

Marco GAUDENZI
& ASSOCIATI

architettura-design
ingegneria civile
industriale impiantistica

Via Della Sanita' 44 Pesaro 61100 tel. 0721-402105 r.a. fax 0721-23206
e-mail: studio@gauarch.191.it

COMUNE DI CATTOLICA

PERMESSO DI COSTRUIRE FABBRICATO MEDIASTORE

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL COMPARTO
"CENTRO VIDEO GIOCO SPORT" REALIZZATO SULLA BASE DI ACCORDO
DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART.18 DELLA L.R.20/2000
SULLA ZONA DEFINITA DAL PRG D12.1

PROPRIETA'

IMMOBILIARE VALCONCA S.R.L.

OGGETTO : RELAZIONE TECNICA
RELAZIONE PREVENZIONE INCENDI

RESPONSABILE PROGETTO

Arch. Marco GAUDENZI

COLLABORATORE :

Ing. Vanessa FALCONE

PESARO,

GENNAIO 2008

TAV.

Permesso di costruire Centro-Video-Gioco-Sport

FABBRICATO: MEDIASTORE

RELAZIONE TECNICA

INQUADRAMENTO GENERALE

Il fabbricato oggetto dell'attuale presentazione per il rilascio del permesso di costruire è inserito all'interno del Comparto Attuativo D12.1 del Piano Particolareggiato.

La rispondenza con le prescrizioni del Piano si evince dagli elaborati grafici allegati per quanto attiene i parametri dimensionali generali, fra i quali la capacità edificatoria complessiva (S.C.) di 10.900 mq., la superficie coperta massima di 10.900 mq. e l'altezza massima degli edifici di 13.50 m., ferme restando le superfici utili massime relative alle funzioni commerciali (art.3.2 delle N.T.A) delle quali almeno 1500 mq. da dedicare a mediastore (art.3 di Convenzione).

In corso di progettazione del fabbricato in questione, rispetto al progetto esecutivo delle urbanizzazioni, sono state apportate piccole variazioni dovute ad una maggiore precisazione degli spazi e delle relative sistemazioni esterne, tra le quali quelle riguardanti il ritocco del profilo della rampa carrabile di accesso all'autorimessa interrata.

MEDIASTORE – PUBBLICO ESERCIZIO

Le attività di mediastore e pubblico esercizio sono posizionate all'interno di un unico corpo vetrato a pianta trapezoidale, inserito longitudinalmente nella porzione di area compresa fra l'edificio commerciale-direzionale, per quanto riguarda il lato affacciato sulla pista ciclo-pedonale, realizzata sul vecchio tracciato di Via Carpignola e il bowling.

L'estremità prospiciente il multisala-fitness è destinata a pubblico esercizio così che insieme alle altre analoghe attività distribuite sotto varie forme all'interno degli edifici commerciale e fitness, si identifichi attorno alla piazza un polo-ristorazione articolato in tutta la sua attuale offerta.

Il mediastore si sviluppa su due livelli con il piano primo realizzato a balconata in affaccio sul piano inferiore, ad esso collegato tramite due corpi scala posizionati alle estremità opposte seguendo un naturale percorso di esposizione-vendita.

Configurandosi come un unico grande ambiente, anche i requisiti aero-illuminanti richiesti sono stati verificati sull'intera superficie comprensiva del piano terra e del piano primo, sfruttando le ampie vetrate su ogni lato, dotate di un sistema di aperture a parete e griglie di areazione che garantiscono la naturale circolazione dell'aria.

Il corpo scala principale, posizionato centralmente rispetto l'ingresso, risulta composto da una scala mobile, un'ampia scala e un vano ascensore-montacarichi che è collegato con l'esterno a livello del piano terra e con il deposito al piano interrato.

Le scale interne alle unità di collegamento fra il piano interrato e i locali ai piani superiori, rispettano i requisiti dimensionali in termini di rapporto pedata-alzata, hanno una larghezza di pedata misurata a cm.40 dal parapetto pari a cm.30 e una continuità di alzate non superiore a 15, oltre le quali è previsto un pianerottolo intermedio.

Tutti i parapetti/ringhiere presentano caratteristiche conformi al Regolamento Edilizio del Comune di Cattolica, tra cui la non scalabilità e la presenza di vuoti di dimensioni inferiori a m.0,1.

Il piano interrato, destinato in parte ad autorimessa e in parte a vano tecnico e ripostigli attinenti sia al pubblico esercizio sia al mediatore, è collegato al piano terra tramite una scala esterna posizionata a fianco dell'ascensore.

Esternamente l'edificio si presenta come un corpo interamente vetrato, chiuso superiormente da una copertura che s'imposta, sul lato della pista ciclabile, su una stessa quota coincidente con quella del blocco uffici ad esso prospiciente per poi seguire il profilo del fabbricato con un'unica inclinazione.

Le superfici vetrate saranno di tipo basso emissivo con valori di trasmittanza inferiori o uguali a quanto previsto dal Decreto Legislativo 19/08/2005 n° 192 e dal Decreto Legislativo 28/12/2006 n° 311; si precisa che per quanto concerne la riduzione dei carichi solari derivanti dall'irraggiamento sulle vetrate, queste saranno dotate di apposite schermature esterne.

RELAZIONE SULLA PREVENZIONE INCENDI

L'area in cui sarà realizzato l'edificio, peraltro prossima alla Caserma dei Vigili del Fuoco di Cattolica, è interessata da un Piano particolareggiato che prevede, oltre a quello in esame, altri fabbricati destinati a multisala cinematografica, centro fitness, attrezzature commerciali, pubblici esercizi ed uffici; il Piano ha già ottenuto un parere VVF prima della approvazione definitiva.

Il progetto cui si riferisce la presente relazione è finalizzato al rilascio del Permesso di Costruire e pertanto non è ancora definito a livello esecutivo, in particolare per quanto attiene alle componenti impiantistiche (elettriche, termiche e condizionamento, idrico-sanitarie, antincendio ecc.) normalmente precisate nella progettazione finale successiva al rilascio del Permesso di Costruire. Per cui il rispetto delle indicazioni in materia a volte citato di seguito nella presente relazione è da intendersi come prescrizione per la realizzazione dei suddetti impianti.

L'attività soggetta a controllo dei Vigili del Fuoco prevista nell'edificio da realizzarsi ricade nell'attività 92 "autorimessa privata", con capienza di 54 posti auto.

Le norme di prevenzione incendi cui ci si è riferiti sono le seguenti:

- Att. 92 - Autorimessa privata - D.M. 01-02-1986

L'attività commerciale e di pubblico esercizio presenti all'interno dell'edificio da realizzarsi sono localizzate all'interno di un corpo di fabbrica ma tra loro separate e dotate di ingressi indipendenti .

Si evidenziano di seguito i principali criteri progettuali e le caratteristiche costruttive dell'edificio impiegati per rendere lo stesso conforme alla normativa citata. Per quanto non specificato si intende soddisfatta la normativa di riferimento; dagli elaborati grafici a corredo della presente relazione risulta la verifica di alcuni parametri della normativa citata come riferimento.

AUTORIMESSA PRIVATA

Si tratta di autorimessa mista, interrata, chiusa, non sorvegliata, organizzata a spazio aperto con capienza complessiva di 26 posti auto e superficie di parcheggio di 28 mq circa.

Le strutture di separazione sono il solaio di copertura, previsto REI 90, e le pareti perimetrali a confine con altre parti dell'edificio da realizzarsi con classe REI 90.

Le strutture portanti saranno non combustibili almeno R 90.

La comunicazione con i locali pertinenti all'attività mediastore, avverrà attraverso filtro aerato con pareti e porte REI 90.

La superficie dell'autorimessa è di mq 734 circa; le corsie di manovra hanno larghezza minima di m. 4.5 e di m. 5 davanti ai posti auto ortogonali alla corsia stessa.

La rampa di accesso, localizzata sul lato opposto a quello della piazza presenta una larghezza di m. 5.5, una pendenza massima del 20% e il raggio esterno di curvatura maggiore di m. 8.25. La ventilazione naturale, maggiore di 1/25 della superficie dell'autorimessa, è realizzata in parte utilizzando l'ingresso carrabile e la scala esterna, in parte attraverso un'ampia grata sfociante su spazio a cielo libero.

Le uscite di sicurezza, costituite dalla rampa e dalla scala, direttamente comunicanti con l'esterno, hanno una larghezza complessiva di 11 moduli, quindi ampiamente sufficienti all'evacuazione delle persone presenti secondo calcolo pari a $734/10 = 73$.

Gli ascensori sono del tipo a prova di fumo con accesso da filtro REI e porte tagliafuoco. Come evidenziato nella pianta dell'autorimessa sono stati previsti quattro estintori portatili.

Gli impianti dell'autore saranno realizzati in conformità alle normative vigenti.