

servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria concernenti

**LA PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA, LA
DIREZIONE LAVORI, IL COORDINAMENTO DELLA
SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE E DI ESECUZIONE,
NONCHE' LE PRESTAZIONI NECESSARIE AL
CONSEGUIMENTO DEL TITOLO AUTORIZZATIVO
ALL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA',**

**dei LAVORI DI ADEGUAMENTO ALLE NORME di
PREVENZIONE INCENDI**

della **RESIDENZA UNIVERSITARIA
"CAPONNETTO" di FIRENZE**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

allegato

1

il tecnico

arch. Cinzia F. Niccolai



IL RUP

arch. Silvia Biagi

marzo 2022

INDICE

- 0.0 PREMESSA
- 1.0 DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA
- 2.0 ATTIVITA' PRESENTI E PRATICHE PRESENTATE AI VV.F.
- 3.0 PRESTAZIONI PROFESSIONALI
- 4.0 LAVORI DI ADEGUAMENTO

----- ○ ○ ○ -----

0.0 PREMESSA

La presente relazione ha lo scopo di illustrare le caratteristiche dell'intervento oggetto dell'appalto di servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria concernenti la progettazione definitiva ed esecutiva, la direzione dei lavori, il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, nonché le prestazioni necessarie al conseguimento del titolo autorizzativo all'esercizio dell'attività, dei lavori di adeguamento alla normativa di prevenzione incendi della residenza universitaria "Caponnetto", posta in via Miele n. 3 a Firenze.

1.0 DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA

La residenza universitaria "Caponnetto" è ubicata a Firenze, in v. Miele n. 3, e presenta le seguenti caratteristiche:

- a) **tipologia:** edificio facente parte di complesso condominiale con destinazione mista, con struttura portante in c.a. e acciaio, sviluppato su 4 piani f.t. più un attico (destinata a locali tecnici e centrale termica condominiali), oltre ad un piano interrato (destinato ad autorimessa condominiale), di superficie complessiva relativa agli spazi destinati a residenza universitaria pari a circa 8.370 m²;
- b) **altezza antincendio:** < 24 m (quota massima del piano più alto pari a 13,30 m);
- c) **posti letto:** n. 249;
- d) **aree funzionali:** relativamente alla parte inerente la residenza:
 - piano interrato: locali tecnici, magazzini;
 - piano terra: atrio e portineria;
 - piano 1°: camere, sale studio, magazzini;
 - piano primo ammezzato: sale studio, magazzini;
 - piano 2°: camere, sale studio, magazzini;
 - piano secondo ammezzato: sale studio, magazzini;
 - piano 3°: camere, sale studio, magazzini, locale lavanderia/stireria, locali tecnici;
 - **caratteristiche distributive:** verticali:
 - n. 5 vani scala, di cui:
 - n. 3 di tipo dichiarato "protetto" dal piano interrato al 3°P;
 - n. 1 di tipo dichiarato "aperto" dal piano interrato al 3°P;
 - n. 1 da piano terra al 2° piano;
 - n. 3 ascensori;
 - orizzontali: ballatoio a ferro di cavallo, esterno al fabbricato, verso la corte interna;
- e) **locali a rischio specifico:** relativamente alla parte inerente la residenza:
 - magazzini;



DSU TOSCANA

AATI/Servizi Tecnici Manutentivi

CNI

- locale macchine ascensore;
- locali tecnici;
- locale lavanderia/stireria;
- f) **compartmentazione:** è previsto:
 - compartmentazione REI 60 tra i vari piani della residenza;
 - compartmentazione con le altre attività soggette a controllo VV.F., secondo le prescrizioni delle varie regole tecniche;
 - compartmentazione REI 60 con le attività non soggette a controllo VV.F., non facenti parte della residenza (mensa, uffici, esercizi commerciali);
- g) **impianti di produzione calore:** centrale termica condominiale a gas metano;
- h) **impianti di protezione attiva:** relativamente alla residenza, sono presenti:
 - impianto fisso di estinzione ad idranti, alimentato da anello antincendio condominiale;
 - impianto di rivelazione e allarme;
 - illuminazione di emergenza.

2.0 ATTIVITA' PRESENTI E PRATICHE PRESENTATE AI VV.F.

Del complesso condominiale fanno parte le seguenti attività:

- a) **attività soggette al controllo VV.F. di cui al DPR 151/11:**
 1. attività 66: "*alberghi, pensioni ecc*", per la quale è stato approvato dai VV.F. il progetto di prevenzione incendi;
 2. attività 74: centrale termica condominiale, per la quale è stato rilasciato il CPI, successivamente rinnovato;
 3. attività 75: autorimessa condominiale, per la quale è stato rilasciato il CPI, successivamente rinnovato;
 4. attività 73: "*edifici e/o complessi edilizi a uso terziario e/o industriale caratterizzati da promiscuità strutturale e/odei sistemi delle vie di esodo e/o impiantistica con presenza di persone superiore a 300 unità, ovvero di superficie complessiva superiore a 5.000 m², indipendentemente dal numero di attività costituenti e dalla relativa diversa titolarità*", per la quale è in corso di redazione il progetto per la valutazione dei VV.F. con incarico condominiale;
- b) **attività non soggette al controllo VV.F.:**
 1. mensa studentesca;
 2. uffici DSU e amministrazione regionale;
 3. esercizi commerciali su via Forlanini.

Relativamente all'attività 66, oggetto dei servizi di cui al presente appalto, agli atti VV.F. risulta la pratica n. 56365 che raccoglie, cronologicamente, i seguenti atti:

- in data 02.11.2020 veniva consegnato ai VV.F. il progetto di prevenzione incendi prot. 19580 per l'attività 66 a firma dell'ing. R. Cinotti, avente come titolare dell'attività l'amministratore di condominio;
- con comunicazione prot. 0002627 del 04.02.2021, il comando VV.F. non accoglieva la domanda di valutazione del progetto assegnando n. 10 gg. per integrare la documentazione consegnata, in quanto:
 - non risultava la trattazione dell'esodo;
 - il calcolo della resistenza al fuoco non risultava effettuato come previsto dal codice di prevenzione incendi;
 - non risultavano verificate le distanze di separazione dai recettori più prossimi (piastre radianti – recettori bersagli);
- l'ing. Cinotti provvedeva, in data 16.02.2021, ad inviare ai VV.F. la seguente documentazione integrativa:
 - relazione tecnica in data 14.02.2021;
 - relazione carico d'incendio e resistenze in data 14.02.2021;

- verifiche piastre radianti in data 14.02.2021;
- con parere prot. 0004576 in data 01.03.2021, il comando VV.F. approvava il progetto (senza prescrizioni);
- con comunicazione prot. 0003523 in data 10.02.2022, il comando VV.F., in risposta alla richiesta di volturazione (titolare dell'attività) inviata dal DSU in data 25.01.2022, comunicava di aver provveduto alla variazione della pratica agli atti presso il comando.

3.0 PRESTAZIONI PROFESSIONALI

Come dettagliato nel computo del corrispettivo e nel disciplinare tecnico (art. 2.1 e art. 2.2), a cui si rimanda per maggiori dettagli, il servizio oggetto dell'appalto si compone delle seguenti prestazioni professionali:

1. **prestazioni accessorie per il conseguimento del titolo autorizzativo all'esercizio dell'attività:** composte dalle seguenti prestazioni e tempistiche:
 - nell'ambito del progetto definitivo: piano di esodo;
 - nell'ambito del progetto esecutivo: redazione delle planimetrie di orientamento;
 - durante l'effettuazione dei lavori: eventuale modifica delle planimetrie di orientamento, per variazioni in corso d'opera, prima che l'appaltatore effettui la stampa delle stesse (facente parte dei lavori in appalto);
 - a seguito dell'ultimazione dei lavori: pratica per la SCIA comprensiva del piano di emergenza;
- a) **progettazione definitiva:** come descritta agli artt. 2.1 e 2.2 del disciplinare tecnico, comprensiva delle prestazioni di cui al precedente punto 1;
- b) **progettazione esecutiva:** come descritta agli artt. 2.1 e 2.2 del disciplinare tecnico, comprensiva delle prestazioni di cui al precedente punto 1;
- c) **coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione:** come descritta agli artt. 2.1 e 2.2 del disciplinare tecnico;
- d) **SCIA:** come descritta agli artt. 2.1 e 2.2 del disciplinare tecnico e al precedente punto 1;
- e) **CRE:** come descritta agli artt. 2.1 e 2.2 del disciplinare tecnico.

4.0 LAVORI DI ADEGUAMENTO

Visto il progetto di prevenzione incendi per l'attività 66, approvato dai VV.F., e lo stato attuale dell'immobile, i lavori di adeguamento alle norme di prevenzione incendi oggetto della progettazione possono essere così riassunti:

- a) **opere edili e strutturali:**
 1. adeguamento resistenza al fuoco elementi strutturali:
 - ballatoio/passarella di accesso agli alloggi: effettuazione trattamento intumescente in modo che abbia resistenza al fuoco R60;
 - altre strutture in ferro: eventuali trattamenti intumescenti risultanti da indagine approfondita effettuata dai progettisti;
 - strutture in c.a.: non si prevedono interventi, salvo indagine più approfondita in sede di progetto definitivo, in quanto si intende avvalersi del ricorso all'approccio ingegneristico per la certificazione delle strutture in argomento (appositamente compensata nel computo del corrispettivo);
 2. realizzazione n. 1 scala protetta: in difformità dalle previsioni del progetto a firma dell'ing. Cinotti, a favore della sicurezza e di un corretto esodo degli occupanti, è previsto di rendere protetta la scala n.1 (resistenza al fuoco R60);
 3. realizzazione compartimentazioni:
 - rinforzo/realizzazione di strutture di delimitazione con altre attività:
 - aventi resistenza al fuoco REI60 per attività non soggette a controllo VV.F. e cioè:

- mensa;
 - esercizi commerciali;
 - uffici;
 - aventi resistenza al fuoco conforme a quella prevista dalla regola tecnica di riferimento per attività soggette a controllo VV.F., e cioè:
 - autorimessa;
 - C.T.;
 - rinforzo/realizzazione di strutture di delimitazione di locali a rischio specifico interni all'attività: magazzini, locali e vani tecnici, locale macchine ascensore;
 - verifica/integrazione di sistemi di protezione degli attraversamenti impiantistici delle strutture di compartimentazione;
 - 4. aerazione naturale: verifica ed eventuale integrazione delle superfici di aerazione (compreso realizzazione di apertura in sommità alla scala da rendere protetta, avente superficie di almeno 1 m²);
 - 5. segnaletica di sicurezza e planimetrie di orientamento:
 - stampa e affissione delle planimetrie di orientamento redatte dai progettisti, risultanti dalla redazione del piano di esodo;
 - integrazione della segnaletica di sicurezza verticale e totalerevisone/redistribuzione in modo che risulti coerente con i percorsi di esodo individuati dalle planimetrie di orientamento;
- b) **impianto fisso di estinzione ad idranti**:
- prestazioni: eventuali interventi di adeguamento da individuarsi a seguito della verifica da parte dei progettisti delle prestazioni dell'impianto, in modo che risultino conformi al D.M. 20.12.2012 e alle norme UNI 10779 e 12845, a seconda del livello di rischio valutato;
 - consistenza dei presidi: eventuale integrazione del numero di idranti a seguito della verifica da parte dei progettisti dell'adeguata copertura di tutta l'attività;
- c) **impianti rivelazione e allarme incendio**: verifica/integrazione/sostituzione delle varie apparecchiature costituenti l'impianto a seguito delle verifiche, tecniche e documentali, da parte dei progettisti della conformità alle seguenti norme:
- UNI 9795;
 - UNI 11224;
- compreso eventuale modifica della programmazione dell'impianto;
- d) **impianti elettrici**: eventuali interventi di adeguamento degli impianti esistenti a seguito delle verifiche, tecniche e documentali, da parte dei progettisti;
- e) **illuminazione di emergenza**: eventuale integrazione/sostituzione delle plafoniere esistenti a seguito delle verifiche, tecniche e documentali, da parte dei progettisti.