

Committente



# A.S.P. REGGIO EMILIA - Città delle Persone

Via Marani n°9/1 - Reggio Emilia (RE)

Oggetto

**PROGETTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON OPERE INTERNE DI UNITÀ IMMOBILIARI POSTE AL 3° E PARTE DEL 4° PIANO, IN EDIFICIO A DESTINAZIONE D'USO UFFICI UBICATO IN VIA MAZZINI A REGGIO EMILIA**

Fase

## PROGETTO ESECUTIVO

Timbri e Firme

Progettisti indicati:



via Meuccio Ruini, 6 - 42124 Reggio Emilia  
tel.:+39(0522)1538501 - fax:+39(0522)322127  
internet: <http://www.cairepro.it>  
e-mail: [segreteria@cairepro.it](mailto:segreteria@cairepro.it)  
c.f./p.iva: 01704960358

### Progettazione Architettonica

Arch. Antonio Armaroli  
Arch. Andrea Catellani - Collaboratore

### Progetto Impianti Meccanici A/C

P.Ind. Gianluca Gavesi

### Progetto Impianti Elettrici

Ing. Paolo Genta

### Progetto Sicurezza

Arch. Nello Tafuro

Architettonico

Impianti Meccanici A/C

Impianti Elettrici

Sicurezza

|                                |      |                                      |  |                  |            |            |            |
|--------------------------------|------|--------------------------------------|--|------------------|------------|------------|------------|
|                                |      |                                      |  |                  |            |            |            |
|                                |      | <b>EMISSIONE ESECUTIVO</b>           |  |                  |            |            |            |
| Aggior.                        | Data | Descrizione - Motivo della revisione |  | Disegno          | Progettato | Verificato | Approvato  |
| Titolo                         |      |                                      |  | Numero tavola    |            |            | Data       |
| RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA |      |                                      |  | E   EG   01   01 |            |            | 10.02.2017 |
| Percorso file                  |      |                                      |  | Settore          |            | Pratica    | Scala      |
|                                |      |                                      |  |                  |            | 3133       |            |

## RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

La presente relazione descrive le lavorazioni relative al progetto di manutenzione straordinaria da attuarsi nell'edificio di via Mazzini n.6 a Reggio Emilia (RE), censito al NCEU al Fg. 133, particella 90.

La destinazione d'uso dell'edificio non subirà modifiche dal progetto e rimarrà terziario-commerciale dal piano terra al piano quarto e residenziale per i piani quinto e sesto. L'intervento di manutenzione straordinaria riguarda principalmente il piano terzo e metà del piano quarto: gli uffici esistenti saranno oggetto di adeguamento ed implementazione impiantistica e di opere murarie localizzate di tipo non strutturale.

### **Interventi edilizi di tipo murario ed approntamenti volontari anti-incendio**

Gli interventi edilizi in previsione verranno realizzati all'interno di tutti i livelli del fabbricato e saranno legati ad approntamenti volontari di tipo anti-incendio, a migliorie in termini di sicurezza delle vie di fuga e a lievi modifiche di alcune pareti interne, ai livelli terzo e quarto, al fine di personalizzare gli ambienti di lavoro sulle esigenze del futuro fruitore.

Le modifiche interne da realizzare nell'edificio a destinazione mista uffici – residenza non sono soggette alle procedure di prevenzione incendi di cui al DPR 151/11, in quanto l'edificio risulta essere a destinazione civile con altezza antincendio inferiore a 24 m. L'altezza antincendio viene definita come "Altezza massima misurata dal livello inferiore dell'apertura più alta dell'ultimo piano abitabile, (escluso vani tecnici), al livello del piano esterno più basso" (DM 30/11/1983).

L'edificio civile non risulta rientrare tra le attività soggette alle procedure di prevenzione incendi a condizione che non siano presenti al suo interno archivi e/o depositi cartacei con un quantitativo di carta superiore a 5.000 kg.

Inoltre l'edificio risulta essere esistente alla data di emanazione del D.M. 16 maggio 1987 n. 246 e non eseguendo modifiche sostanziali e non variando la destinazione d'uso dei locali, non sono richiesti adeguamenti di protezione incendio.

Nonostante l'edificio non sia soggetto al rispetto delle normative di prevenzione incendi, la proprietà è intenzionata a migliorare e rendere più sicura la principale via di uscita del fabbricato; a tal fine, dal piano interrato fino al piano sottotetto verranno individuati attorno al vano scala compartimentazioni di tipo EI 30 e dove necessario verranno collocate nuove pareti EI 60 e nuove porte EI 60 in sostituzione di quelle esistenti oppure ex novo in nuove posizioni.

Gli sportelli del cavedio tecnico comunicanti con il vano scala saranno chiusi e resi resistenti al fuoco mediante la realizzazione di una controparete in cartongesso di tipo ignifugo, in modo che tra struttura esistente e nuova sia garantito un livello prestazionale EI 30.

Su tutti i livelli del compartimento anti-incendio verranno installati sensori di rilevazione incendi con relative sirene e pulsanti di allarme.

Al piano sottotetto il serramento esterno sul cavedio verrà sostituito con un nuovo modello dotato di aperture vasistas motorizzate e collegate al sensore di rilevazione fumi in modo da potersi aprire automaticamente in presenza di fumo.

Il serramento interno posto nell'atrio di ingresso al piano terra sarà modificato nella sua componente vetrata

la quale dovrà essere stratificata di sicurezza secondo le vigenti norme in materia mentre il serramento esterno su via Mazzini sarà sostituito nella sua sede da nuove parti apribili di sicurezza in direzione di esodo con relativi maniglioni antipanico.

#### **Interventi edilizi di tipo impiantistico: Impianto di raffrescamento**

Limitatamente ai piani terzo e parte del quarto verranno collocati in ogni ambiente interno nuove unità di raffrescamento estivo (split) collegate alle relative macchine motocondensanti poste al piano sottotetto in posizione aerata e collegate mediante prese di aria all'esterno.

Gli allacciamenti elettrici e gli scarichi di condensa saranno posti dentro controsoffitti nel punto di innesto delle dorsali al piano e dentro una veletta a parete nelle distribuzioni orizzontali degli uffici. Il collegamento principale alle macchine invece verrà realizzato con tubazioni a vista fissate nei cavetti interni al fabbricato.

#### **Interventi edilizi di tipo impiantistico: Impianto elettrico e rete dati**

Limitatamente ai piani terzo e parte del quarto, l'impianto elettrico e dati verrà implementato ed adeguato alle vigenti normative dove necessario; i nuovi tratti di alimentazione elettrica verranno realizzati in esterna a soffitto o a filo battiscopa e protetti da idonee canalette in materiale plastico. Verrà inoltre installato un nuovo impianto di allarme di tipo volumetrico per il controllo degli accessi al piano terzo e quarto.

Gli altri livelli del fabbricato verranno interessati da modifiche dell'impianto elettrico come conseguenza degli approntamenti antincendio e nuova dotazione impiantistica di climatizzazione.

#### **Interventi edilizi di tipo impiantistico: Illuminazione e illuminazione di emergenza**

Gli uffici posti ai piani terzo e quarto, saranno oggetto di implementazione dei punti luce a soffitto al fine di garantire l'illuminamento medio minimo di legge e conforme alle normative UNI; in funzione del miglioramento dei percorsi di uscita e di sicurezza verrà implementata la rete di illuminazione di emergenza a partire dal piano terra fino al piano sottotetto.

A livello urbanistico non si segnalano cambi di destinazione d'uso o modifiche di tipo essenziale; inoltre non si segnalano interventi soggetti ad autorizzazioni di tipo statico in quanto si ricade negli ambiti privi di modifiche rilevanti per la pubblica incolumità.

Il progettista

Arch. Antonio Armaroli