

ALLEGATO A

Indagine esplorativa per la raccolta di manifestazioni di interesse per l'incarico professionale per un progetto, sviluppato con l'approccio ingegneristico definito dal DM 9/05/2007, finalizzato all'adeguamento alle norme di prevenzione incendi e al rilascio del parere preventivo di conformità da parte del Comando dei VVFF, relativi all'edificio in Roma - Via Fiume delle Perle, 24

Oggetto: Caratteristiche costruttive e distributive di massima dell'unità immobiliare sita in Roma Via Fiume delle Perle 24

L'edificio è composto da un corpo fabbrica, a pianta quadrata, con 6 piani fuori terra e da un corpo rettangolare di 4 piani fuori terra; i due corpi condividono il gruppo scale e ascensori posti al centro dei due corpi di fabbrica.

Al piano terra si trova una "sala di controllo" e sono presenti tre sale: una sala per conferenze e proiezioni (sala rossa), una sala corsi e una sala dedicata alla ricezione della corrispondenza.

Nel 1° piano interrato sono presenti i locali cucina/mensa, locali ad accesso riservato contenenti apparecchi elettronici, di rete e di telefonia. Sempre al 1° piano interrato sono presenti locali destinati ad archivio e, in locali distaccati, alcuni volumi tecnici (Gruppo elettrogeno, U.P.S., Sala pompe)

Al 2° piano interrato è presente una autorimessa, un locale trasformatori elettrici e nuovi locali tecnologici.

Il 3° piano interrato è destinato ad archivi e al nuovo locale batterie di supporto all'alimentazione elettrica delle apparecchiature elettroniche.

La sede è provvista di un ingresso con accesso pedonale e due carrai su strada pubblica.

L'accesso ai piani è garantito da una scala interna e da tre ascensori; l'edificio è inoltre servito da altre due scale esterne (di sicurezza) poste ai lati estremi dell'edificio e da un'altra scala interna di tipo protetto posta a metà del corpo di fabbrica. Queste ultime tre scale non vengono utilizzate per il normale accesso ai piani ma sono destinate esclusivamente all'emergenza.

E' inoltre presente un montacarichi che serve il locale "sala controllo" del piano terra. Altro montacarichi serve i 3 piani interrati.

Al piano terra dell'immobile, è presente un servizio di sorveglianza e vigilanza (h24 x 365).

La struttura portante dell'edificio è in cemento armato, i solai sono formati da solette armate di cemento con massetto in calcestruzzo tipo "predalle". L'edificio nei piani fuori terra è chiuso all'esterno da facciate continue. Le partizioni interne sono in muratura con blocchi di cemento alleggerito.

La pavimentazione degli uffici è costituita da pavimento in linoleum e parquet, i rivestimenti murari interni sono di intonaco, mentre le partizioni interne sono del tipo a pareti mobili e in muratura tradizionale; gli infissi esterni sono di alluminio, le porte in legno. La sala rossa al piano terra, adibita a sala conferenze e proiezioni, presenta rivestimenti in moquette sulle pareti e le porte, oltre che sul pavimento.

L'immobile è dotato di un impianto centralizzato di condizionamento dell'aria, con serrande taglia-fuoco installate lungo i condotti in prossimità delle compartimentazioni e collegate ai rilevatori di fumo per evitare la propagazione di incendi. L'edificio è dotato di illuminazione d'emergenza per mezzo di un gruppo di continuità e di un gruppo elettrogeno che coprono l'intero edificio e per mezzo di dispositivi alimentati da batteria tampone, disposti lungo le vie di fuga dei piani interrati

Le caratteristiche distributive e funzionali degli ambienti interni dell'edificio oggetto di gara sono riassunte nella tabella seguente e nelle tavole allegate.



Piano	Compart.	destinazione	area mq
- 3	- 3 A	magazzino	640
	- 3 B	Sbarco ascensori	23
	- 3 C	ascensori	51
	- 3 D	magazzino	812
	- 3 E	magazzino	549
	- 3 F	Gruppo scale	95
	- 3 G	magazzino	651
	- 3 H	magazzino	359
	- 3 I	montacarichi	43

Piano	Compart.	destinazione	area mq	
- 2	- 2 A	Sala tecnica n°4	522	
	- 2 B	Sala Tecnica n° 3	277	
	- 2 C	sbarco ascensori	23	
	- 2 D	ascensori	51	
	- 2 E	autorimessa	803	
	- 2 F	cabina montacarichi	18	
	- 2 G	Impianti tecnologici	273	
	- 2 H	deposito materiali	285	
	- 2 I	deposito materiali	175	
	- 2 L	locale montacarichi	37	
	- 2 M	magazzino	267	
	- 2 N	pompe caldo/freddo	76	

Piano	Compart.	destinazione	area mq
- 1	- 1 A	magazzino dsi	210
	- 1 B	magazzino	130
	- 1 C	magazzino dsi	166
	- 1 D	magazzino alimentari	32
	- 1 E	celle frigo	25
	- 1 F	bar e mensa	410
	- 1 G	cucina	117
	- 1 H	ACEA – condiz. ced	58
	- 1 I	Ascensori c. le telefonica	63
	- 1 L	bunker	286
	- 1 M	new bunker	192
	- 1 N	macchine ausiliarie	210
	- 1 O	Magazzino bunker	144
	- 1 P	magazzino	54
	- 1 Q	magazzino	72
	- 1 R	officina manutenzione	52
- 1 S	Gruppo elettrogeno	34	

Piano	Compart.	destinazione	area mq	
T	T A	ced	635	
	T B	atrio	80	
	T C	Aule e ricezione posta	154	
	T D	sala conferenze	126	
	T E	serbatoio interrato nafta	L. 10.000	

Piano	Compart.	destinazione	area mq
I	Area A	uffici	653,9
	Area B	sbarco ascensori	61,47
	Area C	uffici	594,2

Piano	Compart.	destinazione	area mq
II	Area A	uffici	653,9
	Area B	sbarco ascensori	61,47
	Area C	uffici	594,2

Piano	Compart.	destinazione	area mq
III	Area A	uffici	653,9
	Area B	sbarco ascensori	61,47
	Area C	uffici	594,2

Piano	Compart.	destinazione	area mq
IV	Area A	uffici	653,9
	Area B	sbarco ascensori	61,47
	Area C	uffici	594,2

Piano	Compart.	destinazione	area mq
V	Area A	uffici	653,9
	Area B	sbarco ascensori	61,47
	Area C	Unità Trattamento Aria	594,2

Piano	Compart.	destinazione	area mq
VI	Area A	uffici	653,9
	Area B	sbarco ascensori	36,47