

DESCRIZIONE DELLE SEDI E DEI VALORI PER L'ASSICURAZIONE CONTRO IL RISCHIO INCENDIO

Uffici in Napoli, Centro Direzionale Isola B/5 Torre Francesco

La sede è dotata di sistema di video sorveglianza e di vigilanza diurna e notturna (h. 24) e presenta le seguenti caratteristiche:

- i piani in locazione sono 16, dal 13° al 28° inclusi, ognuno dei quali ha una superficie di mq. 602

- l'atrio ad uso esclusivo è di mq 200;

- garage al piano interrato e locale deposito mq. 2012.

La struttura portante è in cemento armato con fondazioni su pali in c.a., i pilastri sono in c.a. (zona piastra) e in tubi di acciaio riempiti in calcestruzzo (zona a torre), i solai sono in cemento armato con controsoletta prefabbricata del tipo "predalle" vincolati a travi in c.a. per i piani interrati a piano terra ed in lamiera grecata di acciaio, rinforzati da sbarre, vincolati a travi a spessore in c.a. per i piani in elevazione, centralmente al fabbricato vi è un nucleo irrigidente in c.a., contenente i vani scala, sei ascensori (tre ad uso esclusivo) e due montacarichi (uno ad uso esclusivo). Le facciate sono del tipo "curtain-wall" a taglio termoacustico con profilati in alluminio anodizzato con vetrocamera, i vetri sono del tipo temperato a tre strati con relativa camera d'aria tra le facce degli spessori di mm. 8/12/15, le finiture interne sono caratterizzate da pavimento in granito, soffittature ispezionabili in pannelli di fibra minerale nei corridoi ed in cartongesso a 4 lastre; rivestimenti in teli vinilici, rivestimenti e pavimenti dei servizi in ceramica, apparecchi igienici - sanitari in vetro china e rubinetteria monocomando.

L'intero edificio è dotato di impianto di rilevazione automatica di incendio collegato a dispositivi di allarme ottici ed acustici percepibili in locali presidiati e di impianto automatico a pioggia (sprinkler), ad ogni piano sono installate cassette tipo UNI45, in corrispondenza di ogni vano scala, complete di lancia, bocchetta e manichetta, inoltre a quota 5,00 sono disponibili due bocche UNI70 per l'attacco dei VV.FF., l'edificio è dotato di vasca di accumulo di acqua con capacità di circa mq. 120, i locali tecnici sono dotati di estintori portatili o correlati con estinguente di materiale opportuno in relazione all'utilizzo dei locali stessi, tutti i piani sono dotati di attrezzature mobili di estinzione.

Tutti i piani dell'edificio sono dotati di n. 2 scale con le seguenti caratteristiche:

- sono del tipo a prova di fumo;
- non hanno comunicazioni dirette con aree a rischio specifico;
- hanno larghezza di m. 1,20;
- hanno gradini a pianta rettangolare con alzata non superiore a 17 cm. e pedata non inferiore a 30 cm.

Nel fabbricato è installato un gruppo elettrogeno in grado di alimentare le seguenti utenze:

- impianto di spegnimento per i piani dell'edificio;
- illuminazione di emergenza;
- ascensori con porta di accesso diretto alle scale a tenuta di fumo.

Ciò premesso si riporta il valore del fabbricato da assicurare in € 21.000.000,00 ed il valore del contenuto da assicurare in € 3.500.000,00

Adesione per la Garanzia nella Comunicazione

Allegato A al Capitolato speciale d'oneri

Uffici in Roma sito in via Isonzo 21 B

Presso la sede di cui sopra opera un servizio di vigilanza diurna e notturna (h 24).

Lo stabile in cui è collocata la sede è confinante su quattro lati rispettivamente con la via Isonzo, la via S. Teresa e la proprietà Padri Carmelitani e la proprietà Consip.

La pianta dell'edificio è rettangolare e copre una superficie di circa 1600 mq. Le fondazioni sono di tipo indiretto su pali di grande diametro ($\varnothing$ 1500). La struttura portante in elevazione è completamente in calcestruzzo armato gettato in opera ed è composta in genere da pilastri, travi e solai in laterocemento, delle strutture scatolari racchiudono i vani ascensori.

L'edificio si articola in 9 piani: sette fuori terra e due interrati. Il pianoterra è occupato dalla reception e da locali di servizio, i piani successivi sono adibiti ad ufficio. Il primo piano interrato è occupato dalle unità di trattamento aria e dal sistema di pompaggio dell'impianto di distribuzione dell'acqua. L'intero piano secondo interrato è adibito ad autorimessa e si sviluppa su un'area di 1650 mq. di superficie utile in cui possono essere parchate non più di 112 automobili (come da CPI protocollo n° 171169). Al locale si accede da via Isonzo attraverso un'unica rampa della larghezza di 5 m. In corrispondenza di via Isonzo e via S. Teresa il locale è isolato da terreno circostante tramite intercapedini di larghezza di 1,8 mt. circa che assicurano, con opportune finestrature, una sufficiente areazione e sulle quali si affacciano le uscite di sicurezza.

Una intercapedine di minore larghezza (1,2 mt. circa) è pure prevista in parte sul lato prospiciente la proprietà dei Padri Carmelitani.

I piani dell'immobile, ad esclusione del piano secondo interrato, sono collegati con tre vani scala, che occupano il corpo centrale dello stabile in cui sono situati i bagni, i pozzi di luce e tre vani ascensori (due singoli e uno doppio): dei tre vani scala, i due laterali sono a prova di fumo e quello centrale è con scala aperta. I tre ascensori sono abilitati al solo trasporto di persone; l'ascensore singolo su via Isonzo copre una corsa che va dal piano terra al piano sesto, l'ascensore singolo su via S. Teresa e l'ascensore doppio vanno dal piano primo interrato al piano quinto.

Le finiture interne sono differenti ai vari piani: al piano primo è terzo sul pavimento è stato posato del pvc, mentre al piano secondo, quarto, quinto e sesto è presente del parquet. A tutti i piani i bagni hanno delle piastrelle in ceramica a pavimento e a rivestimento delle pareti e gli apparecchi igienico-sanitari sono in vetro china bianca con rubinetteria monocomando. La controsoffittatura dei corridoi è in quadrotte di fibra.

L'edificio, dal piano primo interrato al sesto è dotato di impianto di rilevazione automatica di incendio collegato a dispositivi di allarme ottici ed acustici percepibili in locali presidiati e da un impianto di estinzione incendi a NASPO che prevede al piano primo, secondo, terzo, quarto e quinto l'installazione di 4 cassette tipo NASPO, due rispettivamente collocate in prossimità delle due scale sicure laterali e due collocate ai lati della scala centrale; mentre al piano terra il numero di cassette previsto si riduce a due e al piano primo interrato a una sola cassetta. Allo stesso impianto che alimenta i NASPO, è collegato, con attacco UNI70, un idrante soprasuolo con due bocche UNI45 posizionato su via S.Teresa, mentre sullo scivolo che porta in autorimessa all'impianto è collegato un gruppo motopompa con due bocche rispettivamente UNI 70 e UNI45 per l'attacco dei VV.F.

Allegato A al Capitolato speciale d'oneri

In autorimessa le attrezzature di prevenzione incendi sono composte da: un gruppo motopompa con due bocche UNI70 in corrispondenza della rampa d'ingresso e facente parte dell'impianto antincendio ad acqua del fabbricato, da un impianto di ventilazione per estrazione fumi con griglie di aspirazione collocate in bauletti in corrispondenza dei pilastri e canalizzazioni sotto pavimento, da un impianto di spegnimento incendi ad acqua con distribuzione a soffitto di tipo SPRINKLER e dispositivo di rilevazione ad ampolla; da n° 70 secchielli con sabbia, da n°35 estintori manuali a schiuma da lt. 10 opportunamente disposti lungo tutto l'ambiente (come da CPI protocollo n° 171169), da vie di fuga verso l'esterno costituite da due uscite di sicurezza con porte munite di maniglioni antipanico regolamentari che si affacciano su scale esterne e cielo aperto, da segnaletica di sicurezza, dei divieti e delle vie di fuga collocata secondo normativa.

L'impianto di estinzione a NASPO e SPRINKLER sono dotati, rispettivamente, di una stazione di pompaggio elettrica composta da una pompa funzionante con corrente elettrica proveniente dal contatore ACEA e una con circuito preferenziale alimentato da generatore. Le pompe possono attingere da una riserva d'acqua di 48000 lt. stipata in 10 serbatoi in PVC da 4800 lt. di capacità ciascuno.

All'interno dell'edificio i locali tecnici sono dotati di estintori portatili o correlati con estinguento di materiale opportuno in relazione all'utilizzo dei locali stessi, tutti i piani sono dotati di attrezzature portatili di estinzione.

L'edificio è dotato di motogeneratore e gruppo UPS in grado di alimentare elettricamente gli apparati di rete del CED e dei cavedi strumentali di piano. Il motogeneratore, in caso di interruzione nella fornitura della corrente elettrica, alimenta direttamente i condizionatori del CED e della sala back-up e i gruppi elettropompa atti a tenere in pressione l'impianto a NASPO e a SPRINKLER.

Ciò premesso si riporta il valore del fabbricato da assicurare in € 60.000.000,00 ed il valore del contenuto da assicurare in € 2.000.0000,00.

Autore per la Garanzia nelle Comunicazioni

R