



**SAPIENZA**  
UNIVERSITÀ DI ROMA

**CONCESSIONE DEI SERVIZI DI FOTOCOPIATURA, STAMPA, PLOTTAGGIO E DI  
SERVIZI COMPLEMENTARI PRESSO LA FACOLTÀ DI ARCHITETTURA  
DELL'UNIVERSITÀ "LA SAPIENZA"**

**Allegato A – Locali concessi**

## ***A1. Relazione tecnica locali Via Gramsci, 53***

## INDICE

1. Premessa.....	3
2. Stato di fatto.....	3
3. Descrizione degli interventi.....	3
4. Pareri e autorizzazioni.....	4
5. Requisiti igienico edilizi e igienico funzionali.....	5
Allegato 1 – Planimetria.....	6
Allegato 2 – Documentazione fotografica.....	7

## 1. Premessa

L'Università intende affidare in concessione l'attività interna di centro copie, stampa e plottaggio presso l'edificio **RM053** della Facoltà di Architettura, Via Gramsci. La concessione comprende la disponibilità e l'uso di locali individuati dall'Amministrazione al piano terra dell'edificio e di seguito descritti. La presente relazione ha lo scopo di illustrare lo stato dei luoghi, al fine di permettere la migliore lettura della consistenza geometrica e qualitativa degli ambienti destinati alla concessione.

## 2. Stato di fatto

I locali, come risulta dal presente documento, hanno una superficie utile di circa mq 67,00 (v. planimetria allegata alla relazione), distribuita su un unico livello, al piano terra. Le buature, rappresentate da due finestre allineate sul fondo e contrapposte al lato d'ingresso, sono di forma rettangolare, delle dimensioni di cm 90x150. L'altezza del soffitto è di m 4,20.

Si ritiene opportuno indicare di seguito alcuni impianti esistenti nei locali, realizzati per il precedente servizio di copie/plottaggio:

- canalizzazioni di impianto ricircolo aria;
- utenze elettriche.

L'impianto meccanico di trattamento aria e l'impianto di produzione caldo/freddo si ritengono obsoleti, ma non si esclude l'eventualità di recuperare parte di essi, se necessario e funzionale al nuovo progetto di allestimento.

## 3. Descrizione degli interventi

I locali dovranno essere adibiti a centro copie.

Il progetto di allestimento dovrà garantire la migliore dislocazione degli ambienti e l'ottimizzazione degli spazi di servizio, nel rispetto di tutte le norme di settore. Gli ambienti progettati dovranno garantire la non interferenza tra la zona operativa e l'area self-service.

In ogni caso dovrà essere prevista la ventilazione artificiale.

Come accennato sopra, gli impianti di condizionamento esistenti sono da considerarsi obsoleti, ma l'eventuale (parziale) ripristino, se contemplato - da attuare previa sanificazione, sostituzione dei filtri e verifica dell'adeguato funzionamento tecnico meccanico - dovrà integrare a livello estetico l'unità di trattamento interna e le bocche di ingresso dell'aria nell'edificio.

In particolare, per l'attuale posizionamento della presa di mandata dell'aria dell'UTA, sarà onere del Concessionario provvedere al corretto ripristino del serramento e all'adeguata schermatura del terminale della tubazione.

Nel dimensionamento delle aree dei locali dovrà essere soddisfatto il requisito del fattore aero-illuminante pari a 1/8 per tutti gli ambienti con presenza fissa di persone.

L'allestimento dei locali dovrà prevedere soluzioni per il contenimento della rumorosità delle apparecchiature, sia per garantire il comfort del personale addetto, sia per un adeguato isolamento rispetto all'ambiente esterno.

#### **4. Pareri e autorizzazioni**

Per la predisposizione del progetto di allestimento del centro copie, i concorrenti alla gara dovranno tenere conto delle normative di settore e dei regolamenti delle autorità competenti.

Per quanto attiene il settore urbanistica ed edilizia, l'aggiudicatario della concessione dovrà predisporre tutti gli elaborati autorizzativi per l'esecuzione delle opere impiantistiche da eseguire all'interno del locale, con deposito presso il Municipio di competenza della pratica (CILA o SCIA) per l'autorizzazione all'esecuzione delle opere.

Per quanto riguarda il settore commercio e attività produttive, dovranno essere predisposti dall'aggiudicatario tutti gli elaborati autorizzativi per l'apertura dell'attività, con deposito presso il Municipio di competenza della pratica (SCIA commerciale) per l'autorizzazione all'esercizio dell'attività.

Per la verifica del rispetto delle norme di igiene e sicurezza sul luogo del lavoro, dovranno essere predisposti dall'aggiudicatario tutti gli elaborati di "Esame progetto" con consegna degli stessi alla ASL - sezione SPRESAL (Servizio Prevenzione Sicurezza Ambienti di Lavoro) per l'ottenimento del Nulla Osta all'attività.

Sarà onere dell'aggiudicatario, per quanto riguarda la normativa di settore antincendio, integrare le dotazioni mancanti (estintori; impianto di rilevazione fumi, se necessario) e predisporre la verifica per l'ottenimento del Nulla Osta all'attività.

## **5. Requisiti igienico edilizi e igienico funzionali**

### Altezza minima dei locali

M. 2,70, salvo diversa indicazione della normativa urbanistica vigente.

### Ventilazione naturale dei locali \*

In caso di impossibilità di adeguamento, è possibile integrare con la ventilazione forzata, applicando il parametro del numero ricambi/ora o volumi/ora, ottenibile moltiplicando la volumetria dell'ambiente per 0,5.

In ogni caso, la ventilazione artificiale non è mai sostitutiva di quella naturale.

### Illuminazione naturale dei locali \*

Deve essere assicurato un fattore medio di luce diurna almeno pari al 2%.

### Requisiti igienico funzionali minimi

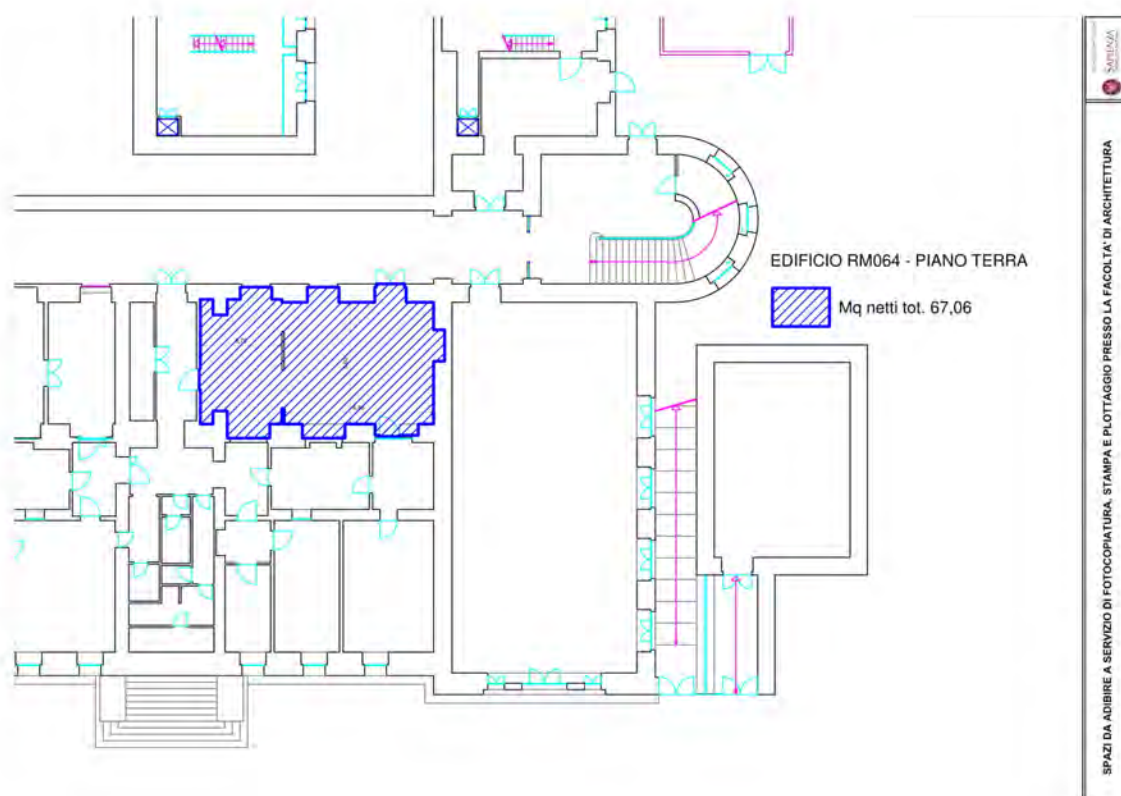
Piani di lavoro in materiale continuo, liscio, lavabile e disinfettabile, in numero adeguato all'attività, disposti o realizzati in modo da agevolare la pulizia di pavimenti e pareti ed adeguatamente illuminati. Scaffalature di deposito con superfici lavabili.

Contenitori per i rifiuti in numero adeguato, in materiale sanificabile, con sacco di raccolta non riciclabile; i rifiuti devono essere rimossi regolarmente dai locali di lavorazione, ed essere eliminati in maniera igienica e rispettosa dell'ambiente (raccolta differenziata).

---

*\*La scelta di stabilire l'obbligatorietà della ventilazione ed illuminazione naturale dei locali, mentre il Regolamento CE 852/2004 del 29/4/2004 del Parlamento Europeo e del Consiglio consente in alternativa l'adozione di sistemi artificiali, è dipesa dal fatto che si tratta di luoghi di lavoro e pertanto, in tema di aero-illuminazione, soggetti a quanto previsto dal D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81.*

## Allegato 1 – Planimetria



## **Allegato 2 – Documentazione fotografica**











## ***A2. Relazione tecnica locali Via Gianturco, 2***

## INDICE

1. Premessa.....	3
2. Stato di fatto.....	3
3. Descrizione degli interventi.....	3
4. Pareri e autorizzazioni.....	4
5. Requisiti igienico edilizi e igienico funzionali.....	5
Allegato 1 – Planimetria.....	6
Allegato 2 – Documentazione fotografica.....	7

## 1. Premessa

L'Università intende affidare in concessione l'attività interna di centro copie, stampa e plottaggio presso l'edificio **RM089** della Facoltà di Architettura, Via Gianturco. La concessione comprende la disponibilità e l'uso di locali individuati dall'Amministrazione al piano S1 e di seguito descritti. La presente relazione ha lo scopo di illustrare lo stato dei luoghi, al fine di permettere la migliore lettura della consistenza geometrica e qualitativa degli ambienti destinati alla concessione.

## 2. Stato di fatto

I locali, così come risulta dal presente documento, hanno una superficie utile di circa mq 123,60 (v. planimetria allegata alla relazione), distribuita su un unico livello, al piano S1. Gli ingressi ai locali sono delle dimensioni di m 3.70x2.00. L'altezza del soffitto è di m 2,83.

Si ritiene opportuno indicare di seguito alcuni impianti esistenti nei locali, realizzati per il precedente servizio di copie/plottaggio:

- canalizzazioni di impianto ricircolo aria;
- utenze elettriche.

L'impianto meccanico di trattamento aria e l'impianto di produzione caldo/freddo si ritengono obsoleti, ma non si esclude l'eventualità di recuperare parte di essi, se necessario e funzionale al nuovo progetto di allestimento.

## 3. Descrizione degli interventi

I locali dovranno essere adibiti a centro copie.

Il progetto di allestimento dovrà garantire la migliore dislocazione degli ambienti e l'ottimizzazione degli spazi di servizio, nel rispetto di tutte le norme di settore. Gli ambienti progettati dovranno garantire la non interferenza tra la zona operativa e l'area self-service.

In ogni caso dovrà essere prevista la ventilazione artificiale.

Come accennato sopra, gli impianti di condizionamento esistenti sono da considerarsi obsoleti ma l'eventuale (parziale) ripristino, se contemplato - da attuare previa sanificazione, sostituzione dei filtri e verifica dell'adeguato funzionamento tecnico meccanico - dovrà integrare a livello estetico l'unità di trattamento interna e le bocche di ingresso dell'aria nell'edificio.

In particolare, per l'attuale posizionamento della presa di mandata dell'aria dell'UTA, sarà onere del Concessionario provvedere al corretto ripristino del serramento, livello rampa, e all'adeguata

schermatura del terminale della tubazione.

Nel dimensionamento delle aree dei locali dovrà essere soddisfatto il requisito del fattore aero-illuminante pari a 1/8 per tutti gli ambienti con presenza fissa di persone.

L'allestimento dei locali dovrà prevedere soluzioni per il contenimento della rumorosità delle apparecchiature, sia per garantire il comfort del personale addetto, sia per un adeguato isolamento rispetto all'ambiente esterno.

#### **4. Pareri e autorizzazioni**

Per la predisposizione del progetto di allestimento del centro copie, i concorrenti alla gara dovranno tenere conto delle normative di settore e dei regolamenti delle autorità competenti.

Per quanto attiene il settore urbanistica ed edilizia, l'aggiudicatario della concessione dovrà predisporre tutti gli elaborati autorizzativi per l'esecuzione delle opere impiantistiche da eseguire all'interno del locale, con deposito presso il Municipio di competenza della pratica (CILA o SCIA) per l'autorizzazione all'esecuzione delle opere.

Per quanto riguarda il settore commercio e attività produttive, dovranno essere predisposti dall'aggiudicatario tutti gli elaborati autorizzativi per l'apertura dell'attività, con deposito presso il Municipio di competenza della pratica (SCIA commerciale) per l'autorizzazione all'esercizio dell'attività.

Per la verifica del rispetto delle norme di igiene e sicurezza sul luogo del lavoro, dovranno essere predisposti dall'aggiudicatario tutti gli elaborati di "Esame progetto" con consegna degli stessi alla ASL - sezione SPRESAL (Servizio Prevenzione Sicurezza Ambienti di Lavoro) per l'ottenimento del Nulla Osta all'attività.

Sarà onere dell'aggiudicatario, per quanto riguarda la normativa di settore antincendio, integrare le dotazioni mancanti (estintori; impianto di rilevazione fumi, se necessario) e predisporre la verifica per l'ottenimento del Nulla Osta all'attività.

## **5. Requisiti igienico edilizi e igienico funzionali**

### Altezza minima dei locali

M. 2,70, salvo diversa indicazione della normativa urbanistica vigente.

### Ventilazione naturale dei locali \*

In caso di impossibilità di adeguamento, è possibile integrare con la ventilazione forzata, applicando il parametro del numero ricambi/ora o volumi/ora, ottenibile moltiplicando la volumetria dell'ambiente per 0,5.

In ogni caso, la ventilazione artificiale non è mai sostitutiva di quella naturale.

### Requisiti igienico funzionali minimi

Piani di lavoro in materiale continuo, liscio, lavabile e disinfettabile, in numero adeguato all'attività, disposti o realizzati in modo da agevolare la pulizia di pavimenti e pareti ed adeguatamente illuminati.

Scaffalature di deposito con superfici lavabili.

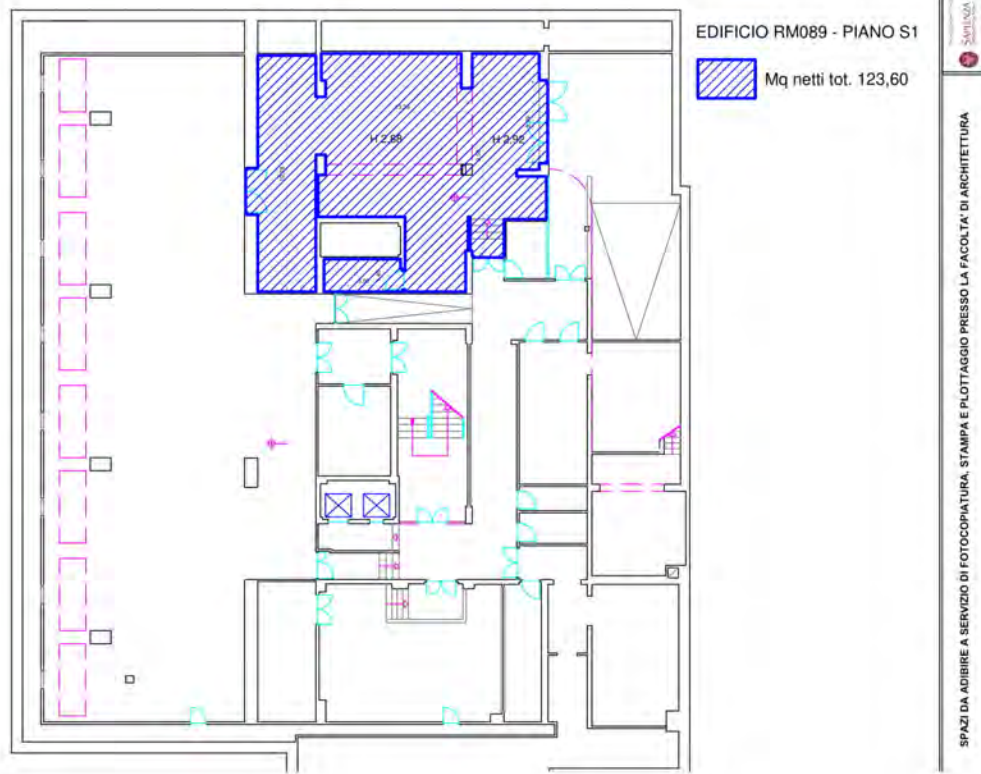
Contenitori per i rifiuti in numero adeguato, in materiale sanificabile, con sacco di raccolta non riciclabile; i rifiuti devono essere rimossi regolarmente dai locali di lavorazione, ed essere eliminati in maniera igienica e rispettosa dell'ambiente (raccolta differenziata).

---

*\*La scelta di stabilire l'obbligatorietà della ventilazione ed illuminazione naturale dei locali, mentre il Regolamento CE 852/2004 del 29/4/2004 del Parlamento Europeo e del Consiglio consente in alternativa l'adozione di sistemi artificiali, è dipesa dal fatto che si tratta di luoghi di lavoro e pertanto, in tema di aero-illuminazione, soggetti a quanto previsto dal D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81.*



## Allegato 1 – Planimetria



## Allegato 2 – Documentazione fotografica









