# RSA – D.R.A.G.O. ROSSO srl 1/5

Il progetto prevede la realizzazione di una nuova Residenza Sanitaria Assistenziale denominata "Villa Ivella", situata nel Comune di San Vito Romano, con una capienza di 75 posti letto. La struttura è concepita per rispondere alle esigenze della popolazione anziana non autosufficiente del territorio, attraverso spazi moderni, funzionali e sostenibili. L'edificio si sviluppa su sei livelli e ospita camere doppie e triple, ambulatori, locali tecnici, aree comuni, servizi per il personale e spazi dedicati alla riabilitazione. Particolare attenzione è stata posta alla sicurezza, all'accessibilità e all'efficienza energetica, con l'impiego di tecnologie impiantistiche avanzate e materiali conformi ai Criteri Ambientali Minimi. L'intervento si inserisce armonicamente nel contesto paesaggistico e rispetta pienamente le normative urbanistiche, igienico-sanitarie e strutturali vigenti.




*Prospetto NORD*





*Vista 3*




*Planivolumetrico*



*Vista 1*

Inquadramento normativo e caratteristiche generali

***Oggetto dell'intervento:*** Struttura sanitaria con funzione di ricovero e ambulatoriale (≤ 100 posti letto) e autorimessa ≤ 1000 mq.

***Norme di riferimento:*** D.P.R. 151/2011 – D.M. 03/08/2015 – D.M. 29/03/2021 e s.m.i.

***Classificazione attività:***
- V.11 – Categoria B, sottoclasse 3, tipologia SB
- Altezza antincendio: 12,00 m
- Piani: 4 fuori terra (Terra, 1°, 2°, 3°)

***Superfici utili:***
- Totale: 3,187 mq
- Posti letto: 67 (Classe PB)

***Profili di rischio;***
- Rbeni =1
- Rambiente = non significativo
- Rvita = D2 (comparti sanitari), A4 (locale tecnico)



*Vista 2*

CERTIFIED ISO 9001

# RSA – D.R.A.G.O. ROSSO srl 2/5

COMPARTIMENTAZIONE E CARICO D'INCENDIO

- Carico d'incendio medio: 700 MJ/m²
- Locale tecnico: 926 MJ/m²
- Presenza bombole gas medicale, apparecchiature elettriche.
- Nessun materiale infiammabile stoccato.

**Elementi del compartimento**

| N° | Nome | Tipologia | Classe EI | Classe R |
|---|---|---|---|---|
| | Solaio | Solaio a travetti | EI60 | R180 |
| | Parete 19 cm | Parete in laterizio | EI120 | - |
| | Parete 14 cm | Parete in laterizio | EI60 | - |
| | Parete 43 cm | Parete in laterizio | EI240 | - |
| | Pilastro | Pilastro in Cemento Armato | - | R30 |
| | Trave | Trave in Cemento Armato | - | R60 |

**Elementi del compartimento**

| N° | Nome | Tipologia | Classe REI | Classe REI-M |
|---|---|---|---|---|
| | Parete 20 cm | Parete in Cemento Armato | REI 90 | REI-M 90 |
| | Parete 12 cm | Parete in Cemento Armato | REI 30 | REI-M 0 |
| | Parete 30 cm | Parete in Cemento Armato | REI 90 | REI-M 90 |

**Elementi del compartimento**

| N° | Nome | Tipologia | Classe EI | Classe R |
|---|---|---|---|---|
| | Solaio | Solaio a travetti | EI60 | R180 |
| | Parete 30 cm | Parete in laterizio | EI240 | - |
| | Pilastro | Pilastro in Cemento Armato | - | R90 |
| | Trave | Trave in Cemento Armato | - | R60 |

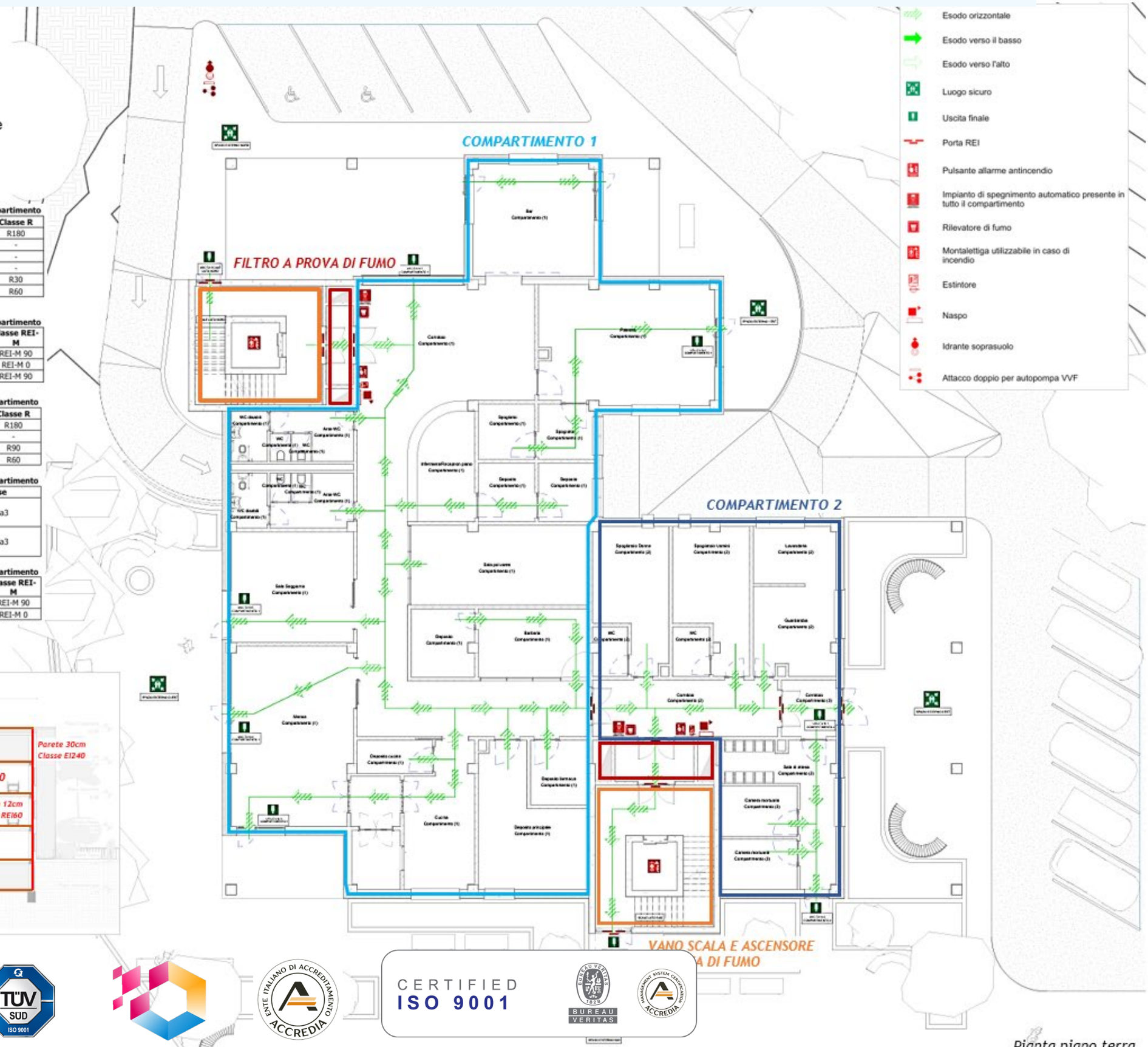
**Altri elementi del compartimento**

| N° | Nome | Tipologia | Sotto tipo | Classe |
|---|---|---|---|---|
| | Porta1 | Elementi o prodotti non portanti con funzione di compartimento incendio | Porta resistente al fuoco | E60-Sa3 |
| | Porta2 | Elementi o prodotti non portanti con funzione di compartimento incendio | Porta resistente al fuoco | E60-Sa3 |

**Elementi del compartimento**

| N° | Nome | Tipologia | Classe REI | Classe REI-M |
|---|---|---|---|---|
| | Parete 20 cm | Parete in Cemento Armato | REI 90 | REI-M 90 |
| | Parete 12 cm | Parete in Cemento Armato | REI 60 | REI-M 0 |




Pianta piano terra

# RSA – D.R.A.G.O. ROSSO srl 3/5

REAZIONE E RESISTENZA AL FUOCO

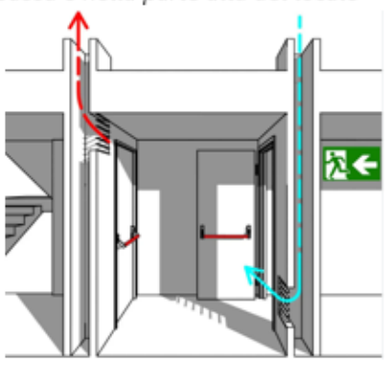
- Presenza di filtri a prova di fumo a ogni piano, per la protezione delle vie di esodo verticali.
- I compartimenti e le scale sono compartimentati con porte REI 120 (presumibilmente, poiché si fa riferimento a prestazioni conformi al profilo RVita D2).
- Il livello di prestazione richiesto per i materiali è IV, quindi i filtri sono parte del sistema di esodo sicuro.

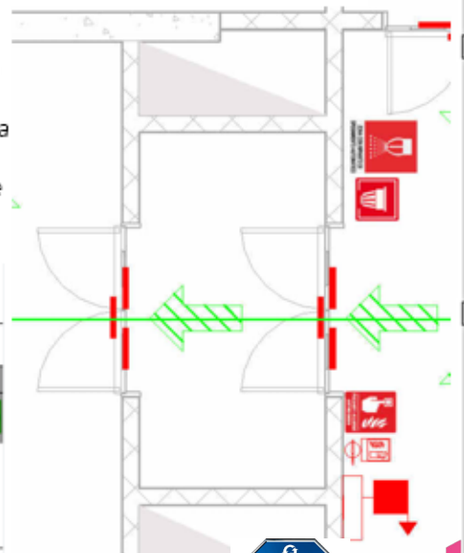


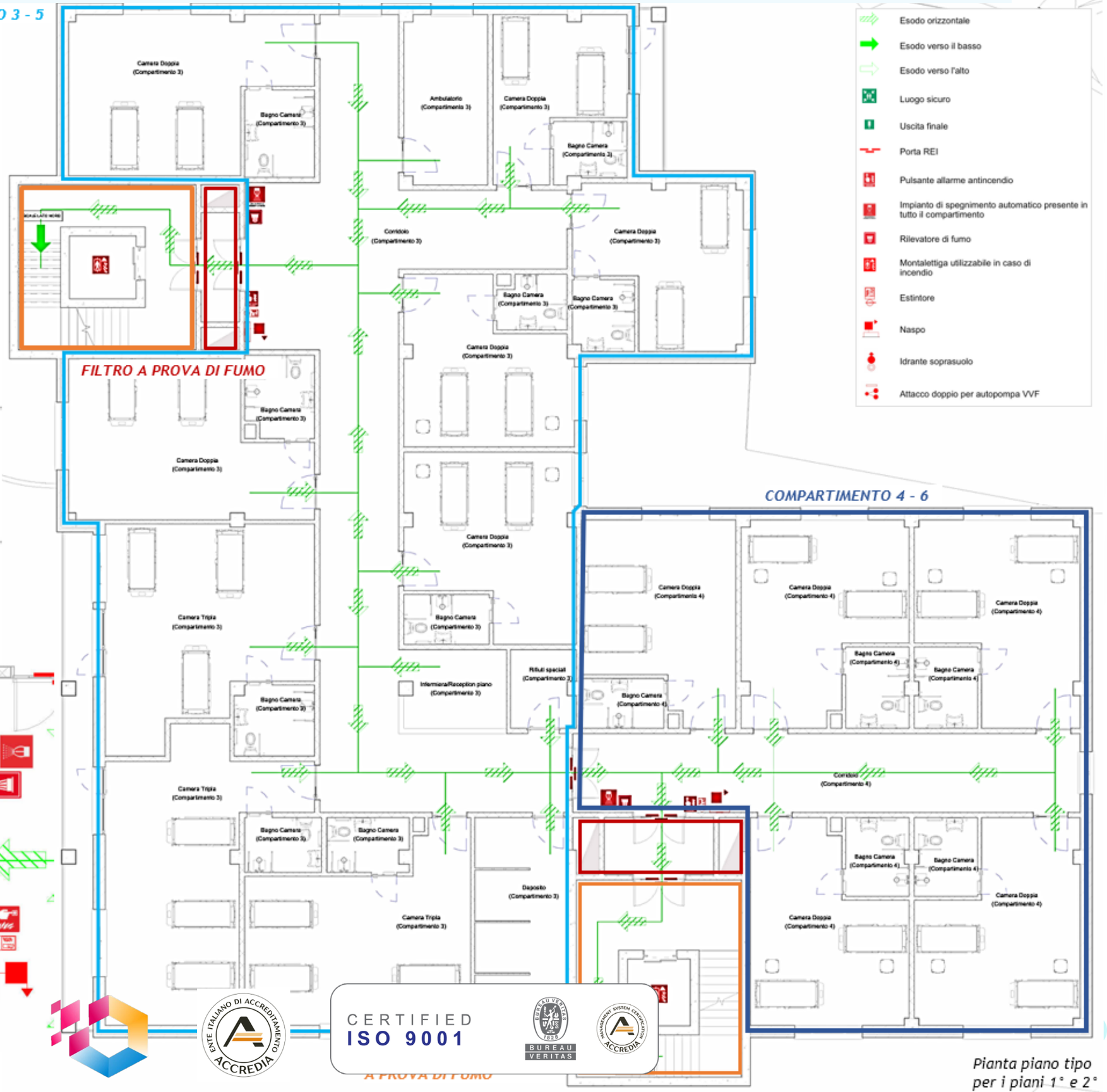



SISTEMA DELLE VIE DI ESODO VERTICALI

*Il istema di ventilazione mediante condotte, è garantito da una doppia canalizzazione indipendente, una in entrata (immissione) ed una in uscita (estrazione), con condotti aventi la medesima sezione e relative bocche poste, rispettivamente, nella parte bassa e nella parte alta del locale*







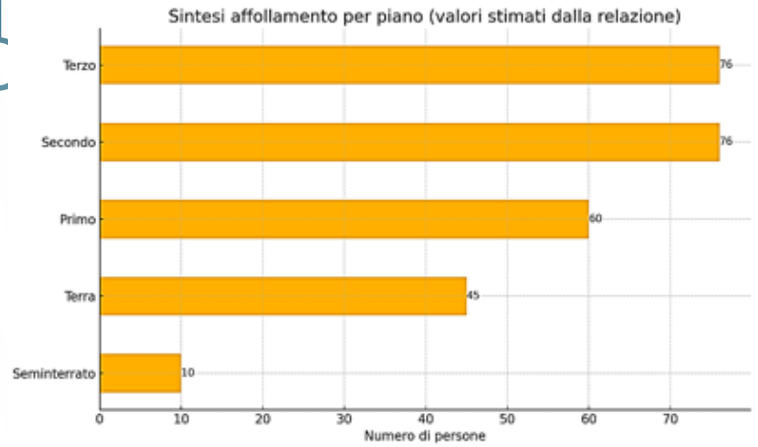

CERTIFIED ISO 9001

*Pianta piano tipo per i piani 1° e 2°*

# RSA – D.R.A.G.O. ROSSO srl 4/5

VIE DI ESODO E SICUREZZA OCCUPANTI

- Affollamento totale: 267 persone
- Occupanti in categoria D
- Continuità assistenza garantita
- Esodo su percorsi orizzontali e verticali dedicati
- Filtri e uscite finali verificati




**Vie esodo**

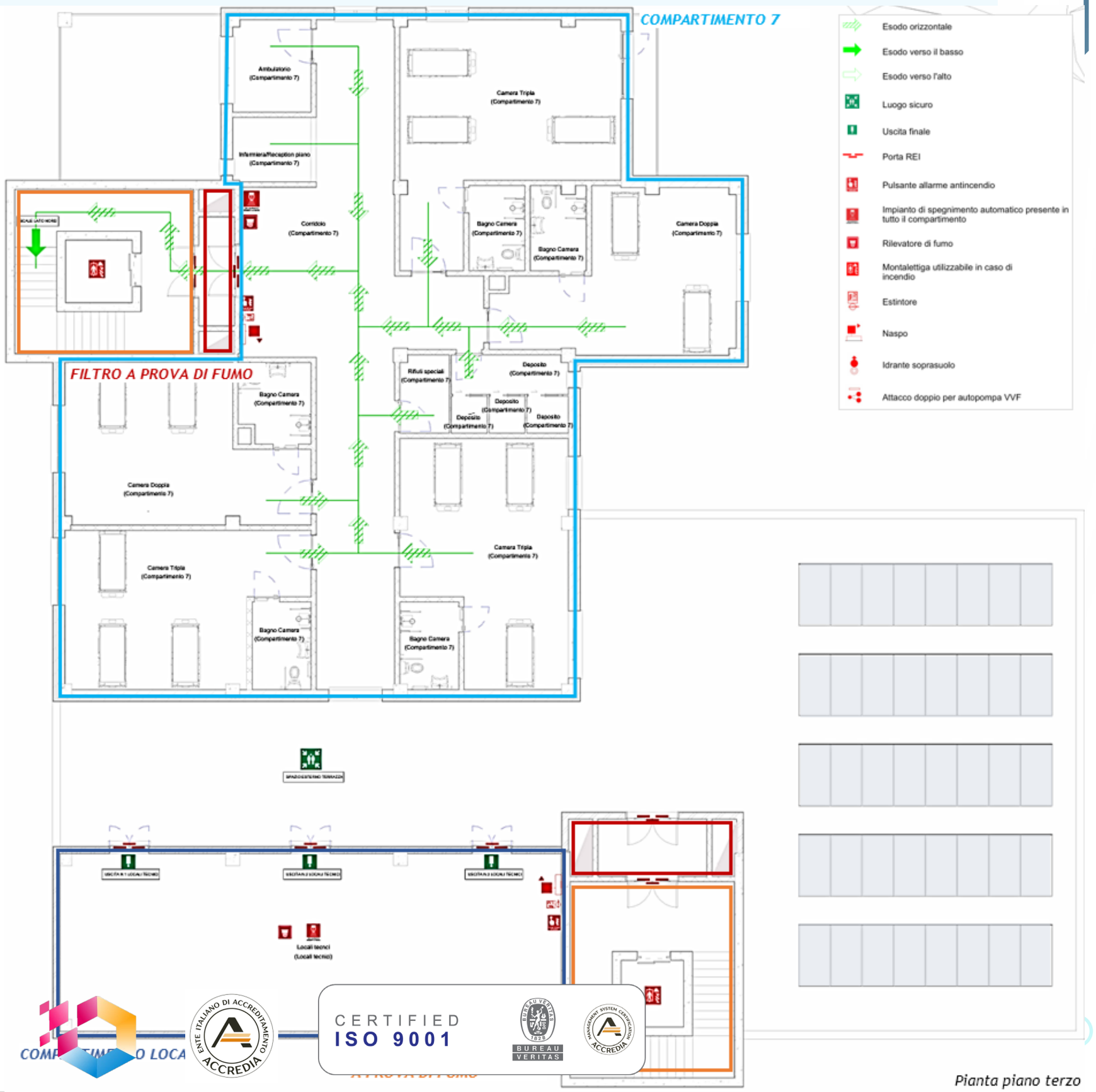
| Nome | Compartimento | Area | H (m) | Lung. max (m) | Lung. (m) |
|---|---|---|---|---|---|
| Via d'esodo n.1 compartimento 1 | Compartimento 1 | Compartimento 1 | 2.70 | 27.00 | 26.50 |
| Via d'esodo n.2 compartimento 1 | Compartimento 1 | Compartimento 1 | 2.70 | 27.00 | 24.00 |
| Via d'esodo n.3 compartimento 1 | Compartimento 1 | Compartimento 1 | 2.70 | 27.00 | 27.00 |
| Via d'esodo n.1 compartimento 2 | Compartimento 2 | Compartimento 2 | 2.70 | 27.00 | 22.00 |
| Via d'esodo n.1 zona filtro pt | Filtro Piano Terra | Filtro Piano Terra | 2.70 | 27.00 | 15.00 |
| Via d'esodo n.1 compartimento 3 | Compartimento 3 | Compartimento 3 | 2.70 | 27.00 | 26.50 |
| Via d'esodo n.2 compartimento 3 | Compartimento 3 | Compartimento 3 | 2.70 | 27.00 | 25.00 |
| Via d'esodo n.1 compartimento 4 | Compartimento 4 | Compartimento 4 | 2.70 | 27.00 | 24.00 |
| Via d'esodo n.1 compartimento 5 | Compartimento 5 | Compartimento 5 | 2.70 | 27.00 | 26.50 |
| Via d'esodo n.2 compartimento 5 | Compartimento 5 | Compartimento 5 | 2.70 | 27.00 | 25.00 |
| Via d'esodo n.1 compartimento 6 | Compartimento 6 | Compartimento 6 | 2.70 | 27.00 | 24.00 |
| Via d'esodo n.1 compartimento 7 | Compartimento 7 | Compartimento 7 | 2.70 | 27.00 | 26.00 |
| Via d'esodo n.1 locali tecnici | Locale tecnici | Locale tecnici | 2.70 | 30.00 | 12.00 |
| Via d'esodo n.2 locali tecnici | Locale tecnici | Locale tecnici | 2.70 | 30.00 | 12.00 |

**Vie esodo**

| Nome | Compartimento | Area | H (m) | Lung. max (m) | Lung. (m) |
|---|---|---|---|---|---|
| Via d'esodo n.1 | Autorimessa | Autorimessa | 2.70 | 67.50 | 30.00 |
| Via d'esodo n.2 | Autorimessa | Autorimessa | 2.70 | 67.50 | 30.00 |
| Via d'esodo n.3 | Autorimessa | Autorimessa | 2.70 | 67.50 | 35.00 |
| Via d'esodo n.4 | Autorimessa | Autorimessa | 2.70 | 67.50 | 30.00 |

**Corridoi ciechi**

| Nome | Via d'esodo | Compartimento | Lung. max (m) | Lung. (m) |
|---|---|---|---|---|
| Corridoio | Via d'esodo n.1 compartimento 1 | Compartimento 1 - Rvita D2 - Affollamento 34 | 20.25 | 0 |
| Corridoio | Via d'esodo n.2 compartimento 1 | Compartimento 1 - Rvita D2 - Affollamento 34 | 20.25 | 0 |

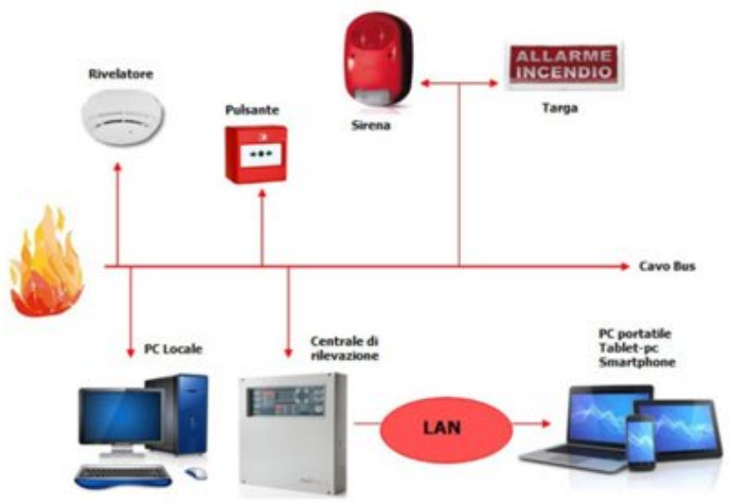



Pianta piano terzo

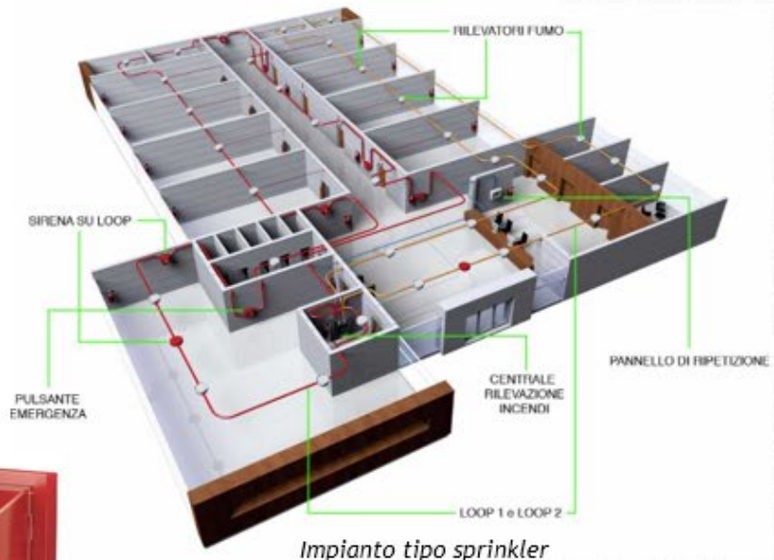
# RSA – D.R.A.G.O. ROSSO srl 5/5

RIVELAZIONE E IMPIANTI DI SICUREZZA

- Rivelazione automatica e allarme in ogni compartimento
- Presidi di spegnimento: estintori, idranti, sistema fumo
- Locale tecnico: comparto TK1 con misure rafforzate
- Controllo impianti tecnologici secondo Codice Prevenzione






*Impianto tipo sprinkler*






*Pianta seminterrato - autorimessa*

CERTIFIED ISO 9001