



NUOVO TEATRO DELLA MUSICA DI FIRENZE DISCIPLINARE TECNICO

- CAFFETTERIA (PIANO TERRA FOYER)





Indice

Relazione

- Contesto generale
- Dettagli ambienti destinati alla ristorazione
- Piano terra e Foyer

Relazione sugli impianti : Bar – Ristorante e del Bar Foyer

- Premessa
- Impianto idrico-sanitario
- Rete di scarico delle acque reflue
- Impianto di termoventilazione invernale e condizionamento estivo
- Impianti elettrici

Elaborati Grafici

- AR-00 Planimetria generale
- AR-01 Pianta Caffetteria Foyer
- AR-02 Pianta caffetteria Foyer anti incendio
- AF-01 Elaborati fotografici



CONTESTO GENERALE

L'Opera di Firenze - Maggio Musicale Fiorentino è una struttura polifunzionale culturale realizzata nella città di [Firenze](#). Il complesso è dotato di una sala destinata al teatro lirico per 1800 posti e una cavea all'aperto per 2000 posti; è prevista la costruzione un ulteriore auditorium per concerti da circa 1200 posti. Ospita la nuova sede amministrativa del [Maggio Musicale Fiorentino](#).

Allo stato attuale sono praticabili: la grande piazza giardino antistante prospiciente V.le Fratelli Rosselli; le rampe e le grandi terrazze/piazze pensili soprastanti il teatro lirico e gli ambienti funzionali ad esso; la Cavea. Sono invece interdetti, in attesa del completamento degli ambienti sottostanti (teatro sinfonico e sale prova), i giardini pensili.

Il Maggio Musicale F.no ha trasferito le proprie funzioni nella nuova sede in pianta stabile. Oltre l'attività legata alla stagione lirica, si svolgono nel complesso innumerevoli attività di studio e didattiche, concerti musicali di ogni tipo, spettacoli di danza e teatro, convegni e convenscion, mostre espositive, visite guidate.

Da <http://www.operadifirenze.it/opera-di-firenze/> :

“Il progetto per l'Opera di Firenze è realizzato su di una parte della città, finora marginale, chiamata oggi ad ospitare importanti e prestigiose istituzioni pubbliche. L'area in cui è prevista la costruzione del “Nuovo Auditorium”, posta lungo la linea di faglia che separa la Firenze “verde” (il parco delle Cascine parte proprio dalla via Fratelli Rosselli), dalla Firenze storica e centrale. Il progetto, così, gioca un delicato ruolo di integrazione tra le diverse parti della città. Questo ambizioso obiettivo è perseguito attraverso la realizzazione di un vasto sistema di aree aperte e percorribili pedonalmente, che a varie quote tra di loro raccordate, mette a sistema le nuove volumetrie dei due auditorium e della cavea all'aperto. Il sistema del palco artificiale costituito dalle coperture praticabili dell'edificio si raccorda a quello naturale delle Cascine attraverso un piano inclinato pedonale che a sudovest attraversa il fosso Macinante. L'insieme degli spazi e dei luoghi espressamente dedicati alla musica descrive un luogo di grande valore urbano e paesaggistico, un sistema di terrazze e di spazi aperti schiettamente “toscano”, destinato a raccordarsi sul piano urbanistico, architettonico e visivo con l'immediato intorno costruito e con l'intera città di Firenze.

Alla scala del contesto locale il nuovo progetto è pensato per realizzare un ampio complesso culturale di livello europeo, dedicato alla Musica e della Cultura appunto, all'interno del quale sono inseriti i volumi imponenti degli auditorium e dei servizi connessi con le importanti preesistenze (Leopolda) sino a costituire una nuova centralità urbana dedicata alle attività culturali e musicali, dando allo stesso tempo risposta a un programma funzionale e simbolico complesso.

Alla scala architettonica il progetto è pensato per assicurare le migliori dotazioni di un polo musicale di primaria importanza, attraverso un'offerta prestazionale di estrema rilevanza e di assoluta eccellenza sul piano della musica lirica, concertistica, da camera e rock, in un complesso polifunzionale e flessibile sul piano delle sue molteplici potenzialità. Il principio progettuale è ispirato a una chiarezza architettonica: una sorta di ampio basamento, una zoccolatura inclinata dove sono inserite le due grandi sale da musica e l'enigmatico volume della torre delle scene. Un progetto che presenta un'imponente massività, stemperata dall'esistenza di una fitta rete di percorsi interni ed esterni, costituiti da rampe, terrazze e spazi racchiusi che, dimensionati a misura d'uomo, riportano il progetto alla conformità della scala architettonica. Tutti gli spazi interni per il pubblico sono serviti dall'ampio foyer a cui si accede attraverso lo spazio sottostante la grande pensilina urbana o, provenendo dal Parco delle Cascine, attraverso la vetrata al di sotto del volume inclinato della sala grande.

La Cavea è capace di contenere più di 2000 spettatori. È posizionata in copertura del teatro ad integrazione e conclusione dell'esteso sistema di piazze, terrazze e belvedere. La sua fruibilità, pertanto, non è relegata alla sola temporalità degli spettacoli, ma è estesa all'intero arco della giornata, delle stagioni e dell'anno. Le sue gradinate di “pietra” sono concepite come veri e propri “salotti urbani” alternati a porzioni trattate a piccolo giardino, offerti all'uso continuo e libero del pubblico. La contigua presenza del complesso bar-caffetteria-ristorante, ne supporta la funzione di struttura adatta alla vita en plein air.

La localizzazione della Cavea ai piedi del grande volume della torre delle scene, inoltre, assicura funzionalità aggiuntiva alla struttura che potrà trovare, nella grande parete soprastante, un'ampia superficie per proiezioni, in grado di supportare al meglio qualsiasi grande evento spettacolare.

La grande sala da 1800 posti è contenuta all'interno di un volume stereometrico inclinato inserito all'interno del piano inclinato ascendente.

La forma adottata è a “ferro di cavallo”, tradizionale ma innovativa nelle sue condizioni di disegno, è contenuta tra le due fasce distributive perimetrali di scale e rampe, che assicurano il funzionamento della macchina distributiva e contribuiscono allo stacco dalle pareti dell'involucro per una migliore resa acustica.

La realizzazione di un nuovo teatro lirico dotato degli apparati scenotecnici più innovativi e la dotazione di un moderno ed efficiente auditorium costituisce per la città di Firenze, la premessa indispensabile per appartenere al circuito musicale internazionale della musica colta, sia dell'esecuzione musicale della musica classica e contemporanea nel quale l'Italia vanta storicamente un primato indiscusso. La forma delle sale è concepita, come in uno strumento musicale, nell'obiettivo di assicurare la migliore risposta acustica.

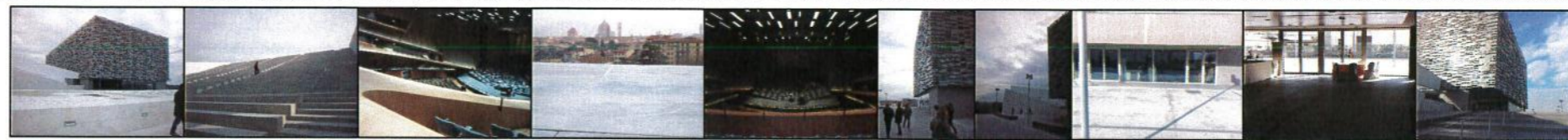
La distribuzione della Sala prevede un'ampia platea direttamente accessibile dal foyer e un solo ordine di galleria accessibile dal sistema di distribuzione laterale alla sala. Nel due porzioni laterali ottenute dalla prosecuzione del piano della galleria verso il palco sono collocati i palchetti, serviti da piccoli spazi retrostanti destinati all'accoglienza degli ospiti.

Il palco, conforme per forma e dimensione agli standard internazionali, è studiato per ospitare al centro dello spazio scenico la rappresentazione e nelle due tasche laterali fino a due allestimenti pronti per essere movimentati durante gli intervalli. La movimentazione delle scene avviene orizzontalmente attraverso l'uso di piattaforme mobili montate su carrelli.

Altro aspetto unico del nuovo Teatro Lirico di Firenze è dato dalla flessibilità dimensionale del palco in grado di ospitare rappresentazioni teatrali con profondità di scena doppia rispetto alle dimensioni consentite dai tradizionali teatri italiani ed europei.

Nel nuovo progetto ci siamo sistematicamente adoperati per superare la falsa dialettica tra antico e nuovo, tra classico e moderno, nella convinzione che l'architettura possa riconquistare il confronto con il contesto e con la storia al di là dei linguaggi, attraverso la capacità di ricontestualizzazione operata attraverso i materiali, i colori, le trame. Il marmo cipollino che riveste le volumetrie del nuovo complesso teatrale; il cotto smaltato della grande “lanterna urbana” della torre scenica; l'oro utilizzato per le pareti curvate del grande e monumentale Foyer sono tutti materiali, trame, colori appartenenti alla tradizione storica dell'architettura medicea.

Maria Laura Arlotti, Michele Beccu, Paolo Desideri, Filippo Raimondo (ABDR Architetti Associati)



GLI SPAZI DEL TEATRO

SPAZI ATTIVITA' TEATRALI

mq 21.186,09

SPAZI PER IL PUBBLICO

mq 13.301,60

DEPOSITI

mq 2.198,58

UFFICI

mq 2.711,32

LOCALI TECNICI

mq 5.651,50

SUPERFICIE NETTA TOTALE

mq 57.443,09

TEATRO D'OPERA

capienza totale sala: 1800 posti a sedere

Palcoscenico superficie "T" – mq 2.624

Palcoscenico principale – mq 416

Boccascena lxh: 18x12 – 14x8

Buca orchestra mq 45 – 108 – 150

AUDITORIUM

capienza sala: 1100 posti a sedere

CAVEA ALL'APERTO

capienza cavea: 2000 posti a sedere

Volume complessivo mc. 360.000"

DETTAGLIO AMBIENTI DESTINATI ALLA RISTORAZIONE

La **caffetteria al piano terra**, presso il foyer, attualmente funzionante, è dotata di tutti gli ambienti di servizio e lavorazione necessari.

L'edificio è dotato di un parcheggio di pertinenza con posti riservati agli operatori.

La viabilità interna consente un agile accesso a fornitori e manutentori al piano terreno. Stante la particolare specificità dell'edificio, le finiture dovranno seguire i dettami del progetto approvato (in allegato) e possono essere soggetti a modifiche migliorative in fase di realizzazione suggerite dai consulenti ed esperti che hanno redatto il progetto. Qualsiasi variante proposta dal locatario in concessione sarà valutata e discussa ed eventualmente approvata dal concessionario.

I dettagli di progetto riguardanti le tipologie previste per i pacchetti orizzontali delle pavimentazioni, le pareti divisorie ed i controsoffitti saranno disponibili alla consultazione dietro richiesta specifica.

Il progetto ha ottenuto il parere favorevole preventivo igienico-sanitario dell'Azienda Sanitaria di Firenze prot. 0086973 del 15 dic 2011 (allegato) e parere generale VV. FF. prot. 17748 del 04.08.2012 (allegato)

Specifico dimensionamento diversi ambienti

Piano terra Foyer

CAFFETTERIA, finiture completate, in esercizio

Caffetteria mq 280,00

Wc mq 13,00

Spogliatoi mq 14,80

Connettivo mq 8,70

Preparazione cibo mq 13,50

Lavaggio mq 3,60

Dispensa mq 5,00

RELAZIONE SUGLI IMPIANTI : BAR FOYER

Allo stato attuale sono presenti tutti gli impianti meccanici, elettrici e speciali necessari per il funzionamento del teatro.

Per il bar Foyer vi sono gli impianti essenziali per il funzionamento, coerentemente con le autorizzazioni rilasciate per il livello di agibilità conseguito per l'intero complesso, con particolari riferimenti alle norme edilizie, igienico sanitarie, strutturali e di sicurezza antincendio.

Per la progettazione degli impianti a servizio del bar Foyer , si dovrà fare riferimento al progetto esecutivo approvato e comprensivo della documentazione allegata integrante (come ad. es. la documentazione tecnica depositata ed approvata dai Vigili del Fuoco, as-built, ecc.).

Gli as-built delle dotazioni impiantistiche, sono contenute nel fascicolo dell'edificio, agli atti della Direzione Servizi Tecnici.

Per l'impianto elettrico, dovrà essere posto un contatore a defalco sull'interruttore di alimentazione dell'impianto.

Per la fornitura acqua calda e fredda per unità di trattamento aria, si dovranno porre dei contatori di calore per ogni circuito.

Per la fornitura acqua impianto idrico-sanitario si dovrà porre un contatore idrico per l'alimentazione dell'impianto del bar Foyer.

Per l'acqua di scarico dei W.C. , si può porre un contatore per verificare i consumi, anche se la tariffazione non corrisponde a quella dell'idrico sanitario, essendo acque riciclate.



Considerazioni Generali

I locali adibiti a ristorazione dovranno essere serviti, per quanto possibile ed a cura e onere del Concessionario, da utenze separate dal resto dell'edificio.

Per la Caffetteria viene prevista l'installazione di contatori a defalco al fine di misurare gli oneri di consumo da imputare specificatamente al Concessionario.

Per gli impianti generali sarà individuato un contributo forfettario parametrato alla superficie ed all'orario di esercizio della struttura, rispetto all'incidenza complessiva di manutenzione del complesso.

Si precisa che l'intero complesso edilizio, sulla base di quanto previsto dal progetto approvato e dei pareri rilasciati dagli Enti preposti, non è dotato di fosse biologiche secondo quanto consentito dalla norma per lo scarico diretto dei reflui in fognatura. Tale caratteristica tecnologica è stata recepita positivamente nelle autorizzazioni provvisorie rilasciate in fase di avvio delle attività teatrali nonché nei pareri già acquisiti nell'ambito della procedura autorizzatoria definitiva in corso di istruttoria presso l'AUA.

Si precisa altresì che gli spazi oggetto di Concessione si trovano all'interno di un edificio specialistico dedicato ad attività teatrale di cui costituiscono specifiche appendici funzionali il cui esercizio è subordinato all'osservanza delle norme e delle autorizzazioni rilasciate per l'intero complesso. Tale esercizio presuppone l'utilizzo della dotazione impiantistica speciale e dei sistemi di sicurezza in genere previsti per il funzionamento del teatro di cui il Concessionario sarà tenuto a sostenere gli oneri parziali parametrati alla superficie assegnata.

Resta inteso che qualora il Concessionario per proprie esigenze di servizio intenda separarsi dalla rete generale di smaltimento del complesso dovrà eseguire a proprio onere le opere di integrazione impiantistiche richieste secondo i regolamenti vigenti.

Si precisa che tutti i resedi esterni sono asserviti al sistema di esodo di tutto il complesso per la presenza di uscite di sicurezza e presidi di prevenzione di varia natura di cui il Concessionario sarà tenuto a mantenere decoro, efficienza e funzionalità. Medesime condizioni vigono per le posizioni del foyer interessate dai servizi di caffetteria.

Teatro dell'Opera di Firenze

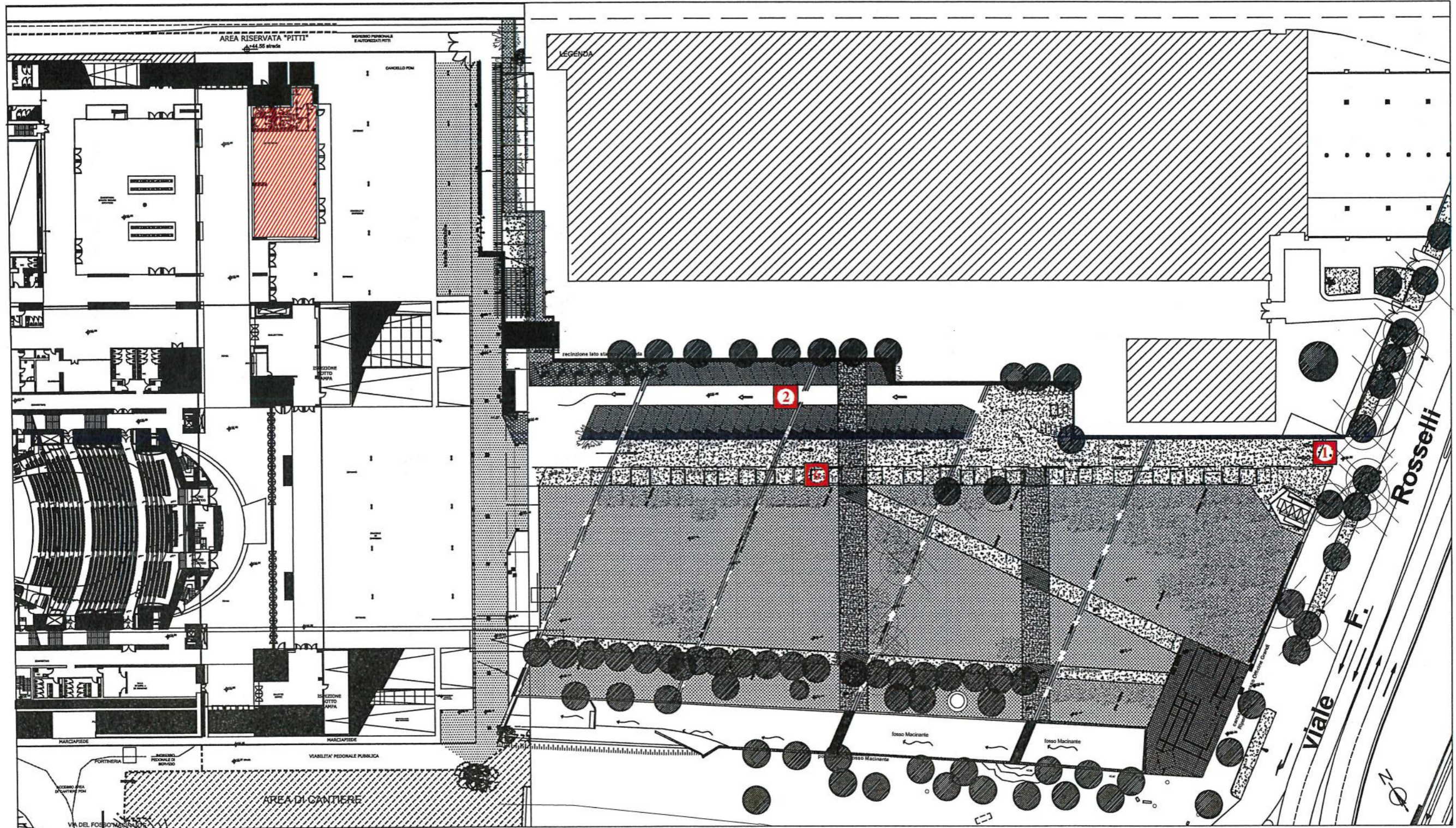
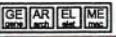
N.B.: prezzi I.V.A. esclusa

Cat.	Tipologia prestazione	Importo annuo	Superficie utile complessiva	Importo unitario annuo
		€	m ²	€/m ²
1.1	Manutenzione Impianti Elettrici	80.308,80	50.400	1,59
1.2	Manutenzione Impianti Idrico-sanitari	36.495,00	50.400	0,72
1.3	Manutenzione Impianti di Riscaldamento	58.969,86	50.400	1,17
1.4	Manutenzione Impianti di Raffrescamento	66.192,43	50.400	1,31
1.5	Manutenzione Impianti Antincendio	34.892,82	50.400	0,69
1.6	Manutenzione Impianti di Sicurezza	6.459,14	50.400	0,13
1.7	Manutenzione Reti (limitatamente alla rete passiva)	14.273,32	50.400	0,28
1.8	Manutenzione Edile	149.839,52	50.400	2,97
1.9	Manutenzione Elevatori	28.284,74	50.400	0,56
1	Totale Manutenzione Programmata di Esercizio (somma da 1.1 a 1.9)	475.715,63	50.400	9,44
2	Manutenzione extra-canone ed extra-franchigia (stima)	200.000,00	50.400	3,97
3	Presidio Fisso Manutentivo	329.186,00	50.400	6,53
1+2+3	Totale Manutenzione (somma 1 + 2 + 3)	1.004.901,63	50.400	19,94
4	Utenze	1.440.000,00	50.400	28,57

I punti 1, 2 e 3 sono gli oneri parametrici per individuare i costi di manutenzione a carico del concessionario.

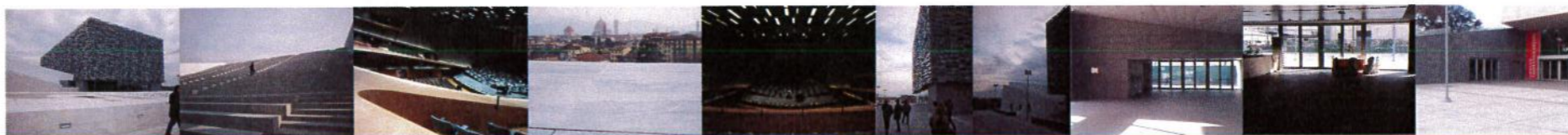
I parametri individuati ai punti 1, 2, 3 e 4 sono da intendersi riferiti alle superfici utili assegnate rispetto alla superficie utile complessiva.

Il punto 4 serve per determinare i costi parametrici delle utenze delle zone oggetto del presente disciplinare NON separabili mediante contatori divisionali.



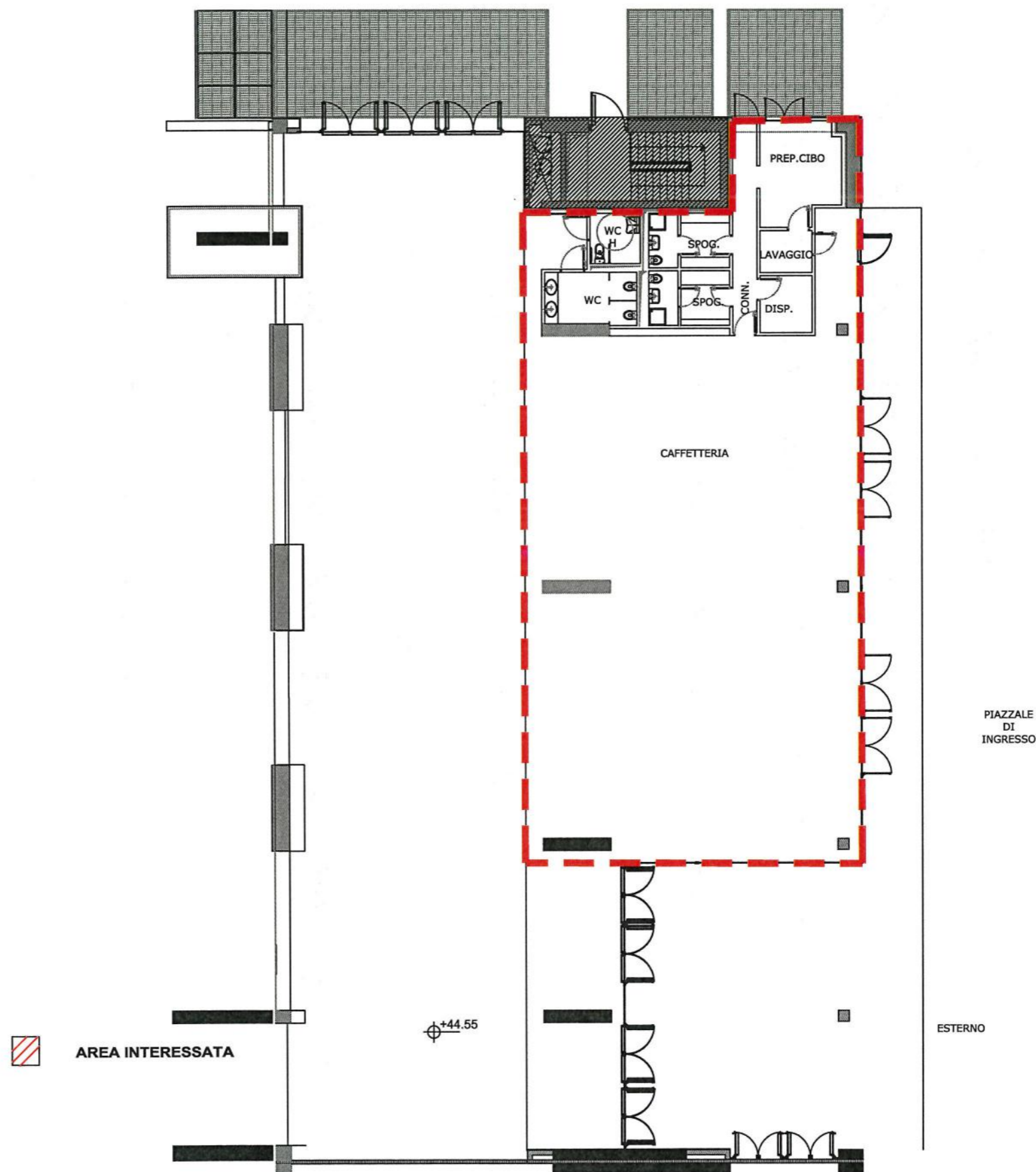
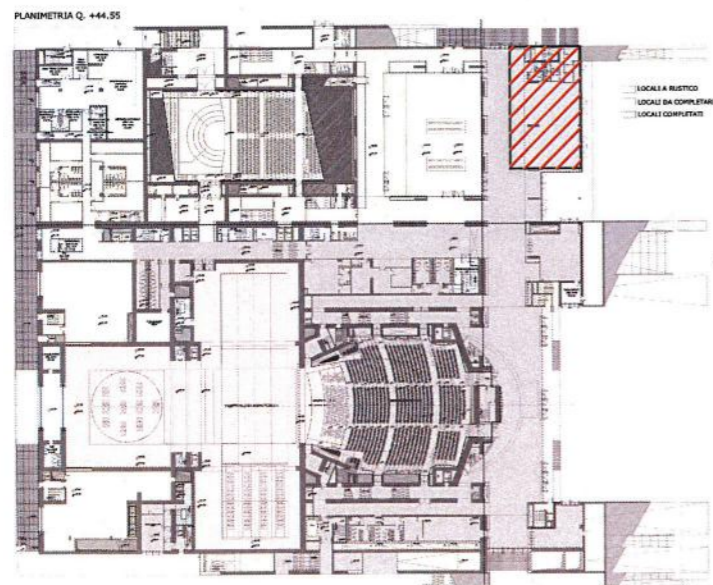
- | | | |
|---|--------------------------------|--|
| 1 accesso carrabile con
dissuasori mobili | 5 cavea |  accesso disabili |
| 2 parcheggio pertinenziale | 6 portico vetrato |  area interessata |
| 3 ascensore disabili | 7 area di completamento | |

PLANIMETRIA GENERALE



CAFFETTERIA	mq 280.00
WC	mq 8.80
WC H	mq 4.20
SPOG.	mq 7.40
SPOG.	mq 7.40
CONN.	mq 8.70
PREP.CIBO	mq 13.50
LAVAGGIO	mq 3.60
DISP.	mq 5.00

PIANTA CAFFETTERIA FOYER

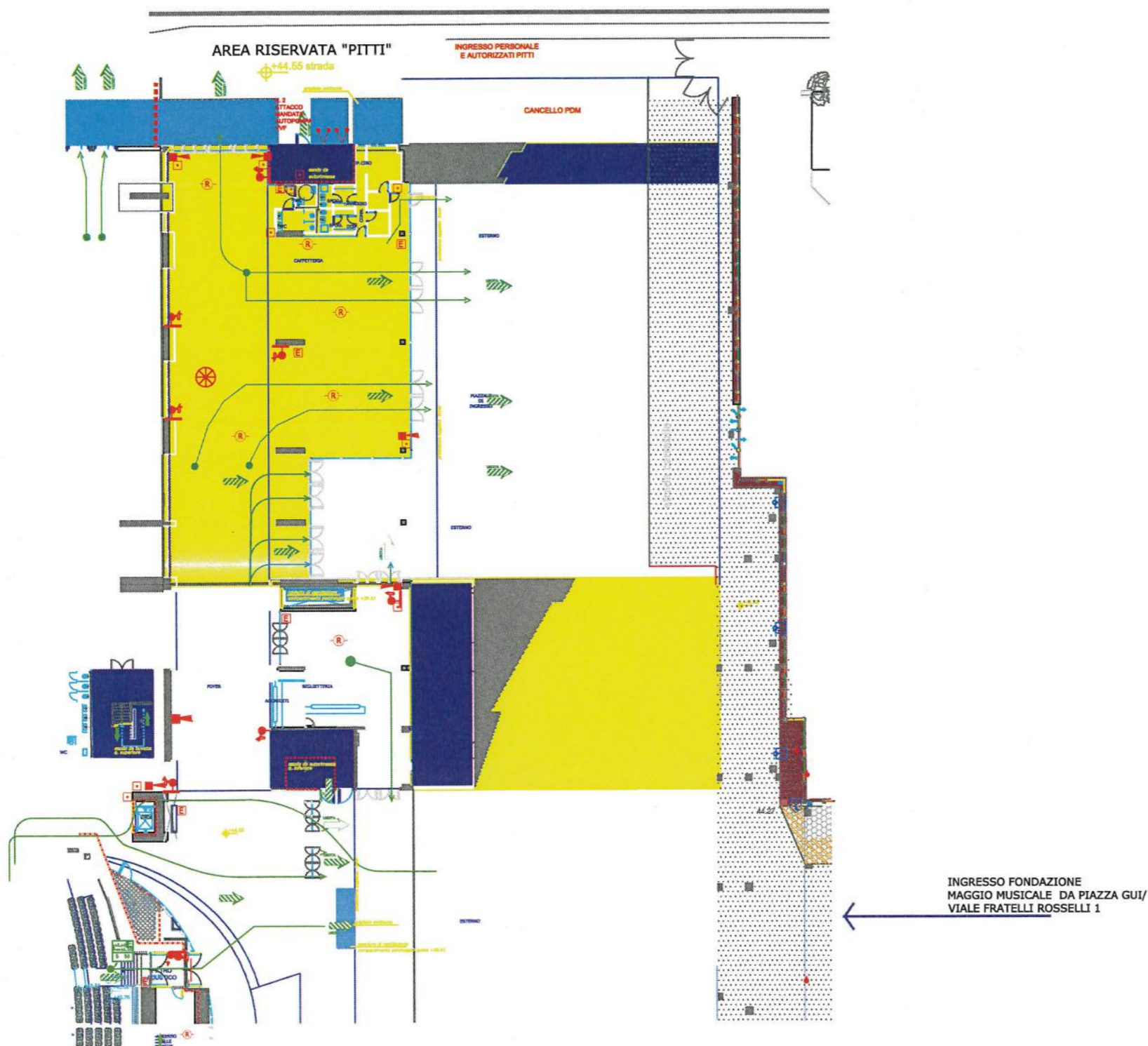




QUOTA DI RIFERIMENTO : +44,55 s.l.m.

LEGENDA DEI SIMBOLI

-  IDRANTE A MURO UNI 45
-  NASPO DN20
-  UNITA' DI SPEGNIMENTO (SPRINKLER) AD ACQUA
-  UNITA' DI SPEGNIMENTO (AD ACQUA) HIGH SPEED
-  UNITA' DI SPEGNIMENTO A GAS INERGEN
-  EVACUATORE DI FUMO
-  PRESENZA DI IMPIANTO DI ESTRAZIONE FUMO (vedi tavole impianti)
-  PORTA RESISTENTE AL FUOCO
-  ATTACCO AUTOPOMPA
-  COMPARTIMENTAZIONE REI 90
-  COMPARTIMENTAZIONE REI 120
-  PERCORSI DI ESODO
-  SPAZIO A CIELO APERTO
-  GRIGLIE DI VENTILAZIONE
-  USCITA VERSO L'ESTERNO
-  PERCORSO D'ESODO IN PIANO
-  PERCORSO D'ESODO VERSO L'ALTO
-  PERCORSO D'ESODO VERSO IL BASSO
-  RIVELATORI DI FUMO
-  ESTINTORI A POLVERE
-  ESTINTORI A CO₂
-  CENTRALE RILEVAZIONE INCENDIO
-  PULSANTE DI ALLARME
-  SIRENA DI ALLARME
-  INFORMAZIONI SULLE VIE DI ESODO DEL PUBBLICO DALLE SALE
-  AFFOLLAMENTO SALE PROVA
-  FILTRI A PROVA DI FUMO
-  PERCORSO PROTETTO DEDICATO VVF



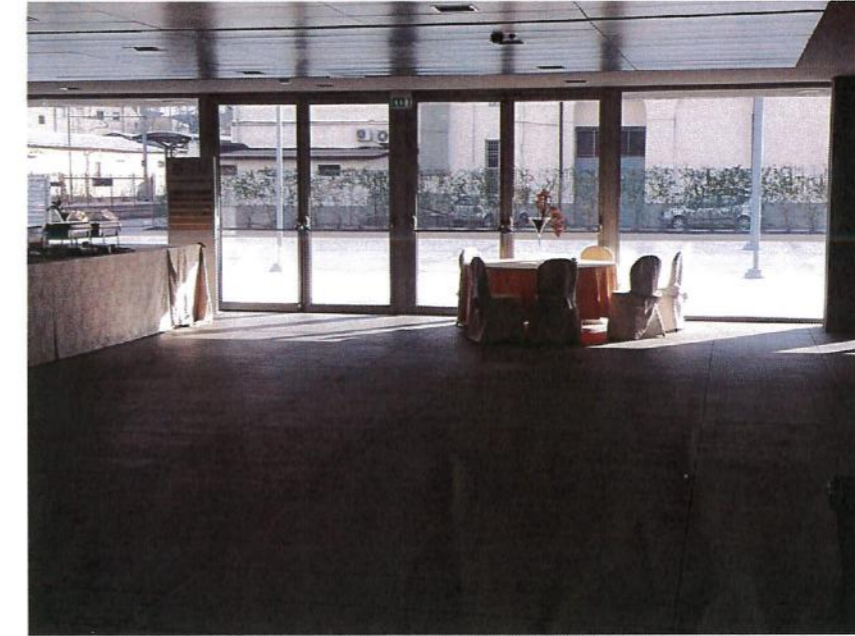
PIANTA CAFFETTERIA ANTI INCENDIO

ESTRATTO
SCIA - Attività n. 65 C3
apertura 10 maggio 2014

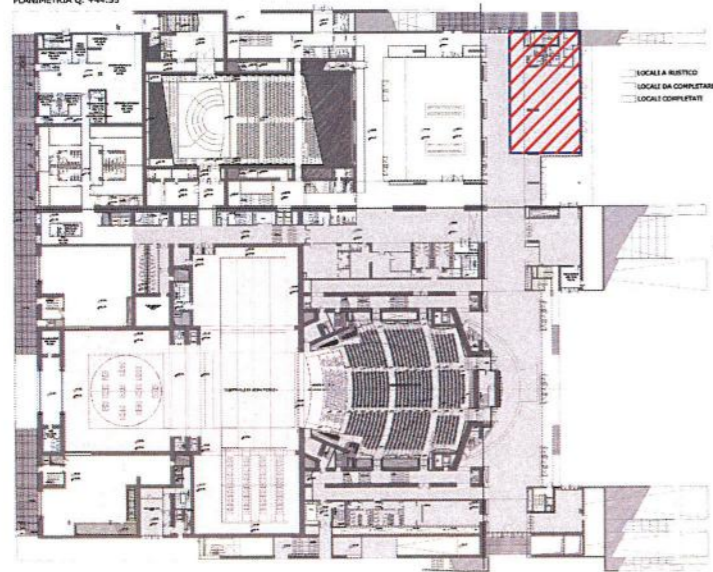
Segnalazione Certificata di Inizio Attività

 AREE NON INTERESSATE ALLA RICHIESTA DI SCIA
 AMBIENTI COMPLETATI NEL PRIMO STRALCIO DI LAVORI

 DELIMITAZIONE PROVVISORIA DEGLI SPAZI PRIVI DI FINITURA NON UTILIZZABILI



PLANIMETRIA Q. +44.55



LOCALI A RISTRUTTO
LOCALI DA COMPLETARE
LOCALI COMPLETATI



AREA INTERESSATA

