



Consiglio Nazionale delle Ricerche

AREA TERRITORIALE RICERCA DI ROMA 2

Via Fosso del Cavaliere, 100 – 00133 Roma

F044/2024 - SERVIZIO DI INGEGNERIA RELATIVO ALLA PROGETTAZIONE DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA E/O ESECUTIVA E IL COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE DEI LAVORI DA ESEGUIRE PRESSO L'AREA TERRITORIALE DI RICERCA DI ROMA 2 - TOR VERGATA

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELL'EDIFICIO VIGILANZA, NELL'AMBITO DEL PROGETTO
SAC.AD002.253 – CUP B56G2201255001

DE.01.a - RELAZIONE TECNICA GENERALE

Il Progettista
Ing. Mauro Rauco

Sommario

1.	PREMESSA	3
2.	OGGETTO	3
3.	OBIETTIVI.....	4
4.	DESCRIZIONE DELLE OPERE	5

1. PREMESSA

La presente relazione è relativa agli interventi previsti per *Lavori di manutenzione straordinaria dell'edificio vigilanza* - in ottemperanza a quanto indicato nel documento di indirizzo all'attività di progettazione redatto ai sensi dell'art. 3 dell'Allegato I.7- D.Lgs 36/2023 e ss.mm.ii., che definisce le linee guida della progettazione degli interventi.

Gli interventi saranno realizzati nell'Area di Ricerca di Roma 2, posta nel quadrante sud-est della città, in Via del Fosso del Cavaliere n. 100, a ridosso della barriera autostradale Roma Sud A1, dove ospita varie sedi e unità operative del Consiglio Nazionale delle Ricerche e dell'Istituto Nazionale di Astrofisica.

Il complesso edilizio è censito al catasto fabbricati al foglio 1045, particella 401, categoria B/5: Scuole, laboratori scientifici.

2. OGGETTO

Il compendio immobiliare, costruito verso la metà degli anni '90, a causa del naturale deterioramento delle strutture e degli impianti, su cui non sempre è stato possibile eseguire opere di manutenzione, ha necessità di urgenti opere manutentive e di adattamenti legati alle esigenze funzionali degli istituti.

L'intervento qui relazionato ha per oggetto:

- **i lavori di manutenzione straordinaria relativi all'edificio della vigilanza che ad oggi richiede un'importante ristrutturazione impiantistica ed edile, e che presenta necessità di riorganizzazione funzionale degli spazi.**
- **i lavori di rifacimento e adeguamento dei collegamenti e dei sistemi elettrici di allarme e controllo che saranno dettagliatamente illustrati nella Relazione Tecnica Specialistica per gli Impianti Elettrici.**

Quanto sopra esposto in ottemperanza di quanto già evidenziato nel DIP, *"per quel che concerne gli interventi impiantistici è necessario il rifacimento del quadro elettrico che gestisce a livello centralizzato gli allarmi tecnici dell'Area e le altre utenze generali (FM, illuminazione, etc), la bonifica degli impianti elettrici nel*

vano sottostante il pavimento flottante, l'ammodernamento generale degli impianti che gestiscono i servizi dell'Area, oltreché l'impianto di condizionamento.

Per quel che concerne gli interventi edili si rende necessario il miglioramento della funzionalità interna dei locali; il rifacimento del pavimento flottante e il rifacimento dei servizi igienici.”

3. OBIETTIVI

Per dare riposta alle indicazioni progettuali contenute nel DIP, di seguito formuliamo gli obiettivi principali dell'intervento:

- *bonifica dell'impianto elettrico esistente e realizzazione di un nuovo quadro elettrico che gestisca a livello centralizzato gli allarmi tecnici dell'Area e le altre utenze generali (FM, illuminazione, etc);*
- *opere di manutenzione ordinaria esterna dell'edificio, tinteggiature delle facciate e sostituzione parziale degli infissi ammalorati;*
- *opere di nuova distribuzione interna per permettere la divisione funzionale tra la zona dedicata ai soli addetti alla vigilanza e quella dedicata a tutti gli utenti dell'Area, tramite l'eliminazione del tornello esterno pedonale e l'installazione di nuovo tornello interno;*
- *opere di manutenzione ordinaria e straordinaria interna, quali la realizzazione di nuovi controsoffitti, nuovi pavimenti, rifacimento completo dei due bagni e antibagni esistenti, nuovo impianto di climatizzazione, nuovo impianto elettrico, opere di tinteggiatura, di finitura e allestimento;*
- *opere di sistemazione dell'area esterna di accesso veicolare con la creazione di un marciapiede centrale spartitraffico.*

Tutti gli interventi di riqualificazione sono stati progettati in coerenza con le caratteristiche dell'insediamento con una particolare attenzione agli ammodernamenti tecnologici e di confort.

Opportuni spostamenti temporanei dei tornelli di accesso, in collegamento con la baracca provvisoria dei vigilanti, consentirà la continuità dei controlli durante i lavori.

Tutti i materiali di risulta e gli imballaggi saranno smaltiti a norma della vigente legislazione in materia.

Il Piano di Sicurezza e Coordinamento redatto, garantisce la protezione per le persone e l'ambiente e contiene gli accorgimenti atti ad evitare inquinamenti del suolo, acustici, idrici e dell'atmosfera.

Particolare attenzione è stata posta in modo tale da non pregiudicare l'accessibilità, la manutenzione delle opere, degli impianti e dei servizi esistenti.

In particolare è stata prevista per tutta la durata del cantiere una postazione temporanea degli addetti della vigilanza, che dovranno comunque continuare ad esercitare la propria attività lavorativa e di controllo degli accessi all' Area, ed una baracca per il trasferimento provvisorio del quadro elettrico e dei pannelli di controllo per la gestione a livello centralizzato gli allarmi tecnici dell'Area e le altre utenze generali (FM, illuminazione, etc).

Sono state rispettate le disposizioni contenute nelle leggi e norme vigenti, nonché quelle specifiche di ogni settore di intervento.

4. DESCRIZIONE DELLE OPERE

Nel dettaglio le opere da realizzare per l'ottenimento degli obiettivi prefissati sono di seguito elencate.

- bonifica dell'impianto elettrico esistente e realizzazione di un nuovo quadro elettrico che gestisca a livello centralizzato gli allarmi tecnici dell'Area e le altre utenze generali (FM, illuminazione, etc):
 - all' interno dell'edificio della vigilanza verranno rimossi tutti gli impianti elettrici esistenti e verrà realizzato un locale tecnico per ospitare il nuovo quadro elettrico, che a livello centralizzato gestisca tutti gli allarmi e le utenze dell'Area di Ricerca;
 - per poter garantire la continuità di tutte le attività lavorative all' interno dell'Area di Ricerca, dovranno essere allestite delle baracche temporanee, in una delle quali collocare il quadro elettrico transitorio che permetta la continuità dei servizi, e nelle altre consentire la normale attività degli addetti alla vigilanza, che dovranno continuare ad esercitare la propria attività di controllo degli accessi;

- opere di manutenzione ordinaria esterna, quali tinteggiature delle facciate e sostituzione parziale degli infissi ammalorati:
 - verranno realizzate opere di rifacimento completo delle tinteggiature di tutte le quattro facciate, compresa la preparazione delle superfici ed il rifacimento degli intonaci dove necessario e compresa la verniciatura dell'armatura esterna esistente dei VVF;
 - verrà effettuata la sostituzione degli infissi esterni ammalorati di ingresso e uscita dall' edificio, e della porta vetrata esterna di accesso alla sola zona della vigilanza, che verrà realizzata con una doppia partizione apribile separatamente;
- opere di nuova distribuzione interna per permettere la divisione funzionale tra la zona dedicata ai soli addetti alla vigilanza e quella dedicata a tutti gli utenti dell'Area di Ricerca, tramite l'eliminazione del tornello pedonale esterno e l'installazione di nuovo tornello interno:
 - verranno realizzate opere di parziale demolizione e ricostruzione di tramezzature interne al fine di garantire una nuova distribuzione funzionale che attui una divisione dell'area a servizio degli addetti alla vigilanza da quella a servizio degli utenti dell'Area di Ricerca, per i quali l'ingresso e l'uscita dovranno essere controllati da un tornello interno;
 - verrà realizzata una parete tecnica attrezzata, per separare l' area a servizio degli addetti alla vigilanza da quella fruibile dagli utenti dell' Area di Ricerca; tale parete tecnica sarà costituita da porta ed infissi vetrati, per permettere il controllo da parte dei vigilanti degli utenti che passeranno il tornello tramite badge, e l' eventuale interazione con loro , quando necessaria; la parete tecnica verrà dotata nella parte bassa, dal lato dell' ingresso prima del tornello, di cassette postali, per la ricezione della posta; oltre al nuovo tornello, che sostituirà quello attuale esterno da rimuovere, verrà installato un cancello di collegamento tra la zona di ingresso e di uscita, per gli addetti interni e/o ad uso disabili;

- la zona a servizio degli addetti alla vigilanza sarà dotata di nuovi desk, posizionati sulla parete tecnica interna per garantire il controllo degli accessi pedonali e sulla vetrata verso l'esterno, per garantire il controllo degli accessi dei veicoli;
- verrà realizzato un nuovo locale tecnico per il posizionamento del nuovo quadro elettrico, con accesso dall'area vigilanza, sia dall' ingresso principale che dal retro;
- opere di manutenzione ordinaria e straordinaria interna, quali la realizzazione di nuovi controsoffitti, nuovi pavimenti, rifacimento completo dei due bagni e antibagni esistenti, nuovo impianto di climatizzazione, nuovo impianto elettrico, opere di tinteggiatura, di finitura e allestimento
 - verranno rimossi i controsoffitti esistenti e realizzati dei nuovi controsoffitti a quadrotti in lamiera metallica microforata;
 - verrà rimosso il pavimento flottante esistente e verrà realizzato un nuovo pavimento flottante con finitura in pvc, per tutta la nuova area a servizio dei soli addetti alla vigilanza, che garantisca l'ispezionabilità ed i necessari passaggi tecnici;
 - verrà sovrapposto ed incollato un nuovo pavimento in gres porcellanato su quello esistente nella zona di ingresso e di uscita e nei bagni ed antibagni;
 - verranno smantellati i bagni ed antibagni esistenti, procedendo al loro rifacimento, con la realizzazione di nuove schermature idrauliche, nuovi pavimenti e rivestimenti in gres porcellanato, nuovi sanitari, aspirazione forzata;
 - verrà rimosso l'impianto di condizionamento esistente costituito da split e unità esterne, e verrà realizzato un nuovo impianto di climatizzazione costituito da Split canalizzabile in media prevalenza, con alloggiamento delle macchine esterna sul lastrico di copertura e di quella interna nel controsoffitto ribassato in prossimità della parete tecnica: la diffusione interna all'edificio sarà assicurata da diffusori con griglie di ventilazione ed anemostati. Il locale tecnico che ospiterà il quadro elettrico e l'UPS Rack Dati sarà dotato di macchina di condizionamento (Split) autonoma con unità esterna autonoma alloggiata anch'essa in copertura;

- Verrà realizzato un nuovo impianto elettrico, con nuova disposizione degli apparecchi illuminanti e delle prese di servizio; verrà posizionato il nuovo tornello con badge;
- Verranno infine realizzate opere di tinteggiatura interna e di allestimento;
- opere di sistemazione dell'area esterna di accesso veicolare con la creazione di un marciapiede centrale spartitraffico.
 - realizzazione in calcestruzzo di un cordolo spartitraffico tra i diversi sensi di percorrenza degli accessi veicolari.
 - fornitura di nuove colonnine di sostegno e protezione dei lettori di badges.

A maggior comprensione e precisazione di quanto sopra descritto si rimanda agli elaborati grafici di progetto.