

ROMA CAPITALE



PROPRIETA'

ENPAM
PREVIDENZA · ASSISTENZA · SICUREZZA



STAZIONE APPALTANTE

ai sensi degli artt. 3(comma 1 lettere d e o), 59 e 60 del
Dlgs 18 aprile 2016 N° 50

FONDAZIONE ENPAM

OGGETTO DELL'APPALTO

OPERE DI COMPLETAMENTO DEL PIANO SEMINTERRATO DELLA SEDE DELLA FONDAZIONE ENPAM SITUATA IN PIAZZA VITTORIO EMANUELE II N° 78

Responsabile unico del
Procedimento
Ing. Massimiliano Di Pirro
Verifica della Progettazione
ITALSOCOTEC

IRUP

ITALSOCOTEC

Progettista Responsabile della progettazione

Assistente alla Progettazione architettonica

Progettista degli Impianti

Progettista delle Strutture

Progettista Acustica

Progettista della Sicurezza in fase di Progettazione

Ing. Angelo Raffaele Cipriani

Arch. Lorella Ricciardi

Ingegneria di impianti Ing. B. Nutile

DELMAN srl Ing. Leonardo Delle Chiaie

Ing. Enrico De Cristofaro

Arch. Giovanni Guerriero



PROGETTO DEFINITIVO ED ESECUTIVO

Ai sensi dell'Articolo 23, del Dlgs 18 aprile 2016, N° 50

TITOLO ELABORATO:	RELAZIONE TECNICA	TAV N°:
NOME FILE: A 01 R		A 01 R
DIMENSIONE FOGLIO: A4		SCALA:
CODICE ELABORATO		
EMISSIONE	30/03/2017	
REVISIONE		
DATA		
DISEGNATO		
CONTROLLATO		
APPROVATO		

1) TUTTE LE MISURE VANNO VERIFICATE IN CANTIERE

2) I PARTICOLARI ARCHITETTONICI, VANNO CONCORDATI CON LA D.L.

Indice

1 RIFERIMENTI	3
2 INTRODUZIONE	4
Generalità e consistenza	4
Le aree descritte sviluppano le seguenti superfici:.....	4
3 STATO DI FATTO	7
4 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	9
Vedi Allegato 1 alla relazione	9
5 PROGETTO ARCHITETTONICO	10
Premessa	10
Il progetto definizione degli spazi e materiali	10

1 RIFERIMENTI

IMMOBILE: Sede Fondazione Enpam, Piazza Vittorio Emanuele II n. 78, Roma

DELIMITAZIONE DELL'ISOLATO: Piazza Vittorio Emanuele II, Via di Conte Verde, Via Principe Amedeo

QUARTIERE ESQUILINO

RIFERIMENTI CATASTALI: Foglio catastale 502 part. 162 e 166, categoria catastale D/8

Nel PRG vigente, approvato con D.C.C. n. 18 del 02/12/2008, l'immobile ricade all'interno della CITTA' STORICA PATRIMONIO DELL'UNESCO ed è inserito all'interno della CARTA DELLA QUALITA'.

L'edificio è sottoposto a Vincolo Archeologico

Comune di Roma Dipartimento alle Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio – Roma Capitale

PIANO REGOLATORE GENERALE

Direttore arch. Daniel Modigliani

Sistemi e Regole



Il fabbricato sviluppa un'altezza complessiva di 47,50 ml

2 INTRODUZIONE

Generalità e consistenza

La Sede della Fondazione ENPAM, in Piazza Vittorio Emanuele II a Roma, occupa un edificio di nove piani in elevazione e di cinque piani interrati.

Il fabbricato sviluppa un'altezza complessiva di 47,50 ml di cui 30,25 ml fuori terra e 17,25 ml entroterra.

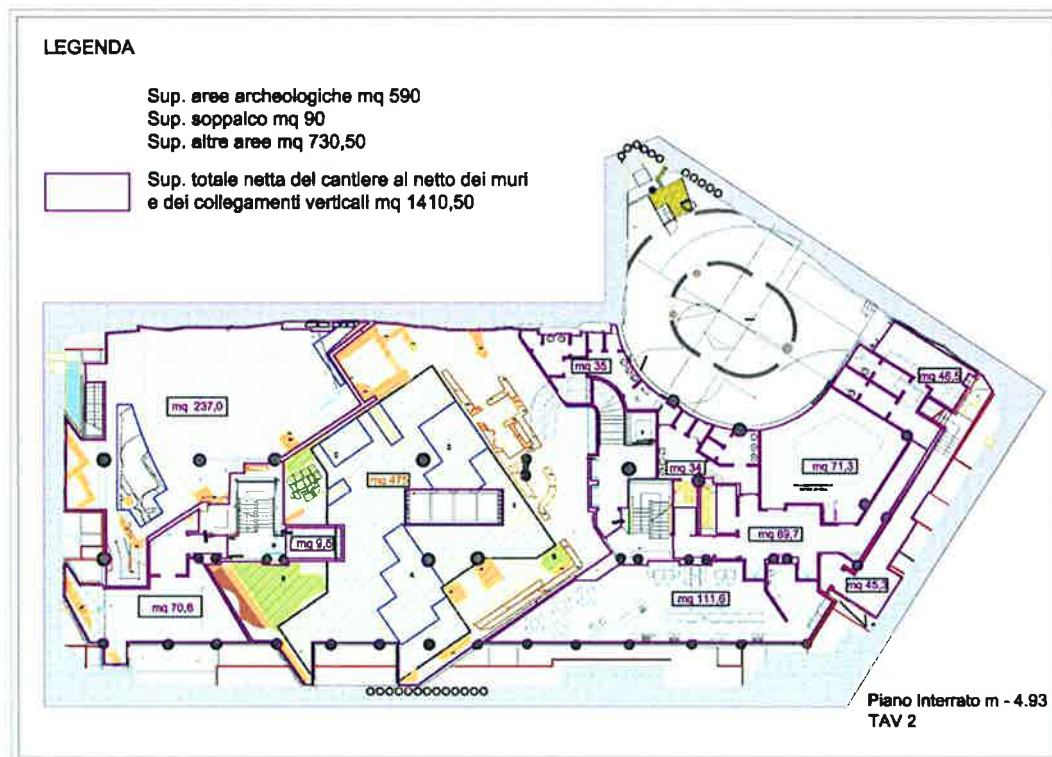
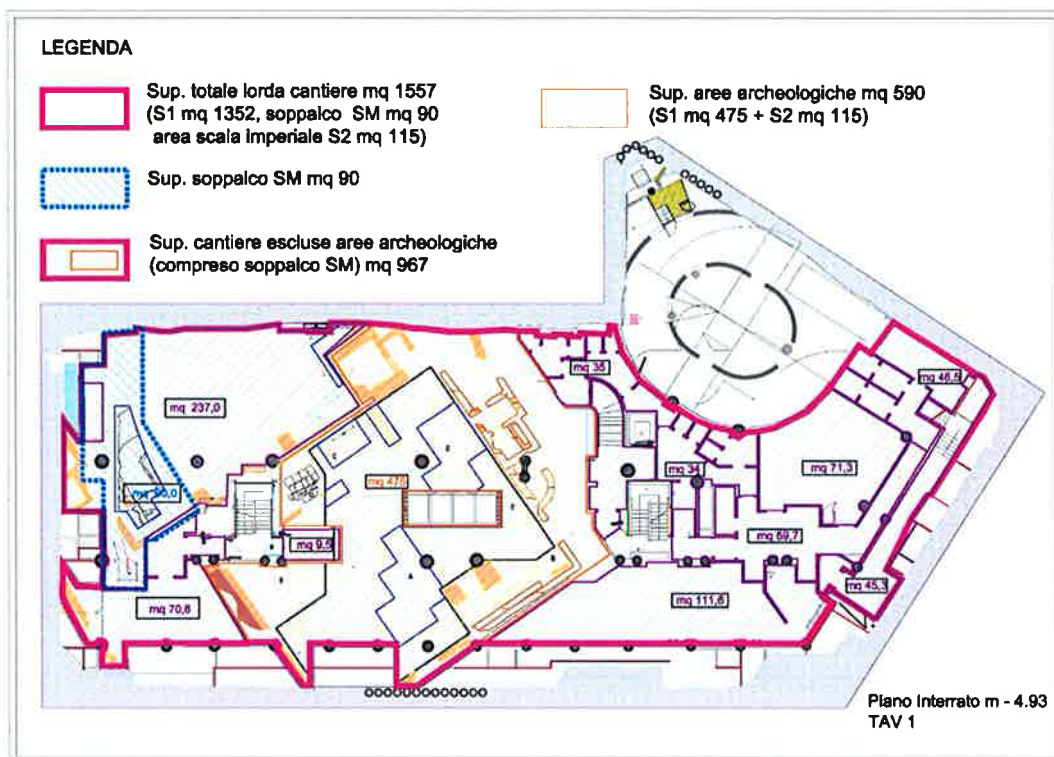
Il Primo Piano Interrato, oggetto della presente relazione, denominato Piano Archeologico, ha un'altezza di circa 5,00 ml a rustico, ed è composto dai seguenti ambienti :

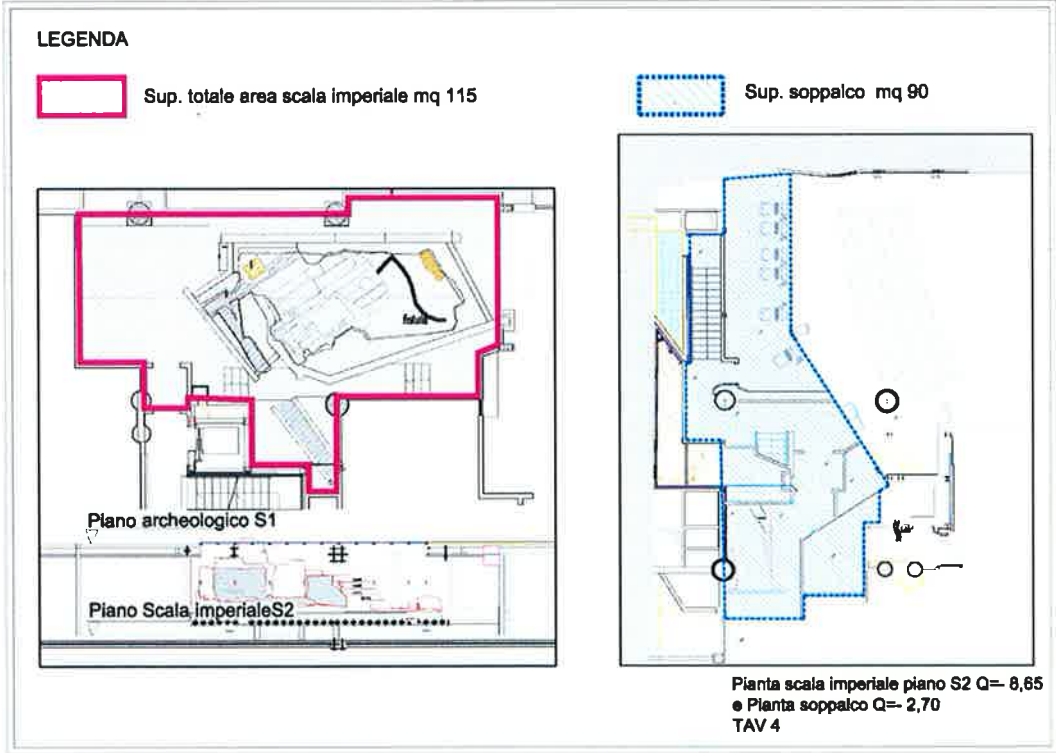
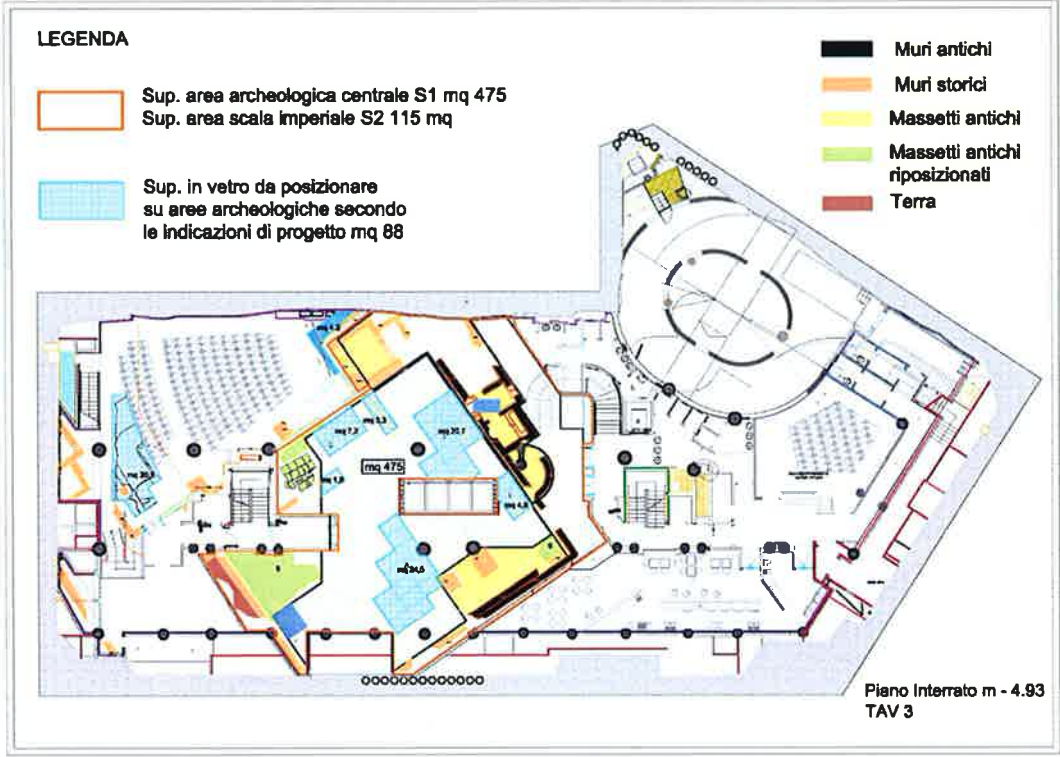
- Ingresso principale,
- Sala museale,
- Sala conferenze, sottostante area museale, soppalco con sala regia,
- Sala riunioni,
- Bar,
- Sala multifunzionale,
- Servizi igienici e spogliatoi,
- Ingresso secondario e corridoi di distribuzione.

Le aree descritte sviluppano le seguenti superfici:

Calcolo area cantiere (superficie lorda)	
Piano S1 a quota -4,93 m (esclusi muri esterni e cavedi)	1.352 mq
Piano soppalco SM (quota -2,70 m)	90 mq
Area archeologica scala imperiale Piano S2 (quota -8,65)	115 mq
Superficie totale lorda cantiere piano S1, SM, S2	1557 mq
Sup. cantiere al netto dei muri e dei collegamenti verticali	1410,50 mq
Calcolo area archeologica di cantiere	
Area archeologica al Piano S1	475 mq
Area scala imperiale al Piano S2 (quota -8,65 m)	115 mq
Superficie totale aree archeologiche	590 mq

Come meglio evidenziato nelle tavole che seguono.





3 STATO DI FATTO

L'area di cantiere, oggetto della seguente relazione, costituisce l'ultimo stralcio di attività per il completamento della Sede ed è caratterizzato da una significativa presenza archeologica, reperita nel corso delle prime attività di sbancamento dell'area di sedime.

I lavori di cui al cantiere di piazza Vittorio scaturiscono da un "Atto di compravendita di cosa futura" stipulato il 4 maggio 2005 e nel quale la New Esquilino SpA e rappresenta la "parte venditrice" e la Fondazione ENPAM "l'acquirente".

I lavori furono eseguiti dalla New Esquilino in base al Progetto redatto dallo Studio Tamburini, a suo tempo incaricato dalla New Esquilino, e sotto la Direzione Lavori dello stesso Studio.

Nel 2013, le parti sottoscritte i verbali di collaudo positivo definitivo dell'immobile ad eccezione del piano seminterrato in corso di interventi di completamento di lavorazioni edili, impiantistiche nonché di musealizzazione dei reperti archeologici, secondo il progetto redatto e coordinato dallo Studio di progettazione secondo le prescrizioni dei VVF ed in particolare della SSBAR.

Lo stato dei luoghi, eseguita "a vista", con sopralluoghi e misurazioni sul posto, a permesso di constatare il seguente stato dei lavori:

- il solaio di tutto il piano interrato è a rustico, mancano pertanto i massetti, rampe e pavimentazioni,
- le strutture in c.a. e le scale sono presenti a rustico,
- le strutture in carpenteria pesante, soppalco regia in sala conferenze e una scala centrale di collegamento tra il piano interrato e il piano terra presumibilmente realizzata per la cantierizzazione del piano,
- sistema di sospensione della scala imperiale nell'area archeologica a 2° interrato visibile dalla sala conferenze,
- tutte le strutture di sostegno delle murature antiche,
- telai per l'alloggiamento dei pavimenti in vetro all'interno dell'area archeologica,
- le murature di tutto il piano e i muretti di delimitazioni e contenimento dei massetti delle aree archeologiche,
- Le fonometrie dei vani porta e la posa dei controtelai,
- Il rivestimento di tutti i pilastri della struttura con lamiera metalliche,
- Il trattamento dei solai con schiume ed intonaci intumescenti,
- Il trattamento delle opere in ferro con vernici intumescenti,
- I controsoffitti in lamiera grecata nei bagni e in alcuni locali di servizio,
- Le schemature impiantistiche dei servizi igienici.

Inoltre sono state eseguite tutte le attività di imballaggio trasporto e deposito dei reperti archeologici

rinvenuti in cantiere oltre al supporto tecnico per gli interventi di restauro delle murature antiche e dei massetti presenti all'interno del piano.

La consistenza delle opere sopra elencata si può pertanto riassumere in:

- strutture in c.a., scale e solai con sviluppo pari a 70 mq circa ,
- strutture in carpenteria metallica:
- Scala a due rampe a "U" nell'area dell'ingresso principale, realizzata con profilati in ferro ' UPN 320, UPN 80, rivestimento gradini e pianerottoli in lamiera 8mm,
- Soppalco regia sala conferenze, realizzato con profilati in ferro completo di solaio in lamiera e la scala di accesso in ferro,
- Sistema di sospensione della scala imperiale, posta al 2° piano seminterrato, visibile dalla sala conferenze, completa di rete tipo PERNERVOMETAL rinforzata 10/20x20,
- carpenterie metalliche di sostegno della muratura tra area archeologica centrale e sala conferenze realizzata con profilati di ferro HEB140 completa di tamponatura in cartongesso,
- n. 36 telai metallici a sostegno dei pavimenti in vetro all'interno dell'area archeologica , per uno sviluppo pari a circa mq 65, completi su supporti regolabili,
- murature e tramezzi di tutto il piano: le murature Rei, 1900 mq circa, i muretti di delimitazioni e contenimento dei massetti delle aree archeologiche h=30cm , 120 ml circa, le murature contro terra, 320 mq circa, le tramezzature divisorie bagni e locali di servizio, 450 mq circa,
- controtelai in legno porte, 150 ml circa ,
- rivestimento dei pilastri con lamiere di ferro sp= 5 mm e 2 mm, 500 mq circa,
- trattamento intumescente dei soffitti e delle travi di tutto il piano, 1.800 mq circa,
- trattamento con vernice intumescente delle opere in ferro, 950 mq circa,
- controsoffitti in lamiera grecata , bagni e locali di servizio, 70 mq circa,
- schemature impiantistiche dei servizi igienici.

Risultano completate tutte le opere di consolidamento e di restauro delle strutture antiche. Fatta eccezione per le opere di finitura finale da realizzare a cantiere concluso e comunque prima dell'arredo .

Tutti gli impianti visibili nel cantiere, al netto di quanto già descritto per gli allacci e le schemature dei servizi igienici, nonché per alcune bocchette per il ricircolo dell'aria forzata poste sul pavimento della sala conferenze, afferiscono alle tubazioni di adduzione e smaltimento acque, di riscaldamento e condizionamento e di impianti antincendio a servizio dei piani superiori, già agibili ed operativi, provenienti dalla centrale termica o conducenti agli allacci fognari.

Per quanto riguarda gli impianti tecnologici in genere, si fa inoltre presente che quelli attinenti il piano oggetto di riconsegna costituiscono il completamento degli impianti, realizzati e collaudati, a servizio dell'intero edificio sede dell'ENPAM, dei quali, a lavoro completato, costituiscono parte integrante e sostanziale ed il cui funzionamento non può prescindere dagli impianti dell'edificio in elevazione. Pertanto tutte le apparecchiature, fatta eccezione per quelle strettamente locali di completamento del piano, sono già state tutte realizzate (gruppi frigoriferi, gruppo elettrogeno, centrale telefonica e quant'altro).

I locali di cantiere si presentano liberi da qualsiasi opera provvisoria a meno della scala in ferro di collegamento tra il piano terra e l'interrato.

Durante i sopralluoghi si è potuta rilevare la presenza di infiltrazioni d'acqua all'interno di alcune sale che ha progressivamente hanno causato danni alle schiume intumescenti della struttura del solaio, saranno pertanto necessarie delle indagini per individuarne la provenienza.

Tutto quanto sopra descritto è documentato fotografica allegata.

4 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Vedi Allegato 1 alla relazione

"CANTIERE ARCHEO ENPAM" ALBUM FOTO DEL 29 FEBBRAIO 2019 REDATTO DALL'ARCH. F. L. PETROSEMOLO

5 PROGETTO ARCHITETTONICO

Premessa

L'intervento di completamento del piano archeologico, implica opere d'adeguamento degli spazi alle nuove esigenze della Committente che modificando parzialmente sia la distribuzione interna che la funzionalità dei locali ed implica demolizioni estese sia ad elementi strutturali che murari oltre alla realizzazione di tutti gli impianti dedicati al funzionamento futuro del piano.

Tutti i lavori come precedentemente sottolineato, andranno inoltre condotti in un ambiente molto sensibile per la presenza di un'area archeologica risalente all'epoca imperiale (III, IV Secolo d.C.) di particolare interesse storico che occupa circa 470 mq del piano.

L'area comprende i resti, strutture murarie, massetti e pavimentazioni in marmo, di una aula della residenza imperiale degli HORTI LAMIANI.

Questo vasto spazio, che per il suo valore storico sarà adibito ad area museale, per la posizione centrale all'interno del piano e il suo evidente fascino, è stato il fulcro per lo sviluppo e l'impostazione del nuovo progetto.

Tutti gli spazi del piano, infatti, partono e confluiscono nell'area archeologica, una scala centrale a forma elicoidale la collega agli ingressi di piano terra mentre vetrate sulle pareti perimetrali ne permettono la fruizione anche dalle altre sale.

La presenza di queste importanti emergenze archeologiche, che al di là della grande sala centrale, affiorano ed invadono anche altri spazi e del piano fino al secondo interrato dell'edificio, a spinto la progettazione a prevedere spazi aperti dove i muri antichi diventano parte dei nuovi muri, l'affaccio sulla scala romana all'interno della sala conferenze determina la sostituzione del pavimento in legno pavimento con una superficie vetrata che la rende totalmente visibile.

Il progetto definizione degli spazi e materiali

Si riportano di seguito le superfici degli spazi di progetto:

1	Area Archeologica	475 mq
4	Servizi Area archeologica	16 mq
6-11	Sala Conferenze	205 mq
7	Sala Regia	14 mq
10-12	Area Catering	65 mq
13-14	Servizi Area Catering	14 mq
15	Guardaroba	35 mq
17-18-19-22-23	Uffici	83 mq
26	Sala multimediale uffici	50 mq
16-25	Distribuzione uffici	58 mq
24	Servizi area uffici	28 mq
	Distribuzione, scale, ascensori e locali tecnici	257 mq
	TOTALE superfici nette spazi di progetto	1330 mq
	Area Archeologica piano S2	115 mq

I lavori rientrano secondo l'Art. 3, comma c, del DPR380/01, in "interventi di restauro e di risanamento conservativo". *(gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio).*

Si elencano di seguito le principali opere di demolizione e ricostruzione previste dal progetto.

DEMOLIZIONI

- demolizione parziale del soppalco in ferro all'interno della sala conferenze e scala di collegamento al soppalco,
- demolizione di scala in c.a. tra soppalco e uscita su via di Conte Verde
- demolizione parziale di solaio in lamiera grecata e c.a. nella sala conferenze al fine di ampliare l'affaccio sulla zona archeologica posta al piano secondo interrato,
- demolizione parziale di tramezzature zona bagni,
- demolizione di soppalco in lamiera grecata e c.a. su zona bagni,
- demolizione di pareti,
- rimozione dei telai in alluminio previsti per l'alloggiamento dei vetri strutturali posti a protezione delle pavimentazioni antiche,
- rimozione della scala di cantiere in ferro di collegamento tra il piano terra e il piano archeologico.

RICOSTRUZIONI

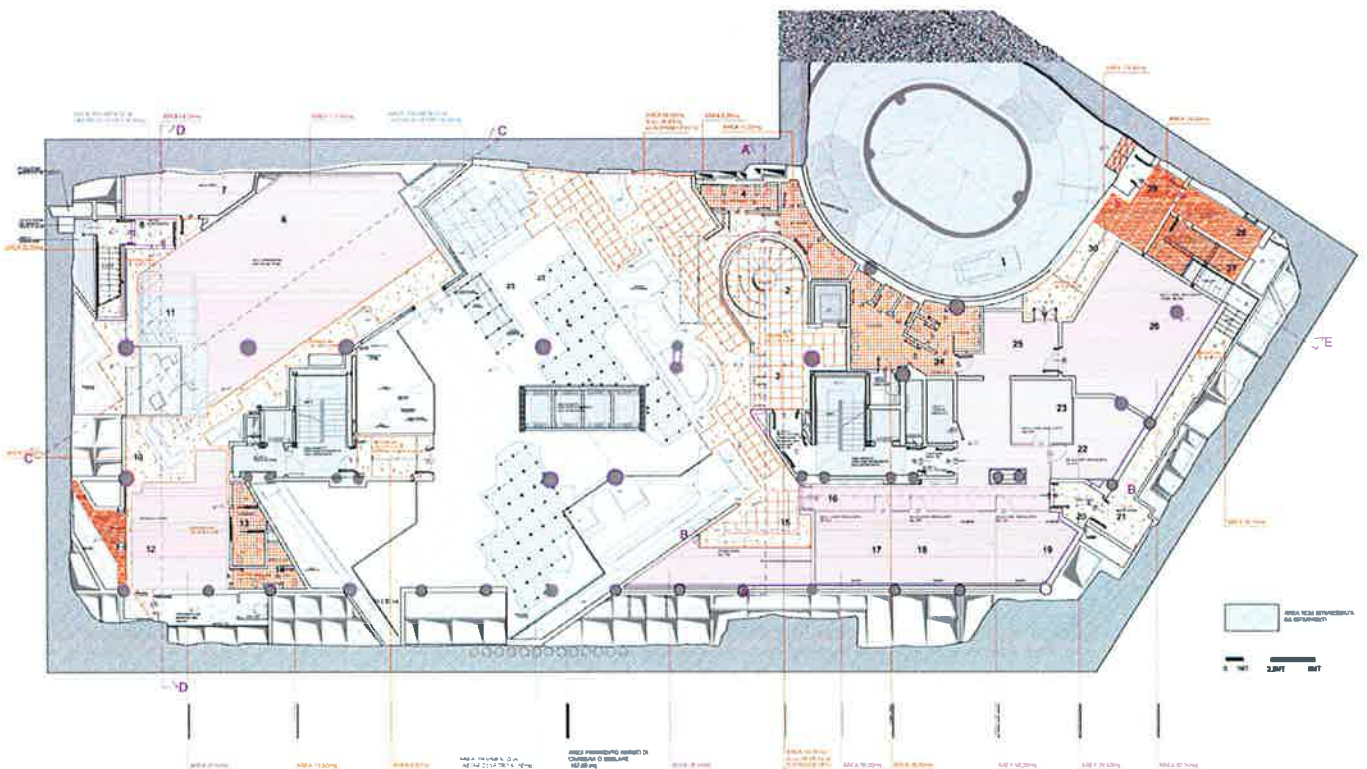
- Realizzazione di una nuova area servizi igienici a servizio della sala conferenze
- Ricostruzione di parte del solaio in lamiera grecata e c.a. nella sala conferenze al fine di rettificare l'affaccio sulla zona archeologica posta al piano secondo interrato e permettere la realizzazione della struttura in ferro di supporto del pavimento in vetro sullo scavo,
- Realizzazione di n. 2 scale in ferro, a servizio dell'uscita di emergenza su via di Conte Verde (scala H e scala F),
- Realizzazione di una struttura in ferro sullo scavo all'interno dell'area archeologica all'interno dello spazio destinato alla musealizzazione con pavimento in vetro strutturale,
- Realizzazione di nuova scala in ferro di collegamento tra l'area di scavo posta al piano secondo interrato e la sala conferenze,
- realizzazione di una nuova scala con struttura in ferro e finiture in legno di collegamento con il piano terra (scala D),
- realizzazione di tramezzi in muratura e/o cartongesso gruppo servizi area archeologica,
- realizzazioni di murature e/o cartongesso all'interno dell'area uffici,
- completamento della scala in c.a. (scala E),
- opere di intonacatura e rasatura di tutte le pareti,
- posa in opera di schiume intumescenti o vernici per la protezione al fuoco delle strutture in ferro secondo quanto previsto dall'elaborato di prevenzione incendi
- posa in opera di controsoffitto Rei 120 a contatto con la struttura del solaio e successiva posa in opera di secondo controsoffitto architettonico,
- realizzazione di massetti e posa in opera di tutte le pavimentazioni e dei

rivestimenti,

- posa in opera di pavimenti in vetro strutturale,
- opere di tinteggiatura,
- montaggio infissi e pareti mobili,
- allestimento dell'area museale,

è prevista inoltre la realizzazione di tutti gli impianti, meglio definiti negli elaborati e nelle relazioni di riferimento, e di seguito schematicamente elencati:

- impianto di condizionamento / riscaldamento,
- impianto di TVCC,
- impianto antintrusione,
- impianto elettrico,
- impianto illuminazione,
- impianto rete locale,
- impianto telefonico,
- impianto di diffusione sonora,
- impianto trasmissione dati,
- sistema di controllo accessi ,
- impianto idrico sanitario,



Il progetto, come meglio descritto negli elaborati grafici, prevede la realizzazione di tre principali aree, la prima, con ingresso dalla scala elicoidale e dalle due scale A e C che collegano tutti i piani dell'edificio, è come già accennato l'area museale, la seconda, una zona con sale dedicate a riunioni e formazione strettamente collegata alle funzione ad uffici dell'edificio, la terza con una sala convegni ed eventi.

Nello spazio museale la progettazione architettonica si limita alla definizione delle finiture di pavimento e soffitto in quanto tutto lo spazio seguirà un dettagliato progetto di musealizzazione messo a punto sotto la direzione della SSBAR .

I pavimenti saranno tutti su galleggiante di grandi dimensione 170X105 cm con finitura in parte in vetro strutturale su struttura in ferro per permettere la visione degli antichi pavimenti, e in parte in marmo o cementine.

L'area a confine con l'aula centrale sarà invece in cemento su allettamento.

Tra pavimento gettato in opera e le murature romane si predisporrà uno spazio di circa 20 cm con riempimento in ghiaio nel quale verrà alloggiata l'illuminazione . Il resto della pavimentazione esterna alla sala centrale, sarà invece sempre in cemento ma su pavimento galleggiante 60x60 per permettere il passaggio degli impianti.

Una zona servizi dedicata, con due gruppi bagni e un'area guardaroba, sono direttamente accessibile dall'area centrale.

I controsoffitti, sullo spazio museale saranno in lastre sospese di cartongesso di grandi dimensione, di colore nero o antracite, mentre nella restante area i controsoffitti saranno realizzati in cartongesso ma con lastra continua di colore chiaro. Sono previste delle botole d'ispezione che verranno posizionate secondo le esigenze impiantistiche e sotto l'approvazione della DL.

La seconda area accessibile dalla scala D, è occupata da cinque uffici di 13 mq e una sala di circa 45 posti per corsi di formazione o riunioni; anche in questa seconda zona è presente un gruppo servizi uomini e donne e delle piccole aree di sosta lungo i corridoi di distribuzione.

L'area presenta due vie di fuga di cui una, con spazio calmo e scala in cemento che conduce in esterno su via Emanuele Filiberto.

Questa scala, identificata come E negli elaborati di progetto, è esistente e pertanto se ne prevede la sola finitura con gradini in basaltina e parapetti in grigliato tipo Keller.

La zona presenta anche un'uscita di servizio, non accessibile dagli utenti del piano, verso la rampa garage.

In tutta l'area, a meno dei bagni e della rampa verso il garage, i pavimenti sono in legno su struttura galleggiante i soffitti in cartongesso 60x60 ispezionabili o in lastre continue in cartongesso.

In tutti i gruppi servizi i pavimenti e i rivestimenti saranno in gres , su alcune pareti si prevede una tinteggiatura con finitura a smalto.

La terza zona è come già accennato occupata da una sala conferenze di 120 posti con ufficio regia, un'area catering, un terzo gruppo bagni e un area servizi dedicato agli addetti.

Lo spazio è direttamente accessibile dall'area museale, e presenta una seconda uscita di emergenza, che attraverso le scale F e H porta in esterno su via di Conte Verde.

Una terza scala di servizio, sul fondo della sala, permette inoltre il raggiungimento dello spazio museale posto a piano secondo interrato.

Poiché quest'area archeologica sarà accessibile solo su permesso rilasciato dalla Soprintendenza e quindi non abitualmente visitabile , si è previsto un affaccio sullo spazio e un pavimento in vetro che ne permette la fruizione dall'esterno.

Tutta la sala, a meno dei corridoi di servizio a margine delle strutture antiche in cemento su massetto, è in legno su galleggiante.

Il modulo presenta due passi differenti, 60x60 e 30x120 questo per permettere e una maggiore flessibilità all'accoglimento del sistema di bocchette di condizionamento della sala posizionate sotto le poltrone della platea; a causa della presenza di questo sistema di condizionamento tutta l'area sarà delimitata e con una finitura antipolvere.

Il pavimento in vetro strutturale presenterà una struttura di supporto in ferro dettagliatamente illustrata negli elaborati strutturali.

Si prevedono inoltre dei corridoi di passaggio impianti nei pavimenti in massetto individuabili negli elaborati impianti.

Gli intonaci delle pareti esistenti saranno trattate con intonaco acustico, i controsoffitti a sezione variabile sopra la platea saranno anch'essi con pannelli in legno di tipo acustico mentre il resto della sala e la zona catering con pannelli di cartongesso apribile o a lastra semplici.

Una delle pareti della sala accoglierà inoltre un pannello ,di circa 3,00x2,50 ml, con la ricomposizione dei frammenti di un' affresco rinvenuto durante la campagna di scavi nell'area.

Per il sistema di illuminazione, di condizionamento, idrico sanitario nonché per le nuove scale si rimanda ai progetti specialistici

Quanto non esplicitamente menzionato nella presente relazione viene meglio evidenziato negli elaborati di progetto esecutivo e nel piano di sicurezza.

