

RELAZIONE GENERALE

INDICE

1. PREMESSA	2
2. RICETTIVITÀ	2
3. SCELTE PROGETTUALI.....	2
4. COMPATIBILITÀ CON PIANI GENERALI O SETTORIALI – ITER AMMINISTRATIVO	3
6. ASPETTI PRESTAZIONALI E MATERIALI UTILIZZATI.....	3
7. INDICAZIONI SULLE CARATTERISTICHE DEL CRONOPROGRAMMA.....	4
8. CANTIERIZZAZIONE DELLE OPERE.....	4
9. NORMATIVE DI RIFERIMENTO	5

1. Premessa

L'ISPRA Istituto Superiore per la Ricerca e la Protezione Ambientale, nell'ambito del programma di razionalizzazione delle proprie sedi, intende realizzare l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria dell'immobile Sede ISPRA sito in Via del Trullo 533 Roma.

L'immobile fa parte di un complesso di numerosi blocchi rettangolari di un piano fuori terra, in una zona del Comune già urbanizzata ed è costituito da n. 2 edifici, n.5 e 7, di circa 1.000 m2 ciascuno con accesso sul lato ad ovest.

I locali individuati sono sufficientemente spaziosi per le necessità dell'istituto, fanno parte del patrimonio del Demanio con un accesso diretto dalla strada e necessitano in parte di urgenti interventi di manutenzione, individuati nel presente progetto.

Trattandosi di beni di proprietà demaniale (identificativo n. RMB0684 concessa con Verbale di consegna del 26/09/2019 Prot. n. 2019/10217/DRC-ST1 dell' Agenzia del Demanio Direzione Roma Capitale e Prot. 55858 del 26/09/2019 AGP-SAG Protocollo Generale ISPRA) non si prevede la necessità di somme per l'acquisizione della porzione dell'immobile non ancora nella titolarità dell' ISPRA.

2. Ricettività

La nuova sede per i depositi ISPRA di Roma si trova in una posizione ritenuta idonea a tale destinazione d'uso per la sua dimensione e collocazione.

I locali dispongono di grandi spazi e fanno parte del patrimonio del Demanio e necessitano di interventi di manutenzione straordinaria come descritti nel presente progetto.

Trattandosi di beni appartenenti al Demanio non si prevede la necessità di somme per l'acquisizione della porzione dell'immobile individuata.

La collocazione è particolarmente indicata in relazione alle specifiche attività dell'ISPRA grazie alla possibilità di accesso indipendente e alla possibilità di implementazioni future per avere nello stesso comprensorio altre attività legate alla tutela dell'ambiente.

3. Scelte Progettuali

RELAZIONE GENERALE PROGETTO DEFINITIVO	MANUTENZIONE STRAORDINARIA VIA DEL TRULLO 533 – ROMA
---	---

L'immobile fa parte di un complesso di fabbricati quadrangolari di un piano fuori terra, in una zona del Comune già urbanizzata con accesso diretto da via del Trullo.

I locali si trovano al piano terra e il progetto di manutenzione tiene conto delle effettive condizioni di degrado in cui si trovano i locali i oggetto dell'intervento aggravata dalla presenza di efflorescenze che evidenziano il cattivo stato di conservazione della gronda di copertura, presenza di vetri rotti e generale mancanza di manutenzione negli ultimi anni.

La gronda della copertura di uno dei due fabbricati, in evidente stato di degrado, viene rimossa e ripristinata realizzando un nuovo canale di gronda per la raccolta delle acque meteoriche, compreso nuovi pluviali e allaccio alla rete di raccolta esistente.

I serramenti vengono revisionati per il controllo della ferramenta, guarnizioni e risoluzione di eventuali trafileggi d'aria consistenti, per tre serramenti è prevista la rimozione per la sostituzione con nuovi vetri con che garantiscono un coefficiente di dispersione termica inferiore a 2,4W/mqk.

Il progetto impiantistico è mirato alla minimizzazione dei costi di manutenzione ed alla semplicità nella conduzione delle operazioni di intervento. Inoltre tutti gli impianti sono stati concepiti per garantire la sicurezza, la fruibilità ed il comfort di utilizzo da parte degli operatori e degli utenti finali.

In particolare, essendo l'impianto elettrico in sufficienti condizioni e funzionante, è prevista la realizzazione di un impianto di rilevazione e segnalazione incendio ed un impianto di videosorveglianza con telecamere gestite wi-fi tramite schede 4G.

E' prevista la verifica degli intonaci interni per una fascia di altezza 1m compresa, solo per una quota interessata, la rimozione di parti ammalorate, la successiva rasatura e tinteggiatura.

4. Compatibilità con piani generali o settoriali – Iter amministrativo

L'area ove è previsto l'intervento risulta di proprietà del demanio, per cui non sono necessari espropri.

In base alle indicazioni dello strumento urbanistico l'intervento risulta compatibile.

Per la realizzazione dei lavori di manutenzione straordinaria verrà acquisito il necessario titolo abilitativo ed eventuale accatastamento secondo la normativa vigente.

6. Aspetti prestazionali e materiali utilizzati.

Come riportato il progetto è informato a criteri di efficientamento energetico per quanto possibile in relazione agli interventi previsti.

7. Indicazioni sulle caratteristiche del cronoprogramma

Il cronoprogramma delle attività è composto da un quadro che illustra la distribuzione settimanale di ogni singola categoria di lavoro e da un grafico che, riportando i tempi, ed le attività lavorative, evidenzia lo sviluppo temporale del lavoro.

8. Cantierizzazione delle opere

La cantierizzazione del progetto risulta in relazione alle fasi di di lavoro evidenziate nel cronoprogramma secondo una sequenza che tiene conto delle esigenze dell'Amministrazione.

Descrizione del cantiere: lo svolgimento del cantiere avverrà secondo le seguenti fasi:

1. Opere provvisoriale per l'attuazione dei piani di sicurezza
2. Allestimento del cantiere e impianti di cantiere
3. Demolizione della gronda di copertura
4. Rimozione infissi
5. Trasporti a discarica
6. Realizzazione di nuovo canale di gronda, pluviali
7. Realizzazione di allaccio alla rete di raccolta acque chiare
8. Intonaci, rasature
9. Impianti speciali: antincendio
10. Impianto di videosorveglianza
11. Posa infissi con vetri sostituiti
12. Verifica controsoffitti
13. Finiture
14. Smobilizzo cantiere e pulizia finale

Identificata la successione delle fasi occorre garantire il rispetto ambientale nel corso della realizzazione dell'opera in relazione alla gestione dei materiali di risulta, all'impatto acustico, alla qualità dell'aria, alle vibrazioni e ai rifiuti.

Per quanto riguarda gli impatti acustici, qualità dell'aria e vibrazioni si rimanda alle prescrizioni del Piano della sicurezza.

Per la gestione delle materie si rimanda alla sezione relativa.

Trasporto dei materiali: l'impiego dei mezzi di trasporto nell'ambito del territorio interessato dalla realizzazione dell'opera può causare problematiche che vanno

RELAZIONE GENERALE PROGETTO DEFINITIVO	MANUTENZIONE STRAORDINARIA VIA DEL TRULLO 533 – ROMA
---	---

individuare per predisporre le azioni di prevenzione, di tutela e di mitigazione dell'impatto.

In generale occorre rispettare la normativa di settore che regola gli aspetti legati al trasporto dei materiali, quali la regolamentazione del traffico, l'inquinamento atmosferico ed acustico, la sicurezza sul lavoro, il trasporto di liquidi inquinanti.

Viabilità: è stata verificata la compatibilità del cantiere con la mobilità al contorno attraverso l'analisi dello scenario che si configura durante l'intera vita del cantiere.

Durante i lavori il tratto di viabilità interessato presenterà la recinzione e le opportune segnalazioni di informazione e sicurezza.

L'accessibilità in entrata e uscita dal cantiere avverrà nella parte ad sud in corrispondenza del cancello di accesso attuale al lotto.

La strada è attualmente interessata dal normale traffico di quartiere e l'incremento che subirà in relazione all'andamento dei lavori per le attività di trasporto materiali, attrezzature e lavoratori non risulta significativo.

Ne consegue la compatibilità del cantiere con la mobilità al contorno.

Accessibilità privata: in tutte le fasi lavorative previste l'accesso pedonale e carrabile agli edifici e/o lotti adiacenti e prospicienti il cantiere è garantito.

Non risultano altresì individuate problematiche relative ad accessi a passi carrabili.

Quando le operazioni di cantiere, attualmente non prevedibili, dovessero interferire con il proprio raggio d'azione o per motivi geometrici con proprietà o attività di terzi, verranno concordate le modalità operative atte a mitigare ogni impatto.

9. Normative di riferimento

- Leggi, regolamenti e normative relative ad appalti e contratti pubblici
- Leggi, regolamenti e normative relative a progettazione e realizzazione antisismica
- Leggi, regolamenti e normative relative a progettazione e realizzazione di impianti meccanici elettrici e speciali
- Leggi, regolamenti e normative in materia di sicurezza e prevenzione antincendio
- Leggi, regolamenti e normative relative al rendimento energetico nell'edilizia
- Norme Tecniche per le Costruzioni
- Norme UNI e CEI di pertinenza dell'intervento
- Decreto ministero della Sanità 5 luglio 1975 (modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione)
- Decreto del Presidente della Repubblica n°264 dell' 11 febbraio 1961 (norme relative all'igiene e alla sanità)
- DM n.236/1989 "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica



ISPRA

Istituto Superiore per la Protezione
e la Ricerca Ambientale



Sistema Nazionale
per la Protezione
dell'Ambiente

**RELAZIONE GENERALE
PROGETTO DEFINITIVO**

**MANUTENZIONE STRAORDINARIA
VIA DEL TRULLO 533 – ROMA**

sovvenzionata ed agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche”

- Legge n.447/1995 “Legge quadro sull'inquinamento acustico”
- DPR n.503/1996 “regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici ”
- Decreto Legislativo n°359 del 4 agosto 1999 (sicurezza e salute per l'uso di attrezzature di lavoro)

Il Progettista

Arch. Berardino DE MARCO