



Ministero dell'agricoltura, della sovranità alimentare e delle foreste

CREA Centro Ricerca Ingegneria e Trasformazioni Agroalimentari EFI  
European Forest Institute - BioCities Facility

## INTERVENTO DI CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DELL'EDIFICIO SITO IN VIA MANZIANA 30 , ROMA (RM)

### Progetto Esecutivo Relazione Specialistica Opere Edili Sub 1 e 2 Sub 8

Timbro e firma



**Sindea Architettura e Ingegneria srl**

Via Cassia, 1020

00189 - ROMA

P.IVA 016221791003

e-mail - info@sindea.it

tel. - 06.7081083

Arch. Fabio Scaccia

Geol. Diego Settimi

|      |            |                      |         |             |
|------|------------|----------------------|---------|-------------|
| 02   |            |                      |         |             |
| 01   |            |                      |         |             |
| 00   | 07/11/2023 | EMISSIONE            |         |             |
| REV. | DATA       | DESCRIZIONE MODIFICA | REDATTO | AUTORIZZATO |

COD. ELABORATO

RE - 02

È vietata ai sensi di legge la divulgazione e la riproduzione del presente elaborato senza la preventiva autorizzazione

## Sommario

|                                                   |   |
|---------------------------------------------------|---|
| 1. PREMESSA.....                                  | 2 |
| 2. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI.....              | 2 |
| 3. SPECIFICHE TECNICHE ELEMENTI DI PROGETTO ..... | 3 |
| INFISSI ESTERNI.....                              | 3 |
| INFISSI INTERNI .....                             | 4 |
| PAVIMENTAZIONE .....                              | 4 |
| LISTELLI IN LEGNO.....                            | 5 |
| CONTROSOFFITTI IN CARTONGESSO .....               | 6 |
| SANITARI E PIATTO DOCCIA.....                     | 6 |
| TINTEGGIATURA SOFFITTI .....                      | 8 |



SCACCIA  
Fabio  
14.12.2023  
12:09:15  
GMT+01:00

## 1. PREMESSA

La presente relazione specialistica delle opere edili riguarda l'edificio "CREA" (Centro Ricerca Ingegneria e Trasformazioni Agroalimentari) sito in Roma in via Manziana 30, in una zona collinare facente parte del parco di Veio e la cui zona climatica di riferimento è la D con un numero di gradi giorno di 1.415.

## 2. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Il fulcro del progetto è il cambio di destinazione d'uso da residenziale a ufficio di parte del fabbricato che risulta attualmente composto da laboratori, magazzini, rimesse agricole ed ex locali guardiania. Questi ultimi, ad oggi dismessi, sono stati dati in uso dal Ministero dell'Agricoltura a EFI (European Forest Institute).

L'edificio è costituito dal piano terra (che non sarà oggetto di intervento), dal piano primo (a sua volta composto da diversi subalterni: sub. 1, 2 e 8 (i sub 502, 503 e 7 non sono oggetto d'intervento) e dal piano di copertura. Il cambio di destinazione d'uso coinvolgerà i sub. 1, 2 e 8 che saranno soggetti a opere di demolizione, di ricostruzione e relativa ipotesi distributiva progettuale. In particolar modo, per i sub. 1 e 2, si prevede l'accorpamento degli stessi in un unico subalterno costituito da una sala d'aspetto, un ufficio del direttore, sei unità ambientali destinate a ufficio per un totale di n. 13 postazioni di lavoro, un archivio, quattro servizi igienici per le donne e per gli uomini e due servizi igienici conformi alle normative per l'accessibilità ai disabili.

L'ipotesi progettuale realizzata per il subalterno 8 ha previsto, invece, la realizzazione di una sala riunioni, una sala conferenze, un'area ristoro con cucina e due servizi igienici per le donne e per gli uomini. Al fine di verificare lo stato attuale della copertura in legno del sub. suddetto, è stata effettuata un'ispezione sul controsoffitto esistente tramite sondaggi con il laser-scanner; a tal proposito si è scelto di rimuovere completamente il controsoffitto al fine di esporre la struttura del manto di copertura a vista. Nell'ingresso si è optata l'aggiunta di listelli in legno sui tramezzi creando armonia con il tetto e sviluppando un ambiente continuo.

Il progetto prevede anche l'installazione di un impianto a ventilazione meccanica controllata (VMC) concepito per il ricambio continuo dell'aria negli ambienti indoor; il rifacimento totale dell'impianto di climatizzazione invernale ed estiva; il rifacimento dell'impianto di produzione dell'acqua calda sanitaria; il rifacimento totale dell'impianto elettrico; la sostituzione dei corpi illuminanti tradizionali con corpi illuminanti a Led; il rifacimento dell'impianto antincendio; la realizzazione di controsoffitti; il rifacimento

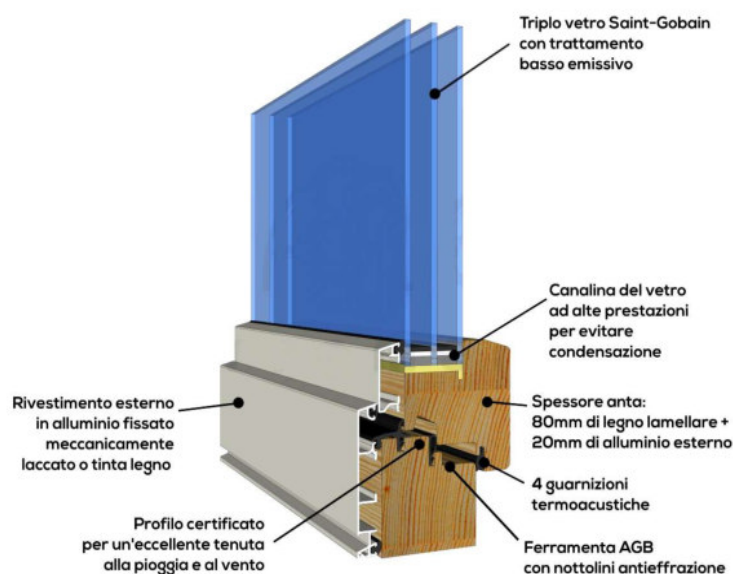
della pavimentazione e la tinteggiatura di tutti i locali. Gli interventi previsti non comprometteranno l'omogeneità e la percezione dell'edificio o il suo inserimento nel paesaggio esistente.

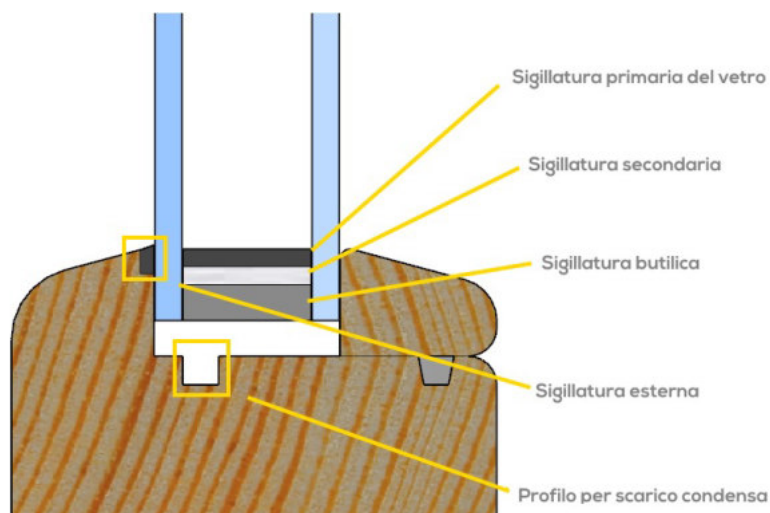
### 3. SPECIFICHE TECNICHE ELEMENTI DI PROGETTO

#### INFISSI ESTERNI

Allo stato attuale si rende necessaria la sostituzione di tutti gli infissi esterni di prima generazione in quanto versano in un generale stato di ammaloramento. Verranno sostituiti con infissi di ultima generazione al fine di migliorare le prestazioni energetiche e non costituiranno elemento di alterazione dell'attuale situazione. Le nuove finestre di progetto mantengo l'aspetto formale di quelle attuali, ma grazie all'elevato grado di tecnologia introdotta dal produttore, presentano prestazioni elevate.

I serramenti scelti sono ad alto isolamento energetico e acustico con anta e telaio, spessore 68 mm, interamente in legno lamellare a lista intera, assemblate tramite giunzione a tenone con doppio intaglio, per garantire la massima robustezza nel tempo, doppia guarnizione termoacustica, gocciolatoio inferiore in alluminio rivestito in legno nella finestra, soglia in alluminio a taglio termico ad altezza ridotta (25mm) nella portafinestra. Verniciatura LEGNO+, con olio preimpregnante e prodotti all'acqua per un totale di 4 mani su anta e telaio assemblati (5 mani su alcune essenze). Ferramenta AGB Made in Italy con nottolini a fungo in acciaio antieffrazione BASE (antieffrazione CLASSE 1 o CLASSE 2 su richiesta: vedere lo schema tecnico in basso). Doppio vetro Saint-Gobain con trattamento basso emissivo di serie ( $U_g=1.1 \text{ W/m}^2\text{K}$ ) di sicurezza secondo UNI 7697 (disponibile vetro antisfondamento o/e ad alto abbattimento acustico).





### INFISSI INTERNI

È prevista la rimozione e la sostituzione anche degli infissi interni relative a tutti gli ambienti confinati come uffici, archivi, sale riunioni, sale conferenze, sale d'attesa, ufficio del direttore e servizi igienici. Le nuove porte degli uffici saranno realizzate con una vetrata isolante composta da due lastre di vetro separate da un'intercapedine d'aria disidratata di spessore 6 - 12 mm opportunamente sigillata con una doppia barriera a tenuta stagna, conforme norma UNI EN 1279.

Le porte degli ambienti restanti presenteranno caratteristiche standard con il montaggio di porte in legno laccate bianche con anta mobile tamburata e con bordi impiallacciati, completa di telaio maestro in listellare impiallacciato dello spessore di 8/11 mm, coprifili ad incastro in multistrato e tutta la ferramenta necessaria per il fissaggio, movimento e chiusura, delle dimensioni standard di 210 cm × 60-70-80 cm.

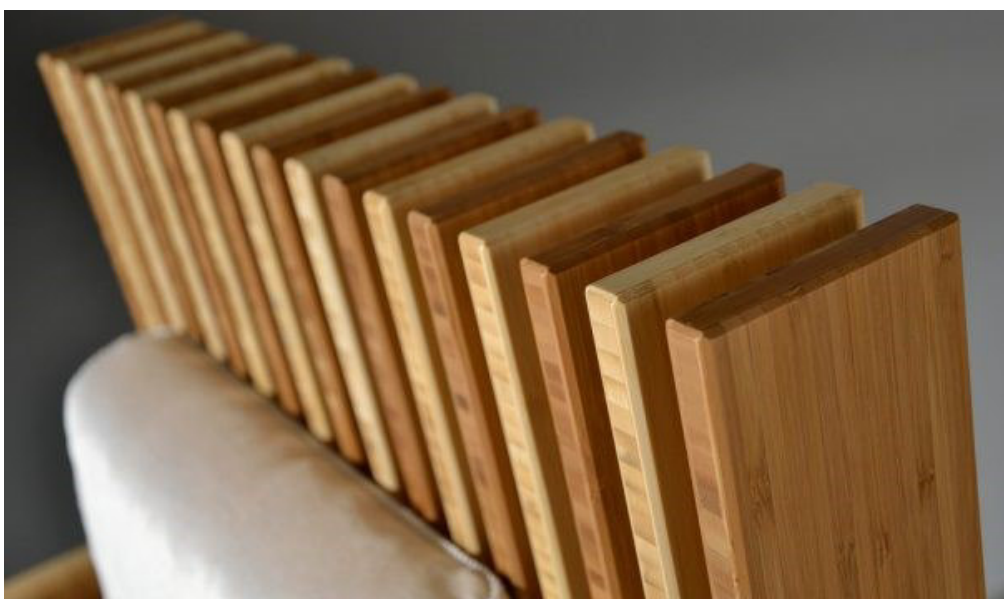
### PAVIMENTAZIONE

La resina per pavimento "Biopav" è il materiale ideale da utilizzare su superfici nuove e per ristrutturazioni, direttamente su piastrelle o su qualsiasi rivestimento. Prodotto ecologico rapido economico durevole atossico, che rispettano la nostra salute, impiegando materie prime VOC free. Per i bagni e per la zona cucina è stato pensato un rivestimento in pietra calcarea liscia in frammenti di lastre, di colore giallo.



### **LISTELLI IN LEGNO**

Per l'ingresso e per il corridoio dei sub. 1, 2 e 8 sono stati pensati i "MOSO® Bamboo X-treme® Travetti da esterno". Uno speciale e unico processo di termotrattamento a 200°C, unito all'alta densità (tramite compressione delle strisce di bambù), rende i travetti MOSO® Bamboo X-treme® estremamente stabili e quindi ideali per arredi da esterno e rivestimenti di facciate. L'elaborato processo di produzione conferisce a MOSO® Bamboo X-treme® la più alta classe di durabilità possibile secondo le vigenti normative EU. Come per i legni tropicali, il colore del materiale cambia sotto l'influenza degli agenti atmosferici e dei raggi UV; tenderà gradualmente ad ingrigire assumendo un bellissimo aspetto naturale.



## CONTROSOFFITTI IN CARTONGESSO

Per le zone dell'ingresso, del disimpegno e della cucina è stata pensata la realizzazione di controsoffitti con pannelli di gesso a superficie forata e non forata rivestiti sul lato posteriore da un foglio isolante in fibre di poliestere, ignifughi di classe 1, delle dimensioni 600x600 mm, montati su struttura metallica in lamiera di acciaio zincato preverniciato a vista ancorata alla struttura muraria e al soprastante solaio mediante pendinatura regolabile a distanza non maggiore di 60 cm. I pannelli avranno uno spessore 12,5 mm.

## SANITARI E PIATTO DOCCIA

I nuovi sanitari saranno caratterizzati da vasi igienici a sifone incorporato in porcellana vetrificata bianca (vetrochina), si è scelto il modello vaso mono blocco a cacciata rimfree allaccio inferiore sedile SoftClose serie "Selnova-Geberit". Selnova di Geberit è la collezione di sanitari che risponde alle più diverse esigenze progettuali nel tuo bagno contemporaneo. Sobria, funzionale e avvolgente, la collezione di sanitari è trainante per tutte le altre proposte a marchio Geberit.



| Caratteristiche Generali |                                   |
|--------------------------|-----------------------------------|
| Tipologia                | Vaso monoblocco                   |
| Tipo Di Scarico          | Traslato   A pavimento   A parete |
| Brida                    | Senza brida - Rimless             |
| Marca                    | Geberit                           |
| Serie                    | Selnova                           |
| Larghezza WC             | 37 cm                             |



Per i servizi igienici riservati ai disabili, è stato optato per un vaso aperto in ceramica con scarico a terra con copri wc bagno accessibile. Rendere il bagno confortevole e accessibile a tutti significa scegliere complementi e ausili che agevolano il comfort quotidiano. Rigorosamente in ceramica, il sanitario è progettato per avere una seduta ergonomica che permette di assumere una corretta postura senza sovraccaricare le ginocchia. La ceramica garantisce massima pulizia e durata nel tempo, per un wc dal design essenziale, concreto, di solida qualità. Il sedile copri wc è realizzato in materiale termoindurente e viene fornito con cerniere in acciaio inox cromato, robuste e durevoli.



| Caratteristiche |              |
|-----------------|--------------|
| Tipologia       | Vaso a terra |
| Colore          | Bianco       |
| Tipo Di Scarico | A pavimento  |
| Larghezza WC    | 38 cm        |
| Profondità WC   | 50 cm        |
| Altezza WC      | 49 cm        |

Per i lavabi di appoggio sono stati pensati dei lavabi 57,5x45,5 cm in ceramica bianco lucido monoforo. I lavabi da appoggio sono la soluzione d'arredo versatile, si completano con un mensolone o un mobile bagno sospeso. Dimensioni e forme diverse si prestano ad ogni esigenza.





| Caratteristiche  |          |
|------------------|----------|
| Larghezza        | 57,5 cm  |
| Profondità       | 45,5 cm  |
| Altezza          | 16,5 cm  |
| Colore Specifico | Bianco   |
| Finitura         | Lucida   |
| Materiale        | Ceramica |

## TINTEGGIATURA SOFFITTI

Le tinteggiature saranno eseguite previa idonea preparazione dei supporti, quali:

- l'asportazione delle porzioni di vecchie rasature e pitture degradate instabili o con presenza di sali o muffe;
- la raschiatura delle porzioni di pitture instabili; l'eliminazione di chiodi e tasselli non più utilizzati, adesivi, nastri adesivi, graffiti e decorazioni aggiunte ecc.;
- l'esecuzione delle porzioni di rasatura mancanti, sulle lacune preesistenti o derivanti da ripristini dell'intonaco comprese le parti interessate dall'esecuzione di tracce per la posa di cavidotti ed impianti;
- la carteggiatura leggera per eliminare le parti pulverulente al fine di rendere omogenea la superficie da tinteggiare;
- l'applicazione di un fissativo trasparente a base di resine viniliche.

Saranno quindi stese due mani a coprire di tinteggiatura a tempera di tipo liscio con prevalenza di tinte chiare nei colori indicati dalla direzione dei lavori, previe campionature eseguite in sito.



SCACCIA  
Fabio  
14.12.2023  
12:09:15  
GMT+01:00

**SINDEA Architettura e Ingegneria srl**

Arch. Fabio Scaccia

