

# CAMPIDOGGIO 2

Gli uffici del Comune di Roma in una nuova sede nella moderna cittadella amministrativa



stazione. Il progetto prevede la realizzazione di tre "lame" trasparenti alte 35 m, organizzate in un masterplan che unisce tra loro una serie di lotti frammentati e razionalizza non solo la localizzazione degli uffici comunali, ma l'intero ambito urbano. Oltre ai tre edifici principali che ospitano gli spazi lavorativi, sono previsti anche parcheggi e servizi per il quartiere come l'asilo, la biblioteca, l'auditorium e un fitness center. Il nuovo intervento prevede una cubatura complessiva di 586.000 m<sup>3</sup>, di cui 248.000 interrati per archivi e parcheggi. L'importo lavori è stimato in 164 milioni di euro e, secondo le previsioni, l'opera dovrebbe essere inaugurata entro il 2013.

## L'ex Manifattura Tabacchi

L'Assistenza Tecnica Mapei ha collaborato con progettisti e impresa esecutrice per quello che riguarda gli interventi di ripristino nell'edificio dell'ex Manifattura Tabacchi.

Sui massetti cementizi recentemente realizzati è stata consigliata la posa di una pavimentazione continua con la malta autolivellante ULTRATOP in grado di realizzare pavimenti molto resistenti all'abrasione.

Il sopralluogo effettuato dall'Assistenza Tecnica Mapei aveva però evidenziato la presenza di fessure sui massetti, alcune aventi un'ampiezza sia inferiore e sia superiore ai 5 mm.

Prima di procedere con l'applicazione di ULTRATOP, è stato perciò necessario riparare i massetti. Vista la disomogeneità e le diverse ampiezze presentate dalle fessure non è stato possibile uniformare l'intervento, ma è stato necessario diversificarlo in base alla loro ampiezza.

Per la sigillatura delle fessure inferiori ai 5 mm si è proceduto ad allargarle e successivamente, dopo averle depolverizzate, sono state riparate mediante la colatura di EPORIP, resina epossidica bicomponente per la sigillatura monolitica di fessure nei massetti, provveden-

Il Comune di Roma si trasferirà dalla sede storica del michelangiolesco Campidoglio in un nuovo complesso direzionale progettato da un gruppo coordinato dallo Studio Altieri con Mario Cucinella Architects, responsabile per la progettazione architettonica, e situato a sud della città.

Quest'area sarà oggetto di importanti interventi, tra i quali la Città dei giovani che sorgerà nell'area dei Magazzini Generali (progetto dell'architetto Rem Koolhaas), un hotel disegnato da Massimiliano Fuksas e la riconversione dell'area Italgas.

Con il Campidoglio 2 si è finalmente concretizzato quello che può essere considerato a ragione uno dei più importanti progetti di razionalizzazione amministrativa d'Europa. Nella nuova cittadella amministrativa saranno con-

centrati gli assessorati e gli uffici più importanti per la vita di Roma; i diversi dipartimenti potranno così interfacciarsi tra loro più facilmente fornendo agli utenti i documenti richiesti senza dover girare gli uffici della capitale.

Con il passaggio ufficiale dell'edificio dell'ex Manifattura Tabacchi dall'Agenzia del Demanio al Comune di Roma e di un altro edificio attiguo a questo è scattata la fase operativa del Campidoglio 2: l'obiettivo è quello del completo trasloco degli uffici comunali capitolini nella nuova sede nel giro di pochi anni lasciando così al Campidoglio il prestigio di svolgere le funzioni di rappresentanza.

Il nuovo municipio, che accoglierà circa 4mila dipendenti in un'area di 110.000 m<sup>2</sup>, si trova tra la circonvallazione Ostiense e i binari dell'omonima



do a cospargere della sabbia asciutta sulla superficie del prodotto fresco in modo da favorire l'aggrappo delle successive applicazioni.

Per la sigillatura delle fessure con un'ampiezza superiore ai 5 mm è stato consigliato di procedere inizialmente allargandole e poi realizzando dei tagli in perpendicolare rispetto alla direzione delle fessure per creare un vano idoneo all'inserimento delle barre filettate per contrastare il movimento della lesione. Successivamente è stato necessario depolverizzare la superficie di intervento prima di procedere alla riparazione con la colatura della resina poliester bicomponente EPORIP TURBO, ideale per la sigillatura di fessure nei massetti. Infine è stata cosparsa sabbia asciutta sul prodotto ancora fresco.

In alcune aree è stato necessario asportare parti di massetto non idoneo per le successive lavorazioni. In tali zone si è potuto procedere al ripristino dei massetti con l'utilizzo di TOPCEM PRONTO. Quest'ultimo è una malta premiscelata pronta all'uso a presa normale con ritiro controllato per la realizzazione di massetti a veloce asciugamento. Per una perfetta adesione di TOPCEM PRONTO (sul fondo e nelle riprese di



Foto 1. Un'immagine dell'esterno dell'ex Manifattura Tabacchi.

Foto 2. Le lastre in marmo Trani e in pietra lavica sono state posate con l'adesivo KERAFLEX MAXI S1.



getto) è stata consigliata la stesura della malta su EPORIP con la tecnica fresco su fresco.

### La realizzazione dei pavimenti

Terminata la fase di sigillatura delle fessure si è passati alla realizzazione della pavimentazione con ULTRATOP (per un totale di circa 7.500 m<sup>2</sup>). Inizialmente la superficie è stata primerizzata con l'appretto PRIMER G; si è passati poi alla fase di applicazione della malta autolivellante ULTRATOP (spessore medio di 9 mm), scelta nei colori grigio chiaro e rosso, in grado di realizzare pavimentazioni resistenti all'abrasione; questo prodotto, se puro, è adatto a pavimenti industriali mentre, se levigato, si presta



3



4



5

*Foto 3, 4 e 5. Per realizzare pavimenti particolarmente resistenti all'abrasione è stato consigliato l'utilizzo della malta autolivellante ULTRATOP, scelta nel color grigio per la zona uffici. Il pavimento è stato protetto ulteriormente con la finitura antipolvere e antiolio MAPEFLOOR FINISH 52 W e con la cera metallizzata MAPELUX OPACA.*

a essere utilizzato in show room, uffici e appartamenti. Il pavimento è stato poi protetto con la finitura poliuretana bicomponente antipolvere e antiolio MAPEFLOOR FINISH 52 W. Infine, come ulteriore protezione e antipolvere, è stato consigliato l'utilizzo della cera metallizzata MAPELUX OPACA, ideale per facilitare le operazioni di manutenzione dopo il trattamento di finitura su pavimenti realizzati con ULTRATOP. La cera è stata applicata in due mani inco-

ciate in modo da ottenere un buon grado di protezione della superficie. I giunti sono stati sigillati con il sigillante silconico MAPESIL AC previa applicazione del promotore di adesione PRIMER FD.

L'Assistenza Tecnica Mapei ha consigliato all'impresa di consolidare i massetti al quinto piano dell'edificio con il consolidante per massetti cementizi PROSFAS, esente da solventi e ad alto potere penetrante, e con il pri-

mer epossidico per il consolidamento e l'impermeabilizzazione dei massetti cementizi PRIMER EP.

### Le finiture esterne

I progettisti intervenuti nella ristrutturazione dell'edificio hanno voluto riprendere la conformazione classica del paesaggio architettonico di Roma riproponendone la tipica stratificazione storica nella sovrapposizione di corpi architettonici semplici, ruotati tra loro,

## IN PRIMO PIANO

### ULTRATOP

È una malta autolivellante che si utilizza all'interno di edifici civili e industriali per livellare e lisciare, in uno spessore compreso tra i 5 e i 40 mm, su sottofondi nuovi o preesistenti in calcestruzzo e in ceramica così da renderli idonei a sopportare

anche l'intenso traffico pedonale di centri commerciali, uffici, negozi, esposizioni e di veicoli con ruote gommate. Per le sue elevate resistenze meccaniche e all'abrasione, ULTRATOP può rimanere a vista come pavimento finito e, grazie alla sua versatilità, si adatta ad innumerevoli impieghi legati al settore decorativo dell'edilizia civile.

getti di calcestruzzo fresco a quello vecchio. Può essere anche impiegato per la sigillatura, mediante colatura di fessure a pavimento e per la realizzazione di giunzioni rigide impermeabili.

### EPORIP TURBO

La resina poliesteri bicomponente EPORIP TURBO assicura un indurimento rapidissimo (circa 20 minuti). Solitamente viene utilizzata per la sigillatura di fessure nei massetti e il confezionamento di malte per piccole riparazioni con l'aggiunta di sabbia asciutta.

### EPORIP

Adesivo epossidico a due componenti per riprese di getto e sigillatura monolitica delle fessure nei massetti, si usa per far aderire



## SCHEDA TECNICA

**Campidoglio 2-La città dei cittadini,**  
ristrutturazione dell'ex Manifattura  
Tabacchi, Roma

**Periodo di costruzione:** inizi anni Sessanta

**Periodo di intervento:** 2007-2009

**Intervento Mapei:** fornitura di prodotti e assistenza tecnica durante i lavori di riparazione dei massetti, di realizzazione e finitura delle pavimentazioni cementizie, fornitura di prodotti per la posa di lastre in pietra a parete e a pavimento all'esterno.

**Committente:** Comune di Roma

**Progetto:** responsabile unico del procedimento arch. Pierluigi Mattera (Dir. Dip. Il Comune Di Roma)

**Ufficio Direzione lavori:** Risorse Per Roma

**Direttore dei lavori:** ing. Antonio Incerti

**Direttori operativi:** ing. Enrico Roberti, ing. Vittorio Cassani, ing. Remigio Benedetto Tecchia, ing. Giuseppe Vergantini, arch. Marco Gallotti, arch. Irene Scalzo, geom. Gino Callegari, ing. Fulvio Gardini.

**Direttore artistico:** prof. arch. Aldo Aymonino

**Impresa esecutrice:** ATI Impr. Costruzioni Iannini Srl (AQ), Impr. S.O.I.M. Srl

**Impresa di posa:** Europavimenti di Morozzi e Zedda Srl (TR)

**Rivenditore Mapei:** Europavimenti di Morozzi e Zedda Srl

**Coordinamento Mapei:** Mario Prudente, Mapei SpA

**Fotografo:** Giuseppe Mancini, Mapei SpA



6



7

Foto 6 e 7. Per pavimentare la zona di ingresso all'edificio è stata utilizzata sempre la malta autolivellante ULTRATOP nel colore rosso.

e rivestiti con diversi materiali. Infatti all'esterno - per 5 m di altezza sulla facciata principale e per 17 m di altezza sulle altre - sono state posate lastre in marmo Trani (spessore 2, 3, 4 cm) in due grandi dimensioni (150x300 mm, 150x900 mm) e in Pietra Lavica (spessore 2 cm; dimensioni 150x900 mm, 300x300 mm, 150x600 mm, 300x600 cm, 900x600 mm) sia a pavimento che a parete, dove i colori e le dimensioni diverse formano una decorazione. Per la posa è stato utilizzato l'adesivo cementizio a scivolamento verticale nullo con tecnologia Low Dust KERAFLEX MAXI S1 adatto anche per pietre naturali di grande formato.



**Prodotti Mapei:** i prodotti citati in questo articolo appartengono alle linee "Prodotti per ceramica e materiali lapidei" e "Prodotti per Edilizia". Le relative schede tecniche sono contenute nel sito internet [www.mapei.com](http://www.mapei.com).

Gli adesivi Mapei per ceramica e materiali lapidei sono conformi alla norma EN 12004 e hanno ottenuto la marcatura CE in conformità all'Annesso ZA alla norma EN 12004. Le lisciate, gli autolivellanti e le malte premiscelate Mapei sono conformi alla norma EN 13813 e hanno ottenuto la marcatura CE in conformità all'Annesso ZA alla norma EN 13813. La quasi totalità dei prodotti Mapei per la posa è provvista della certificazione e marcatura EMICODE EC1 "a bassissima emissione di sostanze organiche volatili" riconosciuta da GEV.

**Eporip Turbo:** resina poliesteri bicomponente a rapidissimo indurimento.

**Eporip (EN 1504-4):** adesivo epossidico

bicomponente per riprese di getto e la sigillatura monolitica delle fessure nei massetti.

**Keraflex Maxi S1 (C2TE S1, EN 12004, EC1 R):** adesivo cementizio ad alte prestazioni a scivolamento verticale nullo, a tempo aperto allungato, deformabile, con tecnologia Low Dust, per piastrelle in ceramica e materiale lapideo; particolarmente indicato per la posa di gres porcellanato e pietre naturali di grande formato (spessore dell'adesivo da 3 a 15 mm).

**Mapeifloor Finish 52 W:** finitura poliuretana bicomponente idrodispersa a basso ingiallimento per trattamenti antipolvere e antiolio.

**Mapelux Opaca:** cera metallizzata a doppia reticolazione ad alta resistenza opaca.

**Mapesil AC:** sigillante siliconico a reticolazione acetica, a basso modulo elastico resistente alle muffe, esente

da solventi, disponibile in 26 colori e trasparente.

**Primer EP:** primer epossidico bicomponente in solvente per il consolidamento e l'impermeabilizzazione di massetti cementizi e pavimenti industriali.

**Primer FD:** promotore di adesione per sigillanti siliconici.

**Primer G (EC1):** appretto a base di resine sintetiche in dispersione acquosa.

**Profas:** consolidante esente da solventi a base di silicati ad alto potere penetrante, per sottofondi cementizi.

**Topcem Pronto (CE EN 13813, EC1 R, CT-C30-F6-A1<sub>II</sub>):** malta premiscelata pronta all'uso a presa normale con ritiro controllato, per la realizzazione di massetti a veloce asciugamento (4 giorni).

**Ultratop:** malta autolivellante a base di speciali leganti idraulici, a indurimento ultrarapido per realizzare pavimentazioni resistenti all'abrasione in uno spessore compreso tra 5 e 40 mm.