

RELAZIONE TECNICA

OGGETTO

ALLEGATO ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSI PER APPALTO LAVORI DI REALIZZAZIONE PREFABBRICATO DA DESTINARE A FARMACIA UBICATO NEL PIAZZALE ESTERNO IN PROSSIMITA' DELL'INGRESSO DELLA STAZIONE MEDIO-PADANA AV DI REGGIO EMILIA

STAZIONE APPALTANTE

AZIENDA SPECIALE FARMACIE COMUNALI RIUNITE

Via Doberdò 9, 42122, Reggio Emilia

tel: 0522 5431 - fax: 0522 550146 - mail: dirgen@fcr.re.it

P. IVA: 00761840354

PROGETTAZIONE

STUDIO M2R ARCHITETTURA

Ing. Luca Monti, Arch. Lorenzo Rapisarda, Arch. Marco Borghi

Piazza Luigi Roversi 1, 42121, Reggio Emilia

tel: 0522 1714163 - fax: 0522 1714164

e-mail: info@emmedueerre.com

P.IVA: 02202370355

INDICE

1 - INTRODUZIONE

2 - CONCEPT

3 – PROGETTO

1 – INTRODUZIONE

La seguente relazione ha lo scopo di illustrare il progetto per l'affidamento dei lavori di realizzazione modulo prefabbricato da destinare a farmacia e ubicato nel piazzale esterno in prossimità dell'ingresso della stazione medio-padana AV di Reggio Emilia in Via Città del Tricolore.

Attualmente l'area di intervento si presenta asfaltata e situata tra la pipa di ritorno dei parcheggi e la zona di accesso caratterizzate dalle tettoie pedonali di fronte alle fermate dei mezzi pubblici, e dalle rastrelliere per il deposito delle biciclette.

Gli accordi tra l'Azienda Speciale Farmacie Comunali Riunite FCR e il Comune di Reggio Emilia prevedono la concessione di una porzione di area pubblica come meglio evidenziato negli elaborati allegati, adeguando leggermente la rotatoria di cui sopra per garantire l'idoneità della stessa alla realizzazione del nuovo immobile in progetto.

Il progetto nasce dalla volontà di inserire all'interno dell'area una nuova farmacia Comunale in grado di fornire un servizio di qualità, moderno e su misura rispetto ad un'area in evoluzione continua, e caratterizzata da flussi di persone dinamici.



Vista assometrica dell'area di progetto

2 - CONCEPT

L'idea di progetto è quella di realizzare un padiglione autonomo e leggero, una lanterna luminosa e trasparente, in grado di richiamare il pubblico, che pone l'attenzione sul farmacista, sul suo lavoro e sul servizio che svolge per la comunità.

Un edificio rispettoso del contesto in cui va ad inserirsi in maniera neutrale e dialogando con gli altri elementi circostanti presenti, senza distogliere l'attenzione dalla stazione medio-padana.

Da questa nuova concezione sono nate le linee guida caratterizzano l'intero progetto:

- Trasparenza e visibilità, abbandonando la classica concezione di vetrina espositiva
- Flessibilità e funzionalità, per garantire la massima libertà organizzativa degli spazi interni
- Semplicità ed economicità, ottenute grazie all'assemblaggio di moduli prefabbricati regolari



Vista foto-realistica del fronte principale dell'edificio in progetto

3 - PROGETTO

Il prefabbricato ad uso commerciale avrà una superficie complessiva di circa 105 mq (portico compreso) con una dimensione in pianta di circa 8.20 x 12.90m.

Sarà realizzato interamente a piano terra con un'altezza utile interna di 3,00m e la copertura sarà piana (pendenza minima 3%), nascosta dal rivestimento metallico perimetrale di facciata.

La struttura oggetto della fornitura dovrà inoltre presentare le seguenti caratteristiche tecniche:

- struttura in acciaio in qualità S235JR
- basamenti portanti in acciaio
- struttura in elevazione in acciaio e relativi tamponamenti isolanti perimetrali
- doppia copertura supplementare in pendenza
- predisposizione per impianto termico e di condizionamento, idrico sanitario ed elettrico

La costruzione in prefabbricato modulare a giunti saldati e/o imbullonati dovrà essere realizzata secondo la vigente normativa antisismica (N.T.C. 2018 approvate con DM 17 gennaio 2018 e S.M.I.), e la tecnologia del modulo prefabbricato dovrà essere idonea al posizionamento dello stesso su platea di fondazione.

L'edificio sarà posizionato in modo da avere:

- il fronte principale vetrato che si affaccia sulla strada principale e sul percorso pedonale che portano all'ingresso della stazione medio-padana;
- un ingresso d'angolo che guarda sempre verso la stazione, leggermente rialzato e adeguatamente raccordato, e protetto da un ampio portico coperto di accesso;
- gli ingressi privati e le zone più tecniche e riservate del fabbricato, che guardano verso il campo ed i parcheggi retrostanti.



Vista fotorealistica dell'edificio in progetto

Per quanto riguarda gli spazi interni, saranno presenti:

- l'area di vendita, identificata dal volume vetrato che racchiude l'ampia area espositiva, il banco etico ed un piccolo box per i servizi alla clientela;
- una zona retro che ospiterà le cassettiere per farmaci ed un piccolo magazzino;
- una zona attrezzata per la zona gestionale e di spunta;
- un piccolo angolo galenico;
- antibagno e servizi igienici/spogliatoio per il personale;
- un ampio portico di ingresso coperto per accedere all'area di vendita;
- un piccolo locale tecnico per ospitare gli impianti ed accessibile direttamente dall'esterno.

La soluzione progettuale ha tra i suoi obiettivi principali quello di associare alla funzionalità la filosofia di massima riduzione dei costi e velocità di montaggio dell'immobile:

- sviluppo di tutte le aree a piano terra senza alcuna barriera architettonica interna o esterna
- flessibilità totale degli spazi grazie a strutture portanti prefabbricate in metallo;
- utilizzo di tamponamenti interni ed esterni costituiti da tecnologie prefabbricate che garantiscono velocità di montaggio a secco e facilità di manutenzione;
- riduzione al minimo della manutenzione esterna dell'involucro grazie all'utilizzo di tamponamenti vetrati e opachi costituiti da pannelli con finitura metallica.

Queste premesse si concretizzano quindi in un edificio regolare e compatto, in grado di rispondere alle esigenze di chi ci lavora e di garantire un servizio di qualità alla clientela.