

## Comune di REGGIO EMILIA

Provincia di Reggio Emilia

INTERVENTI DI RICONVERSIONE A  
LABORATORIO DELLA STANZA  
MAGAZZINO E RISTRUTTURAZIONE  
INTERRATO DA ADIBIRE A  
DEPOSITO PRESSO LA SEDE  
TERRITORIALE DI REGGIO EMILIA  
PROGETTO DEFINITIVO -  
ESECUTIVO

Committente:

**ISTITUTO  
ZOOPROFILATTICO  
SPERIMENTALE  
DELLA LOMBARDIA E  
DELL'EMILIA  
ROMAGNA**



Il Progettista

Geom. Massimo Bonini



Il Direttore dei Lavori

Geom. Massimo Bonini

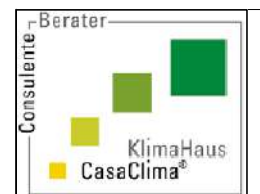
Tavola:

**RELAZIONE TECNICA  
GENERALE**

DATA: 13/03/2020

Il Legale  
Rappresentante:

il R.U.P.



**R-01**



# 1. PREMESSA:

## 2. LE ESIGENZE DELL'AMMINISTRAZIONE

### 3.

#### a) La situazione iniziale e le esigenze alla base dell'intervento

Il seguente studio di fattibilità prevede un intervento di ristrutturazione parziale interna di alcuni locali presso l'Istituto Zooprofilattico Sperimentale della Lombardia e Emilia Romagna, "Bruno Bertini", sede territoriale di Reggio Emilia, e descrive un intervento di riattamento di una porzione di locali posti al piano seminterrato e già adibiti a "laboratorio", ora dismesso, da destinarsi a magazzini e archivi; il recupero funzionale del sovrastante locale posto al piano rialzato già indicato come laboratorio, ma di fatto all'attualità adibito a magazzino e deposito. Ed in fine l'eliminazione dei locali attualmente destinati a "Stabulatorio", utilizzati anche questi come archivi, per permettere il rifacimento e l'ampliamento degli attuali spogliatoi per il personale in servizio presso la struttura.

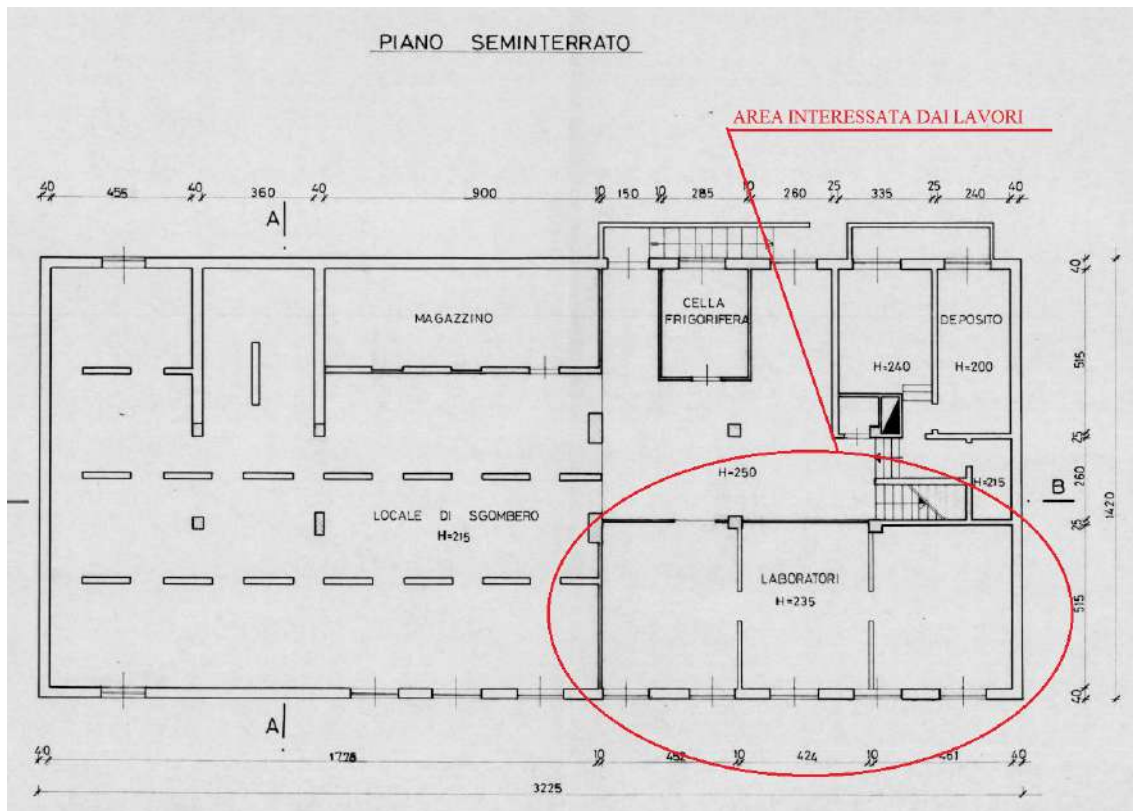


Immagine n° 1 piano seminterrato

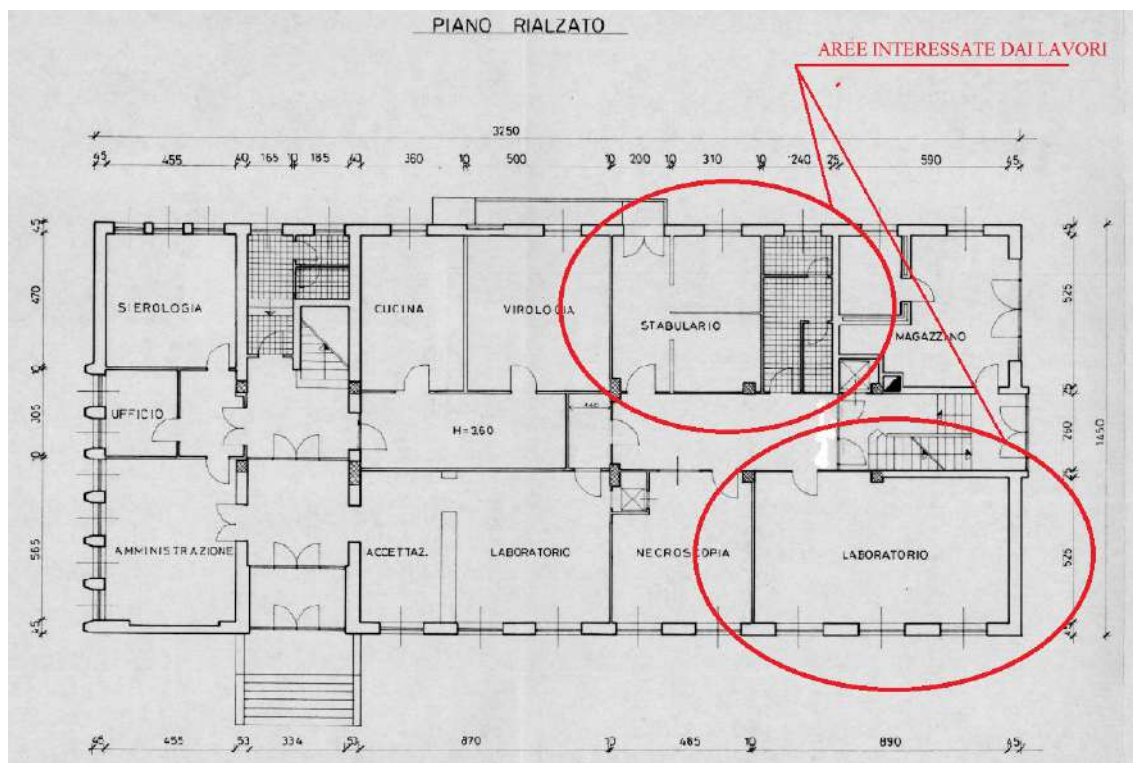


Immagine n° 2 piano rialzato

Nelle figure 1 e 2, vengono identificate in modo dettagliato le aree di intervento.

Il fabbricato è stato edificato nel 1960, ha struttura portante principale in c.a. e muratura, i solai sono latero-cementizi le finestre sono in legno con vetro doppi e tapparelle sempre in legno.

L'edificio nel suo complesso è stato soggetto a diversi interventi manutentivi dalla data di costruzione ad oggi, alcuni volti al miglioramento strutturale, altri alla diversa distribuzione degli spazi interni a secondo delle esigenze della struttura, altri ancora riferiti al sistema di scarico e gestione delle acque meteoriche e reflue.

A seguito di sopralluogo effettuato nella struttura, si è potuto verificare che i locali destinati a laboratorio al piano seminterrato, attualmente sono in disuso e versano in condizioni di precaria funzionalità anche come depositi.



**Immagine n° 3 locali piano seminterrato**

Il locale con destinazione di progetto a Laboratorio posto al piano rialzato, di fatto sopperisce alla mancanza di aree destinate a deposito e magazzino, e ospita scaffalature e imballaggi dei prodotti e delle materi che vengono normalmente impiegate all'interno della struttura.



**Immagine n° 4 Laboratorio piano rialzato**

Sempre al piano rialzato sono presenti anche altri due locali che saranno oggetto di intervento di ristrutturazione e manutentivo, si tratta dei locali con destinazione a "Stabulatorio", funzione questa di fatto non è più presente all'interno dell'edificio, e infatti anche questi locali sono stati destinati ad archivi.





Immagine n° 5 Stabulitorio piano rialzato

Ultimo locale interessato dai lavori di ristrutturazione è il Servizio Igienico posto in adiacenza al locale stabulitorio. Anche in questo caso necessitante di urgenti interventi di manutenzione.



Immagine n° 6 W.C. piano rialzato

## 4. PARTE I

## 5. INQUADRAMENTO TECNICO PROGETTUALE

### b) Descrizione dell'intervento: caratteristiche funzionali, tecniche, gestionali, economico-finanziarie dei lavori da realizzare

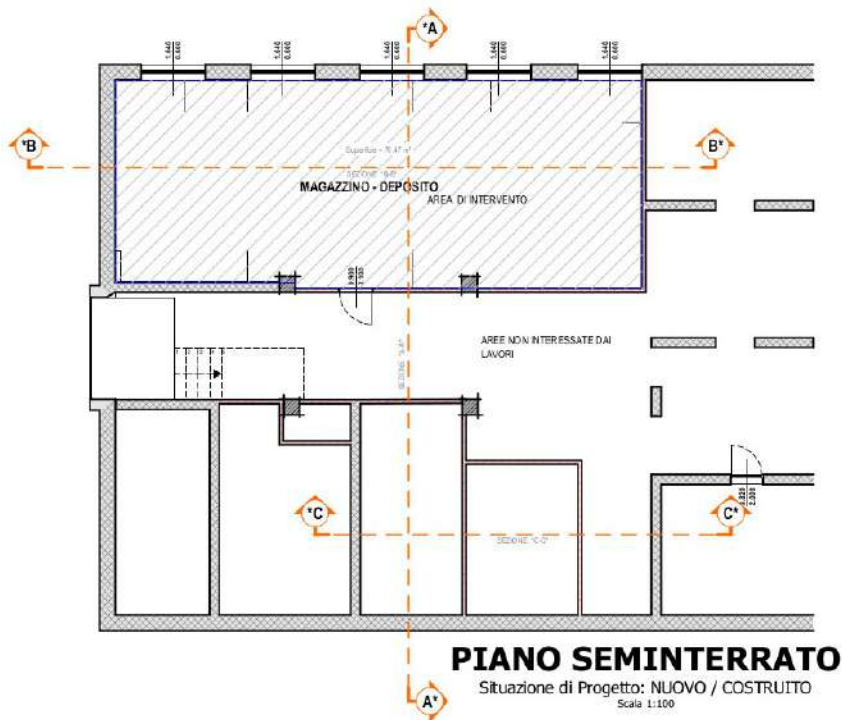
Sulla scorta di quanto esposto al punto precedente e vista la necessità dell' Istituto Zooprofilattico Sperimentale della Lombardia e Emilia Romagna di allestire un nuovo laboratorio per lo studio e la sperimentazione sugli insetti, e visti gli spazi a disposizione nella struttura, si provvederà a razionalizzare gli stessi, recuperando alle funzioni originali il laboratorio al piano rialzato e destinandolo alla sperimentazione sugli insetti, di contempo si provvederà a ristrutturare e rendere fruibili i locali al piano seminterrato con destinazione a archivi e deposito materiali. Si provvederà inoltre alla realizzazione di spazi adeguati con destinazione spogliatoi maschili e femminili attualmente non presenti nell'edificio, e di cui si avverte necessità.

In dettaglio:

- 1) Intervento per la ristrutturazione dei locali al piano seminterrato consistente nella demolizione di pareti in laterizio non portante, rimozione di rivestimenti, in ceramica, piani di lavoro in marmo, smontaggio di tutti gli accessori presenti, (lavandini, lavabi, rubinetteria ecc.), chiusura dei pozzetti di scarico acque di lavaggio presenti nel pavimento, rifacimento di intonaci, pavimenti e sistemazioni di alcune piccole infiltrazioni di acqua dovute alla presenza all'interno dei locali di condotte di scarico delle acque meteoriche.
- 2) Ripristino del laboratorio esistente al piano rialzato da destinarsi a alla sperimentazione sugli insetti, rimozione dei rivestimenti esistenti, rimozione di lavandini, lavatoi, rubinetteria, rimozione di porta di ingresso e allargamento della stessa, rimozione impianto elettrico esistente. Si provvederà alla realizzazione di una parete divisoria, del locale in cartongesso ricavando due nuove stanze da destinare a laboratorio e sperimentazione. Saranno realizzati ex-novo l'impianto elettrico fuori traccia, impianto del gas, rete dati per computer, sarà realizzato un sistema di Ventilazione Meccanica Controllata e Climatizzazione Estiva con impianti in PdC, si provvederà alla installazione di partizione di ingresso in vetro al fine di creare un'area di pre-filtraggio al laboratorio con controllo apertura sul corridoio con lama d'aria anti-insetti al fine di evitare la fuoriuscita degli stessi dal laboratorio. Sarà posato un nuovo pavimento antisdrucciolo e realizzato un controsoffitto per contenere e nascondere l'impianto di VMC.
- 3) Si provvederà sempre al piano rialzato negli spazi ora indicati come Stabulatorio e Bagno, alla realizzazione dei nuovi spogliatoi sia maschili che femminili al servizio dell'intera struttura, che attualmente ne è sprovvista. Per questo saranno rimossi tutti gli impianti presenti, (compreso UTA dismessa), sia dallo stabulatorio che dal bagno, saranno demolite e ricostruite le pareti divisorie non portanti che andranno a delimitare i nuovi spazi. Ogni spogliatoio per almeno 10 persone cadauno, sarà dotato di bagno proprio. Si provvederà al rifacimento ex-novo degli impianti elettrici e di distribuzione dell'acqua sanitaria e dell'impianto termico.

- 4) Si provvederà inoltre a realizzare un vialetto di accesso pedonale posto sul retro dell'edificio, al fine di permettere l'ingresso alla struttura anche persona con diversa abilità. Il vialetto della larghezza di mt 1.50 e della lunghezza di mt 15.00 circa, sarà realizzato con materiale completamente permeabile, questo al fine di garantire l'invarianza idraulica del sito.

Di seguito si allegano le piante del piano seminterrato e piano rialzato con evidenziati gli interventi previsti e le aree di lavoro. Si allegano inoltre alcune ricostruzioni 3d dei locali ristrutturati.



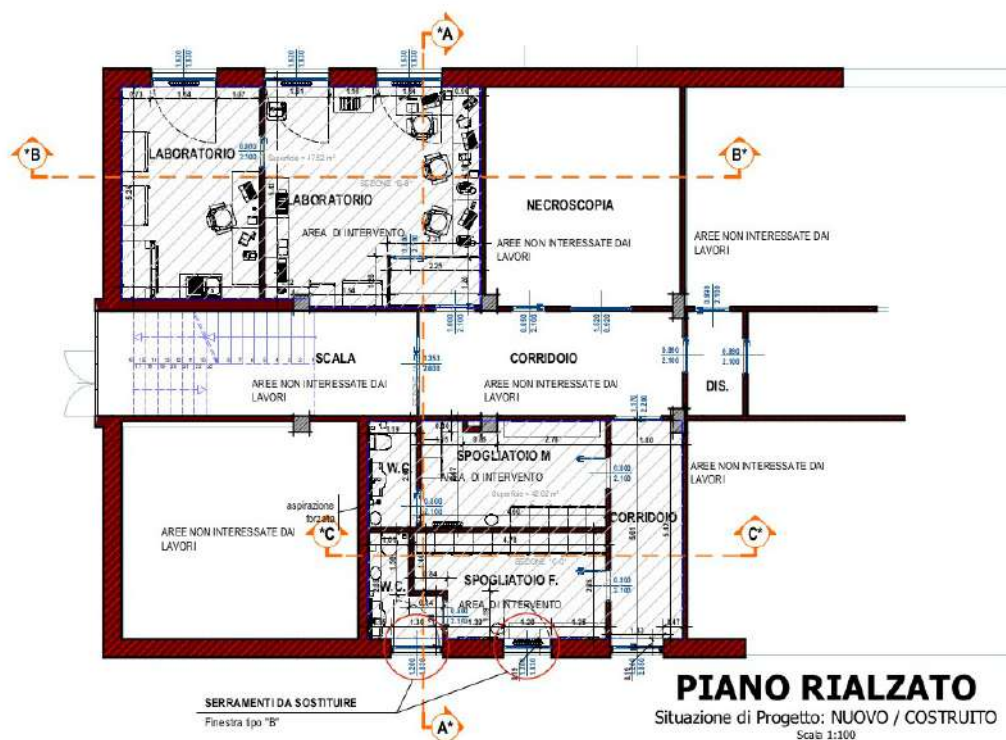


Immagine n° 7 Rendering del nuovo laboratorio





Immagine n° 8 Rendering del nuovo laboratorio



Immagine n° 9 Rendering dei nuovi spogliatoi

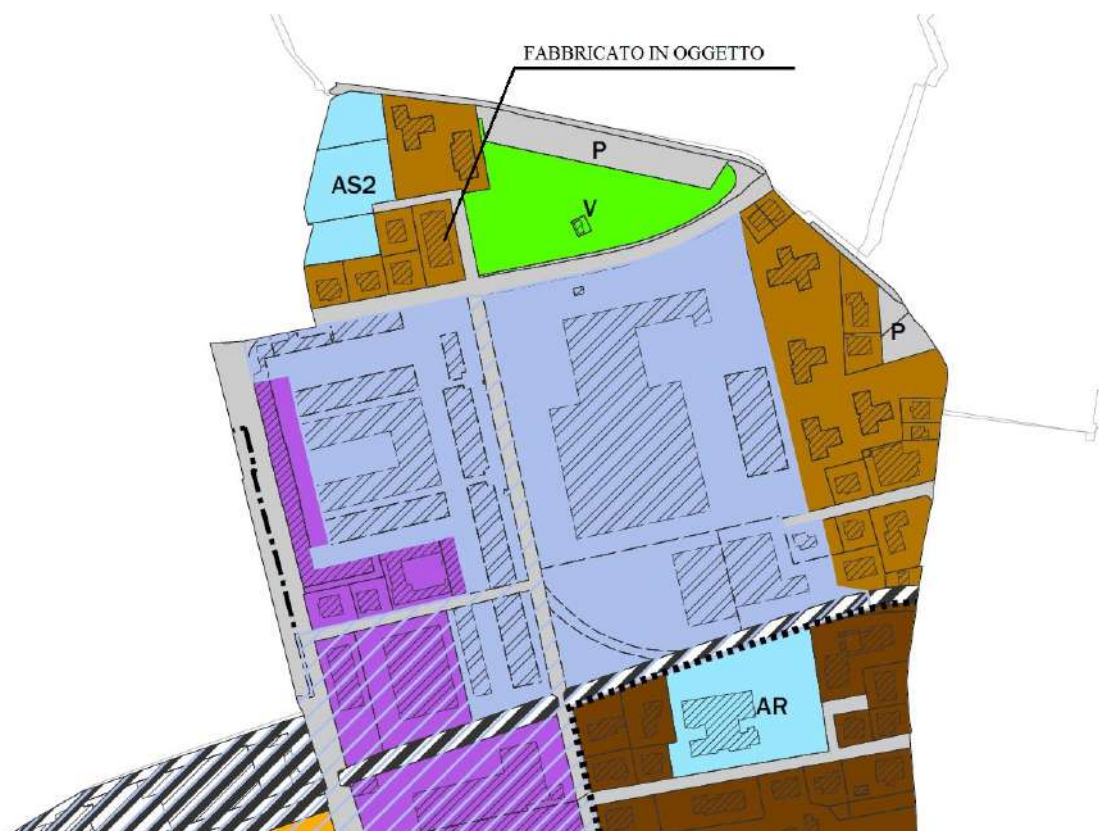


Immagine n° 10 Rendering dei nuovi bagni



Immagine n° 11 Rendering dei nuovi bagni

### c) Localizzazione dell'intervento e inquadramento urbanistico



Il fabbricato oggetto di intervento è inserito nella tav. 110 del RUE del Comune di Reggio Emilia in Ambiti Urbani Consolidati prevalentemente residenziali, auc4. (Tessuti eterogenei della prima periferia nord nella quale possono manifestarsi prospettive di interventi di sostituzione e trasformazione di entità significativa). L'intervento proposto con il presente studio di fattibilità è pertanto realizzabile e conforme alle disposizioni generali urbanistiche ed edilizie vigenti, non essendo presente alcun vincolo sull'immobile oggetto di intervento.

Villa Minozzo li 15/03/2020

In fede

Geom. Massimo Bonini

