



FONDAZIONE
PER LO SPORT
DEL COMUNE DI
REGGIO EMILIA

FONDAZIONE PER LO SPORT

PROGETTO ESECUTIVO

ALLESTIMENTO NUOVA SEDE

A01 - RELAZIONE TECNICA GENERALE
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PREMESSA

Gli uffici della Fondazione per lo Sport del Comune di Reggio Emilia sono situati all'interno di un'ala del fabbricato denominato "Ex Foro Boario" sito in via F.lli Manfredi 12/D.

A seguito della delibera di ampliamento di organico della Fondazione gli spazi attuali, già angusti, diventeranno del tutto insufficienti, inoltre mancano adeguati locali per incontri con le società sportive e per il necessario archivio. Pertanto il Comune di Reggio Emilia ha deliberato di assegnare alla Fondazione anche gli uffici situati nella seconda ala del fabbricato, in cui trovava posto l'ex Polo Servizi Sociali Nord, in via F.lli Manfredi 12/C disposti su due livelli comunicanti tramite scala interna.

Il presente progetto descrive l'intervento di manutenzione straordinaria dei locali per l'allestimento della nuova sede della Fondazione per lo Sport del Comune di Reggio Emilia comprensivo della realizzazione di un nuovo sistema di riscaldamento a pavimento, necessario al miglioramento climatico dei locali.

IL SITO DI INTERVENTO

L'ala del fabbricato "Ex Foro Boario" che ospiterà i nuovi uffici e sala riunioni della Fondazione per lo Sport del Comune di Reggio Emilia è sita in via F.lli Manfredi 12/C ed è censito catastalmente come segue:

- piano terra: foglio 109 mappale 38 sub. 22;
- piano primo: foglio 109 mappale 38 sub. 24.

L'immobile è di proprietà comunale, affidato alla Fondazione per lo Sport del Comune di Reggio Emilia.

L'IMMOBILE OGGETTO DI INTERVENTO

L'ala dell'edificio oggetto di intervento è situata all'interno del fabbricato "Ex Foro Boario", nel fabbricato che ospitava il mercato bestiame, risalente agli anni Cinquanta, e rimasto attivo sino agli anni '80.

Il fabbricato è composto da 4 ali separate di forma rettangolare, tutte disposte su due piani, collegate da una galleria centrale con tetto a botte.

Il fabbricato è realizzato con tecnologia costruttiva a telaio in cemento armato con pilastri a visata e tamponamento in laterizio intonacato. Le quattro ali hanno tutte copertura piana. Il solaio del piano primo è della tipologia in acciaio, con lamiera grecata inferiore, soletta superiore in cemento armato e riempimento in massetto alleggerito.

L'ala oggetto di intervento è quella situata a nord est ed è disposta su due livelli. Al piano terreno trovano spazio un atrio di ingresso e zona d'attesa, un corridoio, cinque uffici e bagno. A piano primo, collegato tramite scala interna e ascensore, trovano spazio un corridoio, quattro uffici e sala riunioni.

DESCRIZIONE E CONSISTENZA DELLE SUPERFICI DI INTERVENTO

L'ala dell'edificio oggetto di intervento è di forma rettangolare di dimensioni esterne 9,70 m x 15,95 m. Il piano terra ha una altezza interna di 3,20 m mentre il piano superiore ha una altezza di 2,70 m.

Allo stato attuale è presente un impianto di riscaldamento invernale e raffrescamento estivo con ventilconvettori a mobiletto a pavimento, alimentato dalla sottocentrale condominiale del teleriscaldamento come produzione di acqua calda nella stagione invernale e da un gruppo frigorifero condominiale come produzione di acqua refrigerata nella stagione estiva.

OBIETTIVI E CRITERI PROGETTUALI

Il progetto prevede la realizzazione del nuovo sistema di riscaldamento a pavimento, necessario al miglioramento climatico degli uffici, in sostituzione del sistema a ventilconvettori, sempre alimentato dalla sottostazione del teleriscaldamento.

Tali uffici, nel periodo invernale, soffrono di un microclima particolarmente freddo e umido, sfavorevole allo svolgimento dell'attività lavorativa. Il microclima è l'insieme di parametri fisici come temperatura, umidità relativa e velocità dell'aria che concorrono a generare la situazione climatica presente in ufficio. Il sistema di riscaldamento e raffrescamento a ventilconvettori presente negli uffici è il principale responsabile di questa situazione climatica sfavorevole.

La soluzione ideale per la risoluzione di tale problematica è appunto l'intervento di installazione del sistema di riscaldamento a pavimento.

Il progetto prevede quindi l'installazione di un sistema di riscaldamento a pavimento a basso spessore e la realizzazione di un nuovo pavimento in ceramica a piano terra e in legno negli uffici al piano primo e la posa dei relativi battiscopa. Il sistema previsto permette di non modificare le quote attuali dei pavimenti.

Tale intervento prevede la rimozione dello zoccolino battiscopa e del pavimento in linoleum insieme allo strato di massetto armato per uno spessore di 7,5 cm su entrambi i piani del fabbricato. L'operazione di demolizione permette di non intaccare lo strato di massetto alleggerito e pertanto l'impiantistica presente viene preservata.

Una volta portato il sottofondo allo stato grezzo più liscio possibile, verranno posati dei pannelli isolanti in polistirene espanso dello spessore di 3 cm. sopra ad un foglio in PE come barriera al vapore.

Successivamente verrà gettato in opera una caldana cementizia con anidride per uno spessore di 3 cm. sulla quale, una volta solidificata, verrà eseguita la fresatura con apposito macchinario, ossia una scanalatura che permetta l'inserimento delle tubazioni radianti, ad un passo di 12,5 cm. lungo tutti i lati dei locali serviti.

Al piano primo il fabbricato ha sofferto numerosi episodi di infiltrazione di acqua piovana dal tetto che hanno determinato un ammaloramento di porzioni di controsoffitto a pannelli. Si è già

FONDAZIONE PER LO SPORT	ALLESTIMENTO NUOVA SEDE FONDAZIONE	
-------------------------	------------------------------------	---

provveduto alla nuova impermeabilizzazione della copertura e si provvederà pertanto alla sola sostituzione dei controsoffitti ammalorati.

A piano terra all'interno del locale situato a fianco dei servizi igienici verrà realizzata una predisposizione per un futuro punto ristoro consistente in una derivazione per l'acqua calda e fredda e uno scarico. Tali predisposizioni verranno derivate da uno dei tre lavelli presenti all'interno del servizio igienico e insistenti sulla parete di separazione con il locale.

Si procederà quindi a ritinteggiare internamente i locali ed esternamente l'intera porzione di fabbricato assegnato alla Fondazione, che ha subito degli atti vandalici di graffitismo.

Reggio Emilia

Il Progettista

Marzo 2022



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

PIANO TERRA





PIANO PRIMO





ESTERNO



