



AZIENDA COMUNALE FARMACIE

AZIENDA SPECIALE DEL COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

OGGETTO INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE LOCALI FARMACIA
COMUNALE DI PIAZZA TEVERE N. 16

COMMITTENTE AZIENDA COMUNALE FARMACIE
Azienda Speciale del Comune di San Donato Milanese
San Donato Milanese - Milano

PROGETTO studio AZdesign
24052 Azzano San Paolo BERGAMO via Piemonte 13

RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE

Il Progettista

.....
(geom. Marco Perego)



Bergamo, Ottobre 2018

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE LOCALI FARMACIA COMUNALE DI PIAZZA TEVERE N. 16 SAN DONATO MILANESE (MI)

TRASFERIMENTO FARMACIA IN LOCALI ADIACENTI

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Stato di fatto

La Farmacia Comunale 1 è situata nella zona sud-ovest del comune di San Donato Milanese, adiacente alla Strada Statale 9; attualmente la farmacia esercita in piazza Tevere n. 22 e si sposterà all'angolo opposto dello stesso stabile al n. 16. Si precisa che la Farmacia non disporrà di altri locali oltre a quelli indicati. Perciò, non esistono altri spazi separati per il deposito delle merci.

I futuri locali che accoglieranno la farmacia si trovano a livello strada con vetrine che si affacciano sia sul vialetto che divide il parcheggio ad uso pubblico dallo stabile sia su via Adige sul retro del condominio; nasceranno dall'unione di un ex ristorante, piano terra e interrato, e di un ex laboratorio di panetteria già completamente sgombri degli arredi; lo spazio ex laboratorio panetteria si trova ad una quota inferiore di 60cm rispetto all'ex ristorante.

Gli spazi si trovano all'interno di un condominio costruito negli anni cinquanta costituito da pilastri in c.a. e murature portanti in laterizio pesante, con solai latero cementizio in travetti e pignatte, rivestimento esterno del primo livello con lastre di travertino; l'ex ristorante ristrutturato circa 30 anni fa con la contestuale apertura del vano scala per accedere all'interrato è suddiviso al piano terra in 8 spazi, 3 bagni, 3 antibagni, 1 cucina e 1 sala, e ci si accede dal lato nord del condominio. Le murature interne h m. 4,00 circa sono intonacate e in parte tinteggiate; nei locali cucina, bagni e antibagni un rivestimento in piastrelle di ceramica completa il paramento interno per un'altezza di m. 2,20 circa; nella sala è presente un controsoffitto in lastre su 2 livelli e 5 vetrine con serramenti in alluminio dotate tutte di serranda avvolgibile in ferro, una di queste vetrine è dotata di porta che fa da ingresso unico al locale, completano i serramenti 2 finestre sul lato del retro del condominio. Le murature che suddividono la zona bagni sono h m. 3,00 circa che sostengono una soletta alla quale ci si può accedere da una botola.

I pavimenti interni presentano un dislivello di circa 2 cm rispetto al livello strada e le superfici sono in piastrelle ceramiche, in alcuni punti presentano degli avvallamenti di -3 cm circa. Il contatore dell'acqua si trova al piano

interrato al quale si accede dalla scala interna oppure da una porta situata nei locali cantina del condominio; all'interrato si trovano vari impianti elettrici e idraulici a vista sia condominiali che del locale in questione.

L'ex laboratorio di panetteria si affaccia su via Adige ed è contiguo all'ex ristorante, confina con lo stesso nella zona dei bagni ed è suddiviso in 2 spazi da un serramento interno in alluminio con porta e vetri; le murature interne h m. 4,00 circa e il soffitto sono intonacate e tinteggiate, è presente una zona con rivestimento in piastrelle di ceramica per un'altezza di m. 4,00 circa; sulla parete di confine con la strada sono presenti 2 vetrine con serramenti in alluminio dotate di serranda avvolgibile in ferro. I pavimenti interni presentano un dislivello di circa 5 cm rispetto al livello strada e le superfici sono in piastrelle ceramiche, in alcuni punti presentano degli avvallamenti di -2 cm circa.

Progetto

Premessa

In occasione dell'incontro preliminare alla presenza dei dirigenti della Azienda Comunale Farmacie ACF, utilizzatrice dei locali, e dei responsabili del Comune, vennero espresse le necessità principali legate ad un ottimale utilizzo degli spazi interni, e formulate le seguenti richieste riguardanti principalmente:

1. riqualificazione dell'immagine generale ed estetica della farmacia;
2. rimodulazione degli spazi interni tenendo in considerazione il modello di farmacia "evoluta" in grado di offrire all'utenza i servizi di alta qualificazione, servizio di vendita extrafarmaco e trattamenti in loco;
3. aumentare sia l'area di vendita che di stoccaggio;
4. idonea illuminazione che metta in adeguato risalto sia le specialità esposte sia la parte interna del locale che le vetrine

Scelte progettuali

Il flusso della clientela si sviluppa lungo un percorso "non obbligato" che permette di avere ben visibile i prodotti da acquistare ad una distanza adeguata, per ottimizzare questo percorso l'ingresso verrà posto nell'ultima specchiatura dei serramenti a destra guardando i locali dall'esterno; l'ingresso avrà una porta automatica a 2 pannelli scorrevoli. I banchi posti sul lato opposto all'ingresso faranno sì che l'utente attraverserà tutta la zona vendita per raggiungerli.

La parete fronte ingresso che divide il locale nelle 2 macroaree, vendita e backoffice/stoccaggio, avrà un andamento curvilineo per accompagnare l'utente nel percorso con forme accoglienti; nella zona vendita verranno realizzate 2 paratie che faranno da quinta lungo la facciata dove sono presenti le vetrine.

I nuovi corpi illuminanti a LED, previsti a plafone e sospensione, conferiscono all'ambiente un confort visivo e illuminotecnico attraverso luci radenti e diffondenti.

La progettazione e adeguamento degli spazi comporta opere di consolidamento del solaio in latero-cemento mediante la realizzazione di una cappa collaborante superiore in cls leggero strutturale e la demolizione di tutte le pareti interne e dei controsoffitti, la rimozione di qualsiasi rivestimento ceramico e no dalla pareti perimetrali, la chiusura completa della scala a scendere nell'interrato e la realizzazione di un vespaio per portare in quota una buona parte del locale ex laboratorio di panetteria e lasciare la restante zona a livello strada per permettere la consegna dei fornitori dall'ingresso secondario; si prevede la rimozione totale delle piastrelle in ceramica presenti nel pavimento e la livellatura dello stesso ove necessario. In relazione alle opere di consolidamento del solaio si dovrà considerare l'impossibilità di fare tracce a pavimento per gli impianti e quindi di valutare questi passaggi a vista al piano interrato di proprietà della farmacia.

Nella zona dell'attuale vano scala verranno installate le macchine "esterne" dell'impianto di climatizzazione poiché non ci è possibile installarle sulla facciata del condominio, le stesse saranno isolate dal resto dei locali da una parete con struttura in profili metallici e adeguate lastre di isolamento.

Le murature interne di nuova realizzazione saranno eseguite con tipologia a secco, mediante l'uso di pareti e contropareti con struttura in profili metallici e lastre idonee ad ogni singola destinazione dei locali; verrà realizzato nuovo controsoffitto a lastra su diverse quote, e relative velette ove necessario, per garantire il passaggio degli impianti; sulle esistenti superfici murarie interne, verticali e orizzontali di soffitto, si procederà con la placcatura a lastre di gesso o con la raschiatura e spazzolatura e con eventuali rappezzi se occorrenti e ad avvenuto ripristino si procederà con la tinteggiatura totale con 2 mani di idropittura traspirante e idrorepellente o idrosmalto acrilico brillante ove indicato dalla D.L. .

La suddivisione degli ambienti andrà a creare un'ampia zona vendita, un locale dedicato ai servizi all'utente, un ufficio, un'ampia zona di stoccaggio e backoffice, una bussola di ingresso addetti e fornitori, bagno e antibagno per gli addetti e bagno e antibagno disabili come prescritto dalle norme; si prevede la fornitura e posa di piastrelle in gres porcellanato smaltato lucido per il rivestimento delle pareti fino a h m. 2,20 nei bagni e antibagni.

Nella visione generale della riqualificazione estetica verranno sostituiti tutti i serramenti e posati nuovi rivestimenti per il pavimento. I serramenti saranno in alluminio a taglio termico color "oro" opaco, per congruità

con il resto del condominio, con vetri camera per un ottimo isolamento termico ed acustico; per la composizione delle specchiature si rimanda agli elaborati architettonici.

Il pavimento verrà rivestito con piastrelle in gres porcellanato smaltato lucido da 60 x 60 cm in finitura tipo seminato veneziano color grigio, lo stesso materiale verrà utilizzato per il rivestimento dei banconi e di alcune pareti espositive della farmacia dopo l'intervento degli arredatori; verrà evidenziata un'area, dedicata ad uno specifico settore merceologico, con la posa a pavimento di listoni di legno in finitura Rovere naturale.

Note

I lavori saranno suddivisi in 2 fasi con una sospensione per consentire la posa degli arredi, durante la sospensione si dovrà garantire l'assistenza degli impiantisti; nella seconda fase si dovrà considerare di posare il rivestimento in gres porcellanato sulle pareti espositive e sui banconi, terminare gli impianti e completare l'opera con le necessarie finiture.