

Rinnovare gli spazi

Sistemi innovativi vengono adottati per consentire alle aziende che operano nel settore edile di compiere operazioni di costruzione o ristrutturazione più agevolmente e con risparmio di tempo. Ne è un esempio il lavoro di ristrutturazione e di ampliamento per conto della pelletteria Sagi seguito da Esse Solai



È il ricorso alle tecnologie che consente, soprattutto nel settore edile, di accelerare i processi e produrre un evidente risparmio di tempo e denaro alle aziende alle prese con attività di costruzioni e ristrutturazioni. È il caso dell'intervento di demolizione di una struttura esistente per far spazio a un nuovo edificio da adibire ad uso produttivo, realizzato da Esse Solai per conto della nota azienda di pelletteria Sagi. Le operazioni si sono sviluppate attorno a uno stabile situato sulla maggiore bretella di collegamento tra Vicenza e Marostica con lo scopo di riconvertire in spazio artigianale un fabbricato con destinazione d'uso abitativa. La società, specializzata nella produzione di borse e accessori in pelle, realtà di riferimento nel panorama artigianale, aveva infatti necessità di ampliare gli spazi di lavorazione. L'intervento di ristrutturazione e di ampliamento, progettato dall'architetto Raffaele Todesco, calcolato dall'ingegnere Michele Locatelli e realizzato dall'Impresa Edile Morbiato, ha riguardato due porzioni di uno stabile esistente, la prima ad uso artigianale, mentre la seconda attualmente a carattere residenziale ma oggetto di cambio d'uso per diventare anch'essa artigianale.



Il precedente edificio si sviluppava su due piani: al piano terra i locali erano adibiti ad uffici, depositi e laboratori mentre al primo piano si trovavano ulteriori uffici e laboratori. La seconda area oggetto di intervento è, invece, sempre stata a carattere residenziale, adibita a locanda ed albergo negli anni Cinquanta e Sessanta, sviluppandosi su quattro livelli, di cui uno interrato. Al piano interrato si trovava un locale a uso cantina, al piano terra la zona giorno dell'abitazione con cucina, soggiorno, salotto e studio mentre al piano secondo la zona notte con quattro camere e un ba-

gno. La ditta Sagi, proprietaria dell'intero immobile, svolge la propria attività produttiva solo nella prima porzione sede storica dell'azienda di pelletteria e dei principali servizi logistici, amministrativi e organizzativi. L'intervento di ristrutturazione e di ampliamento riguarda, soprattutto, l'area adibita ad uso residenziale, oggetto di cambio d'uso per diventare anch'esso artigianale e che sarà utilmente impiegata per potenziare e ampliare gli spazi già esistenti consentendo a tutto il personale di operare in spazi lavorativi più ampi e di maggior qualità. Grazie anche ai benefici dell'applica-

L'INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE PREVEDE ANCHE LA MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO DI UN'AREA ATTUALMENTE ADIBITA AD USO RESIDENZIALE IN ARTIGIANALE

zione della legge regionale nota come "Piano Casa Ter" e di un cambio di destinazione d'uso, il nuovo fabbricato che si andrà a costruire sarà così distinto in un fabbricato costituito da due nuclei. Il primo a carattere artigianale, si svilupperà su tre livelli fuori terra, con una parte a portico pubblico e un livello interrato. Il fabbricato sarà destinato a magazzino al piano interrato e piano terra, a laboratori al piano primo e secondo e sarà realizzato con una struttura mista in calcestruzzo e prefabbricato in calcestruzzo e acciaio. I tamponamenti esterni verranno eseguiti con pannelli prefabbricati in calcestruzzo e tinteggiati. Il primo nucleo presenta cinque piani, quattro dei quali fuori terra, eretti mediante ricorso a manufatti a doppia lastra (Bilastra®), ossia elementi costituiti da due lastre tralicciate in calcestruzzo armato con funzione di cassero all'interno dei quali effettuare il getto in

opera e realizzare muri portanti semiprefabbricati. Il piano primo e il piano secondo presentano una variante rivestita internamente in polistirene espanso con funzione di coibentazione termica denominata Termobilustra. Gli orizzontamenti di questo primo nucleo sono costituiti da solai ad armatura bidirezionale realizzati mediante ricorso a manufatti prefabbricati della tipologia Dual® Solution con luce libera di 10 metri. Nell'attuale area ad uso residenziale sarà realizzato un fabbricato destinato a uffici, composto di un solo piano, sollevato da terra e sorretto da pilastri, che fungerà da ponte tra il blocco artigianale esistente e il nuovo. Al di sotto, si estenderà un ampio portico coperto ma aperto e utilizzabile per lo stoccaggio di materiali. Le suddivisioni interne saranno realizzate con pareti leggere in cartongesso e con pareti attrezzate mobili. Lungo i prospetti esterni, rivestiti con pannelli in vetro, sono previsti dei serramenti a tutta altezza apribili a basculante, alternati a pannelli ciechi. Il secondo nucleo è formato da pilastri rotondi obliqui prefabbricati in acciaio e travi reticolari forniti dalla ditta Sterchele mentre i solai sono di tipo alveolare precompresso autoportante New-Gem®, cui si aggiungono alcune lastre prédalle Trigon® con sponda in calcestruzzo a sbalzo. • Luana Costa

Esse Solai ha sede a Vivaro di Dueville (Vi) - www.essesteam.it



I VANTAGGI DELLE TECNOLOGIE UTILIZZATE

Le tecnologie impiegate hanno permesso di evitare le fasi di scasseratura delle pareti perimetrali e di puntellazione dei solai autoportanti (fungendo i manufatti Bilastra da casseri ed essendo i solai alveolari autoportanti), con significativa riduzione delle tempistiche di cantiere e risparmio di risorse economiche. Tutti i manufatti presentano perfetta planarità e un elevato livello di finitura superficiale e in particolare i solai ad armatura bidirezionale presentano numerosi vantaggi sia dal punto di vista economico sia dal punto di vista costruttivo e strutturale. La fornitura ha ammontato a circa 1000 m² di manufatti a doppia lastra, 700 m² di solai DUAL, 50 metri lineari di travi, 50 metri lineari di pilastri e 350 m² di solai alveolari. Nei muri sono state realizzate delle finte fughe come motivo decorativo.