



REALIZZAZIONE DI UN CENTRO COMMERCIALE A PRADAMANO (UD)

Melissa Rizza

Negli ultimi vent'anni si è assistito al repentino sviluppo della formula del centro commerciale. Dall'acquisto effettuato nei piccoli punti vendita distribuiti nel centro storico si è passati alla concentrazione delle attività di consumo in grandi complessi commerciali, generalmente localizzati nelle aree extraurbane delle città. Il loro sviluppo non ha influenzato solo il comportamento di acquisto dei consumatori ma ha determinato anche un impatto non trascurabile sull'aspetto urbanistico delle città.

Le aree suburbane si sono sviluppate velocemente, modificando la viabilità e divenendo centro di una sfera di interessi non indifferente. Si è assistito alla nascita di poli di forte attrazione, che concentrano non solo attività di consumo ma anche attività di leisure (cinema, centri di fitness, ristoranti, ecc...).

La realizzazione che si presenterà di seguito rientra nello sviluppo di una di queste aree, più precisamente ci si riferisce allo sviluppo dell'area suburbana di Pradamano, in provincia di Udine.



L'intervento

Il complesso che si descriverà è il secondo realizzato nell'area in oggetto, dopo la costruzione di un cinema multisala. Si compone di due edifici distinti (che verranno identificati, per comodità, come A e B), ognuno dei quali presenta due piani fuori terra. Uno dei due ha una destinazione puramente commerciale, mentre il secondo edificio ospita al piano superiore un apart hotel. Il complesso è stato sviluppato utilizzando le tecnologie della prefabbricazione: i due edifici sono stati realizzati con strutture prefabbricate in c.a. e in c.a.p. e presentano una copertura con reticolo fornita da Mabo Prefabbricati spa di Bibbiena (AR), azienda leader nel mercato nazionale della prefabbricazione.

Fig. 1 – Vista di uno dei due edifici costituenti il complesso commerciale.

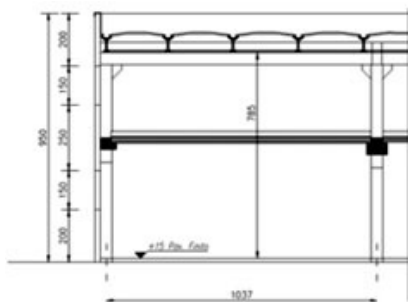
Mabo Prefabbricati ha fornito anche i pannelli di tamponamento, mentre Elleffe, azienda facente parte del Gruppo Mabo, è stata incaricata della fornitura degli infissi.

Committente dell'opera è la società Pradamano 2000 di Corno di Rosazzo (UD). Il progetto originario è stato sviluppato dall'arch. Filippo De Guilmi.

L'intero complesso si estende su un'area complessiva di circa 26.000 m². L'edificio A presenta una dimensione di 107,20 x 63,10 m, con una superficie coperta di 6.348 m² ed una superficie commerciale di 12.456 m². L'edificio B invece ha una dimensione di 41,80 x 167,90 m, una superficie coperta di 6.538 m² ed una superficie commerciale di 12.869 m².

Le piante presentano le seguenti maglie strutturali:

- edificio A: 9,25 x 15,56 m a livello di impalcato, e 15,56 x 18,50 in copertura;
- edificio B: 9,29 x 10,20 m a livello di impalcato, e 10,20 x 18,58 in copertura.



Le strutture portanti verticali e orizzontali (travi e pilastri) sono state realizzate in c.a.. Gli impalcati di interpiano invece sono costituiti da solai alveolari. La scelta del solaio alveolare come solaio di interpiano è stata determinata da più fattori: oltre a conferire agli edifici un aspetto esteriore decisamente migliore rispetto ad una soluzione con tegoli doppio T, presentando una finitura piana all'intradosso, ha permesso anche di contenere al massimo lo spessore del pacchetto solaio (limitato a soli cm 32) e di sfruttare al massimo le altezze interne dell'edificio.

Per quanto riguarda i sovraccarichi a livello di impalcato, l'edificio A presenta un sovraccarico di 600 kg/m² mentre l'edificio B di 400 kg/m². In copertura il sovraccarico di entrambi gli edifici è di 130 kg/m² (sovraccarico da neve).

L'altezza di interpiano al piano terra è di 4,40 m mentre al piano primo è di 3,15 m.

Fig. 2 – Sezione tipo dell'edificio A.

Mabo Prefabbricati e la copertura

Caratteristica peculiare della realizzazione è la copertura degli edifici, sviluppata secondo la tecnologia del reticolo e fornita da Mabo Prefabbricati. Mabo è una realtà di spicco nel mondo della prefabbricazione italiana. L'azienda inizia la sua attività negli anni Sessanta. La sua crescita è costante fino alla costituzione del Gruppo Mabo negli anni Novanta, composto da Mabo Prefabbricati spa, F.lli Falsini costruzioni srl, CGM (l'immobiliare del Gruppo) ed Elleffe (azienda dedicata alla produzione di infissi per strutture prefabbricate).

Le coperture che Mabo realizza sono principalmente di tre tipi:

- copertura reticolare;
- copertura president;
- copertura zenit.



Fig. 3 – Particolare della trave reticolare.



Fig. 4 – Vista dell'interno del fabbricato B.

In questa sede si approfondirà il sistema di copertura reticolare, impiegato nella realizzazione del centro commerciale di Pradamano. L'elemento caratterizzante questo sistema di copertura è la trave reticolare realizzata in calcestruzzo precompresso armato, ottenuto con le tecnologie dei cavi pretesi. La copertura viene completata con lastre ondulate curve che appoggiano su un'apposita ondulazione ricavata sull'estradosso del corrente superiore della trave. La parte inferiore della trave sostiene le lastre di plafonatura.

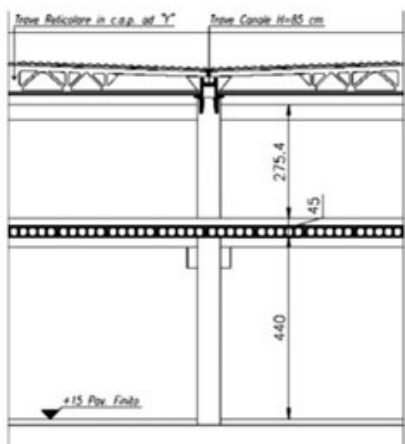


Fig. 5 – Particolare della sezione dell'edificio A.

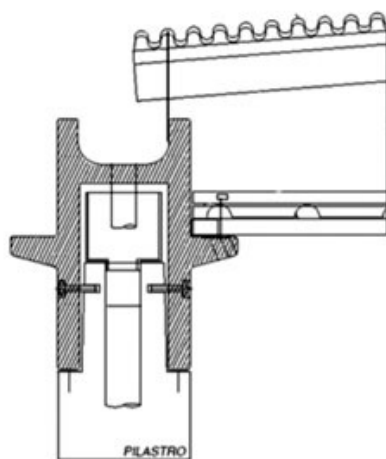


Fig. 6 – Sistema di collegamento tra la copertura, la trave canale e il pilastro.

Oltre all'impiego delle tradizionali lastre in fibrocemento, Mabo ha messo a punto una propria tecnica di fabbricazione di lastre in alluminio. L'utilizzo di questa tecnica consente di realizzare coperture più leggere che hanno un ottimo comportamento nei confronti dell'azione degli agenti atmosferici e dei raggi UVA. Il tipo di copertura realizzato nel centro commerciale di Pradamano è diverso da una copertura reticolare standard. Infatti le travi reticolari presentano un interasse di 2,50 m e tra trave e trave è stata posta una sola lastra di copertura in aluzinc, coibentata all'intradosso con polistirene ad alta densità (spessore 4 cm e densità 25 kg/m³) per garantire l'isolamento termico.

Le travi di copertura rimaste a vista dopo la posa del fabbricato sono poi state mascherate da una controsoffittatura appesa alle travi stesse.



Fig. 7 – I pannelli di tamponamento e gli infissi.

I tamponamenti e gli infissi

Anche i tamponamenti del fabbricato sono stati forniti da Mabo Prefabbricati. L'azienda è in grado di fornire un'ampia gamma di pannelli di tamponamento, realizzati con graniglie diverse e con accurati trattamenti delle superfici (levigatura, superfici scabre, inserti di vari materiali, ecc...).

Nel caso di Pradamano i tamponamenti sono stati realizzati in c.a. e successivamente verniciati in opera. In alcune parti degli edifici (es. edificio che ospita l'apart hotel), i pannelli di tamponamenti sono stati rivestiti da contropareti in cartongesso.

Per quanto riguarda gli infissi la Elleffe, azienda del Gruppo Mabo, ha fornito vetrine, porte e finestre a nastro. Gli infissi sono in alluminio e sono tutti a taglio termico.

Le finestre sono dotate di un'imbotte di spessore 20 cm o 28 cm (dove sono presenti le contropareti di rivestimento interno dei pannelli di tamponamento).

Conclusioni

La scelta della committenza di incaricare Mabo Prefabbricati per la realizzazione del centro commerciale è stata dettata da attente valutazioni della qualità dei materiali, della soluzione proposta e di convenienza economica: Mabo si è dimostrata competitiva nei confronti dei suoi concorrenti e ha rispettato i tempi di consegna imposti dal cliente.

Oggi il centro commerciale è attivo: la catena Despar ha già avviato il proprio punto vendita nel complesso commerciale, e sarà accompagnato in seguito da molti altri appartenenti a diversi settori merceologici.

Tipo di edificio

Edificio a destinazione commerciale

Committente

Società Pradamano 2000 - Corno di Rosazzo (UD)

Direttore dei Lavori

Arch. F. De Guilmi - Corno di Rosazzo (UD)

Arch. R. Canella - Noventa di Piave (VE)

Imprese fornitrici

Mabo Prefabbricati s.p.a. - Bibbiena (AR)

Ubicazione

Pradamano (UD)

Progettista

Arch. F. De Guilmi - Corno di Rosazzo (UD)

Impresa esecutrice

Impresa di costruzioni Mara - Campoformido (UD)

Responsabile commessa

Ing. A. Berto - Comet Commerciale s.r.l. - Noventa di Piave (VE)

G. Nassini - Mabo Prefabbricati s.p.a. - Bibbiena (AR)
