

Cà Marcello

Location:	4 Alberghi in 22 mesi a Mestre - Venezia
Timeline:	da 2017 a 2019
Tipologia di intervento:	Ricettivo / Alberghiero
Designer:	Luciano Parenti Architetto
Categoria:	OG1
Dati interessanti:	4 strutture alberghiere 2 Car Park (219 posti auto + 96 posti moto + 66 posti biciclette) 739 Camere - 1968 posti letto? Utilizzo brevetto rivestimento facciate OptimUm® Setten Genesio SpA? media giornaliera maestranze + 250

Descrizione dell’intervento

22 MESI:

Descrizione dell’intervento

In un contesto fortemente segnato dal degrado periferico l’area pianeggiante di circa 16.000 mq, oggetto dell’intervento alberghiero, è cofinata a sud dal fascio ferroviario che conduce alla vicina stazione RFI, a nord dall’asse ferroviario Ca’ Marcello, a est dal cavalcavia ferroviario e a ovest da costruzioni private.

?In poco meno di due anni, dal 12 giugno 2017 al 12 maggio 2019, attraverso un’attenta

programmazione con sistema di controllo mensile è stato realizzato un importante complesso ricettivo alberghiero nel cuore di Mestre, costituito da quattro hotel di diversa categoria, due parcheggi pluripiano di cui uno pubblico, tre spazi commerciali, una piazza, un'area giochi, spazi di incontro, aree verdi, una pista ciclabile, un collegamento diretto con il primo binario della Stazione Ferroviaria, nonché la riqualificazione della prospiciente strada pubblica e interventi vari di ricucitura con le opere urbane limitrofe.

?In staff alla struttura di coordinamento generale e operativo è stato concepito l'**ufficio sicurezza** e quello di **controllo accessi**, affinché quotidianamente potessero essere registrate tutte le maestranze nei diversi turni lavorativi sottoponendole all'identificazione e autorizzazione preventiva all'ingresso.?

La logistica del cantiere, studiata nei minimi particolari, e? stata suddivisa in cinque macro aree, una per ogni corpo di fabbrica, ognuna delle quali servita da una gru a torre con servizi ausiliari e energetici a se? stanti. La realizzazione delle opere in cemento armato, fase lavorativa complessa e inserita nel percorso critico del programma dei lavori, e? stata caratterizzata da varie criticita? e in particolare nel periodo tra luglio e settembre 2017, registrati tra i piu? caldi degli ultimi cinquant'anni con punte diurne di oltre 42°C, si sono e ettuati getti di calcestruzzo a basso calore specifico unicamente nel turno noturno e con un sistema di idrogetti d'acqua a protezione dai raggi UV del giorno successivo. Il mix design del calcestruzzo e? stato studiato con attenzione per sopperire ai fenomeni di ritiro dovuto all'eccessiva e rapida essicazione della parte super ciale e prevenire la comparsa di microcavillature.

Il cantiere, le sue difficolta?, i suoi successi: Un cantiere come questo presenta innumerevoli criticita?, com'e? normale che sia. Enormi i volumi da realizzare, stretti i tempi e i budget da rispettare e tanti i team a collaborare e convivere all'interno di questo grande sito che lasciava poco spazio ai normali "tempi di rodaggio". La struttura operativa di cantiere, costruita integrando risorse umane di alta professionalita?, sistemi di programmazione, pianificazione e gestione dei lavori nonche? esperienza in tutti i settori delle opere civili, ha permesso di affrontare l'ambizioso progetto e di rispettare tutti gli impegni contrattuali sottoscritti.

I Pannelli OptimUm

L'obiettivo di portare a termine i lavori in soli 2 anni, anche grazie alla scelta di utilizzare il nostro sistema brevettato "pannello OptimUm" per il rivestimento delle 4 strutture alberghiere, e? stato

raggiunto. Sino a pochi mesi dalla fine lavori il cantiere si presentava apparentemente spoglio e distante dalla consegna. In cantieri come questo sono fondamentali tutti gli ingredienti e solo grazie alla collaborazione tra team di progettazione, imprese, cliente e istituzioni si raggiungono risultati cosi? importanti. Dopo molti incontri e svariate valutazioni sono cominciate le operazioni di analisi tecnica dei pannelli e delle prestazioni che essi promettevano”.

Piu? di 40 formati differenti: Il gioco di forme e colori studiato per rivestire le strutture ha portato alla realizzazione di 1034 pannelli che, oltre ad avere 3 colorazioni, sono stati sviluppati in oltre 40 dimensioni differenti che si sposano in maniera millimetrica tra loro e, con la stessa precisione, anche a 830 finestre fissate direttamente ai pannelli mediante degli appositi sistemi di fissaggio in opera.