

**PREFABBRICAZIONE**

Sistemi costruttivi all'avanguardia per la sede romana della multinazionale Usa

# Cantiere-meccano per la Microsoft

*Dai pilastri al vetro strutturale: soluzioni pilota per accelerare i tempi – Costo: 12 milioni*


## NEL 2004 IL PRIMO PROGETTO

A sinistra il cantiere del complesso direzionale nella zona est dell'Eur. Sopra il plastico del progetto ideato dallo studio Tecton. La prima versione risale al 2004, ma è stata più volte modificata in accordo con la committenza.

**P**er mettere a punto la versione definitiva del progetto – la prima ipotesi risale al 2004 – è servito qualche anno, per portare a termine il cantiere, quando la prossima primavera l'opera sarà completata, saranno, invece bastati pochi mesi. Merito delle tecniche di prefabbricazione evoluta che caratterizzano l'intero processo costruttivo del nuovo centro direzionale che (anche se nessuno la cita ufficialmente) ospiterà la sede romana della Microsoft. L'edificio sta prendendo forma nella zona est dell'Eur, in un'area a forte espansione, proprio di fronte alla nuova sede del ministero della Salute, progettato dallo studio Transit.

L'intervento (costo stimato in 12 milioni circa) è firmato dallo **Studio Tecton**, con base a Napoli e Roma. «Abbiamo dovuto modificare più volte il progetto per rispondere alle esigenze del cliente», spiega l'architetto **Carlo Farroni**. La prima versione prevedeva due corpi di fabbrica per un'altezza di sei piani, poi modificata in un edificio a tre piani – per 6mila mq di uffici, zona fitness, palestra, mensa e giardini interni – con una modulazione strutturale di nove metri per nove. «L'architettura è caratterizzata da un taglio centrale che offre uno squarcio di luce all'interno» spiega Farroni – nel tentativo di superare il rigido modello di contenitore scatolare».

Più che il design, è il cantiere il vero protagonista di questo progetto, gestito dall'impresa romana **Gherardi Costruzioni**. Un cantiere-pilota, tanto da meritarsi un posto di primo piano al congresso del Collegio dei tecnici dell'industrializzazione edilizia chiuso lo scorso 8 novembre a Roma. I tempi di costruzione ristretti hanno spinto progettisti e impresa a puntare su sistemi di prefabbricazione evoluta, capaci di garantire autoportanza e rapidità di posa. Al sistema costruttivo ha pensato la **Csp prefabbricati** di Ghisalba (Bergamo). La soluzione («Sistema misto di qualità») è composta da pilastri cerchiati misti (Pcm) e travi Prem, con fondello in calcestruzzo e (Tlq) e in acciaio (Tmq). I pilastri tubolari in acciaio, da 61 cm di diametro esterno (e uno spessore di 5 mm) sono dello stesso tipo (anche se di minore diametro e spessore) di quelli impiegati nel cantiere per la nuova sede della Regione Lombardia a Milano, firmata da **Pei Cobb Freed**. La particolarità? Pur essendo alti quattro piani (17,18 m), sono stati realizzati in concio unico, posati con una normale gru da cantiere e, grazie alle mensole e alle asole agli interpiani, hanno consentito di realizzare un telaio monolitico resistente al fuoco, senza ulteriore protezione. Quanto alle travi (fondello in cls Rck 50 da 12,5 cm) hanno garantito la completa autoportanza con un ingombro complessivo contenuto in soli 45 cm di pacchetto strutturale, compresi i solai alveolari (anche questi autoportanti) forniti dalla Spa umbra, **Manini Prefabbricati** (Assisi). «Il costo – ha spiegato l'impresa costruttrice – è superiore rispetto ai sistemi tradizionali, ma il cantiere risulta privo di "puntelli". Lo spazio è completamente libero e si viaggia molto più rapidamente».

L'alto potere isolante caratterizza, poi, la facciata continua strutturale realizzata da **Isa**, su disegno dell'architetto. I pannelli misurano 3,6 metri in altezza per un peso di quattro quintali e sono composti da un vetro esterno temprato e colorato di blu (prico di profili in metallo), separato da un intercapedine riempita con gas Argon (20 mm), dalla lastra interna ad alto potere isolante e basso-emissiva (trasmissione 1,4 watt). All'isolamento dell'edificio contribuisce anche la facciata ventilata in cotto, disegnata ad hoc per questo edificio e costituita da quattro diversi moduli da 50 cm, dalla società toscana **Sannini Impruneta**. ■

### I CREDITI DEL PROGETTO

**Progetto architettonico:** Studio Tecton  
**strutture:** Vittorio De Benedetti, Stefano De Benedetti  
**General contractor:** Gruppo Gherardi Costruzioni  
**Sistema costruttivo:** Csp Prefabbricati  
**Solai:** Manini Prefabbricati  
**Facciata ventilata in cotto:** Sannini Impruneta  
**Facciata continua:** Isa  
**Vetro e scale strutturali:** Trait d'Union



### PACCHETTO STRUTTURALE CONTENUTO IN 45 CM

Una vista del cantiere romano con in primo piano i pilastri cerchiati misti da 17,18 metri, montati con una semplice gru (foto 1). Le asole agli interpiani e le mensole di appoggio (foto 2) hanno consentito di realizzare un telaio monolitico, con un minimo ingombro del pacchetto strutturale (foto 5). Completano il «puzzle», la facciata continua strutturale (foto 3) e quella ventilata in cotto distanziata 40 cm (foto 4).



MAURO SALERNO