

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA
Nuovo edificio turistico ricettivo – Comune di Marcon
Sezione 4 del bando di concorso - Fine lavori 21/12/2005

- **INQUADRAMENTO URBANISTICO**

L'intervento di nuova edificazione ricade all'interno della zona territoriale "D2" del P.R.G del comune di Marcon, dove sono previste strutture turistico ricettive.

Uno degli obiettivi della committenza, società privata con grande esperienza nella gestione alberghiera, è stato quello di creare una nuova struttura ricettiva all'interno del territorio veneziano, attraverso un'architettura di qualità, un "oggetto" edilizio che non restasse inosservato e che desse visibilità al proprio marchio. L'intento progettuale è stato quello di dare un chiaro valore architettonico ad un'area che era ed è tuttora in fase di trasformazione dal punto di vista urbanistico, con la crescita di una nuova viabilità di collegamento tra il polo commerciale, il centro di Marcon e le principali reti infrastrutturali dell'area metropolitana. La nuova struttura, all'avanguardia in quanto a tecnologie e materiali, ha avuto un impatto positivo sul territorio inserendosi come elemento di cerniera tra la zona residenziale e la zona commerciale e artigianale, contribuendo a migliorare qualitativamente il tessuto urbanistico esistente in continua evoluzione.

La superficie fondiaria del lotto è di m² 4850; secondo le norme tecniche di attuazione del PRG di Marcon la progettazione ha consentito la realizzazione di una superficie lorda di m² 7246, da ripartire sui vari piani, nel rispetto degli standard urbanistici a verde e a parcheggio.

- **LA STRUTTURA**

La struttura turistico ricettiva realizzata è formata da 2 blocchi uniti, uno a pianta semicircolare con sei piani fuori terra ed uno a pianta rettangolare con cinque piani fuori terra ed un ampio interrato, collegati tra loro da una rampa di scale centrale e da un gruppo di ascensori di distribuzione ai piani.

L'accesso principale dell'albergo si trova su via Mattei e la circolazione

all'interno del lotto è garantita da un percorso carraio attorno all'edificio, che porta alla rampa d'accesso all'autorimessa interrata e ai depositi.

Piano Interrato. Gran parte della superficie del piano è destinata a parcheggio; si trovano inoltre locali ad uso spogliatoio e servizi per il personale, le celle frigorifere e i magazzini. Intorno a quest'area affacciati su di un corridoio, sono situati altri locali tecnici: centrale termica, centrale idrica, locale quadri elettrici e locale trasformatori.

Collegate direttamente al piano terra da un'ampia scalinata sono state realizzate due piccole sale congressi.

Piano Terra. L'ingresso all'albergo è protetto al piano terra da una pensilina con struttura in metallo e vetro; alla hall si accede attraverso una bussola o una porta a spinta per i diversamente abili; all'interno trovano collocazione la reception e gli uffici amministrativi e una zona a tripla altezza sulla quale si affacciano i corridoi di distribuzione alle camere del primo e secondo piano.

Superata la hall si accede all'ampia sala ristorante con annessa cucina. La distribuzione degli spazi e delle funzioni al piano terra consente al personale della reception e agli addetti alla sicurezza di avere una visione chiara e immediata dei movimenti delle persone all'interno dell'albergo, per poter esercitare un controllo continuo e costante a garantire la sicurezza degli ospiti presenti.

Piano primo e successivi. La zona che consente la distribuzione ai piani delle camere è situata nel punto dove si intersecano i due blocchi di forme diverse, quella semicircolare e quella rettangolare, in cui sono stati collocati tutti gli ascensori e un montacarichi di servizio.

Al primo piano e successivi trovano collocazione 140 camere, distinte per tipologie variabili da uno a tre letti.

Tutte le camere, dotate di aria condizionata, dispongono di ampie superfici finestrate per il ricambio naturale dell'aria; i bagni con un ottimo grado di finitura,

pavimenti e rivestimenti in travertino, sono dotati di elementi sanitari di standard internazionale.

Particolare attenzione è stata riservata alle persone diversamente abili, destinando 8 camere attrezzate ai sensi del DLgs.236/89, localizzate vicino al gruppo ascensori.

Al 5° piano del corpo semicircolare sono state realizzate alcune suite con terrazza e un'area adibita a centro benessere comprendente un locale sauna, bagno turco, doccia rivitalizzante, spogliatoi dotati di doccia e una cupola a forma di igloo poligonale in alluminio e vetro situata sulla copertura del corpo rettangolare, nella quale è stata ricavata una piccola zona attrezzata per il fitness.

- **ASPETTO TECNOLOGICO E MATERIALI**

Un altro degli obiettivi prefissati dalla committenza era quello di promuovere una progettazione ecocompatibile dell'ambiente costruito, garantendo condizioni di benessere con un ridotto consumo di risorse ambientali e un basso livello di inquinamento.

L'ecocompatibilità tra ambiente e costruzione è diventata guida alla progettazione attraverso un'attenta scelta dei materiali da costruzione, possibilmente naturali e comunque riciclabili una volta svolto il loro servizio.

La scelta progettuale per la realizzazione della facciata continua a cellule autoportanti a taglio termico è stata dettata da due obiettivi fondamentali: da un lato l'ambizione architettonica di voler conferire all'opera una propria identità distintiva, dall'altro, il raggiungimento di alte prestazioni richieste all'involucro di una attività ricettiva, come il mantenimento di una temperatura interna costante e di un idoneo confort ambientale, difesa dalle radiazioni solari in estate e isolamento termico in inverno, realizzando al contempo un notevole risparmio energetico.

E' stato realizzato un impianto centralizzato utilizzando calore a bassa temperatura, pannelli radianti e fan-coil, che consentono, unitamente all'abbinamento con caldaie ad alto rendimento, un notevole risparmio dei consumi.

Altra tecnologia usata per abbassare i consumi consiste nel gestire un sistema computerizzato che permette di controllare le varie utenze, di mantenerle in standby nei momenti di non utilizzo, come ad esempio le camere che vengono attivate solo in presenza dell'ospite garantendo un risparmio diretto senza disservizi per gli occupanti. E' stata data particolare cura all'isolamento acustico, sia tra ambiente interno ed esterno, grazie alla già menzionata facciata continua, sia tra i vari solai e tra camera e camera con l'utilizzo di particolari guaine fonoassorbenti prodotte da materiali di riciclaggio.

A completamento della facciata esterna sono stati utilizzati materiali lapidei tipo travertino al piano terra e rivestimento in tavelle di cotto sulle due teste dell'edificio e lungo il taglio verticale in corrispondenza dell'ingresso.

Infine, a coronamento dell'intera struttura ricettiva, è stata realizzata una veletta di copertura in tekou patina, sporgente rispetto la facciata semicircolare, che ha permesso al contempo di nascondere tutti i macchinari per il trattamento dell'aria collocati sul solaio di copertura.

- **CONCLUSIONI**

L'attività avviata da un paio d'anni ha avuto un riscontro molto positivo da parte dei vari utenti, acquisendo un'immagine di prestigio sia nazionale che internazionale.

La realizzazione di questo complesso alberghiero è frutto della totale collaborazione fra la Committenza, le imprese esecutrici e la Direzione Lavori unitamente ad una equipe di tecnici altamente qualificati.

In particolare va indirizzata una nota di merito all'impresa affidataria dell'appalto che grazie alle proprie maestranze è riuscita a organizzare razionalmente il cantiere, consentendo un buon avanzamento dei lavori nel rispetto delle misure di sicurezza. Oggi la struttura ricettiva risponde completamente alle esigenze dell'accoglienza degli ospiti, dialogando continuamente con gli utilizzatori attraverso le più confortevoli e moderne tecnologie.

Venezia, 14.07.2008