modulo

Supplemento a Modulo 222/Giugno '96 • sped. abb. post. comma 26 art. 2 legge 549/95-MI • Milano • BE-MA editrice Via Teocrito, 50 • 20128 Milano

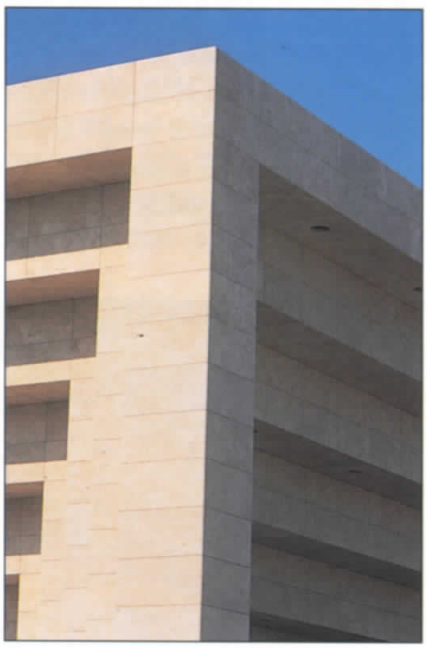
Prefabbricare Oggi

Calcestruzzo, Legno, Metallo e Tessile

1996

NELLA TERRAFERMA VENEZIANA

Il centro commerciale Auchan a Mestre sorge su un'area che già da un decennio era stata individuata a questo scopo dalla Regione Veneto, nel suo piano di sviluppo commerciale.
L'area in cui questo insediamento si colloca è compresa fra il Terraglio, antica strada che collega Mestre a Treviso, e la ferrovia che ad essa corre parallela; un'area che da tempo ha una destinazione urbanistica che prefigura uno sviluppo terziario a Nord Est della città.
La costruzione del centro commerciale è stata assunta come momento propulsore di questo piano.
La presenza di tale polo di interesse collettivo è un elemento che può determinare una rapida e vigorosa ristrutturazione dell'assetto viario e stradale del comparto nord-est della città di Mestre: un comparto in cui la viabilità è ora compromessa dal potenziamento del traffico ferroviario sulla tratta Venezia-Treviso, a cui non è corrisposta una tempestiva realizzazione di passaggi a livello e una adeguata ristrutturazione viaria.
Il centro commerciale Auchan di Mestre, a differenza delle analoghe strutture è su due piani, con la distribuzione dei prodotti alimentari al piano terreno e con i prodotti per l'abbigliamento e per la casa al piano superiore.



I due piani sono collegati da larghe rampe mobili che si percorrono agevolmente con i carrelli.
Ad ogni livello esiste una mall- con un asse centrale ed un'ulteriore strada davanti alla barriera delle casse- in cui sono insediati una settantina di negozi. Come d'uso alcune "medie" e "grandi" superfici- che ospitano punti commerciali di notevole attrazione- sono disposti alle estremità della mall per assicurare la circolazione della clientela lungo tutta la lunghezza della mall.
Dotazione essenziale del complesso è un vasto parcheggio su due piani, di cui il secondo ad un livello inferiore, che svolge oltre tutto, un forte elemento di attrazione per la città, priva di parcheggi scambiatori e in generale di parcheggi.
Il parcheggio a livello superiore è realizzato con delle piastre sostenute alle loro estremità da pilastri in c.a.
Le piastre non sono fra loro unite, ma sono tenute separate con uno stacco fra l'uno e l'altra, di circa 140 cm.
Questo stacco consente una forte illuminazione naturale al piano inferiore.
Per esaltare questo effetto, le alberature

che ombreggiano le auto parcheggiate a livello superiore, sono state piantate a livello inferiore (e qui alimentate con un particolare sistema di irrigazione).
Una particolare soluzione tecnica garantisce la praticabilità del livello inferiore che è a una quota più bassa della falda acquifera. Una barriera di palancole in c.a. chiudono l'area del parcheggio, impedendo l'allagamento che potrebbe essere determinato altrimenti dalla falda; un sistema di drenaggi e di pompe impedisce l'allagamento determinato da eventuali infiltrazioni delle piogge.
Le strutture del Centro Commerciale sono prefabbricate in c.a; la modulazione e la scansione di tali strutture sono definite sulla base delle esigenze commerciali di Auchan.
In questo centro è stata tuttavia sperimentata con successo, una riduzione dell'altezza dei piani. Ciò comporta oltre ad un effetto spaziale conveniente, che rende gradevole la permanenza della clientela, un risparmio del 10% dei consumi elettrici, per l'illuminazione e la climatizzazione degli spazi.
Le parti perimetrali sono in pannelli di calcestruzzo prefabbricati, di circa 12 metri di lunghezza.
Il settore di ponente, ove si apre il piazzale di caricamento delle merci, ospita depositi e, al piano superiore, gli uffici di gestione. Tale facciata, che si apre parallela lungo la ferrovia, è vetrata.
La forma esterna è semplice e comporta l'uso di elementi noti, quali la porta, la scala esterna e di materiali e colori sono propri della tradizione edilizia veneta.
La porta riprende il tema dei grandi portali romanici, con la particolarità però di ripetersi ad angolo, ottenendo un interessante effetto spaziale; essa è rivestita di pietra d'Istria.

Centro Commerciale Auchan

committente:
Auchan Ipermercati- Torino

progettista:
arch. A. Foscari, Studio Foscari e Del Vicario Associati - Venezia

opere civili:
Pivato- Onè di Fonte (Tv)

opere infrastrutturali:
Acco Umberto- Portogruaro (Ve)

strutture prefabbricate:
Immobiliare Centro Nord- S. Martino Buon Albergo(Vr)
Pretecno- Verona

parcheggi:
RDB- Pontenure (Pc)

vetrate esterne:
Alustyl- Pilastro (Pr)

vetrate di copertura:
Alfe- Cazzago di Pianiga (Ve)

pavimenti:
Ceramiche Riunite Fiandre- Casalecchio (Bo)

controsoffitti:
Coop-Ges- Saonara (Pd)

pareti mobili uffici e controsoffitti:
Eraclit Prefabbricati - Peseggia di Scorzé (Ve)

cavi informatici:
AT&T- Milano

impianti antincendio:
Audiola e Bertola- Torino

sistemi di gestione:
ElettroImpianti- Pedrengo (Bg)

impianti elettrici:
BTicino- Milano

La scala collega a terra un grande percorso esterno, che funge da uscita di sicurezza per le attività commerciali del primo piano.
La grande dimensione dei pannelli di rivestimento, in pietra d'Istria e pietra di Verona, sono scanditi da un giunto che ne esalta la orizzontalità e che conferisce leggerezza alla composizione delle facciate.