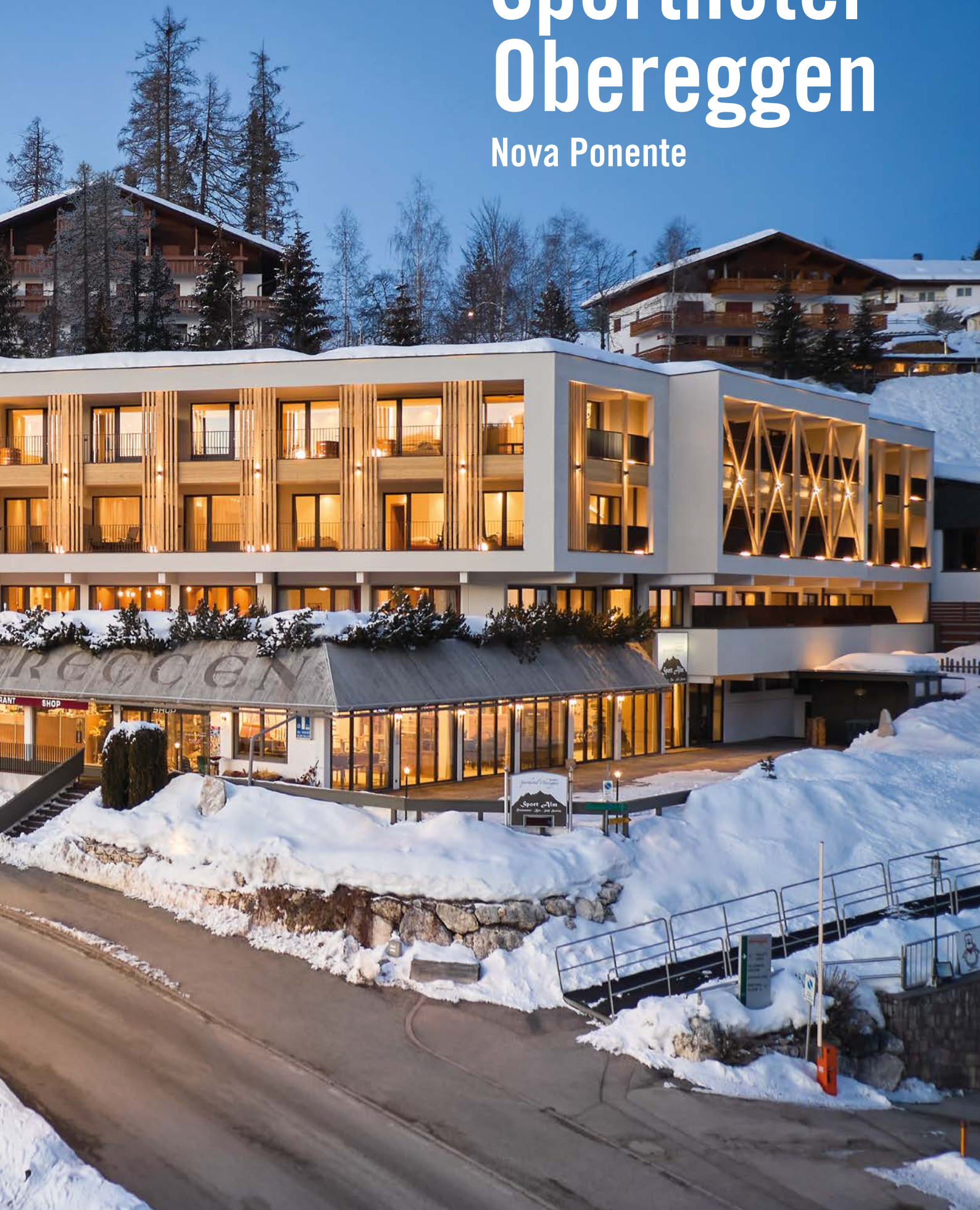




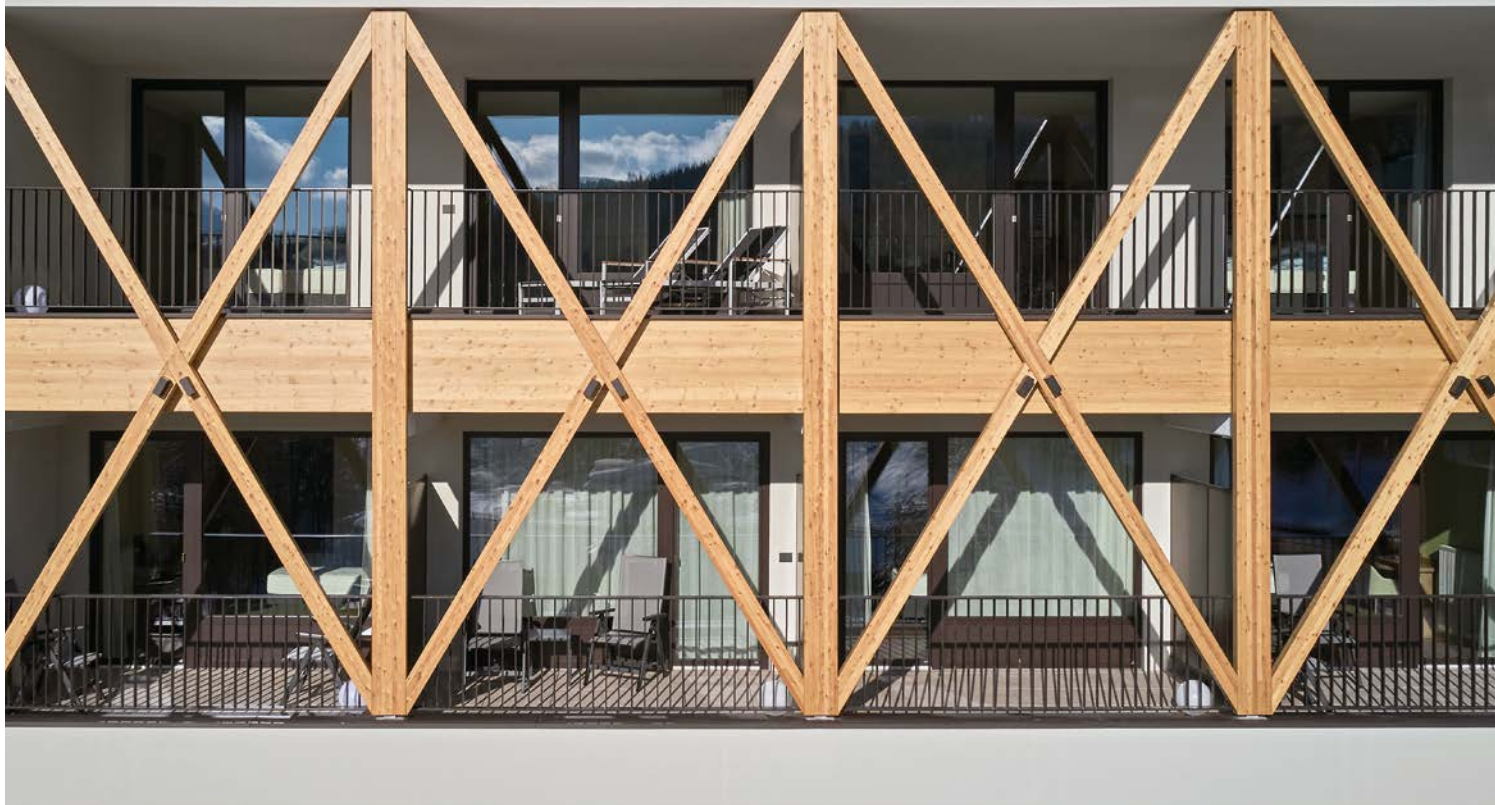
Fabio Giovanelli

Sporthotel Obereggen

Nova Ponente







Ubicazione: Nova Ponente (BZ)

Progetto: arch. Fabio Giovanelli, Egna (BZ)

Committente: Nuwa Hotels GmbH,
Montagna (BZ)

Costruttore struttura legno:

Wolfhaus, Campo di Trens (BZ)

Strutture: Wolfhaus

Impianti: Wolfhaus

Fine lavori: dicembre 2020

Superficie lorda: 1.470,80 m²

+ 348,90 m² balconi

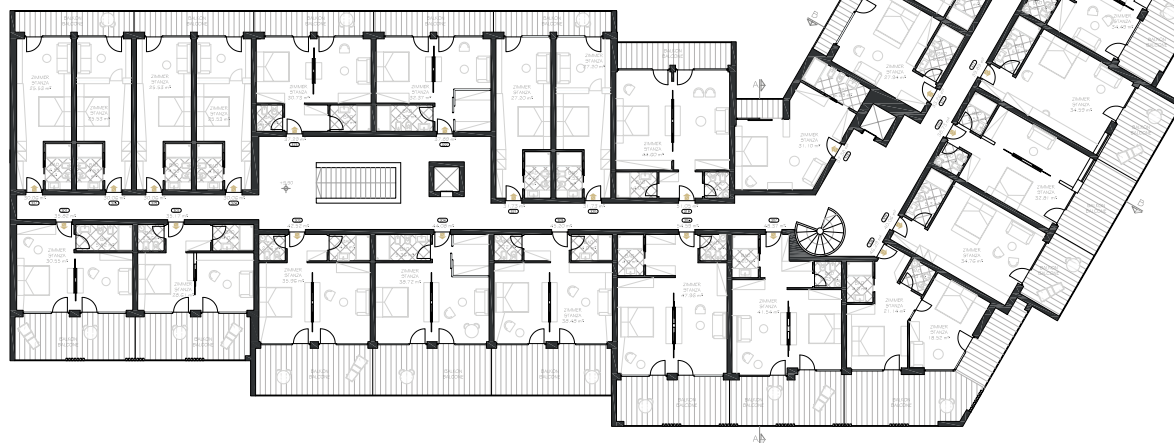
Superficie utile: 320 m²

Relax, sport e ... legno

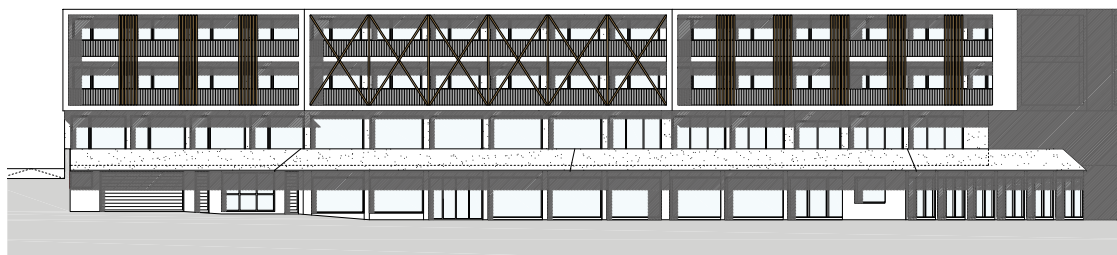
Ai piedi del massiccio del Latemar, nella località di Obereggen molto conosciuta da sciatori ed escursionisti, un hotel è stato sopraelevato in soli tre mesi con una struttura prefabbricata in legno a telaio e metallo. Si tratta dello Sporthotel Obereggen che, costruito alla fine degli anni '70, sorge in una posizione splendida, al centro di un autentico paradiso naturale, e strategica, collocandosi in prossimità delle piste di sci. Condividendo la necessità comune a molti albergatori dell'Alto Adige che negli ultimi anni hanno deciso di investire nell'architettura per interpretare e rappresentare in tal modo una rinnovata identità locale, la proprietà dell'hotel ha deciso di rinnovare la struttura originaria che non era più consona agli standard turistici contemporanei. Il progetto di riqualificazione ha previsto pertanto il rifacimento dell'intero ultimo piano, reso possibile grazie alla rimozione delle vecchie camere, sviluppando allo stesso tempo un intervento di restyling complessivo delle facciate in grado di creare, come desiderato dalla committenza, un'immagine nuova della struttura da promuovere verso i clienti. Sono state realizzate 27 suite, dallo stile elegante, caldo e accogliente, dotate di ampie logge esterne aperte verso il paesaggio, uno spazio dove soffermarsi per godere di un panorama unico. All'esterno il grande volume dell'albergo appare ordinato, suddiviso in più corpi edilizi incorniciati, delineati da ritti lignei verticali e inclinati rievocanti le strutture a vista dei fienili della Val d'Ega. I lavori sono stati completati da un tetto verde che ha consentito un apprezzabile inserimento dell'edificio nel paesaggio naturale circostante, riducendone l'impatto ambientale e contribuendo anche all'isolamento e al drenaggio delle acque meteoriche della copertura.



I volumi sfalsati del corpo di fabbrica vengono valorizzati dalla nuova geometria dei parapetti, i cui pilastri in legno ricordano gli antichi fienili della val d'Ega. Dall'interno delle suite gli elementi lignei fanno da cornice al panorama e ne aumentano la percezione prospettica.



Pianta terzo piano



Prospetto sud

la struttura

La riqualificazione e la sopraelevazione è stata realizzata in meno di tre mesi, utilizzando un sistema prefabbricato in legno, supportato da elementi in acciaio, del tipo a telaio con elementi strutturali e di tamponamento realizzati in azienda, trasportati e assemblati in cantiere.

I maestosi pilastri in legno che definiscono geometricamente la facciata conferiscono ritmo ai volumi e fungono da struttura portante per i parapetti dei balconi; l'ancoraggio di questi ultimi alla struttura in cemento armato si è rivelato un aspetto interessante, risolto grazie all'utilizzo di piastre in acciaio saldate su misura in funzione del punto dell'edificio in cui sono stati installati. Il collegamento al solaio del tetto piano con copertura verde è avvenuto mediante piastre, fissate alla trave in acciaio HEA 240 con chiodi di 19 mm sparati sul filo esterno inferiore delle ali, mentre quello con il solaio intermedio, vista la presenza delle solette preesistenti in cemento armato, ha richiesto piastre con tasselli appositi per il calcestruzzo; sopra la soletta è stato realizzato un isolamento in pendenza in polistirene espanso sinterizzato e un pavimento galleggiante. Alla base il pilastro si ancora nuovamente alle solette preesistenti attraverso tasselli per calcestruzzo. Per esigenze compositive è stata ricreata una piccola parete con anima in CLT alla quale è stato possibile applicare uno strato di cappotto intonacabile e restituire un notevole effetto visivo; in questo modo le facciate risultano incorniciate da una fascia continua intervallata dal ritmo degli imponenti pilastri in legno.



due parole con i costruttori

Wolf Haus Italia fa parte del gruppo Internazionale Wolf System, fondato nel 1962 in Austria. Il gruppo, che oggi conta 30 sedi in tutto il mondo, è specializzato nella realizzazione di edifici prefabbricati in legno con certificazione antisismica e ad alto risparmio energetico.

Che tipo di intervento è stato realizzato, in relazione alla struttura esistente?

L'intervento realizzato per Sporthotel Obereggen ha riguardato la sopraelevazione, per un totale di 1.800 m² su un unico piano, di un edificio esistente in c.a. costruito negli anni '70. Del fabbricato originale, inizialmente di 4 piani, sono stati demoliti completamente la copertura e l'ultimo piano; il rifacimento di quest'ultimo ha portato alla realizzazione di ventisette nuove suite per gli ospiti. Contestualmente sono stati realizzati i ballatoi, che ridisegnano i prospetti, raccordando nuova e vecchia struttura in un restyling generale della facciata. Il legno è stato una scelta obbligata poiché la struttura esistente non era in grado di sopportare un nuovo piano in c.a. e la richiesta del committente era quella di un cantiere rapido e a basso impatto, che limitasse al minimo gli interventi ai piani sottostanti. Grazie all'esperienza e alla competenza nella progettazione di strutture miste legno-acciaio interna a Wolf Haus e alle caratteristiche del sistema costruttivo abbiamo risolto la statica con un intervento su misura.

Quali sono state le difficoltà incontrate in fase di progettazione strutturale e nella gestione del cantiere?

In fase progettuale la difficoltà è stata quella di trasferire i carichi del nuovo edificio in corrispondenza con la statica dell'esistente, di cui avevamo solamente i progetti degli anni '70, senza disporre di un rilievo completo, vista l'impossibilità di rimuovere preventivamente la copertura. Abbiamo quindi distribuito i carichi utilizzando travi d'acciaio, poi inserite nel pacchetto di finitura, progettato gli elementi verticali in Platform Frame, solaio a elementi e vani ascensore in X-Lam. Sporthotel Obereggen è stato realizzato da Wolf Haus "chiavi in mano" e i lavori hanno richiesto due mesi e mezzo durante i quali abbiamo prefabbricato ed effettuato il montaggio a settori. Abbiamo posato pareti e solai a zone, facendo intervenire in sequenza le squadre per l'installazione di impianti e finiture così da evitare sovrapposizioni, garantire il distanziamento e rendere possibile la consegna in tempi record di questo bellissimo progetto.

due parole con il progettista

Coadiuvato da due collaboratori, l'arch. Fabio Giovanelli si occupa prevalentemente di edilizia residenziale sia nell'ambito della nuova costruzione che della ristrutturazione. Da circa un decennio lavora con il legno che utilizza molto nelle riqualificazioni, addizioni e ampliamenti.

Quali sono state le motivazioni che hanno portato a scegliere una struttura in legno per questo progetto?

La scelta del materiale legno per questo tipo di intervento è dovuta in primis alla stringente tempistica: il cliente richiedeva che i lavori fossero eseguiti tra una stagione turistica e la seguente, e quindi terminati in 3 mesi. In seconda battuta il presupposto importante era quello di non gravare staticamente sui piani sottostanti della struttura esistente e, infine, la volontà di creare ambienti accoglienti con un elevato comfort abitativo ed efficienti dal punto di vista energetico.

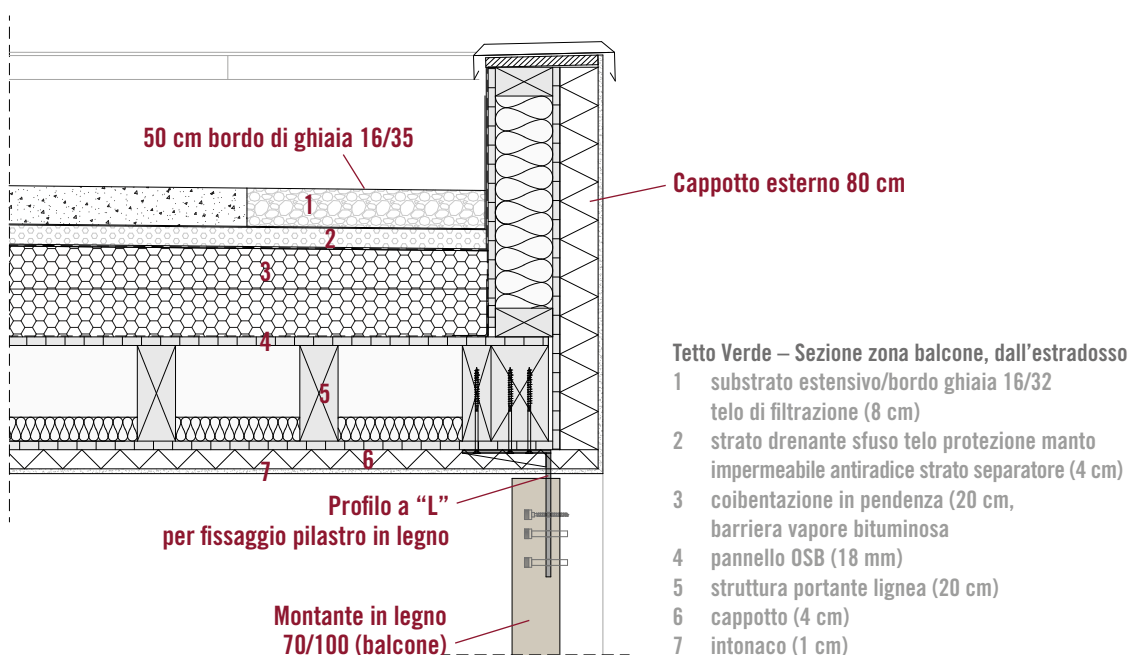
Da circa 10 anni lavora con il legno: cosa pensa di questo materiale e come vede le sue future applicazioni?

Il legno ha la capacità di integrarsi con il paesaggio circostante e nello stesso tempo ripercorrere una storia antica fatta di strutture lignee centenarie realizzate dalla gente del luogo; ciò ci ricorda quanto questo materiale faccia parte della nostra vita, diventando quasi un "materiale quotidiano".

Negli ultimi tempi inoltre mi capita spesso, in particolare nella zona in cui opero dove è rimasto poco terreno edificabile, che mi vengano richiesti ampliamenti e addizioni di abitazioni esistenti. Con il passaggio generazionale infatti la casa dei genitori a uno o due piani viene sopraelevata, smantellando il sottotetto o il primo livello così da creare nuove abitazioni per i figli e chiudendo poi l'involucro con un tipico tetto a due falde o con una copertura piana e verde o a una sola falda. E tutto ciò è possibile, come già accennato in precedenza, grazie alla leggerezza del legno che non sovraccarica la struttura sottostante e agli elementi prefabbricati, che si realizzano con questo materiale, i quali consentono di ridurre i tempi di cantiere.



Balconi aggettanti si affacciano sulle piste da sci e sul panorama montano, diventando estensione delle stesse suite. I pilastri in legno fanno da cornice all'ambiente naturale e ne aumentano la percezione prospettica.





Dopo la demolizione dell'ultimo piano sono state disposte travi d'acciaio per la distribuzione dei carichi del nuovo livello. La prefabbricazione ha portato in cantiere elementi completi di infissi e cappotto.



Il montaggio è stato completato a settori, sia per permettere il rapido intervento delle squadre di impiantisti e ridurre i tempi di cantiere, sia per proteggere gli elementi posati dall'esposizione alle intemperie.



Preparazione del tetto verde rispetto alla cornice della copertura.