

# Neanche un mese per una casa di dodici alloggi

REGGIO EMILIA — Da parecchi anni si parla di innovazione dei processi costruttivi in edilizia ed ancora, molto spesso, si rischia di smarrirsi in dibattiti introduttivi. Anche per questo, forse, di esperienze significative nel settore se ne fanno poche. La domanda principale resta quella dell'economicità, riduzione dei costi a parità di qualità. Ci sono tanti modi di intenderla ed altrettanti modi di ricercarla: a livello di progettazione, programmazione e controllo del ciclo edilizio, materiali e tecnologie impiegati.

Un'impresa quale Coopsette, 900 addetti, una presenza plurisettoriale — edilizia e strade, prefabbricazione, infissi, arredamenti, produzioni speciali — si trova naturalmente al centro della tematica inerente l'industrializzazione del ciclo edilizio e, come suo aspetto particolare, la prefabbricazione. Economia di tempo, razionale organizzazione del cantiere: ecco un importante momento per la riduzione dei costi, un terreno su cui un'impresa del tipo Coopsette, articolata ed al tempo stesso orientata ad offrire sistemi costruttivi, vede valorizzate le proprie capacità.

La cooperativa reggiana sta fornendo un'interessante risposta in questo senso, adottando una tecnica in cui gli elementi del sistema strutturale — travi, pilastri, solai — sono prefabbricati in stabilimento e si prestano ad un agevole assemblaggio in cantiere con po-

**Coopsette ha predisposto un sistema per una casa industrializzata, significativa tappa di un discorso di riduzione dei costi dalle molte facce. Dentro l'abitazione moderna**



che e semplici operazioni; il vano scala, anch'esso prefabbricato, è concepito con funzione di irrigidimento del sistema strutturale. Blocchi-bagno finiti e corredati di finiture ed impianti vengono agevolmente posizionati all'interno dell'edificio.

Un rigoroso lavoro di progettazione «a monte» si traduce in una razionale e trasparente organizzazione del cantiere. Il «lego» del

procedimento costruttivo consente ad una squadra addestrata di 3-4 uomini di allestire un alloggio in due giorni, 12 alloggi in 20-22 giorni. A questo livello, il costo tempo si riduce in modo drastico, soprattutto se si produce senza interruzioni, su serie ampie e relativamente standardizzate.

Questo sistema, impiegato al momento solo in alcuni anche se significativi in-

terventi, consente una notevole flessibilità di impiego e stimola ad un modo nuovo di concepire l'abitazione: un prodotto principalmente dotato di elevato valore d'uso piuttosto che di sofisticate e sovrabbondanti caratteristiche estetiche. Le costruzioni dovrebbero fornire il massimo di economicità in relazione alla loro gestione. Invece il costo di gestione della casa

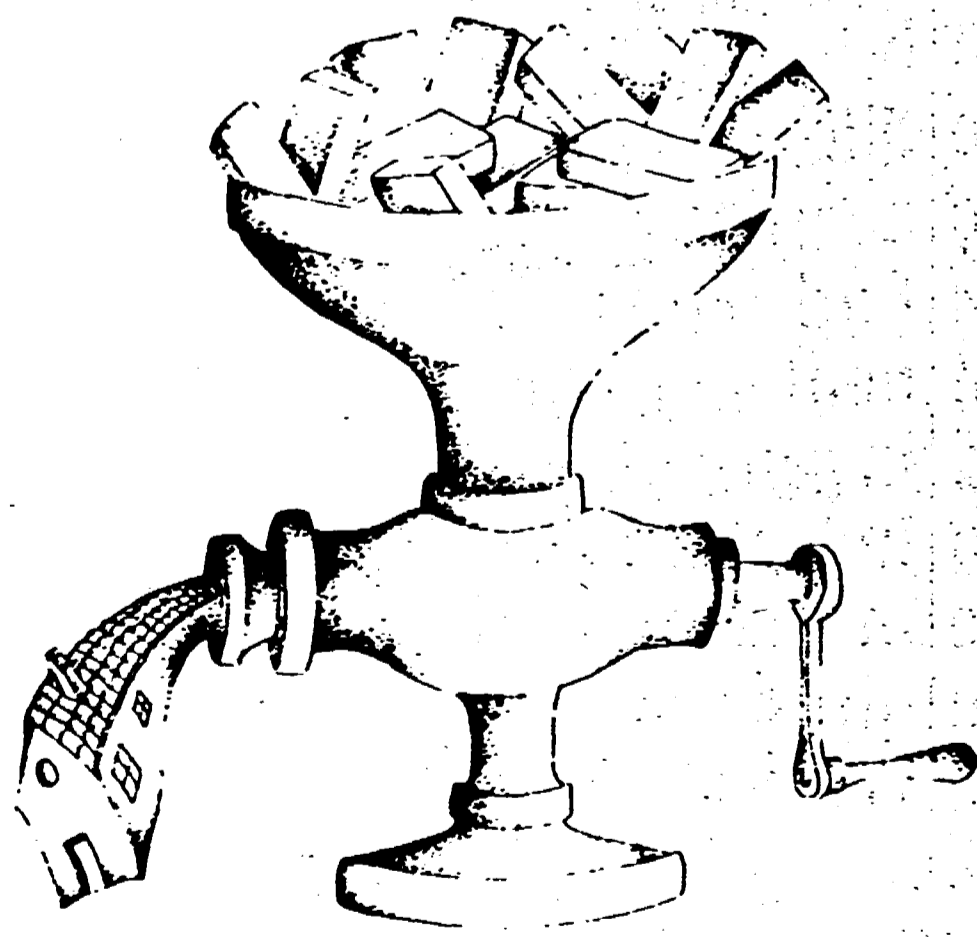
sconta oggi una continua lievitazione. Esempio tipico è quello delle dispersioni di energia e del contemporaneo elevato costo di approvvigionamento dell'energia «tradizionale».

Nuove tecnologie incorporate in un edificio possono contribuire a ridurre il costo di gestione: è il caso delle tecniche di sfruttamento dell'energia solare. Coopsette sviluppa, in questo campo, un progetto di edilizia solarizzata; edifici attrezzati con muratura esterna a cui è anteposta una lastra di captazione in modo da formare un'intercapedine. L'aria contenuta in quest'ultima, riscaldata dal sole, viene immessa nell'edificio attraverso appositi fori. Questa tecnica denominata del «muro di Trompe», viene applicata dopo varie sperimentazioni ad un insieme di 48 alloggi in corso di costruzione a Genova-Voltri.

Uno degli aspetti più interessanti di un'impresa tipo Coopsette consiste nel fatto di non richiudersi nella propria esperienza e di non ritenere di aver definito le sue capacità (la sua offerta) una volta per tutte, bensì di ricercare la collaborazione con gli altri operatori, con gli stessi destinatari del prodotto.

La filosofia dell'impresa autogestita — uscire dal limite dei propri interessi particolari, dare una nuova razionalità all'incontro tra domanda ed offerta sul mercato — comincia così a tradursi in concreti modi di operare.

## costruire case



**non è facile...**

**COVECAB**

• PROGETTAZIONE • CAPITOLATI • COMPUTI • APPALTI • DIREZIONE LAVORI E COLLAUDI  
ASSISTENZA LEGALE AMMINISTRATIVA E FINANZIARIA • CONSULENZA FISCALE E SOCIETARIA • PIANIFICAZIONE URBANA • RICERCHE E ANALISI SUL SETTORE EDILIZIO

80 COOPERATIVE ADERENTI

CONSORZIO VENEVO COOPERATIVE DI ABITAZIONE VIA LALLO MARGHERA (VENEZIA) LEGA NAZIONALE COOPERATIVE E MUTUE

## Tempi di costruzione dimezzati con i pannelli Unicoop

L'UNICOOP s. coop. r.l. opera da decenni nel settore edile con le proprie divisioni laterizi, prefabbricazione civile, strade ed urbanizzazione, costruzioni, impiegando oltre 600 dipendenti e con un fatturato conseguito nel 1979 di 23 miliardi.

Dal maggio 1978 l'UNICOOP produce nel proprio stabilimento di Correggio (RE) il pannello portante «tipo Pica». Nei due anni sin qui intercorsi sono stati prodotti e montati pannelli per 550 alloggi per diverse tipologie di fabbricati, a torre, in linea, a schiera, lavorando lo stabilimento con 18 operai addetti alla produzione e 10 tecnici impiegati nelle funzioni: tecnica, produzione, montaggio e commerciale. L'impegno dell'UNICOOP in questi anni è stato quello di fornire un pannello sufficientemente flessibile e tale da consentire di mantenere un agevole rapporto con il mercato della domanda del bene-casa e da rappresentare un contributo al superamento di alcuni problemi legati alla pianificazione e alla gestione dei processi produttivi di cantiere.

La fornitura all'impresa prevede la presentazione di una offerta articolata, comprendente il prodotto servizio oggetto finito, oppure di sottogruppi di caso, essendo anche parte integrante dell'offerta costituita da un programma temporizzato delle fasi di fornitura o assemblaggio.

Per il mt. come per altri sistemi un ruolo decisivo lo esercitano prescritti qualificati come l'ente pubblico, i progettisti, l'utenza organizzata in cooperative di abitazione. Ed è appunto a loro che noi intendiamo rivolgerci.

Alla cortese attenzione di chi la CASA la:

- a) costruisce (impresari edili),
- b) progetta (tecnici e progettisti),
- c) compra (Coop. di abitazione - enti pubblici),
- d) vende (Immobiliari).

La nostra interpretazione della casa tiene conto delle esigenze di tutti voi che a questo bene importante vi avvicinate con scopi ed interessi diversi.

Costruire in prefabbricato oggi è una necessità, ma con un prodotto che dia le stesse garanzie e gradi di finitura a cui ci siamo ormai tradizionalmente abituati (il tutto a costo inferiore e in tempi brevissimi).

Per questo il pannello portante Sistema PICA, prodotto dalla UNICOOP, utilizza materiali tradizionali quali: un paramento esterno in laterizio con mattona a faccia vista sabbia o liscio (con anche la possibilità di rivestimento plastico colorato) e internamente uno strato di calcestruzzo alleggerito isolante e facilmente chiodabile.

L'alto grado di flessibilità del piccolo modulo (il mattone 25 x 7) permette di adottare facilmente progetti pensati e finalizzati per strutture diverse dal nostro sistema strutturale con risultati estetici assolutamente compatibili con un qualsiasi edificio costruito con tecniche tradizionali (la soluzione da intonacarsi non è assolutamente distinguibile).

L'impresa può quindi costruire in tempi brevissimi e a prezzi bloccati risolvendo i suoi problemi di organizzazione di cantiere, di manodopera qualificata, e aumentare enormemente le sue capacità imprenditoriali. I tempi di costruzione vengono più che dimezzati (almeno per quanto concerne il grezzo strutturale) e ciò permette di limitare al minimo le sorprese per l'aumento continuo dei costi dei materiali e della manodopera.

L'organizzazione del cantiere viene molto semplificata perché ricondotta ad un cantiere di assemblaggio di componenti prefabbricati e tutte le operazioni successive ne beneficiano ulteriormente perché pensate e programmate in fase di progettazione.

## CCV - CONSORZIO COOPERATIVE VIRGILIO

**UNA REALTÀ DELLA COOPERAZIONE DI PRODUZIONE E LAVORO IN LOMBARDEA**

**50 MILIARDI DI FATTURATO ANNUO**

**QUALITÀ ED ECONOMICITÀ**

CASE, SCUOLE, INDUSTRIE, OPERE PUBBLICHE

TRA I NOSTRI COMITENTI ENTI LOCALI COOPERATIVE DI ABITAZIONE

**LE 22 IMPRESE COOPERATIVE ASSOCIATE GARANTISCONO UNA GIUSTA RISPOSTA AD OGNI VOSTRA ESIGENZA**

MILANO VIA V. GREGORIO TEL. (02) 2716220-2719295  
MILANO VIA V. NINOTTO TEL. (0376) 323272-364423



**SOLO PANNELLI DI PREFABBRICATI** sono impiegati nei locali coperti, nei locali di servizio, nei locali di abitazione, ed hanno un elevato grado di finitura.

**VIRTU' UNIFORMI** Sono caratterizzate da un'ottima omogeneità di materiali, colori, finiture. In tal modo si ottiene un'ottima qualità di abitazione.

**PANNELLI DIVISIONI INTERNE** vengono costruiti con strutture di legno, espansi e protetti con un rivestimento di isolamento termico acustico.

**PANNELLI MODULARI PICA** hanno la flessibilità di poter essere impiegati in qualsiasi caso di abitazione, da un solo piano a più piani, con un'ampia gamma di soluzioni.

**Forse mentre stai lavorando sei circondato da Edilfornaciai**

DIVISIONE INDUSTRIALE  
40129 Bologna  
Via Anzavoglia, 100/5  
(051) 320053

DIVISIONE EDILE  
40055 Castenaso (BO)  
Via XXV Aprile 10  
(051) 788244

**edilfornaciai**  
PRESENZA RASSICURANTE