

GSE General Contractor

Innovazione, sostenibilità e personalizzazione per l'edilizia del futuro

Secondo le analisi della Commissione Europea, il comparto edilizio è responsabile del 36% delle emissioni di gas serra. Questo scenario, illustrato in dettaglio nel report di Legambiente "La decarbonizzazione delle costruzioni" pubblicato a novembre 2022, mostra chiaramente come il settore edile sia oggi nella condizione di dover rivedere i propri modelli, per ridurre in modo netto l'impatto sull'ambiente.

Al tempo stesso un'altra rivoluzione si sta facendo avanti in modo più silente, ma con importanti impatti sulla grande sfida della decarbonizzazione: l'industrializzazione dei processi edilizi e l'avvento di sistemi costruttivi standardizzati che riducono tempi e i costi di realizzazione e manutenzione dell'edificio. Il tutto restando sempre ben consapevoli della variabilità delle esigenze della committenza, che si traducono nella realizzazione di immobili che sono quasi sempre prototipi mai più replicati.

In questo contesto, GSE - General Contractor con sede a Milano e filiali in Europa e in Cina studia e implementa soluzioni in grado di coniugare innovazione, sostenibilità e personalizzazione. Con un solido background come appaltatore generale specializzato nello sviluppo di immobili industriali e commerciali "chiavi in mano", GSE punta infatti su un originale bilanciamento tra industrializzazione e customizzazione, per far convivere versatilità funzionale, personalizzazione estetica, efficienza costruttiva, contenimento di tempi e costi, e cogliere gli obiettivi sempre più stringenti di riduzione della CO2 incorporata nel processo costruttivo e di quella emessa in fase di utilizzo.

È il caso, ad esempio, dei Multi Storey Car Parks: parcheggi multi-livello, già com-

mercializzati da GSE in Italia, realizzati con soluzioni modulari sviluppate dal Gruppo Goldbeck (leader europeo nel mercato immobiliare, di cui GSE è parte dal 2019). Un esclusivo sistema in cui i singoli elementi vengono prefabbricati e successivamente assemblati in cantiere, con evidenti vantaggi in termini di ottimizzazione di tempi, costi e riduzione dello spreco di risorse.

La "sistematizzazione" dei processi non deve però limitare le esigenze di personalizzazione di progettisti e committenti. Per questo motivo, il sistema costruttivo Goldbeck è stato studiato in modo da consentire grande libertà compositiva e capacità di adattamento. Le configurazioni "full level" o "split level" associate alla possibilità di impiego di rampe lineari o elicoidali, permettono di sfruttare tutto il volume edilizio disponibile e massimizzare il numero di parcheggi insediabili, coniugando rendimento dell'investimento e utilizzo efficace dello spazio edificato. Le numerose tipologie di facciate previste sono state ideate per ambiti a caratterizzazione più moderna, storica o paesaggistica, e permettono di inserire perfettamente il Multi Storey Car Park all'interno di qualsiasi contesto, perdendosi nel costruito, come nel caso del parcheggio di Solum Regeneration a Bishop's Stortford, o andando a costituire un vero e proprio landmark, come nel caso del parcheggio Gateway Gardens presso l'aeroporto di Francoforte. La customizzazione delle facciate offre inoltre la possibilità di accogliere linee guida di corporate identity al punto da trasformare il parcheggio in un vero e proprio marketing tool. Sul fronte della sostenibilità, la struttura industrializzata è leggera e ottimizzata, con una riduzione del 70% del materiale utilizzato rispetto ad un sistema costruttivo tradizionale. Il 60% dell'immobile è disassemblabile e

riutilizzabile in altra localizzazione.

L'assemblaggio dell'edificio è concepito secondo la logica just-in-time, interamente a secco tramite unioni bullonate. La standardizzazione di processo e l'innovazione di prodotto hanno portato a minimizzare le attività in cantiere e a garantire che gli elementi costruttivi arrivino finiti senza necessità di ulteriori lavorazioni superflue. È il caso, ad esempio, delle solette intermedie in calcestruzzo armato che in 10,3 cm di spessore integrano, oltre a tutto il pacchetto strutturale, anche quello di finitura dell'estradosso antisdruc-ciolo.

Come dimostra una recente ricerca, condotta da GSE in collaborazione con il Politecnico di Milano, l'utilizzo dei sistemi GOLDBECK per la costruzione del parcheggio consente di risparmiare circa 1.600 tonnellate di CO2eq (-25%) rispetto a sistemi costruttivi convenzionali, con un risparmio di 115 kg di CO2eq per metro quadro e ridottissimi costi di manutenzione, costituendo quanto di più avanzato sia oggi disponibile sul mercato. Progettazione e produzione più intelligenti, riutilizzo e riciclaggio alla fine del ciclo di vita dell'edificio e continua ricerca di materiali e strategie costruttive alternative che possano incidere positivamente sulle emissioni globali: questa è in sostanza la proposta di GSE per l'edilizia del futuro.



Parcheggi multipiano Hofaue City a Wuppertal e Gateway Gardens all'aeroporto di Francoforte

GSE | GLOBAL SOLUTIONS & ENGINEERING

Via G.B. Pergolesi 27, 20124 Milano
+39 02 253 9981
gseitalia@gsegroup.com

