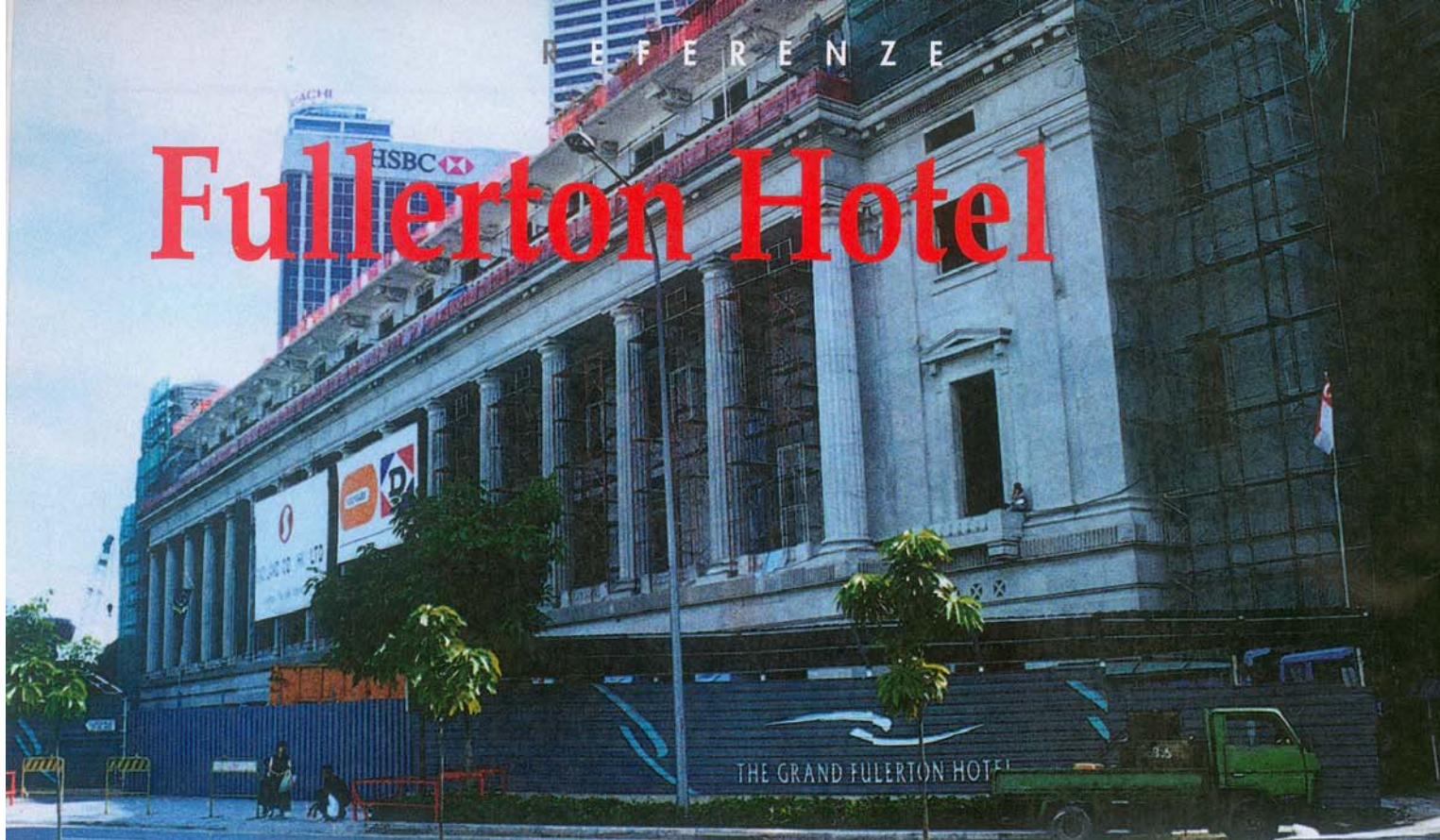


Fullerton Hotel



Il prestigioso Fullerton Building, ufficio postale di Singapore, ora trasformato in un albergo a cinque stelle anche grazie all'esperienza e ai prodotti della Mapei Far-East.

di Felix Quek



Maggio 1998: la società Sino Land, sede legale ad Hong Kong, assegna alla "Dragages Singapore Pte Ltd" un contratto di 165 milioni di \$\$ (dollari di Singapore) per il risanamento dello storico Fullerton Building di Singapore e per convertirlo in un albergo di lusso, l'Hotel Fullerton. Il contratto comprende anche la progettazione e la costruzione di One Fullerton, un nuovo e sorprendente edificio commerciale a due piani collocato sul terreno bonificato di una banchina, dall'altro lato del Fullerton Road rispetto all'albergo. L'edificio Fullerton, il cui stile evoca le opere di Palladio, fu costruito nel 1928 per essere utilizzato come ufficio postale e per fornire alcune strutture

associate al Fullerton Club di Singapore. Fino a poco tempo fa era anche occupato dalla sede di una finanziaria. Il nuovo progetto ha invece trasformato l'edificio in un albergo a 5 stelle con 400 camere di lusso e diverse suite. Un albergo lussuoso su sette piani che comprende anche una sala da ballo con 550 posti, nove sale per riunioni, una piscina di 25 metri di lunghezza, acque termali e palestra. Ed è una trasformazione fatta senza alterare l'aspetto esterno dell'edificio. L'Hotel è collegato con l'edificio One Fullerton da un passaggio sotterraneo che ha una forma bassa ed elegante tale da non ostruire la vista dal Fullerton Hotel. Il tetto dell'One Fullerton ha quattro "onde" che conferiscono alla struttura un'immagine "nautica". Contiene ristoranti e spazi messi a disposizione per uffici ed esposizioni, mentre un parcheggio, con una capacità di 350 posti, è stato costruito nel seminterrato.

FULLERTON HOTEL

Il nuovo layout per il Fullerton Hotel ha richiesto la demolizione di alcune colonne e travi interne originali, e la costruzione di altre nuove. Il seminterrato è costruito sotto il livello dell'acqua. Nell'edificio originale la raccolta dell'acqua si effettuava tramite un sistema di pompaggio. L'edificio restaurato propone lo stesso sistema migliorato con l'uso di solette con intercapedine. Inoltre il seminterrato è stato allargato.

La sovrastruttura. L'obiettivo generale della metodologia è stato quello di minimizzare i costi del progetto, preservando però le facciate e le altre caratteristiche estetiche dell'edificio originale, rispettando i seguenti fattori: il rispetto delle esigenze espresse dall'URA (autorità di risanamento urbano), la preservazione delle solette esistenti dietro le facciate e la conservazione della sala "Regency" al quarto piano.

Le facciate. Per il nuovo albergo le facciate dell'edificio esistente sono

state mantenute e risanate. Le facciate del vecchio edificio Fullerton, costruite nel 1928 con un'area di superficie di 25.000 metri quadrati, furono realizzate in "intonaco di Shanghai", una miscela di cemento, sabbie, marmo frantumato e pietra da calce. Per le superfici larghe sono stati usati pannelli prefabbricati dello spessore di 12 mm, mentre per le colonne ed altri dettagli architettonici sono stati impiegati pannelli prefabbricati più solidi. Per fornire le scorte di pannelli prefabbricati di ricambio, è stata costruita una fabbrica in Malesia dove le maestranze hanno lavorato in collaborazione con tecnici francesi allo scopo di riprodurre sulla superficie del pannello questo stesso tipo di intonaco che solo raramente è stato utilizzato dai tempi in cui l'edificio originale è stato eretto. Per il risanamento delle facciate si è seguito questo metodo: pulire l'intero edificio con acqua pressurizzata o sostituzione dei pannelli danneggiati con nuovi pannelli prefabbricati in "intonaco di Shanghai"; nel caso in cui l'intonaco dei pannelli prefabbricati non era integro (movimentazione, installazione, ecc.) si è proceduto sul posto alla pulitura, riparazione e finitura dell'intonaco "Shanghai".

Le considerazioni ambientali. Per rispondere alle richieste di misure particolarmente severe per il rispetto dell'ambiente, è stato scelto un contractor principale certificato secondo le norme ISO 14001 ma anche prodotti sicuri e non inquinanti forniti da un'azienda certificata secondo i sistemi ISO 14001, EMAS e ISO 9001, come appunto Mapei.

I prodotti Mapei usati

L'esperienza e la perizia del Gruppo Mapei nel campo della chimica per l'edilizia e della costruzione e in particolare nei lavori di rinnovo e risanamento sono messi in evidenza nel prestigioso progetto del Fullerton Hotel, a cura della filiale di Singapore, la Mapei Far East. I pannelli prefabbricati rifiniti ad intonaco, rinforzati con rete in fibra di vetro in fabbrica e poi trasportati in cantiere, sono stati installati con il sistema KERABOND+ISOLASTIC*. In totale 4000 metri quadrati di pannelli sono stati installati conformemente a questo metodo di applicazione. Sui muri sono stati effettuati vari lavori di riparazione con la malta cementizia anticorrosiva MAPEFER* prima

dell'installazione e della rintonacatura dei pannelli. All'interno delle 400 sontuose camere, i prodotti Mapei sono in evidenza nei bagni dove servono per fissare più di 20.000 metri quadrati di marmo "Asian Yellow" alle pareti e sui pavimenti. Il sistema usato per l'installazione del marmo sui pavimenti comprende il lattice PLANICRETE SP* miscelato con KERACRETE* polvere.

Per quanto riguarda le pareti, è stato usato KERACRETE* polvere insieme a KERACRETE* lattice. Prima di posare le piastrelle, i muri e i pavimenti delle toilette sono stati impermeabilizzati con uno strato di MAPELASTIC*. Nel punto di giuntura del pavimento con il muro, gli angoli sono stati protetti con MAPELASTIC* rinforzato con una rete in fibra di vetro alcali-resistente. In alcuni bagni sono stati posizionati pannelli fonoassorbenti, a loro volta impermeabilizzati con AQUAFLEX*, una membrana elastica anti-frattura e impermeabilizzante che serve anche a impedire eventuali movimenti del pavimento; i rivestimenti dopo l'incollaggio sono stati fugati con KERACOLOR FF*. Successivamente sono state sigillate le bordure delle vasche da bagno e gli specchi con il sigillante MAPESIL AC*. Oltre a questa zona interna di grande prestigio, sono stati realizzati anche ambienti di servizio, quali cucine, lavanderie, ecc., dove sono state posate le piastrelle di ceramica utilizzando l'adesivo KERABOND* e KERACOLOR* per le fugature.

*Le schede tecniche dei prodotti citati in questo articolo sono contenute nel raccogliatore Mapei numero 1 "Linea Ceramica" e numero 3 "Linea Edilizia".



Gli adesivi e le fugature Mapei sono conformi alle norme prEN 12004 e prEN 13888.

Kerabond (C1): adesivo in polvere a base cementizia per piastrelle ceramiche (spessore dell'adesivo fino a 5 mm)

Isolastic: lattice elasticizzante da miscelare con Kerabond e Kerafloor

Mapefer: malta cementizia anticorrosiva per ferri d'armatura

Planicrete: lattice di gomma sintetica per malte cementizie per migliorarne l'adesione e le resistenze meccaniche (Planicrete SP è una versione adattata per il mercato di Singapore)

Keracrete (C2T): lattice di gomma sintetica da miscelare con Keracrete polvere (bianco o grigio) o con sabbia e cemento (spessore fino a 5 mm)

Mapelastic: malta cementizia bicomponente elastica per impermeabilizzazioni ed incollaggi impermeabili di balconi e piscine

Aquaflex System: membrana liquida elastica impermeabilizzante e antifessure

Keracolor FF (CG2): malta cementizia per la stuccatura di fughe fino a 6 mm

Mapesil AC: sigillante siliconico a reticolazione acetica resistente alle muffe, esente da solventi, disponibile in 26 colori e trasparente.

SCHEDA TECNICA

Fullerton Hotel - Singapore

Committente: Sino Land

Appaltatore principale:

Dragages Singapore Pte Ltd

Architetto: Architects 61 Pte Ltd

Progettisti: DP Consultants Pte Ltd

Ingegneri strutturali: OFC Pte Ltd

M&E: PCR Engineers Pte Ltd

Superficie utile: 44.600 metri quadri

Lay-out: 7 piani e un sotterraneo

Inizio lavori: luglio 1998

Completamento dell'One Fullerton e del sottopassaggio: maggio 2000

Completamento del Fullerton Hotel: ottobre 2000

Inaugurazione: dicembre 2000

Prodotti Mapei utilizzati:

per la struttura esistente: MAPEFER

per i pannelli esterni (4.000 m²):

KERABOND+ISOLASTIC

per la posa del marmo nei 400 bagni (20.000 m²):

PLANICRETE SP, KERACRETE lattice e

polvere, MAPELASTIC con rete in fibra di vetro,

AQUAFLEX, KERACOLOR FF, MAPESIL AC

per la posa della ceramica: KERABOND,

KERACOLOR

