

Pantha General Contractor Industria Arredo Contract

Dal Progetto alla Realizzazione

Pantha è tra le poche aziende del settore che affronta l'albergo fin dalla sua ideazione sulla base di un preciso e dettagliato piano di fattibilità che chiarisca il ruolo, le dimensioni, l'identità futura dell'albergo affinché l'hotel, da edificare ex novo o da ristrutturare, si ponga come l'ideale polo ricettivo per il territorio in cui si trova e nello stesso tempo parta con le idee chiare sui costi della gestione, sul fatturato prevedibile, sul modo di porsi nei confronti del mercato e della clientela. Un'esperienza ultratrentennale proposta all'interno di una struttura aziendale tecnologicamente all'avanguardia

L'architetto Gianni Rossi e, nella pagina accanto, la dottoressa Maria Rosa Marchetti. Secondo Pantha ogni struttura dev'essere concepita come un tutt'uno armonico e omogeneo dove ogni singolo elemento è studiato nel dettaglio



Per chi arriva dalla Pianura Padana in autostrada, si esce al casello di Padova Ovest e si arriva a Maserà di Padova con la splendida superstrada che raggiunge e supera Abano Terme. Ottime indicazioni verso Albignàsego e Maserà portano dopo pochissimo nella zona industriale del piccolo borgo veneto dove si trovano gli uffici e i capannoni di Pantha General Contractor Industria Arredo Contract. Per chi arriva da Sud l'ideale è il casello di Padova Sud della Bologna-Padova da dove si raggiunge facilmente Maserà.

La dottoressa Maria Rosa Marchetti è uno dei titolari dell'azienda. Amministratore unico di Pantha è l'architetto Gianni Rossi. Dottoressa Marchetti, chi è Pantha?

“L'avventura di Pantha inizia nel 1982 come naturale maturazione di un percorso iniziato parecchi anni prima da parte dei soci fondatori, all'epoca già operanti nel settore della progettazione e decorazione di interni. Già alla fine degli anni Settanta, in tempi non sospetti per il contract alberghiero, siamo stati tra i primi a portare avanti l'idea di un



interior design che non fosse limitato alla semplice produzione di mobili ma che, al contrario, fosse in grado di fondere in un progetto unico e coordinato i singoli elementi architettonici e di arredo che creano l'atmosfera nell'ambiente, dalle finiture al mobili, dai corpi illuminanti agli accessori. Ciò ci ha portato, nei primissimi anni Ottanta, alla fondazione del primo stabilimento di produzione di arredi e alla nascita del marchio PANTHA nel cui stesso nome – in greco antico Pantha significa “il tutto” – è sottolineata l'idea che ogni struttura architettonica debba essere concepita come un tutt'uno armonico e omogeneo dove ogni singolo elemento è studiato nel dettaglio ed è coerente con la peculiare personalità dell'edificio nel suo complesso. Questa idea di interior design, unita a una specializzazione esclusiva nel settore turistico-ricettivo, ci ha reso pionieri del contract alberghiero in Italia e ci ha portato, in oltre 20 anni di attività, a realizzare e ristrutturare quasi 200 strutture alberghiere.”

Come si è evoluto negli ultimi anni il concetto di albergo in Italia?

“Negli ultimi dieci anni l'idea di albergo in Italia è cambiata radicalmente. Se un tempo l'hotel era considerato semplicemente un non luogo finalizzato al pernottamento, oggi esso tende ad assumere la connotazione di soggetto urbano multifunzionale vissuto ora come



La mission di Pantha è valorizzare il prodotto-hotel attraverso una ricerca costante di ergonomia funzionale e design: ogni realizzazione è sempre il risultato di precisi obiettivi imprenditoriali e d'immagine

un momento di riposo e privacy ora come occasione di incontro ora come luogo di intrattenimento ora come ricerca di benessere e relax, basti pensare a tipologie di servizio quali sale riunioni e congressi, ma anche piscine e centri fitness/benessere, oggi sempre più richieste dalle fasce di utenza medie e alte. In risposta a questa nuova idea di struttura alberghiera, l'architettura non può limitarsi alla progettazione di un volume anonimo ma deve al contrario formulare un linguaggio espressivo che è proprio del soggetto hotel e lo rende riconoscibile come tale esprimendone al contempo la personalità.”

Che cosa cerca oggi il cliente di un albergo?

“La definizione di albergo che secondo noi interpreta meglio le aspettative del cliente di domani è quella di un luogo dove sentirsi a casa ma non in casa. La clientela tende infatti a ricercare un luogo dove sentirsi coccolata e al sicuro come a casa, ma al

tempo stesso vuole vivere l'esperienza di un ambiente diverso dal quotidiano, in grado di stimolare la fantasia e di suscitare emozioni. Per questo motivo l'hotel, sia esso un'isola felice nella dinamica metropoli o luogo di relax immerso nella natura, è da noi interpretato sempre come un luogo del voler essere, tanto per l'uomo d'affari quanto per la famiglia in vacanza: un vero e proprio spazio dell'io dove ognuno può sentirsi libero di godere appieno della propria individualità.”

Qual è il committente ideale di Pantha?

“Il nostro committente ideale è innanzitutto un albergatore che ama il proprio albergo e come tale punta proprio su architettura e design per attribuire valore aggiunto al suo prodotto. Chi si affida a Pantha crede nella nostra stessa idea di albergo ed è animato da una filosofia che è comune tanto al realizzatore quanto al gestore della struttura. Tra Pantha e i propri clienti si crea quasi una sorta



di affinità elettiva e non è un caso che, a distanza di anni, chi ci ha già dato fiducia una prima volta continui a scegliere noi come partner per i lavori di oggi e di domani.”

Dal punto di vista tecnico, che cosa significa general contractor?

“Significa avere un unico interlocutore che si assume in toto la responsabilità dell’opera curando l’organizzazione e la pianificazione di tutte le attività realizzative. Pantha è general contractor dal 1996, anno in cui le opere strutturali e impiantistiche – già oggetto di progettazione e coordinamento – diventano naturale completamento della fornitura. L’esperienza acquisita negli anni precedenti, unita a una visione d’insieme del prodotto-hotel che non si è mai limitata alla sola produzione dell’arredo, ci consente oggi di progettare e realizzare alberghi completamente chiavi in mano con costi e tempi definiti e certi sin dall’inizio.”

Alcuni esempi concreti riferiti al vostro ruolo di general contractor?

“In una città d’arte la committenza voleva realizzare un albergo di categoria superiore ma non era soddisfatta del lay out delle camere così ci hanno chiesto una proposta. Siamo intervenuti modificando profondamente il layout delle camere, che avevano l’ambizione di essere di categoria superiore ma poi risultavano perfino anguste. La camera era stata concepita in maniera molto tradizionale, con un bagno cieco e un’anticamera tra il bagno e la zona notte, e risultava appena più grande dei limiti di legge. Altro che camera di qualità superiore... Abbiamo modificato concettualmente il bagno limitando lo spazio della privacy ai sanitari, che sono stati collocati in un vano a parte, chiuso da una porta; la seconda parte del bagno, che include un grande box doccia, è stata chiusa con una porta a vetri satinata per dare maggiore luce al locale. Il lavello è stato collocato in camera, allargando decisamente quindi lo spazio, ed è separato dalla zona notte da un elemento a specchio su entrambi i lati, decorativo dalla parte della zona notte, funzionale quello sopra il lavello, originale dal punto di vista estetico. In questo modo la camera è di-



LA MISSION DI PANTHA

Da sempre l’azienda interpreta le tendenze di una società in continuo cambiamento traducendole in nuove modalità dell’ospitare. La mission è quindi quella di valorizzare il prodotto-hotel attraverso una ricerca costante di ergonomia funzionale e design: ogni realizzazione è sempre il risultato di precisi obiettivi imprenditoriali e d’immagine ed è studiata per rispondere in pieno alle esigenze dell’ospite del domani.

Pantha si assume sia la responsabilità in toto dell’opera, sia la realizzazione di singole parti di essa, adattandosi di volta in volta alle esigenze del committente.

L’intervento di Pantha avviene attraverso due modalità operative:

1. General Contract

Progettazione e realizzazione del prodotto hotel sia esso una nuova costruzione che la riqualificazione di una struttura esistente.

2. Contract

Progettazione e realizzazione dell’interior design di strutture turistico ricettive.

GENERAL CONTRACT

Quando l’intervento ipotizzato è la costruzione di una nuova struttura o una ristrutturazione importante viene redatto lo studio di fattibilità dell’opera. Ciò permette di fare una corretta valutazione dell’investimento e solo se sono soddisfatte le aspettative del committente prende vita il progetto che si sviluppa poi attraverso il coordinamento e la fusione delle varie aree progettuali:

- **Progettazione architettonica**
- **Progettazione impiantistica e tecnologica**
- **Interior design**

Progettazione architettonica

Distribuzione degli interni e definizione degli spazi in ragione della loro destinazione d’uso.

Progettazione impiantistica e tecnologica

- *Progettazione degli impianti elettrici*

Impianto di illuminazione, di forza motrice, telefonico, di trasmissione dati, televisivo, di rilevazione incendi, di protezione dalle scariche atmosferiche, di teleconferenza, videocitofoni, di segnalazione ed emergenza, di supervisione e gestione centralizzata.

- *Progettazione degli impianti meccanici*

Impianti di riscaldamento e raffreddamento/condizionamento, ricambio e trattamento aria, di distribuzione e uso dell’acqua potabile per uso sanitario igienico, di estrazione dell’aria viziata, di scarichi, sfiati e ventilazioni delle acque sporche, di trasporto e utilizzo del gas combustibile, di estinzione degli incendi, di aspirapolvere centralizzato, di trattamento e dolcificazione dell’acqua potabile, centrali termiche, centrali di pressurizzazione dell’acqua potabile, centrali frigorifere, centrali di pressurizzazione degli impianti antincendio.

Pianificazione e organizzazione

Per la buona riuscita di tali iniziative progettuali complesse, di lunga durata e con potenziali rischi nel raggiungimento degli obiettivi prefissati, vengono utilizzati gli strumenti e le tecniche di Project Management con l’uso dei diagrammi di Gantt e PERT: il primo evidenzia le frazioni temporali delle fasi del progetto, il secondo descrive le relazioni di precedenza logica e successione temporale che intercorrono tra le diverse attività del progetto. Contemporaneamente viene eseguita una dettagliata e completa valutazione economica dei costi per l’esecuzione dell’opera. Il riesame dei dati raccolti porta alla stesura di un piano di intervento a tempi e costi definiti e certi. La realizzazione delle opere compiute dall’allestimento del cantiere al collaudo degli impianti, dalla posa di pavimenti e rivestimenti all’allestimento finale avviene per mezzo di personale qualificato con esperienza specifica nel settore alberghiero. La produzione di arredi fissi e mobili di camere e aree comuni avviene nello stabilimento interno di produzione.



L'esperienza acquisita in oltre 20 anni di attività, unita a una visione d'insieme del prodotto-hotel, consente all'azienda di progettare e realizzare alberghi completamente chiavi in mano con costi e tempi definiti e certi sin dall'inizio



ventata una sorta di open space che ci ha consentito di arreararla con eleganza e funzionalità secondo quello stile di qualità superiore che era tra gli obiettivi della committenza. Siamo intervenuti con grande attenzione anche sull'illuminazione diffusa della camera, che ha l'obiettivo di creare un habitat più che assolvere a un mero ruolo di illuminotecnica. La presenza di più lampade e faretto consente al cliente di variare l'illuminazione a seconda dell'ora e perfino dello stato d'animo, oltre che della funzionalità della stessa. Infine, la presenza di un grande televisore a cristalli liquidi appeso alla parete assolve alla funzione di disporre di uno strumento mediatico fondamentale inserendolo però in un contesto d'arredo dove è trattato come un elemento di architettura. In un altro caso ci hanno coinvolti in un albergo aeroportuale già definito dal punto di vista strutturale. Siamo intervenuti in maniera radicale nella torre centrale, cui sono attaccate due ali di camere poste in perpendicolo tra di loro, modificando la collocazione del bar e della reception, poste nel cavedio centrale, creando anche una serie di salottini concepiti come isole

dove gli ospiti possano incontrare persone, lavorare con il computer tra un aereo e l'altro, rilassarsi. Siamo intervenuti anche nel centro congressi al piano terra, una vasta sala senza colonne che era stata ripartita nel mezzo ponendo i bagni a un capo della stessa. I bagni sono stati spostati al piano inferiore, dove si accede tramite alcune scale poste nella hall, e il vasto spazio aperto della sala è diventato un centro congressi modulare che grazie alle pareti mobili a scomparsa può essere utilizzato dividendolo in cinque sale piuttosto che utilizzandolo senza alcuna suddivisione. Un ulteriore intervento ha riguardato la zona ristorazione, nell'ala opposta rispetto al centro congressi, completamente ridisegnata sempre per ottimizzarne la funzione rendendola la più flessibile possibile. In questo senso prevediamo anche di intervenire sugli accessi, creandone uno riservato alla sola zona congressuale per evitare qualsiasi sovrapposizione di flussi durante l'attività quotidiana dell'albergo. L'albergo è una macchina multifunzionale che deve essere veloce come un bolide di formula uno dal punto di vista tecnologico e nello stesso tempo avere la robustezza e la flessibilità d'uso di un fuoristrada di razza."

Un altro caso dove siete intervenuti fin dalla progettazione?

"È accaduto per un Comune toscano. Abbiamo predisposto un accurato quanto dettagliato piano di fattibilità in base al quale abbiamo suggerito di realizzare un albergo di dimensioni abbastanza contenute, sotto le 50 camere, dotato anche di alcuni appartamenti per renderne più flessibile l'offerta. Soprattutto, abbiamo sconsigliato di creare un ristorante interno che sarebbe stato un'autentica palla al piede per i costi della gestione. Ci hanno fatto i complimenti non solo per l'accuratezza della ricerca ma anche per l'onestà intellettuale della proposta."

Pantha Srl

Via Bolzani, 150/A - 35020 Maserà (PD)

Tel. 049 8862377 - Fax 049 8862375

info@pantha.it - www.pantha.it