

Elementi, processi e  
competenze del modello  
Magnetti Building



# Costruire con la fabbrica al centro



# L'offerta integrata di Magnetti Building

Come General Contractor con la fabbrica al centro, Magnetti Building **realizza progetti di edilizia chiavi in mano**, governando l'intero processo: dalla progettazione alla realizzazione, fino alla gestione dell'edificio nel tempo.

## OPERA

Magnetti Building opera come General Contractor realizzando edifici chiavi in mano, integrando progettazione, prefabbricazione industriale, gestione cantiere e realizzazione in un unico sistema coordinato.

Magnetti Building offre soluzioni specifiche che possono essere attivate sia in **integrazione ai progetti Opera**, sia in modo autonomo, in funzione delle esigenze del cliente:

## FORMA

Realizzazione di elementi architettonici prefabbricati su misura, innovativi, non convenzionali e fuori standard.

## EVOLUZIONE

Servizi di manutenzione ordinaria, interventi straordinari, miglioramento e adeguamento sismico.

## IMPATTO

Prodotti e soluzioni a minor impatto sull'ambiente e certificazioni LEED e BREEAM.

# Il General Contractor con la fabbrica al centro

Il modello di Magnetti Building integra competenze progettuali, industriali e operative per presidiare l'intero processo edilizio e accompagnare ogni edificio lungo tutto il suo ciclo di vita. **Dalla fabbrica come piattaforma industriale avanzata alla capacità di regia:** una combinazione di competenze, persone e partnership per trasformare una visione progettuale in un edificio reale, coerente e duraturo.



# Il partner unico per ogni fase del progetto

Grazie al coordinamento di tutte le fasi del progetto e al controllo diretto della produzione in prefabbricazione, Magnetti Building è l'interlocutore unico per governare complessità e qualità anche per i progetti più sfidanti, evitando la frammentazione e monitorando tempi e costi.



01 Analisi dei bisogni e del progetto

---

02 Progettazione e pianificazione

---

03 Coordinamento, produzione e  
realizzazione opere

---

04 Consegna dell'opera e post vendita

# Analisi dei bisogni e del progetto

Ogni progetto nasce dall'ascolto. Magnetti Building analizza obiettivi, vincoli, contesto e necessità operative del cliente per trasformare un'esigenza in una visione concreta, sostenibile e realizzabile. È in questa fase che si definiscono le basi del progetto: funzionalità, prestazioni, tempi, costi, sostenibilità e potenzialità dell'intervento.





- Analisi completa del progetto e del concept architettonico
- Analisi e definizione dei costi complessivi
- Consulenza preliminare in ambito di sostenibilità e valutazione prodotti, soluzioni e certificazione ambientale LEED o BREEAM

# EASE<sup>1</sup>

# Progettazione e pianificazione



La complessità prende forma attraverso il coordinamento. Mognetti Building integra progettazione architettonica, ingegnerizzazione, pianificazione e prefabbricazione in un unico processo condiviso, governando ogni scelta tecnica e produttiva fin dalle prime fasi. L'obiettivo è trasformare il progetto in un sistema efficiente, realizzabile e controllabile.



- Progettazione BIM, permessi e affidamento
- Selezione dei partner di progetto
- Pianificazione dell'intero progetto



# FASE 2

# Coordinamento, produzione e realizzazione opere

**La realizzazione dell'opera prende forma attraverso l'integrazione di due ambienti strettamente connessi: la fabbrica e il cantiere.**

Da un lato la produzione industriale, dove progettazione, know-how e capacità produttiva si trasformano in elementi prefabbricati realizzati offsite, controllati in ogni dettaglio e progettati per integrarsi perfettamente nel sistema edificio. Dall'altro il cantiere, dove attività, persone, fornitori e lavorazioni vengono coordinati attraverso una regia unica e continuativa.

È l'integrazione tra questi due mondi a rendere possibile un processo costruttivo più efficiente, sicuro e controllabile, garantendo qualità costante, tempi certi e affidabilità esecutiva anche nelle realizzazioni più complesse e fuori standard.





- Project management
- Produzione e montaggio elementi prefabbricati in calcestruzzo
- Realizzazione opere e coordinamento di cantiere
- Monitoraggio e condivisione SAL
- Controllo qualità, tempi e budget
- Supervisione sicurezza

FASE 3

# FABBRICA

La fabbrica è il cuore operativo del modello Magnetti Building. Qui progettazione, know-how industriale e capacità produttiva si trasformano in elementi prefabbricati realizzati offsite, controllati in ogni dettaglio e progettati per integrarsi perfettamente nel sistema edificio. La produzione industriale interna consente di garantire qualità costante, sicurezza, tempi certi e massima affidabilità esecutiva.



# CANTIERE

Ogni fase di cantiere è governata come parte di un unico sistema integrato. Magnetti Building coordina attività, partner, tempi e sicurezza attraverso una regia chiara e continuativa, assicurando coerenza tra progettazione, produzione e realizzazione. L'obiettivo è ridurre complessità, rischi e frammentazione, garantendo qualità esecutiva e controllo del risultato finale.

Magnetti Building

Costruire con la fabbrica al centro

COORDINAMENTO, PRODUZIONE E REALIZZAZIONE OPERE



# FASE 3

# 13

## 3.1.1 FONDAZIONI E CONNESSIONI INTEGRATE



Magnetti Building si occupa della realizzazione di elementi e sistemi di fondazione per edifici nuovi o per fabbricati già esistenti. Funzionalità strutturale, elevata qualità costruttiva e la massima resistenza a eventi sismici e ad agenti esterni potenzialmente dannosi.

# COLLARI PREFABBRICATI

I collari sono elementi costruttivi realizzati in calcestruzzo vibrato. Vengono posati sul magrone di fondazione prima del getto della piastra di base eseguita in opera, creando il plinto dimensionato in base al calcolo statico. Può essere attraversato da tubi per lo smaltimento delle acque piovane e garantisce la massima rapidità e qualità in fase di cantierizzazione.



# CONNESSIONI MECCANICHE

I sistemi di connessione fra pilastro e fondazione vengono realizzati mediante l'utilizzo di barre che fuoriescono dall'intradosso del pilastro e vengono inserite in apposite guaine corrugate, preventivamente annegate nel getto della fondazione, e quindi riempite e livellate con apposite malte antiritiro.



# FONDAZIONI A BICCHIERE

Elementi prefabbricati per la fondazione dei pilastri, studiati per assicurare velocità di montaggio, precisione e continuità strutturale.



## 3.1.2 PILASTRI



I pilastri prefabbricati in calcestruzzo di Magnetti Building sono elementi strutturali verticali prodotti all'interno del sistema industriale offsite che costituisce il cuore del modello di General Contractor con la fabbrica al centro.

Realizzati in stabilimento con calcestruzzo ad alte prestazioni, i pilastri rappresentano la struttura portante principale di edifici logistici, produttivi, commerciali e del terziario, garantendo precisione dimensionale, resistenza antisismica, rapidità di montaggio e durabilità nel tempo.

Le dimensioni e le configurazioni dei pilastri vengono sviluppate in funzione delle caratteristiche specifiche del progetto: altezza dell'edificio, luci strutturali, carichi di esercizio, requisiti architettonici e condizioni sismiche dell'area di installazione.

Magnetti Building integra progettazione, ingegnerizzazione e produzione, ottimizzando geometrie e sezioni strutturali per garantire elevate prestazioni meccaniche, efficienza produttiva e massima integrazione con il sistema edificio.

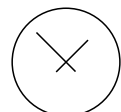
I pilastri prefabbricati si integrano con travi e sistemi di copertura prefabbricati attraverso mensole e predisposizioni realizzate direttamente in fase produttiva, assicurando continuità strutturale, velocità esecutiva e controllo del cantiere.

## ↓ VANTAGGI



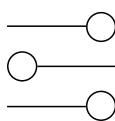
### Qualità

La produzione interna in stabilimento controllato garantisce qualità costante, precisione esecutiva e tracciabilità completa di ogni elemento strutturale.



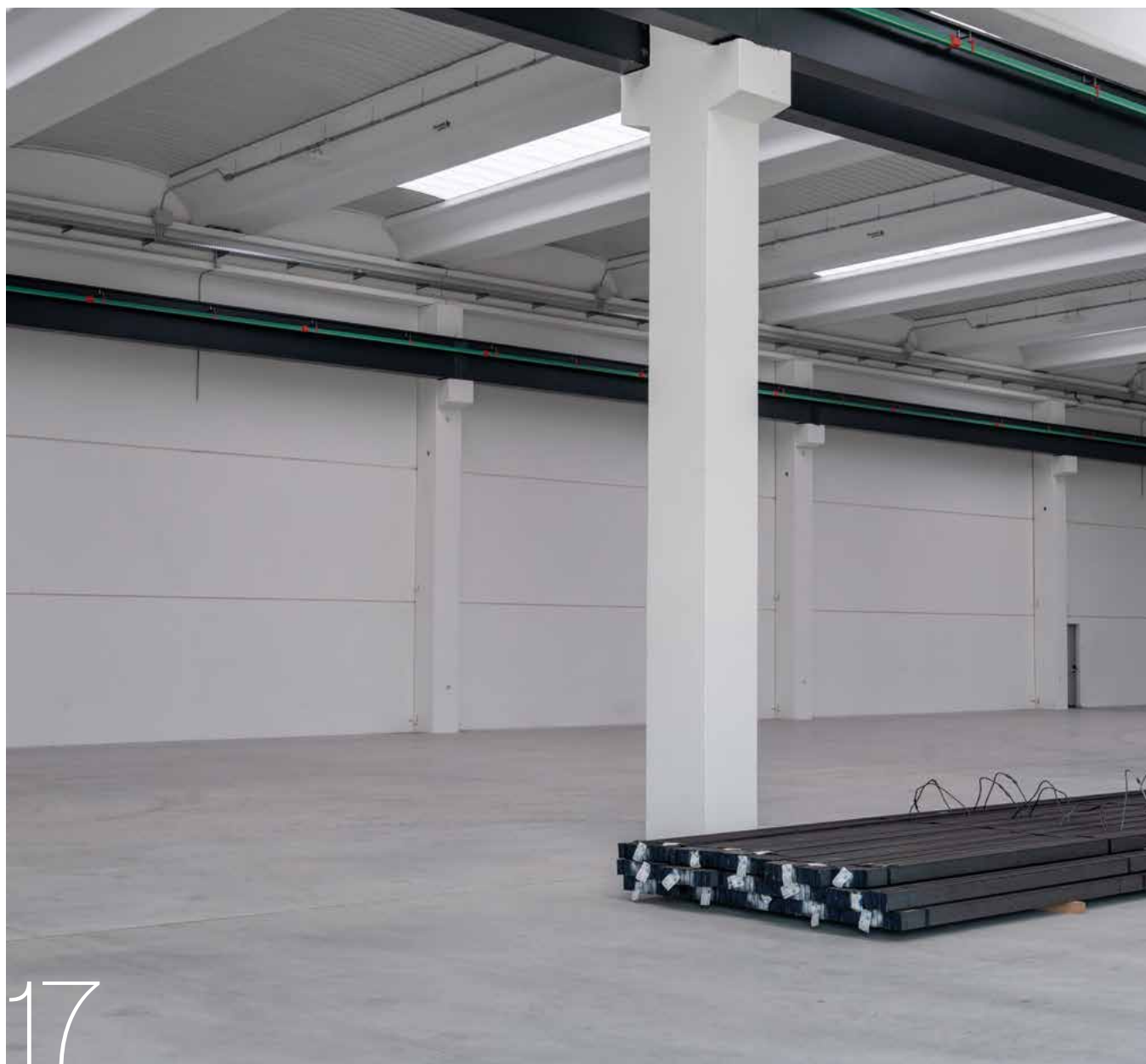
### Tempi

L'integrazione tra progettazione, prefabbricazione e coordinamento realizzativo consente di ridurre i tempi di montaggio, limitare le interferenze di cantiere e assicurare il pieno controllo di tempi, costi e qualità.



### Personalizzazione

La flessibilità progettuale e la possibilità di personalizzare geometrie, finiture e dettagli architettonici permettono di realizzare strutture affidabili, durevoli e coerenti con le esigenze funzionali ed estetiche degli ambiti logistico, produttivo, commerciale e terziario.



## 3.1.3 TRAVI



Le travi prefabbricate in calcestruzzo di Magnetti Building sono elementi strutturali progettati per integrarsi in modo efficiente all'interno di edifici logistici, produttivi, commerciali e del terziario, garantendo elevate prestazioni statiche, rapidità di montaggio e massima flessibilità progettuale.

Prodotte all'interno del sistema industriale offsite che rappresenta il cuore del modello Magnetti Building, le travi prefabbricate nascono dall'integrazione tra progettazione, ingegnerizzazione e capacità produttiva. Ogni elemento viene sviluppato in funzione delle caratteristiche specifiche del progetto, nel pieno rispetto delle normative vigenti e dei requisiti antisismici.

La varietà di configurazioni disponibili e la possibilità di personalizzare geometrie, sezioni e dettagli costruttivi consentono di rispondere anche alle esigenze strutturali e architettoniche più complesse, assicurando continuità tra struttura, copertura e involucro edilizio.

Le travi prefabbricate Magnetti Building possono essere realizzate in diverse tipologie strutturali:

- > sezione a T;
- > sezione a I;
- > sezione a L;
- > sezione a TR;
- > sezione rettangolare;
- > sezione rettangolare per grandi luci.

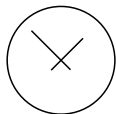
Ogni configurazione viene progettata per garantire il miglior equilibrio tra prestazioni strutturali, ottimizzazione dei materiali, rapidità esecutiva e integrazione architettonica.

## ↓ VANTAGGI



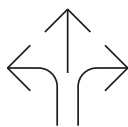
### Qualità

Precisione esecutiva, qualità costante e pieno controllo dell'intero processo produttivo.



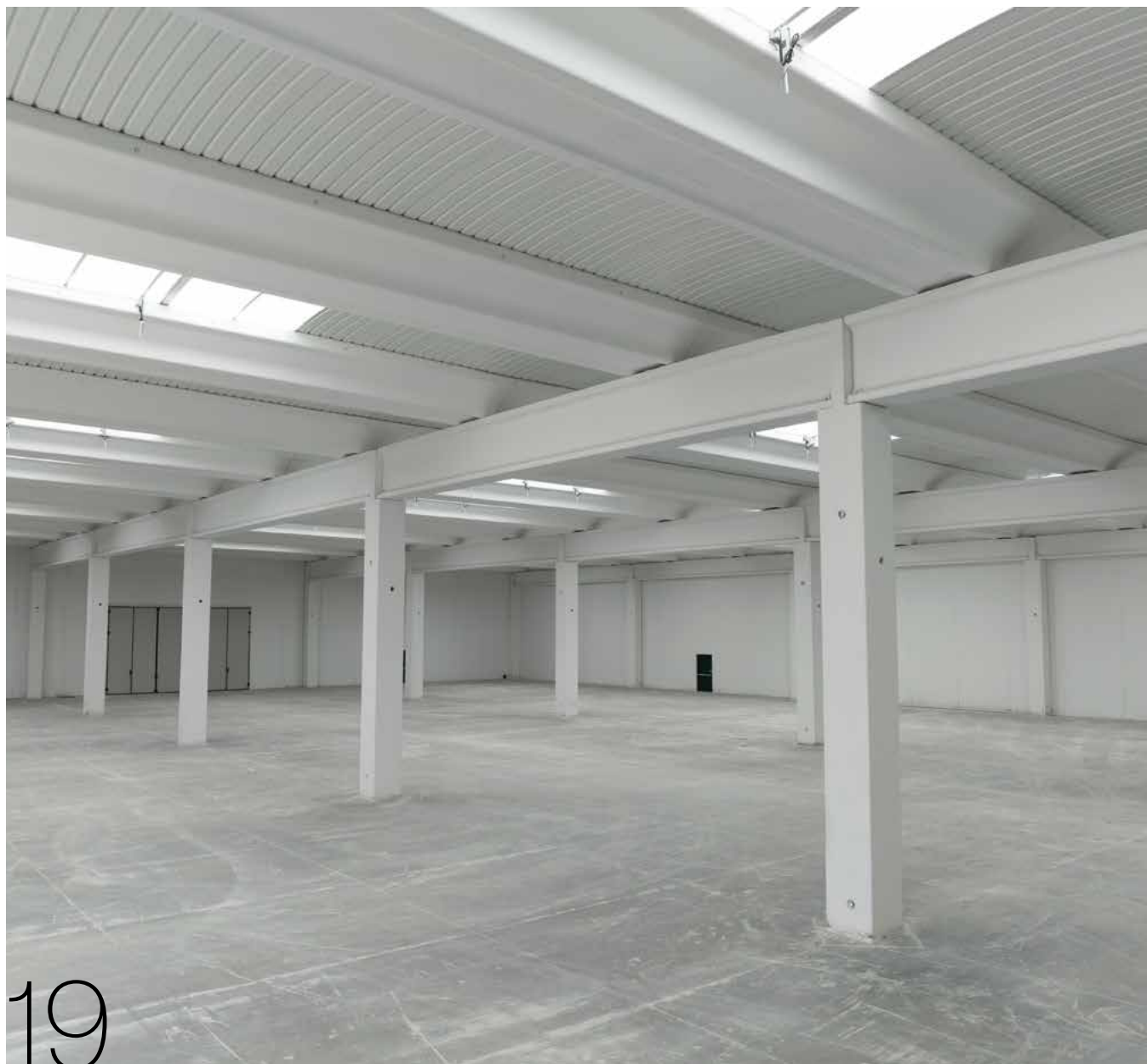
### Tempi

Possibilità di ridurre i tempi di cantiere, migliorare l'efficienza operativa e garantire elevata affidabilità anche nei progetti più complessi.



### Flessibilità

Rispondere in modo flessibile alle esigenze funzionali, strutturali ed estetiche degli edifici, contribuendo alla realizzazione di spazi sicuri, durevoli e coerenti con le esigenze dei diversi ambiti applicativi: logistico, produttivo, commerciale e terziario.



## 3.2.1 SISTEMI DI COPERTURA

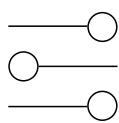


La gamma di **sistemi di copertura** prefabbricati e prefiniti in stabilimento da Magnetti Building unisce funzionalità, estetica e stile: una serie di moduli prefiniti che garantiscono un'elevata resistenza agli eventi atmosferici, il massimo isolamento termico e ottime condizioni di aerazione e illuminazione.

Tutti i sistemi di copertura Magnetti Building sono realizzati con sistema Acqua-stop® e sono associabili a soluzioni con lucernari zenitali e shed. Le coperture con caratteristiche BRoof aggiungono ulteriore valore alla promessa di sicurezza delle soluzioni Magnetti Building.

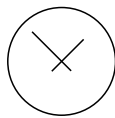


## ↓ VANTAGGI



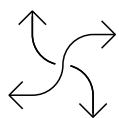
### Personalizzabili

Le coperture di Magnetti Building sono disponibili con testate aperte o chiuse, con una verniciatura a scelta, con la possibilità di installare linee vita e con distanziamenti che possono essere trasparenti (zenitali e a shed) fissi o apribili e opachi (curvi o retti). Il massimo della personalizzazione per ogni progetto e ogni destinazione d'uso.



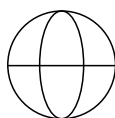
### Durevoli

Resistenza al fuoco fino a 180 minuti, impermeabilizzazione con il sistema Acqua-stop® (garanzia 10+5 anni) e smaltimento dell'acque meteoriche sul perimetro dell'edificio: la massima resistenza e durevolezza degli edifici, riducendo i costi manutenzione.



### Versatili

Tutti i sistemi di copertura sono facilmente abbinabili con cupole a luce orientata (macroshed) e sono predisposte per l'installazione di impianti tecnologici. Sistemi di copertura versatili e su misura, in grado di adattarsi ad ogni esigenza progettuale.



### Sostenibili

I sistemi di copertura di Magnetti Building sono certificati EPD e sono predisposti per essere integrati con semplicità con impianti fotovoltaici. La produzione di energia pulita, la corretta illuminazione degli ambienti e i valori di trasmittanza termica a norma di legge permettono di ridurre l'impatto dell'intero edificio.



## 3.2.2 NEWPLAN®



---

✓ EPD

**Newplan®** è una struttura in cemento armato precompresso, con testate aperte, dalla forma elegante e dalle prestazioni innovative, con resistenza al fuoco fino a 180 minuti. Può essere utilizzato per tutti gli edifici con lati non ortogonali (max 45°), consente di realizzare sbalzi, protegge dagli agenti atmosferici e garantisce un ottimo grado

d'isolamento termico, illuminazione e aerazione, migliorando il comfort di tutti gli ambienti sottostanti.

Il sistema di copertura **Newplan®** prodotto con altezze di 60-70 cm, per luci fino a 18 metri e con lunghezze definibili al centimetro.



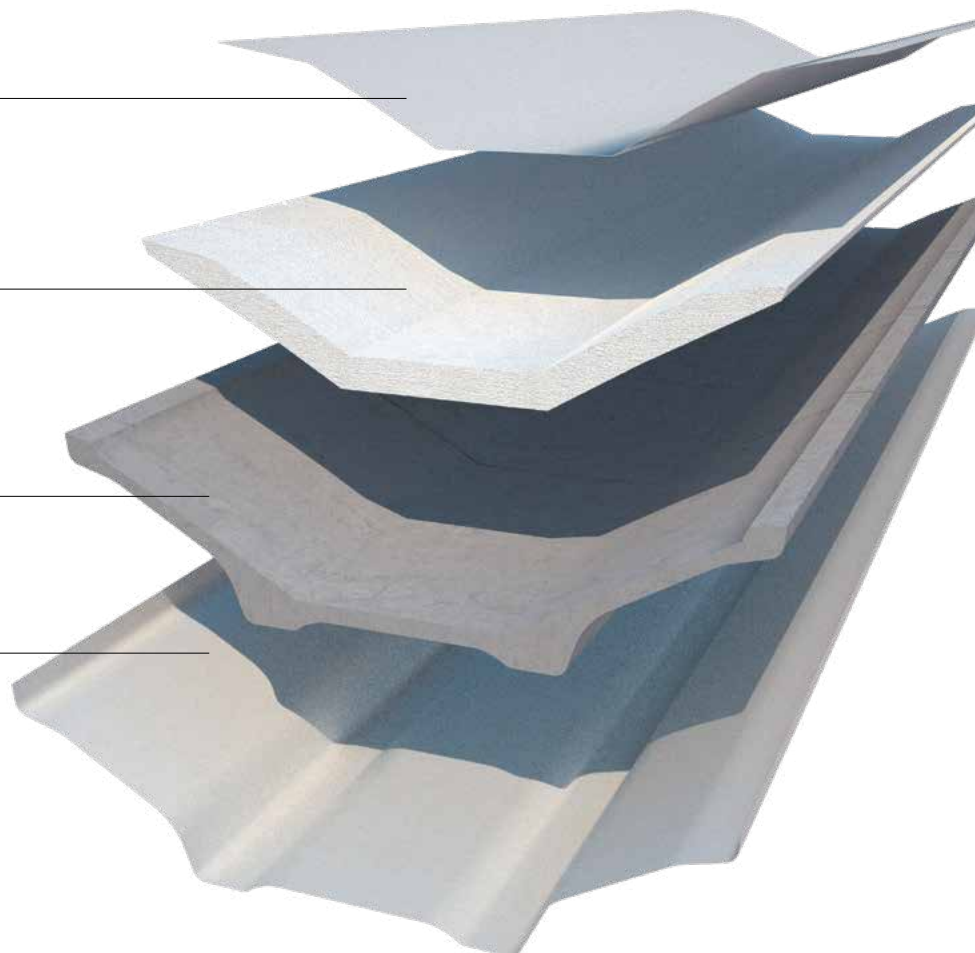
|                                |                                                                            |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Testate                        | aperte                                                                     |
| Macroshed                      | possibile, genera un'illuminazione diffusa e indiretta                     |
| Predisposizione fotovoltaico   | possibile                                                                  |
| Predisposizione impiantistica  | possibile                                                                  |
| Distanziamenti opachi          | personalizzabili                                                           |
| Cupole fotovoltaiche           | possibili                                                                  |
| Distanziamenti traslucidi      | zenitali e a shed                                                          |
| Distanziamenti apribili        | motorizzati elettricamente                                                 |
| Resistenza al fuoco            | fino a 180 minuti                                                          |
| Impermeabilizzazione           | con sistema Acqua-stop® BRoof T2 (garanzia 10+5 anni)                      |
| Verniciatura                   | personalizzabile                                                           |
| Smaltimento acque meteoriche   | sul perimetro dell'edificio (non sono richieste linee di raccolta interne) |
| Linee vita                     | possibili                                                                  |
| Valori di trasmittanza termica | a norma di legge, come da decreto in base alla regione                     |

Acqua-stop®

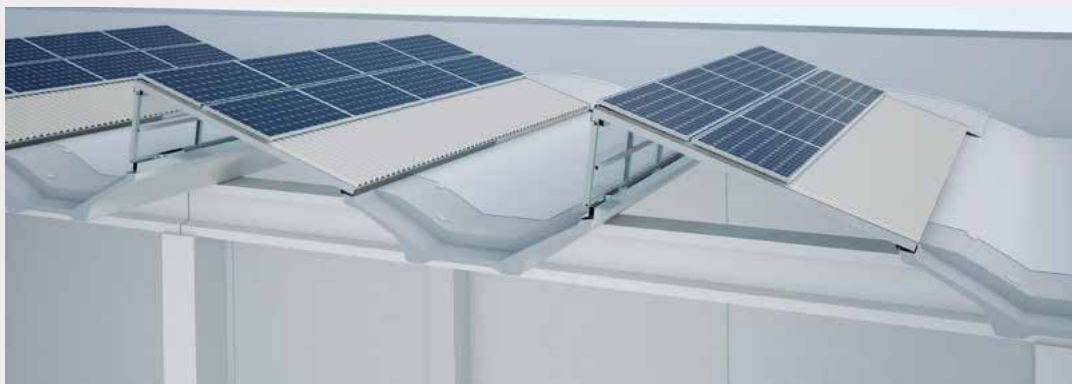
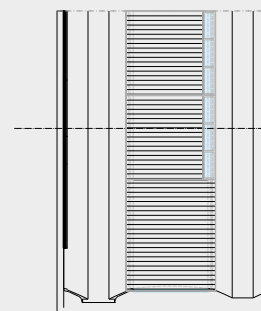
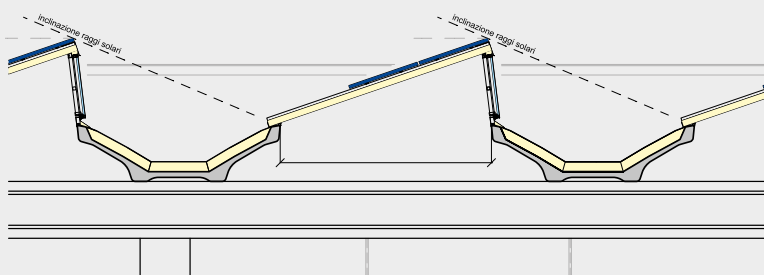
Coibente

Calcestruzzo armato  
precompresso

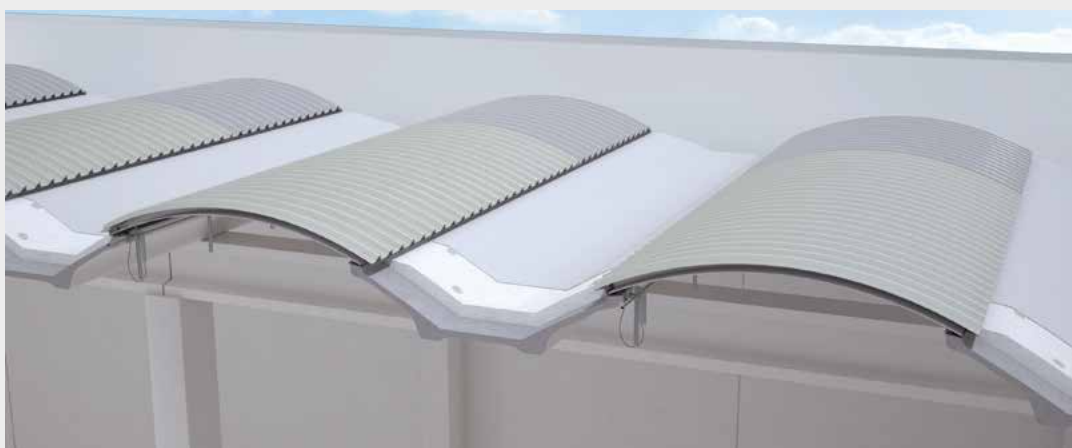
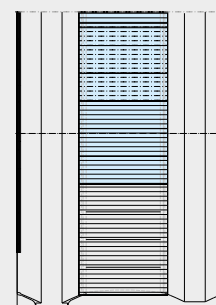
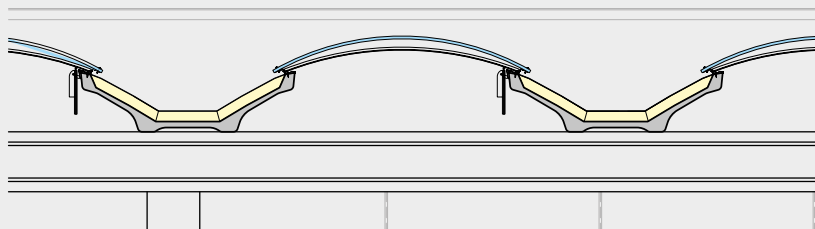
Tinteggiatura  
colore bianco



## Soluzione con Shed

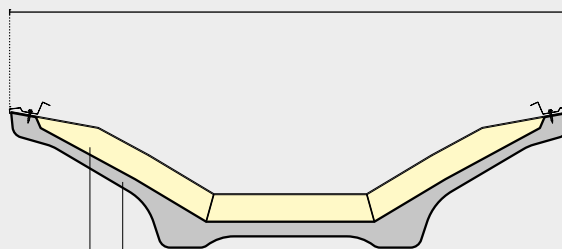


## Soluzione con lucernario zenitale



## ↓ NEWPLAN 60 / 70

250



Acqua-stop®

coibente polistirene espanso  
autoestinguente

tegolo in CLS

## ↓ SEZIONE LONGITUDINALE AL TEGOLO

scossalina metallica

coibente

CLS

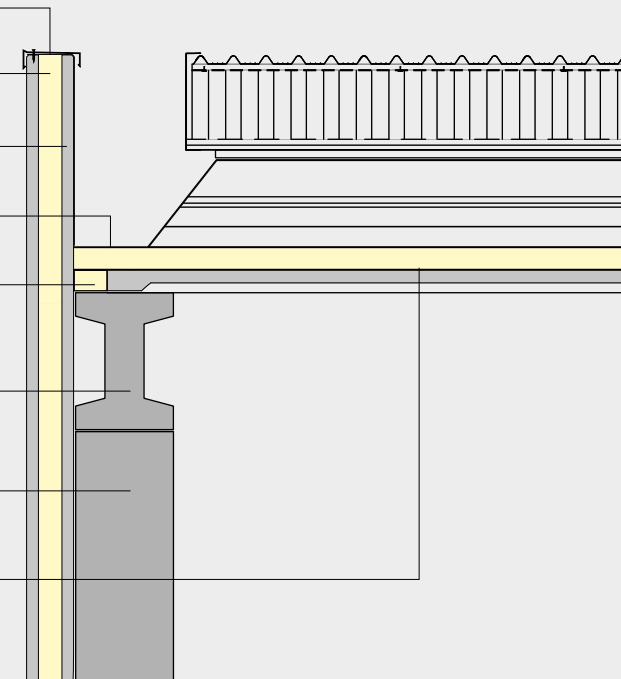
Acqua-stop®

coibente

trave in CLS  
a sostegno del tegolo

pilastro in CLS

tegolo: sezione longitudinale



## 3.2.3 TECNOPLAN®

✓ EPD

**Tecnoplan®** è la struttura in cemento armato precompresso a grande luce e sezione filante, con testate aperte o chiuse e con resistenza al fuoco da 120 a 180 minuti. Si può utilizzare in edifici con lati non ortogonali (max 45°), consente di realizzare sbalzi e di ottenere ampie superfici trasparenti e coperture a luce orientata.

Ogni sistema di copertura **Tecnoplan®** è prodotto con altezze da 85-100-120 cm, per luci fino a 32 metri e con lunghezze definibili al centimetro.



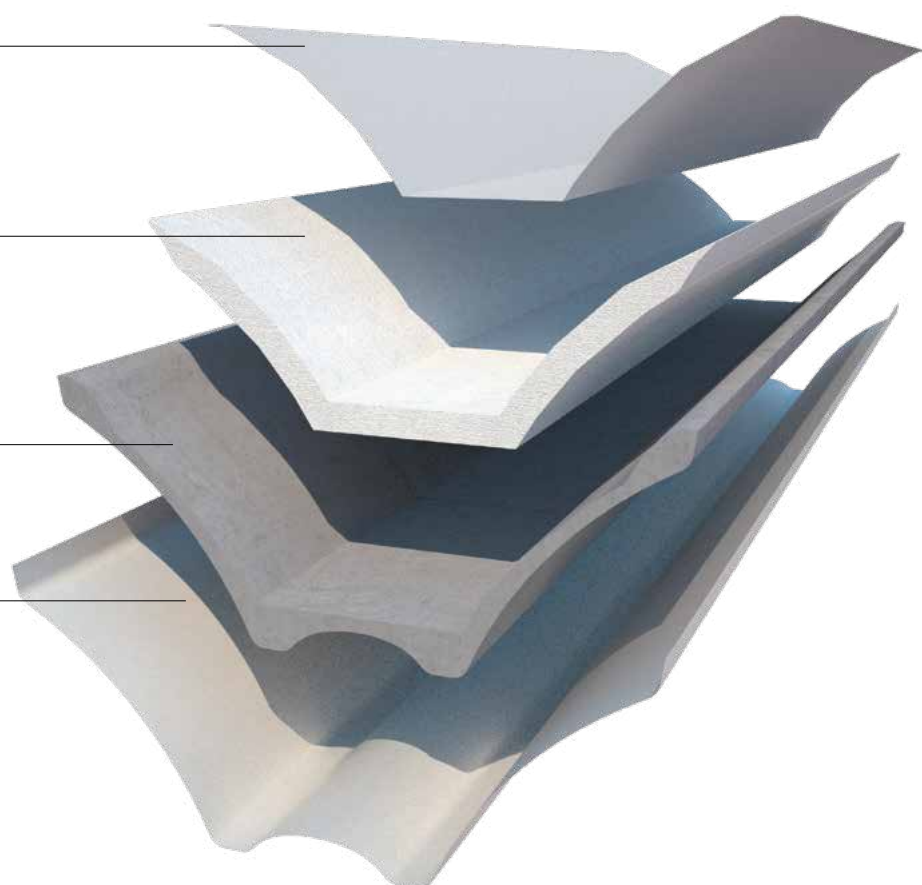
|                                |                                                                            |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Testate                        | aperte o chiuse                                                            |
| Macroshed                      | possibile                                                                  |
| Predisposizione fotovoltaico   | possibile                                                                  |
| Predisposizione impiantistica  | possibile                                                                  |
| Distanziamenti opachi          | personalizzabili                                                           |
| Cupole fotovoltaiche           | possibili                                                                  |
| Distanziamenti traslucidi      | zenitali e a shed                                                          |
| Distanziamenti apribili        | motorizzati elettricamente                                                 |
| Resistenza al fuoco            | fino a 180 minuti                                                          |
| Impermeabilizzazione           | con sistema Acqua-stop® BRoof T2 (garanzia 10+5 anni)                      |
| Verniciatura                   | personalizzabile                                                           |
| Smaltimento acque meteoriche   | sul perimetro dell'edificio (non sono richieste linee di raccolta interne) |
| Linee vita                     | possibili                                                                  |
| Valori di trasmittanza termica | a norma di legge, come da decreto in base alla regione                     |

Acqua-stop®

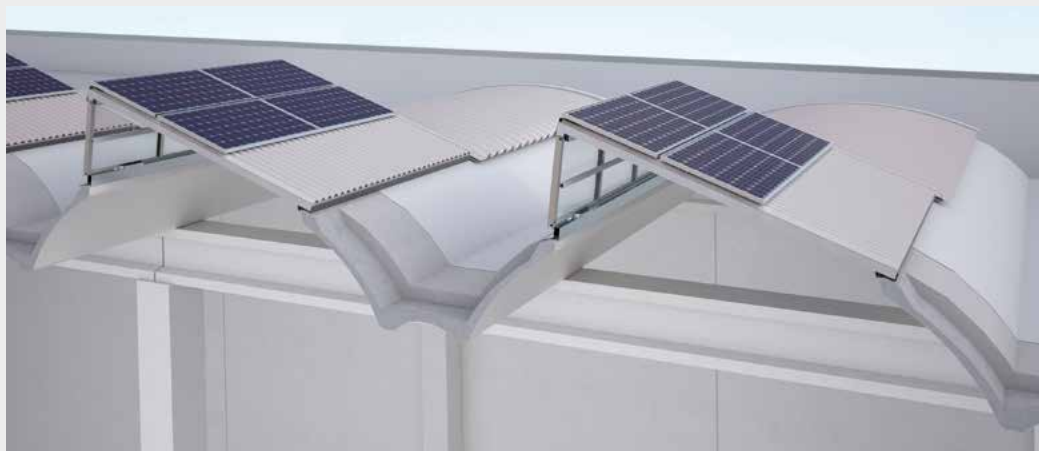
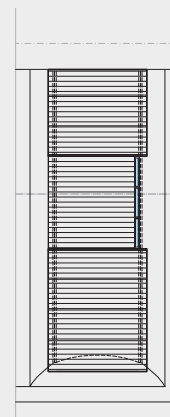
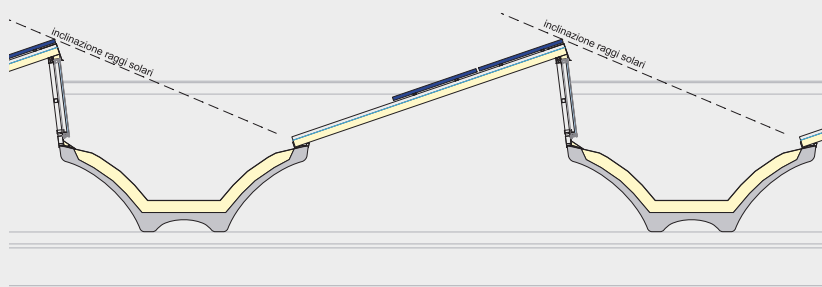
Coibente

Calcestruzzo armato  
precompresso

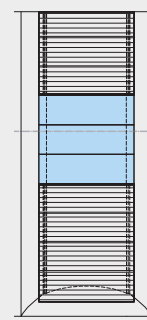
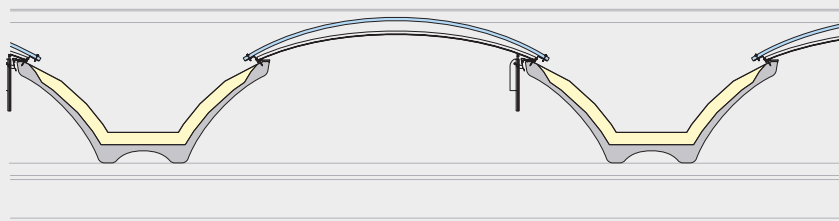
Tinteggiatura  
colore bianco



## Soluzione con Shed



## Soluzione con lucernario zenitale



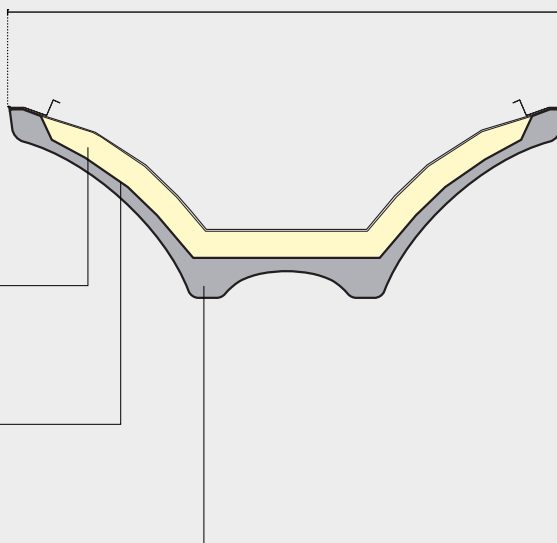
↓ **TECNOPLAN**  
**85 / 100 / 120**

250

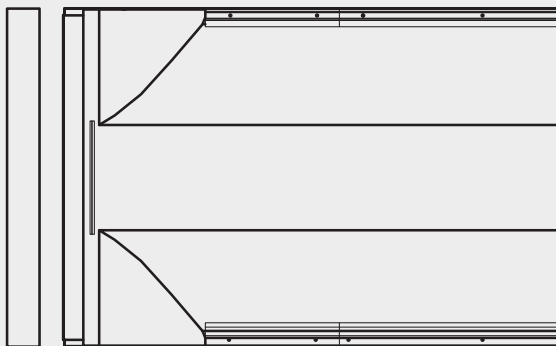
Acqua-stop®

coibente polistirene espanso  
autoestinguente

tegolo in CLS



↓ **VISTA DALL'ALTO**



↓ **SEZIONE LONGITUDINALE AL TEGOLO**

scossalina metallica

coibente

CLS

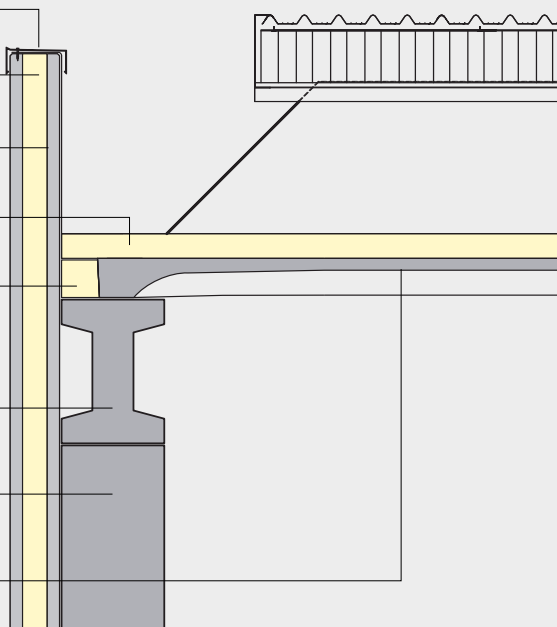
Acqua-stop®

coibente

trave in CLS  
a sostegno del tegolo

pilastro in CLS

tegolo: sezione longitudinale



## 3.2.4 SISTEMA PIANO



---

✓ EPD

Il sistema piano si compone di una struttura in cemento armato precompresso ed è la soluzione ideale per tutti i progetti che prevedono coperture piane, impalcati intermedi e tetti verdi. Le sezioni delle nervature sono dimensionate in funzione delle specifiche condizioni di impiego, dei carichi di progetto e dell'eventuale classe di resistenza al fuoco richiesta.

Questo sistema di copertura è disponibile in due diverse versioni: **Pigreco** e **Omega**.

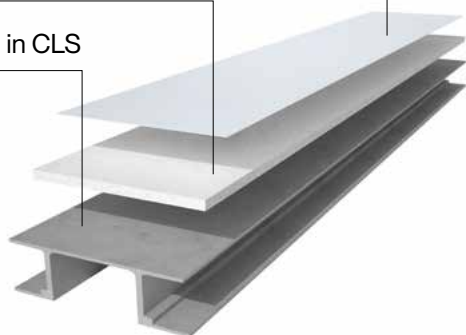
La geometria dell'elemento Omega consente di creare un vano protetto per il passaggio degli impianti, all'interno di una sezione cava. Il soffitto realizzato presenta internamente un profilo cassettonato.

## OMEGA

Acqua-stop®

Coibente polistirene  
espanso autoestinguente

Tegolo in CLS

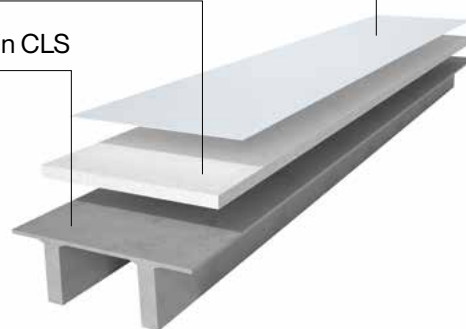


## PIGRECO

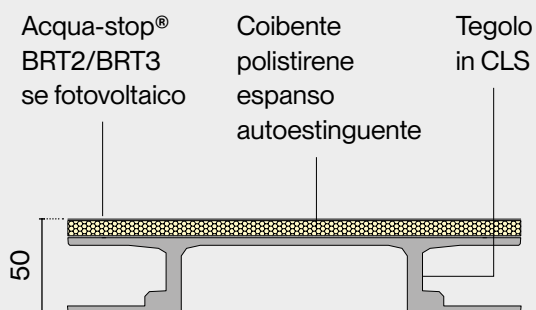
Acqua-stop®

Coibente polistirene  
espanso autoestinguente

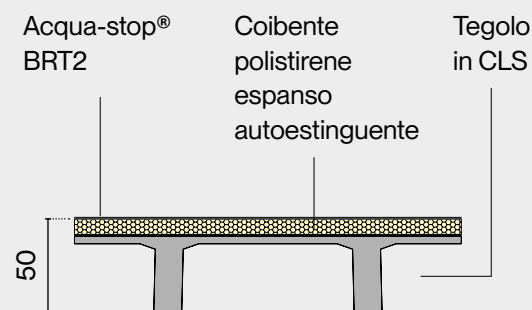
Tegolo in CLS



### ↓ LA COPERTURA OMEGA

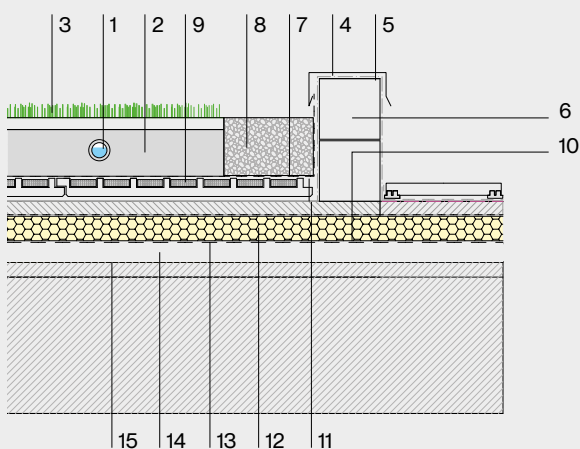


### ↓ LA COPERTURA PIGRECO



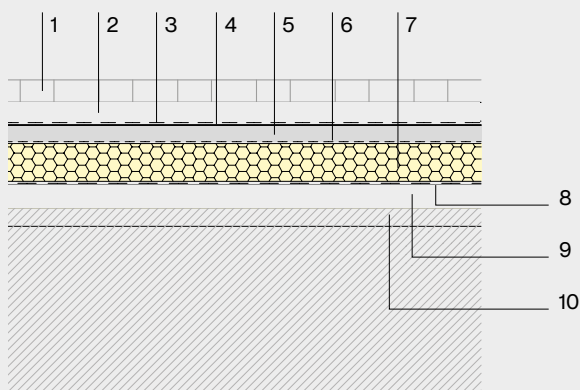
### ↓ ESTERNO EDIFICIO copertura piana verde

- |                                   |                                            |
|-----------------------------------|--------------------------------------------|
| 1. Impianto di irrigazione        | 9. Lastre impermeabili con riserva d'acqua |
| 2. Terra vegetale                 | 10. Acqua-stop®                            |
| 3. Manto erboso                   | 11. Foglio di polietilene                  |
| 4. Scossalina metallica           | 12. Coibente                               |
| 5. Acqua-stop®                    | 13. Barriera al vapore                     |
| 6. Blocchi in CLS                 | 14. Getto integrativo                      |
| 7. Strato filtrante in geotessile | 15. Tegolo                                 |
| 8. Ghiaia di drenaggio            |                                            |



### ↓ ESTERNO EDIFICIO copertura piana carrabile

- |                            |                          |
|----------------------------|--------------------------|
| 1. Massello autobloccante  | 6. Foglio di polietilene |
| 2. Letto di sabbia         | 7. Coibente              |
| 3. TNT                     | 8. Barriera al vapore    |
| 4. Acqua-stop®             | 9. Getto integrativo     |
| 5. Massetto delle pendenze | 10. Tegolo               |



## 3.2.5 COOL ROOF ACQUA-STOP®



Messa a punto in collaborazione con il Dipartimento di Ingegneria Strutturale e Geotecnica dell'Università di Genova, **Acqua-Stop®** si compone di un **manto continuo in TPO fissato alla copertura per induzione elettromagnetica**, senza il bisogno di praticare fori.

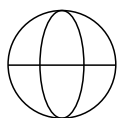
Una soluzione certificata, stabile, atossica, completamente impermeabile, integrabile con gli **impianti fotovoltaici di ultima generazione** e con una **garanzia estesa 5 anni in più**

**rispetto ai 10 di legge.**

Con un SRI (Indice di riflessione solare) superiore a 100, **Acqua-Stop® riduce la temperatura** all'interno delle isole di calore urbane, **evita il surriscaldamento del pacchetto copertura** e **migliora il comfort abitativo** degli ambienti esterni e interni.

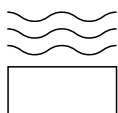


## ↓ VANTAGGI



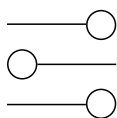
### Sostenibile

L'alto indice di riflessione dei raggi solari (SRI) permette di creare soluzioni **Cool Roof**, che riducono le isole di calore all'interno delle città, hanno ricadute positive sulla salute degli abitanti, sulla vivibilità delle strade e sulla lotta al cambiamento climatico.



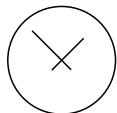
### Impermeabile

La resistenza agli agenti atmosferici della copertura è garantita dalla continuità del manto in TPO e dal fissaggio meccanico al piattello e al sottostante sistema struttura-coibente. Il fissaggio è dimensionato a seconda dell'edificio, con una cura particolare alla posa negli angoli e una speciale realizzazione per induzione magnetica senza forature.



### Personalizzabile

Oltre all'elevata resa estetica di un manto uniforme, pulito e liscio, il sistema Acqua-Stop® è personalizzabile: la colorazione in bianco, rosso o verde può diventare un elemento di differenziazione e riconoscibilità dello stabilimento.



### Durevole

L'applicazione di strati coibenti e impermeabilizzanti, saldati alla struttura del calcestruzzo, semplifica adattamenti e manutenzioni, garantendo allo stesso tempo una maggiore durabilità delle coperture, una razionalizzazione del processo di finitura in cantiere e un'individuazione immediata di anomalie o danneggiamenti della superficie.



**Acqua-Stop®** si integra in modo semplice e sicuro a tutti i sistemi di copertura, garantendo la massima impermeabilità e stabilità nel tempo. Tutti i dettagli del fissaggio:



Le **placche metalliche preaccoppiate** sono l'elemento di base del sistema di fissaggio per induzione magnetica e il loro posizionamento è calcolato a progetto.



Il **fissaggio del manto** al piattello e al sottostante sistema avviene per induzione magnetica tramite l'utilizzo di un'apposita attrezzatura.



Il manto consente di raccordare anche i **canali di raccolta** delle acque.



Nelle **posizioni angolari** deve essere dedicata particolare attenzione al fissaggio in modo da garantire un'ottimale continuità dell'impermeabilizzazione.



Sulle **superfici piane** è impiegata una macchina che, senza fiamma e attraverso l'elevatissimo calore, è in grado di saldare i giunti.

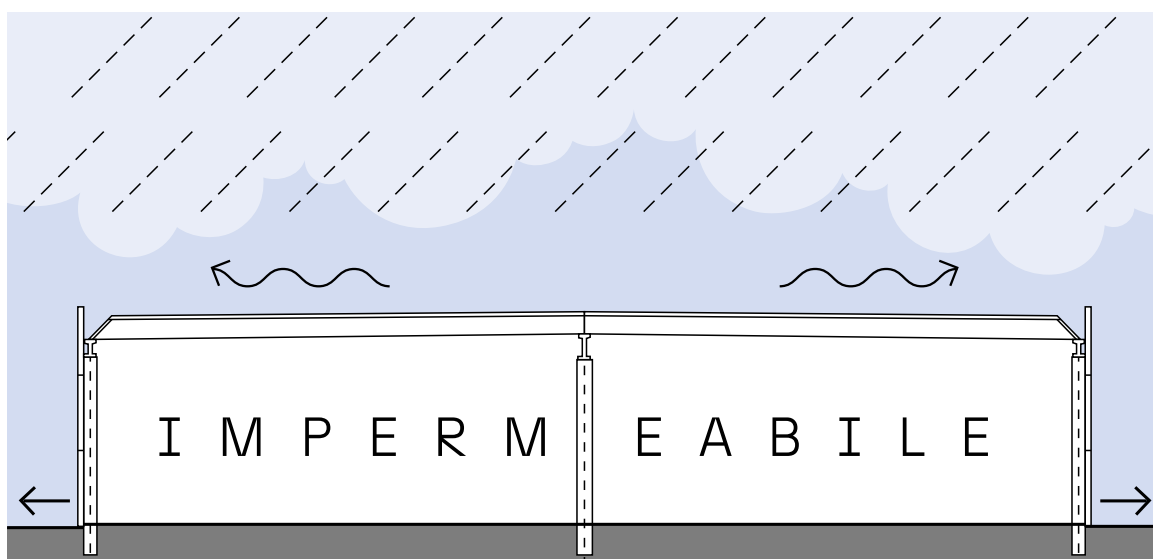


Particolari **scossaline metalliche** consentono la successiva messa in opera dei serramenti.

| CARATTERISTICA                | BITUMINOSO | ACQUA-STOP® |
|-------------------------------|------------|-------------|
| Manto continuo                | ▪          | ***         |
| Qualità materiale             | **         | ***         |
| Pedonabilità copertura        | **         | ***         |
| Durabilità                    | ▪          | ***         |
| Resistenza al punzonamento    | ▪          | ***         |
| Stabilità dimensionale        | **         | ***         |
| Resa estetica                 | ▪          | ****        |
| Temperatura media estiva      | ▪          | ***         |
| Manutenzione copertura        | ▪          | ***         |
| Garanzia                      | ▪          | ****        |
| Qualità e controllo saldature | **         | ****        |
| Ripristini                    | ▪          | ***         |

## Acqua-fuori

La tecnologia del tegolo filante abbinata alla duttilità del manto in TPO garantisce la possibilità di gestire le acque meteoriche totalmente sui perimetri degli edifici evitando la presenza di linee d'acqua all'interno.



## 3.2.6 COMPLEMENTI DI COPERTURA



Magnetti Building realizza **distanziamenti** e lucernari personalizzati standard o ad alta riflettanza solare anche in presenza di elementi a shed e EFC.

Tra i tegoli è possibile disporre **distanziamenti opachi o trasparenti** composti da un pannello realizzato con diverse combinazioni di lamiera e cemento fibrorinforzato, con la possibilità di aggiungere elementi curvi e retti.

I **lucernari modificabili** di Magnetti Building, applicati alle coperture, si adattano perfettamente a un eventuale cambio di layout interno e sono facilmente sostituibili, senza il bisogno di intervenire sulla struttura e sul sistema di impermeabilizzazione.



## Soluzione con Shed



## Soluzione con lucernario zenitale



## 3.3.1 PANNELLI E FINITURE



La vasta gamma di pannelli di Magnetti Building **unisce estetica e funzionalità**, caratteristiche tecniche e massima libertà creativa.

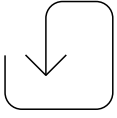
La possibilità di realizzare **pannelli sostenibili e su misura** e le 11 diverse finiture superficiali disponibili permettono di **rendere unico ogni progetto**, aiutando architetti e progettisti a creare strutture ed edifici personalizzati, con tutti i vantaggi della

prefabbricazione.

Per ogni progetto, è possibile scegliere fra **pannelli orizzontali o verticali standard o su misura**, abbinarli tra loro per comporre edifici e integrarli con portali, pensiline, soluzioni per angoli e scuretti per completare il disegno di fabbricati sostenibili, funzionali e sicuri.

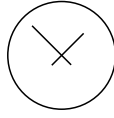


## ↓ VANTAGGI



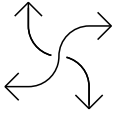
### Autopulenti

Grassi, polveri e piogge acide provocano la crescita di microrganismi che intaccano le superfici degli edifici. I pannelli realizzati con TX Active preservano nel tempo la brillantezza del colore e, di conseguenza, le qualità estetiche dell'opera architettonica.



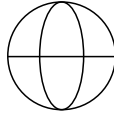
### Durevoli

I pannelli in calcestruzzo di Magnetti Building resistono ai cicli di gelo e disgelo, all'azione del cloruro di sodio, agli agenti atmosferici e all'invecchiamento. La massima resistenza, senza la necessità di una manutenzione costante.



### Versatili

Disponibili in un'ampia scelta cromatica e in diverse finiture, i pannelli prefabbricati possono essere utilizzati per realizzare ogni tipo di rivestimento, adattandosi con flessibilità ad ogni settore e ad ogni progetto.



### Sostenibili

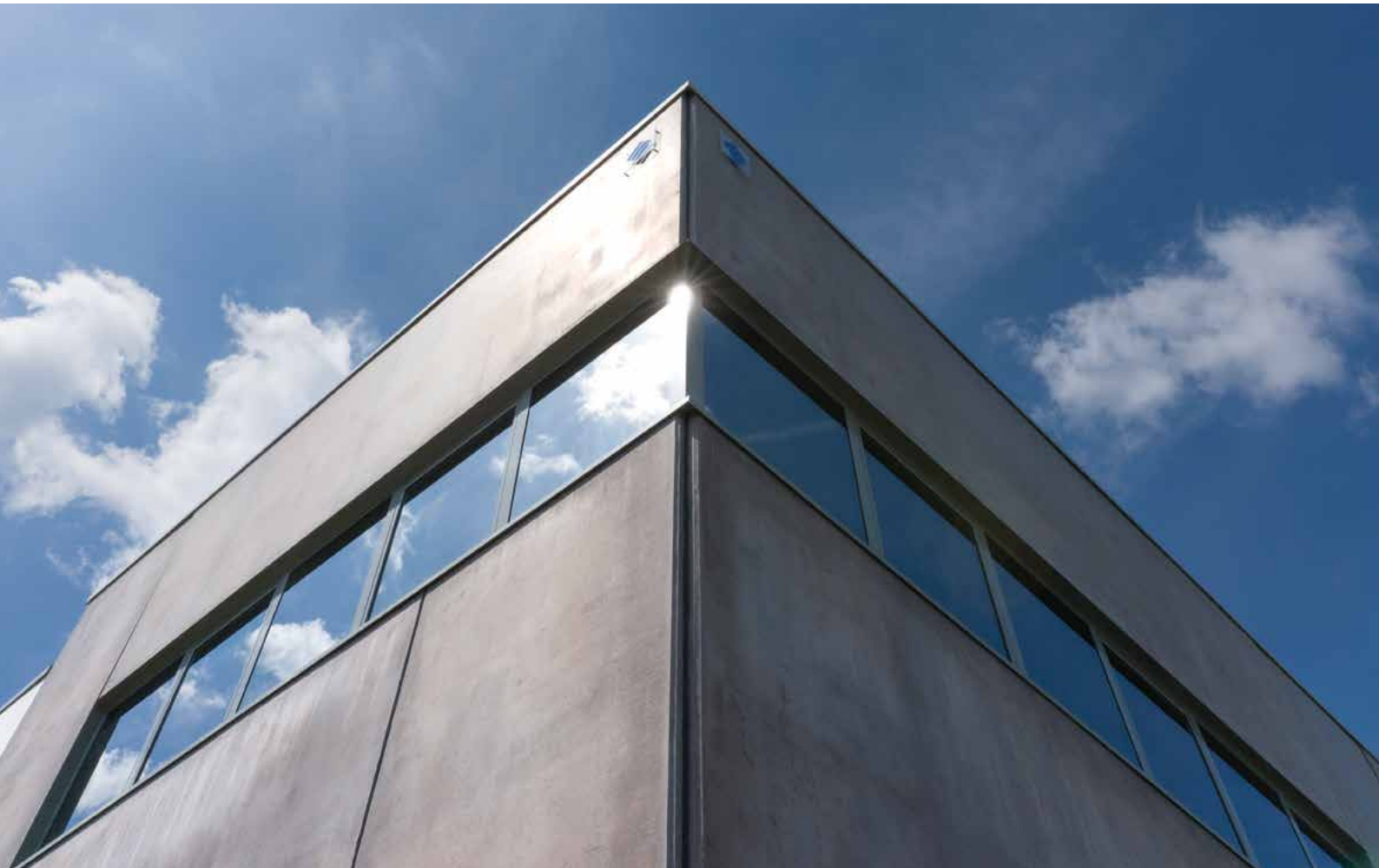
I pannelli prefabbricati di Magnetti Building rispondono alle attuali normative vigenti e hanno recentemente ottenuto la certificazione EPD. Una soluzione ecologica utilizzabile per migliorare le prestazioni degli edifici e contribuire allo sviluppo dell'edilizia sostenibile.

✓ EPD



## L'evoluzione delle finiture

Le **11 finiture superficiali** offerte da Magnetti Building sono quanto di più evoluto si possa trovare nel campo del cemento architettonico. Partendo da miscele di marmo, granito e altre rocce, il **nuovo impianto per le finiture** permette di personalizzare la superficie dei pannelli e dare a ogni progetto un aspetto unico.





### 1. LAVATA

Presenta uno strato di ghiaietto di fiume o granulato di marmo che, dopo un giorno di maturazione e grazie ad una lacca ritardante stesa in precedenza sulla superficie del cassero, può essere lavato con idro-spazzolatrice con getto d'acqua in pressione. Tale processo di finitura mette in luce il sasso nel suo aspetto più naturale.



### 2. MICROLAVATA

La bellezza della finitura lavata applicata ad un calcestruzzo faccia vista, utilizzando lacche ritardanti a bassa profondità di penetrazione. L'effetto finale rende particolarmente apprezzabile la struttura granulometrica di un calcestruzzo tradizionale, tramite una finitura che permette di avere anche differenti possibilità di colorazione mediante l'utilizzo di ossidi.



### 3. BOCCIARDATA

La bocciardatura propone la rusticità della superficie, valorizzando gli inerti che compongono l'impasto. Questa lavorazione scava sulla superficie del pannello, attenuandone il colore e lasciando intravedere la natura interna. Ottenuta con un getto analogo a quello utilizzato della finitura lavata, la superficie del pannello viene trattata con un disco rotante munito di punte in ferro, che vanno ad incidere il cemento e la pietra in modo omogeneo.



### 4. LEVIGATA E LUCIDATA

La levigatura mette a nudo la materia dell'impasto, rivelando le qualità nascoste delle particolari miscele di marmi selezionati. Una finitura che può essere lucida oppure opaca, molto pregiata, ottenuta dallo stesso procedimento di quella bocciardata: il trattamento avviene con utensili per levigatura, procedendo con granulometrie degli stessi sempre più fini per ottenere l'effetto desiderato.



### 5. SPAZZOLATA

La bellezza delle superfici lavate e lucidate trova nella spazzolatura una finitura che ne ricrea i tratti distintivi, aumentandone però la qualità e fornendo una forte caratterizzazione all'elemento. Tutta la bellezza dei granulati lavorati in maniera armoniosa, creando un effetto arrotondato e lucido che mette ulteriormente in risalto le qualità estetiche del marmo.

### 6. NATURALE

La finitura che appare è quella della superficie esterna del manufatto con la tessitura tradizionale della pasta cementizia, che ricopre completamente gli inerti del calcestruzzo. Un aspetto autentico e sobrio, che valorizza il pannello prefabbricato come elemento estetico oltre che strutturale.



## 7. MATRICE

Questa finitura si ottiene gettando l'impasto su una matrice in gomma, utilizzata per lasciare impressi dei disegni in rilievo sul calcestruzzo facciavista. In questo modo è possibile ottenere superfici in calcestruzzo dall'aspetto diversificato, che rendono unica la resa estetica degli edifici.



## 8. VERNICIATA

Ottenuta partendo dallo stesso metodo di produzione utilizzato per la finitura naturale, la superficie viene successivamente trattata con vernici con la colorazione richiesta.



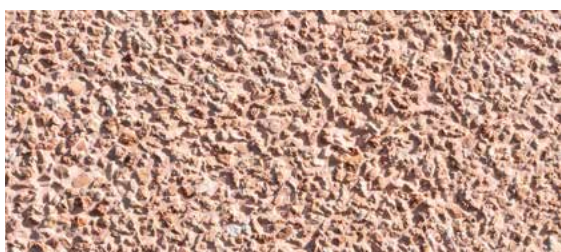
## 9. COLORATO IN PASTA

Ottenuta da un getto di calcestruzzo fondo cassero, può essere colorato in pasta con ossidi. In funzione della colorazione da ottenere, si utilizza cemento grigio per colori scuri o bianco per colori chiari.



## 10. EFFETTO SABBATO

Come per la bocciardatura, anche l'effetto sabbato mette in risalto la natura dei materiali che compongono lo strato di finitura, grazie ad una lavorazione meccanica che permette di avere superfici molto omogenee. L'inserimento di ossidi colorati può rendere ancora più gradevole il risultato finale.



## 11. MIX FINITURE

L'abbinamento, anche all'interno dello stesso pannello di tamponamento, di diverse finiture, permette di ottenere un effetto cromatico unico. È così che un elemento può racchiudere in poco spazio un'ampia gamma di finiture e trattamenti, dalla texture lavata a quella liscia, dalla levigata a quella bocciardata.

## TX Active - innovazione ed estetica

Per prima in Italia, Magnetti Building ha creato una linea di pannelli di tamponamento capaci di abbattere diversi agenti inquinanti.

Il cuore di questi prodotti è costituito da un tipo di cemento **TX Active**, con **proprietà fotocatalitiche** che, irradiato dalla luce, ossida le sostanze tossiche che si depositano sugli edifici (PM10, ossidi e biossidi di azoto, aromatici policondensati, benzene, ossido di carbonio) e le trasforma in composti non tossici, contribuendo a **rendere più respirabile l'aria delle città** e garantendo sempre la massima libertà costruttiva, creativa e progettuale.



## 3.3.2 FACCIATE DI DESIGN



In Magnetti Building, innovazione, progettazione e capacità realizzativa si incontrano per dare vita a sistemi di facciata che uniscono estetica, prestazioni e libertà progettuale.

Ogni involucro nasce dall'integrazione di elementi prefabbricati in calcestruzzo con materiali e tecnologie differenti, creando soluzioni architettoniche su misura capaci di rispondere alle esigenze funzionali, energetiche ed espressive di ogni edificio.

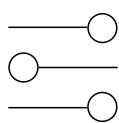
Il calcestruzzo dialoga con rivestimenti in Alucobond®, vetro, acciaio, legno, gres, pannelli metallici e altri materiali di finitura, dando origine a facciate multimateriale in cui ogni componente contribuisce alla qualità complessiva del progetto.

L'involucro comprende inoltre serramenti, facciate continue e sistemi vetrati, progettati e coordinati come parte integrante dell'architettura dell'edificio, per garantire continuità estetica, elevate prestazioni energetiche e precisione esecutiva.

Il risultato è una facciata concepita come un sistema integrato, in cui prefabbricazione, lavorazioni in opera e componenti specialistici collaborano per valorizzare il progetto architettonico e trasformare ogni edificio in un elemento distintivo e riconoscibile del territorio.

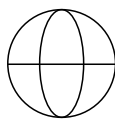


## ↓ VANTAGGI



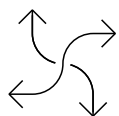
### Personalizzabili

In ogni progetto, texture, colori e finiture si integrano perfettamente con l'ambiente circostante e con l'identità disegnata dal progettista. Che si tratti di edifici commerciali, residenziali o industriali, ogni facciata è studiata per rappresentare al meglio il carattere unico dell'edificio.



### Sostenibili

L'utilizzo di materiali innovativi, le tecniche costruttive consolidate negli anni e l'utilizzo di componenti costruttivi certificati EPD permette di realizzare edifici più sostenibili, più efficienti e più resistenti nel tempo.



### Versatili

La flessibilità produttiva e la libertà delle forme offerta da Magnetti

Building offre agli architetti e ai progettisti la possibilità di concretizzare ogni progetto, anche quelli più audaci, con la massima qualità dei materiali e il vantaggio di un interlocutore unico.



## 3.4.1 PORTALI E PENSILINE



Portali, pensiline e sistemi di accesso non sono semplici componenti costruttivi, ma parti integranti dell'identità architettonica dell'opera.

Magnetti Building progetta e realizza soluzioni su misura, sviluppate in funzione delle esigenze estetiche, funzionali e strutturali di ogni intervento. Ogni progetto nasce dall'integrazione delle tecnologie e dei materiali più idonei: elementi prefabbricati in calcestruzzo, strutture metalliche, rivestimenti

architettonici, vetro e lavorazioni realizzate in opera convivono in un unico sistema coordinato.

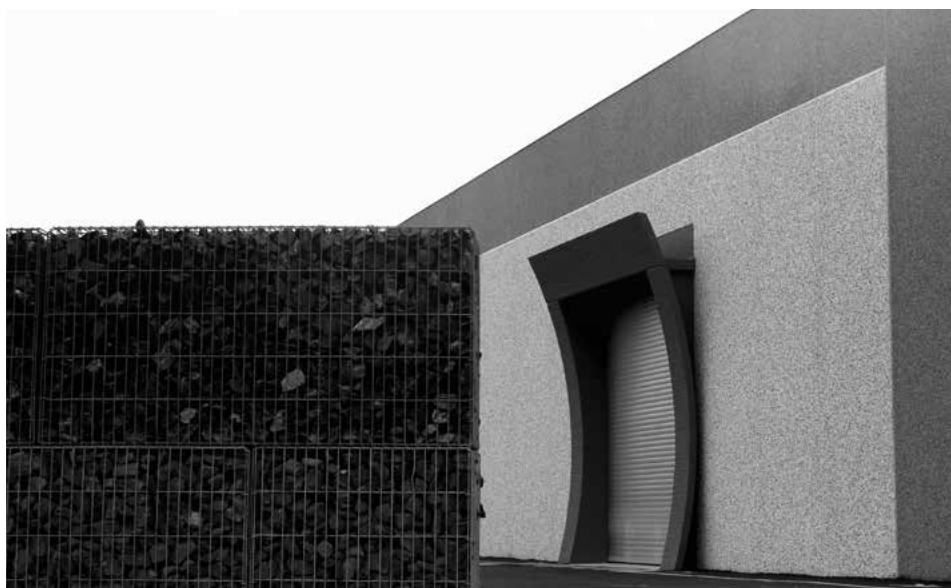
La possibilità di combinare materiali, finiture e geometrie consente di realizzare ingressi, pensiline e portali perfettamente integrati con l'architettura dell'edificio, valorizzandone il design, migliorando l'accoglienza e garantendo elevate prestazioni in termini di durabilità, sicurezza e qualità costruttiva.



# PORTALE LUCE GIUGIARO ARCHITETTURA

Tra i diversi sistemi costruttivi realizzabili da Mognetti Building rientrano anche i portali: pezzi unici personalizzabili su misura per dimensione, forme e finiture, in base alle indicazioni di progettisti e clienti. Nel caso il cliente non abbia a disposizione un progetto di portale e voglia farsi consigliare sulla soluzione più adatta, Mognetti Building propone l'innovativo **Portale Luce**.

Nato dalla collaborazione creativa con Giugiaro Architettura, Portale Luce è costituito da due montanti verticali larghi 65 cm e alti tra 4,50 e 5,00 m, con un'architrave che può raggiungere fino a 6 m di lunghezza. Il raggio di curvatura del portale, di circa 8 metri, regala un interessante gioco prospettico, che lo fa percepire sempre diverso a seconda del punto di osservazione.



## 3.4.2 BAIE DI CARICO



I pannelli parete baie di carico vengono realizzati in calcestruzzo prefabbricato, così da formare il corretto dislivello tra il piano banchina del magazzino e la quota del piazzale di carico. Ogni pannello può essere opportunamente sagomato, così da consentire l'alloggiamento della rampa idraulica.



## 3.4.3 SCALE E VANI ASCENSORE



### Sistemi prefabbricati per la distribuzione verticale

Magnetti Building realizza sistemi prefabbricati per scale e vani ascensore progettati per garantire rapidità di montaggio, elevata qualità esecutiva e perfetta integrazione con la struttura dell'edificio. Ogni soluzione viene sviluppata su misura in funzione del progetto e comprende tutti gli elementi necessari alla realizzazione del vano scala e del vano ascensore, assicurando precisione costruttiva, continuità strutturale e tempi di realizzazione ridotti.

Il sistema può comprendere:

- > pareti prefabbricate portanti del vano scala e del vano ascensore;
- > mensole strutturali per il collegamento degli elementi;
- > rampe scala prefabbricate con intradosso piano;
- > pianerottoli;
- > soletta di copertura;
- > predisposizione per l'integrazione con le opere di fondazione e le strutture dell'edificio;

Vantaggi:

- > Elevata precisione dimensionale;
- > Riduzione dei tempi di cantiere grazie alla prefabbricazione;
- > Superfici pronte per le successive lavorazioni di finitura;
- > Perfetta integrazione con la struttura e con gli altri sistemi costruttivi dell'edificio.

## 3.5.1 SISTEMI IMPIANTISTICI



Gli impianti rappresentano il cuore tecnologico dell'edificio e ne determinano comfort, efficienza energetica, sicurezza e continuità operativa. Nell'ambito delle commesse chiavi in mano, Magnetti Building coordina la progettazione, la realizzazione e l'installazione di sistemi impiantistici integrati, sviluppati in funzione delle esigenze specifiche di ogni progetto e perfettamente coordinati con struttura, involucro e architettura.

### Tipologie di impianto

- › Impianti elettrici e di distribuzione dell'energia
- › Impianti meccanici di climatizzazione, riscaldamento e raffrescamento
- › Impianti di ventilazione e trattamento aria
- › Impianti idrico-sanitari
- › Impianti antincendio
- › Building Automation e sistemi di supervisione
- › Impianti speciali (illuminazione, controllo accessi, videosorveglianza, antintrusione e reti dati)



## 3.5.2 IMPIANTI FOTOVOLTAICI

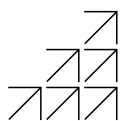


L'installazione di pannelli e impianti fotovoltaici su edifici nuovi o riqualificati e una gestione dell'energia sempre più responsabile ed efficace apre la strada verso un futuro sostenibile, e offre una prospettiva di reale risparmio in termini di autoconsumo, fino alla completa **indipendenza energetica**.

L'offerta di soluzioni fotovoltaiche di Magnetti Building si inserisce in un quadro normativo che impone **limitazioni alle dispersioni energetiche degli edifici**, valutando sia l'efficienza della coibentazione sia la presenza di impianti alimentati con fonti di energia rinnovabili.

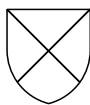


## ↓ VANTAGGI



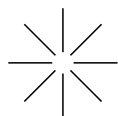
### Ad alto rendimento

Impianti solari personalizzati con ottimo rapporto costo-efficienza, che forniscono energia con alti rendimenti e redditività, permettendo un risparmio significativo in bolletta.



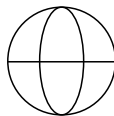
### Sicuri

Rispetto dei massimi standard di qualità e sicurezza durante l'installazione, il montaggio e la manutenzione.



### Efficienti

La gestione intelligente dell'energia e la fruizione della tecnologia solare permettono di ottimizzare l'utilizzo di energia tramite l'autoconsumo, creando impianti e stabilimenti produttivi autosufficienti e sostenibili.



### Sostenibili

Uno dei metodi più naturali per produrre elettricità, che riduce notevolmente le emissioni di CO<sub>2</sub> responsabili dell'effetto serra.



## 3.6 OPERE A COMPLETAMENTO



Un edificio si considera realmente completato solo quando ogni elemento, dagli spazi interni alle aree esterne, è realizzato in modo coordinato e funzionale. Nell'ambito delle commesse Opera, Magnetti Building gestisce anche tutte le opere di completamento, assicurando continuità esecutiva, qualità costruttiva e un unico interlocutore fino alla consegna dell'edificio.

- › Pavimentazioni industriali interne
- › Finiture interne
- › Pavimentazioni esterne
- › Reti di fognatura e smaltimento acque
- › Sistemazioni a verde
- › Recinzioni, cancelli e opere di delimitazione





# L'impegno concreto per un futuro migliore

Magnetti Building ha  
ottenuto la certificazione  
EPD per tutta la gamma di  
elementi strutturali,  
per un totale di 8 EPD:

- > **PILASTRI**  
prodotto medio – unità funzionale mc
- > **TRAVI CON SEZIONE A «I»**  
prodotto medio – unità funzionale mc
- > **TEGOLO PREFINITO NEWPLAN®**  
prodotti specifici – unità funzionale mq (in pianta)
- > **TEGOLO PREFINITO TECNOPLAN®**  
prodotti specifici – unità funzionale mq (in pianta)
- > **TRAVI CON SEZIONE A «T ROVESCIO»**  
prodotto medio – unità funzionale mc
- > **TEGOLO PIANO CON SEZIONE «TT»**  
prodotto medio – unità funzionale mc
- > **TEGOLO PIANO CON SEZIONE  
«OMEGA»**  
prodotto medio – unità funzionale mc
- > **PANNELLI DI TAMPONAMENTO  
ALLEGGERITI/ PIENI/ TAGLIO  
TERMICO**  
prodotti specifici – unità funzionale mq

Le **certificazioni EPD** promuovono la  
trasparenza e garantiscono l'accesso a  
informazioni sul ciclo di vita dei prodotti e sul loro  
impatto dal punto di vista ambientale, economico  
e sociale.



# Una filiera di valore

## Offerta integrata e sinergie di gruppo

Da oltre 50 anni, **Gruppo Grigolin** comprende aziende specializzate nel mondo dell'edilizia e delle costruzioni, presentandosi come **uno dei principali player a livello nazionale**. Dalla progettazione, alla produzione e fino alla messa in opera, ogni azienda del Gruppo Grigolin porta la sua esperienza e la sua specializzazione, così da costituire **una filiera integrata delle costruzioni**.

# 1

### Estrazione e lavorazione

- › Inerti, carbonato di calcio, marmi, gesso

# 2

### Prodotti e soluzioni

- › Calce, calcestruzzi preconfezionati, conglomerati bituminosi, premiscelati, cementi
- › Manufatti per edilizia, elementi prefabbricati in cap e cav
- › Collanti, colori
- › Acciaio per cemento armato
- › Sistemi di isolamento
- › Sale per il disgelo

# 57

# 3

### Realizzazioni e coordinamento

- › Urbanizzazioni, infrastrutture stradali, infrastrutture speciali
- › Opere edili
- › Edifici prefabbricati e chiavi in mano
- › Opere fluviali, movimento terra, demolizioni controllate, demolizioni con esplosivo, recycling da demolizioni, recycling di conglomerati bituminosi



# 4

### Servizi

- › Laboratori
- › Assistenza di cantiere
- › Logistica integrata
- › Officine

# Consegna dell'opera e post vendita

La conclusione del cantiere coincide con l'inizio della vita dell'edificio. Magnetti Building accompagna il cliente anche dopo la consegna, attraverso attività di verifica, supporto e manutenzione ordinaria e straordinaria. Un approccio orientato al ciclo di vita dell'opera, per preservarne nel tempo sicurezza, prestazioni e valore.





- Collaudi e consegna
- Manutenzione ordinaria periodica
- Manutenzione straordinaria

# FASE 4

# Casi studio

---

## ABBIAMO LAVORATO CON

↳ Scania Italia

---

↳ Oxyturbo

---

↳ Ivar

---

↳ Trafilerie Mazzoleni

---

↳ Mario Frigerio

---

↳ Fine Foods

---

# Scania Italia

Per la nuova sede di Scania Italia a Milano Ovest, Magnetti Building ha realizzato un intervento Opera chiavi in mano, dalla progettazione alla consegna. Un hub pensato per efficienza, sostenibilità e benessere delle persone, con soluzioni tecniche avanzate come la copertura in tegoli alari prefabbricati. Un edificio flessibile e orientato alla crescita futura.



# Oxyturbo

Per la nuova sede Oxyturbo a Lonato del Garda, Magnetti Building ha realizzato una struttura prefabbricata progettata per coniugare efficienza, sostenibilità e benessere delle persone. Pannelli a taglio termico, copertura con membrane TPO e impianto fotovoltaico contribuiscono agli obiettivi di efficienza energetica e certificazione LEED, in un edificio pensato per supportare la crescita futura dell'azienda.



# Ivar

Per Ivar Group, Mognetti Building ha realizzato a Prevalle (BS) un edificio industriale-logistico di 4.400 m<sup>2</sup> con spazi dedicati a formazione, eventi e uffici. L'intervento si distingue per i pannelli prefabbricati a taglio termico, la copertura Newplan Cool Roof e l'impianto fotovoltaico integrato, soluzioni che migliorano efficienza energetica e sostenibilità ambientale.



# Trafilerie Mazzoleni

Per il nuovo spazio multifunzionale di Trafilerie Mazzoleni a Bergamo, Magnetti Building ha realizzato le facciate prefabbricate in calcestruzzo, elemento distintivo dell'identità architettonica del progetto. Pannelli customizzati, finiture materiche e soluzioni innovative hanno permesso di coniugare estetica industriale, rapidità costruttiva e integrazione nel contesto urbano, completando l'opera in soli otto mesi.



# Mario Frigerio

Per Mario Frigerio Spa, parte di MFL Group, Mognetti Building ha realizzato a Molteno (LC) una nuova struttura produttiva di 2.930 m<sup>2</sup>. Completato in soli quattro mesi, l'intervento ha previsto la fornitura e posa del prefabbricato con tegoli alari Newplan, cupole zenitali e pannelli di tamponamento, garantendo rapidità esecutiva, qualità costruttiva ed efficienza degli spazi.



# Fine Foods

Per il nuovo stabilimento Fine Foods, Magnetti Building ha realizzato la struttura prefabbricata e l'involucro edilizio. Tegoli Omega ad alta portata hanno permesso ampi spazi produttivi con pochi pilastri, mentre la copertura Tecnoplan con Minished integra impianti e fotovoltaico. Un intervento che unisce efficienza, tecnologia e qualità architettonica.





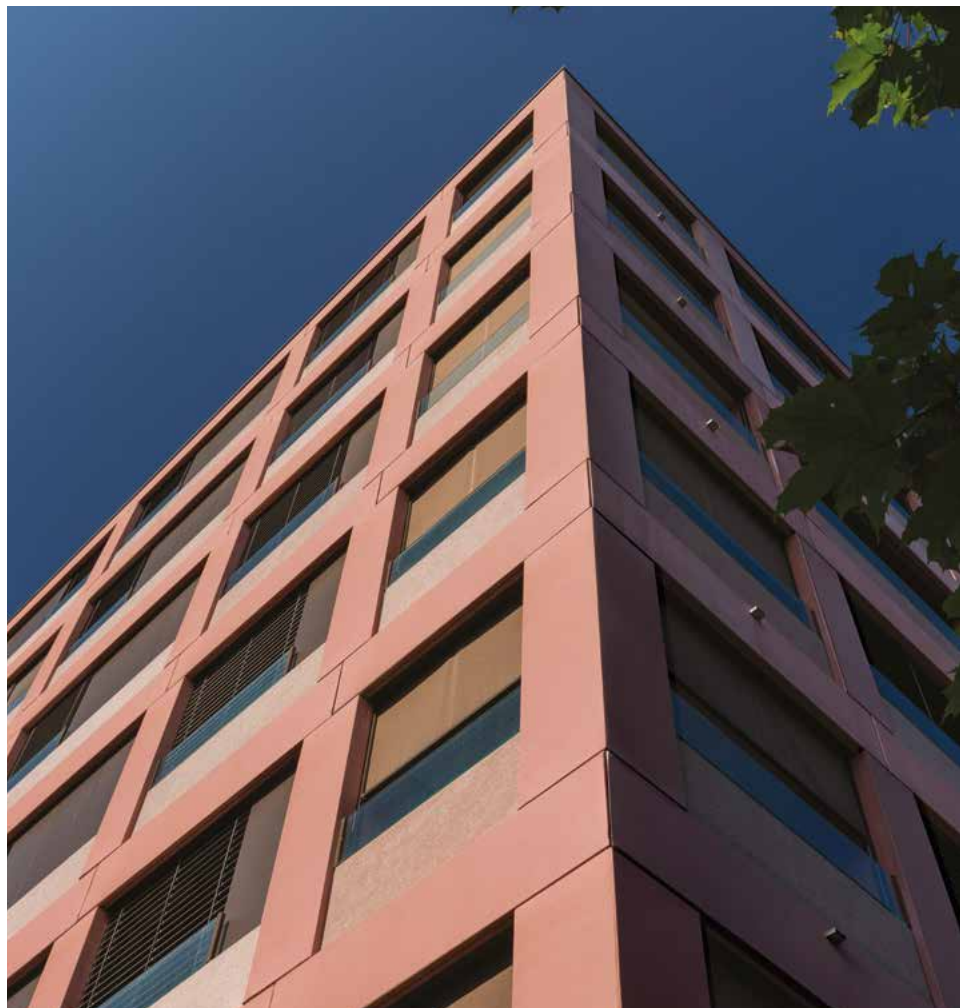
**CRIT – Polo della Tecnologia**  
Cremona (CR)  
Terziario

Mognetti Building

Costruire con la fabbrica al centro

CASI STUDIO

**La Colline**  
Losanna (CH)  
Terziario





**Residenza Honolulu**  
Littoral Parc, Etoy (VD)  
Terziario

**Casa Del Caffè Vergnano**  
Santena (TO)  
Logistica



**Parc du Simplon**  
Renens/Losanna (CH)  
Terziario

**EFI Reggiani**  
Comun Nuovo (BG)  
Produttivo



Mognetti Building

Costruire con la fabbrica al centro

CASI STUDIO



**CGS**  
Cureggio (NO)  
Produttivo

**GFM**  
Mapello (BG)  
Produttivo





**Centro Sportivo Nazionale  
della Gioventù**

Tenero-Contra (CH)

Terziario

**Robustelli**

Martinengo (BG)

Logistica



**Teatro Donizetti**

Bergamo (BG)

Terziario

**Herno Spa**  
Lesa (NO)  
Logistica



Mognetti Building

Costruire con la fabbrica al centro

CASI STUDIO



**Residenza Gapsa**  
Breganzona (CH)  
Terziario

**Mario Frigerio**  
Molteno (LC)  
Produttivo

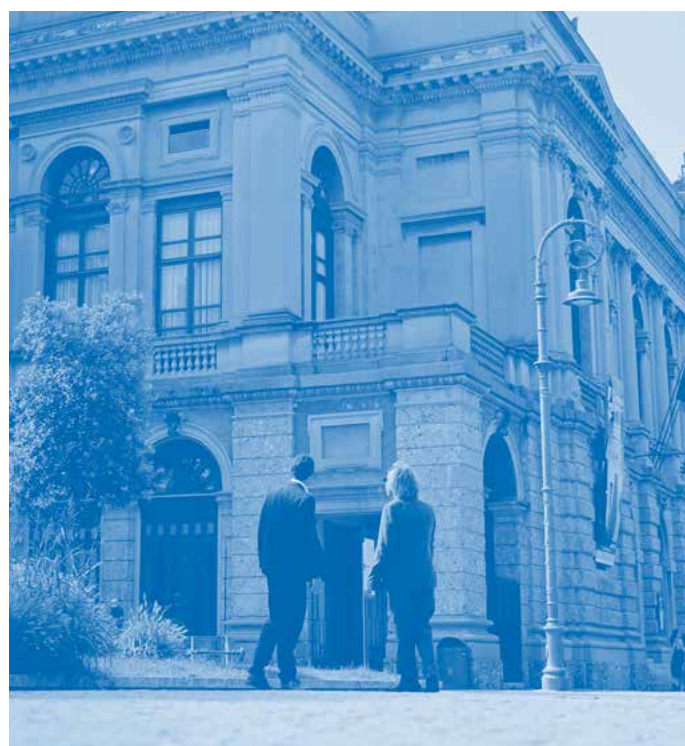


**Gruppo Grigolin**  
Via Foscarini, 2/A  
31040 Nervesa della Battaglia (TV)  
[www.gruppogrigolin.it](http://www.gruppogrigolin.it)

**Magnetti Building**  
è parte del Gruppo Grigolin



**Magnetti Building S.p.A.**  
Via Don Angelo Pedrinelli, 118  
24030 Carvico (BG)  
T. + 39 035 438 3311  
[info@magnetti.it](mailto:info@magnetti.it)



[magnetti.it](http://magnetti.it)