UNA RISTRUTTURAZIONE DI QUALITÀ

Ottima qualità e durabilità per questo intervento di ristrutturazione grazie anche a prodotti all'avanguardia selezionati da una scrupolosa direzione lavori e a un'assidua assistenza tecnica in cantiere.

di Roberto Orlando e Nicola Sbrana

FOTO 1

Foto 1
L'edificio prima dei lavori di ristrutturazione
Foto 2
Ultimazione dei lavori di demolizione del vecchio intonaco ammalorato
Foto 3
Come si presentava la muratura a demolizione ultimata. Si può notare il tipo di muratura mista

Nel centro storico di Pisa, in via Volturno 39, si trova un palazzo costruito verso la fine del 1800: i piani nobili erano ad uso padronale, mentre le soffitte erano l'alloggio della servitù e il piano terreno era invece destinato a stalla. Circa 30 anni fa l'edificio subì una radicale trasformazione: fu infatti frazionato in 14 unità per abitazione civile. I materiali utilizzati per la realizzazione dell'edificio sono di natura mista: mattoni, tufo, pietra serena, lavagna ed altri. Vista la complessità della struttura, i precedenti interventi di ristrutturazione delle parti esterne dell'edificio, hanno manifestato, dopo breve tempo, problemi di distacco della malta da intonaco e di umidità.
I motivi del rapido degrado della struttura sono strettamente legati all'inadeguatezza dei materiali utilizzati; questi infatti erano a base cementizia e pertanto troppo rigidi e chimicamente incompatibili con quel tipo di supporto.
Se si escludono fenomeni imprevedibili come alluvioni, terremoti, incendi, le principali cause di degrado, che colpiscono gli edifici storici, sono di origine naturale, ovvero aggressioni di tipo chimico, fisico e meccanico.
Le opere di ripristino degli intonaci eseguite con malte a base cementizia su una struttura in muratura e oltre tutto complessa come quella di questo condominio, non sono un corretto intervento. Questi intonaci risultano infatti troppo rigidi rispetto alle malte usate originariamente e non sono resistenti all'attacco dei sali solubili presenti nella muratura a causa della notevole umidità di risalita.

FOTO 2

Per evitare gli errori commessi in precedenza si è deciso di intervenire con materiali appositamente studiati dai laboratori Mapei per gli edifici in muratura soggetti a risalita capillare di umidità e cioè i prodotti della linea MAPE-ANTIQUE .
L'intervento di ristrutturazione ha interessato sia la copertura, sia le tre facciate del condominio per un totale di 670 m².

Preparazione del supporto

La prima operazione effettuata è stata la completa rimozione del vecchio intonaco per mezzo di martello pneumatico, fino ad arrivare alla muratura, asportando tutte le parti inconsistenti.
Si è poi proceduto ad un lavaggio, con acqua in pressione, di tutta la superficie per eliminare i residui polverosi lasciati dalla demolizione.
Anche i tiranti in ferro, ormai ossidati, sono stati puliti meccanicamente con spazzole di ferro e quindi trattati con due mani di MAPEFER, malta cementizia

FOTO 3

anticorrosiva bicomponente.
Ultimata questa operazione, il supporto è risultato idoneo ad iniziare le operazioni di rifacimento con MAPE-ANTIQUE CC, malta premiscelata di colore cocciopesto.

Gli interventi di ristrutturazione

Prima di iniziare l'applicazione di MAPE-ANTIQUE CC, il fondo è stato bagnato a saturazione in modo tale da uniformare l'assorbimento delle pareti ed evitare possibili bruciature della malta.

FOTO 4

Foto 4
Prima dell'inizio dei lavori è stata eseguita una campionatura di MAPE-ANTIQUE CC
Foto 5, 6 e 7
Particolari della muratura dove sono ben visibili i vari componenti: tufo, pietre e mattoni
Foto 8
Preparazione di MAPE-ANTIQUE CC, che essendo premiscelato viene mescolato solo con acqua

MAPE-ANTIQUE CC è un prodotto premiscelato; per la sua preparazione è quindi sufficiente miscelarlo solo con acqua in rapporto di 4 lt ogni 25 kg di prodotto.
Calcolato uno spessore di intonaco variabile da 2 a 7 cm, si è eseguito un primo rinzaffo; quando quest'ultimo iniziava ad

FOTO 5

FOTO 6

FOTO 7

FOTO 8

indurire, si è effettuato il secondo riporto di malta fino a raggiungere lo spessore desiderato, mediante staggia, e rifinendolo poi a frattazzo.
Nella parte bassa della facciata, per motivi estetici, è stata realizzata una fascia alta 1,10 m con MAPE-ANTIQUE MC applicato a spruzzo mediante macchina intonacatrice; si è creato così uno spessore di circa mezzo centimetro per dare un effetto "rustico".
Le opere di ristrutturazione hanno anche interessato i cornicioni delle finestre, realizzati con malta cementizia.
Si è deciso di usare una malta di cemento aggiungendo PLANICRETE, lattice di gomma sintetica, diluito 1:1 con acqua,

FOTO 9

Foto 9
Esecuzione dell'intonaco di MAPE-ANTIQUE CC. Nel particolare si può notare lo spessore del nuovo intonaco

Foto 10 e 11
Particolari della finitura dell'intonaco con MAPE-ANTIQUE CC e della finitura strollata della parte inferiore eseguita con MAPE-ANTIQUE MC
Foto 12
Particolare di uno dei tiranti trattati con MAPEFER
Foto 13
Stesura del MAPE-ANTIQUE CC mediante staggia
Foto 14
L'edificio a lavori ultimati: le facciate sono state rifinite con ELASTOCOLOR per garantire un'ulteriore protezione della muratura

FOTO 14

FOTO 10

FOTO 11

FOTO 12

FOTO 13

per migliorarne l'adesione e la resistenza. Successivamente i cornicioni sono stati protetti con una pittura acrilica. I lavori si sono conclusi con la tinteggiatura delle facciate con ELASTOCOLOR color cocciopesto realizzato appositamente nei laboratori Mapei.
Si è così effettuato un intervento di ristrutturazione di ottima qualità e durabilità con prodotti all'avanguardia selezionati da una scrupolosa direzione lavori, supportata da tecnici Mapei. ❑

Le schede tecniche dei prodotti citati in questo articolo sono contenute nel raccoglitore Mapei numero 3 "Linea edilizia"

SCHEDA TECNICA

Cantiere: Ristrutturazione di un fabbricato per civile abitazione, via Volturno 39, Pisa

Anno di esecuzione: 1993-94

Impresa esecutrice: Piero Giusti, Livorno

Progettista: arch. B. A. Tarantino, Pisa

Prodotti impiegati:
MAPEFER
MAPE-ANTIQUE CC
MAPE-ANTIQUE MC
PLANICRETE
ELASTOCOLOR