

# LE CAPASE RESORT

NUMEROSI SISTEMI MAPEI IN SINERGIA  
PER RIQUALIFICARE UN IMMOBILE SULLA  
COSTA ORIENTALE DEL SALENTO



Lungo la costa orientale del Salento, nel Parco naturale regionale Costa Otranto - Santa Maria di Leuca e Bosco di Tricase si trova il resort Le Capase. Il parco naturale in cui sorge il resort racchiude un patrimonio architettonico, culturale e ambientale di grandissimo pregio, tra paesaggi mozzafiato, riserve di specie protette e testimonianze preistoriche. Caratteristiche di questo tratto di costa sono infatti la grotta dei Cervi e la grotta Zinzulusa, in cui sono stati rinvenuti numerosi reperti fossili e pitture risalenti al paleolitico e al neolitico. Pochi chilometri a sud, presso Santa Cesarea Terme, il territorio è caratterizzato dalla presenza di sorgenti termali che sgorgano in grotte naturali comunicanti con il mare, il cui effetto benefico e terapeutico è riconosciuto fin da tempi remoti.

Il resort, che oggi dispone di 16 camere, è il frutto del recupero di un immobile dismesso degli anni '70 e ha visto l'utilizzo dei più avanzati sistemi e soluzioni Mapei, nel rispetto di una logica progettuale che ha dato importanza sia al risanamento strutturale sia alla cura dei dettagli estetici.

## IL PROGETTO

Il progetto, firmato dall'architetto Carlo Chambry, si accorda armoniosamente con il paesaggio che lo circonda e si richiama alle eleganti masserie che sorgono nelle vicinanze. Sono stati utilizzati materiali locali e lavorazioni artigianali di antica e rinomata qualità, come la pietra leccese, quella di Soletto e di Trani, i muretti a secco e i pavimenti in pastina di cemento.

Le capase, che danno il nome a questo splendido resort, sono tipiche anfore in terracotta che si usavano e si usano ancora per conservare le friselle, i fichi secchi arrostiti con le mandorle e altri alimenti tipici della zona.

La grande piscina a sfioro e il ristorante godono di un'incantevole vista sul Canale di Otranto, di fronte a Corfù e alle sue isole. L'unica costruzione che si vede dal resort è la storica Torre di Minervino, di realizzazione spagnola e risalente al XVI secolo.

Sono state numerose le lavorazioni che hanno richiesto l'utilizzo dei prodotti Mapei. La ristrutturazione è iniziata con il



risanamento del calcestruzzo ammalorato della struttura e il suo rinforzo statico. Si sono poi succeduti interventi di isolamento acustico, il rifacimento delle facciate esterne con pietra leccese e la finitura finale.

### **IL RISANAMENTO DEL CALCESTRUZZO AMMALORATO**

Per risanare il calcestruzzo ammalorato le lavorazioni sono iniziate con l'accurato idrolavaggio di tutte le superfici da trattare. Dopo aver portato i ferri di armatura a "metallo bianco", questi sono stati trattati con MAPEFER 1K, malta cementizia anticorrosiva monocomponente per la protezione dei ferri di armatura.

La ricostruzione volumetrica delle sezioni resistenti in calcestruzzo armato è stata realizzata con la malta cementizia bicomponente a basso modulo elastico MAPEGROUT BM.

### **MATERIALI COMPOSITI PER IL RINFORZO STRUTTURALE**

Per gli interventi di rinforzo strutturale sono stati utilizzati materiali compositi di ultima generazione. Dopo un'accurata rimozione della polvere dalle superfici oggetto dell'intervento, è stato preliminarmente applicato il primer epossidico bicomponente MAPEWRAP PRIMER 1.

Per regolarizzare le superfici e per l'incollaggio strutturale è stato poi utilizzato MAPEWRAP 11, stucco epossidico bicomponente con normali tempi di presa, a consistenza tissotropica.



**NELLE IMMAGINI.** Gli esterni del Resort Le Capase di Porto Miggiano (LE). La pietra leccese in interni ed esterni è stata posata con l'adesivo cementizio ADESILEX P9. I giunti di dilatazione sono stati sigillati con MAPEFLEX PU45.

L'adesivo epossidico di media viscosità MAPEWRAP 31, a base di resine epossidiche, di consistenza gelatinosa ed esente da solventi, è stato impiegato per impregnare e stendere i tessuti quadriassiali bilanciati in fibra di carbonio ad alta resistenza MAPEWRAP C QUADRI-AX 380/48 e 600/40, caratterizzati da un elevato modulo elastico (paragonabile a quello dell'acciaio) e un'elevatissima resistenza meccanica a trazione.

Lo spolvero finale di sabbia di quarzo silicea QUARZO 1,9 ha concluso questa fondamentale fase di lavorazione.

### **ISOLAMENTO ACUSTICO**

Gli interventi per l'isolamento acustico contro i rumori da calpestio, per insonorizzare i corridoi e le stanze del residence, sono stati eseguiti con il sistema MAPESILENT.

In un primo tempo è stata applicata sulle superfici MAPESILENT ROLL - membrana in bitume polimero elastoplastomerica accoppiata a un tessuto non tessuto e a uno strato di fibra in poliestere - con l'ausilio del nastro adesivo butilico sigillante MAPESILENT TAPE.

L'intervento di insonorizzazione è stato poi completato con l'applicazione di MAPESILENT BAND, membrana adesiva in polietilene espanso a cellule chiuse da applicare alle pareti perimetrali e sul perimetro di elementi che attraversano il massetto, per evitare la formazione di ponti acustici.

Il massetto è stato poi realizzato con la malta premiscelata pronta all'uso TOPCEM PRONTO.





**SOPRA.** Per isolare gli interni dai rumori da calpestio è stato utilizzato il sistema MAPESILENT. Il massetto è stato poi realizzato con la malta premiscelata TOPCEM PRONTO.

### POSA E TRATTAMENTO DELLA PIETRA LECCESE

La pietra leccese (formato 30x20 cm) in interni ed esterni è stata posata con ADESILEX P9, adesivo cementizio ad alte prestazioni a scivolamento verticale nullo e con tempo aperto allungato, per piastrelle ceramiche e materiale lapideo (spessore dell'adesivo fino a 5 mm), a norma UNI EN 12004.

Per sigillare i giunti di dilatazione e di frazionamento sulle superfici orizzontali o verticali è stato scelto MAPEFLEX PU 45,

### MAPESILENT ROLL

Sistema a secco d'isolamento acustico in teli di spessore contenuto (8 mm), contro il rumore da calpestio tra differenti unità abitative, per massetti galleggianti, prima della posa di qualsiasi tipo di pavimentazione (piastrelle di ceramica, materiale lapideo, pavimentazioni resilienti e tessili, pavimentazioni in legno). MAPESILENT ROLL consente di realizzare in maniera

semplice, affidabile ed efficace dei massetti galleggianti perfettamente isolati dal supporto (solaio + pareti divisorie). Può contribuire alla certificazione LEED fino a un massimo di 2 punti.



sigillante e adesivo poliuretano monocomponente tissotropico verniciabile ad alto modulo elastico e a rapido indurimento. Nei locali interni la pietra leccese è stata trattata con il fondo acrilico all'acqua MALECH che garantisce il consolidamento di supporti lapidei porosi e, penetrando in profondità, rallenta la formazione di efflorescenze.

Per il trattamento superficiale della pietra leccese nelle zone esterne è stato invece impiegato ANTIPLUVIOL S, finitura impregnante idrorepellente incolore a base di silani e silossani in solvente.

### FINITURE ANTI-ETÀ

Per la finitura delle superfici murarie esterne, sugli intonaci esistenti sono stati applicati prima SILANCOLOR PRIMER - fondo a base di resina silconica in dispersione acquosa ad alto potere di penetrazione - e successivamente SILANCOLOR PITTURA, pittura a base di resina silconica in dispersione acquosa per esterni ad alta traspirabilità e idrorepellenza. Con un'ottima resistenza agli alcali, al lavaggio, ai raggi U.V. e all'invecchiamento, SILANCOLOR PITTURA mantiene inalterate nel tempo tutte le sue caratteristiche.

Le Capase Resort è oggi un piccolo angolo di paradiso in cui rifugiarsi al termine di una splendida giornata o il luogo in cui rimanere per godere appieno del silenzio e della natura del Salento. Un luogo speciale nel quale, anche grazie ai sistemi di prodotto Mapei, è possibile godere dei piccoli piaceri della vita e sentirsi a casa.

### SCHEDE TECNICHE

**Resort "Le Capase",** Loc. Villaggio Paradiso, Santa Cesarea Terme (LE)

**Periodo di costruzione:** 1970

**Periodo d'intervento:** 2011-2012

**Intervento Mapei:** fornitura di prodotti per il risanamento del calcestruzzo e il rinforzo statico, l'isolamento acustico, il rifacimento delle facciate esterne e le finiture colorate

**Committente:** Alfim Srl (Udine)

**Progettista:** Arch. Carlo

Massimo Chambry (Milano)

**Co-Progettisti e Direttori**

**dei Lavori:** Arch. Giorgio

Bandello e Arch. Antonio

Corvaglia (Minervino - Lecce)

**Direttore tecnico di**

**cantiere:** Geom. Antonio

Perrotta

**Impresa:** Perrotta Group dei

Flli Perrotta snc Martano (LE)

**Distributore Mapei:**

Polistirolo Sud, Tiggiano (LE)

**Coordinamento Mapei:** Luca

Carcagni, Achille Carcagni,

Giammario Dispoto (Mapei SpA)

### PRODOTTI MAPEI

Risanamento del calcestruzzo:

Mapefer 1K, Mapegrout BM

Rinforzo strutturale: Mapewrap

Primer 1, Mapewrap 11,

Mapewrap 31, Mapewrap C

Quadri-AX, Quarzo 1.9

Isolamento acustico e

preparazione del sottofondo:

Mapesilent Roll, Mapesilent

Band, Mapesilent Tape,

Quarzo 0,5, Primer SN,

Topcem Pronto

Incollaggio e trattamento

consolidante e idrorepellente

della Pietra Leccese: Adesilex

P9 (C2TE - UNI EN 12004),

Malech, Antipluviol S

Sigillatura giunti: Mapefoam,

Mapeflex PU45

Finiture colorate: Silancolor

Primer, Silancolor Pittura

Per maggiori informazioni sui

prodotti visitare il sito internet

www.mapei.it