Grand Hotel QUISISANA

La costruzione e l'intervento di impermeabilizzazione di due piscine completano lo splendente scenario del Grand Hotel Quisisana a Capri, uno degli alberghi più esclusivi al mondo.

di Giuseppe Puttini

Patria di scrittori, pittori, intellettuali, esuli, ricchi ed eccentrici personaggi, Capri ha conosciuto, dalla fine dell'Ottocento, un inarrestabile flusso di pittoreschi visitatori che, scegliendo l'isola come residenza abituale o stagionale, l'hanno resa celebre in tutto il mondo. Vantando origini molto antiche (abitata sin dall'epoca paleolitica, fu greca e poi romana), Capri ha raggiunto notorietà anche grazie alla sua invidiabile posizione a sud della Baia di Napoli e alle seducenti bellezze naturali: essa possiede, infatti, una vastissima varietà di specie vegetali, annoverandone, su una piccola superficie, ben 850 e 130 varietà.

Nel cuore di questa splendida cornice naturale sorge il Grand Hotel Quisisana, nome bene augurante affidatogli dal suo fondatore, George Sidney Clark, per indicare la qualità del clima dell'isola, dolce e mediterraneo (la temperatura varia da +10 °C a +24 °C). Convinto che questo ambiente fosse ricco di virtù salubri, George Sidney Clark, un medico scozzese che arrivò a Capri verso la metà dell'Ottocento, decise di stabilirvisi e di costruire una clinica in una delle zone più riparate e soleggiate dell'isola.

L'albergo sorge in via Camerelle, oggi una delle strade più commerciali ed eleganti di Capri. Difficile immaginarsi che proprio qui, in epoca romana, ci fosse una successione di cisterne lunghe circa un chilometro, quasi sicuramente di terrazzamento di una strada. L'interno di questa via fungeva semplicemente da ricettacolo per l'acqua. "... anche le arcate a sostegno della strada di S. Michele formano vani verso la montagna chiamati con lo stesso nome di Camerelle" (dal Libro VIII di Virgilio).

Durante il medioevo queste cisterne furono progressivamente aperte sul fronte dell'attuale strada, e la loro funzione divenne quella di essere utilizzate come depositi. Le prime abitazioni che vi furono costruite intorno, tra cui l'albergo Quisisana e la villa Pompeiana, risalgono alla seconda metà dell'Ottocento.

In quell'epoca iniziarono le frequentazioni dei numerosi turisti sicché, a poco a poco, il sanatorio di Clark andò assumendo sempre più le vesti di una pensione, fino a quando, nel 1968, Clark si tolse il camice per indossare la redingote!

Successivamente l'albergo fu ampliato e fu costruita una grande

ala sul lato ovest: durante i lavori di scavo, furono, tra l'altro, scoperte ossa di grandi elefanti del periodo quaternario, testimonianza della presenza a Capri di animali provenienti dalla terraferma e, quindi, di un suo primitivo collegamento alla penisola sorrentina.

La fase di ampliamento coincide con uno dei primi momenti di splendore del Quisisana: tutta la nobiltà di allora soggiornava in questa mirabile architettura, un gioiello incastonato nei profumi e nei colori del Mediterraneo.

Uno fra i più illustri ospiti del tempo fu Friedrich Krupp, il magnate tedesco dell'acciaio, che per avere un collegamento diretto fra il Quisisana e gli yacht ormeggiati a Marina Piccola, fece costruire la famosa via Krupp.

A metà degli anni Settanta l'albergo passò a Max Grundig, il magnate tedesco degli elettrodomestici, il quale fece alcune migliorie fino a quando, nel 1981, decise di vendere alla prima famiglia proprietaria nativa dell'isola, i Morgano.

Tradizione di qualità

I Morgano decisero di arricchire ulteriormente la dotazione di servizi e comfort a disposizione dei loro autorevoli ospiti: sovrani, attori, scrittori, industriali, cantanti passano qui, infatti, le loro ore più liete. Elencare i personaggi che alloggiano o hanno alloggiato al Quisisana non finirebbe mai. Dal 1986 l'albergo è entrato a far parte del "The Leading hotels of the World", un'organizzazione in cui è difficilissimo entrare e per restare nella quale ci sono degli standard molto rigidi da rispettare.

Proprio per soddisfare questi elevati standard qualitativi e per far sollazzare gli ospiti nell'incanto delle rocce dolomitiche a strapiombo sul mare, i Morgano hanno deciso la costruzione di una nuova piscina indoor e la ristrutturazione di quella outdoor.

I lavori per le due piscine sono stati eseguiti in momenti diversi, ma in entrambi i casi si è avuta una particolare attenzione alle tecniche di costruzione, risanamento e impermeabilizzazione.

Impermeabile e resistente

Una delle principali caratteristiche che deve possedere una piscina e, in generale, una vasca contenente acqua, è la capacità di tenuta alle perdite, vale a dire la sua capacità impermeabile. Questo presupposto, la cui inosservanza causerebbe gravi danni e conseguenti indesiderati aumenti nei costi di gestione, è stato tenuto nella dovuta considerazione nel caso delle due piscine del Quisisana.

Sia per quanto concerne la piscina interna sia per quanto riguarda la vasca esterna, i lavori sono stati infatti eseguiti interponendo uno strato impermeabile tra il supporto e il letto di posa.

La piscina interna (foto 1 e 2), realizzata a cavallo tra il 1991 e il 1992, è stata costruita ex novo: dopo aver atteso la completa stagionatura del getto in calcestruzzo è stato utilizzato NIVOPLAN, mescolato con acqua e PLANICRETE al 50% per livellare le pareti e la platea. NIVOPLAN è un impasto composto da cemento, inerti selezionati e resine sintetiche speciali che, a presa avvenuta, si trasforma in un intonaco compatto resistente all'acqua e al gelo. La mescola con PLANICRETE, lattice di gomma sintetica per impasti cementizi, ne ha migliorato la plasticità, la ritenzione d'acqua e la lavorabilità in generale.

L'impermeabilizzazione è stata realizzata con IDROSILEX PRONTO, un idrofugo di massa per malte cementizie, non esistendo ancora, all'epoca della realizzazione, il prodotto più idoneo a tali applicazioni e cioè il MAPELASTIC. Nonostante il materiale non fosse quindi il più adatto allo scopo, IDROSILEX PRONTO resiste egregiamente assicurando, ancora oggi, una notevole proprietà impermeabilizzante alla piscina.

La posa in opera del rivestimento della vasca, un mosaico ceramico, è stato realizzato con una delle tecniche maggiormente collaudate in casa Mapei: il KERABOND miscelato con ISOLASTIC. Tale sistema, sviluppato nei Laboratori di Ricerca e Sviluppo Mapei, è composto da una polvere di cemento, sabbie di granulometria selezionata, resine sintetiche e additivi speciali addizionata da un lattice elasticizzante per adesivi cementizi.

FOTO 1

FOTO 2

La realizzazione delle fughe del mosaico è stata attuata con KERACOLOR FINE + FUGOLASTIC, un sistema composto da malta cementizia preconfezionata per fughe da 0 a 4 mm addizionata con uno speciale additivo a base di lattice di gomma sintetica, che assicura altissima resistenza meccanica e un buon grado di impermeabilità.

Infine, per sigillare i giunti di dilatazione, è stato utilizzato, previa stesura del

FOTO 3

FOTO 6

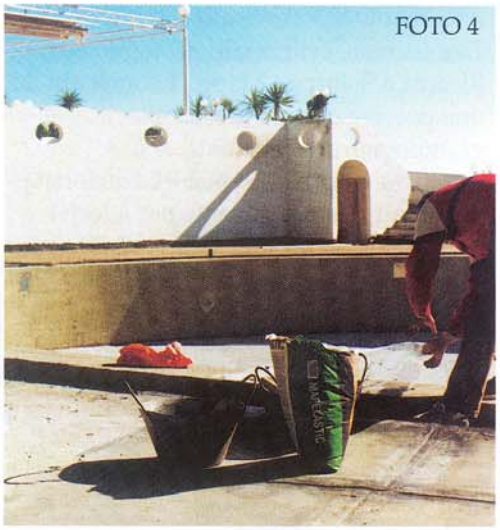


FOTO 4

per venire incontro alle esigenze della clientela per lo più statunitense, è stato rialzato con la realizzazione di un massetto, mentre le pareti di forma curvilinea, dopo la rimozione del vecchio mosaico e la realizzazione di opere per adeguare la struttura alle normative vigenti, sono state trattate con la tecnica adottata per la piscina interna e cioè con NIVOPLAN, impastato con acqua e PLANICRETE al 50% (foto 3); tale rasatura è stata necessaria anche per livellare la platea, compensando gli inevitabili avvallamenti dovuti alla posa in opera del massetto. L'impermeabilizzazione è stata realizzata con MAPELASTIC rinforzato da rete in fibra di vetro (foto 4); l'uso di MAPELASTIC, malta cementizia bicomponente elastica per la protezione impermeabile del calcestruzzo, ha consentito di ottenere uno strato flessibile e impermeabile. Formulato nei Laboratori di Ricerca e Sviluppo Mapei, MAPELASTIC possiede eccellente adesione su tutte le superfici in calcestruzzo e

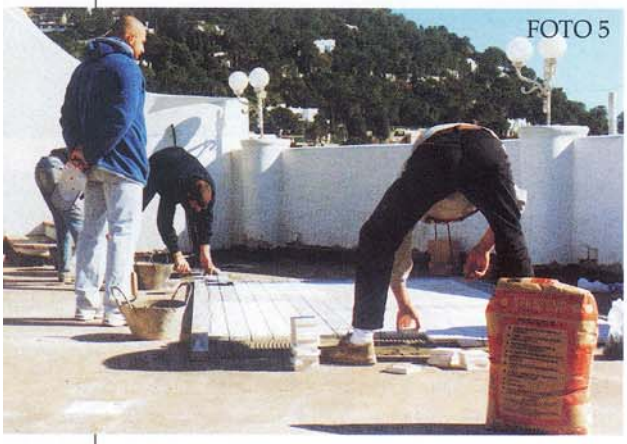


FOTO 5

promotore di adesione PRIMER FD, un sigillante siliconico monocomponente a base acetica esente da solventi, il MAPESIL AC. Questo prodotto reticola con l'umidità atmosferica a temperatura ambiente formando un prodotto elastico che resiste negli anni alle intemperie, alle atmosfere industriali e agli sbalzi termici. La piscina esterna, realizzata invece alcuni anni fa, ha avuto bisogno di alcune modifiche sia strutturali sia estetiche. Il fondo,

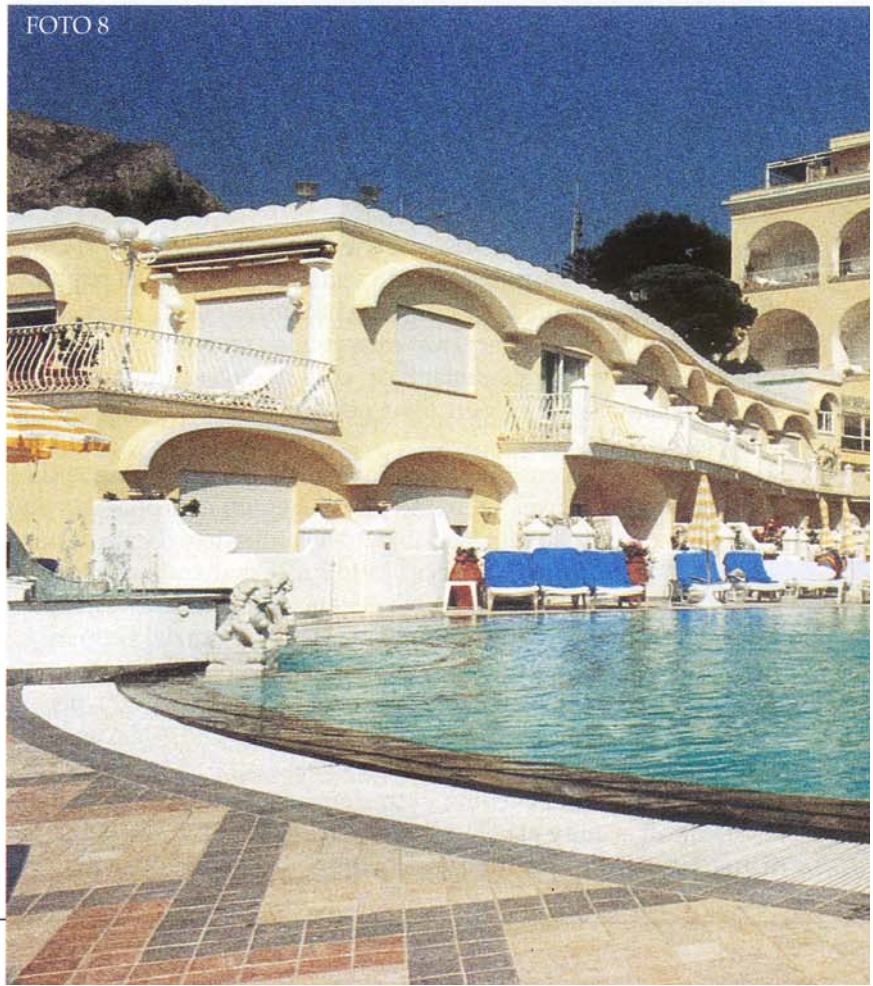


FOTO 8

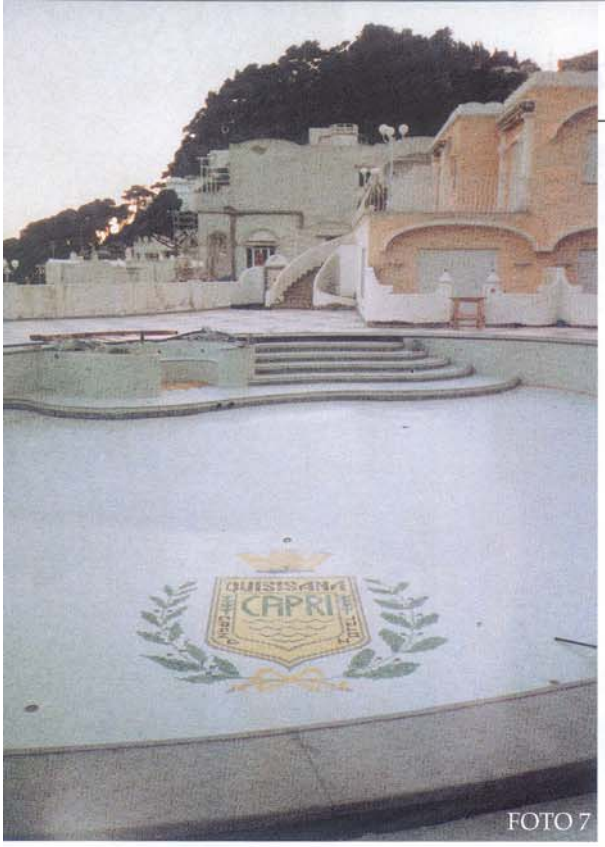
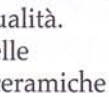
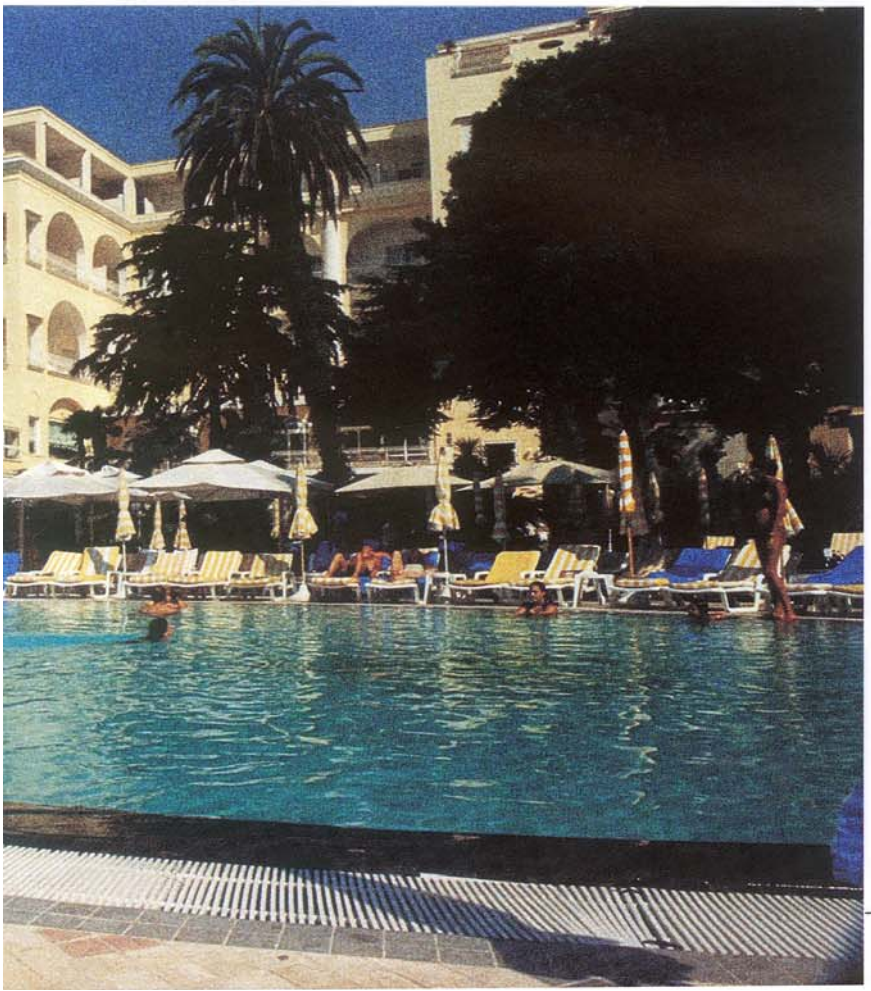


FOTO 7

muratura grazie all'elevato contenuto di resine sintetiche e alla loro qualità. La posa delle piastrelle ceramiche è stata eseguita con GRANIRAPID (foto 5 e 6), sistema adesivo a due componenti a presa e idratazione rapida per ceramica, pietre naturali e artificiali con straordinarie caratteristiche di adesione e rapido asciugamento, grazie alle quali risulta particolarmente utile nei casi che richiedono una rapida messa in esercizio. In questo caso la Direzione Lavori aveva premura di effettuare le prove di carico e GRANIRAPID ha pienamente soddisfatto i requisiti richiesti. Infine, anche in questo caso, la fugatura è stata realizzata con KERACOLOR + FUGOLASTIC (foto 7). Il corretto uso dei prodotti utilizzati, oltre alle scelte mirate e ai preziosi consigli dell'assistenza tecnica in cantiere ha permesso una seconda giovinezza alle piscine e ai loro beati frequentatori.

Le schede tecniche dei prodotti citati in questo articolo sono contenute nel raccoglitore Mapei numero 1 "Linea ceramica".





SCHEDA TECNICA

Grand Hotel Quisisana – Capri (NA)
Anno di costruzione dell'hotel: metà '800
Anno di costruzione della piscina interna: 1991-1992
Impresa di posa per la piscina interna: Edilpas di Pasqualini Rolando (NA)
Anno dell'intervento di risanamento della piscina esterna: 1998
Impresa: Edi.so.r Porta Srl – Capri (NA)
Direttore lavori: Gaetano Porta
Materiale di rivestimento: mosaico ceramico

PISCINA INTERNA

Prodotti Mapei per il sottofondo: NIVOPLAN + PLANICRETE
per l'impermeabilizzazione: IDROSILEX PRONTO
per la posa del mosaico: KERABOND+ISOLASTIC
per la fugatura del mosaico: KERACOLOR + FUGOLASTIC
per il riempimento dei giunti: MAPESIL AC + PRIMER FD

PISCINA ESTERNA

Prodotti Mapei per il sottofondo: NIVOPLAN + PLANICRETE
per l'impermeabilizzazione: MAPELASTIC
per la posa del mosaico: GRANIRAPID
per la fugatura del mosaico: KERACOLOR + FUGOLASTIC
Coordinamento Mapei: Giuseppe Puttini – Saces, Napoli