

Rho (Milano)

RIQUALIFICARE
CON L'ECOBONUS

LE FACCIATE DI QUATTRO EDIFICI RESIDENZIALI COSTRUITI NEL ANNI '70 SONO STATE SOTTOPOSTE A UN INTERVENTO DI RECUPERO

Composto da quattro palazzine a torre realizzate negli anni '70, questo supercondominio necessitava di una profonda riqualificazione delle facciate (di superficie complessiva di 50.000 m²) e di un miglioramento delle prestazioni energetiche. Mapei ha partecipato a a questo intervento fornendo i prodotti per la riparazione del calcestruzzo, l'isolamento termico e il rifacimento delle facciate.

Come intervenire in facciata

Isolamento a cappotto. Per effettuare l'intervento di isolamento sul plafone del piano pilotis (superficie complessiva 7.000 m²), è stato scelto il sistema per l'isolamento termico esterno di pareti MAPETHERM.

L'intervento è iniziato con la rimozione delle porzioni di vecchio intonaco, meccanicamente o con idrolavaggio a pressione, in modo da ottenere un supporto pulito e meccanicamente resistente. L'intonaco è stato poi ricostruito con la malta livellante NIVOPLAN addizionata in sostituzione

dell'acqua con il lattice in gomma sintetica PLANICRETE, per migliorare l'adesione e la resistenza meccanica.

Dopo la stagionatura del supporto, si è proceduto all'incollaggio dei pannelli isolanti utilizzando MAPE-THERM ARI GG, malta cementizia monocomponente a grana grossa. La malta è stata applicata in maniera omogenea su tutta la superficie dei pannelli isolanti con la spatola dentata, eccettuato che per una zona di 2 cm lungo il perimetro della lastra, per impedire all'adesivo di rifluire nel giunto tra due pannelli e creare un ponte termico. I pannelli sono stati posizionati sul supporto avendo cura di sfalsarli per il 50% della lunghezza, accostandoli accuratamente senza lasciare spazi e pressandoli per distribuire bene l'adesivo.

Dopo circa 24 ore dalla posa dei pannelli, le facciate sono state rasate con due mani di MAPETHERM ARI LIGHT, malta cementizia monocomponente alleggerita per l'incollaggio e la rasatura di pannelli termoisolanti, applicata in uno spessore uniforme di circa 4/5 mm. A fresco, tra i due strati di malta, è stata messa in opera la rete in fibra di vetro MAPETHERM NET.

Trascorsi alcuni giorni e a rasatura perfettamente asciutta, è stata realizzata la finitura utilizzando il fondo pigmentato uniforme, riempitivo e promotore di adesione QUARZOLITE BASE COAT. Per la finitura colorata è stato scelto il rivestimento murale per esterni e interni QUARZOLITE PITTURA, composto da resine acriliche in dispersione acquosa e quarzo microgranulare. Oltre a proteggere la superficie, QUARZOLITE PITTURA permette di ottenere un aspetto estetico uniforme, leggermente ruvido.

Problemi e soluzioni

Obiettivo dell'intervento era il parziale miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, da effettuare sul piano pilotis per poter usufruire anche delle detrazioni dell'ecobonus. Erano state inoltre richieste una pittura e una protezione del rivestimento in mattoni che potessero durare negli anni, oltre a prodotti rapidi ed efficaci. Il sistema MAPETHERM e la finitura QUARZOLITE PITTURA, tra gli altri, hanno permesso di raggiungere un risultato ottimale.



1



2

IN ALTO. Un'immagine del complesso residenziale a lavoro ultimato.

1. Dopo la ricostruzione del calcestruzzo, le superfici sono state verniciate con la vernice protettiva ELASTOCOLOR PITTURA.

2. Per la protezione del rivestimento in mattoni è stato applicato l'impregnante idrorepellente ANTIPLUVIOL W.



3

3. Per effettuare l'intervento sul plafone del piano pilotis è stato scelto il sistema di isolamento a cappotto MAPETHERM.

Ripristino elementi in cemento armato. L'intervento è stato effettuato sui parapetti dei terrazzi e su travi e pilastri. Il supporto è stato preparato eliminando tutte le porzioni di finitura e calcestruzzo precedente mal aderite tramite rimozione meccanica e idrolavaggio a pressione. I ferri di armatura così portati alla luce sono stati meccanicamente puliti sino a essere portati allo stato di 'metallo bianco' per eliminare tutti gli eventuali segni di corrosione. Sui ferri esposti è stata poi stesa una mano della malta cementizia anticorrosiva monocomponente MAPEFER 1K. Le porzioni in calcestruzzo precedentemente rimosse sono state ripristinate con la malta cementizia a ritiro compensato fibrorinforzata MAPEGROUT T60. Per la ricostruzione delle porzioni di intonaco asportato e per rendere planare il supporto è stata utilizzata la malta cementizia fibrorinforzata livellante a presa rapida PLANITOP

FAST 330. A superficie asciutta, le facciate sono state rasate con PLANITOP 217, rasatura cementizia idrofuga a tessitura civile grossa, armata con la rete in fibra di vetro resistente agli alcali MAPENET 150.

Dopo la stagionatura il supporto è stato inizialmente trattato con il fondo a base di resine acriliche micronizzate MALECH, che serve come regolatore dell'assorbimento del supporto e come promotore di adesione per l'applicazione della pittura successiva. L'intervento è terminato con la pittura delle superfici in calcestruzzo per le quali è stata utilizzata la vernice protettiva ELASTOCOLOR PITTURA che, a essiccamento avvenuto, forma una pellicola elastica, impermeabile all'acqua ma permeabile al vapore.

Protezione del rivestimento in mattoni. Il rivestimento è stato pulito a fondo con idrolavaggio a pressione, per eliminare qualsiasi traccia di sporco, polvere e grasso. A supporto asciutto,

sulle parti interessate è stato applicato ANTIPLUVIOL W, impregnante idrorepellente incolore a base di silani e silossani in emulsione acquosa testato per la protezione di mattoni da rivestimento, pietre naturali e artificiali, ad elevata capacità di penetrazione nel supporto.

ANTIPLUVIOL W

Impregnante idrorepellente incolore a base di silani e silossani in emulsione acquosa.

SCOPRI DI PIÙ



SCHEDA TECNICA
Condominio residenziale,
 Rho (Milano)
Periodo di costruzione:
 anni 70
Periodo di intervento:
 2017-2019
Intervento Mapei:
 fornitura di prodotti per la ricostruzione del calcestruzzo, per l'isolamento termico a

cappotto, per la protezione del rivestimento in mattoni, per la finitura colorata dei parapetti
Progettista e direzione lavori: geom. Colombini, Studio Pemat
Committente: Condominio di via Capuana, Rho (Milano)
Impresa esecutrice: Icre srl

Coordinamento Mapei:
 Andrea Serafin, Andrea Peli, Fabio Bergamaschi, Alessio Rizzo (Mapei SpA)

PRODOTTI MAPEI
Realizzazione e ripristino supporti:
 Malech, Mapefer 1K, Mapegrout T60, Nivoplan, Planicrete, Planitop 217, Planitop Fast 330

Isolamento termico: Mape-net 150, Mapetherm ARI Light, Mapetherm ARI GG
Protezione facciate:
 Antipluviol W, Elastocolor, Quarzolute Basecoat, Quarzolute Pittura

Per maggiori informazioni sui prodotti visitare il sito mapei.it

CHI HA DETTO CHE
 NON SI PUÒ GIOCARE SUL CAPPOTTO?

Mapetherm®
Flex RP



Rasante tradizionale

Mapetherm Flex RP

Mapetherm Flex RP è un fondo rasante in pasta pronto all'uso, altamente resistente agli urti e alle aggressioni biologiche. Utilizzabile anche per il recupero di sistemi di isolamento termico degradati.

È TUTTO OK, CON MAPEI

