

CANTIERE: "CONDOMINIO CINZIA"

LUOGO: PORDENONE

ANNO: 2009

MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDNARIA SU VECCHIO FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE.

Trattasi di un fabbricato ubicato nel centro città, suddiviso in sette unità abitative.

I lavori si sono svolti nell'estate del 2009.

Materiali utilizzati: "Roefix" e "Sikkens".

Entità dell'opera: 1.500,00mq c.a.

DESCRIZIONE PITTURE:

- Idrolavaggio completo del fabbricato (con alghicida);
- Montaggio delle impalcature;
- Ripristino dei ferri carbonatati e stuccature delle crepe;
- Rasature delle superfici con rete per cappotto annegata in collante/rasante apposito;
- Applicazione del fissativo isolante/aggrappante;
- Tinteggiatura dei sotto terrazza con lavabile bianco per esterni;
- Applicazione di rivestimento plastico da 1,2mm;
- Applicazione copri muretto sui parapetti delle terrazze;

DESCRIZIONE MURATURA:

- Demolizione dei pavimenti delle tre terrazze (piastrelle e massetto) con asportazione dei detriti;
- Posa di guaina isolante e rifacimento delle bocchette di scolo;
- Getto dei massetti con pendenze adeguate;
- Posa di "Mapeband" sui bordi delle terrazze e "Maphelastic" steso a due mani con rete intermedia su tutta la superficie;
- Posa di piastrelle in gres da 15x15 in diagonale con battiscopa;
- Posa di soglie in marmo sulle porte finestra d'accesso agli appartamenti;

Fasi di lavoro:

I lavori sono iniziati con l'idrolavaggio completo di tutte le superfici; il fabbricato non subiva nessun tipo di intervento da oltre vent'anni e lo stato delle pareti erano molto degradate: presentavano infatti spore di

muffa ed alghe, nonché di sporcizia causata da anni di assorbimento dello smog, soprattutto le facciate esposte a nord-est.



Il primo passo è stato quindi, quello di applicare un fungicida sulle superfici da trattare mediante l'utilizzo di una piattaforma aerea e lavare il tutto con una pressione di 200 atmosfere, così da asportare anche pitture fatiscenti e malte degradate.

Successivamente siamo passati al montaggio delle impalcature e al ripristino dei ferri carbonatati, con stuccature necessarie di crepe e malte degradate, in modo da preparare le superfici alle rasature.



Le rasature sono state eseguite con un materiale particolare, "UnistarLight" della linea "Roefix".

Si tratta di un rasante/collante composto da cemento bianco e resine mescolate a microsfere di polistirolo, che lo rendono particolarmente elastico.



Mentre venivano eseguite le rasature, sono iniziati i lavori di rifacimento delle terrazze.

Le terrazze sono state costruite sfalsate rispetto ai locali sottostanti, quindi metà terrazza copre metà soffitto del soggiorno sottostante. Questo comportava, con il deterioramento della pavimentazione, delle infiltrazioni, maggiori nei punti di scolo dell'acqua.

Dapprima è stato demolito lo strato esistente di pavimentazione, e poi sono stati modificati le bocchette di scolo dell'acqua, spostandoli verso l'esterno della terrazza.



Dopo aver posato uno strato di guaina isolante, incollata su quella esistente ed isolato adeguatamente anche i fori di scolo dell'acqua, siamo passati al getto del massetto, dando una pendenza adeguata per facilitare il defluire delle acque piovane.

A rasature completate e atteso i tempi di maturazione adeguati, siamo passati all'applicazione del fissativo in tinta e della tinteggiatura delle linde-sotto terrazza.

Successivamente abbiamo applicato la finitura definitiva, un rivestimento Silossanico, spessore 1.2mm, con due diverse tonalità di colore, per movimentare l'estetica del fabbricato.







Come si può notare nel dettaglio della prossima immagine, sono stati applicati dei copri muretto su tutti i parapetti delle terrazze e delle scale, al fine di preservare l'integrità estetica e funzionale della finitura Silossanica.

La scelta è ricaduta su moduli da 100cm, con sezione di forma a testa d'asino, utile allo scorrere dell'acqua ed evitarne quindi il ristagno, e posati con collante bianco apposito.



Il completamento delle tre terrazze è avvenuto a maturazione totale del massetto, con la posa delle soglie in marmo sulle porte d'accesso agli appartamenti; successivamente è stata applicata un'impermeabilizzazione elastica, nello specifico "Maphelastic", su due strati con rete intermedia, e sul risvolto della parete con una rete apposita, il "Mapheband". Ad essiccazione del materiale, sono state posate delle piastrelle in gres 15x15cm in diagonale. Dopo la stuccatura delle fughe è stato applicato e stuccato il battiscopa lungo tutto il bordo della terrazza.

