

Manutenzione straordinaria delle facciate di un condominio con preparazione del sottofondo e lavori per isolamento termico, rimozione rivestimento plastico e ripristino dei setti in calcestruzzo zona logge, cicli protettivi con malte cementizie. Lavori su parapetti e balconi, frontalini, sottogronde, sottobalconi e zoccolatura

Lastre ad alta resistenza e cicli protettivi di malte cementizie

Allestimento e dismissione del cantiere secondo il piano di sicurezza, legge 494/96 e dl 5928/99.

- area di impasto e di stoccaggio materiali, costituite da protezione in polietilene e basamento in tavole, delimitate da rete rossa in pvc
- servizio igienico di cantiere (wc chimico)
- delimitazioni, sempre con rete rossa, dei camminamenti adottati dai residenti per evitare contatti con le aree di cantiere
- esecuzione di impianto elettrico a norma per l'utilizzazione delle attrezzature elettriche di cantiere, allacciato al contatore condominiale,
- dotazione di attrezzature (betoniere, martelli, flessibili, trapani, argani) conformi alle vigenti normative
- riordino e pulizia delle superfici interessate dagli interventi per la riconsegna delle stesse nelle medesime condizioni iniziali
- approntamento di tutte le protezioni necessarie a garantire dal deterioramento e dall'imbrattamento le strutture non interessate dagli interventi (serramenti, tapparelle, pavimenti balconi) con finale rimozione a lavori ultimati,
- il dlgs 626/94, aggiornato e integrato con dlgs 242/96 ha previsto la redazione di un piano generale della sicurezza da parte dell'impresa esecutrice, basato sul piano di sicurezza e coordinamento redatto sulla base dell'art. 12 del dlgs 494/96 dal coordinatore.

Prevedere un intervento di ripristino di prospetti di un fabbricato senza considerare la possibilità di adeguare lo stesso alle nuove disposizioni di legge in materia di efficienza energetica dei fabbricati e rispetto degli accordi di Kyoto in materia di inquinamento atmosferico, sarebbe certamente un grave errore oltre che «un non rispetto» di quanto previsto dalla legge 192/19 agosto/2005, entrata in vigore l'8 di ottobre 2006 che disciplina queste disposizioni.

Infatti la legge 192 si applica sugli edifici di nuova costruzione, ristrutturazioni parziali o integrali, ampliamenti di volume ristrutturazione di impianti e sostituzione dei generatori e impone con precisione per le pareti verticali opache (pareti esterne) valori limite di trasmittanza «U» (vecchio K) estremamente bassi. La 192 dunque si prefigge di ridurre i consumi imponendo come vincolo primario un «superisolamento» dei fabbricati nuovi ed esistenti (in occasione di interventi di manu-

tenzione delle facciate) al fine di ridurre drasticamente i consumi energetici.

PROSPETTI DI FACCIATA
Ripristino e preparazione del sottofondo. Effettuata battitura manuale di tutte le superfici al fine di determinare le porzioni degradate e carico delle macerie su mezzi e trasporto alle pp.dd. autorizzate per lo smaltimento.

Provveduto a trattamento dei ferri d'armatura affioranti nelle zone in cls, mediante completa scrostatura delle tracce di ruggine con spazzole metalliche. Formazione di ponte d'adesione e di antiossidante per ferri d'armatura con applicazione a pennello, sia sui ferri precedentemente trattati sia sulle parti minerali limitrofe alle zone demolite, di una o più mani d'aggran-

cio e passivante Griptow a base di cementi modificati inerti selezionati, di legante polimerico alcaliresistente e additivi specifici. Effettuato ripristino delle parti mancanti, eseguito in più strati, con malta tixotropica antiritiro Towerip mediante utilizzo di registri per riportare il tutto nelle forme e dimensioni originali: la posa è avvenuta in un'unica ripresa e in più ri-

prese a seconda dello spessore richiesto. La malta Towerip è una malta tixotropica antiritiro, adatta a ripristini a base di cementi e sabbie scelte con granulometria max 1,2 mm, armata con fibre poliammidiche ad altissimo potere meccanico. Effettuato lavaggio con idropulitrice a pressione di tutte le superfici (ripristinate e non) allo scopo di eliminare residui polverosi e calcinacci e parti di rivestimento non aderenti al supporto. Si è provveduto poi all'applicazione su tutte le superfici preparate di primer aggrappante e consolidante Primacril all'acqua.



1



2

- 1-2. L'edificio prima dei lavori e a ponteggio montato.
 3. Fornitura e posa di nuove copertine balconi in marmo.
 4. Impermeabilizzazione pavimenti balconi.
 5. Applicazione nuova pavimentazione balconi.
 6. Pannelli in polistirene per il rivestimento a termocappotto.



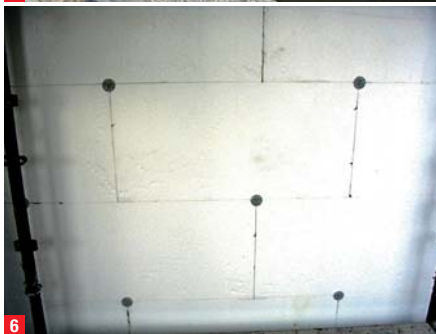
3



4



5



6

Isolamento termico. Tutte le superfici esterne di facciata a diretto contatto con l'alloggio interno sono rivestite in opera dal ciclo **Termok8** (prodotto da Ivas). L'allineamento di partenza e contenimento del sistema di isolamento è stato realizzato tramite fornitura e posa in opera di profilato in lega di alluminio preverniciato, perimetralmente al piano terra dell'edificio, alle pareti e sfondati dei balconi, fissato a filo pavimentazione, per mezzo di tasselli a espansione. A protezione del sistema di isolamento, in corrispondenza dei davanzali delle finestre, sono stati applicati (per mezzo di tasselli a espansione) degli appositi profili in lega di alluminio preverniciato 8/10, a sviluppo variabile in funzione dell'elemento o nodo critico da proteggere. Si è provveduto all'applicazione (ogni due piani e lungo tutto il perimetro dei pro-