

Rinnovare Milano

Il recupero in varie fasi dell'edificio storico adiacente al "Corriere della Sera" ridà lustro a via Solferino

Opera: edificio residenziale storico
Committente: Bregani srl - Milano
Cantiere: intervento di restauro e consolidamento
Località: Milano
Intervento:
Ciclo di intervento per le facciate
Ciclo ripristino cementi decorativi
Ciclo protezione balaustre e balconi
Progetto e D.L.: arch. Stefano Romanoni
Interventi sulle facciate esterne: Impresa Seclè srl
Piolto MI



Un intervento di ampio respiro, sviluppato nel corso di alcuni anni, ha permesso all'edificio residenziale di via Solferino, confinante con la sede del noto quotidiano milanese, di riacquistare la sua antica signorilità; il rifacimento delle facciate esterne è stato infatti l'ultimo atto di una complessa e attenta riqualificazione edilizia, curata dall'architetto Stefano Romanoni.



Fondamentalmente i problemi che il progettista ha dovuto affrontare possono essere considerati di due tipi, anche se spesso strettamente correlati tra loro: strutturali, da un lato, in quanto le problematiche evidenziate spesso erano molto pesanti, estetici dall'altro perché in un edificio storico ogni restauro deve avere come obiettivo il mantenimento delle caratteristiche preesistenti.

Le facciate, con gli intonaci ammalorati e perfino distaccati in diverse porzioni, raccontavano di un passato difficile: bombardato durante la guerra, quindi ricostruito nelle parti danneggiate, poi rimaneggiato negli anni '70 e ampliato con la realizzazione di sopralzi, infine soggetto ai problemi di degrado tipici degli edifici delle grandi città.

Fasi dei lavori effettuati per il recupero delle facciate



Il primo passo è stato quello di analizzare le facciate del fabbricato per determinare eventuali zone di intonaco in fase di distacco dal supporto murario con successiva asportazione meccanica e ricostruzione delle parti ammalorate. Per ripristinare la planarità e ricucire le porzioni murarie, realizzate in mattoni pieni come il resto delle strutture portanti e dei tamponamenti esterni, si è optato per il ciclo ANTIRISS che ha previsto l'uso di una rasatura armata con rete in fibra di vetro in ogni parte, cui ha fatto seguito una rasatura di finitura a grana variabile scelta per suggerire una diversa matericità delle superfici e per meglio evidenziarne le varie campiture di facciata (fasce, bugne e zoccoli). Un rivestimento strutturato a grana grossa SILOX PUTZ 2D a base silossanica, altamente idrorepellente e traspirante, riprende nello zoccolo l'effetto del cemento martellinato, largamente utilizzato negli edifici d'epoca, mentre nelle zone alte, per assicurare una certa eleganza, si è preferita una consistenza più fine e un colore "giallo Milano" tipico della città.



Struttura muraria messa a nudo e rasatura armata finale



Modanature, marcapiani, sottogronda e mensole perfettamente ricostruiti

La riqualificazione degli elementi architettonici di facciata è stato quindi il passo successivo; mensole, modanature e balconi spesso erano in condizioni così critiche da richiedere interventi di forte impatto. Nel caso di questi ultimi, ad esempio, è stato necessario, per rinforzare la struttura portante in pietra, costruire in dima delle mensole in acciaio fissate poi con resina epossidica alla muratura.

I cementi decorativi sono stati riportati al loro antico splendore grazie ad un attento restauro effettuato da mani esperte. I ferri d'armatura affioranti sono stati trattati con WALEX FER, boiaccia passivante monocomponente, mentre gli spessori mancanti sono stati recuperati con l'utilizzo di una specifica malta modellante antiritiro, RASATEK MT 12. Per la finitura l'architetto ha scelto una pittura di pregio, elastomerica e silossanica, SILOXAN ELASTOSTRUKTUR, caratterizzata da una finitura leggermente strutturata. Particolare attenzione è stata posta infine alle balaustre dei balconi che sono state prima impermeabilizzate impiegando una malta apposita, WIMPER ELASTIC, e successivamente rifinite con SILOXAN FLEX, pittura elastomerica dall'elevato valore estetico.

Grande sensibilità progettuale e profonda conoscenza tecnica; questi dunque erano i requisiti indispensabili per affrontare un recupero così delicato, requisiti raggiunti grazie alla sinergia che si è instaurata tra il progettista e Waler, azienda che non solo ha fornito i prodotti specifici ma che è stata anche in grado di offrire il supporto tecnico indispensabile per affrontare nel modo migliore ogni singola problematica.



Cicli di risanamento Waler Antiriss con finiture Silox

Nell'intervento di Via Solferino è stato utilizzato il ciclo ANTIRISS che prevede, dopo la preventiva fase di risanamento dell'intonaco sottostante maggiormente ammalorato, una rasatura armata con rete con la funzione di assorbire e di redistribuire le tensioni meccaniche agenti sulla muratura. La superficie rasata viene finita con pittura o rivestimento strutturato dalle elevate caratteristiche di idrorepellenza e ottima diffusione al vapore acqueo.

Il ciclo ANTIRISS è stato studiato appositamente per intervenire su edifici sia "storici" che moderni, nei casi in cui la facciata presenti un degrado superficiale (cavillature statiche, rigonfiamenti e distacchi).



Scarica la guida "cicli e malte tecniche" da:
www.waler.it/documentazione

Perché utilizzare una finitura ai silossani?

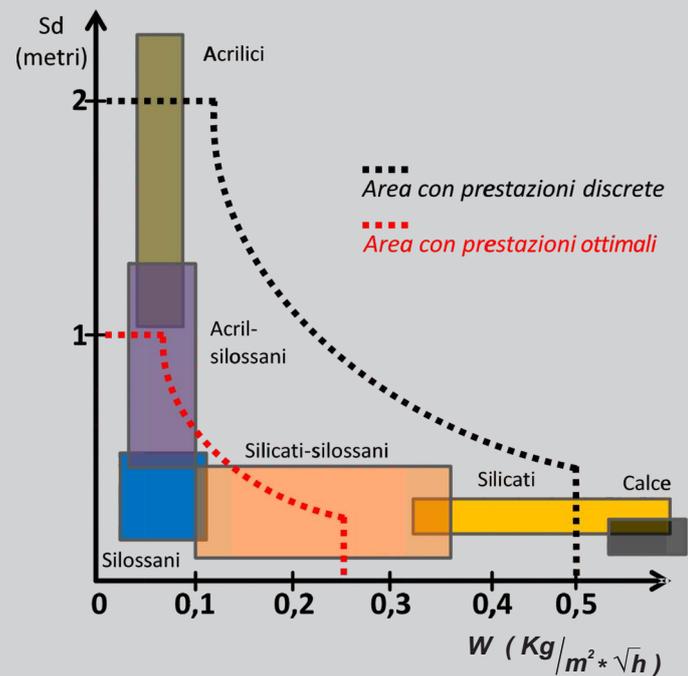
I prodotti della linea SILOX sono formulati con resine silossaniche di ultima generazione. La natura del polimero è tale da consentire la formazione di uno strato protettivo che, pur essendo altamente idrorepellente, mantiene allo stesso tempo un'elevata diffusione al vapore acqueo della parete.

L'impiego di sistemi protettivi contemporaneamente traspiranti e impermeabilizzanti consente di ottenere importanti vantaggi:

- Facciate asciutte e sane
- Protezione migliorata contro alghe e funghi
- Elevata resistenza allo sporco
- Elevata resistenza all'azione degli agenti atmosferici
- Ridotti costi di manutenzione nel tempo.

I prodotti della linea SILOX sono pertanto indicati per:

- Interventi di restauro monumentale e di facciate storiche
- Protezione di facciate particolarmente esposte all'azione degli agenti atmosferici
- Risanamento di superfici con problemi di umidità



Sd: resistenza al passaggio vapore espressa in metri equivalenti di aria
W: coefficiente di assorbimento capillare

La rappresentazione semplificata del diagramma della legge di Künzel consente un'agevole comparazione tra le varie tipologie di rivestimenti. I prodotti a base di resine silossaniche occupano la posizione ottimale, in quanto combinano un'elevata idrorepellenza (basso valore di W - coefficiente di assorbimento capillare) con un'elevata diffusività (basso valore di Sd - resistenza al passaggio vapore).