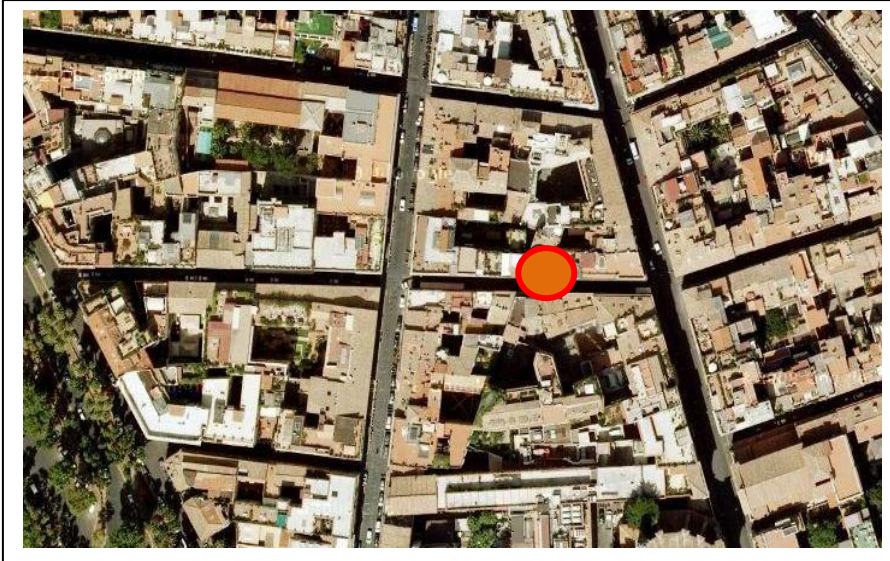


## FABBRICATO IN VIA DEL VANTAGGIO civ. 37/39



### TIPOLOGIA INTERVENTO

Il fabbricato oggetto di restauro e risanamento conservativo si affaccia su via del Vantaggio a metà strada tra via di Ripetta e via del Corso.

La facciata è composta da quattro piani fuori terra con finestre architravate.

Il portale d'ingresso posto alla base dell'incolonnamento sinistro delle finestre, è ad arco a tutto sesto con chiave di volta e conci delle reni in rilievo; attraverso di esso si accede al corpo strada rettilineo e all'affaccio sul piccolo cortile interno. Il suo sopraluce è chiuso da una inferriata a raggiera.

La scala è in muratura a volte e la copertura è in struttura di legno con sovrastante tegole.

Lo stato del fabbricato – ante operam - era di forte degrado, con lesioni diffuse prevalentemente nel corpo scala, copertura collabente, con sistema di deflusso delle acque meteoriche (gronde e pluviali) inefficace.

### TIPOLOGIA INTERVENTO SULLA FACCIATA



Facciata ante operam

Particolare attenzione è stata dedicata alle facciate - anteriore e posteriore - dove sono state rilevate situazioni da risanare per evitare problemi strutturali.

E' stato previsto il riempimento dei vuoti utilizzando calcestruzzo iniettato a pressione minima di 2 atm, inserendo dei tondini di acciaio che hanno assolto la funzione di veri e propri chiodi.

La facciata dell'edificio limitatamente al tratto dal piano terra al terzo (il quarto è già stato ristrutturato) della superficie lorda di mq 110, risultava in cattivo stato di conservazione con parti di intonaco collabenti.

E' stata prevista pertanto la spicconatura completa dell'intonaco ed il rifacimento in calce e pozzolana avendo cura di porre in opera la rete portaintonaco in fibra.

Su tutta la superficie è stata prevista l'applicazione di uno strato di coltella di calce tipo stucco romano per omogeneizzare le superficie e prepararle alla tinta.



**Facciata post operam**

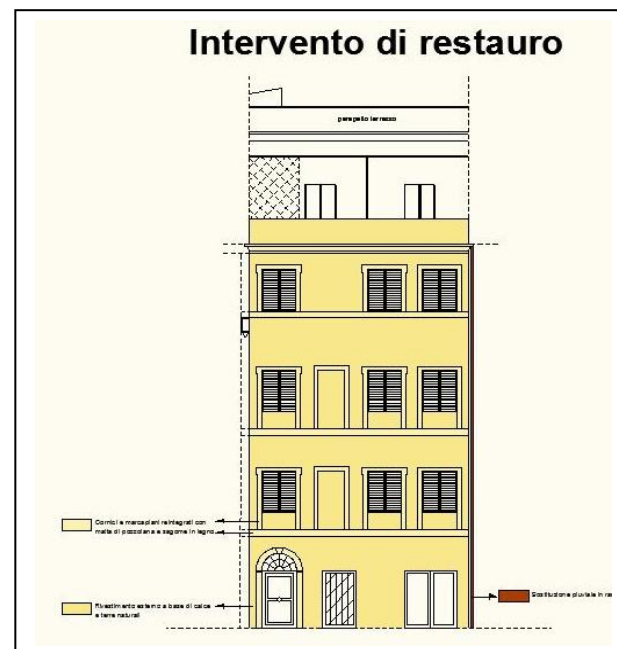
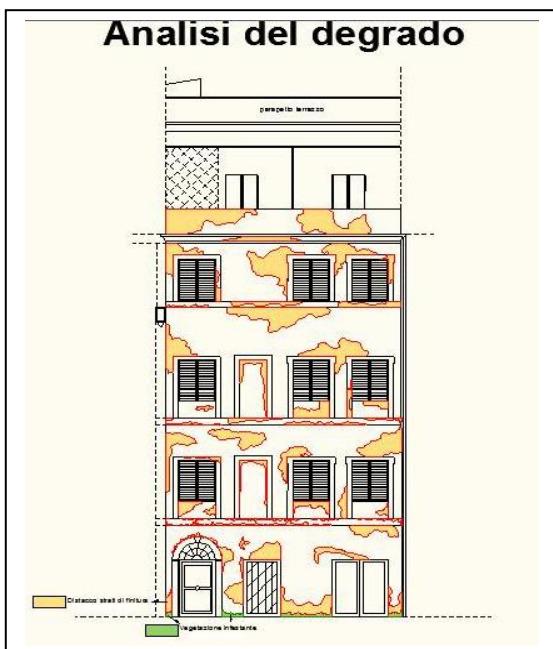
Nelle immagini a lato sono evidenziati lo stato di degrado ante operam, con distacco degli strati di finitura e muffe dovute ad infiltrazioni e la tipologia di restauro post operam con rivestimento a base di calce e terre naturali

Successivamente si è proceduto alla ritinteggiatura in colorazione pressoché analoga a quella esistente, con colore a base di calce e terre naturali, secondo le indicazioni fornite dalla Soprintendenza ai B.A.A.A.S.

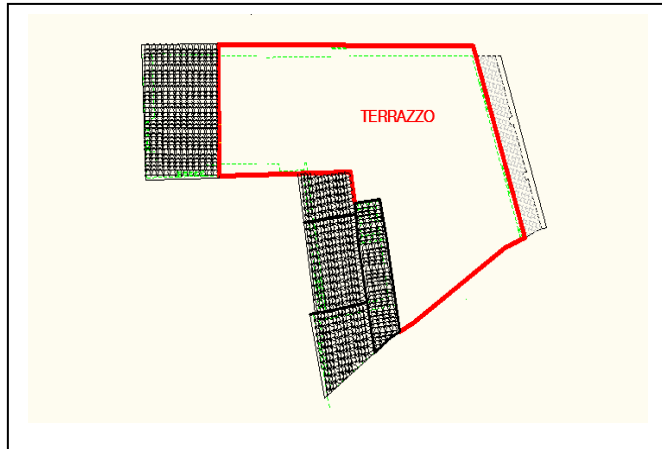
Le cornici, i marcapiani ed i rilievi sono stati reintegrati con malta di pozzolana anche con l'uso di stampi modici a riflesso e sagome in legno.

E' stata prevista la sostituzione delle canalizzazioni per lo smaltimento delle acque meteoriche in rame.

Non sono stati previsti interventi sulle soglie delle finestre trattandosi di oneri a carico di singoli condomini.



## TIPOLOGIA INTERVENTO SULLA TERRAZZA DI COPERTURA



Copertura ante operam

Altro intervento sul fabbricato ha riguardato la manutenzione straordinaria del terrazzo sita al quinto piano e del lastrico solare per l'appartamento al quarto livello.

Le lavorazioni hanno riguardato le seguenti fasi:

- rimozione della guaina esistente e parte del sottostante massetto;
- sostituzione dei pozzetti di raccolta delle acque meteoriche;
- smontaggio di canali di gronda;
- smontaggio delle tegole ed accantonamento in area cortilizia del fabbricato;
- smontaggio dell'assito su cui erano poggiate le tegole;
- smontaggio della struttura secondaria e successivamente della primaria della struttura lignea della copertura;
- taglio a sezione obbligata della muratura in sommità per ospitare il cordolo di sostegno della struttura della copertura;
- realizzazione di casseforma per getto calcestruzzo del cordolo;
- armatura del cordolo;
- getto di calcestruzzo ad alta resistenza (almeno Rbk 300) per formazione cordolo;
- fornitura e posa in opera della struttura primaria della copertura utilizzando le travi smontate e della struttura secondaria della copertura;
- fornitura e posa in opera dell'assito della copertura;
- posa in opera sull'assito di copertura di struttura di sostegno della copertura completa di pannelli coibenti e di guaina bituminosa;
- ripristino dei canali di gronda e degli elementi di finitura esterni;
- posa in opera delle tegole. In tal modo si viene a realizzare il cosiddetto "tetto ventilato";
- realizzazione di massetto alleggerito per formazione masso delle pendenze (aumentata rispetto alla situazione attuale ridisegnando i compluvi e displuvi in maniera da convogliare le acque nei pozzetti di raccolta;



**Fase di montaggio copertura**

- realizzazione di impermeabilizzazione e pavimentazione;
- posizionamento delle piastrelle in cotto di prima scelta, antiscivolo ed ad alta resistenza antigeliva realizzando adeguati giunti di dilatazione, con posa in opera di zoccolino battiscopa e relative sigillature.