

COMUNE DI SAN GIULIANO TERME
PROVINCIA DI PISA

UBICAZIONE: SISTEMA AMBIENTALE GELLO ZONA “E” SOTTOZONA
“E1” COMPRENDENTE EDIFICI SCHEDATI



NORME
RELATIVE AL RESTAURO

PUC
PODERE CAMPOLUNGO GELLO

PROPRIETA': Soc. 4 S.r.l.

PROGETTISTI: Studio Tecnico Salani

Febbraio 2022

Art.1) FINALITA'

Le presenti norme sono dirette a fornire gli strumenti operativi di base per l'impostazione dell'intervento di restauro e risanamento conservativo del Podere Campolungo in San Giuliano Terme, Pisa in modo da assicurarne la conservazione fisica in rapporto alle esigenze di adeguamento e alle necessità d'uso attuali.

Art. 2) DESTINAZIONE D'USO

Le destinazioni d'uso, e le relative superfici, ammesse sono quelle indicate dalle N.T.A. che prevede il restauro ed il risanamento conservativo del Podere Campolungo.

Il corpo principale, composto da n° 2 piani fuori terra, sarà interamente adibito ad abitazioni di tipo civile, mentre una nuova costruzione sarà ricostruita derivante dal recupero dei volumi dei magazzini situati sul retro del podere ed avrà anch'essa destinazione di abitazione.

Art. 3) CATEGORIE D'INTERVENTO, MATERIALI E TECNOLOGIE NELLA FASE DI ATTUAZIONE ED IN FASE DI GESTIONE

In fase di attuazione.

In seguito ad una attenta analisi svolta in loco si è giunti ad una catalogazione delle varie situazioni di degrado presenti. Queste, schedate secondo il Documento "Normal" 1/88 (vedi TAB. "A" allegata), hanno fornito la base per dettare normative e prescrizioni di intervento sull'organismo stesso in modo da poter valutare correttamente l'intervento di restauro e fornire una base conoscitiva solida per impostare il progetto.

La categoria d'intervento prevista per il fabbricato principale è legata al restauro "R"; la necessità di interventi diversificati per porzioni del fabbricato, consentono di individuare alcune sottocategorie connesse alla ristrutturazione edilizia, che si sovrappongono e in alcuni casi superano il limite contenuto all'interno della categoria del restauro legato alla categoria D2.3:

D2.3 "ristrutturazione edilizia all'interno della volumetria esistente", per l'immobile principale, con possibilità di inserimento di nuove aperture per l'adeguamento igienico - sanitario dei locali interni.

Cambio della destinazione d'uso di locali e/o unità immobiliari attualmente destinati ad altri usi in destinazione d'uso residenziale.

- Tale intervento é ammesso purché compatibi-le con la tipologia dell'edificio e finalizzato al superamento delle condizioni di degrado.

Lievi incrementi una tantum per il completamento tipologico del fabbricato principale

E.2 "mantenimento del rapporto con l'edificio principale attraverso un sistema di relazione fortemente identificato a che determini un valore architettonico e paesaggistico d'insieme. Intervento subordinato a PUC unitamente all'edificio 230", per il fabbricato secondario di nuova realizzazione;

Per l'adattamento alle vigenti Norme in materia Antisismica e Risparmio Energetico, gli interventi saranno finalizzati ad un "adeguamento sismico"

i materiali e le tecnologie da impiegare nella costruzione dovranno rispettare le caratteristiche costruttive della tradizione toscana e dei fabbricati limitrofi all'area oggetto d'intervento e dovranno comunque rispettare le seguenti prescrizioni:

- eventuali strutture portanti metalliche od elementi strutturali realizzati in c.a. non potranno essere lasciati a vista, tranne elementi architettonici caratterizzanti la struttura (colonne ect.);
- le murature intonacate potranno essere colorate mediante l'applicazione di intonaci a base di grassello di calce premiscelato con terre naturali coloranti o l'applicazione di tinteggiature a base "calce" o "silicati";
- le falde del tetto dovranno essere integrate con manto di copertura in laterizio. Al fine di un adeguamento alle normative vigenti in materia di dispersione termica, il solaio di copertura potrà essere integrato con un pannello coibente ed una guaina in elastomero bituminoso impermeabilizzante;
- i canali di gronda e pluviali dovranno essere in lamiera di rame;
- gli infissi del fabbricato principale, saranno in legno, senza l'utilizzo di persiane, con oscuramento interno;
- per la realizzazione di pergolati, la struttura portante dovrà essere realizzata in legno;
- le coloriture degli edifici dovranno essere concordate con l'ufficio tecnico comunale;
- per la pavimentazione delle sedi viarie si utilizzerà stabilizzato cementato o pavimentazioni in ghiaia, mentre i vialetti pedonali verranno realizzati in laterizio o cemento architettonico;
- per il fabbricato oggetto di ristrutturazione, è previsto un adeguamento sismico, pertanto, ove possibile, i solai verranno recuperati, mentre eventuali nuove realizzazioni verranno realizzate in analogia alle esistenti (orditura portante in legno e scempiato di mezzane in cotto)
- La trasformazione delle aree esterne al fabbricato sarà attuata secondo l'elaborato grafico per quanto concerne la consistenza e la tipologia delle opere di sistemazione paesaggistica.
- È ammessa la possibilità di inserire arredi da giardino, quali annessi pertinenziali purché limitati nelle dimensioni di ml. 3,00 * 3,00, altezza massima ml. 2,20, realizzati con materiale ligneo e copertura inclinata. Detti manufatti potranno essere realizzati nei resedi retrostanti i fronti principali dei fabbricati. È ammessa la collocazione di gazebo e pergolati nei limiti imposti dal vigente RE.
- Ai fini di una caratterizzazione del contesto paesaggistico e l'individuazione di percorsi ed accessi, porzioni delle recinzioni pertinenziali potranno essere realizzate in muratura intonacata o rivestita con elementi metallici, quali acciaio tipo "Corten".
- nei resedi di pertinenza potrà essere posizionata una piscina, progettata in completa mimesi con il territorio circostante.
- le **ringhiere** in ferro potranno essere trattate con zincatura ma dovranno essere comunque colorate con smalti "ferromicacei", tali da conferire l'aspetto del ferro-battuto; allo stesso modo si interverrà sulle grate in ferro di alcuni serramenti.



Figura 1 :particolare di grata su lato ovest



Figura 2 :particolare di grata sul lato ovest



Figura 3 : particolare di grata sul lato est

- si conserverà la **gronda** originaria e, dove mancante questa sarà ripristinata con la stessa tipologia dell'esistente; per i fianchi si adotterà la soluzione ad embrice sbalzato;

Figura 4: particolare della gronda





Figura 5 : particolare della gronda

- i **canali di gronda** e pluviali dovranno essere in lamiera di rame a sezione tonda (sviluppo cm. 33 e discendenti diam. 80/100 mm.);



Figura 6: particolare della gronda sul lato

- Gli **infissi esterni** risultano essere ammalorati e trattati con verniciature che ne impediscono la possibilità di conservazione e restauro pertanto dovranno essere sostituiti con infissi in legno, senza l'utilizzo di persiane, con oscuramento interno, e comunque dovrà seguire e riproporre le tipologie oggi presenti all'interno dello stesso fabbricato e caratteristiche della zona e della tipologia del fabbricato;
- La **ferramenta** di chiusura potrà essere analoga all'esistente (chiusura a baionetta) o sostituita con sistemi di chiusura tradizionale del luogo (montante a chiudere), le cerniere non potranno essere a scomparsa ma del tipo a "nugola" esterna;
- In relazione all'**oscuramento** degli infissi, questi verranno dotati di "scurini" interni. E' vietato l'uso di avvolgibili, serrande, stoini, veneziane, etc...
- per il nuovo fabbricato si potranno adottare tecnologie che consentano l'inserimento di ampie vetrate, e pertanto utilizzare materiali metallici o PVC, sempre senza ausilio di persiane.

INFISSI PIANO TERRA - PRIMO



Figura 7: tipologia infisso PT



Figura 8: tipologia infisso PT



Figura 9: tipologia infisso P1°



Figura 10: tipologia infisso P1°

Figura 11: tipologia infisso P1°



- le **porte di ingresso** saranno della tipologia attualmente presente e realizzate in analogia agli infissi esterni



Figura 12: porta di ingresso P1°



Figura 13 :portoncino di ingresso lato ovest



Figura14 :portoncino di ingresso lato est

- i **davanzali** saranno ricostruiti secondo la tipologia di quelli attualmente presenti; ove possibile il davanzale esterno verrà ripulito attraverso il trattamento con acidatura, e non attraverso interventi di sabbiatura, in modo da eliminare le verniciature applicate nel tempo, e ristabilire la cromia originaria, senza asportare parti del laterizio od alterarne la superficie;
- i davanzali esterni e le cornici in “gorforina” verranno puliti e ove necessario saranno sostituiti con elementi analoghi per tipologia e finitura, realizzati in pietra serena o similare;
- gli elementi in arenaria verranno realizzati a filo muro e con lato sterno a smusso in modo da non essere evidenziato ma coperto in fase di intonacatura



Figura 15: davanzale PT



Figura 16: davanzale P1°



Figura 17: davanzale P1°



Figura 18: davanzale P1°

- all'interno del verde sono ammesse la collocazione strutture leggere ad uso pergolato che dovranno essere realizzate in legno;
- le coloriture degli edifici dovrà rispecchiare la cromia originaria compatibile con l'organismo derivante dall'analisi di intonaci prelevati dal sottogrona e comunque dovrà essere concordata con l'ufficio tecnico comunale;
- per le pavimentazione delle sedi viarie si utilizzerà stabilizzato cementato o pavimentazioni in ghiaia, mentre i vialetti pedonali verranno realizzati in laterizio o calcestruzzo architettonico;
- vista l'impossibilità di recupero delle **porte interne**, le stesse verranno realizzate sostituite con infissi analoghi per forma e dimensione;
- le porte non potranno essere contornate da cornici in legno o pittura poiché elementi estranei alle caratteristiche originarie e tipologiche degli infissi.



Figura 99: esempio di porta interna



Figura 20: esempio di maniglia di porta interna



Figura 21: esempio di chiusura di porta interna



Figura 22: esempio di porta interna



Figura 23: esempio di chiusura di porta interna



Figura 24: esempio di porta interna



Figura 25: esempio di porta interna



Figura 26: esempio di porta interna

- per il fabbricato oggetto di ristrutturazione, è previsto un adeguamento sismico, pertanto, ove possibile, i **solai** verranno parzialmente recuperati attraverso il consolidamento dei medesimi da eseguire con la realizzazione di una soletta in C.A.

armata con rete elettrosaldata e “connettori” in metallo fissati all’orditura in legno. Le porzioni di nuova realizzazione verranno realizzate in analogia alle esistenti (orditura portante in legno e scempiato di mezzane in cotto).

- La struttura portante in legno verrà restaurata ed eventualmente integrata, delle parti mancanti od ammalorate, con gli stessi materiali e le stesse caratteristiche formali originarie. Per la rimozione degli strati di pitture ed intonaco è necessario intervenire con la sabbiatura degli elementi. In seguito è possibile utilizzare un prodotto detergente. La finitura dei travi e degli elementi in laterizio è consigliabile del tipo a “cera d’Api”.
- Le **scale** esistenti non subiranno variazioni di andamento o livello. La conservazione avverrà attraverso un intervento di pulizia tramite spazzolatura (sono da escludere interventi di sabbiatura che potrebbero alterare le caratteristiche della pietra). Il trattamento finale per impedire lo “spolvero” della parte superficiale della pietra, dovrà avvenire attraverso l’utilizzo di finiture a base acqua o prodotti silossanici, comunque tali da non alterare la cromia della scala e mantenerne l’aspetto naturale.



Figura 107 : scale esistenti



Figura 118 : scale esistenti

- Per la **cromia** degli ambienti interni sarà rilevata quella originale dei locali, con la possibilità di proporre coloriture a calce nei vari ambienti con variazione di cromia tra i medesimi. Inoltre sarà riproposto la coloritura dello zoccolo perimetrale degli ambienti e del vano scale.



Figura 129: coloritura interna e zoccolo in pittura color grigio

- le **pavimentazioni** esistenti non potranno essere recuperate anche a causa dei lavori di consolidamento dei solai che ne obbligano la rimozione;

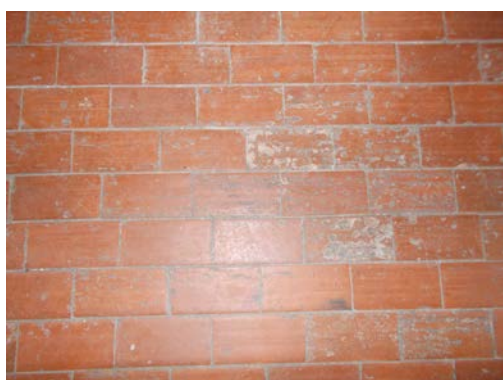


Figura 30: esempio di pavimentazione in cotto

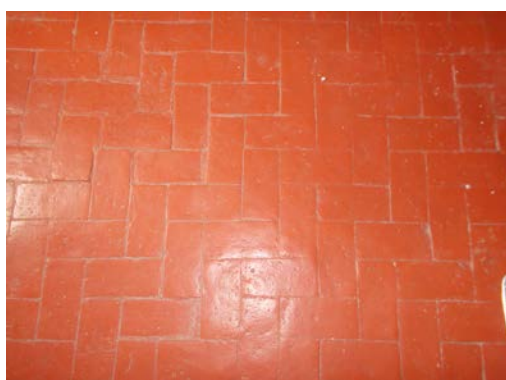


Figura 31: esempio di pavimentazione in cotto

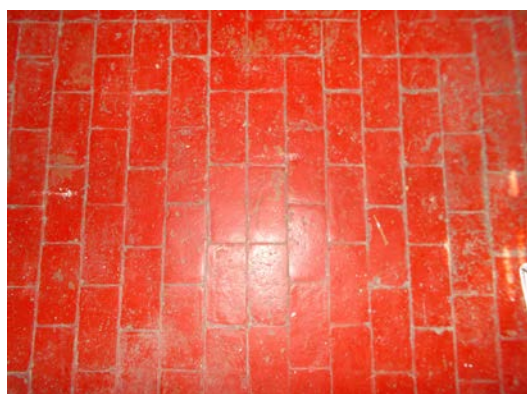


Figura 32 : esempio di pavimentazione in cotto



Figura 33: esempio di pavimentazione in cotto



Figura 34: esempio di pavimentazione in cemento

In fase di gestione.

In fase di gestione dell'immobile la categoria d'intervento prevista è il restauro "R"; Saranno ammessi interventi atti alla conservazione dell'immobile attraverso interventi di manutenzione ordinaria "MO", e straordinaria "MS", ed adeguamenti degli impianti tecnologici ed altro, od atti alla eliminazione delle barriere architettoniche.

In relazione alle pertinenze esterne potranno essere effettuati lavori manutentivi, in particolare in riferimento alle viabilità, parcheggi, etc... di cui potranno essere modificati i materiali di finitura previa approvazione da parte degli Enti competenti.

Art. 4) AREE ESTERNE E VERDE PRIVATO

Sono ammesse le trasformazioni previste dal piano strutturale per questa zona (Zona Agricola ordinaria) e la cui validità permane anche in seguito al piano di recupero. Gli interventi di seguito specificati sono quelli degli spazi esterni individuati nel progetto di sistemazione a verde.

La trasformazione delle aree esterne del fabbricato sarà attuata secondo l'elaborato grafico per quanto concerne la consistenza e la tipologia delle opere di sistemazione paesaggistica.

Sono inoltre ammessi:

- 1 - interventi di recupero e nuovo assetto degli spazi esterni effettuati in funzione della destinazione del fabbricato, tenendo conto della compatibilità ambientale, paesaggistica, storica ed ecologica con il sistema circostante; gli elementi introdotti dovranno preferenzialmente essere uniformati al reticolo logico derivante dai segni dell'originaria "aia", sistemazioni ambientali ed arboree presistenti;
- 2 - la realizzazione e la manutenzione di strade poderali, elementi viari e spazi di sosta esterni; tali opere dovranno essere realizzate con materiali esteticamente consoni all'aspetto rurale dell'area;
- 3 - la realizzazione e la manutenzione di reti tecnologiche, quali acquedotti, fognature, i sistemi per il trasporto dell'energia e delle telecomunicazioni, e simili, minimizzando per quanto possibile l'impatto estetico del loro inserimento nel contesto agricolo. Infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, opere di regimazione idraulica e simili dovranno essere relazionate al contesto circostante, adeguandosi nell'andamento alle preesistenze territoriali degne di mantenimento;
- 4 - l'introduzione di elementi vegetali atti a suddividere gli spazi, preferibilmente in forma di alberature in filare (o comunque relazionate da allineamenti logici), siepi miste ed di aspetto informale. Nel caso delle alberature saranno preferite essenze autoctone tipiche di questo contesto ambientale, o naturalizzate da lungo tempo. Potrà essere ammesso per l'utilizzazione

di piante arbustive o erbacee perenni un maggior grado di libertà, specie nelle aree visivamente meno relazionate con il paesaggio circostante.

- 5 - l'introduzione di aree a tappeto erboso o prato naturale, irriguo o asciutto.
- 6 - l'inserimento di strutture "pergolate" in aderenza ai fabbricati realizzate in materiale ligneo metallico avente per larghezza massima i fronti dei fabbricati ed una profondità massima di ml. 3,50.
- 7 - l'inserimento nei singoli resedi di pertinenza delle unità immobiliari di annessi da giardino in legno, con copertura inclinata, delle dimensioni massime di ml. 3,00 x 3,00 ed altezza massima di ml. 2,20.
- 8 - l'inserimento di porzioni in muratura e delimitazione di accessi e percorsi, realizzati con muratura intonacata o rivestita in metallo tipo "Acciaio Corten"
- 9 - tutto quanto descritto viene definito come riportato nel progetto di sistemazione degli spazi esterni

E' fatto obbligo di:

- a) Mantenere e recuperare manufatti ed opere legate all'assetto agricolo dell'area (eventuali lavatoi, pavimentazioni sopravvissute, muretti, strutture etc.).
- b) Mantenere le alberature esistenti sul sito originario, intervenendo ove necessario con le opportune operazioni di corretta gestione agronomica.
- c) Mantenere una corretta possibilità di lettura del fabbricato principale a partire dai punti vista più rilevanti, quali accessi, viabilità esterna, etc.
- d) Progettare e realizzare gli spazi esterni in funzione della successiva manutenzione, tenendo conto delle necessità agronomiche ed ambientali delle singole specie e della loro corretta collocazione.

Art. 5) ILLUMINAZIONE ESTERNE

L'area di pertinenza dei fabbricati per lo svolgimento delle funzioni assegnate potrà essere interamente illuminata sia per consentire un facile accesso ed una facile fruizione delle funzioni legate ai percorsi, Aree a verde, etc... sia per porre in evidenza i fabbricati e le pertinenze.

L'impianto di illuminazione potrà essere *compartimentato* in modo da essere utilizzato per settori funzionali quali ad esempio, l'area di accesso, il parcheggio, il verde, i fabbricati etc...

L'impatto visivo illuminante dovrà essere totalmente attenuato ricreando artificialmente l'illuminazione naturale della luce lunare. Per questo motivo si predilige l'utilizzo di apparecchi con lampade a luce "gialla" ed un tipo di illuminazione prevalentemente radente al suolo e mai diretta verso le strutture.

Trattandosi di un contesto rurale l'effetto sarà caratterizzato dalla prevalenza di zone d'ombra create dal riverbero dell'illuminazione di tipo naturale contestualizzata all'ambiente. Anche l'impatto visivo dei corpi illuminanti sarà attenuato inserendo i medesimi all'interno delle bordature arbustive, etc...

Le aree che necessitano maggiormente di essere "segnalate" ed illuminate sono quelle inerenti la viabilità ed i parcheggi. La soluzione privilegiante è quella di inserire corpi illuminanti su palo con luce diretta a terra. Questa porzione di impianto potrà essere collegata a sensori di accensione di tipo volumetrico controllati direttamente dall'accesso dei mezzi o pedoni.

Per i percorsi interni si predilige l'utilizzo di apparecchi di segnalazione a terra, anche del tipo a *led*, che consentono di individuare le pavimentazioni senza illuminare le aree limitrofe.

Art. 6) RECINZIONI ED ACCESSI

E' ammessa la delimitazione del lotto di proprietà privata, attraverso la realizzazione di recinzioni metalliche con interposte siepi arbustive.

In ingresso alla viabilità sarà possibile apporre un cancello metallico ancorato a colonne in muratura intonacata. Il cancello potrà essere automatizzato.

È previsto l'inserimento di porzioni in muratura e delimitazione di accessi e percorsi, realizzati con muratura intonacata o rivestita in metallo tipo "Acciaio Corten"

Per quanto non previsto dalla presenti Norme si fa riferimento agli elaborati grafici, parte integrante delle medesime.

Art. 7) BARRIERE ARCHITETTONICHE

I progetti delle opere di urbanizzazione ed i progetti architettonici, sia degli spazi pubblici che privati, dovranno rispettare i disposti della Legge 09.01.1989 n° 13 e D.M. 14.06.1989 n° 236 in merito al superamento delle barriere architettoniche e renderne fruibile l'utilizzo da parte di persone con ridotta od impedita capacità motoria.

Tutto questo è riassunto nelle rampe con pendenza dell'8% di accesso alla piscina e piattaforma elevatrice che porta alle camere del primo piano.

INTONACI

TAB. "A", (secondo il Documento Normal 1/88)

ALTERAZIONE CROMATICA

Si manifesta attraverso la variazione di uno o più parametri che definiscono il colore: tinta, chiarezza, saturazione. Può presentarsi con morfologie diverse a seconda delle condizioni e può riferirsi a zone ampie o localizzate.



A - esempio di *alterazione cromatica* in facciata

INTERVENTO

Il grado di coloritura sarà ripristinato conformemente a quello originale, dedotto dall'analisi dei campioni di intonaco prelevati e comunque secondo una serie di prove concordate con l'Amministrazione Comunale

DISGREGAZIONE

Decoesione dell'intonaco caratterizzata da distacco di granuli sotto minime sollecitazioni meccaniche.



B - esempio di *disgregazione* in facciata

INTERVENTO

Il ripristino dell'intonaco riguarderà l'intera struttura.

DISTACCO

Soluzione di continuità tra strati superficiali del materiale, sia tra loro che rispetto al substrato; prelude in genere alla caduta degli stessi.



C - esempio di *distacco* in facciata

INTERVENTO

L'intervento rientra nella fase del ripristino dell'intonaco e riguarderà l'intera struttura.

EROSIONE

Asportazione di materiale dalla superficie dovuta a processi di natura diversa.



D - esempio di *erosione* in facciata

INTERVENTO

L'intervento rientra nella fase del ripristino dell'intonaco e riguarderà l'intera struttura.

ESFOLIAZIONE

Degradazione che si manifesta con distacco, spesso seguito da caduta di uno o più strati superficiali subparalleli tra loro (sfoglie). Può interessare l'intonaco e/o la pellicola pittorica.



E - esempio di *esfoliazione* in facciata

INTERVENTO

L'intervento rientra nella fase del ripristino dell'intonaco e riguarderà l'intera struttura.

INCROSTAZIONE

Deposito stratiforme compatto e generalmente aderente al substrato composto da sostanze inorganiche o da strutture di natura biologica.



F - esempio di *incrostazione* in facciata

INTERVENTO

L'intervento rientra nella fase del ripristino dell'intonaco e riguarderà l'intera struttura. In caso che le sostanze abbiano intaccato le murature sottostanti si agirà con prodotti disinfettanti per l'eliminazione delle sostanze di natura biologica.

MACCHIA

Alterazione che si manifesta con pigmentazione accidentale e localizzata della superficie; è correlata alla presenza di materiale estraneo al supporto.



G - esempio di *macchia* in facciata

INTERVENTO

L'intervento rientra nella fase del ripristino dell'intonaco e riguarderà l'intera struttura.

MANCANZA

Caduta e perdita di parti.



H - esempio di *mancanza* in facciata

INTERVENTO

Si interviene con il ripristino sia tipologico che materico degli elementi mancanti così da restituire all'organismo l'originaria conformazione.

PATINA BIOLOGICA

Strato sottile aderente alla superficie e di evidente natura biologica, di colore variabile, per lo più verde. E' costituita prevalentemente da microrganismi cui possono aderire polvere, terriccio etc....



I - esempio di *patina biologica* in facciata

INTERVENTO

L'intervento rientra nella fase del ripristino dell'intonaco e riguarderà l'intera struttura. In caso che le sostanze abbiano intaccato le murature sottostanti si agirà con prodotti disinfettanti per l'eliminazione delle sostanze di natura biologica.

DEPOSITO SUPERFICIALE

Accumulo di materiali estranei di varia natura, quali, ad esempio, polvere, terriccio, guano, etc.... Ha spessore variabile e, generalmente, scarsa aderenza al materiale sottostante.



L - esempio di *deposito superficiale* in facciata

INTERVENTO

L'intervento rientra nella fase del ripristino dell'intonaco e riguarderà l'intera struttura.

FESSURAZIONE

Degradazione che si manifesta con la formazione di soluzioni di continuità nell'intonaco e/o nella pellicola pittorica e che può implicare lo spostamento reciproco delle parti.



M - esempio di *fessurazione* in facciata

INTERVENTO

Durante l'intervento di ripristino dell'intonaco che riguarderà l'intera struttura, si procederà all'analisi della muratura sottostante ed all'inserimento di reti in fibra plastica o metallica con la funzione di consolidare l'intonaco e garantire una tenuta meccanica a trazione dello stesso se sollecitato da dilatazione e movimenti dei materiali componenti la muratura.

DESCRIZIONE GENERALE DELL'INTERVENTO

Da una analisi delle patologie presenti sulle facciate, vista l'impossibilità di un recupero, con eventuale integrazione, degli intonaci esistenti, è preferibile procedere alla rimozione e realizzazione di nuovi intonaci che dovranno essere a base calce.

Per l'identificazione della originaria coloritura si procederà al prelievo ed alla campionatura, indicando su apposito elaborato grafico i punti di prelievo, e catalogazione dell'intonaco sottogronda.

Per la scelta del tono cromatico della coloritura verranno prodotte una serie di prove in tinta a base di "Calce" con grassello di calce stagionato ad effetto liscio opaco. I pigmenti utilizzati saranno minerali di origine naturale

Segue: schede prodotti applicabili (N.B. i prodotti ed il marchi di fabbrica del produttore sono puramente indicativi.

SCHEMA TECNICA PER L'IDENTIFICAZIONE DELL'INTERVENTO (n. 2)

SCALA INTERNA



Pulizia del supporto da effettuare attraverso spazzolatura manuale con spazzola metallica e detergenti specifici per la pulizia ed il rinnovo delle pietre.

Sono da escludere interventi di sabbiatura per non abrasare gli stati superficiali della pietra.

Detergente per pietre a base alcalina ed agenti bagnanti con componenti biodegradabili, atti alla rimozione degli strati di sporco organico ed inorganico, senza alterare la superficie e la cromia del materiale.

Eventuale utilizzo di “consolidante” ad elevato potere penetrante e consolidante, che lasci inalterata la permeabilità del supporto e la sua colorazione.

Trattamento con idrorepellente silossanico tale da non creare pellicole, lasciando inalterato il colore delle superfici rendendole idrorepellenti. Ad alta penetrazione e resistenza agli alcali.

Segue: schede prodotti applicabili (N.B. i prodotti ed il marchi di fabbrica del produttore sono puramente indicativi.

SOGLIE INTERNE E DAVANZALI



Si prescrive la conservazione ed il restauro delle soglie interne in laterizio e delle soglie esterne e cornici in “gorfolina”.

SOGLIE INTERNE

Le soglie interne in laterizio (mezzane in cotto) si presentano ricoperte da strati di pitture applicate nel tempo a protezione delle medesime.

Per la rimozione delle pitture è da escludere l'impiego di sabbiature che potrebbero deteriorare ed abrasare gli strati superficiali del laterizio modificandone l'aspetto e la cromia. L'utilizzo di uno “sverniciatore” consente di rimuovere i cicli sintetici di verniciatura e pitture applicate sul supporto in laterizio. Il prodotto non deve comunque contenere sostanze che possano avere alcun tipo di influenza negativa sulle superfici trattate.

SOGLIE INTERNE ED ESTERNE E CORNICI

Pulizia dei supporti attraverso l'utilizzo di detergenti, per pietre e mattoni, a base alcalina ed agenti bagnanti con componenti biodegradabili, atti alla rimozione degli strati di sporco organico ed inorganico, senza alterare la superficie e la cromia dei materiali.

Consolidamento della pietra esterna in “golfolina” con utilizzo di “consolidante” ad elevato potere penetrante e consolidante, che lasci inalterata la permeabilità del supporto e la sua colorazione.

Trattamento finale delle superfici con idrorepellente silossanico tale da non creare pellicole, lasciando inalterato il colore delle superfici rendendole idrorepellenti. Ad alta penetrazione e resistenza agli alcali.

Segue: schede prodotti applicabili (N.B. i prodotti ed il marchi di fabbrica del produttore sono puramente indicativi.

CANCELLATE INFERIATE E PARTI METALLICHE



Le inferiate, rostre, e grate, verranno conservate e sottoposte a restauro per l'eliminazione della patina formatasi a causa degli agenti corrosivi e della ossidazione del metallo stesso.

Le parti metalliche dovranno essere interamente ripulite per l'eliminazione di ruggine, spazzolando le medesime mediante l'utilizzo di spazzole meccaniche e manuali, ed eliminando l'unto e lo sporco con diluente alla nitro.

In seguito dovrà essere applicata una mano di fondo per prevenire la corrosione del ferro (antiruggine).

La finitura delle parti metalliche avverrà con l'utilizzo di smalti (nei colori da definire con i cromatismi dell'intero edificio) a base di resina fenolica, tipo "ferromicaceo", tale da conferire al metallo l'aspetto del tradizionale "ferro battuto" e garantire un'ottima resistenza all'esterno.

Segue: schede prodotti applicabili (N.B. i prodotti ed il marchi di fabbrica del produttore sono puramente indicativi.

BATTISCOPA E RAMPANTI



Le coloriture caratteristiche dei battiscopa, zoccolature perimetrali dei locali ed i rampanti del vano scale dovranno essere ripristinate.

Per garantirne una durata temporale e impedire che le medesime si sporchino o deteriorino durante le operazioni di pulizia delle pavimentazione, la verniciatura dovrà avvenire con l'impiego di uno smalto sintetico opaco di fondo e finitura a base di resine che ne garantiscano una ottima resistenza meccanica ed una facile pulizia.

L'aspetto della finitura dovrà essere opaca.

Non potranno essere inseriti elementi di zoccolatura in materiale analogo alle pavimentazioni (cotto) o battiscopa in legno, etc...

Segue: schede prodotti applicabili (N.B. i prodotti ed il marchi di fabbrica del produttore sono puramente indicativi.

SCHEMA TECNICA PER L'IDENTIFICAZIONE DELL'INTERVENTO (n. 6)



Vista la necessità di un adeguamento sismico della struttura, ove possibile, i solai verranno recuperati attraverso il consolidamento dei medesimi da eseguire con la realizzazione di una soletta in C.A. armata con rete elettrosaldata e “connettori a secco” in metallo fissati all’orditura in legno.

La struttura portante in legno e lo scempiato di mezzane in cotto, verrà restaurata ed eventualmente integrata, delle parti mancanti od ammalorate, con gli stessi materiali e le stesse caratteristiche formali originarie.

Per la rimozione degli strati di pitture ed intonaco è necessario intervenire con la sabbiatura degli elementi.

Pulizia ulteriore degli elementi attraverso l’utilizzo di detergenti, per pietre e mattoni, a base alcalina ed agenti bagnanti con componenti biodegradabili, atti alla rimozione degli strati di sporco organico ed inorganico, senza alterare la superficie e la cromia dei materiali.

Eventuale consolidamento delle mezzane in cotto con utilizzo di “consolidante” ad elevato potere penetrante e consolidante, che lasci inalterata la permeabilità del supporto e la sua colorazione.

Finitura con “impregnate cerato” o “cera d’Api”, in modo da proteggere la struttura lignea da tarme e funghi, mantenendo inalterata la naturale bellezza del supporto

Segue: schede prodotti applicabili (N.B. i prodotti ed il marchi di fabbrica del produttore sono puramente indicativi.