

RECUPERO E RISANAMENTO DI EDIFICIO STORICO

IMPRESE ESECUTRICI

Costruzioni e Restauri Salmistrari

Via Santa Croce, 461
30135 - Venezia (VE)
tel. 041 71 958
info@salmistrari.it
www.salmistrari.it

Errico Costruzioni S.r.l.

San Marco 5124
30124 - Venezia (VE)
tel. 041 81 05 705
info@erricocostruzioni.it
www.erricocostruzioni.it

RIVENDITA

Boscolo Bielo Ivano S.r.l.

Canale della Scomenzera, 1
30123 - Venezia (VE)
info@boscolobielo.it
www.boscolobielo.it

AGENTE FASSA BORTOLO

Max Casagrande

max.casagrande@fassabortolo.it
tel. 335 33 34 22



SISTEMI E PRODOTTI FASSA BORTOLO

Sistema Deumidificante

- RINZAFFO 720
- INTONACO MACROPOROSO 717
- INTONACO 700
- FINITURA 750

Sistema Colore

- RSR 421
- FX 526
- FASSIL F 328
- FASSIL R 336
- GYPSOPAINT

Sistema Posa Pavimenti

- SC 420

Sistema Cartongesso Gypsotech®

- GYPSOTECH® STD
- FASSAJOINT

Sistema Cappotto Fassatherm®

- A 50
- A 96
- BASECOLL
- BASETHERM
- LASTRA IN EPS 100

FASSA S.r.l.
Via Lazzaris, 3 - 31027 Spresiano (TV)
tel. +39 0422 7222 - fax +39 0422 887509
www.fassabortolo.com - fassa@fassabortolo.com

**FASSA
BORTOLO**
QUALITÀ PER L'EDILIZIA

TIPOLOGIA DI INTERVENTO

Risanamento di murature con problemi di umidità

Rifacimento di intonaci

Rifacimento massetto

Isolamento termico a cappotto

Realizzazione di rivestimenti protettivi



Il fabbricato oggetto dell'intervento di recupero è situato nel sestiere di Cannaregio e costituisce un'area di urbanizzazione relativamente tarda rispetto al più antico nucleo della città di Venezia. Solo dopo il XIV secolo si attuò in quella zona una grande opera di imbonimento di porzioni paludose, con conseguente rialzo delle superfici ed edificazione.

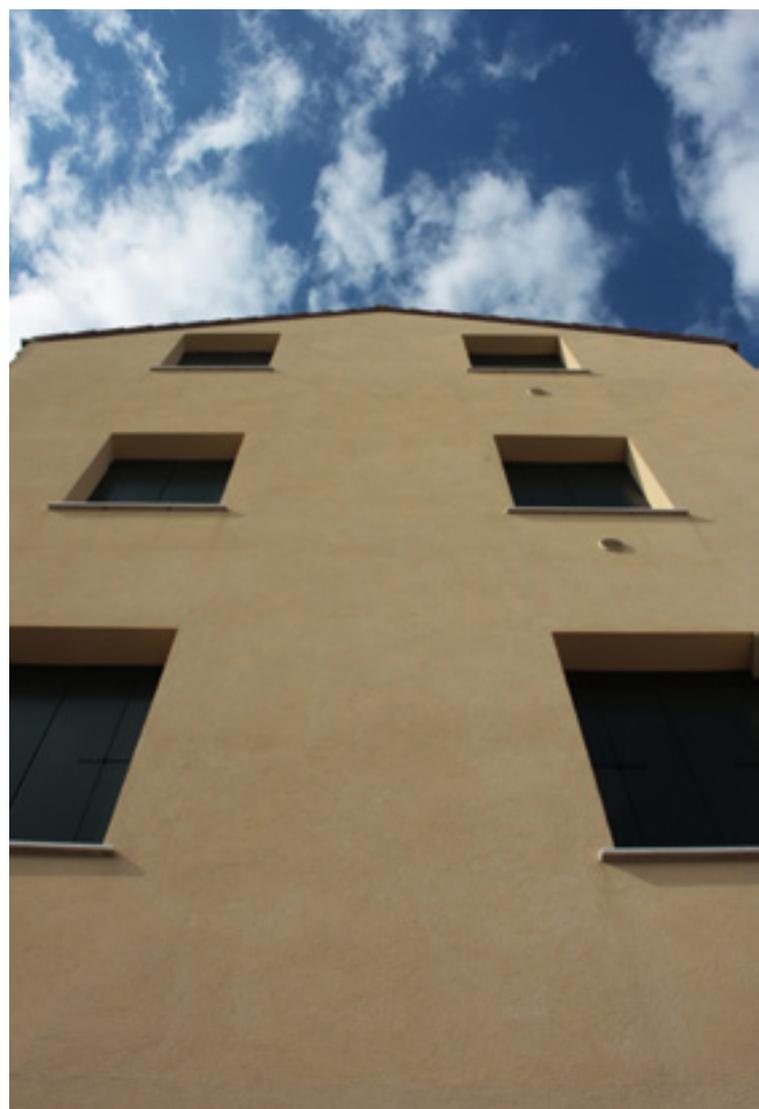


Vista facciata laterale

Nel corso dei secoli successivi, su questi terreni vennero costruite le residenze dei Moro e fu fondato un monastero delle Monache Cappuccine. Verso il 1700 la destinazione d'uso dell'area cambiò: i piani terra delle case furono convertiti in botteghe mentre gli spazi retrostanti furono destinati alle attività di produzione. Qui si installò, inoltre, una cereria, che nell'800 venne sostituita da un impianto produttivo per la lavorazione dei tessuti.

Nel 1870, l'abate Carlo Coletti ebbe l'iniziativa di fondare un Istituto per giovani vagabondi, con l'intento di poter assicurare loro educazione e formazione, struttura che venne collocata proprio in questo complesso ove vi rimase per più di un secolo. Recentemente la stessa fu sede degli istituti ex Algarotti ed ex Fermi, infine dismessi per scelta della Provincia.

Il progetto di oggi ha trasformato l'ex Istituto in un **complesso residenziale** e di **Social housing**.



Vista degli appartamenti dall'esterno

Il progetto e i lavori eseguiti

L'immobile è formato da 3 corpi principali all'interno dei quali sono stati edificati 71 appartamenti con lo scopo di favorire l'insediamento abitativo nel centro storico veneziano con canoni di locazione agevolati. L'area totale del complesso copre una superficie di ben 6.400 m².

Nel corso dell'intervento, per ottenere un'organizzazione degli spazi più razionale e fruibile, sono stati costruiti due nuovi corpi scala, mentre nel corpo di fabbrica dell'ex palestra è stato inserito un solaio, in quanto il primo piano era dotato di sufficiente altezza per la realizzazione di due piani.

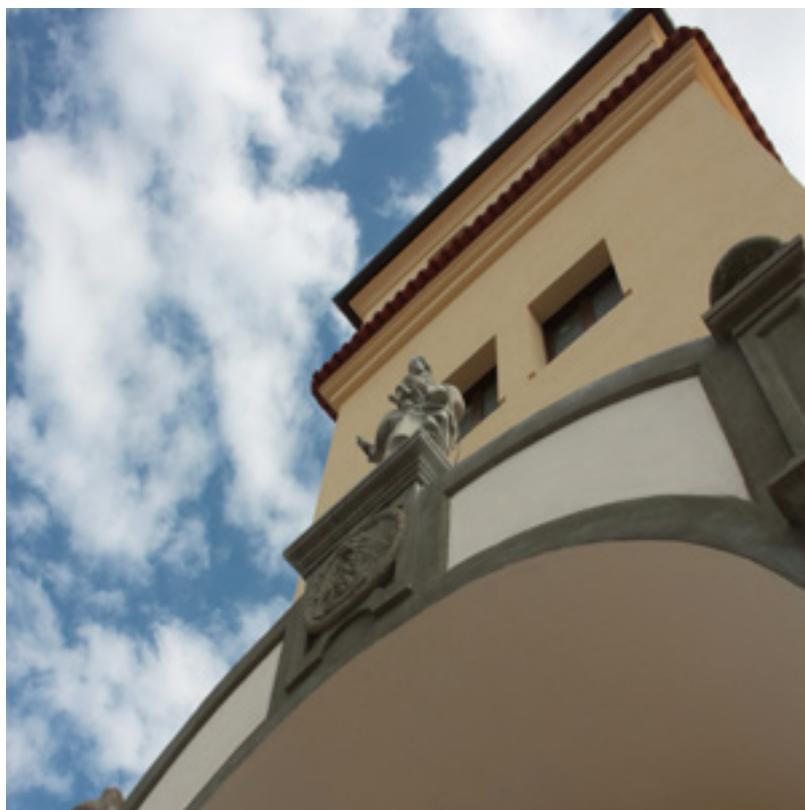


Decorazioni esterne e dettaglio entrata principale ai condomini

Nell'ottica di dare al complesso un'identità abitativa, e come da indicazioni della Soprintendenza, i fori finestra sono stati dotati di scuri in legno. Speciale attenzione è stata conferita anche alla scelta dei materiali utilizzati per ripristinare gli intonaci preesistenti. Dopo la loro totale rimozione e accurata pulizia del supporto, sono stati ritenuti idonei due cicli della **LINEA EX NOVO RESTAURO STORICO**. Le murature al piano terra, e quindi a contatto con l'inevitabile umidità di risalita che affligge l'intera città di Venezia, sono state intonacate con prodotti della Linea **EX NOVO**, con il seguente ciclo appartenente al **SISTEMA DEUMIDIFICANTE FASSA BORTOLO**:

- . RINZAFFO 720
- . INTONACO MACROPOROSO 717
- . FINITURA 750

Si tratta di prodotti a base di calce idraulica naturale, appositamente formulati per il trattamento di murature con problemi di umidità. La loro caratteristica di essere macro porosi, permette loro di trattenere più a lungo i sali minerali depositati dall'acqua di risalita durante l'evaporazione. Inoltre, speciali componenti idrofughi aiutano a ridurre l'assorbimento dell'acqua.





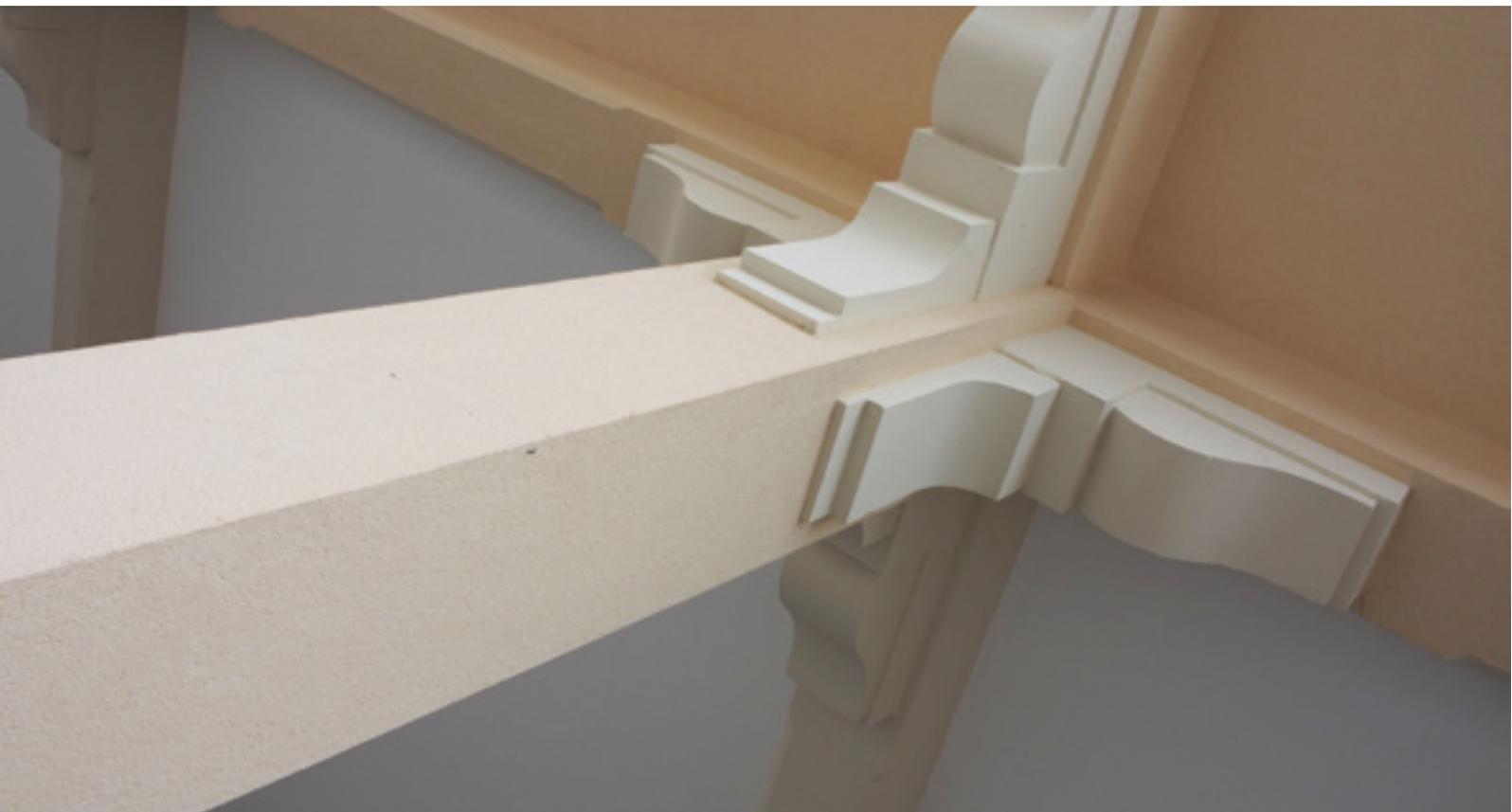
Le murature non esposte all'umidità di risalita sono state trattate con **INTONACO 700**, anche questo appartenente alla **LINEA EX NOVO RESTAURO STORICO**. Si tratta di un intonaco a base di calce idraulica naturale, polvere di marmo e sabbie calcaree classificate, utilizzabile in interventi di recupero architettonico.

L'intervento si è concluso con l'apposito ciclo protettivo composto da fondo fissativo e rivestimento minerale a base di silicati:

- . **FASSIL F 328**
- . **FASSIL R 336 di granulometria di 1 mm**

Entrambi i prodotti sono specifici per l'utilizzo su cicli di risanamento in quanto la loro particolare composizione a base di silicati facilita l'evaporazione dell'acqua assorbita dai supporti murari.

Dettaglio lavorazioni esterne





Finiture interne



Dettaglio lavorazioni interne con sistema a secco

Tutti i pavimenti sono stati rimessi a nuovo, previa rimozione di quelli esistenti, mentre i sottofondi sono stati interamente realizzati con il massetto **SC 420**.

Se ampio risalto è stato dato al risanamento e al recupero delle murature, un'attenzione altrettanto considerevole è stata riservata alla tematica dell'efficienza energetica. Gli alloggi del complesso vengono infatti riscaldati mediante l'impiego di pannelli radianti che utilizzano il fluido termovettore prodotto da due pompe di calore ad acqua di mare. Inoltre, in estate, è possibile recuperare il calore sottratto agli appartamenti raffrescati per produrre acqua calda sanitaria.

La coibentazione dell'edificio è stata realizzata sul lato nord, quello che si affaccia sulla laguna, con prodotti del **SISTEMA CAPPOTTO FASSA-THERM®**. Per la zoccolatura dell'edificio sono state impiegate lastre in **EPS** stampato **BASETHERM**, incollate con l'adesivo/rasante impermeabilizzante **BASECOLL**. Per il resto delle superfici murarie si è optato per una **LASTRA ISOLANTE IN EPS 100** da 10 cm, opportunamente tassellata e incollata con **A 50**, collante cementizio specifico per pannelli in polistirolo. La rasatura è stata eseguita con **A 96**, prodotto cementizio idoneo all'incollaggio e alla rasatura di pannelli in **EPS**, oltre che per la rasatura di superfici in calcestruzzo ed elementi prefabbricati.

A conclusione del ciclo e per dare maggior protezione dell'involucro, è stato applicato il rivestimento idrosiliconico rustico **RSR 421** (granulometria 1 mm), previa applicazione del fondo di ancoraggio **FX 526**.

Negli interni, per raggiungere elevati standard di coibentazione e isolamento acustico, sono stati scelti i prodotti del **SISTEMA CARTONGESSO GYPSOTECH FASSA BORTOLO**. Pareti divisorie, controsoffitti e contropareti interamente realizzate con il sistema di costruzione a secco. Per la tinteggiatura è stata utilizzata **GYPSOPAINT**, idropittura acrilica specifica per supporti in cartongesso, realizzata con formulazioni innovative, per permettere un'ottima copertura anche su superfici particolarmente lisce con una finitura di qualità eccellente.

PRODOTTI FASSA BORTOLO



RINZAFFO 720

Bio-rinzaffo a base di calce idraulica naturale NHL 3,5 per il risanamento di murature umide per interni ed esterni



INTONACO MACROPOROSO 717

Bio-intonaco di fondo a base di calce idraulica naturale NHL 3,5 per il risanamento di murature umide per interni ed esterni



INTONACO 700

Bio-intonaco di fondo a base di calce idraulica naturale NHL 3,5 per interni ed esterni



FINITURA 750

Bio-intonaco di finitura a base di calce idraulica naturale NHL 3,5 per il risanamento di murature umide ad effetto marmorino per interni ed esterni



RSR 421

Rivestimento idrosiliconico rustico



FX 526

Fondo di ancoraggio pigmentato universale

PRODOTTI FASSA BORTOLO



FASSIL F 328
Fissativo minerale ai silicati



FASSIL R 336
Rivestimento minerale ai silicati rustico



GYPSOPAINT
Idropittura mascherante per cartongesso



SC 420
Massetto a base cementizia per pavimenti interni ed esterni



GYPSOTECH STD TIPO A
Lastra in cartongesso



FASSAJOINT
Stucco per cartongesso

PRODOTTI FASSA BORTOLO



A 50
Collante edile a base cementizia bianco e grigio



A 96
Collante edile a base cementizia grigio, bianco ed extra bianco



BASECOLL
Adesivo e rasante impermeabilizzante bicomponente cementizio per pannelli di zoccolatura in polistirolo



BASETHERM
Lastra per zoccolatura in EPS stampato



LASTRA ISOLANTE IN EPS 100
Lastra per isolamento termico in EPS 100