

RIQUALIFICAZIONE IMMOBILIARE A MONZA

La qualità vince per cappotto

Quando il miglioramento delle prestazioni energetiche coinvolge un immobile d'epoca di particolare pregio è necessario declinare gli obiettivi tecnologici secondo tecniche di intervento efficaci ma al tempo stesso rispettose delle preesistenze. In queste pagine, un esempio di come sia possibile ottenere tali risultati con le giuste metodologie e materiali



▲ Vista del cantiere dalla piazza; in evidenza il grande tabellone sponsorizzato "Made".

che hanno comportato la realizzazione di un isolamento esterno a cappotto. Sostanziale il pacchetto tecnologico posto in opera, selezionato dall'impresa esecutrice, la Edilporro di Correzzana (MB), di concerto con il progettista, e grazie alla consulenza della rivendita Made Gruppo Edile di Brugherio (MB).

Il cantiere

L'edificio interessato dai lavori, localizzato a Monza nel centralissimo Largo Mazzini, è un tipico esempio di edilizia residenziale anni '30 caratterizzato da una distribuzione su tre livelli, ognuno dei quali occupato da una singola unità abitativa. L'immobile è stato oggetto nel corso degli anni di parziali

▼ Applicazione dei pannelli isolanti sulla muratura.

La riqualificazione energetica degli edifici rappresenta oggi, oltre che una scelta ambientalmente consapevole, uno strumento per garantire quei livelli di comfort ed efficienza che il mercato richiede. Ma che non sempre, soprattutto nell'edilizia più datata e di maggiore pregio, è facilmente realizzabile. A meno di non adottare opportune tecniche di intervento, supportate da materiali e tecnologie in grado di garantire il raggiungimento degli obiettivi desiderati. Il cantiere presentato in questa occasione ne è un esempio particolarmente efficace, sia per la tipologia edilizia, una palazzina articolata su tre livelli risalente agli anni '30, sia per le metodologie adottate,





Il valore dell'assistenza diretta

Francesco e Salvatore Porro
di Edilporro snc

Il cantiere presentato in queste pagine è affidato all'impresa Edilporro, affermata realtà locale attiva da 30 anni sulla base dell'esperienza di Salvatore Porro, che ha saputo trasmettere al figlio la voglia di continuare la sfida imprenditoriale. Con Francesco Porro abbiamo quindi approfondito alcuni aspetti del rapporto tra impresa e rivenditore.

Come siete stati scelti per questo intervento?

Sono alcuni anni che seguiamo le manutenzioni e gli interventi edili della proprietà, che detiene diversi stabili in Monza e nel comprensorio. Fino a oggi questa committenza è molto soddisfatta, soprattutto perché la seguiamo e riusciamo a risolvere qualsiasi problema, non solo edile ma da quello idraulico all'intervento di falegnameria.

Il progetto ha previsto una particolare cura dei materiali.

Come vi siete relazionati con il rivenditore?

Siamo clienti da un paio di anni di Made tramite Gruppo Edile, e ci siamo arrivati dopo esserci rivolti per anni ad altre strutture. Devo dire che la differenza è evidente, fondamentalmente nell'assistenza, nel servizio completo. Con Gruppo Edile ci dobbiamo confrontare con un'unica figura, nel nostro caso Luca Berni, che ci segue in tutto e per tutto in maniera davvero soddisfacente e ha dimostrato di meritare la nostra totale fiducia. Attraverso lui, con Gruppo Made abbiamo la possibilità di poter contare su una persona che va in dettaglio sui materiali, che sa individuare il prodotto più idoneo per l'intervento da eseguire, e tutto questo si traduce per me in risparmio di tempo che posso dedicare all'impresa. Con altre strutture commerciali con le quali ho lavorato non potevo contare su questo tipo di consulenza, e questo è probabilmente il motivo principale per il quale prediligo il centro Made per le nostre forniture.

Questo stretto rapporto con il rivenditore come è visto dai progettisti?

Molto bene. Anche con loro Luca ha stabilito subito un buon rapporto, e i progettisti si interfacciano direttamente con lui per decidere sulle diverse opzioni tecniche e di prodotto.

Significa che ne riconoscono professionalità e competenza...

Certamente. È importante poter contare su professionalità formate e aggiornate anche per gestire i rapporti con gli altri attori in gioco. E Luca è una figura che ci aiuta sempre: gli illustriamo le diverse problematiche e lui si mette a disposizione, ci propone diverse soluzioni e poi ci consiglia nelle scelte, anche alla luce di elementi che magari noi tendiamo a sottovalutare o non conosciamo. Oggi non si può costruire come si faceva una volta, si devono rispettare norme e parametri, ad esempio di classe energetica, e per quello che non siamo in grado di fare da soli, penso a comparazioni di materiali, approfondimenti con i tecnici delle aziende produttrici, sappiamo che possiamo contare sulle competenze e sui servizi di Gruppo Edile. Cosa che con gli altri fornitori era quasi impossibile ottenere.

Le piace l'idea del grande cartellone pubblicitario?

Ne sono entusiasta. Apprezzo molto questa politica aziendale di espandersi, investire, far conoscere il proprio nome e il marchio Made. Vista la posizione del cantiere, potevo tranquillamente accettare la proposta di affittare lo spazio a una importante "griffe". Invece ho aderito volentieri all'iniziativa di Gruppo Edile perché ho sempre creduto in queste cose, nel marketing, nella visibilità, nell'immagine: in sostanza, non penso di avere rinunciato a un introito ma di avere investito sul futuro della mia impresa.



▲ Per l'isolamento a cappotto dell'edificio è stato scelto un pannello isolante ad alta densità.

opere di manutenzione, che non avevano tuttavia comportato interventi di ottimizzazione energetica di alcun tipo. La proprietà, nel quadro di un progetto di riqualificazione complessiva dell'edificio, ha richiesto al progettista, l'architetto Fabio Borile, e all'impresa di propria fiducia, la Edilporro, lo studio di una soluzione che consentisse di migliorare le prestazioni energetiche e il confort abitativo dell'immobile. Soluzione individuata, per quanto riguarda l'isolamento della struttura, nella realizzazione di un rivestimento a cappotto con lastre in poliuretano ad alta densità (pannelli Stiferite Class SK), poste in opera e rasate con malta cementizia monocomponente (Mapei Mapetherm AR1 GG) su rete

in fibra di vetro (Tenax KL), e rifinite con un tonachino ai silossani (Mapei Silancolor): tutti prodotti selezionati grazie alla consulenza fornita dalla rivendita Gruppo Edile attraverso il coordinamento di Luca Berni. L'intervento ha previsto anche l'integrale sostituzione dei serramenti, anch'essi forniti dalla rivendita tramite il servizio MadeNext.

La posa del cappotto

L'intervento ha innanzitutto comportato la rimozione delle porzioni di intonaco ammalorate o decoese, il cui ripristino è stato effettuato utilizzando la malta per intonaco Mapeplast, prodotto a marchio fornito da Gruppo Made.

▼ Posa dei pannelli isolanti lungo tutto il perimetro, e applicazione dello strato di malta sui pannelli.





▲ Vsui pannelli isonati viene steso un primo strato di malta, e successivamente viene posizionata la rete in fibra di vetro come armatura.



▲ Applicazione dello strato di rasatura sul paramento costituito dai pannelli isolanti.



▲ Per realizzare gli strati funzionali sono stati utilizzati materiali versatili e facilmente lavorabili.

Si è quindi proceduto alla posa del rivestimento a cappotto, avvenuta rispettando integralmente le caratteristiche architettoniche dell'involucro, di particolare pregio. La scelta di adottare un pannello isolante in poliuretano come lo Stiferite Class SK al posto delle più usuali soluzioni in polistirene, in particolare, ha consentito di rispettare i vincoli definiti in fase di progetto; il prodotto infatti permette di ottenere, a parità di spessore, superiori coefficienti di isolamento termico, a fronte di un costo per metro quadro che, pur se inizialmente più elevato, viene in parte compensato dalla riduzione delle quantità necessarie. Due le tipologie di pannello utilizzate: una da 6 cm di spessore per i due fronti principali dell'immobile, e una da 3 cm di spessore per il fronte secondario, per un totale complessivo di circa 400 m² di rivestimento a cappotto.

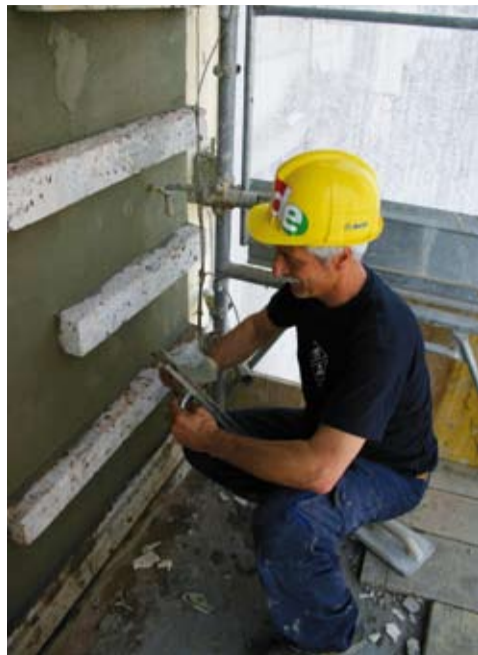
Per l'incollaggio dei pannelli, come accennato, si è fatto ricorso alla malta cementizia monocomponente Mapei Mapetherm AR1 GG, prodotto caratterizzato da bassa viscosità, elevata tiosotropia e limitato ritiro in fase di maturazione. Lo stesso prodotto è stato utilizzato anche per la rasatura

IL PRODOTTO

Isolamento certificato

Class SK di Stiferite è un pannello sandwich costituito da un componente isolante in schiuma polyiso, espansa senza l'impiego di cfc o hcfc, rivestito su entrambe le facce con velo di vetro saturato. Prodotto nel formato standard 600x1.200 mm e disponibile in diversi spessori da 20 a 120 mm, il pannello Class SK è indicato per applicazioni dall'esterno con ottime caratteristiche di compatibilità e adesione a rasanti, intonaci e collanti. L'impiego di Stiferite Class SK permette, rispetto a soluzioni che utilizzano materiali isolanti alternativi, di migliorare sensibilmente le prestazioni e l'economicità dell'intero sistema, grazie alla riduzione degli spessori necessari a ottenere la trasmittanza termica prefissata; alla limitazione del peso dello strato isolante, alla minore incidenza degli accessori per il fissaggio e la finitura del sistema (tasselli più corti, profili meno spessi, soglie e davanzali ridotti), stabilità nel tempo delle prestazioni isolanti, della resistenza meccanica e della stabilità dimensionale, maggiore resistenza alle alte temperature di esercizio determinate dall'irraggiamento solare.





▲ Il sistema di isolamento a cappotto viene completato con l'applicazione della malta di finitura, facendo attenzione al rispetto degli elementi architettonici esistenti.

dei pannelli, unitamente a una rete in fibra di vetro Tenax KL da 65 gr/m². Per la finitura superficiale del rivestimento, dopo una preventiva apprettatura, è stato scelto un prodotto di resa cromatica e texture finale adeguata all'epoca di costruzione dell'edificio come il tonachino ai silossani Mapei Silancolor, campionato dalla rivendita tramite il sistema tintometrico computerizzato Colormap Mapei.

La riqualificazione energetica dell'edificio è stata completata con la sostituzione di tutti gli infissi, certificati per valori in grado di ottemperare ai parametri imposti dalla legge sulla

riqualificazione energetica e quindi accedere al bonus 55%). Gli infissi sono stati selezionati dalla rivendita con il supporto del servizio MadeNext di Gruppo Made. La scelta è in particolare caduta su una tipologia di finestre in legno di sezione 68 mm rifinite con laccatura bianca, caratterizzate da un coefficiente di trasmittanza termica pari a 1,7 W/m², più che in linea con i parametri previsti dalla legge per l'accesso alle agevolazioni fiscali sugli interventi di riqualificazione energetica. La presenza di un bow window sul prospetto principale dell'edificio ha invece indirizzato la scelta su un serramento

in alluminio che, per le sue caratteristiche, ha garantito adeguati coefficienti di trasmittanza anche a fronte della particolare ampiezza delle specchiature della facciata.

A completamento dell'intervento, oltre alle normali opere edili richieste dalla ristrutturazione degli ambienti interni e al consolidamento degli esistenti solai in legno, l'impresa esecutrice procederà anche al rifacimento della terrazza all'ultimo piano dell'edificio previa demolizione della pavimentazione esistente, impermeabilizzazione e isolamento del solaio e posa di una nuova pavimentazione flottante. ■

PIANO CASA un servizio per saperne di più



Il "Piano Casa" recentemente varato dal governo permette l'ampliamento della superficie abitativa in larghezza e in altezza, senza alcun onere aggiuntivo, secondo le modalità di legge e anche secondo le modalità operative definite in ambito regionale e comunale.

Gruppo Made ha messo a disposizione dei professionisti del settore un servizio dedicato che offre tutta la consulenza necessaria per sfruttare al meglio i benefici di legge.

PER INFORMAZIONI CHIEDI AL TUO RIVENDITORE MADE DI FIDUCIA