



Una Filanda per trent alloggi

A Spinning
for thirty

PROBLEMATICHE

Nata come filanda di bachi da seta e successivamente adibita a sede di azienda produttrice di modellini navali in legno, quella di Illasi racchiude in sé le caratteristiche tipologiche peculiari delle costruzioni industriali dell'Ottocento veronese. Sul corpo di fabbrica, dalla pianta fortemente allungata, risultavano leggibili gli interventi di ampliamento, modifiche e rimaneggiamenti effettuati nel tempo in relazione alle esigenze funzionali, denunciati anche dalla disomogeneità distributiva e dalle diverse tecniche costruttive della muratura. Questa, anche se sempre in allettamento di malta bastarda, era realizzata in alcune parti in pietra, in altre in mattoni pieni e in altre ancora con tecnica mista pietra-mattoni. Un elemento era comune e presente in tutto il manufatto che avrebbe dovuto diventare un complesso residenziale costituito da 30 alloggi: un elevato e diffuso grado di umidità nelle murature, che interessava tutte le murature a contatto con il terreno (sia i muri portanti i cui spessori variavano da 40 a 60 centimetri, sia i tramezzi) per un'altezza pari a 2,5 metri. Inoltre la massiccia presenza di solfati, nitrati e cloruri aveva portato l'ex edificio industriale ad un grave stato di deterioramento evidenziato non solo dall'avanzato stato di degrado dell'intonaco, ma anche dall'ammaloramento dei sottostanti strati murari, così come confermavano le analisi di laboratorio eseguite su numerosi campioni prelevati. Si rendeva necessario intervenire su tutte le murature, interne ed esterne e, la soluzione del problema è stata individuata in un sistema di risanamento, costituito da più prodotti: il sistema Antol Risan.



PROBLEMS

Originally a silk spinning mill and then later converted to a factory for wooden model ships, the Illasi plant has all the typical characteristics of an industrial building in Nineteenth Century Verona. The main part of the factory showed evidence of rebuilding and the modifications and repairs carried out over the years as the factory was adapted to new functions. This could also be seen from the lack of uniformity in layout and the various types of building method used for walling. The walls have bastard mortar throughout but in some cases are made from stone, in others from full brick and in others a combination of brick and stone. The building was to become a residential complex of 30 houses and had a major problem throughout. Damp. There was a high and widespread level of damp in the walls, affecting all the walls in contact with the ground (both the load-bearing walls whose thickness varied from 40 to 60 centimetres and the partition walls) to a height of 2.5 metres. In addition, the massive presence of sulphates, nitrates and chlorides had reduced the old industrial building to a serious state of deterioration, seen not only by the advanced degradation of the plaster but also by the damage to the brick layers below. This was confirmed by the laboratory analysis carried out on a large number of samples. It became necessary to repair all the walls, inside and outside. The solution was identified: a renovation system consisting of several products: the Antol Risan system.

LE FASI INTERVENTO

Effettuata la rimozione delle parti ammalorate e inconsistenti dell'intonaco, è stato applicato, su una fascia di superficie di circa 3 metri dal piano di calpestio, Antol Antisale Universale, un prodotto a base di resine silano silossaniche in dispersione acquosa in grado di idrofobizzare i capillari in profondità e di impedire la migrazione, nell'intonaco, dell'acqua contenente i sali.

Applicato lo sprizzo di ancoraggio, realizzato con un impasto a base di cemento, sabbia e l'adesivo di presa Neoplast latex, il ciclo è stato proseguito utilizzando Antol Risan, una malta premiscelata a base di cemento e sabbia di quarzo, additivata con agenti areanti e resine adesivanti e idrofobizzanti, caratterizzata da un sistema capillare, che impedisce la migrazione dell'acqua, e da un'elevata porosità che favorisce la fuoriuscita sotto forma di vapore acqueo. Lo spessore della malta, che per le sue specifiche caratteristiche è detta intonaco

WORKING STEPS

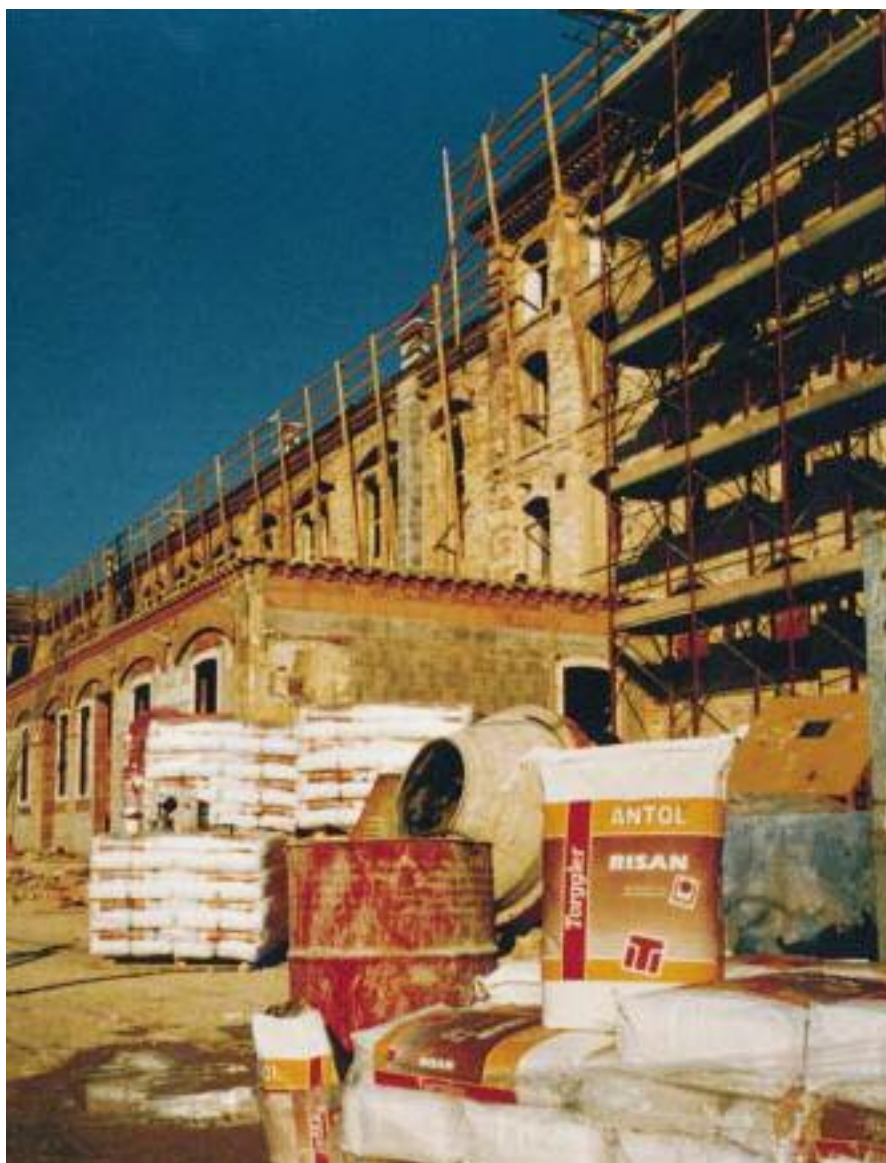
Once the damaged and inconsistent parts of the plaster were removed, Antol Antisale Universale was applied to a surface area about 3 metres from ground level. This is a silane siloxane resin based product in a water solution capable of water-proofing the pores deep down and of preventing the migration of water containing salts into the plaster.

When the rendering coat, made with a mix based on cement, sand and the setting adhesive Neoplast Latex was applied, the cycle continued using Antol Risan, a pre-mixed cement and quartz sand-based mortar, added with air-entraining agents, adhesive agents and hydrophobic resins. This product is characterised by a capillary system which prevents the migration of water and by a high porosity which favours the elimination of the water in the form of water vapour. The thickness of the mortar which, due to its specific characteristics, is known as a renovation plaster, varies from



da risanamento, varia da un minimo di 2 a un massimo di 4 centimetri e nelle parti interessate da riporti maggiori di 3 centimetri è stata posizionata ed ancorata tenacemente una retina zincata portaintonaco a maglie larghe.

La rasatura finale è stata realizzata mediante l'applicazione di un grassello di calce colorato che, pur assicurando il rispetto delle valenze tradizionali tipiche delle costruzioni industriali della provincia veronese dell'epoca, garantisce la traspirabilità degli strati sottostanti.



PRODOTTI UTILIZZATI USED

- Antol Antisale • Neoplast Latex
pag. 43 pag. 44
- Antol Risan
pag. 43



a minimum of 2 to a maximum of 4 centimetres. In the parts with repairs of greater than 3 centimetres, a large-link zinc-plated plaster holder mesh was positioned and anchored.

The final smoothing involved the application of coloured lime putty, a material traditionally used for industrial buildings in the Verona area which also allows the layers below to transpire.