

OGGETTO: **Restauro del portale e di parte della facciata della Chiesa di San Domenico**

COMMITTENTE: **Piero DANESI, legale rappresentante per conto dell' A.S.P. San Domenico, via Colle dei Fabbri 8, Pescia (PT)**

UBICAZIONE: **via San Domenico, Pescia (PT)**

Pescia lì 15.02.2011

Il Committente

Il Coordinatore per la Progettazione

1 – PREMESSA

La A.S.P. San Domenico (altrimenti nota come Casa di Riposo San Domenico) intende procedere manutenzione del portale e della facciata della chiesa in fase di degrado dovuti agli anni e agli agenti atmosferici.

Di seguito si espongono sinteticamente, i criteri generali di manutenzione delle opere previste in progetto.

2 – STATO ATTUALE E LINEE GUIDA DI INTERVENTO

I lavori previsti tendono innanzitutto ad eliminare il pericolo derivato: dalle precarie condizioni statiche del portale, dalla possibile caduta di parti di intonaco già ampiamente deteriorato, dalla percolazione delle acque meteoriche e dall'azione erosiva del vento.

Successivamente si provvederà al ripristino e alla sostituzione degli elementi che formano il portale e al rifacimento dell'intonaco nello specchio delimitato in alto dalla cornice inferiore del timpano della facciata.

Inoltre saranno anche verificate le reali condizioni dei fregi e del marcapiano esistenti in pietra serena al di sopra del portale, che pur non facenti parte dell' intervento descritto possono a sua volta creare nocumento a persone e cose.

Sarà dunque individuato l'intervento meno oneroso che garantisca la sicurezza durante e dopo l'esecuzione dei lavori, ad esempio evitando la caduta di parti ammalorate bloccando il degrado allo status quo e in ogni caso si prevede di sostituire gli elementi in cotto, peraltro mancanti in alcuni punti, presenti al di sopra della cornice inferiore del timpano di facciata. Per quanto riguarda più in particolare il portale, tra le varie soluzioni analizzate proponiamo di sostituire parte degli elementi, così come riportato nell'elenco delle lavorazioni e negli elaborati, che non sono di fatto recuperabili con consolidamenti che rischierebbero di distruggere definitivamente il pezzo lesionato. Quindi servirà un preventivo smontaggio del portale.

Si procederà poi ad un'attenta pulizia degli elementi originali che saranno mantenuti e che risultano interessati da vegetali e muschi accumulatisi negli anni e che sono penetrati nelle committiture scalzando i conci in pietra. Ovviamente si partirà consolidando gli elementi di base, per poi appoggiarvi i nuovi conci. In generale sarà effettuata una spolveratura dei conci originari, che porterà ad una perdita di materiale dalla superficie. In particolare nelle zone decorate (vedi capitelli) saranno recuperate, per quanto possibile, polvere e scaglette della pietra che cadranno durante la spolveratura.

Questo materiale potrà servire in seguito per piccole ricostruzioni e stuccature. Si procederà poi ad un primo consolidamento della pietra. Questa operazione sarà effettuata in tempi e modalità particolari, con temperatura non inferiore a venti gradi centigradi, con il materiale da trattare che non sia umido o bagnato. A corredo del prodotto il consolidante silicato di Etile o Ester 1000 dovrà essere applicato mediante meccanismo a spruzzo, ben nebulizzato evitandone le scolature.

L'operazione sarà ripetuta al momento che il lapideo dia segni di buon assorbimento e quindi lasciare che il prodotto penetri lentamente nei substrati della pietra lasciando consolidare dai trenta ai quarantacinque giorni con tempo buono. Infine saranno eseguiti lavori di rifinitura come grosse stuccature, impernature sulla pietra avariata ma strutturalmente non portante e in ogni caso si procederà secondo la situazione contingente vagliando gli interventi mirati alla stabilità del materiale trattato.

Per garantire la stabilità degli interventi nel tempo, durante la fase di rimontaggio si provvederà all'ancoraggio del portale alla muratura portante della facciata attraverso l'inserimento di barre in acciaio inox filettate, tra le parti portanti del portale e la muratura della chiesa. Anche la sommità del portale sarà adeguatamente protetta con scossalina in rame e o materiale idoneo deciso dalla DD.LL. e dalla Soprintendenza.

E' inoltre previsto il rifacimento dell'intonaco esterno della facciata. A corredo delle opere sopra descritte sarà restaurato anche il portone d'ingresso e l'inserimento di un'illuminazione scenografica

3 – LAVORI PREVISTI

In relazione alle linee guida di intervento su esposte, i lavori necessari alla manutenzione del portale e della facciata della chiesa all'interno del complesso di San Domenico consistono sinteticamente in:

3.1. INTONACI

- 3.1.01. demolizione di intonaci
- 3.1.02. rifacimento intonaco tradizionale
- 3.1.03. imbiancatura esterna
- 3.1.04. realizzazione impianto elettrico in facciata

3.2. COPERTURA

- 3.2.01. smontaggio copertura laterizio
- 3.2.02. posa in opera carta catramata

3.2.03. posa in opera copertura precedentemente smontata

3.2.04. stuccatura delle mezzane di gronda

3.2.05. smontaggio converse in rame

3.2.06. montaggio converse in rame

3.3. CONSOLIDAMENTO PORTALE

3.3.01. ancoraggio dei conci

3.3.02. posa in opera basamenti in pietra del portale

3.3.03. posa in opera di fusti per colonne

3.3.04. smontaggio di architrave

3.3.05. posa in opera di architrave

3.3.06. smontaggio di fregio

3.3.07. posa in opera di fregio

3.3.08. smontaggio di cappelletti

3.3.09. posa in opera di cappelletti

3.3.10. smontaggio scalini

3.3.11. montaggio scalini

3.3.12. ripristino capitelli

4 - PIANO DI MANUTENZIONE DELLE OPERE

Si illustrano di seguito le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria e la relativa tempistica, relative all'intervento.

4.1 – Opere di manutenzione ordinaria degli intonaci

Le operazioni di manutenzione ordinaria dovranno svolgersi annualmente e dovranno comprendere le seguenti operazioni:

- controllo delle eventuali crepe della facciata;
- controllo e pulizia di eventuali formazione di umido di risalita;
- eventuali riprese dell'imbiancatura esterna a seguito di sfregi;

4.2 – Opere di manutenzione straordinaria degli intonaci

Le operazioni di manutenzione straordinaria consisteranno nella:

- demolizione di intonaci crepati dovuti all'asestamento dell'immobile;
- eventuale demolizione completa dell'intonaco per la successiva formazione di intonaco anti-umido della balza del fabbricato;
- rifacimento dell'imbiancatura esterna;

I primi interventi di manutenzione straordinaria dovranno presumibilmente essere effettuati dopo circa cinque anni dalla fine dei lavori, previo controllo e verifica facciata.

4.3 – Opere di manutenzione ordinaria della copertura

Le operazioni di manutenzione ordinaria dovranno svolgersi annualmente e dovranno comprendere le seguenti operazioni:

- ripassatura della copertura consistevate nella pulizia della stessa e di sostituzione degli eventuali elementi deteriorati;
- controllo e pulizia dei canali in rame;

4.4 – Opere di manutenzione straordinaria della copertura

Le operazioni di manutenzione straordinaria consisteranno nella:

- smontaggio e montaggio di nuova copertura in laterizio;
- smontaggio e e posa in opera di nuova guaina bituminosa;
- smontaggio e rimontaggio di nuovi canali in rame

I primi interventi di manutenzione straordinaria dovranno presumibilmente essere effettuati dopo circa cinque anni dalla fine dei lavori, previo controllo e verifica, mentre per quanto riguarda la guaina si dovrà procedere dopo 10 anni al controllo oppure in caso si verifichino delle infiltrazioni visibili.

4.5 – Opere di manutenzione ordinaria del portale

Le operazioni di manutenzione ordinaria dovranno svolgersi annualmente e dovranno comprendere le seguenti operazioni:

- pulizia delle pietre faccia vista della struttura del portale;

4.5 – Opere di manutenzione straordinaria del portale

Le operazioni di manutenzione straordinaria consisteranno nella:

- smontaggio e rimontaggio delle pietre del portale;
- sostituzione di eventuali pietre lesionate;

I primi interventi di manutenzione straordinaria dovranno presumibilmente essere effettuati dopo circa cinque anni dalla fine dei lavori, previo controllo e verifica.

5 - PIANO DI MANUTENZIONE DELLE STRUTTURE

5.1 – Manutenzione delle strutture

Il piano di manutenzione per la parte strutturale si compone di uno scadenziario di controlli visivi e non, e da un piano di interventi da attuare qualora i controlli ne rivelino la necessità. Esso contiene il livello minimo accettabile delle prestazioni, le anomalie riscontrabili, le manutenzioni eseguibili direttamente dall'utente e quelle che non lo sono. La tipologia dell'intervento di manutenzione, il numero e la specializzazione del personale e dei materiali necessari alla corretta esecuzione dell'intervento sarà definita da un tecnico opportunamente incaricato.

5.2 – Manutenzione della facciata

Tipo di elemento: *Intonaci in facciata*

Descrizione:

Facciata del fabbricato costituita da intonaco del tipo tradizionale con tre mani di cui una di schizzata, una di arriccio e mano finale di velo bianco.

Collocazione:

Vedi tavole dei disegni esecutivi

Rappresentazione grafica:

Vedi tavole dei particolari costruttivi

Modalità d'uso corretto:

Realizzare una schizzata a cemento previo inserimento di rete plastificata o metallica per spessori eccessivi oltre gli standard (vedi cm. 2). In alternativa si consiglia la non piombatura della facciata per evitare possibili crepe dovuto all'eccessivo materiale.

Anomalie riscontrabili:

Ammaloramenti e/o fessurazioni superficiali dell'intonaco che lasciano presupporre la possibilità di assestamento del portale oppure la mancanza di rete nell'intonaco.

Presenza di umido di risalita con relativa formazione di macchie di sale: da ciò si evince la possibilità di intervenire per l'eliminazione con prodotti appositi.

Tipo di controllo:

Controllo a vista e, nel caso di situazioni che lasciano presupporre cedimenti eccessivi, realizzazione di saggi con utensili di uso comune.

Periodicità dei controlli e operatore:

Ogni anno, effettuato dall'utente

Tipo di intervento:

Nel caso di assestamenti del portale si consiglia la demolizione della parte lesionate, l'inserimento di rete plastificata su letto di colla e la successiva formazione di nuovo intonaco.

Nel caso di umido di risalita si consiglia la demolizione della zona interessata con successivo rifacimento con prodotti appositi.

Periodicità degli interventi e operatore:

Quando necessario, effettuato da personale specializzato

Tipo di elemento: Copertura in laterizio

Descrizione:

Copertura in laterizio sul portale esistente della chiesa.

Collocazione:

Vedi tavole dei disegni esecutivi

Rappresentazione grafica:

Vedi tavole dei particolari costruttivi

Livello minimo delle prestazioni:

Rivestimento di carattere estetico e protezione delle strutture previo inserimento di strato di guaina bituminosa. Realizzazione con i materiali e con le caratteristiche definite dalle prescrizioni di progetto.

Anomalie riscontrabili:

Lesioni superficiali nei singoli elementi;

Tipo di controllo:

Controllo a vista

Periodicità dei controlli e operatore:

Ogni anno, effettuato dall'utente

Tipo di intervento:

Nel caso di lesioni: provvedere alla sostituzione dell'elementi deteriorati.

Nel caso di umidità: Ricercare la fonte dell'umidità, probabilmente nella posa in opera della guaina bituminosa

Periodicità degli interventi e operatore:

Quando necessario, effettuato da personale specializzato

Tipo di elemento: Portale in pietra

Collocazione:

Vedi tavole dei disegni esecutivi.

Rappresentazione grafica:

Vedi tavole dei particolari costruttivi che verranno fornite nel corso dei lavori

Livello minimo delle prestazioni:

Resistenza ad eventuali spinte orizzontali accidentali.

Anomalie riscontrabili:

Corrosione dell'elemento in pietra.

Tipo di controllo:

Controllo a vista

Periodicità dei controlli e operatore:

Ogni anno, effettuato dall'utente

Tipo di intervento:

Rimozione della vernice protettiva, spazzolatura dell'elemento lapideo, applicazione di trattamento anticorrosione e nuova verniciatura.. Se la problematica è legata alla eccessiva deformazione dell'elemento deve essere prevista la sostituzione o il rinforzo dello stesso.

Periodicità degli interventi e operatore:

Quando necessario, effettuato da personale specializzato