



LA MANUTENZIONE DELLA FACCIATA: LE PRINCIPALI PATOLOGIE, COME DIAGNOSTICARLE E RISOLVERLE

Il tema della manutenzione in edilizia è molto trascurato, la conseguenza possono essere danni ingenti e onerosi da riparare. Viero propone con questo articolo, a progettisti e applicatori, una mini guida, utile come supporto per la diagnosi delle principali patologie della facciata e l'identificazione delle soluzioni più adeguate.

La manutenzione: l'approccio di Viero

"Il mercato dell'edilizia è anche quest'anno trainato dal segmento delle **ristrutturazioni**. Noi di Viero siamo convinti che sia i professionisti che le imprese della filiera dell'edilizia che i committenti svilupperanno una attenzione sempre maggiore al tema della **manutenzione degli immobili**, ora totalmente trascurato. Per questo motivo lavoriamo allo sviluppo di soluzioni sempre più efficienti e alla diffusione di una cultura tecnica idonea ad affrontare tempestivamente e in maniera idonea gli interventi di ripristino di ogni tipologia." dichiara il **Dott. Diego Marcucci, Marketing Manager Cromology**.



Press Contact: Dott.ssa Daniela Origi

Origi Consulting – Ufficio Stampa
ufficiostampa@origiconsulting.it
Mob. +39 347 1729113

Il degrado di intonaci e rivestimenti: le cause

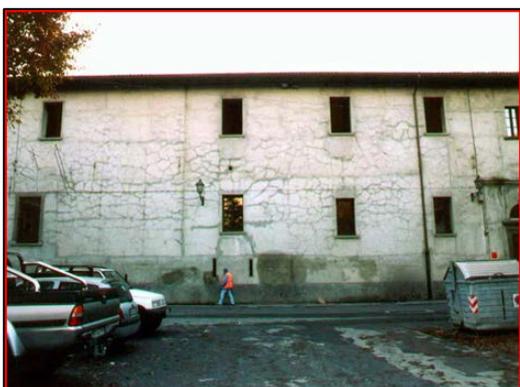
Il degrado di intonaci e rivestimenti della facciata è causato da alcuni motivi principali come le **sollecitazioni** meccaniche, fenomeni fisici di varia natura, la presenza di acqua e sali e l'attacco biologico; l'azione ed interazione sinergica di **agenti chimici** tra i componenti del rivestimento o dell'atmosfera; la cattiva **preparazione degli impasti** o dei supporti, l'impiego di **materiali** incompatibili o di scarsa qualità, il **dosaggio errato** dei componenti o l'errata **applicazione** e, infine, la **carenza di manutenzione**.

Tutti questi fenomeni, se non diagnosticati e risolti per tempo, possono condurre ad un veloce degrado della facciata e, con il tempo, anche a **danni importanti, non solo di natura estetica**.

Il degrado di intonaci e rivestimenti: l'aspetto visivo delle facciate danneggiate

I danni alle facciate sono, nella maggior parte dei casi, visibili a occhio nudo da parte di chiunque, ma solo un osservatore esperto può riconoscere **l'origine di questi problemi** e di conseguenza identificare la **giusta soluzione**. In base alla patologia che colpisce la facciata, infatti, l'aspetto della stessa cambia radicalmente e diverso deve essere anche l'intervento risolutivo.

Esempio di una facciata danneggiata da **sollecitazioni meccaniche**



Esempio di danni dovuti a presenza di **umidità da efflorescenze**



Esempio di danni dovuti a **cattiva preparazione dei supporti e incompatibilità meccanica**



Come risolvere le principali patologie della facciata: iniziamo dal primer

Una volta diagnosticata la precisa patologia della facciata, è necessario intervenire e il primo elemento da cui partire è senza ombra di dubbio il **primer**.

Quando si interviene su una facciata esistente, quindi su parete non nuove, qualora non si utilizzasse il primer, il lavoro evidenzierà delle imperfezioni e degli effetti di colore diversi in punti diversi della facciata. La funzione del primer è quella di **regolarizzare l'assorbimento del materiale** da parte del supporto su cui andremo a lavorare e a **migliorare l'adesione tra il supporto e lo strato successivo**. Il primer, quindi, ci consentirà di ottenere un **effetto finale omogeneo**.

Press Contact: Dott.ssa Daniela Origi

Origi Consulting – Ufficio Stampa
ufficiostampa@origiconsulting.it
Mob. +39 347 1729113



I primer proposti da Viero si distinguono in **primer a base di solvente** e **primer a base di acqua**. I primi sono composti da molecole più piccole, quindi a penetrazione più elevata, e vengono generalmente utilizzati **in esterno**. I primer a base d'acqua hanno comunque un'ottima capacità di penetrazione, ma in genere inferiore ai primer a base solvente, pertanto vengono normalmente utilizzati **in interno**. Il **primer ACQ 100 di Viero** è un'eccezione a questa regola: pur trattandosi di un primer a base di acqua, grazie alla sua composizione, garantisce la stessa capacità di penetrazione e le stesse prestazioni dei primer a base di solvente.



Press Contact: Dott.ssa Daniela Origi

Origi Consulting – Ufficio Stampa
ufficiostampa@origiconsulting.it
Mob. +39 347 1729113

Come intervenire con il primer su intonaco esistente



Andando ad intervenire su una parete esistente, se l'**intonaco** è **solido e compatto**, è sufficiente spazzolare la superficie, applicare il primer specifico e rifinire.



Se l'**intonaco è sfarinante** è invece necessario spazzolare energicamente fino allo strato solido, applicare un eventuale consolidante, applicare il primer specifico e rifinire.

Se l'**intonaco è assorbente** si dovrà applicare il primer specifico, verificare l'assorbimento ed eventualmente applicare una seconda mano di primer.



In caso di **pittura o rivestimento degradato**, è necessario rimuoverla totalmente e poi applicare il primer (a solvente per i prodotti resinati) e rifinire.

Press Contact: Dott.ssa Daniela Origgi

Origgi Consulting – Ufficio Stampa
ufficiostampa@origgiconsulting.it
Mob. +39 347 1729113



Se ci si trova in presenza di **muffe ed alghe**, è necessario risanare con soluzione fungicida, come la **soluzione D.V.B. di Viero**.



In caso di supporti con **stacchi e corrosioni parziali (rappezz)**, è necessario scrostare le parti ammalorate, ripristinare con malte simili all'esistente per durezza e composizione, lasciare stagionare, ripristinare la complanarità con rasante o fondo di riempimento, applicare nuovo rivestimento compatibile, previo primer.



In caso di **supporto cavillato** si dovrà effettuare una nuova rasatura e rifinire e infine applicare un ciclo elastomerico.

Press Contact: Dott.ssa Daniela Origgi

Origgi Consulting – Ufficio Stampa
ufficiostampa@origgiconsulting.it
Mob. +39 347 1729113



In caso di **umidità per risalita capillare**, non si dovrà trattare il supporto con alcun tipo di pittura o rivestimento. Si dovranno rimuovere le parti incoerenti, spazzolare i sali, applicare un sistema risanante. In caso di intonaco umido per imbibizione da superfici su cui ristagna l'acqua: taglio dell'intonaco.



In presenza di **lesioni lineari** è necessario aprire le lesioni, ricolmare con sigillante elastico, applicare un ciclo elastomerico, oppure effettuare rasatura armata.





In caso di **umido per condensa** è necessario applicare un rivestimento termico.



In presenza di **intonaco decoeso e inconsistente** è necessario procedere alla rimozione totale.



Come intervenire sulle facciate con gli strati successivi al primer: la compatibilità dei materiali

I materiali impiegati per il ripristino della facciata dovranno avere una compatibilità chimica, fisica e meccanica.

Per compatibilità chimica si intende che i rivestimenti riportati devono aderire al supporto, quindi devono essere compatibili. I **prodotti minerali** devono essere applicati solo su **sottofondi minerali**, i **prodotti sintetici** su **sottofondi minerali e/o sintetici**.

Compatibilità fisica: significa che i rivestimenti riportati si bagnano spesso e velocemente e devono quindi asciugarsi in maniera altrettanto veloce: **idrorepellenza e traspirabilità** dovranno essere **maggiori di quelle del supporto**.

Compatibilità meccanica: significa che i rivestimenti riportati **non devono strappare il supporto**. Il **modulo elastico** e le **resistenze meccaniche** devono essere quindi **inferiori** a quelle del **supporto**.

Le malte, i rasanti, e i prodotti per la protezione Viero

Una volta trattato il fondo con il primer, è necessario procedere al trattamento della parete con **malte, rasanti e prodotti di protezione**, tenendo presenti i criteri di compatibilità chimica, fisica e meccanica descritti sopra.

Viero propone, con i marchi [Adesan](#), [Rasofix](#), [Adesol](#) e [Armaclima](#) una vasta gamma di malte e rasanti-collanti, specifici per ogni tipologia di problematica come l'applicazione del **sistema a cappotto**, applicazione su **intonaci vecchi e nuovi, interni ed esterni**, fissaggio di **sughero, fibra minerale e fibra di legno**. Per maggiori informazioni è possibile collegarsi al sito Viero: <http://www.viero-coatings.it/soluzioni/>

Press Contact: Dott.ssa Daniela Origgi

Origgi Consulting – Ufficio Stampa
ufficiostampa@origgiconsulting.it
Mob. +39 347 1729113



Come scegliere le finiture: un orientamento

Una volta applicati primer e rasante, si passerà alla scelta delle finiture, che dovrà avvenire in base ai seguenti requisiti:

- **Condizioni del supporto:** ad esempio intonaco nuovo, vecchio, irregolare, friabile, assorbente. Calcestruzzo liscio, scabro, trattato. Vecchia pittura o, rivestimento (minerale o sintetico).
- **Tipologia di edificio:** es. pluripiano, monofamiliare, industriale.
- **Giacitura dell'edificio:** es. centro urbano, fascia costiera e zona umida, montagna, zona soggetta a inquinanti industriali, esposizione e orientamento
- **Prestazioni attese:** durata, prestazioni, aspetto estetico, colore

Per un primo orientamento, è utile rifarsi anche alla tabella seguente, che sintetizza le principali tipologie di finiture e le loro caratteristiche:

CARATTERISTICHE LINEE	FACILITA DI APPLICAZIONE	RIPRODUCIBILITA DEI COLORI	AMPIEZZA DI GAMMA	TRASPIRABILITA'	RIDUZIONE ASSORBIMENTO ACQUA	RESISTENZA MECCANICA E FISICA
ACRILICI	OTTIMA	OTTIMA	OTTIMA	SUFFICIENTE	BUONA	OTTIMA
SILICATI	BUONA	BUONA	OTTIMA	OTTIMA	SUFFICIENTE	OTTIMA
SILOSSANI	OTTIMA	OTTIMA	OTTIMA	BUONA	OTTIMA	OTTIMA
CALCI	BUONA	BUONA	BUONA	OTTIMA	SUFFICIENTE	BUONA

I prodotti Viero minerali e sintetici per la protezione, finitura e decorazione delle facciate

I rivestimenti riportati possono essere di tre tipologie:

- **Minerali** (inorganici): impiegano come legante calce, silicati, cemento
- **Sintetici** (organici): impiegano come legante una colla artificiale (resine) o naturale
- **Legante misto:** impiegano in proporzioni predeterminate leganti minerali e leganti sintetici

Press Contact: Dott.ssa Daniela Origgi

Origgi Consulting – Ufficio Stampa
ufficiostampa@origgiconsulting.it
Mob. +39 347 1729113



Di seguito vediamo le diverse soluzioni, proposte da Viero, la cui ampiezza di gamma consente di risolvere qualsiasi tipo di problematica e condizione della facciata.

Le calci

Le calci impiegano **Calce Aerea tipo CL 90 a Norma UNI EN 459** in funzione di **legante**; **aderiscono** al supporto per **reazione chimica** e **aggancio fisico**. Per reazione con l'anidride carbonica contenuta nell'aria si forma **carbonato di calcio**. Le caratteristiche delle calci sono:

- Elevata **permeabilità al vapore**
- Eccellente **resa estetica**
- **Stabili** alla luce ed ai **raggi U.V.**
- Buona **resistenza all'attacco di muffe e funghi**

Le calci si applicano su supporti nuovi stagionati, assorbenti, porosi, compatti, omogenei, esenti da tracce di polvere, salnitro, umidità di risalita. Eventuali vecchie **pitture organiche** devono essere **rimosse**.

Per scoprire tutte le calci Viero della gamma [Restauro](#), [Vixalit](#), [Velafix](#) e [Visolcalce](#), collegarsi al sito <http://www.viero-coatings.it/soluzioni/>



Press Contact: Dott.ssa Daniela Origgi

Origgi Consulting – Ufficio Stampa
ufficiostampa@origgiconsulting.it
Mob. +39 347 1729113



I silicati

L'elemento legante dei prodotti a base di silicati è il **silicato di potassio**. Per reazione, con il carbonato di calcio presente nel supporto, si realizza la trasformazione del silicato di potassio in silicato di calcio insolubile. I pregi delle finiture a base di silicati sono molteplici:

- Consolidano il supporto
- Elevata **stabilità** alla **luce** ed ai **raggi U.V.**
- Gradevole aspetto **estetico**
- Elevata **permeabilità al vapore**
- Ottima **resistenza agli agenti atmosferici**
- Elevata **resistenza all'attacco di muffe e funghi**

In quali casi si applicano i silicati

I silicati si applicano su **supporti nuovi** stagionati, assorbenti, porosi, compatti, omogenei, esenti da tracce di polvere, salnitro, umidità di risalita. **Vecchie pitture organiche** devono essere **rimosse**.

La gamma **Viero di silicati**, con [Vierogrip Plus](#), [Silica Fond SD](#), [Silica Paint](#), [Silicanova P](#), [Visolsilica OT](#), [Silica Interior](#) rispondono ad ogni tipo di esigenza.



Press Contact: Dott.ssa Daniela Origgi

Origgi Consulting – Ufficio Stampa
ufficiostampa@origgiconsulting.it
Mob. +39 347 1729113



I silossanici

L'elemento costituente di questi prodotti è un **silicone a molecola fine che aderisce al supporto formando un film** dall'elevata idrorepellenza e traspirabilità, in grado di fornire numerosi vantaggi:

- Elevata **idrorepellenza**
- Buona **permeabilità al vapore**
- **Stabilità** alla luce ed ai raggi U.V.
- Elevata resistenza agli **agenti atmosferici**
- Facili da **applicare**
- Gradevole aspetto **estetico**, gamma di colori infinita
- Applicabili su **supporti nuovi o trattati**.

In quali casi si applicano i silossanici

Intonaci nuovi o vecchi già trattati con altri tipi di pitture o di rivestimenti, **compatti, coesi, esenti da polveri**, perfettamente aderenti al supporto e precedentemente trattati con idoneo **primer**. Il **supporto** deve essere **carbonatato, rappezzi o intonaci freschi** devono essere correttamente **stagionati**. La mancata stagionatura può dare origine a reazioni chimiche non desiderate, possibili esfoliazioni, stacchi, perdita di tonalità del colore.

La gamma Viero di silossanici si suddivide in **prodotti di preparazione, Akrosil A e Akrosil S e finiture, Viersil P, Viersil Vel, Viersil**. Viero propone inoltre una gamma di **acrilsilossanici di preparazione Akrosil A e Akrosil S e finiture: Viersil Q, Viersil 3D Mat, Viersil Vel, Viersilax HT**.

Press Contact: Dott.ssa Daniela Origgi

Origgi Consulting – Ufficio Stampa
ufficiostampa@origgiconsulting.it
Mob. +39 347 1729113

Viero

I sintetici

Il legante di questi prodotti è una **resina sintetica** che **aderisce** al supporto formando un **film protettivo del supporto**, garantendo:

- **Stabilità alla luce** ed ai raggi U.V.
- Buona **resistenza** agli **agenti atmosferici**
- Vasta gamma di aspetto estetico, **gamma di colori infinita**
- Facilità di **applicazione**
- Applicabili su tutti i **supporti murali nuovi o trattati**

Quando si applicano i sintetici Viero

I **sintetici Viero** si applicano su **intonaci nuovi o vecchi già trattati** pitture rivestimenti, compatti, coesi, esenti da polveri, perfettamente aderenti al supporto, correttamente stagionati. La mancata stagionatura può infatti dare origine a reazioni chimiche non desiderate, possibili esfoliazioni, stacchi, perdita di tonalità del colore.

I **sintetici Viero** si suddividono in una gamma per la **preparazione** con tutta la famiglia dei [Prymer](#), [Vilatex](#) e [Vierofond](#), le finiture a pennello o rullo come [Vierotone](#) e [Vieroquarz](#) e le finiture a spessore [Vieroacryl](#), [Visolplast](#) e [Graniplast](#).



Press Contact: Dott.ssa Daniela Origgi

Origgi Consulting – Ufficio Stampa
ufficiostampa@origgiconsulting.it
Mob. +39 347 1729113



Viero è una società del **Gruppo Cromology Italia**, ed opera da oltre 40 anni nel campo dell'edilizia professionale proponendo una vasta gamma di soluzioni:

- *Prodotti di preparazione*
- *Finiture per la facciata*
- *Risanamento del calcestruzzo*
- *Deumidificazione, malte e rasanti a calce*
- *Vieroclima sistema a cappotto*
- *Sistema elastomerico*
- *Prodotti speciali*

Per maggiori informazioni: www.viero-coatings.it



Press Contact: Dott.ssa Daniela Origgi

Origgi Consulting – Ufficio Stampa
ufficiostampa@origgiconsulting.it
Mob. +39 347 1729113