

MANUTENZIONE PALESTRA

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Problemi rilevati

In seguito a sopralluogo effettuato presso la Palestra Comunale, in seguito alla conclusione delle opere di sistemazione esterna, sono stati rilevati i seguenti problemi:

- le copiose infiltrazioni di acqua dalle coperture hanno causato il deperimento degli intonaci del soffitto e, più limitatamente, delle pareti;
- ci sono alcune piastrelle del rivestimento giù staccate o in fase di distacco;
- la parte di impianto elettrico maggiormente a contatto con l'umidità presenta evidenti fenomeni di ossidazione delle parti metalliche.

Interventi suggeriti

La prima cosa da verificare è che le condizioni di umidità, causate dalle perdite delle coperture, siano accettabili per l'esecuzione di qualsiasi lavorazione.

Stabilito che i problemi sono stati risolti, che non vi sono più infiltrazioni e che le murature sono completamente asciutte, sarà possibile programmare gli interventi.

A giudizio del sottoscritto, benché le cause delle infiltrazioni siano state sistemate e risolte, le murature e i soffitti sono impregnati e ci vorranno ancora mesi prima che le condizioni igrometriche siano favorevoli a qualsivoglia intervento di rasatura e tinteggiatura. Si ritiene indispensabile sottoporre all'esame di tecnici specializzati la situazione delle murature e degli intonaci, in maniera da essere indirizzati su prodotti e cicli di lavorazione, adeguati alla specifica situazione.

Fatte le necessarie premesse si ritiene di dover intervenire, secondo la seguente programmazione:

1. Rimozione delle piastrelle di rivestimento in fase di distacco.
2. Qualora sia possibile il loro recupero di potrà procedere con la loro posa sul supporto adeguatamente pulito, con l'utilizzo di collanti idonei.
3. Qualora non sia possibile recuperare le piastrelle rimosse e/o per le parti che ne sono prive, occorrerà cercare una piastrella identica, in maniera da ricostituire una condizione omogenea.
4. Bisognerà quindi procedere con un processo di spazzolatura, lavatura e trattamento antimuffa, sulle parti interessate da distacco delle pitture e degli intonaci, preparando i supporti alla successiva rasatura.

5. Il distacco delle pitture e degli intonaci in alcuni punti è talmente profondo e diffuso da richiedere una rasatura delle superfici, allo scopo di evitare rappezzi che potrebbero rimanere particolarmente evidenti.
6. A rasatura avvenuta sarà possibile procedere con la tinteggiatura dei locali. Da verificare l'obbligo di stendere un lavabile nella parte utilizzata come spogliatoi.
7. Manutenzione dell'impianto elettrico, con sostituzione delle lampade ammalorate.
8. Sostituzione di due porte interne rotte.
9. Manutenzione impianto idrico sanitario, con sostituzione cassette rotte.
10. Ripristino pavimentazione campo sportivo, fessurata e mancante in parti limitate del campo di gioco.

Da un computo sommario si ritiene che il costo degli interventi, IVA compresa, si aggiri intorno ai 20.000,00 euro, escluse competenze tecniche (eventuali).