


Da: paolo.bertucci@libero.it
Inviato: lunedì 8 luglio 2024 16:21
A: Amministratori
Cc: info@ediliziaedintorni.net
Oggetto: papiniano 22b - facciata interna : problemi sugli intonaci

Categorie: 

come da gentile richiesta oggi ho eseguito un sopralluogo sul posto per visionare le problematiche relative agli intonaci della facciata alla luce di quanto emerso durante l'intervento di messa in sicurezza eseguito con "uomini in corda"

la relazione di "edilizia e dintorni" (che allego) afferma che è stato impossibile eseguire l'intervento in quanto ""... le superfici evidenziate in fase di distacco hanno uno strato di intonaco sottostante di spessore maggiore ai 2/3 cm in alcune zone anche 4 cm e con una superficie in alcuni punti tale da prevedere un distacco troppo grande da gestire con tale modalità ."" (cioè interpreto con la tecnica "uomini in corda")

per cui

"" si è ritenuto quindi utile eseguire alcune sigillature delle zone più fessurate, in maggior luogo sulla parte alta ... ""

premetto che l'intervento degli "uomini in corda" è stato scelto in quanto sembra non sia possibile accedere al cortile interno con piattaforma aerea o ragno

non essendo stato presente all'intervento e, comunque, non essendo un "uomo in corda", posso solo prendere atto di quanto scritto nella relazione e confermare che, durante il sopralluogo di stamattina ho potuto constatare che

- la facciata interna (in particolare le 2 quinte a lato delle finestre delle scale (corpo sporgente) sono in "pessime" condizioni

- in particolare cioè che preoccupa maggiormente è la presenza diffusa di fessure verticali vicino ai finestrone scala (probabilmente in corrispondenza di murature di diversa composizione) e orizzontali (in corrispondenza dei marcapiani) e di altre fessure varie inclinate

- la presenza di queste fessure (che dal basso non si intuisce quali di queste siano state già "sigillate") preoccupa molto perché, in base alla relazione della messa in sicurezza, l'acqua che si dovesse infiltrare, potrebbe provocare distacchi di intonaco anche di notevoli proporzioni

pertanto

- visto quanto sopra, ritengo poter consigliare anch'io di posare una mantovana (pannelli o reti...) in basso per proteggere i passaggi, da realizzare secondo le indicazioni di un coordinatore della sicurezza, in attesa di decidere cosa fare per risolvere radicalmente il problema

ma non basta

- ritengo che, se il condominio non intendesse in tempi brevi pensare a interventi radicali, anche una mantovana potrebbe non bastare per distacchi di notevole grandezza come quelli paventati

per cui ritengo utile consigliare di

- verificare quali fessure siano state sigillate e quali no, e provvedere alla sigillature di "tutte" le fessure in facciata: con questo si potrà "minimizzare, anche se non eliminare" i pericoli

- nel frattempo, per portarsi avanti, consiglieri di provvedere alla stesura di un progetto di ripristino completo di capitolato di appalto per richiedere le offerta alle imprese in quanto tra stesura del progetto, delibere e quant'altro passerà sicuramente del tempo prima di poter eseguire dei lavori

chiedo pertanto cortesemente a edilizia e dintorni" di far avere un preventivo per

- la posa di una mantovana così come consigliata

- un altro intervento di uomini in corda per completare la chiusura di "tutte" le fessure presenti in facciata

rimango a disposizione anche, se necessario, presenziare on-line alla prossima assemblea

cordiali saluti

ing. paolo bertucci