

RELAZIONE TECNICA

OGGETTO: MANUTENZIONE DELLE TRIBUNE DEL CAMPO 5 DEL TENNIS CLUB

PROPRIETA': SOC. SARDEGNA RESORTS S.R.L.

UBICAZIONE IMMOBILE: PROVINCIA DI SASSARI
COMUNE DI ARZACHENA
LOCALITA' PORTO CERVO

DATA: 01/04/2021

Il Perito
Ing. Guido Murrighile

PREMESSA:

La presente relazione indica di seguito le problematiche riscontrate e le lavorazioni individuate dallo scrivente per ripristinare l'uso delle **tribune del Campo 5 del Tennis Club**.

DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DI MANUTENZIONE

L'opera edilizia in oggetto riguarda, come accennato in premessa, le tribune del Campo 5 e il sottostante locale posizionato al di sotto della tribune stesse.

La struttura è composta da pareti in cemento armato e solai realizzati parzialmente in opera (latero cemento) e per il resto in lastre prefabbricate posate su setti di ripartizione.

Le dimensioni in pianta sono di circa 40 metri di lunghezza per una larghezza di 5 metri con un'altezza variabile dovuta alla presenza dei gradoni della tribuna sovrastante.



FOTO N.1_ Tribune

LOCALIZZAZIONE E CARATTERISTICHE DELLE PATOLOGIE.

Prima di procedere all'illustrazione delle cause che hanno generato i danni riscontrati e alle procedure tecniche per il loro ripristino, lo scrivente ritiene opportuno descrivere lo stato di conservazione delle opere oggetto di perizia, nonché i vizi e i difetti riscontrati al momento del sopralluogo.

Durante il sopralluogo sono emerse due problematiche distinte di cui la prima riguarda il solaio di intradosso mentre la seconda riguarda l'estradosso e nello specifico il manto impermeabile.

Le cause comuni che riguardano entrambi le opere sono da ricercarsi nella vetustà delle opere e nel metodo realizzativo utilizzato all'epoca della costruzione. Infatti l'ammaloramento degli elementi impermeabilizzanti ormai datati e compromessi oltre la continua esposizione alla salinità del mare hanno determinato il deterioramento delle parti protettive e il rigonfiamento dei ferri di armatura della parete in cemento armato e di alcune zone dei solai con il conseguente distacco delle parti superficiali quali i copri ferri e l'intonaco.

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE

Al fine di eliminare le problematiche riscontrate e riportare l'opera in uno stato di sicurezza, lo scrivente tecnico ritiene opportuno eseguire le lavorazioni di seguito riportate, suddivise per area di intervento:

✓ CONSOLIDAMENTO SOLAIO TRIBUNE

In questo capitolo le opere dovranno essere suddivise tra il consolidamento della parete in cemento armato e il ripristino degli intonaci e delle tinteggiature.

Le opere di consolidamento dovranno attuarsi sia ripristinando i ferri esistenti e sia posizionando delle travi in ferro (tipo HE140A) in corrispondenza delle pignatte del solaio in modo tale da trasferire i carichi alle strutture in ferro e non più ai travetti ammalorati.

Si procederà alla picchettamento degli intonaci e alla rimozione dei materiali inconsistenti, successivamente dovranno essere eliminati i ferri ormai completamente ossidati, puliti e trattati con passivante quelli ancora che presentano una sezione reagente ancora integra.

Successivamente si procederà al taglio della pignatte e al posizionamento delle travi in ferro su idonei supporti ricavati sui muri di spina perpendicolari al verso delle tribune e si chiuderanno le brecce con intonaco e rete nervo metal.

Le operazioni finali saranno quelle di rasatura e tinteggiatura.

Tutte le operazioni dovranno essere realizzate in sicurezza prevedendo puntellature e sistemi di protezione per mantenere il solaio in scarico.

✓ IMPERMEABILIZZAZIONE ESTRADOSSO TRIBUNE

Le lavorazioni indicate in questo capitolo riguardano l'estradosso del solaio attualmente tinteggiato di verde. Si dovrà procedere con la pulizia del fondo, con la sigillatura di eventuali fessure e la rimozione di elementi ammalorati. Successivamente si procederà alla stesura del rivestimento bicomponente elastico (Aquascud 430 Volteco) in maniera omogenea e come da istruzioni indicate dalla casa produttrice. Lo strato verrà poi protetto con una rasatura da 3 a 10 mm e una tinteggiatura pedonabile della stessa finitura dell'esistente.

Porto Cervo, 01.04.2021

In fede
Ing. Guido Murrighile

Sommario

PREMESSA:.....	2
DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DI MANUTENZIONE.....	2
LOCALIZZAZIONE E CARATTERISTICHE DELLE PATOLOGIE.....	3
DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE.....	3