



**Università
degli Studi di
Messina**
SERVIZI TECNICI

Relazione tecnica – Impermeabilizzazione terrazze edificio “A” ex Facoltà di Scienze MM.FF.NN.

Il sottoscritto ing. Silvio Lacquaniti, funzionario tecnico del Dipartimento Servizi tecnici dell’Università degli Studi di Messina, responsabile dell’Unità Organizzativa Progettazione e Gestione Lavori Pubblici, mette al corrente l’Amministrazione Universitaria che, in occasione di eventi di pioggia anche di modesta entità, i locali al piano 5° dell’edificio Principale “A” dell’ex Facoltà di Scienze di recente ristrutturazione, sono frequentemente interessati da infiltrazioni significative di acqua provenienti dalla relativa copertura.

Dai sopralluoghi effettuati, si è riscontrato che tali infiltrazioni sono causate dal degrado in cui si trova la pavimentazione con la quale le medesime terrazze sono state rivestite. Tale degrado si concentra in talune zone, dove per mancanza di una adeguata pendenza, si verificano accumuli di acqua che permangono senza defluire.

A riguardo, è utile evidenziare che allo stato, le terrazze in oggetto si presentano con due differenti tipologie di rivestimento: nel lato valle (zona calpestabile) si ha la presenza di pavimentazione con mattonelle per esterni, mentre nella porzione non calpestabile lato monte (cosiddetta zona vasche) si ha un sistema di impermeabilizzazione con guaina bituminosa stesa in opera. La situazione è critica soprattutto in corrispondenza di una scarpa di piombo all’imbocco di un pluviale che scende per tutta l’altezza dell’edificio fino ad arrivare al seminterrato; tale pluviale insiste nei locali dello “stabulario”, dove continuamente si verificano cospicue infiltrazioni d’acqua dovute verosimilmente alla non perfetta sigillatura a regola d’arte della medesima scarpa di piombo. Tale criticità produce ulteriori e ben più gravi potenziali rischi anche al piano seminterrato nell’intercapedine dei servizi dove lo stesso pluviale scarica notevoli portate di acqua con conseguente e periodico allagamento della cabina elettrica (adeguata proprio di recente).

Come evidenziato nel report fotografico allegato alla presente comunicazione, la situazione appare particolarmente significativa, in quanto anche per piogge modeste, si riscontrano continui e diffusi ristagni di acqua causati dalla mancanza o dalle insufficienti pendenze; in altre zone, l’acqua attraversa lo strato di pavimentazione e si addensa al di sotto di esso immediatamente sopra la guaina bituminosa, imbibendo la superficie e saturando il supporto, come evidenziato dalla nascita di efflorescenze erbose dalla medesima pavimentazione.

Si evidenzia le terrazze in oggetto, sono state ristrutturate all’interno dei lavori di Ristrutturazione degli edifici dell’ex Facoltà di Scienze MM.FF.NN..

Alla luce di queste considerazioni a parere del sottoscritto la soluzione di tale problematica può essere risolta definitivamente mediante l’esecuzione dei seguenti interventi:

Superficie rivestita con mattonelle in ceramica (zona calpestabile)

- *Eliminazione (chiusura) del pluviale con la scarpa di piombo non perfettamente sigillata e rifacimento delle pendenze;*

- *Preparazione del supporto mediante levigatura con specifico sistema a totale recupero;*
- *Stesura di una barriera al vapore del tipo Laticrete denominata Vapor ep barrier;*
- *Applicazione sulle superfici precedentemente preparate ed asciutte di una mano del promotore di adesione del tipo Deck Primer poliuretano monocomponente aromatico, elastomerico, pronto all'uso. Promotore di adesione, sigillante e consolidante di superficie. Favorisce l'adesione dei sistemi poliuretano su supporti eterogenei rigorosamente asciutti (vecchie guaine bituminose).*
- *Realizzazione della impermeabilizzazione elastomerica del tipo Guard PUA Alluminium della Laticrete Formulato Elastomerico a base di Poliurea, a rapida essiccazione. La particolare formulazione additivata con particolari cariche di alluminio conferiscono al prodotto applicato una notevole riflessione ai raggi UV.*

Superficie rivestita con guaina bituminosa esistente (zona vasche)

- *Pulizia del supporto mediante hydrogetto di acqua;*
- *Applicazione sulle superfici precedentemente preparate ed asciutte di una mano del promotore di adesione del tipo Deck Primer poliuretano monocomponente aromatico, elastomerico, pronto all'uso. Promotore di adesione, sigillante e consolidante di superficie. Favorisce l'adesione dei sistemi poliuretano su supporti eterogenei rigorosamente asciutti (vecchie guaine bituminose);*
- *Realizzazione della impermeabilizzazione elastomerica del tipo Guard PUA Alluminium della Laticrete Formulato Elastomerico a base di Poliurea, a rapida essiccazione. La particolare formulazione additivata con particolari cariche di alluminio conferiscono al prodotto applicato una notevole riflessione ai raggi UV.*

L'intervento potrà essere definito a misura per dare la lavorazione completa ed eseguita a regola d'arte, ed ammonta ad € 135.000 IVA esclusa, relativamente ad un costo elementare dell'intervento pari a €/mq 75,00 che risulta del tutto congruo con i prezzi elementari dei prodotti assieme al costo della manodopera, dell'utile di impresa e delle spese generali.

Cordiali saluti

Il Responsabile U. Org.
Progettazione e Gestione Lavori Pubblici
dott. ing. Silvio Lacquaniti