

Alla gentile attenzione

Geom. Alessandro Marelli

Amministratore Condominio Viale Innovazione 22, 20126 Milano

Oggetto: Report sopralluogo aree comuni Condominio Viale Innovazione 22, Milano

Milano, 23 marzo 2017

Gentile Amministratore,

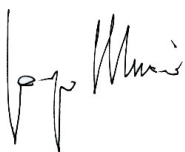
A seguito del sopralluogo effettuato il 22.03.2017 presso il Condominio in oggetto, avvenuto senza l'ausilio di mezzi strumentali, la presente per descrivere quanto segue:

1. In una limitata area del cortile interno, in prossimità di un ingresso pedonale e di un'area attrezzata a verde comune, si rileva, come da foto allegate, lievi e parziali efflorescenze superficiali nella pavimentazione realizzata in pregiata pietra Peperino, di origine vulcanica (porosa ma resistente agli agenti atmosferici).
2. Suddette lievi efflorescenze non pregiudicano in alcun modo la tenuta statica del manto di rivestimento, che si presenta coeso, privo di distacchi significativi e realizzato con buone pendenze a sella verso l'esterno.
3. Al sottostante piano parcheggi non sono presenti a solaio, realizzato in Predalles, particolari segni di perdite di pluviali o pozzetti a quota terra.
4. Suddette lievi inestetismi per efflorescenza possono essere rimossi tramite comuni trattamenti, ad esempio impacchi (pasta di cellulosa, materiali argillosi, ecc. imbevuti con acqua e/o solventi.) e lavaggio.
5. Riguardo le cause di tali efflorescenze esse sono difficilmente valutabili senza rilievi e indagini più invasive (sondaggio del tipo di sottofondo utilizzato, rilevazione con igrometro); solitamente le efflorescenze sono riconducibili ad una posa avvenuta su sottofondi non perfettamente asciutti, a particolari condizioni climatiche, esposizione alle intemperie e condensa, all'utilizzo di leganti troppo ricchi di sali, a fughe di acqua che si irradiano nel sottofondo.
6. Vista la limitata entità degli inestetismi e delle superfici in oggetto, si consiglia pertanto una manutenzione ordinaria di suddetta parte di pavimentazione, tramite rimozione delle pietre, verifica del sottofondo ed eventuale suo rifacimento con rete elettrosaldata, posa di malta cementizia isolante bicomponente (tipo Mapelastic o similare), incollaggio delle pietre, eventuale trattamento superficiale con idrorepellente.

In attesa di un gentile riscontro, resto a disposizione per ogni ulteriore delucidazione,

Distinti saluti,

arch. Jacopo Muzio



**STUDIO JAM ARCHITECTURE**  
jACOPO MUZIO architetto - via gherardini 6 - 20145 MILANO - TF +39.02.39563201  
p.iva: 03669480968 - n. ordine architetti milano: I4856 - studiomzj@gmail.com



Sopralluogo 22032017 ingresso pedonale Viale Innovazione 22



Dettaglio



Dettaglio