



Studio – Geom. Claudio Carrozza

Diagnosi Patologie Edilizie e Certificazioni Termografiche

Thermography Premium Expert - Gruppo Termografia Italia

Via del Giordano 37 – Roma 00144 –

Tel. 3382594009 – tel. 3755299498

(TT) CIVILI – CERTIFICAZIONE DI LIVELLO 2 UNIEN ISO 9712/2012 n. IND-22-00417 - R

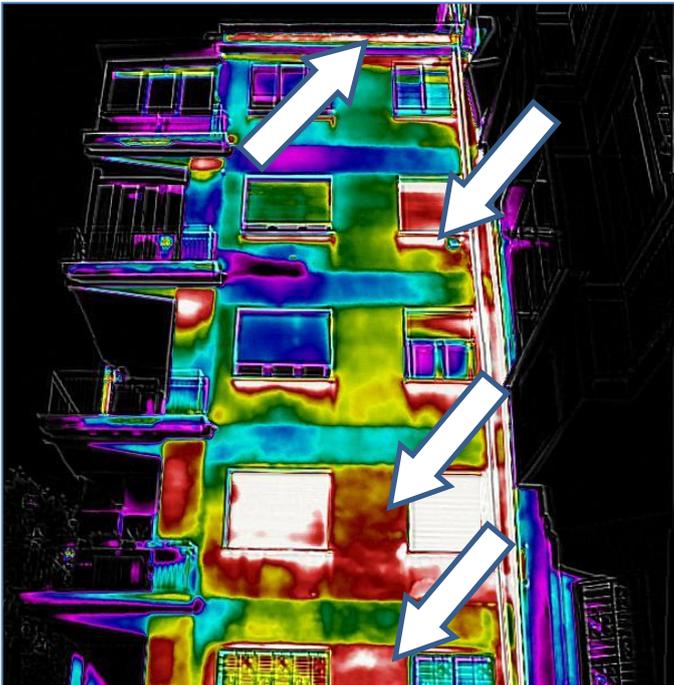
www.romaispezionitermografiche.it

studio.carrozza@libero.it

REPORT TERMOGRAFICO FABBRICATO SITO IN ROMA VIA L. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Nei giorni 9 e 10 Luglio u.s. lo scrivente congiuntamente all'Arch. xxxxxxxxxx ha eseguito un rilievo termografico sui prospetti dell'edificio di Via Lorenzo xxxxxxxxxx e all'interno dell'autorimessa posta al piano S1, finalizzato alla verifica dello stato di aderenza degli intonaci nonché alla presenza di eventuale anomalie all'interno dell'autorimessa.

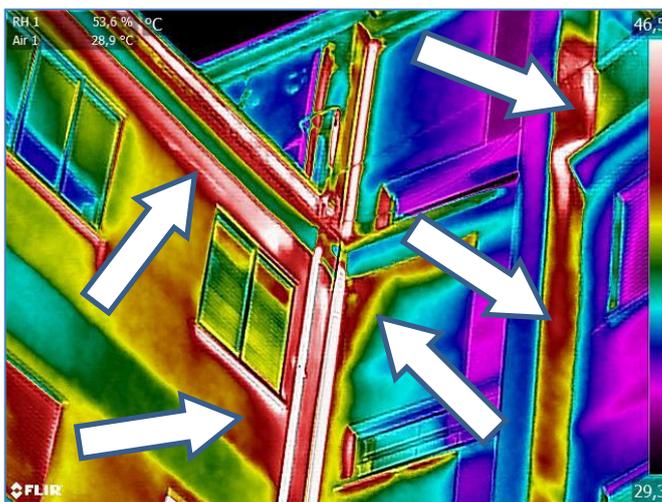
1. Analisi dei prospetti



Si rilevano nella termografia soprastante estratta sul prospetto posto a ovest e prospiciente il piazzale di manovra degli allentamenti degli intonaci in modo più significativo ai piani primo e secondo. Le porzioni di facciata scurite dal processo di termoforesi risultano più calde a causa del maggiore assorbimento della radiazione solare.



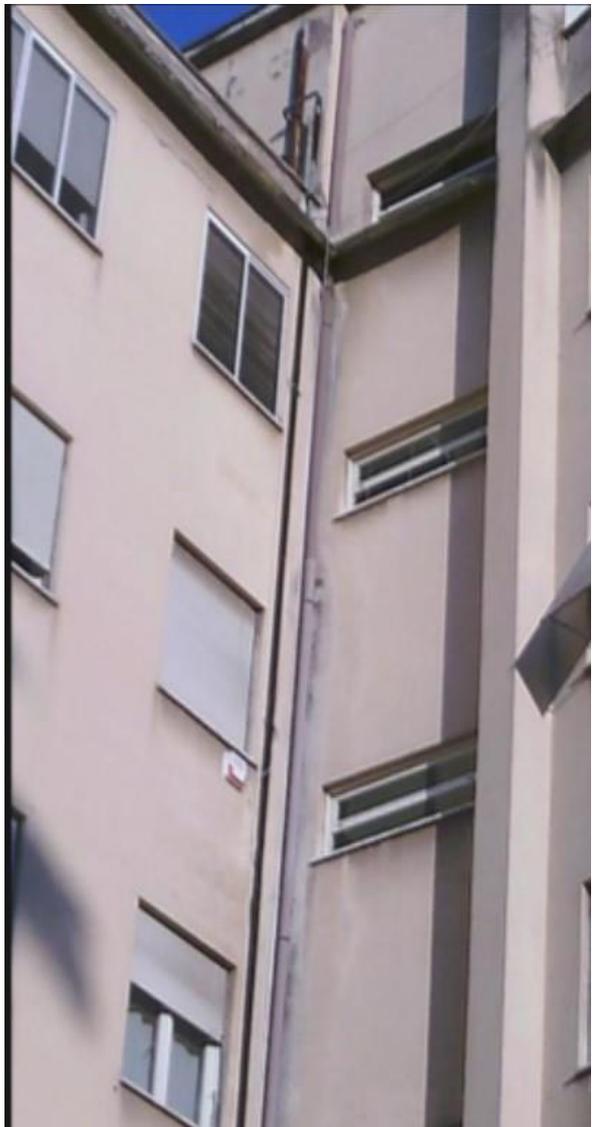
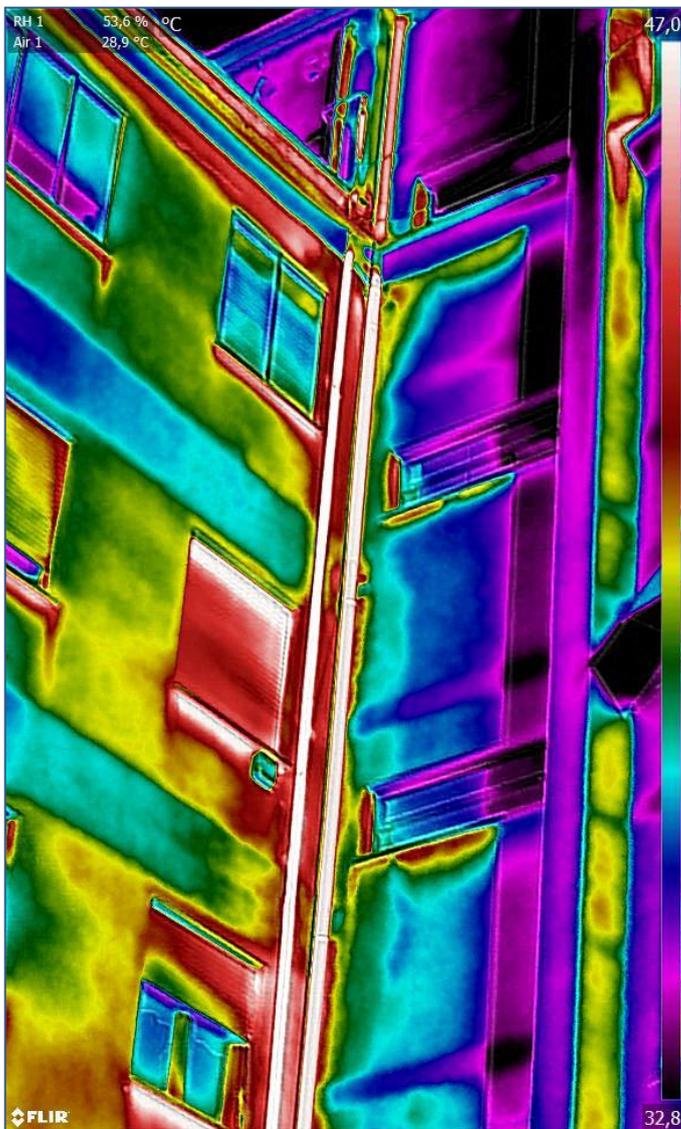
Si rilevano su questa porzione di facciata delle criticità a carico dei frontalini. L'immagine è stata estratta sul prospetto posto a nord e prospiciente il piazzale di manovra. Una piccola porzione d'intonaco posta sotto le finestre del penultimo piano risulta allentata. Nel complesso non si ravvisano particolari criticità.



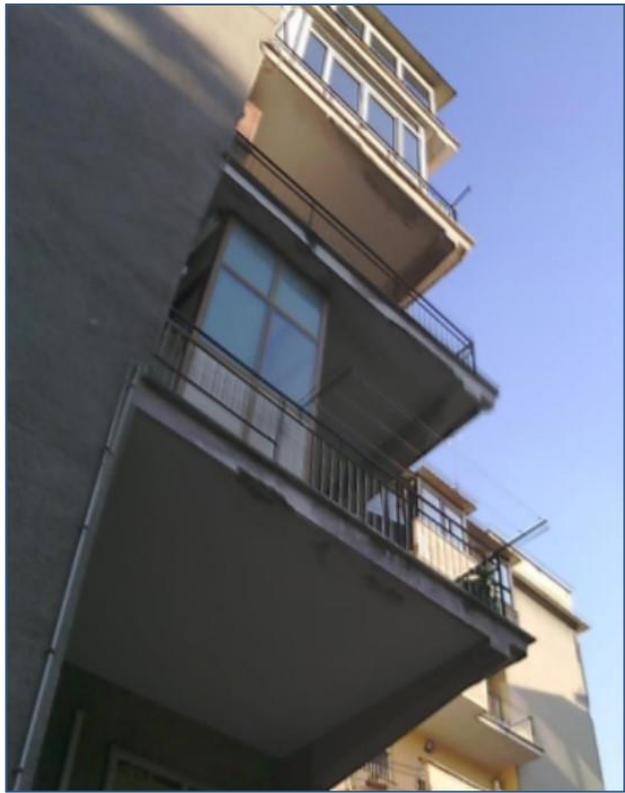
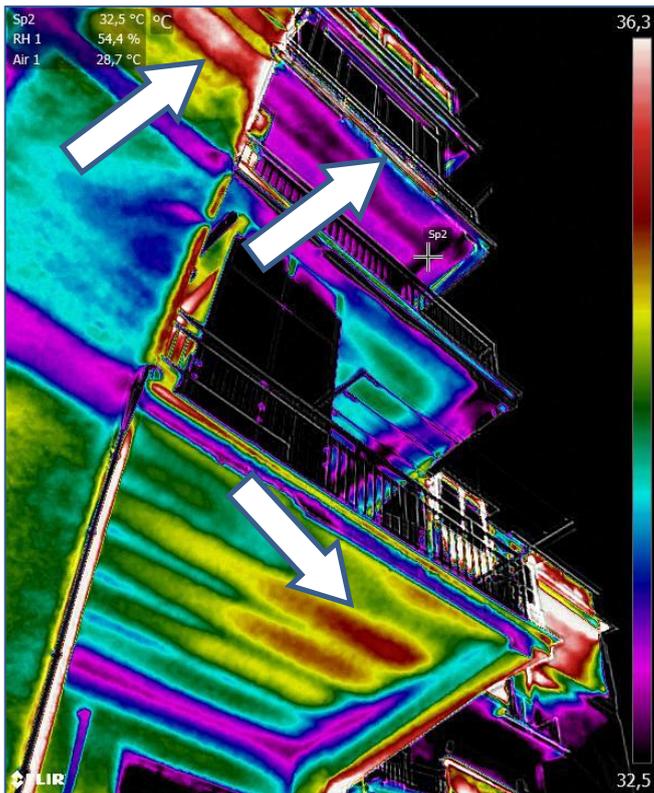
L'immagine termografica estratta con teleobiettivo rileva una serie di criticità sulle porzioni alte dei prospetti dove è chiaramente evidente in diversi punti un allentamento degli intonaci. L'immagine si riferisce ai prospetti nord-ovest del fabbricato.



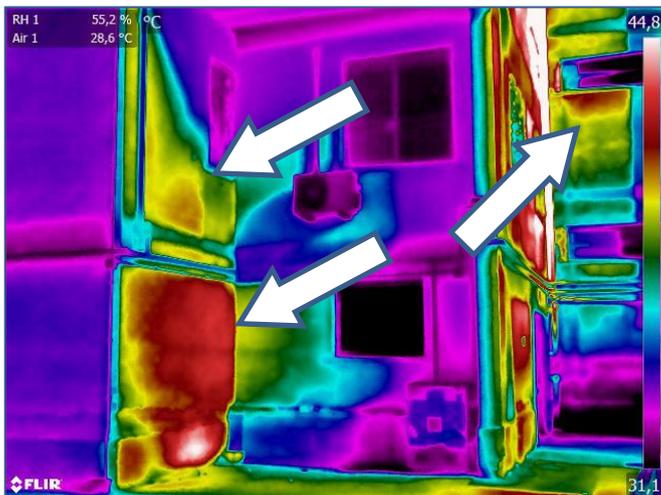
Analogamente all'immagine soprastante si individuano diverse zone intonacate in via di distacco sul prospetto nord del fabbricato.



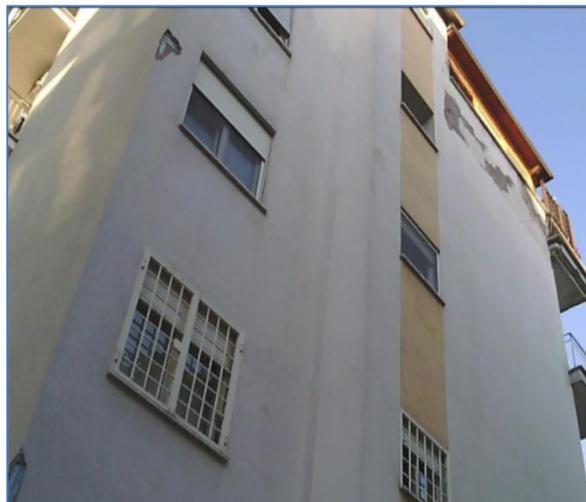
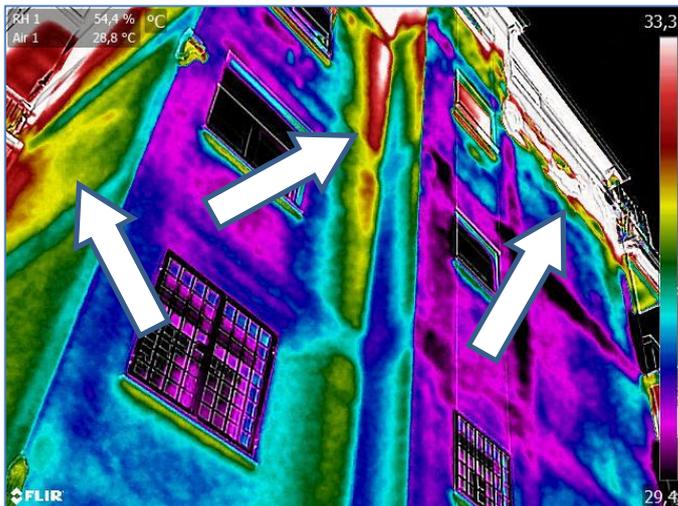
Il termogramma soprastante è relativo all'accoppiamento di tre immagini estratte con teleobiettivo al fine di avere un più ampio dettaglio dello stato dei prospetti.



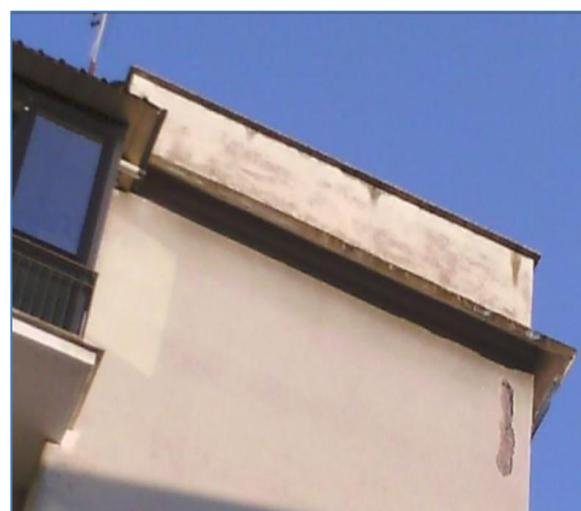
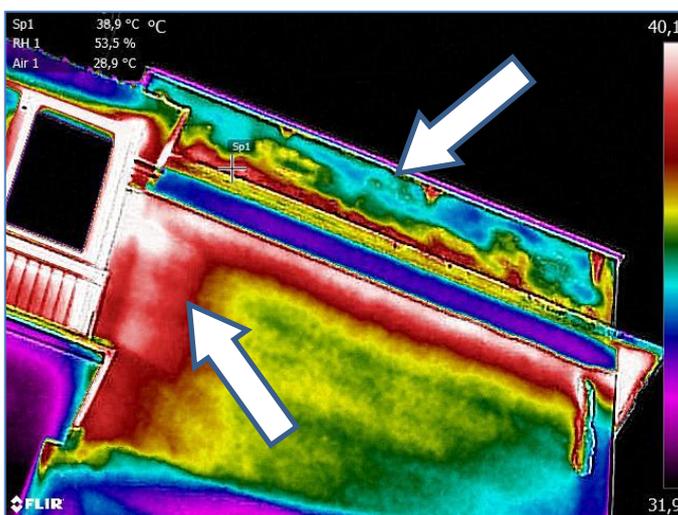
Prospetto ovest verso il piazzale sono presenti evidenti allentamenti dell'intonaco al sotto balcone del piano primo sul frontalino del piano terzo e sulla porzione di prospetto tra il secondo e terzo piano.



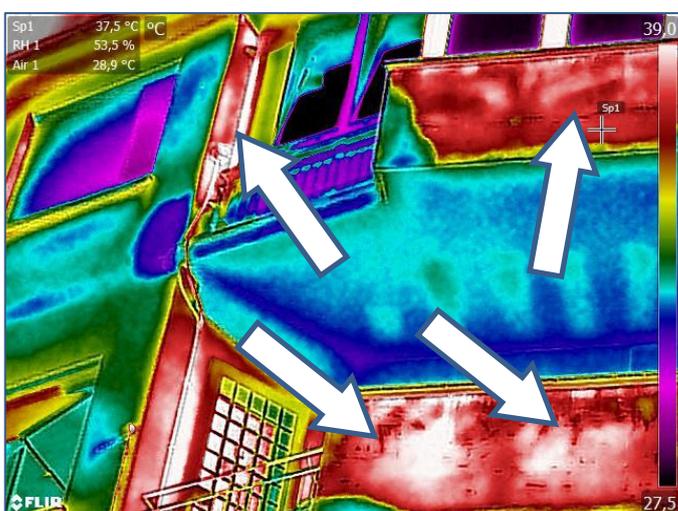
Intonaci in via di allentamento anche alla base del prospetto nord-ovest prospiciente il piazzale e nel sotto finestra posto al piano primo del prospetto nord.



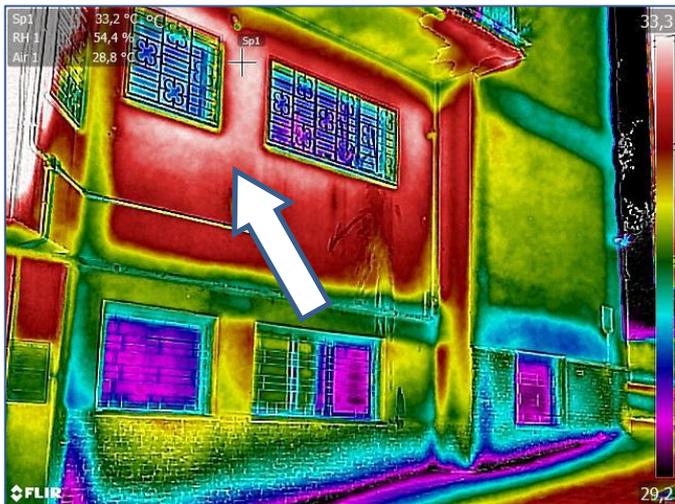
Il termogramma soprastante si riferisce al prospetto ovest prospiciente la rampa di accesso autoveicoli. Si apprezzano visibilmente localizzati distacchi e all'infrarosso localizzati allentamenti dell'intonaco terranova.



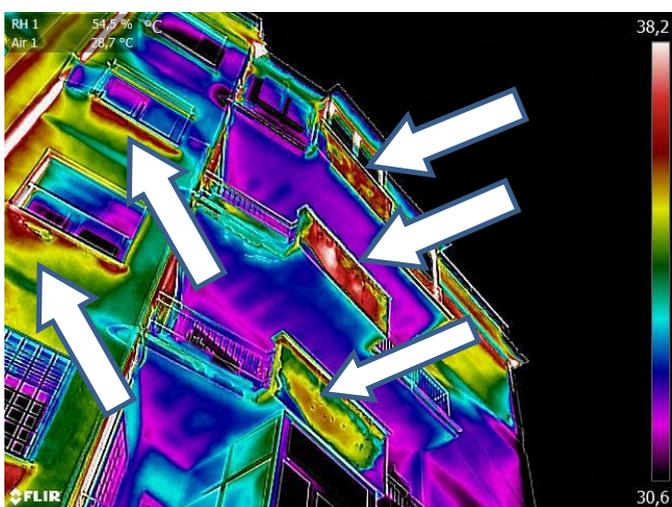
L'immagine è stata estratta in sommità del prospetto nord si accerta un allentamento sulla porzione laterale del prospetto e più diffusamente sulla balaustra del terrazzo condominiale.



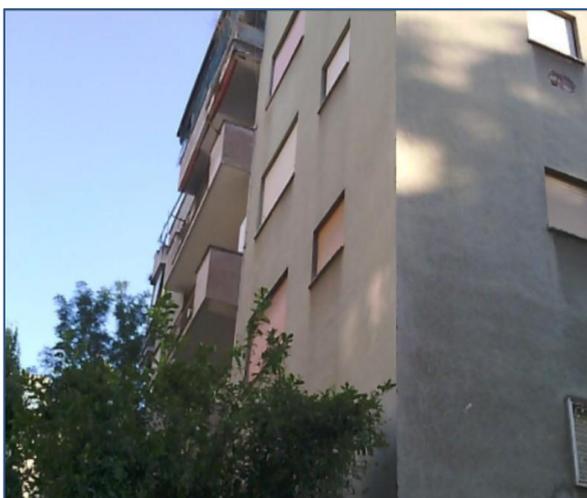
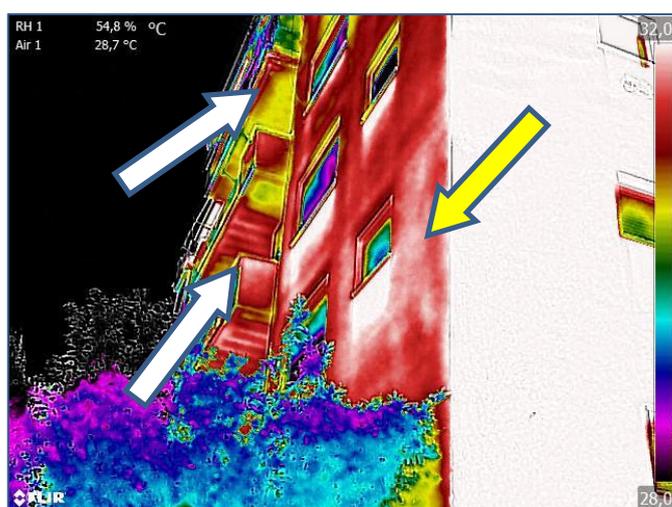
Prospetto nord allentamenti dell'intonaco posto sulle balaustre e sulla risega laterale.



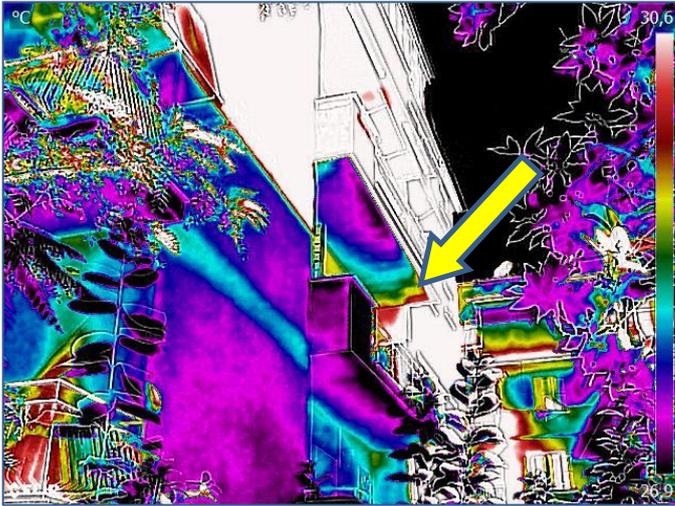
Prospetto Nord alcuni allentamenti sulla parte di prospetto ad intonaco terranova oltre ad una umidità di risalita causata dalla penetrazione di acqua dalla rampa.



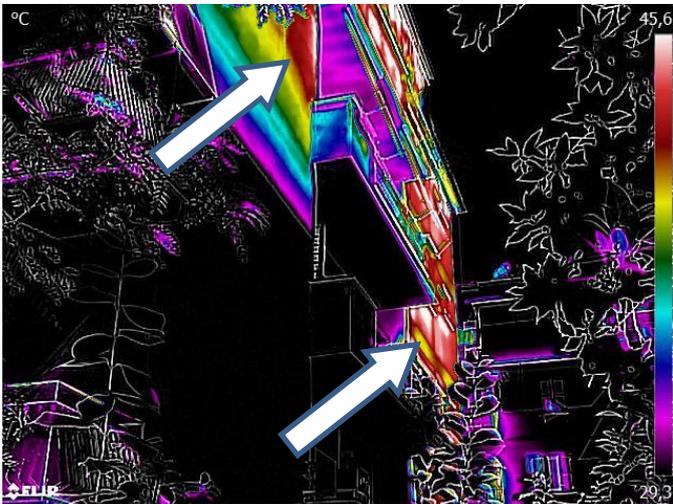
Localizzati allentamenti sul prospetto nord sono apprezzabili in corrispondenza dei sotto finestra e sulle balaustre dei balconi.



Prospetto Est localizzati allentamenti su frontalini e sotto balconi nonché sul prospetto.



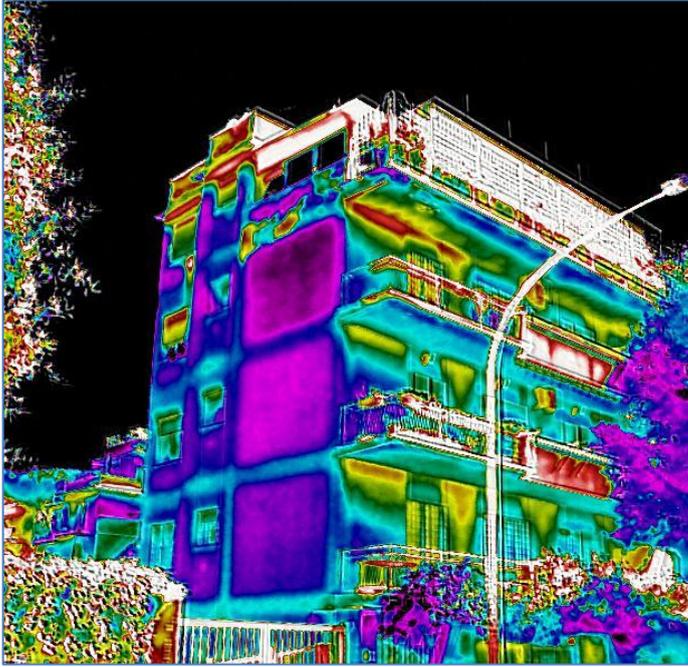
Stringendo il campo delle temperature si riesce ad apprezzare sul prospetto est un allentamento sulla porzione di sotto balcone individuato con la freccia gialla.



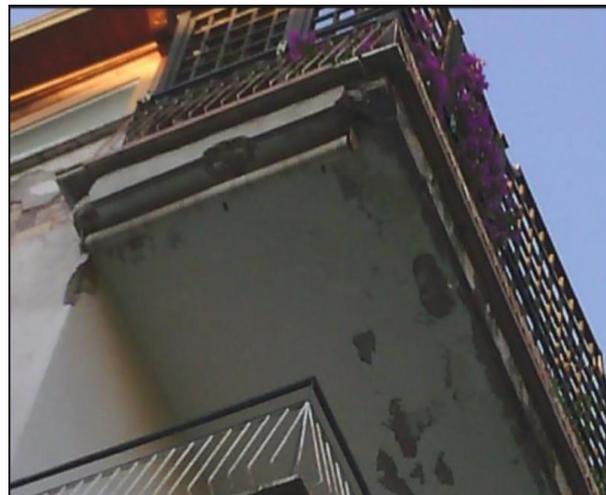
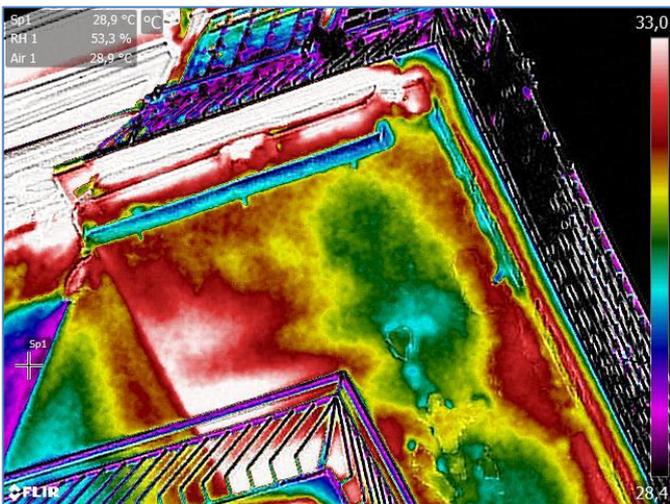
Lo stesso termogramma estratto sul prospetto est con temperature più ampie individua degli allentamenti localizzati dell'intonaco sul prospetto.



Prospetto Sud parte centrale si apprezzano allentamenti degli intonaci delle balaustre.



Prospetto sud-ovest oltre alle problematiche già argomentate sul prospetto ovest individuabili anche in questo termogramma panoramico, si notano delle infiltrazioni a carico del terrazzo del piano attico nonché distacchi e allentamenti degli intonaci dei frontalini e delle balaustre dei balconi. Le zone più calde in corrispondenza degli attacchi dei solai che apparentemente possono essere confuse con allentamenti degli intonaci sono invece dovute alla formazione di sacche di aria calda.

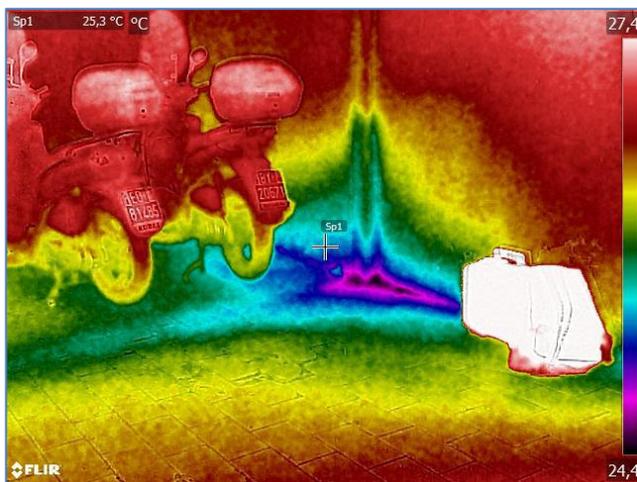


Importanti allentamenti si individuano all'infrarosso sul sotto balcone e frontalino dell'ultimo piano. Si apprezzano delle zone compatibili con infiltrazioni probabilmente causate da acqua da innaffiamento.

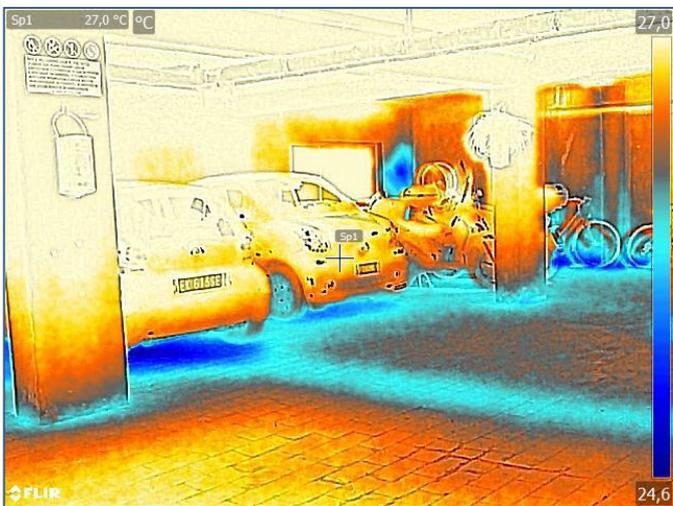
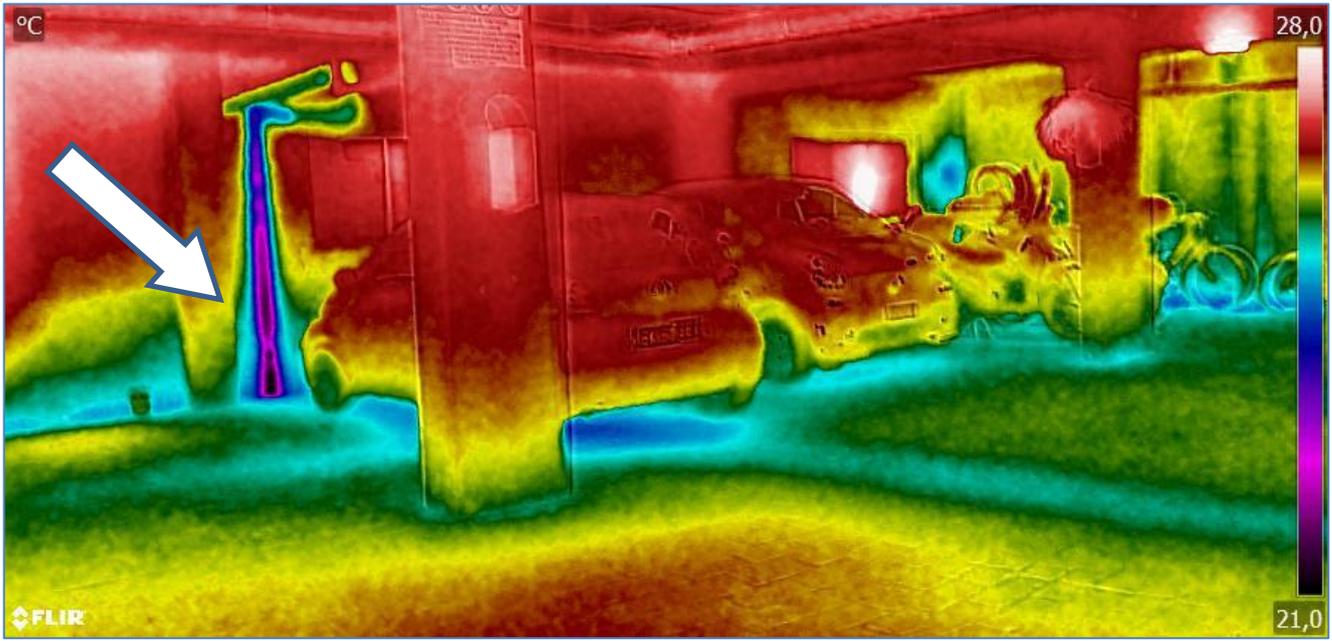
2. Analisi del vano autorimessa



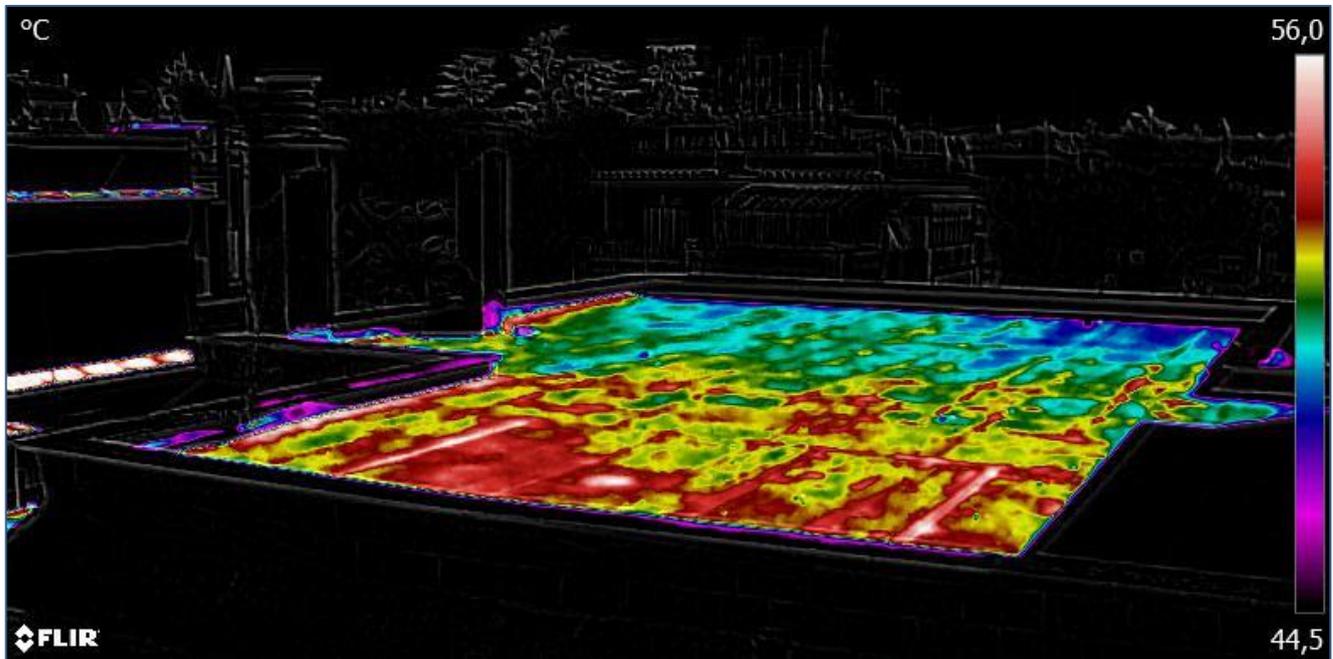
Termogramma estratto nel vano autorimessa. E' presente una infiltrazione compatibile con la rottura di una tubazione di scarico posta a tergo delle lesena muraria.



Vano autorimessa nel termogramma è visibile all'infrarosso al piede della lesena una anomalia termica compatibile con un ristagno d'acqua.



Vano autorimessa, immagine termica panoramica e nella parte sottostante particolare della stessa immagine. Nel particolare si apprezza all'infrarosso una asimmetria termica compatibile con una condotta interrata. Nell'immagine panoramica si nota una tubazione incassata nella muratura e una diffusa umidità di risalita muraria.



L'immagine termografica è relativa alla copertura non praticabile posta al livello del terrazzo condominiale. Si notano asimmetrie termiche sia sul risvolto verticale in parte distaccato sia allentamenti del manto impermeabile sulla parte orizzontale.

3. Conclusioni

Nel corso delle ispezioni termografiche si sono rilevate delle asimmetrie termiche significative soprattutto in corrispondenza delle balaustre dei terrazzi e sui frontalini dei terrazzi stessi con allentamenti localizzati degli intonaci. Non si rilevano particolari criticità di aderenza dell'intonaco al supporto retrostante con presenza di alcune zone allentate che non superano complessivamente la quota del 10% tra superficie opaca (riscaldata) e balaustre. Alcune criticità si notano a carico dei prospetti intonacati ed in particolare sul prospetto esposto verso il quadrante nord ovest. Si notano su alcune porzioni di sotto balconi e sui frontalini dei segni infiltrativi compatibili con la percolazione di acqua tra il punto di giunzione delle copertine e le pavimentazioni dei terrazzi nonché ingressi di acqua attraverso i monconi di innesto delle ringhiere. Nel complesso l'edificio analizzato non presenta particolari criticità e comunque quelle rilevate sono risolvibili attraverso l'attuazione di un intervento di manutenzione ordinaria.

Roma lì, 26 Luglio 2021

Geom. Claudio Carrozza