

Intervento di manutenzione sui corpi “I” e “G” eseguita nel periodo dicembre 2021 - giugno 2022 all’interno del complesso Isola Terramare

- RIFACIMENTO DEL MANTO DI COPERTURA con posa in opera di barriera vapore, doppia guaina e pacchetto coibente costituito da due materassini rigidi sovrapposti dello spessore di cm. 6+8 per un totale complessivo di 14 cm di elemento isolante.

L’intervento ha comportato la sostituzione di tutte le lattonerie (grondaie, pluviali, converse e mantovane) realizzate con nuovi manufatti in rame: ogni unità è dotata di propri ganci sottocoppo per l’accesso indipendente in copertura in conformità alle norme di sicurezza di cui alla L.r. 24/2015

- MANUTENZIONE DELLE FACCIATE previa trattamento antialga e successivo idrolavaggio di tutte le superfici murarie, impermeabilizzazione dei davanzali con spalmatura di guaina liquida “Volteco” e tinteggio a due mani con pittura acrilica specifica per c.a.

- IMPERMEABILIZZAZIONE DEI VANI AL PIANO TERRA (ingresso all’abitazione e garages) mediante realizzazione di barriera impermeabile con cementi osmotici, interventi di taglio sulle murature per il contrasto dell’umidità di risalita, esecuzione di intonaci deumidificanti nelle aree di intervento e nuovo massetto a finire nella zona di ingresso. Garanzia decennale sull’intervento. Successiva piastrellatura dei pavimenti dell’ingresso e del garage. Contestualmente all’intervento di rifacimento del massetto dell’ingresso è stato posato un tubo multistrato per un eventuale futuro nuovo allaccio alla rete idrica.

- MANUTENZIONE DEI PATII LATO DARSENA con rifacimento delle pavimentazioni in quadrotti flottanti spessorati in gres porcellanato, riverniciatura dei parapetti in carpenteria metallica previa sabbiatura e successiva zincatura a caldo, sostituzione dei separè in legno con nuovi manufatti in doghe di larice siberiano impregnate, nonché posa in opera di elemento strip led per l’illuminazione del patio. È stata realizzata ex novo la linea dell’alimentazione idrica per il rubinetto esterno sulla banchina, così come la nuova linea per l’alimentazione della doppia presa elettrica a servizio della banchina/giardino.

- MANUTENZIONE DEI PATII LATO GARAGE con rifacimento della pavimentazione in betonelle in cls autobloccanti, sostituzione delle lastre in lavato ammalorate, sistemazione delle aree a verde e posa in opera di elemento strip led per l’illuminazione notturna.

- MANUTENZIONE STRAORDINARIA degli infissi, sia oscuri che invetriati, con sverniciatura e successiva rilaccatura dei manufatti, sostituzione di tutta la ferramenta,(cerniere, chiusure, maniglie, ecc.) delle guarnizioni e di tutti i vetri per garantire le caratteristiche termiche di ogni singolo manufatto pari a $uw < 1,3 \text{ W/m}^2 \text{ K}$.

- OPERE INTERNE DA PITTORE con l’esecuzione di controsoffitti in cartongesso in tutti i locali delle mansarde e nei bagni nonché nei vani ingresso; esecuzione di contropareti in cartongesso sulle pareti affacciantesi verso l’esterno e successiva mano di fondo e tinteggio con pittura lavabile antimuffa di tutti i locali.

- OPERE INTERNE DA FALEGNAME, con posa in opera di porte laccate a tutta altezza con soprauce in linea, parapetto in mdf laccato con fissaggi complanari, corrimano in mdf con elemento strip led per l’illuminazione d’ambiente e battiscopa in legno laccato.

- IMPIANTO ELETTRICO E DI ILLUMINAZIONE con l’esecuzione di nuovi punti luce per l’illuminazione d’ambiente quali strip led sul corrimano del vano scale, nella lama di luce del controsoffitto dell’atrio di ingresso, sui testate di tutte le quattro camere, sul patio lato darsena e sul patio garage-ingresso (acceso in continuo in notturna). In tutti i bagni sono stati posizionati faretti ad incasso.

- INTERVENTI PRECEDENTI prima del presente intervento (2022) la precedente proprietà, in un recente periodo, aveva già provveduto alla messa a norma dell’impianto elettrico, al rifacimento dell’impianto idrico e delle colonne di scarico, nonché al rifacimento di tutti i bagni ed i servizi. Erano stati inoltre sostituiti tutti gli impianti di climatizzazione e gli scaldabagni ed erano state eseguite tutte le nuove pavimentazioni in vinile.