

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERICO PER IL MANTENIMENTO E LA MANUTENZIONE PROGRAMMATA DEI PAVIMENTI IN RESINA

Premessa

I rivestimenti in resina applicati sulla pavimentazione in calcestruzzo per poter continuare a svolgere le proprie funzioni prestazionali ed estetiche devono essere sottoposti a una periodica manutenzione e pulizia in accordo a quanto riportato nel presente "Fascicolo di Manutenzione Programmata". Le attività previste nel presente "Fascicolo" sono state redatte secondo la realizzazione del rivestimento, tengono conto delle specifiche caratteristiche dei prodotti suggeriti e definiscono le attività di manutenzione speciale che dovessero rendersi necessarie durante l'esercizio della pavimentazione in funzione delle sollecitazioni meccaniche e delle eventuali aggressioni chimiche cui la stessa sarà assoggettata.

Il programma di manutenzione integra le normali garanzie di legge dell'impresa esecutrice e ha lo scopo di mantenere sempre efficiente la pavimentazione dal lato della sicurezza, delle normative nonché dell'estetica.

Programma di manutenzione

Il programma di manutenzione si basa su una serie di sopralluoghi che verranno effettuati con la seguente cronologia:

-**Dopo 6 mesi** dall'entrata in esercizio della pavimentazione e successivamente

-**Con cadenza annuale** dalla prima verifica

Ai sopralluoghi parteciperanno:

-Un nostro tecnico esperto di resine e di pavimenti industriali

-Un preposto dell'azienda da Voi indicato con cui relazionarci

In occasione del sopralluogo verranno esaminati:

Lo stato generale della pavimentazione

Lo stato delle zone dove c'è personale statico

Le zone di carico e scarico dei muletti

Lo stato della segnaletica orizzontale "compreso le vie di fuga "

Lo stato dei giunti di costruzione

Lo stato della pavimentazione in corrispondenza dei punti di contatto con le canaline di raccolta dell'acqua.

Lo stato di usura dei rivestimenti in resina nella zona delle rampe di accesso/uscita dal parcheggio che statisticamente sono quelle interessate da un maggior numero di passaggi dei veicoli.

Lo stato dei rivestimenti in resina evidenziando eventuali situazioni di distacco superficiale degli stessi dalla pavimentazione in calcestruzzo

Lo stato della pavimentazione in corrispondenza dei giunti di controllo.

Al termine del sopralluogo verrà redatta, **una relazione dettagliata** nella quale verranno riportate:

Stato generale della pavimentazione: buche, rotture, crepe, distacchi, delaminazione, ecc.ecc.

a) **Giunti di costruzione:** eventuali sbracciamenti del pavimento a ridosso del giunto, lo stato della sigillatura del giunto, eventuali fessurazioni del giunto o della pavimentazione attigua al giunto.

- b) **Canalina di raccolta delle acque:** eventuali sbrecciamenti e/o fessurazioni del pavimento a ridosso della canalina di raccolta delle acque.
- c) **Rivestimenti in resina:** eventuale o eccessiva usura del rivestimento evidenziata nei casi più gravi dalla completa assenza del rivestimento e dalla comparsa sulla superficie estradossale della piastra di calcestruzzo di eventuali sbollature e distacchi del rivestimento in resina, con particolare riferimento alle porzioni di pavimentazione che poggiano sulla massicciata. Annotare eventuali anomali fenomeni di risalita capillare di acqua evidenziando le zone di pavimento bagnate. Questa indagine deve essere estesa anche nelle zone di pavimentazione in corrispondenza delle canaline evidenziando anche eventuali punti in cui vi è un'erronea captazione delle acque piovane. Occorrerà annotare anche lo stato del rivestimento in corrispondenza di zone ove sono presenti perdite di olio e/o benzina.
- d) **Giunti di controllo:** eventuali fessurazioni nel rivestimento in resina in corrispondenza dei giunti di controllo sigillati.

Nella stessa relazione, sulla base dei riscontri emersi dal sopralluogo circa lo stato della pavimentazione, dovranno essere indicati gli interventi, sia in termini di procedure che di materiali da utilizzare, da attuare per l'eliminazione delle difettosità riscontrate.

In linea di massima, riguardo ai trattamenti di ripristino dei rivestimenti in resina questi possono essere eseguiti, dopo idonea pulizia e carteggiatura o levigatura, mediante posa di uno strato superficiale di caratteristiche identiche a quelle utilizzate. Laddove l'esame dello stato di fatto della pavimentazione evidenziasse la necessità in alcune zone specifiche (per esempio quelle sottoposte al maggior numero di passaggi dei veicoli) di utilizzare strati superficiali di maggiore resistenza all'usura si farà ricorso a prodotti diversi da quelli utilizzati per la realizzazione del rivestimento.

Qualora il sopralluogo evidenzi che l'ammaloramento della superficie non si limiti allo strato superficiale del rivestimento, ma coinvolge in misura maggiore la pavimentazione in calcestruzzo, occorre intervenire con provvedimenti di carattere locale, quali:

Sigillatura o stuccatura di fessurazioni causate da ritiri e/o assestamenti strutturali del supporto.

Ripristini localizzati di buche, distacchi e rotture causati da urti e incidenti vari (caduta di oggetti pesanti, passaggio di ruote in materiale duro, ecc.);

Rifacimenti localizzati in seguito a interventi sulla pavimentazione in calcestruzzo.

Ricostruzione dei giunti ammalorati a seguito del passaggio di mezzi che ne causano lo sbrecciamento dei bordi. I giunti maggiormente soggetti ad ammaloramento sono quelli di costruzione e/o dilatazione in quanto i loro movimenti possono rendere più esposti i bordi del giunto stesso.

Pulizia

Al programma di manutenzione sopra menzionato, la Committenza dovrà affiancare una periodica pulizia delle pavimentazioni e dei rivestimenti in resina mediante lavaggi annuali con opportuni detergenti in acqua fredda o moderatamente calda, evitando shock termici e la pulizia a vapore (tranne dove specificatamente previsto dal produttore). La detersione consiste nel pulire la superficie attraverso l'asportazione di polvere, grassi e sostanze che in qualche modo sporcano o imbrattano la superficie. Essa deve essere effettuata con prodotti specifici, a caldo o a freddo, manualmente o con attrezzature idonee (per esempio monospazzole, o lavapavimenti meccaniche) rispettando le seguenti condizioni:

- la scelta dei prodotti deve essere effettuata tenendo conto delle eventuali indicazioni del produttore del rivestimento o dell'applicatore, al quale vanno richieste le schede tecniche dei prodotti utilizzati;

per la prima pulizia con un determinato prodotto/sistema effettuare sempre e comunque una prova su una porzione limitata della superficie;

evitare gli shock termici, che possono danneggiare il rivestimento. In ogni modo, per la maggior parte dei sistemi, non superare mai la temperatura di lavaggio di 40°C;

- impiegare macchine spazzolatrici idonee per il tipo di pavimento e di finitura oggetto della pulizia. La pulizia delle superfici sporche di grasso si effettua con detergenti che emulsionano i grassi e ne facilitano l'asportazione. Dopo il lavaggio, in questi casi occorre risciacquare abbondantemente con acqua pulita, che va rimossa completamente per evitare la nuova deposizione del grasso.

Redatto da:

A.C.R. di Reggiani Albertino spa
Nevio Dondi
Resp. di Divisione

