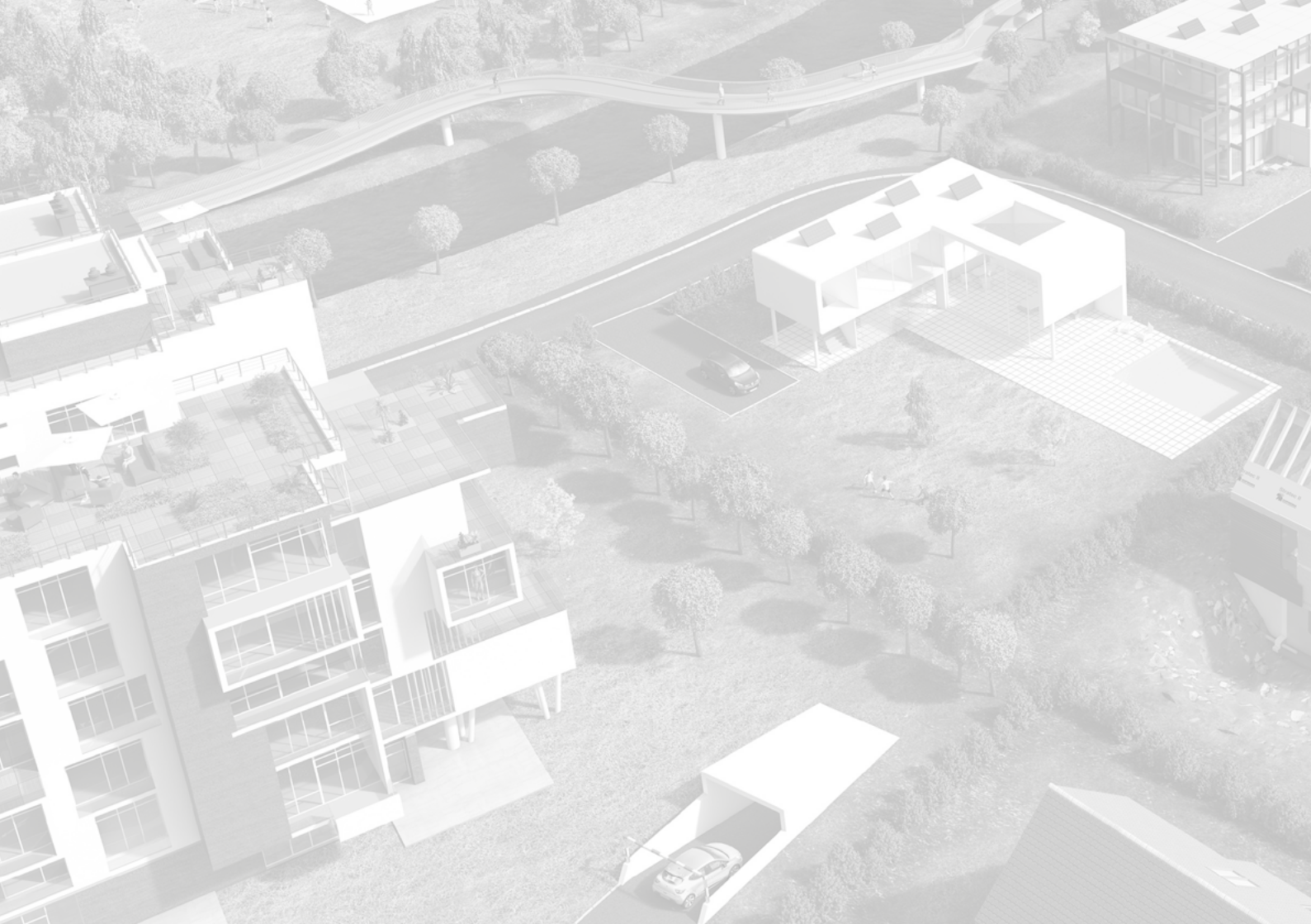


Manutenzione delle coperture

MEMBRANE BITUME - POLIMERO



SOPREMA



MANUTENZIONE DELLE COPERTURE

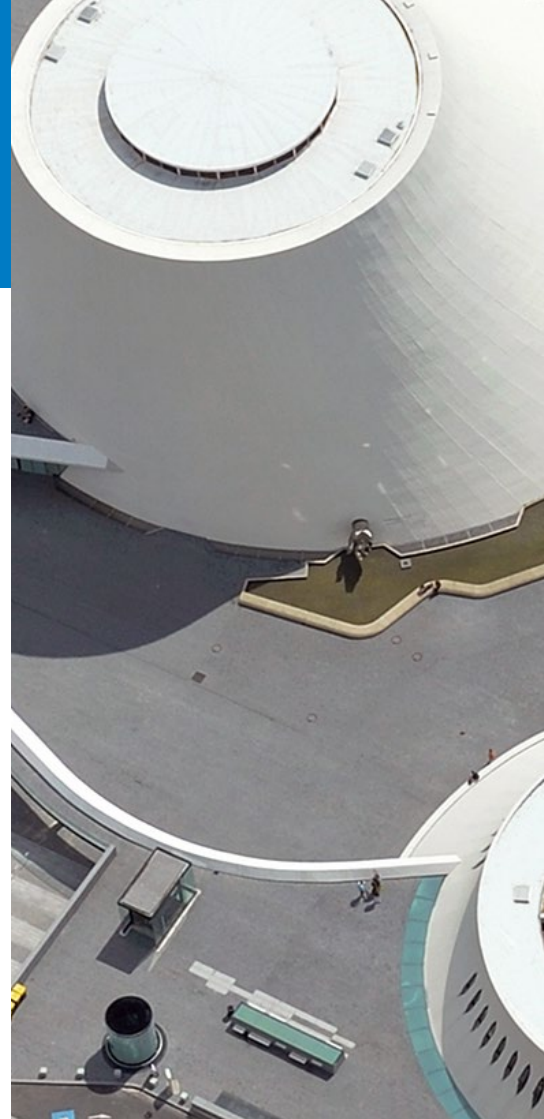
INDICAZIONI TECNICHE PER LA REDAZIONE DI UN PROGRAMMA DI MANUTENZIONE DELLE MEMBRANE BITUMINOSE (MBP) UTILIZZATE SU COPERTURE CONTINUE A VISTA E SOTTO PROTEZIONE PESANTE FISSA O MOBILE

Riferimento normativo - Linee guida per la redazione e corretta attuazione del piano di manutenzione di coperture continue realizzate con membrane flessibili per impermeabilizzazioni UNI 11540

Coperture continue

MEMBRANE BITUME-POLIMERO

	CONTROLLI ISPETTIVI	CADENZA MINIMA	MODALITÀ INTERVENTO
1	Controllo visivo della planarità del manto impermeabile al fine di individuare eventuali anomalie (corrugamenti, ondulazioni, rigonfiamenti, ecc.), o segnali di degrado (fenomeni di coccodrillatura, fessurazioni, alterazioni superficiali, ecc.)	Almeno due volte all'anno (inizio inverno e estate)	Osservazione costante e rilevazione del fenomeno nel tempo
2	Controllo della presenza di eventuali materiali depositati dagli agenti atmosferici (foglie, rami, sabbia, terriccio, corpi estranei, ecc.), e di vegetazione sviluppata sul sistema impermeabile	Almeno una volta all'anno (possibilmente prima dell'estate)	Pulire e rimuovere i detriti e le piante; eventuale lavaggio localizzato della superficie
3	Verifica della funzionalità del sistema di evacuazione delle acque meteoriche (canali di gronda, compluvi, scarichi, pluviali, pozzetti, troppo pieno, griglie, parafoglie e/o paraghiaia)	Almeno due volte all'anno (inizio inverno e estate)	Eliminare eventuali depositi e/o ostruzioni, pulire gli elementi ed eventualmente ripristinare o installare nuovamente gli elementi non più funzionali





Coperture continue

MEMBRANE BITUME-POLIMERO

	CONTROLLI ISPETTIVI	CADENZA MINIMA	MODALITÀ INTERVENTO
4	Controllo dell'efficacia protettiva delle verniciature di finitura applicate ai manti non autoprotetti con scaglia minerale	Almeno una volta all'anno (possibilmente prima dell'estate)	Ripristinare e rinnovare la superficie, realizzabile, dopo aver pulito e preparato il fondo, con la stesa di prodotti liquidi idonei applicabili a pennello, rullo o airless (secondo modalità prescritte da Soprema). È ipotizzabile un'efficacia protettiva di circa 2/4 anni
5	Controllo delle superfici a vista da danneggiamenti accidentali dovuti ad anomali eventi meteorici quali grandinate, vento di forte intensità, ecc.	Al bisogno	Riparare, dopo aver preparato e pulito le parti ammalorate, per ripristinare la tenuta idraulica. Realizzabili con impermeabilizzanti liquidi pronti all'uso, rinforzati con supporti antifessura in non tessuto di poliestere, o con pezze di membrana incollate a fiamma (contattare l'Uff. Tecnico Soprema)

Coperture continue

MEMBRANE BITUME-POLIMERO

	CONTROLLI ISPETTIVI	CADENZA MINIMA	MODALITÀ INTERVENTO
6	Controllo dell'aspetto e dell'elasticità delle sigillature di scossaline, profili a parete e altri elementi metallici di protezione e finitura dei risvolti verticali	Almeno una volta all'anno (possibilmente prima dell'estate)	Ripristinare o sostituire il mastice di sigillatura
7	Controllo dell'ancoraggio, della stabilità e di eventuali fenomeni di ossidazione/corrosione di lattonerie e altri profili metallici di protezione e finitura dei risvolti verticali	Almeno una volta all'anno (possibilmente prima dell'estate)	Rinforzare le parti non perfettamente vincolate mediante elementi di fissaggio (viti, tasselli, ecc.). Riparare o sostituire le parti metalliche ammalorate
8	Controllo dell'integrità delle saldature di giunzione dei teli sul piano e sui verticali	Almeno una volta all'anno (possibilmente prima dell'estate)	Ripristinare le saldature di tenuta impermeabile. Riparare, dopo aver preparato e pulito le parti ammalorate, con impermeabilizzanti liquidi pronti all'uso, rinforzati con supporti antifessura in non tessuto di poliestere, o con pezzi di membrana incollate a fiamma (contattare l'Uff. Tecnico Soprema)





Coperture continue

MEMBRANE BITUME-POLIMERO

	CONTROLLI ISPETTIVI	CADENZA MINIMA	MODALITÀ INTERVENTO
9	Verifica della presenza di eventuali tensioni anomale e distacchi del manto impermeabile al piede dei risvolti verticali	Almeno una volta all'anno (possibilmente prima dell'estate)	Tagliare l'elemento di tenuta, vincolare con fissaggio meccanico. Pulire e ripristinare l'impermeabilità. Riparare, dopo aver preparato e pulito le parti ammalorate, con impermeabilizzanti liquidi pronti all'uso, rinforzati con supporti antifessura in non tessuto di poliestere, o con pezzi di membrana incollate a fiamma (contattare l'Uff. Tecnico Soprema)
10	Verifica della stabilità e di tenuta delle saldature di raccordo della membrana con elementi prefabbricati (bocchettoni, esalatori, camini, ecc.) e di ogni altro dispositivo tecnico complementare o impiantistico connesso al sistema impermeabile	Almeno una volta all'anno (possibilmente prima dell'estate)	Stabilizzare con fissaggio meccanico e ripristinare la tenuta impermeabile. Riparare, dopo aver preparato e pulito le parti ammalorate, con impermeabilizzanti liquidi pronti all'uso, rinforzati con supporti antifessura in non tessuto di poliestere, o con pezzi di membrana incollate a fiamma (contattare l'Uff. Tecnico Soprema)

Coperture continue

MEMBRANE BITUME-POLIMERO

	CONTROLLI ISPETTIVI	CADENZA MINIMA	MODALITÀ INTERVENTO
11	Verifica dell'integrità e connessione con l'elemento di tenuta all'acqua di lucernari, serramenti di shed, sistemi di evacuazione dei fumi, soglie, ecc. presenti sul sistema di copertura	Almeno una volta all'anno (possibilmente prima dell'estate)	Ripristinare le sigillature, le guarnizioni, la continuità di tenuta idraulica con il sistema impermeabile e sostituire gli elementi danneggiati e/o non più funzionali. Riparare, dopo aver preparato e pulito le parti ammalorate, con impermeabilizzanti liquidi pronti all'uso, rinforzati con supporti antifessura in non tessuto di poliestere, o con pezzi di membrana incollate a fiamma (contattare l'Uff. Tecnico Soprema)
12	Verifica della funzionalità ed integrità dei giunti strutturali	Una volta all'anno (possibilmente prima dell'estate)	Ripristinare l'integrità meccanica e/o idraulica (contattare l'Uff. Tecnico Soprema)





Coperture continue

MEMBRANE BITUME-POLIMERO

	CONTROLLI ISPETTIVI	CADENZA MINIMA	MODALITÀ INTERVENTO
13	Accurato controllo per individuare eventuali perforazioni o azioni perforanti sul manto in corrispondenza dei fissaggi meccanici	Una volta all'anno (possibilmente prima dell'estate)	Ripristinare e controllare il fenomeno nel tempo. Riparare, dopo aver preparato e pulito le parti ammalorate, con impermeabilizzanti liquidi pronti all'uso, rinforzati con supporti antifessura in non tessuto di poliestere, o con pezze di membrana incollate a fiamma (contattare l'Uff. Tecnico Soprema)
14	Controllo di eventuali spostamenti del termoisolante causati da fenomeni di estrazione dei fissaggi meccanici dal supporto	Una volta all'anno (possibilmente prima dell'estate)	Tagliare l'elemento di tenuta, rimuovere e sostituire con fissaggio idoneo. Pulire l'elemento e ripristinare l'impermeabilità. Riparare, dopo aver preparato e pulito le parti ammalorate, con impermeabilizzanti liquidi pronti all'uso, rinforzati con supporti antifessura in non tessuto di poliestere, o con pezze di membrana incollate a fiamma (contattare l'Uff. Tecnico Soprema)

Coperture continue

MEMBRANE BITUME-POLIMERO

	CONTROLLI ISPETTIVI	CADENZA MINIMA	MODALITÀ INTERVENTO
15	Controllo di eventuali rotture meccaniche causate da operazioni successive all'applicazione del manto impermeabile (posa in opera di impianti di condizionamento, antenne tv, supporti per linee salvavita, tiranti, ecc.)	Al bisogno	Riparare, dopo aver preparato e pulito le parti ammalorate, per ripristinare la tenuta idraulica. Realizzabili con impermeabilizzanti liquidi pronti all'uso, rinforzati con supporti antifessura in non tessuto di poliestere, o con pezzi di membrana incollate a fiamma (contattare l'Uff. Tecnico Soprema)
16	Verifica della presenza di elementi (vetrate, tubazioni di ventilazione, ecc.) che riflettono luce e calore concentrato sulla membrana impermeabile	Al bisogno	Posizionare schermature opportune o applicare tinteggiature opacizzate sui corpi riflettenti. In alternativa proteggere il manto impermeabile con pavimenti flottanti





Coperture continue

MEMBRANE BITUME-POLIMERO

	CONTROLLI ISPETTIVI	CADENZA MINIMA	MODALITÀ INTERVENTO
17	Controllo visivo del corretto posizionamento e presenza di idoneo spessore della ghiaia di zavorra su tutta la copertura	Una volta all'anno (possibilmente prima dell'inverno)	Sistemare lo strato di zavorramento per riportarlo allo spessore richiesto da progetto e nel rispetto della normativa vigente
18	Verifica di eventuali rotture meccaniche, tagli o perforazioni provocate dalle protezioni pesanti mobili sul piano e sui verticali	Una volta all'anno (possibilmente prima dell'inverno)	Rimuovere la porzione di protezione mobile che esercita l'azione. Ripristinare la tenuta. Riparare, dopo aver preparato e pulito le parti ammalorate, con impermeabilizzanti liquidi pronti all'uso, rinforzati con supporti antifessura in non tessuto di poliestere, o con pezzi di membrana incollate a fiamma (contattare l'Uff. Tecnico Soprema)

Coperture continue

MEMBRANE BITUME-POLIMERO

	CONTROLLI ISPETTIVI	CADENZA MINIMA	MODALITÀ INTERVENTO
19	Controllo di eventuali rotture o deformazioni provocate dall'azione esercitata dalle protezioni pesanti fisse sui risvolti verticali	Una volta all'anno (possibilmente prima dell'estate)	Rimuovere, in tutto il suo spessore, la porzione di protezione fissa che esercita l'azione sul risvolto verticale dell'elemento di tenuta; ripristinare la tenuta. Riparare, dopo aver preparato e pulito le parti ammalorate, con impermeabilizzanti liquidi pronti all'uso, rinforzati con supporti antifessura in non tessuto di poliestere, oppure con pezze di membrana incollate a fiamma (contattare l'Uff. Tecnico Soprema)
20	Verifica di eventuali lesioni al manto impermeabile provocate da assestamenti/spostamenti dei basamenti di impianti tecnologici	Una volta all'anno (possibilmente prima dell'estate)	Segnalare alla proprietà dell'immobile per verifiche di possibili situazioni di rischio ed eventuali specifici interventi





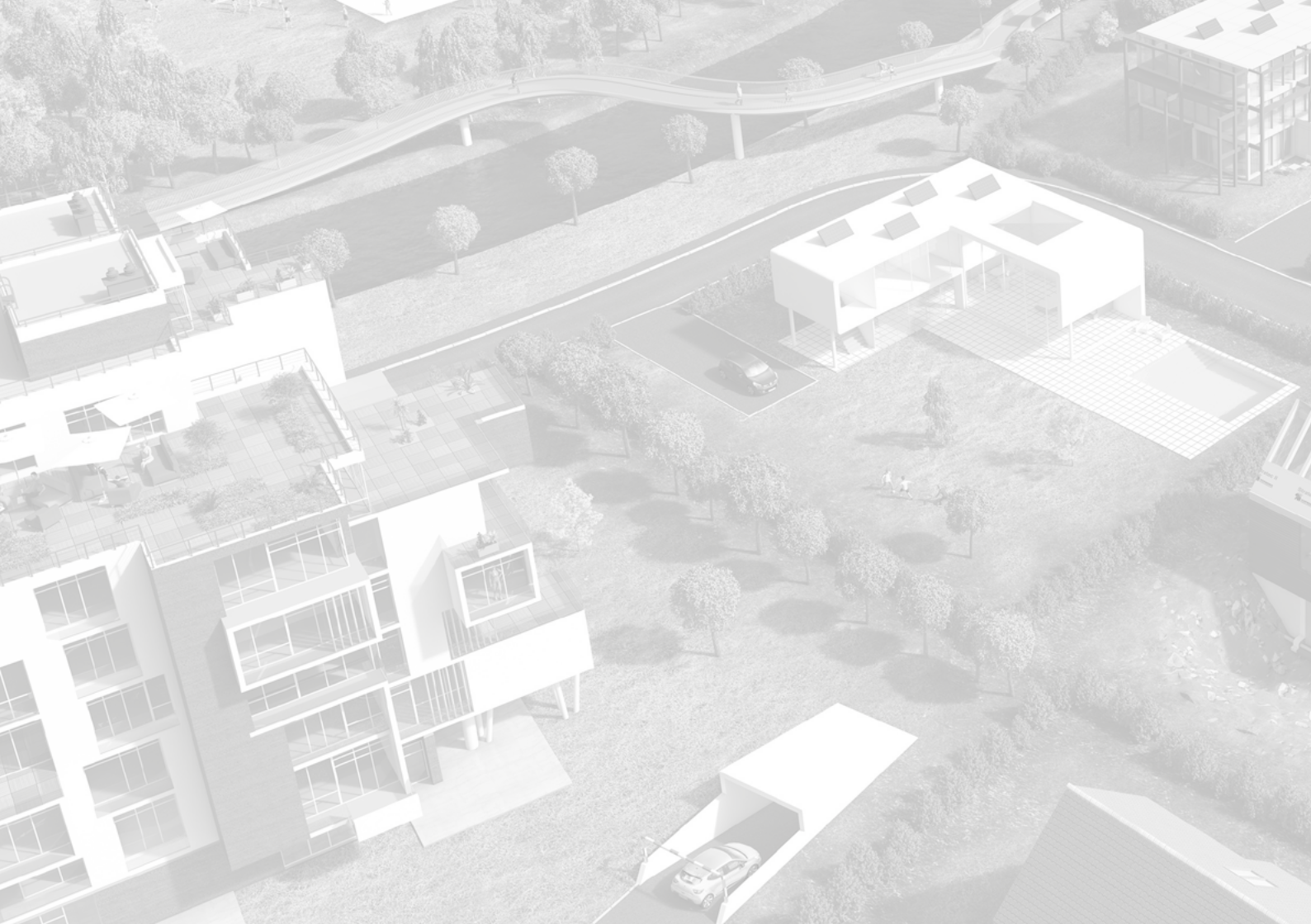
Coperture continue

MEMBRANE BITUME-POLIMERO

CONTROLLI ISPETTIVI	CADENZA MINIMA	MODALITÀ INTERVENTO
21 Controllo della superficie per verificare il deposito di sostanze aggressive o, in generale, chimicamente non compatibili con il manto bituminoso	Una volta all'anno	Rimuovere mediante idrolavaggio e ripristinare l'elemento di tenuta. Adottare misure atte ad evitare l'emissione e/o il contatto dell'elemento di tenuta con gli agenti chimici aggressivi. Riparare, dopo aver preparato e pulito le parti ammalorate, con impermeabilizzanti liquidi pronti all'uso, rinforzati con supporti antifessura in non tessuto di poliestere, o con pezze di membrana incollate a fiamma (contattare l'Uff. Tecnico Soprema)

Note aggiuntive - Al di fuori dei punti elencati, qualora si dovessero rendere necessari interventi manutentivi non indicati, è necessario contattare l'Ufficio Tecnico di Soprema al fine di valutare la miglior strategia di intervento.

Note



SEDE LEGALE E AMMINISTRATIVA



Via Industriale dell'Isola, 3 - 24040 Chignolo d'Isola (Bergamo)



Tel. +39.035.095.10.11 | Fax +39.035.494.06.49



info@soprema.it



www.soprema.it

