



Geom. ELENA ALBANESE

Gent.ma Sig.ra Rita Bertoncini
Via Fiesolana, 2
50121 Firenze

La sottoscritta Geom. Elena Albanese, nata a Fiesole il 25.11.79 con studio in Firenze in Via F. Baracca 50, iscritta all'Albo dei geometri con il numero 4730/14, in adempimento all'incarico da Lei ricevuto per la valutazione dei lavori eseguiti nel vano scale del condominio di via Fiesolana 2, relativi all'imbiancatura dello stesso, redige la presente relazione tecnica.

Perizia eseguita a seguito del sopralluogo effettuato il giorno 2 marzo 2012

Premesso che, dal preventivo da Lei mostratomi i lavori da eseguire dovevano essere i seguenti:

- Scartatura delle pareti,
- rasatura ove necessario,
- applicazione di fissativo,
- applicazione di vernice spartitraffico ove necessario,
- tinteggiatura con due mani di vernice per tutte le scale,
- realizzazione di zoccolino mediante imbiancatura con vernice grigia lavabile (per un'altezza da concordare),
- scartatura e successiva imbiancatura del corrimano in ferro delle scale;
- sostituzione sportello piano terra.

Nel corso del sopralluogo effettuato la sottoscritta ha potuto constatare i seguenti difetti:

- l'imbiancatura non risulta uniforme, alcune zone sono state totalmente trascurate in altre è evidente che sia stata passata un'unica mano di vernice (vedi foto n. 1 e 2);
- in alcune zone le pareti presentano sbollature e distacchi della tinteggiatura dovute alla mancata scartatura della vecchia imbiancatura (vedi foto n. 3);
- in alcune parti del vano scala ed in particolar modo alla fine della prima rampa di scale, al disotto della finestra che si affaccia sulla corte interna riaffiorano vecchie macchie, presumibilmente non è stata usata la vernice spartitraffico (vedi foto n. 4 e 5);
- l'architrave del portone d'ingresso non è stato imbiancato(vedi foto n. 6);

- le tubazioni e le canaline a vista sono state in parte imbiancate ed in parte tralasciate (vedi foto n. 7, 8, 9 e 10);
- lo zoccolino presenta diverse sbavature ed inoltre non ha un andamento rettilineo;
- molte zone non sono state né scaratate né stuccate (vedi foto n. 11, 12 e 13);
- prima di eseguire l'imbiancatura non sono stati rimossi i vecchi chiodi, i morsetti ed i ganci che tenevano i vecchi fili (vedi foto n. 14);
- è stata ripristinata la nicchia in muratura nell'androne e presumibilmente è stata imbiancata prima che il cemento asciugasse dando luogo così ad ampie chiazze di umidità, inoltre non è stata eseguita la rasatura infatti la superficie non risulta omogenea (vedi foto n. 15 e 16);
- la rasatura sembra che non sia stata eseguita da nessuna parte;
- sui portoncini d'ingresso sono presenti sgocciolature di verce (vedi foto 17).

Nella certezza di aver fedelmente adempiuto all'incarico affidatomi, sottoscrivo la presente relazione unitamente agli allegati.

Firenze 7 marzo 2012

In fede

Geom. Elena Albanese

Allegati:

- documentazione fotografica.