

Balconi e terrazzi: quali controlli fare

Solette, parapetti, ringhiere in ferro... Balconi e terrazzi vanno controllati in tutte le loro parti per la sicurezza delle persone nonché per il decoro della facciata.

Tra gli [interventi di manutenzione che vanno previsti sugli edifici](#), controllare lo stato di conservazione di balconi e terrazzi è molto importante perché in gioco c'è la sicurezza di inquilini e passanti. Non è raro che all'improvviso si distacchino dei pezzi, in pietra o cemento, e cadano a terra, con il rischio di provocare incidenti seri. Anche le macchie di umidità non vanno trascurate perché nel tempo possono rendere instabile l'edificio.

Solette in cemento

Le infiltrazioni si risolvono con prodotti specifici che possono essere applicati direttamente sul pavimento senza dover rimuovere il rivestimento esistente. Bisogna solo accertarsi che le piastrelle siano bene aderenti al sottofondo; nel caso, rimuovere quelle che non lo sono, sostituendole con una rasatura cementizia. Steso il prodotto, è possibile posare la nuova pavimentazione con un adesivo a base cementizia. Più spesso, invece, è necessario intervenire sotto il rivestimento, rimuovendolo completamente. Si tenga presente che i rappezzi e gli interventi su singole porzioni di balcone tamponano il problema ma difficilmente sono risolutivi.



In foto: facciata rinnovata con Fassil F 328, Fassil R 336 e Fassil P 313 di Fassa Bortolo

Parapetti in muratura

Sono particolarmente esposti al degrado. Anche il danneggiamento della finitura contribuisce a creare problemi, perché favorisce le infiltrazioni delle acque piovane che provocano la “carbonatazione” del calcestruzzo (una degradazione che porta a ossidare i ferri di armatura). Macchie di umido, efflorescenze e fessure possono essere i primi segnali del degrado. Il risanamento e la riparazione dei parapetti devono prevedere, quindi, prima il recupero delle armature danneggiate dalla corrosione e poi, la ricostruzione delle porzioni mancanti di calcestruzzo, infine la messa in posa di una nuova finitura. Quando il degrado è esteso si deve necessariamente pensare alla sostituzione degli elementi.

Ringhiere in ferro

La **pittura** deve essere costantemente rinnovata, così come deve essere verificato con frequenza lo stato di ancoraggio alla muratura, non solo per una questione di decoro, ma anche per la sicurezza di questo elemento di protezione. Se la finitura non protegge il materiale, questo può degradarsi e venire meno nelle sue prestazioni meccaniche (il ferro ne risente). Ruggine, screpolature e spaccature sono le manifestazioni di un problema che può diventare serio se non affrontato tempestivamente.



Drain FDP – linea Proterrace di Progress Profiles Per i balconi. Il profilo in alluminio colorato è studiato per proteggere i bordi delle piastrelle e garantire un corretto deflusso delle acque.



In foto: facciata rinnovata con Fassil F 328, Fassil R 336 e Fassil P 313 di Fassa Bortolo



Salvaterrazza di Fila è un protettivo consolidante antinfiltrazione a base solvente che protegge dall'acqua e dall'umidità e ripara le terrazze in cotto, klinker, gres e cemento, pietre naturali. Penetra nei materiali consolidando la superficie. Elimina il problema delle infiltrazioni. Previene la percolazione dell'acqua, la formazione di muffe ed efflorescenze nonché gravosi danni alle strutture. Protegge le fughe. Penetra in fessurazioni che vanno da 0,5 µm a 1 mm, conferendo loro caratteristiche idrorepellenti. **Hydrorep** invece è un protettivo idrorepellente base solvente che protegge i pavimenti esterni dall'acqua e dall'umidità. Rende idrorepellenti pareti e rivestimenti. È ideale per muri a vista e cemento. Protegge le fughe. Difende dall'azione di degrado degli agenti atmosferici. www.filasolutions.com