

ORDINE PERITI INDUSTRIALI informa

www.peritiindustriali.como.it - info@ordineperiticomo.it



Pagina a cura dell'Ordine Periti Industriali di Como via Vittorio Emanuele II, 113 - 22100 Como - Tel. 031 267431 - info@ordineperiticomo.it - ordinedicom@pec.cnpi.it - www.peritiindustriali.como.it

Casa, impianti in efficienza Cosa fare prima delle vacanze

Manutenzioni domestiche. Fondamentali i controlli per mantenere efficienza e sicurezza e garantire nel tempo il valore dell'immobile

L'estate è il momento migliore per avviare lavori casalinghi. Infatti, programmare un controllo generale di impianti ed elettrodomestici è una buona regola per affrontare la ripresa autunnale in sicurezza. "Tutti gli impianti, come l'elettrico, l'idraulico, di riscaldamento, soprattutto oggi che presentano non solo componenti meccaniche ma anche elettroniche, hanno bisogno di essere in perfetta forma". La raccomandazione arriva da **Orazio Spezzani**, Presidente dell'Ordine dei Periti Industriali di Como che invita a mantenere alto il livello di efficienza di tutto ciò che lavora per noi in casa perché "l'efficienza aumenta l'efficacia e migliora il benessere di chi vive tra le mura di casa". Il mancato controllo invece può aumentare pericoli e infortuni. "Ecco perché - incoraggia il Presidente Spezzani - bisogna prendersi cura dei nostri immobili. È il modo migliore per garantirne anche il valore nel tempo". Vediamo quali possono essere le luoghi oggettive che richiedono la nostra attenzione. Iniziamo con l'impianto idraulico.



Orazio Spezzani, Presidente dell'Ordine dei Periti di Como

Tutte le manutenzioni

Tubi, guarnizioni e valvole di scarico, effettuati i periodici controlli, non avranno perdite d'acqua. La dispersione di "oro blu", così prezioso, è purtroppo all'ordine del giorno e una verifica migliore da parte di tutti sarebbe un buon rimedio per risparmiarne una buona quantità. È fondamentale, anche, il controllo e la pulizia della rubinetteria per evitare la proliferazione di batteri, che, in qualche caso possono risultare pericolosi: un esempio

polvere e sporcizia ogni sei mesi circa ed effettuare una manutenzione alla caldaia almeno una volta all'anno per evitare inconvenienti durante il periodo più freddo. Accanto all'impianti di riscaldamento, un'altra macchina per climatizzare l'ambiente è entrata prepotentemente in tutte le case: l'impianto di condizionamento dell'aria.

Il condizionatore

Utilizzato con l'obiettivo solo di raffrescare o con la duplice veste di raffrescamento e riscaldamento, il condizionatore deve essere oggetto di attenta pulizia e manutenzione, non solo per il buon uso dell'impianto, ma anche per il benessere di chi vive in casa. Solo con una meticolosa pulizia dei filtri, l'aria di casa si mantiene sempre salutare. Impianto di aspirazione della polvere e quello dell'allarme sono altri due dispositivi che non si possono trascurare: in entrambi i casi manutenzione e pulizia devono essere svolti con regolarità. Un tecnico specializzato dovrà valutare il buon funzionamento dell'impianto a gas e scongiurare rischi per l'incolumità delle persone, così come un esperto termotecnico ed elettrotecnico dovrà visionare con regolarità il lavoro dei pannelli fotovoltaici per avere certezza che continuino a svolgere al meglio la propria funzione di produzione di energia.

"Sono del parere che lo stesso

trascurare la casa in cui viviamo anche gli immobili che possediamo, penso a una casa di vacanza, un B&B, un immobile in affitto. È necessario attivare un cambio di mentalità, dedicando maggiore attenzione ai controlli periodici da svolgere sia in prima persona sia alla presenza di un tecnico, che può certificare la sicurezza. Ricordo che ogni casa costruttrice comunica, attraverso i propri manuali, le proprie schede tecniche quando e come intervenire. È bene prestare attenzione ai suggerimenti anche per garantirne la copertura assicurativa".

Danni dovuti a eventi atmosferici

In ultimo, non si possono trascurare gli eventi atmosferici che, soprattutto oggi, a causa della violenza con cui ci raggiungono possono danneggiare il nostro immobile. "Pensiamo ad un tetto - continua il Presidente Spezzani -, alle tegole, comignoli e grondaie sottoposti a venti impetuosi o piogge torrenziali. Abbiamo l'obbligo di fare una verifica delle condizioni in cui versa il rivestimento di casa sia per scongiurare cadute e danni alle persone, sia per evitare infiltrazioni d'acqua alla casa". In questo senso, il Presidente dell'Ordine dei Periti di Como Spezzani suggerisce a tutti i cittadini, un consiglio: realizzare e conservare un archivio ordinato, dove sono catalogate e conservate le certificazioni di conformità e tutte le manutenzioni effettuate sugli impianti ma anche sugli immobili, è sicuramente un "dovere" per il proprietario. Al momento della cessione potrà dimostrare di alienare un bene in perfetto ordine.



La verifica dell'impianto del gas



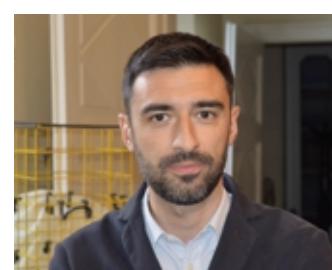
La pulizia del condizionatore



Il controllo dell'impianto elettrico

Gli impianti termici e idraulici, quanti vantaggi con le manutenzioni

Prolungare la vita degli impianti, ridurre i costi di riparazione e sostituzione, aumentare l'efficienza energetica, migliorare il comfort e sicurezza, ridurre i tempi di inattività e dei disagi causati dai guasti, garantire la sicurezza di chi vive in casa. Tutto questi vantaggi si ottengono attraverso un'unica azione: il controllo dell'efficienza degli impianti casalinghi. Se ci soffermiamo sugli impianti di riscaldamento, sappiamo che ogni anno si verificano in Italia centinaia di casi di intossicazioni da monos-



Claudio Giana Presidente dell'Ordine dei Periti di Sondrio

ido di carbonio, sostanza pericolosa per la salute umana, letale già a basse concentrazioni, oltre a incendi o fughe di gas. L'estatistiche dimostrano che la causa è da cercare nelle installazioni realizzate non proprio "a regola d'arte" o per le mancate manutenzioni degli impianti termici come stufe e caldaie. "Controllare il buon funzionamento degli impianti termici - spiega **Claudio Giana**, Presidente dell'Ordine dei Periti Industriali di Sondrio - è condizione necessaria non solo per ragioni di sicurezza ma è anche

manutenzione si dividono sostanzialmente in due tipologie: la manutenzione ordinaria, con la verifica del corretto funzionamento della caldaia e il controllo dei fumi, in tema di efficienza e regolarità dei limiti previsti per legge. Se non vengono effettuate le verifiche obbligatorie sulla caldaia si rischia una sanzione che va dai 500 ai 3.000 euro". Una caldaia non manutenuta regolarmente, consuma più energia e inquinata. Per questo è consigliabile, anche per una responsabilità verso la salvaguardia dell'ambiente, eseguire i controlli sull'impianto termico di casa, ogni anno. Sul fronte degli impianti idrici e di condizionamento la manutenzione è la parola chiave per il benessere di casa e luoghi di lavoro. Il rischio



Fabio Fregn Presidente dell'Ordine dei Periti di Mantova

"Legionella Pneumophila" è dietro l'angolo. "La legionellosi - spiega **Fabio Fregn** Presidente dell'Ordine dei Periti Industriali di Mantova - viene normalmente acquisita per via respiratoria mediante inalazione, aspirazione o micro-asi-