


Acquisto immobili

Lista di controllo dei difetti nascosti

Stato energetico dell'immobile	Scopo
Chiedete al proprietario il certificato CECE aggiornato	Esso fornisce informazioni dettagliate sullo standard energetico e sull'eventuale necessità di risanamento dell'immobile.
Alternativa : il tool Raiffeisen eVALO	Qualora non fosse disponibile il certificato CECE, il tool Raiffeisen eVALO offre un primo aiuto per un'analisi effettiva della situazione.

 **Attenzione :** L'allestimento del certificato CECE è possibile solo con il consenso del proprietario dell'immobile.

Qualità della struttura edile e dell'isolamento	Scopo
Controllo delle pareti interne	Se le pareti esterne non sono sufficientemente isolate, all'interno risultano essere fredde ed emanano freddo. Pareti fredde possono essere un primo indizio di isolamento insufficiente.
Controllare pareti e i soffitti (cantina, solaio, lavanderia e vano scale)	L'isolamento di queste pareti e soffitti evita inutili perdite di calore



Strumenti di misurazione per uso domestico quali un termometro a infrarossi sono disponibili presso un negozio specializzato della vostra zona oppure online.

Vetri delle finestre	Scopo
Eseguire il test dell'accendino	Con il test dell'accendino è possibile verificare rapidamente se una finestra dispone di vetri singoli, doppi o tripli.



Al buio, tenendo la fiamma davanti al vetro della finestra, ogni lastra di vetro forma una coppia di riflessi unita. In caso di vetratura doppia, quindi, la fiamma verrebbe riflessa due volte. Quante più lastre vi sono, tanto migliori sono l'isolamento termico e la protezione antieffrazione.

Muffa	Scopo
Prestate particolare attenzione agli odori	La puzza di stantio è un chiaro segno di presenza di muffa.



Locali quali bagno, cucina o camera da letto sono maggiormente esposte all'umidità. In questi locali prestate quindi particolare attenzione all'eventuale presenza di muffa.

Tapparelle e relativi cassonetti	Scopo
Controllare l'albero in acciaio	Fate un test per assicurarvi che l'albero in acciaio su cui si avvolge la tapparella sia dotato di cuscinetti a sfera. Ciò ne aumenta silenziosità e durata.
Controllare le pulegge per le cinghie	Sui lati, la tapparella deve avere delle pulegge per le cinghie per evitarne lo scivolamento.
Prova della sospensione in acciaio	Riguardo alla protezione antieffrazione, la tapparella dovrebbe disporre di una molla di sospensione in acciaio che ne impedisce il sollevamento.

Depositi di calcare nelle tubature	Scopo
Testare il grado di durezza dell'acqua	Controllate la durezza dell'acqua della vostra nuova casa per verificare la presenza di possibili depositi di calcare.
Controllare la pressione / il flusso del getto d'acqua	Se notate riduzioni del flusso d'acqua dai rubinetti e pressione insufficiente nelle tubature dell'acqua, dovrete urgentemente far controllare le tubature da uno specialista.
Controllare i tubi e tubature	Tubi e tubature vengono indeboliti dalle formazioni di calcare, causando punti di perdita o persino rotture.



Spesso viene offerto gratuitamente un controllo della pressione dell'acqua e della portata del getto d'acqua. Al giorno d'oggi spesso non è necessario sostituire completamente i tubi dell'acqua, che possono essere risanati dall'interno mediante la tecnologia della sabbiatura e quindi provvisti di nuova superficie plastica.

Crepe nella muratura

Scopo

Osservare il abbassamento naturale del terreno

È importante sapere se nel luogo si è verificato un abbassamento naturale del terreno sottostante la casa oppure se vi sono stati assestamenti causati da acque sotterranee.



Per effettuare questa valutazione solitamente è necessario rivolgersi a un esperto di statica e utilizzare strumenti di misurazione professionali. Già abbassamenti di pochi centimetri possono causare notevoli danni e crepe nella muratura.

Note personali