

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 |
|--------------------------------|---|
| Eeguire 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 sabbatura 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