

4 controlli **per evitare** problemi con gli scarichi

Lo sapevi che, secondo le statistiche delle compagnie assicurative, i danni dovuti a tubazioni rotte sono più numerosi di tutti gli altri danni che possono avvenire in un edificio?

La rottura delle singole braghe, i frequenti intasamenti o la presenza di cattivi odori sono l'incubo di tutti i proprietari di immobili. Per amministratori di condominio e gestori immobiliari affrontare questi imprevisti è sempre più complicato.

La causa? Le tubazioni di scarico obsolete di bagni, cucine e pluviali! Sono di solito nascoste e per questo vengono spesso dimenticate e poco curate.

Gli scarichi non sono in cima alla lista delle priorità ma quando si guastano provocano non pochi disagi ed è per questo che giocano un ruolo fondamentale a livello di efficienza, salubrità e comfort.

Con 4 semplici mosse puoi prevenire i problemi ed evitare di trovarti in spiacevoli situazioni.



1. CONTROLLA L'ETÀ

I tubi di scarico durano molto più a lungo rispetto ad altre parti dell'edificio, ma non sono eterni! Statisticamente dopo 50 anni l'usura, le incrostazioni ed i depositi influiscono sull'efficienza delle tubazioni aumentandone il deterioramento e la corrosione. In pratica iniziamo a formarsi lesioni, crepe e buchi, con tutte le conseguenze che ne derivano. I liquidi non scorrono più come dovrebbero, fermati dagli accumuli di materiali e fuoriescono dalle tubazioni attraverso le lesioni, contaminando i locali con batteri e odori sgradevoli. L'età della casa, quindi, è il primo indicatore da prendere in considerazione.

Tubus System ha sviluppato un pratico strumento per scoprire in che condizioni potrebbero essere le tubazioni in relazione all'età e per capire il reale rischio di danno.

Fai scorrere il punto verde dello strumento all'età desiderata e scopri immediatamente quando è necessaria la manutenzione degli scarichi.

ECCO UNA BREVE ANTICIPAZIONE:

0-10 anni:

Gli scarichi sono molto probabilmente in ottime condizioni. Non hai bisogno di agire. Assicurati solamente di effettuare una regolare manutenzione e pulizia delle tubazioni.

10-20 anni:

Oltre alla pulizia regolare, fai controllare le tubazioni, dopo i 20 anni non è raro scoprire possibili accumuli di depositi.

20-30 anni:

Le tubazioni iniziano a manifestare i primi malfunzionamenti come scarichi lenti ed intasamenti. La normale pulizia potrebbe non essere sufficiente ed il deterioramento delle tubazioni favorisce l'accumulo di materiali. È ora di verificare le condizioni degli scarichi.

30-40 anni:

I tubi si stanno avvicinando alla fine della loro vita utile e l'uso di sostanze chimiche e alte temperature inizia a farsi sentire accelerando le prime rotture. Programma il risanamento delle tubazioni per non sprecare danaro con piccole riparazioni in urgenza!

40-50 anni:

Le tubazioni hanno raggiunto la loro massima età utile ed è giunto il momento di intervenire. Più passa il tempo e più sarà complesso l'intervento di risanamento!vervolgstappen te nemen: vervangen of relinen.

Oltre 50 anni:

Il rischio di danni è molto alto. Chiedici una verifica di risanamento prima che sia troppo tardi.





2. CONTROLLA IL MATERIALE

Scarichi e pluviali negli anni sono stati realizzati con materiali diversi, ognuno con la propria durata. È quindi importante scoprire di che materiale sono fatte le tubazioni del proprio edificio.

Tubi in ghisa

La maggior parte dei vecchi tubi sono realizzati in ghisa. La qualità della ghisa più vecchia in genere è meno buona di quella più recente ed infatti la vita utile varia tra i 30 ed i 60 anni. Dopo questa età la ghisa inizia a corrodersi ed esfoliarsi diventando sempre più fragile. Il rischio di danni è molto elevato e le tubazioni vanno risanate.

Tubi in cemento amianto

Dagli anni '50, molti edifici sono stati dotati di tubi di scarico in cemento amianto (o eternit). Da allora le tubazioni hanno subito una lenta erosione ed oggi sono estremamente fragili. La tossicità del materiale rende ancora più complicato e pericoloso ogni intervento di manutenzione.

Intervenire per riparare le numerose perdite è una vera sfida che comporta elevati costi ed alti rischi sia per chi interviene sia per chi abita negli edifici.

Tubus System ha sviluppato un esclusivo protocollo di intervento per operare in totale sicurezza senza disagi o rischi di contaminazione dei locali.

Tubi di plastica degli anni '80

Le tubazioni in plastica installate all'inizio degli anni '80 sono generalmente realizzare in PE. L'efficienza di questo materiale cala drasticamente dopo 30-40 anni e la continua esposizione a cicli di late temperature ed il frequente utilizzo di agenti chimici indebolisce notevolmente la tubazione compromettendone la tenuta. Ci sono vecchi tubi di plastica nel tuo edificio? È ora di verificare in che condizioni sono!

Tubi in PVC

Negli anni '90 e all'inizio del 21° secolo, la qualità della plastica aumenta notevolmente. Ma non è solo il materiale che allunga la vita del tubo. Anche il carico sul tubo gioca un ruolo importante. Una parete del tubo più spessa dà meno tensione e quindi ha una parete più lunga durata. Questo è anche un punto di attenzione quando si determina se i tubi lo sono necessitano di manutenzione.

E se non conosco il materiale?

Non sei sicuro di quale materiale siano fatti i tuoi scarichi e pluviali? Chiedici una video ispezione di verifica con telecamera. Potremo dirti in che condizioni sono le tubazioni e darti tutte le informazioni per una manutenzione programmata. Come? Leggi di più al punto 4!

3. CONTROLLA I PROBLEMI

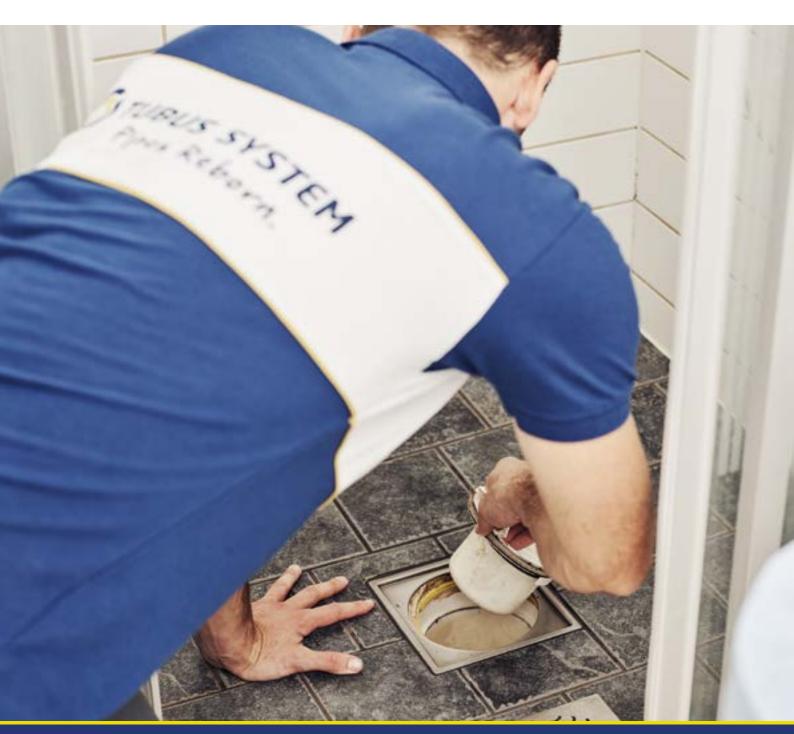
Quando le tubature (o colonne di scarico) si intasano, presentano perdite o emanano cattivi odori, il loro ciclo di vita è giunto al termine. A volte questi problemi si verificano nell'edificio già da qualche tempo, ma non è stato fatto nulla per risolverli. Si tratta invece di campanelli di allarme che segnalano la necessità di intervenire per ridurre al minimo i danni.

I residenti sono di solito i primi a notare intasamenti, perdite e cattivi odori, ma non sempre hanno le conoscenze necessarie per associare il fenomeno a un problema legato alle colonne di scarico. Per questo è importante informarli della necessità di segnalare immediatamente qualsiasi inconveniente.

Cause e conseguenze

Proprio come le persone, anche le colonne di scarico presentano cedimenti dovuti all'età. Si consumano e si corrodono al loro interno (corrosione), oppure si bloccano per l'accumulo di incrostazioni. Essendo vulnerabili, le tubature usurate e vetuste non sono in grado di resistere a questi fenomeni. Si formano così crepe e buchi, che a loro volta causano perdite e danni.

Ora che lo sai, per evitare spiacevoli costi ed inconvenienti, presta attenzione ai piccoli segnali ed alle anomalie, più sono frequenti maggiore sarà il rischio di danni.



4. VERIFICA LE CONDIZIONI

Se dopo le precedenti 3 verifiche avete capito che le tubazioni presentano problemi e sono arrivate a fine vita, vi consigliamo di sottoporle a una verifica delle condizioni per stabilire come risanare scarichi e pluviali e riportarli in piena efficienza.

Verifica delle condizioni

Il sopralluogo tecnico di verifica con video ispezione deve essere svolto da aziende qualificate come Tubus System che da oltre 20 anni è specializzata nel risanamento di tubazioni di scarico e pluviali con esclusivi metodi ed attrezzature non distruttive a basso impatto ambientale.

Il sopralluogo tecnico di verifica serve a raccogliere importanti informazioni sull'impianto di scarico per programmare nel modo più accurato possibile l'intervento di risanamento. Le immagini delle telecamere, infatti, mostrano lo stato di conservazione e le anomalie delle tubazioni, offrendo una panoramica generale delle condizioni del sistema di scarico e dei pluviali.

Il sopralluogo tecnico di verifica prevede:

- 1. Individuazione degli accessi alla tubazione
- 2. Identificazione di deviazioni e irregolarità nelle tubazioni
- 3. Registrazione delle condizioni delle tubazioni
- 4. Valutazione dello stato di salute delle tubazioni
- 5. Accertamento della fattibilità dell'intervento
- **6.** Invio di un resoconto con le modalità di intervento

Il sopralluogo tecnico di verifica con video ispezione può essere effettuato in colonne di scarico di bagni, cucine, pluviali, tubazioni orizzontali interrate con diametro compreso tra 50-250mm.



I controlli non sono mai troppi!

Ogni edificio, sia esso grande o piccolo, è dotato di colonne di scarico e impianti fognari interni. Con gli anni anche le tubature del vostro edificio si usureranno e daranno luogo a problemi se non si interviene in tempo. Per questo è bene effettuare regolarmente i quattro controlli. Avete dubbi sulle condizioni del vostro sistema di scarico? Oppure volete maggiore tranquillità? Affidatevi all'esperienza di Tubus System e chiedete un sopralluogo tecnico di verifica. Conoscerete così le condizioni esatte delle vostre colonne di scarico e del vostro impianto fognario e saprete come ridargli nuova vita per i prossimi 50 anni. Prevenire è sempre meglio che curare.

RICHIEDI UN SOPRALLUOGO TECNICO DI VERIFICA



