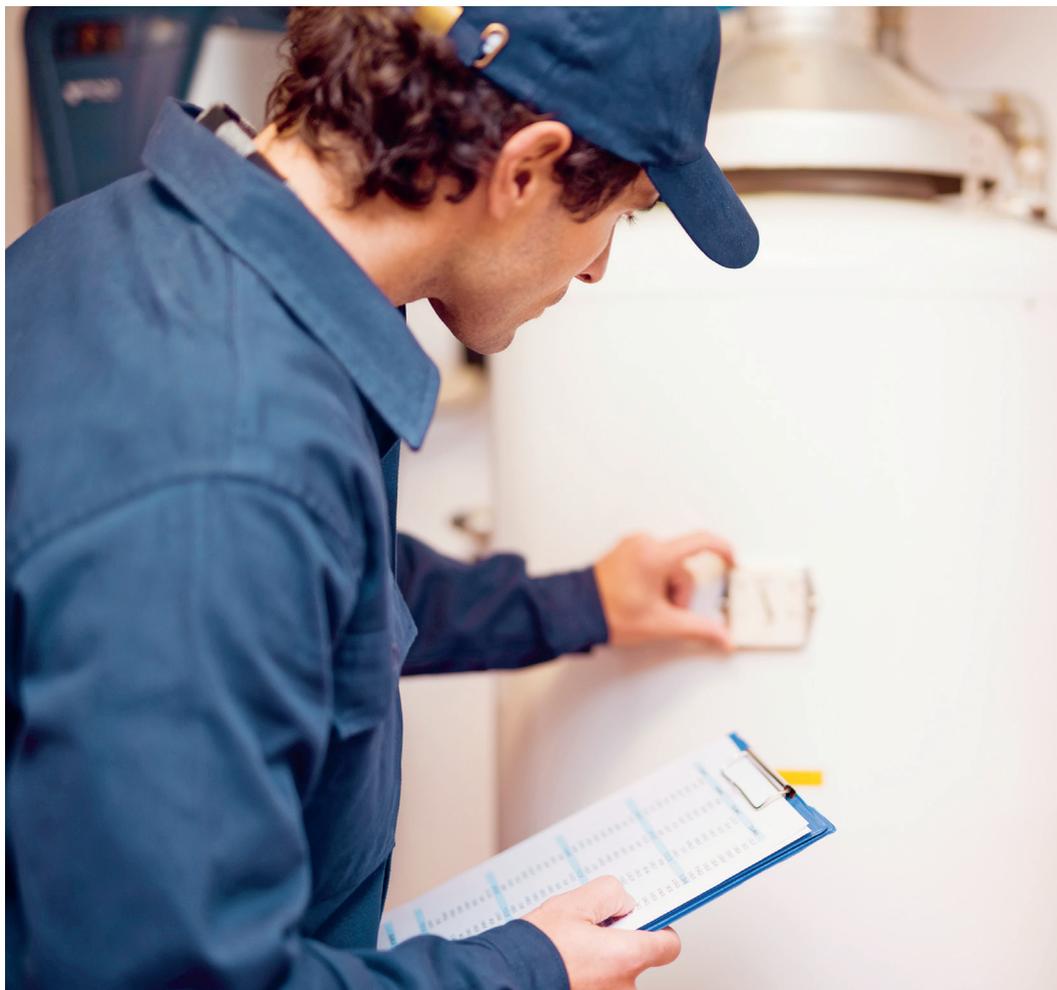


Gestione efficiente degli impianti dell'acqua potabile

Lista di controllo
per i custodi



Le misure principali

La produzione di acqua calda offre un grande potenziale di risparmio energetico. Grazie a controlli regolari e misure di facile attuazione potete ottenere grandi risultati. Allo stesso tempo garantite un comfort elevato e un'eccellente qualità dell'acqua potabile.

Produzione di acqua calda

❑ Verificate l'isolamento termico

L'accumulatore dell'acqua calda, le tubazioni di carico e i manicotti sono sufficientemente isolati in ogni loro parte? Verificate anche gli scambiatori di calore esterni, inclusi rubinetti, collegamenti quali le flange ecc.

❑ Tenete una contabilità energetica

Controllate regolarmente il consumo di energia e di acqua calda. In caso di forti variazioni contattate uno specialista in impianti sanitari.

❑ Fate eseguire la manutenzione regolare dell'impianto dell'acqua calda

Questa comprende anche la decalcificazione ogni 3–5 anni di scaldacqua, accumulatore nonché scambiatori di calore interni ed esterni.

❑ Verificate ogni mese la temperatura dell'accumulatore dell'acqua calda

Le temperature oltre i 60 °C favoriscono i depositi di calcare. Verificate la precisione degli indicatori di temperatura e installateli se mancanti.

Misure a lungo termine

❑ Fate installare un sistema di monitoraggio dell'energia

Potrete così controllare più facilmente e ottimizzare il funzionamento degli impianti.

❑ Negli impianti vecchi verificate la capacità dell'accumulatore

Corrisponde ancora all'utilizzo effettivo? È possibile adattare il vecchio accumulatore alle nuove esigenze oppure bisogna sostituirlo?

Tubi di distribuzione

❑ Verificate l'isolamento termico delle tubature

I tubi dell'acqua fredda devono sempre essere isolati, mentre quelli dell'acqua calda solo se devono anche essere mantenuti caldi.

❑ Evitate i ristagni d'acqua

L'impianto di distribuzione dell'acqua calda e fredda deve funzionare in modo da evitare la presenza di acqua potabile stagnante. In edifici utilizzati stagionalmente o con periodi senza utilizzo (per esempio scuole, impianti sportivi ecc.), prima di essere riutilizzati i tubi dell'acqua potabile devono essere spurgati. Nel fare questa operazione badate alla vostra protezione.

❑ Segnatevi le tubature non necessarie

Informate l'amministrazione o il proprietario e suggeritene lo smantellamento. Questa operazione riduce il contenuto della rete idrica, garantisce una maggiore igiene e diminuisce il consumo energetico.

Misure a lungo termine

- Assicuratevi che le tubature non mantenute in temperatura siano separate da quelle mantenute in temperatura attraverso un sifone di riscaldamento.**

In questo modo la tubatura non mantenuta calda può raffreddarsi fino alla temperatura ambiente. Questo accorgimento migliora l'efficienza energetica e l'igiene dell'acqua potabile.

- Verificate regolarmente tubi e raccordi**

Riparate immediatamente le valvole di scarico o le cassette del WC che perdono. Fate separare in modo corretto gli impianti sanitari non più utilizzati dall'impianto dell'acqua potabile e dal sistema delle acque di scarico.

Cavo riscaldante o circolazione

- Controllate che le tubature mantenu-
te calde siano sempre isolate**
Eviterete dispersioni di calore.

- Assicuratevi che la temperatura impostata per i cavi riscaldanti non sia superiore a quella dell'accumulatore dell'acqua calda**

In questo modo riducete il consumo di elettricità del cavo riscaldante e le dispersioni di calore.

Misure a lungo termine

- Segnatevi le pompe di calore inefficienti**

Poiché nella maggior parte dei casi la pompa funziona ininterrottamente, vale la pena utilizzare modelli efficienti.

- Verificate il consumo del cavo riscaldante mediante contatori**

Se il consumo aumenta in modo inaspettato, è necessario un controllo del sistema.

- Nel caso di grandi impianti suggerite l'utilizzo di cavi riscaldanti con regolatori di potenza**

Questi si attivano solo quando c'è un effettivo bisogno di calore.

Filtri dell'acqua potabile

- Controllate regolarmente i filtri dell'acqua potabile**

I filtri risciacquabili devono essere puliti ogni due mesi, quelli non risciacquabili sostituiti ogni sei.

Addolcitore (se presente)

- Controllate regolarmente l'addolcitore per individuare possibili punti non ermetici e aggiungete l'apposito sale.**
- Fate eseguire ogni anno la manutenzione dell'impianto a uno specialista.**

Separatore di sistemi

- Fate eseguire ogni anno la manutenzione del separatore di sistemi a uno specialista**

Comunicare per iscritto all'amministrazione e/o al proprietario le possibili misure di ottimizzazione energetica.

Offrite consulenze sul tema del risparmio energetico

Gli utenti hanno una grande influenza sul consumo energetico di un immobile: con il loro comportamento possono ottenere grandi risultati. Mettete a frutto le vostre conoscenze specialistiche e illustrate alcune semplici possibilità per risparmiare energia. Per esempio decalcificare la rubinetteria, chiudere il rubinetto mentre ci si insapona o si lavano i denti oppure lavarsi le mani con l'acqua fredda. Trovate altri consigli su www.zero-spreco.ch. Negli appartamenti in locazione o nelle proprietà per piani il conteggio dei costi dell'acqua calda in funzione del consumo può incentivare le persone al risparmio energetico. A tal fine occorre installare in ogni unità abitativa un contatore dell'acqua calda che permette di visualizzare il consumo individuale.

Ulteriori informazioni

- Direttiva W3/C2 SSIGE «Esercizio e manutenzione di impianti sanitari»
- [Guida energetica per custodi di SvizzeraEnergia](#)
- [Schede con le misure per l'ottimizzazione dell'esercizio di Svizzera Energia](#)

In collaborazione con



www.sfh.ch

SFH Schweizerischer Fachverband der Hauswarte
ASC Association Suisse des Concierges
ASCI Associazione Svizzera Custodi d'immobili
ASP Associazioni Svizzera da Pedels

Con il sostegno di

 **suissetec**

HSLU Hochschule
Luzern

sia
schweizerischer ingenieur- und architektenverein
société suisse des ingénieurs et des architectes
società svizzera degli ingegneri e degli architetti
swiss society of engineers and architects

 **SPF** INSTITUT FÜR
SOLARTECHNIK

 **SVGW
SSIGE**

VADEA
Engineering

LEMON • CONSULT •

 **GEBERIT**