

Comunicato: Manutenzione del cappotto

Testata: Edilportale

Data: 08/03/2023

Link [Anche il cappotto termico ha bisogno di cure: con i giusti accorgimenti può durare oltre 40 anni \(edilportale.com\)](https://www.edilportale.com)

Anche il cappotto termico ha bisogno di cure: con i giusti accorgimenti può durare oltre 40 anni

Sto fornisce qualche suggerimento per una corretta manutenzione preventiva del cappotto termico, affinché questo duri il più a lungo possibile di [Sto Italia](#)

Il sistema di isolamento termico risulta essere l'ultimo strato protettivo della facciata di un edificio, ed è quindi importante, a prescindere dalla natura dei suoi componenti base, eseguirne una corretta progettazione al fine di permettere le opportune misure di manutenzione preventive atte a salvaguardarne la funzionalità e prolungarne la vita nel tempo. Il cappotto termico, infatti, ha una **vita media di almeno 40 anni** ⁽¹⁾ e con i giusti accorgimenti può **eguagliare la durata di vita dell'intero edificio**, contrastando l'invecchiamento dei materiali.

Ma come far durare il cappotto termico più a lungo?

Per fare in modo che la durata del cappotto termico sia più lunga possibile è necessario eseguire un **mantenimento sistematico e periodico**, prevedendo una serie di controlli ed **interventi volti al mantenimento degli standard di funzionalità, efficienza, affidabilità e qualità** per cui l'edificio è stato realizzato. Realtà che produce e commercializza sistemi di cappotto termico è il [Gruppo Sto](#) - una delle più importanti aziende al mondo nel settore dei sistemi e prodotti in edilizia - che ha stilato una lista di alcuni principi di base da seguire per una corretta manutenzione preventiva, affinché il cappotto termico duri il più a lungo possibile:

1. Allontanare l'acqua dalla facciata: la proliferazione di microrganismi può avere cause differenti, ma la presenza di umidità dovuta all'acqua stagnante è la condizione basilare perché si formi una **contaminazione da alghe e funghi**. Per questo motivo, è importante creare un ambiente per la facciata in cui l'acqua, se presente, possa essere facilmente drenata. Fondamentale inoltre programmare con frequenza periodica degli **interventi di pulitura** con eventuale ritinteggiatura per mezzo di pitture funzionali autopulenti.

2. Proteggere copertine, davanzali e sporti: sporti di tetto, coperture orizzontali assenti, come ad esempio davanzali di finestra, muretti e testate di parapetti, o addirittura un gocciolatoio non adeguatamente dimensionato, sono elementi che possono favorire la formazione di imbrattamenti in quanto **facilitano il depositarsi dello sporco**. Per questo motivo è opportuno in primo luogo ripararle con opportune **protezioni all'acqua**, quali scossaline, copertine e pietre, e in secondo luogo programmare con periodicità degli **interventi di controllo** per valutare l'eventuale asportazione delle parti ammalorate e il **ripristino delle superfici**. Come regola generale, per le superfici orizzontali non protette, è sufficiente un mantenimento all'anno, ma per superfici bianche o chiare senza protezione costruttiva o molto esposte a polveri si consigliano verifiche almeno ogni 6 mesi.

3. Installare in modo corretto i carichi sulla facciata: al fine di permettere l'installazione di carichi sulla facciata in un momento successivo alla realizzazione del sistema di isolamento termico, è necessario prevedere, in fase di progettazione, dei punti sulla facciata dove sarà possibile installare carichi senza correre il rischio di danneggiare il sistema di isolamento termico a cappotto. **La regola fondamentale è non forare e bucare il cappotto** - a meno che non ci sia predisposto un elemento per il fissaggio dei carichi - altrimenti viene meno l'impermeabilità del sistema con la conseguente probabilità che si possano innescare dei fenomeni futuri di infiltrazione di acqua e deterioramento del materiale a causa di **fissaggi non idonei o sottodimensionati**.

4. Proteggere la parte bassa dell'edificio: sia essa sotto la quota di campagna o al livello del camminamento esterno, occorre sempre adottare tutte le accortezze necessarie per proteggere il supporto e lo stesso sistema a cappotto. Per aumentare **la resistenza agli impatti** è possibile intervenire solo nelle zone più esposte e a rischio come quelle vicino alle fondamenta dell'edificio; per riparare invece l'area sottostante la zoccolatura da **spruzzi d'acqua e altre**

sostanze è possibile intervenire con alcuni dettagli, ad esempio attraverso una fascia di ghiaia drenante. L'importante è tenere sempre a mente che queste aree potrebbero richiedere interventi più frequenti di ripristino, altresì potrebbe essere necessario un sistema di intonacatura aggiuntivo o di un rivestimento più durevole realizzato ad hoc.

“Lo spazio abitativo, inteso come struttura e componenti dell’edificio, non può considerarsi un bene eterno ed immutabile nel tempo. Per questo motivo, la manutenzione dei sistemi d’isolamento a cappotto si rivela fondamentale per garantire la durabilità degli stessi e, se affrontata in fase progettuale, permette di razionalizzare le attività di manutenzione contenendone i costi nel futuro, e questo non solo in ottica di risparmio ma anche e soprattutto di ecosostenibilità - afferma l’Ing. David Cerruto, Product Manager di Sto Italia - Inoltre, scegliere con accuratezza i materiali per la costruzione di un cappotto termico, optando per la qualità e affidandosi a ditte di operatori esperti in questo settore, è sempre la soluzione migliore che porta dei benefici a lungo termine ed evita di creare danni alla struttura”.