

Comunicato: Manutenzione del cappotto

Testata: Imprese Edili News

Data: 15/03/2023

Link [Come eseguire una corretta manutenzione del cappotto termico - Imprese Edili \(impresedilinednews.it\)](https://impresedilinednews.it)

Come eseguire una corretta manutenzione del cappotto termico

Il cappotto termico necessita di manutenzione ordinaria affinché possa durare più a lungo, anche 40 anni. Sto Italia fornisce qualche suggerimento per una corretta manutenzione preventiva del cappotto che con i giusti accorgimenti può eguagliare la durata di vita dell'intero edificio.

Redazione

15 Marzo 2023

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 e con i giusti accorgimenti può eguagliare la durata di vita dell'intero edificio**, contrastando l'invecchiamento dei materiali.

Ing. David Cerruto | Product Manager Sto Italia



Ing. David Cerruto | Product Manager Sto Italia.

«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. 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».

Ma come far durare il cappotto termico più a lungo?



Sto Italia | Manuale di manutenzione cappotto termico.

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 **manuale con la lista di alcuni principi di base da seguire per una corretta manutenzione preventiva**, affinché il cappotto termico duri il più a lungo possibile.

Ecco come

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.

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.

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.

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.