RAIFFEISEN
Agenti immobiliari

Elenco dei cicli di vita dei componenti

Un edificio è composto da numerosi elementi costruttivi e impianti tecnici che possono essere utilizzati per periodi di tempo diversi. Se la struttura portante dell'edificio dura spesso diverse generazioni, le superfici, gli impianti e gli apparecchi devono essere rinnovati molto prima. I cicli di vita indicati fungono da valori indicativi e supportano i proprietari nella pianificazione a lungo termine di lavori di manutenzione, risanamenti e accantonamenti finanziari. La durata effettiva dipende in particolare dalla qualità del materiale, dalle sollecitazioni, dalla realizzazione a regola d'arte, dalla manutenzione e dall'esposizione agli agenti atmosferici.

Costruzione grezza e struttura portante

- Calcestruzzo e muratura: **da 80 a 150 anni**
- Strutture in legno: **da 40 a 120 anni**
- Strutture metalliche: **da 40 a 60 anni**
- Fondazioni e solette di fondazione: **da 80 a 150 anni**
- Sottofondi: **da 25 a 60 anni**

Tetto

- Tetto di tegole: **da 40 a 60 anni**
- Tetto piano: **da 20 a 60 anni**
- Impermeabilizzazioni dei tetti: **da 20 a 30 anni**
- Lavori di lattoneria: **da 40 a 60 anni**
- Grondaie e pluviali in rame o acciaio cromato: **circa 40 anni**
- Grondaie e pluviali in metallo zincato: **circa 20 anni**
- Isolamento termico nel tetto: **circa 30 anni**

Facciata e involucro edilizio

- Rivestimenti delle facciate: **da 30 a 50 anni**
- Intonaco di facciata: **da 15 a 25 anni**
- Facciata compatta con intonaco minerale: **circa 40 anni**
- Facciata compatta in polistirene: **circa 25 anni**
- Tinteggiatura esterna: **da 15 a 25 anni**
- Guarnizioni di giunzione: **da 10 a 20 anni**
- Isolamento termico dell'involucro edilizio: **circa 30–40 anni**

Finestre e porte

- Finestre in legno: **da 20 a 40 anni**
- Finestre in PVC: **da 30 a 50 anni**
- Finestre in metallo: **da 30 a 50 anni**
- Vetri isolanti: **circa 25 anni**
- Porte esterne: **da 20 a 40 anni**
- Porte interne: **da 40 a 60 anni**
- Impianti di chiusura: **da 20 a 40 anni**

Protezione solare

- Veneziane esterne: **da 15 a 25 anni**
- Tapparelle: **da 20 a 30 anni**
- Tende solari: **da 10 a 15 anni**
- Tessuti delle tende: **circa 15 anni**
- Cinghie delle tapparelle: **circa 8 anni**

Riscaldamento e acqua calda

- Caldaia: **da 15 a 25 anni**
- Bruciatore: **circa 20 anni**
- Pompa di calore: **circa 20 anni**
- Sonda geotermica: **circa 40 anni**
- Sistema di regolazione del riscaldamento: **circa 20 anni**
- Pompa di ricircolo: **circa 20 anni**
- Scaldacqua: **da 15 a 25 anni**
- Tubazioni e radiatori: **da 30 a 50 anni**
- Riscaldamento a pavimento: **da 30 a 50 anni**

Impianti sanitari

- Tubi dell'acqua: **da 30 a 50 anni**
- Condutture delle acque reflue: **da 40 a 60 anni**
- Sanitari: **da 20 a 40 anni**
- Rubinetterie: **da 15 a 25 anni**
- Vasche da bagno e docce: d**a 20 a 40 anni**
- Guarnizioni e giunti elastici: **da 10 a 20 anni**

RAIFFEISEN
Agenti immobiliari

Impianti elettrici

- Impianti elettrici: **da 30 a 50 anni**
- Interruttori e prese elettriche: **da 20 a 30 anni**
- Distribuzione elettrica: **da 30 a 40 anni**
- Citofono: **da 15 a 25 anni**
- Impianti di illuminazione: **da 15 a 25 anni**
- Impianto fotovoltaico: **circa 25–30 anni**
- Inverter dell'impianto fotovoltaico: **circa 10–15 anni**

Finiture interne

- Opere da gessatore: **da 20 a 40 anni**
- Lavori di falegnameria: **da 40 a 60 anni**
- Lavori di tinteggiatura interni: **da 10 a 15 anni**
- Carte da parati: **da 10 a 15 anni**
- Rivestimenti in legno e piastrelle: **da 30 a 50 anni**
- Rivestimenti murali in ceramica: **da 40 a 60 anni**
- Cucina attrezzata: **da 20 a 30 anni**
- Elettrodomestici da cucina: **da 10 a 15 anni**

Rivestimenti dei pavimenti

- Parquet massiccio: **da 30 a 50 anni**
- Laminato: **da 10 a 20 anni**
- Rivestimenti in plastica e vinile: **da 15 a 25 anni**
- Rivestimenti in moquette: **da 10 a 15 anni**
- Pannelli in ceramica: **da 30 a 50 anni**
- Rivestimenti in pietra naturale: d**a 30 a 50 anni**
- Linoleum: **circa 20 anni**

Ascensori e altri impianti tecnici

- Ascensore per persone: **da 25 a 40 anni**
- Comando dell'ascensore: **da 15 a 25 anni**
- Impianto di aerazione: **da 20 a 30 anni**
- Comando della ventilazione: **da 15 a 20 anni**
- Impianto di climatizzazione: **da 15 a 25 anni**
- Domotica degli edifici: **da 15 a 25 anni**

Istruzioni per l'uso

I valori indicati sono valori indicativi medi e non garantiscono l'effettiva durata di vita. Controlli regolari, una cura adeguata e interventi di manutenzione puntuali possono prolungare notevolmente la durata di utilizzo di diversi elementi costruttivi. Per un piano di risanamento concreto, le condizioni effettive degli elementi costruttivi dovrebbero essere valutate da uno specialista.

Fonti (per noi come garanzia, non le menzioniamo nell'articolo):
haus-forum.ch, myky.ch, hev-schweiz.ch, mieterverband.ch, neho.ch, raiffeisen.ch

Raiffeisen Immo SA
T 058 257 22 40
ciao@immo.raiffeisen.ch
immo.raiffeisen.ch