

I CONSIGLI DI CORTEXA PER LA MANUTENZIONE DEI SISTEMI A CAPPOTTO

Ne parliamo con l'Ing. Federico Tedeschi, coordinatore della Commissione Tecnica del Consorzio Cortexa, Chairman of Technical Committee dell' European Association for ETICS

Il Sistema di Isolamento Termico a Cappotto fornito in kit certificato dalle aziende produttrici, opportunamente progettato e posato a regola d'arte **è il sistema di isolamento più efficace.**

Gli studi, dopo decenni di monitoraggi, dell'autorevole ente di ricerca tedesco *Fraunhofer Institut für Bauphysik* hanno dimostrato come la sua durabilità oltrepassi i 60 anni, ben oltre la durata dei normali rivestimenti ad intonaco.

Per garantire la funzionalità nel tempo di un Sistema di Isolamento a Cappotto è necessario **prevedere una manutenzione programmata** con cadenze periodiche, come siamo abituati a fare per altre tecnologie utilizzate nelle nostre abitazioni.

In particolare è importante far controllare nel tempo lo stato del manufatto da ditte specializzate, o ancora meglio prevedere che il controllo venga effettuato dalla stessa ditta installatrice. In questo caso, suggerirei di affiancare all'appalto dell'opera un contratto di controllo e manutenzione: in questo modo si responsabilizza chi installa il Cappotto, e magari si fa un po' di selezione escludendo le ditte "improvvisate".

Cosa si deve controllare durante i sopralluoghi? Lo stato delle superfici (che non siano affette da infestazioni di alghe e/o microorganismi), lo stato dei collegamenti, per verificare l'assenza di infiltrazioni d'acqua, eventuali criticità dove siano già emersi problemi (come la presenza di crepe, fessurazioni, macchie, ecc.).

A seguito del controllo e delle analisi effettuate, gli interventi di manutenzione prevederanno da semplici operazioni di pulizia e applicazione di specifiche pitture protettive, all'esecuzione di piccole riparazioni o, in casi più complessi, all'esecuzione di un nuovo strato di finitura armata.

Qualora si riveli necessario un restauro di entità più grande, occorre preliminarmente verificare che ci siano i presupposti di stabilità del sistema, corretta progettazione e corretto impiego di prodotti di qualità, altrimenti qualsiasi intervento successivo risulterebbe vano.

Come comportarsi di fronte alla necessità di interventi di restauro o recupero di cappotti molto ammalorati?

Occorre ribadire che il Sistema a Cappotto è basato su principi di funzionamento (distribuzione delle tensioni termiche, idrorepellenza, tenuta dei giunti,) che ne garantiscono la durata senza difetti per molti decenni.

Se vengono a mancare i requisiti (per esempio se il Cappotto è incollato in modo scorretto, errore padre di tutti gli errori che si possono fare in un Cappotto), la durabilità ne viene drasticamente influenzata, venendo a mancare i suoi presupposti fondamentali.

In questi casi non si possono eseguire interventi di recupero duraturi.

Se i requisiti ci sono tutti, e dunque c'è la qualità, il Cappotto richiede una manutenzione minima, molto inferiore ai “tradizionali” sistemi di facciata, al limite una ripittura protettiva con cadenza variabile da 10 a 20 anni (dipende dall'aggressività dell'ambiente di esercizio).

Se c'è la qualità, un Cappotto si può **addirittura raddoppiare**, cioè in fase di manutenzione è possibile addirittura applicare un altro strato isolante su quello esistente, con evidenti vantaggi tecnici (maggiori prestazioni termiche) ed economici (riduzione dei tempi di ritorno dell'intervento).



Soci



Main Partner



Partner



Partner Tecnici

