



SOLUZIONI ABITATIVE IN EMERGENZA – S.A.E. GUIDA SINTETICA ALL'UTILIZZO DEGLI IMPIANTI

Gentili Assegnatari della S.A.E.,

la presente Guida Sintetica ha l'obiettivo di fornirVi uno strumento utile all'utilizzo degli impianti dell'abitazione che Vi è stata affidata. Come avete avuto modo di constatare, la S.A.E. è dotata degli arredi, degli elettrodomestici, degli impianti e degli accessori necessari al normale utilizzo di una qualsiasi abitazione, pur trattandosi di un alloggio temporaneo nato per far fronte ad una emergenza. Se siete al Vostro primo ingresso nella S.A.E. e non notate nostri tecnici sul posto, Vi chiediamo gentilmente di contattarci prima che apriate e mettiate in servizio le varie utenze (acqua, luce, gas/gpl): sarà nostra cura raggiungerVi al più presto ed assisterVi per questa importante attività. Allo stesso modo, verificate per favore che Vi siano stati consegnati anche tutti i libretti di istruzione e/o uso e manutenzione degli elettrodomestici, della caldaia e del cronotermostato: nel caso avessimo dimenticato tale importante consegna, scusandoci sin d'ora per l'accaduto, Vi chiediamo gentilmente di segnalarlo a qualsiasi nostro tecnico presente sul posto o contattandoci direttamente, in modo da risolvere al più presto la consegna degli stessi. Vi evidenziamo inoltre che dal momento del Vostro ingresso nell'abitazione e sino al momento della sua riconsegna, siete tenuti a conservare e custodire la stessa, unitamente a tutto ciò che contiene, con la massima cura: la struttura, gli impianti, gli arredi, gli elettrodomestici, la caldaia, il pannello solare, gli accessori (fatta salva ovviamente la normale usura dovuta all'utilizzo e la naturale obsolescenza) non vanno destinati ad altri usi, utilizzi ed ambiti che non siano quelli previsti. Raccomandiamo infine di prestare la massima attenzione ad effettuare fori e/o installare oggetti a parete, in quanto nelle stesse è previsto il passaggio degli impianti, e di NON operare autonomamente modifiche agli impianti (compresa l'installazione di nuovi generatori di calore fissi), alle strutture o a qualsiasi altra parte/componente/dotazione della SAE, in quanto ne causerebbe l'immediata invalidazione della garanzia, oltre ad esporVi a possibili contenziosi con l'Ente Proprietario.

L'IMPIANTO ELETTRICO

Non sottovalutate i rischi derivanti dall'energia elettrica: è bene ricordare che non è possibile distinguere tra un elemento in tensione e uno in sicurezza perché l'energia elettrica non è visibile, quindi consideriamo come pericoloso qualsiasi componente o apparecchio elettrico che appaia manomesso, rotto o danneggiato.

Alcune brevi raccomandazioni:

- UTILIZZARE l'impianto elettrico conformemente alla sua destinazione d'uso;
- NON MODIFICARE gli impianti (per qualsiasi intervento deve essere contattato personale qualificato);
- NON INTERVENIRE mai in caso di guasto, improvvisandosi elettricisti e, in particolare, non intervenire sui quadri o sugli armadi elettrici;
- NON SOVRACCARICARE le prese di corrente allacciando troppi apparecchi elettrici (es: forno e lavatrice nello stesso istante) in quanto potrebbe verificarsi una interruzione dell'alimentazione elettrica;
- LIMITARE l'utilizzo di prese elettriche multiple o ciabatte;
- NON FORZARE le prese per inserire spine di tipo diverso;
- NON UTILIZZARE apparecchi elettrici in vicinanza di acqua o in luoghi bagnati;
- Nel caso in vi sia interruzione dell'energia elettrica VERIFICARE se alcuni interruttori del quadro elettrico generale si trovino in posizione abbassata: in tal caso spegnere o staccare dalle prese elettriche alcuni degli elettrodomestici e provare a rialzare gli interruttori;
- NON TIRARE il cavo di alimentazione per scollegare dalla presa un apparecchio elettrico, ma utilizzare l'impugnatura della spina;
- ASSICURARSI sempre che l'apparecchio sia disalimentato (previo azionamento dell'apposito interruttore), prima di staccare la spina;
- EVITARE l'uso di stufe elettriche, poiché, oltre a sovraccaricare gli impianti possono essere causa di incendio;
- NON POSIZIONARE sopra gli apparecchi elettrici contenitori ripieni di liquidi;
- NON ESPORRE gli apparecchi a eccessivo irraggiamento oppure a fonti di calore;
- NON IMPEDIRE la corretta ventilazione degli apparecchi elettrici.

L'IMPIANTO GAS

Come per gli impianti elettrici, non vanno sottovalutati neanche i rischi legati all'uso del gas. Occorre ricordare la necessità di non utilizzare gli apparecchi a gas in modo difforme a quello per il quale sono costruiti e dotati delle relative sicurezze. Non depositare in vicinanza degli apparecchi materiali combustibili come legno, carte, stoffa, solventi e vernici, ecc.

Alcune brevi raccomandazioni:

- CHIUDERE LA VALVOLA del contatore o quella di ingresso della tubazione di alimentazione del gas nei locali di abitazione, quando non si utilizzano gli apparecchi. Questa operazione va sempre eseguita in caso di assenza da casa, anche se di breve durata;
- NON ALLONTANARSI dalla cucina lasciando cibi in cottura sul fuoco;
- EVITARE DI RIEMPIRE troppo le pentole: la fuoriuscita di liquidi in ebollizione, infatti, può causare lo spegnimento della fiamma ed originare gravi incidenti;
- Le TUBAZIONI METALLICHE che costituiscono l'impianto di adduzione del gas non devono essere utilizzate come messa a terra di apparecchi elettrici. Le TUBAZIONI IN VISTA non possono essere utilizzate in modo improprio (per appendervi panni o quant'altro). Si consiglia di NON praticare fori nelle pareti per evitare l'intercettazione ed il danneggiamento di tubazioni ed i cavi posati sotto traccia; qualora si renda comunque necessario, prima di forare un muro è bene dotarsi di uno strumento in grado di rivelare la presenza di tubi e/o cavi, facilmente reperibile presso un buon negozio di ferramenta;
- In caso di FUGHE di gas (al gas è aggiunta una sostanza odorosa per renderne avvertibile la presenza), non accendere la luce, non accendere nessun apparecchio a fiamma libera, aprire immediatamente le porte verso l'esterno e le finestre, chiudere i rubinetti del gas, avvisare il 118 o l'azienda distributrice del gas. Allontanarsi dall'abitazione in attesa dell'intervento degli specialisti.

L'IMPIANTO TERMICO

Gli impianti di riscaldamento richiedono l'attuazione di alcune cautele, le principali tipologie sono già state descritte nella parte dedicata agli impianti a gas e vedono nella caldaia e nel suo utilizzo l'elemento principale a cui porre attenzione. Ovviamente non devono essere utilizzati apparecchi di riscaldamento auto-costruiti e sommariamente collegati perché per essi non è possibile garantirne in alcun modo la sicurezza.

- Durante il funzionamento dell'impianto di riscaldamento, SI RACCOMANDA, nel rispetto delle indicazioni di legge per le abitazioni civili, di mantenere la media delle temperature nei singoli ambienti riscaldati intorno ai **20 °C - 22 °C**. REGOLARE LA TEMPERATURA ambiente è molto importante: per ogni grado centigrado (°C) in più i consumi aumentano dal 5 al 10%;
- L'accensione degli impianti termici destinati al riscaldamento delle civili abitazioni è consentita in un periodo mensile e giornaliero ben definito, che varia secondo 6 zone climatiche, dalla più calda alla più fredda, determinate in base ai gradi-giorno dei comuni Italiani: nella maggioranza dei casi, il Vostro comune ricade in **zona E** ed è quindi possibile utilizzare il riscaldamento tra il **15 ottobre ed il 15 aprile**, per massimo **14 ore giornaliere**. Nel caso in cui foste ad Amatrice (**zona F**), **non vi è nessuna limitazione per l'accensione degli impianti termici**.

IL PRIMO AVVIO, LA GESTIONE GENERALE E LO SPEGNIMENTO DEL RISCALDAMENTO

A prescindere dalla caldaia installata nella S.A.E. a Voi affidata, **facendo riferimento al libretto di istruzioni della caldaia e del cronotermostato che vi sono stati consegnati**, i passi da seguire per accendere il riscaldamento, per la prima volta in stagione autunno-invernale, possono essere così riassunti:

- 1) controllare, con il riscaldamento spento, la pressione dell'acqua in caldaia: l'*idrometro* deve sempre segnare 1/1,5 bar. Se dovesse essere più bassa aggiungerla dal rubinetto di carico posto sotto la caldaia. Dopo aver raggiunto la pressione suddetta (vedi *idrometro* sulla caldaia) verificare che dalla valvola di sfogo di tutti i termosifoni interni alla S.A.E. esca solo acqua. Effettuato tale controllo, verificare nuovamente che la pressione dell'*idrometro* in caldaia sia 1/1,5 bar: in caso fosse scesa sotto 1 bar, riempire nuovamente l'impianto con

- l'apposito rubinetto fino a far tornare la pressione intorno a 1/1,5 bar. Qualora la pressione fosse superiore a 1,5 bar, sfogare un po' di acqua da una delle valvole di sfianto aria dei termosifoni.
- 2) assicuratevi che la caldaia sia accesa (tasto ON/OFF su ON), la valvola del gas aperta, il tasto/selettore modalità posizionato sull'opzione *riscaldamento/inverno* (simbolo termosifone);
 - 3) verificare ed eventualmente regolare la temperatura massima della caldaia per il riscaldamento (70°-75°) e per l'acqua calda sanitaria (40-45°). È probabile che la caldaia abbia già impostate tali soglie di temperatura;
 - 4) verificare che il cronotermostato interno alla S.A.E. sia regolarmente acceso (controllate che il display sia funzionante, eventualmente sostituire le pile se necessarie nel cronotermostato installato nella S.A.E.) e, attraverso la lettura del libretto di istruzioni, impostare la data e l'orario;
 - 5) sempre seguendo le istruzioni del cronotermostato, impostare sullo stesso l'opzione *inverno*, la scelta di funzionamento tra modalità *manuale* o *programmata* (in questo secondo caso va impostata l'opportuna programmazione dei giorni/orari di funzionamento), la *temperatura ambiente* desiderata (20°-22°). **Il riscaldamento partirà regolarmente sulla base delle impostazioni effettuate: in caso di problemi, contattate i tecnici preposti.**
 - 6) *va considerato che il cronotermostato presente nella S.A.E. è di moderna concezione e permette di programmare, oltre al funzionamento manuale, un funzionamento automatico al variare dei giorni settimanali, dell'orario e temperatura ambiente desiderata. Inoltre, si può programmare la temperatura dell'acqua di riscaldamento, quella dell'impianto idrico sanitario ed altri utili automatismi: nel libretto di istruzioni dello stesso troverete utili e semplici indicazioni nei vari paragrafi dedicati.*
 - 7) una volta partito il riscaldamento, dopo circa 10 minuti dalla partenza dello stesso, verificate che tutti i termosifoni siano caldi in maniera uniforme. Nel caso in cui alcuni termosifoni abbiano zone fredde, sfogare l'aria contenuta nel termosifone attraverso l'apposita valvola di sfogo dello stesso. Ripetere l'operazione su tutti i termosifoni della S.A.E. e controllare, dopo 30 minuti dallo spegnimento del riscaldamento, che la pressione dell'impianto in caldaia sia sempre tra 1 e 1,5 bar (verificarlo sull'*idrometro*): nel caso in cui non si avesse tale pressione, ripetere l'operazione già descritta al primo punto.
 - 8) **se avete impostato il riscaldamento in modalità manuale, ricordatevi di spegnerlo (attraverso il cronotermostato) nel momento desiderato.** In questa modalità, nel periodo invernale, SI CONSIGLIA comunque di mantenere attiva la *modalità notte*, contraddistinta dal simbolo della *luna* (opzione presente solo su alcune tipologie di cronotermostati installati). La modalità programmata permette invece di impostare in maniera automatica anche lo spegnimento del riscaldamento.

Le istruzioni del primo avvio del riscaldamento permettono l'utilizzo REGOLARE dello stesso per diversi giorni. **Se si preferisce un uso manuale del riscaldamento, bisognerà ricordarsi quotidianamente di intervenire sul cronotermostato per avviare e spegnere lo stesso. Qualora si optasse per la modalità programmata del riscaldamento, si potrà invece gestire quotidianamente l'accensione/spegnimento in maniera automatica, senza intervenire ogni giorno sul cronotermostato.** In ogni caso, si consiglia di **monitorare il regolare funzionamento del riscaldamento** soprattutto attraverso il controllo dei termosifoni (uniformità del calore) e del cronotermostato. In linea generale, comunque, si consiglia di seguire durante la stagione del riscaldamento le seguenti accortezze:

- È buona norma spegnere la caldaia e chiudere il gas quando ci si assenta da casa per qualche giorno: SOLO nel periodo invernale si consiglia di **NON** togliere l'alimentazione elettrica alla caldaia e di **MANTENERE** in modalità *inverno/riscaldamento* l'apposito pulsante/selettore della stessa in quanto, anche se il pulsante di accensione è su OFF o il cronotermostato è impostato anch'esso su OFF, la stessa caldaia è dotata di un sistema automatico di funzione antigelo che la protegge nel periodo invernale di non funzionamento (in particolare perché la caldaia è esterna alla S.A.E.). Se il cronotermostato installato nella SAE presenta la modalità antigelo (simbolo *fiocco o cristallo di neve/ghiaccio*), posizionare l'apposito cursore su questa modalità. SI CONSIGLIA, durante il periodo invernale, al fine di evitare che eventuali interruzioni di corrente possano pregiudicare il funzionamento automatico della protezione antigelo della caldaia e/o in caso di assenza da casa per periodi medio/lunghi durante i quali si decide di chiudere anche il contatore dell'elettricità, di aggiungere nell'impianto termico una opportuna quantità di liquido antigelo che potrete trovare in qualsiasi negozio di ferramenta/hobbistica.

- Controllare ogni 1-2 mesi circa, con il riscaldamento spento, la pressione dell'acqua in caldaia, seguendo le operazioni già descritte sopra: il manometro deve sempre segnare 1/1,5 bar. Se dovesse essere più bassa aggiungerla dal rubinetto di carico posto sotto la caldaia (se dovesse entrarne troppa toglierla da una valvolina sfiato aria dei termosifoni: una pressione superiore a 2,5 bar potrebbe essere dannosa per l'impianto). Se occorre rimetterla troppo spesso, contattare i tecnici preposti.
- Se presenti, sostituire ogni anno le pile al termostato o cronotermostato. Nel caso comincino ad essere esaurite impediranno il corretto funzionamento del riscaldamento.
- In caso di guasto della caldaia, controllare sempre quale spia è accesa o lampeggia o il codice errore lampeggiante e fornirlo al manutentore. In questo modo sarà più facile essere aiutati.

Lo spegnimento del riscaldamento a fine stagione autunno-invernale è realizzabile **impostando la modalità estate/sanitario sia sul cronotermostato che sulla caldaia (simbolo rubinetto)**. In questo modo si permetterà l'utilizzo dell'acqua calda sanitaria, in modalità integrata tra caldaia e pannello solare, durante la stagione primaverile-estiva.

L'IMPIANTO IDRICO SANITARIO E SOLARE TERMICO

A prima vista potrebbe sembrare che gli impianti per l'adduzione dell'acqua all'interno degli edifici siano quelli che presentano il rischio minore tra quelli presi in considerazione. Tuttavia occorre considerare che l'acqua che transita all'interno dei tubi è destinata ad essere consumata come un qualsiasi alimento o a venire a contatto con il nostro corpo quando ci laviamo. Gli impianti idrici delle S.A.E. sono allacciati alla rete pubblica e quindi l'acqua che utilizzate è controllata e conforme ai requisiti stabiliti dalla legge per le acque potabili. In caso di colorazioni o odori anomali dell'acqua, è necessario segnalare immediatamente all'ente gestore il problema e richiedere espressamente garanzie di potabilità della stessa.

L'impianto solare termico è consegnato già predisposto e funzionante in automatico all'interno del circuito idrico sanitario. Gli affidatari delle SAE non dovranno prestare perciò particolari accorgimenti nell'utilizzo del pannello solare: nel caso di problemi, anomalie, guasti e necessità di assistenza, verifiche e controlli si prega di contattare personale tecnico specializzato. Il liquido presente all'interno del circuito del pannello è già miscelato con l'opportuna quantità di antigelo e non necessita quindi di particolari accorgimenti a riguardo durante il periodo invernale.

Alcune brevi raccomandazioni:

- **CONTROLLARE** eventuali perdite non visive dell'acqua tenendo chiusi tutti i rubinetti dell'impianto compresi gli utilizzatori (caldaia, lavatrice, etc.) e verificando l'arresto del contatore generale dell'acqua (devono essere ferme tutte le lancette);
- **EVITARE** di toccare parti dell'impianto solare termico in quanto può raggiungere temperature anche decisamente superiori ai 100 °C;
- Qualora notaste taniche dentro la SAE o sopra i pannelli di copertura siete pregati di contattarci al più presto;
- **NON UTILIZZARE** apparecchi elettrici collegati alla rete in prossimità di acqua o con le mani bagnate o se il pavimento è allagato;
- Quando si va in ferie o ci si assenta per lunghi periodi da casa è buona regola **CHIUDERE** il rubinetto centrale dell'acqua, evitando così perdite e disagi dovuti a rotture impreviste nell'impianto. **Nel caso di assenza per periodi medio/lunghi durante i periodi più freddi (inverno, autunno, inizio primavera) SI CONSIGLIA, una volta chiuso il rubinetto centrale di adduzione acqua nella SAE, di aprire i rubinetti di tutti i sanitari e del lavello cucina e di scaricare l'acqua della cassetta WC in modo da eliminare tutta l'acqua residua contenuta nell'impianto idrico interno alla SAE. A valle di questa operazione, tutti i rubinetti precedentemente aperti possono ovviamente essere richiusi.**
- Nel caso di perdite d'acqua, è possibile **ISOLARE L'IMPIANTO** chiudendo le valvole di intercettazione (ad esempio quella principale della S.A.E. a Voi assegnata);
- Prima di praticare fori nelle pareti, è buona norma accertarsi di **NON FORARE** in corrispondenza di tubi sotto traccia.