

## Vita economica media delle parti dell'edificio

La maggior parte degli investimenti sotto elencati manterranno il valore del suo immobile, a condizione che i lavori vengano eseguiti a regola d'arte e che gli elementi costruttivi vengano sostituiti conformemente al valore attuale. Molti degli interventi di manutenzione sono opere di ammodernamento o sono volti al risparmio energetico.

Utilizzando elementi costruttivi di maggior pregio o effettuando nuovi acquisti (ad es. una piscina), vedrà persino aumentare il valore del suo immobile. Fanno eccezione design stravaganti, soggetti alla moda del momento o al gusto personale.

| Elementi costruttivi esterni                    | Vita media (anni) | Consigli per la cura e la manutenzione preventiva  |
|---|-------------------|--|
| Tetto inclinato con tegole                      | 50                | Pulire regolarmente i canali, eliminare il muschio, sostituire le tegole difettose   |
| Tetto piano con ghiaia                          | 20-30             | Controllare regolarmente la crescita di piante; in caso di tetti piantumati asportare le erbacce                               |
| Facciata intonacata o facciata imbiancata       | 30-35<br>20-25    | In entrambi i casi nessun provvedimento preventivo   |
| Facciata con scandole in Eternit                | 40                | Cura e spese sono un elemento molto individuale e dipendono dai materiali e dalle condizioni meteorologiche                    |
| Facciata in legno, non trattata                 | 25-30             | Sostituire regolarmente le assi marce  |
| Balcone   | 30-35             | Verificare regolarmente che i parapetti siano privi di ruggine e ben saldi   |
| Aggiunta di una veranda non riscaldata          | 20-40             | Liberare il tetto dal muschio, a seconda delle condizioni; ammodernamento delle piastrelle, ove necessario                     |
| Teste del comignolo e camino                    | 30                | Controllo annuale di fumi, della presenza di ostruzioni e della struttura e ripristino dei danni                               |
| Telai delle finestre in legno                   | 25-35             | Verniciare ogni 10 anni; all'occorrenza, per le finestre più vecchie, oliare le parti meccaniche                               |
| Telai delle finestre in legno, metallo/plastica | 25-35             | Controllare ogni 6-8 anni la guarnizione; all'occorrenza, per le finestre più vecchie, oliare le parti meccaniche              |
| Persiane avvolgibili in alluminio               | 25                | Ogni 7-8 anni sostituire la manovella; pulire le persiane avvolgibili a seconda delle necessità (internamente ed esternamente) |
| Imposte delle finestre in legno                 | 30-40             | Riverniciare ogni 10 anni; lavare ogni anno e passare con olio di lino   |
| Ante a lamelle (in alluminio)                   | 25                | Verificare regolarmente le cerniere e, all'occorrenza, sostituirle   |
| Muretti del giardino                            | 30-45             | Asportare regolarmente le erbacce; verificare la presenza di fughe cedevoli o angoli staccati ed eventualmente ripararli       |

| <b>Elementi costruttivi interni</b>                                  | <b>Vita media (anni)</b> | <b>Consigli per la cura e la manutenzione preventiva</b>   |
|--|--------------------------|--|
| <b>Moquette</b>  | 10                       | A seconda del grado di sporco trattare con una pulitrice professionale Attenzione: lavare con l'apposito shampoo i tappeti in lana, ma mai le fibre sintetiche!  |
| <b>Parquet (massiccio o con uno strato di usura di almeno 2 mm)</b>  | 20-40                    | Ogni 4-6 settimane pulire con un panno umido e ogni 8-10 settimane trattare con prodotti speciali per la manutenzione; levigare, verniciare od oliare a seconda del logorio  |
| <b>Pavimento in ceramica e terracotta</b>                            | 30-40                    | Pulire regolarmente con un detergente speciale Attenzione: trattare i rivestimenti in pietra con superficie fine o smaltata solo con detergenti contenenti alcol o con un prodotto speciale per la manutenzione della pietra! Pulire i rivestimenti in pietra grezza con un detergente neutrale o pun apposito panno |
| <b>Pavimento in materiale sintetico, ad es. laminato</b>             | 15-20                    | Passare regolarmente l'aspirapolvere e pulire con un panno bagnato con acqua tiepida e un detergente per laminati  |
| <b>Porte interne</b>   | 25-30                    | Eseguire regolarmente la manutenzione di cerniere e serrature; all'occorrenza sostituire maniglie e serrature, cambiare le guarnizioni usurate; a seconda del materiale e delle condizioni sverniciare e riverniciare  |
| <b>Linoleum</b>  | 15-20                    | Trattare regolarmente con detergenti speciali; in caso di necessità eseguire piccoli lavori di riparazione con un pennellino per ritocchi nel colore adeguato (testare in un punto poco visibile). Attenzione: non usare sostanze alcaline o solventi organici!  |
| <b>Pareti e soffitti: intonacati e tinteggiati o carte da parati</b> | 5-10                     | Tamponare con cura le piccole macchie con un colore adatto utilizzando un pennellino o un panno  |

## **Componenti Dotazione fissa**

|  |                |  |
|--|----------------|--|
| <b>Impianto elettrico</b>  | 30-40          | Controllo secondo i cicli dell'azienda elettrica   |
| <b>Condutture dell'acqua</b>   | 30-40          | Ripulire il filtro nella batteria del distributore (cantina) ogni anno   |
| <b>Ascensori</b>   | 20-30          | Misurare il consumo energetico anche in stand-by ogni dieci anni   |
| <b>Tubi di scarico</b>   | 50             | Far eseguire la pulizia da un tecnico ogni 2-3 anni  |
| <b>Impianto di ventilazione</b>  | 20-25          | Verificare l'efficienza (valori indicativi) e la qualità ogni 10 anni  |
| <b>Pompa per le acque di scarico Pompe elettriche</b>                  | 15-20<br>15-20 | Manutenzione in caso di anomalie   |
| <b>Riscaldamento a olio combustibile/gas – secondo la manutenzione</b> | 20-30          | Controllo annuale prima che inizi il periodo di accensione del riscaldamento; verificare le spese energetiche (potenziale di risparmio!) |

---

## Componenti Dotazione fissa

|  |       |  |
|--|-------|--|
| <b>Apparecchiature sanitarie e condutture</b>                          | 20-50 | Decalcificare quando necessario  |
| <b>Autoclave, autoclave combinata</b>                                  | 15-20 | Decalcificare su base regolare   |
| <b>Piano cottura in vitroceramica, a induzione e piastra elettrica</b> | 15-20 | Pulire periodicamente<br>Attenzione: per il vetro non impiegare abrasivi per la pulitura!                        |
| <b>Fornelli e forno</b>  | 15-20 | Pulire regolarmente in base alle istruzioni  |
| <b>Frigorifero con congelatore</b>                                     | 10-15 | Scongelare regolarmente, se non dotato di scongelamento automatico   |
| <b>Congelatore</b>   | 10-15 | Scongelare e pulire regolarmente   |
| <b>Lavastoviglie</b>   | 10-15 | Pulire e decalcificare regolarmente i filtri   |
| <b>Cappa di aspirazione, ventilatore compreso filtro metallico</b>     | 15-20 | Pulire e sostituire regolarmente il filtro   |
| <b>Piano della cucina in acciaio cromato, vetro o granito</b>          | 25    | Trattare i piani della cucina regolarmente con i detergenti raccomandati dal produttore                          |
| <b>Piano della cucina in resina sintetica o legno massiccio</b>        | 15-20 |  |
| <b>Vasca da bagno in smalto, acciaio o acrilico</b>                    | 20-35 | Far riparare da un esperto le scheggiature<br>Attenzione: non usare spugne in microfibra o spugne in fibra dura! |
| <b>Cabina della doccia in materiale sintetico o vetro</b>              | 15-25 | All'occorrenza decalcificare e sostituire le guarnizioni, se porose  |
| <b>WC, lavabo e bidet in ceramica</b>                                  | 25-40 | Pulire periodicamente  |
| <b>Boiler elettrico</b>  | 20    | In caso di problemi sottoporre a manutenzione ed eventualmente sostituire con un modello a risparmio energetico  |
| <b>Lavatrice (nell'appartamento)</b>                                   | 10-15 | Decalcificare a ogni ciclo di lavaggio; pulire il filtro ogni tre mesi   |
| <b>Asciugatrice (nell'appartamento)</b>                                | 10-15 | Pulire il filtro dopo ogni ciclo a secco   |

---

### Contatto per fissare l'appuntamento

Orari di apertura: dal lunedì al venerdì dalle ore 8.00 alle 20.00

Telefono: 0844 100 113

[credit-suisse.com/ipoteche](https://www.credit-suisse.com/ipoteche)

**CREDIT SUISSE (Svizzera) SA**

Casella postale 100

CH-8070 Zurigo

**credit-suisse.com**

Le informazioni fornite nel presente documento costituiscono materiale di marketing. Non si tratta di una consulenza d'investimento o di altro tipo basata su una considerazione della situazione personale del destinatario né del risultato o dell'obiettivo di una ricerca indipendente. Le informazioni fornite nel presente documento non sono giuridicamente vincolanti e non costituiscono né un'offerta né un invito a effettuare alcun tipo di operazione finanziaria. Le informazioni fornite nel presente documento sono state allestite da Credit Suisse Group AG e/o delle sue affiliate (denominati di seguito «CS») con la massima cura e secondo scienza e coscienza. Né le presenti informazioni né eventuali copie delle stesse possono essere inviate, consegnate o distribuite negli Stati Uniti o a US Person (ai sensi della Regulation S dello US Securities Act del 1933, e successive modifiche). Il presente documento non può essere riprodotto, né totalmente né parzialmente, senza l'autorizzazione scritta di CS.  
Copyright © 2017 Credit Suisse Group AG e/o delle sue affiliate. Tutti i diritti riservati.