

GUIDA PRATICA PER LA CURA DELLA MIA CASA



CASAFVG

Coordinamento Agenzie Sociali per l'Abitare
Friuli Venezia Giulia

LA MIA CASA

Nome famiglia:

Indirizzo abitazione:

Metri quadri appartamento:

Proprietario:

Agenzia immobiliare:

Data di stipula del contratto di locazione:

Data di scadenza del contratto di locazione:

Importo cauzione:

Pratiche per l'avvio della locazione:

Data registrazione contratto:

Consegna cessione di fabbricato: si no

Consegna del regolamento condominiale: si no

Stato di consegna dell'immobile:

Già tinteggiato: si no

Manutenzione iniziale caldaia: si no

Ammobiliato: si no parzialmente:

Stato degli impianti:

INDICE

1	UNA CASA SANA E PULITA	
	UMIDITÀ E MUFFA.....	08
	PULIZIE	09
	CONSERVAZIONE DEGLI ALIMENTI.....	14
	I RIFIUTI	15
2	UNA CASA SICURA	
2.1	LA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI	16
	L'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	16
	L'IMPIANTO DEL GAS	18
	L'IMPIANTO ELETTRICO	19
	L'IMPIANTO IDROSANITARIO	21
2.2	L'UTILIZZO E CONSERVAZIONE DI SOSTANZE PERICOLOSE	22
3	UNA CASA ECONOMICA	
	ALCUNE REGOLE PER IL RISPARMIO ENERGETICO DOMESTICO	23
4	VIVERE IN CONDOMINIO	25
	NUMERI UTILI	28

INTRODUZIONE

Le agenzie sociali per l'abitare del Friuli Venezia Giulia, oggi riunite nel Coordinamento **C.A.S.A. FVG**, da oltre dieci anni gestiscono servizi di housing sociale, con l'obiettivo di facilitare l'accesso alla casa ai cittadini italiani e stranieri in difficoltà nel trovare una soluzione abitativa adeguata e sostenibile.

Le agenzie, oltre a fornire un servizio di assistenza, consulenza e mediazione, si occupano anche di accompagnare gli inquilini ad una buona conduzione del proprio alloggio.

C.A.S.A. FVG, grazie al finanziamento del Ministero dell'Interno (Dipartimento per le Libertà Civili e l'Immigrazione) e al Fondo Europeo per l'Integrazione dei Cittadini di Paesi Terzi, ha deciso di realizzare questa semplice guida, che intende diventare uno strumento pratico, a disposizione degli utenti delle agenzie per facilitare il buon uso della casa dove andranno ad abitare.

Le indicazioni contenute, di immediata comprensione e che spesso fanno riferimento al buon senso comune, non sono volte a creare esperti nella manutenzione ma a rendere più consapevoli gli abitanti delle migliori strategie per prendersi cura della salubrità della casa, della sicurezza degli impianti, della corretta manutenzione, del risparmio energetico domestico, della vita nel condominio.

La guida contiene inoltre alcune specifiche sezioni personalizzabili, affinché ognuno possa annotare le informazioni che riguardano la propria abitazione e possa poi consultarle e aggiornarle secondo necessità.

La casa è il cuore della vita delle persone.

Averne cura quotidianamente consente a tutti di vivere meglio.

1. UNA CASA SANA E PULITA

UMIDITÀ E MUFFA

La muffa è un tipo di fungo che si può diffondere sulle pareti e soffitti di casa e può causare problemi di salute (come allergie e asma), soprattutto nei bambini.

La muffa può essere causata da sbagliate abitudini di riscaldamento e aerazione che causano la presenza di troppa umidità nell'alloggio. L'eccessiva umidità favorisce, infatti, la formazione di muffa.

SUGGERIMENTI

→ **Aerazione:** per prevenire la **MUFFA** apri le finestre ogni giorno, anche in inverno, soprattutto in stanze come il bagno, la cucina e le camere da letto che accumulano molta umidità. È sufficiente tenere aperte le finestre per 10 o 15 minuti ogni giorno.

È importante arieggiare la cucina (aprendo le finestre) dopo aver preparato da mangiare e il bagno dopo aver fatto il bagno o la doccia con acqua calda. Evita di far asciugare i vestiti bagnati in casa perché creano molta umidità;

→ **Deumidificatore:** puoi comprarne uno a buon prezzo ed è molto utile per risolvere il problema di eccessiva umidità in casa;

→ **Pulizia:** per eliminare la muffa presente sulle piastrelle del bagno, sui muri, sui mobili in legno o sulla tenda della doccia, prepara una soluzione di acqua e aceto (proporzione 50% acqua 50% aceto bianco di vino, ad esempio: una tazza di acqua e una tazza di aceto), spruzzala dov'è presente la muffa, lascia agire per qualche minuto e rimuovila con un panno morbido e asciutto;

→ **Riscaldamento:** in inverno riscalda nello stesso modo tutta la tua casa e non eccedere con il riscaldamento. Gli sbalzi termici determinano lo sviluppo di muffe, in particolare sulle pareti interne dei muri perimetrali, che sono le più fredde.

PULIZIA

La pulizia della casa è importante per la salute di chi ci abita, per i vicini e per il proprietario che sarà ben contento di sapere che il suo appartamento è stato affittato a persone pulite che rispettano anche le cose degli altri.

QUALI PRODOTTI MI SERVONO?

- > Anticalcare;
- > Prodotto per pulire il bagno;
- > Disinfettante per wc;
- > Detersivo per i piatti;
- > Prodotto per i vetri;
- > Prodotto sgrassatore universale o multiuso per superfici della cucina;
- > Prodotto per i pavimenti specifico oppure diluisci in un secchio d'acqua calda alcool o candeggina (attenzione, macchia i vestiti!) o ammoniacca.

SUGGERIMENTI

Per la pulizia della casa possono essere utilizzati **altri prodotti più economici (ed ecologici!):**

- > **l'alcol** diluito in un secchio di acqua calda è un ottimo detergente;
- > **il bicarbonato di sodio** può essere utilizzato come igienizzante;
- > **l'aceto di bianco di vino** è un ottimo disinfettante e sgrassante.

PROVA A UTILIZZARE I PRODOTTI PIÙ ECONOMICI PER:

VASCHE DA BAGNO, LAVELLI, SANITARI E PIASTRELLE: cospargi le superfici con un po'di bicarbonato e poi strofina con un panno o spugna umida, quindi risciacqua;

PIATTI E PENTOLE: aggiungi un cucchiaino di bicarbonato all'acqua per l'ammollo per facilitare la rimozione di macchie e unto;

FORNO: cospargi l'interno con del bicarbonato, spruzza sopra dell'acqua calda e lascia agire per tutta la notte. Al mattino sfrega utilizzando una spugna umida per eliminare unto e macchie. Risciacqua ed asciuga;

PAVIMENTI: puoi sostituire i comuni detergenti in commercio facendo sciogliere un bicchiere di bicarbonato in un secchio d'acqua calda oppure aggiungi un dito di aceto e 3 gocce di sapone per i piatti nel secchio del mocio (non usare invece aceto sul marmo perchè lo rovina!);

CATTIVI ODORI DI FRIGO E BIDONI DELLA SPAZZATURA: riponi un recipiente contenente del bicarbonato su uno dei ripiani del frigorifero. Il bicarbonato assorbirà e neutralizzerà i cattivi odori. Cospargi di bicarbonato il fondo dei bidoni della spazzatura in modo da tenere lontani i cattivi odori.

FINESTRE: uno spruzzino all'aceto, preparato con una soluzione contenente una parte di aceto con quattro parti di acqua, pulisce egregiamente le finestre. Se i vetri devono essere sgrassati, si può aggiungere alla miscela mezzo cucchiaino di sapone per i piatti;

SCARICHI DI BAGNO E LAVELLO INTASATI: gli scarichi possono essere puliti usando una miscela di aceto e bicarbonato di sodio, nella quantità di mezza tazza di bicarbonato, seguito da mezza tazza di aceto. Li versi uno dopo l'altro, copri lo scarico e poi sciacqua con abbondante acqua calda corrente;

ANTICALCARE: i rubinetti macchiati di calcare si possono lucidare con una spugnetta imbevuta di aceto caldo. Se il calcare ha invece otturato i fori dei rubinetti o il microfono della doccia, puoi svitarli e lasciarli a bagno qualche ora in un recipiente pieno di aceto. Sempre con acqua e aceto si elimina il calcare dal box doccia;

PULIZIA DELLE PENTOLE IN ACCIAIO: se come me bruci spesso la cena, prima di lavare la pentola riempi con acqua calda e aceto per togliere i residui di cibo bruciato che restano attaccati alle pentole in acciaio;

MUFFA: per eliminare la muffa presente sulle piastrelle del bagno, sui muri o sulla tenda della doccia, spruzza la soluzione di acqua e aceto e lascia agire per qualche minuto, poi rimuovila con un panno morbido e asciutto (proporzione 50% acqua 50% aceto bianco di vino).

QUALI STRUMENTI MI SERVONO? 

Spugna per i piatti;
spugna per il lavabo della cucina;
spugna per il bagno e
spugna per il wc;
straccio per la polvere;
spugna per i pavimenti con spazzolone o mocio;
bacinelle;
paletta e scopa;
guanti di gomma.

ATTENZIONE!

Utilizza spugne diverse per ogni ambiente (bagno, cucina, superfici), ad esempio un mocio (o straccio) per gli ambienti interni ed uno per gli ambienti esterni. Tienili puliti immergendoli di tanto in tanto in acqua con un po' di candeggina e risciaquandoli poi molto bene.

PULIZIE CHE DEVI FARE SPESSO

→ **PAVIMENTI:** prima di pulire con il mocio o con lo straccio per i pavimenti spazza per terra con la scopa o con l'aspirapolvere. Cambia l'acqua del secchio quando è sporca, ripeti o continua la pulizia.

→ **BAGNO:** passa i sanitari con il prodotto per il bagno, metti il disinfettante per il wc e lascialo agire qualche minuto. Pulisci bene utilizzando la spugna per il wc. Con lo scopino per il wc scrosta i residui nel water.

→ **SOGGIORNO E CAMERE:** con il panno per la polvere raccogli la polvere su tutte le superfici: mobili, tv, libri, soprammobili ecc.

→ **CUCINA:** tieni il lavello pulito dai residui di cibo e non lasciare i piatti o le pentole sporchi: lavalvi e riponili nello sgocciolatoio subito dopo l'uso. Pulisci il piano cottura dopo aver cucinato. Pulisci spesso le ante dei mobili con un prodotto sgrassante o multiuso.

→ **GLI ESTERNI:** spazza e lava i balconi ed il terrazzo.

PULIZIE DI PRIMAVERA!

Una volta all'anno, di solito quando inizia la primavera, si eseguono queste pulizie più profonde:

→ **VETRI:** lava con un prodotto multiuso, un prodotto specifico o con l'aceto (vedi sezione "quali prodotti mi servono?" – suggerimenti) tutti i vetri della casa, sia dentro che fuori. Sciacqua spesso la spugna utilizzata.

→ **MOBILI DEL SOGGIORNO E CUCINA:** puliscili dentro e fuori, spostali dove possibile e rimuovi la polvere ed eventuali residui.

→ **FRIGORIFERO:** pulisci il frigo con un prodotto sgrassante, multiuso o con l'aceto che elimina bene anche gli odori (vedi sezione "quali prodotti mi servono?" – suggerimenti). Prima di pulirlo esegui lo sbrinamento (vedi sotto come si fa);

SBRINARE IL FRIGO:



1. Svuota il frigorifero. Per i surgelati, riempi di ghiaccio una borsa termica (in questo modo si mantengono per il tempo necessario all'operazione);
2. Stacca la spina del frigo, toglila la valvola di plastica che ferma il foro posizionato sull'ultimo ripiano in basso;
3. metti sul pavimento, vicino al frigo, degli stracci asciutti;
4. Con la spatola di plastica, scrosta il ghiaccio che si è formato nel congelatore e sulla parete del frigo;
5. Raccogli l'acqua che si forma: una volta asciutto puoi procedere con la pulizia.

→ **TENDE:** togli le tende e lavale seguendo le istruzioni sull'etichetta, riappendile ancora bagnate per evitare di stirarle.

→ **TERMOSIFONI:** elimina la polvere utilizzando uno scovolino per termosifoni.

→ **ESTERNI:** pulisci i serramenti (finestre, porte, balconi ecc.) dalla polvere e dalle ragnatele, lavalvi con un prodotto specifico.

SUGGERIMENTI



Se ci sono pavimenti in legno, marmo o altre superfici delicate utilizza SOLO prodotti specifici perché rischi di rovinarli usando il detersivo sbagliato. Chiedi al proprietario cosa usare;

- > prima di pulire gli ELETTRODOMESTICI (frigo, forno, e piani di cottura ecc..) stacca la spina della presa;
- > strizza bene lo straccio e la spugna prima di passarli sulle superfici;
- > l'anticalcare va sempre sciacquato abbondantemente. Passa sempre uno straccio per asciugare;
- > per sgrassare macchie difficili spruzza lo sgrassatore direttamente sulle macchie e fallo agire per qualche minuto.

LA CONSERVAZIONE DEGLI ALIMENTI

È importante conservare correttamente gli alimenti per evitare che marciscano. Se mangi alimenti scaduti o mal conservati rischi una intossicazione alimentare.

I metodi più comuni per conservare gli alimenti sono:

→ **FRIGO:** una temperatura dai 4°C ai 6°C, permette di conservare per alcuni giorni (vedi data di scadenza dei prodotti) verdura, frutta, pesce, carne, uova, latte, yogurt.

→ **CONGELATORE:** conserva i cibi a temperature più basse, da -5°C a -25°C. È lo scomparto che si trova normalmente sopra il frigo. Permette di conservare per periodi da un mese ad un anno prodotti come carne, pesce, verdura (minestrone, spinaci ecc).

ATTENZIONE!

- > Scongela sempre la carne lentamente prima della cottura;
- > puoi cuocere la verdura anche senza scongelarla
- > dopo aver scongelato un alimento non congelarlo di nuovo! Consumalo entro 24 ore.

I RIFIUTI



In tutti i Comuni della Regione Friuli-Venezia Giulia è prevista la **RACCOLTA DIFFERENZIATA** dei rifiuti: tutto ciò che viene buttato via va diviso a seconda della sua composizione (ad es. plastica, vetro, carta, alluminio, rifiuti di cibo ecc.).

Quando prendi in affitto un appartamento devi recarti nel Comune di residenza, all'ufficio che si occupa dei rifiuti (uff. Tributi). Ti consegneranno il calendario con le istruzioni per dividere i rifiuti e per buttarli via nel modo corretto. Gli impiegati dello stesso ufficio ti consegneranno anche i bidoni per la raccolta differenziata se non li hai già trovati nell'appartamento.

È assolutamente vietato lasciare i rifiuti ingombranti (materassi, mobili, elettrodomestici) negli spazi comuni o abbandonarli per strada, fuori dal condominio o nei pressi dell'abitazione. Ci sono dei luoghi che si chiamano "isole ecologiche" dove è possibile portarli. L'orario di apertura e il luogo dove portarli vi verrà comunicato quando andrete in comune all'ufficio Tributi.

Lo smaltimento dei rifiuti, cioè il trasporto e l'eliminazione delle immondizie che produciamo ha un costo per i Comuni. Per questo, ogni residente deve pagare al Comune dove vive una tassa che si chiama T.A.R.E.S (Tassa Rifiuti E Servizi).

2. UNA CASA SICURA:

2.1 LA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI

Tutti gli impianti sono disciplinati dalla Legge 49/1990 e la loro manutenzione deve essere fatta da professionisti che rilasciano, al momento dell'installazione o adeguamento dell'impianto, una dichiarazione di conformità dello stesso.

LA PRIMA RACCOMANDAZIONE CHE VALE PER TUTTA L'IMPIANTISTICA DI CASA È DI NON INTERVENIRE PERSONALMENTE IN CASO DI MALFUNZIONAMENTO, MA DI CHIAMARE SEMPRE UN TECNICO PROFESSIONISTA.

L'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

CALDAIA

Se abiti in un appartamento termoautonomo il riscaldamento delle stanze è regolato da una caldaia interna.

Ogni anno bisogna provvedere alla pulizia della caldaia: questa operazione di manutenzione ordinaria spetta all'inquilino, mentre il proprietario è responsabile della manutenzione straordinaria¹. Il controllo della caldaia è molto importante perché consente di evitare la produzione di monossido di carbonio che è un gas molto pericoloso, come spiegato successivamente.

Per qualsiasi manutenzione è necessario chiamare un tecnico che effettuerà l'intervento e lo riporterà nel libretto di impianto. Questo documento è obbligatorio, viene compilato ad ogni intervento e va conservato con cura.

Il riscaldamento viene diffuso dai termosifoni.

Segui queste poche regole per il loro buon funzionamento:

- pulisci i termosifoni dallo sporco ogni anno, prima dell'accensione del riscaldamento;
- non mettere tende o mobili davanti ai termosifoni (ne riducono il rendimento);
- non sfiatare mai le valvole, se ne occuperà il tecnico.

1. PER UN APPROFONDIMENTO SULLA DISTINZIONE TRA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA VEDI LE TABELLE DI RIPARTIZIONE SPESE APPROVATE DALLE RISPETTIVE ORGANIZZAZIONI DI CATEGORIA DELLA PROPRIETÀ E DEGLI INQUILINI (CHIEDI INFORMAZIONI PRESSO GLI UFFICI DEL SUNIA, SICET E UPPI PRESENTI NEL TUO CAPOLUOGO DI PROVINCIA).

STUFA A LEGNA

Un'altra fonte di riscaldamento per la casa è la stufa a legna.

Devi prestare molta attenzione quando la utilizzi perché i pericoli in caso di cattiva manutenzione sono molto seri: incendio e produzione di monossido di carbonio.

Ricordati che è obbligatoria una presa d'aria perciò verifica che ci sia nella stanza dove è installata la stufa.

Controlla che non ci siano tappeti e in generale oggetti infiammabili nelle vicinanze della stufa.

MANUTENZIONE:

prima dell'inverno fai controllare la canna fumaria.

UTILIZZO:

- > prima dell'accensione togli la cenere e controlla che la stufa sia pulita;
- > non utilizzare legna trattata con le vernici (es. quella dei mobili) perché sprigiona fumi tossici;
- > non utilizzare liquidi infiammabili (es. alcool) per accendere o ravvivare il fuoco;
- > indossa guanti di cuoio o usa gli appositi ferri quando apri lo sportello per aggiungere legna o ravvivare il fuoco;
- > lo sportello va aperto solo in fase di accensione e quando ravvivi il fuoco: per il resto del tempo va tenuto sempre chiuso;
- > versa la cenere in un contenitore metallico all'esterno dell'appartamento: la cenere potrebbe contenere braci roventi che potrebbero prendere fuoco:

ATTENZIONE!

Il monossido di carbonio è un gas che non ha odore, né colore, né sapore ed è prodotto dalla combustione della legna e del gas. Se l'impianto di riscaldamento o la stufa a legna funzionano bene, non ci sono problemi nelle canne fumarie che portano i residui della combustione fuori dall'abitazione e ci sono i fori di aerazione nel muro, questo gas non dà alcun problema. Se però ci sono dei malfunzionamenti nell'impianto di riscaldamento o nella stufa a legna, il monossido di carbonio non esce correttamente fuori di casa, ma rimane dentro l'abitazione. Respirare grosse quantità di monossido di carbonio porta all'intossicazione e alla morte. È, quindi, molto importante far verificare ogni anno da un tecnico, prima dell'accensione del riscaldamento o della stufa, che l'impianto sia funzionante e non ci siano ostruzioni (cioè blocchi) nella canna fumaria.

L'IMPIANTO DEL GAS

L'impianto più comune è quello a metano, in alcuni casi per il gas cottura si trovano le bombole GPL (Gas di Petrolio Liquefatto).

Questi gas non sono tossici ma diventano pericolosi se si propagano in ambienti privi di areazione facendo mancare l'ossigeno, indispensabile per la nostra vita. Inoltre è sufficiente una scintilla per provocare esplosioni e incendi.

Bastano poche e semplici precauzioni per evitare conseguenze drammatiche.

Nelle stanze dove sono presenti gli apparecchi a gas è molto importante il ricambio d'aria.

Verifica che ci siano sempre prese d'aria e che siano sempre libere. Anche i camini e le canne fumarie devono essere sgombri.

MANUTENZIONE:

- > controlla sempre il buon funzionamento delle manopole del piano cottura;
- > controlla che la fiamma sia regolare e di colore azzurro;
- > controlla periodicamente i tubi del gas in gomma e la loro scadenza riportata nello stesso: falli sostituire se sono scaduti o comunque se sono rovinati;
- > tieni sempre puliti il piano cottura e i vari elementi che portano il gas.

UTILIZZO:

- non lasciare incustodite le pentole sulla fiamma;
- regola la fiamma di cottura in base alla grandezza della pentola;
- colloca all'esterno le bombole utilizzate e non depositare mai quelle vuote in luoghi chiusi;
- se sei fuori casa per lunghi periodi, chiudi la valvola del gas;
- evita l'uso di stufe a gas in camera da letto, bagno e stanze chiuse.

COSA FARE SE SENTI ODORE DI GAS?



- Apri porte e finestre per arieggiare il più possibile il locale.
- Chiudi la valvola principale del contatore o della bombola.
- Non azionare interruttori, campanelli, apparecchi elettrici o telefonici.
- Non provocare scintille o accendere fiamme.
- Chiama un tecnico.
- Se necessario telefona ai Vigili del Fuoco.

L'IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico deve avere la "messa a terra" (in caso di guasto scarica la corrente nel terreno), l'interruttore magnetotermico e quello differenziale, comunemente detto "salvavita" (entambi i dispositivi interrompono l'erogazione di energia in caso di cortocircuito o pericolo di scossa).

La cattiva manutenzione dell'impianto elettrico costituisce un serio pericolo e può essere la causa di incendi e cortocircuiti.

L'interruttore generale dell'impianto si trova sotto il contatore elettrico.

Inserire immagine contatore e interruttore generale impianto elettrico

INDICATORI DI CONSUMO

Quando le luci lampeggiano segnalano un consumo di energia elettrica. Quando entrambe sono accese e fisse non c'è consumo.

PULSANTE DI LETTURA

Premuto in sequenza dà tutte le informazioni di cui hai bisogno, che potrai leggere sul display.

INTERRUTTORE

Serve per interrompere o riattivare l'alimentazione di energia elettrica.



DISPLAY

Qui trovi tutte le informazioni che il contatore elettronico è in grado di dare. Per ottenerle basta premere in sequenza il pulsante di lettura. Nell'angolo in basso a sinistra del display appare sempre un'indicazione a cui devi fare attenzione:

- > se compare il simbolo **L1** il contatore sta funzionando correttamente;
- > se compare il simbolo **V!** potrebbe esserci un guasto. Segnalalo al numero verde del tuo fornitore di energia, che verificherà il funzionamento del contatore.

MANUTENZIONE:

- > controlla lo stato dei fili, soprattutto i fili scoperti che vanno isolati con canalette;
- > controlla lo stato delle prese.



UTILIZZO:

- > quando hai finito di utilizzare gli elettrodomestici stacca sempre la spina;
- > non togliere la spina dalle prese tirando il filo;
- > quando cambi una lampadina stacca l'interruttore generale;
- > usa una presa multipla (ciabatta) se devi attaccare più di un elettrodomestico ad una presa, facendo attenzione a non superarne il carico massimo;
- > se un apparecchio elettrico dovesse prendere fuoco non usare l'acqua per spegnerlo: stacca l'interruttore generale e soffoca il fuoco (ad es. con una coperta di lana);
- > non usare apparecchi elettrici quando sei in bagno, con il corpo bagnato o a piedi nudi: c'è il rischio di scossa!
- > in caso di temporali stacca tutti gli elettrodomestici (per evitare i danni causati dai fulmini);
- > non appoggiare indumenti o giornali su lampade o stufette;
- > non far passare le prolunghe sotto i tappeti: c'è il rischio di incendio!

COSA FARE SE MANCA LA CORRENTE:



Se l'interruttore del contatore scatta è possibile che:

siano in funzione troppi apparecchi elettrici contemporaneamente, perciò la potenza richiesta è superiore a quella contrattuale;
ci sia un guasto nell'impianto o in uno degli apparecchi che stai utilizzando.

Leggi il display del contatore: se c'è scritto DISTACCO IMPOSTO SUPERA POTENZA PER PIU' DEL ... % riduci il numero degli elettrodomestici in funzione e poi riattacca l'interruttore.

Se invece sul display non appare nulla è probabile che ci sia un guasto: in questo caso è necessario chiamare l'elettricista.

SUGGERIMENTI

È importante verificare saltuariamente il corretto funzionamento del salva-vita. L'operazione consiste nello schiacciare il bottoncino con la lettera T posto nel quadro elettrico interno all'abitazione. Se il salva-vita scatta significa che funziona correttamente, altrimenti c'è un guasto e occorre intervenire per evitare che, in caso di corto circuito, si prenda la scossa.

L'IMPIANTO IDROSANITARIO

L'impianto idrico e sanitario è collegato alla rete di alimentazione pubblica ed è dotato di un contatore idrico che segna i consumi domestici.

Ogni casa ha un rubinetto principale dell'acqua in bagno o in cucina.

È molto importante sapere dove si trova il rubinetto principale e come aprire e chiudere la valvola.

Infatti in caso di una perdita abbondante di acqua (ad es. si rompe un tubo) è necessario chiudere immediatamente il rubinetto principale per evitare allagamenti e danni.

MANUTENZIONE:

- > pulisci frequentemente lo scarico di lavandini, lavelli, bidet, doccia e/o vasca da bagno. Per questa operazione utilizza una ventosa: l'uso di prodotti chimici (es. Idraulico liquido) andrebbe evitato il più possibile perché un loro utilizzo eccessivo può rovinare i tubi; (Disgorganti naturali: vedi come prepararli nel primo capitolo)
- > altrettanto fondamentale è il controllo periodico dei filtri degli elettrodomestici (lavatrice, lavastoviglie ecc.) e degli elementi che sono a contatto con l'acqua (es. Rubinetti).

UTILIZZO:

- > tieni pulito il bagno. È la prima regola di prevenzione per il buon funzionamento di tutti i sanitari;
- > apri e chiudi i rubinetti con delicatezza;
- > dopo un lungo periodo di inutilizzo dell'impianto è bene aprire tutti i rubinetti e far scorrere l'acqua per qualche minuto;
- > evita di scaricare sostanze bollenti, acidi o sostanze solide perché possono danneggiare o rovinare le tubature;
- > non buttare nel wc prodotti o materiali vari che potrebbero intasare lo scarico (come carta oleata, carta assorbente e pannolini che vanno gettati nel bidone della spazzatura);
- > non buttare nel wc o nei lavandini di bagno e cucina olii o grassi perché questi ostacolano il deflusso dei liquidi di scolo e possono provocare delle ostruzioni delle tubature.

COSA FARE IN CASO DI PERDITE D'ACQUA



La perdita potrebbe derivare dai rubinetti, dalla cassetta del water o dalle tubature. Se la perdita non è visibile fai questa prova: chiudi il rubinetto principale e controlla il contatore. Se continua a girare è probabile che ci sia una perdita.

In tutti questi casi è bene chiamare l'idraulico.

2.2 UTILIZZO E CONSERVAZIONE DI SOSTANZE PERICOLOSE

In casa ci sono molti prodotti pericolosi come detersivi, farmaci, vernici, solventi.

Tutte queste sostanze vanno conservate lontano dagli alimenti e soprattutto dalla portata dei bambini.

Ecco alcune semplici regole per la corretta gestione di questi prodotti:

CONSERVAZIONE

- > tieni medicine e prodotti pericolosi in mobili o contenitori chiusi a chiave, in luoghi dove non sono raggiungibili;
- > riponi assieme prodotti analoghi: veleni con veleni, infiammabili con infiammabili ecc.
- > se hai la necessità di tenere in casa liquidi infiammabili come benzina o cherosene, custodiscili in un'area della casa inaccessibile ai bambini: ti consigliamo di non tenere questi prodotti direttamente in casa, ma è preferibile riservare loro uno scaffale posizionato in alto nel tuo garage

UTILIZZO:

- > ogni sostanza deve essere conservata nella sua confezione originale;
- > leggi sempre l'etichetta prima di utilizzare un prodotto chimico;
- > non travasare sostanze in contenitori diversi dagli originali;
- > verifica che tutti i materiali pericolosi siano propriamente etichettati: nell'incertezza, non utilizzarli;
- > usa i guanti, così eviterai ogni contatto della pelle con sostanze corrosive, irritanti, sensibilizzanti. Se ciò comunque avvenisse, lava abbondantemente le mani sotto l'acqua corrente.

COSA FARE SE BEVI O MANGI UN PRODOTTO PERICOLOSO



- > Cerca di identificare la sostanza ingerita;
- > conserva il contenitore;
- > chiama il soccorso sanitario digitando il numero di telefono 118;
- > in caso di ricovero, porta in ospedale il contenitore della sostanza ingerita.

3. UNA CASA ECONOMICA: ALCUNE REGOLE PER IL RISPARMIO ENERGETICO DOMESTICO

Per risparmiare e ridurre la bolletta metti in pratica questi suggerimenti:

RISCALDAMENTO

- > la temperatura in casa non dovrebbe superare i 20°C;
- > spegni il riscaldamento quando in casa non c'è nessuno;
- > non aprire inutilmente porte o finestre quando è acceso il riscaldamento.
Se c'è troppo caldo, abbassa il riscaldamento;
- > durante la notte spegni la caldaia oppure regola il timer per farla accendere la mattina;
- > usa i paraspifferi e nelle ore notturne abbassa le tapparelle per evitare dispersioni di calore;
- > evita l'utilizzo di stufette elettriche per riscaldarti. Il costo per i loro consumi è superiore a quello di gas e gpl.

PIANO COTTURA

- > colloca le padelle e le pentole su piastre di dimensione proporzionata al diametro;
- > copri le pentole con il coperchio;
- > spegni il gas un pò prima della fine della cottura per sfruttare il calore residuo.

ACQUA

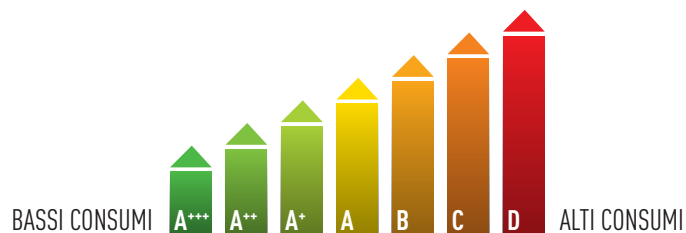
- > ai rubinetti della tua casa applica un regolatore di flusso: puoi risparmiare migliaia di litri di acqua ogni anno;
- > fai la doccia piuttosto che il bagno nella vasca;
- > chiudi il rubinetto mentre ti lavi i denti, ti insaponi, lavi i piatti o quando non ti serve boiler per scaldare l'acqua accendilo poco prima di utilizzare l'acqua e regola la temperatura a non più di 60°C
- > evita di fare la lavatrice se non è a pieno carico oppure scegli l'opzione del mezzo carico

LUCE

- > usa lampadine a basso consumo energetico
- > non tenere accese le luci dove non servono

ELETTRODOMESTICI

meglio comprare elettrodomestici più vicini alla lettera "A", indica il minor consumo energetico



→ **LAVATRICE E LAVASTOVIGLIE:** utilizzale sempre a pieno carico. Scegli il programma basse temperature non superiori ai 60°C. Pulisci regolarmente il filtro

→ **FRIGORIFERO:** evita di aprire e chiudere inutilmente lo sportello e non tenerlo aperto se non serve. Non abbassare la temperatura sotto i 3°C. Sbrina periodicamente il frigo (vedi capitolo 1) e pulisci le serpentine. Non mettere cibi caldi nel frigo e neanche nel congelatore

→ **FORNO:** utilizza il preriscaldamento solo quando necessario. Evita l'uso frequente del grill. Spegnilo un pò prima della fine cottura per sfruttare il calore residuo. Preferisci i forni a microonde consumano circa la metà.

→ **TELEVISORE,** videoregistratore, lettore dvd, computer ed in genere tutti gli elettrodomestici con la "lucetta rossa" vanno spenti definitivamente, sennò la lucetta continua a consumare

→ **CONDIZIONATORE:** va acceso solo nei casi di reale bisogno e va regolato a temperature non molto diverse da quelle esterne. Evita di lasciare aperte le porte o le finestre quando il condizionatore è acceso.

SUGGERIMENTI

durante i primi mesi di permanenza nella nuova casa, controlla i tuoi consumi di luce, acqua e gas, in modo da tenere sotto controllo i costi per queste utenze
effettua l'autolettura dei tuoi consumi e comunicala ai fornitori delle utenze (Enel, Eni, Serernissima gas...) nei modi e tempi indicati in bolletta in modo che pagherai il tuo esatto consumo e non dovrai pagare i conguagli

4. VIVERE IN CONDOMINIO

IL REGOLAMENTO CONDOMINIALE

Se abiti in un condominio, sei tenuto ad osservare delle regole di convivenza e tenuta dell'appartamento che hai affittato.

Normalmente, il regolamento condominiale prevede che:

- > devi fare un **uso corretto dell'appartamento** locato che è destinato ad essere la tua casa e non può diventare, ad esempio, un negozio o un ufficio
- > devi **curare il tuo appartamento e gli spazi comuni** (ad esempio il pianerottolo) che devono essere puliti con regolarità
- > non puoi occupare gli **spazi comuni** (ingresso, corridoio, pianerottolo...) con oggetti di tua proprietà (biciclette, mobili, immondizia...)
- > devi fare un **corretto uso degli impianti** presenti nel tuo appartamento, quelli nelle aree comuni e degli elettrodomestici che eventualmente erano già presenti al momento del tuo ingresso nell'appartamento (ad esempio, se c'è un guasto, chiama un tecnico specializzato e non cercare di aggiustare da solo il problema; non gettare negli scarichi del bagno o della cucina spazzatura o altro tipo di materiale...) e non puoi modificarli
- > **non realizzare opere** che modifichino le strutture interne o esterne del palazzo in cui vivi
- > **non puoi disturbare** gli altri inquilini del tuo palazzo con rumori forti (come radio e televisione ad alto volume), soprattutto nelle ore di riposo previste dal regolamento condominiale durante il giorno e di notte



LE SPESE CONDOMINIALI

In ogni condominio, oltre al canone di locazione, è necessario pagare delle spese condominiali che coprono il costo dei servizi comuni del condominio (ad es. la pulizia delle scale, la luce delle scale, la manutenzione dell'ascensore e del giardino, il riscaldamento centralizzato...). Normalmente, viene richiesto all'inquilino di pagare queste spese in rate mensili che vengono versate al condominio e non al proprietario perché servono, come abbiamo detto, per comprire le spese di funzionamento del condominio.

Non tutte le spese condominiali sono a carico dell'inquilino o lo sono interamente. Ad esempio il taglio dell'erba nel giardino è a carico dell'inquilino, ma la sostituzione di un albero è a carico del proprietario.

La persona che si occupa di effettuare i pagamenti ai fornitori dei servizi comuni e i calcoli delle spese condominiali dovute da ogni proprietario e inquilino è l'**AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO**. Ogni singolo appartamento avrà il suo importo da corrispondere e spesso, nei prospetti elaborati dall'amministratore, sono già presenti le suddivisioni delle spese a carico del proprietario e dell'inquilino.

Il periodo di riferimento di queste spese è l'**ANNO CONDOMINIALE** che può non coincidere con l'anno solare (da gennaio a dicembre). Ad esempio può andare da giugno a maggio dell'anno successivo o da settembre ad agosto dell'anno successivo e così via.

L'Amministratore presenta, per ogni anno condominiale, un prospetto con il conteggio **PREVENTIVO** e **CONSUNTIVO** delle spese dell'anno:

il **PREVENTIVO** indica quali sono gli importi di spese condominiali previsti per l'anno in corso. Questi importi non sono definitivi perché solitamente si basano sul consuntivo dell'anno precedente, vale a dire sul conteggio delle spese comuni sostenute nell'anno precedente che non possono corrispondere a quelle relative all'anno in corso;

il **CONSUNTIVO** invece è il prospetto con le spese realmente sostenute nel periodo precedente e può essere prodotto solo alla fine dell'anno condominiale.

Quando ricevi il prospetto con il consuntivo delle spese sostenute dal Condominio potrai accorgerti che ci sono delle variazioni in positivo o in negativo rispetto al prospetto preventivo.

Se le differenze sono in positivo (cioè il preventivo era più alto del consuntivo e hai pagato più del dovuto) ti verrà restituita la somma versata in più o verrà tolta dalle rate successive di spese condominiali. Se

le differenze sono in negativo verranno (cioè il condominio ha speso più di quello che era stabilito nel preventivo) verrai chiamato a pagare insieme alle rate successive di spese condominiali anche il saldo delle spese sostenute nell'anno precedente.

ECCO UN ESEMPIO

> spese condominiali preventive dal 1 agosto 2012 al 31 luglio 2013: € 1200,00 da versare in 12 rate mensili da € 100,00 ciascuna

CASO 1 (differenza in negativo)

> spese consuntive dal 1 agosto 2012 al 31 luglio 2013: € 1280,00 divise in 12 rate mensili € 106,67 in questo caso abbiamo versato € 6,00 in meno al mese e dobbiamo corrisponderli all'amministratore nella prossima rata € 72,00 (= € 6,00 x 12 mesi)

CASO 2 (differenza in positivo)

spese consuntive dal 1 agosto 2012 al 31 luglio 2013: € 1180,00 divise in 12 rate mensili € 98,33 in questo caso abbiamo versato € 1,70 in più al mese ci verranno detratte dall'amministratore nella prossima rata € 20,40 (€ 1,70 x 12 mesi)

ATTENZIONE!

> se non hai un contatore ACQUA autonomo, l'elevato consumo dell'acqua può far aumentare molto l'importo delle spese condominiali. Quindi, usa l'acqua con attenzione!

> se abiti in un condominio con il **RISCALDAMENTO CENTRALIZZATO** il costo del carburante per il riscaldamento (metano, gasolio o gpl) può far variare l'importo delle spese condominiali.

Né il proprietario né l'inquilino possono controllare il prezzo del carburante!

> le spese per **MANUTENZIONI ORDINARIE** possono far variare l'importo delle spese condominiali

In caso di dubbi ti suggeriamo di chiederci di consultare le tabelle di ripartizione degli oneri accessori. Sono uno strumento conforme alla legge, dettagliato che indica per ogni spesa a chi deve essere imputata ed in quale percentuale.

NUMERI UTILI

EMERGENZE

Vigili del Fuoco	115
Polizia	113
Carabinieri	112
Pronto Soccorso	118

UTENZE

ENEL	800 900 800
Segnalazione guasti	803 500

ENI	800 900 700
Servizio di autolettura	800 999 800

AGENZIE SOCIALI PER L'ABITARE

Cooperativa sociale Abitamondo onlus

Tel/fax 0434 578600; cercocasa@abitamondo.it

Associazione Betlem onlus

tel. 346 9579485 – 347 1355042

fax 0481 536828; betlem@caritasgorizia.it

Lybra -società cooperativa sociale- onlus

tel. 040 3480993; fax 040 3485269

info@cooperativalybra.it

Associazione Vicini di Casa onlus

tel. 0432 478652; fax 0432 425469

info@vicinidicasa.fvg.it

I MIEI NUMERI

PROPRIETARIO

AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO

ELETTRICISTA

IDRAULICO

MANUTENZIONE CALDAIA

PITTURA

UFFICIO ACQUEDOTTO.....

UFFICIO RIFIUTI

QUESTURA

POLIZIA LOCALE

SINDACATO INQUILINI SICET

SINDACATO INQUILINI SUNIA.....

SINDACATO PROPRIETARI UPPI

GLI IMPIANTI DELLA MIA CASA

IMPIANTO ELETTRICO

DOV'È IL CONTATORE

NUMERO MATRICOLA CONTATORE

ALTRE INFORMAZIONI

FORNITORE ENERGIA ELETTRICA

NUMERO CLIENTE

CODICE POD

IMPIANTO GAS

DOV'È IL CONTATORE

NUMERO MATRICOLA CONTATORE

ALTRE INFORMAZIONI

FORNITORE GAS

NUMERO CLIENTE

CODICE POD

CODICE PDR

IMPIANTO RISCALDAMENTO AUTONOMO

DOV'È LA CALDAIA

DOV'È IL LIBRETTO DELL'IMPIANTO

ALTRE INFORMAZIONI

IMPIANTO IDROSANITARIO

DOV'È IL RUBINETTO CENTRALE

DOV'È IL CONTATORE

ALTRE INFORMAZIONI

FORNITORE ACQUA

NUMERO UTENZA

NOTE

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

LA PRESENTE GUIDA È STATA REALIZZATA GRAZIE AL FINANZIAMENTO DEL FONDO EUROPEO PER L'INTEGRAZIONE DEI CITTADINI DI PAESI TERZI 2007-2013 (FEI 2011 – AZIONE 4).

progetto cofinanziato da



UNIONE
EUROPEA

Fondo europeo per l'integrazione di
cittadini di paesi terzi