

Fuoriuscita di acqua – installazione e manutenzione

Versione: 1,1

Data: 24 ottobre 2024

Le richieste di fuga dall'acqua sono gli incidenti di maggiore frequenza di Aviva, che rappresentano circa un terzo di tutte le richieste di valore.

Gli idraulici e i tecnici del riscaldamento devono essere consapevoli dei rischi derivanti dal lavoro svolto in locali di terzi e dei danni che ciò può causare.



Introduzione

L'Association of British Insurers ([ABI](#)) stima che nel Regno Unito le loro società aderenti paghino circa £ 1,8 milioni al giorno per le richieste di risarcimento relative alla fuga d'acqua in proprietà domestiche.

La comprensione e la valutazione dell'esposizione a perdite e danni idrici, nonché le misure di attuazione per contribuire a ridurre il rischio, sono essenziali per ridurre il rischio di danni materiali (edifici, impianti, impianti e arredi, attrezzature, macchinari, utility, sistemi IT, ecc.). La riduzione della frequenza e della gravità delle richieste di risarcimento per la fuga di acqua può contribuire a evitare perdite non assicurate, migliorare la reputazione dell'azienda e gestire i costi assicurativi.



Fattori che possono aumentare il rischio

Negli ultimi anni, si è registrato un aumento della complessità e dell'uso degli elettrodomestici, in particolare nelle proprietà residenziali:

- Installazione di bagni aggiuntivi
- Ampliamento degli impianti di riscaldamento centralizzato
- Installazione di lavastoviglie, lavatrici e frigorifero/congelatori in stile americano con macchine per il ghiaccio
- Sistemi di riscaldamento a pavimento

Gestione dei rischi di fuga dall'acqua

Una gestione efficace dei rischi di fuoriuscita di acqua richiede:

- Riconoscere quali sono i potenziali fattori di rischio
- Mettere in atto controlli adeguati per ridurre i rischi
- Assicurarsi che i controlli siano applicati per intero (assicurandosi anche di disporre di prove che dimostrino che sono stati applicati)

Quali sono i fattori di rischio più comuni?

Questa è la prima parte della comprensione del rischio e dovrebbe essere parte di una valutazione per qualsiasi lavoro intrapreso:

Tubi per il trasporto dell'acqua

- Rottura dei tubi dovuta a corrosione o congelamento, in particolare se il congelamento è seguito da un rapido scongelamento
- Guasto dei collegamenti ai WC, alle valvole di isolamento, ai rubinetti e alle docce, compresi i sistemi di scarico
- Guasto delle tubazioni del riscaldamento centrale o dei radiatori a causa di una manutenzione scadente, incluso il mancato utilizzo di inibitori di corrosione
- Danni fisici, quali tubazioni nascoste dietro i pannelli a parete, sotto i pannelli del pavimento e all'interno dell'intonaco danneggiate da chiodi o viti

- Danni agli impianti di riscaldamento a pavimento o guasto alle tubazioni.
- Guasto dei supporti delle tubazioni a causa di un'installazione difettosa o di una fornitura inadeguata dei supporti, che provoca il collasso delle tubazioni o la pressione sui giunti, causando guasti
- Perdite dovute a rottura del giunto nelle tubazioni in rame. Questi giunti richiedono un'installazione qualificata e sono meno soggetti alle fluttuazioni di pressione
- Corrosione delle tubazioni in rame dovuta all'esposizione al calcestruzzo alcalino
- Perdite dovute alla rottura dei giunti nelle tubazioni in plastica. Questi giunti e raccordi possono essere installati da personale non specializzato, ma sono più soggetti a guasti dovuti a fluttuazioni della pressione dell'acqua, impatto o movimento se non montati correttamente
- Guasto dovuto alla giunzione di materiali incompatibili, come piombo, rame o plastica, senza l'uso di raccordi corretti

Altre fonti

- Elettrodomestici come lavastoviglie, lavatrici, macchine per il ghiaccio e bevande
- Riscaldatori dell'acqua calda e cilindri dell'acqua calda
- Bagni e docce poco sigillati. Le perdite tendono a verificarsi gradualmente per un periodo prolungato
- Serbatoi di espansione o di stoccaggio dell'acqua in eccesso. Ciò può essere causato da valvole a galleggiante inceppate o congelate o da un guasto del serbatoio
- Tubi di troppopieno non installati o posizionati correttamente - l'acqua non è in grado di allontanarsi e uscire dall'edificio
- Gli scarichi bloccati o sovraccarichi, ad esempio a causa di forti piogge, possono causare:
 - Rifluire nell'edificio
 - Traboccare dagli scarichi interni, compresa l'acqua sporca
- Gli scarichi del tetto bloccati o sovraccarichi, ad esempio a causa di pioggia intensa, possono causare:
 - Affluire nell'edificio con lamelle o grondaie, ecc..
 - Problemi persistenti di umidità o condensa
- Fonti d'acqua pressurizzate in edifici alti: Gli impianti idrici in edifici alti spesso devono essere pressurizzati per pompare l'acqua verso serbatoi ad alto livello, e il guasto delle tubazioni o dei raccordi all'interno del sistema può causare lo scarico di acqua su larga scala

Prevenzione e controllo

Esistono varie precauzioni che possono essere adottate per ridurre il rischio di fuoriuscita di acqua o liquidi e per limitare l'entità del danno in caso di perdita:

Protezione dell'infrastruttura

- Prima di iniziare il lavoro, assicurarsi che la valvola di arresto principale dell'acqua in ingresso, tutte le valvole di arresto/isolamento interne e le valvole della tubazione di scarico siano:
 - Facilmente accessibile
 - Chiaramente etichettato
 - Regolarmente esercitati e sottoposti a manutenzione per garantire che funzionino correttamente
- Assicurarsi che tutti i tubi in rame incorporati nel calcestruzzo siano dotati di manicotti protettivi per prevenire la corrosione

Protezione invernale e invernale

- Assicurarsi che le tubazioni esposte all'interno di edifici e aree non riscaldate, aree di loft e all'esterno siano adeguatamente protette contro le basse temperature

Comandi operativi

- Assicurarsi che non vi siano tubazioni della condensa del climatizzatore all'interno di aree ad alto rischio, come ad esempio sollevatori elettrici o sale IT
- Se possibile, assicurarsi che tutti i sollevatori elettrici e meccanici siano tenuti separati per evitare danni alle apparecchiature elettriche in caso di perdite
- Evitare di posizionare tubazioni o serbatoi di stoccaggio sopra apparecchiature ad alto rischio, come AD esempio IT e altre apparecchiature elettriche/elettroniche
- Assicurarsi di disporre di materiali assorbenti adeguati e/o di un aspiratore a vuoto adatto per l'uso a umido, in modo che, in caso di perdite, si disponga dell'attrezzatura necessaria per ridurre al minimo la diffusione e rimuovere eventuali fuoriuscite con il minimo rischio di danni.
- Assicurarsi che tutti i sistemi siano testati in conformità alle normative sull'alimentazione idrica (raccordi per l'acqua) 1999 e che siano conservati i registri appropriati.
- Assicurarsi che tutti i dipendenti siano qualificati almeno per NVQ2 e che non siano autorizzati a lavorare senza supervisione a meno che non abbiano raggiunto il livello NVQ3.

Controlli specifici per l'uso di sistemi in plastica Push-Fit

- Non utilizzare su tubi cromati o in acciaio inox.
- Non mettere del nastro adesivo sui tubi.
- Non mettere vernice di cellulosa o schiuma espansa sul tubo.
- Non utilizzare nulla su un raccordo per lubrificare la presa, a parte lo spray al silicone approvato da WRAS.
- Non utilizzare su una caldaia a combustibile solido alimentata a gravità. (Temperatura non controllata)
- Non utilizzare su un sistema di acqua calda domestica a circolazione secondaria.
- Non mescolare e abbinare sistemi di produttori diversi, gli spessori delle pareti possono variare e questo può influire sull'efficacia di qualsiasi guarnizione. Se non vi sono alternative (ad esempio riparazioni o prolunghie su un sistema in cui i tubi/raccordi originali non sono più disponibili), assicurarsi di utilizzare i manicotti di supporto corretti.
- Utilizzare i tagliatubi corretti.
- Utilizzare appositi manicotti di supporto su ogni giunto (in base ai requisiti del costruttore).

Dispositivi di rilevamento automatico delle perdite

- Anche se spesso si installano apparecchiature secondo le specifiche di un cliente, vale la pena discutere con loro l'uso di dispositivi automatici di rilevamento delle perdite. Proteggeranno l'utente (l'installatore) durante il lavoro e continueranno a proteggere il client durante l'uso operativo.
- Il rilevamento del flusso d'acqua, il rilevamento delle perdite e le relative valvole di isolamento possono essere utilizzati per isolare l'alimentazione in caso di rilevamento di un flusso prolungato, all'attivazione del nastro o dei sensori di rilevamento delle perdite d'acqua o ogni volta che l'edificio viene lasciato libero
- È possibile fornire un monitoraggio remoto dell'apparecchiatura ed è vivamente consigliato

Controlli di gestione

Controlli di gestione adeguati contribuiscono a ridurre il rischio di fuoriuscita di acqua e a limitare l'entità di eventuali danni. Questi includono:

- Conoscenza di tutti gli aspetti del sistema prima di iniziare i lavori e, se del caso, disegni pertinenti del sistema o dei sistemi che siano prontamente disponibili e accessibili, con i dettagli:
 - Acqua, fluidi, tubazioni di scarico, reti e layout dell'edificio
 - Valvola di arresto principale dell'acqua in ingresso e rubinetto di arresto interno/valvole di isolamento che forniscono acqua/fluido a varie parti dell'edificio
 - Tubazioni di scarico e valvole di isolamento della tubazione di scarico

- Assicurarsi di essere a conoscenza dei dettagli del piano di emergenza del sito, della disposizione delle condutture e della rete idrica dell'edificio, comprese le posizioni delle valvole di isolamento e i dettagli di contatto per il personale di emergenza/appaltatori in grado di rispondere a qualsiasi incidente.
- Anche in siti più piccoli o in proprietà domestiche, assicurarsi di avere un piano teorico in mente, in caso di problemi, può ridurre al minimo l'entità di eventuali danni successivi.
- Conformità alla norma BS EN 806 Pts. 1-5 «specifiche per gli impianti all'interno di edifici che trasportano acqua per il consumo umano» e BS 8558: 2015 «Guida alla progettazione, all'installazione, alla prova e alla manutenzione dei servizi che forniscono acqua per uso domestico all'interno di edifici e loro curtilagine: Orientamenti complementari alla norma BS EN 806»
- Quando si lavora su sistemi con giunti saldati, tenere presente che l'uso del calore deve essere coperto da un permesso per le lavorazioni a caldo. Garantire che siano disponibili attrezzature antincendio adeguate e che siano predisposti «periodi di osservazione»; per ulteriori dettagli, fare riferimento alla norma Aviva per la prevenzione delle perdite nelle operazioni di lavorazione a caldo.

Risposta di emergenza alla fuga d'acqua

Quando è sicuro farlo, si raccomandano le seguenti misure:

- Disattivare l'alimentazione idrica dell'edificio o delle parti dell'edificio interessate
- Isolare l'alimentazione elettrica nelle aree interessate, ma non toccare le apparecchiature elettriche bagnate
- Spegnerne i sistemi di riscaldamento e acqua calda
- Scaricare i sistemi che trattengono l'acqua, compresi i serbatoi di stoccaggio, in luoghi sicuri
- Utilizzare materiali assorbenti e/o un aspiratore a umido adatto per ridurre al minimo l'entità della perdita e iniziare a pulire eventuali fuoriuscite per ridurre ulteriori danni
- Avvisare gli occupanti delle aree/proprietà vicine se potrebbero essere interessati, in particolare quelli che si trovano ai piani sottostanti
- Se l'acqua inizia a penetrare attraverso i soffitti, posizionare un secchio sotto la perdita e, se necessario e solo se sicuro, perforare le aree che trattengono l'acqua con una scopa o un'impugnatura simile per rilasciare l'acqua per evitare il collasso del soffitto
- Se i tubi sono congelati, scongelarli lentamente con bottiglie di acqua calda o soffianti di aria calda. Non utilizzare fiamme libere, come torce per soffiaggio. Le porte e i portelli del loft devono essere lasciati aperti per consentire all'aria calda di circolare ai piani superiori e all'interno delle aree del loft
- Se necessario, spostare eventuali oggetti ad alto rischio che potrebbero essere colpiti in un'area sicura e protetta
- Avvisare il proprietario, l'agente di gestione o chiunque altro sia responsabile dell'edificio
- Avvisare Aviva o il vostro intermediario assicurativo il prima possibile

Lista di controllo

Nell'Appendice 1 è riportata una lista di controllo generica per la fuga dall'acqua, che può essere personalizzata in base alla propria organizzazione.

Soluzioni partner specialistiche

Aviva Risk Management Solutions è in grado di offrire l'accesso a un'ampia gamma di prodotti e servizi per la gestione del rischio a tariffe preferenziali tramite la nostra rete di partner specializzati.

Per ulteriori informazioni, visitare il sito:

[Aviva Risk Management Solutions – Partner specializzati](#)

Fonti e collegamenti utili

- [Danni causati dall'acqua – una guida alle soluzioni di gestione dei rischi Aviva per i clienti commerciali](#)

Ulteriori informazioni

I pertinenti standard di prevenzione delle perdite includono:

- Fuga di acqua e perdite di liquidi – protezione della proprietà
- Fuga d'acqua nei cantieri edili
- Operazioni sulle lavorazioni a caldo

Per ulteriori informazioni, visitate [Aviva Risk Management Solutions](#) o rivolgetevi a uno dei nostri consulenti.

Scrivici all'indirizzo riskadvice@aviva.com o chiama il numero 0345 366 6666.*

*Il costo delle chiamate a 3 numeri prefissi è addebitato alle tariffe nazionali (le tariffe possono variare a seconda del provider di rete) e sono di solito incluse nei piani di minuti inclusivi da fissi e cellulari. Per la nostra protezione congiunta, le chiamate telefoniche possono essere registrate e/o monitorate.

Appendice 1: Elenco di controllo per la fuga d'acqua



Posizione	
Data	
Compilato da (nome e firma)	

	Fuoriuscita di acqua e perdite di liquidi	SÌ/NO	Commenti
1.	Assicurarsi di conoscere la posizione della valvola di arresto principale?		
2.	Si assicura inoltre che tutte le valvole interne di arresto/isolamento e le valvole della tubazione di scarico siano facilmente accessibili, etichettate in modo chiaro e regolarmente esercitate e sottoposte a manutenzione per garantirne il corretto funzionamento?		
3.	I tubi in rame incorporati nel calcestruzzo sono dotati di manicotti protettivi per prevenire la corrosione?		
4.	Se si lavora in aree esposte o fredde, si garantisce che le tubazioni siano adeguatamente protette dal congelamento?		
5.	Durante la pianificazione di un sistema, assicuratevi che non vi siano tubazioni della condensa dell'aria condizionata all'interno di aree ad alto rischio, quali sollevatori elettrici o sale IT?		
6.	Si mantiene la separazione tra sollevatori elettrici e meccanici per evitare danni alle apparecchiature elettriche in caso di perdite?		
7.	Ove possibile, si evita di posizionare tubazioni o serbatoi di stoccaggio sopra apparecchiature ad alto rischio, come IT e altre apparecchiature elettriche/elettroniche?		
8.	Disponete di materiali assorbenti adatti e/o di un aspiratore a umido adatto, in modo che, in caso di perdite, possiate disporre dell'attrezzatura necessaria per ridurre al minimo la diffusione e rimuovere eventuali fuoriuscite con il minimo rischio di danni?		
9.	Tutti i sistemi sono testati in conformità alle normative sull'approvvigionamento idrico (raccordi per l'acqua) del 1999 (o alle successive normative di sostituzione/modifica), con la tenuta di registri appropriati?		

10.	Siete a conoscenza dei controlli specifici evidenziati in questo documento come necessari quando si utilizzano sistemi a spinta in plastica e vi attenete?		
11.	Considera/discute regolarmente con i clienti i vantaggi derivanti dall'utilizzo del rilevamento delle perdite sia per la sua che per la sua protezione?		
12.	Prima di iniziare, assicurarsi di essere a conoscenza dei dettagli del piano di emergenza del sito, della disposizione della rete idrica/delle tubazioni dell'edificio, comprese le posizioni delle valvole di isolamento e i dettagli di contatto per il personale di emergenza/appaltatori in grado di rispondere a qualsiasi incidente.		
13.	Anche in siti più piccoli o in proprietà domestiche, avete in mente un piano teorico per ridurre al minimo l'entità di eventuali danni successivi in caso di problemi?		
14.	Siete conformi alla norma BS EN 806 Pts? 1-5 «specifiche per gli impianti all'interno di edifici che trasportano acqua destinata al consumo umano» e BS 8558: 2015 «Guida alla progettazione, all'installazione, alla prova e alla manutenzione dei servizi che forniscono acqua per uso domestico all'interno degli edifici e delle loro curtilagine?»		
15.	Quando si lavora su sistemi con giunti saldati, assicurarsi che l'uso del calore sia coperto da un permesso per le lavorazioni a caldo, che siano a portata di mano estintori adeguati e che sia in atto un periodo di controllo?		
16.	Commenti aggiuntivi:		

Please note the original of this document and any other Aviva document was written in English but has been translated using a third party service, no warranty is given as to the accuracy of the translation. Aviva has no liability to you or any third parties as a result of us providing a discretionary translated copy of any document. The English language version of any report, disclaimer, communication or policy issued by Aviva shall prevail in the event of any dispute. All other documents or notices provided under or in connection with this report to either us or you, shall be in English.

L'originale di questo documento e di qualsiasi altro documento Aviva è stato scritto in inglese ma è stato tradotto utilizzando un servizio di terze parti; non viene fornita alcuna garanzia sull'accuratezza della traduzione. Aviva non si assume alcuna responsabilità nei confronti dell'utente o di terze parti in quanto fornisce una copia tradotta discrezionale di qualsiasi documento. La versione in lingua inglese di qualsiasi segnalazione, dichiarazione di non responsabilità, comunicazione o politica emessa da Aviva prevarrà in caso di controversia. Tutti gli altri documenti o avvisi forniti in relazione a questo rapporto o a noi, o a voi, saranno in inglese.

Nota

Il presente documento contiene solo informazioni e orientamenti generali e può essere sostituito e/o soggetto a modifiche senza preavviso. Aviva non si assume alcuna responsabilità nei confronti di terzi derivante da comunicazioni DI ARMI (inclusi gli standard per la prevenzione delle perdite) e non può fare affidamento su di esse. Oltre alla responsabilità che non può essere esclusa dalla legge, Aviva non sarà responsabile nei confronti di alcuna persona per eventuali perdite o danni indiretti, speciali, consequenziali o di altro tipo derivanti dall'accesso, dall'uso o dall'affidamento su qualsiasi contenuto nelle comunicazioni D'ARMI. Il documento potrebbe non coprire tutti i rischi, le esposizioni o i pericoli che possono insorgere e Aviva consiglia di ottenere consigli specifici pertinenti alle circostanze.

24 ottobre 2024

Versione 1,1

ARMSG2562025

Aviva Insurance Limited, registrata in Scozia con il numero SC002116. Sede legale: Pitheavlis, Perth PH2 0NH.

Autorizzato dall'autorità di regolamentazione prudenziale e regolamentato dall'autorità di condotta finanziaria e dall'autorità di regolamentazione prudenziale.