

Il servizio in pratica

Grazie alle competenze acquisite e a un gruppo di professionisti esperti nei diversi settori della sicurezza degli impianti e del rispetto dell'ambiente, IMQ è in grado di verificare le principali caratteristiche dell'immobile. Dagli impianti elettrici a quelli di sollevamento passando per gli impianti di automazione dei cancelli e il riscaldamento, IMQ verifica gli adempimenti urbanistici e abitativi, gli aspetti di sicurezza, la certificazione statica delle opere e le certificazioni di conformità impiantistica, sia per quanto riguarda gli aspetti cogenti, sia per quelli volontari.

Certificazioni obbligatorie

In particolare, per quanto riguarda gli aspetti cogenti, le verifiche IMQ concernono i seguenti aspetti:

Autorizzazioni per abitabilità/agibilità (le principali)

- licenze edilizie
- concessioni in sanatoria
- autorizzazioni sanitarie
- licenza esercizio ascensori
- prevenzione incendi

Conformità impiantistiche

(le principali)

- elettrico
- idrico/sanitario
- gas
- riscaldamento
- climatizzazione
- sollevamento
- barriere architettoniche
- efficienza energetica (certificazione)

Certificazioni volontarie

IMQ è in grado di eseguire le verifiche ambientali in termini di inquinamento acustico ed elettromagnetico, di misurare l'efficienza energetica dell'edificio e di controllare l'eventuale presenza di sostanze inquinanti.

Tra le principali verifiche:

- rumore negli ambienti di lavoro
- requisiti acustici passivi degli edifici
- misure di campi elettromagnetici
- rischio radon



Vi piacerebbe poter dare una garanzia visibile che l'immobile di vostro interesse è sicuro e conforme ai requisiti di legge? Vi sarebbe utile poter offrire un'assicurazione che gli impianti tecnici dello stabile sono a norma, rispettano l'ambiente e la salute delle persone? Se la risposta è sì, forse vi può interessare sapere che tutto ciò è possibile, grazie al certificato di qualità degli immobili rilasciato da IMQ.



Il contesto

L'attenzione per la qualità immobiliare, da sempre presente in paesi come gli Stati Uniti e nella cultura anglosassone, sta negli

ultimi anni diffondendosi anche nel resto d'Europa e, in particolare, in Italia. Una sensibilità dovuta all'introduzione di nuovi obblighi legislativi (es. la documentazione di conformità alla regola dell'arte, introdotta dalla Legge 46/90), ma anche alla crescente richiesta di informazioni relative alle caratteristiche degli edifici, necessarie sia in termini di praticità della manutenzione, sia di valorizzazione dell'immobile.

A chi è rivolto

Imprese edili, progettisti, agenzie immobiliari, proprietari e gestori di patrimoni immobiliari, amministratori.

I vantaggi

La certificazione dell'immobile offre concreti vantaggi per i gestori di edifici sia esistenti sia di nuova realizzazione, in quanto fornisce:

- la garanzia che tutti i requisiti di legge sono stati rispettati fin dalla fase di costruzione o, in caso di edifici già esistenti, che sono stati ristrutturati e adeguati alla normativa in vigore
- un importante strumento di valorizzazione dell'immobile in caso di vendita (dunque un elemento di grande interesse per amministratori e proprietari), ma anche per le agenzie immobiliari che avranno la garanzia di proporre al mercato immobili di qualità, dotati di requisiti certi, certificati, immediatamente reperibili dal punto di vista documentale
- uno strumento indispensabile per proprietari, amministratori di immobili, datori di lavoro che devono dare evidenza di aver preso tutte le misure necessarie per garantire la sicurezza degli edifici di loro competenza.

Di cosa si tratta

La certificazione degli immobili è un'attestazione di carattere volontario, volta a qualificare un edificio dal punto di vista della sicurezza degli impianti, del rispetto dei requisiti legislativi, della conformità abitativa e della conformità alle direttive ambientali.

In pratica si tratta di un certificato di identità, completo di "curriculum" dell'edificio, che oltre a garantire sulla qualità dell'immobile, assicura la presenza di una documentazione tecnica completa, organicamente strutturata e archiviata secondo quanto previsto dalla normativa di riferimento.

