SICOM | CHI SIAMO

Edifici, impianti e ambienti: un unico interlocutore

Un edificio funziona bene quando strutture, impianti e qualità degli ambienti vengono gestiti insieme. SICOM opera nelle costruzioni e manutenzioni, affiancando attività di prevenzione e bonifica delle contaminazioni.



Cosa facciamo

Ci occupiamo di manutenzioni edili e impiantistiche, controllo delle condizioni igieniche degli ambienti e interventi tecnici mirati.

Per chi lavoriamo

Le competenze descritte nei materiali aziendali si rivolgono a strutture sanitarie, aziende, edifici complessi e committenti pubblici o privati.

Il nostro punto di partenza è semplice: comprendere il problema prima di proporre un intervento.

QUALITÀ DELL'ARIA

L'aria che respiriamo merita attenzione

Anche un ambiente apparentemente pulito può avere polveri o contaminanti non visibili. Ventilazione, filtri, condotte, umidità e attività quotidiane influenzano la qualità dell'aria interna.



AIR CHECK

Polveri e sostanze

Particelle e residui possono accumularsi negli impianti e ridurre la qualità dell'aria distribuita nei locali.

Microrganismi

In condizioni favorevoli, umidità e sporco possono contribuire alla presenza di batteri o muffe. Il rischio si valuta caso per caso.

Una verifica tecnica aiuta a distinguere un sospetto da un problema realmente riscontrato.

SALUTE E RESPONSABILITÀ

Prevenire è meglio che intervenire tardi

La gestione degli ambienti riguarda sia il benessere delle persone sia la manutenzione responsabile degli impianti. Alcuni contesti, come sanità e luoghi di lavoro, richiedono particolare attenzione.



Persone

L'obiettivo è ridurre le condizioni che possono favorire esposizioni indesiderate a polveri e contaminanti.

Organizzazione

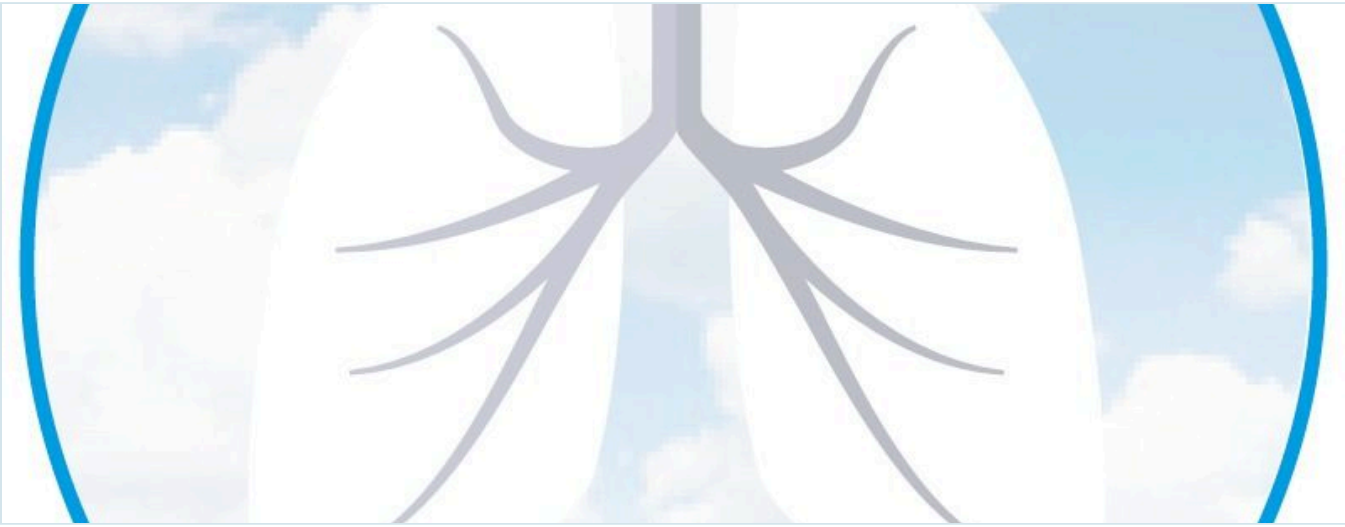
Controlli periodici e registrazioni aiutano il responsabile della struttura a pianificare gli interventi.

Il D.Lgs. 81/2008 è un riferimento per la sicurezza sul lavoro; gli obblighi specifici vanno verificati in base all'impianto e al contesto.

HEALTHY AIR PROGRAM

HAP: un percorso, non un singolo trattamento

Healthy Air Program è il programma SICOM dedicato alla prevenzione e alla bonifica delle contaminazioni. Combina analisi iniziale, interventi appropriati e verifiche successive.



HEALTHY AIR PROGRAM
Programma integrato di prevenzione e bonifica dalle Contaminazioni

1 · Conoscere

Si parte dall'osservazione dell'ambiente e degli impianti, individuando le possibili fonti di contaminazione.

2 · Intervenire

Si definiscono pulizia, bonifica o sanificazione in base alle criticità effettivamente rilevate.

3 · Verificare

Si documentano le attività e, quando previsto, si effettuano controlli per valutare l'esito.

Il programma viene adattato alle caratteristiche dell'edificio e alle necessità del cliente.

AIR CHECK

Prima si misura. Poi si decide.

Air Check è il percorso di controllo che aiuta a conoscere lo stato di un ambiente o di un impianto prima di scegliere come intervenire.



AIR CHECK

Che cosa si osserva

Condizioni delle condotte, punti critici, presenza di depositi e parametri da valutare con strumenti o analisi appropriate.

Perché è utile

Una diagnosi documentata rende più chiara la scelta degli interventi e aiuta a programmare controlli successivi.

Non tutte le situazioni richiedono lo stesso trattamento: la valutazione iniziale evita interventi standard applicati senza motivo, con conseguente risparmio economico.

IMPIANTI AERAULICI

Le condotte trasportano aria. Anche la loro pulizia conta.

Le condotte sono i canali attraverso cui l'aria raggiunge gli ambienti. Con il tempo possono raccogliere polvere e depositi che richiedono ispezione e, quando necessario, pulizia.



Come si interviene

Si individuano gli accessi, si proteggono le aree interessate e si esegue la pulizia con tecniche compatibili con l'impianto.

Controllo finale

La verifica visiva e la documentazione descrivono il lavoro svolto, con rapporti di analisi finali eseguiti da un ente accreditato ACCREDIA, quando previsti dal piano di controllo.

La frequenza di manutenzione dipende dall'uso dell'impianto, dall'ambiente e dagli esiti delle ispezioni.

CLIMATIZZAZIONE

UTA, split e fan-coil: cosa sono e perché controllarli

Le UTA trattano e distribuiscono l’aria; split e fan-coil contribuiscono alla climatizzazione dei locali. Filtri, batterie e vasche di raccolta della condensa meritano manutenzione adeguata.



Punti sensibili

Filtri ostruiti, polvere, ristagni e condensa possono compromettere il corretto funzionamento, generando ambienti favorevoli alla proliferazione di microrganismi nocivi alla salute.

Intervento mirato

Le operazioni si definiscono secondo il tipo di apparecchio e le indicazioni tecniche applicabili.

Una manutenzione ben pianificata aiuta a mantenere gli apparecchi efficienti e gli ambienti più confortevoli.

AMBIENTI E SUPERFICI

Ogni superficie richiede il trattamento corretto

Pulizia, disinfezione e sanificazione non sono sinonimi. Prima si valuta il materiale e il tipo di sporco o contaminazione; poi si sceglie il metodo appropriato.



Pulizia

Rimuove sporco e residui dalle superfici e costituisce spesso il primo passaggio.

Trattamenti successivi

Quando necessari, si applicano procedure e prodotti compatibili con l'ambiente e con le indicazioni d'uso.

Il trattamento è finalizzato al soddisfacimento dei parametri normativi applicabili, non all'eliminazione di ogni microrganismo. Nel caso siano necessari ambienti sterili, si procederà con una progettazione operativa ad hoc.

CONDOTTE DETERIORATE

Quando pulire non basta: valutare lo stato dei materiali

Durante un’ispezione possono emergere superfici deteriorate o depositi difficili da rimuovere. In questi casi serve una valutazione tecnica specifica.



Analisi della criticità

Si verifica il tipo di materiale, l’estensione del problema e la compatibilità con eventuali trattamenti.

Soluzione adeguata

Pulizia, ripristino o rivestimenti protettivi devono essere scelti sulla base delle condizioni reali.

Il rivestimento protettivo (coating), quando tecnicamente idoneo, può contribuire a sanare una situazione tecnica di impianto danneggiato che altrimenti richiederebbe la sostituzione dell’impianto o di sue parti, con conseguente fermo operativo.

ANALISI E LABORATORIO

I controlli rendono i risultati più comprensibili

In alcuni casi l’ispezione visiva non è sufficiente. Campionamenti e prove di laboratorio possono fornire elementi utili per valutare le condizioni igieniche.



Campionamento

Il punto e il metodo di prelievo vengono scelti in funzione dello scopo della verifica.

Rapporto di prova

I risultati vanno letti nel loro contesto: indicano ciò che è stato misurato, con il metodo e i limiti riportati.

Un rapporto di laboratorio non equivale, da solo, a una certificazione generale dell’intero edificio.

CAPPE PROFESSIONALI

Una cappa pulita aiuta la cucina a lavorare meglio

Le cappe aspirano vapori e aerosol di cottura. Con l'uso, filtri, ventilatori e condotte possono accumulare grassi e residui.



Il problema

I depositi di grasso possono ostacolare l'aspirazione, contribuire al rischio d'incendio e all'aumento delle inefficienze dell'impianto.

Il servizio

La brochure tecnica SICOM descrive ispezione, smontaggio e lavaggio filtri, pulizia di cappe e condotti, controllo dei ventilatori e verifica finale.

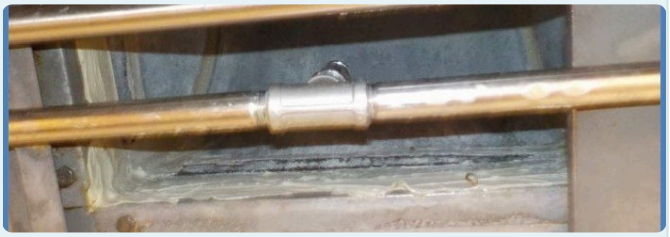
La pulizia deve interessare le parti pertinenti dell'intero sistema di aspirazione, non soltanto la parte visibile della cappa.

RISTORAZIONE E HACCP

Igiene della cucina: controllo, prevenzione e documenti

Nei locali alimentari la pulizia delle cappe si inserisce in una gestione più ampia dell'igiene. Un piano di manutenzione aiuta a ridurre i problemi e a rendere tracciabili le attività.



Cosa osservare

Grassi, odori, portata di aspirazione, condizioni dei filtri e accessibilità dei condotti.

Cosa conservare

Rapporti di intervento, eventuali immagini e indicazioni sulle manutenzioni successive.

Il piano HACCP deve essere definito in relazione alla specifica attività alimentare e alle norme applicabili.

DISINFESTAZIONE

Prima di trattare, bisogna capire quale infestante è presente

La presenza di insetti o roditori richiede un’analisi delle cause: accessi, alimenti disponibili, ristagni, pulizia e caratteristiche delle aree circostanti.



Sopralluogo

Il tecnico identifica l’infestante, osserva gli ambienti interni ed esterni e individua i punti critici.

Piano di controllo

Si scelgono sistemi di monitoraggio, misure preventive e, quando necessari, interventi specifici.

L’obiettivo non è soltanto ridurre la presenza immediata degli infestanti, ma limitare le condizioni che ne favoriscono il ritorno.

EDILIZIA E MANUTENZIONI

Prendersi cura dell’edificio significa prevenire i problemi

L’esperienza SICOM comprende costruzioni, manutenzioni edili e impiantistiche. La programmazione aiuta a coordinare interventi ordinari e attività più complesse.



Gestione tecnica

Valutazione delle esigenze, definizione delle priorità e coordinamento degli interventi.

Continuità operativa

La manutenzione programmata mira a limitare imprevisti e interruzioni, secondo le condizioni dell’edificio.

Ogni intervento viene definito sulla base del sopralluogo e del perimetro concordato.

METODO DI LAVORO

Un percorso comprensibile, dall’inizio alla fine

Il cliente deve poter sapere perché si interviene, cosa verrà fatto e quali risultati saranno documentati.



01 · Ascolto

Raccogliamo le informazioni sul problema e sull’utilizzo degli spazi.

02 · Sopralluogo

Valutiamo impianti, ambienti e punti critici.

03 · Piano

Proponiamo attività, priorità e verifiche appropriate.

04 · Intervento

Operiamo con procedure compatibili con la struttura.

05 · Resoconto

Consegniamo la documentazione prevista per il lavoro.

Un processo chiaro rende più semplice decidere e programmare gli interventi successivi.

SETTORI

Soluzioni adattate a luoghi e attività differenti

Un ospedale, un ufficio e una cucina professionale non hanno le stesse esigenze. Le attività si progettano in funzione delle persone, degli impianti e del contesto.



Sanità e assistenza

Attenzione ai protocolli e alla gestione dei locali con esigenze igieniche specifiche.

Industria e uffici

Controllo delle condizioni impiantistiche e programmazione della manutenzione.

Ristorazione

Cappe, aspirazione e monitoraggio degli infestanti in relazione alle procedure aziendali.

Edifici complessi

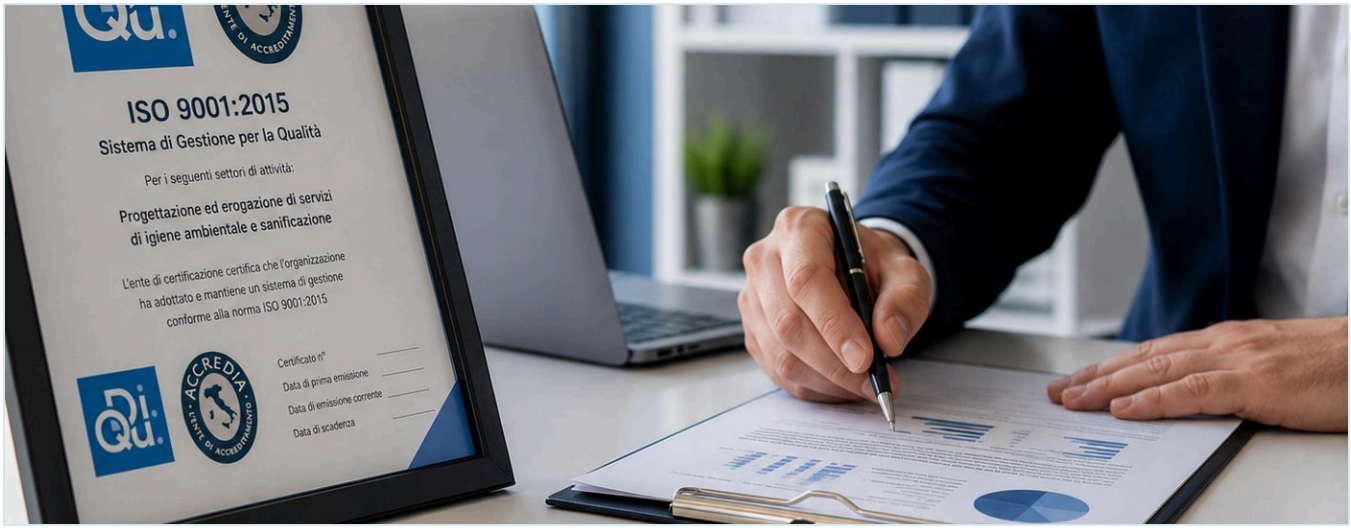
Coordinamento degli interventi e tracciabilità delle attività.

La valutazione iniziale determina quali servizi sono realmente pertinenti.

DOCUMENTAZIONE

Dopo il lavoro, restano informazioni utili

Una buona documentazione consente di capire che cosa è stato fatto e di organizzare le attività future.



Rapporto tecnico

Descrizione dell'intervento, aree interessate e criticità rilevate.

Evidenze

Quando previste, fotografie, planimetrie, registri di monitoraggio e rapporti di prova.

Indicazioni

Raccomandazioni e possibili controlli successivi.

La documentazione viene definita in base al tipo di servizio: non ogni intervento richiede gli stessi elaborati.

HAP · APPROFONDIMENTO

Come funziona il programma Healthy Air

Healthy Air Program riunisce più attività in un percorso coordinato: prima si valuta lo stato degli ambienti, poi si individuano i controlli e gli interventi realmente necessari. Non è un prodotto unico e non sostituisce la manutenzione ordinaria.



HEALTHY AIR PROGRAM
Programma integrato di prevenzione e bonifica dalle Contaminazioni

Valutazione iniziale

Analisi del contesto, individuazione dei punti critici e scelta delle verifiche pertinenti.

Intervento mirato

Pulizia, bonifica o sanificazione vengono definite in funzione del problema riscontrato.

Controllo nel tempo

Verifiche successive e registrazioni aiutano a comprendere se sono necessari ulteriori interventi.

Un piano efficace si adatta all'edificio, alle attività svolte e alle persone che utilizzano gli spazi.

TECNICHE DI TRATTAMENTO

Sanificazione degli ambienti: scegliere il metodo giusto

Per trattare un ambiente non basta utilizzare un prodotto: occorre capire quali superfici devono essere pulite, quali contaminanti sono presenti e quali materiali possono essere trattati senza danni.



Pulizia e vapore

Il vapore può essere utile su superfici compatibili, quando previsto dalla procedura e dopo aver valutato temperature e materiali.

Trattamenti specifici

L'impiego di agenti chimici o altre tecnologie richiede procedure, prodotti autorizzati e adeguate misure di sicurezza.

Prima e dopo

L'efficacia non si deduce dal profumo o dall'aspetto: quando necessario si ricorre a controlli e analisi.

La scelta del trattamento deve essere motivata e compatibile con l'uso dei locali.

OZONO · INFORMAZIONI TECNICHE

Ozono: una tecnologia da valutare con prudenza

La documentazione storica SICOM descrive l'ozono tra le tecniche di trattamento ambientale. È però importante distinguere la descrizione di una tecnologia dalla sua idoneità per uno specifico impiego.



Che cos'è

L'ozono è un gas ossidante; a concentrazioni elevate può essere pericoloso per le persone e per alcuni materiali.

Quando valutarlo

Solo a seguito di una valutazione tecnica, nel rispetto delle autorizzazioni, delle indicazioni di sicurezza e dell'assenza di persone esposte.

Cosa non promette

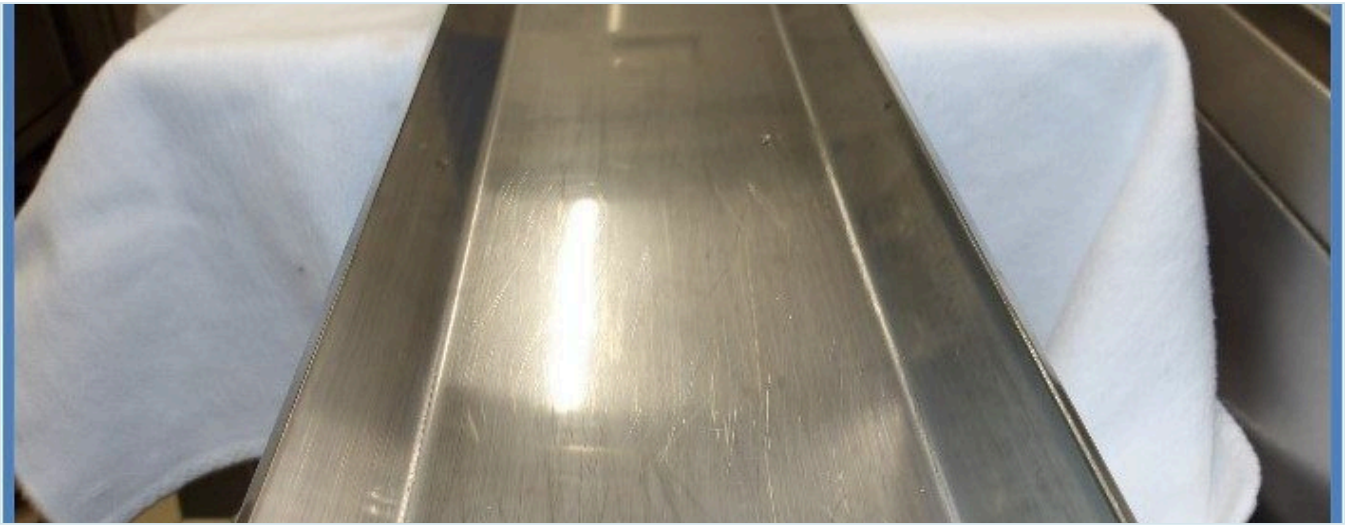
Non equivale automaticamente a sterilizzazione, né garantisce da solo la sicurezza sanitaria di un ambiente.

Ogni eventuale impiego richiede verifica preventiva delle condizioni normative e tecniche attuali.

COATING DELLE CONDOTTE

Quando i rivestimenti interni delle condotte si deteriorano

Alcune canalizzazioni più datate hanno rivestimenti isolanti interni che, con il tempo, possono degradarsi. Prima di intervenire è importante verificare le condizioni del materiale e valutare le opzioni tecniche.



Ispezione

Si esaminano le condizioni interne delle condotte e l'eventuale presenza di parti deteriorate.

Soluzione su misura

Il coating, cioè l'applicazione di un rivestimento protettivo, può essere valutato solo quando tecnicamente appropriato.

Verifica finale

Si controllano le aree trattate e si documentano i risultati secondo il piano concordato.

Il coating non è una soluzione universale: in alcuni casi sono necessari interventi diversi.

PEST MANAGEMENT · DETTAGLI

Guano dei volatili: rimozione e dissuasori

La presenza di guano richiede una valutazione delle superfici interessate, delle condizioni di accesso e delle misure di sicurezza. SICOM definisce modalità di rimozione e soluzioni preventive in funzione del contesto.



Rimozione del guano

Si valuta l'estensione dei depositi, si protegge l'area e si procede alla rimozione con tecniche appropriate ai materiali e alle condizioni del sito.

Dissuasori per volatili

Quando opportuno, si valutano sistemi dissuasori per limitare la sosta dei volatili e la formazione di nuovi depositi.

Documentazione e controlli

Si documentano le aree trattate, le operazioni eseguite e le indicazioni per la prevenzione e la manutenzione successive.

Modalità di intervento e misure preventive dipendono dal luogo, dai materiali coinvolti e dai requisiti di sicurezza applicabili.

CONTATTI

Parliamo del tuo edificio, del tuo impianto, del tuo ambiente

Ogni progetto inizia con una domanda concreta: quale problema dobbiamo comprendere e risolvere? Raccontaci le caratteristiche della struttura e il servizio di cui hai bisogno.



SICOM Srl

Società Italiana di Costruzioni e Manutenzioni

Chiamaci
049 9569385

Scrivici
info@sicomsrl.net

Visita il sito
sicomsrl.net

Per informazioni o per valutare un intervento, contattaci attraverso il canale che preferisci.