

**BrickT**

WE CHECK. YOU RELAX.

DOCUMENTO DI ESEMPIO

REPORT DI CONTROLLO · HC-2026-0412

La tua casa, ottobre 2026

BrickT Home · Controllo periodico mensile · Visita n. 7

**ESITO DELLA VISITA**

Serve una tua decisione

15 controlli su 18 ok · 1 anomalia e 2 punti da sistemare

15

Tutto ok

2

Da sistemare

1

Anomalia

IMMOBILE**Appartamento, 3° piano**Via dell'Esempio 8, Milano · 85 m²**PROPRIETARIO****Cliente di esempio**

Residente all'estero · contatto via app ed email

DATA VISITA**12 ottobre 2026**

09:58 – 11:05 · report inviato alle 13:20

VISITA PRECEDENTE**14 settembre 2026**

Esito: tutto ok, 1 osservazione

PROSSIMA VISITA**9 novembre 2026**

Anticipabile in caso di intervento

OPERATORE**Operatore BrickT OP-01**

18 controlli · 13 foto · 4 misure



01 · IN BREVE PER TE

Casa in ordine e al sicuro.

In bagno c'è un problema da affrontare ora.

Abbiamo trovato la casa chiusa, in ordine e senza segni di intrusione. Impianti, quadro elettrico e rilevatore di fumo sono a posto. In bagno, sulla parete lato doccia, è comparsa una zona di muffa con intonaco rigonfio che un mese fa non c'era. Il rubinetto del lavabo gocciola: spiega il piccolo consumo d'acqua registrato a casa vuota.



● 15 tutto ok ● 2 da sistemare ● 1 anomalia

15 controlli su 18 superati

COSA TI PROPONIAMO DI FARE

1 Far verificare la muffa in bagno

La causa più probabile è un'infiltrazione dall'appartamento superiore o dall'impianto della doccia. Con il tuo ok contattiamo l'amministratore del condominio e organizziamo un sopralluogo tecnico.

Priorità alta · entro 7 giorni

Approva in app

2 Sostituire la cartuccia del rubinetto

Intervento di circa 30 minuti con BrickT Maintenance. Evita sprechi e calcare sul lavabo.

Priorità media · alla prossima occasione

Preventivo in app

3 Più aerazione nei mesi freddi

Con casa chiusa l'umidità sale: possiamo aerare a ogni visita (già fatto) oppure lasciare un piccolo deumidificatore in bagno.

Consiglio

Scegli in app

ATTIVITÀ SVOLTE DURANTE LA VISITA

- ✓ Aerazione di tutte le stanze per 20 minuti
- ✓ Ritiro della posta, foto dell'avviso di raccomandata inviata in app
- ✓ Scarichi fatti scorrere, sifoni riempiti
- ✓ Letture di acqua, gas e luce
- ✓ Test del differenziale e del rilevatore di fumo
- ✓ Termostato riportato a 16 °C (antigelo)

RISPETTO AL MESE SCORSO

- Nuovo** Muffa sulla parete del bagno
- Nuovo** Rubinetto del lavabo che gocciola
- Stabile** Condensa in camera, risolta con l'aerazione
- Stabile** Consumi di gas e luce



02 · DATI DELLA VISITA

Servizio	BrickT Home · controllo periodico mensile	Data e orario	12/10/2026 · ingresso 09:58 · uscita 11:05
Immobile	Appartamento di 3 locali + bagno, 3° piano con ascensore, 85 m ²	Meteo	Nuvoloso, 14 °C esterni, pioggia nei 3 giorni precedenti
Indirizzo	Via dell'Esempio 8, 20129 Milano	Procedura	Checklist BrickT Home v2.1 · 18 controlli
Stato dell'immobile	Disabitato, proprietario residente all'estero	Strumenti	App BrickT, termoigrometro, igrometro a contatto, torcia
Chiavi	In custodia BrickT, registro di consegna e riconsegna	Accessi	Nessun altro accesso registrato dall'ultima visita

03 · TEMPERATURA E UMIDITÀ

AMBIENTE	TEMPERATURA	UMIDITÀ RELATIVA	VALUTAZIONE	MESE SCORSO
Soggiorno	18,4 °C	<div><div></div></div> 58%	Tutto ok	19,6 °C · 55%
Camera	17,9 °C	<div><div></div></div> 64%	Tutto ok	19,1 °C · 60%
Cucina	18,6 °C	<div><div></div></div> 57%	Tutto ok	19,8 °C · 54%
Bagno	18,1 °C	<div><div></div></div> 78%	Anomalia	19,4 °C · 63%
Parete bagno lato doccia umidità superficiale, igrometro a contatto	—	<div><div></div></div> Molto alta	Anomalia	Normale

Valori indicativi per un'abitazione chiusa: umidità relativa tra 40% e 65%. Oltre il 70% in modo stabile aumenta il rischio di muffa.

04 · LETTURE DEI CONTATORI

<p>ACQUA</p> <p>1.284,37 m³</p> <p>Visita precedente 1.283,95 m³</p> <p>+ 0,42 m³ · atteso circa 0 a casa vuota</p>	<p>GAS</p> <p>4.518,206 m³</p> <p>Visita precedente 4.517,894 m³</p> <p>+ 0,31 m³ · coerente</p>	<p>ENERGIA ELETTRICA</p> <p>18.402 kWh</p> <p>Visita precedente 18.371 kWh</p> <p>+ 31 kWh · coerente con il frigorifero acceso</p>
---	--	--



05 · CHECKLIST COMPLETA

18 controlli · checklist BrickT Home v2.1

#	CONTROLLO E RILIEVO	ESITO	FOTO
A · Accesso e sicurezza			
A1	Porta d'ingresso e serratura Porta integra, serratura e chiusura a due mandate regolari	Tutto ok	—
A2	Finestre e tapparelle Nessun segno di effrazione o rottura; tutte chiuse alla partenza	Tutto ok	F02
A3	Posta e avvisi Ritirate 4 buste e 1 avviso di raccomandata (foto inviata in app)	Tutto ok	—
B · Acqua e impianto idrico			
B1	Consumo d'acqua a casa vuota 0,42 m³ dall'ultima visita: atteso circa 0. Causa individuata in B2	Da sistemare	—
B2	Rubinetti e sanitari Rubinetto del lavabo del bagno gocciola a rubinetto chiuso	Da sistemare	F04
B3	Sottolavelli e raccordi Cucina e bagno: nessuna traccia di perdite	Tutto ok	F09
B4	Scarichi Fatti scorrere per riempire i sifoni ed evitare cattivi odori	Tutto ok	F06
C · Umidità e muffa			
C1	Pareti e soffitti Bagno, parete lato doccia: intonaco rigonfio e muffa su ~40 × 60 cm	Anomalia	F05
C2	Condensa sugli infissi Presente in camera all'arrivo, eliminata con l'aerazione	Tutto ok	F03
C3	Umidità ambiente Valori nella norma tranne il bagno (78%), vedi C1	Tutto ok	—
D · Riscaldamento e gas			
D1	Scaldabagno / caldaia In stand-by, nessun odore di gas, raccordi asciutti	Tutto ok	F07
D2	Contatore del gas Lettura registrata, consumo coerente	Tutto ok	F08
D3	Termostato Trovato a 19 °C, riportato a 16 °C (antigelo) come concordato	Tutto ok	F10
D4	Radiatori e valvole Nessuna perdita, nessuna macchia a pavimento	Tutto ok	F11
E · Elettricità e sicurezza			
E1	Quadro elettrico Interruttori nella posizione concordata; test differenziale superato	Tutto ok	F12
E2	Rilevatore di fumo Test acustico superato, batteria carica	Tutto ok	F13
F · Aerazione e stato generale			
F1	Aerazione Tutte le stanze aerate per 20 minuti	Tutto ok	F03
F2	Stato generale degli ambienti In ordine, nessun odore anomalo, nessun insetto o roditore	Tutto ok	F02

06 · ANOMALIE E PUNTI DA SISTEMARE

C1 Anomalia

Foto F05

Muffa e intonaco rigonfio sulla parete del bagno

Sulla parete lato doccia, a circa 1,6 m da terra, l'intonaco è rigonfio e in parte staccato, con macchie scure di muffa su un'area di circa 40 × 60 cm. Un mese fa la parete era integra. L'igrometro a contatto indica umidità molto alta nella muratura, mentre le pareti vicine sono asciutte.

POSSIBILI CAUSE

Infiltrazione dall'appartamento superiore o perdita nell'impianto della doccia

COSA SUCCEDERÀ SE ASPETTI

La zona può allargarsi e danneggiare piastrelle e intonaco

COSA PROPONIAMO

Avvisare l'amministratore e sopralluogo tecnico con prova di tenuta

ENTRO

7 giorni

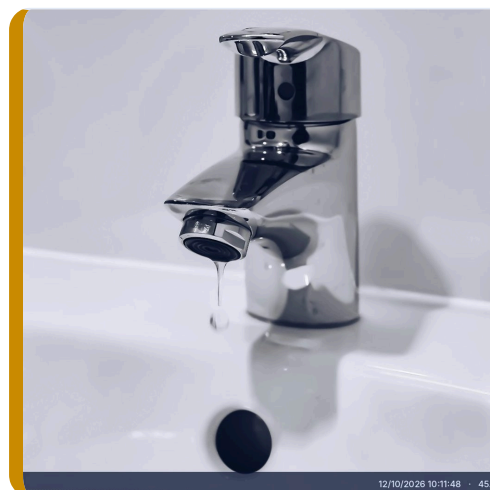

B2 Da sistemare

Foto F04

Rubinetto del lavabo che gocciola

Il rubinetto perde circa una goccia ogni due secondi anche a leva chiusa. È la causa più probabile degli 0,42 m³ d'acqua consumati in un mese con la casa vuota.

COSA SUCCEDERÀ SE ASPETTI

Spreco d'acqua (circa 5 m³ l'anno) e calcare sul lavabo

COSA PROPONIAMO

Sostituzione della cartuccia con BrickT Maintenance, circa 30 minuti

NEL FRATTEMPO

Abbiamo chiuso il rubinetto sottolavabo

ENTRO

Prossima occasione utile


C2 Risolto

Foto F03

Condensa sugli infissi della camera

All'arrivo c'era condensa sul vetro interno della finestra della camera. Dopo 20 minuti di aerazione è sparita. È normale in una casa chiusa d'autunno, ma conferma che il ricambio d'aria va mantenuto.

STATO

Risolto durante la visita

CONSIGLIO

Aerazione a ogni visita o deumidificatore

07 · FOTO DELLA VISITA (1/3)

F02 Soggiorno – vista d'insieme

Ambiente in ordine, pavimento e pareti senza segni di umidità. Tapparelle sollevate per l'aerazione.

12/10/2026 10:04:37

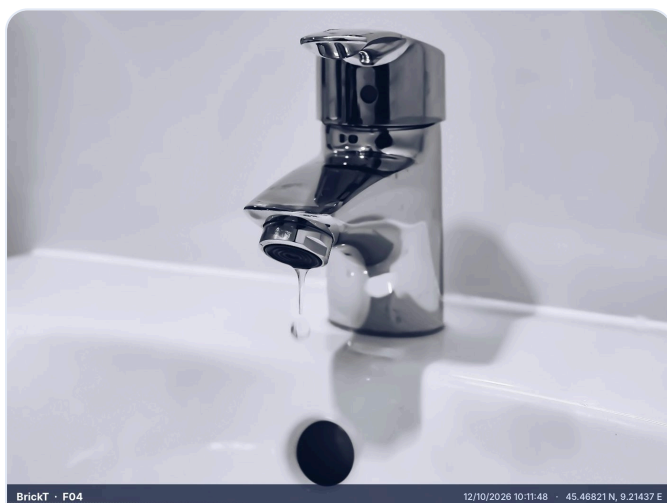
45.46821 N, 9.21437 E


F03 Camera – condensa sugli infissi

Condensa sul vetro interno all'arrivo; rimossa dopo 20 minuti di aerazione. Umidità ambiente 64%.

12/10/2026 10:06:02

45.46821 N, 9.21437 E


F04 Bagno – rubinetto del lavabo

Gocciolamento continuo a rubinetto chiuso (circa 1 goccia ogni 2 secondi). Compatibile con il consumo d'acqua rilevato.

12/10/2026 10:11:48

45.46821 N, 9.21437 E

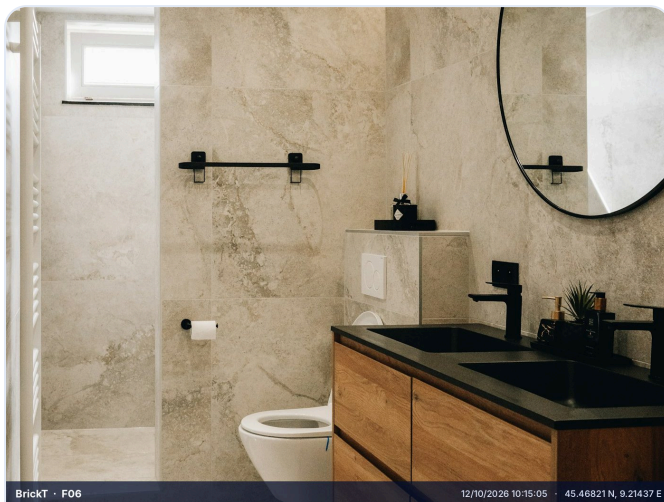

F05 Bagno – parete lato doccia

Intonaco rigonfio e distaccato con macchie scure di muffa su circa 40 × 60 cm. Non presente alla visita del 14/09.

12/10/2026 10:13:20

45.46821 N, 9.21437 E

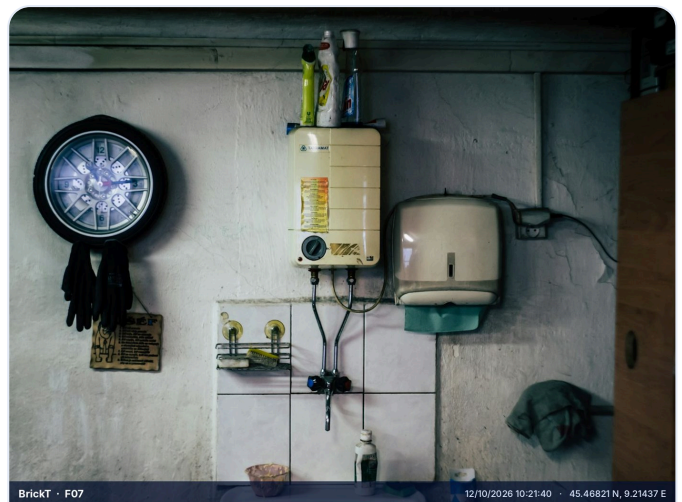
07 · FOTO DELLA VISITA (2/3)


F06 Bagno – vista d'insieme

Sanitari e rivestimenti integri, scarichi fatti scorrere. Ventola di aspirazione funzionante.

12/10/2026 10:15:05

45.46821 N, 9.21437 E


F07 Ripostiglio – scaldabagno a gas

Apparecchio acceso in modalità stand-by, nessun odore di gas, nessuna perdita sui raccordi.

12/10/2026 10:21:40

45.46821 N, 9.21437 E


F08 Contatore del gas – lettura

Lettura 4.518,206 m³. Consumo dall'ultima visita coerente con il solo scaldabagno in stand-by.

12/10/2026 10:23:11

45.46821 N, 9.21437 E


F09 Cucina – lavello e sottolavello

Lavello pulito, sottolavello asciutto: nessuna traccia di perdite dai raccordi.

12/10/2026 10:27:56

45.46821 N, 9.21437 E

07 · FOTO DELLA VISITA (3/3)


F10 Termostato e sensore ambiente

Termostato trovato a 19 °C invece dei 16 °C concordati (antigelo): riportato a 16 °C durante la visita.

12/10/2026 10:30:14

45.46821 N, 9.21437 E


F11 Soggiorno – radiatore

Valvole e raccordi asciutti, nessuna macchia sul pavimento sottostante.

12/10/2026 10:31:52

45.46821 N, 9.21437 E


F12 Quadro elettrico

Interruttori nella posizione concordata (frigorifero e caldaia alimentati). Test del differenziale superato.

12/10/2026 10:36:25

45.46821 N, 9.21437 E


F13 Corridoio – rilevatore di fumo

Test acustico superato, batteria carica.

12/10/2026 10:38:09

45.46821 N, 9.21437 E



08 · REGISTRO DELLE FOTO

ID	DESCRIZIONE	DATA E ORA	IMPRONTA SHA-256
F01	Edificio – vista esterna	12/10/2026 09:58:14	2d18a1f8ca34f696...fb686c15
F02	Soggiorno – vista d'insieme	12/10/2026 10:04:37	2971acab73ee25df...7458906f
F03	Camera – condensa sugli infissi	12/10/2026 10:06:02	aee09fee56f9c386...c3952354
F04	Bagno – rubinetto del lavabo	12/10/2026 10:11:48	cf03202f21f5eef6...729bb5d6
F05	Bagno – parete lato doccia	12/10/2026 10:13:20	c72d214e8b765bc7...f037c3d8
F06	Bagno – vista d'insieme	12/10/2026 10:15:05	e4c957e6db4115b5...f8096ca2
F07	Ripostiglio – scaldabagno a gas	12/10/2026 10:21:40	1c008d661052d042...df828c8a
F08	Contatore del gas – lettura	12/10/2026 10:23:11	6349719939040d10...b77d70a7
F09	Cucina – lavello e sottolavello	12/10/2026 10:27:56	de3d19ce72bf72fe...67be0d94
F10	Termostato e sensore ambiente	12/10/2026 10:30:14	f39fb3500c32736b...7b3ab208
F11	Soggiorno – radiatore	12/10/2026 10:31:52	eb27df760668779f...2ff18c67
F12	Quadro elettrico	12/10/2026 10:36:25	c75cad5e0b9a5513...5749fb3d
F13	Corridoio – rilevatore di fumo	12/10/2026 10:38:09	8871c44661ffaa42...9ccd229b

Tutte le foto sono state scattate in 45.46821 N, 9.21437 E. L'impronta digitale di ogni file permette di verificare che l'immagine non sia stata modificata dopo lo scatto.

09 · NOTE

Il controllo BrickT Home è **visivo**: riporta quanto osservato e misurato durante la visita, con foto e strumenti portatili. Non sostituisce le verifiche di idraulici, elettricisti o tecnici abilitati, che organizziamo su tua richiesta.

Nessun intervento viene eseguito senza la tua approvazione, salvo le azioni minime per limitare un danno (come chiudere un rubinetto), che vengono sempre riportate nel report.

VISITA ESEGUITA DA

Operatore BrickT OP-01

12/10/2026 · 09:58–11:05

REPORT INVIATO

12/10/2026 · 13:20

via app ed email

PROSSIMA VISITA

9 novembre 2026

anticipabile dopo l'intervento

**BrickT**

We check. You relax. · brickt.it

Documento di esempio: persone, indirizzo e dati sono fittizi. Foto illustrative da Unsplash (Unsplash License), non riferite a un immobile reale.