

## Informazioni ai media

Vilters, settembre 2016

### **I molteplici benefici di un risanamento ben ponderato del riscaldamento**

**In una casa plurifamiliare in Weizenstrasse a Zurigo, nell'ambito di un esteso risanamento interno e di una costruzione annessa, è stato installato un nuovo impianto combinato gas/solare. Risultato: un maggiore comfort in termini di riscaldamento e acqua calda, spese accessorie nettamente inferiori e la possibilità di utilizzare due locali aggiuntivi in cantina.**

L'edificio, costruito nel 1926, si trova in una zona centrale e tranquilla, e prima della ristrutturazione era costituito da otto appartamenti di 3 e 4 locali. La vecchia officina annessa ha ceduto il posto a un appartamento di 5 locali. Nonostante la caldaia a gasolio fosse ancora funzionante, il bruciatore avrebbe dovuto essere sostituito a breve e la cisterna sottoposta a revisione. Siccome si volevano creare spazi supplementari in cantina, si è valutata la possibilità di passare al gas. Anche il ridimensionamento del locale caldaia, che andava ridotto della metà, doveva contribuire all'ottenimento di altro spazio. «A livello progettuale è stato un lavoro millimetrico che ha richiesto grande precisione e know-how in fase di esecuzione», afferma Elio Pola, vicedirettore della gestione edilizia presso l'Associazione dei proprietari immobiliari di Zurigo e capo progetto responsabile.

### **Sistema di riscaldamento sostenibile**

Sulla base delle premesse di cui sopra, è stato elaborato un progetto in cui sono confluite anche riflessioni di tipo energetico: il nuovo riscaldamento doveva essere quanto più possibile efficiente ed ecocompatibile. È stata infine installata una caldaia a gas a condensazione TRIGON L65 con una potenza termica nominale massima di 64,7 kW a 40/30 °C. Per il funzionamento a tiraggio forzato è stato possibile inserire il sistema per l'aria di alimentazione e lo scarico dei fumi all'interno del camino esistente. Con un rendimento normalizzato del 110,7 %, la caldaia a

basamento presenta un'efficienza straordinariamente elevata, a beneficio di un basso consumo di energia. Inoltre, l'apparecchio è compatto e ha una potenza sonora di 52 dB(A), ciò che lo rende silenzioso e di poco ingombro. Lo scambiatore in acciaio inossidabile è formato da due camere di condensazione cilindriche sovrapposte. La camera superiore è costruita in modo tale che la condensa accumulatasi crei un effetto autopulente, grazie al quale si ottiene una trasmissione ottimale e continua di calore. Sul tetto rivolto a sud sono stati integrati collettori piani SOLATRON S2.5-1 con una superficie complessiva di 17,5 m<sup>2</sup> per la produzione di acqua calda. Questi robusti collettori dispongono di un assorbitore totale in alluminio con rivestimento altamente selettivo per una resa energetica molto elevata. Da maggio a settembre, il fabbisogno di acqua calda può essere coperto pressoché integralmente con l'energia gratuita del sole. Due accumulatori laterali VISTRON F, con un volume totale di 1659 litri, sono perfettamente dimensionati in funzione del fabbisogno e della potenza termica dei collettori. Quando i collettori solari non forniscono energia a sufficienza, si inserisce la caldaia a gas per portare l'acqua calda alla temperatura desiderata. L'impianto combinato gas/solare è un sistema di riscaldamento sostenibile e, in questa configurazione, è conforme al nuovo Modello di prescrizioni energetiche dei Cantoni (MoPEC 2014), che entrerà in vigore nel 2020.

### **Meno spese accessorie**

Grazie alla riduzione del locale caldaia si è potuto ottenere un vano ripostiglio aggiuntivo, mentre ciò che un tempo era il locale cisterna funge oggi da stenditoio. Gli appartamenti possono essere offerti a pigioni assolutamente in linea con il mercato anche dopo il risanamento dell'edificio e degli impianti tecnici. Il costo totale per il nuovo riscaldamento, senza solare, si è aggirato sugli 80'000 franchi. Questo comprendeva tutti i componenti, nonché lo smantellamento del vecchio impianto e l'installazione di quello nuovo. Inoltre, nuove tubazioni, un riscaldamento a pavimento nella costruzione annessa, nuovi radiatori nelle cucine e nei bagni, nonché valvole termostatiche su tutti i gli altri corpi riscaldanti. Per l'impianto solare, detratte le sovvenzioni, si sono aggiunti ancora circa 20'000 franchi, cosicché l'investimento per la produzione e la distribuzione del calore ammontava a 100'000 franchi. Grazie all'efficiente produzione di calore e all'integrazione ottimale dell'impianto solare si ottengono notevoli risparmi in termini di combustibile, il che porta a costi operativi notevolmente più bassi. Questi generano una riduzione delle spese accessorie dal 25 al 30 per cento. «La riduzione delle spese accessorie e una produzione di calore ecocompatibile sono oggi dei fattori che hanno un impatto positivo sulla possibilità di affittare gli appartamenti», asserisce l'esperto in costruzioni Elio Pola. Inoltre, l'abile combinazione di investimenti che preservano e aumentano il valore dell'immobile ha fatto sì che il risparmio fiscale potesse essere ottimizzato



In questa casa plurifamiliare, un nuovo impianto combinato gas/solare garantisce un elevato comfort in termini di riscaldamento e acqua calda.

Scorcio del nuovo locale caldaia, in cui tutti i componenti sono stati installati con il minor ingombro possibile.



Capo progetto Elio Pola: «La riduzione delle spese accessorie e una produzione di calore ecocompatibile rendono gli appartamenti più facilmente affittabili.»



Il ridimensionamento del precedente locale tecnico ha permesso di ottenere un nuovo vano ripostiglio.

Per ulteriori informazioni:

Elcotherm AG, Sarganserstrasse 100, 7324 Vilters

Telefono: 081 725 25 25, Fax: 081 723 13 59

Referente: René Grosswiler, [rene.grosswiler@ch.elco.net](mailto:rene.grosswiler@ch.elco.net)