

Comunicato stampa

Vilters, Maggio 2014

Da un risanamento affrontato con giudizio escono tutti vincitori

Risanamento dell'impianto di riscaldamento - Se si adottano misure per l'ammodernamento di un edificio e dell'impiantistica nel quadro di una strategia di rinnovamento, legando le singole misure a pacchetti di interventi di risanamento compatibili tra loro, tutti gli interessati potranno godere di un utilizzo ottimale, esemplificato chiaramente da una casa plurifamiliare.

Le perdite di energia di edifici ed impianti gravano in maniera esagerata sul budget di molte famiglie. "Ma non dovrebbe succedere", dichiara Elio Pola, Vice- responsabile Direzione Costruzioni presso lo *Hauseigentümerverband Zürich* [Associazione dei proprietari immobiliari di Zurigo], "se, a prescindere dalle misure di prevenzione dei danni, sono stati prioritariamente risanati quegli ambiti che apportano i maggiori risparmi in termini di energia".

Nuova soluzione di riscaldamento

È stato questo il principio al quale sono state orientate le misure di risanamento dell'edificio plurifamiliare a cinque piani sito in Forchstrasse a Zurigo. La proprietà, costruita nel 1914, si compone di quattro unità con 20 appartamenti complessivi di varie dimensioni. Il lato sud è circondato da un giardino con alberatura. In un primo tempo sono state sostituite le finestre. L'anno scorso sono stati risanati tetto e riscaldamento. Per quest'ultimo è stato sviluppato un nuovo *concept* di soluzione. In precedenza il calore ambientale era generato da due impianti di riscaldamento a gasolio decentrati ed ogni parte dell'edificio disponeva di un proprio scaldacqua istantaneo a gas per il riscaldamento dell'acqua sanitaria. Di recente è stata allestita una centrale di riscaldamento, che rifornisce tutto l'edificio di calore ambientale e di acqua calda. In tal modo si è fatto a meno di ricorrere al gasolio come vettore energetico. Nel contesto del risanamento del

tetto sono stati integrati collettori solari, poi si è provveduto ad installare nuove valvole termostatiche e circolatori ad alta efficienza, oltre ad ottimizzare l'isolamento di tutte le tubazioni.

Efficienti ed ecologici

Il nuovo impianto combinato gas/solare è conforme alle raccomandazioni dell'ultimo rapporto di valutazione dell'IPCC, secondo il quale occorre incrementare l'efficienza energetica ed intensificare il ricorso alle fonti energetiche che riducono od evitano l'emissione di anidride carbonica. Tali requisiti sono soddisfatti in maniera ottimale dai sistemi di riscaldamento impiegati. Con una potenza termica nominale di 120,6 kW la caldaia a condensazione a gas a pavimento TRIGON L ha un elevato rendimento normalizzato del 111%. Grazie all'ampio raggio di modulazione si ottengono lunghe durate dei bruciatori, riduzione ai minimi delle perdite di disponibilità e dello stress dei materiali. Ne conseguono bassi consumi di combustibile, un uso eco-compatibile e una lunga durata. Sul tetto sono stati installati collettori solari termici di tipo SOLATRON S 2.5-1 per la produzione di acqua calda. Il robusto collettore piatto dispone di un assorbitore totale in alluminio con rivestimento altamente selettivo. L'assorbimento di energia si attesta attorno ad un ottimo 95,3%. Tutti i componenti del nuovo impianto di riscaldamento, incluso quello di riscaldamento dell'acqua, sono a marchio ELCO, sono perfettamente integrati e compatibili tra loro, pertanto si incrementa l'efficienza totale dell'impianto. La progettazione e l'esecuzione dell'impianto di riscaldamento sono state affidate a Blum Haustechnik AG, di Schlieren.

Solo vincitori

Da un risanamento affrontato con giudizio escono tutti vincitori - questa è una possibile sintesi del risultato delle misure di risanamento. Per il committente sono basilari il mantenimento del valore della proprietà nel lungo periodo e un'infrastruttura moderna ed efficiente. Riducono l'investimento premi e contributi economici per un ammontare complessivo di circa 16.000 franchi. I canoni d'affitto fluttuano ancora all'interno del segmento di prezzo conveniente e restano come prima inferiori ai canoni liberi. Ciò va anche a beneficio degli inquilini, che godono altresì di un maggior comfort in termini di riscaldamento e di acqua calda. A causa del ridotto consumo energetico, le spese accessorie potrebbero tendere al calo, purché si parli di risparmi energetici fra il 40 e il 45%. *Last but not least*, uno degli ex-locali caldaia si può riadibire a laboratorio per il "fai da te". Ai proprietari immobiliari che si occupano delle misure di risanamento delle loro proprietà occorre raccomandare di rivolgersi ad esperti di architettura e di direzione costruzioni che dispongano di un attestato delle prestazioni relativo al risanamento di proprietà abitate. Inoltre per l'impiantistica si

dovranno selezionare aziende competenti e concentrarsi sui fornitori che offrono sistemi di riscaldamento innovativi, con servizi globali che spaziano dalla consulenza alla manutenzione e all'assistenza.



In questa proprietà, sita in Forchstrasse a Zurigo, sono stati risanati tetto e impianto di riscaldamento, oltre ad avere realizzato ulteriori misure di ammodernamento energetico a livello tecnico.



Vista del locale caldaie con la caldaia a gas a condensazione modulare e il collettore di distribuzione con gruppi pompa (a sinistra).



Gli efficienti collettori piatti con una superficie lorda di almeno 40 m² forniscono energia gratis dal sole per il riscaldamento dell'acqua sanitaria.



Elio Pola, vice- responsabile Direzione Costruzioni presso lo *Hauseigentümerversband Zürich* e direttore responsabile di progetto.

Per ulteriori informazioni

Elcotherm SA, Sarganserstrasse 100, 7324 Vilters

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

Referente: René Grosswiler, rene.grosswiler@ch.elco.net