

PRESENTAZIONE DEL CONDOMINIO “PANORAMICO”

Pre-intervento

Ubicato in Via Silvio Pellico, 13 – FIORANO MODENESE

Ottimamente collegato con i mezzi di superficie

Vicino a scuole e parchi pubblici

Caratteristiche DIMENSIONALI

- Edificio con 5 piani fuori terra
- 18 appartamenti
- 1.259 mq di superficie riscaldata
- 3.779 mc di volume riscaldato

Caratteristiche IMPIANTISTICHE

- Impianto di riscaldamento centralizzato
- Combustibile gas metano
- Potenza generatore di calore 359 Kw
- Classe energetica F
- Sistema di distribuzione a colonne montanti
- N° 94 radiatori
- Recentemente dotato di valvole termostatiche sui corpi scaldanti
- Recentemente dotato di sistema di contabilizzazione e ripartizione dei consumi

NECESSITA' RISCONTRATE E EVIDENZIATE DALLA DIAGNOSI EFFETTUATA

- Evidente degrado al decoro dell'edificio
- Segnalazioni di discomfort negli alloggi dell'ultimo piano
- Segnalazioni di discomfort e infiltrazioni negli alloggi dell'ultimo piano sotto ai terrazzi
- Parapetti dei balconi non ad altezza di sicurezza
- Generatore di calore vecchio (1983), energeticamente non performante e di potenza esuberante rispetto alle esigenze
- Notevoli sbilanciamenti nei costi energetici a causa dell'installazione del sistema di ripartizione

NECESSITA' EVIDENZIATE DAI CONDOMINI

- Installazione di sistema di videocitofono
- Ripristino e imbiancatura intonaco vano scale
- Ristrutturazione cortile in ghiaia con inserimento autobloccanti

INTERVENTI PREVISTI E REALIZZATI

- Realizzazione di un cappotto termico Sp. 12 cm, su tutte le pareti esterne verticali dell'edificio e di tutte le opere annesse
- Realizzazione di coibentazione termica Sp.16 cm nel sottotetto del fabbricato
- Verniciatura delle tapparelle esistenti per la salvaguardia estetica dell'intervento
- Realizzazione di coibentazione termica con nanotecnologie Sp. 3 cm e nuova impermeabilizzazione dei terrazzi
- Adeguamento dell'altezza dei parapetti ai limiti di legge e sicurezza
- Installazione di un generatore di calore a condensazione con rifacimento totale di tutta la centrale termica
- Installazione di un sistema di telegestione e monitoraggio di tutto il sistema energetico di nuova installazione
- Installazione di un nuovo sistema videocitofonico
- Ripristino e imbiancatura del vano scale
- Ristrutturazione del cortile con asportazione della ghiaia e posa di autobloccanti
- Redazione delle pratiche autorizzative
- Redazione della progettazione esecutiva, architettonica, elettrica e termotecnica
- Realizzazione della Direzione Lavori
- Progetto e gestione della sicurezza sui cantieri
- Redazione degli attestati di prestazione energetica
- Redazione delle assicurazioni KASKO, RCT POSTUMA e GARANZIA DELLA PRESTAZIONE
- Manutenzione ordinaria 3° responsabile e monitoraggio dell'intervento per 10 anni

Spesa energetica pre-intervento in 10 anni
€ 206.349,00

Spesa energetica post-intervento in 10 anni
€ 86.873,00

Risparmio energetico certificato 57,9 %
€ 119.540,96 in 10 anni

INVESTIMENTO RICHIESTO

Il Condominio ha richiesto un finanziamento chirografario di **€ 659.248,00 (IVA compresa)**, della durata di 10 anni, nell'ambito della Convenzione nazionale **UniCredit-ECOndominio**.

L'intervento di efficientamento sostenibile ha garantito un risparmio energetico del **56,2%**, la messa a norma, l'autonomia di gestione e un maggior comfort, a fronte di un piccolo incremento della rata condominiale di circa 25 euro al mese, per 120 mesi, per unità immobiliare.

A

**Valore
dell'intervento**
€ 659.248,00

Tale efficientamento energetico permette al condominio di accedere, attraverso i Condòmini, alle Detrazioni Fiscali

B

**Credito Fiscale
certificato**
€ 484.864,74

La differenza di spesa fra PRE e POST intervento genera al Condominio un risparmio energetico garantito

C

**Credito Energetico
certificato in 10 anni**
€ 119.540,96

Annullamento delle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria per 10 anni

A

-

(

B

+

C

)

=

€ 54.842,30
(€ 25,00 al mese, per 120 mesi, per unità immobiliare)
il vero costo a carico dei Condòmini da pagare in 10 anni