

IL “FATTORE ENERGIA” NELLE NUOVE COSTRUZIONI

Il “**fattore energia**” sta diventando l'elemento imprescindibile di ogni nuova abitazione. L'indicatore della classe energetica si sta inserendo sempre più anche negli annunci immobiliari di vendita e locazione ed è considerato sinonimo di valore aggiunto: **valore presente**, sul fronte economico ed ecologico e **valore futuro**, come elemento che rende l'immobile un investimento nel tempo. Negli ultimi anni, i consumatori hanno manifestato una maggiore attenzione al rispetto dell'ambiente. Risparmiare energia è corretto e vantaggioso sia da un punto di vista ambientale che economico. Perseguire tale obiettivo consentirà alle generazioni future di gestire responsabilmente il “bene energia”.

Il *Gruppo Tecnocasa* consapevole dell'importanza strategica del principio di “sostenibilità ambientale”, svolge le sue attività dando molta attenzione alle rinnovate esigenze dei consumatori post crisi. I potenziali acquirenti di oggi, infatti, oltre a chiedere il prezzo, la metratura ed il piano dell'abitazione, si informano anche della classe energetica dell'appartamento che intendono visionare; essi sono sicuramente alla ricerca del miglior prezzo, ma desiderano soprattutto una migliore qualità costruttiva, maggiori spazi, elementi architettonici e tecnici innovativi e non da ultimo, si informano sugli impianti e le fonti di energia presenti nell'immobile.

La Ducale Spa, società di sviluppo immobiliare del *Gruppo Tecnocasa*, ha fin dalla sua nascita realizzato progetti che avessero come punto di riferimento le esigenze dei clienti e la qualità ambientale del vivere. La società presieduta da Luigi Cavuoto è nata nel 1999, dall'idea di sfruttare le sinergie tra le reti immobiliari del *Gruppo Tecnocasa* e l'attività di edificazione immobiliare. **La Ducale Spa** ha sempre perseguito politiche di innovazione che rispondessero alle esigenze del mercato in continua evoluzione. Oggi il panorama immobiliare chiede case in cui benessere e confort rappresentino un binomio indispensabile che va coniugato con le tematiche economiche e soprattutto ambientali. Di grande rilievo è il nuovo progetto immobiliare de **La Ducale Spa** denominato **HABITARIA** (www.habitariapaullo.it), che sta sorgendo nel centro di Paullo, cittadina ubicata nella zona est di Milano.

HABITARIA è una residenza in **classe A**, quindi a basso consumo energetico grazie all'uso di energie rinnovabili per ottenere costi a congruo quasi pari a zero. Il progetto predilige la sostenibilità ambientale ed il risparmio energetico, coniugando architettura moderna e tecnologia innovativa e collaudata, per ottenere un'alta qualità della vita. Si è data importanza alle funzionalità degli spazi sia interni, progettati per soddisfare tutte le esigenze abitative, nonché con l'utilizzo delle migliori tecnologie al momento in uso per quanto riguarda il riscaldamento ed il raffrescamento delle unità e la gestione delle funzioni domotiche.

Muoversi in questa direzione non significa soltanto utilizzare materiali altamente performanti e specifici accorgimenti tecnici nella fase di cantiere, ma anche mantenere un'attenzione permanente ed un impegno progettuale maggiore fin dall'inizio, in concomitanza con la nascita del progetto stesso. Ciò significa prestare particolare attenzione allo studio del posizionamento degli edifici all'interno dell'area edificabile, sia da un punto di vista architettonico, sia per garantire la migliore esposizione delle unità abitative al fine di poter sfruttare al meglio l'irraggiamento solare.

Classe A, significa maggiore efficienza energetica, consumi ridotti e confort abitativo di altissimo livello. È un nuovo concetto di casa:

- forme architettoniche che riducono al massimo le dispersioni di calore e gli sprechi
- struttura progettata per garantire il massimo isolamento
- materiali ecocompatibili per migliorare il risparmio energetico
- soluzioni impiantistiche all'avanguardia dal riscaldamento a pavimento alla domotica
- sistemi di riscaldamento che utilizzano fonti energetiche rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici, geotermia, ecc).
- serramenti di ultima generazione che coniugano bellezza, risparmio acustico e termico.

“Il primo obiettivo che ci siamo posti per l'intervento **HABITARIA** – specifica l'*Architetto Carmine Prinzo, Responsabile Area Tecnica La Ducale Spa* - è stato appunto il raggiungimento della classe energetica A e di conseguenza la realizzazione di ambienti ad elevato comfort abitativo. Per riuscire ad arrivare a tale obiettivo le strategie adottate in fase progettuale sono state: la riduzione degli sprechi energetici, la produzione del caldo e del fresco con macchine termiche efficienti e la

Fonte: Ufficio Stampa Gruppo Tecnocasa

reintegrazione dell' energia consumata con altra ottenuta da fonti rinnovabili". "La produzione del calore, del fresco e dell'acqua calda ad uso sanitario è stata affidata a macchine ad alta efficienza quali le pompe di calore, che nel nostro caso sfruttano l'energia termica prodotta dall'acqua di falda. L'impianto della pompa di calore viene alimentato da energia elettrica e per fare in modo che i costi di questo impianto vengano azzerati, abbiamo predisposto un campo fotovoltaico per la produzione di energia elettrica che verrà posto sulle falde del tetto, mentre la parte restante di copertura sarà caratterizzata da strato vegetale costituito da erbe perenni che implementano l'impermeabilità, l'isolamento igrotermico e in parte fungono da vasca volano o vasca prime piogge".

Nascono così immobili che raggiungono importanti traguardi quali la sostenibilità ambientale e il risparmio energetico, permettendo di conferire loro ulteriore valore che si protrae e aumenta nel tempo.

In quest'ottica la committenza e l'utenza finale devono considerare non solo il costo della costruzione, ma anche il "costo globale" dell'edificio, inteso come costi evitati nel corso della vita dell'edificio a regime (manutenzione, maggiori spese per consumi, ecc.).

Acquistare quindi un immobile in classe A può essere inizialmente più "costoso" rispetto ad una costruzione tradizionale, ma di certo l'impegno economico viene "ripagato" nel tempo.

"Alla luce delle esperienze maturate – *prosegue l'Architetto Carmine Prinzo* -, per raggiungere la classe A (esclusivamente da un punto di vista impiantistico e di prestazioni, non considerando quindi migliorie di finitura) si può stimare un incremento di costi pari a circa il 12% - 18% rispetto ad un prodotto "tradizionale".

Di seguito tabella sul confronto tra un immobile tradizionale ed uno ad alta efficienza energetica (immobile di circa 100 mq nel comune di Milano).

		TIPOLOGIA COSTRUTTIVA AD ALTA EFFICIENZA	TIPOLOGIA COSTRUTTIVA COMUNE	DIFFERENZA
TRASMITTANZA INFISSI	w/mq°k	1,3	1,8	-0,5
TRASMITTANZA MURATURA	w/mq°k	0,2	0,28	-0,08
PONTE TERMICO INFISSO MURATURA	w/m°k	0,15	0,65	-0,5
TRASMITTANZA CASSONETTI	w/mq°k	0,157	0,86	-0,703
RICAMBIO D'ARIA NON CONTROLLATO	vol/giorno	3,6	8,6	-5
POTENZA COMPLESSIVA DISPERSA	w/°K	44,56	90,10	-45,55
CALCOLO ENERGETICO				
CALORE ANNUO DISPERSO A MILANO	Mj	9512,53	19236,62	-9724,09
CALORE ANNUO DISPERSO A MILANO	Kwh	2642,37	5343,50	-2701,14
CALORE NECESSARIO RENDIMENTO 88%	Mj	10.809,69	21.859,79	- 11.050,10
MC METANO	mc	341,54	690,67	- 349,13
Co2 emessa	kg	1025,24	2073,28	- 1048,04