

Garantire l'efficienza energetica degli edifici ottimizzando gli investimenti del costruttore



Vota questa notizia (1 voti):



Mi piace

Condividi:



Invia ad un amico

Stampa

19/10/2011

A fronte di una molteplicità normativa e conseguente confusione riguardante i certificati energetici, ICMQ è stato tra i primi in Italia a presentare una prassi di certificazione energetica che costituisce un riferimento sicuro per ogni transazione immobiliare, tant'è vero che è stata riconosciuta da Enea, nell'ambito del progetto europeo Request, come una delle "best practice" in questo campo.

ICMQ presenta oggi l'esito più maturo di questa pluriennale esperienza, l'Attestato di qualità di certificazione energetica Sistema Edificio®, con l'obiettivo di fare finalmente chiarezza, di minimizzare i costi e massimizzare i vantaggi per l'investitore/costruttore e l'utente e, soprattutto, di reintrodurre certezze per il mercato. Negli ultimi tempi infatti sono arrivati numerosi segnali dagli attori del mercato, che lamentavano una progressiva dequalificazione della certificazione energetica, ormai ridotta a mero pezzo di carta complice anche la scarsità di efficaci controlli, con l'allarmante risultato di una perdita di credibilità di questo strumento, così come dell'impulso all'innovazione. Questa spinta rappresentava tra l'altro una delle motivazioni forti per le quali la Ue nel 2002 ha introdotto la certificazione energetica e nel 2010 ha prodotto la nuova "EPBD recast", nata per indicare a tutta Europa il nuovo obiettivo: le case a quasi "zero energia", un modo anche per favorire l'uscita del settore costruzioni dall'attuale congiuntura economica sfavorevole.

#### *Il caso di Oderzo*

Tra i primi ad avvalersi dell'Attestato di qualità di certificazione energetica Sistema Edificio® c'è la Marson Costruzioni Srl di Motta di Livenza (Tv). Nello scorso mese di luglio è stata infatti conclusa la certificazione energetica di un edificio di nuova costruzione secondo questa procedura volontaria di qualità: il Residence Prometeo, a Oderzo.

Si tratta di un edificio residenziale di tre e quattro piani fuori terra con 11 unità immobiliari. La struttura portante è in calcestruzzo armato, con pareti perimetrali a cassa vuota e isolamento nell'intercapedine o a cappotto esterno; la copertura ha struttura lignea con colibentazione ed intercapedine debolmente ventilata; i serramenti sono in legno con doppio vetro basso emissivo, mentre i sistemi di oscuramento sono prevalentemente costituiti da scuri in legno.

Per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria l'edificio è servito da un generatore combinato, centralizzato, costituito da una caldaia a condensazione a metano, dotata di una pompa che si aziona solo all'attivazione del generatore di calore. La distribuzione dell'impianto di riscaldamento è di tipo verticale con colonna montante nelle pareti del vano scala, dove ai vari piani sono collocati i contabilizzatori, dai quali si diparte la rete di distribuzione interna agli alloggi. Il fluido termovettore è spinto da una pompa che si arresta in mancanza di richiesta; il sistema di emissione è costituito da pannelli radianti annegati a pavimento e radiatori scaldasalviette nei servizi igienici; una sonda climatica esterna governa la temperatura di mandata dell'acqua da parte della caldaia e nei vari locali vi sono cronotermostati o termostati ambiente.

Il generatore di calore alimenta inoltre due bollitori da 1000 litri ciascuno destinati a contenere l'acqua calda sanitaria ed è integrato con un impianto solare termico; la circolazione tra i bollitori e i 10 collettori di tipo vetrato piano, installati sulla falda del tetto esposta a Sud, è garantita da una pompa governata da una centralina solare.

Infine, ciascuna unità immobiliare è dotata di un impianto di ventilazione meccanica a doppio flusso con recuperatore di calore del tipo entalpico.

Ma che cosa ha significato attuare una procedura di qualità per una certificazione, come quella energetica, i cui requisiti sono già fissati dalla legge?

#### *La fase di progetto*

La procedura per conseguire l'Attestato di qualità di certificazione energetica "Sistema Edificio®" è iniziata fin dalla fase di progettazione esecutiva dell'edificio mediante una valutazione preliminare della certificazione energetica cogente, per definire la quale si è anche effettuata una puntuale analisi bi-dimensionale dei ponti termici.

www.edilio.it

19 ottobre 2011

Questa valutazione, rendicontata in un apposito rapporto tecnico di verifica, ha lo scopo di prevedere la prestazione energetica dell'immobile basandosi sul progetto esecutivo trasmesso al certificatore, progetto che, salvo successive modifiche o varianti realizzative, sarà certificato al termine dei lavori. Essa consente al committente ed al suo team di progettazione di valutare la convenienza economica e la possibilità tecnica di migliorare energeticamente l'intervento, anche avvalendosi dei suggerimenti che l'ispettore-certificatore fornisce nel rapporto tecnico di verifica. Nel caso di Oderzo, la committenza ha raccolto alcuni di questi suggerimenti apportando modifiche progettuali che, sottoposte nuovamente a valutazione preliminare, hanno elevato la classe prestazionale di ben 8 delle 11 unità immobiliari: 7 da classe B a classe A e 1 da classe C a classe B. Al termine di questa fase sono stati rilasciati gli Attestati previsionali di certificazione energetica (in fase di progetto) Sistema Edificio®, i quali rappresentano un efficace strumento a disposizione del committente per comunicare ai potenziali acquirenti la prestazione energetica dell'immobile in corso di costruzione, con la garanzia di un organismo di certificazione di parte terza. Prestazione che, salvo varianti realizzative, potrà essere riconfermata al termine dei lavori con l'Attestato di certificazione finale, di legge.

#### *La fase di costruzione*

In fase di realizzazione l'ispettore dell'organismo di certificazione ha condotto l'attività di auditing presso il cantiere di Oderzo, con una serie di visite finalizzate a verificare l'esecuzione delle opere e la loro corrispondenza con quanto previsto dal progetto sottoposto in precedenza alla valutazione previsionale. Ciascuna visita è rendicontata attraverso un rapporto tecnico che fornisce le evidenze delle verifiche documentali e dirette effettuate in sito e segnala le non conformità che possono avere un impatto sulla prestazione energetica.

Queste ispezioni in cantiere consentono di confermare o registrare con sicurezza le variazioni occorse durante la realizzazione dell'edificio, per poi aggiornare di conseguenza la valutazione energetica sulla quale si basa la certificazione finale. Rappresentano inoltre un servizio di supporto alla direzione lavori e alla committenza, in quanto consentono di monitorare e gestire tempestivamente le non conformità, che se sottovalutate possono pregiudicare il conseguimento della classe prestazionale desiderata; al contrario, è possibile anche contribuire a migliorare la prestazione finale.

Cosa che è avvenuta nel caso di Oderzo, dove al termine dei lavori la classe certificata di 3 delle unità immobiliari si è incrementata (2 dalla classe B alla classe A e 1 dalla classe A a quella A+), mentre per le rimanenti unità immobiliari non si è registrato alcun peggioramento rispetto a quanto previsto con la valutazione preliminare. Come rendicontato nel conclusivo Rapporto tecnico finale in fase di costruzione, che accompagna l'emissione degli attestati di certificazione energetica cogenti, il completo controllo da parte della committenza delle non conformità segnalate da ICMQ sul cantiere, così come la raccolta di tutta la documentazione tecnica (inerente materiali, componenti tecnici e meccanici) sono valsi all'intervento di Oderzo il rilascio del primo Attestato di qualità di certificazione energetica Sistema Edificio®.