

Contabilizzazione autonoma del calore e corretta ripartizione delle spese condominiali di riscaldamento

Il presente prezzario riguarda gli edifici residenziali in condominio, con impianto di riscaldamento centralizzato, nel Comune di Milano.

L'oggetto della prestazione è:

- ✓ la **progettazione** di un sistema di **contabilizzazione autonoma del calore** che possa individuare i consumi di energia termica utile per singola unità immobiliare,
- ✓ la definizione di un'**equa suddivisione delle spese di riscaldamento**, secondo quanto stabilito dalla *DGR della Regione Lombardia n. IX/2601 del 30/11/2011 (art. 10.2)*, in conformità con la *Norma UNI 10200*.

La **progettazione** prevederà innanzitutto le seguenti fasi:

- ✓ mappatura di tutti i terminali di emissione;
- ✓ progettazione del *sistema di termoregolazione degli ambienti* indipendente per singolo ambiente o per singola unità immobiliare;
- ✓ individuazione degli interventi per l'*equilibratura dell'impianto termico*;
- ✓ progettazione del *sistema di contabilizzazione* per individuare i consumi di energia termica utile per singola unità immobiliare;

Parallelamente verrà realizzata un'**analisi energetica** che:

- ✓ analizzerà l'effetto delle diverse *esposizioni* delle unità abitative e degli *ambienti confinanti in maniera specifica* per i primi ed ultimi piani dell'edificio;
- ✓ stimerà le *dispersioni di calore* del generatore e della rete di distribuzione presenti anche in assenza di consumi;
- ✓ proporrà una *equa modalità di suddivisione delle spese* che consideri per la suddivisione, sia le spese gestionali sia le spese energetiche.

La **modalità di suddivisione delle spese** terrà conto non solo:

- ✓ dei millesimi di proprietà,
- ✓ delle quota di potenza termica impegnata,
- ✓ dei consumi di energia termica utile contabilizzati,

ma anche (in conformità con l'art. 10.2 della DGR n. 2601/11 prima citata):

- ✓ delle *dispersioni di calore* del generatore e della rete di distribuzione presenti anche in assenza di consumi,
- ✓ di coefficienti correttivi per gli *appartamenti svantaggiati* (per l'esposizione o perchè al primo o ultimo piano).

Con solo il 15% in più sul Prezzo: redazione anche del CERTIFICATO ENERGETICO

La progettazione richiede che:

- ✓ venga resa disponibile una copia dei seguenti *documenti*: planimetrie delle unità immobiliari aggiornate; libretto di centrale; documentazione relativa alla prova di combustione dell'impianto termico; documenti progettuale disponibile utile all'analisi;
- ✓ sia possibile effettuare uno o più *sopralluoghi* presso l'immobile, l'impianto termico centralizzato e le singole unità immobiliari.

Contatti: certificazione@aldar-italia.com - cell. 327-5978957