



Risanamento totale riuscito sul piano economico e sociale

Una palazzina dei primi anni 1970, con un'architettura semplice e pigioni eque per famiglie, è stata sottoposta a un risanamento completo. La casa plurifamiliare, formata da otto identici appartamenti di 4½ locali, presentava delle facciate con un'anima in calcestruzzo di 150 mm di spessore e pannelli in fibre di legno e cemento da 50 mm su entrambi i lati. Grazie a un isolamento supplementare in espanso rigido, il valore U delle facciate è sceso da 1,39 W/m²K a 0,17 W/m²K. Anche il valore U della soletta delle cantine è passato da 1,23 W/m²K a 0,247 W/m²K, mentre quello del tetto piano è stato ridotto da 0,63 W/m²K a 0,15 W/m²K. Il riscaldamento a gasolio esistente ha ceduto il posto a una nuova caldaia a gas che utilizza il 20 per cento di biogas.

Con lo smantellamento del locale cisterna, gli inquilini hanno ottenuto il 50 per cento di superficie in più in cantina. Il costo del risanamento totale si è attestato a meno di CHF 500 000 e gli affitti sono stati aumentati mediamente solo del 15 per cento.

Conclusione: affinché i risanamenti totali non comportino un eccessivo aumento delle pigioni occorre una committenza lungimirante, una progettazione pragmatica e l'integrazione di un riscaldamento conveniente ed efficiente. Questo intervento ha permesso di mantenere gli affitti moderati e di valorizzare l'edificio anche sotto il profilo estetico. Ulteriori informazioni: gazenergie.ch

Dati dell'oggetto	Prima	Dopo
Anno di costruzione	1972	2013
superficie di riferimento energetico SRE	740 m ²	740 m ²
Consumo di calore	136 500 kWh	80 500 kWh
Riscaldamento	Caldaia a gasolio 20 – 66 kW	Caldaia a gas a condensazione 5 – 35 kW
Sistema di accumulo	Scaldacqua sottostante da 350 litri	Accumulatore combinato da 400 litri
Vettore energetico	Olio combustibile	Gas naturale con 20 % di biogas
Costo totale in CHF	487 000.–	
Sostituzione riscaldamento	35 000.–	

Risparmi in %

