

Scheda raccolta dati

Anno di partecipazione 2010

Immagine rappresentativa del progetto



Titolo del progetto	Riqualificazione energetica ed ambientale immobile Corso Vercelli 23-25/Via Mauri 6 Milano
Committente/i	Fondo Pensioni per il Personale Cariplo
Soggetto/i promotori	GOLDMANN & PARTNERS
Altri soggetti coinvolti	
Progettista/i	Studio Bioerre studio@goldmann.it www.goldmann.it
Tipologia di intervento	Riqualificazione energetica ed ambientale edificio

Descrizione dei contenuti principali

Genesi del progetto e obiettivi generali:

L'immobile oggetto dell'intervento è **un edificio degli anni '60, destinato principalmente a residenze e uffici, costituito da 70 unità con una s.l.p. totale di 8545m2**

Gli **obiettivi** che hanno guidato le scelte progettuali dell'intervento sono stati:

- Prestazioni energetiche elevate dell'edificio
- Riduzione delle spese per il riscaldamento
- Raffrescamento estivo gratuito
- Abbattimento dei costi di manutenzione generale | Abbattimento della produzione di CO2
- Miglioramento del microclima
- Maggiore comfort per gli inquilini
- Abbattimento dell'isola di calore urbana

Progettazione e processi partecipativi

Il **progetto** si basa su un insieme sinergico di interventi, attraverso principi di architettura sostenibile, che prevedono:

- **La posa di cappotto termico e parete ventilata** per il miglioramento della coibentazione dell'involucro con l'utilizzo di materiali da costruzione per la maggior parte di provenienza naturale o da riciclo;
- La sostituzione dei **serramenti con tipologie a taglio termico e vetri basso emissivi**;
- **oscuranti esterni a veneziana orientabili** che consentono il non surriscaldamento dei vetri e ombreggiamento delle finestre pur consentendo il passaggio della luce;
- Il riscaldamento invernale e il raffrescamento estivo trasmessi da **pannelli radianti a soffitto**;
- **un tetto-giardino a sedum** che coprirà l'intera superficie della vasta copertura dei garages per abbattere l'isola di calore a beneficio dell'edificio stesso e della intera area urbana circostante (temperatura in loco: ca. -3° C rispetto alla media estiva);
- **il materiale di risulta dalle demolizioni dell'edificio che verrà smaltito in maniera differenziata**;
- Ma soprattutto, sostituzione degli impianti termici con un **impianto geotermico**.

Criticità esistenti affrontate dal progetto

Le **criticità** dal punto di vista dell'isolamento dell'involucro e di scompensi energetici per la parte impiantistica sono quelle della maggior parte degli immobili di quel periodo:

- **Grosse dispersioni termiche** attraverso l'involucro e stato di degrado delle finiture;
- **Grandi consumi per il riscaldamento** delle unità, per l'utilizzo di caldaie a gasolio, con un' elevata emissione di CO2 nell'atmosfera

Punti di forza del progetto

Realizzazione di un impianto geotermico nei garages con macchinari di ultimissima generazione a torre ridotta, **primo caso in Europa in un edificio abitato**.

Costruire infatti un **impianto geotermico nei sotterranei di un edificio residenziale abitato è oggi una soluzione concreta**, non invasiva e veloce, che

garantisce l'ottimizzazione del sistema di soluzioni che concorrono alla formulazione di un progetto di riqualificazione energetica.

Aspetti energetici trattati

Gli aspetti energetici trattati sono stati:

- **Grosse dispersioni termiche** attraverso l'involucro e stato di degrado delle finiture;
- **Grandi consumi per il riscaldamento** delle unità, per l'utilizzo di caldaie a gasolio, con una elevata emissione di CO2 nell'atmosfera

Con l'intervento realizzato è stato possibile portare l'immobile dalla classe energetica G alla B, ottenendo così i seguenti **benefici**:

- -70% emissioni CO2
 - -30% fabbisogno energia termica
 - -79% spese per il riscaldamento - da 196.700 €/anno a ca. 43.000€/anno
 - Forte rendimento finanziario dell'investimento | Forte rivalutazione globale del fabbricato
-

Dati dimensionali	
	Superficie territoriale coinvolta
	Superficie edificabile/ o superficie edificata coinvolta 8545 mq s.l.p.
	Altri dati quantitativi (<i>indice di edificabilità, area edificata, area a standard, ecc</i>)
Dati finanziari	
	Forma di finanziamento prevista Nessun finanziamento, pagamento dell'intero importo da parte del Committente
	Investimento totale previsto 3.500.000,00 euro
	Risorse finanziarie reperite da soggetto pubblico (euro)
	Risorse finanziarie reperite da soggetto pubblico (%)
	Risorse finanziarie reperite da soggetto privato
	Risorse finanziarie reperite da soggetto privato (%)
Cronologia degli interventi	
	Anno di progettazione 2009
	Anno di avvio dell'attività di realizzazione 2010
	Importi degli interventi già finanziati (euro) 3.500.000,00
	Importi degli interventi già finanziati (%) 100 %
	Importi degli interventi da finanziare (euro)
	Importi degli interventi da finanziare (%)