



Quotidiano del Sole 24 Ore

Condominio

22 ott
2015

SEGNALIBRO | ☆

FACEBOOK | f

TWITTER | 🐦

RISPARMIO ENERGETICO E TECNOLOGIE

Intervenire sugli appartamenti sfavoriti nel riscaldamento centralizzato

di Antonio Magri

In quasi tutti i condomini gli appartamenti dell'ultimo piano e spesso anche quelli al piano terreno, sono sfavoriti per punto di vista termico rispetto agli appartamenti dei piani intermedi. Gli inquilini di questi appartamenti sfavoriti si lamentano e fanno alzare la temperatura in caldaia.

Con una temperatura di caldaia più alta gli appartamenti dei piani intermedi ricevono troppo calore. La temperatura ambiente di questi appartamenti si alza e molto spesso gli utenti aprono le finestre.

Una conduzione di questo genere porta ad uno spreco elevato, che si riflette sulla bolletta da pagare per il riscaldamento.

Spesso nei vecchi edifici gli impianti di riscaldamento dei singoli appartamenti sono sbilanciati uno rispetto all'altro. Oggi si installano sempre di più dei sistemi di regolazione semplici e manuali come le valvole termostatiche, oppure intelligenti ed automatici come il “thermoautonomo wireless”, per ottenere risparmi e comfort maggiori. Questi sistemi riescono a regolare bene la temperatura ambiente negli appartamenti non sfavoriti. Negli appartamenti sfavoriti è sempre

necessario alzare la temperatura della caldaia per ottenere un comfort ambientale sufficiente : in questo modo si annullano molti vantaggi sul risparmio per tutto il condominio.

In pratica per poter riscaldare a sufficienza gli appartamenti sfavoriti si fa pagare di più a tutto il condominio. Cosa conviene fare?

Un **esempio** chiarirà meglio il problema.

-EDIFICIO : è un condominio di 6 piani, 3 appartamenti per piano di media grandezza (circa 100 m²)

-REGOLAZIONE TEMPERATURA APPARTAMENTI : è installato il sistema “termoautonomo wireless” che concede all'utente un'ampia libertà nel programmare la propria temperatura ambiente.

-SPESE PRECEDENTE DEL COMBUSTIBILE SENZA IL SISTEMA DI REGOLAZIONE : 18.000 Euro

-SPESA COMBUSTIBILE CON IL SISTEMA DI REGOLAZIONE : 13.500 Euro con risparmio del 25%

La caldaia è dotata di regolazione climatica, che alza la temperatura dell'acqua tanto più, quanto più bassa è la temperatura esterna.

La regolazione climatica è stata tarata molto alta, per soddisfare anche gli appartamenti sfavoriti.

Questa sovratemperatura in caldaia è costata circa 900,00 Euro, poiché la centrale termica rende di meno e le perdite sono maggiori a temperatura più alta.

E' stato deciso, a livello condominiale di installare sui 3 appartamenti sfavoriti dei radiatori più potenti. Il costo di questa installazione è stato di 4.200 Euro ed è stato caricato completamente sul condominio. In pratica il condominio ha investito 4.200 Euro e ne trae un rendimento di 900,00 Euro all'anno.

Questo rendimento corrisponde al 21% annuo, esentasse e indicizzato sull'energia.

Più cresce il costo dell'energia più aumenta il rendimento.

CONCLUSIONE : agli inquilini conviene equilibrare l'impianto di riscaldamento a spese condominiali, poiché è l'investimento più vantaggioso che si possa fare, con rendimenti elevatissimi. I sistemi tipo “termoautonomo wireless” consentono di avere dati numerici che indicano in maniera esatta quali appartamenti e come hanno bisogno di una equilibratura.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

CORRELATI

RISPARMIO ENERGETICO E TECNOLOGIE

29 Dicembre 2014

Caldaie, dal 26 settembre 2015 solo impianti a condensazione

RISPARMIO ENERGETICO E TECNOLOGIE

20 Febbraio 2015

Risparmio energetico/1: l'efficienza è obbligatoria per legge

RISPARMIO ENERGETICO E TECNOLOGIE

29 Gennaio 2014

Basso consumo, nelle nuove costruzioni l'obbligo del 35% slitta di un anno, al 2015

[Privacy policy](#) | [Informativa estesa sull'utilizzo dei cookie](#)