

# Riqualificazione edifici per Piccoli Clienti

Copyright by: B&G Studio S.r.l. - Project Integration – c/o Centro Atesino, 1° Piano - Via del Teroldego, 1 38016 Mezzocorona (TN) – www.bandg-studio.it

<b>Chi sono i Piccoli Clienti?</b>	Civili abitazioni, dalla monofamiliare al condominio medio-piccolo (circa 10-12 U.I.);
	luoghi di ritrovo comuni quali oratori parrocchiali, centri polifunzionali, circoli, ecc. asili piccoli plessi scolastici piccoli municipi e locali annessi ambulatori e strutture sanitarie di piccole dimensioni negozi di vendita al dettaglio (retail) altro
	Edifici Pubblici e Privati di superficie coperta tale da non rientrare nei parametri previsti dalle E.S.Co. o dalle certificazioni edifici quali ad esempio LEED.

## Riassunto dei Fattori Primari da considerare

Età dell'edificio		
<b>Impianti</b>	idraulico carico scarico componenti acqua sanitaria	
	Gas utilizzo impianto rispondente alla 46/90 anno installazione anno ultima certificazione sensore perdita gas valvola sezionatrice a riarmo manuale posizione valvola sezionatrice	
	HVAC riscaldamento climatizzazione ventilazione	
	elettrico classico gestione carichi intelligente Co-generazione anno installazione anno certificazione sicurezza passiva potenza contrattuale impegnata Interruttore differenziale Impianto suddiviso a zone e/o tipologia di carico apparecchiature	
	solare termico captatori a circolazione assemblaggio potenza nominale installata accumulo Tipologia impianto reintegro fluido vettore anno installazione	
	Elettrico Green Power tipologia manutenzione contratto di vendita di energia in eccesso alla rete contratto di vincolo biennale per l'acquisto di energia Green	
	Building Automation tipologia standard controlli HW manutenzione	
	TLC cavo wireless Power-line contabilizzazione	
	Servizi antenne TV controlli illuminazione sistemi di sollevamento avvisatori aperture elettriche cancelli e rimesse pompe	
	Emergenza UPS lampade di emergenza gruppo elettrogeno Centrale multi-help esterna	
<b>Isolamento</b>	Termico verso l'esterno (compresi locali di servizio quali rimesse, cantine, cavevi, ecc.) verso l'interno dove è possibile agire tipologia anno installazione	
	Acustico verso l'esterno (compresi rumori aerei e da locali di servizio quali rimesse, cantine, cavevi, ecc.) verso l'interno dove è possibile agire tipologia anno installazione	
	Alimentazione acqua potabile sanitaria recuperata	
	Scarichi (isolamento acustico ed eliminazione ponti termici) tipologia acque	
<b>Serramenti</b>	Finestre e portefinestre estetica Funzionalità termica globale U (W/m²K) Funzionalità acustica globale R'w materiali anno installazione colore vetri telaio	
	Sistemi di oscuramento estetica U (W/m²K) R'w materiali anno installazione tipologia comando sicurezza colore telaio	
	Portoncino entrata estetica Funzionalità termica globale U (W/m²K) Funzionalità acustica globale R'w materiali anno installazione colore vetri telaio	
	porte interne (abitazione) estetica materiali anno installazione colore vetri telaio	
	porte interne (abitazione – locali di servizio) estetica materiali anno installazione colore vetri telaio	
	Portone rimessa estetica Funzionalità termica globale U (W/m²K) Funzionalità acustica globale R'w materiali anno installazione colore vetri telaio	
	Lucernari estetica Funzionalità termica globale U (W/m²K) Funzionalità acustica globale R'w materiali anno installazione oscurante numero totale lucernari se elettrici indicare consumo totale cad. (comandi apertura + oscuranti) classe energetica vetri colore telaio	
	Monitoraggio del Sistema-Edificio: previsto tipologia (con log e dettaglio evento e/o anomalia) la segnalazione viene indirizzata a (per quanto di propria competenza) Periodicità La gestione del Sistema di monitoraggio è affidata a Qualora il Sistema preveda una tipologia attiva, è necessario predisporre	
<b>Varie</b>	Criteri per Diversamente Abili Situazione attuale Abitabilità dopo interventi	
	Tipologia degli occupanti single coppia famiglia giovani mezza età anziani bambini diversamente abili animali	
	Che riqualificazione si vuole affrontare Energetica Funzionale Estetica Globale Certificazione	
<b>Finanze</b>	Tipologia di sistemazione dei locali leggera (possibilità di eseguire i lavori con gli occupanti presenti) media (la maggior parte dei lavori possono essere eseguiti con gli occupanti presenti) pesante (lavori per i quali vengono disturbati gli occupanti o si creano situazioni di pericolo) ristrutturazione (non devono essere presenti gli occupanti per la durata dei lavori)	
	Disponibilità di abitazione tampona nelle vicinanze presente assente costi affitto costi ulteriori (consumi)	
	Materiale presente in casa (eventuale smontaggio, spostamento del mobilio, dei corpi illuminanti e degli accessori, opportuno stoccaggio in locale interno all'abitazione previa protezione da urti e polverezze, successivo rimontaggio in sicurezza) non previsto previsto preparazione cantiere fine cantiere costi costi ulteriori (messa in sicurezza)	
	Disponibilità di deposito tampona del materiale del Cliente (qualora altrimenti risulterebbe danneggiabile o di limitazione nei lavori da eseguire) presente assente costi affitto costi ulteriori (trasporto ed eventuali consumi)	
	Budget disponibilità al 100% disponibilità al 75% disponibilità al 50%	
	Fonte del Budget Fondi propri Finanziaria Banca E.S.Co. altro (indicare)	
	Contributi accessibilità a qualche tipologia di contributi cumulabilità con altre fonti di finanziamento o contribuzioni	
	Per la Riqualificazione Energetica si fa capo a Energy Manager E.S.Co. Certificatori Energetici altro (indicare)	
	Rilascio di Certificati no sì	
	<b>Servizi</b>	Audit di vario genere prima della progettazione prima dell'esecuzione in corso d'opera
Verifiche in corso d'opera ad opera ultimata		
Azioni di formazione ed informazione non previste previste		
Documentazione libretto per l'Utilizzatore libretto per il Gestore		
<b>Feedback</b>	a consegna edificio da Occupante da Proprietario da Amministratore da Gestore da Manutentori da Impresa Pulizie Da Altri	
	Dopo un anno da Occupante da Proprietario da Amministratore da Gestore da Manutentori da Impresa Pulizie Da Altri consumi benessere percepito (dagli occupanti)	
	Assicurazioni in essere RC incendio altro possibilità di agganciarla a quella dei lavori	
	Assicurazione in corso d'opera validità della stipula lavori materiale presente in casa materiale del Cliente da spostare in altra sistemazione temporanea sistemazione provvisoria assegnata	
	Assicurazione a termine lavori possibilità di agganciare il premio alla resa dell'edificio Amministrazione Gestione Manutentori vari (caldaie, sistemi di sollevamento, antincendio, giardinieri, ecc.) Pulizie	
<b>Agevolazioni</b>	Certificazione Opere Legge 210/04	
	Energia Elettrica	
	Gas	
	Acqua Potabile	
	Rifiuti	
	Imposte Comunali	
	Incremento valore edificio Incremento canone d'affitto	
<b>Elettrodomestici</b>	Bianco lavatrice lavastoviglie asciugatrice piano cottura forno forno microonde frigorifero congelatore	
	Audio - Video - Intrattenimento TV 1 TV 2 Home Theatre Stereo Consolle videogame Decodificatore DVD/VCR PC Stampante	
	Raffrescamento – integrazione riscaldamento Climatizzatore 1 Climatizzatore 2 Climatizzatore 3 Stufa 1 Stufa 2	
	Piccoli elettrodomestici e/o apparecchiature particolari in utilizzo discontinuo asciugacapelli aspirapolvere aspirabriciole ferro da stiro normale ferro da stiro a caldaia Lucidatrice battitappeto generatore di vapore (sterilizzazione – pulizia – stiro) apparecchio per igiene dentale Idromassaggio Umidificatore Ventilatore macchina caffè espresso friggitrice macchina per pane mixer ad immersione frullatore – robot multifunzione impastatrice sauna – bagno turco	
	<b>Stato generale locali</b>	Vano "A" soffitto Stato degli accessori (solo nelle parti di pertinenza)
		Vano "B" Stato degli accessori (solo nelle parti di pertinenza)
		Vano "C" Stato degli accessori (solo nelle parti di pertinenza)
		... Replica di quanto sopra
		Vano "N" Replica di quanto sopra con in più:
		bagno e lato cottura Rivestimenti
bagno sanitari e rubinetteria idraulica e gas		