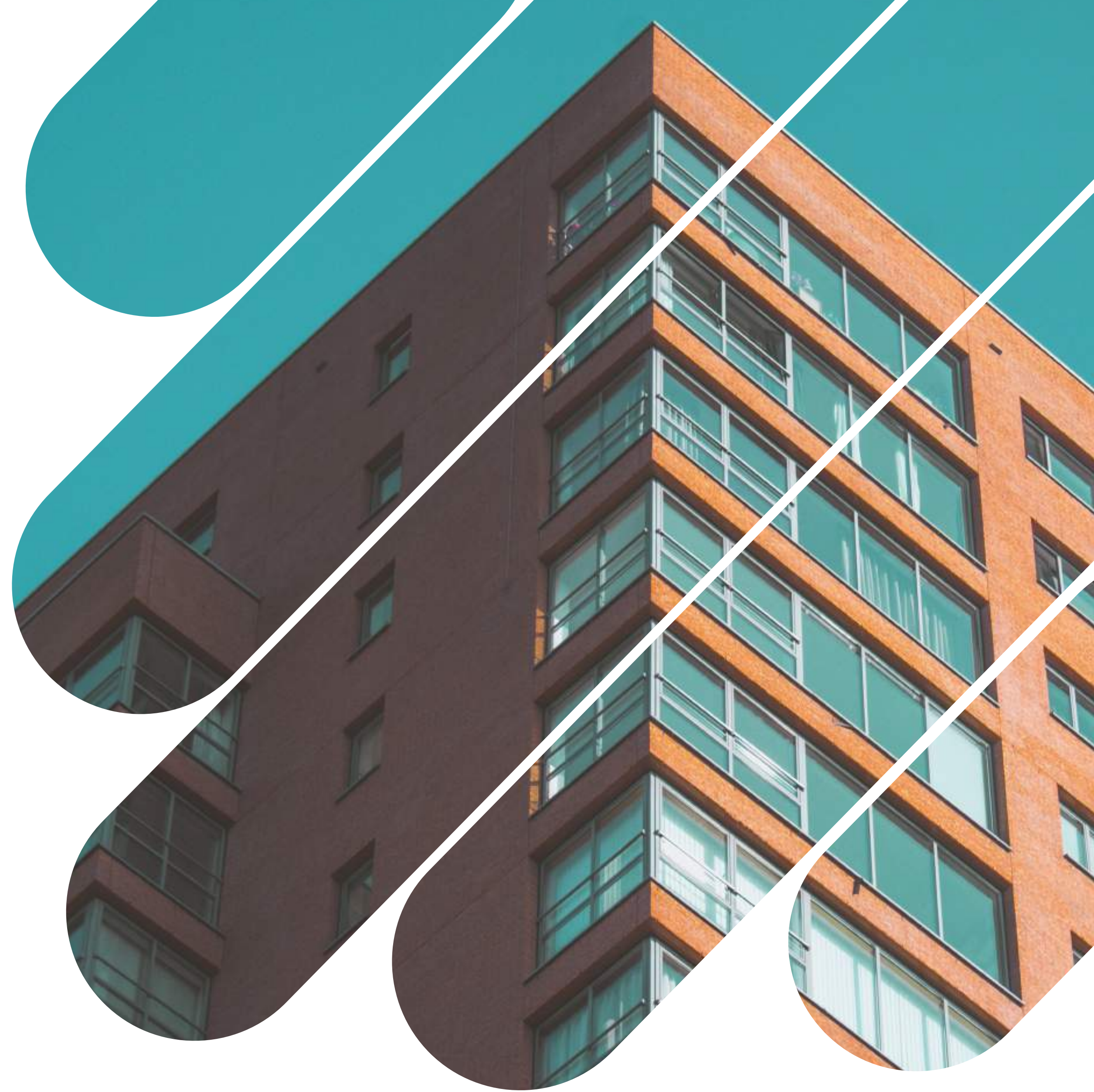


Reabilito

Riqualifica il
**patrimonio
immobiliare
esistente**,
partendo dai
condomini.

Un progetto di:

DIVISION  ENERGIA



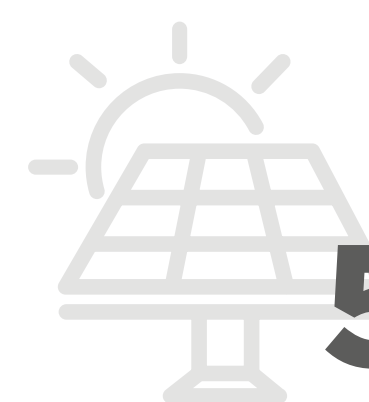
Salve! Noi siamo Divisione Energia:

Creatori, sviluppatori
e comunicatori di
sostenibilità.

«Ci piace definirci **progettisti creativi**.
Il nostro lavoro promuove la *sostenibilità
ambientale* nelle case, nelle aziende
e negli spazi pubblici; *migliorando
i comportamenti delle persone* ed
aumentando l'efficienza dei processi
e delle tecnologie utilizzate...»

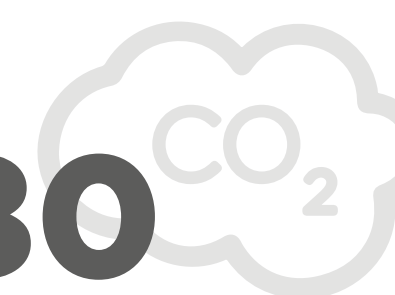
Diamo un po' di **numeri**

Alcuni piccoli traguardi



5,57

ETTARI DI IMPIANTI
FOTOVOLTAICI INSTALLATI



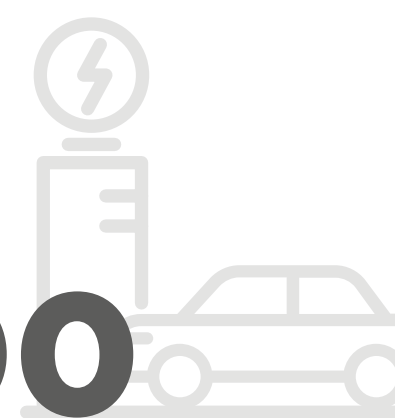
82.680

TONNELLATE/ANNO DI CO₂
POTENZIALMENTE EVITATE



2.300

CERTIFICATI BIANCHI
OTTENUTI



17.500

KM PERCORSI
GUIDANDO ELETTRICO

I cinque settori

/di cosa ci occupiamo?

DIVISION ENERGIA

è formata da *4 macro settori* che, operano insieme tra loro per realizzare progetti sempre più innovativi. Essi sono:


IMPIANTI
ELETTRICI


IMPIANTI
TERMICI


PROGETTAZIONE
ARCHITETTONICA


PIANIFICAZIONE
ENERGETICA

Tutti i reparti, sono *supportati*
da un quinto settore, ovvero:


**COMUNICAZIONE
E MARKETING**

inizialmente
eravamo

uno **studio di
progettazione**

ora siamo una
**Energy Service
Company**



Reabito è un contratto EPC dedicato ai condomini.

«**Re**abito parte dall'edificio; lo riveste, lo riqualifica, lo riabilita.»

Lo scopo del progetto è quello di rinnovare le dinamiche di sviluppo del comparto edilizio, allineandosi alle più recenti esigenze del mercato europeo.

Reabito rilancia il comparto edilizio, in modo agevole, snello ed innovativo.





Da sempre, Divisione Energia lavora nel *settore residenziale* ma dal **2014**, quando sono stati dettati **i nuovi obblighi per i condomini con il D.Lgs. 102/2014** *si è maggiormente attivata per riqualificare i condomini della zona limitrofa.*

**Ci siamo chiesti, come
possiamo farlo?**

Redazione del prospetto millesimale a fine stagione

/prospetto di ripartizione
delle spese secondo UNI 10200

A fine stagione, dopo aver monitorato i consumi ed i costi di ogni singola utenze viene redatto il *prospetto a consuntivo di ripartizione delle spese* **rispettando le linee guida della norma UNI 10200.**



il documento
viene consegnato
agli *amministratori
condominiali*; ed è
consultabile nei
loro uffici.

La comunicazione con i condómini

/monitoraggio condomini

*Per semplificare la comunicazione con i condómini e per responsabilizzarli maggiormente sul tema del risparmio energetico, **forniamo ad ogni utenza due documenti grafici riepilogativi** che sintetizzano i dati della bollettazione semplificandone la lettura.*



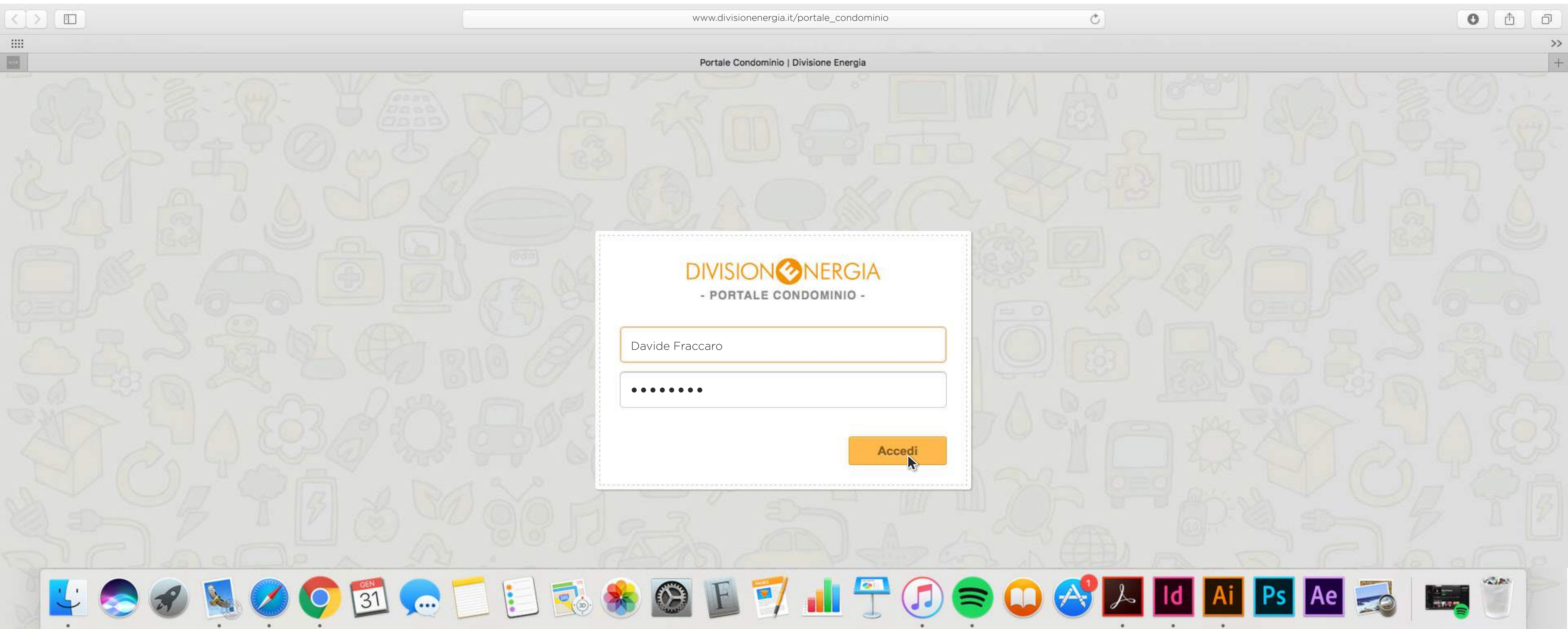
Per permettere ad ogni utente di **consultare in ogni momento lo storico delle proprie bollette** è stato progettato uno strumento molto efficace!

PORTALE CONDOMINIO

*Il tuo **custode** in **ambito energetico***

un'iniziativa di
DIVISIONE  ENERGIA

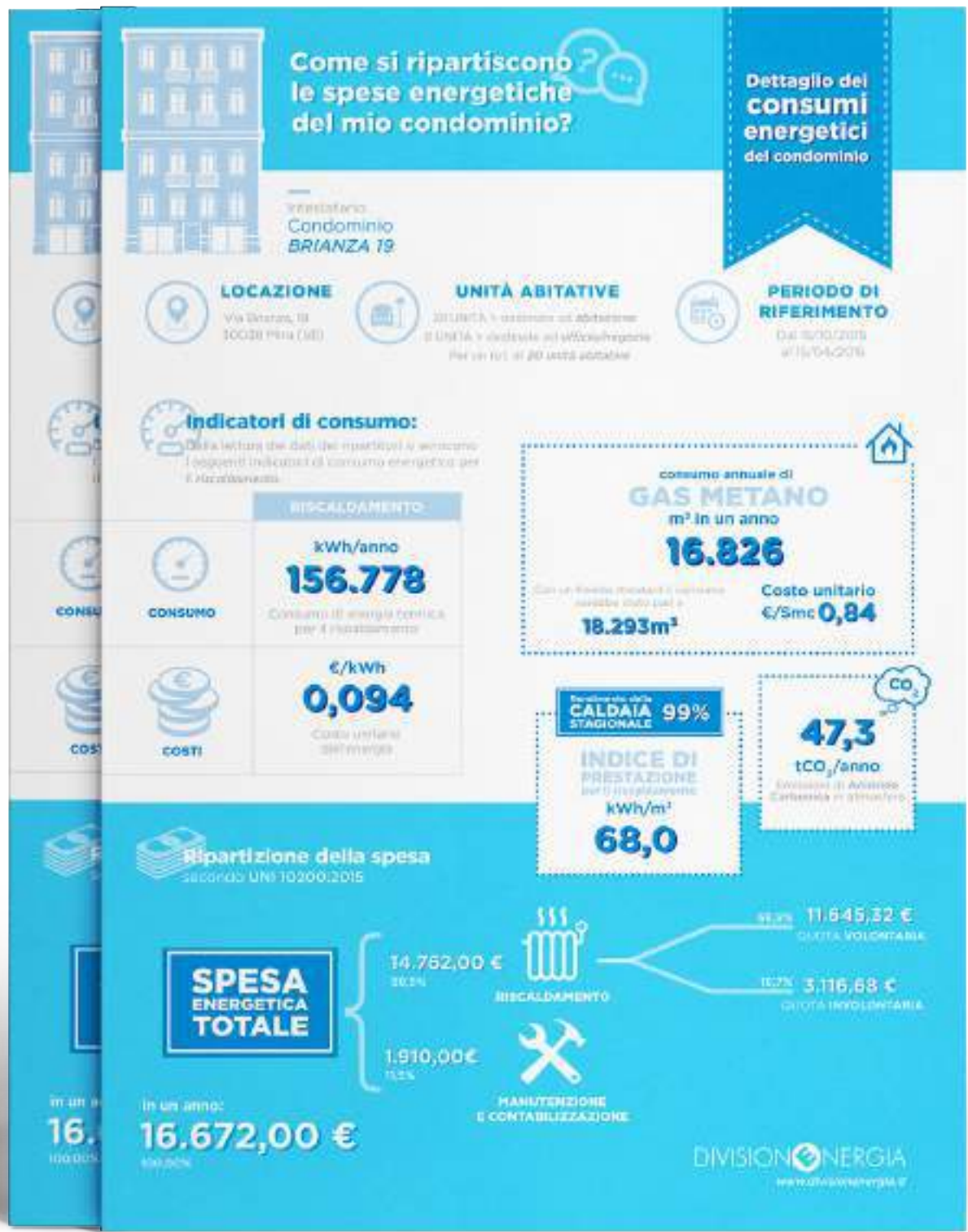
Ogni condomino, accede al servizio esclusivamente **tramite delle credenziali** fornitegli dal proprio amministratore condominiale.



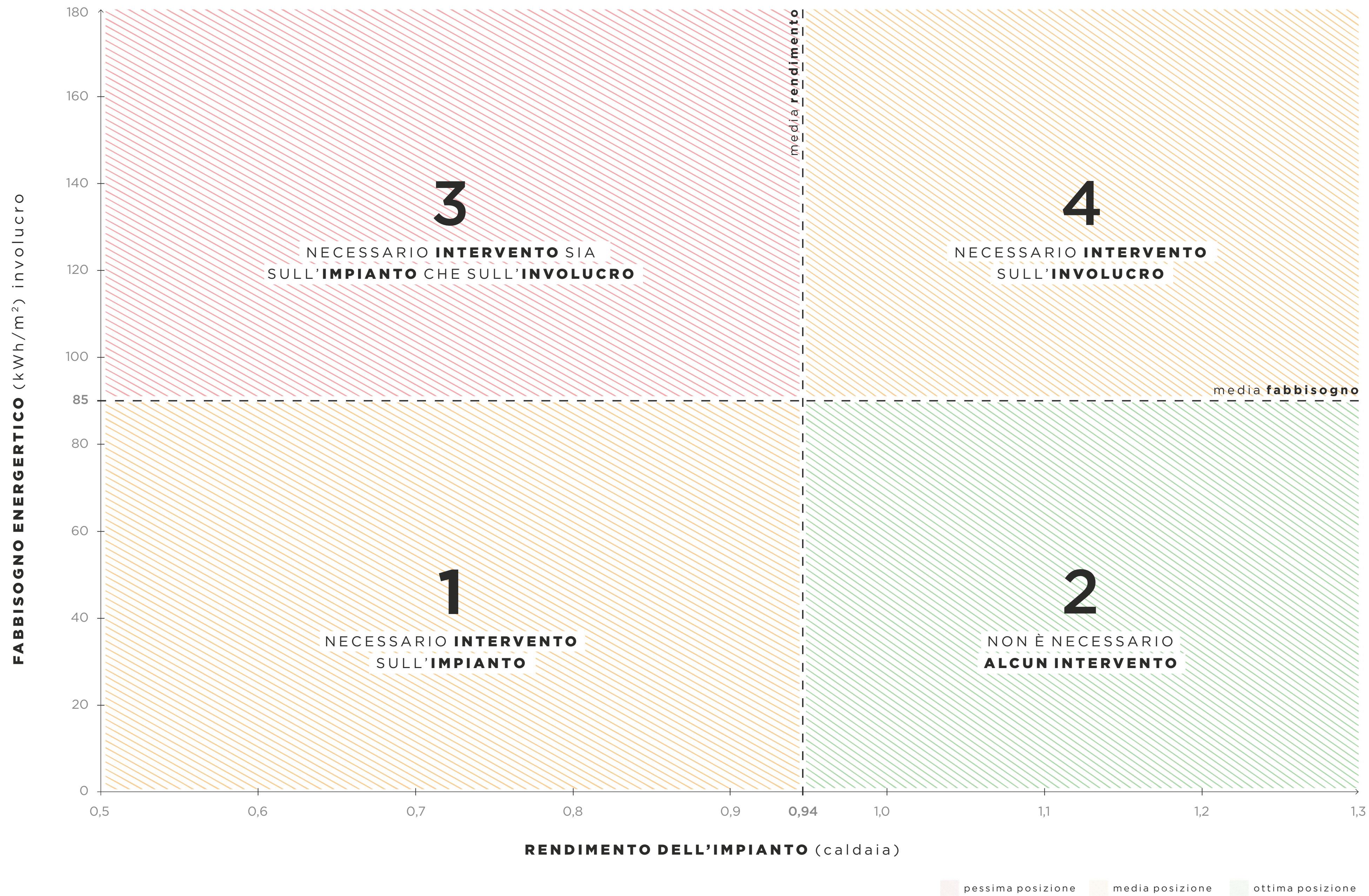
Una volta entrato nel portale, ogni utente potrà **scaricare le proprie bollette energetiche** condominiali e personali.



BOLLETTA DEL
SINGOLO CONDOMINO



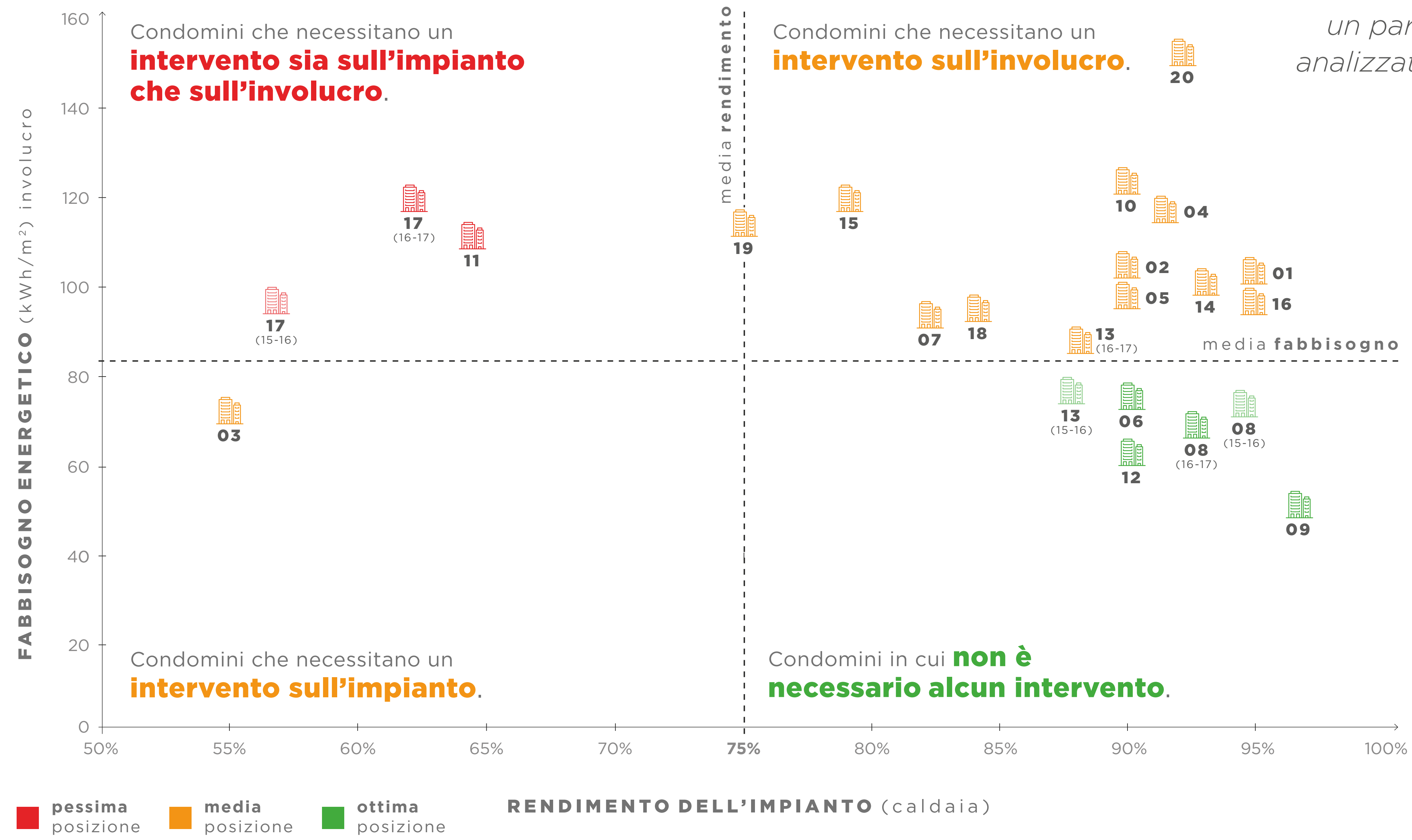
BOLLETTA DEL
CONDOMINIO



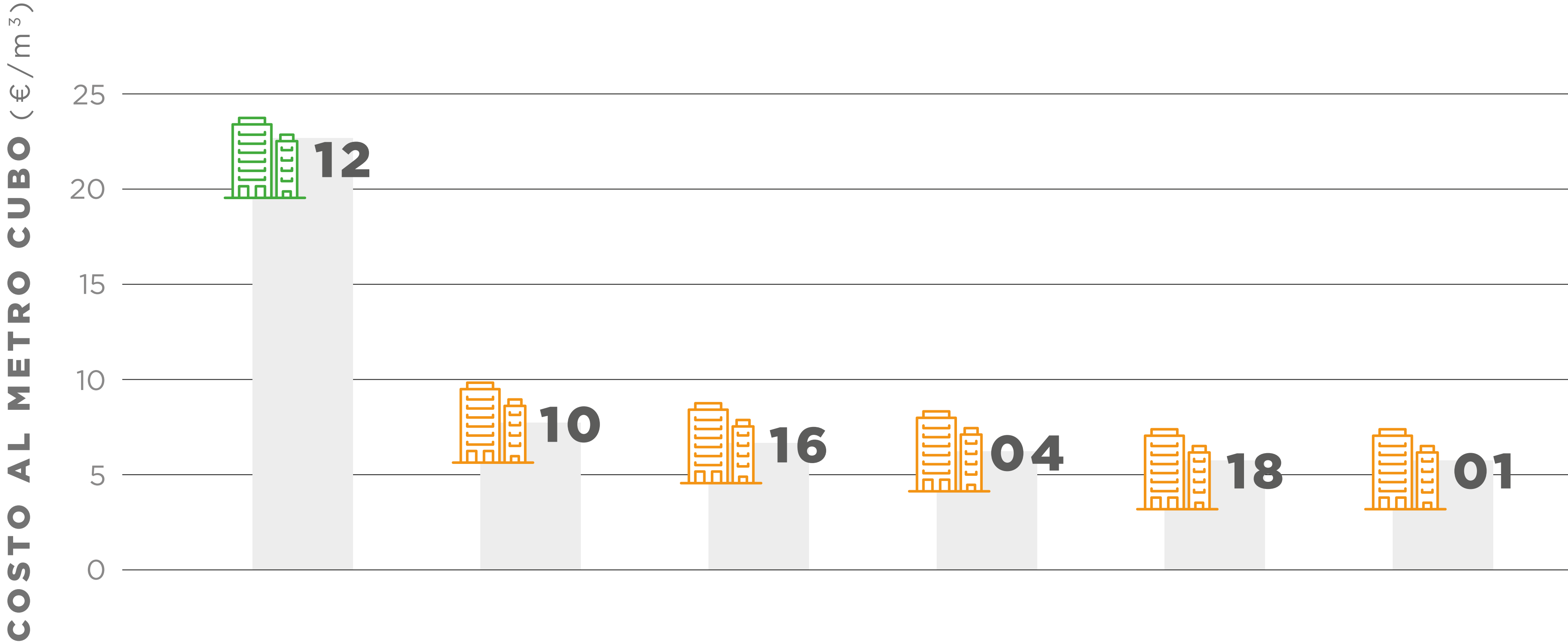
Questo schema  è uno *strumento* realizzato da Divisione Energia srl *per monitorare la situazione del parco condomini degli amministratori serviti* e **capire dove è necessario intervenire.**



ES. N°1 Situazione di
un parco condomini
analizzato (20 edifici).

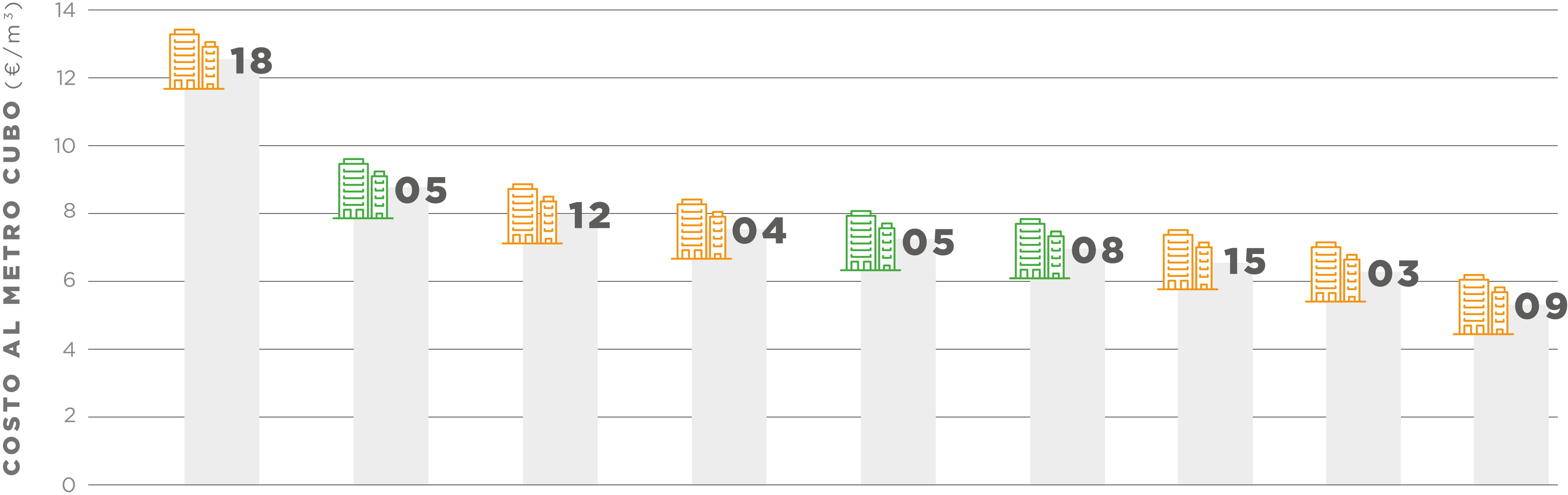


In questo schema vengono messi a confronto i condomini raffigurati nello schema N°1 sulla base del **costo unitario dell'acqua calda sanitaria**.





In questo schema vengono messi a confronto i condomini raffigurati nello schema N°2 sulla base del **costo unitario dell'acqua calda sanitaria**.



Divisione Energia ha pensato ad un progetto per *permettere ai proprietari dei condomini che necessitano interventi*, di realizzarli anche se momentaneamente non dispongono la liquidità necessaria, tramite **contratti EPC**.



**Nasce così il
progetto Reabito.**



Reabito è un contratto EPC dedicato ai condomini.

«**Re**abito parte dall'edificio; lo riveste, lo riqualifica, lo riabilita.»

Lo scopo del progetto è quello di rinnovare le dinamiche di sviluppo del comparto edilizio, allineandosi alle più recenti esigenze del mercato europeo.

Reabito rilancia il comparto edilizio, in modo agevole, snello ed innovativo.



Facciamo
un esempio
pratico:
**Riqualficazione
condominio
Etruria 20.**



Il punto di partenza del condominio Etruria 20:

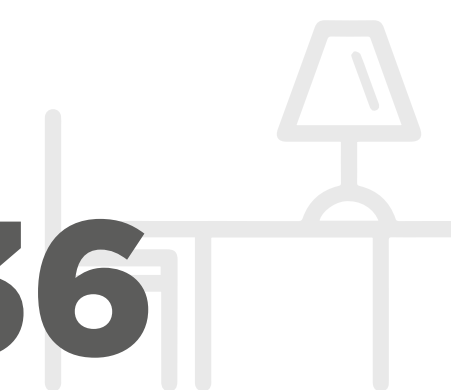
A seguito di un'*analisi* ed un *sopralluogo* abbiamo ricavato le seguenti informazioni riguardanti il condominio:



1.240 mq

SUPERFICIE
DELL'EDIFICIO

36



UNITÀ RISCALDATE (UTENZA
DOMESTICA/TERZIARIO)



04

MAGAZZINI RISCALDATI
PRESENTI

**centrale
termica**



RISCALDAMENTO +
ACS CENTRALIZZATO

Il punto di partenza del condominio Etruria 20:

Al momento del sopralluogo la situazione del consumo/costo del gas per il condominio era il seguente:

 STAGIONE	 PERIODO DI RIFERIMENTO	 CONSUMO GAS (m³)	 CONSUMO GAS (€)
2014/2015	15/10/2014 15/04/2015	43.220	37.164
2015/2016	15/10/2015 15/04/2016	45.511	39.139
2016/2017	15/10/2016 15/04/2017	45.088	38.775

Per migliore la situazione è stato proposto
l'isolamento del sottotetto.

La situazione attuale del Condominio Etruria 20:

Ad oggi, successivamente all'intervento la situazione del consumo/costo del gas per il condominio è la seguente:

 STAGIONE	 PERIODO DI RIFERIMENTO	 CONSUMO GAS (m³)	 CONSUMO GAS (€)
2014/2015	15/10/2014 15/04/2015	43.220	37.164
2015/2016	15/10/2015 15/04/2016	45.511	39.139
2016/2017	15/10/2016 15/04/2017	45.088	38.775
2017/2018	15/10/2017 26/02/2018	29.333	25.200
	PROIEZIONE AL 15/04/2018	36.459	31.355

*0,86 €/m³ prezzo del gas metano

Confronto dei consumi dal 1/12 al 31/01

Confronto fatto tra le letture dei ripartitori, suddiviso per piano:

 **GRADI GIORNO 2017/2018:**

1.055,10

 **GRADI GIORNO 2016/2017:**

1.133,10

 PIANO	 HCA 2017-2018	 HCA 2016-2017	 VARIAZIONE HCA/GG
PIANO 1	22.532,50	28.401,58	-15%
PIANO 2	21.378,60	21.192,03	8%
PIANO 3	25.559,28	44.839,20	-39%
TOTALE COMPLESSIVO	69.470,38	94.432,80	-21%

L'assemblea con i condomini

Divisione Energia, dopo aver redatto la diagnosi energetica ha **partecipato all'assemblea condominiale** proponendo ai proprietari un intervento di *isolamento del sottotetto*, tramite il **contratto EPC Reabito**.

Isolamento termico del sottotetto
Intervento di efficientamento energetico complessivo di progetto, redazione della diagnosi energetica, Attestato di Prestazione Energetica e stanche di coibizione totale.

Grazie alla realizzazione dell'intervento è possibile **ridurre il costo annuo per il riscaldamento del condominio**:

da **44.030 €** per l'anno 2016-2017 a **37.009 €** per l'anno 2017-2018

Le modalità di pagamento degli oneri di realizzazione dell'intervento sono le seguenti:

1 Acquisto diretto

Il condominio:

sostiene un **COSTO TOTALE DI INVESTIMENTO** pari ad Euro **22.150**

ottenendo una **DETRAZIONE FISCALE AL 65% PER 10 ANNI** pari ad Euro/anno **1.440**

2 Finanziamento tramite E.S.Co. Divisione Energia srl

Il condominio:

sostiene **PER 4 ANNI (durata del contratto) un COSTO DI INVESTIMENTO** pari ad Euro/anno **6.500**

ottenendo una **DETRAZIONE FISCALE AL 65% PER 10 ANNI** pari ad Euro/anno **1.690**

Usfruendo dei seguenti servizi gratuiti:

- Servizio di monitoraggio e di contabilizzazione per 4 anni (per un valore commerciale di 2.400 €);
- Nessun esborso iniziale: la prima rata sarà il 30 Giugno 2018;
- Coordinamento delle attività, Direzione Lavori, verifica e collaudo delle opere;
- Risparmio garantito: se il costo energetico normalizzato sarà superiore a quanto pattuito, l'extracosto lo pagherà Divisione Energia srl. Mentre se il costo energetico risulterà inferiore il vantaggio economico resterà al condominio.

Garanzia di abbattimento dei consumi energetici dell'ultimo piano **44%**

Acquisto diretto

L'unità abitativa:

sostiene un **COSTO TOTALE DI INVESTIMENTO** pari ad Euro **577**

ottenendo una **DETRAZIONE FISCALE AL 65% PER 10 ANNI** pari ad Euro/anno **37**

2 Finanziamento tramite E.S.Co. Divisione Energia srl

L'unità abitativa:

sostiene **PER 4 ANNI (durata del contratto) un COSTO DI INVESTIMENTO** pari ad Euro/anno **169**

ottenendo una **DETRAZIONE FISCALE AL 65% PER 10 ANNI** pari ad Euro/anno **44**

Usfruendo dei seguenti servizi gratuiti:

- Servizio di monitoraggio e di contabilizzazione per 4 anni (per un valore commerciale di 60 €);
- Nessun esborso iniziale: la prima rata sarà il 30 Giugno 2018;
- Coordinamento delle attività, Direzione Lavori, verifica e collaudo delle opere;
- Risparmio garantito: se il costo energetico normalizzato sarà superiore a quanto pattuito, l'extracosto lo pagherà Divisione Energia srl. Mentre se il costo energetico risulterà inferiore il vantaggio economico resterà al condominio.

Garanzia di abbattimento dei consumi energetici dell'ultimo piano **44%**

Divisione ENERGIA

Il contratto EPC per svolgere l'intervento

Il contratto proposto prevede un *intervento di efficientamento energetico* comprensivo di **progetto, rifacimento delle tabelle millesimali, Attestato di Prestazione Energetica** e pratiche di **detrazione fiscale**.



16.000

Euro/anno

Costo attuale per
il **riscaldamento**



44%

dei consumi
relativi all'ultimo
piano

Risparmi garantiti
dalla E.S.Co.



Zero

Euro

Costo **investimento**
iniziale per il cliente



4

Anni

Durata del **contratto**

Le modalità di pagamento



ACQUISTO DIRETTO

Il condominio sostiene un **COSTO TOTALE DI INVESTIMENTO** pari a:

22.150

Euro



ottenendo una **DETRAZIONE FISCALE AL 65% PER 10 ANNI** pari a:

1.440

Euro/anno



ACQUISTO TRAMITE DIVISIONE ENERGIA

Il condominio sostiene per 4 anni un **COSTO TOTALE DI INVESTIMENTO** pari a:

6.500

Euro/anno



ottenendo una **DETRAZIONE FISCALE AL 65% PER 10 ANNI** pari a:

1.690

Euro/anno

Quali sono i risparmi a fine intervento?

In seguito alla *realizzazione dell'intervento di efficientamento energetico* si avrà la seguente situazione:

9.000

Euro

Costo per
il **riscaldamento**

—

1.690

Euro

Detrazione fiscale

+

6.500

Euro

Costo della
E.S.Co.



13.800 Euro

Costo totale

Con un *risparmio netto*
annuo di **2.200 EURO**

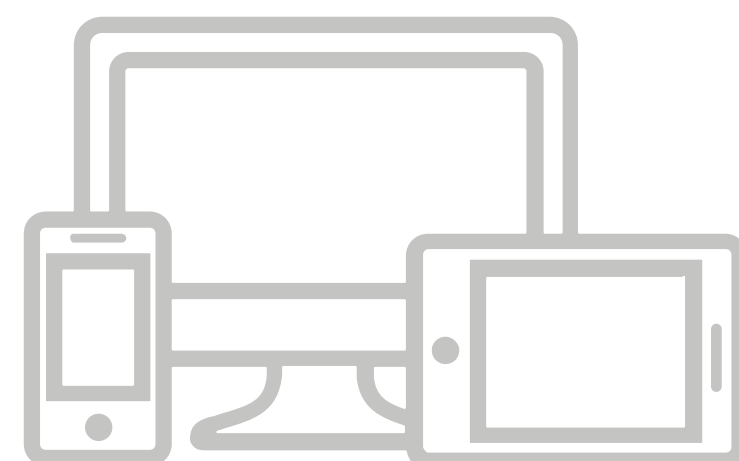
Conclusioni

/novità



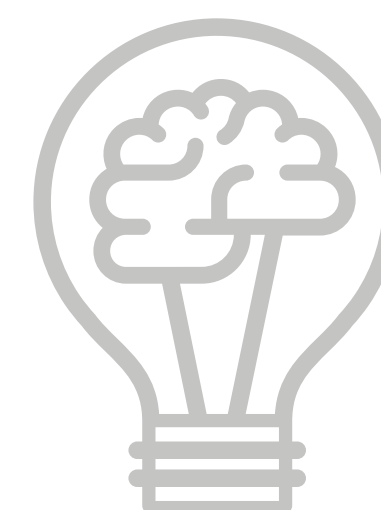
#01

Comunicazione
con i condomini;



#02

nuovi **servizi di
trasparenza**
(*Portale SMART*);



#03

**formazione ed
informazione;**



#04

creazione di un
benchmark e
riferimenti reali.

Conclusioni

/limiti



**Grazie per
l'attenzione;**
restiamo a **tua disposizione!**



Contattaci!

DIVISIONE ENERGIA SRL

VIA BRIANZA, 19-30034
ORIAGO DI MIRA (VE)

Tel +39 041 5630647
info@divisionenergia.it

WWW.DIVISIONENERGIA.IT

f @ in



DIVISIONE  ENERGIA

**Creatori,
sviluppatori e
comunicatori di
sostenibilità.**

“ Ci piace definirci
progettisti creativi.

Il nostro lavoro promuove
la sostenibilità ambientale
nelle case, nelle
aziende e negli spazi
pubblici, *migliorando
i comportamenti delle
persone.* ”