

# MINERGIE®

SQM esercizio

Esempio pratico

casa plurifamiliare

Münsingen

Utilizzate al  
meglio il vostro  
edificio Minergie

SQM esercizio: Il complemento  
per una semplice ed efficace  
ottimizzazione dell'esercizio



«Una casa è veramente finita, solo quando viene demolita. Fino ad allora, c'è sempre qualcosa da fare. E solo quando l'esercizio è gestito attivamente e non unicamente amministrato, i proprietari e gli inquilini rimangono soddisfatti. Il SQM esercizio è uno strumento ideale per mantenere sistematicamente la qualità degli edifici, divenuti più confortevoli e di conseguenza più impegnativi nella gestione.»

Stefan Schärer, committente



Numero di certificazione	BE-593
Tipo	Casa plurifamiliare
Grandezza	19 appartamenti da affittare
Sup. di rif. energetico	3'048 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	2007
Standard di costruzione	Minergie
Produzione di calore	Caldaia a pellet 80kW e sistema solare termico (integrato nel 2013)
Sistema di ventilazione	Singole unità di aerazione controllata per appartamento
Proprietario dell'edificio	Comunità di committenti H.U. Schärer e figli
Architettura	BÜRGI SCHÄRER Architektur und Planung AG, Berna

## SQM esercizio: i vantaggi

Il SQM esercizio (Sistema di Qualità Minergie esercizio) attesta la qualità dell'utilizzo degli edifici certificati Minergie. Esso è composto dalle seguenti tappe: Analisi, consulenza, ottimizzazione e attestato. Lo scopo di questo prodotto complementare alla certificazione è quello di garantire le esigenze di qualità Minergie in termini di comfort, conservazione del valore ed efficienza energetica durante la fase di esercizio.

# SQM esercizio nella pratica

## Situazione iniziale:

### Abitare, lavorare e spazio alla creatività

Le due case plurifamiliari si trovano in posizione centrale a Münsingen, nell'altopiano bernese. Gli edifici a tre piani con attico dispongono di 19 appartamenti da affittare, un negozio e una zona di servizio oltre a tre locali atelier separati al pianoterra. Nel 2009 gli edifici sono stati premiati, dall'associazione per la protezione del paesaggio di Münsingen, per la loro costruzione e la sottile integrazione nel paesaggio urbano.

## Sfida:

### Comfort, efficienza e preservare il valore a lungo termine

Allo scopo di mantenere gli elevati standard della casa Minergie anche durante l'utilizzo e per soddisfare le esigenze degli utenti, è stata richiesta dalla committenza una garanzia di qualità a lungo termine e affidabile.

## Implementazione:

### Il SQM esercizio mostra il potenziale

Nell'ambito del SQM esercizio, è stato effettuato un sopralluogo in loco delle due case plurifamiliari. Un'esperto Minergie ha analizzato le condizioni degli edifici così come delle installazioni tecniche domestiche. L'obiettivo era quello di consigliare agli utenti come gestire al meglio il consumo di elettricità domestica, dell'energia per il riscaldamento e di acqua. I minori costi d'esercizio, l'ottimo comfort e la tutela dell'ambiente erano al contempo un obiettivo e uno stimolo.

Tutti i risultati rilevanti dal sopralluogo sul posto sono stati riportati in un rapporto di consulenza, contenente suggerimenti per ottimizzare il comfort e l'efficienza energetica nonché mantenere il valore dell'edificio.

L'analisi ha confermato che lo stato dell'involucro dell'edificio è perfetto e assicura così un piacevole clima interno con un ottimo benessere. Il sistema solare integrato in seguito a sostegno del riscaldamento domestico dell'acqua calda funziona perfettamente.

## Ottimizzazione

L'esperto Minergie ha potuto dimostrare il potenziale di ottimizzazione nell'esercizio degli impianti, in parte attraverso una regolare manutenzione, regolazione delle impostazioni basata sulle esigenze e riduzione delle perdite di calore.

Raccomandazioni*	 Risparmio riscaldamento	 Risparmio elettricità	 Risparmio acqua potabile	 Aumento comfort
Rubinetteria da bagno a risparmio energetico	✓		✓	
Illuminazione della migliore classe di efficienza energetica (A ++)		✓		
Riduzione delle zone illuminate del parcheggio sotterraneo		✓		
Temporizzatore per pompa di circolazione		✓		
Rimozione del filtro dalle bocchette d'estrazione dell'aria dagli appartamenti		✓		✓
Ispezione/pulizia regolare delle condotte di ventilazione		✓		✓
Riduzione temperatura inserimento cavo riscaldante		✓		
Completare la documentazione dell'impianto con i valori d'impostazione	✓	✓		
Isolare le tubazioni contro la perdita di calore	✓	✓		

\*Estratto da 54 punti di controllo

Ulteriori informazioni riguardo al SQM esercizio sono disponibili su:

[www.minergie.ch](http://www.minergie.ch)