

RESIDENZA AMBROSIANA - Dati tecnici

1 SITO INTERNET : www.residenza-ambrosiana.webnode.it

2 La RESIDENZA AMBROSIANA è un complesso immobiliare dell'inizio anni 1980.

Si compone di :

. 6 edifici - chiamati Torri : Torre A, B, C, D, E, F

. 1 edificio - chiamato Lineare : Scala A, B, C, D, E, F

Tutti gli edifici, insieme, costituiscono il COMPENSORIO della Residenza Ambrosiana.

Ogni Edificio è un condominio a se stante.

3 Torri	Lunghezza	27 ml		
	Larghezza	13,5 ml		
	numero piani	7	6 p.	per la Torre B
	Altezza piani	21 ml	18 ml	per la Torre B
	Altezza edifici	< 24 ml	< 21 ml	per la Torre B

4 Lineare	Lunghezza	
	Larghezza	
	Altezza	18 ml

5 Le centrali termiche sono 4 e sono allocate :

. In Torre A - al servizio delle Torri A e B - Le 2 Torri sono collegate fra di loro da 2 tubi, interrati, di circa 40 m.

. In Torre C - al servizio delle Torri C e D - Le 2 Torri sono collegate fra di loro da 2 tubi, interrati, di circa 40 m.

. In Torre E - al servizio delle Torri E e F - Le 2 Torri sono collegate fra di loro da 2 tubi, interrati, di circa 40 m.

. Nel Lineare - è allocata al centro dell'immobile e la distribuzione alle sei scale avviene con tubi interrati nel porticato, lato box.

6 Ciascuna Centrale termica delle Torri costituisce con l'altro edificio un Supercondominio "Riscaldamento".

7 C.P.I. Certificato di Prevenzione Incendi -	Ultimo di cui si ha notizie : n° 132203/1070
	Rilasciato il 28/7/1983 - scaduto il 30/7/1989
	Domanda rinnovo : Protocollata 22/1/1990

8 Centrali Termiche nate tutte a metano :

		A B	C D	E F	LINEARE
. Potenza installata attualmente,	Kw	256	349	256	380
. Installazione	anno	1982	mar-95	1982	1982

9 SITUAZIONE CORPI SCALDANTI : ALL'ORIGINE TUTTI TERMOCONVETTORI.

a. Centrale termica Torri A B :

Tipologia standard di appartamento	N° Unità Immobili.	Corpi scal. x apart.	Tot. Corpi Scaldanti	Numero anelli risc.
. Bilocali	12	4	48	12
. 3 Locali	24	5	120	32
. 4 locali	12	7	84	24
. 5 locali	2	8	16	4
Totali	50		268	72

b. Centrale termica Torri C D :

Tipologia standard di appartamento	N° Unità Immobili.	Corpi scal. x apart.	Tot. Corpi Scaldanti	Numero anelli risc.
. Monolocali	14	3	42	14
. 3 Locali	28	5	140	32
. 5 locali	14	7	98	28
Totali	56		280	74

c. Centrale termica Torri E F :

Tipologia standard di appartamento	N° Unità Immobili.	Corpi scal. x apart.	Tot. Corpi Scaldanti	Numero anelli risc.
. Bilocali	14	3	42	14
. 3 Locali	28	5	140	32
. 4 locali	14	7	98	28
Totali	56		280	74

d. Centrale termica LINEARE :

Tipologia standard di appartamento	N° Unità Immobil.	Corpi scal. x apart.	Tot. Corpi Scaldanti	Numero anelli risc.
. Monocali	10	3	30	10
. Bilocali	30	4	120	30
. 3 Locali	25	5	125	50
. 4 locali	15	7	105	30
Totali	80		380	120

e. **RIEPILOGO DELLE 4 CENTRALI :**

Centrale termica	N° Unità Immobil.		Tot. Corpi Scaldanti	Numero anelli risc.
. Torri A B	50		268	72
. Torri C D	56		280	74
. Torri E F	56		280	74
. Lineare	80		380	120
Totali, di cui :	242		1208	340
. Monocali - composti da : k.s.b.	24	9,92%		
. Bilocali - composti da : k.s.1l.b.	56	23,14%		
. 3 locali - composti da : k.s.2l.b.	105	43,39%		
. 4 Locali - composti da : k.s.3l.2b.	41	16,94%		
. 5 Locali - composti da : k.s.4l.2b.	16	6,61%		

10

CENSIMENTO GENERALE :	A B	C D	E F	LINEARE	TOTALE
Totale termoconvettori in origine :	268	280	280	380	1208
Corpi scaldanti installati 4 / 2015 :					
- Termoconvettori	174	182	151	246	753
- Radiatori tradizionali	40	61	51	53	205
- Scaldia salviette	24	37	27	30	118
- Altri/elettrici	0	0	1	0	1
TOT.Corpi scaldanti installati 4/2015	238	280	230	329	1077
Stima Termoconvettori da sostituire	196	182	184	284	845
Riepiloghi % :					
- % Corpi scaldanti rilevati	88,81%	100,00%	82,14%	86,58%	89,16%
- % risposte delle uità immobiliari	90,00%	100,00%	80,00%	91,25%	90,00%
- % totale termoconvettori trovati	73,11%	65,00%	65,65%	74,77%	69,92%

11 **PREVENTIVI PER LA SOSTITUZIONE DEI TERMOCONVETTORI :**

Per i radiatori prevedere il tipo commerciale, senza escludere altre scelte del condomino.

Altezza piani : metri lineari 2,70

			Costo radiatore	costo m.o. installaz.	eventuale bypass m.o.+mater.
Dimensioni media locali :	m2	m3			
Tipologia più diffusa :					
. Cucina 1	8	22			
. Cucina 2	Prevalente	10	27		
. Soggiorno 1	20	54			
. Soggiorno 2	Prevalente	24	65		
. Letto 1	10	27			
. Letto 2	Prevalente	12	32		
. Letto 3	Prevalente	15	41		
. Bagno 1	4	11			
. Bagno 2	Prevalente	6	16		

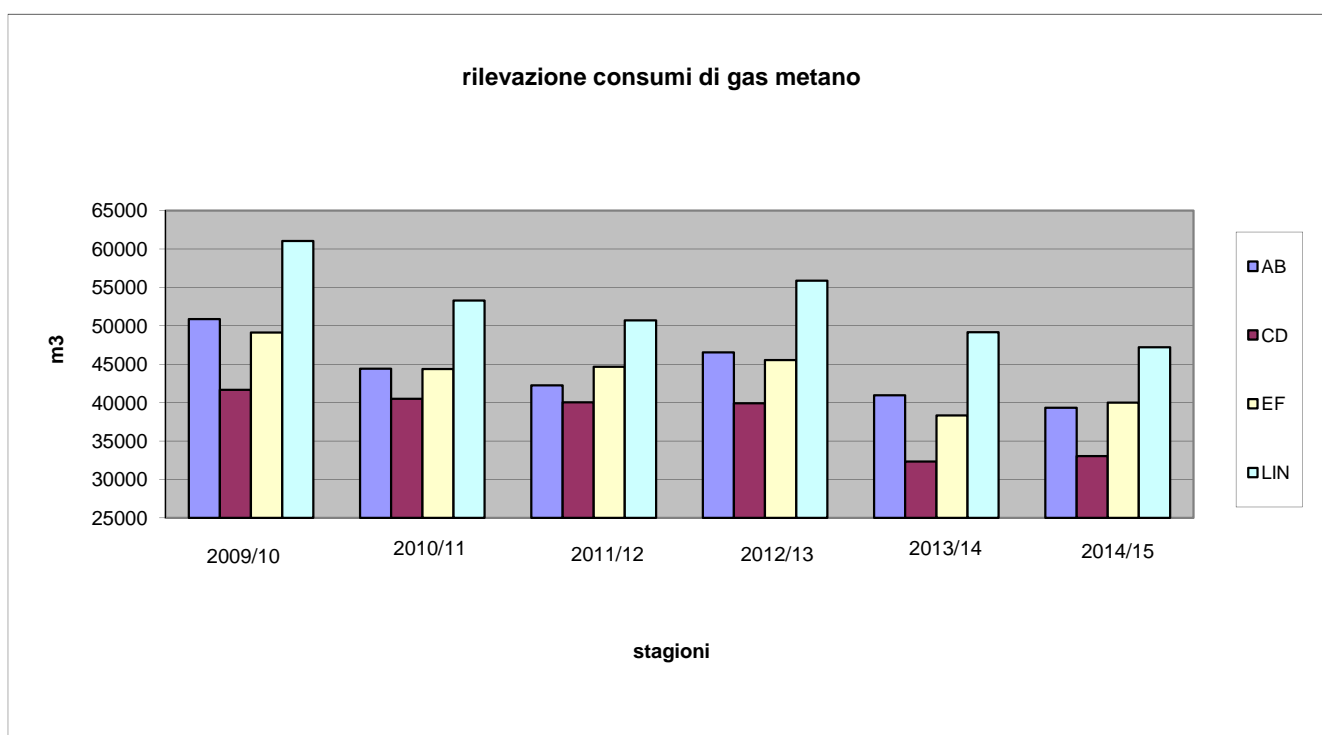
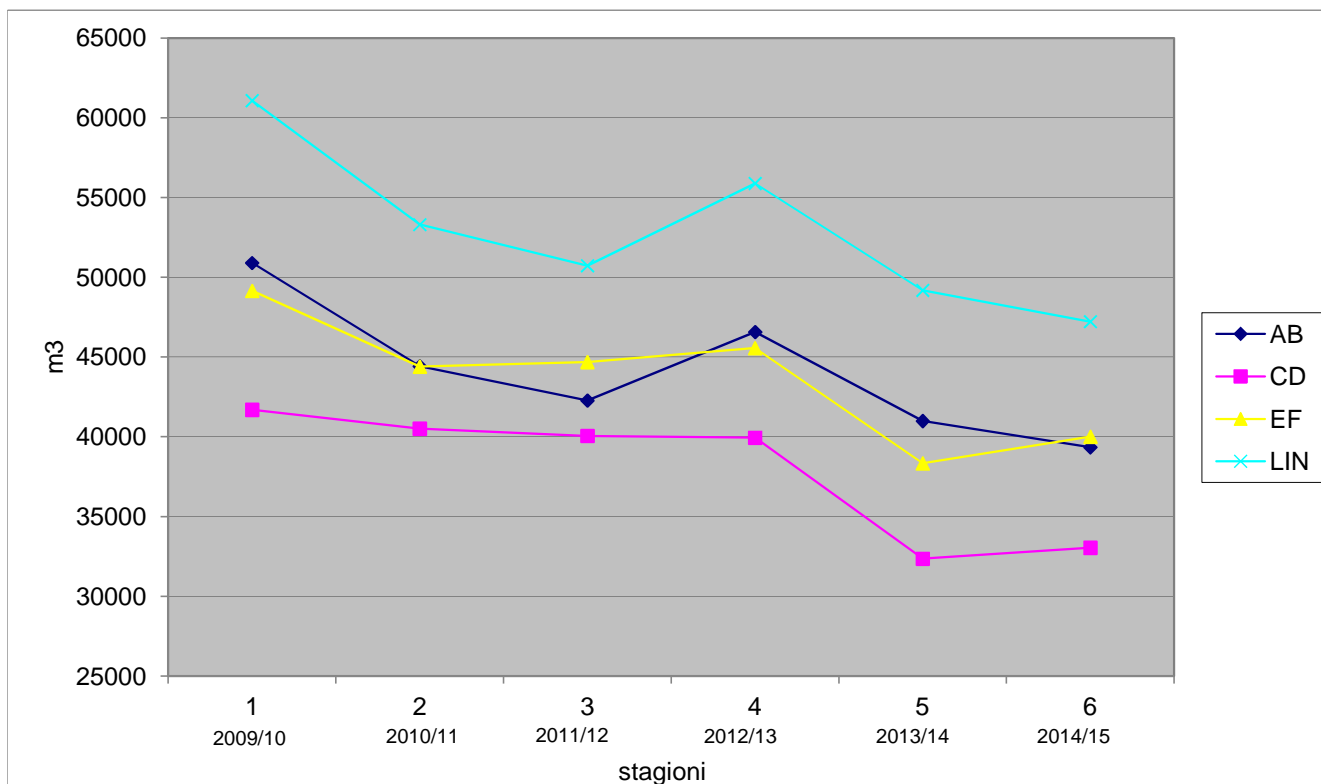
Disponendo di 1 o 2 circuiti monotubo, in orizzontale e sequenziali e senza bypass,

la valvola termostatica posta all'apertura del circuito, sul pianerottolo, sarà comandata in "on-off" da cronotormestato posizionato in una stanza dell'appartamento.

Valutare se possibile unificare in entrata e in uscita gli anelli, al fine di caricare una sola volta il costo nel caso di appartamenti CON 2 ANELLI

Ogni soluzione proposta per la termoregolazione e contabilizzazione del calore sarà attentamente valutata. Non esclusa neppure se questa soluzione preveda la sostituzione di tutti i termoconvettori con radiatori.

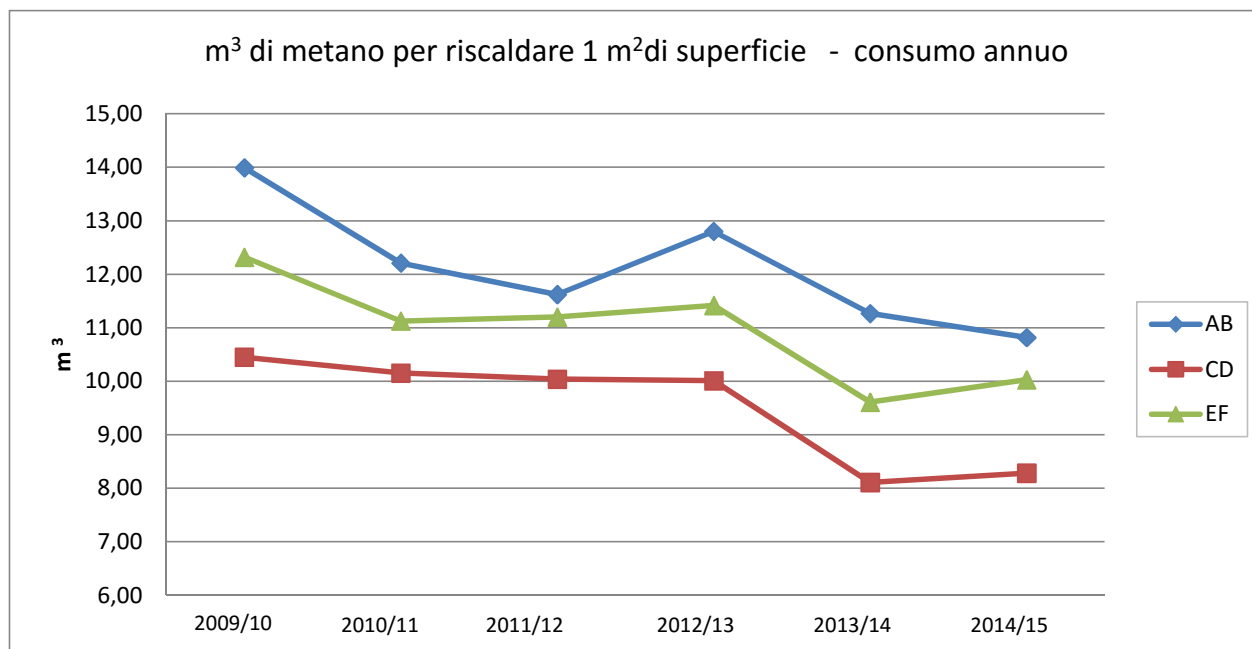
Stagione	ultimo giorno	Consumo m3 di metano				Coeffic. Rivalut.
		rilevazione al contatore			Stima	
		A B	C D	E F	LINEARE	
2009/10	15/04/2010	50897	41694	49150	61076	1,06700
2010/11	19/04/2011	44419	40512	44398	53303	1,06700
2011/12	28/04/2012	42273	40057	44687	50728	1,02754
2012/13	16/04/2013	46572	39940	45559	55887	1,02754
2013/14	29/04/2014	40986	32354	38338	49183	1,02754
2014/15	15/04/2015	39351	33047	40010	47221	1,02754
2015/16						



Altezza piani delle Torri : m. 2,70

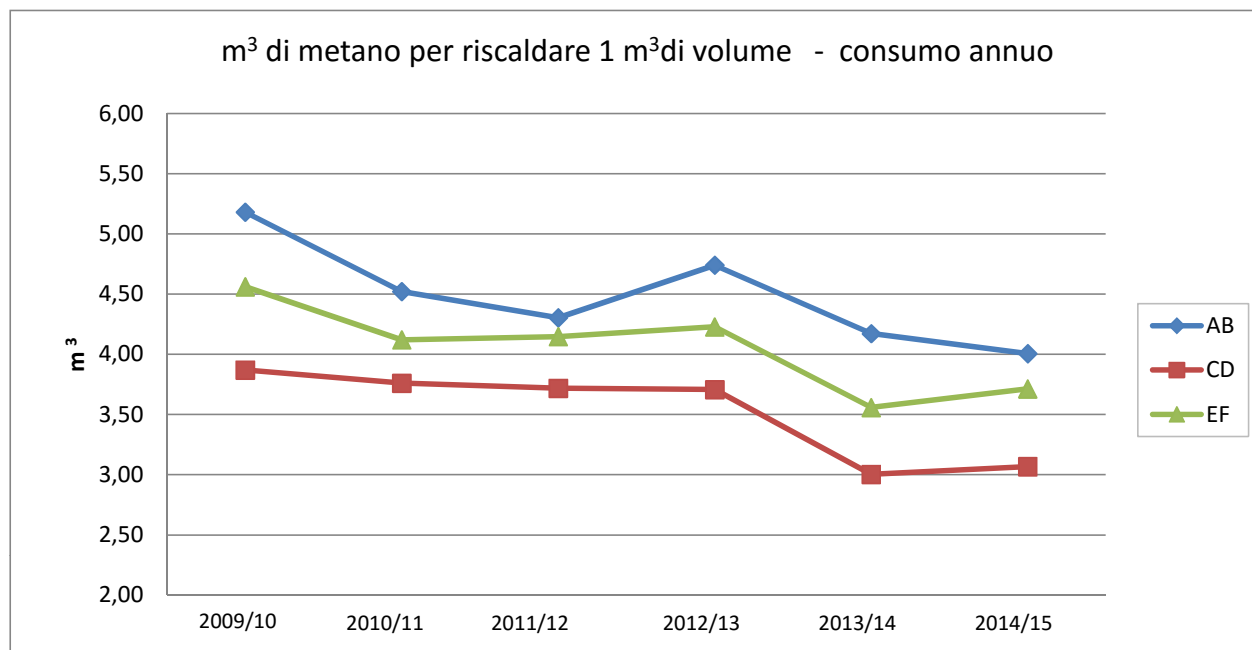
	m2 di superficie utile		
Appartamento tipo :	Torri A B	Torri C D	Torri E F
. Monolocali		34	
. Bilocali	53		53
. 3 Locali (2 app. x piano	71	71	71
. 4 Locali	90		90
. 5 Locali		109	
. 5 Locali (2 app.TA 7° p.	109		
Tot. m2 per piano tipo	285	285	285
Tot. m2 per Centrale T.	3638	3990	3990
Tot. m3 per piano tipo	770	770	770
Tot. m3 per Centrale T.	9823	10773	10773

Periodo considerato	Torri A B	Torri C D	Torri E F
Progr. 2009/10 al 15/4/2010	13,99	10,45	12,32
Progr. 2010/11 al 19/4/2011	12,21	10,15	11,13
Progr. 2011/12 al 28/4/2012	11,62	10,04	11,20
progr. 2012/13 al 16/4/2013	12,80	10,01	11,42
progr. 2013/14 al 15/4/2014 (TA al 29/14)	11,27	8,11	9,61
progr. 2014/15 al 16/4/2015	10,82	8,28	10,03
progr. 2015/16 >>>>>>>>>> al 15/1/2016	6,14	4,45	5,28



15 m³ di metano, all'anno, per riscaldare 1 m³ di superficie:

Periodo considerato	Torri A B	Torri C D	Torri E F
Progr. 2009/10 al 15/4/2010	5,18	3,87	4,56
Progr. 2010/11 al 19/4/2011	4,52	3,76	4,12
Progr. 2011/12 al 28/4/2012	4,30	3,72	4,15
progr. 2012/13 al 16/4/2013	4,74	3,71	4,23
progr. 2013/14 al 15/4/2014 (TA al 29/14)	4,17	3,00	3,56
progr. 2014/15 al 16/4/2015	4,01	3,07	3,71
progr. 2015/16 >>>>>>>>>>> al 15/1/2016	2,27	1,65	1,95



16 **Confronto consumi fraTorri, in rapporto ai volumi da riscaldare degli appartamenti.
Torri C D, base 100.**

Periodo considerato	Torri A B	Torri C D	Torri E F
Progr. 2009/10 al 15/4/2010	133,88	100,00	117,88
Progr. 2010/11 al 19/4/2011	120,25	100,00	109,59
Progr. 2011/12 al 28/4/2012	115,74	100,00	111,56
progr. 2012/13 al 16/4/2013	127,89	100,00	114,07
progr. 2013/14 al 15/4/2014 (TA 29/14)	138,94	100,00	118,50
progr. 2014/15 al 16/4/2015	130,60	100,00	121,07
progr. 2015/16 proiezione al 15/1/2016	137,92	100,00	118,49

17 Rapporto consumi fra centrali :

- Torre C rispetto a Torre A
- Torre C rispetto a Torre E

Anno di riferimento	Rapporto consumi fra Centrali termiche			
	Coefficiente		media aritm.	media ponder.
	TC/TA	TC/TE		
2009/10	0,81919	0,84830	0,83374	0,83349
2010/11	0,91205	0,91248	0,91227	0,91226
2011/12	0,94757	0,89639	0,92198	0,92127
2012/13	0,85758	0,87665	0,86712	0,86701
2013/14	0,78939	0,84391	0,81665	0,81574
2014/15	0,83979	0,82596	0,83288	0,83282