

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 COMPRENSORIO 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 anno	256	349	256	380
. Installazione		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 Immobil.	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 Immobil.	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 Immobil.	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.
. Monolocali	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
. Monolocali - 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
- Scalda 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 unità 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

Dimensioni media locali :	m2	m3	Costo radiatore	costo m.o. installaz.	eventuale bypass m.o.+mater.
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 sequanziali e senza bypass,

la valvola termostatica posta all'apertura del circuito, sul pianerottolo,

sarà comandata in "on-off" da cronotermestato posizionato in una stanza dell'appartamento.

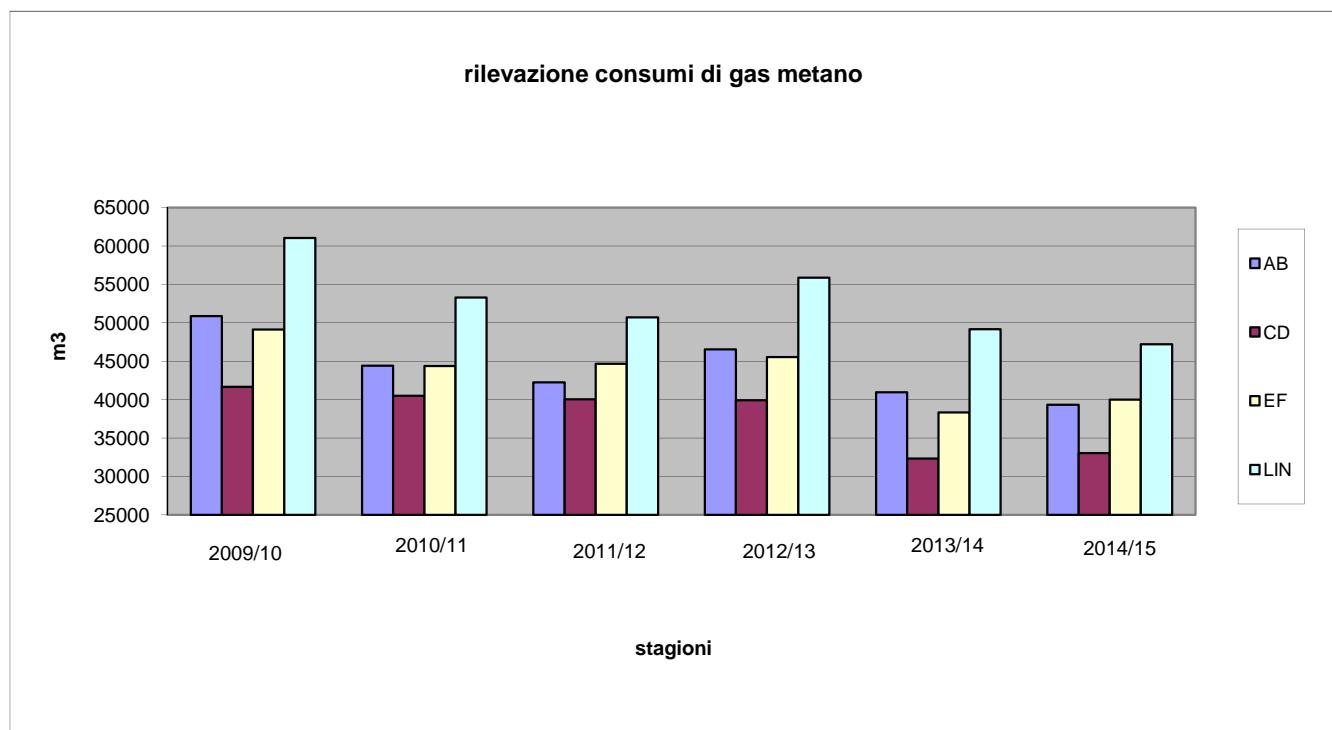
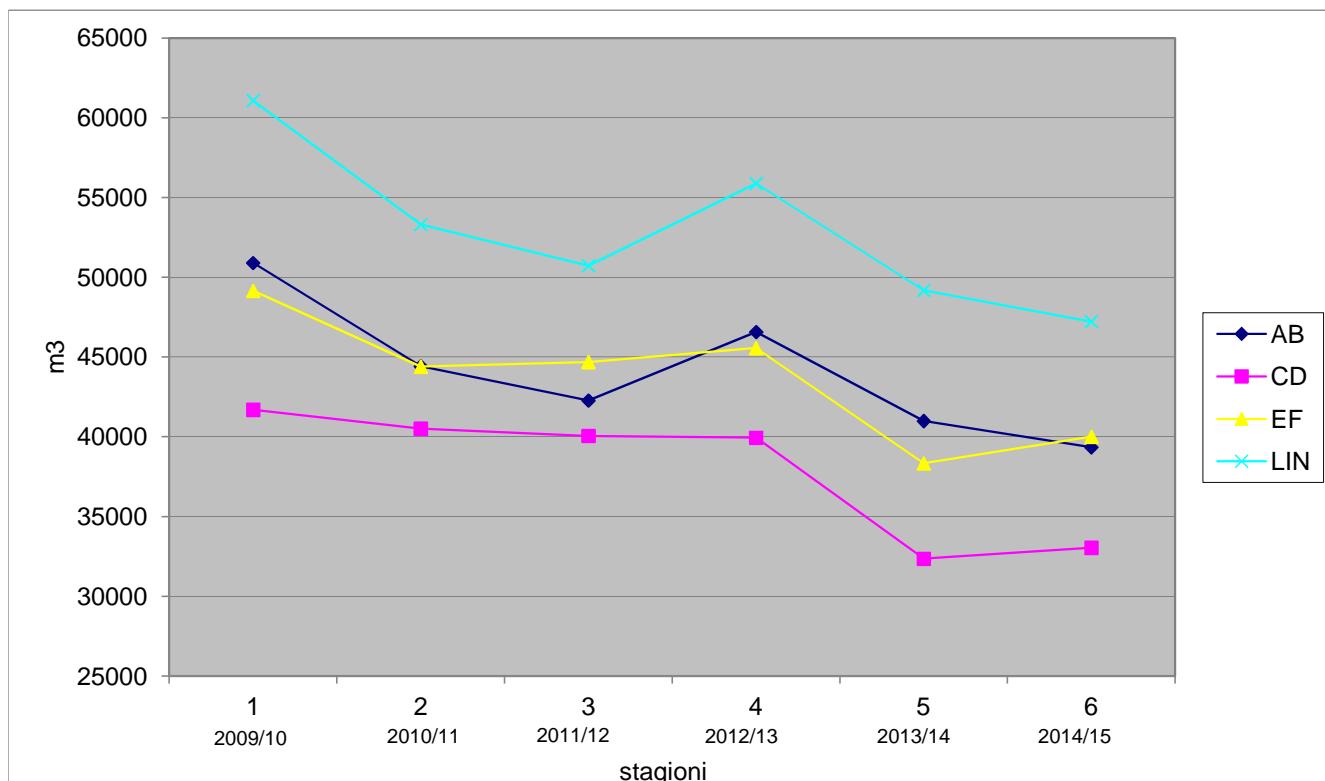
Valutare se possibile unificare in entrata e in uscita gli anelli, al fine

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.

12 Rilevazione consumi .

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							



13 m² per appartamento tipo :

La Torre A è di 6 piani standard e al 7° piano ha solo 2 appartamenti di 5 locali cadauno.

La Torre B è di 6 piani standard.

Le Torri C, D, E, F sono tutte di 7 piani.

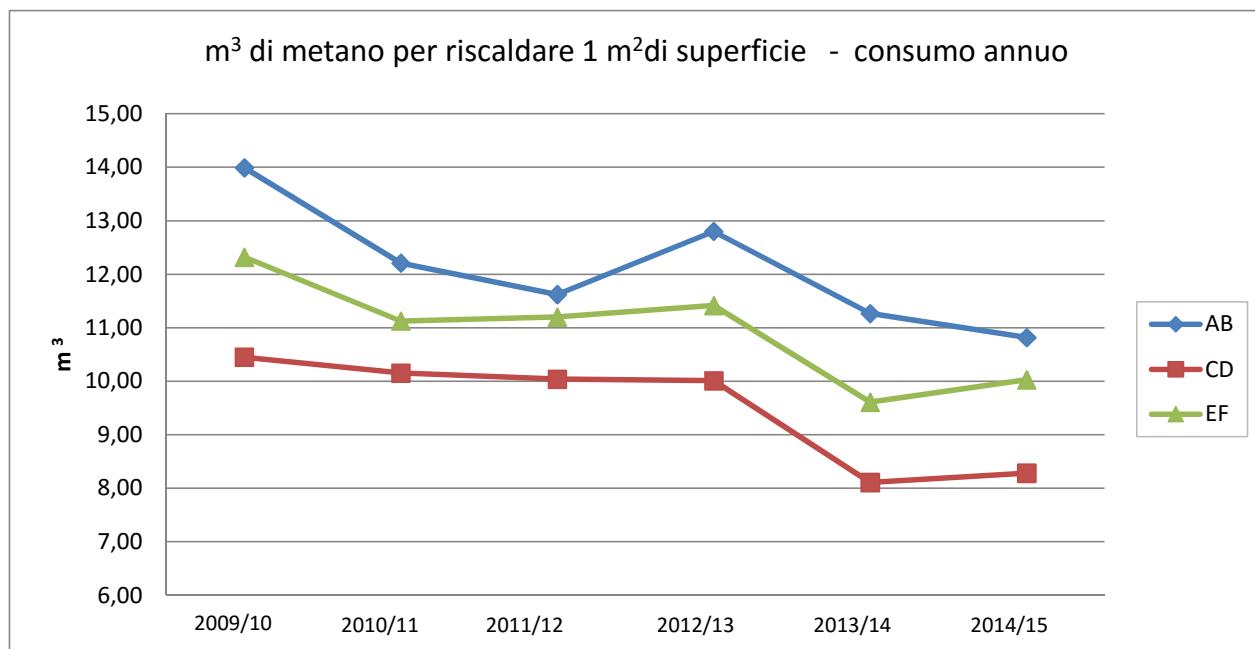
Piano tipo di 4 appartamenti

Altezza piani delle Torri : m. 2,70

Appartamento tipo :	m ² di superficie utile		
	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

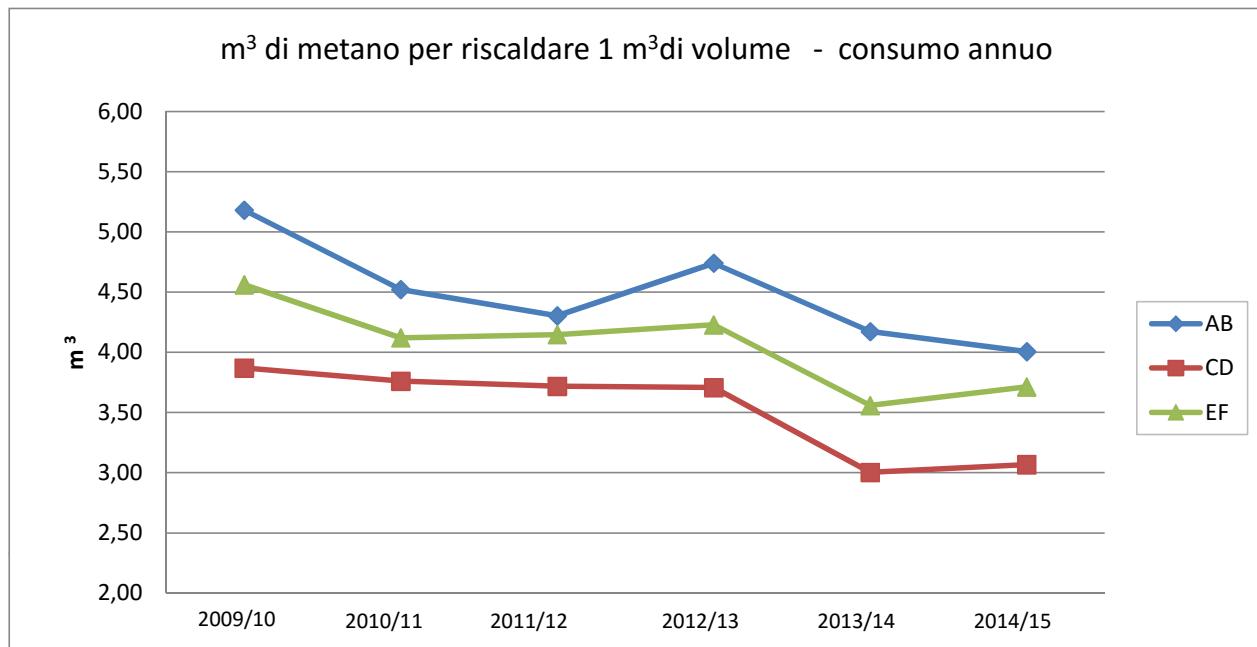
14 m³ di metano, all'anno, per riscaldare 1 m² di superficie netta :

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 fra Torri, 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.
	TC/TA	TC/TE	
2009/10	0,81919	0,84830	0,83374
2010/11	0,91205	0,91248	0,91227
2011/12	0,94757	0,89639	0,92198
2012/13	0,85758	0,87665	0,86712
2013/14	0,78939	0,84391	0,81665
2014/15	0,83979	0,82596	0,83288