



DOMANDA:

Edificio con la contabilizzazione diretta. I contatori hanno stanno superando il periodo della garanzia (11 anni) e vengono sostituiti. Sulla base dei consumi gradiremmo avere una scheda per il calcolo della ripartizione dei costi energetici. Vorremmo mantenere la precedente modalità di ripartizione sui millesimi di proprietà. E' un condominio di 21 appartamenti.

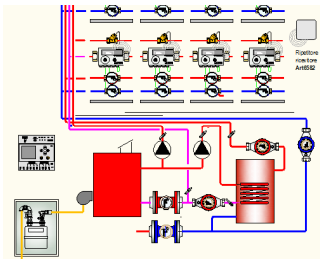
RISPOSTA:

Cerchiamo di venirvi incontro proponendovi una scheda di calcolo Fa.2384.2 dove con il riporto dei costi e dei consumi energetici e idrici nonché i singoli consumi delle proprietà ne evidenziamo a ripartizione.

In sintesi riportiamo uno stralcio della scheda di calcolo. I rilievi che riportiamo si riferiscono ai contatori posti nelle singole unità abitative e ai contatori posti nella centrale termica. I valori tabulati sono stati ripresi dal sistema a onde radio, condizione che ci consente di confrontarci con i consumi precedenti e stabilire al riguardo i consumi.

Tab.1

		acqua calda		acqua fredda			
Fattura gas	€	34000,00		€		8200,00	
gas heating	m3	29700,00		m3		5093,00	
transformation in	MWh.	292,8					
costo unitario €/kW.	€/MWh.	116,10		€/m3		1,610	
somma consumi riscald. Ambienti	cons.MWh	185,80		cons.m3		2107	
contatore prodiz. acqua sanitaria	cons.MWh	66,40		cons.m3		2753	
consumo complessivo	TOTALE	252,20		Tot. m3		4859,61	
rendimento di combustione	%	86,1		rend %		95,4	



VALORI INDICATIVI DEL COEFFICIENTE Kinv (edifici esistenti)

Tipologia impianto	K inv		
	A	B	C
Impianto di	0,23	0,25	0,300
distribuzione	0,22	0,24	0,280
verticale a	0,21	0,23	0,265
colonna	0,20	0,22	0,250

↑

A.-isolamento buono
B.-isolamento discreto
C.-isolamento inesistente

UNI10200

Dalla Tab.1 si pone in evidenza il rendimento del sistema della distribuzione che si dimostra particolarmente elevato ponendosi con le coibentazioni ad un valore superiore al grado tipo "A" 0,20 (80%)

Nella Tab.2 si riporta uno stralcio della contabilizzazione nel suo complesso evidenziando le seguenti particolarità:

- I valori rilevati nella contabilizzazione dell'ACS sono serviti per il calcolo del consumo energetico in MWh mentre la volumetria dei consumi si somma con i consumi dell'AF.
- La differenza tra i consumi effettivi indicati nella fattura del Gestore della fornitura e quelli rilevati dalla contabilizzazione generale ci consentono di eseguire la ripartizione per millesimi di proprietà.

Tab.2

													millesimi	Costo dispers. € to t-€ cons	acqua calda+fredda+dispers. Totale €
A	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)			
codici contatori Utenza: riscald.sanit.	MWh.	MWh.	MWh.	m3	m3	m3	m3	m3	m3	€	€	€		€	€
1	23,0	25,2	2,2	48,0	105,6	57,6	39,4	83,4	101,7	255,43	161,31	163,72	21	108,98	687,44
2	18,0	19,2	1,2	73,0	160,6	87,6	59,9	126,9	154,6	139,32	245,33	248,98	17,6	89,66	723,30
14	17,9	20,9	3,0	48,0	105,6	57,6	39,4	83,4	101,7	348,31	161,31	163,72	22	112,08	785,41
15	23,6	28,8	5,2	52,0	114,4	62,4	42,6	90,4	110,2	603,74	174,75	177,36	23,3	118,70	1074,55
16	21,8	25,3	3,5	45,0	99,0	54,0	36,9	78,2	95,3	406,36	151,23	153,48	55,4	282,23	993,31
Contatori	somma	somma	somma	somma	somma	somma	somma	somma	somma+H67	somma	somma	somma			
totale riscald. Utenza Ambienti MWh	1079,5	1265,3	185,8										1000	5094,45	42200,00
contat. Lettura CT risc.amb.MWh	1230,0	1420,0	190,0												
contat. Lettura CT sanitario MWh.	246,0	312,4	66,4				1881,1	3987,9	2106,8	21572,04	7709,28	7824,23			D11 + H11
totale consumi tecnici lettura CT	1476,0	1732,4	256,4	2294,0	5046,8	2752,8									
	A	B	B-A	A	B	B-A	A	B	B-A	totale €	totale €	totale €	totale	totale €	totale €

Pillole

Nella contabilizzazione dei consumi energetici l'attenzione è volta sul rendimento dell'impianto. Quest'attenzione deve essere mantenuta prendendone nota anno dopo anno. Ne diverrà un'acculturamento per l'Amministratore nelle proprie valutazioni nella conduzione amministrativa dei suoi condomini