

## Contenuti

### Editoriale

Incontri informativi per inquilini in uno dei progetti dimostrativi in Bassa Sassonia

Nuovo manuale "Ristrutturazione sostenibile dell'edilizia sociale"

Caso Studio: Progetto dimostrativo in Euler Strasse a Hannover, Germania

Coinvolgere gli inquilini nel processo di ristrutturazione

Calendario degli Eventi

## Editoriale

Cari Stakeholder, la conoscenza del quadro tecnico, normativo ed economico è essenziale per una progettazione appropriata e per la ristrutturazione degli edifici. Questo processo coinvolge soprattutto ingegneri, architetti e gestori di edifici. Tuttavia le ristrutturazioni portano grandi benefici agli inquilini: contribuiscono alla riduzione dei costi per il riscaldamento e al miglioramento degli standard abitativi e di comfort. Gli inquilini spesso devono anche coprire i costi per la ristrutturazione e quindi è importante che per le decisioni relative alle ristrutturazioni essi abbiano la possibilità di capire e accettare completamente l'intervento. All'interno del progetto ROSH è stata prestata particolare attenzione agli inquilini: sono stati organizzati incontri, in cui abbiamo utilizzato materiali e presentazioni sviluppate per informarli sulle potenzialità di risparmio energetico con le ristrutturazioni, che ora rimangono disponibili.

Katarzyna Grecka  
Vice Presidente  
Baltic Energy Conservation  
Agency

## Incontri informativi per inquilini in uno dei progetti dimostrativi in Bassa Sassonia

Appena iniziati i lavori di ristrutturazione, tutti gli inquilini del progetto dimostrativo ROSH di Beuthener Strasse a Hannover sono stati invitati a un incontro informativo. Lo scopo non era solo di raccontare gli interventi previsti (nuove porte finestre, nuovi serramenti, coibentazione ecc.) ma anche di discutere sulle idee individuali per risparmiare energia e aumentare il comfort degli alloggi. L'idea era di mettere gli inquilini nella condizione di sfruttare al meglio i benefici dati da questi interventi di ottimizzazione energetica.

Fino a ora sono stati organizzati due incontri, entrambi molto partecipati, e un terzo è già in programmazione dopo il termine dei lavori. Per i proprietari del condominio è la prima volta che gli interventi di ristrutturazione sono accompagnati da incontri così dettagliati con l'inquilinato. I consigli generali su come risparmiare energia sono stati offerti anche in traduzione per gli inquilini di madrelingua non tedesca (principalmente russo e turco).

Il primo incontro nel Settembre 2007 ha introdotto gli interventi previsti e le



modifiche introdotte per gli edifici di Beuthener Strasse 2-10. La discussione animata tra gli inquilini, i rappresentanti della proprietà, l'architetto incaricato e il coordinatore del progetto ROSH (target) sui temi del risparmio energetico non è arrivata a una conclusione e ci si è accordati per proseguire in un altro incontro. La seconda riunione si è tenuta in Novembre (2007) e si è incentrata su consigli e indicazioni per una gestione appropriata della ventilazione e del riscaldamento. Nadja Dorokhova dell'associazione "Migranti per l'Agenda 21" ha illustrato questi temi con una presentazione in Power Point. Con esempi molto semplici ma significativi è riuscita a comunicare con grande abilità i comportamenti più importanti per ventilare e riscaldare in maniera ottimale. Nonostante alcuni inquilini fossero convinti di sapere già come comportarsi al meglio, tutti sono tornati a casa con nuovi punti di vista e informazioni utili. Il prossimo incontro sarà organizzato quando la stagione termica sarà conclusa e si potranno discutere e valutare i cambiamenti portati da una maggiore tenuta dei serramenti, più performanti, e una nuova coibentazione dell'edificio.

I progetti dimostrativi si trovano a diversi stadi di esecuzione, per esempio alcune sono in fase di progettazione e gli architetti e gli impiantisti possono ancora essere influenzati dalle attività del progetto ROSH, e indurli a un approccio più sostenibile per gli interventi di ristrutturazione. Altri si trovano già in costruzione e si prestano maggiormente a una fase di monitoraggio.

Contatto: Erika Villa, target GmbH  
Tel: +49 511 90968850  
E-mail: villa@targetgmbh.de

## **Nuovo manuale “Ristrutturazione sostenibile per l’edilizia sociale”**

Milioni e milioni di edifici popolari in Europa sono stati costruiti negli anni '60. Per rispondere alle esigenze di oggi e di domani la ristrutturazione di questi edifici spesso degradati deve seguire un approccio di sostenibilità con interventi di efficienza energetica. ROSH ha l'obiettivo di influenzare il processo decisionale della ristrutturazione dell'edilizia per raggiungere soluzioni migliori e più efficienti e per stimolare la ristrutturazione di un maggior numero di alloggi sociali.

Per questo motivo sono stati raccolti modelli di applicazione dell'efficienza energetica e più in generale modelli sostenibili, che possano essere utili ad architetti, ingegneri e progettisti, ma anche per chi prende le decisioni nelle organizzazioni di housing e infine anche per chi esegue i lavori.

Il supporto agli operatori individuati è stato sviluppato all'interno del manuale intitolato “Ristrutturazione sostenibile per l’edilizia sociale”. La Parte I tratta le soluzioni integrate innovative per una ristrutturazione in chiave energetica, mentre la Parte II si occupa di schemi di finanziamento innovativi. Include casi studio, esempi di buone pratiche e gli strumenti sviluppati all'interno di ROSH. Il manuale è uno strumento per comunicare soluzioni replicabili nel processo di ristrutturazione di edifici con un target compatibile con quello del progetto. Inoltre può essere considerato come un supporto per nuovi progetti che rendano il processo di ristrutturazione e di decisione molto più semplice.

La Parte I del manuale comprende i seguenti temi:

- Situazione del Social Housing in Europa – Analisi dei paesi e delle regioni coinvolte.
- Soluzioni di ristrutturazione termica dell'involucro di Alta Qualità
- Modernizzazione della produzione energetica e della sua distribuzione
- Impianti di ventilazione
- Strumenti per la ristrutturazione e manuali/linee guida
- Controllo di qualità
- Esempi di buone pratiche

L'esemplificazione di standard innovativi può aiutare una ampia diffusione della ristrutturazione in chiave energetica.

Il manuale sarà disponibile sul sito del progetto [www.rosh-project.eu](http://www.rosh-project.eu) in tutte le lingue dei partner (inglese, tedesco, italiano e polacco) a fine Gennaio 2008.

Contatto: Rene Hummer, AEE INTEC  
Tel: +43 3112 588664  
E-mail: [r.hummer@aee.at](mailto:r.hummer@aee.at)



Progetto dimostrativo Euler Strasse, Hannover

## **Caso Studio: Progetto dimostrativo in Euler Strasse a Hannover, Germania**

Il progetto dimostrativo di Euler Strasse a Hannover è composto da tre condomini per un totale di 24 alloggi. Per questi edifici (del 1959) è prevista una ristrutturazione totale. La ristrutturazione interessa il tetto, le pareti esterne, la soletta sopra la cantina e il riscaldamento: sarà completato nel giugno 2008.

Nel luglio 2007 è stata realizzata una consulenza preliminare che ne ha prodotto il certificato energetico. Inoltre sono stati organizzati molti incontri con i proprietari degli edifici, i progettisti e i collaudatori per il controllo di qualità.

Attualmente è in corso la progettazione degli interventi al tetto, alle pareti, alle finestre e all'impianto di riscaldamento. L'appalto per la sostituzione dei serramenti e la coibentazione esterna è già iniziato. Il primo incontro con gli inquilini ha già avuto luogo per l'illustrazione degli interventi previsti.

Contatto: Janet Simon, IFB  
Tel: +49 511 9651613  
E-mail: [simon@bauforschung.de](mailto:simon@bauforschung.de)

## Coinvolgere gli inquilini nel processo di ristrutturazione

Uno dei temi fondamentali del progetto ROSH è il coinvolgimento degli inquilini nel processo di modernizzazione dell'edificio. Spesso accade che la mancanza di informazioni sugli interventi previsti di ristrutturazione dell'edificio porti a uno scarso livelli di accettazione dell'intervento. Per evitare gli inconvenienti che possono nascere da questa situazione è molto utile creare diversi momenti di comunicazione tra tutte le parti coinvolte, garantendo delle condizioni di operatività più positive per tutti.

Nella prima fase del progetto il consorzio ROSH ha cercato di fare una fotografia delle esigenze degli inquilini, distribuendo un questionario tra gli abitanti degli edifici dei nostri progetti dimostrativi. L'analisi era volta a individuare le caratteristiche oggettive e strutturali dell'edificio, ma anche il livello di attenzione degli inquilini riguardo ai temi dell'efficienza energetica, del consumo e della produzione di energia. I risultati sono serviti come informazione di fondo per lo sviluppo di un modulo di formazione e comunicazione sui temi della sostenibilità e delle misure di efficientamento rivolto agli inquilini, ritenendo che sia un diritto degli inquilini essere informati ed essere in grado di comprendere gli interventi di ristrutturazione che li coinvolgono. L'idea di fondo è che una maggiore attenzione ed educazione al problema possono aiutare a stimolare una partecipazione collaborativa. Questo, a sua volta, rafforza la cooperazione tra i diversi stakeholder coinvolti nella ristrutturazione e porta a risultati migliori.



## Energy efficient buildings retrofitting

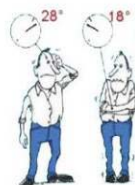


### Temperature control & heat metering

#### starting point

a traditional heat distribution system uses water always at the same temperature. But rooms are not at the same temperature and have different needs:

- each room is influenced by sun exposure, windows dimensions, utilization by people, utilization of electric devices...
- each apartment is influenced by many factors, such as the presence of non heated environments nearby



#### improvements

the solution is to control the temperature autonomously in each room and apartment, in order to guarantee the comfort without wasting energy

L'attenzione degli inquilini verso la possibilità di essere informati non è invero molto alta, ma non completamente rifiutata. Spesso le persone trovano difficoltà a sentirsi impegnati in iniziative che coinvolgono la comunità e non solo la loro sfera privata, pensando di non avere tempo sufficiente nemmeno per quella. Questo è senza dubbio un punto da considerare nell'organizzazione di simili eventi di formazione per gli inquilini sui temi dell'efficienza energetica nella ristrutturazione.

Nella seconda parte del progetto abbiamo sviluppato un set di diapositive per presentazioni in pubblico sugli interventi di risparmio energetico e sul rapporto tra comportamento e potenziale risparmio. I materiali sono ora tradotti in tutte le lingue del progetto e possono essere utilizzati negli incontri con gli inquilini. L'efficacia di questi incontri sarà valutata alla fine degli interventi. Sul sito di ROSH sono disponibili i materiali per la formazione: info su [www.rosh-project.eu](http://www.rosh-project.eu) nella sezione "Tools".

## Project-Newsletter N. 4 – Dicembre 2007

### ROSH Partner Consortium

ROSH è un progetto dell'Unione Europea, sviluppato in consorzio da:

- Agenzia Territoriale per la Casa della Provincia di Novara – **Italy**
- Agenzia Territoriale per la Casa della Provincia di Asti – **Italy**
- Ambiente Italia – **Italy**
- AEE – Institut für Nachhaltige Technologien – **Austria**
- Architektenkammer Niedersachsen – **Germany**
- Baltycka Agencja Poszanowania Energii SA – **Poland**
- Black Sea Regional Energy Centre – **Bulgaria**
- City of Dublin Energy Management Agency – **Ireland**
- Federcasa – Federazione Italiana per la casa – **Italy**
- Grazer Energieagentur – **Austria**
- Institut für Bauforschung e. V. – **Germany**
- target GmbH – **Germany**  
(coordinamento del progetto)

I contatti completi sono disponibili sul sito:

[www.rosh-project.eu](http://www.rosh-project.eu)

Fotografie, Illustrazioni:  
target, IFB, AI, BAPE

Supported by

**Intelligent Energy**  **Europe**

The sole responsibility for the content of this newsletter lies with the authors. It does not represent the opinion of the European Communities. The European Commission is not responsible for any use that may be made of the information contained therein.


## Calendario degli Eventi

### ROSH – prossimi eventi

 **Dicembre 2007–Marzo 2008, Hannover**

#### Incontri informative con gli inquilini nei progetti dimostrativi ROSH

Il terzo incontro con gli abitanti di Beuthener Strasse avrà luogo a Marzo 2008, alla conclusione della stagione termica. Anche per Euler Strasse sono previsti incontri tra dicembre e marzo. Scopo di questi eventi è l'informazione agli inquilini sulle ristrutturazioni in corso e sul comportamento da tenere per la ventilazione e il riscaldamento, alle nuove condizioni.

 **Febbraio–Maggio 2008, Bassa Sassonia**

#### Presentazione di ROSH a fiere regionali

Nel periodo tra febbraio e maggio 2008 il progetto ROSH sarà presentato in tre diverse fiere regionali in Bassa Sassonia. Gli stand sono organizzati dai partner tedeschi del progetto e vogliono raggiungere progettisti, proprietari e gestori di edifici e interessati: *Ausbau* a Langenhagen (9-13 febbraio), *NordHaus* a Oldenburg (4-6 aprile) e *Energytech* a Langenhagen (23-25 Maggio).

 **15 Gennaio 2008, Torino, Piemonte**

#### Presentazione di ROSH agli ATC del Piemonte; Tavole Rotonde.

Il progetto ROSH si presenta a tutti gli ATC del Piemonte, proponendo una panoramica degli strumenti prodotti. Sono previste anche delle tavole rotonde su temi specifici, in particolare sulle possibilità di finanziamento, dal momento che in Italia è questa la barriera maggiore alla diffusione della ristrutturazione in chiave energetica degli edifici esistenti.

### ROSH – eventi passati

 **5-6 Ottobre 2007, Varsavia**

#### 7° Congresso della Federazione Polacca delle Associazioni di Gestione Patrimoni edilizi

Quest'anno il congresso si è concentrato sull'Energy management. Hanno partecipato 223 persone: gestori e proprietari di edifici, esperti, developers, e consulenti immobiliari. Katarzyna Grecka di BAPE ha presentato ROSH e gli strumenti sviluppati per la semplificazione dei processi decisionali, oltre alle soluzioni tecniche e all'uso di fonti energetiche rinnovabili.

 **24 Ottobre 2007, Danzica**

#### Tavola rotonda ROSH

Alla tavola rotonda hanno partecipato più di 10 rappresentanti di uffici regionali, autorità locali e cooperative edili. Il tema della giornata era la presentazione dei risultati di ROSH e gli strumenti sviluppati. Sono stati presentati anche il nuovo Piano Energetico Nazionale e lo stato di implementazione della direttiva sulla Certificazione Energetica degli Edifici. Nella seconda parte sono state discusse le barriere alla ristrutturazione energetica.

 **8<sup>h</sup> Novembre 2007, Cuxhaven**

#### Presentazione di ROSH alla Banca Sparkasse di Cuxhaven

Gabi Schlichtmann di target GmbH ha presentato il progetto a Cuxhaven davanti a circa 150 proprietari di condomini. Ha introdotto inoltre le innovazioni della normativa tedesca sul risparmio energetico (Energieeinsparverordnung) e sulla certificazione energetica degli edifici. Ultime informazioni sugli sviluppi di ROSH e sugli strumenti disponibili (per esempio la nuova hotline, tenuta da IFB, per dare una prima consulenza sugli interventi realizzabili in caso di ristrutturazione di edifici di edilizia sociale).