

---

# AUDIT ENERGETICO

---

SERVIZI PER IL REAL ESTATE



**ONWORKS:**  
technical consultancy

Oggi il risparmio energetico impatta in modo significativo sul real estate e sulle strategie di acquisizione, sviluppo e dismissione di un asset immobiliare.

Il risparmio energetico è un driver fondamentale delle strategie di gestione di un building, di un centro commerciale o di una infrastruttura.

---

Quanto sono energivori i tuoi asset immobiliari?

Rischiano di essere fuori dai parametri del mercato di locazione a causa dei consumi?

L'efficientamento energetico dei tuoi asset è adeguato a valorizzare la loro collocazione in caso di vendita?

---

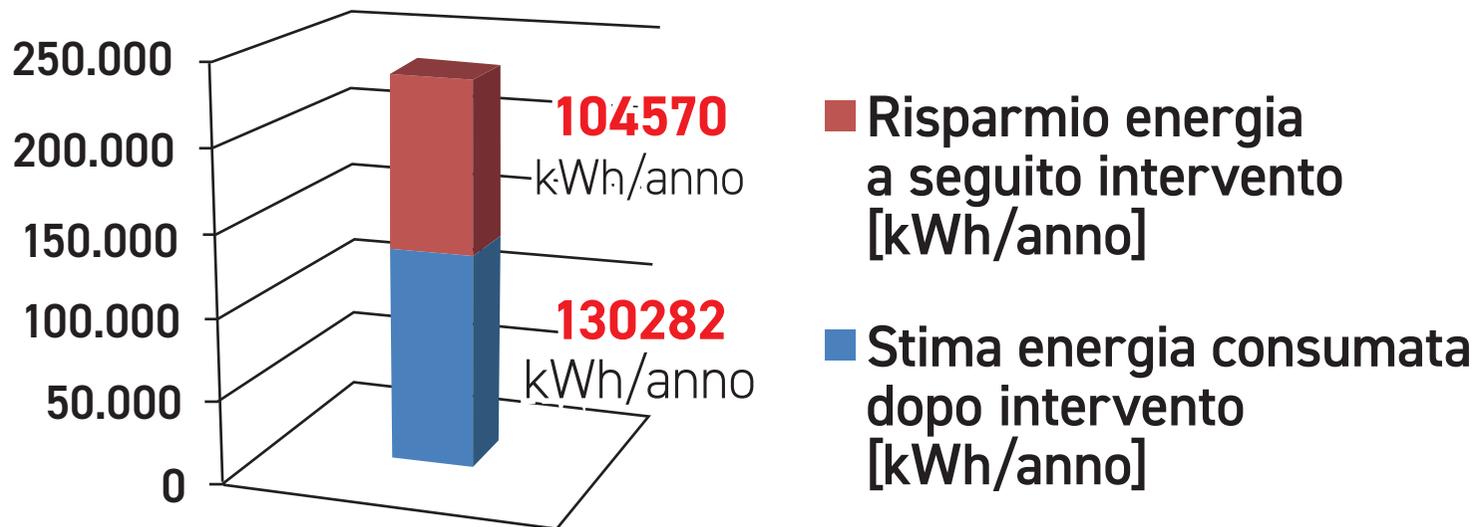
---

## OBIETTIVO DEL SERVIZIO TECNICO

---

Scopo dell'audit è la descrizione di possibili interventi di carattere edile ed impiantistico, aventi come scopo la riduzione dei costi energetici dell'immobile, il miglioramento del lease appeal e l'aumento del valore dell'asset.

### Dopo l'intervento



---

## A CHI SI RIVOLGE IL SERVIZIO TECNICO

---

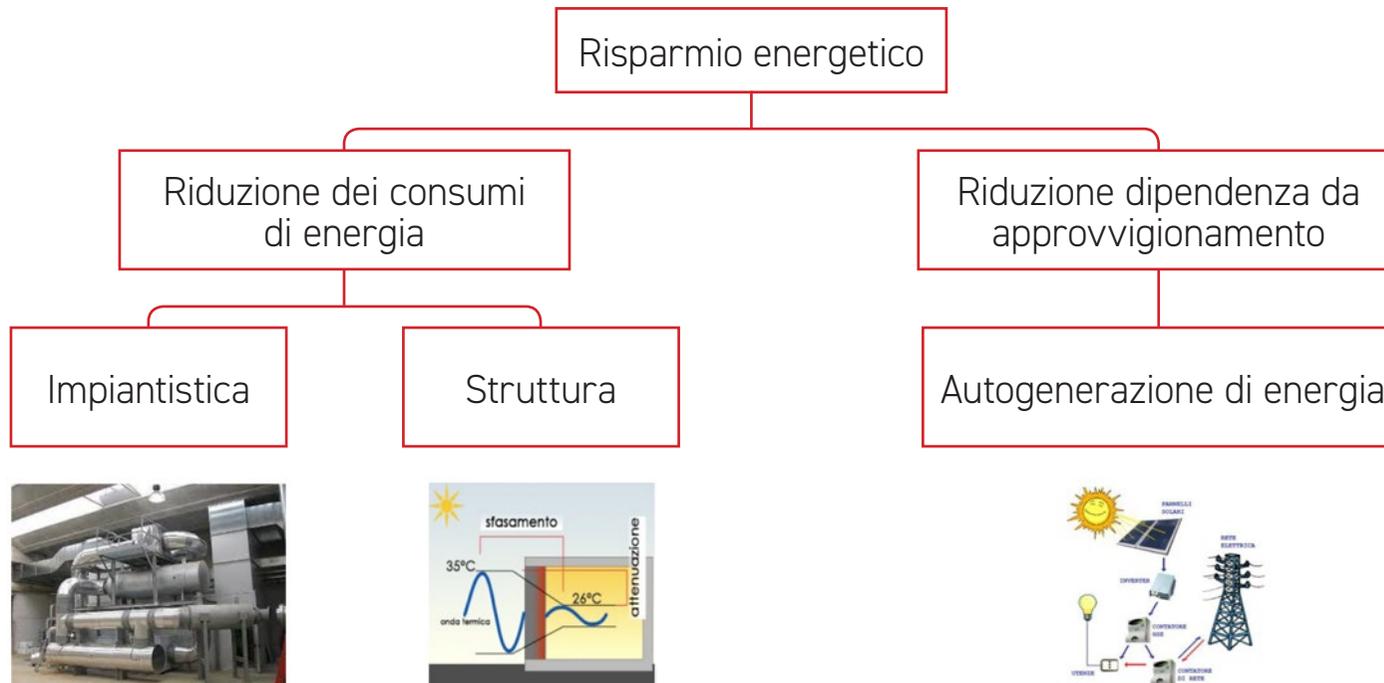


Ad investitori ed asset manager, a proprietà e property che desiderano impostare e sviluppare il business dei propri asset immobiliari sui nuovi driver che guideranno il mercato futuro: sostenibilità, resilienza ed innovazione.

COSA FARE - La procedura del servizio prevede le seguenti attività:

## 1. ANALISI ASSET (Mappatura)

Analizzando il primo aspetto, cioè la riduzione dei consumi energetici, si potrà agire singolarmente sugli aspetti impiantistici e strutturali degli edifici che impattano maggiormente sui consumi energetici, riassumibili nel seguente schema di principio.

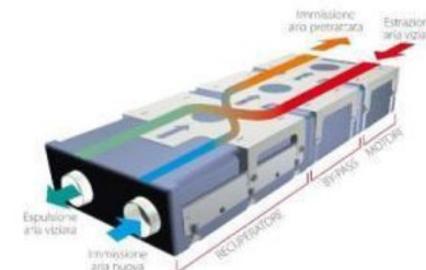
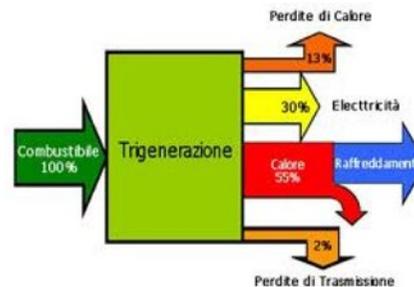
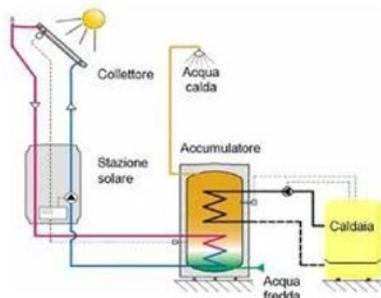


COSA FARE - La procedura del servizio prevede le seguenti attività:

## 2. ANALISI CENTRI DI COSTO

Analisi di ogni impianto e componente edile che genera un centro di costo, dovuto ad un consumo energetico e studio di efficientamento come segue dai seguenti esempi:

- Relamping con tecnologia a LED e sistemi di regolazione dei valori di illuminamento
- Revamping delle centrali termofrigorifere con sistemi di produzione ad energia rinnovabile come le pompe di calore e soluzioni tecnologiche con trigenerazione e di scambio termico mediante acqua di falda, sorgenti fluviali o sonde termiche.
- Verifica delle performance aerauliche per evitare perdite di portate o termiche
- Verifica della regolazione dei sistemi impiantistici per ottimizzare la funzionalità ed i relativi consumi
- Installazione di sonde di anidride carbonica per ridurre l'immissione di aria da riscaldare o raffreddare
- Installazione di recuperatori di calore
- Installazione di centrali fotovoltaiche o solari termiche
- Installazione di datalogger finalizzati alla misurazione selettiva al fine di studiare gli assorbimenti ed individuare ed iterare ulteriori azioni di efficientamento
- Sostituzione di superfici trasparenti non performanti
- Studio degli apporti solari per installazione di eventuali sistemi di ombreggiamento e riduzione dei consumi estivi
- Posa di tetti verdi per l'isolamento termico e la riduzione delle isole di calore
- Posa di cappotto termico per il miglioramento dell'isolamento

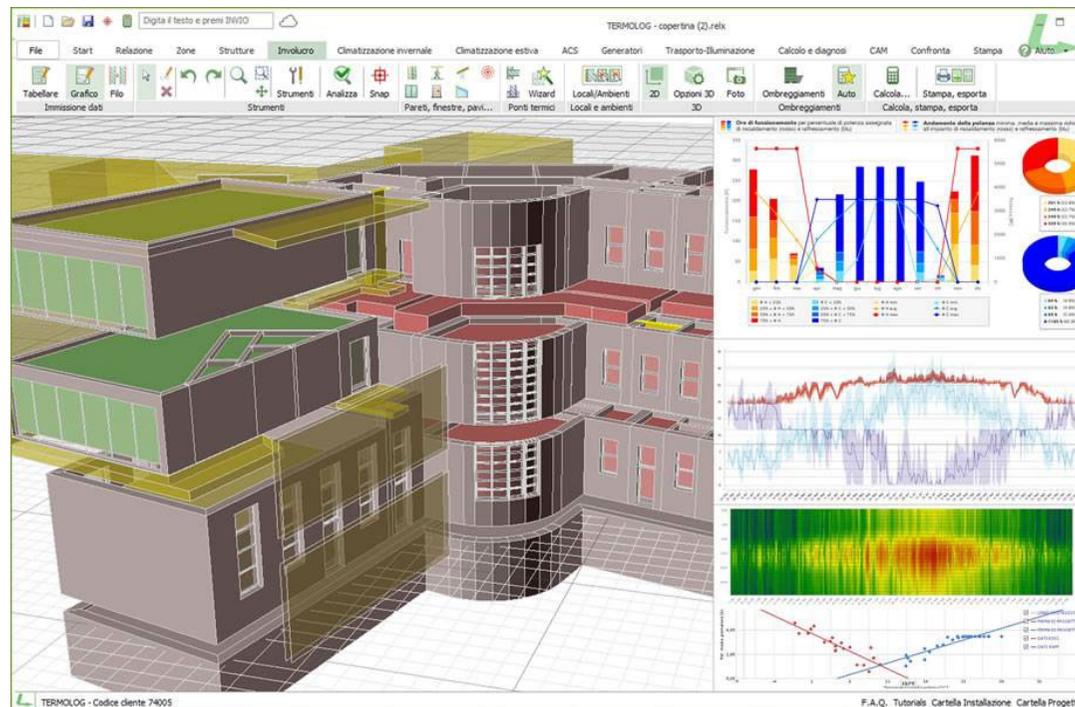


COSA FARE - La procedura del servizio prevede le seguenti attività:

## 3. MODELLAZIONE DINAMICA

Progettazione del modello dinamico per l'analisi del comportamento del sistema edificio-impianti al fine di:

- analizzare il comportamento del sistema a seguito delle applicazioni di miglioramento individuate
- valutare le performance di efficientamento ottenibili al fine di selezionare gli interventi in grado di offrire la migliore ottimizzazione



COSA FARE - La procedura del servizio prevede le seguenti attività:

## 4. ANALISI RISULTATI

Analisi dei risultati offerti dalla modellazione dinamica e studio di fattibilità con stima dei tempi di pay-back per gli interventi di miglioria selezionati.

Soluzione	Tempo stimato di rientro	Convenienza
Restyling illuminotecnico	8	+++
Restyling sistemi di generazione del calore	10	++
Restyling sistemi di generazione del freddo	10	++
Restyling impianto di ventilazione - nuove unità di trattamento dell'aria con inserimento di recuperatori di calore - sistemazione canali di condizionamento - cogenerazione / trigenerazione	8	+++
Solare termico	7	+++
Automation building	7	+++
Involucro: componenti trasparenti (sostituzione integrale degli shed)	12	++
Involucro: pareti e copertura (chiusure opache)	30	---
Installazione di impianto fotovoltaico 200 kWp	10	++

# ONEWORKS:

technical consultancy

[ow-tc.com](http://ow-tc.com)

via A. Sciesa, 3  
20135 Milano  
t +39 02 8424 6417  
[contact@ow-tc.com](mailto:contact@ow-tc.com)

Milan (Head Office One works S.p.A.)  
[milan@one-works.com](mailto:milan@one-works.com)

Bangkok (PPS ONEWORKS)  
[bangkok@one-works.com](mailto:bangkok@one-works.com)

Chennai (OW BIM TECHNOLOGIES)  
[owbt@one-works.com](mailto:owbt@one-works.com)

Doha  
[doha@one-works.com](mailto:doha@one-works.com)

Dubai (OW DMCC)  
[dubai@one-works.com](mailto:dubai@one-works.com)

London  
[london@one-works.com](mailto:london@one-works.com)

Rome  
[rome@one-works.com](mailto:rome@one-works.com)

Singapore  
[singapore@one-works.com](mailto:singapore@one-works.com)

Venice  
[venice@one-works.com](mailto:venice@one-works.com)