

# Sommario Rassegna Stampa

<b>Pagina</b>	<b>Testata</b>	<b>Data</b>	<b>Titolo</b>	<b>Pag.</b>
---------------	----------------	-------------	---------------	-------------

<b>Rubrica</b>	<b>EUROCERT</b>			
----------------	-----------------	--	--	--

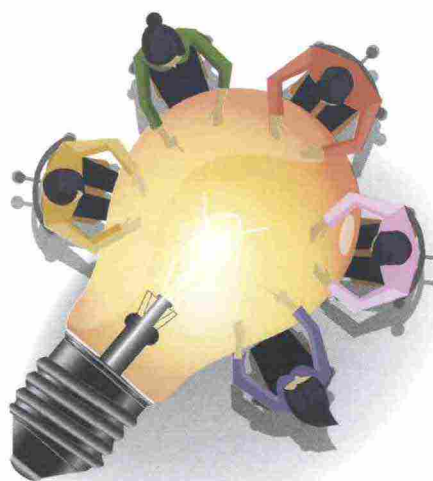
20/22	Condominio Sostenibile e Certificato	01/05/2017	<i>SOLUZIONI UTILI A PORTATA DI AMMINISTRATORE</i>	2
-------	--------------------------------------	------------	--	---

PRIMO PIANO

REPORT CONDOMINIO OK VERONA - 3

# SOLUZIONI UTILI A PORTATA DI AMMINISTRATORE

Alcuni degli interventi all'evento dedicato alla riqualificazione degli stabili hanno suggerito soluzioni pratiche che possono essere interessanti per i professionisti che hanno la responsabilità della corretta gestione

A cura di **Fabio Franchini**

## I PAVIMENTI PER ESTERNI: GUIDA ALLA SCELTA IDEALE

**Gianni Sottocornola,**  
**Granulati Zandobbio**

«Le pavimentazioni rappresentano un mercato ampio e diversificato in termini di proposte offerte e in ter-

mini di scelte economiche: dal più conveniente asfalto alla più costosa pietra naturale, passando per piastre in cemento o ghiaietto e gres porcellanato. Le pavimentazioni di Granulati Zandobbio si suddividono in tre macrocategorie: Opus (luserna, porfido, quarzite brasiliana), Lastre (arenaria, travertino, granito, porfido) e Cubetti (luserna, porfido, granito, arenaria). L'Altra Pietra è il sistema in gres porcellanato per le pavimentazioni degli spazi esterni in appena 2 centimetri di spessore, articolato in tanti formati, finiture e colori originali. Inoltre, è utilizzabile in ogni destinazione d'uso, grazie alle caratteristiche estetiche e prestazionali, capaci di rendere accoglienti gli ambienti destinati a permanenza di persone (quali centri commerciali, piazze e aree residenziali). Sono quattro

i punti di forza principali de L'Altra Pietra: ampiezza della gamma (47 superfici in 8 formati standard), design contemporaneo, bassi costi di manutenzione, numerosi vantaggi tecnici. Nello specifico: assorbimento acqua <0,05% (muschio, muffe non possono svilupparsi); facilità di pulizia grazie al basso assorbimento; resistenza allo scivolamento garantiti (R11 A+B+C); durabilità garantita (elevata resistenza all'usura); resistenza al sale; resistenza al gelo certificata; elevata resistenza meccanica (carrabile); non cambia colore nel tempo. In più, tutti i prodotti sono rettificati, quindi calibrati; le misure garantite a standard Iso (può essere posato con un giunto di 3 millimetri); posa a secco in appoggio su erba, ghiaia e sabbia; posa su massetto con colla (carrabilità garantita); posa sopraelevata con supporto».

20 - CONDOMINIO SC

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



### GLI ASCENSORI: INNOVAZIONE E PERSONALIZZAZIONE

Valentino Policante, Gp Elevatori

«La gran parte degli ascensori in servizio sono più che maturi, e subiscono così un'improvvisa diminuzione dell'affidabilità, oltre ad avere una scarsa accessibilità e un aumento dei costi di mantenimento-funzionamento. Che cosa induce di più a intervenire? I guasti, le prescrizioni degli ingegneri, le richieste dei clienti stessi e anche i nostri stessi suggerimenti professionali. Non esiste la soluzione standard per sistemare un impianto elevatore, perché questa dipende da diversi fattori: disposizione dei luoghi, tipo di impianto installato, ristrutturazioni precedenti già eseguite, sensibilità dal cliente verso l'investimento, esigenze e disponibilità dei condomini. Ecco perché allora i finanziamenti sono un'opportunità da cogliere. Il vantaggio è duplice. In primis per l'amministratore: riduce le perdite di tempo e in una sola volta elimina i problemi di incasso senza rincorrere i condomini, svolgendo anche le pratiche per le eventuali detrazioni; ottempera la legge finanziando preventivamente i lavori deliberati; propone uno strumento innovativo e aggiuntivo ai propri condomini con il vantaggio certo della dilazione

delle spese. E, poi, per il condominio: sblocca preventivi e lavori anche accorpandoli; ha la tranquillità di ripagare l'importo dovuto in piccole rate diluite nel tempo; razionalizza i costi e pianifica le spese; adegua l'immobile alle normative, valorizzandolo; agevolazioni fiscali subito attivabili alla sottoscrizione; possibilità di finanziare anche solo la manutenzione. In questo, è costante il supporto della nostra azienda: reperibilità telefonica, affiancamento presso l'amministratore, possibilità di partecipare alle assemblee condominiali».

### SICUREZZA E RISPARMIO METTENDO IL CONDOMINIO IN RETE

Mauro Ferrigato,  
Condominio@internet



«Condominio@internet è un'idea che nasce dal principio della condivisione per ottenere un risparmio. La connessione verrà distribuita all'interno dei singoli appartamenti attraverso un router programmato e personalizzato; attraverso la cablatura si potrà realizzare una connessione comune per gli spazi esterni come giardini o piscine (servizio hot spot); si potrà collegare alla rete il sistema di videosorveglianza degli spazi comuni controllabile dagli utenti anche da remo-

to, così da implementare la sicurezza; attraverso la cablatura ogni utente potrà gestire il videocitofono anche da remoto e direttamente dal proprio smartphone. I vantaggi dell'impianto sono diversi: l'installazione è sempre eseguibile in qualsiasi tipologia e senza opere murarie, connessione utilizzabile con ogni tipo di sorgente (fibra, cavo o radio), un solo contratto di connessione valido per tutti gli aderenti, tutte le connessioni sono personalizzabili in qualsiasi momento. In più, si tratta di una tipologia di intervento che gode della detrazione fiscale del 50% e che garantisce privacy e sicurezza. Nel caso tipo di un condominio con 15 utenti collegati, la fornitura e la posa dell'impianto ha un costo di 180 euro a utente, mentre il canone per la connessione mensile è di appena 7 euro a partecipante».

### LA PORTA DA GARAGE OGGI: SICUREZZA, PRESTAZIONI E DESIGN

Raimondo Frau, Hörmann Italia

«Un valido contributo al bilancio energetico dell'immobile è rappresentato dal portone-garage: infatti, sia nelle moderne realizzazioni residenziali, che nelle ristrutturazioni, spesso il garage si trova direttamente sotto la zona living o notte. È dunque fuori



CONDOMINIO SC - 21



## PRIMO PIANO

dubbio che contribuisca al bilancio energetico dell'immobile in modo significativo, anche a causa dell'ampia superficie impegnata da parte del portone stesso. E, allora, si agisce incrementando lo spessore dei pannelli coibentati. Si inseriscono quindi guarnizioni aggiuntive nei nodi tipici del portone per far sì che ogni giunto sia protetto idoneamente attraverso l'utilizzo di guarnizioni antiusura. Le moderne tecnologie di produzione prevedono l'utilizzo di guarnizioni di tenuta a elevata prestazione e l'inserimento di elementi sintetici tali da produrre un taglio termico fra strutturale del portone e supporto edile. Inoltre, un ampio panorama normativo tutela la sicurezza d'utilizzo di questo prodotto domestico dall'uso quotidiano (su tutte, la resistenza all'effrazione: la porta da garage è componente tecnologico al servizio di un vano domestico multifunzionale). Necessaria, poi, una corretta procedura di manutenzione conservativa volta a far sì che le prestazioni possano restare costanti nel tempo. È questo un punto importante: si tratta di prodotti dinamici soggetti a usura, delta termici, spinta del vento e piccoli urti. Altro tassello importante nella valutazione dell'impatto energetico della chiusura da garage è legato all'impegno elettrico dell'automatismo. Non come potenza impegnata vera e propria quanto come parametro legato al consumo in standby del sistema: una motorizzazione che abbia un consumo in standby pari a 10W impegna ben 87 KW/H annui (equivalenti a circa 15 euro).

**LA RIPARTIZIONE E LA REGOLAZIONE DEL CALORE****Alessandro Duse, Kerberos**

«MaggiorDomo è un sistema di termoregolazione e contabilizzazione integrato, che trasforma un impianta-

**CONDOMINIO SICURO****Giovanni Manni, Eurocert**

«Tutti i servizi per la sicurezza in condominio con un unico contratto: è possibile, è Condominio sicuro, il servizio offerto dal nostro organismo di certificazione, capace di semplificare, ottimizzare e risparmiare. Perché è sempre bene scegliere la semplicità senza dover rinunciare alla sicurezza. Ok, ma semplificare cosa? Presto detto: verifica biennale dell'impianto elettrico, verifiche periodiche sui dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche e degli impianti elevatori, analisi potabilità delle acque e controllo legionella, verifica periodica dei cancelli automatici e fascicolo tecnico, oltre che dei dispositivi di ancoraggio e linee vita.

L'ottimizzazione è assicurata visto che vi è un unico referente per tutti i servizi, un unico contratto per condominio, un unico documento da gestire e, in ultimo, un unico pagamento annuale da elargire. Infine, il capitolo amico del portafoglio: il risparmio. Già, perché da un lato c'è l'amministratore che ha una sola fattura da registrare e un unico pagamento da effettuare; dall'altro il condominio gode di più servizi con un maggior risparmio». ■

to di riscaldamento centralizzato in un impianto centralizzato autonomo, consentendo al singolo utente di poter disporre di orari e temperature differenti rispetto agli altri utenti del condominio stesso. Come? Grazie alla connessione wireless.

Per quanto concerne la termoregolazione, si può ottenere una suddivisione dell'appartamento fino a otto zone (con otto temperature differenti), utilizzando un unico cronotermostato; il sistema essendo wireless non necessita opere edile o elettriche di alcun tipo. Sono giusto le tre componenti di MaggiorDomo: un cronotermostato wireless a batteria, un concentratore di impianto e un attuatore elettronico. In materia invece di contabilizzazione, MaggiorDomo non necessita del ripartitore in mezzo al calorifero, in quanto contabilizza in modo indiretto con riferimento alla norma Uni 9019:2013. Mentre per quanto concerne la possibilità di telecontrollo, il manutentore e l'amministratore sono sempre in grado di verificare da remoto lo stato dell'impianto, di effettuare il download dei dati ai fini della ripartizione, di inviare messaggi al singolo utente, di effettuare forzature verso gli utenti morosi per limitare l'uso del riscaldamento. I vantaggi? Consumi ridotti del 20% e un aumento del 30% del comfort stimato».

