l'Eco Podere

www.poderedelpriorato.it

Il "Podere del Priorato" ri-nasce grazie ad un intervento di recupero e riqualificazione energetica di un edificio esistente, progettato ed eseguito in totale armonia coi principi caratterizzanti il concetto di "ecosostenibilità".
L'iter progettuale di riqualificazione energetica ha previsto, dapprima, una diagnosi dell'edificio "antea", finalizzata ad individuare qualitativamente ed analizzare quantitativamente tutti quei possibili ambiti di intervento per migliorarne la performance termica - riduzione delle dispersioni e massimizzazione dell'impiego delle fonti energetiche rinnovabili - e potenziarne la capacità di contenimento dell'inquinamento acustico, tra un locale e l'altro e tra questo e l'ambiente esterno.

E' seguita una seconda fase in cui sono state valutate, anche dal punto di vista del rapporto costi/benefici, le diverse possibili soluzioni progettuali/impiantistiche, a ciascuna delle quali è stato dato un peso specifico, sia intermini di energia guadagnata sia di costi presunti e relativi – loro – tempi di payback.

Progettare l'ecosostenibilità, infatti, implica necessariamente effettuare scelte programmaticamente analizzate, tenendo ben in considerazione ogni aspetto riguardante – in modo prioritario – le energie "spese e da spendersi", comprendendo in questa definizione anche quelle di tipo economico, da calcolarsi nel breve, medio e lungo termine.
Il progetto "Podere del Priorato" è caratterizzato da una ottimale "chiusura termica" delle sue componenti opache e trasparenti, poiché ogni elemento strutturale (solaio contro terreno, solaio di copertura, pareti esterne) ed ogni elemento finestrato (finestre, portefinestre) è stato termicamente corretto mediante l'impiego di materiali coibenti altamente performanti, nel primo caso, o posato in opera ricorrendo a sistemi vetro/telaio a bassissima dispersione termica, nel secondo. Ogni particolare costruttivo termicamente rilevante è stato, altresì, qualitativamente "chiuso" tenendo in massima considerazione i principali ponti termici (es. soglie non passanti) e quantitativamente calcolato, laddove il manufatto edilizio o particolari esigenze architettonico/progettuali non lo abbiano reso possibile.

Le dispersioni termiche dell'intero edificio, in ogni sua componente strutturale e/o di finitura, sono risultate, così, molto al di sotto dei valori previsti dalla attuale normativa di riferimento e questo rende il "Podere del Priorato" un edificio dalle bassissime "esigenze energetiche" per tutte quelle attività legate alla fruizione dei suoi ambienti in ogni stagione dell'anno.

L'energia di cui esso necessita (espressa in kWh per ogni metro quadrato di superficie utile) è prodotta da un combinato sistema di impianti alimentati da fonti rinnovabili: l'impianto solare fotovoltaico; l'impianto solare termico; un generatore di calore a biomassa.
L'impianto solare fotovoltaico, di potenza pari a 18,620 kWp, è totalmente integrato ed installato sulle pensiline nell'area parcheggio, lavora in regime di scambio sul posto e produce la totalità di energia elettrica richiesta dall'edificio in regime di fruizione, cedendone eventuali eccedenze nella rete elettrica

nazionale. Esso alimenta, altresì, l'impianto di climatizzazione (caldo/freddo) dell'edificio che, mediante una pompa di calore, è in grado di trasformare l'energia elettrica in energia termica con un rendimento di processo estremamente elevato (sistema ad alto COP = coefficiente di prestazione).

L'impianto solare termico, costituito da num. 6 pannelli piani a circolazione forzata, è impiegato per la produzione di acqua calda sanitaria.
I due impianti ad energia solare (impianto solare fotovoltaico ed impianto solare termico) sono "affincati" da una caldaia a biomassa (pellets) per sopperire ad eventuali surplus nella richiesta di energia o deficit nella sua produzione (giornate di minore insolazione).

E' previsto un sistema di controllo domotico della temperatura interna di ogni singolo locale, che modulerà dinamicamente il funzionamento (accensione/spegnimento) dell'impianto di climatizzazione ad ogni apertura/chiusura degli elementi finestrati (porte e portefinestre).

Il "Podere del Priorato" è stato ri-qualificato, anche, dal punto di vista acustico, in modo tale che ogni locale interno risulti acusticamente bio-comfortevole, perché completamente isolato dai rumori, eventualmente, provenienti dall'esterno e da quelli generati dalla presenza degli altri ospiti nei vari ambienti.
Particolare attenzione è stata data anche alla "risorsa acqua": gli scarichi wc sono alimentati, mediante una rete idrica indipendente, da acqua di pozzo e tutti i rubinetti dei bagni sono stati dotati di flussometri.

L'ecosostenibilità del "Podere del Priorato" si spinge molto oltre, anche nella cura dei dettagli quali la scelta dei prodotti impiegati, naturali e di filiera corta (locali); della carta utilizzata per brochure e materiali informativo/pubblicitari, riciclata ed approvata wwf ; nella efficiente regolazione delle attività di cambio e lavaggio biancheria, che avverrà solo a seguito di specifica richiesta da parte della clientela.

Podere del Priorato

Strada Del PrioratoTel. +39 0564 878392
58010 - Albinia - Grosseto - Italyinfo@poderedelpriorato.it