



Energia esemplare

Il buon esempio

Attuazione tecnica della misura 1:
efficienza energetica nuovi edifici e ristrutturazioni

Europaallee a Zurigo secondo lo standard DGNB



A Zurigo, sul lotto H nel nuovo quartiere Europaallee, entro il 2016 sorgeranno tre edifici progettati secondo la certificazione DGNB, categoria oro, adattata alla Svizzera. Questo progetto edile tiene pertanto ampiamente conto di tutti gli aspetti della sostenibilità: economia, ecologia e società.

Per il lotto H Europaallee, le FFS hanno ottenuto una pre-certificazione DGNB, categoria oro. La «pre-certificazione» indica che il progetto è stato valutato in fase di progettazione sulla base di piani e simulazioni. Oro indica che l'edificio soddisfa complessivamente almeno l'80% dei criteri DGNB e assegna al progetto il massimo riconoscimento DGNB. Se il grado di soddisfazione è inferiore, viene assegnata la certificazione DGNB categoria argento o bronzo.

Utile accompagnamento specialistico

Nell'ambito della progettazione del lotto H Europaallee, le FFS hanno optato per lo standard DGNB, poiché tale standard copre perfettamente i tre aspetti della sostenibilità: economia, ecologia e società. Già in fase di concorso si è tenuto conto dei criteri DGNB. Ernst Basler + Partner ha fornito una consulenza in ambito pre-certificazione DGNB alle FFS, in veste di committente, nonché ai progettisti Basler & Hofmann. Secondo il responsabile del progetto globale del lotto H, un sostegno ai progettisti si impone, poiché i label in ambito sostenibilità, come lo standard DGNB, sono poco

Sul lotto H della Europaallee tre edifici soddisfano i massimi standard a livello di sostenibilità

Il buon esempio



Sul lotto H della Europaallee sono stati sfruttati i potenziali della sostenibilità

noti nei relativi ambienti. Per il committente l'onere per la pre-certificazione DGNB è limitato, ma un accompagnamento specialistico è senz'altro utile.

L'obiettivo DGNB categoria oro è stato tempestivamente deciso da FFS Immobili. Pertanto nella progettazione sono stati fatti confluire senza problemi gli aspetti di cui tenere conto a livello di DGNB. Inoltre sono stati definiti altri ambiziosi obiettivi di sostenibilità allineati al label. Più impegnativa è stata invece la raccolta di tutte le informazioni necessarie per la certificazione DGNB in una fase del progetto relativamente precoce.

Vantaggi a livello di locazione

Nella fase di progettazione del lotto H sono state sondate le possibilità sul piano della sostenibilità. Nella fase di realizzazione si dovrà rinunciare ad alcune misure. Sia per motivi tecnici (ad esempio l'impianto fotovoltaico previsto avrebbe causato degli effetti di abbagliamento) o perché determinate misure risulterebbero antieconomiche sul lungo termine. Secondo le FFS, una volta conclusi i lavori, il lotto H potrebbe ottenere «soltanto» il secondo label più elevato (argento). Tuttavia la decisione di certificare il complesso non è ancora stata presa. Dipende sostanzialmente dalle esigenze di commercializzazione. Con la certificazione

DGNB, FFS Immobili ha fatto eccellenti esperienze nella Europaallee.

FFS Immobili consiglia in ogni caso il ricorso al sistema DGNB per lo sviluppo del progetto. Si è rivelato infatti un sistema molto utile per sfruttare il potenziale di sostenibilità e per individuare i punti deboli. FFS Immobili consiglia di imporre l'obiettivo dello standard DGNB nella fase iniziale della progettazione.

La DGNB è una valutazione globale

DGNB sta per «Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen», in italiano Certificazione per l'Edilizia Sostenibile Tedesca. Il sistema di certificazione DGNB è stato adattato in seguito al contesto svizzero dalla Società Svizzera per un Mercato Immobiliare Sostenibile (SGNI). Il sistema DGNB serve a valutare e a ottimizzare immobili e aree in modo globale lungo l'intero ciclo di vita. Vengono assegnate le seguenti tipologie di certificazione:

- pre-certificazione (per edifici progettati);
- certificazione nuovi immobili (per edifici costruiti almeno nella misura dell'80%);
- certificazione per edifici costruiti e loro esercizio.

Il sistema non è imperniato su uno standard convenzionale per edifici con norme o misure predefinite e tiene conto di un numero di

Il buon esempio

aspetti superiori rispetto ad esempio allo standard Minergie-P-Eco. Pertanto non vengono considerati solo gli aspetti ecologici, bensì tutti i settori della sostenibilità: le tematiche comprendono ecologia, economia, aspetti socioculturali e funzionali, quali tecnica, processi e ubicazione. Nella valutazione delle nuove costruzioni i primi quattro ambiti vengono ponderati in ugual misura. Per ognuno degli ambiti vengono definiti dei criteri ponderati con determinati valori target. In funzione del grado di soddisfazione di un criterio, l'auditore fornisce la sua valutazione. Dalla combinazione dei punteggi e dalla ponderazione di un criterio si calcola il grado di conformità concreto delle sei tematiche. I [criteri](#) sono illustrati sul sito internet di SGNi.

Valori target della Società a 200 Watt

Il limite inferiore dei criteri è rappresentato dai requisiti minimi di legge, il cui rispetto costituisce la premessa per la certificazione. I valori target in ambito energetico e CO₂ fanno riferimento ai valori SIA per la Società a 2000 Watt. Anche negli altri ambiti valu-

tati le prove DGNB poggiano per quanto possibile sugli affermati sistemi di misurazione e di calcolo svizzeri e si riferiscono in primo luogo alla SIA.

L'accordo sugli obiettivi confluisce nella progettazione

Nel quadro dell'accordo sugli obiettivi si chiariscono le aspettative e gli obiettivi del committente in modo tale da poterli integrare già a livello di pianificazione strategica e nelle condizioni quadro dell'iter del concorso. Dopodiché l'edificio viene valutato in funzione delle basi di pianificazione e delle simulazioni. Se il risultato dell'esame relativo al livello di qualità auspicato (ad esempio oro o argento) non è in linea con le aspettative del committente, l'auditore cerca nuove soluzioni insieme all'architetto e ai progettisti. L'[iter dettagliato](#) è descritto sul sito internet di SGNi (si veda anche lo schema qui sotto).

Le tasse di certificazione comprendono l'iter del processo di certificazione da parte di SGNi in veste di ente certificatore. A queste



Immagine 1: iter del processo di certificazione DGNB

Il buon esempio

si aggiungono le spese di onorario, variabili in funzione del processo, per le prestazioni dell'auditor, del progettista e degli esperti in misurazione. Le [tasse di certificazione](#) possono essere consultate sul sito internet di SGNI.

I costi di costruzione aumentano dallo 0 al 4 per cento

Il maggior onere della costruzione dipende dalle premesse (ad esempio integrazione già nelle prime fasi di progettazione, sostenibilità della bozza) e dal livello qualitativo auspicato (ad esempio categoria oro o argento). Secondo SGNI il maggior onere dei costi di costruzione si situa mediamente tra lo 0 e il 4 per cento. Per il livello di qualità bronzo, il responsabile del progetto globale del lotto H non prevede alcun costo supplementare, per il livello oro dallo 0,5 al 2 per cento, in funzione del progetto.

Applicazione individuale

- Il sistema DGNB in Svizzera è attualmente applicabile per i seguenti tipi di utilizzo: edifici amministrativi e adibiti a uffici, edifici abitativi e commerciali, alberghi, laboratori, edifici sanitari/ospedali, edifici per la formazione (dal 2016) e edifici industriali (dal 2016). Lo standard può essere applicato anche a utilizzi misti ed è disponibile anche per nuovi quartieri urbani e aree urbane ad uso misto in versione internazionale.
- Per ulteriori informazioni sulla certificazione DGNB in Svizzera vi invitiamo a rivolgervi alla Società Svizzera per un Mercato Immobiliare Sostenibile SGNI.

Maggiori informazioni

- [Sito internet](#) DGNB
- [Sito internet](#) Europaallee

Contatto

FFS Immobili
Andreas Steiger
andreas.steiger@sbb.ch



Energia esemplare – una panoramica

I rapporti annuali rappresentano il fulcro del rapporto Energia esemplare. Presentano le 39 misure comuni e riuniscono i piani d'azione dei partecipanti corredati delle misure specifiche. I rapporti consentono inoltre il monitoraggio di tutte le misure. Sono pubblicati su www.energia-esemplare.ch.

Contatto

Ufficio federale dell'energia UFE, 3003 Berna
Tel. + 41 58 462 56 99
www.ufe.admin.ch