

**I Green-paper di CO2save**

**Real Estate**  
**il «tavolo della sostenibilità» di CO2save**

## Perché cambiare prospettiva nella gestione energetica del vostro hotel?

L'obiettivo di ogni attività di Real Estate è **assicurare il massimo comfort a chi vive o utilizza spazi abitativi e luoghi di lavoro o di tempo libero.**

Cambiando prospettiva nella gestione energetica di un edificio, si ha una visione complessiva che tiene conto di **aspetti diversi:**

- **aspetti funzionali;**
- **aspetti energetici;**
- **redditività;**
- **ritorno dell'investimento (ROI).**

Per questo abbiamo creato il «**Tavolo della sostenibilità CO2save**», dove tutti gli attori coinvolti nel progetto dialogano con un linguaggio comune, raggiungendo i diversi obiettivi (investimento, costi, ESG, ROI, ...)

# Il «tavolo della sostenibilità» di CO2save

ESG



- Obiettivi di politiche energetiche;
- Obiettivi di efficienza energetica;
- Obiettivi di crescita della sostenibilità ambientale.

## Società di Real Estate

- Obiettivi corporate di sostenibilità;
- Obiettivi di mercato;
- Obiettivi di marketing;
- Obiettivi di comfort.

## Property

- Obiettivi di costo;
- Obiettivi di profitto;
- Obiettivi di comfort.

## Fondi di investimento

- Obiettivi finanziari;
- Obiettivi di investimento;
- Obiettivo di ROI.

## Facility Management

- Obiettivi tecnici;
- Obiettivi operativi.

## General Manager

- Obiettivi di comfort;
- Obiettivi di mercato;
- Obiettivi di efficienza gestionale.

## Energy Manager

- Obiettivi di comfort;
- Obiettivi di efficienza energetica;
- Obiettivi di innovazione tecnologica.



## Macro obiettivi CO2save

### 1° fase - Focus energetico funzionale

*obiettivo:* verificare il profilo energetico della struttura, ottimizzando e gestendo con più efficienza ciò che già era presente, tenendo conto sia degli **aspetti funzionali** che di quelli **energetici**.

### 2° fase - Piano di azione

*obiettivo:* avviare gli investimenti più importanti, ricalibrati sui profili di consumo ottimizzati e resi più efficienti, considerando anche la **redditività** e il **ritorno dell'investimento** (ROI).

## L'approccio CO2save

### Focus energetico funzionale

Dai consumi annuali storici individuiamo il **profilo energetico della struttura** e gli **eventuali scostamenti di consumo** rispetto al benchmark con edifici simili. Il risultato finale fornisce una fotografia reale e svincolata da ruoli e priorità, che tiene conto di parametri specifici rispetto alla destinazione d'uso e ai livelli di comfort e di sicurezza fissati.

### Piano di azione

In questa fase realizziamo le attività evidenziate dal focus energetico, come ad esempio:

- strumenti di monitoraggio ed energy management;
- installazione e conduzione di sistemi BMS;
- riqualificazione energetica;
- controllo e analisi costi energetici.

Di fatto tenere conto di aspetti diversi collegati tra loro (funzionale, energetico, redditività e ROI), permette di agire in modo oggettivo e con una visione ampia.

# Le nostre soluzioni per un edificio sostenibile

Grazie alla nostra **multidisciplinarietà** e **terzietà**, alle **competenze dirette** e alla **conoscenza del settore** siamo in grado di mettere in campo soluzioni per rendere la vostra struttura sostenibile:

Obiettivi	Attività CO2save
<b>Individuare i punti deboli e le relative priorità</b>	Focus energetico funzionale
<b>Studiare il profilo dei consumi</b>	Sistemi di monitoraggio dei consumi di energia elettrica, acqua e combustibili
<b>Individuare quotidianamente gli scostamenti di consumo</b>	Energy management
<b>Tarare gli impianti al massimo dell'efficienza possibile</b>	Conduzione esperta degli impianti con BMS e BEMS
<b>Efficientare la struttura</b>	Progetti di riqualificazione, Analisi economica degli investimenti
<b>Ottenere le migliori quotazioni possibili sul mercato</b>	Ottimizzazione costi energetici e controllo fatture
<b>Rispondere agli adempimenti normativi ed accedere ai benefici di legge</b>	TEE, conto termico, diagnosi energetiche Dlgs 102

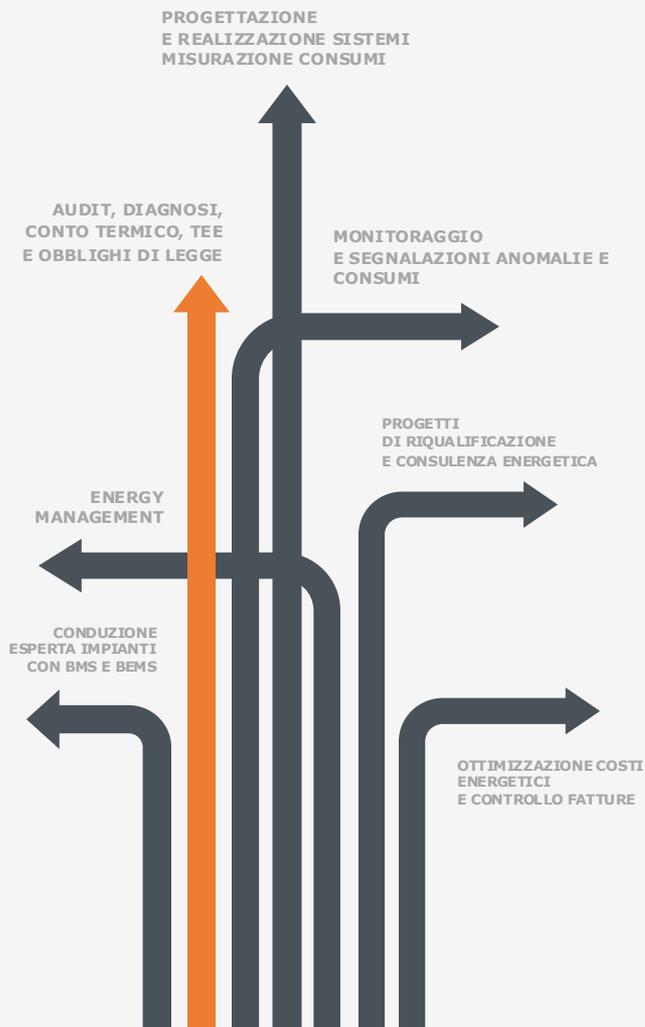
## In conclusione

Se avete **consumi di energia elevati**,

se gli attuali **livelli di comfort ambientale**  
non vi soddisfano,

se pensate che gli **impianti tecnologici**  
siano da rifare,

progettiamo insieme  
**la riqualificazione energetica  
e funzionale del vostro edificio**  
per un uso consapevole  
e responsabile dell'energia.



[www.co2save.it](http://www.co2save.it)



**CO2save srl**

35133 **PADOVA**  
Via Tiziano Aspetti, 144  
Tel. 049 611630

20133 **MILANO**  
Piazza Carlo Donegani, 1  
Tel. 02 26684945

00198 **ROMA**  
Via Emilio de Cavalieri, 11  
Tel. 06 87647613

25125 **BRESCIA**  
Via Flero, 28  
P.IVA 03442190983