

Fatti e cifre sull'illuminazione diurna

Valore del prodotto, commerciabilità e soddisfazione dei locatari

- Secondo quanto rilevato dalla task force per l'edilizia sostenibile della California, il valore degli edifici che destinano un ulteriore 2% del proprio budget all'implementazione di misure ecocompatibili, aumenta del 20% nel corso della vita degli immobili.

(Charleston Gazette, 3 marzo 2006)

- Secondo il Rocky Mountain Institute, l'edificio della Conde Nast a Times Square, New York, rappresenta un ottimo esempio di efficace progettazione energetica. Grazie ai migliori livelli di ventilazione e illuminazione, l'edificio utilizza metà del normale quantitativo di energia a costi di mercato medi; il tutto a vantaggio del promotore, che ha potuto affittare l'immobile a locatari di prestigio in breve tempo e a prezzo elevato.

(Buildings, febbraio 2002)

- Gli edifici ad alto rendimento che sfruttano la luce diurna offrono un ambiente di lavoro migliore e un maggiore ritorno sull'investimento del proprietario, grazie all'incremento del valore netto complessivo dell'edificio senza alcuna spesa di costruzione supplementare. Sebbene i costi di progettazione di questi edifici solitamente non superino quelli di un progetto standard, potrebbe essere necessario ripartire le linee di bilancio. Ad esempio, la diminuzione dei carichi di raffreddamento, riscaldamento e luce, corrispondente ad una corretta progettazione di illuminazione diurna, dovrebbe mettere a disposizione della liquidità dai fondi destinati al riscaldamento, ventilazione e aria condizionata, che spesso rappresentano il 30% delle spese di costruzione complessive di un edificio commerciale. Nel corso della vita di un edificio, i minori costi di riscaldamento, ventilazione e aria condizionata, e di esercizio, e un significativo aumento della produttività, possono determinare l'aumento delle entrate, incrementando quindi il valore complessivo dell'immobile.

(Environmental Design & Construction, settembre 2002)

- Nel 2002, l'Associazione Amministratori e Proprietari di Immobili (BOMA) Internazionale, in collaborazione con un gruppo di sponsor tra cui il New Building Institute, ha realizzato un sondaggio sul rendimento sul luogo di lavoro e la soddisfazione dei locatari. Secondo quanto riferito dagli amministratori/proprietari degli immobili, la richiesta di caratteristiche "ecocompatibili" da parte dei locatari, comprese una migliore illuminazione e una maggiore efficacia in termini energetici, è in continua crescita. I locatari presi in considerazione dal sondaggio hanno dichiarato che la qualità della luce e l'accesso alla luce naturale influiscono notevolmente il livello di soddisfazione dello spazio di lavoro. Circa 50% dei locatari intervistati hanno dichiarato di non essere soddisfatti dell'efficienza energetica del proprio spazio. Il sondaggio metteva infine in evidenza che i fattori ambientali, compreso l'accesso alla luce naturale, incidevano in misura maggiore sulla soddisfazione dei locatari, ma a loro volta rientravano anche nella categoria degli "aspetti da migliorare." Gli amministratori e i proprietari di immobili capaci di fare fronte alle esigenze dei propri locatari in materia di illuminazione e altri fattori ambientali, sono più competitivi nell'immediato e in grado di generare maggior reddito nel lungo periodo.

(Betterbricks.com, 2002)



- Secondo l'Istituto per la Ricerca sull'Energia Elettrica, il reddito derivante dall'affitto di edifici che sfruttano la luce diurna può superare del 10% - 20% il reddito degli edifici che sfruttano unicamente la luce artificiale.
(*EPRI Journal*, luglio 1998)
- Il Centro Ricerche sull'Illuminazione di Troy, NY, ha condotto uno studio sulle reazioni degli occupanti al nuovo edificio per uffici del Distretto Municipale di Servizi Pubblici di Sacramento (SMUD), costruito sfruttando l'illuminazione diurna. Secondo questo studio, il livello di soddisfazione per le condizioni visive da parte degli impiegati che lavoravano ai piani più alti era il più elevato in assoluto rispetto a tutti gli altri edifici mai presi in considerazione – 96% dei dipendenti intervistati avevano dichiarato di essere soddisfatti dell'illuminazione, e non presentava alcuno dei problemi comunemente associati all'illuminazione degli uffici. (L'edificio sfruttava numerosi lucernari e finestre per garantire l'illuminazione diurna anche nella parte più interna dell'edificio.)
(*Betterbricks.com*, 2002)
- Un'efficace progettazione in termini energetici contribuisce in modo molto significativo all'aumentare il valore di un edificio. In virtù dei minori costi gestionali e di manutenzione di questi edifici, i risparmi energetici possono essere direttamente investiti per l'obiettivo finale – il reddito della proprietà. La capitalizzazione di questo maggiore reddito può far apprezzare il valore dell'edificio di 5 - 6 dollari per piede quadrato.
(*Environmental Design & Construction*, maggio/giugno 2001)
- I sistemi di illuminazione diurna di qualità offrono un maggiore comfort, riducono i costi di esercizio e rafforzano il legame con l'esterno, rendendoli più "commerciabili" per i locatari e più redditizi per i proprietari. Gli edifici che sfruttano la luce diurna vengono generalmente affittati più rapidamente e a prezzi più elevati. Inoltre, gli investimenti sull'efficienza energetica dovrebbero incrementare il valore dell'edificio al momento della vendita da parte del proprietario.
(*Energy User News*, dicembre 2000)
- In genere, gli edifici ecocompatibili vengono venduti o affittati più rapidamente, e la rotazione di locatari è inferiore in virtù dell'alta qualità dei servizi, unita a minori costi di esercizio e condizioni più competitive. I conseguenti benefici in termini di occupazione, affitti e residui contribuiscono ad incrementare il ritorno economico.
(*Journal of Property Management*, gennaio 2000)
- Secondo la Divisione Tecnologia delle Costruzioni e Edilizia Abitativa della Conferenza Nazionale degli Stati sui Codici e gli Standard per la Costruzione di Edifici (NCSBCS), l'illuminazione diurna è una delle tecnologie che incidono maggiormente sul comfort, la salute e la produttività degli occupanti. Dal momento che le persone sono disposte a spendere di più per un edificio confortevole, i proprietari possono applicare un sovrapprezzo.
(*Journal of Property Management*, gennaio 2000)
- Secondo il Rocky Mountain Institute, USA, le imprese stanno cominciando a riconoscere il rapporto esistente tra luce naturale e incremento della produttività. Di conseguenza, stanno iniziando a richiedere questi vantaggi al momento di affittare uno spazio.
(*South China Morning Post*, 27 luglio 2000)
- Secondo un sondaggio condotto dall'Associazione Amministratori e Proprietari di Immobili e l'Urban Land Institute nel 1999, dal titolo "What Do Tenants Want" ("Cosa vogliono i locatari"), una delle risposte più frequenti era "maggiore luce naturale".
(*San Antonio Business Journal*, 23 luglio 1999) (*Business Week*, 6 novembre 2000)

