



AMMINISTRATORI

**AGGIUNGE
VALORE
AL LAVORO
DI CHI
AMMINISTRA**

condominio102

Misurazione continua e contabilizzazione consumi

RISPARMIARE ENERGIA È UN IMPEGNO CHE NON SI PUÒ PIÙ RIMANDARE

L'**Energy Efficiency Directive** n.27, emanata dall'Unione Europea il 25 ottobre 2012 stabilisce un insieme comune di misure con lo scopo di conseguire l'obiettivo comunitario relativo all'efficienza energetica, ovvero di:

- ridurre le emissioni di gas serra del 20 %;
- alzare al 20 % la quota di energia prodotta da fonti rinnovabili;
- portare al 20 % il risparmio energetico rispetto allo status quo (BUS - Business As Usual).

L'Italia ha recepito integralmente la direttiva attraverso il Decreto Legislativo n.102 del 4 luglio 2014 imponendo che **entro il 31 dicembre 2016 tutti i condomini con impianti centralizzati di riscaldamento, raffreddamento e acqua calda sanitaria debbano provvedere all'installazione di sistemi di ripartizione e contabilizzazione dei consumi per ogni unità immobiliare.**

In particolare il Decreto 102/2014 e s.m. nei confronti degli edifici con impianto di riscaldamento centralizzato:

- determina i **criteri di misurazione e fatturazione** di tutti i consumi energetici;
- disciplina la **contabilizzazione individuale del calore**, rendendo obbligatoria l'installazione di
 - **contacalorie**, in caso di impianto a distribuzione orizzontale (**contabilizzazione diretta**)
 - **ripartitori** di costi del calore, su ogni corpo scaldante, in caso di impianto a distribuzione verticale (**contabilizzazione indiretta**);
- affida alla normativa tecnica UNI CTI 10200:2013 e successivi aggiornamenti la regolamentazione dell'equa ripartizione dei costi di calore nel condominio;
- stabilisce la data del **31/12/2016** come termine entro il quale adeguarsi per non incorrere nelle sanzioni.

Le sanzioni

Dal 1 gennaio 2017, il **condominio** e i **singoli condomini** che non provvederanno ad installare sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore individuali saranno soggetti, ciascuno, a sanzioni da **500 a 2.500€**.

METTITI IN REGOLA RENDENDO LA TUA GESTIONE ANCORA PIÙ EFFICIENTE

CONDOMINIO102 è il sistema facile di **misurazione, contabilizzazione e ripartizione** dei consumi energetici creato da CEDAC SOFTWARE per garantire la conformità a tutti i requisiti del Decreto Legislativo 102 /2014 e s.m. offrendo agli amministratori uno strumento prezioso per migliorare la qualità del loro lavoro a 360°.

Oltre a rispondere ai requisiti tecnici e funzionali della normativa in vigore, **CONDOMINIO102** garantisce a chi amministra, e anche a chi progetta impianti e a chi li installa, un sistema **innovativo, semplice ed efficace** per eliminare le contestazioni tra condòmini e anzi coinvolgerli in un percorso virtuoso di risparmio energetico a vantaggio di tutti.

Questo rende veramente unico **CONDOMINIO102**

È un sistema completo **PROGETTATO IN COLLABORAZIONE** con:

- **progettisti termotecnici** alla ricerca di prodotti più performanti;
- **installatori termoidraulici** bisognosi di ottimizzare i tempi di installazione e manutenzione;
- **amministratori** attenti ad adottare le migliori soluzioni per assicurare rispetto delle norme, equità nella gestione, mantenimento di un buon clima condominiale civile senza dispute.

Realizzato da CEDAC SOFTWARE, azienda leader in Italia nella creazione di software in cloud e gestione big data per Istituti bancari, con una visione ben precisa: migliorare la qualità di vita delle persone grazie all'uso delle tecnologie più evolute ma rese facili da installare e usare, integrabili ed espandibili.

1

È perfettamente in regola con la normativa vigente.



Ha gli strumenti per coinvolgere i condòmini in un percorso di risparmio energetico.



Rende più efficiente tutto il lavoro di gestione risparmiando su tempi e costi.



2

Elimina ogni contestazione, da parte dei condòmini, dovuta a poca trasparenza o incertezza dei dati.



Aumenta la sua professionalità dedicando più tempo ad attività a valore aggiunto.

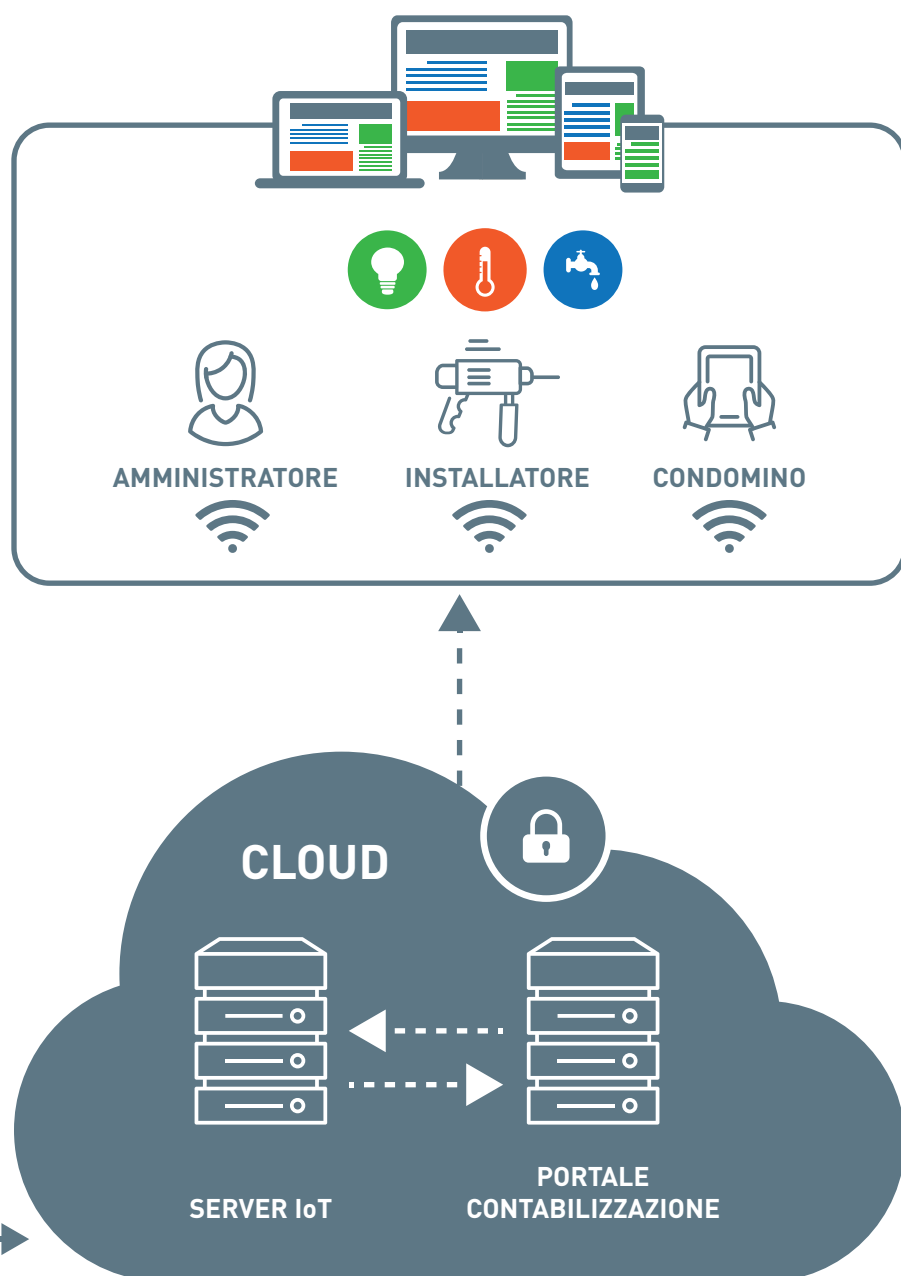


L'AMMINISTRATORE
CHE SCEGLIE

condominio
102

COME FUNZIONA CONDOMINIO102

Il sistema **CONDOMINIO102** può essere adottato anche in presenza di altri sistemi di metering più o meno obsoleti, purchè conformi allo standard OMS (Open Metering System). Si applica ad ogni tipo di impianto: sia esso a distribuzione **verticale** con ripartitori su ogni corpo scaldante (contabilizzazione indiretta) oppure a distribuzione **orizzontale** con contacalorie (contabilizzazione diretta). In entrambi i casi un **BRIDGEWAY**, che è il cuore del sistema **CONDOMINIO102**, riceve i dati dai misuratori e li invia in modalità continua alla piattaforma cloud affinché vengano elaborati.



Con opportune credenziali, tutti i soggetti interessati (amministratore, tecnici / manutentori, condòmini, energy manager, etc.) avranno accesso ai dati direttamente da smartphone, tablet, notebook e desktop.

UN SISTEMA EVOLUTO PER LETTURA E CONTABILIZZAZIONE DEI CONSUMI

Attraverso l'installazione di ripartitori e contatori "intelligenti" proiettati sul web (tecnologia IoT) **CONDOMINIO102** rileva e memorizza in **continuo 24 ore al giorno, 7 giorni su 7**, i consumi energetici del condominio in totale **sicurezza, riservatezza e certezza di lettura**.

I dati dei consumi e lo stato di funzionamento del sistema di lettura sono sempre consultabili dall'amministratore e dai singoli condòmini da qualsiasi dispositivo.

Con **CONDOMINIO102** le letture effettuate sono esenti da errori ed offrono all'amministratore la tranquillità di operare in un contesto di certezza delle informazioni, trasparenza nella gestione, azzerrando la necessità di concedere a persone estranee l'accesso alle aree condominiali.

Nel condominio sono già presenti altri sistemi di contabilizzazione?

Nessun problema: **CONDOMINIO102** è compatibile e integrabile con la maggior parte dei dispositivi OMS offrendo la possibilità di abbandonare la tradizionale lettura a richiesta (1 o 2 letture nell'anno termico) e passare a una lettura in continuo dei consumi per avviare un percorso di risparmio energetico.

Schema di ripartizione e contabilizzazione dei consumi

Grazie all'acquisizione automatizzata del riparto dei consumi (KWh) e delle fatture dei costi energetici del condominio, l'amministratore può provvedere alla stesura e notifica del rendiconto condominiale e per singolo condòmino.

Totale spesa per il gas (€)		Totale consumo gas (kWh)		Totale consumo ACS (kWh)		Consumo riscaldamento (kWh)		Differenza	Percentuale	
8.500,00 €		16.880,00 kWh		13.410,00 kWh		12,00 %				
Stato	Interno	Nome	Milioni di Euro	Riparto costo consumo totale costo Diga 102	Riparto costo consumo riscaldamento (€) post Diga 102	Riparto costo consumo sanitario (€) post Diga 102	Riparto costo consumo ACS (€) post Diga 102	Riparto costo consumo totale post Diga 102	Differenza	Percentuale
000KA	1	Fuggino Alessio	120.000	1.075,00 €	21,00 €	807,86 €	476,14 €	1.364,70 €	276,70 €	25,81 % ▲
000LA	6	Rosa Maria	145.000	1.232,50 €	83,40 €	377,12 €	349,67 €	810,19 €	166,70 €	13,13 % ▲
000MA	4	Esposito Maria	190.000	1.275,00 €	95,50 €	540,00 €	584,50 €	1.195,70 €	179,70 €	14,11 % ▲
000NA	5	Salvo Stefania	130.000	1.185,00 €	79,01 €	346,20 €	320,79 €	1.145,20 €	139,80 €	11,79 % ▲
000PA	8	Alfani Caterina	146.000	1.233,00 €	81,00 €	377,12 €	349,67 €	1.087,79 €	145,21 €	11,81 % ▲
000RA	7	Soranzo Rita	170.000	1.492,50 €	97,20 €	375,23 €	364,07 €	1.269,50 €	153,75 €	10,31 % ▲
000SA	3	Rizzo Stefania	125.000	1.082,50 €	71,00 €	360,30 €	270,20 €	1.003,50 €	289,00 €	25,10 % ▲
Somma			1.000.000	8.380,00 €	508,81 €	4.108,43 €	3.763,76 €	8.498,00 €		

TUTTI I VANTAGGI DI CONDOMINIO102

- **ZERO CONTESTAZIONI CONDOMINIALI.** La certezza dei dati rilevati, della ripartizione dei consumi e della assegnazione dei costi sono la garanzia di una corretta gestione condominiale per ottenere un clima di armonia all'interno del condominio.
- **TRASPARENZA E CONSAPEVOLEZZA.** La consultazione dei dati sulla piattaforma cloud consente al singolo condòmino di avere accesso ai suoi consumi. Una consapevolezza indispensabile per indurre comportamenti virtuosi di risparmio energetico.
- **DATI SEMPRE DISPONIBILI.** Le letture sono sempre disponibili, sono esenti da errori ed offrono all'amministratore la tranquillità di operare in un contesto di certezza delle informazioni senza dover concedere a persone estranee l'accesso alle aree condominiali per rilevare i dati di consumo.
- **LETTURE IN CONTINUO.** Diversamente dagli altri sistemi che effettuano la tradizionale lettura a richiesta (una o due letture nell'anno termico), **CONDOMINIO102** rileva e memorizza in **CONTINUO H24, 7 GIORNI SU 7**. Questo flusso continuo, molto più ricco di informazioni, consente un'analisi più puntuale dei consumi e una segnalazione più tempestiva di eventuali guasti, rotture o manomissioni.
- **AUMENTO DELLA DURATA.** L'automatizzazione delle letture consente di prolungare la durata delle batterie dei ripartitori, che vengono sottoposti ad un minore carico di lavoro, con un significativo risparmio dei costi di manutenzione.
- **RENDICONTAZIONE AUTOMATICA.** I dati vengono resi disponibili all'amministratore già classificati annullando le possibilità di errore nel calcolo dei costi da assegnare ai vari condòmini.
- **10 ANNI DI ASSISTENZA GARANTITA.** **CONDOMINIO102** assicura continuità di assistenza per almeno 10 anni su tutti i componenti del sistema dalla data di prima installazione.
- **SICUREZZA E RISERVATEZZA DEI DATI.** Dopo essere stati rilevati, i dati di consumo vengono trasmessi in modalità sicura per correttezza e riservatezza. Si evitano così i rischi che informazioni relative al condominio e all'alloggio possano essere intercettate o utilizzate per fini diversi.
- **MODULARITÀ DEL SISTEMA.** **CONDOMINIO102** è predisposto per l'adozione di successive applicazioni nell'ambito della Smart Residence, quali la sicurezza degli alloggi, il comfort, il monitoraggio di altri consumi, primo fra tutti quello dell'energia elettrica. Una di queste soluzioni, già disponibile per i condòmini che vogliono avere pieno controllo dei consumi, è **KLIMA102** di CEDAC SOFTWARE.

UN PASSO AVANTI VERSO IL RISPARMIO E IL COMFORT SU MISURA

Quante volte un condòmino o l'assemblea hanno chiesto informazioni o soluzioni per accrescere il comfort nella propria abitazione e ottenere maggiori risparmi?

CONDOMINIO102 è una soluzione completa pensata per le **SMART RESIDENCE** che ha il suo ideale completamento in **KLIMA102**: il sistema che ogni condòmino può installare nella sua abitazione per avere un maggiore controllo sui consumi e gestire in autonomia il comfort di casa. Con la possibilità di avere più informazioni sui propri consumi e una gestione autonoma, ogni condòmino sarà motivato ad adottare comportamenti più virtuosi.

klima102

SISTEMA
WIRELESS



ECOBONUS



Il **display** gestisce la termoregolazione dell'abitazione.

È dotato di una interfaccia intuitiva di immediato utilizzo per effettuare rapidamente l'impostazione dei parametri di temperatura desiderati per ogni stanza, impostare gli orari di accensione e spegnimento e visualizzare in forma grafica i dati di temperatura e di consumo dell'abitazione.



Tramite la **connessione wi-fi** di cui è dotato, il display consente l'accesso da remoto ai dati di consumo da qualsiasi dispositivo.

Grazie all'**App** è possibile regolare e gestire l'accensione e lo spegnimento di impianto, relativo all'abitazione e ad ogni singola stanza.



UNA SUITE COMPLETA PER LA GESTIONE CONDOMINIALE

Ripartire e contabilizzare i costi energetici è solo una parte delle attività svolte dall'amministratore; una soluzione che sia davvero **smart** deve anche **semplificare, velocizzare e aggiungere valore** a tutto il suo lavoro. Ecco perché CEDAC SOFTWARE ha creato una piattaforma che non solo comprende tutti i servizi necessari alla gestione del condominio ma, grazie ad un know-how evoluto nella gestione dell'Internet banking, li ha addirittura integrati tra loro per offrire agli amministratori delle funzionalità in esclusiva rispetto a qualsiasi altro concorrente.

I **servizi "SMART"** rendono anche la contabilità molto **più efficiente** e **meno onerosa** in termini di tempo e di risorse dedicate. Così il tempo guadagnato può esser dedicato ad attività più qualificanti e remunerative.



INTERNET BANKING
COLLABORATIVO



POS MULTIBANCA
E MULTICONTO PER
GESTIONE INCASSI



CONTABILIZZAZIONE
DEI CONSUMI



GESTIONE
INTERVENTI



CONTABILITÀ
E FISCO



COMUNICAZIONI



CONSERVAZIONE
SOSTITUTIVA



FATTURA P.A.



POSTALIZZAZIONE
ON LINE

NUOVE FUNZIONI SMART



PRIMA NOTA
SMART



SCADENZARIO
SMART

L'integrazione
perfetta fra la tua
amministratore e
i rapporti bancari di
ciascun condominio.



INTERNET BANKING COLLABORATIVO. Gestisci tutti i tuoi rapporti di conto corrente con diversi Istituti di Credito attraverso un'unica applicazione!

CONDOMINIO102 ti offre:

- banca on line per Gestione Incassi e Pagamenti Elettronici disponibile H 24 – 7/7 da qualsiasi dispositivo;
- profili utente, amministratore e condòmino, per un controllo continuo dei Conti Correnti come da legge 220/2012;
- sicurezza del sistema tramite crittografia SSL, accesso dati con codice contratto, utente, password e OTP su Key o Smartphone;
- servizio “Conto Corrente OK”, controllo automatico della corretta applicazione delle condizioni bancarie concordate per singolo Istituto di Credito e per conto corrente.



POS MULTIBANCA E MULTICONTO PER GESTIONE INCASSI. Gestisci gli incassi dei condòmini in modo facile e veloce grazie ad un unico POS multibanca e multiconto di Studio. Basterà collegarsi via Internet, GPRS, WiFi o Bluetooth per effettuare l'operazione di incasso. Il sistema accetta anche le carte di credito, prepagate e di debito.



CONTABILIZZAZIONE DEI CONSUMI. Abbandona la tradizionale lettura dei consumi energetici “a richiesta” e passa a una lettura “in continuo” 24 ore al giorno, 7 giorni su 7, per coinvolgere i condòmini in un percorso di risparmio energetico. **CONDOMINIO102** rileva e memorizza i consumi energetici del condominio in totale sicurezza, riservatezza, certezza di lettura in conformità con il D. Lgs. 102/2014 e s.m.



GESTIONE INTERVENTI. Snellisci e migliora il coordinamento di ogni richiesta o domanda di intervento. Potrai seguire tutta la gestione del problema/guasto fino alla sua risoluzione grazie a notifiche via mail, sms o tramite l'App. Anche il condòmino sarà sempre informato sullo stato di avanzamento senza nessun intervento da parte tua.



CONTABILITÀ E FISCO. Gestisci l'attività amministrativa e fiscale del condominio e del tuo studio con facilità rispettando le disposizioni della Legge 220/2012 e in conformità alle ultime disposizioni in ambito fiscale.



COMUNICAZIONI. Crea le tue comunicazioni tramite il nostro archivio di formulari multilingua. Crea e gestisci un fascicolo dedicato per ogni comunicazione. Attivando il servizio di postalizzazione on line non dovrai neanche più perdere tempo nelle attività manuali legate alla spedizione.



CONSERVAZIONE SOSTITUTIVA. Archivia tutti i tuoi documenti fiscali e non fiscali, nel rispetto degli standard normativi e di sicurezza.

Grazie alla nostra soluzione di conservazione digitale integrata sarai in grado di garantire nel tempo integrità, affidabilità, leggibilità e reperibilità dei documenti, attribuendogli piena validità legale.



FATTURA P.A. CONDOMINIO102 prevede a:

- convertire la fattura nel formato xml adatto alla P.A;
- apporre la firma digitale alla fattura, come richiesto dalla normativa;
- inviare la fattura nel formato e con le modalità richieste dalla normativa;
- avvisare via mail e/o sms quando la P.A. riceve la fattura;
- conservare in digitale la fattura per 10 anni, come previsto dalla normativa.



POSTALIZZAZIONE ON LINE. Dal tuo ufficio postale on line potrai agevolmente ottenere:

- l'invio a Poste Italiane di posta prioritaria, massiva, raccomandata smart, semplice e con AR, con grafica personalizzata del tuo studio;
- la tracciabilità e archivio on line delle comunicazioni inviate;
- i servizi multicanale quali: invio email massive, sms, fax e corriere espresso.



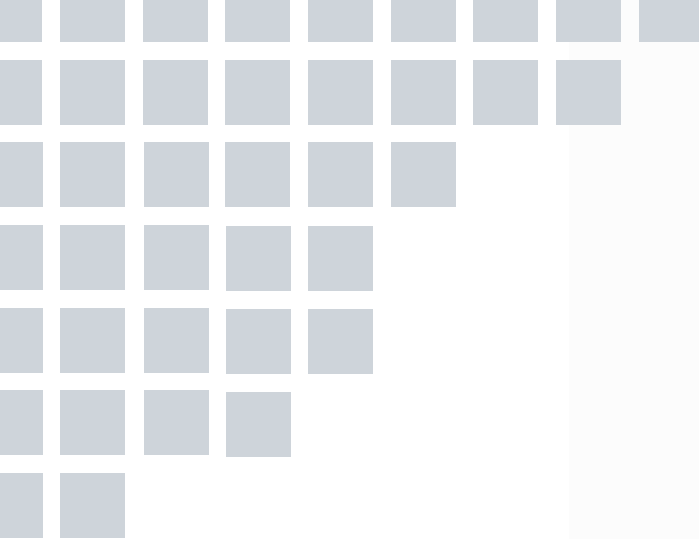
PRIMA NOTA SMART

PRIMA NOTA SMART. Con la prima nota "intelligente", completamente automatizzata, il processo di ricezione, controllo, registrazione, creazione scrittura contabile e conservazione del documento non è mai stato così facile e veloce. Qualsiasi fattura può essere gestita, dalle principali utenze (Enel, EON, Hera, Telecom, Vodafone, Fastweb, Wind, ecc..) ai singoli professionisti e imprese.



SCADENZARIO SMART

SCADENZARIO SMART. Lo scadenziario "intelligente" ti semplifica la gestione e il controllo delle scadenze. Grazie all'integrazione con Prima Nota Smart e Internet Banking Collaborativo avrai la possibilità di creare automaticamente le disposizioni di pagamento o accettare le richieste di incasso, dopo averle opportunamente verificate.



↳ labirinto.net



CEDAC SOFTWARE S.R.L.

Tel: +39 051 6139 102

info@condominio102.it

SEDE: Via Toscana, 3 - 40035 Castiglione dei Pepoli (Bo)

FILIALE: Via Isonzo, 65 - 40033 Casalecchio di Reno (Bo)

www.condominio102.it