

Progetto 2021

*Lo **Sviluppo Sostenibile** è quello sviluppo che consente alla generazione presente di soddisfare i propri bisogni senza compromettere la possibilità delle generazioni future di soddisfare i propri”.*

(Rapporto Brundtland, 1987)

Domutopia è una Startup che si occupa di innovazione nel campo dell’edilizia, dell’energia edell rispetto per l’ambiente. Il tema è ben conosciuto dal management, quindi la partenza e la gestione non saranno un problema. Non si vogliono fare solo test di laboratorio ma anche valutare sul campo. Per essere totalmente indipendenti si vuole partire da zero, e, seguendo anche la strada degli incentivi di governo, progettare, testare e realizzare appartamenti green e autosufficienti sotto l’aspetto energetico, inoltre i contratti di vendita permettono di monitorare l’abitazione per i primi 5 anni di vita evidenziando problemi e virtù creando quindi un database per avere una visione almeno a medio termine di consumo, qualità, guasti ecc.

La sede legale è presso il commercialista, la sede operativa è costituita da uffici di proprietà completamente operativi da anni arredati e dotati di 8 posti lavoro oltre a sala riunioni e sala ricevimento.

Il team è costituito da 6 persone di grande esperienza e collaborazione part-full time a seconda della necessità. Impiegati a tempo indeterminato: 2.

I collaboratori hanno attività proprie che permettono di non richiedere compensi anticipati, la loro opera va a capitale.

Team con 2 architetti, 2 ingegneri, 2 altri professionisti; le persone si conoscono da anni, hanno forti interazioni nel gruppo, grande capacità di problem solving e oltre a parentela e amicizia con soci collaborano da anni e sono spinti da un forte interesse per l’ambiente, il green ed affrontano la sfida con entusiasmo.

Per prima cosa si intende acquistare un vecchio edificio, dividerlo in 8 appartamenti e applicare le nostre innovazioni: tetto trasparente fotovoltaico elettrocromico accumulatore energia per ricarica notturna di auto elettriche, cappotto doppio con ventilazione forzata superiore, home e Building Automation sviluppati con algoritmo di nostra proprietà che lavora con tutte le marche sul mercato e integra oltre all’impianto elettrico anche quello termosanitario e quello antintrusione, permetterci di valutarne i consumi, costi di impianto, o manutenzione ed ogni parametro che potrebbe essere utile in futuro.

L’edificio verrebbe completamente ristrutturato con diverse innovazioni, alcune prese dal mercato e non ancora entrate nella grande distribuzione, altre da noi brevettate. Terminare i lavori con edifici carichi di sensori e ricavarne tutti i dati possibili: tempi e difficoltà di progettazione, problemi coi fornitori, o col trasporto di materie prime, installazione, costi e tempi di ogni cosa misurabile. Di questa misurazione della durata di 60 mesi se ne occuperà il Politecnico di Milano che assieme a suoi studenti di statistica tenderà fruibile a tutti i rendimenti, gli investimenti e tutta la serie di dati che daranno a disposizione sul nostro sito. Al momento è l’unico esperimento di questo genere portato avanti da un’azienda (la nostra) che non ha interessi n’è contatti diretti coi produttori dei materiali testati.

L’immobile laboratorio” una volta terminato è stato venduto a prezzi inferiori che al mercato per poter disinvestire velocemente e procedere con un altro progetto, sempre più innovativo e che faccia tesoro dei test sul “laboratorio” precedente.

Ad opera finita sarà possibile rivendere l’immobile a prezzi calmierati per i seguenti motivi:

20851 Lissone (MB) via A. Canova, 30 - S. Legale via F. Baracca, 7
+39 39 245.93.02 - SDI USAL8PV - REA MB 2606258 - P.IVA 11487240969
dom@pec.domutopia.it dom@domutopia.it www.domutopia.it

Iscritta nella sezione speciale Camera di Commercio di MILANO MB LODI in qualità di STARTUP INNOVATIVA il 24-12-2020

1. Allettare i possibili acquirenti e velocizzare quindi la vendita permettendoci di continuare e altri esperimenti "sul campo". (diffusione innovazione)
2. Chiedere ai nuovi proprietari di poter ricavare e gestire tutti i dati che i loro edifici produrranno nei 60 mesi successivi all'atto di compravendita. (ricavo dati).
3. Permettere alle nuove famiglie che non si possono permettere una casa "innovativa" di acquistare abitazioni avanzatissime a prezzi del mercato medio delle case. (supporto sociale).
4. Vendere una nuova abitazione sulla ristrutturazione della vecchia che permette di risparmiare l'erosione del territorio e di nuove aree, questo per invitare l'acquirente a 'rischiare' nell'utilizzo di innovazioni e per ottenerne il permesso di monitorare i dati che l'edificio produrrà nei seguenti anni, con un occhio alla privacy.

L'obiettivo è quello di investire tempo, denaro ed energie per sviluppare l'innovazione nell'edilizia, ma anche di monetizzare prima possibile gli investimenti per poter ripetere il ciclo con una certa frequenza. I risultati degli investimenti attuali si vedranno entro 12/15 mesi.

Progetto Via Porta - LISSONE (mb)

Appena acquistato il vecchio immobile si proseguirà dal notaio con gli 8 preliminari di vendita trascritti e registrati per una cifra di circa 4,3 milioni di euro.

Sorprendentemente c'è una grande richiesta di questo tipo di edifici, a riprova di tutto questo sta la vendita sulla carta di ogni appartamento che è andato letteralmente a ruba.

I lavori inizieranno entro novembre 2021, la progettazione è completa e gli appalti già distribuiti.

La costruzione durerà prudenzialmente 12-15 mesi.

Il piano finanziario necessita solo di capitale iniziale, parzialmente già immesso.

Infine si disporrà di tutti i dati riferenti al prima, durante e dopo l'operazione. Questi saranno rilevati dal **Politecnico di Milano** con il supporto di esperti in statistica e venduti a privati, società o enti. È la seconda parte del progetto, quella che può durare più a lungo perché finanziata dalle vendite degli immobili laboratorio.

Così si avrà un riferimento immediato e costante riguardo all'utilizzo di innovazioni in edilizia.

E' importante anche riciclare gli spazi, quindi si andrà a lavorare, laddove possibile, sulla ricostruzione o ristrutturazione di immobili all'interno dei centri abitati già raggiunti dai sottoservizi tradizionali.

L'ultimo obiettivo è quello di riuscire a trasmettere energia senza fili, che abbiamo denominato **WI-FI POWER**. Ci sembra strano entrare nell'era della IoT, dove il forno è in grado di comunicare una ricetta in Australia, il tutto rigorosamente wireless nella trasmissione dei dati salvo poi dover inserire la spina nella presa di corrente.

Tramite la collaborazione con **l'Università della Bicocca ed il Politecnico, entrambi di Milano, ed in futuro con altri Centri di Ricerca**, si affrontano temi ecologici, ambientali, energetici e sociali cercando la risposta nell'Innovazione, trovando strade alternative che attraverso studi e brevetti porteranno alla nascita e all'evoluzione dell'utilizzo di materiali e metodi nuovi ed innovativi al fine di creare una nuova generazione di edifici che rispettino l'ambiente, creino più energia di quanta ne utilizzano, migliorino la vita di anziani e disabili e che grazie alla loro pesante presenza risultino impercettibili a chi godrà di un nuovo livello di vita finora ritenuto quasi irraggiungibile.

Tetti trasparenti, pareti semoventi, nuovo utilizzo della luce, scenari che cambiano o schermi grandi quanto una parete, aroma, temperatura e musica differenti per ogni stanza o vetri che producono energia e cambiano colore sono solo alcuni dei traguardi che ci impegnano. Il tutto nel pieno rispetto dell'ambiente sviluppando materiali green nella produzione, durante l'utilizzo dell'abitazione ed anche al termine del proprio ciclo agevolandone il riutilizzo o il corretto smaltimento.



Agenda 2030 delle Nazioni Unite per lo Sviluppo Sostenibile

Nel rispetto delle regole dell'economia circolare si creeranno edifici che potranno essere facilmente riconfigurabili o upgradabili che ne permettano un ciclo vitale molto più lungo. I temi iniziali, che naturalmente evolveranno con l'arrivo di nuove tecnologie o nuovi modi di vivere saranno:

- **Energia.** Risparmio, produzione ed accumulo di energia con l'intenzione di produrne in eccedenza, accumularla per il trasporto (auto elettriche) e cederla.
- **Tecnologia.** Utilizzo di domotica per la gestione desiderata, anche da remoto dell'edificio. Si predisporranno programmi di risparmio energetico e largo utilizzo di sensori per rilevare dati, gestirli e archivarli. Ogni innovazione sarà seguita passo-passo da 6p mesi di flusso ininterrotto di dati.
- **Innovazione.** Ricerca, studio e test di modi sempre nuovi per vivere in spazi coperti e sicuri pubblici, condivisi o privati che siano.
- **Rifiuti urbani.** Come gestirli, dividerli o immagazzinarli nel modo più comodo per lo smaltimento. Si pensa anche alla produzione di fertilizzanti da urina per autoconsumo in giardini o orti verticali.
- **Acqua.** Intesa come gestione di una risorsa, raccolta piovana, divisione acque bianche e grigie, riutilizzo dove possibile, eventuale utilizzo per accumulo di energia in surplus tramite brevetti in corso di sperimentazione.
- **Macro rilevamenti.** Se una rete molto estesa potesse parlarsi magari variazioni fuori dalla norma di movimento del suolo o della temperatura potrebbero essere studiati per risolvere un problema prima che si presenti nella sua forma più catastrofica.

Iscritta nella sezione speciale Camera di Commercio di MILANO MB LODI in qualità di STARTUP INNOVATIVA il 24-12-2020

- **Medicina.** Rilevazioni passive della salute dei cittadini, o possibilità di mettere in relazione patologie nuove che si stanno diffondendo. Anche solo mettendo in avviso chi non volesse condividere un dato tanto sensibile. La questione dovrà essere affrontata dal Garante per la Privacy.
- **Cultura.** In un prossimo futuro si potranno modificare gli interni degli appartamenti per renderli più consoni a determinate esigenze di uso domestico derivante da diverse culture e tradizioni. La possibilità ad esempio di spostare pareti, sollevare sopralci, creare orti verticali o giardini che si possano coprire.
- **Internet of things.** Possibilità di relazionare l'abitazione o l'edificio con elettrodomestici e oggetti elettronici di uso quotidiano. Colloquiare con mobili che si trasformano in schermi o che siano in grado di ordinare il latte, se manca, al solito fornitore e gestire la consegna che avverrà quando il proprietario è in casa. Non si useranno cavi elettrici né spine, i generatori di qualunque tipo spediranno energia agli accumulatori, che la diffonderanno per tutta la casa, con sistemi di trasmissione a breve distanza in modo del tutto sicuro per la salute di ogni essere vivente.
- **Filiera corta.** Preferenza di approvvigionamento da fornitori relativamente vicini, con un occhio al Made in Italy. Il km zero risparmia energia e costi di trasporto, permette di intervenire in tempi brevi e sviluppare un perfezionamento ideale per le caratteristiche della zona.
- **Brevetti.** Allo studio possibilità di trasmettere energia anche a brevissima distanza per poter gestire i vetri fotovoltaici senza cavi (wifipower), la possibilità di usare il wireless per evitare completamente il cablaggio. Altri obiettivi devono ancora essere messi a fuoco.
- **Sociale.** Gli edifici si venderanno a prezzi calmierati in cambio di poter rilevare dati anche negli anni successivi, tali edifici faranno risparmiare molto denaro ogni mese su costi energia alleggerendo il costo del mutuo sulla famiglia.
Inizialmente il mercato di riferimento per l'edilizia sarà quello della Lombardia in seguito a seconda degli sviluppi si allargherà ed altre più estese. L'intenzione di promuovere il Made in Italy svilupperà il lavoro con aziende italiane come fornitori e si favoriranno collaborazioni accademiche possibilmente nazionali come ora con l'università della Bicocca di Milano o il Politecnico, sempre di Milano, del quale si utilizzano gli avanzati laboratori e docenti-studenti sempre all'avanguardia..
- **Economia Circolare.** Intesa come impegno a creare materiali con una vita media più lunga, facilmente riparabili e upgradabili invece di essere sostituiti e possibilmente riutilizzabili a fine ciclo vitale o, nel peggiore dei casi, con uno smaltimento programmato.

Da qui la partenza per costruire direttamente, gestire la costruzione degli edifici, tempi, metodi e testare le innovazioni che i nostri studi avranno evidenziato come le più idonee al progetto. I dati saranno venduti ma andrà messo a punto un protocollo col garante della privacy, i prezzi degli stessi andranno valutati col proposito di renderli di facile accesso.

Le villette a schiera con i pannelli fotovoltaici sono brutte, i tetti sembrano composizioni di materiali presi a caso.

Una serie di pannelli di 3-6 mq produce 3-4 kwh al giorno, insufficienti per coprire i consumi e il tetto ha antenne, camini, lucernai che non permettono di aumentare la copertura.

Se pensiamo ad un intero tetto fatto tutto a pannelli fotovoltaici ci sembra completo e più bello. La loro grande estensione (75/100mq) fornirebbe moltissima energia, rendendo convenienti anche moduli con bassa produzione. Un tetto intero ha un grande costo ma se progettato prima di edificare non si mette la soletta, la struttura del tetto, le tegole. Alla fine i costi sono di poco maggiori, allora ci spingiamo oltre: per essere isolanti li facciamo doppi, il superiore in vetro trasparente fotovoltaico, l'inferiore in vetro trasparente elettrocromico, cioè oscurabile a piacere. Avremo un tetto dal quale vedere le stelle o avere tutto oscurato. Se ci aggiungiamo una camera in cui immettere aria che isola molto, ci avviciniamo al nostro progetto. Bello di fuori, trasparente o scuro, isolato da freddo, suoni e infrangibile, che non costa troppo.

Questo è il progetto n. 1 che coinvolge Politecnico, Università della Bicocca, brevetti aziendali, finanziamenti statali e molta passione.

domutopia s.r.l.

20851 Lissone (MB) via A. Canova, 30 - S. Legale via F. Baracca, 7
+39 39 245.93.02 - SDI USAL8PV - REA MB 2606258 - P.IVA 11487240969
dom@pec.domutopia.it dom@domutopia.it www.domutopia.it

Iscritta nella sezione speciale Camera di Commercio di MILANO MB LODI in qualità di STARTUP INNOVATIVA il 24-12-2020

Il Progetto Via Porta è stato tutto venduto.

Ridondante per questo progetto un Business Plan con individuazione di competitors, mercato ideale, valutazione del cliente tipo e tutto quello che resta: riguardo a questo progetto il cerchio è chiuso, è stato tutto venduto al prezzo richiesto.

Domutopia srl

