

REALE IMMOBILI INFORMA TOLSTOJ

Newsletter ufficiale di Reale Immobili
N°10 — FEBBRAIO 2024



Una newsletter per restare informati

Con il proseguimento dei lavori di riqualificazione del Complesso, ritorniamo da voi per un aggiornamento sulle attività in corso e per approfondire i seguenti argomenti:



AGGIORNAMENTO CRONOPROGRAMMA LAVORI



LOCALE RIFIUTI



IMPIANTI CITOFONICI



GIARDINO E ILLUMINAZIONE



COLONNINE DI RICARICA AUTO



NUOVO REGOLAMENTO



NUOVA MODALITÀ FATTURAZIONE SPESE ACCESSORIE E RISCALDAMENTO

Aggiornamento cronoprogramma lavori



Lo smontaggio dei ponteggi delle torri 64, 66 e 68 verrà completato entro il mese di febbraio. Lo smontaggio della gru e il completamento della riqualificazione dei piani terra (restyling del rivestimento esterno, rifacimento portineria e realizzazione dei nuovi locali di servizio alle singole torri) verranno completati entro il termine dei lavori prevista per il 31/03/2024. Sono iniziate nel corso del corrente mese le lavorazioni per il rifacimento dei montacarichi ai civici 70-72-74, mentre nei restanti civici inizieranno successivamente alla conclusione delle parti comuni, terminando entro e non oltre il 31/03/2024.

Gli inquilini verranno informati in merito all'avvio di tali attività e del relativo fermo impianto con almeno una settimana di preavviso attraverso la pubblicazione di avvisi specifici.

Gli inquilini che potrebbero essere più sensibili a questa interruzione, come coloro con ridotte funzionalità motorie o che necessitano di assistenza, verranno contattati direttamente per gestire le singole necessità o potranno rivolgersi ai referenti di Reale Immobili.

Locale rifiuti



Il locale rifiuti, progettato in conformità alle normative stabilite dal Comune di Milano, è dotato di una canna di esalazione situata nella copertura dell'edificio.

È stato realizzato con due porte di accesso, una che consente l'accesso dall'interno dell'edificio e una di collegamento verso

l'esterno, predisposta per limitare il passaggio dei rifiuti nelle parti comuni interne e per agevolare il custode nella movimentazione dei bidoni. Le suddette porte devono essere costantemente chiuse al fine di consentire il corretto funzionamento della canna di esalazione ed evitare che gli odori si propaghino ai piani bassi degli edifici.

Invitiamo tutti gli inquilini, per quanto possibile, a preferire l'uso del montacarichi anziché degli ascensori padronali per il trasporto dei rifiuti ed accedere ai locali se possibile dall'esterno per mantenere pulite le aree comuni.

Esortiamo inoltre a seguire le indicazioni stabilite dal Comune per eseguire una corretta raccolta differenziata per una gestione corretta dei rifiuti nel rispetto di tutti gli inquilini.

Impianti citofonici



Inizialmente non prevista, la **sostituzione degli impianti citofonici esistenti è stata inclusa nel progetto di riqualificazione.**

Tale attività si è conclusa nelle torri ai civici 66-68-70-72-74, mentre l'impianto della torre 64 verrà sostituito dopo il completamento del relativo piano terra.

Giardino e illuminazione



È iniziata la sistemazione del giardino che prevederà la piantumazione di nuove essenze e la realizzazione di un nuovo sistema di irrigazione a risparmio idrico.

Tali attività permetteranno la **realizzazione di una nuova area verde che permetterà di godere di uno spazio comune rin-**

novato, dove poter sostare in totale relax e sicurezza grazie anche alla realizzazione di un nuovo sistema di illuminazione e videosorveglianza. I lavori proseguiranno oltre il termine dei lavori generali (31/03/2024) e si completeranno entro l'estate.

Colonnine di ricarica



Per contribuire ai bisogni degli inquilini, **il progetto di riqualificazione ha previsto la progettazione di punti di ricarica elettrica per le auto all'interno degli spazi comuni del Complesso.**

Le colonne di ricarica verranno installate nei prossimi mesi e attivate entro giugno 2024. Nelle prossime newsletter verranno condivise le modalità di erogazione e di funzionamento del servizio.



Nuovo regolamento



Nel mese di novembre è stato consegnato a tutti gli inquilini il nuovo Regolamento contenente le norme d'uso e di gestione del fabbricato. Invitiamo cortesemente a restituirci una copia dello stesso firmato a tutti coloro che non abbiano ancora provveduto e **rinnoviamo la disponibilità per discutere eventuali chiarimenti presso lo Sportello Informativo.**

Il contributo di ogni inquilino è fondamentale per garantire e mantenere nel tempo la qualità complessiva dell'intervento.

Nuova modalità fatturazione spese accessorie e riscaldamento



La riqualificazione energetica del Complesso e la realizzazione del nuovo impianto hanno permesso di abbandonare il sistema esistente basato sulle termovalvole, ad un metodo di contabilizzazione delle spese più efficace.

Questo cambiamento ha consentito di modificare la gestione separata dei bilanci attuali delle spese accessorie e di riscaldamento in un unico bilancio spese annuale, che **permetterà a tutti gli inquilini una più chiara lettura del documento e una più semplice gestione dei pagamenti.**

A seguito di questa modifica si è reso necessario l'aggiornamento degli acconti spese richiesti agli inquilini, che verranno adeguati in fase di conguaglio in base agli effettivi consumi.

Il 2024 sarà quindi un anno di transizione verso questa nuova modalità di fatturazione per la quale il nostro ufficio amministrativo è a disposizione per qualsiasi chiarimento e maggiori informazioni ai seguenti riferimenti:

Tel: 0114313533 – e-mail: federico.boero@realeimmobili.it

Rimani informato

Da ricordare che è sempre possibile installare l'app relativa alle bacheche digitali "Laserwall", scaricabile sul sito <https://laserwall.it/it/per-i-condomini> che consente di visualizzare le comunicazioni pubblicate sulla piattaforma Laserwall direttamente dal dispositivo mobile. Tutti gli avvisi saranno comunque affissi nelle parti comuni anche in formato cartaceo.

