

REALE IMMOBILI INFORMA TOLSTOJ

Newsletter ufficiale di Reale Immobili
N°2 — LUGLIO 2021



RealeGroup e i suoi obiettivi sostenibili

Reale Group, fedele ai propri principi mutualistici, ha scelto di impegnarsi a concorrere al raggiungimento degli Obiettivi per lo Sviluppo Sostenibile definiti nell'Agenda 2030 delle Nazioni Unite. Tale impegno si concretizza, tra l'altro, con l'adesione al United Nations Global Compact (UNGC), iniziativa delle Nazioni Unite nata per incoraggiare le aziende di tutto il mondo ad adottare politiche sostenibili e per rendere pubblici i risultati

delle azioni intraprese nelle aree dei diritti umani, lavoro, anti-corruzione e sostenibilità ambientale.

Il tema della sostenibilità ambientale è centrale anche nell'ambito del progetto di Reale Immobili di riqualificazione del complesso immobiliare Tolstoj, sia perché il settore edile ha un forte impatto sull'ambiente e sia perché negli edifici è fondamentale trovare un luogo confortevole e salubre.

Tolstoj: obiettivo classe energetica A

Nel settore delle costruzioni **l'approccio alla sostenibilità ambientale interessa tutto il processo**, dalla progettazione alla realizzazione, dalla scelta dei materiali, alle tecniche costruttive, fino alle decisioni relative all'efficienza energetica. Il passaggio ad una edilizia sostenibile migliora la qualità

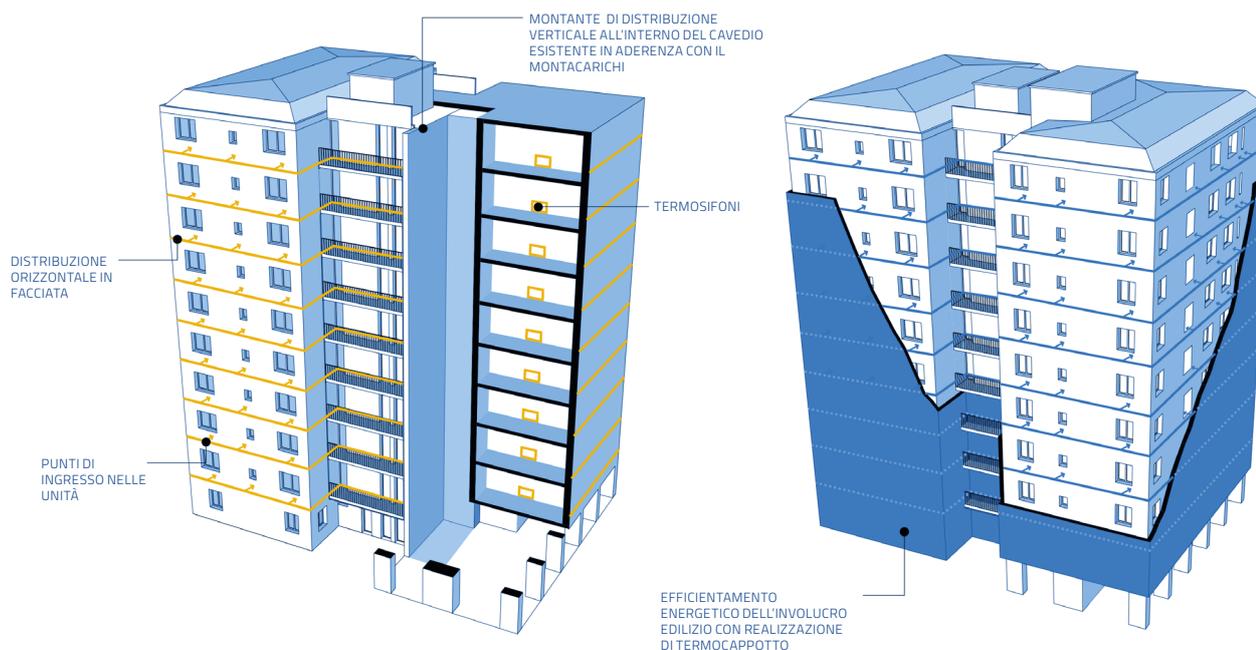
della vita dei cittadini, diminuisce il consumo di energia, incrementa il valore del costruito, riduce le emissioni di sostanze inquinanti, con un impatto positivo sul territorio e sulla salute dell'uomo.

CLASSI ENERGETICHE

Le classi di efficienza energetica degli edifici sono un importante parametro che indica la **qualità energetica dell'edificio** e quindi permette di conoscere il fabbisogno di energia necessario per il riscaldamento, la produzione di acqua calda, l'illuminazione e di conseguenza **i consumi e i costi**. Ad ogni edificio viene attribuita una classe, ovvero un punteggio misurato secondo precisi parametri strutturali e funzionali, per valutare quanto un edificio sia attento al risparmio energetico. Le classi attualmente sono 10 e vanno dalla classe A4 (massimo risparmio) alla classe G (minimo risparmio).

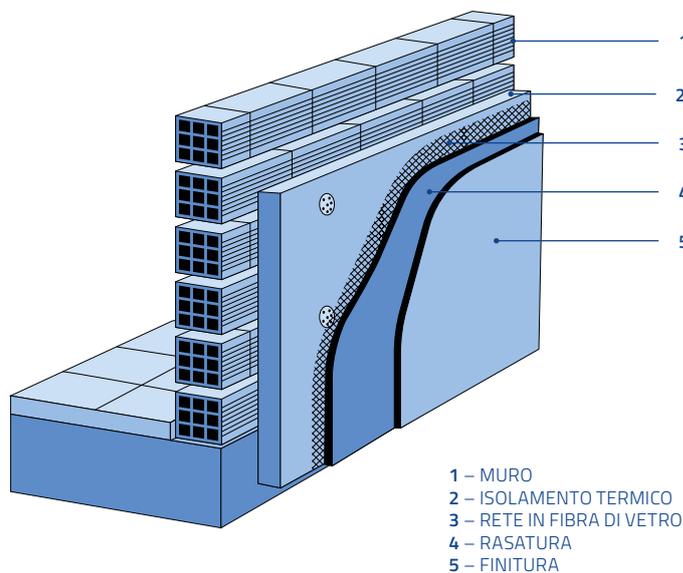


EFFICIENTAMENTO ENERGETICO



Per il complesso immobiliare Tolstoj, Reale Immobili ha attivato un progetto di riqualificazione edilizia volto all'efficientamento energetico degli stabili esistenti, con l'obiettivo di raggiungere la classe energetica A tramite lavori mirati, quali ad esempio:

- **Rifacimento delle facciate**, con la realizzazione di un sistema di isolamento termico a cappotto costituito da pannelli isolanti applicati alla facciata e rifiniti in intonaco. Il cappotto termico è un sistema che permette un notevole risparmio energetico, mantenendo alte temperature interne durante l'inverno e impedendo al calore dei raggi esterni di penetrare negli ambienti in estate;
- **la sostituzione localizzata dei serramenti** per garantire un maggiore potere isolante e ridurre al massimo le dispersioni di calore;
- **la riqualificazione degli impianti condominiali** di riscaldamento con installazione di nuove pompe di calore e la predisposizione dei servizi di raffrescamento ed acqua calda sanitaria centralizzati, realizzati mediante il rifacimento completo delle reti di distribuzione impiantistica.



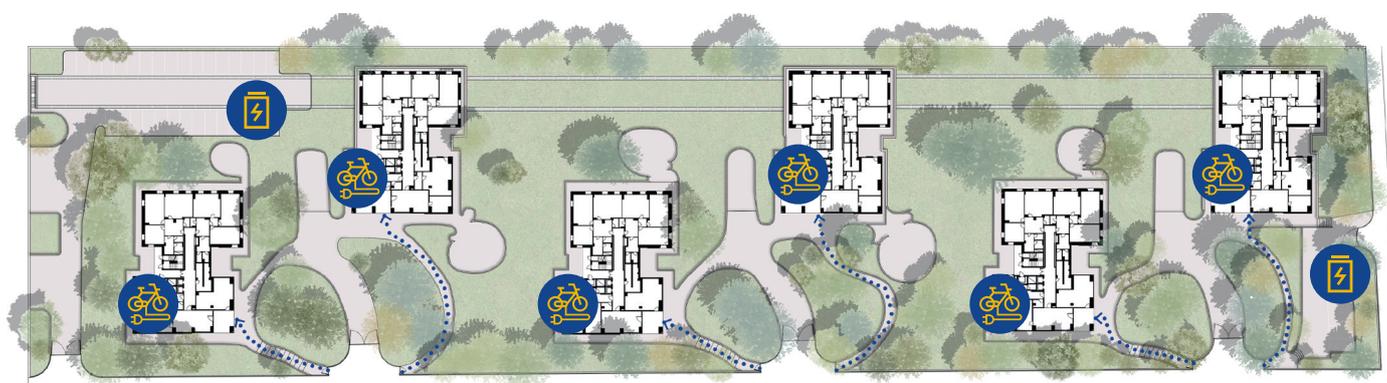
Vivere in un edificio riqualificato dal punto di vista energetico significa poter garantire lo stesso livello di comfort abitativo, a volte anche superiore, di quello che si avrebbe con un edificio non riqualificato, ma con un consumo di energia considerevolmente inferiore e pertanto una riduzione dei

costi. Questo significa contribuire attivamente al rispetto e alla salvaguardia dell'ambiente, diminuendo le emissioni di gas inquinanti e climalteranti che vengono normalmente prodotti dagli impianti di tutte le nostre abitazioni.

Mobilità sostenibile: postazioni ricariche auto e biciclette elettriche

La mobilità sostenibile identifica un sistema ideale dei trasporti grazie al quale è possibile ridurre l'impatto sull'ambiente e rendere gli spostamenti più efficienti, veloci e intelligenti. Questo ambito è diventato sempre più centrale negli ultimi anni, discusso da privati e istituzioni. Auto e moto elettriche, biciclette e monopattini e autobus sostenibili hanno segnato una vera e propria svolta nel mondo

della mobilità soprattutto urbana. La pandemia causata dal Covid19 ha impresso inoltre un'ulteriore accelerazione a questa "svolta sostenibile" legata all'elettificazione dei mezzi di trasporto, incentivando molti residenti delle zone urbane a dotarsi di mezzi di trasporto quali bici e monopattini elettrici, prima meno diffusi, per gli spostamenti a corto raggio.



←..... ACCESSO ALLA LOBBY



LOCALE BICICLETTE



PUNTO DI RICARICA AUTO ELETTRICHE

Il tema è pertanto quanto mai attuale e Reale Immobili ha pensato di contribuire ai nuovi bisogni dei propri inquilini prevedendo l'installazione di punti di ricarica elettrica per le auto e le biciclette negli spazi comuni del complesso immobiliare Tolstoj.



Per le auto elettriche potranno essere disponibili a seconda delle possibilità tecniche offerte dal gestore dell'energia da 3 a 6 postazioni di ricarica nelle aree attualmente destinate a parcheggio ed autorimesse.



Per monopattini e biciclette elettriche saranno previsti locali adeguatamente attrezzati con prese di ricarica e rastrelliere coperte posizionate in nuovi locali dedicati adiacenti alle attuali portinerie e serviti dal sistema di videosorveglianza già esistente.

La presenza di infrastrutture di ricarica energetica nel complesso immobiliare Tolstoj potrà agevolare gli inquilini che possiedono mezzi elettrici perché consentirà loro di caricarli "a casa", senza allontanarsi. I condomini sono infatti il luogo migliore per il supporto alla mobilità verde. Il costo della ricarica energetica sarà attribuito esclusivamente al singolo inquilino che ne farà uso.

Verde condominiale: sistemazione e arredo del giardino



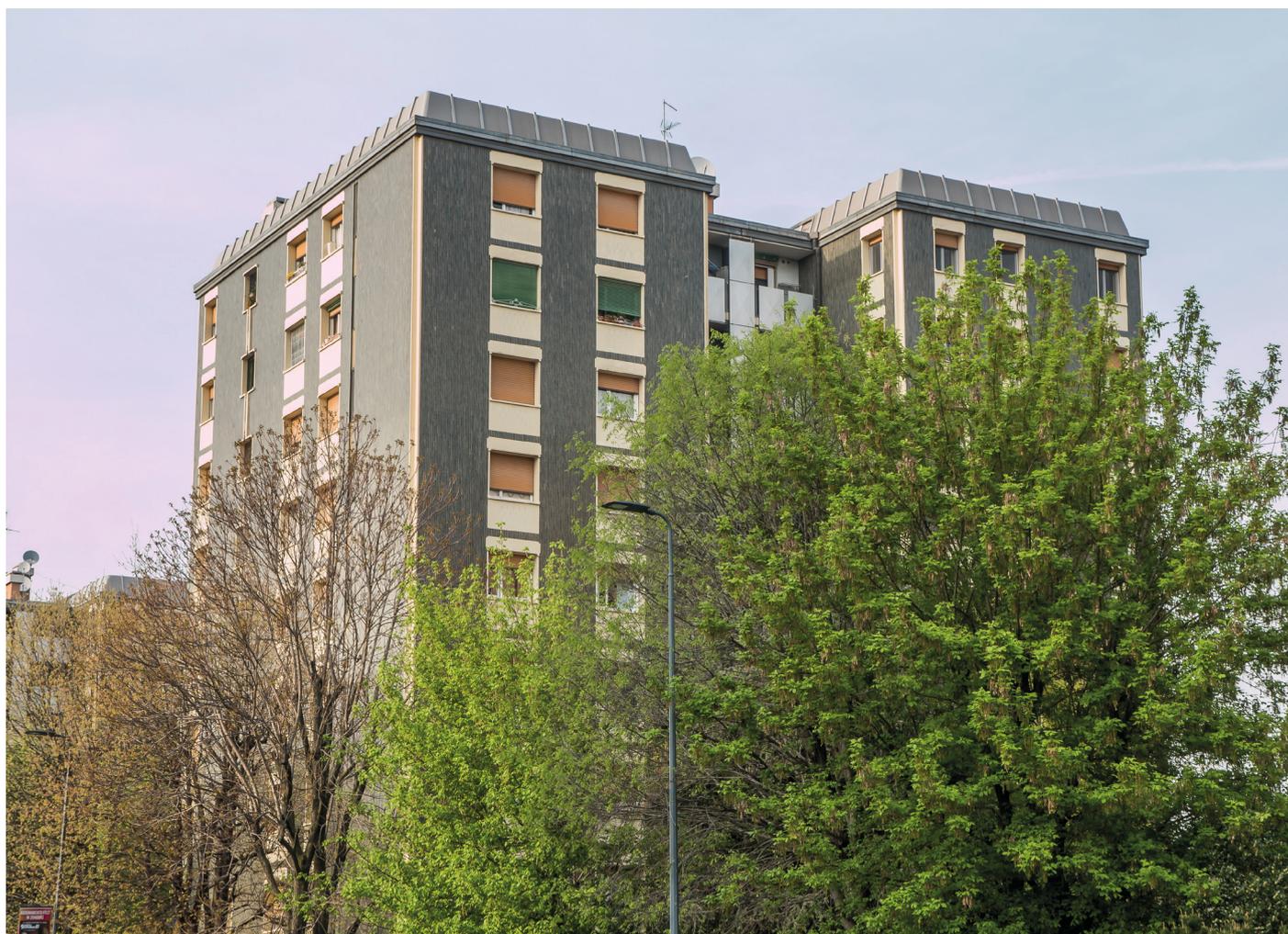
Promuovere la sostenibilità significa considerare non solo gli aspetti energetici e ambientali, ma anche la dimensione sociale e relazionale dell'abitare all'interno di una collettività. In Italia, oggi, è ancora poco considerata l'importanza del verde di pertinenza dei condomini. Un capitale naturale che, se riqualificato e incentivato, può contribuire ad una maggiore vivibilità delle città. In quest'ottica per Reale Immobili diventa prioritario valorizzare e riqualificare anche l'area verde condominiale, al fine di creare uno spazio

comune di qualità più confortevole in grado di contribuire al benessere e al relax degli inquilini.

A tal fine saranno installate nuove attrezzature tese a migliorare la fruizione degli spazi esistenti come nuove sedute, sistemazione delle aiuole, nuove pavimentazioni e l'illuminazione dei luoghi di passaggio.

Tutti i dettagli del progetto saranno illustrati nei prossimi numeri della Newsletter.

Il costante aumento di polveri sottili nelle nostre città sta diventando un problema serio per la salubrità dell'aria con peggioramento delle condizioni di vita dei cittadini. Si è calcolato che la vegetazione urbana può abbattere fino al 3% di CO2 emessa dal traffico delle automobili. Gli alberi possono ridurre la temperatura dell'ambiente da 1 a 3 gradi centigradi, determinando un risparmio energetico per il raffreddamento e riscaldamento degli edifici fino al 30-40%. La riqualificazione del verde condominiale può giocare quindi un ruolo fondamentale.



Il Cronoprogramma dei lavori previsti



*LE DATE RIPORTATE SONO DA INTENDERSI COME INDICATIVE E SUSCETTIBILI DI MODIFICHE IN CASO DI IMPREVISTI, SIA PROGETTUALI CHE AMMINISTRATIVI.

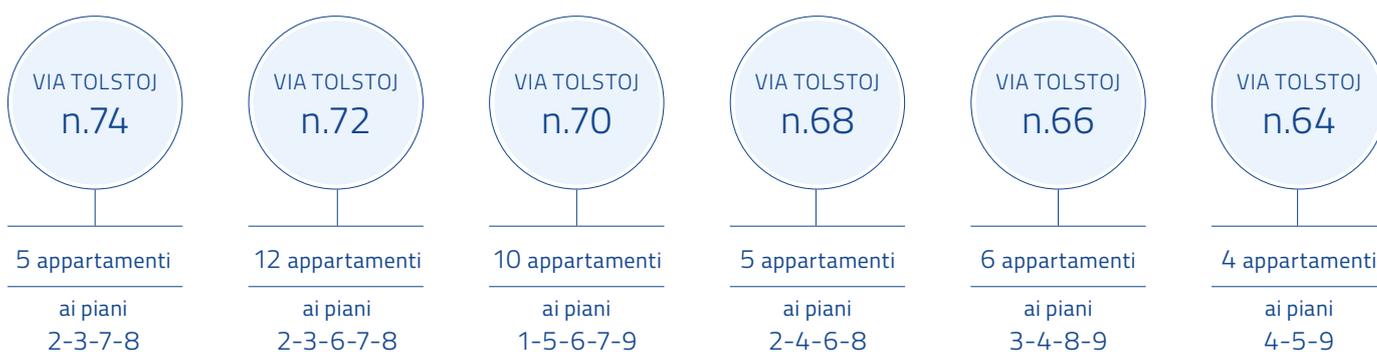
Da **lunedì 12 luglio partiranno i primi lavori di strip out** propedeutici all'avvio del cantiere, in concomitanza con il periodo estivo, al fine di ridurre i disagi per gli inquilini del complesso Tolstoj.

I lavori di strip out consistono nelle **demolizioni delle finiture interne degli appartamenti attualmente vuoti**, che successivamente saranno completamente ristrutturati. Nello specifico saranno rimossi i rivestimenti (es. piastrelle), i pavimenti, le porte interne, i sanitari e i caloriferi.

I lavori



Dal 12 luglio saranno avviati i lavori che avranno una durata di circa due mesi, e coinvolgeranno 42 appartamenti vuoti presenti nel complesso immobiliare.



TRASPORTO MATERIALI

Per il trasporto dei residui delle demolizioni sarà utilizzato l'impianto montacarichi di ciascun civico. L'utilizzo del montacarichi sarà limitato ad alcuni orari, che saranno comunicati puntualmente tramite la bacheca digitale. Il servizio di trasporto sarà gestito da un addetto alla sicurezza dell'impresa esecutrice che darà sempre la precedenza agli inquilini in caso di necessità.

SMALTIMENTO RIFIUTI EDILI

Prima dell'avvio dei lavori, è stata svolta un'analisi dei materiali che saranno demoliti e smaltiti, ed è stata **accertata l'assenza di materiali potenzialmente dannosi per la salute.** Tutti i rifiuti edili saranno trasportati in discariche autorizzate, nel **rispetto delle norme** per il corretto smaltimento.

Orario lavori

Per contenere al massimo il disagio agli inquilini, sarà prestata particolare attenzione al rispetto degli orari di intervento.

DAL LUNEDÌ
AL VENERDÌ

DALLE 8.00

ALLE 12.00



DALLE 14.30

ALLE 18.00

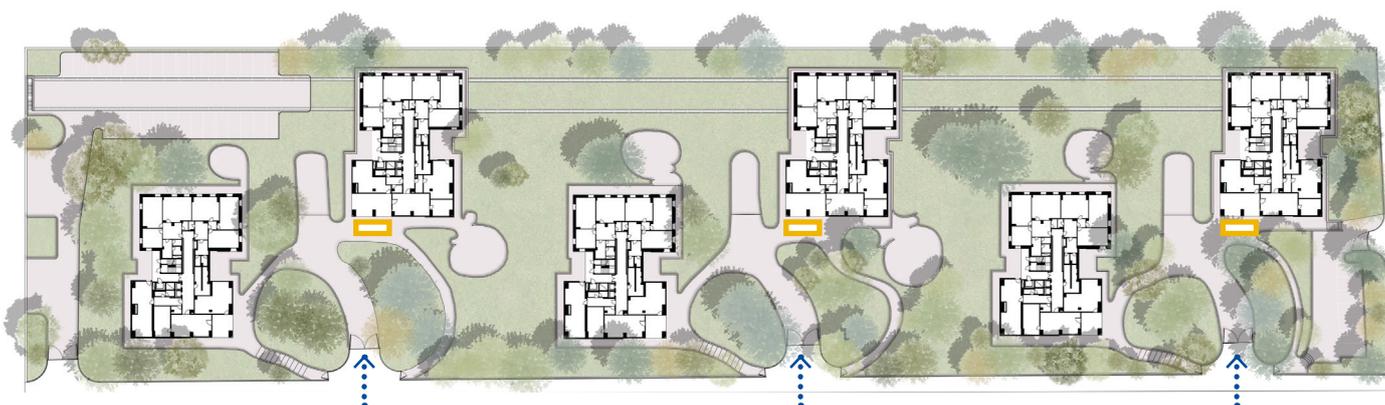


Logistica di cantiere

È previsto per ciascun passo carraio l'accesso di un mezzo destinato al trasporto macerie che, una volta entrato nel complesso, si posizionerà in modo tale da **non impedire il transito delle auto degli inquilini**. Il mezzo non sosterrà all'interno delle parti comuni, ma si occuperà di collocare il

cassone di raccolta macerie negli spazi individuati e di ritirarlo ogni qualvolta sarà necessario svuotarlo.

Di seguito planimetria con punti di accesso dei mezzi e posizionamento dei cassoni di raccolta macerie



←..... ACCESSO MEZZO TRASPORTO MACERIE

▭ CASSONE DI RACCOLTA

Reale Immobili parla con te



Per eventuali chiarimenti, per approfondire i temi trattati nella Newsletter, per informazioni sulla propria situazione, Reale Immobili è a disposizione di tutti gli inquilini del Complesso Tolstoj attraverso il Servizio di Assistenza Telefonica e lo Sportello Informativo.



Servizio Assistenza Telefonica

Dal lunedì al venerdì, dalle 8.30 alle 18.00

Tel. 335 8466218

Tel. 338 6261670



Sportello informativo

È attivo lo sportello informativo nei locali situati in
via Tolstoj 74 – 1° piano.

Il servizio è disponibile tutti i martedì, dalle 9.30 alle 13.30,
su appuntamento, contattando i seguenti numeri:

335 8466218 - 338 6261670