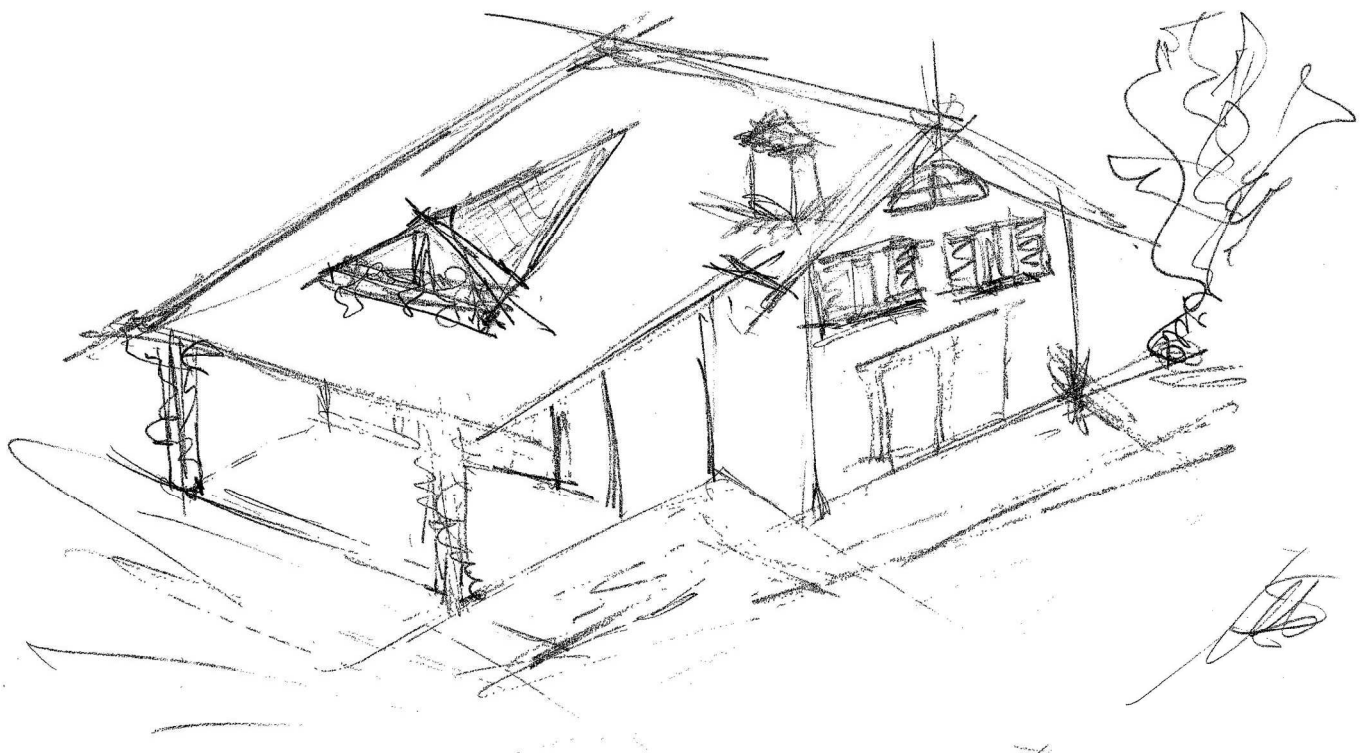


**H.R.E. srl**



**Edizione 2022**  
**[www.hresrl.it](http://www.hresrl.it)**



# H.R.E.

## *Holding Real Estate*

può contare su una trentennale conoscenza del settore del trading immobiliare residenziale. Il perpetuo aggiornamento delle metodologie costruttive con l'utilizzo di innovativi materiali, ha permesso al gruppo di realizzare un prodotto sempre più all'avanguardia ed efficiente. Tutto questo anche grazie all'impiego di impianti di ultima generazione, ideati per una maggiore sensibilità ambientale, volta al risparmio energetico, che permettono inoltre la realizzazione di edifici *gas free*, quindi interamente concepiti senza l'utilizzo di metano o altri combustibili, altamente funzionali e sicuri.

### **ATTIVITA'**

#### **Ricerca delle aree edificabili.**

Il valore di un'operazione immobiliare nasce dall'attenta selezione dell'ubicazione in cui essa sorgerà. La scelta delle opportunità sulle quali operare è frutto di una minuziosa e professionale analisi da parte della rete di sviluppo di HRE.

#### **Lo sviluppo di un progetto.**

Per lo studio e la valorizzazione del progetto vengono incaricati architetti e designers fidelizzati, capaci di trasformare in realtà le aspettative dei nostri Clienti. Il giusto progetto diventa così il valore aggiunto all'immobile da realizzare.

#### **La realizzazione.**

La realizzazione viene affidata a rinomate e solide imprese edili territoriali con comprovata esperienza nell'edificazione in grandi centri urbani.

#### **Gestione Clienti**

I nostri collaboratori seguono ogni Cliente dal primo contatto fino alla consegna dell'alloggio e successivo collaudo, garantendo un costante supporto in tutte le fasi d'acquisto e di personalizzazione dell'immobile.

#### **Le innovazioni.**

Oltre all'impiego di fonti rinnovabili, quale ad esempio il sistema fotovoltaico e solare per la produzione di energia ed acqua calda sanitaria, è prevista l'installazione di impianti ad alta efficienza, funzionanti tramite pompe di calore per il riscaldamento a pavimento, integrati con split idrogeni utilizzati anche per il raffrescamento e sistemi di ventilazione meccanica controllata (VMC), che unitamente agli interventi di coibentazione previsti, consentono la collocazione dell'immobile in CLASSE ENERGETICA "A3"/"A4", con un considerevole risparmio dei consumi energetici ed il rispetto per l'ambiente.

### **GARANZIE FINANZIARIE**

Comprare casa è una decisione molto importante che comporta un'attenta valutazione, anche sotto il profilo finanziario.

Al fine di tutelare i propri Clienti, HRE collabora da tempo con i primari istituti bancari e assicurativi per fornire in ottemperanza al Decreto Legislativo 122/2005, aggiornato con il Decreto Legislativo n. 14/2019, (che aumenta ulteriormente le tutele dei diritti patrimoniali degli acquirenti di immobili da costruire), una serie di garanzie accessorie previste nel predetto D.L. e più precisamente:

- **Polizza fidejussoria:** viene rilasciata alla stipula del preliminare di compravendita, e garantisce tutte le somme che l'acquirente versa a titolo di acconto o caparra, sino alla data del rogito notarile; ciò garantisce all'acquirente di rientrare immediatamente in possesso degli importi versati, nella malaugurata ipotesi che l'edificio non venga completato e/o non si verifichino le condizioni per il suo passaggio di proprietà, per responsabilità del venditore.
- **Assicurazione postuma decennale:** viene consegnata all'acquirente al rogito notarile, decorre dalla data di fine lavori per una durata di 10 anni e riguarda danni materiali derivati da gravi difetti costruttivi; il premio decennale viene pagato anticipatamente dal costruttore e non comporta nessun adempimento successivo a carico dell'acquirente.

Inoltre a garanzia dell'opera da realizzare, prima dell'avvio delle lavorazioni, viene sottoscritta per ogni cantiere **Polizza CAR**, dove CAR sta per "Contractor's All Risks" (letteralmente "tutti i rischi del costruttore"). Si tratta di una **copertura assicurativa** rivolta alle imprese che commissionano a terzi la costruzione di immobili privati e ha l'obiettivo di tutelare le imprese dai danni materiali che un'opera civile potrebbe subire nel corso della costruzione.

## LE NOSTRE REALIZZAZIONI

- MILANO I. ROSELLINI
- MILANO D. CUCCHIARI
- MILANO G.C. PROCACCINI
- MILANO VIA G.B. DE ROLANDI
- MILANO TITO VIGNOLI - attività di Trading Immobiliare
- CINISELLO BALSAMO VIA F.LLI ROSSELLI
- BESNATE MONTE ROSA - II lotto
- BESNATE VIA MONTE ROSA - I lotto
- GALLARATE CRENNIA VIA DEI MILLE
- FERNO VIALE ISONZO
- GALLARATE CRENNIA BETTOLINO
- CASORATE SEMPIONE VIA D. CHIESA
- GALLARATE VIA AOSTA
- SOLBIATE OLONA VIA XXIV MAGGIO
- SOLBIATE OLONA VIA MARTIRI DELLA LIBERTA'
- CASORATE SEMPIONE VIA SOLFERINO - II lotto
- CASORATE SEMPIONE VIA SOLFERINO - I lotto
- CASORATE SEMPIONE VIA I MAGGIO
- ARSAGO SEPRIO VIA CONI ZUGNA

# MILANO VIA IPPOLITO ROSELLINI



Tipologia: appartamenti in palazzina

Nr. unità abitative: 10

Anno di realizzazione: 2022



# MILANO VIA IPPOLITO ROSELLINI

Precedente  
fabbricato



Demolizione

Nuova Realizzazione



MILANO VIA IPPOLITO ROSELLINI



# MILANO VIA IPPOLITO ROSELLINI





MILANO VIA IPPOLITO ROSELLINI



MILANO VIA IPPOLITO ROSELLINI



# MILANO VIA IPPOLITO ROSELLINI



# MILANO VIA D. CUCCHIARI



Tipologia: appartamenti in palazzina

Nr. unità abitative: 21

Anno di realizzazione: 2019

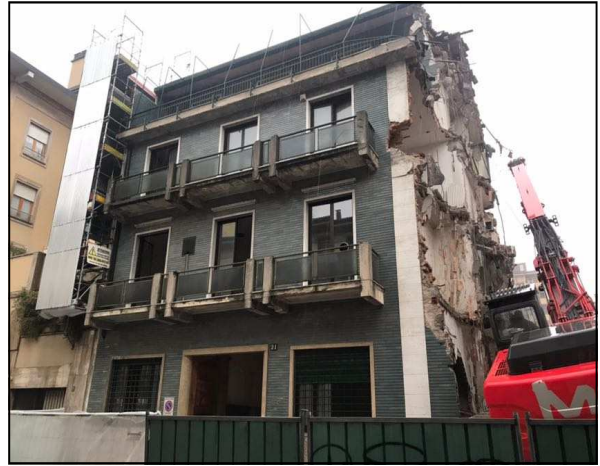


# MILANO VIA D. CUCCHIARI

Precedente fabbricato



Demolizione



Nuova realizzazione



# MILANO VIA D. CUCCHIARI

Precedente fabbricato



Nuovo fabbricato



# MILANO VIA D. CUCCHIARI



# MILANO VIA D. CUCCHIARI

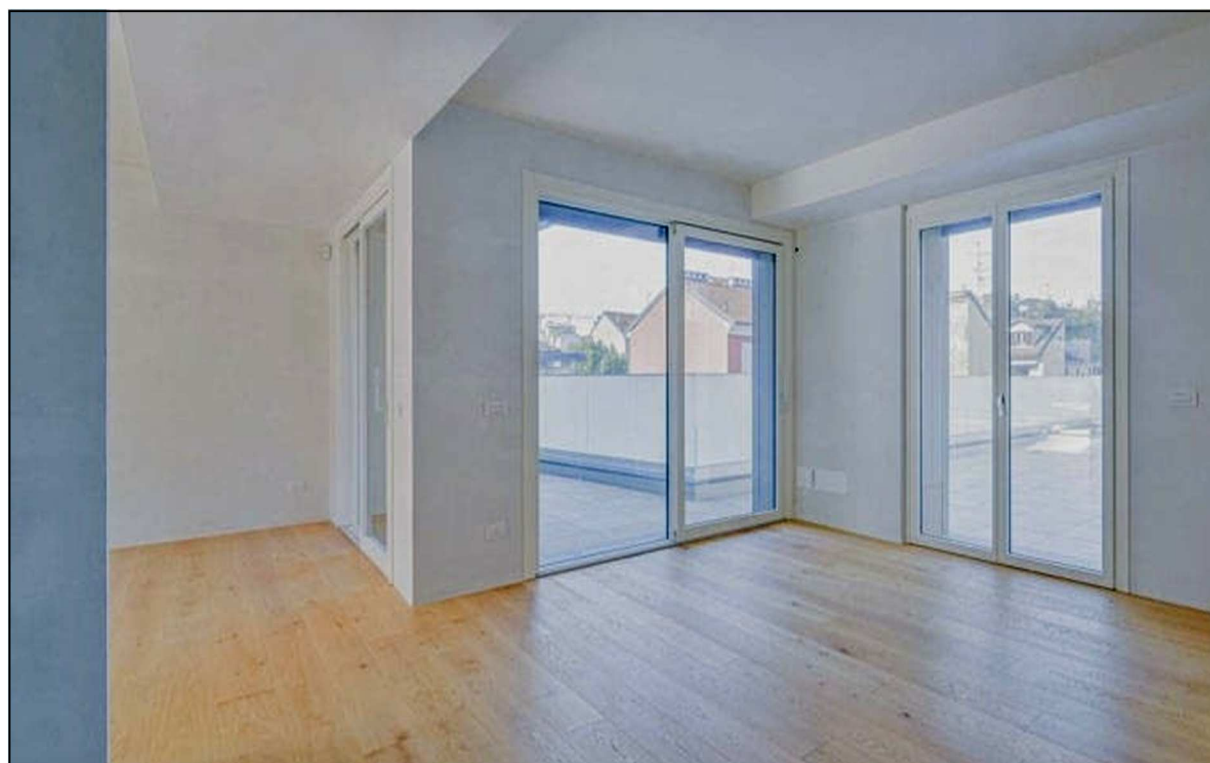
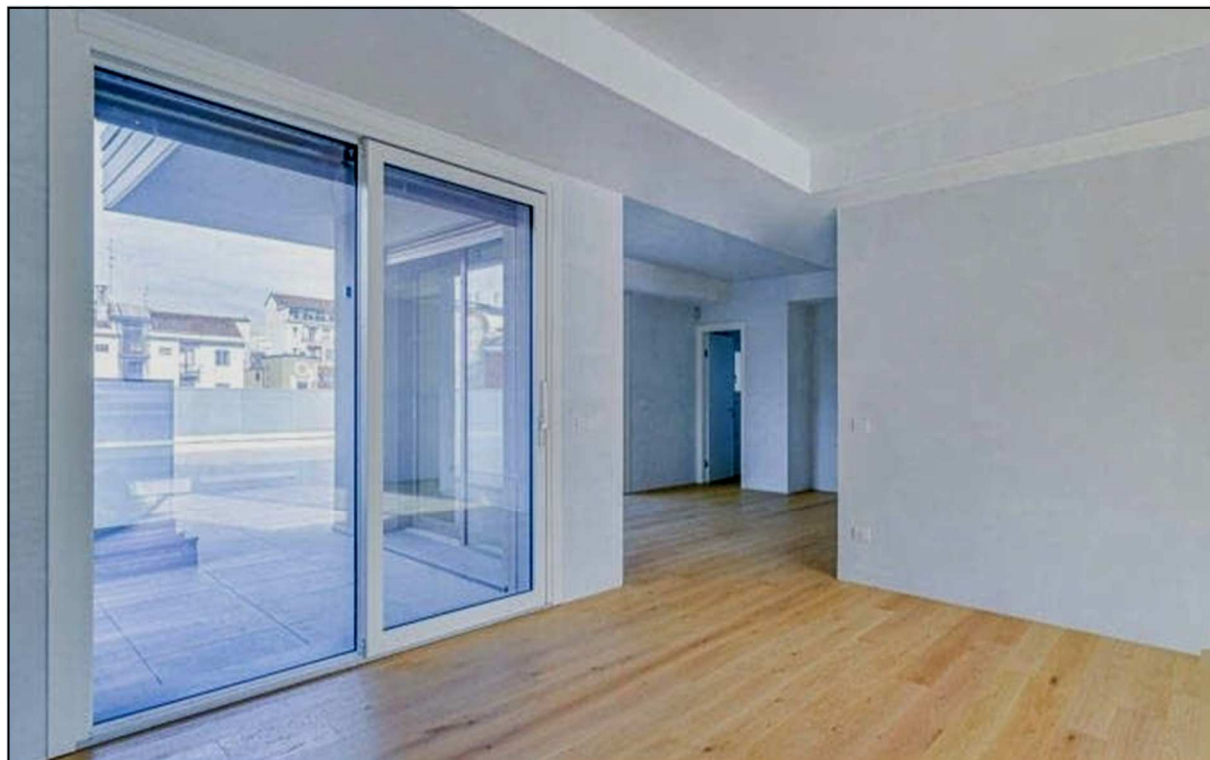




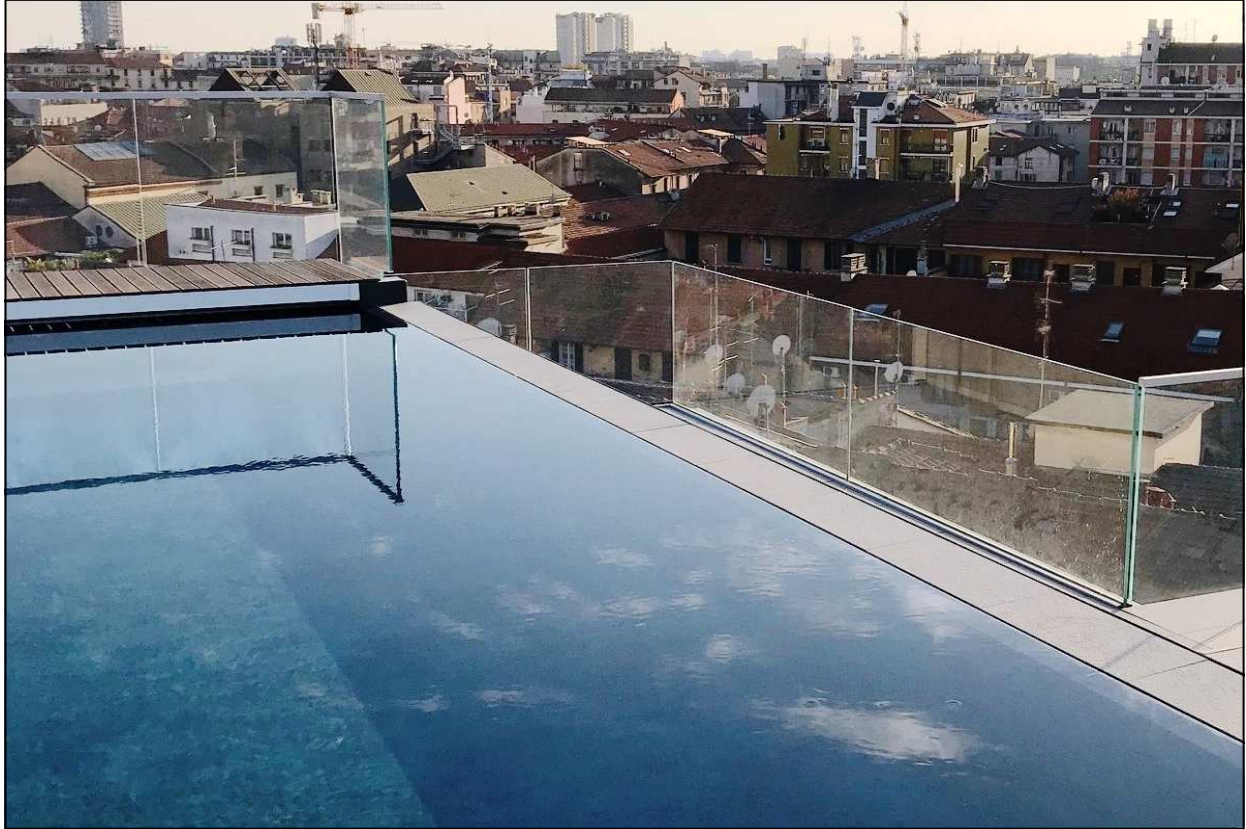
# MILANO VIA D. CUCCHIARI



## MILANO VIA D. CUCCHIARI



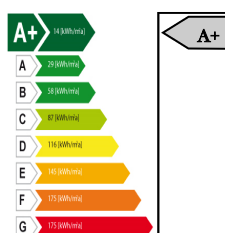
# MILANO VIA G. C. PROCACCINI



Tipologia: appartamenti in palazzina

Nr. unità abitative: 13

Anno di realizzazione: 2017



# MILANO VIA G. C. PROCACCINI



# MILANO VIA G. C. PROCACCINI



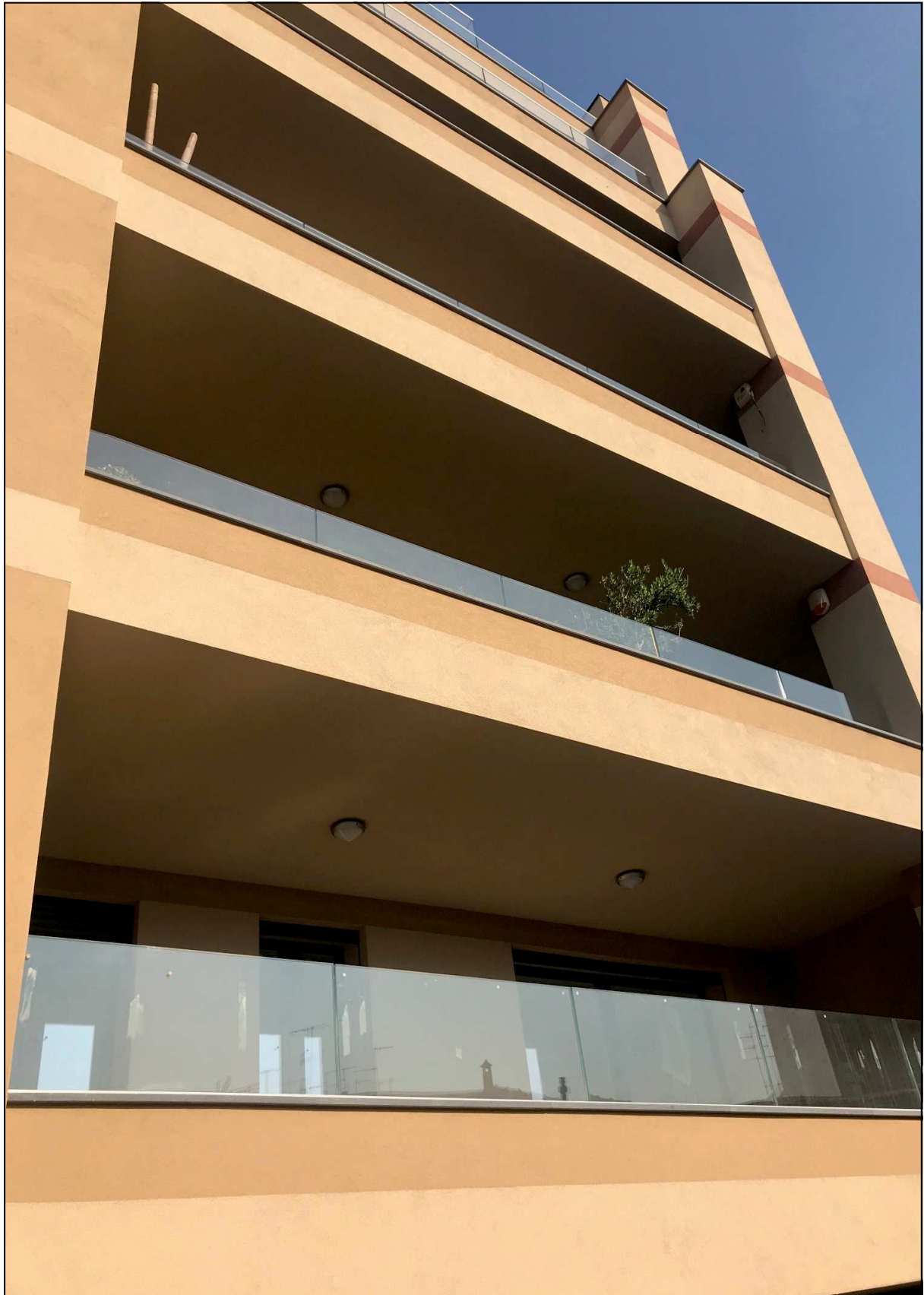
Precedente Fabbricato

Demolizione

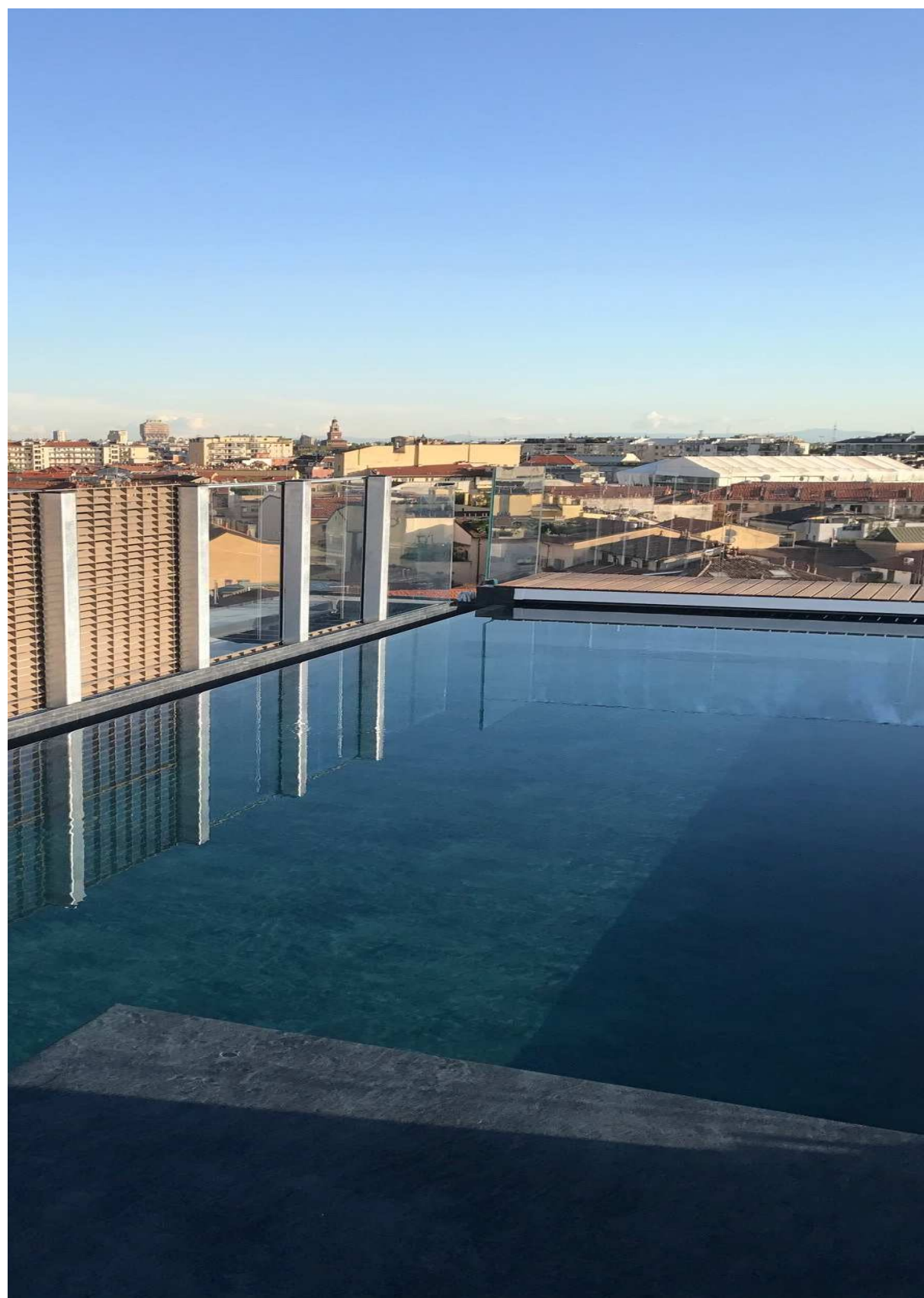


Nuova Realizzazione

# MILANO VIA G. C. PROCACCINI



# MILANO VIA G. C. PROCACCINI



# MILANO VIA G. C. PROCACCINI





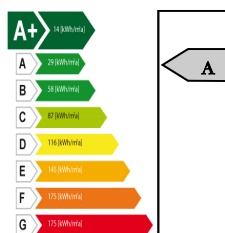
# MILANO VIA G. B. DE ROLANDI



Tipologia: appartamenti in palazzina

Nr. unità abitative: 25

Anno di realizzazione: 2014



## MILANO VIA G. B. DE ROLANDI



## MILANO VIA G. B. DE ROLANDI



## MILANO VIA G. B. DE ROLANDI



## CINISELLO BALSAMO VIA F.LLI ROSSELLI



Tipologia: appartamenti in palazzina

Nr. unità abitative: 16

Anno di realizzazione: 2009

## BESNATE VIA MONTE ROSA - II lotto



Tipologia: appartamenti in piccola palazzina

Nr. unità abitative: 10

Anno di realizzazione: 2012

## BESNATE VIA MONTE ROSA - I lotto



Tipologia: appartamenti in piccola palazzina

Nr. unità abitative: 10

Anno di realizzazione: 2012

## GALLARATE CRENNA VIA DEI MILLE



Tipologia: appartamenti in piccola palazzina

Nr. unità abitative: 6

Anno di realizzazione: 2011



## FERNO VIALE ISONZO



Tipologia: appartamenti in piccola palazzina

Nr. unità abitative: 8

Anno di realizzazione: 2011

# GALLARATE CRENNA



Tipologia: signorile villa singola  
Anno di realizzazione: 2010

# GALLARATE CRENNA



# GALLARATE CRENNA



## CASORATE SEMPIONE VIA D. CHIESA



Tipologia: appartamenti in palazzina

Nr. unità abitative: 5

Anno di realizzazione: 2009

## GALLARATE RONCHI VIA AOSTA



Tipologia: ville a schiera  
Nr. unità abitative: 3  
Anno di realizzazione: 2008

## SOLBIATE OLONA VIA XXIV MAGGIO



Tipologia: appartamenti in piccola palazzina

Nr. unità abitative: 7

Anno di realizzazione: 2008

## SOLBIATE OLONA VIA MARTIRI DELLA LIBERTA'



Tipologia: appartamenti in piccola palazzina

Nr. unità abitative: 8

Anno di realizzazione: 2007



## TRAVEDONA MONATE VIA MATTEOTTI



Tipologia: villette unifamiliari

Nr. unità abitative: 6

Anno di realizzazione: 2007

## CASORATE SEMPIONE VIA SOLFERINO - II lotto



Tipologia: appartamenti in palazzina

Nr. unità abitative: 8

Anno di realizzazione: 2007

## CASORATE SEMPIONE VIA SOLFERINO - I lotto



Tipologia: appartamenti in palazzina

Nr. unità abitative: 24

Anno di realizzazione: 2006

## CASORATE SEMPIONE VIA I MAGGIO



Tipologia: villette a schiera  
Nr. unità abitative: 4  
Anno di realizzazione: 2005

## ARSAGO SEPRIO VIA CONI ZUGNA



Tipologia: appartamenti in palazzina

Nr. unità abitative: 20

Anno di realizzazione: 2005

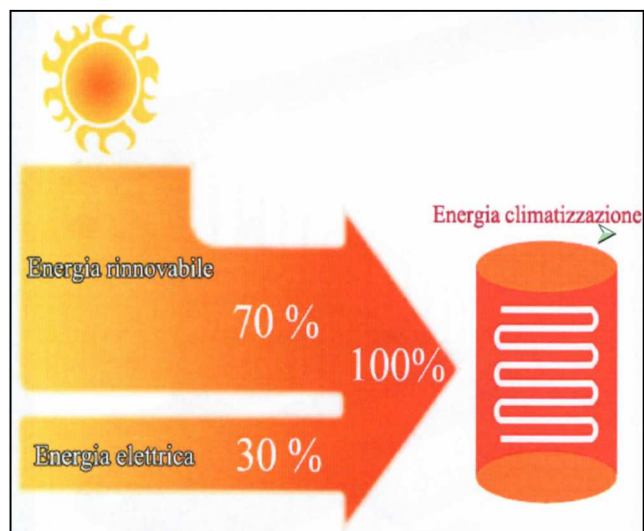
# DESCRIZIONE IMPIANTO RISCALDAMENTO – RAFFRESCAMENTO E DEUMIDIFICAZIONE

## **L'IMPIANTO DELL'EDIFICIO**

L'impianto centralizzato dell'edificio è di tipologia pompa di calore aria/ acqua con distribuzione negli ambienti tramite sistema radiante a pavimento per il riscaldamento invernale, mentre per il raffrescamento estivo è prevista l'installazione di split idronici.

Vi saranno quindi dei gruppi pompa di calore esterni del tipo aria / acqua ad alimentazione elettrica collegati a degli scambiatori secondari posizionati nel locale centrale termica posto all'interno dell'edificio.

Tutto questo per la produzione di acqua calda destinata al riscaldamento, di acqua refrigerata per il raffrescamento e dell'acqua calda sanitaria.



## **CHE COSA SI UTILIZZA NEGLI AMBIENTI?**

Negli ambienti vengono utilizzati per scaldare, raffrescare e deumidificare differenti elementi che assolvono tutte le funzioni di climatizzazione:

1. Riscaldamento: Sistema radiante a pavimento
2. Raffrescamento: split idronici
3. Deumidificazione: box ventilanti afonizzati



## **DA DOVE PROVIENE L'ENERGIA PER IL PROCESSO?**

Le pompe di calore utilizzano l'energia gratuita e rinnovabile dell'aria per produrre acqua calda d'inverno per riscaldare ed in acqua refrigerata d'estate per raffrescare, con consumi molto bassi.

Durante il giorno l'aria viene riscaldata dal sole. Le pompe aria-acqua sfruttano questa fonte gratuita di energia per produrre riscaldamento senza CO<sub>2</sub>.



## CHE COS'E' LA POMPA DI CALORE CUORE DELL'IMPIANTO?

La pompa di calore opera con lo stesso principio del frigorifero e del condizionatore d'aria.

La pompa di calore aria / acqua è quindi una specie di frigorifero alla rovescia capace di trasferire calore da un ambiente più freddo, nel caso di specie l'aria esterna, ad un ambiente caldo, l'ambiente da riscaldare, utilizzando un processo inverso a quello che avviene spontaneamente in natura.

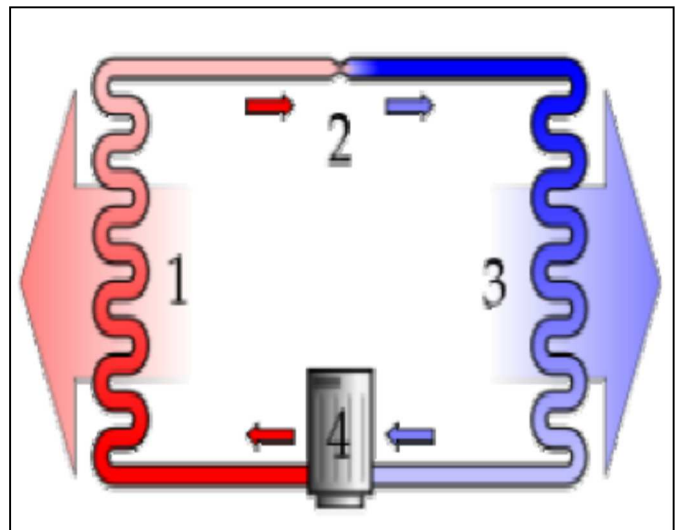
La pompa di calore ha un duplice impiego, è quindi usata per riscaldare d'inverno ed, invertendo il ciclo, per raffrescare d'estate; inoltre è utilizzata per scaldare i bollitori che forniscono l'acqua calda sanitaria (ACS).

## COME FUNZIONA LA POMPA DI CALORE?

La pompa di calore è costituita da un circuito chiuso, percorso da uno speciale fluido (frigorifero) che, a seconda delle condizioni di temperatura e di pressione in cui si trova, assume lo stato di liquido o di vapore.

### SCHEMA FUNZIONAMENTO POMPA DI CALORE:

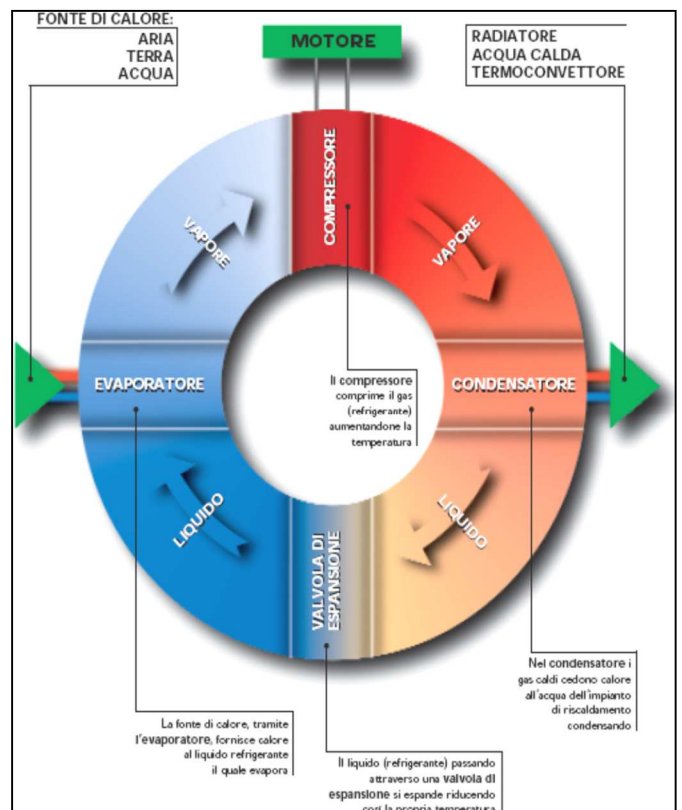
1. Condensatore;
2. Valvola di espansione;
3. Evaporatore;
4. Compressore



Il circuito chiuso è costituito da:

- Un compressore
- Un condensatore
- Una valvola di espansione
- Un evaporatore

Il condensatore e l'evaporatore sono costituiti da scambiatori di calore, cioè tubi posti a contatto con un fluido di servizio (che può essere acqua o aria - nel caso di specie ARIA essendo l'impianto aria / acqua) nei quali scorre il fluido frigorifero. Questo cede calore al condensatore e lo sottrae all'evaporatore.



Nel funzionamento il fluido frigorifero, all'interno del circuito, subisce le seguenti trasformazioni:

- **Compressione:** il fluido frigorifero allo stato gassoso ed a bassa pressione, proveniente dall'evaporatore, viene portato ad alta pressione; nella compressione si riscalda assorbendo una certa quantità di calore.
- **Espansione:** passando attraverso la valvola di espansione al fluido frigorifero liquido si trasforma parzialmente in vapore e si raffredda.
- **Evaporazione:** il fluido frigorifero assorbe calore dall'esterno ed evapora completamente. L'insieme di queste trasformazioni costituisce il ciclo della pompa di calore: fornendo energia con il compressore, al fluido frigorifero, questo, nell'evaporatore, assorbe calore dal mezzo circostante, tramite il condensatore, lo cede al mezzo da riscaldare.

### EFFICIENZA DELLA POMPA DI CALORE

L'efficienza di una pompa di calore è misurata dal **coefficiente di prestazione "C.O.P."** (Coefficient of performance) che è il rapporto tra energia fornita (calore ceduto al mezzo da riscaldare) ed energia elettrica consumata.

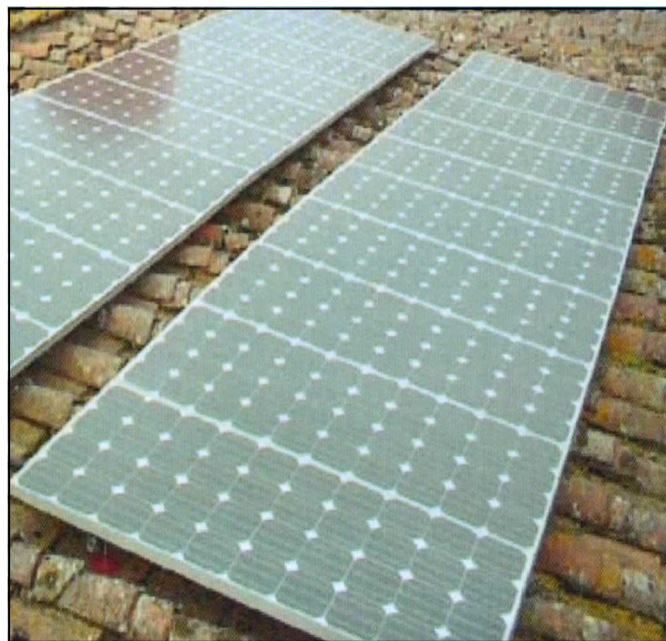
Il C.O.P. è variabile a seconda del tipo di pompa di calore e, per le pompe di calore Aria / Acqua, è attorno a 3.

Questo vuol dire che con una pompa di calore con COP 3 per 1 kWh di energia elettrica consumato, fornirà a 3 kWh (2.580 kcal) di calore al mezzo da riscaldare.

### IMPIANTO FOTOVOLTAICO IN COPERTURA

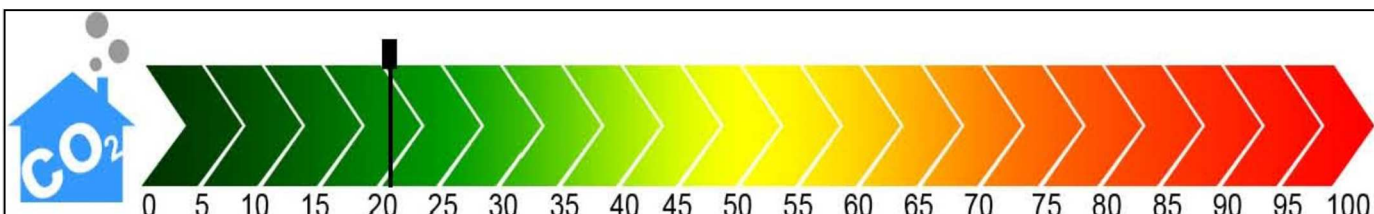
Per ausiliare e dare maggiore performance alla parte termica, la stessa viene integrata con un impianto fotovoltaico dedicato, posizionato in copertura.

Un impianto fotovoltaico è un sistema in grado di trasformare l'energia solare in energia elettrica sfruttando il così detto **EFFETTO FOTOVOLTAICO** cioè la capacità di alcuni materiali semiconduttori lavorati, di originare energia elettrica se esposti a radiazione luminosa.



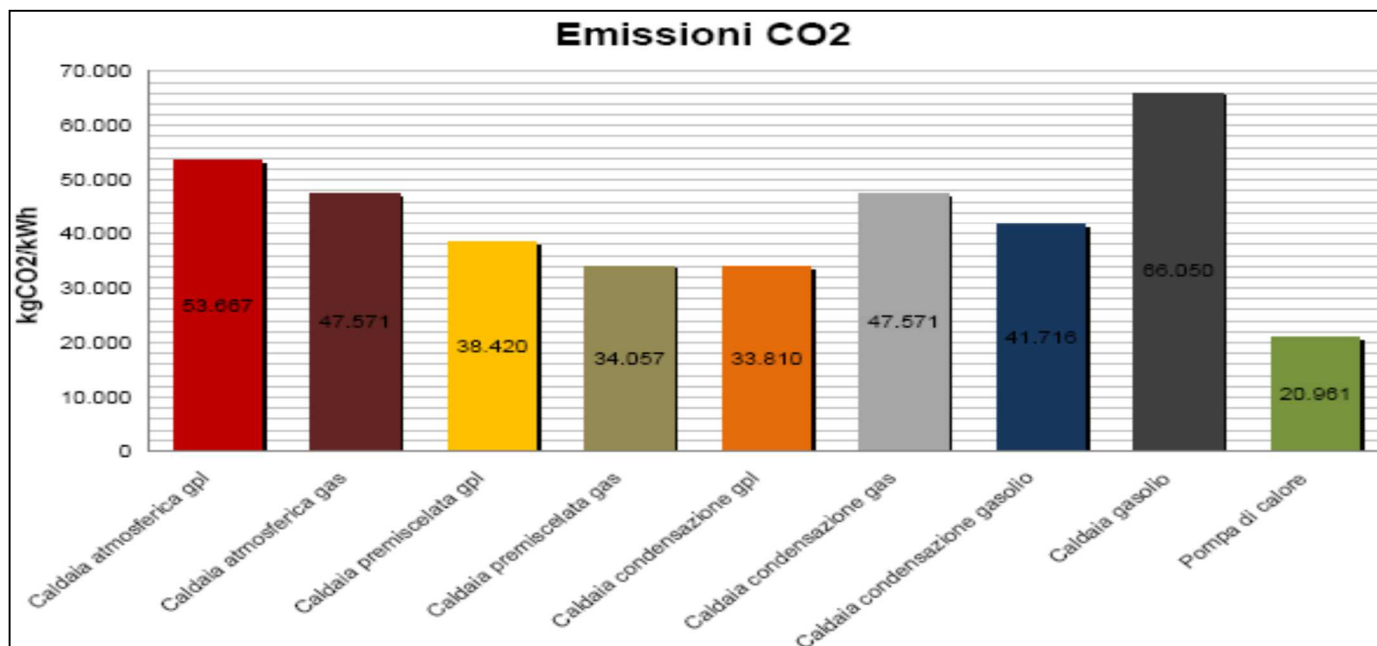
### BENEFICI AMBIENTALI

Lo sfruttamento dell'aria attraverso le pompe di calore genera una riduzione considerevole nel consumo di combustibili, quindi una riduzione delle emissioni in atmosfera di sostanze ad effetto serra ed inquinanti, favorendo il raggiungimento degli obiettivi di Kyoto. Lo sfruttamento dell'energia dell'aria attraverso le pompe di calore rispetta l'ambiente perché usa bene l'energia elettrica che consuma e non inquina l'atmosfera ed il sottosuolo.



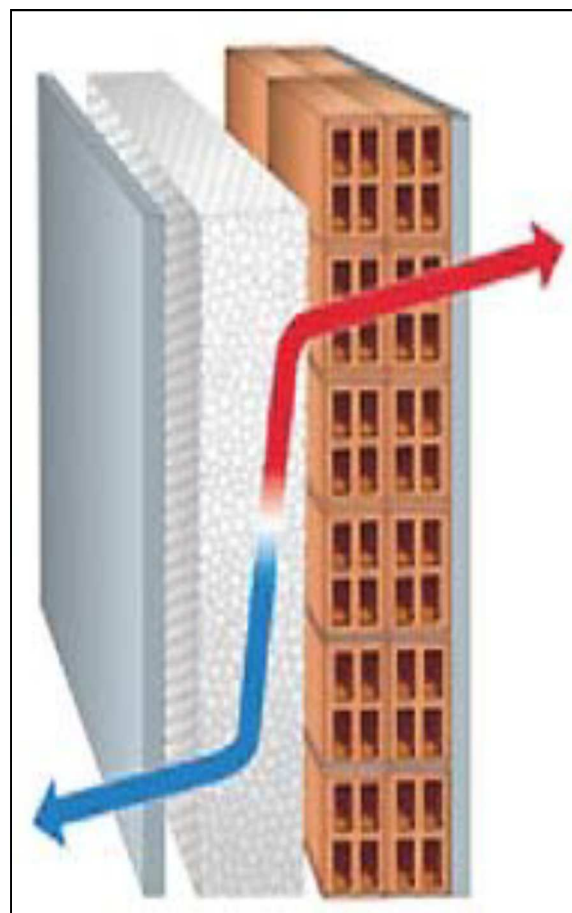


Se poi tutto l'impianto viene ausiliato da moduli fotovoltaici che producono energia elettrica con cambio sul posto, è facilmente intuibile come, un simile sistema rispetto ad un impianto classico a combustibile fossile o gassoso, porti ulteriormente grossissimi vantaggi in termini di emissione di CO<sub>2</sub> rispetto a qualsiasi altro sistema presente sul mercato.

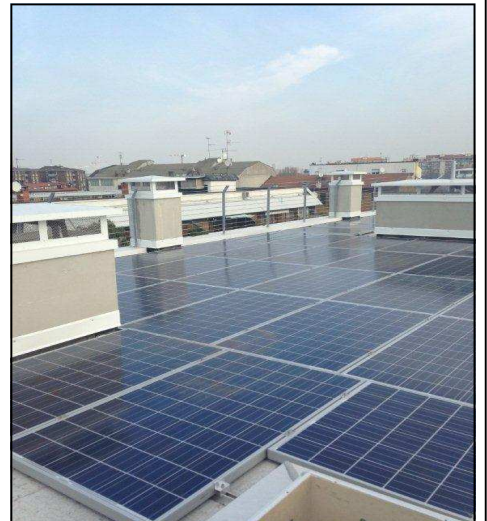
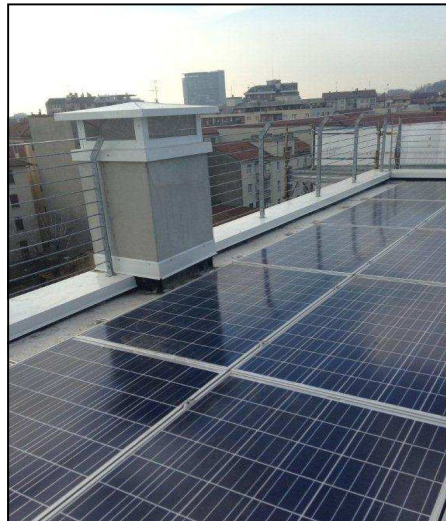
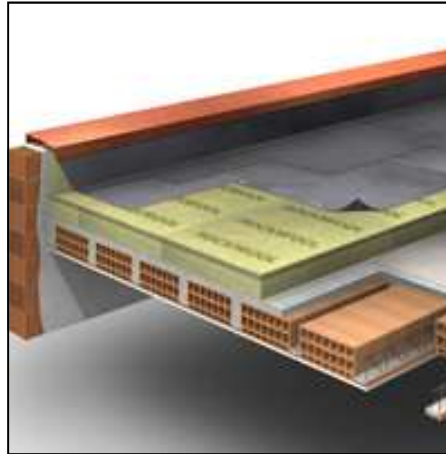


### CLASSE ENERGETICA

Come risultato conseguente l'edificio, costituito da strutture altamente performanti, ha ottime prestazioni energetiche da collocarlo in **CLASSE A 4**



# ALCUNE FASI DI EDIFICAZIONE



# LE FINITURE DI INTERNI



# LE FINITURE DI ESTERNI

