



## Progetto



realizzato per conto



&





**La Tiesse Hotel** srl nasce da un progetto della **THERIOSERR** Srl, società operante nell'edilizia dal 1984 la quale per diversificare voleva entrare nel mondo del Turismo, e intendeva realizzare una struttura alberghiera con criteri energetici di ultima generazione al fin di ottenere un edificio in classe "A".

La Progettazione definitiva è iniziata nel maggio 2006 ponendoci come obiettivo l'apertura dell'albergo entro il mese di aprile 2008 (meno di 2 anni).

Durante i primi 8 mesi siamo stati impegnati a esaminare e definire i criteri di realizzazione per ottenere un progetto il più vicino possibile alla realtà, in modo da evitare possibili modifiche in corso d'opera.

- Definizione della tipologia di clientela che avrebbe frequentato L'**Hotel Mito** indispensabile per la per la scelta dei servizi da offrire e la logistica operativa della struttura.
- Definizione della tipologia degli impianti e dei materiali necessari per la realizzazione di un edificio in classe "A".
- Ricerca e selezione dei fornitori a 360°, dall'edilizia agli arredi, coinvolgendo naturalmente tutte le aziende facenti parte del gruppo **THERIOSERR**.

Nel febbraio 2007 è iniziata la fase di costruzione, e già ai primi di settembre lo stato di avanzamento era molto soddisfacente perché erano già posizionate all'interno del fabbricato tutte le cellule bagno (prefabbricate in cemento armato) e tamponato la facciata esterna con pannelli prefabbricati "eco ventilati".

Dal mese di luglio è iniziata la realizzazione degli impianti meccanici e successivamente dal mese di settembre quelli elettrici, la realizzazione dei cartongessi, la posa degli infissi e la realizzazione dei pozzi di geotermia per le pompe di calore.

Ai primi di febbraio abbiamo iniziato con il montaggio degli arredi delle camere, per terminare a fine marzo 2008, perfettamente nei tempi previsti per l'apertura.

Le tempistiche sono state perfettamente rispettate, Il 12 aprile 2008 è stata fatta l'inaugurazione dell'albergo, alcuni giorni prima di una delle più importanti fiere che si svolge nel polo fieristico di Rho – Pero.



## Progetto e realizzazione



Voluto ideato e progettato con sistemi tecnologici all'avanguardia, vede nella ricerca del massimo confort abitativo e del pieno rispetto dell'ambiente i cardini di tutta l'operazione. Particolare attenzione merita tale applicazione poiché questa struttura è indubbiamente un fiore all'occhiello nello scenario edilizio locale e non solo.

La filosofia progettuale adottata ci consentirà di raggiungere risultati di eccellenza in termini di risparmio energetico, impatto ambientale, confort abitativo.

Realizzato su un terreno di 3.300 mq., con una volumetria totale di 6000 mc ca., è così articolato:

- 49 Camere Doppie/Matrimoniali
- 3 Junior Suite standard
- 2 Junior Suite
- 1 sala Riunione (50 persone)
- 1 Sala Ristorante
- Palestra
- Garage con 32 posti auto e 2 Box

Nel piano interrato oltre al garage, trovano posto gli spogliatoi, il guardaroba, il magazzino del ristorante, il locale tecnico elettrico, la centrale idrica, la vasca antincendio e gli impianti necessari alla rete antincendio.

Tutti gli altri impianti tecnologici (pompe di calore, centrale idrica, u.t.a, pannelli solari e fotovoltaici) sono posizionati sul tetto piano dell'albergo.



**L'HOTEL MITO** ubicato nelle immediate vicinanze del nuovo casello di Arluno sulla SP 34 a **OSSONA**, classificato a 3 stelle, dispone di tutti i servizi della categoria superiore.

**LE CAMERE** tutte con parquet e dotate di tutti i confort necessari a chi viaggia per lavoro, telefono, TV Lcd 20 pollici, Tv Interattiva, Sky, Wi-fi e cassaforte per PC.

**I BAGNI** realizzati con colori chiari dispongono di ampi box doccia, specchio con sistema antiappannamento, scaldasalviette, asciugacapelli, diffusione sonora da Tv e presa americana. **LE JUNIOR SUITE** alcune delle quali con vasca idromassaggio, disporranno di TV Lcd 26 pollici e frigobar.

**IL RISTORANTE** in un ambiente caldo e luminoso, nel quale è servita la prima colazione "a buffet", ha una capienza di 50 persone.

**IL BAR** affacciato sulla hall, con graziosi angoli divano.

**LA SALA RIUNIONE** (50mq) modulare permette allestimenti a teatro, ferro di cavallo, tavolo riunione o esposizione, è dotata di schermo a scomparsa, proiettore Lcd e impianto di amplificazione, accesso Wi-fi.

**LA PALESTRA** con le sue ampie vetrate, ben attrezzata e con angolo relax permette agli ospiti di iniziare o terminare la giornata all'insegna del relax.

**IL GARAGE** sotterraneo con accesso diretto alla Hall, mette a disposizione 32 posti auto e 2 box, sono inoltre disponibili diversi posti auto nel parcheggio esterno.



### **Un occhio di riguardo ai portatori di handicap**

Sono state realizzate 4 camere (numero superiore alla normativa) e la struttura è stata progettata nel pieno rispetto delle barriere architettoniche e permette ai portatori di handicap di muoversi comodamente dal garage alle camere, dalla hall alla sala ristorante.

### **LE SOLUZIONI SCELTE:**

**La costruzione**, vede la scelta di soluzioni e materiali che permettono un alto grado d'isolamento termico.

Pannelli prefabbricati eco ventilati per la facciata esterna, finita internamente da una controparte costituita da 2 lastre di gesso rivestito da 125 mm. su un lato, montate su profili metallici in lamiera d'acciaio zincata, con interposto uno strato di pannelli di materiale fibroso dello spessore di 40 mm. e da 40 kg/mc di densità.

Le pareti divisorie interne dello spessore totale di 212,5 mm, costituita da lastre di cartongesso rivestito da 125 mm. di spessore nel numero di 2 lastre per paramento del divisorio opportunamente montate su profili metallici in lamiera zincata. Mentre nel lato interno è stata installata una lastra in gesso rivestito quale diaframma per migliorare l'aspetto acustico in corrispondenza delle scatole elettriche.

Inserimento nell'intercapedine tecnica tra i montanti della struttura metallica, di materiale fibroso dello spessore di 40 mm. E da 40 kg/mc di densità.

**La geotermia** abbinata alle pompe di calore acqua/acqua, fornisce alla struttura il riscaldamento, il raffreddamento per l'aria condizionata e la produzione di acqua calda sanitaria, con un abbattimento del 70% dei consumi energetici senza emissione di gas in atmosfera.

Questa soluzione sostituisce in tutto e per tutto le caldaie tradizionali a gas metano e i gruppi frigoriferi di condizionamento, che hanno assorbimento di energia elettrica notevole.

Inoltre non si ha necessità di alcun combustibile, pertanto questo annulla i pericoli derivanti di:

- Perdita di gas con conseguente pericolo di saturazione
- Perdita di monossido di carbonio da scarichi delle caldaie



- Pericolosi stoccaggi a elevato rischi d'incendio, che in caso di rottura possono riversare il proprio contenuto al suolo, con conseguenti contaminazione e inquinamento dei suoli e delle falde.

Il tipo di pompa di calore a recupero totale di energia permette in ciclo estivo la produzione di acqua calda sanitaria recuperando il calore totale, quindi produrre acqua calda a costo "zero".

Per l'utilizzo dell'acqua di falda, sono stati realizzati due pozzi. Il primo per il prelievo a 30 metri e il secondo per il rilascio a una profondità di 15 metri. E' molto importante rilevare che l'acqua prelevata dalle falde non viene in nessun modo trattata ed è rimessa in falda nella sua totalità.

**Pannelli fotovoltaici installati in copertura e sulle pensiline perimetrali** con una potenza di 38,6 kw. permetteranno di produrre 1/5 del fabbisogno elettrico necessario alla gestione dell'albergo. Essi sono messi in modo da non creare alcun impatto visivo, sulle pensiline laterali (100 ca per lato), per una superficie di ca 160 mq., così suddivisi:

- 100 pannelli posti verso est con un'inclinazione di 28° su i lati est e ovest
- 100 pannelli posti verso ovest con un'inclinazione di 28° su i lati est e ovest

Abbiamo inoltre tenuto a disposizione sulla copertura un'area di 100mq., dove sarà possibile incrementare il numero di pannelli fotovoltaici, posti a 30° sul lato sud, in modo da potere raggiungere 1/3 del fabbisogno elettrico.

**Pannelli Solari**, un sistema solare termico posto sul tetto piano con 8 collettori per una superficie di 32 mq, posti verso sud per la produzione di acqua calda per uso sanitario primaria, che è integrata durante le stagioni di minor caldo o nei momenti di forte richiesta in prima battuta dalle pompe di calore e se necessario da resistenze elettriche. Durante i mesi caldi possiamo dire che soddisfiamo quasi completamente il fabbisogno di acqua calda sanitaria.

**Building Automation**, impianto per il controllo e la gestione dell'albergo, finalizzato alla sicurezza e alla ottimizzazione energetica, permette il controllo del funzionamento dei dispositivi. Consente di avere sempre sotto controllo ogni singolo ambiente (camera, ristorante, spazi comuni ecc.) e di modificarne i parametri di funzionamento, effettuare programmazioni orarie delle temperature, impostare l'attivazione di utenze distribuite nella struttura.



La camera gestita con schede magnetiche permette di ottimizzare i consumi, fissando i parametri a seconda dello stato di utilizzo dell'ambiente. Le finestre sonno dotate di contatti magnetici, i quali in caso di apertura provvedono al blocco automatico degli impianti.

Lo spegnimento automatico delle luci e la messa in stato di comfort degli impianti consente un risparmio energetico del 30% ca.

**L'impianto elettrico**, realizzato con l'utilizzo di apparecchiature e corpi illuminanti a basso consumo energetico. Per le camere si è utilizzato quasi esclusivamente led ad alta efficienza, per i corridoi utilizziamo led ad alta efficienza e lampade a fluorescenza, mentre per i spazi comuni e per l'illuminazione esterna abbiamo preferito la fluorescenza escluso le facciate per le quali si rende necessario un'illuminazione d'impatto con l'utilizzo di lampade agli ioduri metallici. Il tutto completamente gestito dall'impianto di "Building Automation", ne ottimizza l'utilizzo.

**L'ascensore**, dotato di un' innovativo sistema di gestione e recupero dell'energia "Evolux", grazie ad un sistema di batterie funziona con solo 0,7 kw. di potenza con tensione 220 v. Questo sistema inoltre ottimizza i tempi di percorrenza e di attesa e ottiene sempre il massimo delle prestazioni variando la velocità in funzione del carico presente in cabina. Questo sistema consente inoltre in caso di black-out il normale funzionamento senza l'utilizzo di gruppi di continuità.

**La cucina**, per la sua realizzazione si sono utilizzate soluzione all'avanguardia quali:

- Piastre a induzione, che permettono di cuocere molto più rapidamente e senza alcuna dispersione termica nell'ambiente e con un risparmio fino al 60% sui i costi energetici grazie al sistema di riconoscimento di presenza del recipiente.
- Forno a convezione termo ventilato dotato di economizzatore automatico di energia "Energy Saving"
- Lavastoviglie a gestione elettronica con funzione di riscaldamento rapido "Quick-easy" ed economizzatore energetico, che consente un bassissimo consumo di acqua per singolo lavaggio (3 litri.)

L'utilizzo di questo tipo di attrezzature permette un minore riscaldamento dell'ambiente cucina, riducendolo sforzo dei motori frigoriferi, che si traduce in minor consumo energetico.



