

DATI TECNICI DI TESTI EXECUTIVE CENTER

TEAM DI PROGETTO

Committente.....Generali RE- UBIS
Project Management.....Arch Massimo Cella - Twister Studio Associato
Alta sorveglianza..... Ing. Francesco Campanale - Conteco
Progetto e Direzione Lavori Generale.....Arch. Corrado Caruso - D2U Design to Users
Coordinamento tecnico del progetto.....Ing. Giorgio Agliati -D2U
Assistenza alla Progettazione e DL.....Arch. Massimiliano Molteni-D2U
Assistenza alla Progettazione e DL.....Arch. Elisabetta Evangelisti-D2U
RSE Sicurezza.....Arch. Laura Nai-D2U
Progetto e DL Impianti Elettrici e Meccanici.....Ing. Raffaele di Bernardo - STI Engineering
VVFStudio Ing. Massimo Lommano
Progetto e DL Strutture.....Studio Ing. Mauro Savoldelli
Analisi strutturali.....Ing. Alessandro Aronica - MSC Associati
General Contractor.....Gruppo Dimensione

IMPIANTI MECCANICI

La climatizzazione E/I avviene attraverso un impianto a due tubi. I vari circuiti (fan coils, radiatori, UTA, ecc..) saranno alimentati in caldo dal teleriscaldamento attraverso una sottostazione comune al corpo A ed al corpo B posizionata al piano interrato. Provvisoriamente, i circuiti sono alimentati dalle caldaie attualmente presenti nelle due centrali che saranno smantellate quando sarà disponibile il teleriscaldamento.

Per quello che riguarda l'acqua refrigerata, ogni corpo dispone di nuove macchine frigorifere dedicate di nuova generazione.

La distribuzione orizzontale esistente non è stata oggetto di intervento. Essa è dunque mantenuta tale e quale, fatto salvo le parti che sono aggiunte per alimentare i nuovi fancoils.

La climatizzazione degli ambienti viene fatta da fancoils, in gran parte esistenti e parzialmente integrati da nuove installazioni a soffitto e dai radiatori nei locali sanitari equipaggiati di valvole termostatiche che si autoregoleranno in base alla temperatura del locale.

L'edificio è dotato di ventilazione per la salubrità dell'aria attraverso due nuove UTA per ciascun corpo, le quali servono zone diverse. Una si occupa della zona "interna" del semipiano, l'altra del perimetro esterno.

Vista la nuova configurazione prevista con due potenziali tenant a semipiano, il sistema distributivo è stato rivisto.

L'impianto è di tipo ad aria primaria e sarà a portata costante nei singoli tenant, mentre sarà a portata variabile per quello che riguarda le macchine. Le UTA adatteranno la loro portata in funzione degli spazi occupati in cui saranno garantite le portate di progetto in maniera costante durante le ore di occupazione. Delle riduzioni orarie potranno essere programmate in funzione del reale profilo di occupazione del singolo tenant.

È stato inoltre realizzato un nuovo impianto dedicato alla pressurizzazione dei filtri delle scale antincendio.

Dalle centrali di trattamento d'aria, una per il corpo A ed una per il corpo B, dove sono ubicate le UTA l'aria viene distribuita ai piani attraverso i canali installati nel cavedio verticale centrale.

L'immissione e l'estrazione dell'aria nei locali saranno garantite da griglie, valvole e bocchette. Siccome parte delle portate immesse nei locali è estratta nei WC, le porte di accesso a questi locali saranno munite di griglie di transito.

La contabilizzazione dell'energia consumata per la climatizzazione e la ventilazione dei locali, sia essa di tipo elettrico dovuto al funzionamento dei ventilatori o termico per l'alimentazione delle batterie, verrà ripartita in funzione del reale utilizzo dei vari tenant.

Dall'arrivo dalla rete pubblica l'acqua viene convogliata verso le centrali idriche del corpo A e del corpo B poste al piano interrato dell'edificio. Nelle due centrali sono installati i serbatoi autoclave e le pompe di pressurizzazione che garantiscono la corretta pressione di esercizio alla rete interna. Dai collettori posti nelle due centrali partono le reti per l'irrigazione esterna e per la distribuzione dell'AFS ai piani. La colonna montante dell'AFS giunge fino alla centrale termica posta al 7° piano dove, previo i rispettivi trattamenti, viene distribuita ai vari circuiti ed apparecchi.

Uno stacco a monte dell'ingresso in centrale garantisce l'alimentazione idrica della vasca antincendio.

Il sistema di ricircolo dell'ACS permette di mantenere l'acqua calda nella montante di distribuzione sempre in temperatura in modo da ridurre i tempi di attesa all'erogazione.

Gli scarichi prevedono la distinzione tra le reti delle acque chiare e nere fino alla camera di ispezione in prossimità del collegamento con la rete pubblica. L'acqua del parcheggio, dopo essere stata trattata dal disoleatore sarà inviata alla stazione di sollevamento. Entrambe le acque, quelle del parcheggio post trattamento e quelle di condensa saranno dunque pompate nella rete delle acque nere.

Entrambi i corpi dispongono di un disoleatore e di una stazione di sollevamento. L'unica differenza che li contraddistingue è che le acque nere di entrambi i corpi sono riunite al soffitto del primo interrato. Gli allacciamenti alla rete fognaria sono dunque 2. Uno dal lato del corpo A che prevede le acque nere e le acque chiare, uno dal lato B che prevede unicamente le acque chiare.

I lavori hanno previsto la messa in conformità dell'impianto antincendio esistente. Le caratteristiche prestazionali e di alimentazione sono quelle definite per la protezione interna dalla norma UNI 10779 con riferimento al livello di rischio 3. L'impianto ha previsto la realizzazione di 3 reti:

Rete esterna: Idranti soprassuolo UNI 70

Rete interna autorimessa: Idranti UNI 45

Rete interna uffici: Naspi

Per ogni rete è previsto un attacco motopompa.

La capacità utile delle vasche garantisce la portata di progetto richiesta dalla rete più sfavorita per la durata fissata dalla norma. Alla vasca sono collegati i due gruppi di pressurizzazione previsti dal progetto entrambi composti da motopompa, elettropompa e pompa jokey. Il primo gruppo servirà ad alimentare la rete esterna e quella dell'autorimessa. Il secondo la rete interna degli uffici.

La rete esistente è stata adattata alla nuova configurazione in base alle prescrizioni del progetto di prevenzione incendi. Le colonne montanti esistenti sono state conservate, la distribuzione orizzontale all'interno rifatta in virtù delle nuove posizioni previste per i naspi

IMPIANTI ELETTRICI

La centrale elettrica è composta dai trasformatori esistenti, dalle celle di media e dal quadro generale di bassa tensione. Gruppi Elettrogeni manterranno la continuità di servizio durante le possibili interruzioni di fornitura dalla rete Enel.

La distribuzione primaria è fatta con quadri e cavidotti elettrici distribuiti secondo determinate logiche distributive.

Il sistema di illuminazione interno ed esterno è stato previsto con corpi illuminanti tali da garantire le prestazioni visive, resa e comfort previste dalle normative in regime ordinario e di sicurezza.

E' stato realizzato un impianto per illuminazione del cortile esterno; l'impianto comprende l'installazione di corpi illuminanti disposti su singola fila, installati direttamente su pali, disposti unilateralmente, il più possibile regolari in armonia con le strutture e le opere accessorie esistenti e/o di nuova realizzazione.

Tutti le parti comuni interne al fabbricato, sono provviste di un adeguato impianto di rilevazione automatica della presenza di fumo o incendio realizzato in accordo alle disposizioni della Norma UNI 9795 e costituito da centrale antincendio a microprocessore con loop analogici, in grado di controllare lo stato, il servizio, le anomalie ed i parametri di funzionamento e la comunicazione remota degli eventi di allarme, da rilevatori di fumo analogici ed indirizzabili, installati mediante apposite basi di fissaggio, da pulsanti antincendio manuali a rottura di vetro e da segnalatori acustici con ripetitori ottici lampeggianti.

Per quanto riguarda i locali ai piani di futura locazione è previsto un segnalatore di allarme di tipo a pulsante opportunamente installato in prossimità di uscita.

L'impianto di diffusione sonora è in grado, in caso di pericolo, di "gestire l'emergenza". La gestione dell'emergenza sarà realizzata impartendo opportune istruzioni alle persone presenti per un ordinata evacuazione e ricordando agli addetti le operazioni da svolgere, in modo tale che possano tempestivamente mettere in atto le procedure pianificate. Il sistema pertanto è costituito da una centrale, in cui sono installati tutti i componenti destinati a generare, miscelare, selezionare, amplificare, ecc., i suoni ed i messaggi di allarme e dai diffusori acustici finalizzati a diffondere tali suoni e messaggi nell'ambiente.

E' presente un impianto a telecamere fisse per il controllo dei vari punti strategici del fabbricato (ingressi, sbarre ingressi carrai, ingressi scale, ecc..) con sistema di videocontrollo posizionato nella control room.

E' previsto un impianto videocitofonico per controllo bancone portineria con gli accessi carrai e predisposto per i vari piani dell'edificio. Un impianto di controllo accessi permette invece la corretta gestione dei flussi in entrata e uscita dallo stabile.

L'impianto di trasmissione dati/telefonico è presente con modalità e tipologia autonoma per ogni locatario.

Un sistema di supervisione con tecnologia Siemens - Desigo permette di supervisionare dalla control room gli impianti elettrici, speciali nonché gli impianti meccanici a servizio del fabbricato.

Ufficio Stampa D2U:

NIC Nuove Idee di Comunicazione

T. +39 02 3653 5859

Paola Nicolai paola.nicolai@nicpr.it m. +39 335 8056 962

Claudia Celada claudia.celada@nicpr.it