

GENERALI REAL ESTATE/SPI



VERSACE HEADQUARTER MILANO

EDIFICIO
**EDIFICIO DI VIA DELLA LIBERAZIONE, 16/18 -
MILANO**
Area totale m² 10.000

PERIODO DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO
2017-2019

RUOLO SVOLTO NELL'ESECUZIONE DEL SERVIZIO
Progettazione impiantistica degli impianti elettrici e meccanici, Direzione Lavori specialistica e collaudi

CLASSE E CATEGORIA/IMPORTO DELLE OPERE
III b/euro 702.156.000,00 - III c/euro 317.161.000,00



SCOPO DEL SERVIZIO

Progetto impiantistico elettrico e meccanico e impianti speciali, con supervisione dei lavori nell'ambito della ristrutturazione di un edificio multipiano situato in Milano Viale Liberazione 16/18, composto da un piano livello terra e altri dieci piani fuori terra in cui sono ubicati funzioni di ufficio e locali di servizio ad essi, oltre a due piani interrati per autorimesse, locali tecnici e archivi.



HIGHLIGHTS

Contestualmente alla finalità dell'intervento, nello svolgimento del tema progettuale dovevano essere considerati sia la valenza funzionale futura degli impianti che la particolarità delle strutture edili dell'edificio oggetto di intervento.

Per questo motivo, pur nell'ambito della necessaria funzionalità degli impianti, sono state proposte soluzioni poco invasive, che hanno ridotto al minimo le demolizioni per tracce, gli attraversamenti e le ricostruzioni, assicurando nel contempo la massima flessibilità per consentire un'ampia possibilità di soluzioni per le diverse esigenze del Committente.

Gli impianti sono stati quindi progettati nel rispetto dei seguenti principi basilari e linee guida:

- Efficienza energetica di tutti i sistemi e componenti previsti, nel pieno rispetto di tutti gli standard, leggi di riferimento.
- Flessibilità di utilizzo degli impianti per le diverse aree dell'edificio.
- Recupero di calore su sistemi installati.
- Utilizzo delle fonti di energia rinnovabile nei termini previsti dalle normative di riferimento.
- Massima efficacia e attenzione per il comfort ed il benessere ambientale, con il controllo dei parametri termometrici e di qualità dell'aria.
- Controllo e regolazione dei sistemi e supervisione degli stessi per offrire la massima capacità di comfort, risparmio energetico e flessibilità di uso.
- Massima attenzione degli aspetti manutentivi per ottimizzare e semplificare le operazioni di manutenzione.

DESIGNAZIONE DELLE OPERE

IMPIANTI ELETTRICI E IMPIANTI SPECIALI

L'impianto elettrico è stato progettato a partire dalla cabina di ricezione in media tensione e comprende la cabina di trasformazione, equipaggiata con trasformatori da 800 kVA, un gruppo elettrogeno da 200 kVA a servizio delle utenze preferenziali comuni n°2 UPS di diversa taglia e autonomia per le utenze privilegiate che

devono avere un'alimentazione continua senza buchi di tensione.

Il Power Center installato presso la cabina di trasformazione alimenta tutti i sottoquadri di zona a servizio delle utenze comuni e utenze tecnologiche. La quadristica risulta pertanto con struttura gerarchica con distribuzione generale in bassa tensione ai piani permette di raggiungere i diversi quadri di distribuzione posizionati ai diversi piani dell'edificio.

La distribuzione terminale nei locali è prevista in traccia nelle pareti per i punti di comando o per i punti luce, fino a soffitto. Per le postazioni di lavoro la distribuzione avviene tramite blindosbarre 25/40A, collegando ad esse torrette ad incasso contenente i relativi frutti.

La distribuzione ai corpi illuminanti è prevista anch'essa tramite blindoluce da 25A per alimentare anche la parte illuminazione di emergenza. Inoltre al suo interno è prevista una linea passante DALI per il collegamento e la gestione degli alimentatori dei corpi illuminanti. L'impianto elettrico nelle zone interrato locali tecnici/archivi è realizzata con distribuzione a vista di tipo industriale.

E' stata inoltre predisposta la posa delle linee in fibra ottica e per gli impianti speciali fino al locale destinato al Centro Stella.

Un sistema BMS permette di gestire tutto il sistema d'illuminazione, acquisire lo stato di allarmi derivanti dai sistemi:

- Rivelazione fumi
- Diffusione sonora EVAC
- Illuminazione centralizzata d'emergenza
- UPS 1
- UPS 2
- Gruppo elettrogeno
- Stato quadri elettrici

Il sistema BMS permetterà di acquisire dal sistema di regolazione degli impianti fluidomeccanici tutti i

dati necessari per la gestione e la regolazione delle temperature, della regolazione di serrande ecc. Il progetto illuminotecnico tiene pienamente conto delle caratteristiche architettoniche del progetto, dialogando con quest'ultimo in totale sintonia e flessibilità.

L'illuminazione realizzata con corpi illuminanti a sorgenti LED è stato completamente sviluppato con corpi illuminanti di ultima generazione, garantendo:

- notevole contenimento dei consumi
- elevata efficacia luminosa
- elevata efficienza
- lunga durata
- Indice di resa cromatica >80
- 3000°k
- Massima linearità cromatica, con un'attenta selezione delle sorgenti e coordinamento della resa attraverso verifica e approvazione da parte della D.A. delle differenti emissioni percepite
- Emissione controllata, garantendo in tal modo contributo luminoso ove realmente necessario
- Miniaturizzazione

L'illuminazione di emergenza è stata realizzata garantendo un livello di illuminamento non inferiore a 5 lux, con alimentazione distinta da

quella ordinaria, suddivisa e indipendente per ogni piano e per le parti comuni, utilizzando un gruppo soccorritore statico di piano o di zona e con un sistema di controllo centralizzato capace di monitorare lo stato delle singole lampade.

Completano il progetto l'impianto di messa a terra e gli impianti speciali quali:

- IMPIANTI TELEFONICI, realizzato mediante una rete primaria costituita da cavi in fibra ottica dal permutatore del centro stella
- L'IMPIANTO DI CABLAGGIO STRUTTURATO cat-6, costituito da armadi rack per ogni piano con interconnessione al server centrale in fibra ottica multimodale.
- I SISTEMI A DIFFUSIONE SONORA per gli allarmi in emergenza.
- IL SISTEMA DI RILEVAZIONE INCENDI del tipo analogico/intelligente, auto indirizzante.
- IMPIANTO FOTOVOLTAICO, installato sulla copertura, avente potenza di picco non inferiore a 49 kWp.