

## Palazzo Mezzanotte

### INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO DELL'IMMOBILE

#### - BIENNIO 2023-2024 -

#### **Sostituzione degli UPS e ammodernamento del locale delle batterie di accumulo**

L'intervento prevede la sostituzione totale degli UPS e l'ammodernamento del locale batterie.

Periodo stimato di realizzazione dei lavori: 2023

Stato del progetto: approvato

#### **Manutenzione straordinaria della Centrale Frigorifera**

Sostituzione di n. 1 compressore (componente dell'impianto attuale).

Periodo stimato di realizzazione dei lavori: 2023

Stato del progetto: approvato

#### **Impianti di illuminazione**

L'intervento consiste nel rifacimento della distribuzione orizzontale a servizio dell'impianto di illuminazione, nella rimozione dei corpi illuminanti obsoleti con successiva installazione dei nuovi in tecnologia LED e nella installazione di un nuovo sistema per la gestione e la supervisione delle luci

Periodo stimato di realizzazione dei lavori: 2024

Stato del progetto: in programmazione

#### **Adeguamento della Centrale / Sottocentrale Termica di Palazzo Turati propedeutico alla separazione delle caldaie a servizio di Palazzo Mezzanotte**

L'intervento prevede l'adeguamento della centrale termica di Turati, propedeutico all'intervento di separazione fisica e fiscale di Palazzo Mezzanotte e Palazzo Turati. Verrà adeguata la sottocentrale termica alla nuova configurazione e inseriti appositi misuratori.

Periodo stimato di realizzazione dei lavori: 2024

Stato del progetto: in programmazione

#### **Sostituzione delle reti di distribuzione dell'acqua fredda potabile e dell'acqua calda sanitaria, incluso il ripristino dei rivestimenti ed apparecchiature**

L'intervento consiste nella sostituzione, con tubazioni analoghe, delle reti di distribuzione dell'acqua potabile e dell'acqua calda sanitaria (distribuzioni principali e verticali) e nell'ammodernamento delle pompe, degli scambiatori e dei sistemi di contrasto alla legionella.

Periodo stimato di realizzazione dei lavori: 2024

Stato del progetto: in programmazione

#### **Sostituzione delle reti di distribuzione dell'acqua del circuito di recupero dei gruppi frigoriferi, incluso il ripristino dei rivestimenti**

L'intervento prevede la sostituzione delle tubazioni dell'acqua di recupero dai gruppi frigoriferi con analoghe tubazioni.

Periodo stimato di realizzazione dei lavori: 2024

Stato del progetto: in programmazione

#### **Manutenzione straordinaria delle Centrali di Ventilazione e dei canali di distribuzione**

L'intervento consiste nell'attività di sanificazione dei canali dell'aria inclusa la realizzazione delle portine di accesso ai canali per gli interventi di ispezione, manutenzione e sanificazione programmata.

Periodo stimato di realizzazione dei lavori: 2024

Stato del progetto: in programmazione

**Separazione della cabina elettrica di Palazzo Turati dalla cabina di Palazzo Mezzanotte**

L'edificio di Palazzo Turati attualmente è sotteso alle sorgenti di alimentazione elettriche di Palazzo Mezzanotte. È prevista la realizzazione di una cabina elettrica indipendente per Palazzo Turati e il conseguente distacco dalla cabina a servizio di Palazzo Mezzanotte.

Periodo stimato di realizzazione dei lavori: 2023

Stato del progetto: approvato

**Restauro e risanamento conservativo complessivo della facciata di Palazzo Mezzanotte**

Periodo stimato di realizzazione dei lavori: 2024

Stato del progetto: in programmazione

**Aggiornamento della pratica di Prevenzione Incendi e conseguenti lavori di adeguamento impiantistici ed edili**

Periodo stimato di realizzazione dei lavori: biennio 2023-2024

Stato del progetto: in programmazione

## INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO DELL'IMMOBILE -ANNUALITA' 2025 E SEGUENTI -

### 1. **Completo rifacimento delle Centrali e dei canali di ventilazione**

L'intervento prevede il completo rifacimento delle centrali di ventilazione (UTA e ventilatori di ripresa) a servizio dei piani dal 1 interrato (parziale) al 6, con un nuovo assetto che elimini i pretrattamenti e renda indipendenti i sistemi a servizio di aree differenti per tipologia ed utilizzo ed affollamenti (piani uffici, salone delle grida, ambienti del piano -1). La progettazione e il seguente intervento porteranno ad un elevato efficientamento energetico per l'inserimento di sistemi per il recupero del calore, riduzione dell'aria esterna complessivamente trattata, eliminazione degli attuali ri-trattamenti, riduzione del numero e della potenza dei ventilatori ed aumento dell'efficienza dei relativi motori. Le batterie di post-riscaldamento delle nuove centrali saranno inoltre idonee per essere alimentate con acqua calda di recupero, riducendo ulteriormente il fabbisogno energetico.

L'intervento, che coinvolgerà anche i canali di mandata e ripresa al livello copertura (ed estendibile ai percorsi verticali), garantirà il processo di pulizia e sanificazione anche in prospettiva futura.

### 2. **Realizzazione di una nuova centrale termo-frigorifera**

Nell'ambito della progettazione integrata si valuterà se procedere alla realizzazione di una nuova centrale termo-frigorifera che possa sostituire – o comunque integrarsi – con l'attuale sistema delle attuali centrali frigorifera e sottocentrale termica.

### 3. **Sostituzione delle reti di distribuzione dell'acqua calda per riscaldamento e refrigerata, incluso il ripristino dei rivestimenti e contestuale sostituzione di pompe e scambiatori**

È previsto, a valle della progettazione integrata e della definizione del nuovo sistema della centrale termo-frigorifera, il rifacimento delle reti di distribuzione con la ricostituzione dei tratti di canalizzazioni a seguito verifica perdite di carico risultanti dalla futura progettazione; verranno inoltre attuati interventi di modifica della circuitazione in copertura e dei piani da terra a -2 a seguito dell'intervento di rinnovamento delle centrali di ventilazione; verranno adeguati i relativi sistemi di pompe e scambiatori e la circuitazione a servizio di locali tecnici dei piani -2 e 6.

### 4. **Realizzazione della nuova cabina di trasformazione MT/BT, rifacimento della quadristica e delle distribuzioni primarie BT**

L'intervento prevede la realizzazione di una nuova cabina di trasformazione MT/BT all'interrato di Palazzo Mezzanotte, dimensionata per far fronte a tutte le utenze dell'edificio, e l'approntamento di una nuova dorsale primaria BT per distribuzione, composta da un sistema in blindosbarra adeguato all'assorbimento reale dell'edificio, e dei nuovi quadri di protezione primaria BT (Power Center BT).

### 5. **Sostituzione dei quadri elettrici speciali dei locali tecnologici**

L'intervento consiste nella sostituzione dei vecchi quadri, con l'installazione dei nuovi quadri elettrici normativamente e costruttivamente idonei all'ambiente di installazione e allo scopo dell'impianto collegato.

### 6. **Realizzazione delle nuove dorsali impiantistiche in cavo**

L'intervento consiste nella realizzazione delle nuove dorsali impiantistiche in cavo con relativo switch impiantistico sulle nuove distribuzioni.

### 7. **Rifacimento del sistema di supervisione globale BMS (Building Management System)**

L'intervento consiste nell'ammodernamento del sistema di gestione e supervisione globale degli impianti sia elettrici che meccanici. Per ciò che concerne la parte elettrica, con la previsione dei nuovi sistemi

impiantistici sarà fornito un adeguato sistema BMS in grado di monitorare lo stato di funzionamento delle protezioni, monitorare i parametri elettrici principali delle varie sezioni impiantistiche e/o circuiti, gestire localmente e da remoto gli impianti.

**8. Implementazione del nuovo sistema BEMS (Building Energy Management System) e della relativa piattaforma digitale**

L'intervento consiste nella progettazione, attivazione e configurazione della piattaforma del modulo BEMS.