

CENTRO DIREZIONALE AMMINISTRATIVO “PRIMA UNITA’ DI INTERVENTO”- BIELLA

Complesso destinato ad ospitare attività commerciali , terziarie e residenziali

Committente: ESSELUNGA S.p.A. (Centro Commerciale I GIARDINI S.r.l.)

Biella 1995-2000

Progetto Impianti tecnologici: METEC Engineering srl

Importo opere impiantistiche: 7.232.527,00 Euro

Prestazione svolta: progettazione preliminare, definitiva, esecutiva e direzione lavori

L'intervento del Centro Direzionale Amministrativo di Biella (CDA) ha avuto la finalità di riqualificare una grossa area inserita in prossimità del Centro storico della cittadina piemontese, nella quale era localizzata un tempo la stazione ferroviaria.

Nel CDA trovano collocazione una serie di strutture con destinazione: galleria commerciale, ipermercato, negozi, uffici, tre Medie superfici commerciali, un albergo da 60 camere, due torri residenziali di 10 piani da quaranta appartamenti ciascuna. L'intero complesso è poi servito da due piani di parcheggio interrato per complessivi 1200 posti auto circa. La superficie totale interessata di circa 35.000 m², per una volumetria complessiva di 210.000 m³ circa.

Planimetricamente il complesso si sviluppa nell'edificio adibito a galleria commerciale con negozi, uffici ed ipermercato delimitato da una piazza aperta dove si affacciano l'albergo, le torri residenziali e le medie superfici.

La filosofia delle soluzioni impiantistiche è stata quella di garantire la sicurezza ed il comfort ambientale per destinazioni d'uso estremamente differenziate perseguendo criteri di risparmio energetico. Si sono pertanto realizzati degli impianti centralizzati per l'intero complesso suddivisi nelle seguenti centrali:

- Centrale termofrigorifera per le medie superfici, la galleria ed i negozi e la parte residenziale. Nelle torri sono previsti contabilizzatori di calore per ogni appartamento per la gestione indipendente del singolo impianto di alloggio;
- Centrale termofrigorifera autonoma per l'albergo dotata di gruppo frigorifero a motore endotermico;
- Centrale termofrigorifera autonoma per l'ipermercato dotata di recupero del calore di condensazione per il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria.



Impianto di Climatizzazione

L'intero complesso è servito da un impianto di climatizzazione ambientale eccetto le residenze dotate di solo riscaldamento. Gli impianti sono del tipo a tutta aria o a fan-coils con aria primaria a seconda dei locali serviti. Essi sono suddivisi in:

- Impianto di condizionamento per l'ipermercato;
- Impianto di condizionamento per Galleria, negozi;
- Impianto di condizionamento per Albergo;
- Impianti di ventilazione per Autorimessa.

Impianto Idraulico (Antincendio ed Idrosanitario)

Rete idranti esterna con idranti soprasuolo UNI 70 e cassette UNI 45 e naspì all'interno del fabbricato. Sprinkler per le zone a rischio elevato (parcheggio, magazzini, superfici commerciali). L'impianto prevede due vasche di accumulo e due centrali di pompaggio completamente autonome.

Gli impianti idrici sono suddivisi in:

- Impianti idrico-sanitari e di innaffiamento aree verdi per l'ipermercato;
- Impianti idrico-sanitari per il centro direzionale.

Impianto Elettrico

Gli impianti previsti a partire dalle cabine MT/BT sono impianti elettrici generali FM, impianti di illuminazione normale e di sicurezza, impianti di trasmissione dati. Inoltre è stato installato un sistema di controllo e supervisione che riporta in tempo reale al capocentro tutte le informazioni sul funzionamento degli impianti. Le cabine elettriche MT/BT previste sono tre: una per servizi condominiali, una per l'albergo ed una per l'ipermercato.

Gli impianti di illuminazione sono suddivisi in molteplici circuiti e sottintendono tutte le zone del complesso.

