



CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Accordo Quadro con unico operatore per l'esecuzione dei servizi di manutenzione ordinaria preventiva e/o a guasto e di manutenzione straordinaria edile ed impiantistica presso gli edifici di proprietà di EUR S.p.A.

LOTTO 01

Allegato 3a-4:

Descrizione degli impianti elettrici oggetto degli interventi di manutenzione programmata immobile 05 PURB

EUR SpA

Largo Virgilio Testa 23, 00144 Roma
T +39 06 54 251 F +39 06 54 25 22 77
eurspa.it

Codice Fiscale 80045870583
Partita Iva 02117131009
Capitale Sociale €645.248.000 i.v.

Immobile 05: Palazzo Urbanistica

DESCRIZIONE IMPIANTI ELETTRICI

Gli Impianti elettrici presenti nell'edificio possono riassumersi in:

- Quadro elettrico di bassa tensione power center;
- quadri elettrici secondari di piano;
- impianto d'illuminazione;
- impianto di forza motrice;
- impianto rilevazione incendi;
- impianto trasmissione dati;
- impianto elettrico per impianti condizionamento;
- impianto telecamere;

Al Piano seminterrato è presente un quadro elettrico di bassa tensione (Power Center) alimentato direttamente dall'Ente erogante.

Il Quadro elettrico di bassa tensione prevede l'accesso dal fronte. Come meglio evidenziato nello schema blocchi, da questo sono alimentati i quadri di piano e i due ascensori dell'Edificio.

Con partenza dal quadro elettrico generale le linee elettriche d'alimentazione dei quadri di piano, al piano seminterrato sono posate su canaline metalliche, mentre per i percorsi verticali verso i piani superiori, all'interno di cavedi dedicati.

Ogni quadro di zona è servito da linea di energia normale che alimenta un settore del piano, ogni piano sono presenti due quadri.

Dai quadri elettrici di piani partono le linee secondarie, per l'alimentazione di tutti gli impianti di forza motrice, luce, impianti CDZ e Speciali.

L'illuminazione artificiale degli ambienti è assicurata da plafoniere dotate di lampade a fluorescenza del tipo ad alta efficienza per videoterminali, lamellari e in policarbonato per ambienti tecnici.

Sono presenti lungo i corridoi alcuni corpi illuminanti con lampade da 1x18W per l'illuminazione di emergenza.

Nell'Edificio ci sono vari posti di lavoro, alimentati dal quadro elettrico secondario di zona, con linea dedicata monofasi F+N+T.

La postazione è equipaggiata con:

n. 1 prese 2x10/16 A

n°1 presa 2X10/16°+T Unel

n. 2 prese RJ45 E5 per trasmissione dati

Prevalentemente le postazioni di lavoro sono poste su canalina in PVC da esterno, composte come sopra descritto.

Sono in opera altri punti prese per alimentazione Boiler con prese da 16A poste nei bagni.

Le linee dati sono attestate a dei Rack, due per piano, messi nelle zone di pertinenza, i Rack a loro volta sono collegati con il Rack del centro stella posizionato nel piano seminterrato, come meglio evidenziato nello schema blocchi.

Per quanto riguarda l'impianto rivelazione incendi, i rivelatori di fumo installati sono del tipo ottico analogico da esterno e sul controsoffitto, l'impianto è presente al piano seminterrato e al piano terra, collegati alla centrale posta al piano terra.

È stato previsto un sistema di canalizzazioni in pvc da esterno per l'alimentazione dei posti di lavoro sia forza motrice sia trasmissione dati.

L'impianto di telecamere prevede una centrale messa nel locale server al piano terra locale 24, sono presenti 9 telecamere che inquadrano vari ingressi all'esterno dell'edificio e zone di atri di accesso.

Adesso lo stato di conservazione e manutenzione degli impianti elettrici è in buone condizioni nei piani, terra, 1° e 2°

Mentre gli impianti del piano seminterrato sono in uno stato di conservazione e manutenzione fatiscente.