

Il quartiere intelligente di Porta Nuova

La soluzione Siemens per l'integrazione di tutte le aree tecnologiche degli edifici

Il gruppo

Hines Italia, presente dal 1999, è specialista in attività sia di project management, sia di investimento, sviluppo e gestione immobiliare per conto proprio e per fondi di investimento immobiliari istituzionali; il suo campo d'azione riguarda alcuni importanti progetti di ristrutturazione e riqualificazione urbana. Attualmente uno dei maggiori interventi di Hines a Milano è quello relativo all'area Porta Nuova, che raccoglie 3 progetti distinti: Porta Nuova Garibaldi, Porta Nuova Varesine e Porta Nuova Isola.

Il progetto

Il progetto di Porta Nuova rappresenta il principale intervento di rigenerazione urbana a livello nazionale e uno dei più significativi a livello Europeo. Attraverso il consolidamento dei tre quartieri Garibaldi, Varesine e Isola, Porta Nuova restituisce a Milano riqualificata, un'area dismessa di oltre 290.000 mq, con 30 edifici precertificati o certificati LEED GOLD (Leadership in Energy and Environmental Design) a dimostrazione dell'attenzione che Hines riserva agli aspetti relativi all'impatto ambientale e allo sviluppo sostenibile.

Porta Nuova si compone di un'area pedonale e ciclabile di oltre 160.000 mq con spazi verdi, piazze, ponti e un ampio parco di 90.000 mq. La parte destinata ad uso uffici è già stata collocata per il 70%; la parte adibita a uso commerciale sta dando vita a un nuovo e moderno distretto del lusso del capoluogo lombardo, mentre la parte residenziale comprende 380 unità abitative di lusso divise in 15 edifici, tra cui palazzine, torri residenziali, ville urbane e *townhomes*.

La soluzione

Porta Nuova Varesine è stato costituito nel novembre 2009 e conta un milione di metri quadrati ad uso misto uffici, residenze e retail. L'intero quartiere è gestito tramite Desigo, il Building Management System (BMS) di Siemens, una soluzione completa che integra tutte le aree tecnologiche degli edifici.

Il sistema è composto da diversi prodotti, specifici per ogni applicazione e che consentono la gestione e l'ottimizzazione di tutti gli impianti e dell'energia utilizzata, termica ed elettrica, con notevoli risparmi energetici. Desigo consiste in una piattaforma di controllo, automazione e supervisione che armonizza e presenta, in modo semplice e intuitivo, le informazioni provenienti dai sottosistemi; in questo modo è possibile elaborare i dati e generare analisi energetiche, così come suddividere i costi per centri di competenza.

Il sistema Desigo, inoltre, assicura una totale interoperabilità di tutti i sottosistemi integrati e garantisce una gestione ottimizzata dei carichi evitando inutili spegnimenti e parzializzazioni, assicurando così un risparmio energetico senza compromettere comodità e funzionalità degli impianti.



Il BMS Desigo è in grado di gestire un totale di circa 60.000 variabili. Inoltre, assicura l'integrazione di sistemi terze parti, in particolare:

- regolazione meccanica delle centrali di condizionamento, di riscaldamento, delle centrali idriche e di distribuzione fluidi;
- regolazione del microclima ambiente;
- integrazione della regolazione elettrica di tutti i piani;
- sistema di regolazione domotica degli appartamenti;
- sistema di contabilizzazione di energia termofriferifera e integrazione della contabilizzazione sui consumi elettrici;
- sistema antintrusione condominiale;
- sistema rilevazione incendio e gas.

La fornitura

Il BMS Siemens si suddivide quindi in una parte di gestione degli impianti meccanici, elettrici, di contabilizzazione e il sistema di rilevazioni incendi-gas, e di una parte di gestione dei sistemi di sicurezza, antintrusione, controllo accessi e TVCC (telecamere a circuito chiuso).

Centro di supervisione dell'intero sistema di Building Management è la Control Room che, attraverso il software di supervisione Siemens Desigo, permette di verificare in tempo reale lo stato di funzionamento di tutti i dispositivi, di effettuare operazioni di telecomando sugli stessi e di supportare i processi di manutenzione ordinaria e straordinaria, segnalando l'eventuale presenza di guasti e anomalie.

In base alle esigenze dei singoli proprietari, all'orario, all'occupazione o ai servizi di vigilanza, il sistema di supervisione Desigo permette di monitorare l'intero complesso, oltre ai singoli edifici, sia in un'unica control room, sia nelle singole control room di ciascun edificio. In questo modo si garantisce all'intero complesso immobiliare una gestione degli impianti e dei servizi efficace, efficiente ed ottimizzata dal punto di vista economico.

Communications and Government Affairs
Siemens Italia
Viale Piero e Alberto Pirelli 10
20126 Milano
Italia

© 07.2014, Siemens Italia