



CASE STUDY | BUILDING

GIOIA 22

Sistema di comunicazione di servizio e per gestione emergenze - Torre Direzionale “Gioia 22” – area Porta Nuova Garibaldi – Milano

Breve profilo di COIMA SGR - COIMA è specializzata nell’investimento, sviluppo e gestione di patrimoni immobiliari italiani per conto di investitori istituzionali, con un approccio integrato di impatto ESG.

COIMA Holding controlla le società operative fra cui COIMA SGR, investment & asset manager che gestisce 27 fondi immobiliari con oltre 8 miliardi di euro di investimenti; COIMA REM, development e property manager che in oltre 40 anni ha sviluppato e gestito immobili per oltre 5 milioni di metri quadrati; COIMA HT, che opera in ambito tecnologico per supportare l’abilitazione digitale degli spazi fisici.

DETTAGLI DI PROGETTO

Cliente

COIMA SGR - Milano (Italy)

Dati Tecnici

- 6 x Server interfonici GE800 suddivisi fra interrati, parte bassa, parte alta, connessi fra loro, alimentazione ridondata;
- 4 x Terminali interfonici EE980 per posto operatore
- 59 x Terminali interfonici antivandalo WS211VD per chiamate d'emergenza
- 12 x Terminali interfonici antivandalo EF862A per tetto ascensori
- 15 x Terminali interfonici antivandalo WS212VD per fossa ascensori
- 2 x Terminali EE320AR per sale macchine ascensori
- 54 x Terminali da parete WS800PD per locali tecnici
- 9 x Terminali interfonici antivandalo a tastiera completa WS800VD per accessi pedonali e carrai
- 8 x Moduli antivandalo con videocamera WSCM50V per ingressi pedonali e carrai
- 7x terminali custom con videocamera per ingressi pedonali e carrai
- 3 x colonnine antivandalo Commend con terminali interfonici e videocamera per ingressi pedonali
- 1 x Interfaccia BMS Siveillance Siemens

LA SFIDA

La torre Gioia 22, soprannominata "scheggia di vetro", fa parte del progetto Porta Nuova ed è un grattacielo alto 120 m posto lungo via Melchiorre Gioia. Realizzato da Coima SGR, leader in Italia nell'investimento, sviluppo e gestione di patrimoni immobiliari per conto di investitori istituzionali internazionali e domestici, l'edificio è strutturato su 26 piani fuori terra e 4 piani interrati, per una superficie lorda totale di 68.432 mq.

Il progetto si distingue per inediti standard di innovazione tecnologica e sostenibilità ambientale. Tenendo ben presente questo principio il sistema di comunicazione interna doveva permettere la gestione delle comunicazioni d'emergenza e di servizio fra Control Room, Reception e

- spazi calmi
- punti di informazione e SOS
- ascensori (cabina, tetto, fossa, locali macchina)
- sbarchi ascensori (comunicazioni Vigili del Fuoco)
- locali tecnici
- accessi pedonali
- accessi carrai
- accessi pedonali e carrai del parcheggio

Architettura di sistema

In considerazione delle Norme della serie IEC 62820 che descrivono i Sistemi di intercomunicazione all'interno di un edificio e indicano le linee guida per il loro impiego (Parte 3-2: Guida applicativa - Sistemi avanzati di intercomunicazione di edificio per fini di sicurezza - Advanced security building intercom systems - ASBIS), si è scelto di utilizzare terminali interfonici di tipo digitale. Il collegamento tra i terminali interfonici ed il server interfonico è realizzato tramite rete stellare con linee digitali (tramite cablaggio telefonico - doppino telefonico o similare - senza l'utilizzo di switch attivi). L'alimentazione primaria del server interfonico è fornita dalla rete a 220V, mentre un gruppo di continuità garantisce alimentazione di backup dell'intero sistema: con questa soluzione (senza l'utilizzo di apparati attivi di commutazione) è quindi sufficiente alimentare il solo server interfonico per garantire il funzionamento dell'intero sistema.

Caratteristiche tecnico/funzionali rif. IEC 62820

- Architettura hardware basata su server distribuiti e connessi fra loro;
- Elevata efficienza energetica;
- Elevata disponibilità ed affidabilità funzionale;
- Gestione automatica e dinamica del volume in base al rumore di fondo;
- Elevato coefficiente di intellegibilità - Speech Transmission Index (STI) minimo superiore a 0,7;
- Qualità audio elevata
- Comunicazioni in vivavoce in modalità Open Duplex;
- Cancellazione del rumore di fondo basata su DSP;
- Monitoraggio del collegamento e della funzionalità di microfono-altoparlante sempre attivo;
- Gestione della priorità delle chiamate e accodamento automatico di un numero illimitato di chiamate;
- Comunicazioni rapide ed efficienti;
- Identificazione del chiamante;
- Possibilità di registrazione degli eventi, della apertura porte, delle attività programmate...
- Interfaccia con sistema centralizzato di supervisione BMS Siveillance Siemens per gestione e diagnostica.

LA SOLUZIONE

Commend Italia è stata in grado di fornire un sistema pienamente rispondente alle norme di riferimento ed in particolare alla IEC 62820, oltre alle richieste del Cliente. Sei server interfonici GE800 sono stati installati su tre livelli differenti per permettere la connessione dei terminali interfonici delle relative zone al server di riferimento. I tre gruppi di centrali interfoniche sono poi state interconnesse fra di loro sfruttando la tecnologia Commend IP-Bridge che consente l'utilizzo di una connessione in rame ad una coppia senza transitare da switch di rete, uniformando così la tipologia di connessione sicura.

I posti operatore sono stati equipaggiati di Consolle di Controllo EE980, dotata di ampio display da 7", con qualità audio OpenDuplex® in qualità eHD per una comunicazione vivavoce naturale a livelli di volume elevati. Il display touch screen è personalizzabile secondo le necessità dell'utente con l'aggiunta, ad esempio, di specifici tasti funzionali o di chiamata diretta. Il display consente la visualizzazione dei flussi video provenienti dalle videocamere IP degli ingressi. I terminali IP EE980, come i Server GE800, sono connessi con la tecnologia Commend IP-Bridge.

Terminali SOS WS211VD sono stati installati negli "spazi calmi" per consentire chiamate dirette al posto operatore di riferimento e di ricevere annunci vocali. I terminali Commend sono estremamente robusti e protetti contro urti, polvere, umidità (gradi di protezione IK09 e IP66) e garantiscono un'eccellente qualità della fonia a 16 KHz in qualsiasi condizione di rumorosità ambientale: grazie a funzioni specifiche quali cancellazione del rumore di fondo e dell'eco basato su DSP, IVC, OpenDuplex®, Commend è in grado di garantire un'eccellente intelligibilità della fonia (STI - Speech Transmission Index - pari a 0.96 su una scala massima di 1,00 - rilevato in laboratorio)

Terminali digitali (EE320AR - EF862 - WS212VD) sono stati previsti per la gestione delle comunicazioni di servizio con il vano ascensore (fossa, tetto ascensore e sala macchina), mentre dispositivi WS800PD a tastiera completa sono stati installati nei locali tecnici per garantire un'ampia estensione delle comunicazioni.

La comunicazione con gli accessi alla torre è stata gestita con terminali digitali WS800VD in diverse configurazioni (installazione standard, con terminale custom, installati su colonnina) dotati videocamera IP: anche in questo caso la connessione sicura tramite doppio telefonico permette ampia disponibilità del sistema rendendo fruibile, per le squadre di soccorso, un terminale di comunicazione "globale e sicuro" all'esterno dell'edificio. Le videocamere degli accessi sono state connesse direttamente in rete LAN considerando che, in caso di evento, la funzione video è di secondaria importanza rispetto alla comunicazione audio.



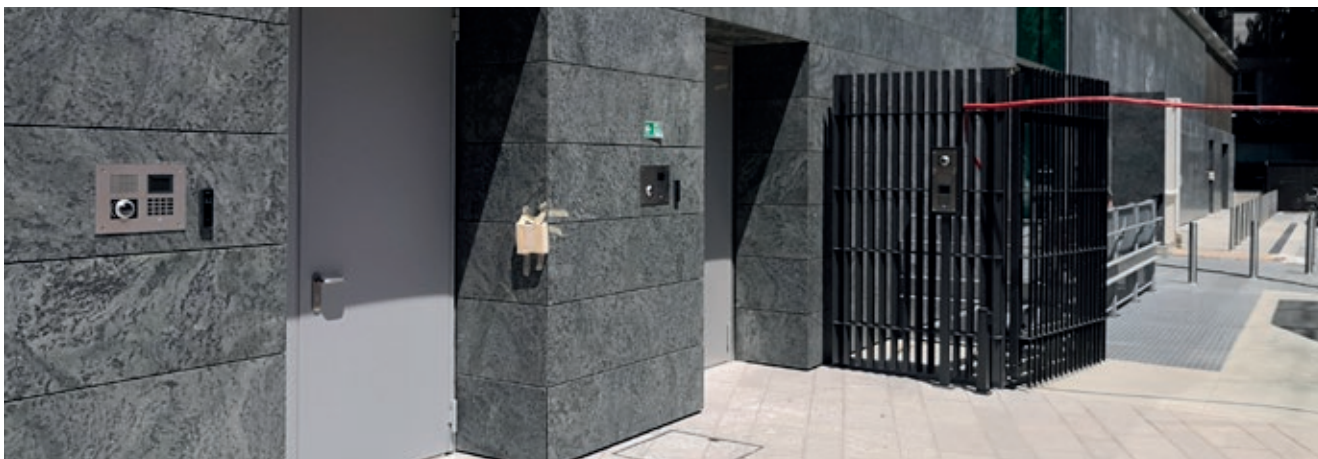
L'intero sistema interfonico è stato integrato con sistema BMS Siveillance Siemens per gestione e diagnostica.

Spingersi oltre le prescrizioni e raggiungere l'eccellenza è stato un "must have" e la soluzione di Commend Italia ha permesso di farlo: infatti i prodotti forniti sono tutti testati e certificati con valori MTBF estremamente elevati (MTBF acronimo di Mean Time Between Failures, è un parametro di affidabilità applicabile a dispositivi meccanici, elettrici ed elettronici).

Alcune particolari funzionalità peculiari dei sistemi Commend sono state particolarmente apprezzate, come ad esempio:

- Monitoraggio altoparlante/microfono - garantisce la continuità operativa del terminale interfonico e riduce la necessità di verifiche manuali delle sue funzionalità;
- Monitoraggio della connessione alla rete di ogni singolo terminale;
- Monitoraggio audio - funzione di sicurezza utente programmabile per l'automazione di azioni di sistema (ad es., chiamata di emergenza) basata su livelli di rumore predefiniti;
- La soppressione dinamica del rumore di fondo elimina virtualmente tutto il rumore ambientale;
- IVC - controllo del volume intelligente basato sulle variazioni del rumore ambientale; e tante altre.

L'esperienza e la professionalità del Team di Commend Italia è un'ulteriore garanzia di successo perché non è sufficiente disporre del miglior prodotto al mondo: è necessario avere la competenza per configurarlo, gestirlo e sfruttarlo al meglio.



CLIENTE

COIMA SGR - Milano (Italy)



La tecnologia è sempre più parte integrante della nostra vita quotidiana. Crediamo che possa essere lo strumento con il quale raggiungere obiettivi di sostenibilità, salute e benessere, prestando attenzione a utilizzarla in modo responsabile, in qualità di strumento a servizio delle persone. Abbiamo scelto i prodotti Commend per continuare a perseguire questo principio, garantendoci così le migliori prestazioni possibili (odierne e future) nelle comunicazioni interne, sia nella quotidianità, che nella gestione di eventuali situazioni d'emergenza.

Crediamo che la tecnologia, la flessibilità e la qualità dei prodotti Commend rispondano pienamente alle necessità di salute, sicurezza e benessere delle persone che lavorano e vivono nei nostri moderni edifici, rispettando inoltre tutte le normative vigenti.

SISTEMI DI COMUNICAZIONE SICURI DA COMMEND

Potete immaginare un sistema al quale milioni di persone si affidano ogni giorno e nel quale ogni parola conta? Questo è il mondo di Commend! Le comunicazioni sicure ed affidabili sono la nostra passione.

Commend è leader del mercato globale con più di 45 anni di esperienza nella trasmissione della voce, abbiamo integrato il video ed abbiamo creato interfacce a sistemi esterni, nel rispetto della legislazione e degli standard internazionali.

Commend è la scelta ovvia laddove sono richiesti sistemi di comunicazione sicuri.

Un nostro incaricato è a vostra disposizione per ulteriori informazioni.

[commend.it](https://www.commend.it)