

Zoe Parisi

maggio 2012 n. 5

il progettista

Luca Malinconi, Direttore tecnico
Te.Si.S srl

“La richiesta dei condomini era quella di una soluzione che non implicasse particolari azioni dal punto di vista del *modus vivendi* quotidiano, per evitare errori di procedure e distrazioni, oltre alla massima affidabilità e alla minor invasività possibile. Semplicità d'uso, quindi, e completa interazione dei sistemi installati sono i vantaggi di questa installazione, che ha consentito agli utilizzatori un miglioramento della qualità della vita, delle azioni quotidiane e della prevenzione di guasti e/o manomissioni. Il controllo dell'impianto è consentito attraverso un rete wi-fi privata e protetta, alla quale i condomini possono accedere per le proprie necessità ma nel rispetto delle attuali e vigenti norme in materia di privacy, con l'istituzione di una figura di responsabile del trattamento dei dati video acquisiti e della gestione degli impianti. Le problematiche rilevate in fase di progettazione sono state molleggiate, in considerazione dei diversi sistemi e delle attinenze tecniche determinate dalle varie tecnologie: la struttura dell'immobile ha evidenziato una notevole riduzione delle portanti radio; dal punto di vista dei cablaggi c'era l'assenza di qualsiasi predisposizione, situazione complicata dal fatto che la maggior parte della struttura ai piani inferiori è in cemento armato; gli inquilini, infine, avevano la necessità che ogni sistema agisse sia attivamente che passivamente con una quasi totale assenza del controllo umano, sia dal punto di vista operativo che manutentivo e preventivo. Oltre a porre la massima attenzione alle richieste della committenza, cercando di coglierne le reali necessità e aspettative, credo che per impianti di questo tipo sia indispensabile, nella progettazione, la fase “prodromica”, ossia l'impegno nei rilievi tecnici attraverso tutti i punti di vista, poiché solo grazie ad un'azione iniziale approfondita è realmente possibile ridurre imprevisti e dilatazioni dei tempi di installazione e realizzazione”.



DETTAGLIO Telecamera antivandalica con tubazione antitagli in tinta

Efficace installazione condominiale

E la sicurezza si



Il condominio al sicuro
Il condominio di elevato prestigio ubicato a Milano presso il quale è stato installato il sistema antirruzione, anti-effrazione, di videosorveglianza, antirapina, piano chiusura e amplificazione GSM

Da una parte la richiesta della tecnologia più avanzata e della sicurezza più completa, comprensiva di diverse tipologie di impianti integrate tra loro, dall'altra la massima attenzione alla dimensione estetica e alla semplicità d'utilizzo del sistema. Questa la richiesta degli inquilini di un condominio di elevato prestigio di Milano, ubicato in una zona residenziale della città.

A raccogliere la sfida di questa installazione la ditta Te.Si.S srl di Sarenno (VA), il cui progetto, realizzato da 4 tecnici in 2 settimane di lavoro, è stato finalista nella categoria residenziale del Premio H d'oro 2011 indetto dalla Fondazione Ennio Hnady, volto a valorizzare i migliori impianti di sicurezza e a sostenere l'evoluzione professionale e tecnologica delle imprese del settore.

Videosorveglianza, ma non solo

In primo luogo è stato realizzato un sistema di videosorveglianza che controllasse tutte le aree condominiali comuni e le aree d'entrata. Per garantire il controllo accessi allo stabile solo delle persone autorizzate e per annullare la possibilità di riproduzioni improprie delle chiavi, inoltre, è stato progettato e realizzato un piano di chiusura: ogni condomino è stato dotato di una password e di un proprio profilo d'accesso. Per ogni garage sono state realizzate corazzature alle porte d'ingresso, in modo da evitare scassi o forzature, e i box sono stati protetti con sistemi antirruzione e sistemi antirapina. Si è inoltre realizzato un impianto di amplificazione GSM per i cellulari dei box e per le zone interne, per consentire ai condomini di poter usufruire dei propri device portatili e poter comunicare anche in queste zone. Diverse le marche dei prodotti utilizzati per i vari sistemi, tra cui Hesa, Sicurit, Vortice, Flamm, Ge Security, Effello, Beldan e Fitre.

Materiale antisabotaggio

La resistenza e la qualità dei materiali impiegati tendono ad azzerare i rischi di danno e manomissioni: quelli per la corazzatura sono di elevatissima qualità e rigidità meccanica e sono stati saldati e fissati con estrema cura, tutte le tubazioni e canalizzazioni sono state realizzate in materiali antisabotaggio e il locale tecnico è stato posto in sicurezza ed è termocontrollato e regolato. Anche il sistema di amplificazione GSM è stato installato avendo cura di proteggerlo dalle manomissioni. I cablaggi, a partire da quelli per il sistema video, sono stati realizzati con tecnologie immuni a radio disturbi e/o disturbi elettrici (trasmissione su cavi CAT). Grande attenzione, oltre che all'affidabilità e alla sicurezza dell'impianto, è stata posta all'estetica dei componenti e all'impatto visivo che questi potevano avere, al fine di non intaccare l'aspetto signorile e raffinato dello stabile, con grande soddisfazione dei condomini.

? Che cosa
Sistema antintrusione,
antieffrazione, di
estromsorveglianza, antirapina

Dove
Condovinio (MI)

**Progettista e
installatore**
Luca Malicani, Direttore
tecnico Te.Si.S srl (VA)

concorda con l'estetica

Materiali installati

1
porte GSM Microset serie BT

7
telecamere Day&Night

1
DVR SicuriAlamitalia

8
serrature e cilindri alta sicurezza
Cisa AP3

lamierati in acciaio inox a
protezione delle tubazioni e dei
cablaggi

7
coppie trasduttori video per
trasmissione su cavi UTP



INTERNO Telecamere antivandali
interne al garage e sistema GSM



QUALITÀ Particolare corazzatura a
pavimento



GIARDINO Particolare delle
telecamere poste in condizioni di
antisabotaggio e tubazione protetta
con corazzatura in acciaio

IL PARERE DELL'INSTALLATORE

Simone Bruno, Tecnico installatore Te.Si.S srl

"Questo progetto ha incrementato sensibilmente la sicurezza passiva degli individui presenti nell'immobile senza complicarne o ledere la libertà di azione nelle aree condominiali. La fase di installazione ha confermato le difficoltà rilevate durante il rilievo, evidenziando l'assoluta assenza di predisposizioni per i cablaggi e, soprattutto, la grave attenuazione delle portanti radio, determinata dalla struttura stessa dell'immobile. Per la realizzazione, la programmazione, taratura e messa in servizio dei vari sistemi ci sono

voluti nel complesso circa dieci giorni lavorativi, impiegando un numero massimo di 4 persone. In linea generale confermiamo le scelte e i prodotti selezionati, anche se purtroppo i limiti imposti dal budget in questo periodo storico sono vincolanti; avremmo infatti voluto adattare alcuni dispositivi diversi, con caratteristiche in grado di sfruttare al massimo le prestazioni offerte da altri apparati impiegati e integrati fra loro".



Installazione di 6 telecamere, ponte GSM privato e piano chiusura

Tempo	Operazione effettuata	Descrizione operazione
9 maggio 2011	Richiesta committente	Sistema di videosorveglianza attorno allo stabile e nel corsele del box, sostituzione delle serrature e installazione di un ponte GSM privato in grado di proiettare il segnale anche all'interno del box in cemento armato.
16-19 maggio 2011 1 persona	Progettazione impianti	Sceita apparati da installare, analisi problematiche e relative soluzioni, esecuzione rilievi tecnici in campo. Organizzazione personale e attività. Stesura offerta commerciale. Contatto fornitori. Accettazione lavori in data 27 luglio.
Installazione Sistema Video		
1 agosto 2011 2 persone	Predisposizione	Tubazione in PVC che si estende per tutto il perimetro del box, con protezioni antivandali nei punti di maggior rischio.
2 agosto 2011 2 persone	Infilaggio cavi	I cavi convergono dagli estremi della palazzina in un locale tecnico dove è installato il server video. Cavo FG7 3 x 1,5 mm alimentazione riparati, CAT5 UTP, composito (RG107), microcoax per segnale video.
3 agosto 2011 4 persone	Fissaggio telecamere	Fissaggio TCC e cablaggi.
4-5 agosto 2011 4 persone	Programmazione e taratura	Impostazioni server video, motion, fps, colore, nitidezza. Fuochi e zoom per le singole telecamere.
Realizzazione Piano Chiusura		
18 agosto 2011 1 persona	Sostituzione gruppi serrature	Sostituzione serrature e cilindri di tutti i punti d'accesso condominiali, saldature, staffature e protezioni serrature cancelli esterni.
Installazione Ponte GSM		
8-9 agosto 2011 2 persone	Predisposizione	Tubazione in PVC che collega le antenne di ricezione del segnale GSM (poste in facciata) e mascherate con paratie in acciaio inox, alle antenne di diffusione del segnale (poste agli angoli del corsele).
9-10 agosto 2011 2 persone	Infilaggio cavi	Infilaggio cavi speciali, studiati per ridurre al minimo la perdita di segnale, coax 50 Ohm bassa perdita alto isolamento, cavo di alimentazione FG7 3 x 1,5 mm.
11 agosto 2011 2 persone	Fissaggio antenne	Due antenne per la ricezione del segnale e due per la diffusione dello stesso.
	Controllo e monitoraggio dell'impianto	Manutenzione periodica, pulizia degli apparati e verifica delle prestazioni.

Tempo complessivo: 2 settimane per 4 persone impiegate