

Spett.le

STUDIO  
THALMANN  
STUDIO AMM.VO

CONDOMINIO  
VIA FIUGGI 12/1  
20121 MILANO

Milano, 18 Febbraio 2025

**PREVENTIVO NR.040/215/2025**

**Oggetto:** Trasformazione di n. 2 impianti completamente automatici e relativo Ammodernamento di tutti i componenti principali , rimangono in opera: arcata + contrappeso + argano di trazione

**Normativa di riferimento:** UNI 101411.1 - 2021 e aggiornamento 2024

**Ubicazione ascensore:** Condominio

Via Calvi 3/a **Riferimento:** nr. 2 Impianti elevatori

Facciamo seguito alla Vostra cortese richiesta, sulla base dello studio di massima effettuato, con la presente Vi sottoponiamo nostro preventivo di spesa per l'ammodernamento completo dell'attuale ascensore e la contemporanea trasformazione in automatico.

Le dimensioni degli attuali vano non consentono la realizzazione di impianti conformi alla normativa per disabili /abbattimento barriere.

La soluzione proposta consente pero' di aumentare la luce delle porte rendendo agevole l'ingresso di carrozzine ect.

## PROGETTO DI AMODERNAMENTO

Trasformazione dell'apertura porte da manuale a completamente automatica. Ammodernamento completo dell'elevatore tramite sostituzione parziale della parte meccanica, della parte elettrica completa. Installazione di nuova cabina ascensore con porte automatiche, completa di accessori.

### IN SINTESI:

- Installazione porte di piano automatiche - Luce porte 750mm.
- Profili porte per raccordo con marmi attuali.
- Installazione porte di cabina automatiche - Luce porte 750mm.
- Installazione nuova cabina ascensore;
- Sostituzione quadro di manovra, linee rigide e cavi flessibili;
- Nuove Bottoniere di piano a tutti i piani;
- Nuova Bottoniera di cabina;
- Sostituzione puleggia e funi;
- Sostituzione limitatore di velocità completo di fune e tenditore;
- installazione contrappeso con guide rigide.
- Sanificazione imbiancatura locale macchinario

## DETTAGLIO DEI LAVORI

Smontaggio delle componenti esistenti e trasporto del materiale di risulta alle PP.DD.

### **NUOVO QUADRO DI MANOVRA CON INVERTER**

Fornitura e posa in opera di nuovo quadro elettronico di manovra dotato di:

- Trasformatore di corrente a norma CEI 14-4 per l'alimentazione di tutti i circuiti ausiliari facenti parte il quadro di manovra
  - Alimentatore stabilizzato necessario per l'alimentazione dei circuiti elettronici
  - Eprom e Microprocessori per la logica di funzionamento
  - Microrelais a basso consumo per comando ai piani, pattino retrattile e per le funzioni logiche
  - Raddrizzatore di corrente da 3/5 Amp per la trasformazione della corrente alternata in corrente continua relativa all'alimentazione dei microrelais e dei circuiti di segnalazione e di allarme
  - Teleruttori di F.M. a pacchetto di primaria marca (categoria AC3)
  - Interruttore salvamotore automatico con bobina di sgancio per extra-corsa
  - interruttori di extracorsa completi di relative linee elettriche di collegamento del kit di fissaggio.
  - Temporizzatore per l'esclusione della manovra esterna regolabile fino a 7"
  - Selettore elettronico ad alta precisione di livellamento ai piani
  - Dispositivo elettronico inverter cablato all'interno del quadro di manovra, atto al perfetto livellamento in fermata, alla decelerazione dell'impianto indipendentemente dalle condizioni di carico. (Convertitore di frequenza per impianti a motore elettrico asincrono a gabbia, filtri in entrata ed in uscita, montaggio a perfetta regola d'arte, prove e regolazioni, certificazione di omologazione relativa). Per motore da HP. A risparmio energetico e di usura parti meccaniche.
- Fornitura e posa in opera di nuova linea di alimentazione F.M. dal quadro di manovra al motore di trazione. Tale linea verrà intubata e schermata con materiali appositi.
- Ventola posta all'interno del quadro di manovra per il mantenimento della corretta ventilazione
  - Armadio metallico verniciato a fuoco a copertura delle nuove apparecchiature - Grado di protezione IP 20.

## **Impulsori elettronici**

Posti sulla cabina mobile, a rilevazione magnetica eliminano completamente fastidiosi rumori, relativi dispositivi lungo il vano, per costante rilevazione dello stato e della posizione dell'impianto.

I principali benefici della tecnologia proposta sono:

1. Precisione in fermata al millimetro indipendentemente dal carico della cabina e dalle condizioni ambientali (il freno entra in azione solo a cabina praticamente ferma rallentata dalla frenatura elettrica del motore).
2. Risparmio energetico considerevole valutabile in bolletta
3. Confort di marcia elevato (accelerazione dolce in partenza ed arresto soft in fermata)
4. Risparmio per minor usura di tutte le parti meccaniche (argano, freni, funi di trazione, pulegge di frizione).

## **Linee elettriche fisse**

Fornitura e posa di nuove linee elettriche fisse realizzate con conduttori di tipo flessibile unipolare omologate per i collegamenti dal quadro elettrico di manovra alle pulsantiere di piano, comprese le segnalazioni di presente/ occupato/ segnalazione posizionamento cabina, telecomandi alle serrature, fine corsa ed invertitori di fermata, previa la stesura delle linee in canaline in plastica protettiva ed isolante. Accessori relativi, staffe e tassellatura di fissaggio.

Linee elettriche in locale macchina, completamento della Linee elettriche relativamente alla ex-46/90 in locale argano

## **Cavi elettrici flessibili**

Fornitura e posa in opera di cavi flessibili a più conduttori altamente isolati di tipo omologato, rivestiti in materiale protettivo contro gli urti meccanici per circuiti di manovra-luce-allarme, dal quadro elettrico di manovra posto in locale argano alla morsettiera sotto la cabina.

## **Nuovo circuito elettrico di cabina**

Rifacimento dell'impianto elettrico in cabina mobile, con la sostituzione di tutte le linee d'alimentazione circuito luce, allarme, comandi di sicurezza, segnalazioni luminose dalla morsettiera posta sotto cabina alla pulsantiere ed al tetto cabina.

Nuovi tubi dielettrici di protezione. Accessori relativi al fissaggio.

Nuovo dispositivo di telesoccorso GSM

## **PULLEGGIA / CARRUCOLA , TELAIO E FUNI**

- Fornitura e posa in opera di nuova carrucola di frizione a cuneo per funi. Frizione in ghisa temperata di qualità G30 arricchita al cromo. Verniciatura in colore giallo. Trasporti e montaggi a regola d'arte.

- Smontaggio delle attuali funi di trazione previo sospensione della cabina e puntellamento del contrappeso. Fornitura e posa in opera di nuove funi di trazione diametro corrispondente in acciaio speciale tipo Seale di lunghezza adeguata, aventi caratteristiche idonee all'impianto - compreso piombature, relativi cartellini ed accessori. Eventuale loro accorciamento durante il periodo di gg. 60 d'assemblamento.

- Fornitura di nuovo kit per adeguamento argano di trazione alle normative vigenti.

- Fornitura e posa in opera di nuovi tiranti per le funi lato cabina o contrappeso completi di anima in acciaio e morsetti opportunamente dimensionati per le funi nuove. Tutto quanto in ottemperanza alle direttive previste dalla Legge 626.
- Fornitura e posa di nuovo telaio per il sostegno argano opportunamente dimensionato e costituito da ferri profilati saldati fra di loro. Piastre ed accessori di fissaggio- verniciatura in antiruggine. Tamponi antivibranti da porre tra il nuovo telaio e la soletta.

## **NUOVA CABINA MOBILE (DIMENSIONI CABINA 810 x 860 - Luce porte 650MM ( ATTUALE 600)**

Fornitura e posa in opera di nuova cabina mobile "speciale" costituita da una struttura in lamiera d'acciaio trattata contro la corrosione avente le seguenti caratteristiche:

- Rivestimento in lamiera plastificata finitura a scelta da ns. campionario;
- Cielino in acciaio inox satinato;
- Illuminazione con faretti al LED;
- Kit illuminazione di emergenza in caso di mancanza dell'alimentazione di rete;
- Zoccolino, profili e angolari in acciaio satinato;
- Specchio a mezza parete (su parete di fondo);
- Pavimentazione in linoleum a scelta da ns. campionario.

## **FOTOCELLULA A BARRIERA INFRAROSSI**

Fornitura di fotocellula a raggi infrarossi alle porte automatiche di cabina del tipo a "barriera" per tutta l'altezza della luce d'ingresso. Accessori per il fissaggio e prove funzionali.

## **NUOVA PULSANTIERA DI CABINA**

Fornitura e posa in opera di nuova pulsantiera di cabina a scelta da ns. campionario avente le seguenti caratteristiche:

- piastra in acciaio acciaio inox a scelta da ns. campionario;
- pulsanti luminosi a scelta da ns. campionario;
- display multifunzione indicante la posizione della cabina;
- avvisatore allarme ricevuto;
- dispositivo di telesoccorso integrato;
- avvisatore pesa carico;
- serigrafica sulla piastra della bottoniera dei dati impianto;

## **NUOVE PULSANTIERE DI PIANO**

Fornitura e posa in opera di nuove pulsantiere di piano a scelta da ns. campionario aventi le seguenti caratteristiche:

- piastra in acciaio acciaio inox a scelta da ns. campionario;
- pulsanti luminosi a scelta da ns. campionario;
- display multifunzione indicante la posizione della cabina **al piano principale**;

## **SOSTITUZIONE PORTE DI CABINA E OPERATORE (DIMENSIONI PORTE. 650 MM)**

Fornitura e posa di nuovo gruppo operatore sopra il tetto cabina, carrelli di trascinamento e relative carrucole in perlon. Contatti elettrici e cinghie di trascinamento per la trasmissione del moto alle porte, contatti segnalatori della velocità di rallentamento. Accessori e mano d'opera.

Fornitura e posa in opera di nuove antine di cabina con apertura automatica centrale/telescopica e finitura a scelta da ns. campionario, avente luce netta di passaggio di 700 mm (da definire con precisione dopo i rilievi tecnici definitivi)

## **PORTE DI PIANO AUTOMATICHE (DIMENSIONI PORTE. 650 MM)**

Fornitura e posa di nuove sospensioni di piano complete di carrucole e contatti necessari per controllo dei blocchi. Allacciamenti elettrici prove di passaggio cabina e di buon funzionamento. Materiali, accessori, mano d'opera relativa.

Fornitura e posa in opera di nuove antine di cabina con apertura automatica centrale/telescopica e finitura a scelta da ns. campionario, avente luce netta di passaggio di 650 mm (da definire con precisione dopo i rilievi tecnici definitivi)

PROFILI DI FINITURA PORTE .

## **SOSTITUZIONE DEL CONTRAPPESO – INSTALLAZIONE GUIDE RIGIDE**

Fornitura e posa in opera di nuove guide rigide del contrappeso idoneamente dimensionate e conformi alla normativa vigente, in sostituzione delle attuali guide spiroidali.

Fornitura di nuovi pani in ghisa per il corretto bilanciamento del contrappeso e carter di protezione opportunamente dimensionato

## **LIMITATORE DI VELOCITA' COMPLETO**

Sostituzione dell'attuale limitatore di velocità non più a norma con altro predisposto fino alla velocità di 0.85 m/sec., completo di carrucola a doppia gola e congegno elettromeccanico di sicurezza. Staffe ed accessori di fissaggio. Prove d'intervento sui cunei di sicurezza e regolazioni con taratura della velocità. Relativa funicella d'acciaio speciale flessibilissima completa - del diam. mm. 7 e peso tenditore in fossa. Materiali e mano d'opera relativa, certificato d'omologazione conforme al DM 587/87 EN81.

## **OPERE COMPLEMENTARI INCLUSE NELLA FORNITURA**

- Fornitura e posa in opera di nuova bottoniera di manutenzione sul tetto cabina completa di presa di corrente a 220 V. pulsante di comando prioritario in condizioni di emergenza pulsanti a presenza d' uomo per la salita/discesa in bassa velocità di manutenzione. Nuovo interruttore di stop a fungo collegato con i circuiti di sicurezza;
- Pulizia generale del vano di corsa e della fossa comprese le opere di lavaggio e lubrificazione delle guide, sia di cabina che del contrappeso,
- Installazione sul tetto di cabina di parapetti di protezione contro la caduta nel vano;
- Verifica dell'impianto di messa a terra di tutte le strutture metalliche;
- Protezione degli organi in movimento in locale macchina con appositi carter;
- Protezione del contrappeso nella fossa ascensore con apposito carter fino ad un'altezza di m. 2,5.
- Rilievi tecnici, progetto impianto, disegni, specifiche e relazione tecnica;

## **NOTA IMPORTANTE:**

**Le caratteristiche e dati tecnici riportati nella presente offerta saranno confermate solo dopo accurati rilievi tecnici.**

---

## CONDIZIONI ECONOMICHE

Importo impianto luce porte 650mm.

Euro 49,000,00 + iva cad. imp.

## IN VARIANTE

**Qualora si voglia procedere con la rimozione degli attuali marmi per ottenere una luce porte da 700mm, si prevede il costo per la rimozione degli stessi e la realizzazione di nuovi imbotti, oltre all'extra costo per le diverse dimensioni porte e operatore.**

Importo variante Euro 17.000,00 + iva

Importo impianto luce porte 700mm.

Euro 66.000,00 + iva cad. impianto

## PAGAMENTO PROPOSTO DILAZIONE 24 MESI

## CONDIZIONI DELLA FORNITURA

### **Nella fornitura risulta escluso:**

- Spese d'energia elettrica.
- Spese ed assistenze agli organismi notificati, I.V.A., bolli etc.;
- Eventuali ponteggi, ripristini, opere fabbrili, spostamenti imprevisi di tubazioni, linee elettriche, plinti interferenti con la fossa e con il vano di corsa;
- Sono anche escluse tutte le opere murarie ed elettriche di ogni genere non espressamente specificate nel presente preventivo;
- Opere di tinteggiatura di ogni genere non espressamente specificate nel ns. preventivo.
- Eventuali richieste da parte del CPI del condominio quali per esempio l'installazione di porte EI (tagliafuoco);
- Eventuali pratiche per il rilascio del nullaosta VV.F, eventuali permessi comunali;
- Pos;

### **Nella fornitura risulta incluso:**

- Le spese di trasporto, di imballaggio e di smaltimento dei materiali sostituiti.
- Trasporto materiali franco cantiere, imballo compreso;
- Mano d'opera specializzata per rilievi, montaggio dei materiali e assistenza al collaudo;
- Scarico, tiri in alto, trasporto del materiale in cantiere;
- Manovalanza leggera in aiuto al montatore; Manovalanza pesante per il tiro in alto dei materiali;

Nota Bene:

- I lavori sono eseguibili solo su impianti in nostra manutenzione.
- Il materiale di risulta è di ns. proprietà.
- La descrizione delle parti è puramente informativa, la Società si riserva la possibilità di aggiornare le parti con altre aggiornate alle nuove tecnologie.
- È anche escluso dalla fornitura tutto ciò che non è espressamente indicato al paragrafo precedente tra i compresi.

Inizio lavori previsto:

Da concordare

Garanzia:

**36 MESI** decorrenti dalla data di ultimazione lavori

Revisione del prezzo:

Il prezzo si intende fisso ed invariabile fino al **31 Maggio 2025.**

Scelte estetiche: Da definire

**Il cliente**

---

**Dallagiovanna & C. Srl**



---

3401298144  
Colosimo@dallagiovanna.com

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 c.c., il cliente dichiara di conoscere ed accettare le disposizioni di cui sopra

**Il cliente**

---