

# **INTERVENTO DI SOSTITUZIONE SERRAMENTI E OSCURANTI DI EDIFICI DI PROPRIETA' ALER:**

**LOTTO 3 CALOLZIOCORTE – VIA ALFIERI, n. 2/4/6**

**CUP: B82D23000190005**

## **PROGETTO ESECUTIVO**

### **201 – Relazione generale**

art. 41 e allegato I.7 al D.Lgs. 36/2023

**Il progettista delle opere  
edili e CSP**

**ALER BG LC SO  
Arch. Lino Antonio Saligari**

**SOMMARIO**

<b>1.</b>	<b>RIFERIMENTI PER LA GESTIONE DELLA COMMESSA.....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>DATI GENERALI DELL'IMMOBILE.....</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO DELL'EDIFICIO .....</b>	<b>5</b>
<b>4.</b>	<b>ESITI DELLE INDAGINI E DEI RILIEVI EFFETTUATI .....</b>	<b>6</b>
<b>5.</b>	<b>CRITERI UTILIZZATI E SINTESI DELLE SCELTE PROGETTUALI.....</b>	<b>7</b>
<b>6.</b>	<b>OBIETTIVI DELL'INTERVENTO.....</b>	<b>8</b>

## 1. RIFERIMENTI PER LA GESTIONE DELLA COMMESSA

CUP	B82D23000190005
Unità Operativa Gestionale	UOG LECCO E SONDRIO
Tipologia di intervento	MANUTENZIONE STRAORDINARIA
Denominazione dell'intervento	Intervento di sostituzione serramenti e oscuranti di edifici di proprietà ALER: LOTTO 3 CALOLZIOCORTE – VIA ALFIERI, n. 2/4/6
Programma Triennale di riferimento	2025/2027
Elenco Annuale di riferimento	2025
CUI	L00225430164202400037
Pianificazione complessa	NO
REFERENTI	
Responsabile Unico di Progetto	Ing. Andrea Calveri c/o ALER BG LC SO
<ul style="list-style-type: none"><li>Progettazione delle opere edili/Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione</li></ul>	Arch. Lino Antonio Saligari c/o ALER BG LC SO
<ul style="list-style-type: none"><li>Direzione dei lavori</li></ul>	Geom. Kristen Castelli c/o ALER BG LC SO
<ul style="list-style-type: none"><li>Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione</li></ul>	da nominare

## 2. DATI GENERALI DELL'IMMOBILE

Dati generali degli immobili:

<b>Localizzazione</b>	<b>CALOLZIOCORTE VIA ALFIERI 2/4/6</b>			<b>L. 457/78</b>
<b>Rilevamenti catastali (C.T.)</b>	sez. B	fg. 2	Mappale 584-980	
<b>Rilevamenti catastali (C.F.)</b>	sez. SA	fg. 1	Mappale 584	Subalterni: TUTTI
<b>Proprietà dello stabile/i</b>	SI	-----	Convenzione	----
<b>Codice Aler fabbricato/i SIREAL</b>	6185			
<b>N. alloggi</b>	24			
<b>n. box</b>	11			
<b>Anno di costruzione</b>	1982			
<b>Centro storico?</b>	NO			
<b>Tipologia architettonica</b>	isolata			
<b>n. piani fuori terra (f.t.)</b>	4			
<b>n. vani scala</b>	3			
<b>Superficie tot del lotto (mq)</b>	1930 mq (Superficie complessiva dei due mappali)			

<b>Destinazione d'uso</b>	<b>RESIDENZIALE</b>	<b>AUTORIMESSE</b>	<b>TOTALE</b>
N. u.i./dest. d'uso	24	11	35
N. piani f.t. /dest. d'uso	4	1	4
N. piani seminterrati/dest. d'uso	0	1	1




Hc - altezza max f.t. colmo	13,88
Hs - altezza f.t. sottogronda (m)	12,33
Ha - altezza f.t. antincendio (m)	9,95

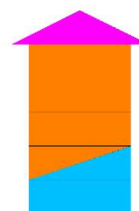
Legenda:

f.t. = fuori terra

u.i. = unità immobiliari

\* DESTINAZIONE D'USO:

-  sottotetto senza permanenza di persone
-  residenza
-  box/cantine/locali tecnici



### 3. DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO DELL'EDIFICIO

TIPOLOGIA	SEZ.	DESCRIZIONE
OPERE EDILI	E	<p>L'edificio si sviluppa su 4 piani fuori terra, piano terra con destinazione box/residenziale e gli altri 3 piani a destinazione residenziale, un piano sottotetto non abitabile e un piano semi-interrato destinato alle cantine. Gli alloggi si sviluppano nel seguente modo:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>civico 2 e 6</b> un alloggio al piano terra e due alloggi per i restanti piani</li><li>- <b>civico 4</b> un alloggio al piano terra e tre alloggi per i restanti piani</li></ul> <p>Non è presente l'impianto ascensore.</p> <p><b>Caratteristiche comuni</b></p> <p>L'impianto strutturale dell'edificio è a travi e pilastri in c.a., mentre la muratura di tamponamento risulta essere una doppia parete con mattoni forati. I serramenti attuali sono realizzati in ferro con doppio vetro, cassonetto coprirullo in lamiera e avvolgibile in PVC.</p>

#### 4. ESITI DELLE INDAGINI E DEI RILIEVI EFFETTUATI

Tipo di indagine	Esito
<b>RILIEVI E INDAGINI SULLE CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE</b>	<p><b>Alloggi:</b> Da sopralluoghi effettuati e da ricerche documentali in ufficio i serramenti installati negli alloggi sono in ferro, con doppio vetro. I serramenti non rispettano il limite di trasmittanza imposti da normativa.</p> <p><b>Vani scala:</b> Nei vani scala sono presenti finestre e portoncini d'ingresso in ferro con doppio vetro, senza taglio termico.</p>

## 5. CRITERI UTILIZZATI E SINTESI DELLE SCELTE PROGETTUALI

Natura delle opere	Descrizione
<b>OPERE EDILI</b>	<p>Gli infissi esistenti, in ferro, presentano vetro doppio e scarse prestazioni termiche.</p> <p>I nuovi infissi avranno le seguenti caratteristiche conformi ai requisiti del D. Lgs. 192/2005 e s.m.i.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Materiale: Profilati in plastica polivinilcloruro (PVC) di alta qualità, ecologici al 100%, riciclabili, privi di piombo e metalli pesanti, autoestinguenti e conformi al regolamento Reach.</li> <li>• Colore interno/esterno: Bianco standard.</li> <li>• Permeabilità all'aria [classe]: 4.</li> <li>• Tenuta all'acqua [classe]: 7A.</li> <li>• Resistenza al vento [classe]: B2.</li> <li>• Potere fonoisolante <math>R_w</math> [dB]: 36.</li> <li>• Trasmittanza termica <math>U_w</math> [<math>W/m^2 K</math>] <math>\leq 1,3</math></li> <li>• Vetratura: Vetro camera conforme agli standard di sicurezza.</li> <li>• Telaio e anta: Realizzati in PVC rinforzato con acciaio zincato.</li> <li>• Canalina a bordo caldo TGI.</li> </ul> <p>Il valore di trasmittanza termica sarà conforme o migliorativo rispetto ai limiti di legge previsti per la zona climatica E.</p> <p>Le nuove finiture e colori sono stati selezionati per integrarsi con l'aspetto della facciata, nel rispetto di eventuali vincoli paesaggistici. Non vengono alterati i prospetti, in quanto le nuove finestre rispettano le misure e il disegno degli infissi esistenti.</p> <p>Le opere previste sono di seguito elencate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• rimozione dei serramenti degli alloggi</li> <li>• rimozione degli avvolgibili</li> <li>• posa dei serramenti degli alloggi</li> <li>• ripresa di intonaci interni</li> <li>• posa di cassonetti per avvolgibili</li> <li>• montaggio degli avvolgibili</li> <li>• adeguamento dei parapetti delle finestre</li> <li>• rimozione dei serramenti dei vani scala</li> <li>• montaggio dei serramenti dei vani scala</li> </ul>

## 6. OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

Natura delle opere	Elemento/ manufatto	Problematica manutentiva riscontrata	Obiettivo
<b>OPERE EDILI</b>	Serramenti	Vetustà	Sensibile riduzione dei consumi e delle dispersioni in ambiente
	Parapetti delle finestre	Altezza minima inadeguata	Messa a norma