

# **INTERVENTO DI SOSTITUZIONE SERRAMENTI E OSCURANTI DI EDIFICI DI PROPRIETA' ALER: LOTTO 1 MALGRATE – VIA PARADISO, n. 4**

**CUP: B42D23000090005**

## **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>5</b>
<b>5.</b>	<b>CRITERI UTILIZZATI E SINTESI DELLE SCELTE PROGETTUALI.....</b>	<b>5</b>
<b>6.</b>	<b>OBIETTIVI DELL'INTERVENTO.....</b>	<b>6</b>

## 1. RIFERIMENTI PER LA GESTIONE DELLA COMMESSA

CUP	B42D23000090005
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 1 MALGRATE – VIA PARADISO, n. 4
Programma Triennale di riferimento	2025/2027
Elenco Annuale di riferimento	2025
CUI	L00225430164202400035
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</li><li>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>MALGRATE – VIA PARADISO 4</b>			L. 492/75
<b>Rilevamenti catastali (C.F.)</b>	sez. /	fg. 2	Mappale 904	Subalterni: TUTTI
<b>Proprietà dello stabile/i</b>	SI	-----	Convenzione	----
<b>Codice Aler fabbricato/i SIREAL</b>	6280			
<b>N. alloggi</b>	12			
<b>n. box</b>	12			
<b>Anno di costruzione</b>	1979			
<b>Centro storico?</b>	NO			
<b>Tipologia architettonica</b>	isolata			
<b>n. piani fuori terra (f.t.)</b>	4			
<b>n. vani scala</b>	2			
<b>Superficie tot del lotto (mq)</b>	1900 mq			

<b>Destinazione d'uso</b>	<b>RESIDENZIALE</b>	<b>AUTORIMESSE</b>	<b>TOTALE</b>
N. u.i./dest. d'uso	12	12	24
N. piani f.t. /dest. d'uso	3	1	4
N. piani seminterrati/dest. d'uso	0	0	0




Hc - altezza max f.t. colmo	14,30
Hs - altezza f.t. sottogronda (m)	11,80
Ha - altezza f.t. antincendio (m)	9,82

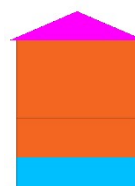
Legenda:

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 e gli altri 3 piani a destinazione residenziale, un piano sottotetto non abitabile. Ogni piano, a destinazione residenziale, è composto da 4 unità abitative. L'ingresso avviene tramite due vani scala, allo stesso livello dei locali box. Non è presente l'impianto ascensore.</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 degli alloggi sono, per la maggior parte, in legno con vetro doppio e avvolgibili in PVC alloggiati in cassonetti in legno.</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 legno. I serramenti in legno con doppio vetro e non rispettano il limite di trasmittanza imposti da normativa.</p> <p><b>Vani scala:</b> Nei vani scala sono presenti serramenti tipo U-GLASS; sia i serramenti che i portoncini di ingresso sono in metallo senza taglio termico e doppio vetro.</p>

### 5. CRITERI UTILIZZATI E SINTESI DELLE SCELTE PROGETTUALI

Natura delle opere	descrizione
OPERE EDILI	<p>Gli infissi esistenti, in legno, 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> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <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.</p> <p>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
OPERE EDILI	Serramenti	Vetustà	Sensibile riduzione dei consumi e delle dispersioni in ambiente
	Parapetti delle finestre	Altezza minima inadeguata	Messa a norma