

**INTERVENTO DI SOSTITUZIONE SERRAMENTI E OSCURANTI DI
EDIFICI DI PROPRIETA' ALER:
LOTTO 2 MERATE - VIALE CORNAGGIA, n. 8/10**

CUP: B72D23000140005

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

1.	RIFERIMENTI PER LA GESTIONE DELLA COMMESSA.....	4
2.	DATI GENERALI DELL'IMMOBILE.....	5
3.	DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO DELL'EDIFICIO	7
4.	ESITI DELLE INDAGINI E DEI RILIEVI EFFETTUATI	8
5.	CRITERI UTILIZZATI E SINTESI DELLE SCELTE PROGETTUALI.....	9
6.	OBIETTIVI DELL'INTERVENTO.....	10

1. RIFERIMENTI PER LA GESTIONE DELLA COMMESSA

CUP	B72D23000140005
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 2 MERATE – VIALE CORNAGGIA, n. 8/10
Programma Triennale di riferimento	2025/2027
Elenco Annuale di riferimento	2025
CUI	L00225430164202400036
Pianificazione complessa	NO
REFERENTI	
Responsabile Unico di Progetto	Ing. Andrea Calveri c/o ALER BG LC SO
<ul style="list-style-type: none"> • Progettazione delle opere edili/Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione 	Arch. Lino Antonio Saligari c/o ALER BG LC SO
<ul style="list-style-type: none"> • Direzione dei lavori 	Geom. Kristen Castelli c/o ALER BG LC SO
<ul style="list-style-type: none"> • Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione 	da nominare

2. DATI GENERALI DELL'IMMOBILE

Dati generali degli immobili:

EDIFICIO – CIVICO 8

Localizzazione	MERATE VIALE CORNAGGIA 8			L. 166/75
Rilevamenti catastali (C.T.)	sez. A	fg. 9	Mappale 87	
Rilevamenti catastali (C.F.)	sez. MER	fg. 3	Mappale 3580	Subalterni: TUTTI
Proprietà dello stabile/i	SI	-----	Convenzione	----
Codice Aler fabbricato/i SIREAL	6289			
N. alloggi	13			
n. box	11			
Anno di costruzione	1976			
Centro storico?	NO			
Tipologia architettonica	isolata			
n. piani fuori terra (f.t.)	4			
n. vani scala	2			
Superficie tot del lotto (mq)	6570 mq (Superficie complessiva lotto per entrambi i fabbricati)			

Destinazione d'uso	RESIDENZIALE	AUTORIMESSE	TOTALE
N. u.i./dest. d'uso	13	11	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	14,06
Hs - altezza f.t. sottogronda (m)	11,90
Ha - altezza f.t. antincendio (m)	9,80

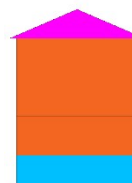
Legenda:

f.t. = fuori terra

u.i. = unità immobiliari

* DESTINAZIONE D'USO:

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



ALER Bergamo Lecco Sondrio

Sede legale: via Mazzini 32/A – 24128 Bergamo – tel. 035 259595 – PEC direzione@pec.alerbg.it

Sede operativa Lecco: via Giusti 12 – 23900 Lecco – tel. 0341 358311 - PEC aler.lc@pec.alerbg.it

Sede operativa Sondrio: piazza Radovljica 1 – 23100 Sondrio – tel. 0342 512999 - PEC aler.so@pec.alerbg.it

C.F. e P.IVA 00225430164

P a g . 5 | 10

EDIFICIO – CIVICO 10

Localizzazione	MERATE VIALE CORNAGGIA 10			L. 166/75
Rilevamenti catastali (C.T.)	sez. A	fg. 9	Mappale 87	
Rilevamenti catastali (C.F.)	sez. MER	fg. 3	Mapp. 3581	Subalterni: TUTTI
Proprietà dello stabile/i	SI	-----	Convenzione	----
Codice Aler fabbricato/i SIREAL	6290			
N. alloggi	12			
n. box	12			
Anno di costruzione	1976			
Centro storico?	NO			
Tipologia architettonica	isolata			
n. piani fuori terra (f.t.)	4			
n. vani scala	2			
Superficie tot del lotto (mq)	6.570 mq (Superficie complessiva lotto per entrambi i fabbricati)			

Destinazione d'uso	RESIDENZIALE	AUTORIMESSE	TOTALE
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	14,01
Hs - altezza f.t. sottogronda (m)	11,86
Ha - altezza f.t. antincendio (m)	9,80

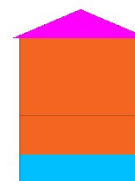
Legenda:

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 al civico 8 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. Il piano primo è composto da 5 unità abitative mentre il secondo e il terzo da 4 unità.</p> <p>L'ingresso avviene tramite due vani scala, allo stesso livello dei locali box. Non è presente l'impianto ascensore.</p> <p>L'edificio al civico 10 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. Tutti e 3 i piani a destinazione residenziale sono composti da 4 unità abitative ciascuno.</p> <p>L'ingresso avviene tramite due vani scala, allo stesso livello dei locali box. Non è presente l'impianto ascensore.</p> <p>Caratteristiche comuni</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.</p> <p>I serramenti degli alloggi sono, per la maggior parte, in legno con vetro singolo e avvolgibili in PVC alloggiati in cassonetti in legno.</p>

4. ESITI DELLE INDAGINI E DEI RILIEVI EFFETTUATI

Tipo di indagine	Esito
RILIEVI E INDAGINI SULLE CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE	<p>Alloggi: Da sopralluoghi effettuati e da ricerche documentali in ufficio i serramenti installati negli alloggi sono in parte in legno e in parte PVC, con vetro singolo i primi e doppio gli ultimi. I serramenti in legno non rispettano il limite di trasmittanza imposti da normativa.</p> <p>Vani scala: 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 singolo 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"> • 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. • Colore interno/esterno: Bianco standard. • Permeabilità all'aria [classe]: 4. • Tenuta all'acqua [classe]: 7A. • Resistenza al vento [classe]: B2. • Potere fonoisolante R_w [dB]: 36. • Trasmittanza termica U_w [$W/m^2 K$] $\leq 1,3$ • Vetratura: Vetro camera conforme agli standard di sicurezza. • Telaio e anta: Realizzati in PVC rinforzato con acciaio zincato. • Canalina a bordo caldo TGI. <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"> • rimozione dei serramenti degli alloggi • rimozione degli avvolgibili • posa dei serramenti degli alloggi • ripresa di intonaci interni • posa di cassonetti per avvolgibili • montaggio degli avvolgibili • adeguamento dei parapetti delle finestre • rimozione dei serramenti dei vani scala • • montaggio dei serramenti dei vani scala

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