

**COMUNE DI BERGAMO
PROVINCIA DI BERGAMO
VIA DELL'ERA, 12**

COD. CUP: B14B15000470007
COD. FABBR.: SCALE A-B-C: 00244701
SCALE D-E: 00244702

**SECONDO PROGRAMMA DI ATTUAZIONE DEL PRERP 2014-2016,
LINEA DI AZIONE B - DGR X/4142 08.10.2015
OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO

(ELABORATO N. 04)

RELAZIONE TECNICA

Bergamo, 01/10/2019

Il Committente

Il Progettista

31 OTT 2019

VISTO
Il verificatore



RELAZIONE TECNICA

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Gli edifici oggetto della presente relazione, costruiti nei primi anni '50, pur se nel complesso sono stati mantenuti in maniera decorosa, rivelano ormai i segni del tempo; necessitano quindi di interventi vari di manutenzione straordinaria, soprattutto legati all'aspetto dell'efficientamento energetico. Ciò significa migliorare le prestazioni dell'edificio stesso, migliorando il comfort e diminuendo le spese dell'inquilinato per il riscaldamento dei singoli alloggi.

Gli interventi che vengono proposti sono:

1. rivestimento a cappotto delle facciate;
2. sostituzione dei serramenti esterni (finestre e portefinestre);
3. rifacimento pavimentazione balconi e logge in resina;
4. rifacimento parapetti balconi e logge;
5. trattamento dei sottobalconi, dei frontalini e dei sottogronda;
6. sostituzione pluviali e realizzazione nuovi pozzetti;
7. realizzazione nuovi impianti termici negli appartamenti ad oggi dotati di stufa.

Di fatto il rivestimento dell'intero edificio con sistema a cappotto comporta delle modifiche sostanziali allo spessore dei muri perimetrali, ed è per questo che occorre intervenire anche su altre questioni, quali la sostituzione di soglie e spallette di finestre e portefinestre, il rifacimento dei terminali in ghisa dei pluviali e la sostituzione degli stessi pluviali in rame.

Dal punto di vista architettonico, l'edificio non subirà modifiche sostanziali; le soluzioni cromatiche differenti verranno proposte in sede di richiesta di autorizzazione edilizia al Comune di Bergamo.

1. RIVESTIMENTO A CAPPOTTO DELLE FACCIATE

Tutte le murature perimetrali degli alloggi verranno rivestite con sistema a cappotto di spessore 10 cm, ad esclusione dei risvolti delle finestre e portefinestre e delle logge, dove il pannello per questioni architettoniche sarà ridotto a 4 cm. Il pannello prescelto è realizzato in resina fenolica per avere maggiori caratteristiche prestazionali. La finitura sarà in pasta colore 003A tipo WEBER.

Preliminarmente verrà preparato il supporto asportando, solo dove necessario, l'attuale intonaco.

Si eviterà di rimuovere tutte le tubazioni del gas metano presenti sulle facciate, isolando tali porzioni con materiale AEROGEL altamente performante e ricoprendo poi le tubazioni con un "carter" in alluminio colore della facciata.

2. SOSTITUZIONE DEI SERRAMENTI ESTERNI (FINESTRE E PORTEFINESTRE)

Gli attuali serramenti sono di differente tipologia (PVC, alluminio e legno) con vetri di basso spessore. Nell'ottica di un adeguamento energetico del fabbricato, si rende necessario sostituirli con nuovi serramenti in PVC tipo ALPIfinestra S50 con profilo a 6 camere della ditta ALPIFENSTER, o prodotto con pari o superiori caratteristiche.

In tale ambito, per limitare i ponti termici verrà applicata una nuova soglia esterna prefabbricata, incollandola sull'esistente.

Le attuali verande presenti su alcune logge verranno rimosse, mentre unicamente le verande presenti nella scala E verranno rifatte con profili in ferro simili all'esistente.

Anche i serramenti del vano scala D e E verranno sostituiti da nuovi serramenti in ferro e vetro.

Le persiane attualmente in legno verranno rifatte in alluminio colore RAL 9007, modello tipo ALPIblock A40 della ditta ALPIFENSTER, o prodotto con pari o superiori caratteristiche.

3. RIFACIMENTO PAVIMENTAZIONE BALCONI E LOGGE

Sugli attuali balconi e logge sono presenti in alcune situazioni pavimentazioni in gres di diversa forma e colore posizionate in epoche successive alla realizzazione dei fabbricati.

Verranno pertanto rimosse e sostituite da una nuova pavimentazione in resina poliuretanica colore RAL 3005, a seguito di completo trattamento della superficie consistente nella preventiva levigatura, apertura e successiva sigillatura delle crepe, stesura di primer ed applicazione di finitura.

4. RIFACIMENTO PARAPETTI BALCONI E LOGGE

Gli attuali parapetti in ferro dei balconi e delle logge, non più a norma, verranno sostituiti da nuovi parapetti in ferro aventi un nuovo disegno come da tavole progettuali allegate e verniciatura colore RAL 9007.

5. TRATTAMENTO DEI SOTTOBALCONI E DEI FRONTALINI

I sottobalconi ed i frontalini dei corpi A-B-C, in quanto presentano alcune porzioni in fase di possibile distacco, verranno trattati mediante adeguata battitura o idroscarifica, trattamento passivante dei ferri e ricostruzione con malta a ritiro controllato.

Per i corpi D-E si procederà unicamente alla rimozione della pittura in fase di distacco ed al successivo ripristino.

6. SOSTITUZIONE PLUVIALI E REALIZZAZIONE NUOVI POZZETTI

L'applicazione del cappotto, sulle facciate esistenti, implicherà il rifacimento dei pluviali in rame attuali e del loro elemento di raccordo con i canali che verranno invece mantenuti.

Il terminale dei pluviali stessi sarà realizzato in ghisa.

Completerà l'intervento il nuovo pozzetto prefabbricato al piede.

7. REALIZZAZIONE NUOVI IMPIANTI TERMICI NEGLI APPARTAMENTI AD OGGI DOTATI DI STUFA

Alcuni appartamenti sono ad oggi dotati unicamente di 1-2 stufe a gas e sprovvisti di caloriferi, Per tale ragione, in queste unità immobiliari, verrà rifatto l'impianto termico posizionando nuovi caloriferi ed una nuova caldaia che scaricherà nelle canne fumarie recentemente sostituite. All'interno di ciascun appartamento verrà anche realizzato un foro a parete Ø250 mm per la successiva applicazione di un sistema VMC.