

**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. 02)

RELAZIONE GENERALE

Bergamo, 01/10/2019

Il Committente

Il Progettista

31 OTT 2019
VISTO
Il verificatore





RELAZIONE GENERALE

PREMESSA

Con Deliberazione della Giunta Regione Lombardia n. X/4142 nella seduta del 08/10/2015 è stato approvato il secondo programma di attuazione del P.R.E.R.P. 2014/2016, approvato con D.C.R. 30 luglio 2014 n. 456.

Ai sensi della D.G.R. sopra richiamata, in data 12/10/2015 con decreto n. 8320 della *D.G. Casa, Housing Sociale, EXPO 2015 e internazionalizzazione delle imprese* sono state indicate le modalità operative per la redazione di piani triennali di manutenzione straordinaria e di sorveglianza dei quartieri a rischio di degrado da parte delle ALER.

ALER BG-LC-SO ha partecipato al secondo programma di attuazione del P.R.E.R.P. 2014/2016 con la Linea di Azione B: Interventi per il sostegno alla realizzazione di piani di manutenzione straordinaria del patrimonio di E.R.P. delle A.L.E.R.

La proposta dell' U.O.G. di Bergamo di seguito descritta interessa la linea di Azione B e come tipologia di intervento l'efficientamento energetico.

L'intervento consiste in lavori di manutenzione straordinaria di 2 stabili ubicati in Via Dell'Era n° 12, in Comune di Bergamo (BG) rispettivamente identificati catastalmente al Fg. 66, mapp. 5270 (scale A-B-C), Fg. 66, mapp. 7439 (scale E-D).

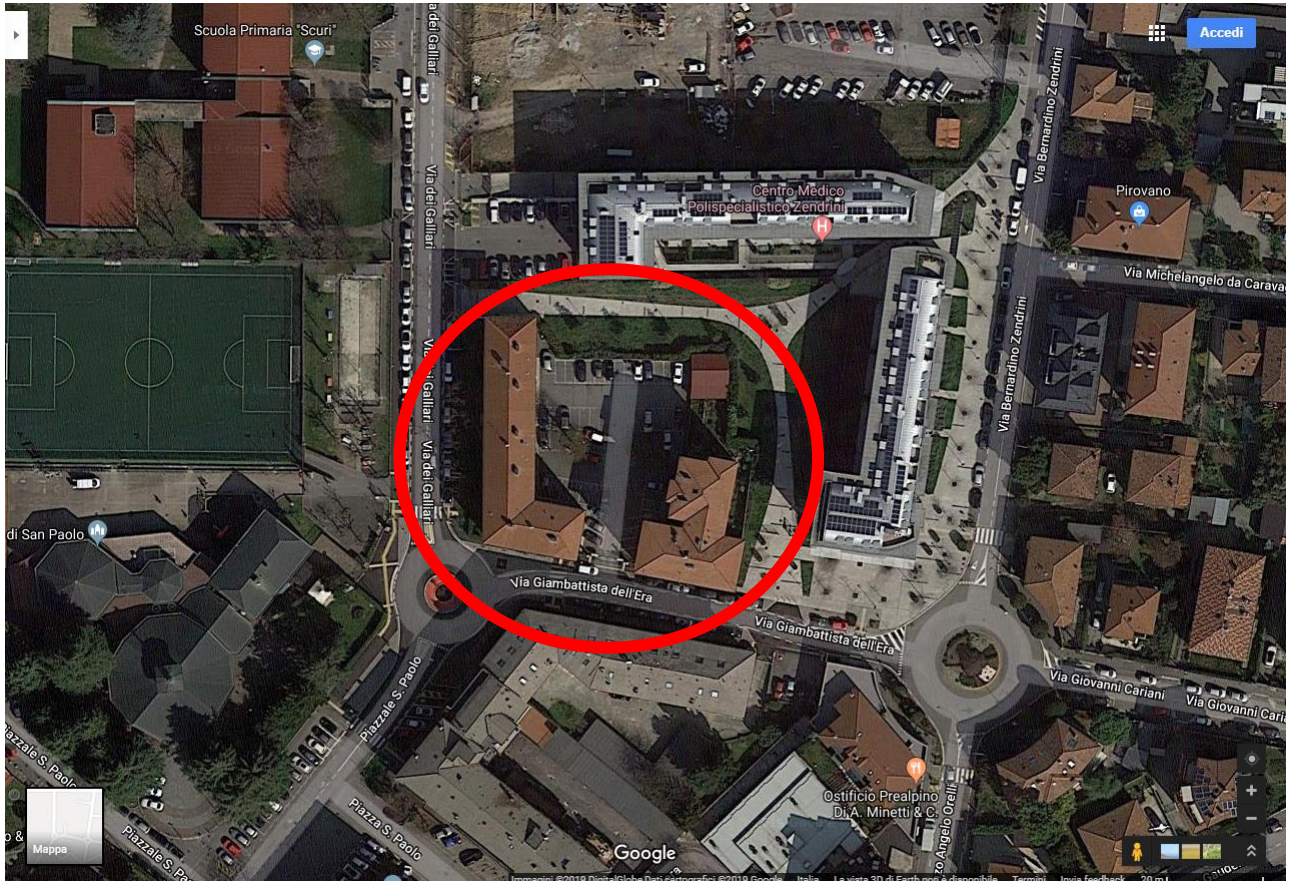
Il primo fabbricato (scale A-B-C) è stato realizzato tra il 1951 e il 1956 per complessivi 25 alloggi; il secondo fabbricato (scale E-D) anch'esso realizzato tra il 1951 e il 1956 per un totale di 24 alloggi.

L'intervento che si proporrà andrà ad implementare la riqualificazione del patrimonio aziendale con notevoli benefici in termini di comfort e riduzione drastica delle spese energetiche per gli inquilini.

La riqualificazione energetica consentirebbe inoltre l'adeguamento ai limiti di fabbisogno energetico previsti dalla D.G.R. 5018/2007 e s.m.i. tramite l'intervento di realizzazione dell'isolamento a cappotto, sostituzione dei serramenti, la sostituzione/integrazione dell'impianto di riscaldamento.

L'intervento di riqualificazione energetica in oggetto è finalizzato ad aumentare l'efficienza degli usi energetici finali del sistema edificio/impianto, riducendo nel contempo la spesa per i vettori energetici ed il consumo degli stessi, contribuendo così alle riduzioni di emissioni di CO₂.

DESCRIZIONE STATO DI FATTO



ARTICOLAZIONE PLANIMETRICA E DESCRIZIONE TIPOLOGIA COSTRUTTIVA

Trattasi di 2 edifici, di cui il primo, a “L” avente 3 scale di accesso, presenta un piano interrato dove sono distribuite le cantine, un piano rialzato ed ulteriori 3 piani fuori terra adibiti ad alloggi; il sottotetto, accessibile attraverso botole posizionate in sommità ai vani scale non è abitabile.

Il secondo edificio a “T” avente 2 scale, presenta anch’esso un piano interrato dove sono collocate le cantine, un piano rialzato ed ulteriori 4 piani fuori terra adibiti ad alloggi; anche in questo fabbricato il sottotetto non abitabile, risulta accessibile attraverso le botole posizionate nei vani scala.

Entrambi gli edifici risultano essere stati realizzati con tipologia mista ad ossatura in c.a. e muratura portante.

Entrambi gli edifici sono dotati di balconi a sbalzo in calcestruzzo armato, mentre solo l’edificio avente le 3 scale è dotato di logge, alcune delle quali attualmente verandate.

Le scale A e B presentano 2 appartamenti per piano, mentre la scala C in alcuni casi presenta 2 appartamenti, in altri 3.

La scala D presenta 2 appartamenti per piano, mentre la scala E in alcuni casi presenta 2 appartamenti, in altri 3.

Gli appartamenti sono tutti bilocali o trilocali costituiti quindi da soggiorno, cucina, bagno e 1 o 2 camere da letto.

Gli appartamenti sono dotati di riscaldamento autonomo con caldaietta a metano e distribuzione con i classici caloriferi di svariate tipologie ed epoche; alcuni appartamenti che non hanno la caldaietta, presentano unicamente una o più stufe per riscaldare gli ambienti. L'acqua calda è assicurata dalle caldaiette, dove presenti, oppure da boiler elettrici.

Il collegamento tra i piani è assicurato unicamente dalle scale.

Le facciate risultano semplicemente intonacate; gli attuali serramenti (finestre e portefinestre) di svariate tipologie (PVC, alluminio e legno). Alcune logge sono chiuse da serramenti applicati successivamente.

Le finestre e le portefinestre, ad esclusione delle aperture presenti nelle logge, presentano dei contorni in pietra.

Gran parte delle aperture è dotata di griglie in legno. I balconi e le logge hanno il parapetto in ferro.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

I vari interventi di manutenzione straordinaria previsti permetteranno, come già detto, di migliorare anche i requisiti energetici degli edifici, oltre a rendere esteticamente più moderni gli edifici stessi.

Si eseguirà in particolare:

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 sottogronde;
6. sostituzione pluviali e realizzazione nuovi pozzetti;
7. realizzazione nuovi impianti termici negli appartamenti ad oggi dotati di stufa.