

Unità Operativa Gestionale
Sondrio



Via Mazzini 32/a 24128 Bergamo - Telefono 035/259595 Telefax 035/251185 C.F. e P.IVA 00225430164



COMUNE DI SONDRIO

**INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
FINALIZZATO ALLA SOSTITUZIONE SERRAMENTI ESTERNI
EDIFICI "TORRE Z 19" VIA MAFFEI 100 E 100A (SO)
E "TORRE Z 20" VIA GRAMSCI 2 E 2A (SO)**

-EDIFICIO TORRE Z20-

PROGETTISTA :

CUP: B29J21031230005

CODICE FABBR. SIREAL: 4133

TAV. N°

PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO

D02

DESCRIZIONE TAVOLA :

RELAZIONE GENERALE

SCALA: 1:

DATA: 08/2022

REV: 01

AGG.

FILE

PROGETTISTA:

COMMITTENTE :

ALER BG-LC-SO

U.O.G. Sondrio
P.zza Radovljica, 1
Tel. 0342/512999 Fax 0342/512430
e-mail tecnico@aler.so.it

PROGRAMMA TRIENNALE 2022-2024
-elenco annuale dei lavori 2022 -

COMUNE DI SONDRIO
INTERVENTO DI MANUTENZIONE
STRAORDINARIA FINALIZZATO ALLA
SOSTITUZIONE DEI SERRAMENTI ESTERNI
E OSCURANTI NELL' EDIFICIO
DENOMINATO "Z20" SITO IN VIA GRAMSCI
NN. 2 E 2/A

RELAZIONE GENERALE

Premesse

Con provvedimento del Presidente n. 6 in data 21 febbraio 2022 si deliberava l'Approvazione del programma triennale dei lavori pubblici 2022-2024 e del relativo Elenco annuale 2022 e del Programma biennale degli acquisti di forniture e servizi 2022-2023 e dell'Elenco annuale 2022 adottati con Provvedimento del Presidente n. 107/2021.

L'intervento proposto, di seguito descritto, rientra tra gli interventi ricompresi nei Piani dei lavori sopra citati.

La tipologia di intervento risulta essere una manutenzione straordinaria di efficientamento energetico del patrimonio esistente dell'Azienda, mediante la sostituzione dei serramenti esterni, compreso i cassonetti e gli avvolgibili.

L'edificio oggetto dall'intervento risulta essere ubicato a Sondrio in zona "La Piastra", denominato **Torre Z20** in via Gramsci 2 e 2/A, di proprietà dell'Aler Bg-Lc-So,

L'intervento va ad implementare la riqualificazione del patrimonio aziendale con notevoli benefici in termini di comfort e riduzione delle spese energetiche per i nostri inquilini, consentendo inoltre l'adeguamento ai limiti di fabbisogno energetico previsti dalla d.g.r. 5018/2007 e s.m.i. tramite l'intervento di sostituzione di serramenti.

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

Inquadramento Territoriale - Stato di fatto -

Il sito residenziale di via Gramsci 2, 2/A è ubicato in un'area a prevalente destinazione residenziale con la presenza di altri edifici di edilizia sociale, posto nel quartiere "La Piastra" di Sondrio, edificato negli anni compresi tra il 1975 e 1978.

La palazzina di via Gramsci 2, 2/A, denominata Torre Z20, è caratterizzata da una pianta regolare, con forma a Z, con due corpi scala, composta da 9 piani fuori terra con porticati, vani comuni e vani accessori al piano terra, n.49 alloggi ai piani superiori e cantine e box al piano interrato.

Gli alloggi interessati dall'intervento risultano essere n.49 e la sala riunioni posta al piano terreno. Per n. 3 alloggi quali l'ex sub.24 al piano ottavo, il sub.15 al piano quarto è prevista la sola sostituzione dei cassonetti e degli avvolgibili, in quanto i serramenti risultano essere stati sostituiti in occasione di recenti interventi di riattazione degli alloggi.

I serramenti esistenti degli alloggi risultano essere in legno costituiti da doppie ante, con vetro mono lastra senza camera d'aria, completi di cassonetti interni anch'essi in legno, completi del sistema di oscuramento con avvolgibili in pvc in precario stato di conservazione. Tali manufatti, vetusti e in precario stato di conservazione, risultano essere pessimi in tema di risparmio energetico.

I serramenti risultano essere di varie dimensioni con forma generalmente rettangolare, apribili ad ante.

Dati Catastali del fabbricato

Comune: Sondrio

Foglio: 49

Mappale: 77

Sintesi delle scelte progettuali

Il progetto prevede, in sintesi le seguenti principali lavorazioni:

- Rimozione serramenti esistenti in legno:

E' prevista la rimozione degli infissi esterni in legno completi di vetri con esclusione dei controtelai murati, che serviranno per la posa ed il fissaggio del nuovo serramento in pvc.

Saranno rimossi anche i cassonetti, che risultano essere in legno e le persiane avvolgibili in plastica.

- Nuovi serramenti:

E' prevista la fornitura e posa di nuove finestre e porte finestre in PCV ad alta resistenza, colore marrone, comunque a scelta della DL, con telaio armato con profilati di acciaio, sezione minima 70 mm pluricamera, a più battenti, con sistema di tenuta a guarnizioni, con meccanismo di apertura ad anta e ribalta.

I nuovi serramenti saranno completi di vetrate isolanti termoacustiche e di sicurezza basso emissivo con camera con gas argon, con valore di totale di trasmittanza pari a $U_w \leq 1,30$ mqK;

- Nuovi cassonetti.

E' prevista la fornitura e posa di nuovi cassonetti coprirullo in legno tipo multistrato, verniciati colore bianco, completi di sportello apribile con guarnizioni di tenuta termica e acustica, coibentati internamente con lastre in polistirene. Saranno completi di tutti gli accessori per la messa in opera e per l'azionamento delle persiane avvolgibili composti da

guide di scorrimento in alluminio con guarnizione, rullo ottagonale in lega di alluminio, pulegge, cuscinetti, cinghia e accessori vari.

- Nuovi avvolgibili.

E' prevista la fornitura e posa di nuovi avvolgibili in pvc.

- Nuovi portoni condominiali

Per i due vani scala condominiali è prevista la sostituzione dei portoncini d'ingresso al fabbricato con nuovi manufatti in lega leggera di alluminio in profilati normali elettroverniciati, completo di vetrocamera antisfondamento, serratura elettrica, pompa chiudiporta, maniglioni in nylon con anima in acciaio. Valore di trasmittanza totale del manufatto completo pari a $U_w \leq 1,30 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Per i vani scala non è prevista la sostituzione dei serramenti delle finestre.

Il costo globale dell'intervento risulta pari a € **566'700,00** di cui € **410'340,00** quale costo di realizzazione tecnica.

La copertura finanziaria è garantita con fondi ALER BG-LC-SO.

Per i dettagli si rimanda agli elaborati di progetto.