

# **SaBiCa**

Costruzioni s.r.l.

Via Boccaccio n° 29  
20123 -MILANO  
P.IVA 06454770964

**Oggetto:**

**“REALIZZAZIONE NUOVI EDIFICI RESIDENZIALI IN COMUNE DI  
LENNO (CO) VIALE LIBRONICO”**

**DESCRIZIONE INDICATIVA DELLE OPERE**

# CAPITOLATO LAVORI

## A. STRUTTURA PORTANTE

La struttura portante dell'edificio sarà in cemento armato ordinario gettato in opera, secondo il progetto esecutivo delle opere in c.a..

L'edificio sarà poggiato su fondazioni continue, travi rovesce e/o plinti. Le murature perimetrali del piano interrato, i pilastri ed i setti interni saranno in c.a.

La struttura verticale dei piani fuori terra sarà composta da murature portanti perimetrali in blocchi di laterizio di adeguato spessore e pilastri di spina in c.a.

Il solaio di copertura del piano interrato sarà realizzato con lastre prefabbricate di calcestruzzo tipo "predalles" armate con tralicci di acciaio tondo, alleggerito con blocchi di polistirolo e con travetti e soletta superiore in calcestruzzo gettato in opera, oppure in cemento armato spessore adeguato gettato in opera.

I solai superiori saranno in calcestruzzo e laterizio gettati in opera a nervature parallele e con elementi forati e soletta superiore in calcestruzzo (tipo latero-cemento).

## B. TAVOLATI INTERNI

Le murature interne a divisione delle unità abitative saranno formate da:

muro in blocco svizzero sp cm 20 e in mattoni di laterizio spessore cm 8 con malta bastarda, con interposta camera d'aria con pannelli in lana di vetro sp cm 4, o analoghi prodotti isolanti secondo indicazioni della D.L.

I divisori interni degli appartamenti saranno formati da:

tavolato di mattoni forati sp cm 8 e malta bastarda, tra i locali.

## C. COPERTURA

La struttura portante del tetto sarà realizzata con travi lamellari in abete di adeguata sezione.

Il tetto sarà così composto: manto di perline di legno a vista spessore mm 20-22, barriera vapore in guaina bitumata, isolamento termico composto da pannelli in polistirene estruso ad alta densità, spessore adeguato, rigoni incrociati in legno per formazione intercapedine ventilata.

Manto di copertura in tegole di cemento tipo coppo

## D. INTONACI ESTERNI ED INTERNI

Le pareti esterne saranno finite con materiale isolante a cappotto con finitura silossanica, le pareti interne ed i soffitti del piano rialzato e del piano primo verranno trattate con intonaco tipo civile premiscelato, mentre le pareti ed i soffitti del piano interrato rimarranno in C.A. a vista.

## E. OPERE DA LATTONIERE

Le canali di gronda, i pluviali, i colmi, le scossaline ed ogni opera da lattoniere saranno in rame sp. 8/10.

## F. OPERE DA PITTORE

Le pareti e i soffitti interni saranno tinteggiati con pittura traspirante. Le opere in legno e ferro verranno tinteggiati con materiali idonei.

## G. OPERE DI PIETRA

Le scale esterne, le soglie esterne e i davanzali, verranno rivestiti con lastre di ghiandone, o altro materiale simile, piano sega dello spessore di 3 cm.

## H. SOTTOFONDI - ISOLANTI

Gli impianti (elettrico, sanitario e di riscaldamento) posati sulla soletta dovranno essere adeguatamente protetti e distanziati tra loro.

Il massetto sarà staccato dalle strutture perimetrali con materiale elastico costituito da un feltro di fibra di vetro S.= mm 3 circa. Tale manufatto dovrà essere posato a giunti sovrapposti ed i lati dovranno essere risvoltati lungo le pareti ed i pilastri in modo da evitare ogni collegamento rigido tra pavimento galleggiante ed altre strutture.

Per l'isolamento acustico sarà posato a pavimento, uno strato di materiale fonoassorbente e isolante tipo ISOLMANT, a scelta della D.L.

## I. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Nei servizi igienici è previsto il rivestimento delle pareti, sino ad un'altezza di m.2.00, con piastrelle di ceramica di primaria marca, aventi dimensioni di cm. 20x20 o simili, da scegliersi nel campionario messo a disposizione dalla Società esecutrice.

I pavimenti dei vani d'abitazione sono previsti in piastrelle monocottura di primaria marca aventi dimensioni massime fino a cm. 33x33 sempre da scegliersi nel campionario messo a disposizione dalla Società esecutrice.

I pavimenti dell'interrato saranno in calcestruzzo con spolvero di quarzo.

Per i balconi è prevista la piastrellatura in grès tipo fiammato o simile antigelo, avente dimensioni di cm. 10 x 10 o 10 x 20.

Gli appartamenti che si svilupperanno su due livelli, saranno collegati fra loro mediante posa di regolare scala interna con parapetto.

## J. SERRAMENTI

I serramenti esterni (finestre e porte finestre) sono previsti in pvc o in legno di abete, lamellare, con vetri termoacustici; le persiane esterne pure in pvc o in abete lamellare, saranno complete di ferramenta idonea.

Le porte interne saranno del tipo tamburato in rovere noce Tanganica. Le porte dei box saranno in lamiera zincata

## K. IMPIANTO IDRICO SANITARIO

La rete di distribuzione orizzontale o verticale sarà in tubi di acciaio di adeguato diametro; le colonne di scarico verticali e quelle esterne di collegamento con la rete fognaria comunale, saranno in PVC tipo 303/1, le tubazioni di scarico orizzontali saranno in gheberit di adeguate dimensioni.

Nei servizi igienici verranno installati degli apparecchi "Ideal Standard" serie tesi sospesa.

Tutti gli apparecchi saranno inoltre corredati da miscelatori in acciaio mod. ideal standard ceraplan.

## L. IMPIANTO ELETTRICO

Ogni villetta avrà una rete interna per la distribuzione di energia elettrica per uso illuminazione e forza elettrodomestica, eseguita secondo le vigenti norme di Legge, i conduttori correranno in tubo PVC incassato nelle murature o sotto pavimento. I frutti saranno della B Ticino serie living international.

Nell'interrato, ove necessario, l'impianto sarà esterno. Nel giardino saranno installate lampade per esterni

Ogni appartamento sarà dotato di impianto citofonico esterno e impianto TV satellitare centralizzato.

## M. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto sarà del tipo centralizzato con unica caldaia a gas posta in locale centrale termica. Ogni appartamento sarà dotato di elementi radianti in acciaio mod IRSAP o alluminio alimentati da una rete di tubi in rame di sezione adeguata, completi ove necessario di valvole termostatiche. Verranno inoltre installati sulla copertura pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria, ad integrazione dell'impianto.

## N. IMPERMEABILIZZAZIONE

La soletta di copertura del piano interrato, con sovrastante cortile verrà impermeabilizzata con:

formazione di pendenze con sabbia e cemento

manto impermeabile costituito da doppia membrana bituminosa spessore mm 4+3, il primo posato a secco con sormonte di 10 cm saldate a fiamma, il secondo a cavallo delle giunture del precedente strato con sormonte di cm 10 incollato a fiamma su tutta la superficie.

Verrà completata con: cappa in cls di protezione con rete e formazione di pendenze di drenaggio costituito da un massetto a base di sabbia e cemento di adeguato spessore, posato sul manto impermeabile, strato filtrante costituito da filtro in ghiaia o materiale simile, un "non tessuto" in fibre poliestere posato a secco sullo strato drenante con sormonta di cm 10 di terra di coltura o, per le aree non a verde, realizzazione di massetto atto alla posa di pavimentazione in masselli autobloccanti, secondo disegni di progetto

## O. SISTEMAZIONE ESTERNE

Il giardino di pertinenza degli appartamenti al piano terra, verranno seminati a verde, delimitando le proprietà con adeguata siepe. La pavimentazione dei vialetti d'accesso principali e della zona piscina verranno realizzati in masselli autobloccanti colore grigio e delimitati da cordoli in cemento.