



RESIDENCE  
 'Carducci'  
 in classe A4  
 Via Carducci Mestrino PD

**CAPITOLATO DELLE OPERE**



*Federico Hoff*  
*Carlo...*

**IRIBO s.r.l.**

Via dell'Industria 11 35030 Veggiano - Padova -

Tel. 049/5008136 - vendite@iriboimmobiliare.it  
 S.I./C.F./P.I. n. 04681290286 - REA PD 409724 - Cap. Soc. 22.000.000 €

06/05/2024

Domanda presentata da (nome e cognome)

ZAMPIERI MARTA

iscrizione per l'anno scolastico

scuola

paritaria



# VISTA SUD EST



*Mestrino Via Carducci angolo  
via Carlo Alberto dalla Chiesa*

la (nome e cognome)

scolastic

o anno C

grado

Il grado

e

ta rischio

lscontr

e è so

e co

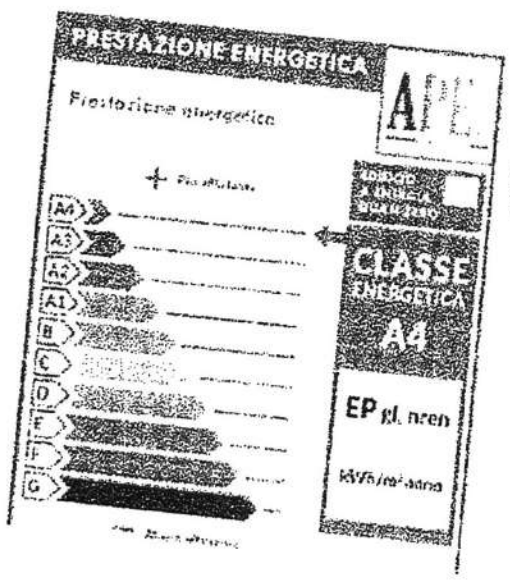
pre

di d

laz



# CLASSIFICAZIONE ENERGETICA

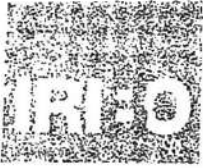


# CLASSE A4



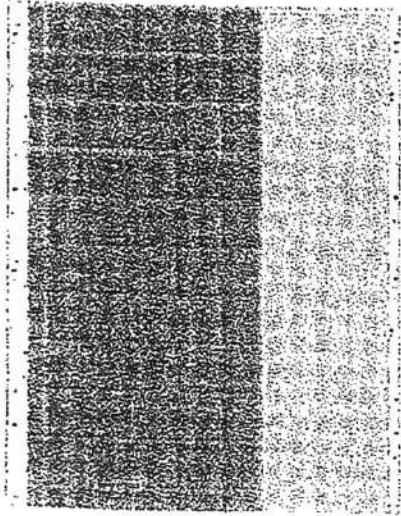
*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

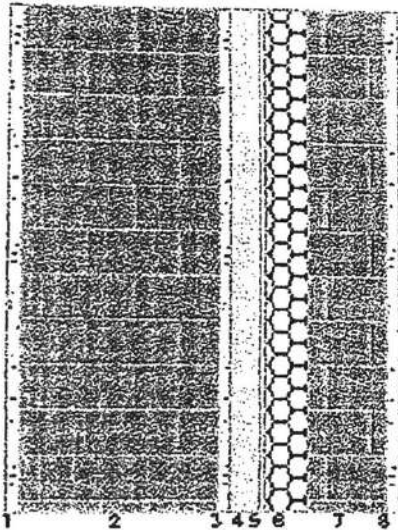


Le strutture portanti dell'edificio sono realizzate in calcestruzzo armato gettato in opera e murature in laterizio; esse sono costituite da muri e pilastri delle dimensioni previste dal progetto esecutivo ed in conformità agli elaborati redatti dal tecnico calcolatore delle opere.

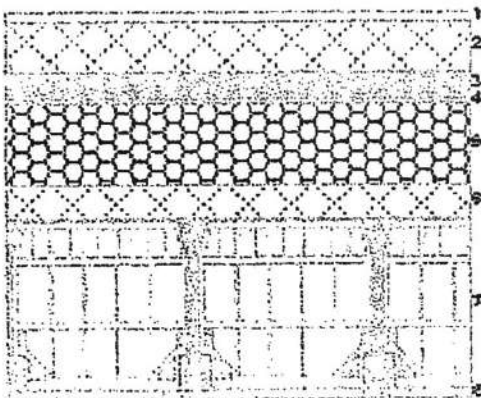
Le murature perimetrali esterne in particolare sono realizzate in blocchi di laterizio porizzato dello spessore di cm.25, sui quali verrà applicato un isolamento "a cappotto" in pannelli in EPS dello spessore di cm.14 successivamente rasati, intonacati e colorati.



PARETE VERSO L'ESTERNO



PARETE VERSO IL VANO SCALA



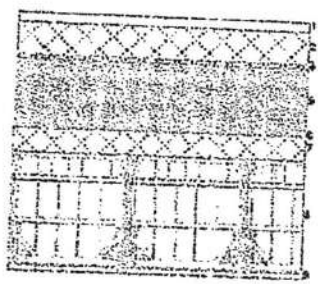
SOLAIO INTERPIANO



### COPERTURA

Tetto piano: la copertura di tipo piano viene realizzata con una soletta in CLS armato su cui viene posto il pacchetto di isolamento termico ed impermeabilizzazione composto da una doppia guaina bituminosa, pannelli coibentati in XPS e poliuretano espanso sp.12cm, a finire uno strato protettivo riflettente steso sopra la guaina impermeabilizzante o ghiaia

Il fabbricato inoltre viene dotato di dispositivi anticaduta permanenti, realizzati in conformità alle normative



vigenti, ed installati per garantire che le future manutenzioni in copertura possano effettuarsi in condizioni di sicurezza.

### PARETI INTERNE ED ESTERNE

Intonaci esterni: Gli intonaci esterni saranno applicati sul cappotto previa stesura di opportuno rasante e rete di rinforzo e saranno colorati con tinta a scelta della ditta Costruttrice.

Intonaci interni: Gli intonaci interni su pareti e soffitti saranno del tipo "al civile" in malta di carica dolce (malta fina) su uno strato d'intonaco del tipo "pronto" (premiscelato a base di sabbia e cemento), previa posa in opera di parasigoli in acciaio zincato.

Tutti gli intonaci di soffitti e pareti saranno tinteggiati con due mani di colore bianco tipo "traspirante".

### ISOLAMENTI

Al piede della muratura verranno stesi due strati di guaina poliestere, per protezione dall'umidità ascendente, uno al piede della muratura stessa ed uno ad altezza di circa cm.20.

Le pareti divisorie in doppia muratura con interposto materiale isolante fono assorbente..

Per le abitazioni al piano terra verrà posato uno strato di materiale isolante termico interposto tra la platea ed il pavimento finite di adeguato spessore.

Le terrazze e poggioli, verranno impermeabilizzate a pavimento stendendo due mani di idonea guaina liquida in modo uniforme su tutta la superficie e formando sulle pareti verticali adeguati risvolti.

Le terrazze dell'ultimo piano vengono impermeabilizzate con due strati di guaina elastomerica bituminosa su sottostante strato di adeguato isolamento termico.

Al piano terra una guaina elastomerica bituminosa verrà saldata a fiamma per un'altezza di circa cm.25 sulla faccia esterna della muratura e per una larghezza di circa cm.30 sul marciapiede esterno.

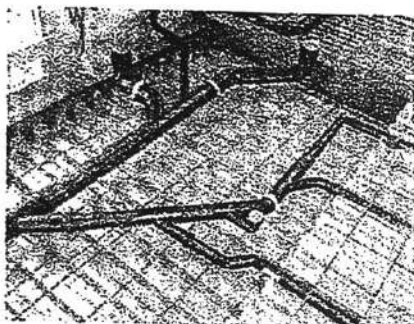
Ai piedi delle tramezzature interne viene posta una fettuccia isolante acustico.

*Handwritten signatures and notes:*  
Fedeus...  
C...  
L...



## IMPIANTISTICA

### COLONNE DI SCARICO



Tutte le colonne di scarico dei bagni e cucine sono posizionate all'interno delle murature e realizzate con tubi e raccordi in polietilene ad alta densità del tipo silenziato GEBERIT nei diametri necessari per i singoli impieghi ed avvolti in opportune guaine in polietilene per aumentare l'isolamento acustico. I servizi igienici ciechi vengono muniti di idoneo aspiratore elettrico

Le grondaie, i pluviali e le lattonerie in genere (scossaline, converse) sono in lamiera preverniciata, di dimensioni, spessori e sagoma definiti dal D. L. .

### POMPA DI CALORE

Gli impianti nell'edificio vengono realizzati secondo tecnologie di ultima generazione che garantiscono il massimo risparmio energetico unito ad una eccellente sostenibilità ambientale sfruttando un sistema di notevole efficienza denominato 'in pompa di calore'. Grazie a questo innovativo sistema di riscaldamento si risparmia energia primaria (eliminando il gas metano) e si aumenta la convenienza economica dell'utente finale.

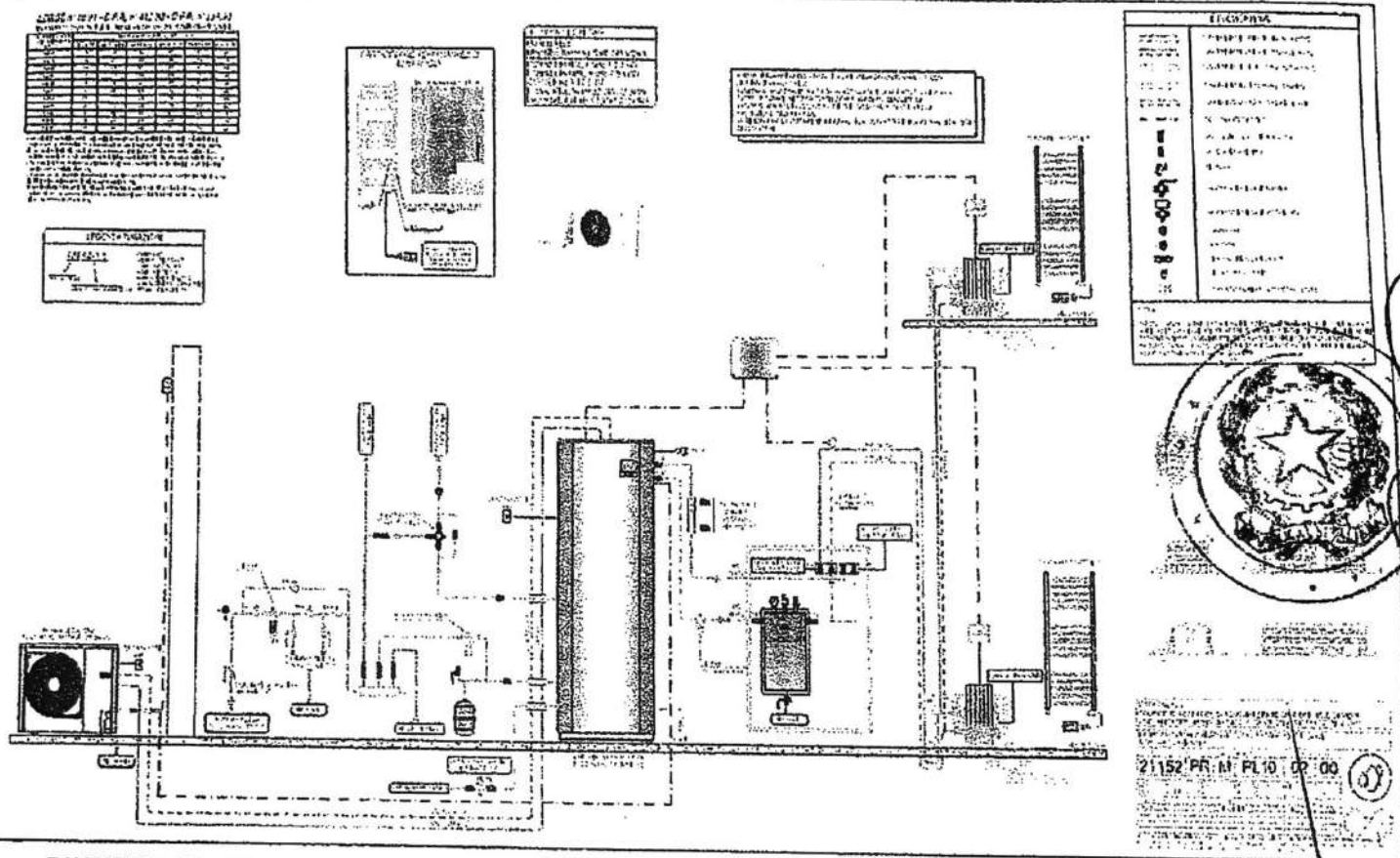
In particolare l'impianto in questione del tipo 'autonomo' è composto da una pompa di calore alimentata da energia elettrica.

Al fine di ridurre al minimo i costi di esercizio, come già descritto, il sistema viene completato collegandolo ad un impianto fotovoltaico il quale produrrà in modo gratuito energia elettrica che andrà ad alimentare la suddetta pompa di calore impiegata per il riscaldamento, e l'integrazione di acqua calda sanitaria.

Per il raffrescamento estivo sono previste predisposizioni di idonei split: uno in zona giorno ed uno in zona notte.



TRIO



### PAVIMENTO RADIANTE

L'impianto di riscaldamento prevede l'erogazione del calore a pavimento, il cui sistema è considerato come migliore soluzione impiantistica per il riscaldamento degli ambienti domestici in quanto garantisce un elevato livello di comfort con un notevole risparmio energetico.

Gli elementi radianti, costituiti da tubi in materiale resistente alle alte temperature ed al calpestio, vengono inseriti sotto il pavimento risultando così invisibile, a tutto vantaggio dell'estetica e consentendo un migliore sfruttamento degli spazi.

La trasmissione del calore avviene principalmente per irraggiamento: in questo modo si evitano fastidiosi spostamenti d'aria e di polveri e il calore viene diffuso in modo più uniforme.

La bassa temperatura di esercizio emessa sulla superficie del pavimento permette pertanto una uniforme distribuzione del calore, evita l'insorgere di fastidi circolatori e consente un'ottimizzazione del rendimento termico con significativo risparmio economico rispetto ad altri sistemi.

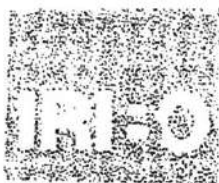
Gli impianti radianti a pavimento inoltre, funzionando con acqua a bassa temperatura (25-40°C), si integrano in maniera ottimale all'impianto in pompa di calore.

L'efficienza di una pompa di calore infatti migliora del 25% se abbinata ad un sistema radiante rispetto ai tradizionali impianti a termosifoni.

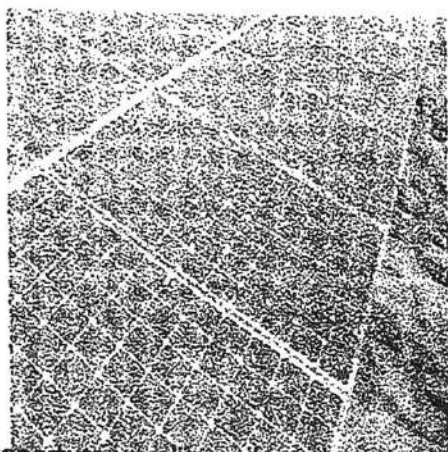
Tutte i componenti dei sistemi radianti per di più sono stati accuratamente studiati e testati per garantire una lunga durata dell'impianto, senza necessità di interventi di manutenzione.

Nei Bagni, oltre all'impianto di riscaldamento a pavimento vengono aggiunti radiatori tubolare elettrici verniciati del tipo "scaldasalviette".

*Handwritten signatures and scribbles on the right side of the page.*



## IMPIANTO FOTOVOLTAICO



Tra le fonti energetiche rinnovabili il sole è sicuramente una risorsa disponibile, rinnovabile e, soprattutto, a costo ZERO!! Ogni giorno il sole apporta sulla terra tanta energia quanta la popolazione mondiale consuma in un anno intero... Una parte di questa energia può essere utilizzata attraverso i pannelli fotovoltaici completamente integrati nella copertura. L'impianto fotovoltaico permette di produrre energia elettrica autonomamente convertendo l'energia solare sfruttando le proprietà di particolari materiali come ad esempio il silicio.

L'impianto è composto da moduli (pannelli) fotovoltaici posizionati sulla copertura i quali assorbono i raggi solari e li convertono in energia elettrica sotto forma di corrente continua la quale viene inviata ad un inverter e qui viene trasformata in corrente alternata per essere utilizzabile dalla pompa di calore per il riscaldamento e l'acqua sanitaria, ed anche per l'utilizzo domestico.

L'efficienza dei suddetti impianti comunque dipende dalle condizioni climatiche: in presenza di sole battente la produzione è massima, se l'insolazione è scarsa anche la produzione si riduce.

Per tutte le unità abitative è previsto un impianto di Potenza pari a 3 kWp senza batterie di accumulo.

## IDRICO SANITARIO

L'impianto idrico viene realizzato con tubazioni in polipropilene multistrato per la distribuzione dell'acqua calda e fredda, collegate ad un collettore con saracinesca per ogni linea.

Le rubinetterie saranno monocomando del tipo Ideal Standard serie Ceramix New, o simili.

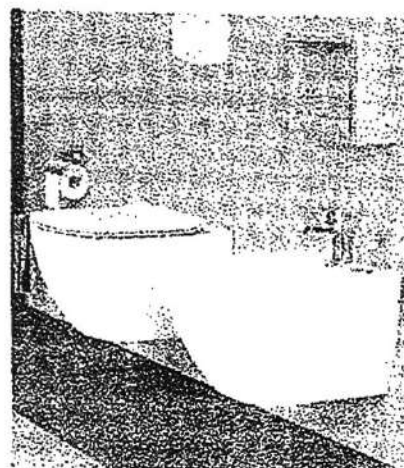
Le porcellane saranno del tipo sospeso Ideal Standard serie Tesi Newo similare. Il bidet viene previsto solo nel bagno padronale.

I water saranno completi di cassetta di scarico da incasso a doppio pulsante a risparmio idrico, rubinetto di intercettazione e sedile in plastica pesante di colore bianco.

Le docce sono previste con piatto basso in ceramica, misure 70x100, o 80x100, con deviatore e soffione. Nel secondo servizio o ripostiglio saranno predisposti gli attacchi per la lavatrice.

Nella zona cottura verrà posto l'attacco per il lavello.

In garage è previsto un rubinetto di servizio







## IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico sarà realizzato sottotraccia e secondo le norme attuali, prevedendo frutti Vimar Plana con placca di finitura in tecnopolimero colore bianco, ed ogni stanza sarà dotata secondo quanto di seguito elencato

### Soggiorno cucina

- n. 3 punto luce a soffitto o parete
- n. 6 punti comando luci
- n. 6 punti prese bivalenti 10/16A
- n. 1 punto predisposizione presa solo tubo e scatola
- n. 1 punto alimentazione cappa aspirante
- n. 2 punti prese UNEL 10/16A su piano lavoro cucina
- n. 4 punti prese UNEL 10/16A sotto lavello
- n.1 punto luce di emergenza compreso di corpo illuminante da incasso

### corridoi e disimpegni

- n. 1 punto luce a soffitto o parete
- n. 1 punto di comando luci in base al numero di stanze collegate

### Camera matrimoniale

- n. 1 punto luce a soffitto o parete
- n. 3 punti comando luci
- n. 4 punti prese bivalenti 10/16A,
- n. 1 punti prese USB ricarica telefono

### Camera singola

- n. 1 punto luce a soffitto o parete
- n. 2 punti comando luci
- n. 2 punti prese bivalenti 10/16A,
- n. 1 punti prese USB ricarica telefono

### Bagno

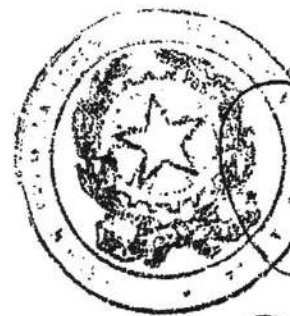
- n. 2 punto luce a soffitto o parete
- n. 2 punti comando luci
- n. 1 punto di chiamata a tirante per doccia o vasca
- n. 1 punto presa bivalenti 10/16 A
- n. 1 punto alimentazione radiatore presa Unel 10/16A
- n.1 punto termostato ambiente
- n. 1 punto presa Uniel 10/16A + interruttore 0/1 per lavatrice (solo nel bagno secondario)
- n. 1 punto aspiratore centrifugo (solo per wc cieco)

### Garage

- n. 1 punto luce a soffitto o parete
- n. 1 punti comando luci
- n. 1 punto presa Unel 10/16A

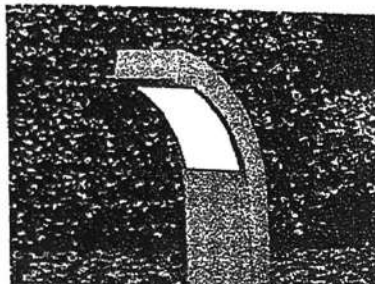
### Impianto videocitofonico

realizzato mediante installazione di monitor interno a parete con dispositivo di comando apertura porta condominiale e cancello pedonale, all'esterno targa con pulsanti di chiamata e telecamera posizionati in prossimità dell'ingresso pedonale.



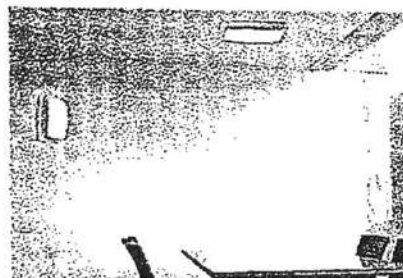


### Impianto condominiale



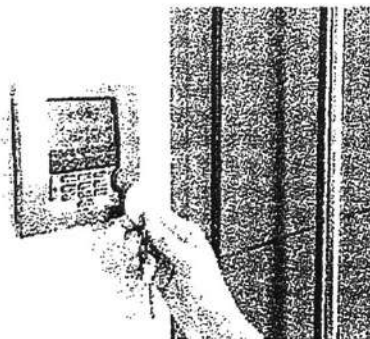
Le parti comuni saranno dotate di adeguato impianto elettrico di illuminazione standard e di sicurezza, apposite pulsanti per l'accensione luce in prossimità di tutti gli accessi, pulsanti di chiamata in prossimità dei portoni blindati, pulsanti comando aperture porte condominiali, prese di Servizio ad ogni pianerottolo. Le parti esterne intese come area di manovra, viale ingresso pedonale o carroia, saranno dotati di adeguato impianto di illuminazione tramite l'installazione di lampioncini a terra o parete

### Illuminazione logge e terrazzi



A seconda della dimensione saranno realizzati uno o più punti luce comandati dall'interno dell'abitazione da interruttore con spia luminosa di segnalazione, ogni punto luce verrà completato con corpo illuminante uguale per ogni abitazione

### Impianto antintrusione



Saranno predisposte le tubazioni a servizio di tutti i serramenti per il montaggio dei contatti magnetici, la realizzazione di punto volumetrico nei locali salotto e camera, sirena esterna nel terrazzo principale, punto per alloggio centrale e combinatore telefonico, punto di attivazione in prossimità dell'ingresso, la stesura dei cavi e l'installazione degli apparecchi rilevatori stessi potrà essere eseguita con eventuale accordo separato

PIERI MARTA  
ione per l'anno scolastico  
4/2025  
o scuola  
infanzia  primo anno  secondo anno  +  
anno

primaria  
 secondaria di I gr  
 secondaria di II  
 CFP

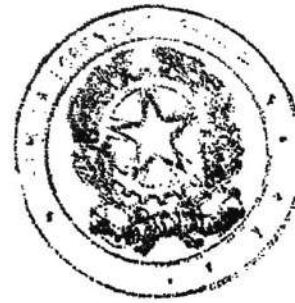


Data riunione  
14/05/2024

Si attesta r  
 non è r  
 è str  
 il r  
D/2



Sarà del tipo centralizzato per l'intero fabbricato, idoneo alla visione di canali in chiaro, e predisposto per la visione di canali ski ogni appartamento avrà in dotazione: soggiorno: n. 1 presa TV, n. 1 presa SAT, n. 1 presa RJ11 telefono camere matrimoniali: n. 1 presa TV,, n. 1 presa SAT, n. 1 presa RJ11 telefono, camere singole: n. 1 presa TV, n. 1 presa RJ11 telefono,



er l'anno su  
ola  
ia © primo anno ○ secondo anno ○ t

aria  
condaria di  
econdaria  
CFP  
ata riv  
14/05  
Si r  
(



## CHIUSURE

I serramenti esterni previsti sono in legno o PVC di colore bianco 9010, completi di guarnizioni, ferramenta, maniglie satinare vetri del tipo "vetrocamera Bassoemissivo" i quali garantendo una trasmittanza termica non superiore a 1,2 W/mqk soddisfano abbondantemente i requisiti di tenuta termica richiesti dalla normativa.

La struttura dei telai, le guarnizioni e lo spessore dei vetri garantiscono inoltre la tenuta dal punto di vista acustico garantendo un alto livello di comfort all'interno delle abitazioni.

Nei soggiorni con infissi superiori ai 2 m vengono installate portefinestre con alzante scorrevole dotate di soglia a taglio termico, anta fissa e scorrevole avente telaio di spessore 70 mm circa e guarnizioni per la tenuta termica ed acustica.

Tutti gli infissi vengono realizzati con vetrocamera antinfortunistico, intercapedine con gas argon, vetro bassoemissivo e completi con tutti i meccanismi e accessori necessari al loro corretto funzionamento.

Esternamente sulle aperture, ad esclusione della zona giorno vengono montati avvolgibili motorizzati in alluminio o pvc completi di cassetto. Le tapparelle sono azionabili elettricamente in modo individuale.

Il portoncino blindato certificato antieffrazione viene rivestito con pannelli resinati rigidi su falso telaio in lamiera di acciaio, con serratura di sicurezza e chiave cifrata. Parafreddo a ghigliottina automatico.

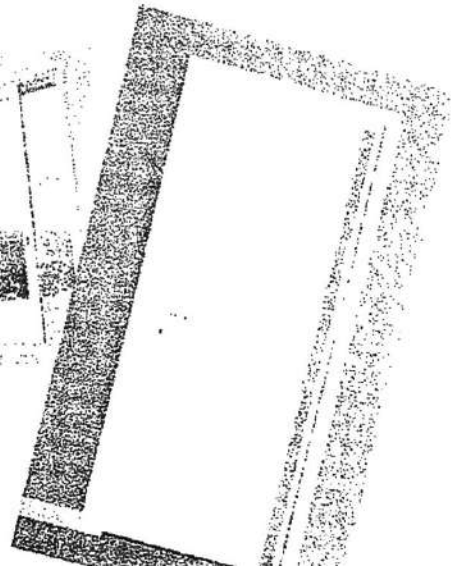
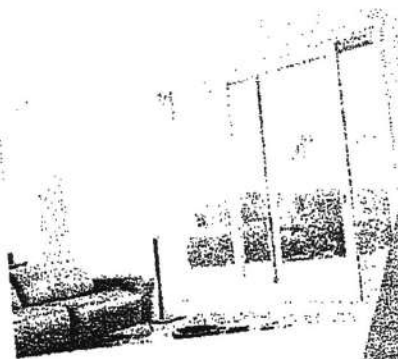
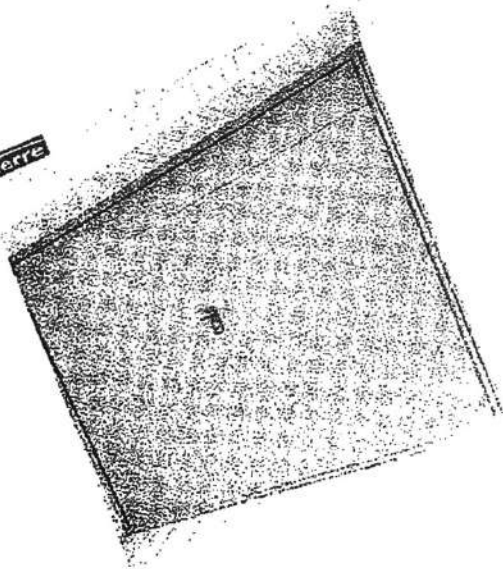
Su tutti i fori di porte interne viene posta in opera una cassa morta in abete da cm. 2,5.

Le cerniere sono tipo anuba zincate.

Le porte di altezza pari di mt. 2,00 - 2,10 sono tutte ad un'anta.

I portoni basculanti del garage sono in lamiera di ferro verniciata con contrappesi, predisposti per essere eventualmente motorizzati.

Il portoncino dell'ingresso condominiale è in alluminio verniciato o PVC con vetro di sicurezza antinfortunistico.





## CERAMICHE E LEGNI PER PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

I pavimenti e rivestimenti interni, potranno essere scelti dalla parte acquirente se non già posati rivolgendosi al fornitore che la parte venditrice avrà incaricato per il resto del fabbricato.

Sono previsti in ceramica su tutta la superficie anche con finitura effetto legno.

Il pavimento dei garage sarà in piastrelle in gres a scelta dell'impresa o finitura con pavimenti industrial lisciato

Pavimenti dei poggiali e portici in piastrelle di gres o altro tipo a scelta dell'Impresa.

I rivestimenti del BAGNO DI SERVIZIO e del BAGNO PADRONALE sono previsti in piastrelle di ceramica con altezza fino a 120 cm con eccezione della zona doccia o vasca fino a 230cm.

L' ANGOLO COTTURA non sono previste piastrelle di rivestimento.

Tutte le stanze escluso bagni e garage saranno corredate di battiscopa in legno di Ramino noce o laccato bianco o simile,

## MARMI E PIETRE

I davanzali e soglie esterne saranno in marmo trani o similare, completi di gocciolatoio e di listelli con funzione di battiscopa, posti in opera su base di calcestruzzo. Eliminazione del ponte termico interno, mediante la posa di idoneo spessore materiale isolante.

Il rivestimento della scala condominiale e dei pianerottoli ed ingressi comuni saranno in marmo tipo Botticino, Trani, o di eguale valore commerciale.

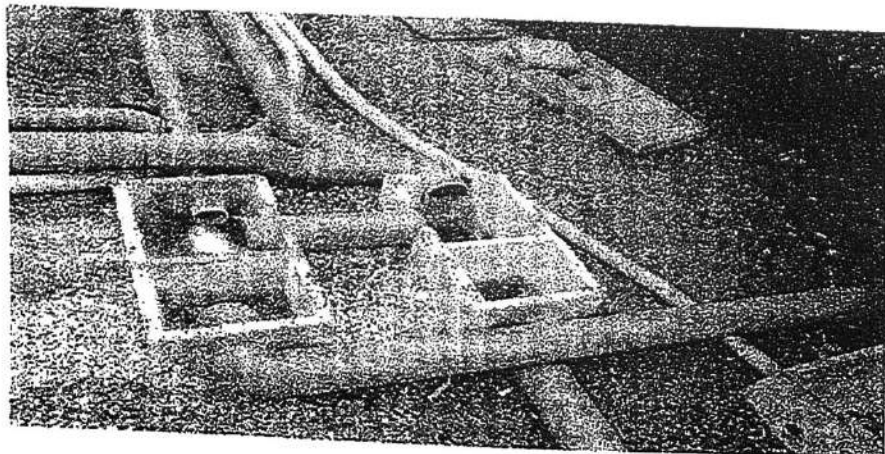
## PARAPETTI E RECINZIONI

I parapetti delle terrazze saranno composti in parte da pannelli in calcestruzzo ed in parte in ringhiera ferro a metà o tutta altezza zincato e verniciato, secondo le indicazioni della D.L. e della Committente.

La recinzione sul fronte strada è costituita da una cordolo in calcestruzzo altezza 30/50cm con sovrastante recinzione in tondo metallioco zincato e verniciato di colore bianco.

## RETE FOGNARIA

Il fabbricato sarà dotato di adeguata rete di fognatura e l'allaccio al collettore stradale sarà autorizzato e conforme alle norme imposte dal comune.



*Handwritten signatures and notes on the right side of the page.*





### ESTERNI E GIARDINI

I Giardini privati delle abitazioni al piano terra verranno consegnati con siepe perimetrale e terreno grossolonomente ripulito, sarà previsto un punto predisposto d acqua per eventuale impianto di irrigazione.

Le parti comuni verranno pantumate a scelta della parte venditrice.

Il cancello carraio sarà del tipo scorrevole o due ante motorizzato, per ogni abitazione verranno consegnati 2 radiocomandi e 2 chiavi per il comando di aperture.

Verrà previsto casellario postale con 9 cassette dimensioni commerciali

### NOTE GENERALI

La distribuzione di progetto relativa ad arredi, bagni e cucine è puramente indicativa e non vincolante.

Tuttavia, l'impresa costruttrice si riserva di apportare tutte le varianti e modifiche architettoniche, statiche, estetiche, uso di colori esterni ed interni che ritiene a suo insindacabile giudizio necessario, purchè nel rispetto delle norme tecnico urbanistiche.

Qualsiasi modifica o richiesta, in merito a collocazioni precise di impianti o ripartizioni, verranno eseguite e quantificate dall'impresa solo se la richiesta avverrà per scritto e corredata da disegno quotato. Pertanto si invita il cliente alla tracciatura degli impianti munito di disegno tecnico dell'arredo.

### SICUREZZA

Le visite in cantiere sono consentite solo dopo la costruzione del fabbricato grezzo, dovranno avvenire solo ed esclusivamente accompagnanti da personale incaricato dalla parte venditrice. Nessun ordine per lavori o modifiche potrà essere impartito direttamente alle maestranze presenti in cantiere.

Eventuali accessi al cantiere senza autorizzazione saranno motivo di recesso dal contratto preliminare in danno al cliente.

Eventuali lavorazioni che il cliente fosse interessato appaltare ad aziende di sua fiducia potranno avvenire solo dopo il rogito notarile.

### Accordi aggiuntivi :

- L'impresa realizzerà a proprie spese parete in cartongesso per creare un locale cucina separata da salotto.
- L'impresa installerà a proprie spese nr.2 aspiratori nei locali bagni.
- L'impianto antintrusione verrà completato secondo le predisposizioni previste al costo di € 1.740,00 + iva
- L'impresa effettuerà spostameto a proprie della parete tra le due camera a sud secondo indicazioni ricevute dal cliente.

Mestrino 22/12/2021

L'ACQUIRENTE

L'IMPRESA VENDITRICE

IRIBO s.r.l.