

**CREMONA**  
**VIA BELTRAMI 12**

# CREMONA

## VIA BELTRAMI 12

### Capitolato Speciale d'Appalto

#### Premessa

Questo documento ha lo scopo di illustrare le principali caratteristiche dell'intervento di ristrutturazione dell'immobile sito in via Beltrami 12 per la suddivisione in sette appartamenti.

I marchi delle aziende fornitrici menzionati in questo documento sono indicati esclusivamente per descrivere le caratteristiche dei materiali scelti. La Direzione Lavori potrà apportare variazioni in corso d'opera. In fase di esecuzione, l'impresa di costruzione e la Direzione Lavori si riservano il diritto di introdurre modifiche ai disegni o alla descrizione dei lavori, qualora queste si rendessero necessarie per ragioni tecniche, estetiche, funzionali o per adeguamenti alle normative edilizie.

L'intervento si configura come una ristrutturazione edilizia pesante, in quanto sono state mantenute unicamente le murature portanti dell'immobile. Tutti gli altri elementi, come solai, coperture e suddivisioni interne, saranno realizzati ex novo.

Questo tipo di intervento prevede il completo rifacimento dell'involucro esterno dell'edificio, degli impianti e dei serramenti, con l'obiettivo di raggiungere una classe energetica elevata e un elevato comfort acustico.

Progettisti

**CSA**

Committenza

**Armonia**.re

# CREMONA

## VIA BELTRAMI 12

### Interventi sull'involucro

Sulla muratura perimetrale è previsto l'inserimento di un cappotto termico interno sul lato dell'immobile esposto su via Beltrami, mentre sui lati rivolti verso la corte verrà applicato un cappotto esterno. Analogamente nelle coperture saranno inseriti pannelli isolanti ad alta densità. Anche nei solai degli appartamenti ubicati al piano terra saranno utilizzati sistemi tecnologici atti a garantire il comfort termico di tutti gli ambienti.

### Nuovi divisori interni

I nuovi divisori interni saranno realizzati con doppia lastra in cartongesso e lana minerale con alte prestazioni fonoisolanti.

### Pavimenti interni

Per i pavimenti all'interno degli appartamenti si prevede l'utilizzo di doghe in parquet di rovere posato a tolda di nave. Dimensioni doghe: 10x60 cm. Zoccolino bianco di altezza 5 cm.



Progettisti

CSA

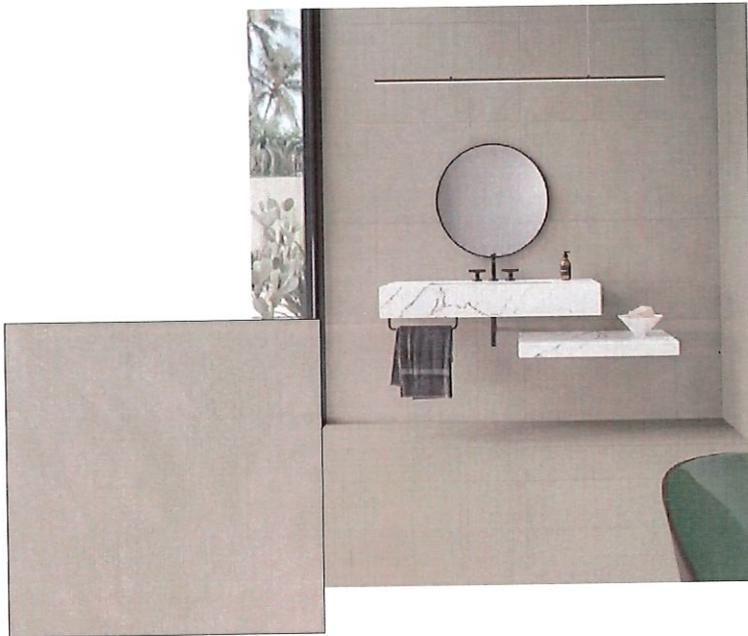
Committenza

Armonia.re

# CREMONA

## VIA BELTRAMI 12

Per i pavimenti dei servizi igienici è previsto l'utilizzo di pavimentazione in gres porcellanato con finitura opaca e colorazione di somogenea con diverse tonalità di grigio riconducibili a RAL 7032 posati con fughe minime. Dimensioni piastrelle: 60x60 cm.



Per il pavimento dei balconi è previsto l'utilizzo di pavimentazione in gres porcellanato colorato a tutta massa, effetto pietra chiara colorazione beige riconducibile a RAL 1001 posato a spina di pesce. Dimensioni piastrelle: 20x40 cm.

Per il pavimento dei terrazzi è previsto l'utilizzo di pavimentazione in gres porcellanato colorato a tutta massa, effetto pietra chiara colorazione beige riconducibile a RAL 1001 posato a mosaico. Dimensioni piastrelle: Varie.



Progettisti

**CSA**

Committenza

**Armonia**re

# CREMONA

## VIA BELTRAMI 12

### Rivestimenti

Per i servizi igienici è previsto l'utilizzo di piastrelle in ceramica di dimensioni 5x20 cm effetto opaco posate a tutt'altezza in senso verticale e a giunto continuo. Colorazione principale bianco ghiaccio. Alcune pareti saranno trattate con colorazioni blu navy, malachite e azzurro polvere.



Progettisti

CSA

Committenza

Armonia<sub>re</sub>

# CREMONA

## VIA BELTRAMI 12

Per la cucina è previsto un rivestimento in corrispondenza dell'angolo cottura in gres porcellanato laminato di dimensioni 120x120 cm, superficie opaca satinata effetto marmo bianco con venature grigie e marroni e finitura smooth.



Progettisti

**CSA**

Committenza

**Armonia**re

# CREMONA

## VIA BELTRAMI 12

### Porte

Porte interne a battente singolo, doppio battente e scorrevole in legno massiccio bianco e decori in stile bugnati. Maniglia o pomolo in cromo satinato.



Maniglia dagli spigoli leggermente arrotondati e ammorbiditi. Comoda da impugnare. Soluzione di riduzione ed essenzialità



Portone blindato con serratura di sicurezza ad ingranaggi a doppio cilindro completa di protezione antitrapano secondo norma 12209:2005 rientrante nella classe 3. Maniglia in cromo satinato. Pannello esterno in essenza di Rovere lato esterno e pannello bianco lato interno all'appartamento.



Progettisti

CSA

Committenza

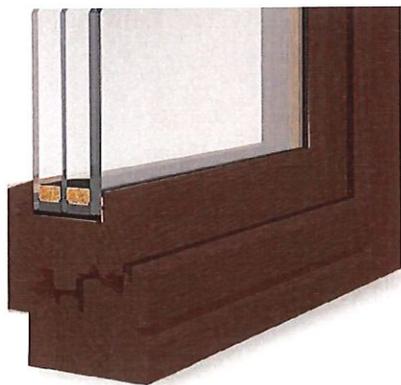
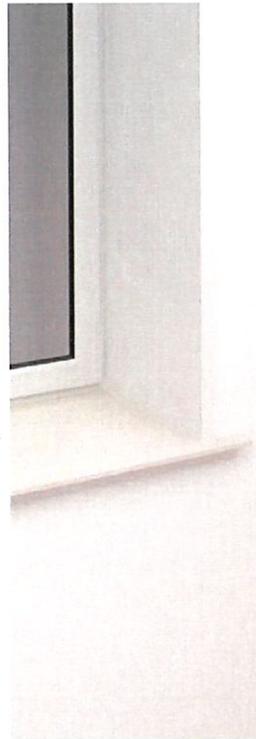
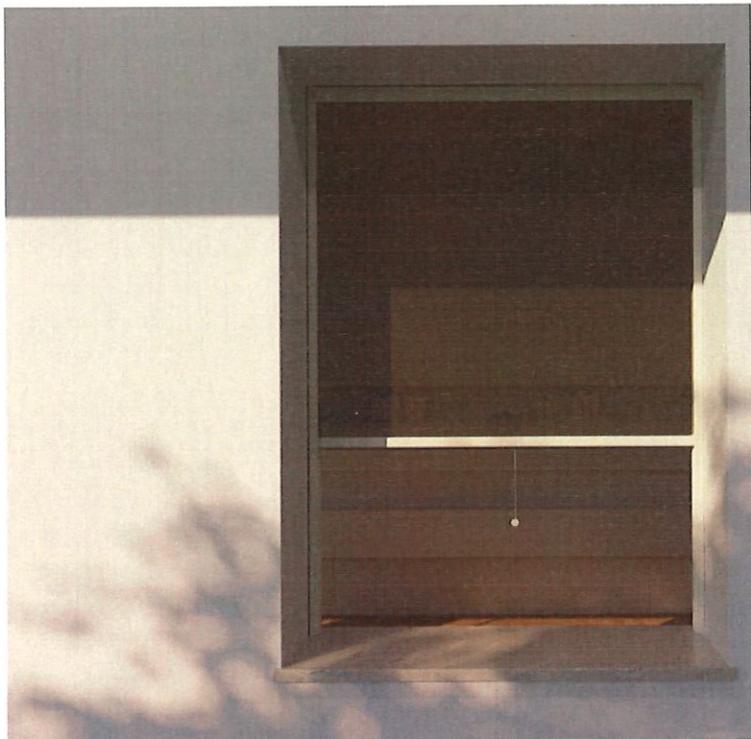
Armonia<sub>re</sub>

# CREMONA

## VIA BELTRAMI 12

### Serramenti esterni

Telaio in legno lamellare con profilo squadrato e triplo vetro. Sistema di zanzariera avvolgibile a movimentazione verticale in alluminio, a scomparsa, integrata nel vano finestra e realizzata su misura. Colorazione interna del serramento bianca. Colorazione del serramento esterno noce scuro. Persiane in legno con stecche romboidali orientabili. Davanzale esterno in pietra e davanzale interno in Corian bianco extrafine.



Progettisti

CSA

Committenza

Armonia<sub>re</sub>



## Impianti meccanici e idraulici

Tutti gli impianti saranno realizzati ex novo. E' prevista l'installazione di un impianto idronico elettrico che utilizza l'acqua come fluido termovettore per distribuire energia termica in modo efficiente e versatile, utilizzando un unico circuito per riscaldare e raffreddare l'ambiente. All'interno degli appartamenti non sarà presente gas, l'impianto proposto fornirà anche l'acqua calda sanitaria.

L'impianto si compone dei seguenti elementi:

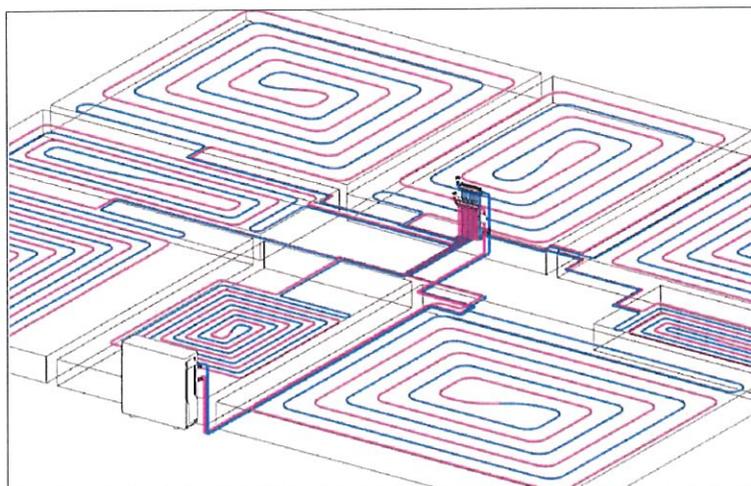
-Unità motocondensante a pompa di calore

-Modulo idronico completo di elettropompa e accessori per pannelli radianti

-Pannelli radianti per riscaldamento a pavimento

-Split canalizzato/ split a vista per il condizionamento degli ambienti.

-Pannello di controllo impianto meccanico



Progettisti

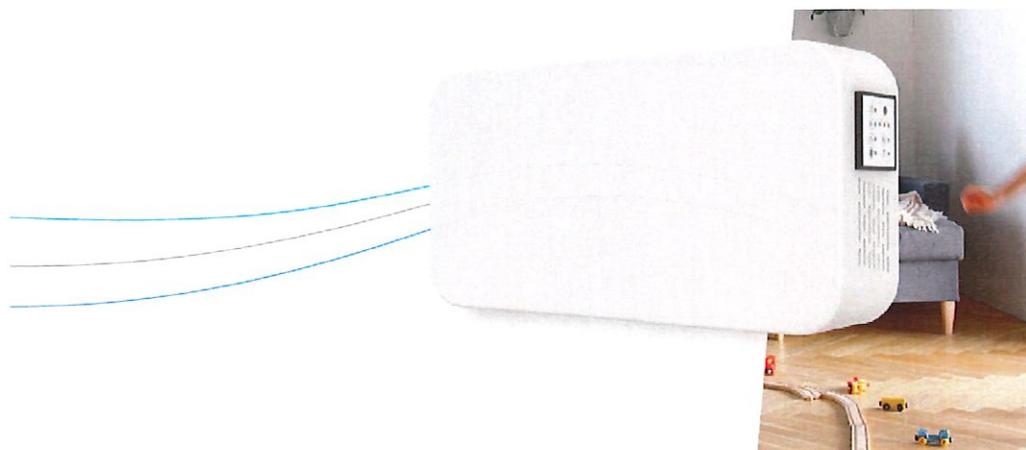
**CSA**

Committenza

**Armonia**<sub>re</sub>

# CREMONA VIA BELTRAMI 12

In ogni appartamento sarà installato un impianto di ventilazione meccanica controllata in tutti gli ambienti, progettato per migliorare la qualità dell'aria, ridurre l'umidità e prevenire la formazione di muffe. Grazie al sistema di recupero termico, l'impianto ottimizza il consumo energetico, garantendo ambienti salubri e confortevoli. In base alla dimensione degli appartamenti e la loro configurazione sarà installato un sistema puntuale a controsoffitto o a parete.



Progettisti

**CSA**

Committenza

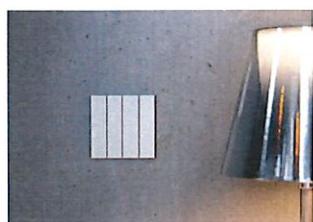
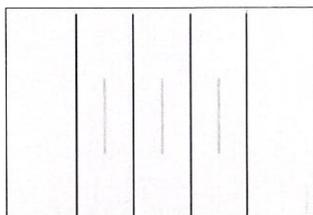
**Armonia**re

# CREMONA

## VIA BELTRAMI 12

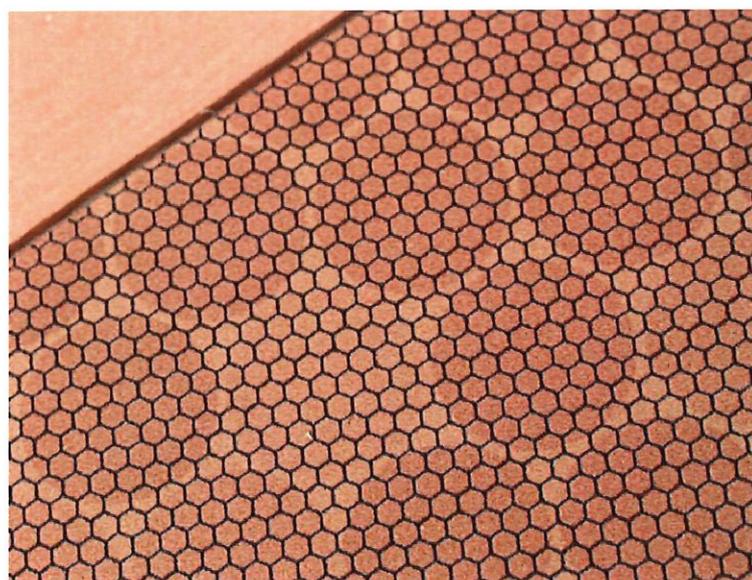
### Impianto elettrico

L'impianto elettrico sarà realizzato ex novo in conformità con la vigente normativa. Ogni appartamento sarà dotato di videocitofono e della predisposizione dell'impianto antiintrusione. Sono previsti comandi full touch in tecnopolimero di color bianco e placche dello stesso materiale.



### Impianto fotovoltaico

Ogni appartamento sarà collegato all'impianto fotovoltaico installato in copertura, composto da moduli fotovoltaici e inverter, per la produzione di energia elettrica tramite conversione solare. È inoltre previsto un sistema di accumulo dell'energia con configurazione post-produzione AC bidirezionale, che consentirà di ottimizzare l'utilizzo dell'energia generata. In conformità con le prescrizioni del regolamento edilizio del Comune di Cremona i pannelli avranno una finitura rame.



Progettisti

**CSA**

Committenza

**Armonia**re