

CAPITOLATO DELLE OPERE

PREMESSA

Il presente Capitolato Tecnico descrive le principali caratteristiche costruttive, impiantistiche e prestazionali dell'intervento, nonché le opere e le finiture previste.

Nel corso dell'esecuzione dei lavori, la Direzione Lavori si riserva la facoltà di apportare modifiche o aggiornamenti alle soluzioni progettuali qualora si rendessero necessari per esigenze tecniche, funzionali, estetiche, normative, autorizzative o di reperibilità dei materiali.

Tali modifiche potranno comportare l'impiego di materiali, componenti o soluzioni tecniche equivalenti o di livello superiore rispetto a quelli indicati nel presente Capitolato, senza pregiudicare il livello qualitativo complessivo dell'intervento.

I marchi, i modelli e i prodotti eventualmente citati hanno valore esclusivamente indicativo e costituiscono un riferimento dello standard qualitativo previsto.

La Società Venditrice si riserva la facoltà di sostituirli con prodotti aventi caratteristiche tecniche, prestazionali ed estetiche equivalenti o superiori.

Le descrizioni contenute nel presente Capitolato devono essere lette congiuntamente agli elaborati progettuali e alla documentazione contrattuale.

I rendering, le immagini, le planimetrie arredate e le rappresentazioni grafiche contenuti nel presente documento hanno finalità esclusivamente illustrativa e non costituiscono elemento contrattuale.





CASA MARENZI

Abitare Casa Marenzi significa vivere un luogo in cui storia, architettura e progetto contemporaneo si incontrano in un equilibrio tra memoria e innovazione.

Edificata sulle pendici del Colle di San Giusto, nel luogo in cui Trieste ha avuto origine, Casa Marenzi rappresenta una significativa testimonianza dell'architettura civile storica della città. La dimora appartenne alla nobile famiglia Marenzi, casata di origini bergamasche che, a partire dal XVI secolo, contribuì alla vita politica, amministrativa ed ecclesiastica triestina. La presenza della famiglia è documentata almeno dalla prima metà del Seicento, come testimonia l'iscrizione del 1643, tuttora conservata sul portale d'ingresso, testimonianza del profondo legame tra la dimora e una delle più autorevoli famiglie della Trieste asburgica.

Nel corso dei secoli l'edificio ha accompagnato l'evoluzione della città, conservando il proprio valore storico all'interno del contesto monumentale di San Giusto, tra il Castello, la Cattedrale e l'antico Palazzo Vescovile, luoghi che ancora oggi custodiscono la memoria delle origini di Trieste.

L'edificio è sottoposto a tutela ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio.

IL PROGETTO

Il progetto di restauro è stato sviluppato nel pieno rispetto delle prescrizioni della Soprintendenza ai Beni Culturali e Paesaggistici, con l'obiettivo di conservare e valorizzare il patrimonio architettonico esistente, integrando soluzioni costruttive e impiantistiche contemporanee compatibili con il carattere storico dell'edificio.

L'intervento interessa l'intero organismo edilizio attraverso opere coordinate sulle strutture, sugli impianti e sulle finiture, finalizzate a recuperare e valorizzare l'edificio, conservandone le caratteristiche costruttive, architettoniche e storico-identitarie e migliorandone la funzionalità, l'efficienza energetica e il comfort abitativo.

DESCRIZIONE GENERALE DELL'INTERVENTO

L'intervento prevede il restauro integrale dell'edificio mediante opere finalizzate al recupero strutturale, architettonico e funzionale dell'immobile, rispettando le caratteristiche costruttive dello stesso.

Il progetto comprende la demolizione di porzioni di murature esistenti; la realizzazione di nuove aperture nelle murature in pietra, interventi di rinforzo mediante cerchiature e portali in acciaio ove necessario, in conformità alle previsioni del progetto architettonico.

Le strutture orizzontali saranno consolidate mediante la sostituzione degli elementi lignei ammalorati, l'irrigidimento dei solai interpiano e il miglioramento dei collegamenti tra i solai e le murature portanti attraverso elementi strutturali in legno e acciaio.

La copertura sarà consolidata mediante il rinforzo delle connessioni tra gli elementi della struttura lignea, la posa di angolari in acciaio e di pannelli osb fissati alle travi portanti. Le tavelle originarie saranno conservate, mentre il pacchetto di copertura sarà completato con doppia guaina bituminosa e successiva posa dei coppi esistenti laddove integri, ovvero sostituiti ove necessario.

Le facciate saranno restaurate mediante l'impiego di intonaci a base di calce e il recupero degli elementi lapidei, nel rispetto delle prescrizioni impartite dalla Soprintendenza ai Beni Culturali e Paesaggistici.

L'intervento comprende inoltre il restauro conservativo degli spazi comuni di pregio, dell'attuale vano scala e la realizzazione di una nuova scala al fine di migliorare l'accessibilità.

L'efficientamento energetico dell'edificio sarà perseguito mediante cappottature interne, l'isolamento dei solai del sottotetto. Tutti i solai controterra saranno realizzati mediante vespaio areato e adeguato isolamento.

L'intervento sarà finalizzato al miglioramento delle prestazioni energetiche complessive dell'edificio, con conseguimento di una classificazione energetica prevista non inferiore alla classe B.

La centrale termica sarà costituita da pompe di calore ad elevata efficienza destinate all'alimentazione degli impianti di climatizzazione estiva e invernale.

OPERE INTERNE

Le pareti divisorie tra le unità immobiliari saranno realizzate mediante sistemi stratificati costituiti da murature in blocchi di laterizio integrate con contropareti in cartongesso isolate con lana di roccia su entrambi i lati, al fine di garantire l'isolamento termoacustico tra le unità immobiliari.

Le partizioni interne saranno realizzate con sistemi a secco in cartongesso su struttura metallica, integrati con isolanti ad alta densità, per offrire ambienti silenziosi, ben distribuiti e facilmente adattabili alle diverse configurazioni abitative.

Nei locali bagno saranno impiegate lastre in cartongesso idrorepellenti, specificamente idonee agli ambienti umidi.

Nelle cucine, nelle zone lavabo dei bagni e nelle pareti destinate all'installazione degli arredi televisivi nei soggiorni saranno previste lastre rinforzate ad alta resistenza, idonee al fissaggio degli elementi d'arredo.

I controsoffitti, ove previsti dal progetto, integreranno sistemi di isolamento in lana di roccia. I pacchetti di sottofondo saranno realizzati mediante massetti alleggeriti, idonei all'alloggiamento delle reti impiantistiche.

L'isolamento acustico dai rumori da calpestio sarà ottenuto mediante l'inserimento di specifici materiali all'interno dei pacchetti di sottofondo.

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

L'impianto idrico sanitario sarà realizzato mediante reti dedicate alla distribuzione dell'acqua calda e fredda sanitaria.

La produzione di acqua calda sanitaria di tipo centralizzato .
Come per l'impianto di climatizzazione i consumi di ciascuna unità immobiliare saranno rilevati mediante satelliti d'utenza, installati nei pianerottoli di piano che consentiranno la contabilizzazione dei consumi e la loro ripartizione secondo utilizzo.

La distribuzione interna dell'acqua calda e fredda sarà realizzata mediante tubazioni multistrato, dimensionate secondo progetto e collegate ai collettori di distribuzione.

Le colonne montanti e le reti di scarico saranno realizzate con tubazioni in polietilene ad alta densità, idonee all'impiego in ambito residenziale.

Ogni cucina sarà dotata di una tubazione di aspirazione fino alla copertura, idonea al collegamento della cappa di estrazione.



I bagni privi di aerazione naturale saranno dotati di una tubazione di aspirazione fino alla copertura, completa di sistema di ventilazione meccanica.
Le apparecchiature sanitarie e le relative finiture sono descritte nella sezione dedicata alle finiture e alle dotazioni degli alloggi.

IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE ED ESTIVA

L’impianto di climatizzazione sarà alimentato dalla centrale termica a pompa di calore.

La pompa di calore esterna sarà dotata di tecnologia inverter, in grado di modulare automaticamente la potenza erogata in funzione delle effettive esigenze dell’edificio.
Dalla centrale termica si svilupperanno le linee principali di alimentazione delle sottocentrali, all’interno delle quali saranno installate le pompe di circolazione.

I consumi per il riscaldamento e il raffrescamento di ciascuna unità immobiliare saranno rilevati mediante appositi satelliti d’utenza installati nei pianerottoli di piano, che consentiranno la contabilizzazione individuale dei consumi e la conseguente ripartizione delle spese in funzione dell’effettivo utilizzo.

Ogni unità immobiliare sarà dotata di impianto di climatizzazione invernale con sistema radiante a pavimento, articolato in zone indipendenti regolabili singolarmente.

La climatizzazione estiva sarà ottenuta mediante l’inversione del ciclo di funzionamento della pompa di calore, con produzione di acqua refrigerata destinata all’alimentazione di unità terminali split per la diffusione di aria raffrescata e deumidificata negli ambienti.

IMPIANTO ELETTRICO E SISTEMA SMART

L’impianto elettrico di ciascuna unità immobiliare è progettato per garantire una gestione semplice e intuitiva delle principali utenze domestiche.

Le unità immobiliari saranno dotate di serie civile BTicino Living Now.

Ogni appartamento sarà alimentato attraverso il proprio contattore con una potenza pari a 6 kw monofase, al fine di consentire il collegamento di tutti i carichi richiesti.
La cucina sarà alimentata da una linea dedicata da 25A a servizio del piano cottura ad induzione.

La distribuzione dei punti luce e delle prese elettriche sarà realizzata nel rispetto delle vigenti Norme CEI e dimensionata in funzione delle caratteristiche e delle esigenze dei singoli ambienti.
La comunicazione con gli accessi sarà affidata a un videocitofono BTicino Classe 100.

Ogni unità immobiliare sarà predisposta, mediante apposita scatola incassata, per la futura installazione di una tastiera numerica esterna dedicata all’apertura del portoncino d’ingresso

mediante codice.
Saranno realizzate le predisposizioni impiantistiche, costituite da tubazioni vuote incassate, per la futura installazione dei contatti magnetici di sicurezza sui serramenti.
Ogni unità immobiliare sarà inoltre dotata di predisposizione per gli impianti televisivo, telefonico/dati e fibra ottica, mediante idonee tubazioni e scatole di derivazione.

SPAZI COMUNI

Gli spazi comuni rivestono un ruolo centrale nell’identità dell’intervento e saranno realizzati nel rispetto delle caratteristiche storico-architettoniche dell’edificio.

Gli ingressi, i percorsi distributivi e gli ambienti comuni saranno caratterizzati da materiali e finiture coerenti con il contesto architettonico dell’immobile.

Il complesso sarà servito da n. 2 impianti elevatori, ciascuno con portata di 450 kg (5 persone).
Le finiture degli impianti elevatori saranno realizzate in coerenza con il linguaggio architettonico dell’edificio.

SERRAMENTI ESTERNI

I serramenti esterni saranno realizzati in legno con vetrocamera, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche dell’edificio storico e delle prescrizioni impartite dalla Soprintendenza ai Beni Culturali e Paesaggistici.

Le aperture saranno dotate di sistemi di oscuramento mediante oscuri in legno sulle facciate ove previsti. Nelle posizioni in cui tali elementi non saranno installati, sarà predisposto l’alloggiamento per tende oscuranti avvolgibili motorizzate di tipo black-out a servizio delle camere da letto.
Le prestazioni energetiche e di isolamento acustico dei serramenti saranno conformi ai requisiti previsti dal progetto e alla normativa vigente.

OPERE ESTERNE

L’intervento comprende la riqualificazione degli spazi esterni attraverso la sistemazione dei percorsi di accesso pedonale, delle aree verdi e degli spazi comuni, secondo un progetto paesaggistico concepito in continuità con l’identità dell’intervento.

GIARDINI PERTINENZIALI

I giardini di pertinenza, ove previsti, sono concepiti per valorizzare la fruibilità degli spazi esterni e saranno dotati di separazioni a verde, punto acqua privo di scarico, punto luce e presa elettrica per esterni.

ECCELLENZA E QUALITÀ COSTRUTTIVA DI SERIE

CAPITOLATO

Il **capitolato** offre uno standard elevato con finiture di primaria scelta, dalle **superfici Mirage** al **parquet Ali Parquets**. La dotazione comprende **rubinetterie Zucchetti**, **sanitari Duravit**.



PARQUET ZONA GIORNO/NOTTE

Prodotto: **MAXI 10 Smoked**

Specie legnosa: **Rovere**

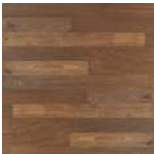
Sezione: **Quadrato**

Finitura: **Olio UV**

Dimensioni: **150x1900x10 mm**

Posa: **A correre**

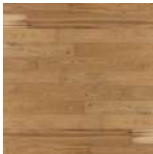
Partner:



Prometeo



Poseidone



Clio

Prodotto: **MAXI 10 ALI F1 Neutro**

Specie legnosa: **Rovere naturale**

Sezione: **Quadrato**

Finitura: **Verniciato spazzolato**

Dimensioni: **150x1900x10 mm**

Posa: **A correre**



Naturale

I pavimenti della zona giorno e della zona notte saranno realizzati in parquet, con possibilità di scelta tra diverse finiture la posa prevista è a correre.



MAXI 10 Smoked | Prometeo



ReConcrete | RO04 Artic

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI BAGNO

Collezione: ReConcrete

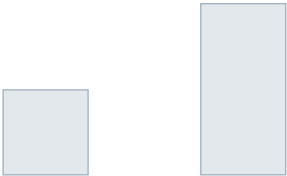
Effetto: Cemento

Finiture: Spazzolato | Naturale | PT | Strutturato

Partner:

MIRAGE

Dimensioni:



Pavimento
60x60 cm

Rivestimento
60x120 cm

H 240: Zona bagnata
H 120: Zone asciutta



ReConcrete
RO01 Rice



ReConcrete
RO02 Carribean



ReConcrete
RO04 Artic



ReConcrete
RO11
Terrazzo Rice



ReConcrete
RO12
Terrazzo Carribean



ReConcrete
RO14
Terrazzo Artic

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI BAGNO

Collezione: **ReGea**

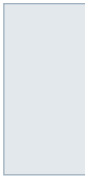
Effetto: **Pietra**

Finiture: **Spazzolato | Strutturato**

Dimensioni:



Pavimento
60x60 cm



Rivestimento
60x120 cm

H 240: Zona bagnata
H 120: Zona asciutta



ReGea
RA01 Comiso



ReGea
RA10 Ragusa



ReGea
RA11 Modica



ReGea
RA12 Noto



ReGea
RA13 Avola

Partner:

MIRAGE



ReGea | RA01 Comiso



RUBINETTERIA

Collezione: Pan S

Partner:
ZUCCHETTI.

Colorazioni:



Cromo



Miscelatore lavabo
(collo alto e basso)



Miscelatore bidet



Miscelatore vasca-doccia



Soffione a getto fisso



Completo doccia



Braccio doccia parete



RUBINETTERIA

Collezione: Nikko

Partner:
ZUCCHETTI.

Colorazioni:



Cromo



Miscelatore lavabo
(collo alto e basso)



Miscelatore bidet



Miscelatore vasca-doccia



Soffione a getto fisso



Completo doccia



Braccio doccia parete

SANITARI A PAVIMENTO

Collezione: D-NEO

Colorazioni:



Bianco lucido

Partner:



Wc



Bidet

PIATTO DOCCIA

Collezione: Relief Plus



Partner:





PORTE INTERNE

Collezione: **Pegaso**
Tipologia: **Porta in laminato**
Finitura: **Quarzo14** (venatura effetto legno)

Partner:



MANIGLIE

Collezione: **Techna**
Finitura: **Cromo satinato**

Partner:

MANITAL

INGRESSO BLINDATO

Collezione: **Steel C, Classe 3**

Partner:





TELEFONO:

+39 040 63.17.54

LOCATION:

Via dell'Ospitale
34129, Trieste

CASAMARENZI.IT

Un'iniziativa di:



Commercializzata da:



La presente pubblicazione costituisce esclusivamente una base illustrativa. Una parte delle immagini riportate nel documento è sviluppata con tecniche di computer grafica (rendering fotorealistico), con riferimento a particolari di facciata e prospetti, parti comuni, parti private ed interni degli appartamenti, al solo fine di prospettare un'ipotesi di futura realizzazione e/o potenzialità delle diverse soluzioni a seguito di personalizzazione degli utenti. Ration per cui tutte le informazioni, descrizioni e immagini sono puramente indicative e soggette a variazioni. Questo documento non ha valenza contrattuale e non è vincolante per la società d'investimento che ne detiene i diritti e le informazioni riportate. Sono vietati, senza preventiva autorizzazione, la riproduzione e l'uso anche parziale dei testi e delle immagini. Classe Energetica B.

CAPITOLATO DELLE OPERE

PREMESSA

Il presente Capitolato Tecnico descrive le principali caratteristiche costruttive, impiantistiche e prestazionali dell'intervento, nonché le opere e le finiture previste.

Nel corso dell'esecuzione dei lavori, la Direzione Lavori si riserva la facoltà di apportare modifiche o aggiornamenti alle soluzioni progettuali qualora si rendessero necessari per esigenze tecniche, funzionali, estetiche, normative, autorizzative o di reperibilità dei materiali.

Tali modifiche potranno comportare l'impiego di materiali, componenti o soluzioni tecniche equivalenti o di livello superiore rispetto a quelli indicati nel presente Capitolato, senza pregiudicare il livello qualitativo complessivo dell'intervento.

I marchi, i modelli e i prodotti eventualmente citati hanno valore esclusivamente indicativo e costituiscono un riferimento dello standard qualitativo previsto.

La Società Venditrice si riserva la facoltà di sostituirli con prodotti aventi caratteristiche tecniche, prestazionali ed estetiche equivalenti o superiori.

Le descrizioni contenute nel presente Capitolato devono essere lette congiuntamente agli elaborati progettuali e alla documentazione contrattuale.

I rendering, le immagini, le planimetrie arredate e le rappresentazioni grafiche contenuti nel presente documento hanno finalità esclusivamente illustrativa e non costituiscono elemento contrattuale.





CASA MARENZI

Abitare Casa Marenzi significa vivere un luogo in cui storia, architettura e progetto contemporaneo si incontrano in un equilibrio tra memoria e innovazione.

Edificata sulle pendici del Colle di San Giusto, nel luogo in cui Trieste ha avuto origine, Casa Marenzi rappresenta una significativa testimonianza dell'architettura civile storica della città. La dimora appartenne alla nobile famiglia Marenzi, casata di origini bergamasche che, a partire dal XVI secolo, contribuì alla vita politica, amministrativa ed ecclesiastica triestina. La presenza della famiglia è documentata almeno dalla prima metà del Seicento, come testimonia l'iscrizione del 1643, tuttora conservata sul portale d'ingresso, testimonianza del profondo legame tra la dimora e una delle più autorevoli famiglie della Trieste asburgica.

Nel corso dei secoli l'edificio ha accompagnato l'evoluzione della città, conservando il proprio valore storico all'interno del contesto monumentale di San Giusto, tra il Castello, la Cattedrale e l'antico Palazzo Vescovile, luoghi che ancora oggi custodiscono la memoria delle origini di Trieste.

L'edificio è sottoposto a tutela ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio.

IL PROGETTO

Il progetto di restauro è stato sviluppato nel pieno rispetto delle prescrizioni della Soprintendenza ai Beni Culturali e Paesaggistici, con l'obiettivo di conservare e valorizzare il patrimonio architettonico esistente, integrando soluzioni costruttive e impiantistiche contemporanee compatibili con il carattere storico dell'edificio.

L'intervento interessa l'intero organismo edilizio attraverso opere coordinate sulle strutture, sugli impianti e sulle finiture, finalizzate a recuperare e valorizzare l'edificio, conservandone le caratteristiche costruttive, architettoniche e storico-identitarie e migliorandone la funzionalità, l'efficienza energetica e il comfort abitativo.

DESCRIZIONE GENERALE DELL'INTERVENTO

L'intervento prevede il restauro integrale dell'edificio mediante opere finalizzate al recupero strutturale, architettonico e funzionale dell'immobile, rispettando le caratteristiche costruttive dello stesso.

Il progetto comprende la demolizione di porzioni di murature esistenti; la realizzazione di nuove aperture nelle murature in pietra, interventi di rinforzo mediante cerchiature e portali in acciaio ove necessario, in conformità alle previsioni del progetto architettonico.

Le strutture orizzontali saranno consolidate mediante la sostituzione degli elementi lignei ammalorati, l'irrigidimento dei solai interpiano e il miglioramento dei collegamenti tra i solai e le murature portanti attraverso elementi strutturali in legno e acciaio.

La copertura sarà consolidata mediante il rinforzo delle connessioni tra gli elementi della struttura lignea, la posa di angolari in acciaio e di pannelli osb fissati alle travi portanti. Le tavelle originarie saranno conservate, mentre il pacchetto di copertura sarà completato con doppia guaina bituminosa e successiva posa dei coppi esistenti laddove integri, ovvero sostituiti ove necessario.

Le facciate saranno restaurate mediante l'impiego di intonaci a base di calce e il recupero degli elementi lapidei, nel rispetto delle prescrizioni impartite dalla Soprintendenza ai Beni Culturali e Paesaggistici.

L'intervento comprende inoltre il restauro conservativo degli spazi comuni di pregio, dell'attuale vano scala e la realizzazione di una nuova scala al fine di migliorare l'accessibilità.

L'efficientamento energetico dell'edificio sarà perseguito mediante cappottature interne, l'isolamento dei solai del sottotetto. Tutti i solai controterra saranno realizzati mediante vespaio areato e adeguato isolamento.

L'intervento sarà finalizzato al miglioramento delle prestazioni energetiche complessive dell'edificio, con conseguimento di una classificazione energetica prevista non inferiore alla classe B.

La centrale termica sarà costituita da pompe di calore ad elevata efficienza destinate all'alimentazione degli impianti di climatizzazione estiva e invernale.

OPERE INTERNE

Le pareti divisorie tra le unità immobiliari saranno realizzate mediante sistemi stratificati costituiti da murature in blocchi di laterizio integrate con contropareti in cartongesso isolate con lana di roccia su entrambi i lati, al fine di garantire l'isolamento termoacustico tra le unità immobiliari.

Le partizioni interne saranno realizzate con sistemi a secco in cartongesso su struttura metallica, integrati con isolanti ad alta densità, per offrire ambienti silenziosi, ben distribuiti e facilmente adattabili alle diverse configurazioni abitative.

Nei locali bagno saranno impiegate lastre in cartongesso idrorepellenti, specificamente idonee agli ambienti umidi.

Nelle cucine, nelle zone lavabo dei bagni e nelle pareti destinate all'installazione degli arredi televisivi nei soggiorni saranno previste lastre rinforzate ad alta resistenza, idonee al fissaggio degli elementi d'arredo.

I controsoffitti, ove previsti dal progetto, integreranno sistemi di isolamento in lana di roccia. I pacchetti di sottofondo saranno realizzati mediante massetti alleggeriti, idonei all'alloggiamento delle reti impiantistiche.

L'isolamento acustico dai rumori da calpestio sarà ottenuto mediante l'inserimento di specifici materiali all'interno dei pacchetti di sottofondo.

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

L'impianto idrico sanitario sarà realizzato mediante reti dedicate alla distribuzione dell'acqua calda e fredda sanitaria.

La produzione di acqua calda sanitaria di tipo centralizzato .
Come per l'impianto di climatizzazione i consumi di ciascuna unità immobiliare saranno rilevati mediante satelliti d'utenza, installati nei pianerottoli di piano che consentiranno la contabilizzazione dei consumi e la loro ripartizione secondo utilizzo.

La distribuzione interna dell'acqua calda e fredda sarà realizzata mediante tubazioni multistrato, dimensionate secondo progetto e collegate ai collettori di distribuzione.

Le colonne montanti e le reti di scarico saranno realizzate con tubazioni in polietilene ad alta densità, idonee all'impiego in ambito residenziale.

Ogni cucina sarà dotata di una tubazione di aspirazione fino alla copertura, idonea al collegamento della cappa di estrazione.



I bagni privi di aerazione naturale saranno dotati di una tubazione di aspirazione fino alla copertura, completa di sistema di ventilazione meccanica.
Le apparecchiature sanitarie e le relative finiture sono descritte nella sezione dedicata alle finiture e alle dotazioni degli alloggi.

IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE ED ESTIVA

L’impianto di climatizzazione sarà alimentato dalla centrale termica a pompa di calore.

La pompa di calore esterna sarà dotata di tecnologia inverter, in grado di modulare automaticamente la potenza erogata in funzione delle effettive esigenze dell’edificio.
Dalla centrale termica si svilupperanno le linee principali di alimentazione delle sottocentrali, all’interno delle quali saranno installate le pompe di circolazione.

I consumi per il riscaldamento e il raffrescamento di ciascuna unità immobiliare saranno rilevati mediante appositi satelliti d’utenza installati nei pianerottoli di piano, che consentiranno la contabilizzazione individuale dei consumi e la conseguente ripartizione delle spese in funzione dell’effettivo utilizzo.

Ogni unità immobiliare sarà dotata di impianto di climatizzazione invernale con sistema radiante a pavimento, articolato in zone indipendenti regolabili singolarmente.

La climatizzazione estiva sarà ottenuta mediante l’inversione del ciclo di funzionamento della pompa di calore, con produzione di acqua refrigerata destinata all’alimentazione di unità terminali split per la diffusione di aria raffrescata e deumidificata negli ambienti.

IMPIANTO ELETTRICO E SISTEMA SMART

L’impianto elettrico di ciascuna unità immobiliare è progettato per garantire una gestione semplice e intuitiva delle principali utenze domestiche.

Le unità immobiliari saranno dotate di serie civile BTicino Living Now.

Ogni appartamento sarà alimentato attraverso il proprio contattore con una potenza pari a 6 kw monofase, al fine di consentire il collegamento di tutti i carichi richiesti.
La cucina sarà alimentata da una linea dedicata da 25A a servizio del piano cottura ad induzione.

La distribuzione dei punti luce e delle prese elettriche sarà realizzata nel rispetto delle vigenti Norme CEI e dimensionata in funzione delle caratteristiche e delle esigenze dei singoli ambienti.
La comunicazione con gli accessi sarà affidata a un videocitofono BTicino Classe 100.

Ogni unità immobiliare sarà predisposta, mediante apposita scatola incassata, per la futura installazione di una tastiera numerica esterna dedicata all’apertura del portoncino d’ingresso

mediante codice.
Saranno realizzate le predisposizioni impiantistiche, costituite da tubazioni vuote incassate, per la futura installazione dei contatti magnetici di sicurezza sui serramenti.
Ogni unità immobiliare sarà inoltre dotata di predisposizione per gli impianti televisivo, telefonico/dati e fibra ottica, mediante idonee tubazioni e scatole di derivazione.

SPAZI COMUNI

Gli spazi comuni rivestono un ruolo centrale nell’identità dell’intervento e saranno realizzati nel rispetto delle caratteristiche storico-architettoniche dell’edificio.

Gli ingressi, i percorsi distributivi e gli ambienti comuni saranno caratterizzati da materiali e finiture coerenti con il contesto architettonico dell’immobile.

Il complesso sarà servito da n. 2 impianti elevatori, ciascuno con portata di 450 kg (5 persone).
Le finiture degli impianti elevatori saranno realizzate in coerenza con il linguaggio architettonico dell’edificio.

SERRAMENTI ESTERNI

I serramenti esterni saranno realizzati in legno con vetrocamera, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche dell’edificio storico e delle prescrizioni impartite dalla Soprintendenza ai Beni Culturali e Paesaggistici.

Le aperture saranno dotate di sistemi di oscuramento mediante oscuri in legno sulle facciate ove previsti. Nelle posizioni in cui tali elementi non saranno installati, sarà predisposto l’alloggiamento per tende oscuranti avvolgibili motorizzate di tipo black-out a servizio delle camere da letto.
Le prestazioni energetiche e di isolamento acustico dei serramenti saranno conformi ai requisiti previsti dal progetto e alla normativa vigente.

OPERE ESTERNE

L’intervento comprende la riqualificazione degli spazi esterni attraverso la sistemazione dei percorsi di accesso pedonale, delle aree verdi e degli spazi comuni, secondo un progetto paesaggistico concepito in continuità con l’identità dell’intervento.

GIARDINI PERTINENZIALI

I giardini di pertinenza, ove previsti, sono concepiti per valorizzare la fruibilità degli spazi esterni e saranno dotati di separazioni a verde, punto acqua privo di scarico, punto luce e presa elettrica per esterni.

SOLUZIONI ESCLUSIVE PER UNA PERSONALIZZAZIONE SUPERIORE

CAPITOLATO GOLD

Per chi desidera uno stile ancora più ricercato, il **pacchetto Gold** propone un **upgrade mirato nei dettagli e nelle finiture**. Questa selezione include legni con doghe di formato ampio e rivestimenti ceramici d'arredo di **grande pregio**. Una proposta pensata per valorizzare l'immobile con scelte di design su misura e dettagli distintivi di raffinato profilo.





PAVIMENTO ZONA GIORNO/NOTTE

Prodotto: **MAXI 10**

Specie legnosa: **Rovere**

Sezione: **Trinagolo**

Finitura: **Verniciato spazzolato**

Dimensioni: **150x1900x10 mm**

Posa: **A correre**

Partner:

AU'PARQUETS



Contract 01
neutro

I pavimenti della zona giorno e della zona notte saranno realizzati in parquet, con possibilità di scelta tra diverse finiture e differenti tipologie di posa previste da capitolato.

PARQUET ZONA GIORNO/NOTTE

Prodotto: **Marte**
Specie legnosa: **Rovere**
Sezione: **Triangolo**
Finitura: **Verniciato spazzolato**
Dimensioni: **90x600x10 mm**
Posa: **Spina Italiana 90° | A giunti allineati**

Partner:
AU'PARQUETS



Naturale

Prodotto: **Euterpe**
Specie legnosa: **Rovere**
Sezione: **Quadrato**
Finitura: **Verniciato spazzolato**
Dimensioni: **90x600x10 mm**
Posa: **Spina Italiana 90° | A giunti allineati**



Naturalizzato

Prodotto: **Pallas**
Specie legnosa: **Rovere**
Sezione: **Quadrato**
Finitura: **Verniciato spazzolato**
Dimensioni: **90x600x10 mm**
Posa: **Spina Italiana 90° | A giunti allineati**



Pigmentato

I pavimenti della zona giorno e della zona notte saranno realizzati in parquet, con possibilità di scelta tra diverse finiture e differenti tipologie di posa previste da capitolato.



Pallas | Pigmentato



ReConcrete | RO04 Artic

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI BAGNO

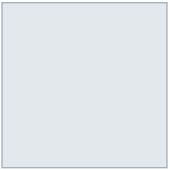
Collezione: **ReConcrete**
Effetto: **Cemento**
Finiture: **Spazzolato | Naturale**

Partner:
MIRAGE

Dimensioni:



Pavimento
80x80 cm



Rivestimento
120x120 cm

H 240



ReConcrete
RO01 Rice



ReConcrete
RO02 Carribean



ReConcrete
RO04 Artic



ReConcrete
RO11
Terrazzo Rice



ReConcrete
RO12
Terrazzo Carribean



ReConcrete
RO14
Terrazzo Artic

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI BAGNO

Collezione: **ReGea**

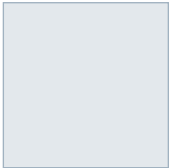
Effetto: **Pietra**

Finiture: **Naturale**

Dimensioni:



Pavimento
80x80 cm



Rivestimento
120x120 cm

H 240



ReGea
RA01 Comiso



ReGea
RA10 Ragusa



ReGea
RA11 Modica



ReGea
RA12 Noto



ReGea
RA13 Avola

Partner:

MIRAGE



ReGea | RA01 Comiso



ReGea | RA10 Bands Ragusa

RIVESTIMENTI DECORATIVI BAGNO

Collezione: **ReGea**

Effetto: **Pietra**

Finiture: **Rigato**

Partner:

MIRAGE

Dimensioni:



60x120 cm



ReGea
RA10 Bands
Ragusa



ReGea
RA11 Bands
Modica



ReGea
RA12 Bands
Noto

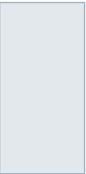
PAVIMENTI E RIVESTIMENTI BAGNO

Collezione: **Zahara**

Effetto: **Marmo**

Finiture: **Lucido**

Dimensioni:



Pavimento
60x120 cm



Rivestimento
120x120 cm

Partner:

MIRAGE



Zahara ZA01
Whisper



Zahara ZA02
Tale



Zahara ZA03
Haze



Zahara | ZA01 Whisper



Pan S | Brushed Metal Black

RUBINETTERIA

Collezione: Pan S

Partner:
ZUCCHETTI.

Colorazioni:



Brushed
Nickel



Brushed
Metal Black



Miscelatore lavabo
(collo alto e basso)



Miscelatore bidet



Miscelatore vasca-doccia



Soffione a getto fisso



Completo doccia



Braccio doccia parete



Nikko | Brushed Nickel

RUBINETTERIA

Collezione: Nikko

Partner:
ZUCCHETTI.

Colorazioni:



Brushed
Nickel



Brushed
Metal Black



Miscelatore lavabo
(collo alto e basso)



Miscelatore bidet



Miscelatore vasca-doccia



Soffione a getto fisso



Completo doccia



Braccio doccia parete

SANITARI A PAVIMENTO

Collezione: Happy D.2

Partner:



Colorazioni:



Bianco lucido



Nero



Wc



Bidet



Happy D.2 | Bianco lucido



Box doccia Michelangelo

BOX DOCCIA

Collezione: Michelangelo
Tipologia: Scorrevole | Battente

Partner:
cesana 

Struttura:

Alluminio brillantato
+ Vetro trasparente

PIATTO DOCCIA

Collezione: Radiance

Partner:
QUARE 

Colorazioni:
    
Antracite Black Crema Natural white Pure white



PORTE INTERNE

Collezione: Venus Blanc
Finitura: Laccata bianca

Partner:



MANIGLIE

Collezione: Pipe | Hygge

Finitura:



Cromo



Nero



Partner:

MANITAL



Porta interna Venus Blanc



TELEFONO:

+39 040 63.17.54

LOCATION:

Via dell'Ospitale
34129, Trieste

CASAMARENZI.IT

Un'iniziativa di:



Commercializzata da:



La presente pubblicazione costituisce esclusivamente una base illustrativa. Una parte delle immagini riportate nel documento è sviluppata con tecniche di computer grafica (rendering fotorealistico), con riferimento a particolari di facciata e prospetti, parti comuni, parti private ed interni degli appartamenti, al solo fine di prospettare un'ipotesi di futura realizzazione e/o potenzialità delle diverse soluzioni a seguito di personalizzazione degli utenti. Ragion per cui tutte le informazioni, descrizioni e immagini sono puramente indicative e soggette a variazioni. Questo documento non ha valenza contrattuale e non è vincolante per la società d'investimento che ne detiene i diritti e le informazioni riportate. Sono vietati, senza preventiva autorizzazione, la riproduzione e l'uso anche parziale dei testi e delle immagini. Classe Energetica B.

