

PALAZZO VESCOVILE

S T O R I A D A A B I T A R E

CAPITOLATO



MOOD Classico



STILE CLASSICO

*Materiali della tradizione reinterpretati in chiave contemporanea,
accostati a finiture moderne secondo un linguaggio ispirato alla tradizione.
Un equilibrio tra passato e presente, che dà forma ad ambienti eleganti e
s sofisticati, pensati per durare nel tempo.*



SILVER

P. 12	Parquet
P. 14	Pavimenti & Rivestimenti
P. 18	Porte
P. 20	Sanitari & Rubinetterie
P. 28	Domotica

GOLD

P. 32	Parquet
P. 34	Pavimenti & Rivestimenti
P. 40	Porte
P. 42	Sanitari & Rubinetterie
P. 54	Domotica

CAPITOLATO DELLE OPERE

P. 56

INTERIOR DESIGN

Molteni & C FLOS

AMBIENTE BAGNO

↗FLAMINIA. cesana © GESSI AN·TRAX IT

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

MIRAGE® AL'PARQUETS

PORTE

Pivato
le porte

TECNOLOGIA

bticino





SILVER

UN'ELEGANZA SENZA TEMPO

Materiali selezionati, finiture di alta qualità e accostamenti equilibrati definiscono un ambiente raffinato e armonioso. Una base progettuale di grande valore, in cui la tradizione incontra un linguaggio contemporaneo attraverso dettagli pensati per durare nel tempo.

*Parquet***ALI PARQUETS**

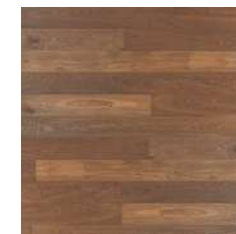
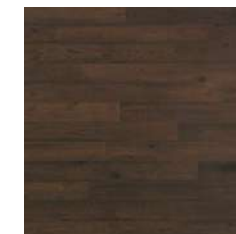
PAVIMENTO ZONA GIORNO E NOTTE

Dimensioni

Spessore: 10 mm

Lunghezza: 1900 mm

Larghezza: 150 mm

**NATURALE****Prodotto:** MAXI 10 ALI
CONTRACT 01 NEUTRO**Specie legnosa:** Rovere**Selezione:** Triangolo**Finitura:** Verniciato spazzolato**Posa:** A correre**SMOKED PROMETEO****Prodotto:** MAXI 10**Specie legnosa:** Rovere**Selezione:** Quadrato**Finitura:** Olio UV**Posa:** A correre**IONE****Prodotto:** MAXI 10**Specie legnosa:** Rovere**Selezione:** Quadrato**Finitura:** Verniciato spazzolato**Posa:** A correre*Battiscopa***Battiscopa a profilo stondato****Dimensioni:** 80x13 mm**Colore:** Rovere (Naturale e altri colori)

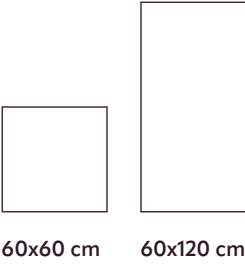
Pavimenti & Rivestimenti

MIRAGE®

BAGNO

Collezione: Elysian
Finitura: Opaca
Effetto travertino

Zone asciutte: h 120
Zone bagnate: h 240



PEARLY



MISTY



PEARLY CROSS



MISTY CROSS

Possibilità di avere il
battiscopa coordinato





Pavimenti & Rivestimenti

MIRAGE®

BAGNO

Collezione: Zahara
Finitura: Opaca
Effetto marmo

Zone asciutte: h 120
Zone bagnate: h 240



WHISPER



TALE



HAZE

*Possibilità di avere il
battiscopa coordinato*

*Porte***Pivato**
le porte**ALLEGRA**

Con anta bugnata bianca con
coprifilo modanato

*Porta blindata***OIKOS**
ARCHITETTURE D'INGRESSO

Collezione: Evolution



Sanitari➔ **FLAMINIA.****Collezione:** APP**Colore:** Bianco Gesso**LAVABO**

App 40

**LAVABO**

App 62

**VASO****BIDET**

*Disponibile mobile Molteni con
lavabo ad incasso incluso nel
pacchetto arredo*

*Piatto doccia***➔FLAMINIA.**

Collezione: CM3 Stone
Colore: Bianco

**PIATTO DOCCIA**



Rubinetterie



Collezione: Rilievo
Finitura: Cromo



**MISCELATORE
LAVABO**



**MISCELATORE
BIDET**



**MISCELATORE
DOCCIA**



**MISCELATORE
VASCA**

Scaldasaviette

AN·TRAX IT

Collezione: Rabbit 13

Colori:



NERO



BIANCO



Domotica

bticino

Collezione: MyHOME Living Now
Luci: MyHOME
Visualizzazione consumi totale: MyHOME
Videocitofono connesso 100X



GOLD

L'ECCELLENZA COME SCELTA

Materiali ricercati, finiture pregiate e dettagli distintivi interpretano il progetto attraverso una sensibilità ancora più esclusiva. Un'evoluzione della proposta Silver, dove qualità e ricercatezza si incontrano per creare ambienti dal carattere unico e senza tempo.



Parquet

AL PARQUETS

PAVIMENTO ZONA GIORNO E NOTTE

Dimensioni

Spessore: 10 mm
Lunghezza: 600 (550) mm
Larghezza: 90 mm



MARTE

Specie legnosa: Rovere
Selezione: Triangolo
Finitura: Verniciato spazzolato
Posa: A Spina Italiana 90°



EUTERPE

Specie legnosa: Rovere
Selezione: Quadrato
Finitura: Verniciato spazzolato
Posa: A Spina Italiana 90°



PALLAS

Specie legnosa: Rovere
Selezione: Quadrato
Finitura: Verniciato spazzolato
Posa: A Spina Italiana 90°



Posa: A Spina Ungherese 60°



Posa: A Spina Ungherese 60°



Posa: A Spina Ungherese 60°

Battiscopa



Battiscopa a profilo stondato
Dimensioni: 80x13 mm
Colore: Rovere
(Naturale e altri colori)



Battiscopa con modanatura
Dimensioni: 100x13 mm
Colore: RAL9010

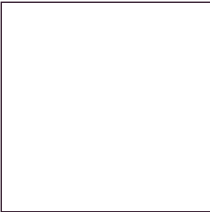
Pavimenti & Rivestimenti

MIRAGE®

BAGNO

Collezione: Elysian
Finitura: Opaca
Effetto travertino

Rivestimento: h 240



120x120 cm



PEARLY



MISTY



PEARLY CROSS



MISTY CROSS

*Possibilità di avere il
battiscopa coordinato*





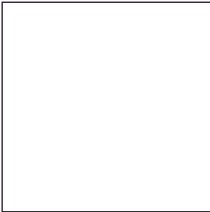
Pavimenti & Rivestimenti

MIRAGE®

BAGNO

Collezione: Zahara
Finitura: Lucida
Effetto marmo

Rivestimento: h 240



60x120 cm

120x120 cm



WHISPER



TALE



HAZE

*Possibilità di avere il
battiscopa coordinato*

Pavimenti & Rivestimenti

MIRAGE®

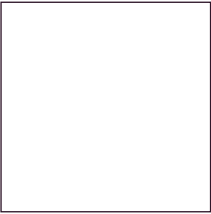
BAGNO

Collezione: Jewels 2.0
Effetto Marmo

Rivestimento: h 240



60x120 cm



120x120 cm



RAYMI
Finitura: Opaca/Lucida



STATUARIO VENATO
Finitura: Opaca/Lucida



ARABESCATO ORO
Finitura: Lucida



AMAZZONITE
Finitura: Lucida

*Possibilità di avere il
battiscopa coordinato*





Porte

Pivato
le porte



ALLEGRA

Con anta bugnata, con
possibilità di scelta colore RAL o
NCS, con coprifilo modanato

Porta blindata

OIKOS
ARCHITETTURE D'INGRESSO

Collezione: Evolution



Sanitari

➔FLAMINIA.

Collezione: APP



LAVABO
App 40



LAVABO
App 62



VASO



BIDET

Colorazioni lucide:



Colorazioni opache:



Disponibile mobile Molteni con
lavabo ad incasso incluso nel
pacchetto arredo





Piatto doccia

➔ **FLAMINIA.**

Collezione: CM3 Stone

Colori:



BIANCO
MATT



AVORIO
MATT



GRIGIO
MATT



NERO
MATT



PIATTO DOCCIA

Box doccia

cesana 

Collezione: Oltre



BOX DOCCIA
A battente o scorrevole



Possibilità di avere un ingresso walk-in

Struttura:

-  INOX EFFECT
-  ALLUMINIUM, BLACK
-  ITALIAN CLAY (GLOSSY & MATTE)
-  CHERRY LACQUER (GLOSSY & MATTE)

Vetro:

-  TRASPARENTE
-  CANNES EXTRACHIARO
-  BRONZO



Rubinetterie

GESSI

Collezione: Rilievo**Finitura:**BLACK
METALFINOX
BRUSHED
NICKEL**MISCELATORE
LAVABO****MISCELATORE
BIDET****MISCELATORE
DOCCIA****MISCELATORE
VASCA**

Rubinetterie

GESSI

Collezione: Inverso**Finitura:**

CROMO

BLACK
METALFINOX
BRUSHED
NICKEL**MISCELATORE
LAVABO****MISCELATORE
BIDET****MISCELATORE
DOCCIA**



Scaldasaviette

AN·TRAX IT

Collezione: Rabbit 13

Colori: Da selezionare nella gamma di colori Antrax



RABBIT 13

Collezione: Hashi by Piero Lissoni

Colori:



NERO



BIANCO



HASHI

Domotica

bticino

Collezione: MyHOME Living Now
Luci: MyHOME
Visualizzazione consumi totale: MyHOME
Gestione carichi: MyHOME
Videocitofono evoluto 300EOS MH

PALAZZO VESCOVILE • STORIA DA ABITARE





CAPITOLATO *DELLE OPERE*

PREMESSA

Il presente Capitolato Tecnico accompagna la realizzazione dell'intervento, delineandone le principali caratteristiche costruttive, impiantistiche e prestazionali.

In corso d'opera, la Direzione Lavori potrà affinare alcune soluzioni progettuali per rispondere a esigenze tecniche, funzionali, estetiche, normative o autorizzative, nonché alla disponibilità dei materiali. Ogni scelta sarà orientata a preservare la qualità, l'identità e il valore complessivo dell'opera, attraverso l'impiego di materiali e componenti equivalenti o di livello superiore.

I marchi eventualmente indicati rappresentano unicamente un riferimento dello standard qualitativo previsto. Ogni variante sarà valutata e preventivamente approvata dalla Direzione Lavori.

I rendering utilizzati all'interno del presente documento hanno una finalità meramente illustrativa e non rappresentano un impegno contrattuale.

PALAZZO VESCOVILE

PALAZZO VESCOVILE

Abitare un edificio storico situato sul Colle di San Giusto significa entrare in relazione con la sua storia, rispettandone il carattere originario e interpretandone il valore attraverso una visione contemporanea.

Palazzo Vescovile è un edificio storico sottoposto a vincolo monumentale, ed in tale ambito verranno garantiti degli spazi dedicati alla condivisione del patrimonio culturale con la città.

Ogni intervento è stato sviluppato nel rispetto dell'identità del complesso, con l'obiettivo di restituire nuova vita a un luogo che, nel cuore del nucleo storico della città, rappresenta una significativa testimonianza del patrimonio architettonico e culturale di Trieste.

IL PROGETTO

La riqualificazione di Palazzo Vescovile nasce dal principio di preservare il valore architettonico dell'edificio attraverso un equilibrio tra conservazione e innovazione, integrando soluzioni costruttive e impiantistiche contemporanee volte a migliorarne efficienza e comfort, nel rispetto del bene tutelato.

L'intervento dà vita alla realizzazione di un complesso residenziale, in cui il rigore del restauro incontra il linguaggio della contemporaneità.

Consolidamento strutturale, tecnologie impiantistiche e materiali accuratamente selezionati si inseriscono con discrezione nel complesso, valorizzandone l'identità e definendo un equilibrio armonioso tra memoria, eleganza e innovazione.

DESCRIZIONE GENERALE DELL'INTERVENTO

L'edificio verrà restaurato in ogni sua parte.

Gli interventi principali riguardano:

- Demolizioni delle murature esistenti verticali compreso apertura di varchi nelle murature in pietra con rinforzo mediante cerchiatura o portali in acciaio per la realizzazione del progetto architettonico come rappresentato.
- Rinforzi sulle strutture orizzontali mediante sostituzione di travi in legno ammalorate e irrigidimento dei solai interpiano in legno compreso miglioramento dei collegamenti solaio/murature portanti con elementi in legno e acciaio.
- Irrigidimento del tetto eseguito con puntuali connessioni capriata in legno/trave, travi di colmo/travetti, nodi di capriata, posa di angolari in acciaio e posa di pannelli osb fissati alle travi portanti. Le tavole originarie saranno mantenute. Sopra i pannelli si procederà alla posa di doppia guaina bituminosa e alla riposa dei coppi.
- Restauro completo delle facciate esterne con un ciclo di intonaco completamente a base calce e restauro delle erte in pietra, come da prescrizioni della Soprintendenza dei Beni Culturali e del Paesaggio.
- Restauro conservativo dell'atrio di ingresso lato Via Castello, della scalinata in pietra della corte interna, dei vani scala esistenti e realizzazione di una nuova scala condominiale nel corpo Barchessa realizzata con struttura in acciaio e pedate in pietra.
- Realizzazione quattro nuovi ascensori per garantire l'abbattimento delle barriere architettoniche.





- L'efficientamento energetico verrà realizzato mediante cappottatura interna, isolamento dei solai del sottotetto. Tutti i solai controterra saranno realizzati mediante vespaio aerato e adeguato isolamento.
- Le soluzioni adottate costruttive, gli isolamenti e gli impianti consentiranno il raggiungimento prestazioni energetiche complessive, con classificazione energetica prevista non inferiore alla classe A.
- Il complesso sarà dotato di due centrali termiche ibride caratterizzate da un'elevata integrazione tecnologica dotate di caldaie a condensazione ad alta prestazione e pompe di calore ad alta efficienza che gestiranno gli impianti di riscaldamento/raffrescamento e acqua calda sanitaria.

DESCRIZIONE DELLE OPERE INTERNE

Ogni unità è stata fatta oggetto di uno studio progettuale dedicato che definisce finiture e dettagli costruttivi in funzione delle caratteristiche proprie dell'abitazione, nel pieno rispetto del carattere storico dell'edificio e della qualità complessiva dell'intervento di restauro. Ogni unità è progettata con particolare attenzione all'isolamento acustico e al comfort interno

Le pareti divisorie tra gli appartamenti adottano soluzioni stratificate, con struttura in blocchi di laterizio abbinate a contropareti isolate in lana di roccia e cartongesso da entrambi i lati, garantendo un adeguato grado di isolamento termoacustico tra le unità abitative.

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 bagni saranno utilizzate lastre idrorepellenti.

Nei soggiorni (zona Tv), nelle cucine, nei bagni (zona lavabo) è prevista l'installazione di lastre rinforzate ad alta resistenza, per permettere la versatilità di applicazione degli arredi e assicurare durabilità e prestazioni nel tempo.

I controsoffitti, realizzati ove necessario, integrano sistemi fonoassorbenti con lana di roccia.

Gli strati di sottofondo sono progettati per integrare in modo efficiente tutti gli impianti, con massetti alleggeriti. L'inserimento di materiali specifici per l'isolamento al calpestio contribuisce a ridurre la trasmissione dei rumori tra i piani, migliorando sensibilmente il comfort abitativo.

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

L'impianto idrico sanitario è sviluppato mediante reti di distribuzione dedicate all'erogazione di acqua calda e fredda sanitaria, secondo le soluzioni previste dal progetto.

Gli appartamenti saranno dotati di un impianto centralizzato di acqua calda e fredda con un sistema di contabilizzazione dei consumi personali.

La distribuzione idrica per l'acqua calda e fredda all'interno degli appartamenti sarà eseguita con tubo multistrato con sezioni secondo progetto, integrata con collettori di distribuzione.

Le nuove colonne ed i nuovi scarichi saranno realizzati con tubature in polietilene ad alta densità studiati per ambienti residenziali.

Ogni zona da adibire a cucina sarà dotata una tubazione di aspirazione fino al tetto alla quale collegare la cappa della cucina.

Nei bagni privi di finestratura verrà realizzata una tubazione di aspirazione fino al tetto dotata di ventilatore forzato.

Materiali, componenti e modalità esecutive sono selezionati per garantire affidabilità, durabilità e continuità di esercizio nel rispetto della normativa vigente.

Le apparecchiature sanitarie e le relative finiture sono descritte nella sezione dedicata alle finiture e alle dotazioni previste.

IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE

Le centrali termiche ibride ospiteranno caldaie a condensazione alimentate a gas che, grazie al recupero del calore contenuto nei fumi. La tecnologia adottata consentirà inoltre la modulazione della potenza in funzione del carico termico e della stagionalità, mediante un sistema "ad inseguimento" in grado di regolare la temperatura di mandata in relazione alla temperatura esterna.

Le caldaie garantiranno anche la produzione di acqua calda sanitaria, accumulata in appositi bollitori, assicurando una costante disponibilità di acqua alla temperatura idonea e contribuendo alla copertura della percentuale prevista da fonte rinnovabile.

Nell'area esterna comune, in corrispondenza della stradina posteriore, sarà installata la pompa di calore dotata di tecnologia inverter, ovvero modulante in funzione della potenza richiesta.





L'azione combinata tra pompa di calore e caldaia consentirà di individuare il miglior setpoint di consumo in relazione sia alle esigenze degli utenti sia alle condizioni climatiche esterne.

Il sistema ibrido è altresì integrato con un sistema di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica rinnovabile che contribuiranno alla riduzione dei consumi condominiali di gestione.

Da questo sistema centralizzato si svilupperanno le principali linee di alimentazione delle sottocentrali, all'interno delle quali saranno collocate le pompe di circolazione e gli accumuli di acqua calda sanitaria.

I consumi di ogni alloggio saranno puntualmente contabilizzati attraverso "satelliti di utenza", installati nei pianerottoli di piano, che mediante il sistema di lettura consentiranno la corretta ripartizione delle spese sulla base dei consumi effettivi.

Ogni alloggio sarà dotato di climatizzazione invernale tramite sistema radiante a pavimento, suddiviso per zone singolarmente regolabili.

La climatizzazione estiva sfrutterà la possibilità della pompa di calore di invertire il proprio ciclo di funzionamento e produrre acqua refrigerata. Tale sistema alimenterà mobiletti incassati e/o sistemi canalizzati, destinati alla diffusione di aria fresca e deumidificata. La cui tipologia sarà definita in funzione delle caratteristiche e delle esigenze del singolo alloggio.

IMPIANTO ELETTRICO E SISTEMA DOMOTICO

L'impianto elettrico di ogni singolo alloggio è progettato per garantire dotazioni confortevoli e una gestione semplice, intuitiva e funzionale delle diverse utenze.

Le unità immobiliari saranno dotate di impianto domotico BTicino MyHOME con serie civile Living Now e rete dati veloce di categoria 6.

L'impianto BTicino MyHome Living Now trasforma ogni ambiente in uno spazio intelligente, elegante e facile da vivere, grazie a una tecnologia affidabile e perfettamente integrata.

La distribuzione dei punti luce e delle prese elettriche sarà progettata in conformità alle norme CEI Vigenti e dimensionata in funzione delle esigenze dei singoli ambienti.

Il sistema prevede inoltre un Web Server BTicino dedicato alla supervisione e alla gestione delle funzioni previste dal sistema MyHOME.

Ogni appartamento sarà alimentato attraverso il proprio contatore con una potenza pari a 6 kW monofase, al fine di consentire il collegamento di tutti i carichi richiesti dal comfort abitativo contemporaneo.

La cucina sarà alimentata da una linea dedicata da 25A a servizio del piano ad induzione.

La componente di comunicazione sarà garantita da videocitofoni con unità interne dotate di sistema di risposta da remoto attraverso collegamento wi.fi.

Saranno inoltre garantite le predisposizioni per i sistemi di allarme.

Tutta l'infrastruttura a servizio degli impianti speciali delle parti comuni sarà realizzata in fibra ottica.

GLI SPAZI COMUNI

Gli ambiti condivisi costituiscono parte integrante dell'identità architettonica di Palazzo Vescoville. Ingressi, percorsi distributivi e ambienti condivisi saranno realizzati con la medesima attenzione riservata alle residenze, attraverso soluzioni coerenti con il carattere storico dell'edificio e con gli standard progettuali dell'intervento.

Il complesso è servito da 4 elevatori di portata 500Kg – 6 persone, progettati per garantire affidabilità, comfort e piena accessibilità.

Le caratteristiche tecniche e le finiture sono integrate nel progetto architettonico, contribuendo alla qualità funzionale ed estetica degli spazi comuni.

SERRAMENTI ESTERNI

I serramenti esterni in legno dotati di vetrocamera rispetteranno le caratteristiche dell'edificio storico in ottemperanza alle prescrizioni della soprintendenza.

Saranno dotati da sistemi di oscuramento con oscuri in legno per la facciata; dove non verranno installati gli oscuri, vi sarà la predisposizione per installare tende black-out avvolgibili motorizzati per le camere da letto.

Le prestazioni energetiche e acustiche previste dal progetto, rispetteranno la normativa vigente.





PALAZZO VESCOVILE • STORIA DA ABITARE

DESCRIZIONE OPERE ESTERNE

Il progetto comprende, inoltre, la valorizzazione degli spazi esterni mediante la riqualificazione degli accessi pedonali e la completa sistemazione delle aree verdi e degli spazi comuni, nel rispetto di un disegno paesaggistico unitario e coordinato.

TERRAZZE E GIARDINI PERTINENZIALI

I terrazzi e i giardini di pertinenza, ove presenti, saranno corredati da separazioni verdi, punto acqua privo di scarico, punto luce e presa elettrica per esterni, al fine di garantire un'agevole e confortevole fruizione degli spazi all'aperto. I giardini di pertinenza in base alla loro posizione saranno parzialmente pavimentati.

PROGETTO:

Via del Castello 2, Trieste

TELEFONO:

+39 040 63.17.54

MAIL:

info@palazzovescoviletrieste.it

Commercializzata da



Un'iniziativa di



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 A.



PALAZZO VESCOVILE

S T O R I A D A A B I T A R E

BOOK CAPITOLATO

Contemporaneo

PALAZZO VESCOVILE

S T O R I A D A A B I T A R E

CAPITOLATO



MOOD Contemporaneo



STILE CONTEMPORANEO

*Un linguaggio essenziale, fatto di equilibrio, materia e luce.
Linee pulite, tonalità sofisticate e materiali ricercati si incontrano in
composizioni capaci di esprimere una contemporaneità elegante e
personale. La semplicità diventa così una scelta progettuale, mentre
texture, finiture e dettagli definiscono ambienti sofisticati,
versatili e naturalmente attuali.*



SILVER

P. 12	Parquet
P. 14	Pavimenti & Rivestimenti
P. 16	Porte
P. 18	Sanitari & Rubinetterie
P. 26	Domotica

GOLD

P. 30	Parquet
P. 32	Pavimenti & Rivestimenti
P. 36	Porte
P. 38	Sanitari & Rubinetterie
P. 50	Domotica

CAPITOLATO DELLE OPERE

P. 52

INTERIOR DESIGN

Molteni & C FLOS

AMBIENTE BAGNO

↗FLAMINIA. cesana © GESSI AN·TRAX IT

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

MIRAGE® AL'PARQUETS

PORTE

Pivato
le porte

TECNOLOGIA

bticino





SILVER

CONTEMPORANEITÀ PREGIATA

Una selezione di materiali, finiture e tonalità neutre definisce un linguaggio contemporaneo di grande raffinatezza. Superfici materiche, linee essenziali e dettagli accurati costruiscono ambienti luminosi e armoniosi, dove qualità estetica e funzionalità si incontrano in un equilibrio naturale.



Parquet

ALI PARQUETS

PAVIMENTO ZONA GIORNO E NOTTE

Dimensioni

Spessore: 10 mm
Lunghezza: 1900 mm
Larghezza: 150 mm



NATURALE

Prodotto: MAXI 10 ALI
CONTRACT 01 NEUTRO
Specie legnosa: Rovere
Selezione: Triangolo
Finitura: Verniciato spazzolato
Posa: A correre



SMOKED POSEIDONE

Prodotto: MAXI 10
Specie legnosa: Rovere
Selezione: Quadrato
Finitura: Olio UV
Posa: A correre



SMOKED CLIO

Prodotto: MAXI 10
Specie legnosa: Rovere
Selezione: Quadrato
Finitura: Olio UV
Posa: A correre

Battiscopa



Battiscopa a profilo quadrato
Dimensioni: 13x40-50 mm
Colore: Rovere
(Naturale e altri colori)



Battiscopa a profilo quadrato
Dimensioni: 13x40-50 mm
Colore: RAL9010

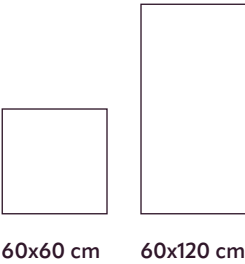
Pavimenti & Rivestimenti

MIRAGE®

BAGNO

Collezione: Clay
Effetto cemento

Zone asciutte: h 120
Zone bagnate: h 240



CALM



DELIGHT



VERVE



FANCY

*Possibilità di avere il
battiscopa coordinato*



Porte

Pivato
le porte



DINAMICA

Con stipite su misura, anta liscia
bianca con coprifilo piatto

Porta blindata

OIKOS
ARCHITETTURE D'INGRESSO

Collezione: Evolution



Sanitari➔ **FLAMINIA.**

Collezione: APP
Colore: Bianco Gesso



LAVABO
 App 40



LAVABO
 App 62



VASO



BIDET

*Disponibile mobile Molteni con
 lavabo ad incasso incluso nel
 pacchetto arredo*





Piatto doccia

➔ **FLAMINIA.**

Collezione: CM3 Stone

Colore: Bianco



PIATTO DOCCIA

Rubinetterie



Collezione: Via Tortona
Finitura: Cromo



MISCELATORE
LAVABO



MISCELATORE
BIDET



MISCELATORE
DOCCIA



MISCELATORE
VASCA





Scaldasaviette

AN·TRAX IT

Collezione: Rabbit 13

Colori:



NERO



BIANCO

Domotica

bticino

Collezione: MyHOME Living Now
Luci: MyHOME
Visualizzazione consumi totale: MyHOME
Videocitofono connesso 100X

PALAZZO VESCOVILE • STORIA DA ABITARE





GOLD

CONTEMPORANEITÀ EVOLUTA

Materiali ricercati, finiture pregiate e accostamenti sofisticati elevano il linguaggio contemporaneo attraverso una composizione più ricercata. Texture, tonalità e dettagli di design si integrano con equilibrio, dando forma ad ambienti dalla forte identità, pensati per chi desidera esprimere uno stile personale e distintivo.



Parquet

AL PARQUETS

PAVIMENTO ZONA GIORNO E NOTTE

Dimensioni
Spessore: 10 mm
Lunghezza: 600 (550) mm
Larghezza: 90 mm
Posa: A Spina Italiana 90° | A giunti allineati



MARTE
Specie legnosa: Rovere
Selezione: Triangolo
Finitura: Verniciato spazzolato



EUTERPE
Specie legnosa: Rovere
Selezione: Quadrato
Finitura: Verniciato spazzolato
Posa: A Spina Italiana 90°
A giunti allineati



PALLAS
Specie legnosa: Rovere
Selezione: Quadrato
Finitura: Verniciato spazzolato
Posa: A Spina Italiana 90°
A giunti allineati

Battiscopa



Battiscopa a profilo quadrato
Dimensioni: 13x40-50 mm
Colore: Rovere
(Naturale e altri colori)



Battiscopa a profilo quadrato
Dimensioni: 13x40-50 mm
Colore: RAL9010

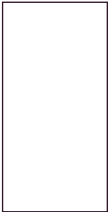
Pavimenti & Rivestimenti

MIRAGE®

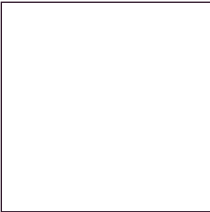
BAGNO

Collezione: Motley
Effetto pietra

Rivestimento: h 240



60x120 cm



120x120 cm



RIO



WEMBLEY



ALTAMONT



GLASTONSBURY

Possibilità di avere il
battiscopa coordinato





Pavimenti & Rivestimenti

MIRAGE®

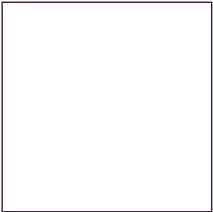
BAGNO

Collezione: Norr
Effetto pietra

Rivestimento: h 240



60x120 cm



120x120 cm



VIT



GRA

*Possibilità di avere il
battiscopa coordinato*

*Porte***Pivato**
le porte**DINAMICA**

Con stipite su misura, con possibilità di scelta colore RAL o NCS, liscia, con possibilità di scelta del coprifilo piatto o barocco

*Porta blindata***OIKOS**
ARCHITETTURE D'INGRESSO**Collezione:** Evolution



Sanitari

➔ **FLAMINIA.**

Collezione: APP



LAVABO
App 40



LAVABO
App 62



VASO



BIDET

Colorazioni lucide:



BIANCO



AVANA



VERDE
GIADA



NERO

Colorazioni opache:



LATTE



ARGILLA



MENTA



CARBONE

*Disponibile mobile Molteni con
lavabo ad incasso incluso nel
pacchetto arredo*

Piatto doccia

➔ **FLAMINIA.**

Collezione: CM3 Stone

Colori:

- 
BIANCO
MATT
- 
AVORIO
MATT
- 
GRIGIO
MATT
- 
NERO
MATT



PIATTO DOCCIA

PALAZZO VESCOVILE • STORIA DA ABITARE





Box doccia

cesana 

Collezione: Oltre



BOX DOCCIA
A battente o scorrevole



Possibilità di avere un ingresso walk-in

Struttura:

-  INOX EFFECT
-  ALLUMINIUM, BLACK
-  ITALIAN CLAY (GLOSSY & MATTE)
-  CHERRY LACQUER (GLOSSY & MATTE)

Vetro:

-  TRASPARENTE
-  CANNES EXTRACHIARO
-  BRONZO

RubINETterie

GESSI

Collezione: Via Tortona**Finitura:**BLACK
METALFINOX
BRUSHED
NICKEL**MISCELATORE
LAVABO****MISCELATORE
BIDET****MISCELATORE
DOCCIA****MISCELATORE
VASCA**

Rubinetterie

Collezione: Inverso

Finitura:



CROMO



BLACK
METAL



FINOX
BRUSHED
NICKEL



**MISCELATORE
LAVABO**



**MISCELATORE
BIDET**



**MISCELATORE
DOCCIA**

Scaldasalviette

AN·TRAX IT

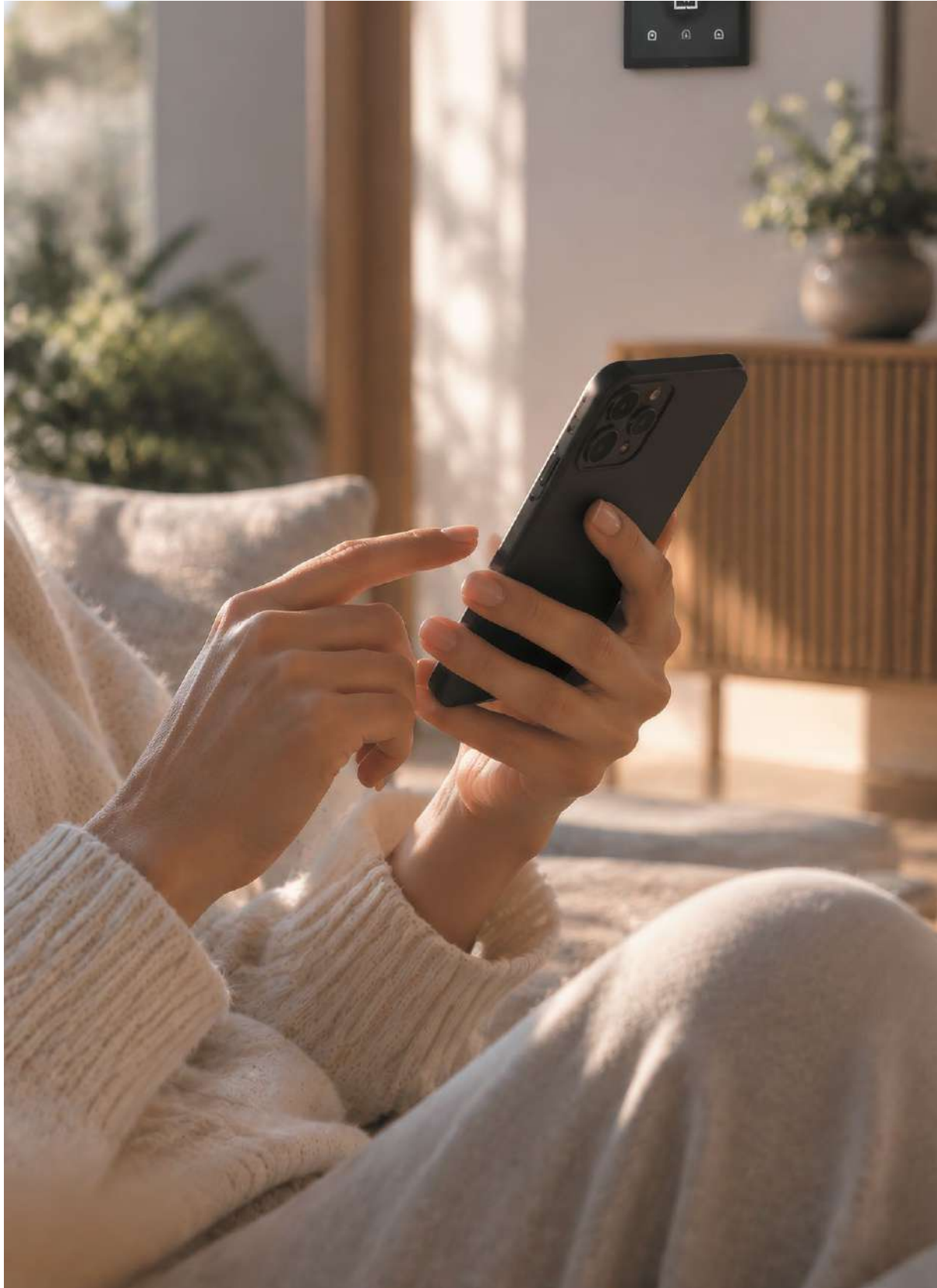
Collezione: Rabbit 13**Colori:** Da selezionare nella gamma di colori Antrax**RABBIT 13****Collezione:** Hashi by Piero Lissoni**Colori:**

NERO



BIANCO

**HASHI**



Domotica

bticino

Collezione: MyHOME Living Now
Luci: MyHOME
Visualizzazione consumi totale: MyHOME
Gestione carichi: MyHOME
Videocitofono evoluto 300EOS MH



CAPITOLATO *DELLE OPERE*

PREMESSA

Il presente Capitolato Tecnico accompagna la realizzazione dell'intervento, delineandone le principali caratteristiche costruttive, impiantistiche e prestazionali.

In corso d'opera, la Direzione Lavori potrà affinare alcune soluzioni progettuali per rispondere a esigenze tecniche, funzionali, estetiche, normative o autorizzative, nonché alla disponibilità dei materiali. Ogni scelta sarà orientata a preservare la qualità, l'identità e il valore complessivo dell'opera, attraverso l'impiego di materiali e componenti equivalenti o di livello superiore.

I marchi eventualmente indicati rappresentano unicamente un riferimento dello standard qualitativo previsto. Ogni variante sarà valutata e preventivamente approvata dalla Direzione Lavori.

I rendering utilizzati all'interno del presente documento hanno una finalità meramente illustrativa e non rappresentano un impegno contrattuale.

PALAZZO VESCOVILE

PALAZZO VESCOVILE

Abitare un edificio storico situato sul Colle di San Giusto significa entrare in relazione con la sua storia, rispettandone il carattere originario e interpretandone il valore attraverso una visione contemporanea.

Palazzo Vescovile è un edificio storico sottoposto a vincolo monumentale, ed in tale ambito verranno garantiti degli spazi dedicati alla condivisione del patrimonio culturale con la città.

Ogni intervento è stato sviluppato nel rispetto dell'identità del complesso, con l'obiettivo di restituire nuova vita a un luogo che, nel cuore del nucleo storico della città, rappresenta una significativa testimonianza del patrimonio architettonico e culturale di Trieste.

IL PROGETTO

La riqualificazione di Palazzo Vescovile nasce dal principio di preservare il valore architettonico dell'edificio attraverso un equilibrio tra conservazione e innovazione, integrando soluzioni costruttive e impiantistiche contemporanee volte a migliorarne efficienza e comfort, nel rispetto del bene tutelato.

L'intervento dà vita alla realizzazione di un complesso residenziale, in cui il rigore del restauro incontra il linguaggio della contemporaneità.

Consolidamento strutturale, tecnologie impiantistiche e materiali accuratamente selezionati si inseriscono con discrezione nel complesso, valorizzandone l'identità e definendo un equilibrio armonioso tra memoria, eleganza e innovazione.

DESCRIZIONE GENERALE DELL'INTERVENTO

L'edificio verrà restaurato in ogni sua parte.

Gli interventi principali riguardano:

- Demolizioni delle murature esistenti verticali compreso apertura di varchi nelle murature in pietra con rinforzo mediante cerchiatura o portali in acciaio per la realizzazione del progetto architettonico come rappresentato.
- Rinforzi sulle strutture orizzontali mediante sostituzione di travi in legno ammalorate e irrigidimento dei solai interpiano in legno compreso miglioramento dei collegamenti solaio/murature portanti con elementi in legno e acciaio.
- Irrigidimento del tetto eseguito con puntuali connessioni capriata in legno/trave, travi di colmo/travetti, nodi di capriata, posa di angolari in acciaio e posa di pannelli osb fissati alle travi portanti. Le tavole originarie saranno mantenute. Sopra i pannelli si procederà alla posa di doppia guaina bituminosa e alla riposa dei coppi.
- Restauro completo delle facciate esterne con un ciclo di intonaco completamente a base calce e restauro delle erte in pietra, come da prescrizioni della Soprintendenza dei Beni Culturali e del Paesaggio.
- Restauro conservativo dell'atrio di ingresso lato Via Castello, della scalinata in pietra della corte interna, dei vani scala esistenti e realizzazione di una nuova scala condominiale nel corpo Barchessa realizzata con struttura in acciaio e pedate in pietra.
- Realizzazione quattro nuovi ascensori per garantire l'abbattimento delle barriere architettoniche.





- L'efficientamento energetico verrà realizzato mediante cappottatura interna, isolamento dei solai del sottotetto. Tutti i solai controterra saranno realizzati mediante vespaio aerato e adeguato isolamento.
- Le soluzioni adottate costruttive, gli isolamenti e gli impianti consentiranno il raggiungimento prestazioni energetiche complessive, con classificazione energetica prevista non inferiore alla classe A.
- Il complesso sarà dotato di due centrali termiche ibride caratterizzate da un'elevata integrazione tecnologica dotate di caldaie a condensazione ad alta prestazione e pompe di calore ad alta efficienza che gestiranno gli impianti di riscaldamento/raffrescamento e acqua calda sanitaria.

DESCRIZIONE DELLE OPERE INTERNE

Ogni unità è stata fatta oggetto di uno studio progettuale dedicato che definisce finiture e dettagli costruttivi in funzione delle caratteristiche proprie dell'abitazione, nel pieno rispetto del carattere storico dell'edificio e della qualità complessiva dell'intervento di restauro. Ogni unità è progettata con particolare attenzione all'isolamento acustico e al comfort interno

Le pareti divisorie tra gli appartamenti adottano soluzioni stratificate, con struttura in blocchi di laterizio abbinate a contropareti isolate in lana di roccia e cartongesso da entrambi i lati, garantendo un adeguato grado di isolamento termoacustico tra le unità abitative.

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 bagni saranno utilizzate lastre idrorepellenti.

Nei soggiorni (zona Tv), nelle cucine, nei bagni (zona lavabo) è prevista l'installazione di lastre rinforzate ad alta resistenza, per permettere la versatilità di applicazione degli arredi e assicurare durabilità e prestazioni nel tempo.

I controsoffitti, realizzati ove necessario, integrano sistemi fonoassorbenti con lana di roccia.

Gli strati di sottofondo sono progettati per integrare in modo efficiente tutti gli impianti, con massetti alleggeriti. L'inserimento di materiali specifici per l'isolamento al calpestio contribuisce a ridurre la trasmissione dei rumori tra i piani, migliorando sensibilmente il comfort abitativo.

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

L'impianto idrico sanitario è sviluppato mediante reti di distribuzione dedicate all'erogazione di acqua calda e fredda sanitaria, secondo le soluzioni previste dal progetto.

Gli appartamenti saranno dotati di un impianto centralizzato di acqua calda e fredda con un sistema di contabilizzazione dei consumi personali.

La distribuzione idrica per l'acqua calda e fredda all'interno degli appartamenti sarà eseguita con tubo multistrato con sezioni secondo progetto, integrata con collettori di distribuzione.

Le nuove colonne ed i nuovi scarichi saranno realizzati con tubature in polietilene ad alta densità studiati per ambienti residenziali.

Ogni zona da adibire a cucina sarà dotata una tubazione di aspirazione fino al tetto alla quale collegare la cappa della cucina.

Nei bagni privi di finestratura verrà realizzata una tubazione di aspirazione fino al tetto dotata di ventilatore forzato.

Materiali, componenti e modalità esecutive sono selezionati per garantire affidabilità, durabilità e continuità di esercizio nel rispetto della normativa vigente.

Le apparecchiature sanitarie e le relative finiture sono descritte nella sezione dedicata alle finiture e alle dotazioni previste.

IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE

Le centrali termiche ibride ospiteranno caldaie a condensazione alimentate a gas che, grazie al recupero del calore contenuto nei fumi. La tecnologia adottata consentirà inoltre la modulazione della potenza in funzione del carico termico e della stagionalità, mediante un sistema "ad inseguimento" in grado di regolare la temperatura di mandata in relazione alla temperatura esterna.

Le caldaie garantiranno anche la produzione di acqua calda sanitaria, accumulata in appositi bollitori, assicurando una costante disponibilità di acqua alla temperatura idonea e contribuendo alla copertura della percentuale prevista da fonte rinnovabile.

Nell'area esterna comune, in corrispondenza della stradina posteriore, sarà installata la pompa di calore dotata di tecnologia inverter, ovvero modulante in funzione della potenza richiesta.





L'azione combinata tra pompa di calore e caldaia consentirà di individuare il miglior setpoint di consumo in relazione sia alle esigenze degli utenti sia alle condizioni climatiche esterne.

Il sistema ibrido è altresì integrato con un sistema di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica rinnovabile che contribuiranno alla riduzione dei consumi condominiali di gestione.

Da questo sistema centralizzato si svilupperanno le principali linee di alimentazione delle sottocentrali, all'interno delle quali saranno collocate le pompe di circolazione e gli accumuli di acqua calda sanitaria.

I consumi di ogni alloggio saranno puntualmente contabilizzati attraverso "satelliti di utenza", installati nei pianerottoli di piano, che mediante il sistema di lettura consentiranno la corretta ripartizione delle spese sulla base dei consumi effettivi.

Ogni alloggio sarà dotato di climatizzazione invernale tramite sistema radiante a pavimento, suddiviso per zone singolarmente regolabili.

La climatizzazione estiva sfrutterà la possibilità della pompa di calore di invertire il proprio ciclo di funzionamento e produrre acqua refrigerata. Tale sistema alimenterà mobiletti incassati e/o sistemi canalizzati, destinati alla diffusione di aria fresca e deumidificata. La cui tipologia sarà definita in funzione delle caratteristiche e delle esigenze del singolo alloggio.

IMPIANTO ELETTRICO E SISTEMA DOMOTICO

L'impianto elettrico di ogni singolo alloggio è progettato per garantire dotazioni confortevoli e una gestione semplice, intuitiva e funzionale delle diverse utenze.

Le unità immobiliari saranno dotate di impianto domotico BTicino MyHOME con serie civile Living Now e rete dati veloce di categoria 6.

L'impianto BTicino MyHome Living Now trasforma ogni ambiente in uno spazio intelligente, elegante e facile da vivere, grazie a una tecnologia affidabile e perfettamente integrata.

La distribuzione dei punti luce e delle prese elettriche sarà progettata in conformità alle norme CEI Vigenti e dimensionata in funzione delle esigenze dei singoli ambienti.

Il sistema prevede inoltre un Web Server BTicino dedicato alla supervisione e alla gestione delle funzioni previste dal sistema MyHOME.

Ogni appartamento sarà alimentato attraverso il proprio contatore con una potenza pari a 6 kW monofase, al fine di consentire il collegamento di tutti i carichi richiesti dal comfort abitativo contemporaneo.

La cucina sarà alimentata da una linea dedicata da 25A a servizio del piano ad induzione.

La componente di comunicazione sarà garantita da videocitofoni con unità interne dotate di sistema di risposta da remoto attraverso collegamento wi.fi.

Saranno inoltre garantite le predisposizioni per i sistemi di allarme.

Tutta l'infrastruttura a servizio degli impianti speciali delle parti comuni sarà realizzata in fibra ottica.

GLI SPAZI COMUNI

Gli ambiti condivisi costituiscono parte integrante dell'identità architettonica di Palazzo Vescoville. Ingressi, percorsi distributivi e ambienti condivisi saranno realizzati con la medesima attenzione riservata alle residenze, attraverso soluzioni coerenti con il carattere storico dell'edificio e con gli standard progettuali dell'intervento.

Il complesso è servito da 4 elevatori di portata 500Kg – 6 persone, progettati per garantire affidabilità, comfort e piena accessibilità.

Le caratteristiche tecniche e le finiture sono integrate nel progetto architettonico, contribuendo alla qualità funzionale ed estetica degli spazi comuni.

SERRAMENTI ESTERNI

I serramenti esterni in legno dotati di vetrocamera rispetteranno le caratteristiche dell'edificio storico in ottemperanza alle prescrizioni della soprintendenza.

Saranno dotati da sistemi di oscuramento con oscuri in legno per la facciata; dove non verranno installati gli oscuri, vi sarà la predisposizione per installare tende black-out avvolgibili motorizzati per le camere da letto.

Le prestazioni energetiche e acustiche previste dal progetto, rispetteranno la normativa vigente.





PALAZZO VESCOVILE • STORIA DA ABITARE

DESCRIZIONE OPERE ESTERNE

Il progetto comprende, inoltre, la valorizzazione degli spazi esterni mediante la riqualificazione degli accessi pedonali e la completa sistemazione delle aree verdi e degli spazi comuni, nel rispetto di un disegno paesaggistico unitario e coordinato.

TERRAZZE E GIARDINI PERTINENZIALI

I terrazzi e i giardini di pertinenza, ove presenti, saranno corredati da separazioni verdi, punto acqua privo di scarico, punto luce e presa elettrica per esterni, al fine di garantire un'agevole e confortevole fruizione degli spazi all'aperto. I giardini di pertinenza in base alla loro posizione saranno parzialmente pavimentati.

PROGETTO:

Via del Castello 2, Trieste

TELEFONO:

+39 040 63.17.54

MAIL:

info@palazzovescoviletrieste.it

Commercializzata da



Un'iniziativa di



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 A.

