

Vade Mecum s.r.l.

CAPITOLATO TECNICO

8 Nuove Soluzioni Abitative - Comfort, Design e Innovazione nel Centro Storico

INDIRIZZO: Corso Italia 22, Gorizia

COMMITTENTE E GENERAL CONTRACTOR: Vade Mecum s.r.l.

PROGETTISTI: Arch. Stefano Tonon e Ing. Samuele Maria Semi



INTRODUZIONE

L'intervento edilizio in Corso Italia 22, Gorizia, si colloca nel cuore storico della città, prossima Capitale Europea della Cultura 2025 insieme a Nova Gorica. L'obiettivo è la valorizzazione di un immobile esistente attraverso un attento equilibrio tra innovazione e rispetto del contesto urbano, offrendo soluzioni abitative di elevata qualità, comfort e sostenibilità energetica.

Il progetto rappresenta un esempio di riqualificazione edilizia capace di fondersi armoniosamente con il carattere storico circostante.

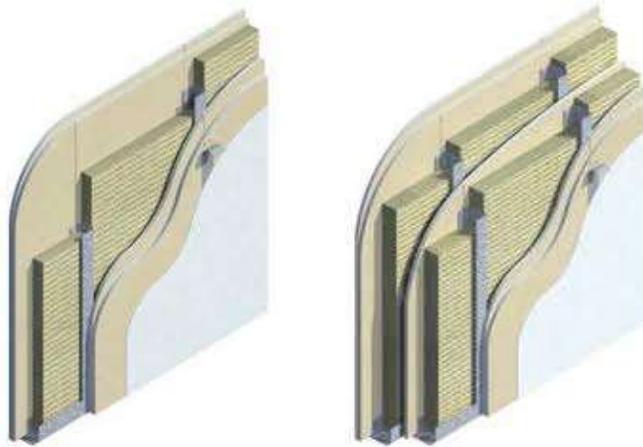


STRUTTURE

L'edificio presenta strutture portanti in muratura di pietra, conservate e valorizzate.

Tutte le pareti esterne sono coibentate internamente o esternamente, con materiali prestazionali, al fine di migliorare l'isolamento termico ed energetico pur salvaguardando i volumi abitabili. Tutta la copertura è stata riadattata al fine di recuperare ai fini abitativi il sottotetto: L'isolamento è stato posizionato all'intradosso, scegliendo Knauf Smart Roof THERMAL di almeno 100 mm, la miglior soluzione possibile per il contesto specifico. In molti settori, questo sistema è stato accoppiato con un rotolo di Isover PAR 4+ sp. 120 mm.

Le partizioni interne e controsoffitti sono realizzate con sistemi a secco Knauf. Le pareti W112 e W115+ garantiscono ottime prestazioni acustiche e termiche. Gli isolanti utilizzati sono del gruppo Saint Gobain.



4

PAVIMENTI

Zona giorno e notte

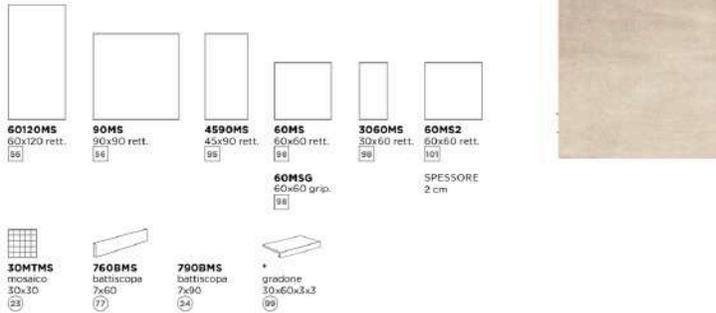
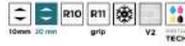
Pavimentazione in legno prefinito posato su massetto di nuova realizzazione. Possibilità di posa a spina di pesce italiana o a correre, con plance di grandi dimensioni, per conferire eleganza, calore e ricercatezza agli ambienti.



Rivestimenti in gres porcellanato di grande formato prodotti da Area Ceramica, noti per resistenza, facilità di pulizia ed estetica contemporanea.

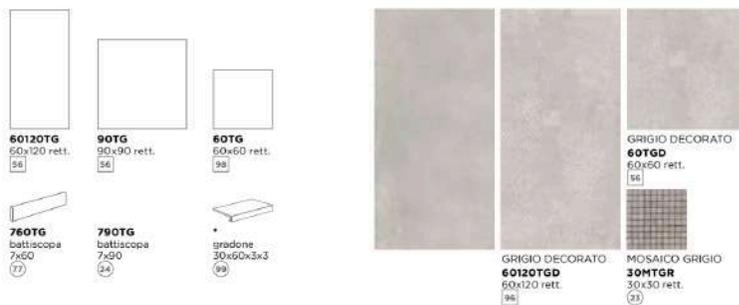
MILLENNIUM SABBIA

PAVIMENTI IN GRES PORCELLANATO SMALTATO
 Smaltet glasporcelanato keramika
 Flisobloki azo glazierten keramika
 Rivestimenti de sol en gres cobane emaila



TIFFANY GRIGIO

PAVIMENTI IN GRES PORCELLANATO SMALTATO
 Smaltet glasporcelanato keramika
 Flisobloki azo glazierten keramika
 Rivestimenti de sol en gres cobane emaila



INFISSI

Serramenti esterni

Realizzati in PVC (Rehau, Aluplast) con vetri doppi o tripli, per eccellenti prestazioni di isolamento termico e acustico. Dove ammessi sono stati installati avvolgibili motorizzati e non per una gestione pratica e confortevole dell'oscuramento.

Porte interne

Fornite da Scigno, con soluzioni a battente, scorrevoli in laminato e porte filo muro, disponibili in varie finiture. Solidità e durevolezza garantite.



7

Porte blindate

Porte filo muro serie Borrromeo di Scignano, certificate in classe 3 antieffrazione, con cerniere a scomparsa e complanarità con la parete, assicurando sicurezza, integrazione estetica ed eleganza.

IMPIANTI

Impianto elettrico

Realizzato nel rispetto delle normative CEI 64-8, l'impianto elettrico è concepito per garantire flessibilità, sicurezza e predisposizione a dispositivi smart. I frutti (interruttori, prese, comandi) saranno della serie civile Ave, caratterizzata da elevata qualità costruttiva, design moderno e finiture curate, in grado di integrarsi armoniosamente con gli ambienti interni.



Impianto idrico-sanitario

Tubazioni multistrato Storm per l'adduzione dell'acqua, dotate di sistemi anti-legionella. Scarichi realizzati con tubazioni Geberit Silent-PP, che contribuiscono all'isolamento acustico, garantendo comfort e silenziosità.



Rubinetterie

Sono stati installati Miscelatori a incasso per docce Hansgrohe - sistema iBox Universal, per un controllo preciso della temperatura e del flusso.

A richiesta, possono essere forniti ed installati tutti i modelli del marchio Hansgrohe.



Riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria (ACS)

Generatore centralizzato a condensazione di ultima generazione abbinato a radiatori tubolari TESI di IRSAP, con elevate prestazioni termiche e design sobrio. Ogni unità abitativa è dotata di satellite di contabilizzazione individuale del calore Caleffi.

Per la produzione di ACS è prevista l'ultima generazione di scaldacqua elettrici o ibridi, in grado di ottimizzare i consumi energetici, ridurre le emissioni e garantire un elevato livello di comfort.



Climatizzazione

Predisposizione per impianti di climatizzazione in tutti gli appartamenti per poter assecondare rapidamente le richieste di massimo comfort in ogni stagione, senza opere edili. Le unità al piano primo e secondo con un solo affaccio su corso Italia dovranno procedere con l'installazione di unità tipo Olimpia Splendid Unico TWIN.

FINITURE

Pareti e soffitti

Le superfici interne saranno preparate e rifinite con pittura traspirante e idrorepellente Fassa Home 3.0, con possibilità di personalizzazione cromatica tramite il sistema tintometrico ColorLife.

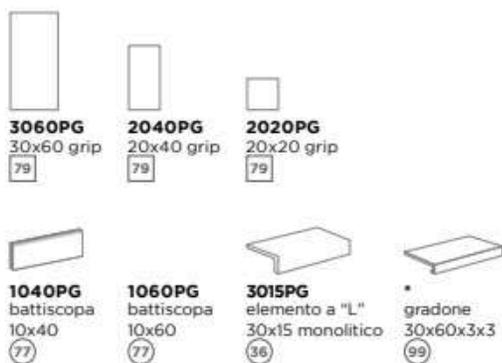
Balconi e terrazzi

Pavimenti in gres porcellanato antigelivo e parapetti in acciaio zincato a caldo e verniciato, unendo resistenza agli agenti atmosferici, sicurezza e design contemporaneo.

PIETRA GRIGIA

PAVIMENTI IN GRES PORCELLANATO SMALTATO

Enamelled porcelain stoneware floorings
Fußböden aus glasiertem Feinsteinzeug
Revêtements de sol en grès cérame émaille



SANITARI E RUBINETTERIE

Sanitari

Sanitari filo parete della linea Geberit Selnova, caratterizzati da linee essenziali, facilità di pulizia e affidabilità nel tempo.



Piatti doccia

Previsti piatti doccia a basso spessore in resina, capaci di offrire un design moderno e ottima accessibilità. In casi specifici, il rivestimento potrà essere eseguito senza soluzione di continuità, garantendo un effetto omogeneo, massima igiene e semplificazione della manutenzione.



NOTE FINALI

Il presente Capitolato Tecnico rappresenta lo stato attuale del progetto e potrà subire variazioni in funzione di esigenze tecniche, normative o progettuali. Eventuali modifiche saranno prontamente comunicate alle parti interessate.

Le personalizzazioni richieste dagli acquirenti verranno valutate ed eseguite previa approvazione del Committente e aggiornamento del preventivo.

Il presente documento è da intendersi a carattere indicativo e non costituisce elemento contrattuale vincolante.

Per presa visione ed accettazione:

[Firma del Committente - Data e Luogo]