

REALIZZAZIONI



# UNA NUOVA CONCEZIONE DI SVILUPPO URBANO

**Panorama Giustinelli:** un progetto all'avanguardia,  
una costruzione in legno, un investimento privato  
nel cuore del centro storico di Trieste

A cura della redazione

A REALIZZAZIONI



**Panorama Giustinelli è un progetto unico in Italia:**

la dimostrazione di come oggi sia possibile costruire in modo sostenibile, sulla base di una nuova concezione di riuso del suolo urbano.

Abitare in centro storico, poter godere di una vista mozzafiato sul mare, riqualificare una zona già antropizzata della città e recuperare la facciata di un vecchio palazzo dell'800, il tutto attraverso la realizzazione di un palazzo di sei piani interamente costruito in legno lamellare e totalmente autosufficiente da un punto di vista energetico: **Panorama Giustinelli** è a tutti gli effetti un nuovo capitolo della sostenibilità urbana.

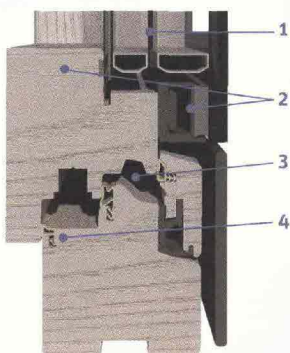
Un investimento complessivo di 19 milioni di euro per la realizzazione di un totale di 19 appartamenti di diversa metratura, completi di spazi verdi comuni, 90 posti macchina e una spa. Nessun edificio multiresidenziale di dimensione simile nel nostro Paese oggi riunisce

in modo così evoluto questi due aspetti fondamentali: una struttura/involucro - di legno appunto - dai risultati straordinari per isolamento termico e acustico, e un'ingegneria d'impianti per l'autoproduzione d'energia che unisce geotermia, fotovoltaico ed eolico. Un modello che è innanzitutto un investimento a lungo termine, grazie alla scelta precisa di optare sempre per la soluzione più sostenibile: il che significa non necessariamente la soluzione più economica.

Tutti di alto livello i partner del progetto: dall'indispensabile presenza del marchio **Rubner®** per la tecnologia del legno, all'Università di Padova per la ricerca sull'eolico, ai produttori industriali di elementi tecnologici e di finitura.

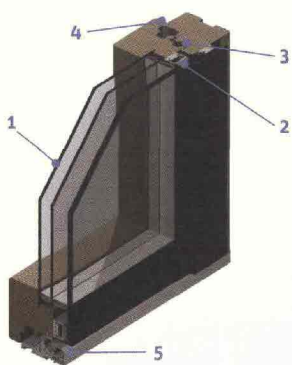
Le residenze sono di metrature variabili, da 90 a 260 m<sup>2</sup>; ogni appartamento è stato progettato con funzionalità diverse, per soddisfare gli stili di vita più differenti: spazi concepiti per persone che ama-

## Finestra in legno/vetro modello Mirage anta singola e doppia



- 1 Vetrocamera basso emissivo con gas Argon al 90% disponibile da mm 53 a mm 60.
- 2 Sistema antisfondamento del vetro, lato interno mediante fissaggio strutturale con silicone non a vista, lato esterno con profilo dedicato.
- 3 Ampia camera di decompressione.
- 4 Guarnizione acustica a scomparsa.

## Portafinestra in legno/vetro modello Mirage anta singola



- 1 Vetrocamera basso emissivo con gas Argon al 90% disponibile da mm 53 a mm 60.
- 2 Sistema antisfondamento del vetro, lato interno mediante fissaggio strutturale con silicone non a vista, lato esterno con profilo dedicato.
- 3 Ampia camera di decompressione.
- 4 Guarnizione acustica a scomparsa.
- 5 Soglia a taglio termico.

no vite di relazione, si alternano a spazi ideati per quanti privilegiano un comfort più intimista. Il design è sobrio, con alcuni segni distintivi come le porte **Lualdi®** laccate lucide, rosse o grigie, a tutta altezza e i pavimenti in rovere naturale e ceramica ad alta pressione in grandi lastre (la stessa usata nei bagni).

Le grandi e raffinate finestre sono in rovere naturale, con solo vetro all'esterno (zero manutenzione) posate in anta singola ( $U_w=0,8$  W/m<sup>2</sup>k, isolamento acustico fino a  $R_w=38$ dB, permeabilità all'aria Classe4, tenuta all'acqua Classe E1650 e resistenza al carico del vento Classe C5) o doppia ( $U_w=0,92$  W/m<sup>2</sup>k, isolamento acustico fino a  $R_w=38$ dB, permeabilità all'aria Classe4, tenuta all'acqua Classe E1650 e resistenza al carico del vento Classe C5), alzante scorrevole ( $U_w=0,91$  W/m<sup>2</sup>k, isolamento acustico fino a  $R_w=38$ dB, permeabilità all'aria Classe4, tenuta all'acqua Classe E1050 e resi-

stenza al carico del vento Classe C4) e portefinestre ( $U_w=0,71$  W/m<sup>2</sup>k, isolamento acustico fino a  $R_w=38$ dB, permeabilità all'aria Classe4, tenuta all'acqua Classe E1050 e resistenza al carico del vento Classe C3), tutte modello Mirage fornite dall'azienda Fasal.

Le distribuzioni interne e i materiali usati lasciano spazio al gusto personale nelle finiture. Per l'arredamento della cucina, generalmente pensata come parte della zona living, il cliente può scegliere tra le proposte della sofisticata gamma di Valcucine.

In tutte le residenze, grandi vetrate si aprono sulle terrazze abitabili offrendo un panorama mozzafiato sul golfo di Trieste. Le terrazze, con parapetti in vetro a giorno, caratterizzano il lato mare della casa e conferiscono movimento e trasparenze alla facciata, evocando la sinuosità di un'onda.

Negli interrati sono stati ricavati un par-





cheggio multipiano e un livello di cantine in muratura di generose dimensioni.

Un intero piano destinato è stato riservato alla cura e al benessere della persona: si affaccia sul giardino, attraverso uno spazio porticato per giochi all'aperto, e comprende una palestra, la piscina, saune e servizi collegati.

Tutti i livelli sono collegati con ascensori alle abitazioni. L'atrio di 110 m<sup>2</sup>, compreso tra la vetrata d'ingresso e una seconda con vista sul golfo, è arredato con materiali naturali, pavimento in pietra lavorata, rivestimenti in lastre ceramiche, legno e vetro. Completano l'arredo interno opere d'arte e dispositivi illuminanti di pregio.

All'esterno della vetrata a mare, un portico di 80 m<sup>2</sup>, sostenuto da colonne multicolore,

giochi di materiali, luci, riflessi e verde: una suggestiva cornice per una vista senza pari, con il castello di Miramare al centro.

Un interessante esempio con un'ambizione più grande del progetto: veder replicata l'esperienza Giustinelli. Una nuova generazione di costruzioni in legno da applicare in futuro all'edilizia popolare, industriale e pubblica da realizzare a costi sostenibili. Alessandro Beltrame e il suo team triestino di Epoca, società di sviluppo immobiliare, sono sicuri che **Panorama Giustinelli** sia già un caso d'eccellenza: l'obiettivo immediato è diffondere e scambiare le conoscenze con interlocutori avanzati che possano assieme contribuire a evolvere la cultura dell'abitare.