

JL BLUE RESORT

JESOLO LIVING

Comparto 35 - viale Oriente, Jesolo (VE)

CAPITOLATO DI VENDITA

EDIFICI 1,2,3



INDICE

DESCRIZIONE INTERVENTO	
Il Comparto	5
Gli edifici 1,2,3	6
CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO	
Premessa	7
STRUTTURA COSTRUTTIVA PORTANTE	
Fondazioni	8
Struttura	8
Solaio interpiano	9
Solai piano quarto	9
Percorsi esterni al piano	9
Solaio Platea Interrato/Parcheggio	10
MURATURE E CARATTERISTICHE TERMICHE ISOLANTI	
Muratura perimetrale	10
Murature divisorie delle parti comuni	10
Pareti divisorie interne	11
Pareti divisorie dei bagni	11
Controsoffitti	12
Isolamento della struttura controterra	12
Isolamento termico solai intermedi	13
Isolamento terrazze e percorsi esterni	13
Impermeabilizzazione soglie e marcapiedi	13
COPERTURA	
Solaio di copertura	14
Isolamento e impermeabilizzazione	14
INTONACI	
Intonaci esterni	15
Intonaci interni unità abitative	15
Intonaci interni parti comuni	15
finiture esterne	15
Tinteggiature su pareti in cls o intonacate	15

INDICE

OPERE IN MARMO	
Unita' immobiliari	16
Parti comuni Ingressi	16
OPERE DA LATTONIERE	
Lattoneria	16
OPERE DA FABBRO	17
Parapetto vetrato	17
Parapetto metallico	17
Parapetto in cls	18
Parapetto vano scala condominiali	18
Pompeiane metalliche	19
Brise soleil	20
Recinzioni fronte strada e cancelli carrai/pedonali	21
Recinzione attici e cancelli di pertinenza	22
PAVIMENTI E RIVESTIMENTI	
Pavimenti interni unità immobiliare	23
Pavimenti terrazze unità immobiliare	23
Battiscopa	24
Pavimenti bagni	24
Rivestimenti verticali bagni	25
Rivestimenti scala condominiale	25
IMPIANTO MECCANICO	
Produzione di acqua calda sanitaria	26
Climatizzazione	26
Termo arredo	26
IMPIANTO IGIENICO SANITARIO	
impianto idrico	27
Sanitari	27
Rubinetteria	27
Piatto doccia	28
Punti attacco acqua/scarico	28
ESTRAZIONE BAGNI CUCINE	28
IMPIANTO ELETTRICO	29
Impianto elettrico civile	29

INDICE

Impianto videocitofonico	29
Impianti videosorveglianza tvcc, controllo accessi, antintrusione	29
impianti tv sat	30
Impianto di collegamento alla rete fibra ottica	30
Impianto fotovoltaico	31
Impianto di illuminazione condominiale	32
Impianto elettrico autorimessa	
SERRAMENTI E PORTE	
Serramenti Esterni	34
Oscuranti	35
Porte Interne	35
Portoncini Blindati	35
ESTERNI DI PROPRIETA'	
Giardini privati	36
Giardini pensili al piano quarto	36
AREE COMUNI	
Piscina	37
Aree attrezzate per posti bici	37
Pavimenti interni e rivestimenti verticali aree comuni	37
Percorsi al mare	38
Esterni carrai pedonali	38
Autorimessa interrata	38
Ascensore	39
Nicchie esterne per alloggiamento contatori	39
IMPIANTO ADDUZIONE	
adduzione acquedotto	40
adduzione Gas/Metano	40
IMPIANTO FOGNARIO ESTERNO	40
ALLACCI ENTI DISTRIBUTORI	40
CLASSE ENEGETICA	40
DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'	40
SCELTE NON DA CAPITOLATO	41
DISCLAIMER	41
VALIDITA' DELLA PRESENTE DESCRIZIONE	41
PRECISAZIONI	41
ALLEGATO 1 - ACCESSI	42
ALLEGATO 2 - RECINZIONI	44



JL BLUE RESORT
JESOLO LIVING

DESCRIZIONE INTERVENTO

IL COMPARTO

Il progetto del comparto 35 è caratterizzato da una scelta fondamentale che organizza l'intero organismo, residenziale, attorno ad uno spazio centrale che definiremo il Parco, di futura realizzazione. Esso è concepito e progettato in modo unitario e armonico e costituisce anche la guida per la organizzazione degli spazi pubblici che si affacceranno su viale Oriente.

Il principio insediativo adottato presenta una sua spiccata riconoscibilità e originalità nel contesto dei modelli Jesolani, poiché si è proposto da un lato di interpretare e valorizzare il paesaggio di questa parte del territorio (la sequenza strada litoranea, fascia edificabile, pineta, fascia dunosa, spiaggia, mare), dall'altro di costruire un nuovo paesaggio, interno e integrato all'organismo architettonico di nuovo impianto, e di renderlo prestigioso, con una progettazione paesaggistica accurata e innovativa.

Gli edifici si dispongono lungo il perimetro della proprietà lasciando al centro dello spazio il parco:

La parte di proprietà costituita dalla pineta e gli spazi verso il Mare, è destinata ad accogliere il complesso della piscina di maggiore dimensione, d'uso estivo, integrate oltre che dalle suggestive zone ombrose costituite dalla pineta adeguatamente elaborata dal "progetto di sistemazione del verde", da servizi ludici e di relax.

Tutti i servizi a mare sono concepiti anch'essi come servizi unitari, da gestire in comune per tutti gli utenti delle unità residenziali.

Oltre ai principi relativi al disegno generale delle strutture insediative prima richiamate.





JL BLUE RESORT
JESOLO LIVING

DESCRIZIONE INTERVENTO

GLI EDIFICI 1,2,3

Con riferimento alle diverse soluzioni riferibili ai diversi edifici che compongono il complesso, possiamo distinguere:

- edifici sud (edifici 1 e 2) disposti sul fronte della pineta verso il mare; in questi edifici gli appartamenti sono diversi per dimensione e organizzazione, così da offrire una grande varietà di offerta rispetto alle esigenze; in parte di essi si adotta anche il “soppalco”; qui le soluzioni architettoniche sopra descritte trovano la loro più estesa applicazione;
- edificio ovest (edificio 3), disposto lungo la strada di accesso al mare; in esso si adotta un tipo di alloggio molto più omogeneo e passante; conseguentemente, l’immagine complessiva dell’edificio, pur profondamente coordinata con quella dell’edificio sud, ne rappresenta una variazione significativa, in grado di animare anche la scena interna rivolta verso il parco;

Gli edifici 1 e 2 sono costituiti da 34 unità immobiliari ciascuno, l’edificio 3 è costituito da 46 unità immobiliari, per complessive n. 114 unità immobiliari.

Le soluzioni architettoniche adottate hanno puntato all’obiettivo di costruire un’ immagine e una “atmosfera” coerenti per l’intero complesso e orientate ad una eleganza misurata e discreta, alla solarità dell’ambiente e all’apertura verso il paesaggio sia interno, definito dal “parco”, sia esterno definito dalla sequenza: pineta, spiaggia, mare.

- il fronte-mare è stato valorizzato nella maggior misura possibile;

Gli edifici residenziali dispongono di un terrazzo continuo lungo i lati, mentre ampie terrazze si sporgono ulteriormente, ove opportuno e possibile, per ampliare i soggiorni verso l’esterno.

Quest’ultima soluzione ha numerosi vantaggi:

- offre spazi esterni, certamente apprezzati, a tutte le unità residenziali.
- protegge tutte le superfici verticali, e i serramenti in particolare, dalle offese della pioggia e del sole in ogni stagione;
- l’ombreggiatura modulata e modulabile delle facciate, oltre che dagli aggetti costituiti dal terrazzo continuo, sarà integrata da sistemi fissi e mobili (brise soleil);
- il drastico controllo del riscaldamento estivo delle pareti consentirà di scegliere la migliore soluzione per realizzare le murature esterne e di ridurre in modo drastico la necessità di raffrescamento degli alloggi.

Le regole generali, dunque, risultano dominanti nella costruzione dell’immagine del complesso residenziale; ammettono, tuttavia, ed esigono numerose variazioni dettate da condizioni specifiche, sia distributive che espressive, riferite alle diverse parti e funzioni del complesso architettonico, e quale contributo alla immagine complessiva del complesso architettonico e alla diversificazione morfologica, distributiva e funzionale.



CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO



PREMESSA

Le costruzioni vengono concepite con tecniche costruttive rivolte al risparmio energetico e al comfort termo-igrometrico interno al fine di ottenere la Classe Energetica presunta A2.

E' crescente da parte dell'utente finale un'attenzione particolare a quanto viene costruito ed offerto sul mercato in termini edilizi; la maggior parte dei clienti vuole oggi efficienza termica in estate ed inverno, salubrità degli ambienti indoor e qualità dell'abitare. La risposta dell'edilizia a tali legittime richieste di mercato ha innescato, e tuttora sviluppa, uno sforzo progettuale e costruttivo mirato al totale soddisfacimento delle esigenze dei propri interlocutori. E' con uno spirito di innovazione tecnologica di materiali e metodi costruttivi che si è intrapresa una strada di aggiornamento e orientamento verso un sapere specialistico capace di fornire concrete risposte sulla qualità del proprio costruito.

Grazie ad una collaborazione continuativa all'interno dell'azienda vengono affrontati dallo staff tecnico i miglioramenti apportabili all'involucro edilizio e ai suoi sistemi impiantistici per elevare le prestazioni termo-igrometriche e di comfort del prodotto offerto sul mercato.





STRUTTURE PORTANTI

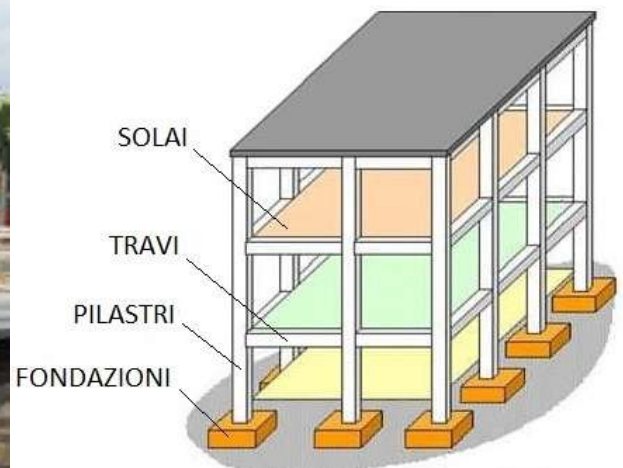
FONDAZIONI

Fondazione a platea continua con isolamento delle parti in elevazione in membrana autoagganciante tipo volteco o similare.



STRUTTURA

La struttura degli edifici verrà realizzata in C.A., pilastri e setti per le elevazioni e soletta piena con schema statico a lastra per le strutture orizzontali, nel rispetto dei requisiti antisismici.

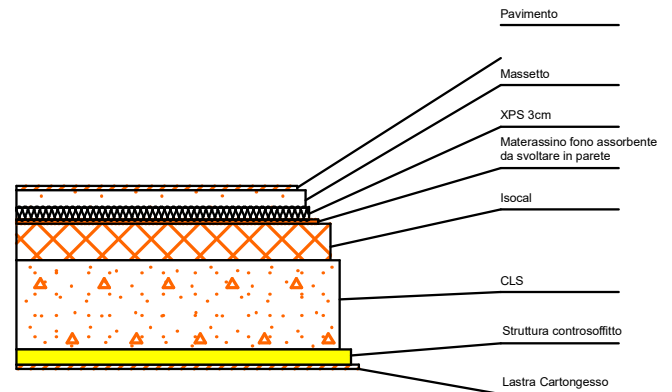




STRUTTURE PORTANTI

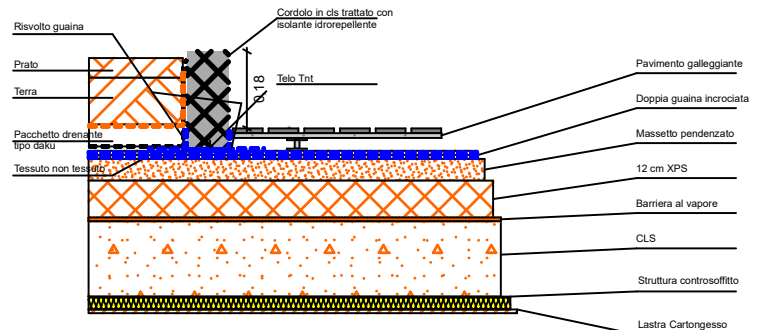
SOLAI INTERPIANO

I solai di interpiano verranno realizzati in cls armato con isolamento termico acustico.



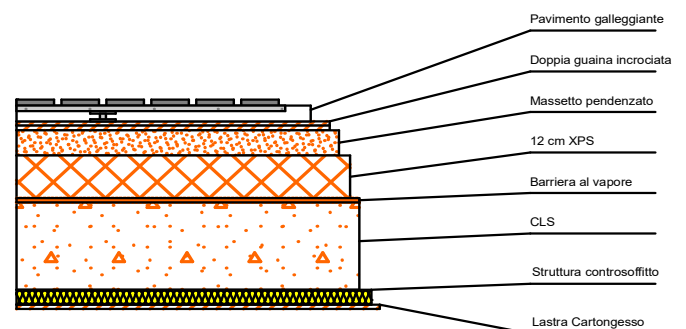
SOLAIO PIANO QUARTO

Il solaio del quarto piano legando le parti ed i percorsi esterni con quelli interni è stato realizzato con un maggior isolamento termico e nelle aree dedicate a giardino sono predisposti dei pacchetti di isolamento per realizzare il manto erboso dei giardini di pertinenza, dove presenti nei disegni.



PERCORSI ESTERNI AL PIANO

I percorsi di accesso alle proprietà, C43, C43, C44; C45, sono realizzati, migliorando isolamento pacchetto, in doghe rialzate per rendere i percorsi sempre asciutti e migliorare il deflusso delle acque di lavaggio o meteoriche.



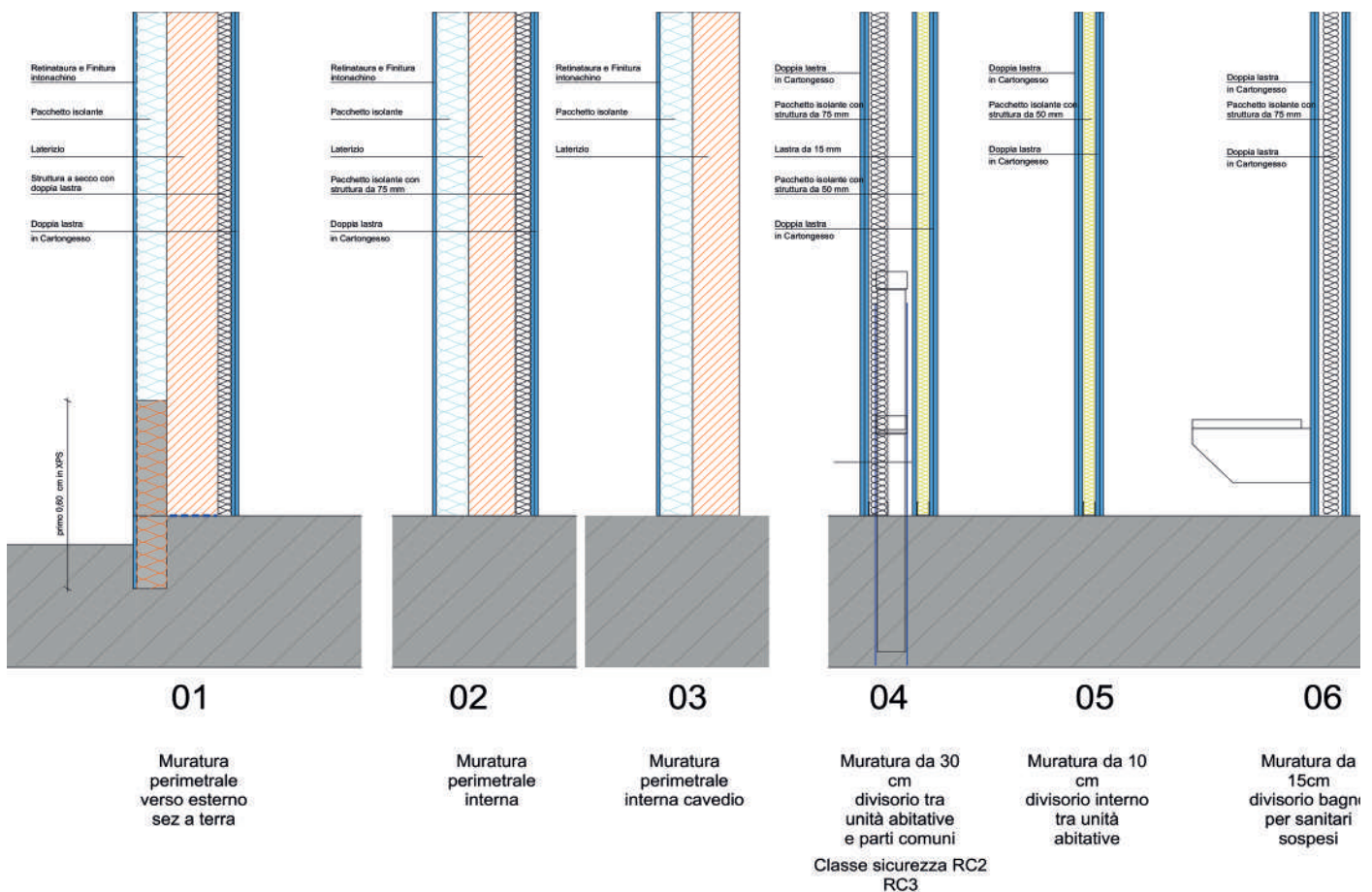


STRUTTURE PORTANTI

MURATURA PERIMETRALE

Le murature perimetrali hanno uno spessore di 41 cm e sono composte da un isolamento esterno in EPS, rivestito da retinatura e finitura ad intonachino con colore a discrezione della D.L.

Corpo centrale in laterizio alveolato, isolamento interno a secco con doppia lastra.



MURATURE DIVISORIE DALLE PARTI COMUNI

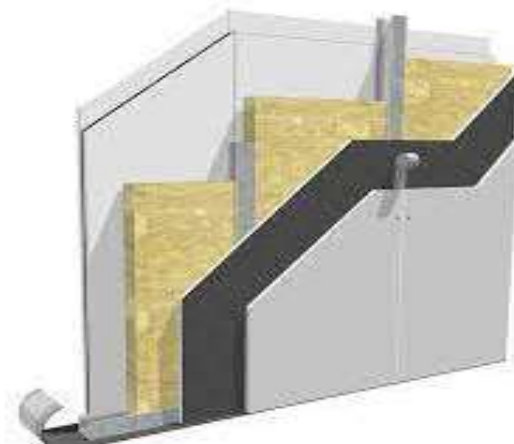
La muratura è composta da doppia lastra in cartongesso in aderenza ad un pacchetto isolante da 7,5 cm, intercapedine da 10 cm, dove passeranno gli scarichi isolati, lastra cartongesso pacchetto isolante e finale placcatura in doppia lastra con finale lisciatura e finita con idropittura lavabile bianco a campione da definire.



MURATURE E CARATTERISTICHE TERMICHE

PARETI DIVISORIE INTERNE

Nelle unità immobiliari abitative le pareti saranno realizzate con tecnologie costruttive “a secco” con prestazioni acustiche a norma di legge, costituite da un doppio strato di lastre in gesso rivestito e fibrorinforzato con interposto idoneo strato di materiale isolante.



PARETI DIVISORIE DAI BAGNI

Particolare attenzione è stata posta alle pareti dove sono posizionati i sanitari.

La suddetta parete è da cm 15 totale, composta da doppia lastra dove quella esterna è in **Aquapanel**, o similare con pacchetto isolante, dove inserire la struttura dei sanitari sospesi, e doppia lastra di chiusura.

Le pareti ed il soffitto saranno trattate con idropittura lavabile



MURATURE E CARATTERISTICHE TERMICHE

CONTROSOFFITTI

Realizzazione di controsoffitto in cartongesso il tutto rasato stuccato e liscio a gesso e con due mani di idropittura finale. Colore Bianco a discrezione e scelta della D.L.



ISOLAMENTO DELLE STRUTTURE CONTROTERRA

L'impermeabilizzazione delle strutture controterra sarà realizzata con membrana autoagganciante bentonitica tipo VOLGRIP della Volteco con sistema integrato di giunti idroespansivi tipo BREAK101, WT102, o similare.



MURATURE E CARATTERISTICHE TERMICHE

ISOLAMENTO TERMICO SOLAI INTERMEDI

fuori terra eseguito con sottofondo in conglomerato cementizio tipo "Isocal" dello spessore medio di cm. 10, materassino fono assorbente, xps da 3 cm.

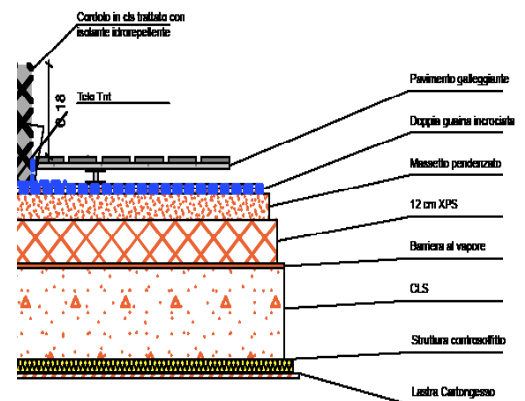


ISOLAMENTO TERRAZZE E PERCORSI ESTERNI AL PIANO

Pavimento galleggiante

Mediante impermeabilizzazione sopra al solaio grezzo con barriera al vapore, 12 cm di xps, massetto pendenzato, doppia guaina incrociata e pavimento galleggiante.

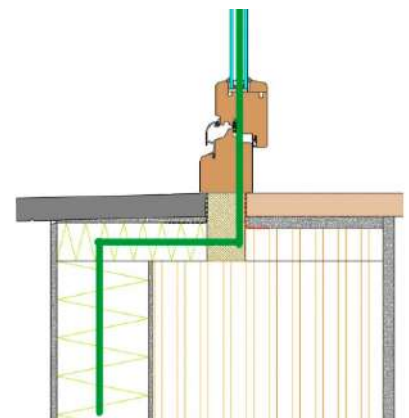
Contro soffitto con isolante nella parte sottoistante.



IMPERMEABILIZZAZIONI SOGLIE E MARCIAPIEDI

Realizzata con doppia membrana di supporto saldata a fiamma di gas propano con apposito attrezzo.

Giunto isolante tra interno ed esterno e sottostante xps di 4 cm per evitare ogni ponte termico



MURATURE E CARATTERISTICHE TERMICHE

COPERTURA

SOLAIO DI COPERTURA

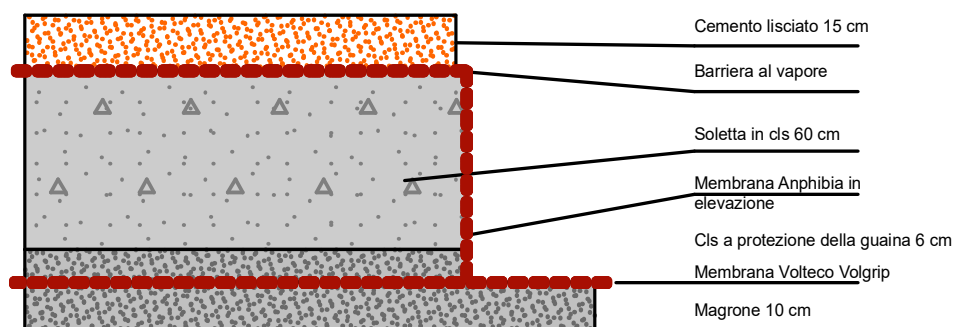
A tetto rovescio.

Composto da solaio pacchetto isolante doppia guaina incrociata e cappa in cemento ove agganciare l'impianto fotovoltaico. Una delle caratteristiche di questa soluzione e' di essere praticabile per ridurre i costi di manutenzione ai pannelli.



ISOLAMENTO E IMPERMEABILIZZAZIONE

L'isolamento del solaio e realizzato con la posa di barriera vapore isolamento da 12 cm di xps, massetto pendenzato, doppia guaina incrociata, cappa in cls da 7 cm.





JL BLUE RESORT
JESOLO LIVING

INTONACI E TINTEGGIATURE

INTONACI ESTERNI

(dove non sia previsto il cappotto)
premiscelati dello spessore medio di 1/1,5 cm. Uno strato di malta grezza, con successiva finitura a malta fina fratazzata, compresi parapigoli in acciaio e retina di raccordo (soffitti e cornici)



INTONACI INTERNI UNITA' IMMOBILIARI

Intonaci a secco con posa di doppia lastra, comprensivi di stuccatura e rasatura a gesso.



INTONACI INTERNI PARTI COMUNI

Intonaci a secco con posa di doppia lastra, comprensivi di stuccatura e rasatura a gesso.



FINITURE ESTERNE

Rivestimento isolamento a cappotto
Rasatura murale ad intonaco per sistemi di isolamento a cappotto, a basso spessore, strutturazione a graffiato composto da resine siliconiche, leganti organici, cariche minerali, additivi e acqua.
Rivestimento idrofugo, traspirante, lavabile.



TINTEGGIATURA SU PARETI IN CLS O INTONACATE

Idropittura, composta da copolimeri sintatici in dispersione acquosa. Pittura pareti interne in cartongesso e controsoffitto
Sottofondo realizzato a mezzo applicazione di fissativo isolante acrilico all'acqua a base di copolimeri acrilici e di additivi e successiva applicazione di n.2 mani di Idropittura, composta da copolimeri sintetici in dispersione acquosa.
Colore a discrezione della D.D.L.L





JL BLUE RESORT
JESOLO LIVING

OPERE IN MARMO

UNITA' IMMOBILIARI

Fornitura e posa di soglie e davanzali, spessore 3 cm, in marmo Trani da definire con tono e tinte calde da definire con D.L.L..



PARTI COMUNI (INGRESSI)

Fornitura e posa di soglie e davanzali, spessore 3 cm, in marmo Trani da definire con tono e tinte calde da definire con D.L.L..



OPERE DA LATTONIERE

LATTONERIA

Pluviali, coprigiunti, copri cornicioni, scossaline in alluminio preverniciato sviluppo 50 (variabile) cm spessore 6/10, in opera con i necessari sostegni, sigillature e saldature.





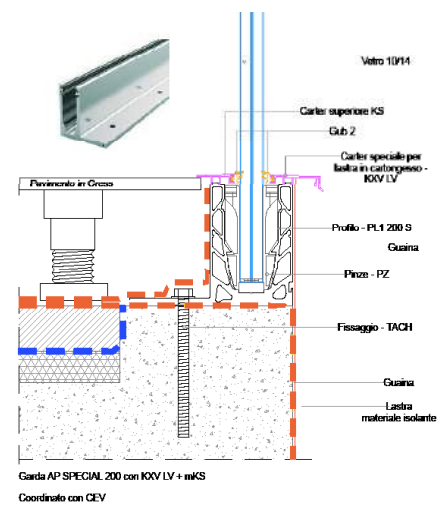
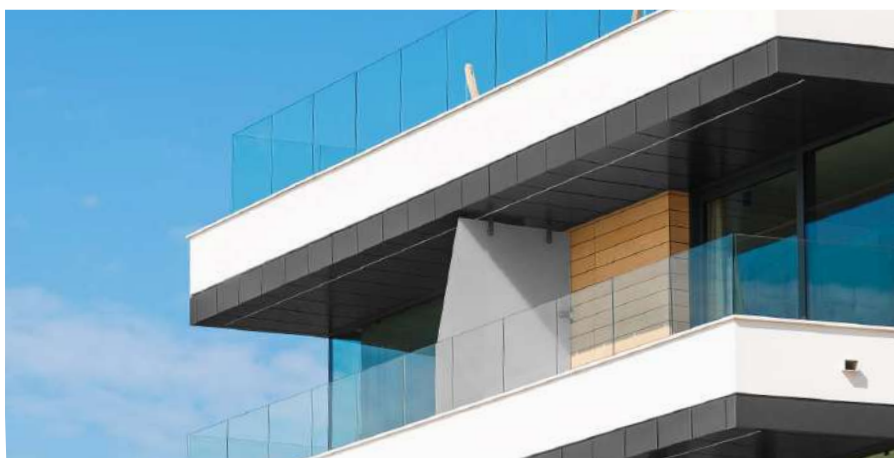
JL BLUE RESORT
JESOLO LIVING

OPERE DA FABBRO

PARAPETTO VETRATO

H. 110 cm composto da profilo portante a "U" in alluminio anodizzato, vetro Float 10/10.4, molato filo lucido, rettangolare, senza fori e tacche, temprato-indurito, stratificato con PVB 1.52 mm trasparente.

Il sistema di fissaggio, come descritto nei dettagli, avviene tramite un profilo in alluminio anodizzato ad e a scomparsa che ne garantisce la tenuta e l'immagine complessiva dello spazio. Tipo Aluveltro, serie Garda One o similare.



PARAPETTO METALLICO

Parapetto metallico in estruso di metallo verniciato a polvere colore a campione in tono con il resto dell'edificio e a scelta della D.L.





JL BLUE RESORT
JESOLO LIVING

OPERE DA FABBRO

PARAPETTO IN CLS

Parapetto in cls, delle terrazze e poggioli principali in struttura murale/prefabbrica.
Finitura finale uguale alle pareti con colore a campione a scelta della D.L.L..



PARAPETTO VANO SCALA CONDOMINIALE

Parapetto vano scala condominiale, sarà in acciaio zincato e verniciato.





JL BLUE RESORT
JESOLO LIVING

OPERE DA FABBRO

POMPEIANE METALLICHE

Pompeiane metalliche realizzate in estruso di metallo verniciato a polvere colore a campione in tono con il resto dell'edificio e a scelta della D.L.. Le strutture che compongono le pompeiane degli edifici 1 e 2 unita' A29,A30,B34,B33, sono in cls con struttura secondaria in alluminio per una piccolo ombreggiamento. La copertura retraibile non è prevista e sarà a carico del cliente.



Pergole in tubolare metallico bianco agganciate alla struttura dell'edificio, come da indicazioni della soprintendenza.
Unità C43;C42;C44;C45





JL BLUE RESORT
JESOLO LIVING

OPERE DA FABBRO

BRISE SOLEIL

Esternamente al parapetto si è previsto un sistema di ombreggiamento in pannelli, scorrevoli su guide e fissi, di alluminio estruso verniciato a polvere con colore a campione bianco a discrezione della D.L.L..





OPERE DA FABBRO

RECINZIONI FRONTE STRADA E CANCELLI CARRAI/PEDONALI

I cancelli carrai seguono le proporzioni e le dimensioni delle altre cancellate come la finitura e la verniciatura.

Sara' realizzata in profili di metallo verniciato a polvere bianco a discrezione della DL.

Le proporzioni sono in fase di definizione.



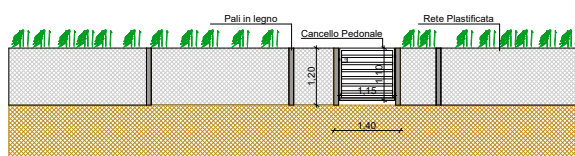
Recinzione fronte strada e cancelli carrai/pedonali come da disegno progettuale di varie tipologie.

Cancelli di accesso alle proprietà (fabbricato A-B-C) realizzati in estruso di metallo verniciato a polvere colore a campione in tono con il resto dell'edificio e a scelta della D.L..

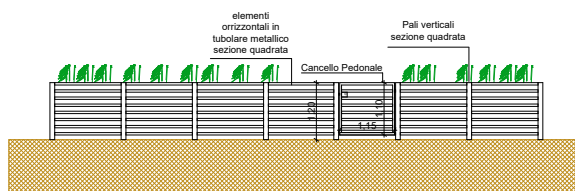
Tipologia A in palo di legno e rete

Tipologia B in palo metallico ed elementi orizzontali realizzati in estruso di metallo verniciato a polvere colore a campione in tono con il resto dell'edificio e a scelta della D.L.

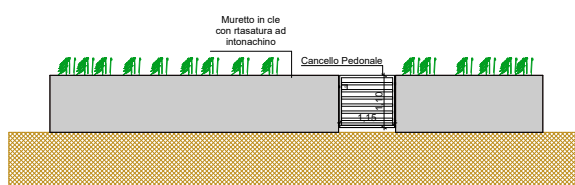
Tipologia C muretto in cls con Idropittura, composta da copolimeri sintetici in dispersione acqua.



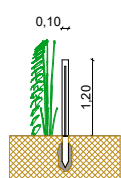
Tipo A - Rete e pali in legno



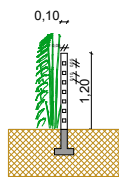
Tipo B - Recinzioni in metallo



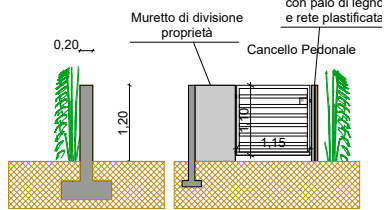
Tipo C - Recinzioni e Cts



Tipo A - Recinzioni palo in legno e rete



Tipo B - Recinzioni in profilo metallico sezione quadrata



Tipo C - Recinzioni e Cts

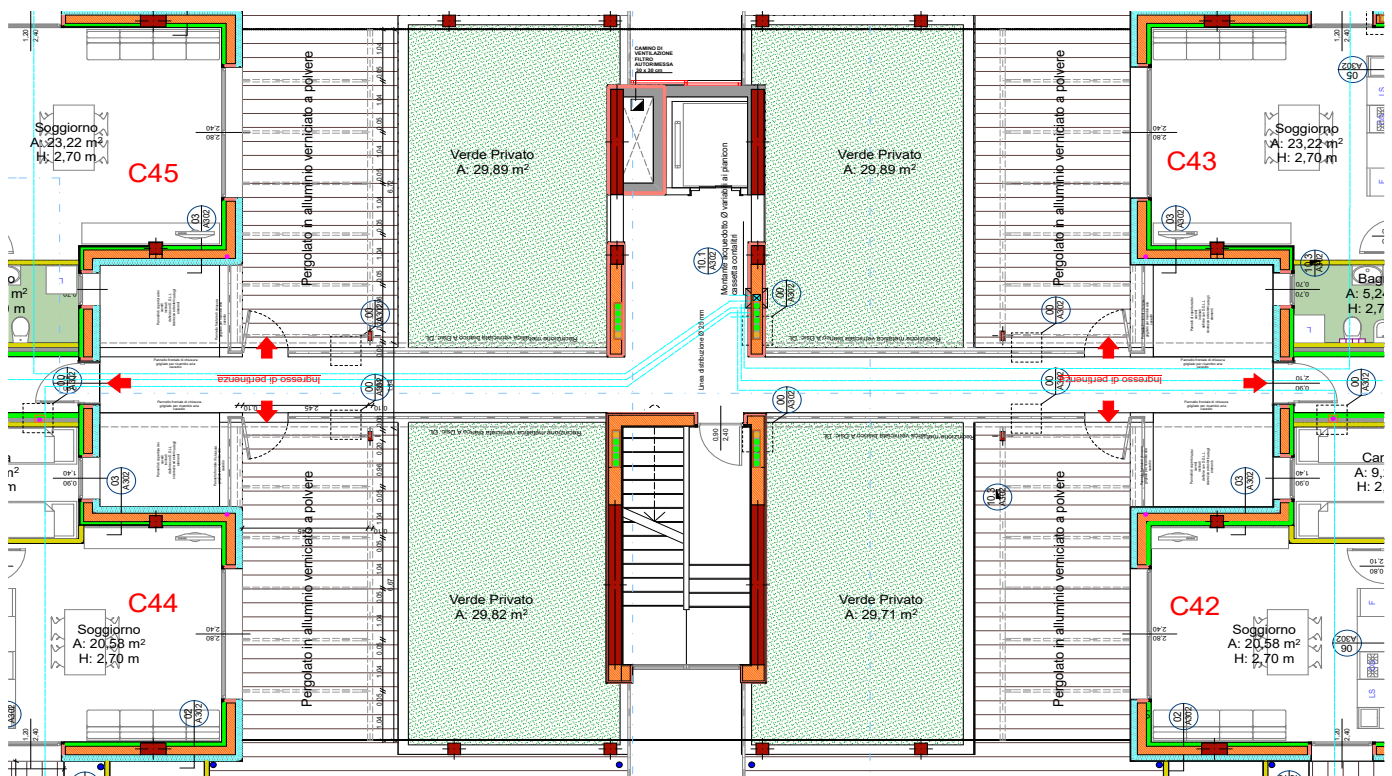
Cancello pedonale di ingresso



OPERE DA FABBRO

RECINZIONI ATTICI E CANCELLI

Recinzione attici e cancelli di pertinenza realizzati in estruso di metallo verniciato a polvere colore a campione in tono con il resto dell'edificio e a scelta della D.L.





JL BLUE RESORT
JESOLO LIVING

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

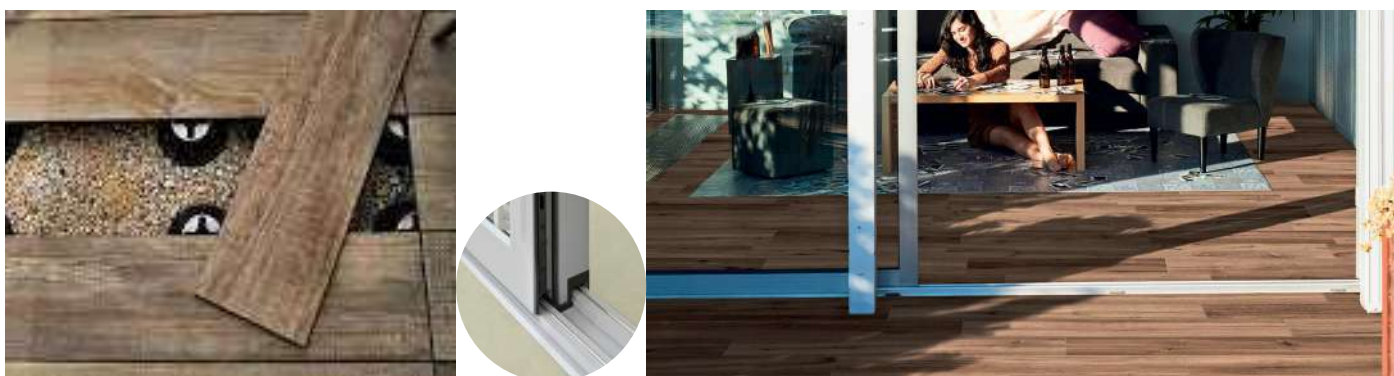
PAVIMENTI INTERNI UNITA' IMMOBILIARI

Il pavimento nelle zone giorno e notte avranno medesima finitura, in gres effetto legno, formato 20x120 cm o 40x120 cm, spessore 9,5mm, rettificato, superficie naturale, con posa in continuità alla pavimentazione delle terrazze, soglia filo pavimento, in accordo con la D.L.L.. Tipo Marazzi group, serie Vero o similare.



PAVIMENTI TERRAZZE UNITA' IMMOBILIARI

La pavimentazione delle terrazze sarà realizzata in gres effetto legno per esterni, formato 40x120 cm, spessore 20mm, posato a secco su piedini regolabili a testa autolivellante in plastica. Tipo Marazzi group, serie Vero20 o similare.





JL BLUE RESORT
JESOLO LIVING

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

BATTISCOPIA

Il battiscopa sarà in legno multistrato, altezza 5 cm in legno laccato, colore a discrezione della D.L su indicazioni del progettista, sagoma squadrata e lineare.



Battiscopa 5 cm bianco placcato

PAVIMENTI BAGNI

Il pavimento dei bagni delle zone giorno e notte avranno medesima finitura, in gres effetto legno, formato 20x120 cm o 40x120 cm, spessore 9,5mm, rettificato, superficie naturale, con posa in accordo con la D.L.L.. Tipo Marazzi group, serie Vero o similare.





JL BLUE RESORT
JESOLO LIVING

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

RIVESTIMENTI VERTICALI BAGNI

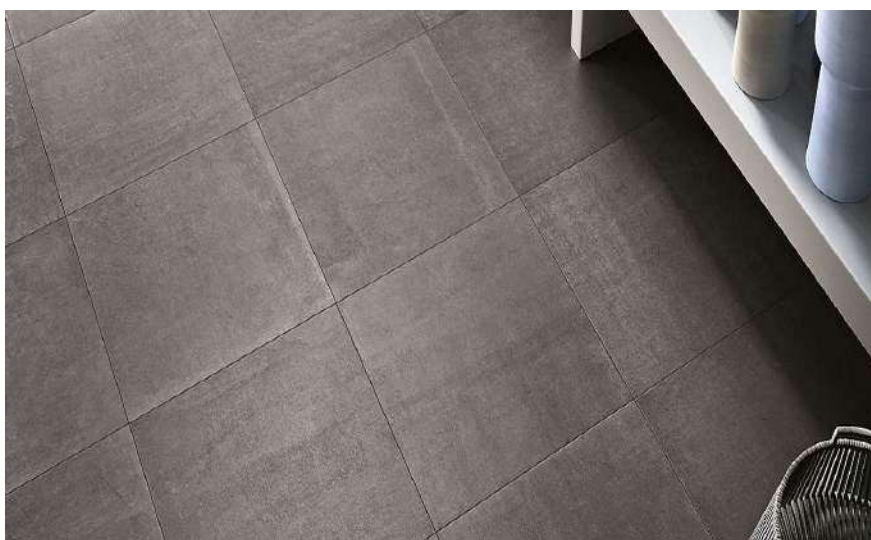
Il rivestimento dei bagni saranno in gres, formato 30x60 cm, finitura e posa in accordo con la D.L.L.. Altezze h. 120cm (con idropittura lavabile fino ad h. 200cm) o h. 200cm, come da normativa vigente

Tipo Casalgrande Padana, collezione Pietre Native, serie Pietre Etrusche o similare



RIVESTIMENTI SCALA CONDOMINIALE

Pavimentazione condominiale in estruso ceramico di forma quadrata o rettangolare, 30x30 o 30x60, nel colore ed aspetto a discrezione della D.L.L.. Le pareti verranno lisciate a gesso e trattate con idropittura lavabile bianca a campione a discrezione della D.L.L.





IMPIANTO MECCANICO

PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA

Produzione di acqua calda sanitaria autonoma tramite uno scaldacqua in pompa di calore con accumulo da 110 Lt . Tipo Ariston modello Nuos Evo o similare.

La pompa di calore sarà posizionato in apposite nicchie esterne alla unità abitativa e sarà realizzata in laterizio intonacato e tinteggiato, complete di porta e griglie di ripresa ed espulsione dell'aria.



Tipo Ariston modello Nuos Evo o similare.

CLIMATIZZAZIONE (RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO AD ARIA)

Climatizzazione invernale ed estiva degli ambienti interni delle unità immobiliari sarà autonoma. La tecnologia utilizzata è in pompa di calore aria-aria reversibile ad alta efficienza, dotata di inverter, con terminali di erogazione ad espansione diretta posti a parete (split a parete) e moto condensante esterna. Tipo LG MU3R19.U21 ed unità interne da tipo LG S09_(12)ET.NSJ.

L'unità esterna sarà posta nel terrazzo dell'unità abitativa pertinenziale in apposite nicchie con idonea ventilazione per la ripresa ed espulsione dell'aria.



Tipo LG MU3R19.U21 ed unità interne tipo LG S09_(12)ET.NSJ.

TERMOARREDO

SCALDASALVIETTE

Termoarredo con allaccio a presa Schuco, Modello e tipologia a discrezione della DL.

Modello	Modello
MTS18 18	MTS18 18
MTS18 24	MTS18 24
MTS18 30	MTS18 30
MTS18 36	MTS18 36
MTS18 42	MTS18 42
MTS18 48	MTS18 48
MTS18 54	MTS18 54
MTS18 60	MTS18 60
MTS18 66	MTS18 66
MTS18 72	MTS18 72
MTS18 78	MTS18 78
MTS18 84	MTS18 84
MTS18 90	MTS18 90
MTS18 96	MTS18 96
MTS18 102	MTS18 102
MTS18 108	MTS18 108
MTS18 114	MTS18 114
MTS18 120	MTS18 120
MTS18 126	MTS18 126
MTS18 132	MTS18 132
MTS18 138	MTS18 138
MTS18 144	MTS18 144
MTS18 150	MTS18 150
MTS18 156	MTS18 156
MTS18 162	MTS18 162
MTS18 168	MTS18 168
MTS18 174	MTS18 174
MTS18 180	MTS18 180
MTS18 186	MTS18 186
MTS18 192	MTS18 192
MTS18 198	MTS18 198
MTS18 204	MTS18 204
MTS18 210	MTS18 210
MTS18 216	MTS18 216
MTS18 222	MTS18 222
MTS18 228	MTS18 228
MTS18 234	MTS18 234
MTS18 240	MTS18 240
MTS18 246	MTS18 246
MTS18 252	MTS18 252
MTS18 258	MTS18 258
MTS18 264	MTS18 264
MTS18 270	MTS18 270
MTS18 276	MTS18 276
MTS18 282	MTS18 282
MTS18 288	MTS18 288
MTS18 294	MTS18 294
MTS18 300	MTS18 300
MTS18 306	MTS18 306
MTS18 312	MTS18 312
MTS18 318	MTS18 318
MTS18 324	MTS18 324
MTS18 330	MTS18 330
MTS18 336	MTS18 336
MTS18 342	MTS18 342
MTS18 348	MTS18 348
MTS18 354	MTS18 354
MTS18 360	MTS18 360
MTS18 366	MTS18 366
MTS18 372	MTS18 372
MTS18 378	MTS18 378
MTS18 384	MTS18 384
MTS18 390	MTS18 390
MTS18 396	MTS18 396
MTS18 402	MTS18 402
MTS18 408	MTS18 408
MTS18 414	MTS18 414
MTS18 420	MTS18 420
MTS18 426	MTS18 426
MTS18 432	MTS18 432
MTS18 438	MTS18 438
MTS18 444	MTS18 444
MTS18 450	MTS18 450
MTS18 456	MTS18 456
MTS18 462	MTS18 462
MTS18 468	MTS18 468
MTS18 474	MTS18 474
MTS18 480	MTS18 480
MTS18 486	MTS18 486
MTS18 492	MTS18 492
MTS18 498	MTS18 498
MTS18 504	MTS18 504
MTS18 510	MTS18 510
MTS18 516	MTS18 516
MTS18 522	MTS18 522
MTS18 528	MTS18 528
MTS18 534	MTS18 534
MTS18 540	MTS18 540
MTS18 546	MTS18 546
MTS18 552	MTS18 552
MTS18 558	MTS18 558
MTS18 564	MTS18 564
MTS18 570	MTS18 570
MTS18 576	MTS18 576
MTS18 582	MTS18 582
MTS18 588	MTS18 588
MTS18 594	MTS18 594
MTS18 600	MTS18 600
MTS18 606	MTS18 606
MTS18 612	MTS18 612
MTS18 618	MTS18 618
MTS18 624	MTS18 624
MTS18 630	MTS18 630
MTS18 636	MTS18 636
MTS18 642	MTS18 642
MTS18 648	MTS18 648
MTS18 654	MTS18 654
MTS18 660	MTS18 660
MTS18 666	MTS18 666
MTS18 672	MTS18 672
MTS18 678	MTS18 678
MTS18 684	MTS18 684
MTS18 690	MTS18 690
MTS18 696	MTS18 696
MTS18 702	MTS18 702
MTS18 708	MTS18 708
MTS18 714	MTS18 714
MTS18 720	MTS18 720
MTS18 726	MTS18 726
MTS18 732	MTS18 732
MTS18 738	MTS18 738
MTS18 744	MTS18 744
MTS18 750	MTS18 750
MTS18 756	MTS18 756
MTS18 762	MTS18 762
MTS18 768	MTS18 768
MTS18 774	MTS18 774
MTS18 780	MTS18 780
MTS18 786	MTS18 786
MTS18 792	MTS18 792
MTS18 798	MTS18 798
MTS18 804	MTS18 804
MTS18 810	MTS18 810
MTS18 816	MTS18 816
MTS18 822	MTS18 822
MTS18 828	MTS18 828
MTS18 834	MTS18 834
MTS18 840	MTS18 840
MTS18 846	MTS18 846
MTS18 852	MTS18 852
MTS18 858	MTS18 858
MTS18 864	MTS18 864
MTS18 870	MTS18 870
MTS18 876	MTS18 876
MTS18 882	MTS18 882
MTS18 888	MTS18 888
MTS18 894	MTS18 894
MTS18 900	MTS18 900
MTS18 906	MTS18 906
MTS18 912	MTS18 912
MTS18 918	MTS18 918
MTS18 924	MTS18 924
MTS18 930	MTS18 930
MTS18 936	MTS18 936
MTS18 942	MTS18 942
MTS18 948	MTS18 948
MTS18 954	MTS18 954
MTS18 960	MTS18 960
MTS18 966	MTS18 966
MTS18 972	MTS18 972
MTS18 978	MTS18 978
MTS18 984	MTS18 984
MTS18 990	MTS18 990
MTS18 996	MTS18 996
MTS18 1002	MTS18 1002



Immagine e misure tipo

IMPIANTO IGIENICO SANITARIO

IMPIANTO IDRICO

L'adduzione dell'acqua per l'unità immobiliare avverrà a valle della cassetta di contabilizzazione posta al piano in area condominiale. I circuiti saranno realizzati in tubo multistrato pre-isolato con posa sotto traccia.

I circuiti idrici si attesteranno su di un collettore generale dal quale, tramite tubazioni in multistrato pre-isolato, si allacceranno gli apparecchi sanitari e gli attacchi per la cucina.

Le reti di scarico saranno realizzate in PPR sottotraccia e le colonne montanti verranno realizzare in tubazione PPR fonoisolante.

SANITARI

Sanitari in vetrochina sospesi serie Geberit modello Colibri' (o similare)
Lavello non compreso.

Nei locali ove sono comprese le sole predisposizioni, i sanitari saranno a discrezione e a carico del cliente.



Tipo Geberit serie Colibri

RUBINETTERIA

Rubinetteria in appoggio per i sanitari, miscelatori bagno lavabo alto + bidet per piletta click clack Jacuzzi e colonna doccia Missouri di Jacuzzi (o similare).

Nei locali ove sono comprese le sole predisposizioni, i sanitari saranno a discrezione e a carico del cliente.



tipo Grohe BauEdge

IMPIANTO IGIENICO SANITARIO

PIATTO DOCCIA

Piatto doccia in Gres Porcellanato di varie dimensioni come da disegno esecutivo modello tipo Geberit Bastia in accordo con la D.L.



tipo Geberit Bastia

PUNTI ATTACCO ACQUA/SCARICO

Cucina

n.1 predisposizione lavello miscelatore escluso (rubinetti di chiusura su collettore principale)

Bagno

n. 1 vaso

n. 1 bidet

n. 1 predisposizione lavello incluso, escluso il lavello

n.1 piatto doccia

Vano tecnico

n. 1 predisposizione vaso (vaso escluso)

n. 1 predisposizione lavello (lavello e rubinetto escluso)

n. 1 predisposizione lavatrice

N.B. Qualora lo spazio nei bagni, non risultasse idoneo all'installazione di uno o più dei sopraindicati accessori (bidet, vaso e doccia) o qualora il cliente non intendesse installarli, non verrà eseguita alcuna detrazione. I sanitari dovranno essere posizionati come da progetto, gli eventuali spostamenti dovranno essere autorizzati dalla D.L.

ESTRAZIONE BAGNI E CUCINE

Le aspirazioni delle cucine e degli eventuali bagni ciechi saranno in pvc con apposite sezioni e verranno tutte portate in copertura in modo da evitare opere in facciata.



JL BLUE RESORT
JESOLO LIVING

IMPIANTO ELETTRICO

IMPIANTO ELETTRICO CIVILE

Tutte le opere da elettricista previste saranno eseguite secondo le più recenti norme del Comitato Elettrotecnico Italiano (CEI) in materia di impianti elettrici, le tabelle di unificazione UNEL, le norme della Prevenzione Infortuni, dell'ENEL, della Telecom, e tutte le altre norme in materia e in vigore al momento oltre ogni altro particolare necessario per una corretta esecuzione a regola d'arte.

Impianto elettrico in ciascuna unità abitativa con origine dal DG (dispositivo di protezione generale) posto nelle immediate vicinanze del contatore esterno.

Saranno previste prese ed interruttori BTicino serie Living Light o Matix a scelta della DLL. Le placche saranno in materiale in tecnopolimero colore bianco.

L'Impianto videocitofonico sarà di tipo a 2 fili con unità interne tipo Bticino classe 100 o similare, con possibilità di poter essere interfacciato tramite rete Wi.fi.

Punti luce e prese elettriche su balconi e terrazzi.

Predisposizione punti cablaggio strutturato per fonia e/o dati all'interno dell'appartamento compresi di cavo e frutti. Predisposizione per futura installazione di cavo in fibra ottica comprendente scatole e tubazione da CSOE a QDSA

Nelle cucine è prevista alimentazione per piastre di cottura ad induzione

Predisposizione impianto antintrusione perimetrale e rilevatori volumetrici interni

Corpo illuminante di emergenza appartamento: Linergy , Kross.

Corpo illuminate esterno appartamento: Lombardo modello Airy o Vela

Predisposizione allacciamento dati fino al QDSA. Predisposizione con tubo e scatola in esterno per eventuale tenda ombreggiante.

IMPIANTO VIDEOCITOFONICO

L'Impianto videocitofonico sarà di tipo a 2 fili con unità interne tipo Bticino classe 100 o similare, con possibilità di poter essere interfacciato tramite rete Wi.fi.



Tipo Bticino classe 100

IMPIANTI VIDEOSORVEGLIANZA TVCC, CONTROLLO ACCESSI, ANTINTRUSIONE

Punto connessione elemento antintrusione.

Il tutto realizzato con esecuzione di punto connessione elemento di impianto antintrusione comprensivo di:

- scatola da incasso
- supporto
- tubo in PVC fino alla centrale
- placca in tecnopolimero



JL BLUE RESORT
JESOLO LIVING

IMPIANTO ELETTRICO

IMPIANTO TV SAT

TV SAT - Predisposizione impianto di ricezione con una presa per alloggio e parabola già installata.

IMPIANTO DI COLLEGAMENTO ALLA RETE IN FIBRA OTTICA

In predisposizione ,scatole e tubazioni comprese, escluso cavo.

DISTRIBUZIONE COMPONENTI

REALIZZAZIONE TIPICA DI UN IMPIANTO

Fase 1
coadiuvati dalla presenza del committente/fruitori dell'abitazione, previa approvazione dei disegni di progetto esecutivi, si provvede a tracciare sulle pareti, il posizionamento dei vari componenti dell'impianto.

Fase 2
si realizzano le opere murarie necessarie a contenere tutte le tubazioni e le scatole dei vari impianti e si installano le scatole di comando e derivazione, si posano e si fissano le tubazioni.

Fase 3
Realizzazione quadro elettrico principale completo di differenziali (salvavita), scaricatori di sovratensioni, collettore di terra, trasformatore di bassa tensione ed interruttori automatici di adeguata portata. Realizzazione impianto di messa a terra.

Fase 4
finitura dell'impianto elettrico, montaggio placche a capitolato o scelte dal cliente fuori capitolato da conteggiare a parte, installazione corpi illuminanti esterni, collegamento e collaudo degli impianti tecnologici, collaudo e verifica della sicurezza dell'impianto elettrico secondo normativa. Rilascio della certificazione per l'impianto elettrico.

DISTRIBUZIONE COMPONENTI

I punti per le prese saranno distribuiti in maniera uniforme lungo le pareti evitando le zone dove si presume si posizioneranno i mobili. l'impianto sarà tracciato secondo la disposizione dell'arredo riportata nei disegni esecutivi.

- Almeno una presa elettrica multistandard (schuko) sarà posizionata nella zona giorno.
- Nella stanza da bagno, oltre alla presa multistandard, verrà installata una presa 10A in prossimità del comando luce specchio posto sopra il lavandino ed una presa per termo arredo.
- Nel locale ripostiglio/wc, oltre ai componenti standard, verrà installata 1 presa schuko completa di interruttore onnipolare per il sezionamento della lavatrice e di un termoarredo.
- Relativamente alla cucina è stabilito un numero minimo di punti presa da porre all'altezza del piano di lavoro, 1 punto tv sat 1 due prese in prossimità del tv sat.
- Il comando dei punti luce dovrà essere posizionato nell'ingresso di ogni abitazione come da progetto.

• Nei corridoi di transito e nel locale di ingresso dell'abitazione saranno presenti almeno un punto luce ed un punto presa.

• Nelle camere piccole una presa in prossimità dell'ingresso ed una presa nelle vicinanze dei letti o letto singolo .

• Nella camera matrimoniale un punto presa in prossimità dell'ingresso e due al lato del letto matrimoniale .

• Nell'abitazione, verrà installato un videocitofono vivavoce comunicante con il posto esterno, dotato

di telecamera a colori, posizionato in prossimità dell'ingresso pedonale.

• Verranno installate prese telefoniche (RJ11) nella misura di una per stanza (esclusi disimpegni, ripostigli e bagni) ed in prossimità del quadro elettrico generale, sarà realizzato un punto per la predisposizione di un futuro allacciamento alla fibra ottica

• L'abitazione sarà dotata di un impianto per la ricezione del segnale televisivo digitale terrestre, completo di antenna, alimentatore, partitori e prese TV distribuite nella misura di una per stanza (esclusi disimpegni, ripostigli e bagni)

• TV SAT - Predisposizione impianto di ricezione con una presa per alloggio e parabola già installata.

• Ad ogni presa TELEFONICA e TV sarà associata, in un'apposita scatola dedicata, almeno un punto alimentazione elettrica.

• Le terrazze saranno dotate di 1 punto luce, comandato dall'interno con associata "spia" di segnalazione ed una presa con supporto stagno.

All'esterno verrà predisposto un punto presa, tramite canalina, per eventuale tenda motorizzata.

• Per la zona soggiorno è prevista l'installazione di una lampada di emergenza allo scopo di garantire un minimo livello di illuminazione qualora venga a mancare la tensione elettrica.

• Predisposizione per una futura installazione di impianto antintrusione con protezioni degli accessi dall'esterno, mediante la sola posa di tubazione dedicate su tapparelle esterne ed ingresso principale (escluso cablaggio)

• Sul tetto del complesso, sarà installato un impianto fotovoltaico di potenza 1,6 KWp per ogni unità (e/o secondo normativa vigente L.10/85), compreso inverter alloggiato su apposito vano.

• Sarà previsto nelle stanze, un comando chiusura/apertura per ogni tapparella motorizzata (escluso comando centralizzato)

Sarà prevista la sola predisposizione per la futura motorizzazione della tenda esterna delle pompeiane degli appartamenti all'ultimo piano (sola posa di scatola e tubo).

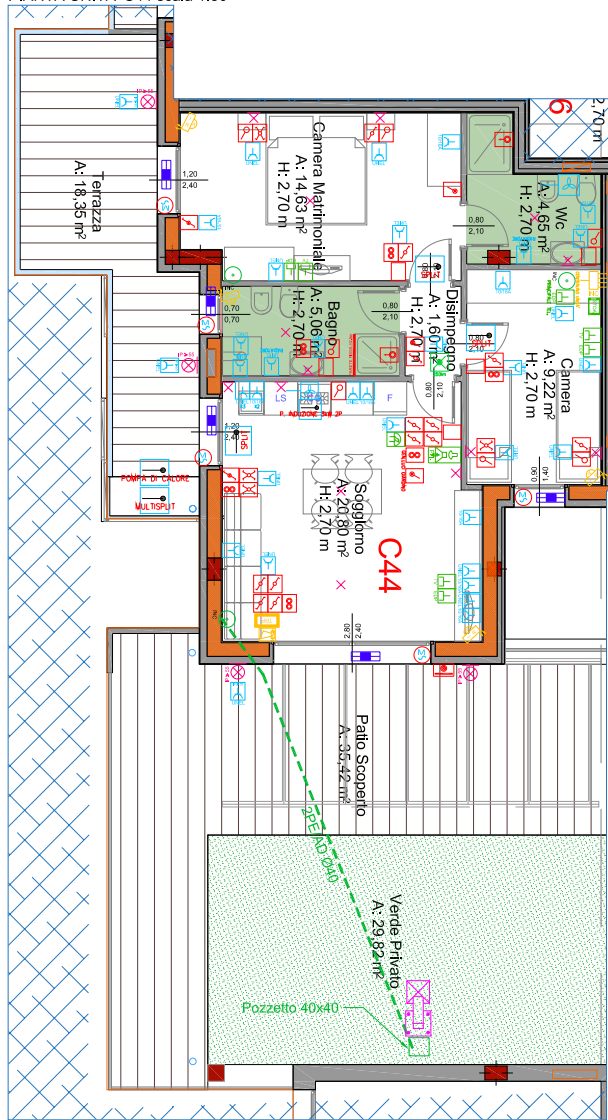
• Sarà inoltre prevista una presa schuko all'interno della nicchia di contenimento della pompa di calore.

Si allega schema tipo abitazione



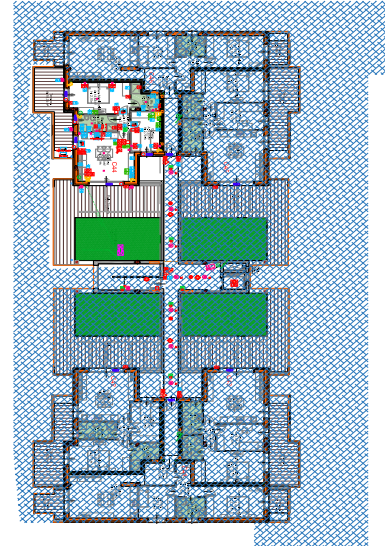
IMPIANTO ELETTRICO

PIANTA UNITA' C44 scala 1:50



PIANTA UNITA' B33 scala 1:50

INQUADRAMENTO - tipologico corpo B, C _ attici scala 1:200



Simbolo	Descrizione	Quantità
[Symbol]	COMPLETTO PIANO	1
[Symbol]	COMPLETTO PIANO 1°	2
[Symbol]	PIANO 1° (PUBBLICITÀ ELETTRICA) (PUBBLICITÀ)	1
[Symbol]	COMPLETTO PIANO 2° (PUBBLICITÀ ELETTRICA) (PUBBLICITÀ)	1
[Symbol]	COMPLETTO PIANO 3° (PUBBLICITÀ ELETTRICA) (PUBBLICITÀ)	1
[Symbol]	COMPLETTO PIANO 4° (PUBBLICITÀ ELETTRICA) (PUBBLICITÀ)	1
[Symbol]	COMPLETTO PIANO 5° (PUBBLICITÀ ELETTRICA) (PUBBLICITÀ)	1
[Symbol]	COMPLETTO PIANO 6° (PUBBLICITÀ ELETTRICA) (PUBBLICITÀ)	1
[Symbol]	COMPLETTO PIANO 7° (PUBBLICITÀ ELETTRICA) (PUBBLICITÀ)	1
[Symbol]	COMPLETTO PIANO 8° (PUBBLICITÀ ELETTRICA) (PUBBLICITÀ)	1
[Symbol]	COMPLETTO PIANO 9° (PUBBLICITÀ ELETTRICA) (PUBBLICITÀ)	1
[Symbol]	COMPLETTO PIANO 10° (PUBBLICITÀ ELETTRICA) (PUBBLICITÀ)	1
[Symbol]	COMPLETTO PIANO 11° (PUBBLICITÀ ELETTRICA) (PUBBLICITÀ)	1
[Symbol]	COMPLETTO PIANO 12° (PUBBLICITÀ ELETTRICA) (PUBBLICITÀ)	1
[Symbol]	COMPLETTO PIANO 13° (PUBBLICITÀ ELETTRICA) (PUBBLICITÀ)	1
[Symbol]	COMPLETTO PIANO 14° (PUBBLICITÀ ELETTRICA) (PUBBLICITÀ)	1
[Symbol]	COMPLETTO PIANO 15° (PUBBLICITÀ ELETTRICA) (PUBBLICITÀ)	1
[Symbol]	COMPLETTO PIANO 16° (PUBBLICITÀ ELETTRICA) (PUBBLICITÀ)	1
[Symbol]	COMPLETTO PIANO 17° (PUBBLICITÀ ELETTRICA) (PUBBLICITÀ)	1
[Symbol]	COMPLETTO PIANO 18° (PUBBLICITÀ ELETTRICA) (PUBBLICITÀ)	1
[Symbol]	COMPLETTO PIANO 19° (PUBBLICITÀ ELETTRICA) (PUBBLICITÀ)	1
[Symbol]	COMPLETTO PIANO 20° (PUBBLICITÀ ELETTRICA) (PUBBLICITÀ)	1
[Symbol]	COMPLETTO PIANO 21° (PUBBLICITÀ ELETTRICA) (PUBBLICITÀ)	1
[Symbol]	COMPLETTO PIANO 22° (PUBBLICITÀ ELETTRICA) (PUBBLICITÀ)	1
[Symbol]	COMPLETTO PIANO 23° (PUBBLICITÀ ELETTRICA) (PUBBLICITÀ)	1
[Symbol]	COMPLETTO PIANO 24° (PUBBLICITÀ ELETTRICA) (PUBBLICITÀ)	1
[Symbol]	COMPLETTO PIANO 25° (PUBBLICITÀ ELETTRICA) (PUBBLICITÀ)	1
[Symbol]	COMPLETTO PIANO 26° (PUBBLICITÀ ELETTRICA) (PUBBLICITÀ)	1
[Symbol]	COMPLETTO PIANO 27° (PUBBLICITÀ ELETTRICA) (PUBBLICITÀ)	1
[Symbol]	COMPLETTO PIANO 28° (PUBBLICITÀ ELETTRICA) (PUBBLICITÀ)	1
[Symbol]	COMPLETTO PIANO 29° (PUBBLICITÀ ELETTRICA) (PUBBLICITÀ)	1
[Symbol]	COMPLETTO PIANO 30° (PUBBLICITÀ ELETTRICA) (PUBBLICITÀ)	1
[Symbol]	COMPLETTO PIANO 31° (PUBBLICITÀ ELETTRICA) (PUBBLICITÀ)	1
[Symbol]	COMPLETTO PIANO 32° (PUBBLICITÀ ELETTRICA) (PUBBLICITÀ)	1
[Symbol]	COMPLETTO PIANO 33° (PUBBLICITÀ ELETTRICA) (PUBBLICITÀ)	1
[Symbol]	COMPLETTO PIANO 34° (PUBBLICITÀ ELETTRICA) (PUBBLICITÀ)	1
[Symbol]	COMPLETTO PIANO 35° (PUBBLICITÀ ELETTRICA) (PUBBLICITÀ)	1
[Symbol]	COMPLETTO PIANO 36° (PUBBLICITÀ ELETTRICA) (PUBBLICITÀ)	1
[Symbol]	COMPLETTO PIANO 37° (PUBBLICITÀ ELETTRICA) (PUBBLICITÀ)	1
[Symbol]	COMPLETTO PIANO 38° (PUBBLICITÀ ELETTRICA) (PUBBLICITÀ)	1
[Symbol]	COMPLETTO PIANO 39° (PUBBLICITÀ ELETTRICA) (PUBBLICITÀ)	1
[Symbol]	COMPLETTO PIANO 40° (PUBBLICITÀ ELETTRICA) (PUBBLICITÀ)	1
[Symbol]	COMPLETTO PIANO 41° (PUBBLICITÀ ELETTRICA) (PUBBLICITÀ)	1
[Symbol]	COMPLETTO PIANO 42° (PUBBLICITÀ ELETTRICA) (PUBBLICITÀ)	1
[Symbol]	COMPLETTO PIANO 43° (PUBBLICITÀ ELETTRICA) (PUBBLICITÀ)	1
[Symbol]	COMPLETTO PIANO 44° (PUBBLICITÀ ELETTRICA) (PUBBLICITÀ)	1
[Symbol]	COMPLETTO PIANO 45° (PUBBLICITÀ ELETTRICA) (PUBBLICITÀ)	1
[Symbol]	COMPLETTO PIANO 46° (PUBBLICITÀ ELETTRICA) (PUBBLICITÀ)	1
[Symbol]	COMPLETTO PIANO 47° (PUBBLICITÀ ELETTRICA) (PUBBLICITÀ)	1
[Symbol]	COMPLETTO PIANO 48° (PUBBLICITÀ ELETTRICA) (PUBBLICITÀ)	1
[Symbol]	COMPLETTO PIANO 49° (PUBBLICITÀ ELETTRICA) (PUBBLICITÀ)	1
[Symbol]	COMPLETTO PIANO 50° (PUBBLICITÀ ELETTRICA) (PUBBLICITÀ)	1

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Sul tetto del complesso, sarà installato impianto fotovoltaico da 1,6 kWp con relativi inverter e contatori per ogni unità.

Inoltre, sono previsti circa 11 kWp per scala condominiale, a servizio di ciascun edificio (parti comuni).





JL BLUE RESORT
JESOLO LIVING

IMPIANTO ELETTRICO

IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE CONDOMINIALE

Nei vani scala condominiali e corridoi condominiali, saranno previsti vari punti luce a LED a soffitto e/o a parete ad ogni piano, tipo **Lombardo modello Airy o Vela**

Nelle zone esterne su fabbricato, su passaggi pedonali, sarà prevista l'installazione di corpi illuminanti a palo tipo **AEC Italo 2**.



Tipo AEC Italo 2

IMPIANTO ELETTRICO AUTORIMESSA

E' previsto un basculante grigliato motorizzato per l'accesso al piano interrato, è previsto 1 telecomando per ogni unità abitativa.

Box

N°1 punto luce

n°2 punto presa alimentazione IP55

Predisposizione con tubo pvc dedicato per ricarica auto.

Il basculante di chiusura è previsto ad apertura manuale.



AREE COMUNI

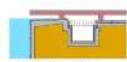
PISCINA

La piscina ha dimensioni di 10 m x 24 m ed occupa una superficie di mq 240 e ha una profondità massima di m 1,40. Il rivestimento interno è in mosaico 1cmx1cm con colore a scelta della DL

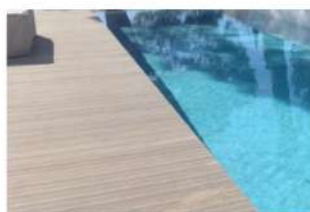
Nella progettazione dell'impianto sono rispettati i requisiti edilizi ed igienico – sanitari per garantire la corretta realizzazione della piscina: in particolare, il gruppo servizi per gli utenti è ubicato nell'interrato; in prossimità della piscina saranno installati 4 gruppi docce comprensivi di vasca lava piedi, a disposizione dei bagnanti; la pavimentazione del solarium e del bordo vasca sarà costituita da dogato ligneo o materiale ricostruito misto legno antiscivolo; il sistema di deflusso delle acque avverrà mediante sistema a sfioro



Sezione Piscina P-P2 scala 1:100



Dettaglio sfioro piscina



Dettaglio sfioro piscina



Dettaglio Lavapiedi



AREE ATTREZZATE PER POSTI BICI

Prescrizioni per la realizzazione delle aree attrezzate:

La rastrelliera dovrà, prima di tutto, poter essere utilizzata da biciclette di varie dimensioni e caratteristiche.

Lo stallo deve garantire almeno due punti di contatto con il telaio della bicicletta per evitare cedimenti, cadute e stress delle ruote.

I materiali utilizzati saranno di resistenza agli agenti atmosferici e allo stesso tempo non rovinare il telaio della bicicletta.

Le modalità d'uso della rastrelliera dovrà essere intuitive e facilmente comprensibili.

Inoltre permetterà di ancorare il telaio della bicicletta e almeno una ruota utilizzando un lucchetto a U, anche chiamato "ad archetto": la tipologia di lucchetto più sicuro sul mercato



Da individuare



JL BLUE RESORT
JESOLO LIVING

SERRAMENTI E PORTE

SERRAMENTI ESTERNI

I serramenti esterni sono in Pvc a taglio termico, vetrocamera con doppio vetro basso emissivo con gas argon, $U_w = 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, $U_g = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$, $U_f = 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, $R_w = 40 \text{ Db}$, tipo Tecnoplast, serie "Synego" o similare.

Tutti i serramenti assicureranno elevate prestazioni di isolamento termico ed acustico.

Sono previsti aperture alzanti scorrevoli e battente nelle zone giorno, battente/ribalta nelle zone notte. Finitura opaca, colore da definire con D.L.L.. Serratura triplo scatto. La ferramenta sarà compresa in una fascia media in acciaio satinato o similare.

Soglie filopavimento.



Immagini Tipo

OSCURANTI

E' previsto un monoblocco con integrato il sistema di oscuramento con avvolgibili in alluminio ,motorizzati, coibentato con schiuma poliuretanic e superficie preverniciata, guide fisse in ferro zincato ad U, posizionate all'interno di un cassonetto monoblocco isolante prefabbricato, ad elevate prestazioni termiche, dimensioni $30 \times 30 \text{ cm}$, e spalle laterali composte da lastra in fibrocemento tinteggiabile o rasabile lato luce, **tipo Alpac, serie Presystem** o similare.

Predisposizione alla domotica





JL BLUE RESORT
JESOLO LIVING

SERRAMENTI E PORTE

PORTE INTERNE

Porta interna liscia laccata bianca, nell'aspetto a scelta della D.L., a battente o scorrevole in legno, tipo tamburato con lavorazione liscia costituita da pannello battente con telaio in legno di abete rinforzato su cerniere e serratura e completato con cartoncino a nido d'ape rivestito su entrambi le facciate con fogli di fibra di legno in MDF spessore 4 mm, bordato e impiallacciato a finitura opaca dello spessore complessivo di 44 mm. Serratura tipo patent incassata e fissata alla struttura del pannello. Telaio in listellare di abete impiallacciato e bordato dello spessore di 40 mm completo di guarnizione perimetrale paracolpi, tre cerniere di sostegno del tipo a scomparsa completo di sedi per cornici coprifilo ad incastro su entrambi i lati. Ferramenta cromo satinato.

Tipo Cocif Collezione Halley, serie Antares Brillante o similare. Finitura opaca standard colore bianco.



PORTONCINI BLINDATI

Portoncini d'ingresso blindato, dimensione 90x210cm, rivestimento interno liscio naturale con venatura verticale e rivestimento esterno con pannello in MDF idrorepellente laccato, cerniere e telaio in metallo bianco a campione o a scelta, serrature di sicurezza antiscasso, classe di sicurezza antieffrazione 3, spioncino, coibentazione acustica, serratura di sicurezza a cilindro europeo, parafreddo, limitatore di apertura. Gruppo maniglie in alluminio anodizzato complete di placche, di tipo e colore a scelta della D.L., in continuità con le porte interne e serramenti.

Tipo Cocif, collezione Flat, o similare, rivestimento interno ed esterno laccato bianco opaco liscio.





JL BLUE RESORT
JESOLO LIVING

ESTERNI DI PROPRIETA'

GIARDINI PRIVATI

Stesura di terreno vegetale esclusa la fornitura di strato di livellamento in predisposizione di semina. Realizzazione di pozzetto esterno interrato con predisposizione collegamento elettrico e derivazione condotta acquedotto per irrigazione.

I giardini privati del piano terra, hanno il proprio sistema di irrigazione automatica.

Il perimetro, come si nota nella planimetria, e' delimitato da fili di siepi in quantita e dimensione a discrezione della D.L.L. e le essenze sono variegarte tra:

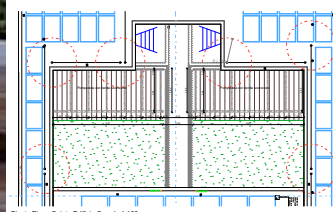
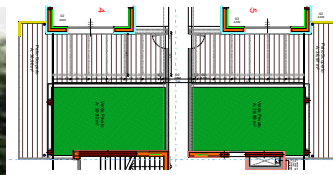
Oleandri; Ligusto variegato; Fotinie ved Robin; Ligusto Silensis; Pyttosporum TobiraV



GIARDINI PENSILI A PIANO QUARTO

Al piano 4 degl'edificio 3, nella unit  C32,C33,C34,C35,sono stati ricavati, in prossimit  degli ingressi, degli spazi da adibire ,a scelta del cleinte, a girdini pensili in vasche isolate con sistema Tipo daku o similare.

Stesura di terreno vegetale esclusa la fornitura di strato di livellamento in predisposizione di semina.





JL BLUE RESORT
JESOLO LIVING

AREE COMUNI

PAVIMENTI INTERNI E RIVESTIMENTI VERTICALI AREE COMUNI

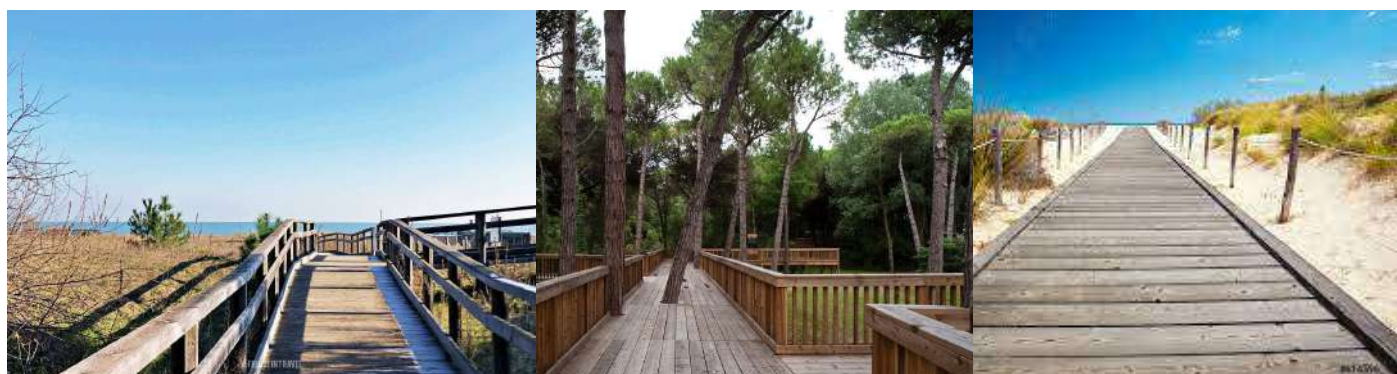
Pavimentazioni interne in estruso ceramico di forma 30x30 o 30x60 nel colore e aspetto a discrezione della D.L.L.. Le pareti verranno lisciate a gesso e trattate con n° 2 mani di idropittura lavabile bianca a campione a discrezione della D.L.L.



PERCORSI AL MARE

Tutti i percorsi al mare sono in legno sovrelevato e sostenuto da sottostruttura in legno composta da magatelli e pali in legno, come prescritto dalla Soprintendenza.

La stessa finitura verrà applicata, come descritto nei disegni esecutivi in legno con sfioro della piscina, ribassato.





JL BLUE RESORT
JESOLO LIVING

AREE COMUNI

ESTERNI CARRAI/PEDONALI

Gli esterni pedonali di pertinenza e distribuzione alle unità nell'accesso al mare si è pensato di utilizzare un prodotto simile a quello utilizzato nelle altre pavimentazione, gres porcellanato con trattamento antiscivolo.

Per l'accesso carraio, rampa, si è pensato ad un trattamento in calcestruzzo con finitura a lisca di pesce.



AUTORIMESSA INTERRATA

l'accesso all'autorimessa interrata avverrà dalla strada quinto accesso al mare, cancello di ingresso carraio motorizzato (con n. 1 telecomando per appartamento).

Box/posti auto. In ciascun box sarà installato un portone basculante con predisposizione alla motorizzazione con pannellatura grigliata.

Per la pavimentazione si è previsto un pavimento industriale antiscivolo.

Le porte tagliafuoco al piano interrato, dimensioni standard 90x210 o 120x210 cm, con maniglioni antipanico e sistemi di chiusura automatica.



Immagine solo di riferimento



JL BLUE RESORT
JESOLO LIVING

AREE COMUNI

ASCENSORE



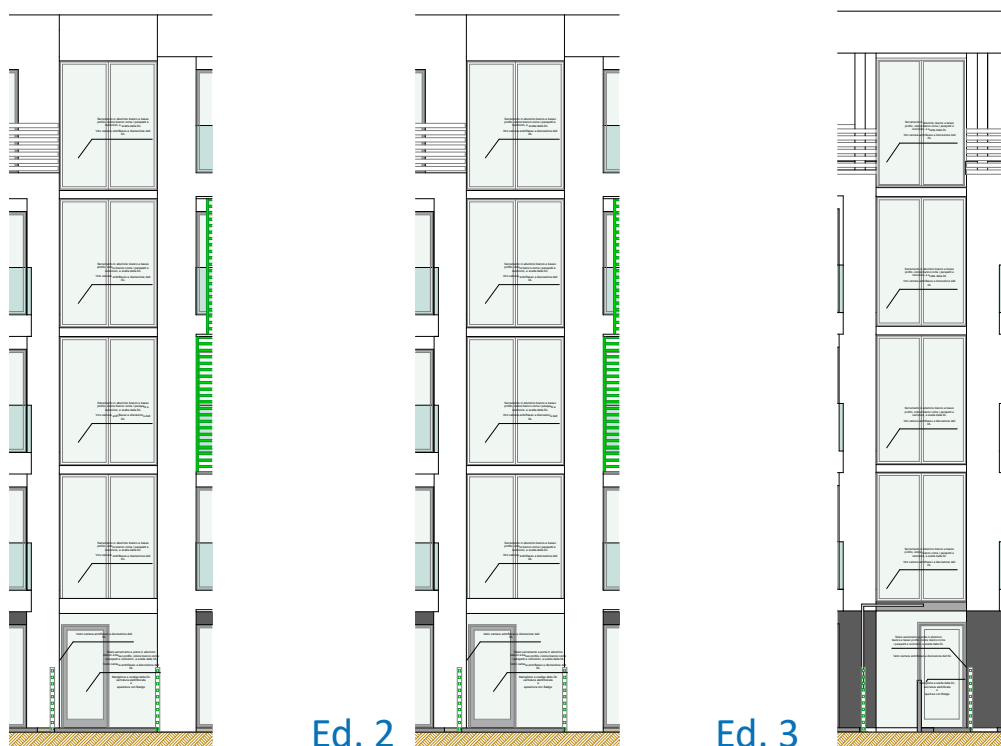
Immagine solo di riferimento

NICCHIE ESTERNE PER ALLOGGIAMENTO CONTATORI

Nicchie esterne per alloggi contatori realizzate in cls tinteggiato bianco con apposite chiusure, forate per la ventilazione, in alluminio verniciato a polvere, come recinzioni e davanzali in prossimità dei punti di accesso

INGRESSI AGLI EDIFICI

Gli ingressi agli edifici sono stati resi lineari in continuità con l'architettura del complesso e su dettami della sovrintendenza. Il portoncino ed i telai son in alluminio preverniciato a telaio ribassato. I vetri sono , vetrocamera e trattati ad antiriflesso. La manigli sarà in alluminio spazzolato, cerniere rinforzate antiscasso. Sono dotati di videocitofono e apertura automatizzata tramite badge.



Ed. 1

Ed. 2

Ed. 3

IMPIANTO ADDUZIONE

ADDUZIONE ACQUEDOTTO

Condotta per percorso esterno fabbricato c/tubo polietilene completo dei raccordi di collegamento necessari fino al contatore dell'acqua. Internamente verrà realizzata la colonna di distribuzione ai piani con al piano apposita scatola di contenimento dei vari conta litri che poi si devieranno all'interno delle nicchie, esterne e posizionate nei terrazzi delle unità, e in fine verranno collegate alla pompa di calore che trasformerà l'acqua in sanitaria e inviata alle varie unità.

ADDUZIONE GAS METANO

Il fabbricato NON sarà dotato di alcuna linea di alimentazione del gas. L'impianto di riscaldamento sarà infatti a pompa di calore e le utenze delle cucine dovranno essere elettriche (piani ad induzione).

IMPIANTO FOGNARIO ESTERNO

Scavo, fornitura posa e rinterro di tubazioni in PVC del tipo 303/1 di sezione adeguata. Lo smaltimento delle fognature avverrà alla rete fognaria comunale o comunque come prescritto dal comune. L'allontanamento del fabbricato delle acque nere o bianche avverrà mediante tubazioni in PVC

Tubazioni e pozzetti per sottoservizi (Enel, Telecom, acqua).

ALLACCI ENTI DISTRIBUTORI

La richiesta di attivazione dell'utenza ai vari servizi (acquedotto, ENEL, Telefono, etc) si intende a cura e spesa della parte acquirente.

CLASSE ENERGETICA

Le unità abitative saranno in classe energetica "A2".



DICHIARAZIONI DI CONFORMITA'

Ai sensi dell'art. 9 della legge 46 del 05-03-1990 (norme per la sicurezza degli impianti), al termine dei lavori l'impresa installatrice è tenuta a lasciare al committente la dichiarazione di conformità, nel rispetto delle norme di cui all'art. 7 della suddetta legge. L'impresa appaltatrice, responsabile dell'esecuzione degli impianti a regola d'arte, nel rispetto delle norme, è pertanto obbligata a provvedere a proprie spese, su invito dell'Appaltatore e nel tempo da questi assegnato, ad adeguare in qualunque misura gli impianti o loro parti o loro componenti che da verifiche risultassero non a regola d'arte e/o difformi alle norme di legge.

DISCLAIMER

Il presente documento ha lo scopo di indicare nelle linee essenziali e generali le caratteristiche degli edifici e delle sistemazioni esterne al fine di evidenziarne il grado di finitura. Questo documento è stato predisposto con fini meramente illustrativi e non costituisce alcun presupposto contrattuale.

Gli elaborati grafici allegati al preliminare di compravendita sono impegnativi solo per quanto concerne la figura delle unità immobiliari, tenuto conto che le dimensioni risultanti dal progetto approvato dall'amministrazione comunale potranno essere suscettibili di modifiche nella fase di costruzione dell'edificio.

La Parte Venditrice ed il progettista si riservano, in fase di esecutività dei lavori, di apportare alla presente descrizione dei lavori ed agli Elaborati grafici allegati al preliminare di compravendita, a loro insindacabile giudizio, quelle variazioni o modifiche sostanziali che riterranno necessarie per motivi tecnici, funzionali od estetici, purché non comportanti una sensibile riduzione del valore tecnico e/o economico dell'immobile e/o unità immobiliare.

La Parte Venditrice non risponderà di inconvenienti tecnici di qualsiasi natura qualora essi derivino da manomissioni od interventi effettuati dall'Acquirente su manufatti ed impianti, che già si individuano come espressamente vietati.

Le immagini fotografiche presenti nella Descrizione dei Lavori devono intendersi puramente indicative e non vincolanti ai fini realizzativi. I marchi e le aziende fornitrici indicate nel presente documento sono citate al solo scopo di fornire caratteristiche dei materiali e dei componenti edilizi adottati.

Eventuali varianti richieste dall'Acquirente potranno essere eseguite solo se approvate dalla Direzione dei Lavori e dalla Parte Venditrice con riferimento alle Leggi ed agli strumenti edilizi vigenti. Dette varianti dovranno essere preventivamente concordate e definite con l'impresa di costruzioni e con la Parte Venditrice. Viene data facoltà all'acquirente di scegliere materiali diversi da quelli di capitolato a patto che si faccia carico della maggiore spesa.

La eventuale fornitura e posa dei materiali di proprietà dell'Acquirente, potrà avvenire solo dopo il rogito notarile di compravendita.

VALIDITA' DELLA PRESENTE DESCRIZIONE

La presente descrizione ha validità per le sole opere mancanti rispetto allo stato avanzamento lavori dell'unità visionata e accettato da parte promissaria acquirente.

Per le opere eventualmente già eseguite e in difformità alla presente descrizione si farà riferimento a quanto visionato e già realizzato.

PRECISAZIONI

Le dimensioni e posizioni delle finestre e portefinestre saranno quelle indicate nelle planimetrie, ma suscettibili d'essere variate a seconda delle esigenze tecnico-amministrative dell'edificio.

Eventuali varianti delle opere di carattere generale, che venissero decise nel corso dei lavori dal Direttore dei Lavori e dalla Parte Venditrice, potranno essere poste in esecuzione anche se in contrasto con quelle contenute nella descrizione tecnica delle opere.

Le strutture portanti indicativamente segnate nelle piante non sono impegnative né nella misura né nella posizione, potendo esse subire variazioni in conseguenza di necessità statiche rivelatesi in corso d'esecuzione.

Ogni simbolo d'arredamento (escluso sanitari) inserito nei disegni, è solamente indicativo. Le varianti alle finiture scelte dal cliente possono comportare ritardi nel termine di consegna.

Eventuali materiali ivi descritti, non più reperibili, o a giudizio della DD.LL. e della Parte Venditrice non rispondenti ad esigenze estetiche e funzionali verranno sostituiti con materiale di pari valore.