

Ferienwohnanlage
“Parco delle Nazioni”

*Schütze deine Ersparnisse mit
einer qualitativ hochwertigen Investition*



Bibione Lido del Sole ...
...eine Oase der Ruhe im grünen Pinienhain

Auf Initiative von



S.p.A.

In Zusammenarbeit mit

Agenzia
Lampo

Verkaufsbüro:

30020 Bibione Lido del Sole/Ve - Viale Italia, 12
Tel. +39 0431.43303 - Fax +39 0431.438535 - vendite.bibione@lampo.it

30026 Portogruaro/Ve - Via Martiri della Libertà, 63
Tel. +39 0421.72409 - Fax +39 0421.73802

Ferienwohnanlage
“Parco delle Nazioni”

Eine grüne Umarmung für dein Haus am Meer



Auf Initiative von



S.p.A.

In Zusammenarbeit mit

Agenzia
Lampo

Bibione Lido del Sole / Venedig
Viale delle Nazioni

Bibione Lido del Sole ...

...eine Oase der Ruhe
im grünen Pinienhain

Bibione Lido del Sole gilt als eine **paradiesische Ecke für Ruhe und Erholung**, dank der wenig befahrenen Straßen und der Gebäude und Feriendörfer mitten **im grünen Pinienhain von Bibione**. Es ist der ideale Ort für diejenigen, die einen erholsamen und ebenso erquickenden Urlaub am Meer erleben möchten. Dabei ist Bibione Spiaggia mit seiner Vielzahl an Geschäften, Shoppingmöglichkeiten, die Therme und vieles mehr, in 10 Minuten zu Fuß erreichbar.

Obgleich Bibione Lido del Sole berühmt für seine ruhige und entspannte Atmosphäre ist, bietet es seinen Gästen vielseitige **Dienstleistungen. Gastfreundschaft** wird großgeschrieben in den Restaurants, Geschäften, Bars, Eisdielen, Hotels. Nicht zu vergessen ist der **wunderschöne Strand**, ideal für den Urlaub der ganzen Familie.

Die Lage

Immitten dieser traumhaften Naturumgebung stellt heute die Agentur **Giove AG** die Ferienwohnanlage „**Parco delle Nazioni**“ vor, die sich knapp 350 m vom Strand befindet, mitten im grünen Pinienhain; sie ist in der Lage, sowohl die Forderungen eines **wohltuenden Urlaubs** und zauberhaften Erholungsmomente als auch das Bedürfnis und den Wunsch, **eine sichere und einträgliche Investition für die eigenen Ersparnisse** vorzufinden, zu erfüllen.

Die Anlage ist über die verschiedenen Verkehrswege des Gebiets leicht zu erreichen und hat auch einen sehr guten Zugang zum Strand und zu den Fahrradwegen.



Ferienwohnanlage

“Parco delle Nazioni”

Das Projekt

Das Projekt sieht zwei Gebäudeteile vor, die durch einen Steg in jedem Geschoss miteinander verbunden sind; der Steg wird über ein Treppenhaus und einen Aufzug, die sich im gleichen Abstand von den zwei Gebäuden befinden, betreten. „**Steg**“ und **Treppenhaus**, die mit **Glas beschichtet** sind, werden also zu einem **Unterscheidungsmerkmal des Projekts**, sowohl im Verteilungs- und funktionalen als auch im ästhetischen Bereich.

Besondere Aufmerksamkeit wird bei der Realisierung der Anlage den Forderungen des modernen Wohnens geschenkt, mit einer Gesamtanzahl von 43 Wohneinheiten, unterteilt in **9 Ein-Zimmer-Wohnungen**, **9 Zwei-Zimmer-Wohnungen** und **25 Drei-Zimmer-Wohnungen** um jedem familiären Bedürfnis zu genügen.

Um das grüne Gebiet zu schützen ist der Verkehr innerhalb des Wohngebiets gesperrt worden indem man das Untergeschoss zur **Tiefgarage** bestimmt hat, die über einen einzigen Eingang von der Viale delle Nazioni über insgesamt **45 Stellplätze** verfügt.

Die Gebäude sind nicht höher als maximal drei Stockwerke; **zu den Dachwohnungen im obersten Geschoss gehören großzügige Dachterrassen**, während einige Wohnungen im Erdgeschoss auch über einen privaten kleinen Garten verfügen

Im Gemeinschaftsgarten befindet sich der **Pool** für Erwachsene, der durch ein Separée vom Kinderpool getrennt wird; drumherum breitet sich eine geräumige Fläche aus, wo man sich auf bequemen Liegestühlen erholen und Sonne tanken kann.

Eine grüne Umarmung für dein Haus am Meer

Auf Initiative von



In Zusammenarbeit mit



vendite.bibione@lampo.it



Die Eigenschaften

Zur Vervollständigung und Aufwertung dieser Wohnanlage tragen verschiedene Elemente bei: die Einstellung von **Klimaanlagen** in jede Wohneinheit, **Sicherheitstüren** in den Wohnungen mit Zugang vom Treppenhaus, **Tresor, Fliegengitter** an allen Fensterelementen, Öffnung der Eingangstore mit Fernbedienung und Nummerntastenfeld und **Videoüberwachungssystem** des Eingangs und der Tiefgarage.

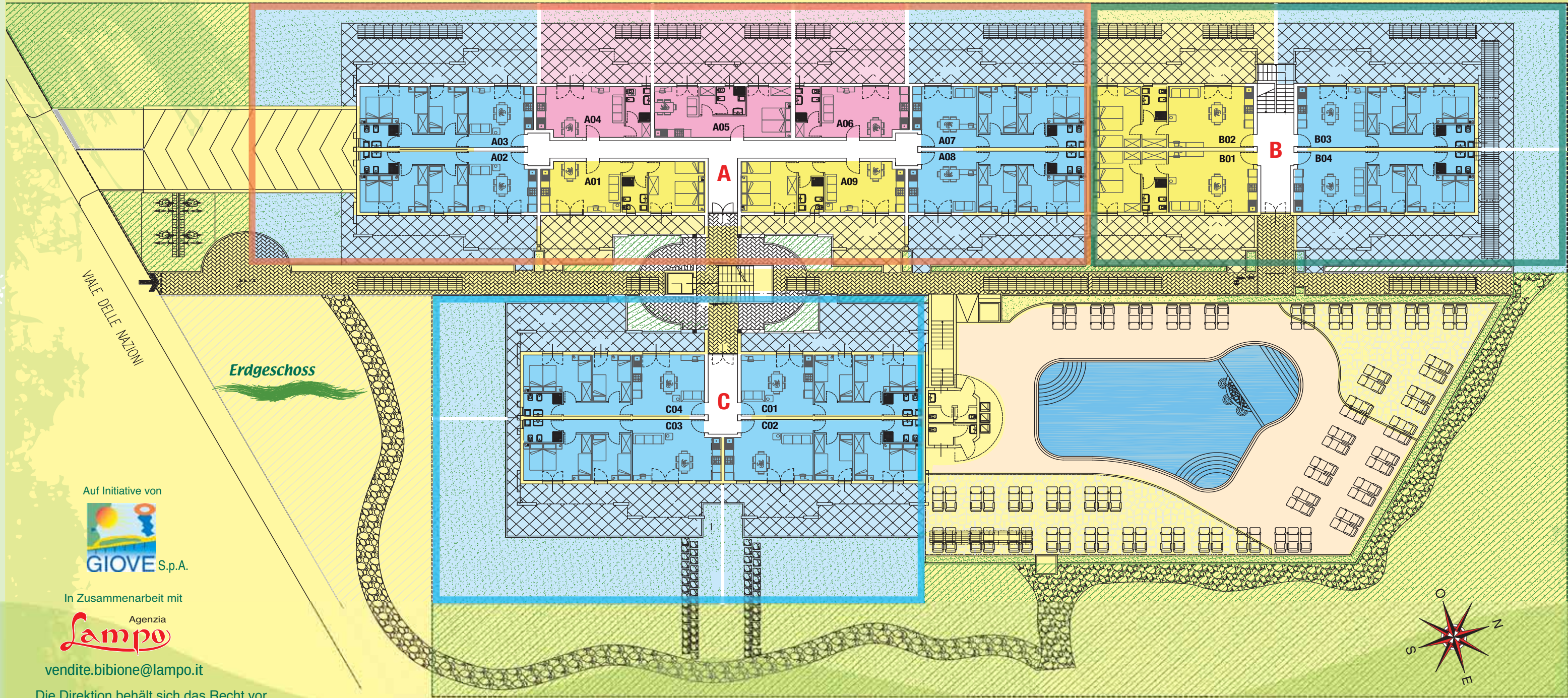


TREPPE A - ERDGESCHOSS						
App.	Tipo	Vani	Terr.	Giard.	Parti com.	Totali
A01	Biv.	49,13	13,65	0	4,34	67
A02	Triv.	60,57	18,84	4,26	5,36	89
A03	Triv.	59,59	20,81	10,26	5,27	96
A04	Mono	33,86	15,68	1,73	2,99	54
A05	Mono	41,22	17,67	2,17	3,64	65
A06	Mono	33,86	15,68	1,73	2,99	54
A07	Triv.	59,54	19,63	2,80	5,26	87
A08	Triv.	60,57	17,58	0	5,36	84
A09	Biv.	49,13	13,65	0	4,34	67

- 1-Zimmer-Wohnung
- 2-Zimmer-Wohnung
- 3-Zimmer-Wohnung

TREPPE B - ERDGESCHOSS						
App.	Tipo	Vani	Terr.	Giard.	Parti com.	Totali
B01	Biv.	57,46	16,82	0	5,08	79
B02	Biv.	56,53	21,47	2,85	5,00	86
B03	Triv.	62,12	24,68	9,66	5,49	102
B04	Triv.	63,05	23,54	5,16	5,57	97

TREPPE C - ERDGESCHOSS						
App.	Tipo	Vani	Terr.	Giard.	Parti com.	Totali
C01	Triv.	63,36	15,71	0	5,60	85
C02	Triv.	67,08	19,08	10,82	5,93	103
C03	Triv.	67,08	20,65	22,19	5,93	116
C04	Triv.	63,36	17,28	7,06	5,60	93

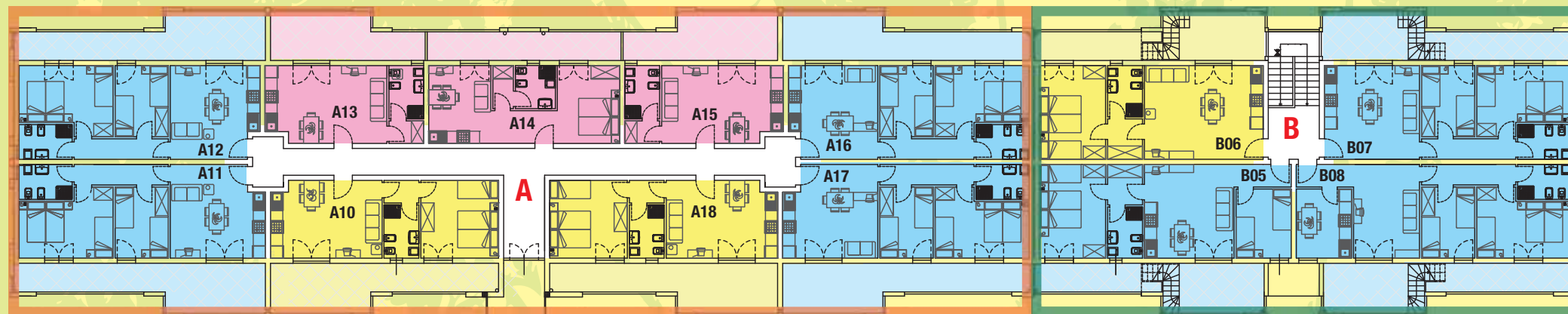


Auf Initiative von
GIOVE S.p.A.

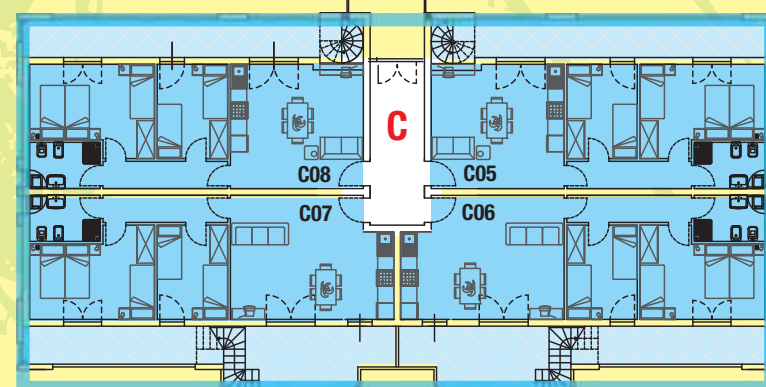
In Zusammenarbeit mit
Lampo Agenzia

vendite.bibione@lampo.it

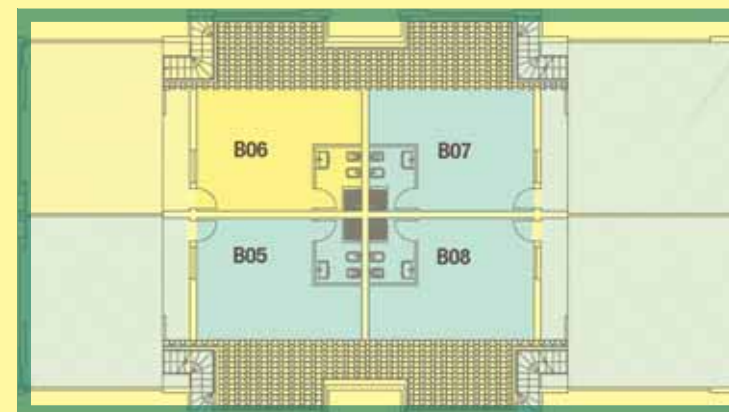
Die Direktion behält sich das Recht vor, Änderungen vorzunehmen.
Die vorliegenden Bilder gelten nur als Muster.



Erster Stock



- 1-Zimmer-Wohnung
- 2-Zimmer-Wohnung
- 3-Zimmer-Wohnung



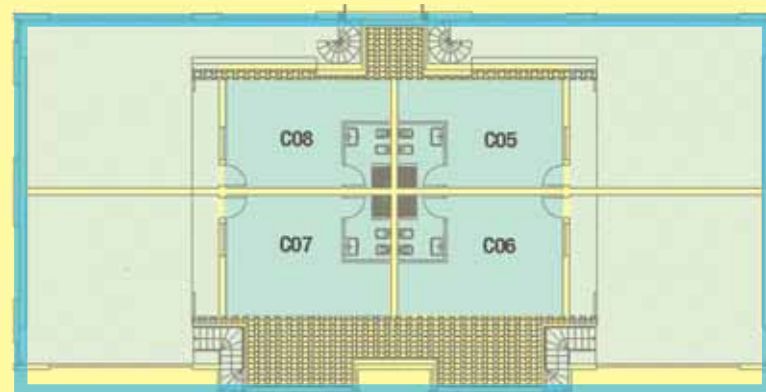
Dachgeschoss
Erster Stock
Treppe B

TREPPE A - ERSTER STOCK						
App.	Tipo	Vani	Terr.	S.tetto	Parti com.	Totali
A10	Biv.	49,13	10,42	0	4,34	64
A11	Triv.	60,57	11,06	0	5,36	77
A12	Triv.	59,54	11,06	0	5,26	76
A13	Mono	33,86	7,74	0	2,99	45
A14	Mono	41,22	6,63	0	3,64	51
A15	Mono	33,86	7,74	0	2,99	45
A16	Triv.	59,54	10,92	0	5,26	76
A17	Triv.	60,57	10,92	0	5,36	77
A18	Biv.	49,13	10,42	0	4,34	64

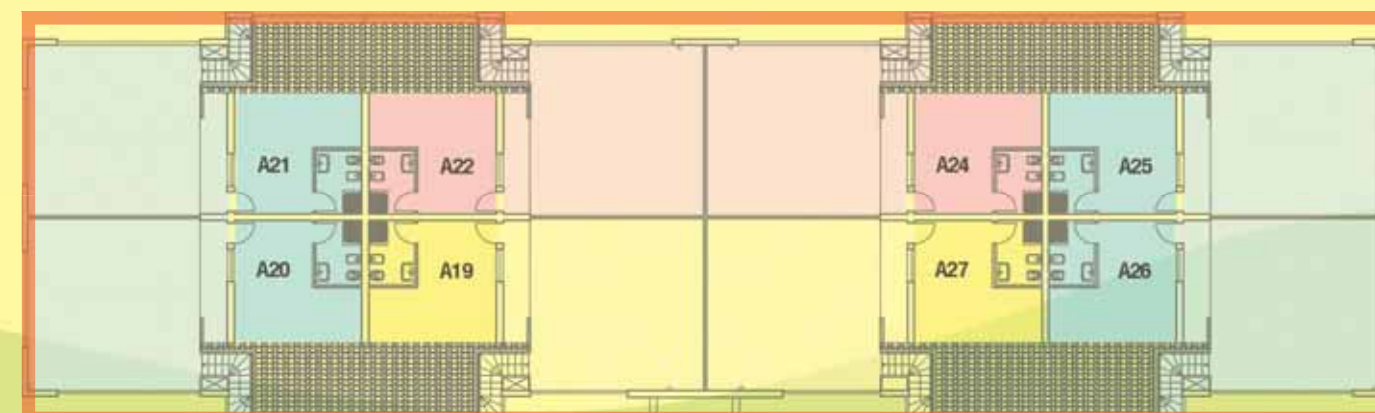
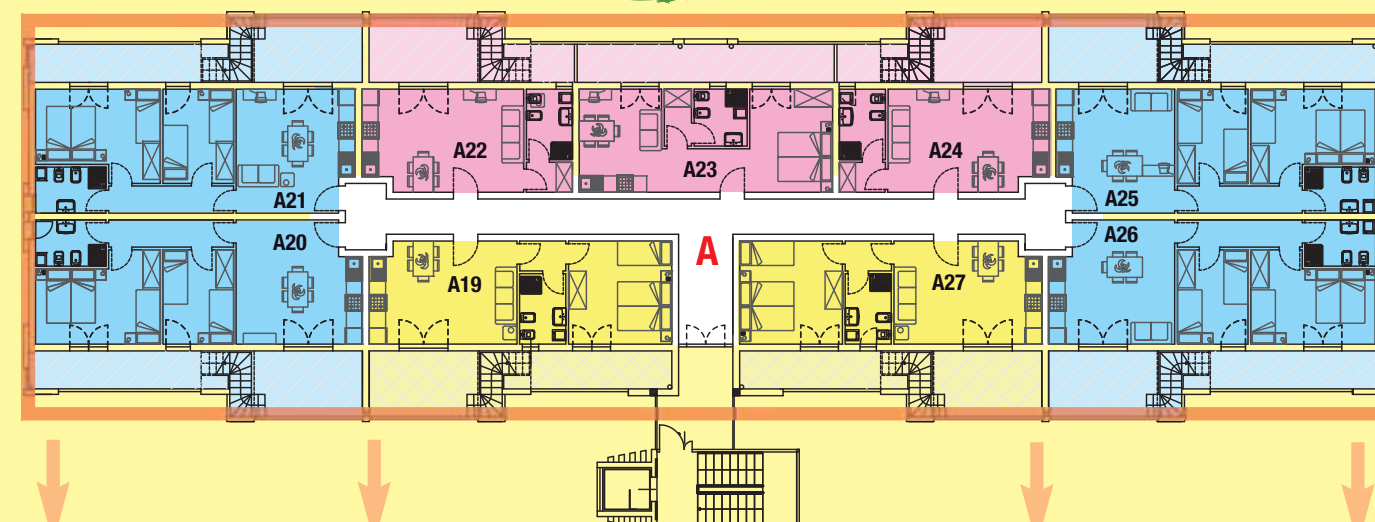
TREPPE B - ERSTER STOCK						
App.	Tipo	Vani	Terr.	S.tetto	Parti com.	Totali
B05	Triv.	62,87	21,33	21,96	5,56	112
B06	Biv.	56,53	21,33	28,27	5,00	111
B07	Triv.	62,12	23,05	31,06	5,49	122
B08	Triv.	68,48	23,05	34,24	6,05	132

TREPPE C - ERSTER STOCK						
App.	Tipo	Vani	Terr.	S.tetto	Parti com.	Totali
C05	Triv.	63,36	22,25	15,16	5,60	106
C06	Triv.	67,08	22,16	22,03	5,93	117
C07	Triv.	67,08	22,16	22,03	5,93	117
C08	Triv.	63,36	22,25	15,16	5,60	106

Dachgeschoss
Erster Stock
Treppe C



Zweiter Stock



TREPPE A - ZWEITER STOCK						
App.	Tipo	Vani	Terr.	S.tetto	Parti com.	Totali
A19	Biv.	49,13	21,97	17,51	4,34	93
A20	Triv.	60,57	22,04	17,51	5,36	105
A21	Triv.	59,54	22,04	17,51	5,26	104
A22	Mono	33,86	20,77	17,51	2,99	75
A23	Mono	41,82	6,63	0	3,70	52
A24	Mono	33,86	20,77	17,51	2,99	75
A25	Triv.	59,54	22,04	17,51	5,26	104
A26	Triv.	60,57	22,04	17,51	5,36	105
A27	Biv.	49,13	21,97	17,51	4,34	93

Dachgeschoss
Zweiter Stock
Treppe A

Auf Initiative von



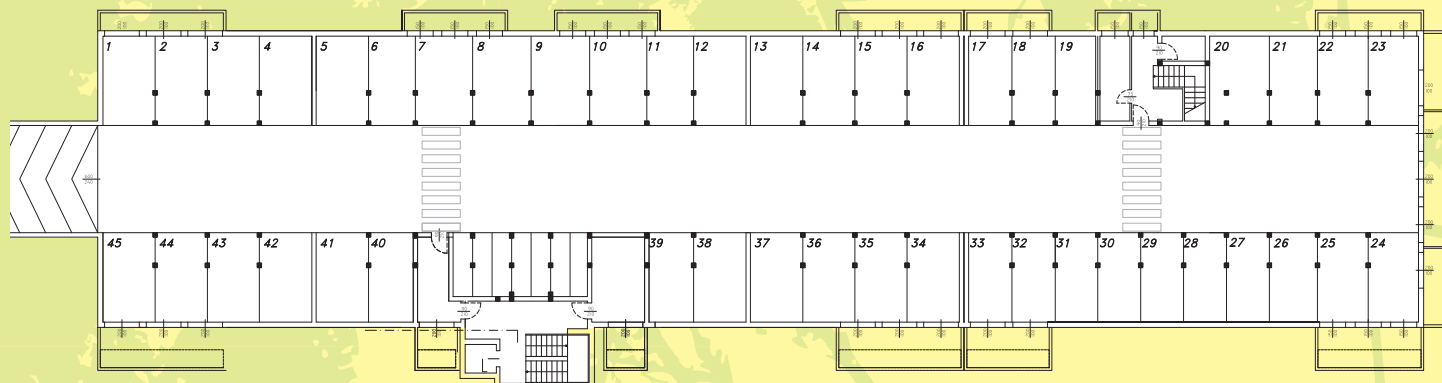
GIOVE S.p.A.

In Zusammenarbeit mit



vendite.bibione@lampo.it

Die Direktion behält sich das Recht vor,
Änderungen vorzunehmen.
Die vorliegenden Bilder gelten nur als Muster.



Untergeschoss

UNTERGESCHOSS															
PVC	Vani	Parti com.	Totali	PVC	Vani	Parti com.	Totali	PVC	Vani	Parti com.	Totali	PVC	Vani	Parti com.	Totali
1	15,06	1,75	17	13	15,12	1,76	17	25	14,62	1,70	16	37	15,12	1,76	17
2	15,06	1,75	17	14	15,03	1,75	17	26	13,87	1,61	15	38	15,12	1,76	17
3	15,00	1,74	17	15	15,05	1,75	17	27	12,37	1,44	14	39	12,87	1,50	14
4	15,12	1,76	17	16	15,06	1,75	17	28	12,37	1,44	14	40	12,87	1,50	14
5	15,12	1,76	17	17	12,50	1,45	14	29	12,37	1,44	14	41	15,12	1,76	17
6	13,50	1,57	15	18	12,50	1,45	14	30	12,37	1,44	14	42	15,12	1,76	17
7	16,50	1,92	18	19	11,62	1,35	13	31	12,25	1,42	14	43	15,00	1,74	17
8	16,87	1,96	19	20	17,25	2,01	19	32	12,50	1,45	14	44	15,06	1,75	17
9	16,84	1,96	19	21	13,87	1,61	15	33	12,50	1,45	14	45	15,06	1,75	17
10	16,50	1,92	18	22	14,62	1,70	16	34	15,06	1,75	17				
11	13,50	1,57	15	23	14,50	1,69	16	35	15,06	1,75	17				
12	15,12	1,76	17	24	14,50	1,69	16	36	15,00	1,74	17				

Wohnungstypen

1-Zimmer-Wohnungen – Die neun 1-Zimmer-Wohnungen sind Wohnungen, die aus einem einzigen Raum mit Kochnische, Wohnzimmer, das auch als Schlafbereich nutzen kann und geräumigen Balkon bestehen.

Einige 1-Zimmer-Wohnungen sind mit einer kleinen Treppe ausgestattet, die zum Dachgeschoss führt, wo sich eine großzügige Dachterrasse mit Panoramablick, Dachboden und ein zweites Badezimmer mit Dusche befindet.

1-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Die Direktion behält sich das Recht vor, Änderungen vorzunehmen.
Die vorliegenden Bilder gelten nur als Muster.

1-Zimmer-Wohnung mit Dachgeschoss



2-Zimmer-Wohnung mit Balkon



2-Zimmer-Wohnungen - Die neun 2-Zimmer-Wohnungen sind Wohnungen, die aus einem Wohnzimmer mit Kochnische, einem Schlafzimmer und geräumigen Balkon bestehen.

Drei von diesen neun 2-Zimmer-Wohnungen sind mit einer kleinen Treppe ausgestattet, die zum Dachgeschoss führt, wo sich eine großzügige Dachterrasse mit Panoramablick, Dachboden und zweites Badezimmer mit Dusche befindet.

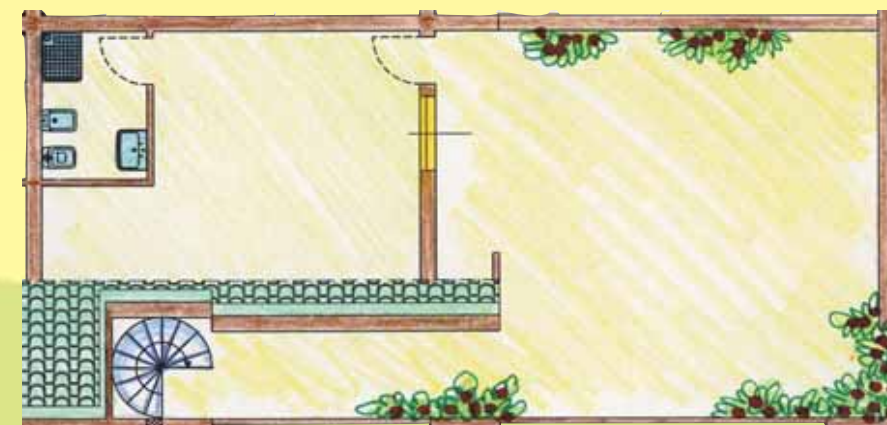
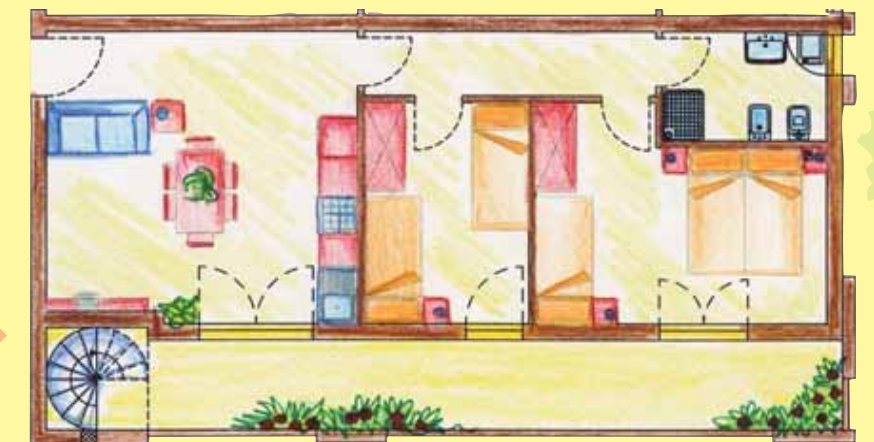
2-Zimmer-Wohnung mit Garten



3-Zimmer-Wohnungen – Schließlich haben wir 25 3-Zimmer-Wohnungen, die aus einem Wohnzimmer mit Kochnische, Doppelschlafzimmer, kleinem Schlafzimmer und geräumigen Balkon bestehen.

Elf von diesen neun 2-Zimmer-Wohnungen sind mit einer kleinen Treppe ausgestattet, die zum Dachgeschoss führt, wo sich eine großzügige Dachterrasse mit Panoramablick, Dachboden und ein zweites Badezimmer mit Dusche befindet.

3-Zimmer-Wohnung mit Dachgeschoss



Auf Initiative von



In Zusammenarbeit mit



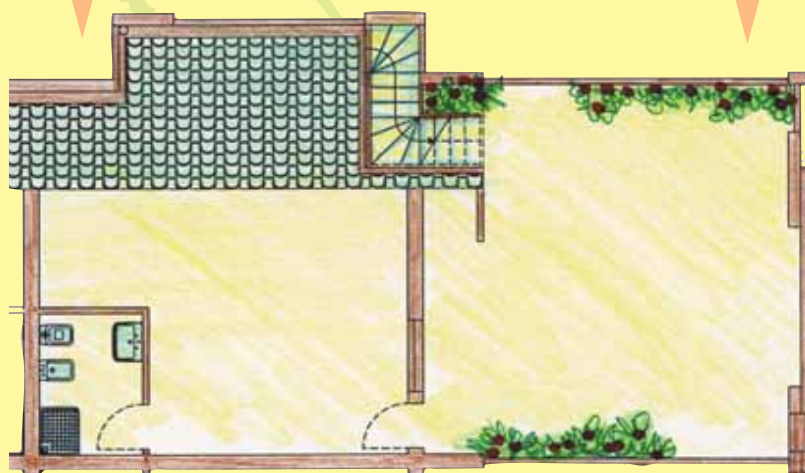
vendite.bibione@lampo.it



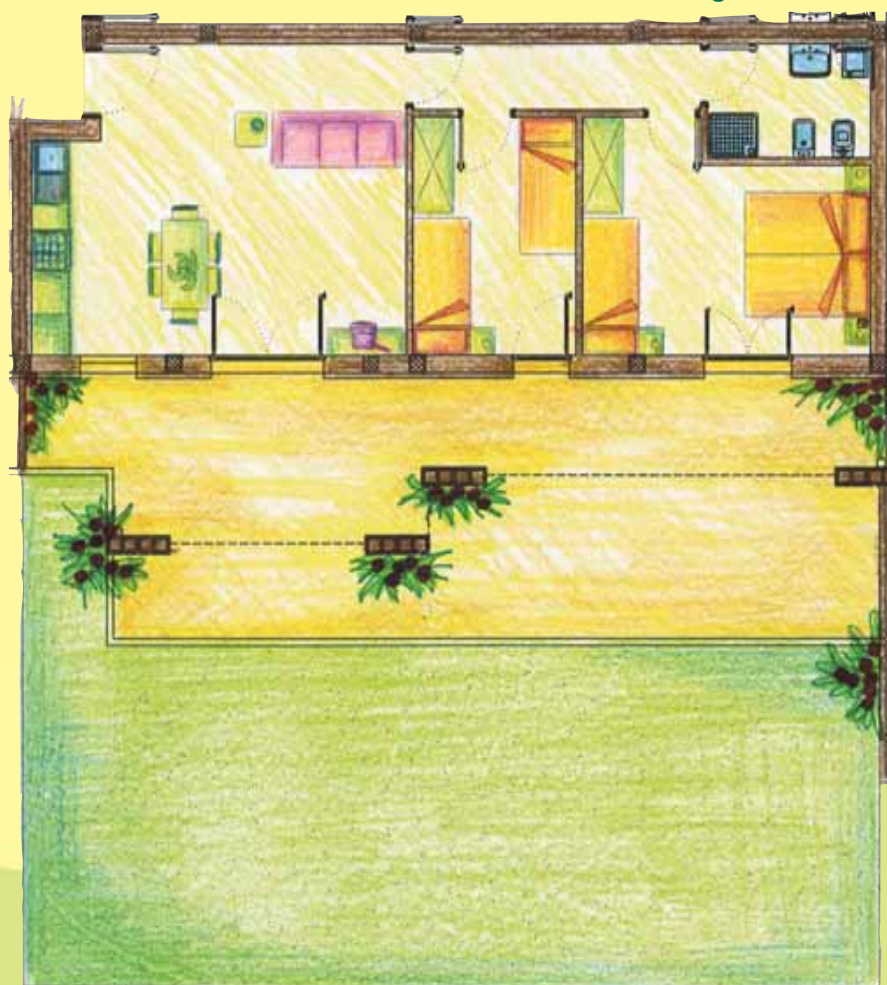
3-Zimmer-Wohnung mit Balkon



3-Zimmer-Wohnung mit Dachgeschoss



3-Zimmer-Wohnung mit Garten



Kurze Beschreibung der Bauwerke

Fundamente: Grundplatte aus Stahlbeton.

Aufgehende Bauteile: Wände im Untergeschoss und Pfeiler aus Stahlbeton, tragende Wände aus schwerem Lochziegel 20/25 cm.

Decken: Stahlbetonplatte Typ „Predhalle“ – Rei 120 für die Kellerdecken und Betonziegelplatten Typ „Eurosolaio“ für die anderen Decken.

Ausfachungswände und Trennwände: Ausfachen aus Ziegel 25 cm mit Vollwärmeschutz der Außenwände aus Polystyrol, 8 cm Dicke; die Trennwände werden aus Lochziegel von 8 cm sein, mit Putz auf beide Seiten, 1,5 cm Dicke.

Dachdeckungen: Flachdachdeckungen und Pflasterbeläge, mehrschichtig. Walmdach mit Tannenholzbalken ausgeführt und mit einer 10 cm dicken Isolierschicht. Dacheindeckung aus Riffelblech.

Schalldämmungen:
Vertikale Trennungen: Doppelplatte aus Steinwolle (Dichte 60 Kg/mc), Dicke: 4 cm.
Horizontale Trennungen: Dämmschicht Typ „Ecosilent“.

Abdichtungen: 4 mm dicke Elastomerbitumenbahn am Fundamentsockel befestigt.

Wärmedämmungen: Wärmedämmung aller Außenfassaden mit Vollwärmeschutz aus Polystyrol, 8 cm Dicke.

Geländer: Struktur aus Aluminium und Sicherheitsglas 5+5 mm mit Folie. Aluminiumhülle auf allen Betongeländern.

Blechnerarbeiten: Dachrinnen und Regenfallrohre aus geformtem vorlackiertem Aluminiumblech.

Wasserversorgungsanlage: Zentralanlage für die Wasserversorgungsanlage, die sich im Druckkesselraum befindet. Das Gebäude verfügt über Druckkessel, die mit Speicherbehältern und Pumpengruppen mit Bypass versehen ist.

Realisierung einer Klimaanlage: alle Wohneinheiten sehen die Anfertigung der notwendigen Arbeiten zur Realisierung der Kondensatabflüsse und des Kältemittel-Zufuhrsystems vor. Die Anlage wird mit der Installation von Geräten zur Klimatisierung oder Klimatisierung +Heizung vervollständigt.

Tragbare Löschgeräte: Installation von 7 Pulver-Feuerlöschern mit Löschkapazität von 34A233BC.

Elektroanlage:
Gebäude: Elektroanlage zur Beleuchtung und Antriebskraft laut CEI Normen.

Wohneinheiten: Eine Steigleitung Enel und Telecom wird die Einzelanlage mit der Zählertafel verbinden. Im Inneren der Wohnungen werden Schalter „Vimar“ installiert.

Aufzüge: Aufzugsanlage gemäß D.P.R. n° 503 vom 24/7/96. Tragfähigkeit 480Kg/6 Personen, Betriebsgeschwindigkeit 1,00 m/s bis 16 mt Hubhöhe und 4 Haltestellen.

Fussböden und Verkleidungen: Bodenfliesen aus Feinsteinzeug und Keramik-Verkleidungen; Tiefgaragenboden aus geglättetem Beton und Quarzanstrich.

Anstriche: Im Innenbereich zweilagig und waschbeständig. In den Fluren waschbarer Orangenhautlack. Im Außenbereich mit Kunststoffbeschichtung „graffiato“ an den Wänden und an den Flächen mit Vollwärmeschutz.

Außenfenster und -türen der Wohneinheiten: aus PVC, Farbe nach Leistungsverzeichnis, mit Fensterläden aus PVC.

Feuerschutztüren: Feuerschutztüren Rei 120 zertifiziert.

Fliegengitter: Fliegengitter an allen Fensterelementen vorgesehen.

Eingangstüren: Sicherheitstüren in den Wohnungen, die Zugang vom Treppenhaus haben.

Innentüren: Holzfarbe.

Tresor: Einbau eines Wandtresors vorgesehen.

Selbsttragende Fertigtreppe aus Stahl: die Zugangstreppe zu den Dachterrassen werden aus vorlackiertem Zinkstahl sein.

Begrünung: der Entwurf sieht die Anpflanzung der öffentlichen Räume vor. Anfertigung einer entsprechenden Bewässerungsanlage.

Einfriedungen und Zutrittskontrolle: Automatische Einfahrtstore, Videoüberwachungssystem des Eingangs und der Tiefgarage, Videosprechanlage am Fußgängereingang. Die Einfriedungen werden aus harten Platten aus Baustahlmatte mit rechteckigen Maschen sein.

Schwimmbecken und Außenanlagen: die Außenanlagen im gemeinsamen Bereich wie Schwimmbadanlagen und Toiletten werden den Zeichnungen entsprechen. Alle Fußgänger-Wege werden mit Betonpflastersteine gepflastert und mit kleinen Laternen für eine zweckmäßige Beleuchtung ausgestattet sein.

Auf Initiative von



GIOVE S.p.A.

In Zusammenarbeit mit



vendite.bibione@lampo.it

Die Direktion behält sich das Recht vor, Änderungen vorzunehmen.
Die vorliegenden Bilder gelten nur als Muster.

Planimetrien, Flächen und Beschreibungen, die in der vorliegenden Broschüre vorgestellt werden, sind nicht als verbindlich zu betrachten.

Die Direktion behält sich das Recht vor, Änderungen vorzunehmen.