

*Vivi la tranquillità e il benessere
della tua casa al mare*



*Bibione (VE)
Via Unità d'Italia*

Vende



IMMOBILIARE
CONEGLIANESE S.p.A.

In collaborazione con



Costruito da




Residence
Margherita

Bibione

... una località balneare conosciuta in tutta Europa

Da oltre 50 anni **Bibione** è meta turistica apprezzata da moltissime famiglie italiane e da turisti provenienti da tutta **Europa**.

Conosciuta soprattutto per la sua **lunga e vasta spiaggia** di sabbia dorata offre ai suoi ospiti servizi d'eccellenza sia per le moderne ed attrezzate **strutture ricettive**, sia per l'ampia offerta di **attività commerciali e di intrattenimento** come negozi, bar, ristoranti ... ma anche centri sportivi, **le terme**, aree ludiche per bambini, oltre a un'importante e variegata proposta di **eventi e manifestazioni** lungo tutto il periodo estivo dalla primavera all'autunno.

Residence Margherita

... vivi la tranquillità e il benessere della tua casa al mare

Il Residence sorge in una zona molto tranquilla di Bibione a circa 900 metri dalla spiaggia, che può essere raggiunta comodamente con una piacevole passeggiata di 10 minuti.

A nord del complesso si estende uno splendido **parco naturale**, all'interno del quale l'amministrazione comunale ha realizzato un piacevolissimo percorso attrezzato per jogging e camminate, con possibilità di utilizzo di vari attrezzi ginnici. **Un tuffo nel verde** che corrobora il fisico e l'animo con l'aria salmastra mescolata al profumo intenso dei pini, dei lecci e delle tante varietà autoctone della pineta.

La posizione di questo fabbricato è sicuramente strategica sia per la rapidità con cui si può raggiungerlo dalle varie arterie stradali, sia per la possibilità di **raggiungere a piedi in pochi minuti la spiaggia**, il centro di Bibione Spiaggia, la vicina Bibione Lido del Sole, le Terme, il Mercato, il Luna Park: in pratica la comodità di avere **tutto a portata di mano** anche se il suo vero punto di forza è l'amenità e **tranquillità della zona**, che assicura una vacanza di completo **relax e benessere** in ogni periodo dell'anno.

Una nota di rilievo va riservata anche alla configurazione del lotto che con la passeggiata centrale immette agli ingressi posteriori delle unità al pian terreno e a quelli condominiali che unitamente all'armonico e sgargiante uso dei colori conferiscono all'intervento una fruizione in un contesto elegante e piacevole.



● Residence Margherita

Il progetto

... un sapiente gioco di volumi, materiali e colori distribuito su tre piani

Il progetto prevede **due corpi di fabbrica** tra loro collegati dall'**autorimessa interrata**, che si sviluppano su tre piani fuori terra. Ogni corpo è costituito da 28 appartamenti, per complessive **56 unità**, di cui 4 monolocali, 37 bilocali e 15 trilocali. Dall'autorimessa accesso diretto ai due vani scala con **ascensore** che porta ai piani superiori di ciascun corpo di fabbrica. Gli appartamenti al secondo piano sono dotati di scala nella zona giorno per l'accesso al sottotetto.

Gli appartamenti al piano terra dispongono di **piccolo giardino privato** recintato (di varie misure) con accesso tramite cancello con pulsantiera e codice di riconoscimento. I giardini al piano terra sono forniti di **impianto di irrigazione** e piantumati con seminato a **prato verde** e siepi di recinzione.

Ogni unità è dotata di **impianto di condizionamento/inverter**, portoncini d'ingresso blindati sui corridoi interni, tapparelle in alluminio motorizzate e coibentate, cassette di sicurezza, **scalda-salviette nel bagno**, TV satellitare.

Gli accessi al garage sono automatizzati con apertura a telecomando e a tastierino numerico di riconoscimento. Predisposizione **impianto di video sorveglianza** negli ingressi dei vani scala e dell'autorimessa.

Sul lato sud del Residence una **piscina per adulti ed una più piccola per bambini** completano la struttura con un grazioso solarium attrezzato con lettini prendisole ed ombrelloni.

Vende



In collaborazione con



Costruito da



Residence
Margherita

Un investimento di valore

... eleganza coniugata con la qualità e il risparmio energetico

Una ricerca continua ci porta da anni a **migliorare sempre più la qualità** degli edifici sia dal punto di vista estetico, che dell'efficienza. Questo significa immettere nel mercato immobili curati nei dettagli, ben studiati nella distribuzione degli spazi per donare un senso di **piacevole accoglienza** alla tua casa al mare.

Significa inoltre un'attenzione particolare nella scelta dei materiali impiegati e nelle finiture adottate: il valore aggiunto di una giusta calibrazione del **rapporto qualità/prezzo**. Il risultato finale è una costruzione elegante, ben coibentata e ad alto **risparmio energetico**.

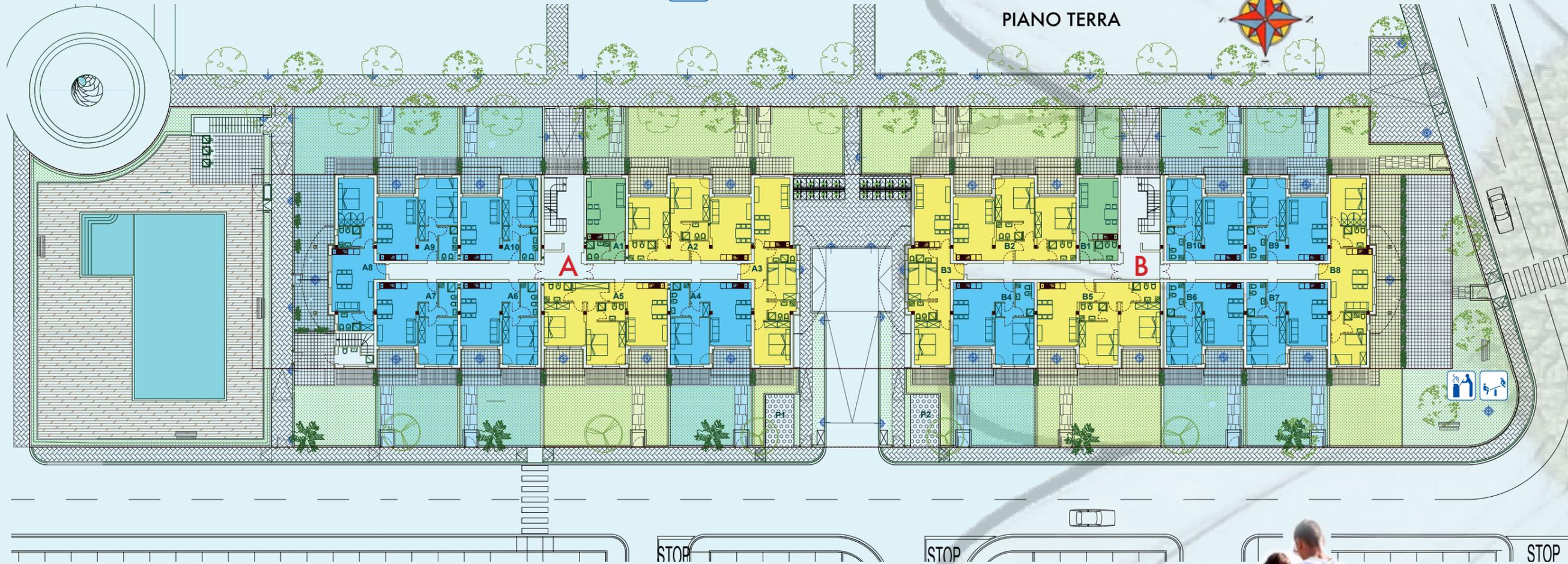


SCALA A - PIANO TERRA

App.	Tipo	Vani	Terr.	Giard.	Parti comuni	Totali
A1	Mono	33,76	2,88	3,18	0,91	41
A2	Triv.	86,52	9,28	10,87	2,34	109
A3	Triv.	79,23		12,85	2,14	94
A4	Biv.	60,32	4,64	7,67	1,63	74
A5	Triv.	88,37	9,28	12,86	2,39	113
A6	Biv.	58,29	4,64	8,34	1,58	73
A7	Biv.	60,32	4,64	8,57	1,63	75
A8	Biv.	65,03	10,37	13,09	1,76	90
A9	Biv.	60,31	4,64	7,38	1,63	74
A10	Biv.	58,29	7,53	6,67	1,58	74

SCALA B - PIANO TERRA

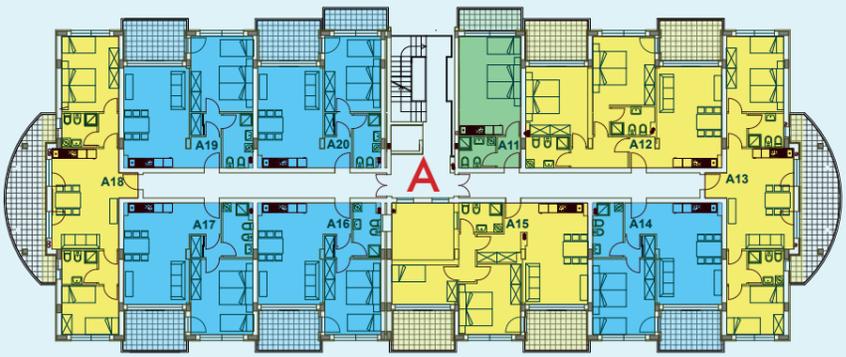
App.	Tipo	Vani	Terr.	Giard.	Parti comuni	Totali
B1	Mono	33,76	2,88	3,18	0,89	41
B2	Triv.	86,52	9,28	10,87	2,29	109
B3	Triv.	79,23		12,85	2,10	94
B4	Biv.	60,32	4,64	7,67	1,60	74
B5	Triv.	88,37	9,28	12,86	2,34	113
B6	Biv.	58,29	4,64	8,34	1,54	73
B7	Biv.	60,32	4,64	8,57	1,60	75
B8	Triv.	79,23	10,37	50,79	2,10	142
B9	Biv.	60,31	4,64	7,38	1,60	74
B10	Biv.	58,29	7,53	6,67	1,54	74



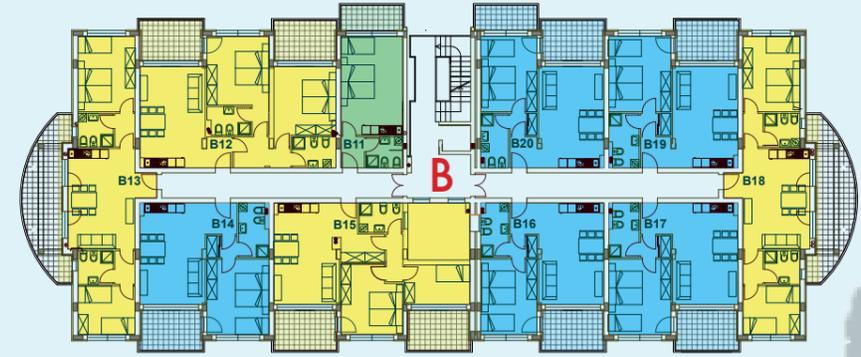
- Monovano
- Bivano
- Trivano
- Bivano con sottotetto




 Residence
Margherita



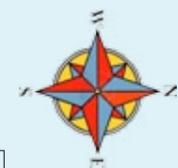
PIANO PRIMO



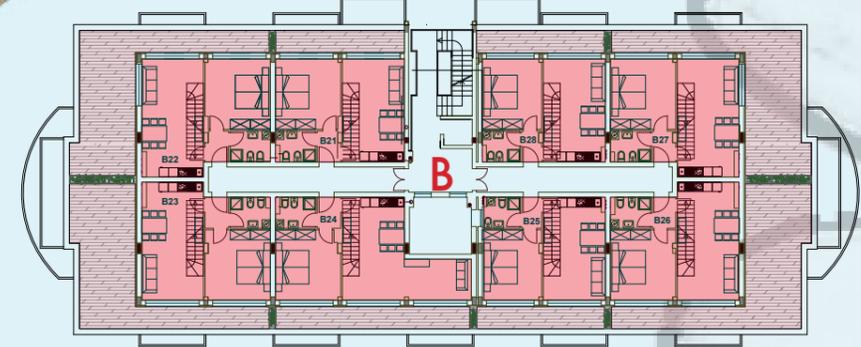
SCALA B - PIANO PRIMO

App.	Tipo	Vani	Terr.	Giard.	Parti comuni	Totali
A11	Mono	33,78	2,88		1,00	38
A12	Triv.	86,52	9,28		2,55	98
A13	Triv.	78,98	10,37		2,33	92
A14	Biv.	60,32	4,64		1,78	67
A15	Triv.	72,83	9,28		2,15	84
A16	Biv.	58,29	4,64		1,72	65
A17	Biv.	60,32	4,64		1,78	67
A18	Triv.	78,96	10,37		2,33	92
A19	Biv.	60,32	4,64		1,78	67
A20	Biv.	58,29	7,52		1,72	68

App.	Tipo	Vani	Terr.	Giard.	Parti comuni	Totali
B11	Mono	33,78	2,88		1,13	38
B12	Triv.	86,52	9,28		2,55	98
B13	Triv.	78,98	10,37		2,33	92
B14	Biv.	60,32	4,64		1,78	67
B15	Triv.	72,83	9,28		2,15	84
B16	Biv.	58,29	4,64		1,72	65
B17	Biv.	60,32	4,64		1,78	67
B18	Triv.	78,96	10,37		2,33	92
B19	Biv.	60,32	4,64		1,78	67
B20	Biv.	58,29	7,52		1,72	68



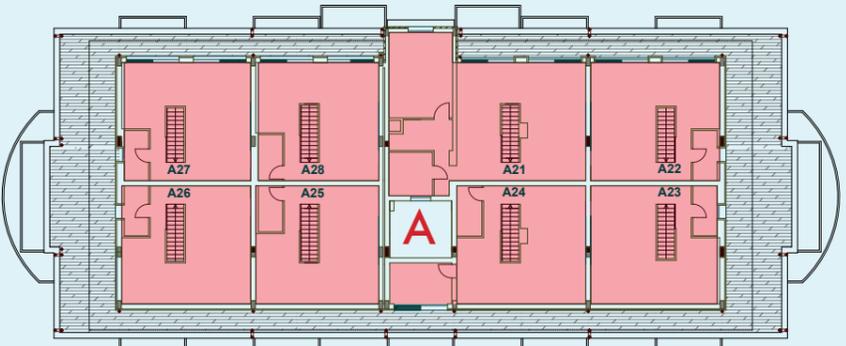
PIANO SECONDO



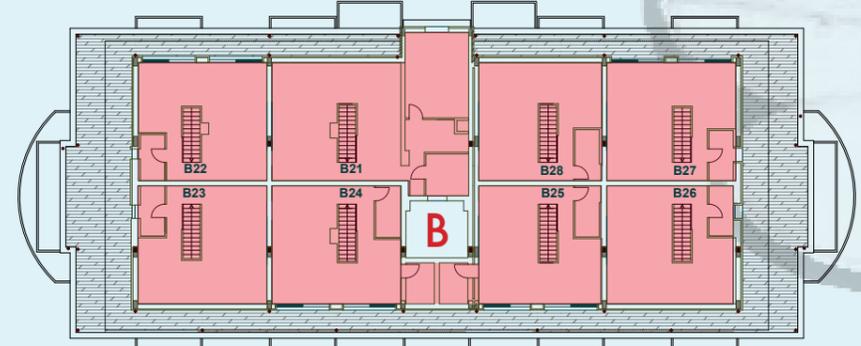
SCALA B - PIANO SECONDO E SOTT.

App.	Tipo	Vani	Terr. Sott.	Giard. Lastr.	Parti comuni	Totali
A21	Biv.+S	50,65	50,75	2,39	2,12	106
A22	Biv.+S	55,85	29,73	7,82	2,33	96
A23	Biv.+S	55,85	29,73	7,97	2,33	96
A24	Biv.+S	61,95	31,60	3,66	2,59	100
A25	Biv.+S	49,53	31,60	2,34	2,07	86
A26	Biv.+S	55,85	29,73	7,97	2,33	96
A27	Biv.+S	55,85	29,73	7,82	2,33	96
A28	Biv.+S	49,50	28,28	2,34	2,07	82

App.	Tipo	Vani	Terr. Sott.	Giard. Lastr.	Parti comuni	Totali
B21	Biv.+S	50,65	50,75	2,39	2,12	106
B22	Biv.+S	55,85	29,73	7,82	2,33	96
B23	Biv.+S	55,85	29,73	7,97	2,33	96
B24	Biv.+S	61,95	31,60	3,66	2,59	100
B25	Biv.+S	49,53	31,60	2,34	2,07	86
B26	Biv.+S	55,85	29,73	7,97	2,33	96
B27	Biv.+S	55,85	29,73	7,82	2,33	96
B28	Biv.+S	49,50	28,28	2,34	2,07	82



PIANO SOTTOTETTO



- Monovano
- Bivano
- Trivano
- Bivano con sottotetto




 Costruito da
GIOVE
 In collaborazione con
Lampo Agenzia
 Vende
IMMOBILIARE CONEGLIANESE S.p.A.
Residence Margherita

Monovano con giardino

Bivano con loggia

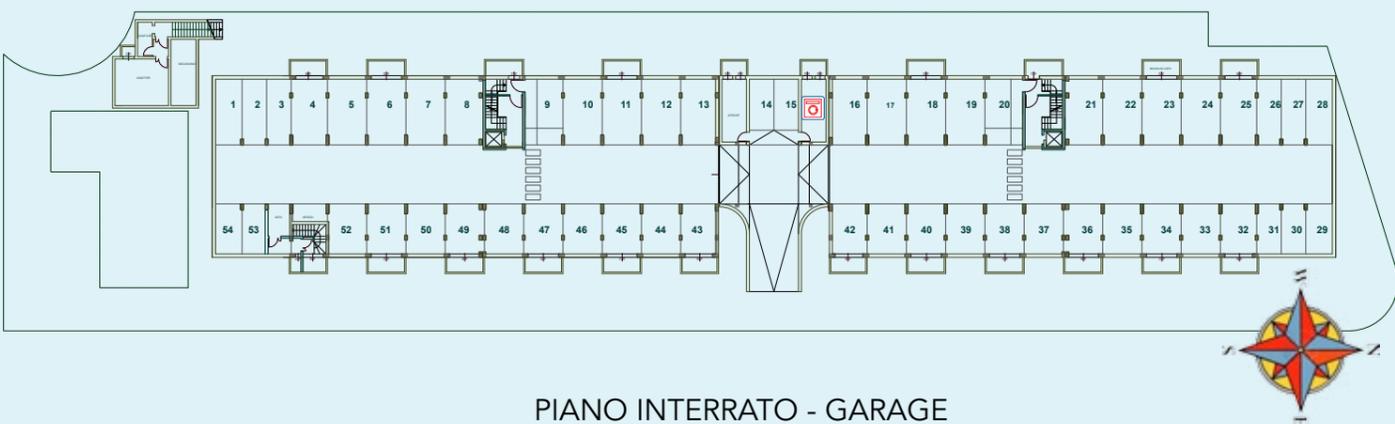
Vende



In collaborazione con



Costruito da



PIANO INTERRATO - GARAGE

Gar.	Vani	Parti comuni	Totali	Gar.	Vani	Parti comuni	Totali	Gar.	Vani	Parti comuni	Totali	Gar.	Vani	Parti comuni	Totali
1	21,50	1,61	23	15	14,57	1,09	16	29	16,62	1,24	18	43	20,16	1,51	22
2	17,62	1,32	19	16	27,50	2,06	30	30	13,62	1,02	15	44	21,80	1,63	23
3	17,62	1,32	19	17	28,20	2,11	30	31	13,62	1,02	15	45	21,80	1,63	23
4	26,08	1,95	28	18	28,20	2,11	30	32	20,16	1,51	22	46	21,80	1,63	23
5	28,20	2,11	30	19	28,20	2,11	30	33	21,80	1,63	23	47	21,80	1,63	23
6	28,20	2,11	30	20	18,68	1,40	20	34	21,80	1,63	23	48	22,89	1,71	25
7	28,20	2,11	30	21	26,79	2,01	29	35	21,80	1,63	23	49	20,71	1,55	22
8	26,79	2,01	29	22	28,20	2,11	30	36	20,71	1,55	22	50	21,80	1,63	23
9	18,68	1,40	20	23	28,20	2,11	30	37	22,89	1,71	25	51	21,80	1,63	23
10	28,20	2,11	30	24	28,20	2,11	30	38	21,80	1,63	23	52	21,80	1,63	23
11	28,20	2,11	30	25	26,08	1,95	28	39	21,80	1,63	23	53	13,62	1,02	15
12	28,20	2,11	30	26	17,62	1,32	19	40	21,80	1,63	23	54	16,62	1,24	18
13	27,50	2,06	30	27	17,62	1,32	19	41	21,80	1,63	23				
14	14,57	1,09	16	28	21,50	1,61	23	42	20,16	1,51	22				

PIANO TERRA - POSTI AUTO

Unità	Posto auto	Parti comuni	Totali
1	17,55	-	18
2	17,55	-	18



Le tipologie

Monovani - I monovani sono appartamenti composti da un **unico vano** con angolo cottura, soggiorno attrezzabile a zona notte e ampio terrazzo o giardino.

Bivani - I bivani sono appartamenti composti da un soggiorno con angolo cottura, **una camera da letto** e ampio terrazzo o giardino. Alcuni bivani sono caratterizzati da una scaletta che porta al piano attico dove si trova un vano sottotetto e un secondo bagno con doccia.

Trivani - I trivani sono appartamenti composti da un soggiorno con angolo cottura, **camera matrimoniale, cameretta** e ampio terrazzo o giardino.

Trivano con loggia



Residence
Margherita

Bivano con sottotetto



Bivani con sottotetto - Al secondo piano 16 **bivani duplex** che si sviluppano tra il secondo e terzo piano con soggiorno e vano cottura, bagno e una camera al secondo piano e scala interna di collegamento al piano superiore, dove dispongono di un altro bagno ed ampio vano.



Vende



IMMOBILIARE
CONEGLIANESE s.p.a.

In collaborazione con



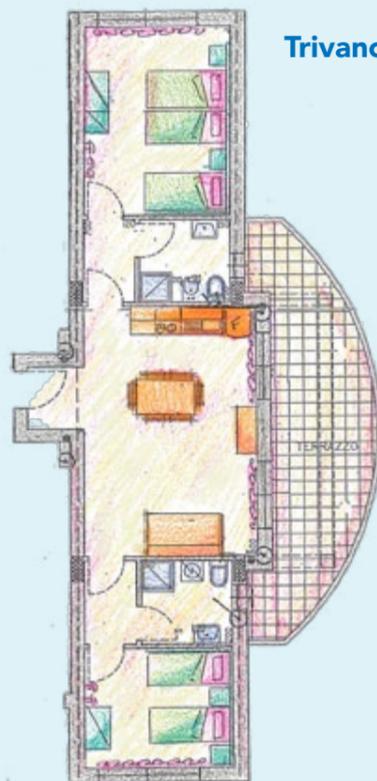
Costruito da



Trivano con giardino



Trivano con loggia



DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE

Fondazioni: Platea in cemento armato come da disegni esecutivi Cementi Armati.

Strutture in elevazione: Muri scantinato perimetrali e pilastri in c.a. muraure portanti in laterizio forato pesante sp. cm.20/25/30 ed argilla espansa tipo Leca.

Solai: a lastra in c.a. tipo "Predhalle"- Rei 120 per i soffitti scantinato e con pannelli in laterocemento tipo "Eurosolaio" come da C.A. per tutti gli altri solai. Isolamento termico garantito da idonei spessori di polistirene espanso a bassa trasmittanza ed acustico mediante guaina anticalpestio Terilex HT 8 mm.

Murature di tamponamento : Tamponamenti in laterizio da cm.25 con cappotto esterno in polistirene spessore 8 cm;

Partizioni interne alla stessa unità abitativa: in forati da 8 cm con intonatura su ambo i lati spessore 1,5 cm;

Divisione tra unità abitative diverse : intonaco spessore 1,5 cm. Isolante termoacustico Terilex Proxital spessore 4 cm tra le unità abitative e 7 cm. verso i corridoi, laterizio spessore 12 cm, intonaco spessore 1,5 cm;

Coperture: Piane per lastricati, eseguite in più strati (pendenze, isolamento con pannelli in polistirene sp. cm. 10, doppio strato in guaina elastomerica sp. 4 + 4 mm. e zavorramento con pavimenti galleggianti in plotte di cls.

Coperture del tetto: eseguite con travi in legno lamellare di abete, con doppio tavolato e strato di isolamento per complessivi 11 cm con pannelli in polistirene, ventilazione cm 4, tavolato finale rivestito con guaina traspirante e manto di copertura esterno in lamiera grecata e colorata verde turchese e grigio antracite.

Impermeabilizzazioni: Guaina bituminosa elastomerica sp.mm.4 saldata allo zoccolo di fondazione nella parte orizzontale e per almeno 10 cm. verso il basso; interamente in verticale lungo le pareti scantinato previa esecuzione di sguscia in cls additivato con prodotto Sika 4-a, lungo la ripresa platea-muro e fori di recupero tiranti pannelloni. Giunti sulla platea di fondazione in PVC tipo Sika o similare. N.2 guaine sp. mm. 4 sotto la pavimentazione terrazze percorsi comuni su scantinato e terrazze di copertura piane. Interposizione di strato separatore di scorrimento con gli strati superiori. Rasatura impermeabilizzante su terrazze appartamenti eseguita con Mapelastico dato a due mani ed eventuale interposizione di rete e giunti per le terrazze con sup.> 6mq. risvoltato lungo le pareti perimetrali.

Parapetti: Realizzati con struttura in alluminio e vetro di sicurezza 5+5mm pellicolato. Copertina in alluminio verniciato a forno sagomata e lavorata con sigillanti di tenuta su tutti i parapetti in calcestruzzo.

Opere di lattoneria: Grondaie e pluviali in lamiera di alluminio preverniciato sagomate. Scossaline in lamiera preverniciata con lato di cm.10. Battiscopa in lamiera di alluminio preverniciata in tinta sezione rettangolare, in tutti i perimetri impermeabilizzati con guaine bituminose e sulle pavimentazioni galleggianti in copertura. Compreso sigillatura con mastici silicici.

Impianto idrico: impianto centralizzato con contabilizzatori del consumo di acqua fredda dedicati, collocati nel corridoio di pertinenza. Produzione di acqua calda sanitaria affidata a singoli boiler elettrici.

Impianto di aria condizionata: Climatizzazione estiva ed invernale affidata a sistema autonomo ad espansione diretta con gas ecologico R 410 A; capillare distribuzione degli splits al fine di garantire l'efficacia del sistema anche in pieno inverno.

Impianto elettrico: Impianto elettrico per illuminazione e forza motrice, a norme CEI, completo di conduttori in rame, quadri enel, scatole, tubazioni, prese e interruttori. Le unità abitative sono servite da una linea montante Enel e Telecom che collega l'impianto singolo al quadro contatori. All'interno degli appartamenti è installato un centralino da incasso. TV satellitare. Rete WI-FI distribuita in modo capillare in tutto l'edificio.

Ascensori: Impianto ascensore conforme al D.P.R. n°503 del 24/7/96 e alla Direttiva Ascensori 95/16 CE. Portata 480 Kg, con capienza 6 persone, velocità 1,00 m/s. Motore con tecnologia a basso consumo. Casse acustiche ancorate alle pareti del vano con telefono di emergenza.

Pavimenti e rivestimenti: Pavimenti interni degli appartamenti in piastrelle in gres porcellanato e rivestimenti in ceramica; terrazze in gres porcellanato posati su massetti in sabbia e cemento a colla monocomponente elastica; corridoi in piastrelle di gres porcellanato, formato 30x60 cm

Pavimentazione autorimesse: in calcestruzzo tirato ad elicottero compreso quarzo di finitura e rete elettrosaldata. Rampe di accesso garage in calcestruzzo lavorato con quarzo a spina di pesce.

Marmi: Davanzali, soglie in marmo trani sp. cm.3 con riporto incollato cm.3/4 rullato sulle teste in vista, scale composte da alzate e pedate sp. cm.3 e pianerotoli in marmo trani.

Battiscopa: Zoccolino battiscopa per scale e pianerotoli in marmo. Zoccolino battiscopa per corridoi condominiali e ingresso in ceramica. Zoccolino battiscopa per appartamenti in legno ramino tinto rovere o similare.

Dipinture: Interne in semilavabile a due mani in pareti e soffitti negli appartamenti. Nei corridoi in vernice lavabile a buccia d'arancia nelle pareti e semilavabile a due mani nei soffitti. Esterne eseguite con rivestimento plastico tipo graffiato sulle pareti e sulle superfici eseguite a "cappotto", in pittura idrolavabile per esterni sui soffitti e superfici intonacate. Tutte le superfici sono state trattate con mano di fondo acrilico o silosanico prima della dipintura. Negli esterni è stato utilizzato l'antialga.

Serramenti esterni delle unità abitative: Serramenti in PVC a tutta altezza ad ante singole o doppie scorrevoli, colore bianco, con guarnizioni di tenuta, con vetrocamera gas Argon e vetri basso-emissivi per il contenimento dei consumi energetici, completi di tapparelle motorizzate, in alluminio coibentate.

Porte antincendio: installate porte antincendio Rei 120 certificate e dotate di maniglioni antipánico nelle zone filtro condominiali.

Zanzariere: installate zanzariere a molla solo sulle finestre.

Portoncini: Portoncini d'ingresso blindati in tinta bianco ral 9010 verso il corridoio e internamente con finitura rovere chiaro sbiancato come le porte interne; al piano terra oltre al blindato si accede dal percorso pubblico con accesso indipendente al serramento scorrevole dotato di maniglione alzante e serratura con cilindro.

Porte interne: Porte interne in laminato tinta rovere chiaro sbiancato completo di maniglie cromate satinato.

Cassette di sicurezza: Cassetta di sicurezza marca Mottura cilindro estraibile con chiave di sblocco maestra e trattamento in cartaforesi per ogni unità immobiliare.

Ringhiere rampe scala condominiali: Struttura portante composta da montanti in acciaio zincato e verniciato a due mani a cui vengono avvistati profili in alluminio sez. 8x4 verniciati a polveri epossidiche compreso profili reggi-vetro 3x4 in alluminio e fonitura di vetri di sicurezza 4+4.

Impianto del verde: Effettuata la piantumazione degli spazi pubblici, la semina a prato verde previa stesa del terreno vegetale di opportuna composizione in spessore minimo cm.20 e concimazione completano i lavori. Realizzato idoneo impianto di irrigazione e siepi di recinzione in photinia o eleagnus.

Recinzioni e controllo degli accessi: L'ingresso carraio ai garage è dotato di cancelli automatici ad apertura con telecomando e tastierino numerico di riconoscimento. Predisposizione sistema di videosorveglianza sull'ingresso e sull'autorimesse. Citofono agli ingressi pedonali. Le recinzioni sono realizzate su plinti o muretta in cls ed elementi in pannelli rigidi di rete elettrosaldata a maglie rettangolari bianchi.

Piscine e opere esterne: Il gruppo piscine è costituito da due invasi in cls, separati da una griglia di protezione tra area bambini e adulti. Il bordo piscina è del tipo "a sfioro" con griglia in pvc di perimetrazione. Il plateatico piscina è in pietra naturale antiscruolo, colorata e recintato con due ingressi obbligati attraverso lava piedi. Tutti i percorsi pedonali sono pavimentati con betonelle ed illuminati con una serie di lampioncini atti a garantire una idonea visibilità notturna.

Planimetrie, superfici e descrizioni riportate nella presente brochure non devono ritenersi vincolanti. La Direzione si riserva di apportare modifiche

Bibione ... accende le emozioni



Ufficio vendite:
30028 Bibione Lido del Sole/Ve - Viale Italia, 12
Tel. +39 0431 43303 - Fax +39 0431 438535 - vendite.bibione@lampo.it

30026 Portogruaro/Ve - Via A. Sommariva, 20
Tel. +39 0421 72409 - Fax +39 0421 73802

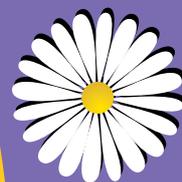
Vende



In collaborazione con



Costruito da



Residence
Margherita