

valentino gerotto giovanni nardini architetti jesolo ve via c.battisti,31 tel 0421-350545 fax 0421-1773086 studio@gerottonardini.it			
la committenza	Sig.ra GIULIA BISAZZA PERSICO C.F. BSZGLI78B47H823K Via S. Sofia, 14 PADOVA	dati catastali	COMUNE DI JESOLO FG. 70 MAPP. 118 (ex 188-42)
titolo	INDIVIDUAZIONE AMBITO DI INTERVENTO AI SENSI DELL'ART. 5 DELLE N.T.A. DEL PRG VIGENTE	data	
oggetto	Tipologia edilizia (indicativa)	scala	varie
		tavola	02
		aggiornamenti	
la committenza	il progettista	protocollo	229-Per
		percorso file	229-Per\2013-07 PUA\Individuazione Ambito\Disegni\Unica Ambito.dwg
		tipo di progetto	INDIVIDUAZIONE AMBITO
		layout	plot 1=1
redatto	Dis. G.Battaiotto	approvato	Arch. V.Gerotto
Il presente disegno è di proprietà dello Studio Gerotto e Nardini Architetti - I diritti saranno tutelati a Norma di Legge			

Lo scrivente **Dott. Arch. Valentino Gerotto**, con studio in via C. Battisti 31 - Jesolo VE, redige la presente relazione tecnica sulla tipologia edilizia (indicativa) allegata alla "Richiesta di perimetrazione di ambito unitario, ai sensi dell'art 5 delle N.T.A. del P.R.G.", dell'area tra Via dei Pioppi e l'arenile demaniale al Lido di Jesolo individuata catastalmente al foglio 70 mappale 118 (ex 188 e 42).

Disposizioni plano-volumetriche:

L'indicazione dell'edificio realizzabile, previa demolizione dell'edificio esistente, è sommariamente indicata nelle viste prospettiche allegate, mentre i dati metrici e la dimensione del lotto, l'indicazione dell'altezza massima del complesso edilizio, le distanze dai confini, dalle strade e dai fabbricati saranno riportati nel futuro P.U.A..

L'edificazione, mediante la ristrutturazione dell'edificio esistente A e ampliamento in base alle varie norme vigenti, sarà a carattere residenziale secondo le tipologie della zona, nel rispetto delle indicazioni fornite dai sussidi operativi allegati al P.R.G. e con particolare riguardo al rapporto con la spiaggia ed il mare.

L'intervento sarà pensato all'interno di un progetto organico che comprenderà sia la parte edificata sia gli scoperti, che avranno una particolare valenza ambientale, ricavando una serie di aree a verde (nel rispetto delle alberature presenti), di spazi per la spiaggia/piscina/solarium e spazi retrostanti per servizi (parcheggi privati, aree per magazzini etc.).

Inoltre si prevede la formazione di un nuovo accesso al mare lato ovest del lotto, da Via dei Pioppi all'arenile demaniale, limitato ai pedoni e alla sola viabilità di servizio (Comune, Itaca etc.) e di soccorso (ambulanza, VV.FF. etc.), delimitato dall'area edificabile da un recinzione costituita da un muro di cinta con altezza di ml. 2,50 circa in mattoni faccia-vista o similare.

Disposizioni tipologiche:

Per favorire l'integrazione del nuovo edificio con il fronte mare si prevede, indicativamente salvo diverse impostazioni in fase di progetto architettonico, un edificio formato da due corpi di fabbrica collegati tra loro con un sottostante sottoportico, con forme semplici e volumi minimalisti, con ampie terrazze con vista mare, rifacendosi ad alcuni insediamenti del litorale Jesolano.

Disposizioni formali:

L'edificio, sommariamente, sarà a tre/quattro piani fuori terra, oltre l'interrato ed eventualmente il sottotetto, i corpi di fabbrica avranno forma compatta, con coperture piane o a falde, senza sporti; si potranno comunque prevedere coperture piane praticabili, con elementi quali porticati, logge, pensiline ed altane, oltre a terrazzi con parapetti in muratura, metallici e/o vetro con trussature in legno o metallo.

Disposizioni costruttive:

Il piano interrato dell'edificio avrà murature perimetrali in calcestruzzo armato poggianti su platea di fondazione sempre in calcestruzzo, il tutto opportunamente protetto contro le infiltrazioni d'acqua e di umidità.

Per la parte fuori terra si potrà utilizzare:

- struttura mista in muratura e pilastri;

- struttura in calcestruzzo armato a travi e pilastri con tamponamenti in muratura.
- Il paramento esterno dell'edificio, per le esigenze di isolamento termico e acustico previsto per legge, potrà essere realizzato indicativamente con:
- muratura in laterizio con doppio strato ed interposto pannello di materiale isolante;
 - muratura in laterizio con rivestimento esterno "a cappotto" con finitura ad intonaco anche pigmentato;
- mentre le colorazioni saranno rispettose della tradizione cromatica del territorio Jesolano, armonizzando tinte diverse tra loro e risaltando i marcapiani, le terrazze etc..
- I solai interpiano e di copertura saranno realizzati in latero-cemento e/o con strutture in travi di legno.
- Il manto di copertura sia se inclinato o piano sarà in lamiera di rame o similare, saranno comunque ammessi lucernari sul tetto in andamento con il senso della falda; i canali di gronda saranno in lamiera metallica (rame, alluminio o acciaio preverniciato) a vista e/o incassati nella cornice di gronda.

La finitura delle pareti esterne potranno essere, come da viste prospettiche allegate:

- ad intonaco anche pigmentato in pasta;
- a mattoni con lavorazioni a faccia-vista;
- per porzioni limitate con cls faccia-vista, in pietra e/o mattoni;
- con rivestimento in doghe o tavole di legno naturale (teak, cedro canadese o similare).

I serramenti esterni dovranno essere realizzati, indicativamente:

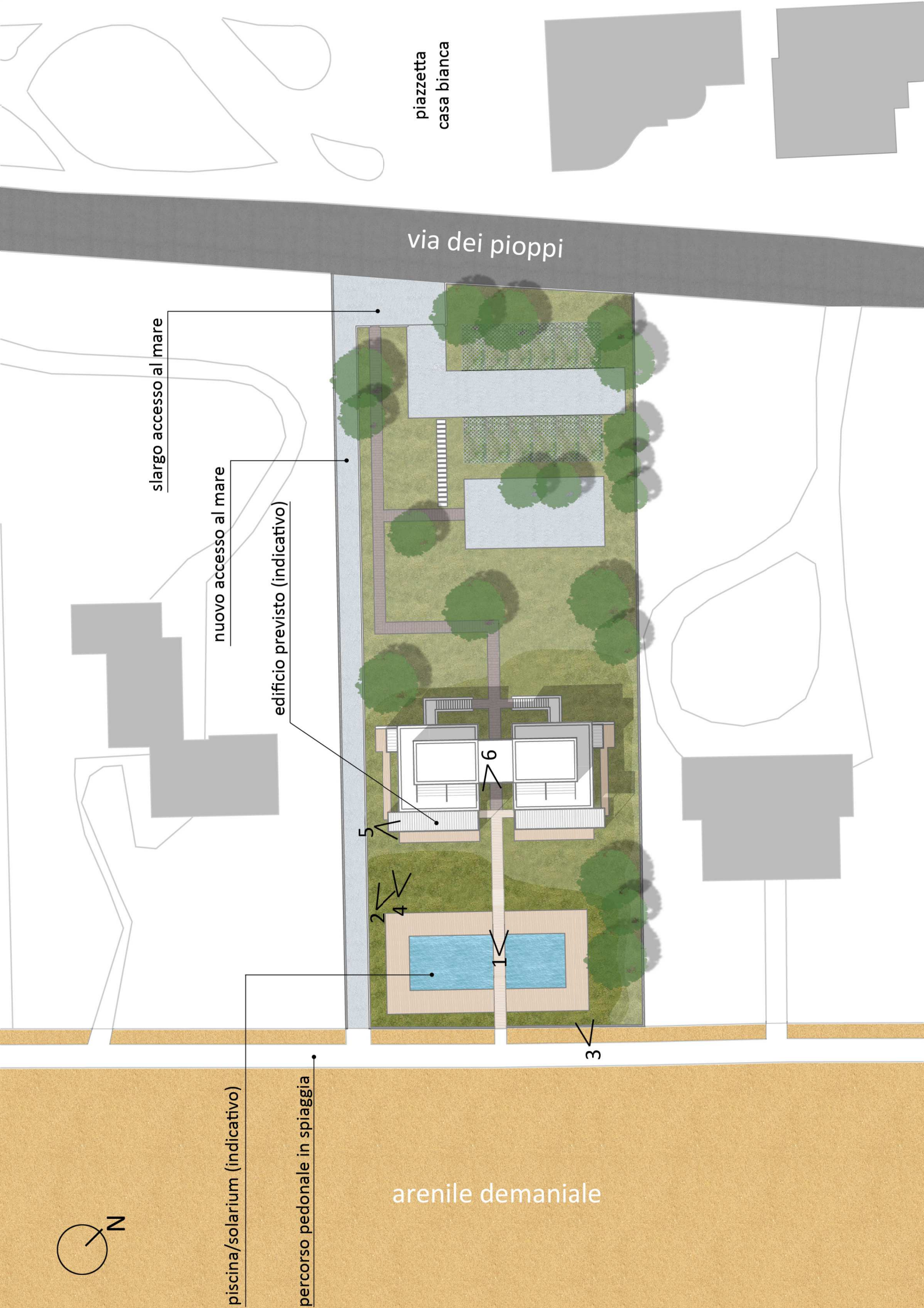
- per finestre e porte finestre con telai in legno verniciato naturale o colorato, oppure in metallo verniciato, muniti di vetrocamera isolante.

Trattasi di una serie di disposizioni che verranno meglio definite in sede di PUA e di Permesso di costruire, anche in base alla indicazioni della Soprintendenza BB.AA. di Venezia.

Allegati: Viste prospettiche dell'edificio (indicativo)

Jesolo, 12/07/2013

Il Tecnico
Dott. Arch. Valentino Gerotto



piazza
casa bianca

via dei pioppi

slargo accesso al mare

nuovo accesso al mare

edificio previsto (indicativo)

piscina/solarium (indicativo)

percorso pedonale in spiaggia

arenile demaniale

1
2
3
4
5
6



1) vista dalla spiaggia

valentino gerotto giovanni nardini architetti

jesolo ve via c.battisti, 31 tel 0421-350545 Fax 0421-1773086
studio@gerottonardini.it

Il presente disegno è di proprietà dello Studio Gerotto e Nardini Architetti - I diritti saranno tutelati a Norma di Legge



2) vista dalla spiaggia, versante ovest

valentino gerotto giovanni nardini architetti

jesolo ve via c. battisti, 31 tel 0421-350545 Fax 0421-1773086
studio@gerottonardini.it

Il presente disegno è di proprietà dello Studio Gerotto e Nardini Architetti - I diritti saranno tutelati a Norma di Legge



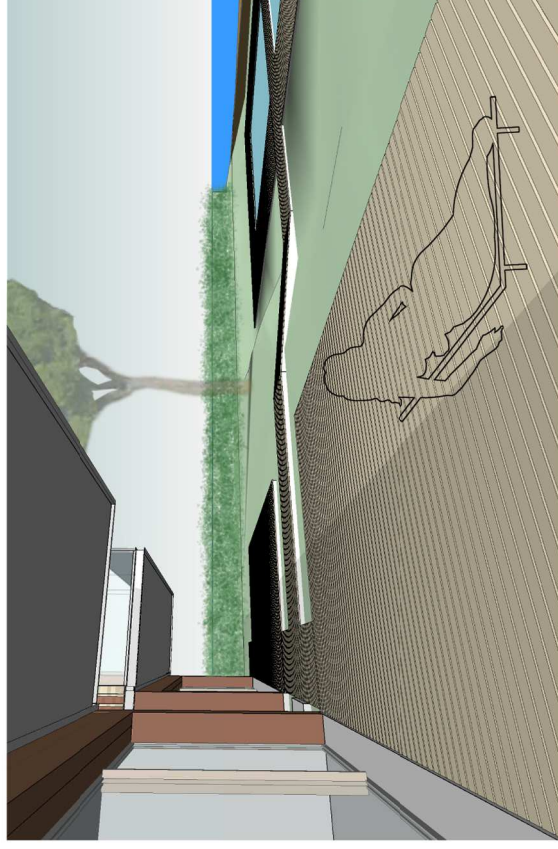
3) vista dalla spiaggia, versante est

valentino gerotto giovanni nardini architetti

jesolo ve via c. battisti, 31 tel 0421-350545 Fax 0421-1773086
studio@gerottonardini.it

Il presente disegno è di proprietà dello Studio Gerotto e Nardini Architetti - I diritti saranno tutelati a Norma di Legge

4) scorcio sud-ovest



5) scorcio terrazza vista mare



6) scorcio "sottoportico" vista mare

valentino gerotto giovanni nardini architetti

jesolo ve via c. battisti, 31 tel 0421-350545 Fax 0421-1773086
studio@gerottonardini.it