



CA' MOROSINI
via Francesco Morosini, Grado



Nuvola21 s.r.l.
via Rovere n. 1- 37040 Arcole (VR)

PREMESSA

Il presente documento descrive, attraverso la definizione delle principali opere, il progetto di ristrutturazione di “Ca’ Morosini, allo scopo di consentire ai futuri acquirenti la valutazione del livello qualitativo delle unità residenziali proposte.

I marchi e le aziende fornitrici, indicate nel presente, sono citati poiché indicano le caratteristiche dei materiali prescelti dalla società esecutrice delle opere.

La direzione lavori, a suo insindacabile giudizio, potrà comunque provvedere a scelte diverse durante l'esecuzione dei lavori.

In fase esecutiva o se ritenuto indispensabile, la società proprietaria e il Direttore dei Lavori si riservano, eventualmente, di apportare alla presente descrizione e ai disegni di progetto quelle modifiche che ritenessero necessarie per motivi tecnici, funzionali, o connessi alle procedure urbanistiche, nel rispetto della regola dell'arte e purché le stesse non comportino la riduzione del valore tecnico e/o economico delle unità immobiliari.

This document describes, through the definition of the main works, the renovation project of “Ca’ Morosini,” in order to enable future buyers to evaluate the quality level of the proposed residential units.

The brands and supplier companies, indicated herein, are mentioned as they indicate the characteristics of the materials chosen by the company performing the works.

However, the construction management, at its sole discretion, may provide for different choices during the execution of the works.

During the execution phase or if deemed indispensable, the owning company and the Director of Works reserve the right, if necessary, to make such changes to this description and to the project drawings as they deem necessary for technical, functional reasons, or related to urban planning procedures, in compliance with the rule of art and provided that the same do not entail a reduction in the technical and/or economic value of the building units.

IL PROGETTO

Caratterizza dai decori originali a contorno delle aperture del piano nobile, Ca’ Morosini si trova in via Morosini nel centro storico di Grado, ad un passo dal viale pedonale che porta alla “diga” e dal Porto del Mandracchio, il porto vecchio di Grado che con la sua caratteristica forma ad Y voluta prima dai veneziani e poi dagli austro-ungarici, rappresenta il salotto cittadino sul mare con bar, caffè, ristoranti e negozi.

Il complesso risulta composta da due corpi di fabbrica, quello storico prospiciente via Morosini, sviluppato su tre piani fuori terra dove verranno realizzate otto unità immobiliari, sei bilocali e due attici oltre ai posti auto al piano terra, ed un annesso collocato sulla parte interna composto da due piani fuori terra più il sottotetto, dove verrà realizzata un'unica unità immobiliare oltre a due posti auto coperti.

Characterized by the original decorations around the openings of the main floor, Ca’ Morosini is located on Via Morosini in the historic center of Grado, a stone's throw from the pedestrian avenue leading to the “diga” and the Porto del Mandracchio, Grado's old port that, with its characteristic Y shape desired first by the Venetians and then by the Austro-Hungarians, represents the town's living room by the sea with bars, cafes, restaurants and stores.

The complex turns out to consist of two building bodies, the historic one facing via Morosini, developed on three above-ground floors where eight housing units will be realized, six two-room apartments and two penthouses in addition to parking on the ground floor, and an annex located on the inner part consisting of two above-ground floors plus the attic, where a single housing unit will be realized in addition to two covered parking spaces.



INTERNI/ PAVIMENTI APPARTAMENTI

SENSE PARQUET

Sense è una collezione che esalta la naturalezza del rovere europeo sia alla vista che al tatto.

La superficie opaca evoca suggestioni materiche declinate nelle cinque varianti cromatiche di cui si compone la collezione, ognuna ricca di sfumature diverse.

Nodi e leggere variazioni di tonalità enfatizzano su ogni tavola lo stile naturale reso attuale dalle colorazioni contemporanee.

Sense is a collection that enhances the naturalness of European oak both to the eye and to the touch.

The matte surface evokes textural suggestions declined in the five color variants of which the collection is composed, each rich in different shades.

Knots and slight shade variations emphasize on each table the natural style made current by contemporary colorations.

Prodotto/Product

*Parquet in rovere
posato a "listoni"*

Oak boards in planks

Dimensione/Dimension

10x150x1900 mm

Selezione/Selection

Rovere lana



Rovere Lana

INTERNI/ PAVIMENTI APPARTAMENTI

TYPE GRES PORCELLANATO

Meg Tile si fa interprete delle più innovative tendenze che traduce all'interno della sua collezione in forme, colori, toni, superfici e formati sempre contemporanei, in grado di contribuire sensibilmente alla definizione attenta delle atmosfere degli ambienti.

Meg Tile is an interpreter of the most innovative trends, which it translates within its collection into ever-contemporary shapes, colors, tones, surfaces and formats that can contribute significantly to the careful definition of room atmospheres.

Prodotto/Product
Piastrille in gres porcellanato
con effetto legno
Wood-effect ceramic tiles

Dimensione/Dimension
20x200x1200 mm

Selezione/Selection
Type Oney
Type Nut



Type Honey

INTERNI/PAVIMENTI APPARTAMENTI

SOSTANZA GRES PORCELLANATO

Meg Tile si fa interprete delle più innovative tendenze che traduce all'interno della sua collezione in forme, colori, toni, superfici e formati sempre contemporanei, in grado di contribuire sensibilmente alla definizione attenta delle atmosfere degli ambienti.

Meg Tile is an interpreter of the most innovative trends, which it translates within its collection into ever-contemporary shapes, colors, tones, surfaces and formats that can contribute significantly to the careful definition of room atmospheres.

Prodotto/Product

Piastrelle in gres porcellanato
con effetto marmo

Marble-effect ceramic tiles

Collezione/Collection

Sostanza

Dimensione/Dimension

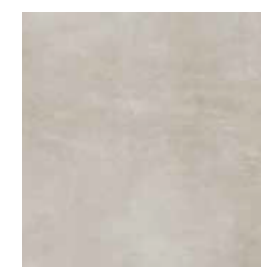
60x60 cm

Selezione/Selection

Sostanza Beige
Sostanza Tortora
Sostanza Grigio



Sostanza Beige



Sostanza Tortora



Sostanza Grigio

INTERNI/ PAVIMENTI E RIVESTIMENTI BAGNI

SPLENDOR GRES PORCELLANATO

La cura dei dettagli minerali e l'intensità dei colori, nel segno della sensuale bellezza del marmo.

The attention to mineral details and the intensity of colors in the sign of the sensual beauty of marble.

Prodotto/Product

Piastrelle in gres porcellanato
con effetto marmo

Marble-effect ceramic tiles

Collezione/Collection

Splendor

Dimensione/Dimension

60x60 cm

60x120 cm

Selezione/Selection

Marble white

Black Maquita

Onix Gray

Verona Beige



Marble White



Black Maquita



Onix Gray



Verona Beige

INTERNI/ PAVIMENTI E RIVESTIMENTI BAGNI

PRESTIGE GRES PORCELLANATO

La cura dei dettagli minerali e l'intensità dei colori, nel segno della sensuale bellezza del marmo.

The attention to mineral details and the intensity of colors in the sign of the sensual beauty of marble.

Prodotto/Product

Piastrelle in gres porcellanato
con effetto marmo opaco

Marble-effect ceramic tiles

Collezione/Collection

Prestige

Dimensione/Dimension

60x60 cm

60x120 cm

Selezione/Selection

Onice White

Onice Silver

Onice Acqua

Onice Black



Invisible Gold



Onice Silver



Onice Acqua



Onice Black

INTERNI/ BAGNI
SANITARI



Prodotto / Product

Vaso in ceramica
Installazione a terra e a filo parete.
Tecnologia rimless e sedile softclose

*Floor mounted ceramic WC
Back to wall installation
With rimless tecnology and
seat-cover with soft-closing system*

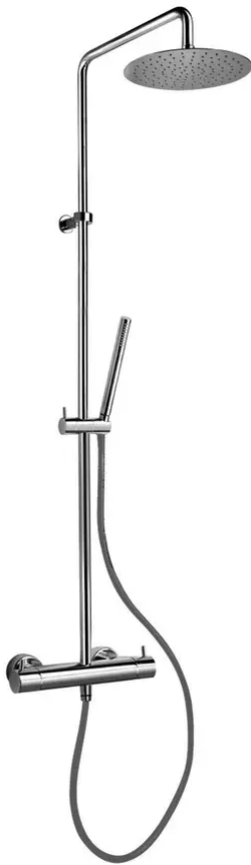
Bidet in ceramica
Installazione a terra e a filo parete

*Floor standing ceramic bidet
Back to wall installation*

Colore/ Colour

Bianco / White

INTERNI/ BAGNI
RUBINETTERIA



Prodotto / Product

Miscelatore per doccia a incasso
Built-in shower mixer

Finitura/ Finishing

Ottone cromato / Chromed Brass



Miscelatore lavabo



Miscelatore bidet

Prodotto / Product

Miscelatore
Bath mixer

Finitura/ Finishing

Ottone cromato/ Chromed Brass

*** I prodotti indicati/raffigurati potranno essere variati secondo le esigenze di progetto rispettando i medesimi standard qualitativi.
The indicated/shown products may be varied according to project requirements while respecting the same quality standards.

INTERNI/ FINITURE BAGNI
PIATTI DOCCIA



Prodotto / Product

Piatto doccia
Shower tray

Finitura/Dimensions

Effetto pietra
Stone effect

Colore/Clour

Bianco/*White*
Antracite / *Anthracite*

Prodotto / Product

Termoarredo idraulico
Plumbing radiator

Colore/Clour

Bianco/*White*

INTERNI/ FINITURE BAGNI
SCALDASALVIETTE



*** I prodotti indicati/raffigurati potranno essere variati secondo le esigenze di progetto rispettando i medesimi standard qualitativi.
The indicated/shown products may be varied according to project requirements while respecting the same quality standards.

INTERNI/ PORTA

Porta interna

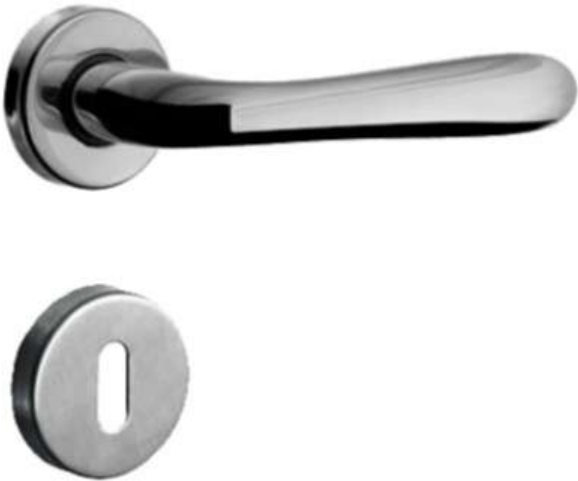
Le porte interne saranno del tipo a battente tamburate cieche, con perimetro in massello di abete giuntato "finger joint", interno con nido d'ape a maglia stretta, placcatura con pannelli in MDF da 4 mm, colore bianco.

Maniglie in alluminio anodizzato color argento e sistema a tre cerniere tipo Anuba.

Interior doors will be of the blind hinged hinged hinged type, with "finger jointed" solid fir perimeter, interior with tightly knit honeycomb, plated with 4mm MDF panels, white color.
Silver-colored anodized aluminum handles and Anuba-type three-hinge system.

Maniglieria - cromo satinato
Handles - satin chrome

Cerniera tipo anuba
Anuba type hinge



*** | prodotti indicati/raffigurati potranno essere variati secondo le esigenze di progetto rispettando i medesimi standard qualitativi.
The indicated/shown products may be varied according to project requirements while respecting the same quality standards.

ESTERNI/ PAVIMENTI
TERRAZZE APPARTAMENTI

ETRUSCA GRES PORCELLANATO

Meg Tile si fa interprete delle più innovative tendenze che traduce all'interno della sua collezione in forme, colori, toni, superfici e formati sempre contemporanei, in grado di contribuire sensibilmente alla definizione attenta delle atmosfere degli ambienti.

Meg Tile is an interpreter of the most innovative trends, which it translates within its collection into ever-contemporary shapes, colors, tones, surfaces and formats that can contribute significantly to the careful definition of room atmospheres.

Prodotto/Product

Piastrelle in gres porcellanato
Ceramic tiles

Collezione/Collection

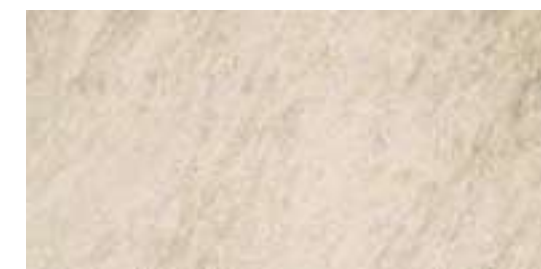
Etrusca

Dimensione/Dimension

30,5x60,9cm

Selezione/Selection

Etrusca Beige



Etrusca Beige

ESTERNI/ INFISSI SERRAMENTI

SERIE GNEO FINESTRA AD ANTA E RIBALTA

Dalla pluriennale esperienza di REHAU nella progettazione e lavorazione di polimeri nasce GNEO, il nuovo profilo per finestre, destinato a rivoluzionare il settore della costruzione, sia in termini di innovazione tecnologica che di risparmio energetico.

Grazie ad un'esclusiva struttura e all'utilizzo di nuovi materiali, GNEO è sinonimo di efficienza per quanto riguarda l'isolamento termico ed acustico, nonché le misure antieffrazione. Dalla profondità di 86 mm, GNEO si distingue per un'armatura piena senza rinforzi in acciaio, che consente di raggiungere una stabilità senza precedenti: merito di RAU-FIPRO, il materiale hi-tech in fibra composita, realizzato ad hoc per garantire resistenza e durata nel tempo. RAU-FIPRO viene efficacemente impiegato nel sistema come nucleo del profilo per conferire, unitamente ad un sistema di rinforzo integrato IVS, un'eccezionale rigidità alla torsione e una leggerezza senza pari.



*** I prodotti indicati/raffigurati potranno essere variati secondo le esigenze di progetto rispettando i medesimi standard qualitativi.

The indicated/shown products may be varied according to project requirements while respecting the same quality standards.



TILT AND TURN WINDOW

From REHAU's many years of experience in polymer design and processing comes GNEO, the new window profile that is set to revolutionize the construction industry in terms of both technological innovation and energy savings.

Thanks to a unique structure and the use of new materials, GNEO is synonymous with efficiency in thermal and acoustic insulation as well as burglar-resistant measures. From a depth of 86mm, GNEO is distinguished by a solid reinforcement without steel reinforcements, which allows it to achieve unprecedented stability: thanks to RAU-FIPRO, the hi-tech composite fiber material, specially made to ensure strength and durability. RAU-FIPRO is effectively used in the system as the core of the profile to impart, together with an integrated IVS reinforcement system, exceptional torsional stiffness and unparalleled lightness.

ESTERNI/ PORTONCINO

DIERRE tablet
Porta blindata

I portoncini di ingresso alle unità immobiliari, blindati con classe 3 di antieffrazione, saranno rivestiti su entrambi i lati da pannello liscio impiallacciato da 6 mm di colore esternamente tortora e bianco internamente.

Entrance doors to the housing units, armored with class 3 burglar-proofing, will be covered on both sides with smooth veneer panel of 6 mm in color externally and white internally.

Maniglia - alluminio argento
Handles - silver aluminum



Elevata resistenza al trapano



Resistenza brevettata al picking



+ 60% Resistente allo strappo



Resistenza brevettata al "bumping"



*** I prodotti indicati/raffigurati potranno essere variati secondo le esigenze di progetto rispettando i medesimi standard qualitativi.

The indicated/shown products may be varied according to project requirements while respecting the same quality standards.

PARTI COMUNI/ ASCENSORE

Ascensore oleodinamico a norma L13. Doppio accesso.

Dotato di dispositivo di ritorno al piano in caso di mancanza di corrente e dispositivo di abbattimento consumi in avviamento.

Cabina in acciaio inox spazzolato. Specchio a mezza parete. Illuminazione a Led basso consumo.

Barriera optoelettronica a tutta altezza a protezione degli accessi.

Porte di piano in acciaio inox spazzolato.

Pulsantiere di piano in acciaio inox.

Hydraulic elevator in accordance with L13. Dual access.

Equipped with floor return device in case of power failure and consumption abatement device during startup.

Brushed stainless steel cabin. Half-wall mirror. Low consumption Led lighting.

Full-height optoelectronic barrier to protect access.

Brushed stainless steel landing doors.

Stainless steel floor push buttons.

PARETI E ACCESSORI

Pareti in acciaio inox antigraffio lino lucido. Corrimano tondo inox sotto lo specchio 1/2 H. Angoli, zoccolature e pulsantiera in acciaio inox lucido BA.

Wall in polished rigidized linen stainless steel. Stainless steel round handrail under half-mirrored wall. Corners, mouldings and operating panel in polished BA stainless steel.



LUCI E PAVIMENTO

Cielino ribassato in acciaio inox lucido BA con doppia lama LED. Pavimento in Rocksolid bianco.

Suspended ceiling in polished BA stainless steel with double led bar. White RockSolid floor.



Cabina in acciaio inox, pareti antigraffio e finiture lucide.

Car in stainless steel, scratch-resistant walls and polished finish.



IMPIANTI/ RISCALDAMENTO, RAFFRESCAMENTO E PRODUZIONE ACS

Raggiungere le temperature di comfort ottimizzando l'uso delle risorse energetiche e semplificando la gestione dell'impianto.

Il tutto grazie alla realizzazione di sistemi impiantistici facili da usare, di ultima concezione che garantiranno contemporaneamente i seguenti servizi:

- Riscaldamento mediante uso composto da una caldaia a condensazione per il riscaldamento, abbinata a radiatori tubolari in acciaio e sistema di termoregolazione per ogni locale con modulazione della temperatura anche in funzione della temperatura esterna;
- Raffrescamento e riscaldamento mediante pompa di calore con unità interne tipo split a parete che offre un controllo preciso della temperatura e del comfort estivo oltre a garantire un comfort invernale e un'ottimizzazione dell'efficienza energetica soprattutto durante i periodi autunnali e primaverili;
- Produzione di acqua calda sanitaria mediante l'uso del medesimo generatore di calore a condensazione con servizio di riscaldamento, Design moderno ed elegante, Dimensioni ultra-compatte Elevata efficienza in riscaldamento: fino al 109%, Modalità ECO per minimizzare i consumi, Elevato rapporto di modulazione, fino a 1:8, Scambiatore acqua/fumi ultracompatto brevettato, acqua calda sanitaria subito pronta, Combustione pulita grazie alla regolazione con sonda Lambda e Controllo via smartphone o tablet tramite APP;
- Tempo di riscaldamento e raffrescamento degli ambienti ridotto;
- Possibilità di regolarizzare la temperatura dell'ambiente tramite App



Caldaia a condensazione funzionante a gas metano per la produzione di acqua calda sanitaria e riscaldamento

Condensing boiler running on natural gas for domestic hot water production and heating

Monitora:

- Lo stato del tuo impianto di riscaldamento
- La temperatura ambiente in casa tua
- I grafici di consumo energetico
- Programma: La temperatura della tua casa e il funzionamento della caldaia con fino a 6 azioni al giorno per 7 giorni
- Modalità vacanza

Monitor:

- The status of your heating system
- The ambient temperature in your home
- Energy consumption graphs
- Schedule: Your home temperature and boiler operation with up to 6 actions per day for 7 days
- Vacation mode



Radiatore tubolare in acciaio
Tubular steel radiator



Unità esterna in pompa di calore per il riscaldamento e il raffrescamento
Outdoor heat pump unit for heating and cooling



Unità interna in pompa di calore per il riscaldamento e il raffrescamento
Heat pump indoor unit for heating and cooling

Achieving comfort temperatures by optimizing the use of energy resources and simplifying plant management.

This is achieved through the implementation of user-friendly, state-of-the-art plant systems that will simultaneously provide the following services:

- Heating by use consisting of a condensing boiler for heating, combined with steel tubular radiators and thermoregulation system for each room with temperature modulation also depending on the outside temperature;
- Cooling and heating by means of a heat pump with wall-mounted split-type indoor units that provides precise temperature control and summer comfort as well as winter comfort and optimization of energy efficiency especially during the fall and spring periods;
- Production of domestic hot water through the use of the same condensing heat generator with heating service, Modern and elegant design, Ultra-compact size High heating efficiency: up to 109%, ECO mode to minimize consumption, High modulation ratio, up to 1:8, Patented ultra-compact water/fumes exchanger, Domestic hot water immediately ready, Clean combustion thanks to Lambda probe regulation and Control via smartphone or tablet via APP;
- Reduced space heating and cooling time;
- Possibility to regulate room temperature via App.

*** I prodotti indicati/raffigurati potranno essere variati secondo le esigenze di progetto rispettando i medesimi standard qualitativi.
The indicated/shown products may be varied according to project requirements while respecting the same quality standards.

IMPIANTI/ ELETTRICO

Oltre agli impianti elettrici a correnti forti (luce e FM) ogni appartamento sarà servito dai seguenti servizi:

- videocitofono e chiamate;
- terminali per antenna TV terrestre e satellitare;
- telecomunicazioni;
- illuminazione di sicurezza.

La "serie civile" proposta (frutti elettrici di comando ed utilizzo) è Eikon, della Vimar.

Quadri Elettrici

In ogni unità è previsto un centralino da incasso, collocato in prossimità dell'ingresso, in cui saranno collocati gli interruttori magnetotermici e differenziali.

Impianto TV

L'intero complesso disporrà di impianto TV terrestre e satellitare.



Videocitofono vivavoce da parete per sistema IP con display a colori LCD 7in, tastiera capacitiva per funzioni videocitofoniche, teleloop per protesi acustica, colore bianco.

Hands-free wall-mounted video intercom for IP system with 7in LCD color display, capacitive keypad for video intercom functions, teleloop for hearing aid, white color.

ARKÈ

Geometria razionale, profilo lineare e angoli netti. Il fascino che non passa mai di moda. Una scelta semplice, per dare valore ai dettagli di interni. Un tocco di classe e di equilibrio.

Rational geometry, linear profile and sharp angles. The charm that never goes out of fashion. A simple choice to give value to interior details. A touch of class and balance.



In addition to the strong-current electrical systems (light and FM), each apartment will be served by the following services:

- *video intercom and call;*
- *terrestrial and satellite TV antenna terminals;*
- *telecommunications;*
- *security lighting.*

The proposed "civilian series" (electrical control and use inserts) is Eikon, from Vimar.

Switchboards

In each unit there is a flush-mounted switchboard, located near the entrance, where the circuit breakers and residual current circuit breakers will be placed.

TV System

The entire complex will have a terrestrial and satellite TV system.

*** I prodotti indicati/raffigurati potranno essere variati secondo le esigenze di progetto rispettando i medesimi standard qualitativi.

The indicated/shown products may be varied according to project requirements while respecting the same quality standards.

E 'NDEVENO CUSSÌ LE VELE AL VENTO

E 'ndéveno cussì le vele al vento
lassando drìo de noltri una gran ssia,
co' l'ánema in t'i vogi e 'l cuor contento
senza pinsieri de manincunia.

Mámole e mas-ci missi zo a pagiol
co' Leto capitano a la rigola;
e 'ndéveno cantando soto 'l sol
canson, che incòra sora 'l mar le sbola.

E l'aqua bronboleva drío 'l timon
e del piasser la diventava bianca
e fin la pena la mandeva un son
fin che la bava no' la gera stanca.

B. Marin