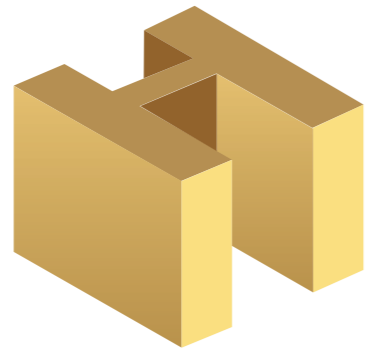


PROPRIETÀ

Serenissima SGR Spa
Via E. Fermi 2, Verona,
iscritta al n. 68 della sezione
dei Gestori di fondi alternativi
di investimento dell'albo di cui
all'art. 35 D.Lgs. 58/978, in
nome e per conto del Fondo
Comune di Investimento
Immobiliare di Tipo Chiuso,
denominato "Goethe".

GESTORE

D Hotel Srl
Via I.U. Tarchetti, Milano



HOTEL

in Mestre centro

PROGETTISTI



sauerbruch hutton

PROJECT MANAGER

Arch. Plinio Danieli

RIQUALIFICAZIONE URBANA
VIA CARDUCCI N°22, MESTRE (VENEZIA)
Foglio 134 - Mappale 197 - Sub 1

ALLEGATO "B" PROGETTO DEL NUOVO HOTEL 5 STELLE



HOTEL

in Mestre centro

RIQUALIFICAZIONE URBANA
VIA CARDUCCI N°22, MESTRE (VENEZIA)
Foglio 134 - Mappale 197 - Sub 1

ALLEGATO “B” PROGETTO DEL NUOVO HOTEL 5 STELLE

Relazione tecnica

PROGETTISTI



sauerbruch hutton

PROJECT MANAGER
Arch. Plinio Danieli

RELAZIONE TECNICA DI ACCORDO PUBBLICO – PRIVATO

Ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11

Comune di Venezia
Serenissima SRG S.p.A.
D Hotel S.r.l.

1) OGGETTO DELL'ACCORDO PUBBLICO - PRIVATO

Gli elaborati analitici e progettuali qui presentati sono funzionali al raggiungimento della Variante Urbanistica relativa al cambio di destinazione d'uso da IMPIANTI TELEFONICI ad ALBERGHIERO, di parte dell'Immobile sito in via Carducci, foglio 134 mappale 197 subalterno 1, di proprietà della **Serenissima SGR S.p.A.** (P.IVA e C.F. 03402260230), con sede in Verona, via E. Fermi, n. 2, iscritta al n. 68 della sezione dei Gestori di fondi alternativi di investimento dell'albo di cui all'art. 35 D.Lgs. 58/978, in nome e per conto del Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso, denominato "Goethe". La gestione dell'Hotel verrà a **D Hotels S.r.l.** (P.IVA e C.F. 06896170963), con sede in Milano, via Icilio Ugo Tarchetti.

STRUTTURA E FINALITÀ CARATTERISTICHE DELLA TRASFORMAZIONE URBANISTICA

L'accordo di programma ha la finalità di trasformare l'edificio, con destinazione urbanistica ad uso impianti di telefonia, in albergo a 5 stelle, in merito alle seguenti considerazioni:

- una volta svuotato della sua attuale funzione, posto che per caratteristiche localizzative, morfologiche, strutturali, funzionali, volumetriche ed estetiche, esso non sarebbe congruente con il contesto urbanistico circostante, che contempla – al contrario – opere di pregevole riqualificazione urbanistica quale il Museo M9;
- rappresenterebbe un ambito urbano degradato sotto il profilo urbanistico, costituendo un compendio edilizio obsoleto, inutilizzato ed inadeguato sotto il profilo energetico e della qualità architettonica in senso lato;
- l'ipotesi di progetto dà conto di cosa potrebbe significare il recupero dell'immobile secondo una destinazione urbanistica non più come "impianti telefonici", ma come "albergo, wellness e somministrazione di alimenti e bevande, con intervento edilizio diretto", in continuità e complementarietà con il Museo M9;

- la realizzazione di un Hotel a cinque stelle rappresenterebbe non solo la prima ed unica struttura in Venezia – Mestre, ma riqualificherebbe un ambito strategico della Città, nel quale la stessa Amministrazione ha molto investito, e contribuirebbe al raggiungimento non solo dei visti obiettivi di riqualificazione urbanistica ed edilizia, ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 14/2017, ma anche degli obiettivi di rilancio economico e sociale del contesto, quindi di una parte importante della Città;
- la destinazione alberghiera farebbe da volano ad una molteplicità di attività, che potrebbero insediarsi nell'intorno; recupererebbe spazio alla fruizione pubblica; rivitalizzerebbe l'ambito; creerebbe occupazione diretta ed indotta, trattandosi di un Hotel di 130 stanze;
- la riqualificazione rappresenterebbe inoltre la realizzazione di aree libere fruibili in continuità con il limitrofo Museo M9;
- la progettazione delle facciate e delle aree esterne verrà affidata ai progettisti del Museo del 900 M9, così da sviluppare un progetto attento all'impatto ambientale, in grado di modificare positivamente l'aspetto, l'assetto e la percezione dell'intera area;

2) L'AREA DI INTERVENTO PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA M9

L'area interessata dall'intervento, pari a circa 2.645,00 mq, risulta catastalmente così censita:

- Comune di Venezia - Sezione di Mestre - Foglio 134, mappale 197: sub 1 – piano interrato -terra – primo – secondo – terzo – quarto – quinto – sesto;
- categoria catastale D1

Di seguito si riporta la consistenza dell'immobile:

Superficie coperta circa 1.467,00 mq
 Superficie lorda di pavimento circa 8.128,90 mq
 N. piani 7 piani fuori terra 1 interrati

L'iniziativa verrà interamente gestita con energie e finanziamenti privati. Ulteriore elemento qualificante dell'intero programma è la volontà di restituire alla cittadinanza mestrina un'area che - nonostante la posizione nevralgica nel cuore della città e le dimensioni - è stata preclusa ad essa.

3) REGIME DELLE NORMATIVE E DEI VINCOLI SULL'AREA DI INTERVENTO

L'accordo di programma prevede la variante urbanistica per cambio della destinazione d'uso parziale dell'immobile, foglio 134 mappale 197 subalterno 1, e quindi l'intervento diretto tramite Permesso di Costruire.

4) VIABILITÀ E PARCHEGGI

1. Viabilità.

Nessun intervento di progetto è previsto per la viabilità all'interno dell'ambito progettuale, in quanto le funzioni insediabili utilizzeranno la rete viaria esistente. Il progetto prevede, mediante la demolizione dei muri di cinta, l'implementazione delle aree pedonabili attraverso la realizzazione di una nuova piazza a verde che collega piazza il nuovo Compendio M9 a Calle Legrenzi, via Poerio e Piazza Ferretto.

2. Parcheggi.

Per quanto concerne i parcheggi, la trasformazione urbanistica non prevede la realizzazione di nuovi parcheggi per il pubblico, essendo l'area di intervento interna all'area centrale pedonalizzata - già adeguatamente servita da mezzi pubblici su gomma, rete tranviaria, percorsi ciclabili - e supportata da esistenti e/o previste aree di parcheggio contermini.

Per quanto concerne i parcheggi da reperire, la normativa Regionale e Comunale prevede:

- Legge Regionale 23 Aprile 2004 N. 11, articolo 31 – Dimensionamento e aree per servizi - comma 10) che prevede per le “nuove strutture ricettive alberghiere e extra alberghiere...è fatto obbligo di realizzare almeno **un posto auto per ogni camera.**”
- VRPG Centro Storico di Mestre DGRV N. 2572 DEL 15 LUGLIO 1997, articolo 30 “Aree per parcheggi - Lettera b) parcheggi di urbanizzazione primaria – “Ristrutturazione totale”, **5 mq ogni letto per attività ricettivo – alberghiera**”;
- Legge Regione Veneto n. 11/2013 di cui all'Allegato B alla Dgr n. 807 del 27 maggio 2014, punto 14: servizio di parcheggio privato per almeno l'80% delle camere/suite/junior suite, unità abitative. Pertanto, verrà applicata la norma più restrittiva, che prevede il reperimento di un posto auto per ogni camera, mediante la stipula di convenzione con Parcheggi esistenti nelle immediate vicinanze del nuovo insediamento Alberghiero.

5) SCHEDE NORMA

a. Caratteristiche degli interventi

Il programma prevede la riqualificazione di edificio esistente ad uso impianti telefonici in Hotel a 5 stelle, mediante opere di demolizione e ristrutturazione, che risultano necessarie e strettamente collegate alla futura trasformazione dell'area.

b. Destinazioni d'uso

La destinazione d'uso prevista per l'immobile è quella **Alberghiere e Servizi (DA LIO)**.

c. Modalità di intervento sugli edifici esistenti

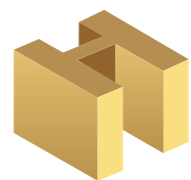
Edificio in stato di degrado, con struttura in c.a. e facciate in mattoni intonacate. L'intervento prevede di operare in regime di intervento edilizio diretto mediante ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3 lettera d) del DPR 380/2001.

i ristrutturazione totale, ai sensi delle N.T.A. della Variante Piano Regolatore Generale per il Centro Storico di Mestre.

d. Tipologia intervento edilizio

La progettazione delle nuove facciate e aree esterne verrà affidata agli architetti Sauerbruch Hutton, progettisti dell'intero Compendio M9.

I materiali verranno scelti anche in deroga a quanto previsto dalla NTA della VPRG del Centro Storico articolo 32, in modo da integrarsi con il Museo del 900.



HOTEL

in mestre centro

RIQUALIFICAZIONE URBANA
VIA CARDUCCI N°22, MESTRE (VENEZIA)
Foglio 134 - Mappale 197 - Sub 1

PROGETTISTI

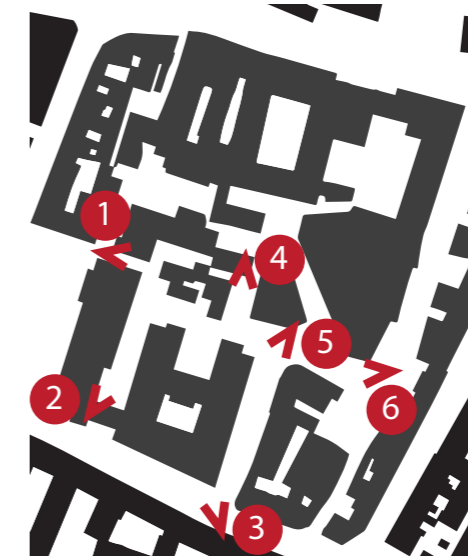
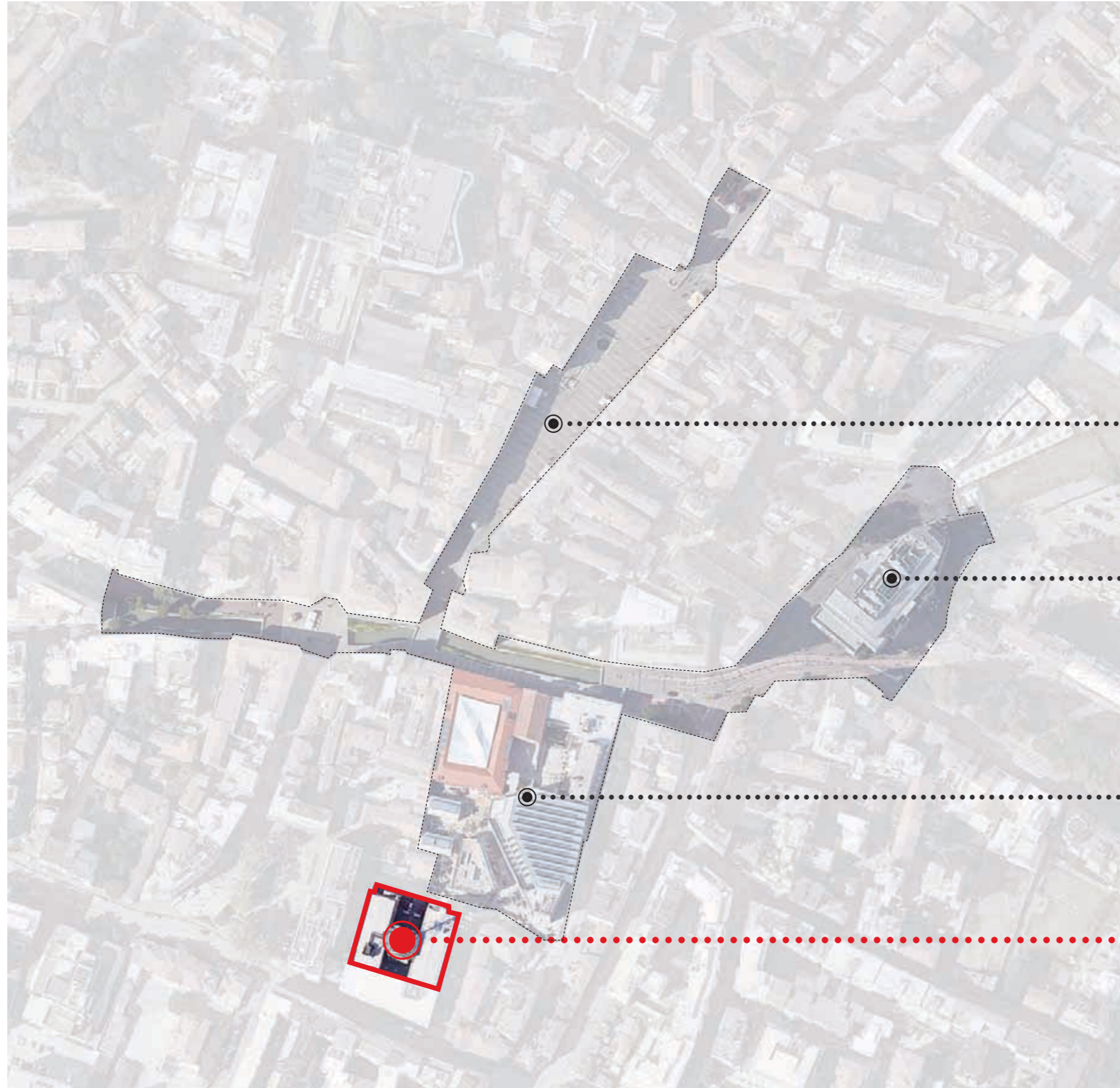


sauerbruch hutton

PROJECT MANAGER
Arch. Plinio Danieli

ALLEGATO “B” PROGETTO DEL NUOVO HOTEL 5 STELLE

Elaborati progettuali



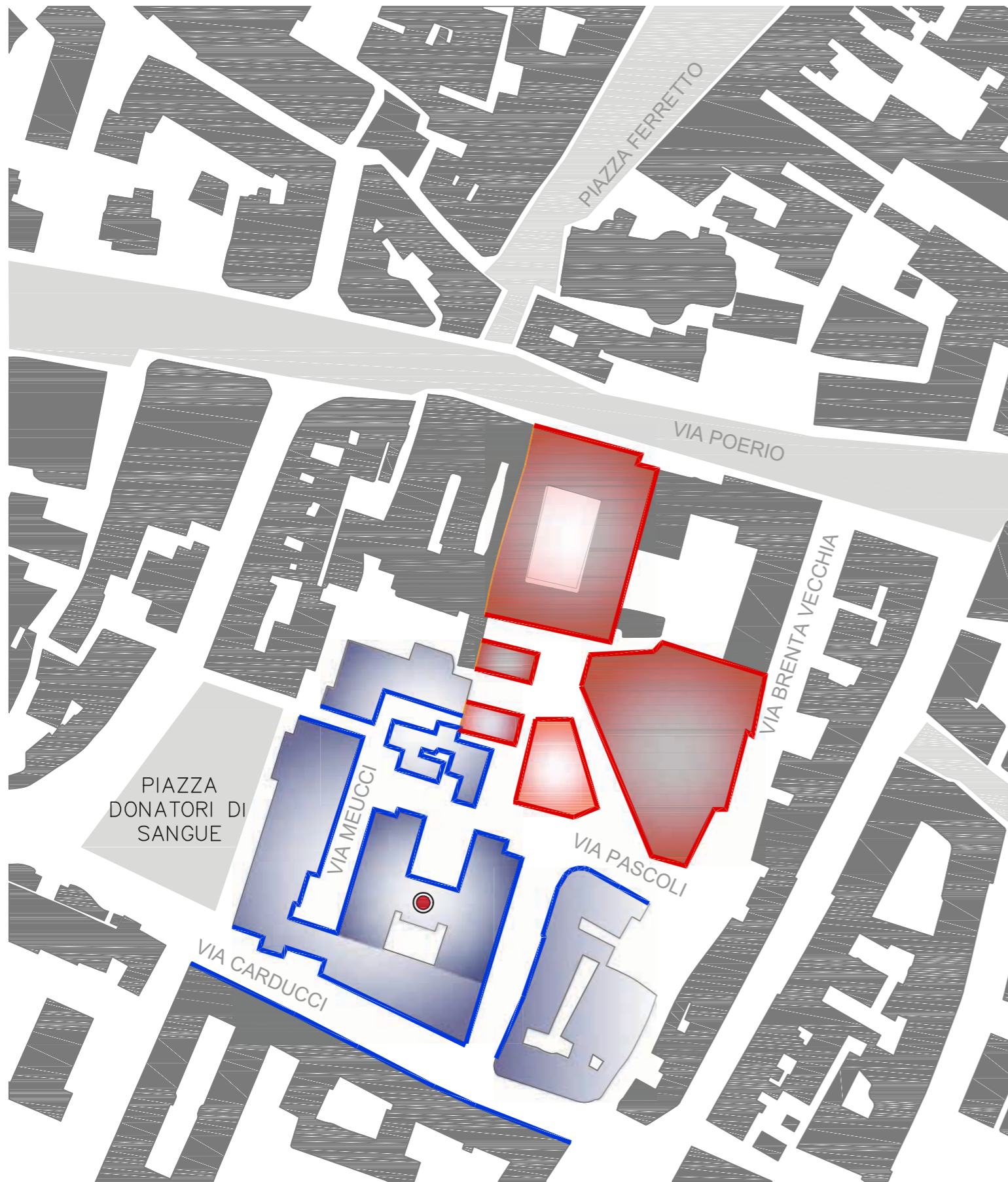
PIAZZA
FERRETTO

CENTRO COMMERCIALE
LE BARCHE

MUSEO DEL '900
M9

**NUOVO HOTEL
IN VIA CARDUCCI**



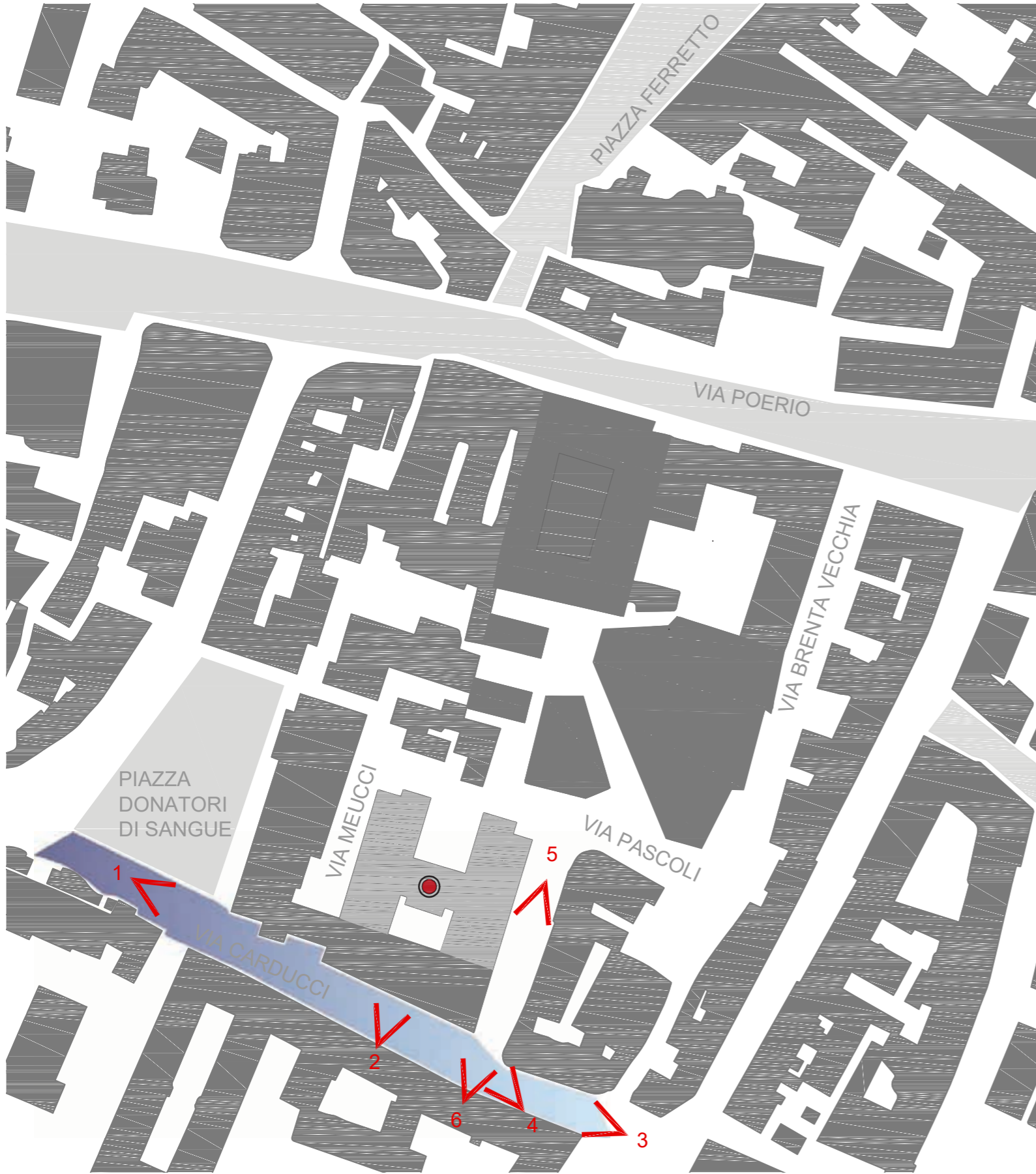


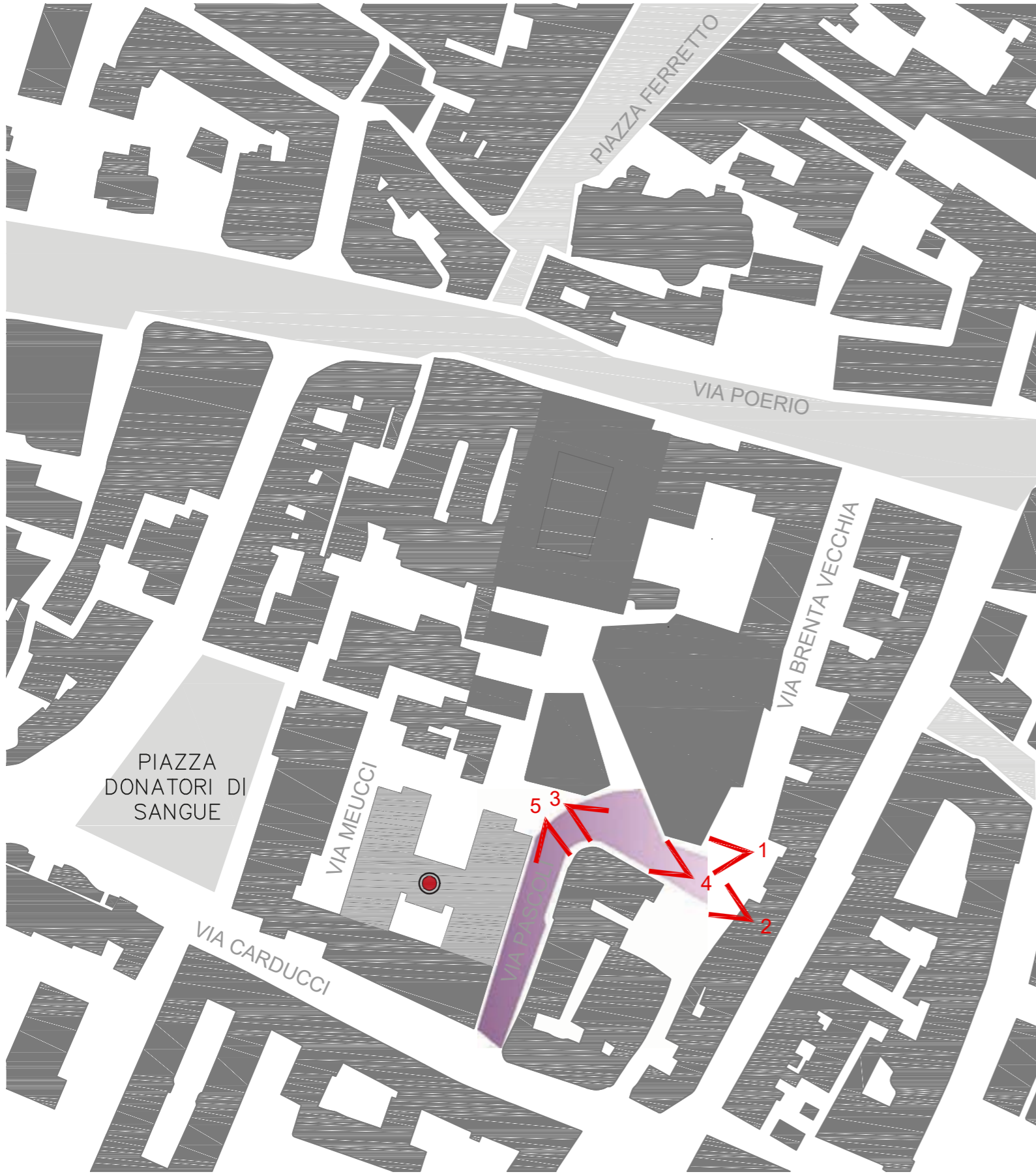
NUOVI FRONTI (M9)

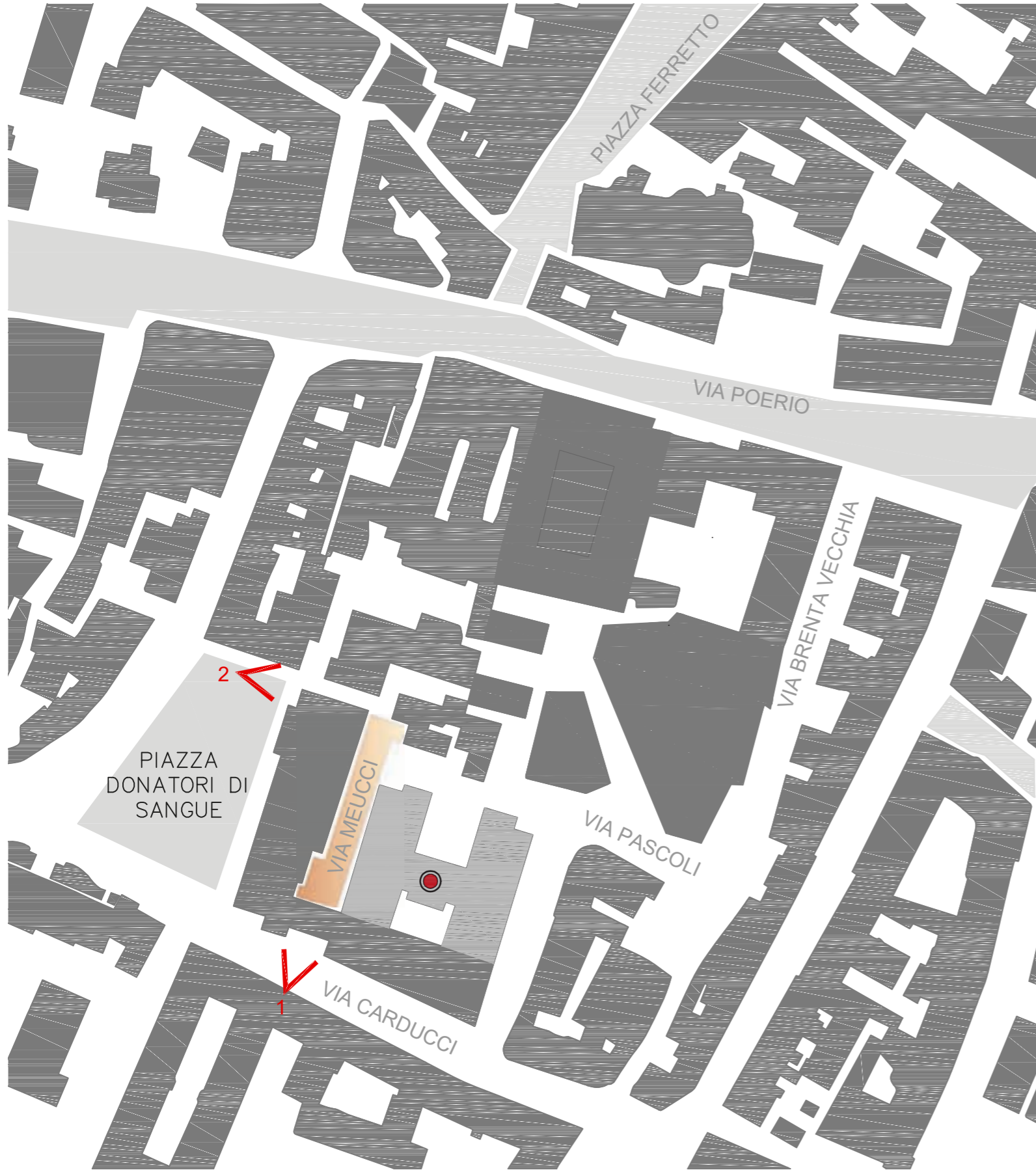
PREGIO

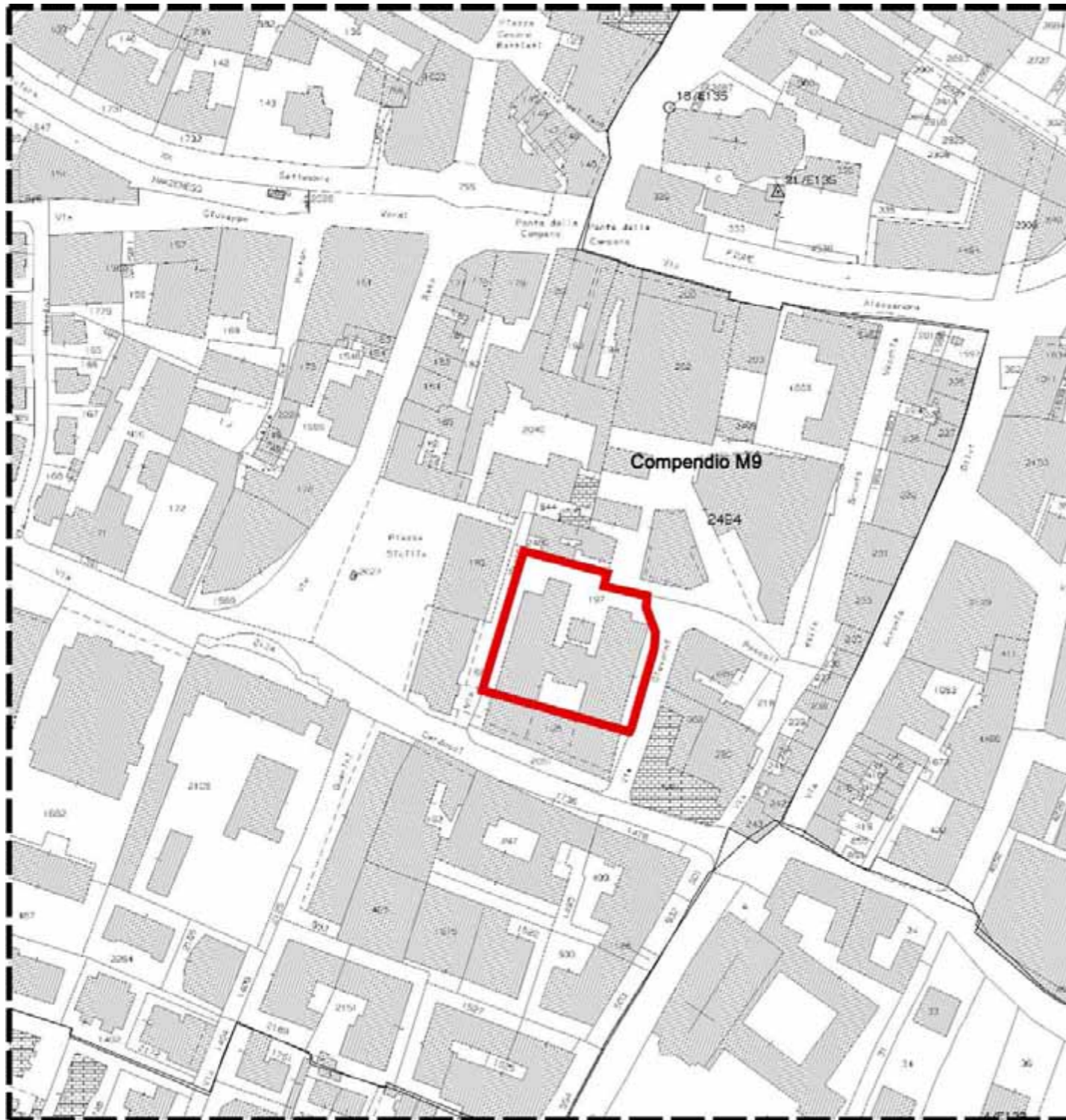
VECCHI FRONTI

DECADENZA



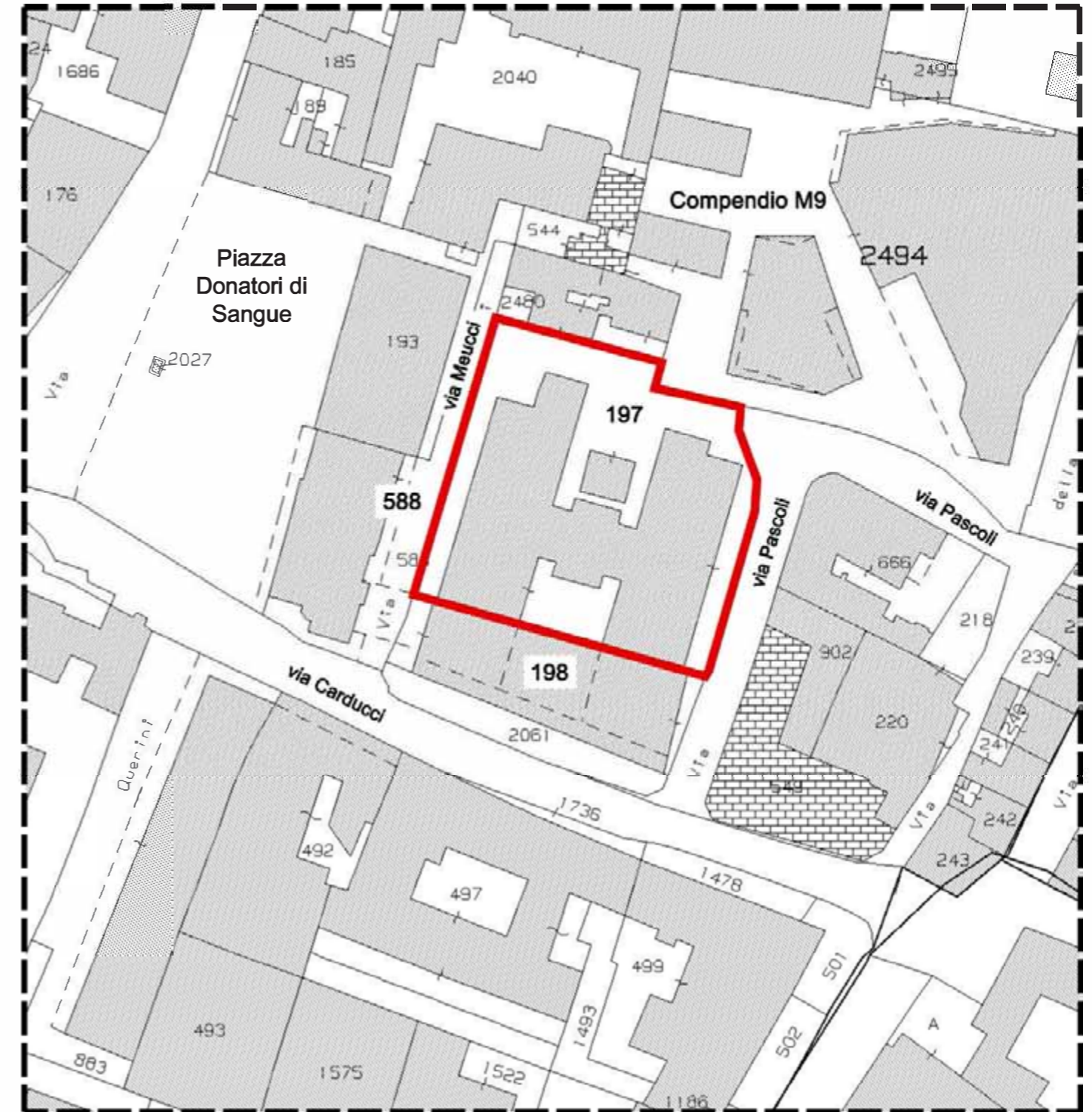




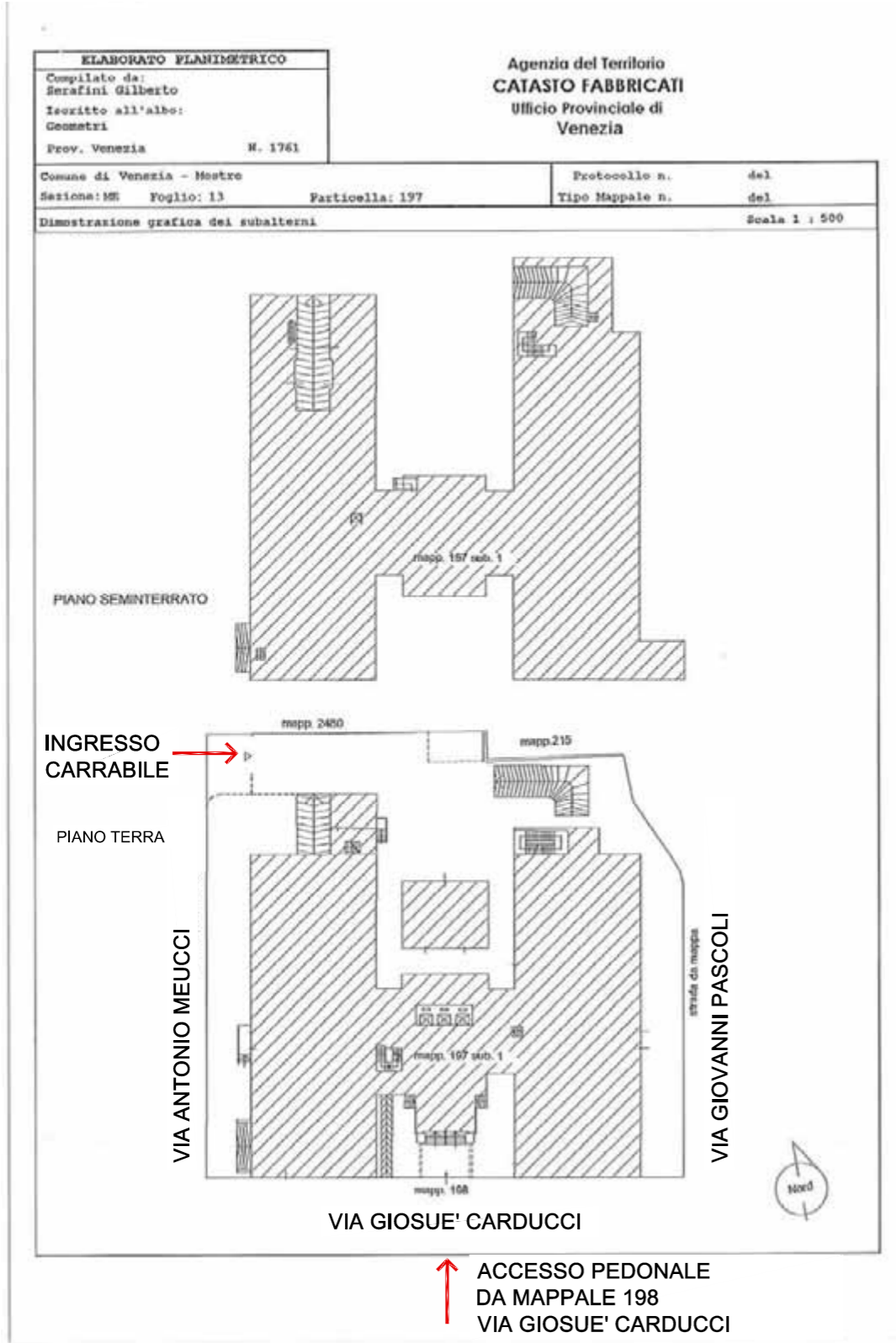


ESTRATTO MAPPA
Comune di Venezia
foglio 134, mappale 197 subalterno 1

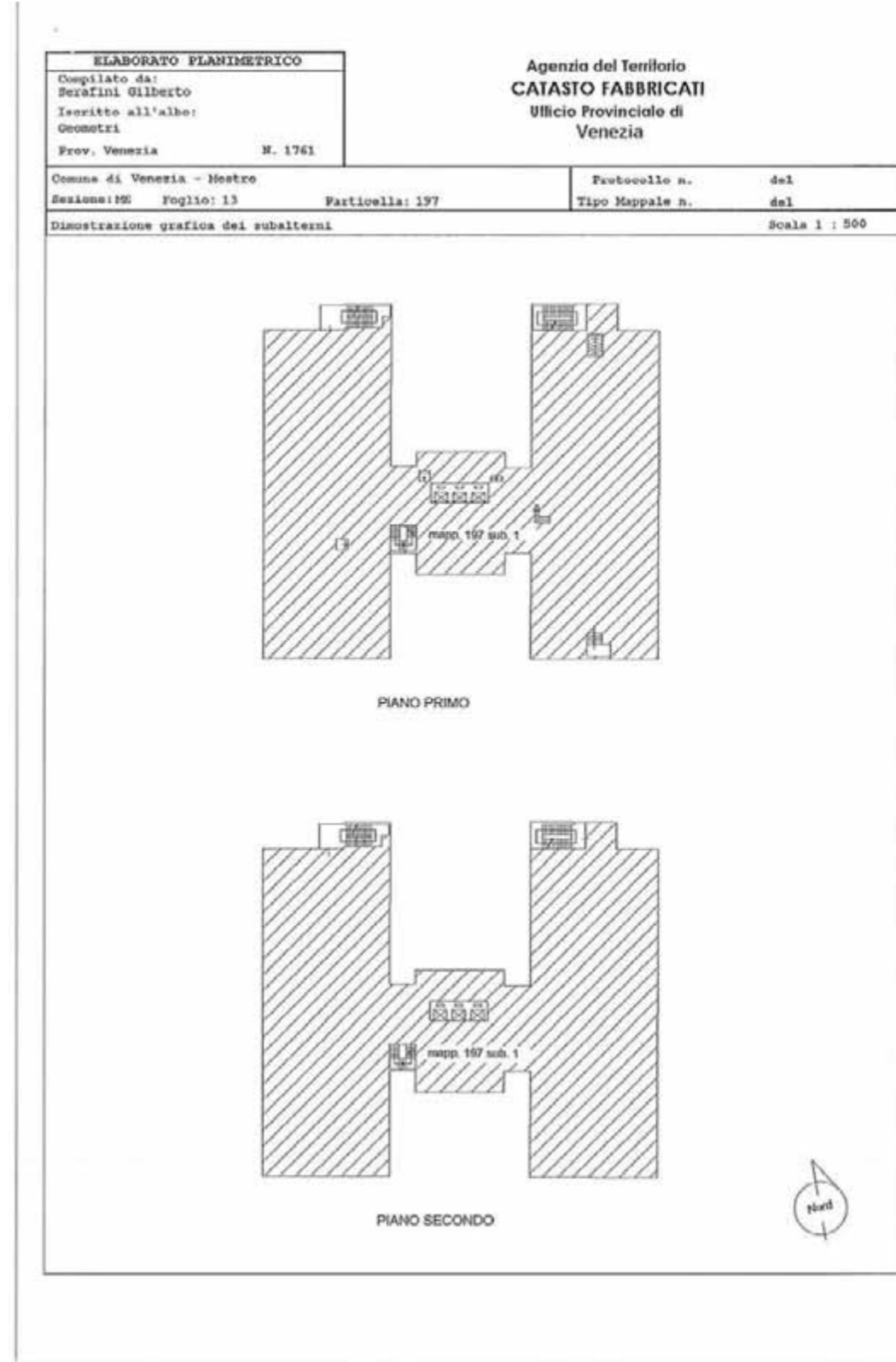
 PORZIONE DI EDIFICIO OGGETTO
DI CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO



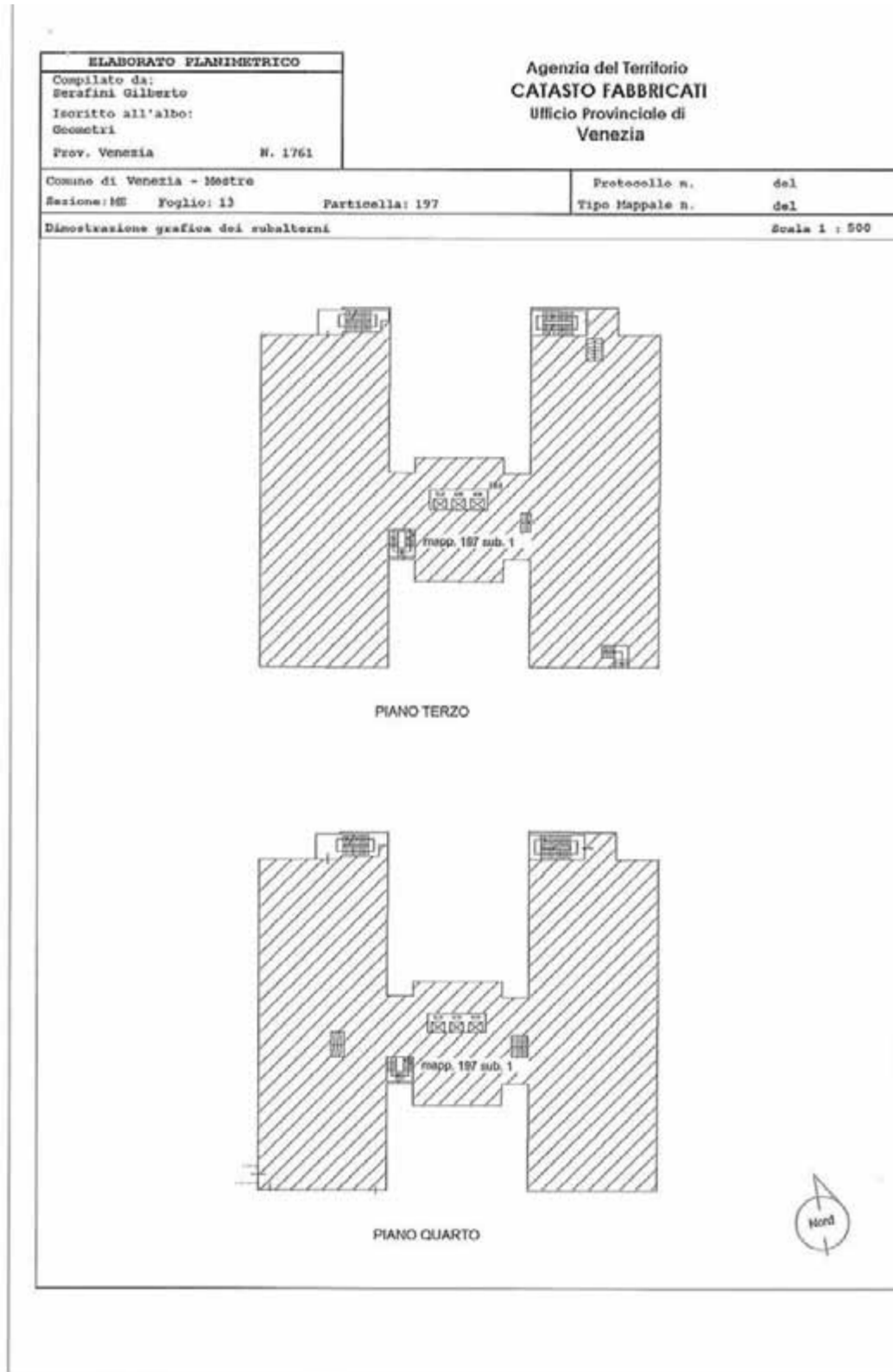
ESTRATTO MAPPA - DETTAGLIO
Comune di Venezia
foglio 134, mappale 197 subalterno 1
Superficie Catastale 2.645 mq
Accesso immobile da mappale 197-198-588



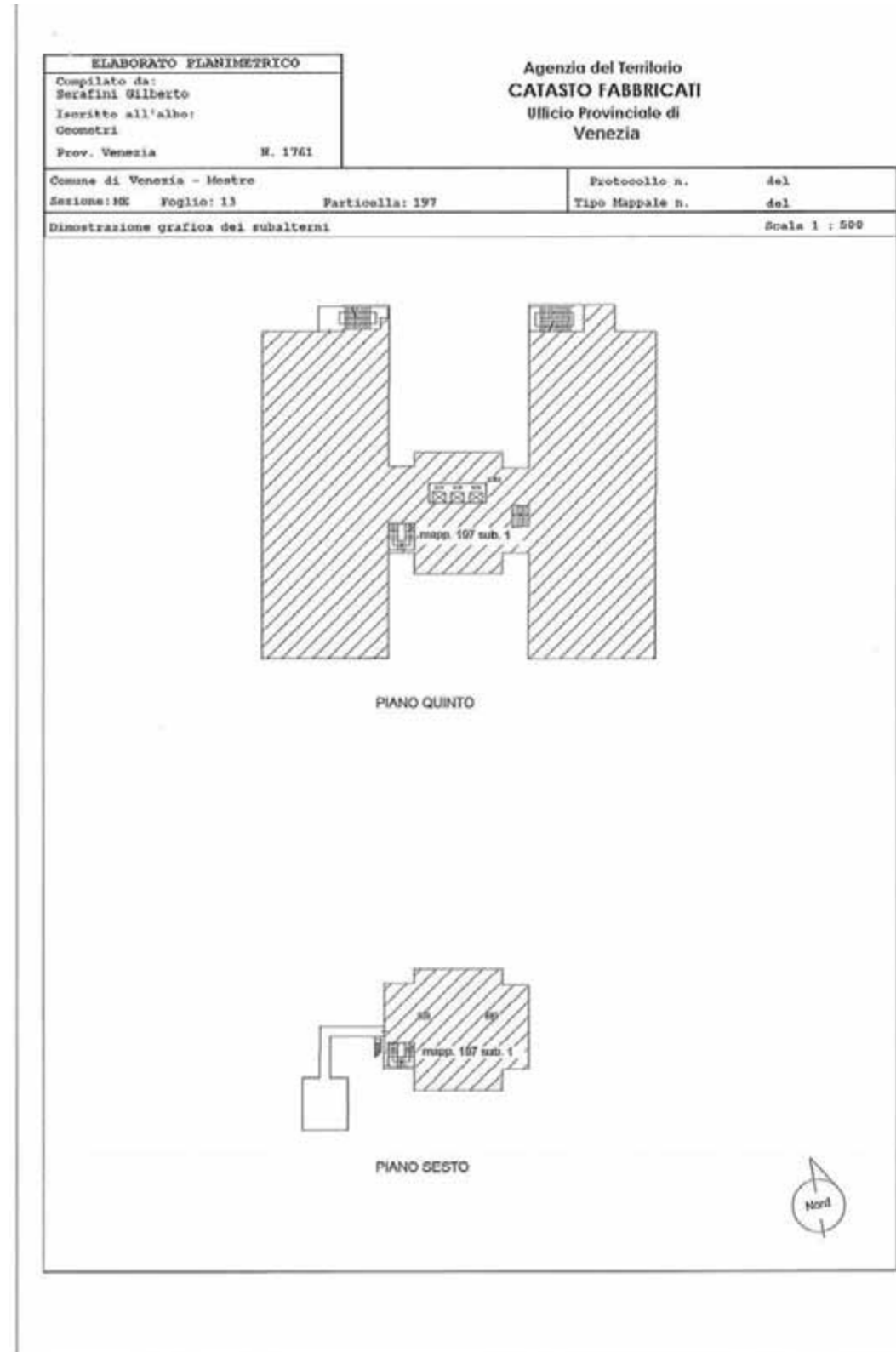
ELABORATO PLANIMETRICO
 Comune di Venezia
 foglio 134, mappale 197 subalterno 1
 Piano Interrato - Piano Terra



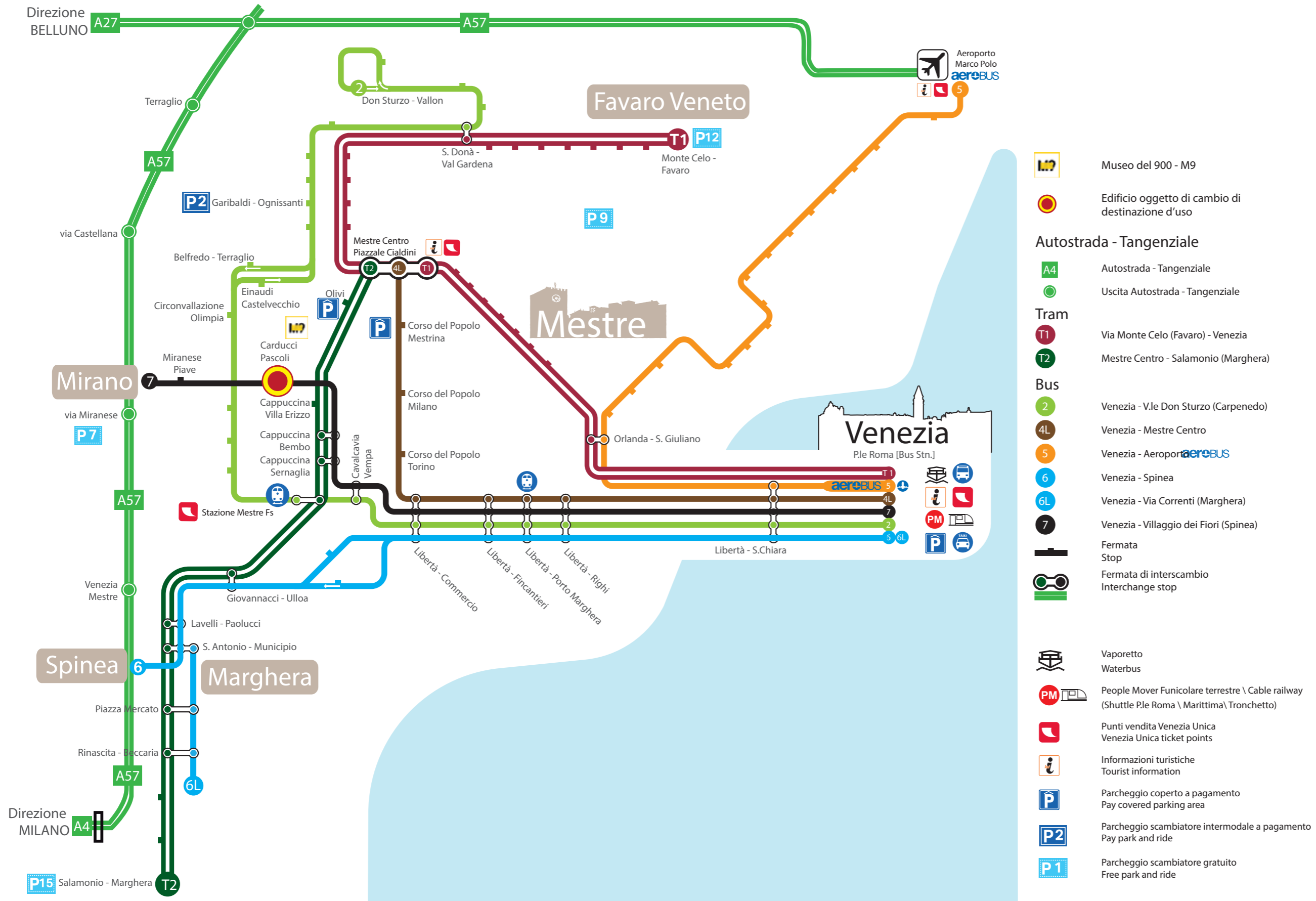
ELABORATO PLANIMETRICO
 Comune di Venezia
 foglio 134, mappale 197 subalterno 1
 Piano Primo - Piano Secondo

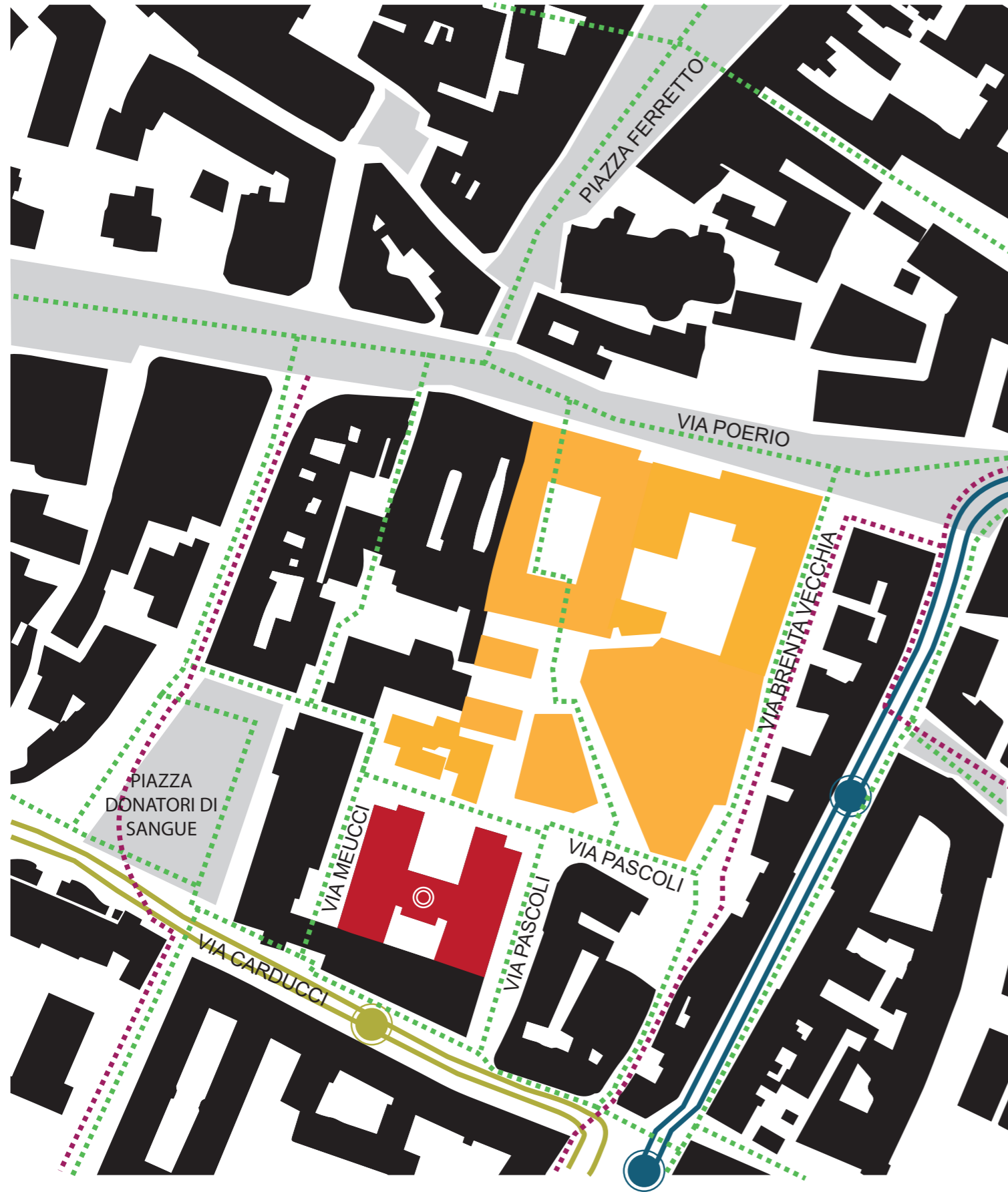


ELABORATO PLANIMETRICO
 Comune di Venezia
 foglio 134, mappale 197 subalterno 1
 Piano Terzo - Piano Quarto










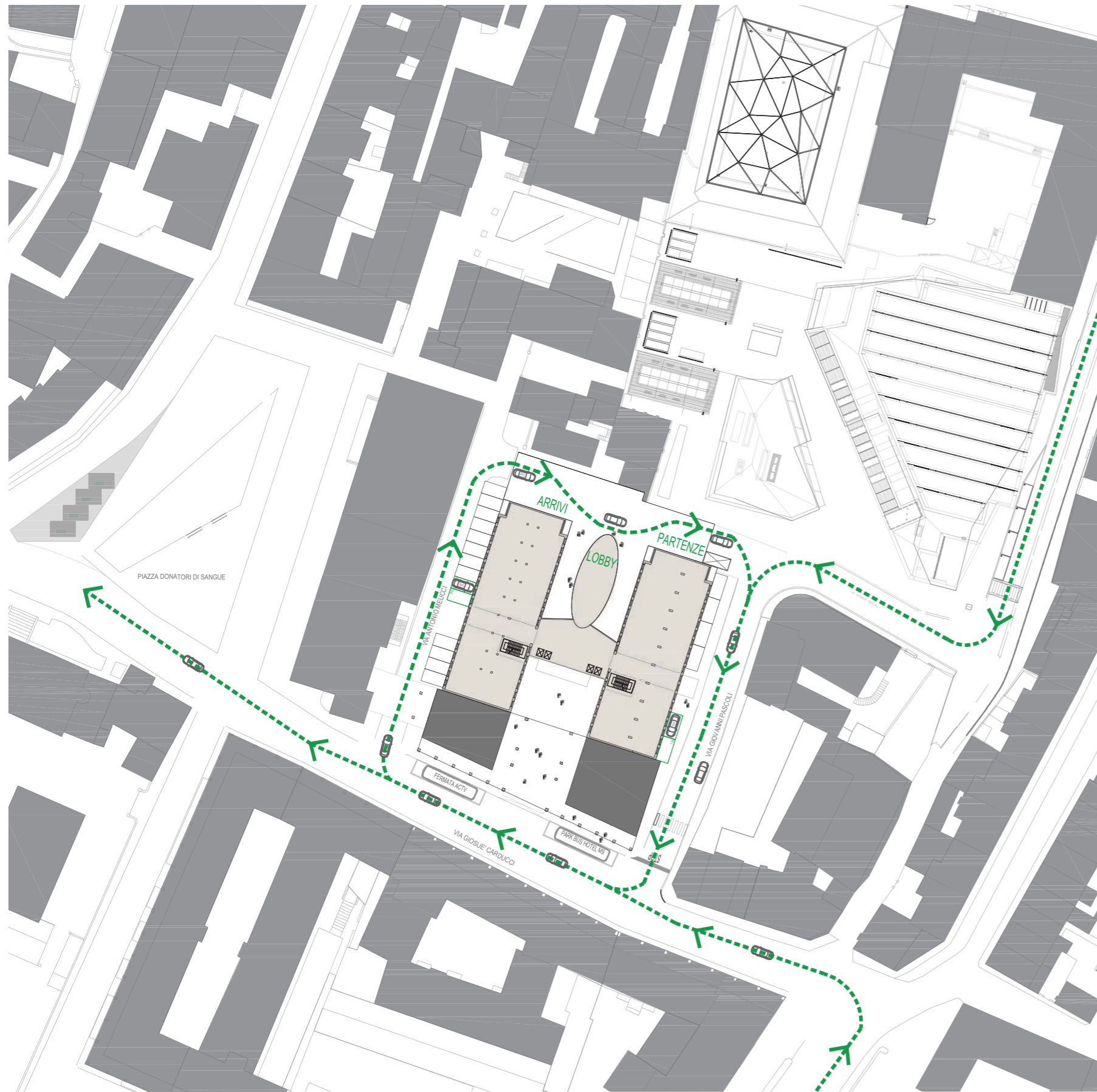
ELABORATO PLANIMETRICO
 Comune di Venezia
 foglio 134, mappale 197 subalterno 1
 Piano Quinto - Piano Sesto





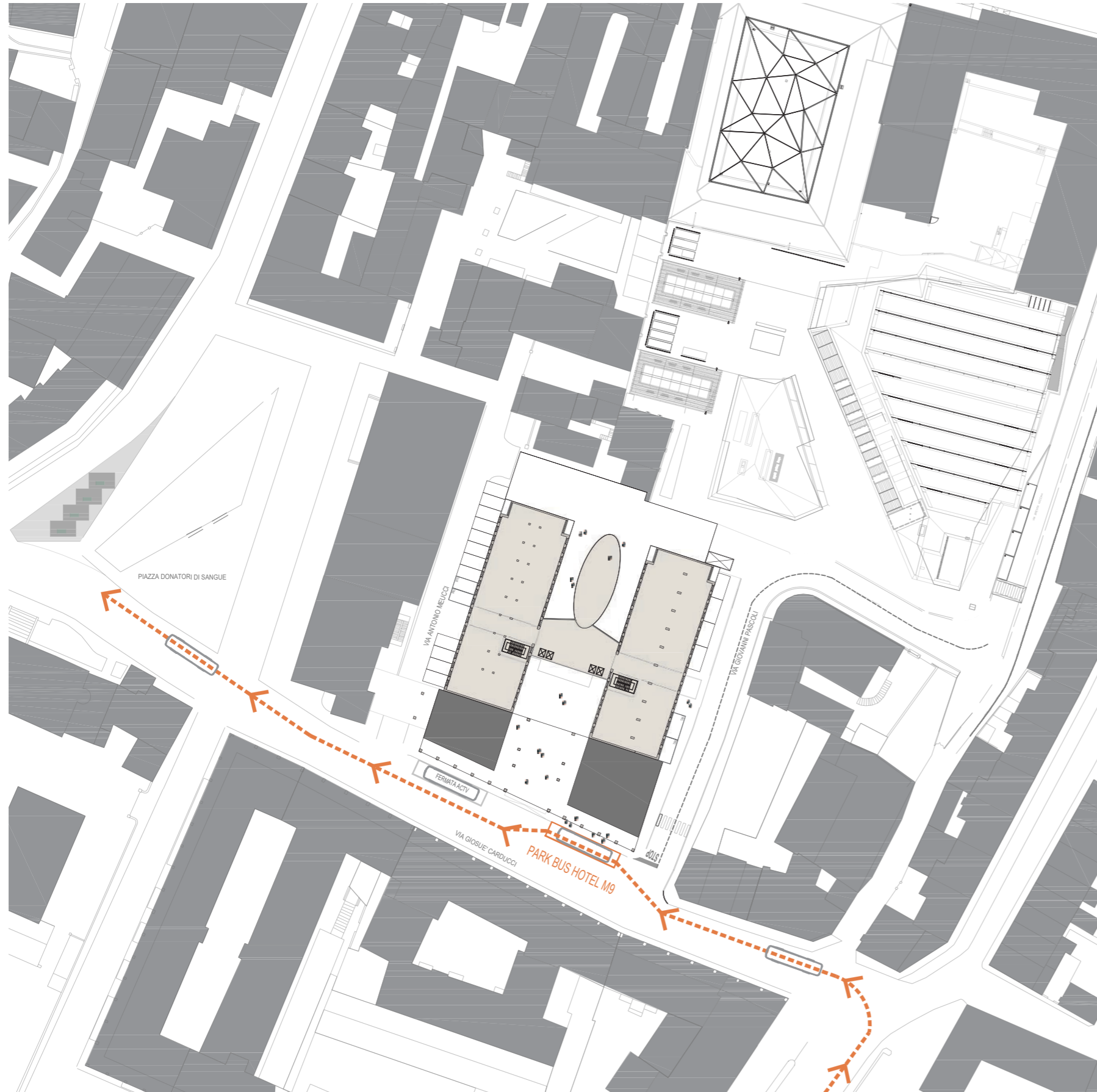
LEGENDA

-  fermata TRAM T1
-  fermata BUS
-  percorsi pedonali
-  piazze pedonali
-  percorsi ciclabili
-  museo del '900 - M9
-  edificio oggetto di cambio di destinazione d'uso



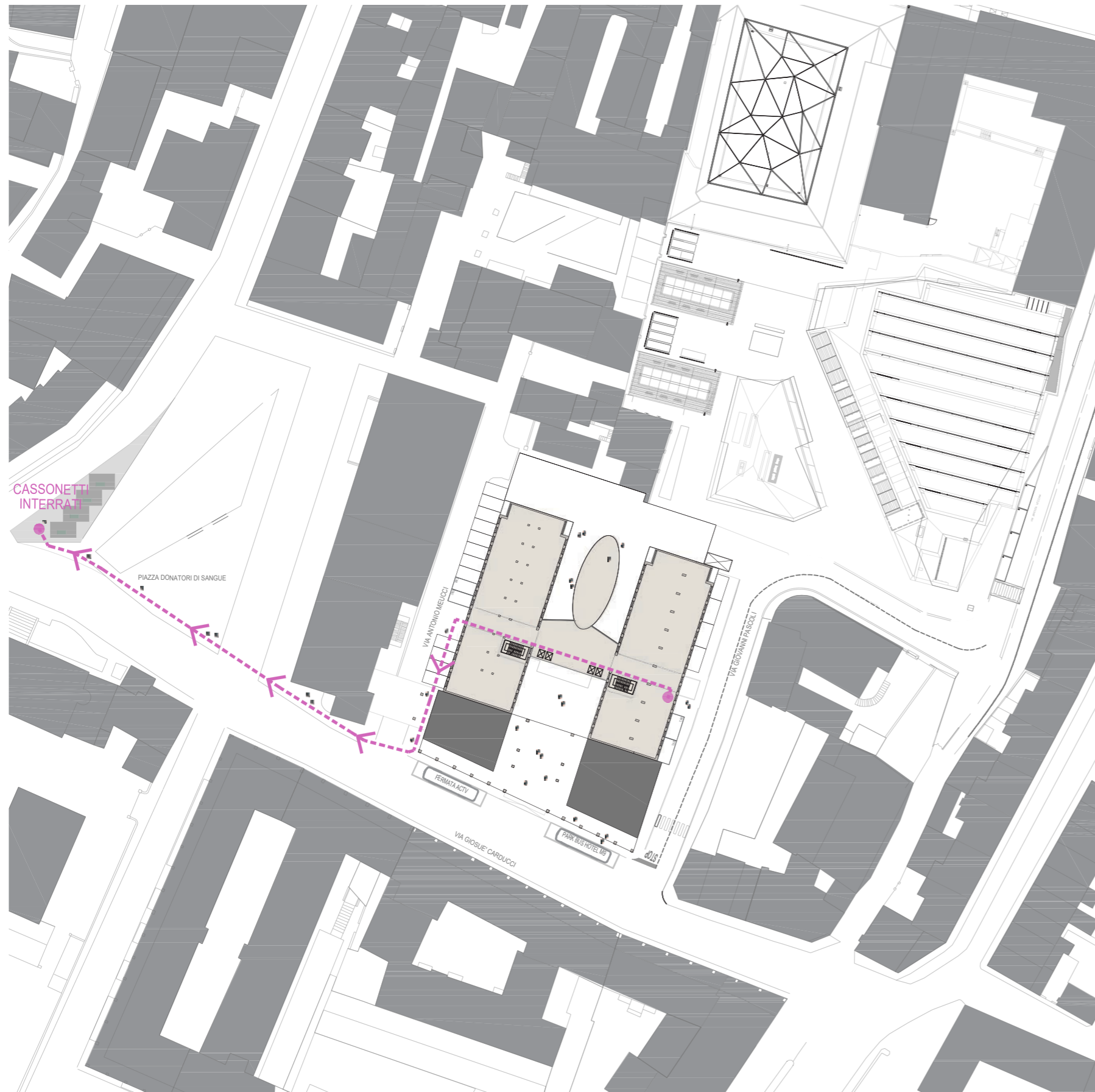
LEGENDA

- - - - - → percorsi auto e taxi
- - - - - → percorsi autobus
- - - - - → percorsi per lo smaltimento dei rifiuti



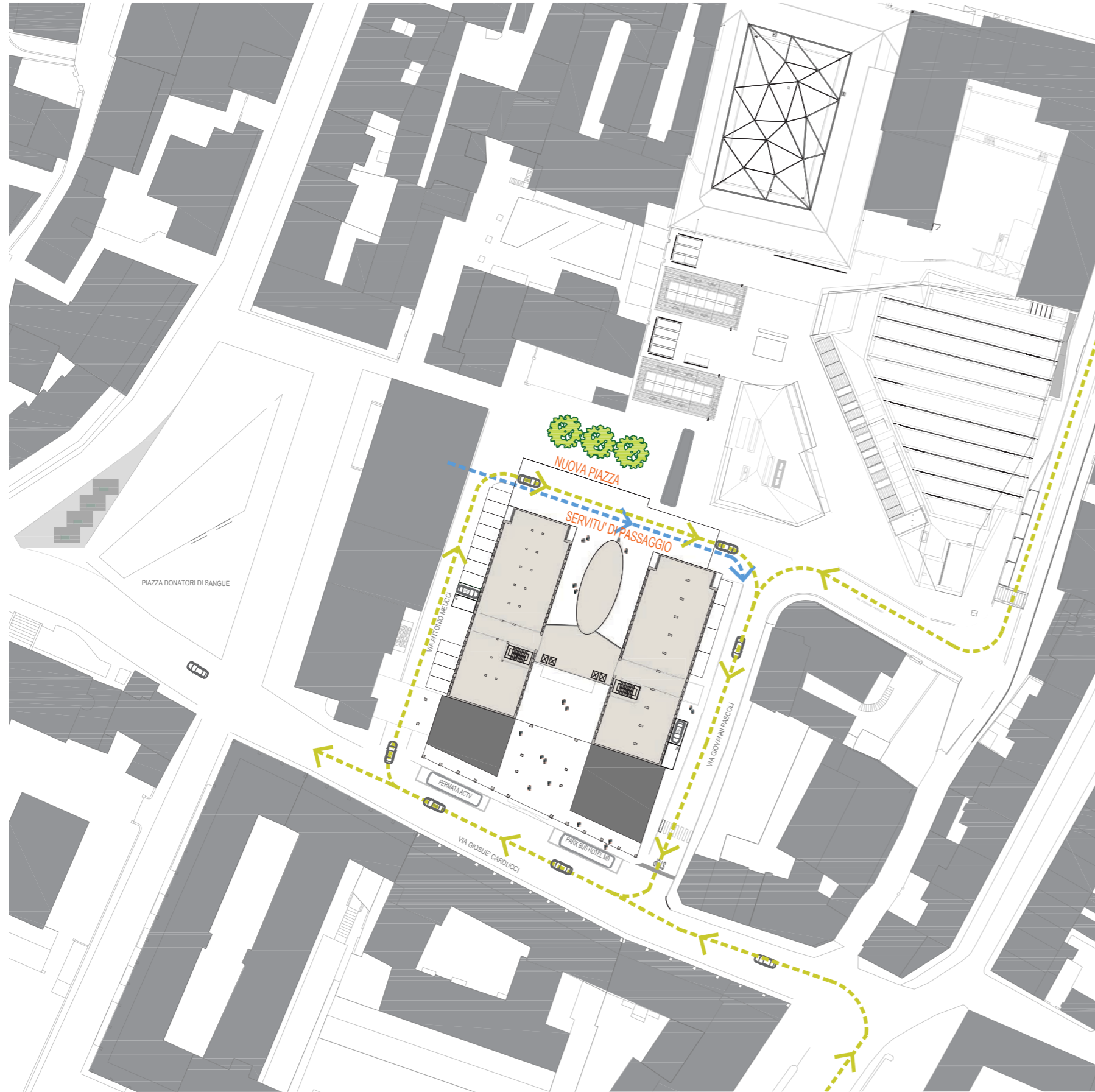
LEGENDA

- > percorsi auto e taxi
- > percorsi autobus
- > percorsi per lo smaltimento dei rifiuti



LEGENDA

- > percorsi auto e taxi
- > percorsi autobus
- > percorsi per lo smaltimento dei rifiuti

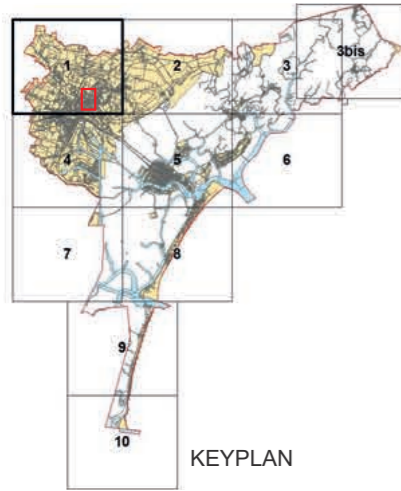


LEGENDA

Opzione nuova piazza con servitù di passaggio





---> accessibilità hotel

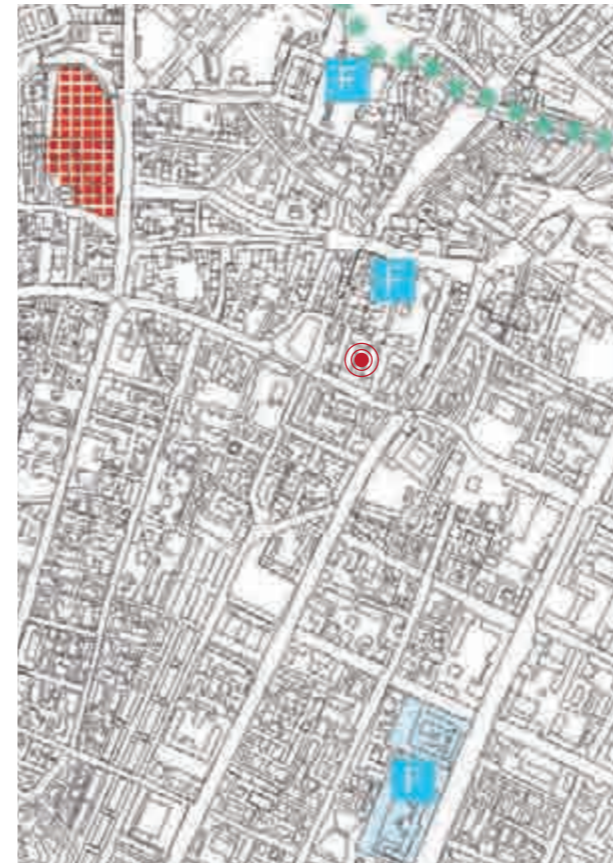
---> accessibilità ufficio postale



Estratto Tavola 1.1 - Compatibilità PRG/PAT
Scala 1:10.000





LEGENDA

-  Si applicano le norme delle VPRG vigenti
-  Si applicano le norme delle VPRG vigenti tenendo conto che, attraverso PI, potranno essere introdotte diverse trasformazioni fisico funzionali previste dagli indirizzi del PAT
- COMPATIBILITA' CONDIZIONATA**
Si applicano le norme delle VPRG vigenti e le Condizioni derivate dagli articoli delle Norme Tecniche del PAT di cui alla Tav.1a "Condizioni di Compatibilità"
-  Si applica il regime normativo definito nella "Variante n.1 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della LR 11/04, relativa ai Coni Visuali e ai nuovi Edifici con tipo di intervento codificato individuati dal PAT - Ambiti di Terraferma, Lido e Pellestrina
-  Edificio oggetto di cambio di destinazione d'uso



Estratto Tavola 1a.1 - Condizioni di Compatibilità
Scala 1:10.000

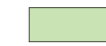

LEGENDA

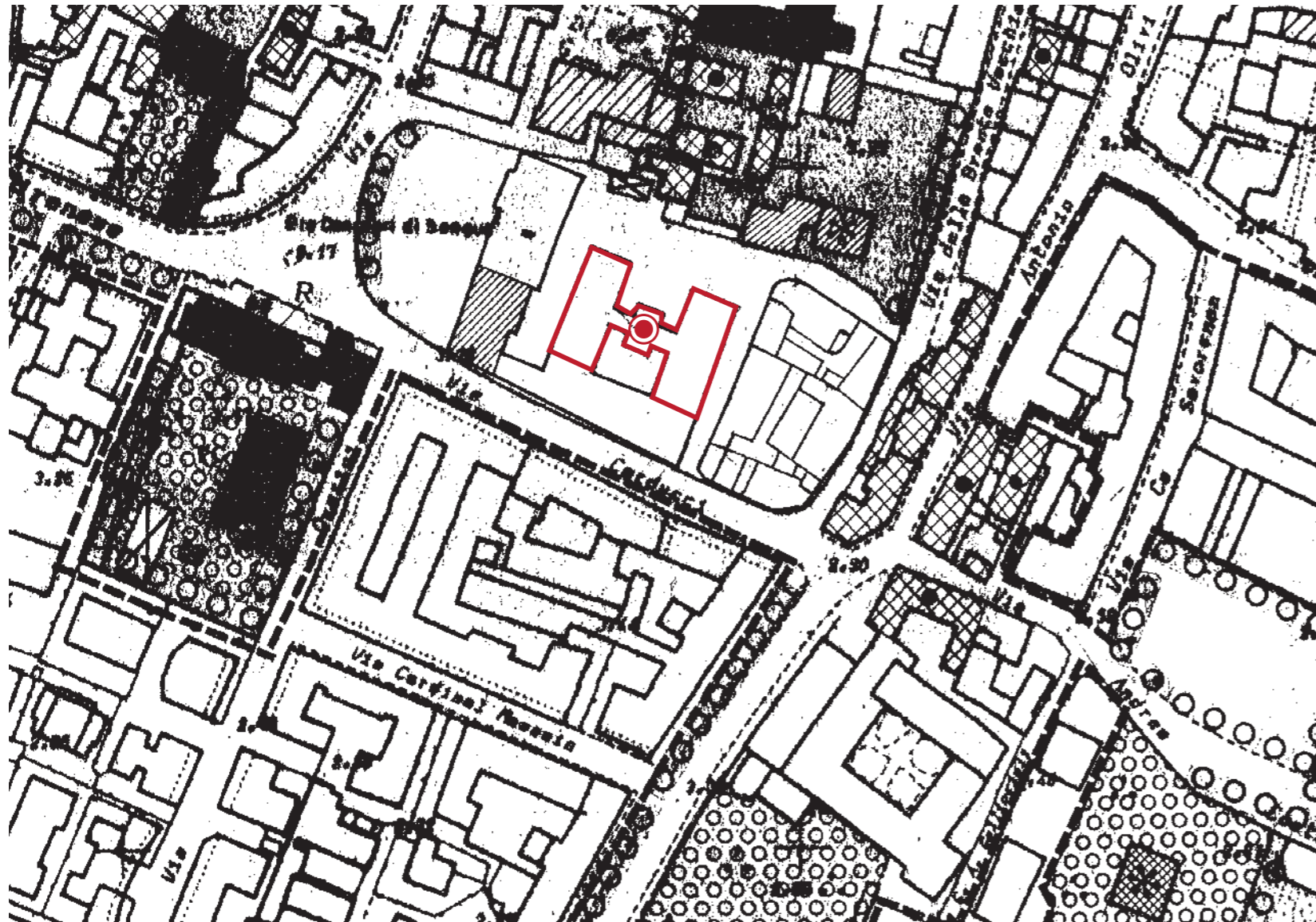
-  Corridoi ecologici primari
-  Condizione derivata da Art. 22 Pertinenze scoperte da tutelare
-  Condizione derivata da Art. 34 Attrezzature e servizi di maggior rilevanza
-  Edificio oggetto di cambio di destinazione d'uso



Estratto Tavola 2.1 - Specifiche sul tema del rischio idrogeologico - Scala 1:10.000

LEGENDA

-  Aree Idonee
-  Edificio oggetto di cambio di destinazione d'uso

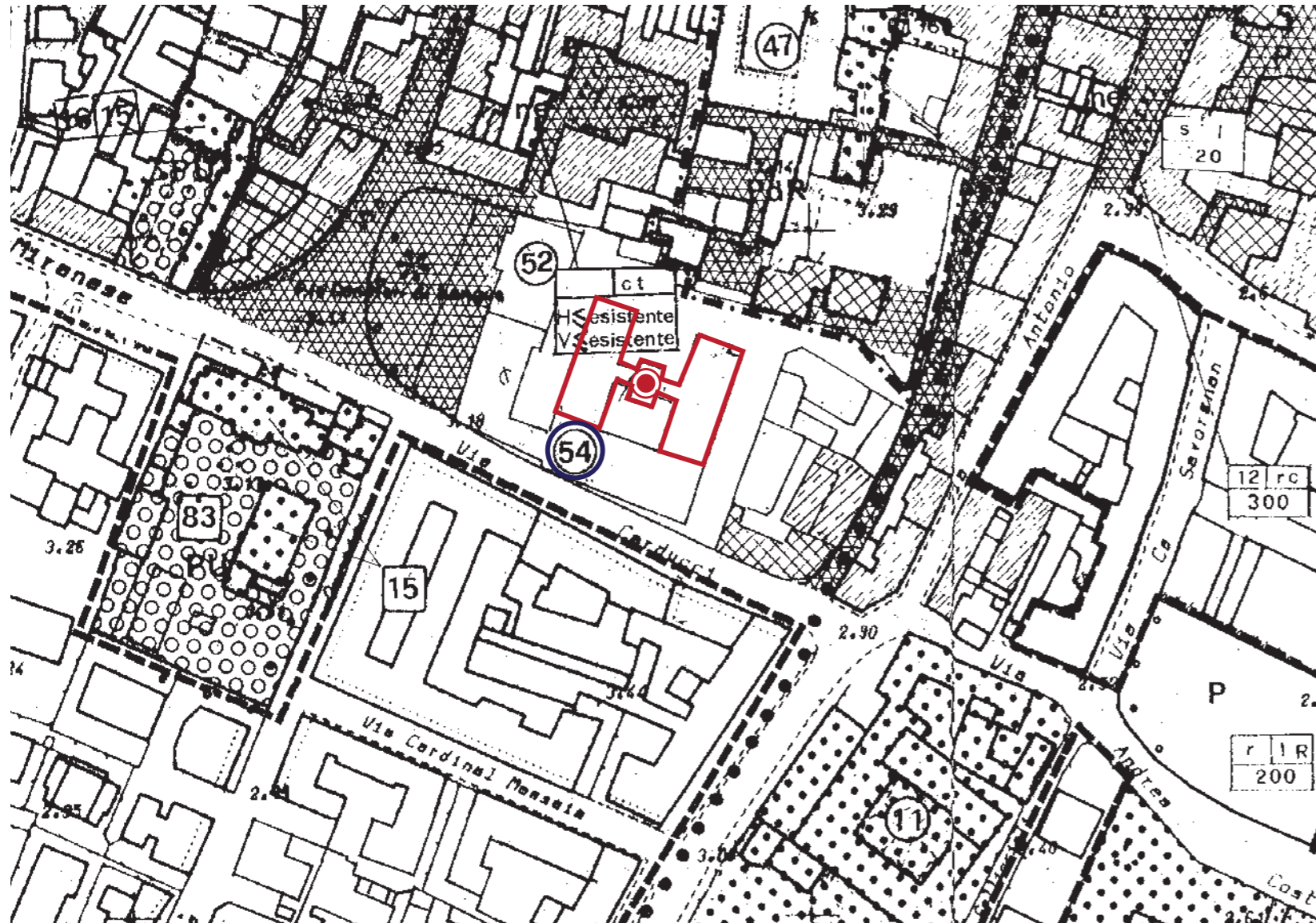


Estratto Variante al PRG per il Centro Storico di Mestre
Tavola n. 41.1_93
Scala 1:2000

LEGENDA

CATEGORIE DI INTERVENTO	
	edifici vincolati ai sensi della L. 1089/39
	restauro
	risanamento Conservativo
	risanamento conservativo parziale
	ristrutturazione con vincolo parziale
	ristrutturazione totale
	demolizione e ricostruzione
	demolizione senza ricostruzione
	edifici pubblici con più di 50 anni
	aree vincolate ai sensi della L. 1089/39
	aree ed edifici vincolati ai sensi della L. 1497/39
ZONE DI TUTELA E FASCE DI RISPETTO	
	aree di rispetto cimiteriale
	argini ed aree di tutela ambientale
	sponda da riqualificare
	verde da tutelare e/o ripristinare
	verde agricolo da tutelare
	aree verdi e/o pedonali di pertinenza delle attrezzature
	alberature di piazza Ferretto
	ambito di piazza Ferretto
	perimetro area di controllo archeologico

 **Edificio oggetto di cambio di destinazione d'uso**
Foglio 134 - Mappale 197 - Sub 1



Estratto Variante al PRG per il Centro Storico di Mestre
Tavola n. 42.1_102
Scala 1:2000

LEGENDA

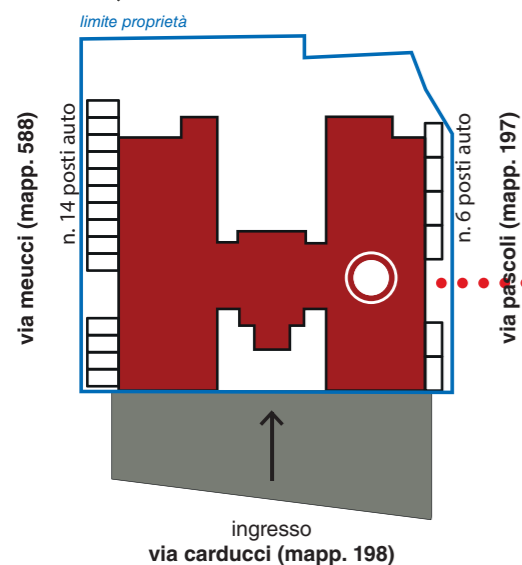
- perimetro di variante
- [diagonal lines] aree per l'istruzione
- [dotted] aree per le attrezzature di interesse comune
- [cross-hatch] aree attrezzate a parco gioco e sport
- [stippled] verde privato
- [white] edifici a destinazione residenziale
- [diagonal lines] edifici a prevalente destinazione residenziale
- [cross-hatch] edifici a prevalente destinazione terziaria e/o commerciale
- [dotted] nuovi volumi
- progetti unitari PU
- piano di recupero PdC
- ambiti di intervento unitario
- viabilità esistente
- viabilità di progetto
- [cross-hatch] spazi pubblici o di uso pubblico pedonalizzato
- [dotted] portici
- [diagonal lines] gallerie
- [dotted] percorsi pedonali e/o ciclabili
- [cross-hatch] sottopassi
- [cross-hatch] piazza
- [P] parcheggi
- [cross-hatch] sottoportici
- [M] stazione della metropolitana
- [54] impianti telefonici

 **Edificio oggetto di cambio di destinazione d'uso**
Foglio 134 - Mappale 197 - Sub 1



**EDIFICIO OGGETTO
DI CAMBIO DI
DESTINAZIONE D'USO
DA IMPIANTI TELEFONICI
AD ALBERGHIERO**

PARCHEGGIO
SABA ITALIA SPA
CONVENZIONE
PER N°130 POSTI AUTO



**CONSISTENZA ATTUALE
DELL'IMMOBILE**

1.467,00 mq
Superficie coperta

8.128,90 mq
Superficie lorda di pavimento

7(+1)
n° piani fuori terra (+ interrato)

1 PARCHEGGI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

a. VRPG CENTRO STORICO DI MESTERE DGRV N. 2572 DEL 15 LUGLIO 1997

La determinazione della superficie a parcheggio, dovrà essere effettuata ai sensi dell'articolo ARTICOLO 30 – Aree per parcheggi - Lettera b) parcheggi di urbanizzazione primaria – “Ristrutturazione totale”

• **5 mq ogni letto per attività ricettivo – alberghiera**

b. LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N. 11

L'articolo Art. 31 – Dimensionamento e aree per servizi - comma 10) prevede che per le “nuove strutture ricettive alberghiere e extra alberghiere...è fatto obbligo di realizzare almeno un posto auto per ogni camera.”

- **1 camera**
- **1 posto auto**

c. REQUISITI DEGLI ALBERGHI / HOTEL

LEGGE REGIONE VENETO n. 11/2013 di cui all'ALLEGATO B alla Dgr n. 807 del 27 maggio 2014

• punto 14: servizio di parcheggio privato per almeno l'80% delle camere/suite/junior suite, unità abitative

2 IPOTESI PROGETTUALE

a. VPRG CENTRO STORICO

- N. camere previste **130**
- N. posti letto per camera **2**
- Totale posti letto **260**
- Sup. parcheggio **260,00*5,00 = 1.300,00 mq**
- Numero posti auto **1.300,00/25,00* mq= 52 posti auto**

*La superficie per il calcolo del numero dei posti auto, 25,00 mq, comprende lo spazio a parcheggio e di manovra

b. LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N. 11 articolo 30 comma 10)

- N. camere previste **130**
- N. posti auto minimi (1 camera 1 posto auto) **130 posti auto**

c. DGR 807 DEL 27 MAGGIO 2014

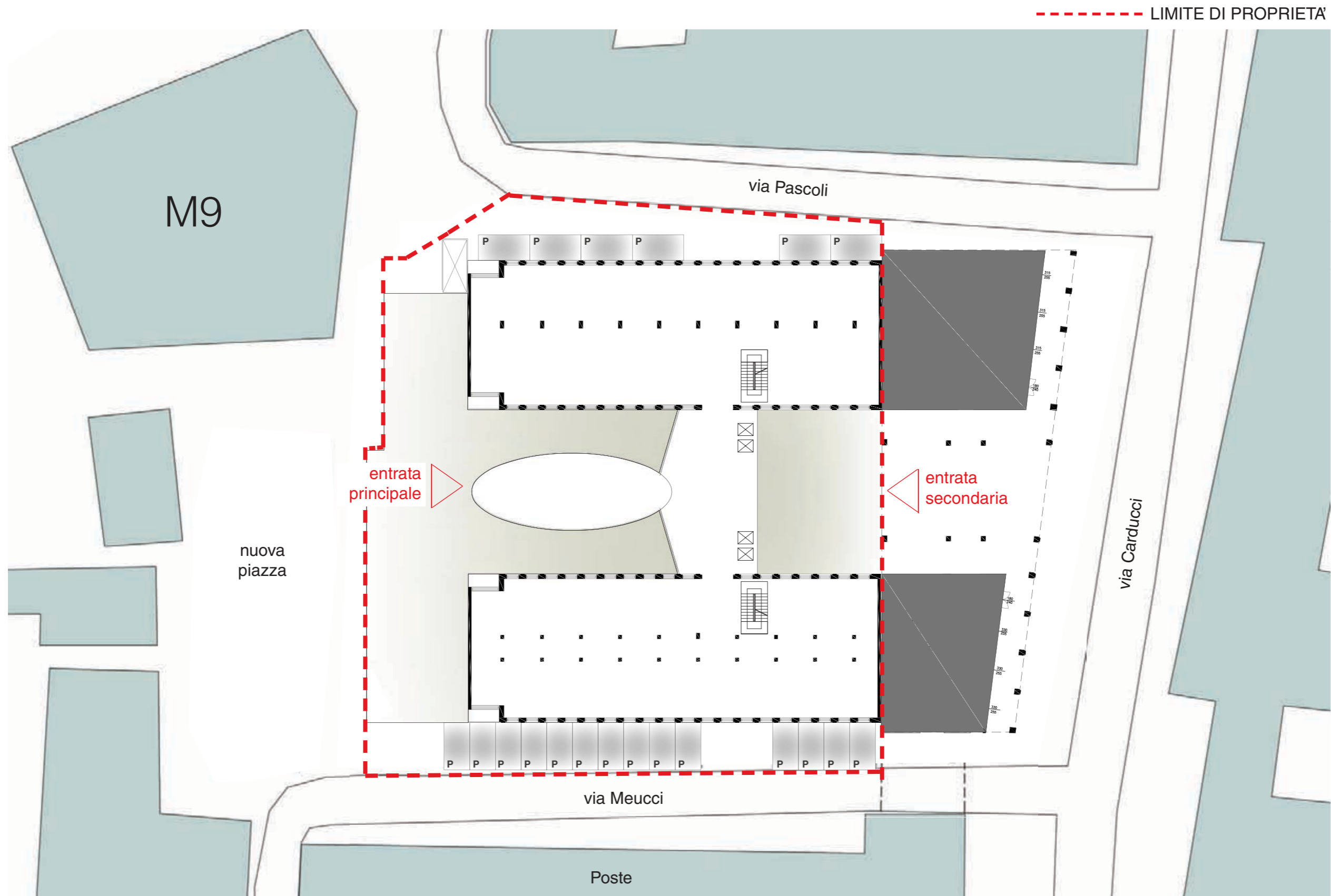
- N. camere previste **130**
- N. posti auto minimi (80%) **104 posti auto**

3 UBICAZIONE POSTI AUTO ALL'INTERNO DELL' AMBITO DI PROPRIETA' E COMUNALE

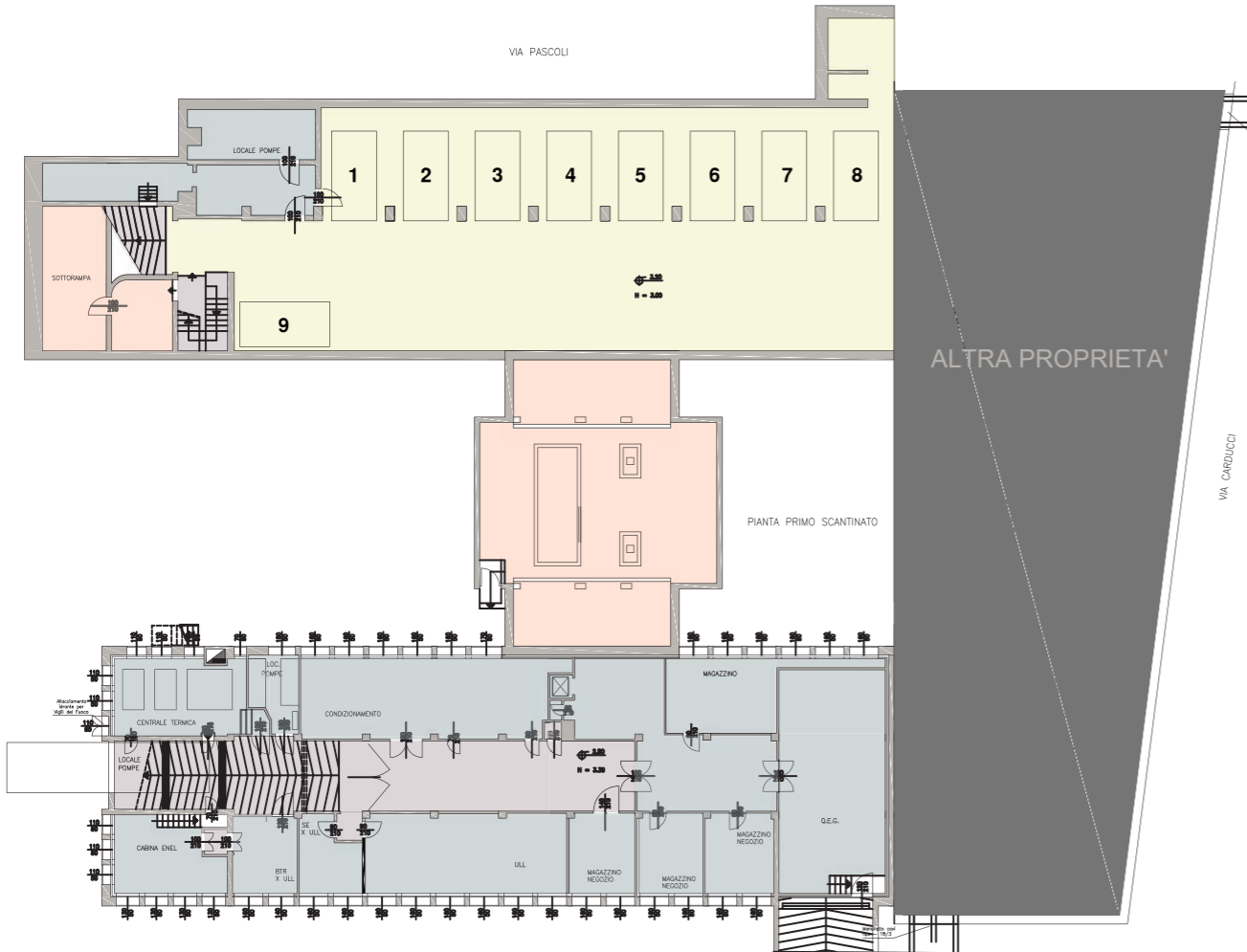
- POSTI AUTO IN AMBITO DI PROPRIETA' **20**
- POSTI AUTO DA CONVENZIONARE NEL PARCHEGGIO SABA ITALIA SPA **130**

TOTALE POSTI AUTO A DISPOSIZIONE

150 posti auto > 130 posti auto da normativa



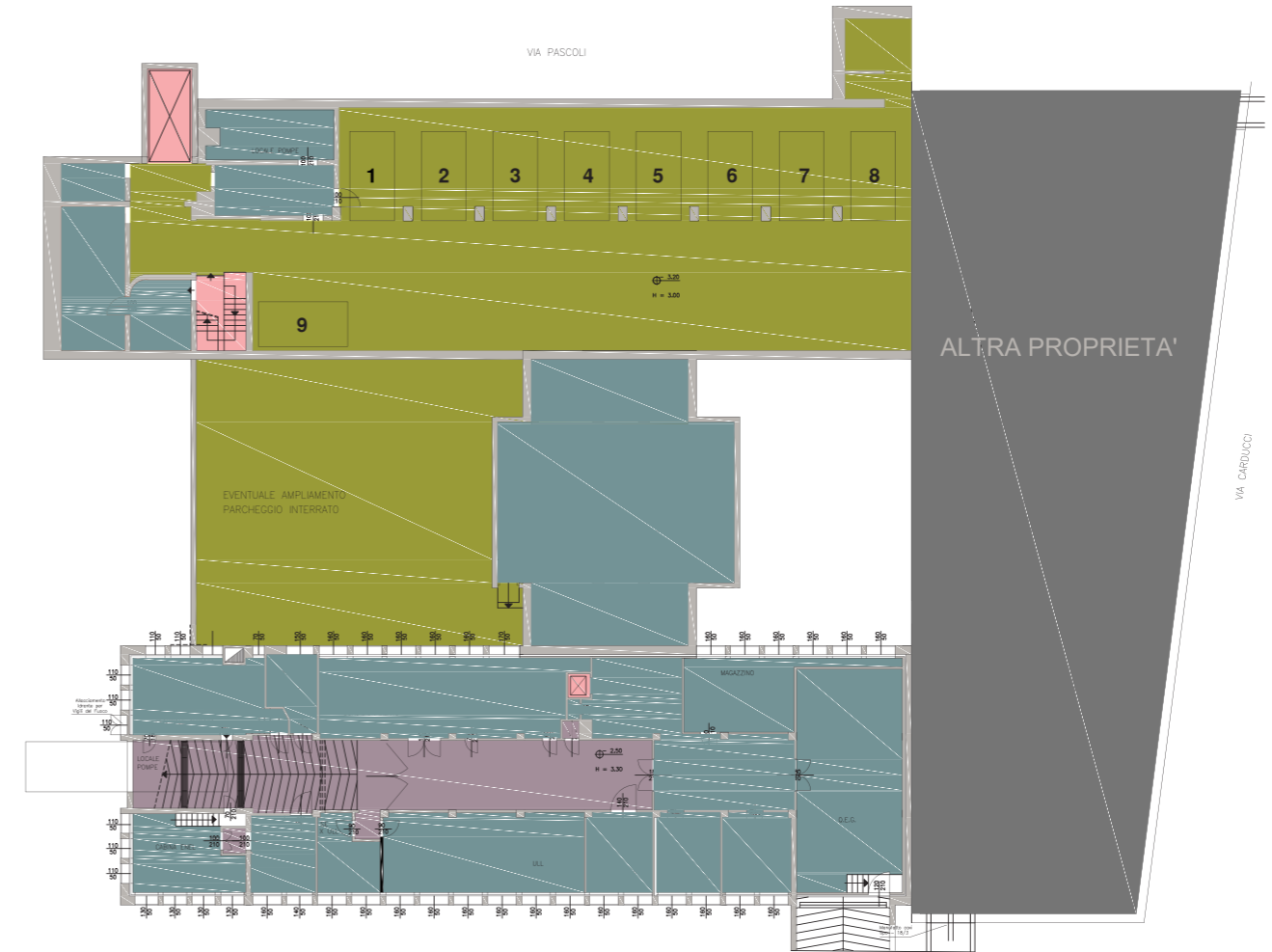
STATO DI FATTO



LEGENDA

- Parcheggi
- Locali di servizio
- Collegamenti

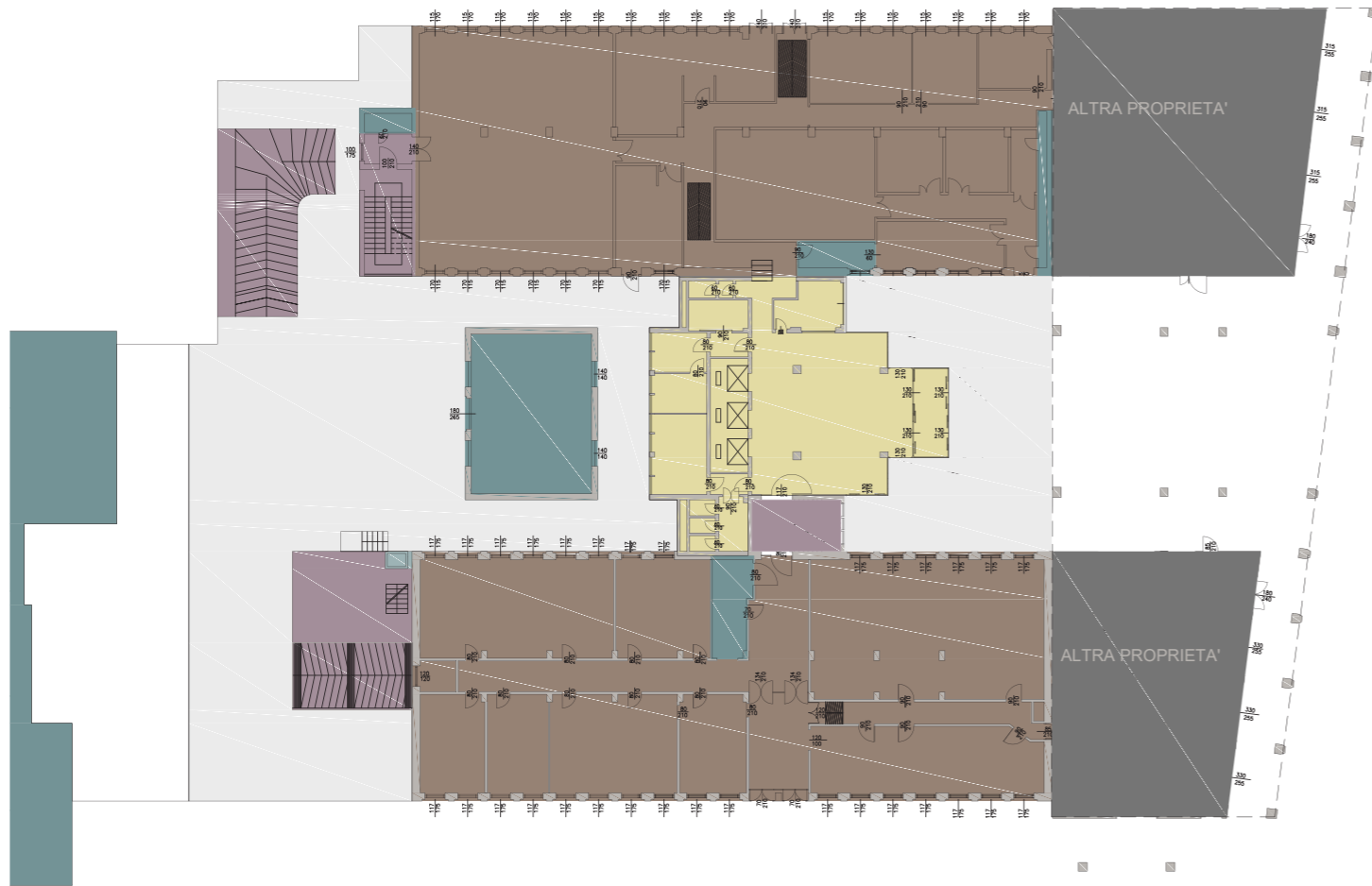
STATO DI PROGETTO



LEGENDA

- Parcheggi
- Locali di servizio
- Collegamenti verticali
- Collegamenti di piano

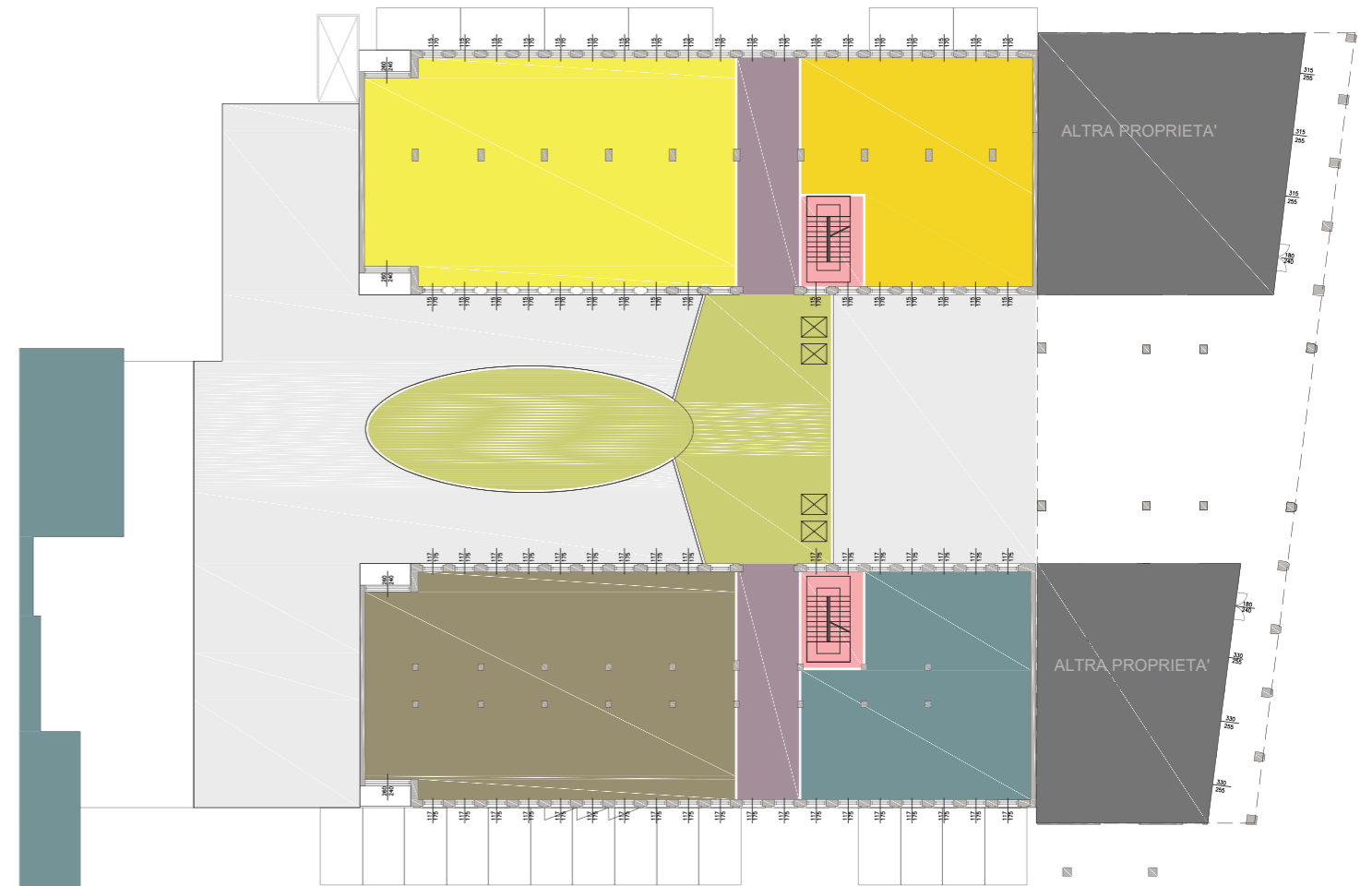
STATO DI FATTO



LEGENDA

- Hall
- Uffici
- Locali di servizio
- Collegamenti

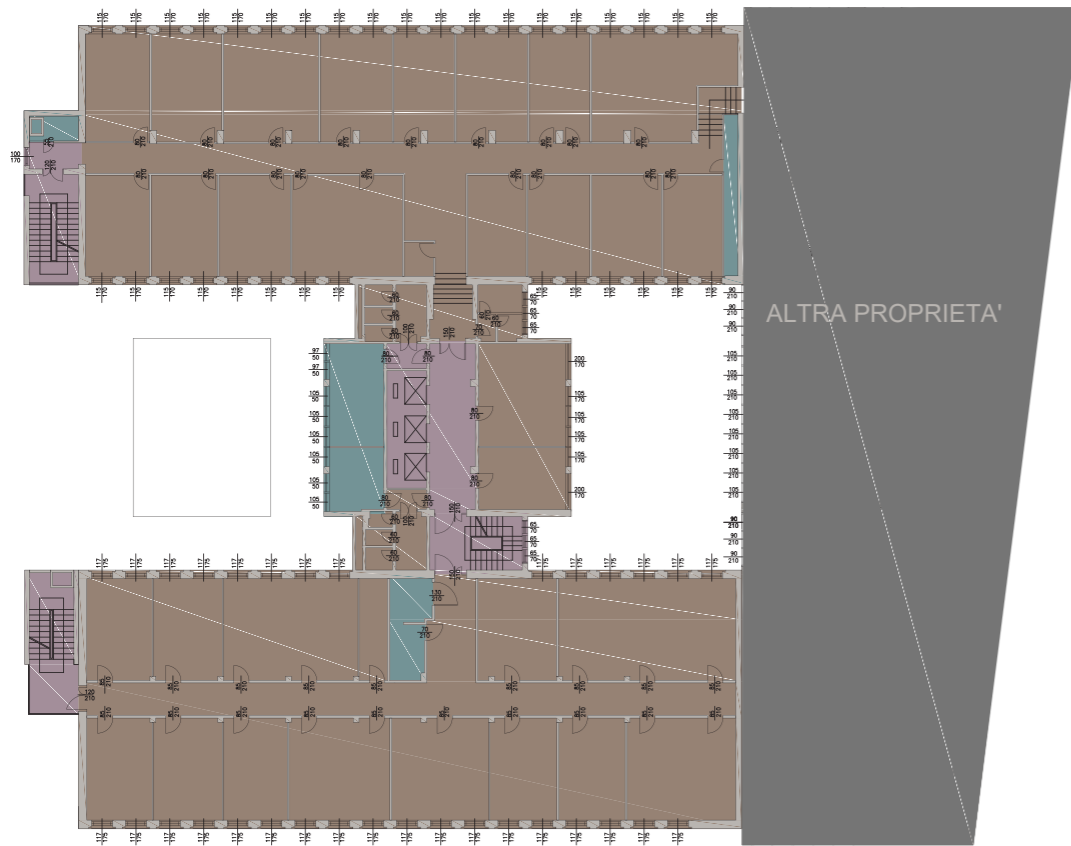
STATO DI PROGETTO



LEGENDA

- Hall
- Sale conferenze
- Uffici amministrazione
- Ristorazione
- Cucine
- Collegamenti verticali
- Collegamenti di piano

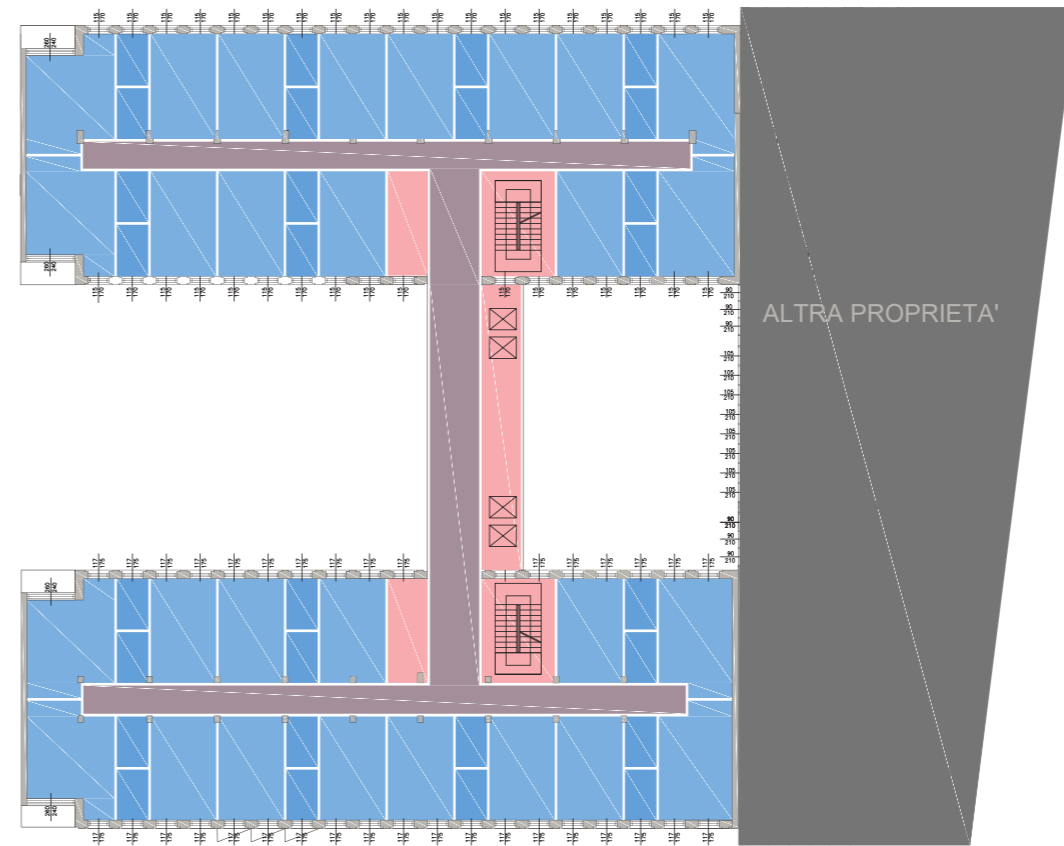
STATO DI FATTO



LEGENDA

- Uffici
- Locali di servizio
- Collegamenti

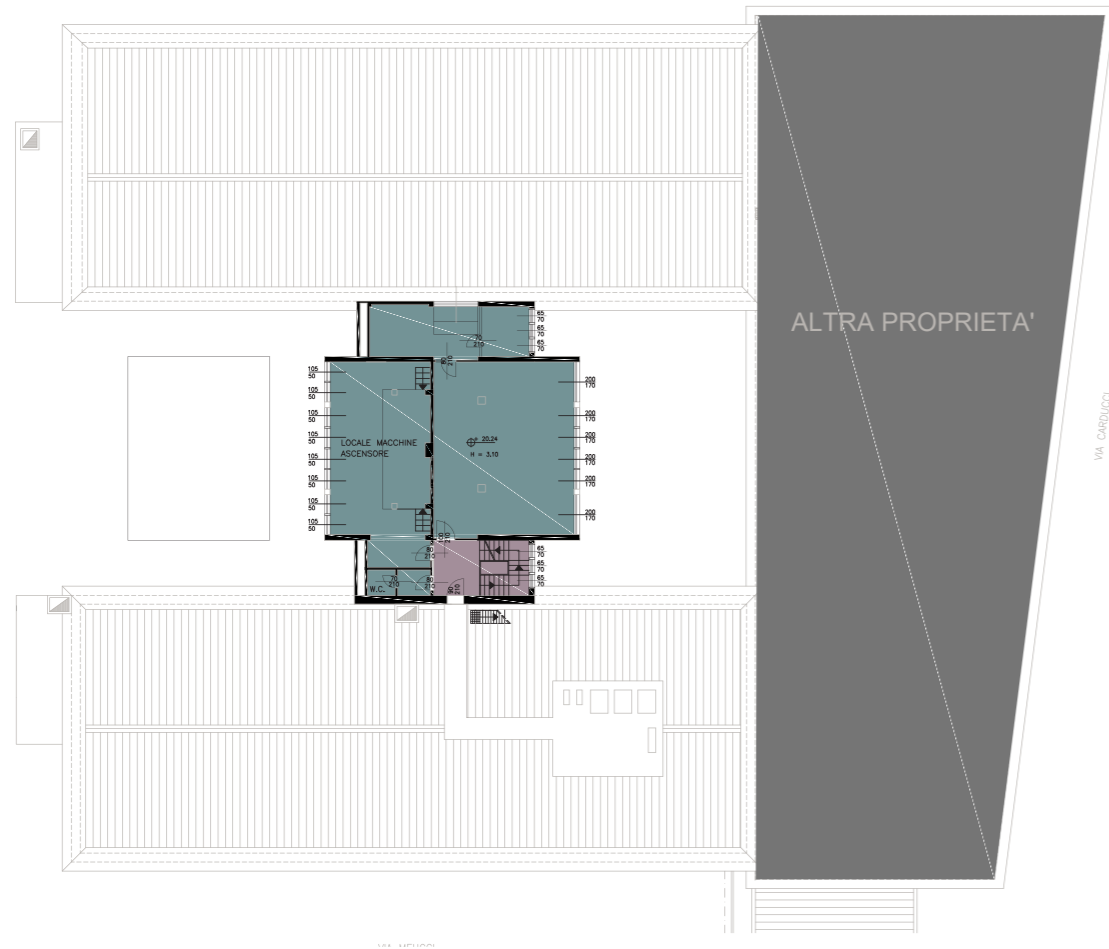
STATO DI PROGETTO



LEGENDA

- Camere hotel
- Collegamenti di piano
- Locali di servizio e collegamenti verticali

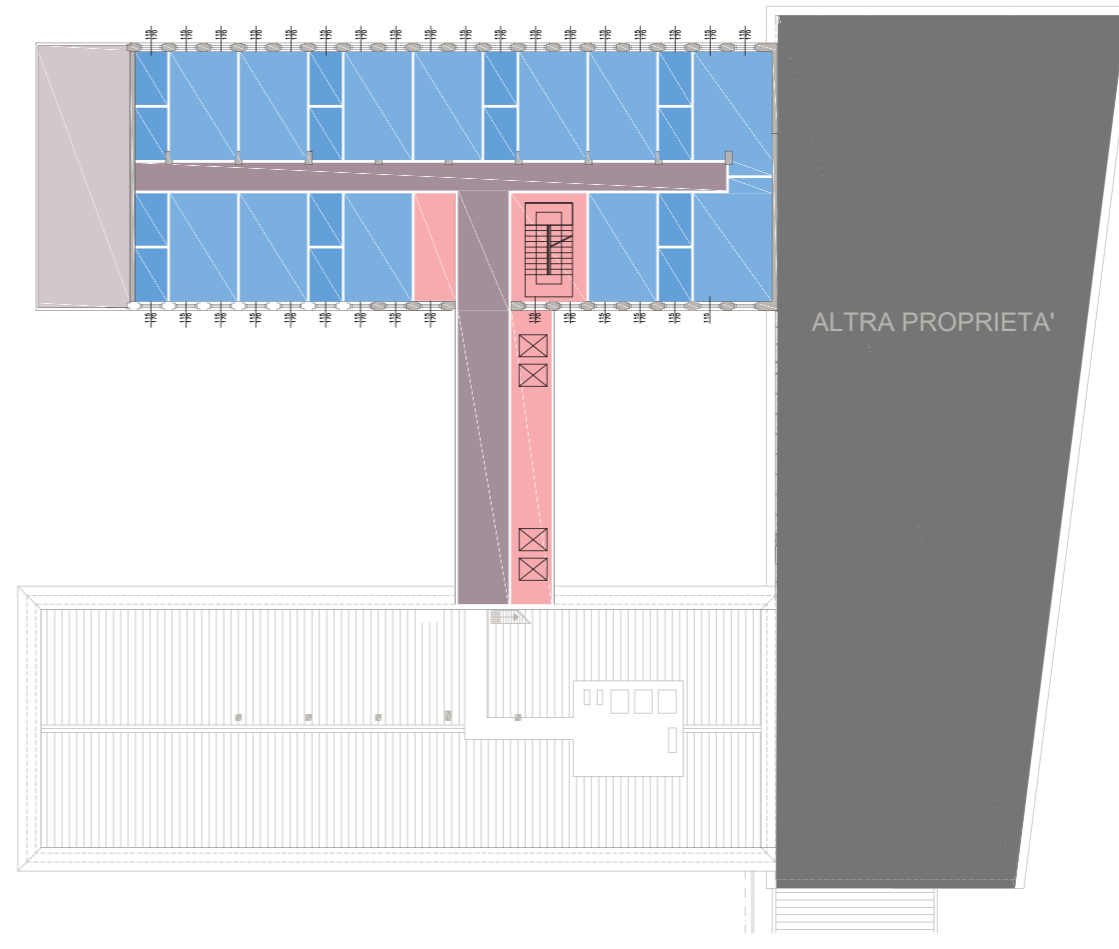
STATO DI FATTO



LEGENDA

- Locali di servizio
- Collegamenti

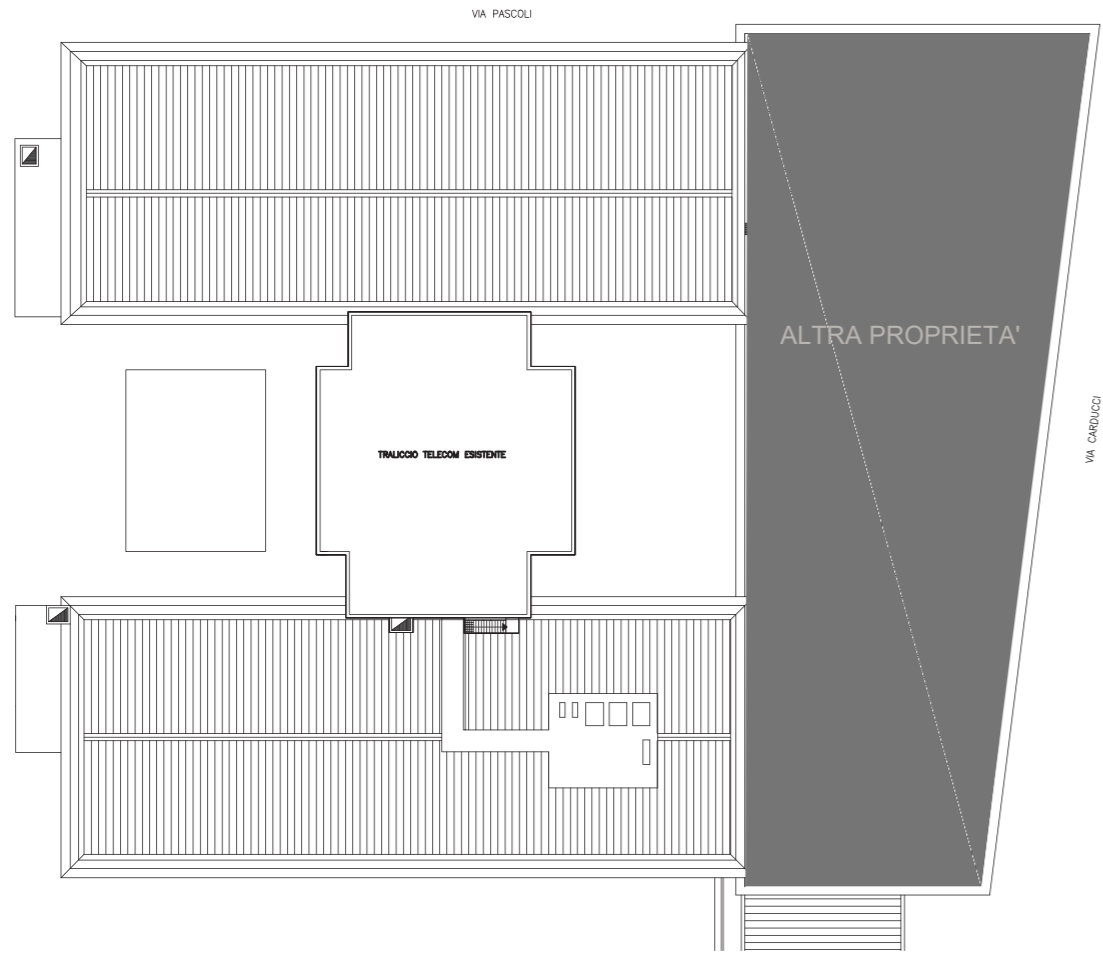
STATO DI PROGETTO



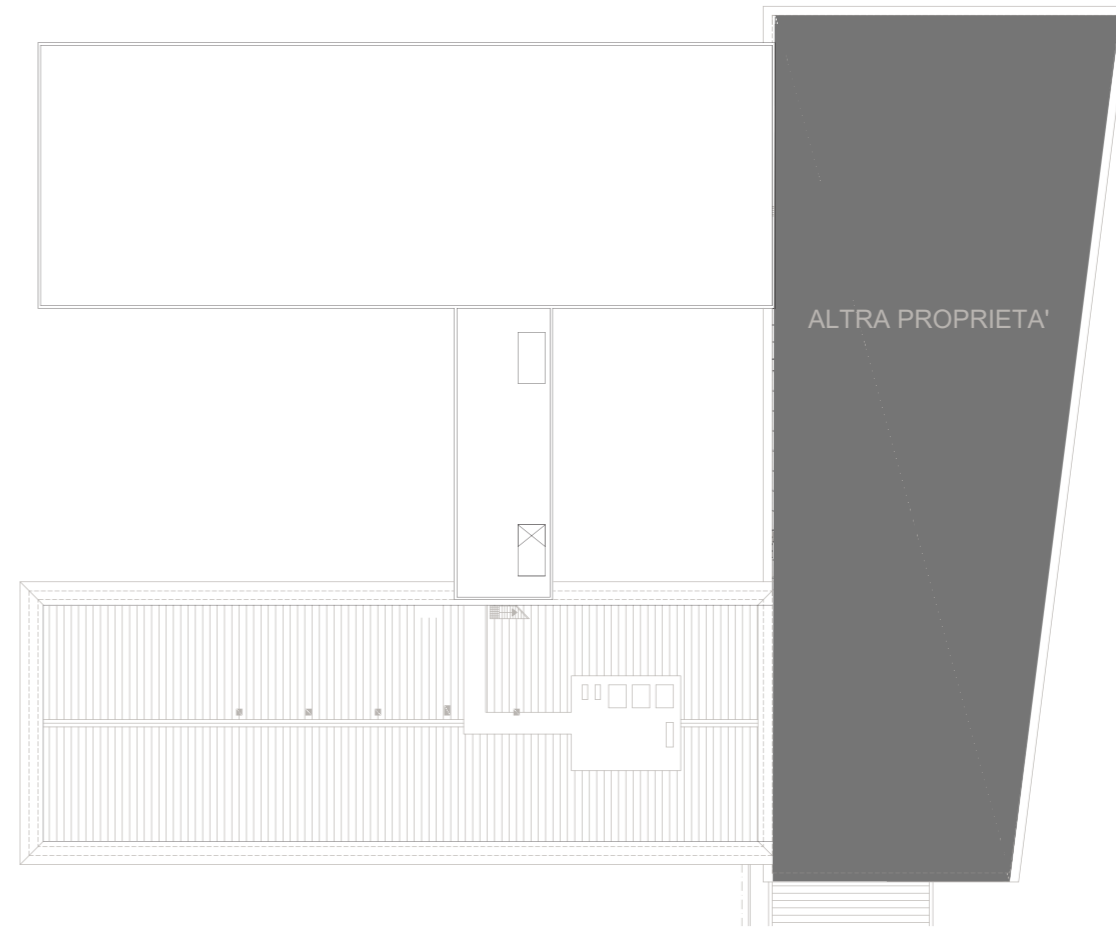
LEGENDA

- Camere hotel
- Collegamenti di piano
- Locali di servizio e collegamenti verticali

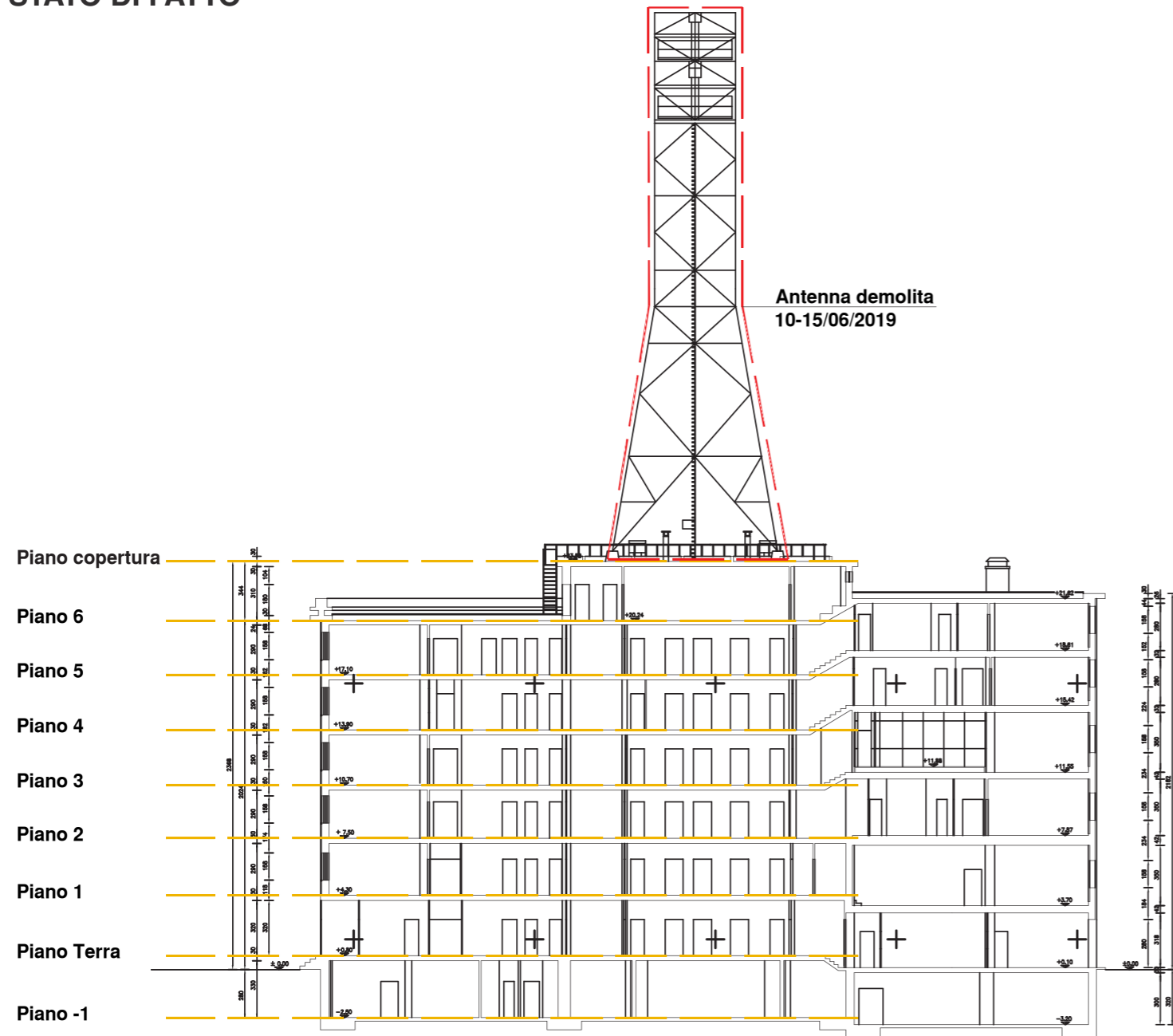
STATO DI FATTO



STATO DI PROGETTO



STATO DI FATTO



STATO DI PROGETTO













ANALISI DEI LAVORI IMPIANTISTICI, TERMOIDRAULICI, ELETTRICI ED OPERE ACCESSORIE

PREMESSA

Di seguito si riporta l'analisi dei lavori impiantistici, termoidraulici, elettrici ed opere accessorie a servizio del fabbricato adibito ad uso alberghiero.

In particolare, il progetto prevede i seguenti impianti:

- impianto di riscaldamento e di condizionamento dell'aria ambienti;
- Impianto di ricambio aria;
- impianto idro-sanitario;
- impianti idrici antincendio;
- impianti elettrici;
- impianti speciali;
- impianto illuminotecnico;
- impianto gestione impianti (BMS).

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO AMBIENTALE

L'impianto sarà realizzato con gruppi modulari di pompe di calore con recupero termico e saranno previste unità interne a ventilconvettore canalizzato o a parete. Questo sistema permette di fornire contemporaneamente sia riscaldamento che condizionamento. Nelle camere i ventilconvettori saranno canalizzati ed avranno distribuzione dell'aria con diffusori lineari. Alla regolazione della temperatura interna sarà preposto un cronotermostato o un termostato ambiente; l'azione di tali dispositivi di regolazione avverrà sul ventilatore diretto. Tutte le tubazioni dell'impianto di riscaldamento saranno isolate con materiali isolati di spessore a Norma della Legge vigente.

IMPIANTI DI VENTILAZIONE E RICAMBIO ARIA (ARIA PRIMARIA)

I locali abitati e destinati a permanenza di persone saranno serviti da un impianto di ventilazione ricambio aria con recuperatori multipli distribuiti nei piani e nelle zone dell'albergo.

Le macchine di ricambio aria previste da a progetto realizzeranno anche l'estrazione dell'aria viziata dai bagni.

IMPIANTO IDRO-SANITARIO

La produzione d'acqua calda per usi igienici e sanitari avverrà tramite pompe di calore modulari ad alta efficienza, integrate con bollitori di accumulo.

IMPIANTO ANTINCENDIO

L'albergo sarà dotato di sistema di spegnimento con idranti interni e, se richiesto dalla normativa vigente, con impianto sprinkler automatico.

IMPIANTIELETTRICI E SPECIALI

Le tipologie impiantistiche previste sono le seguenti:

IMPIANTI ELETTRICI DI POTENZA

- Quadri elettrici;
- Distribuzione luce e f.e.m.;
- Impianto di terra/protezione contro le scariche atmosferiche;
- Apparecchi illuminanti LED di primaria marca equipaggiati con sistema di regolazione del flusso lumino DALI;
- Impianti elettrici a servizio degli impianti meccanici;

- Rete dati – cablaggio strutturato. È previsto un sistema di cablaggio strutturato con armadio centro stella ed armadi di piano collegato con dorsale i Fibra ottica. Agli armadi di piano sono collegate le prese dati in campo. In tutta la rete dati sono utilizzati componenti in categoria 6 A, mentre i cavi sono in categoria 7 A, al fine di ottenere prestazioni particolarmente elevate.

IMPIANTI ELETTRICI DI SICUREZZA

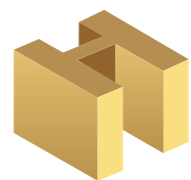
- Impianto di rivelazione incendi;
- Impianto di diffusione sonora;
- Sistema sganci di sicurezza;
- Impianto di illuminazione di sicurezza ed emergenza dotato di corpi illuminanti LED dedicati, soccorritore centralizzato con batterie e sistema di controllo e gestione luci emergenza;
- Alimentazione impianti antincendio.
- Supervisione Impianti di Sicurezza. È previsto un computer dedicato alla supervisione degli impianti di sicurezza, al fine di visualizzare tramite grafica dedicata lo stato degli impianti di sicurezza.

IMPIANTI ELETTRICI AUSILIARI

- Impianto di trasmissione dati e fonia;
 - Impianto telefonico con funzione di centrale telefonica e telefoni su IP. I telefoni proposti per le camere sono completi di display e tasti funzione evoluti, di solito utilizzati per gli uffici. Per quanto riguarda i telefoni degli uffici e centralino, sono stati previsti telefoni con pulsantiera e display.
 - Impianto di Antenna TV e TV-SAT;
 - Impianto di TV a circuito chiuso con telecamere all'interno e telecamere all'esterno dell'edificio. Il sistema è realizzato con tecnologia POE con telecamere su IP ed un sistema di registrazione e analisi video. Inoltre, sono previste n.6 postazioni PC con monitor per la visualizzazione.;
 - Impianto di gestione camere con sistema Konnex di controllo e gestione costituito da lettore badge esterno camera, tasca porta badge interno camera, modulo KNX 4 uscite per gestione luci e prese camera; sistema di cablaggio rapido Ensto; n.8 punti di comando luci;
 - Impianto videocitofonico;
 - Impianto di gestione illuminazione;
 - Impianto di gestione audio-video e lighting sala proiezioni. La sala proiezioni è dotata di un sistema di illuminazione con lampade a LED con controllo DALI, oltre che un sistema di amplificazione per la diffusione sonora ed un videoproiettore.
- I sistemi di illuminazione, Audio & Video sono controllati da un evoluto sistema di gestione di alto profilo.;
- Impianto di Energy management. È previsto un Touch screen, con software dedicato per il controllo e gestione energia elettrica, con i vari strumenti installati in ogni quadro elettrico.

Il progetto degli impianti elettrici e speciali è stato analizzato e non sono emerse particolari difformità dalla normativa vigente e dai requisiti di sicurezza e buona tecnica impiantistica.

L'impianto progettato sarà dotato di sistemi di controllo e sicurezza di elevata qualità.



HOTEL

in mestre centro

RIQUALIFICAZIONE URBANA
VIA CARDUCCI N°22, MESTRE (VENEZIA)
Foglio 134 - Mappale 197 - Sub 1

PROGETTISTI



sauerbruch hutton

PROJECT MANAGER
Arch. Plinio Danieli