

T R I L O C

2 CAMERE | 2 BA

Q U A D R

3 CAMERE | 2 BA

A T T

3 CAMERE | 3 BA

DREIZIMMERN

2 SCHLAFZIMMER | 2 BADEZIMMER

VIERZIMMERN

3 SCHLAFZIMMER | 2 BADEZIMMER

DACHW

IMMER | 3 BADEZIMMER



- 08.**Ubicazione intervento ed inquadramento
- 13.**Struttura portante
- 17.**Classe energetica di progetto - energie rinnovabili
- 19.**Impianto di riscaldamento, raffreddamento e produzione acqua calda
- 21.**Impianto idrico sanitario
- 29.**Impianto elettrico
- 45.**Murature verticali
- 47.**Opere generali
- 48.**Pavimenti e Rivestimenti
- 56.**Serramenti
- 65.**Sistemazioni esterne
- 66.**Varie ed aspetti generali



- 10.**Standort und projekt
- 12.**Tragwerk
- 16.**Nergieklasse des projektes-erneuerbare energien
- 18.**Heizungs-, Kühlungs-und warmwasserbereitungssysteme
- 20.**Sanitärwassersystem
- 28.**Elektroanlage
- 44.**Vertikalmauerwerk
- 46.**Malerarbeiten
- 50.**Böden und fliesen
- 58.**Fenster und türen
- 64.**Ausführung der aussenbereiche
- 68.**Verschiedenes und allgemeine aspekte

Avvolti in un'oasi di pace e nel verde delle colline di Bardolino, sorge questa nuova Residenza. Moderna, accogliente e comoda, grazie alla presenza dell'ascensore che arriva fino alla zona interrata dei box auto. Volutamente la piscina è di generose dimensioni, così da consentire ai suoi ospiti una zona Relax con giusta Privacy. L'ultimo piano ospita l'attico, unico ed esclusivo, studiato da Interior Design. Una ampia zona living vi accoglierà in grande stile così come il reparto notte con le sue tre camere da letto di cui una master room. La cura dei dettagli e le finiture scelte donano prestigio alle Soluzioni. Staccare la spina in questo luogo sarà facile, farsi avvolgere dal clima del bel Lago di Garda e delle sue giornate soleggiate sarà un piacere. Si prevede il termine di cantiere per marzo 2024.

Le immagini rappresentano una progettazione d'interni che potrebbe essere suscettibile a modifiche.

BARDOLINO, CALMASINO, CISANO

La proprietà è collocata a 2000 m dal centro di Bardolino, il quale è facilmente raggiungibile in bicicletta. Bardolino non è conosciuta soltanto per la produzione del famoso rosso Bardolino o del Rosé Chiaretto, ma anche per le bellezze del centro storico, con i suoi vicoli, i molti negozi, i tipici ristoranti e le lunghe passeggiate sulla riva del lago. Durante l'anno, a Bardolino si organizzano numerose manifestazioni che attirano molti ospiti del nord Italia ed Europa sul Lago di Garda. Bardolino è una meta molto ambita per gli amanti della pace e la famiglia, ma soprattutto per escursionisti e mountain biker, poiché molte gite accompagnano alla scoperta di paesaggi mozzafiato. Sulle rive del lago si possono fare delle bellissime passeggiate o fare jogging su stradine che costeggiano il lago sia verso Garda sia verso Lazise e Cisano. Bardolino dista 30 km dal centro di Verona e 8 km dal casello autostradale di Affi.



Eingebettet in eine Oase der Ruhe und in den grünen Hügeln von Bardolino, steht diese neue Residenz. Modern, gemütlich und komfortabel, dank eines Aufzugs, der bis in die Tiefgarage führt. Der Swimmingpool ist bewusst großzügig angelegt, um den Gästen einen Entspannungsbereich mit dem richtigen Maß an Privatsphäre zu bieten. In der obersten Etage befindet sich das Penthouse, einzigartig und exklusiv, entworfen von Interior Design. Ein großer Wohnbereich empfängt Sie ebenso stilvoll wie der Schlafbereich mit seinen drei Schlafzimmern, von denen eines ein Masterzimmer ist. Die Liebe zum Detail und die gewählten Oberflächen verleihen den Lösungen Prestige. An diesem Ort fällt es leicht, die Seele baumeln zu lassen, und das Klima des schönen Gardasees mit seinen sonnigen Tagen ist ein Genuss. Die Fertigstellung der Baustelle ist für März 2024 geplant.

Die Bilder stellen eine Inneneinrichtung dar, die sich noch ändern kann.

BARDOLINO, CALMASINO, CISANO

Die Residenz liegt 2000 m vom Zentrum von Bardolino entfernt, das mit dem Fahrrad leicht erreichbar ist. Bardolino ist nicht nur für die Herstellung des berühmten Rotweins Bardolino oder des Rosé Chiaretto bekannt, sondern auch für die Schönheit des historischen Zentrums mit seinen engen Gassen, zahlreichen Geschäften, typischen Restaurants und langen Spaziergängen am Seeufer. Im Laufe des Jahres werden in Bardolino zahlreiche Veranstaltungen organisiert, die viele Gäste aus Norditalien und Europa an den Gardasee locken. Bardolino ist ein beliebtes Ziel für Ruhesuchende und Familien, aber vor allem für Wanderer und Mountainbiker, da viele Ausflüge zur Entdeckung atemberaubender Landschaften führen. An den Ufern des Sees kann man schöne Spaziergänge machen oder auf kleinen Straßen joggen, die entlang des Sees sowohl in Richtung Garda als auch in Richtung Lazise und Cisano verlaufen. Bardolino ist 30 km vom Zentrum von Verona und 8 km von der Autobahnausfahrt Affi entfernt.



FUNDAMENTE

Die Fundamente werden aus 35 cm dickem, maschinell gegossenem Beton der Widerstandsklasse C25/30 bestehen, der in geeigneter Weise gerüttelt wird, mit einer Stahlbewehrung B450C mit verbesserter Haftung, die im Werk getestet wurde. Form und Menge der Bewehrung richten sich nach den statischen Berechnungen des Projekts. Die Fundamente ruhen auf ca. 10 cm dicken Magerbeton, die in geeigneter Weise verteilt wird. Im geologischen, geotechnischen und hydrologischen Bericht, der von einem spezialisierten Techniker erstellt wurde, heißt es, dass der Grundwasserspiegel die Fundamente und Wände des Kellers nicht beeinträchtigen wird, auch nicht bei außergewöhnlichen Wetterbedingungen.

SONSTIGE STAHLBETONARBEITEN

Die untergeordneten Betonkonstruktionen werden aus Beton der Klasse C25/30 hergestellt und mit Bewehrungseisen B450C mit verbesserter Haftung bewehrt und werkseitig kontrolliert. Alles nach dem Bauplan und den Anweisungen des Bauleiters.

KELLERUMFASSUNGSWÄNDE

Die Kellerwände werden aus Stahlbetonwänden, Pfeilern und Trennwänden bestehen. REI 120 aus Beton der Klasse C25/30, bewehrt mit Bewehrungseisen B450C mit verbesserter Haftung und werkseitig kontrolliert.

Die Umfassungswände werden mit einer bituminösen Ummantelung und einer Platte abgedichtet, um die Ummantelung während der Verfüllung zu schützen.

OBERIRDISCHE BEGRENZUNGSMAUERN

Die oberirdischen Begrenzungsmauern werden aus 25 cm dicken Lochziegel errichtet, die mit einem entsprechend dosiertem hydraulischen Kalkmörtel im Versatz verlegt werden. Die 25 cm dicken Stahlbetonpfeiler und tragenden Wände, wie sie sich aus der Tragwerksplanung ergeben, werden in der Dicke des Mauerwerks angeordnet. Weitere Einzelheiten zu den Konstruktionsmerkmalen und der geplanten Stratigraphie der Wandpakete, der horizontalen Pakete und der Bodenpakete sind den grafischen und beschreibenden Zeichnungen des Ausführungsprojekts (Architektur, Struktur) zu entnehmen. Etwaige Änderungen in Bezug auf die oben genannten Punkte werden funktionell sein, um mindestens das gleiche Qualitätsniveau zu gewährleisten.

STRUTTURA PORTANTE

FONDAZIONI

Le fondazioni saranno del tipo a platea di spessore 35 cm in getto di conglomerato cementizio confezionato a macchina, classe di resistenza C25/30, opportunamente vibrato, con armatura in acciaio B450C ad aderenza migliorata, controllato in stabilimento. La forma e la quantità delle armature sarà rispondente a quanto previsto dai calcoli statici di progetto. Le fondazioni poggeranno su sottostante magrone cementizio dello spessore di circa 10 cm opportunamente steso. La Relazione Geologica, geotecnica e idrologica appositamente predisposta da tecnico specializzato, specifica che non si prevede che la falda possa interessare le fondazioni e murature dell'interrato, nemmeno in condizioni meteorologiche eccezionali.

ALTRE OPERE IN CEMENTO ARMATO

Le strutture minori in calcestruzzo, dovranno essere confezionate con calcestruzzo di classe C25/30 ed armate con ferro di armatura B450C ad aderenza migliorata e controllato in stabilimento. Il tutto secondo il progetto strutturale e le indicazioni della D.L.

MURATURE PERIMETRALI PIANO INTERRATO

Le murature del piano interrato saranno formate da muri, pilastri e setti in c.a. REI 120, come risultanti dal progetto strutturale, realizzati in conglomerato cementizio di classe C25/30 ed armate con ferro di armatura B450C ad aderenza migliorata e controllato in stabilimento.

Le murature perimetrali saranno impermeabilizzate con guaina bituminosa e pannello a protezione della guaina durante il reinterro.

MURATURE PERIMETRALI FUORI TERRA

Le murature perimetrali fuori terra verranno eseguite con blocchi in termolaterizio alveolato dello spessore di 25 cm portanti posati a blocchi sfalsati con malta di calce idraulica opportunamente dosata. Nello spessore della muratura saranno posizionati i pilastri e i setti portanti in c.a., come risultanti dal progetto strutturale, di spessore 25 cm. Per maggior dettaglio relativamente alle caratteristiche costruttive e alle stratigrafie previste dei pacchetti murari, degli orizzontamenti e dei pacchetti di pavimentazione, si rimanda agli elaborati grafici e descrittivi del progetto esecutivo (architettonico, strutturale). Eventuali modifiche relativamente a dette dotazioni saranno funzionali a garantire almeno lo stesso livello qualitativo.

TRAGWERK



DECKEN

Die Decke der Tiefgarage wird aus 30 cm dicken Stahlbetonplatten des Typs Predalle Fertigplatten bestehen, während die Decken der beiden Stockwerke der Wohnungen aus Ziegeln bestehen werden.

DACH

Die Flachdacheindeckung wird aus Laterozement mit folgender Stratigraphie:

- Tragstruktur aus Laterobeton;
- 10 cm dicke zusammenwirkende Kappe mit Bildung von einer Schräge;
- Dampfsperre bestehend aus einer dreilagigen Folie aus Polyethylen mit Klebeband;
- Wärmedämmschicht aus expandiertem XPS, 15 cm dick;
- Doppelte bituminöse Abdichtungsmembrane;
- Schwimmender Fußboden der Serie Mirage Norr in der Farbe Oken 08;

RETTUNGSLEINEN UND VERANKERUNGSSYSTEME AUF DÄCHERN

Die Rettungsleinen und Verankerungssysteme werden nach den geltenden europäischen Rechtsvorschriften gebaut. Die Rettungsleinen müssen mit einer Erklärung über die fachgerechte Herstellung durch einen qualifizierten Techniker zertifiziert sein.

WASSERABDICHTUNG

Die Abdichtung erfolgt mit einer doppelt verstärkten bituminösen Polyesterfolie von 4 kg/m², die nach dem Auftragen einer bituminösen Kaltgrundierung oder eines gleichwertigen Produkts mit einem Schweißbrenner befestigt wird.

SPENGLER-ARBEITEN

Alle Wandanschlüsse, Dachrinnen, Umlenkungen, Abdeckungen, Fallrohre, Schornsteine usw. sind aus vorlackiertem Blech in den Farben herzustellen, die im von der Bauaufsichtsbehörde genehmigten Projekt vorgeschrieben sind; Änderungen liegen im Ermessen des Bauleiters.

STRUTTURA PORTANTE



SOLAI

Il solaio a copertura del Piano interrato-autorimesse sarà costituito da lastre in C.A. tipo Predalle dello spessore di 30 cm mentre i solai a copertura dei due piani di abitazioni saranno realizzati in laterocemento.

COPERTURA

La copertura del TETTO PIANO sarà realizzata in laterocemento con la seguente stratigrafia:

- Struttura portante laterocemento;
- Cappa collaborante spessore 10 cm con formazione di pendenze;
- Barriera al vapore costituita da telo a tre strati in polietilene nastrato;
- Strato termoisolante in XPS espanso spessore 15 cm;
- Doppia Membrana impermeabilizzante bituminosa;
- Pavimento galleggiante serie Norr di Mirage nella colorazione Oken 08;

LINEA VITA E SISTEMI DI ANCORAGGIO SUI TETTI

Verranno realizzate le linee vita ed i sistemi di ancoraggio conformemente alla legislazione europea vigente. Le linee vita dovranno essere certificate con dichiarazione di realizzazione a regola d'arte da parte di tecnico abilitato.

IMPERMEABILIZZAZIONE

L'impermeabilizzazione sarà realizzata con doppia guaina bituminosa armata poliestere da kg/mq 4, fissata a caldo con cannello, previa stesura di primer bituminoso a freddo o prodotti equivalenti.

OPERE DA LATTONIERE

Tutte le scossaline, canali di gronda, converse, copertine, pluviali, embrici per canne fumarie, ecc. saranno realizzati in lamiera preverniciata nelle tinte prescritte dal progetto approvato presso la Sovrintendenza, ed ogni modifica sarà a discrezione della D.L..

TRAGWERK

Die Gebäude werden die Anforderungen der Normen erfüllen, die den Mindestenergiebedarf von Gebäuden sowohl für die Heizung als auch für die Warmwasserbereitung regeln.

Die Energieklasse des Projekts ist A 4.

Der Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz (APE) wird von einer Zertifizierungsstelle nach den vom Provinzialrat beschlossenen Modalitäten ausgefüllt und zertifiziert. Das APE-Modell muss mindestens die folgenden Daten enthalten:

- gesamter spezifischer Primärenergiebedarf EPgl;
 - spezifische Bedürfnisse für die Winterklimatisierung EPr und für die Erzeugung von Warmwasser für den sanitären Gebrauch EPacs;
 - Schätzung der CO2-Emissionen;
 - die Energieklasse, zu der sie gehört.
- Eine Kopie des APE wird der Gemeinde gleichzeitig mit der Fertigstellungserklärung zugesandt.

Auf dem Flachdach werden integrierte Fotovoltaikpaneele versteckt installiert, um die von den geltenden Vorschriften geforderte Erzeugung von Energie aus erneuerbaren Quellen zu gewährleisten. Die Anlage wird komplett mit Anschluss an das Stromnetz, Wechselrichter und Zähler für die Berechnung der fälligen Beträge (ENERGIEKONTO) sein.

CLASSE ENERGETICA DI PROGETTO – ENERGIE RINNOVABILI



Gli edifici rispetteranno i requisiti fissati dalle norme che regolano il fabbisogno energetico minimo degli edifici, sia per quanto riguarda il riscaldamento che la produzione di acqua calda sanitaria.

La classe energetica di progetto è A 4.

L'attestato di prestazione energetica (APE) sarà compilato e asseverato da un soggetto certificatore, secondo le modalità definite con deliberazione della Giunta provinciale. Sempre Il modello APE dovrà contenere almeno i seguenti dati:

- fabbisogno specifico globale di energia primaria EPgl;
- fabbisogno specifico per la climatizzazione invernale EPr e per la produzione di acqua calda per uso igienico - sanitario EPacs;
- stima delle emissioni di CO2;
- la classe energetica di appartenenza.

L'APE sarà trasmesso in copia al comune, contestualmente alla dichiarazione di fine lavori.

Sul tetto piano verranno installati pannelli fotovoltaici integrati e mascherati alla vista dalla veletta di copertura, per garantire la produzione di energia da fonti rinnovabili richiesta dalla normativa vigente.

L'impianto sarà completo di collegamenti alla rete elettrica, inverter e contatore per la computazione degli importi esigibili (CONTO ENERGIA).

ENERGIEKLASSE DES PROJEKTES – ERNEUERBARE ENERGIEN

Jede Unterkunft ist mit einem Heiz-, Kühl- und Warmwassersystem ausgestattet, das ein Mitsubishi MR: SLIM +-Wärmepumpensystem verwendet.

Es vereint die Vorteile von Direktverdampfung und Hydroniklösungen in einem einzigen System. Es besteht aus einem Außengerät, an das ein Hydronikmodul und ein Innengerät mit Direkterweiterung angeschlossen sind. Mit Mr. Slim+ ist es möglich, Warmwasser für den sanitären Gebrauch zu erzeugen, die Umwelt zu heizen und auch für die sommerliche Klimatisierung zu sorgen: Die der Umwelt entzogene Wärme wird zurückgewonnen, um Warmwasser praktisch kostenlos zu erhitzen.

Das Heizsystem besteht aus Fußbodenheizungen mit integrierten Niedertemperatur-Thermokühlern und elektrischen Widerständen in den Badezimmern, während die Klimaanlage mit Warm- und Kaltluft gekühlt wird und über Kanäle mit Auslässen in jedem Raum verfügt.

Alles wird für jede Wohnung autonom sein und Raum für Raum verwaltet werden können, wobei in jedem Wohnraum ein Thermostat vorhanden sein wird.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO, RAFFRESCAMENTO E ACQUA CALDA



HEIZUNGS-, KÜHLUNGS- UND WARMWASSERBEREI- TUNGSSYSTEME

Per ogni alloggio è previsto un sistema di riscaldamento, raffrescamento e produzione di acqua calda sanitaria tramite un sistema a pompa di calore Mitsubishi MR. SLIM +.

Questo unisce in un unico sistema i vantaggi dell'espansione diretta e delle soluzioni idroniche. È composto da un'unità esterna alla quale vengono collegati un modulo idronico e un'unità interna ad espansione diretta. Con Mr. Slim+ è possibile produrre acqua calda ad uso sanitario, riscaldare l'ambiente e provvedere anche alla climatizzazione estiva: il calore sottratto dagli ambienti verrà recuperato per riscaldare l'acqua calda sanitaria in modo virtualmente gratuito.

L'impianto di riscaldamento sarà costituito da pannelli radianti a pavimento integrato da termoarredo in bassa temperatura completo di resistenza elettrica nei bagni, mentre il sistema di climatizzazione caldo/freddo sarà ad aria e canalizzato con bocchette di emissione in ogni locale.

Il tutto sarà autonomo per ogni alloggio e gestibile locale per locale con termostato posizionato nei singoli locali abitabili.

Das Verteilungssystem für warmes und kaltes Sanitärwasser wird mit mehrschichtigen Rohren und Pressfittings ausgeführt, die mit einer Dämmung, in der von den geltenden Vorschriften vorgeschriebenen Stärke isoliert sind.

In den Badezimmern befindet sich ein Verteiler mit Absperrventilen und einem Auffangbehälter mit Verschlussplatte.

Die Abflüsse zum Steigrohr werden aus Polypropylen-Rohr und Steckfittings hergestellt. Die Hauptentwässerungssäulen werden schallisoliert sein.

IMPIANTO IDRICO SANITARIO



SANITÄRWASSERSYSTEM

L'impianto di distribuzione dell'acqua calda e fredda sanitaria sarà realizzato con tubi multistrato e raccorderia a pressare, coibentati con isolante aventi spessori previsti dalla normativa in vigore.

Nei bagni è previsto un collettore di distribuzione completo di valvole di intercettazione, cassetta di contenimento con pannello di chiusura.

Gli scarichi fino alla colonna saranno realizzati in tubo in polipropilene e raccorderia ad innesto. Le colonne di scarico principali saranno del tipo insonorizzate.

Le dotazioni previste nelle unità abitative, saranno le seguenti:

BAGNI:

1. nr. 1 mobile bagno nelle misure 70/85/95 BGO COMPAB con finitura colore a scelta del cliente e miscelatore LIVE MIX CROMO NOBILI;
2. nr. 1 vaso igienico serie BLEND sospeso acquablade IDEAL STANDARD bianco seta;
3. nr. 1 bidet serie BLEND sospeso IDEAL STANDARD bianco seta con miscelatore LIVE MIX CROMO NOBILI;
4. nr. 1 piatto doccia FORMA COVER HAFRO in resina della misura di cm. 70x100 cm o 80x90cm, con colonna doccia TE458 CRISTINA cromo;
5. nr. 1 termoarredo elettrico EASY ARES IRSAP cromo;

CUCINE:

1. nr. 1 attacco acqua fredda/calda e scarico lavello cucina;
2. nr. 1 attacco per lavastoviglie con relativo scarico.



1



4



4



1



5



2



3



1



1

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

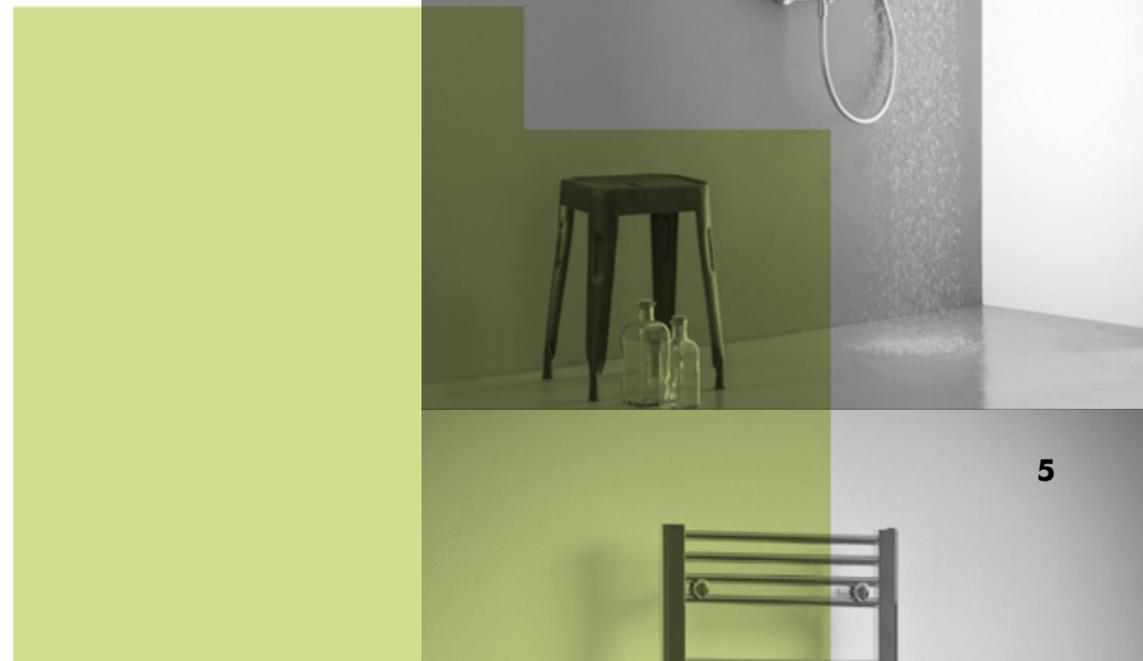
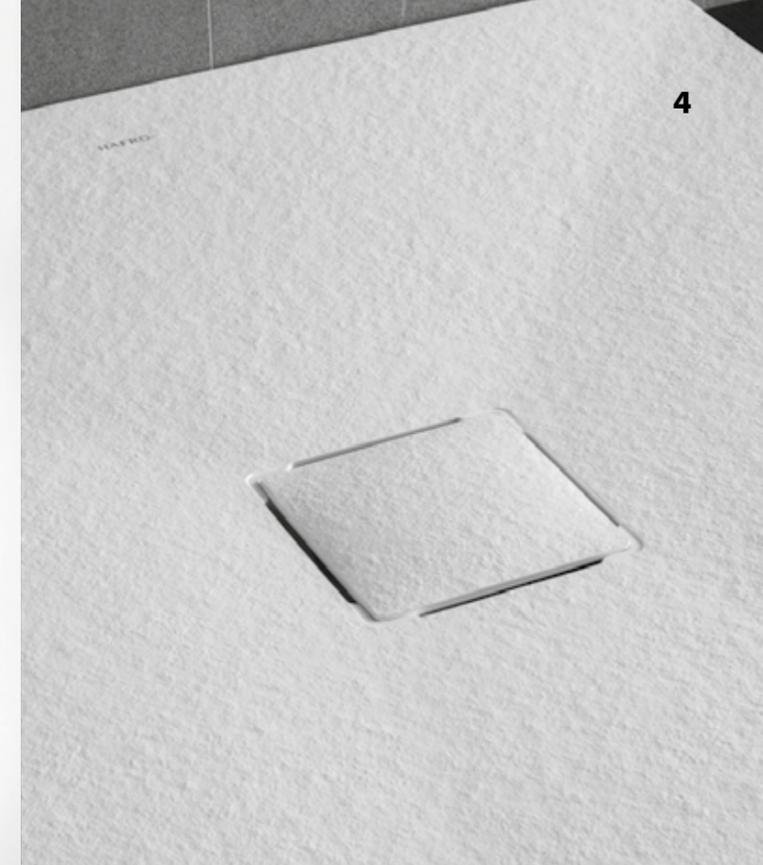
In den Wohneinheiten ist folgende Ausstattung vorgesehen:

DIE BÄDER BESTEHEN AUS:

1. 1 Waschtisch in der Größe 70/85/95 BGO COMPAB mit Farbausführung nach Wahl des Kunden und Einhebelmischer LIVE MIX CROMO NOBILI;
2. 1 WC-Becken BLEND Serie hängend aquablade IDEAL STANDARD silk white;
3. 1 Wandbidet BLEND Serie IDEAL STANDARD silk white mit Einhebelmischer LIVE MIX CROMO NOBILI;
4. 1 Duschwanne FORMA COVER HAFRO aus Kunstharz mit den Maßen 70x100 cm oder 80x90 cm, mit Duschsäule TE458 CRISTINA chrom;
5. 1 EASY ARES IRSAP chrom Handtuchwärmer-Heizkörper;

FÜR KÜCHEN:

1. 1 Kalt-/Warmwasseranschluss und Abfluss der Küchenspüle;
2. 1 Geschirrspüleranschluss mit entsprechendem Ablauf.



SANITÄRWASSERSYSTEM

ELEMENTI IN VETRO:

1. box doccia di IMAGO IDEAS in vetro extra chiaro e profili in acciaio con anta scorrevole o battente;
2. specchiera con illuminazione Compab mod.Brill.

ELEMENTE AUS GLAS:

1. Duschkabine IMAGO IDEAS aus extraklarem Glas und Stahlprofilen mit Schiebe- oder Drehtür;
2. Spiegel mit Beleuchtung Compab mod.Wap.

1



1



1



26



2

SANITÄRWASSERSYSTEM

Die 220 V Elektroanlage entspricht den EWG-Richtlinien und wird unter Putz mit starren Rohren mit dem IMQ-Zeichen verlegt. Die Rohre haben Standardabmessungen (Tabellen UNEL38118/37112) und sind nach der Installation brandschutztechnisch abgekoffert. Die Steuergeräte und Steckdosen müssen mechanische, thermische und isolierende Eigenschaften aufweisen, die für die Umgebung geeignet sind, in der sie installiert werden sollen. Sie müssen aus der Serie LIVING NOW der Marke BTICINO oder einer ähnlichen Serie stammen. Die elektrische Ausrüstung jeder Wohneinheit wird in Übereinstimmung mit den "Level 2"-Angaben der Norm CEI 64-8 V3 bereitgestellt. Die Elektroanlage der Wohneinheit verfügt über eine Hauptleitung, die für eine Leistung von 6,0 kW ausgelegt ist; zum Schutz der Hauptleitung ist in der gleichen Nische wie der Zähler ein magnetothermischer Differenzialschalter mit 1P+N C40 6,5 kA AC 300 mA selektiver Charakteristik vorgesehen.

Die Versorgung erfolgt über den Zähler für die Wohnungseigentumsanteile. Jede Einheit zahlt ihren eigenen Verbrauch entsprechend den Tausendstel des Eigentums.

IMPIANTO ELETTRICO



L'impianto elettrico rispetterà la normativa CEE, promiscuo a 220V, eseguito sotto intonaco mediante tubazioni rigide munite del marchio IMQ. Le tubazioni saranno di dimensioni normalizzate (tabelle UNEL38118/37112) ed avranno, una volta in opera, un comportamento autoestinguente. Gli apparecchi di comando e le prese a spina avranno caratteristiche meccaniche, termiche e di isolamento adatte all'ambiente in cui vanno installate. Saranno della marca BTICINO serie LIVING NOW o similare col. bianco.

L'allestimento elettrico di ogni unità abitativa sarà previsto secondo le indicazioni del "Livello 2" della norma CEI 64-8 V3. L'impianto elettrico dell'unità abitativa avrà la linea principale dimensionata per una potenza di 6.0 kW; sarà previsto, nella stessa nicchia di alloggio del contatore, un interruttore magnetotermico differenziale, con caratteristiche 1P+N C40 6.5 kA AC 300 mA selettivo, a protezione della linea principale.

L'alimentazione arriverà dal contatore relativo alle parti condominiali. Ogni unità pagherà il proprio consumo in base ai millesimi di proprietà.

ELEKTROANLAGE

I locali saranno dotati dei seguenti punti:

SOGGIORNO

- n. 2 punti luce
- n. 6 prese 10/16/A.
- n. 1 presa TV + punto telefono per TV via cavo
- n. 1 punto telefono
- n. 1 impianto TV satellitare
- n. 1 punto videocitofono con suoneria e apriporta incorporato
- n. 1 luce di emergenza estraibile

ANGOLO COTTURA

- n. 1 punto luce sottopensile con comando sul piano di lavoro
- n. 3 prese 10/16A + terra sul piano di lavoro
- n. 3 prese 10/16A + terra per elettrodomestici
- n. 1 punto alimentazione piano cottura induzione
- n. 1 punto alimentazione per cappa aspirante

CAMERA DA LETTO SINGOLA

- n. 1 punti luce
- n. 4 prese 10/16/A.
- n. 1 presa TV + punto telefono per TV via cavo

CAMERA DA LETTO MATRIMONIALE

- n. 1 punti luce
- n. 5 prese 10/16/A.
- n. 1 presa TV + punto telefono per TV via cavo
- n. 1 punto telefono

CORRIDOIO NOTTE

- n. 1 punto luce
- n. 1 luce di emergenza estraibile
- n. 2 prese 10/16/A.
- n. 1 quadro elettrico generale
- n. 1 centralino con interruttore differenziale magnetotermico a riarmo automatico e n. 6 interruttori magnetotermici da 16° e 10A

BAGNO

- n. 1 punto luce ambiente bipolare
- n. 1 punto luce specchiera bipolare
- n. 1 presa 10/16/A per specchiera
- n. 1 presa forza per lavatrice 10/16A

TERRAZZE E BALCONI

- n. 2 punti luce con corpi illuminanti a scelta della D.L.
- n. 2 prese 10/16/A (IP55)

GARAGE E CANTINE

- n. 1 punto luce (IP55)
- n. 1 presa 10/16/A (IP55)



Die Räumlichkeiten werden mit den folgender Beleuchtung ausgestattet sein:

WOHNZIMMER

2 Beleuchtungspunkte

Nr. 6 Steckdosen 10/16A.

1 TV-Anschluss + Telefonanschluss für Kabel-TV

1 Telefonanschluss

1 Satelliten-TV-Anlage

1 Video-Türsprechanlage mit eingebautem Rufton und Türöffner

1 abnehmbare Notleuchte

KOCHNISCH

1 Unterbauleuchte mit Steuerung auf der Arbeitsplatte

3 Steckdosen 10/16A + Erde auf der Arbeitsplatte

3 Steckdosen 10/16A + Erde für Haushaltsgeräte

1 Steckdose für Induktionskochfeld

1 Anschlussstelle für Dunstabzugshaube

EINBETTZIMMER

1 Beleuchtungspunkt

4 Steckdosen 10/16A.

1 TV-Anschluss + Telefonanschluss für Kabel-TV

ZWEIBETTZIMMER

1 Beleuchtungspunkt

5 Steckdosen 10/16A.

1 TV-Anschluss + Telefonanschluss für Kabel-TV

1 Telefonanschluss

FLUR IM SCHLAFBEREICH

1 Beleuchtungspunkt

1 abnehmbare Notleuchte

2 x 10/16A Steckdosen.

1 allgemeine elektrische Schalttafel

1 Schalttafel mit magnetothermischem Differenzialschalter mit automatischer Rückstellung und 6 magnetothermischen 16 und 10A Schaltern

BADEZIMMER

1 bipolares Umgebungslicht

1 bipolarer Spiegel-Beleuchtungspunkt

1 Steckdose 10/16A für Spiegel

1 Steckdose für Waschmaschine 10/16A

TERRASSEN UND BALKONE

2 Beleuchtungspunkte mit Leuchten nach Wahl des Bauleiters.

2 x 10/16A Steckdosen (IP55)

GARAGEN UND KELLERRÄUME

1 Beleuchtungspunkt (IP55)

1 x 10/16A Steckdose (IP55)



ELEKTROANLAGE

Die allgemeinen Dienstleistungen umfassen auch:

Ein zentrales Satellitenfernsehsystem mit Antennen für den 1., 2. und 3. RAI-Breitbandkanal und für das Privatfernsehen mit Anschlüssen zu den verschiedenen Anschlüssen in den einzelnen Wohnungen. Außerdem wird es ein zentrales Satelliten-TV-Empfangssystem geben Video-Türsprechanlage mit Video-Türsprechstelle, die sich in der Nähe der Fußgängerpforte zur Straße hin befindet und mit einem digitalen Sprachmodul mit Grafikdisplay und einem Farbkamera-Modul ausgestattet ist. Außerdem wird an jedem Eingang der beiden Gebäude eine Sprechanlage installiert, die mit einem Audiomodul und Ruffasten in der Anzahl der Wohneinheiten ausgestattet ist.

Das Telefonsystem wird von Vermittlungsstellen aus installiert, die sich in speziellen Nischen außerhalb des Gebäudes befinden und zu Unterverteilern geleitet werden, die alle Wohnungen versorgen. Ein einziges Erdungssystem für den gesamten Komplex wird durch die Verbindung der Stahlbetonfundamente mit feuerverzinktem Stahl-Erdern geschaffen, die um den Komplex herum verlegt ist. Letztere werden wiederum mit den in speziellen Kontrollschächten angebrachten Erdungselektroden verbunden.

Elektroanlage für die Garage und die Rangierfläche, komplett mit wasserdichten LED-Deckenleuchten (IP65) und 360°-Anwesenheitsmelder (IP55).

Elektroanlage für die Zufahrten und den Schwimmbadbereich mit Leuchtstofflampen mit elektronischem Vorschaltgerät und automatisches Beleuchtungssystem mit Dämmerungsmelder für die Rangierflächen der Garagen, komplett mit wasserdichten LED-Deckenleuchten IP65 und 360° IP55-Bewegungsmelder.

FOTOVOLTAIKANLAGE

Das Gebäude wird mit einem System zur autonomen Stromerzeugung durch Photovoltaik-Paneele auf dem Dach ausgestattet. Die Anlage wird mit einem Anschluss an das Stromnetz, einem Wechselrichter und einem Zähler für die Berechnung der fälligen Beträge (Energiekonto) ausgestattet und wird die gemeinsamen Einrichtungen des Gebäudes einschließlich der Heizung des Schwimmbads versorgen.

ANSCHLÜSSE

Es gibt einen Anschluss an das Strom- und Trinkwassernetz.

Es werden ausschließlich elektromagnetische Induktionskochfelder verwendet.

Das Projekt sieht daher keine Methangasversorgung vor.

ELEKTROANLAGE

IMPIANTO ELETTRICO

I servizi generali comprendono inoltre:

Impianto TV-SAT centralizzato, dotato di antenna per il 1°, 2° e 3° canale RAI a banda larga e per le TV private con derivazione alle varie prese delle singole unità. Sempre centralizzato sarà anche l'impianto per la ricezione della TV satellitare.

Impianto videocitofonico con postazione videocitofonica, posizionata in prossimità del cancelletto pedonale fronte strada, dotata di modulo fonico a chiamata digitale con display grafico e modulo telecamera a colori. Inoltre, in corrispondenza di ciascun ingresso dei due edifici, sarà installata una postazione citofonica completa di modulo fonico e pulsanti di chiamata in numero pari alle unità abitative servite.

Impianto telefonico, realizzato a partire da centrali poste in apposite nicchie presenti all'esterno del fabbricato e sarà smistato in sottoquadri che serviranno tutti i singoli appartamenti.

Impianto di terra, unico per l'intero complesso, sarà realizzato collegando i ferri di fondazione in cemento armato alla bandella in Ac-zn interrata sul perimetro del complesso. Quest'ultima sarà a sua volta collegata a dei dispersori di terra posti in appositi pozzetti ispezionabili.

Impianto elettrico per garage e corsie di manovra, completo di punti luce con plafoniere stagne led IP65 e di sistema di rilevatori presenza a 360° IP55

Impianto elettrico per vialetti e zona piscina completo di punti luce con lampioncini fluorescenti dotati di reattore elettronico e sistema per l'accensione automatica con rilevatori crepuscolari per le corsie di manovra dei garage, completo di punti luce con plafoniere stagne led IP65 e di sistema di rilevatori presenza a 360° IP55

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

L'edificio sarà dotato di impianto per la produzione autonoma di energia elettrica per mezzo di pannelli fotovoltaici posti sulla copertura. L'impianto sarà completo di collegamenti alla rete elettrica, inverter e contatore per la computazione degli importi esigibili (conto energia) ed andrà ad alimentare le parti comuni dell'edificio compreso il riscaldamento della piscina.

ALLACCIAMENTI

È previsto l'allacciamento alla rete elettrica e a quella idrica potabile.

È previsto l'utilizzo di soli piani cottura a induzione elettromagnetica. Il progetto, pertanto, non contempla alcuna fornitura di gas metano.





ILLUMINAZIONE ESTERNA

1. lampada da terra a LED da esterni antracite per giardini CCT switch 3000K;
2. lampada da parete a LED da esterni per illuminazione facciata, antracite CCT switch 3000K;
3. lampada da parete segnapassi per marciapiedi, 3000K, IP65, antracite;
4. lampada da parete con fotocellula per passaggi carrabili, 3000K, IP54, antracite;
5. lampada da terra a LED da esterni antracite per rampe pedonali, CCT switch 3000K;
6. lampada da terra a LED da esterni decorativa aiuole, antracite CCT switch 3000K;
7. illuminazione da incasso a terra per esterno per gradini, LED, 3000K, IP67, quadrato, acciaio inox 316.

IMPIANTO ELETTRICO

1



2



3



4



7



6



5



AUSSENBELEUCHTUNG

1. anthrazitfarbene LED-Stehleuchte für den Außenbereich CCT-Schalter 3000K;
2. LED-Wandleuchte für den Außenbereich Fassadenbeleuchtung, Außenbereich CCT-Schalter 3000K;
3. Wandleuchte für Fußwege, 3000K, IP65, anthrazit;
4. Wandleuchte mit Lichtschranke, 3000K, IP54, anthrazit;
5. anthrazitfarbene LED-Stehleuchte für den Außenbereich Fußgängerrampen, CCT-Schalter 3000K;
6. Dekorative LED-Stehleuchte für draußen Blumenbeete, anthrazit CCT-Schalter 3000K;
7. Außen-Bodeneinbauleuchten für Stufen, LED, 3000K, IP67, quadratisch, Edelstahl 316.

ELEKTROANLAGE

1



2



3



4



7



6



5



Alle gemauerten und vertikalen Trennwände liegen auf einer speziellen schalldämmenden Schaumstoffmatte.

UMFASSUNGSMAUERWERK

Wie bereits erwähnt, werden die Außenwände der oberen Stockwerke aus 25 cm dicken Thermowabenblöcken mit einer Außenisolierung durch die Verwendung von wärmeisolierenden, starren Platten hergestellt, die geklebt und mechanisch an den Wänden befestigt werden, mit abschließender Verputzung mit Silikatprodukten, um eine glatte und einheitliche Oberfläche zu erhalten. Auf der Innenseite wird eine doppelschalige Gipskartongegenwand errichtet.

Die so entstandene Wand wird eine Gesamtdicke von 50 cm haben.

INTERNE TRENNWÄNDE

Die Innenwände werden aus doppelwandigen Gipskartonplatten mit dazwischen liegender Steinwollisolierung mit einer Dichte von 40 kg/m³ hergestellt, beidseitig verputzt und mit hochwertiger Wasserfarbe gestrichen.

Die Außenwände der Garagen und der Keller werden aus Stahlbeton oder aus unlackierten Sichtbetonsteinen bestehen.

Terrassen, Veranden und Balkone werden ebenfalls mit einem Estrich versehen, um ein Gefälle zu schaffen.

MURATURE VERTICALI



Tutte le murature e divisorie verticali poggiano su apposito tappetino fonoisolante in materiale espanso.

MURATURA PERIMETRALE

Come sopra indicato, le murature esterne dei piani superiori saranno in blocchi termolaterizio alveolato dello spessore di 25 cm con isolamento esterno tipo "a cappotto" mediante l'applicazione di pannelli termoisolanti, rigidi incollati e fissati meccanicamente alle pareti completi di rasatura finale con prodotti ai silicati in modo da ottenere una superficie liscia ed uniforme. All'interno verrà invece realizzata una controparete in cartongesso a doppia lastra.

La parete così realizzata avrà uno spessore totale pari a 50 cm.

TRAMEZZATURE INTERNE

Le tramezzature interne saranno realizzate in cartongesso a doppia lastra con interposto isolamento in lana di roccia di densità 40 Kg/mc, rasate su ambo i lati e tinteggiate con idropittura di qualità.

Le pareti perimetrali delle autorimesse, così come quelle delle cantine, saranno realizzate in C.A. a vista oppure in blocchi di cemento a vista non tinteggiati. Anche in corrispondenza di terrazze, portici e balconi verrà eseguito un massetto per la formazione delle pendenze.

VERTIKALMAUERWERK

OPERE GENERALI

INNEN- UND AUSSENANSTRICH

Die Wände und Decken der Unterkunft werden mit atmungsaktiver Farbe auf Wasserbasis in zwei Anstrichen in der Farbe Elfenbeinweiß gestrichen. Bei Außenwänden wird "Putz" mit Farben nach Ermessen der Bauleitung aufgetragen.

METALLARBEITEN

Alle Außenbeschläge werden feuerverzinkt und mit geeigneten Außenlacken gestrichen. Die Innenarbeiten werden mit zwei Schichten synthetischer Emaile gestrichen, die nach dem Auftragen der ersten Schicht Rostschutzmittel auf Acrylharzbasis aufgetragen werden.

STEINARBEITEN

Die Eingangsschwellen zu den einzelnen Wohneinheiten, die Schwellen sowie die Fenster- und Türeinfassungen werden aus Natursteinplatten gefertigt.

TREPPEN

Die internen Treppenrampen in lokalem Stein oder Gres sein.

Die Sockel (Fußleisten) und die Fußböden der Balkone und Gänge werden ebenfalls aus Stein derselben Qualität wie die Treppen hergestellt.

UNTERBÖDEN

Die Unterböden werden mit einer ersten Schicht aus Leichtzement für den Durchgang der Leitungen und einer zweiten Schicht (über dem Paket des Bodensystems) aus Zement und Sand (Estrich) zur Aufnahme des Bodenbelags hergestellt. Auf Terrassen, Laubengängen und Balkonen wird ebenfalls ein Estrich verlegt, um Gefälle zu bilden.

OPERE DA PITTORE

Pareti e soffitti degli alloggi saranno tinteggiate con idropitture traspirante in due mani, colore bianco avorio.

Per le murature esterne verrà applicato "intonachino" con colorazioni a discrezione della Direzione Lavori.

OPERE IN FERRO

Tutte le opere esterne in ferro saranno zincate a caldo e verniciate con idonei smalti per esterni. Le opere interne saranno verniciate con due mani di smalto sintetico dato a pennello previa stesura della prima mano di antiruggine a base di resine acriliche.

OPERE IN PIETRA

Le soglie di ingresso alle singole unità immobiliari, le soglie e i contorni di finestre e portefinestre, saranno in lastre di pietra naturale.

SCALE

Le rampe delle scale interne saranno rivestite in pietra.

Gli zoccoli (battiscopa) e la pavimentazione dei ballatoi e dei corridoi saranno pure in pietra della stessa qualità delle rampe.

SOTTOFONDI

Saranno realizzati i sottofondi per tutti i pavimenti con un primo strato di cemento alleggerito per passaggio impianti ed un secondo strato (soprastante il pacchetto dell'impianto a pavimento), in cemento e sabbia (caldana) atto a ricevere la pavimentazione. Anche in corrispondenza di terrazze, portici e balconi verrà eseguito un massetto per la formazione delle pendenze.

MALERARBEITEN



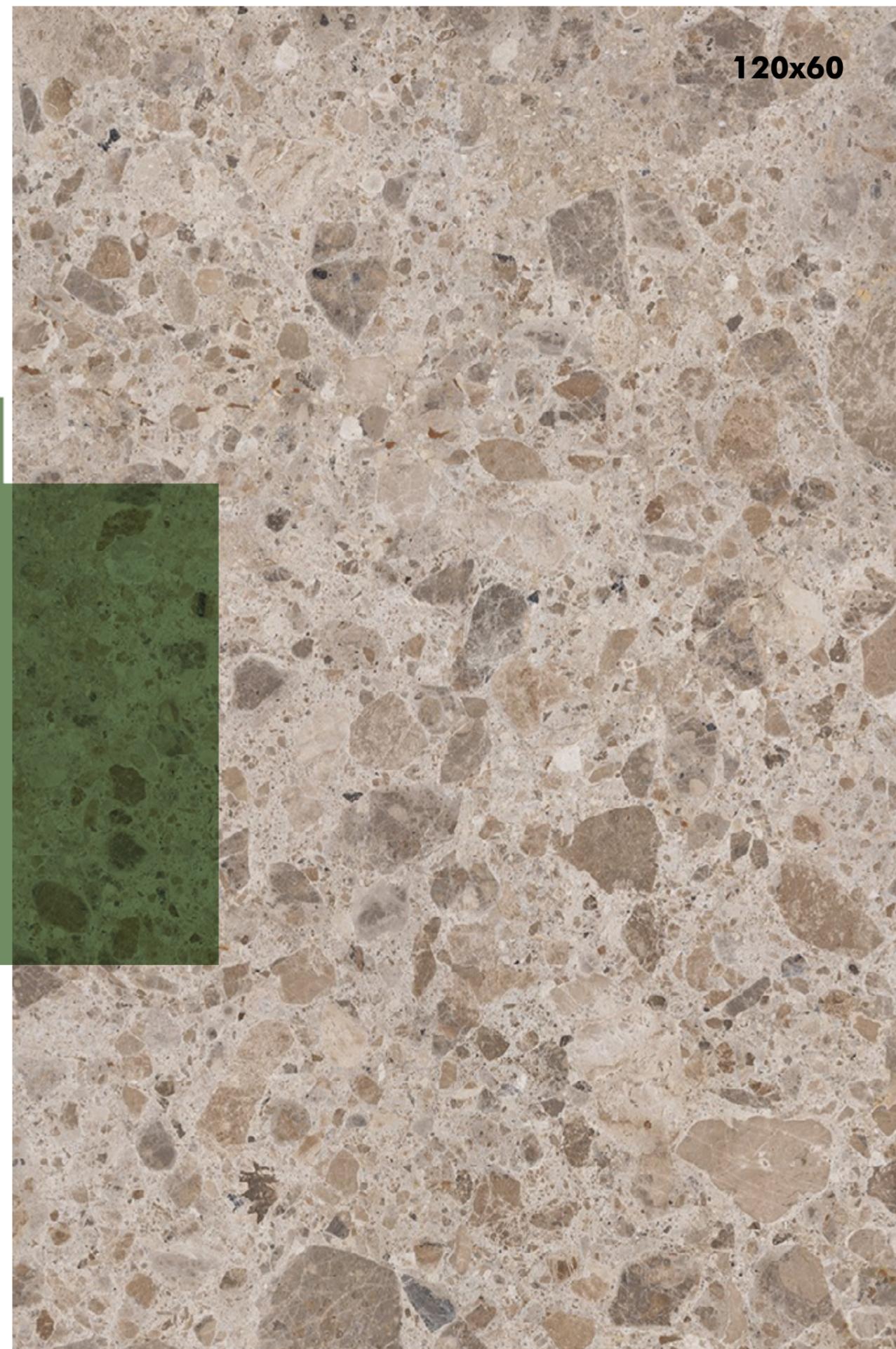
PAVIMENTAZIONI ESTERNE

La pavimentazione dei camminamenti esterni, dei plateatici, delle terrazze e della piscina con relativi camminamenti sarà realizzata con piastrelle di gres porcellanato strutturato di primissima qualità e sarà uguale per tutti gli alloggi. Il materiale scelto appartiene alla serie Norr di Mirage nella colorazione Oken 08, un materiale caratterizzato da una grana armoniosamente irregolare, da ciottoli di diverso colore e dimensione e cromatismi ad effetto tridimensionale. Il formato è 120x60 cm con spessore da 2 mm e da 0.9 mm e finitura superficiale Nat o St a scelta della direzione lavori.

PAVIMENTI INTERNI PARTI COMUNI E SCALE

La pavimentazione delle parti comuni interne sarà realizzata con piastrelle di gres porcellanato di primissima qualità. Il materiale scelto appartiene alla serie Norr di Mirage nella colorazione Oken 08. Il formato è 120x60 cm con spessore da 0.9 mm e finitura superficiale Nat.

120x60



PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

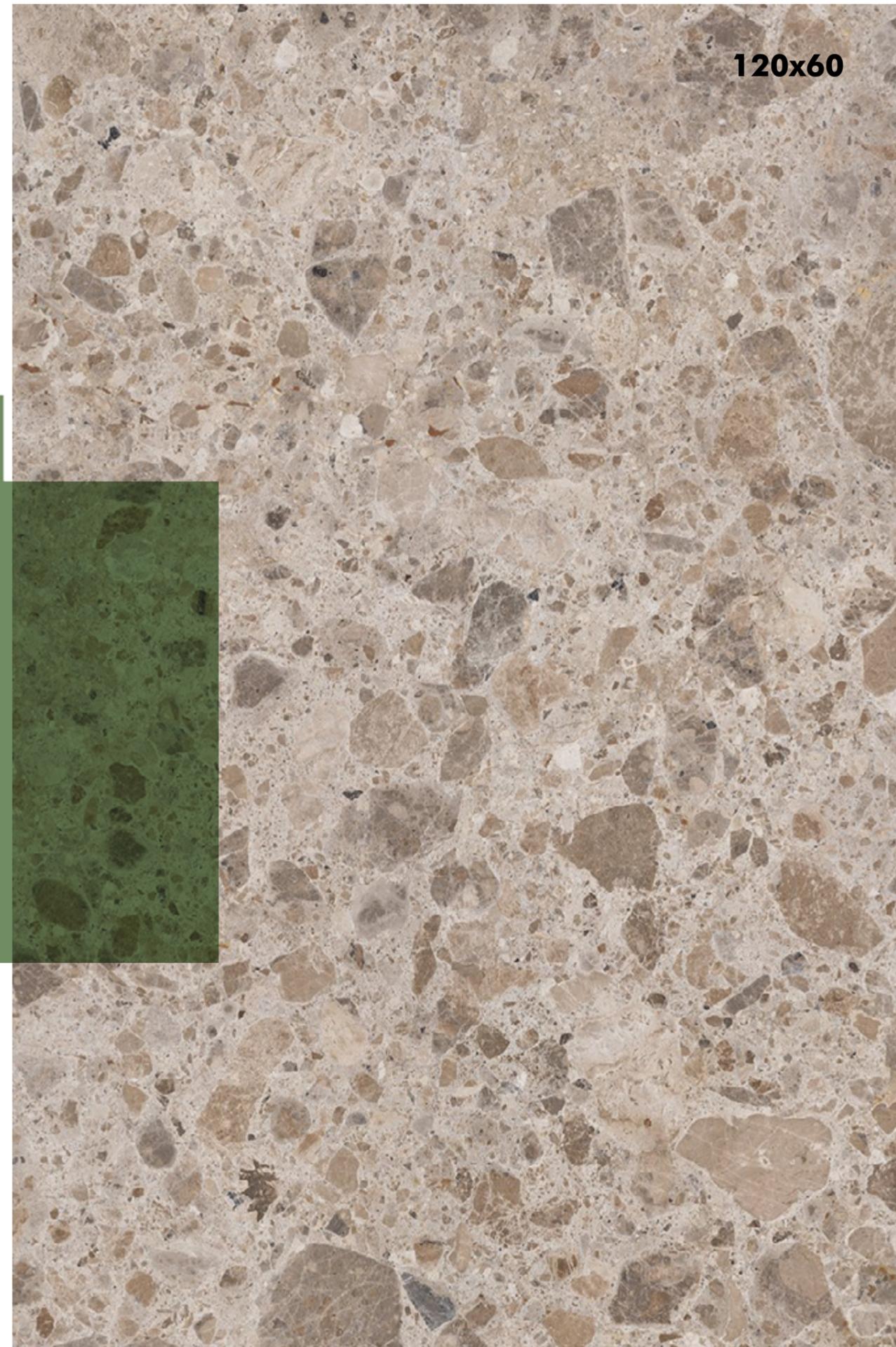
BODENBELAG IM AUSSENBEREICH

Der Bodenbelag der Außenwege, Decks, Terrassen und des Swimmingpools mit den dazugehörigen Gehwegen wird aus hochwertigem strukturiertem Feinsteinzeug bestehen und für alle Wohnungen gleich sein. Das gewählte Material gehört zur Serie Norr von Mirage in der Farbe Oken 08, einem Material, das sich durch eine harmonisch unregelmäßige Maserung, Kieselsteine in verschiedenen Farben und Größen und Farben mit dreidimensionalem Effekt auszeichnet. Das Format ist 60x60 mit einer Dicke von 2 mm und 0,9 mm und einer von der Bauleitung zu wählenden Oberflächenausführung Nat oder St.

FUSSBODENBELAG IN DEN GEMEINSCHAFTSBEREICHEN

Der Bodenbelag in den Gemeinschaftsbereichen wird aus hochwertigen Feinsteinzeugfliesen bestehen. Das gewählte Material gehört zur Serie Norr von Mirage in der Farbe Oken 08. Das Format ist 120x60 mit einer Dicke von 0,9 mm und Nat-Oberfläche.

120x60



BÖDEN UND FLIESEN

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI APPARTAMENTI

I pavimenti interni agli appartamenti saranno per la zona notte e la zona giorno in duplice proposta, in parquet rovere (1) Woodi Smoked Bianco Rustico Maxi 15 dim.800/2400x190 cm spessore mm 15, oppure Gres porcellanato effetto cemento della serie (2) Industrial di Florim Floorgres di dim. 60x120, colorazione Ivory e finitura superficiale Soft Touch.

Per il cliente sarà possibile effettuare la scelta tra le due soluzioni proposte.

I rivestimenti dei bagni saranno realizzati in piastrelle di gres porcellanato colorato in pasta della serie (3) Otto di 41 zero 42 posato solo nell'area doccia e sanitari. Per la pavimentazione è previsto l'utilizzo del formato di dim. 60x120 cm, colorazione fango e finitura superficiale naturale e per le pareti è previsto il formato di dim. 30x60 cm, colorazione fango e finitura superficiale graffio fino ad h.240cm. La distribuzione dei rivestimenti nei bagni è localizzata all'area della doccia con casellario a tutta altezza.

ZOCCOLINO IN LEGNO

Tutti i locali di abitazione, escluse solo le pareti dotate di rivestimento in gres, saranno dotati di battiscopa in legno duro coordinato con le porte interne.

52 PAVIMENTI AUTORIMESSE

I pavimenti del piano interrato adibito a garage e cantine saranno in battuto di cemento liscio al quarzo.



PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

BODEN- UND WANDBELÄGE IN WOHNUNGEN

Der Bodenbelag in den Wohnungen wird für den Schlaf- und Wohnbereich in einem Doppelvorschlag aus Eichenparkett Woodi Smoked Bianco Rustico Maxi 15, Abmessung 800/2400x190 mm, oder aus Feinsteinzeug mit Zementeffekt der Serie Industrial von Florim Floorgres, Abmessung 60x120, Farbe Elfenbein und Oberfläche Soft Touch, bestehen. Der Kunde kann zwischen den beiden vorgeschlagenen Lösungen wählen.

Die Wandfliesen in den Badezimmern werden aus Feinsteinzeugfliesen bestehen, die in der Paste der Otto-Serie 41 zero 42 gefärbt sind. Der Bodenbelag wird in den Maßen 60x120, schlammfarben und mit natürlicher Oberfläche, und die Wände in den Maßen 30x60, schlammfarben und mit kratzbarer Oberfläche, ausgeführt.

Die Verteilung der Fliesen in den Bädern ist auf den Duschbereich mit einem raumhohen Kasten beschränkt.

SOCKELLEISTEN AUS HOLZ

Alle Wohnräume, mit Ausnahme der Wände mit Steinzeugverkleidung, werden mit Sockelleisten aus Hartholz ausgestattet, die zu den Innentüren passen.

GARAGENBÖDEN

Die Kellergeschosse, die für Garagen und Keller genutzt werden, bestehen aus quarzgeschliffenem Beton.

2

1

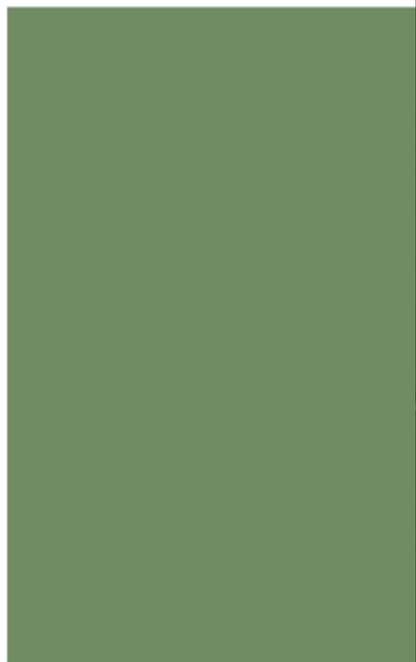
3

3

BÖDEN UND FLIESEN

PORTONCINI DI SICUREZZA

I portoncini d'ingresso agli appartamenti saranno del tipo blindato delle dimensioni di cm 85x210 con serratura di alta sicurezza a cilindro foro YALE, completi di spioncino e limitatore di apertura incassato, battuta sui quattro lati e lama parafreddo. I portoncini installati avranno un coefficiente di trasmissione ed un indice di isolamento acustico in conformità con la classe energetica e acustica prevista per il tipo di progetto. Il rivestimento esterno sarà in colore ed essenza a scelta della D.L., all'interno un pannello interno liscio di colore bianco.



SERRAMENTI

SICHERHEITSTÜREN

Die Wohnungseingangstüren werden als Panzertüren mit den Maßen 85x210 cm ausgeführt, mit einem Hochsicherheits-Vierfachs Schloss und Zylinderbohrung YALE, komplett mit Guckloch und versenktem Öffnungsbegrenzer, Falz an allen vier Seiten und Kälteschutzblatt.

Die eingebauten Türen haben einen Transmissionskoeffizienten und einen Schalldämmungsindex, der der für das jeweilige Projekt vorgesehenen Energie- und Schallschutzklasse entspricht. Die Außenverkleidung wird in einer vom Baudirektor ausgewählten Farbe und Holzart ausgeführt, und der Innenraum wird mit einer glatten weißen Innenverkleidung versehen.



FENSTER UND TÜREN

SERRAMENTI ESTERNI

Il progetto prevede l'utilizzo di serramenti in ALLUMINIO di colore nero, con profilo da mm 76, vetrocamera con vetro bassoemissivo (ARGON), accessori di serie, guarnizioni perimetrali, sistema di ferramenta anta-ribalta, il tutto atto a garantire la perfetta tenuta all'aria, all'acqua e al rumore. I serramenti scorrevoli saranno del tipo alzante con 1 anta apribile ed una fissa.

Saranno previste zanzariere per finestre e portefinestre con colore coordinato a quello del serramento (nero).

Le schermature saranno realizzate grazie a frangisole esterni in alluminio orientabili motorizzati. Il tutto ad insindacabile giudizio della D.L.

La vetrata del vano scale comune sarà in vetro stratificato selettivo.

I parapetti dei balconi e delle terrazze saranno in cristallo temperato extra white con sistema di scolo per l'acqua integrato.

PORTE INTERNE

Le porte interne previste saranno di legno laccato bianco effetto liscio con stipite e coprifili abbinati al battente; n.2 cerniere a scomparsa registrabili, serratura magnetica e maniglia finitura cromo satinato.

60 PORTE GARAGE

L'apertura e la chiusura dei singoli garage avverrà tramite basculanti in lamiera zincata o sezionali avvolgibili motorizzati.



SERRAMENTI

AUSSENFENSTER UND -TÜREN

Das Projekt sieht die Verwendung von schwarzen ALUMINIUM-Rahmen mit einem Profil von 76mm, Doppelverglasung mit Glas mit niedrigem Emissionsgrad (ARGON), Standardzubehör, umlaufende Dichtungen und Drehkippschlässe vor, die eine perfekte Luft-, Wasser- und Lärmdichtigkeit garantieren. Die Schiebetüren und -fenster sind vom Typ Hebe-Schiebe mit einem Schiebeflügel und einem Standflügel.

Für Fenster und Balkontüren werden Mückennetze in einer auf den Rahmen abgestimmten Farbe (schwarz) zur Verfügung gestellt. Die Beschattung erfolgt über außenliegende, motorisch verstellbare Aluminium-Sonnenschutzlamellen. Dies liegt im alleinigen Ermessen des Bauleiters.

Die Verglasung des gemeinsamen Treppenhauses wird aus Glas mit selektives Zertifikat sein.

Die Geländer der Balkone und Terrassen sind aus gehärtetem Glas extra white mit integriertem Wasserabflusssystem.

INNENTÜREN

Die geplanten Innentüren sind aus glattem, weiß lackiertem Holz, mit Türpfosten und Zargen, die zum Türblatt passen; 2 verstellbare, verdeckte Scharniere, Magnetschloss und Griff mit satiniertes Chromoberfläche.

GARAGENTORE

Das Öffnen und Schließen der einzelnen Garagen erfolgt über verzinkte Blechschwingtore oder motorisierte Sektionaltore.



FENSTER UND TÜREN

GRÜNFLÄCHEN

Die Grünflächen werden mit Rasen und einem automatischen Bewässerungssystem in den gemeinsamen und privaten Bereichen angelegt. Die automatische Bewässerung wird durch den Verwalter der Wohnanlage geregelt.

Der Verwalter ist für das Mähen der Gemeinschaftsflächen und der privaten Gärten verantwortlich, so dass die Wohnanlage auch bei Abwesenheit der Eigentümer immer in einem ordentlichen Zustand ist.

ZÄUNE

Die Gärten werden mit rautenförmigen, kunststoffbeschichteten Maschendrahtzäunen auf genormten T-Profilen eingefriedet, die in angemessenen Abständen angebracht und an den Enden stabilisiert werden, diese werden dann auf ihrer gesamten Länge von Hecken und Pflanzen begrenzt.

SWIMMINGPOOL

Die Residenz wird mit einem Schwimmbad mit einer Wasserfläche von etwa 73 Quadratmetern in rechteckiger Form versehen. Das Schwimmbad wird mit einem Überlaufwasser-Rezirkulationssystem, einem automatischen Desinfektionssystem ausgestattet und wird durch die Photovoltaikanlage beheizt, die die Gemeinschaftsräume versorgt. Es wird mit einer Treppe für den einfachen Zugang zum Wasser gebaut, komplett mit Nachtbeleuchtung und allen Komponenten und Systemen ausgestattet, getestet, befüllt und in Betrieb genommen.

DACHTERRASSEN

Auf den Dachterrassen sind Abflüsse und Anschlüsse für eine Außenküche, ein Whirlpool und eine Dusche vorgesehen.

SISTEMAZIONI ESTERNE



AREE VERDI

Le aree a verde saranno sistemate mediante formazione di tappeto erboso e relativo impianto di irrigazione automatico nelle aree comuni e private. L'annaffiamento automatico sarà regolato dall'amministratore del residence.

Sarà a cura dell'amministratore il taglio dell'erba delle parti comuni ed anche dei giardini privati al fine di avere il residence sempre in ordine anche in assenza dei proprietari.

RECINZIONI

I giardini saranno delimitati tramite posa di recinzioni in rete metallica romboidale in filo di ferro plastificato montata su profili normalizzati a sezione "T" opportunamente intervallati e stabilizzati alle estremità, saranno poi perimetrati da siepi e piante per tutta la lunghezza.

PISCINA

Il residence sarà dotato di piscina con uno specchio d'acqua di circa 73 mq, rettangolare. La piscina sarà dotata di un sistema di ricircolo dell'acqua a sfioro, di impianto di disinfezione automatico mediante l'impianto fotovoltaico di alimentazione delle parti comuni. Verrà realizzata con gradini di comodo accesso in acqua, completa di illuminazione notturna e di tutte le componentistiche ed impianti, verrà collaudata, riempita e messa in funzione.

TERRAZZE

Nelle terrazze praticabili in copertura verranno predisposti scarichi ed attacchi per cucina esterna, idromassaggio e doccia.

AUSFÜHRUNG DER AUSSENBEREICHE

MODIFICHE DEL CAPITOLATO

È possibile che per esigenze diverse (materiali fuori produzione, sostituzione dei prodotti, diverse scelte tecniche ed estetiche effettuate dalla venditrice, ecc...) durante la costruzione degli edifici si verifichi la necessità di apportare anche lievi modifiche sia di tipo estetico che tecnico. Nell'eventualità che questo dovesse accadere la società costruttrice si impegna fin d'ora a mantenere comunque lo stesso livello qualitativo delle descrizioni contenute nel presente capitolato anche se al di fuori delle opzioni ivi previste.

FACOLTÀ DI SCELTE E DECISIONE DELLA SOCIETÀ COSTRUTTRICE

La società costruttrice si riserva la facoltà di scelta e decisione in merito alle proposte alternative inserite nei vari punti della presente descrizione. Si riserva inoltre la facoltà di apportare tutte le modifiche alle murature portanti e non, che si rendessero necessarie al fine di ottemperare ad eventuali richieste del calculatore delle strutture in cemento armato al fine di garantire almeno lo stesso livello qualitativo delle descrizioni contenute nel Capitolato.

FACOLTÀ DI SCELTE E DECISIONE DELLA PARTE ACQUIRENTE

L'acquirente in corso di costruzione, compatibilmente con le soluzioni tecniche scelte e in concordanza con le normative vigenti, potrà chiedere eventuali modifiche interne. Tali modifiche dovranno essere richieste in tempo utile e saranno soggette alla eventuale relativa e separata regolarizzazione contabile, come sarà oggetto di separata regolarizzazione contabile l'eventuale variazione tecnica progettuale. Si precisa inoltre che la parte acquirente potrà, se in tempo utile, scegliere a suo piacimento le finiture interne della villa. Eventuali differenze di prezzo in aumento, dovute alla scelta di materiali e/o finiture non comprese nel presente capitolato saranno oggetto di separata regolarizzazione contabile.

RICHIESTE DI DETRAZIONE

Il prezzo di vendita dell'unità immobiliare pattuito viene vincolato sulla base del presente capitolato e non è suscettibile di detrazioni. Sono quindi escluse richieste di diminuzione di prezzo di vendita pattuito se, per specifica esigenza e richiesta della parte acquirente, verranno forniti e posati materiali in quantità e/o qualità inferiore a quanto previsto dal presente capitolato, salvo diversi accordi presi fra le parti in sede di stipula del preliminare di vendita.

ASPETTI GENERALI

La parte venditrice si riserva fin d'ora ogni e più ampia possibilità di apportare alla presente relazione le modifiche che la stessa riterrà opportune per migliorare il risultato generale della costruzione, e questo sia prima che durante l'esecuzione dell'opera stessa. Per tale motivo la parte acquirente dichiara fin d'ora di accettare eventuali modifiche alla presente relazione anche se apportate in corso d'opera e prima o dopo la stipula del preliminare di vendita purché siano funzionali a garantire almeno lo stesso livello qualitativo delle descrizioni contenute nel Capitolato. Per le sistemazioni esterne delle parti comuni saranno fatte in linea di massima secondo progetto, fatti salvi la sostituzione di alcuni materiali che verranno decisi ad insindacabile giudizio della D.L. purché siano funzionali a garantire almeno lo stesso livello qualitativo delle descrizioni contenute nel Capitolato. Le abitazioni saranno consegnate finite ed allacciate con Energia Elettrica - Acquedotto e Fognatura, comprese tutte le opere, scavi, tubazioni e manufatti che si intendono a carico dell'Impresa costruttrice. Per quanto non enunciato nella presente relazione, l'Impresa costruttrice si riserva il diritto di effettuare tutte quelle opere o modifiche che si rendessero necessarie durante il corso dei lavori, a proprio insindacabile giudizio e purché siano funzionali a garantire almeno lo stesso livello qualitativo delle descrizioni contenute nel Capitolato, ed allo scopo del miglior esito dell'opera costruita e per prescrizioni imposte direttamente o indirettamente dagli Enti ed Autorità competenti.

**VARIE E ASPETTI
GENERALI**

ÄNDERUNGEN DES AUSSCHREIBUNGSTEXTES

Es ist möglich, dass aufgrund verschiedener Notwendigkeiten (Materialien, die nicht mehr hergestellt werden, Austausch von Produkten, unterschiedliche technische und ästhetische Entscheidungen des Verkäufers usw.) beim Bau der Gebäude geringfügige Änderungen sowohl in ästhetischer als auch in technischer Hinsicht vorgenommen werden müssen. In diesem Fall verpflichtet sich das bauausführende Unternehmen bereits jetzt, das gleiche Qualitätsniveau der in diesem Lastenheft enthaltenen Beschreibungen beizubehalten, auch wenn es außerhalb der darin vorgesehenen Möglichkeiten liegt.

ENTSCHEIDUNGSFREIHEIT DES BAUUNTERNEHMENS

Das Bauunternehmen behält sich das Recht vor, die in den verschiedenen Punkten dieser Beschreibung enthaltenen Alternativvorschläge auszuwählen und zu entscheiden. Sie behält sich außerdem das Recht vor, an den tragenden und nicht tragenden Wänden alle Änderungen vorzunehmen, die erforderlich sind, um den Anforderungen des Berechnungsingenieurs für Stahlbetonkonstruktionen gerecht zu werden und mindestens das gleiche Qualitätsniveau zu gewährleisten, wie im Ausschreibungstext beschrieben.

ENTSCHEIDUNGSFREIHEIT DES KÄUFERS

Der Käufer kann während der Bauphase in Übereinstimmung mit den gewählten technischen Lösungen und unter Einhaltung der geltenden Vorschriften interne Änderungen verlangen. Diese Änderungen müssen rechtzeitig beantragt werden und werden ebenso wie technische Änderungen in der Buchführung gesondert berichtet. Es wird auch festgelegt, dass der Käufer rechtzeitig die Innenausstattung der Villa nach eigenen Wünschen gestalten kann. Etwaige Preiserhöhungen aufgrund der Wahl von Materialien und/oder Ausführungen, die nicht in diesem Ausschreibungstext enthalten sind, sind Gegenstand gesonderter buchhalterischer Anpassungen.

ERMÄSSIGUNGEN

Der vereinbarte Verkaufspreis der Immobilieneinheit ist an die Angaben des vorliegenden Ausschreibungstextes gebunden und unterliegt keinen Ermäßigungen. Daher sind Anträge auf Herabsetzung des vereinbarten Verkaufspreises ausgeschlossen, wenn auf ausdrücklichen Wunsch der Käuferpartei Materialien geringerer Menge und/oder Qualität zum Einsatz kommen als im diesem Lastenheft vorgesehen, es sei denn, die Parteien haben bei der Festlegung des Vorverkaufs etwas anderes vereinbart.

ALLGEMEINE ASPEKTE

Der Verkäufer behält sich bereits jetzt die weitestgehende Möglichkeit vor, Änderungen an diesem Bericht vorzunehmen, die er zur Verbesserung des Gesamtergebnisses der Konstruktion für angebracht hält, und zwar sowohl vor als auch während der Ausführung der Arbeiten selbst. Aus diesem Grund erklärt der Käufer bereits jetzt, dass er alle Änderungen an diesem Bericht akzeptiert, auch wenn sie im Laufe der Arbeiten und vor oder nach der Festlegung des Kaufvorvertrags vorgenommen werden, sofern sie funktionell sind, um mindestens das gleiche Qualitätsniveau wie die im Lastenheft enthaltenen Beschreibungen zu gewährleisten. Die äußere Gestaltung der Gemeinschaftsbereiche erfolgt grundsätzlich nach Maßgabe des Projekts, mit Ausnahme des Austauschs bestimmter Materialien, über den der Bauleiter nach eigenem Ermessen entscheidet, sofern sie funktional sind und mindestens das gleiche Qualitätsniveau gewährleisten wie die im Ausschreibungstext enthaltenen Beschreibungen. Die Wohnungen werden fertiggestellt und an das Strom-, Wasser- und Abwassernetz angeschlossen übergeben, einschließlich aller Arbeiten, Ausgrabungen, Rohre und Fabrikate, die in der Verantwortung des Auftragnehmers liegen. Das Bauunternehmen behält sich das Recht vor, alle Arbeiten oder Änderungen, die sich im Laufe der Arbeiten als notwendig erweisen, nach eigenem, unanfechtbarem Ermessen und unter der Voraussetzung durchzuführen, dass sie zweckmäßig sind, um mindestens das gleiche Qualitätsniveau wie die im Lastenheft enthaltenen Beschreibungen zu gewährleisten, und im Hinblick auf das beste Ergebnis des errichteten Bauwerks sowie auf die direkt oder indirekt von den zuständigen Stellen und Behörden auferlegten Vorschriften.

VERSCHIEDENES UND ALLGEMEINE ASPEKTE

real estate agent



ENGEL & VÖLKERS[®]

Licence Partner Engel & Völkers Italia S.r.l.
Via Dante Alighieri, 26
37011 Bardolino - IT
+39 045-721 02 79
www.engelvoelkers.com/Bardolino

AUTEM

Interior Design & Art Direction
autemstudio.it | autem@autemstudio.it