

ANHANG B

BAUBESCHREIBUNG

Die Wohnanlage **HAUS SCHÜTZENWIRT** wird gemäß Klimahaus-standard ANATURE ausgeführt. Alle Bauteile werden entsprechend den Vorschriften der Klimahaus A - Richtlinien eingebaut.

BAUMEISTERARBEITEN

Die Fundamente, das aufgehende tragende Kellermauerwerk, sowie Pfeiler, Träger, Stürze und Treppen werden in Stahlbeton gemäß statischer Berechnung in Ortbeton ausgebildet.

Sämtliche Decken werden als Massivbetondecken mit entsprechender Bewehrung laut statischer Berechnung ausgeführt.

Das oberirdische, aufgehende Mauerwerk wird als min 24-25 cm starkes Mauerwerk, mit porosierten Hochlochziegeln ausgebildet.

Allgemein werden die internen Trennwände mit Hochlochziegeln (Tonziegel) errichtet: 12 cm bei Wohnräumen, 12 cm bei Schlafräumen. Die Wohnungstrennwände werden aus 2 Wände und dazwischenliegenden Dämmmaterialien errichtet. Alle Trennmauern und Wohnungstrennmauern werden auf Isolierstreifen errichtet.

Auf den Schallschutz wird in der Wohnanlage besonders Wert gelegt. Die Bodenaufbauten in den Wohnungen werden mittels Trittschalldämmung und dem Unterbodenestrich, getrennt mit umlaufenden Dämmstreifen, ausgeführt.

Die Wohnräume werden an Wänden und Decke mit einem zweilagigem 1,5 cm starken Zementputzmörtel verputzt. Als Oberschicht wird ein Sumpfkalkmörtel (Maltafina) aufgetragen. Die Wände und Decken der Kellerräume und der Garagen werden nicht verputzt.

GARAGE

Das Garageneinfahrtstor wird motorisiert ausgeführt.

Die Garagenböden, sowie die Zufahrtsbereiche und Manöverflächen werden mit Industrieboden versehen.

TREPPEN UND AUFZUG

Die Haupttreppe ist in Stahlbeton vorgesehen, wird an der Seite und Unterseite verputzt und weiß gestrichen. Die einzelnen Stufen der evtl. Gänge werden mit Naturstein verkleidet. Die Kehrleisten werden im selben Material verlegt. Das Geländer der Stiege wird aus Eisen sein und nach Wahl der Bauleitung pulverbeschichtet. Laut genehmigten Projekt sowie laut geltenden italienischen und europäischen Richtlinien bezüglich der Sicherheit und den Vorschriften für behindertengerechtes Bauen wird ein Personenaufzug eingebaut.

MALERARBEITEN

Sämtliche Wohn- und Schlafräume, Vorräume, Gänge, Bäder und Küchen werden mit waschechtem Anstrich und weißer Farbe gestrichen. Ebenso werden das Stiegenhaus und alle Gänge mit

ALLEGATO B

RELAZIONE TECNICA

Il fabbricato **HAUS SCHÜTZENWIRT** verrà realizzato secondo lo standard Casa Clima ANATURE. Tutti gli elementi tecnici nonché i collegamenti, le finestre, i vetri, le porte, gli isolanti del tetto e delle pareti rispetteranno i requisiti imposti dalla direttiva tecnica.

OPERE MURARIE ED AFFINI

Le fondazioni, la struttura verticale del piano interrato, così come pilastri, travi e scale verranno realizzati in cemento armato come da progetto della struttura portante. Le strutture portanti orizzontali saranno formate da solai massicci (pieni) realizzati in cemento armato, con una doppia maglia in tondini di ferro disposti ortogonalmente tra loro.

Le murature di tamponamento perimetrali di spessore minimo di 24-25 cm saranno eseguite con elementi in blocchi rettificati di laterizio alveolare ad incastro con elevata resistenza termica.

Le tramezze interne agli alloggi saranno generalmente eseguite con dei tavolati in mattoni di laterizio forato dello spessore di 12.0 cm. Le murature di divisione tra diverse unità immobiliari verranno eseguite con un doppio tavolato di blocchi in laterizio separati da una lamina fono impedente. Tutte le murature saranno costruite su fasce acustiche.

I sottofondi degli alloggi saranno realizzati con uno strato di isolamento acustico e massetto cementizio separato dalle murature attraverso strisce isolanti.

Tutte le pareti ed i soffitti dei locali interni fuori terra verranno intonacati a civile con un intonaco premiscelato a base di cemento costituito da uno strato di fondo dello spessore di circa 1,5 cm e da uno strato finale di finitura a "malta fina". I vani al piano interrato non verranno intonacati.

GARAGE

Il portone sezionale per l'accesso al garage sarà motorizzato. Il pavimento dei posti auto e delle corsie di manovra sarà del tipo industriale.

SCALE ED ASCENSORE

Le scale verranno realizzate in cemento armato, le murature ed i soffitti verranno intonacati e pitturati in bianco. I singoli scalini ed i corridoi così come i battiscopa verranno rivestiti in pietra naturale a scelta del DL. La ringhiera della scala sarà in acciaio verniciato a polvere.

All'interno dell'edificio verrà installato un ascensore senza locale macchine conforme alle normative vigenti. Le porte di piano e di cabina saranno ad apertura e chiusura automatica con sensori di controllo per eventuali ostacoli sulla linea di chiusura.

OPERE DA PITTORE

Le pitture interne verranno eseguite su tutte le superfici intonacate e/o lasciate al grezzo (autorimessa e cantine) con prodotti idonei. Le murature esterne verranno pitturate con

<p>weißer Farbe gestrichen. Die Außen Mauern werden mit speziell geeigneter Farbe gestrichen</p>	<p>prodotti idonei.</p>
<p>BODEN Die Boden der Wohnungen werden mit Keramikfliesen mit verschiedener Wahl der Farben und der Typen oder mit Holz verkleidet. Der Käufer kann bei einem Lieferanten nach Wahl des Verkäufers die Böden und Fliesen aussuchen.. Warmböden (Holz, Parkett, Laminat, PVC, usw.) können bis zu einem Listenpreis von Euro 75,00 pro m² ausgesucht werden. Boden- und Wandfliesen können bis zu einem Listenpreis von Euro 60,00 pro m² ausgesucht werden. Die Verfliesung der Wände in den WC's und Bädern ist bis zu einer Höhe von 2,20 m vorgesehen. Die Kehrleisten sind Typ „Lignoform“ (Massivholz). Die normale Verlegung der Fliesen, der Kalt- und Warmböden übernimmt der Verkäufer. Die Mehrkosten für evtl. Diagonalverlegung, Verlegung von Klein- Großformatfliesen oder Verlegung nach Detailplänen und dgl. werden separat verrechnet. Die Balkone und die Keller werden mit Fliesen nach Auswahl und Anweisungen der Bauleitung verlegt. Die Fliesen im Außenbereich (Terrassen) werden im Trockenbauweise (Aluschiene oder Distanzhalter) verlegt.</p>	<p>PAVIMENTI La pavimentazione degli alloggi potranno essere in piastrelle di ceramica o in listelli di legno prefinito, verranno proposte dalla committente su di un campionario presso il fornitore di fiducia e posate a regola d'arte. La scelta sarà tra tipologie di primaria marca, di varie misure, ed il prezzo massimo riconosciuto sarà di 60,00 €/mq (listino italiano) per la fornitura del pavimento o rivestimento freddo e di 75.00 €/mq (listino italiano) per la fornitura del pavimento caldo. L'altezza del rivestimento dei bagni è prevista fino a massimo 2.20 m. Perimetralmente verrà posto in opera uno zoccolino battiscopa in legno del tipo cromaticamente compatibile con il pavimento. E' compresa la posa in opera delle piastrelle e dei pavimenti caldi. I maggiori costi per la posa diagonale, per la posa di grandi o piccoli formati, la posa secondo i disegni di dettaglio, ecc. verrà calcolata a parte. I balconi e le cantine verranno piastrellati a scelta della direzione lavori. Le piastrelle delle terrazze saranno posate a secco su piedini o longaroni in alluminio.</p>
<p>SANITÄRE ANLAGE Sämtliche Leitungen werden bis zur Verteilerstation einer jeden Wohneinheit wärmeisoliert und laut Gesetz, errichtet. Die Waschtische, Bidets und Wc's sind von der Marke Villeroy & Boch, Modell Avento, wandhängend montiert, weiß. Die WC Deckel sind mit Absenkautomatik („softclose“), ausgestattet. Die Armaturen sind verchromte Einhebelmischer der Marke Talis E. Die Duschanlagen werden mit einer Duschrinne Kerdi-Line in passender Größe (begehbarer Duschbereich) ausgestattet.; vorgesehen sind eine Kopf- und eine Handbrause. Der Waschmaschinenanschluss wird entweder im Bad oder im Tages- WC, wo lt. Plan eingezeichnet, montiert. Bei den Bädern oder Tages - WC' s ohne Fenster wird ein weißer, automatischer Raumlüfter (Ventilator Limodor) montiert. Die Hauptbäder werden mit einer elektrischen Heizung ausgestattet. (Typ Ares 50mm 1118/580)</p>	<p>IMPIANTO IDRICO SANITARIO Le condutture principali dell'acqua calda e fredda verranno condotte fino ai singoli contatori posti all'esterno dell'alloggio. Nei locali bagni verranno installati degli apparecchi sanitari in porcellana di prima scelta e di primaria marca. In particolare saranno installati : lavabi, bidet e wc tipo Villeroy & Boch – Serie Avento. I miscelatori saranno del tipo Talis E .I piatti doccia saranno del tipo a pavimento con canaletta Kerdi-Line di adeguate dimensioni. Sarà previsto un soffione ed una doccia. Ogni alloggio avrà un attacco per la lavatrice nel bagno o nel wc come da progetto. Nei bagni senza finestra verrà montato aspiratore tipo LIMODOR bianco ed automatico. Ogni locale sarà dotato di proprio circuito regolato da termostato ambiente. I bagni principali saranno dotati di un corpo scaldante elettrico (tipo Ares 50mm 1118/580)</p>
<p>HEIZANLAGE, WARMWASSERAUFBEREITUNG Die einzelnen Wohneinheiten werden über eine gemeinsame Heizzentrale beheizt komplett mit allen Anschluss-, Absperr- und Sicherheitsorganen lt. gesetzlichen Bestimmungen; geheizt wird mittels Fußbodenheizung. Jede Wohneinheit kann autonom geregelt werden d.h. jeder Raum verfügt über eine Einzelraumregelung, wodurch die Temperatur im Raum individuell reguliert werden kann.</p>	<p>RISCALDAMENTO E PRODUZIONE DI ACQUA CALDA Tutti i locali abitativi dell'edificio, verranno riscaldati con un impianto termico centralizzato, completo di tutte le apparecchiature di controllo, protezione e sicurezza prescritte dalla normativa vigente, e da un sistema a pavimento a pannelli radianti a bassa temperatura. Ogni appartamento sarà autonomo per il regolazione della temperatura, in particolare ogni stanza avrà un termostato per la regolazione individuale della temperatura di riscaldamento.</p>
<p>KLIMAAANLAGE In den Wohnungen wird jeweils eine Klimaanlage vorgesehen, diese besteht aus einem Anschlusspunkt im Wohnzimmer und jeweils einen Anschlusspunkt pro Zimmer (in der Regel über den Türen), sowie einen Zentralen Anschlusspunkt für die Außen-Einheit.</p>	<p>IMPIANTO DI ARIA CONDIZIONATA Gli appartamenti saranno dotati della predisposizione dell'impianto dell'aria condizionata costituita da un punto di attacco nella zona giorno e da un punto di attacco split in ogni camera da letto (generalmente posti sopra le porte) e da punto attacco per motori esterni.</p>

ELEKTROINSTALLATIONEN

Die Stromversorgung erfolgt über die Zuleitung zu den Hauptzählern des Stromversorgers, zum jeweiligen Unterverteiler der Wohnung. Die Hauptzähler befinden sich in einem vom genehmigten Projekt vorgesehenen Platz, der für die Miteigentümer bzw. dem Personal der Versorgungsgesellschaft zugänglich ist. Der Unterverteiler der einzelnen Wohneinheit wird an einem geeigneter Stelle, meistens hinter der Eingangstür, montiert. Die Hausglocken beim Eingang sind beleuchtet und sind durch eine Videogegensprechanlage mit Farbbildschirm mit der Wohnung verbunden. Es wird eine zentrale Fernsehantenne und Sat-Antenne angebracht für den Empfang der terrestrischen Sender. Die Schalter und Steckdosen der Einheiten sind vom BiTicino Living NOW oder gleichwertigem vorgesehen. Die Positionierung und Anzahl der Dosen, Schalter, Stecker und Installationen in den einzelnen Wohneinheiten ist wie folgt vorgesehen:

IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico nel suo complesso sarà costituito da: impianto di alimentazione elettrica (luce e forza motrice) suddiviso in vari circuiti di utilizzazione; impianto di videocitofono elettrico; impianto telefonico; impianto tv satellitare e digitale terrestre; impianto termostati.

Gli impianti saranno realizzati nel rispetto delle normative vigenti corredati con dichiarazione finale di conformità rilasciata dall'installatore. Le placche saranno del modello BTicino Living NOW.

La dotazione indicativa dell'impianto elettrico è quella indicata qui di seguito.

Eingang	Küche	Zona ingresso	Cucina
<ul style="list-style-type: none">• 1 Wandlichtpunkt mit Wechselschalter neben jeder Tür• 1 Videogegensprechanlage• 1 Kraftsteckdose• 1 Klingel mit Taster vor der Wohnungstür	<ul style="list-style-type: none">• 2 Lichtpunkte• 2 Steckdosen auf 1.1 m Höhe• 4 Steckdosen für Geräte der Küche• 1 Raumthermostat	<ul style="list-style-type: none">• 1 pulsante campanello con targa portanome all'ingresso dell'appartamento;• 1 punto luce a soffitto, con relativi comandi• 1 video citofono	<ul style="list-style-type: none">• 2 punti luce con relativi comandi;• 2 punti presa sul piano di lavoro• 4 punti presa• 1 attacco termostato;
Wohnzimmer	Doppelzimmer	Soggiorno	Camera matrimoniale
<ul style="list-style-type: none">• 2 Lichtpunkt (max 4 Schalter)• 6 Steckdosen• 1 Anschluss TV• 2 Anschluss RJ• 1 Raumthermostat	<ul style="list-style-type: none">• 3 Lichtpunkt (max 3 Schalter)• 1 Anschluss TV• 1 Anschluss TEL• 2 Steckdosen• 1 Raumthermostat	<ul style="list-style-type: none">• 2 punti luce con relativi comandi (max 4)• 6 punti presa• 1 presa TV centralizzata;• 2 presa RJ• 1 attacco termostato	<ul style="list-style-type: none">• 3 punti luce con relativi comandi (max 3);• 2 punti presa• 1 presa TV centralizzata• 1 presa RJ• 1 attacco termostato
Bad oder Wc	Einzelzimmer oder Kinderzimmer	Bagno e/o WC	Camera singola o doppia
<ul style="list-style-type: none">• 2 Lichtpunkt (max 2 Schalter)• 2 Steckdose• 1 Steckdose 16 A für die Waschmaschine (Nur im Bad)• Raumthermostat• 1 Entlüftungsgerät (Ventilator) das nur in fensterlosen Bädern oder WC's an Lichtkreis angeschlossen ist	<ul style="list-style-type: none">• 2 Lichtpunkt (max 3 Schalter)• 1 Anschluss TV• 1 Anschluss TEL• 3 Steckdosen• 1 Raumthermostat	<ul style="list-style-type: none">• 2 punti luce con relativi comandi• 2 punti presa• 1 attacco termostato• 1 attacco aspirazione (se <i>senza finestra</i>)• 1 attacco lavatrice (<i>solo nel bagno principale</i>)	<ul style="list-style-type: none">• 2 punti luce con relativi comandi (max 3)• 3 punti presa• 1 presa TV centralizzata;• 1 presa RJ• 1 attacco termostato
Hauptterrasse und Hauptbalkon:	Abstellraum, Gang, Keller:	Balcone e terrazza:	Vani accessori:
<ul style="list-style-type: none">• 1 Wandauslass mit Ausschalter (außen montiert)• 1 Steckdose 10 A mit	<ul style="list-style-type: none">• 1 Wandlichtpunkt mit Ausschalter• 1 Steckdose	<ul style="list-style-type: none">• 1 punto luce con relativi comandi• 1 punti presa	<ul style="list-style-type: none">• 1 punto luce con relativi comandi• 1 punto presa

<p>Schutzabdeckung IP 44 • 1 Wandauslass für die Markise</p>		<p>• 1 attacco per tenda elettrica</p>	
<p>Die Beleuchtungskörper für die Gemeinschaft - und Außenflächen (Treppenhaus, Eingang, Zufahrt, Balkone, Terrassen usw.) werden vom Verkäufer montiert und vom Bauleiter ausgewählt.</p>		<p>Le lampade esterne dei balconi/terrazzi e giardini, vani scala e ingressi saranno fornite dalla committente a scelta del direttore lavori</p>	
<p>FENSTER/BALKONTÜREN Die Fenster- und Balkontüren sind aus Holz oder aus PVC, innenseitig weiß und außenseitig mittels Aluminiumverkleidung. Die Farbe der Fenster- und Balkontüren Außenseite werden vom Bauleiter festgelegt. Bei den Fenster- und Balkontüren sind – wo laut Bauplan vorgesehen –Dreh- Kippbeschläge oder Schiebeelemente vorgesehen. Es werden ausgeschäumte Rollos aus Leichtaluminium mit Elektroantrieb im Nachbartrakt und Raffstoren mit Elektroantrieb im Wohnbereich eingebaut.</p>		<p>SERRAMENTI ESTERNI I serramenti esterni saranno realizzati in legno o in PVC di colore bianco con rivestimento esterno in alluminio nel colore scelto dal progettista. Le aperture saranno ad anta-ribalta e del tipo a partite fisse e scorrevoli nelle grandi dimensioni previste nei progetti architettonici. L'oscuramento sarà affidato a tapparelle in alluminio nelle zone notte e a raffstore nelle zone giorno (tutto con comando motorizzato)</p>	
<p>AUSSEN - UND INNENTÜREN Die Haupteingangstüren jeder Wohnungseinheit sind als Sicherheitstüren montiert und bestehend aus Türspion, Sicherheits-Profilzylinder in Schließanlage und Schutzbeschlag mit Zylinderabdeckung. Die Innentüren werden vom Bauherrn vorgeschlagen (Modell Rubner Chamonix). Die Türen werden auf einem Pfostenstock überfällt montiert und sind Edelholz furniert (Buche, Esche Eiche oder Esche weiß offenporig).</p>		<p>PORTE INTERNE ED ESTERNE L'accesso di ogni unità abitativa, sarà protetto da portoncino di ingresso di sicurezza classe 3 completo di spioncino, cilindro europeo di sicurezza con chiave unificata e guarnizione di sicurezza con copri-cilindro. Le porte interne verranno proposte dalla committente (tipo Rubner modello Chamonix). Le porte saranno montate su un falso telaio in legno del tipo murale e avranno finitura in legno (essenza naturale faggio o rovere) o in bianco poro aperto.</p>	
<p>AUSSEN GESTALTUNG Sämtliche Arbeiten, welche die Außenfassaden, die Außengestaltung, die Gemeinschaftsflächen und dgl. betreffen wie z.B. Zugänge zu den jeweiligen Wohnungseinheiten, Rampe, Außenmauern, Stellflächen usw. sind inbegriffen und werden laut den Anweisungen der Bauleitung ausgeführt. Der Hofraum und der Zugang der Wohnanlage werden mit Betonplastersteine oder anderen Materialien mit nachgewiesener Garantie gepflastert. Die gesamten Grünflächen werden mit Humuserde aufgefüllt, dem bestehenden Gelände angepasst und begrünt. Jeder private Garten wird mit einem Wasseranschluss versehen .</p>		<p>SISTEMAZIONI ESTERNE Sono compresi tutti i lavori che riguardano le facciate esterne, le sistemazioni esterne, gli spazi comuni e simili, quali accessi alle rispettive unità abitative, rampe, muri esterni, posti auto, ecc. e verranno eseguiti secondo le indicazioni del Direttore Lavori. Marciapiedi, porticati e vialetti pedonali al piano terra verranno pavimentati con masselli di cemento o altri materiali di provata garanzia.. La superficie prevista a verde verrà riempita con humus e finita a semina. In luogo adatto verrà posizionata una presa idrica.</p>	