

SOLEIS
FOR RESIDENCE
WESTSEKTOR - WOHNANLAGE A-B

LEISTUNGSUMFANG (BESCHREIBUNG)

VORBEMERKUNG

Dieses Dokument dient als Auflistung und Beschreibung der Projektmerkmale, bei dem die wichtigsten und bedeutendsten Elemente festgelegt werden.

Während der Ausführung haben der Bauträger und/oder die Immobiliengesellschaft die Möglichkeit, sämtliche Änderungen vorzunehmen, die aus technischen, ästhetischen oder baurechtlichen Gründen notwendig sein könnten. Diese Änderungen dürfen aber den wirtschaftlichen und/oder bautechnischen Wert des Objektes nicht mindern.

Die Markenprodukte, die in diesem Dokument erwähnt werden, entsprechen den Qualitätsanforderungen des Verkäufers. Derselbe darf im eigenen Ermessen, falls er es für notwendig erachtet, sie durch gleichwertige Produkte ersetzen.

Eventuelle Sonderwünsche des Kunden müssen dem Bauunternehmer mitgeteilt werden. Er behält sich das Recht vor, sie zu genehmigen, wenn sie den technischen, ästhetischen und funktionellen Erfordernissen des Projektes entsprechen und mit diesem vereinbar sind.

1. ALLGEMEINE PROJEKTBESCHREIBUNG

Es ist vorgesehen, ein Gebäude (in den Sektoren „A+B“ gemäß Baubescheid laut Privatprojekt namens “Luna Blu”) zu errichten, das aus 4 Stockwerken, mit insgesamt 11 Wohneinheiten, Tiefgaragen, Kellern und Außengebäuden besteht.

Das Gebäude besteht aus:

- Einem Treppenhaus (mit Aufzug und Technikräumen) von Keller bis zum Dach. In diesem Bereich wird auch das Heizungs- und Kühlsystem realisiert. Außerdem sind kleine Räume für die Unterbringung der Warmwasserversorgung vorgesehen. Diese könnten eventuell mehrere Wohneinheiten bedienen.
- Eine Tiefgarage (gemeinsam für beide Gebäude, im Westsektor), mit Zufahrt durch eine Rampe von Via dello Stadio. In der Tiefgarage werden die Autostellplätze und die Keller für jede Wohneinheit realisiert.
- Die Hochparterre: Sie besteht aus maximal 3 Wohneinheiten (die eventuell zusammengelegt werden können), eine Zweizimmerwohnung in der Mitte und zwei Wohnungen mit zwei Schlafzimmern auf den Außenseiten. Diesen beiden Einheiten steht ein Privatgarten zu Verfügung. In den Privatgärten ist nur die Unterbringung von Mutterboden für die nachfolgende Aussaat (durch den Kunden und nach Regelung der Hausgemeinschaft) der Grünfläche, Hecke und den Bau des Zauns vorgesehen (die alle vom Leistungsverzeichnis ausgeschlossen sind).
- Erster und zweiter Stock: Sie bestehen aus maximal drei Wohneinheiten je Etage (die eventuell zusammengelegt werden können), eine Zweizimmerwohnung in der Mitte und zwei mit zwei Schlafzimmer auf den Außenseiten. Diese Wohnungen verfügen über keine privaten Grünbereiche, sondern über weitläufige Balkone.
- Dritter Stock: Er besteht aus zwei Wohneinheiten (die eventuell zusammengelegt werden können), welche größer sind als die Wohnungen der unteren Etagen. Sie verfügen über weitläufige Balkone und ein exklusives Sonnendeck. Die Größe des Sonnendecks hängt davon ab, wieviel Platz für die gemeinsamen Anlagen benötigt wird (Fotovoltaik, Solarzellen, Aufzug, Treppenhaus, usw.). Für eventuelle Wartungsarbeiten an den Anlagen muss der Zugang zum Sonnendeck garantiert werden.
- Gemeinsame Außenflächen: Sie umfassen offene Wege, Gärten, Blumenbeete und alle gemeinsamen Bereiche/Zubehörteile der Wohnanlage und der zu erstellenden Sektoren. Die Außenbereiche erlauben den Zugang zur Wohnanlage über das Treppenhaus, das sich an der Südseite befindet.

2. BAUBESCHREIBUNG

2.1 Bauweise

Die Bauweise des Gebäudes ist so konzipiert, um strukturelle, die Anlagen, Umwelt und Energie betreffende Parameter genau zu erfüllen:

1. Bauparameter laut Gesetz (D.M. (Min.dekr. vom 14.01.2008);
2. Anlagenparameter: Kompatibilität der Konstruktion mit installiertem Anlagentyp;
3. Umweltparameter: Einhaltung des Baugesetzes der Gemeinde und der die Region betreffenden landschaftlichen Leitlinien;
4. Energiesparparameter: Erhalt der Zertifizierung "KLASSE A".

2.2 Konstruktion

Die Konstruktion des Gebäudes besteht aus Stahlbetonfundamenten, einer Stahlbetonplatte mit Betonpfeilern und Stahlstäben des Typs B450C (UNI EN 10080). Das Fundament besteht aus einer Fundamentplatte, auf welche die Stahlstäbe und Pfeiler aufgesetzt werden, die die folgenden Decken abstützen. Sie sind ebenfalls aus Beton und die gesamte Konstruktion ist erdbebensicher und laut Leitlinien der Feuerwehr konstruiert.

Die Stahlbetondecken werden mit der Technik des „Monolith-Spannsystems“ ausgeführt. Es ist absolut verboten, Löcher in den Decken und Böden zu bohren, denn diese könnten die Spannkabel beschädigen, so dass die gesamte tragende Struktur des Gebäudes gefährdet wird. Die Immobiliengesellschaft haftet nicht für eventuelle Schäden bei Nichteinhaltung dieser Vorschrift.

2.3 Abdichtungsmaßnahmen

Die ganzen unterirdischen Gebäudeteile (und/oder diejenigen, die mit der Erde in Berührung kommen), werden mit bewährten Systemen eines entsprechend zertifizierten Unternehmens abgedichtet.

Balkone und Dächer werden entsprechend mit Dichtungsbahnen abgedichtet.

2.4 Außenwände

Die Außenwände werden aus Ziegeln und/oder Betonblöcken gebaut, gedämmt und mit einem luftdurchlässigen Anstrich versehen.

Die Innenausbauten werden aus Rigips mit einer weiteren Innendämmung aus Mineralwolle ausgeführt.

2.5 Dachdecke

Die Dachdecke ist ein Flachdach und besteht aus einem Stück Stahlbeton. Auf der Außenseite wird sie in geeigneter Weise abgedichtet und gedämmt, um den Temperaturhaushalt der Wohnanlage zu gewährleisten. Auf einem Teil der Dachdecke wird ein Sonnendeck zur exklusiven Nutzung der zwei Penthousewohnungen im dritten Stock errichtet. Auf dem Gemeinschaftsbereich der Dachdecke finden Solar- und Fotovoltaikanlage, sowie andere Anlagen Platz, die für den Wohnkomplex notwendig sein können.

Die Einrichtung der privaten Bereiche des Sonnendecks ist nicht in dieser Beschreibung enthalten (Böden, Holzstrukturen, eventuelle Pavillons, usw.). Wenn sie von den Käufern geplant werden, müssen sie die Bauverordnung der Gemeinde und den Landschaftsplan berücksichtigen.

2.6 Dämmung

- **Wärmedämmung:** Außen ist eine Dämmung aus EPS (hohe Dichte), 10 cm stark, mit Kunstharz für den Außenbereich versehen (Farbe und Korngröße werden von der Bauleitung festgelegt).
Innendämmung in den Rigipsplatten aus Mineralwolle, um die Energieklasse „A“ zu erreichen und ein angenehmes Klima in der Wohnung zu gewährleisten.
- **Schalldämmung:** Tritt- und Schalldämmung am Boden und an den Trennwänden mit anderen Wohneinheiten und/oder Gemeinschaftsbereichen werden verlegt, um Lärm zu minimieren.

2.7 Innenwände und Unterdecken

Die Innenwände werden je nach Stelle und Funktion gesondert ausgeführt und zwar:

- Trennwände in der Tiefgarage werden mittels Betonziegel feuerresistent und brandhemmend laut Vorschriften errichtet.
- Trennwände zwischen Wohnung und Gemeinschaftsteile: Wand aus Stahlbeton oder Ziegeln und Gipskartonplatten inklusive geeigneter Wärme- und Schalldämmung.
- Trennwände zwischen zwei verschiedenen Wohneinheiten: Ziegelmauern und Gipskartonplatten inklusive geeigneter Wärme- und Schalldämmung.
- Trennwände in der Wohnung : Doppelgipsplatten auf beiden Seiten, mit geeigneter Wärme- und Schalldämmung.
- Interne Unterdecken aus Rigipsplatten mit geeigneter Wärmedämmung.

Der Kunde muss dem Bauträger schon vorher mitteilen, wo die Stützen für eventuelle Wandschränke oder zu befestigende Möbel zu positionieren sind (z. B. Küche, Bad, Wohnzimmer, usw.). Diese Stützen sind nicht in dieser Beschreibung enthalten. Der Bauträger haftet nicht für Schäden, die an den Wänden und Innenwänden durch den Einbau von Hängeschränken ohne die notwendigen Verstärkungen entstehen.

2.8 Malarbeiten

- Innen: Atmungsaktive Malfarbe, zweifache Ausführung, auf Wänden und Decken aus Rigipsplatten oder anderem, mittels Roller, Pinsel oder Farbsprühgeräten. (Farbe nach Wahl der Bauleitung).
- Außen: siehe Beschreibung Wärmedämmungssystem (Abs. 2.6).

2.9 Fensterrahmen und Türen

2.9.1 Fensterrahmen

Die Fensterrahmen werden aus erstklassigen Aluminiumlegierungsprofilen laut Norm UNI EN 573, Marke Anoxidall oder ähnlichem hergestellt. Die Profile sind thermisch getrennt, d. h. es wird eine Trennung zwischen Außen- und Innenteil der Profile geben, um den Wärmeverlust zwischen den zwei Teilen zu verringern.

Sie bestehen aus einem fixen und aus einem beweglichen Teil, mit Schieb- oder Kippsystem. Farbe und Typ der Profile werden von der Bauleitung bestimmt.

TYP	Fenster und Fenstertüren	
FENSTERSTOCKGRÖSSE	75 mm	
FENSTERRAHMENGROSSE	85 mm	
LUFTDURCHLÄSSIGKEIT	Klasse 4	
SCHLAGREGENDICHTHEIT	Klasse 9A	
WIDERSTAND GEGEN WINDLAST	Klasse 4	
dB	42	
U_f	1.9 W/m ² K	
U_g	0.8 W/m ² K	
U_w	1.3 W/m ² K	
GLAS	4+4 Energy Sonnenschutz /15 Argongas Füllung /3+3	

TYP	Schiebefenster	
FENSTERSTOCKGRÖSSE	125 mm	
FENSTERRAHMENGGRÖSSE	51 mm	
LUFTDURCHLÄSSIGKEIT	Klasse 3	
SCHLAGREGENDICHTHEIT	Klasse 7A	
WIDERSTAND GEGEN WINDLAST	Klasse 2	
dB	32	
U_f	3.73 W/m ² K	
U_g	1.0 W/m ² K	
U_w	1.8 W/m ² K	
GLAS	4+4 Energy Sonnenschutz 15 Argongas Füllung/4+4	

Es besteht die Möglichkeit, verdunkelnde und/oder filternde Vorhänge im Inneren der Wohnung „als klassischen Vorhang“ einzubringen, der manuell auf einer Führung an der Decke (auch eingebaut) verläuft oder mit einer elektrischen Steuerung vom Inneren der Wohnung auf eine Rolle aufgewickelt werden kann. Insektenschutzgitter sind ebenfalls vorgesehen.

An den Außenseiten der Balkone auf der Lagunenseite ist ein Anschluss für Markisen vorgesehen, die eventuell später eingebaut werden können (nicht im Vertrag enthalten). Die Markisen sind laut Vorschrift der Hausverwaltung auszuführen, um ein einheitliches Gesamtbild zu erhalten und die regionalen Landschaftsvorschriften zu berücksichtigen.


2.9.2 Einbruchssichere Eingangstür

Die Eingangstür wird von der Firma Oikos ausgeführt, Modell Tekno o ähnliches. Die Scharniere sind bündig in der Wand integriert und von hochwertiger Ausführung. Einbau bündig an der Innenseite. Innenseite der Tür weiß furniert, die Außenseite (Treppenhausseite) laut Wahl der Bauleitung. Gegen Aufpreis ist es (dem Kunden) je nach gewähltem Finish möglich, eine andere Ausführung der Innenseite zu wählen.

TYP	Einbruchssichere Eingangstür	
MARKE UND MODELL	 Tekno	
SCHARNIERE	Bündig mit der Wand	
SCHALLDÄMMUNG	43 dB	
WÄRMEDÄMMUNG	U = 1.6	
EINBRUCHSICHER	Klasse 3	

2.9.3 Innentüren

Die Innentüren der Wohnung sind aus weiß furniertem Holz oder ähnlichem. Die Bauleitung behält es sich vor, ob Schiebetüren oder Anschlagtüren eingebaut werden. Die Art der Beschläge wird auch von der Bauleitung entschieden. Die Endbearbeitung des Paneels ist weiß lackiert. Individuelle Wünsche werden gegen Aufpreis berücksichtigt. Anschlag- oder Schiebetür und Griffe/Beschläge satiniert nach Wahl der Bauleitung.

TYP	Innentüren	
MATERIAL	Holz furniert	
TYP	Anschlag- oder Schiebetür	
FARBE	Weiß lackiert	
BESCHLAG	Chrom satiniert	
ABMESSUNGEN (cm)	210 x 75	

AUSSCHLUSS:

- Insektenschutzgitter
- Vorbereitung zum Einbau der Vorhänge an der Decke
- Eventuelle Türen an den externen Technikräumen

2.10 Aufzug

Personenaufzug mit 6 Stopps der Marke KONE oder ähnliches mit einer Maximallast von 480 kg.

Elektrische Auslösung mit Zugriemen. Das Gerät wird im Inneren eines entsprechenden Laufraums eingebaut. Die Struktur der Kabine ist aus Stahl und selbsttragend, die Inneneinrichtung wird von der Bauleitung bestimmt. Eine Notrufanlage befindet sich in der Kabine. Der erste bindende Wartungsvertrag und die Inbetriebnahme werden vom Bauträger übernommen.

2.11 Heiz- und Warmwasseranlage

In dieser Auflistung wird die vorgesehene Standardinstallation für die Heiz- und Warmwasseranlage beschrieben.

2.11.1 Heizung

Die Zentralheizanlage besteht aus einer Wasser-Luft-Wärmepumpe mit elektrischem Antrieb der Marke Rotex oder ähnlichem. Der Wärmepumpenteil wird außen montiert und sorgt im Winter für Wärme, Kühlung im Sommer und wird für die Warmwasserbereitung verwendet. Die Invertertechnologie der Wärmepumpe ermöglicht einen besonders energiesparenden Betrieb, weil die externe Einheit nur bei tatsächlichem Bedarf betrieben wird.

Die integrierte digitale Elektroniksteuerung verwaltet den Betrieb des Gerätes selbständig.

Dank der perfekten Steuerung der Leistungen arbeitet die Pumpe sehr leise.

Das digitale Steuerungssystem in der inneren Einheit ist leicht steuerbar. Die Wassertemperatur für die Heizung wird in Abhängigkeit von der Außentemperatur eingestellt, so dass Verschwendungen vermieden werden und das allgemeine Wohlbefinden gesteigert wird.



Die Einstellung geht automatisch von der Sommer- auf die Winterfunktion über und ist mit einer Stunden-, Tages- und Wocheneinstellung ausgestattet, so dass die Betriebsstunden nach den eigenen Notwendigkeiten optimiert werden können.

Die interne Einheit, die sich in einem entsprechenden Technikraum befindet, überträgt die in der Wärmeträgerflüssigkeit (Kühlmittel) enthaltene Wärme an das Heizsystem und die Warmwasserherstellung. Die Verteilung erfolgt ab der internen Einheit über wärmeisolierte „mehrschichtige“ Rohre bis hin zu den Kollektoren der Fußbodenheizung.

Die Kühlung im Sommer wird von der gleichen externen Einheit aus dem vorhergehenden Absatz (2.11.1), der Luft-Wasser-Wärmepumpe, erzeugt. Sie versorgt die sichtbaren Heizgebläse der internen Einheit (von der Lieferung ausgeschlossen). Die Installation sieht die

Verlegung von isolierten Mehrschicht-Rohren aus PeHD für den Auslass des Kondenswassers und die Vorbereitung von elektrischen Leitungen vor.

AUSSCHLUSS

- Interne Splits
- Luftentfeuchter
- Luftaustauschsysteme

2.11.2 Deckenheizungssystem (Auf Anfrage – vom Leistungsverzeichnis ausgeschlossen)

Das Heizungs- und Kühlsystem besteht aus Deckenheizungsplatten der Firma "Leonardo – Eurotherm" oder ähnlichen und wird mit Smartbase – Eurotherm oder einem ähnlichen System gesteuert.

Das Deckenheizungssystem besteht aus modularen Rigipsplatten mit Rohrschlängensystem MidiX, so dass die Austauschfläche zwischen Rohr und Gipskarton maximiert wird.

Die Rigipsplatte ist zusammen mit einer Dämmung aus EPS-Styropor gekoppelt, aus der eine Wärmeleitfähigkeit von $\lambda = 0,030 \text{ W/(m}\cdot\text{K)}$ resultiert.

Wegen seiner spezifischen Besonderheiten verleiht das Deckenheizungssystem sowohl bei der Heizung als auch bei der Kühlung während aller Jahreszeiten den richtigen Raumkomfortgrad. Geringe Trägheit und eine schnelle vollständige Umsetzung machen aus dem Strahlungssystem eine Heiz- und Kühlanlage mit hoher Energieersparnis.

Im Vergleich zu den herkömmlichen Heizsystemen, wo aufgrund einer geringen Oberfläche eine höhere Temperatur ($\sim 70^\circ\text{C}$) erforderlich ist, ist die Deckenheizung viel sparsamer, weil sie eine großflächige Wärmeabgabe aufweist und eine relativ geringe Vorlauftemperatur ($\sim 32^\circ\text{C}$) benötigt.



Die Deckenheizung und -kühlung bietet ein stilles und unsichtbares Wohlbefinden, das uns das ganze Jahr über begleitet.

Der Kern jeder Anlage ist der Deckenheizungsmanager, der hier den Unterschied macht. Er muss beim Management des Energieverbrauchs leistungsfähig sein und gleichzeitig immer die am besten geeigneten Komfortbedingungen während des ganzen Jahres garantieren. Deshalb wird ein intelligentes Einstellungssystem installiert, das für das Strahlungssystem optimiert ist. Seine Stärke liegt in der Verwaltung aller Aspekte des Raumkomforts, von der Heizung bis zur Klimatisierung und der Feuchtigkeitskontrolle mit einer einzigen Benutzerschnittstelle.

Die Außentemperatursonde, die für den Betrieb des Klimareglers Smartcomfort unerlässlich ist, wird installiert.

Außerdem wird ein blinder Raumfühler für Temperatur/Feuchtigkeit oder nur Temperatur eingebaut, der in jedem Raum positioniert wird, in dem die Strahlungsanlage betrieben wird und wird per Bus an die Smartbase angeschlossen.



Auf der Innenseite der Deckengipsplatten in den Wohnungen befinden sich die Kühlungs- und Heizungsrohre, die zur Heizung und/oder Kühlung notwendig sind. Die notwendigen Bohrlöcher für Lampen und Lichter müssen daher schon im Voraus mit der Bauleitung besprochen werden. Bei der Bauübergabe wird ein Plan der Anlage "as built" dem Kunden überreicht, mit der genauen Lage der Rohre.

Für eventuelle Schäden bei nicht Beachtung, übernimmt die Bauleitung keine Haftung.

2.11.3 Wasser- und Brauchwasseranlage

Vom Wasserzähler wird das Wasser verteilt; unter der Erde bestehen die Rohre aus Polyethylen "hoher Dichte", die im Gebäude sind aus mehrschichtigem "PeX-Al-PeX". Diese Rohre liefern das Brauchwasser für die ganze Anlage.

Alle Rohre haben eine Thermoisolierung, um den Energieverlust beim Warmwasser möglichst gering zu halten, um Kondenswasser bei Kaltwasser zu vermeiden (ital. Dpr. 412/93 und s.m.i). Die Rohre des Abwassernetzes bestehen aus Polyethylen "hoher Dichte" der Marke GEBERIT oder ähnlichem und sind schallgedämmt. Die Lüftung erfolgt durch eine Verlängerung der Schmutzwasserfallleitung, die über das Dach geführt wird.

Folgende Installationen sind in der Anlage vorgesehen:

- **KÜCHE**

- Wasseranschluss für Warm- und Kaltwasser und Abfluss;
- Kaltwasseranschluss und Abfluss für den Geschirrspüler.

JE BADEZIMMER

AUSSTATTUNG	MARKE UND MODELL	BILD
N° 1 WC+ 1 BIDET	<p>CATALANO</p> <p>SFERA - WANDHÄNGEND</p>	
N° 1 WASCHTISCH	<p>SFERA - WANDHÄNGEND 65x48</p>	
DUSCHWANNE	<p>teuco</p> <p>ACRYL</p> <p>80x80 cm</p>	
ARMATUR WASCHTISCH	<p>Hansgrohe</p> <p>FOCUS</p>	
ARMATUR BIDET	<p>Hansgrohe</p> <p>FOCUS</p>	
DUSCHMISCHER	<p>Hansgrohe</p> <p>FOCUS</p>	

SET DUSCHE	<p style="text-align: center;">Hansgrohe</p> <p style="text-align: center;">CROMA 100 Vario</p>	
------------	--	---

Nicht enthalten sind:

- Duschbox
- Bademöbel
- Badheizkörper
- Toilettendeckel mit Absenkautomatik
- Hähne auf Balkonen

Elektrische Anlage

Die Elektroanlage ist so entworfen worden, um folgende Ansprüche am besten zu erfüllen:

- Elektrosmog zu minimieren, und ein gesundes Wohnklima zu schaffen;
- Garantie einer hohen Energieeffizienz;
- Einsatz umweltverträglicher und wieder verwertbarer Materialien.

Jede Wohneinheit verfügt über eine eigene elektrische Anlage (max. 3 KW Leistung) laut CEI-Norm.

ABDECKKRAHMEN	 <p style="text-align: center;">Serie Living Light Quadra</p> <p style="text-align: center;">Weiß</p>	
---------------	--	--

Jede Wohnung verfügt über einen in die Wand eingebauten Sicherungskasten mit den Schutzschaltern, die nach Steckdosen- und Lampen getrennt sind. Jeder der zwei Schalter wird mit einem Fehlerstromschutzschalter ausgestattet.

Beide Schalter können wieder selbst eingeschaltet werden, damit Sicherheit und Kontrolle garantiert werden, weil sich der Schalter nur in Sicherheitssituationen wieder automatisch aktiviert.

Auf Wunsch des Kunden (und gegen Aufpreis) wird auch eine automatische Haussteuerung installiert.

2.11.4 ELEKTROAUSSTATTUNG ZWEIZIMMERWOHNUNG

EINGANGSBEREICH

- N°1 Lichtanschluss
- N°1 Mehrlicht-Schalter
- N°1 Anschluss 10/16 A
- N°1 Videosprechanlage
- N°1 Klingel

KÜCHE-WOHNRAUM

N°4 Lichtanschlüsse
N°4 Mehrlicht-Schalter oder Umleitungen
N°4 Schuko für Elektrogeräte
N°2 Steckdosen 2P+T 10/16 A auf Arbeitsfläche
N°1 Verbindung für das Induktionskochfeld
N°1 TV-SAT-Anschluss
N°1 Telefon-Internetanschluss
N°4 Service-Steckdosen 2P+T 10/16 A

VORRAUM

N°1 Lichtanschluss
N°1 Schalter
N°1 Steckdose 2P+T 10/16 A
N°1 Notlicht
Sicherungskasten

FÜR JEDES BADEZIMMER

N°1 Lichtanschluss in der Mitte der Decke
N°1 Lichtanschluss Spiegel
N°2 Mehrlicht-Schalter
N°1 Notfallschalter Badewanne-Dusche
N°1 Steckdose 2P+T 10/16 A

SCHLAFZIMMER

N°2 Lichtanschlüsse
N°2 Mehrlicht-Schalter oder Umleitungen
N°5 Steckdosen 2P+T 10/16 A
N°1 TV-SAT Anschluss
N°1 Telefon-Internetanschluss
N°1 Thermostat oder Temperaturfühler
N°1 Vorbereitung Anschluss für elektrischen Vorhang

BALKONE

N°2 Lichtanschlüsse
N°2 Mehrlicht-Schalter
N°1 Schukostecker wasserdicht
N°1 Steckdose wasserdicht 2P+T 10/16 A
N°1 Vorbereitung Anschluss für elektrischen Vorhang

2.11.5 ELEKTROAUSSTATTUNG ZWEISCHLAFZIMMERWOHNUNGEN

EINGANGSBEREICH

N°1 Lichtanschluss
N°1 Mehrlicht-Schalter
N°1 Steckdose 10/16 A
N°1 Videosprechanlage
N°1 Klingel

KÜCHE-WOHNRAUM

N°4 Lichtanschlüsse
N°4 Mehrlicht-Schalter oder Umleitungen
N°4 Schuko für Elektrogeräte
N°2 Steckdosen 2P+T 10/16 A auf Arbeitsfläche
N°1 Verbindung für das Induktionskochfeld
N°1 TV-SAT-Anschluss
N°1 Telefon-Internetanschluss
N°4 Service-Steckdosen 2P+T 10/16 A
N°1 Thermostat oder Temperaturfühler
N°1 Vorbereitung Anschluss für elektrischen Vorhang

VORRAUM

N°1 Lichtanschluss
N°1 Mehrlicht-Schalter
N°1 Steckdose 2P+T 10/16 A
N°1 Notlicht
Sicherungskasten

FÜR JEDES BADEZIMMER

N°1 Lichtanschluss in der Mitte der Decke
N°1 Lichtanschluss Spiegel
N°2 Mehrlicht-Schalter
N°1 Notfallschalter Badewanne-Dusche
N°1 Steckdose 2P+T 10/16 A

GROSSES SCHLAFZIMMER

N°2 Lichtanschlüsse
N°2 Mehrlicht-Schalter oder Umleitungen
N°5 Steckdosen 2P+T 10/16 A
N°1 TV-SAT-Anschluss
N°1 Telefon-Internetanschluss

EINZELZIMMER

N°2 Lichtanschlüsse
N°2 Mehrlicht-Schalter
N°4 Steckdosen 2P+T 10/16 A
N°1 TV-SAT-Anschluss

BALKONE

N°2 Lichtanschlüsse
N°2 Mehrlicht-Schalter
N°1 Schukostecker wasserdicht
N°1 Steckdose 2P+T 10/16 A wasserdicht
N°1 Vorbereitung Anschluss für elektrischen Vorhang

ELEKTROAUSSTATTUNG PENTHOUSE MIT DREI ZIMMERN

EINGANGSBEREICH

N°1 Lichtanschluss
N°1 Mehrlicht-Schalter
N°1 Steckdose 10/16 A
N°1 Videosprechanlage
N°1 Klingel

KÜCHE-WOHNRAUM

N°4 Lichtanschlüsse
N°4 Mehrlicht-Schalter oder Umleitungen
N°3 Schuko für Elektrogeräte
N°2 Steckdosen 2P+T 10/16 A auf Arbeitsfläche
N°1 Verbindung für das Induktionskochfeld
N°1 TV-SAT Anschluss
N°1 Telefon-Internetanschluss
N°4 Steckdosen 2P+T 10/16 A

VORRAUM

N°1 Lichtanschluss
N°1 Mehrlicht-Schalter oder Druckschalter
N°1 Steckdose 2P+T 10/16 A
N°1 Notlicht
Sicherungskasten

FÜR JEDES BADEZIMMER

N°1 Lichtanschluss in der Mitte der Decke
N°1 Lichtanschluss Spiegel
N°2 Mehrlicht-Schalter
N°1 Notfallschalter Badewanne-Dusche
N°1 Steckdose 2P+T 10/16 A

GROSSES SCHLAFZIMMER

N°2 Lichtanschlüsse
N°2 Mehrlicht-Schalter oder Umleitungen
N°5 Steckdosen 2P+T 10/16 A
N°1 TV-SAT Anschluss
N°1 Telefon-Internetanschluss

EINZELZIMMER

N°2 Lichtanschlüsse
N°2 Mehrlicht-Schalter
N°4 Steckdosen 2P+T 10/16 A
N°1 TV-SAT Anschluss

BALKONE

N°2 Lichtanschlüsse
N°2 Mehrlicht-Schalter
N°1 Schukostecker wasserdicht
N°1 Steckdose 2P+T 10/16 A wasserdicht
N°1 Vorbereitung Anschluss für elektrischen Vorhang

SONNENDECK

N°4 Lichtanschlüsse
N°2 Mehrlicht-Schalter
N°2 Schukostecker
N°3 Steckdosen 2P 10/16 A
N°1 TV-SAT Anschluss

Nicht enthalten:

- *Lampen im Allgemeinen, Deckenlampen, Wandlichter, Spots*
- *Vorbereitung für eingebaute Spots*
- *Haussteuerung*
- *Diebstahlsicherung*

2.12 Erneuerbare Energien

- Sonnenenergie für das Warmwasser: Das Gebäude verfügt über eine Solaranlage, um ein Teil des Warmwassers zu produzieren, damit die Kosten für die Warmwasserbereitung niedrig bleiben. Das Wasser, das durch die Solaranlage hergestellt wird, vervollständigt den Wärmespeicher der Wärmepumpe.
- Fotovoltaikanlage: Das Gebäude ist auch mit einer Fotovoltaikanlage versehen, um die elektrische Anlage zu versorgen und die Wärmepumpen: Auf dieser Weise wird die Abnahme der Energie aus dem Netz deutlich verringert. Jede Anlage hat einen eigenen Energiezähler, um den Verbrauch jedes Einzelnen genau bestimmen zu können.

2.13 Videosprechanlage

Die Videosprechanlage besteht aus einer externen Einheit beim Haupteingang des Gebäudes. In jeder Wohnung wird ein Monitor mit Sprech- und Videoanlage eingebaut. Mittels Monitor wird es möglich, die Eingangstür zu öffnen und die Helligkeit und Lautstärke zu regulieren.

2.14 Zentrale TV-SAT-Anlage

Die Zentralanlage TV SAT mit Parabolantenne ermöglicht den Empfang aller digitalen und analogen Sender in jeder Wohneinheit. Die Antennen können im Ermessen der Bauleitung auch die Ein- und Zweifamilienhäuser vor den Wohneinheiten bedienen.

2.15 Anlage Gemeinschaftsteile und Tiefgarage

Im Untergeschoß werden alle Anlagen sichtbar aus thermoplastischem Kunststoff ausgeführt. Die Einfahrt zur Tiefgarage und zu jeder Box wird mit einer automatischen Steuerung versehen.

Um Strom zu sparen, wird ein automatisiertes System für die Licht-Ein- und allmähliche -ausschaltung und für die Notfallbeleuchtung installiert.

2.16 Alarmanlage

In jeder Wohnung wird (auf spezifische Anfrage) die Vorbereitung für eine volumetrische und perimetrische Alarmanlage vorgesehen.

2.17 Böden und Fliesen

2.17.1 Im Wohnbereich und Badezimmer kommen Feinsteinzeugfliesen/Keramikfliesen in verschiedenen Größen zur Anwendung. Die Fliesen können in der Ausstellung im Verkaufsbüro besichtigt werden. Die Fliesen werden gerade und mit Fugen verlegt. Eventuelle Muster oder Diagonalverlegung, Sonderausführungen und Fliesen größerer Dimensionen sind in diesem Vertrag nicht enthalten. Für die Bäder ist es vorgesehen, die Wände bis zu einer Höhe von 2,00 Metern zu verfliesen. Fliesenstärke 10 mm. Einkaufspreis max. € 18,00.

2.17.2 Im Schlafbereich wird ein Fertigparkettboden (Länge 350/800 mm, Breite 65/70 mm, Stärke 10 mm), auf Zementestrich geklebt, verlegt. Der Kunde kann zwischen verschiedenen Holzarten entschieden, die aufgrund ihrer strukturellen und die Anlagen des Gebäudes betreffenden Eigenschaften von der Bauleitung ausgewählt wurden. Einkaufspreis max. € 24,00

2.17.3 Terrassenböden: aus Feinsteinzeug, Stärke 20mm, mit Verlegung auf Stelzlager. Endbearbeitung nach Wahl der Bauleitung.

Die Bodenstärke wird im Allgemeinen von der Bauleitung bestimmt. Sonderwünsche des Kunden werden von der Bauleitung überprüft und dann freigegeben, wenn sie strukturell/technisch für die Anlageneffizienz kompatibel sind.

Ausgeschlossen bleiben:

- Wandverfliesung der Küche
- Diagonalverlegung der Böden oder in großen Formaten.
- Muster, Leisten, zusätzliche Eckprofile
- Harze oder besondere Malfarben

2.18 AUSSENBEREICHE

Die Privatgärten werden mit abgeschirmtem Oberboden, jedoch ohne Grassaat und/oder Pflanzen und die Installation des Zauns geliefert. Es dürfen eventuell nur Bäume niedriger Höhe gesetzt werden. Ihre Höhe muss die Modalitäten berücksichtigen, die vom Reglement der Wohngemeinschaft vorgesehen sind. Das gleiche gilt für die Umzäunung.

Die externen Gehwege werden mit Platten für den Außenbereich laut Wahl der Bauleitung versehen.

Ausgeschlossen bleiben:

- Grünsaat und Hecken und Pflanzen/Bäume im Allgemeinen
- Bewässerungsanlage
- Pools und die Vorbereitung von Pools
- Außenbeleuchtung (Säulengänge, Balkone und Gärten)

3. ZERTIFIZIERUNGEN

Bei der Bauübergabe beim Notar werden dem Käufer folgende Unterlagen überreicht:

- Die Anlagen betreffende Zertifikate: Konformitätserklärungen und Anlagenpläne;
- Energiezertifizierung: A. C. E. (Attestato di Certificazione Energetica);

4. SCHLUSSANMERKUNGEN

Die Verkaufsgesellschaft wird dem Kunden alle verwendeten Materialien die in diesem Dokument aufgelistet und beschrieben sind, zur Verfügung und Besichtigung stellen. Jede Änderung/Verbesserung die vom Kunden vorgeschlagen wird, sei es für Bauteile oder für Materialien, wird von der Bauleitung geprüft und eventuell genehmigt. Der daraus resultierende Aufpreis wird jedes Mal individuell festgelegt. Jeder Änderungswunsch muss sofort und schriftlich der Bauleitung mitgeteilt werden.

Die Bezahlung der Sonderwünsche/Änderungen hat bei der Bestellung zu erfolgen.

Das vorliegende Leistungsverzeichnis ersetzt und annulliert jedes vorhergehende Dokument.

Lignano Sabbiadoro, ___/___/___

Fradom SpA

Der Käufer
