

Descrizione delle opere edilizie e degli allestimenti **STERN RESIDENZ – Seefeld in Tirol**



INDIRIZZO DELL'IMMOBILE	Leutascherstraße, Olympiastraße, Hohe Munde Straße KG 81131 Seefeld terreno 9/1 6100 Seefeld in Tirol Austria
ENTE COSTRUTTORE	Stern Residenz GmbH Geigenbühel 203 6100 Seefeld in Tirol Austria immo@marcati.at +43 676 843 004 445
PROGETTAZIONE	DI Arch. Wolfgang Baumgartner Am Liftweg 92 A-6103 Reith bei Seefeld Austria
STATICA	DKN Neuraüter Design & Konstruktion Fabrikstraße 8 A-6424 Silz Austria
DIREZIONE DEI LAVORI	Gamauf und Plattner OEG Ingenieurgemeinschaft Andechstrasse 52a A-6020 Innsbruck Austria
FIDUCIARIO	Avvocato Dr. Harald Vill Anichstr. 5a A-6020 Innsbruck Austria

Ultima revisione maggio 2009

ESECUZIONE TECNICA – OPERE MURARIE

PARETI ESTERNE:	CEMENTO ARMATO + COIBENTAZIONE A CAPPOTTO + INTONACO MINERALE DI FINITURA
PARETI DIVISORIE:	CEMENTO ARMATO + RIVESTIMENTO IN CARTONGESSO DA UN LATO O PARETE IN CARTONGESSO CON DUE PROFILI 21,5 CM
PARETI INTERNE:	PARETI IN CARTONGESSO CON UN PROFILO 12,5 CM 2X RIVESTIMENTO DOPPIO (NON PORTANTI)
MURATURA CATOLE DA INCASSO:	RIVESTIMENTO IN CARTONGESSO CON RIVESTIMENTO DOPPIO
SOLAI:	SOLAI MASSICCI IN CEMENTO ARMATO
FACCIATE:	COIBENTAZIONE A CAPPOTTO CON INTONACO MINERALE DI FINITURA
INFISSI:	FINESTRE IN PLASTICA BIANCA, VETRI ISOLANTI
TETTO:	LASTRICO SOLARE TETTO ROVESCIO + TRAVATURA IN LEGNO LAMELLARE O PRATO INGLESE O GHIAIA ARROTONDATA / TETTI SPIOVENTI TETTO ROVESCIO + GHIAIA ARROTONDATA
RETE IDRICA E FOGNARIA:	AZIENDA ACQUA POTABILE COMUNALE + RETE FOGNARIA COMUNALE
RISCALDAMENTO:	ORTSWÄRME SEEFELD
ISOLAMENTO TERMICO:	PARETI $U=0,18$ W/M ² K ; FINESTRE $U=0,70$ W/M ² K
ISOLAMENTO ACUSTICO:	SECONDO NORMA ÖNORM

ESECUZIONE TECNICA - ALLESTIMENTO

PAVIMENTI

INTERA ZONA ABITABILE	PAVIMENTO IN LARICE SPAZZOLATO
BAGNO, WC:	A SCELTA VEDI CAMPIONI
TERRAZZE PIANTERRENO E PIANO SOTTOTETTO:	PAVIMENTO IN LEGNO LAMELLARE
RIPOSTIGLI AL PIANO INTERRATO:	MASSETTO CON IMPERMEABILIZZAZIONE IN CEMENTO
GARAGE SOTTERRANEO:	PAVIMENTO INDUSTRIALE

PARETI

UNITÀ ABITATIVE:	CEMENTO ARMATO + RIVESTIMENTO IN CARTONGESSO DA UN LATO O PARETE IN CARTONGESSO CON DUE PROFILI 21,5CM RASATA PARETI IN CARTONGESSO CON UN PROFILO 12,5CM 2X RIVESTIMENTO DOPPIO
-------------------------	---

BAGNO, WC:	PARETI IN CARTONGESSO CON UN PROFILO 12,5 CM 2 IN PARTE PIASTRELATE COME I PAVIMENTI
CANTINA/RIPOSTIGLI:	PARETI DIVISORIE IN LEGNO LAMELLARE E/O CEMENTO ARMATO + PORTA IN LEGNO LAMELLARE
GARAGE SOTTERRANEO:	CEMENTO ARMATO, IN PARTE CON RIVESTIMENTO, TRAMEZZI DI MATTONI INTONACATI
LOCALI COMUNI PIANO INTERRATO:	PARETI IN CEMENTO ARMATO O TRAMEZZI DI MATTONI INTONACATI

SOFFITTI

UNITÀ ABITATIVE:	CEMENTO ARMATO RASATO O SOFFITO IN CARTONGESSO PER ES. NEI BAGNI
LOCALI COMUNI:	SOFFITTO RASATO
GARAGE SOTTERRANEO:	TEKTALAN 6 – 10 CM

FINESTRE E PORTE-FINESTRE

MATERIALE:	FINESTRE PVC
VETRI:	VETRI ISOLANTI U=0,70 W/M2K
TIPOLOGIA:	IN PARTE CON APERTURA A VASISTA; IN PARTE FISSE
DAVANZALI INTERNI:	PANNELLI IN LAMINATO PLASTICO MAX BELEIMT

PORTE

PORTA DI INGRESSO AGLI APPARTAMENTI:	TELAIO IN ACCIAIO CON DOPPIA BATTUTA, PORTA CON DOPPIA BATTUTA T30 42DB CON DECORAZIONE LEGNO MAX ORIZZONTALE, SPIONCINO GRANDANGOLARE, RIVESTIMENTO DI SICUREZZA, CHIUDIPORTA AEREO
PORTE INTERNE:	CASSAPORTA AVVOLGENTE IN ACCIAIO CON PORTA CON DECORAZIONE LEGNO MAX ORIZZONTALE MANIGLIA ACCIAIO INOX METRO BB O WC

IMPIANTI SANITARI

WC:	WC SOSPESO CON CASSETTA DI RISCIAQUO SOTTO INTONACO E LAVAMANI LINEA ZELIG-CERAMICA DOLOMITE
BAGNO:	VASCA DA BAGNO DA INCASSO CON SCARICO E TROPPOPIENO, MISCELATORE E DOCCETTA MANUALE, LAVANDINO IN PORCELLANA DI CRISTALLO CON MISCELATORE REGOLABILE CON UNA SOLA MANO, POSSIBILITÀ DI ALLACCIAMENTO DI UNA LAVATRICE. LINEA ZELIG-CERAMICA DOLOMITE

CUCINA: ALLACCIAMENTO ACQUA FREDDA E CALDA, SCARICO E POSSIBILITÀ DI ALLACCIAMENTO DI UNA CAPPA ASPIRANTE CON SCARICO ALL'ESTERNO.

GIARDINO: LE MANSARDE E LE UNITÀ ABITATIVE AL PIANTERRENO AVRANNO UN RUBINETTO IN GIARDINO RESISTENTE AL GELO.

IMPIANTO ELETTRICO

CIRCUITI ELETTRICI: SONO PREVISTI PER OGNI APPARTAMENTO 8 CIRCUITI DI CORRENTE IN UN QUADRO DI SOTTODISTRIBUZIONE NELL'APPARTAMENTO:

- 2 CIRCUITI ELETTRICI LUCE
- 3 CIRCUITI ELETTRICI PRESE DI CORRENTE
- 1 CIRCUITO ELETTRICO LAVATRICE
- 1 CIRCUITO ELETTRICO LAVASTOVIGLIE
- 1 CIRCUITO ELETTRICO CUCINA

PUNTI LUCE: PER OGNI APPARTAMENTO SONO PREVISTI IN OGNI:

- CAMERA 1 PUNTO LUCE A SOFFITTO CON VARIATORE E CAMERA DA LETTO CON INTERRUTTORE INCROCIATO
- NEL LOCALE SOGGIORNO-CUCINA 3 PUNTI LUCE A SOFFITTO CON VARIATORE
- IN BAGNO PUNTO LUCE A SOFFITTO E 1 PUNTO LUCE A PARETE CON INTERRUTTORE IN SERIE
- NEL CORRIDOIO / DISIMPEGNO, IN BASE ALLE DIMENSIONI, 1-3 PUNTI LUCE A SOFFITTO CON RELÈ PASSO-PASSO

PRESE DI CORRENTE:

- 6 PER OGNI CAMERA DELLA ZONA LIVING
- 3 PER OGNI BAGNO
- 4 PER OGNI CAMERA / CAMERA DA LETTO
- 1 PER OGNI CORRIDOIO / DISIMPEGNO

TERRAZZA: INTERNO 1 INTERRITTORE
ESTERNO 1 PUNTO LUCE
1 PRESA PER LOCALE UMIDO SOTTO INTONACO

SCANTINATO: INTERRUTTORE, PROPRIO ATTACCO LUCE + 1 PRESA

CORRENTE A BASSA TENSIONE:

PRESA TV:

- 1 PER OGNI CAMERA DELLA ZONA LIVING
- 1 PER OGNI CAMERA

PRESA EDP / TELEFONICA:

- 1 PER OGNI CAMERA DELLA ZONA LIVING
- 1 PER OGNI CAMERA

ASPIRAZIONE/ABBATTIMENTO FUMI

CUCINA: È PREVISTA UNA CONDUTTURA DN100 PER UNA CAPPA ASPIRANTE IN USCITA DALLA PARETE POZZETTO, CHE VIENE FATTA PASSARE ATTRAVERSO IL SOFFITTO.
UNA VALVOLA ANTIRITORNO DEVE ESSERE MONTATA A CURA DEI RESIDENTI.
(DITTA FORNITRICE DELLA CUCINA)

BAGNI: I BAGNI E GLI IMPIANTI SANITARI SONO DOTATI DI UNA VENTOLA SOTTO INTONACO CON RELÈ DI DISINSERIMENTO RITARDATO.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

RISCALDAMENTO:	BIO-ORTSWÄRME SEEFELD
DISTRIBUZIONE DI CALORE:	TERMOSIFONI. LA RILEVAZIONE DEI CONSUMI AVVIENE TRAMITE UN CONTATORE DELLA QUANTITÀ DI CALORE

INGRESSO DELLO STABILE

AREA INGRESSO:	PORTONE CON STRUTTURA IN ALLUMINIO A TAGLIO TERMICO VETRI ISOLANTI PAVIMENTO PIASTRELLE CASALGRANDE METEOR BEIGE 60/30 CASETTE DELLA POSTA NELL'AREA ATRIO.
PASSAGGIO / VANO SCALE	VANO SCALE CHIUSO CON VENTILAZIONE NATURALE E ILLUMINAZIONE ASCENSORE PORTAPERSONE ACCESSIBILE AI DISABILI DIMENSIONI CABINA 110/210 CAMPANELLO DAVANTI A OGNI PORTA DI APPARTAMENTO E DAVANTI ALL'INGRESSO DELLO STABILE
GARAGE / POSTEGGI:	SI TROVANO 69 POSTEGGI NEL GARAGE SOTTERRANEO 5 POSTEGGI ASFALTATI PER I VISITATORI NEL PARCHEGGIO ANTISTANTE IL GARAGE SOTTERRANEO È DOTATO DI VENTILAZIONE/CIRCOLAZIONE ARIA NATURALE E DISPONE DI UN PORTONE SEZIONALE MOTORIZZATO.

MODIFICHE ARCHITETTONICHE – RICHIESTE PARTICOLARI

Richieste di modifiche sono possibili soltanto qualora le stesse non pregiudichino lo svolgimento dei lavori, la statica, l'isolamento acustico e termico e i restanti impianti tecnici domestici (in proposito si rimanda espressamente agli obblighi di denuncia e di concessione).

Le misure a progetto sono misure al grezzo, dalle quali si devono sottrarre le misure definitive per le installazioni. Le proposte di allestimento contenute nelle piantine non sono da intendersi come parte della descrizione delle opere edilizie e degli allestimenti.

Con riserva di modifiche alla presente descrizione delle opere edilizie e degli allestimenti in caso di variazione delle norme di legge ovvero delle norme amministrative, in caso di esigenze tecniche, in caso di migliorie qualitative ovvero in caso di infattibilità della fornitura di un prodotto senza diminuzione del valore.

Scostamenti di entità trascurabile dall'esecuzione prevista e scostamenti dovuti a norme imposte dalle autorità in materia edilizia ovvero a esigenze tecniche ovvero a innovazioni tecniche sono ammesse senza il previo consenso dell'acquirente. Ci si riserva altresì di apportare modifiche ai materiali, ai fabbricati e agli allestimenti, nella misura in cui trovassero impiego materiali di pari valore o migliori per motivi di idoneità all'uso cui gli stessi sono destinati.

Per le pratiche relative alla realizzazione di richieste particolari e per eventuali modifiche non incluse nella presente descrizione delle opere edilizie e degli allestimenti si rimanda all'allegato./4 del contratto di compravendita dell'avvocato Dr. Harald Vill, Anichstraße 5 a, 6020 Innsbruck.

Stern Residenz GmbH
Geigenbühel 203
6100 Seefeld in Tirol