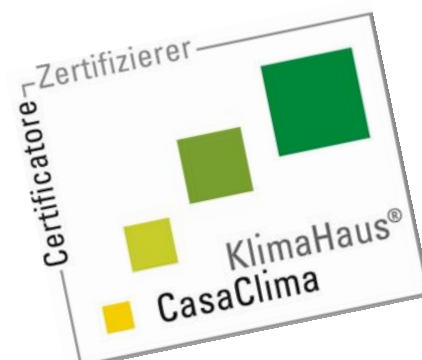


"PALAIS"



Baubeschreibung

Wohnungen



1. KONSTRUKTION

Die Kellerfundamente werden als Streifen- oder Plattenfundamente nach statischen Berechnungen in Stahlbeton ausgeführt.

Die Kelleraußenwände werden in Stahlbeton mit glatter Normalschalung, innen ohne Verputz und entgratet ausgebildet. Die Kelleraußenwände werden teilweise außen wasserabweisend ausgebildet und mit Filtersteinen geschützt, teilweise werden sie mit wasserundurchlässigen Beton ausgeführt.

Die Tragkonstruktion besteht aus Stahlbeton; Alle Außenteile aus Beton werden mit Isolierungsplatten, Typ „Styrodur“, verkleidet.

Die Decken im Kellergeschoss werden als Fertigteil-Plattendecke oder Vollbetondecke, mit Unterkante unverputzt (Sichtbeton), ausgeführt; die Decken der Obergeschosse als Ziegeldecke oder Vollbetondecke, sowie die Balkonen und die Treppenabsätze. Die Dachstruktur wird aus Holz sein und angemessen isoliert. Das aufsteigende Außenmauerwerk wird gemäß Energieeinsparungsgesetz



bemessen - L.G. nr 10 vom 09.01.1991
(Außentemperatur - 16 gradi,
Innentemperatur + 20 gradi).

Die Trennung der einzelnen
Wohnungen erfolgt mittels
zweischaligen porisierten
Isolierziegelwänden mit
dazwischenliegender Dämmung aus
höher Dichte.



2. ISOLIERUNG:

Auf Wärmedämmungen und
akustische Dämmungen wird
besonders gut geachtet werden.

Der technische Zwischenraum für die
Verteilung aller Installationen am
Boden wird mit Unterboden mit
Polystirolmischung gefüllt werden.

Unter den Bodenbelägen werden
schwimmende Estriche mit
dazwischenliegender Dämmschicht als
akustische Dämmung und
Wärmedämmung Typ „Isolgomma“
und mit Polystirolplatten seitlich der
Estrichschicht realisiert.

Alle Trennwände werden auf
Isolierbahnen aus Kork oder Heraklit
realisiert.

Die akustische Wärmedämmung
zwischen den Wohnungen wird mit
doppeltem Ziegelmauerwerk und
dazwischenliegenden



Glasfaserdämmstoffplatten garantiert.

Die Wände gegen die Treppenräume werden je nach statischen Notwendigkeiten in tragendem Ziegelmauerwerk oder Stahlbeton zwischen 25-30cm realisiert.

3. ZWISCHENWÄNDE:

Alle Zwischenwände werden aus porisierten Hochlochziegeln (12 cm stark) gebaut.



ZWISCHENWÄNDE

4. VERPUTZ:

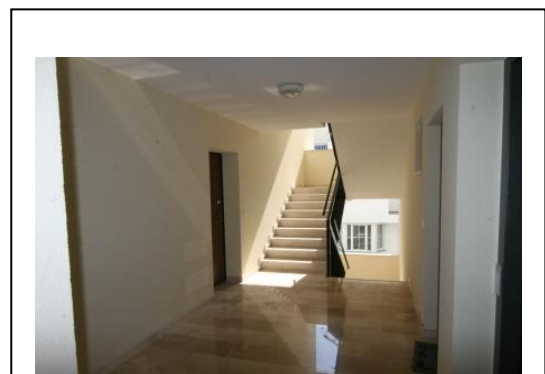
Alle Außenwände werden mit fertigen Isolierungsplatten verkleidet, mit Verputz nach Wahl der Bauleitung. Der Innenverputz sowie die Deckenflächen der Wohnräume werden mittels Maschinenputz in klassischer Ausführung filzgeglättet. Die Kellerräume werden in Sichtbeton belassen, oder mit gut gefugten Betonziegeln ausgeführt.



VERPUTZ

5. STIEGENHAUS:

Die tragende Struktur des Stiegenhauses wird aus Stahlbeton sein. Die einzelnen Stufen der



STIEGENHAUS

Stinge sowie evtl. Gänge werden mit Naturstein verkleidet. Die Kehrleisten werden im selben Material verlegt. Das Geländer der Stinge werden aus Eisen sein und nach Wahl der Bauleitung lackiert oder pulverbeschichtet.

6. **HAUPTINGANG:**

Die Eingangstüren der Einheiten, mit Anschlag und Gummidichtung, sind einbruchssicher ausgeführt.

7. **BÖDEN UND VERKLEIDUNGEN:**

Balkone und Terrassen werden mit frostsicheren Fliesen 10 x 20 cm oder 12 x 24 cm, Typ „Buchtal“, „Marazzi“ oder gleichartig, ausgestattet mit Farbe nach Wahl der Bauleitung. Die Bäder und Küchen werden mit Keramikfliesen 20 x 20 oder 30 x 30, mit verschiedener Wahl der Farben und der Typen ausgefließt. Die Verkleidung der Wände der Bäder erfolgt bis auf Raumhöhe oder nach Wunsch des Kunden aber in jedem Fall wird der Abschluss der Verkleidung mit „ganzer“ Fliese gemacht, Listenpreis inbegriffen Verlegung bis zu 35,00.- Euro/qm. In den Küchen ist eine Wandverkleidung in Fliesen von bis zu 3 qm vorgesehen, Listenpreis inbegriffen Verlegung bis zu 35,00.-



Euro/qm. Im Eingang, Wohnzimmer und Schlafzimmer sind Holzböden vorgesehen. Listenpreis bis zu 75,00.- Euro/qm Verlegung inbegriffen. Die Kehrleisten sind Typ „Lignoform“ (Massivholz).

8. TÜREN UND FENSTER:

Innentüren:

Holzstock: in Spanplatte furniert, Massivholzanleimer unten, Zierverkleidungskante mit Starkkante, Falz- und Zierverkleidung furniert, beidseitig abgerundet, dreiseitig umlaufende Gummidichtung. Türblatt: Vollbau, vierseitig umlaufende Massivholzanleimer. Die Griffe und Bänder sind aus satinierten Aluminium. Die Fenster und Balkontüren werden aus PVC nach Wahl der Bauleitung eingebaut. Die Verglasung erfolgt mittels Isolierglas. Alle Fenster werden mit entsprechenden Rolläden oder Jalousien nach Wahl der Bauleitung versehen. Äußere und innere Fensterbänke sind aus Naturstein oder alternativ innen aus Holz und aussen aus Aluminium nach Wahl der Bauleitung. Die Heizkörpernischen unter den Fenstern werden mit einer 5 cm starken Heraklitplatte isoliert.



Im UG werden, dort wo gesetzlich vorgeschrieben, Feuerschutztüren installiert.

9. **MALERARBEITEN:**

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

Die Außenmauern werden mit speziell geeigneter Farbe gestrichen und alle Holzelemente mit Holzlackschutz (Typ Sikkens Novatek o. ähnlichem) eingelassen.



MALERARBEITEN

10. **ELEKTRISCHE ANLAGEN:**

Die Stromversorgung erfolgt mit 220 V Wechselstrom. Die Drähte sind aus Kupfer und werden mittels PVC-Rohren unter Putz verlegt. Die automatische Sicherungszentrale befindet sich in jeder einzelnen WHG hinter der Eingangstür. Der Hauptstromkasten hingegen befindet sich entweder im 1 UG oder im EG. Die Schalter werden von der Marke Biticino Living international oder Biticino Light/Light Tech o.ä. sein.



ELEKTRISCHE ANLAGEN

Sämtliche Steckdosen - immer der Marke Biticino Living o.ä. - sind geerdet.

Folgende Elektroverteilung ist vorgesehen:

Wohnzimmer

2 Lichtauslässe an der Decke mit Wechselschalter

3 Steckdosen Typ Schuko

1 Anschluß für die zentrale Fernsehantenne Typ Schuko

1 Anschluß für die zentrale Satellitenantenne

1 Anschluß für das Telefon

Küche

1 Lichtauslass an der Decke mit Wechselschalter

1 Wandauslässe

1 Steckdose Typ Schuko für die Abzugshaube

2 Steckdosen Typ Schuko ca. auf 1 m Höhe

1 Steckdose Typ Schuko Spülmaschine

1 Steckdose Typ Schuko Herd

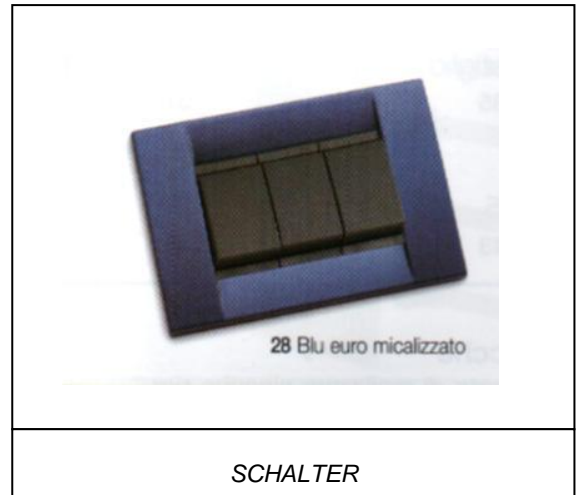
1 Steckdose Typ Schuko für Kühlschrank

Schlafzimmer

1 Lichtauslass an der Decke mit Wechselschalter

3 Steckdosen Typ Schuko

1 Anschluß für das Telefon



1 Anschluß für die zentrale
Fernsehanenne

Bad

1 Lichtauslass an der Decke

1 Lichtauslass über dem
Waschbecken

1 Steckdosen Typ Schuko

1 Steckdose Typ Schuko für
Waschmaschine

1 Entlüftungsgerät (Ventilator)
in den fensterlosen WC's oder
Bädern

Eingang und Korridor

1 Lichtauslass an der Decke
und Wechselschalter

1 Steckdose Typ Schuko

1 Klingel mit

Gegensprechanlage

1 automatische
Sicherungszentrale

Terrassen und Balkone

1 Lichtauslass komplett samt
Leutkörper nach Wahl der
Bauleitung

1 Steckdose Typ Schuko

Keller

1 Steckdose Typ Schuko

1 Lichtauslass komplett samt
Leuchtkörper nach Wahl der
Bauleitung



VIDEO - GEGENSPRECHANLAGE

**Die Hausglocken beim Eingang
werden beleuchtet und mit einer
Gegensprechanlage mit der
Wohnung verbunden sein.** Die

Stiegehäuser sowie die Tiefgarage
werden mit einem automatischen
Zeitschalter versehen.

11. **FERNSEHANTENNE:**

Es wird eine Gemeinschaftsantenne
auf dem Dach angebracht, womit alle
lokalen Programme empfangen
werden können und eine SAT -
Antenne (ohne Decoder).

12. **SANITÄRE ANLAGEN:**

Alle sanitären
Einrichtungsgegenstände werden aus
weißem Steingut, wandhängend, die
Badewannen aus Acryl oder
emailliertem Stahlblech sein (Typ
„Kaldewei“, „Dolomite“ o.ä.). Die
Armaturen sind verchromte
Einhebelmischer (Typ „Hans Grohe“
o.ä.). Die Spülkästen sind aus
Kunststoff des Typs „GEBERIT Twico“
mit zwei unterschiedlichen
Spülmengen für einen niedrigeren
Wasserverbrauch. Sämtliche
Erzeugnisse sind erste Wahl. Auch



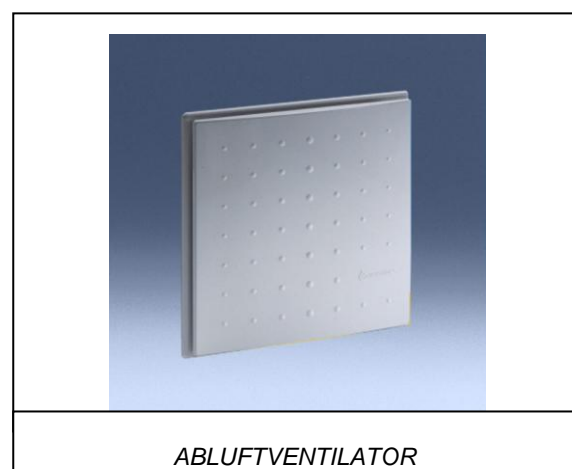
wenn im unterschriebenen Plan des Kaufversprechens Sondermodelle oder Sonderausführungen (runde Wanne, Doppelwaschbecken od. dgl.) eingezeichnet sind, so übernimmt die Firma nur die Kosten für die Standardmodelle die hier angeführt sind.

13. **HEIZUNG:**

Die Heizanlage wird mit Fußbodenheizungssystem eingebaut. In jedem Bad werden zwei verschiedene Heizsysteme eingebaut: Heizkörper Typ „Handtuchwärmer“ und Fußbodenheizung. In jeder Wohnung werden 2 getrennte Heizkreise eingebaut: einer wird die Wohnzone und die Bäder kontrollieren und der andere die Schlafzone. Die Raumtemperaturen werden nach Gesetz Nr. 10 - 09.01.1991 berechnet.

14. **ABLUFT:**

In jeder Küche ist ein Abluftrohr für eine evtl. Abzugshaube vorgesehen. Die Abzugshaube ist nicht imbegriffen. In allen Bädern oder WC's ohne Fenster ist ein Abluftventilator vom Typ „Limodor“



mit Zeitregelung vorgesehen.

15. **KELLER:**

Die Kellerabteile werden mit unverputzten Betonziegelwänden abgeteilt. In jedem Keller ist ein Lichtauslass sowie eine Steckdose vorgesehen. Es ist eine Tür des Typs Multiuso o. ä vorgesehen. Der Boden besteht aus oberflächenbehandeltem Zementestrich (Industrieboden).



BELÜFTETE KELLER

16. **AUFZUG:**

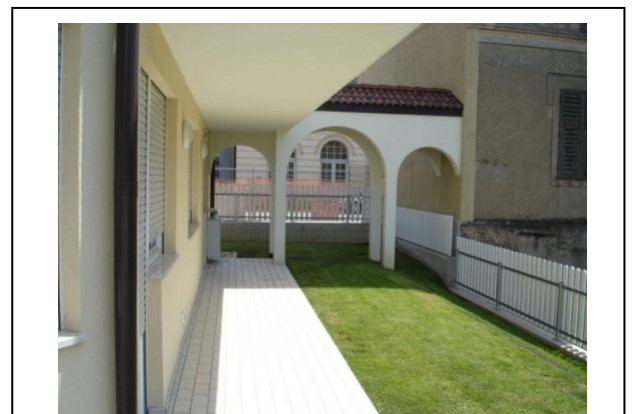
Laut genehmigten Projekt sowie lt. geltenden italienischen und europäischen Richtlinien bezüglich der Sicherheit und den Vorschriften für behindertengerechtes Bauen wird im Stiegenhaus ein behindertengerechter Personenaufzug vom Typ „Kone“, "Schindler" o. ä. eingebaut. Im Innern des Aufzugs ist ein Wandspiegel vorgesehen.



AUFZUG

17. **GARTENANLAGE:**

Der Grund um das Gebäude wird mit Betonpflastersteinen Typ „Lecablock“, Porfyrsteinen o.ä belegt und ausreichend beleuchtet. Die Gärten werden ausreichend bepflanz.



GARTENANLAGE

18. **SAFE:**

Jede Wohnung ist mit einem Safe ausgestattet, der an einem Ort Ihrer Wahl eingemauert wird, wo techn. möglich.

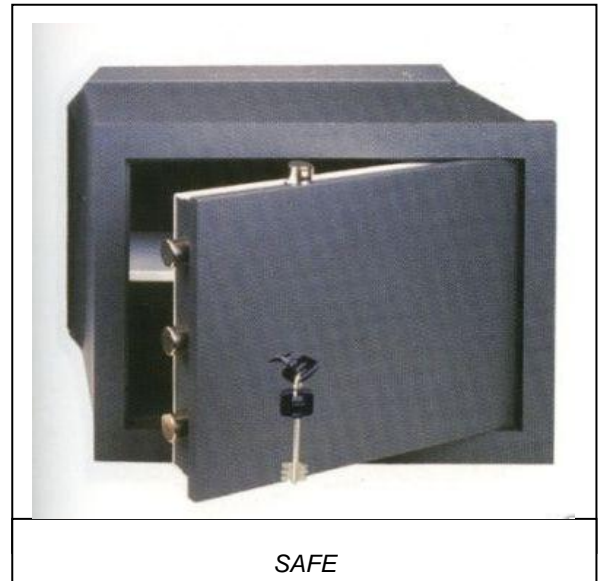
19. **ANSCHLÜSSE:**

Alle Einheiten werden an das öffentliche Stromnetz und an das städtische Wasserwerk sowie die städtische Kanalisation angeschlossen, wie mit den verschiedenen Behörden vereinbart. Die Anschlussgebühr für Strom wird vom Verkäufer im voraus übernommen und vor Übergabe der Einheiten dem Käufer in Rechnung gestellt.

20. **BESONDERE UND ALLGEMEINE VEREINBARUNGEN:**

Die Wohnungen werden den Plänen entsprechend ausgeführt und erhalten die beschriebenen Ausstattungen.

Ausgenommen sind selbstverständlich jene Abänderungen, die der Käufer im Laufe der Bauarbeiten verlangen kann. Diese Abänderungen dürfen



aber nicht die Stabilität des Gebäudes gefährden oder die Außenansicht verändern. Die Ausführungen solcher Abänderungen bleiben immer im Ermessen der Unicom G.m.b.H. als Bauherr. Sollten die gewünschten und technisch durchführbaren Änderungen in der vorgesehenen allgemeinen Finanzierung nicht Deckung finden, so werden dieselben nur bei einer angemessenen Aufzahlung und einer diesbezüglichen schriftlichen Erklärung von seiten des Käufers durchgeführt.

Die Unicom G.m.b.H. als Bauherr behält sich das Recht vor, jede Umänderung, die er, sei es für Außenarbeiten als auch für Innenarbeiten für notwendig erachtet, unter Berücksichtigung des Planes und der allgemeinen Interessen nach freiem Ermessen durchzuführen.

Sollten die zuständigen Behörden aus irgendwelchem heute nicht bekannten Grund eine Abänderung des ursprünglichen Planes verlangen und diese auch eine Abänderung der einzelnen Wohneinheiten, sei es die Einteilung als auch die Wohnfläche betreffend notwendig machen, so

hat der Käufer das Recht von seinem
Kaufversprechen zurückzutreten ohne
jedoch einen Anspruch auf
Schadenersatz zu haben.

Bozen, Mai 2009

Galileo Galilei Str. 2/E
39100 Bozen
Tel 0471-50.22.33



UNI|FIN
private equity



Girland (Eppan)

Dorfzentrum