

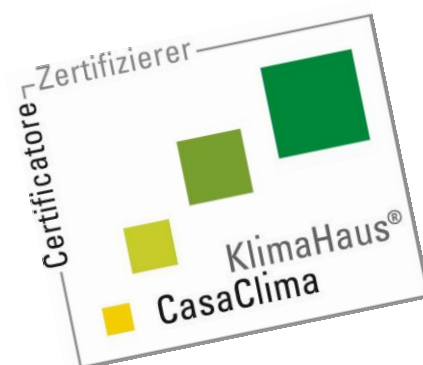


“Villa Claudia Augusta”



Descrizione Tecnica

Appartamenti



1. **STRUTTURE:**

Le fondazioni, ove necessarie, verranno eseguite a travi continue e platee secondo i calcoli statici in calcestruzzo armato.

I muri in elevazione verranno eseguiti in calcestruzzo, casserato con pannelli, la superficie in vista si presenterà liscia e senza corrugamenti. I muri contro terra verranno in parte gettati con calcestruzzo impermeabile e in parte verranno idoneamente impermeabilizzati e protetti con mattoni tipo “Filterstein”.

La struttura portante sarà in cemento armato; tutte le parti in calcestruzzo che danno all'esterno saranno rivestite con pannelli isolanti tipo Styrodur o simile.

I solai dei piani interrati verranno eseguiti con lastre prefabbricate con superficie inferiore a facciavista oppure verrà eseguito in cemento armato pieno. I solai dei piani superiori saranno in laterocemento o pieni, pianerottoli e balconi in cemento armato pieno. Il tetto sarà costruito con orditura in legno opportunamente coibentato.

Le murature perimetrali in elevazione fuori terra saranno calcolate secondo le esigenze della legge Provinciale n. 10 del 09.01.91 ex legge 373 (per temperatura esterna - 16 gradi, interna + 20 gradi).

I muri divisorii tra appartamenti saranno eseguiti con doppie tramezze più intercapedine, con interposta isolamento in



FONDAZIONI



STRUTTURA PORTANTE



MURATURE PERIMETRALI



MURATURA DIVISORIA TRA APPARTAMENTI

lana minerale ad alta densità. I mattoni utilizzati saranno del tipo porizzato isolanti.

2. **ISOLAZIONE:**

Sarà particolarmente curata l'isolazione sia termica che acustica; l'isolazione termica verrà realizzata nei modi e secondo le prescrizioni che garantiranno l'ottenimento della certificazione "Casa Clima B". Lo spazio tecnico necessario per la distribuzione delle varie installazioni a pavimento verrà riempito con massetto in polistirolo impastato. Sotto i piani di calpestio saranno eseguiti massetti galleggianti con interposta isolazione di materiale termo - acustico tipo Isolgomma e fasce di polistirolo lateralmente al massetto onde staccarlo dalle pareti. Tutte le tramezze saranno poste su fasce isolanti di Eraclit o sughero. L'isolazione termo - acustica tra gli appartamenti sarà realizzata con esecuzione di doppi muri e intercapedine, con inserimento di materassini di lana di vetro. Le pareti verso il vano scala saranno realizzate, a seconda delle esigenze statiche, con muratura portante in mattoni o calcestruzzo, spessore cm. 25-30.

3. **TRAMEZZE INTERNE:**

Tutte le tramezze saranno costruite in mattoni forati del tipo porizzato pesante dello spessore di 12 cm.



ISOLAZIONE A CAPPOTTO



TRAMEZZE INTERNE

4. **INTONACI:**

Tutte le murature perimetrali esterne saranno rifinite con cappotto termico e apposita rasatura con finitura a graffiato o similare comunque a scelta della D.L.

Gli intonaci di tutti i locali interni saranno eseguiti a macchina e tirati a fino (intonaco civile) con malta a base di calce, mentre le cantine saranno lasciate a faccia vista, o con muri divisorii con mattoni a faccia vista imbiancati o struttura e tamponamenti in legno o cartongesso.



5. **GIROSCALA E ACCESSI COMUNI AI PIANI:**

La struttura della scala sarà in cemento armato. Il rivestimento della scala, dei pianerottoli e dei corridoi sarà con lastre in pietra naturale, compreso battiscopa nello stesso materiale. I parapetti delle scale saranno eseguiti con ringhiera in ferro smaltato o zincato.



6. **PORTONI D'INGRESSO APPARTAMENTI:**

I portoncini d'ingresso alle singole unità saranno del tipo blindato con serrature di sicurezza, e di sezione adeguata, completi di guarnizioni e battuta a pavimento.



7. **PAVIMENTI – RIVESTIMENTI** **APPARTAMENTI:**

Balconi e terrazze con piastrelle antigelive marca Buchtal o Marazzi tecnica o similari dimensioni 10 x 20 o 12 x 24 con colore a scelta della D.L.

Bagni e cucine con piastrelle di gres ceramico 20 x 20, 20 x 30 con scelta di vari colori e tipi, il rivestimento dei bagni saranno rivestiti a tutta altezza o a scelta del cliente, ma comunque a finire con piastrella intera fino a un prezzo di listino €/mq 30,00.- posa inclusa. In cucina è previsto inoltre il rivestimento a parete in piastrelle fino a una superficie 3 mq fino a un prezzo di listino €/mq 30,00.- posa inclusa. Ingressi, soggiorni e camere con pavimenti in legno a listoni prefiniti fino al prezzo di listino posato di €/mq 65,00.- Battiscopa saranno del tipo massiccio .

8. **SERRAMENTI:**

Le porte interne saranno in parte vetrate per dare luce ai corridoi ove necessario e indicato (max 1 ad unità). Dette porte saranno eseguite con pannello struttura piena impiallacciato sui due lati con contorno in massello su quattro lati, telaio in truciolare impiallacciato con bordo inferiore massiccio, coprifilo in truciolare impiallacciato, guarnizioni di battuta in gomma su tre lati complete di maniglie e cerniere in alluminio anodizzato

I serramenti esterni saranno in PVC, con guarnizioni in gomma, vetro termoplus 4.4/16/4N, a basso emissivo con



cassonetto o minicassonetto per avvolgibili in alluminio schiumato.

I bancali esterni e interni in pietra naturale, in alternativa all'interno in legno e all'esterno in alluminio comunque a scelta della D.L. Nel piano scantinato, ove necessario, per esigenze di compartimentazione antincendio, verranno installate porte antincendio tipo Ninz certificate.

9. **TINTEGGIATURA E VERNICIATURA:**

Tutte le stanze, ingressi, corridoi, bagni e cucine saranno pitturate con pittura lavabile.



10. **IMPIANTO ELETTRICO:**

L'energia erogata sarà a 220 V. L'impianto verrà eseguito sotto intonaco, in tubo PVC e conduttori in rame.

La centralina con le valvole automatiche e con il salvavita verrà ubicata al piano, dietro la porta d'ingresso di ogni singolo appartamento mentre il quadro contatori sarà in cantina o al piano terra.

Le placche di capitolato saranno del tipo **Biticino Living** international o **Biticino Light** / **Light** Tech placca standard in resina o similare .

Tutte le prese avranno il conduttore a terra.



Nei singoli vani vi saranno:

soggiorno:

2 punti luce a soffitto con deviatore

3 prese tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale

1 presa per il televisore tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale

1 presa SAT

1 telefono

cucina:

1 punto luce a soffitto con deviatore

1 punti luce a parete

1 presa tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale per la cappa di aspirazione

2 prese tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale (H - 1,10m)

1 presa tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale per la lavastoviglie

1 presa tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale per il fornello 1

presa tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale per il frigo

presa tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale per il frigo

1 presa telefono

1 presa televisione

camere da letto

1 punto luce centrale a soffitto



3 prese tipo Schuko con contatto
di terra laterale e centrale
1 presa telefono
1 presa televisione

bagno:

1 punto luce a soffitto
1 punto luce a parete sopra il
lavabo
1 prese tipo Schuko con contatto
di terra laterale e centrale
1 presa tipo Schuko con contatto
di terra laterale e centrale per
lavatrice 1 punto ventilatore con
apparecchio (nei locali senza
finestra)

entrata e corridoio:

1 punto luce a soffitto con
deviatore
1 presa tipo Schuko con contatto
di terra laterale e centrale
1 campanello
centralino con valvole e salvavita

terrazze:

1 presa tipo Schuko con contatto
di terra laterale e centrale
protezione IP44
1 punto luce completo di corpo
illuminante a scelta della D.L.

cantine:

1 presa tipo Schuko con contatto
di terra laterale e centrale
protezione IP44
1 punto luce
completo di corpo illuminante a
scelta della D.L.



CITOFONO

I campanelli esterni presso l'ingresso saranno illuminati e collegati con gli appartamenti tramite citofono. I vani giroscali avranno un'illuminazione regolata da un orologio automatico a tempo.

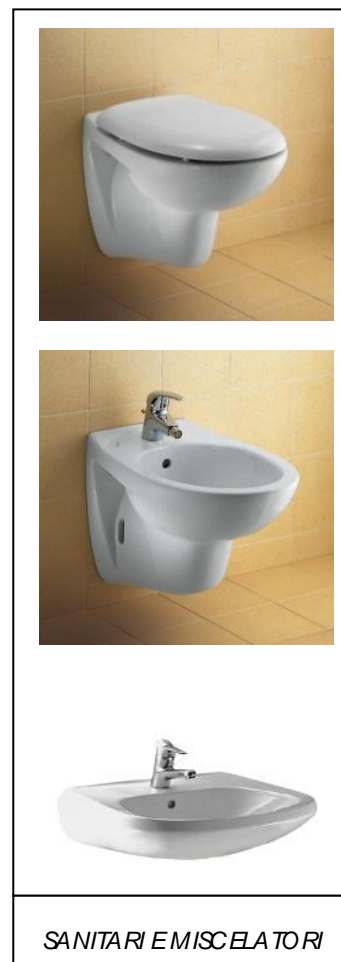
11. **TELEVISIONE:**

Sarà effettuato il montaggio di un'antenna comune sul tetto, per la ricezione dei canali terrestri e un impianto Satellitare (senza decoder).

12. **IMPIANTO IGIENICO SANITARIO:**

Sarà costituito con apparecchi sanitari in vetro-china di colore bianco del tipo sospeso, le docce e le vasche in materiale acrilico o acciaio smaltato marca Kaldewei, Dolomite o simile. La rubinetteria sarà del tipo a leva monocomando cromata e di ottima qualità, marca Grohe o simile. Per i WC sono previste cassette di risciacquamento ad incasso tipo "Geberit Twico" con risciacquo a due quantità per consentire un risparmio idrico.

Tutti i materiali saranno di prima scelta. Anche se nei disegni controfirmati sono segnati dei sanitari speciali come lavabi doppi ecc. l'impresa fornirà solo gli apparecchi sanitari standard.



13. **IMPIANTO DI RISCALDAMENTO**

L'impianto sarà del tipo a piastre radianti di ottima qualità.

La temperatura di ogni ambiente sarà calcolata come da disposizioni nazionali vigenti con particolare riferimento alla Legge n. 10 del 09.01



*RISCALDAMENTO A PIASTRE RADIANTI
CON REGOLATORE*

14. **IMPIANTO SOLARE TERMICO**

Il condominio verrà dotato di impianto di captazione e sfruttamento dell'energia solare per integrazione della produzione centralizzata di acqua calda sanitaria.

I pannelli verranno posizionati sulla facciata Sud dell'edificio ad integrazione dell'architettura della stessa.

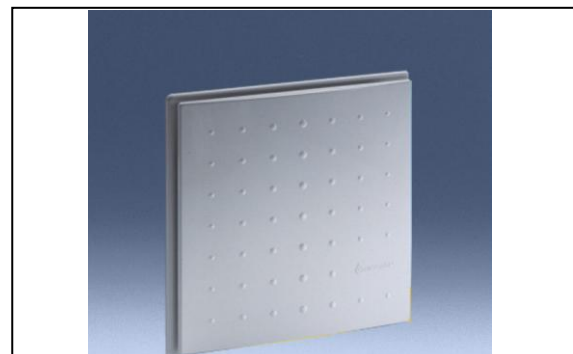


IMPIANTO SOLARE TERMICO

15. **AREAZIONE:**

In ogni appartamento é previsto uno sfiato in cucina.

Tutti i bagni o WC senza finestra saranno collegati ad uno sfiato con ventilatore tipo **Limodor** temporizzato.



VENTILAZIONE BAGNI

16. **CANTINA:**

Le cantine, saranno divise da tramezzatura in blocchi di cemento posati facciavista e imbiancati o da struttura e divisori in legno o cartongesso. In ogni cantina sarà installato un punto luce e una presa. Sui pavimenti delle cantine e dei corridoi verrà realizzato del battuto di cemento.



CANTINE

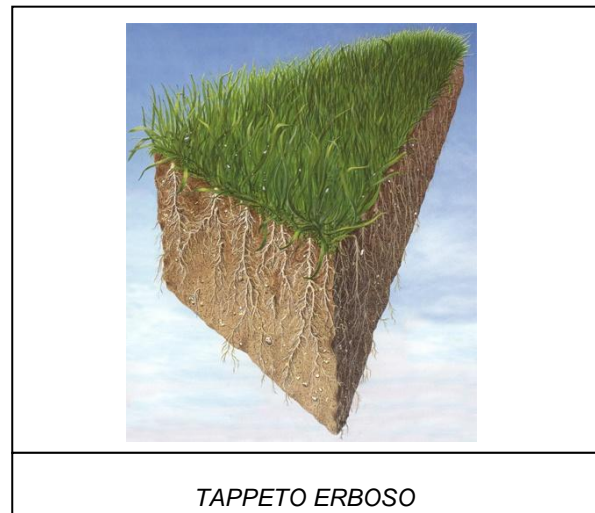
16. **ASCENSORE:**

Secondo il progetto approvato vengono installati ascensori con specchio all'interno prodotto secondo la normativa vigente italiana ed europea, per quanto riguarda la sicurezza e le prescrizioni handicappati. Porte al piano automatiche con apertura a due pannelli scorrevoli telescopici accoppiate alle porte di cabina riporto al piano automatico in caso di mancanza di energia elettrica marca Kone, Schindler o similare



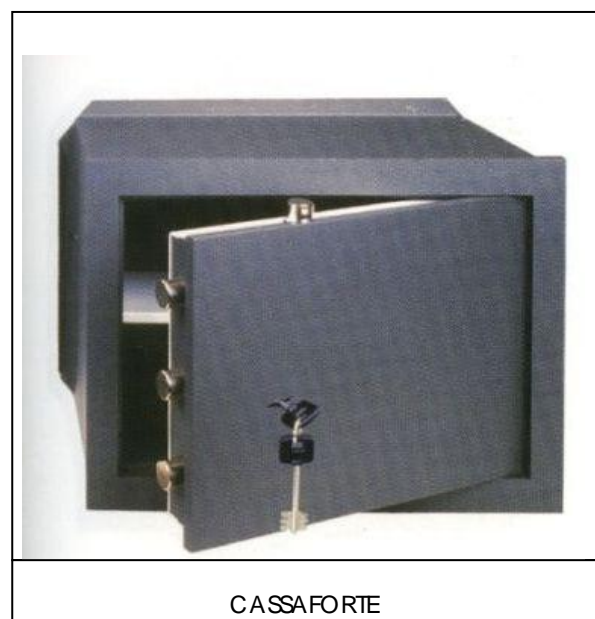
17. **SISTEMAZIONE ESTERNA:**

Il terreno circostante la costruzione, nelle parti comuni, sarà sistemato con masselli auto bloccanti tipo Lecablock o Asfaltato e illuminato così come le vie pedonali d'accesso. Le zone esclusive saranno piantumate con erba



18. **CASSAFORTE:**

Ogni appartamento sarà dotato di una cassaforte ad incasso (filo muro) con serratura a chiave posizionata nella muratura perimetrale esterna, ove possibile, all'interno della camera da letto matrimoniale o comunque in zona facilmente mascherabile.



19. **ALLACCIAMENTI:**

Le singole unità saranno allacciate alla rete dell'energia elettrica, alla rete dell'acquedotto, alla rete di smaltimento acque meteoriche ed alla fognatura così come concordato / richiesto dalle società erogatrici / gestrici delle reti.

Le spese degli allacciamenti alla rete elettrica, verranno pagati anticipatamente dal venditore e risarcite dal compratore prima della presa in possesso delle singole unità.

20. **OSSERVAZIONI:**

Gli appartamenti sono di massima quelli risultanti dalla planimetria, con finiture come dalla presente descrizione tecnica, salvo eventuali varianti che l'acquirente potrà chiedere in corso lavori, varianti comunque non riguardanti prospetti esterni e non compromettenti la stabilità dell'edificio.

Resta comunque facoltà della Unifin Srl come committente apportare le varianti richieste.

Qualora i lavori delle varianti siano compatibili con le esigenze di ambo le parti, esse verranno iniziate solamente previo accordo sulla differenza dei prezzi, controfirmati per accettazione dal compratore.

La Unifin Srl come committente si riserva il diritto di variare il progetto sia dal lato

estetico che da quello tecnico, tanto in relazione ai piani che alle parti comuni apportando quelle varianti che riterrà opportuno a suo insindacabile giudizio.

Se le competenti autorità imponessero per qualsiasi ragione modifiche al progetto originario e queste modifiche rendessero necessario variare anche le singole unità, sia nella loro disposizione che nella superficie, l'acquirente ha il diritto di rescindere dal contratto di compravendita, ma non avrà nessun diritto di chiedere il risarcimento danni.

Bolzano, MAGGIO 2010

Via G. Galilei 2/E
39100 Bolzano – Bozen
Tel 0471-50.22.33



UNI|FIN
private equity

