

A stylized white phoenix graphic composed of multiple overlapping, curved, flame-like shapes that rise from the bottom right and curve towards the top left, creating a sense of upward movement and rebirth.

VILLA  
PHOENIX



# Villa Phoenix

Der Phoenix ist ein mythischer Vogel, der am Ende seines Lebenszyklus verbrennt oder stirbt, um aus seiner Asche wieder neu zu erstehen.

Diese Vorstellung findet sich heute noch in der Redewendung "Wie Phoenix aus der Asche" für etwas, das schon verloren geglaubt war, aber in neuem Glanz wieder erscheint.

La fenice è un uccello mitico che brucia o muore alla fine del suo ciclo vitale, per risorgere dalle sue ceneri.

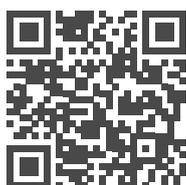
Questa idea si ritrova ancora oggi nella frase "come una fenice dalle ceneri" per qualcosa che si pensava già perduto, ma che riappare in un nuovo splendore.

**Villa Phoenix**  
**Alpinstraße 17**  
**39042 Brixen (BZ)**

Villa Phoenix  
Via degli Alpini 17  
39042 Bressanone (BZ)



# Index



Zu den Wohnungsplänen

*Alle planimetrie  
degli appartamenti*



---

KlimaHauszertifizierung	
<i>Certificato energetico</i>	
<i>CasaClima</i>	9
KlimaHaus Eigenschaften	
<i>Caratteristiche CasaClima</i>	10



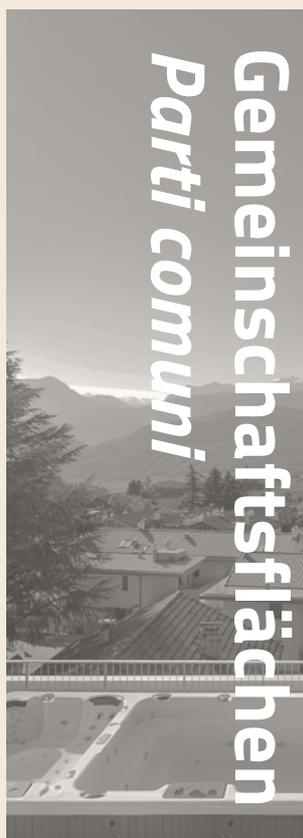
---

Konstruktion	
<i>Strutture</i>	12
Isolierung	
<i>Isolazione</i>	13
Zwischenwände	
<i>Tramezze interne</i>	14
Verputz	
<i>Intonaci</i>	14



## Ausstattung Finiture

Böden und Fließen <i>Pavimenti e rivestimenti</i>	16
Innentüren <i>Porte interne</i>	19
Fenster & Fenstertüren <i>Finestre &amp; portefinestre</i>	20
Malerarbeiten <i>Opere da pittore</i>	22
Sanitäre Anlagen <i>Impianto igienico sanitario</i>	23
Heizanlage <i>Impianto di riscaldamento</i>	27
Elektrische Anlagen <i>Impianti elettrico</i>	28



## Gemeinschaftsflächen Parti comuni

Stiegenhaus & Wohnungseingangstüren <i>Giroscala &amp; porte d'ingresso appartamenti</i>	34
Aufzug <i>Ascensore</i>	35
Keller <i>Cantina</i>	36
Tiefgarage <i>Garage</i>	36
Zentrales Schließsystem <i>Sistema di chiusura</i>	37
Anschlüsse <i>Allacciamenti</i>	37
Gemeinschaftsflächen <i>Zone comuni</i>	38



## Vereinbarungen Osservazioni

Vereinbarungen <i>Osservazioni</i>	42
---------------------------------------	----



Hochwertige  
Immobilien  
in besonders  
ausgewählten  
Lagen

*Immobili di  
alta qualità  
in posizioni  
strategiche*

---

Mit dem Kauf einer UNIFIN-Immobilie erwerben Sie nicht nur ein einzigartiges Wohnobjekt, sondern auch das Versprechen eine ganz besondere Immobilie zu erhalten.

Unsere langjährige Erfahrung und gut ausgewählte Partner bilden dafür eine solide Grundlage.

Ihr wirklich einzigartiges Zuhause entsteht jedoch erst, weil wir auch ihre individuellen Ansprüche und Bedürfnisse berücksichtigen. Bei uns haben Sie die größtmögliche Freiheit, Ihre neue Wohnung von vornherein nach Ihren Vorstellungen und Wünschen individuell zu gestalten. Um Ihre neue Wohnung perfekt an Ihre Wünsche und Vorstellungen anzupassen, stehen wir Ihnen während der gesamten Bauphase mit persönlicher Baubetreuung zur Seite. Gemeinsam erarbeiten unsere Mitarbeiter und Architekten mit Ihnen die für Sie idealen Grundrisse.

Darüber hinaus stehen Ihnen hochwertige Ausstellungshäuser offen, in denen Sie eine sehr große Auswahl an Materialien und Produkten vor Ort begutachten und persönlich prüfen können.

Je früher Sie sich für eine Wohnung entscheiden, desto größer sind Ihre Gestaltungsmöglichkeiten auch komplexe Änderungen umzusetzen. Während wir zum Baustart Ihre Wünsche und Vorstellungen von Anfang an in die Planung mit einbeziehen können, ist es möglich, dass kurz vor Fertigstellung bestimmte Entscheidungen schon gefallen sind.

Auch dies ist ein Grund, warum unsere Wohnungen meist schon während der Bauphase vergeben sind.

---

Con l'acquisto di una proprietà UNIFIN, non solo acquistate una proprietà residenziale unica, ma anche la promessa di ricevere una proprietà molto speciale.

I nostri molti anni di esperienza e i partner ben scelti formano una solida base per questo.

Tuttavia, la vostra casa veramente unica nasce solo perché teniamo conto anche delle vostre esigenze e necessità individuali. Con noi, avete la più grande libertà possibile di progettare la vostra nuova casa individualmente secondo le vostre idee e desideri fin dall'inizio. Per adattare perfettamente la vostra nuova casa ai vostri desideri e alle vostre idee, siamo al vostro fianco durante tutta la fase di costruzione con un'assistenza personale. Insieme a voi, i nostri collaboratori e architetti elaboreranno le planimetrie ideali per voi.

Inoltre, sono aperti per voi showroom di alta qualità, dove potete esaminare e testare personalmente sul posto una vastissima selezione di materiali e prodotti.

Prima si decide una casa, maggiori sono le opzioni di progettazione per implementare cambiamenti anche complessi. Mentre all'inizio della costruzione possiamo incorporare i vostri desideri e le vostre idee nella pianificazione fin dall'inizio, è possibile che poco prima del completamento alcune decisioni siano già state prese.

Questo è un altro motivo per cui i nostri appartamenti sono di solito già venduti durante la fase di costruzione.





## Energieausweis Klimahaus A - Nature

---

Mit dem KlimaHaus haben Sie die besten Voraussetzungen für behagliches und energiesparendes Wohnen. KlimaHaus Räume unterscheiden sich von konventionellen Wohnräumen vor allem durch Energieeinsparung und Bauqualität. Beides erhöht den Komfort, reduziert die Nebenkosten aufgrund des geringeren Energieverbrauches und sichert die Werterhaltung des Gebäudes. Alle Außenbauteile wie Wände, Böden und Dachflächen sind sehr gut gegen Wärmeverluste gedämmt. Dadurch bleiben die inneren Oberflächen der Zimmerwände warm. Das garantiert ein behagliches Raumklima, ohne dass die Lufttemperatur auf über 20°C aufgeheizt werden muss. Durch eine dichte Bauhülle gibt es weniger Energieverluste und es zieht nicht mehr. Jedes zertifizierte KlimaHaus trägt eine Registernummer; diese Label-Nummer erlaubt eine Überprüfung, ob das Objekt tatsächlich zertifiziert ist.

Das Gebäude erreicht den Klimahausstandard "A – Nature", d.h. neben der höchsten KlimaHaus Zertifizierung in der Klasse A wird das Gebäude auch als "Nature" Gebäude zertifiziert. Mit der Zertifizierung KlimaHaus Nature wird die Nachhaltigkeit eines Gebäudes bewertet. Bindende Voraussetzung für eine KlimaHaus Nature Zertifizierung sind:

- eine Energieeffizienz der Gebäudehülle  $\leq 50 \text{ kWh/m}^2\text{a}$
- eine Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes  $\leq 20 \text{ kg} - \text{CO}_2 \text{ eq/m}^2\text{a}$

## Certificato energetico Casa clima A - Nature

---

Le abitazioni CasaClima si distinguono dalle case convenzionali soprattutto per il risparmio energetico e per la qualità abitativa. Queste caratteristiche aumentano il comfort abitativo, riducono le spese accessorie grazie al minimo fabbisogno energetico ed assicurano contemporaneamente il valore dell'edificio nel tempo. Tutti gli elementi di chiusura, come serramenti, muri, pavimenti e tetto devono essere ben isolati al fine di ridurre le perdite di calore. Grazie a questa soluzione le superfici interne delle pareti mantengono la temperatura. Questo garantisce un clima interno confortevole, senza che la temperatura dell'aria interna debba superare i 20°C. Grazie ad un involucro ermetico si riducono le perdite di energia e si eliminano le correnti d'aria. Ad ogni CasaClima certificata è assegnato un codice; questo numero di identificazione permette di indentificare l'edificio certificato in modo univoco.

Il vostro edificio raggiunge lo standard CasaClima "A-Nature", ciò significa che oltre ad essere certificato nella Classe A (la classe più elevata) l'edificio viene certificato anche come edificio "Nature". La certificazione CasaClima Nature è una valutazione di sostenibilità degli edifici. Prerequisiti della certificazione CasaClima Nature sono:

- indice di efficienza dell'involucro  $\leq 50 \text{ kWh/m}^2\text{a}$
- indice di efficienza complessiva  $\leq 20 \text{ kg CO}_2 \text{ eq/m}^2\text{a}$

## Folgende Faktoren werden dabei berücksichtigt:

- 1. Umweltverträglichkeit der für den Bau des Gebäudes verwendeten Materialien:** Für die Zertifizierung KlimaHaus Nature können ausschließlich Materialien des "Katalogs KlimaHaus" verwendet werden. Materialien, welche Substanzen enthalten, die bewiesenermaßen die Ozonschicht schädigen sind unzulässig (z.B. Bauschäume, aufgeschäumte Dämmstoffe usw. Ebenfalls unzulässige Materialien sind jene, welche Schwefelhexafluorid enthalten, sowie jegliche Art von Tropenhölzern).
- 2. Wassermanagement:** Die Bewertung des nachhaltigen Wassermanagement wird mit einem Index ausgedrückt, der die Verbesserung des Gebäudes in Bezug auf einem Standardgebäude darstellt. Der Index ist aus folgendem zusammengesetzt:
  - Effizienz der sanitären Anlagen des Gebäudes - Senkung des Wasserverbrauchs mit wassersparenden Sanitären Anlagen
  - Entsiegelung von Flächen
  - Evtl. vorhandene Anlagen zur Regenwassernutzung und/oder Versickerung von Niederschlagswasser
  - Anlagen zur Brauchwasseraufbereitung
- 3. Raumluftqualität:** Für die Raumluftqualität im Gebäude muss mindestens eine der folgenden Anforderungen erfüllt werden:
  - es muss eine Lüftungsanlage eingebaut sein und/oder
  - in den Innenräumen verwendete Produkte und Materialien müssen die Emissionshöchstwerte einhalten (VOC und Formaldehyd)

Die Komfortlüftung sorgt für ständige Frischluft bei geringsten Energiekosten. Klima Häuser der Kategorie A werden fast ausschließlich über eine Komfortlüftung mit Frischluft versorgt. Frischluft

## Tale valutazione si articola nella verifica quantitativa di:

- 1. impatto ambientale** dei materiali utilizzati per la costruzione dell'edificio: Per la certificazione „Nature“ possono essere utilizzati solo i materiali contenuti nel database "Catalogo CasaClima". Materiali non ammessi in tutto l'edificio sono materiali contenenti sostanze dannose per lo strato dell'ozono, materiali contenenti esafluoruro di zolfo e ogni tipo di legno tropicale.
- 2. impatto idrico:** L'indice di impatto idrico definisce il grado di miglioramento dell'edificio rispetto ad un edificio standard e restituisce un valore che tiene conto di:
  - efficienza dei dispositivi idraulici installati a risparmio idrico
  - grado di impermeabilizzazione delle superfici
  - eventuale presenza di sistemi impiantistici di recupero e/o infiltrazione delle acque meteoriche
  - sistemi per lo smaltimento in loco delle acque reflue.
- 3. qualità dell'aria interna:** Per la verifica della qualità dell'aria all'interno degli edifici deve essere soddisfatto almeno uno dei seguenti requisiti:
  - presenza della ventilazione meccanica controllata e/o
  - utilizzo negli ambienti interni di materiali e prodotti che rispettano i limiti di emissione (VOC, formaldeide).

Un'aerazione confortevole consiste nell'aver aria costantemente fresca a costi energetici minimi. Le CasaClima della categoria A permettono di avere un'aerazione confortevole grazie al ricambio continuo d'aria. L'aria esterna viene aspirata in un punto specifico al di fuori dell'edificio e condotta, attraverso dei filtri, nell'impianto di aerazione (tipo Meltem o.s.). Da lì l'aria, passando attraverso dei silenziatori, viene introdotta nel soggiorno e nelle camere da letto.



wird an einem unbelasteten Ort angesaugt und über Filter in das Lüftungsgerät geleitet (Typ Meltem o.ä.). Von dort gelangt die Luft über Schalldämpfer in die Wohn- und Schlafräume.

4. **Natürliche Beleuchtung (Tageslichtfaktor):** Im Hauptwohnraum der jeweiligen Wohneinheit muss ein festgelegter Tageslichtfaktor eingehalten werden.
5. **Schallschutz:** Für eine KlimaHaus Nature Zertifizierung ist der Schallschutz der Wohneinheit/des Gebäudes mit einer Eignungsprüfung, d.h. einer bauakustischen Messung nachzuweisen. In jeder Wohneinheit sind die Trennwände zwischen Schlafräum und angrenzendem Raum mit der größten Geräuschquelle nachzuweisen.
6. **Maßnahmen zum Schutz vor Radon:** Wenn sich das Gebäude in einer Risikozone für Radon befindet, sind Maßnahmen zum Schutz vor erhöhten Radonkonzentration zu treffen. Für Neubauten ist eine präventive Risikobewertung auf eine mögliche schädliche Radonkonzentration erforderlich. Bei Neubauten darf der Höchstwert der Radonkonzentration 200 Bq/m<sup>3</sup> nicht überschreiten. Bei Überschreitung sind bauliche Maßnahmen zu ergreifen wie z. B. der Bau zusätzlicher Lüftungsschächte.

4. **illuminazione naturale:** Nell'ambiente principale dell'unità abitativa deve essere garantito un valore limite di fattore di luce diurna. La verifica di tale requisito viene fatta mediante misurazioni in loco ad edificio concluso.
5. **comfort acustico:** Per l'ottenimento della certificazione CasaClima Nature devono essere verificate le prestazioni acustiche dell'edificio attraverso misurazioni fonometriche in opera. Per ogni appartamento devono essere verificati gli elementi divisori tra camera da letto principale e vano adiacente più potenzialmente rumoroso. Il tecnico acustico deve valutare l'unità abitativa con esposizione al rumore peggiore.
6. **protezione dal gas radon:** Nel caso in cui l'edificio si trovi in una zona a rischio radon devono essere adottati opportuni provvedimenti di protezione già in fase costruttiva o in fase di risanamento. Per edifici di nuova costruzione è richiesta un'analisi preventiva del rischio radon. Per edifici di nuova costruzione i valori di gas radon non possono superare 200 Bq/m<sup>3</sup>. Nel caso si superassero i valori limite misurati o accertati di concentrazione di radon è necessario adottare opportuni provvedimenti in fase di progettazione-costruzione.



## 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 wasserundurchlässigem Beton ausgeführt.

Die Tragkonstruktion besteht aus Stahlbeton; Alle Außenteile aus Beton werden mit Isolierplatten, Typ „Styrodur“, verkleidet. Die Tragkonstruktion erfüllt die gesetzlichen Vorgaben zum „erdbebensicheren Bauen“.

Die Decken im Kellergeschoss werden als Fertigteil-Plattendecke oder Vollbetondecke, mit Unterkante unverputzt (Sichtbeton), ausgeführt; die Decken der Obergeschosse sowie der Balkone und Treppenabsätze sind Vollbetondecken. Die Dachstruktur wird aus Holz oder Beton sein und angemessen isoliert. Das aufsteigende Außenmauerwerk wird gemäß Energieeinsparungsgesetz bemessen – L.G. Nr. 10 vom 09.01.1991 (Außentemperatur -16° C, Innentemperatur +20° C).

Die Trennung der einzelnen Wohnungen erfolgt mittels zweischaligen porisierten Isolierziegelwände mit dazwischenliegender Dämmung aus hoher Dichte.

## 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, cassetto 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. La struttura portante rispetta la normativa antisismica vigente.

I solai dei piani interrati verranno eseguiti con lastre prefabbricate con superficie inferiore a faccia vista 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 o cls opportunamente coibentato. Le murature perimetrali in elevazione fuori terra saranno calcolate secondo le esigenze della legge Provinciale n. 10 del 09.01.1991 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 isolazione in lana minerale ad alta densità. I mattoni utilizzati saranno del tipo porizzato isolanti.

## Isolierung

Auf Wärme- und Akustikdämmungen wird besondere Aufmerksamkeit gelegt. Der technische Zwischenraum für die Verteilung aller Installationen am Boden wird mit Schaummörtel gefüllt. Unter den Bodenbelägen werden schwimmende Estriche mit dazwischenliegender Dämmschicht als akustische Dämmung und Wärmedämmung mit für Klimahaus A Nature geeigneten Polystyrolplatten seitlich der Estrichschicht realisiert.

Alle Trennwände werden auf Isolierbahnen realisiert. Die akustische Wärmedämmung zwischen den Wohnungen wird mit doppeltem Ziegelmauerwerk und dazwischenliegenden Glasfaserdämmstoffplatten garantiert.

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

## Isolazioni

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 A Nature". Lo spazio tecnico necessario per la distribuzione delle varie installazioni a pavimento verrà riempito con massetto alleggerito. Sotto i piani di calpestio saranno eseguiti massetti galleggianti con interposta isolazione di materiale termo - acustico e fasce di polistirolo lateralmente al massetto onde staccarlo dalle pareti. Tutte le tramezze saranno poste su fasce isolanti. 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.



## Zwischenwände

Alle Zwischenwände werden aus porisierten Hochlochziegeln (12 cm stark) gebaut. Trennwände zwischen zwei Wohnungen werden aus porisierten Hochlochziegeln wie folgt gebaut:

- Trennwand 12 cm stark, außen und innen verputzt
- Isolierung aus Steinwolle, 12 cm stark
- Trennwand 12 cm stark, außen verputzt

Änderungen des beschriebenen Mauerquerschnitt sind unter Einhaltung der akustischen Vorgaben der Bauleitung vorbehalten.



## Verputz

Alle Außenwände werden mit fertigen Isolierungsplatten verkleidet und mit geeignetem Außenputz fertiggestellt. Farbe nach Wahl der Bauleitung. Der Innenverputz sowie die Deckenflächen der Wohnräume werden mittels Maschinenputz in klassischer Ausführung filzgeglättet. Alternativ kann nach Wahl der Bauleitung auch geglätteter Gipsputz zur Anwendung kommen.

## Tramezze interne

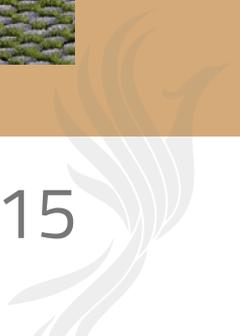
Tutte le tramezze saranno costruite in mattoni forati del tipo porizzato pesante dello spessore di 12 cm. Le tramezze divisorie tra due appartamenti saranno costruite in mattoni forati del tipo porizzato pesante come segue:

- tramezza dello spessore di 12 cm intonacato esternamente ed internamente
- isolamento del tipo lana di roccia, spessore di 12 cm
- tramezza dello spessore di 12 cm intonacato esternamente



## 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 o rasati a gesso a scelta della D.L.



**Böden und  
Fliesen**

---

***Pavimenti e  
rivestimenti***

---





## HOLZBELÄGE

Es besteht die Möglichkeit, die Bodenbeläge individuell festzulegen. In der gesamten Wohnung, außer in den WCs und Badezimmern, ist Einzelstab-Parkett, geeignet für Fußbodenheizung mit einer Aufbauhöhe von 15 mm, vorgesehen. Die Obergrenze des Listenpreises liegt bei 115,00 Euro/m<sup>2</sup>. Die Kosten für die Verlegung gehen zusätzlich zur Preisobergrenze zu Lasten des Verkäufers. Sollte sich der Kunde für Parkettbeläge entscheiden, die nicht im genannten Preisrahmen liegen, werden die Zusatzkosten separat abgerechnet. Als Grundlage für die Abrechnung der Zusatzkosten gelten die jeweiligen offiziellen Listenpreise der Hersteller. Die Materialauswahl erfolgt ausschließlich im Rahmen der Bemusterung, bei dem vom Verkäufer gewählten Händler und gilt nur für in Bau befindliche Wohnungen.



## FLIESENBELÄGE

In den Bädern und WC-Bereichen besteht die Möglichkeit, die Fliesenbeläge oder das Feinsteinzeug für Boden- und Wandbereiche individuell festzulegen. Die Obergrenze des Listenpreises liegt bei 60,00 Euro/m<sup>2</sup>. Die Kosten für die Verlegung gehen zusätzlich zur Preisobergrenze zu Lasten des Verkäufers. Sollte sich der Kunde für Fliesen entscheiden, die nicht im genannten Preisrahmen liegen, werden die Zusatzkosten separat abgerechnet. Als Grundlage für die Abrechnung der Zusatzkosten gelten die jeweiligen offiziellen Listenpreise der Hersteller. Die Materialauswahl erfolgt ausschließlich im Rahmen der Bemusterung, bei dem vom Verkäufer gewählten Händler und gilt nur für in Bau befindliche Wohnungen. Im Bereich von Duschen wird raumhoch, im Bereich von sonstigen Sanitärgegenständen bis auf eine Höhe von ca. 1,50 m gefliest. Die darüber liegenden Wandflächen werden mittels Beschichtung malermäßig behandelt.



## PAVIMENTI IN LEGNO

È possibile la scelta individuale dei pavimenti in legno, in tutto l'appartamento con l'esclusione dei locali bagno e WC. Di capitolato è previsto parquet in listoni prefiniti con spessore fino a 15 mm e prezzo massimo di listino di 115,00 Euro/mq. La posa – che si aggiunge al prezzo di listino – è a carico della parte venditrice. La scelta del pavimento – in fase di costruzione e/o se non già posato – si effettuerà esclusivamente presso uno showroom indicato dal venditore. Per scelte con prezzo superiore al valore massimo indicato, la differenza tra i due prezzi di listino ufficiale, sarà a carico della parte acquirente.



## PAVIMENTI & RIVESTIMENTI IN PIASTRELLE

Nei bagni e WC è possibile la scelta individuale delle piastrelle per pavimenti e rivestimenti. Sono previste piastrelle fino al prezzo di listino di 60,00 Euro/mq. La posa – che si aggiunge al prezzo di listino – è a carico della parte venditrice. La scelta delle piastrelle – in fase di costruzione e/o se non già posato – si effettuerà esclusivamente presso uno showroom indicato dal venditore. Per scelte con prezzo superiore al valore massimo indicato, la differenza tra i due prezzi di listino ufficiale sarà a carico della parte acquirente. Nella doccia il rivestimento sarà effettuato fino ad una altezza massima di 2,40 m e comunque a finire con piastrella intera. Le restanti pareti saranno rivestite fino ad un'altezza massima di 1,50 m. La parte superiore sarà intonacata e pitturata.





## Innentüren

---

Die Innentüren aus Holz sind von höchster Qualität. Von Haus aus werden die Innentüren mit Pfostenstock/Moralstock mit überfälztem oder stumpf eingeschlagenen Türblatt montiert. Dieses minimalistische Stocksystem besteht aus einem mittig in der Mauerlaibung angebrachten Massivholzstock aus 3 Pfostenanteilen. Weitere Details sind ein mehrschichtig verleimtes, verzugsfreies Massivholzkantel, 3-seitig furnierte Sichtseiten und 3-seitig umlaufende, schalldämmende Gummidichtung im passenden Farbton. Die Türgriffe und Bänder sind aus satiniertem Aluminium. Das Türblatt ist längsfurniert und die glatte Oberfläche unterstreicht die Wirkung der Holzart. Werkseitig sind Innentüren offenporig in der Farbe weiß vorgesehen. Sollte sich der Kunde für Türen entscheiden, die nicht im werkseitigen Preisrahmen liegen, werden die Zusatzkosten separat abgerechnet. Als Grundlage für die Abrechnung der Zusatzkosten gelten die jeweiligen offiziellen Listenpreise der Hersteller. Die Materialauswahl erfolgt ausschließlich im Rahmen der Bemusterung, bei dem vom Verkäufer gewählten Händler und gilt nur für in Bau befindliche Wohnungen.



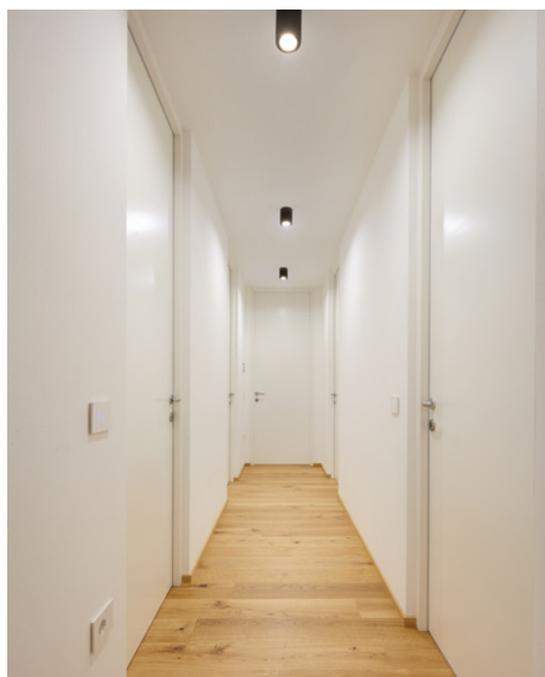
## Porte interne

---

Le porte interne saranno eseguite con pannello struttura piena impiallacciato sui due lati con contorno in massello su quattro lati, telaio in truciolare impiallacciato con bordo telaio murale, coprifilo in truciolare impiallacciato, guarnizioni di battuta in gomma ad alta isolamento acustica su tre lati, complete di maniglie e cerniere in alluminio anodizzato. Colore standard delle porte interne è il bianco con struttura legno a poro aperto.

Le scelte delle porte interne - in fase di costruzione e/o se non già scelte, si effettueranno esclusivamente presso uno showroom indicato dal venditore.

Per scelte con prezzo superiore al valore di quanto sopra descritto, la differenza tra i due prezzi di listino ufficiale, sarà a carico della parte acquirente.



## Fenster & Fenstertüren

---

Die Fenster und Fenstertüren werden nach Wahl der Bauleitung aus PVC oder Holz mit Drei-Scheiben-Wärmedämmglas (U-Wert nach Energiebedarfsnachweis voraussichtlich 0,9 W/m<sup>2</sup>K) ausgeführt, gemäß dem Farbkonzept des Architekten deckend weiß, werkseitig lackiert und erhalten Beschläge aus Edelstahl. Sollten Schiebetüren montiert werden, werden diese bodenbündig ausgeführt, unter Einhaltung der Bestimmungen für Menschen mit Beeinträchtigung.

Bei den Fenstern & Fenstertüren werden Einbaurollladenkästen mit alugeschäumten Miniprofilen und hochschubgesichert eingebaut. Alle Rollläden und Raffstore erhalten einen elektrischen Antrieb. Grundsätzlich sind in den Wohnräumen Raffstore und in den restlichen Räumen Rollo vorgesehen. Diese Einteilung kann, aufgrund des architektonischen Konzepts von der Bauleitung geändert werden.

Fensterbänke im Außenbereich sind aus Aluminium, die Fensterbänke im Innenbereich sind aus Naturstein oder alternativ aus Holz. Die gesamten Fensterbänke wählt die Bauleitung.



## *Finestre & porte finestra*

---

Le finestre e le porte nelle abitazioni saranno in legno o PVC di colore bianco con triplo vetro termo plus a basso emissivo (coefficiente di trasmissione energetica di 0,9 W/m<sup>2</sup>K) con cassonetto o mini-cassonetto per avvolgibili in alluminio schiumato elettrificati antintrusione. Sia il materiale dei serramenti che il colore sono a scelta della D.L.

Le porte finestre scorrevoli, se previste, saranno del tipo a filo pavimento nel rispetto della normativa dei portatori di handicap.

Nei soggiorni sono previsti raffstore, mentre nelle stanze e tutti gli altri locali finestrati sono previste tapparelle. In base al concetto architettonico la D.L. può ampliare o diminuire il numero di raffstore da installare.

I bancali esterni saranno in alluminio e i bancali interni saranno in pietra naturale o in alternativa in legno, colore e materiale a scelta della D.L.





## Malerarbeiten

---

Sämtliche Wohn- und Schlafräume, Vorräume, Gänge, Bäder und Küchen werden mit waschechtem Anstrich in weißer Farbe gestrichen. Je eine Wand der Schlafzimer und des Wohnzimmers, kann in einer Farbe nach Wahl des Kunden gestrichen werden. Das Stiegenhaus und alle Gänge werden gestrichen, Farbe nach Wahl der Bauleitung. Die Außenmauern werden mit speziell geeigneter Farbe nach Wahl der Bauleitung gestrichen und alle Holzelemente mit Holzlackschutz (Typ Sikkens Novatek oder ähnlichem) eingelassen.

## Opere da pittore

---

Tutte le stanze, ingressi, corridoi, bagni e cucine saranno pitturate con pittura lavabile, colore bianco. Una parete nel soggiorno e nelle stanza da letto potrà essere di colore a scelta del cliente. Le mura esterne, il giro scale e le parti comuni saranno pitturate con colore a scelta della D.L.



## Sanitäre Anlagen

---

### SANITÄROBJEKTE

Es besteht die Möglichkeit, die Sanitäröbekte individuell zu wählen. Werkseitig sind Sanitäröbekte der Firma Villeroy & Boch Serie AVENTO in Farbe weiß vorgesehen.

Das WC ist wandhängend, ohne Spülrand und mit verdeckter Befestigung. Die WC-Sitze werden mit Softclose-Automatik versehen. Die Spülkästen sind aus Kunststoff der Marke GEBERIT Modell SIGMA 20 mit zwei unterschiedlichen Spülmen-gen für einen niedrigeren Wasserverbrauch. Das Bidet ist ebenfalls wandhängend mit verdeckter Befestigung. Das Waschbecken ist wandhängend, Standardmaß 60 x 48 cm.

## Impianto igienico sanitario

---

### SANITARI

È possibile la scelta individuale dei sanitari. Sono previsti sanitari in vetro-china di colore bianco del tipo sospeso marca Villeroy & Boch Serie AVENTO.

Il vaso WC è sospeso con sistema di fissaggio nascosto e senza bordo di risciacquo, comprensivo di sedile con chiusura ammortizzata slim ed estraibile. Le cassette di risciacquamento ad incasso sono della marca GEBERIT modello SIGMA 20 con risciacquo a due quantità per consentire un risparmio idrico. Il Bidet è sospeso con sistema di fissaggio nascosto. Il Lavabo è da fissaggio a muro con misura 60 x 48 cm.





## ARMATUREN

Es besteht die Möglichkeit die Armaturen individuell festzulegen. Werkseitig sind Armaturen der Firma Hansa Modell PINTO vorgesehen. Diese Armaturen verfügen über eine Begrenzung der Durchflussmenge auf 6 l/min um den Wasserverbrauch zu optimieren. Zudem sind die Armaturen besonders geräuscharm, verfügen über einen Verbrühschutz, sind leicht zu reinigen und die Oberflächen in Trinkwasserkontakt sind frei von Nickelbeschichtungen. Bei der Auswahl der Armaturen, müssen die Vorschriften der Klimahaus A Natur Zertifizierung eingehalten werden.



## DUSCHEN & BADEWANNEN

Die Duschkabinen - Nischen- oder Ecklösungen - werden, soweit technisch möglich, bodengleich ausgeführt und erhalten Abtrennungen der Firma DUKA Modell STILA 2000, die je nach Badplanung als Echtglas-Abtrennungen oder in Trockenbau gefliest, zur Ausführung kommen. Auf Wunsch kann, anstatt der Duschtasse der Marke HOESCH Modell ARTE, der Boden gefliest und mit einer Abflusrinne der Marke TECE DRAIN versehen werden. In den Duschen wird ein Duschesystem bestehend aus Wandkopfbrause mit einem Durchmesser von 25 cm der Marke BOSSINI Modell COSMO und einer Handbrause mit Brauseschlauch der Marke BOSSINI Modell COSMO-T installiert.

Die Badewannen sind aus Acryl der Firma HOESCH Modell Arte Compact 170 x 75 cm oder KALDEWEI.

## RUBINETTERIA

È possibile la scelta individuale dei rubinetti. La rubinetteria di capitolato sarà della marca Hansa modello PINTO. Questa rubinetteria dispone di una limitazione della portata a 6 l/min. per un consumo d'acqua ottimizzato. Altresì la rubinetteria è particolarmente silenziosa, dispone di una protezione anticottature, è facile ed agevole da pulire e le superfici a contatto con l'acqua potabile non hanno rivestimenti in nichel.



## DOCCE & VASCHE DA BAGNO

I box doccia in vetro marca DUKA modello STILA 2000 - soluzione per nicchia o soluzione per angolari - saranno eseguiti dove possibile a filo pavimento. In assenza di piatto della marca HOESCH modello ARTE, la doccia potrà essere piastrellata con canaletta di scolo marca TECE DRAIN. Le docce sono dotate di sistema doccia, composto di un soffione diametro 25 cm della marca BOSSINI modello COSMO. Oltre al soffione sarà montato un doccino tondo con flessibile marca BOSSINI modello COSMO-T.

Le vasche da bagno saranno in materiale acrilico o acciaio della marca HOESCH modello ARTE COMPACT 170 x 75 cm o KALDEWEI.





## HANDTUCHHEIZKÖRPER & ACCESSOIRES

Zur Badezimmerausstattung des Hauptbades gehört ein Handtuchheizkörper der Marke CORDIVARI Farbe Weiß. Die Ausstattung aller Badezimmer wird ergänzt durch Handtuchhalter, Papierrollenhalter und Spiegel der Marke INDA Modell LEA.

Sollte sich der Kunde für Sanitärobjekte, Armaturen, Duschen, Badewannen oder Accessoires entscheiden, dessen Preise oberhalb der Kosten der Referenzobjekte liegen, werden die Zusatzkosten separat abgerechnet. Als Grundlage für die Abrechnung der Zusatzkosten gelten die jeweiligen offiziellen Listenpreise der Hersteller. Die Materialauswahl erfolgt ausschließlich im Rahmen der Bemusterung, bei dem vom Verkäufer gewählten Händler und gilt nur für in Bau befindliche Wohnungen. Produktänderungen mit gleichwertigen Produkten vorbehalten.

## ARREDO BAGNO & ACCESSORI

Nel bagno principale è previsto un arredo bagno. Invece, in tutti i bagni, sono previsti gli accessori bagno quali specchio, porta rotolo e porta asciugamani della marca INDA modello LEA.

Le scelte dei sanitari, rubinetteria, docce e vasche da bagno, arredo bagno ed accessori - in fase di costruzione e/o se non già scelte, si effettueranno esclusivamente presso uno showroom indicato dal venditore.

Per scelte con prezzo superiore al valore di quanto sopra descritto, la differenza tra i due prezzi di listino ufficiale, sarà a carico della parte acquirente. Si riserva il cambio di prodotti con prodotti equivalenti.

## Heizanlage

Die Wärmelieferung zur Versorgung des Gebäudes erfolgt über das örtliche Fernwärmenetz. Die Wohnungen werden mittels Fußbodenheizung geheizt. Jede Wohnung verfügt über mehrere separate Heizkreisläufe. In jedem Raum befindet sich ein Thermostat für die Steuerung dieser Heizkreisläufe. Somit ist es möglich die Temperatur unterschiedlich zu regulieren und z.B. die Schlafzimmern im Winter etwas kühler zu halten als die Wohnräume. Die Raumtemperaturen wurden nach Gesetz Nr. 10 vom 09.01.1991 berechnet.

## Impianto di riscaldamento

L'impianto centralizzato sfrutta il teleriscaldamento cittadino, con contabilizzazione individuale mediante contocalorie, questo sarà del tipo a pavimento con integrazione di arredi bagno nei bagni principali del tipo in acciaio tubolare. All'interno dell'appartamento ci saranno più circuiti di riscaldamento a pavimento. Ogni stanza è dotata di un termostato con il quale si potrà impostare la temperatura desiderata. D'inverno sarà quindi possibile tenere la temperatura delle camere da letto più bassa, rispetto a quella del soggiorno o dei bagni. La temperatura di ogni ambiente sarà calcolata come da disposizioni nazionali vigenti con particolare riferimento alla Legge n. 10 del 09.01.1991.



## 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 UG oder im EG. Die Schalter und Steckdosen werden von der Marke Biticino oder gleichwertig montiert, Standardfarbe weiß. Sämtliche Steckdosen – immer der Marke Biticino oder gleichwertig – sind geerdet.

Folgende Elektroverteilung ist vorgesehen:

### EINGANGSBEREICH

- Glocke mit Namensschild vor Eingangstür;
- 1 Schalterkasten mit Sicherungszentrale unterteilt in:
  - 4 Stromkreise bei Wohnungen bis 75 qm: Haushaltsgeräte, Steckdosen, Beleuchtung, Thermoregelung und Lüftungsanlage;
  - 6 Stromkreise für Wohnungen ab 75 qm: Haushaltsgeräte, Steckdosen, Beleuchtung, Nacht-Zonen-Steckdosen, Nachtbereichsbeleuchtung, Thermoregelung und Lüftungsanlage;
- 1 Videogegensprechanlage mit Monitor in Farbe, doppelter Klingelton (Eingang der Wohnung und Haupteingang), Hörer, Türöffnertasten, Außengitter und Stiegenhausbeleuchtung, nach Wahl der Bauleitung;
- 1 Beleuchtungsanschluss wechselgeschaltet oder kreuzgeschaltet mit 1 oder 2 Lichtanschlüssen je nach Größe des Eingangsbereiches;
- 1 Sicherheitsbeleuchtungskörper fix an der Wand montiert oder herausnehmbar installiert in einer eigenen Einbaudose;
- 1 Anschluss mit einer Steckdose 2 x 10/16 A+ T; Typ Schuko mit zentralem und seitlichem Erdschluss 220 V;
- 1 Anschluss für die Stromversorgung der Heizungsanlage;
- 1 Anschluss für eine Temperatursonde oder für einen Raumthermostat bis zum jeweiligen Bereichs-Elektroventil.

## 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 e prese di capitolato in resina di colore bianco saranno del tipo Biticino o equivalente. Tutte le prese avranno il conduttore a terra.

Nei singoli vani vi saranno:

### ZONA INGRESSO

- Campanello con targhetta all'ingresso dell'appartamento;
- Quadro elettrico dell'appartamento suddiviso come segue:
  - 4 circuiti fino a 75 mq di superficie: elettrodomestici, prese, illuminazione, termoregolazione e ventilazione;
  - 6 circuiti a partire da 75 mq di superficie: elettrodomestici, prese, illuminazione, prese zona notte, illuminazione zona notte, impianto termoregolazione e ventilazione;
- Videocitofono con monitor a colori, doppia suoneria (ingresso appartamento e portone principale), cornetta, pulsanti apriporta, cancello esterno e luce scale, a scelta della D.L.;
- no. 1 attacco luce deviato;
- no. 1 lampada per illuminazione di sicurezza fissa a parete o estraibile installata in apposita scatola porta frutto;
- no. 1 attacco con una presa 2 x 10/16 A+ T; tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale; 220 V;
- no. 1 attacco per alimentazione elettrica dell'impianto di riscaldamento;
- no. 1 attacco per sonda di temperatura o termostato ambiente.

## WOHNZIMMER

- 2 Lichtauslässe an der Decke mit Wechselschalter;
- 3 Steckdosen Typ Schuko mit zentralem und seitlichem Erdanschluss;
- 2 Anschlüsse für die zentrale Fernsehantenne Typ Schuko mit zentralem und seitlichem Erdanschluss und einen Anschluss 2 x 10 A+PE;
- 1 Anschluss TV-SAT;
- 1 Anschluss für Telefon;
- 1 Anschluss für eine Temperatursonde oder für einen Raumthermostat bis zum jeweiligen Bereichs-Elektroventil.

## SOGGIORNO

- no. 2 punti luce a soffitto devianti;
- no. 3 attacchi con una presa tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale;
- no. 2 attacchi con una presa tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale ed una luce; 2 x 10A+PE in prossimità della presa telefonica e di quella TV-SAT;
- no. 1 presa TV-SAT;
- no. 1 presa telefonica;
- no. 1 attacco per sonda di temperatura o termostato ambiente.



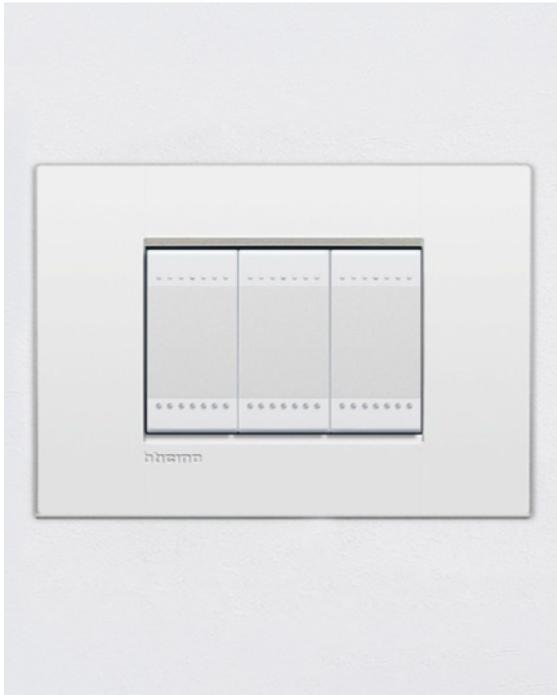
## KÜCHE

- 1 Beleuchtungsanschluss geschaltet an der Decke;
- 1 Beleuchtungsanschluss an der Wand;
- 1 Anschluss mit einer Steckdose 2 x 10/16 A+E; Typ Schuko 230 V für die Reinigung;
- 2 Anschlüsse mit Steckdose 2 x 10/16 A + T; Typ Schuko mit zentralem Erdanschluss 230V für die Spülmaschine;
- 1 Anschluss mit Steckdose Typ Schuko mit zentralem Erdanschluss für den Kühlschrank;
- 2 Anschlüsse mit Steckdose 2 x 10/16 A+ T; Typ Schuko mit zentralem und seitlichem Erdanschluss für Arbeitsbereich ca. 1 m Höhe;
- 1 Anschluss mit Steckdose 2 x 10 A+ T; 220 V für die Abzugshaube;
- 1 Anschluss TV-SAT;
- 1 Anschluss für eine Temperatursonde oder für einen Raumthermostat bis zum jeweiligen Bereichs-Elektroventil.

## CUCINA

- no. 1 punto luce interrotto a soffitto;
- no. 1 punto luce a parete;
- no. 1 attacco con una presa 2 x 10/16 A+ T; tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale; 230 V per la pulizia;
- no. 2 attacchi con una presa 2 x 10/16 A+ T; tipo Schuko con terra centrale; 230 V con interruttore unipolare in posizione accessibile (per la cucina e la lavastoviglie);
- no. 1 attacco con una presa tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale per il frigo;
- no. 2 attacco con una presa 2 x 10/16 A+ T; tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale; 230 V sul piano di lavoro;
- no. 1 attacco 2 x 10 A + T; 220 V per la cappa di aspirazione;
- no. 1 presa TV-SAT;
- no. 1 attacco per sonda di temperatura o termostato ambiente.





## KOCHECKE

- 1 Beleuchtungsanschluss geschaltet an der Wand;
- 2 Anschlüsse mit Steckdose 2 x 10/16 A+ T, Typ Schuko mit zentralem Erdanschluss 230V für die Spülmaschine;
- 1 Anschluss mit Steckdose Typ Schuko mit zentralem Erdanschluss für den Kühlschrank;
- 2 Anschlüsse mit Steckdose 2 x 10/16 A+ T, Typ Schuko mit zentralem und seitlichem Erdanschluss für Arbeitsbereich ca. 1 m Höhe;
- 1 Anschluss mit Steckdose 2 x 10 A + T, 220 V für die Abzugshaube;
- 1 Anschluss für eine Temperatursonde oder für einen Raumthermostat bis zum jeweiligen Bereichs-Elektroventil.

## ABSTELLRAUM

- 1 Beleuchtungsanschluss geschaltet;
- 1 Anschluss mit einer Steckdose 2x10/16 A+E, Typ Schuko mit zentralem und seitlichem Erdanschluss.

## ANGOLO COTTURA

- no. 1 attacco luce interrotto a parete;
- no. 2 attacchi con una presa 2 x 10/16 A+ T; tipo Schuko con terra centrale; 230 V con interruttore unipolare in posizione accessibile (per la cucina e la lavastoviglie);
- no. 1 attacco con una presa tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale per il frigo;
- no. 2 attacco con una presa 2 x 10/16 A+ T; tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale; 220 V sul piano di lavoro;
- no. 1 attacco 2 x 10 A + T; 220 V per la cappa di aspirazione;
- no. 1 attacco per sonda di temperatura ambiente.

## RIPOSTIGLI

- no. 1 attacco luce interrotto;
- no. 1 presa tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale.

## ZIMMER MIT EINZELBETTEN

- 1 Beleuchtungsanschluss an der Decke mit Wechselschalter;
- 4 Anschlüsse mit einer Steckdose 2x10/16 A+E, Type Schuko mit zentralem und seitlichem Erdanschluss, 230 V;
- 1 Anschluss für das Telefon;
- 1 Anschluss zentrale Fernsehantenne;
- 1 Anschluss für eine Temperatursonde oder für einen Raumthermostat bis zum jeweiligen Bereichs-Elektroventil.

## DOPPELBETTZIMMER

- 1 Beleuchtungsanschluss an der Decke mit Wechselschalter;
- 4 Anschlüsse mit einer Steckdose 2 x 10/16 A+E; Typ Schuko mit zentralem und seitlichem Erdanschluss;
- 1 Anschluss mit einer Steckdose 2x 10/16 A+E; Typ Schuko mit zentralem und seitlichem Erdanschluss, und eine Steckdose 2 x 10A + E in der Nähe der TV-SAT-Steckdose;
- 1 Anschluss für Datenübertragung;
- 1 Anschluss zentrale Fernsehantenne;
- 1 Anschluss für eine Temperatursonde oder für einen Raum thermostat bis zum jeweiligen Bereichs-Elektroventil.

## ABSTELLKAMMER, KORRIDOR

- 1 Beleuchtungsanschluss wechselgeschaltet oder kreuzgeschaltet mit 1 oder 2 Lichtanschlüssen je nach Größe des Korridors;
- 1 zusätzlicher Sicherheitsbeleuchtungskörper fix an der Wand montiert oder herausnehmbar installiert in einer eigenen Einbaudose für Wohnungen mit einer Größe über 100 m<sup>2</sup>;
- 1 Anschluss mit einer Steckdose Typ Schuko mit zentralem und seitlichem Erdanschluss;
- 1 zusätzlicher Anschluss mit einer Steckdose 2x10/16 A+E,
- Typ Schuko mit zentralem und seitlichem Erdanschluss 230 V wenn die Länge 5 m überschreitet.

## CAMERE CON LETTI SINGOLI

- no. 1 punto luce centrale a soffitto deviato o invertito;
- no. 4 attacchi con una presa tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale;
- no. 1 presa dati;
- no. 1 presa TV-SAT;
- no. 1 attacco per sonda di temperatura ambiente.

## CAMERE MATRIMONIALI

- no. 1 punto luce centrale a soffitto invertito;
- no. 4 attacchi con una presa tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale;
- no. 1 attacco con una presa tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale ed una luce 2 x 10A+PE in prossimità della presa TV-SAT;
- no. 1 presa dati;
- no. 1 presa TV-SAT;
- no. 1 attacco per sonda di temperatura ambiente.

## DISIMPEGNI, CORRIDOI

- no. 1 attacco luce deviato op. invertito con derivazioni lampada in funzione della lunghezza;
- no. 1 ulteriore lampada per illuminazione di sicurezza fissa a parete o estraibile installata in apposita scatola porta frutto per alloggi di superficie superiore a 100 m<sup>2</sup>;
- no. 1 attacco con una presa tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale;
- no. 1 ulteriore attacco se l > 5m con una presa tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale.



## BAD ODER WC

- 1 Beleuchtungsanschluss an der Decke mit Wechselschalter;
- 1 Beleuchtungsanschluss an der Wand ober dem Waschbecken;
- 1 Anschluss mit einer Steckdose Typ Schuko mit zentralem und seitlichem Erdanschluss neben dem Waschbecken;
- 1 Anschluss mit einer Steckdose Typ Schuko mit zentralem und seitlichem Erdanschluss mit mehrpoligem Schalter für die Waschmaschine (Position wahlweise auch in Küche oder Abstellraum);
- 1 Entlüftungsgerät (Ventilator) in den fensterlosen WC's oder Bädern;
- 1 Anschluss für eine Temperatursonde oder für einen Raumthermostat bis zum jeweiligen Bereichs-Elektroventil;
- Verlegung eines leeren Rohres, für die eventuelle zukünftige Stromversorgung, unter der Dusche und unter der Badewanne.

## TERRASSEN, BALKONE, PRIVATGÄRTEN

- Beleuchtungsanschluss komplett samt Leuchtkörper, Menge und Art nach Wahl der Bauleitung;
- 1 Anschluss mit einer Steckdose 2 x 10/16 A+E; Typ Schuko mit zentralem und seitlichem Erdanschluss 220 V Sicherungsgrad IP44;
- In den Gärten Verlegung von 2 Schächten aus Beton 40 x 40 cm in der Gartenerde mit Deckel aus Beton, mit dem dazugehörigen Elektroverteiler der Wohnung durch 2 Rohre Durchm. 40 mm aus PVC verbunden für die eventuelle Realisierung zukünftiger Anlagen.

## KELLER

Bei den Wänden und Decken im Kellergeschoss erfolgt Aufputzmontage.

- 1 Beleuchtungsanschluss komplett samt Leuchtkörper nach Wahl der Bauleitung, Sicherungsgrad IP44;
- 1 Anschluss mit einer Steckdose 2x10/16 A+E; Typ Schuko mit zentralem und seitlichem Erdanschluss 220 V Sicherungsgrad IP44.

## BAGNO O WC

- no. 1 punto luce interrotto a soffitto;
- no. 1 punto luce interrotto a parete sopra il lavabo;
- no. 1 attacco con una presa tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale vicino al lavabo;
- no. 1 attacco con una presa tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale con interruttore unipolare in posizione accessibile per la lavatrice (o in cucina /disimpegno);
- no. 1 punto aspiratore con apparecchio (nei locali senza finestra o Velux);
- no. 1 attacco per sonda di temperatura ambiente fino alla rispettiva elettrovalvola di zona;
- predisposizione di tubazione vuota, per eventuale futura alimentazione, sotto i piatti doccia e le vasche da bagno.

## BALCONI, TERRAZZE & LASTRICI GIARDINI PRIVATI

- no. 1 attacco luce interrotto o deviato con corpi illuminanti a scelta della D.L. come da disegni di progetto;
- no. 1 attacco con una presa 2 x 10/16 A+ T; tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale; 220 V con grado di protezione IP44;
- Nei giardini predisposizione, nel terreno vegetale di no. 2 pozzetti in cemento 40 x 40 cm con chiusino in cemento, collegati al quadro del rispettivo alloggio tramite no. 2 tubi diam. 40 mm in PVC per eventuale realizzazione di futuri impianti.

## CANTINE

- In cantina gli impianti a soffitto e parete saranno installati a vista.
- nr. 1 attacco luce interrotto, con corpo illuminante, scelto dalla D.L. con grado di protezione minimo IP44;
- nr. 1 attacco con una presa 2x10/16 A+ T; tipo Schuko; contatto di terra laterale e centrale; 230 V grado di protezione IP44.



## Vorrichtung für Alarmanlage

---

Alle Fenster und Fenstertüren, sowie Eingangstüren der Wohnungen verfügen über Magnetkontakte, geeignet für den späteren Einbau einer Alarmanlage. Leerrohre verbinden alle Fenster und Türen, sodass die Verkabelung und die Installation der Alarmzentrale samt Sirene im Nachhinein ohne größeren Aufwand möglich sind.

## Fernsehantenne

---

Es wird eine Gemeinschaftsantenne auf dem Dach angebracht, womit alle lokalen terrestrischen Programme empfangen werden können. Zudem wird eine Satellitenschüssel (ohne Decoder) angebracht.

## Abluft

---

In jeder Küche ist ein Abluftrohr mit einem maximalen Durchmesser von 125 mm für eine Abzugshaube vorgesehen. Die Abzugshaube ist nicht inbegriffen. In allen Bädern oder WCs ohne Fenster ist ein Abluftventilator vom Typ „Limodor“ mit Zeitregelung vorgesehen.

## *Predisposizione impianto allarme*

---

Tutte le finestre, porte finestre e portoncini d'ingresso saranno dotati di predisposizione d'allarme mediante contatto magnetico. Successivamente si potrà così installare semplicemente una centrale d'allarme con sirene esterna senza necessità di eseguire alcuna opera muraria.

## *Televisione*

---

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

## *Areazione*

---

In ogni appartamento è previsto uno sfiato in cucina con diametro massimo di 125 mm. Tutti i bagni o WC senza finestra saranno collegati ad uno fiato con ventilatore tipo Limodor temporizzato.



## Stiegenhaus & Wohnungseingangstüren

---

Die tragende Struktur des Stiegenhauses wird aus Stahlbeton sein. Die einzelnen Stufen und 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 lackiert oder pulverbeschichtet.

Die Wohnungseingangstüren werden als Vollholztüren, schallreduzierend 40 dB, Oberfläche werkseitig lackiert, in Stahlzargen versetzt, dreifach verriegelt, einbruchhemmend der Klasse 3 und mit Spion realisiert. Alle Wohnungseingangstüren werden mit einem zentralen Schließsystem versehen.



## Giroscala & porte d'ingresso appartamenti

---

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.

I portoncini d'ingresso alle singole unità saranno del tipo blindato classe 3 con serratura di sicurezza, spioncino, laccate con colore a scelta della D.L. e pannello interno dello stesso tipo delle porte interne. Le porte d'ingresso sono dotate di certificazione termica ed acustica con abbattimento di 40 dB. I portoncini d'ingresso sono dotati con un sistema di chiusura.





## Aufzug

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

## Ascensore

Secondo il progetto approvato vengono installati ascensori con specchio all'interno, prodotti secondo la normativa vigente italiana, per quanto riguarda la sicurezza e la normativa sui portatori di handicap. 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 Otis, Kone, Schindler o similare.

## Keller

---

Die Kellerabteile werden mit Betonziegelwänden abgeteilt und beidseitig gemalt. In jedem Keller sind ein Lichtauslass sowie eine Steckdose vorgesehen. Es ist eine Tür des Typs „Multiuso“ der Firma Ninz oder gleichwertig vorgesehen. Der Boden wird mit eigenen gewichtsbeständigen Fliesen gefliest.

## Cantina

---

Le cantine saranno divise da tramezzatura in blocchi di cemento imbiancati. In ogni cantina sarà installato una porta del tipo multiuso, marca Ninz o equivalente, un punto luce e una presa. I pavimenti delle cantine e dei corridoi saranno piastrellati.



## Tiefgarage

---

Die gemeinsam genutzte Zu- und Ausfahrt der Tiefgarage erhält ein elektrisch betriebenes Gittertor mit Schlüsselschaltung außen, sowie Zugschalter innen; zusätzliche Steuerung über Fernbedienung. Die Garagentore der einzelnen Garagenboxen sind elektrisch bedienbar und mit Fernbedienung ausgestattet. Die Trennwände der Garagenboxen sind aus Aluminium oder gestrichenen Betonziegeln nach Wahl der Bauleitung und den gegebenen Erfordernissen. In jeder Garagenbox sind ein Lichtauslass samt Beleuchtungskörper, nach Wahl der Bauleitung, sowie eine Steckdose vorgesehen. Ebenso verfügt jede Garagenbox über die Vorbereitung des Platzes für die Installation des Zählers, der für das Aufladen des Fahrzeugs vorgesehen ist, sowie der Durchgänge und Leerrohre vom Übergabepunkt bis zum Inneren der Garage.

## Garage

---

La rampa d'accesso al piano interrato sarà dotata di una serranda avvolgibile elettrificata, comandata con chiave e/o telecomando. I basculanti dei singoli box auto chiusi della marca Hörmann o equivalente saranno anch'essi elettrificati e comandati con chiave e/o telecomando. Ogni box auto e altresì corredato di punto luce con lampada, a scelta D.L. presa Schuko e predisposizione dello spazio per l'installazione del contatore dedicato alla ricarica dell'auto, e di passaggi e cavidotti dal punto di consegna fino all'interno del box auto. La divisoria tra i singoli box auto chiusi sarà in alluminio o in blocchi calcestruzzo pitturati di colore bianco.

## Zentrales Schließsystem

---

Das Gebäude verfügt über eine zentrale Schließanlage. Eine zentrale Schließanlage besteht aus einem oder mehreren Zentralschließungen, die von allen Schlüsseln der Anlage betätigt werden können. Mit ein und demselben Schlüssel können Haupteingang, Wohnungseingang, Garagentore, Briefkasten, Kellertür, usw. geöffnet werden.

## Anschlüsse

---

Alle Einheiten werden an das öffentliche Stromnetz und an das städtische Wasserwerk, sowie die städtische Kanalisation angeschlossen. Die Anschlussgebühren für Strom, Wasser, Gas, Telefon werden vom Verkäufer vorgestreckt und vor Übergabe der Einheiten dem Käufer in Rechnung gestellt.



## Sistema di chiusura

---

Il sistema di chiusura permette di ottenere il massimo della sicurezza e della comodità in un'unica chiave, grazie allo sviluppo di un piano di chiusura organizzato. È possibile aprire con la stessa chiave il portone d'ingresso principale, il portoncino blindato dell'appartamento e la porta della cantina.

## 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 saranno pagate anticipatamente dal venditore e riscalate dal compratore prima della presa in possesso delle singole unità.





Die Gemeinschaftsflächen und Zugänge zum Gebäude werden mit Natursteinplatten, Porphyrsteinen oder Betonpflastersteinen belegt und ausreichend beleuchtet. Die privaten Gartenflächen werden mit Rollrasen begrünt. An den Zäunen, welche die Privatgärten begrenzen, werden Hecken gepflanzt. Die Hecken des Typs Lorbeer, Kirschlorbeer, Eibe, Liguster, Jasmin oder Efeu werden von der Bauleitung gewählt. In jedem Pri-

Il terreno circostante la costruzione, nelle parti comuni e gli accessi all'edificio, sarà sistemato con lastre in pietra naturale, cubetti in porfido o masselli auto bloccanti tipo „Lecablock“. Particolare attenzione sarà data anche all'illuminazione delle vie pedonali d'accesso. Le zone esclusive saranno piantumate con tappeto erboso. Lungo le recinzioni saranno piantate siepi del tipo alloro, lauroce-raso, taxus media hilli, ligustro, jasmino o edera a

## Gemeinschafts- flächen

## *Parti comuni*



vatgarten wird ein Schacht gesetzt mit Anschluss für Gartenschlauch, automatischer Beregnung und Stromanschluss. Die privaten Dachterrassen und Dachgärten (wo vorhanden) werden mit Rollrasen begrünt und/oder gefliest. Es werden ausreichend Lichtauslässe für Beleuchtung vorgesehen. Je nach Größe der Dachterrassen/Dachgärten und Balkone werden frostsichere Wasseranschlüsse vorgesehen (Minimum ein Stück pro Einheit).

sceita della D.L. In ogni giardino privato ci sarà un pozzetto d'ispezione con attacco acqua (anche per irrigazione automatica) e corrente. I giardini pensili in copertura saranno piantumati con tappeto erboso o piastrellate. Anche qui saranno previsti punti luce e prese a sufficienza, così come attacchi acqua antigelivi, che saranno previsti anche su tutti i balconi e terrazzi.









ALPINISTRASSE



## Vereinbarungen

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

Ansichten, Renderings und Fotos geben den zum Zeitpunkt der Erstellung aktuellen Planungsstand wieder. Änderungen der Fassade, der Materialien und des Farbkonzeptes sind durch den Architekten möglich. Die Bebilderung ist beispielhaft und stellt keine vertragliche Verpflichtung dar.

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 des Bauherrn, der Unifin Living Spaces GmbH 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 Unifin Living Spaces GmbH als Bauherr behält sich das Recht vor, jede Umänderung, die sie, 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 Projektes 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.

## Osservazioni

Prospetti, rendering ed immagini rispecchiano lo stato attuale della progettazione e sono indicativi nei colori e finiture. Cambiamenti della facciata e dei colori - probabili e possibili - sono a scelta della D.L. Le immagini usate sono descrittive ed indicative ma non impegnano la parte venditrice.

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



Bahnhofstraße/via Stazione 8, 39057 I-Eppan/Appiano  
+39 0471 671561 · [www.unifin.bz](http://www.unifin.bz) · [info@unifin.bz](mailto:info@unifin.bz)