

PALAIS9

VIA CASSA DI RISPARMIO – SPARKASSSTRASSE - BZ

DESCRIZIONE TECNICA DELLE OPERE
FINITURE E MATERIALI

TECHNISCHE BESCHREIBUNG DER ARBEITEN
AUSBAU UND MATERIALIEN



T +39 0471 533 519
M +39 366 311 12 72
info@immoholding.it

A. QUALITÀ PROGETTUALE	A. PROJEKTQUALITÄT
A.1 STRUTTURA PORTANTE Le strutture portanti verranno realizzate con pilastri e setti in cemento armato, sia per i volumi interrati che per i fuori terra secondo calcoli statici. I muri del vano ascensore e le rampe delle scale saranno gettati in opera di c.a. le struttura orizzontali, travi, cordoli e solai del fuori terra saranno realizzate in soletta piena di cemento armato di spessore secondo calcoli statici. Fondazioni e muri verticali interrati, sono previsti come da progetto statico con adeguato strato isolante per le fondazioni che per i muri verticali.	A.1 TRAGWERK Die tragenden Strukturen werden sowohl unter- als auch oberirdisch mit Pfeilern und Wände aus Stahlbeton nach den statischen Berechnungen realisiert. Auch die Mauern der Aufzugsschächte und die Treppenrampen werden vor Ort aus Stahlbeton gegossen. Die horizontalen Strukturen, wie Träger, Randelemente und Decken der oberirdischen Gebäude bestehen aus massiven Stahlbetonplatten der Stärke laut statischer Berechnung. Fundamente und vertikale unterirdische Mauern sind nach statischem Projekt und entsprechend ihrer Nutzung mit einer geeigneten Dämmschicht vorgesehen.
A.2 MURATURE PERIMETRALI E MURATURE INTERNE Le murature perimetrali in elevazione saranno realizzate con blocchi di termo-laterizio, esternamente è previsto un sistema di isolamento a cappotto per garantire all'edificio di rientrare nello standard di classificazione energetica Casa Clima, categoria "A nature". I muri divisorii tra appartamenti saranno eseguiti con doppia muratura in laterizio con interposta isolamento atta a garantire la necessaria isolamento acustica. Le pareti verso il vano scala saranno realizzate, a seconda delle esigenze statiche, con muratura portante in mattoni o calcestruzzo, spessore cm 25 - 30. Tutte le tramezze interne alle unità saranno realizzate in laterizio dello spessore di 12 cm.	A.2 UMFASSUNGSMAUERN UND INTERNE MAUERN Die Außenwände in der Höhe bestehen aus Hochlochziegeln Blöcken, wobei außen ein Dämmungssystem vorgesehen ist um sicher zu stellen, dass das Gebäude der Kategorie „A nature“ der Klimahauszertifizierung entspricht. Die Trennwände zwischen den Wohnungen werden als Doppel-Ziegelmauerwerk mit dazwischen liegender Dämmung ausgeführt, um die notwendige Schalldämmung zu gewährleisten. Die Wände zum Treppenhaus werden je nach statischen Erfordernissen mit tragfähigem Ziegelwerk oder Betonmauerwerk, Stärke 25 – 30 cm, ausgeführt. Alle Trennwände innerhalb der Einheiten werden aus Ziegeln mit Stärke 12 cm realisiert.
A.3 INTONACI - PITTURE Le superfici di pareti e soffitti esterne in laterizio saranno intonacate, ove non diversamente precisato in progetto. Le superfici interne di pareti e soffitti degli appartamenti saranno intonacate con intonaco civile. Le pareti interne dei vani scale, i pianerottoli e ascensori saranno finite con intonaco o con cemento a faccia a vista.	A.3 VERPUTZ – MALERARBEITEN Alle äußeren Ziegelwände und -decken werden, sofern im Projekt nicht anders angegeben, verputzt. Die Oberfläche der internen Wände und Decken der Wohnungen wird mit Innenputz verputzt. Die Innenwände der Treppenhäuser, der Treppenaufgänge und der Aufzüge werden verputzt oder als Sichtbeton verarbeitet.

Tutte le stanze, ingressi, corridoi, bagni e cucine saranno pitturate con pittura lavabile.	Alle Räume, Eingänge, Flure, Bäder und Küchen werden mit waschbarer Farbe gestrichen.
A.4 IMPERMEABILIZZAZIONI Le impermeabilizzazioni piane che riguardano piazzali, giardini e terrazze saranno realizzate con la stesura di una doppia membrana bituminosa impermeabile dello spessore di mm 4+4. L'impermeabilizzazione verrà opportunamente protetta mediante il getto di un massetto di cm 4 in c.l.s. con interposto strato di separazione realizzato con film in polietilene estruso. Le coperture e le vasche fioriera, nonché i giardini al piano terra, sono rivestiti di guaine in pvc termosaldate e sovrastante strato drenante. Tali guaine saranno del tipo idoneo all'applicazione per coperture a "tetto verde"	A.4 ABDICHTUNGEN Flächenabdichtungen für Plätze, Gärten und Terrassen werden durch Verlegen einer 4+4 mm starken wasserdichten doppelten Bitumenbahn realisiert. Die Abdichtung wird nach Einlegen einer Trennfolie aus stranggepresstem Polyäthylen durch eine 4 cm starken Betonestrichschicht geschützt. Dächer und Blumenkästen, ebenso wie die Gärten im Erdgeschoss sind mit thermoverschweißten PVC-Dichtungsbahnen und darüber liegender Dränageschicht verkleidet. Diese Abdichtungen sind für Anwendung bei "Dachbegrünung" geeignet.
A.5 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". Tutti i dettagli costruttivi saranno verificati nel calcolo del Casa Clima per evitare i ponti termici della struttura. I divisori tra differenti alloggi saranno costituiti da doppie pareti in laterizio pesante, in grado di assicurare comfort e sufficiente isolamento acustico. Anche per quanto concerne la riduzione dei rumori impattivi, saranno impiegate speciali guaine anti-calpestio, capaci di interrompere la trasmissione del rumore attraverso le strutture. Particolare cura verrà, inoltre, riservata agli impianti tecnologici, selezionati anche in base alla loro rumorosità. Il tutto introducendo materiali basso emissivi atti a garantire la massima salubrità degli ambienti di vita.	A.5 DÄMMUNG Sowohl auf die thermischen als auch auf die akustischen Dämmarbeiten wird besonders geachtet. Die Wärmedämmung wird gemäß der Vorschriften realisiert, welche eine „Klimahaus A nature“ Zertifizierung garantieren. Alle Konstruktionsdetails werden in der Berechnung des Klimahauses überprüft, um Wärmebrücken der Struktur zu vermeiden. Die Trennwände zwischen den Wohneinheiten werden aus schwerem Doppel-Ziegelmauerwerk ausgeführt, um Komfort und genügend Schalldämmung zu gewährleisten. Auch im Hinblick auf die Reduzierung des Trittschalls werden spezielle Trittschalldämm-Mäntel verwendet, die in der Lage sind, die Schallübertragung durch die Strukturen zu unterbrechen. Besondere Aufmerksamkeit wird auch technologischen Anlagen geschenkt, die auch auf der Grundlage ihres Lärmpegels ausgewählt werden. All dies durch die Einführung emissionsarmer Materialien, um die maximale Gesundheit der Lebensräume zu gewährleisten.

A.6 PAVIMENTAZIONI E RIVESTIMENTI INTERNI La pavimentazione della rampa di accesso alle autorimesse verrà eseguita in conglomerato cementizio. I percorsi di accesso agli appartamenti per cui scale, pianerottoli e corridoi delle zone comuni verranno pavimentati in marmo o gres fine porcellanato compreso battiscopa nello stesso materiale a scelta della DL. I terrazzi sono rivestiti in gres porcellanato antigelivo. I pavimenti di bagni e cucine sono rivestiti in gres fine porcellanato, a scelta dei clienti previa predisposizione di campionatura in cantiere del materiale di capitolato. Per i bagni è previsto il rivestimento in ceramica. I pavimenti degli ingressi, soggiorni e camere verranno finiti con pavimenti in legno a listoni prefiniti. I battiscopa saranno in legno del tipo massiccio.	A.6 FUSSBODENBELÄGE UND WANDVERKLEIDUNGEN Der Bodenbelag der Garagenzufahrtsrampe wird aus Beton realisiert. Die Gehwege zu den Wohnungen, d.h. die Treppen, Podeste und Korridore der Gemeinschaftsflächen werden mit Marmor oder Feinsteinzeug mit Sockelleiste aus demselben Material verkleidet, nach Wahl des Bauleiters. Die Terrassen sind mit Anti-Frost-Feinsteinzeug ausgelegt. Die Böden der Badezimmer und Küchen sind mit Feinsteinzeug verkleidet, welches vom Kunden anhand einer Bemusterung des in den Vertragsbedingungen enthaltenen Materials vor Ort auf der Baustelle ausgewählt wird. Für die Badezimmer ist eine Wandverkleidung aus keramischen Fliesen vorgesehen. Die Böden der Eingänge, Wohnräume und Schlafzimmer werden mit vorgefertigten Dielenböden verkleidet. Die Sockelleisten werden aus Massivholz sein.
A.7 PORTONCINI- PORTE INTERNE UNITA' 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. Il pannello di rivestimento interno del portoncino blindato d'ingresso sarà a scelta, come le porte interne o laccato bianco. Le porte interne saranno ad anta o a scomparsa conformi ai disegni esecutivi, in legno tamburato. Le essenze sono a scelta della D.L., maniglie e cerniere in alluminio anodizzato.	A.7 EINGANGS- UND INNENTÜREN DER EINHEITEN Die Eingangstüren zu den einzelnen Einheiten werden als Panzertüren mit Sicherheitsschlössern in angemessener Stärke, inklusive Dichtungen sein. Das Innenpaneel der Eingangstür wird wahlweise entweder wie die Innentüren oder weiß lackiert sein. Bei den Innentüren kann es sich je nach Ausführungsplan sowohl um Flügel- als auch Schiebetüren aus Holzhohlraumplatten handeln. Die Materialien werden vom Bauleiter gewählt, die Griffe und Scharniere werden aus eloxiertem Aluminium hergestellt.
A.8 SERRAMENTI ESTERNI	A.8 AUSSENFENSTER UND -TÜREN

I serramenti in facciata degli appartamenti saranno in legno - alluminio con apertura ad anta, e/o anta ribalta o scorrevoli e sistema di oscuramento a tapparelle o raffstore, dimensioni e colori secondo indicazione della D.L. In particolare i profili in alluminio avranno finitura superficiale ottenuta mediante termo-laccatura a polveri a poliesteri con polimerizzazione a forno o trattamento similare, nel colore indicato dalla progettazione e D.L. Il tamponamento delle specchiature verrà effettuato con vetrocamera triplo vetro, antisfondamento per tutte le vetrate fino al pavimento. Oscuramento esterno con comando elettrificato. I davanzali e le soglie delle porte finestre saranno in pietra naturale o impostato ingelivo a scelta della DL.	Die Fassadenfenster der Wohnungen sind aus Holz/Aluminium mit Flügel- und/oder Drehkipp- oder Schiebeöffnung und einem Verdunkelungssystem mit Rolljalousien oder Raffstore, Abmessungen und Farben lt. Angaben der BL. Insbesondere die Aluminiumprofile weisen eine Oberflächenbeschaffenheit auf, die durch Thermolackierung mit Polyesterpulver mit Ofenhärtung oder einer ähnlichen Behandlung erhalten wird, Farbe laut Planung und Bauleitung. Das Verschließen der Spiegelung erfolgt durch dreifache Verglasung, bruchsicher für alle Verglasungen die bis zum Boden gelangen. Die externe Beschattung wird durch elektrifizierte Steuerung betätigt. Fensterbänke und Türfensterbänke werden aus Naturstein oder nicht frostendes Feinsteinzeug gefertigt, nach Wahl der BL.
A.9 ASCENSORE Verrà installato ascensori secondo la normativa vigente italiana ed europea, per quanto riguarda la sicurezza e le prescrizioni per il superamento delle barriere architettoniche. Porte al piano automatiche con apertura scorrevole telescopica accoppiate alle porte di cabina, marca Kone, Schindler o similare. Il rivestimento delle pareti laterali sarà in acciaio inox satinato (o altro colore a scelta della D.L.) con inserimento di specchio. Porte, portali, carter di rivestimento del foro sul vano corsa in acciaio inox satinato. Pavimento in gres porcellanato simile a quello scelto per i pavimenti dei corridoi e cielino con sistema di illuminazione.	A.9 AUFZUG Die Aufzüge werden gemäß der aktuellen italienischen und europäischen Gesetzesgebung in Bezug auf Sicherheit und Anforderungen zur Überwindung der architektonischen Barrieren eingebaut. Automatische Bodentüren mit teleskopischer Schiebeöffnung, die mit Kabinentüren, Marke Kone, Schindler oder ähnlichem, verbunden sind. Die Verkleidung der Seitenwände wird aus gebürstetem Edelstahl (oder einer anderen vom Bauleiter gewählten Farbe) vorgesehen mit integrierten Spiegeln. Türen, Portale und Gehäuse zum Abdecken des Aufzugschachtes sind aus satiniertem Edelstahl vorgesehen. Bodenbelag aus Feinsteinzeug ähnlich dem für die Flur- und Deckenpaneele mit Beleuchtungssystem.
A.10 OPERE DA FABBRO E LATTONIERE Le opere da fabbro verranno indicate da disegni esecutivi e dettagliati. In particolare verranno indicate le ringhiere delle scale interne ed esterne, si tratterà di profili normalizzati, laminati a caldo a sezione sia piena che tubolare, completi di eventuali corrimano metallico o in legno, piastre d'appoggio ecc., così pure i parapetti dei balconi, dell'ingresso principale ad ogni edificio, e le griglie dell'areazione. Le colorazioni di tutte le lamiere zincate a caldo e preverniciate o di altro tipo indicate dai disegni esecutivi, saranno eseguite secondo le indicazioni della D.L.	A.10 SPENGLER- UND SCHLOSSERARBEITEN Die Schlosserarbeiten gehen aus den Durchführungs- und Detailzeichnungen hervor. Augenmerk wird auf die Geländer der Innen- und Außentreppen gelegt. Es handelt sich um normgeglühte, heißgewalzte Flach- und Rohrprofile mit eventuellen Handläufen aus Metall oder Holz, Auflageplatten usw., ebenso wie die Balkonbrüstungen, der Haupteingang in jedes Gebäude und die Belüftungsgitter. Die Farben aller feuerverzinkten und vorbeschichteten Bleche oder alle anderen aus den Durchführungszeichnungen hervorgehenden Typen müssen nach Vorgaben der Bauleitung ausgeführt

	werden.
A.11 PORTONI BOX AUTO, PORTE CANTINE, PORTE REI DEI FILTRI E COMPARTIMENTI I garage verranno forniti di porte metalliche motorizzate in robusta lamiera (10/10) zincata a caldo e verniciata in colore RAL secondo le indicazioni della D.L., con griglie per l'areazione secondo il progetto antincendio. Le porte delle cantine e dei locali tecnici saranno del tipo blindato ad anta metallica. Ove previsto dal progetto antincendio saranno posate porte tagliafuoco in acciaio con telaio fisso.	A.11 GARAGENTORE, KELLERTÜREN, REI-TÜREN FÜR FILTER UND SCHOTTEN Die Garagen werden mit motorbetriebenen Metalltüren aus robustem feuerverzinktem Blech (10/10) versehen und nach den Angaben des Bauleiters in RAL-Farbe lackiert, mit Lüftungsgittern gemäß Brandschutzprojekt. Die Türen für Keller- und Technikräume werden als einbruchssichere Metalltüren ausgeführt. Wo vom Brandschutzprojekt vorgesehen, werden Brandschutztüren aus Stahl mit fixem Rahmen eingesetzt.
A.12. CANTINE Le cantine, saranno divise da tramezzatura in blocchi di cemento intonacati. In ogni cantina sarà installato un punto luce e una presa. I pavimenti delle cantine saranno piastrellati.	A.12 KELLER Die Keller werden durch Trennwände aus verputzten Betonblöcken abgetrennt. In jedem Keller werden ein Lichtpunkt und eine Steckdose vorgesehen. Die Böden werden gefliest.
A.13 SISTEMAZIONI ESTERNE Tutte le zone esterne saranno sistemate e preparate secondo le indicazioni della D.L. . Le zone da sistemare a verde verranno rifinite con semina di tappeto erboso e verranno allestite con impianto d'irrigazione con centralina elettronica di controllo e uno d'illuminazione lungo i vialetti d'accesso. Le parti pedonali saranno sistemate con masselli auto bloccanti e illuminato così come le vie pedonali d'accesso. Le zone carrabili saranno finite con strato asfaltato o cemento	A.13 GESTALTUNG DER AUSSENFLÄCHEN Sämtliche Außenbereiche werden nach Vorgaben der Bauleitung gestaltet und ausgeführt. Auf den vorgesehenen Grünflächen wird Rasen gesät und mit einer Bewässerungsanlage mit elektronischer Steueranlage und einer Beleuchtung entlang der Zugangswege versehen. Die Fußgängerwege werden mit Pflastersteinen und Beleuchtung versehen, so wie die Zufahrtswege. Die Einfahrten werden mit Asphalt- oder Zementschicht versehen sein.

B-PROGETTO IMPIANTO TERMO - IDRO - SANITARIO	B-Planung der HEIZungs- UND SANITÄRanlagen
B.1 GENERALE All piano interrato sarà destinato ad autorimessa privata, cantine e locali tecnici. L'autorimessa sarà dotata di estintori e cartellonistica antincendio. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO/RAFFRESCAMENTO E PRODUZIONE ACS L'impianto per la produzione del fluido primario di riscaldamento e raffrescamento di base sarà centralizzato del tipo bivalente per la climatizzazione e produzione acqua calda sanitaria. Per ogni singola unità abitativa, all'interno dell'unità, sarà realizzata la stazione di contabilizzazione ed intercettazione, completa di contatore d'energia, contatori volumetrici ad impulsi per acqua fredda e calda, regolatore differenziale, filtro riscaldamento, valvole di intercettazione riscaldamento e acqua sanitaria, valvola di taratura per ricircolo, collettore di ripartizione circuiti pannelli a pavimento. La stazione verrà alloggiata in apposita cassetta da incasso in lamiera d'acciaio zincata con pannello frontale regolabile in profondità, ampia porta con chiavistello girevole e serratura cilindrica con chiave. Il riscaldamento delle unità abitative sarà garantito da un sistema pavimento radiante a pannelli a bassa temperatura. I bagni principali saranno dotati, oltre al riscaldamento a pavimento, di termoarredo elettrico. Nei bagni sarà prevista l'installazione di una sonda per il rilevamento della temperatura ambiente.	B.1 ALLGEMEINES Das Untergeschoss wird als private Garage, Keller und technische Räume genutzt. Die Garage wird mit Feuerlöschern und Brandschutzbeschilderung ausgestattet sein. HEIZ-/KÜHLSYSTEM UND HERSTELLUNG VON WARMWASSER Die Anlage für die Produktion des primären Heiz- und Kühlmittelflüssigkeit wird zentralisiert und besteht aus einer bivalenten Anlage zur Klimatisierung und Warmwasserbereitung. Für jede einzelne Wohneinheit wird innerhalb der Einheit eine Mess- und Abfangstation gebaut, komplett mit Energiezähler, Impulsvolumenzähler für Kalt- und Warmwasser, Differenzregler, Heizfilter, Absperrventile für Heizung und Brauchwasser, Kalibrierventil für die Rezirkulation, Bodenplattenkreislaufverteiler. Die Station wird in einem speziellen Unterputzkasten aus verzinktem Stahlblech mit tiefenverstellbarer Frontplatte, großer Tür mit Schwenkriegel und Zylinderschloss mit Schlüssel untergebracht. Die Heizung der Wohneinheiten wird durch ein Niedrigtemperatur-Fußbodenheizungssystem gewährleistet. Die Hauptbadezimmer werden, zusätzlich zur Fußbodenheizung, mit elektrisch beheizten Handtuchhaltern ausgestattet sein. In den Badezimmern wird eine Sonde zur Erfassung der Umgebungstemperatur installiert.
B.2 APPARECCHI SANITARI • Apparecchi sanitari in colore bianco, di porcellana di prima scelta, vaso WC e bidet marca ANTONIO LUPI serie KOMODO o equivalente; • lavabo con sifone d'arredo cromato a vista e miscelatore monoforo marca ANTONIO LUPI serie GRAFFIO o equivalente;	B.2 SANITÄRGENENSTÄNDE • Es werden weiße Sanitärgegenstände aus erstklassigem Porzellan montiert, WC und Bidet der Marke ANTONIO LUPI Serie KOMODO oder gleichwertig; • Waschtisch mit sichtbarem verchromten Siphon und Einlochmischer Marke ANTONIO PUPI Serie

- rubinetteria lavabo, bidet, doccia e vasca marca GROHE serie LINEARE o equivalente;
- piatto doccia bianco antiscivolo marca IDEAL STANDARD modello IS o equivalente completo di miscelatore termostatico da incasso, asta doccia – DUCA acqua 5000;
- vasca da bagno in acrilico IDEAL STANDARD modello PRAXIS o equivalente ad incasso da rivestire, completa di miscelatore monocomando da incasso con deviatore, con set esterno cromato e dotazione doccia con asta murale, bocca di erogazione, gruppo di scarico ad eccentrico completo di saltarello e troppo pieno cromato;
- attacco lavello in cucina con la predisposizione dell'allacciamento alla rete acqua calda e fredda completo di rubinetti ad angolo con filtro, e collegamento alla rete di scarico per l'innesto del sifone;
- attacco lavatrice completo di sifone da incasso con cassetta e coperchio di ispezione in pvc bianco, rubinetto di erogazione con maniglia cromata e porta gomma;
- attacco lavastoviglie completo di sifone da incasso con cassetta e coperchio di ispezione in pvc bianco, rubinetto ad incasso con maniglia cromata;
- valvole di chiusura generale acqua fredda e calda in cassetta;

Nei vani bagno, qualora non si riuscisse a rispettare la normativa di sicurezza CEI 64-8, tra la lavatrice e vasca da bagno o piatto doccia, dovrà essere fornita e posata ed agganciata al muro una paretina prefabbricata con telaio in alluminio anodizzato completo di vetrata il tutto secondo le indicazioni della D.L. e completo di accessori, oppure in sostituzione di tale struttura verrà richiesta l'esecuzione di una divisorio in muratura.

- GRAFFIO oder gleichwertig;
- Armaturen Waschtisch, Bidet, Dusche und Wanne der Marke GROHE Serie LINEARE oder gleichwertig;
- Weiße Anti Rutsch Duschwanne der Marke IDEAL STANDARD Modell IS oder gleichwertig mit eingebautem Thermostatischer, Duschstange DUCA acqua 5000;
- Acryl Badewanne in IDEAL STANDARD Modell PRAXIS oder gleichwertig in Einbauversion, komplett mit eingebautem Einhebelmischer mit Umsteller, mit verchromtem Armaturen- und Duschgarnitur mit Wandstange, Auslauf, Exzenter-Abflussgruppe komplett mit Zugstange und verchromtem Überlauf.
- Anschluss für Küchenwaschbecken mit Vorrüstung für Anschluss an das Kalt- und Heißwassernetz komplett mit Eckventilen, Filtern und Anschluss an das Abflussnetz für Sifoneinsatz
- Waschmaschinenanschluss komplett mit Unterputzsifon, Gehäuse und Inspektionsdeckel aus weißem PVC, Wasserhahn mit verchromtem Griff und Schlauchhalter
- Geschirrspüleranschluss komplett mit Unterputzsifon, Gehäuse und Inspektionsdeckel aus weißem PVC, Unterputzwasserhahn mit verchromtem Griff
- Hauptabsperrentile für Heiß- und Kaltwasser im Gehäuse

Falls es in den Badezimmern nicht möglich sein sollte, den Sicherheitsanforderungen CEI 64-8 gerecht zu werden, ist zwischen der Waschmaschine und der Badewanne bzw. dem Duschteller für eine Trennwand zu sorgen, bei der es sich um ein an der Wand befestigtes Fertigteil mit eloxiertem Aluminiumrahmen und Glasscheibe komplett mit Accessoires nach Vorgabe der Bauleitung oder, alternativ dazu, um eine gemauerte Trennwand handeln kann.

C. PROGETTO ELETTRICO	C. ELEKTROPROJEKT
C1: PARTI COMUNI, INTERRATI, GENERALE • Impianto per l'illuminazione a tempo del giro scala, dei corridoi, dei corridoi delle cantine, completi di corpi illuminanti a scelta della D.L. • Impianto di illuminazione esterna completo di corpi illuminanti per: percorsi pedonali esterni, giardini comuni, atri di ingresso ai giroscala ecc; • Illuminazione corsia e rampa autorimessa con corpi illuminanti stagni ed accensione tramite rivelatore di presenza e pulsanti. • Impianto d'antenna centralizzata TV / SAT e radio • Elettrificazione di avvolgibili e sistemi di oscuramento dei serramenti esterni; • Postazione di ricarica per biciclette elettriche.	C1: GEMEINSCHAFTSBEREICHE, UNTERGESCHOSSE, ALLGEMEINES • Beleuchtungsanlage mit Zeitbegrenzung für Treppenhäuser, Gänge, Kellergänge mit Beleuchtungskörpern lt. Wahl der BL. • Beleuchtung der Außenanlagen mit Beleuchtungskörper für Fußwege, gemeinschaftliches Grün, Eingänge zu den Treppenhäusern usw. • Beleuchtung von Verkehrswege und Rampen mit Leuchtstoffleuchten mit Bewegungsmelder und Schalter. • Zentrale TV-/SAT- und Radio-Antenne; • elektrifizierte Jalousien für die Fensterverdunkelung • Aufladestation für elektrische Fahrräder
C2. IMPIANTI ELETTRICI NELLE UNITA' ABITATIVE La potenza contrattuale prevista per gli alloggi sarà pari a 3,3 kW monofase. Le montanti di alimentazione degli appartamenti saranno comunque dimensionate per consentire un prelievo massimo pari a 6.6 kW monofase a 230V. I contatori dell'energia elettrica e le relative protezioni delle linee montanti degli alloggi saranno realizzate al piano interrato o al piano terra. Ogni alloggio sarà dotato di quadro elettrico, con interruttori di protezione e verrà installato nella zona di ingresso. L'alimentazione elettrica degli impianti interni a ciascuna cantina e box auto, sarà derivata dal contatore di energia elettrica del rispettivo alloggio di pertinenza. Come dotazione standard degli alloggi, è prevista la realizzazione di un sistema di automazione domestica per funzioni ed applicazioni domotiche di base relative agli impianti di: ▪ illuminazione ▪ avvolgibili / oscuranti elettrificati ▪ termoregolazione ▪ web server per supervisione impianti	C2. ELEKTROANLAGEN IN DEN WOHNUNGEN Die vertraglich vereinbarte Leistung der Wohnungen wird 3,3 kW einphasig sein. Die Stromversorgungssteigleitungen der Wohnungen werden in jedem Fall so bemessen sein, dass eine maximale Entnahme von 6,6 kW einphasig 230V möglich ist. Die elektrischen Energiezähler und die entsprechenden Schutzvorrichtungen der Steigleitungen der Wohnungen werden im Keller oder Erdgeschoss installiert. Jede Einheit wird mit einer elektrischen Schalttafel mit Schutzschaltern versehen und im Eingangsbereich installiert. Die Stromversorgung der Anlagen in den einzelnen Kellern und Garagen wird vom Stromzähler der entsprechenden Wohnung abgeleitet. Als Standardausrüstung der Wohnungen ist ein Hausautomatisierungssystem für grundlegende Hausautomatisierungsfunktionen und Anwendungen im Zusammenhang mit folgenden Anlagen geplant: ▪ Beleuchtung

Interruttori e placche saranno di marca Bticino Living Now oppure Livinglight con apparecchiatura nera, grigia o bianca, placca in tecnopolimero, di colore come da campionario a scelta del DL e degli eventuali acquirenti.

Ogni unità utente sarà provvista di impianto elettrico, eseguito a norme CEI

L'impianto elettrico standard è principalmente costituito, per le varie zone, da :

ZONA INGRESSO :

- Pulsante con targa all'ingresso dell'appartamento;
- Quadro elettrico dell'appartamento, con interruttori di protezione come da schemi di progetto;
- Videocitofono con monitor a colori, doppia o tripla suoneria (ingresso appartamento, portone principale edificio, accesso comune), pulsanti apriporta, cancello esterno, e luce scale, a scelta della D.L. Memorizzazione audio video della chiamata con possibilità di riproduzione sull'apparecchio stesso e/o da dispositivo remoto (smartphone, tablet, ecc ...).
- nr. 1 attacco luce comandato da 2 o 3 punti con n°1 opp.2 derivazioni lampada a seconda della grandezza;
- nr. 1 lampada per illuminazione di sicurezza fissa a parete installata in apposita scatola porta frutto;
- nr. 1 attacco con una presa 2x10/16 A+ T; tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale; 220 V;
- nr. 1 attacco telefonico (prima scatola Telecom)
- nr. 1 attacco per alimentazione elettrica dell'impianto di riscaldamento.
- nr. 1 attacco per sonda di temperatura o termostato ambiente fino alla rispettiva elettrovalvola di zona;

SOGGIORNO:

- nr. 2 punti luce a soffitto comandati da 2 punti;
- nr. 3 attacchi con una presa tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale;
- nr. 2 attacchi con una presa tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale ed una luce 2x10A+PE in prossimità della presa telefonica e di quella TV-SAT;

- Jalousien/ elektrisch betriebene Verdunkelungssystem
- Heizung
- Web server zur Überwachung der Anlagen

Die Schalter und Steckdosen sind vom Typ Ticino Living Now oder Livinglight mit Ausstattung in schwarz, grau oder weiß, Tecnopolymerplatte, Farbe laut Musterpalette nach Wahle der BL und der eventuellen Käufer.

Jede Wohneinheit wird über eine den CEI-Normen entsprechende Elektroanlage verfügen

Die Standadelektroanlage, für die verschiedenen Bereiche wird wie folgt ausgeführt:

EINGANG:

- Klingel mit Namensschild am Wohnungseingang
- Wohnungsverteilerkasten mit Schutzschaltern laut Projektschematas;
- Videosprechanlage mit Farbbildschirm mit doppeltem oder dreifachem Klingelton (Wohnungseingang, Haupteingang des Gebäudes, gemeinsamer Eingang), Druckknöpfe für das Öffnen der Eingänge, des Außentores und Druckknopf für Treppenbeleuchtung, nach Wahl der BL. Audio-Video Speicherung des Anrufes mit Möglichkeit der Wiedergabe auf dem Gerät selbst und/oder von einem entfernten Gerät (Smartphone, Tablet, usw. ...).
- 1 Leuchte, die von 2 oder 3 Punkten mit Nr. 1 oder 2 Lampenleitungen je nach Größe gesteuert wird
- 1 fest an der Wand montierte Notbeleuchtungslampe, die in einem speziellen Halterkasten installiert ist
- 1 Anschluss mit einer 2x10/16 A+ T-Steckdose; Schuko-Typ mit seitlichem und mittigem Erdungskontakt; 220 V
- 1 Telefonanschluss (erster Kasten Telecom)
- 1 Anschluss für die Stromversorgung des Heizsystems
- 1 Anschluss für Temperaturfühler oder Raumthermostat bis zum jeweiligen Zonenmanagementventil

- nr. 1 presa TV-SAT;
- nr. 1 presa telefonica.
- nr. 1 attacco per sonda di temperatura o termostato ambiente fino alla rispettiva elettrovalvola di zona;
- centro stella impianto fonia e dati con una presa RJ45 per ciascun punto dati previsto nell'alloggio;

CUCINA:

- nr. 1 punto luce a soffitto comandato da 1 punto;
- nr. 1 punto luce a parete;
- nr. 1 attacco con una presa 2x10/16 A+ T; tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale; 230 V per la pulizia;
- nr. 2 attacchi con una presa 2x10/16 A+ T; tipo Schuko con terra centrale; 230 V con interruttore onnipolare in posizione accessibile (per la cucina e la lavastoviglie);
- nr. 1 attacco con una presa tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale per il frigo;
- nr. 1 attacco con una presa 2x10/16 A+ T; tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale; 230 V sul piano di lavoro;
- nr. 1 attacco 2x10 A + T; 220 V per la cappa di aspirazione;
- nr. 1 presa telefonica;
- nr. 1 presa TV-SAT;
- nr. 1 attacco per sonda di temperatura o termostato ambiente fino alla rispettiva elettrovalvola di zona;

ANGOLO COTTURA:

- nr. 1 attacco luce a parete comandato da 1 punto;
- nr. 2 attacchi con una presa 2x10/16 A+ T; tipo Schuko con terra centrale; 230 V con interruttore onnipolare in posizione accessibile (per la cucina e la lavastoviglie);
- nr. 1 attacco con una presa tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale per il frigo;
- nr. 1 attacco con una presa 2x10/16 A+ T; tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale; 220 V sul piano di lavoro;
- nr. 1 attacco 2x10 A + T; 220 V per la cappa di aspirazione;
- nr. 1 attacco per sonda di temperatura ambiente fino alla rispettiva elettrovalvola di zona;

WOHNZIMMER:

- 2 Lichtpunkte an der Decke mit 2 Schaltern;
- 3 Schuko-Steckdosen mit seitlichem und mittigem Erdungskontakt
- 2 Schuko-Steckdosen mit seitlichem und mittigem Erdungskontakt und eine Lichtsteckdose 2x10A+PE in der Nähe der Telefonsteckdose und der TV-SAT Steckdose;
- 1 TV-/SAT-Antennenanschluss
- 1 Telefonanschluss
- 1 Anschluss für Temperaturfühler oder Raumthermostat bis zum jeweiligen Zonenmanagementventil;
- Sprach- und Datensystem mit einer RJ45-Buchse für jeden in der Wohnung vorgesehenen Datenpunkt;

KÜCHE:

- 1 Lichtauslass an der Decke mit 1 Schalter;
- 1 Lichtpunkt an der Wand;
- 1 Anschluss mit einer 2x10/16 A+ T-Steckdose; Schuko-Typ mit seitlichem und mittigem Erdungskontakt; 230 V für die Reinigung;
- 2 Anschlüsse mit einer 2x10/16 A+ T-Steckdose; Schuko-Typ mit mittigem Erdungskontakt; 230 V mit omnipolarem Schalter in zugänglicher Position (für Küche und Geschirrspüler);
- 1 Anschluss mit Schuko-Steckdose mit seitlichem und mittigem Erdungskontakt für den Kühlschrank;
- 1 Anschluss mit Schuko-Steckdose mit seitlichem und mittigem Erdungskontakt; 230 V auf der Arbeitsplatte;
- 1 Anschluss 2x10 A+ T-Steckdose; 220 V für Dunstabzugshaube;
- 1 Telefonanschluss;
- 1 TV-SAT Anschluss;
- 1 Anschluss für Temperaturfühler oder Raumthermostat bis zum jeweiligen Zonenmanagementventil;

KOCHNISCHE:

- 1 Lichtpunkt an der Wand mit 1 Schalter;
- 2 Anschlüsse mit einer 2x10/16 A+ T-Steckdose; Schuko-Typ mit mittigem Erdungskontakt; 230 V mit omnipolarem Schalter in zugänglicher Position (für Küche und Geschirrspüler);
- 1 Anschluss mit Schuko-Steckdose mit

CAMERE CON LETTI SINGOLI:

- nr. 1 punto luce centrale a soffitto comandato da 2 o 3 punti;
- nr. 4 attacchi con una presa tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale;
- nr. 1 presa TV-SAT ed una telefonica;
- nr. 1 attacco per sonda di temperatura ambiente fino alla rispettiva elettrovalvola di zona

CAMERE MATRIMONIALI O DOPPIE:

- nr. 1 punto luce centrale a soffitto comandato da 4 punti;
- nr. 2 prese comodini comandate da 3 punti
- nr. 4 attacchi con una presa tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale;
- nr. 1 attacco con una presa tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale ed una luce 2x10A+PE in prossimità della presa TV-SAT
- nr. 1 presa telefonica;
- nr. nr. 1 presa TV-SAT ed una telefonica;
- nr. 1 attacco per sonda di temperatura ambiente fino alla rispettiva elettrovalvola di zona.

DISIMPEGNI, CORRIDOI:

- nr. 1 attacco luce comandato da 2 o 3 punti con derivazioni lampada in funzione della lunghezza;
- nr. 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 m²;
- nr. 1 attacco con una presa tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale;
- nr. 1 ulteriore attacco se l > 5m con una presa tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale;

BAGNO O WC:

- nr. 1 punto luce a soffitto comandato da 1 punto
- nr. 1 punto luce a parete sopra il lavabo comandato da due punti
- nr. 1 attacco con una presa tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale vicino al lavabo;
- nr. 1 attacco con una presa tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale con

seitlichem und mittigem Erdungskontakt für den Kühlschrank;

- 1 Anschluss 2x10/16 A+ T; mit Schuko-Steckdose mit seitlichem und mittigem Erdungskontakt; 220 V auf der Arbeitsplatte;
- 1 Anschluss 2x10 A+ T-Steckdose; 220 V für Dunstabzugshaube;
- 1 Anschluss für Temperaturfühler oder Raumthermostat bis zum jeweiligen Zonenmanagementventil;

EINZELZIMMER:

- 1 Lichtauslass in Mitte Decke mit 2 oder 3 Schalter;
- 4 Schuko-Steckdosen mit seitlichem und mittigem Erdungskontakt;
- 1 TV-/SAT-Antennenanschluss und ein Telefonanschluss
- 1 Anschluss für Temperaturfühler bis zum jeweiligen Zonenmanagementventil;

DOPPELZIMMER:

- 1 Lichtauslass in Mitte Decke mit 4 Schaltern;
- 2 Steckdosen für Nachtkästchen mit 3 Schaltern;
- 4 Schuko-Steckdosen mit seitlichem und mittigem Erdungskontakt;
- 1 Anschluss mit Schuko-Steckdose mit seitlichem und mittigem Erdungskontakt und eine Lichtsteckdose 2x10A+PE in der Nähe der TV-SAT Steckdose;
- 1 Telefonanschluss;
- 1 TV-/SAT-Antennenanschluss und ein Telefonanschluss;
- 1 Anschluss für Temperaturfühler bis zum jeweiligen Zonenmanagementventil;

VORRÄUME, FLURE:

- 1 Lichtanschluss mit 2 oder 3 Schaltern mit Anschlüsse Lampe je nach Länge;
- 1 zusätzliche fest an der Wand montierte oder abnehmbare Notbeleuchtungslampe, die in einem speziellen Halterkasten installiert ist, für Wohnungen mit Oberfläche größer als 100 m²;
- 1 Schuko-Steckdose mit seitlichem und mittigem Erdungskontakt;
- 1 zusätzlicher Anschluss mit Schuko-Steckdose falls l > 5m mit seitlichem und mittigem Erdungskontakt;

interruttore onnipolare in posizione accessibile per la lavatrice (o in cucina / disimpegno);

- nr. 1 punto aspiratore con apparecchio (nei locali senza finestra o vellux);
- nr. 1 attacco per sonda di temperatura ambiente fino alla rispettiva elettrovalvola di zona;
- nr. 1 attacco per alimentazione termo arredo elettrico con comando a deviatore
- predisposizione di tubazione vuota, per eventuale futura alimentazione, sotto i piatti doccia e le vasche da bagno.

RIPOSTIGLI:

- nr. 1 punto luce comandato da un punto;
- nr. 1 presa tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale;

BALCONI, LOGGE, TERRAZZE E GIARDINI PRIVATI:

- attacchi luce comandati da almeno 1 punto, completi di corpi illuminanti a scelta della D.L. come da disegni di progetto;
- nr. 1 attacco con una presa 2x10/16 A+ T; tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale; 220 V con grado di protezione IP44;
- Nei giardini al piano terra ed in copertura predisposizione, nel terreno vegetale di nr. 2 pozzetti in cemento 40x40 cm con chiusino in cemento, collegati al quadro del rispettivo alloggio tramite nr. 2 tubi diam. 40mm in PVC per eventuale realizzazione di futuri impianti.
- Nei giardini privati Illuminazione esterna su terreno a paletti bassi a scelta della DL

CANTINE:

- 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; 230V grado di protezione IP44;

Impianti eseguiti "in vista" con grado di protezione minimo IP44 dal contatore del relativo appartamento;

BADEZIMMER ODER WC:

- 1 Lichtauslass an der Deckenmitte mit 1 Schalter;
- 1 Lichtauslass an der Wand mit 2 Schalter oberhalb des Waschbeckens;
- 1 Anschluss mit Schuko-Steckdose mit seitlichem und mittigem Erdungskontakt in der Nähe des Waschbeckens;
- 1 Anschluss mit Schuko-Steckdose mit seitlichem und mittigem Erdungskontakt mit omnipolarem Schalter in zugänglicher Position für Waschmaschine (oder in Küche / Vorraum);
- 1 Absaugvorrichtung mit Gerät (für fensterlose oder dachfensterlose Räume);
- 1 Anschluss für Temperaturfühler bis zum jeweiligen Zonenmanagementventil;
- 1 Anschluss für elektrisch eingespeisten Handtuchhaltern mit Umschaltbefehl
- Vorbereitung eines leeren Rohrs unter Duschwannen und Badewannen für eine mögliche zukünftige Einspeisung.

ABSTELLAUM:

- 1 Lichtauslass mit 1 Schalter;
- 1 Anschluss mit Schuko-Steckdose mit seitlichem und mittigem Erdungskontakt;

BALKONE, LOGGIEN, TERRASSEN UND PRIVATGÄRTEN:

- Lichtauslässe mit mindestens 1 Schalter, samt Leuchtkörper nach Wahl der BL laut Projektunterlagen;
- 1 Anschluss mit 2x10/16 A+T; Schuko-Steckdose mit seitlichem und mittigem Erdungskontakt; 220V
- mit Schutzgrad IP 44;
- In den Gärten im Erdgeschoss und auf dem Dach, Vorbereitung im Erdboden von 2 Betonschächten 40 x 40 cm mit Schachtdeckel aus Beton, angeschlossen an den Kasten der jeweiligen Wohnung durch 2 Rohre Durchmesser 40mm aus PVC zur Realisierung eventueller zukünftiger Anlagen.
- In den Privatgärten Außenbeleuchtung am Boden auf niederen Pfosten nach Wahl der BL

KELLER:

- 1 unterbrochener Lichtauslass mit

AUTORIMESSA - BOX AUTO PRIVATI: – n. 1 attacco luce interrotto, con corpo illuminante a scelta della D.L. – n. 1 presa tipo Schuko – n. 1 presa tipo Schuko a soffitto per basculante elettrico con radiocomando	Beleuchtungskörper nach Wahl der BL, mit Schutzgrad IP 44; – 1 Anschluss mit 2x10/16 A+T; Schuko-Steckdose mit seitlichem und mittigem Erdungskontakt; 230V mit Schutzgrad IP 44; <u>Anlagen als Aufputz ausgeführt, mit einem Mindestschutzgrad IP44 vom Zähler der jeweiligen Wohnung aus;</u> TIEFGARAGE – PRIVATE GARAGEPLÄTZE: – 1 unterbrochener Lichtauslass mit Beleuchtungskörper nach Wahl der BL; – 1 Schuko - Steckdose – 1 Schuko-Steckdose an der Decke für elektrisches Garagenkipptor mit Fernsteuerung;																		
C3. TIPOLOGIE DEI COMPONENTI ELETTRICI <table> <tr> <td>Quadri elettrici di distribuzione:</td><td>BTicino o equivalente</td></tr> <tr> <td>Impianto domotico:</td><td>BTicino My Home o equivalente</td></tr> <tr> <td>Apparecchiature di comando ed alimentazione elettrica:</td><td>Bticino Living Now oppure Livinglight con apparecchiatura nera, grigia o bianca, placca in tecnopolimero, di colore come da campionario a scelta del DL e degli eventuali acquirenti</td></tr> <tr> <td>Videocitofono a colori: posto esterno</td><td>Bticino Sfera od equivalente</td></tr> <tr> <td>posti interni</td><td>Bticino videocitofono vivavoce Classe 300X13E o equivalente con memorizzazione audio video della chiamata</td></tr> </table>	Quadri elettrici di distribuzione:	BTicino o equivalente	Impianto domotico:	BTicino My Home o equivalente	Apparecchiature di comando ed alimentazione elettrica:	Bticino Living Now oppure Livinglight con apparecchiatura nera, grigia o bianca, placca in tecnopolimero, di colore come da campionario a scelta del DL e degli eventuali acquirenti	Videocitofono a colori: posto esterno	Bticino Sfera od equivalente	posti interni	Bticino videocitofono vivavoce Classe 300X13E o equivalente con memorizzazione audio video della chiamata	C3. TYPOLOGIE DER ELEKTROKOMPONENTEN Schaltkästen BTicino oder gleichwertig Verteilung: <table> <tr> <td>Heim-Automatisierungssystem:</td><td>BTicino My Home oder gleichwertig</td></tr> <tr> <td>Schalt- und Stromversorgungsgeräte:</td><td>Bticino Living Now oder Livinglight mit Ausstattung in schwarz, grau oder weiß, Tecnopolymerplatte, Farbe laut Musterpalette nach Wahle der BL und der eventuellen Käufer</td></tr> </table> Videosprechanlage mit Farbbildschirm: <table> <tr> <td>Außenbereich</td><td>Bticino SFERA oder gleichwertig</td></tr> <tr> <td>Innenbereich</td><td>Bticino Videosprechanlage freisprechend Klasse 300X13E oder gleichwertig mit Audio-Video Speicherung des Anrufs</td></tr> </table>	Heim-Automatisierungssystem:	BTicino My Home oder gleichwertig	Schalt- und Stromversorgungsgeräte:	Bticino Living Now oder Livinglight mit Ausstattung in schwarz, grau oder weiß, Tecnopolymerplatte, Farbe laut Musterpalette nach Wahle der BL und der eventuellen Käufer	Außenbereich	Bticino SFERA oder gleichwertig	Innenbereich	Bticino Videosprechanlage freisprechend Klasse 300X13E oder gleichwertig mit Audio-Video Speicherung des Anrufs
Quadri elettrici di distribuzione:	BTicino o equivalente																		
Impianto domotico:	BTicino My Home o equivalente																		
Apparecchiature di comando ed alimentazione elettrica:	Bticino Living Now oppure Livinglight con apparecchiatura nera, grigia o bianca, placca in tecnopolimero, di colore come da campionario a scelta del DL e degli eventuali acquirenti																		
Videocitofono a colori: posto esterno	Bticino Sfera od equivalente																		
posti interni	Bticino videocitofono vivavoce Classe 300X13E o equivalente con memorizzazione audio video della chiamata																		
Heim-Automatisierungssystem:	BTicino My Home oder gleichwertig																		
Schalt- und Stromversorgungsgeräte:	Bticino Living Now oder Livinglight mit Ausstattung in schwarz, grau oder weiß, Tecnopolymerplatte, Farbe laut Musterpalette nach Wahle der BL und der eventuellen Käufer																		
Außenbereich	Bticino SFERA oder gleichwertig																		
Innenbereich	Bticino Videosprechanlage freisprechend Klasse 300X13E oder gleichwertig mit Audio-Video Speicherung des Anrufs																		

D. PROGETTI	D. PROJEKTE
D1. OSSERVAZIONI Gli appartamenti sono di massima quelli risultanti dalle planimetrie, 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 del Venditore come committente apportare le varianti richieste. Il venditore 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. Le indicazioni riguardanti canne fumarie, scarichi, tubazioni del riscaldamento, sfiati, portine d'ispezione delle canne fumarie e pezzi di ispezioni delle colonne di scarico verranno definite dal progetto esecutivo degli impianti dei servizi generali. Le rispettive evidenziazioni nei disegni non sono vincolanti. Esigenze strutturali e prescrizioni del comune ed altri enti possono causare minime variazioni nelle superfici utili.	D1. ZU BEACHTEN Die Wohnungen sind grundsätzlich diejenigen, wie aus den Grundrissen ersichtlich, mit Ausbau gemäß der vorliegenden technischen Beschreibung, mit Ausnahme eventueller Varianten, die der Käufer während der Bauarbeiten ansuchen kann, die aber auf in keinem Fall externe Fassaden betreffen und die Stabilität des Gebäudes nicht beeinträchtigen. Es bleibt jedoch Vorrecht des Verkäufers als Bauherr, die gewünschten Varianten zu erstellen. Der Verkäufer und Bauherr behält sich das Recht vor, das Projekt sowohl auf ästhetischer als auch auf technischer Sicht zu ändern, bezugnehmend auf die verschiedenen Stockwerke, sowie gemeinschaftlichen Bereiche, indem er diejenigen Varianten vornehmen kann, die er nach eigenem Urteil für angemessen hält. Falls die zuständigen Behörden aus irgendeinem Grund Änderungen am ursprünglichen Projekt verlangen sollten und diese eine Änderung der einzelnen Einheiten in der Lage oder in den Flächen erforderlich machen sollte, so hat der Käufer das Recht, vom Kaufvertrag zurückzutreten, jedoch ohne Anrecht auf Schadenersatzanspruch. Die Angaben zu den Abzügen, Abläufen, Heizungsrohren, Entlüftungen, Rauchgasinspektionstüren und Inspektionsstücken der Entwässerungssäulen werden durch das Ausführungsprojekt der allgemeinen Betriebsanlagen festgelegt. Die diesbezüglichen Angaben in den Plänen sind nicht verbindlich. Statische Bedürfnisse und Anforderungen von Seiten der Gemeinde oder anderer Institutionen können zu minimalen Veränderungen der Nutzflächen führen.