

# DESCRIZIONE TECNICA

## Complesso residenziale "MESNER" Avelengo

### **Casa clima "A" nature**

#### *DESCRIZIONE TECNICA*

#### *NOTE*

#### **Muri**

##### **Piani fuori terra**

I muri esterni nei piani fuori terra saranno parzialmente in ISOSPAN (Cippato di cemento con isolamento integrato) di elevata qualità con spessore di 36,5 cm. Le facciate esterne saranno eseguite secondo il progetto a parte intonacate con un intonaco di base di calce-cemento, rete di rinforzo, malta di rinforzo e intonaco di silicato.

##### **Piani inerrati**

Le pareti circostanti e quelli portanti compreso la scala vengono gettate in cemento armato dello spessore di 15 – 30 cm e pitturate a vista. La protezione dall'umidità sulle pareti esterne si ottiene applicando fanghi sigillanti con rivestimento in catrame e tappetino protettivo "Platon". Gli spazi abitativi interrati al piano terra saranno abbinati a materiali e standard come i spazi abitativi fuori terra secondo casa clima "A" nature.

##### **Pareti interne**

Le pareti divisorie tra le unità abitative e il giro scale sono realizzate in "Isospan" da 25 cm. (tra le unità abitative senza isolamento e verso il giro scale con isolamento). Le pareti non portanti sono costituite da mattoni foati di spessore 12 cm. Tutte le pareti e i soffitti sono dotati di intonaco di base di calcare-cemento e intonaco fine pitturato di bianco con vernice di silicato per interni

#### **Solai**

I solai saranno realizzati di tipo pieno in calcestruzzo con spessore secondo i calcoli statici.

Sottofondi tra pino interrato e piano terra:	14 cm Panelli isolanti XPS 1 cm Isolgomma 6 cm Sottofondo cementizio alleggerito 5-7 cm Sottofondo cementizio
Sottofondi piani superiori:	6 cm Sottofondo cementizio alleggerito 2 cm Isolamento acustico 5-7 cm sottofondo cementizio
Sottofondi piani superiori:	6 cm Sottofondo cementizio alleggerito 2 cm Isolamento acustico Ekosol N4+ 5-7 cm sottofondo cementizio

### **Garage**

Pavimento:	Pavimento industriale in calcestruzzo
Struttura portante:	Calcestruzzo a vista
Porte garage:	Portone sezionale a doppia parete automatico
Tinteggiatura:	Pitturato in bianco con vernice di silicato

### **Cantine**

Porte:	In metallo
Tramezze:	Calcestruzzo a vista pitturato
Pavimento:	Sottofondo piastrellato (a parte cantine no. 18, 19 e 20 pavimento industriale in calcestruzzo)
Areazione:	Ventilazione naturale (apertura sopra la porta d'ingresso)

### **Vani Scala**

Gradini:	pietra naturale o piastrellato con materiale antiscivolo
Ringhiera:	In metallo
Ascensore:	A 6 persone (Lift 2000 o simile)

### **Balconi**

Struttura portante:	Calcestruzzo armato
Pavimento:	Piastrellato con materiale antiscivolo
Divisorie:	Muratura in cemento e in parte costruzione di legno
Parapetto:	Barre di metallo verticali zincate e verniciate a polvere con

corrimano.

### **Tetto**

L'intera struttura del tetto portante é in legno di abete. La cassaforma esterne a vista sono eseguite in legno di abete impregnato. Cassaforma interna visibile e controsoffitti in cinghie di abete naturale o in pannelli di cartongesso. L'intera aria del tetto è ventilata. La copertura viene eseguita in tegole di cemento (Wierer o simile) e tutti i lavori del lattoniere vengono eseguiti in lamiera.

### **Serramenti**

Le finestre vengono forniti in legno con rivestimento in alluminio alo esterno secondo i standard di casa clima "A nature".

- Bancali: esternamente in metallo ed internamente in legno (o simile);
- Avvolgibili: cassonetto scomparso di tipo "Miniblock" avvolgibili in alluminio automatizzati.
- Alzanti scorrevoli: Gli elementi alzanti scorrevoli sono installati a filo del pavimento e sono dell'intera altezza della stanza. Tende alla veneziana elettrificate sono incluse.

### **Porte**

- Portoncino d'ingresso appartamenti: Robusta porta in legno con sistema di chiusura di sicurezza;
- Porte interne: Cornice dell'anta liscia e telaio in legno. Telaio a imbotta o telaio murale a scelta del cliente. È previsto un supplemento per le porte scorrevoli.

### **Pavimenti e piastrelle**

Tutti i pavimenti potranno essere visionati e scelti presso la ditta da noi incaricata. Il prezzo della pavimentazione posata corrisponde a € 120,00/m<sup>2</sup> incluso battiscopa. (eventuali costi aggiuntivi verranno calcolati separatamente e fatturati della ditta esecutrice).

Le piastrelle per i bagni e secondi servizi potranno essere visionati e scelti presso la ditta da noi incaricata. Il prezzo delle piastrelle posate corrisponde a € 100,00/m<sup>2</sup>. (eventuali costi aggiuntivi verranno calcolati separatamente e fatturati della ditta esecutrice).

### **Tinteggiatura di pareti e soffitti**

Tutte le pareti interne sono pitturate di bianco con vernice di silicato per interni. Le pareti esterne hanno un intonaco silicato resistente alle intemperie. Le parti in legno all'esterno sono di abete impregnato. Le parti metalliche all'esterno sono zincate e verniciate a polvere.

### **Impianto di riscaldamento**

Il riscaldamento sarà costituito da caldaia con bruciatore truciolare tipo Mod. Pellets Compact ETA PC o simile. Il locale caldaia e il deposito trucioli viene utilizzato anche della particella confinante (p.ed. 787). Le spese ordinarie e quelle straordinarie vengono calcolate tramite una lista di millesimi in comune. I singoli locali saranno riscaldati tramite riscaldamento a pavimento. Ogni unità sarà munita di uno speciale microprocessore conta-calorie, oltre che alla lettura del consumo di energia.

### **Impianto sanitario**

Le ceramiche vengono utilizzate da V&B o equivalenti, mentre la rubinetteria è utilizzata dalla "Hansgrohe" o equivalente. La parete doccia e l'elemento mobile sono in vetro (vedi allegato)

#### Equipaggiamento:

- Cucina: predisposizione secondo progetto 1:50 di un allacciamento per il lavello e per la lavastoviglie.
- Bagni: predisposizione secondo progetto 1:50.  
WC e bidet (se previsto) sospesi. WC equipaggiato con cassetta di scarico incassata.  
Obbligatorio per l'equipaggiamento del bagno è la sottoscrizione dei disegni allegati al contratto preliminare. Eventuali variazioni dovranno essere concordate prima della stipula di questo.

Accessori (specchi, lampade, portasapone o portasciugamani) non sono comprese.

### **Impianto di ventilazione**

Ogni appartamento è dotato di una ventilazione autonoma degli spazi abitativi secondo le normative di "casa clima - a nature" compreso il recupero di calore.

### **Impianto elettrico**

Ogni appartamento ha il proprio quadro di distribuzione secondaria all'interno dell'unità che dispone dell'interruttore principale obbligatorio e della protezione contro le sovratensioni classe 2 con i 3 interruttori FI e i relativi interruttori automatici per i seguenti circuiti: piano cottura, lavastoviglie, frigorifero, lavatrice, impianto di ventilazione, prese cucina, prese appartamento, luce con tapparelle e termostati con i loro controlli.

Il distributore ha la predisposizione per l'installazione di un router Internet, che può essere installato in qualsiasi momento. Le tubazioni vuote corrispondenti vengono posate nel locale di distribuzione fino alla stazione di consegna.

In generale nel distributore c'è ancora 1/3 di spazio per ulteriori installazioni come il comando centralizzato delle tapparelle, la radio o sistema di allarme ecc.

Il fusibile principale con protezione da sovratensione di classe 1 si trova nel locale contatori. Il seminterrato e il garage appropriati sono protetti.

Porta del garage e tubi vuoti per eventuali ulteriori installazioni – Stazione di ricarica ecc. installata.

Nei singoli locali saranno montati i seguenti dispositivi della serie "Berker Q3" (è disponibile in velluto bianco polare):

- bagno: 3 punti luce, 3 prese, 3 interruttori;  
cucina: 4 punti luce, 6 prese, 1 interruttore;

soggiorno e corridoio	6 punti luce, 5 prese, 3 interruttori;
camera:	3 punti luce, 4 prese, 3 interruttori;
balcone e terrazzo:	3 punti luce, 1 prese, 1 interruttori;
locali accessori (cantina):	1 punti luce, 1 prese, 1 interruttori;

Le prese hanno la protezione obbligatoria dai contatti (protezione bambini).  
Gli interruttori per le tapparelle elettrificate e le tende esterne sono inclusi.  
L'unità residenziale è dotata di tubo vuoto per connessione dati, citofono, cablaggio convenzionale e antenna satellitare e tutte le prese di luce necessarie fornite. Le lattine dei faretti per l'illuminazione non sono incluse, ma per ogni circuito è installata una lampada da cantiere.  
Nella zona giorno o ingresso di ogni unità abitativa è installata obbligatoriamente una lampada di emergenza.  
I soggiorni e le camere da letto sono dotati di attacco TV e tubo vuoto per la connessione dati.  
Inoltre in ogni stanza riscaldata è installato un termostato ambiente digitale con timer.  
In generale rimane ancora 1/3 dello spazio per i tubi installati in modo che siano possibili eventuali successivi ampliamenti dell'installazione.  
Gli apparecchi di illuminazione per tutte le aree comuni interne ed esterne sono inclusi e forniti commutato dal rilevatore di movimento.  
La porta d'ingresso del vano scala è dotata di apriporta, citofono, campanello e telecamera. L'unità interna dell'unità residenziale è dotata di monitor a colori e funzione vivavoce.  
Eventuali modifiche al benessere – estensioni o installazioni aggiuntive di pozzi devono essere incluse immediatamente.  
La conclusione del contratto non è rispettata.

### **Sistemazioni esterne**

La superficie del terreno dell'edificio sarà delimitata da muretti in cemento Ringhiere in metallo, come da planimetria di progetto.  
Nei giardini privati è previsto un allacciamento d'acqua e di corrente.  
Le aree di proprietà comunale e privata vengono adattate al terreno naturale a seconda delle esigenze.  
L'accesso, comprese le scale e l'area d'ingresso, sono realizzati con pavimentazioni in cemento resistenti al gelo e antiscivolo.

Merano, il \_\_\_\_\_

Il costruttore

L'acquirente