

RESIDENCE PRARUF – DESCRIZIONE TECNICA

1. STRUTTURA

La struttura dell'edificio viene realizzata con mattoni 42,5 cm di spessore tipo Lamda 0,08 W/(mK), solai e pilastri in c.a. o in acciaio ed è staticamente antisismica.

2. ISOLAZIONI ED IMPERMEABILIZZAZIONI



Per attenuare la trasmissione dei rumori tra un piano e l'altro e tra gli appartamenti vengono adottate le seguenti isolazioni:

- per isolare acusticamente il solaio viene posto in opera sulla superficie superiore dello stesso uno strato di lastre in polistirene estruso con integrazione di uno strato di calcestruzzo che rappresenta il più efficace sistema per l'attenuazione dei

rumori. Sopra viene posto in opera il riscaldamento a pavimento con l'isolazione termica. Il tutto viene ricoperto da un massetto livellante.

- per isolare le pareti divisorie, queste appoggiano su strisce di pannelli in fibra di legno legate con impasto cementizio onde evitare il contatto diretto con il solaio.

Le separazioni tra le varie unità abitative vengono realizzate con muri in c.a. dello spessore di cm. 20,00 in modo da attenuare al massimo i rumori.

3. TRAMEZZE - INTONACI

Le tramezze vengono eseguite con mattoni tipo Poroton da 12 cm o da 8 cm; le pareti divisorie come già esposto tra appartamenti saranno realizzate in cemento armato.

Gli intonaci per gli interni sono del tipo civile con malta a base di calce e per l'esterno sono del tipo premiscelato (tipo Röfix).

4. BALCONI - LOGGIE

Come previsto dal progetto architettonico e statico, i balconi sono previsti in cemento armato con isolamento termica della marca Halfen-Iso-Element per casa clima A. Il parapetto è eseguito in legno.

5. VANO SCALE

I gradini ed i ripiani vengono rivestiti in pietra naturale.

6. TETTO

Il tetto in legno viene eseguito secondo i calcoli statici ed a regola d'arte, con superfici completamente piallate nelle parti a vista e costruite in modo da soddisfare i requisiti di casa clima A.

I canali di gronda, i pluviali e le altre lattonerie previste vengono realizzate in lamiera (6/10 mm).

7. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Ogni appartamento viene dotato di riscaldamento centralizzato. La temperatura interna può essere regolata con termostato; ogni appartamento viene dotato di contatore per la verifica dei consumi. Le temperature interne sono state previste in conformità della L. 30.04.76 nr. 373 e successivi aggiornamenti.

Rella E. & Co. s.a.s. - KG
Via Passua 34 Passiastrasse
Tel. 0471 797695 - Fax 0471 796946
39040 CASTELROTTO/KASTELRUTH (BZ)
e-mail: erella@titul.it
C.F./P.I.: 01055320210 St.K./MwSt.-Nr.
Nr. reg. imp. - Handelsreg.-Nr.: 02/999/0000

Ogni appartamento viene dotato di un apparecchio per il riciclaggio dell'aria come previsto per legge per casa clima A.

8. IMPIANTO IGIENICO SANITARIO

Gli apparecchi sanitari, lavabo, vaso e bidet sono in ceramica di primaria produzione e di prima scelta; il vaso ed il bidet sono di tipo sospeso per una maggiore razionalità, pulizia, eleganza ed igiene dell'ambiente bagno. La marca è Villeroy & Boch: modello Saval (Gustavsberg). Sedile WC universale colore bianco marca: Pressalit.

Le vasche da bagno modello Capri già installate con materiale acrilico e le docce, fornite senza cabina, sono già installate con piatto filo pavimento piastrellato e scarichi dimensionati centrali.

I lavabi Easy per mobile 73x49 cm. bianco, marca ceramica Cielo modello: Easy. Nei WC sono previsti un porta rotolo cromato marca Inda modello Touch e un portascopino in ottone marca Inda modello Mai love.

Per il lavello vengono predisposti gli attacchi idrici ed elettrici, per l'allaccio al blocco cucina, che sarà fornito, posto in opera ed allacciato a cura ed a carico del compratore.

Il posizionamento degli apparecchi sanitari è già predisposto. Il bagno è dotato di termo arredo. Il riscaldamento è previsto a pavimento.

9. IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto è eseguito in conformità alla normativa di sicurezza vigente.

Per ogni appartamento l'impianto elettrico è già installato e vi è un sotto quadro con delle sicure, citofono, campanello ed apri-porta. Gli interruttori e le relative prese sono del tipo da incasso e sottotraccia della marca Bercker S1 bianco polare. Gli impianti sono messi a terra.

L'edificio è dotato di tastiera esterna di campanelli e predisposta per l'illuminazione notturna. L'accensione dell'illuminazione nei vani scala avviene mediante rilevatori di movimento e comando a tempo. Accessi, ingressi ai vani scala e spazi comuni vengono dotati in maniera opportuna di corpi illuminanti. È previsto un' impianto satellitare modello Astra e Hotbird centralizzato per la ricezione dei canali TV che si captano in zona.

I bagni vengono dotati di adeguato ventilatore.

10. PAVIMENTI INTERNI

Il Compratore potrà scegliere a suo giudizio su campionatura messa a disposizione dal Venditore la posa dei seguenti pavimenti:

- Pavimento in legno di rovere, acero, faggio o larice spessore fino a 14 mm. con eventuale verniciatura; il tutto fino ad un costo di € 60,00 al m² posato.
- Ogni pavimento sarà completato da zoccolino battiscopa tipo "Lignoform" compreso nel prezzo sopracitato.
- piastrelle in ceramica da scegliere su campionario che sarà predisposto dal Venditore fino a un prezzo di fornitura e posa di € 60,00 al m²;
- i prezzi si intendono quelli come da descrizione tecnica ditta Hofer Fliesen (all.)
- I pavimenti in legno si intendono come da campionatura ditta Hofer, già trattati; se il cliente vuole un'ulteriore trattamento non è compreso nel prezzo;

11. RIVESTIMENTI

I bagni saranno rivestiti in piastrelle di dimensioni fino a cm. 30 x 60 oppure cm. 30 x 30 secondo il campionario predisposto dal Venditore. L'altezza del rivestimento sarà fino a ca. 2,10 m. dietro doccia o vasca da bagno, per il resto fino ad un'altezza di 1,20 m.

Il Compratore potrà scegliere tipo e qualità del rivestimento su campionario che sarà predisposto dal Venditore fino a un prezzo posato di € 60,00 al m²; il prezzo si intende quello di listino al pubblico stabilito dalle Case produttrici; i prezzi si intendono quelli come da descrizione tecnica ditta Hofer Fliesen (all.)

Nelle cucine la zona di cottura sarà rivestita la superficie attigua al lavello per la superficie necessaria; nel caso che il Compratore desideri effettuare la posa del rivestimento in cucina dopo la posa del blocco cucina, il ven-

Rella E. & Co. s.a.s. - KG
 Via Passua 34 Passuastrasse
 Tel. 0471 797695 Fax 0471 796946
 39040 CASTELROTTO / CASTELRUJTH (BZ)
 e-mail: erella@tin.it
 C.F./P.I.: 01055320270 St.K./MwSt.-Nr.
 Nr. reg. Imp. : HANDELREG-Nr.: BZ/008/8536

ditore fornirà le piastrelle (fino al prezzo di € 30,00 al m2), la posa delle stesse sarà a carico del Compratore.

12. SERRAMENTI

Le finestre e le porte finestre vengono realizzate con telai in legno. Sono previste delle aperture a Dreh-Kipp da applicare ad un'anta nei serramenti. I bancali esterni vengono realizzati in pietra naturale. L'oscuramento delle finestre e delle porte finestre, avviene tramite avvolgibili con motorino elettrico.

Tutti i serramenti vengono dotati di vetrate di tipo isolante tripli Ug 0,60 – telaio Uf 0,96 – totale valore Uw 0,79

I portoncini d'ingresso agli appartamenti sono in legno (faggio chiaro), foderati con pannelli in legno impiallacciato, con telaio fisso in legno e soglia termica sul pavimento e serratura di sicurezza a tre punti..

Le porte interne degli appartamenti sono in legno impiallacciato (faggio evaporato- „Buche gedämpft“). Tutte le porte interne sono dotate di guarnizione a tre lati e di maniglia in alluminio anodizzato.

13. TINTEGGIATURE

Le pareti ed i soffitti degli appartamenti vengono tinteggiati con pittura chiara a silicato. Le parti in ferro, escluse quelle trattate con zincatura, o con verniciatura già prevista dal fabbricante, vengono rifinite con pittura a smalto previo trattamento antiruggine.

Le parti in legno esposte all'esterno dei locali abitati vengono trattate con vernice protettiva.

14. IMPIANTO ASCENSORE

Viene installato un ascensore del tipo **elettrico MRL trazione a cinghie** (senza locale macchine), conforme alle vigenti normative. La cabina avrà una struttura metallica autoportante, soffitto con illuminazione indiretta. L'ascensore permetterà di raggiungere tutti i piani.

15. AREA ESTERNA

Il porticato al piano terra viene realizzato con l'impiego di lastre in porfido ed in parte a verde.

16. ALLACCIAMENTI

Il Venditore predisporrà l'allacciamento delle varie erogazioni al fabbricato: acquedotto, energia elettrica, telefono, gas, scarico delle acque.

Per ogni appartamento il costo dell'allacciamento dell'energia elettrica e del telefono corrispondente è a carico del Compratore (dopo il rogito notarile).

17. PROGRAMMA LAVORI DITTA RELLA

Le predette unità immobiliari, ancorché già intavolate e censite in catasto, non sono completate, essendo ancora da eseguire i seg. lavori a cura dell'Impresa Rella:

sistemazione pavimentazione (legno, oppure altro materiale scelto come da capitolato.....), sistemazione bagni (piastrelle, oppure altro materiale scelto come da capitolato.....), installazione servizi sanitari bagno/i come da capitolato, montaggio prese elettriche, sistemazione porte interne come da capitolato, ritocchi di pittura finale.

Al Termine dei sopramenzionati lavori la ditta Rella E. & Co. SAS provvederà tramite ditta specializzata alla pulizia completa dell'appartamento ed in seguito verrà fatto il rogito notarile.

18. CONVENZIONI GENERALI E PARTICOLARI

Le piante controfirmate identificano le unità immobiliari compra-vendute. Per esigenze tecniche e/o di altra natura, il Compratore riconosce al Venditore la possibilità di apportare lievi variazioni, come l'inserimento di lesene o sporgenze, o di limitate variazioni alle murature, questa eventualità non modifica le condizioni di vendita, se eseguite prima dell'avvenuta costruzione.

Il Venditore si impegna di eseguire tutte le lavorazioni descritte nella

Rella E. & Co. S.a.s. - KG
 Via Passua 34 Passuastrasse
 Tel. 0471 797695 / Fax 0471 796946
 39040 CASTELROTTO / KASTELRUTH (BZ)
 e-mail: ehrella@h.li
 C.F./P.I.: 0105532021 St.K./MwSt.-Nr.
 Nr. reg. itip: = Fianze/Reg.-Nr.: BZ/008/8536

presente descrizione tecnica rispettando, qualità, caratteristiche tecniche, limiti di costo dei manufatti e/o delle lavorazioni indicate, la scelta del tipo di lavorazione, di prodotto e/o di produzione da adottare resta a suo esclusivo giudizio.

Per tutelare il Compratore, è stata stipulato un' assicurazione di natura postuma decennale con la Compagnia Assicurazione "Reale Mutua".

Ortisei, li

IL COMPRATORE

IL VENDITORE



Relha E. & Co. s.a.s. - KG
Via Passua 34 Passuastrasse
Tel. 0471 797695 - Fax 0471 796946
39040 CASTELROTTO / KASTELRUTH (BZ)
e-mail: enrella@tin.it
C.F./P.I.: 01055320210 St.K./MwSt.-Nr.
Nr. reg. imp. - Handelsreg.-Nr.: BZ/008/8536