

## BESCHREIBUNG DES GEBÄUDES "COSTA AL SOLE - NUMBER ONE"

### FUNDAMENTE UND ZUFAHRTSRAMPEN

Diese werden in Stahlbeton ausgeführt und nach typologischen Merkmalen, Widerstand und laut statischen Berechnungen dimensioniert.

### STRUKTUR DES GEBÄUDES

Die senkrechten, unterirdischen, tragenden Strukturen, werden in Mauerwerk, Stützen und Sektionen aus Stahlbeton, errichtet.

Die senkrechten, oberirdischen, tragenden Strukturen, bestehen aus tragenden Außenwänden aus Beton laut statischen Berechnungen und aus 25 cm dicken Wänden welche mit Hochlochziegel errichtet werden.

### VERKLEIDUNG DER AUSSENWÄNDE MIT WÄRMEDÄMMUNG

Die Wärmedämmung besteht aus 10 cm dicken Paneelen aus extrudiertem Polystyrol und einer jeweils 1 cm dicken Innen- und Außenputzschicht.

Insgesamt hat die Wand eine Dicke von 37 cm.

### HORIZONTALA STRUKTUREN UND DECKEN

Die horizontalen Strukturen bestehen aus Trägern, Decken und Kränzen aus Stahlbeton, sowie Decken aus Ortbeton.

Für die Wohnungen im Erdgeschoß und Garagen mit darunterliegendem Erdreich, wird eine geeignete belüftete Packlage errichtet, bestehend aus Polypropylen-Schalungen, welche mit Stahlbeton ausgegossen wird.

### INTERNE TRENNWÄNDE

Die internen Trennwände im Kellergeschoß werden aus Porenbetonblöcke gefertigt, mit einer variablen Stärke von 8 bis 10 cm. Die Sichtseiten werden abgeburstet und dann gestrichen.

Die Innenwände der Wohnungen werden mit Langlochziegel mit einer Stärke von 8 cm und in manchen Bädern mit einer Stärke von 12 cm errichtet. Darunter wird ein Band mit schalldämpfenden Material verlegt.

### THERMISCHE UND AKUSTISCHE DÄMMUNGEN

Die Decke im Erdgeschoß über der belüfteten Packlage, wird mit 8 cm dicken Paneelen aus expandiertem Polystyrol thermisch isoliert.

Die anderen Decken werden mit einer bis zu 5 cm dicken Mischung aus expandiertem Polystyrol-Granulat isoliert werden.

Die Trennwand mit der nebenliegenden, bewohnten Wohneinheit erhält neben der schallreduzierenden Errichtung aus Stahlbeton eine Schicht aus Schalldämmmatten welche bis zu 50 dB absorbieren.

### HAUPTDACH UND SPENGLERARBEITEN

Das Flachdach besteht aus einer in Ortbeton gegossenen Vollbetondecke.

Diese ist stahlarmiert und liegt auf einer 4 cm dicken Holzfaserplattenschicht auf.

Eine 10 cm dicke Polystyrol Isolierschicht und eine begehbaren PVC-Folie schützen die darunterliegenden Wohnräume vor Hitze, Lärm, Schnee und Regenwasser.

Als Boden verwendet man Betongranulatplatten 40 x 40 welche auf speziell dafür vorgesehene Unterleger in gerader Richtung verlegt werden. Der Boden ist begehbar und schützt gleichzeitig die PVC Folie vor den UV Strahlen.

Das Hauptdach wird mit allen Spengler Arbeiten versehen. Dies betrifft besonders die Dachrinnen, Regenrinnen und Blechabdeckungen. Leitungen welche im Unterputz getarnt werden können, sind Kunststoff Ausführung.

## ABDICHTUNGEN

Um der kapillar aufsteigenden Feuchtigkeit zwischen den Betontragmauern und den Fundamenten entgegen zu wirken, wird im Kontaktpunkt der beiden eine wasserdichte Bentonit Fugenabdichtung zwischengelegt.

Für eine effiziente Abdichtung der Mauern gegenüber dem Erdreich, wird eine 3 mm dicke, reißfeste Beschichtung angebracht, welche durch eines geeigneten Primers an die Wand geklebt wird. Darüber wird zuzüglich noch eine Noppenkunststoffbahn trocken verlegt.

Die Abdichtung der Garage Decken wird mit einem Gefällestrich ausgeführt, damit das Wasser gut abfließen kann. Darüber wird eine jeweils 3 mm starke wasserdichte, wurzelsichere und reißfeste Doppelmembran aus elastomeren Polymerbitumen verlegt. Darauf wird zusätzlich noch ein armierter Schutzbeton gegossen.

## VERPUTZ

Die Innenmauern in den Wohnräumen und alle Außenwände werden verputzt und gestrichen.

Der Putz besteht aus vorgemischtem Rauhputz in erster Hand und Feinputz im Finish.

Einige Außenflächen, Säulen oder auch die Garage können auch in Sichtbeton bestehen bleiben oder mit geeigneten Produkten behandelt werden.

## MALEREI UND FARBEN

Die Innenwände und Decken der Wohnungen werden mit Dispersions-Silikatfarbe in weiß oder in einer anderen, vom Kunden gewählten Farbe, gestrichen.

Die Außenwände haben gegenüber der Innenwände erhöhte Witterungsbeständigkeit und bessere Deckkraft. Wahl der Farbe erfolgt nach Geschmack und Wunsch des Bauherrn.

## PARAPETTE, BALKONE UND TREPPEN

Die Parapette im Garten und im Kellergeschoss werden in Metallprofilen hergestellt, warmverzinkt und in der Farbe Zink-Titan pulverbeschichtet.

Terrassen und Balkons sind als Sicherheitsglas ausgeführt. Weiß oder getönt, nach Wunsch.

## AUSLÄSSE UND ENTLÜFTUNGEN

Die Küche ist mit einem Entlüftungsrohr für die Abzugshaube versehen.

Installationen von Holzöfen oder offenen Kaminen sind keine vorgesehen. Jedoch nicht ausgeschlossen.

## BÖDEN UND VERKLEIDUNGEN

In der **Garage** und in den Technikräumen werden auf dem Boden Fliesen aus Feinsteinzeug in Quadratform und in heller beige oder grau Farbe mit einer Fuge von 5 mm verlegt. Die Sockelleisten bestehen aus selben Material und Farbe.

Die Böden der **Wohnräume** und des Treppenhauses wird aus quadratischen, 40 x 40 cm großen, keramischen Einbrandplatten, erster Wahl, ausgeführt.

Die Fliesen im Küchenbereich werden aus der Musterkollektion der Kunstfliesen ausgesucht und in diagonaler, gerader oder gemischter Ausrichtung, verklebt.

Der Boden in den **Schlafzimmern** im Obergeschoß wird in Holzdielen mit einer Breite von 12 cm und einer Länge von 200 cm verlegt. Die Holzdielen sind vorgefertigt und vorgefärbt. Sie haben eine Gesamtstärke von 10 mm, wovon 4 mm in Edelholz.

Die Sockelleisten sind jeweils dem Boden angepasst. Alternativ werden im gesamten Stockwerk dieselben Stockleisten in Holz und Farbe des Holzbodens verwendet.

In den **Bädern** werden Boden und Wand bis zu einer Höhe von 220 m (nach Wunsch) mit glasierten Terrakotta Fliesen oder mit glasierten Einbrandfliesen in den Größen 20 x 20 cm, 20 x 25 cm oder 25 x 33 cm in gerader, diagonaler oder gemischter Ausrichtung verfließt.

Auf den **Terrassen** im Obergeschoß werden Klinkerfliesen, in quadratischer Form und gemischter Ausrichtung, mit einer Fugenbreite bis 8 mm und einer Kehrleiste vom gleichen Material verklebt.

Unter den **Lauben im Erdgeschoß** werden Marinesperrholzplatten in Teak Holz mit Lamelleneffekt, in Längsrichtung verlegt. Als Unterbau dienen spezielle Unterleger aus Polypropylen, welche auf den Betonestrich verlegt werden.

Gartenwege und Außentreppen werden mit bewerteten Betongranulatplatten, speziell für Außen, in 40 x 40 cm auf Beton- oder Zementestrich, in gerader Ausrichtung, verklebt.

#### FENSTER UND FENSTERTÜREN

Die Fenster oder Fenstertüren, als Dreh- oder Schiebeelement, bestehen aus schichtverleimtem Holz mit doppeltem Dichtungssystem. Griff und Tropfnase sind satiniert.

Alle Verglasungen sind als Doppelverglasung mit einem Wärmedurchgangskoeffizient von 1,10 W/m<sup>2</sup>K konzipiert. Sie bestehen aus zwei 4mm dicken Scheiben und einer dazwischen liegenden Gasfüllung. Die Fenster haben eine Schalldämpfeigenschaft von 37,5 dB und entsprechen einer Luftdurchlässigkeit der Klasse A3.

#### TÜREN UND TORE

Die **Innentüren** werden als Drehflügel- oder Schiebetüren ausgelegt. Sie sind aus lackiertem Holz, alle ohne lichtdurchlässigen Kunstscheiben, mit Ausnahme des Schlafzimmers oder, auf Wunsch, des Bades im Obergeschoss ausgeführt. Alle Klinken sind satiniert. Farbe nach Wunsch.

Der **Haupteingang** sowie der Zugang vom Garten im Parterre und von der Terrasse im Obergeschoss sind mit Sicherheitsschloss versehen.

Die Türen in den **Technikräumen** im Kellergeschoß sind aus Profilblech und Stahlzarge. Entweder oben oder unten sind sie mit Norm Lüftungsgittern bestückt.

Das Garagentor ist als fernbedientes Schwingtor ausgelegt. Es ist in weiß oder in Holzfarbe lackiert.

#### HEIZANLAGE

Die Wohneinheit ist thermoautonom und hat ihre eigene Zentrale im Technikraum im Kellergeschoß. Die Heizung ist als Bodenheizung ausgelegt und besteht aus einem Netz von Polyethylen Rohren mit Diffusionssperre in den gängigen Durchmesser. In den Bädern werden des weiteren Badeheizkörper montiert.

Die Regulierung erfolgt getrennt fuer oben und unten mittels elektronischem Raumtemperaturregler mit Heimautomatik. Die Heimautomatik kann auch auf mehreren Regulierungen und Schaltungen erweitert werden (z.B. Rollläden, Gartenlicht, Alarmanlage, Gasmelder, usw.)

#### WARMWASSER

Für die Warmwasserproduktion in den Sommermonaten, verfügt das Haus über Sonnenkollektoren auf dem Hauptdach. Zusätzlich kann das Wasser aber auch in der Heizungszentrale aufbereitet werden. Je nach Bedarf kann diese eben zu- oder weggeschaltet werden.

#### WASSER- UND SANITÄRINSTALLATIONEN

Die Rohrleitungen für die Wasser- und Sanitäranlage sind alle in den Böden und Wänden eingebettet.

Das Netz besteht aus Polyethylen Rohren in den üblichen Durchmesser. Der Anschluss mit eigenem Wasserzähler befindet sich außerhalb der Wohnräume (Service und Ablesungen).

Abwässer werden getrennt, schwarz und weiß, in den bereits bestehenden Kanälen geleitet. Die Abwasserrohre bestehen aus schallschluckendem Material und befinden sich alle unter Putz und Boden.

Die Sanitärelemente sind freistehend und aus weißem Kristallporzellan der Marke Dolomite oder anderem Hersteller auf Wunsch des Kunden konzipiert. Die Armaturen sind verchromte Einhebelarmaturen der Marke Grohe, Serie Europlus oder ähnlichem auf Wunsch des Kunden.

Die Accessoires, Ablagen und Möbel sind im Beschreibungsumfang nicht enthalten.

#### BEWÄSSERUNGSANLAGE DES GARTENS

Der Garten wird mit einer 5-Kanal Beregnungsanlage der Marke TORO (USA) bestückt.

Gespeist wird die Beregnungsanlage mit Seewasser wessen Anschluss- und Nutzungsrecht bereits im Preis des Grundstücks berücksichtigt ist.

Die Beregnung erfolgt automatisch im Wochenprogramm. Das Programm ist für jeden der einzelnen 5 Kanäle getrennt einstellbar (z.B. weites Grün, besondere Blumenbeete, Tropfenbewässerung, usw.).

#### KLIMAANLAGE

Das Schlafzimmer im Obergeschoß ist klimatisiert. Die Klimaanlage hat eine Fernbedienung und eine Regelautomatik. Die Kühleinheit der Anlage ist auf dem Dach installiert.

#### ELEKTROINSTALLATION

Die Elektroanlage wird über Anschluss, Hauptschalter und Stromzähler im Kellergeschoß gespeist. Zwei Schaltkästen, mit thermomagnetischen Schutzschaltern (Geräte – Licht– Steckdosen – Alarm – usw.) sind zentral, jeweils im **Parterre** und im **Obergeschoss** angebracht.

Außenbeleuchtung, Bewässerung, Pumpenbetrieb und Steckdosen im Garten haben Ihren eigenen Schaltkasten an der **Außenwand** im Parterre.

Die Unterputzdosen und Verteilerkasten sind der Marke Ticino, Serie „Living Light Tech“ aus weisem Kunststoff mit polymerer Abdeckplatte in den Farben der Serie nach Wunsch.

Die Elektroanlage in den Kellerräumen und Garage besteht aus Überputzleitungen in PVC Rohren und Verteilern der Marke Gewiss, Serie 20 System oder ähnlichem, komplett mit Sicherheitsabdeckungen aus polymerem Kunststoff.

Die **Nachtbeleuchtung** für Außen, besteht aus Beleuchtungskörper mit Leds und eingebauten Dämmerungssensoren mit der Möglichkeit diese mittels Zeitschaltuhr oder Heimautomatik abzuschalten.

Schalter, Stecker und Anschlüsse werden laut Ausführungsplan montiert und zwar sind diese:

- Steckdosen zu 16 A intern und extern
- Lichtanschluss zu 10 A
- Steckdosen für Beleuchtungen und fixe Elektroinstallationen (Abzugshaube, Klimaanlage, Rollläden, elektrische Markisen, usw.)
- Schalter und Verteiler
- TV Anschlüsse für Satelliten und terrestrischem Empfang
- Anschlüsse für Telefon und Internet
- leere Schaltkästen für Heimautomatik, Alarmanlage, Photovoltaikanlage, Sprechanlage, Videoüberwachung, usw.
- Beleuchtungskörper mit einfachem, wasserdichtem Schalter in der Garage und in den Technikräumen.

Die gesamte Elektroanlage wird laut Ministerialdekret Nr. 37 vom 22/01/2008 durchgeführt.

#### ALARMANLAGE

Das Verlegen der Leitungen für die Stromzufuhr, bzw. Bewegungsmeldern und das Einmauern von leeren Unterputzschachteln für die Alarmanlage ist inkludiert.

#### TV ANTENNE UND SATELLITENEMPFANG

Die TV-Anlage besteht aus zwei Doppelanschlüssen, TV und SAT, jeweils im Wohnraum Parterre und im Schlafrum Obergeschoss. Die Verkabelung läuft bis zum Dach. Montage und Richtung der Antennen erfolgt im Auftrag des Kunden.

#### PHOTOVOLTAIKANLAGE

Das Gebäude ist mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet welche durch Sonnenlicht Gleichstrom erzeugen kann. Mit Hilfe eines Inverters wird dieser in Wechselstrom umgewandelt und in den Stromkreislauf eingespeist.

Die Möglichkeit hier Beiträge zu erhalten und/oder sich Vorteile im Zusammenhang mit dem erzeugten Strom auszuschöpfen können nur vom Besitzer selbst beantragt werden.

## ZUGANG ZUM SEE

Allen Ansässigen, welche die Beiträge für die Anlage „Costa al Sole“ entrichtet haben, ist es Erlaubt die Einrichtungen und vor allem den direkten Zugang zum See, die Panoramaterrasse und den Steg zu benützen. Die Stromkosten, die Instandhaltungskosten der Bewässerungsanlage, der Maschinen, der Straßen und der Einrichtungen, sind von einem Administrator verwaltet, welcher jährlich eine Sitzung einberuft, wo der Jahresbericht vorgetragen und die Aufteilung der Spesen abgeschlossen wird. Diese Jahresspesen betragen zurzeit 295,00 €/Jahr und Wohneinheit, unabhängig von deren Größe und Anzahl der Nutzungspersonen.

## ÄNDERUNGEN AM PROJEKT

Alle Änderungen dieses Projektes laufen auf Konto und Risiko des Käufers.

Das hier dargestellte Projekt kann der Käufer mit unserem Plantechniker, aber auch mit einem anderen Architekten seines Vertrauens, abändern und personalisieren.

Sollte dies jedoch der Grund der Ablehnung der Baugenehmigung werden, so entfällt die Klausel der Rückläufigkeit des Kaufvertrages.

## ANNULIERUNG DES KAUFVERTRAGES DES GRUNDSTÜCKES

Wenn das **hier dargestellte Projekt** von der Gemeinde Lazise nicht genehmigt wird, hat der Käufer das Recht aus dem Kaufvertrag auszusteigen und die Rückerstattung eventueller geleisteter Anzahlungen zu verlangen.

Ein solcher Antrag muss schriftlich innerhalb 30 Tage nach Verweigerung der Gemeinde Lazise gemacht werden.

Ab diesem Datum kann der Verkäufer wieder über das Grundstück verfügen, frei von jeder Verpflichtung gegenüber dem vom Vertrag ausgetretenen Käufer.