



BBG G.m.b.H.- S.R.L.

Via Galvani, 4/d I-39100 BOLZANO
Galvanistrasse Nr. 4/d I-39100 BOZEN
Tel 0471.053537 Fax 0471.052272
P.IVA MwSt. 01455610210

"Europa Center" Bruneck

**TECHNISCHE BESCHREIBUNG
"VERGABEBEDINGUNGEN DER ARBEITEN"**

ANLAGE sub B)



1) STRUKTUR :

- a) Fundamente, Grundplatte, Kippträger, Mauerwerk und Decken aus erdfeuchtem Stahlbeton, laut statischen Berechnungen.
 - b) Tragende Wände des Kellergeschosses in armierten Beton und/oder Doppelplatten „Progress“, laut statischen Berechnungen.
 - c) Erste Decke über dem Kellergeschoss mit „Progress“-Platten entsprechend den statischen Berechnungen.
 - d) Oberbau aus tragendem Mauerwerk oder als Rahmenstruktur aus erdfeuchtem Stahlbeton, Decken vom Typ „Ecolastra Progress“, Treppen und Ausladungen aus erdfeuchtem Stahlbeton, laut statischen Berechnungen.
 - e) Tragendes oder ausfachendes Fundamentmauerwerk den Vorschriften für Thermik und Akustikdispersion entsprechend sowie den diesbezüglich geltenden Gesetzen.
 - f) Dachstuhl aus Holz mit sichtbaren Haupt- und Nebenträgern. In Fällen von spezifischer architektonischer Auswahl, kann der Dachstuhl aus Beton- oder Stahlträgern bestehen. Interne Verschalung mit Spundbrettern aus Fichtenholz mit geeignetem Durchmesser oder mit ähnlichem Qualitätsprodukt. Deckmantel aus Dachziegeln von Typ Wierer oder mit „*extensivem Gründach*“ oder mit ähnlichem Qualitätsprodukt, je nach Bedarf und Zweckbestimmung des Gebäudes. Spenglerarbeiten aus bemaltem Aluminium Uginox, Kupferblech oder anderem Material, durch die Bauleitung ausgewählt.
- Die Arbeiten werden mit geeigneten Produkten nach geltenden Vorschriften ausgeführt, ausgewählt von der Bauleitung, je nach Bedarf und Zweckbestimmung des Gebäudes.

2) ISOLIERUNGEN, ABDICHTUNGEN, UNTERBAUTEN

Haus mit niedrigem Energieverbrauch mit Zertifizierung der Autonome Provinz Bozen für das Klimahaus® B.

- Senkrechte und waagrechte Abdichtung der Bodenstrukturen.
 - Waagrechte Abdichtung der Hängegärten, Terrassen, usw.
 - Wärme- und Schalldämpfungsisolierung sowie Isolierung der Deckenunterbauten.
 - Wärme- und Schalldämpfungsisolierung und Abdichtung des Dachs.
 - Wärme- und Schalldämpfungsisolierung der Aussenmauerwerke und der Trennwände zwischen den Wohneinheiten.
- Die Arbeiten werden mit geeigneten Produkten nach geltenden Vorschriften ausgeführt, ausgewählt von der Bauleitung, je nach Bedarf und Zweckbestimmung des Gebäudes.

3) ZWISCHENWÄNDE:

Die Zwischenwände werden aus Ziegeln mit geeignetem Durchmesser oder anderem Material gemauert. Die Trennwände zwischen den Wohneinheiten werden mit geeigneter akustischer Isolierung ausgeführt.

- Die Arbeiten werden mit geeigneten Produkten nach geltenden Vorschriften ausgeführt, ausgewählt von der Bauleitung, je nach Bedarf und Zweckbestimmung des Gebäudes.

4) VERPUTZE:

- Innen: Vormischungen aus Kalk und Zement, mit Maschine aufgetragen und fein geschrubbt mit Reibebrett, Mindeststärke 1,5 cm. Alle Betonmauern, Blöcke der Kellerräume und der Zementplattendecke des Kellergeschosses werden nicht verputzt.
 - Aussen: werden mit den geeigneten Produkten und Durchmesser ausgeführt, nach den geltenden Vorschriften, durch die Bauleitung, je nach Bedarf und Zweckbestimmung des Gebäudes, ausgewählt.
- Die Arbeiten werden mit geeigneten Produkten nach geltenden Vorschriften ausgeführt, ausgewählt von der Bauleitung, je nach Bedarf und Zweckbestimmung des Gebäudes.

5) TREPPENHAUS UND LIFT:

Stufen und Treppenabsätze sind aus Naturstein, sehr resistentem Keramik oder anderen geeigneten Materialien. Geeigneter Wandanstrich, Geländer aus Eisen oder Holz, Handlauf aus Hartholz oder anderem Material laut Angaben der Bauleitung und unter Berücksichtigung der minimalen Aufwendung für die Instandhaltung. Der Aufzug wird den gesetzlichen Bestimmungen entsprechend ausgerüstet sein.

Es wird eine Anlage mit Einheitsschlüssel installiert.

- Die Arbeiten werden mit geeigneten Produkten nach geltenden Vorschriften ausgeführt, ausgewählt von der Bauleitung, je nach Bedarf und Zweckbestimmung des Gebäudes.

6) FUSSBÖDEN:

- a) Kellerräume: geglätteter Zementfußboden mit Härterauflage gegen Abnutzung oder anderen geeigneten Materialien;
- b) Wohneinheiten:
 - Eingangs- und Flurböden aus Keramik oder ähnlichen Materialien;

- Balkon- oder Logeböden aus frostresistenten Gres-Fliesen oder anderen frostresistenten Materialien;
- Bad- und WC-Böden aus Keramik oder anderen ähnlichen Materialien;
- Wohn- und Schlafzimmerböden aus Keramik, Parkett, Teppichboden, Lamparkett oder anderen ähnlichen Materialien.

Alle Fußböden werden, wo dies notwendig ist, mit Bodenleiste vom Typ "Pedross KS60" oder anderem ausgerüstet.

- ◆ Kalte Böden auszusuchen unter den Mustern, welche von der verkaufenden Partei zur Verfügung gestellt werden, zu einem Listenpreis von nur Material franko Baustelle nicht über € 50,00/m² + MwSt;
- ◆ Warme Böden auszusuchen unter den Mustern, welche von der verkaufenden Partei zur Verfügung gestellt werden, zu einem Listenpreis von nur Material franko Baustelle nicht über € 80,00/m² + MwSt.
- c) Die Einheiten welche nicht zu Wohnzwecken bestimmt sind können aufgrund ihrer Erfordernisse mit geeigneten Böden nach Wahl der Bauleitung ausgestattet werden. Listenpreis von nur Material franko Baustelle nicht über € 50,00/m² + MwSt.;

- Die Arbeiten werden mit geeigneten Produkten nach geltenden Vorschriften ausgeführt, ausgewählt von der Bauleitung, je nach Bedarf und Zweckbestimmung des Gebäudes.

7) WANDVERKLEIDUNGEN:

Werden mit Keramik oder anderen ähnlichen Materialien ausgeführt. Bäder und WC's werden bis zur vorgesehenen Höhe gefliest.

- a) Verkleidungen auszusuchen unter den Mustern, welche von der verkaufenden Partei zur Verfügung gestellt werden, zu einem Listenpreis von nur Material franko Baustelle nicht über € 50,00/m² + MwSt.
- b) Die Einheiten welche nicht zu Wohnzwecken bestimmt sind können aufgrund ihrer Erfordernisse mit einer geeigneten Verkleidung nach Wahl der Bauleitung ausgestattet werden. Listenpreis von nur Material franko Baustelle nicht über € 50,00/m² + MwSt.;
- c) Aussenverkleidungen auf den Fassaden:
Eventuelle Aussenverkleidungen oder Brüstungen werden mit zum Dekor des Gebäudes geeigneten Materialien ausgeführt in „Trespa“-Platten oder gleichwertigen Materialien laut Angaben der Bauleitung und unter Berücksichtigung der minimalen Aufwendung für die Instandhaltung;

- Die Arbeiten werden mit geeigneten Produkten nach geltenden Vorschriften ausgeführt, ausgewählt von der Bauleitung, je nach Bedarf und Zweckbestimmung des Gebäudes.

8) FENSTER UND TÜREN :

Die Wohnungstüren werden Sicherheitstüren sein. Die Innentüren werden zum Teil Volltüren, zum Teil Glastüren sein, um den Lichteinfall auf den Flur zu ermöglichen. Die Türen sind mit hochwertigem Holz furniert, Türrahmen aus Hartholz, mit geeigneten Griffen. Wärmeisolierende Fenster und Balkontüren mit zwei oder mehr Flügeln bzw. Schiebetüren, aus Holz oder anderem Material, mit kompletten Schließelementen. Bei den Fenstern handelt es sich um Isolierglas mit Isolierkammer. Die Gläser der Balkontüren und Fenster im Erdgeschoss werden Sicherheitsgläser sein. Die elektrischen Rolläden oder „Raffstore“ oder Ähnlichem sind aus Aluminium und mit einer lokalen Steuerung ausgestattet. Die isolierten Rollädenkasten sind in der Mauer eingebaut. Die internen Fensterbänke sind aus Holz oder anderem Material, mit geeignetem Durchmesser. Die äußeren Fensterbänke sind aus Naturstein oder anderem geeignetem Material.

Dachfenster, motorisiert mit Druckknopfsteuerung und Regensensor für die automatische Schließung.

- ◆ Innentüren in Holz, auszusuchen unter den Mustern, welche von der verkaufenden Partei zur Verfügung gestellt werden, zu einem Listenpreis von nur Material franko Baustelle nicht über € 500,00/m² + MwSt.
- ◆ Die Einheiten welche nicht zu Wohnzwecken bestimmt sind können aufgrund ihrer Erfordernisse mit geeigneten Fenstern und Türen nach Wahl der Bauleitung ausgestattet werden.

- Die Arbeiten werden mit geeigneten Produkten nach geltenden Vorschriften ausgeführt, ausgewählt von der Bauleitung, je nach Bedarf und Zweckbestimmung des Gebäudes.

9) MAL- UND LACKIERARBEITEN:

- a) Kellerräume: geeigneter Anstrich;
- b) Wohneinheiten: starker Temperaanstrich auf Wänden und Decken;
- c) Treppenhäuser: abwaschbarer Anstrich oder anderes bewährtes Material;
- d) Aussenanstrich: wasserabweisende Farbe oder andere nach Wahl;

- e) Arbeiten aus Eisen: Kunstlackanstrich;
 - f) Aussentüren und Fenster: Schutzanstrich in Naturfarbe oder anderes bewährtes Produkt.
 - g) Holzarbeiten die dem Wetter ausgesetzt sind: Imprägnierschutzbehandlung.
 - h) Spundbretter und interne Holz-Verschalungen: ökologische farblose Imprägnierschutz-Behandlung.
- Die Arbeiten werden mit geeigneten Produkten nach geltenden Vorschriften ausgeführt, ausgewählt von der Bauleitung, je nach Bedarf und Zweckbestimmung des Gebäudes.

10) ELEKTRISCHE ANLAGE:

Die Anlage wird entsprechend den CEI Normen und den einschlägigen Vorschriften und Gesetzen ausgeführt. In jeder Wohnung wird ein Elektroverteiler mit entsprechenden Schalt- und Schutzgeräten installiert. Die Zähler werden entsprechend den Anforderungen des Stromanbieters an dem dafür vorgesehenen Platz montiert. Das Installationsmaterial wird von der Marke „bticino“ Serie Light oder ähnliches in weißer Farbe sein. Jede Wohneinheit wird an der Satelliten sowie terrestrischen Antenne und an der Videosprechanlage angeschlossen.

DIE ELEKTROINSTALLATION SIEHT FÜR JEDE WOHNHEINHEIT FOLGENDE ANLAGEN VOR:

- a) Kraftstromsteckdosen vom Typ Schuko: Nr.1 in Bad, Flur, Vorraum und jedem Raum inklusive Keller, Garage, Dachboden, Abstellraum, Balkone und Loge; Nr. 3 Kraftstromsteckdosen im Wohnzimmer; Nr. 4 in der Küche.
 - b) Lichtsteckdosen: Nr. 2 in jedem Schlaf- und Wohnzimmer; Nr. 1 pro Bad, WC, Küche und Flur.
 - c) Lichtauslässe: Nr. 2 in der Küche, im Wohnzimmer, im Bad, WC; Nr. 1 in jedem Raum, einschließlich Keller, Garage und Dachboden.
 - d) Telefonanschluß in jeder Wohneinheit: Nr. 1 im Wohnzimmer und Nr. 1 in jedem Schlafzimmer.
 - e) Zentralisierter Fernseh-und Satellitenanschluß digital, terrestrisch, Dual Feed (Hotbird und Astra) für jeden Raum, ausgeschlossen Flur, Bäder, Wc und Küche; Nr .1 TV- und SAT Anschluss im Wohnzimmer und in jedem Schlafzimmer (Decoder und Abonnement nicht inbegriffen).
 - f) Farbvideosprechanlage mit Lautwerk und Türöffner; Nr. 1 Anschluß.
 - g) Lichtauslässe mit wetterbeständigen Beleuchtungskörpern für äußere Eingänge von Privatgärten, Balkon oder Loggia; Nr. 1 Anschluß.
 - h) Lichtauslässe einschließlich Beleuchtungskörper mit Zeitschaltung im Treppenhaus, in Durchgängen usw.,
 - i) Elektroventilatoren für fensterlose WC oder Bäder.
 - j) Blitzschutzanlage (Überspannungsschutz).
 - k) Nr. 1 Notleuchte (Typ "Torcia").
 - l) Steuerung der elektrischen Rolläden mittels einzelner Schalter.
 - m) Alarmanlage:
 - m1. für Wohneinheiten im Erdgeschoss besteht die Alarmanlage aus: Alarmzentrale, externe Sirene, Nr. 1 Bewegungsmelder für jede Wohneinheit und Magnetkontaktschalter zur Überwachung der Fenster und Balkontüren;
 - m2. für sämtliche weitere Wohneinheiten, wird die nachträgliche Installation der Alarmanlage wie im vorgenannten Punkt m1 vorbereitet (leere Röhren werden vorgesehen).
 - n) Die Einheiten welche nicht zu Wohnzwecken bestimmt sind können aufgrund ihrer Erfordernisse mit einer geeigneten Elektroanlage nach Wahl der Bauleitung ausgestattet werden.
- Die Arbeiten werden mit geeigneten Produkten nach geltenden Vorschriften ausgeführt, ausgewählt von der Bauleitung, je nach Bedarf und Zweckbestimmung des Gebäudes.

11) HYGIENISCH-SANITÄRE EINRICHTUNGEN

Sanitäre Einrichtungen in weiß, vom Typ "Villeroy & Boch" Serie Omnia oder gleichwertig. Armaturen Typ "Grohe" Serie Eurodisc oder gleichwertig. Badewanne vom Typ „Hoesch“ Modell Gomera und Duschtasse vom Typ „Hoesch“ Modell Temucu in weiß oder gleichwertig. Küchen oder Kochnischen werden mit einem Spülbecken- und Spülmaschinen-anschluss ausgestattet. Im Bad, Tages WC oder Abstellraum wird ein Waschmaschinenanschluss vorgesehen. Das WC wird mit isoliertem Kasten und Geruchsabzug vom Typ „Limodor“ oder gleichwertigem ausgestattet. Warmwasser wird durch eine zentralisierte Anlage zugeführt.

- Die Arbeiten werden mit geeigneten Produkten nach geltenden Vorschriften ausgeführt, ausgewählt von der Bauleitung, je nach Bedarf und Zweckbestimmung des Gebäudes.
- Die Einheiten welche nicht zu Wohnzwecken bestimmt sind können aufgrund ihrer Erfordernisse mit einer geeigneten hygienisch-sanitären Einrichtung nach Wahl der Bauleitung ausgestattet werden.

12) HEIZANLAGE

Das Gebäude wird mit Zentralheizung ausgestattet und an das Fernheizwerknetz der Gemeinde angeschlossen, mit nachfolgenden wesentlichen Charakteristiken:

- a) Bodenheizung mit Zonenzirkulation.

- b) Um das Heizen das ganze Jahr zu ermöglichen, wird das Hauptbadezimmer jeder Wohneinheit mit einem Elektro-Heizkörper Typ "Irsap" Modell Venus oder gleichwertigem ausgestattet.
 - c) Die Heizungsanlage wird in Übereinstimmung mit den geltenden Gesetzen und Technologien zur Aufteilung der Heizkosten ausgeführt, d.h. für jede Wohneinheit wird Nr. 1 Wärmekalorienzähler, Nr. 1 Elektrosonde zur Temperaturerfassung und Regelung für jede Räumlichkeit vorgesehen. (on/off $\pm 3C^\circ$)
 - d) In jeder Wohneinheit wird an einem geeigneten Platz ein Thermostat mit telefonischer GSM Schnittstelle (Telefonkarte nicht inbegriffen) installiert, mit welcher man die Zeit und die Temperatur der Heizung regulieren kann und zusätzlich kann man die Heizung mittels Mobiltelefon (Mobiltelefon nicht inbegriffen) von der Entfernung aus ein- und ausschalten.
 - e) Die Feuerschutzanlage wird nach den geltenden Gesetzen errichtet.
 - f) Die Einheiten welche nicht zu Wohnzwecken bestimmt sind können aufgrund ihrer Erfordernisse mit einer geeigneten Heizanlage nach Wahl der Bauleitung ausgestattet werden.
- Die Arbeiten werden mit geeigneten Produkten nach geltenden Vorschriften ausgeführt, ausgewählt von der Bauleitung, je nach Bedarf und Zweckbestimmung des Gebäudes.

13) KELLER - MAGAZINE:

Die Kellerböden und eventuelle Magazine werden mit widerstandsfähigem Industrieboden oder Keramikmaterial, die Trennwände aus Hohlblocksteinen oder anderem geeignetem Material und die Tür mit geeignetem Typ und Klasse zur entsprechenden Nutzung ausgeführt.

- Die Arbeiten werden mit geeigneten Produkten nach geltenden Vorschriften ausgeführt, ausgewählt von der Bauleitung, je nach Bedarf und Zweckbestimmung des Gebäudes.

14) AUTOABSTELLPLÄTZE - GARAGENBOX:

Die eventuellen Einzelstellplätze werden im vorgesehenen Raum mittels Fußbodenbeschriftung kenntlich gemacht.

Die eventuellen einzelnen GARAGENBOXEN werden mit widerstandsfähigem Industrieboden und einer Metallkipptür vom Typ "Hörmann" oder gleichwertigem ausgestattet. Die Metallkipptüren werden mit Motor und Fernsteuerung ausgestattet.

- Die Arbeiten werden mit geeigneten Produkten nach geltenden Vorschriften ausgeführt, ausgewählt von der Bauleitung, je nach Bedarf und Zweckbestimmung des Gebäudes.

15) RAUCHABZÜGE:

Wo möglich, wird für jede Wohneinheit mit mindestens 2 Schlafzimmern an einem geeigneten Platz ein Rauchabzug von tauglichem Typ und Klasse installiert.

- Die Arbeiten werden mit geeigneten Produkten nach geltenden Vorschriften ausgeführt, ausgewählt von der Bauleitung, je nach Bedarf und Zweckbestimmung des Gebäudes.

16) ANSCHLÜSSE :

Anschluss der Wohneinheiten an das Gemeindefeld für Wasser und Kanalisation, Fernheizung, Strom und der Anschluss an das Telefonnetz wird vorgesehen.

17) AUSSENARBEITEN:

- a) Privatterrassen auf Erdgeschoßhöhe, mit Naturstein oder Betonplattenboden vom Typ "Betonform" oder anderem ähnlich bewährtem Material;
 - b) Fußwege, Lauben, Zugangswege mit Naturstein und/oder Zementblöcken vom Typ "Lecablock", mit Bordschwellelementen aus Naturstein und/oder Beton.
 - c) Straße und Garagenzufahrt, Parkplätze und Stellplätze aus Asphalt oder anderen bewährten Materialien;
 - d) Einzäunungen: Mauern aus Beton mit darauf gestellten Lattenzaun aus Fichtenbrettern oder anderem, insofern eine Anpassung an die Ausstattung der umliegenden Gegend notwendig wird.
 - e) Private und Gemeinschaftsgärten: Rasenanlage und Einsetzen von Gartenpflanzen. An günstigem Ort Vorkehrung für einen Wasseranschluß.
- Die Arbeiten werden mit geeigneten Produkten nach geltenden Vorschriften ausgeführt, ausgewählt von der Bauleitung, je nach Bedarf und Zweckbestimmung des Gebäudes.

18) ALLGEMEINE UND BESONDERE VEREINBARUNGEN:

Die Kosten für die Installation der Stromzähler und der diesbezüglichen Stromstärke (Standard 3,3 KW) gehen zu Lasten des Käufers. Die Kosten des eventuell nötigen Kaltwasserzählers der von den zuständigen Behörden geliefert wird, gehen zu Lasten des Käufers.

Die Liegenschaftseinheiten sind maximal die, die aus dem Projekt-Lageplan resultieren und werden nach der vorliegenden technischen Beschreibung gebaut, mit Ausnahme von eventuellen Variationen, die der Käufer während der Durchführung der Arbeiten bestimmen kann. Diese Variationen schließen jedoch keine Veränderung der äußerlichen Aspekte ein oder Veränderungen, welche die Stabilität des Gebäudes

