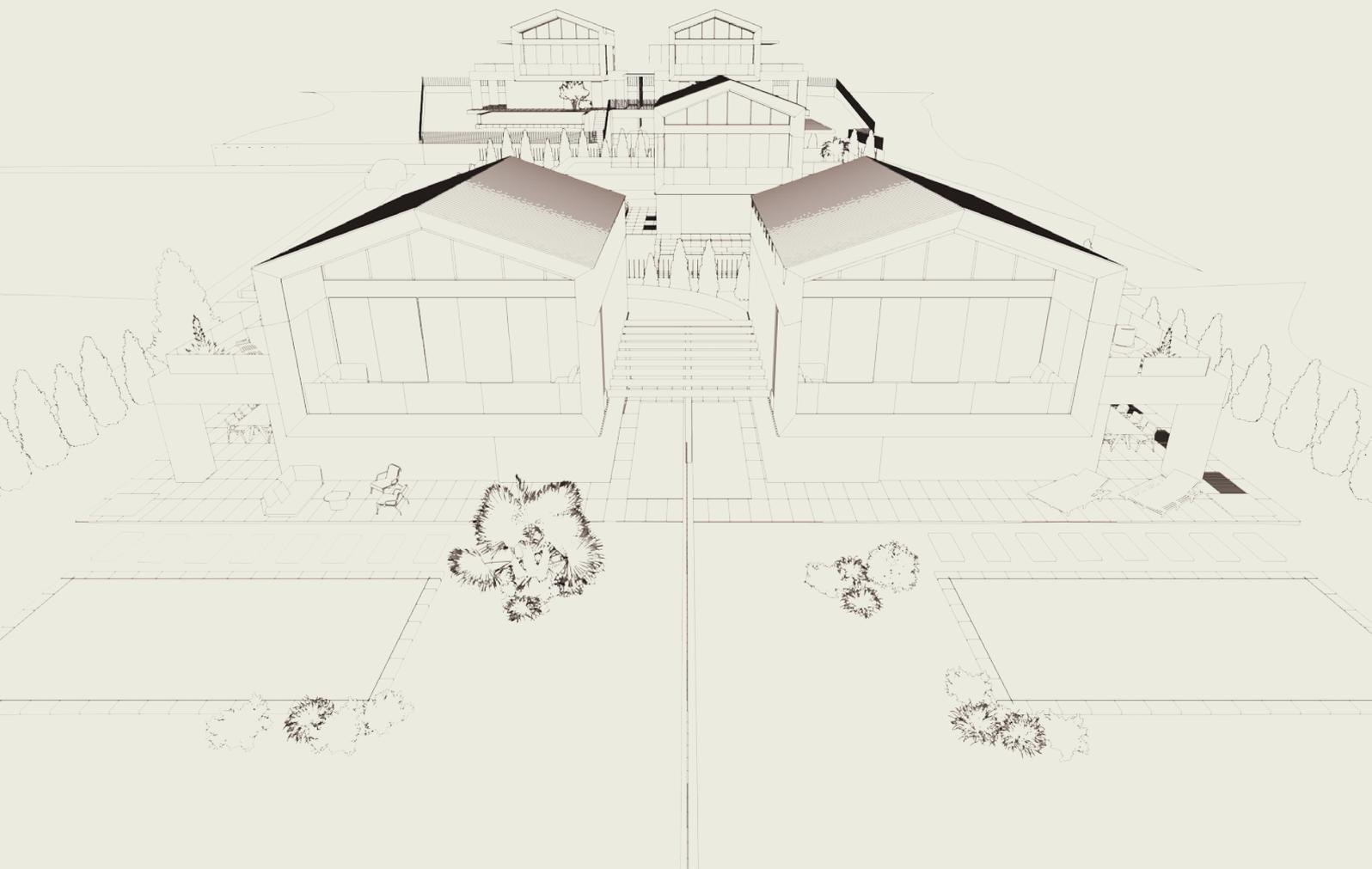


CARBONZE

Pesina
Caprino Veronese - VR



CA' BRONZE - Pesina



IT.
A cura di Autem studio in esclusiva per Engel & Völkers
DE.
Erstellt vom Innenarchitekturstudio Autem für Engel & Völkers

INDICE

	20.
Costruzione e isolazioni / cappotti	
	22.
Intonaci e massetti di sottofondo	
Opere di fabbro	
Lavori di pittura	
	26.
Pavimenti, rivestimenti e scale	
	29.
Porte, finestre e oscuramenti	
	30.
Impianto elettrico	
	33.
Impianto di climatizzazione invernale ed estiva	
Impianti idrosanitari	
	40.
Progettazione esterna e giardino	
Impianto fotovoltaico	
Piscina e zona solarium	
Allacciamenti	
	41.
Accordi speciali e generali	

INDEX

	21.
Konstruktion und Isolierung/Anstriche	
	22.
Putz und Estrich	
Spenglerarbeiten	
Malerarbeiten	
	26.
Fußböden, Beläge und Treppen	
	29.
Türen, Fenster und Verdunkelung	
	30.
Elektrisches System	
	33.
Winter- und Sommer-Klimaanlage	
Wasser- und Sanitäreanlagen	
	40.
Außenanlagen und Gartengestaltung	
Fotovoltaikanlage	
Pool und Solariumzone	
Anschlüsse	
	41.
Besondere und allgemeine Vereinbarungen	



CA' BRONZE - Pesina

5 VILLE

3 CAMERE DA LETTO
3 BAGNI
PISCINA PRIVATA

5 VILLEN

3 SCHLAFZIMMER
3 BADEZIMMER
PRIVATPOOL

CA' BRONZE - Pesina

DESCRIZIONE PROPRIETÀ

IT.

Nel cuore della pittoresca località di Pesina, incastonata tra le dolci colline di Caprino Veronese, sorgeranno 5 ville di lusso che incantano l'anima e rapiscono lo sguardo. Queste dimore, baciata dal sole e avvolte da una cornice di verde rigoglioso, si ergono come un santuario di serenità e bellezza. Al varcare la soglia di questa residenza, ci si immerge in un'atmosfera avvolgente e raffinata. Ogni stanza è un rifugio di comfort e eleganza, dove il tepore dell'arredo si fonde armoniosamente con il lusso dei dettagli. Tre camere da letto, tutte affacciate sulle grandi terrazze, offrono un'oasi di relax e benessere. Qui tra natura ed architettura il tempo si dilata in un vortice di piacere e tranquillità. Ma i veri gioielli di queste dimore si rivelano al di fuori, nell'ampio giardino. Qui, le piscine private ti invitano a passare qualche ora al sole e a tuffarti in un mondo di freschezza e splendore. I portici, eleganti e accoglienti, diventano teatro di serate indimenticabili, mentre le terrazze regalano panorami mozzafiato sul paesaggio circostante. Tutte le ville ospitano nell'interrato un ampio box auto offrendo un riparo sicuro e discreto.

DESCRIZIONE POSIZIONE

Le ville si trovano a Pesina sulle colline di Caprino, in ottima esposizione, e dista 7 minuti in macchina dalla piazza principale. Caprino Veronese è situata ai piedi del Monte Baldo, meta ambita dagli escursionisti e dai turisti che apprezzano gli innumerevoli sentieri dove fare sorprendenti passeggiate alla scoperta della natura. Caprino è rappresentata da un paesaggio collinare, da ottime osterie storiche e da numerosi vigneti che donano suggestiva tranquillità. La posizione è strategica in quanto è vicina ai principali servizi, raggiungibile in 10 minuti dall'uscita autostradale di Affi e distante solo 5 km dalle famose località turistiche di Garda e Bardolino. Inoltre a solo 10 minuti di auto si trova il campo da Golf di Marciaga. La città d'arte di Verona è facilmente raggiungibile in 40 minuti di auto. Oasi di tranquillità regna in questa location.

OBJEKTbeschreibung

DE.

Im Herzen des malerischen Dorfes Pesina, eingebettet in die sanften Hügel von Caprino Veronese, werden diese fünf Luxusvillen entstehen, die die Seele verzaubern und eine einzigartige Augenweide sein werden. Diese von der Sonne geküssten und von üppigem Grün umgebenen Residenzen werden wie ein Heiligtum der Ruhe und Schönheit sein.

Wenn Sie die Schwelle dieser Residenzen überschreiten, tauchen Sie in eine einladende und raffinierte Atmosphäre ein. Jedes Zimmer ist eine Oase des Komforts und der Eleganz, in der sich die Wärme der Einrichtung harmonisch mit dem Luxus der Details verbindet.

Drei Schlafzimmer, alle mit Blick auf große Terrassen, bieten ein Ort der Entspannung und des Wohlbefindens. Hier, zwischen Natur und Architektur, vergeht die Zeit in einem Wirbel aus Vergnügen und Ruhe.

Doch die wahren Juwelen dieser Residenzen befinden sich draußen, im weitläufigen Garten. Hier laden private Pools dazu ein, ein paar Stunden in der Sonne zu verbringen und in eine Welt der Frische und Pracht dieser herrlichen Umgebung einzutauchen. Die eleganten und gemütlichen Veranden bilden den Rahmen für unvergessliche Abende, während die Terrassen einen atemberaubenden Blick auf die umliegende wunderschöne grüne Landschaft bieten. Alle Villen bieten haben eine grosse Garage, das einen die einen sicheren Schutz bieten.

LAGEBeschreibung

Die Villen befinden sich in Pesina auf den Hügeln von Caprino, mit ausgezeichneter Lage, und ist eine 7-minütige Fahrt vom Hauptplatz entfernt. Caprino Veronese befindet sich am Fuße des Monte Baldo, ein beliebtes Ziel für Wanderer und Touristen, die die unzähligen Wege zu schätzen wissen, wo sie überraschende Spaziergänge machen können, um die Natur zu entdecken. Caprino zeichnet sich durch eine hügelige Landschaft, hervorragende historische Gasthäuser und zahlreiche Weinberge aus, die eine eindrucksvolle Ruhe bieten. Die Lage ist strategisch günstig, da sie in der Nähe der wichtigsten Dienstleistungen liegt, nur 10 Minuten von der Autobahnausfahrt Affi und nur 5 km von den berühmten Ferienorten Garda und Bardolino entfernt. Außerdem ist der Golfplatz von Marciaga nur 10 Minuten mit dem Auto entfernt. Die Kunststadt Verona ist in 40 Minuten mit dem Auto zu erreichen. An diesem Ort herrscht eine Oase der Ruhe.

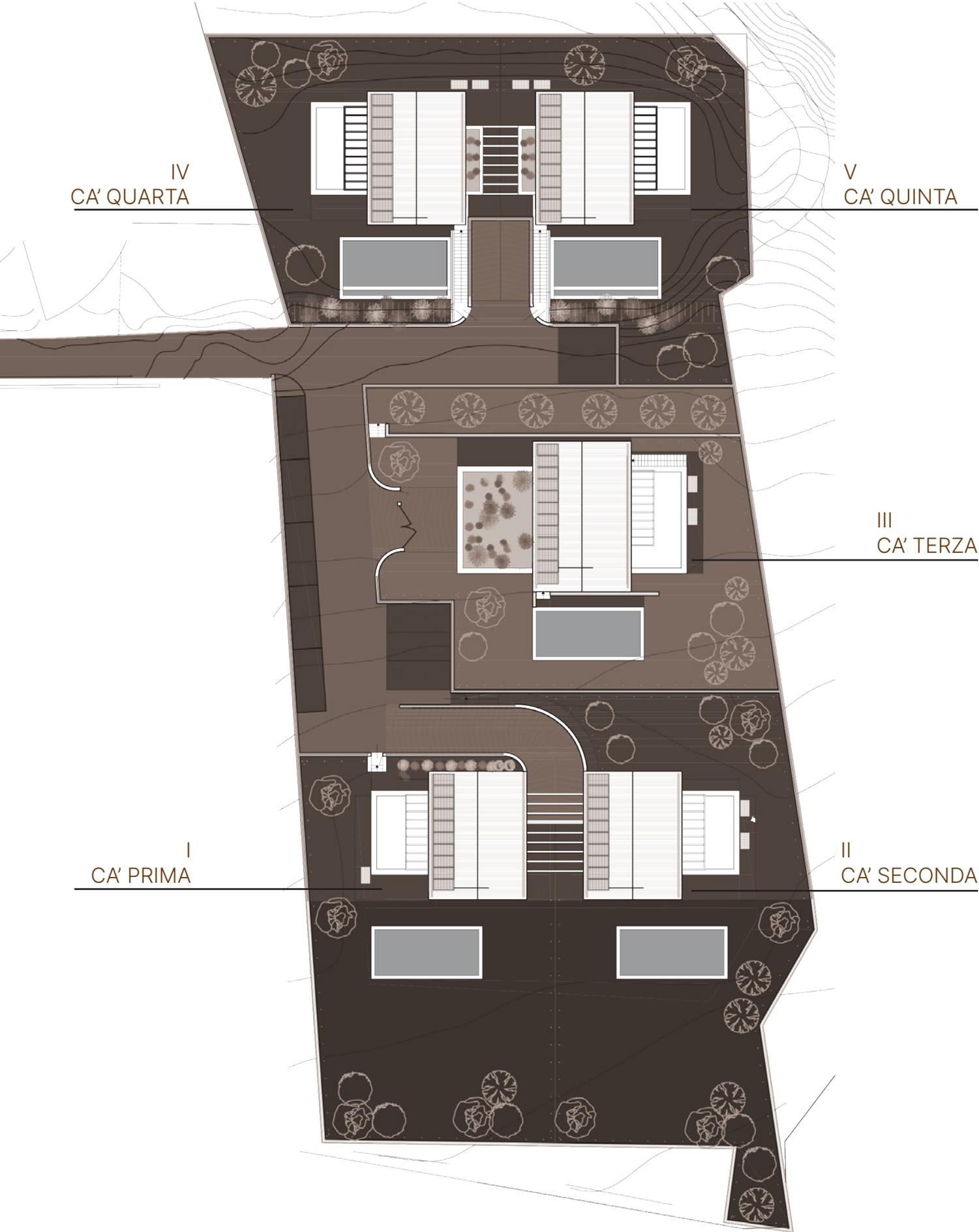
IV
CA' QUARTA

V
CA' QUINTA

III
CA' TERZA

I
CA' PRIMA

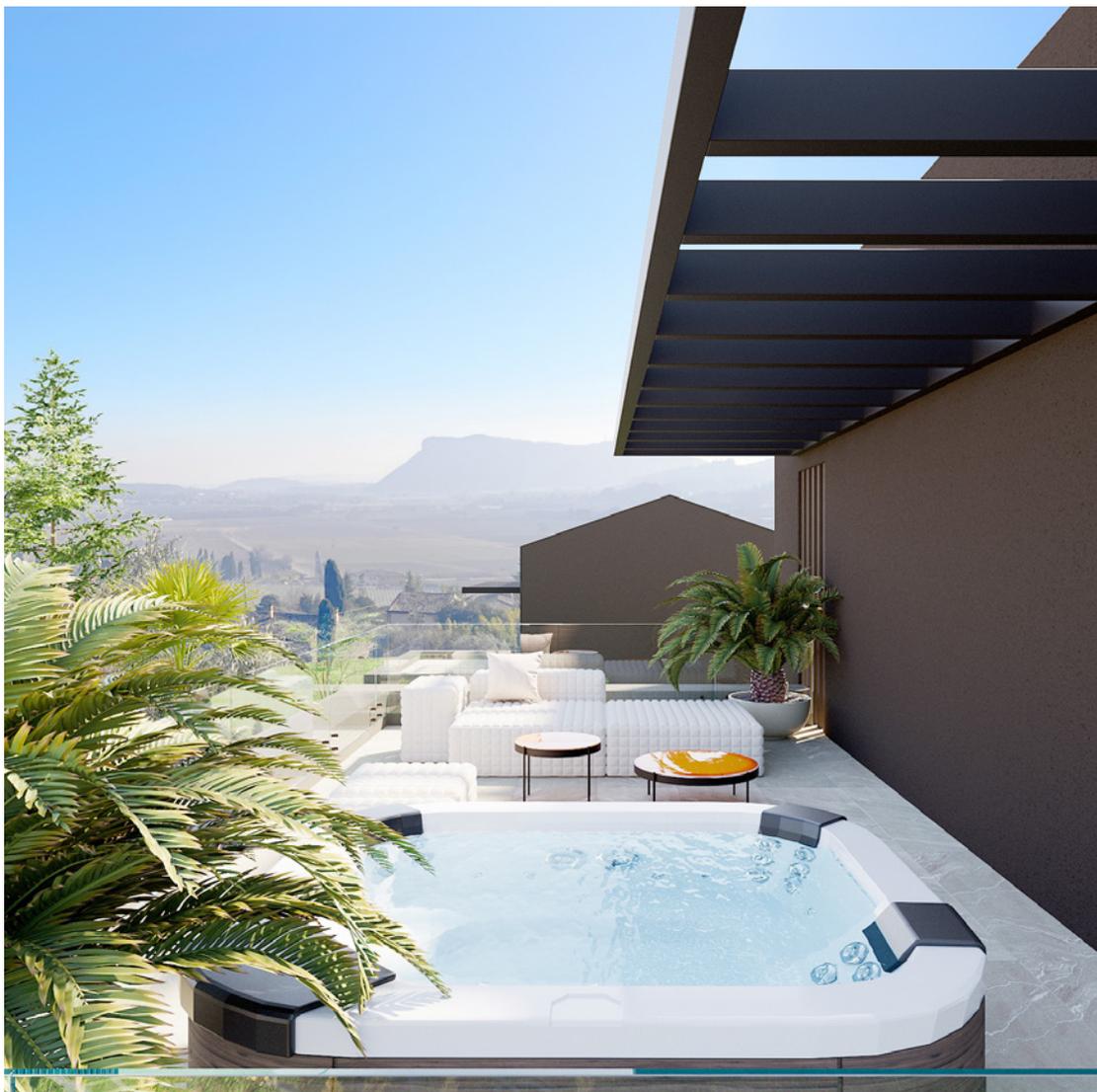
II
CA' SECONDA



IN QUESTE VILLE, OGNI ANGOLO È UN'ODE
ALLA BELLEZZA E ALL'ARMONIA, UNA
POESIA SCRITTA CON LA LUCE DEL SOLE E
DIPINTA CON I COLORI DELLA NATURA.



CA' BRONZE - Pesina



IT.
Vista CA'BRONZE
Dettaglio Terrazza ca' terza
DE.
Sicht CA'BRONZE
Detail Terrasse ca' terza

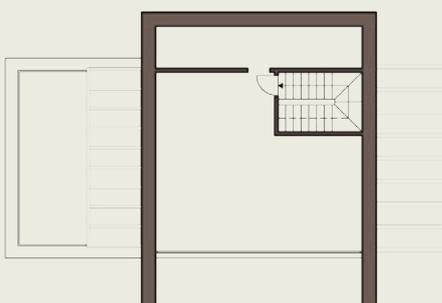
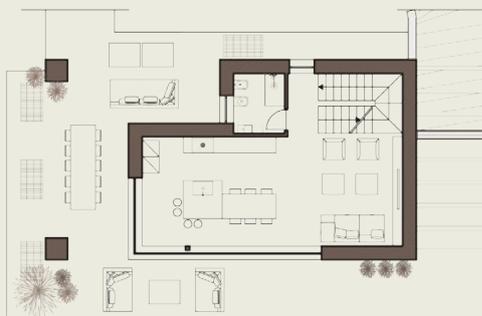
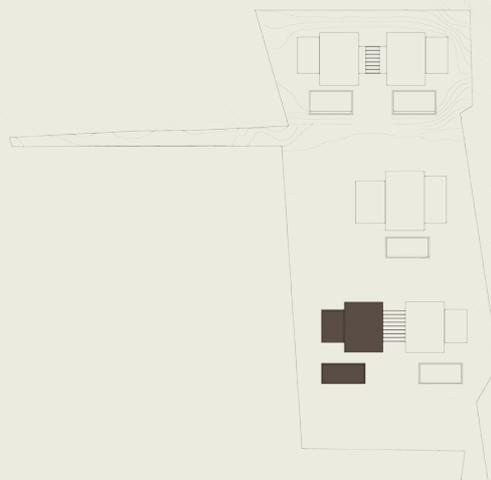
CA' BRONZE - Pesina



IT.
Villa ca' prima
Dettaglio portico villa ca' prima
DE.
Villa ca' prima
Detail veranda villa ca' prima



CA' BRONZE - Pesina



CA' I - PRIMA DETTAGLI PROPRIETÀ ECKDATEN

Abitazione lorda
Wohnfläche brutto

145 mq

Interrato lordo
Kellerfläche brutto

98 mq

Garage

36 mq

Portici
Veranden

101 mq

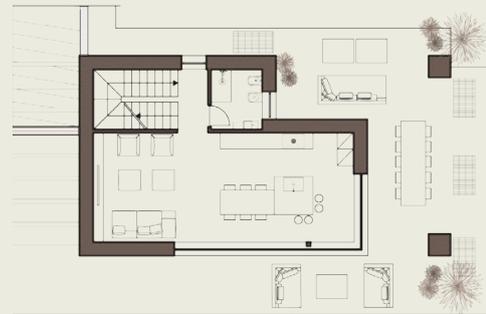
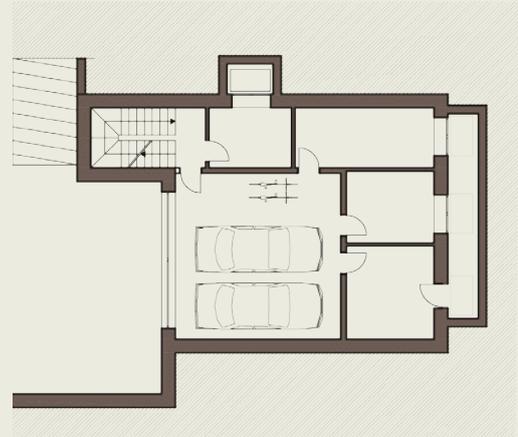
Dimensioni terrazzo
Fläche Terrasse

54 mq

Dimensioni giardino
Gartenfläche

532 mq

CA' BRONZE - Pesina



CA' II - SECONDA DETTAGLI PROPRIETÀ ECKDATEN

Abitazione lorda
Wohnfläche brutto

145 mq

Interrato lordo
Kellerfläche brutto

98 mq

Garage

36 mq

Portici
Veranden

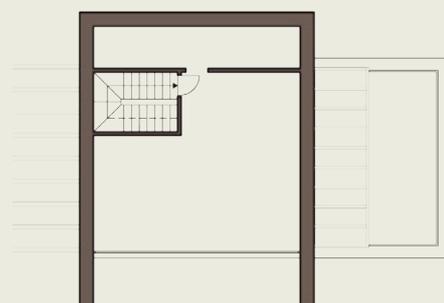
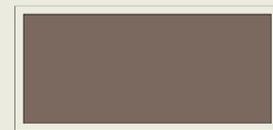
101 mq

Dimensioni terrazzo
Fläche Terrasse

54 mq

Dimensioni giardino
Gartenfläche

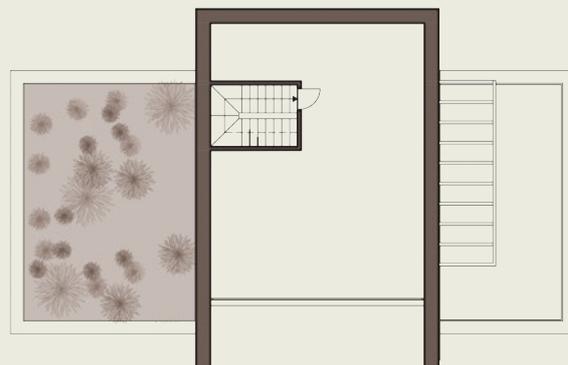
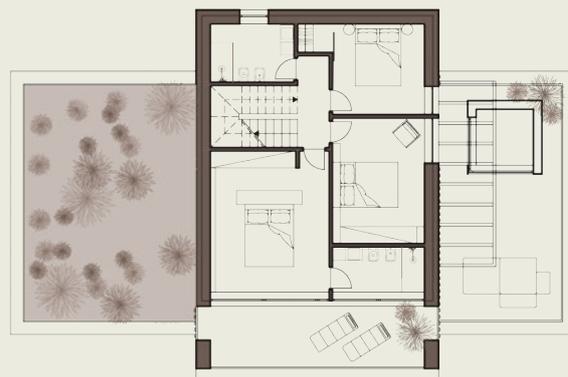
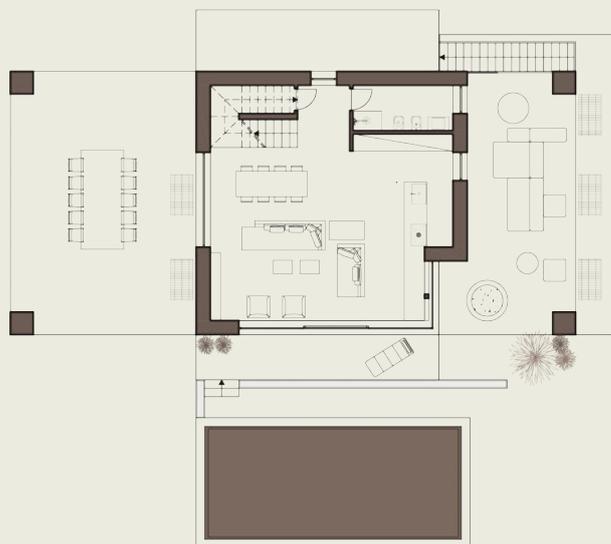
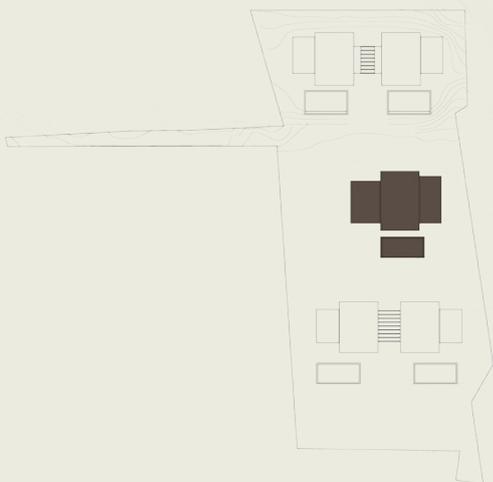
662 mq



IN DIESEN VILLEN IST JEDER WINKEL
EINE ODE AN DIE SCHÖNHEIT UND
HARMONIE, EIN GEDICHT, GESCHRIEBEN
IM SONNENLICHT UND GEMALT IN DEN
FARBEN DER NATUR.



CA' BRONZE - Pesina



CA' III - TERZA DETTAGLI PROPRIETÀ ECKDATEN

Abitazione lorda
Wohnfläche brutto

175 mq

Interrato lordo
Kellerfläche brutto

147 mq

Posto auto
Autostellplatz

90 mq

Portici
Veranden

151 mq

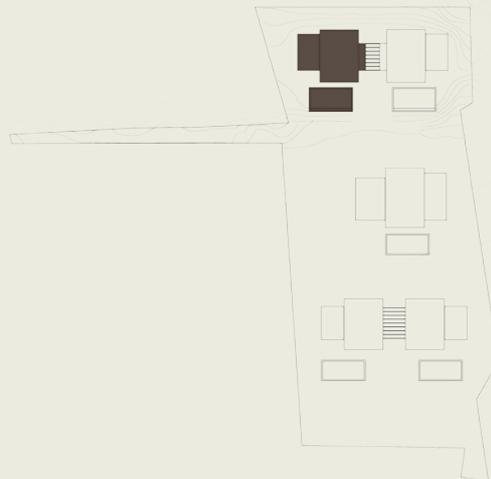
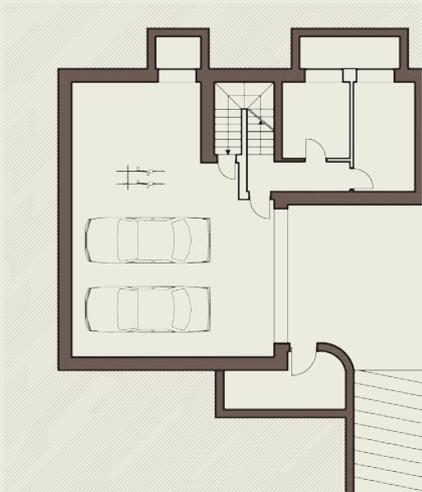
Dimensioni terrazzo
Fläche Terrasse

66 mq

Dimensioni giardino
Gartenfläche

560 mq

CA' BRONZE - Pesina



CA' IV - QUARTA DETTAGLI PROPRIETÀ ECKDATEN

Abitazione lorda
Wohnfläche brutto

148 mq

Interrato lordo
Kellerfläche brutto

70 mq

Garage

66 mq

Portici
Veranden

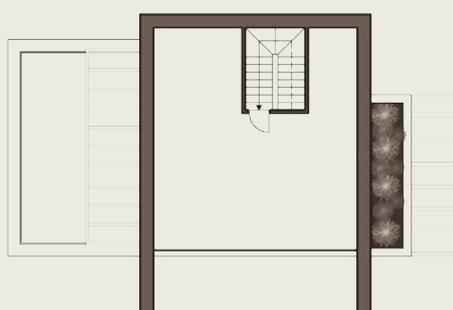
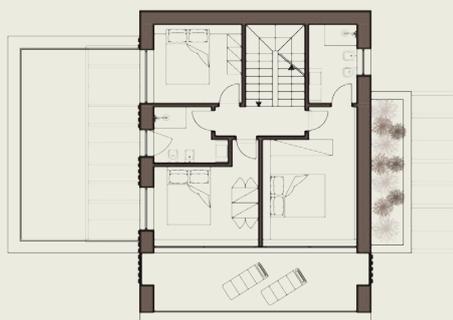
109 mq

Dimensioni terrazzo
Fläche Terrasse

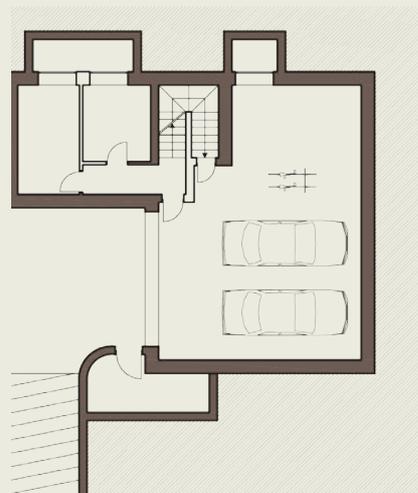
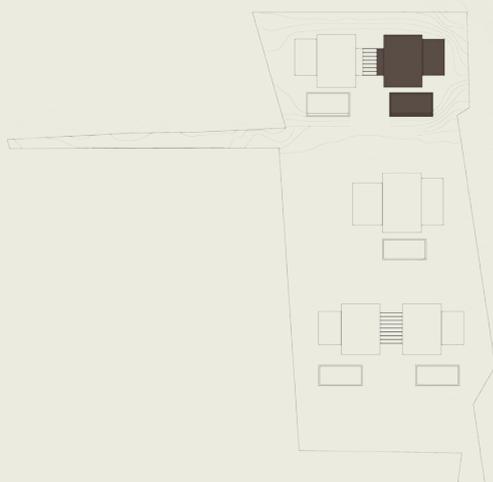
61 mq

Dimensioni giardino
Gartenfläche

326 mq



CA' BRONZE - Pesina



CA' V - QUINTA DETTAGLI PROPRIETÀ ECKDATEN

Abitazione lorda
Wohnfläche brutto

148 mq

Interrato lordo
Kellerfläche brutto

70 mq

Garage

66 mq

Portici
Veranden

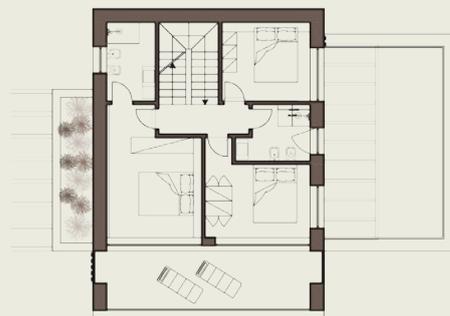
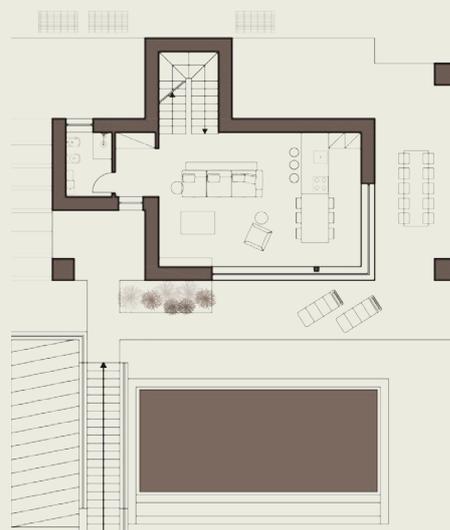
109 mq

Dimensioni terrazzo
Fläche Terrasse

61 mq

Dimensioni giardino
Gartenfläche

354 mq



CA' BRONZE - Pesina

COSTRUZIONE E ISOLAZIONI / CAPPOTTI

IT.
Gli scavi per movimentazione della terra verranno eseguiti con mezzi meccanici fino ad idonea profondità per posare le platee in calcestruzzo armato su un terreno solido e compatto.

Sul piano di scavo verranno gettate le platee di fondazione di calcestruzzo armato con presenza di armatura metallica calcolata dall'ingegnere statico calcolate in funzione di un'analisi geologica dettagliata per la ripartizione dei carichi.

La struttura verrà realizzata in calcestruzzo armato.

I muri e pilastri in calcestruzzo armato verranno gettati mediante ausilio di casseri e armati con rete elettrosaldata e gabbie staffate dove previsto.

Realizzazione di solaio in calcestruzzo armato, mediante la cassetta completa del fondo e delle sponde, armatura con ferri posati bidirezionalmente fogli di rete elettrosaldata stesa in modo omogeneo, e getto di calcestruzzo classe Rck 37S4.

L'isolamento acustico tra piano terra e piano primo verrà garantito dalla posa del materassino Fonostop Duo, inoltre verrà adottato ogni accorgimento e materiale per garantire il rispetto della normativa in vigore (L. 447 del 26/10/95) ed i calcoli dell'ingegnere acustico.

Impermeabilizzazione delle strutture tramite la posa di guaina marca Index tipo Lighterflex dello spessore di 4 mm, posata all'esterno del fabbricato per l'altezza necessaria, termosaldata e protetta con uno strato di "tessuto non tessuto".

Realizzazione di isolamento termico secondo quanto disposto dal calcolo termico con un rivestimento esterno a "cappotto" costituito da lastre termoisolanti in polistirene espanso sinterizzato, additivato con grafite tipo EPS T 120 dello spessore di mm 120, tali lastre saranno applicate a giunti sfalsati con idoneo collante ed appositi tappi a pressione in plastica.

Successivamente si opererà una seconda rasatura per inglobare la rete e conferire adeguata protezione al tutto.

Inoltre in corrispondenza di marciapiedi e poggiali verrà realizzata, per un'altezza di 60 cm, una zoccolatura anti-umidità in XPS atta ad evitare ponti termici.

Il tutto completo di profili di partenza, profili in pvc a protezione degli angoli e nastri autoespandenti nelle zone a contatto con i marmi o altri materiali.

I divisori interni delle ville verranno realizzati con pareti in laterizio forato dallo spessore di 8/12 cm intonacati su entrambe i lati con materiale premiscelato a base di calce e gesso.

I muretti esterni di confine saranno in calcestruzzo armato ove necessari e secondo la D.L..

Il tetto sarà realizzato in lamiera graffiata.

CA' BRONZE - Pesina

KONSTRUKTION UND ISOLIERUNGEN/WÄRMEDÄMMVERBUNDSYSTEM

DE.

Die Aushubarbeiten für die Erdbewegungen werden mit mechanischen Mitteln bis zu einer angemessenen Tiefe durchgeführt, damit die Stahlbetonplatten auf einem festen und kompakten Boden verlegt werden können.

Auf der Aushubfläche werden Fundamentplatten aus Stahlbeton gegossen, deren Metallbewehrung vom Statiker auf der Grundlage einer detaillierten geologischen Analyse zur Lastverteilung berechnet wird.

Das Bauwerk wird aus Stahlbeton hergestellt.

Die Stahlbetonwände und -Pfeiler werden mit Hilfe von Schalungen gegossen und mit elektrogeschweißten Matten und Bügelkäfigen verstärkt, sofern vorgesehen.

Herstellung einer Stahlbetonplatte mittels kompletter Boden- und Seitenschalung, Bewehrung mit bidirektional verlegten Eisen, gleichmäßig verlegten Platten aus elektrogeschweißten Matten und Gießen von Beton der Druckfestigkeits-Klasse Rck 37S4.

Die Schalldämmung zwischen dem Erdgeschoss und dem ersten Stock wird durch die Verlegung von Fonostop-Duo-Matten gewährleistet, und es werden alle Maßnahmen und Materialien eingesetzt, um die Einhaltung der geltenden Vorschriften (Gesetz 447 vom 26.10.95) und der Berechnungen des Akustikingenieurs zu gewährleisten.

Abdichtung der Strukturen durch Verlegung einer 4 mm dicken Dichtbahn der Marke Index Typ Lighterflex, die außerhalb des Gebäudes in der erforderlichen Höhe verlegt, heiß verschweißt und mit einer Schicht Vliesstoff geschützt wird.

Herstellung einer Wärmedämmung gemäß der thermischen Berechnung mit einer Außenverkleidung aus Wärmedämmplatten aus gesintertem, expandiertem Polystyrol mit Graphitzusatz, Typ EPS T 120, Dicke 120 mm, diese Platten werden mit versetzten Fugen unter Verwendung von geeignetem Kleber und speziellen Kunststoff-Druckkappen angebracht.

Anschließend wird eine zweite Verputzung durchgeführt, um das Netz zu umschließen und es ausreichend zu schützen.

Außerdem wird eine 60 cm hohe, feuchtigkeitsdichte XPS-Sockelleiste an Gehwegen und Balkonen angebracht, um Wärmebrücken zu vermeiden.

Dazu gehören Startprofile, PVC-Profile zum Schutz der Ecken und vorkomprimierte Dichtbänder in Bereichen, die mit Marmor oder anderen Materialien in Berührung

kommen.

Die Innenwände der Villen werden aus 8/12 cm dicken Lochziegelwänden bestehen, die beidseitig mit einer Kalk-Gips-Mischung verputzt werden.

Die äußeren Begrenzungswände werden, soweit erforderlich und in Übereinstimmung mit der Bauleitung, aus Stahlbeton hergestellt.

Das Dach wird aus geklammertem Blech bestehen.

CA' BRONZE - Pesina

INTONACI E MASSETTI DI SOTTOFONDO

IT.
I sottofondi di riempimento verranno eseguiti dopo la posa degli impianti idro/elettrico in calcestruzzo alleggerito tipo Foam-Cem, mentre per la successiva posa dei pavimenti verrà realizzato un sottofondo in sabbia e cemento.

All'interno delle ville verrà realizzato un intonaco di tipo pronto e premiscelato a base di calce e gesso, su tutte le pareti interne in muratura, con componenti e leganti speciali, stesura del primo strato a macchina successiva stabilitura al civile.

OPERE DI FABBRO

IT.
I canali di gronda, scossaline e raccordi saranno realizzati in alluminio preverniciato, sviluppo 50 cm e spessore 10/10, completi di curve, raccordi e pluviali di diametro 100 mm.

Le recinzioni perimetrali di confine saranno realizzate con sistema modulare tipo filo colore verde.

LAVORI DI PITTURA

IT.
Tinteggiatura di colore bianco.

PUTZE UND ESTRICHE UNTEN

DE.
Die Unterböden für die Verfüllung werden nach der Verlegung der elektrischen und sanitären Anlagen aus Leichtbeton vom Typ Foam-Cem hergestellt, während für die anschließende Verlegung der Fußböden ein Unterboden aus Sand und Zement vorgesehen ist.

Im Inneren der Villen werden auf alle Innenwände aus Mauerwerk fertig gemischte Kalk- und Gipsputze mit speziellen Komponenten und Bindemitteln aufgetragen, wobei die erste Schicht maschinell aufgetragen und anschließend verputzt wird.

SPENGLERARBEITEN

DE.
Die Dachrinnen, Abdeckungen und Formteile werden aus vorlackiertem Aluminium mit einer Länge von 50 cm und einer Stärke von 10/10 hergestellt, komplett mit Bögen, Formteilen und Fallrohren mit einem Durchmesser von 100 mm.

Die Umzäunung wird mit einem modularen System aus grünem Draht errichtet.

MALEREIARBEITEN

DE.
Weißer Anstrich.





CA' BRONZE - Pesina



IT.
Dettaglio pavimenti villa ca' prima
DE.
Detail Böden Villa ca' prima

CA' BRONZE - Pesina

PAVIMENTI, RIVESTIMENTI SCALE INTERNE ED ESTERNE

IT.
Fjord - Ice
Impronta - Italgraniti Group
EN 14411 ISO 13006 APPENDICE G GRUPPO Bla UGL
con Ev ≤ 0,5%

Pavimenti interni:
60 cm x 120 cm - Matte 9mm

Rivestimenti bagni:
Muretto

Pavimenti esterni:
60 cm x 120 cm - R11 a+b+c 20 mm

BODENBELÄGE INNEN- UND AUSSENTREPPEN

DE.
Fjord - Eis
Impronta - Italgraniti Gruppe
EN 14411 ISO 13006 APPENDIX G GRUPPE Bla UGL mit
Ev ≤ 0,5 %.

Bodenbelag innen:
60 cm x 120 cm - Matte 9mm

Wandfliesen für das Badezimmer:
Muretto

Bodenbelag im Außenbereich:
60 cm x 120 cm - R11 a+b+c 20 mm



Fjord - Ice Muretto



Fjord - Creek Muretto



Fjord - Ice Matte 60 cm x 120 cm



CA' BRONZE - Pesina

PORTE, FINESTRE E OSCURAMENTI

IT.

I serramenti, del tipo alzante scorrevole o battente a seconda delle scelte della D.L., saranno costruiti con l'impiego di profilati in lega di alluminio ed apparterranno alla serie SCHÜCO AWS 75 SI+ o similare.

I profili, sia di telaio che di anta, saranno realizzati secondo il principio delle 3 camere, costituiti cioè da profili interni ed esterni tubolari e dalla zona di isolamento, per garantire una buona resistenza meccanica e giunzioni a 45° e 90° stabili e ben allineate.

Il collegamento tra la parte interna e quella esterna dei profili sarà realizzato in modo continuo e definitivo mediante listelli di materiale sintetico termicamente isolante. Su tutti i telai, fissi e apribili, verranno eseguite le lavorazioni atte a garantire il drenaggio dell'acqua attorno ai vetri e la rapida compensazione dell'umidità dell'aria nella camera di contenimento delle lastre.

Il colore dei serramenti sarà a discrezione della D.L..

Nella zona interrata i serramenti saranno in pvc bianco liscio in massa standard simil RAL 9016.

Ove previsto saranno installati Frangisole in alluminio colori standard, completo di guide laterali in alluminio estruso e motore a 230 V, potenza max. 150 W – azionamento con cordini

Il portoncino d'ingresso sarà blindato ad 1 anta con pannello esterno in alluminio verniciato e pannello interno in laminato bianco, cilindro Plus ricicrabile (5+1) defender SH03/E cromo satinato kit ferramenta esterna ed interna cromo satinata, soglia a pavimento in alluminio. Pomolo esterno e maniglia interno. Antieffrazione classe 3.

Le porte interne saranno in laminato o a raso muro con uno spessore di 44 mm, H. 210, costituita da un solido telaio perimetrale in legno, completo di battute perimetrali. Ferramenta cromata satinata di serie.

TÜREN, FENSTER UND VERDUNKELUNG

DE.

Die Fenster und Türen, die je nach Wahl der Bauleitung als Hebeschiebe- oder Kippfenster ausgeführt werden, bestehen aus Profilen aus Aluminiumlegierungen und gehören zur Serie SCHÜCO AWS 75 SI+ oder einer ähnlichen Serie.

Die Profile, sowohl Rahmen als auch Flügel, werden nach dem 3-Kammer-Prinzip hergestellt, d.h. sie bestehen aus inneren und äußeren Rohrprofilen und der Isolierzone, um eine gute mechanische Festigkeit und stabile, gut ausgerichtete 45°- und 90°-Verbindungen zu gewährleisten.

Die Verbindung zwischen der Innen- und Außenseite der Profile wird durch Streifen aus wärmeisolierendem Kunststoff kontinuierlich und dauerhaft hergestellt.

Bei allen Rahmen, sowohl bei Festverglasungen als auch bei zu öffnenden Teilen, werden Arbeiten durchgeführt, die den Wasserabfluss um die Scheiben herum und einen raschen Ausgleich der Luftfeuchtigkeit in der Kammer, in der sich die Scheiben befinden, gewährleisten.

Die Farbe der Fenster und Türen liegt im Ermessen der Bauleitung.

Im Kellerbereich werden die Fenster und Türen aus glattem weißem PVC in der Standardmaße Typ RAL 9016 hergestellt.

Wo vorgesehen werden Sonnenblenden aus Aluminium in Standardfarben, komplett mit Seitenschienen aus stranggepresstem Aluminium und 230 V-Motor, max. Leistung 150 W - Seilantrieb, installiert.

Die Eingangstür ist 1-flügelig gepanzert, mit lackiertem Aluminium-Außenpaneel und weißem Laminat-Innenpaneel, rekonfigurierbarem Plus-Zylinder (5+1) Defender SH03/E satinverchromtem Außen- und Innenbeschlagssatz, Aluminium-Bodenschwelle. Außenknopf und Innengriff. Einbruchhemmende Klasse 3.

Die Innentüren sind laminiert oder wandbündig mit einer Stärke von 44 mm, H. 210, und bestehen aus einem massiven Holzrahmen, komplett mit Anschlägen. Standardmäßig mit verchromten Beschlägen.

CA' BRONZE - Pesina

IMPIANTO ELETTRICO PLACCHE E INTERRUTTORI

IT.
L'impianto elettrico verrà realizzato in maniera conforme alla norma CEI 64/8. L'origine dell'impianto avverrà dal punto di consegna contatore ENEL.

La linea di alimentazione generale verrà realizzata con cavo FG16M correttamente dimensionato ai carichi e agli utilizzi previsti, a partire dal quadro contatore al quadro generale edificio e posata entro cavidotto interrato ispezionabile da pozzetti rompitratta.

L'impianto interno verrà posato in tubazione flex sottotraccia e scatole portafrutto incassate a muro. I frutti di comando, le prese 10A e le prese 10/16A bipasso con alveoli schermati saranno della VIMAR serie LINEA o equivalenti.

Viene predisposta una domotica di tipo Smart per la gestione della termoregolazione e gestione tapparelle. Sarà inoltre predisposto l'impianto di illuminazione esterno nel terrazzo e/o giardino con corpi illuminanti scelti dalla D.L.

La villa sarà dotata di impianto videocitofonico marca BTicino/Terraneo o equivalente completo di postazione esterna e video interno.

Verrà eseguito impianto allarme per la gestione dei contatti finestre e sarà prevista la tubazione per futura implementazione dell'impianto di tipo perimetrale esterno.

Verrà predisposto impianto di videosorveglianza.

L'intero edificio verrà dotato di protezione dai contatti indiretti con impianto di terra eseguito a regola d'arte.

L'impianto di ricezione televisiva verrà dotato di antenna terrestre a filtri elettronici ad ampiezza variabili per la ricezione dei canali digitali terrestri oltre a parabola per la ricezione dei segnali satellitari. La presa satellitare sarà installata in soggiorno.

ELEKTRISCHES SYSTEM STECKDOSEN UND SCHALTER

DE.
Die Elektroinstallation wird in Übereinstimmung mit der Norm CEI 64/8 ausgeführt. Der Ausgangspunkt der Installation ist der Zählerübergabepunkt von ENEL.

Die allgemeine Stromversorgungsleitung wird mit FG16M-Kabeln, die für die vorgesehenen Lasten und Verwendungszwecke richtig dimensioniert sind, von der Zählerschalttafel bis zur allgemeinen Gebäudeschalttafel realisiert und in unterirdischen Kabelkanälen verlegt, die durch Mannlöcher inspiziert werden können.

Die Inneninstallation wird in Flexrohren unter Schienen und Unterputzdosen verlegt. Die Steuereinsätze, 10A-Steckdosen und 10/16A-Zweifachsteckdosen mit abgeschirmten Alveolen sind von der Serie VIMAR LINEA oder gleichwertig.

Die intelligente Hausautomatisierung ist für die Temperaturregelung und das Rollladenmanagement eingerichtet.

Außerdem wird auf der Terrasse und/oder im Garten eine Außenbeleuchtung vorgesehen, deren Leuchten vom Bauleiter ausgewählt werden.

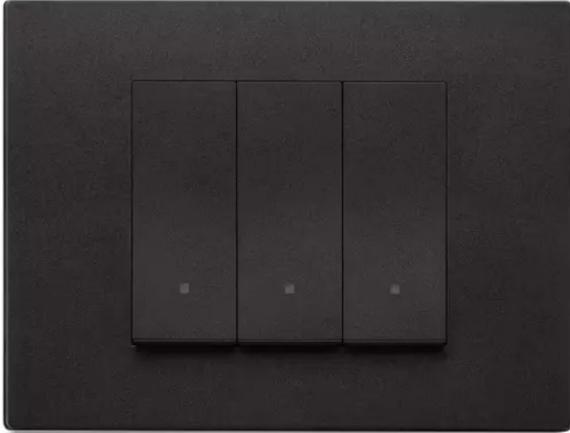
Die Villa wird mit einer Videosprechanlage der Marke BTicino/Terraneo oder einer gleichwertigen Marke ausgestattet, die über eine Außenstation und ein internes Video verfügt.

Es wird ein Alarmsystem für die Verwaltung von Fensterkontakten eingerichtet, und es werden Rohrleitungen für die künftige Implementierung des externen Perimeter-Systems vorgesehen.

Es ist ein Videoüberwachungssystem vorgesehen.

Das gesamte Gebäude wird mit einem professionell ausgeführten Erdungssystem gegen indirekte Kontakte geschützt.

Die TV-Empfangsanlage wird mit einer terrestrischen Antenne mit elektronischen Filtern mit variabler Amplitude für den Empfang von digitalen terrestrischen Kanälen sowie einer Satellitenschüssel für den Empfang von Satellitensignalen ausgestattet. Der Anschluss wird im Wohnzimmer sein.



IT.
Serie Linea - VIMAR col. Nero
DE.
Serie Linea - VIMAR col. Nero



IT.
Dettaglio mod. PERFERA DAIKIN
DE.
Detail mod. PERFERA DAIKIN

CA' BRONZE - Pesina

IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE ED ESTIVO

IT.
L'impianto sarà realizzato sulla base di quanto indicato nel progetto del termotecnico.

Il riscaldamento è previsto in ogni locale, compresi i bagni, sarà del tipo radiante a pavimento, con l'aggiunta nei soli bagni di termo-arredo elettrici con funzionamento autonomo. Ogni locale verrà dotato di un termostato ed un numero adeguato di circuiti ad anelli per garantire la temperatura di comfort.

E' previsto un collettore di zona incassato in apposita cassetta, con coperchio completo di valvole di chiusura per ogni anello a servizio dei locali.

Il generatore sarà una pompa di calore marca DAIKIN che produrrà acqua calda per l'impianto di riscaldamento e l'acqua calda sanitaria.

L'impianto di raffrescamento verrà alimentato dalla pompa di calore DAIKIN, sistema multisplit, verrà realizzato con unità interne a parete poste nelle diverse stanze e controllate da singolo telecomando/comando a filo. Ogni unità verrà dotata di scarico condensa.

Modello split PERFERA DAIKIN.

IMPIANTI IDROSANITARI

IT.
Ha inizio dal contatore posto sul confine di proprietà, derivato dall'acquedotto comunale. La tubazione dal contatore fino all'interno dell'edificio sarà di tipo in polietilene con posa interrata.

L'acqua calda/fredda verrà distribuita ai punti di utilizzo attraverso tubazioni in multistrato sottotraccia, isolate secondo normativa per i circuiti derivati secondari.

Nei bagni per la distribuzione ai miscelatori dei lavabi, bidet, docce e WC verrà utilizzato un collettore dotato di attacchi per l'acqua fredda e l'acqua calda, muniti di rubinetti di chiusura e tubazione multistrato.

Sono previsti punti di utilizzo per 1 lavatrice, 1 lavastoviglie e 1 lavello per cucina.

KLIMATISIERUNGSSYSTEM WINTER UND SOMMER

DE.
Das System wird auf der Grundlage des Entwurfs des Thermotechnikers gebaut.

Die Heizung in allen Räumen, auch in den Bädern, wird als Fußbodenheizung ausgeführt, wobei nur in den Bädern elektrische Heizstrahler mit autonomem Betrieb eingesetzt werden. Jeder Raum wird mit einem Thermostat und einer ausreichenden Anzahl von Kreisläufen ausgestattet, um die Komforttemperatur zu gewährleisten.

Für jeden Kreislauf, der die Räume versorgt, ist ein Zonenverteiler vorgesehen, der in einen speziellen Kasten mit Deckel eingebettet ist und über Absperrventile verfügt.

Bei dem Generator handelt es sich um eine Wärmepumpe der Marke DAIKIN, die Warmwasser für die Heizungsanlage und die Warmwasserbereitung erzeugt. Das Kühlsystem wird mit dem DAIKIN-Wärmepumpen-Multisplit-System betrieben und mit an der Wand montierten Innengeräten realisiert, die in den verschiedenen Räumen montiert und über ein einziges Kabel/Fernbedienung gesteuert werden. Jedes Gerät wird mit einem Kondensatabfluss ausgestattet sein.

Modell Split PERFERA DAIKIN.

SANITÄRTECHNIK

DE.
Sie beginnt mit dem Zähler an der Grundstücksgrenze, der vom städtischen Wasserwerk stammt. Das Rohr vom Zähler bis ins Innere des Gebäudes wird aus Polyethylen bestehen und unterirdisch verlegt.

Die Verteilung von Warm-/Kaltwasser zu den Verbrauchsstellen erfolgt über mehrschichtige Unterstromleitungen, die entsprechend den Vorschriften für sekundäre Stromkreise isoliert sind.

In den Badezimmern wird ein Verteiler mit Kalt- und Warmwasseranschlüssen mit Absperrhähnen und mehrschichtigen Rohrleitungen für die Verteilung an die Mischbatterien von Waschbecken, Bidets, Duschen und WCs verwendet.

Es sind Anschlüsse für 1 Waschmaschine, 1 Geschirrspüler und 1 Spüle vorgesehen.



CA' BRONZE - Pesina



IT.
Bagno con finitura Muretto - Creek
Bagno suite con finitura Muretto - Ice
DE.
Badezimmer mit Wandoberfläche Creek
Badezimmer Suite mit Wandoberfläche Ice

CA' BRONZE - Pesina

SANITARI

IT.
iCon - GEBERIT

Vaso e Bidet sospesi Rimfree
bianco lucido

Placca di comando
Sigma 30 - Geberit
Effetto cromato lucido

SANITÄREINRICHTUNGEN

DE.
iCon - GEBERIT

Randlose wandhängende Toilette und Bidet
glänzendes Weiß

Komandoplatte
Sigma 30 - Geberit
Polierter Chromeffekt

TERMOARREDO ELETTRICO

IT.
CORDIVARI mod. CLAUDIA

HANDTUCHHEIZKÖRPER

DE.
CORDIVARI mod. CLAUDIA

IT.
Vaso e Bidet sospesi Rimfree iCon GEBERIT - bianco lucido
DE.
WC und Bidet hängend Rimfree iCon GEBERIT - weiss glänzend





CA' BRONZE - Pesina

RUBINETTERIA BAGNO

IT.
Profilo - CRISTINA
Acciaio Cromato

miscelatori lavabo
miscelatori bidet
colonna doccia con doccino

MOBILI BAGNO

IT.
iCon - Geberit
Lavabo bianco lucido
Mobile finitura LAVA con maniglia CHROMO

WASSERHÄHNE UND ARMATUREN FÜR BA- DEZIMMER

DE.
Profilo - CRISTINA
Verchromter Stahl

Waschtischmischer
Bidetmischer
Duschsäule mit Handbrause

BADEZIMMERMÖBEL

DE.
iCon - Geberit
Waschbecken weiß glänzend
Schrank in LAVA-Finish mit CHROMO-Griff

IT.
iCon - Geberit LAVA. Dettaglio maniglia CHROMO e anta LAVA
miscelatore per lavabo Cristina - Profilo
DE.
iCon - Geberit LAVA. CHROMO Griff Detail und LAVA Tür
Cristina Waschtischarmatur - Profil



CA' BRONZE - Pesina

PIATTI DOCCIA

IT.
Resina col. bianco

70 × 100 cm
70 × 120 cm
80 × 100 cm
80 × 120 cm

oppure

Canalina di scarico acciaio satinato per piatto doccia posato in opera in gres.

DUSCHWANNE

DE.
Kunstharz weiß

70 × 100 cm
70 × 120 cm
80 × 100 cm
80 × 120 cm

oder

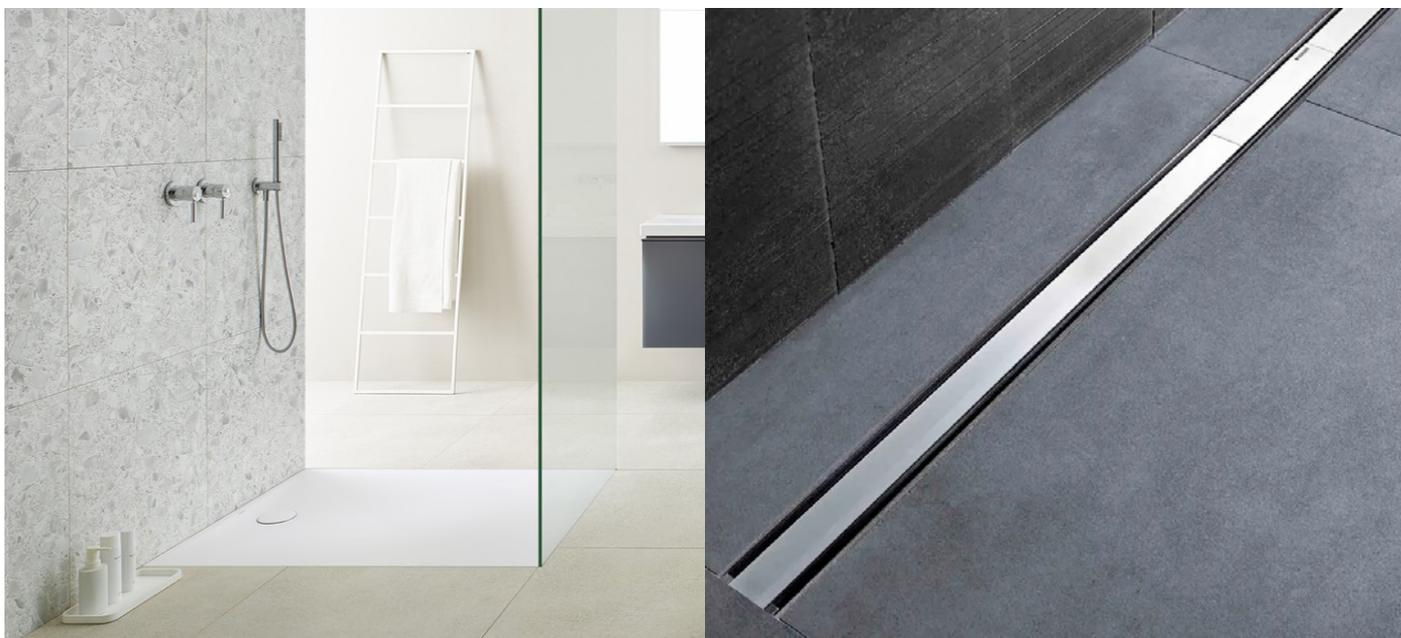
Abflussrinne aus satiniertem Stahl für Duschwanne aus Steinzeug.

BOX DOCCIA

IT.
vetro extrachiario con dekor Chromo.
Tipologia a discrezione della Direzione Lavori.

DUSCHWAND

DE.
extra-klares Glas mit Chromo-Dekor.
Typ nach Ermessen der Bauleitung.



CA' BRONZE - Pesina

PROGETTAZIONE ESTERNA E GIARDINO

IT.
Terreno di pertinenza sarà riempito con terra di coltura con semina erba, impianto di irrigazione a servizio di ogni giardino di pertinenza, piantumazione di siepi divisorie come da indicazioni della D.L. e come prescrizioni urbanistiche.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

IT.
Per ogni villa sarà realizzato impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica da 6 Kwp costruito con moduli ad alta efficienza EXE SRL o similari e inverter ad alto rendimento.

PISCINA E ZONA SOLARIUM

IT.
Piscina esterna con rivestimento perimetrale in gres antigrip Fjord - ICE 60x120 cm, IMPRONTA Italgraniti Group completa di doccia esterna solare a bordo piscina.

ALLACCIAMENTI

IT.
Sarà a carico di ogni proprietario la richiesta dei contatori per l'energia elettrica, attivazione Enel/Gse impianto fotovoltaico e l'acqua.

Sarà inoltre a carico di ogni villa una quota allacciamento di € 2.500,00.

AUSSENBEREICHE UND GARTENGESTALTUNG

DE.
Die dazugehörigen Grundstücke werden mit Erde aufgefüllt und mit Gras eingesät, die Bewässerungsanlage für die einzelnen Gärten wird installiert, und es werden Hecken gepflanzt, die die Grundstücke gemäß den Anweisungen der Bauleitung und den Vorschriften des Stadtplanungsamtes abgrenzen.

FOTOVOLTAIKANLAGE

DE.
Für jede Villa wird eine 6 kWp-Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung unter Verwendung von EXE SRL oder ähnlichen hocheffizienten Modulen und hocheffizienten Wechselrichtern gebaut.

POOL UND SOLARIUMZONE

DE.
Pool mit rutschfesten Steinzeug-Fliesen Fjord - ICE 60x120 cm, IMPRONTA Italgraniti Group komplett mit Außensolardusche am Pool.

ANSCHLÜSSE

DE.
Es liegt in der Verantwortung jedes Eigentümers, Strom-, Enel/Gse-Photovoltaik- und Wasserzähler zu beantragen.

Außerdem wird für jede Villa eine Anschlussgebühr von 2.500,00 € erhoben.

CA' BRONZE - Pesina

ACCORDI SPECIALI E GENERALI

IT.
Specificare che il piano interrato, cantine e garage verranno finite con intonaco civile, posa pavimentazione con piastrelle da 30€/mq e verrà installato portone sezionale nel garage automatizzato.

Il sottotetto/mansarda sarà consegnato piastrellato e con le predisposizioni per impianti di acqua fredda/calda.

Cancello carraio in ferro verniciato completo di automazione, ogni villa avrà in dotazione un telecomando.

Le strade di accesso alle varie ville saranno in drainbeton o similare come scelto dalla D.L.

BESONDERE UND ALLGEMEINE VEREINBARUNGEN

DE.
Keller, Kellerräume und Garage werden mit einem Zivilputz versehen, Bodenfliesen werden zu 30€/m² verlegt und in der automatischen Garage wird ein Sektionaltor eingebaut.

Der Dachboden/Dachgeschoss wird gefliest und es wird eine Vorrichtungen für Kalt-/Warmwasser Installationen geben.

Einfahrtstor aus lackiertem Eisen mit Automatik, jede Villa wird mit einer Fernbedienung ausgestattet.

Die Zufahrtsstraßen zu den verschiedenen Villen werden, wie von der Bauleitung gewählt, in Drainbeton (wasserdurchlässiger Drainagebeton) oder ähnlichem ausgeführt.