

PURA

mappali n° 405 - no. 1301 - no. 1302
e coattiva no. 406

Edificazione di 3 case unifamiliari
Proprietà di
Residenza TRIA
c/o Bernd Copa, via Campagna 1, 6942 Savosa

Bau von 3 Einfamilienhäusern
Besitz von
Residenza TRIA
c/o Bernd Copa, via Campagna 1, 6942 Savosa

RELAZIONE TECNICA PARTICOLAREGGIATA

DETAILLIERTER TECHNISCHER BESCHRIEB

0 FONDO

05 RACCORDO ALLE CONDOTTE DI ALLACCIAMENTO (OLTRE IL FONDO)

- 051 Movimenti di terra
- 052 Canalizzazioni
- 053 Elettricità, ev. TV via cavo
- 055 Acqua
- 057 Rappezzi pavimentazioni

2 EDIFICIO

20 FOSSA

201 SCAVO GENERALE E RIEMPIMENTI

201.0 IMPIANTO DI CANTIERE

Installazione del cantiere, trasporto di attrezzi e macchinari, segnalazioni, recinto di cantiere, protezione di opere esistenti, ecc.

201.1 SCAVO E RIEMPIMENTI

Sterro generale dello strato vegetale con mezzo meccanico, compreso deposito nell'area di cantiere per la successiva sistemazione esterna.

Scavo generale della fossa con mezzo meccanico fino alla quota inferiore della massciata incluso deposito nell'area del cantiere o carico sul mezzo di trasporto e trasporto nella discarica dell'impresa compreso eventuali tasse di discarica.

Riempimenti con materiale idoneo, costipamento a strati con mezzo meccanico.

201.3 PULIZIA

Pulizia periodica degli accessi ed aree stradali in caso di trasporto.

0 GRUNDSTÜCK

05 ERSCHLIESSUNG AN DIE ANSCHLUSSLEITUNGEN (AUSSERHALB DES GRUNDSTÜCKES)

- 051 Erdarbeiten
- 052 Kanalisationleitungen
- 053 Elektroleitungen, ev. Kabelfernsehen
- 055 Sanitärleitungen
- 057 Ausbesserungen der Beläge

2 GEBÄUDE

20 AUSHUB

201 ALLGEMEINER AUSHUB UND AUF-FÜLLUNG

201 EINRICHTEN DES BAUPLATZES

Einrichten des Bauplatzes, Geräte- und Maschinentransport, Signalisation, Einzäunung des Bauplatzes, Schutz der bestehenden Arbeiten etc.

201.1 AUSGRABUNG UND AUFFÜLLUNG

Erdaushub mittels mechanischer Hilfsmitteln, einschliesslich Lagerung des Aushubs auf dem Bauplatz zur anschliessenden Nutzung zur Aussengestaltung.

Aushub mittels mechanischem Hilfsmittel bis zur unteren Quote des Schotterbetts inklusive Lagerung des Aushubs auf dem Bauplatz oder Weitertransports zur firmeigenen Deponie einschliesslich eventueller Entsorgungskosten.

Auffüllung mit geeignetem Material. Verdichtung mit mechanischen Hilfsmitteln.

201.3 REINIGUNG

Periodische Reinigung der Zufahrt und Strasse im Falle eines Transportes.

201.4 ESAURIMENTO DELLE ACQUE

Allontanamento delle acque piovane, compreso l'installazione di pompe e pozzi per l'allontanamento delle acque piovane o infiltrazioni dal sottofondo.

201.4 ENTWÄSSERUNG DER BAUGRUBE

Abführung des Regenwassers, einschliesslich Installation/Einrichten von Pumpen und Schächten zur Abführung des Regenwassers oder Sickerwasser des Untergrundes.

21 COSTRUZIONE GREZZA 1

211 OPERE DA IMPRESARIO COSTRUTTORE

211.0 IMPIANTO DI CANTIERE

Installazione, manutenzione e rimozione di tutti i macchinari necessari all'esecuzione dell'opera. Tutte le opere di protezione come ponteggi, chiusure e ringhiere. Formazione di zone per l'accesso ed il deposito dei materiali. Baracche per l'ufficio con allacciamento telefonico, spogliatoi e attrezzi. Servizi igienici con tutti gli allacciamenti elettrici e sanitari.

I consumi per l'acqua di cantiere, la corrente, il telefono ed il riscaldamento durante la fase di costruzione.

21 ROHBAU

211 ARBEITEN DER BAUUNTERNEHMUNG

211.0 BAUPLATZINSTALLATION

Einrichten, Unterhalt und Entfernung aller Maschinen, welche zur Ausführung der verschiedenen Arbeiten notwendig sind. Alle Schutzvorrichtungen wie Baugerüste, Absperrungen und Geländer. Bildung von separaten Zonen für den Zugang und für die Lagerung von Material. Baracken fürs Büro mit Telefonanschluss, Umkleide- und Werkzeugraum. Toiletten mit den erforderlichen elektrischen wie sanitären Anschlüssen.

Wasserverbrauch für den Bauplatz, Strom, Telefon und Heizung während der gesamten Konstruktionsphase, und Baugespann.

211.1 PONTEGGI

Opere di tracciamento, incluso tasse di collaudo o controllo del geometra.

Ponteggi di lavoro per la costruzione grezza e le opere di finitura all'esterno in tubolari d'acciaio con tutte le misure di sicurezza secondo le direttive della SUVA.

211.1 BAUGERÜSTE

Vermessungsarbeiten inkl. Baukommissionstaxen oder Kosten für Kontrolle des Geometers.

Baugerüste für den Rohbau und für die äusseren Fertigstellungsarbeiten in Stahlrohr gemäss den Sicherheitsbestimmungen der SUVA.

211.3 SCAVO PARZIALE

Appianamento del fondo della fossa del cantiere, scavi parziali per le fondazioni e tutte le opere di canalizzazione e allacciamenti vari. Compreso eventuali sbadacchiature e protezione degli scavi effettuati. Allontanamento dei rifiuti dal cantiere.

211.3 FUNDAMENT

Planierung der untersten Schicht der Baugrube, Teil-Ausgrabungen für die Fundamente und alle Kanalisations- sowie verschiedenen Erschliessungsarbeiten, einschliesslich eventuelle Abstützungen und Sicherungen der ausgeführten Grabungen. Abfuhr von Bauschutt.

211.4 CANALIZZAZIONE

Esecuzione come da progetto canalizzazione, tubi di evacuazione delle acque in materiale sintetico duro (PVC) con collare e pezzi di congiunzione speciali ed avvolgimento in calcestruzzo secondo le norme.

Pozzi di controllo, raccoglitori in tubi di cemento.

Manutenzione durante la fase di costruzione.

211.4 KANALISATION

Ausführung gemäss Kanalisationsprojekt. Abwasserleitungen in PVC mit Muffen und spez. Verbindungen sowie Ummantelung in Beton gemäss der Norm.

Kontroll- und Sammelschächte aus Betonröhren.

Unterhalt während der Bauzeit.

211.5 OPERE IN CALCESTRUZZO ARMATO

Esecuzione di tutte le opere di cemento armato secondo il dimensionamento e le direttive dell'ingegnere civile. Giunti di dilatazione, appoggi scorrevoli, isolazioni termiche ed acustiche.

Fondazioni con strato sottostante in calcestruzzo magro.

Solette intermedie con spessore cm. 18/20.

Liste triangolari negli spigoli vivi e sgocciolatoi secondo le necessità.

211.6 OPERE MURARIE

Isolamento termico facciate sistema tipo Lamitherm, 12 cm con intonaco di fondo e stabilitura mineral.

Muratura interna portante in cotto spessore 15-18 cm.

Muratura non portante all'interno con lastre di cotto tipo Zellton spessore cm 10.

211.7 LAVORI DI POSA

Posa soglie e davanzali in metallo e pietra naturale.

Protezione vasche da bagno, docce ed immurazione degli stessi.

Posa elementi standardizzati.

Esecuzione zoccoli vari.

211.8 AIUTI AGLI IMPIANTI

Aiuti agli impianti elettrici.

Aiuti per l'impianto di riscaldamento.

Aiuti per l'impianto sanitario.

211.5 EISENBETONARBEITEN

Ausführung aller Eisenbetonarbeiten gemäss Dimensionierung und Angaben des Bauingenieurs.

Dilatationsfugen, "Gleitaufleger", thermische und akustische Isolation.

Fundamente mit einer Mager- betonschicht unterlegt.

Zwischendecken 18 - 20 cm.

Dreieck-Leisten auf den Kanten und Tropfnasen-Leisten nach Erfordernis.

211.6 MAURERARBEITEN

Fassade Aussendämm-System tipo Lamitherm, 12 cm mit Grundputz und Mineralabrieb.

Innere Tragmauern in Backstein 15-18 cm stark.

Nicht tragende Mauern im Innern mit Backstein, Typ Zellton, Dicke 10 cm.

211.7 VERSETZARBEITEN

Einbau von Schwellen und Fensterbänken in Metall oder Naturstein.

Abdeckung der Badewannen, Duschtassen und Einmauerung derselben.

Einbau von Standardelementen.

Ausführung der verschiedenen Sockel.

211.8 BEIHILFEARBEITEN

für die Elektroinstallation

für die Heizungsinstallation

für die Sanitärinstallation

22 COSTRUZIONE GREZZA 2

221 FINESTRE, PORTA ESTERNA, PORTONI

221.4 FINESTRE IN PVC

Finestre edificio, in PVC a taglio termico, colore bianco

- Aperture e schemi, vedi piani

- Maniglie bianche

- Apertura roto per tutte le finestre.

221.6 PORTA ENTRATE PRINCIPALI

Entrate principali in profilato duro, rinforzato internamente in PVC, colore bianco con guarnizione perimetrale in gomma.

Serratura per cilindro di sicurezza.

Maniglia interna ed esterna in tubolare di acciaio inossidabile.

22 ROHBAU 2

221 FENSTER, AUSSENTÜREN UND HAUSTORE

221.4 FENSTER IN PVC

Gebäudefenster in PVC mit Isolation, Farbe weiss

- Öffnungen und Schema, s. Pläne

- Griffe weiss

- Drehöffnung für alle Fenster.

221.6 HAUPTINGANGSTÜREN

Türen beim Haupteingang in Hartprofil, PVC, innen mit Stahlprofil, Farbe weiss mit Gummidichtung.

Sicherheits-Zylinderschloss.

Interner und externer Türgriff aus rostfreiem Stahl.

222 OPERE DA LATTONIERE
Laminati in zinco titanio o rame dello spessore di 0,55 mm. Le giunture sono eseguite con brasatura dolce.

I raccordi ai muri perimetrali sono siliconati.

224 COPERTURE

224.1 IMPERMEABILIZZAZIONE

Esecuzione dell'impermeabilizzazione del tetto piano comprendente:

- sbarra vapore incollata
- strato di isolamento termico spessore cm 14
- impermeabilizzazione con due membrane al bitume polimero rinforzante con armatura in filo continuo di poliestere
- protezione con stuoia filtrante
- strato protettivo, lastre posate su ghiaietto spaccato
- tetto principale con ghiaia

Le impermeabilizzazioni di tutti i balconi sono eseguite con Pci o simile.

225 ISOLAZIONE DELLA COSTRUZIONE

225.1 SIGILLATURE E ISOLAZIONI SPECIALI

Esecuzione di sigillatura di giunti di lavoro all'esterno dell'edificio.

Isolazione muri contro terra con Barrapren e lastre di drenaggio.

Giunti in mastice attorno alle vasche da bagno e docce.

226 INTONACO FACCIATE

226.1 INTONACI ESTERNI

Intonaco di fondo e finitura in stabilitura. (v. anche 211.6)

227 TRATTAMENTO DELLE SUPERFICI ESTERNE

227.1 OPERE DA PITTORE ESTERNE

Opere da pittore esterne su muratura (mono colore), intonaco minerale.

Colore secondo campione.

227.4 TRATTAMENTO PARAPETTI

Verniciatura parapetti in metallo.

228 PROTEZIONI CONTRO IL SOLE

228.1 CHIUSURE METALLICHE

Tende veneziane a pacchetto, lamelle in lega termolaccata con rinforzi sui bordi, colore VSR 140 o simile.

Guide laterali con dispositivo anti rumore.

Nelle camere manovra con arganello ad asta volante con ingranaggio a frizione, Tipo , Lamisol 90, ditta Griesser SA, nel soggiorno-pranzo incl. motori elettrici su tutte le rolladen a lamelle.

222 SPENGLERARBEITEN

Alle Spenglerarbeiten in Titanzink (Reinzink) oder Kupfer, Dicke 0,55 mm. Die Verbindungen werden durch Weichlötten erstellt.

Die Mauerbefestigungen werden silikonisiert.

224 BEDACHUNGSARBEITEN (FLACHDACH)

224.1 ABDECKUNG/FEUCHTIGKEITS- SPERREN

Die Ausführung der Abdeckung und Feuchtigkeitssperre auf dem Flachdach beinhaltet:

- geklebte Dampfsperre
- thermische Isolationsschicht, 14 cm stark
-
- wasserdicht machen durch zwei Polymero-Bitumen-Membranen verstärkt durch ein Polyester -Drahtgeflecht
- Schutz durch eine Sickermatte
- Schutzplatten in Splitt verlegt
-
- Hauptdach Kies

Alle Abdichtungen auf den Terrassen sind mit Pci oder ähnlichem ausgeführt.

225 SPEZIELLE DICHTUNGEN UND DÄMMUNGEN

225.1 VERSIEGELUNG UND SPEZIELLE ISOLATIONEN

Versiegelung der Fugen am äusseren Gebäude.

Isolation zwischen Mauer und Erde durch Barrapren und Dränierplatten.

Kittfugen rund um die Badewannen und Duschen.

226 FASSADENPUTZE

226.1 VERPUTZARBEITEN (ÄUSSERE)

Grundputz und Abrieb.

(s. auch 211.6)

ÄUSSERE OBERFLÄCHENBEHANDLUNGEN

MALERARBEITEN (ÄUSSERE)

Malararbeiten auf dem äusseren Mauerwerk, einfarbig, Mineralverputz.

Farbe nach Bemusterung.

BEHANDLUNG DER BRÜSTUNGEN

Anstreichen der Metallbrüstungen.

228 SONNENSCHUTZ

228.1 METALLVERBUNDRAFFSTOREN

mit gebördelten Lamellen in Alu, einbrennlackiert mit Verstärkungen an den Borden, Farbe VSR 140 oder ähnliches. Seitliche Führungen mit Geräuschdämpfungseinlage.

In den Zimmern mit Handkurbel betrieben, mit Zahnradkupplung, Typ Lamisol 90, Griesser AG, in Wohn- und Esszimmer inkl. Elektromotoren auf allen Lamellen-Rolläden.

23 IMPIANTI ELETTRICI

Vedi anche i disegni d'esecuzione.

231 ALIMENTAZIONE

Linea di alimentazione in cavo sotterraneo e collegamento al quadro principale all'esterno secondo direttive azienda elettrica.

232 CORRENTE FORTE

linee di alimentazione quadri secondari.

Esecuzione impianto luce e forza padronale e impianto luce e forza.

235 TELEFONO

Impianto telefono TT in soggiorno e solo tubi vuoti nella camera matrimoniale.

TV nel soggiorno e 3 camere tubi vuoti fino sopra il tetto per un impianto satellitare.

24 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO**241 GENERE IMPIANTO**

Pompa di calore compatta in involucro d'acciaio, con compressore ermetico, evaporatore in Cu/Alu e ventilatore radiale.

Con le camere d'aria isolate contro la formazione di rugiada e la vasca condensa in acciaio inossidabile, con regolazione elettronica secondo la temperatura esterna con contatto libero da potenziale.

Apparecchio munito di ogni dispositivo di sicurezza e di un dispositivo automatico di sbrinamento elettronico per l'esercizio pure a basse temperature esterne.

Ubicazione all'interno con i cassoni d'allacciamento per i canali per l'aspirazione dell'aria esterna e l'espulsione direttamente attraverso la griglia anti-intemperie.

243 DISTRIBUZIONE DI CALORE

Tubazione di riscaldamento in ferro fino alle cassette dei collettori, situati in ogni singola casa. Serpentine a pavimento tipo Mepla eseguite con tubi di plastica - alluminio - plastica, senza alcuna diffusione di ossigeno. Collettori completi di valvole di regolaggio

Temperature minime nei vari locali:

- locali giorno 20°
- locali notte 18°
- servizi 22°

23 ELEKTROANLAGEN

(siehe auch Ausführungspläne)

231 ANSCHLUSS

Elektrische Hauptleitung unterirdisch eingeführt bis ans externe Haupttableaux gemäss den Richtlinien des Elektrizitätswerkes.

232 STARKSTROM

Unterverteiler für die allgemeinen Räume und die einzelnen Wohnungen.

Ausführung der Lichtinstallation und Energieinstallation.

235 TELEFON

Installation eines Telefons TT im Wohnzimmer und eines Leerrohr- Anschlusses im Elternzimmer.

TV im Wohnzimmer und 3 Schlaf- zimmer nur Leer-Rohre bis über Dach für eine Satelliten-Antennen-Installation.

24 HEIZUNGSANLAGE**241 ART DER ANLAGE**

Kompaktwärmepumpe in Stahl- blechgehäuse, mit Vollhermetik- kompressor, Cu/Alu-Lamellen- Verdampfer, Radialgebläse.

Luftkammer speziell abgeschottet und gegen Schwitzwasser isoliert. Kondens- wasserwanne aus Edelstahl, Geräte- elektrik und Witterungsgeführte Regelung mit potentialfreiem Kontakt.

Das Gerät ist mit allen erforderlichen Sicherheitseinrichtungen ausgestattet, sowie einer elektronischen Abtauautomatik für den Betrieb auch bei tiefen Aussentemperaturen.

Aufstellung im Innenraum mit Anschlusskasten für Rohre zum Luftansaug über der Aussenluft und Luftausstoss direkt über ein Wetterschutzgitter.

243 WÄRMEVERTEILUNG

Heizungsröhren in Eisen oder Kupfer bis in die Heizverteilerkästen in jedem einzelnen Haus. Heizschlangen Typ Mepla (Plastik -Aluminium-Plastik-Röhren) ohne jegliche Sauerstoff-Diffusion.

Kollektor mit Verteiler-Regulierung.

Minimaltemperaturen in den verschiedenen Lokalen:

- tagsüber 20°
- nachts 18°
- Badezimmer 22°

248 ISOLAZIONI
Isolazione di tutte le condotte sia sotto muro che fuori muro, con coppelle isolanti e rivestimento in PVC per le tubazioni in vista.

25 IMPIANTI SANITARI

250 GENERALE
L'impianto sanitario é calcolato e dimensionato secondo le norme vigenti.

251 APPARECCHI
Scelta del cliente, valore medio di Fr. 800.--/pz. per ogni apparecchio ed i suoi accessori, escluso piani lavabo e mobiletti sotto lavabo.

254 CONDOTTE SANITARIE
Esecuzione di tutte le condotte di acqua fredda e calda in tubi di plastica.
Condotte di scarico per acque luride eseguite con tubi PVC a diversi diametri, complete di tutti i pezzi speciali.
N.B. solo infrastrutture per piazzare una lavatrice e asciugatrice.

255 ISOLAZIONI
Isolazione termica acustica in PUR+PVC per tutte le tubazioni sanitarie.

258 COMBINAZIONI DI CUCINE
Vedi disegni ed offerte separati, allestiti della ditta R&B Cucine, Cadenzano, preventivo compreso CHF 14'000.-- per cucina.

27 FINITURE 1

271 OPERE DA GESSATORE

271 INTONACI INTERNI
Intonaco di fondo e lisciatura in gesso per tutti i pareti e plafoni dei locali d'abitazione.

271.1 OPERE SPECIALI
Posa di paraspigoli e rete per intonaco.
Esecuzione di tagli svedesi contro l'ultima soletta.

271.2 PONTEGGI
Formazione di tutti i ponteggi necessari per i lavori da gessatore.

248 ISOLATIONEN
Isolation aller Leitungen unter Putz oder sichtbar mit einer Isolationsschale und PVC-Ummantelung für sichtbare Leitungen..

25 SANITÄRE ANLAGEN

250 GENERELL
Die Installation der sanitären Anlagen wird ausgemessen und kalkuliert gemäss den geltenden Normen.

251 APPARATE
Nach Wahl des Kunden, Mittelwert von Fr. 800.--/Stück für jeden Apparat sowie dessen, ausgenommen sind Lavaboabdeckung und Lavabomöbel.

254 SANITÄRE LEITUNGEN
Sämtliche Warm- und Kaltwasser- leitungen in Plastikrohr.
Abwasserleitungen und alle Spezial- formteile in PVC-Rohren mit verschiedenem Durchmesser.
N.B. Nur Infrastruktur um eine Waschmaschine und einen Tumbler zu platzieren.

255 ISOLATIONEN
Thermisch und akustische Isolation in PUR + PVC für alle sanitären Leitungen.

258 KÜCHENKOMBINATIONEN
Siehe separate Pläne und Offerten, erstellt durch die Firma R&B Küchen, Cadenzano, vorgesehene Budget CHF 14'000.-- pro Küche.

27 AUSBAU 1

271 GIPSERARBEITEN

271 INNERE VERPUTZARBEITEN
Grundputz und Weissputz für alle Wände und Decken in den bewohnbaren Zonen.

271.1 SPEZIALARBEITEN
Anbringen von Kantenschutz und Rabitz.
Ausführung eines Schwedenschnitts beim Wand- und Deckenübergang.

271.2 BAUGERÜSTE
Anbringen aller notwendigen Gerüste für die Gipsarbeiten.

272 COSTRUZIONI METALLICHE
272.2 COSTRUZIONI METALLICHE IN GENERE
Ferratine ad aste verticali o orizzontali (vedi piani) per terrazze e balconi.
Ferratine su finestre servizi.
Ferratina su scala, il tutto verniciato.
Griglie zincate su pozzi luce.

273 OPERE DA FALEGNAME
273 PORTE INTERNE
Porte interne Tipo Lux-Porte o simile, telaio a cassetta,, battuta e guarnizione, oppure con stipite in metallo con profilo di gomme.
Costo CHF 750.00 al pezzo, compresa maniglia CHF 30.00
Anta con pannello spessore 42 mm. Liscio da ambo le parti in faggio o rovere al naturale, compreso maniglia e serratura da infilare con chiave cifrata.

273.1 ARMADI + PORTA TENDE
Non sono inclusi.

275 CHIUSURE, SERRATURE
Combinazioni complete di serrature per porta entrata principale.

28 FINITURE 2
281 PAVIMENTI
281 BETONCINI ED ISOLAZIONE
Betoncini di sottofondo per pavimenti riscaldati nei locali d'abitazione atti a ricevere piastrelle, moquette o parquet, spessore minimo cm. 7.5.

Betoncini lisciati atti a rimanere tali nei locali tecnici e cantine.

281.6 PIASTRELLE
Esecuzione di tutti pavimenti servizi, cucina, lavanderia in piastrelle di diversa dimensione.

Prezzo medio CHF 80.00 al mq, incl. zoccolo in legno bianco.

NB: prezzo per posa piastrelle medio al mq CHF 40.--.

281.7 PAVIMENTI
Pavimenti in legno a doghe in rovere, spessore 10 mm.
- Camere prezzo medio CHF 110.-- al m2, con zoccoli.

281.9 ZOCCOLINI
Esecuzione in legno bianco.

272 METALLBAUARBEITEN
ALLGEMEINE METALLBAUARBEITEN
Gitter aus Vertikal- oder Horizontal-Verstrebungen (s. Pläne) für Terrassen und Balkone.
Gitter vor Serviceräumen (WC-Bad).
Gitter auf der Treppe, alles lackiert.
Verzinkte Gitter auf den Lichtschächten.

273 SCHREINERARBEITEN
273 INNERE TÜREN
Innentüren Typ Lux-Porte oder ähnliches, Kasettenrahmen, Anschlag und Dichtung, oder mit Metallverankerung und gummiprofil.
Preis CHF 750.00 pro Stück, inbegriffen Türgriff a CHF 30.00.
Türflügel beidseitig aus glatten Panelen, 42 mm stark in Buche oder Eiche natur, inbegriffen Türgriff und Schloss mit Ziffer-Schlüssel.

273.1 SCHRÄNKE UND VORHANGSCHIENEN
sind nicht im Verkaufspreis

275 SCHLIESSANLAGEN
Komplete Kombinationsschlösser für die Hauseingangstüre.

28 AUSBAU 2
281 BODENBELÄGE
281 UNTERLAGSBÖDEN UND ISOLATIONEN
Unterlagsböden über der Fussbodenheizung abtalschiert für das Kleben der Fliesen-, Teppich- oder Parkett-Bodenbeläge, minimal Stärke 75 mm.

Unterlagsböden in den technischen Räumen und Keller abtalschiert um so lassen.

281.6 FLIESEN
Ausführung aller Fussböden im Bereich WC-Küche-Waschküche in Fliesen in verschiedener Grösse.
Mittlerer Preis CHF 80.00 pro m2, inkl. Holzsockel weiss.
NB: Preis für das Verlegen der Fliesen im Mittel CHF 40.-- pro m2.

281.7 FUSSBÖDEN
Fussböden in Eichenholzdogen, 10 mm stark.
- in den Zimmern ein Mittelpreis von CHF 110.-- pro m2, mit Sockel.

281.9 SOCKEL
Ausführung in Holz weiss.

282 RIVESTIMENTI PARETI O SCALE
282.4 RIVESTIMENTI PARETI IN PIASTRELLE
Esecuzione di tutti i rivestimenti con piastrelle di ceramica per bagni e servizi (H cm. 200), e lavanderia (dietro lavinox) Il tutto per un prezzo medio CHF 80.00 al mq.

282.8 RIVESTIMENTO SCALE
Esecuzione del rivestimento scale, pedate ed alzate in piastrelle, con schlutter, se é possibile, sempre con una piastrella per scala.
NB: prezzo per posa rivestimenti: medio CHF 95.-- al ml.

284.0 FUMISTA
284.2 CAMINETTI E CANNE FUMARIE INTERNE
(escluso dal prezzo base)

Per chi desiderasse in opzione un caminetto nel soggiorno, compreso di canna fumaria e raccordi, disponiamo di un'ampia scelta di materiali e può essere realizzato con diversi elementi a seconda delle preferenze del cliente.

La direzione lavori allestirà un preventivo per la fornitura e la posa dello stesso.

285 PITTORE
285.1 OPERE DA PITTORE
Verniciatura delle opere da falegname e fabbro con colori da definire.
L'intonaco interno in gesso viene eseguito in dispersione.

287 PULIZIA DELL'EDIFICIO
Completa pulizia finale degli stabili prima della consegna.

29 **ONORARI**
Tutti gli onorari dei progettisti sono compresi nel prezzo di vendita. Varianti o modifiche richieste dall'acquirente devono essere retribuiti a parte, in proporzione del 12% dei costi supplementari.

291 ARCHITETTO
Sviluppo progetto e allestimento piani esecutivi

Direzione lavori e coordinazione impiantisti ed artigiani

292 INGEGNERE CIVILE

293 INGEGNERE ELETTROTECNICO

294 INGEGNERE RISCALDAMENTO / SANITARIO

282 WANDBELÄGE
282.4 VERKLEIDUNG MIT FLIESEN
Ausführung für Dusche und Bad: in Keramikplatten (H 200 cm), und Waschküche (hinter Waschschüssel). Alles zu einem mittlerem Preis von CHF 80.-- / m2.

282.8 TREPPENVERKLEIDUNG
Ausführung der Treppenverkleidung, Tritte und Erhöhungen in Fliesen, mit Schlütter, wenn immer möglich mit Treppenfliese.
NB: Preis für das Verlegen der Verkleidungen: im Mittel CHF 95.-- pro ml.

284.0 HAFNERARBEITEN
284.2 INNEN-CHEMINEES UND DEREN KAMIN-ROHRE

(ausgenommen vom Verkauf-Basispreis)

Für diejenigen, die als Option ein Cheminée im Wohnzimmer möchten (einschl.

Kamin-Rohr), verfügen wir über eine grosse Auswahl an verschiedenen Modellen in verschieden Ausführungen und Materialien, je nach Geschmack des Kunden.

Die Bauleitung wird einen Kostenvoranschlag erstellen für die Lieferung und den Einbau desselben.

285 MALERARBEITEN
285.1 MALERARBEITEN
Streichen aller Schreiner- sowie Schlosserarbeiten mit einem noch zu definierenden Farbton.
Der Innenanstrich erfolgt in Dispersionsfarbe.

287 BAUREINIGUNG
Totale Schlussreinigung der Gebäude vor der Übergabe.

29 **HONORARE**
Alle Projektierungs-Honorare sind im Verkaufspreis imbegriffen. Vom Käufer gewünschte Änderungen oder Varianten müssen separat im Verhältnis von 12% der Zusatzkosten vergütet werden.

291 ARCHITEKT
Projektentwicklung und Herstellen der Ausführungspläne
Bauleitung und Koordination der Installatoren und Handwerker

290 BAUINGEGNIEUR

293 ELEKTROINGEGNIEUR

294 HEIZUNGS- UND SANITÄTSINGEGNIEUR

4 LAVORI ESTERNI

40 SISTEMAZIONE DEL TERRENO

401 SPOSTAMENTI DI TERRA

A lavori ultimati, per quanto concerne l'area esterna, l'impresa di costruzione provvederà ad un livellamento generale del terreno ed alla sua pulizia.

Smontaggio di tutte le opere da cantiere.

41 COSTR. GREZZA E FINITURE

411 OPERE DA IMPRESARIO-COSTRUTTORE

411.1 OPERE IN CALCESTRUZZO

Muri in calcestruzzo a vista

411.2 PAVIMENTAZIONE

Esecuzione pavimentazione davanti alla casa e terrazza con lastre 40 x 40 cm, nonché formazione gradini in cemento grigio, vedi disegni.

411.3 STRADINA PEDONALE

Esecuzione stradina pedonale in lastre di cemento 40 x 40 cm.

412 CANALIZZAZIONE

Esecuzione di tutte le canalizzazioni all'esterno degli edifici e secondo piano approvato dalle competenti autorità.

421 SISTEMAZIONE GIARDINO

Sistemazione a prato della superficie attorno alla casa.

Escluse le piantagioni.

425 POSTEGGI ESTERNI E ACCESSO

Scarificazione della superficie, sgombera alla discarica, precilindratura, sottofondo compreso vibrazione, successivo spandimento di ghiaietto spaccato 8/15.

531 VARIE

Assicurazione provvisoria durante i lavori.
Assicurazione responsabilità civile verso terzi.
Assicurazione Bauwesen.

591 ONORARI SUPPLEMENTARI

Eventuali lavori supplementari o cambiamenti interni devono essere concordati direttamente con la direzione lavori, unica responsabile per la costruzione, la quale provvederà ad allestire un preventivo dettagliato dei costi.

4 UMGEBUNGSARBEITEN

40 TERRAINGESTALTUNG

401 ERDBEWEGUNGEN

Nach allen Fertigstellungsarbeiten wird das Bauunternehmen eine Nivellierung des Terrains und eine Reinigung der Umgebungsarbeiten machen.

Alle Baustellen-Werke werden abmontiert.

41 ROH- UND AUSBAUARBEITEN

411 BAUMEISTERARBEITEN

411.1 BETONARBEITEN

Sicht-Betonmauern

411.2 BODENBELÄGE

Ausführung der Bodenbeläge vor dem Haus und Terrassen mit Platten 40 x 40 cm, sowie auch Zement-Stufen in grau, siehe Pläne.

411.3 FUSSGÄNGERWEG

Ausführung eines Fussgängerweges in Zementplatten 40 x 40 cm.

412 KANALISATION

Ausführen aller externen Kanalisationen nach bewilligten Plänen der zuständigen Behörde

421 GÄRTNERARBEITEN

Wiederherstellung der Fläche um das Haus zu einer Wiese.

Bepflanzung ausgeschlossen.

425 AUSSENPAKPLÄTZE UND ZUFAHRT

Aufreißen der Fläche, Abtransport in eine Deponie, Vorwalzen, Einbringen von Kies ab Wand, inkl. Vibrieren und nachträglichem Verteilen von Splitt 8/15.

DIVERSES

Provisorische Bauzeitversicherung

Bauherren-Haftpflichtversicherung

Bauwesenversicherung

ZUSÄTZLICHE HONORARE

Eventuelle zusätzliche Arbeiten oder interne Änderungen müssen direkt mit der Bauleitung, als Alleinverantwortliche für die Baustelle, vereinbart werden, welche einen detaillierten Kostenvoranschlag erstellen wird.

CONDIZIONI PARTICOLARI

1. La D.L. si riserva il diritto di apportare nel corso dei lavori modifiche tecniche o sostituzioni di materiali che meglio garantiscano la riuscita dell'opera.
2. Le denominazioni delle ditte o delle marche possono variare senza perdita di qualità.
3. L'acquirente prende atto che per eventuali modificazioni entrano in considerazione solo le ditte addette ai lavori. Possono fare eccezione i lavori di pittura e d'intonaco all'interno dell'appartamento, a condizione che gli artigiani addetti alla costruzione non dispongano delle tecniche necessarie per le modificazioni desiderate all'acquirente in questo settore.
4. Si riservano piccole modifiche della costruzione o della divisione interna che non deteriorano la qualità. Questo vale anche per piccole modificazioni della pianta e delle facciate come anche della sistemazione esterna.
5. Le lunghezze e le superfici indicate corrispondono alla costruzione senza intonaco e sono solo vincolanti nell'ambito delle tolleranze abituali.
6. Desideri di finitura che divergono dalla descrizione delle opere sono offerte prima, secondo le possibilità date.
7. I desideri dell'acquirente e rispettivamente le modificazioni, che saranno presentate per la prima volta dopo aver firmato il contratto notarile, sono solo accettate se queste non causano un ritardo dei lavori.
8. Le modificazioni saranno solo eseguite dopo l'accettazione delle spese supplementari da parte dell'acquirente. In questo caso la direzione lavori deve presentare agli acquirenti un esemplare dell'offerta originale delle ditte, che sono incaricate di eseguire le modificazioni. Le spese supplementari sono a carico degli acquirenti.
9. Eventuali spese d'autorizzazione, che risultano dalle modificazioni desiderate dagli acquirenti dopo sottoscrizione del contratto notarile, sono a carico degli acquirenti sotto presentazione di un giustificativo.
10. Prestazioni proprie sono per principio escluse.

NB: Sono comprese le tasse
- non-esecuzioni rifugi
- allacciamento AIL, acqua, fognatura, TEL, TV, ecc.

SPEZIELLE BEDINGUNGEN

1. Die Bauleitung behält sich das Recht vor bei laufenden Bauarbeiten technische oder materielle Änderungen vorzunehmen, welche ein besseres Gelingen des Bauwerkes garantieren.
2. Die benannten Firmen oder Marken können ändern ohne Qualitätsverlust.
3. Der Käufer nimmt zur Kenntnis, dass für eventuelle Änderungen nur die ausführenden Firmen in Betracht kommen. Eine Ausnahme können die Maler- und Verputzarbeiten innerhalb der Wohnung sein, vorausgesetzt dass die damit beauftragten Handwerker nicht über die zur Durchführung der vom Käufer in diesem Sektor gewünschten Änderungen notwendige Technik verfügen.
4. Vorbehalten sind kleine Änderungen der Konstruktion oder der inneren Raumteilung welche die Qualität nicht verschlechtern. Dies gilt auch für kleine Änderungen des Grundrisses und der Fassaden sowie der äusseren Gestaltung.
5. Die angegebenen Längen und Flächen entsprechen dem unverputzten Bau und sind nur innerhalb der üblichen Toleranzwerte verbindlich.
6. Für Ausbauwünsche die nicht dem Baubeschrieb entsprechen wird je nach Möglichkeit im Voraus eine Offerte erstellt.
7. Die Wünsche des Käufers und die entsprechenden Änderungen, welche erstmals nach Unterzeichnung der Vertrages angebracht werden, werden nur dann entgegengenommen wenn sie keine Verspätung der Arbeiten zur Folge haben.
8. Die Änderungen werden nur nach Annahme der zusätzlichen Kosten durch den Käufer ausgeführt. In diesem Fall hat die Bauleitung den Kunden eine Kopie der Original-Offerte der Firmen vorzulegen, welche mit der Durchführung der Änderungen beauftragt sind. Die zusätzlichen Kosten gehen zu Lasten der Käufer.
9. Eventuelle Genehmigungskosten die sich aus den nach Unterzeichnung des notariellen Vertrages von den Käufern gewünschten Änderungen ergeben, gehen zu Lasten der Käufer unter Vorweisung einer Abrechnung.
10. Eigenleistungen sind im Prinzip ausgeschlossen.

NB: Es sind imbegriffen Gebühren für
- Nicht-Ausführung Schutzkeller
- Anschluss an AIL, Wasser, Abwasser, TEL, TV, usw.