



## Via Martin Luter King 77 CAPITOLATO



\*le immagini contenute nel presente capitolato hanno finalità esclusivamente illustrative non rappresentative .

### DESCRIZIONE GENERALE

L'appartamento proposto è sito in Via Martin Luter King 77 a Bari. Il complesso è a destinazione residenziale, costituito da ingresso condominiale con corpo scala dotato di ascensore.

L'appartamento proposto è sito al piano quinto.

Il progetto prevede la ristrutturazione dell'appartamento con il rinnovo e la modifica degli spazi dei locali interni in relazione alle moderne esigenze e alla riqualificazione energetica.

## CARATTERISTICHE GENERALI E DISTRIBUTIVE

La nuova redistribuzione degli spazi interni prevederà le seguenti consistenze e funzionalità:

- Ingresso
- Cucina e Soggiorno dislocate in un ampio unico ambiente
- Un bagno
- Una camera da letto
- Una Cameretta
- Una cabina armadio
- Un Balcone



## **MIGLIORAMENTO EFFICIENZA ENERGETICA ED ACUSTICA**

- *appartamenti completamente gas-free;*
- *doppia struttura in pannelli fibrorinforzati di tipo SAD5 163/50 L DG ECO FLY riempita da lana di roccia per garantire alte caratteristiche di isolamento acustico e termico*
- *scalda acqua elettrico ad alta efficienza energetica, senza emissione di fumi con possibilità di controllo tramite app*
- *appartamento riscaldato e raffrescato con impianto canalizzato, e termoarredo elettrico nel bagno;*
- *sostituzione infissi esistenti con infissi bassoemissivi di tipo EUROSISTEM 64*

## **SERRAMENTI ESTERNI E SERRAMENTI INTERNI**

- Serramenti esterni in PVC o alluminio in colore bianco o di colore conforme ai regolamenti o alle richieste condominiali. Telai e anta a due camere. Vetrocamera basso emissiva doppio vetro riempita con Argon. Maniglia satinata. Anta e ribalta dove tecnicamente possibile. Tapparelle monoblocco motorizzate elettriche con cassonetti.
- Porte interne bianche linea design Maniglie in finitura color argento satinato .
- Porta blindata con pannello bianco lato interno

## **RIVESTIMENTI E PAVIMENTI**

- Ingresso, soggiorno-cucina e camera da letto in piastrelle Concraft milk in gres porcellanato opaco 60x120 cm;
- I battiscopa interni saranno realizzati in colore simile al gress porcellanato altezza indicativa 4 cm;
- Rivestimento e pavimento bagno con piastrelle effetto marmo 60x120 cm ;



## **IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO GAS FREE**

- Radiatore elettrico modello termoarredo nel bagno in colore bianco;
- impianto di climatizzazione canalizzato;

## **IMPIANTO IDRAULICO DI BAGNO E CUCINA**

- Rifacimento completo a nuovo di tutte le tubazioni di scarico e carico dell'acqua, contatori indipendenti per ciascun appartamento
- Realizzazione di nuovo punto predisposto a servizio di lavatrice

## **SANITARI**

Il bagno sarà dotato di:

- N.1 vaso mod. sospeso completo di sedile e cassetta incassata Geberit;
- N 1 bidet serie sospesa , compreso miscelatore;



## **IMPIANTO ELETTRICO**

- Rifacimento a nuovo di tutto l'impianto elettrico dotato di placche, interruttori e prese di serie biticino Matix GO bianca standard;
- Quadro elettrico ad incasso con coperchio minimal bianco comprensivo di tutte le protezioni secondo la vigente normativa;
- Predisposizione per la piastra ad induzione elettrica;
- Illuminazione con faretti a led nella zona ingresso e bagno;
- Citofono o compatibile con il sistema esistente condominiale;
- Punto di alimentazione per cappa di aspirazione;

### ***NOTE IMPORTANTI***

Le indicazioni contenute in questo capitolato devono considerarsi come indicazioni di massima.

La parte si riserva di apportare modifiche o deroghe in base alle esigenze di mercato o di utilità dell'immobile.

Si precisa che qualsiasi variazione o richiesta aggiuntiva rispetto al capitolato accordato ed allegato alla presente, sarà oggetto di valutazione di fattibilità e se comporterà un incremento di spesa sarà oggetto di compensazione economica.

La consegna dell'unità immobiliare avverrà ad opere compiute.

### ***TEMPISTICHE DI CONSEGNA***

L'immobile verrà consegnato entro il Dicembre 2026, salvo proroghe dovute ad eventuali imprevisti di differente natura.