Via Martin Luter King 1

CAPITOLATO

DESCRIZIONE GENERALE

L'appartamento proposto è sito in Via Martin Luter King 1 a Bari. Il complesso è a destinazione residenziale, costituito da ingresso condominiale con corpo scala dotato di ascensore.

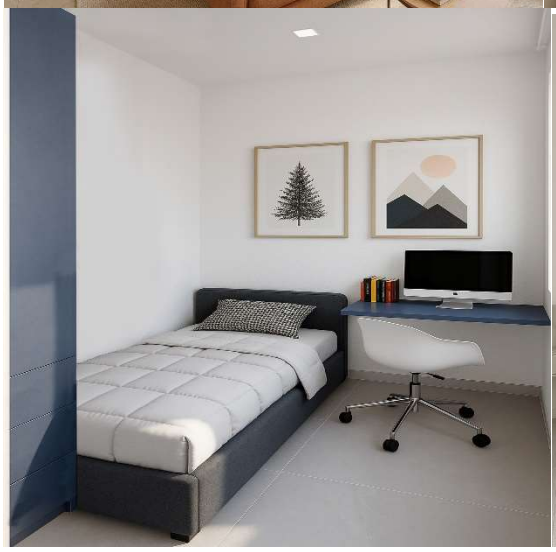
L'appartamento proposto è sito al piano quinto.

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 ridistribuzione degli spazi interni prevederà le seguenti consistenze e funzionalità:

- Ingresso open space
- Cucina e Soggiorno dislocate in un unico ambiente
- Un bagno
- Una camera da letto
- Una cameretta
- Due balconi molto ampi



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 possibilita di controllo tramite app*
- *appartamento riscaldato e raffrescato con impianto canalizzato, e termoarredo elettrico nel bagno;*
- *sostituzione infissi esistenti con infissi bassoemissivi di tipo EUROSYSTEM 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 15 Febbraio 2026, salvo proroghe dovute ad eventuali imprevisti di differente natura.