



**APPARTAMENTI ELEGANTEMENTE
RIFINITI IN CLASSE "A4"**

REALIZZAZIONE:
CODESA SRL

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI:
ING. GIUSEPPE BRUNO

INTRODUZIONE	<i>pag. 4</i>
1 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE	5
1.a FONDAZIONI STRUTTURA PORTANTE	
1.b STRUTTURE MURARIE	
1.c IMPERMEABILIZZAZIONE	
2. RIFINITURE	6
2.a INTONACI ESTERNI	
2.b INTONACI INTERNI	
2.c PAVIMENTI	
2.d RIVESTIMENTI BAGNI E CUCINA	
2.e BATTISCOPIA	
2.f PAVIMENTAZIONE BALCONI	
2.g SOGLIE E SCALE	
3. SERRAMENTI	7
3.a INFISSI ESTERNI	
3.b AVVOLGIBILI	
3.c INFISSI INTERNI	
3.d PORTONCINO D'INGRESSO	
4. IMPIANTI TECNOLOGICI	8
4.a IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E PROD. ACQUA CALDA	
4.b IMPIANTO IDRICO-SANITARIO	
4.c APPARECCHI IGIENICO-SANITARI E RUBINETTERIA	
4.d IMPIANTO ARIA CONDIZIONATA	
4.e IMPIANTO ELETTRICO	
4.f IMPIANTO VIDEO CITOFONICO	
4.g IMPIANTO TELEVISIVO	
4.h IMPIANTO TELEFONICO	
4.i IMPIANTO DI ANTIFURTO	
5. TINTEGGIATURA	11
6. SISTEMAZIONE ESTERNA	11
7. NORME GENERALI	12

“Rò – Boutique Apartments” è nuova iniziativa immobiliare della società Codesa srl, società del Gruppo Sanguedolce Costruzioni, con sede in Bari alla Via Abate Giacinto Gimma 73.

Marco Dellino e Raffaele Sanguedolce, soci e amministratori della Codesa Srl, vantano una lunga tradizione ed esperienza nel settore edile, avendo una storicità familiare, difatti con le loro famiglie hanno sempre operato nel settore edile nella città di Bari, realizzando numerosi complessi residenziali, nei quartieri più prestigiosi della città.

Per questa nuova iniziativa immobiliare hanno deciso di realizzare, un condominio esclusivo di lusso, lasciando sicuramente un'impronta positiva in una delle zone più importanti della città, così come già avvenuto con l'ultimo complesso appena realizzato e consegnato Borgonovo, a Bari alla via Giulio Petroni 132/m.

Con l'entusiasmo che li contraddistingue all'inizio di ogni nuova iniziativa, Marco e Raffaele sono pronti pronta ad affiancare i nuovi clienti, dal momento dell'acquisto sino alla consegna delle chiavi, condividendo con loro tutte le emozioni, dalla suddivisione degli ambienti interni alla personalizzazione nella scelta dei materiali e delle rifiniture.

IL PROGETTO

L'intervento prevede la demolizione di un immobile la realizzazione di un fabbricato di due piani fuori terra, con due appartamenti al piano terra aventi giardini privati e due appartamenti al primo piano aventi balconi terrazzati e terrazzi con pergolati di esclusiva proprietà.

UBICAZIONE

“Rò Boutique Apartments”, sorgerà nel comune di Bari, ed in Corso Alcide de Gasperi al civico 433, di fianco a “Villa Rotondo”, a pochi metri degli svincoli principali di accesso alla statale 16, centri sportivi ai servizi primari come Stazione di rifornimento, Supermercati, Asili Nido, scuole primarie e secondarie.

Facendo una piacevole passeggiata si arriverà facilmente, al nuovo Parco della Giustizia, al Parco 2 Giugno e ai punti nevralgici della città, tutti comunque raggiungibili anche grazie alla presenza delle linee principali dei mezzi pubblici.

1. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

1.a Fondazioni struttura portante

Le opere di fondazione (sotto plinti, plinti con eventuali travi di collegamento) e la struttura portante entro e fuori terra (muratura, pilastri, travi, solai, solette di c.a.) saranno eseguiti con la scrupolosa osservanza delle vigenti Leggi e Normative.

1.b Strutture Murarie

La tompagnatura perimetrale ad alto potere isolante, dello spessore di cm. 35/40, avrà caratteristiche rispondenti ai requisiti prescritti dalla Legge per il contenimento dei consumi energetici e soprattutto da quelli richiesti dal protocollo “ITACA”.

I divisori tra gli appartamenti saranno realizzati da una doppia fodera di tufelle, inframmezzate da camera d'aria e da pannello fonoassorbente.

1.c Impermeabilizzazione

Sui lastrici solari e sulle zone a cielo aperto, a copertura degli ambienti sottostanti, saranno applicati pannelli isolanti sotto le guaine gommo-bituminose, armate con tessuto di fibra di vetro, di spessore mm. 4, saldate a caldo previa stesura di sottofondo a collante bituminoso sormontate ai bordi di cm. 10 e rivoltate a parete di cm.30.

Ceramica antigeliva sarà utilizzata per la copertura finale, con colori e dimensioni a scegliersi dalla Direzione Lavori.

2.a Intonaci esterni

Le pareti del prospetto saranno rifinite con molta cura e le zone non rivestite saranno trattate con intonaco plastico per esterni o con materiali alternativi scelti da parte della Direzione Lavori.

2.b Intonaci interni

Tutti gli alloggi, saranno trattati con intonaco di tipo civile liscio a perfetto piano e piombo con guide e profilature.

2.c Pavimenti e parquet

Gli ambienti degli appartamenti saranno pavimentati in parquet di prima scelta delle migliori marche, PREFINITO e micro bisellato, dello spessore di mm. 10 x 120 x 1200/1400, materiale che verrà messo a disposizione dell'acquirente per la scelta delle varie essenze consigliate dall'Impresa. Lo stesso sarà garantito e certificato, dall'azienda fornitrice, all'idoneità per l'applicazione su pavimento radiante. L'alternativa, sarà grès porcellanato o ceramica di prima scelta, di grandi formati fino a 100 cm X 100 cm.

I bagni e le cucine saranno pavimentati con grès porcellanato di prima scelta, delle migliori marche.

2.d Rivestimenti bagni e cucina

Le pareti attrezzate della cucina e dei locali igienici, saranno rivestite a cm. 10 dal soffitto con piastrelle in ceramica o in grès porcellanato di prima scelta di varie dimensioni e delle migliori marche, nei modelli messi a disposizione dall'Impresa costruttrice.

2.e Battiscopa

In ceramica, in legno o in grès porcellanato, relativamente alla pavimentazione messa in opera.

2.f Pavimentazione balconi

In ceramica delle migliori marche della serie monocottura antigeliva con colori e dimensioni a scegliersi dalla Direzione Lavori.

2.g Soglie e Scale

Soglie, stipiti e architravi saranno realizzati in pietra o marmo, o altro materiale similare, comunque di pari qualità, a scelta della Direzione Lavori.

3.a Infissi esterni

Gli infissi esterni per finestre e finestroni dei vani di abitazione saranno in pvc o in alluminio del colore scelto dalla direzione lavori, ad alte prestazioni termoisolanti, muniti di doppio vetro mm. 4T-18-33, Ug = 1,1 w/m 2K.

Le ante di apertura di tutti gli infissi saranno anche a ribalta, dove possibile.

3.b Avvolgibili e grate a scomparsa

Avvolgibili in alluminio coibentato, del tipo pesante, delle migliori marche, con certificazione di conformità, con colore a scelta della Direzione lavori e con motorizzazione e dispositivo di apertura/chiusura centralizzata.

Tutti gli appartamenti saranno dotati di grate a scomparsa.

3.c Infissi interni

Le porte interne degli alloggi saranno in legno naturale o laccate, delle migliori marche, con diversi modelli a scelta dell'acquirente tra quelli messi a disposizione dall'impresa.

Saranno forniti e posati in opera, n. 2 telai per porte a scomparsa.

3.d Portoncino d'ingresso

Le porte d'ingresso saranno ad un'anta del tipo blindato delle migliori marche, con pannello pantografato sulla facciata esterna, a scelta della Direzione Lavori, mentre internamente il pannello si uniformerà al colore e al disegno delle porte scelte. Saranno, inoltre, provviste di limitatore di apertura, di spazzola antispiffero, di spioncino panoramico, maniglione cromato all'esterno e di serratura con cilindro europeo.

4.a Impianto di riscaldamento/raffrescamento e produzione di acqua calda

4.a Impianto di riscaldamento/raffrescamento e produzione di acqua calda

Sarà installato innovativo impianto a pavimento, cosiddetto radiante, anche nei bagni dove verrà installato anche un termo-arredo bianco, a bassa temperatura, da posizionarsi a scelta dell'acquirente.

L'impianto sarà a pompa di calore, inverter ed idronico, con utilizzo di pompe di calore singole, delle migliori marche, e quindi con relativo consumo assolutamente indipendente ed autonomo, di potenzialità opportuna al riscaldamento degli ambienti e alla produzione di acqua calda destinata ad uso sanitario.

Saranno installati, per il raffrescamento, opportuni fan coil delle migliori marche, controsoffittati insieme alla relativa canalizzazione di arrivo nelle varie stanze.

4.b Impianto idrico-sanitario

Impianto di distribuzione acqua calda e fredda, sottotraccia in tubazione PVC per uso sanitario.

Saranno previsti impianti di adduzione e scarico per lavatrice, lavastoviglie e lavello, oltre ad un punto acqua sui balconi e nei giardini.

4.c Apparecchi igienico-sanitari e rubinetteria

Le unità saranno fornite di apparecchi sospesi di colore bianco delle migliori marche (CIELO/GE-BERIT/DURAVIT E SIMILARI), con cassette incassate della Ditta GEBERIT/GROHE, piatto doccia in marmo-resina o similari e box/doccia in vetro trasparente antisfondamento e autopulente nei bagni patronali.

Nei bagni di servizio, ove previsti, apparecchi bianchi sempre della Ditta POZZI-GINORI o similari con n. 3 attacchi idrici a scelta.

La rubinetteria dei bagni patronali sarà con gruppo miscelatore in acciaio cromato del tipo pesante della Ditta GROHE o Similari.

Ogni appartamento sarà dotato di una vasca idromassaggio da esterno per quattro posti, tipo Jacuzzi o Similari.

4.d Impianto aria condizionata

VEDI PARAGRAFO 4.a

4.e Impianto elettrico

Sarà realizzato, secondo la norma CEI 64-8 anno 2023 e relative normative in materia di impianti elettrici con un livello 1.

Lo stesso avrà impiantistica di Domotica a protocollo KNX o similare che verrà comandato attraverso il touch-screen del videocitofono per l'utilizzo smart di luci, tapparelle e riscaldamento/raffrescamento.

I componenti della serie civile saranno della Biticino serie Now o altra serie di pari livello; gli stessi saranno corredati di placche nei colori messi a disposizione dalla D. L. e saranno distribuiti in accordo con l'acquirente ed in conformità della Norma.

Sarà realizzato attraverso la posa di tubi di resina polivinilica sottotraccia sino ai punti luce centrali e alle n. 4 prese di corrente per ogni vano, tutte bivalenti.

I vani servizi saranno corredati di n. 1 presa bivalente, e n. 2 punti luce uno centrale e l'altro a servizio dello specchio.

La cucina sarà corredata oltre che del punto luce centrale anche di 5 punti prese per elettrodomestici, una induzione e un punto cappa. Le porte di ingresso avranno sul pianerottolo, il pulsante portanome.

Un quadro elettrico e un quadro servizi digitali saranno sistemati nell'ingresso dell'abitazione.

Verranno installate n° 2 lampade di emergenza di primaria marca BEGHELLI o similari, una nella zona giorno ed una nella zona notte.

Una presa bivalente sarà collocata su ogni balcone oltre ai punti luce secondo progetto architettonico condominiale. L'appartamento sarà dotato in copertura di impianto fotovoltaico.

4.f Impianto video citofonico

Video citofono touch screen a colori con funzionalità avanzate (domotiche) collegato al cancello principale pedonale e al portone di ingresso, con apparecchio a parete da installare nella zona scelta dall'acquirente.

5. TINTEGGIATURA

4.g Impianto televisivo

L'edificio sarà dotato di impianto di ricezione digitale terrestre e satellitare per la ricezione dei canali relativi.

Le prese TV saranno previste in ogni vano abitabile esclusi servizi e ripostigli oltre che una su un balcone con posizionamento a cura e scelta dell'acquirente.

4.h Impianto telefonico

L'edificio sarà allestito con Impianto multi servizio in fibra ottica secondo dpr 380/2001 e sarà certificato come "EDIFICIO PREDISPOSTO ALLA BANDA ULTRA LARGA"; Le prese telefoniche saranno previste in ogni vano abitabile esclusi servizi e ripostigli.

4.i Impianto di antifurto

L'impianto di antintrusione sarà dotato di n.1 sensore volumetrico nei vani vivibili e sensori perimetrali a servizio degli infissi esterni; sarà fornita una tastiera di comando e controllo oltre che una sirena autoalimentata sul balcone e il contatto porta blindata.

Tinteggiatura pareti e ambienti interni a tre passate di ducotone lavabile, compreso fissativo, previa preparazione e rasatura totale con stucco in soluzione acquosa.

Soffitti di tutti gli ambienti in ducotone traspirante, previa preparazione delle superfici e stuccatura in due strati di tinta a colori chiari.

Eventuali ringhiere saranno pitturate con una passata di minio al cromo antiruggine e due passate a smalto ad olio sintetico.

Eventuali pareti a vista in c.a. saranno trattate con vernice adeguata.

6. SISTEMAZIONE ESTERNA

Il fabbricato avrà due ingressi, sia pedonali che carrabili, e saranno tutti automatizzati.

Lo spazio esterno di esclusiva proprietà posto al piano terra sarà consegnato con prato pronto e siepi perimetrali, con adeguato impianto di irrigazione e centralina mono settoriale.

I terrazzi di esclusiva proprietà degli immobili saranno forniti con i gazebo così come da progetti allegati alla planimetria di compromesso.

La parte condominiale verrà consegnata con una pavimentazione adeguata, a scelta della Direzione Lavori ed adeguata illuminazione.

Il garage sotterraneo sarà destinato sempre a posti auto privati.



CODESA Srl
Gruppo Sanguedolce

Via Abate Gimma, 73
70121 Bari
Tel 080 2050106
Cell. 329 4205791