

RESIDENCE

CAPITANEO 28

DISCIPLINARE DELLE RIFINITURE

ABITAZIONI UNICHE IN CLASSE “A”

***REALIZZAZIONE:
MADECOS SRL***

***PROGETTAZIONE E DIR. LAVORI:
ARCH.GIUSEPPE PANEBIANCO
ING.MAURIZIO PASSANNANTE***

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

L'IDEA

L'idea del Residence CAPITANEO 28 nasce per dare al futuro acquirente la possibilità di vivere appena fuori dal caos della grande città, di essere comunque a dieci minuti dal centro di Bari e usufruire, raggiungendoli anche a piedi, di tutti i servizi offerti da Palese e Santo Spirito, così come il mare e le spiagge attrezzate.

La ineguagliabile posizione fa di questo piccolo e riservato complesso immobiliare una esclusiva e unica opportunità di migliorare, se possibile, la propria qualità della vita.

Sono previste 13 unità immobiliari e relative pertinenze, che saranno il frutto dell'attento e scrupoloso lavoro dei progettisti e di tutte le maestranze impegnate.

L'IMPRESA

La MADECOS SRL è un'impresa i cui soci vantano una lunga tradizione e una esperienza ultraventennale nel settore edile.

Ciò di cui andiamo più fieri sono l'entusiasmo con cui affianchiamo i clienti al momento dell'acquisto, l'emozione di vivere insieme la nascita e la personalizzazione di ogni unità immobiliare, la suddivisione degli ambienti interni, la scelta dei materiali e delle rifiniture, condividendo ogni passo fino alla consegna delle chiavi.

1. CARATTERISTICHE GENERALI

1.a Fondazioni struttura portante

Lo scavo, le opere di fondazione 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 secondo le indicazioni della Direzione Lavori.

1.b Strutture Murarie

La compagnatura perimetrale ad alto potere isolante avrà caratteristiche rispondenti ai requisiti prescritti dalla Legge per il contenimento dei consumi energetici e in particolare da quelli richiesti dal protocollo "ITACA".

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 adeguato, saldate a caldo previa stesura di sottofondo a collante bituminoso sormontate ai bordi di cm. 10 e rivoltate a parete di cm. 20, o alternative di analoga qualità secondo le indicazioni della Direzione Lavori.

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

2. RIFINITURE

2.a Intonaci esterni

Le pareti del prospetto saranno rifinite con molta cura e saranno trattate con intonaco plastico per esterni o con materiali a scegliersi 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

Gli ambienti degli appartamenti, saranno pavimentati con grès porcellanato o ceramica di prima scelta nei campioni e nei formati che la Madecos srl metterà a disposizione degli acquirenti .

Sarà possibile visionare tali materiali anche in fase di trattativa di acquisto dell'immobile al fine di avere una idea concreta e tangibile del prodotto finale offerto.

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. 30 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 simile, comunque di pari qualità, a scelta della Direzione Lavori.

3.SERRAMENTI

3.a Infissi esterni

Gli infissi esterni per finestre e finestroni dei vani di abitazione saranno del materiale e colori scelto dalla direzione lavori , dei migliori produttori presenti sul mercato e rispetteranno ogni normativa vigente.

Le ante di apertura degli infissi saranno, su richiesta specifica con sovrapprezzo, anche ad anta ribalta, ove tecnicamente possibile.

3.b Avvolgibili

Avvolgibili in alluminio coibentato, del tipo pesante, delle migliori marche, con colore a scelta della Direzione lavori e dotate di motorizzazione.

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.

3.d Portoncino d'ingresso

Le porte d'ingresso saranno ad un'anta del tipo blindato delle migliori marche, con pannello esterno uguale per tutti le unita' immobiliari, 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 all'esterno e di serratura con cilindro europeo.

4.IMPIANTI TECNOLOGICI

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

L'impianto di riscaldamento autonomo e di produzione d'acqua calda, sarà composto da un sistema a pompa di calore tipo IMMERGAS / ARISTON o similare, secondo quanto previsto dal progetto degli impianti a realizzarsi, completo di tutta la strumentazione necessaria alla regolazione e controllo, compreso di centralina di comando. L'impianto sarà realizzato in ottemperanza alle norme sul risparmio energetico.

Tutte le unità immobiliari saranno dotate di un impianto autonomo con un sistema a pompa di calore sia per il riscaldamento che per la produzione di acqua calda sanitaria. Tale sistema sarà composto da un bollitore per la produzione di acqua calda sanitaria, e da una unità motocondensante aria-acqua che alimenterà l'impianto termico interno a pavimento radiante solo caldo delle migliori marche nazionali e/o estere, ivi compreso nel bagno, in cui si installerà anche un termo-arredo sempre alimentato a bassa temperatura, come per legge.

Ciascun impianto sarà tale da garantire il rispetto dalla vigente normativa.

L'impresa farà redigere a proprie spese il progetto dell'impianto termico e la relazione sull'isolamento termico richiesto dal Comune di Bari secondo la legge di cui sopra.

Ogni appartamento sarà dotato di un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica per una potenza complessiva di 2,00 kWp circa con relativo collegamento alla rete.

Sarà predisposto raffrescamento a tiratura canalizzata (tubazione di mandata e ritorno)

L'insieme dei sistemi tecnici dell'edificio alimentati a energia elettrica consente di evitare l'utilizzo del gas nell'alloggio, con evidenti benefici nei costi e nella sicurezza.

4.b Impianto idrico-sanitario –apparecchi igienico sanitari e rubinetteria

L'impianto sarà composto da una riserva idrica costituito da serbatoio da lt. 500. La rete di distribuzione sarà realizzata in tubazione zincata trafilata tipo Mannesman o altro materiale simile perciò che riguarda le montanti generali, la distribuzione interna dell'impianto verrà realizzata con tubazione della Meplan Acquaterm a saldare o simile, al fine di evitare fenomeni di condensa, gli stessi saranno rivestiti di cospelle di poliuretano espanso rigido a cellule chiuse con rivestimento esterno in Pvc ISOTUBE o altro materiale simile. I sanitari per i bagni saranno tutti di colore bianco e scelti tra i campioni messi a disposizione dall'impresa della Duravit Pozzi Ginori, Ideal Standard o simile, costituiti da:

n. 1 lavabo con semicolonna; n. 1 bidet; n. 1 vaso con cassetta ad incasso; n. 1 piatto doccia. Le rubinetterie saranno con miscelatore monocomando per lavabo e bidet, miscelatore esterno per doccia, le stesse saranno della Ideal Standard e/o della Grohe o altro azienda accreditata. L'impianto di scarico e di ventilazione delle singole unità saranno realizzate con PVC del tipo pesante di adeguate dimensioni, inoltre sono previsti per i vani cucina carico e scarico per n. 1 attacco lavabo, n. 1 attacco lavastoviglie e n. 1 attacco lavatrice.

4.c Impianto elettrico

L'impianto sarà realizzato secondo le norme vigenti 37/08 con tubazione in PVC posata sottotraccia a pavimento o parete (tubazione antischiacciamento), cassette di derivazione e portafrutti in PVC, cavi di idonea sezione e mai inferiore a 1,5mmq, antifiamma con grado di isolamento 3, sfilabili e giuntati solo all'interno delle cassette di derivazione con cappellotti o sistemi similari, con la utilizzo di frutti e placche (bianca o nera in plastica) della BTICINO serie "Living International o Light".

Sarà inoltre completato da un Quadro Elettrico Generale, completo di interruttore differenziale ad alta sensibilità (salvavita) e di interruttori magnetotermici per la protezione dei vari circuiti luci, prese, fotovoltaico, autoclave ecc. completo di ogni onere ed accessorio per una completa posa a regola d'arte.

Cucina: N°1 punto luce, 4 prese da 16A, 1 presa da 10A; 1 punto lampada emergenza;

Bagni: N°2 punti luce; 1 presa da 16A;

Stanze: N°1 punto luce commutato; 3 prese bivalenti;

N.1 suoneria x porta ingresso con pulsante posto nel vano scala;1 punto lampada emergenza;
Soggiorno:N.1 punto luce ; 4 prese bivalenti ; 1 punto cronotermostato;
Balconi : N°1 punto luce completo di plafoniera e 1 presa da 16A tenuta stagna;
Zona lastrico solare: N°1 punto luce e N 1 Punto presa bivalente grado di protezione IP 65;

4.d Impianto video citofonico

E' previsto un video citofono esterno posizionato all'ingresso principale, con apparecchio a parete da installare all'interno dell'unita' immobiliare nella zona scelta dall'acquirente.

4.e Impianto televisivo

L'impianto televisivo e satellitare è previsto centralizzato, sarà composto da antenna a larghe bande e antenna parabolica, per la ricezione dei vari canali ,completo di N.3 prese tv interne per unita' immobiliare delle quali due per la visione dei canali in chiaro e digitali e una presa per il satellitare con collocazione da stabilirsi.

4.f Impianto telefonico

Verrà predisposta la canalizzazione per fibre ottiche.

N° 2 prese per ogni unita' immobiliare con collocazione da stabilirsi.

4.g Impianto di antifurto

Sarà predisposta la canalizzazione per l'impianto di antifurto in linea perimetrale su tutti gli infissi esterni, con tubazione per chiave elettronica, per sirena autoalimentata sul balcone e per una microonda per impianto volumetrico.

5.TINTEGGIATURA

Tinteggiatura pareti e ambienti interni a due 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, tinta a colori chiari.

6.SISTEMAZIONI ESTERNE

Lo spazio esterno sarà attrezzato con fioriere e una pavimentazione antiscivolo adeguata ,tutto a scelta della Direzione Lavori, sarà inoltre fornito di un congruo numero di punti luce.

7 NORME GENERALI

Tutti i materiali saranno campionati presso i ns. fornitori/partners.

Tutte le eventuali varianti interne richieste dall'acquirente, saranno esaminate ed approvate dalla Direzione Lavori compatibilmente con le esigenze del cantiere e con lo stato di avanzamento dei lavori.

In caso di scelte extra-disciplinare, l'acquirente dovrà comunicarlo alla parte venditrice nella fase di invito per la scelta dei materiali, e la stessa, all'ordine, provvederà al rimborso (vedi fattura acquisto).

Ogni modifica o scelta extra verrà quantificata e pagata al momento dell'ordine.

VI RINGRAZIAMO PER AVER SCELTO LA PROFESSIONALITA' E LA SERIETA' DELLA MADECOS E DI TUTTI I SUOI COLLABORATORI.

PARTE ACQUIRENTE

PARTE VENDITRICE

.....

.....