



B COSTRUZIONI S.r.l.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA IN "A4" (NZEB)



Capitolato tecnico
Condominio Beneventano



B COSTRUZIONI S.r.l.

1. Premessa

La palazzina ad uso residenziale “Condominio Beneventano” sorge in Via Beneventano del Bosco a Siracusa (SR), in forza del Progetto di nuova costruzione.

2. Descrizione dell’Intervento Edilizio

La palazzina residenziale “Condominio Beneventano” si compone di un edificio residenziale e si sviluppa su cinque livelli fuori terra ed uno interrato, distribuito in diverse tipologie come da progetto approvato con regolare concessione edile rilasciata dal Comune di Siracusa.

3. Valore Tecnologico

Il valore aggiunto tecnologico dell’edificio residenziale “condominio Beneventano”, con classificazione energetica “A 4”, riguarda i seguenti punti:

- a) Risparmio Energetico e Comfort Termico: i materiali utilizzati per la realizzazione delle abitazioni sono stati scelti accuratamente con l’obiettivo di ottenere un notevole risparmio energetico ed il contestuale aumento del comfort abitativo. I criteri costruttivi adottati, come richiesto dalla normativa vigente in materia di efficienza energetica sono:
1. Isolamento termico della superficie opaca (verticale ed orizzontale);
 2. Isolamento dei ponti termici;
 3. Infissi a taglio termo-acustico completi di vetrocamera;
 4. Tapparelle in alluminio coibentate inserite nei cassonetti coibentati;
 5. Impianto di riscaldamento invernale e raffrescamento estivo alimentato da pompe di calore ad inverter tipo aria/aria ad alta efficienza energetica;
 6. Produzione acqua calda sanitaria con sistema a pompa di calore;
 7. Impianto fotovoltaico per il contenimento dei consumi energetici mediante fonti rinnovabili;
 8. Isolamento Acustico: si è prestata particolare attenzione all’esigenza degli acquirenti per la protezione della propria privacy. I criteri costruttivi adottati soddisfano la vigente normativa in materia di abbattimento dei rumori esterni, al fine di ottenere un maggior confort abitativo;
 9. Colonnine di ricarica per mezzi elettrici per ogni Box auto;
 10. Sistema di raccolta acque piovane per il riutilizzo usi ammissibili (irrigazione verde, lavaggio aree cortilive, passaggi pedonali o carrabili);
 11. Locale mastelli per la raccolta differenziata;
 12. Illuminazione aree esterne con lampioni solari dotati di regolazione automatica dell’intensità luminosa in ragione degli effettivi usi notturni.



B COSTRUZIONI S.r.l.

4. Opere Strutturali

Le strutture portanti delle abitazioni saranno realizzate con struttura intelaiata in c.a. con criteri di progettazione antisismica, secondo la vigente normativa per costruzioni in zona sismica (NTC 2018).

I cementi armati saranno costituiti da conglomerato cementizio classe C25/30 ed acciaio in barre ad aderenza migliorata con classe B450C. I solai saranno del tipo a struttura mista in laterocemento 16+5 cm, realizzati con travetti in prefabbricati in c.a., blocchi interposti in laterizio, interasse cm 50 e caldana di completamento.

5. Vespai

Il vespaio sarà realizzato con ciottoli di cava di varia pezzatura che consentono la formazione di una piattaforma autoportante sopra la quale viene eseguita una gettata di calcestruzzo a costituire un vespaio a contrasto dell'umidità di risalita.

6. Impermeabilizzazioni

Nelle parti interrate delle fondazioni sia perimetralmente sulla faccia esterna delle travi rovesce che sulla superficie di contatto tra dette travi e il magrone, saranno collocate delle membrane a base di bitume.

Sulle parti interrate controterra, già impermeabilizzate, sarà collocato un idoneo sistema di protezione e drenaggio costituito da una speciale membrana in polietilene bugnata in HDPE tipo FONDALINE.

Le pareti della zona doccia saranno protette con un trattamento impermeabilizzante in malta cementizia bicomponente tipo MAPELASTIC della MAPEI.

I marciapiedi perimetrali, nella parte fuori terra, da rivestire con malta additivata e finitura rigata del tipo scopato, saranno anch'essi protetti dall'umidità di risalita mediante posa di una membrana impermeabile prefabbricata elastomerica a base di bitume. Detta guaina risale sui tompagni per almeno 20 cm.

I solai di copertura saranno protetti con un trattamento impermeabilizzante in malta cementizia bicomponente tipo MAPELASTIC della MAPEI.

7. Coibentazioni

Gli isolamenti saranno realizzati in rispetto Relazione Energetica di cui al c.1 dell'art.8 del D.Lgs. n. 192 del 19/08/2005 e ss.mm.ii. ed alla classe energetica **A 4**.

L'isolamento delle superfici opache verticali è garantito dal seguente sistema costruttivo:

- tamponature in blocchi tipo Gasbeton sp. 36 (vedi voce 8.1);
- abbattimento dei ponti termici, causati dalla struttura in c.a., attraverso l'utilizzo di pannelli di



B COSTRUZIONI S.r.l.

polistirolo grafitato del tipo CAM dello spessore di 5 cm.

L'isolamento dei solai di copertura è garantito dal seguente pacchetto costruttivo:

- barriera al vapore costituita da una membrana impermeabile prefabbricata elasto-plastomerica, a base di bitume modificato con polipropilene, armata con velo di vetro rinforzato, accoppiato ad una lamina di alluminio di spessore 6/100, dello spessore 3 mm e/o similare;
- pannello rigido in lana di roccia ad alta densità con rivestimento in bitume, ad alta resistenza alla compressione come [Flatrock 50 di Rockwool](#) dello spessore di 100 mm con pelle superficiale liscia, successivo massetto con le rispettive pendenze e guaina cementizia, a seguire pavimentazione finale.

L'isolamento dei solai di copertura è garantito dal seguente pacchetto costruttivo:

- pannelli in polistirene espanso sinterizzato (EPS) additivato con grafite, conformi alla norma UNI EN 13163 e ai Criteri Ambientali Minimi (CAM), spessore 100 mm, adatti per l'isolamento di solai di copertura;
- pannello in termo-copertura del tipo in alluminio spessore mm. 40 opportunamente avvitato su travi di legno.

8. Involucro Esterno

8.1. Tamponature

La tamponatura verrà realizzata con blocchi ad incastro di Gasbeton cemento autoclavato 350x600x25 cm, marcati CE, in grado di garantire la trasmittanza e i livelli acustici di legge.

Blocchi in calcestruzzo aerato autoclavato GASBETON ENERGY per la realizzazione di muratura di tamponamento (non portante), avente trasmittanza termica $U 0,220 \text{ W/m}^2 \text{ K}$, sfasamento $S 14\text{h } 27'$, indice di potere fonoisolante $R_w 49 \text{ dB}$ (per muratura intonacata), resistente al fuoco EI 240, con marcatura CE in Categoria I conforme alla normativa UNI EN 771-4, densità nominale 350 kg/m^3 , conducibilità termica $\lambda_{10, \text{dry}} 0,080 \text{ W/mK}$, spessore 350 mm, lunghezza 600 mm, altezza 250 mm, privi di maschiatura sulle facce verticali, da unire in orizzontale e verticale con specifica malta collante INCOLLARASA a prestazione garantita.

8.2. Intonaci Esterni

Le superfici esterne saranno intonacate mediante:

- aggrappante premiscelato a base di cemento, inerti calcarei selezionati con l'aggiunta di additivi;
- intonaco di fondo premiscelato idrorepellente a base di cemento, fiore di calce, inerti calcarei selezionati con l'aggiunta di additivi;
- Aggrappante liquido per migliorare l'ancoraggio di intonaci e malte su supporti lisci;
- Realizzazione di armatura di rinforzo dello strato di rasatura mediante posa di rete in fibra di vetro alcali-resistente;
- Realizzazione di rasatura protettiva idrofugata e/o di strato di regolarizzazione su superfici intonacate, con rasante a base di leganti idraulici a finitura civile fine;
- Realizzazione di protezione e decorazione di superfici murarie esterne con rivestimento colorato



B COSTRUZIONI S.r.l.

del tipo silicato, inerti selezionati, pigmenti stabili agli U.V. e additivi specifici.

8.3. Pavimentazioni Esterne ed Elementi Lapidari di finitura

Le copertine dei muri saranno in cls armato, opportunamente trattata con pittura elastomerica.

Le soglie antiscivolo e le zoccolature saranno sempre realizzate in granito.

I rifasci attorno i vani porta e finestre saranno realizzati con intonaco.

Le pavimentazioni esterne saranno realizzate in gres porcellanato tipologia 30x60 cm e con l'avanzata finitura antiscivolo Step-Wise, facile da pulire perché morbida al tatto.

8.4. Pluviali

I pluviali saranno in alluminio preverniciato installati mediante pezzi speciali e collari in ferro zincati ancorati alla muratura, il tutto collegato ad un serbatoio per il riutilizzo delle acque piovane per usi ammissibili, irrigazione del verde condominiale, lavaggio aree cortilive, passaggi pedonali e/o carrabili esterni.

9. Serramenti

9.1. Infissi Esterni

Le porte d'ingresso saranno del tipo blindato, dim. cm 900x2100, ad 1 anta battente mono- lamiera con rivestimento esterno in compensato di okumè a fibre parallele verniciato per interni e rivestimento interno con la stessa finitura delle porte interne, dotata di spioncino, di limitatore di apertura, di soglia e di guarnizioni, di serratura di sicurezza di tipo europeo e di pomolo, installate su apposito telaio.

I serramenti per finestre e portefinestre degli alloggi saranno in PVC a taglio termico, con anta apribile a ribalta e vetrocamera 33.1 (18) 33.1, ad elevato isolamento in grado di raggiungere valori di isolamento termico pari a Ug pari a 1.4 W/mqK, isolamento acustico pari a Rw=35Db, tenuta all'aria Classe 4, Resistenza al carico da vento A4 (C5 per le sole finestre), tenuta all'acqua E1500.

9.2. Oscuranti

Tutti i serramenti saranno dotati di monoblocco con cassonetti prefabbricati tipo ALPAC, composti da polistirene espanso sinterizzato (EPS) alta, completo di avvolgibile in alluminio coibentato motorizzato.

9.3. Porte interne

Porte interne di tipo tamburato impiallacciato in noce tanganica o altra finitura ad insindacabile giudizio dell'impresa ad un'anta cieca liscia da cm 80x210 e/o 70x210 complete di telaio, coprifili, cerniere, maniglia e serratura semplice.



10. Finiture Alloggi

10.1. Divisori Alloggi

I divisori degli alloggi saranno realizzati con blocchi di Gasbeton Blocchi in calcestruzzo aerato autoclavato GSBETON EVOLUTION per la realizzazione di tramezzature interne non portanti, resistenti al fuoco EI 180, aventi trasmittanza termica U 0,503 W/m² K e indice di potere fonoisolante R_w 46 dB (per muratura intonacata), con marcatura CE in Categoria I conforme alla normativa UNI EN 771-4, densità nominale 480 kg/m³, conducibilità termica $\lambda_{10,dry}$ 0,110 W/mK, spessore 100 mm, lunghezza 600 mm, altezza 250 mm, privi di maschiatura sulle facce verticali e posato in doppia faccia con interposta lana di roccia nella camera d'aria, da unire in orizzontale e verticale con specifica malta collante INCOLLARASA a prestazione garantita, in conformità alla normativa vigente.

10.2. Tramezzi Interni

I tramezzi avranno uno spessore totale pari a 10,5 cm, eseguiti con intelaiatura metallica con lamierino zincato dello spessore di 6/10 di mm con rivestimento organico; rivestimento sulle due facce con lastre di cartongesso, dello spessore non inferiore a 12,5 mm lato; lana minerale con spessore da 70 mm da inserire nell'intercapedine tecnica tra i montanti delle strutture metalliche.

10.3. Pareti Locali Umidi

Le pareti dei locali umidi avranno uno spessore totale pari a 10,5 cm, eseguite con: intelaiatura metallica con lamierino zincato dello spessore di 6/10 di mm con rivestimento organico, rivestimento sulle due facce con lastre di cartongesso, dello spessore non inferiore a 12,5 mm x lato, utilizzando all'interno del bagno lastra del tipo idrolastra ad assorbimento ridotto di acqua; lana minerale con spessore da 70 mm da inserire nell'intercapedine tecnica tra i montanti delle strutture metalliche, giunzioni finite con sigillatura eseguita con idoneo composto ed armata con nastro di fibra di vetro.

10.4. Intonaci Interni

Le superfici interne (pareti e soffitti ad eccezione di quelle a "secco") saranno intonacate mediante:

- aggrappante premiscelato a base di cemento, inerti calcarei selezionati con l'aggiunta di additivi;
- intonaco di fondo premiscelato a base di cemento, fiore di calce, inerti calcarei selezionati con l'aggiunta di additivi;
- aggrappante liquido per migliorare l'ancoraggio di intonaci e malte su supporti lisci;
- rasante bianco premiscelato extrafine per finitura liscia, per intonaci interni a base di fiore di calce, cemento bianco, inerti calcarei selezionati con l'aggiunta di additivi.

10.5. Pavimentazioni Interne e Battiscopa

I locali interni saranno pavimentati a tappeto con piastrelle di formato 60x60 cm in gres porcellanato, con battiscopa 6x60 cm ricavato dalla stessa mattonella.



B COSTRUZIONI S.r.l.

La scelta delle suddette tipologie di pavimentazione si propone come perfetto connubio tra stile e prestazioni eccellenti, anche grazie alla tecnologia antibatterica Puro, in grado di assicurare la massima igiene e protezione delle superfici, e all'avanzata finitura antiscivolo StepWise, facile da pulire perché morbida al tatto.

10.6. Rivestimenti Interni

Il rivestimento dei bagni sarà in gres porcellanato smaltato formato 20x60 cm, marca Marazzi o similare. Altezza rivestimento: 120 cm, 220 cm in zona doccia. Cucina rivestita su una fascia di 90 cm in gres formato 30x30 cm.

10.7. Tinteggiature

I locali interni saranno tinteggiati con pittura per interni tipo EOS 001, mentre i locali umidi saranno tinteggiati con idropittura, tipo SPHAERA 001, composta da speciali microsfere di ceramica cave che aumentano sensibilmente l'effetto fonoassorbente e riducono la condensa superficiale, migliorando il comfort abitativo.

11. Impianti Tecnologici Alloggi

11.1. Impianto Elettrico

L'impianto elettrico di ogni singolo alloggio sarà alimentato dal sotto-quadro ENEL, collocato su apposito vano, sino al quadro generale ad incasso collocato all'interno dell'abitazione.

Il quadro sarà provvisto di appositi interruttori magnetotermici e scaricatori di sovratensione a protezione contro le sovratensioni per linee di energia.

La distribuzione dell'energia, all'interno di ciascuna abitazione, prevede 3 circuiti indipendenti, di cui il primo alimenterà le prese, il secondo le luci e il terzo i macchinari tecnologici.

Ogni linea sarà dotata di cavidotti sottotraccia e scatole di derivazione ad incasso in materiali termoplastici non propaganti l'incendio e di diametro adeguato.

Tutte le linee interne agli appartamenti saranno protette con interruttori differenziali installate nel quadro generale. Le apparecchiature di comando e le prese di utilizzo saranno del tipo modulare ad incasso tipo BTICINO serie MATIX.

L'impianto elettrico prevede per ogni vano i seguenti punti:

ZONA	PUNTI LUCE	PUNTI PRESA
Soggiorno/Pranzo	1 punti luce devianti o invertiti 1 lampade di emergenza	2 presa 10/16A bipasso



B COSTRUZIONI S.r.l.

Angolo cottura	1 punto luce per cappa	2 prese 10/16A bipasso 1 prese 10/16A Tedesco-Italiano
Disimpegno	1 punto luce deviato o invertito 1 lampade di emergenza	-
Camera matrimoniale	1 punto luce deviato o invertito	4 prese 10/16A bipasso 1 prese 10/16A Tedesco-Italiano
Camera/e doppia o singola	1 punto luce deviato o invertito	3 prese 10/16A bipasso
Bagno/Lavanderia	1 punto luce interrotto a soffitto 1 punto luce interrotto a parete	2 prese 10/16A bipasso 1 prese 10/16A tedesco-Italiano
Esterno	1 punti luce interrotti a parete	1 presa in custodia stagna
Garage	1 punti luce interrotti a parete	1 prese 10/16A Tedesco-Italiano
Garage	1 Walbox tipo 2	Massima carica 7,4 KW

11.2. Impianto di Messa a Terra

Saranno installati dei dispersori a croce a norma CEI 7-6, dove saranno allacciati gli impianti elettrici tramite conduttori tondi e bandelle, in profilato di acciaio dolce zincato a caldo in accordo alle norme CEI 7-6, munito di bandierina con 2 fori Ø 13 mm, alloggiati in pozzetti di materiale plastico con coperchio pedonabile.

11.3. Impianto Telefonico

La canalizzazione dell'impianto telefonico sarà realizzata sottotraccia con corrugati a doppia parete in PE ad alta densità; in ciascun alloggio sarà opportunamente collocato un punto telefonico con presa RJ11 in prossimità dell'ingresso dell'alloggio medesimo (solo tubazione senza cavetti).

11.4. Impianto Televisivo

Presso lo stesso immobile sarà installato sul tetto un'antenne per TV satellitare e una digitale terrestre, dotata di apposito ripartitore e amplificatore, da cui dipartirà, per ogni singolo alloggio, un apposito impianto sottotraccia dotato di apparecchio di derivazione (da 5 a 2400 MHz) e di cavi coassiali dell'impedenza caratteristica di 75 Ohm. Il tutto marchiato IMQ.

In ogni alloggio saranno collocate due prese TV/SAT diretta - connettore F femmina del tipo CHORUS, opportunamente, rispettivamente n. 1 nel soggiorno, n. 1 nella camera matrimoniale.

11.5. Impianto Citofonico

In ogni alloggio sarà previsto un apparecchio citofonico, con cornetta tipo SIGNO della URMET o similare, comunicante con il citofono posto adiacente al portoncino d'ingresso lato strada comunale e adiacente al portoncino d'ingresso area cortiliva.

11.6. Impianto di Riscaldamento e Raffrescamento

In ogni alloggio bivano saranno installate delle unità esterna MultiSplit dotata di n. 2 unità interne a parete tipo SAMSUNG DUAL SPLIT.



B COSTRUZIONI S.r.l.

In ogni alloggio trivani sarà installato un'unità esterna MultiSplit dotata di n. 3 unità interne a parete tipo SAMSUNG TRIAL SPLIT.

In ogni alloggio quadrivani sarà installato un'unità esterna MultiSplit dotata di n. 4 unità interne a parete tipo SAMSUNG QUADRI SPLIT.

11.7. Impianto Idrico-Sanitario

L'impianto idrico sanitario sarà realizzato con il sistema a collettore composto da tubi multistrato coibentati e di appositi rubinetti di arresto.

L'impianto di scarico dotato di ventilazione sarà realizzato con tubazioni in polipropilene ad innesto tipo PP-HT collegata ad un pozzetto sifonato posto in uscita/allaccio alla tubazione fognaria condominiale.

L'impianto sarà comprensivo dei seguenti sanitari e rubinetterie:

TIPO		RUBINETTERIA	
Lavabo	in porcellana vetrificata, corredato di sifone completo di piletta, tappo a pistone, saltarello, viti e bulloni cromati. Compreso di semicolonna in porcellana vetrificata.	Miscelatore	cromo
Bidet	del tipo filomuro in porcellana vetrificata, corredato di sifone completo di piletta, tappo a pistone, saltarello, viti e bulloni cromati.	Miscelatore	cromo
WC	del tipo filomuro in porcellana vetrificata del tipo a cacciata con sifone incorporato, completo di sedile con coperchio, viti e bulloni cromati.	Cassetta ad incasso	cromo
		Pulsante a doppio pulsante da 5 e 10 litri	
Piatto Doccia	dim. 80x80 cm, in materiale composito corredato di piletta a sifone con griglia.	Comando	cromo
		Asta Saliscendi	
		Doccetta orientata	

11.8. Impianto di adduzione dell'acqua sanitaria

Nei locali tecnici sarà installato un serbatoio avente una capacità di 1000 litri in polietilene lineare, resistente agli agenti atmosferici e ai raggi UV, insensibile all'invecchiamento, di forma cilindrica verticale, completo di coperchio, erogatore con galleggiante, valvola di chiusura, rubinetti passatori per le condotte in multistrato di entrata e uscita, tubo di troppopieno e di gruppo di aumento pressione da 0,8 HP con press-controll, manometro e valvole di intercettazione.

11.9. Impianto ACS (acqua calda sanitaria)

Per ogni alloggio sarà installato uno scaldacqua a Pompa di Calore tipo NUOS EVO A+ di ARISTON capacità 80 litri.

11.10. Impianto Fotovoltaico (in attesa di descrizione da parte del fornitore)



B COSTRUZIONI S.r.l.

Per ogni alloggio sarà installato un impianto fotovoltaico di potenza pari a 1,0 kWp con inverter dedicato, mentre l'impianto condominiale avrà una potenza complessiva pari a 1,0 kWp. L'impianto sarà consegnato con certificazioni di conformità. Tutti gli oneri di allaccio alla rete restano a carico del promittente acquirente.

- **(N.B. si stabilisce sin da subito, che, l'azienda costruttrice B Costruzioni srl, consegnerà l'impianto con tutte le certificazioni necessarie e che, per il suo allaccio alla rete elettrica, tutte le spese della pratica e gli oneri da pagare al distributore saranno a carico del promittente acquirente, il quale per l'espletamento delle stesse, nominerà un proprio tecnico di fiducia, esonerando sin da subito l'impresa sia dei costi che dal disbrigo della pratica.)**

12. Sistemazione Esterna

12.1. Impianti presenti nelle aree comuni

Saranno realizzate i seguenti impianti:

- adduzione acqua potabile: tubazioni e pozzetti, di materiale e dimensione adeguati al numero di utenze, dal contatore fino al serbatoio e dal serbatoio al collettore principale dell'unità;
- scarico dei reflui: tubazioni e pozzetti, di materiale e dimensione adeguati al numero di utenze, dal pozzetto sifonato fino al pozzetto di allaccio/immissione alla rete fognaria esistente all'interno;
- alimentazione elettrica: cavidotto, pozzetti e linee di materiale e dimensione adeguati al numero di utenze, dal punto di consegna ENEL al blocco edilizio e cavidotto per l'alimentazione del gruppo autoclave posizionato in prossimità del serbatoio;
- Linea telefonica: cavidotto e pozzetti, di dimensione e numero adeguati al numero di utenze, verrà collocato un pozzetto dedicato all'esterno del blocco edilizio;
- contatori enel: vano di alloggio dei contatori per fornitura monofase (tipo unificato ENEL) con cassetta porta contatore in vetroresina, alluminio o PVC, a scelta insindacabile dell'impresa costruttrice;
- contatori acqua: vano di alloggio dei contatori acqua potabile con box in lamiera completa di zanche e collarini per il fissaggio della cassetta o a parete;
- Locale mastelli per la raccolta differenziata (non sono compresi i mastelli).

12.2. Pavimentazioni

I percorsi esterni saranno realizzati in cls additivato, su sottofondo compattato. Le aree adibite a parcheggio saranno evidenziate con colore diverso. Le orlature rette o curve saranno del tipo in conglomerato cementizio vibro-compreso.

12.3. Recinzioni

Le recinzioni del lato strada saranno realizzate in cls armato, maggior altezza in corrispondenza dei vani



B COSTRUZIONI S.r.l.

per contatori.

Sul muro di recinzione di cui sopra, sarà installata apposita ringhiera in ferro zincata a caldo di h=120 cm compresi di paletti fissi e cementati nella muratura.

Le recinzioni di confine tra lotti diversi saranno in rete zincata plastificata maglia sciolta 50x50 mm, h=150 cm, compresa di paletti fissi.

12.4. Aree Esterne

Sulle aree esterne che potranno essere adibite a verde sarà posato e steso terreno vegetale dello spessore di circa 15/20 cm. l'illuminazione sarà con lampioni solari dotati di regolatore automatico dell'intensità luminosa in ragione degli affettivi usi notturni.

12.5. Opere in Metallo

Il cancello carrabile del lotto, comune alle unità, avrà dimensione pari a cm 300 x 180, sarà realizzato in metallo e dotato di apposita serratura elettrica. Le opere in metallo saranno zincate a caldo.

12.6. Linee Vita

Saranno installati, Linea Vita per l'accesso in sicurezza in copertura, corelata di certificazione a norma di legge.

13. Ascensore

Ascensore tipo KONE EOX o similare, portata 630 kg (8 persone), velocità 1 m/s, 5 fermate, con sistema rigenerativo e gestione tramite app mobile "Agile". Dotato di comunicazione video e chat d'emergenza 24h.

GLI HIGHLIGHT DI EOX A COLPO D'OCCHIO

Tecnologia dell'ascensore	Senza locale macchina con tecnologia delle cinghie made in Europe
Efficienza energetica	Azionamento rigenerativo Modalità stand-by e eco-mode
Componenti digitali	Hardware di calcolo compatibile con la IoT e predisposizione AI Sensori intelligenti, incluso sensore ottico all'interno della cabina
Esperienza del passeggero	Display con contenuti multimediali con integrato nella cabina Prenotazione dell'ascensore tramite l'app AGILE mobile
Servizi digitali	Accesso al portale cliente online Aggiornamenti del software over-the-air Manutenzione intelligente basata su cloud



14. Note

Il prezzo dell'immobile in vendita, si intende a forfait e comprende tutte le opere necessarie ed occorrenti



B COSTRUZIONI S.r.l.

per consegnare l'immobile finito e idoneo all'uso, realizzato secondo le buone regole dell'arte ed il presente Capitolato.

Sono da intendersi escluse dal presente Capitolato tutte le opere non espressamente previste e citate, comunque non richieste dalle normative e regolamenti vigenti e non finalizzate al rilascio delle certificazioni di conformità e abitabilità, nonché ogni onere e spesa per istanza, autorizzazioni e concessioni di allacciamenti e/o forniture ai servizi pubblici, quali acqua, energia elettrica, gas, telefono e fognatura.

In corso di realizzazione potranno esserci variazioni di tipologie, marche e materiali qui descritti; le eventuali nuove scelte avranno pari caratteristiche e valore commerciale simile. Le modifiche interne, ad esclusione dei locali destinati a servizi e cucine, e le richieste di optionals, se accettati dall'impresa a suo insindacabile giudizio, devono essere comunicate e prenotate entro il termine che verrà stabilito e devono essere pagate anticipatamente, termine essenziale ed insindacabile, in caso contrario decade ogni forma di variante richiesta dall'acquirente.

Nessuna modifica potrà essere apportata alle aperture esterne.

In caso di sostituzione o rinuncia alla posa in opera dei materiali oggetto di fornitura di capitolato al promittente acquirente non sarà riconosciuto alcun importo.

La società si riserva il diritto, in qualunque tempo, di:

- a) costruire ed installare all'interno delle aree comuni, impianti tecnologici, cabine elettriche ed altre opere o manufatti per servizi comuni;
- b) introdurre al progetto approvato tutte le modifiche e/o varianti che riterrà opportune nel rispetto delle normative vigenti;
- c) costituire, all'interno delle aree condominiali, servitù di transito o di accesso a persone anche estranee al condominio.
- d) Classe energetica A4 (NZEB). EPgl,nren ≤ 25 kWh/m²anno. Isolamento pareti $U=0,22$ W/m²K, copertura $U=0,28$ W/m²K. Sistemi di produzione: pompe di calore aria/aria e fotovoltaico da 1,0 kWp per unità abitativa.

I diritti sopra descritti potranno essere trasferiti dalla società costruttrice a terzi.

15. Garanzia

Verrà consegnata all'acquirente all'atto del trasferimento dell'immobile una polizza assicurativa decennale a beneficio dello stesso a copertura di eventuali danni materiali e diretti all'immobile, ai sensi dell'art. 1669 C.C. con polizza postuma decennale (DLGS n.122 del 20/06/2005)

Il presente Capitolato è puramente indicativo e non costituisce elemento contrattuale né di misura.

Letto, confermato e sottoscritto

Parte promittente venditrice

Parte promittente acquirente



B COSTRUZIONI S.r.l.

Il sottoscritto dichiara di aver preso conoscenza di tutto quanto precede e di approvare in particolare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 c.c. i seguenti articoli:

1. Premessa
2. Descrizione dell'intervento Edilizio
3. Valore tecnologico
4. Opere Strutturali
5. Vespai
6. Impermeabilizzazioni
7. Coibentazioni
8. Involucro esterno
9. Serramenti
10. Finiture Alloggi
11. Impianti Tecnologici Alloggi
12. Sistemazione Esterna
13. Ascensore
14. Note
15. Garanzia

Florida, li

Letto, confermato e sottoscritto

Parte promittente venditrice

Parte promittente acquirente

La VITA ti porta in luoghi inaspettati
L'amore ti porta a CASA

