



CAPITOLATO DELLE OPERE E DELLE FINITURE

Tutto quello che c'è nella tua nuova casa.

Materiali, impianti, arredi e garanzie di ogni abitazione NEXUS

Realizzazione appartamenti — Matera

Matera (MT)

Appartamenti in classe A, arredati su misura

SOLUZIONI DA ABITARE

Rev. 00 — settembre 2026

Case pensate per essere vissute, costruite per durare.

NEXUS progetta, costruisce e rigenera abitazioni a Matera e in Basilicata. Ogni casa nasce da un progetto d'architettura, viene realizzata da imprese del gruppo con impianti certificati e viene consegnata completa di arredi su misura: pronta da vivere il giorno delle chiavi.

22

CANTIERI
CONSEGNATI

3.450

M² REALIZZATI

A

CLASSE
ENERGETICA

12

MESI DI GARANZIA
NEXUS


IL METODO NEXUS

Acquistiamo, progettiamo e trasformiamo con un unico interlocutore: dalla pratica edilizia al collaudo, dal cantiere alla consegna del plico documentale. Le imprese del gruppo eseguono direttamente le opere edili e gli impianti, con dichiarazioni di conformità e verifiche strumentali su ogni unità.

COME LEGGERE QUESTO CAPITOLATO

Il documento descrive la dotazione di serie di ogni abitazione: opere edili e finiture, impianti tecnologici, arredi, certificazioni. Per ogni voce trovi una descrizione e una scheda "in sintesi" con i prodotti di riferimento. Marche e modelli possono variare a parità o miglioramento delle prestazioni.

Dalla prenotazione alle chiavi, un solo interlocutore.

Sei passaggi, sempre visibili nell'Area Clienti: sai in ogni momento a che punto è la casa, cosa devi scegliere e cosa devi pagare.



01

Prenotazione

Proposta d'acquisto con capitolato e planimetria allegati. Apertura dell'Area Clienti con il calendario delle fasi.

02

Preliminare

Contratto preliminare con prezzo, data di consegna e piano dei pagamenti per stato di avanzamento.

03

Scelte e campionature

Visita agli showroom partner per pavimenti, rivestimenti, porte, placche e finiture degli arredi, insieme all'architetto.

04

Cantiere

Avanzamento con foto e webcam, verbali di sopralluogo, varianti preventivate per iscritto.

05

Collaudi

Verifiche strumentali degli impianti, prova di tenuta, prima accensione, dichiarazioni di conformità, APE.

06

Consegna

Rogito, chiavi, plico di consegna con manuali e garanzie, assistenza post-vendita per 12 mesi.

Di serie è già tutto. Ma la casa deve somigliarti.

Ogni voce del capitolato ha un prodotto di riferimento incluso nel prezzo. Nelle campionature puoi confermarlo, sceglierne uno di pari valore o passare a una finitura superiore pagando solo la differenza.



COSA SCEGLI TU

Colore e formato del gres dal campionario Toscana e dei partner, parete di accento nei bagni, colore delle pareti, finitura di porte e maniglie, placche della serie civile, ante e top della cucina, configurazione della cabina armadio, posizione di prese e punti luce prima della chiusura delle pareti.

COME FUNZIONA

Ricevi un invito per ogni categoria con la data entro cui decidere. Le scelte sono registrate nell'Area Clienti e confermate con firma. Se una scelta comporta un extra, il preventivo arriva prima dell'ordine e si regola con il 50% all'ordine e il 50% a fine lavorazione. Scelte tardive possono spostare la consegna: per questo il calendario è visibile dal primo giorno.

Indice

Diciassette schede per conoscere ogni componente della casa.

I	OPERE EDILI E FINITURE	II	IMPIANTI TECNOLOGICI	III	ARREDI, CONSEGNA E VARIANTI
---	------------------------	----	----------------------	-----	-----------------------------

01	Murature e tramezzature	Pareti a secco ad alte prestazioni
02	Massetti e isolamento	La base silenziosa del comfort
03	Pavimenti e battiscopa	Gres porcellanato di grande formato
04	Rivestimenti	Bagni e cucina a tutta altezza
05	Controsoffitti e luce	Velette, faretti a scomparsa e binari
06	Infissi esterni	PVC a 5 camere, vetro basso-emissivo con argon
07	Porte interne e portoncino	Sicurezza all'ingresso, leggerezza dentro casa
08	Tinteggiature e finiture	Bianco puro, superfici perfette
09	Impianto idrico-sanitario	Collettori ispezionabili e contatori autonomi
10	Riscaldamento a pavimento	Calore uniforme a bassa temperatura
11	Climatizzazione canalizzata	Fresco invisibile in ogni stanza
12	Apparecchi sanitari	Sospesi, rimless, essenziali
13	Impianto elettrico	Livello 2 domotico — CEI 64-8
14	Domotica e smart home	La casa si comanda dal telefono
15	Arredi su misura inclusi	La cucina e gli armadi sono già nel prezzo
16	Certificazioni e consegna	Classe A, conformità e plico di fine lavori
17	Extra capitolato e varianti	Personalizza la tua casa

GLI STANDARD DI OGNI CASA NEXUS

- Riscaldamento a pavimento e caldaia a condensazione
 - Climatizzazione canalizzata senza split a vista
 - Domotica BTicino Living Now con app
 - Infissi PVC 5 camere, vetro di sicurezza con argon
 - Tapparelle motorizzate e connesse
 - Gres porcellanato grande formato 61x122
- Sanitari sospesi rimless e doccia filo pavimento
 - Portoncino blindato a 10 punti di chiusura
 - Cucina con elettrodomestici e armadi su misura inclusi
 - Contatori autonomi luce, gas e acqua
 - Classe energetica A e DI.CO. su tutti gli impianti
 - Area Clienti con cantiere digitale

01

Murature e tramezzature

Pareti a secco ad alte prestazioni

Le murature perimetrali dell'edificio vengono conservate e verificate: doppia foderia in laterizio forato con camera d'aria isolante, intonacate su entrambe le facce.

Le partizioni interne sono realizzate con sistema a secco su orditura metallica zincata (montanti 75/100 mm), doppia lastra per lato e isolamento in lana minerale nell'intercapedine. Nelle zone umide (bagni, cucina) si impiegano lastre idrorepellenti; sulle pareti che ospitano arredi sospesi e cucine si usano lastre ad alta densità con anima fibrata, in grado di reggere carichi pesanti senza rinforzi.

Tutte le pareti sono stuccate a tre mani, rasate e pronte per la tinteggiatura. Il sistema garantisce planarità perfetta, isolamento acustico tra gli ambienti e la possibilità di integrare gli impianti senza tracce.

IN SINTESI

Lastre	Gyproc Habito Forte 13 mm (alta densità) · Hydro nei bagni
Isolamento	Lana minerale Isover PAR 4+ sp. 70 mm
Orditura	Profili C/U zincati 75 e 100 mm
Finitura	Stuccatura 3 mani + rasatura, pronta per pittura
Prestazioni	Portata carichi elevata · resistenza al fuoco · isolamento acustico

VANTAGGI PER TE

Pareti piane e silenziose tra le stanze

Puoi appendere cucine, TV e mensole ovunque

Impianti integrati senza tracce a vista

02

Massetti e isolamento

La base silenziosa del comfort

Sopra il solaio viene posato un massetto alleggerito di livellamento che ospita gli impianti, seguito dal pannello preformato in EPS ad alta densità del sistema radiante e dal massetto cementizio di finitura, additivato per impianti a pavimento.

Il nastro perimetrale fonoassorbente lungo tutte le pareti e la stratigrafia a pannelli garantiscono il rispetto dei requisiti acustici e termici di legge e una superficie perfettamente piana per la posa dei pavimenti di grande formato.

IN SINTESI

Sottofondo	Massetto alleggerito di livellamento
Pannello radiante	EPS 200 preformato, sp. 10+ mm (Pleimaster Stone)
Massetto finale	Cementizio additivato per impianti radianti
Acustica	Nastro perimetrale desolidarizzante su tutte le pareti

VANTAGGI PER TE

Nessun rumore di calpestio dai vicini

Superficie perfetta per i grandi formati

Calore a pavimento distribuito in modo uniforme

03

Pavimenti e battiscopa

Gres porcellanato di grande formato

Tutti gli ambienti abitabili sono pavimentati in gres porcellanato di prima scelta, grande formato 61×122 cm, finitura effetto resina nelle tonalità chiare (bianco, tortora), posato a correre con fuga minima da 2 mm e distanziatori autolivellanti.

Il pavimento unico e continuo tra zona giorno, zona notte e bagni amplifica visivamente gli spazi e semplifica la pulizia. Il battiscopa è ricavato dallo stesso materiale del pavimento, con bordo lavorato a becco di civetta, per una continuità totale.

Le soglie di porte-finestre e i davanzali sono in marmo Apricena lucidato, spessore 3 cm.

IN SINTESI

Materiale	Gres porcellanato rettificato 1 ^a scelta, formato 61×122 cm
Collezione di riferimento	Tuscania “Le Resine” / “Le Leghe” — effetto resina bianco, tortora, platino
Posa	A correre, fuga 2 mm, adesivo C2TE S1 bianco, livellatori
Battiscopa	Coordinato 5,5×90 cm, becco di civetta
Soglie e davanzali	Marmo Apricena lucido sp. 3 cm

VANTAGGI PER TE

Un unico pavimento continuo in tutta la casa

Facile da pulire, resistente a graffi e macchie

Battiscopa coordinato senza stacchi di colore

04

Rivestimenti

Bagni e cucina a tutta altezza

Nei bagni i rivestimenti in gres porcellanato coordinato al pavimento salgono fino a 240 cm su tutto il perimetro (salvo scelte architettoniche di progetto), con una parete di accento in tonalità tortora o platino e, nella zona doccia, inserti decorativi a rilievo.

Gli angoli sono protetti da profili in alluminio verniciato in tinta; le fughe sono realizzate con stucco epossidico o cementizio antimacchia nella nuance del materiale.

IN SINTESI

Materiale	Gres porcellanato 61×122 cm coordinato al pavimento
Accento	Parete effetto resina tortora / “Le Leghe” Platino
Decoro doccia	Gres 25×75 a rilievo (rif. Karma Stripe taupe)
Altezza	240 cm su tutto il perimetro bagno
Profili	Alluminio verniciato colore sabbia / argento

VANTAGGI PER TE

Bagni rivestiti fino a 240 cm

Parete di accento a scelta dal
campionario

Fughe antimacchia in tinta col
materiale

05

Controsoffitti e luce

Velette, faretti a scomparsa e binari

Nei disimpegni e nei corridoi è previsto un controsoffitto in cartongesso che ospita la macchina di climatizzazione canalizzata e i plenum di distribuzione. Velette e cambi di quota disegnano gli ambienti e nascondono le tende.

L'illuminazione è integrata nell'architettura: faretti in gesso a scomparsa totale con lampade LED dicroiche, profili e binari monofase con proiettori orientabili nella zona giorno, sospensioni decorative su tavolo e isola. Temperatura colore uniforme 3000 K in tutta la casa.

IN SINTESI

Controsoffitti	Cartongesso su orditura 27/48, botole di ispezione
Faretti	In gesso a scomparsa totale + LED dicroica 7,5 W
Binari	Binario monofase nero con proiettori GX53 orientabili
Sospensioni	Su tavolo pranzo e isola cucina
Luce	3000 K, CRI elevato, dimmerabile ove previsto

VANTAGGI PER TE

Nessun apparecchio a vista: solo luce

Faretti orientabili dove servono

3000 K uniformi in tutta la casa

06

Infissi esterni

PVC a 5 camere, vetro basso-emissivo con argon

Finestre e porte-finestre sono in PVC a taglio termico di classe B, con telaio e anta a 5 camere, rinforzo in acciaio, tripla guarnizione e ferramenta anta-ribalta di serie su tutte le aperture. Finitura bianco liscio interno/esterno, maniglie Hoppe Secustik con sistema anti-effrazione.

Il vetrocamera stratificato di sicurezza su entrambe le facce (33.1 / 16 argon / 33.1) con canalina a bordo caldo garantisce isolamento termico e acustico, protezione dai raggi UV e sicurezza anti-infortunio. Le porte-finestre hanno soglia ribassata con gocciolatoio.

Le tapparelle sono motorizzate e comandate dal sistema domotico, con scenari di apertura e chiusura automatica.

IN SINTESI

Sistema	Nurith Loop — PVC classe B UNI EN 12608, 5 camere, anta 75 mm
Vetro	Stratificato 33.1 b.e. / 16 argon / 33.1 — canalina bordo caldo
Prestazioni	$U_w \approx 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$ · R_w 35–36 dB · permeabilità aria classe 4
Ferramenta	Anta-ribalta, maniglia Hoppe Atlanta Secustik
Oscuranti	Tapparelle motorizzate 50 Nm, comando connesso

VANTAGGI PER TE

Bollette più basse grazie a $U_w \approx 1,2$

Silenzio: 35–36 dB di abbattimento acustico

Tapparelle che si chiudono da sole

07

Porte interne e portoncino

Sicurezza all'ingresso, leggerezza dentro casa

I portoncino d'ingresso è blindato: scocca coibentata, lamiera interna ad omega, 10 punti di chiusura, cilindro europeo intercambiabile, spioncino, soglia mobile parafreddo, dispositivo di blocco e pannello interno coordinato alle porte.

Le porte interne sono laccate bianche a battente con cerniere a scomparsa e serratura magnetica; dove il progetto lo prevede, porte scorrevoli a scomparsa con controtelaio integrato nella parete a secco. In camera, porta scorrevole con anta a specchio a tutta altezza.

IN SINTESI

Portoncino	Blindato, 10 punti di chiusura, cilindro europeo, controtelaio preverniciato
Porte a battente	Laccate bianche 80×210, cerniere a scomparsa, serratura magnetica
Scorrevoli	A scomparsa con controtelaio (70×210) per cartongesso
Camera	Scorrevole esterno-muro 220×80 laccata bianca con specchio (rif. Magik)
Maniglie	Finitura cromo satinato / nero opaco

VANTAGGI PER TE

Ingresso blindato a 10 punti

Porte a scomparsa: più spazio utile

Specchio a tutta altezza in camera

08

Tinteggiature e finiture

Bianco puro, superfici perfette

Tutte le pareti e i soffitti vengono rasati a gesso e tinteggiati con due mani di idropittura lavabile traspirante di colore bianco. Le pareti di accento, se richieste, sono realizzabili con colorazioni a campionario.

Sono a carico di NEXUS anche la tinteggiatura delle ringhiere dei balconi, dei prospetti in corrispondenza dei balconi e del vano scala adiacente all'ingresso, per consegnare una casa completa in ogni dettaglio.

IN SINTESI

Interni	Rasatura + 2 mani idropittura lavabile traspirante, bianco
Bagni e cucina	Pittura antimuffa
Esterni	Ringhiere balconi verniciate, prospetti balconi ritinteggiati
Personalizzazione	Pareti colorate a campionario (extra capitolato)

VANTAGGI PER TE

Casa consegnata tinteggiata e pulita

Pareti lavabili e traspiranti

Balconi e vano scala già rifiniti

09

Impianto idrico-sanitario

Collettori ispezionabili e contatori autonomi

La distribuzione dell'acqua calda e fredda è realizzata in tubazione multistrato PEX-AL-PEX coibentata a cellule chiuse, con collettori di distribuzione ispezionabili e rubinetti d'intercettazione per ogni utenza. Ogni unità ha contatore autonomo, riduttore di pressione e valvola generale.

La rete di scarico in polipropilene silenziato è dimensionata secondo la UNI EN 12056, con colonne in cavedio tecnico e ventilazione primaria. Sono predisposti gli attacchi per lavatrice, lavastoviglie e blocco cucina.

IN SINTESI

Adduzione	Multistrato PEX-AL-PEX Ø16–26 coibentato, raccordi a pressare
Collettori	Ispezionabili con intercettazioni per singola utenza
Contatore	Autonomo per unità, riduttore di pressione, valvola generale
Scarichi	Polipropilene silenziato, ventilazione primaria
Predisposizioni	Lavatrice, lavastoviglie, cucina, colonna lavanderia

VANTAGGI PER TE

Contatore acqua tutto tuo

Ogni utenza si chiude dal collettore

Scarichi silenziosi



10

Riscaldamento a pavimento

Calore uniforme a bassa temperatura

I riscaldamento è a pannelli radianti a pavimento in tutti gli ambienti: tubazione PE-RT a barriera ossigeno posata a serpentina sul pannello preformato, con circuiti indipendenti collegati a un collettore di zona in cassetta a incasso. Un cronotermostato Wi-Fi, gestibile da smartphone, regola la temperatura per fasce orarie.

La produzione di calore e acqua calda sanitaria è affidata a una caldaia murale a condensazione da 24 kW, classe energetica A, con scarico fumi coassiale e contatore gas dedicato. Nei bagni è installato un termoarredo.

IN SINTESI

Generatore	Caldaia a condensazione 24 kW (rif. Ferroli Bluehelix Theta 24C)
Radiante	Tubo PE-RT 17x2 su pannello EPS 200, passo 10–15 cm
Collettore	A incasso 5+5 / 8+8 vie con flussimetri e testine elettrotermiche
Regolazione	Cronotermostato Wi-Fi programmabile da app
Bagni	Termoarredo / radiatore bianco RAL 9010

VANTAGGI PER TE

Calore uniforme, niente termosifoni ingombranti

Caldaia in classe A a condensazione

Programmazione dallo smartphone

11

Climatizzazione canalizzata

Fresco invisibile in ogni stanza

I raffrescamento estivo è affidato a un impianto canalizzato a espansione diretta con unità interna alloggiata nel controsoffitto del disimpegno e unità esterna inverter in pompa di calore. L'aria trattata è distribuita tramite plenum coibentati e bocchette lineari verniciate a soffitto o sopra le porte di ogni ambiente.

Nessuno split a vista: silenziosità, distribuzione uniforme e un solo comando a parete. Linee frigorifere in rame coibentato e scarico condensa dedicato.

IN SINTESI

Tipologia	Canalizzato a espansione diretta, inverter, pompa di calore
Efficienza	Classe energetica A++ (SEER fino a 7,0)
Distribuzione	Plenum preisolati, bocchette RAL 9016 con serranda
Comando	Termostato a parete + integrazione domotica
Vantaggi	Nessun apparecchio a vista, silenziosità, aria uniforme

VANTAGGI PER TE

Zero split a parete

Aria fresca in ogni stanza dalle bocchette

Classe A++ per consumi contenuti

12

Apparecchi sanitari

Sospesi, rimless, essenziali

I bagni sono completi di sanitari sospesi in ceramica bianca con tecnologia rimless (senza brida, più igienici), cassetta di risciacquo a incasso con placca a doppio tasto, bidet sospeso e sedile con chiusura rallentata.

La doccia ha piatto in mineralmarmo effetto pietra a filo pavimento, box in cristallo temperato e miscelatore a incasso con deviatore; il secondo bagno, ove previsto, ha piatto 80×80. La rubinetteria è monocomando cromata a risparmio idrico.

IN SINTESI

Sanitari	Roca Meridian sospesi rimless, sedile soft-close
Cassetta	A incasso Valsir Tropea con placca doppio scarico
Doccia	Piatto Stone effetto pietra 80×140 / 80×100 / 80×80, sp. 3 cm
Box	Cristallo temperato 8 mm, profili cromo/nero
Rubinetteria	Monocomando cromata energy-save, doccia a incasso con deviatore
Mobile bagno	Predisposizione lavabo con mobile a scelta (campionario)

VANTAGGI PER TE

Sanitari sospesi: pulizia in un gesto

Doccia a filo pavimento senza gradino

Rubinetteria a risparmio idrico

13

Impianto elettrico

Livello 2 domotico — CEI 64-8

L'impianto elettrico è realizzato al livello 2 (domotico) della norma CEI 64-8, con quadro sotto-contatore dedicato, quadro di appartamento con interruttori magnetotermici differenziali per ogni circuito, scaricatore di sovratensioni e spia di presenza rete. Ogni unità ha contatore autonomo.

Distribuzione sotto traccia in tubazione pieghevole, conduttori FS17 con sezioni maggiorate, prese bipasso e schuko, punti USB A+C, rete dati Cat. 6, TV/SAT in ogni stanza, videocitofono a colori, rivelatori di movimento nei locali di servizio e lampada di emergenza.

Serie civile BTicino Living Now in finitura sabbia, con placche coordinate a tutti gli arredi.

IN SINTESI

Quadri	Sotto-contatore IP65 con SPD Tipo 2 + quadro appartamento 24 moduli
Serie civile	BTicino Living Now, finitura sabbia
Prese	UNEL bipasso, schuko, USB A+C, prese flat dietro arredi
Dati / TV	RJ45 Cat. 6 e TV/SAT in ogni ambiente
Sicurezza	Videocitofono 2 fili a colori, luce di emergenza, rivelatori PIR
Certificazione	DI.CO. D.M. 37/2008 con verifiche strumentali

VANTAGGI PER TE

Impianto certificato e verificato strumentalmente

Prese USB e rete dati in ogni stanza

Videocitofono a colori

14

Domotica e smart home

La casa si comanda dal telefono

I gateway domotico integrato nella serie civile collega luci, tapparelle e prese comandate all'app sullo smartphone e agli assistenti vocali. Il comando "Entra & Esci" accanto alla porta spegne tutto e chiude le tapparelle in un solo gesto quando si esce di casa.

Scenari personalizzabili (buongiorno, notte, vacanza), programmazione oraria, controllo remoto del riscaldamento tramite cronotermostato Wi-Fi e notifiche di consumo: comfort e risparmio energetico dal primo giorno.

IN SINTESI

Sistema	BTicino Living Now with Netatmo — gateway Wi-Fi
Comandi connessi	Deviatori, comandi tapparella, prese connesse
Scenari	Entra & Esci, buongiorno/notte, programmazione oraria
App	Home + Control (iOS/Android), Alexa e Google Assistant
Clima	Cronotermostato Wi-Fi integrato

VANTAGGI PER TE

Spegni tutto con un tasto quando esci

Controllo da app ovunque tu sia

Compatibile con Alexa e Google

15

Arredi su misura inclusi

La cucina e gli armadi sono già nel prezzo

A differenza di una casa tradizionale, ogni abitazione NEXUS viene consegnata con gli arredi fissi progettati dagli architetti e realizzati su misura da falegnameria: cucina completa di elettrodomestici, parete soggiorno, cabina armadio, cappottiera all'ingresso, letto con comodini e pannello retro-TV in camera.

Materiali: nobilitato laminato sp. 19 mm, ante laccate, top cucina 4 cm, elementi a giorno in rovere laminato. Illuminazione LED 3000 K integrata sottopensile, in cabina armadio e nella parete soggiorno. Tutto secondo i render approvati in fase di acquisto.

IN SINTESI

Cucina	Lineare o ad angolo, nobilitato 19 mm, top laminato 4 cm, LED sottopensile
Elettrodomestici	Piano cottura, forno, cappa, frigorifero, lavastoviglie (rif. Gorenje)
Soggiorno	Parete attrezzata / mobile sospeso con vano a giorno rovere
Zona notte	Cabina armadio attrezzata con LED, letto + 2 comodini, retro-TV
Ingresso	Cappottiera con ante a specchio
Garanzia	12 mesi di garanzia NEXUS, oltre alla garanzia di prodotto

VANTAGGI PER TE

Cucina completa già inclusa

Armadi su misura progettati dagli architetti

Entri e vivi la casa dal primo giorno

16

Certificazioni e consegna

Classe A, conformità e plico di fine lavori

Ogni unità è consegnata con Attestato di Prestazione Energetica in classe A, dichiarazioni di conformità D.M. 37/2008 per impianto elettrico, idrico-sanitario e termico, libretto d'impianto della caldaia, collaudi con verifiche strumentali e agibilità.

Il plico di consegna comprende planimetrie as-built, schemi impianti, schede tecniche e manuali di tutti i prodotti installati, garanzie dei fornitori, documentazione catastale aggiornata e contatti per l'assistenza post-vendita.

Durante i lavori il cliente segue il cantiere dall'Area Clienti NEXUS: stato avanzamento, foto e webcam, pagamenti e fatture, scelta delle finiture e varianti.

IN SINTESI

Energia	APE classe A · contatori autonomi luce, gas, acqua
Conformità	DI.CO. elettrico, idrico, termico — D.M. 37/2008
Collaudi	Prove di tenuta, verifiche strumentali CEI 64-8, prima accensione
Documenti	As-built, manuali, garanzie, catasto aggiornato
Cantiere digitale	Area Clienti con avanzamento lavori e webcam
Garanzie	12 mesi di garanzia NEXUS, oltre alla garanzia di prodotto del produttore

VANTAGGI PER TE

Classe A: valore e consumi sotto controllo

Tutti i documenti in un unico plico

Segui il cantiere dall'Area Clienti

17

Extra capitolato e varianti

Personalizza la tua casa

I capitolato descrive la dotazione di serie. Prima dell'avvio delle finiture il cliente viene invitato a scegliere le campionature (pavimenti, rivestimenti, porte, placche, arredi) presso i nostri showroom partner: ogni scelta di pari valore è inclusa, le differenze di prezzo vengono comunicate prima dell'ordine.

Le varianti e i lavori extra capitolato sono quantificati per iscritto e regolati con il 50% all'ordine e il 50% a fine lavorazione. Modifiche che comportano spostamento di pareti vanno concordate prima dell'inizio delle opere.

IN SINTESI

Clima extra	Split aggiuntivi, deumidificazione, VMC puntuale
Finiture	Parquet, pareti colorate, gres formato 120×120, sanitari colorati
Domotica plus	Serratura smart, videocamere, sensori, tende motorizzate
Arredi	Elettrodomestici premium, top in quarzo, ante in vetro

VANTAGGI PER TE

Campionature in showroom partner

Domotica e clima ampliabili in ogni momento

Preventivi scritti, nessuna sorpresa

Note generali, oneri e garanzie

NATURA DEL DOCUMENTO

Il presente capitolato descrive le lavorazioni e le finiture come previste e progettate. In corso d'opera potranno subire varianti a discrezione della Proprietà per una migliore realizzazione dell'opera, per ottemperare a nuove disposizioni normative o a prescrizioni delle autorità, sempre a parità o miglioramento delle prestazioni.

PRODOTTI DI RIFERIMENTO

Le marche e i modelli indicati nelle schede "in sintesi" costituiscono il riferimento qualitativo. NEXUS si riserva di sostituirli con prodotti equivalenti o superiori in caso di indisponibilità. Le immagini del presente documento sono a scopo illustrativo.

CAMPIONATURE E SCELTE

Il cliente sceglie pavimenti, rivestimenti, porte, placche e finiture degli arredi tra le campionature messe a disposizione presso i rivenditori partner, entro i termini comunicati dalla Direzione Lavori. Scelte tardive possono comportare slittamenti della consegna.

VARIANTI E LAVORI EXTRA CAPITOLATO

Le modifiche che comportano spostamento di pareti vanno comunicate prima dell'inizio delle opere. Ogni lavoro extra capitolato è preventivato per iscritto e regolato con il 50% all'ordine e il 50% a ultimazione. In caso di sostituzione dei materiali rispetto alla campionatura, la differenza di prezzo è comunicata prima dell'ordine.

ALLACCIAMENTI

Gli allacciamenti alle reti di energia elettrica, gas, acqua e telecomunicazioni vengono eseguiti da NEXUS; i relativi oneri richiesti dai gestori sono a carico dell'acquirente, come previsto dalla normativa.

PARTI COMUNI

Vani scala, rampe, locali tecnici e le aree definite condominiali per legge o regolamento restano di proprietà comune. Le opere sulle parti comuni indicate nel capitolato (tinteggiatura vano scala, ringhiere, prospetti balconi) sono a carico della venditrice.

ACCESSO AL CANTIERE

L'accesso al cantiere è consentito esclusivamente su appuntamento con la Direzione Lavori e nel rispetto delle norme di sicurezza. L'avanzamento è consultabile in ogni momento dall'Area Clienti.

GARANZIE

NEXUS garantisce le opere, gli impianti e gli arredi per 12 mesi dalla consegna, in aggiunta alla garanzia di prodotto fornita dai singoli produttori secondo le loro condizioni. Assistenza post-vendita tramite le imprese del gruppo.

DIVERGENZE

Ogni divergenza interpretativa del presente capitolato, o equivoco dovuto a involontarie omissioni, è rimessa al giudizio del Direttore dei Lavori, riconosciuto dalle parti come arbitro tecnico.



Vieni a vedere come costruiamo.

SOLUZIONI DA ABITARE

COMMERCIALE

numero verde 800 227 315
commerciale@nexuscasa.it

CANTIERI

Matera e Basilicata

WEB

nexuscasa.it
Facebook: Nexus — Soluzioni da abitare

SEDE LEGALE

Via Marco Partipilo 32 — 70124 Bari
P.IVA 09004670726 · PEC nexus_mt@pec.it