

# SCAVI E FONDAZIONI

## SCAVI DI SBANCAMENTO

Lo scavo generale di sbancamento è eseguito a macchina, dalla quota terreno alla quota di posa delle fondazioni, compreso allontanamento e trasporto alle pubbliche discariche dei materiali non idonei ai riempimenti. In corrispondenza delle fondazioni, il piano di posa viene accuratamente preparato e spianato grazie all'utilizzo di mezzi meccanici. Il rinterro viene realizzato con materiali idonei in strati con bagnatura e costipamento ed eseguito con mezzi meccanici.



## FONDAZIONI CONTINUE

Fondazioni continue in cui l'elemento fondale poggia direttamente sul terreno (fondazione diretta). La profondità, le sezioni, il dosaggio del calcestruzzo e il tipo di ferro sono eseguite secondo le indicazioni del progettista delle opere in C.A.

# SCAVI E FONDAZIONI

## VESPAIO AREATO

Per garantire un corretto isolamento si realizza un vespaio aerato, al fine di separare la superficie di sedime dalla soletta abitabile inferiore, così che non sia attinta da esalazioni, efflorescenze o altre contaminazioni. Questa struttura viene realizzata con casseri a perdere in plastica a forma di cupola (igloo), sui quali viene gettata una soletta in calcestruzzo armato di spessore variabile in funzione dei carichi, la quale poggia su dei pilastri nei vuoti tra una cupola e l'altra.



# STRUTTURE PORTANTI E NON

## MURATURA DI TAMPONAMENTO

Murature di tamponamento per garantire il massimo della resistenza e dell'efficienza termica.

Sono stati utilizzati i blocchi in laterizio Toppetti tipo "TRIS TAMPONAMENTO 32 T" Muratura da tamponamento ad alte prestazioni realizzata con monoblocchi a doppia parete con interposto isolante battentato in Neopor® da 12 cm, potere fonoisolante 54 dB, sfasamento termico 15,89 ore, conducibilità termica del blocco "λ 10, dry" 0,069 W/mK, trasmittanza termica "U" della parete 0,216 W/m<sup>2</sup>K, caratteristiche che consentono di ottenere la realizzazione di murature robuste, altamente isolate termicamente, fonoassorbenti e resistenti anche in caso di incendio.

## DIVISORI INTERNI

Per la separazione degli ambienti interni, vengono utilizzati dei tramezzi con blocchi di laterizio forato di ottima manifattura scelti per la loro leggerezza, resistenza ed efficienza acustica.



## SOLAI

Le abitazioni del Gruppo sono realizzate con solai cemento ISOTEX ideali per strutture orizzontali o inclinate.

Grazie a questa soluzione altamente resistente al fuoco si risolvono contemporaneamente problemi legati all'isolamento termico ed acustico, e rendere funzionali gli spazi esterni come giardini e verande, si prevede (in extra capitolato) l'inserimento di pergolati in legno.

# RIVESTIMENTI

## IMPERMEABILIZZAZIONI E COINBENTAZIONI

Aziende leader nel settore delle ceramiche per personalizzare gli spazi abitativi con armonia e unicità e per far sì che, negli ambienti di casa, i clienti si identifichino e si sentano pienamente soddisfatti.

I pavimenti e i rivestimenti, sono a disposizione dei clienti per essere visionati nel nostro showroom. La scelta delle finiture della propria abitazione può essere guidata dal supporto degli interior designer del Gruppo.

## MASSETTI

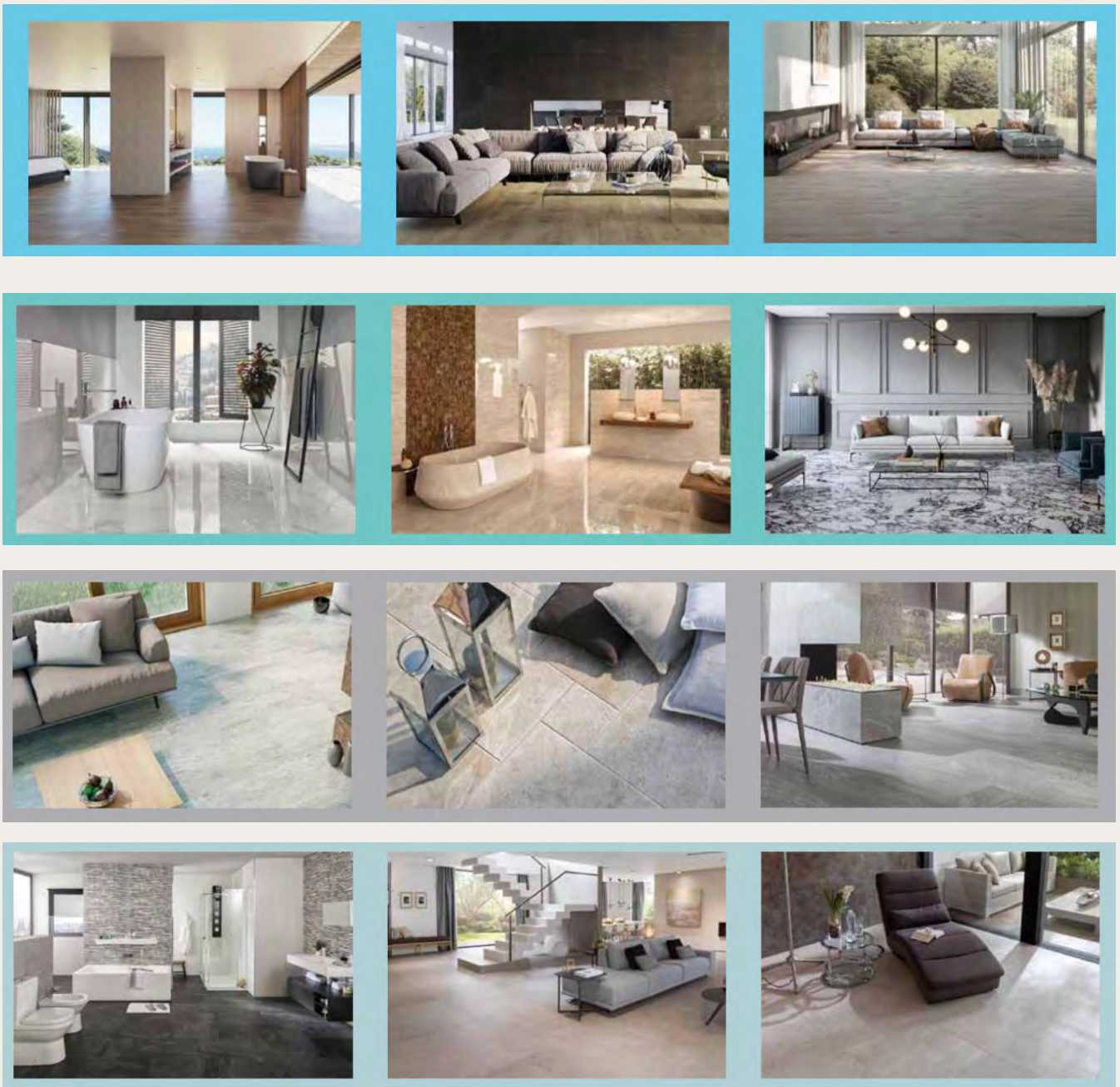
Il massetto è un elemento costruttivo orizzontale che viene utilizzato per livellare le superfici, ripartire il carico degli elementi sovrastanti e ricevere la pavimentazione finale. Il massetto generalmente è composto da tre materiali utilizzati in opportune proporzioni: legante (cemento o anidride o leganti speciali), inerte (sabbia e/o ghiaia) e acqua. I massetti vengono realizzati di spessore variabile in base alla tipologia dell'ambiente.



# RIVESTIMENTI

Aziende leader nel settore delle ceramiche per personalizzare gli spazi abitativi con armonia e unicità e per far sì che, negli ambienti di casa, i clienti si identifichino e si sentano pienamente soddisfatti.

I pavimenti e i rivestimenti, sono a disposizione dei clienti per essere visionati nel nostro showroom. La scelta delle finiture della propria abitazione può essere guidata dal supporto degli interior designer del Gruppo.



# INTONACI E TINTEGGIATURE

## INTONACI

Gli intonaci per interni ed esterni sono eseguiti con malte adatte a tutti i tipi di supporto e in base alle diverse esigenze. Ad esempio: intonaci anti-muffa, deumidificanti e termoisolanti.

La qualità nell'esecuzione dei lavori e la scelta dei materiali più idonei, fanno sì che il risultato finale sia curato e di alta qualità per garantire il massimo comfort termico ed efficienza energetica.

Le facciate esterne avranno le seguenti finiture, a seconda delle disposizioni di progetto: Intonaco rustico tirato a frattazzo; Tinteggiatura colorata nei colori scelti dalla Direzione Lavori;

Ove presenti in disegno: rivestimento dei muri perimetrali con muratura in pietra e o similari lapidei.



## TINTEGGIATURE

Sempre attenti al fattore estetico, l'esecuzione dei lavori viene curata in tutte le sue fasi, affinché si ottenga il miglior risultato anche in termini di resa e durata.

Le tinteggiature esterne vengono effettuate con una colorazione unica nel caso di complessi abitativi in modo da fornire omogeneità ed armonia con quel tocco di eleganza che ci contraddistingue. Per le pitture interne disponiamo di un'ampia gamma di colori per venire incontro alle esigenze più disparate.



# IMPIANTI

Gli impianti realizzati nelle abitazioni vengono progettati nel dettaglio dai tecnici di fiducia e realizzati da un team di specialisti sempre aggiornati e in grado di far fronte a ogni richiesta con grande competenza e professionalità.

Nelle abitazioni viene realizzato l'impianto elettrico, l'impianto idrico sanitario con tubazioni insonorizzate e in multistrato e la predisposizione per l'impianto del gas. Le unità immobiliari avranno un impianto di riscaldamento e raffrescamento autonomo. Lo stesso sarà del tipo aria/aria e verrà installato in ogni camera, con chiller esterno in grado di supportare due o tre macchine interne.

Le unità saranno dotate di split a parete di design, o in alternativa con e laddove possibile, potranno essere canalizzate internamente e incassate a soffitto con bocchette di mandata e ripresa di design.

Nei bagni non sarà installato il sistema aria/aria, ma verrà installato un termo arredo per un maggiore comfort abitativo durante il periodo invernale. Per l'acqua calda sanitaria e per il riscaldamento verrà utilizzato una caldaia a condensazione o con sistema idronico.

Per le nostre case utilizziamo impianti di areazione e climatizzazione tipo Daikin, Mitsubishi o aziende simili leader del settore.



# IMPIANTI

## SMART BUILDING

Proponiamo, come extra, ai propri clienti un sistema strutturale e funzionale che consente l'impiego di tecnologie e dispositivi tramite i quali l'utente attiva e gestisce, anche a distanza, l'automazione degli impianti di casa.

Le sue principali applicazioni sono le seguenti: illuminazione, termoregolazione, apertura e chiusura di porte, diffusione sonora, irrigazione giardino, controllo del sistema d'allarme e di videosorveglianza e controllo dell'elettrodomestici. Tutte queste funzioni possono essere attivate da dispositivi, come telecomandi, comandi vocali, pulsanti e app per lo smartphone che azionano la funzione desiderata



## SISTEMA DI VIDEOSORVEGLIANZA ED ALLARME

Sempre come extra ed entro una certa fase lavorativa, si ha la possibilità di poter attivare un impianto di video sorveglianza e allarme. Il tutto viene implementato su richiesta con un costo aggiuntivo. Per questa tipologia di impianti vengono impiegate videocamere intelligenti che si collegano agli smartphone o tablet per poter controllare la propria abitazione in qualsiasi momento e in qualsiasi luogo. Se i sensori collegati con la fotocamera dovessero rilevare delle anomalie, l'app con una notifica avvisa immediatamente l'utente.



# IMPIANTI

## VIDEO CITOFONO BITCINO

Ogni unità interna viene dotata di un videocitofono con un display LCD a colori su cui è visibile l'immagine ripresa dalla telecamera. L'unità esterna, oltre alla pulsantiera e alla sezione audio, comprende il microfono, l'altoparlante e una telecamera in bianco e nero o a colori, vicino alla quale sono presenti alcuni LED a raggi infrarossi per illuminare la scena e consentire la visione con qualunque condizione di luce.



**bitcino**



# SANITARI

La Società sceglie per le sue abitazioni sanitari a pavimento filo parete, concepiti per dare uno stile rinnovato, leggero e accattivante, e conferire all'ambiente un senso di leggerezza.

<https://bellostarubinetterie.com/linea/231>

<https://www.ceramicagalassia.it/catalogo/dream/vaso-con-scarico-traslato-1.html>

<https://www.ceramicagalassia.it/catalogo/dream/bidet-5.html>

<https://www.ceramicagalassia.it/catalogo/fofia/piatto-doccia-100x80-2.html>

<https://www.arblu.it/prodotto/filo/>



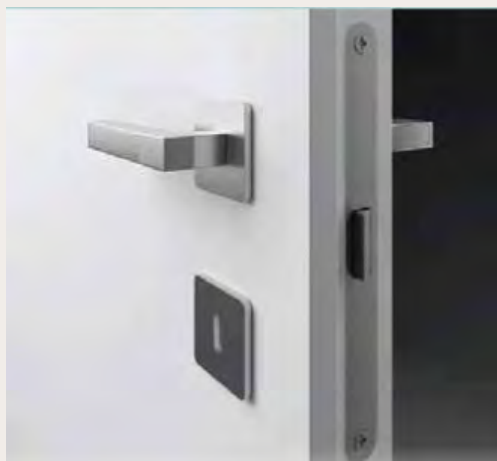
# SANITARI



# PORTE INTERNE

Nelle abitazioni realizzate, vengono installate delle porte interne di colore bianco laminato opaco, con maniglia squadrata cromo satinata, a battente o scorrevoli, in base alle esigenze emergenti in fase progettuale.

Nella versione liscia o nella versione con inserti orizzontali bifacciale in acciaio cromo satinato, le porte scelte conferiscono agli interni eleganza e sobrietà, in linea con lo stile dell'abitazione



# INFISSI ESTERNI

Per le abitazioni vengono selezionati i migliori infissi sul mercato, in termini di materiali e di efficienza energetica. Gli infissi vengono realizzati con profilati estrusi in pvc, corredati di vetrocamera isolante antinfortunistico, con maniglie e serrature adeguate e in linea con lo stile delle abitazioni.

Le tipologie di serramenti che vengono installate riguardano finestre e portefinestre scorrevoli o a battente.

## VETRO

Vetro camera isolante PLANISTAR composto di vetro antinfortunistico 6/7 mm QUATTRO STAGIONI esterno, canalina da 12 mm con gas argon e vetro antinfortunistico 6/7 mm interno nelle porte.

## INFISSI IN PVC

Sistema innovativo a 7 camere, che può essere fabbricato come "sistema doppio" (twin system): con due guarnizioni di battuta oppure con tre guarnizioni nella variante con guarnizione centrale. In entrambe le varianti sono utilizzate per la prima volta delle guarnizioni pre infilate in EPDM saldabile. In combinazione con la guarnizione centrale, questo sistema raggiunge l'idoneità agli standard di casa passiva, in conformità alle direttive ift WA-15/2. Anche combinato nella variante a due guarnizioni, il sistema combina eccellenti caratteristiche di isolamento termico con ingombri ridotti.

## ENERGIA

- Eccellente isolamento termico con valori  $U_f$  di  $1,0 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$  per il profilo con guarnizione perimetrale e  $U_f$  di  $0,92 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$  per quello con guarnizione centrale.
- La profondità di appoggio del vetro di 20 mm garantisce una minore dispersione termica.
- Massima affidabilità funzionale grazie a una sovrapposizione dell'anta di 6 mm all'esterno e 8 mm all'interno.



# INFISSI ESTERNI

## ENERGIA

- Possibilità di inserire vetri con spessore fino a 52 mm.
- Fermavetro a due camere e con altezza pari a 23 mm garantiscono ulteriore isolamento e favoriscono un maggior appoggio del vetro.

## SICUREZZA

- Classe di resistenza all'effrazione fino a RC 2 secondo la norma DIN EN 1627.
- Nel sistema con guarnizione centrale, tutti i componenti hanno una protezione anti-corrosione, favorita anche dall'aggiunta di un livello di drenaggio.

## COMFORT

- La complanarità dei bordi interni dei fermi vetri facilita la perfetta pulizia delle finestre.
- Lo spessore di 5 mm della guarnizione agevola la chiusura della finestra e garantisce la massima tolleranza tra anta e telaio.
- Guarnizioni in EPDM a incollaggio aumentano le performance in termini di tenuta e isolamento.
- Negli interventi di installazione presso edifici di nuova costruzione, è possibile realizzare porte con la soglia senza barriere (0 mm), per eliminare qualsiasi rischio di inciampo.
- Ottimi valori di abbattimento acustico pari a  $R_{w,p}$  47 dB e  $R_{w,p}$  48 dB.

# SISTEMAZIONI ESTERNE

## GIARDINO

Nel giardino condominiale dei nostri progetti è inclusa la seminazione dell'erba e l'impianto d'irrigazione. Per delimitare i giardini comuni verranno piantate siepi con essenze miste tipo Eleagnus ebbingei o in rhyncospermum. Le aiuole centrali saranno arricchite da macchie mediterranea e/o da un ulivo. L'impianto di irrigazione, se previsto, sarà dotato di una centralina a due vie a comando elettronico e a batteria.

\*EXTRA-CAPITOLATO: prato sintetico.

## PARCHEGGI ED ILLUMINAZIONE

I parcheggi esterni e gli annessi viali di accesso sono realizzati con cemento stampato o in mattoni cementizi autobloccanti in sintonia al contesto, in modo da conferire un forte impatto estetico ai complessi edilizi realizzati. Inclusa nel capitolato è l'illuminazione esterna dei singoli immobili e dei complessi residenziali con corpi illuminanti a led.



# ARREDI EXTRA CAPITOLATO

La casa perfetta è tutta una questione di equilibrio tra eleganza e praticità, tra stile e comodità. Proponiamo soluzioni per arredare sia gli spazi interni che quelli esterni per poter sfruttare al meglio gli spazi abitativi della propria casa.

Tutti i nostri immobili vengono venduti senza arredo, luci interne ed elettrodomestici, ma sono dotati di tutti gli allacciamenti interni.

In aggiunta al prezzo dell'immobile, per facilitare la progettazione e l'arredamento degli spazi interni offriamo dei pacchetti di arredamento comprensivi di arredi dei nostri partner selezionati.



**novello**  
YOUR BATHROOM

**A**  
ASTOR MOBILI

**biba**  
SALOTTI

**AR-DUE**  
LE CUCINE

**Tagliabue**  
M O B I L I



# PROTOCOLLO LEED

Costruire secondo i criteri di sostenibilità rappresenta una grande sfida nella quale Capitaly SPA crede da sempre.

Nei nostri progetti utilizziamo solo impianti che rispondono a elevati standard di efficienza energetica, quali il riscaldamento a pavimento, il solare termico e le pompe di calore. Tutte le risorse e le materie prime che impieghiamo nell'intera filiera costruttiva sono rinnovabili, di origine certificata e garantiscono un basso impatto sull'ambiente.

Le nostre azioni quotidiane sono mirate alla tutela e alla creazione di valore nel territorio in cui operiamo, realizzando costruzioni in cui il design contemporaneo si unisce alla qualità dei materiali e alla riduzione dei consumi energetici, nel totale rispetto e salvaguardia della natura.

