

**CAP**  
**COSTRUZIONI**  
**ANCONA e PROVINCIA**



**VILLE DEL CONERO**  
San Germano Camerano

**ANTISISMICHE**  
per abitare la qualità della vita  
in totale  
**SICUREZZA**

---

---

**CAP**  
**COSTRUZIONI**  
**ANCONA e PROVINCIA**



# *Abitare la qualità della vita*

*Nella vita non tante cose hanno un vero grande valore  
normalmente sono cose legate alla parola amore  
cose dove entrano sentimenti, gioia e passioni  
cose da vivere con chi condivide le tue emozioni  
cose da salvaguardare in una gran "cassaforte"  
dove solo tu puoi decidere quando aprir le porte  
qualcosa da poter vivere in solitudine o in compagnia  
un qualcosa dove sei sempre tu a scegliere la via  
dove vivere la tranquillità, l'armonia e il calore  
in un bell'ambiente sereno che ti dia il sapore  
un posto dove poter dire con certezza e senza indugio  
voglio vivere qui, questo sicuramente è il mio rifugio  
qui proteggerò i miei "tesori", questa è la mia casa!  
"Abitare la qualità della vita", su questo si basa.  
Ma nel contempo sento nel cuore una grande ebbrezza.  
Perché voglio vivere sì la qualità, ma in totale sicurezza.*

*(CAMETRIO)*

## VILLE DEL CONERO - *Obiettivi primari*

- 1 - *SICUREZZA*
- 2 - *RISPARMIO ENERGETICO*
- 3 - *RIQUALIFICAZIONE*

## VILLE DEL CONERO - *Sicurezza antisismica*

L'Italia in genere è una zona sismica, e la Regione Marche per quanto riguarda il **rischio sismico**, in una scala che va da 1 (massimo rischio) a 4 (minimo rischio) è classificata in zona 2, per questo motivo periodicamente si verificano fenomeni tellurici di varia intensità.

Poiché il **terremoto**, a differenza delle piogge, **non è assolutamente prevedibile**, l'unico modo per difendersi è prevenire, quindi essere certi che l'edificio dove si vive sia sicuro.

In questa logica di prevenire e creare sicurezza la **CAP Costruzioni** ha scelto un partner di massima esperienza e spessore in questo particolare settore, infatti il sistema costruttivo "**Platform Frame**" utilizzato dalla **SUBISSATI CASE IN LEGNO** è quello a cui la normativa riconosce la massima efficienza in caso di sisma, oltre ad essere il più diffuso al mondo specialmente in zone altamente sismiche.

Inoltre le strutture in legno hanno anche una resistenza al fuoco e all'usura maggiore del cemento armato qualora ovviamente vengano predisposti, durante la fase di progettazione statica, i necessari accorgimenti.

## VILLE DEL CONERO - *Sicurezza al gas*

Che il gas in casa sia un pericolo è risaputo. Spesso i media ci informano di incidenti gravissimi causati dal gas, in cucina o addirittura per perdite dalle tubazioni del gas all'interno delle murature, per emissioni di ossido di carbonio ed anidride carbonica.

Per avere quindi sicurezza al 100% bisogna evitare di avere in casa alcun collegamento con il gas, pertanto il sistema di generazione del calore e dell'acqua calda sanitaria sarà esclusivamente ad alimentazione elettrica e per la cucina si avrà l'opportunità di utilizzare il piano cottura ad induzione magnetica a basso consumo energetico.

## VILLE DEL CONERO - *Induzione magnetica*

Non portando il gas all'interno, per cucinare si userà il piano ad induzione. Il piano ad induzione offre sicurezza totale: non c'è gas, non c'è rischio di dimenticare i fornelli accesi (una volta tolta la pentola, dopo qualche secondo il piano si spegne da solo - evitando quindi anche sprechi nei consumi). In più non c'è rischio di scottature in caso di contatto perché il piano rimane (anche in fase di cottura) a bassa temperatura. Il calore che normalmente è dato dalla fiamma nel tradizionale fornello a gas, nel caso del piano cottura ad induzione si realizza grazie ad induttori alloggiati sotto una lastra di cristallo temperato i quali creano un campo magnetico che reagisce con i materiali ferrosi della pentola – è necessario dunque utilizzare pentole specifiche per induzione, che si trovano ormai dappertutto e costano come le normali. Il piano ad induzione è alimentato da corrente elettrica a basso consumo energetico. Un ennesimo vantaggio riguarda l'eventuale fuoriuscita di qualsiasi liquido dalla pentola (acqua, sughi, latte, o altro...) che con questo piano cottura non viene essiccato e si può pulire quindi facilmente con un panno. Inoltre c'è il vantaggio del tempo per raggiungere l'ebollizione, che è molto inferiore rispetto al gas.



## VILLE DEL CONERO - *Optional sicurezza*

Rimanendo nell'ambito della sicurezza sono previsti alcuni optional:

- **Contro il pericolo di intrusione:** sistema di allarme, sistema di videosorveglianza e grate ESTEC
- **Contro il pericolo del fuoco:** sistema antincendio
- **Contro il rischio di rimanere senza corrente elettrica:** generatore autonomo

## VILLE DEL CONERO - *Riqualificazione e sostenibilità ambientale*

La logica della riqualificazione è quella di migliorare e così trovandoci in una zona del Parco del Conero è importante il miglioramento della zona, pertanto al posto di una fabbrica andranno costruzioni **ECOSOSTENIBILI** ad altissima **EFFICIENZA ENERGETICA** e **ACUSTICA**, fondendo il progetto con la natura e il carattere del Parco del Conero.

L'Ecosostenibilità è l'incontro tra sostenibilità ambientale, economica, sociale e istituzionale per la salvaguardia dell'ambiente.

## VILLE DEL CONERO - *Efficienza energetica e acustica*

La Casa in legno riduce notevolmente i consumi energetici, sia per la fase di riscaldamento invernale che per quella di raffrescamento estivo, garantendo importanti risparmi energetici nel medio-lungo periodo.

Grazie all'impiego di tecnologie altamente innovative e all'utilizzo di materiali isolanti di ultima generazione, la casa in legno riesce a garantire un ottimo confort acustico. Il tutto viene ovviamente supportato da infissi altamente performanti sia dal punto di vista acustico che termico.

## VILLE DEL CONERO - *Altri obiettivi*

- Top costruttivo
- Innovazione
- Tecnologia
- Confort
- Benessere e salubrità degli ambienti

**TUTTO QUESTO** per abitare la qualità della vita in sicurezza totale.

## VILLE DEL CONERO - *La realizzazione degli obiettivi*

Per poter realizzare questi obiettivi la CAP Costruzioni ha creato una partnership con la **SUBISSATI CASE IN LEGNO**, società leader nel settore della Bioedilizia, con oltre 50 anni di esperienza specifica e con centinaia di realizzazioni ad altissima efficienza energetica e sostenibilità ambientale.

Così le due società, in collaborazione con lo Studio dell'Ingegnere Vladimiro Muti di Ancona, che cura la progettazione e la direzione dei lavori, e lo studio SERPILLI ENGINEERING, per la parte studio e progettazione impianti e ottimizzazione ENERGETICA con l'obiettivo di ottenere Edifici ad energia "QUASI ZERO" (NZEB), realizzeranno le sei ville da "sogno" in un ambiente tranquillo e riservato.

## VILLE DEL CONERO - *Ubicazione*

Per Le Marche uno dei “cinque paradisi terrestri” in cui andare a vivere dopo la pensione, a scriverlo è stata la rivista dei pensionati Americani AARP (35,6 milioni di abbonati), ed è stato citato dal Corriere della Sera il 19/08/2010.

Questa è infatti una zona ricca di storia, di cultura, di paesaggi estremamente belli che vanno dal mare alla montagna tra un intercalare di dolci colline in campagna, con tanti paesini caratteristici, dove l'arte culinaria è diffusissima e di grande qualità, località tranquille e serene dove l'aria è ancora pura, il clima mite, le persone generose, oltre ad essere uno dei primi posti al mondo per longevità (nella Regione Marche si contano centinaia di ultracentenari).

In questa splendida regione esiste poi una zona fantastica e speciale, un parco naturale immerso nella natura del monte Conero, le cui pendici scendono fino al mare creando spiaggette uniche e molto suggestive.

All'interno del parco del Conero c'è San Germano, una frazione del comune di Camerano (AN) ed è qui che sorgeranno le Ville del Conero.

San Germano è **a 10 minuti di auto dalla città di Ancona**, a 7 minuti dal casello dell'autostrada, 5 minuti da Portonovo (la spiaggia più bella e protetta del parco), 6 minuti dal Conero Golf Club, a soli 700 metri dal supermercato ed a 1km dal centro del paese.

**Il progetto prevede la realizzazione di ville quadrifamiliari, bifamiliari e singole.**

# VILLE DEL CONERO - *Dove si trovano*



## VILLE DEL CONERO - *Capitolato*

Ogni cliente avrà la possibilità di personalizzare la propria abitazione, scegliendosi i materiali secondo le proprie esigenze e gusti.

Lo potrà fare andando presso lo show room del nostro fornitore (F.lli Simonetti Spa, zona Baraccola) e scegliere tra le tantissime possibilità previste dal nostro capitolato.

**Si consiglia di prendere appuntamento con il responsabile Geom. Fabrizio Mazzocchini  
071/2861651 o 335/6469609.**

### *Pavimenti*



Per quanto riguarda i pavimenti ogni cliente potrà scegliere tra le varie soluzioni entro il prezzo 80€/mq

## *Rivestimenti*

Per quanto riguarda i pavimenti e il rivestimento dei bagni e delle cucine, ogni cliente potrà scegliere tra le varie soluzioni entro un prezzo di 60€/MQ.

## *Sanitari e rubinetterie varie*

I sanitari sono previsti della marca GSI SANITARI e rubinetterie della GESSI presso lo showroom della F.Ili SIMONETTI spa.



## *Infissi*

Per Finestre e porte finestre in PVC complete di vetri isolanti termoacustici con vetrocamera, di spessore conforme alle vigenti disposizioni di legge. Serrande in pvc motorizzate.

## *Portoncino*

Blindato, ad abbattimento acustico.

## *Impianto telefonico*

Ogni appartamento sarà dotato di prese telefono in ogni stanza ad eccezione di ripostigli e disimpegno e bagni.

## *Impianto citofonico*

Internamente l'appartamento sarà dotato di citofono e pulsante Apriportone.

## *Impianto antenna TV*

L'immobile sarà servito da un impianto TV con antenna posta sul tetto dell'edificio e sarà dotato di presa TV in ogni camera.

## *Impianto riscaldamento*

Autonomo a pompa di calore ad alta efficienza con accumulo integrato. Il riscaldamento sarà a pavimento a bassa temperatura.

## *Impianto fotovoltaico e Impianto solare*

Ogni alloggio sarà dotato di pannelli fotovoltaici come previsto dalla legge.

## VILLE DEL CONERO - *Optional*

- Raffrescamento
- Impianto fotovoltaico (possibilità di aumentare la dotazione di serie)
- Impianto solare per acqua calda
- Impianto ricambio d'aria controlla o
- Aspirapolvere centralizzato
- Sistema anti-incendio
- Generatore di corrente
- Impianto videosorveglianza
- Impianto di allarme anti-intrusione
- Grata ESTEC (è un'antiefrazione a scomparsa verticale, con dispositivo motorizzato finalizzato alla sicurezza passiva residenziale)
- Casseforti
- Domotica (è un impianto in linea con le più rigorose normative nel campo dell'impiantistica, che è in grado di offrire massima sicurezza, risparmio e controllo)
- Piscina per Ville C e D
- Chiusura invernale terrazza
- Ascensore

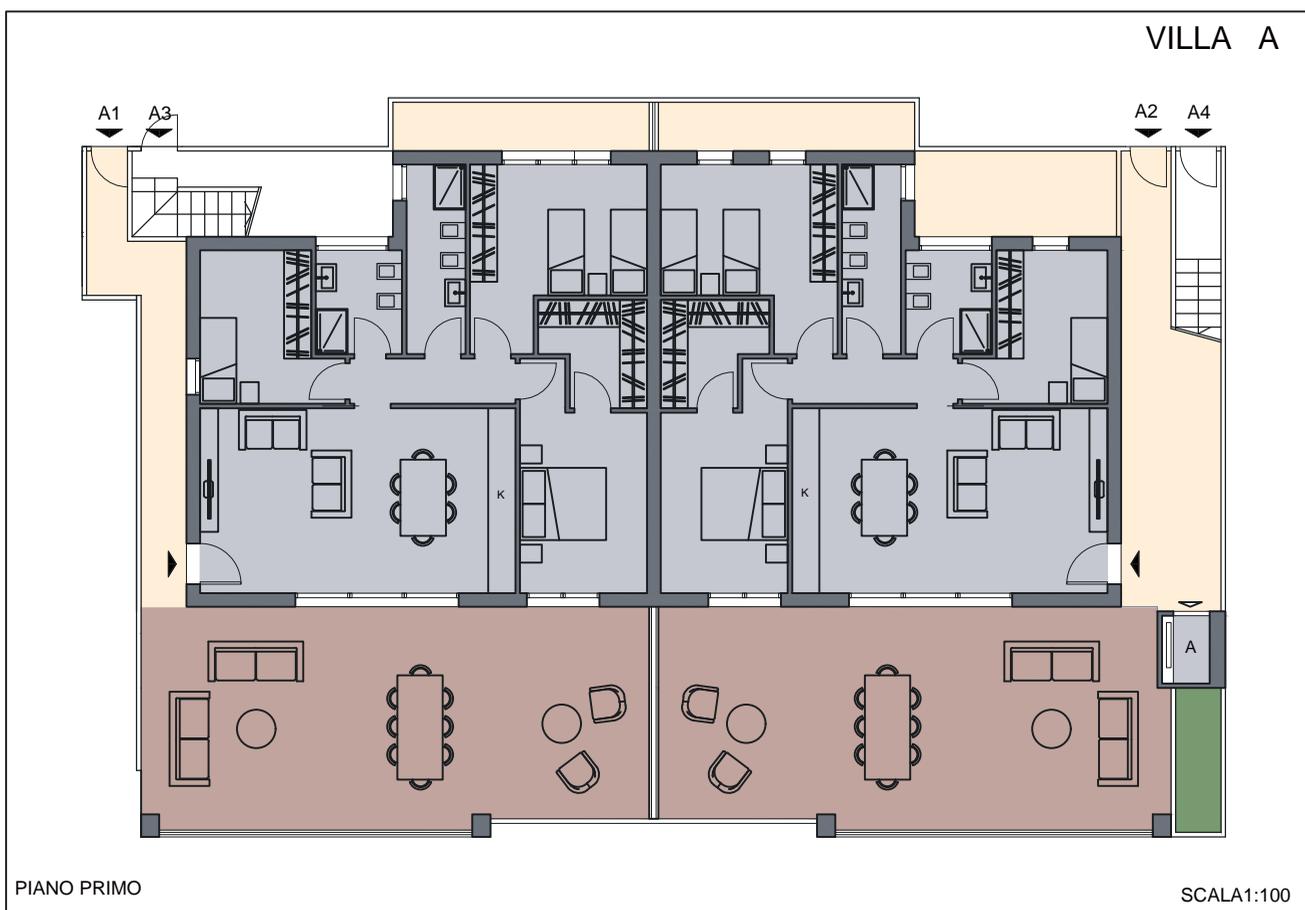
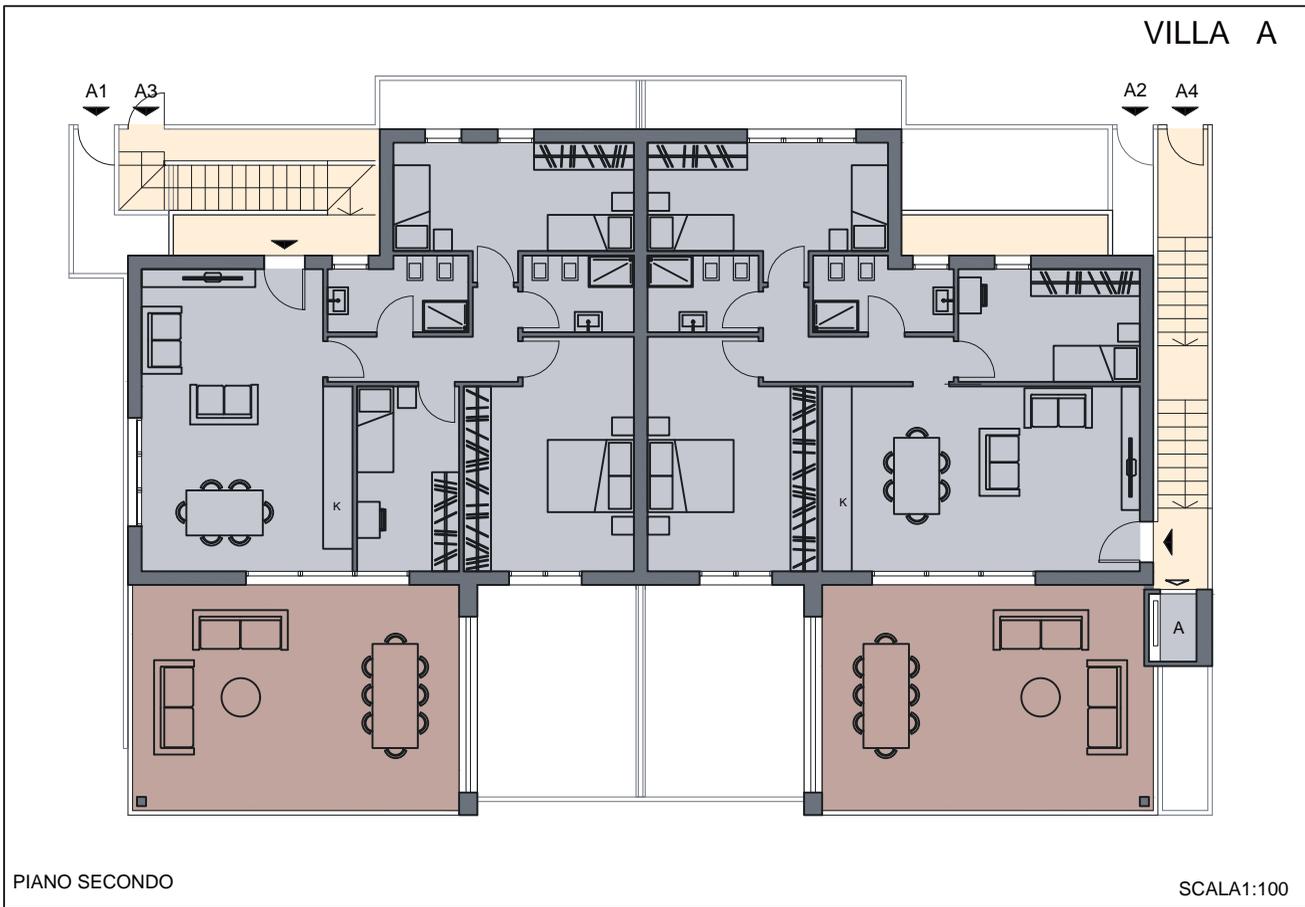
## VILLE DEL CONERO - *Possibili servizi della domotica*

- 1 Controllo dei consumi - viene visualizzato il consumo istantaneo della casa.
- 2 Anti black-out - protezione automatica dal distacco improvviso del contatore Enel per eccessivo supero di potenza.
- 3 Elettrosmog off - disattiva le prese nelle camere nelle ore notturne per eliminare i campi elettromagnetici durante il sonno.
- 4 Sicurezza bambini - disattiva tutte le prese nella zona riservata ai bambini per proteggerli da eventuali contatti con le prese elettriche.
- 5 Prese off - disattiva in automatico le prese (stereo, tv, dvd etc) quando si esce di casa.
- 6 Gestione della termoregolazione caldo/freddo, gestendo la temperatura anche da remoto.
- 7 Gestione dell'irrigazione - avvio-stop dell'irrigazione anche da remoto.
- 8 Prese on - attivare la lavatrice/forno etc.. anche da remoto.
- 9 Tapparelle on/off - aprire e chiudere tutte le persiane con un solo tasto.
- 10 Presenza - un sistema in grado di accendere/spegnere, in maniera irregolare, alcune luci al fine di simulare la presenza in casa.
- 11 Videosorveglianza - visualizza le telecamere anche da remoto.
- 12 Luci on - un sistema che in automatico accende tutte le luci in caso di intrusione ed invia un sms di allarme.

## VILLE DEL CONERO - *Tabella Valori % Mq Commerciali*

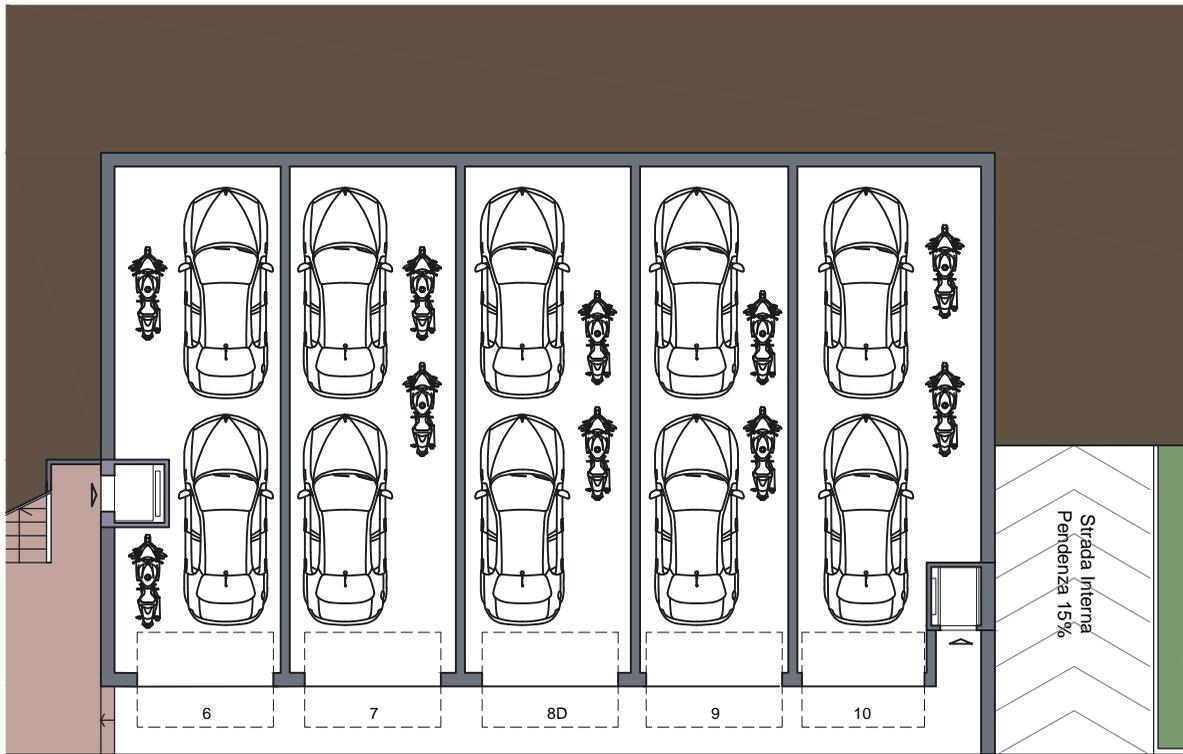
<b>APPARTAMENTO</b>	<b>100%</b>
<b>GARAGE</b>	<b>50%</b>
<b>TAVERNA</b>	<b>75%</b>
<b>TERRAZZI E LOGGE</b>	<b>50%</b>
<b>BALCONI</b>	<b>35%</b>
<b>CORTI PAVIMENTI E MARCIAPIEDI</b>	<b>30%</b>
<b>GIARDINO SISTEMATO</b>	<b>10%</b>
<b>GIARDINO GRANDE</b>	<b>4%</b>







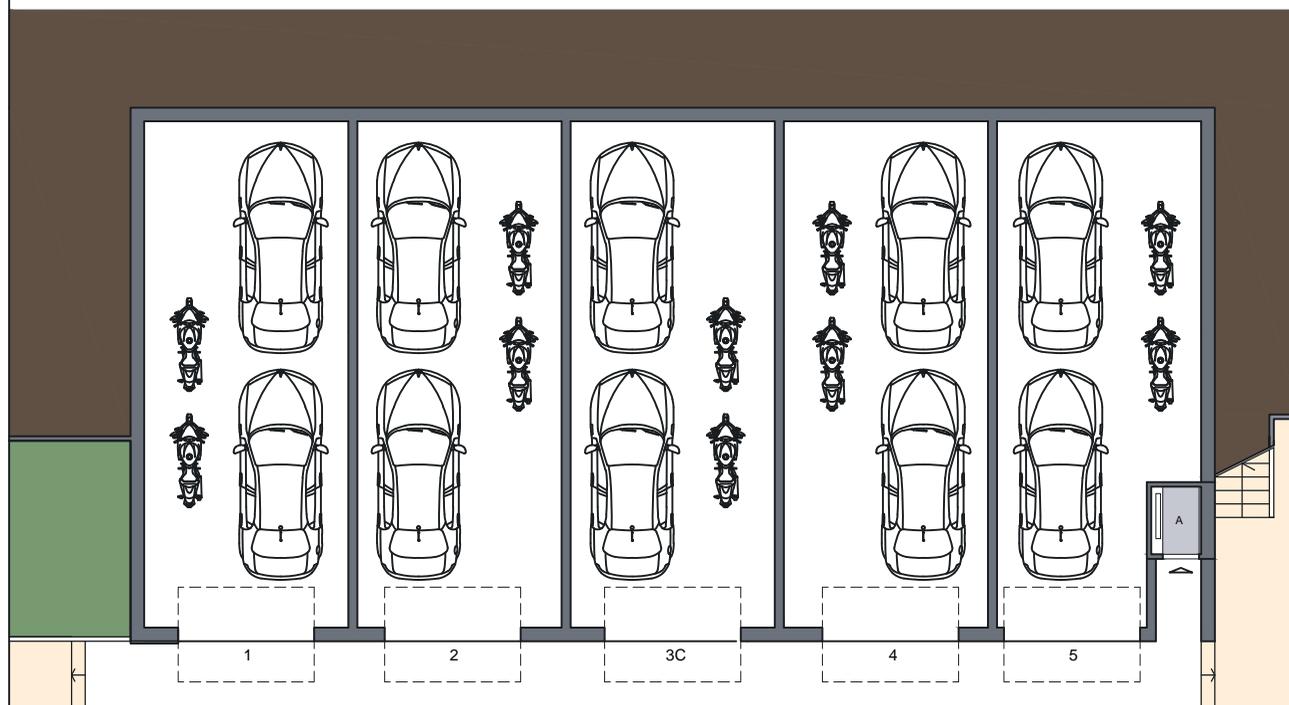
VILLA B



PIANO GARAGE

SCALA1:100

VILLA A



PIANO GARAGE

SCALA1:100



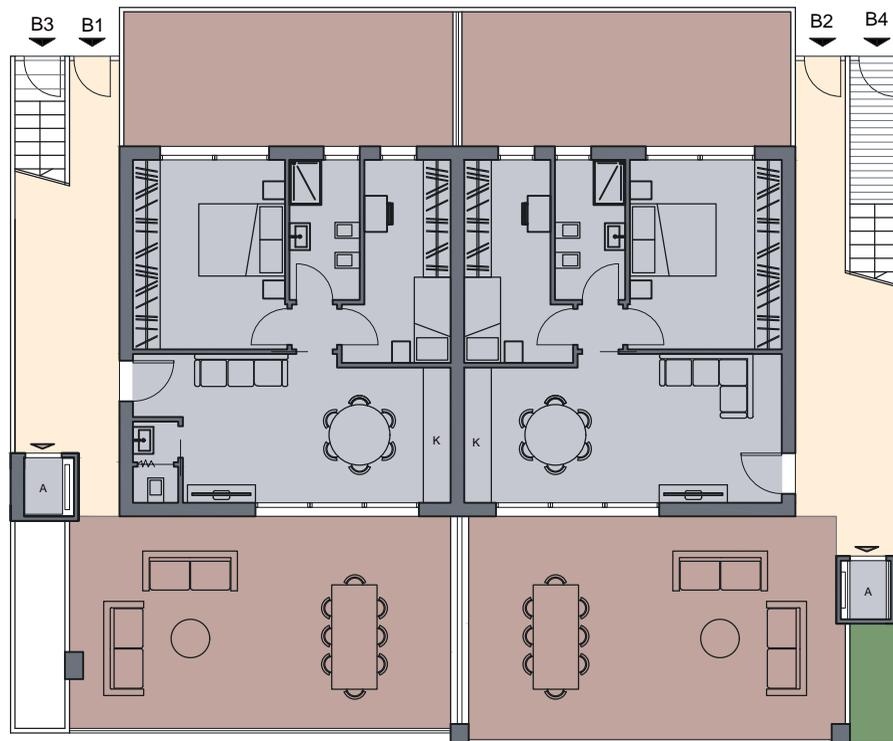
VILLA B



PIANO SECONDO

SCALA1:100

VILLA B



PIANO PRIMO

SCALA1:100















**COSTRUZIONI  
ANCONA e PROVINCIA**