

LA TUA CASA
A MOLINELLA

I Cubi

PAG.2

PROGETTIAMO
INSIEME

La tua casa a Molinella

PAG.3

LA TUA CASA AD
OZZANO DELL'EMILIA

Ville monofamiliari

PAG.4



www.ediltecnica.it

supplemento a La Tribuna n. 972



FARÒCASA

Periodico trimestrale
edito e di proprietà
di Ediltecnica srl -
direttore responsabile
Alessandro Alvisi

GIUGNO 2018
TEL: 051.880101

02
18

Registrazione al Tribunale di Bologna numero 8042/2010



INTERVISTA AL GEOMETRA BERNARDI

PROGETTIAMO IL FUTURO

Cristoforo Bernardi racconta Ediltecnica:
“La nostra impresa sempre pronta ad innovare”



LA NOSTRA SQUADRA

INTERVISTA AL GEOMETRA BERNARDI

Un mercato che cambia in fretta ha bisogno di risposte basate su una grande esperienza e sull'ascolto delle esigenze del cliente

PAG. 2/3

NOTIZIE DAL BLOG



RUBRICHE

UNA CASA A MISURA DI BAMBINO

Qualche consiglio utile per vivere lo spazio domestico in tutta sicurezza. Bastano pochi accorgimenti, spesso poco costosi, per evitare ai più piccoli pericoli che possono comportare infortuni anche gravi.

PAG.3

VUOI RISTRUTTURARE? CHIEDI A NOI

Il nostro esperto spiega le differenze tra buona e cattiva ristrutturazione: gli errori da non commettere e i consigli da seguire per ridare valore ad appartamenti, condomini ed edifici di interesse storico e artistico PAG.4

PROGETTIAMO IL FUTURO



Il geometra Cristoforo Bernardi è fondatore e titolare di Ediltecnica, nata a Molinella nel 1980. Una vita trascorsa nel settore dell'edilizia e quasi 40 anni di attività nella sua azienda. Oltre 1.000 abitazioni, due centri commerciali e importanti strutture industriali, soltanto nel territorio di Molinella, sono il frutto del suo lavoro e della sua esperienza. Insieme a lui abbiamo cercato di capire i mutamenti degli ultimi anni, la direzione che potrebbe prendere il mercato immobiliare nel prossimo futuro e le aspettative per Ediltecnica.

Una crisi lunga quasi dieci anni ha molto colpito e trasformato il settore dell'edilizia. Ediltecnica però c'è ancora e progetta il futuro. Come è cambiata l'azienda in questo contesto?

Credo che quello che ci ha sempre dato qualcosa in più sia l'esperienza e la qualità dei professionisti che collaborano con noi. Ho cominciato a lavorare in questo settore nel 1961, quando i muratori portavano ancora il grembiule e sapevano fare di tutto con maestria. Da allora abbiamo fatto tanta strada e possiamo ora affrontare anche ristrutturazioni



complesse; cantieri che non tutti sono in grado di gestire; possiamo dedicarci al recupero, alla riqualificazione, alla messa in sicurezza, all'efficientamento energetico. Siamo in grado di dare nuova giovinezza anche a edifici esistenti installando ascensori, rifacendo il coperto, mettendo il cappotto isolante alle facciate, ristrutturando i terrazzi...

Tutto questo continuando comunque a costruire nuove abitazioni. Per noi perciò, grazie alle capacità della nostra manodopera e alle competenze acquisite, è più difficile essere coinvolti nelle difficoltà del mercato immobiliare di questi ultimi anni. Siamo ancora qui e ne siamo orgogliosi. Durante la fase più dura della crisi pensiamo di essere stati anche ripagati per l'onestà, la correttezza e l'impegno che i nostri fornitori ci hanno sempre riconosciuto.

OFFERTE COMMERCIALI

La tua casa a Molinella

I Cubi

Il mercato immobiliare a Bologna e nei Comuni della prima cintura si è finalmente risvegliato da un lungo periodo di crisi. Abbiamo pertanto deciso di proporre un **nuovo intervento immobiliare** costituito da una palazzina denominata "I CUBI" composta da **solì 6 appartamenti** oltre alle cantine ed alle autorimesse pertinenziali.

Il progetto pone al centro le richieste e le caratteristiche che ci sono state indicate dai vari interessati coi quali abbiamo avuto il piacere di confrontarci:

- ♥ struttura portante in travi e pilastri di **CA antisismica** in ossequio alle norme vigenti;
- ♥ progettazione razionale con ampie possibilità di **personalizzazione** da parte dei clienti nel numero di vani e nella distribuzione interna; dotazione base con cucina separata, due camere matrimoniali, un bagno e la possibilità di realizzarne un secondo;
- ♥ presenza di **ampio balcone coperto** con accesso dal soggiorno che permette realmente la vita esterna;
- ♥ involucro completamente **coibentato** con cappotto di elevato spessore;

- ♥ sfruttamento dell'**energia rinnovabile** mediante pannelli fotovoltaici che alimentano l'impianto di **riscaldamento e di raffrescamento** (compreso nel capitolato) rendendolo molto economico da gestire;
- ♥ la centrale termica condominiale con contatori divisionali per ogni appartamento per suddividere i consumi in base al reale utilizzo del riscaldamento e raffrescamento ed **una gestione completamente autonoma**;
- ♥ capitolato di elevata qualità totalmente personalizzabile per le scelte delle finiture interne;
- ♥ massima **sicurezza abitativa** in quanto non è presente all'interno dell'appartamento la fornitura

del gas metano, tutto infatti funzionerà elettricamente;

- ♥ accessibilità agli appartamenti agevolata anche in presenza di deficit motorio data la presenza di **ascensore**;
- ♥ parcheggi condominiali con colonnetta per la **ricarica delle autovetture elettriche**.

Per dare un forte segnale ai nostri clienti, intendiamo proporre questi appartamenti NUOVI e di ultimissima

concezione ad € 175.000,00 pari a soli **1.650,00 €/mq** di SLV (superficie lorda vendibile).

Siamo convinti che con la realizzazione dei "CUBI" abbiamo trovato la soluzione ideale per chi desidera comprare anche a Molinella un appartamento nuovo, ecologicamente sostenibile, dai bassissimi costi di gestione e che manterrà il prezzo nei prossimi anni a differenza, purtroppo, di tutti gli altri immobili che non hanno queste virtuose caratteristiche.



CATEGORIA ENERGETICA A4 28,15 Kwh/m2 anno

RUBRICA

NOTIZIE DAL BLOG

UNA CASA SICURA
PER IL TUO BAMBINOProgettiamo insieme
La tua casa a MolinellaFARÒCASA 

Ediltecnica si contraddistingue anche per lo stile di molti interventi, originali e innovativi rispetto a quanto siamo abituati a vedere nel territorio. Da dove nasce questa scelta?

La conoscenza delle esigenze abitative ci ha permesso di tentare quella che, almeno inizialmente, ci sembrava una scommessa: realizzare villette moderne e funzionali, gradevoli esteticamente, con spazi più piccoli, meno dispersive, meno costose da mantenere. Abbiamo perciò fatto case, penso ad esempio a "Villa Loup" o alle "Ville dell'Olmo", che si contraddistinguono per la loro funzionalità ma anche per la loro originalità estetica.

Vedevamo che le persone cercavano case belle ma che richiedessero minor impegno di tempo e di denaro. Questo perché l'approccio di chi compra casa è molto cambiato negli ultimi anni, non c'è più solo casa e lavoro, ma contano molto il tempo libero e la libertà. Alla casa si chiede solo di fare la sua funzione: soddisfare le esigenze della famiglia. Perciò magari la si cambia nelle varie fasi della vita a seconda degli spazi e delle utilità necessarie, senza considerarla un bene da trasmettere ai figli.

Verso quale edilizia stiamo andando?

Negli ultimi anni sono cambiati molti settori economici e anche il nostro, forse un po' più lentamente di altri, sta mutando. Credo che ci avvicineremo forse a un'edilizia che potremmo definire più in "stile Ikea".

Forse si costruirà molto in legno, come avviene da ormai almeno mezzo secolo negli Stati Uniti. Penso non ci saranno più né le condizioni né le dimensioni economiche per fare ad esempio grandi ville con materiali di lusso ma si punterà a costruire per un mercato più tecnologicamente avanzato e adatto alle mutate condizioni. Si faranno case a prezzo contenuto e in tempi rapidi, ma comunque di qualità.

E quale sarà il ruolo di Ediltecnica in questo scenario?

Forse saremo meno impresa del "mattone su mattone" - che è stato ed è ancora comunque il nostro orgoglio e la nostra forza - per tendere più verso un'organizzazione tecnico-economica in grado di soddisfare un'esigenza e risolvere un problema abitativo. Occorrerà flessibilità per fare proposte e trovare soluzioni funzionali ma abbiamo una grande esperienza su cui appoggiarci. Ediltecnica ha sempre guardato al futuro, ha voluto e saputo mantenersi al passo coi tempi e quindi oggi non si sente obsoleta e superata ma perfettamente al pari con le esigenze e le ultime tendenze del mercato. Il mio sogno è lasciare un giorno l'azienda in mano ai miei collaboratori, sana come è oggi, perché possano ancora dare il meglio nel loro lavoro. Spero che anche loro, tra diversi anni, potranno provare lo stesso orgoglio che provo io quando passo davanti a una casa e posso dire: "Quella l'ho fatta io, e tra 20 anni sarà ancora lì".



Progettiamo insieme

la casa dei tuoi sogni a Molinella

Alle porte di Molinella, in un'ottima posizione, Ediltecnica mette da oggi a disposizione un'area edificabile di 2.400 metri quadri che è compresa in una lottizzazione di sole villette di alto livello già ultimate da tempo. L'area edificabile, con accesso da Via Giotto, può essere eventualmente frazionabile in due o tre lotti, perché, data l'esclusività dello sviluppo immobiliare che è immaginabile, non esiste già un progetto "preconfezionato".

Gli acquirenti di quest'area avranno quindi la massima libertà di creare e progettare su misura. Ediltecnica potrà affiancarli in ogni aspetto, da quelli burocratici a tutte le necessità tecniche e progettuali, offrendo il meglio di quanto è presente sul mercato dell'edilizia: architettura di qualità, soluzioni di bioedilizia, materiali tecnologicamente all'avanguardia, disponibilità a realizzare svariate tipologie di personalizzazioni, ecc...

Ediltecnica ha dunque la risposta sia per chi viene da fuori Molinella in cerca della rara possibilità di farsi una villetta indipendente sia per chi, molinellese, desidera migliorare la propria condizione abitativa. A voi il sogno e l'idea, a noi il compito e il piacere di aiutarvi a realizzarli.

RUBRICA NOTIZIE DAL BLOG UNA CASA SICURA PER IL TUO BAMBINO

Arriva un bambino, la famiglia si allarga e la casa... si restringe. Preparare un "nido" sicuro per accogliere un figlio è uno dei compiti più emozionanti ma anche più impegnativi della vita. I neo genitori non rinunciano mai a culla e fasciatoio ma ci sono alcuni accorgimenti, molti dei quali dettati dall'esperienza, che è bene osservare per garantire ai piccoli una casa davvero sicura, dalla nascita fino ad almeno l'età della scuola.

Prese elettriche e spigoli - La casa dei genitori previdenti la si riconosce subito dalle prese elettriche coperte con le apposite protezioni in plastica per impedire che manine esploratrici vadano a cercarsi guai. Stesso discorso per i paraspigoli di gomma, che ammorbidiscono ogni angolo retto della casa ad altezza testa di pargolo.

Porte - Per le dita schiacciate tra anta e battuta esistono dei salvadita che, con una spesa di pochi euro, evitano lacrime e dolori. Molta attenzione andrebbe prestata alle porte con vetro non infrangibile. Sono pericolosissime e andrebbero quanto meno protette applicandovi una pellicola adesiva antisfondamento.

Finestre - I bambini amano arrampicarsi alla scoperta del mondo che li circonda. Non lasciate mai le finestre aperte senza essere nei paraggi e soprattutto fate molta attenzione a mobili, sedie, divani o altri arredi che possano consentire una scalata fino a finestre o parapetti.

Mobili - Quelli più alti e stretti come le librerie, o che comunque possono essere instabili, vanno sempre ancorati alla parete per evitare ribaltoni e schiacciamenti.

Scale - Una delle principali cause di infortunio per i bambini più piccoli sono le cadute dalle scale. Se la vostra casa è su più livelli, installate solidi cancelletti per impedire che si avventurino dove i loro passi incerti ancora non lo consentono. Quando diventano più autonomi può essere utile applicare delle strisce antiscivolo sui gradini.

Dal 1980 Ediltecnica costruisce case belle e sicure, perfette anche per far crescere i bambini senza pericoli: residenze indipendenti, comode, con giardino, accessibili e fruibili da 0 a 99 anni in tutta sicurezza.

RUBRICA **NOTIZIE DAL BLOG**
VUOI RISTRUTTURARE CASA?
NOI SAPPIAMO COME FARE

I consigli del geometra Gruppioni

Il geometra Fausto Gruppioni è un professionista di grande esperienza. Da 44 anni, cioè la sua intera vita lavorativa, si dedica a progettare e realizzare in ogni dettaglio riqualificazioni e ristrutturazioni di singoli appartamenti, condomini e anche edifici di interesse storico e artistico. La sua presenza in Ediltecnica come referente del settore ristrutturazioni è garanzia di serietà e competenza a disposizione dei clienti che vogliono rinnovare la propria casa affidandosi in mani sicure.

Geometra Gruppioni, cosa offre Ediltecnica a chi vuole ristrutturare casa?

L'azienda mette a disposizione un servizio completo che accompagna i clienti in tutte le fasi di una ristrutturazione edilizia, a partire dalle pratiche burocratiche e dagli eventuali progetti firmati da professionisti che è necessario presentare al Comune o ad altri enti prima di avviare i lavori. Realizziamo poi progetti per qualsiasi tipologia di intervento richiesto, dalla termotecnica all'eventuale installazione di pannelli solari, dall'idraulica all'impiantistica, solo per citare i più complessi.

Quello che ci contraddistingue, anche grazie alla lunga esperienza maturata e all'affidabilità dei nostri fornitori, è un prezzo finale che almeno nel 90% dei casi è uguale a quello preventivato.

Organizzate voi i lavori e tenete i rapporti con i fornitori?

Chi ci affida una ristrutturazione sa che penseremo a tutto noi: troviamo gli artigiani più bravi ed esperti, dai fabbri agli idraulici, dai falegnami agli imbianchini, ecc... Sono tutte persone con cui lavoriamo da tempo e di cui ci possiamo fidare. Abbiamo poi i migliori fornitori per tutti i materiali necessari e seguiamo lo svolgimento dei lavori dall'inizio alla fine.

Cosa distingue una buona da una cattiva ristrutturazione?

Gli elementi che fanno la differenza sono tanti ma fondamentalmente sono i materiali e la manodopera. Oggi le offerte a prezzi quasi stracciati sono tantissime, c'è chi compra anche sul web, ma la qualità dei prodotti è spesso conseguente al loro prezzo. Allo stesso tempo ci sono tanti artigiani o aziende che si propongono a costi molto bassi. Ediltecnica assicura un buon livello sia sotto il profilo dei materiali che della manodopera. Questo significa che è possibile una ristrutturazione completa di un appartamento spendendo 500/600 euro al metro quadro.

Non si devono sottovalutare poi gli aspetti legati alla sicurezza, perché una ristrutturazione non è solo una questione estetica o una semplice rinfrescata all'aspetto della propria casa. Gli impianti, da quelli elettrici a quello del gas, devono essere progettati e installati con attenzione e competenza e devono rispettare realmente le norme vigenti. Noi mettiamo la sicurezza al centro, compresa quella di chi lavora alla ristrutturazione.

Può rivolgersi a Ediltecnica per una ristrutturazione anche chi ha un budget limitato?

Certamente, noi siamo a disposizione di chi vuole fare ristrutturazioni impegnative ma anche di chi vuole mettere mano a un solo ambiente di casa. Partiamo dal budget a disposizione e vediamo che cosa si può fare, ovvia-

mente consigliando sempre per il meglio il cliente a seconda della situazione che si presenta.

Noi partiamo sempre dal computo metrico e poi ragioniamo insieme al cliente su cosa deve avere la precedenza e cosa, magari, può attendere più tempo senza compromettere il buon risultato complessivo dei nostri lavori. Chi è intenzionato a ristrutturare si ricordi comunque che in questo momento si può approfittare di molte e consistenti agevolazioni fiscali, proprio dedicate alle ristrutturazioni edilizie. Di recente l'Agenzia delle Entrate ha pubblicato sul proprio sito internet la nuova Guida Fiscale, con tutti gli aggiornamenti previsti dalla Legge di Stabilità 2018.

OFFERTE COMMERCIALI

La tua casa a Ozzano dell'Emilia

Esclusive ville monofamiliari

L'esclusività di questo nuovo intervento residenziale lo rende davvero qualcosa di unico ed affascinante.

In una **zona pedecollinare di grande pregio** ad Ozzano dell'Emilia, con accesso da Via Galvani abbiamo progettato tre **esclusive ville monofamiliari indipendenti** di prossima realizzazione. All'eleganza delle finiture si sposano un capitolato di elevatissima ricchezza e qualità ed una **vista mozzafiato** sui colli del Parco dei Gessi.

Data la particolarità di questo intervento, la sua commercializzazione è riservata alla società Immobiliare LA COMMERCIALE (Via Emilia, 139 - Ozzano dell'Emilia - tel 051.796234), che è a vostra disposizione tramite i propri consulenti per qualsiasi tipo di informazione.



Progetta, costruisce,
riqualifica e vende.

Tel: 051.880101
Fax: 051.887080
info@ediltecnica.it
www.ediltecnica.it

SEDE CENTRALE
Via Mazzini, 227
40062 Molinella (BO)

Valori



- ♥ ETICA
- ♥ RESPONSABILITÀ
- ♥ VICINANZA
- ♥ PROBLEM SOLVING
- ♥ RISPETTO DEI TEMPI E DELLA PAROLA DATA