

Bivilla Graffignana (Lo)



RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E NUOVE COSTRUZIONI



Chi siamo

Edil CMC S.r.l. è il frutto di una nuova concezione costruttiva in armonia con l'ambiente in cui è inserito. Rappresenta una nuova filosofia di costruire ed abitare, frutto di un sapiente binomio fra tradizione e innovazione.

Un valore che continua e si consolida nel tempo.

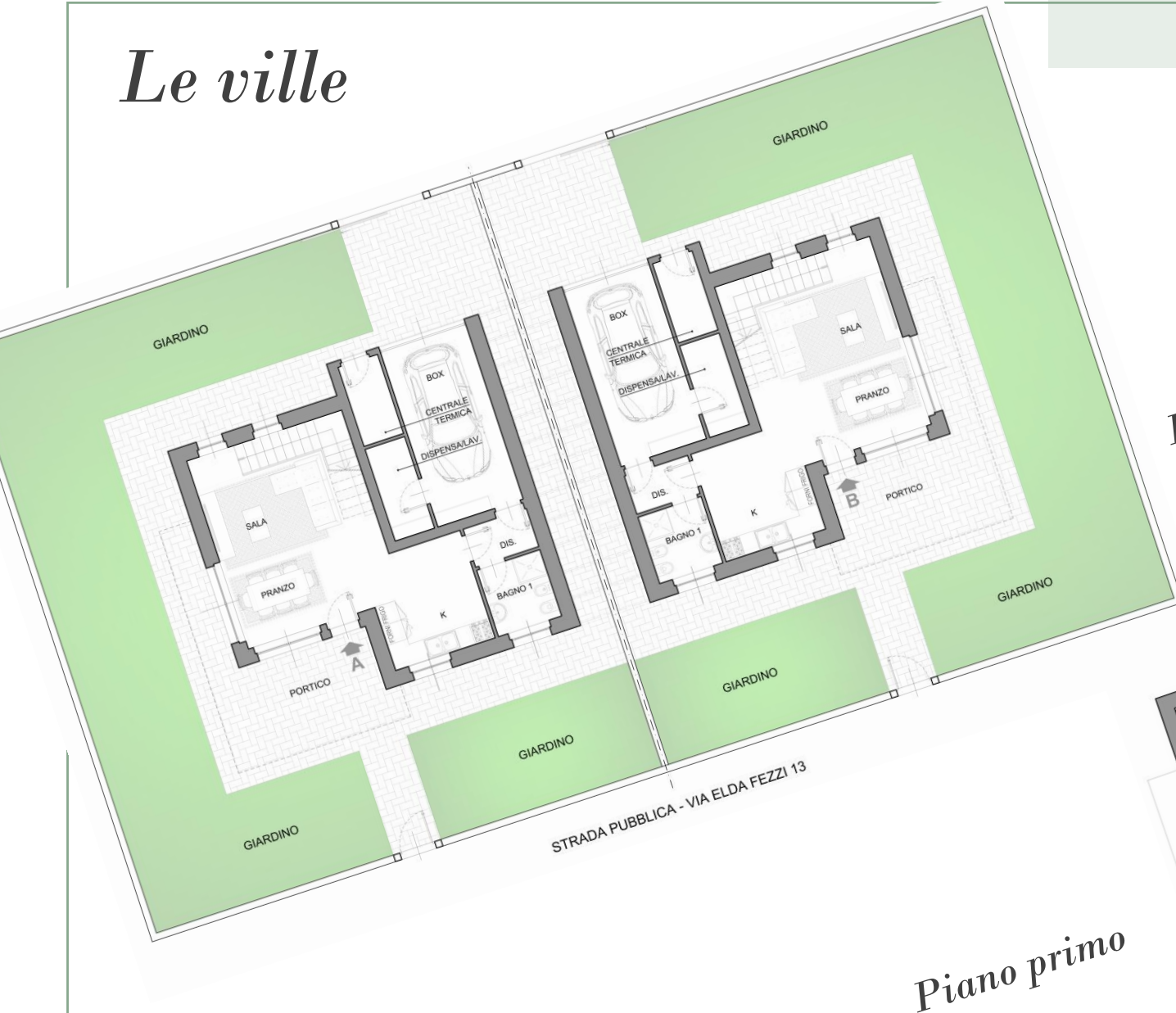
Edil CMC S.r.l. è la massima espressione dei principi qualitativi di costruzione con l'obiettivo di migliorare la qualità del vivere quotidiano e per garantire un design architettonico elegante e contemporaneo, uno studio particolarmente razionale degli spazi interni ed esterni e un alta qualità dei materiali e delle finiture.

Inoltre, tecnologie impiantistiche innovative e collaudate permettono di ottenere la classe energetica A.



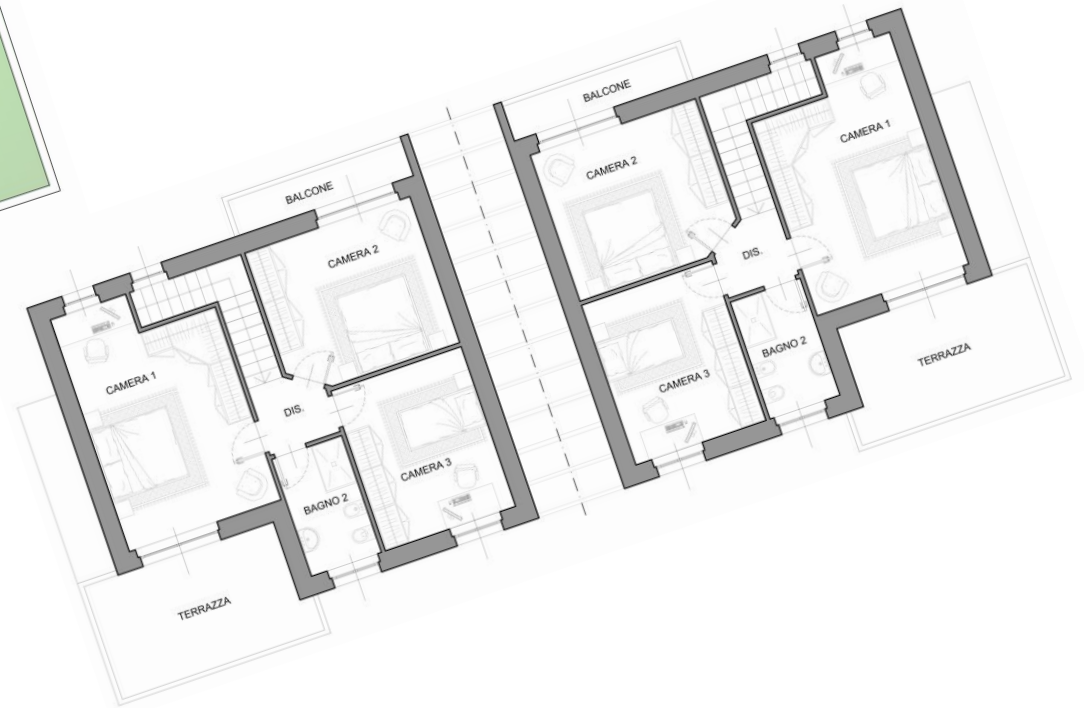
Capitolato di Vendita

Le ville



Piano terra

Piano primo



Porta blindata ad un battente Dierre o similari con pannello in MDF laminato colore grigio misure 100X210 con classe 4 e serratura Cisa o similari, cilindro europeo con 5 chiavi, completo di cerniere, maniglie e falso telaio da murare.

I serramenti esterni per finestre e porte finestre sono del tipo a monoblocco in PVC con colori a scelta della D.L. Saranno dotati di vetro-camera, ad ante apribili a battente o scorrevoli, completi di cerniere, maniglie robuste e zanzariere.

I serramenti finestrati saranno forniti di avvolgibili in plastica (colori da determinare a cura della D.L.) e cassonetto coibentato.

Porte interne cieche a battente e/o scorrevoli, laccate bianche, complete di cerniere, maniglie, falso telaio, coprifili e serratura, ecc.





Intonaco esterno ed interno realizzato con premiscelato cementizio finito a civile con arricciatura di malta di calce su tutte le pareti ed i plafoni dei vani abitabili, compresi i muri ed i plafoni dei locali box auto e cantina, fatta eccezione per le pareti da rivestire (bagni e zona cottura o cucina).

Tutti gli spigoli soggetti agli urti o all'usura saranno muniti di paraspigolo.

Particolari esterni in mattoni facci a vista (balconi e box)

I vani soggiorno/cottura, cucina, camera, disimpegno saranno pavimentati con piastrelle in gres porcellanato, posati in parallelo con le pareti ed accostati oppure con fuga. La posa avverrà a colla su sottofondo in sabbia e cemento. Gli zoccolini dei vani soggiorno/cottura, cucina, camera e disimpegno saranno in legno inchiodati al muro.

I servizi igienici saranno finiti con pavimento in ceramica posati, a colla su sottofondo in sabbia e cemento, in parallelo con le pareti ed accostati oppure con fuga.

I servizi igienici saranno rivestiti, fino all'altezza di cm. 200 circa con piastrelle in gres porcellanato, compresi pezzi speciali, mentre i decori e le greche sono esclusi (solo su richiesta del promissario acquirente).

Il bagno sarà dotato di sanitari (lavabo, vasca in acrilico con gruppo da incasso con erogazione a miscela ovvero piatto doccia, vaso con coperchio in plastica bianco e cassetta di risciacquo murata e bidet) e relativa rubinetteria oltre all'attacco lavatrice in posizione da definire in fase esecutiva.



Dettagli

*... la cura dei dettagli, per noi non è
un dettaglio...*



STRUTTURA:

La costruzione sarà realizzata con struttura in calcestruzzo armato comprendente fondazioni e/o platea, coree di collegamento, murature, pilastri, travi, sbalzi, pensiline e gronde da gettare con casseforme in legno o metalliche, secondo i disegni strutturali ed i calcoli statici redatti da professionista abilitato.

Le parti in calcestruzzo saranno confezionate con cemento di caratteristiche e dosaggio come disposto dai calcoli dei cementi armati, i quali fisseranno altresì le caratteristiche del ferro da impiegare.

MURATURE E TAVOLATI:

I muri di tamponamento perimetrale saranno realizzati con blocco di laterizio e cappotto termico con pannello isolante per la coibentazione.

A scelta della Direzione dei Lavori alcune facciate esterne verranno finite con tinteggiatura a gradazione di colori differenti. I muri divisorii fra le singole unità immobiliari abitative saranno realizzati con doppio mattone forato di laterizio, intonacati al civile, con interposto pannello isolante per la coibentazione termica e acustica.

I tavolati interni dei vani abitabili saranno in mattoni forati, spessore cm. 8 posati con malta e finiti ad intonaco civile.

I tavolati interni dei vani adibiti a box e cantine saranno costruiti in blocchetti di calcestruzzo spessore minimo cm. 8.



FONDAZIONI:

Saranno realizzate in calcestruzzo armato secondo i disegni strutturali ed i calcoli statici redatti da professionista abilitato.

VESPAI:

I vani abitabili ed i vani adibiti a box auto e cantina posti al piano terra saranno dotati di vespaio areato con casseri a perdere in plastica e soprastante massetto in calcestruzzo con rete elettrosaldata.

SOLAI:

Il solaio sarà in laterizio con soprastante caldana in calcestruzzo.

COPERTURA:

La copertura dell'edificio verrà realizzato in laterizio con soprastante caldana in calcestruzzo, isolamento termico, doppia membrana per protezione dalle infiltrazioni e rivestimento (colore e tipologia della finitura da definire a cura della D.L.); completa di torrini, esalatori, pezzi speciali, cuffie di areazione e terminali di colmo.

OPERE DI IMPERMEABILIZZAZIONE:

I camminamenti saranno protetti dalle infiltrazioni di acqua per mezzo di doppia membrana bitumata.



CANALIZZAZIONI:

Tutte le tubazioni di adduzione H2O e scarico dei reflui domestici dei bagni e delle cucine, le canne fumarie, le canne di esalazione e le canalizzazioni verticali potranno attraversare le strutture orizzontali in appositi fori ricavati nelle medesime nel corso del getto oppure in cassonetti predisposti. Tutte le canne fumarie, sfocianti in apposito comignolo posto sul tetto dell'edificio, saranno in materiale refrattario o acciaio di sezione circolare, quadra o rettangolare adeguatamente isolate con idoneo materiale e munite alla base di scarico della condensa ove necessario. Le canne di esalazione dei vapori di cottura delle cucine saranno realizzate con tubi in materiale plastico o similare adeguatamente dimensionati sfocianti in appositi esalatori sul tetto dell'edificio.

GIARDINO:

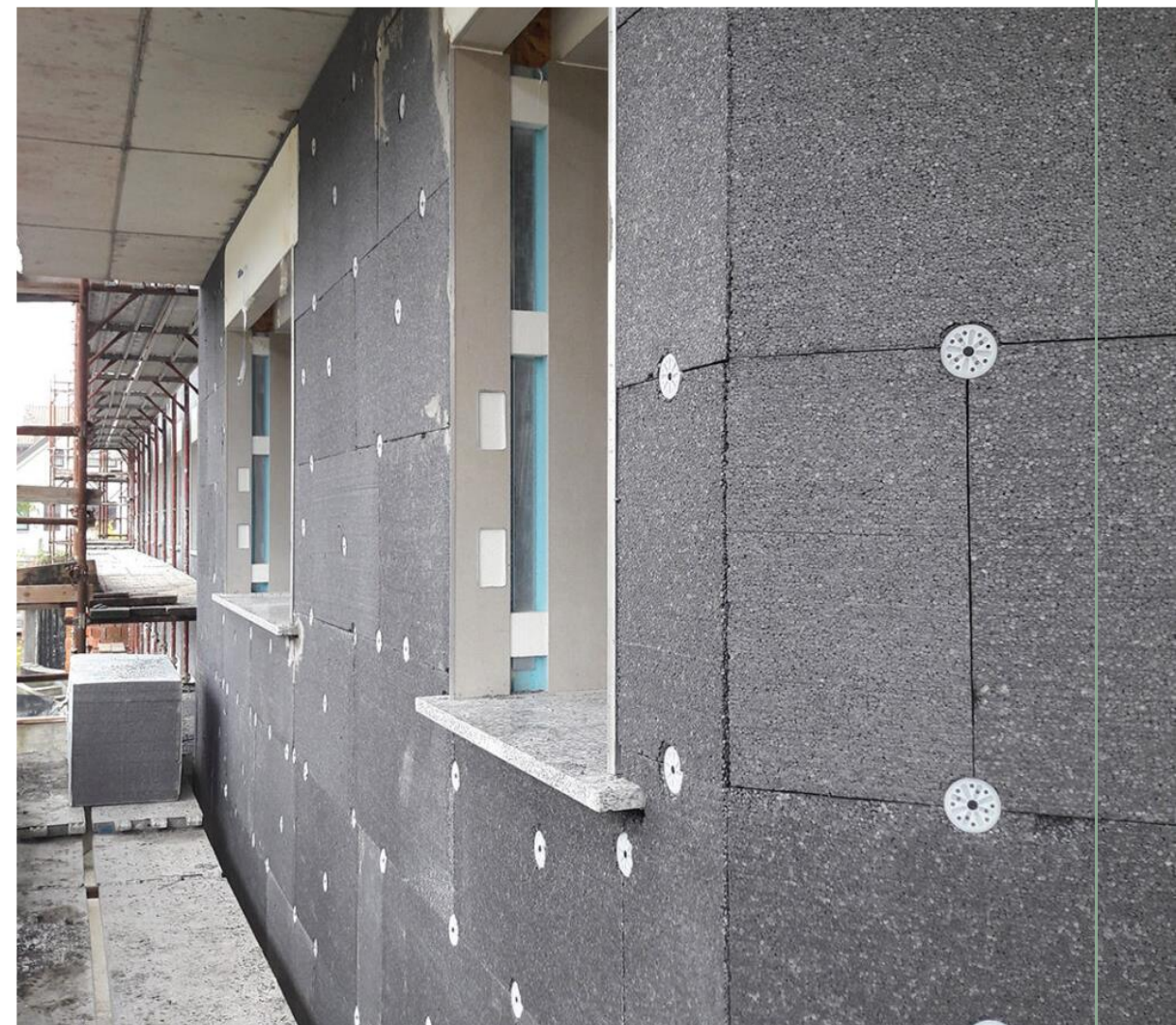
I giardini di proprietà privata saranno completati con terra di coltivo privi di semina e di piantumazione (fatto salve la insindacabile scelta del committente).

OPERE DI ISOLAMENTO TERMICO:

I muri perimetrali, divisori ed i solai dei vani riscaldati a contatto con ambienti freddi o verso l'esterno, saranno adeguatamente isolati termicamente secondo le prescrizioni delle vigenti legislazione in materia di risparmio energetico.

OPERE IN DA MARMISTA:

Soglie e davanzali saranno in marmo serizzo spazzolato o similare spessore cm. 2.



Le immagini sono indicative

OPERE DI PAVIMENTAZIONE:

Il corsello di accesso al box auto ed i marciapiedi perimetrali, saranno pavimentati con piastrelle di ceramica antigelive per esterno posate in parallelo con le pareti ed accostate completi anche di zoccolino simile al pavimento effetto legno (colori e forma a scelta della D.L.).

Il box auto sarà pavimentato con piastrelle di ceramica posate in parallelo con le pareti ed accostate (senza fuga).

OPERE DI RIVESTIMENTO:

Nella zona cottura verrà rivestita la sola parete attrezzata con piastrelle smaltate colori chiari.

FOGNATURA:

Verticale e orizzontale: tubazioni e raccordi in materiale plastico di adeguata pendenza e sezione, prolungate fino al tetto e dotate di esalazione, coppelle per isolamento acustico e accessori di fissaggio.

Sub-orizzontale: tubazioni e raccordi in materiale plastico, di adeguata pendenza e sezione, per convogliamento delle acque nere e meteoriche nel collettore comunale. La parte interrata sarà opportunamente rinfiata con cappa in calcestruzzo e completa di ogni accessorio (ispezioni, sifoni ecc.). Lo schema di fognatura sarà realizzato come da progetto della D.L. e come da indicazioni fornite dall'ufficio tecnico comunale.

Ogni collettore sarà ispezionabile con ispezione, tappo a vite con guarnizione; le ispezioni interrate saranno collocate in apposito pozzetto in cemento con chiusino in cemento o ghisa.



Le immagini sono indicative

OPERE DA LATTONIERE:

Converse, scossaline, canali di raccolta e pluviali per la raccolta e smaltimento delle acque piovane del tetto saranno in lamiera di rame spessore 8/10 di mm.

OPERE DA FABBRO:

I box saranno dotati di porte basculanti in lamiera zincata, serratura, maniglia e feritoie di aerazione secondo le norme vigenti.

Cancello carraio a due battenti completo di piantane di sostegno in ferro verniciato.

Cancello pedonale ad un battente in ferro verniciato con relative piantane di sostegno e serratura elettrica.

Le recinzioni verranno realizzate con muretto in calcestruzzo con soprastante copertina in cotto o similare e pannello in ferro a scelta della D.L., verniciato.

La divisione fra i giardini delle diverse proprietà sarà realizzata con rete plastificata

OPERE DI VERNICIATURA E TINTEGGIATURA:

Verniciatura di tutte le superfici metalliche (parapetti, cancello pedonale/carraio, recinzione in ferro) con due mani di antiruggine e due di vernice con colore a scelta della D.L.

Pitture murali al quarzo delle facciate esterne con colori a scelta della D.L.

Sono escluse le tinteggiature dei vani interni alle unità immobiliari.



Le immagini sono indicative

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO:

L'impianto sarà del tipo in pompa di calore (murale o a basamento) con unità frigorifera esterna, che garantirà la funzione di riscaldamento ed acqua calda sanitaria. Lo stesso, sarà integrato da un impianto fotovoltaico per un ulteriore risparmio energetico e per permettere di produrre acqua calda sanitaria per le proprie attività domestiche in modo intelligente ed in completa sintonia con l'ambiente. Il riscaldamento sarà della tipologia a pavimento, con l'aggiunta di un termo arredo nel bagno.

Le pompe di calore costituiscono l'unico generatore di calore atto a soddisfare il fabbisogno di energia per il riscaldamento e per l'acqua calda sanitaria. La pompa di calore è in *grado di acquisire calore da una sorgente fredda (aria esterna) e quindi trasferirlo ad un ambiente a temperatura più calda (accumulo interno di acqua)*.

Il vantaggio nell'uso della pompa di calore è rappresentato dal fatto che la stessa trasferisce più energia rispetto a quella elettrica assorbita, in quanto è in grado di acquisire il calore anche dalla sorgente fredda.

Le pompe di calore possono essere anche reversibili e quindi in grado di produrre acqua o aria refrigerata per il raffrescamento estivo.





Le immagini sono indicative

IMPIANTO FOTOVOLTAICO:

Impianto fotovoltaico con potenza di 3 Kw/unità abitativa.

IMPIANTO ANTIFURTO:

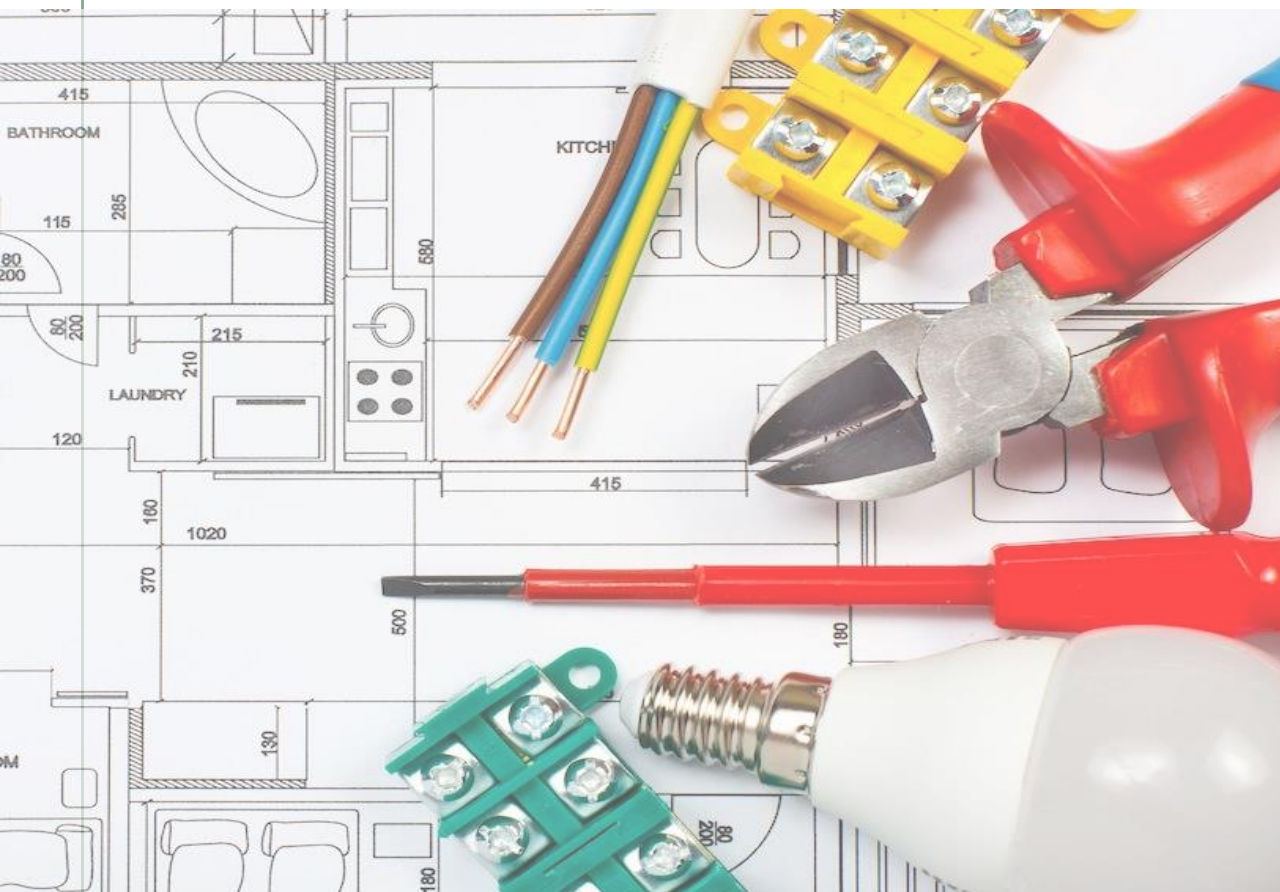
Solo predisposizione della canalizzazione in materiale plastico posto sottotraccia.

IMPIANTO CONDIZIONAMENTO:

Solo predisposizione di cassetta con relativa canalizzazione posta sottotraccia ed unità esterna (pompa di calore), fatta esclusione degli elementi split.

IMPIANTO VMC:

Verrà installato un impianto di ventilazione meccanica che permette di avere sempre il ricambio di aria pulita in casa (e asciutta, in inverno) recuperando il calore dell'aria che si espelle.



IMPIANTO ELETTRICO:

Impianto eseguito secondo la migliore regola d'arte e con l'osservanza delle norme CEI, e secondo le prescrizioni della azienda erogatrice dell'energia elettrica. Il punto di consegna dell'energia elettrica sarà posto all'esterno della proprietà in prossimità della via pubblica in nicchia contatori.

le placche sono in polimero colore grigio o nero.

L'impianto elettrico comprenderà;

- impianto di messa a terra;
- impianto elettrico;
- impianto TV satellitare;
- impianto telefonico;
- impianto videocitofonico;
- predisposizione per futura automazione cancello carraio;

Ogni unità immobiliare avrà all'ingresso un quadretto completo di magnetotermici differenziali per la protezione degli impianti.

L'impianto di messa a terra sarà completo di dispersori in acciaio zincato a croce, morsetti, e conduttori in rame nudo o bandella di acciaio zincato che collegano all'impianto di terra le parti da proteggere contro i contatti indiretti.

Tale impianto deve essere realizzato in modo da poter effettuare le verifiche periodiche di efficienza.

Efficienza Energetica

Le nostre Ville ad alta efficienza energetica per il futuro della Vostra famiglia



Perché NZEB?

Gli edifici NZEB, acronimo di “Nearly Zero Energy Buildings” (in italiano: Edifici a Consumo Energetico Quasi Zero), rappresentano un pilastro fondamentale nella sfida globale per la sostenibilità nell’ambito dell’edilizia. Il termine “NZEB” si riferisce a edifici progettati e costruiti con l’obiettivo di minimizzare drasticamente il consumo energetico tradizionale e di compensare il resto della loro richiesta energetica attraverso l’uso di fonti di energia rinnovabile in sito o da rete esterna.

- La rilevanza degli edifici NZEB è notevole e si basa su diversi motivi:
- **risparmio energetico:** gli edifici tradizionali sono spesso responsabili di una parte significativa del consumo energetico complessivo di un Paese. Gli edifici NZEB mirano a ridurre in modo drastico questo consumo, contribuendo così alla riduzione delle emissioni di gas serra e all’efficienza energetica generale;
- **riduzione delle emissioni di carbonio:** la produzione di energia utilizzando fonti rinnovabili e il consumo energetico ridotto degli edifici NZEB comportano una significativa riduzione delle emissioni di carbonio. Questo è cruciale per combattere i cambiamenti climatici e raggiungere gli obiettivi di riduzione delle emissioni stabiliti a livello internazionale;
- **indipendenza energetica:** gli edifici NZEB riducono la dipendenza dalla rete elettrica tradizionale, poiché producono in loco la maggior parte o addirittura tutto il loro fabbisogno energetico. Ciò li rende meno vulnerabili a interruzioni di corrente e fluttuazioni dei prezzi dell’energia;
- **costi operativi ridotti:** sebbene gli investimenti iniziali possano essere più elevati per la costruzione di edifici NZEB, i costi operativi a lungo termine sono notevolmente inferiori grazie al ridotto consumo di energia e alla produzione di energia rinnovabile. Questo porta a un notevole risparmio nel tempo.



Perché Edil CMC?



Oltre 100 controlli di qualità. E poi controlliamo ancora.

Un team dedicato di geometri, architetti e ingegneri, distinto dal personale che quotidianamente opera in cantiere, controlla costantemente tutti gli aspetti qualitativi della casa e il rispetto delle specifiche di progetto.

Mediamente sono oltre 100 i controlli supplementari di qualità relativi agli aspetti strutturali, impiantistici e di finiture realizzati in ogni casa che Edil CMC S.r.l. costruisce, prima ancora di arrivare alle ultime cinque verifiche; tra queste anche il controllo finale che abbiamo l'orgoglio di effettuare insieme ad ogni acquirente prima della consegna delle chiavi.

Cambiare casa, senza gli stress del cambiar casa.

Chi acquista un immobile Edil CMC S.r.l. è sempre seguito in tutto il processo, fin dal primo contatto. Il team commerciale, è dedicato ad affiancare e supportare l'acquirente nella ricerca della soluzione abitativa idonea alle proprie esigenze e a curarne tutti gli aspetti giuridici, finanziari e fiscali.

Anche la vendita della vecchia casa e la ricerca del finanziamento necessario all'acquisto sono degli aspetti problematici che molti clienti risolvono con soddisfazione grazie all'aiuto di agenzie immobiliari partner e di consulenti di credito. La differenza non si può raccontare: è una serenità che si prova solo personalmente.

Serenità nell'acquisto: l'euro che investi è garantito.

Il decimo punto di forza del nostro decalogo è nelle nostre radici. Solidità, equilibrio patrimoniale e una grande serietà sono fatti concreti alla base del successo delle case già realizzate da Edil CMC S.r.l.

Ognuna regolarmente corredata da rilascio di fidejussioni a garanzia dei versamenti effettuati dalle garanzie tecniche di certificazione di tutti gli impianti. Il vero valore di una nuova casa, da noi è già nato molto tempo prima della sua realizzazione.

Grazie



RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E NUOVE COSTRUZIONI

Via Maestri del Lavoro, 30
26866 Sant'Angelo Lodigiano

Ufficio: [+39 03711920648](tel:+3903711920648)

Cell: [+39 3311004375](tel:+393311004375)

info@edilcmcsrl.it

www.edilcmcsrl.it