

VILLINI 
DEL POETTO

Arras Group

Ambizioso, autentico, smart, rispettoso.

In Sardegna siamo i protagonisti dello **sviluppo immobiliare**. Siamo una realtà flessibile e attenta alle innovazioni, che porta avanti solo progetti di grande bellezza e unicità.

Siamo specializzati nella costruzione di **seconde case a basso impatto ambientale e paesaggistico**, riportando il tema della tecnologia ai cinque elementi della natura.



MISSIONE

Fornire un servizio di alto livello a chi vuole acquistare, costruire, vendere o investire su un immobile. Siamo costantemente impegnati nel raggiungere una **totale soddisfazione delle esigenze del cliente** tramite la realizzazione di soluzioni abitative esclusive e tecnologiche.

VISIONE

Stravolgere il mercato immobiliare dal punto di vista dell'acquisizione e della vendita, raggiungendo i più elevati standard del settore. Forniamo un servizio all'altezza dei clienti più esigenti, realizzando **progetti upper level, innovativi e green oriented**.



Il Poetto - Cagliari

Il Poetto, la principale spiaggia di Cagliari, si estende per circa 12 km, dalla **Sella del Diavolo** sino all'inizio litorale di **Quartu Sant'Elena**.

Questo esclusivo progetto risponde compiutamente all'esigenza di miscelare in perfetta armonia, lavoro, vita mondana e relax nella natura.

IL PROGETTO RESIDENZIALE I VILLINI DEL POETTO È SITUATO NELLE VICINANZE DI:

- **Aeroporto di Cagliari:** 15 km
- **Porto di Cagliari:** 6 km
- **Stazione Ferroviaria:** 6,6 km
- **Ospedali:** 3 km
- **Guardia Medica:** 9 km
- **Centro storico:** 6 km
- **Lungomare Poetto:** 200 m
- **Supermercati:** 800 m
- **Ristoranti:** 1,3 km
- **Spiaggia:** 100 m





VILLINI DEL POETTO

I “Villini del Poetto” sono soluzioni di alto design site in un complesso composto da **6 appartamenti**, di varie dimensioni ed **un meraviglioso attico**.

Il piano terra è composto da **3 appartamenti** con accesso indipendente, giardino privato e terrazze.

Al piano superiore sono presenti **3 appartamenti** sempre con accesso indipendente, dotati di ampie terrazze e un **attico** da favola con **solarium attrezzato con piscina**.

Ogni unità abitativa è composta da **soggiorno, cucina, 2 camere da letto** con annessi **servizi e posto auto**.







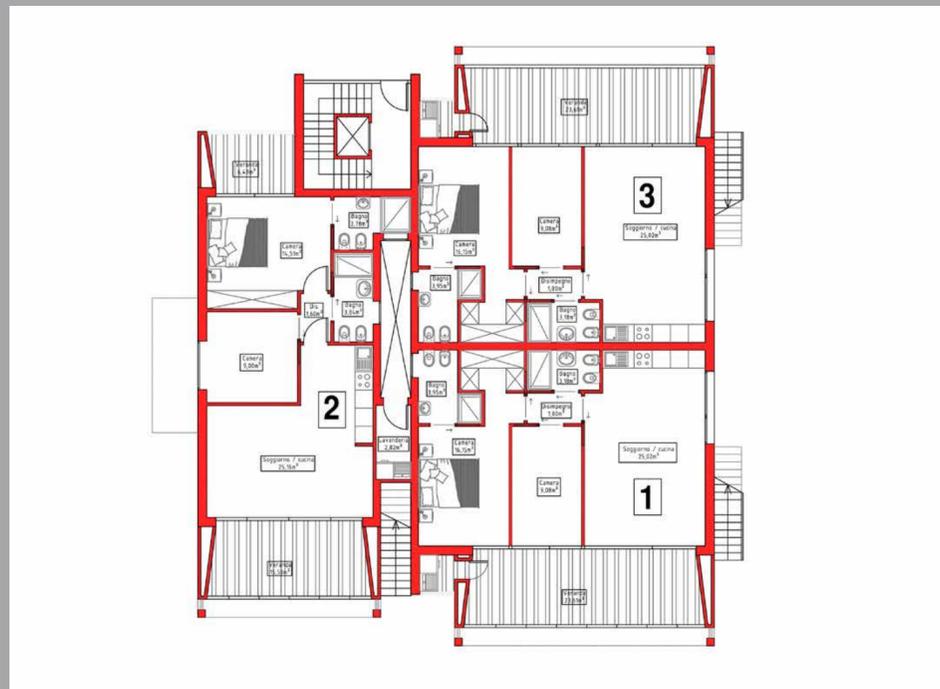


Le Planimetrie

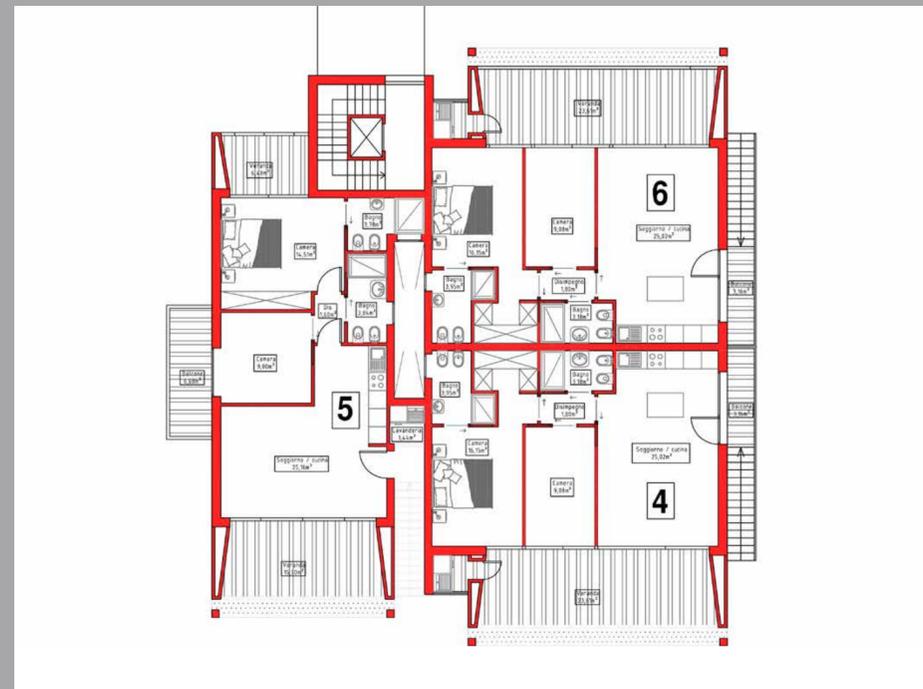


Le Planimetrie

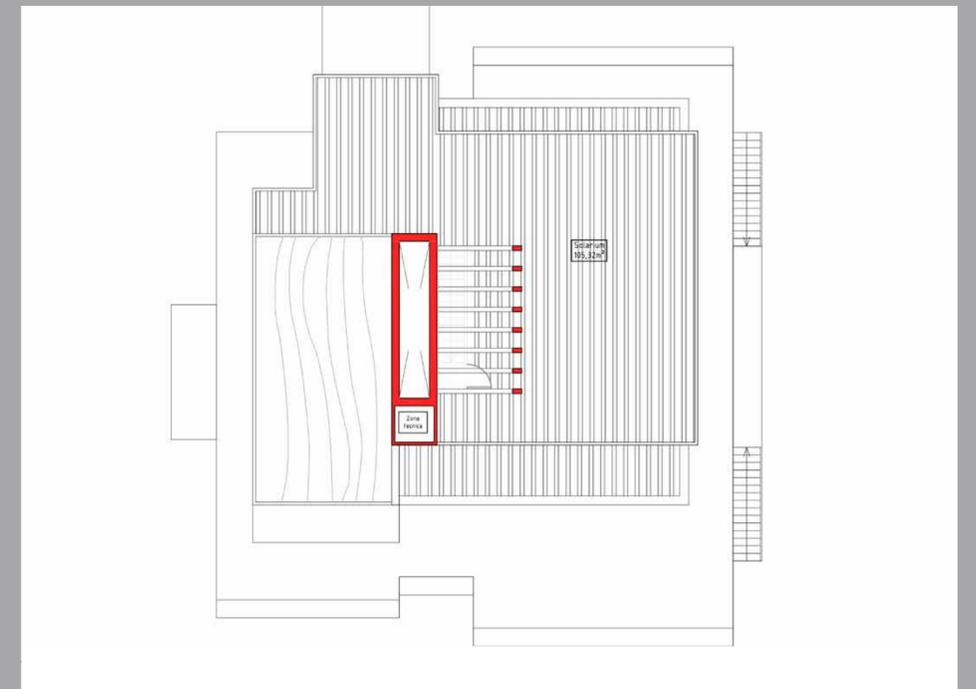
Piano Terra



Primo Piano



Solarium



Strutture Portanti

STRUTTURA E CAPPOTTO

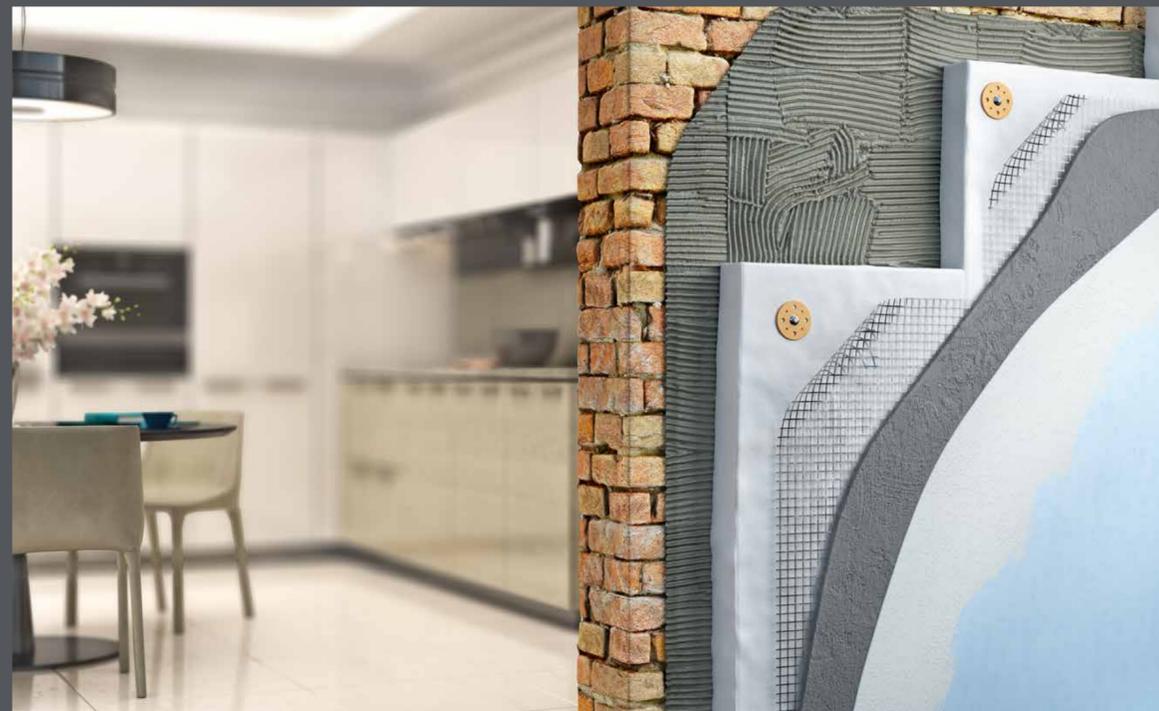
Arras Group sceglie per le proprie abitazioni le migliori strutture portanti per garantire il massimo della resistenza e dell'efficienza termica. Utilizziamo **blocchi ISOTEX 33/10** che consentono la realizzazione di strutture robuste, altamente isolate termicamente e resistenti anche in caso di incendio. Al fine di ottenere un'ottima efficienza termica e acustica la struttura portante viene rivestita poi dal cappotto.

TRAMEZZI IN LATERIZI

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.

SOLAIO

Le abitazioni del Gruppo sono realizzate con solai in **legno 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**.



Impianti

IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE

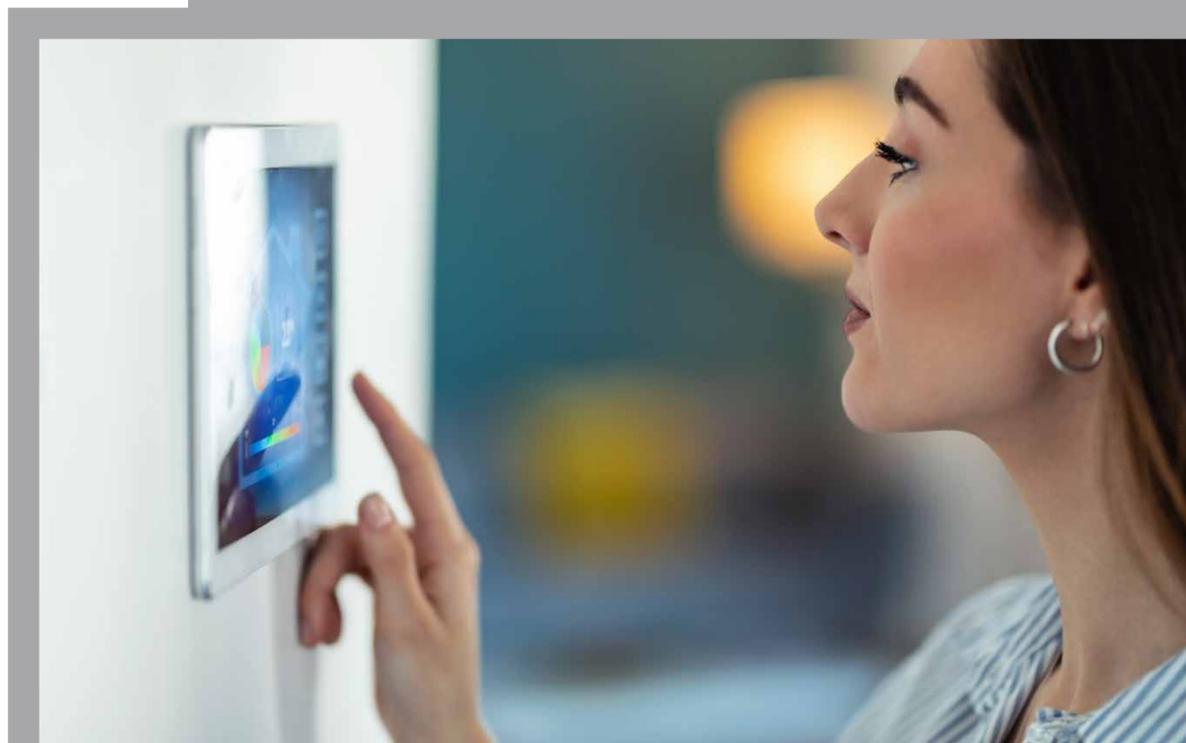
Le unità immobiliari avranno un impianto di riscaldamento e raffrescamento autonomo. Lo stesso sarà del tipo **aria/aria** e verrà installato in ogni camera, con chiller esterno in grado di supportare almeno tre macchine interne. Le unità saranno **canalizzate internamente e incassate a soffitto** con bocchette di mandata e ripresa di design. Per le nostre case utilizziamo impianti di areazione e climatizzazione della **Daikin**, azienda leader del settore.

SISTEMA DI VIDEO SORVEGLIANZA E ALLARME

Su richiesta dei clienti, Arras Group realizza sistemi di video sorveglianza. 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 alla fotocamera dovessero rilevare delle anomalie, l'app con una notifica avvisa immediatamente l'utente.

IMPIANTO DOMOTICO

Arras Group propone ai propri clienti un impianto domotico, che consente l'impiego di tecnologie e dispositivi per la gestione a distanza 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 degli elettrodomestici.**



Finiture

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI INTERNI

Arras Group si affida alle ceramiche della **Porcelanosa** per personalizzare gli spazi abitativi con armonia e unicità. Il Gruppo Porcelanosa offre una vasta gamma di prodotti, dalle attrezzature per la cucina e il bagno, alle più avanzate per l'architettura contemporanea. I nostri clienti hanno la possibilità di scegliere la tipologia di pavimento e di rivestimento a loro più confacente, mediante la consultazione dei **cataloghi** presenti nel nostro showroom.

PORTE INTERNE

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

INFISSI IN ALLUMINIO

Per le nostre abitazioni vengono selezionati i migliori infissi sul mercato, in termini di materiali e di efficienza energetica. Gli infissi scelti per questo progetto sono realizzati con **profilati estrusi in lega di alluminio a taglio termico**, 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 possono essere finestre e portafinestre, scorrevoli o a battente.





SEDI

Milano

Largo Domodossola 7

Valledoria

Corso Europa 40

Badesi

Le Dune - Località Li Junchi

COMING SOON

Cagliari

CONTATTACI

+39 079 91 46 523

vendite@arrasgroupspa.com

www.arrasgroupspa.com