



BADESI COUNTRYSIDE

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 **secondo 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**.



Badesi - Sassari

Badesi è un'incantevole località del Nord Sardegna che si affaccia sul Golfo dell'Asinara, celebre per le lunghe spiagge e le dune ricoperte da profumatissimi ginepri. La costa è stata dichiarata sito di interesse comunitario, per la qualità e varietà della flora e della fauna.

Essere proprietario di una villa in questa località significa far parte di una realtà unica. La villa indipendente, "**Badesi Countryside**", si trova in un nuovo contesto residenziale vicino alla spiaggia **Li Junchi**, vincitrice del premio "Bandiera Blu" per pulizia e qualità dei servizi offerti. La proprietà è posta in una posizione geografica ideale da cui è facile raggiungere le celebri località della **Costa Smeralda**.

IL PROGETTO RESIDENZIALE BADESI COUNTRYSIDE È SITUATO NELLE VICINANZE DI:

- **Aeroporto Olbia:** 80 km
- **Aeroporto Alghero:** 80 km
- **Porto di Porto Torres:** 57 km
- **Porto di Olbia:** 80 km
- **Ospedali:** 33 km
- **Guardia Medica:** 1,5 km
- **Supermercati:** 2 km
- **Ristoranti:** 1 km
- **Spiaggia:** 1 km





Badesi Countryside

“**Badesi Countryside**” è una proprietà esclusiva circondata da ampi spazi verdi e **distante pochi minuti dal mare**.

Questa villa nasce come una casa rurale riconvertita in una residenza unica nel suo genere. Circondata da un **terreno di proprietà di circa 14.000 mq** è la dimora ideale per tutti coloro che amano stare a pieno contatto con la natura, in totale relax e nel rispetto della propria privacy.

L’immobile ricopre una **superficie di circa 200 mq** suddiviso su due livelli.

Al piano terra è presente un **ampio living con cucina abitabile, un bagno e un ripostiglio**.

Il piano seminterrato è composto da **3 camere da letto con bagno privato e cabina armadio, 1 lavanderia e 1 cantina**.

Il vasto terreno circostante è completamente personalizzabile per permettere la realizzazione di una **piscina**.







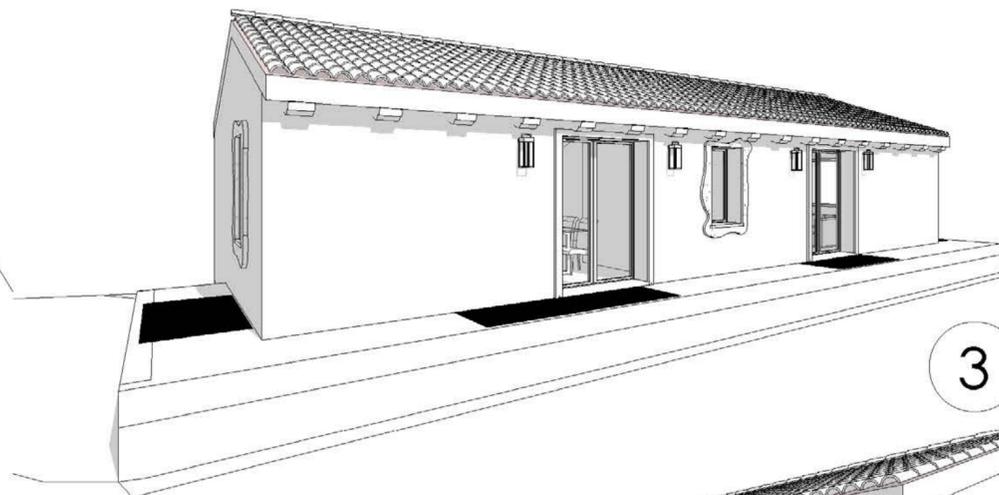
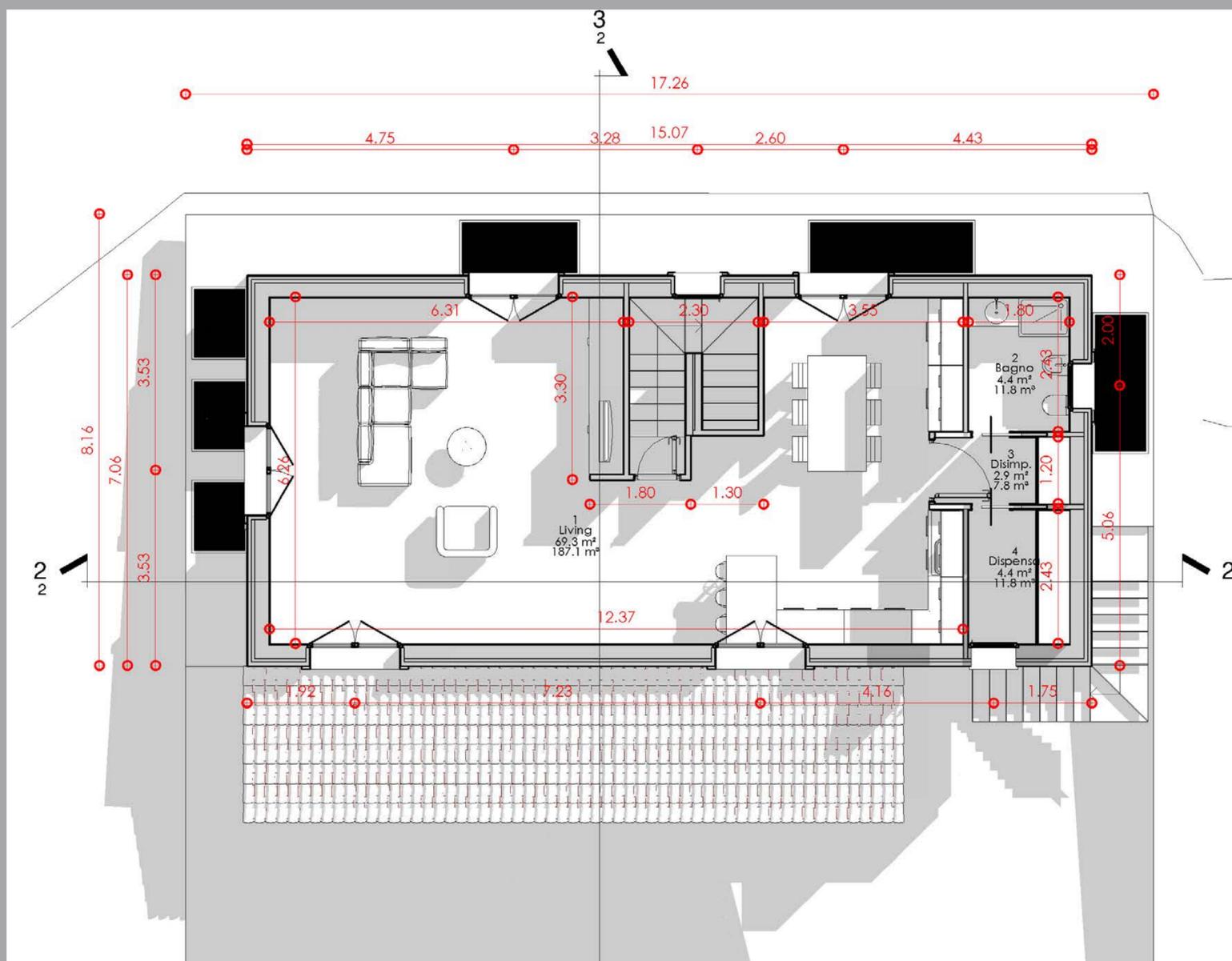




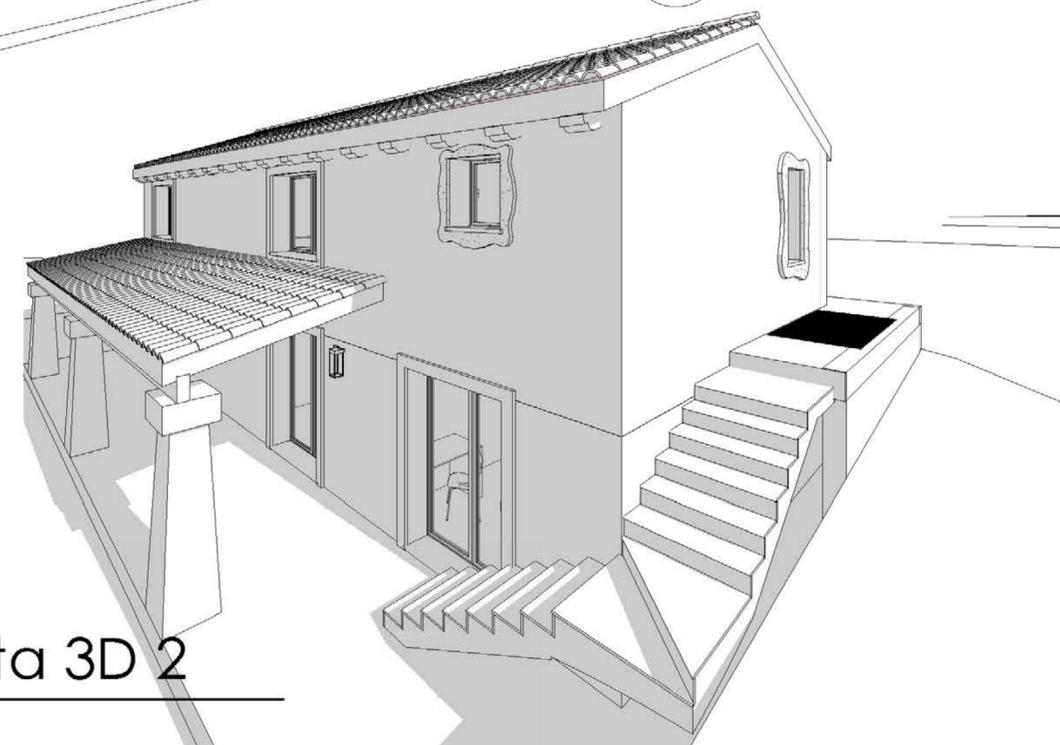


Le Planimetrie

Piano Seminterrato



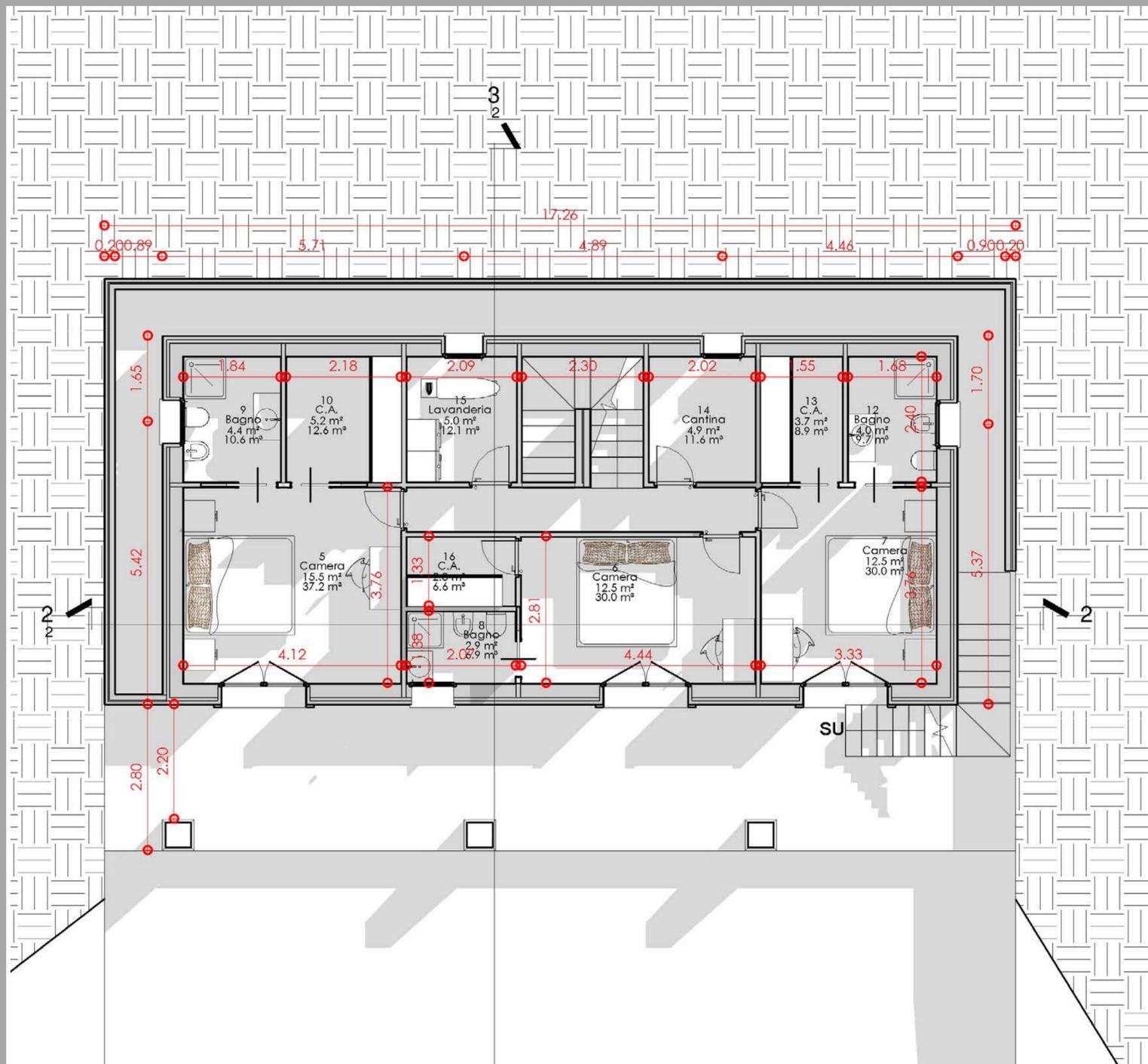
Vista 3D



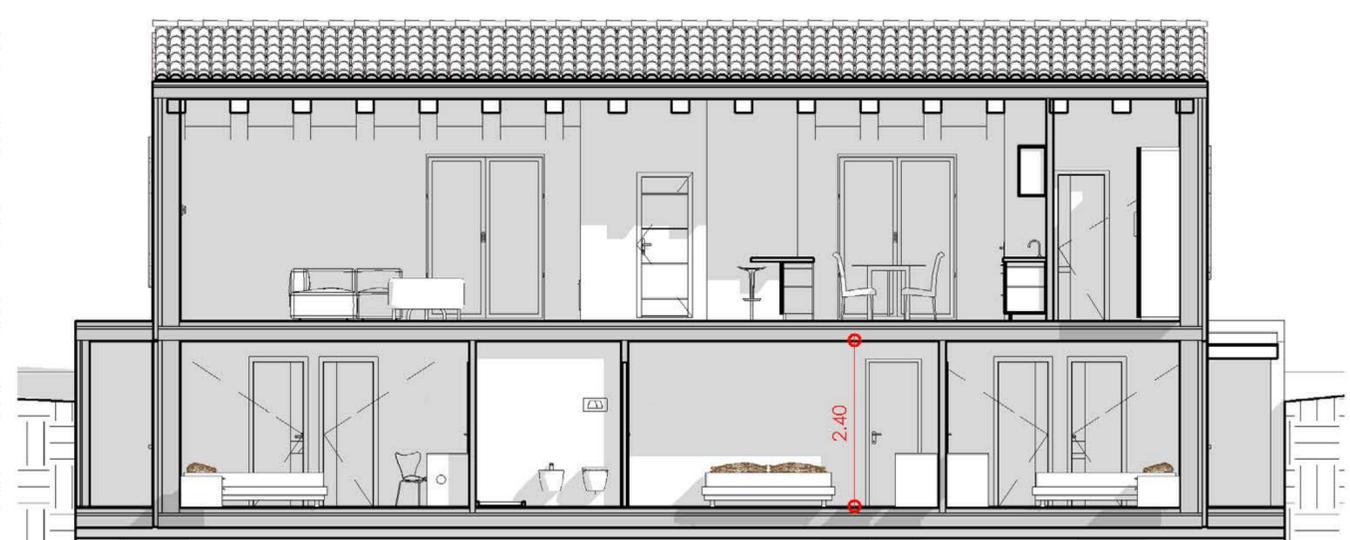
Vista 3D 2

Le Planimetrie

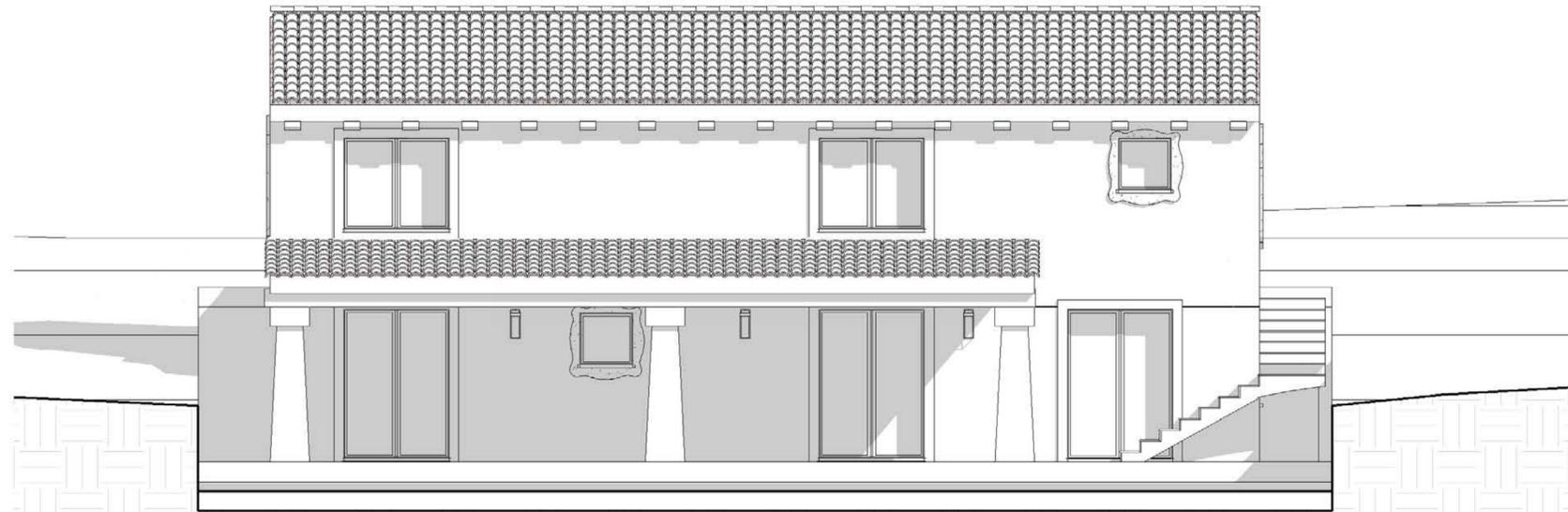
Piano Terra



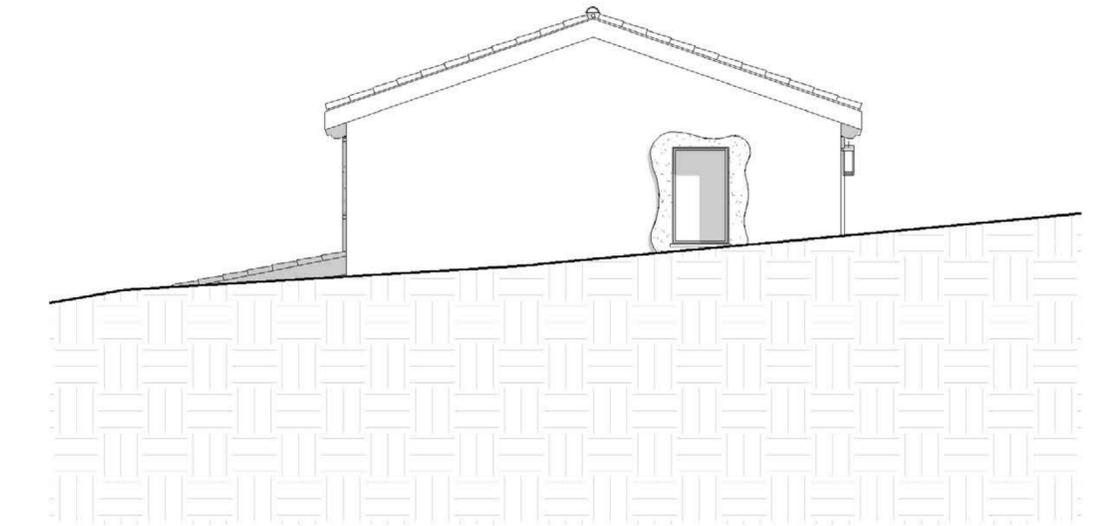
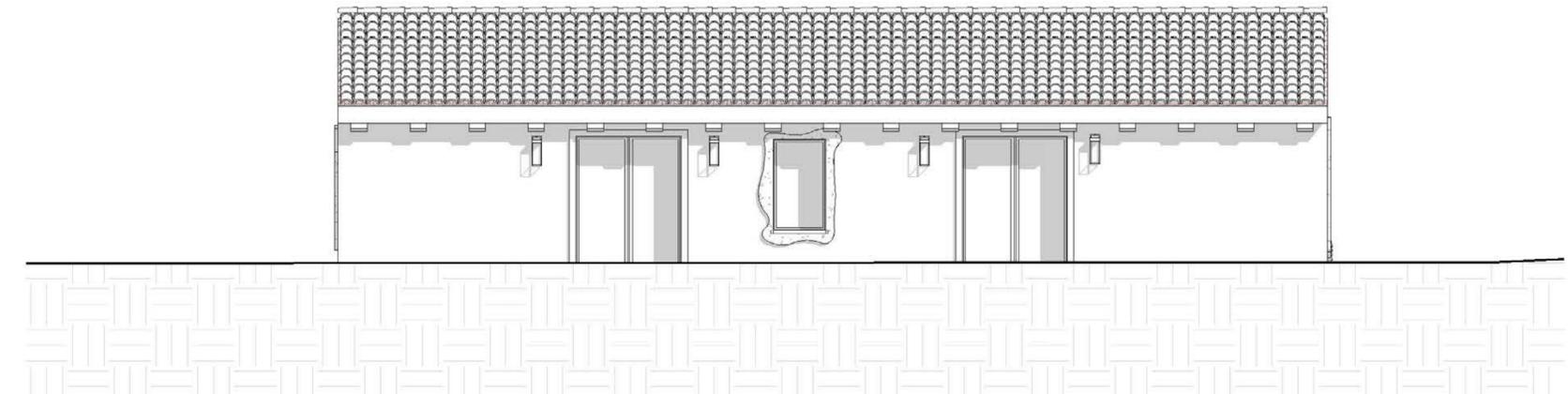
3 Sezione 3
1 : 100



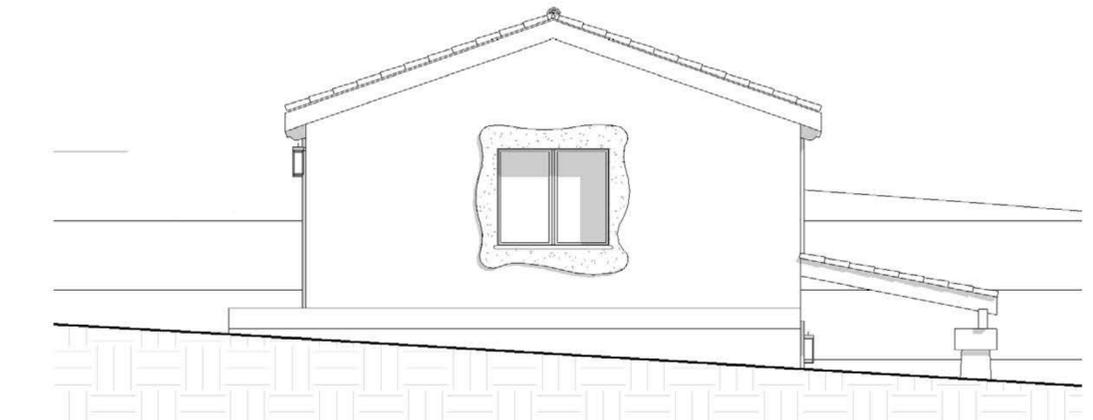
Prospetto



1 Prospetto Principale
1 : 100



3 Prospetto Laterale
1 : 100



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

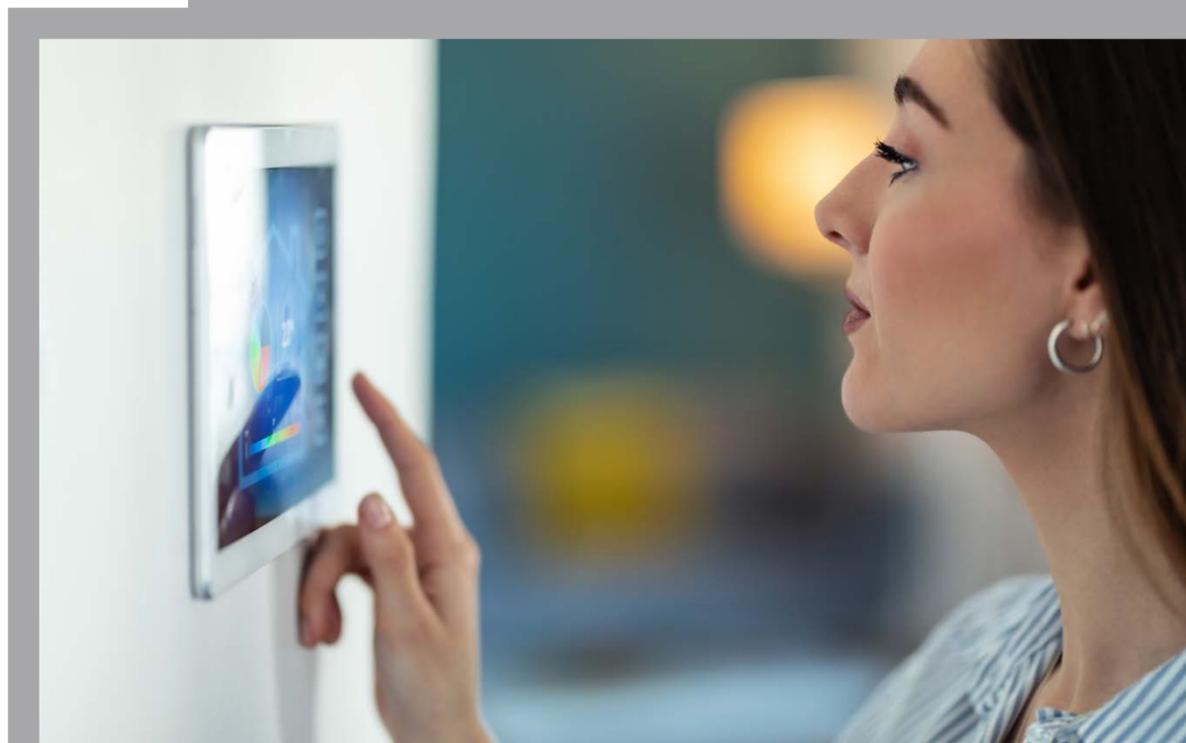
L'impianto progettato per la climatizzazione invernale ed estiva è composto da un sistema di generazione con **macchina PDC aria-acqua**, con sistema di emissione a pavimento radiante, per il riscaldamento, e fan coil per ogni ambiente per il raffrescamento estivo. Il controllo della temperatura in estate è effettuabile ambiente per ambiente, mentre il controllo invernale è centralizzato ed unificato per tutta l'abitazione.

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 SEMIDOMOTICO

Arras Group propone ai propri clienti un impianto semidomotico, che consente l'impiego di tecnologie e dispositivi per la gestione a distanza di alcuni impianti di casa. Le sue principali applicazioni sono le seguenti: **termoregolazione, aria condizionata con impianto centralizzato, predisposizione del sistema d'allarme e di videosorveglianza.**



Finiture

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI INTERNI

Arras Group si affida alle ceramiche della **Shine** per personalizzare gli spazi abitativi con armonia e unicità. I pavimenti e i rivestimenti della Shine, totalmente Made in Italy, sono a disposizione dei clienti per essere visionati 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 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 Augusto 3

Valledoria

Corso Europa 40

Badesi

Località Li Junchi

SHOWROOM E UFFICIO VENDITE

Valledoria

Corso Europa 40

CONTATTACI

+39 079 91 46 523

info@arrasgroupspa.com

www.arrasgroupspa.com