

BLUE
WAVE 17

BLUE
WAVE 53

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**.



Cagliari - Quartu Sant'Elena

Cagliari è una città sempre più apprezzata in tutto il mondo per il suo centro storico con **scorci suggestivi e panorami mozzafiato**, le lagune, i tanti parchi e le spiagge e per la sua movida tra ristoranti e locali. Oltre a tutte queste cose da vedere e attività da fare ciò che caratterizza questa meravigliosa città è la sua **atmosfera rilassata e tranquilla**, ideale per chi vuole staccare dallo stress.

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

I PROGETTI RESIDENZIALI BLUE WAVE SONO SITUATI NELLE VICINANZE DI:

- **Aeroporto di Cagliari:** 16 km
- **Porto di Cagliari:** 13 km
- **Stazione Ferroviaria:** 14 km
- **Ospedali:** 5 km
- **Guardia Medica:** 7 km
- **Servizi commerciali:** 1 km
- **Spiaggia:** 250 m





BLUE
WAVE 17

BLUE
WAVE 53

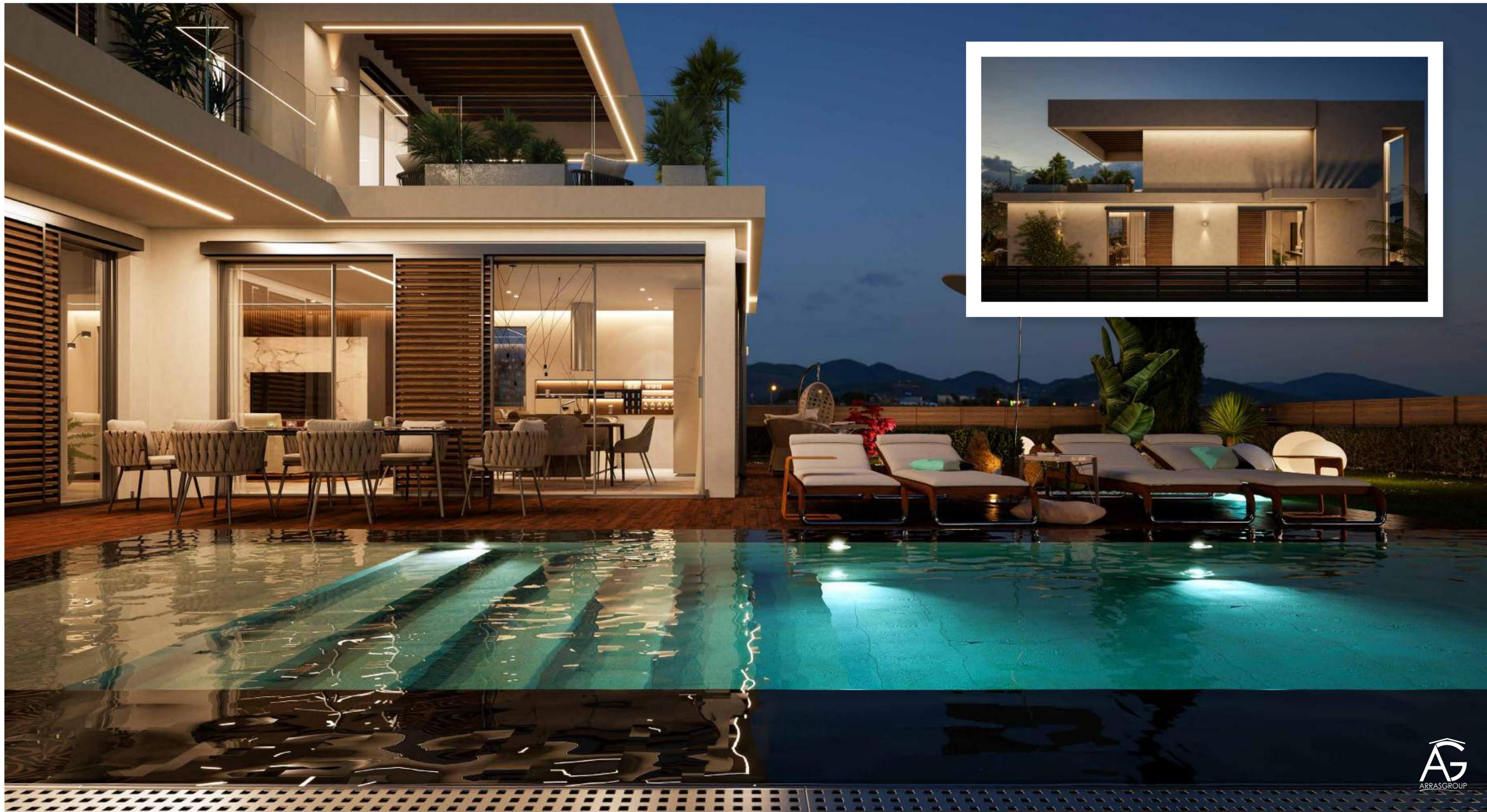
Nel quartiere residenziale Margine Rosso a Quartu Sant'Elena, Cagliari, immerse nel verde e con una meravigliosa vista panoramica, proponiamo **2 moderne ville indipendenti**: Blue Wave 17 e 53.

I progetti si trovano in un'area silenziosa, in cui si può godere della **massima privacy, calma e riservatezza**. La zona gode di una **posizione strategica** grazie alla vicinanza al mare e al centro della città.

Le ville, ampie e spaziose, sono strutturate su **due piani** così composti: Il **piano terra** comprende 1 stanza da letto con bagno privato e cabina armadio, un'ampia zona giorno con cucina e zona living e rispettivo bagno.

Il **primo piano** è completamente dedicato alla zona notte con 3 camere da letto e 2 bagni. Da questo piano si accede ad un'ampia veranda e ad una meravigliosa terrazza.

A circondare la villa c'è un giardino di 700 mq. con una **bellissima infinity pool**.

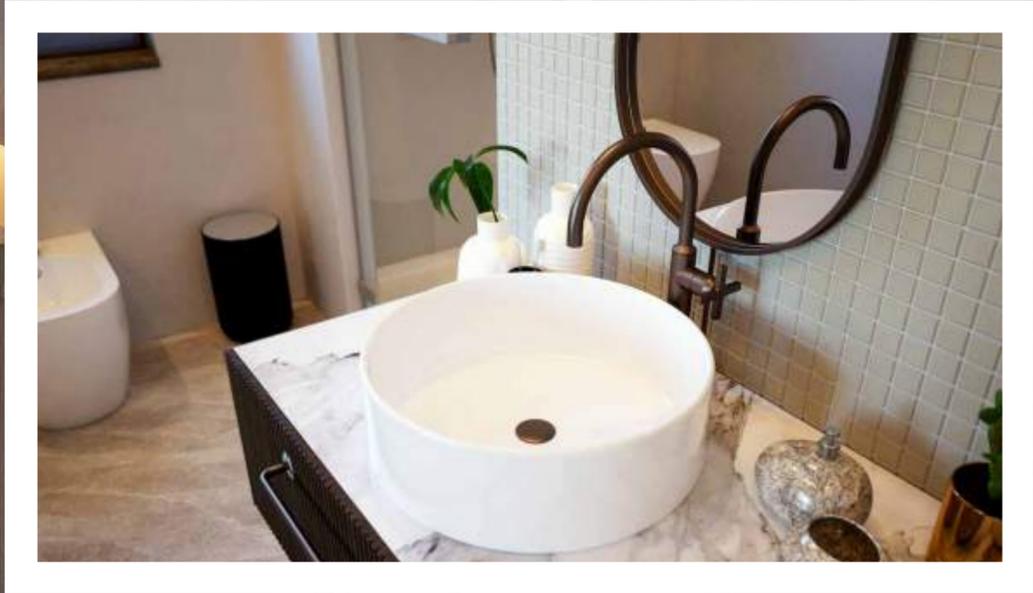
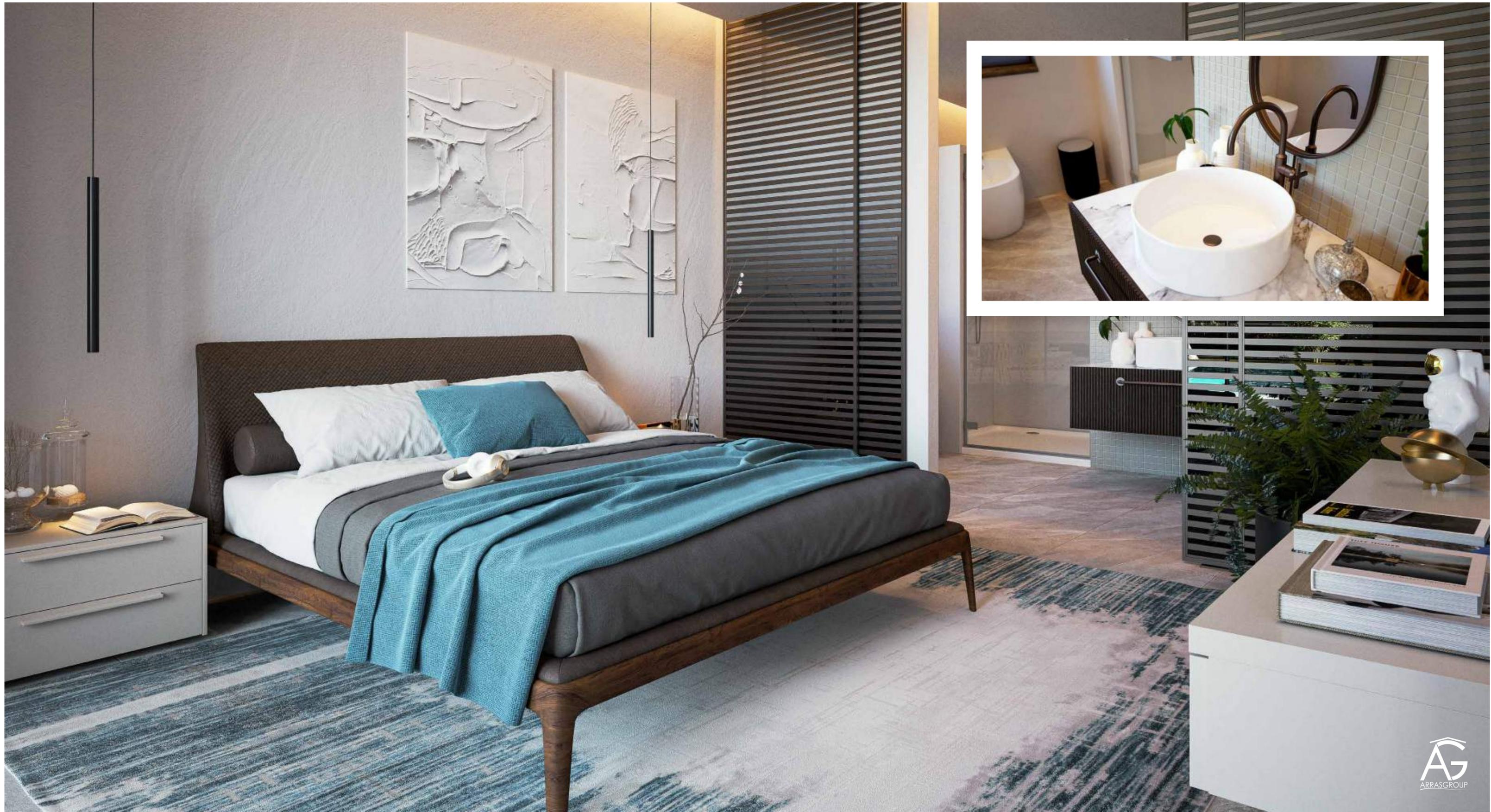


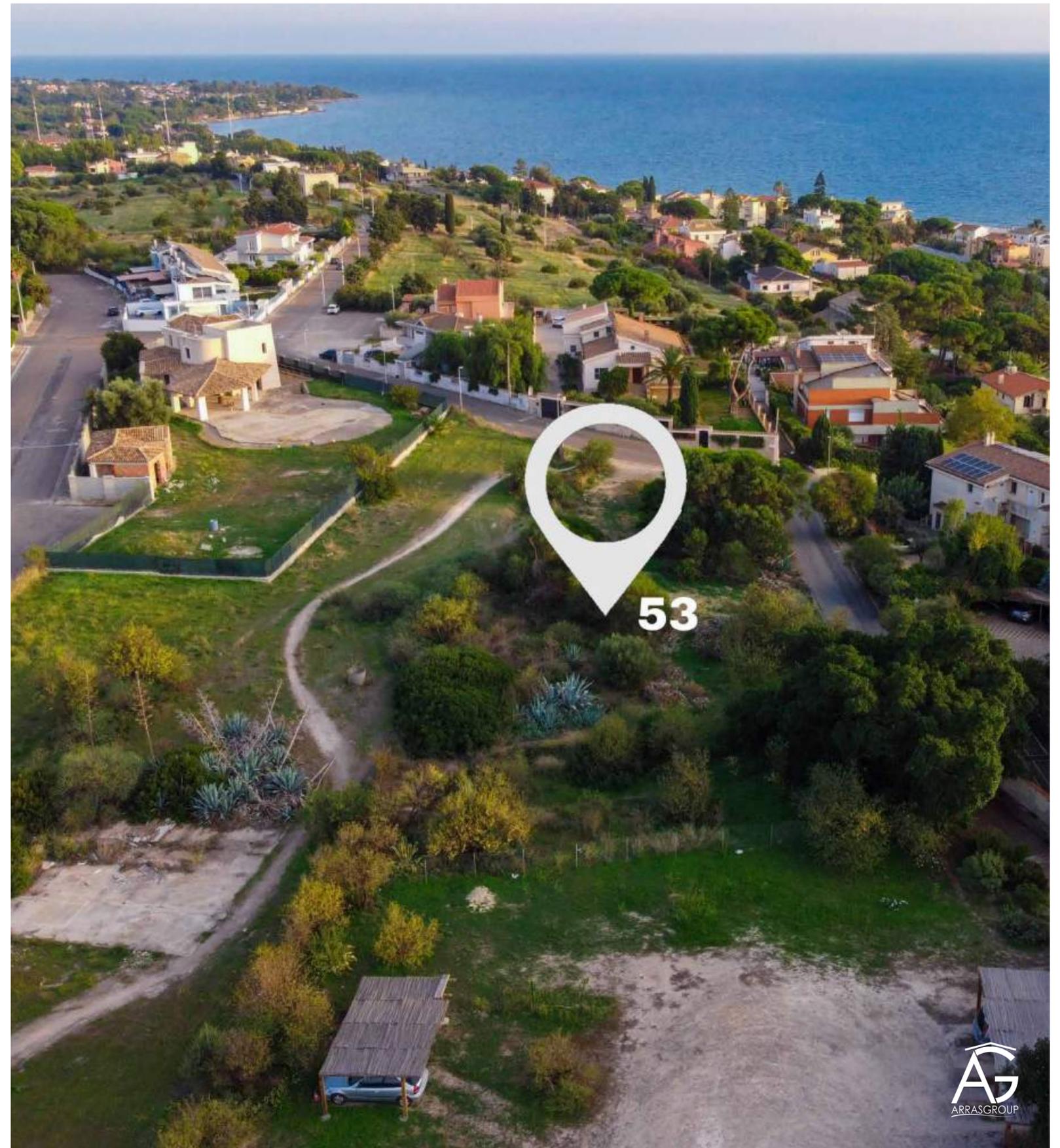
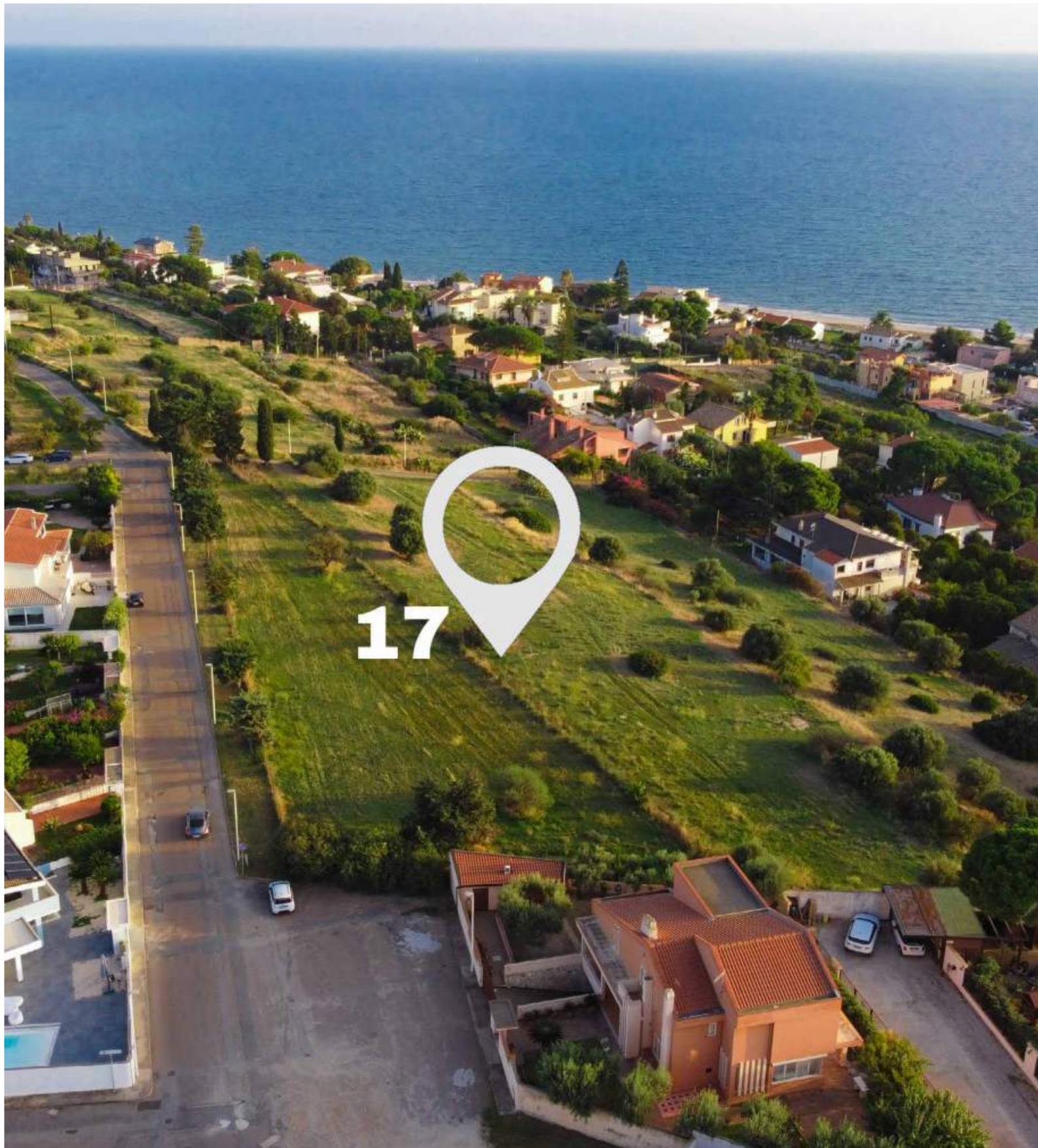
BLUE
WAVE
17











Planimetria piano terra



Planimetria piano primo



Strutture Portanti

STRUTTURA PORTANTE

Arras Group sceglie per le proprie abitazioni le migliori strutture portanti per garantire il massimo della resistenza e dell'efficienza termica. La struttura è composta da **pilastrini in cemento armato, doppio forato interno ed esterno e coibentazione al centro.**

L'involucro edilizio è progettato per rispondere ai **requisiti di classificazione A3**. La categoria superiore A4 (massima) viene raggiunta con le dotazioni accessorie di impianto fotovoltaico e termo solare per la produzione di acqua calda.

DIVISORI INTERNI

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 **cemento armato**. Questo tipo di solaio garantisce volte rigide senza scaricare orizzontalmente sui muri, è molto resistente e **duraturo ed è ignifugo**.



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.

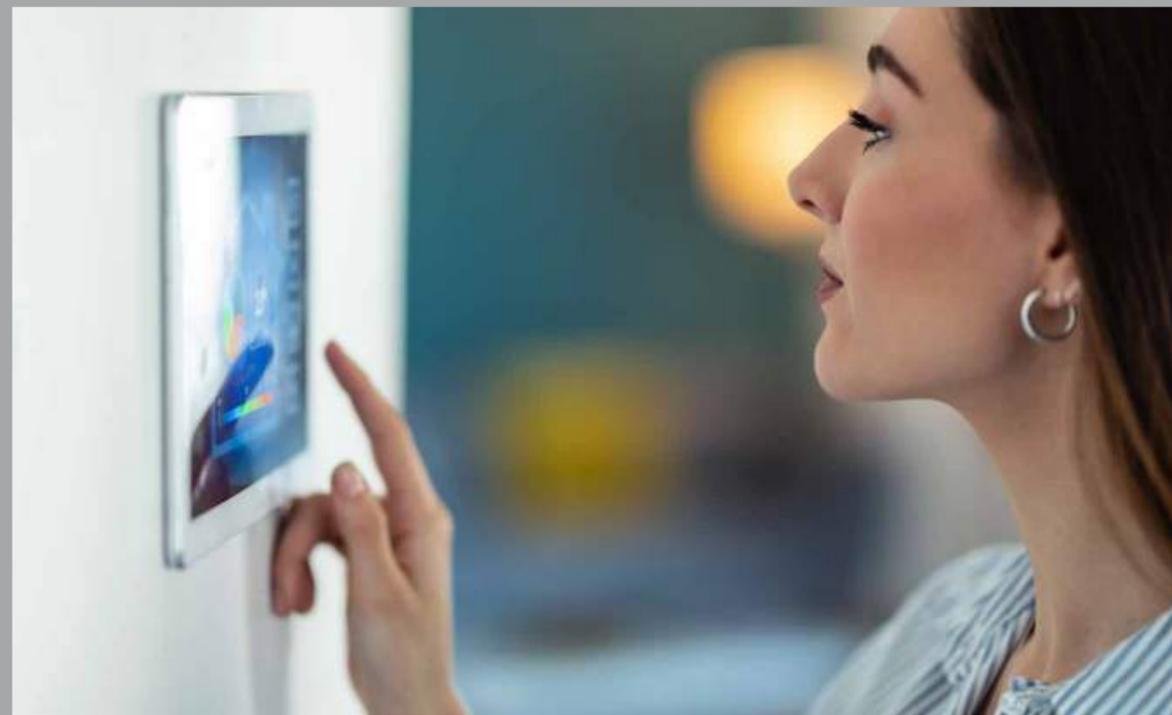
POMPA DI CALORE

Per l'acqua calda sanitaria verrà utilizzato un **boiler a pompa di calore**, il quale è costituito da un sistema di afflusso e da un sistema di scarico dell'aria. Una pompa di calore aspira l'aria dall'ambiente e la converte in calore che riscalda l'acqua. Inoltre, è previsto un accumulatore di acqua calda nel quale viene accumulata l'acqua sanitaria preparata. Il sistema potrà essere integrato al sistema di riscaldamento e raffrescamento.

IMPIANTO DOMOTICO

Arras Group propone ai propri clienti un impianto domotico, 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: **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

I **pavimenti interni** verranno realizzati in Pietre Naturale di Marmo di Orosei o equivalente, di spessore 2 cm, effetto acidato o bocciardato.

I **pavimenti esterni** verranno realizzati in Decking in legno Meranti massello o Marmo di Orosei.

I **rivestimento del bagno** verranno realizzati in gres o pietra tipo biancone di Orosei o con finitura in resina per pareti.

PORTE INTERNE

Nell'abitazione verranno 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