



PARADISE
VILLAS



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 quattro elementi della natura.

Da agosto 2023 siamo un'azienda quotata sul **mercato Euronext Growth Milan**, segmento professionale di **Borsa Italiana**.



MISSIONE

Fornire un servizio di alto livello a chi vuole acquistare, costruire, vendere o investire in una seconda casa. 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 della seconda casa 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**.



Quartu S.Elena - Cagliari

A Quartu S.Elena, località a pochi chilometri dal **vivace capoluogo della Sardegna: Cagliari**, sorge il nostro nuovo progetto residenziale **Paradise Villas**.

Questo litorale presenta meravigliose spiagge bagnate dal mare cristallino. A pochi passi dal progetto potrete ammirare la spiaggia di **Mari Pintau**. Il fondo è di sassi e ciottoli granitici tondi e levigati, che si immergono in acque turchesi, diradandosi fino a lasciare spazio a **finissima sabbia bianca**.

Lungo la strada panoramica per Villasimius si ammirano altri gioielli: prima le splendide rocce di **Cala Regina** e i ciottoli di **Is Canaleddu**, spiaggia alle cui spalle sorge un **boschetto di eucalipti e ginepri**. A poca distanza è possibile anche raggiungere **l'ampia baia di Geremeas**.

La città di Cagliari è a portata di mano, pronta a regalarvi **vivaci esperienze culturali, shopping e intrattenimento**.

PARADISE VILLAS È SITUATO NELLE VICINANZE DI:

- **Aeroporto di Cagliari:** 25 km
- **Porto di Cagliari:** 20 km
- **Porto Turistico Capitana:** 4 km
- **Farmacie:** 6 km
- **Ospedali:** 15 km
- **Supermercati:** 4 km
- **Spiaggia:** 600 m





PARADISE
VILLAS

Immersa nella bellezza incontaminata della natura, **Paradise Villas** è un'oasi di serenità, che offre il perfetto equilibrio tra **tranquillità e vicinanza ai comfort della città**. Situato su un meraviglioso colle, il progetto regala una vista panoramica mozzafiato sul maestoso mare che si estende all'orizzonte.

Questo complesso esclusivo si compone di **37 incantevoli villette a schiera indipendenti**. Ciascuna villetta a schiera è concepita con un'architettura sofisticata e raffinata, caratterizzata da linee pulite e materiali pregiati che si integrano armoniosamente con l'ambiente circostante.

Le residenze di Paradise Villas sono disponibili in diverse opzioni, a partire dai **bilocali accoglienti**, fino ad ampi **immobili di sei locali**, personalizzabili nello stile e negli spazi secondo il proprio stile di vita.

I vasti **giardini** che circondano le ville, **personalizzabili con piscina**, rappresentano un'area ideale per momenti di relax con amici e parenti, il tutto accompagnato da **un'incredibile vista mare**.

Ogni unità gode di **privacy e riservatezza** grazie all'accesso indipendente dal giardino.













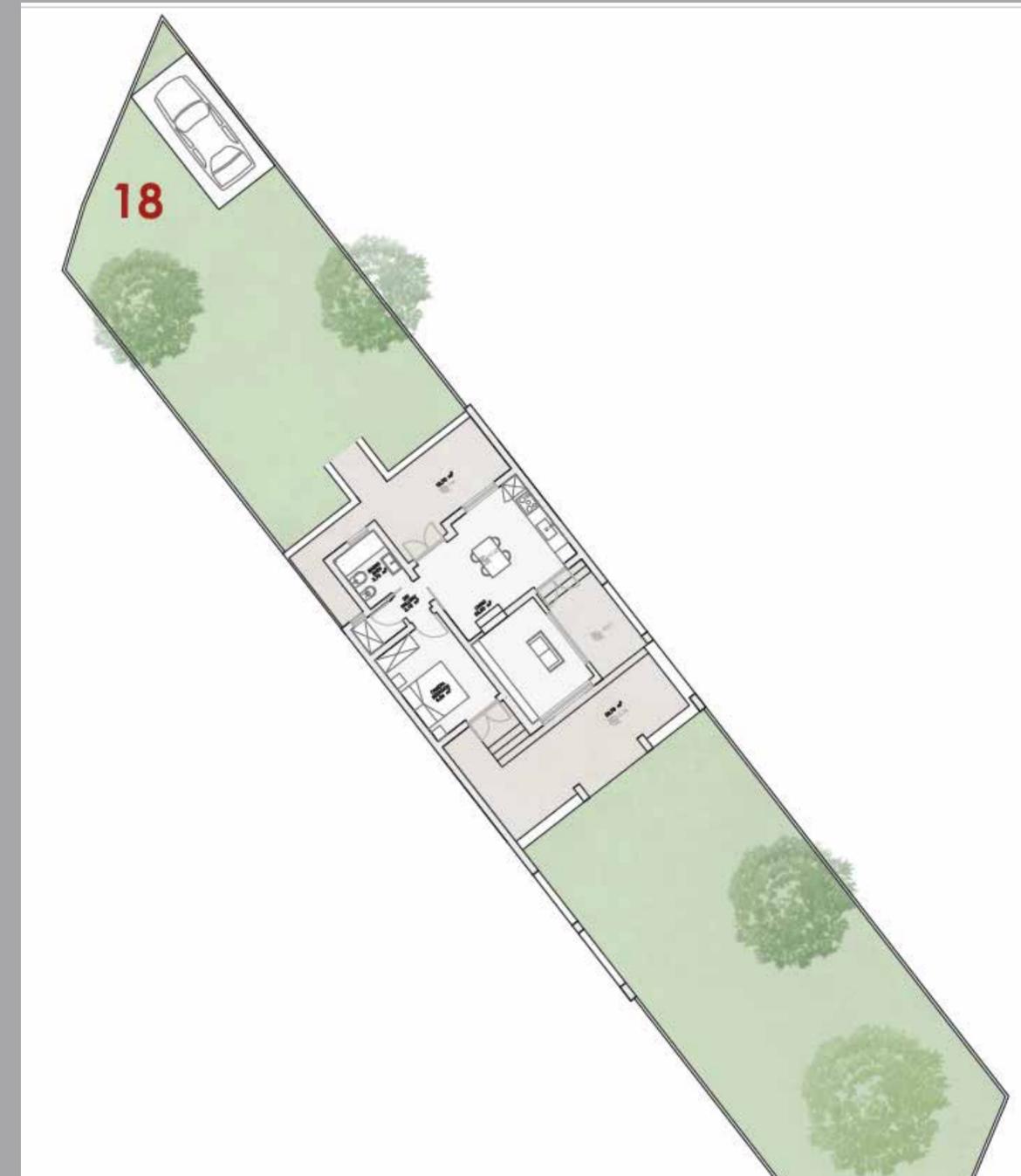

PARADISE
VILLAS



Il complesso residenziale



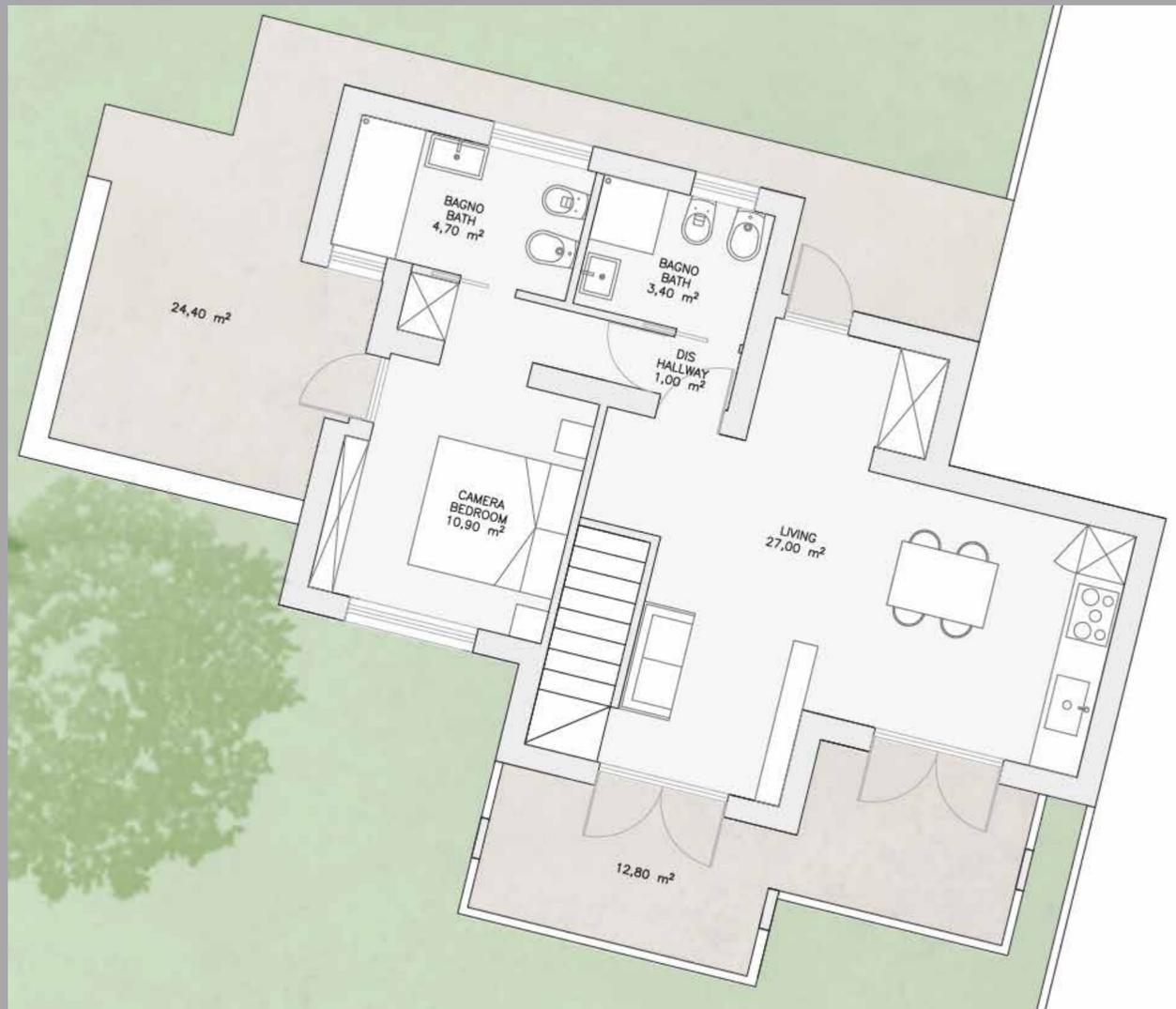
Villa a schiera bilocale



Villa a schiera trilocale



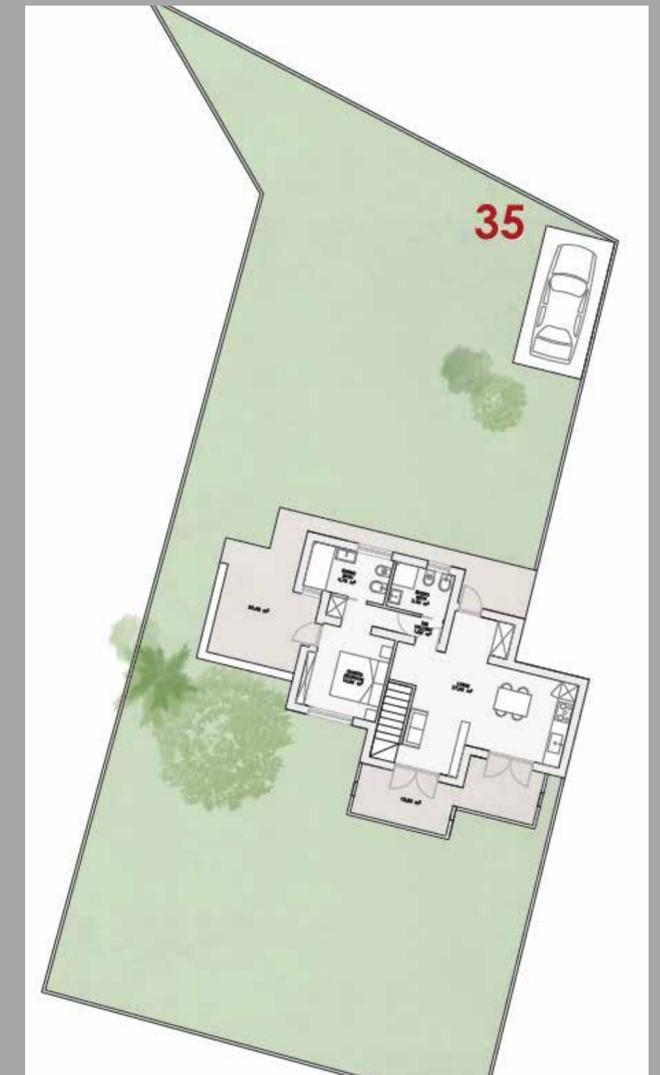
Villa a schiera pentavano



Piano terra

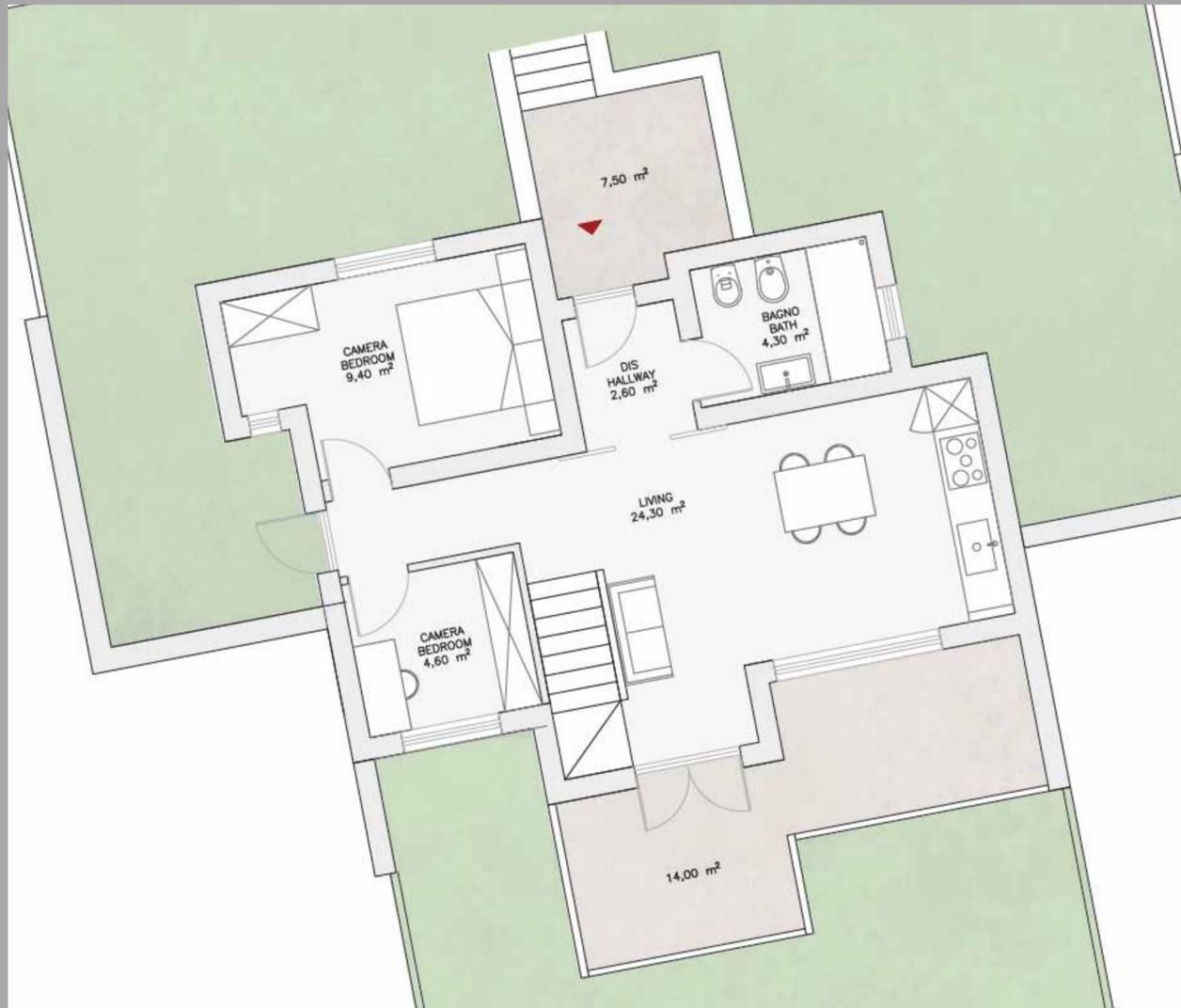


Piano seminterrato

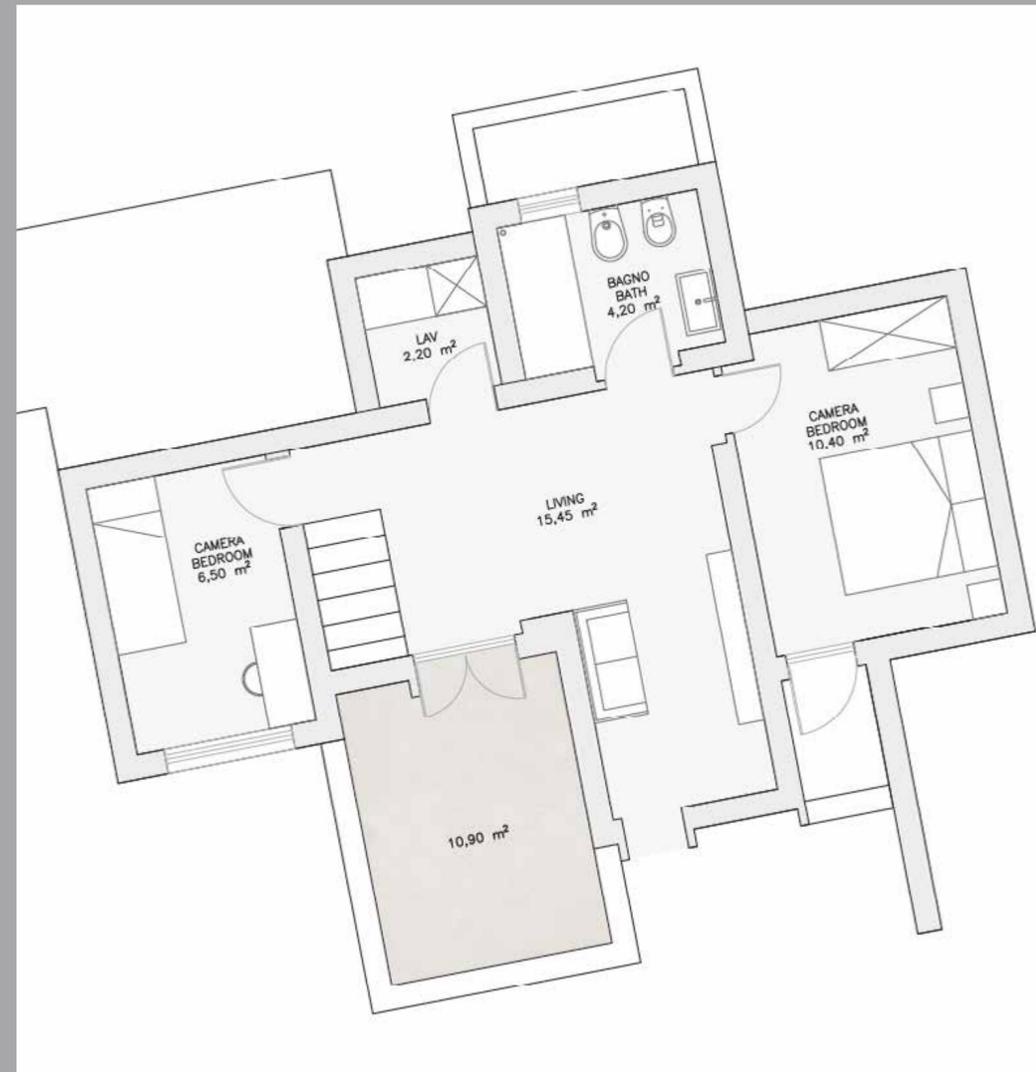


Giardino

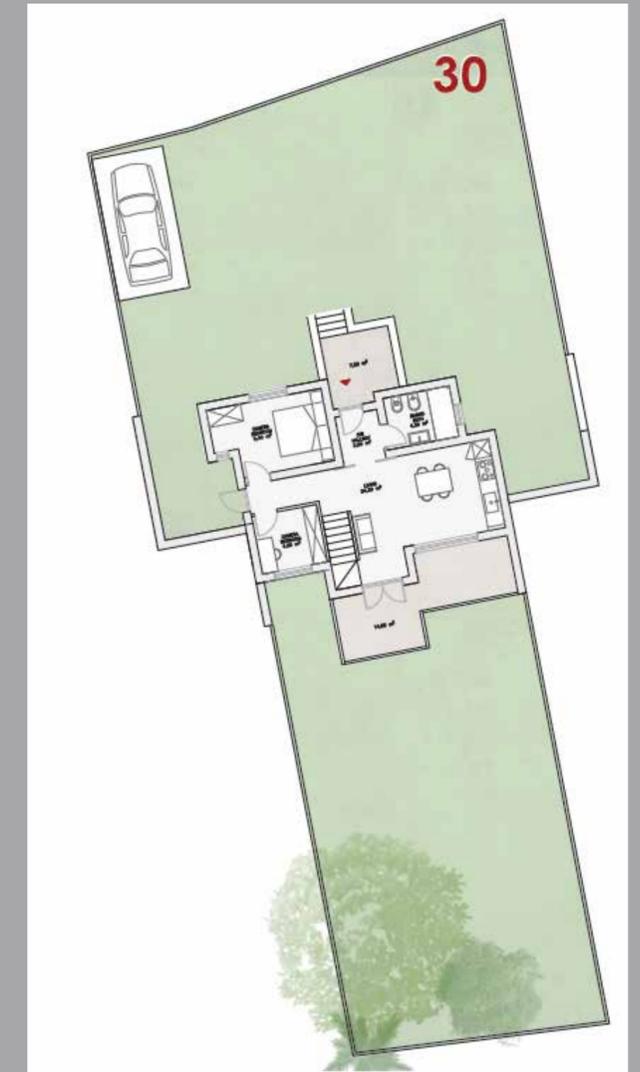
Villa a schiera 6 locali



Piano terra



Piano seminterrato



Giardino

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.

DIVISORI

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

IMPIANTI

Nelle abitazioni viene realizzato **l'impianto elettrico semidomotico, l'impianto idrico sanitario** con tubazioni insonorizzate e in multistrato e la **predisposizione per l'impianto del gas**. 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 interne saranno di tipo split a vista o a richiesta del tipo canalizzato incassate a soffitto con bocchette di mandata e ripresa di design (extra capitolato). Per l'acqua calda sanitaria verrà utilizzato un **boiler a pompa di calore**.

PREDISPOSIZIONE 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 ai rivestimenti della **Alfalux** per personalizzare gli spazi abitativi con armonia e unicità. I pavimenti e i rivestimenti della **Alfalux** sono a disposizione dei clienti per essere visionati nel nostro showroom.

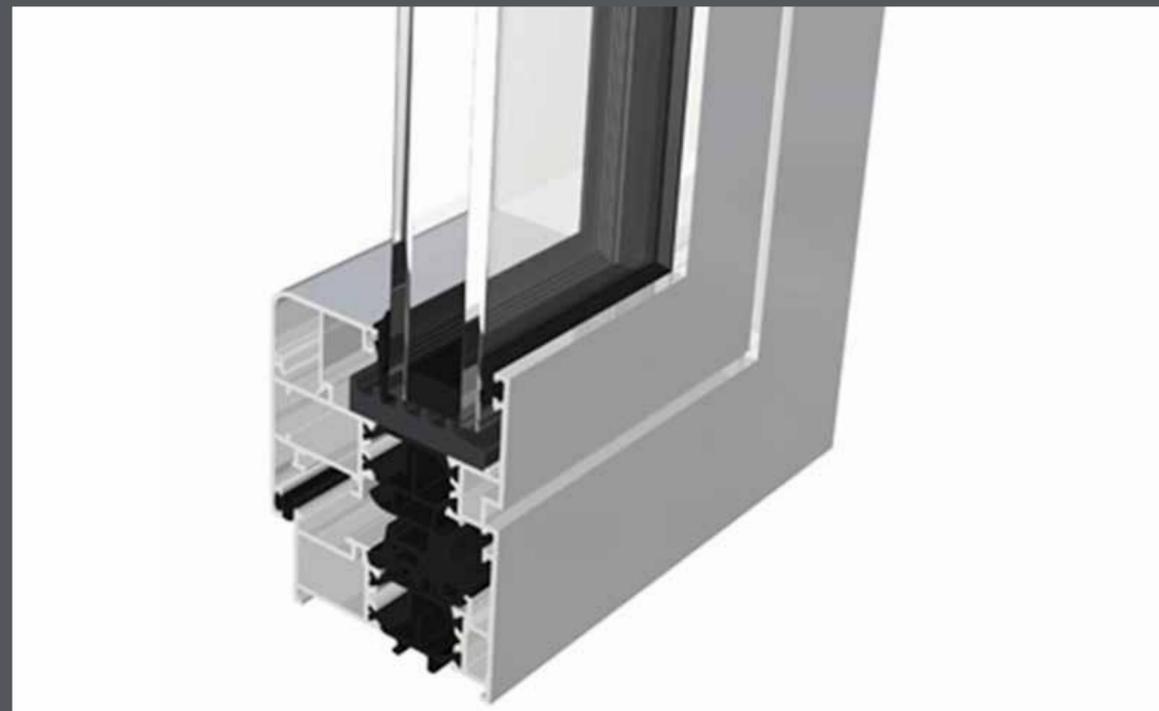
PORTE INTERNE

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 vengono realizzati con **profilati estrusi in lega di alluminio a taglio termico o in pvc**, 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 riguardano finestre e portefinestre scorrevoli o a battente.





SEDI

Milano

Largo Domodossola 7

Valledoria

Corso Europa 40

Badesi

Le Dune - Località Li Junchi

Cagliari

Via Pergolesi 61

CONTATTACI

+39 079 91 46 523

vendite@arrasgroupspa.com

www.arrasgroupspa.com