

L'UNIONE CHE
AEDES
ARCHITECTURE • ENGINEERING • DESIGN

COSTRUISCE
MATERIA
INNOVATING • NATURAL • CONSTRUCTION

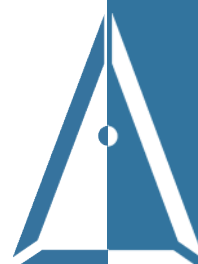
Dall'idea alla realtà:
CHIAVI

la tua villa in bioedilizia
IN MANO



PROGETTA

STUDIO AEDES STP SRL
www.studio-aedes.it
info@studio-aedes.it
+39 351 7667491



REALIZZA

MATERIA SRL
Via Palma il Vecchio 93
24122 Bergamo
Italy

VILLA AURA | *Essenzialità e luce*

Una villa monopiano pensata per chi desidera comfort, luce naturale e una pianta ottimizzata, senza rinunciare a un'immagine architettonica riconoscibile.

Villa Aura è una casa in legno contemporanea, compatta e completa, pensata per chi cerca una soluzione elegante, efficiente e concreta. Non è una villa da catalogo: è un modello da cui partire per costruire una casa adatta al tuo terreno, al tuo budget e al tuo modo di vivere.

SUPERFICI INDICATIVE



Piano terra 117 mq

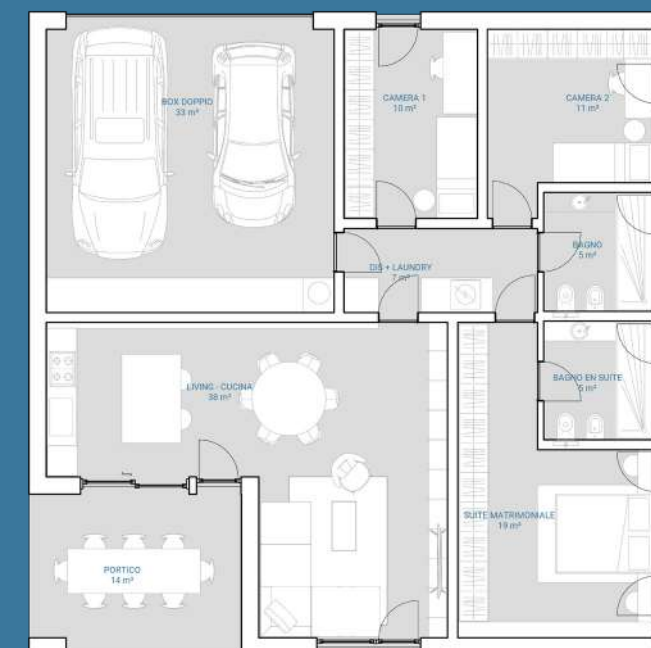


Portico 15 mq



Box e locali tecnici 37 mq

**Totale 169 mq + giardino
circa 145 mq commerciali**



Da 350.000 €

Progetto + realizzazione villa

Terreno, oneri, allacci ed esterni da valutare sul lotto



Render e planimetria sono esemplificativi.
Ogni progetto viene personalizzato su lotto, vincoli, budget e stile di vita.



Hai un terreno o lo stai cercando?
Fissa un appuntamento per capire se
Villa Aura può diventare casa tua!



Scopri Villa Aura
e fissa un
appuntamento
in studio



La villa è il modello, la casa finale deve essere la tua.

Personalizzare non significa solo scegliere finiture e colori ma capire come vivi la casa ogni giorno: quanta luce vuoi, che rapporto desideri con il giardino, quali spazi servono alla tua famiglia, quali materiali ti rappresentano davvero.

Per questo motivo un architetto ti accompagna nelle scelte e coordina tecnici, specialisti e fornitori, in modo che ogni decisione resti coerente con il tuo progetto complessivo.

Villa Aura nasce da una base chiara ma può essere adattata al tuo terreno, al tuo gusto e al tuo modo di vivere.



NATURALE

Calda, autentica, in armonia con il verde.



Toni naturali, legni caldi, finiture materiche e continuità tra interno ed esterno.



MINIMALE

Essenziale, luminosa, pura nelle forme.



Palette chiara, linee pulite, spazi ordinati e luce protagonista.



ELEGANTE

Raffinata, senza tempo, nei dettagli.



Materiali ricercati, contrasti misurati, dettagli che fanno la differenza.



MATERICO

Decisa, contemporanea, ricca di texture.



Superfici materiche, texture naturali, volumi che raccontano carattere e solidità.

4 modi per personalizzare



Stile

materiali, colori, atmosfera, arredi



Spazi

zona giorno, camere, studio, lavanderia, rapporto interno/esterno



Terreno

orientamento, accessi, privacy, viste, giardino



Budget

scelte prioritarie, alternative, capitolato, fasi



Porta in studio immagini, idee o riferimenti: li trasformeremo in uno scenario concreto.



Stai guardando una bella casa o una casa che può davvero rappresentarti?



Ogni scelta è un tassello del tuo futuro. Noi ti aiutiamo a farle parlare tra loro!



Il vero chiavi in mano trasforma i costi in un quadro leggibile

Il problema non è solo il prezzo ma capire cosa è incluso e cosa dovrai ancora gestire dopo. Con il nostro metodo trasformiamo, complessità e incognite in un percorso chiaro, con costi, responsabilità e tempi definiti.

Molti preventivi sembrano più bassi perché escludono voci importanti. Noi inseriamo tutto quello che serve davvero per costruire la tua casa senza sorprese.

COSA COMPRENDE IL NOSTRO CHIAVI IN MANO: I 4 CAPITOLI DEL BUDGET REALE



1. CASA

Progetto e realizzazione con un pacchetto completo.

Progetto, pratiche e realizzazione di strutture, impianti, finiture e ogni elemento necessario per consegnarti la casa finita a regola d'arte.



2. TERRENO

Capiamo il vero valore di ciò che si acquista.

Valutiamo insieme vincoli, accessi, esposizione, urbanizzazione e compatibilità con il progetto scelto, nonché costo e fiscalità del lotto.



3. ALLACCIAMENTI

Ti aiutiamo a gestire le richieste agli enti preposti.

Inseriamo gli allacciamenti nel quadro complessivo del tuo progetto: acqua, luce, fognatura, telefono e ogni allacciamento necessario.



4. ONERI

Con un progetto definitivo si calcolano oneri chiari e verificabili.

Contributi comunali, costi di costruzione, oneri di urbanizzazione e verifiche urbanistiche per una gestione trasparente e conforme.



Esperienza e cura nei dettagli, *dal progetto al cantiere.*

COSA CAMBIA CON UN VERO CHIAVI IN MANO



UNICO REFERENTE

Seguiamo ogni fase del progetto con un unico team dedicato.



PERIMETRO CHIARO

Sai cosa è incluso e cosa no. Puoi fare le tue valutazioni con consapevolezza.



BUDGET CONTROLLABILE

Tutte le voci entrano in un quadro economico leggibile e aggiornato.



QUALITÀ E CONTROLLO

Materiali selezionati, posa a regola d'arte e controlli in ogni fase.



ESTERNI E GIARDINO

Possiamo includere anche il progetto e la realizzazione degli esterni e del giardino.



IL RISCHIO DA EVITARE

Confrontare due prezzi senza sapere cosa resta fuori.

- X Fondazioni escluse
- X Progetti e pratiche separate
- X Allacci da gestire dopo
- X Fornitori non coordinati



Stai confrontando due case o solo due prezzi diversi?

Due offerte possono sembrare simili ma contenere cose molto diverse. Prima di scegliere, scopri cosa è incluso davvero e cosa potresti dover gestire tu.

In studio ti spieghiamo il nostro metodo e costruiamo insieme il tuo quadro reale.



Il capitolato è il punto in cui il sogno diventa materia

Il prezzo conta, ma solo se sai cosa contiene.

Due ville possono sembrare simili nei render, ma essere molto diverse nel capitolato.

La luce che entra da una vetrata, il colore del pavimento, la qualità dei serramenti, la continuità tra interno ed esterno e la sensazione dei materiali sono scelte tecniche che vivrai ogni giorno.

Ogni materiale, ogni finitura, ogni dettaglio ha un effetto reale sul comfort, sulla durata e sul valore della tua casa.

Per questo non basta chiedere "quanto costa?".

La domanda corretta è: "cosa comprende quel prezzo?".

“

La qualità non è solo nei render: si costruisce nei dettagli.



CONFRONTA DIVERSE SOLUZIONI CON CONSAPEVOLEZZA

Vetrata standard: più telaio, minore continuità visiva, percezione più ordinaria



Vetrata sottile / soluzione più evoluta: vista più pulita, più luce, migliore rapporto interno-esterno, maggiore qualità percepita.



Materiali, luce, dettagli

Ogni scelta ha un effetto sul budget ma soprattutto sul modo in cui vivrai la casa!



Stai confrontando due case o solo due prezzi diversi?

Il capitolato è il punto in cui estetica, tecnica e budget iniziano a parlarsi. In studio ti facciamo vedere come leggere un capitolato e capire il valore reale della villa.



Il terreno non è solo un vincolo, è il primo ingrediente del progetto

Villa Aura può essere adatta al tuo lotto, oppure può essere il punto di partenza per trovare un modello ancora più giusto.



Cosa verifichiamo sul tuo terreno:



Edificabilità
e vincoli



Esposizione,
pendenze e
orientamento



Accessi,
distanze e
urbanizzazioni



Privacy, viste
e rapporto con
il giardino



Oneri e
compatibilità
con il budget

Ogni terreno ha dei limiti: vincoli, pendenze, esposizione, accessi, distanze, urbanizzazioni e costi nascosti. Ma ogni terreno ha anche possibilità: viste, luce, privacy, rapporto con il giardino, affacci e soluzioni progettuali che non si vedono subito.



Domanda che cambia tutto:
*il terreno che ho scelto valorizza
davvero la casa che voglio?*

Porta in studio il tuo terreno e capiamo insieme se Villa Aura è la scelta giusta per te
oppure fissa un appuntamento per scoprire altri modelli adatti alle tue esigenze.

DUE PERCORSI, UN SOLO
OBIETTIVO: TROVARE LA CASA
GIUSTA PER IL TUO TERRENO



Hai già un terreno?

Possiamo verificare se Villa Aura è adatta, se va personalizzata o se serve un altro modello. Guardiamo insieme edificabilità, vincoli, accessi, esposizione, oneri, compatibilità con il budget e possibilità reali.



Stai ancora cercando?

Possiamo aiutarti a valutare più lotti prima dell'acquisto, evitando di scegliere un terreno che poi limita il progetto.



IL RISCHIO DA EVITARE

Scegliere una villa o un terreno prima di capire se possono davvero funzionare insieme.

**La casa giusta nasce quando
desiderio, lotto e budget vengono
letti nello stesso momento.**



È il momento di capire come potrebbe diventare casa tua

Porta terreno, idee o dubbi: in studio costruiamo il primo scenario reale.

Hai visto Villa Aura, hai capito che può essere personalizzata, hai visto che il vero tema non è solo il prezzo ma tutto il percorso. Ora possiamo capire insieme cosa è davvero possibile per te: modello, terreno, budget e prossimi passi per trasformare il tuo desiderio in un progetto concreto.

Fissa il tuo primo appuntamento conoscitivo

Nel primo incontro possiamo:



capire se Villa Aura è adatta al tuo terreno



mostrarti altri modelli perfetti per te



valutare il tuo lotto



ragionare sul budget reale



spiegarti il nostro metodo chiavi in mano



individuare il prossimo passo corretto



Scansiona il QR e fissa il tuo appuntamento.

*Non hai ancora il terreno?
Vieni comunque: possiamo
aiutarti a capire cosa cercare.*

A EDES
ARCHITECTURE • ENGINEERING • DESIGN

MATERIA
INNOVATING • NATURAL • CONSTRUCTION

CONTATTACI



+39 351 7667491



info@studio-aedes.it



www.studio-aedes.it



Via Palma il Vecchio 93
24122 Bergamo

“ *Ogni casa nasce da una conversazione fatta bene. La tua può iniziare qui.* ”

Il primo incontro serve a orientare il percorso e capire quale servizio sia più adatto: verifica terreno, studio preliminare, lettura capitolato, personalizzazione o percorso chiavi in mano.



Ogni casa ha il suo percorso. Troviamo insieme quello giusto!

Villa Aura può diventare la casa in cui vivere davvero. Facciamo il primo passo insieme.