



R21 è uno studio di architettura con oltre 15 anni di esperienza consolidata nello sviluppo e nella riqualificazione immobiliare.

La nostra mission è tradurre un'architettura di alta qualità in un concreto vantaggio competitivo e finanziario. Questo documento delinea la nostra filosofia, le nostre competenze.

2. La Nostra Identità: Architetti del Valore

Fondato nel 2017 dall'Architetto Rossana Cinquegrana, il nostro studio si è affermato per un approccio che integra creatività, rigore tecnico e una profonda comprensione delle dinamiche di mercato. Non ci limitiamo a progettare edifici; creiamo asset immobiliari performanti, pensati per rispondere alle esigenze del mercato finale e per generare il massimo valore possibile dall'investimento iniziale.

Il nostro team è composto da architetti, ingegneri e project manager che condividono una visione comune: l'eccellenza progettuale è il più potente motore di redditività.

3. Filosofia Progettuale: Architettura per il sociale

La nostra filosofia si fonda sulla convinzione che ogni scelta progettuale debba essere validata da un'analisi costi-benefici e orientata all'ottimizzazione dell'individuo.

Per le Vostre operazioni, questo si traduce in:

- ! *Progettazione Guidata dal Mercato:* Analizziamo il target di acquirenti o locatari finali per definire layout, finiture e servizi che incontrino la domanda, accelerando i tempi di commercializzazione e massimizzando i prezzi di vendita o i canoni di locazione.
- ! *Massimizzazione della Superficie Commerciale:* Attraverso uno studio planimetrico meticoloso, ottimizziamo la distribuzione interna per massimizzare la superficie vendibile o locabile, nel pieno rispetto delle normative urbanistiche, incrementando direttamente i ricavi attesi.
- ! *Sostenibilità come Leva Finanziaria:* Progettiamo edifici a elevate prestazioni energetiche (classi A). Questo non solo aumenta l'appetibilità dell'immobile, ma riduce i costi operativi futuri (un "selling point" cruciale) e consente l'accesso a incentivi fiscali e bonus volumetrici che impattano positivamente sul business plan.
- ! *Mitigazione del Rischio Tecnico e Normativo:* La nostra profonda conoscenza delle normative edilizie e dei processi autorizzativi ci permette di prevenire ritardi e costi imprevisti, garantendo un iter di sviluppo fluido e un cronoprogramma affidabile per i Vostri investitori.

4. Esperienza Maturata e Aree di Competenza

Nella nostra storia abbiamo gestito con successo oltre 50 progetti, per un valore complessivo di opere superiore a 45 milioni di euro. La nostra esperienza copre tutte le principali asset class di interesse per il crowdfunding immobiliare:

- *Sviluppo Residenziale*: Dalla riqualificazione di complessi condominiali alla nuova costruzione di ville passando per l'interior design.
- *Riqualificazione e Frazionamento*: Specializzati in interventi di recupero di edifici esistenti, trasformandoli in moderne unità abitative ad alta redditività.
- *Build-to-Rent & Co-living*: Progettazione di immobili pensati specificamente per il mercato della locazione, con un focus su layout efficienti e spazi comuni che aumentano l'attrattiva per gli inquilini.
- *Restauro Conservativo*: Interventi su immobili di pregio storico-artistico, coniugando il rispetto del bene vincolato con le esigenze di una moderna valorizzazione economica.

5. Servizi a Valore Aggiunto

Mettiamo a Vostra disposizione un pacchetto di servizi integrati, concepiti per supportare le Vostre attività in ogni fase:

- Fase di Selezione Progetto:
 - Due Diligence Tecnica: Analisi urbanistica, verifica di conformità, stima dei costi di costruzione e individuazione dei potenziali rischi tecnici prima che l'operazione venga proposta agli investitori.
 - Studio di Fattibilità e Concept Design: Elaborazione di scenari progettuali preliminari per validare il potenziale di un'operazione e definire il business plan.
- Fase di Campagna:
 - Materiale Tecnico-Visuale: Realizzazione di render fotorealistici, planimetrie commerciali, virtual tour e materiale illustrativo di alta qualità per presentare il progetto in modo efficace e trasparente sulla Vostra piattaforma.
- Fase Operativa:
 - Progettazione Esecutiva e Ingegnerizzazione: Sviluppo di tutti gli elaborati tecnici necessari per l'appalto e la costruzione.
 - Direzione Lavori e Project Management: Supervisione del cantiere per garantire il rispetto dei tempi, dei costi e degli standard qualitativi definiti.
 - Gestione Fornitori: Coordinamento di tutte le figure professionali e le imprese coinvolte nel processo.

Sperando di aver fatto cosa gradita, Vi ringraziamo per l'attenzione, con l'auspicio di potervi presto illustrare di persona come la nostra competenza tecnica si traduca in un concreto aumento del valore e della sicurezza per ogni Vostra operazione immobiliare.

Cordiali Saluti

R21 Architettura

Via San Marco, 46
20121 Milano