

Описание: тип КЪЩИ квадратура от 200м2

Възможност: Купувача да участва в проектирането на собствената си СПЕЦИАЛНА КЪЩА

Самостоятелен двор :от 615м2 до 750м2

Локация : с.Пролеша ,обл.София

Идеята за този проект се роди в следствие на дългогодишен опит в сферата на строителството и недвижимите имоти.

След повече от 27 успешни години на строителния пазар и стотици предадени обекти / като изпълнител и като инвеститор / решихме да предложим изцяло нов продукт на пазара на недвижими имоти – по точно на пазара за еднофамилни къщи.

Става дума за къщи изпълнени с възможно най -добро качество и с най-добрите строителни материали предлагани на пазара, съответно внедрени почти всички иновативни технологии за отопление ,вентилация ,дограма, топлоизолация, контрол на достъпа и управление на част от системите чрез мобилно приложение / където е възможно и удачно /фотоволтаична система, собствена пречиствателна станция , озеленен двор с поливна система и още много други описани по –долу.

Предлагаме Ви само най-доброто от най-доброто.

Във връзка с гореописаното ние ги кръстихме „ СПЕЦИАЛНИ КЪЩИ ЗА СПЕЦИАЛНИ ХОРА“ – като разбира се това си има своята цена и се предлага за клиенти ,които работят упорито, респективно могат да си позволят подобна къща и оценяват какво им се предлага – като качество на строителство, квадратура на парцел и локация.

Ние Ви предлагаме да инвестирате в имот от бъдещето ,стойността на който само ще расте .

Започнете нов етап от живота си с много светлина , въздух и любов.

Без проблеми може да си проектирате работно помещение в собствения си дом и да пътувате до града само при нужда.

Тук ще можете да се насладите на живота с любимите си хора в собствената си преди всичко просторна градина ,далеч от шумният и прашен град ,същевременно в непосредствена близост до него.

Парцелите се намират на 3 километра от път Е80 / магистрала Европа / , на 4,50 километра От Божурище .

Същите са равни ,непосредствено до вече изградени къщи с гледки към планина Витоша и Стара планина.

Локацията предлага възможност за практикуване на пешеходни, вело и мото разходки.

Само за пример може да споделим ,че други фирми на парцели с такава квадратура изграждат до 12 къщи в различни конфигурации. В нашият случай това не се случва , понеже ние ценим спокойствието на нашите клиенти и искаме да им предложим максимално количество зелена площ , съответно лично пространство. Къщите ,които предлагаме са разположени върху четири съседни парцела с с квадратура 1260 м2, 615 м2 , 670м2 и 757 м2.

На същите могат да се реализират едно или двуфамилни къщи със следните характеристики :

Застроена площ / вкл. Гараж/ от 200 до 300 м2

РЗП до 600 м2 ,но тези квадратури са максимални .

Клиенти с желание за РЗП по – малко от 200 м2 ще получат много по – голяма цена с оглед на липсата на инвестиционен интерес от изпълнителя за много малка къща на голям парцел.

Най- разумно с оглед клиента да получи достатъчно озеленен двор е да се изпълни къща със Застроена площ до 230 м2 и РЗП до 400 м2.

Проекта разработен като вариант е с РЗП около 330 м2

На този етап предлагаме възможността Купувача да участва в проектирането на собствената си СПЕЦИАЛНА КЪЩА

За да се уверят клиентите какво предлагаме в действителност първата от тези къщи / ситуирана на парцела с най- голяма площ / ще бъде изпълнена като мострена – респективно ще се ползва и за офис на фирмата за продажби.

ОПИСАНИЕ НА „ СПЕЦИАЛНА КЪЩА“

Конструкция – сградата е проектирана без сутерен с оглед високото ниво на подпочвени води и липсата от необходимост / в следствие на квадратурата на парцела/ от подземни части застрашени от висока влажност ,мухъл и по този начин респективно можем да изпълним успешно добрата хидро и топлоизолация на кота 0,00 на къщата.

Топлоизолацията в основите ще бъде от XPS 10 см – FIBRAN.

Всяка къща се проектира с безгредова плоча ,което дава предимство при желание на клиента от преместване на вътрешни преградни стени. Фасадните зидове се изпълняват с тухли [Поротерм на Винербергер Porotherm 375/250/238 N+F](#) с дебелина 25 см.

[Преградни стени с дебелина 12 см Винербергер Porotherm 500/120/238 N+F](#)

Покривната конструкция се изпълнява с дървен материал от фирма JAF – конструктивно масивно смърч KVH

[Керемиди – Брамак Класик протектор плюс – гранит металик](#)

Дограма Фасадна – Производител: [Алумина Елит, България](#);- Алюминиеви профили с прекъснат термомост;- Строителна дълбочина на профил каса: 77mm;- Цвят на профила: RAL по избор;- Обков прозорци: Системен, базов клас на сигурност, черен цвят;

– Стъклопакет: Мултифункционално стъкло 6mm/ 14mm 90% Argon / FloatClear 4mm /14mm 90% Argon / Нискоемисийно стъкло 6mm, Ug=0.6 W/m²K, с обща дебелина 44mm;

– С включени отваряеми комарници АЕ на всички отваряеми части.

[Входна врата Хьорман Thermo Safe](#) , електрическа брава с управление с пръстов отпечатък .

[Гаражни врати Хьорман](#) секционни RenoMatic 2022

Фасада

Фасадите ще се изпълнят с топлоизолационна система с каменна Вата ISOVER FASSADE с дебелина 20 см. Изработена по поръчка във връзка със наличието на пазара единствено такава с дебелина до 15 см.

Материали за изпълнение на фасадата / сухи смеси и мазилка / на фирма [BAUMIT](#)

По този начин клиента получава къща с дебелина на фасадните зидове общо 45 см / тухлен зид 25 см + вата 20 см / ,същото съвместно с високият клас фасадна дограма гарантира изключително ниски разходи за отопление и охлаждане на сградата .

ОВК

Отоплението е решено с термопомпа „ въздух – вода „ [DAIKIN](#) „ .

За допълнителен уют и резервен вариант за отопление във всяка къща е предвидено да бъде монтирана италианска камина на пелети за вграждане – марка [RAVELLI](#) с водна риза – свързана с отоплителната инсталация

Екстериор

Къщите се предлагат с парцели с квадратура от 615 , 670 или 757 м2

Същият ще бъде озеленен , автоматизирана поливна система ,ограда ,градинско осветление – по желание може да се обособи място за джакузи.

Пречиствателна станция – BC bio cleaner BC -10 ексклузив

Довършителните работи / настилки ,облицовки , боядисване , интериорни врати и други / не са включени в цената и може да бъдат договорени допълнително. Къщите се предават на замазка и шпакловка.