

# Indoor Nature Outdoor Comfort

O clădire suplă, bine conturată și proporționată, cu un aer mediteranean minimalist, în perfectă armonie cu elementele din jurul ei, proiectează ideea de confort adus în mijlocul naturii și de natură abundentă, prezentă în toate spațiile din interior.

Cu un design în formă de L la etaj și în formă de U la parter (obținut în urma unui artificiu de construcție), clădirea dispune de 3 curți interioare distincte, cu funcționalitate și ambient proprii și de un culoar de trecere exterior, din față până în spatele casei, cu o lățime de 5 m care permite accesul oricărui tip de utilaj, în orice parte a curții.

Toate capetele de perspectivă sunt deschise (vitate), oferind astfel o vedere către natură înconjurătoare, indiferent de poziția ocupată în casă.

Suprafață vitrată foarte mare (aprox 110 mp desfășurați pe întreaga suprafață a clădirii) cu geamuri tripane, tâmplărie de aluminiu și pvc, (de culoare gri antracit) cu un finisaj minimalist, permite o integrare vizuală a ambientului interior cu cel exterior.

Fiecare cameră/dormitor are baie proprie cu un perete din sticlă pentru a permite integrarea vizuală în designul încăperii (asemenator hotelurilor de lux).

Acces direct în curte la "firul ierbii" din toate încăperile de la nivelul parterului.

Holurile largi se transformă din spații de trecere în spații utile.

## **Caracteristici generale:**

- Suprafață curte 861 mp
- Lungime gard 129 m

- Înălțime gard 220 cm
- Suprafață gard 284 mp
- Talpa la sol construcției  $222 + 19 = 241$  mp
- Suprafață grădini / curte efectivă, aprox 622 mp
- Suprafață alei pietonale: 130 mp
- Suprafață spații verzi aproximativ: 490 mp

#### **Caracteristici cladire:**

- Suprafață construită totală -  $384 + 19 = 403$  mp
- Suprafață utilă totală - 350 mp.
- Compartimentare - de comandată
- Confort - maxim :)
- An construcție - 2018
- Acoperiș mediteranean.
- Tip imobil - vilă
- Regim înălțime P + 1E
- Înălțimea din interior este de:
  - Parter 292cm(podea până în placă) și 287cm(podea până în plafonul de rigips)
  - Etaj 268 cm (podea până în placă) și 263 cm(podea până în plafonul de rigips)
- Număr locuri parcare - 2 în curte / 3 în fața curții

#### **Compusă din:**

- 4 dormitoare cu baie proprie
- 1 cameră tehnică + spălătorie și depozitare
- 1 camera SPA - ready cu apă trasă, scurgeri, curent 380.
- 1 bucătărie deschisă
- 1 grup sanitar oaspeți
- 1 living
- 2 terase
- 2 holuri

1 scară interioară

2 spații de depozitare mascate

1 construcție / anexa separată cu spații de depozitare + spațiu pubele gunoi.

### **Utilități:**

Curent, apa.

Stație de epurare.

Gaz

Internet fibra optică.

Internet satelit, wireless.

CATV

Sistem de drenaj cu stație de epurare Aqua Clean.

Sistem de irigație automatizat.

Videofon.

### **Curte amenajată:**

Gazon aprox 250 mp

Alei pavate 130 mp

Plante aprox 240 mp - arbuști și copaci decorativi, mături (1m- 10 m H) - 110 buc (cireși japonezi decorativi, tei, lichidambar, lilieci, cedri, magnolii, brazi, salcâmi decorativi, frăsini, arțari, măr decorativ, țise, arțari, etc.

Sistem de drenaj.

Sistem de irigație automatizat.

Picurare plante mari.

Spațiu acoperit pentru gunoi, special amenajat cu gresie și faianță pentru o igienă facilă cu ieșire dedicată.

### **GARD:**

Gard latura din față design - metalic.

Gard 3 laturi finisat cu vopsea decorativă cu silicon pe ambele părți interior-exterior, capac metalic, iluminare din 4 în 4m, trasă prin zid.

Porți metalice cu sistem de deschidere automatizată

### **FINISAJE + MATERIALE:**

Sistemul constructiv, conform proiectului de rezistență:

Structura alcătuită din cadre din beton armat monolit.

Fundații continue din beton armat monolit.

Suprastructură alcătuită din stâlpi din beton armat monolit.

Centuri și grinzi ce sprijină pe zidăria cu goluri verticale.

Plăci din beton armat.

Zidărie exterioară blocuri ceramice cu goluri verticale, grosime 30 cm.

Termoizolație polistiren expandat ignifugat 10 - 20 cm.

Strat de poză armat 2 cm.

Tencuiala decorativă structurată de exterior siliconată cu fibra de sticlă.

### **Pardoseala:**

Întreaga suprafață de la etaj / parter este într-un singur plan, fără întreruperi sau praguri, creând o senzație vizuală fluidă a întregului spațiu.

Pardoseala de la parter este din plăci mari de 45x90 cm, din gresie porțelanată în masă, rectificată, marca Ceramiche Piemme, More Grigio.

Pardoseala de la etaj este realizată din plăci mari de 15x90 cm, din gresie porțelanată în masă, rectificată, marca Ceramiche Piemme, Decape White.

### **Geamuri:**

Ferestrele de dimensiuni mari din zona parterului sunt realizate din tâmplărie din aluminiu, în sistem "floor to ceiling", cu ușa culisantă cu ridicare, dimensiuni 2770 x 5.800.

Profilele geamurilor triplu termopane sunt Salamander Germania seria Streamline 76 Plus, cu 7 camere, 2 rânduri de garnituri, adâncime de încastrare 76mm, culoare gri antracit satin, folie făcută pe comandă fără nervuri pe ambele fete, lowE,

Rolete fit-in la toate geamurile.

Plase de țânțari ultima generație, tip evantai.

Glafuri gri antracit la toate geamurile - import Austria.

### **Bucătărie:**

Bucătăria este un spațiu deschis fizic către living și deschis vizual către grădina interioară, astfel în loc să stai cu fața la un perete când gătești, poți admira printr-un geam imens frumusețea grădinii sau copii jucându-se.

Bar de bucătărie.

Aparate electrocasnice BOSCH (frigider, mașina de spălat, cuptor cu microunde, cuptor electric, plită neagră incorporabilă pe gaz cu 5 arzătoare).

Stație Osmoza inversă cu mineralizare și pompa.

Chiuveta de dimensiune mare și Baterie Franke

Hotă Incorporabilă FALMEC GRUPPO INCASSO.

Mobila pe comandă fără mânere cu sertare vopsită în câmp electrostatic fără cânt-uri.

### **Camera tehnică:**

Gândită și ca spațiu de depozitare / spălătorie / uscătorie etc.

Stație de dedurizare de capacitate mare și filtru UV.

Încălzirea este realizată cu centrală pe gaz, marca Viessmann, cu sistem de încălzire în pardoseală (Viega și Emmetti) pe ambele etaje, boiler de 200 L, distribuitoare Viega pe fiecare etaj și reglarea temperaturii prin termostat în fiecare cameră.

### **Băi:**

Faianță Porcelanosă

Rigole încastrate Viega Advantix Vario.

Toalete încastrate Viega.

Băile au iluminatoare naturale de dimensiunile unui geam mare.

Hidrozolația din baie este pe toată suprafața podelei urcată până la 2m înălțime pe pereți.

Baterii dus / chiuvete - Franke, Kludi.

Dulapuri băi făcute pe comandă cu sertare fără mânere, push-up.

Fereastra de la baia de la parter este acționată electric.

Geam despărțitor dus din sticlă securizat de 10mm,

Perete de sticlă securizată ESG 10 mm clară cu ușa Glisantă, cu o bandă orizontală cu lățime de 1000 mm satinată alb ( folie) dispusă de la 500 mm în sus, de la partea inferioară.

-feronerie culisantă și profile aluminiu.

-mâner pătrat cu decupaj central

-masca șina de culișare și profil așezare inferior din aluminiu eloxat ( satinat)

### **Lămpi interior / exterior:**

Soluțiile moderne de iluminat "Soft - Bright", sunt prezente în zona de living și bucătărie, cât și dormitoare și băi.

VITA - Danish Design

BO CONCEPT

DOMICILIO

### **Uși:**

Ușa de acces, cu design minimalist, sunt metalice cu două fete placate aluminiu la exterior (culoare gri) și MDF pe interior (culoare: alb) cu iluminator "floor to ceiling".

Ușile de interior albecu balamale încastate și broasca silențioasă - Kulltur - Germania.

Tocurile și pervazele, de lățime mare, continue fără întreruperi făcute pe comandă.

### **Scară**

Structură scara metalică "Slim Design" cu două rampe și podest intermediar fără contratrepte, cu trepte din lemn de stejar și balustrada din sticlă securizată de 10mm.

Sub scară, un spațiu amenajat special pentru o "mini grădină din plante de interior decorative", acoperit cu pietre gri.

## **Terasă Etaj - 70mp**

Sistem flotant cu plăci masive 60x60 cm, din gresie porțelanată în masă, grosime 20mm, pentru trafic greu.

Montată pe ploti reglabili (3-15cm H).

Termoizolație 30cm + 2 rânduri separate de Hidroizolație + centura din metal masiv pentru construcții ulterioare.

Curent tras în toate colțurile terasei.

Apa curentă adusă pe terasă.

### **Despre Sistemul Flotant:**

În partea superioară, pe capul fiecărui plot, se află patru cânturi care ghidează fixarea colțurilor celor patru plăci care vin sprijinite pe plot. Aceste mici dar solide cânturi împiedică alunecarea plăcilor și le garantează stabilitatea. Practic, fiecare placă din structura unei asemenea pardoseli flotante este sprijinită de patru ploturi.

Atât partea superioară, cât și cea inferioară (care intră în contact cu solul) au o aderență foarte mare, ceea ce conferă o stabilitate suplimentară podelei. Ca să folosim o metaforă din domeniul medical, fiecare plot reprezintă o celulă aproape identică cu cealaltă (unele au înălțimi ușor diferite, dacă există denivelări), și, împreună cu plăcile pardoselii, formează un organism stabil

Putând fi echilibrate (aduse la același nivel) sunt ideale pentru zone cu denivelări, indiferent dacă vorbim de spații publice sau rezidențiale.

Pardoseala flotantă protejează foarte bine cablurile de curent electric, de televiziune, furtunurile etc. Toate acestea pot trece pe sub plăcile sprijinite/fixate pe ploturi. În același timp, pentru că plăcile componente ale acestui tip de pardoseală se pot manevra oricând cu ușurință, accesul la aceste cabluri, furtunuri sau țevi se poate face aproape instantaneu în caz de urgență.

Ploturile sunt rezistente la razele solare și la fenomenele de înghet-dezghet (-40 / +120 grade Celsius), la ploaie, apa mării, la diferite soluții chimice etc.