



# ДВУФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА

## La Casa Hermosa

**LUXIMMO**  
FINEST ESTATES

[www.luximmo.bg/31242](http://www.luximmo.bg/31242)

**Stonehard**

[www.stonehard.bg/1153](http://www.stonehard.bg/1153)

**SUPERИМОТИ**

[www.superimoti.bg/82284](http://www.superimoti.bg/82284)

**property.bg**  
EST. 2002

[www.property.bg/bg/82284](http://www.property.bg/bg/82284)

**Красимир Бакърджиев**  
Мениджър по продажбите

Главен офис:  
гр. София, ул. Якубица 19, ет. 5

☎ 0988 170 856

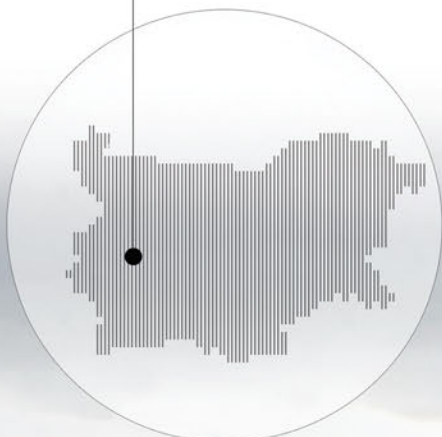
☎ 02 454 12 70

☎ 0883 700 335

✉ [krasimir@property.bg](mailto:krasimir@property.bg)



ГР.СОФИЯ, БЪЛГАРИЯ



КРЪГОВО / БУЛ. ЧЕРНИ ВРЪХ И ОКОЛОВРЪСТЕН ПЪТ



КВ. ДРАГАЛЕВЦИ, РАЗШИРЕНИЕ СЕВЕР

КРЪГОВО / СИМЕОНОВСКО ШОСЕ И ОКОЛОВРЪСТЕН ПЪТ



УПИ XXII-998, КВ. 124

**КВ. ДРАГАЛЕВЦИ Е ЕДИН ОТ НАЙ-ПРЕСТИЖНИТЕ КВАРТАЛИ НА СТОЛИЦАТА. БЛИЗОСТТА МУ С ЦЕНТЪРА НА ГРАДА И ПЛАНИНА "ВИТОША", ЧИСТИЯТ ВЪЗДУХ, ДОБРИТЕ КОМУНИКАЦИИ И ЛЕСЕН ДОСТЪП ГО ПРАВЯТ ИЗКЛЮЧИТЕЛНО АТРАКТИВЕН ЗА ЖИВЕЕНЕ.**

**ИМОТЪТ СЕ НАМИРА В ЕДНА ОТ НАЙ-ХУБАВИТЕ ЧАСТИ НА КВАРТАЛА. НАПЪЛНО ЗАВЪРШЕНА ИНФРАСТРУКТУРА – РАВЕН АСФАЛТОВ ПЪТ, ГАЗИФИКАЦИОННА МРЕЖА, ЕЛЕКТРИЧЕСТВО, ВОДОПРОВОД, УЛИЧНО ОСВЕТЛЕНИЕ И ИНТЕРНЕТ.**

**ПАРЦЕЛЪТ Е ИЗКЛЮЧИТЕЛНО СЛЪНЧЕВ И ПРЕДОСТАВЯ ТИХА И СПОКОЙНА АТМОСФЕРА.ОКОЛНИТЕ ПОСТРОЙКИ СА ОСНОВНО НОВИ И ЛУКСОЗНИ КЪЩИ. НИСКОТО ОКОЛНО ЗАСТРОЯВАНЕ БЛАГОПРИЯТСТВА ПАНОРАМНИТЕ ГЛЕДКИ КЪМ СОФИЯ И ПЛАНИНАТА.**



## ИЗХОДНА ИНФОРМАЦИЯ

- \_Ъглов имот, разположен на северния склон на Витоша.
- \_Граници към улица - юг и запад
- \_Съседени имоти - север и изток
- \_Теренна денивелация от 5%.

- \_ПЛЪТНОСТ: max 30%
- \_КИНТ: max 1
- \_КОТА КОРНИЗ: max 10м.

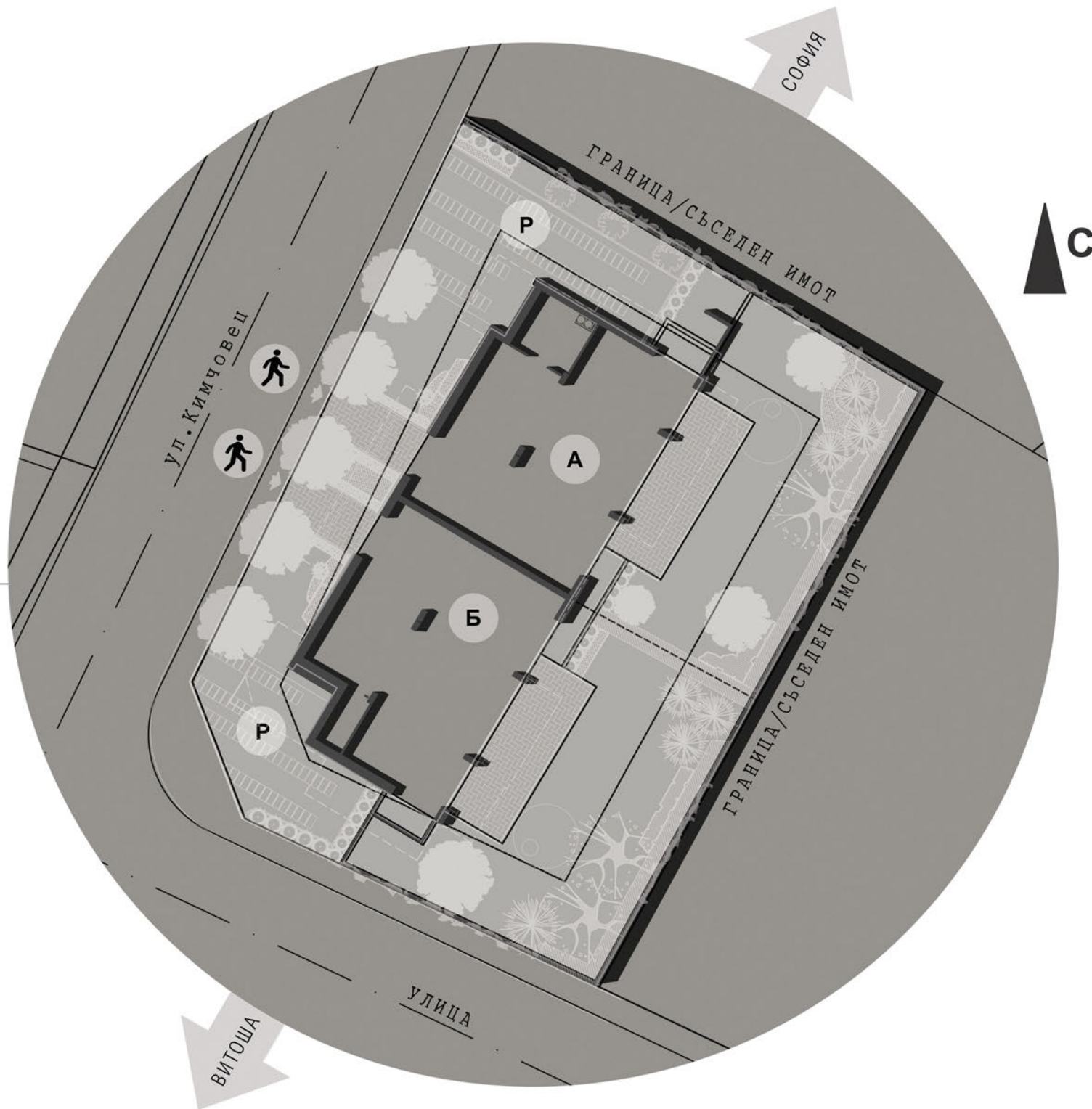
## НОРМАТИВНИ ПОКАЗАТЕЛИ

### ПРОЕКТНИ ПОКАЗАТЕЛИ

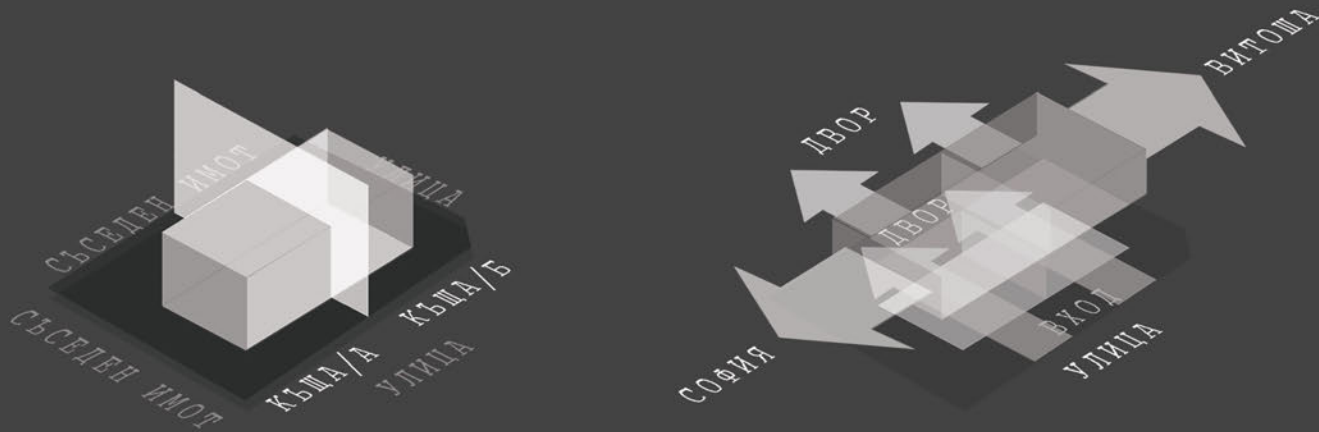
- \_ПЛЪТНОСТ= 29.50%
- \_КИНТ= 0.75
- \_КОТА КОРНИЗ= 8.60м.

- \_Двуфамилна жилищна сграда на 3 надземни и 1 подземно ниво.
- \_Равностойно и почти симетрично планово решение.
- \_Адаптивни функционални зони.

## ЗАСТРОЯВАНЕ В ИМОТА



**\_ВЪВЕДЕНИЕ:** РАЗРАБОТКАТА СЛЕДВА ДОБРИ ПРАКТИКИ И РЕШЕНИЯ ОТ СЪВРЕМЕННАТА АРХИТЕКТУРА ОТ ЦЯЛ СВЯТ.



**\_ОРИЕНТАЦИЯ ЮГ**



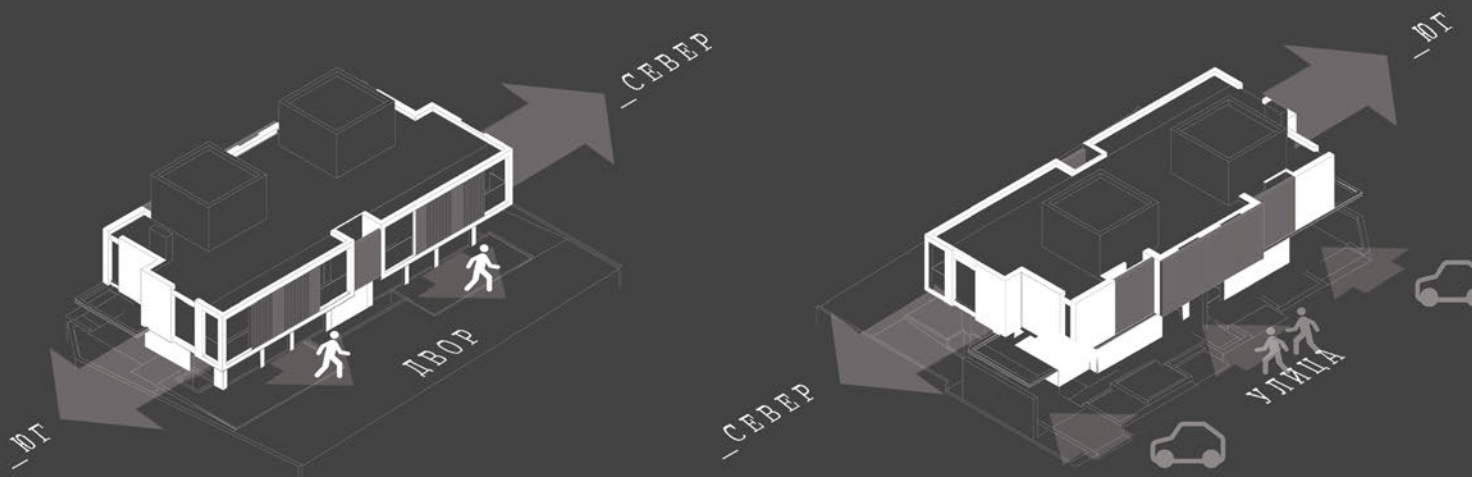
**\_ВИТОША**

**\_ОРИЕНТАЦИЯ СЕВЕР**



**\_СОФИЯ**

**\_РЕШЕНИЕ:** ЗАСТРОЯВАНЕТО Е СЛЕДСТВИЕ АНАЛИЗ НА ЛОКАЦИЯ, ОРИЕНТАЦИЯ И ТЕРЕННИ ДАДЕНОСТИ.



**\_КОМПОЗИЦИЯ**



**\_КОНТЕКСТ СРЕДА**

**\_ЗАКЛЮЧЕНИЕ:** ФАСАДНОТО РЕШЕНИЕ ПРЕДСТАВЯ СЪВРЕМЕНЕН ПРОЧИТ НА ХАРАКТЕРНАТА РЕГИОНАЛНА АРХИТЕКТУРА.





### КОНТЕКСТУАЛНОСТ

СГРАДАТА СЕ ВПИСВА В КОНТЕКСТА НА  
ЗАОБИКАЛЯЩАТА СРЕДА ЧРЕЗ  
НАЙ-СЪВРЕМЕНИ ТЕХОЛОГИИ, ПОХВАТИ И  
АКТУАЛНИ ТЕНДЕНЦИИ ОТ  
ЕКСТЕРИОРНИЯ ДИЗАЙН В СВЕТОВЕН МАЩАБ.



### УНИКАЛНОСТ

СГРАДАТА СЪЗДАВА НЕПОВТОРИМА  
СРЕДА НА ОБИТАВАНЕ,  
ЧРЕЗ НЕСТАНДАРТНА ОСВЕТЕНОСТ И  
И ОРИЕНТАЦИЯ КЪМ  
ВЪНШНИТЕ ЗОНИ И ПАНОРАМНИТЕ ГЛЕДКИ.





## **\_ФОРМООБРАЗУВАНЕ**

ПАРЦЕЛЪТ И СГРАДАТА СА  
РАЗДЕЛЕНИ НА ДВЕ  
РАВНОСТОЙНИ ЧАСТИ.

АБСОЛЮТНАТА СИМЕТРИЯ  
НА РЕШЕНИЕТО СЕ  
НАРУШАВА ЕДИНСТВЕНО ОТ  
ЪГЛОВИТЕ ЗОНИ ПРИ  
ПОКРИТИТЕ МЕСТА ЗА ПАРКИРАНЕ

## **\_ВИЗИЯ**

ЕКСТЕРИОРНОТО РЕШЕНИЕ НА  
СГРАДАТА Е С ХОРИЗОНТАЛНА  
НАСОЧЕНОСТ

ЕТАЖНИТЕ ОБЕМИ СА  
РАЗВИТИ ПО ЦЯЛАТА  
ДЪЛЖИНА НА СГРАДАТА,  
КАТО ВИЗУАЛНО  
НЕЗАВИСИМИ ЕДИНИЦИ.

КОМБИНАЦИЯТА НА  
КОНТРАСТНИ ЕЛЕМЕНТ И  
АРХИТЕКТУРЕН ДЕТАЙЛ  
ДОПЪЛВА И ЗАТВЪРЖДАВА  
РАЗРАБОТЕНОТО ЕКСТЕРИОРНО  
РЕШЕНИЕ

## **\_СТИЛИСТИКА**

ЦЯЛОСТНАТА ВИЗИЯ НА  
СГРАДАТА Е РЕШЕНА  
КАТО КОМБИНАЦИЯ  
НА ЕСТЕСТВЕНИ МАТЕРИАЛИ  
/КАМЪК И ДЪРВО/  
И МИНЕРАЛНА МАЗИЛКА.

ЗАЛОЖЕНИТЕ СИЛНО  
КОНТРАСТИРАЩИ ТЕКСТУРИ  
ДОРАЗВИВАТ КОНТЕКСТА  
НА РАЗРАБОТЕНОТО  
АРХИТЕКТУРНОТО РЕШЕНИЕ.

КЪЩА\_А





## КЪЩА\_А

### ВЪТРЕШНИ ЗОНИ НА ОБИТАВАНЕ:

НИВО -1 = 78.85м<sup>2</sup>  
НИВО 0 = 75.28м<sup>2</sup>  
НИВО +1 = 103.35м<sup>2</sup>  
НИВО +2 = 12.68м<sup>2</sup>  
ПАРКОМЯСТО = 17.5м<sup>2</sup>

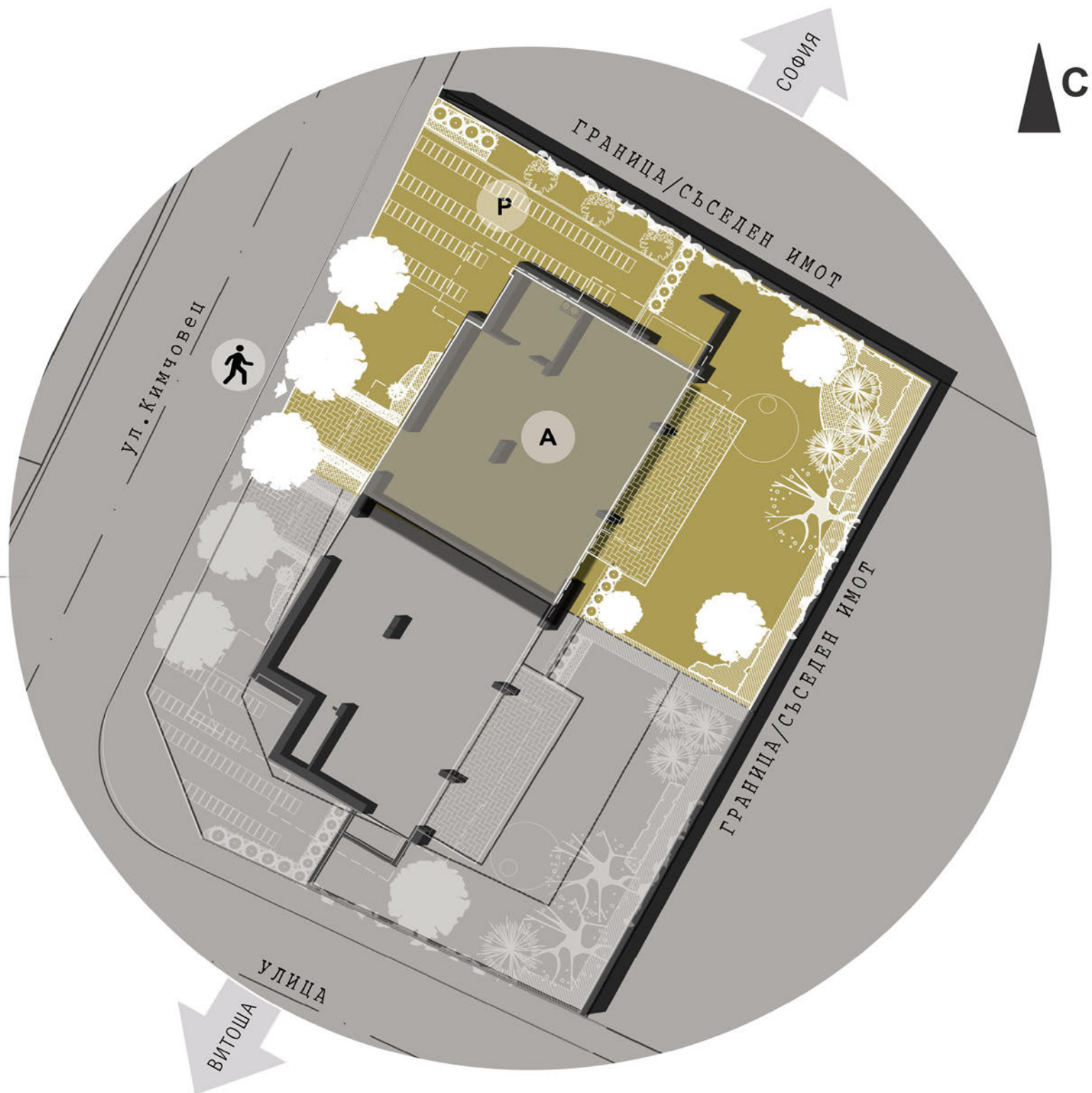
**ОБЩА ВЪТРЕШНА ПЛОЩ**  
**287.66м<sup>2</sup>**

### ВЪНШНИ ЗОНИ НА ОБИТАВАНЕ:

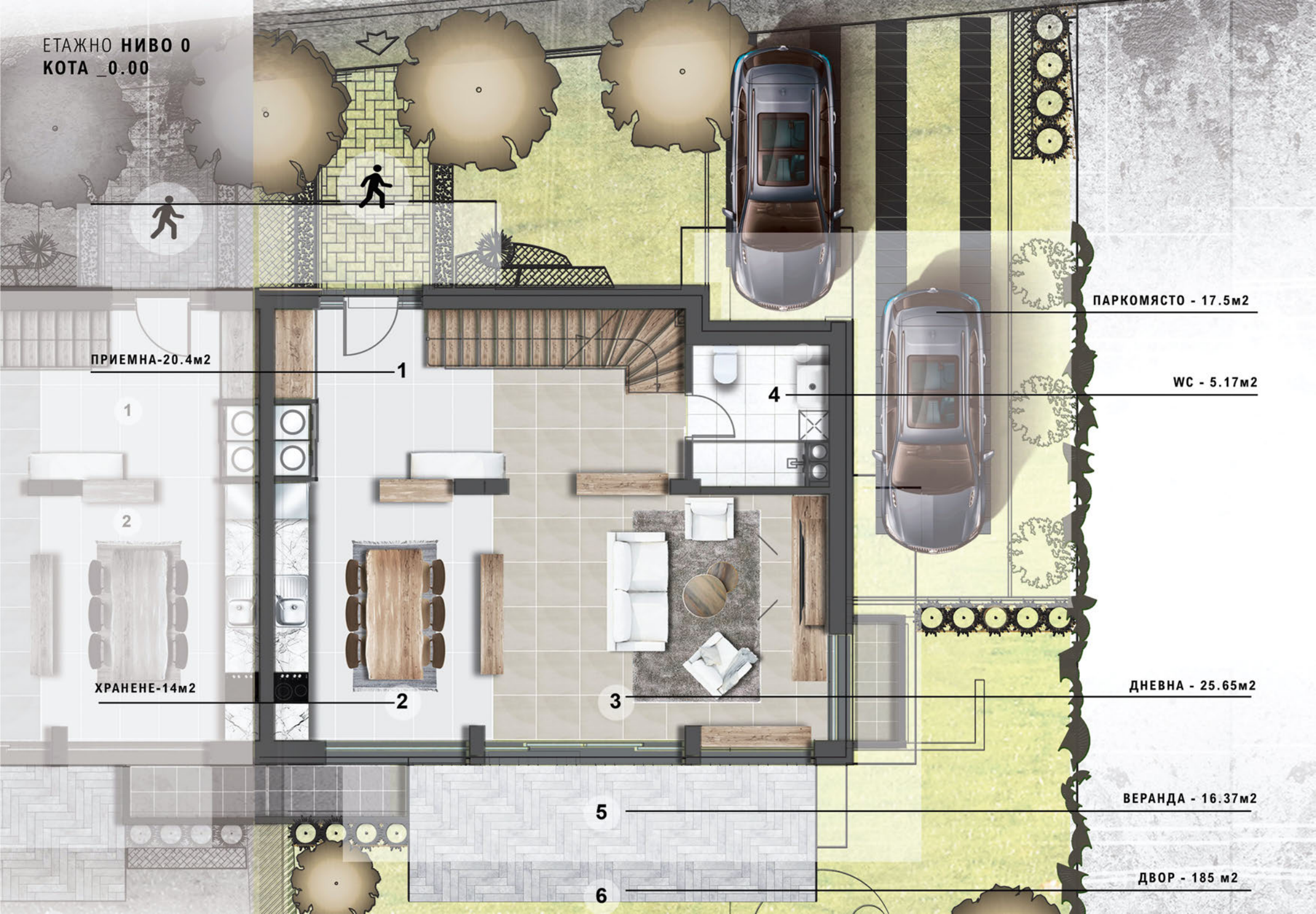
ПОКРИВНА ТЕРАСА = 85м<sup>2</sup>  
ВЕРАНДА = 16.37м<sup>2</sup>

**ОБЩА ПЛОЩ = 389.03м<sup>2</sup>**

**ДВОР = 185м<sup>2</sup>**



ЕТАЖНО НИВО 0  
КОТА \_0.00



ПРИЕМНА-20.4м2

ПАРКОМЯСТО - 17.5м2

WC - 5.17м2

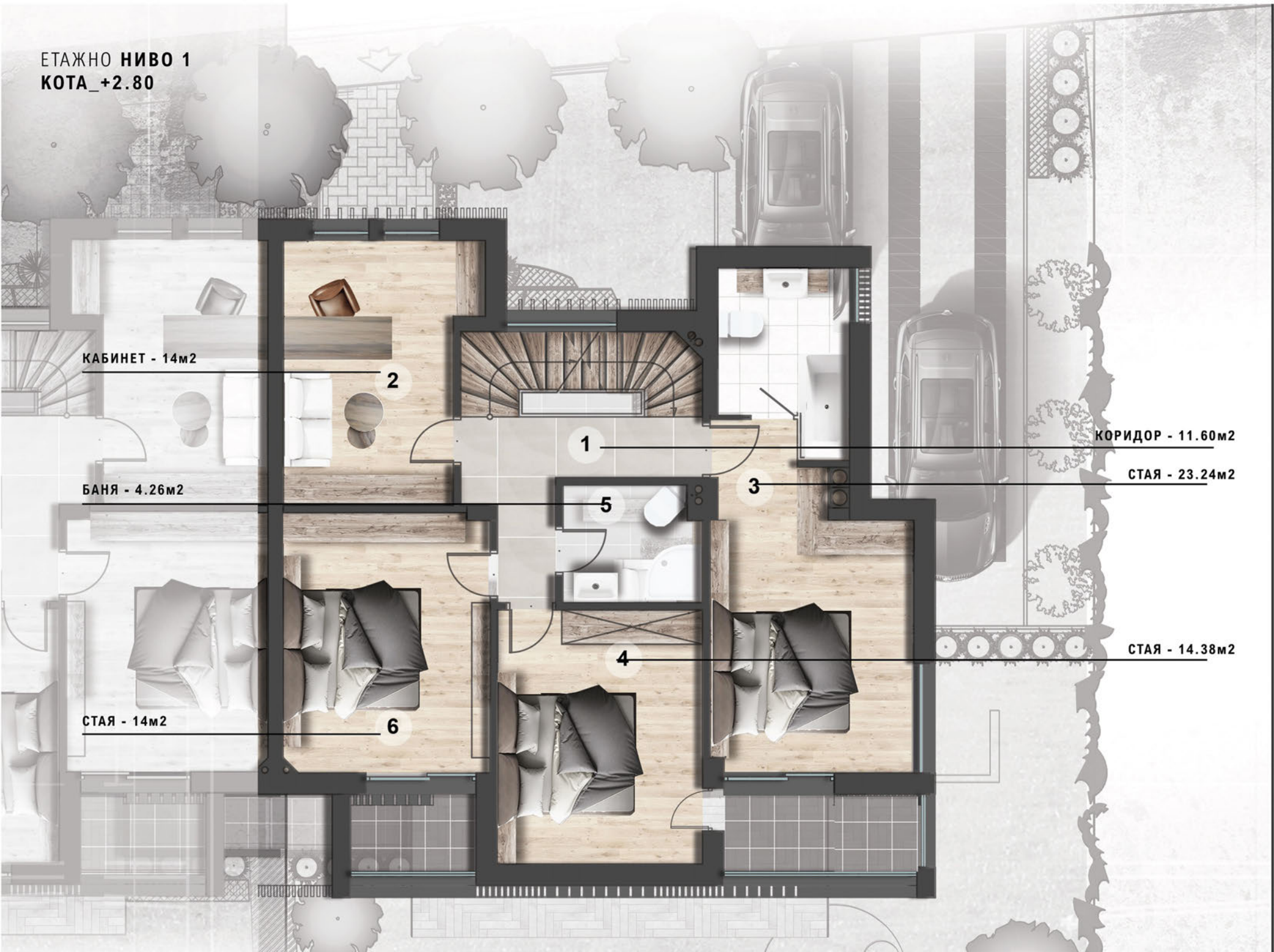
ХРАНЕНЕ-14м2

ДНЕВНА - 25.65м2

БЕРАНДА - 16.37м2

ДВОР - 185 м2

ЕТАЖНО НИВО 1  
КОТА\_+2.80



КАБИНЕТ - 14м<sup>2</sup>

2

1

КОРИДОР - 11.60м<sup>2</sup>

БАНЯ - 4.26м<sup>2</sup>

3

СТАЯ - 23.24м<sup>2</sup>

5

4

СТАЯ - 14.38м<sup>2</sup>

СТАЯ - 14м<sup>2</sup>

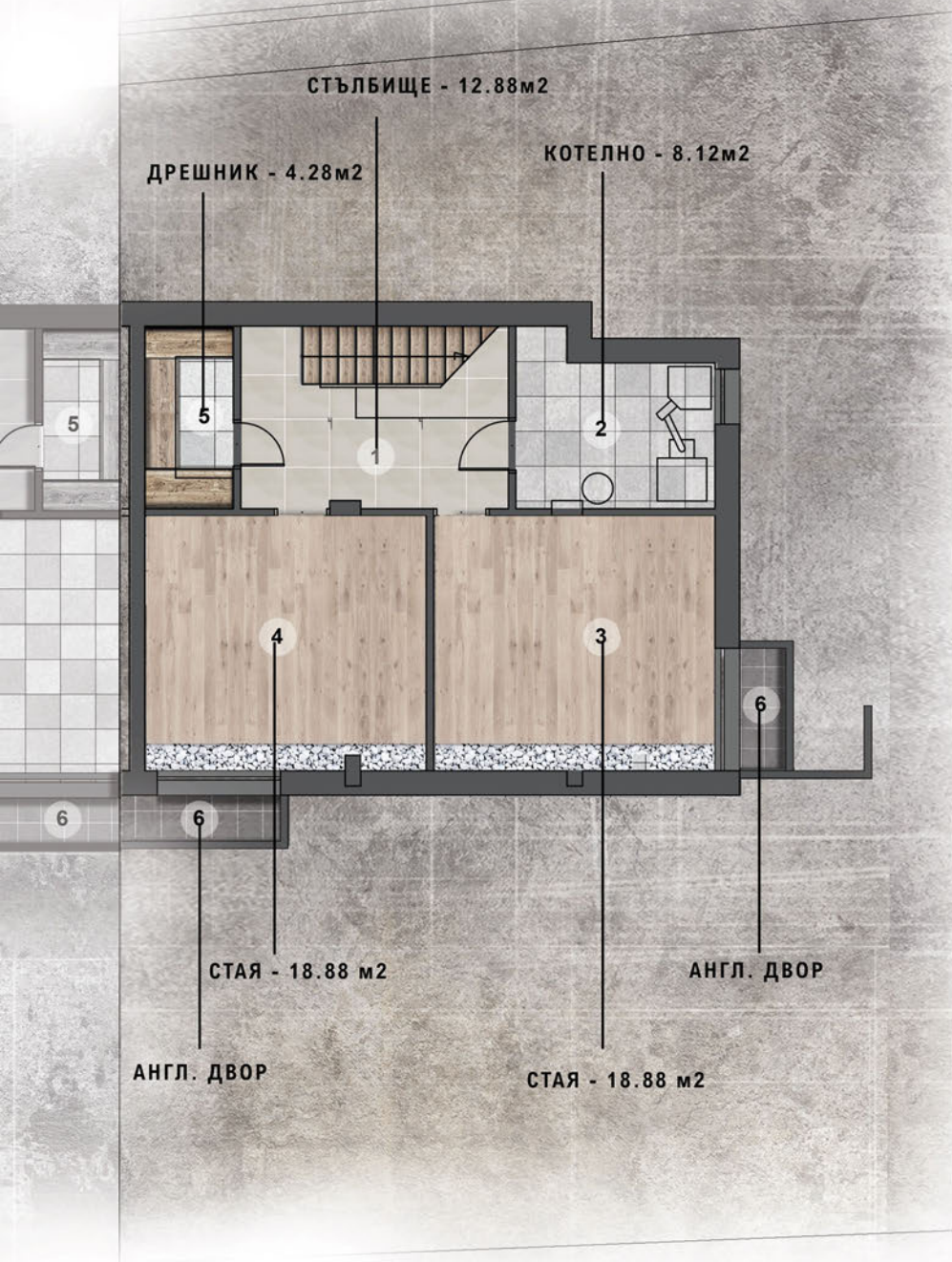
6

7

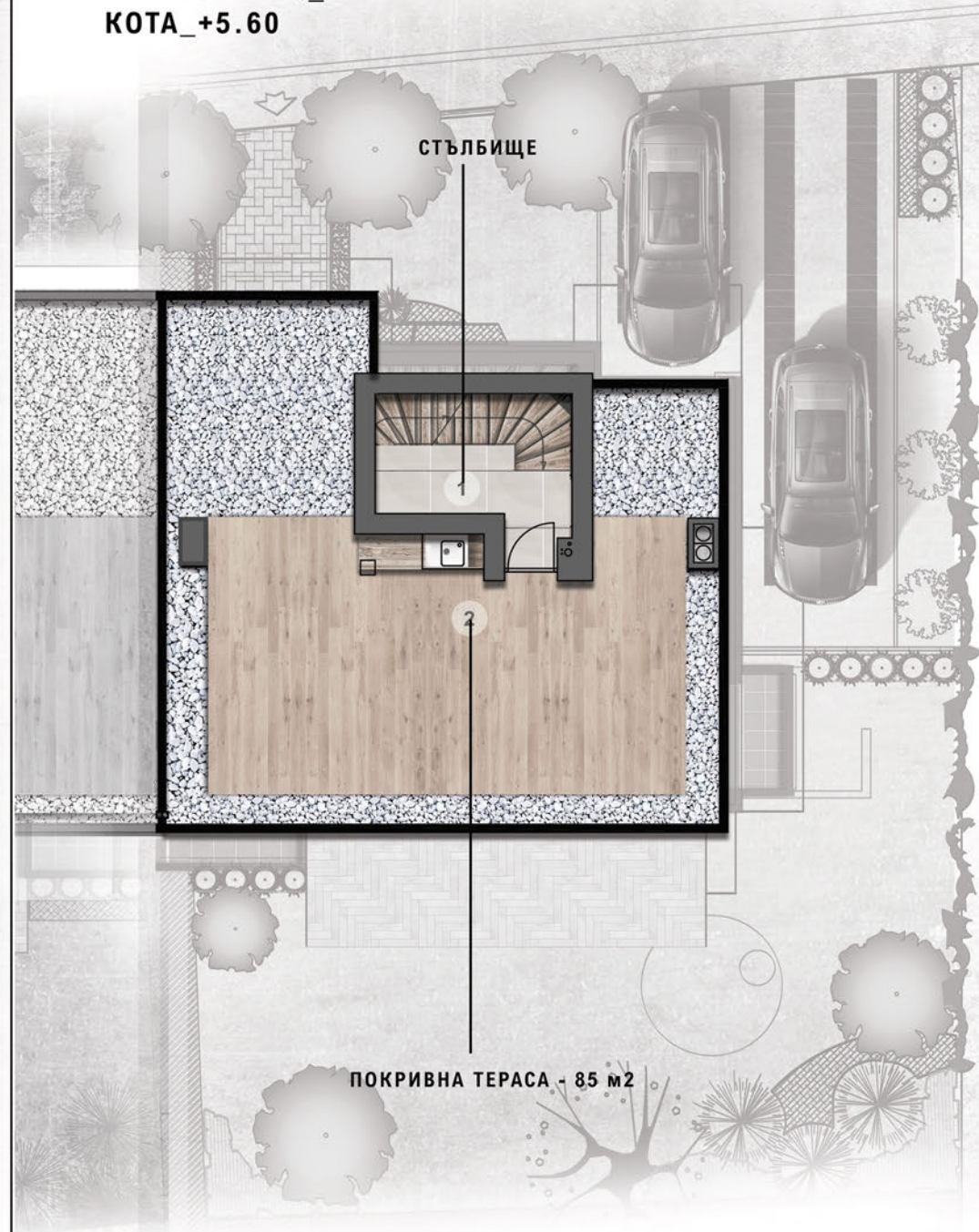
8

9

ЕТАЖНО НИВО\_-1  
КОТА\_-2.80



ЕТАЖНО НИВО\_2  
КОТА\_+5.60





# КЪЩА\_Б



## КЪЩА\_Б

### ВЪТРЕШНИ ЗОНИ НА ОБИТАВАНЕ:

НИВО -1 = 79.55м<sup>2</sup>  
НИВО 0 = 71.64м<sup>2</sup>  
НИВО +1 = 105.80м<sup>2</sup>  
НИВО +2 = 12.68м<sup>2</sup>  
ПАРКОМЯСТО = 15.35м<sup>2</sup>

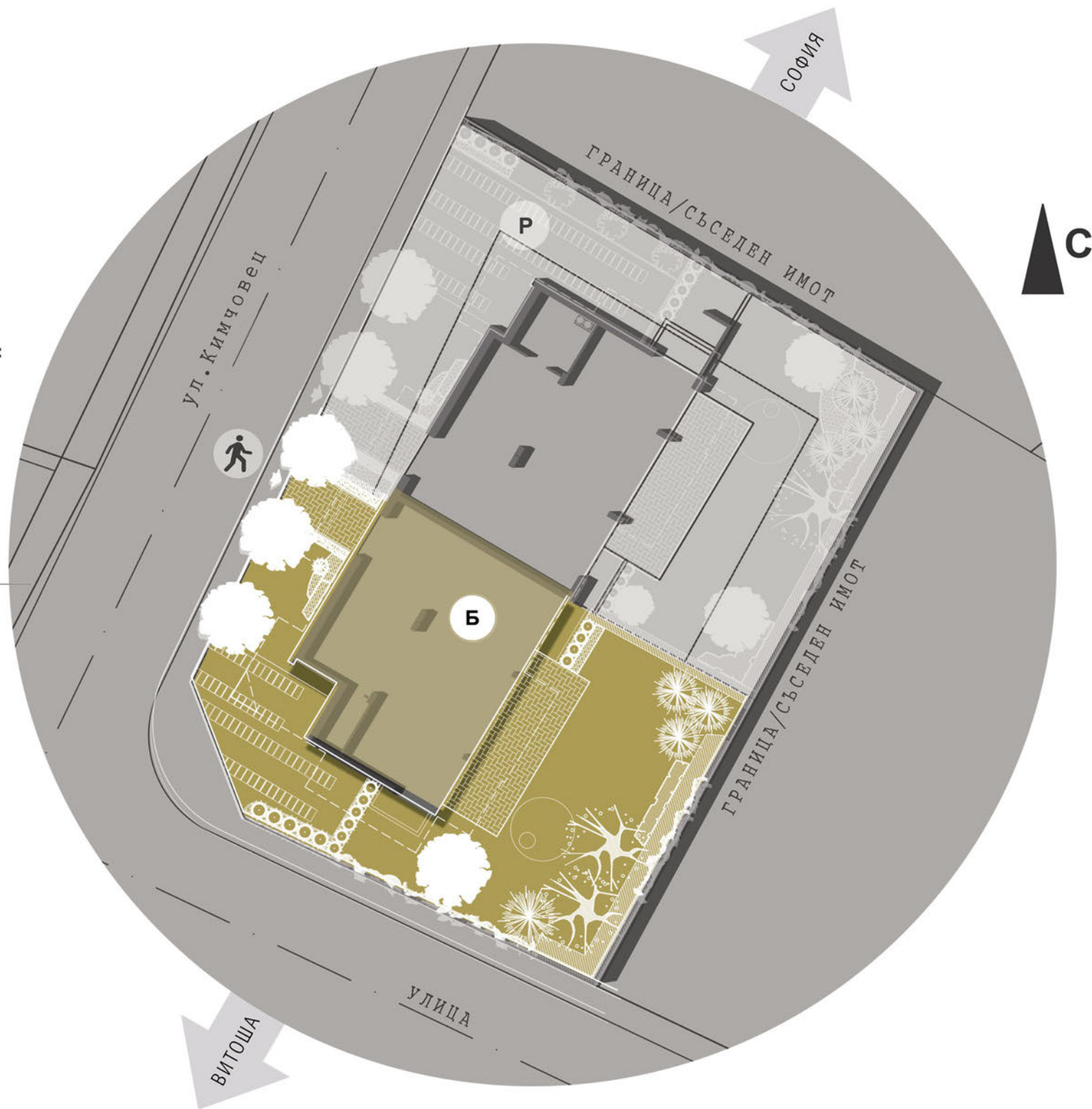
**ОБЩА ВЪТРЕШНА ПЛОЩ**  
**285.02м<sup>2</sup>**

### ВЪНШНИ ЗОНИ НА ОБИТАВАНЕ:

ПОКРИВНА ТЕРАСА = 85м<sup>2</sup>  
ВЕРАНДА = 16.37м<sup>2</sup>

**ОБЩА ПЛОЩ = 386.39м<sup>2</sup>**

**ДВОР= 167м<sup>2</sup>**



ЕТАЖНО НИВО\_0  
КОТА\_0.00

ПАРКОМЯСТО - 15.35м<sup>2</sup>

WC - 2.09м<sup>2</sup>

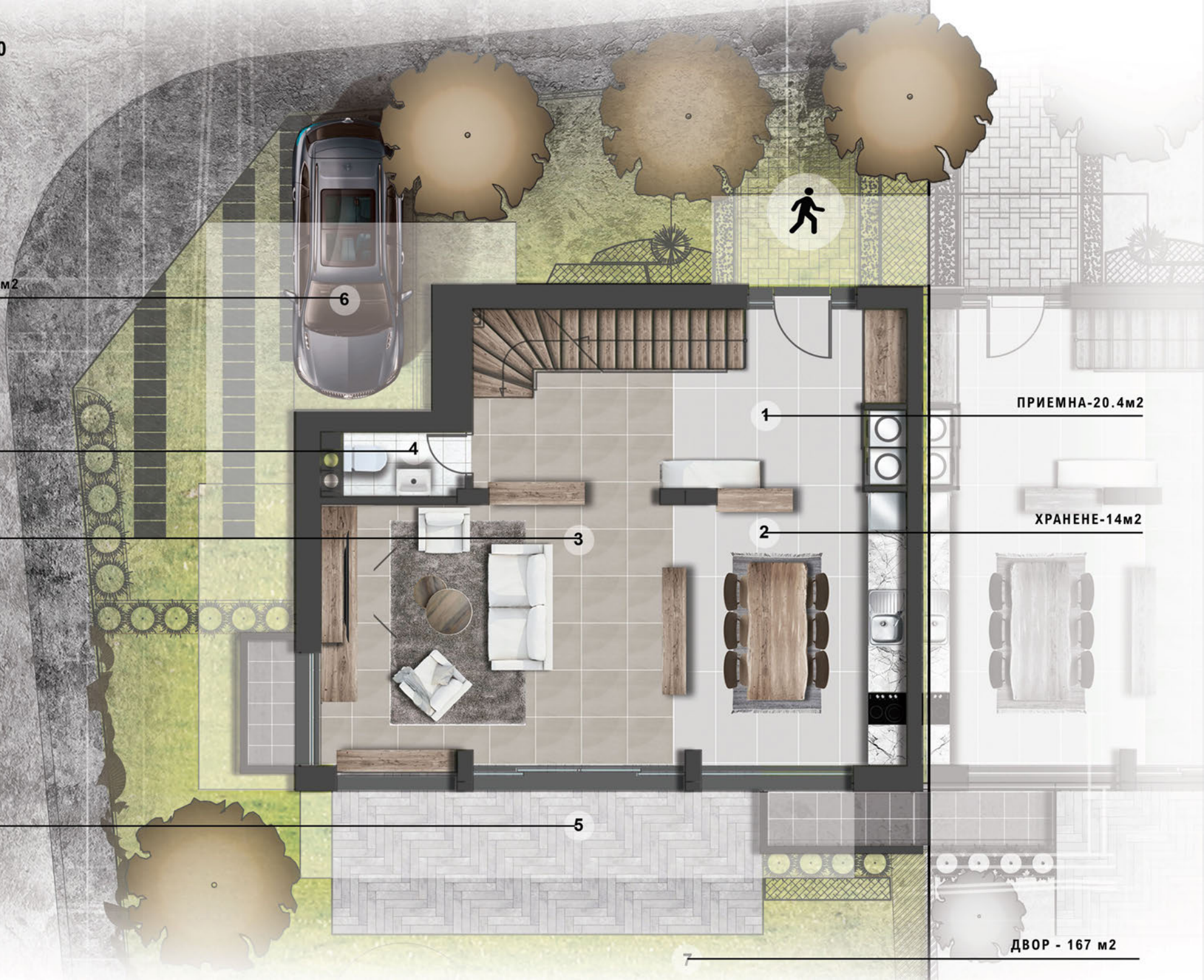
ДНЕВНА - 25.65м<sup>2</sup>

ВЕРАНДА - 16.37м<sup>2</sup>

ПРИЕМНА-20.4м<sup>2</sup>

ХРАНЕНЕ-14м<sup>2</sup>

ДВОР - 167 м<sup>2</sup>





ЭТАЖНО НИВО\_1  
КОТА\_+2.80

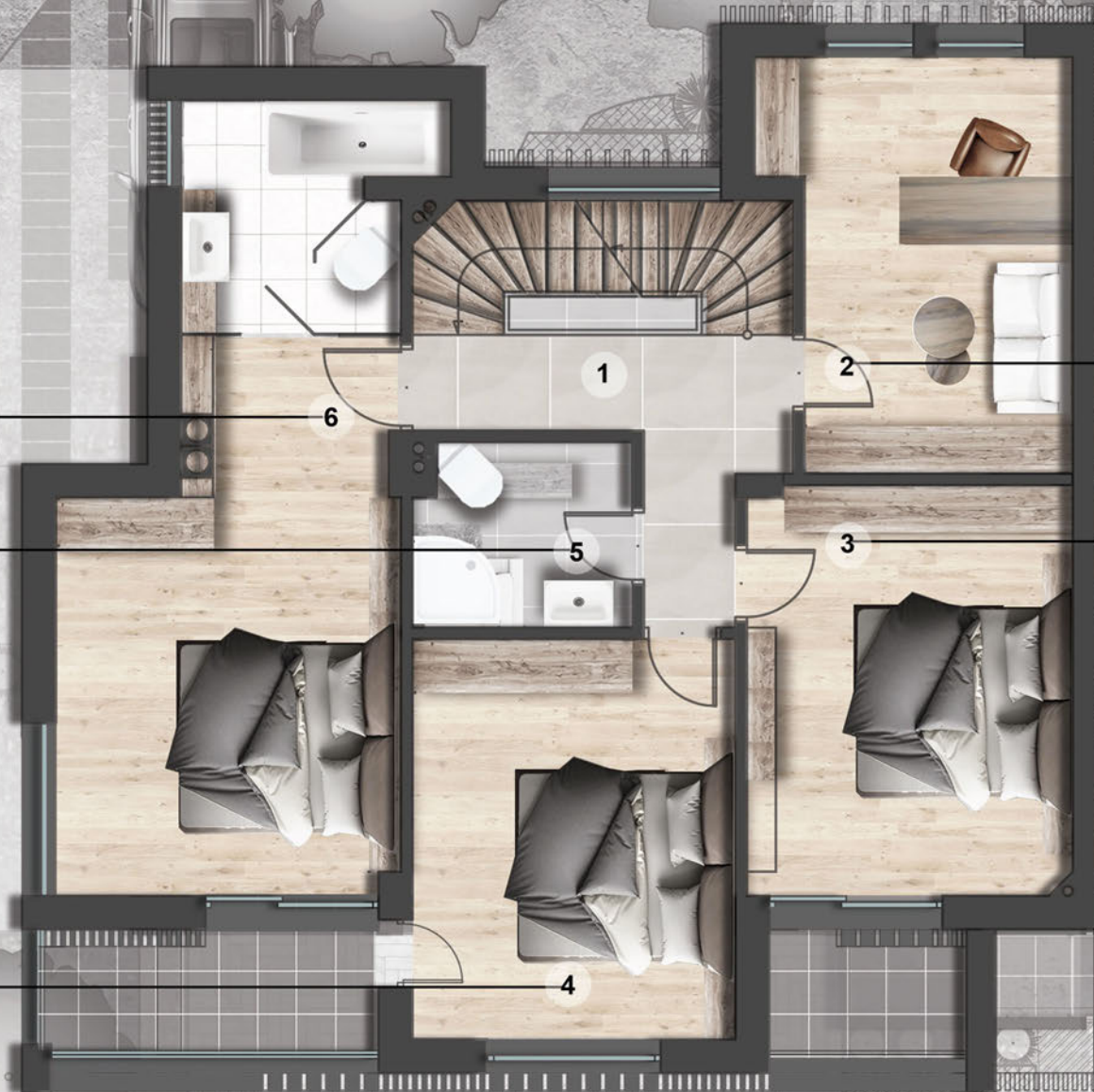
СТЯЯ - 24м2

БАНЯ - 4.26м2

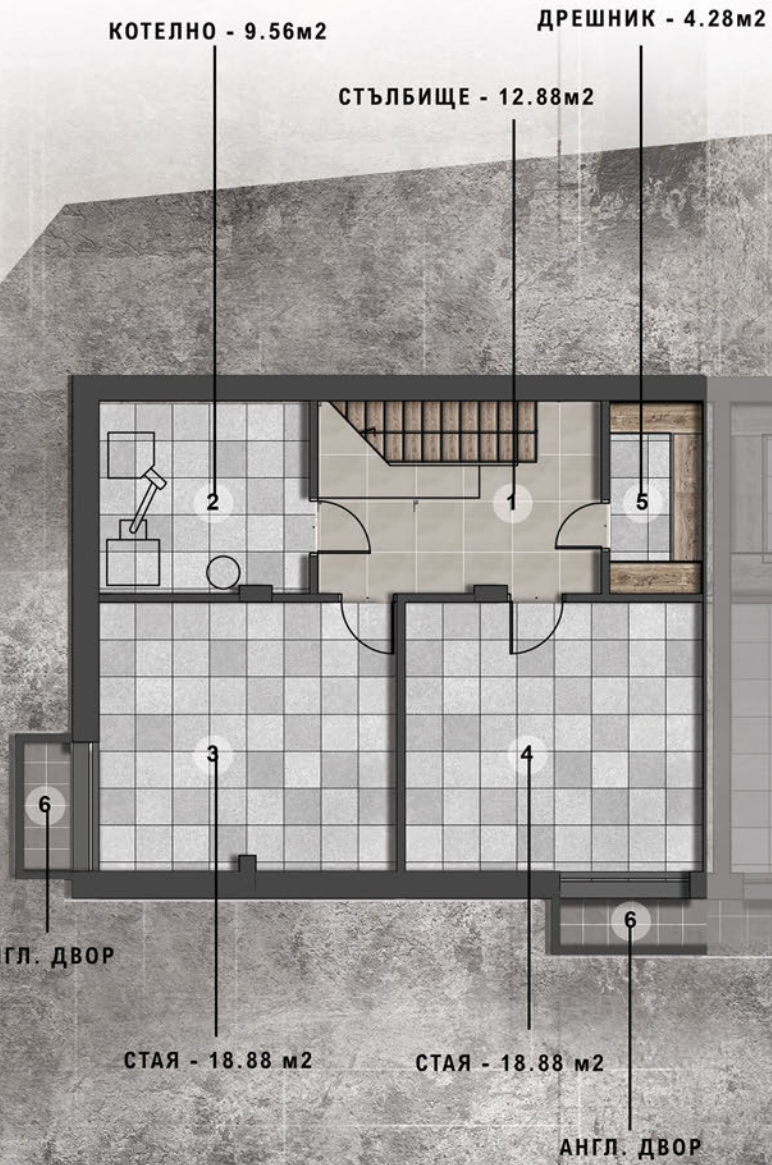
СТЯЯ - 14.38

КАБИНЕТ - 14.38

СТЯЯ - 14.38



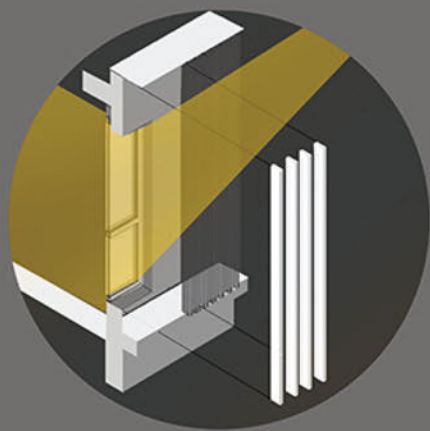
ЕТАЖНО НИВО\_-1  
КОТА\_-2.80



ЕТАЖНО НИВО\_2  
КОТА\_+5.60







### СЛЪНЦЕЗАЩИТА

ФАСАДНОТО РЕШЕНИЕ ОСИГУРЯВА  
НЕОБХОДИМАТА СЛЪНЦЕЗАЩИТА  
ЗА РАЗЛИЧНИТЕ  
ЗОНИ НА ОБИТАВАНЕ.

ОСИГУРЕНО Е НЕОБХОДИМОТО  
КОЛИЧЕСТВО ЕСТЕСТВЕНА  
СВЕТЛИНА ЗА  
ВСИЧКИ ОБИТАЕМИ  
ЗОНИ И ПРОСТРАНСТВА  
ЕСТЕСТВЕНА СВЕТЛИНА





### \_ ПOKPИBHA ПЛОЩ

ОТКРИТА ИЗПОЛЗВАЕМА ПЛОЩ НАД НИВО\_1.  
 :  
 СТРОИТЕЛНИТЕ СЛОЕВЕ ПОЗВОЛЯВАТ ЕКСПЛОАТАЦИЯТА БЕЗ ДА ПРЕЧАТ НА ПОКРИВНОТО ОТВОДНЯВАНЕТО

### \_ ОГРАЖДАЩИ СЕНИ

ВЪНШНИТЕ СЕНИ СА ОТ КЕРАМИЧНИ ТУХЛИ **WIENERBERGER** - 25 CM.  
 :  
 ВЪТРЕШНИТЕ СЕНИ СА ОТ КЕРАМИЧНИ ТУХЛИ **WIENERBERGER** - 12 CM.



### \_ ИНСТАЛАЦИИ

ПРЕДВИДЕНО Е ОКАБЕЛЯВАНЕ ЗА СЪТ, ИНТЕРНЕТ, ВИДЕО-НАБЛЮДЕНИЕ И ПЕРИМЕТРОВА ОХРАНА  
 :  
 ПРЕДВИДЕНИ СА ВИСОК КЛАС ЕЛ. КЛЮЧОВЕ И КОНТАКТИ - **LEGRAND**



### \_ СТРОИТЕЛСТВО

РАЗАБОТКАТА ИЗПОЛЗВА НАЙ-СЪВРЕМЕННИТЕ ТЕХНОЛОГИИ В СТРОИТЕЛСТВОТО  
 :  
 ИЗБРАНІТЕ МАТЕРИАЛИ И СТРОИТЕЛНИ СИСТЕМИ СЪЗДАВАТ ЕСТЕТИЧЕСКИЯ ВИД НА СГРАДАТА И ОСИГУРЯВАТ НЕОБХОДИМИЯ КОМФОРТ НА ОБИТАВАНЕ.