OKOL LAKE PARK

OKOL LAKE PARK · ГОРНИ ОКОЛ

Общият език на OKOL

Строителен стандарт

Архитектура, конструкция, инсталации, материали и поддръжка — принципите, по които изграждаме и поддържаме всяка къща и всеки апартамент в OKOL, като една система.

КЪЩИ И АПАРТАМЕНТИ · ПРЕМИУМ СТАНДАРТ · 18 МЕСЕЦА · 10 ГОДИНИ ГАРАНЦИЯ

ИЗДАНИЕ · 13.09.2027 Г.

СЪДЪРЖАНИЕ

Как е устроен Стандартът

Документът следва пътя на клиента — какво може да купи, как протича процесът, колко струва, какво точно получава, как плаща и проследява, и какво стои зад качеството.

01 **Какво предлагаме** 03
Два продуктови формата. Един стандарт.

02 **Къщи по индивидуален проект** 04
Парцели, показатели и цени

2.1 Как определяме ОКОЛ РЗП 05

2.2 Как създаваме Вашата къща 06

2.3 Ориентировъчни стойности за къщи 07

2.4 Остойностяване 08

2.5 Фокусирано финансиране и Клиентски портал 09

03 **Апартаменти Изток** 10
Същото качество, по-компактен формат

3.1 Цена и разплащателен план 11

04 **Рентал програма** 12

05 **Програма на привилегиите** 13

06 **Основни принципи и стандарти** 14

07 **Строителство, технологии и материали** 15

7.1 Обвивка на сградата 15

7.2 Интериорен комфорт и системи 16

7.3 Референтни марки и материална палитра 17

08 **Обща инфраструктура** 18

09 **Поддръжка, експлоатация и гаранции** 19

Два продуктови формата. Един стандарт.

OKOL Lake Park е цялостна жилищна и курортна среда, в която архитектурата, строителството, озеленяването, услугите и управлението се развиват като една система. **ОКОЛ не е нито затворен, нито ваканционен комплекс, а съвременно село с удобствата и услугите на града.**



Средата на OKOL Lake Park — жилищни зони, голф игрището, Pullman OKOL и язовир Искър.

02 Къщи по индивидуален проект

Върху самостоятелни парцели. Клиентът избира парцел и преминава през задание, проектиране и остойностяване.

03 Апартаменти Изток

По-компактен и стандартизиран формат — за лично ползване, за инвестиция или за двете.

> Къщите и апартаментите се различават по мащаб, пространство и степен на индивидуализация, но следват **еднакви принципи и използват еднакви технологии и клас материали**.

2	650 дка	21+ км	1
ПРОДУКТОВИ ФОРМАТА	ПАРКОВЕ И ЗЕЛЕНИ ПЛОЩИ	НОВА ПЪТНА ИНФРАСТРУКТУРА	ОБЩ ТЕХНОЛОГИЧЕН И МАТЕРИАЛЕН СТАНДАРТ

Къща, създадена за конкретен парцел

Индивидуален продукт в рамките на общите архитектурни, технически и ландшафтни принципи на ОКОЛ. Сделката включва парцела, проектирането и задължителното изграждане на **Фаза 1**. **Фаза 2** — интериор и обзавеждане — се възлага по избор.



250 €/кв.м	50 €/кв.м	2 300 €/кв.м	500 €/кв.м
ЦЕНА НА ЗЕМЯТА · С ДДС	ПРОЕКТИРАНЕ · ОКОЛ РЗП С ДДС	ФАЗА 1 · ИНДИКАТИВНО С ДДС	ФАЗА 2 · ИНДИКАТИВНО С ДДС

500 кв.м	0,27–0,30	10 м	18 месеца
НАЙ-МАЛКИ ПАРЦЕЛИ	КИНТ	МАКСИМАЛНА КОТА КОРНИЗ	ДО ВЪВЕЖДАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ

> Всички парцели разполагат с **уредена пътна инфраструктура, електрозахранване, водоснабдяване и канализация**. Парцелите не се продават самостоятелно за независимо строителство. Точната големина, позициониране и разпределение на къщата се определят в процеса на проектиране според възможностите на парцела, нормативните изисквания и заданието на клиента.

ОКОЛ РЗП — площта по фасаден контур

Всички строително-монтажни работи (СМР) се **остойностяват** по количествено-стойностна сметка (КСС) на база техническия проект.

Влиза в ОКОЛ РЗП

- Затворената от четири стени площ, измерена по **фасаден контур**
- Площта се определя по **одобрения технически проект**

Не влиза в ОКОЛ РЗП

- Покрити паркоместа и навеси
- Веранди и открити тераси
- Външни стълби и други открити или полуоткрити площи

След ОПР

- Известни са размерът, обемната конфигурация, остъкляването, фундирането и връзката с терена — **стойността се актуализира**

След Техническия проект

- Цената на Фаза 1 и Строително-финансовият график се **потвърждават окончателно**

Възнаграждение за проектиране

- **50 €/кв.м ОКОЛ РЗП с ДДС**, дължимо след одобряване на ОПР. Не се приспада от цената.

Пет стъпки от парцел до ключ

Всяка стъпка има конкретен резултат и документ, който я закрива. Промени в заданието, проекта, обхвата, цената или срока се отразяват **писмено, преди да бъдат изпълнени**.

1

Избор на парцел и задание

Определяме начина на ползване, помещенията, функционалните връзки и приоритетите.

РЕЗУЛТАТ	ДОКУМЕНТ
Съгласувано задание	Избран парцел

2

Обемно-пространствено решение (ОПР)

Позиционираме къщата в парцела и оформяме разпределението, подходите и връзката с терена.

РЕЗУЛТАТ	ДОКУМЕНТ
Актуализирана площ и цена	Одобрено ОПР

3

Техническо проектиране

Координираме всички проектни части и определяме системите и материалите.

РЕЗУЛТАТ	ДОКУМЕНТ
Окончателна цена на Фаза 1	Технически проект · Строително-финансов график

4

Строителство

Работите се изпълняват в технологичен ред, а плащанията финансират конкретни Позиции.

РЕЗУЛТАТ	ДОКУМЕНТ
Изпълнени Позиции	Проформи и актове

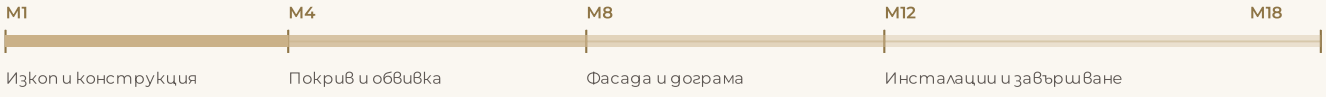
5

Проследяване и предаване

Клиентът следи проекта, плащанията и изпълнението в Клиентския портал.

РЕЗУЛТАТ	ДОКУМЕНТ
Къща, въведена в експлоатация	Акт 16 · Протокол за предаване

СТРОИТЕЛНО-ФИНАНСОВ ГРАФИК · ОРИЕНТИРОВЪЧНИ ПЕРИОДИ



> **Примерна технологична последователност** — конкретният график е индивидуален за всяка къща. Договорният срок остава **18 месеца от договорения старт на строителството**.

Ориентировъчни стойности за къщи по индивидуален проект

ЗАДЪЛЖИТЕЛНА

Фаза 1 — завършена къща, въведена в експлоатация

Включва проектирането, изграждането и въвеждането на къщата в експлоатация в степента, описана в Техническия паспорт и одобрения Технически проект.

- Конструкция, основи, хидроизолации и покрив
- Външни ограждащи стени, фасади, дограма, входни и гаражни врати
- Основни електрически, слаботокови, ВиК и ОВК инсталации
- Външни връзки и технически съоръжения
- Вертикална планировка, задължителни подходи и настилки
- Озеленяване и поливна система в договорения обхват

2 300 €/кв.м с ДДС
ИНДИКАТИВНО · ОКОЛ РЗП

10 години
ГАРАНЦИЯ СМР

ПО ИЗБОР

Фаза 2 — интериор и обзавеждане

Не е необходима за завършването и въвеждането в експлоатация на Фаза 1.

- Проект „Интериор и обзавеждане" и визуализации
- Декоративни настилки и облицовки
- Интериорни врати, стъклария, огледала
- Корпусна мебелировка и кухни
- Осветителни тела и крайни елементи
- Без подвижно обзавеждане и електроуреди

500 €/кв.м с ДДС
ИНДИКАТИВЕН БЮДЖЕТ

Опционално „Премиум Плюс“ — подвижно обзавеждане, уреди и техника, остойностява се отделно

- Подвижни мебели в кухни, трапезарии, дневни и спални
- Подвижни осветителни тела
- Подвижни уреди — телевизори, пералня, сушилня, кафемашина, микровълнова фурна, топъл шкаф, виноохладител
- Аксесоари — огледала, килими и други
- Монтирани интериорни щори, пердета и завеси

Допълнителни и индивидуални решения — проектират се и се остойностяват отделно

- По-голяма светла височина и усложнена обемна конфигурация
- Ексклузивен клас дограма и фасадни материали
- Басейн, джакузи, сауна, фитнес, киносалон, асансьор
- Професионално кухненско оборудване
- Допълнително озеленяване и алейно осветление
- Дизел генератор, зарядна станция, подгряване на рампа
- Перголи, навеси, външни щори и сенници
- Електрозадвижване на завеси и **Smart Home**

> Когато Фаза 2 не е възложена на ОКОЛ, довършването се извършва след въвеждане в експлоатация и предаване на имота, при спазване на Стандарта и гаранционните ограничения.

Стойността се изгражда последователно

ЗЕМЯ 01	ПРОЕКТИРАНЕ 02	ФАЗА 1 03	ФАЗА 2 04
250	50	2 300	500
€/кв.м с ДДС върху площта на парцела	€/кв.м ОКОЛ РЗП с ДДС след одобрено ОПР	€/кв.м ОКОЛ РЗП с ДДС индикативно	€/кв.м ОКОЛ РЗП с ДДС индикативно

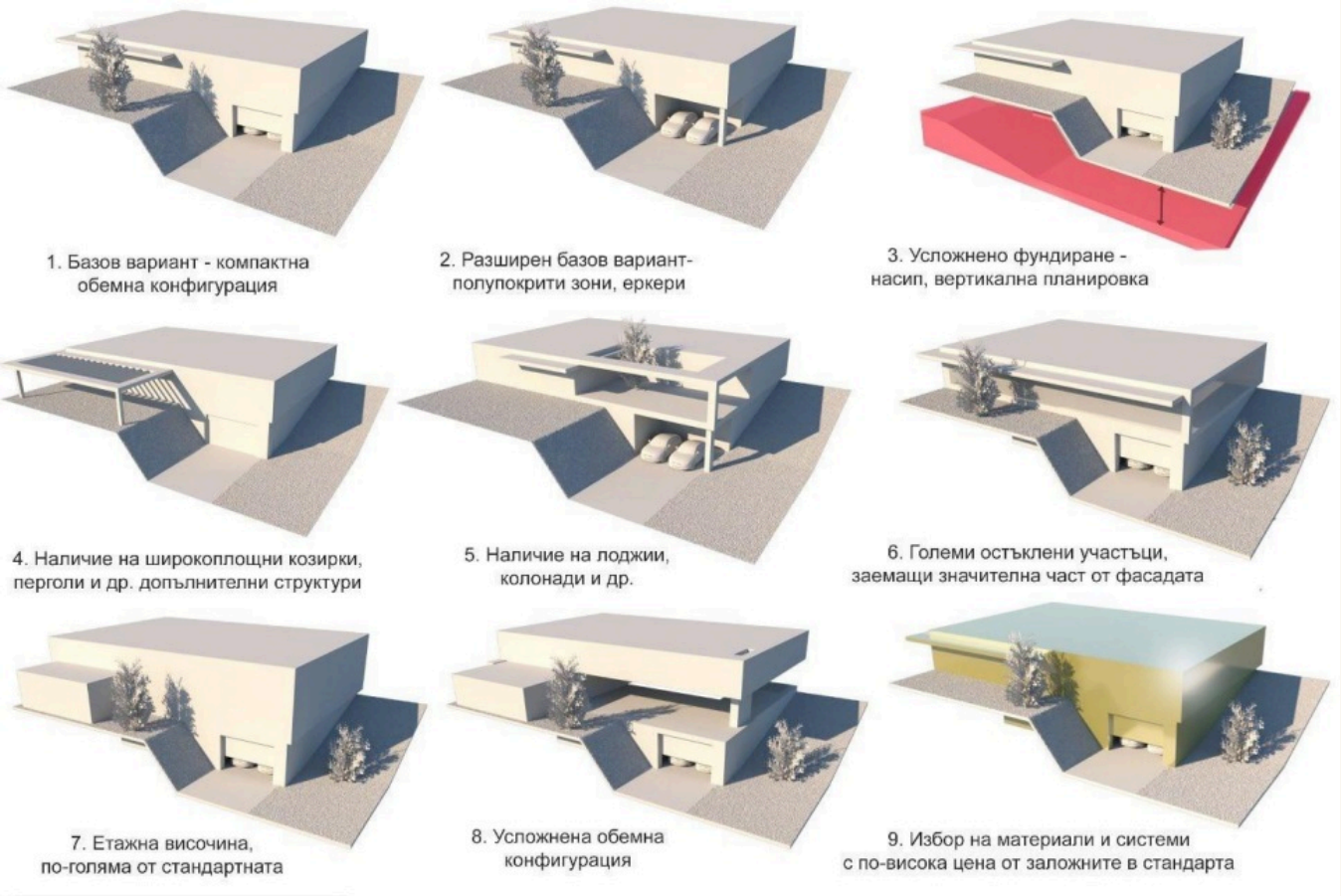
ОБЩ ИНДИКАТИВЕН БЮДЖЕТ ЗА НАПЪЛНО ЗАВЪРШЕНА КЪЩА — БЕЗ ЦЕНАТА НА ЗЕМЯТА И ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕТО ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

2 800 €/кв.м с ДДС

> Цената е за **цялостна услуга** и включва проектирането, прозрачното бюджетиране по КСС, управлението на проекта, строителния надзор и правно-административната координация.

Кое влияе на цената на Фаза 1

Едно и също РЗП може да струва различно. Обемната конфигурация, фундирането, остъкляването и допълнителните структури променят количеството работа — затова цената се потвърждава след ОПР.



Плащане по Позиции, не по календар

Разделът се отнася за **къщите по индивидуален проект**. Всяко плащане е насочено към конкретна предстояща работа или технологично свързан пакет — конструкция, покрив, фасада, дограма или инсталации.

Предстояща Позиция
Вид или пакет СМР в графика

→

Проформа
Описание, сума с ДДС, срок

→

Плащане
Отнесено към Позицията

→

Изпълнение
В технологичен ред

→

Статус и снимки
Седмично в портала

Позиция

- Конкретен вид или технологично обособен пакет СМР в **Строително-финансовия график**

Проформа

- Публикува се в портала преди започване на работите, с **автоматично уведомление**

M1 · M2 · M3

- **Ориентировъчни периоди** на изпълнение, а не фиксирани месечни падежи

OKOL LAKE PARK КЛИЕНТСКИ ПОРТАЛ

Къща 14 · Строително-финансов график

ПОЗ.	СМР	ПЕРИОД	СТОЙНОСТ	СТАТУС	СНИМКИ
04	Конструкция и основи	M1–M3	**Платено**	Изпълнено	12
07	Покрив и хидроизолации	M4–M5	**Платено**	В изпълнение	8
09	Фасада и дограма	M6–M8	**Предявено за плащане**	Предстоящо	—
12	Инсталации	M8–M11	—	Предстоящо	—

Схематично представяне на интерфейса. Порталът съдържа договорните и проектните документи, графика, проформите, плащанията, статусите и седмичните снимки.

> Редовните плащания позволяват навременно планиране на екипите, материалите и доставките. При забавяне се измества изпълнението на засегнатите и свързаните работи.

Същото качество, по-компактен формат

Апартаментите са по-компактни от къщите, но **запазват същото премиум качество и същите финиши**. Използват същите строителни технологии и същия клас материали, адаптирани към многофамилната сграда, с достъп до средата и услугите на проекта.



Апартаменти Изток · сгради I – VIII



Интериор в ниво **Премиум Стандарт**

До ключ
ПРЕМИУМ СТАНДАРТ ЗАВЪРШЕНОСТ

18 месеца
ДО ВЪВЕЖДАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ

1 · 2
ПАРКОМЕСТА · ЕДНОСПАЛНИ · ДВУСПАЛНИ

Крайна цена
С ВКЛЮЧЕН ДДС

Завършеност

- Настилки, облицовки и интериорни врати
- Оборудвани бани и **кухненски мебели**
- Осветителни тела и крайни елементи

Външни пространства

- Двор при **партерните** апартаменти
- Тераси и складове, когато са част от имота

Pullman Style Interior

- **Опционален пакет** с единна хотелска визия за апартаменти в Рентал програмата
- Не е част от ниво Премиум Стандарт

> Конкретните материали, цветове, модели и оборудване са описани в **Техническия паспорт** на съответната група сгради.

Цена и разплащателен план за Апартаменти Изток

Апартаментите се предлагат по **актуална Ценова листа** с крайна цена с включен ДДС.
Срокът за въвеждане в експлоатация е **18 месеца, считано от 01 септември 2026 г.**

1 спалня

Едноспални апартаменти

48 – 80 кв.м
ОРИЕНТИРОВЪЧНА ПЛОЩ

€ 135 – 220 хил.
ЦЕНА С ДДС

- Включено **1 паркомясто**
- Вариант с **двор** на партера или **тераса** на втория етаж

2 спални

Двуспални апартаменти

86 – 98 кв.м
ОРИЕНТИРОВЪЧНА ПЛОЩ

€ 240 – 250 хил.
ЦЕНА С ДДС

- Включени **2 паркоместа**
- Вариант с **двор** на партера или **тераса** на втория етаж

20%

Първо плащане

При подписване на предварителен договор

50%

Второ плащане

Груб строеж · Протокол по чл. 181, ал. 3 ЗУТ
Очаквано януари 2027 г. · около 6 месеца

20%

Трето плащане

Акт образец 15
Очаквано юни 2027 г. · около 12 месеца

10%

Окончателно плащане

Акт 16 · Нотариален акт · Ключове
Очаквано дек. 2027 / ян. 2028 г. · около 18 месеца

> Посочените срокове са **очаквани** и се отчитат от 01 септември 2026 г. Цената включва общата застроена площ, прилежащите идеални части от общите части на сградата и от поземления имот, обособена дворна площ при партерните апартаменти и паркоместа.

Апартамент, който работи и когато не си тук

Участието е по избор. Когато апартаментът е включен, отдаването се извършва единствено чрез програмата при еднакви правила и стандарт. Оператор на програмата е **ОКОЛ Пропърти** в колаборация с **5-звездния Pullman OKOL Golf Resort & SPA**. Договорите са **годишни**, а дните за лично ползване са договаряеми.

до 7,0 %

ПРОГНОЗНА ДОХОДНОСТ · БАЗОВ СЦЕНАРИЙ

3 сценария

КОНСЕРВАТИВЕН · БАЗОВ · ОПТИМИСТИЧЕН

Годишен

ДОГОВОР, КОЙТО СЕ ПОДНОВЯВА

Собственик
Включва апартамента по избор

→

Оператор
ОКОЛ Пропърти · 5-звезден Pullman OKOL

→

Гост
Хотелски стандарт на обслужване

→

Обща програма
Приходи по еднакви правила

Приходи и търсене

- Динамично ценообразуване
- Маркетинг, дистрибуция и резервации

Обслужване

- Посрещане и обслужване на гости
- Почистване, пране и консумативи

Експлоатация

- Текуща експлоатация
- Контрол на качеството

ВАШИЯТ СЦЕНАРИЙ

OKOL Rental Calculator

Изчислява очаквания резултат за конкретния апартамент — по приходен сценарий, начин на придобиване, лично ползване и финансиране. Показва как брутният приход се превръща в доход за собственика и го измерва спрямо реално вложения капитал — цена и интериорен пакет.

okollakepark.bg

ПЪЛНИ УСЛОВИЯ

Единна рентал програма ОКОЛ

Разходи, разпределение на приходите и правила за лично ползване. Дните за лично ползване са договаряеми.

Вижте пълните условия на Рентал програмата →

Доходът не е гарантиран. Посочените стойности са прогнозни, изчислени на база модела на управление и пазарни допускания. Личното ползване е при предварителна заявка и според наличностите.

Собственост, която дава достъп

Всички собственици получават достъп до единна програма за разпознаваемост, по-лесно използване на услугите и участие в общността на ОКОЛ.

Карта и Портал на собственика

- Персонална карта на собственик
- Достъп до Портала за собственици

Консиерж канал

- Отделен канал за резервации, заявки и ежедневни услуги

Голф и събития

- Приоритетен достъп до tee times
- Голф календар и сезонни събития

Услуги за дома

- Подготовка преди пристигане, почистване, транспорт и поддръжка при заявка

За собствениците на къщи

- Разширена консиерж координация
- Приоритет при услугите за дома и градината

Платени членства

- Семейни голф програми, фитнес, басейн и Pullman Thermal Zone

ПЪЛНИ УСЛОВИЯ

Програма на предимствата и привилегиите на собствениците в ОКОЛ

Услугите и събитията се предоставят според актуалния календар, наличностите и капацитета

Вижте пълната Програма на привилегиите на собствениците в ОКОЛ →

Осем правила, които не се променят

Архитектурна цялост

Вид, материали, цветове и връзка с терена следват общия архитектурен език.

Качество и дълготрайност

Избор по технически характеристики, експлоатационен живот и поддръжка.

Минимум мокри процеси

След грубия строеж — предимно сухо строителство и сух монтаж.

Енергийна ефективност

Обвивка, дограма, отопление, охлаждане и вентилация — като обща система.

Интегрирано проектиране

Всички части се координират от началото, без конфликт между системите.

Природна среда

Позициониране, води и растителност следват естествения терен.

Контрол на крайния продукт

Фасади, покриви, дограма и озеленяване се запазват в одобрения вид.

Прозрачност

При къщите проектите, стойностите, плащанията и изпълнението се следят в Клиентския портал.

Премиум Стандарт, Премиум Плюс и Техническият паспорт

Премиум Стандарт

- **Апартаменти** — цялостната завършена степен
- **Къщи** — всички работи във Фаза 1 и всяка възложена работа по Фаза 2

Премиум Плюс

- Индивидуално надграждане с по-висок клас
- Допълнителни системи или подвижно обзавеждане
- Остойностява се **отделно**

Технически паспорт

- Документът, който **определя обхвата** за всеки конкретен имот — работи, материали и оборудване

Обща технологична основа

Дванадесет системи изграждат общия стандарт на къщите и апартаментите. Конкретните размери, мощности, количества и продукти са посочени в **одобрения проект** и **Техническия паспорт** на съответния имот.

01

Конструкция и основи

- Стоманобетонова носеща конструкция по приложимите **Еврокодове**
- Армировка **B500B**; бетон **C12/15**, **C25/30** или друг клас по проекта
- Кофраж, армировка и бетон с контрол на вложените материали
- Хидроизолация с кристализиращи добавки, мембрани и защитни слоеве

02

Светла височина

- **При къщите** — стандартно **3,05 м**
- **2,8 м** за по-малки и обслужващи помещения
- **При апартаментите** — **2,8 м**

03

Външни и вътрешни стени

- Координирана фасадна система с топло-, шумо-, паро- и хидрозащитни слоеве
- Сухо строителство **Knauf** или еквивалент
- Минерална вата по топлотехническите и акустичните изчисления
- Топлопреминаване ≈ **0,18 W/m²K**

04

Покриви и хидроизолации

- Плоски, обърнати или озеленени според архитектурното решение
- Многослойни системи с наклони. **Минимална топлоизолация 15 см**
- Озелененията покриви с дренажни, филтриращи и растителни слоеве
- Възможност за **индивидуални фотоволтаични системи** на покрива

05

Фасади

- Вентилируеми фасади с алуминиева конструкция и сух монтаж на финишите
- **HPL Clads**, **Fundermax** или еквивалент
- Гранитогреси **Coverlam**, **Techlam**, **Florim**, **Lea Ceramiche**
- **Минимална топлоизолация 12 см**

06

Дограма и остъкляване

- **Алуминиева дограма с троен стъклопакет**
- **Reynaers** MasterLine 8 HI, MasterPatio, CP 155 LS, CW 50 или еквивалент
- Прозорците покриват **цялата светла височина**, без разлика „вън/вътре“
- **Uw 0,82–1,00 · Ug 0,60 W/m²K**

0,18 W/m²K	15 см	12 см	0,60 W/m²K	3,05 м
ВЪНШНИ СТЕНИ	МИНИМУМ ПОКРИВ	МИНИМУМ ФАСАДА	СТЪКЛОПАКЕТ · UG	СВЕТЛА ВИСОЧИНА · КЪЩИ

Инсталациите като скрита архитектура

Основен енергоизточник е електроенергията. Базовото решение е **мултисплит DAIKIN** с едно общо външно тяло и скрити канални вътрешни тела; при апартаментите БГВ е с електрически бойлери.

07

Подови и таванни системи

- Изравнителни циментови или калциево-сулфатни замазки, сух под или друга система
- Настилки според функцията, натоварването, влагата и поддръжката
- Тавани със сух монтаж — гипсокартон, MDF, ПДЧ, растерни или опънати

08

Електро и слаботокови

- Основен енергоизточник — **електроенергия**
- Силова, осветителна, заземителна и мълниезащитна инсталация
- Интернет, **Wi-Fi access points**, телевизия, видео домофон, контрол на достъп
- Референтно **Legrand**, **Schneider**, **ABB** или еквивалент

09

ОВК и битова гореща вода

- Референтни системи **DAIKIN**
- Базово: **мултисплит** с едно общо външно тяло и **скрити канални вътрешни тела**
- При апартаментите БГВ с електрически бойлери
- Опция при къщите: **термопомпа**, подово отопление, конвектори

10

ВиК и отводняване

- Сградни и площадкови водопроводни и канализационни отклонения
- Топлоизолирани полипропиленови тръби и обезшумена канализация
- При апартаментите водомери с **дистанционно отчитане**
- Точкови и линейни сифони, воронки и дренажи

11

Планировка и озеленяване

- Вертикалната планировка решава нивата, подходите и връзката с терена
- Трайни настилки и веранди — **не повече от 30% от ОКОЛ РЗП**
- Веранди **REFIN OUT 2.0**; подходи — вибропресовани изделия
- Дендрологичен проект и поливна система; принцип **Xeriscaping**

12

Интериорни материали

- Настилки **Haro**, **Refin**, **Atlas Concorde**, **Fondovalle**
- Бани **Roca**, **Gessi**; осветление **Flos**, **Artemide**, **Lodes**
- Уреди **Miele**, **Liebherr**, **Bosch**, **Faber**
- Мебел **Egger**, **Kronospan**, механизми **Häfele**

30 %	Xeriscaping	Сух монтаж	DAIKIN
МАКСИМУМ ТРАЙНИ НАСТИЛКИ ОТ ОКОЛ РЗП	МЕСТНИ И УСТОЙЧИВИ ВИДОВЕ	СТЕНИ, ТАВАНИ И НАСТИЛКИ	РЕФЕРЕНТНИ ОВК СИСТЕМИ

Премиум Стандартът включва затревяване, жив плет и поливна система за имотите с прилежащ терен.

Клас, който остава непроменен

Посочените марки определят **референтното ниво на качество**, а не изключителния избор. При замяна се използва технически еквивалентен или по-висок клас продукт.



Паркет, гранитогрес и кухненски мебели



Санитария Roca и широкоформатни облицовки



Вентилируема фасада и HPL облицовки

КОНСТРУКЦИЯ И ОБВИВКА

Knauf · Reynaers MasterLine 8 HI · MasterPatio · CP 155 LS · CW 50

ИНСТАЛАЦИИ

DAIKIN · Legrand · Schneider · ABB

БАНИ И ОСВЕТЛЕНИЕ

Roca · Gessi · Flos · Artemide · Foscarini · Lodes

ФАСАДИ

HPL Clads · Fundermax · Coverlam · Techlam · Florim · Lea Ceramiche

НАСТИЛКИ И ОБЛИЦОВКИ

Haro · Refin · REFIN OUT 2.0 · Ceramica Sant'Agostino · Atlas Concorde · Fondovalle

КУХНИ И ЕЛЕКТРОУРЕДИ

Miele · Liebherr · Bosch · Faber · Teka · Egger · Kronospan · Häfele

---

ПОДВИЖНО ОБЗАВЕЖДАНЕ · ПРЕМИУМ ПЛЮС

Flexform · Poliform · Moooi · Baxter · Eichholtz · Sancal · Natuzzi · Midj · Opera Contemporary

> Посочените марки определят референтното ниво на качество. **Всяка замяна е технически еквивалентен или по-висок клас продукт**, без компромис с качеството, техническите характеристики и общата архитектурна концепция.

Изцяло нова инфраструктурна система



Схематично представяне. Не е геодезически план. Показани са основната пътна структура, жилищните клъстъри, Pullman OKOL Golf Resort & SPA, голф игрището, язовир Искър и техническата инфраструктура.

21+ км
ПЪТНА ИНФРАСТРУКТУРА

650 дка
ПАРКОВЕ И ЗЕЛЕНИ ПЛОЩИ

1 650 м³
РЕЗЕРВОАР · ПИТЕЙНИ И ПРОТИВОПОЖАРНИ НУЖДИ

5
ПРЕЧИСТВАТЕЛНИ СЪОРЪЖЕНИЯ

22 м
ГАБАРИТ НА ПАНОРАМНИЯ ПЪТ

Енергия

- Трафопостове, кабели средно и ниско напрежение, сградни отклонения
- Оптична мрежа

Пътища

- Панорамен път **22 м**; клъстъри **11 м** и **9 м**
- Платна между **3 м** и **4 м**

Водоснабдяване

- Питейно-битово от **Рилския водопровод**
- Напоително с водохващане от **река Искър**

Канализация

- **Разделна** система
- Дъждовните води следват естествените водни пътища

След покупката

Промените по **фасади, дограма, покриви, видими инсталации, огради, настилки и озеленяване се съгласуват предварително**. Всички собственици участват задължително в единната система за поддръжка и управление.

ТАКСА ЗА ПОДДРЪЖКА И УПРАВЛЕНИЕ · МЕСЕЧНО ЗА ВСЕКИ КВАДРАТЕН МЕТЪР

1,20 €/кв.м с ДДС · 1,00 € без ДДС

Включено в таксата

Задължителни услуги

- Поддръжка и управление на **общите части**
- Прилежащите зелени площи и алеите
- Вътрешните пътища и подходите
- Сезонно почистване и обща организация на средата

База за начисляване: при къщите — върху ОКОЛ РЗП; при апартаментите — върху брутната площ с прилежащите идеални части.

По заявка

A-la-carte услуги

- Почистване и поддръжка **във вътрешността на частния имот**
- Озеленяване и грижа за собствения двор
- Ремонти и технически заявки
- Подготовка на имота преди пристигане
- Транспорт и консиерж услуги

Заявяват се отделно и се **заплащат по действащ ценоразпис**.

Гаранции

ПЪЛНА ГАРАНЦИЯ ЗА ВСИЧКИ СТРОИТЕЛНО-МОНТАЖНИ РАБОТИ, ОБОРУДВАНЕ И ОБЗАВЕЖДАНЕ

10 години

Гаранционният срок се отчита от **въвеждането на имота в експлоатация**. Гаранциите на производителите на вложените материали, системи и оборудване се прилагат допълнително.



OKOL LAKE PARK

OKOL — не просто място. Цял един нов свят.

Строителният стандарт е общият език на ОКОЛ – домове, различни по мащаб и степен на индивидуализация, създадени с еднаква философия за архитектура, технологии, качество и дългосрочна грижа за средата.

ОБАДЕТЕ СЕ
+359 888 278 901

ПИШЕТЕ НИ
info@okol.bg

ПОСЕТЕТЕ
okollakepark.bg