OKOL LAKE PARK · АПАРТАМЕНТИ ИЗТОК

Технически паспорт

Двуспални апартаменти · Сгради I, II, III и IV

Степен на завършеност **Премиум Стандарт**. Документът описва завършеността на апартамента, сградата, имота и общата инфраструктура.

2 спални
ДНЕВНА С КУХНЯ И ТРАПЕЗАРИЯ

Два варианта
ПАРТЕР И ВТОРИ ЕТАЖ

Двор или тераса
СПОРЕД ЕТАЖА

2 паркоместа
ВКЛЮЧЕНИ В ЦЕНАТА

Съдържание. 01 Разпределения и площи · 02 Премиум Стандарт · 03 Дневна с кухня и трапезария · 04 Коридор и спални · 05 Баня · 06 Сграда · 07 Фасади и дограма · 08 Общи инсталации · 09 Референтни марки · 10 Имот · 11 Обща инфраструктура · 12 Гаранции и поддръжка

Два варианта на един и същ апартамент

РАЗПРЕДЕЛЕНИЯ · СГРАДИ I – IV

ОГЛЕДАЛНИ ДВОЙКИ

ЕТАЖ 1 · АПАРТАМЕНТИ 1 И 2 · СОБСТВЕН ДВОР

ЕТАЖ 2 · АПАРТАМЕНТИ 3 И 4 · ТЕРАСА

ПЛОЩИ ПО ПОМЕЩЕНИЯ

ПО ОДОБРЕН ТЕХНИЧЕСКИ ПРОЕКТ

Вариант А

ПАРТЕР · АП. 1 И 2 · 85,55 М²

- Кухня с дневна и трапезария **33,26 м²**
- Спалня 1 **15,12 м²**
- Спалня 2 **13,78 м²**
- Баня **4,96 м²** · Коридор **5,06 м²**
- Двор **60 м²**

Вариант Б

ВТОРИ ЕТАЖ · АП. 3 И 4 · 93,05 М²

- Кухня с дневна и трапезария **33,26 м²**
- Спалня 1 **15,12 м²**
- Спалня 2 **13,78 м²**
- Баня **4,96 м²** · Коридор **5,06 м²**
- Тераса **5,89 м²**

ВЪНШНО ПРОСТРАНСТВО · ЗАВЪРШЕНОСТ

ПО ВАРИАНТ

А

ОБОСОБЕН ДВОР

- Обособена дворна площ към апартамента — **60 м²**
- Затревяване · плочопътеки

Б

ТЕРАСА

- Под — гранитогрес на крачета
- Стъклен парапет
- Обръщания и детайли по архитектурния проект

МАЗЕТА · КОТА ±0,00

САМОСТОЯТЕЛНИ ОБЕКТИ

СКЛАДОВЕ В СЪСЕДНИТЕ СГРАДИ

- Разположени на кота ±0,00 в **сгради V, VI, VII и VIII**
- **Самостоятелни обекти** — придобиват се отделно от апартамента и не са част от степента на завършеност Премиум Стандарт

НАЛИЧНОСТИ И ЦЕНИ

Свободните апартаменти и складове, точните им площи и цени се обявяват в актуалната ценова листа на сайта.

ВИЖ КВАДРАТУРИ И НАЛИЧНОСТИ В ЦЕНОВАТА ЛИСТА →

ВАЖНО · СКЛАДОВЕ

Складовете не са в сгради I – IV. Намират се в съседните сгради V, VI, VII и VIII.

Всеки склад е самостоятелен обект и се купува отделно от апартамента — по избор и според наличността.

МАЗЕТА · СГРАДИ V, VI И VII · СКЛАДОВЕ 1 – 12

МАЗЕТА · СГРАДА VIII · СКЛАДОВЕ 1 – 6

Какво означава „до ключ“

02 · ПРЕМИУМ СТАНДАРТ · ОБХВАТ НА НИВОТО

ВКЛЮЧЕНО В ЦЕНАТА

ВКЛЮЧЕНО В НИВОТО

- Настилки, стенни облицовки и опънати тавани по помещения
- Интериорни врати
- Кухненски модул с мивка и смесител Teka
- Оборудвана баня — санитария и смесители Roca
- Мебелен модул с плот и огледало в банята
- Осветителни тела и крайни елементи на инсталациите

ИЗВЪН НИВОТО

- Подвижно обзавеждане
- Корпусна мебел извън изрично посочената по помещения
- Бяла техника и домакинско оборудване
- Текстил, декорация и аксесоари
- Телевизори и смарт устройства

Предмет на опционалния Интериорен пакет, който се остойностява отделно.

03 · ДНЕВНА С КУХНЯ И ТРАПЕЗАРИЯ

ПО ПОМЕЩЕНИЯ

01 ПОД

- Подов паркет
- Гранитогрес

02 СТЕНИ

- Облицовка от ПДЧ

03 ТАВАНИ

- Опънат таван

04 ОСВЕТЛЕНИЕ

- Луни за скрит или открит монтаж

05 КОРПУСНА МЕБЕЛ

- Кухненски модул

06 САНИТАРИЯ И СМЕСИТЕЛИ

- Кухненска мивка **Teka**
- Кухненски смесител **Teka**

04 · КОРИДОР

ПО ПОМЕЩЕНИЯ

01 ПОД

- Гранитогрес

02 СТЕНИ

- Облицовка от ПДЧ

03 ТАВАН

- Опънат таван

04 ОСВЕТЛЕНИЕ

- Луни за скрит или открит монтаж
- LED осветление

КУХНЕНСКИ МОДУЛ · НИВО ПРЕМИУМ СТАНДАРТ

ДНЕВНА ЗОНА С ТРАПЕЗАРИЯ

Спалните и банята

Банята се предава напълно оборудвана по нивото Премиум Стандарт — санитария и смесители Roca, мебелен модул с плот и огледало, гранитогрес по под и стени. Точното разположение и размери са по одобрения технически проект на съответния апартамент.

04 · СПАЛНИ 1 И 2

ПО ПОМЕЩЕНИЯ

01 ПОД

- Подов паркет

02 СТЕНИ

- Облицовка от ПДЧ

03 ТАВАН

- Опънат таван

04 ОСВЕТЛЕНИЕ

- Луни за скрит или открит монтаж

05 · БАНЯ · ЗАВЪРШЕНОСТ

НИВО ПРЕМИУМ СТАНДАРТ

01 ПОД

- Подов гранитогрес

02 СТЕНИ

- Облицовка от гранитогрес
- Стъклен параван

03 ТАВАНИ

- Опънат таван

04 САНИТАРИЯ И СМЕСИТЕЛИ

- Смесители умивалници **Roca**
- Умивалник **Roca**
- Тоалетна чиния **Roca**
- Душ комплект **Roca**

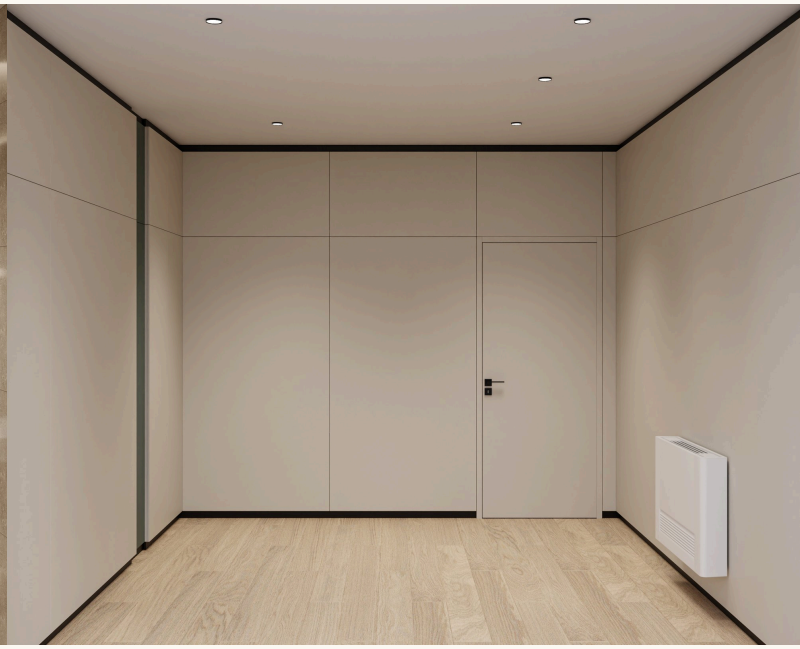
05 ОСВЕТЛЕНИЕ

- Луни за скрит или открит монтаж

06 КОРПУСНА МЕБЕЛ

- Мебелен модул — плот и огледало

БАНЯ · НИВО ПРЕМИУМ СТАНДАРТ



СПАЛНЯ · НИВО ПРЕМИУМ СТАНДАРТ

Конструкция, обвивка и остъкляване

Описанията в тези раздели са общи за сградата и не подлежат на промяна. Конкретните размери, мощности и количества са по одобрения технически проект.

06 · СГРАДА · КОНСТРУКЦИЯ И АРХИТЕКТУРА

ОБЩА ЗА СГРАДАТА

01 КОНСТРУКЦИЯ

- Монолитна стоманобетонна конструкция по приложимите Еврокодове
- Кофраж, армировка и бетон с контрол на вложените материали

02 СВЕТЛА ВИСОЧИНА

- **2,80 м** във всички помещения на апартамента

03 ПОКРИВ

- Два слоя хидроизолация · битумен грунд
- Циментова замазка · топлоизолация

04 МЪЛНИЕЗАЩИТНА ИНСТАЛАЦИЯ

- Изпълнена по проект за сградата

05 ИЗОЛАЦИЯ ОСНОВИ

- Еднопластова битумна хидроизолация на кота 0,00
- Защитен **XPS 8 см**

06 ВЪНШНИ ОГРАЖДАЩИ СТЕНИ

- Бетон · топлоизолация **12 см**
- Стена сухо строителство **W 333** по технология на Knauf
- Топлопреминаване ≈ **0,18 W/m²K**

07 ПРЕГРАДНИ СТЕНИ И ПОД

- Преградни стени по технология на Knauf
- Под — калциево-сулфатна замазка

08 ТОПЛОТЕХНИКА И АКУСТИКА

- Координирана фасадна система с топло-, шумо-, паро- и хидрозащитни слоеве
- Минерална вата по топлотехническите и акустичните изчисления

07 · ФАСАДИ, ДОГРАМА И ВХОДНА ВРАТА

ОБЩА ЗА СГРАДАТА

01 ДОГРАМА

- Троен стъклопакет с алуминиев профил **Reynaers**, съобразен с локацията, топлотехническите характеристики и фасадния инженеринг
- Отваряеми и неотваряеми прозорци **MasterLine 8**
- **Uw = 0,82 – 1,00 W/m²K** според системата · **Ug = 0,60 W/m²K**
- Камери с газ аргон и топъл дистанционер
- Пароизолационни и хидроизолационни ленти по целия периметър

02 ФАСАДИ

- Окачена вентилируема фасада с алуминиева носеща конструкция
- Финиши — гранитогресни плочи и алуминиев композит
- Топлоизолация **минимум 12 см**
- Обръщания около дограма по архитектурния проект

03 ВХОДНА ВРАТА

- Входна врата на апартамента по одобрения архитектурен проект

Спецификацията се потвърждава в приложение към договора.

Инсталациите и класът на материалите

08 · ОБЩИ ИНСТАЛАЦИИ

ВРАТИ · ЕЛЕКТРО · ВИК · ОВИК

01

ВРАТИ

- Интериорни врати

02

ЕЛЕКТРО

- Силова, осветителна и заземителна инсталация
- Слаботокови инсталации за интернет и телевизия
- Апаратура и механизми **Legrand**, **Schneider**, **ABB** и др.

03

ВИК

- Водомери с дистанционно отчитане
- Сграден водопровод от топлоизолирани полипропиленови тръби
- Обезшумена канализация

04

ОВИК

- Отопление — мултисплит система с едно общо външно тяло и скрити канални вътрешни тела
- Референтни системи **DAIKIN**
- БГВ — бойлер с електрически нагревател

09 · РЕФЕРЕНТНИ МАРКИ И МАТЕРИАЛНА ПАЛИТРА

НИВО НА КАЧЕСТВО

КОНСТРУКЦИЯ И ОБВИВКА

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

ФАСАДИ

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

НАСТИЛКИ И ОБЛИЦОВКИ

Haro · Refin · Ceramica Sant'Agostino · Atlas Concorde · Fondovalle

БАНИ И ОСВЕТЛЕНИЕ

Roca · Gessi · Flos · Artemide · Foscarini · Lodes

КУХНИ И МЕБЕЛНИ МОДУЛИ

Teka · Egger · Kronospan · механизми Häfele

ИНСТАЛАЦИИ

DAIKIN · Legrand · Schneider · ABB

10 · ИМОТ

НЕ ПОДЛЕЖИ НА ПРОМЯНА

01

ТРАЙНИ НАСТИЛКИ И ОЗЕЛЕНЯВАНЕ

- Плочопътеки · затревяване на имота
- Вертикалната планировка решава нивата, подходите и връзката с терена

02

ПЛОЩАДКОВИ МРЕЖИ

- Сградно водопроводно и канализационно отклонение
- Поливен водопровод · алейна електромрежа

03

ВЛИЗА В ЦЕНАТА

- Застроената площ и прилежащите идеални части от сградата и от поземления имот
- Дворна площ при партерните апартаменти · **2 паркоместа**

Инфраструктурата и след ключовете

11 · ОБЩА ИНФРАСТРУКТУРА

НЕ ПОДЛЕЖИ НА ПРОМЯНА

01 ОСНОВЕН ЕНЕРГОИЗТОЧНИК

- Електроенергия

02 ПЪТИЩА, НАСТИЛКИ, ГАБАРИТИ

- Обща дължина над **21 км** · Панорамен път **22 м**
- Клъстърни пътища **11 м** и **9 м** · платна между **3 м** и **4 м**
- Тротоари и алеи за колоездачи · **650 дка** паркове и зелени зони

03 ВОДОСНАБДЯВАНЕ

- Питейно-битово — от Рилски водопровод
- Напоително — водохващане от река Искър
- Резервоар за питейни и противопожарни нужди

04 КАНАЛИЗАЦИЯ · РАЗДЕЛНА

- Битова — **5 бр.** пречиствателни съоръжения с най-висока степен на пречистване
- Дъждовна — в голямата си част открита

05 ЕЛЕКТРОМРЕЖА

- Трафопостове, кабели средно и ниско напрежение

. СТАТУТ

- Инфраструктурата е изградена и се поддържа от ОКОЛ като една система

12 · ГАРАНЦИИ И ПОДДРЪЖКА

СЛЕД ВЪВЕЖДАНЕТО В ЕКСПЛОАТАЦИЯ

01 ГАРАНЦИЯ

- **10 години** пълна гаранция за всички СМР и вложено оборудване, считано от въвеждането в експлоатация
- Гаранциите на производителите се прилагат допълнително

02 ТАКСА ПОДДРЪЖКА И УПРАВЛЕНИЕ

- **1,20 €/кв.м** с ДДС месечно · 1,00 € без ДДС
- База — брутната площ с прилежащите идеални части
- Включва общите части, зелените площи, алеите и сезонното почистване

03 ПРОМЕНИ ПО ИМОТА

- Промени по фасади, дограма, покриви, видими инсталации, огради, настилки и озеленяване се съгласуват предварително
- Участието в единната система за поддръжка е задължително

04 УСЛУГИ ПО ЗАЯВКА

- Почистване и поддръжка вътре в имота · грижа за собствения двор
- Ремонти и технически заявки
- Подготовка преди пристигане, транспорт и консиерж услуги

Правна бележка. Документът е информационен. Описанията на общата инфраструктура, имота и сградата не подлежат на промяна. Спецификацията на ниво Премиум Стандарт се изпълнява по одобрения технически проект; конкретните модели, цветове, размери и количества за отделния апартамент се фиксират в приложенията към предварителния договор. Посочените марки определят референтното ниво на качество, а не изключителния избор — при замяна се влага технически еквивалентен или по-висок клас продукт. Обвързващи са условията на предварителния договор и приложенията към него.

OKOL — не просто място.
Цял един нов свят.

ОБАДЕТЕ СЕ
+359 888 278 901

ПИШЕТЕ НИ
info@okol.bg

ПОСЕТЕТЕ
okollakepark.bg