



FLAIR
RESIDENCE



Your own kind
of Flair.

“Когато всичко
е близо **до теб**”



FLAIR RESIDENCE /

Flair Residence е ексклузивна, малка жилищна сграда, намираща се на тиха, неповторима локация, в сърцето на гр. София, в столичния арт квартал Яворов (ул. Иван Асен II).

Сградата съчетава градския уют и усещането за еднофамилна къща в центъра на София. В непосредствена близост е до Борисовата градина, само на метри от няколко централни станции на метрото, многобройни малки магазинчета, приветливи кафетерии, арт ресторанти и барчета, спортни съоръжения, учебни заведения културни забележителности и развлечения.

Бързият и лесен достъп до големи пътни артерии, като булевардите “Цариградско шосе” и “Шипченски проход”, както и „Евлоги Георгиев”, осигуряват скоростно придвижване до всички точки на столицата - молове, бизнес центрове, болници, летище, както и бързо напускане на пределите на града.

В сградата се предвиждат 4 жилищни единици, като всяка една от тях е разположена изцяло на самостоятелен етаж.

МЕТРО

„Софийски университет Св. Климент Охридски” – 5 мин.
„Румънско Посолство” (в проект) – 2 мин.
„Европейски съюз” – 10 мин.

ПАРК

„Борисова градина” – 3 мин.,
„Военна Академия” – 5 мин.

СПОРТ

Национален стадион „Васил Левски” – 5 мин.
Зала „Арена Армеец София” – 10 мин.

ТЕАТЪР

Народен театър „Иван Вазов” – 7 мин.

КИНО

Мол „София” – 15 мин.

МАГАЗИН

Мол „Сердика” – 4 мин.

РЕСТОРАНТ - 5 мин.

СЛАДКАРНИЦА - 2 мин.

УЧИЛИЩЕ - 1 мин.

БОЛНИЦА - 5 мин.

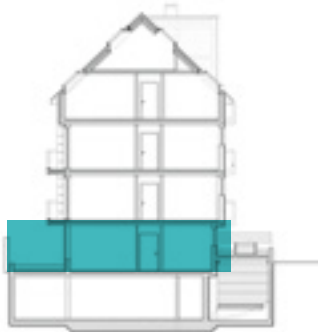
ЛЕТИЩЕ - 13 мин.

Апартамент 1, разположен на партерното ниво, заедно с Райска градина и 2 надземни паркоместа, разположени също на партерното ниво.



Обект	Обща квадратура	ЗП	Мазе	Общи части	Градина	Кота
Ап.1	261.48 м ²	96.22 м ²	№1-19.95 м ²	27.42 м ²	120.74 м ²	+0.0

Код	Помещение	Площ
A1.06	Антре	7.39 м ²
A1.07	Дневна с кухня и трапезария	34.38 м ²
A1.08	Спалня	12.09 м ²
A1.09	Спалня	13.90 м ²
A1.10	Баня	5.31 м ²
A1.11	Баня	5.12 м ²
A1.12	Склад	1.64 м ²
A1.13	Перално	0.65 м ²

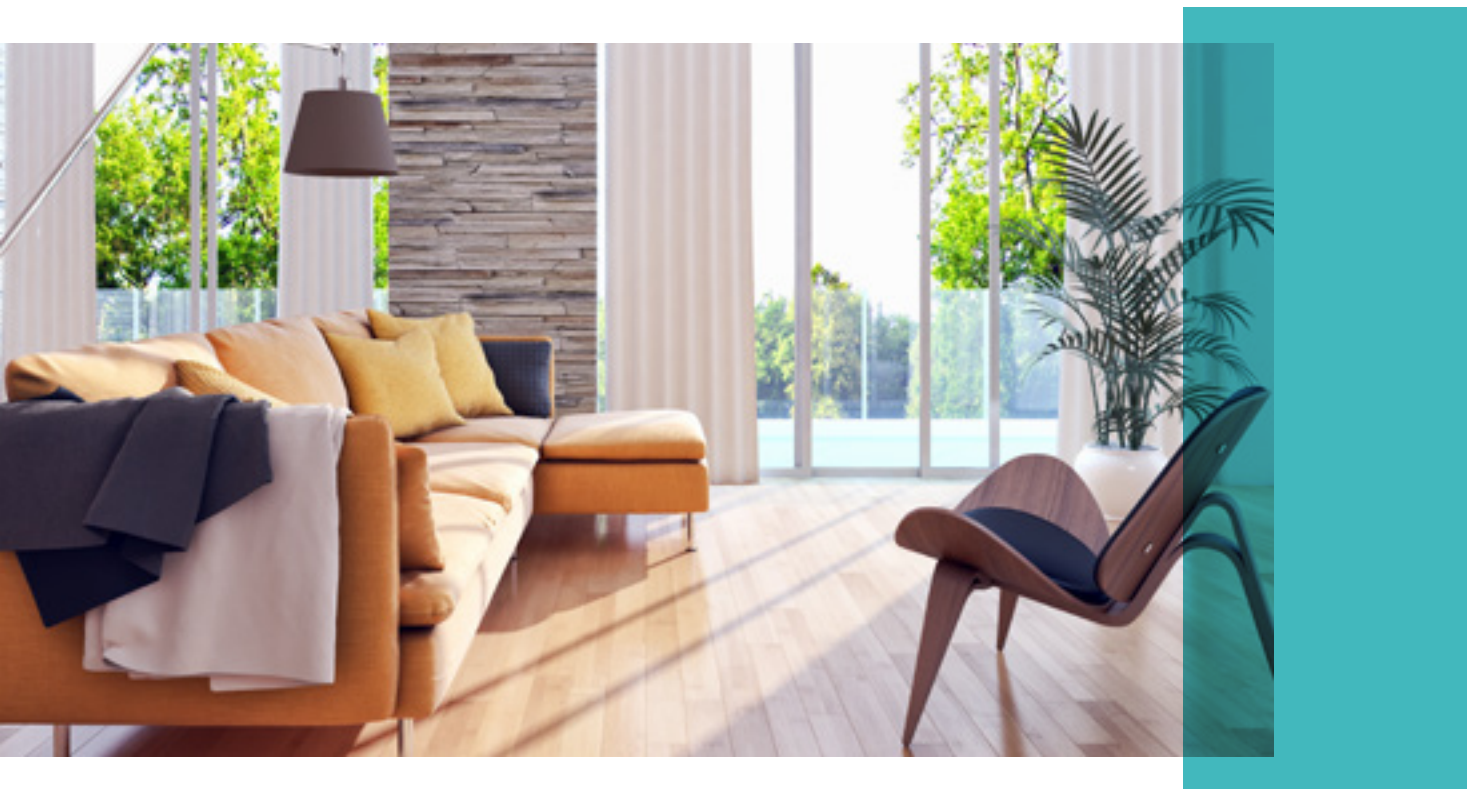


Апартамент. 1

ул. Мануш Войвода

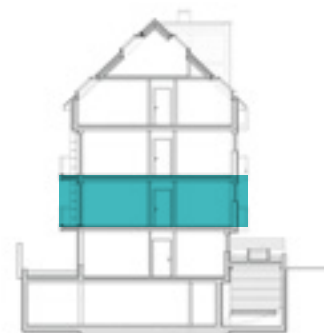


Апартамент 2, с 3 спални, 2 тераси и заедно с ПАРКОМЯСТО № 1 и ПАРКОМЯСТО № 4, находящи се в подземния гараж

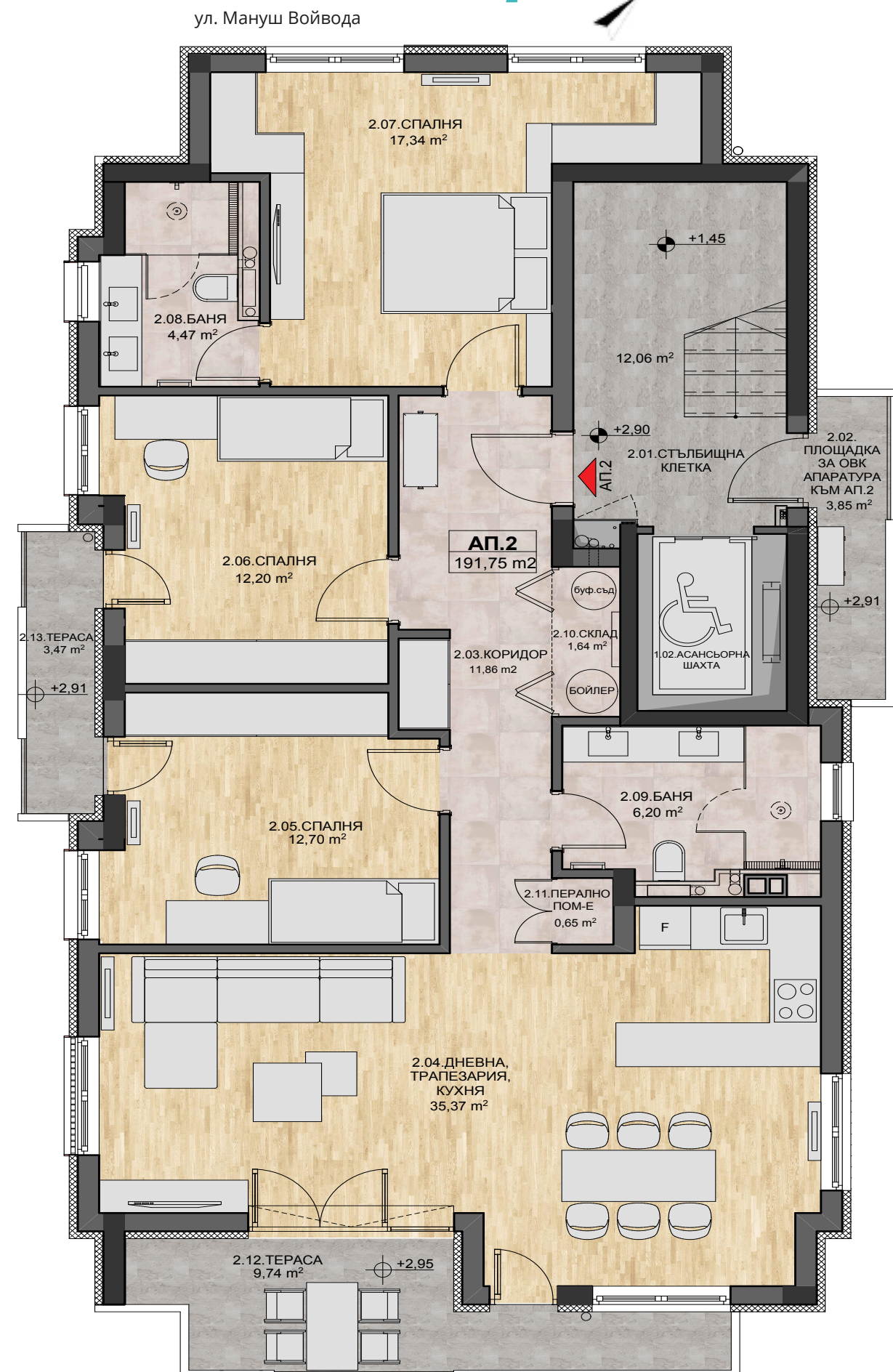


Обект	Обща квадратура	ЗП	Мазе	Общи части	Тераси	Кота
Ап.2	191.75 м²	142.73 м²	№2 - 9.93 м²	39.09 м²	13.21 м²	+2.90

Код	Помещение	Площ
A2.03	Коридор	11.86 м ²
A2.04	Дневна с кухня и трапезария	35.37 м ²
A2.05	Спалня	12.70 м ²
A2.06	Спалня	12.20 м ²
A2.07	Спалня	17.34 м ²
A2.08	Баня	4.47 м ²
A2.09	Баня	6.20 м ²
A2.10	Склад	1.64 м ²
A2.11	Перално	0.65 м ²
A2.12	Тераса	9.74 м ²
A2.13	Тераса	3.47 м ²



Апартамент. 2

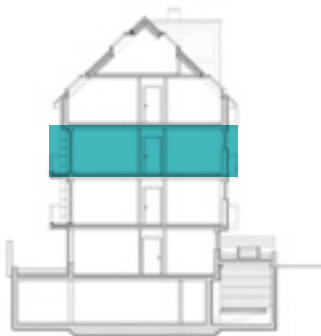


Апартамент 3, с 3 спални, 2 тераси и заедно с ПАРКОМЯСТО № 2 и ПАРКОМЯСТО № 3, находящи се в подземния гараж.

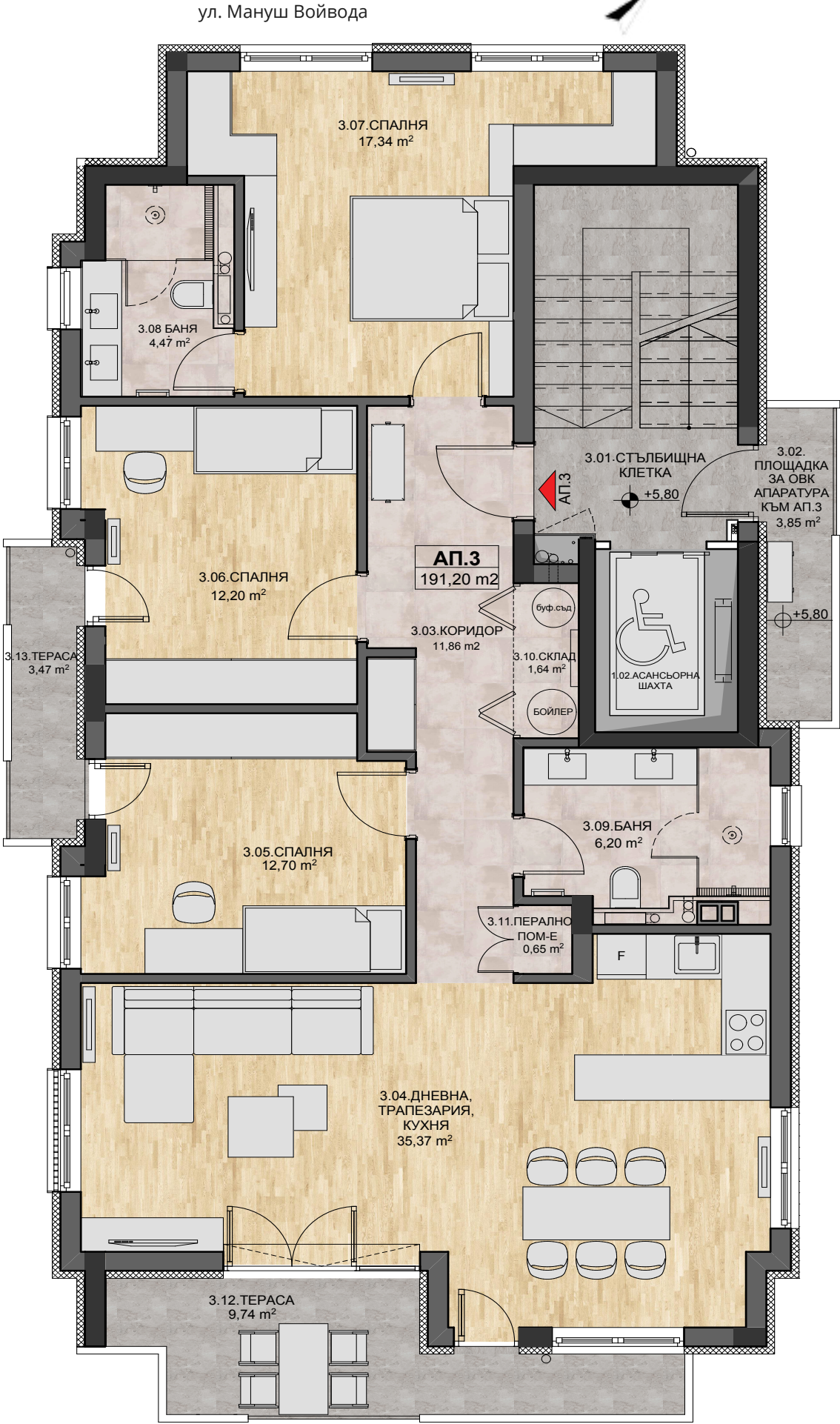


Обект	Обща квадратура	ЗП	Мазе	Общи части	Тераси	Кота
Ап.3	191.20 м ²	142.73 м ²	№3 - 9.42 м ²	39.05 м ²	13.21 м ²	+5.80

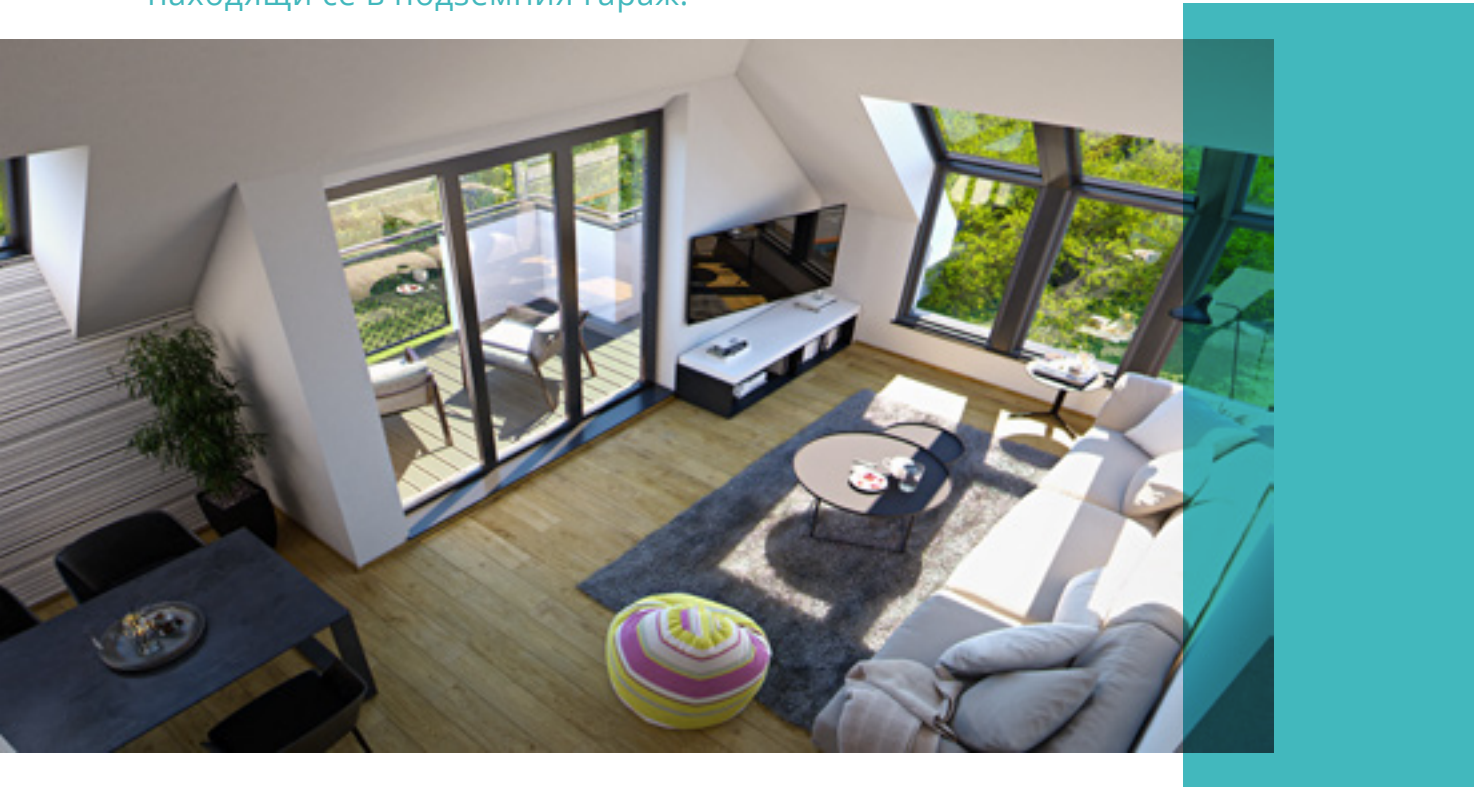
Код	Помещение	Площ
А3.03	Коридор	11.86 м ²
А3.04	Дневна с кухня и трапезария	35.37 м ²
А3.05	Спалня	12.70 м ²
А3.06	Спалня	12.20 м ²
А3.07	Спалня	17.34 м ²
А3.08	Баня	4.47 м ²
А3.09	Баня	6.20 м ²
А3.10	Склад	1.64 м ²
А3.11	Перално	0.65 м ²
А3.12	Тераса	9.74 м ²
А3.13	Тераса	3.47 м ²



Апартамент. 3



Короната на Flair Residence е мезонета, разположен на 4-ти и 5-ти етаж на сградата, с 3 спални, 3 тераси и заедно с ПАРКОМЯСТО № 5 и ПАРКОМЯСТО № 6, находящи се в подземния гараж.

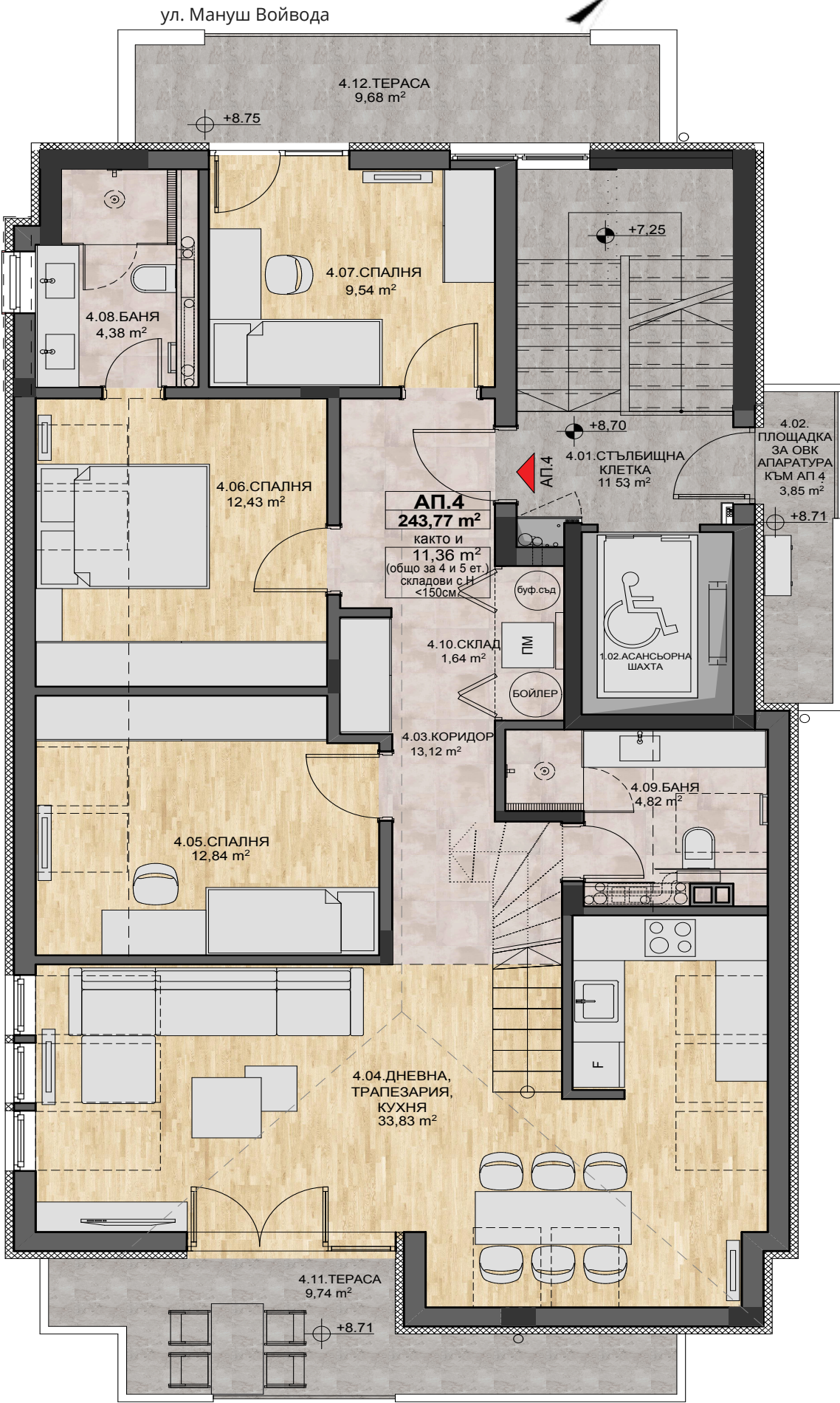


Обект	Обща квадратура	ЗП	Мазе	Общи части	Тераси	Кота
Ап.4	243.77 м ²	184.34 м ²	№4 - 10.37 м ²	49.06 м ²	46 м ²	+8.70

Код	Помещение	Площ
A4.03	Коридор	13.12 м ²
A4.04	Дневна с кухня и трапезария	33.83 м ²
A4.05	Спалня	12.84 м ²
A4.06	Спалня	12.43 м ²
A4.07	Спалня	9.54 м ²
A4.08	Баня	4.38 м ²
A4.09	Баня	4.82 м ²
A4.10	Склад	1.64 м ²
A4.11	Тераса	9.74 м ²
A4.12	Тераса	9.68 м ²



Апартамент. 4 / Първо ниво



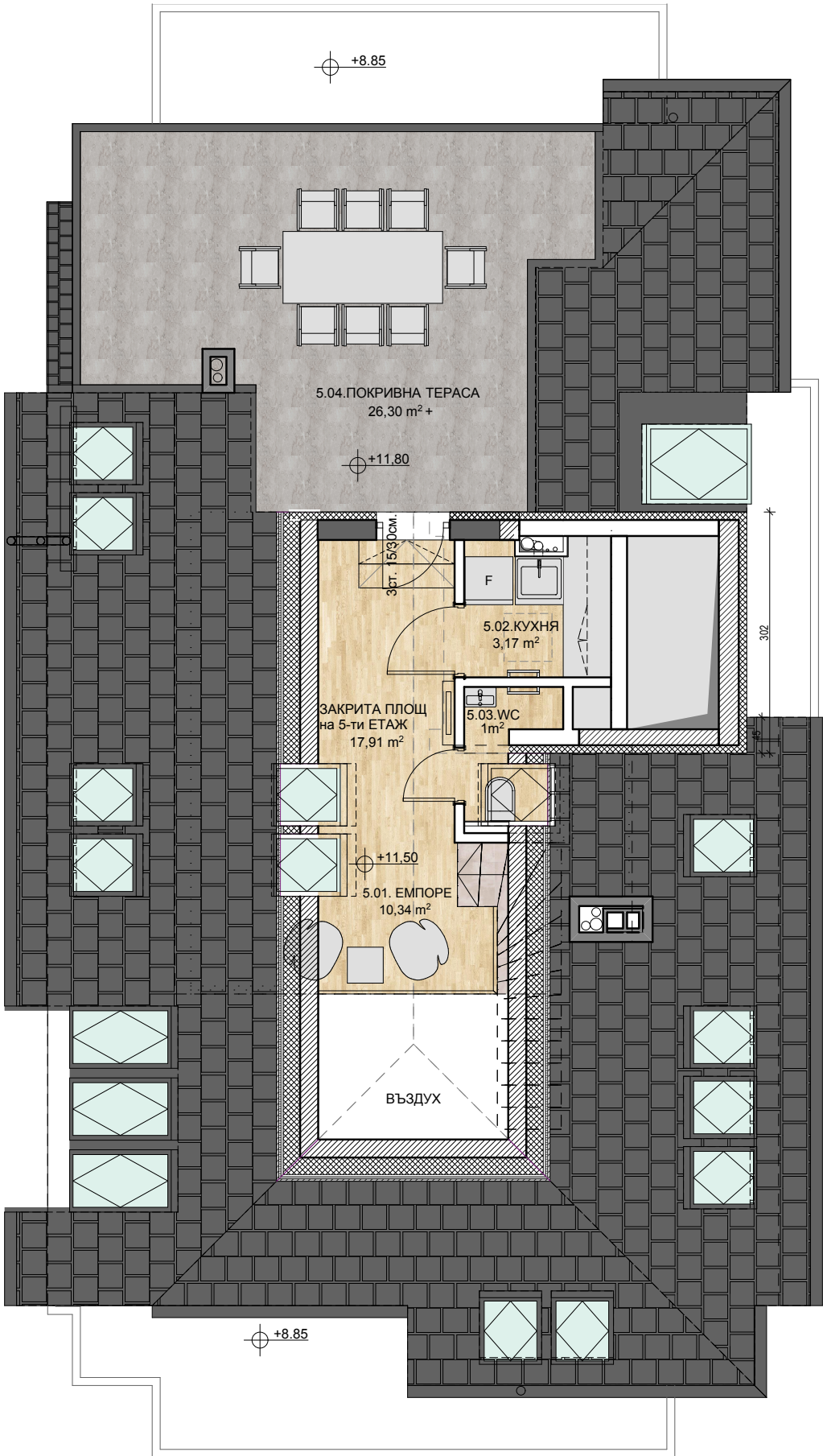
Апартамент. 4 / Второ ниво

ул. Мануш Войвода



Обект	Обща квадратура	ЗП	Мазе	Тераси	Кота
Ап.4	243.77 м ²	184.34 м ²	№4 - 10.37 м ²	46 м ²	+11.50

Код	Помещение	Площ
A5.01	Емпоре	10.34 м ²
A5.02	Кухня	3.17 м ²
A5.03	Тоалетна	1 м ²
A5.04	Покривна тераса	26.30 м ²



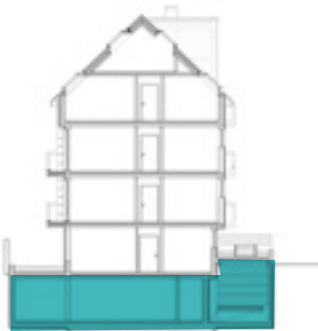
Подземни паркоместа с топла, асансьорна връзка.



Обект	Р места	Мазета	Общо	Кота
ПП	6	5	239 м ²	- 2.75

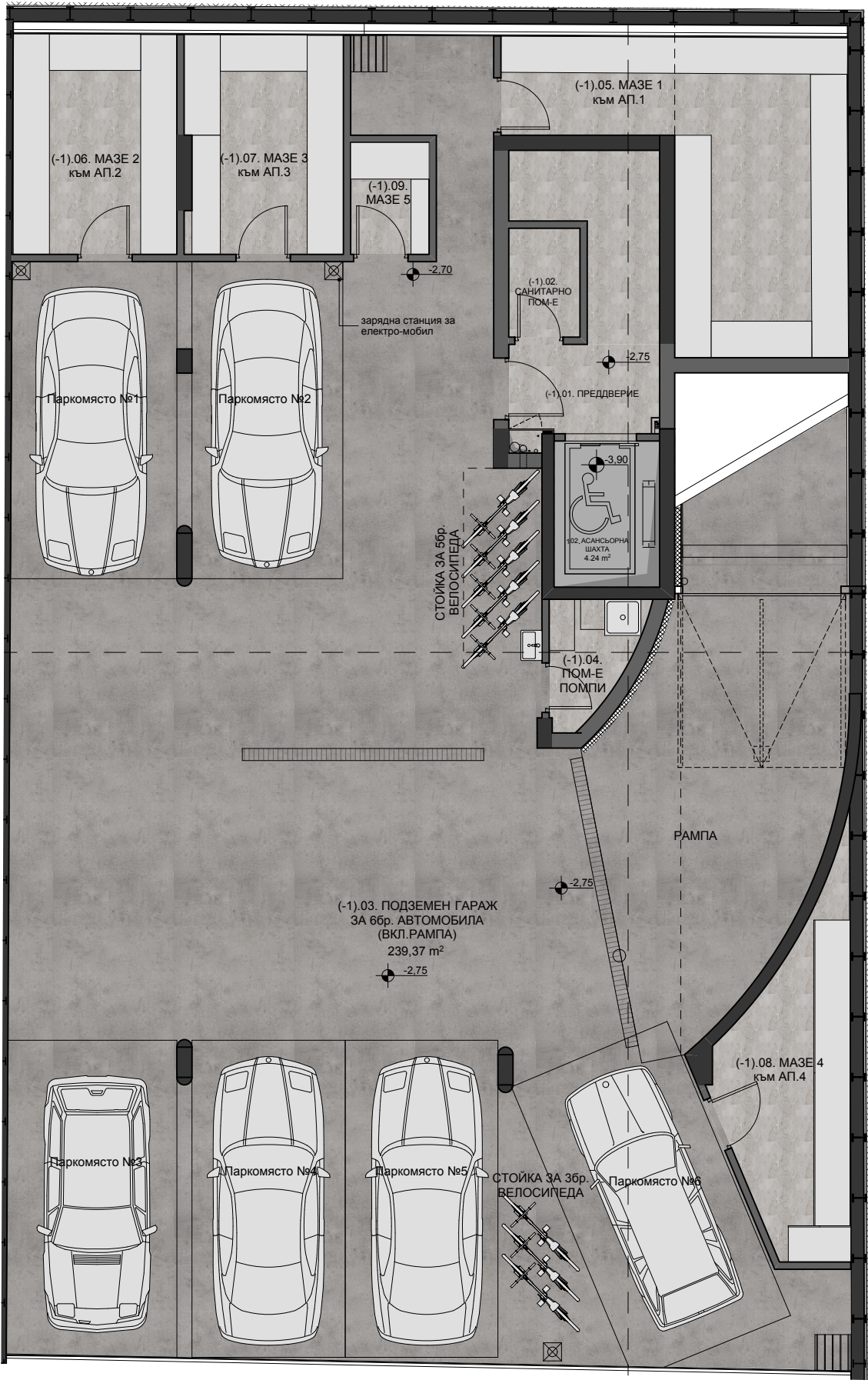
Код	Помещение	Площ
М 1	Мазе към ап. 1	19.95 м ²
М 2	Мазе към ап. 2	9.93 м ²
М 3	Мазе към ап. 3	9.42 м ²
М 4	Мазе към ап. 4	10.37 м ²

Към Ап.2, Ап.3 и Ап.4 са включени по 2 паркоместа, находящи се в подземния гараж.



Подземен гараж

ул. Мануш Войвода





Flair Residence /

е сграда, планирана и проектирана по начин, който да съответства на нейната първокласна локация. Сградната техника - асансьори, Ел., ВиК и ОВК системи, системи за видеонаблюдение и контрол на достъпа, автоматизирани системи за напояване, осветяване и снеготопене са доставени от водещи световни производители.

Малкият брой жилищни единици осигурява градският уют, спокойствие, удобство и сигурност на обитаване на сградата. Качества, които са изключителна рядкост за сгради, намиращи се на централни локации в гр. София.

Площ на парцела: 339 кв.м.
ЗП на сградата: 133,5 кв.м.
РЗП на сградата (надземна): 653,42 кв.м.
Етажност: Партер + 3 етажа
Подземен паркинг: Етаж – 1 (кота -2,75),
точки за достъп – автомобилна рампа.



FLAIR
RESIDENCE

АДРЕС **София,**
ул. Мануш войвода 2



МАТЕРИАЛИ И ТЕХНОЛОГИЯ

Апартаменти: 4 бр.
- Четиристайни: 3 бр.
- Тристайни: 1 бр.

Паркоместа: 8 бр.
6 бр. подземни, 2 бр. надземни към апартамент 1

Складове: 5 бр.

Помещение за охрана

Градина: 120 кв.м., прилежаща към ап.1.

Конструкция

Монолитна стоманобетонова безгредова конструкция с контурни греди и фундаментна плоча (стоманобетонни шайби и колони)
Конструкцията е осигурена на сеизмичност - IX-та степен по скалата на Медведев - Шпонхойер - Карник.

Зидарии и стени

керамични тухли WIENERBERGER - POROTHERM;
зидарски разтвор - BAUMIT / ROEFIX.

Покриви и тераси

ТЕРАСИ
висококачествен гранитогрес за външен монтаж;

СКАТЕН ПОКРИВ
метални керемиди на Vasroofing;
подпокривна хидроизолационна мембрана KNAUF

Фасада

декоративни клинкерни плочи;
мазилка с декоративни елементи.



Дограма

ДОГРАМА (ПРОЗОРЦИ И ВРАТИ НА ТЕРАСИ) - RAL 7016
алуминиева дограма с прекъснат термомост REYNAERS CS 77
троен стъклопакет 44мм (6мм 4 сезона - 4мм бяло - 4мм К
стъкло);
топъл PVC дистанционер;
високо ниво на звукоизолация.

ВЪНШНИ АЛУМИНИЕВИ РОЛЕТНИ ЩОРИ
електрическо задвижване.

Фоайе и стълбищна клетка

ВХОДНА БЛИНДИРАНА ВРАТА
серия SOLID iDoor (безключов достъп карта или чип) - RAL7016;
вградена алармена система.

АСАНСЬОР
ORONA - Испания, с вътрешни размери на кабината
110 см x 210 см.

ТАВАН И АРХИТЕКТУРНИ ЕЛЕМЕНТИ
декоративни елементи от гипсокартон;
скрито диодно осветление;
декоративна венецианска мазилка SAN MARCO GRASSELO DI
CALCE.

НАСТИЛКА
подова настилка от висококачествен гранитогрес

СТЕНИ
декоративна варова мазилка SAN MARCO CADORO;

Подземен гараж

ГАРАЖНА СЕКЦИОННА ВРАТА Hörmann
-автоматична. Отваряне с дистанционно управление и
GSM модул за отваряне с мобилен телефон

вградено LED осветление.

НАСТИЛКА
високо износоустойчива основа от шлайфан бетон;

СТЕНИ И ТАВАНИ
стени - вароциментова мазилка KNAUF /ROEFIX.;
стени - декоративен латекс DULUX;
таван - облицован с топло и шумоизолация от каменна вата
KNAUF.

ЕЛЕКТРО ИНСТАЛАЦИЯ
LED осветление с контрол посредством фотоклетки;
изводи на трифазно захранване за зареждане на електро-
автомобили.

ВЕНТИЛАЦИОННА ИНСТАЛАЦИЯ
централна вентилационна инсталация;
централна димоотвеждаща инсталация

Мазета

ВРАТИ
мултифункционална метална врата;
трансферни вентилационни решетки на вратите за циркулация на
въздуха;
секретен патрон.

НАСТИЛКА И СТЕНИ
подова настилка от ГРАНИТОГРЕСНИ ПЛОЧИ;
вароциментова мазилка KNAUF /ROEFIX /декоративен
латекс DULUX.

ТАВАН
окачен таван от влагоустойчиви плоскости по система
KNAUF D112;
декоративен латекс DULUX.

ЕЛЕКТРО ИНСТАЛАЦИЯ
контакти и лампени излази (включени към отделните жилищни
електромери);

ВЕНТИЛАЦИОННА ИНСТАЛАЦИЯ
централна вентилационна инсталация както на общите части на
мазетата, така и на отделните мазета.

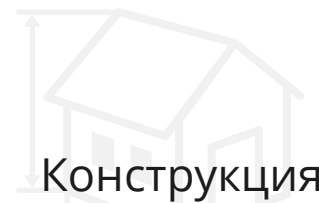
Завършеност на жилища

ВХОДНА БЛИНДИРАНА ВРАТА
серия SOLID iDoor (безключов достъп карта или чип) - RAL7016;

ПРЕГРАДНИ СТЕНИ
керамични тухли WIENERBERGER - POROTHERM

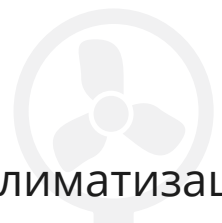
МАЗИЛКИ
Гипсова машинна мазилка KNAUF /ROEFIX.

ЗАМАЗКИ
плаваща (не позволява предаването на ударни звуци през плоча и
конструктивни елементи) армирана циментова замазка с фибри и
пластификатор (по-висок толеранс на температурни разширения,
предизвикани от подово отопление).



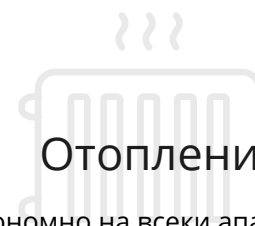
Конструкция

стоманобетонова безгредова -
(светла височина след положени
настилки: 2.60 м.)



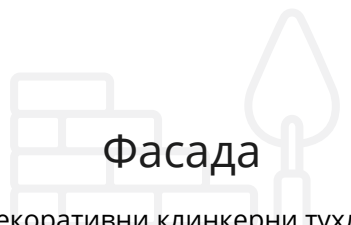
Климатизация

автономна на всеки апартамент,
с изградена инфраструктура за
термопомпа.



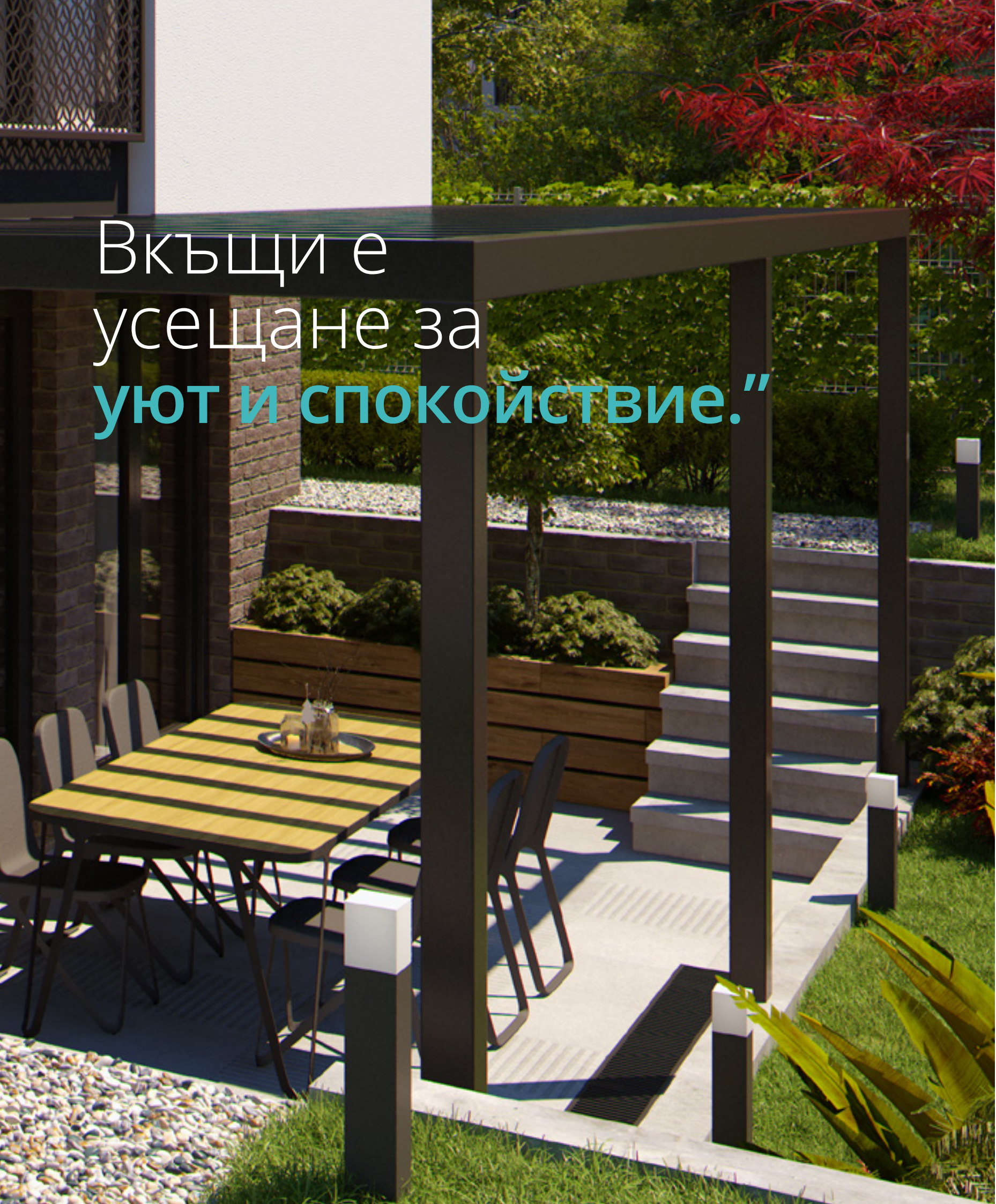
Отопление

автономно на всеки апартамент,
с изградена инфраструктура за
термопомпа.



Фасада

декоративни клинкерни тухли,
мазилка с декоративен елемент,
10 см. топлоизолация, с
вградени електро ролетни щори
на всички прозорци.



Вкъщи е
усещане за
уют и спокойствие."

ЖИЛИЩНИ ПОМЕЩЕНИЯ
гипсова машинна мазилка KNAUF /ROEFIX.

СЕРВИЗНИ ПОМЕЩЕНИЯ
окачен таван от влагоустойчиви плоскости по система KNAUF D112.

ВОДОПРОВОД
PPR стабилизирани тръби с микрофибърна вложка VALROM Италия;
Индивидуални водомери с модули за дистанционно отчитане B-ME-
TER - Италия;
Завършеност на санитарни помещения: ИЗКАРАНИ ИЗВОДИ НА
ТАПА (ПО ПРОЕКТ).

КАНАЛИЗАЦИЯ
PVC тръби WAVIN - Холандия;
Завършеност на санитарни помещения: ИЗКАРАНИ ИЗВОДИ НА
ТАПА (ПО ПРОЕКТ).

ВЪНШНИ АЛУМИНИЕВИ РОЛЕТНИ ЩОРИ
електрическо задвижване.

Окабеляване за COT и интернет свързаност

Отопление/ вентилация и климатизация

Автономно на всеки апартамент, с изградена инфраструктура за
термопомпа.

Вертикална планировка и озеленяване

ЛИЦЕВА ОГРАДА КЪМ УЛ. МАНУШ ВОЙВОДА
стоманобетонен цокъл h=60cm (облечен);
надстройка до h=160cm от алуминиеви прахово боядисани ламели;
автомобилен електрически портал с ширина 300cm с контрол на
достъпа;
1 бр. пешеходни врати с контрол на достъпа.

СТРАНИЧНИ ОГРАДИ КЪМ СЪСЕДНИ ПАРЦЕЛИ
стоманобетонен цокъл h=20cm-80cm;
надстройка до h=200cm от оградни пана;

НАСТИЛКА
високо изнosoустойчиви бетонови павета SEMMELROCK ARTE 100mm
- антрацит.

ОСВЕТЛЕНИЕ
Дворно LED осветление с автоматично управление през портиерно
помещение;



FLAIR
RESIDENCE

АДРЕС

ул. Мануш Войвода 2,
София, България

КОНТАКТИ

e-mail info@flair-residence.com
web www.flair-residence.com

