



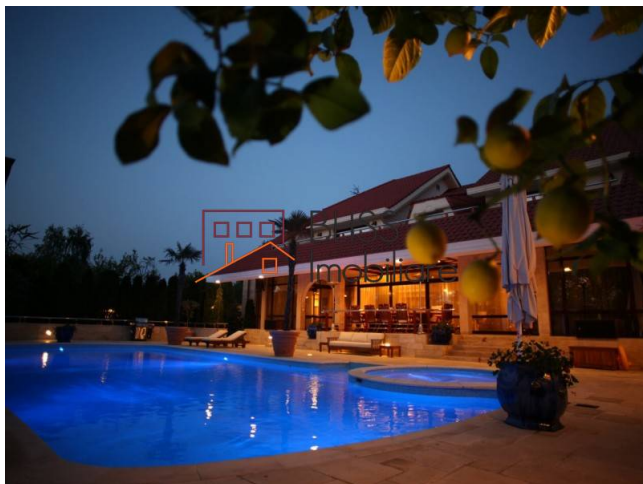
Actualizat pe data de 3 Mai 2024

vila 17 camere

📍 Snagov, Bucuresti / Ilfov

Referinta web

#89288



<https://blissimobiliare.ro/vila-17-camere-de-vanzare-snagov-89288>

Descriere

O reședință unică, cu o locație excelentă, chiar pe malul lacului Snagov, care oferă un mediu de vis, liniștit și retras.

Desfășurată pe o suprafață de peste 5.500 mp, având deschidere de 34 ml la lacul Snagov, această reședință elegantă oferă un stil de viață ultra-modern.

Superba proprietate este, de asemenea, caldă și primitoare, fiind construită cu atenție pentru confortul și bucuria unei vieți de familie perfecte.

Magnificele amenajări peisagistice, terenul de tenis, piscina, cascada, spa-ul, pontonul și debarcaderul creează un loc perfect de odihnă.

Proprietatea impecabilă este construită superb cu materiale selectate, personalizate și, în mare parte, importate. Fiecare material, montaj și detalii au fost alese pentru a se adapta stilului de viață cel mai pretențios și confortabil. Mobilierul este realizat pe comandă și personalizat spațiilor de locuit, de fabricarea acestuia ocupându-se firme de prestigiu atât din România cât și din străinătate.

Intrarea principală, cu o poartă de acces automatizată, se deschide spre o alee care conduce la:

- Locuință unifamilială principală P+1+M cu o suprafață utilă de 825,96 mp. Casa oferă dormitoare generoase, un living magnific, completat de zone separate destinate discuțiilor, birou, bibliotecă, băi, spații de depozitare și o bucătărie superbă;
- Zona spectaculoasă de divertisment în aer liber este compusă din zonă de luat masa, piscină, pavilion și zonă grătar;
- Eficiența energetică a clădirii este clasa A, consumul total specific de energie primară este de 108,75 iar

indicele de emisii echivalent CO₂ este de 30,12.

- Anexa locuinței principale, având o suprafață utilă de 156,50 mp, cuprinde următoarele spații:
- SUBSOL care este compus din cameră tehnică, piscină, oficiu, spațiu depozitare, cameră hobby (zonă de relaxare, cu amenajare de tip cinematograf care poate fi utilizată și ca sală de jocuri);
- PARTER unde regăsim centrala termică, centru de fitness, completat de zona spa (saună, jacuzzi, masaj), vestiar piscine, salon frizerie/cosmetică;
- Eficienta energetica a clădirii este clasa A, consumul total specific de energie primară este de 85 iar indicele de emisii echivalent CO₂ este de 17,29.
- Locuință secundară (administrativă, pentru personal) D+P+M cu o suprafață utilă de 183,15 mp și un garaj de 26,83 mp. În această zonă a fost amenajată o bucătărie profesională. Pentru utilajele de bucătărie tip VIKING cu care este prevăzută bucătăria profesională, proprietatea a fost dotată și cu un echipament foarte complex de tipul convertizor/transformator, care asigură alimentarea cu 110 V și frecvență 60 Ohm;
- Eficienta energetica a clădirii este clasa A, consumul total specific de energie primară este de 91 iar indicele de emisii echivalent CO₂ este de 18,56.
- Piscina cu o suprafață construită de 127 mp. Piscina, încălzită cu apă recirculată și filtrată este realizată în sistem convențional, respectiv pereți și pardoseală din beton armat și placaje din mozaic de cea mai bună calitate. Din punct de vedere al instalațiilor, aceasta este prevăzută cu 2 pompe de recirculare, schimbător de căldură, filtre automate și iluminat subacvatic. Forma piscinei denotă o încadrare perfectă în ansamblul împrejurător al zonei exterioare a casei;
- Cabină pază poartă (cu grup sanitar), având o suprafață de 9 mp.;
- Locuri parcare exterioare 2 zone – 4 locuri de parcare în zona de acces pe proprietate și 4 locuri de parcare în zona locuinței administrative;
- Garaj interior – 2 locuri de parcare. Suplimentar mai există un loc de parcare acoperit unde se poate parca un autoturism mic sau ATV-uri, biciclete etc.;
- Locuri de joacă la exterior pentru copii;
- Teren tenis profesional. Terenul este prevăzut cu instalație de iluminat tip nocturnă. Are o închidere perimetrală din plasă specială de protecție și prezintă un sistem de scurgere a apelor meteorice realizat prin prevederea unor rigole transversale la capetele sale;
- Ansamblu foișor și cascadă artificială. Acest ansamblu este compus dintr-o construcție de tip foișor, realizat ca și structură de rezistență din profile metalice iar ca finisaj din lemn de esență tare tip „larice Siberian”. A doua componentă a ansamblului o reprezintă cascada artificială realizată din rocă naturală și infrastructură din beton armat, curgerea apei realizându-se cu ajutorul unei pompe de recirculare Grundfos, amplasată într-un cămin de exterior în imediata apropiere a cascadei. Ansamblul descris mai sus se află amplasat într-o zonă amenajată cu diferiți arbori și arbuști cât și zone de relief diferite;
- Sera pentru plante cu o suprafață de 36 mp. Această construcție este realizată ca și structură de rezistență din profile metalice laminate, iar ca închideri din pereți cortină de aluminiu tip WICONA – Austria și sticlă, îndeplinind cu succes cele 3 condiții de păstrare a plantelor, și anume temperatura constantă, iluminat natural și ventilație;
- Padoc câini;
- Magazie grădinărit;
- Ponton, debarcader și garaj pentru barcă. Pontonul, realizat la interfață dintre terenul aferent complexului și lacul Snagov, este o construcție realizată din structură metalică. Ca finisaj al pontonului a fost folosit un lemn exotic deosebit ca și esență. Lemnul de bangkirai folosit este o esență din pădurile indoneziene, care prezintă ca și principală caracteristică pe lângă aspectul deosebit, rezistența remarcabilă în mediul exterior indiferent de sezon, aceasta datorându-se în special caracteristicilor deosebite ale fibrelor lemnoase. Pontonul în suprafață de 292 mp, se distinge atât prin forma sa deosebită, cât și prin dotările pe care le are în componență, cum ar fi: foișorul, garajul bărcii și rampa de lansare pentru ambarcațiuni;

Garajul bărcii este o construcție care servește la păstrarea bărcii în condiții foarte bune indiferent de vremea de afară. Garajul având acces direct la lac, este dotat cu automatizare a porții de acces principal, aceasta permițând deschiderea și închiderea ei de la distanță folosind doar o simplă telecomandă. De asemenea garajul bărcii mai posedă în componența sa și un lift pentru suspendarea bărcii atât pe timp de iarnă, în perioada de conservare cât și pe timp de vară după fiecare ieșire, folosirea acestui lift eliminând necesitatea scoaterii bărcii pe mal, pe timpul iernii iar pe timp de vară păstrarea acesteia în mai bune condiții, nefiind în contact cu apa permanent. Foișorul aferent

pontonului este o incinta deschisă și acoperită aflată în imediata apropiere a apei, care servește drept loc de relaxare și odihnă după desfășurarea activităților și sporturilor nautice;

Spații verzi, atât cele plantate cât și cele amenajate ca peluză, ocupă o suprafață semnificativă, acestea distingându-se prin trei zone principale, și anume:

- peluză piscină, care reprezintă spațiul verde aflat între piscină și lac, având pe porțiunea centrală și pe porțiunea periferică plantații de arbori înalți;
- zona cascădă, o adevărată oază de relaxare fiind o transpunere a peisajului și reliefului întâlnit în zonele de munte;
- zona de livadă, aflată în imediata apropiere a accesului, este o zonă deosebită cu plantații de pomi fructiferi roditori, combinată cu arbori înalți.

Din punct de vedere tehnic, ansamblul este dotat cu instalație de udare automată și programată a spațiilor verzi (aspersoare), acestea fiind controlate automat de către un programator, având posibilitatea de setare a parametrilor de udare, gen timp, zone, intensitate, etc. Instalația de irigație a spațiilor verzi aferente complexului este realizată cu echipamente Hunter (USA)/Hidrawise, respectiv aspersoarele și controllerul. Controllerul este un echipament de ultimă generație fiind instalat în vara anului 2017 care permite acționarea și monitorizarea sistemului de la distanță, respectiv cu ajutorul unei tablete sau smartphone.

Apa folosită pentru udarea spațiilor verzi este din lacul Snagov, acest lucru fiind foarte avantajos atât din punct de vedere al consumului (costuri 0) cât și a faptului că temperatura acesteia este cea a mediului înconjurător de la momentul udării.

Pe lângă dotările menționate mai sus, trebuie menționată și instalația de iluminat exterior formată atât din lămpi aplicate pe gardul perimetral, din reflectoare de exterior care prin amplasarea lor pun în valoare anumite elemente ale grădinii, cât și din așa numiții „pitici de grădină”. Trebuie menționat că lămpile sunt alese din gamele de lux ale furnizorilor consacrați.

De asemenea, complexul este dotat în totalitate cu o instalație de sonorizare centralizată, comandată din telecomenzile specifice poziționate în punctele cheie ale complexului.

Toate măsurile de siguranță sunt la cele mai noi standarde ale tehnologiei moderne, existând camere de supraveghere pe întreaga proprietate.

Instalația electrică este deservită de un post de transformare propriu, amplasat în incinta complexului, care asigură necesarul de KW în vederea acoperirii consumatorilor din complex. Materialele folosite la realizarea instalației sunt de cea mai bună calitate (Legrand, Moller, etc), iar din punct de vedere al siguranței persoanelor, toate tablourile au fost prevăzute cu circuite de protecție la scurt circuit și suprasarcină.

Proprietatea este prevăzută cu un generator electric tip Caterpillar, care asigură funcționarea a 90% din consumatori în cazul penelor de curent. Generatorul ca și model este pentru exterior. Capacitatea rezervorului asigură o funcționare în sistem de avarie de aproximativ 8 h.

Alimentarea cu apă rece menajeră este asigurată din rețeaua orășenească. De asemenea, în incintă există un puț de mare adâncime (160 m), adâncime care asigură atât o calitate foarte bună a apei cât și un debit necesar alimentării tuturor consumatorilor din complex, inclusiv piscina în caz de întrerupere a alimentării principale cu apă. Puțul forat este prevăzut cu o pompă care realizează alimentarea a 4 vase tampon cu capacitatea de 1.000 l fiecare, prevăzute pentru a asigura o stocare suficientă consumurilor în situații de vârf. Presiunea este asigurată cu ajutorul unui grup de pompare format din două pompe tip Grundfos. Conductele sunt de cea mai bună calitate (PP, PPR), fiind rezistente la presiuni nominale mult mai mari față de cele curențe dintr-o instalație de utilizare. Instalația de canalizare a apelor menajere este realizată în sistem gravitațional, stocarea făcându-se într-o stație de epurare de mare capacitate, de unde se redă mediului înconjurător o apă curată în proporție de 98%.

Această superbă proprietate este prevăzută cu instalații de încălzire, preparare apă caldă menajeră, climatizare și aport de aer proaspăt.

Instalația de încălzire este formată dintr-o centrală termică DeDietrich, cu tiraj natural de tipul 220G, având o capacitate de 120 KW. Cazanul este prevăzut cu o automatizare de ultimă generație de tip Diematic, automatizare ce asigură reglaje foarte complexe și variate ale terminalelor instalației. Toată instalația de distribuție a agentului termic este prevăzută cu vane cu 3 căi, distribuitoare și pompe tip WILO sau GRUNDFOS, dedicate fiecărui circuit. Instalația de încălzire cuprinde următoarele circuite:

- încălzire în pardoseală – realizată în sistem Rehau, prevăzută cu distribuitoare, servo-motoare și termostati pentru reglajul ambientului interior;
- ventiloconvectoare – de plafon sau de perete, prevăzute cu 2 țevi, funcționează în sistem change – over automat, este dotată cu termostați de reglaj al parametrilor acestora (viteză, temperatură, etc);
- radiatoare – sunt dedicate spațiilor pentru servicii gen băi, bucătării, garaj, etc. Radiatoarele sunt din aluminiu, prevăzute cu robinete termostatați.

Instalația de preparare apă caldă menajeră, este prevăzută cu un boiler de 500 l, pentru stocarea acesteia iar instalația este dotată cu sistem de recirculare a apei, pentru a avea tot timpul apă caldă în instalație.

Instalația de climatizare este realizată cu aceiași ventiloconvectori descriși mai sus, agentul frigorific fiind furnizat de către un chiller tip Carrier.

Instalația de aport aer proaspăt este o instalație care asigură aerisirea controlată a spațiilor interioare fără a fi necesară deschiderea ferestrelor sau a ușilor.

Alte dotări cu care a fost prevăzută proprietatea sunt:

- instalație tv cablu;
- instalație tv cu circuit închis interioară și exterioară;
- instalație sonorizare interioară și exterioară;
- instalație date/voce prin cablu și wireless;
- instalație avertizare efracție tip Paradox;
- instalație avertizare incendiu tip Paradox;
- interfon;
- ventilatoare pentru fum;
- ventilator de extragere a aerului viciat din garaj;
- drenarea apelor meteorice;
- degivrare jgheaburi;
- instalație de condiționare a aerului în exterior prin pulverizare;
- panouri solare pentru energie termică.

Toate cablajele aferente consumatorilor au fost dimensionate conform normelor în vigoare, asigurându-se stabilitatea sistemului și evitându-se riscul supraîncălzirii circuitelor.

Detalii proprietate	
Nr. camere	17
Suprafață utilă	826m²
Suprafață construită	1166m²
Nr. dormitoare	13
Nr. bucătării	1
Nr. băi	9
Tipul clădirii	Vila
Stare	Finalizat
Total teren	5500m²
Parcare înăuntru	2
Parcare afară	4

Facilități

 Bucătărie echipată

 Aer condiționat

 Piscină

 Este mobilat

 Șemineu

 Încălzire centrală proprie

 Saună

Locație



Poze

