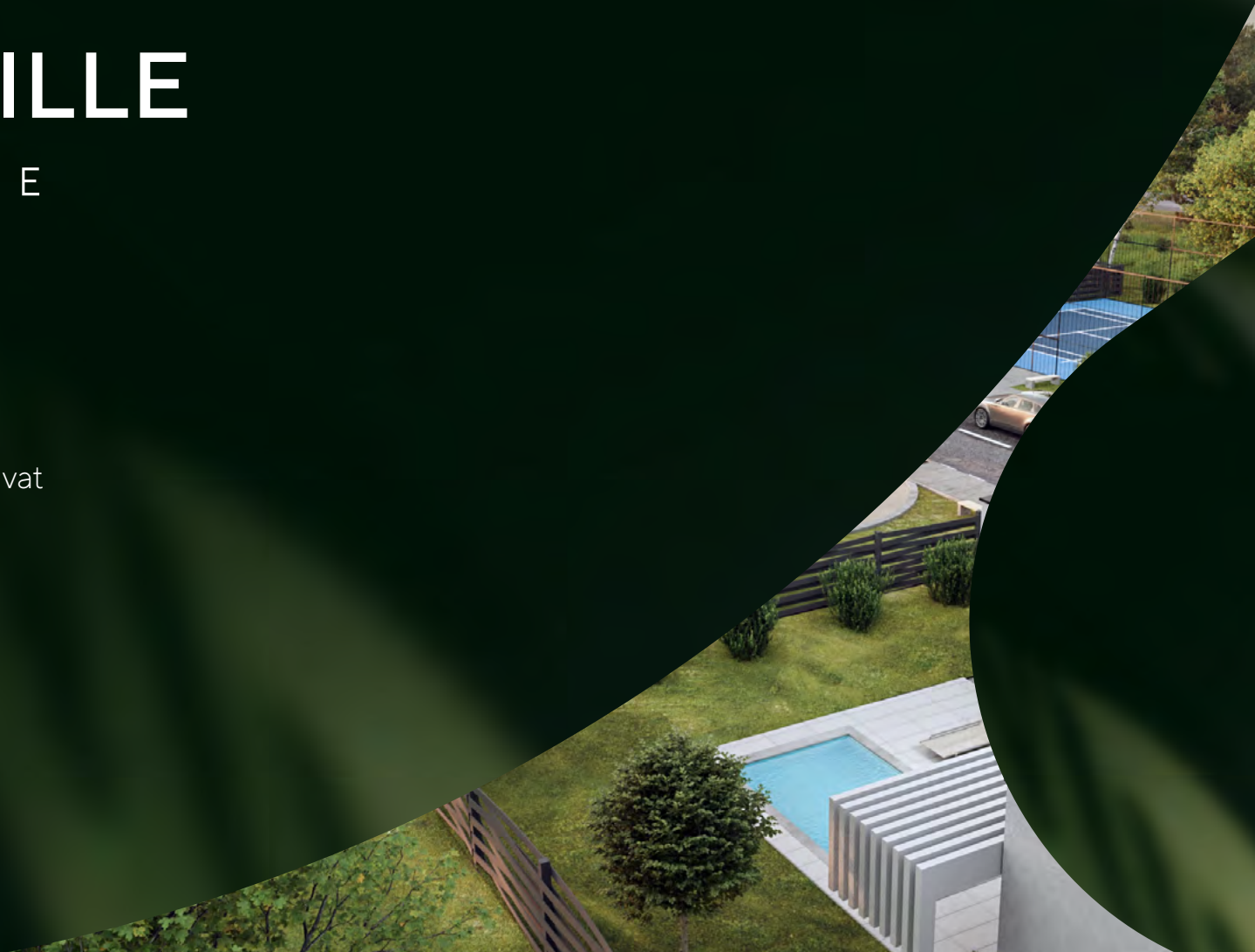




# MONTEVILLE

R E S I D E N C E

Casa este locul tău privat





MonteVille Residence



# Cuprins

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Despre proiect             | 4  |
| Detalii tehnice            | 6  |
| Încălzire și climatizare   | 7  |
| Amenajări exterioare       | 10 |
| MonteVille Home Assistance | 11 |
| Upgrade Your Home          | 12 |
| Master plan                | 13 |



# DESPRE PROIECT



## Locatie de TOP

În cartier găsești un teren de Padel, amenajat pentru iubitorii de sport, un teren de joacă complet amenajat pentru cei mici și un parc verde, cu design peisagistic și arbori ornamentali.

La doar 3 minute găsiți METRO, Magazin alimentar Profi, Biserică, Școala Gimnazială Ghimbav și alte locații pentru un trai decent.



## Educație

- ☞ Școala Gimnazială Ghimbav
- ☞ Liceul Internațional PREMS
- ☞ Școala Primară Liberă Waldorf Sophia
- ☞ Școala Montessori Brașov
- ☞ Școala româno-finlandeză ERI Brașov
- ☞ Grădiniță cu program prelungit Cristian
- ☞ Grădiniță cu program normal Cristian

## Timp liber

- ☞ Parc MonteVille Residence
- ☞ Teren Padel
- ☞ Sanctuarul urșilor Zărnești
- ☞ Cetatea Râșnov
- ☞ Castelul Dracula
- ☞ Poiana Brașov
- ☞ Centrul Vechi Brașov
- ☞ Parcul Național Piatra Craiului

## Shopping

- ☞ Profi Super
- ☞ Carrefour
- ☞ Mega Image
- ☞ METRO
- ☞ Coressi Shopping Center
- ☞ AFI Mall
- ☞ Eliana Mall

## Business

- ☞ Aeroportul Internațional Ghimbav
- ☞ CATTIA Brașov
- ☞ Coresi Business Campus
- ☞ Centrul Civic Brașov

## Comunitate închisă

Casa este locul tău privat. Un spațiu fără griji în care familia ta este protejată în orice moment și în care toate lucrurile personale sunt în siguranță. La fel ca și tine, ne dorim o comunitate protejată, cu oameni care împărtășesc aceleași valori. Anume de asta, în MonteVille găsești cartier privat cu acces personalizat, doar pentru locuitorii ansamblului rezidențial.

Camere de supraveghere pe toată suprafața cartierului 24/7, iluminat public și posibilitatea conectării casei la sistem de alarmă individual.

## Obiective turistice

Vilele din MonteVille Residence sunt amplasate în apropierea a mai multor obiective turistice, astfel proprietatea vă poate aduce venit stabil prin semnare contract de inchiriere.

În imediata apropiere a cartierului MonteVille Residence găsiți așa atracții turistice ca: Poiana Brașov, Castelul Dracula, Cetatea Râșnov, Piatra Craiului.

## Alături de tot ce ai avea nevoie

Prin locația unde este amplasat cartierul, am ales să folosim toate beneficiile zonei. Imediata apropiere de Brașov, parcuri private și obiective turistice, instituții de învățământ preșcolar și gimnaziale, magazine alimentare și METRO, amplasarea în una din cele mai bogate comune din România, apropierea de Aeroportul Internațional Ghimbav – sunt câteva dintre motivele pentru care alegerea MonteVille Residence ca noua ta casă este o idee excelentă.



# DETALII TEHNICE

## Fundație

Fundația este realizată din beton armat, continuu cu grinzi de fundare, la adâncimea de 110 cm.

Dimensiunea oțel beton, clasa beton si restul parametrilor au fost atent calculați de ingineri profesioniști.

## Zidărie exterioară

Pereții exteriori a caselor sunt realizate din cărămidă portantă Cemacom Evoceramic 24 LM, cu 24 cm grosime.

Ca rezultat, primiți pereți exteriori din zidărie de calitate care oferă o viață de durată a clădirii.



## Compartimentări interioare

Pereții interiori executați din caramidă marca Cemacom Evoceramic 12 cm. Ulterior se aplică strat de tencuială mecanizată, folosind mortar de tencuială interioară marca Mti-25, marca Adeplast.

## Tâmplarie

Casele sunt echipate cu două feluri de tâmplarie – dormitoare si partea de băi, camere tehnice cu tâmplarie marca Salamander 76mm, 6 camere, 3 garnituri, 3 coli de sticlă cu protecție solară, feronerie marca ROTO, produsă în Germania.

La ferestrele panoramice, cu ieșire din living spre terasă e folosită tâmplarie din aluminiu glisantă, marca CORTIZO, cu sistem COR4600, 3 coli de sticlă securizată și feronerie STAK.

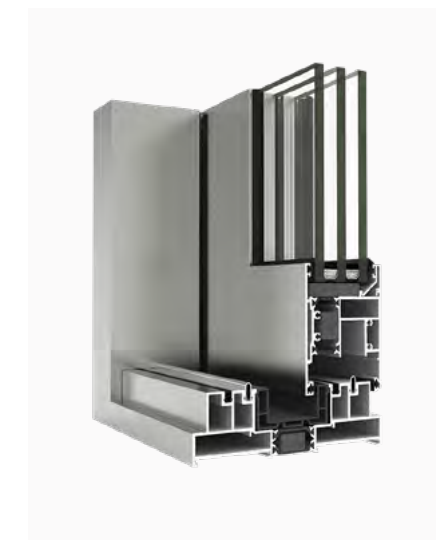


## Acoperiș

Folosim tablă din oțel marca Bilka, cu termen de garanție 15 ani de la producător. Termoizolația podului se execută din vată minerală cu grosimea de 30 cm pentru o izolație efektivă si eficientă.

## Fațadă

Termoizolația fațadei executată cu polistiren grosimea de 10 cm, EPS 80, cu doua mâini de adeziv si plasă, ulterior fațada e acoperită cu tencuială decorativă marca Primus.



## Utilități

Toate casele din cartierul MonteVille Residence sunt conectate la apă centralizată cu contorizare individuală, canalizare centralizată și curent cu contor individual.

Încalzirea casei și prepararea apei calde menajere se face cu ajutorul pompei de căldura Aer-Apă, pe electricitate.

# ÎNCĂLZIRE ȘI CLIMATIZARE

## Încălzire în pardoseală

Fiecare casă este echipată cu sistem de încălzire în pardoseala pe toată suprafața casei. Se folosește țevă marca Purmo, cu distribuitor Ferro complet echipat cu 11 căi atent montat în cutie îngropată în zidărie în camera tehnică. Partea de termoizolare a podelei este executată din placă cu polistiren de 35mm și folie aluminizată special prevăzută pentru un sistem de încălzire eficient și durabil.

Pompa de căldură Aer-Apă cu boiler de 190L incorporat pentru apă caldă menajeră vă oferă un sistem de încălzire eficient cu costuri reduse. Unitate internă și externă cu modul WiFi incorporat ce permite pornirea/oprirea și reglarea temperaturii de la distanță cu ajutorul unei aplicații mobile. La fiecare țevă de la distribuitor poate fi ulterior instalat termostat individual.

## Panouri fotovoltaice

Ca să ai o casă complet pasivă cu beneficii pe lungă durată, am preechipat fiecare unitate din ansamblul rezidențial cu totul necesar pentru montarea panourilor solare fotovoltaice. Prin programul Upgrade Your Home pus la dispoziție de dezvoltator ai posibilitatea echipării casei cu panouri solare de la 5 până la 20 KW contra-cost în momentul achiziționării casei.

## Climatizare

Climatizarea casei este realizată atât prin sistemul de încălzire/răcire în pardoseală cu ajutorul pompei de căldură, cât și cu ajutorul unităților de aer condiționat montate în casă. Eficiența energetică a sistemului de climatizare la nivel de A+++.





## Ventilație centralizată cu recuperare de căldură

### Cum ar fi dacă ați putea folosi aerul evacuat ca sursă de energie?

Cu ajutorul schimbătorului de căldură pentru aer, puteți beneficia de aerul evacuat pentru a încălzi aerul proaspăt și adesea mai rece pentru a fi utilizat în spațiile dumneavoastră. **Partea bună?**

Vă protejați sistemul de încălzire, economisiți energie și cheltuiți mai puțini bani! Schimbătorul de căldură cu flux încrucișat, extrem de compact, impresionează nu doar prin attributele sale tehnice de înaltă calitate, ci și prin designul său.

### Modul de grafenă de ultimă generație cu flux încrucișat care asigură un transfer optim de căldură și umiditate.

Întreținerea este ușoară și redusă, centrala fiind echipată cu motor cu bobină de cupru AC și protecție împotriva supraîncălzirii care asigură o funcționare fiabilă. 2 filtre pentru aerul de alimentare și de evacuare în schimbătorul de căldură îmbunătățesc substanțial calitatea aerului și permit un schimb fără probleme.

Cu ajutorul unui modul de control rotativ aveți posibilitatea reglării debitului de aer de 350, 300 și 250 m<sup>3</sup>/h. Unitatea se poate adapta nevoilor dumneavoastră de ventilare și reglare a umidității din locuință, astfel vă veți simți mai bine în casă, într-un aer mai curat, filtrat și sănătos, fără risc de a dezvolta mușeyai.

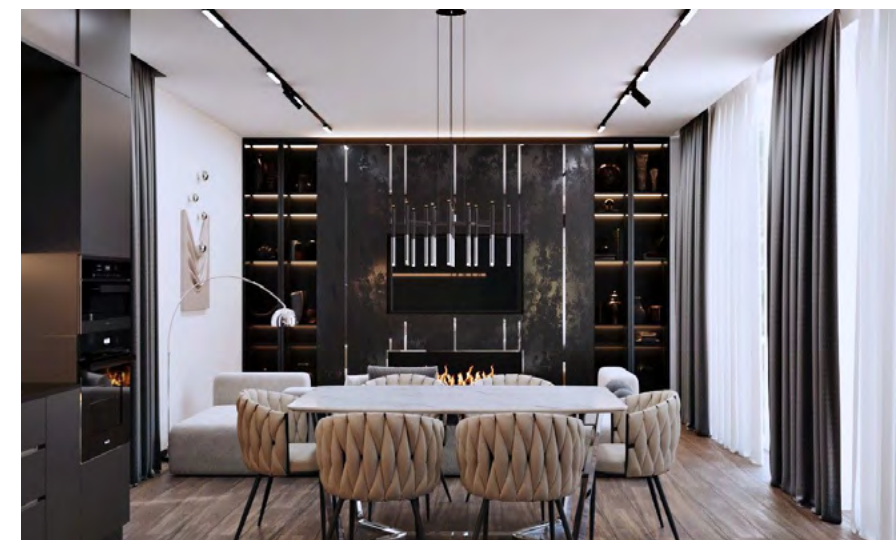
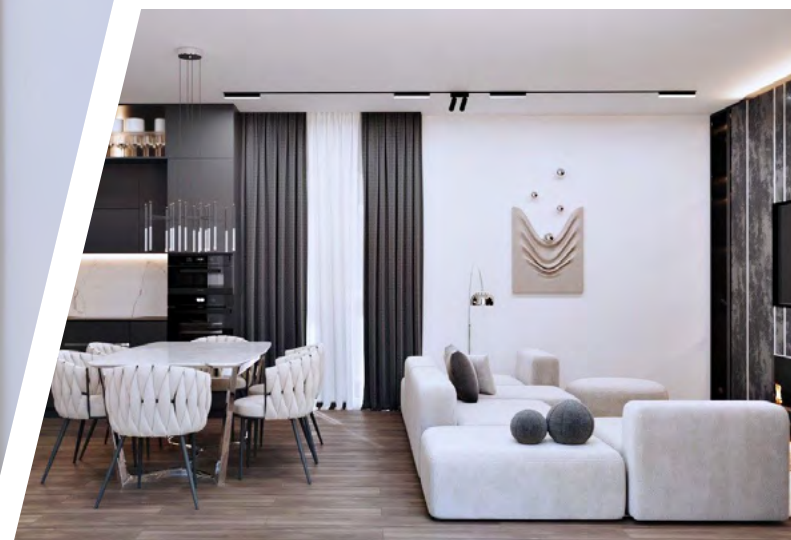
Fiecare casă este echipată cu centrală de ventilație cu recuperare de căldură individuală prin unitate de tratare a aerului în carcasă compactă, izolată fonic și termic cu schimbator de căldură.

Debit maxim de aer până la 100 m<sup>3</sup>/h. Eficient din punct de vedere energetic – schimbătorul de căldură utilizează aerul evacuat pentru a încălzi aerul de alimentare cu o eficiență de 78%.

### Adițional există posibilitatea de conectare la senzor individual de CO<sup>2</sup>

(sau umiditate), pentru a realiza o ajustare automată a debitelor în funcție de nivelul dioxidului de carbon din locuință, transformând ventilația centralizată într-o unitate smart, cu funcționare automată.

# FINISAJE INTERIOARE



## Pardoseală

Pardoseala din încăperile de zi, băi și bucătărie executate din plăci ceramice porțelanate conform proiectul de design interior.

## Tâmplărie interioară

Toate casele sunt dotate cu uși intrare din metal de culoare gri-antracit cu sistem anfi-efracție.

Ușile interioare de compartimentare cu toc ascuns Invisible, fără cant, de culoare albă sau culoare conform proiectului de design interior în nuanța culorii pereților.

## Finisaje pereți

Tencuiți mecanizat cu ajutorul pompei de tencuială, ulterior se folosește plasă pentru glet cu doua straturi de glet. Încăperile de zi sunt finisate cu lavabilă conform proiectului. Băile montate cu placi SPC marca HOLVER de dimensiuni mari 2800mm x 1200mm.

## Tavan extensibil premium

Perfect drept, fără denivelări sau fisuri. Tavanele extensibile nu necesită întreținere în timp, revopsire și nu se încarcă cu praf. În timp nu se decolorează. Design deosebit și modern care mărește vizual spațiul. Inserții din LED conform proiectului individual de design interior.

Tavanul extensibil este alcătuit din membrană elastică foarte rezistentă ce poate sprijini mase de până la 100 kg pe m<sup>2</sup> fără să se rupă pentru ca apoi să revină la forma sa inițială. Membrană anti-statică și ignifugă, care poate fi curățată ușor cu apă sau soluție de geamuri.





# AMENAJĂRI EXTERIOARE



## Parcare auto

Loc de parcare pentru 3 mașini amenajat în curtea casei din pavaj carosabil.

## Spațiul verde

Curtea casei complet finisată cu gazon însămânțat și sistem automatizat de irigare. La fel sunt plantați copaci și plante ornamentale.

La ieșire spre terasa acoperită găsiți un bambus cu tulpină naturală veșnic verde în perioada de vară sau iarnă a anului.

## Poarta acces

Poarta de acces în curtea casei executată din metal galvanizat, echipată cu sistem culisant de la telecomandă.



# MONTEVILLE HOME ASSISTANCE

Ca să te bucuri de casa ta, fără a fi necesar să muncești zi de zi la curte sau în interior pe durata timpului, dezvoltatorul MonteVille vine în ajutorul tău cu proiectul Home Assistance, care include servicii de întreținere a casei sau curții pe bază de abonament lunar.

Poți alege servicii complete de întreținere a casei pe lungă durată, cum ar fi:



Servicii adiționale de electrician și instalator



Întreținerea gazonului și curții



Servicii de întreținere și curățare piscină



Servicii de cleaning casă

În caz că folosești casa în regim hotelier

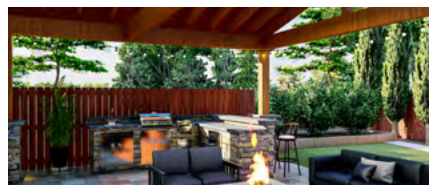
Pentru mai multe detalii, contactează managerul personal care îți va oferi toată informația necesară.



# UPGRADE YOUR HOME

Adaugă beneficii adiționale casei tale prin programul Upgrade Your Home direct de la dezvoltator.

Ai posibilitatea să adaugi la casă o serie de beneficii, care îți vor oferi un comfort sporit.



## Zonă de Barbeque

Zona de barbeque atent încadrată în structura existentă a casei, complet echipată cu electrocasnice, apă caldă menajeră, canalizare, loc de barbeque și frigăru, mobilier exterior.

Poți alege varianta deschisă pe tot timpul anului sau varianta prevăzută pentru a o folosi și în perioada de iarnă.



## Carport pentru mașină

Ai posibilitatea să optezi adițional pentru montarea unui carport în partea de parcare din curte, prevăzut pentru parcare a unei mașini.

Acoperit, din structură metalică, cu 2 stâlpi de susținere, într-un design modern.



## Pompă de căldură pentru piscină

Ca să te bucuri de piscina chiar și în perioada rece a anului, poți opta pentru echiparea piscinei cu pompa de căldură individuală.

Sistem de încălzire și răcire a apei, costuri reduse de întreținere – toate astea la un preț decent.



## Panouri solare fotovoltaice

Montarea panourilor solare pe acoperișul casei – o soluție ideală pentru o casă pasivă și independentă.

Optează pentru pachetul Casă cu panouri solare și invertor trifazic.

Beneficiezi de costuri reduse pentru întreținerea casei cât pe timp de vară, atât și pe timp de iarnă.



## Priză pentru mașină electrică

Ai la alegere posibilitatea echipării casei cu priză specială pentru încărcarea mașinii electrice.

# MASTER PLAN



1



Access barieră

2



Parcare

3



Zone de parc

4



Teren Padel

5



Teren de joacă

6



Zona ecologica



500 m<sup>2</sup>



## Ground floor

|    |                 |                      |
|----|-----------------|----------------------|
| 1  | Hol             | 18.79 m <sup>2</sup> |
| 2  | Living + Dining | 34.21 m <sup>2</sup> |
| 3  | Spatiu Tehnic   | 4.85 m <sup>2</sup>  |
| 4  | Dormitor        | 12.26 m <sup>2</sup> |
| 5  | Dormitor        | 12.23 m <sup>2</sup> |
| 6  | Baie            | 4.89 m <sup>2</sup>  |
| 7  | Baie            | 5.28 m <sup>2</sup>  |
| 8  | Dormitor        | 13.35 m <sup>2</sup> |
| 9  | Dressing        | 3.62 m <sup>2</sup>  |
| 10 | Terasa          | 51.82 m <sup>2</sup> |
| 11 | Piscina         | 18 m <sup>2</sup>    |

250 000 Eur + TVA 19%



✓ 579 m<sup>2</sup>



## Ground floor

|    |                 |                      |
|----|-----------------|----------------------|
| 1  | Hol             | 18.79 m <sup>2</sup> |
| 2  | Living + Dining | 34.21 m <sup>2</sup> |
| 3  | Spatiu Tehnic   | 4.85 m <sup>2</sup>  |
| 4  | Dormitor        | 12.26 m <sup>2</sup> |
| 5  | Dormitor        | 12.23 m <sup>2</sup> |
| 6  | Baie            | 4.89 m <sup>2</sup>  |
| 7  | Baie            | 5.28 m <sup>2</sup>  |
| 8  | Dormitor        | 13.35 m <sup>2</sup> |
| 9  | Dressing        | 3.62 m <sup>2</sup>  |
| 10 | Terasa          | 51.82 m <sup>2</sup> |
| 11 | Piscina         | 18 m <sup>2</sup>    |

→ 260 000 Eur + TVA 19%





583 m<sup>2</sup>



## Ground floor

|    |                 |                      |
|----|-----------------|----------------------|
| 1  | Hol             | 18.79 m <sup>2</sup> |
| 2  | Living + Dining | 34.21 m <sup>2</sup> |
| 3  | Spatiu Tehnic   | 4.85 m <sup>2</sup>  |
| 4  | Dormitor        | 12.26 m <sup>2</sup> |
| 5  | Dormitor        | 12.23 m <sup>2</sup> |
| 6  | Baie            | 4.89 m <sup>2</sup>  |
| 7  | Baie            | 5.28 m <sup>2</sup>  |
| 8  | Dormitor        | 13.35 m <sup>2</sup> |
| 9  | Dressing        | 3.62 m <sup>2</sup>  |
| 10 | Terasa          | 51.82 m <sup>2</sup> |
| 11 | Piscina         | 18 m <sup>2</sup>    |

263 000 Eur + TVA 19%



600 m<sup>2</sup>



## Ground floor

|    |                 |                      |
|----|-----------------|----------------------|
| 1  | Hol             | 18.79 m <sup>2</sup> |
| 2  | Living + Dining | 34.21 m <sup>2</sup> |
| 3  | Spatiu Tehnic   | 4.85 m <sup>2</sup>  |
| 4  | Dormitor        | 12.26 m <sup>2</sup> |
| 5  | Dormitor        | 12.23 m <sup>2</sup> |
| 6  | Baie            | 4.89 m <sup>2</sup>  |
| 7  | Baie            | 5.28 m <sup>2</sup>  |
| 8  | Dormitor        | 13.35 m <sup>2</sup> |
| 9  | Dressing        | 3.62 m <sup>2</sup>  |
| 10 | Terasa          | 51.82 m <sup>2</sup> |
| 11 | Piscina         | 18 m <sup>2</sup>    |

270 000 Eur + TVA 19%





# MONTEVILLE

R E S I D E N C E

