

ЖИЛИЩЕН КОМПЛЕКС

ТНРАРА

CATALOGUE



ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ

СТИЛ

ЛУКС

КОМФОРТ



STYLE

LUXURY

COMFORT

СЪДЪРЖАНИЕ / CONTENTS

3



РАЗПОЛОЖЕНИЕ / LOCATION

ИНФОРМАЦИЯ / INFORMATION

ПАРКОМЕСТА / PARKING PLACES

МАГАЗИНИ / SHOPS

АПАРТАМЕНТИ / APARTMENTS

МАТЕРИАЛИ И ТЕХНОЛОГИИ / MATERIALS AND TECHNOLOGIES

ЖИЛИЩЕН КОМПЛЕКС

ТИАРА



РАЗПОЛОЖЕНИЕ / LOCATION



**Жилищен комплекс "ТИАРА"** е разположен в една от най-хубавите централни части на гр. София – в горния край на кв. „Лозенец“, срещу Южня парк. Това е един от най-престижните жилищни райони на столицата.

Застрояването и добрата инфраструктура на района се развиват с бурни темпове.

В близост до ж.к. "ТИАРА" се намира КБ „Лозенец“ /позната като правителствена болница /, болница „Токуда“, посолството на САЩ, посолствата на Сирия, Индонезия и Афганистан, бизнес центрове, Зоологическата градина.

В близост са детските градини: ЧДГ „Д-р Петър Берон“, 7 ОДЗ „Детелина“, ДМСГД „Св. Иван Рилски“, 174 ЦДГ „Фют“, 93 ЦДГ. Училищата – ЧОУ „Д-р Петър Берон“, 6 Помощно училище, ЧСОУ „Св. Георги“, 73 СОУ с изучаване на чужди езици „Владислав Граматик“, 21 СОУ „Хр. Ботев“.

На север ж.к. "ТИАРА" граничи с „Южен парк“ – едно от любимите места на софиянци за почивка и разходки.

В същата посока с мол Парадайз Център, само на 5-10 минути с кола е Националният дворец на културата в центъра на София. В района няма производствени мощности, въздухът е чист, зеленитата е в изобилие. 15 минути делат комплекса от лифта и пистите на Витоша – другото любимо място на софиянци за отдих през почивните дни.

Съвсем наблизо има спирка на метрото, а също така минават: автобус № 83 /на 200м/, автобус № 64 /на 300 м/, трамвай № 10 /на 500 м/.

**"TIARA" complex** is situated in one of the most attractive areas of Sofia – in the south part of Lozenetz, facing South Park. This is one of the most prestige regions of the capital.

Built-up area and well designed infrastructure are rapidly developing in this area. Close to „Tiara“ complex is Lozenetz Hospital, known as a Government Hospital, Tokuda Hospital, US Embassy, embassies of Syria, Indonesia, Afghanistan, business centers, Sofia Zoo Park.

In the proximity of „Tiara“ complex are Private Kindergarten "Dr. Petar Beron", 7th United Kindergarten "Detelina", DMSGD "St. Ivan Rilski", 14th All-day Kindergarten "Fjut", 93rd All-day Kindergarten and some schools – Private Primary School "Petar Beron", 6th School for children with special needs, Private Secondary School "St. George", 73rd Secondary School for foreign languages "Vladislav Gramatic", 21st Secondary School "Hristo Botev".

North of the complex is the South Park – one of the favorite places to all Sofia citizens for a walk and respite. In the same direction right in front of "Tiara" complex is Paradise Center MALL. Less than 10 minutes by car in Sofia city downtown is National Palace of Culture. There is no production capacities near the „Tiara“ complex there is a lot of greenery and the air is clean. Ski lifts and slopes of Vitosha mountain / other favorite place to Sofia citizens for respite in holidays and weekends / are just 15 minutes away from „Tiara“ complex.

Public transport lines are passing very close. Distance to bus 83 stop is only 200 m, bus 64 stop is 300 m. away, tram 10 – at 500 m. There will be subway station close to the complex.

RESIDENTIAL COMPLEX

# TIARA

## ИНФОРМАЦИЯ / INFORMATION

5

• **Архитектурата** е дело на арх. Ст. Стефанов и екипа архитекти и проектанти на „Кара Мениджмънт“.

Основна цел на проекта е осигуряването на функционално и удобно пространство в жилището. Избегнати са тежки обеми, а всяка фасадна плоскост е оформена с помощта на ясни детайли – висококачествени материали, подходящо членение, панорамни витрини.

От друга страна сградите притежават свой собствен запомнящ се облик, който се превръща в художествен акцент в този район.

**Architecture design** is a work of arch. Stefan Stefanov and his team of architects and designers from "Kara Management".

Main goal of the project is to achieve functional and comfortable spaces in each apartment. Heavy details are deliberately avoided. Each facade is modeled in original details – high quality materials, proper separations, panoramic windows.

Otherwise both buildings have their own memorable face which turns into an artistic accent for this area of the city.

**Ж.к. "ТИАРА"** е с обща разгъната площ от 8680м<sup>2</sup> и се състои от две жилищни сгради.

Блок 1 - 6143,90 м<sup>2</sup> на 9 етажа

Блок 2 - 1049,70 м<sup>2</sup> на 4 етажа.

Общ подземен паркинг 1486,70 м<sup>2</sup>

Общият брой на апартаментите е 42, ателиетата - 22, на магазините - 5, също така има един Снек-бар и една Детска занималня.

Осигурени са 82 паркоместа на ниво сутерен /който е общ за двете сгради/ като са гарантирани необходимите паркоместа – по едно за всяко жилище и магазин.

Достъпът до сутерена е посредством рампа. В сутерена на сградите са предвидени технически и складови помещения за жилищата.

В блок 1 - партерът съдържа един входен вестибул за жилищната част, портиер, обслужващо помещение (за велосипеди, детски колички и др.), стълбищна клетка, два асансьора, 3 магазина, снекбар и детска занималня.

В блок 2 – входен вестибул, стълбищна клетка, два магазина.

**Апартаментите** са едностаини, двустаини, тристаини и четиристаини. Светлите височини на жилищните етажи е 2,62 м., а на магазините 3,20 м.

Апартаментите разполагат с всички необходими за комфортното обитаване помещения – дневна, спалня, собствен санитарен възел, балкон.

Покривът е плосък, богато озеленен, с алеи, обособени кътове за отдих и общо барбекю.

Изпълнението на зеленият покрив включва:

- озеленяване (райграс, цветя); хумусен слой 30 см;
- дренажна и водозадържаща мембрана HDPE (за защита на хидроизолацията от корени);
- хидроизолация; геотекстил; битумен грунд;
- циментова замазка за наклон; топлоизолация;
- парозолация; стоманобетонова плоча.

**Проектът** е изготвен във всички части, необходими за издаване на разрешение за строеж – архитектурна, конструктивна, водопровод и канализация, електроинсталации, пожароизвестяване, отопление и вентилация, геодезия, газоснабдяване, озеленяване, пожаробезопасност и план безопасност и здраве.

При изготвяне на проекта са спазени действащите в страната стандарти и разпоредби, а именно:

Закон за устройство на територията

Наредба № 1 за проектиране топлоизолации на сгради

Наредба № 2 за противопожарни строително – технически норми.

Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти

Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Сградите се вписват перфектно в околната среда. За осигуряване на необходимата зелена площ са предвидени тревни площи около сградите и покривите.

• **„TIARA“ complex** has 8680 m2 gross building area and consists of two buildings.

Block 1 - 6143.90m2 over 9 floors.

Block 2 - 1049.70m2 over 4 floors.

Underground parking level for both buildings – 1486.70 m2.

Total number of apartments is 42, 22 ateliers, 5 shops, one snack-bar and kindergarden.

Provided are parking places at land adjacent, 82 parking places on underground level which is common to both buildings. This ensures a parking place for each apartment and shop.

There is a ramp through which the underground level is accessible.

Technical and warehouse space for the housing are found in the underground level.

There are vestibules on ground floors of both buildings.

Block 1 has also porter, staircase, two lifts warehouse / for baby – carriage, bicycles and others/ , 3 shops, snack bar and kindergarden.

Block 2 has also two shops and a staircase.

There are **apartments** with one, two and three rooms. Height of the apartments is 2.62m and that of the shops is 3.20m.

• Apartments are equipped with all the facilities for a comfortable habitation – living room, bedroom, bathroom and terraces.

The roof is flat with a lot of greenery with alleys, place for rest and BBQ.

Performance of green roof includes:

- Landscape /grass and flowers/;
- Humus layer 30 sm;
- Drainage and water holding membrane HDPE
- Water isolation;
- Geotextile;
- Stucco;
- Heat insulation;
- Steam isolation;
- Concrete slab;

• **The project** is standardized by the means of all house building standards – architecture, construction, water-conduit and sewerage, wiring, heating and ventilation, geodesic requirements, gas supply system, garden design, fire alarm system and organization of execution.

During the process of project design all the regulatory requirements are strictly kept. These include the following:

- Law for organization of territories
- Decree №1 for thermo-isolation of buildings
- Decree №2 for fire prevention in building affairs
- Decree №4 for the scope and content of the investment projects

• Decree №7 of rules and regulations for the structure of individual territory types and structural zones.

Buildings are ideally integrated with the surrounding environment.

Green areas are foreseen near the buildings and on the floor terrace.

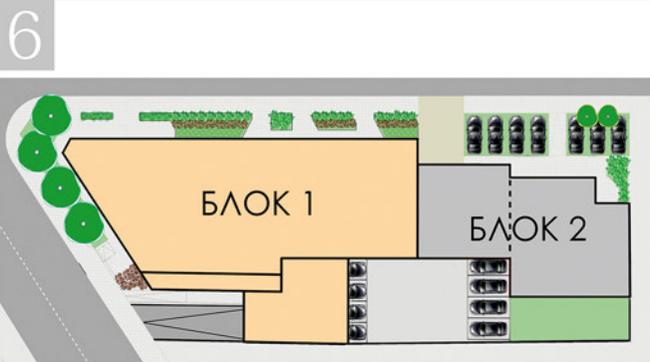


ЖИЛИЩЕН КОМПЛЕКС

# ТИАРА



## ПОДЗЕМНИ ГАРАЖИ / UNDERGROUND GARAGES



Обект	Застроена площ	Обща площ
ПМ 1	14.00 m <sup>2</sup>	25.07 m <sup>2</sup>
ПМ 2 двойно	25.00 m <sup>2</sup>	44.77 m <sup>2</sup>
ПМ 3 двойно	25.00 m <sup>2</sup>	44.77 m <sup>2</sup>
ПМ 4	22.40 m <sup>2</sup>	40.11 m <sup>2</sup>
Гараж 5 със склад	33.50 m <sup>2</sup>	59.99 m <sup>2</sup>
Гараж 6	24.40 m <sup>2</sup>	43.69 m <sup>2</sup>
Гараж 7	20.80 m <sup>2</sup>	37.25 m <sup>2</sup>
Гараж 8 със склад	30.20 m <sup>2</sup>	54.08 m <sup>2</sup>
Гараж 9	20.50 m <sup>2</sup>	36.71 m <sup>2</sup>
ПМ 10 двойно	32.60 m <sup>2</sup>	58.38 m <sup>2</sup>
ПМ 11 двойно	44.60 m <sup>2</sup>	79.87 m <sup>2</sup>
ПМ 12 две нива	18.80 m <sup>2</sup>	33.67 m <sup>2</sup>
ПМ 13 две нива	19.20 m <sup>2</sup>	34.38 m <sup>2</sup>
ПМ 14 две нива	15.20 m <sup>2</sup>	27.22 m <sup>2</sup>
ПМ 15 две нива	14.70 m <sup>2</sup>	26.32 m <sup>2</sup>
ПМ 16 две нива	14.50 m <sup>2</sup>	25.97 m <sup>2</sup>
ПМ 17 две нива	13.00 m <sup>2</sup>	23.28 m <sup>2</sup>
ПМ 18 две нива	14.20 m <sup>2</sup>	25.43 m <sup>2</sup>
ПМ 19 двойно	35.10 m <sup>2</sup>	62.86 m <sup>2</sup>
ПМ 20 двойно	34.80 m <sup>2</sup>	62.32 m <sup>2</sup>
Гараж 21	18.30 m <sup>2</sup>	32.77 m <sup>2</sup>
Гараж 22	21.80 m <sup>2</sup>	39.04 m <sup>2</sup>
Гараж 23	16.30 m <sup>2</sup>	29.19 m <sup>2</sup>
Гараж 24 със склад	20.50 m <sup>2</sup>	36.71 m <sup>2</sup>
ПМ 25 две нива	13.00 m <sup>2</sup>	23.28 m <sup>2</sup>
ПМ 26 две нива	13.00 m <sup>2</sup>	23.28 m <sup>2</sup>
ПМ 27 две нива	13.00 m <sup>2</sup>	23.28 m <sup>2</sup>
ПМ 28 две нива	13.10 m <sup>2</sup>	23.46 m <sup>2</sup>
ПМ 29 две нива	12.50 m <sup>2</sup>	22.38 m <sup>2</sup>
ПМ 30 две нива	12.50 m <sup>2</sup>	22.38 m <sup>2</sup>
ПМ 31 две нива	12.50 m <sup>2</sup>	22.38 m <sup>2</sup>
ПМ 32 две нива	12.50 m <sup>2</sup>	22.38 m <sup>2</sup>
ПМ 33 двойно	33.40 m <sup>2</sup>	59.81 m <sup>2</sup>
ПМ 34 двойно	26.20 m <sup>2</sup>	46.92 m <sup>2</sup>

ПМ - Паркомясто

Item	Туре	Обща площ
PL 1	14.00 m <sup>2</sup>	25.07 m <sup>2</sup>
PL 2 double	25.00 m <sup>2</sup>	44.77 m <sup>2</sup>
PL 3 double	25.00 m <sup>2</sup>	44.77 m <sup>2</sup>
PL 4	22.40 m <sup>2</sup>	40.11 m <sup>2</sup>
Garage 5 with storage	33.50 m <sup>2</sup>	59.99 m <sup>2</sup>
Garage 6	24.40 m <sup>2</sup>	43.69 m <sup>2</sup>
Garage 7	20.80 m <sup>2</sup>	37.25 m <sup>2</sup>
Garage 8 with storage	30.20 m <sup>2</sup>	54.08 m <sup>2</sup>
Garage 9	20.50 m <sup>2</sup>	36.71 m <sup>2</sup>
PL 10 double	32.60 m <sup>2</sup>	58.38 m <sup>2</sup>
PL 11 double	44.60 m <sup>2</sup>	79.87 m <sup>2</sup>
PL 12 two levels	18.80 m <sup>2</sup>	33.67 m <sup>2</sup>
PL 13 two levels	19.20 m <sup>2</sup>	34.38 m <sup>2</sup>
PL 14 two levels	15.20 m <sup>2</sup>	27.22 m <sup>2</sup>
PL 15 two levels	14.70 m <sup>2</sup>	26.32 m <sup>2</sup>
PL 16 two levels	14.50 m <sup>2</sup>	25.97 m <sup>2</sup>
PL 17 two levels	13.00 m <sup>2</sup>	23.28 m <sup>2</sup>
PL 18 two levels	14.20 m <sup>2</sup>	25.43 m <sup>2</sup>
PL 19 double	35.10 m <sup>2</sup>	62.86 m <sup>2</sup>
PL 20 double	34.80 m <sup>2</sup>	62.32 m <sup>2</sup>
Garage 21	18.30 m <sup>2</sup>	32.77 m <sup>2</sup>
Garage 22	21.80 m <sup>2</sup>	39.04 m <sup>2</sup>
Garage 23	16.30 m <sup>2</sup>	29.19 m <sup>2</sup>
Garage 24 with storage	20.50 m <sup>2</sup>	36.71 m <sup>2</sup>
PL 25 two levels	13.00 m <sup>2</sup>	23.28 m <sup>2</sup>
PL 26 two levels	13.00 m <sup>2</sup>	23.28 m <sup>2</sup>
PL 27 two levels	13.00 m <sup>2</sup>	23.28 m <sup>2</sup>
PL 28 two levels	13.10 m <sup>2</sup>	23.46 m <sup>2</sup>
PL 29 two levels	12.50 m <sup>2</sup>	22.38 m <sup>2</sup>
PL 30 two levels	12.50 m <sup>2</sup>	22.38 m <sup>2</sup>
PL 31 two levels	12.50 m <sup>2</sup>	22.38 m <sup>2</sup>
PL 32 two levels	12.50 m <sup>2</sup>	22.38 m <sup>2</sup>
PL 33 double	33.40 m <sup>2</sup>	59.81 m <sup>2</sup>
PL 34 double	26.20 m <sup>2</sup>	46.92 m <sup>2</sup>

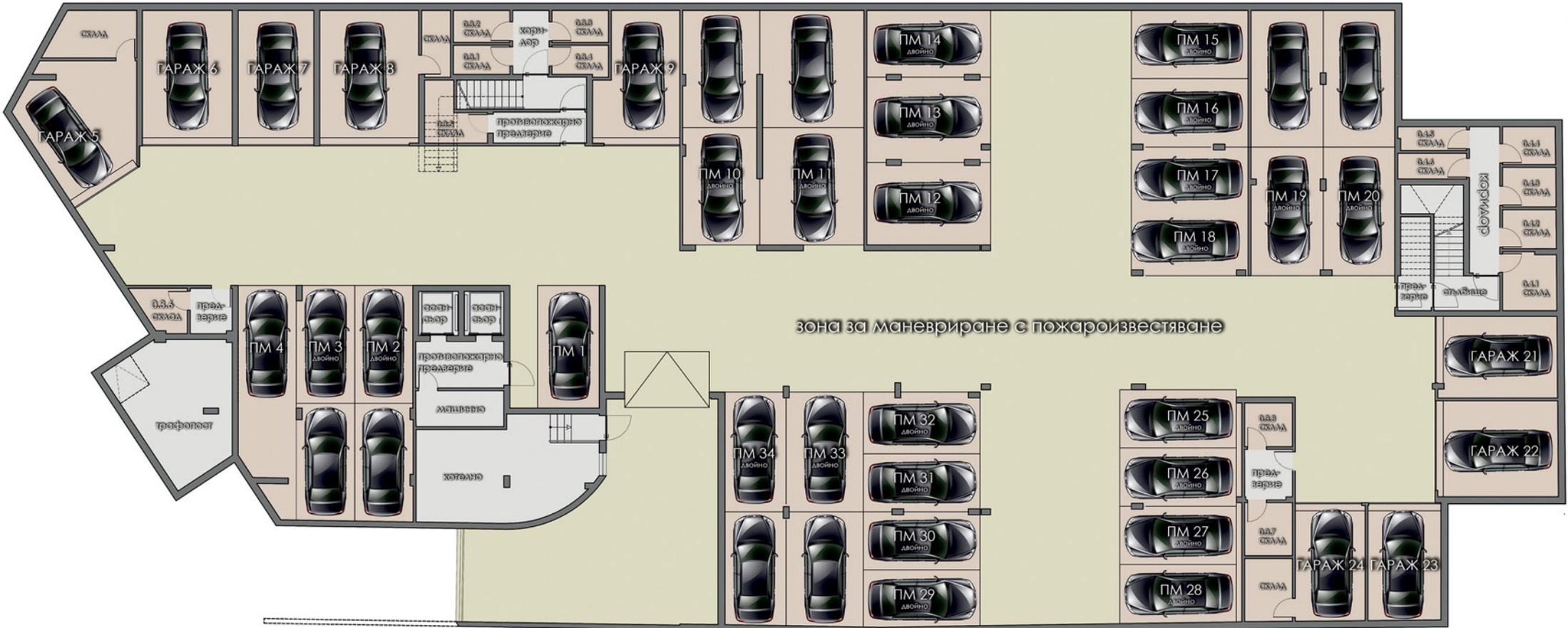
PL - Parking lot

RESIDENTIAL COMPLEX

# TIARA

ПОДЗЕМНИ ГАРАЖИ / UNDERGROUND GARAGES

7



ЖИЛИЩЕН КОМПЛЕКС

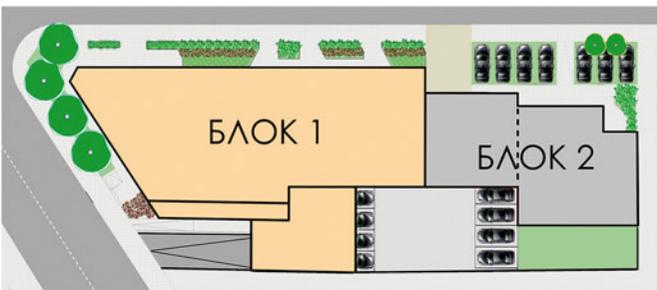
ТИАРА





## НАДЗЕМНИ ПАРКОМЕСТА / PARKING PLACES

8



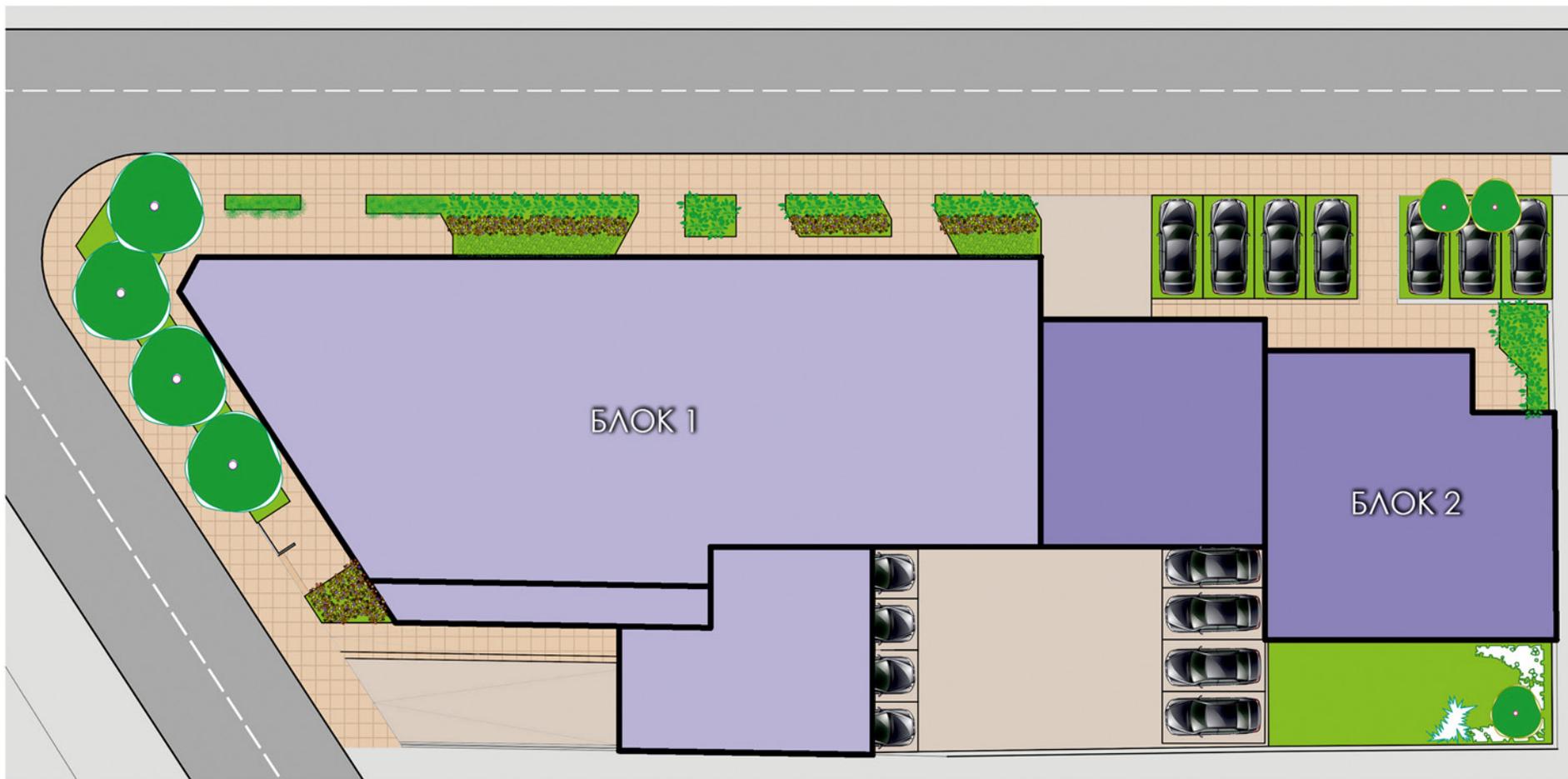
Обект	Вид	Площ	Item	Type	Area
Паркомясто 1	единично	13.30 m <sup>2</sup>	Parking lot 1	single	13.30 m <sup>2</sup>
Паркомясто 2	две нива	13.30 m <sup>2</sup>	Parking lot 2	two levels	13.30 m <sup>2</sup>
Паркомясто 3	две нива	13.30 m <sup>2</sup>	Parking lot 3	two levels	13.30 m <sup>2</sup>
Паркомясто 4	две нива	13.00 m <sup>2</sup>	Parking lot 4	two levels	13.00 m <sup>2</sup>
Паркомясто 5	единично	12.50 m <sup>2</sup>	Parking lot 5	single	12.50 m <sup>2</sup>
Паркомясто 6	две нива	12.45 m <sup>2</sup>	Parking lot 6	two levels	12.45 m <sup>2</sup>
Паркомясто 7	две нива	12.45 m <sup>2</sup>	Parking lot 7	two levels	12.45 m <sup>2</sup>
Паркомясто 8	единично	11.85 m <sup>2</sup>	Parking lot 8	single	11.85 m <sup>2</sup>
Паркомясто 9	единично	12.50 m <sup>2</sup>	Parking lot 9	single	12.50 m <sup>2</sup>
Паркомясто 10	единично	12.50 m <sup>2</sup>	Parking lot 10	single	12.50 m <sup>2</sup>
Паркомясто 11	единично	12.50 m <sup>2</sup>	Parking lot 11	single	12.50 m <sup>2</sup>
Паркомясто 12	единично	12.50 m <sup>2</sup>	Parking lot 12	single	12.50 m <sup>2</sup>
Паркомясто 13	единично	12.50 m <sup>2</sup>	Parking lot 13	single	12.50 m <sup>2</sup>
Паркомясто 14	единично	12.50 m <sup>2</sup>	Parking lot 14	single	12.50 m <sup>2</sup>
Паркомясто 15	единично	12.50 m <sup>2</sup>	Parking lot 15	single	12.50 m <sup>2</sup>
Паркомясто 16	единично	12.50 m <sup>2</sup>	Parking lot 16	single	12.50 m <sup>2</sup>
Паркомясто 17	единично	12.50 m <sup>2</sup>	Parking lot 17	single	12.50 m <sup>2</sup>
Паркомясто 18	единично	12.50 m <sup>2</sup>	Parking lot 18	single	12.50 m <sup>2</sup>
Паркомясто 19	единично	12.50 m <sup>2</sup>	Parking lot 19	single	12.50 m <sup>2</sup>

RESIDENTIAL COMPLEX

TIARA

НАДЗЕМНИ ПАРКОМЕСТА / PARKING PLACES

9



ЖИЛИЩЕН КОМПЛЕКС

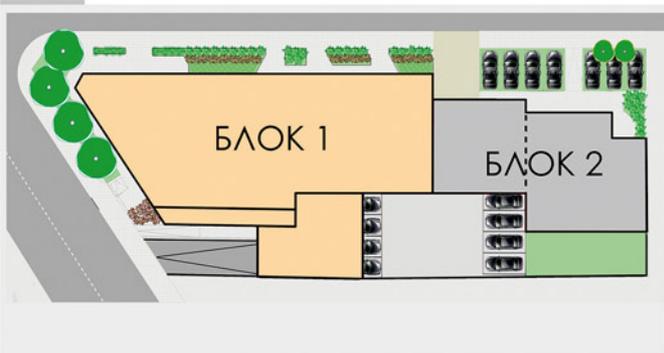
ТИАРА





## МАГАЗИНИ БЛОК 1 / SHOPS BUILDING 1

10



ПАРТЕРЕН ЕТАЖ	Вид на имота	Застроена площ	Обща площ
	Магазин 1	87.80 m <sup>2</sup>	101.75 m <sup>2</sup>
	Магазин 2	42.20 m <sup>2</sup>	52.38 m <sup>2</sup>
	Магазин 3	66.60 m <sup>2</sup>	77.18 m <sup>2</sup>
	Снек-бар	171.40 m <sup>2</sup>	198.64 m <sup>2</sup>
Детска занималня (I-во ниво)	98.60 m <sup>2</sup>	114.27 m <sup>2</sup>	

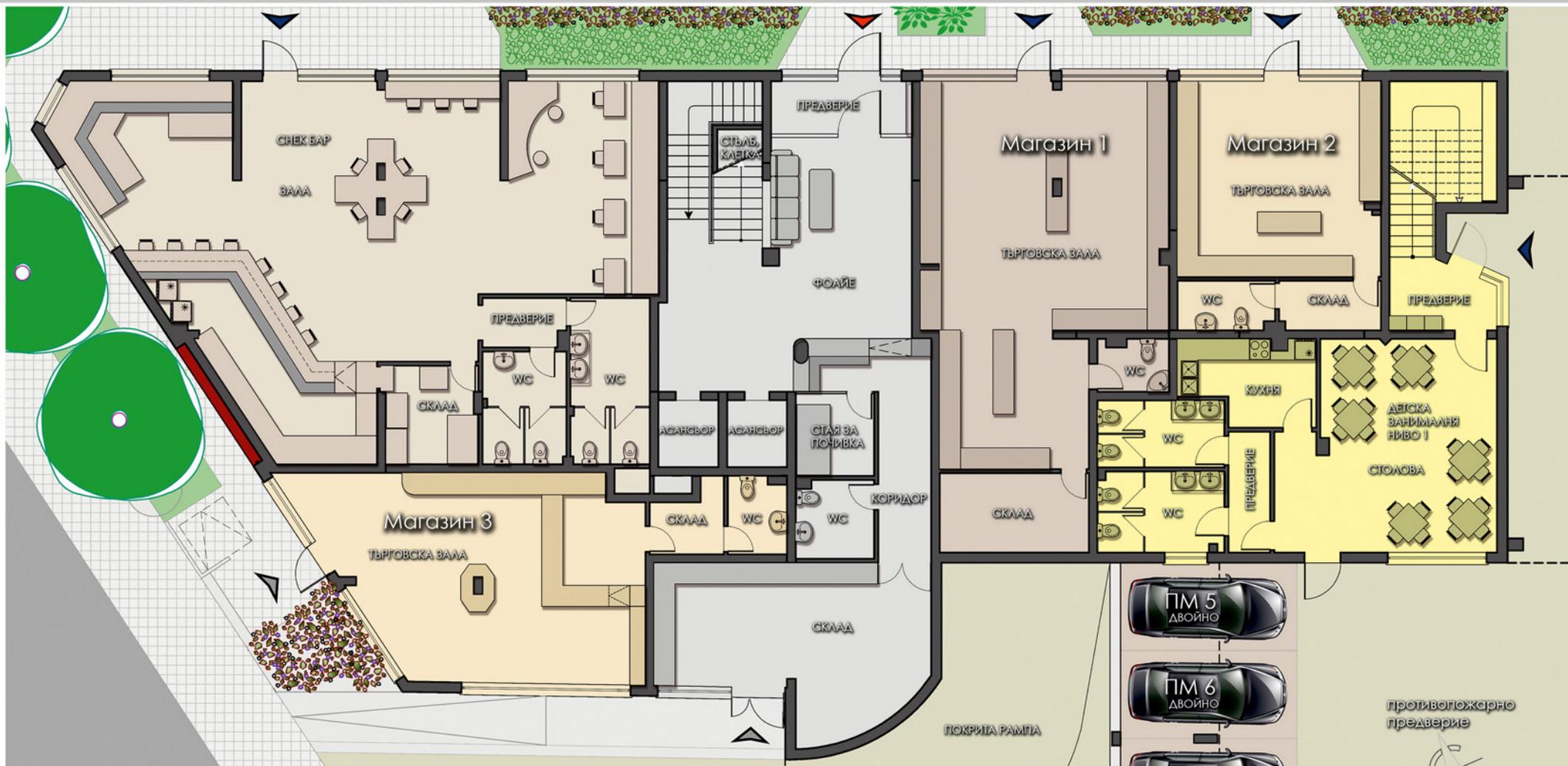
GROUND FLOOR	Item	Living area	Total area
	Shop 1	87.80 m <sup>2</sup>	101.75 m <sup>2</sup>
	Shop 2	42.20 m <sup>2</sup>	52.38 m <sup>2</sup>
	Shop 3	66.60 m <sup>2</sup>	77.18 m <sup>2</sup>
	Snack-bar	171.40 m <sup>2</sup>	198.64 m <sup>2</sup>
	Kindergarten (First level)	98.60 m <sup>2</sup>	114.27 m <sup>2</sup>

RESIDENTIAL COMPLEX

# TIARA

МАГАЗИНИ БЛОК 1 / SHOPS BUILDING 1

11



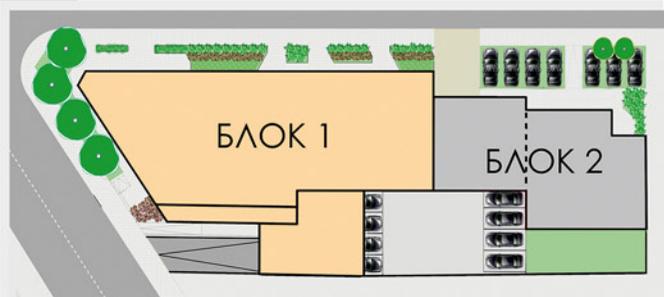
ЖИЛИЩЕН КОМПЛЕКС

# ТИАРА



## АПАРТАМЕНТИ / APARTMENTS

12



ПЪРВИ ЕТАЖ	Вид на имота		Стаи	Застроена площ	Обща площ
	Ателие 1	1	едностайно	33.30 m <sup>2</sup>	38.17 m <sup>2</sup>
	Ателие 2	2	двустайно	53.00 m <sup>2</sup>	60.75 m <sup>2</sup>
	Апартамент 1		двустаен	76.50 m <sup>2</sup>	87.91 m <sup>2</sup>
	Апартамент 2		тристаен	197.60 m <sup>2</sup>	227.07 m <sup>2</sup>
	Апартамент 3		тристаен	121.40 m <sup>2</sup>	139.15 m <sup>2</sup>
	Апартамент 4		тристаен	127.50 m <sup>2</sup>	145.58 m <sup>2</sup>
	Ателие 3	3	двустайно	64.90 m <sup>2</sup>	74.58 m <sup>2</sup>
	Детска занималня (II-ро ниво)			88.10 m <sup>2</sup>	102.10 m <sup>2</sup>

FIRST FLOOR	Item		Rooms	Living area	Total area
	Atelier 1	1	one-room	33.30 m <sup>2</sup>	38.17 m <sup>2</sup>
	Atelier 2	2	two-room	53.00 m <sup>2</sup>	60.75 m <sup>2</sup>
	Apartment 1		two-room	76.50 m <sup>2</sup>	87.91 m <sup>2</sup>
	Apartment 2		three-room	197.60 m <sup>2</sup>	227.07 m <sup>2</sup>
	Apartment 3		three-room	121.40 m <sup>2</sup>	139.15 m <sup>2</sup>
	Apartment 4		three-room	127.50 m <sup>2</sup>	145.58 m <sup>2</sup>
	Atelier 3	3	two-room	64.90 m <sup>2</sup>	74.58 m <sup>2</sup>
	Kindergarten (Second level)			88.10 m <sup>2</sup>	102.10 m <sup>2</sup>

RESIDENTIAL COMPLEX

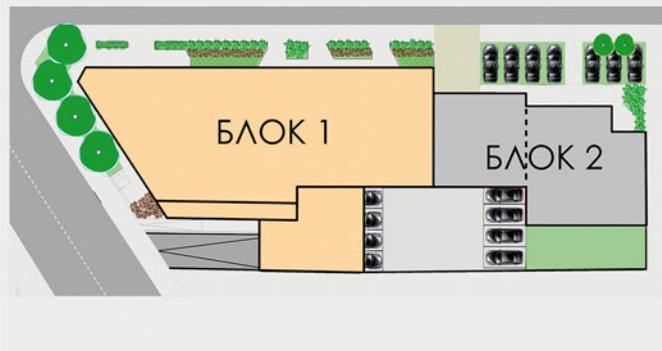
# TIARA





## АПАРТАМЕНТИ / APARTMENTS

14



ВТОРИ ЕТАЖ	Вид на имота		Стаи	Застроена площ	Обща площ
	Ателие	4	едностаино	33.30 m <sup>2</sup>	38.75 m <sup>2</sup>
	Ателие	5	двустаино	53.00 m <sup>2</sup>	61.67 m <sup>2</sup>
	Апартамент	5	тристаен	96.40 m <sup>2</sup>	115.73 m <sup>2</sup>
	Апартамент	6	тристаен	104.60 m <sup>2</sup>	122.23 m <sup>2</sup>
	Апартамент	7	тристаен	79.90 m <sup>2</sup>	93.37 m <sup>2</sup>
	Апартамент	8	тристаен	121.40 m <sup>2</sup>	141.27 m <sup>2</sup>
	Апартамент	9	тристаен	127.50 m <sup>2</sup>	147.74 m <sup>2</sup>
	Ателие	6	двустаино	64.90 m <sup>2</sup>	75.52 m <sup>2</sup>

SECOND FLOOR	Item		Rooms	Living area	Total area
	Atelier	4	one-room	33.30 m <sup>2</sup>	38.75 m <sup>2</sup>
	Atelier	5	two-room	53.00 m <sup>2</sup>	61.67 m <sup>2</sup>
	Apartment	5	three-room	96.40 m <sup>2</sup>	115.73 m <sup>2</sup>
	Apartment	6	three-room	104.60 m <sup>2</sup>	122.23 m <sup>2</sup>
	Apartment	7	three-room	79.90 m <sup>2</sup>	93.37 m <sup>2</sup>
	Apartment	8	three-room	121.40 m <sup>2</sup>	141.27 m <sup>2</sup>
Apartment	9	three-room	127.50 m <sup>2</sup>	147.74 m <sup>2</sup>	
Atelier	6	two-room	64.90 m <sup>2</sup>	75.52 m <sup>2</sup>	

RESIDENTIAL COMPLEX

# TIARA

ВТОРИ ЖИЛИЩЕН ЕТАЖ / SECOND RESIDENTIAL FLOOR

15



ЖИЛИЩЕН КОМПЛЕКС

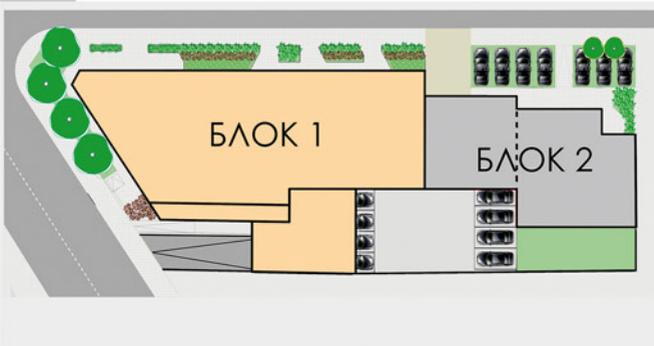
ТИАРА





## АПАРТАМЕНТИ / APARTMENTS

16



ТРЕТИ ЕТАЖ

Вид на имота	Стаи	Застроена площ	Обща площ
Ателие 7	едностаино	33.30 m <sup>2</sup>	38.75 m <sup>2</sup>
Ателие 8	двустаино	53.00 m <sup>2</sup>	61.67 m <sup>2</sup>
Апартамент 10	тристаен	96.40 m <sup>2</sup>	115.73 m <sup>2</sup>
Апартамент 11	тристаен	104.60 m <sup>2</sup>	122.23 m <sup>2</sup>
Апартамент 12	двустаен	79.90 m <sup>2</sup>	93.37 m <sup>2</sup>
Апартамент 13	тристаен	121.40 m <sup>2</sup>	141.27 m <sup>2</sup>
Апартамент 14	тристаен	127.50 m <sup>2</sup>	147.74 m <sup>2</sup>
Ателие 9	двустаино	64.90 m <sup>2</sup>	75.52 m <sup>2</sup>

ЧЕТВЪРТИ ЕТАЖ

Вид на имота	Стаи	Застроена площ	Обща площ
Ателие 10	едностаино	33.30 m <sup>2</sup>	38.75 m <sup>2</sup>
Ателие 11	двустаино	53.00 m <sup>2</sup>	61.67 m <sup>2</sup>
Апартамент 15	тристаен	96.40 m <sup>2</sup>	115.73 m <sup>2</sup>
Апартамент 16	тристаен	104.60 m <sup>2</sup>	122.23 m <sup>2</sup>
Апартамент 17	двустаен	79.90 m <sup>2</sup>	93.37 m <sup>2</sup>
Апартамент 18	тристаен	121.40 m <sup>2</sup>	141.27 m <sup>2</sup>
Апартамент 19	тристаен	127.50 m <sup>2</sup>	147.74 m <sup>2</sup>
Ателие 12	двустаино	64.90 m <sup>2</sup>	75.52 m <sup>2</sup>

ПЕТИ ЕТАЖ

Вид на имота	Стаи	Застроена площ	Обща площ
Ателие 13	едностаино	33.30 m <sup>2</sup>	38.75 m <sup>2</sup>
Ателие 14	двустаино	53.00 m <sup>2</sup>	61.67 m <sup>2</sup>
Апартамент 20	тристаен	96.40 m <sup>2</sup>	115.73 m <sup>2</sup>
Апартамент 21	тристаен	104.60 m <sup>2</sup>	122.23 m <sup>2</sup>
Апартамент 22	двустаен	79.90 m <sup>2</sup>	93.37 m <sup>2</sup>
Апартамент 23	тристаен	121.40 m <sup>2</sup>	141.27 m <sup>2</sup>
Апартамент 24	тристаен	127.50 m <sup>2</sup>	147.74 m <sup>2</sup>
Ателие 15	двустаино	64.90 m <sup>2</sup>	75.52 m <sup>2</sup>

THIRD FLOOR

Item	Rooms	Living area	Total area
Atelier 7	one-room	33.30 m <sup>2</sup>	38.75 m <sup>2</sup>
Atelier 8	two-room	53.00 m <sup>2</sup>	61.67 m <sup>2</sup>
Apartment 10	three-room	96.40 m <sup>2</sup>	115.73 m <sup>2</sup>
Apartment 11	three-room	104.60 m <sup>2</sup>	122.23 m <sup>2</sup>
Apartment 12	two-room	79.90 m <sup>2</sup>	93.37 m <sup>2</sup>
Apartment 13	three-room	121.40 m <sup>2</sup>	141.27 m <sup>2</sup>
Apartment 14	three-room	127.50 m <sup>2</sup>	147.74 m <sup>2</sup>
Atelier 9	two-room	64.90 m <sup>2</sup>	75.52 m <sup>2</sup>

FOURTH FLOOR

Item	Rooms	Living area	Total area
Atelier 10	one-room	33.30 m <sup>2</sup>	38.75 m <sup>2</sup>
Atelier 11	two-room	53.00 m <sup>2</sup>	61.67 m <sup>2</sup>
Apartment 15	three-room	96.40 m <sup>2</sup>	115.73 m <sup>2</sup>
Apartment 16	three-room	104.60 m <sup>2</sup>	122.23 m <sup>2</sup>
Apartment 17	two-room	79.90 m <sup>2</sup>	93.37 m <sup>2</sup>
Apartment 18	three-room	121.40 m <sup>2</sup>	141.27 m <sup>2</sup>
Apartment 19	three-room	127.50 m <sup>2</sup>	147.74 m <sup>2</sup>
Atelier 12	two-room	64.90 m <sup>2</sup>	75.52 m <sup>2</sup>

FIFTH FLOOR

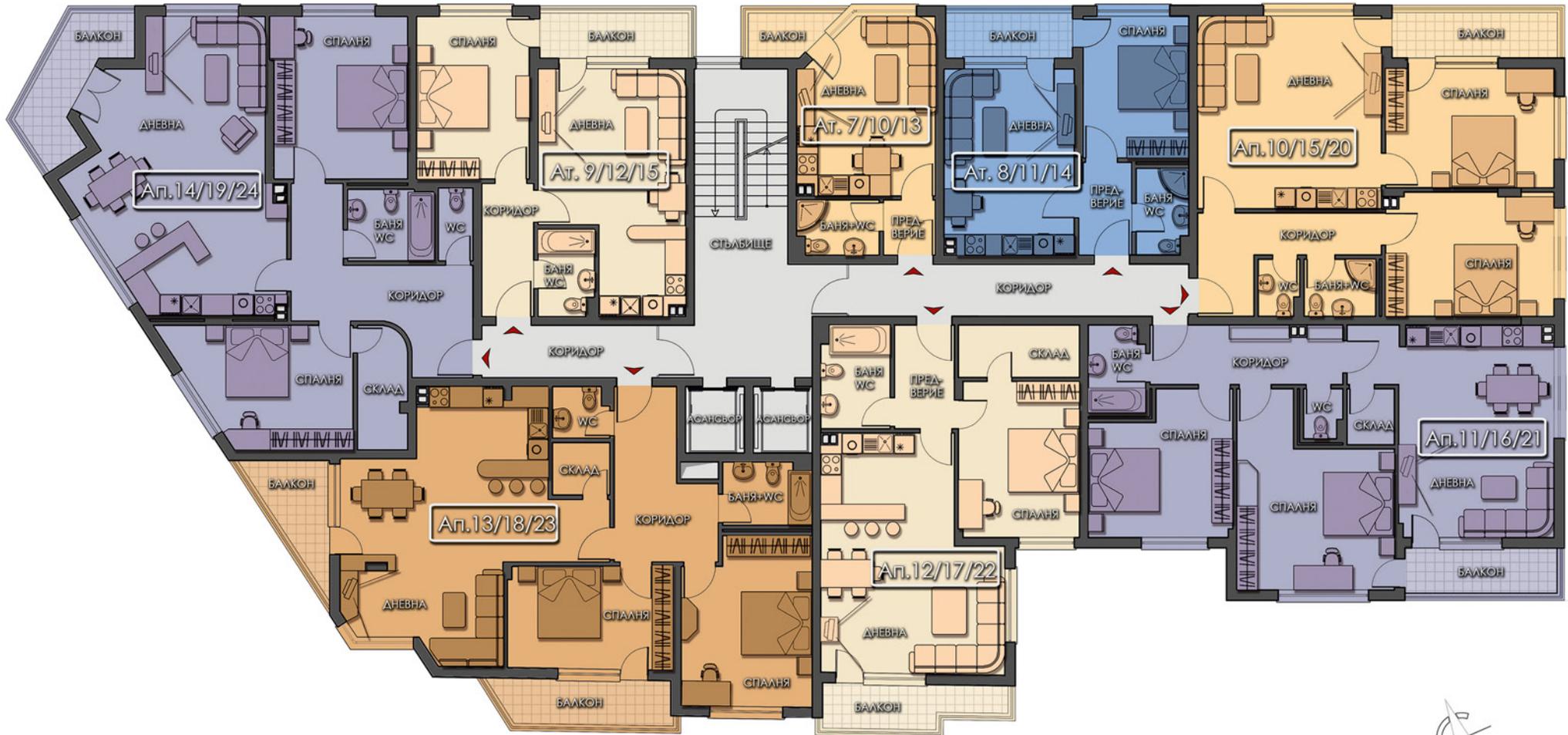
Item	Rooms	Living area	Total area
Atelier 13	one-room	33.30 m <sup>2</sup>	38.75 m <sup>2</sup>
Atelier 14	two-room	53.00 m <sup>2</sup>	61.67 m <sup>2</sup>
Apartment 20	three-room	96.40 m <sup>2</sup>	115.73 m <sup>2</sup>
Apartment 21	three-room	104.60 m <sup>2</sup>	122.23 m <sup>2</sup>
Apartment 22	two-room	79.90 m <sup>2</sup>	93.37 m <sup>2</sup>
Apartment 23	three-room	121.40 m <sup>2</sup>	141.27 m <sup>2</sup>
Apartment 24	three-room	127.50 m <sup>2</sup>	147.74 m <sup>2</sup>
Atelier 15	two-room	64.90 m <sup>2</sup>	75.52 m <sup>2</sup>

RESIDENTIAL COMPLEX

# TIARA

ТИПОВ ЖИЛИЩЕН ЕТАЖ / STANDARD RESIDENTIAL FLOOR

17



ЖИЛИЩЕН КОМПЛЕКС

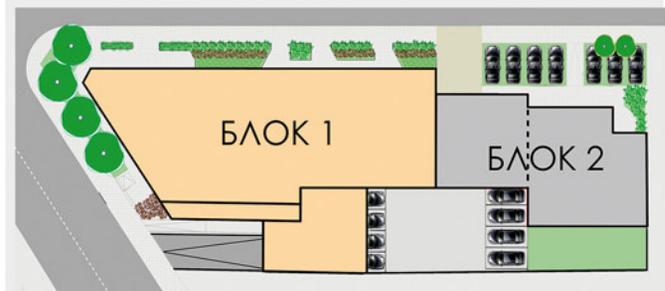
ТИАРА





## АПАРТАМЕНТИ / APARTMENTS

18



ШЕСТИ ЕТАЖ	Вид на имота		Стаи	Застроена площ	Обща площ
	Ателие	16	едностаино	33.30 m <sup>2</sup>	38.75 m <sup>2</sup>
	Ателие	17	двустаино	53.00 m <sup>2</sup>	61.67 m <sup>2</sup>
	Апартамент	25	тристаен	96.40 m <sup>2</sup>	115.73 m <sup>2</sup>
	Апартамент	26	тристаен	104.60 m <sup>2</sup>	122.23 m <sup>2</sup>
	Апартамент	27	двустаен	79.90 m <sup>2</sup>	93.37 m <sup>2</sup>
	Апартамент	28	тристаен	121.40 m <sup>2</sup>	141.27 m <sup>2</sup>
	Апартамент	29	тристаен	127.50 m <sup>2</sup>	147.74 m <sup>2</sup>
	Ателие	18	двустаино	64.90 m <sup>2</sup>	75.52 m <sup>2</sup>

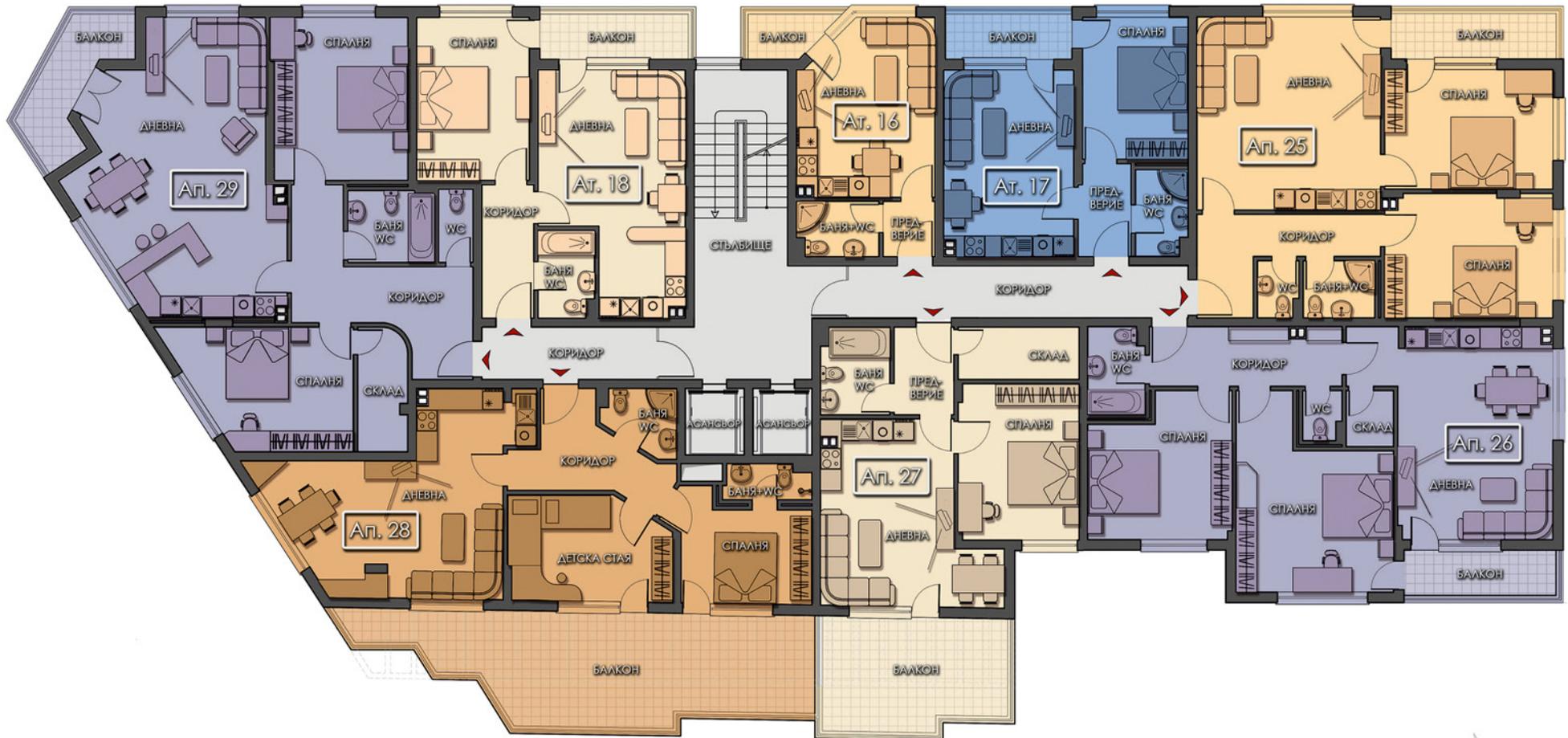
SIXTH FLOOR	Item		Rooms	Living area	Total area
	Atelier	16	one-room	33.30 m <sup>2</sup>	38.75 m <sup>2</sup>
	Atelier	17	two-room	53.00 m <sup>2</sup>	61.67 m <sup>2</sup>
	Apartment	25	three-room	96.40 m <sup>2</sup>	115.73 m <sup>2</sup>
	Apartment	26	three-room	104.60 m <sup>2</sup>	122.23 m <sup>2</sup>
	Apartment	27	two-room	79.90 m <sup>2</sup>	93.37 m <sup>2</sup>
	Apartment	28	three-room	121.40 m <sup>2</sup>	141.27 m <sup>2</sup>
	Apartment	29	three-room	127.50 m <sup>2</sup>	147.74 m <sup>2</sup>
	Atelier	18	two-room	64.90 m <sup>2</sup>	75.52 m <sup>2</sup>

RESIDENTIAL COMPLEX

# TIARA

ШЕСТИ ЖИЛИЩЕН ЕТАЖ / SIXTH RESIDENTIAL FLOOR

19



ЖИЛИЩЕН КОМПЛЕКС

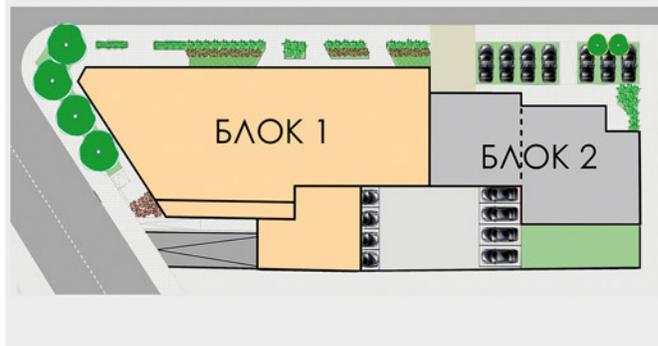
TIARA





## АПАРТАМЕНТИ / APARTMENTS

20



СЕДМИ ЕТАЖ	Вид на имота		Стаи	Застроена площ	Обща площ
	Ателие	19	едностаино	33.30 m <sup>2</sup>	38.75 m <sup>2</sup>
	Ателие	20	двустаино	53.00 m <sup>2</sup>	61.67 m <sup>2</sup>
	Апартамент	30	тристаен	96.40 m <sup>2</sup>	115.73 m <sup>2</sup>
	Апартамент	31	тристаен	104.60 m <sup>2</sup>	122.23 m <sup>2</sup>
	Апартамент	32	двустаен	60.90 m <sup>2</sup>	70.56 m <sup>2</sup>
	Апартамент	33	тристаен	83.80 m <sup>2</sup>	100.68 m <sup>2</sup>
	Апартамент	34	тристаен	127.50 m <sup>2</sup>	147.74 m <sup>2</sup>
Ателие	21	двустаино	64.90 m <sup>2</sup>	75.52 m <sup>2</sup>	

SEVENTH FLOOR	Item		Rooms	Living area	Total area
	Atelier	19	one-room	33.30 m <sup>2</sup>	38.75 m <sup>2</sup>
	Atelier	20	two-room	53.00 m <sup>2</sup>	61.67 m <sup>2</sup>
	Apartment	30	three-room	96.40 m <sup>2</sup>	115.73 m <sup>2</sup>
	Apartment	31	three-room	104.60 m <sup>2</sup>	122.23 m <sup>2</sup>
	Apartment	32	two-room	60.90 m <sup>2</sup>	70.56 m <sup>2</sup>
	Apartment	33	three-room	83.80 m <sup>2</sup>	100.68 m <sup>2</sup>
	Apartment	34	three-room	127.50 m <sup>2</sup>	147.74 m <sup>2</sup>
Atelier	21	two-room	64.90 m <sup>2</sup>	75.52 m <sup>2</sup>	

RESIDENTIAL COMPLEX

# TIARA

СЕДМИ ЖИЛИЩЕН ЕТАЖ / SEVENTH RESIDENTIAL FLOOR

21



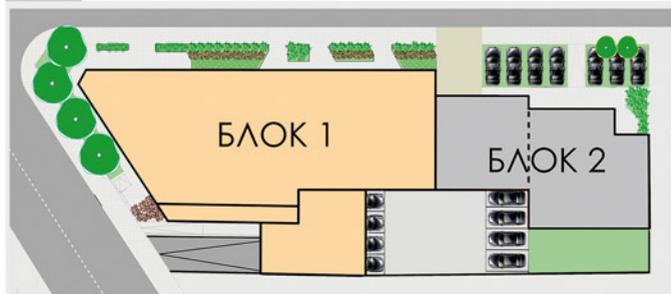
ЖИЛИЩЕН КОМПЛЕКС

ТИАРА



## АПАРТАМЕНТИ / APARTMENTS

22



ОСМИ ЕТАЖ EIGHTH FLOOR	Вид на имота	Стаи	Застроена площ	Обща площ
	Апартамент 35	четирисаен	139.60 m <sup>2</sup>	160.89 m <sup>2</sup>
Item				
Apartment 35	four-room	139.60 m <sup>2</sup>	160.89 m <sup>2</sup>	

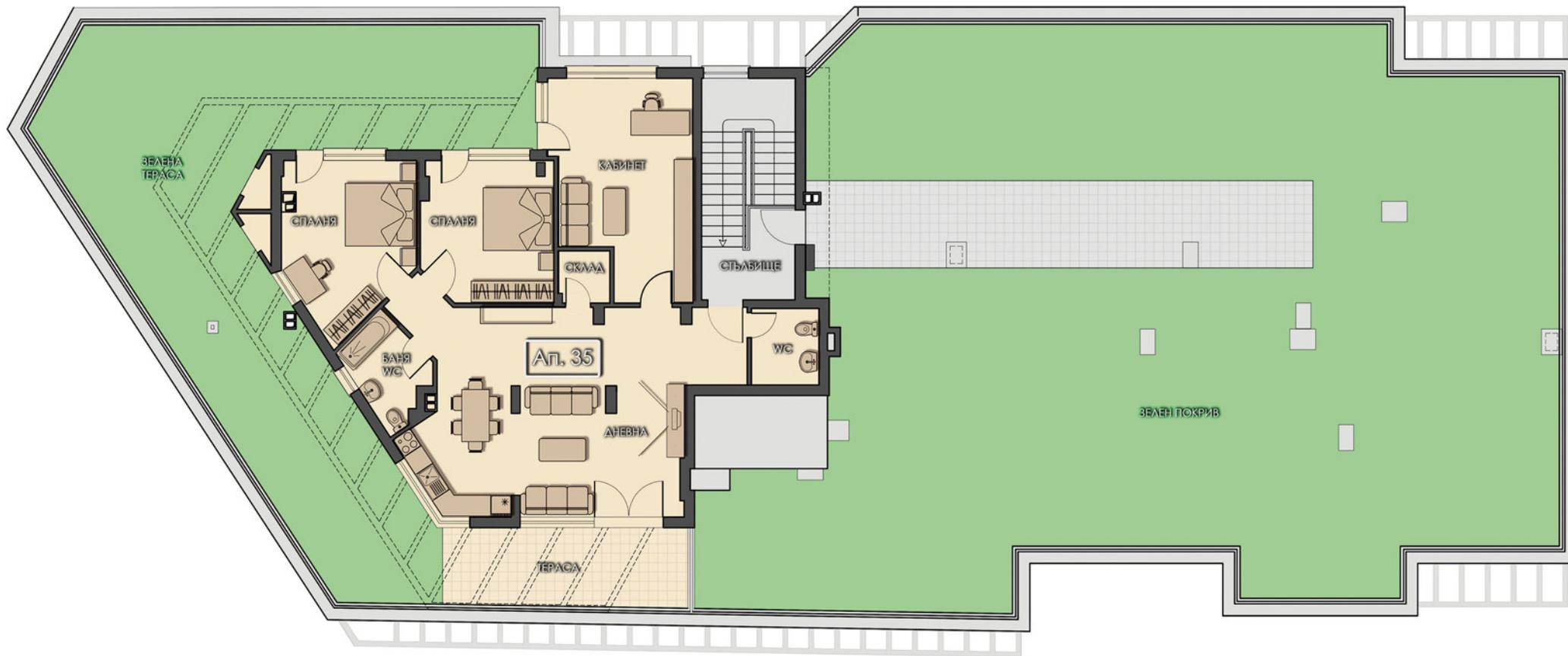


RESIDENTIAL COMPLEX

# TIARA

ОСМИ ЖИЛИЩЕН ЕТАЖ / EIGHTH RESIDENTIAL FLOOR

23



ЖИЛИЩЕН КОМПЛЕКС

TIARA

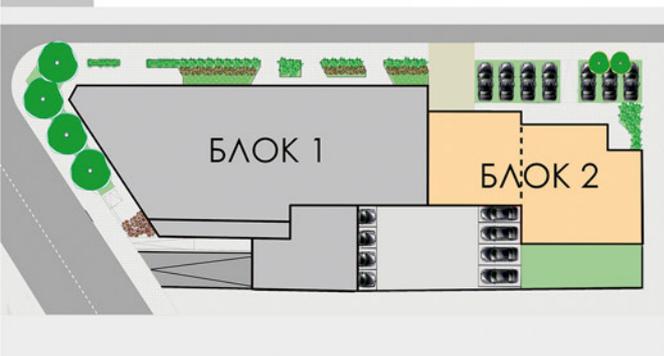




## МАГАЗИНИ БЛОК 2 / SHOPS BUILDING 2

## АПАРТАМЕНТИ / APARTMENTS

24



МАГАЗИНИ

Вид на имота	Застроена площ	Обща площ
Магазин 1	78.10 m <sup>2</sup>	90.51 m <sup>2</sup>
Магазин 2	74.30 m <sup>2</sup>	86.11 m <sup>2</sup>

SHOPS

Item	Living area	Total area
Shop 1	78.10 m <sup>2</sup>	90.51 m <sup>2</sup>
Shop 2	74.30 m <sup>2</sup>	86.11 m <sup>2</sup>

ПЪРВИ ЕТАЖ

Вид на имота	Стаи	Застроена площ	Обща площ
Апартамент 1	тристаен	90.00 m <sup>2</sup>	109.23 m <sup>2</sup>
Апартамент 2	двустаен	70.50 m <sup>2</sup>	84.47 m <sup>2</sup>
Ателие 1	двустайно	45.40 m <sup>2</sup>	52.11 m <sup>2</sup>
Детска занималня II-ро ниво		94.40 m <sup>2</sup>	109.40 m <sup>2</sup>

FIRST FLOOR

Item	Rooms	Living area	Total area
Apartment 1	three-room	90.00 m <sup>2</sup>	109.23 m <sup>2</sup>
Apartment 2	two-room	70.50 m <sup>2</sup>	84.47 m <sup>2</sup>
Atelier 1	two-room	45.40 m <sup>2</sup>	52.11 m <sup>2</sup>
Kindergarten Second level		94.40 m <sup>2</sup>	109.40 m <sup>2</sup>

RESIDENTIAL COMPLEX

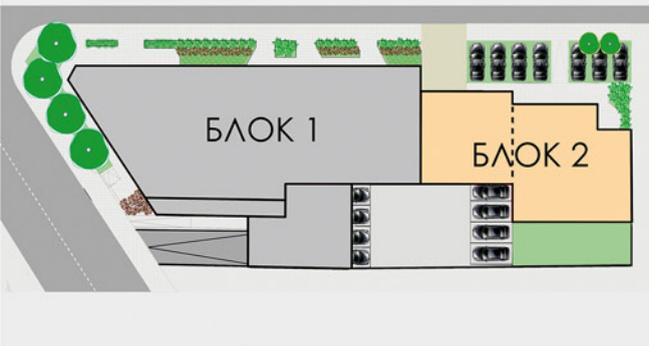
# TIARA





# АПАРТАМЕНТИ / APARTMENTS

26



ВТОРИ ЕТАЖ

Вид на имота	Стаи	Застроена площ	Обща площ
Апартамент 3	тристаен	90.00 m <sup>2</sup>	108.80 m <sup>2</sup>
Апартамент 4	двустаен	49.80 m <sup>2</sup>	61.90 m <sup>2</sup>
Апартамент 5	двустаен	51.00 m <sup>2</sup>	59.18 m <sup>2</sup>

SECOND FLOOR

Item	Rooms	Living area	Total area
Apartment 3	three-room	90.00 m <sup>2</sup>	108.80 m <sup>2</sup>
Apartment 4	two-room	49.80 m <sup>2</sup>	61.90 m <sup>2</sup>
Apartment 5	two-room	51.00 m <sup>2</sup>	59.18 m <sup>2</sup>

ТРЕТИ ЕТАЖ

Вид на имота	Стаи	Застроена площ	Обща площ
Апартамент 6	тристаен	89.60 m <sup>2</sup>	105.29 m <sup>2</sup>
Апартамент 7	тристаен	98.10 m <sup>2</sup>	115.15 m <sup>2</sup>

THIRD FLOOR

Item	Rooms	Living area	Total area
Apartment 6	three-room	89.60 m <sup>2</sup>	105.29 m <sup>2</sup>
Apartment 7	three-room	98.10 m <sup>2</sup>	115.15 m <sup>2</sup>

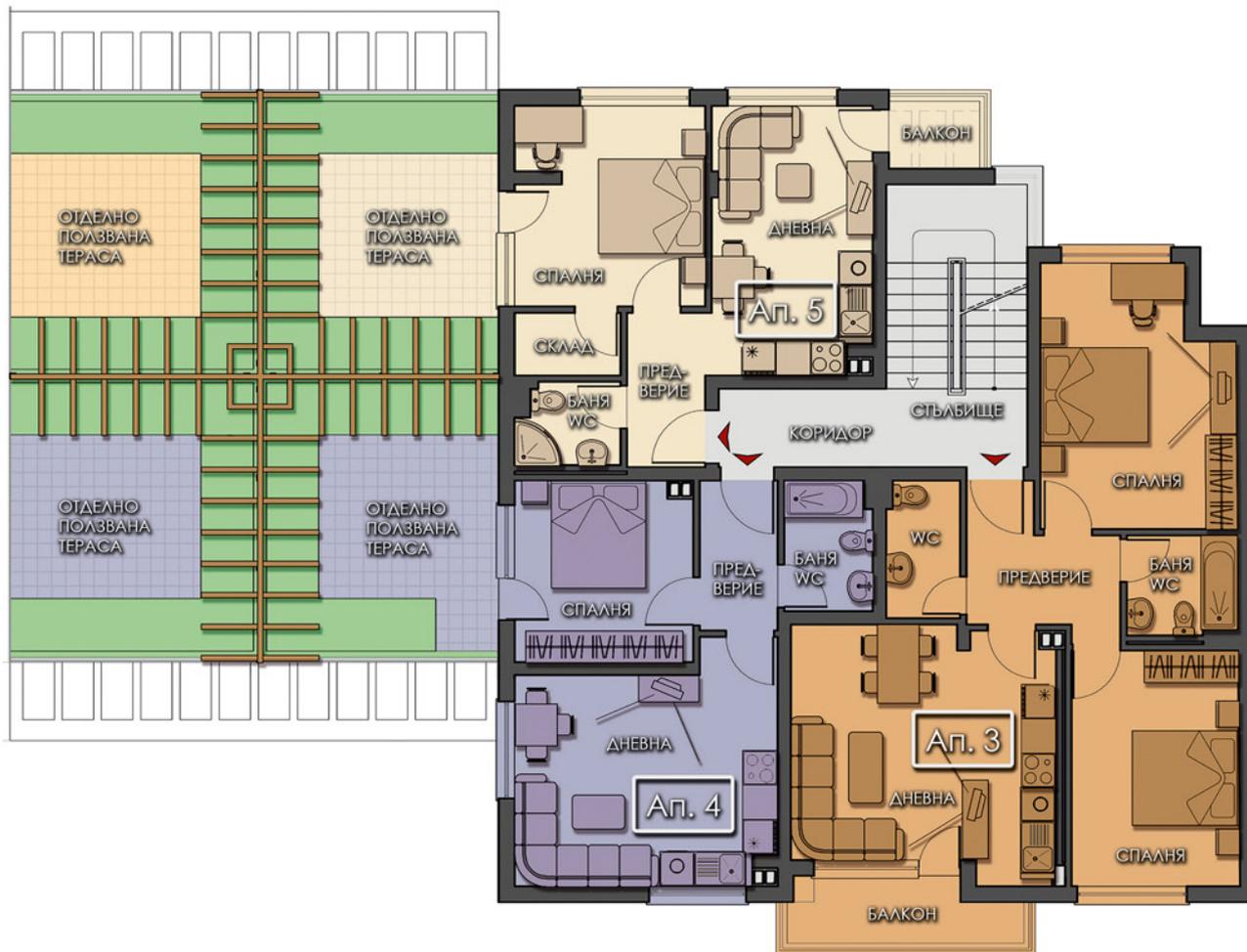
RESIDENTIAL COMPLEX

# TIARA

ВТОРИ ЖИЛИЩЕН ЕТАЖ / SECOND RESIDENTIAL FLOOR

ТРЕТИ ЖИЛИЩЕН ЕТАЖ / THIRD RESIDENTIAL FLOOR

27



ЖИЛИЩЕН КОМПЛЕКС

ТИАРА





## МАТЕРИАЛИ И ТЕХНОЛОГИИ / MATERIALS AND TECHNOLOGIES

28



**Груб строеж:** Ж.К. "Тиара" е проектиран с монолитна скелетна стоманобетонна конструкция. Конструкцията е съобразена с нормативните изисквания за проектиране в сеизмични райони – IX степен по скалата на Медведев – Шпонхоер – Карник за София.

**Външните ограждащи стени** са от керамични решетъчни тухли с дебелина 25 сантиметра и са топлоизолирани външно с топлоизолация с дебелина и коефициент, посочени в проект: Енергийна Ефективност.

**Вътрешните преградни стени** са от същите тухли с дебелина 12 см. и 25 см. Вътрешната повърхност на стените и таваните се обработва с гипсова машинна мазилка „KNAUF“.

**По подовете на помещенията** се полага машинно замазка, за терасите – гранитогрес.

**Дограмата** е PVC немски профил с двоен стъклопакет.

**Врати:** вътрешни апартаментни – луксозен фурнир; входна апартаментна – блиндирана.

**Инсталации:**

**Отопление** – за всички части е предвидено централно отопление от собствен за комплекса енергиен център с котел на природен газ. Всеки отделен имот в сградите е ще бъде с алуминиеви италиански радиатори и индивидуално регулиране и отчитане на потреблението.

Инсталацията е PVC тръби с алуминиева вложка.

**Вентилация** – смукателна вентилация на всички сервизни помещения и общообменна вентилация на сутеренните помещения.

**Водопровод** – от полипропиленови и полиетиленови тръби. Топла вода, се осигурява целогодишно от сградната котелна газова централа.

**Канализация** – от PVC тръби в шумоизолирани шахти.

**Електроинсталация** – силови и осветителни инсталации по БДС.

**Телефон** - изградено окабеляване до отделните помещения за жилищната част и до всеки магазин.

**Construction** – „Tiara“ complex is projected as a monolithic skeleton from steel and concrete, in accordance with requirement for building design in seismic areas-9<sup>th</sup> degree from Medvedev-Sponheuer-Karnik scale.

**External walls** are built from ceramic 25 cm bricks for thermo - insulation and additionally external thermo - insulating mineral wadding. Specified in Energy effective project of the buildings.

**Internal walls** are built with the same ceramic bricks with thickness 12 cm. and 25 cm. The inner surface of walls and ceilings are treated with gypsum plaster machine "KNAUF".

**On the floors** of the premises machine stucco and terraces - Granite - grease.

**Windows** - PVC german profile with double glass pack.

**Doors** - Interior doors –luxurious veneer  
- Armored front door

**Installations:**

**Heating** – for all parts central heating from own, independent for the complex power centre with natural gas - boiler is provided. Each apartment and shop is with Italian aluminium radiators and the usage could be regulated individually – system "Giacomini". The installation is of PVC pipes with aluminium input.

**Ventilation** – suction ventilation to all service premises and in the underground parking aggregate ventilation.

**Water main** - the water - main is made of polypropylene and polyethylene pipes. The hot water is provided all over the year from the building's boiler installation.

**Drainage** - done of PVC pipes in the noise-proof shafts

**Electro** - power and lighting installations in BCS.



RESIDENTIAL COMPLEX

TIARA

## МАТЕРИАЛИ И ТЕХНОЛОГИИ / MATERIALS AND TECHNOLOGIES

29

**Интернет** – окабеляване до отделните помещения за жилищната част и до всеки магазин.

**Телевизия** – окабеляване до отделните помещения на жилищната част.

**Звънчево – домофонна система** за всеки апартамент.

**Общи части:**

**Входни фойета:** Тавани и стени - латекс, входни врати от алуминиев немски профил с автомати;

**Стълбища:** стъпала и площадки – гранитогрес, парапет по архитектурен детайл;

**Асансьори:** пътнически, електрически;

**Подземен паркинг:** самостоятелни гаражи, паркоместа: единични и двойни - очертани. Вратата към подземния паркинг- с дистанционно управление;

**Външни паркоместа:** открити и покрити;

**Фасадата** – на двата блока е комбинация от окачена вентилируема обшивка от фасадни плоскости тип „Еталбонд“, минерална мазилка, каменни облицовки и стъкло.

**Покривът** – зелен, плосък, топъл с вътрешно отводняване. Комините се изграждат посредством двойни с преходи и единични коминни тела.

**Околна среда** – оформяне на тротоарите с бетонови плочки и тревни площи.

**Phone installation** - cabling to each room for the residential section and to each shop.

**Internet** - cabling to each room for the residential section and to each shop.

**Television** - cabling to each room for the residential section.

**Intercom system** - in each apartment.

**Common parts:**

**Entrance lobby** - entrance doors with automatic opening and closing, aluminium german profile. Latex onto suspended ceiling, floor - granite. Familial post boxes.

**Staircases** – surface of the stairs – granite, railing as per architectural detail.

**Lifts** – electrical.

**Underground parking** – Garages, one and double delineation parking places, remote control on garage door.

**Outdoor parking places** – covered and uncovered

**Facade** - the two buildings is a combination of ventilated casing suspended from the facade panels type "Etalbond", mineral plaster, stone and glass.

**Roof** – Green, flat, warm with internal drainage.

**Environment** – forming the sidewalks with concrete slabs and grass areas.



ЖИЛИЩЕН КОМПЛЕКС

# ТИАРА



инвестиционна компания  
тел/факс ■ 02 8 879 553  
тел/факс ■ 02 8 850 992



**KAPA** инженеринг

главен изпълнител  
тел/факс ■ 02 8 879 553  
тел/факс ■ 02 8 850 992

**KAPA**  
МЕНИДЖМЪНТ

проектантско бюро