



NATURIA RESIDENCE

Zamieszkać wśród ciszy Lasu Kabackiego w Konstancinie

NATURIA RESIDENCE

Gdy cisza i natura spotykają się z architekturą najwyższej klasy.

Naturia Residence to unikatowa rezydencja w Konstancinie-Jeziornie, usytuowana przy granicy Lasu Kabackiego. To miejsce, gdzie komfort codziennego życia harmonijnie współistnieje z naturalnym krajobrazem i przemyślaną architekturą. Stworzone z myślą o tych, którzy szukają prywatności, przestrzeni i ponadczasowej elegancji.

Nazwa inwestycji	Naturia Residence
Powierzchnia działki	1 960 m ²
Powierzchnia wewnętrzna do celów rozliczenia finansowego	420,12 m ²
Powierzchnia użytkowa na potrzeby urzędowe	387,70 m ²
Adres	ul. Prawdziwka, gmina Konstancin-Jeziorna, działka nr 52/11, obręb: 00-13 Kierszek

CENA: 7 900 000 PLN



NATURIA RESIDENCE

Rezydencja klasy premium. Wyjątkowa lokalizacja. Przemysłana forma.

Naturia Residence to dwukondygnacyjny dom zaprojektowany na przestronnej, 1960-metrowej działce. Bryła budynku została stworzona tak, by współgrać z otoczeniem, podkreślając naturalne walory terenu i zapewniając mieszkańcom intymność oraz wygodę. To rezydencja dla tych, którzy oczekują czegoś więcej niż przestrzeni – poszukują miejsca z charakterem.

TISZU
ARCHITECTURE

Projekt autorstwa Tissu Architecture.

Nowoczesna, lekka forma budynku subtelnie wtapia się w zielone otoczenie Lasu Kabackiego. Przemysłany układ parteru i piętra, duże przeszklenia, szerokie okapy łączą wnętrze z ogrodem. W projekcie zadbano zarówno o przestrzeń wspólną, jak również o maksymalną prywatność w strefie nocnej. Efekt? Rezydencja, która nie dominuje otoczenia, lecz współgra z nim z klasą i umiarem.





TO CO CZYNI MIEJSCE WYJĄTKOWYM



Projekt renomowanej pracowni
Tissu Architecture



Luksusowa lokalizacja z
prestiżowym sąsiedztwem



Bezpośrednie sąsiedztwo
Lasu Kabackiego



1960 m² zielonej przestrzeni
ze strefą relaksu



Nowoczesny i elegancki
design



Przeszklenia na całą wysokość
kondygnacji o wysokości 3,5 m

LOKALIZACJA

ul. Prawdziwka, Kierszek
Gmina Konstancin-Jeziorna

Jedna z najbardziej prestiżowych lokalizacji pod Warszawą. Bezpośrednie sąsiedztwo Lasu Kabackiego, kameralna zabudowa, łatwy dojazd do centrum stolicy, szkół międzynarodowych i lotniska Chopina. Miejsce z klasą, spokojem i perspektywą.

OKREŚLENIE POŁOŻENIA ORAZ ISTOTNYCH CECH BUDYNKU

Liczba kondygnacji	Dwie kondygnacje nadziemne
Technologia wykonania	Budynek wykonany w technologii tradycyjnej
Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenu wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<p>Część zewnętrzna:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Elewacja – docieplenie wełną mineralną, wykończenie tynkiem elewacyjnym i elementami ozdobnymi do zastosowań zewnętrznych w systemie producenta. Cokół ocieplony styropianem fundamentowym i wykończony tynkiem mozaikowym. • Parapety okienne zewnętrzne wykonane z blachy ocynkowanej powlekanej. • Stolarka okienna aluminiowa z okuciami antywłamaniowymi RC2, klamki zamykane na klucz oraz kontaktrony systemowe w otwieranych skrzydłach. • Drzwi zewnętrzne antywłamaniowe. • Ogródki: teren wyrównany mechanicznie wymagający indywidualnego zagospodarowania. • Możliwość wystąpienia elementów infrastruktury podziemnej osiedla wpływających na ilość nasadzeń. • Podejście oraz podjazdy do budynków utwardzone. • Ogrodzenia systemowe. • Oświetlenie zewnętrzne ledowe.
Liczba lokali w budynku	1
Liczba miejsc postojowych	Dwa miejsca postojowe
Dostępne media w budynku	Prąd, wodociąg wewnętrzny, kanalizacja sanitarna wewnętrzna.
Dostęp do drogi publicznej	Wyjazd z działki na drogę wewnętrzną na dz. ew. 52/9 i 52/10 (kupujący będzie miał na nich współwłasność), następnie do drogi gminnej - ul. Prawdziwka



STANDARD I TECHNOLOGIE

Komfort, który działa dyskretnie.

Dom został wyposażony w nowoczesne, energooszczędne systemy: pompę ciepła, rekuperację, klimatyzację i ogrzewanie podłogowe. Przygotowano instalacje pod kominek i jacuzzi. Całość pozwala cieszyć się maksymalnym komfortem bez widocznych kompromisów estetycznych.

WYGODA I RELAKS



Przygotowanie pod jacuzzi



Klimatyzacja



Kominek

EKOLOGIA



Pompa ciepła



Rekuperacja



Ogrzewanie podłogowe z termostatem



Oświetlenie zewnętrzne LED



Smart Home

BEZPIECZEŃSTWO



Okna antywłamaniowe na pełną wysokość kondygnacji



Drzwi zewnętrzne antywłamaniowe



Kontaktorny



Rozprowadzenie pod system alarmowy

OKREŚLENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ I UKŁADU POMIESZCZEŃ ORAZ ZAKRESU I STANDARDU PRAC WYKOŃCZENIOWYCH

WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE:

- Podłogi i posadzki: izolacja termiczna styropianem, szlichta cementowa pod indywidualne wykończenie.
- Ściany i sufity w lokalu: tynk gipsowy maszynowy (bez tynków w strefach zabudowy GK).
- Zabudowy GK: brak, do indywidualnego wykonania na etapie wykończenia.
- Pion spalinowy pod instalację kominka.
- Instalacje elektryczne: instalacja według projektu branżowego wykonawczego bez osprzętu.
- Instalacja elektryczna smart home.
- Instalacja teletechniczna wg projektu wykonawczego.
- Instalacja klimatyzacji w pomieszczeniach: salon i kuchnia na parterze, sypialnia i hol na piętrze.
- Instalacja rekuperacji.
- Instalacja CO z powietrzną pompą ciepła według projektu branżowego wykonawczego.
- Instalacja ogrzewania podłogowego w całym lokalu (strefy wyłączone: pod meblami, pod przyborami sanitarnymi).
- Wyprowadzenia pod montaż grzejników drabinkowych w łazienkach (bez grzejników).
- Kanalizacja sanitarna według projektu branżowego wykonawczego – w standardzie podejścia do przyborów zadeklowane.
- Instalacja wodna wg projektu branżowego wykonawczego.
- Zawór czerpalny do podlewania ogrodu.
- Podejścia wodociągowe doprowadzone w miejsca przyszłych urządzeń sanitarnych.
- Montaż czujnika do bramy wjazdowej oraz pogodowego do obsługi pompy ciepła i rekuperatora.
- Rozprowadzenie instalacji pod montaż systemu alarmowego.
- Przygotowanie instalacji pod montaż ładowarki elektrycznej.

KONSTRUKCJA BUDYNKU:

- Budynek wykonany w technologii tradycyjnej.
- Ławy fundamentowe żelbetowe monolityczne.
- Strop nad parterem i piętrzem żelbetowy monolityczny.
- Attyka budynku żelbetowa.
- Dach płaski pokryty papą.
- Dach skośny: konstrukcja drewniana, pokryty blachą.
- Ściany nośne: wykonane z elementu murowego silikatowego.
- Schody wewnętrzne: brak docelowych, do indywidualnego wykonania na etapie wykończenia w technologii stalow
- Przeszklenia na całą wysokość kondygnacji o wysokości 3,5 m. Okna antywłamaniowe

INSTALACJE:

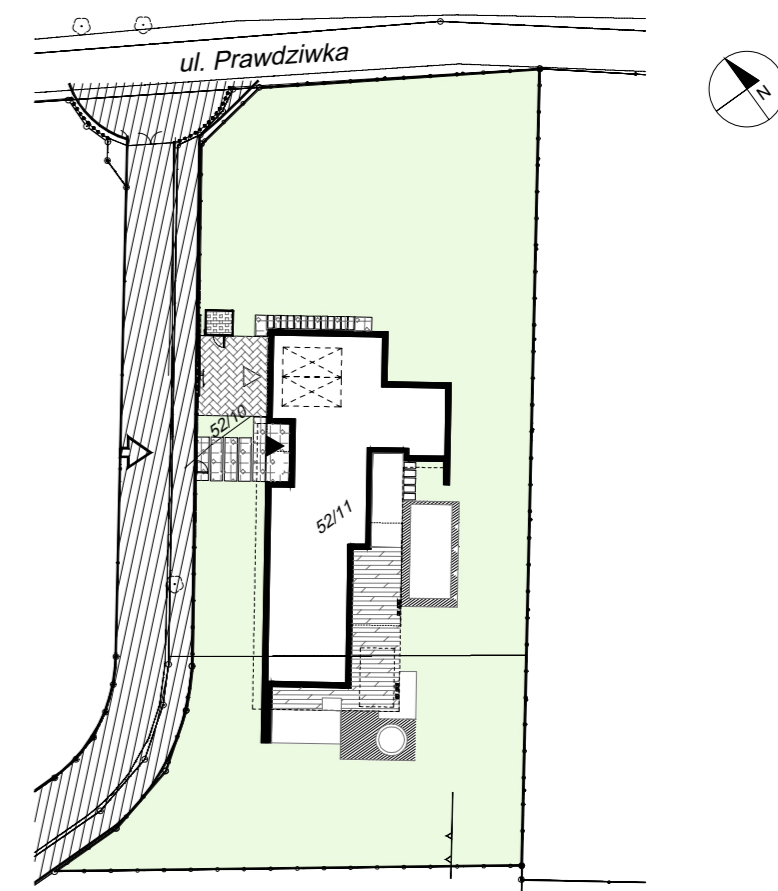
Prąd, wodociąg wewnętrzny, kanalizacja wewnętrzna.

URZĄDZENIA:

- Rekuperator
- Pompa ciepła



PLAN SYTUACYJNY



POWIERZCHNIA UŻYTKOWA REZYDENCJI DO CELÓW ROZLICZENA FINANSOWEGO

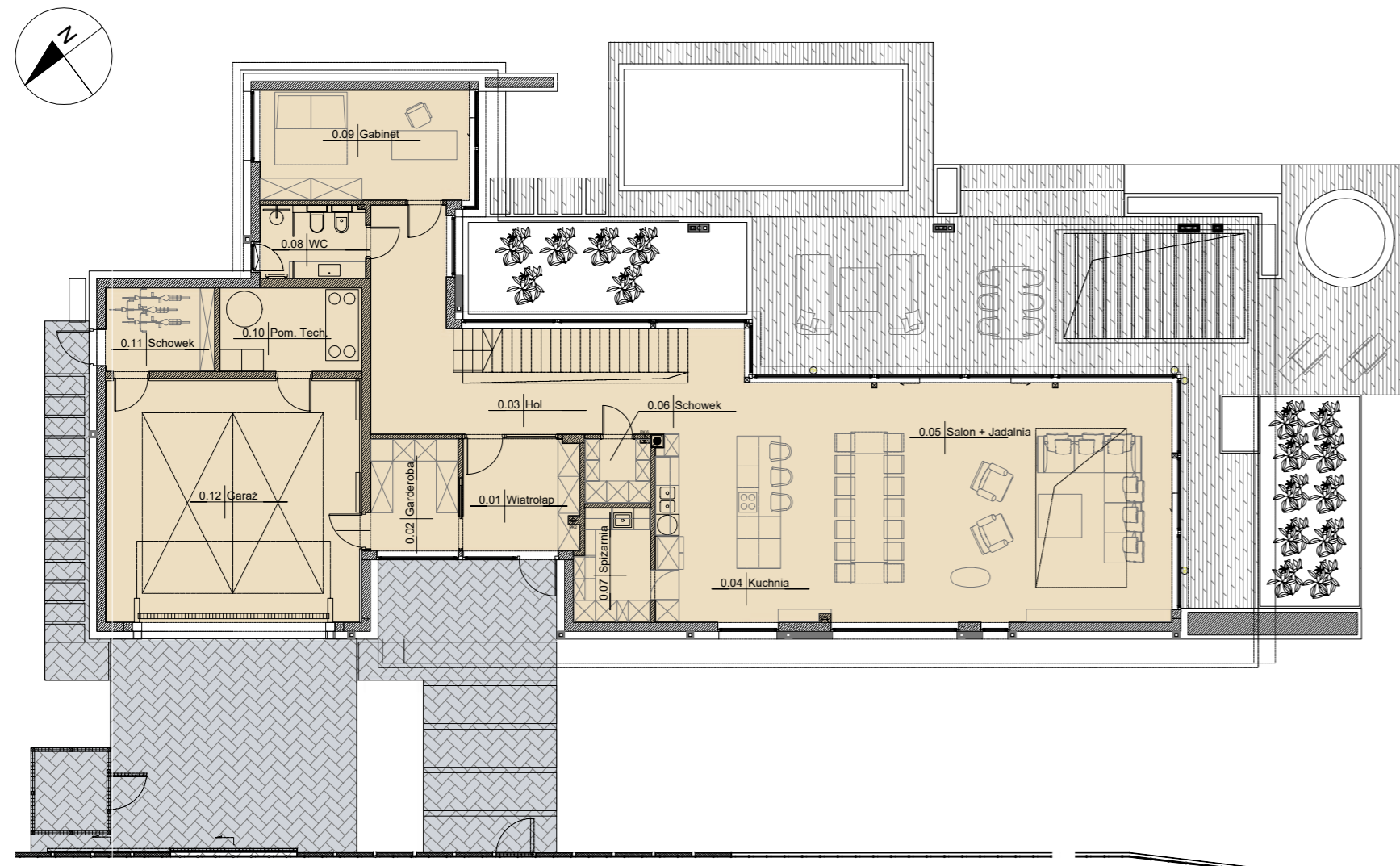
420.12 m²

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA REZYDENCJI NA POTRZEBY URZĘDOWE

387.70 m²

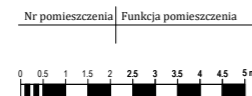
POWIERZCHNIA: SCHODÓW, ŚCIAN WEWNĘTRZNYCH, ELEMENTÓW TECHNICZNYCH,
PUSTKI W ANTRESOLI, REDUKCJI WYSOKOŚCI

32.42 m²



Legenda

- Powierzchnia użytkowa do celów rozliczenia finansowego
- Elementy zagospodarowania terenu wrysowane poglądowo, do wykonania indywidualnie przez nabywcę.
- Elementy zagospodarowania terenu wykonywane w standardzie deweloperskim



PARTER

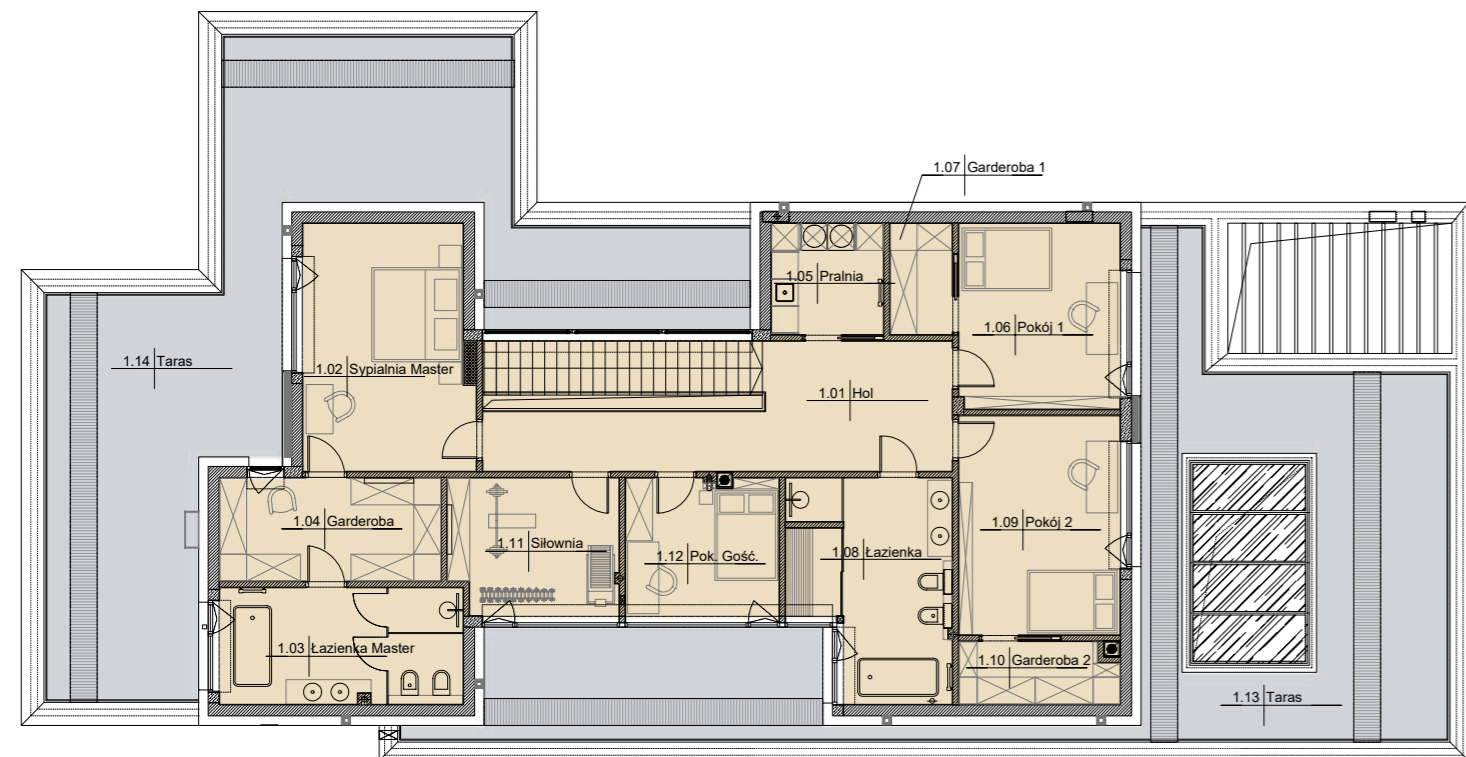
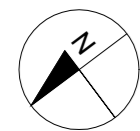
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA PARTERU DO CELÓW ROZLICZENIA FINANSOWEGO

249.89 m²

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA PARTERU NA POTRZEBY URZĘDOWE

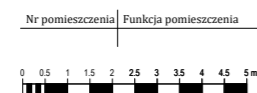
236.29 m²

0.01	Wiatrołap	9.72 m ²
0.02	Garderoba	7.37 m ²
0.03	Hol	31.53 m ²
0.04	Kuchnia	29.07 m ²
0.05	Salon + jadalnia	63.36 m ²
0.06	Schówek	3.12 m ²
0.07	Spiżarnia	6.24 m ²
0.08	Wc	5.82 m ²
0.09	Gabinet	17.50 m ²
0.10	Pom. Techniczne	8.97 m ²
0.11	Schówek	6.90 m ²
0.12	Garaż	46.69 m ²



Legenda

- Powierzchnia użytkowa do celów rozliczenia finansowego
- Powierzchnia dodatkowa (tarasy)



PIĘTRO

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA PIĘTRA DO CELÓW ROZLICZENIA FINANSOWEGO

170.23 m²

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA PIĘTRA NA POTRZEBY URZĘDOWE

151.41 m²

1.01	Hol	21.02 m ²
1.02	Sypialnia Master	20.30 m ²
1.03	Łazienka Master	14.04 m ²
1.04	Garderoba	11.34 m ²
1.05	Pralnia	6.20 m ²
1.06	Pokój 1	14.85 m ²
1.07	Garderoba 1	3.43 m ²
1.08	Łazienka	16.01 m ²
1.09	Pokój 2	17.58 m ²
1.10	Garderoba 2	4.79 m ²
1.11	Siłownia	11.42 m ²
1.12	Pokój gościnny	10.43 m ²

WNĘTRZA

Przestrzeń zaprojektowana z myślą o codziennym komforcie.

Wnętrza Natura Residence to połączenie funkcjonalności i estetyki. Dwa warianty aranżacji ukazują różne interpretacje tej samej przestrzeni – każda z nich oparta na harmonii proporcji, naturalnym świetle i spójnym rytmie całego domu. Przeszklenia, otwarte układy pomieszczeń i staranne podziały stref sprzyjają komfortowi życia na co dzień, a jednocześnie dają możliwość personalizacji.

















GM Residence.

Architektura spokoju, przestrzeni i klasy.

Jesteśmy renomowanym biurem projektowym, działającym na rynku od 2016 roku. Nasz zespół tworzą architekci wnętrz, konstruktorzy oraz koordynatorzy prac wykończeniowych, specjalizujący się zarówno w projektowaniu wnętrz, jak i w budowie luksusowych willi. Łączy nas pasja do tworzenia nowoczesnych form, które odpowiadają na potrzeby wymagających klientów i wpisują się w najwyższe standardy.

W naszych projektach stawiamy na nowoczesną architekturę z dużymi przeszkleniami oraz funkcjonalne rozwiązania we wnętrzach, realizowane z wykorzystaniem materiałów najwyższej jakości. Na naszym koncie znajdują się liczne projekty oraz realizacje luksusowych rezydencji, a także ponad 2000 kompleksowo wykończonych lokali mieszkalnych.



NATURIA RESIDENCE
Konstancin - Jeziorna



REZYDENCJA TRAUGUTTA
Konstancin - Jeziorna



REZYDENCJA AKACJOWA
Konstancin - Jeziorna



ZAPRASZAMY DO KONTAKTU

Natalia Świeboda

Specjalista Rynku Nieruchomości Komercyjnych

natalia.swieboda@domyirezydencje.pl

602 634 800



naturaresidence.pl