

ЖИЛИЩЕН КОМПЛЕКС

ETERNAL IV

Спокоен градски живот
в подножието на Витоша

кв. Малинова долина · ул. „Тодор Недков“

Директно от инвеститор



Нискоетажен комплекс с ясно усещане за простор



8

сгради

4

етажа

15 053

кв.м терен

Осем самостоятелни сгради с по един вход, разположени сред богато озеленяване, алеи и пространства за отдих.

Ограничените градоустройствени параметри и ниското застрояване до четири етажа подкрепят по-спокойна и хармонична жилищна среда.

Бърз достъп и дългосрочен потенциал



Околовръстен път

Близост до основната пътна артерия и лесна връзка с ключови градски направления.

Ring Mall и нов ритейл парк

Търговски, офисни и ежедневни услуги в развиващата се зона.

Нова улична мрежа

Предвидени връзки от ул. „Тодор Недков“ към ул. „Едуард Генов“, бул. „Климент Охридски“ и ул. „Проф. Крикор Азарян“.

Видео с дрон: youtu.be/lbi8V79yLJQ

Зелена среда за ежедневиe, отдих и игра



01

Богато озеленяване

Подбрана растителност и благоустроени пространства между сградите.

02

Алеи и кътове за отдих

Спокойни маршрути за разходка и места за срещи на открито.

03

Детски и спортни зони

Среда за активност и свободно време в рамките на комплекса.

Жилища за различни етапи от живота



ОКОЛО 50 КВ.М

Едностайни жилища

Компактно решение за лично ползване или инвестиция.

62–80 КВ.М

Двустайни жилища

Баланс между дневна зона, отделна спалня и функционално разпределение.

100–105 КВ.М

Тристайни жилища

Повече пространство за семейно ежедневие и работа от дома.

Светлина, гледки и лично пространство

Партерни жилища с индивидуални дворове

Собственото външно пространство създава естествено продължение на дома и повече възможности за отдих.

Преобладаващи изложения

ЮГ · ИЗТОК · ЗАПАД

Панорамни и слънчеви апартаменти с благоприятно разположение.



Качествена конструкция и устойчива фасада



Основни технически решения

- Монолитна стоманобетонна конструкция и безредова система.
- Външни зидове с обща дебелина приблизително 37 см.
- Фасадна изолация 10–12 см и висок клас мазилка Caparol.
Плосък покрив с четири слоя: Пароизолация;
Топлоизолация с дебелина 17 см; два пласта
хидроизолация, единият от който саморазливна, течна
хидроизолация на база синтетични смоли, която след
изсъхване образува гладък водонепропусклив еластичен
филм; Последен слой Битумна мембрана с посипка
- Сутерен с хидроизолация и проектна вентилация на гаражите.

Материалите и системите са описани в предоставената техническа спецификация и се изпълняват по проект.

Подготвен дом за индивидуален интериор

Степен на завършеност

- Блиндирана входна врата
- Машинно положени мазилка и подова замазка
- Немски 5-камерен профил с троен стъклопакет
- Подсилена ел. инсталация и извод за климатик във всяка стая
- Домофон, оптично окабеляване, ТВ и интернет
- ВиК до точка и водомери
- Отоплителна разводка до всяко отоплително тяло

Тераси: гранитогрес, парапети от закалено стъкло и осветление по проект.



Комфорт и практичност отвъд жилището



Общи части

- Подове от гранит и завършени стени и тавани
- Тих и комфортен асансьор ORONA или еквивалент
- Алуминиева входна врата с електрическа брава и домофон
- Газификация на сградите по проект

Гаражи

- Отделни електромери и врати с електрозадвижване

Техническо изпълнение и статут

Многофамилни жилищни сгради и подземни гаражи

Обектът е изграден до етап завършен груб строеж с издадено удостоверение по чл. 181 от ЗУТ. Намира се в м. „Малинова долина 1-ва–6-та част“, район Студентски, гр. София, ул. „Тодор Недков“.

Идентификация на имота

УПИ II-1340 · КВАРТАЛ 73

Административният адрес ще бъде получен след въвеждане на сградите в експлоатация.



Груб строеж и ограждащи зидове



Конструктивна система

- Монолитна стоманобетонна конструкция, безредова система.
- Ограждащи зидове: тухли-блок с вертикална кухинност.
- Дълготрайност и стабилни експлоатационни свойства.
- Добра звукова изолация, акумулиране на топлина и пожароотпорност.
- EPS топлоизолация 18–22 кг/м³; външни зидове с мазилката – 37 см.

Конструкцията и ограждащите елементи се изпълняват съгласно одобрения проект.

Фасади, сутерен и вертикална планировка



Външно изпълнение

- Фасадна топлоизолация с дебелина 10–12 см.
- Силикатна, силиконова или минерална мазилка Сарагол – висок клас, цвят по проект.
- Декоративна облицовка с частични елементи.
- Сутерен: О и В инсталация за гаражите и маневреното хале.
- Хидроизолация на сутерена срещу високи подпочвени води.

Вертикална планировка: изпълнени тротоари и асфалтови настилки; озеленяване по проект.

Общи части и сградно оборудване



Общи части

- Подове от гранит.
- Стени и тавани с латекс; осветителни тела по проект.
- Алуминиева входна врата с електрическа брава, свързана към домофона.
- Комфортен и тих асансьор ORONA или аналог с близки параметри.

Допълнително

- Парапети от инокс и триплекс; инсталация за газификация по проект.

Апартаменти: степен на завършеност

Основни довършителни работи

- Блиндирана врата „Сив ясен“, серия Унисон Оптима; размер по проектния отвор.
- Външни стени: решетъчни тухли, топлоизолация и мазилка.
- Вътрешни стени и тавани: решетъчни тухли и машинно положена мазилка.
- Подове с машинно положена замазка.
- Тераси: гранитогрес за външни условия.
- Тераси: парапети от закалено стъкло.
- Тераси: осветителни тела по проект.

Всички размери и конкретни решения се изпълняват съгласно проекта.



Дограма: точна техническа спецификация

PVC система ALUPLAST

- Немски профил ALUPLAST, антрацит от двете страни.
- Система Ideal 4000, 5-камерна, 70 мм.
- Обков Sigenia Titan 1000.
- Троен стъклопакет с обща дебелина 36 мм.
- КА нискоемисионно стъкло – 4 мм.
- Бяло стъкло – 4 мм.
- МФ – мултифункционално стъкло.

Цвят на профила: антрацит, двустранно.



Инсталации в апартаментите

Изградени до точка

- Подсилена ел. инсталация и извод за климатик във всяка стая.
- Звънчева и домофонна инсталация.
- Апартаментни табла и главно електрическо табло.
- Гръмоотвод, заземяване, оптично окабеляване, ТВ и интернет.
- Вентилация за всички санитарни помещения – изцяло по проект.
- ВиК: хоризонтални и вертикални PP и PVC тръби; монтирани водомери.
- Отопление до точка с PE тръби в пода; без монтирани радиатори.

Изградени са сградните инсталации и външните връзки; ОВ, ВиК и Ел. се изпълняват по проект с изводи във всеки самостоятелен обект.



Гаражи и подземно ниво



Завършеност

- Под: машинно положена циментова замазка – шлайфан бетон.
- Стени с мазилка; таван с циментова шпакловка.
- Ел. инсталация до точка и отделни електромери.
- Секционна врата с електрозадвижване; при необходимост – ролетна по предписание.

Вентилация

- Въздуховоди и смукателни вентилатори в подземното ниво.

Три ясни схеми на плащане

Всички цени са с включен ДДС. Възможна е индивидуална схема, близка до стандартните варианти.

Етап	Вариант 1	Вариант 2	Ипотечно финансиране
Предварителен договор	30%	40%	30% самоучастие
Плоча на жилището	10%	—	—
Акт 14	30%	40%	60%
Поставена дограма	10%	—	—
Акт 15	10%	—	—
Акт 16	10%	20%	10%

Депозит за запазване: 2 000 евро. Сумата се приспада от продажната цена.

Гъвкави условия и предвидимост за купувача

Покупка с повече яснота

- Цената не подлежи на индексация след предварителния договор
- Нотариално прехвърляне на всеки строителен етап при 100% платена цена
- Възможност за препродажба чрез тристранно споразумение
- Референции за съвместна работа с четири банки
- Преференциални условия при покупка с банков кредит

При препродажба първият купувач заплаща на продавача 2% от стойността на първоначалната сделка.



Планирани етапи на реализация



Актуалният статус и конкретните срокове се потвърждават от отдел „Продажби“.

Откройте своя дом в ETERNAL IV

Получете актуална ценова листа, свободни жилища и архитектурни разпределения директно от инвеститора.

ETERNAL IV

ОТДЕЛ ПРОДАЖБИ

☎ 0897 800 300

☎ 0899 800 300

✉ sbt.sales@abv.bg

sofbultrade.com

кв. Малинова долина
ул. „Тодор Недков“