stejeriş

stejeriș

by REDESIGN

SMART LIVING STARTS WITH ARCHITECTURE

06 localizare
08 redesign
10 detalii proiect
20 apartamente
21 finisaje
22 două camere
26 trei camere
30 duplex
38 penthouse

DEZVOLTARE REZIDENȚIALĂ EXCLUSIVISTĂ

PRIVELIŞTE DEOSEBITĂ ASUPRA CENTRULUI ORAŞULUI

APARTAMENTE ORIENTATE SPRE SUD, ÎNSORITE PE ÎNTREAGA PERIOADĂ A ZILEI CU LUMINĂ NATURALĂ ÎN TOATE SPAȚIILE

COMUNITATE CU ACCES CONTROLAT ÎN CARE VEGETAȚIA RĂMÂNE ABUNDENTĂ PRIN GRĂDINI COMUNE ŞI PRIVATE

VERDE ABUNDENT, JUMĂTATE DIN TEREN FIIND ACOPERIT DE VEGETAȚIE

SPAȚII VERZI COMUNE, LOC DE SOCIALIZARE ȘI DE JOACĂ PENTRU COPII

PASARELĂ PANORAMICĂ CU VEDERE DE 180° ASUPRA ORAŞULUI, VF. TÂMPA ŞI VF. POSTĂVARUL

SUPRAFEȚE UTILE MARI, FUNCȚIONALITATE ȘI COMPARTIMENTARE EFICIENTĂ, TERASE LARGI ȘI GRĂDINI PRIVATE

SPAȚII UNICAT PE DUBLĂ ÎNĂLȚIME CU FERESTRE SPECTACULOASE ORIENTATE SPRE ORAŞ (6M ÎNĂLȚIME)

OPȚIUNI MULTIPLE DE FINISAJE INTERIOARE PREMIUM, CONSULTANȚĂ DESIGN INTERIOR

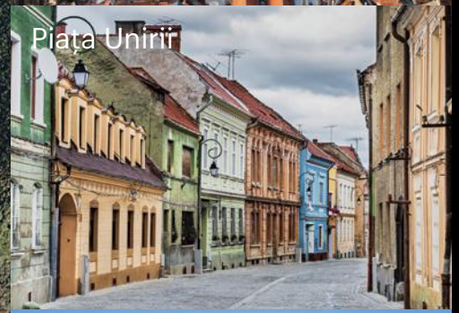
FINISARE EXTERIOARĂ A CLĂDIRILOR CU MATERIALE MODERNE SUPERIOARE (CĂRĂMIDĂ, LEMN, PIATRĂ)

*“Aspirația noastră este ca Stejeriş să devină un reper în arhitectura rezidențială şi urbanismul zonei Schei din afara țesutului istoric” Echipa **REDESIGN***

POZIȚIONARE PREMIUM

Orientare integrală spre Sud, cu vedere excelentă asupra oraşului

Relieful și vegetația abundentă completează densitatea redusă a construcțiilor pentru a crea un microclimat ideal de locuire. Întreaga zonă are un caracter rezidențial exclusivist. Vederea panoramică asupra Centrului Vechi al Braşovului cât și asupra Vf. Tâmpa oferă o experiență completă.



LOCALIZARE

La km 3 al drumului spre Poiana Brașov ("Drumul Poienii")

Acces dublu: Drumul Poienii sau din Schei

5 minute de Livada Poștei - Parcul Central - Pța. Sfatului - Biserica Neagră

15 minute pâna la pârtiile de ski

Distanțe:
- Schei 1,2km
- Piața Unirii 1,6km
- Piața Sfatului 1,8km
- Poiana Brașov 9,0km

REDESIGN

La origini firmă de arhitectură, cu proiecte locale și internaționale, am intrat pe segmentul de dezvoltare imobiliară pentru a aduce un produs superior, printr-o abordare în care primează îmbinarea optimă a conceptului arhitectural cu investiția imobiliară. Viziunea arhitectului combinată cu cea a dezvoltatorului creează posibilități și soluții unice, un standard înalt special de locuire și clădiri remarcabile.

PROIECTE

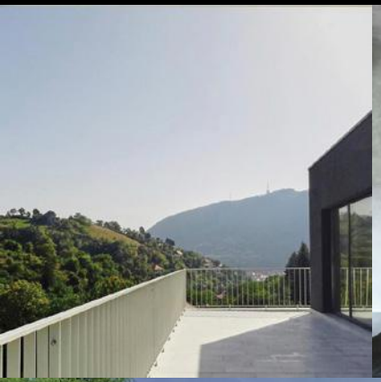
Cu o experiență de mai mult de opt ani de servicii de proiectare arhitectură rezidențială și comercială, în anul 2013 am demarat primul proiect rezidențial propriu, După Inițe 60, o dezvoltare de mici dimensiuni, având în total 10 apartamente, localizată în Scheii Brașovului. Alte proiecte rezidențiale se află în diferite faze de analiză, design, proiectare pre-autorizare și construcție.

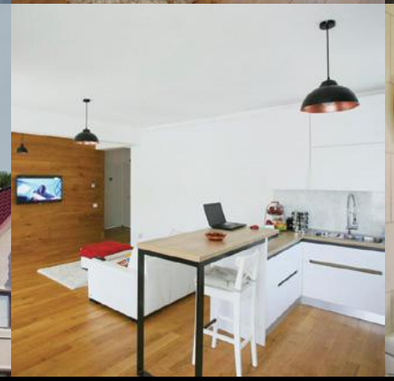
AMBIȚIE

Să construim locuințe ce vor inspira utilizatorul final să se aștepte și să ceară mai mult de la spațiile în care locuiește. Să creăm spații moderne, speciale, funcționale centrate în jurul nevoilor utilizatorului final.
Să ridicăm standardul în peisajul urban printr-o dezvoltare arhitecturală sustenabilă.

ABORDARE

Suntem fermi în definirea dezvoltării imobiliare ca un proces condus de conceptul arhitectural îmbinat cu o strategie financiară eficientă și solidă. REDESIGN intenționează să livreze un produs premium, cu elemente de unicitate și valoare adăugată pentru utilizatorul final. Astfel, acordăm atenție sporită tuturor elementelor, atât în faza de proiectare și design, cât și în cea de construcție.





COMUNITATE

STEJERIȘ - comunitate cu acces controlat, formată din 8 vile rezidențiale individuale cu regim de înălțime redus, spații comune și vegetație bogată

Spațiile comune completează conceptul printr-o belvedere și loc de joacă pentru copii

PROIECT

82 de unități de două până la cinci camere, duplexuri cu grădină și apartamente penthouse

80 de locuri de parcare subterane + boxe depozitare + 38 de locuri în exterior

INTEGRARE ARMONIOASĂ ÎN PEISAJ

Prin regim mic de înălțime, terase înverzite, grădini și coloristica dominată de nuanțe și materiale naturale în tonuri de verde, maro și gri pentru fațade și acoperișuri, piatră naturală și jardiniere folosite pentru separarea teraselor și grădinilor.

Scara urbanistică a zonei este respectată și continuată cu același tip de locuire superioară, de dimensiuni mici și mijlocii prin volume de tip "Vilă", caracteristice zonei de deal a Scheiului.

Perspective dominate de vegetație și elemente naturale, în detrimentul celor minerale, construite.

Foto - perspectivă din direcția Aleea Dealul Spirii

VEGETAȚIE ABUNDENTĂ

Spațiile verzi acoperind jumătate din suprafața sitului (aprox. 5.800 mp). Apele pluviale sunt colectate într-un bazin special amenajat și utilizate la irigarea spațiilor verzi.

ACCES RAPID DIN DRUMUL POIENII

Accesul se face din Drumul Poienii, pe partea stângă, la kilometrul 3. Intrarea este cât se poate de directă, însă ansamblul este ferit de trafic printr-o zonă verde, care creează intimitate și protejează de zgomot.

Dimensiune imperceptibilă din şosea, STEJERIŞ devine aproape un secret

DOUĂ CĂI DE ACCES

Acces principal din Aleea Dealul Spirii, acces secundar în Str. Piscului, ce se unește rapid în 150m cu Drumul Poienii. Circulația centrală separă clar clădirile de deasupra drumului, ce includ parcările subterane de cele din vale cu grădini private intime.

Folosind profilul pantei, clădirile din vale sunt sub nivelul celor din deal, astfel toate apartamentele au perpectivă directă către privelişte

ARHITECTURĂ REZIDENȚIALĂ

Densitatea construită redusă a ansamblului şi atenția pentru detalii se resimte în suprafața verde generoasă (peste 50% din suprafața terenului) și în volumele mici, sculptate ale clădirilor dominate de materiale naturale în detrimentul celor minerale.

Spații speciale, goluri de două niveluri, pereți cortină de 6m înălțime, relații fluide şi directe cu spațiile exterioare, terase şi grădini panoramice, fațade cu finisaj de cărămidă aparentă

ACCES INDIVIDUAL ȘI GRĂDINI PRIVATE

O parte din apartamente au acces individual separat, similar cu cel al unei vile. Apartamentele de la parter au grădini proprii însorite, amenajate cu dale de piatră sau lemn, dar și cu vegetație şi arbori.

Scările de acces, aleile pietonale, zonele de verdeață şi cele minerale sau din lemn lucrează împreună pentru a crea o amenajare peisageră de înaltă calitate

BELVEDERE

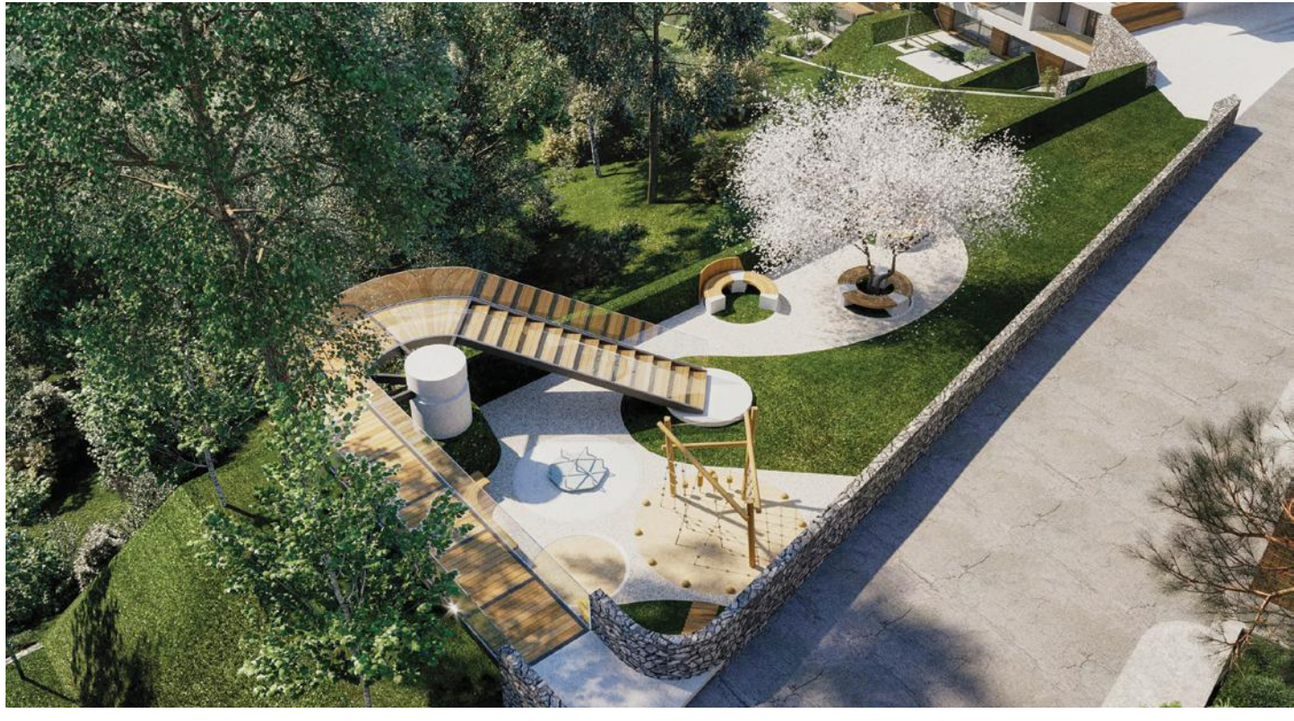
Pasarela reprezintă una din căile de acces în zona comună de gradină, iar prin geometria sa protejează locul de joacă pentru copii.

Poziționare privilegiată cu perspectivă directă asupra întregului Centru Vechi şi spre valea Scheiului

SPAȚIU VERDE COMUN

Grădina panoramică deasupra orașului, cu spații amenajate cu vegetație și mobilier urban. Loc de joacă pentru copii protejat de elemente arhitecturale și ușor de supravegheat de către părinți.

Clădirile gravitează în jurul unui punct central care serveşte multiple roluri



TERASE ÎNSORITE

Toate apartamentele au terase însorite, acestea fiind orientate cu precădere spre Sud. Poziționate perfect în vale, terasele și zonele de zi sunt luminoase și în conexiune vizuală cu orașul.

Soarele răsare în stânga vf. Tâmpa şi apune în spatele vf. Postăvarul, asigurând o iluminare perfectă

PRIVELIȘTE PANORAMICĂ

Clădirile sunt dispuse pe sit într-un mod în care nu obstrucționează legătura vizuală a apartamentelor cu Scheii Brașovului, vf. Tâmpa sau vf. Postăvarul.

Perspectivele spre vf. Tâmpa, simbol al oraşului, tratate cu prioritate

ACOPERIȘURI VERZI

Orice perspectivă aeriană dinspre sau înspre Drumul Poienii dominată de culoarea verde a naturii

Ansamblul devine punct de observare al oraşului ascuns în vegetație

MATERIALITATE

Cărămida de fațadă, lemnul, panourile HPL - materiale nobile care îmbătrânesc frumos, îmbinate cu soluții tehnice durabile folosite special pentru a crea o ambianță caldă

TIPOLOGII DE LOCUIRE

APARTAMENT

terase de la 6 la 78 mp sau grădini proprii de la 13 la 106 mp

2 camere: 17 unități (54-82 mp utili)
3 camere: 33 unități (81-107 mp utili)
4 camere: 2 unități (116 mp utili)

"VILĂ" - DUPLEX

grădini proprii de la 80 la 220 mp

3 camere: 4 unități (100 mp utili)
4 camere: 4 unități (152 mp utili)
5 camere: 8 unități (155-184 mp utili)

PENTHOUSE

121 - 262 mp utili cu terase mari de la 52 la 246 mp, spații dublă înălțime

3-6 camere: 14 unități (121-267 mp utili)

CARACTERISTICI GENERALE

Orientare spre Sud • Suprafețe interioare utile mari și foarte mari • Compartimentare modernă eficientă
Ferestre mari în toate încăperile • Flexibilitate de compartimentare suplimentară prin perete de sticlă
Sisteme de încălzire în pardoseală • Terase cu dale piatră și deck lemn
Grădini cu dale piatră

FINISAJE

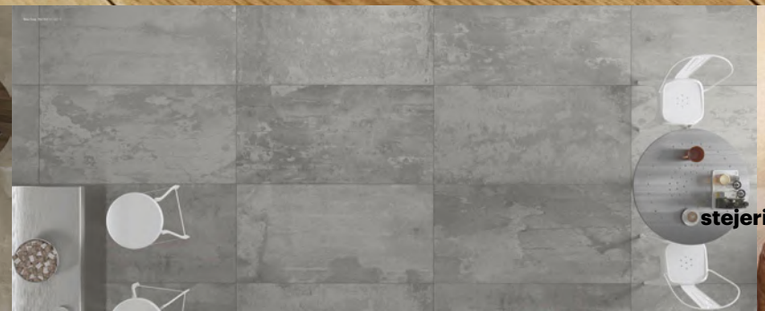
Finisajele interioare reprezintă o etapă integrantă a procesului de dezvoltare, alegerea lor se face în concordanță cu întregul concept.

MULTIPLE VARIANTE STANDARD DE FINISAJE

ușor de adaptat stilurilor personale
implementare și coordonare de REDESIGN

EXTRA-OPȚIUNE DESIGN INTERIOR

designer de interior dedicat
soluții de finisaje suplimentare variantelor standard
detaliere completă finisare, inclusiv mobilier și accesorii



APARTAMENT 2 CAMERE

- zonă de zi (35 mp) -

Zonă de zi deschisă, spațioasă cu suprafață utilă de până la 35 mp, incluzând living, dining și bucătărie

Opțional zona de bucătărie poate fi închisă cu geam printr-o structură metalică design - ritmată

Spațiul de zi comunică direct
cu terasa orientată spre Sud

Flexibilitate: două variante de
amplasare a bucătăriei

[varianta 2, schițe pag. 25]

APARTAMENT 2 CAMERE

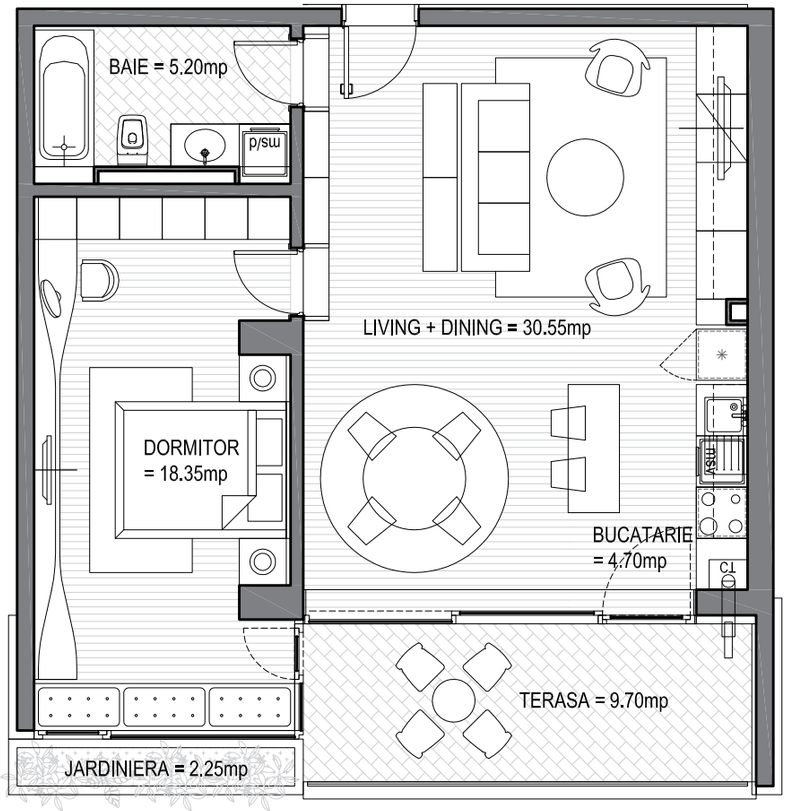
- zonă de noapte (18 mp) -

Dormitoare cu ferestre largi și înalte, pe toată lungimea peretelui

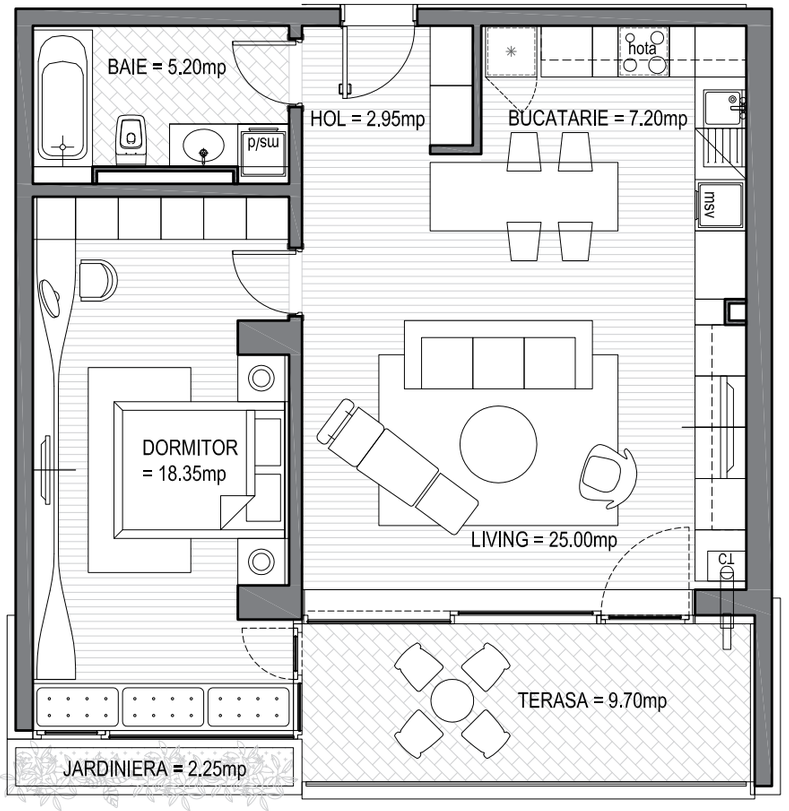
Spațiu intim, modalități eficiente de amenajare cu includerea unui dressing

Zonă specială de banchetă în dreptul ferestrei

VARIANTA 1 / AMENAJARE BUCĂTARIE - LIVING



VARIANTA 2 / AMENAJARE BUCĂTARIE - LIVING



SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ
69.10 mp + 9.70 mp (terasa) + 2.25 mp (jardinieră)

SUPRAFAȚĂ UTILĂ
58.80 mp + 9.70 mp (terasa) + 2.25 mp (jardinieră)

VARIANTA 1
living + dining = 30.55 mp
bucătărie = 4.70 mp
dormitor = 18.35 mp
baie = 5.20 mp
terasă = 9.70 mp

VARIANTA 2
hol = 2.95 mp
living = 25.00 mp
bucătărie = 7.20 mp
dormitor = 18.35 mp
baie = 5.20 mp
terasă = 9.70 mp

ORIENTARE
sud - est / sud-vest

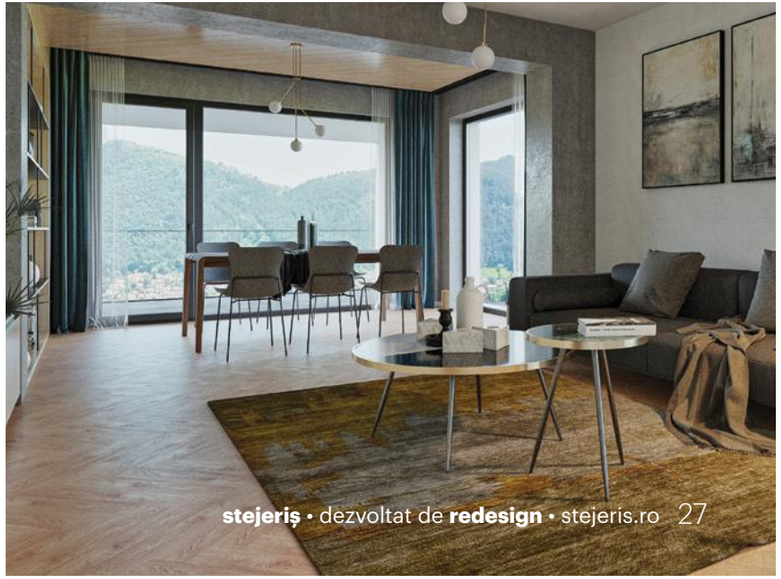
Nr. unități: 12
Clădiri: C7 / C8

APARTAMENT 3 CAMERE

- zonă de zi (42 mp) -

Concept Living-Lounge ce include trei zone: bucătărie, dining și living, deschise sau compartimentabile prin pereți de sticlă cu structură metalică design - ritmată

Zona dining spațioasă în lumina spre priveliște ce poate acomoda o masă pentru 10 persoane



APARTAMENT 3 CAMERE

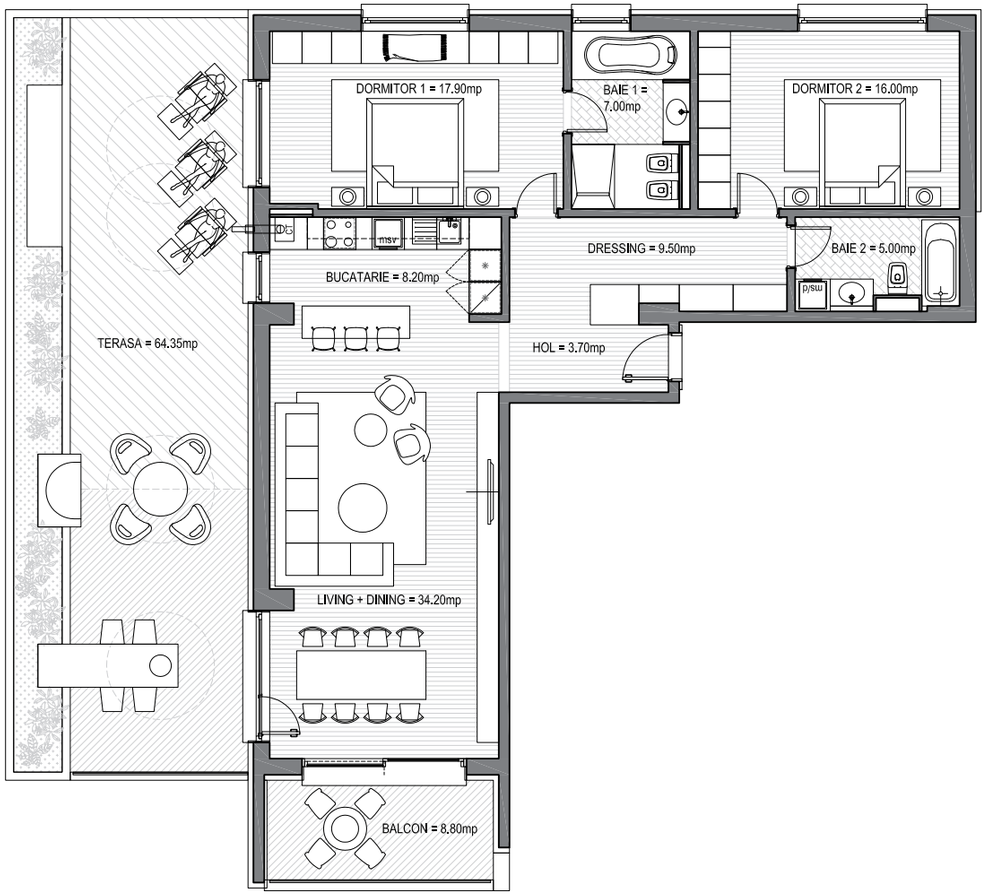
- bucătărie (8 mp) -

Insulă multifuncțională / loc pentru servit masa

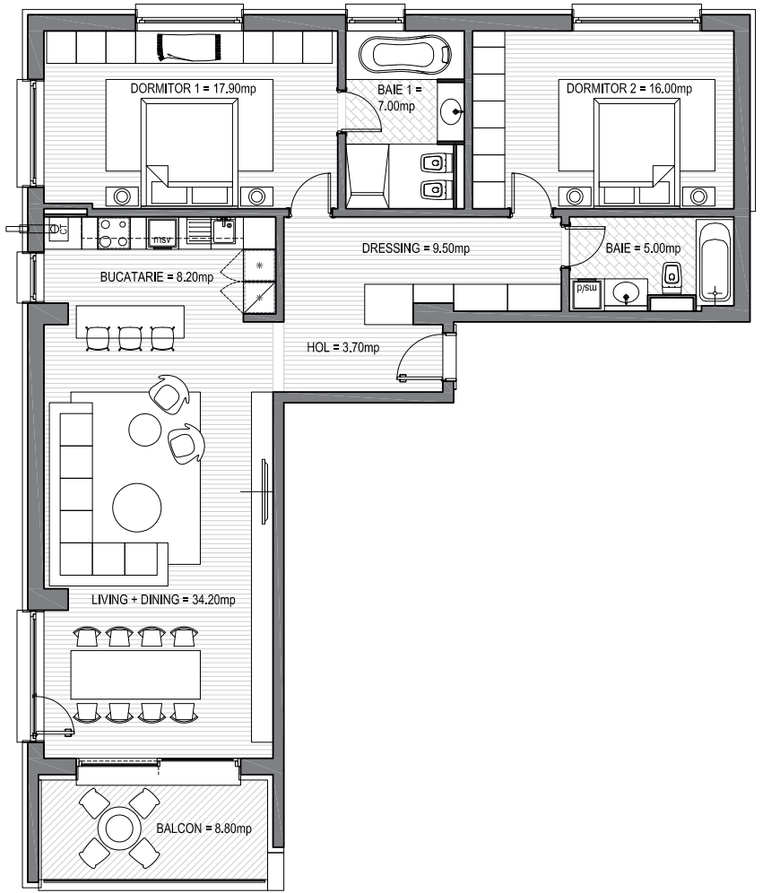
Posibilitate de închidere a bucătăriei cu perete de sticlă cu structură metalică design - ritmată

[variantă compartimentare deschisă]

VARIANTA PARTER CU GRĂDINĂ



VARIANTA STANDARD



SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ
125.70 mp + 8.80 mp (balcon)

SUPRAFAȚĂ UTILĂ
101.50 mp + 8.80 mp (balcon)

VARIANTA STANDARD
hol = 13.20 mp
living + dining = 34.20 mp
bucătărie = 8.20 mp
dormitor 1 = 17.90 mp
dormitor 2 = 16.00 mp
baie 1 = 7.00 mp
baie 2 = 5.00 mp
balcon = 8.80 mp

VARIANTA PARTER CU GRĂDINĂ
terasă = 64.35 mp

ORIENTARE
sud-vest / sud-est

Nr. unități: 12
Clădiri: C7 / C8

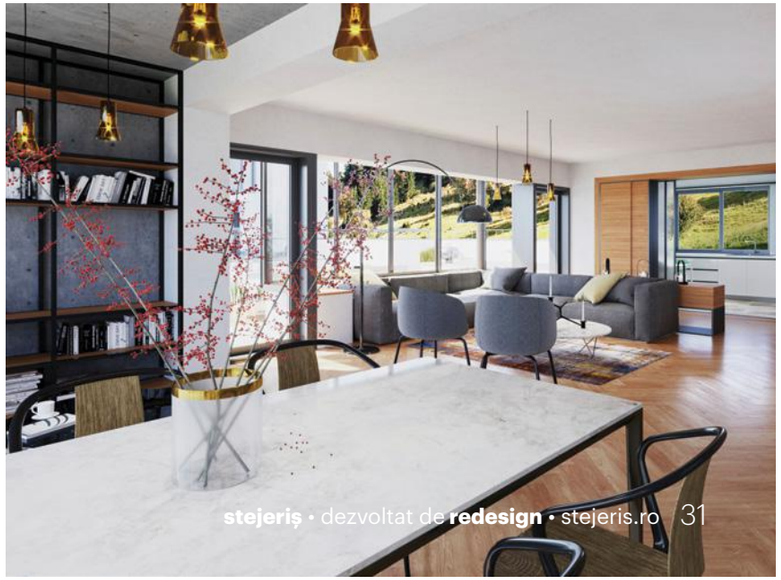
DUPLEX CU TERASĂ

- grădină/terasă (142 mp) -

Apartament tip Duplex în zona de deal a sitului cu o suprafață totală generoasă, desfăşurat pe două niveluri: zona de zi la parter cu birou, living, dining și bucătarie și zonă de odihnă la etaj cu 3 dormitoare

Grădini și terase proprii amenajate cu vegetație plantată și zone de piatră și deck de lemn

Suprafață şi funcționalitate similară cu a unei vile individuale din centrul Braşovului



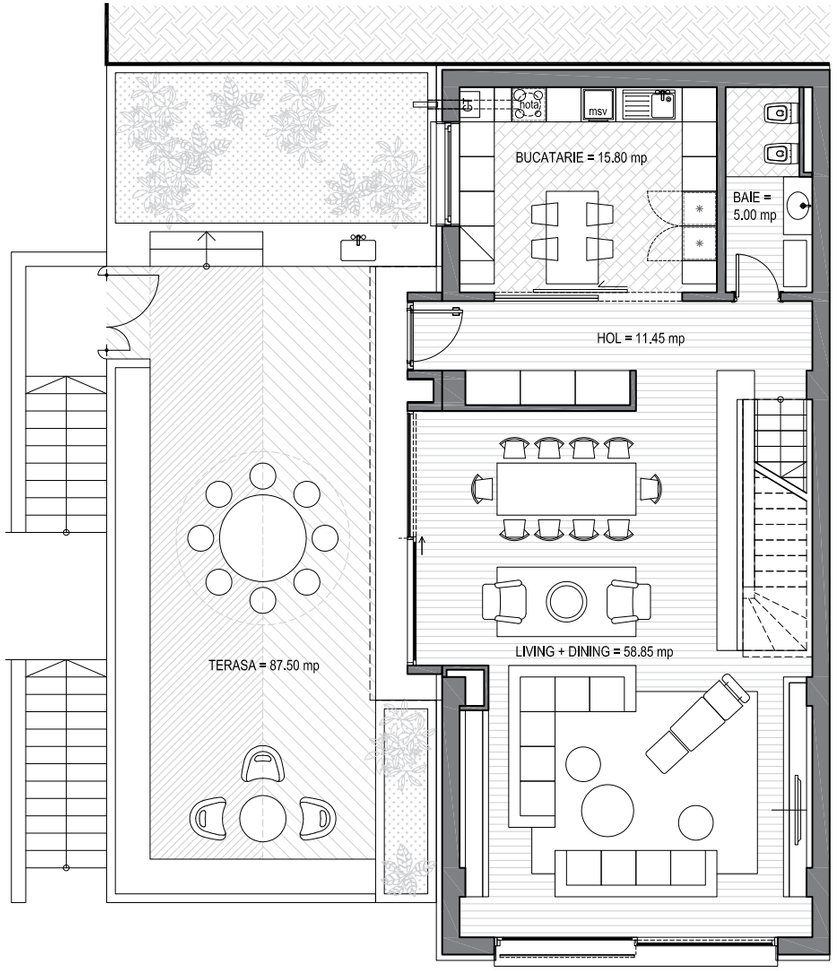
DUPLEX CU TERASĂ

- living și dining (70 mp) -

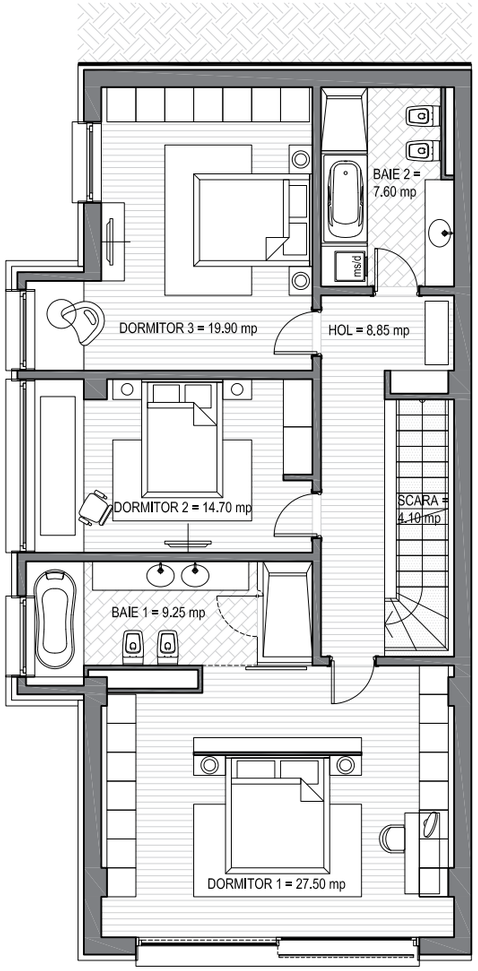
Zonă de zi generoasă ce comunică direct și fluid cu grădina/terasa proprie și cu priveliște spre oraș

Spațiul flexibil, deschis complet sau compartimentat prin pereți de sticlă cu structură metalică design - ritmată

[varianta compartimentare deschisă]



PARTER



ETAJ

SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ
218.90 mp + 79.53 mp (grădina)

SUPRAFAȚĂ UTILĂ
184.30 mp + 79.53 mp (grădina)

PARTER
hol intrare / vestibul = 11.46 mp
baie = 4.94 mp
bucătărie = 15.80 mp
living = 28.31 mp
dining = 30.57mp
terasă/grădină = 79.53 mp

ETAJ
hol = 9.48 mp
scară = 4.69 mp
dormitor 1 = 27.66 mp
dormitor 2 = 14.66 mp
dormitor 3 = 19.90mp
baie 1 = 9.26 mp
baie 2 = 7.57 mp

ORIENTARE
sud-vest / sud-est

Nr. unități: 6
Clădiri: C1 / C3 / C5

DUPLEX CU GRĂDINĂ

- grădina (220 mp) -

Apartament tip Duplex în zona de vale a sitului cu grădină privată accesibilă doar pentru proprietarii apartamentului

Structură pe două niveluri pentru separarea zonelor de zi și de noapte

Suprafață și funcționalitate similară cu a unei vile individuale din centrul Brașovului

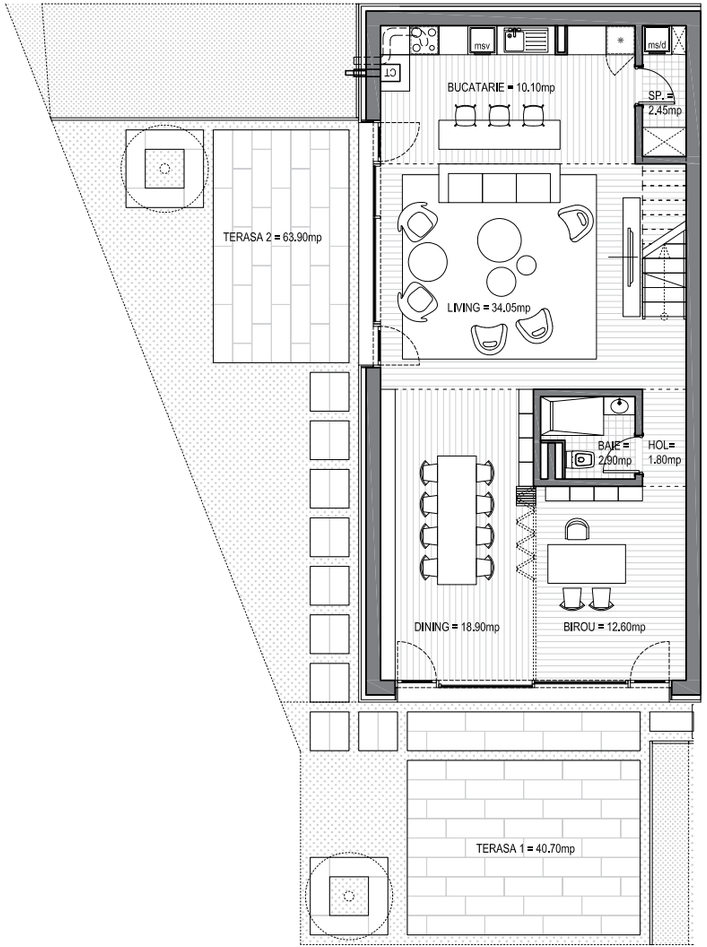
Good design -
unobtrusive.

DUPLEX CU GRĂDINĂ

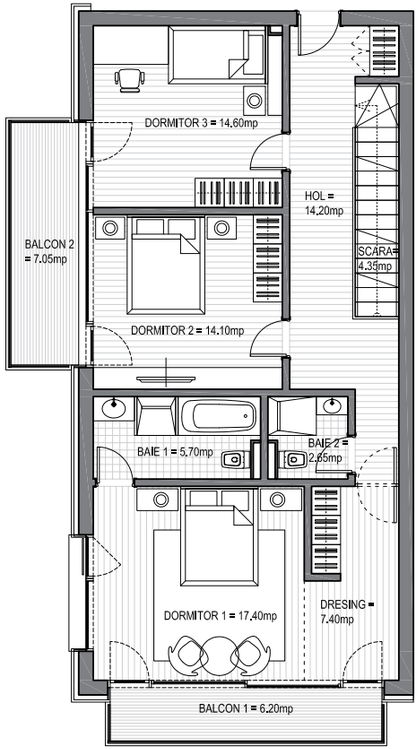
- zonă de zi (65 mp) -

Spațiu deschis generos ce comunică direct și fluid cu grădina/terasa proprie și cu priveliște spre oraș

Include o zonă de birou separată prin pereți de sticlă cu structură metalică design - ritmată



PARTER



ETAJ

SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ
218.90 mp + 79.53 mp (gradina)

SUPRAFAȚĂ UTILĂ
184.30 mp + 79.53 mp (gradina)

PARTER
hol intrare / vestibul = 11.46 mp
baie = 4.94 mp
bucătărie = 15.80 mp
living = 28.31 mp
dining = 30.57mp
terasă/grădină = 79.53 mp

ETAJ
hol = 9.48 mp
scară = 4.69 mp
dormitor 1 = 27.66 mp
dormitor 2 = 14.66 mp
dormitor 3 = 19.90mp
baie 1 = 9.26 mp
baie 2 = 7.57 mp

ORIENTARE
sud-vest / sud-est

Nr. unități: 6
Clădirile: C1 / C3 / C5

PENTHOUSE DUBLĂ ÎNĂLȚIME

- terase panoramice (51 mp) -

Apartament Penthouse cu priveliște spectaculoasă din zona de zi structurată inovativ pe două niveluri

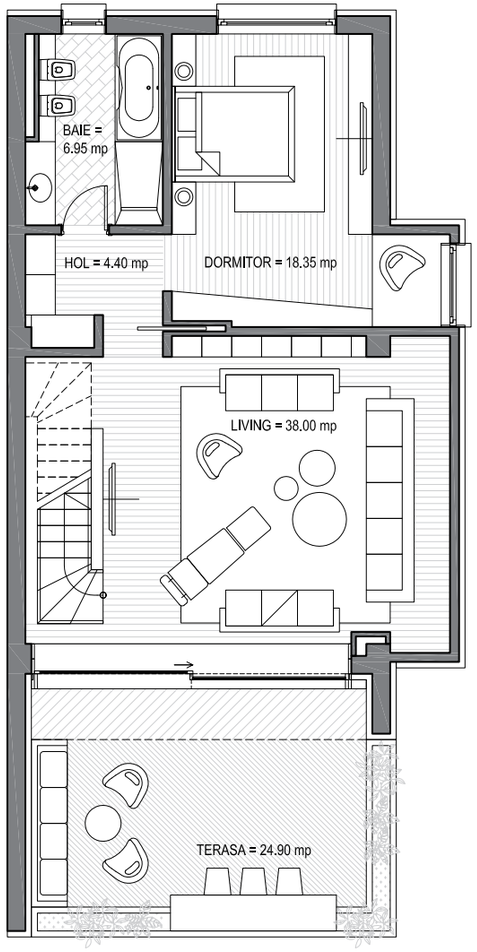
Zona de noapte include trei dormitoare cu trei băi individuale

Priveliște spectaculoasă printr-un perete cortină desfășurat pe două etaje

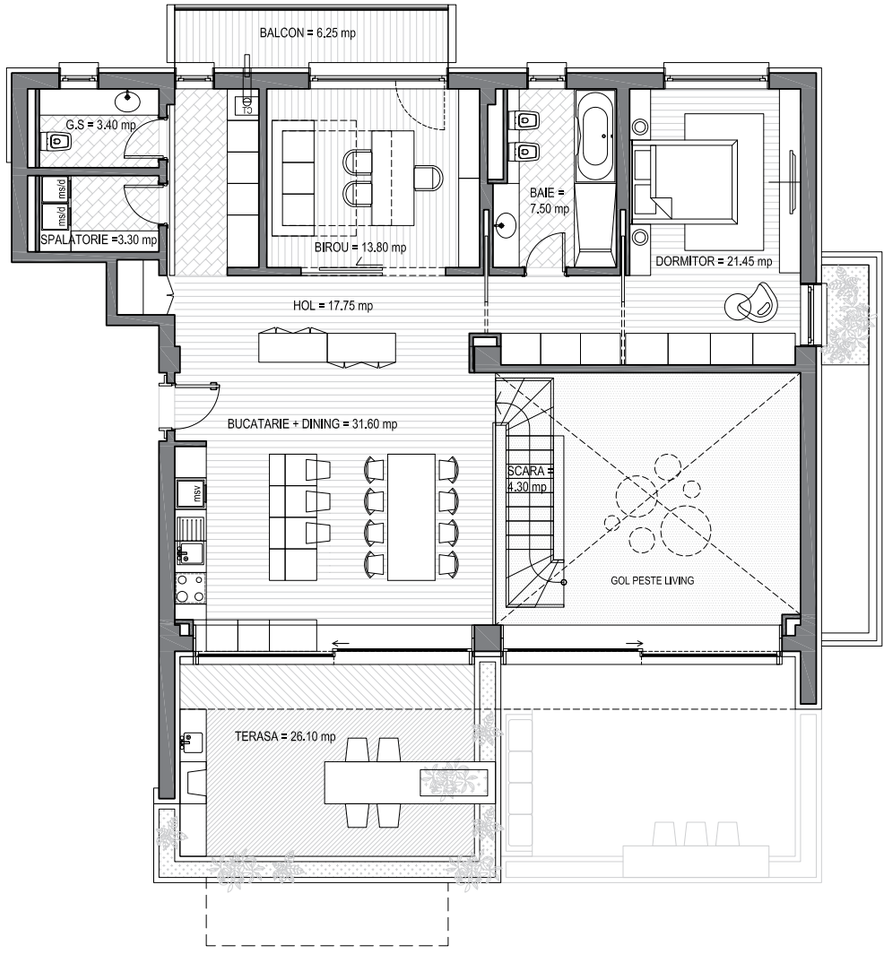
PENTHOUSE
DUBLĂ ÎNĂLȚIME

- living (42 mp) -

Spațiu de zi unic, structurat pe două niveluri, în completarea încăperilor de la etaj creează un spațiu de zi spectaculos cu o fereastră înaltă de 6m, concept ce lărgește priveliștea către oraș și aduce un aport maxim de lumină naturală



ETAJ 2



ETAJ RETRAS

SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ
235.95 mp + 51.02 mp (terasa) + 6.24 mp (balcoane)

SUPRAFAȚĂ UTILĂ
171.66 mp + 51.02 mp (terasa) + 6.24 mp (balcoane)

ETAJ 2
hol = 4.55 mp
living = 37.98 mp
dormitor = 18.33 mp
baie = 6.95 mp
terasă = 24.89 mp

ETAJ RETRAS
scară = 5.08 mp
hol + debara = 17.75 mp
g.s. = 3.41 mp
spălătorie = 3.30 mp
bucătărie + dining = 31.60 mp
birou = 13.77 mp
baie = 7.50 mp
dormitor = 21.44 mp
terasă = 26.13 mp
balcon = 6.24 mp

ORIENTARE
sud-est

Nr. unități: 1
Clădirile: C1

PENTHOUSE
3 CAMERE

- terasă (68 mp) -

Apartament tip Penthouse în care spațiul de zi se află în comunicare directă fluidă prin ferestre pe toată lungimea sa cu terasa parțial acoperită

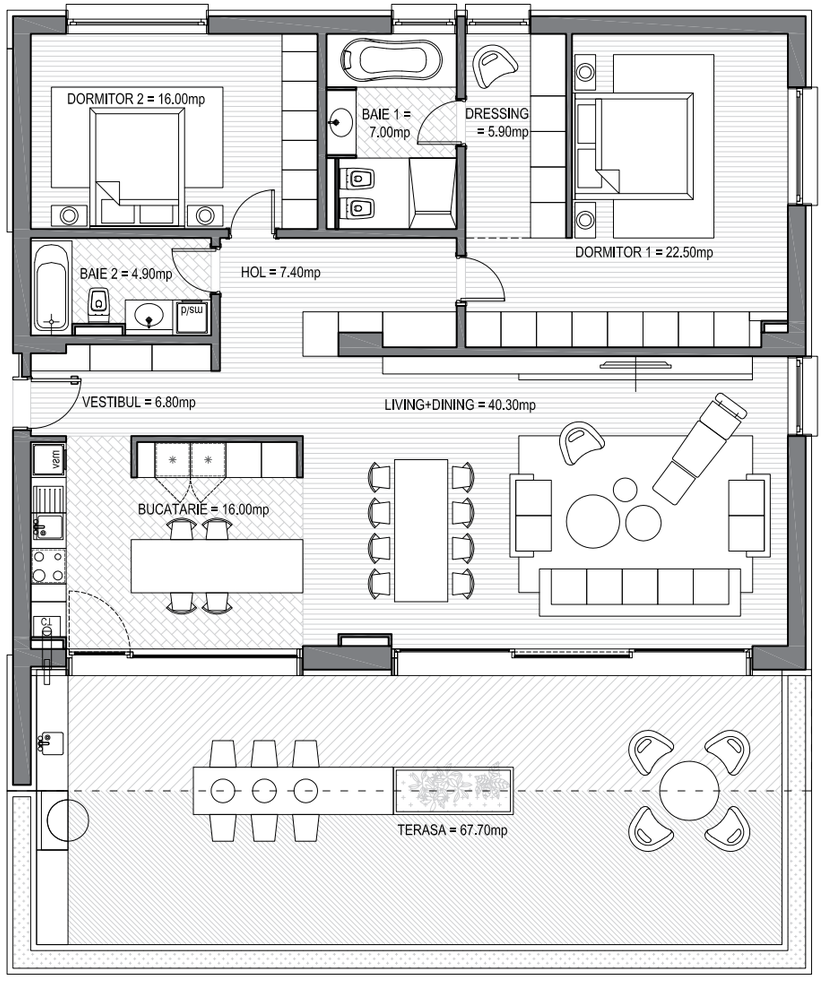
PENTHOUSE
3 CAMERE

- zonă de zi (63 mp) -

Zonă de zi în care toate cele trei zone: bucătărie, living și dining au legătură directă cu terasa parțial acoperită

Spațiul flexibil, deschis complet sau compartimentat prin pereți de sticlă cu structură metalică design - ritmată

[varianta compartimentare deschisă]



SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ
152.90 mp + 67.70 mp (terasa)

SUPRAFAȚĂ UTILĂ
126.80 mp + 67.70 mp (terasa)

STRUCTURĂ
vestibul = 6.80 mp
hol = 7.40 mp
bucătărie = 16.00 mp
living+dining = 40.30 mp
dormitor 1 = 22.50mp
dormitor 2 = 16.00 mp
baie 1 = 7.00 mp
baie 2 = 4.90 mp
dressing = 5.90 mp
terasă = 67.70 mp

ORIENTARE
sud-est / sud-vest / nord-est

Nr. unități: 4
Clădirile: C7 / C8

redesign

T: +40 742 221 980
E: office@rdba.ro
rdba.ro

stejeris.ro