



TUNARI · ILFOV · Q4 2027

Acasă. *Nu doar adresă.*

Case noi, luminoase, gândite pentru viața care urmează.

LOCAȚIE

Strada · Tunari, Ilfov

EDIȚIA 2026 · 01



Am construit acest catalog ca pe o casă. Fără grabă.

Vistas Villa este un ansamblu de case noi în **Tunari, Ilfov**, gândit pentru familii care vor liniștea de lângă oraș fără să renunțe la accesul rapid către București.

Nu vindem suprafețe și randamente. Construim case în care oamenii chiar locuiesc. Cu materiale alese cu grijă, cu termene clare, cu predare la cheie.

Acasă. Nu doar adresă.

CUPRINS

Poveste 03 · 04

Locația · Tunari 05 · 06

CATALOG

Acest material este un document de prezentare a proiectului Vistas Villa. Imaginile sunt randări arhitecturale cu caracter informativ. Detaliile tehnice finale pot varia ușor și sunt comunicate transparent în etapa de contractare.

VISTAS VILLA · 2026

Ediția I · Iunie 2026 · București

03 · POVESTE

O casă nu e doar suprafețe și finisaje. *Eritmul tău,* într-un spațiu care te ascultă.

La Vistas Villa am plecat de la o întrebare simplă: cum arată o casă construită de cineva care chiar vrea să locuiască în ea?

Fără suprafețe umflate, fără promisiuni vagi, fără spații pe care nu le folosești. Am ales materiale pentru **longevitate**, nu pentru poze de broșură.

Fiecare casă are 3 dormitoare, 3 băi, un living luminos de peste 35 mp și o curte proprie. Nimic în plus, nimic în minus. Ce trebuie, exact atât.



LIVING · RANDARE

Calitate fără scurtături.
Termene clare.
Predare la cheie.

Cinci mesaje
pe care le poți
verifica la predare.

-
- 01 Calitate fără scurtături, preț fără surprize.
-
- 02 Termene clare. Dosare complete. Predare la cheie.
-
- 03 Încălzire în pardoseală. Pompe de căldură. Eficiență care se simte.
-
- 04 Complex cu circuit închis, zone verzi, comunitate.
-
- 05 Discutăm, ne înțelegem, rezolvăm. Așa construim.
-

05 · LOCAȚIA

Tunari. Liniștea de lângă *oraș.*

La 7 minute de Școala Americană, cu acces direct la A3, A0 și la aeroport. Tunari e zona în care familiile cu copii mici mută dimineațele din București aici.

DISTANȚE RUTIERE

NORMAL · VÂRF

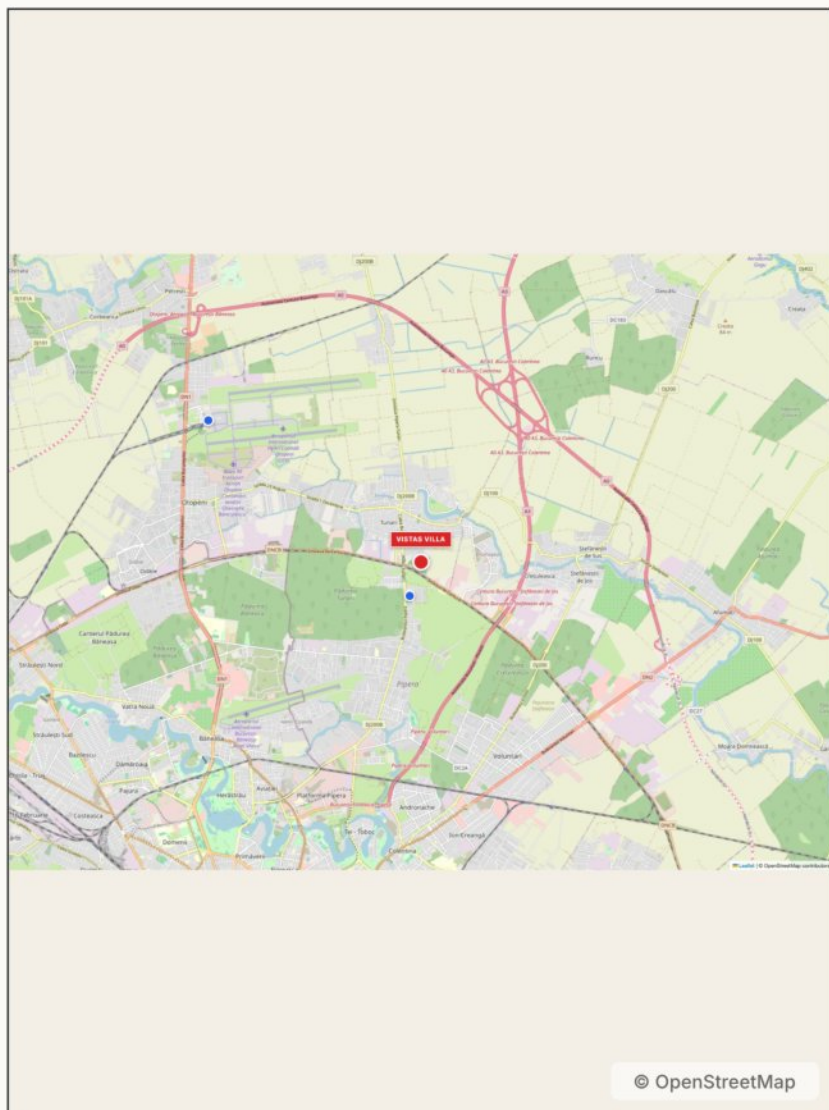
Școala Americană (196 Pipera)	7 min · 3,2 km vârf · 14-17 min
Aeroport Henri Coandă (OTP)	14 min · 11,8 km vârf · 28-34 min
Acces A0 (Centura București)	3 min · 1,5 km
Acces A3 (București · Ploiești)	10 min · 5,2 km

ACCES · PIN GPS

din Str. Alexandru Ioan Cuza nr. 26, Tunari, Ilfov

44.536547, 26.148419

POZIȚIA · HARTĂ REALĂ



● Vistas Villa

● Repere (2)

Hartă bazată pe OpenStreetMap. Coordonate verificate la 44.536547, 26.148419.
Distanțele rutiere exacte sunt pe pagina anterioară.

ÎN CONTEXT

Străzi asfaltate,
trotuare pavate,
garduri definite.

Un cartier construit
cu cap, nu în grabă.

07 · CONFIGURAȚIA CASELOR

Patru camere în **133 mp** utili.

133 mp

Suprafață utilă
interioară

3

Dormitoare
+ birou la parter

2

Băi complet
echipate

P+1^E

Parter și etaj
complet funcțional

Living + bucătărie	~48 mp
Dormitor matrimonial	~15 mp
Dormitor 2	~13 mp
Dormitor 3	~14 mp
Curte proprie	~250 mp
Locuri de parcare	2 / casă

PARTER

65,73 mp



Cameră de zi	35,50 mp
Bucătărie	13,26 mp
Hol	7,63 mp
Baie	4,30 mp
Centrală termică	3,20 mp
Depozitare	1,84 mp
Terasă acces	5,61 mp
Terasă neacoperită	18,79 mp
Util interior	65,73 mp

ETAJ 1

67,81 mp



Dormitor matrimonial	14,83 mp
Dormitor 2	12,87 mp
Dormitor 3	13,89 mp
Hol	5,36 mp
Casa scării	5,82 mp
Spălătorie	5,17 mp
Dressing	4,64 mp
Baie	4,76 mp
Util interior	67,81 mp

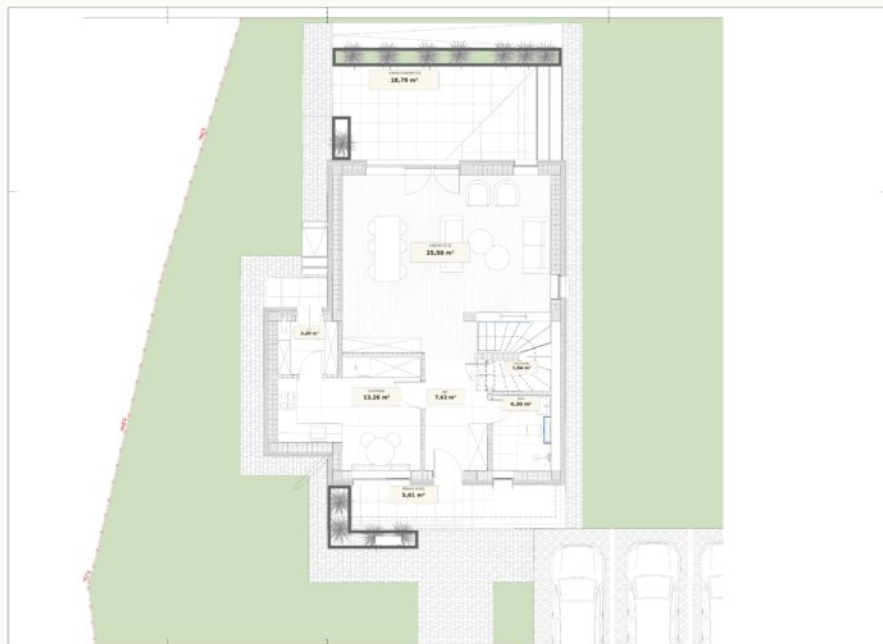
Casă individuală. Parter și etaj.

Fiecare metru pătrat, cotate.

Planurile sunt extrase din proiectul tehnic A101 / A201. Suprafețele sunt totale construite pe nivel, inclusiv pereți. Dimensiunile cotate sunt în milimetri.

Individuală · Parter

A101



Individuală · Etaj

A201



Casă cuplată. Parter și etaj, la scară.

Detalii care decid.

Cuplată · Parter

A102



Cuplată · Etaj

A202



Suprafețe · Cuplată

Conf. proiect tehnic A102/A202 · per unitate

PARTER

Windfang	5.61 m ²
Hol	7.63 m ²
Camera de zi	35.50 m ²
Bucătărie	13.26 m ²
Baie	3.20 m ²
Scara	1.84 m ²
Baie (2)	4.30 m ²
Subtotal parter	71.34 m²
+ Terasă acoperită	18.79 m ²

ETAJ

Dormitor 1	13.89 m ²
Dormitor 2	12.87 m ²
Dormitor 3	14.83 m ²
Hol	5.36 m ²
Dressing	0.47 m ²
Baie	5.17 m ²
Culoar	5.82 m ²
Dressing (2)	4.64 m ²
Baie (3)	4.76 m ²
Subtotal etaj	67.81 m²

Fiecare brand ales pentru un *scop clar.*

Nu punem branduri pentru catalog. Punem ce **funcționează** în timp, ce se găsește ușor pentru service, ce are **documentație completă** la predare.

- 01 **Funcțional** — materialele își fac treaba ani de zile, nu doar la probă.
- 02 **Găsibil** — service și piese de schimb disponibile în România.
- 03 **Documentat** — fiecare produs vine cu fișă tehnică și garanție.
- 04 **Eficient** — consum energetic calculat, nu estimat.

Ce intră în fiecare casă, *cu ce marcă.*

STRUCTURĂ

Ciment Holcim

Beton structural clasa C25/30

ÎNCĂLZIRE

Pardoseală Romstal

Încălzire în pardoseală pe ambele niveluri

CLIMATIZARE

Pompă Samsung

Pompă de căldură aer-apă per casă

CONTROL TEMPERATURĂ

Termostate inteligente

Un termostat per cameră, control individual

SANITARE

Ideal Standard

Obiecte sanitare în toate cele 2 băi

TÂMPLĂRIE

Ferestre Salamander

Profile PVC, geam Low-E, izolație superioară

PLACAJE

Ceramică import Italia

Băi și bucătărie, format standard

UȘI

Pinum

Ușă intrare premium + uși interioare

PARDOSEALĂ

SPC Herringbone

Parchet SPC, montaj herringbone pe parter

MOBILITATE ELECTRICĂ

Priză EV per casă

Priză dedicată pentru stație de încărcare auto

CURTE

Gard metalic + porți

Împrejmuire definită, acces auto separat

CARTIER

Străzi + trotuare

Stradă asfaltată, trotuare pavate, iluminat

Lista exactă de produse și specificații tehnice finale se regăsește în dosarul de predare primit la cheia casei.

Trei pași de la curiozitate la *cheie*.

-
- 01 Vizită la șantier** — vezi pe teren ce înseamnă Vistas Villa, discutăm deschis.

 - 02 Ofertă transparentă** — primești devizul complet, fără clauze ascunse.

 - 03 Contract clar** — termene, etape de plată, penalități stipulate explicit.

 - 04 Predare la cheie** — dosar complet, garanție, predare cu proces verbal.
-

CONDIȚII GENERALE

Prețurile afișate și condițiile comerciale se supun unor **termeni și condiții** care se comunică individual în etapa de ofertare. Fiecare casă beneficiază de documentație tehnică completă la predare.

Vizitele la șantier se fac cu **programare prealabilă**, în zilele stabilite de constructor, pentru siguranța echipei și a vizitatorilor.

Garanția structurală și termenele de execuție sunt stipulate în **contract**. Termenul estimat de predare este **Q4 2027**.