



SPECIFICAȚII TEHNICE

STRUCTURA

- Structura clădirilor este proiectată și realizată la nivelul maxim de siguranță și durabilitate în raport cu zona seismică, natura terenului și stabilitatea în timp a construcțiilor.
- Structura verticală este gândită să răspundă nevoii moderne de locuire în spații interioare deschise, clare, fără grinzi sau stâlpi aparenti, fără decrosuri sau nișe, asigurând în același timp o stabilitate crescută a structurii în timpul seismelor
- Structura cu pereții tip diafragme cu grosimi de minimum 30 cm, executată în sistem continuu - monolit, asigură împreună cu pachetul exterior de termosistem și placarea interioară nivelul de izolare termică și fonică a pereților clasici cu grosimi de peste 60cm.
- Structura subterană-radier și subsoluri realizate din beton armat monolit - este impermeabilizată în masă și dublată la exterior cu membrană bituminoasă și geotextil iar la interior cu tencuieli și șape aditivat asigurând o maximă hidroizolare și stabilitate în timp.
- Structura teraselor, ținând cont de amenajările și echipamentele tehnice amplasate, expusă permanent variațiilor de temperatură și intemperiiilor este proiectată și etanșată hidro, termo și fono izolate cu materiale ce reprezintă cea mai recentă tehnologie.
- Structura balcoanelor, etanșată hidro, termo și fono izolată, este realizată ca o extensie a structurii monolit, cu planșeul și parapetii laterali din beton armat pentru o bună stabilitate și siguranță.
- Materialele folosite la realizarea elementelor structurale sunt în concordanță cu ultimele dispoziții europene, oțel clasa 500C, beton clasa 30/35 și 40/50 aditivat cu impermeabilizant în masa la infrastructură și zidării de blocuri ceramice.
- Planșeele de tip dală au grosimea și compoziția structurală proiectate astfel încât, împreună cu pachetul de 10 cm format din șapă, polistiren și pavament pozat la partea superioară – și placarea cu tencuială uscată de la partea inferioară, să absoarbă și anihileze orice vibrație sau zgomot.
- Toate preluările de ape pluviale se fac în conducte cu izolație fonică pozate în ghene dublu placate cu gips carton, pe fațade colectându-se sifoanele balcoanelor și condensul aparaturii de aer condiționat din apartamente.

Conformarea tuturor acestor exigențe în execuție și exploatare este asigurată de echipe de monitorizare, coordonare și execuție, cu experiență în cele mai prestigioase proiecte rezidențiale realizate, apreciate și certificate la nivel național și european.

ARHITECTURA

Pereții exteriori sunt constituiți din elementele de beton ale structurii de rezistență și zidăria din cărămidă eficientă, finisați la exterior cu termosistem din polistiren pentru fațadă și inserții de vată minerală bazaltică cu rol de protecție în caz de incendiu, fixat cu prinderi mecanice, plasă și masă de șpaclu și o tencuială decorativă siliconică, hidroizolatoare, ca protecție a anvelopei (termosistemului).

- Pereții despărțitori între apartamente sunt executați din diafragme din beton monolit și zidărie din blocuri ceramice eficiente de grosime 25 sau 30cm placați pe ambele fețe cu gips carton pentru a obține cea mai bună izolare fonică.
- Pereții interiori de compartimentare în apartamente sunt proiectați, pentru maximă flexibilitate, din structură metalică cu placare dublă pe fiecare față cu placă de gips-carton și interior cu strat izolator din vată minerală, astfel încât să poată asigura cea mai bună fonoizolație între încăperi și totodată flexibilitate în compartimentarea apartamentului.
- Planșeele sunt executate monolit cu restul structurii, inclusiv cu balcoanele și scările, placate superior cu șape care înglobează și protejează instalația de încălzire în pardoseală pozată pe polistiren și paviment, iar la partea inferioară cu polistiren extrudat și plăci de gipscarton pentru cea mai bună izolare termică și acustică. Hidroizolarea planșeelor și pereților în spațiile cu umezeală este asigurată printr-o hidroizolație pensulabilă în două straturi și placaj cu plăci speciale de gips-carton rezistente la umezeală în spatele finisajelor ceramice.
- Tencuielile pereților în apartamente sunt asigurate în sistem uscat, cu placaj de plăci gipscarton pe profile metalice astfel încât să permită în spate pozarea flexibilă a instalațiilor.
- Plintele executate din duropolimer au canale pentru instalații adăugând un plus de flexibilitate în extensia sau relocarea instalațiilor, cu precădere a celor electrice și de curenți slabi.
- Tâmplăria exterioară asigură cele mai generoase vitraje cu accesul luminii naturale pe întreaga adâncime a camerelor de locuit depășind de două ori norma standard. Ferestrele și ușile sunt executate din profile de PVC durabile cu film protector anti-zgâriere, ranforsate la interior, tip multicameră, având un coeficient maxim de izolare termică și fonică. Ușile și ferestrele sunt dotate cu o fantă de ventilație, prin sistemul inteligent de închidere și feronerie.
- Ușa metalică de acces în apartament, tocul și căptușelile prezintă o dimensiune pe comandă specială, cu performanțe superioare la anti-efracție, anti-fonare și anti-fum, tip pasiv cu conservare de energie, fețe laminate în ramă și căptușelile laterale din același material.
- Ușile interioare comandate la dimensiuni speciale inclusiv tocul și căptușelile, au un design și caracteristici deosebite de durabilitate, fiabilitate și întreținere, sunt protejate cu folie laminată anti-zgâriere și dotate cu feronerie și accesorii cu dimensiuni și finisare peste standard.

- Particul arhitectural al apartamentelor proiectat clar, deschis, fluent a impus eliminarea pragurilor dintre camere și mascarea tuturor instalațiilor în spatele finisajelor uscate, coborârea parapetilor interiori la ferestre și înlocuirea acestora tot cu tâmplărie din profil și sticlă termopan laminată tip sub-lumină, și racorduri la aparatură executate cu grile estetice
- Finisajele interioare sunt realizate cu vopsitorii super-lavabile și ecologice, cu mare putere de difuzie a vaporilor ceea ce permite, alături de tencuielile uscate placate, o respirație naturală a pereților.
- Pavimentul încăperilor de locuit este asigurat cu parchet laminat rezistent la trafic, pozat flotant.
- În camerele de baie, bucătării și balcoane pavimentul este din gresie porțelanată, debitată cu precizie maximă, având textura și duritatea pietrei naturale.
- Dotările din camerele de baie și grupurile sanitare, sunt alese să satisfacă cele mai ridicate pretenții estetice și de funcționalitate. Obiectele sanitare, mobilierul și accesoriile au un design ergonomic, durabilitate și fiabilitate, din materiale rezistente la uzură chimică și fizică.
- Bateriile și accesoriile pentru obiectele sanitare sunt alese cu un design inovativ și o tehnologie ce asigură funcționalitatea facilă, silențioasă și o economie de consumuri. Toate elementele de finisaje și dotare din camerele de baie și bucătărie – aparate, obiecte sanitare, cadă, duș, lavoar, mobilier sunt proiectate și executate să reziste la umezeală și abur.
- Indiferent dacă în camerele de baie au fost sau nu prevăzute ferestre, respectiv aerisire naturală, proiectanții au prevăzut ventilație forțată prin ventilatoare de forță, automatizate la extracție, inteligente, montate în gheana verticală de ventilație și grile de absorbție ajustabile cu reglaj pentru evacuarea aerului viciat și a umidității cu sisteme anti-refulare mirosuri.
- Ghenele de instalații sau ventilație din apartamente sunt realizate din structură metalică, în interior conductele sunt protejate cu vată minerală, iar gheenele sunt dublu placate cu tencuială uscată și etanșate cu șape la partea orizontală pentru a bloca transmiterea de zgomote deranjante între apartamente.
- Parapetul frontal al balcoanelor este transparent, executat din dublă foaie de sticlă laminată, securizată și încastrată în ramă din profile metalice robuste, cu înălțimea balustradei de 1 metru.

Partiturile de arhitectură proiectate reflectă armonia locuirii în siguranță și confort, într-un spațiu cu ambianță personalizată, proiectat atent și construit cu dăruire

INSTALAȚII – ECHIPAMENTE

- Instalațiile proiectate au contorizarea prevăzută în afara apartamentului, plasată în ghelele de pe etaj ale instalațiilor. Traseele instalațiilor sunt mascate în tencuieli, în pereți și plafoane atât în apartamente cât și în părțile comune inclusiv distribuitorul central al încălzirii în pardoseală.
- Instalația de încălzire în pardoseală cu agent termic este controlabilă prin senzorii termostat din distribuitorul central de apartament și termostate independente de cameră. În camerele de baie este prevăzut și un radiator electric port-prosop cu termostat, pentru asigurarea unei încălziri integrale, și o uscare permanentă a aerului.
- Un kit pentru montarea aparaturii de aer condiționat este prevăzut și preinstalat în fiecare cameră, un cablu forță, priză, conducte pentru condens și freon, astfel încât procurarea și montarea rapidă a tipului aparaturii de aer condiționat dorite să nu reprezinte o dificultate.
- Fiecare cameră are prevăzute prize multiple, soluții integrate pentru curent electric și curenți slabi, pozate la un pas și înălțime facilă, cu cablaj din cupru și aparatură cu design deosebit și ergonomic.
- Instalațiile de alimentare cu apă caldă și rece sunt dotate cu robinete de acces și intervenție, pozate în ghelele de pe etaj ale instalațiilor sau spatele tencuielilor, în casete ușor accesibile, mascate cu grile finisate, ce oferă o mare flexibilitate de pozare - relocare a aparaturii în funcție de planul de mobilare dorit.
- Instalațiile de curenți slabi includ fibră optică instalată pentru internet, interfonie video și acces controlat din exterior, atât al pietonilor în clădire cât și al vehiculelor în proximitate.
- Circuitele electrice pentru aparatele cu consum mare – plite electrice, mașină spălat, etc., au prevăzute cabluri și siguranțe ultrasensibile pe circuite electrice dedicate și protejate anti-foc.

Toate instalațiile sunt pregătite pentru instalarea opțională de contori inteligenți și configurate pentru integrarea în sisteme de control la distanță de tip SmartHome, cu precădere termostatele de încălzire și aer condiționat, aparatura și echipamentele electrice.

SPAȚIILE COMUNE

- Proiectate pentru o maximă fluentă și confort, spațiile comune sunt tratate cu materiale nobile – granit, inox, oglinzi, aparatură electrică și de iluminat, ecologică, lifturi rapide, inteligente, case de scară ventilate natural, holuri de acces luminoase, primitoare cu rampe ergonomice, acces rapid la zona de contorizare și căsuțe poștale.
- Subsolurile sunt proiectate, în funcție de categoria clădirii, raportat la necesitatea tehnică a întreținerii instalațiilor, cu spații tehnice, spații de adăpostire de tip ALA, parcaje auto și boxe de folosință individuală.
- În cazul clădirilor unde s-a prevăzut doar subsol tehnic, acesta cumulează toate instalațiile verticale și permite întreținerea acestora.
- În cazul clădirilor cu subsol, în folosința locatarilor, acesta este proiectat pentru întreținerea instalațiilor, încăperi tehnice și echipamente majore, subsol prevăzut spații de depozitare tip “boxa”, cu locuri de parcare auto, porți automatizate cu control acces inteligent, rampe de acces încălzite și spații speciale de adăpostire de tip ALA executate și echipate cu toate dotările prevăzute de ultimele normative europene.

DOTĂRI GENERALE

- Ansamblul este prevăzut cu o centrală termică de cartier dotată cu 4 cazane tip Viessmann cu putere termică 3.100 kw și 2.894 kw
- Fiecare clădire este racordată la un sistem de alimentare cu energie electrică asigurat de un generator, gândit să intre în funcțiune în caz de urgență, acoperind necesarul pentru echipamentele și consumatorii vitali.



PARCARE

- Ansamblul este prevăzut cu parcări amenajate la nivelul solului, în spațiu deschis, în proximitatea blocurilor, dar dispune și de o parcare supratereană construită în condiții de maximă siguranță și confort într-o clădire parter și șapte nivele.
- Avantajul parcării supratereane este posibilitatea de a păstra mașina într-un mediu protejat și controlat. Parcajul este prevăzut cu 2 lifturi mari pentru persoane, ce asigură accesul facil la locurile de parcare.
- În interiorul parcajului supraterean sunt disponibile și locuri de parcare prevăzute cu prize pentru încărcarea mașinilor electrice.
- Accesul în parcare este controlat cu ajutorul barierelor inteligente.



FINISAJE ȘI DOTĂRI APARTAMENTE



PARDOSELI

Placarea pardoselilor din bucătărie și băi și a pereților din băi este realizată cu gresie porțelanată 30x60, gresie porțelanată de calitate superioară, cu un design care imită piatra naturală albă, tip calacatta, pentru pereții băilor și gri pentru pardoseli (bucătării și băi). Mijloacele moderne de producție permit ca designul unei plăci să nu se repete foarte des, obținându-se astfel un aspect foarte apropiat de piatra naturală, însă cu avantajul întreținerii ușoare.



Plintă gresie, din același material cu placa ceramică, în spațiile placate cu gresie.



Placarea pardoselilor din living și dormitoare este realizată cu parchet laminat 8 mm grosime, clasă de trafic 32, stejar (asigură o rezistență superioară la trafic și zgârieturi (agrementat pentru încălzire în pardoseală, montat flotant pe folie specială, izolatoare fonic).

Plintă albă, din material dur, PVC extrudat, 8 cm înălțime, prevăzute cu canal de cablu, în spațiile placate cu parchet.

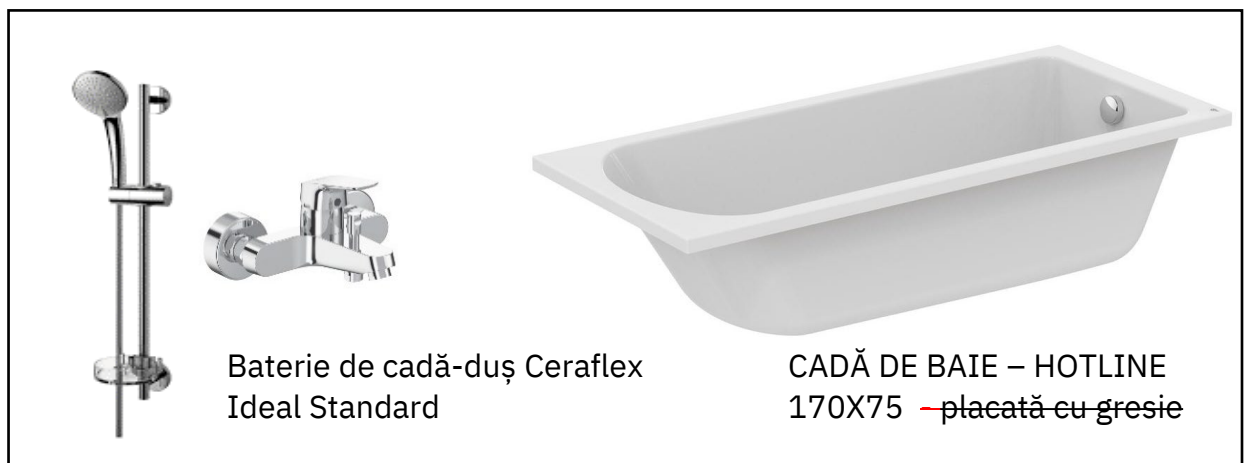


OBIECTE SANITARE Ideal Standard

Lavoarul de baie are un design modern, dreptunghiular cu linii clare, margini drepte și suprafețe fine, o expresie perfectă a esteticii dinamice moderne. Ele sunt prevăzute cu un mobilier suspendat, din MDF vopsit, rezistent la apă.

Baterii din alamă sanitară, cu cartuș ceramic 40 mm, perlator cu aerator inclus – economie de apă și zgomot redus.

În funcție de baie, dimensiunea mobilierului este de 60 sau 80cm.



Cadă de baie de dimensiuni mari și o capacitate de 250 l, cu un plus de lățime pentru confort, din material acril, rezistent la zgârieturi, chimicale și cu un aspect exterior de lux datorat acoperii cu lac (glant). Baterii din alamă sanitară, cu cartuș ceramic 40 mm, aerator, tip cascadă, inclus – economie de apă și zgomot redus. Set de duș cu 3 funcții, pară 10 cm, furtun flexibil cromat

CABINĂ DE DUȘ 90X90 CM

Cabină de duș din sticlă clară 6 mm, securizată, cu tratament Easy-Clean. Profile de aluminiu, cheder siliconic de etanșare.

Cădiță de duș din material compozit, material rezistent în timp, mască detașabilă.

Baterie de duș Ceraflex, Ideal Standard, set de duș Ideal rain



VAS WC SUSPENDAT CONNECT – rezervor încastrat

Vas wc suspendat, montat pe rezervor încastrat, din porțelan sanitar acoperit cu o glazură specială ce asigură o protecție suplimentară și o suprafață albă, ușor de întreținut și curățat. Vasul are dimensiuni optime și este prevăzut cu un capac de wc din duropolimer, cu închidere lentă. Rezervorul încastrat are protecție anticondens și clapetă de acționare dublă 3/6 litri.





UȘA INTRARE APARTAMENT 104X220 CM

Ușă blindată, Nusco 8 (S) **clasa 3 antiefracție**, toc oțel zincat vopsit din câmp electrostatic, finisaj maro închis, balamale de cea mai bună calitate, feronerie crom satinat cu broască cheie Safe- mâner/knob. Finisaj cu panouri din panou din CPL laminat, cu rezistență superioară, stejar la exterior/alb la interior.



UȘI INTERIOARE, 90X 215 CM

(dimensiuni personalizate pentru un maxim de confort)

Ușa de interior într-un canat Reverse NT, cu finisaj ALB (**folie laminată cu rezistență** mare la zgârieturi, ușor de curățat), toc standard 110 mm drept cu inserție de lemn, pervaz drept interior și exterior de 70 mm, foaie de ușă cu structură perimetrală din lemn, celulară, accesorii feronerie crom satinat, **broască magnetică** cu închidere cu cheie, **3 balamale** Anuba - mâner din oțel, finisaj crom satinat.

APARATAJ

Prizele și întrerupătoarele sunt din gama Niloe, producător Legrand, realizate din materiale durabile, de calitate, culoare alb. Sistemul de video-interfonie este marca Legrand.



TÂMLARIE EXTERIOARĂ

Apartamentele sunt prevăzute cu vitraje mari, supradimensionate pentru a asigura accesul luminii pe o suprafață cât mai mare din cameră. Se utilizează sticlă laminată pentru ușile de la balcoane și subluminile ferestrelor (situate la o înălțime mai mică de 90 cm). Tâmplăria PVC este Salamander SL76 (produs în Germania) cu 5 camere de izolare termică și lățimea tocului de 76 mm, feronerie fiabilă, de calitate superioară - Siegenia. Combinația de sticlă/profil asigură un coeficient de transfer termic superior, maximum 1,3 W/m²K.