



# SPECIFICAȚII TEHNICE



## AVANTAJE CONSTRUCTIVE

### 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 minim 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 minim 50cm.
- 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 aditivate 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.
- Materialele folosite la realizarea elementelor structurale sunt în concordanță cu ultimele dispoziții europene, oțel clasa 500C, beton clasa C 25/30 și C30/37 aditivat cu impermeabilizant în masă și zidării de blocuri ceramice.
- Planșeele situate pe structura de tip cadre au grosimea de 18 cm, iar împreună cu pachetul de 10 cm format din șapă, polistiren și paviment 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 afara planului interior al clădirii, pe fațade, colectând în același timp 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 executați din cărămidă eficientă, placați la exterior cu polistiren pentru fațadă și vată minerală bazaltică și o tencuială decorativă siliconică, hidroizolatoare, ca și protecție a anvelopei.

- Pereții despărțitori între apartamente sunt executați din blocuri ceramice eficiente de 25 sau 30cm dublați cu vată minerală și dublu placați 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 etanșată și placare dublă pe fiecare față cu placă de gips-carton și interior etanșat cu 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 hidroizolate, polistiren și paviment iar la partea inferioară cu plăci de gips-carton și vată bazaltică așezate pe structura metalică pentru cea mai bună izolare termică și acustică. Hidroizolarea planșeelor și pereților în spațiile cu umezeală este asigurată printr-o cuvă etanșă de membrană bituminoasă și placaj cu plăci speciale armate cu fibră de sticlă, rezistente la umezeală în spatele finisajelor ceramice.
- Tencuielile pereților în apartamente sunt asigurate în sistem uscat, cu placaj de plăci gips-carton 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 și umezeala.

- 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 blocuri ceramice, anvelopate cu vată minerală, placate cu tencuială uscată și etanșate cu sape 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.

Partiurile 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 ghebele 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 aparatului 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 aparatului 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 și canalizare sunt dotate cu robinete de acces și intervenție, poziți în spatele tencuielilor, în casete ușor accesibile, mascate cu grile finisate, ce oferă o mare flexibilitate de pozare - relocare a aparatului în funcție de planul de mobilare dorit.

- Instalațiile de curenți slabi includ fibră optică instalată pentru internet, interfohia 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, primitive 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 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

- Centralele termice de bloc de ultimă generație, în condensatie, sunt proiectate a funcționa în cascadă, respectiv a intra în sarcină una după alta doar atunci când consumul crește. Plasate la nivelul superior al clădirilor, pentru un maxim de randament, și coș de fum pentru evitarea întoarcerii gazelor arse, centralele termice în condensatie sunt etanșate perimetral și cu o izolație supradimensionată a pardoselii pentru evitarea transmiterii de vibrații și zgomote.
- Boilerele de acumulare pentru apa caldă sunt controlate printr-o automatizare inteligentă și integrate în sistemul de administrare de tip BMS cuplat cu sistemul general de detecție la avarie și incendiu al clădirii și ansamblului de locuit.

- În integralitatea clădirii se regăsesc, la zi, implementate ultimele exigențe și măsuri pentru prevenirea riscurilor la incendiu, sistemul de supraveghere-deteție fiind integrat în BMS.
- 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 subterane construite în condiții de maximă siguranță și confort.
- Avantajul parcării subterane este posibilitatea de a păstra mașina într-un mediu protejat și controlat. Parcajul este prevăzut cu lift către etajele superioare.
- În interiorul parcajului subteran sunt disponibile și locuri de parcare prevăzute cu prize pentru încărcarea mașinilor electrice.
- Accesul în parcare este controlat cu ajutorul barierelor inteligente.
- Parcarea este protejată la incendiu, având instalație de sprinklere pe toata suprafața.

# FINISAJE ȘI DOTĂRI APARTAMENTE



## PARDOSELI

Placarea pardoselilor din bucătărie și bai 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. 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.



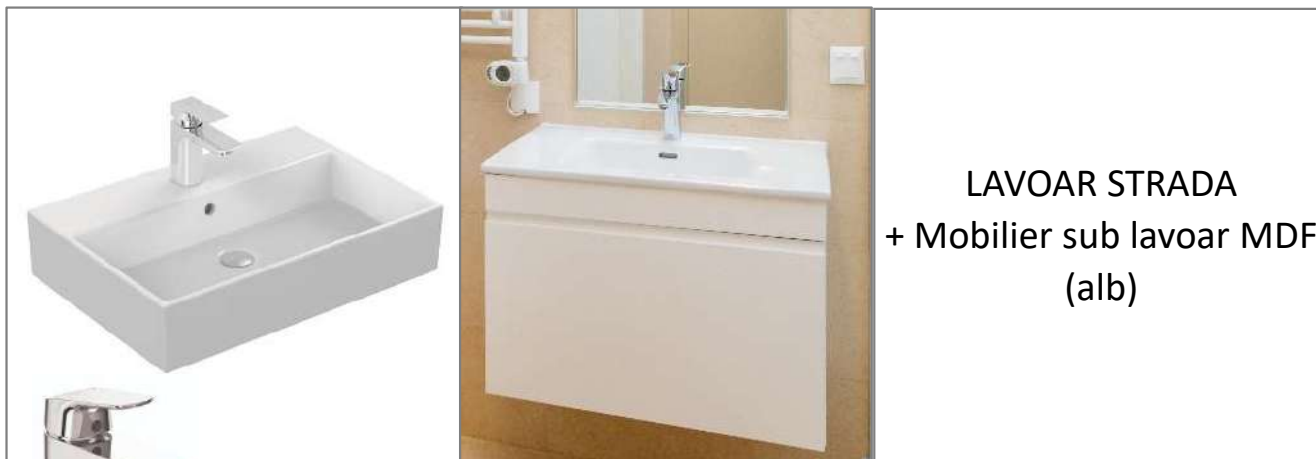


## OBIECTE SANITARE Ideal Standard

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.



LAVOAR STRADA  
+ Mobilier sub lavoar MDF  
(alb)



Baterie lavoar Ceraflex  
Ideal Standard



CADĂ DE BAIE – HOTLINE  
170X75 - placată cu gresie

Baterie de cadă-duș Ceraflex  
Ideal Standard

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.





**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.



**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.

## 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.



## TÂMPLARIE 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 cu minim 6 camere de izolare termică și lățimea tocului de 82 mm, feronerie fiabilă, de calitate superioară. Combinația de sticlă/profil asigură un coeficient de transfer termic superior, maximum 1,3 W/m<sup>2</sup>K.