

SPECIFICATII TEHNICE PLATANILOR

- FAZA 7 -

1. INFRASTRUCTURA:

Fundatiile sunt de tip talpa continua, din beton armat C 20/25. Adancimea de fundare va fi sub cota de inghet (1.20 m - 1.65 m sub cota terenului amenajat).

Hidroizolatia orizontala peste cota zero, in dreptul zidariilor, este din carton asfaltat inglobat in strat de mortar.

Izolatia termica este facuta cu polistiren de 2 cm, sub placa de pardoseala a parterului.

2. SUPRASTRUCTURA:

Structura de rezistenta este alcatuita in sistem dual continand atat cadre cat si pereti de tip lama si plansee din beton armat. Structura este calculata astfel incat sa fie rezistenta la seism conform normativelor in vigoare P100/2013.

Peretii exteriori si interiori sunt din zidarie de caramida cu goluri verticale si au grosimea de 30/25 cm la exterior. Peretii dintre apartamente au 25/30cm grosime.

Peretii exteriori sunt placati cu polistiren – sistem Ceresit / Adeplast 10 cm grosime.

Peretii de compartimentare cu grosime de 11,5 cm sunt executati din caramida cu goluri Porotherm sau Brikston, in functie de proiect.

Clasa betonului din grinzile si planseele de la parter, etaj 1 si 2 este C25/30;

Clasa betonului din grinzile si planseele peste etaj 3, 4 si 5 este C20/25;

Clasa betonului de la scari este C16/20;

Grosimea placilor de la parter este de 15 cm;

Grosimea placilor etajelor curente este cuprinsa intre 13 si 15 cm in camp cu ingrosari la 20 cm in dreptul balcoanelor

In zonele cu terasa planseul peste etaj este termoizolat la partea superioara cu polistiren in grosime minima 12 cm si hidroizolatie cu membrana PVC la terasele necirculabile.

3. ACOPERIS:

Acoperisul este de tip terasa necirculabila din membrana PVC.

Scurgerile sunt interioare, realizate din PP110 (polipropilena).



4. FINISAJE INTERIOARE :

a. Pardoseli:

Pardoselile finite sunt din: Gresie montata cu rosturile in continuare (rost pe rost) si la 90 grade fata de perete in: bucatarie, baie, vestibul, balcon / logie si grup sanitar unde este cazul.

Rosturile sunt de 3mm. Pe conturul camerelor va fi montata plinta cu inaltimea de 6-8 cm din acelasi tip de gresie (cu exceptia incaperilor cu placaj de faianta).

Parchet laminat de 8 mm grosime, model stejar Achensee cu plinta aferenta, montat in camera de zi, dormitor / dormitoare si sas / hol.

Racordarea pardoselilor se face la pragurile usilor cu baghete de mascare.

b. Zugraveli si placaje ceramice:

Zugraveli, culoare alba, cu vopsele lavabile de interior la pereti si tavane in camera de zi, dormitor / dormitoare, baie, bucatarie, vestibul si grup sanitar unde este cazul.

Placaj din faianta (Kerama Marazzi gama Cameo Beige 25x40 cm impreuna cu decor asortat, montata cu rosturile in continuare (rost pe rost) la 90 grade fata de pardoseala. Rosturile sunt de 3 mm

- in baie (conform stereotomiilor)
- in bucatarie intre cotele +0,85 +1,60 fata de pardoseala, in zona frontului de lucru;

c. Glafuri:

Glafurile ferestrelor spre interiorul camerelor sunt din PVC alb,

Glafurile ferestrelor spre interiorul bailor sunt din faianta,

Glafurile exterioare sunt din tabla in culoarea tamplariei - gri antracit RAL7016.

d. Tamplarie:

Usa de acces este securizata, clasa 2 de siguranta, finisaj exterior (pe casa scarii) wenge si interior tip stejar.

Ferestre si usi de balcon:

Ferestre si usi din PVC profil Salamander Streamline 5 camere culoare antracit cu geam termopan clar Saint Gobain (4-16-4), cu deschidere oscilobatanta.

Usile interioare sunt usi celulare Pinum gama Smart (fara geam) sau Benati gama Deco Standard, de tip celular, montate pe toc din MDF.

e. Dotari

Obiecte sanitare:

Vas de WC suspendat si lavoar cu semipicior IDEAL STANDARD - Tempo, din ceramica alba;

Rezervor pentru WC ingropat IDEAL STANDARD.

Cada de baie acril de culoare alba Aqua Ideal Standard, cabina de dus cu cadita Sanotechnik (sticla 5 mm, roti duble cromate, manere, cadita dus din acril 100% cu masca detasabila).

Apartamentele cu 3 camere au suplimentar o baie echipata cu cada de dus din acril de culoare alba si cabina de dus (doua bai).

In cladirile de tip A (apartamente de 3 camere) baile matrimoniale sunt dotate cu mobilier de baie cu lavoar Dalet cu dimensiunea de 100x45 cm.

Apartamentele cu 4 camere au suplimentar fata de cele cu 3 camere si un grup sanitar (doua bai si un grup sanitar).

Armaturi sanitare:

Bateriile pentru lavoar, cada de baie sunt tip monocomanda, cromate Ideal Standard.

5. INSTALATII INTERIOARE:

a. Electrice

Instalatia electrica este monofazica (220 V), calculata pentru o putere instalata de 12.8 KW, putere absorbita 5,8 KW. Tablou electric este de tip casnic cu 18 module din care

- 1 circuit pentru masina de spalat rufe si priza baie cu protectie de tip diferential,
- 1 circuit pentru masina spalat vase si priza exterioara (apartamentele de la parter),
- 1 circuit cuptor bucatarie,
- 1 circuit pentru centrala termica si detector gaze,
- 1 circuit aer conditionat (unitatea de aer conditionat nu este inclusa),
- 1 circuit de prize in bucatarie.

Instalatia electrica este din conductori de cupru in tub, ingropat in tencuiala.

S-a prevazut instalatie generala de punere la pamant.

Aparatele electrice (prize, intrerupatoare) sunt din PVC alb tip Legrand.

In camera de zi vor fi prevazute: loc pentru o lampa in plafon, si se vor monta 2 prize simple cu contact de protectie; In dormitor / dormitoare va fi prevazut un loc pentru o lampa in plafon si se vor monta doua prize simple cu contact de protectie;

In baie vor fi prevazute locuri pentru o lampa si o aplica;

In hol va fi prevazut un loc de lampa.

In bucatarie va fi prevazut un loc de lampa si se vor monta 5 prize simple cu contact de protectie din care una pentru hota amplasata la h=1,90m, una pentru masina de spalat vase si cate una pentru CT , frigider, front lucru.

In camera de zi si in dormitor / dormitoare se va monta cate o priza T.V., doua prize 220V. O priza pentru internet este prevazuta in living,

Langa baie, se va monta o priza simpla cu contact de protectie pentru masina de spalat rufe.

In baie, la oglinda se va monta o priza cu protectie diferentiala.

In hol se prevede circuit pentru sonerie montata in tablou.

Langa tabloul electric este montat tabloul de curenti slabi (acces TV,internet).

Pe terasa se prevede un loc de lampa, priza (pentru apartamentul situat la parter si prevazut cu terasa/curte)

Contorul de energie electrica aferent apartamentului este pozitionat in FDCP-ul de la parter.

b. Sanitare:



Conductele de apa calda si rece (Pex-al) sunt montate ingropat in sapa. (ATENTIE : nu se vor da gauri in pardoseala!) Conductele de canalizare interioare si coloanele sunt din PP cu mufa si garnituri din cauciuc.

Robinetii de trecere sunt cu sfera.

Baile nu sunt prevazute cu sifon de pardoseala.

Racordul pentru masina de spalat rufe (apa rece si scurgere) este in sasu adiacent baii.

Conductele coloanelor sunt pozitionate in nisa de instalatii realizata din gips-carton.

Contorizarea apei se realizeaza la nivel de apartament. Contorul este instalat pe holul casei scarii.

Apartamentele de la parter sunt dotate cu robinet apa rece pentru gradina. Robinetul este pozitionat pe peretele bucatariei. Se va avea in vedere golirea instalatiei pe timp friguros.

c. Incalzire:

Instalatiile termice sunt din teava PE-Xa producator Kermi, cu sistem de distributie cu distribuitoare – colectoare avand debitmetre pentru reglaj.

Incalzirea camerelor se realizeaza prin pardoseala.

Incalzirea este dimensionata pe incaperi pentru a asigura temperatura conform normelor in vigoare.

d. Centrala termica:

Centrala termica este de tip mural cu in condensatie tip VIESSMANN VITODENS 050, cu putere calorica de 24 kW.

Centrala termica este amplasata in bucatarie.

In camera de zi este montat un cronotermostat ambiental Honeywell sau Siemens.

e. Preparare apa calda menajera:

Apa calda se prepara instantaneu in schimbatorul de caldura incorporat centralei termice care in functie de capacitate va avea debitul intre 10-12 litri/min conform cu specificatiile tehnice ale producatorului cu un coeficient de simultaneitate al folosirii bateriilor amestecatoare intre 0,23...0,27.

f. Gaze:

Se prevede instalatie interioara de gaze naturale la bucatarie pentru aragaz si la centrala termica. Se va monta contor de gaze individual, detector de gaz pozitionat in bucatarie.

g. Ventilatii:

Se prevede evacuare naturală aer uzat din bucătărie printr-o gura de ventilatie mascata cu grila pe exterior.

In baile fara ventilatie naturala se prevad ventilatoare.

h. Interfon:

Apartamentele sunt dotate cu interfon.

6. SPATII COMUNE

Pardoselile din spatiile comune sunt din granit.

Imobilul este dotat cu ascensor Schindler 3300 pentru 5/7 persoane. Puterea motorului de actionare este de 3,6 KW/400V, avand in dotare linie telefonica de interventie (avarie deranjamente)

7. AMENAJARI EXTERIOARE pentru apartamentele de la parterul imobilelor

Apartamentele de la parterul imobilelor beneficiaza de o gradina aflata in proprietate. Imprejmuirea este realizata dintr-un gard avand soclu / fundatii izolate de beton si la partea superioara lemn de rasinoase.

In gradina se aterne un strat de pamant vegetal de 10 cm ; se va planta iarba.

8. UTILITATI:

Utilitatile vor fi asigurate astfel:

- A. Drum si acostament in solutie definitiva (portiunea de drum care asigura legatura cu drumurile publice)
- B. Alimentare cu energie electrica la 220 V cu 12.8 KW putere instalata pentru apartamente.
- C. Canalizarea menajera interioara racordata la retea canalizare a ansamblului.
- D. Alimentare cu apa din retea ansamblului.
- E. Alimentare cu gaze naturale.

9. MENTIUNI SPECIALE:

NOTA 1: Toate cotele si suprafetele din desene si planuri sunt la rosu. Mobilarea nu face parte din contract cu exceptia obiectelor sanitare.

NOTA 2: Informatiile din aceasta specificatie sunt valabile la data incheierii contractului / precontractului.

NOTA 3:

NOTA 4: Din motive de securitate, beneficiarii vor avea acces in santier pe durata executiei lucrarilor numai insotiti de o persoana responsabila desemnata de Impact.

NOTA 5: Executantul are dreptul de a modifica unilateral specificatia in cazul aparitiei de modificari legislative sau tehnice, aplicandu-se prevederile contractuale relevante.

NOTA 7: In masura in care solutiile de alimentare cu utilitati nu exista in varianta definitiva la data predarii constructiei, Impact Developer & Contractor S.A. va asigura solutii de provizorat.

NOTA 8: Sistemul de lucru in perioada de garantie la imobilele predate este urmatorul :

- Se efectueaza receptia apartamentului de catre beneficiar prin intocmirea unui proces verbal de receptie intre Impact Developer & Contractor S.A. si acesta.
- In perioada de garantie in cazul aparitiei unui defect sau in cazul necesitatii unor interventii pentru reparatii, beneficiarul va anunta in scris societatea Impact Developer & Contractor S.A. – serviciul Intretinere sau Biroul Customer Care, prin mail comunicare@impactsa.ro, scrisoare cu confirmare de primire sau mesaj fax precizand care sunt solicitarile si eventual data si ora la care se poate deplasa echipa pentru constatare si interventie. Serviciul Intretinere va raspunde solicitarii in cel mai scurt timp in functie de gravitatea defectiunii.

Atentie : Solicitarea trebuie sa mentioneze telefonul la care beneficiarul poate fi apelat. In urma deplasarii la imobil, Serv. Intretinere va intocmi un proces verbal de constatare cu o lista de reparatii si se va stabili de comun acord cu beneficiarul continutul listei si calendarul interventiei. Calendarul interventiei va tine cont de gravitatea defectiunii.

- Dupa finalizarea reparatiilor, Serv. Intretinere va intocmi un proces verbal de receptie care va fi semnat de beneficiar.
- Dupa efectuarea interventiei, beneficiarul va confirma in scris pe fisa de interventie a serv. Intretinere, efectuarea lucrarii.
- Orice solicitare, intelegere sau confirmare aferente perioadei de garantie se vor realiza in scris.
- Numerele de telefon ale Serviciului de Intretinere vor fi comunicate la predarea apartamentului.