

SPECIFICATII TEHNICE

I INFORMATII GENERALE

Denumire obiectiv: BRILLIANT CONDOMINIUM
Adresa: Str. Popa Tatu, nr. 62 A, sector 1, Bucuresti
Data inceperii constructiei: iunie 2007
Data finalizarii constructiei: februarie 2009

II DESCRIERE GENERALA A COMPLEXULUI BRILLIANT CONDOMINIUM

Ansamblul rezidential se va desfasura pe un teren in suprafata totala de 4236,02 mp dispunand de urmatorii indicatori urbanistici: POT = 50%, CUT = 2,497 regim de inaltime S+P+4E. Complexul, compus din patru tronsoane, este situat la numai 3 minute de Piata Victoriei, in proximitatea parcului Cismigiu, reprezentand un ansamblu de lux atipic in centrul capitalei. La edificarea sa isi vor da concursul tehnologii si practici de constructie de ultima generatie, cu scopul de a realiza un ansamblu rezidential care sa corespunda celor mai intransigente exigente.

Constructia

Constructia se incadreaza in clasa de importanta C, va avea structura realizata din beton armat, cu diafragme si plansee din beton armat.

Fundatia

Placa din beton armat pe toata suprafata subsolului (radier general).

Subsol, spatii pentru parcare

Subsolul este impermeabil, are o parcare cu 85 locuri si, de asemenea spatii tehnice pentru a asigura functionalitatea complexului: centrala termica pentru incalzirea spatiilor comune, punct de transformare electrica, rezervor pentru protectia impotriva incendiilor, adapost protectie civila. Subsolul va fi dotat cu sistem de ventilatie mecanica pentru evacuarea monoxidului de carbon si a fumului in cazul unui incendiu, sas-uri presurizate pentru a preveni raspandirea unui eventual incendiu, iluminat de siguranta.

Parter

Parterul cladirilor va fi destinat holurilor de intrare in casa scarii si va avea pardoseala din piatra naturala. Pentru birouri vor fi prevazute intrari separate, astfel incat profesiunile liberale (avocati, notari, medici ...) nu vor deranja linistea locatarilor complexului.

Lifturi

Lifturile vor fi de tip Schindler 3300 / 400 kg accesibile si persoanelor cu dizabilitati, vor avea acces direct din parcare subterana la fiecare etaj, cu 6 statii (S+P+1+2+3+4). Fiecare tronson dispune de cate un lift.

Complex

S-a prevazut un drum de acces privat spre incinta. In interiorul complexului va fi amenajata o curte interioara cu alei pietonale pavate cu dale si spatii verzi plantate.

Ansamblul va fi delimitat de un gard de caramida pentru siguranta si linistea locuitorilor.

Intrarea in complex – dotata cu porti metalice si de asemenea este prevazuta intrare pentru persoane cu handicap locomotor.

III DESCRIEREA CLADIRILOR COMPLEXULUI

Complexul este compus din patru tronsoane denumite A, B, C, D, cu regim de inaltime S+P+4E, fiecare avand cate o intrare pentru accesul locatarilor si alta intrare pentru accesul in birourile care vor fi amenajate la parter.

Complexul dispune de 11 birouri si 51 apartamente:

- 7 apartamente cu 1 camere
- 15 apartamente cu 2 camere
- 21 apartamente cu 3 camere
- 8 apartamente cu 4 camere
-

IV ELEMENTE COMUNE APARTAMENTELOR

Fatadele vor fi placate cu placi ceramice si zugraveala alba si ocru.

Fatadele exterioare vor fi izolate cu polistiren expandat, cu tencuiala decorativa si vopsite cu vopsea rezistenta la apa destinata fatadelor - termosistem de tip **BAUMIT**.

Fiecare apartament are balcon si/sau terasa si/sau logie, placate cu gresie antiderapanta de exterior.

Tamplaria exterioara va fi executata din PVC tip **VEKA** Germania, imitatie lemn pentru apartamente, si maro aluminiu pentru birourile de la parter.

Glafurile exterioare si interioare sunt din piatra Calcar.

Usile de intrare in apartamente sunt metalice, de culoare Mahogany, cu 3 inchideri, marca **GERDA**, Polonia.

Usile de interior sunt celulare cu furnir natural marca **3 ELLE**, Italia.

Fiecare apartament este climatizat cu aparate de aer conditionat multisplit amplasate in fiecare camera pentru asigurarea confortului termic in timpul verii si tip tablou (Artcool) de la **LG**.

Birourile vor fi echipate cu aparate de aer conditionat clasice marca **DAIKIN**.

Contorizarea apartamentelor este individuala pentru apa rece, curent electric si gaze naturale, sistemul de incalzire facandu-se prin centrale termice murale cu boilere de preparare apa calda, incorporate, marca Vitopend 222 - **VISSMANN**.

Corpurile de incalzire vor fi din otel vopsite in camp electrostatic de tip panou pentru camere si port-prosop pentru bai de la **PURMO**.

Aparatul electric (intreruptoare si prize) vor fi **BTICINO**, tablouri electrice cu sigurante **MOELLER**.

Accesul in cladiri va fi asigurat prin prezenta in fiecare apartament a cate unui interfon **B.P.T.**

Casa scarii si garajul vor fi incalzite in timpul iernii cu ajutorul unei centrale termice model Vitogas 050 – **VISSMANN**, situata in subsol.

Presiunea apei reci va fi asigurata la nivelul fiecarui apartament printr-o statie de hidrofor **WILO** situata la subsol pentru intreg complexul.

Tot la nivelul subsolului exista o instalatie de ventilare pentru eliminarea monoxidului de carbon generat de autovehicule si a fumului in cazul unui incendiu, functionarea acesteia fiind automata, cu aeroterme, ventilatoare, grile de la **GEA**. Sasurile intermediare intre garaj si casa scarilor sunt presurizate si protejate cu usi metalice pentru a impiedica raspandirea unui eventual incendiu.

Pardoseala calda va fi din parchet triplustratificat de 14mm cu sistem dubluclik, marca **BALTIC**, Polonia, de tip Oak Elegance/Oak Antique/Jatoba/Kambala. Pardoseala rece va fi din gresie ceramica **NAVARTI, TAU**,

GAROGES, Spania / **MARAZZI**, Italia.

Caile de acces si balcoanele vor avea pardoseala antiderapanta.

Bucatiariile vor avea fronturile de lucru placate cu faianta. Baile vor avea toti peretii placati cu faianta pina la inaltimea de 2,20 m.

Peretii interiori despartitori intre apartamente sunt din caramida, iar cei de compartimentare in interiorul apartamentelor din gips carton cu structura metalica si izolatie fonica realizata din vata minerala. Varianta tip open space permite o totala libertate de alegere a configuratiei dorite. Peretii interiori vor fi acoperiti cu vopsea alba rezistenta la apa de calitate superioara. Pardoseala din birouri va fi din mocheta, marca **SHAWMARK**.

V ELEMENTE INTERIOARE SPECIFICE APARTAMENTELOR

Bucataria

Pardoseala din gresie , **NAVARTI, TAU, GAROGES**, Spania / **MARAZZI**, Italia

Frontul de lucru va fi placat cu faianta, **NAVARTI, TAU, GAROGES**, Spania / **MARAZZI**, Italia

Tavanul fals, realizat din gips carton va fi zugravit cu vopsea lavabila alba.

Baile si grupurile sanitare

Pardoseala din gresie, **NAVARTI, TAU, GAROGES**, Spania / **MARAZZI**, Italia

Peretii vor fi placati cu faianta **NAVARTI, TAU, GAROGES**, Spania / **MARAZZI**, Italia

Tavanul fals, realizat din gips carton va fi zugravit cu vopsea lavabila, alba

Obiectele sanitare vor fi din portelan sanitare albe tip **ECCO** (Ideal Standard), de tip suspendate pe cadre de fixare **GEBERIT- DUOFIX**

Bateriile monocomanda vor fi de tipul Eurosmart New de la **GROHE**.

De asemenea rezervoarele vaselor de WC vor fi montate in perete, cu o capacitate de 9-12l si

placa de actionare frontala sprijinite pe cadre **GEBERIT – DUOFIX**

Unele bai au in dotarea standard si bideu din portelan sanitar alb tip **ECCO** (Ideal Standard), de

tip suspendate pe cadre de fixare **GEBERIT- DUOFIX**

Sistem de ventilatie electric.

Living

Finisajul pardoselii se va realiza din parchet triplustratificat de 14 mm cu sistem dubluclick, marca **BALTIC**, Polonia, de tip Oak Elegance/Oak Antique/Jatoba/Kambala
Peretii si tavanul de gips carton sunt zugraviti cu vopsea lavabila alba
Aparat aer conditionat multisplit cu unitate individuala tip tablou (Art Cool) de la **L.G.**
Priza de telefon, cablu TV si internet vor fi **BTICINO** - culori anodizate aluminiu

Dormitoare

Pardoseala va fi din parchet triplustratificat de 14 mm cu sistem dubluclick, marca **BALTIC**, Polonia, de tip Oak Elegance/Oak Antique/Jatoba/Kambala
Peretii si tavanul de gips carton sunt zugraviti cu vopsea lavabila alba
Aparat aer conditionat cu unitate interioara Art Cool de la **L.G.**

Holuri

Pardoseala din gresie sau parchet
Peretii si tavanul de gips carton sunt zugraviti cu vopsea lavabila alba

VI INSTALATII

Asigurarea incalzirii pe perioada rece se realizeaza cu centrale termice **VISSMANN** pentru fiecare apartament, distributia la nivelul fiecarui radiator fiind inferioara (prin sapa) prin conducte de polietilena reticulara tip **REHAU**

Alimentarea cu apa calda menajera se asigura cu varianta de acumulare (boiler de 50 de litri, incorporat) pentru toate apartamentele, prin conducte de polietilena reticulara tip **REHAU**, montate mascat, in spatele peretilor de gips carton sau ingropate in sapa

Alimentarea cu gaze naturale este realizata cu distributie din casa scarii si contor

Aparatele de aer conditionat de tip multisplit sunt marca **LG**

Radiatoarele de otel tip panou si port-prosop sunt marca **PURMO**

Cazanul pentru incalzirea spatiilor comune, marca **VISSMANN** este realizat din otel si are arzatorul atmosferic

Pompele pentru circulatia apei calde din instalatiile de incalzire a spatiilor comune sunt marca **WILO**

Ventilatoarele de introducere a aerului proaspat sunt marca **FRANCE AIR** iar cele de evacuare noxe si fum sunt marca **GEA**

Pompele pentru hidrofor sunt marca **WILO**

Separatoarele de hidrocarburi sunt marca **ACO**

Lifturile marca **SCHINDLER**

Instalatiile de paratrasnet sunt produse de firma **INDELEC** – tip Provectorn.

Instalatiile de interfon (unitate centrala, claviatura exterioara antivandal, yala electromagnetica posturi interioare marca **BPT**)

Consumurile de apa se inregistreaza cu aparate de masura **ZENNER**