

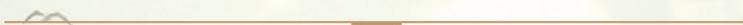


BOEMIA

• apartments •



DESCRIERE TEHNICĂ



DESCRIEREA PROIECTULUI

Regimul de înălțime al imobilului este 2S+P+5E. Imobilul dispune la subsolurile 1 și 2 de locuri de parcare, boxe și spații tehnice, iar la parter și la etajele 1 - 5, de apartamente premium. Apartamentele sunt deservite de două noduri de circulație verticală, alcătuite din scară și ascensoare. Apartamentele de la nivelul parterului vor beneficia de grădini private.

STRUCTURA DE REZISTENȚĂ

Structura de rezistență este compusă din planșee, stâlpi/diafragme și grinzi din beton armat. Aceasta a fost proiectată astfel încât în apartamente să nu existe stâlpi și grinzi la vedere. Proiectul este întocmit astfel încât să respecte riguros normativele și reglementările în vigoare, pentru a asigura rezistență și stabilitate deosebite în cazul cutremurelor.

ÎNCHIDERI ȘI COMPARTIMENTĂRI

Pereții exteriori sunt executați din blocuri ceramice Wienerberger Porotherm, cu grosimea de 30 cm, montate cu adeziv, fără punți termice, peste care este aplicat un termosistem cu grosimea de 10cm.

Pereții de compartimentare sunt realizați din blocuri ceramice Porotherm, cu grosimea de 11.5 cm în apartamente și cu grosimea de 30 cm între apartamente. Peretele dintre bucătărie și living va fi realizat din gips-carton, plăcare dublă pe structura metalică.

Închiderile perimetrare și compartimentările sunt realizate cu materiale de construcție durabile, rezistente la foc, oferind o izolare acustică de cea mai înaltă calitate.

ANVELOPA CLĂDIRII

Anvelopa clădirii este realizată cu termosistem cu polistiren cu grosimea de 10 cm, ignifugat, peste care se aplică tencuială decorativă texturată. Hidroizolațiile sunt executate cu sistem Soprema, produs în Franța de către unul dintre principalii jucători de pe piața Europeană de membrane hidroizolatoare.

TÂMLĂRIA EXTERIOARĂ

Tâmplăria este proiectată pe întreaga înălțime a camerelor, astfel încât apartamentele să capteze cât mai multă lumină naturală. Profilele tâmplăriei sunt din PVC, marca SALAMANDER Bluevolution 82 culoare Metbrush Messing/cod F4361007, sau echivalentă. Acestea sunt prevăzute cu profile de rigidizare din armături metalice cu grosimea de 2 mm și feronerie ROTO. Pentru izolare fonică și eficiență termică ridicate, tâmplăria conține un pachet triplu de sticlă.

LUMINATOR

Suplimentar, pentru o iluminare naturală cât mai bună a spațiilor comune, pe terasa etajului 5 este prevăzut un luminator ce asigura iluminarea naturală a nodului central de circulație, pe toată înălțimea clădirii.

LIFTURI

Imobilul este prevăzut cu 3 ascensoare marca SCHINDLER, cu eficiență energetică A, care asigură un confort maxim al pasagerilor în conformitate cu standardul ISO 18738, cu vibrații și nivel de zgomot reduse. În situația în care se întâmplă o pană de curent când ascensorul se află între etaje, o baterie de rezervă alimentează un motor auxiliar de mici dimensiuni care permite cabinei să se deplaseze la următorul etaj. Ușile ascensorului se vor debloca, permițându-le pasagerilor să părăsească cabina în siguranță.

FINISAJE INTERIOARE

Pereți:

Pereții din interiorul apartamentelor sunt finisați cu tencuială și glet, iar ulterior zugrăviți cu vopsea lavabilă albă. Pereții băilor sunt finisați cu plăci ceramice porțelanate.

Tavane:

Tavanele sunt realizate din plăci de gips-carton pe structură metalică, pentru o flexibilitate ridicată în personalizarea sistemului de iluminat. Tavanele sunt finisate cu glet și vopsite cu vopsea lavabilă albă.

Pardoseli:

Sistemul de pardoseală este alcătuit din izolație termică și fonică din polistiren expandat, aplicat peste placa de beton armat, sistemul de încălzire în pardoseală, peste care se aplică șapa semiumedă ce asigură o bună conductivitate termică. Finisajul pardoselilor este realizat cu parchet laminat/stratificat, cu excepția băilor, unde acesta este realizat cu plăci ceramice porțelanate. Racordarea pardoselilor se face la pragurile ușilor, în zona de demarcație, cu profile de trecere și mascare.

Tâmplărie interioară:

Ușile de acces în apartamente sunt securizate, antifracție, cu toc din profile masive de oțel. Foaia de ușă este confecționată din ramă de profil oțel cu bare și rigidizări interioare din profile de oțel, cu sisteme de siguranță și sistem de închidere multipunct.

Ușile interioare sunt confecționate pe structură din lemn, cu finisaj CPL. Tocurile și prevazele sunt în aceeași nuanță cu foaia de ușă, un material rezistent la spălare și la șocuri mecanice.

INSTALAȚII

Instalații electrice:

Toate apartamentele vor avea bransament trifazic (380V) la rețeaua națională de furnizare a energiei electrice, ansamblul fiind dotat cu un transformator propriu.

Ansamblul rezidențial este dotat cu un generator electric ce asigură funcționarea principalelor echipamente ale clădirii în cazul penelor de curent: centrala termică, lifturi, grup de pompare apă potabilă și pompe pentru furnizarea agentului termic și a apei calde în apartamente.

Cablajul din interiorul apartamentelor este realizat din conductori de cupru cu tuburi de protecție, fiind prevăzute circuite separate pentru principalii consumatori: frigider, mașină de spălat rufe, uscător de rufe, mașină de spălat vase, cuptor electric și unitate de aer condiționat. Pentru plită este prevăzut un circuit separat trifazic (380V), ce asigură posibilitatea montării de plite electrice sau pe inducție de mare capacitate. Pentru spațiile umede, sunt prevăzute disjunctoare diferențiale, ce asigură protecția la scurtcircuit, suprasarcină și electrocutare. Aparatajele sunt de tip modular, din gama Gewiss Chorus.

Apartamentele vor avea posibilitatea racordării la principalii furnizori de Internet și televiziune, cablarea cu fibră optică fiind realizată încă din perioada execuției.

La accesul în bloc este prevăzut acces-control cu instalație de videointerfon și card de proximitate.

Instalații sanitare:

Clădirea este racordată la rețeaua publică de alimentare cu apă. În subsolul clădirii, un grup de pompare dedicat asigura presiunea corespunzătoare în toate apartamentele, indiferent de etaj. Rezervoarele tampon amplasate în subsol asigură furnizarea apei potabile chiar și în cazul în care este întreruptă temporar furnizarea apei potabile de la rețeaua publică.

Apa caldă este furnizată de sistemul centralizat de preparare al apei calde al ansamblului. Boilerele tampon și schimbătorul de căldură de mare capacitate asigură pregătirea instantă și stocarea apei calde, în timp ce sistemul de recirculare asigură furnizarea apei calde la consumatori într-un timp mai scurt decât cel pe care îl poate asigura o centrală de apartament.

Apartamentele sunt prevăzute cu obiecte sanitare din gama Ideal Standard Connect, una din gamele Premium ale producătorului Ideal Standard.

Instalații termice:

Încălzirea apartamentelor este realizată cu ajutorul sistemului de încălzire în pardoseală Rehau, unul dintre principalii producători la nivel European. Sistemul de încălzire în pardoseală a fost ales pentru a asigura un confort sporit, căldura fiind distribuită uniform pe toată suprafața apartamentului. Astfel, eliminarea radiatoarelor din oțel a oferit posibilitatea realizării ferestrelor exterioare pe toată înălțimea camerelor.

Furnizarea agentului termic pentru încălzire este asigurată centralizat, de către 3 centrale termice în condensatie, montate în cascadă. Dintre avantajele sistemului de încălzire centralizat, amintim:

- Eliminarea traseelor de gaze naturale inestetice, asigurând astfel și o creștere a siguranței în exploatare;
- O eficiență termică ridicată, sistemul de centrale termice în condensatie montate în cascadă asigurând un cost redus al energiei termice față de centralele individuale de apartament;
- Asigurarea furnizării de energie termică și apă caldă chiar și în cazul penelor de curent, prin conectarea centralelor la generatorul electric al ansamblului.

Controlul temperaturii se realizează cu ajutorul termostatelor amplasate în fiecare apartament, iar contorizarea energiei termice este realizată individual, cu ajutorul calorimetrelor.

Sistemul de ventilație:

În băi, instalația de ventilație este de tip mecanizat, cu ventilatoare dispuse în ghene și clapete anti-retur pentru a împiedica apariția mirosurilor neplăcute.

Climatizare

Toate apartamentele sunt dotate cu instalații pentru montarea directă a unităților de aer condiționat, fără a fi necesare trasee electrice sau de agent frigorific suplimentare.

Smart Home

Toate apartamentele sunt echipate cu modul de control general Smart Home și termostat inteligent ale producătorului Salus. Este asigurată astfel posibilitatea de control de la distanță a încălzirii din fiecare apartament, prin intermediul aplicațiilor pe care clienții și le pot instala pe telefoanele mobile. Modulul de control general permite instalarea de către clienți de module suplimentare pentru monitorizarea și controlul de la distanță al altor funcțiuni ale apartamentului, prin intermediul aplicației Smart Home: controlul instalației de încălzire și răcire, reglajul intensității luminoase pentru fiecare corp de iluminat în parte, alarmă și sistem antiefracție, rulouri interioare, detectoare de fum și senzori de inundație.

TERASE/BALCOANE

Balcoanele apartamentelor sunt generoase, finisate cu gresie porțelanată și protejate perimetral cu o balustradă formată din montanți metalici vopsiți în câmp electrostatic, în conformitate cu normativele de siguranță în exploatare în vigoare.

La parter, apartamentele beneficiază de grădini private cu spații verzi.

SPAȚII COMUNE

Spațiile comune sunt prevăzute cu instalații electrice contorizate separate, iar coridoarele și holurile sunt iluminate cu corpuri de iluminat LED acționate cu senzori de mișcare pentru reducerea consumului de energie electrică.

Holul de access este finisat cu pardoseli de calitate superioară, cu pereți decorativi și iluminat ambiental, dotat cu cutii poștale moderne, iar pardoselile coridoarelor sunt finisate cu plăci ceramice porțelantate și pereți zugrăviți cu vopsea lavabilă albă.

SPAȚII EXTERIOARE ȘI SISTEME DE SECURITATE

Se va asigura monitorizarea cu sistem de camere video atât pentru accesul în ansamblul rezidențial, cât și la parcaje.

Imobilul este dotat cu sisteme antiefracție și sistem de securitate la incendiu, iluminat de siguranță pentru evacuare și instalație paratrăsnet.

La exterior vor fi prevăzute spații verzi amenajate, accese pietonale și un acces carosabil către parcajul subteran.

Toate informațiile, caracteristicile și specificațiile referitoare la acest proiect rezidențial, care se regăsesc în conținutul materialelor publicitare, nu creează obligații contractuale, nu constituie ofertă de contractare și pot fi modificate unilateral de către Dezvoltator pe parcursul executării proiectului rezidențial, în toate fazele acestuia.




BOEMIA
• apartments •

 UN PROIECT
PRIMA
DEVELOPMENT GROUP

Bd. Mărășești nr. 125, sector 4, București
Tel.: 0748 040 080 | 0755 070 080
vanzari@boemia-apartments.ro
www.boemia-apartments.ro