



Specificatii Tehnice Apartamente - Lot B

I. Misiunea Proiectului

În proiectul Greenlake ne adresăm utilizatorului final care dorește să se mute în **apartamentul visurilor sale**, cât și unui potențial investitor, care are o viziune bine definită asupra bugetelor și standardelor de construcție pe care le urmărește. Pentru ca fiecare client merita să obțină apartamentul mult visat, ne-am propus să furnizăm soluții tehnice sustenabile, fiabile și finisaje de ultimă generație pentru a transforma visurile în realitate cu o abordare durabilă și calitate excepțională.

II. Descrierea Proiectului

Primavera Development este realizat din două blocuri de locuințe colective, amplasate în regim izolat și având un subsol comun, pe terenul în suprafață de 4.110 mp din București, str. Petre S. Aurelian nr. 38, sector 1. Corpul 1, situat în partea de vest a parcelei, are un regim de înălțime de S+P+3E și este alcătuit din 2 scări (scara A și B). Corpul 2, situat pe partea de est a parcelei, are un regim de înălțime de S+P+4E și are o scară (scara C).

Apartamentele din ambele corpuri de clădire sunt deservite de noduri de circulație verticală ușor de recunoscut, alcătuite din scară și ascensoare marca Schindler, asigurând evacuarea persoanelor conform prevederilor în vigoare

Corpul 1 si Corpul 2, au subsol general, in care sunt amenajate 78 de locuri de parcare. Apartamentele de la nivelul parterului dispun de gradini private. Cele doua blocuri sunt amplasate in cadrul unui complex ingradit si pazit, accesul realizandu-se printr-un singur punct prevazut cu bariera auto si paza umana.

III. Standardul de livrare al apartamentelor

# Structura si fundatii	Fundatia este realizata in sistem de radier din beton armat, iar sistemul structural este compus din cadre de beton armat, beton cu clasa superioara de rezistenta si armatura BST 500, conform normativelor in vigoare. Structura de rezistenta este compusa din plansee, stalpi/diafragme si grinzi din beton armat, inclusiv placa de peste ultimul etaj si este proiectata in conformitate cu normele si reglementarile in vigoare. Etajele sunt separate cu plansee din beton armat de minim 14 cm. Peretii de inchidere laterala si peretii despartitori dintre apartamente sunt realizati din zidarie de caramida cu goluri verticale. Balcoanele sunt realizate in sistem prefabricat cu profil de rupere a puntii termice.
# Anvelopa Cladirii	Izolatia casei, in sistem de fatada ventilata, este realizata prin placare cu vata minerala de 15 cm pentru toti peretii exteriori. Pentru ambele corpuri de cladire se utilizeaza caramida eficienta termic, iar fatada ventilata se va realiza in sistem ventilat cu placare din fibrocement de inalta performanta marca Equitone Tamplaria exterioara este realizata din aluminiu cu rupere de punte termica tip Schuco* si geam termopan cu transmitere redusa de energie. Apartamentele de la parter, care beneficiaza de curti private, au acces catre curte din una sau mai multe incaperi Terasa necirculabila de peste ultimul etaj este realizata cu umatoarele straturi: termoizolatie 20cm, beton de panta, hidroizolatie si strat de protectie a hidroizolatiei.
# Instalatii termice	Sistemul de incalzire al apartamentelor si apa calda menajera pentru fiecare dintre cele doua cladiri sunt asigurate prin intermediul unei

centrale termice cu randament mare, aflata la subsol, incalzirea incaperilor efectuandu-se prin sistem de pardoseala. Pentru prepararea apei calde menajere, suplimentar, este prevazut si un sistem de preparare cu panouri solare marca Buderus.

Sistemul de incalzire este prevazut cu contor de energie termica pentru inregistrarea consumului individual.

Apartamentele sunt dotate cu sisteme de climatizare de tip multisplit marca Bosch. Incaperile sunt prevazute cu unitati interioare de climatizare tip aparent si unitati de climatizare necarcasate montate ascuns in tavanele din gips carton

Toate baile sunt dotate cu sistem de ventilatie, cu exceptia celor care au fereastră

Instalatii curenti tari si curenti slabi

Ambele cladiri sunt racordate la rețeaua electrica publica prin intermediul unui grup de transformare montat ingropat sub drumul de incinta al complexului

Apartamentele sunt dotate cu cablaj de date si cablaj pentru conexiune TV in living si dormitoare matrimoniale.

In zona caselor de scara, la fiecare nivel, se utilizeaza corpuri de iluminat de tip LED 5W, montaj aparent, cat si corpuri de iluminat pentru situatii de urgenta, permanente, cu autonomie 3h, ce indica directia de evacuare din cladire, conform normativelor in vigoare. Comanda iluminatului de pe casa scarii este realizata prin intermediul senzorilor de miscare.

Iluminatul in zona spatiilor comune in subsol se realizeaza cu corpuri de iluminat tip plafoniera, in montaj aparent, LED. Comanda acestora se realizeaza fie prin intermediul senzorilor de miscare, fie prin intermediul intrerupatoarelor etanse montate langa usile de acces in subsol si / sau in adapostul ALA.

Instalatii sanitare

Alimentarea cu apa se face de la rețeaua Apa Nova Bucuresti

Eliminarea apelor uzate menajere se face printr-un sistem de scurgere gravitațională dirijată prin intermediul rețelei de incinta si mai apoi catre rețeaua publică de canalizare. Eliminarea apelor uzate din subsol se face asistat. Apele uzate meteorice se preiau separat printr-un sistem gravitațional și apoi sunt deversate in colectorul general al complexului

Alimentarea cu apa rece, la parametrii de debit și presiune, se asigura prin intermediul unei gospodarii de apa, formata din rezervoare tampon, grup de pompare și recipient de hidrofor. Contorizarea generala a apei reci pentru consum menajer, se face in subsolul cladirii cu un contor de apa. Se va face, de asemenea, contorizare individuala la nivelul fiecarui apartament atat pentru contorizarea apei reci cat si pentru apa calda menajera. Apometrele sunt amplasate pe casa scarii, la nivelul distribuitorilor situate pe fiecare etaj.

Pentru asigurarea temperaturii optime a apei calde la punctele de consum este prevazuta o retea de recirculare a apei calde menajere.

Rezervoarele de wc sunt montate ingropat

Compartimentari si Finisaje Interioare

Compartimentarile sunt realizate din pereti de zidarie de 25cm (intre apartamente si la fatada) si pereti usori din placi de gips-carton fonoizolati cu vata minerala (in interiorul apartamentelor).

Pardoselile bailor si peretii de la bai se livra cu placari hidrofuge.

Finisajul interior al peretilor si tavanelor este realizat din vopsele lavabile, cu placaje de ceramica la bai si grupuri sanitare

In spatiile umede tavanele sunt permeabile la vapori. Plafonul suspendat este realizat din placi plane de gips-carton.

Pardoselile din zonele de acces si zonele comune sunt finisate cu piatra/ mosaic/ceramica.

Pardoselile camerelor de locuit si al bucatariilor sunt finisate cu parchet din lemn stratificat compatibil cu incalzirea in pardoseala iar pardoselile bailor si grupurilor sanitare sunt finisate cu ceramica de calitate superioara.

Lucrari Exterioare si de Imprejmuire

Subsolul cladirii va adaposti spatiile tehnice ale cladirii, precum si 78 locuri de parcare. Suplimentar, 5 locuri de parcare sunt amenajate la nivelul solului.

Apartamentele de la parter beneficiaza de curti private imprejmuite cu gard.

Curtea privata are un strat de minim 30cm de pamant vegetal.

Apartamentele de la parter sunt prevazute cu racord de apa de fatada, in sistem antiinghet, prevazut pentru udarea plantelor..

Zonele verzi publice sunt plantate cu vegetatie si sunt prezavute cu sistem de irigatii automat. Aleea pietonala dintre cele 2 corpuri de cladire este finisata cu pavaj.

Lucrari edilitare

Caile auto de acces vor fi asfaltate si au latimea de minim 7m astfel incat sa se asigure doua fluxuri pentru circulatie, in mare parte; ambele sensuri au amenajat trotuar pentru circulatia pietonala. Retelele exterioare sunt construite ingropat sub strazile comune din complex, acolo unde este necesar, in canivouri speciale cu guri de vizitare; pentru posibilitatea de a instala retele viitoare vor fi asigurate canivouri suplimentare.

Accesorii

Usile din interiorul apartamentelor sunt albe, cu pervaz, de inalta calitate.

Usa de la intrarea in apartament este metalica.