

SPECIFICAȚII TEHNICE

APARTAMENTE BOREAL PLUS

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 decroșuri sau nișe, asigurând în același timp o stabilitate crescută a structurii în timpul seismelor.
- Structura cu pereții tip diafragme cu grosimi de minimum 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 peste 60 cm.
- Structura subterană - radier realizată din beton armat monolit - este impermeabilizată în masă și dublată la exterior cu membrană bituminoasă și geotextil iar la interior cu tencuieli și șape aditivă, asigurând o maximă hidroizolare și stabilitate în timp.
- Structura teraselor, ținând cont de amenajările și echipamentele tehnice amplasate, expuse permanent variațiilor de temperatură și intemperiilor este proiectată și etanșată hidro, termo și fono izolată cu materiale din clasa celei mai recente tehnologii.
- 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 30/37 și 40/50 aditivat cu impermeabilizant în masă și zidarii de BCA.
- Planșeele de tip dală au grosimea și compoziția structurală proiectate astfel încât împreună cu pachetul de 10 cm - 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 aparatului 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 BCA, cu placare la exterior cu polistiren pentru fațadă și vată minerală bazaltică și o tencuială decorativă siliconică, hidroizolatoare, ca și protecție a anvelopei.
- Pereții despărțitori dintre apartamente sunt executați din blocuri ceramice eficiente de 25 sau 30 cm cm dublați cu vată minerală și placați 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 placa 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 sape hidroizolate, polistiren și paviment iar la partea inferioară cu polistiren extrudat și placi de gipscarton 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 placi speciale armate cu fibra de sticlă, rezistente la umezeală în spatele finisajelor ceramice.
- Tencuielile pereților în apartamente sunt asigurate în sistem uscat, cu placaj de plăci gipscarton 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 întreagă 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 permanentă, 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 și sunt protejate cu folie laminată anti - zgâriere și dotate cu feronerie și accesorii cu dimensiuni și finisare peste nivelul 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, pozat flotant.

În camerele de baie, bucatării 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 accesoriiile au un design ergonomic, durabilitate și fiabilitate, din materiale rezistente la uzură chimică și fizică.

Bateriile și accesoriiile pentru obiectele sanitare sunt alese cu un design inovator și o tehnologie ce asigură funcționalitatea facilă, silențioasă și o economie de consumuri.

Toate elementele de finisaje și dotare din camerele de baie și bucatărie – aparate, obiecte sanitare, cadă, duș, lavoar, mobilier sunt proiectate și executate să reziste la umezeala 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 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 șape 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 rama din profile metalice robuste, cu înălțimea de 1 metru.
- Partiurile de arhitectură proiectate reflectă armonia de a locui 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 ghelele 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 termostat de apartament tip wireless. În camerele de baie este prevăzut și un radiator electric port-prosop cu termostat, pentru asigurarea unei încălziri integrale, și o uscăre permanentă a aerului.
- Un kit pentru montarea aparaturii 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 aparaturii 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 aparatura 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 aparaturii, în funcție de planul de mobilare dorit.
- Instalațiile de curenți slabi includ fibră optică instalată pentru internet, interfonia video și acces controlul 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 protecție 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.

SPAȚII 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 primitoare, cu rampe ergonomice.
- Subsolurile sunt proiectate, în funcție de categoria clădirii, raportat la necesitatea tehnică a întreținerii instalațiilor, cu spații tehnice.
- În cazul clădirilor unde s-a prevăzut doar subsol tehnic, acesta cumulează toate instalațiile verticale și permite întreținerea acestora.

DOTĂRI GENERALE

- Centralele termice de bloc de ultima 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 pardosealii pentru evitarea transmiterii de vibrații și zgomote.
- Boilerele de acumulare pentru apa caldă, pompele de hidrofor și centralele electrice 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 -detecție 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 amenajate la nivelul solului, în spațiu deschis în proximitatea blocurilor, dar dispune și de o parcare supraterană construită în condiții de maximă siguranță și confort.

Avantajul parcării supraterane este posibilitatea de a păstra mașină într-un mediu protejat și controlat. Parcajul este prevăzut cu 2 lifțuri mari pentru fluidizarea traficului.

În interiorul parcajului suprateran sunt disponibile și locuri de parcare prevăzute cu prize pentru încărcarea mașinilor electrice și boxe.

Accesul în parcare este controlat cu ajutorul barierelor inteligente.

