



1. DESCRIEREA CLĂDIRII

1.1. SISTEM CONSTRUCTIV

1.1.1. Structura de Rezistență

Structura de rezistență este asigurată de un sistem de cadre din beton armat cu planșee din beton armat și zidărie cu cărămidă.

Casele sunt locuințe individuale independente din punct de vedere constructiv, având fundații, stâlpi, grinzi de contur, pereți despărțitori individuali.

1.1.2. Închideri Perimetrare (pereți exteriori)

Pereții exteriori sunt realizați din cărămidă cu o grosime de 25 cm, ce conferă un confort termic superior, îmbunătățit prin placarea cu sistem termoizolant de fațadă – compus din polistiren expandat 10 cm EPS 80 și tencuială decorativă cu proprietăți hidrofuge BAUMIT.

1.1.3. Compartimentări Interioare (pereți interiori)

Pereții de compartimentare din interiorul casei sunt din caramidă Porotherm de 11,5 cm. Plafoanele imobilului vor fi executate din gips carton, izolate cu vată minerală. În interiorul nișelor, coloanele de instalații sunt izolate cu vată minerală.

1.1.4. Tâmplărie Exterioară

Tâmplăria exterioară este realizată din profile cu 7 camere de PVC armat cu oțel zincat, având prevăzut geam tip termopan, tripan și 4 seasons (3 RÂNDURI DE STICLĂ), cu protecție low-E.

Culoarea tâmplăriei va fi aleasă în funcție de coloristica imobilului (fațade și interioare). Feroneria este tip PVC, de culoare inox. De asemenea, la exterior sunt prevăzute glafuri. Ferestrele standard sunt într-un canat sau în două canate, acestea din urmă având o parte semimobilă/simplă-deschidere, cu blocare și o parte mobilă, cu dublă-deschidere.

1.2. FINISAJE INTERIOARE

1.2.1. Tencuieli și Vopsitorii Interioare

În interiorul casei, tencuiala de pe pereții de închidere este de tip tencuială mecanizată BAUMIT. De asemenea, tavanele se finisează cu gips carton și strat de glet. Plăcile din gips-carton utilizate sunt adecvate locației de montaj (normale sau rezistente la umezeală), cu o grosime de 12,5 mm.

Vopsitoria pereților și tavanelor este realizată cu vopsele superlavabile, de culoarea albă.

1.2.2. Placaje Ceramice și Alte Finisaje Speciale

Placajele ceramice pot fi alese de către cumpărător conform *Anexei de Bugete*. Pe terase gresia este antiderapantă și rezistentă la îngheț.

Scara interioară este din lemn de esență tare stratificat (fag/stejar).

1.2.3. Parchet

În dormitoare, hol și living, pardoseala este finisată cu parchet triplu stratificat, iar culoarea va fi aleasă de către cumpărător.

Racordarea finisajului de gresie cu cel de parchet se realizează cu ajutorul profilelor de trecere.

1.2.4. Tâmplăria Interioară

Ușile interioare sunt de culoarea albă, importate din Italia și prevăzute cu feronerie inox satinat. Ușile de la intrările în case sunt de asemenea importate din Italia, cu închideri multipunct și finisaj gri.

1.3. FINISAJE EXTERIOARE

1.3.1. Finisaje Fațadă

Tipurile și dimensiunile golurilor fațadei sunt stabilite prin documentația PT, modificarea lor (dimensională sau de locație) ieșind de sub incidența autorizației de construire.

Valoarea ambientală a casei este conferită de volumetrie și jocul de culori al finisajului existent pe fațadă. Finisajul general al fațadei este de tip sistem termoizolant Baumit, compus din polistiren expandat de 10 cm EPS 80 și tencuială decorativă cu proprietăți hidrofuge, în culori pastel, marca Baumit. Fațadele vor fi placate, de asemenea, cu klinker exterior. Parapetul balcoanelor - partea inferioară realizată din zidărie - precum și intradosul balcoanelor/teraselor sunt finisate cu aceleași tencuieli decorative folosite la fațadă.

1.3.2. Accesele în Imobil

Toate accesele imobilului vor avea obligatoriu aceeași gresie, făcând parte integrantă din anvelopa exterioară și trebuind să asigure un aspect unitar.

Gresia utilizată la finisarea acceselor este de tip porțelanată în masă, antiderapantă și rezistentă la îngheț/dezgheț.

Acoperișul este de tip șarpantă clasică, cu țiglă metalică.

1.3.3. Amenajarea Exterioară

Pentru amenajarea spațiilor exterioare se utilizează pavaje SEMMELROCK sau Elpreco, destinate traficului pietonal sau auto, în funcție de locație.

1.4. INSTALAȚII SANITARE

1.4.1. Tipuri de Băi

Camerele de baie sunt departajate, după cum urmează: baie matrimonială, baie copii și grup sanitar. Astfel, caracteristicile acestora sunt următoarele:

- BAIA MATRIMONIALĂ cuprinde:
 - cadă dreptunghiulară
 - lavoar pe blat
 - vas WC îngropat în perete cu rezervor și capac
 - bideu îngropat în baia matrimonială
 - baterii aferente

- BAIA COPIILOR cuprinde:
 - cadă dreptunghiulară
 - lavoar pe blat
 - vas WC îngropat în perete cu rezervor și capac
 - baterii aferente

- GRUPUL SANITAR cuprinde:
 - lavoar pe blat
 - vas WC îngropat în perete cu rezervor și capac
 - baterii aferente
 - duș tip walk-in shower

Câte o baie din fiecare casă dispune de racordurile necesare echipării cu mașina de spălat rufe (alimentare cu apă și canalizare).

1.4.2. Canalizarea Interioară

Coloanele și traseele de evacuare a apei uzate (băi și bucătării), precum și cele pentru ape pluviale sunt concepute din PVC.

Coloanele de canalizare interioare sunt fonoizolate cu vată minerală.

1.4.3. Canalizarea Exterioară

Canalizarea exterioară este realizată din țevă PVC. Casa este bransată la sistemul de canalizare.

1.4.4. Alimentarea cu Apă Rece Menajeră

Fiecare casă este prevăzută cu apometru pentru apa rece.

Imobilul este alimentat (bransat) cu apă potabilă, tratată, prin racordarea directă la rețeaua edilitară.

1.5. INSTALAȚII ÎNCĂLZIRE

Încălzirea și apa caldă menajeră sunt asigurate de centrala termică proprie fiecărei case. Centrala termică este în condensatie și corespunde, din punct de vedere al siguranței la incendiu și siguranței în exploatare, normelor tehnice în vigoare aplicabile.

Încălzirea este de tip încălzire în pardoseală în toată casa, cu termostate de ambient pentru fiecare cameră. În băi sunt prevăzute suplimentar și radiatoare tip portprosop.

1.6. INSTALAȚII ELECTRICE

Fiecare casă are contor individual pentru energia electrică. Într-o casă, circa jumătate din prize sunt simple și jumătate duble, dar integral de tip schuko (cu împământare). Fiecare casă are prevăzută câte o priză pentru instalația de internet. Pentru bucătării, în mod standard, sunt realizate circuite separate pentru următorii consumatori: mașina de spălat vase, cuptor sau plita electrică.

1.7. INSTALAȚII GAZE

Standard sunt prevăzuți 3 consumatori/casă: centrala termică, plita și cuptorul.

Pentru asigurarea condițiilor optime de funcționare și respectarea normelor de siguranță în exploatare, fiecare loc de consum/alimentare cu gaze din casă este echipat cu sisteme de detecție și protecție la pierderi de gaze – electrovalve. Fiecare casă are contor propriu de gaze naturale.

2. DOTĂRI ȘI UTILITĂȚI

Imobilul este racordat integral la rețelele edilitare existente în zonă: alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, telefon, internet, cablu TV. Contorizarea utilităților este departajată pe fiecare casă.

- Anexa de bugete poate fi transmisă la cerere, către persoanele interesate.