

Материали и технологии – вид и степен на завършеност на сградата

I. АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛНА ЧАСТ

Фасада

Сградата създава усещане за движение и динамика чрез отнемане от общия обем посредством лоджии във вертикално направление. Визията е отражение на активния начин на живот, балансиран от изчистени и ясни форми. Сградата е добър пример за съвременно архитектурно решение. Цялостният силует е подчертан чрез фасадно осветление, което придава запомняща се визия и през нощта.

Конструкция

Конструкцията на сградата е монолитна безредова с колони. Външните зидове ще се изпълнят с 25 сантиметрови тухли, а вътрешните преградни – 25 см и 12 см. За цялостната зидария ще се използват керамични блокове POROTHERM на WIENERBERGER.

Топлоизолации

Един от най-важните елементи за комфорта и енергоефективността на дома е изолацията – както топло, така и шумоизолация. Ние сме избрали и тук изпитана система и доказани доставчици, които да отговорят на най-високите изисквания. Ще използваме интегрирана топлоизолационна система от марка с ниво на качество като BAUMIT или CAPAROL. Системата се състои от фасадна вата с дебелина 10-12 см, върху нея се полага обмазваща шпакловка за заздравяване на ватата и армираща стъклотекстилна мрежа с две шпакловки за поемане на напрежения. Интегрираната топлоизолационна система е с гарантирани граници на скъсяване и удължаване при температурни промени. Върху интегрираната топлоизолационна система ще се положи като завършващ слой силикатна структурна мазилка в цвят. Важно – цялата система е интегрирана в един клас – естествени, негорими материали и съответства на европейските технически норми и стандарти.

Покривът е изолиран с 14 см минерална вата. Подовете на първите жилищни нива ще бъдат топлоизолирани с XPS 10 см или 5 см минерална вата, както и дъната на балконите и еркерите. Върху външните ограждащи зидове, еркерите и терасите ще се постави ефективна топлоизолация от минерална вата с дебелина 10-12 см, съгласно проекта по ОВК част и изчисления по енергийна ефективност.

Фасадни покрития

Крайното покритие на интегрираната топлоизолационна система е силикатна структурна мазилка, която се отличава със следните качества – водоотблъскваща, негорима, устойчива на външни въздействия, с ниска склонност към замърсяване, висока механична устойчивост, паропропускливост. Съгласно европейските технически стандарти силикатната мазилка е най-подходяща за полагане върху топлоизолационна система от минерална вата.

Парапетите ще бъдат от закалено триплексово стъкло, без допълнително тониране, с метална носеща конструкция.

Дограма

В проекта е заложена високо енергийно-ефективна пет или шест камерна PVC, PVC с алуминиева тъмносива капачка или алуминиева дограма, с гарантиран произход на висококачествени производители, с монтиран двоен стъклопакет – външно високо енергийно стъкло, средно бяло стъкло и вътрешно нискоемисионно стъкло, за намаляване на топлинните загуби през зимата и ограничаване преминаването на UV-лъчи и топлината през лятото. За витринните преграждания по етажите е предвидена алуминиева дограма. Цялата фасадна дограма на сградата ще бъде в цвят антрацит или тъмносива към черна със структура шегрен или мат и цвят бял вътре в помещенията.

Входни врати на апартаменти

Монтирана входна блиндирана врата, модел класик, с регулируеми панти, широкоъгълна шпионка, патронна брава, носеща конструкция-каса и профили от студеновалцована стомана, цвят тъмен до черен.

Вътрешни врати на отделните помещения не се предвижда да бъдат монтирани.

Врати в общи части

Алуминиеви врати и витрини, студен профил, цвят тъмен до черен. При стълбищните клетки вратите са димоуплътнени и самозатварящи се съгласно действащите в страната нормативни документи.

Външна сградна врата

Луксозна, метална блиндирана врата в цвят антрацит или тъмно сив до черен, снабдена с чип, включително контрол на достъп, с механизъм за плавно затваряне и вградена аларма за застопорена отворена дълго време врата.

Парко нива – Гаражни врати

Гаражните врати и индивидуалните гаражни врати са тъмно сиви секционни врати на фирма HORMANN или подобна. Оптимална рентабилност, трайна функционална и персонална безопасност, както и изключително спокоен ход, дори и при голяма честота на използване, с електро-задвижване и дистанционно управление.

Вратите на складовете са метални, стоманено-горещо поцинковано крило с прахово покритие.

Хидроизолация

Хидроизолация в основите – два пласта битумна хидроизолация и HPDE мембрана за защита на хидроизолацията.

Хидроизолация на покрив и открити тераси – над XPS топлоизолация, пароизолация и два пласта битумна хидроизолация.

Общи части

Партер и входно фоайе

Стени – Външните зидове ще се изпълнят с тухлена зидария от 25 см, вътрешните преградни зидове се предвиждат от 25 см и 12 см, всичките изпълнени с керамични блокове POROTHERM на WIENERBERGER. Върху тухлената зидария ще се положи гипсова мазилка и груба бяла мазилка тип стук или бял латекс.

Подове – настилка от светло сиви гранитни плочи с черен гранитен цокъл.

Таван – окачен таван от гипсокартон с крайно покритие латекс.

Осветление – по архитектурен проект

Етажни фойета

Стени – Външните зидове ще се изпълнят с тухлена зидария от 25 см, вътрешните преградни зидове се предвиждат от 25 см и 12 см, всичките изпълнени с керамични блокове POROTHERM на WIENERBERGER. Върху тухлената зидария ще се положи гипсова мазилка и фина шпакловка с крайно покритие цветен латекс.

Подове – настилка от светло сиви гранитни плочи с черен гранитен цокъл

Таван – окачен таван от гипсокартон с крайно покритие латекс

Осветление - по архитектурен проект

Стълбища

Стени – Външните зидове ще се изпълнят с тухлена зидария от 25 см, вътрешните преградни зидове се предвиждат от 25 см и 12 см, всичките изпълнени с керамични блокове POROTHERM на WIENERBERGER. Върху тухлената зидария ще се положи гипсова мазилка и фина шпакловка с крайно покритие цветен латекс

Таван – окачен таван от гипсокартон с крайно покритие латекс

Осветление - по архитектурен проект

Стъпала - от цели светло сиви гранитни стъпала и черен цокъл

Парапет - метал, алуминиев тъмен по готов предлаган детайл

Асансьори

Високоскоростни, високотехнологични, комфортни и тихи електрически асансьори OTIS, KONE или ORONA със спирки на всеки етаж, скорост 1.6 м/сек., автоматични врати от материал инокс, луксозна кабина с вградено огледало и под спрямо архитектурния проект на сградата.

Партер-гаражи и паркоместа / Сутерен-подземен паркинг, складови помещения

Под – настилка от шлайфан бетон

Стени – мазилка или шпакловка с крайно покритие латексова боя

Таван – готова стоманобетонена плоча

II. ИНСТАЛАЦИИ

Канализационна водоснабдителна инсталация

За канализационната инсталация се предвиждат вертикални PVC-тръби, с хоризонтално отклонение към всеки отделен имот, завършващо с „тапа“ за подови линейни отводнителни и с „тапа“ до крайните консуматори.

Водопроводната инсталация ще бъде изградена до „тапа“, без монтирано санитарно оборудване. Измерването на изразходваното количество вода ще се осъществява чрез водомери с дистанционно отчитане – монтирани и узаконени.

За отводнителната инсталация ще бъде изградена система от воронки, отводнителни решетки и тръби, която да отвежда всички дъждовни води. Воронки ще бъдат монтирани и на терасите.

Електро инсталация

Електрическата инсталация е проектирана и ще се изгражда в съответствие с нормативните изисквания за надеждност на захранването, безопасност и удобство на използването. За сградата е предвидено електромерно табло по изискванията на електроснабдителното дружество. Таблото ще се монтира отвън на сградата, на приземното ниво и е заземено посредством заземител-комплект с преходно съпротивление до 10 ома, общ с мълниезащитата на сградата. От електромерното табло радиално са захранени всички апартаменти, ателиета, гаражни клетки, асансьори и общи части на сградата. Захранващите кабели са тип СВТ, положени открито по инсталационна скара през общите части на приземното ниво на паркинга за автомобили и изтеглени в трудногорими предпазни тръби, скрити в конструкцията на сградата. Осветителната инсталация е разделена на токови кръгове, охранявани от автоматични предпазители, монтирани в електрическите табла. В главното електромерно табло е монтирана аресторна защита, която предпазва от пренапрежение по захранващите фази, предизвикани от мълния или индуцирани по друг начин, които биха могли да повредят електрическите уреди в апартаментите. В апартаментите захранването на всички консуматори ще става от апартаментно електрическо табло, окомплектовано с необходимата предпазна апаратура и дефектнотокова защита. В апартаментните табла консуматорите са разделени на достатъчен брой токови кръгове, така че изключването на някой от предпазителите остава консуматорите на другите токови кръгове активни. Осветлението на всички помещения е съобразено с функциите, които ще изпълняват, завършено на фасонка с крушка. Всички контакти са тип ШУКО. Осветлението на общите части и парконивата е енергоикономично и управлението му е комбинирано от ключове и сензори за движение. Всички осветителни тела са пожаробезопасен тип и притежават съответния сертификат.

Слаботокова инсталация – във всяко жилище е предвидено да се монтира слаботокова кутия, до която да се доведат слаботоковите кабели от сградната инсталация – интернет и телевизия.

Интернет инсталацията – във входното предверие на приземния етаж на сградата е предвиден комуникационен шкаф, в който ще се монтира разпределител на доставчик на интернет услуги. Инсталацията се изпълнява с кабел FTP 4x2x0.5мм, като в дневната на всяко жилище е предвиден комуникационен извод. Сградата е осигурена с кабелна телевизия, като във всяка стая е предвиден антенен излаз.

Звънчево-домофонна инсталация и контрол на достъпа

На обекта е проектирана да се изпълни звънчево-домофонна инсталация, чиито кабели ще се изтеглят в гофрирани тръби в слаботоковия шлиц. Инсталацията ще се изпълни с проводници ПВ, изтеглени в предпазни тръби, скрити под мазилката. Във всеки апартамент е предвиден видеодомофон със слушалка, звънец и звънчев бутон, при входа на блока звънчево-домофонно табло и електрическа брава.

Контрол на достъп

Ще се осъществява при входната врата на сградата с индивидуален чип и предвидената видеодомофонна инсталация.

Мълниезащитна инсталация

За предотвратяване от преки и непреки попадения на мълнии, върху жилищната сграда е предвидена за изпълнение мълниезащитна инсталация, като така се осигурява надеждно отвеждане на токовете на мълниите.

Заземителна инсталация

За предпазване на обитателите в сградата е проектирана заземителна инсталация, която да предотвратява поражения от електрически ток при допир до машини и съоръжения, чиито метални части са попаднали под напрежение. Инсталацията на обекта е проектирана да се изпълни с използването на система на заземяване TN-S (три/пет-проводна захранваща мрежа с отделен заземителен проводник). Допълнителното жило се свързва към корпуса на осветителите, заземителната клема на контактите или към корпуса на двигателите. Главното електромерно табло е заземено към заземител комплект от 3 (4) бр. поц. тръби Ф20, всеки с дължина 1500мм и преходно съпротивление до 10 ома (общ с мълниезащитата на сградата). Всички разпределителни табла на обекта също са заземени, чрез петото или третото жило на захранващия кабел.

Пожароизвестителна инсталация

В приземния паркинг и в сутерена на сградата е проектирана пожароизвестителна инсталация, адресируем тип. Централата ще се монтира в общото фойе на приземното ниво, където е оформена рецепцията. Монтираните съоръженията са одобрени за монтаж в Република България и притежават сертификат за качество ISO 9001-2000 и отговарят на изискванията на EN 54. В двете нива ще се монтират адресируеми пожароизвестители и на подходящо място – звуково-светлинни оповестители. По пътя на евакуация са предвидени ръчни пожароизвестители. Предвидените пожарни датчици са комбинирани и същите ще работят не само като димни, но ще реагират и като температурен детектор.

Ръчният бутон е в корпус, изпълнен по промишлен стандарт. Ръчната аларма се задейства незабавно при счупване на стъклото. Предвидена е светлинна и звукова аларма, външна, на двете фасади на сградата, и вътрешна – в подземния паркинг.

Паркоместа и гаражи в партер – 14 двойни и 11 единични паркоместа и 6 броя гаражи

– под: шлайфан бетон, стени: мазилка и боя

Паркоместа и гаражи в сутерен – 10 двойни и 17 единични паркоместа

– под: шлайфан бетон, стени: мазилка и боя

Степен на завършеност на апартаменти

Всички апартаменти ще бъдат предавани съгласно българския държавен стандарт

Подови настилки

За апартаменти – подово покритие от циментова замазка – нивелирана и механично обработена, за постигане на равна и гладка повърхност.

За балкони – подово покритие от циментова замазка, мазана хидроизолация, мразоустойчив гранитогрес в сив цвят.

Вътрешни стени – измазани с машинна гипсова мазилка, нивелирана, монтирани поцинковани ръбохранители

Тавани – измазани с гипсова машинна мазилка

Санитарни помещения – таван – бетон, под – замазка, стени – вароциментова машинна мазилка

Складови помещения към апартаменти в партера и сутерена – таван – бетон, под – замазка, стени – вароциментова мазилка.

Отопление, Климатизация и Вентилация

Отопление и климатизация

Отоплението е предвидено с ТЕЦ. Ще бъде изградена централна отоплителна инсталация с тръбни пътища за индивидуални отоплителни инсталации, осигуряващи възможност за отопление на отделните апартаменти и помещения в тях. В дневните и спалните към апартаментите ще бъдат изградени тръбни връзки, осигуряващи възможност за бъдещ монтаж на сплит климатизатори, инверторен тип. Не се предвижда монтаж на климатични тела (вътрешни и външно). Предвидени са монтаж на уредите за измерване на разхода за отопление и подгряване на водата за битови нужди – топломери.

Вентилация

Въздухообменът в сградата е организиран така, че да се осигурят санитарно-хигиенните норми за микроклимат и чистота на въздуха. За помещенията с възможност за директно проветряване не се предвижда механична вентилация. При аварийна ситуация и сигнал, подаден от пожароизвестителната инсталация, ръчно се включват аварийни смукателни и нагнетателни вентилатори за всяка обособена пожарна зона.

Във всички санитарни и складови помещения в апартаментите ще бъде изградена вентилационна система – без монтирани вентилатори в санитарните помещения и с монтирани вентилатори в складовете.