

Cartier Brătieni

SPECIFICAȚIE TEHNICĂ - VILE

1. Fundații

- fundații continue din beton simplu C 6/7,5;
- elevație din beton armat C 12/15;
- adâncimea de fundare este de minimum 200 cm sub cota terenului amenajat.

2. Structura

- structura de rezistență este din zidărie portantă de cărămidă cu sâmburi și grinzi din beton armat, calculată să reziste la seism conform normativelor in vigoare;
- pereții exteriori sunt din zidărie de cărămidă POROTERM de 30 cm grosime, termoizolată cu polistiren de 5 cm grosime, și cei interiori din zidărie de cărămidă POROTERM, cu grosimea de 25 cm;
- pereții de compartimentare sunt executați din zidărie de cărămidă POROTERM cu grosimea de 11,5 cm;
- zidăria interioară și exterioară este prevăzută la intersecții cu sâmburi de beton armat C 12/15 cu secțiunea minimă 25x25 cm.

3. Planșee

- placa de pardoseală se execută din beton C 12/15 de 10 cm grosime armat inferior cu plasă sudată;
- planșeul peste parter este din beton armat C 12/15 de 13 cm grosime;
- planșeul peste etaj este din beton armat C 12/15 de 13 cm grosime.

4. Acoperișuri

- șarpantă realizată din lemn de rășinoase cu învelițoare din țiglă tip ELPRECO;
- jgheburile, burlanele, șorturile și doliile sunt din tabla tip LINDAB;
- astereală este din scândură de rășinoase de 2,4 cm grosime;
- pazia realizată din scândură de rășinoase de 2,4 cm grosime, 20 cm lățime;
- streășina este din lamele cu falț, finisate cu lacuri de exterior, executate din lemn de rășinoase;
- se asigură ventilația podului.

5. Scări

- scara de acces la etaj este din beton armat C 12/15.
- treptele se plachează cu panouri din lemn masiv de fag sau cu gresie;
- mâna curentă din lemn, lăcuită, fixată lateral de zidărie cu console metalice.

6. Tâmplărie exterioară

- ferestre din lemn stratificat și geamuri termopan;
- glafurile ferestrelor spre interiorul camerelor sunt din lemn;
- glafurile exterioare ale ferestrelor sunt din plăci din aluminiu.

7. Uși

- uși interioare pline din lemn, montate pe toc din lemn;
- ușa principală de acces este din lemn.

8. Finisaje interioare

- tencuieli drișcuite, glet de ipsos și zugrăveli culoare albă cu vopsele lavabile la pereți și tavane, la toate camerele de locuit, băi, bucătărie, cămări, casa scării, garaj, spălătorii, holuri;
- placaj faianța montată rost pe rost și chituită cu chit color în băi și grupuri sanitare cu duș, până la înălțimea tocului ușii; bucătărie – „brâu” de 2,00m x 0,90m la 0,85m de la pardoseală. Faianța este la alegerea clientului în limita prețurilor unitare incluse în proiect.

9. Pardoseli

- a. pardoseli reci:
 - gresie așezată rost pe rost și chituită cu chit color în vestibul, holuri, casa scării, băi, parțial bucătărie; culoarea plăcilor de gresie la alegerea clientului;
 - plinta montată pe conturul camerelor este din același tip de gresie;
- b. pardoseli calde:
 - parchet stratificat din fag de 15mm în living și dormitoare;
 - parchet masiv sau mocheta lipită pe șapă în dormitorul copiilor (optional).

Opțional – clientul își poate alege zonele pentru placarea cu gresie sau parchet.

10. Finisaje exterioare

- la exterior construcția prezintă termosistem cu polistiren expandat de 5 cm armat cu plasă din fibră de sticlă și finisată cu tencuială decorativă colorată și vopsea lavabilă de exterior;
- garajul va fi tencuit la exterior cu mortar de ciment M 10 T și finisat cu tencuială decorativă colorată și vopsea lavabilă de exterior, precum și placat cu gresie de exterior în diferite zone.

11. Amenajări exterioare

- trotuarul de protecție al casei și alea de acces sunt realizate din dale ceramice în grosime de 4 cm, așezate pe un strat de balast de 30 cm și beton;
- către exteriorul incintei gardul este din panouri de plasă STM 10x10-4, montate pe stâlpi metalici, vopsite în verde;
- împrejmuirea către vecinătăți și către incintă se va realiza din gard de plasă îmbrăcat opțional în plante agățătoare;
- terenul din jurul vilei va fi pregătit pentru gazon, iar la cerere vor fi plantate specii arboricole și floricole specifice zonei;
- placaj cu gresie la exterior în diferite zone.

12. Garajul

- pereții exteriori sunt din zidărie de cărămidă POROTERM de 25 cm grosime, prevăzuți la intersecții cu sâmburi de beton C 12/15 armat, cu secțiune minimă de 25x25;
- pardoseala este din dale ceramice cu grosimea de 4 cm, prevăzută cu sifon de pardoseală pentru evacuarea apei;
- ușa de acces este metalică;
- în cazul comunicării directe garaj - curte, ușa va fi metalică.

Opțional: - sistem de acționare electrică cu telecomandă.

13. Dotări sanitare

- vase WC și lavoar cu picior din porțelan sanitar producție indigenă, rezervor WC din PVC alb montat pe vasul de WC sau la semiînălțime;
- cada de baie este din acrilat de culoare albă și are 1,7 m lungime, cu mască realizată pe suport de zidărie sau suport propriu;
- spălător de bucătărie cu o cuvă și picurător din oțel-inox;
- cădița duș din fontă emailată albă 80x80;
- baterii pentru lavoar, cadă duș și spălător cromate tip monocomandă;
- robinetii de trecere și robinetii colțar sunt cu sferă;
- spălător inox în garaj, prevăzut cu adaptor racord furtun.

14. Instalații termotehnice

- centrală termică este de tip murală cu tiraj forțat și cameră etanșă de ardere, cu putere calorică de 30 KW, tip VIESSMANN VITOPEND 222;
- instalațiile termice sunt din polipropilena REHAU, izolată, cu sistem de distribuție inferioară la parter și coloane verticale;
- încălzirea camerelor este prevăzută cu radiatoare din tablă, dimensionate diferit pe încăperi pentru a asigura temperatura conform necesarului de confort.

Opțional – sistem de aer condiționat, panouri solare pentru încălzire și apă caldă menajeră.

15. Instalații electrice

- instalație electrică din conductori de cupru în tub de PVC, îngropat în tencuială;
- instalația electrică este monofazică la vilele duplex și trifazică la vilele single;
- tablou electric, modular, din masă plastică, cu protecții realizate pe bază de întrerupătoare automate, atât pentru circuitele de lumină și prize cât și pentru principalii consumatori (mașină de spălat, centrală termică, aparatură de climatizare etc.);
- este prevăzută instalația generală de priză la pământ;
- aparatajul de instalații (întrerupătoare, prize electrice, TV, etc.) va fi din serie unitară, din PVC alb sau colorat în funcție de culorile finisajelor din încăperile unde vor fi montate;
- în fiecare cameră vor fi prevăzute: circuite pentru aplicații și prize simple cu contact de protecție, cu excepția băilor unde va fi amplasată o priză simplă cu contact de protecție;
- în living și în dormitoare se va monta câte o priză TV;
- în living se va monta o priză de telefon;
- în holul de la intrare se va monta soneria;
- pentru mașina de rufe este prevăzut un circuit separat;
- în birou o priză cu împământare pentru P.C. (vila S și So);
- sistem alarma antiefracție cu senzori.

Opțional – la cererea clientului îi vor fi instalate circuite suplimentare.

16. Instalații sanitare

- conducte de apă caldă și rece din PPR, se montează la parter cu distribuție în coloane;
- conductele de canalizare sunt din PVC mediu, având tronsoane cu piese de curățire pe fiecare nivel;
- încăperea în care va fi amplasată centrala termică va fi dotată cu sifon de pardoseală;
- este prevăzut racord pentru mașina de spălat (apă rece și scurgere).

17. Gaze

- se prevede instalație interioară de gaze la bucătărie și la centrala termică;
- branșamentul de gaze nu este inclus în preț.

18. Utilități

- alimentare apă și canalizarea menajeră este realizată din rețeaua publică;
- alimentarea cu energie electrică este realizată cu post de transformare propriu la nivel de cartier;
- rețele pluviale subterane în interiorul cartierului;
- drumuri asfaltate și trotuare pavate; rețea de iluminat public modernă;
- servicii de voce și date și servicii TV.

OBSERVAȚII

- În cazul în care anumite materiale sau echipamente prevăzute în această specificație nu mai sunt disponibile la data execuției, constructorul poate folosi materiale similare calitativ.
- Mobilarea nu face parte din contract cu excepția obiectelor sanitare.
- Modificările aduse pachetului standard de dotări și finisaje vor fi suportate de către client.

Nota: Toate informațiile și imaginile prezentate sau atasate acestui catalog sunt cu titlu de prezentare, nu creează obligații contractuale, acestea putând face obiectul unor modificări ulterioare.