



---

DESCRIERE  
TEHNICĂ

---



## Descrierea proiectului

Regimul de înălțime al imobilului este 2S+P+9E+10Er. Imobilul dispune la subsolul 1, subsolul 2 și parter de locuri de parcare, boxe și spații tehnice; la etajul 1 sunt amplasate spațiile comerciale și apartamente premium, iar la etajele 2-9 se găsesc apartamente premium. Apartamentele sunt deservite de două noduri de circulație verticală, alcătuite din scări și ascensoare.

## Structura de rezistență

Structura de rezistență este compusă din planșee, stâlpi/diafragme și grinzi din beton armat. Aceasta a fost proiectată astfel încât în apartamente să existe cât mai puțini stâlpi și cât mai puține grinzi la vedere. Proiectul este întocmit astfel încât să respecte riguros normativele și reglementările în vigoare, pentru a asigura o rezistență și o stabilitate deosebite în cazul cutremurelor.

## Închideri și compartimentări

Pereții exteriori sunt executați din cărămida cu goluri, cu grosimea de 25 cm pentru pereții dintre apartamente și dintre apartamente și spațiile comune și cu grosimea de 30 cm pentru pereții exteriori. Blocurile ceramice de cărămidă sunt montate cu adeziv, fără punți termice, peste care este aplicat un termosistem cu grosimea de 10 cm.

Pereții de compartimentare din apartamente sunt realizați din gips-carton, pe structură metalică, cu placare dubla pe ambele părți, cu o grosime totală de 10 - 15 cm.

Închiderile perimetrale și compartimentările sunt realizate cu materiale de construcție durabile, oferind o izolare acustică de cea mai înaltă calitate.

## Anvelopa clădirii

Anvelopa clădirii este realizată cu termosistem din polistiren cu grosimea de 10 cm, ignifugat, peste care se aplică tencuială decorativă texturată. Hidroizolațiile sunt executate cu sisteme Bauder sau Soprema, produse realizate de către principalii jucători de pe piața Europeană de membrane hidroizolatoare.

Spații  
comerciale

## Tâmplării pe toată înălțimea camerelor

### Tâmplăria exterioară

Tâmplăria este proiectată să fie pe întreaga înălțime a camerelor, cu înălțimi ale parapetilor/pragurilor de doar 10-15 cm, astfel încât apartamentele să capteze cât mai multă lumină naturală. Profilele tâmplăriei sunt din PVC, marca SALAMANDER Bluevolution 82, culoare gri. Acestea sunt prevăzute cu profile de rigidizare cu armături metalice cu grosimea de 2 mm și feronerie ROTO. Pentru izolare fonică și eficiență termică ridicate, tâmplăria conține un pachet triplu de sticlă.

### Lifturi

Imobilul este prevăzut cu 4 ascensoare marca SCHINDLER, cu eficiență energetică, care asigură un confort maxim al pasagerilor, cu vibrații și nivel de zgomot reduse. În situația în care se întâmplă o pană de curent când ascensorul se află între etaje, o baterie de rezervă alimentează un motor auxiliar de mici dimensiuni care permite cabinei să se deplaseze la următorul etaj, iar ușile se vor debloca și vor permite astfel pasagerilor să le deschidă cu mâna.

### Finisaje interioare:

#### Pereți:

Pereții din interiorul apartamentelor sunt finisați cu tencuială și glet, iar ulterior zugrăviți cu vopsea lavabilă albă.

#### Tavane:

Tavanele sunt realizate din plăci de gips-carton pe structură metalică, pentru o flexibilitate ridicată în personalizarea sistemului de iluminat. Tavanele sunt finisate cu glet și vopsite cu vopsea lavabilă albă.

#### Pardoseli:

Sistemul de pardoseală este alcătuit din izolație termică și fonică din polistiren, aplicat peste placa de beton armat, sistemul de încălzire în pardoseală, peste care se aplică șapa semiumedă ce asigură o bună conductivitate termică pentru sistemul de încălzire în pardoseală.

#### Tâmplărie interioară:

Ușile de acces în apartamente sunt securizate, antiefracție, cu toc din profile masive de oțel. Foaia de ușă este confecționată din ramă de profil oțel cu bare și rigidizări interioare din profile de oțel cu sisteme de siguranță și sistem de închidere multipunct.

## Centrale termice individuale



## Încălzire în pardoseală

### Instalații

#### Instalații electrice:

Toate apartamentele vor avea bransament monofazat (220V) la rețeaua națională de furnizare a energiei electrice, ansamblul fiind dotat cu un transformator propriu.

Ansamblul rezidențial este dotat cu un generator electric ce asigură funcționarea principalelor echipamente ale clădirii în cazul penelor de curent: lifturi, grup de pompare apă potabilă, iluminat de siguranță.

Cablajul din interiorul apartamentelor este realizat din conductori de cupru trase prin tuburi de protecție, sau cabluri, fiind prevăzute circuite separate pentru principalii consumatori: frigider, mașină de spălat rufe, mașină de uscat rufe, mașină de spălat vase, cuptor electric și unitate de aer condiționat.

Aparatajele sunt de tip modular din gama Gewiss Chorus.

Apartamentele vor avea posibilitatea racordării la principalii furnizori de Internet și televiziune, cablarea cu fibră optică fiind realizată încă din perioada execuției.

La accesul în bloc este prevăzut acces-control cu instalație de interfon și card de proximitate.

#### Instalații sanitare:

Clădirea este racordată la rețeaua publică de alimentare cu apă. În subsolul clădirii, un grup de pompare dedicat asigură presiunea corespunzătoare în toate apartamentele, indiferent de etaj. Rezervoarele tampon amplasate în subsol asigură furnizarea apei potabile chiar și în cazul în care este întreruptă temporar furnizarea apei potabile de la rețeaua publică.

Apa caldă este furnizată de centrala termică proprie a fiecărui apartament.

Apartamentele sunt prevăzute cu obiecte sanitare din gama Roca, cu excepția cădițelor de duș, care vor fi din gama Sanotchnik.

#### Instalații termice:

Încălzirea apartamentelor este realizată cu ajutorul sistemului de încălzire în pardoseală. Sistemul de încălzire în pardoseală a fost ales pentru a asigura un confort sporit, căldura fiind distribuită uniform pe toată suprafața apartamentului și, pentru cel mai bun design interior, prin eliminarea radiatoarelor din oțel și posibilitatea realizării ferestrelor exterioare pe toată înălțimea camerelor.

## Echipare Smart Home Salus

## Stații de încărcare mașini electrice

### Sistemul de ventilație

În băi, instalația de ventilație este de tip mecanizat, cu ventilatoare dispuse în ghene, cu clapetă anti-retur pentru a împiedica apariția mirosurilor neplăcute.

### Climatizare

Toate apartamentele sunt dotate cu instalații pentru montarea directă a unităților de aer condiționat.

### Smart Home

Toate apartamentele sunt echipate cu modul de control general Salus și termostat inteligent wireless cu baterii. Este asigurată astfel posibilitatea de control de la distanță a sistemului de încălzire din fiecare apartament, prin intermediul aplicațiilor instalate pe telefoanele mobile. Modulul de control general permite instalarea de module suplimentare pentru monitorizarea și controlul de la distanță al altor funcțiuni ale apartamentului, prin intermediul aplicației Smart Home: controlul iluminatului, alarmă și senzori antifrație, rulouri interioare, detectoare de fum și senzori de inundație.

### Stații de încărcare mașini electrice

În ansamblu vor exista locuri de parcare prevăzute cu stații de încărcare, ce vor permite încărcarea autoturismului electric sau hibrid mult mai ușor, fără deplasarea în centrele special amenajate.

### Terase/Balcoane

Balcoanele apartamentelor sunt generoase, finisate cu dale interblocabile din PVC și protejate perimetral cu o balustradă.

### Spații comune

Spațiile comune sunt prevăzute cu instalații electrice contorizate separat, coridoarele și holurile sunt iluminate cu corpuri de iluminat LED acționate cu senzori de mișcare pentru reducerea consumului de energie electrică.

Holul de acces este finisat cu pardoseli de calitate superioară, cu pereți decorativi și iluminat ambiental, dotat cu cutii poștale moderne, iar pardoselile coridoarelor sunt finisate cu placari ceramice și pereți zugrăviți cu vopsea lavabilă în culoare albă.

### Spații exterioare și sisteme de securitate

Se va asigura monitorizarea cu sistem de camere video atât pentru accesul în ansamblul rezidențial cât și la parcaje. Imobilul este dotat cu sisteme antifrație și sistem de securitate la incendiu, iluminat de siguranță pentru evacuare și instalație paratrăsnet.

La exterior vor fi prevăzute spații verzi amenajate, accese pietonale și un acces carosabil către parcul subteran.



# CORE

TIMPURI NOI

Str. Foișorului 108 - 112, sector 3, București

Tel.: 031.005.12.67

[sales@core-timpurinoi.ro](mailto:sales@core-timpurinoi.ro)

[www.core-timpurinoi.ro](http://www.core-timpurinoi.ro)



UN PROIECT  
**PRIMA**  
DEVELOPMENT GROUP