



ТЕХНИЧЕСКА СПЕЦИФИКАЦИЯ Жилищен комплекс „Flavia Garden”


I. Сграда

1. **Конструкция:** монолитна, стоманобетонна. Сградата е проектирана, съгласно нормативните изисквания за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции, с устойчивост на земетръс IX- степен по скалата на Медведев - Шпонхойер и Карник. Основите са оразмерени съгласно нормите за проектиране, направени геоложки проучвания на място и изготвен геоложки доклад. **Основите на сградата и всички стоманобетонни елементи до ниво кота 0** ще бъдат изпълнени с водопаътен бетон с добавена кристализираща хидроизолация;

2. **Зидария:** използват се керамични тухли с високоизолационни качества на

 **Wienerberger** австрийска фирма

2.1.1 **Външни стени на обекта** - тухла POROTERM 25  см.

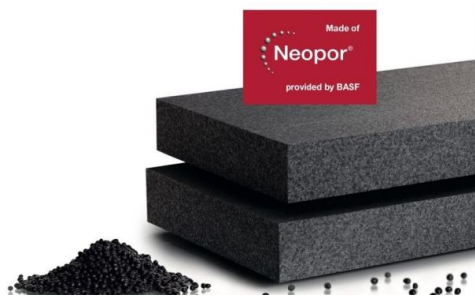
2.1.2 **Вътрешни преграждащи стени в обекта** – тухла POROTERM 12см. 

3. **Покрив:** тип плосък покрив с положени пластове по детайл - пароизолация с алуминиева вложка, топлоизолация - XPS 10/-12 см., армирана бетонна настилка с наклон, ПВЦ хидроизолация с ултравиолетова защита. Отводняване на покривните повърхности - по проект.

4. **Фасада:**

4.1 **Топлоизолационна система** - с материали на лидери в производството на Интегрирани Топлоизолационни системи NEOPOR® на BASF от експандиран полистирол - EPS 10 см., шпаклован две ръце с мрежа и завършващ покривен слой от силиконова минерална мазилка в цвят. NEOPOR BASF е иновативна графитна топлоизолация от ново поколение.





Голямата разлика с обикновения EPS (стиропор) идва от по – голямата плътност на топлоизолационните плоскости на NEOPOR (20 kg/m^3), както и от вградените в него графитни частици. Графитът е естествен природен материал с много добри изолационни свойства, структурата му не позволява преминаването на вредните ултравиолетови и инфрачервени лъчи, също така предпазва и от проникване на радиация в сградата. Сред основните предимства на продукта са: повишени топлоизолационни качества, екологично чист продукт, дъшаща структура, трудно запалим, добра звукоизолация, UV и радиационна защита, високоустойчив на атмосферни влияния, висока издръжливост при натиск.



4.2 **Декоративна Външна Облицовка** от естествен камък, като под него е поставена топлоизолация XPS с мрежа.

5. **Балкони/тераси** - поставена хоризонтална топло и хидроизолация с отводняване и мразоустойчив гранитогрес. Парапетите са комбинация със стъклени пана и метални елементи.
6. **Мълниезащитна инсталация:** активна мълниезащита с приемник с изпреварващо действие с радиус 100 м.
7. **Общи части на сградата:** изпълнени по индивидуален интериорен дизайн.


7.1 **Входна врата:** алуминиева входна врата от производител, доказан като №1 в Европа - **HÖRMANN** отличаващи се с високо топлоизолационни характеристики и многоточкова блокировка. Отключването на вратата, ще е с чип.



- 7.2 **Стени и тавани:** изпълнени с мазилка и шпакловка, боя в цвят.
- 7.3 **Под и стъпала:** естествен гранит.
- 7.4 **Стълбищни парапети:** по архитектурен детайл от метал.
- 7.5 **Дограма:** между етажни площадки - алуминиеви врати, прозорци на междинни площадки - Алуминиев профил с четири сезонен стъклопакет.

- 8. **Асансьор:** във всеки вход ще има луксозна 8 местна кабина с автоматични врати, с електронно безредукторно задвижване, със скорост 1,6 метра в секунда, честотно управление за плавно спиране и потегляне, с опция за придвижване на кабината до желанния етаж при прекъсване на основното захранване. Асансьорът е пригоден за хора със затруднени двигателни способности.
- 9. **Осветление:** плафонieri с фотоклетка за автоматично активиране при движение.
- 10. **Видео домофонна система:** с монтиран централен панел на двата входа и окабеляване до всеки един от апартаментите.
- 11. **Монтирани електромери за общи разходи:** стълбищно осветление и асансьорна уредба.
- 12. **Монтирани главни уреди за отчитане на питейна и минерална вода.**
- 13. **Екологично пречистена вода:**

централна система за омекотяване на водата –

 - mineral water doctor.
environmental product



- 14. **Газова инсталация:** изпълнена инсталация за природен газ до всеки един апартамент.
- 15. **Вертикална планировка:** Положени тротоарни и асфалтови настилки, със завършени подходи към двата входа на сградата, наземните паркоместа и подходите към подземния паркинг.

15.1 **Озеленяване** съгласно одобрен проект, в който е предвидено вечнозелените борове на територията на жилищния комплекс ще бъдат запазени.



15.2 **Басейн** с обща кубатура 100 м³, със секция за деца и няколко топила тип джакузи. Басейнът ще бъде захранен с минерална вода.

15.3 **Детска площадка** за деца от 3 до 12 годишна възраст.

16. **Инфраструктура:** външно електрозахранване, външни водопроводна и канализационни връзки.

II. Общи части в подземен гараж

1. **Рампа** - изпълнена настилка от шлайфан бетон с подгряване за зимни условия. Монтирана обща секционна врата с дистанционно управление за вход- изход на автомобилите. Камера с четец за номерата.
2. **Под на маневрена площ** - шлайфан бетон.
3. **Осветление** с монтирани осветителни тела с фотоклетка за автоматично активиране при движение.
4. **Вентилационна инсталация** за отвеждане на изгорелите автомобилни газове по проект.
5. **Станции за зареждане на електромобили**, разположени в подземния и наземния паркинги.
6. **Изпълнени системи за пожароизвестяване.**



III. Жилища

1. **Стени и тавани:** машинноположена гипсова мазилка или гипсокартон с шпакловка с положени в ръбовете алуминиеви ъглопротектори и боя в неутрален цвят; в санитарните помещения машинноположена вароциментова мазилка по стените или водоустойчив гипсокартон.
2. **Под:** изравнителна цименто - пясъчна замазка в стаите и коридора;



3. **Дограма:** Алюминиева дограма с прекъснат термомост, с четирисезонен стъклопакет. Входна блиндирана врата с пет точково заключване.
4. **Балкони:** изпълнени с хидроизолация и замазка с наклон. Настилка от мразоустойчив испански гранитогрес.
5. **ВиК инсталация и канализация:** Водопровод изпълнен с обезшумени тръби с PN 16 и PN 20 за студена и топла вода с алуминиева вложка до тапа. Монтирана топлоизолация на всички открити участъци с оглед предотвратяване образуването на конденз. Монтирани водомери. Канализацията ще бъде изпълнена с PVC тръби до тапа.
6. **Електроинсталации:** монтирано апартаментно табло, от което се захранват всички линии за осветление и контакти в апартамента. Таблото е оборудвано със съответните предпазители и дефектозащити. Осветлението е изпълнено с проводник СУКУ Lo 3x2,5 мм 2 под мазилката. Монтирани ключове на височина 1,00м, измерено от готовия под. Монтирани контакти съобразно изготвения електрически проект. Изпълнена слаботоковите инсталация с положени кабели FTP 7-ма категория за Телефон, интернет и IPTV. Излазите завършват с монтирани розетки на предвидените и обособени за това места.
7. **Вентилация:**
 - 7.1. **Мокри помещения** - изпълнено с PVC тръби с отвеждане над покрива, без монтирани вентилатори.
 - 7.2. **Кухня/кухненски бокс** - готови сифонни коминни тела. Индивидуално включване се осъществява към малкото тяло, което се подвключва към голямото с отвеждане над покрива.

При желание апартаментите могат да бъдат завършени „до ключ“, за което се сключва допълнителен договор за строително-монтажни работи (СМР).

