



Management & Consulting
Management & Consulting
B-dul Expozitiei, nr.1, et 5, Bucuresti, Romania
Tel: +40 21 224 47 82, fax: +40 21 310 31 37
office@k1-management.ro



ANEXA NR. 1

DESCRIEREA GENERALA A CONDOMINIULUI SI SPECIFICATII TEHNICE

1. DATE GENERALE

Denumirea obiectivului de investitie: Ansamblul rezidential **GLORIA**
Amplasament: Comuna Jilava, Judet Ilfov.
Perioada de executie a lucrarilor: august 2007 – 31 decembrie 2009

2. DESCRIEREA GENERALA A COMPLEXULUI

Ansamblul de locuinte se va compune din 11 blocuri. Regimul de inaltime va fi de P+4 etaje. La parterul blocurilor B3, B4, B5, B6 vor fi amenajate spatii comerciale. Vor fi 299 apartamente, din care 51 apartamente cu 3 camere, 153 apartamente cu 2 camere si 95 garsoniere.

Incinta este organizata ca un teritoriu privat, cu circuit inchis.

Accesele in incinta perimetrului de proprietate a Ansamblului rezidential vor fi atat pietonale, cat si destinate autoturismelor.

Structura de rezistenta este compusa din stalpi, diafragme, grinzi si plansee din beton armat dimensionate in conformitate cu legislatia si normativele in vigoare, iar zidaria exterioara din BCA..

Nodul de circulatie pe verticala de la fiecare bloc este prevazut cu o scara si un lift, cu statii la fiecare etaj ce urmeaza a fi montat de firmele furnizoare.

Accesul in incinta este organizat ca un teritoriu privat, inchis si supravegheat.

3. ELEMENTELE COMUNE TUTUROR APARTAMENTELOR

- Intrarile in imobile, la parter, holurile de etaj si scarile imobilelor vor fi placate cu mozaic.
- Balcoanele apartamentelor vor fi placate cu mozaic, zugraveala de exterior de tip Baumit.
- Tamplaria exterioara este din PVC cu geam termopan, de culoare alba sau la

alegerea societatii. Ferestrele vor avea ochiuri fixe sau mobile cu deschidere interioara batanta.

- Usa de intrare in apartament este din metal.
- Gazele care deservesc bucatariile apartamentelor sunt contorizate pe scara. Centrala termica functioneaza pe gaze si este contorizata.
- Finisajul fatadelor se va realiza cu tencuieli tip BAUMIT sau similar: termoizolatie polistiren.
- Pe fiecare nivel exista o camera pentru gheana de gunoi.
- Cladirile sunt prevazute cu izolatia termica.

4. FINISAJE

APARTAMENT – INTERIOR:

Apartamentele sunt livrate cu urmatorul set de finisaje:

1. Baie/grup sanitar:

- ◆ Pardoseala din gresie, montata cu adeziv flexibil pe placa de beton.
- ◆ Peretii vor fi placati cu faianta
- ◆ Pe tavan se va aplica zugraveala lavabila alba.
- ◆ Obiecte sanitare:
 - lavoar.
 - vas wc monobloc.
 - cada de baie.
- ◆ Baterii :
 - baterii lavoar
 - baterii cada
- ◆ Accesorii:
 - port sapun lavoar
 - port prosop
 - port hartie

2. Bucatarie:

- ◆ pardoseala din gresie, montata pe placa de beton.
- ◆ peretele tehnic va fi placat cu faianta pana la nivelul de 1,60m, iar pe restul peretilor se va aplica zugraveala lavabila alba.
- ◆ pe tavan se va aplica zugraveala lavabila alba pe tencuiala placii de beton.

Pentru spatiile umede (ex baie sau bucatarie) se va folosi placa de gips carton rezistenta la umezeala (tip RBI), iar pentru restul spatiilor se va folosi placa de gips carton normala (tip RB).

3. Hol:

- ◆ pardoseala din gresie montata pe placa de beton.
- ◆ pe pereti se va aplica zugraveala lavabila alba.
- ◆ pe tavan se va aplica zugraveala lavabila alba.
- ◆ priza pentru telefon

4. Living:

- ◆ pardoseala din parchet laminat montat pe placa de beton, pe pereti se va aplica zugraveala lavabila alba.
- ◆ pe tavan se va aplica zugraveala lavabila alba.
- ◆ priza pentru cablu TV.

5. Dormitoare:

- ◆ pardoseala din parchet laminat montat pe placa de beton,
- ◆ pe pereti se va aplica zugraveala lavabila alba.
- ◆ pe tavan se va aplica zugraveala lavabila alba.
- ◆ priza pentru cablu TV.

6. Balcoane:

- ◆ pardoseala din mozaic.
- ◆ zugraveala de exterior tip **BAUMIT**.

APARTAMENT – INTERIOR – RESTUL FINISAJELOR:

- ◆ peretii interiori sunt din blocuri de gips sau zidarie BCA
- ◆ instalatia de iluminat si instalatia de prize.
- ◆ intrerupatoare si prize
- ◆ calorifere din otel, prevazute cu robinet de inchidere.
- ◆ instalatii de telefonie si cablu TV.
- ◆ usi de interior.
- ◆ usi de acces din metal.
- ◆ tamplaria exterioara este din PVC cu geam termopan

PARTI COMUNE – FINISAJE:

Finisaje Casa Scarii

- ◆ pe pereti se va aplica zugraveala lavabila alba.
- ◆ pe tavan se va aplica zugraveala lavabila alba.
- ◆ scarile vor fi placate cu mozaic.

Finisaje Exterioare

- ◆ cladirile sunt protejate termic cu polistiren
- ◆ finisajul fatadelor se va realiza cu tencuieli colorate tip Baumit.

5. INSTALATII

Energia termica pentru intregul ansamblu necesara pentru incalzirea spatiilor, ventilarea , preperarea apei calde menajere se asigura din centrale proprii, functionand cu gaze naturale, amplasate in fiecare bloc.

- Ventilarea - naturala
- Instalatii sanitare

- a. Alimentarea cu apa rece pentru consum menajer se face din din sursa proprie (gospodarie de apa)
- b. Alimentarea cu apa calda.

Incalzirea in apartamente se realizeaza cu corpuri statice (radiatoare) din otel dispuse in general sub parapetul ferestrelor.

Consumul de caldura este contorizat pentru fiecare scara. Fiecare radiator este prevazut cu robinet de inchidere pentru a se asigura reglajul temperaturii interioare dupa dorinta. Agentul termic este furnizat de centrala termica amplasata la fiecare scara.

Electrice

Instalatia electrica a fost dimensionata pentru tensiunea de 220V, 50Hz. Alimentarea cu energie electrica se face din sursa normala, asigurata printr-un post independent de transformare amplasat intr-o constructie special amenajata.

Protectia contra tensiunilor accidentale de contact se realizeaza prin legarea tuturor tablourilor la priza naturala de pamant. Toate prizele sunt prevazute cu legatura la pamant.

Protectia contra tensiunilor atmosferice se realizeaza cu ajutorul unui paratrasnet compus din doua instalatii cu dispozitiv de amorsare tip PREVECTRON2.

De asemenea, au fost prevazute pentru fiecare apartament instalatii de telefonie si cablu TV, cu prize in dormitoare si living room-uri.

VANZATOR

CUMPARATOR