

СТЕПЕН НА ЗАВЪРШЕНОСТ

Конструкция

Позиция	Описание на начина на завършване
Конструкция на сградите	Монолитна скелетно-безгредова стоманобетонна конструкция, състояща се от междуетажни подови конструкции–стоманобетонна плоча и вертикални носещи елементи–стоманобетонни колони, стоманобетонни шайби. Фундирането на сградата се изпълнява по одобрен конструктивен проект.

Зидарии

Позиция	Описание на начина на завършване
Зидарии	Преградните стени (25см и 12см) се изпълняват от зидарии от керамични тела (тухли), на варо - циментов разтвор

Покривна конструкция

Позиция	Описание на начина на завършване
Покрив	Тип „плосък, топъл покрив” - над стоманобетонната плоча се полага пароизолация, топлоизолация от минерална вата, PE/PVC фолио, армирана циментова замазка с наклон към отводнителите, хидроизолация PVC. На всички покривни тераси между настилка от гранитогрес и стоманобетонната плоча се полага: пароизолация, топлоизолация (XPS), хидроизолация (2 пласта SBS) и изравнителна циментова замазка, която е основа за полагане на настилка от гранитогрес. Цокълът към стените е направен от същия гранитогрес.
Отводняване на покрива	Отводняването на покривите е вътрешно, с покривни воронки с долно оттичане и електронагриване в тялото на

	воронката. Водосточните тръби за вътрешно водоотвеждане се изпълняват от PVC тръби, заустени в канализационната мрежа.
--	--

Топлоизолации и звукоизолации

Позиция	Описание на начина на завършване
Топлоизолация и мазилка, по фасадни стени	В проекта е предвидено върху плътните части на фасадите да се положи термофасада с финиш фасадна мазилка, изпълнена с топлоизолация EPS с дебелина 10 см. Части от фасадата ще бъдат облицовани с естествен камък и тухлена облицовка.
Топлоизолация при гаражи	По тавана на сутерена под отопляеми помещения се изпълнява система с негорима минерална вата и воал.
Топлоизолация на покрив	Топлоизолацията на покрива се изпълнява от минерална вата или XPS по проектен детайл.
Топлоизолация по тераси	Топлоизолацията по терасите над жилищни помещения се изпълнява от XPS 120mm по проектен детайл.
Звукоизолации	Под замазката, в стаите на апартаментите се полага шумоизолация от XPS, 30mm по проектен детайл.

Фасада

Позиция	Описание на начина на завършване
Фасадна облицовка	При изпълнението на фасадата са използвани топло и хидроизолационни материали с гарантирано високо качество, осигуряващи необходимия микроклимат. Плътните части на фасадите са термофасади с финиш фасадна мазилка, изпълнена с топлоизолация EPS.

	<p>Части от тях ще бъдат облицовани с естествен камък и клинкерна облицовка, подбрани по цвят и вид в съответствие с архитектурния проект.</p> <p>Остъкляванията на фасадата са от алуминиева дограма с двоен стъклопакет. На балконите и покривните тераси са предвидени обезопасителни парапети с височина 105 см от котата на готовия под. Предвидени са декоративни метални решетки пред отваряемите остъклени позиции.</p>
--	---

Водопровод и канализация

Позиция	Описание на начина на завършване
Водопровод	Водопроводът се изпълнява с висококачествени полипропиленови тръби с алуминиева вложка, от водещи европейски производители. Монтират се водомерни възли с дистанционно отчитане.
Канализация	Канализацията се изгражда от PVC тръби.

Електроинсталация

Позиция	Описание на начина на завършване
Силнотокова инсталация	<p>Във всеки апартамент се предвижда апартаментно разпределително табло съдържащо съответния брой предпазители и защиты. От него радиално се захранват отделните консуматори в апартамента.</p> <p>Осветлението и контактите са захранени чрез проводници с подходящо сечение, изтеглени през тръби положени в замазки или в бетон, директно над окачени тавани, положени на скари, прикрепени на скоби или други позволени от нормите методи. Предвидени са лампени излази, съгласно посоченото в архитектурния проект обзавеждане, завършващи с изводи за осветителни тела. За</p>

	<p>всички контакти за подвижни консуматори, както и за пералня, миялна, бойлер ще се изпълни дефектно-токова защита.</p>
Слаботокови инсталация	<p>Предвиждат се следните слаботокови инсталации в сградата: видео-домофонна инсталация, структурно окабеляване (компютърна и телефонна мрежа), телевизионна инсталация (кабелна телевизия). За всяка сграда е предвиден Сграден дистрибутор, разположен на подходящо за целта място.</p> <p>За всяка стая (дневна, спалня) ще бъде предвидена по 1бр. телекомуникационна розетка 1xRJ-45.</p> <p>Предвидена е видеодомофонна инсталация, като във всеки апартамент е поставена домофонна слушалка.</p> <p>Домофонната централа се монтира в ел. табло за общи нужди на сградата. Домофонното табло е с вградена камера и е предвидено на главният подстъп към всеки вход.</p>

Отопление и вентилация

Позиция	Описание на начина на завършване
Отопление	<p>Изпълнена газова отоплителна инсталация по изготвен проект, включваща индивидуално хранване. Отоплителната инсталация в съответния апартамент се изпълнява по лъчева схема, с полиетиленови тръби с алуминиева вложка, изтеглени в гофрирани тръби и положени преди изпълнението на замазката в жилището.</p> <p>Управлението на отоплителната система във всяко жилище е съсредоточена в апартаментна колекторна кутия, която се монтира на достъпно и лесно за обслужване място в апартаментта. От нея може да се изолира поотделно всяка от отоплителните зони при ревизия или повреда, без за това да</p>

	<p>е необходимо да се изпразва цялата отоплителна инсталация на сградата.</p> <p>Отделните отоплителни тела могат да се регулират чрез термостатичен вентил с ръкохватка, с които са оборудвани всички отоплителни тела.</p> <p>Отоплителната система също така ще може да се управлява дистанционно през интернет.</p>
Вентилация	Вентилацията се изпълнява от метални спировъздуховоди в баните и тоалетните, а останалите клонове на вентилацията се изпълняват от готови коминни тела.

Довършителни материали общи части

Позиция	Описание на начина на завършване
Входна врата	Изпълнява по архитектурен детайл. Окомплектовката включва и електрическа брава, свързана с домофонно – звънчевата уредба и автомат.
Пощенски кутии	Пощенски кутии за всеки апартамент, монтирани при главния вход на сградата и съобразени с интериора във фойето.
Подова настилка	Настилката на стълбищата, етажните площадки и фойетата се изпълнява от естествен камък или гранитогрес, като растерът на настилката е по архитектурен проект.
Стени	Измазани и шпакловани, боядисани с латекс.
Таван	Измазани и шпакловани, боядисани с латекс.
Стълбищен парапет	По стълбищните рамена е предвиден ажурен парапет с височина 90см, по архитектурен детайл.
Електро	Монтирани ключове и осветителни тела.

Прозорци	PVC, с прекъснат термомост, с двоен стъклопакет.
Фоайе	Осветление и акценти по архитектурно – интериорни детайли.

Външни връзки

Позиция	Описание на начина на завършване
Електроснабдяване	Сключен договор и платена такса за присъединяване към електропреносната мрежа.
Водопровод	Изпълнение по проект и предадена с разрешение за ползване.
Канализация	Изпълнение по проект и предадена с разрешение за ползване.
Газификация	Изпълнение по проект и предадена с разрешение за ползване.

Гараж / Паркоместа

Позиция	Описание на начина на завършване
Под	Система шлайфан бетон с наклони към линейните отводнителите.
Стени	Измазани с вароциментна мазилка при тухлени стени, видим бетон.
Таван	Предвижда се изпълнение на топлоизолационни окачени тавани под неотопляемия покрив на озеленения двор. В зоната под основната сграда се предвижда изпълнение на топлоизолационна система с негорима минерална вата с воал.
Врати	Монтирана външна гаражна врата на подхода към подземното гаражно ниво – топлоизолирана, автоматична повдигаща се с дистанционно управление.

Маркировка	Съгласно проект.
Зарядна станция за електрически автомобил	ПРОДАВАЧА-ИНВЕСТИТОР се ангажира да съдейства на купувача с инсталирането на зарядна станция за електрически автомобил на съответното паркомясто.

Асансьор

Позиция	Описание на начина на завършване
Тип	Високотехнологичен, отговарящ на европейските стандарти. В случай на пожар асансьорът следва автоматично да спре с отворени врати на ниво приземен етаж.
Врати	Автоматична телескопична врата с проходна ширина 90см.
Кабина	Асансьор с минимален капацитет от 8 души/ 630 кг.

Складови помещения

Позиция	Описание на начина на завършване
Под	Система шлайфан бетон.
Стени и тавани	Стените на сухите помещения се завършват с машинна гипсова мазилка, гипсова шпакловка и боя на водна основа. Таван /стоманобетонна плоча/ не се измазва – нанесена боя.
Врата	Монтирана врата, съгласно проектна спецификация.

Ландшафтно парково устройство

Позиция	Описание на начина на завършване
---------	----------------------------------

Озеленяване	Разработен проект по ландшафтно и парково устройство с богато и ефектно озеленяване, съчетани с естествените релефни особености на терена.
Поливна система	Автоматична поливна система.

Довършителни материали на апартаменти и ателиета

Дневни и спални

Позиция	Описание на начина на завършване
Подово покритие	Циментова замазка - нивелирана. За защита от ударен шум, под замазката, се полага XPS.
Стени и тавани	Измазани с гипсова мазилка със стоманени поцинковани водачи и ръбохранители. Нанасянето на последващи обработки и крайни покрития (шпакловка, латекс, декоративна мазилка, тапети или др.) не е задължение на ПРОДАВАЧА-ИНВЕСТИТОР.
Електро част – високо напрежение	Монтирани проводници, съгласно проекта до конзолите на контактите и лампените излази, монтирани ключове и контакти. Брой на контакти, лампени излази и ключове – по проект. Осветителни тела не се доставят и монтират от ПРОДАВАЧА-ИНВЕСТИТОР.
Електро – ниско напрежение	Монтирани интернет проводници от точките посочени в проекта до магистралните линии на сградата. За всяка стая (дневна, спалня) ще бъде предвидена по 1бр. телекомуникационна розетка 1xRJ-45
Прозорци и врати на тераси	Остъкляванията на фасадата са предвидени от PVC дограма с троен стъклопакет. Отваряемост – съобразена, както с фасадата на сградата, така и с функционалното предназначение на изградените помещения.

Вентилация и Отопление	<p>Монтирани проводници за електро захранване и тръбни пътища / включително за отвеждане на конденза/ за климатици в дневните помещения.</p> <p>Доставката и монтажа на вътрешното и външното тяло на климатичната система, не е задължение на ПРОДАВАЧА-ИНВЕСТИТОР.</p> <p>Предвижда се доставката и монтажа на алуминиевите радиатори, съгласно одобрен инвестиционен проект.</p>
Врати	Вътрешни врати не се монтират.

Кухни

Позиция	Описание на начина на завършване
Подово покритие	Циментова замазка - нивелирана. За защита от ударен шум, под замазката, се полага XPS.
Стени и тавани	Измазани с гипсова мазилка със стоманени поцинковани водачи и ръбохранители. Нанасянето на последващи обработки и крайни покрития (шпакловка, латекс, декоративна мазилка, тапети или др.) не е задължение на ПРОДАВАЧА-ИНВЕСТИТОР.
Електро част – високо напрежение	<p>Монтирани проводници, съгласно проекта до конзолите на контактите и лампените излази, монтирани ключове и контакти. Брой на контакти, лампени излази и ключове – по проект.</p> <p>Осветителни тела не се доставят и монтират от ПРОДАВАЧА-ИНВЕСТИТОР.</p>
Прозорци и врати на тераси	<p>Остъкляванията на фасадата са предвидени с PVC дограма с троен стъклопакет.</p> <p>Отваряемост – съобразена, както с фасадата на сградата, така и с функционалното предназначение на изградените помещения.</p>

Вентилация и Отопление	Вентилацията се изпълнява от метални спировъздуховоди и/или коминни тела.
Врати	Вътрешни врати не се монтират.
Водопровод и канализация	Водопровод – от полипропилен (водещи европейски производители), с изводи за топла и студена вода до всяка точка на „тапа”, съгласно проекта. Канализация PE тръби Ф50 до всяка точка на „тапа”, съгласно проекта.

Антрета

Позиция	Описание на начина на завършване
Подово покритие	Циментова замазка - нивелирана. За защита от ударен шум, под замазката, се полага XPS.
Стени и тавани	Измазани с гипсова мазилка със стоманени поцинковани водачи и ръбохранители. Нанасянето на последващи обработки и крайни покрития (шпакловка, латекс, декоративна мазилка, тапети или др.) не е задължение на ПРОДАВАЧА-ИНВЕСТИТОР.
Електро част – високо напрежение	Монтирани проводници, съгласно проекта до конзолите на контактите и лампените излази, монтирани ключове и контакти. Брой на контакти, лампени излази и ключове – по проект. Осветителни тела не се доставят и монтират от ПРОДАВАЧА-ИНВЕСТИТОР.
Електро част – ниско напрежение	Монтаж на домофонна уредба съгласно проект.
Врати	Вътрешни врати не се монтират. Монтирана блиндирана входна врата, комплектована с патронна брава с механично и възможност за електронно заключване и дръжки.

	Отключването и заключването на входната врата ще може да се управлява дистанционно през интернет.
--	---

Бани и тоалетни

Позиция	Описание на начина на завършване
Подово покритие	Стоманобетонена плоча, БЕЗ циментова замазка. В мокрите помещения (санитарно-битови) под настилката от гранитогрес се предвижда изпълнение на алтернативна (мазана) хидроизолация, вкл. в цокълната зона на стените
Стени	Измазани с вароциментова мазилка със стоманени поцинковани водачи и ръбохранители. Нанасянето на последващи обработки и крайни покрития (шпакловка, латекс, облицовка от технически порцелан или фаянс или др.) не е задължение на ПРОДАВАЧА-ИНВЕСТИТОР.
Тавани	Измазани с вароциментова мазилка.
Електро част – високо напрежение	Монтирани проводници, съгласно проекта до конзолите на контактите и лампените излази, монтирани ключове и контакти. Брой на контакти, лампени излази и ключове – по проект. Осветителни тела не се доставят и монтират от ПРОДАВАЧА-ИНВЕСТИТОР.
Отопление и вентилация	Вентилацията се изпълнява от метални спировъздуховоди, съгласно проекта. Изпълнява се чакаща разводка за лира. Тя не се доставя и монтира от ПРОДАВАЧА-ИНВЕСТИТОР. Вентилатор не се доставя и монтира от ПРОДАВАЧА-ИНВЕСТИТОР.
Врати	Вътрешни врати не се монтират.

Водопровод и канализация	<p>Водопровод – от полипропилен (водещи европейски производители), с изводи за топла и студена вода до всяка точка на „тапа”, съгласно проекта.</p> <p>Канализация PE тръби Ф50 до всяка точка на „тапа”, съгласно проекта. Не се монтират сифони.</p>
--------------------------	--

Тераси

Позиция	Описание на начина на завършване
Подово покритие	<p>Закрити тераси - циментова замазка с наклон за оттичане на водата. Монтиран мrazоустойчив гранитогрес и направен цокъл от същия гранитогрес по архитектурен проект.</p> <p>При открита тераса над жилищно помещение – топлоизолация от XPS и циментова замазка с наклон. Монтиран мrazоустойчив гранитогрес и направен цокъл от същия гранитогрес по архитектурен проект.</p> <p>Монтиран подов сифон за отводняване на терасата.</p>
Стени и тавани	Завършени фасадни мазилки.
Електро – Високо напрежение	Монтирани проводници съгласно проекта до лампените излази. Брой на лампени излази – по проект. Монтирано осветително тяло тип плафон.
Водопровод и канализация	Разводка за канализация. Доставка и монтаж на сифон.
Парапет	Съгласно архитектурен детайл в проект.