



Локация с отлична комуникативност

В столичният квартал Изгрев, и в зона запазила зеленина и спокойствие, сграда „Сияние“ е перфектно място за вашия бъдещ дом.



Защо сграда Сияние?

ФУНКЦИОНАЛНИ И УДОБНИ
АПАРТАМЕНТИ С ГОЛЕМИ
ОСТЪКЛЯВАНИЯ КЪМ ПАРКА

ВИСОКОЕФЕКТИВНА
ТОПЛОИЗОЛАЦИЯ

ОКАЧЕНА ВЕНТИЛИРУЕМА
ФАСАДНА ОБЛИЦОВКА

АЛУМИНИЕВА ДОГРАМА ОТ
НАЙ-ВИСОК КЛАС С ПРЕКЪСНАТ
ТЕРМО-МОСТ И СКРИТ ОБКОВ

ТРОЙНИ СЪКЛОПАКЕТИ СЪС
СЪКЛА СЪС СОЛАРНО И
НИСКОЕМИСИОННО ПОКРИТИЕ

ЗВУКОИЗОЛАЦИЯ НА ПОДОВЕ И
МЕЖДУ АПАРТАМЕНТИТЕ





Собствено късче земя в сърцето на столицата

Сграда „Сияние“ изпъква с дръзка архитектурна визия и високо качество на строителните материали. Вписана в заобикалящата я среда с отмерен баланс между застрояване и свободни озеленени площи.

Архитектите на АРТЕКС отново създават завършена и цялостна реалност на обитаване, в сърцето на която е мечтата ви за жилище.



Комфорт, стил и иновативност

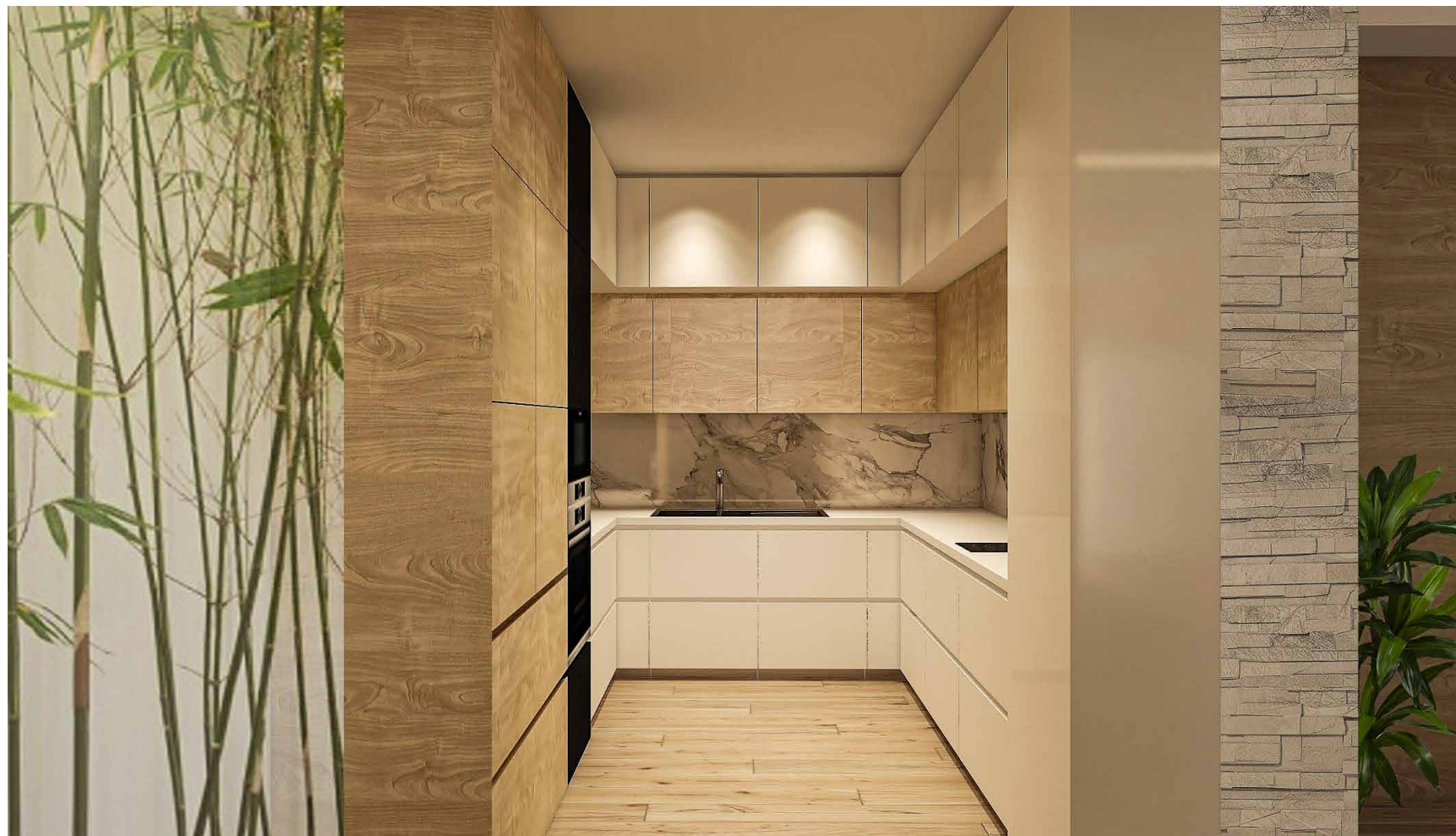
Стремежът ни е все повече ориентиран към използване и въграждане на устойчиви, нискоемисионни и щадящи околната среда, материали и технологии.

Във фойто са използвани нетоксични материали, като **Krion**, който отговаря на най-високите изисквания за естетика, безопасност, функционалност и издръжливост, изисквани от всеки търговски или жилищен проект.

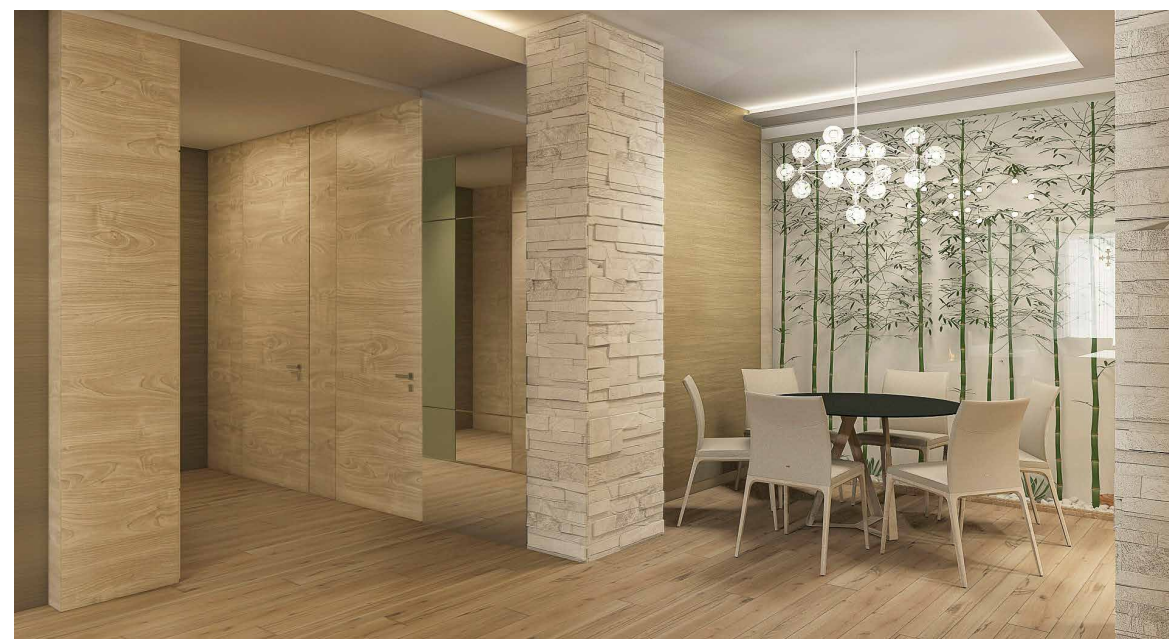


*Безкомпромисна
прецизност*

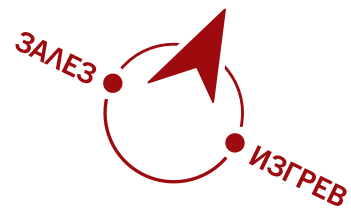
Създадохме смела концепция за вашия нов дом – той е функционален, енергийноефективен и ви осигурява автентичен собствен свят.



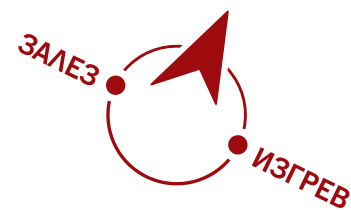
Непреходната стойност на дома



Собственият дом е повече от инвестиция. Ние в Артекс знаем отлично това. И строим модерни жилища за вас повече от четвърт век. Качествено проектираният и построен дом улеснява ежедневието ви и ви осигурява спокоен, пълноценен и градивен живот.



СТЕ

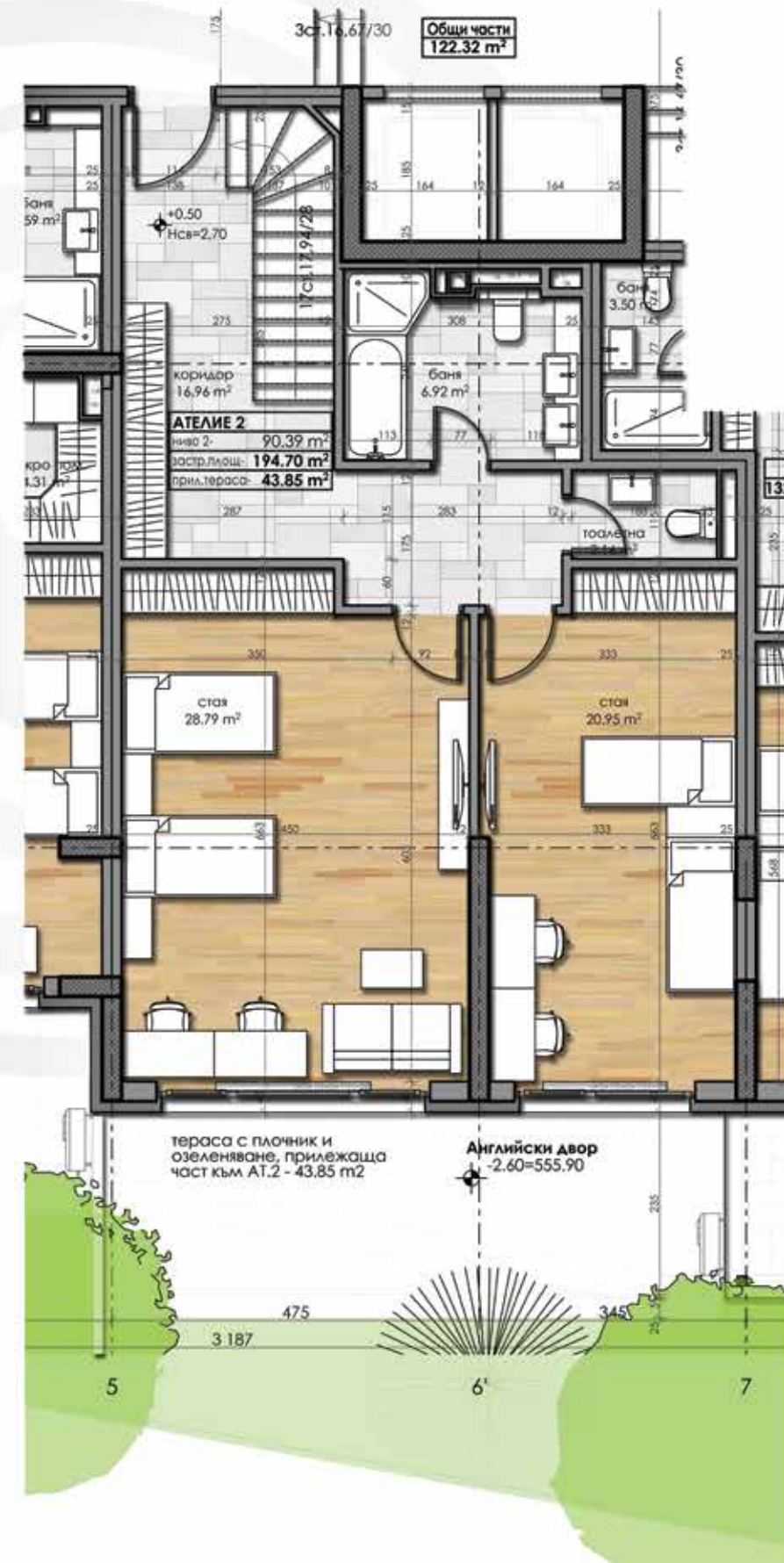


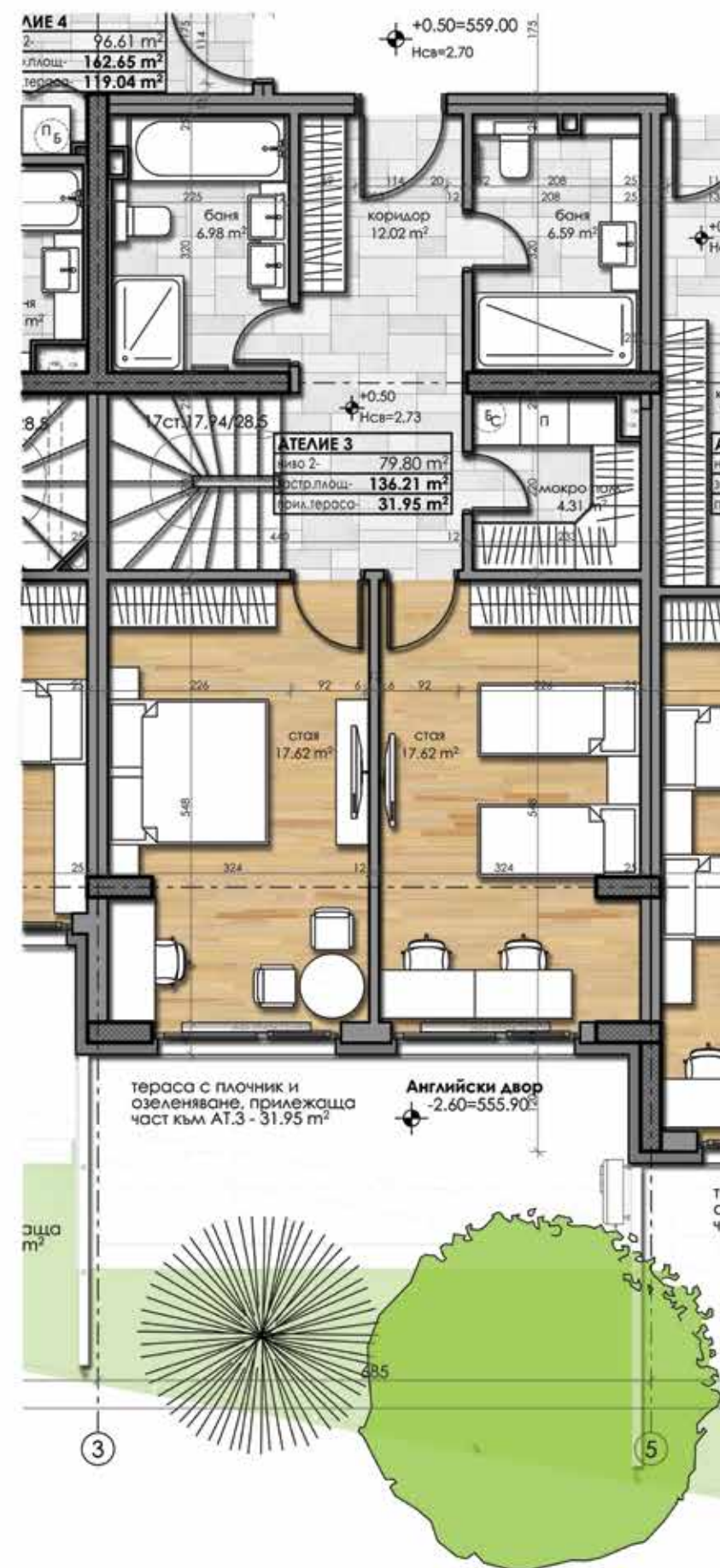
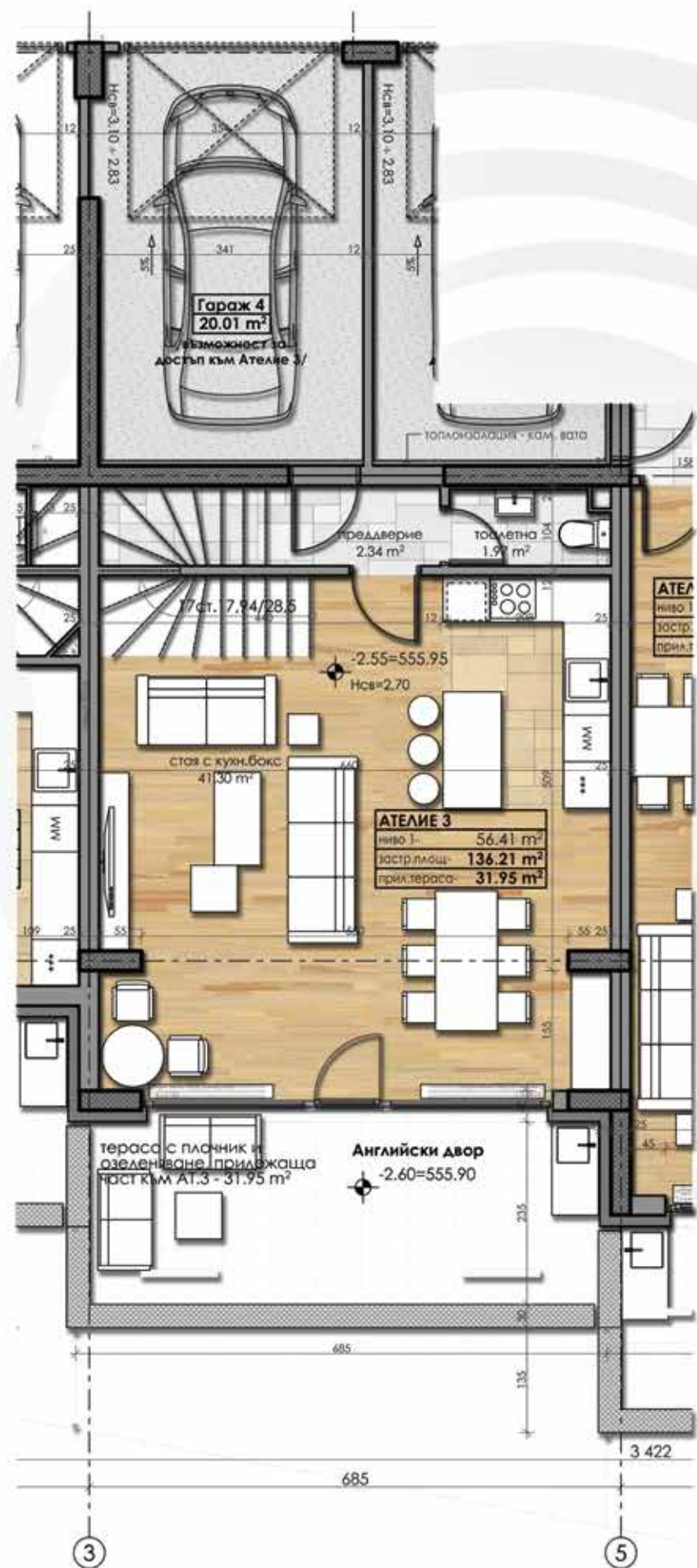
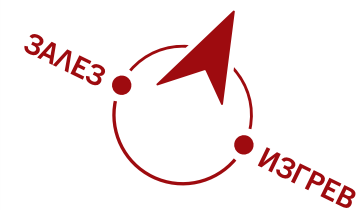
ETAKK 1



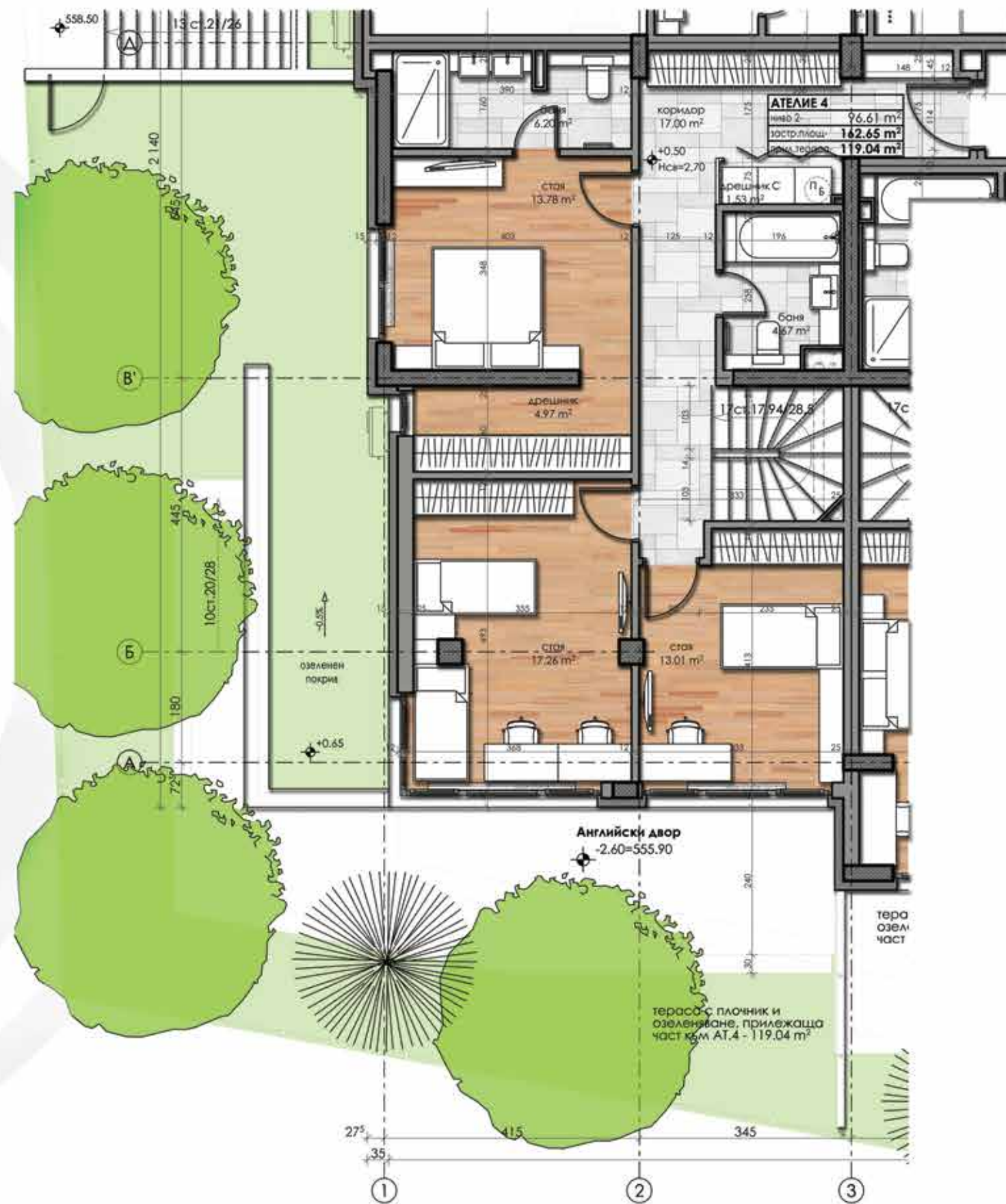
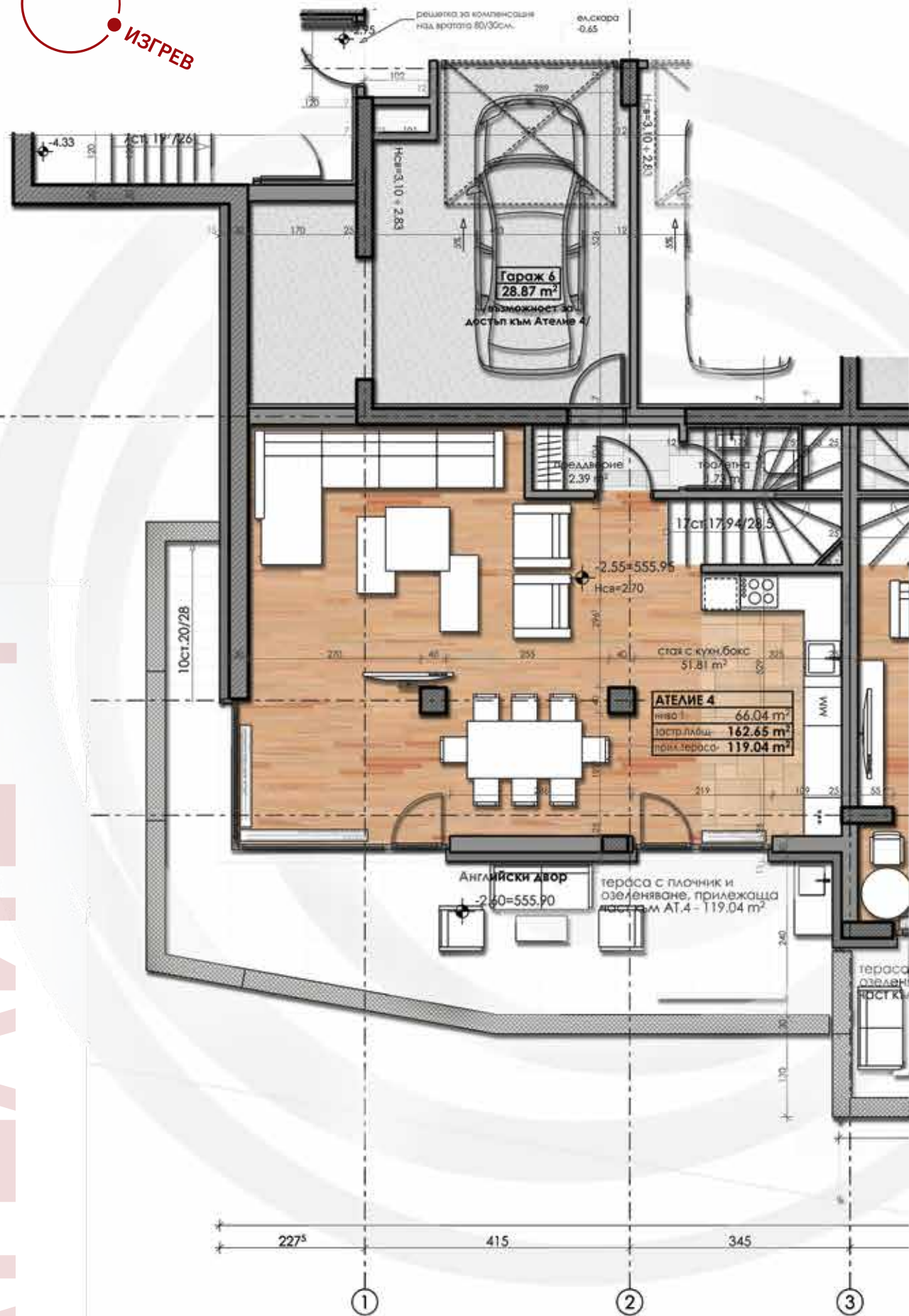
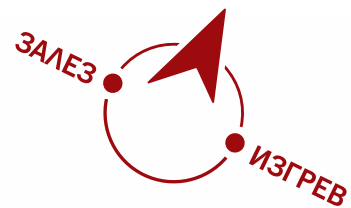
АТ. 1

АТЕЛИЕ 2

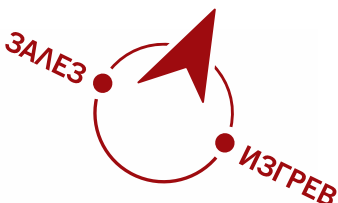


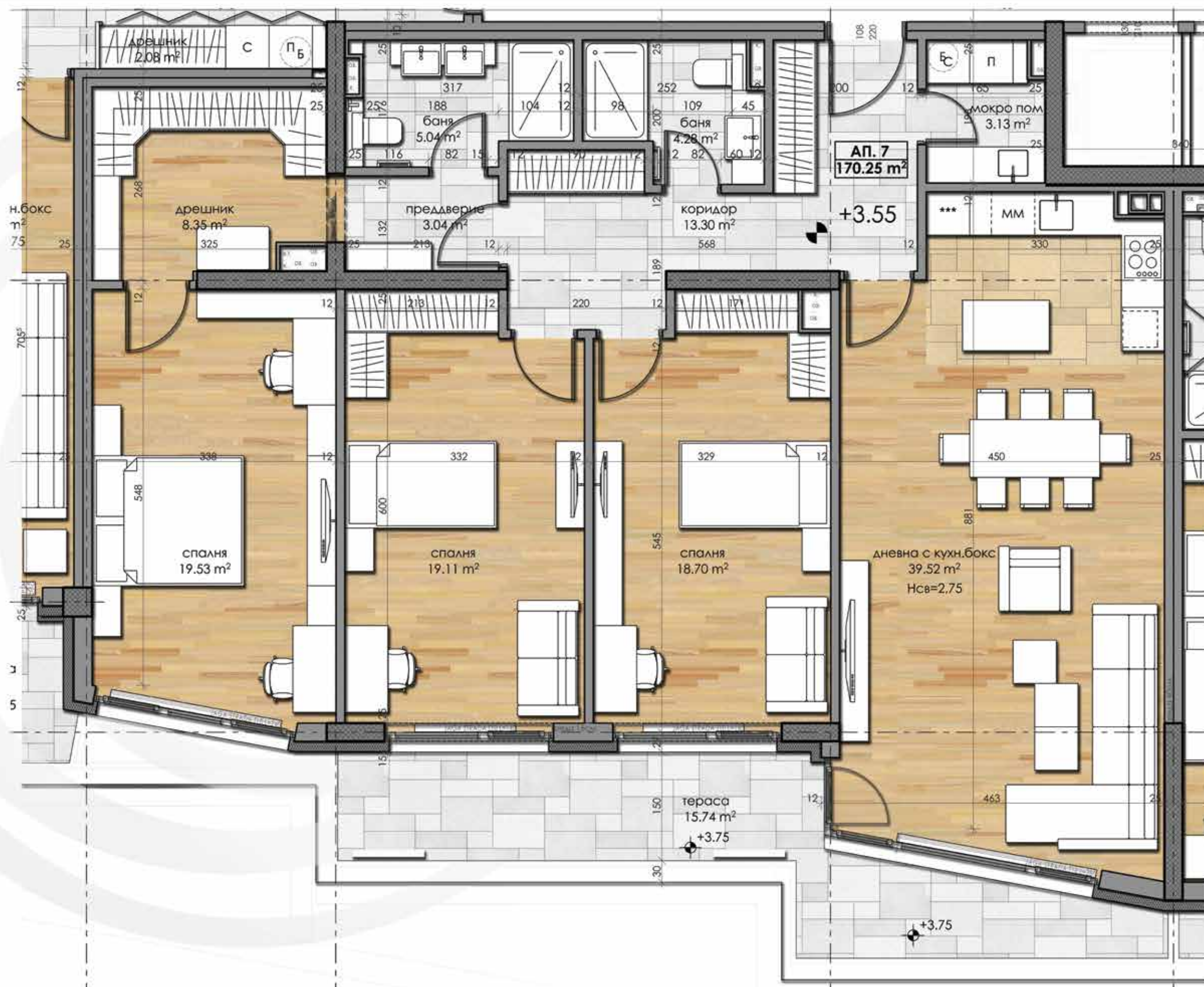
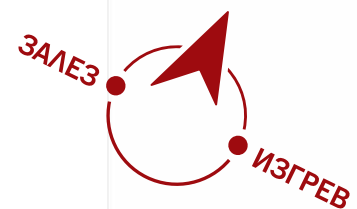


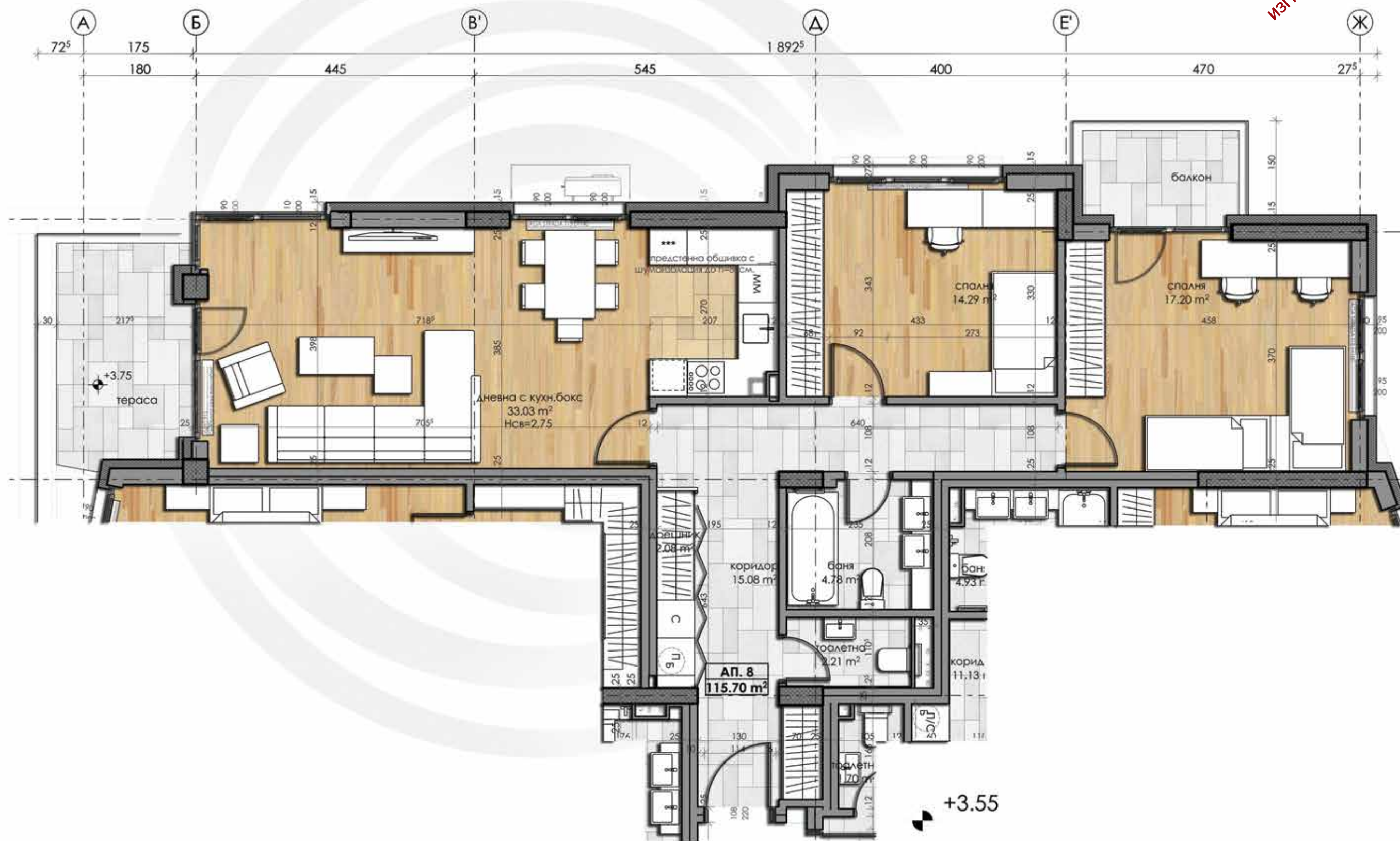
АТЕЛИЕ 3







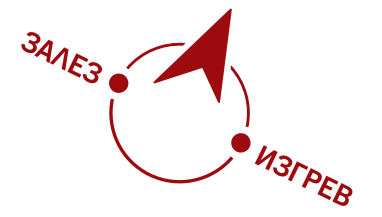




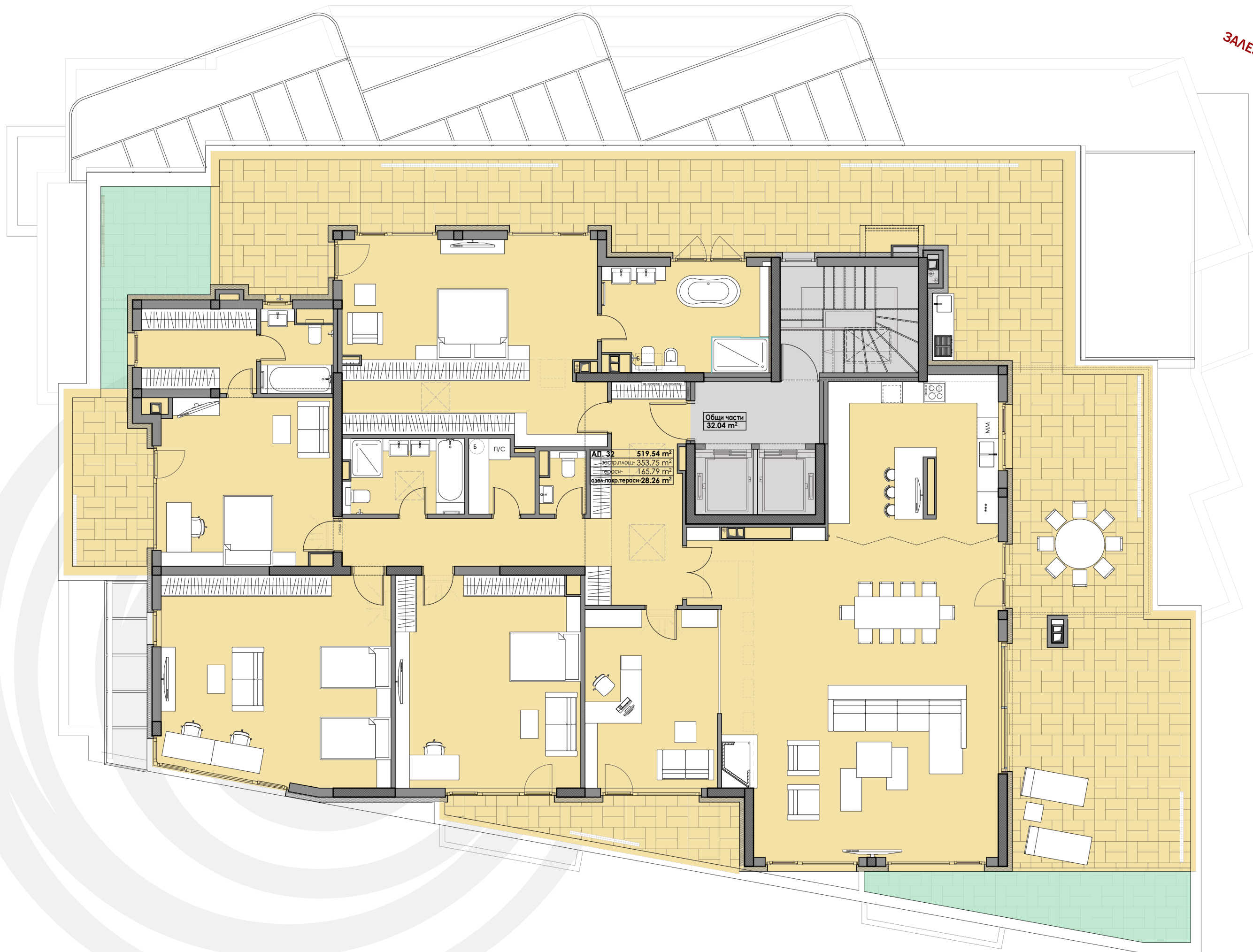




ETA4



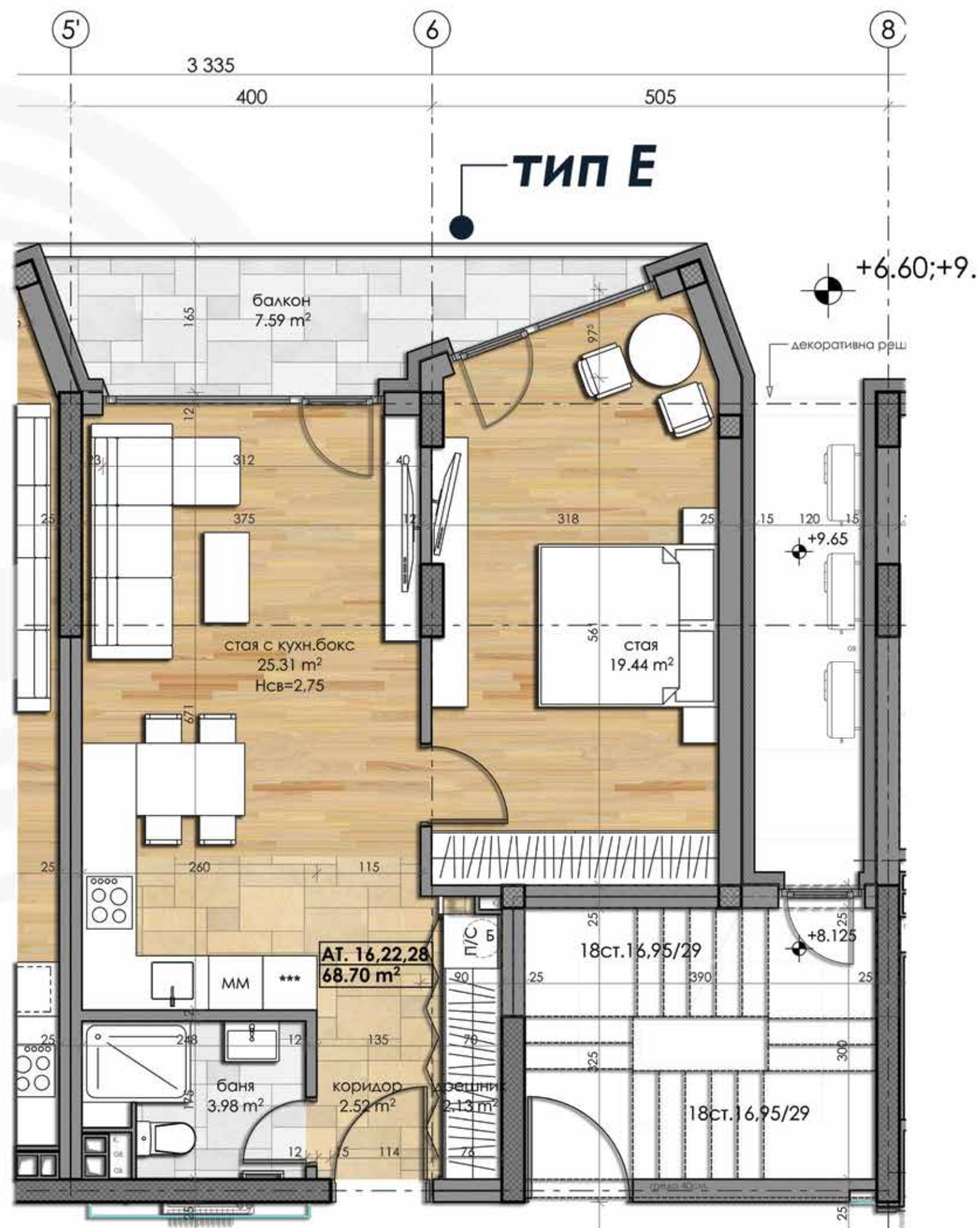




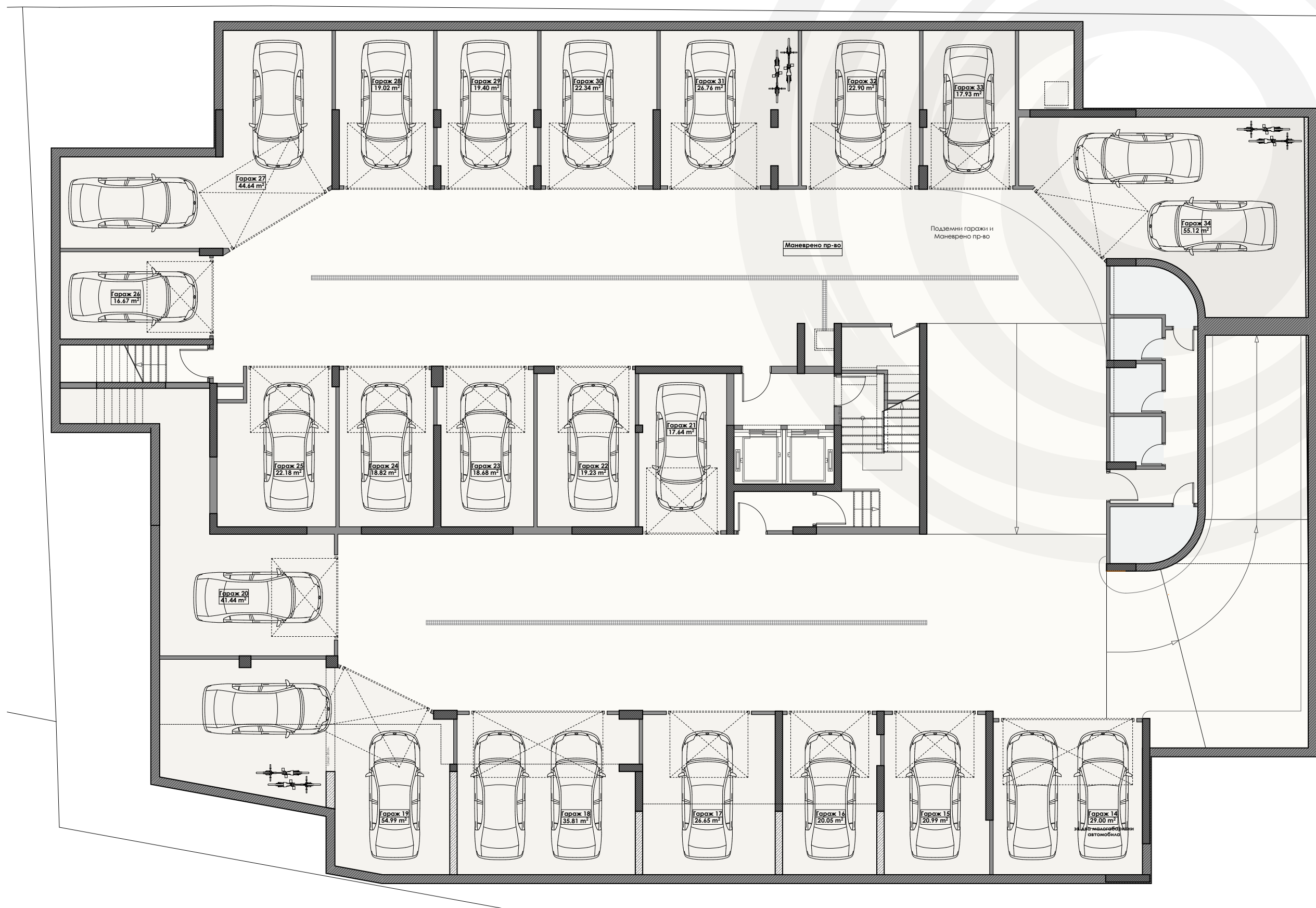
АП. 32 519.54 m²
заст. площ: 353.75 m²
тераси: 165.79 m²
общ. покр. тераси: 28.26 m²

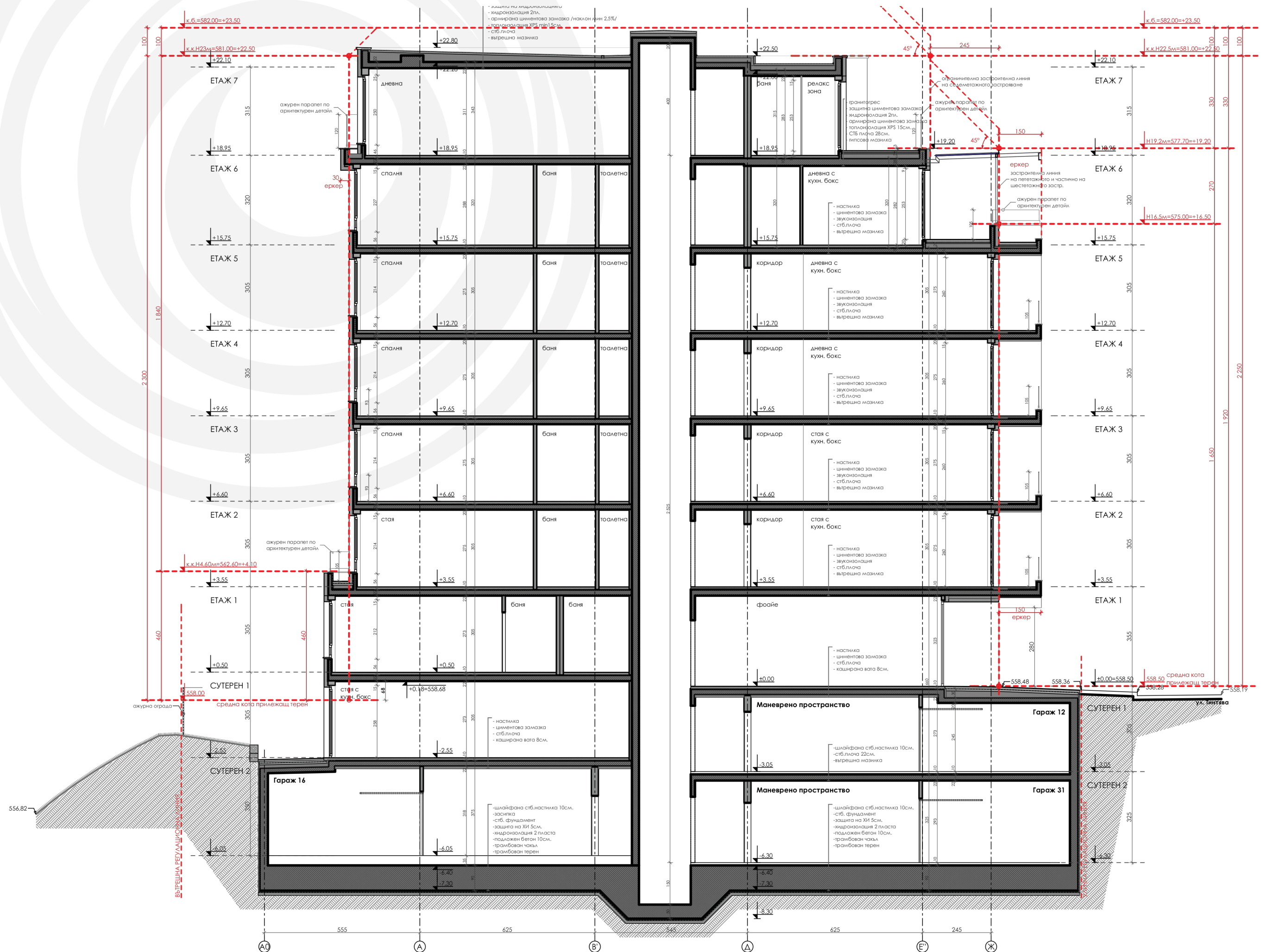
Общи части
32.04 m²

ТАЖЕ









ГРУБ СТРОЕЖ



ОПИСАНИЕ НА НАЧИНА НА ЗАВЪРШВАНЕ

КОНСТРУКЦИЯ:

Сградата е проектирана и се изпълнява като монолитна скелетно-гредова стоманобетонна конструкция, състояща се от междуетажни подови конструкции – стоманобетонни плочи и греди; и вертикални носещи елементи – стоманобетонни колони, стоманобетонни шайби.

Проектирането на конструкцията на сградата е проведено в съответствие с Европейските норми за строително проектиране (ЕВРОКОД), които са въведени в България с НАРЕДБА №РД-02-20-19 от 29 декември 2011 г. ЕВРОКОД са съвременни нормативни документи, използвани от страните членки на Европейския съюз, Великобритания, Сингапур и др.

За фундиране на сградата се използва обща фундаментна плоча, което гарантира по-голяма сигурност срещу слягане и/или наклоняване на сградата. Фундаментната конструкция е проектирана да остане еластична при проектно земетресения, в съответствие със строгите изискванията на ЕВРОКОД.

Изключително голямо е вниманието при подбора на производителите на бетонните смеси. При избора на доставчик, основни критерии са качеството на цимента и добавъчните материали, техният произход и не на последно място – технологията, по която се произвежда. Качеството и съответствието на марката на бетона се контролира строго и се следи при всяка доставка.

Ползват се най-висок клас кофражи осигуряващи гладкост и качество на изпълнената стоманобетонна конструкция.

Армировката се доставя от проверени и изпитани с годините доставчици, като показателите за носимоспособност се контролират и чрез лабораторни изпитвания по инициатива на ПРОДАВАЧА.

Всяка сграда, построена от ПРОДАВАЧА се предава с надлежно заверен от Столична община и/или нейните подразделения и Агенция по геодезия, картография и кадастър ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ, в съответствие с Наредба № 5 от 28.12.2006г. на МРРБ.

ХИДРОИЗОЛАЦИИ В ОСНОВИ:

Под фундаментната плоча и по сутеренните стени – с височина 50см. над кота ±0.00, отвън и отдолу, задължително са защитени с направа на хидроизолационна вана от битумна рулонна хидроизолация с минерална посипка.

ЗИДАРИИ



ОПИСАНИЕ НА НАЧИНА НА ЗАВЪРШВАНЕ

СТЕНИ:

Външните ограждащи и вътрешните преградни стени са от тухлена зидария, изпълнена с керамични тухли на фирма WIENERBERGER – фирма, целенасочена към внедряването и развитието на Системата за управление на околната среда и в съответствие с BDS EN ISO 14001:2005, приложила най-добрите технологии при производството на керамични тухли и ползваща производствена технология, намаляваща до минимум въглеродните емисии в атмосферата и замърсяването на околната среда. Керамичните тухли са изработени с високо качество, притежаващи идеална геометрична форма, която позволява изключително качествени зидарии. Зидарията се изпълнява с разтвор на фирма BAUMIT. Предградните стени между апартаменти, които са с тухлена зидария, се изпълняват с вложка от 20 мм каменна вата за подобряване на звукоизолацията между апартаментите.

ПОКРИВНА КОНСТРУКЦИЯ



ОПИСАНИЕ НА НАЧИНА НА ЗАВЪРШВАНЕ

ПОКРИВ:

Покривната система е тип „плосък, топъл покрив” - над стоманобетонната плоча се полага пароизолация и топлоизолация от 15см XPS. Всички обратни греди и бордове се обличат с 5см XPS. Изпълнява се армирана циментова замазка с наклони към воронките, над която се залепват два пласта хидроизолация, като горният пласт е със защитна минерална посипка.

Отводняването на плоския покрив е вътрешно, отводняването на малки скатове или перголи се изпълнява от безшевни поцинковани праховобоядисани улуци и външни или вътрешни водосточни тръби, заустени в канализационната мрежа.

Водосточните тръби за вътрешно водоотвеждане се изпълняват от ПЕВП или PVC тръби, заустени в канализационната мрежа. Монтират се воронки със странично или право оттичане ф110, с хидроизолационна пола на фирма „HL”. Хоризонталният участък от воронката до PVC вертикалата се изпълнява от полиетиленова тръба на челна заварка ф110 или ф75.

ТОПЛОИЗОЛАЦИИ, ЗВУКОИЗОЛАЦИИ



ОПИСАНИЕ НА НАЧИНА НА ЗАВЪРШВАНЕ

ТОПЛОИЗОЛАЦИЯ ПО СЕНИ:

По фасадата се полага каменна минерална вата ROCKWOOL - с дебелина на слоя 12 см, интегрирана в избраната фасадна система.

ФАСАДНИ ОБШИВКИ И ОБЛИЦОВКИ:

Комбинация от алуминиева ламарина, композитни панели, стъкло и мазилка по архитектурен проект. Изпълнени участъци с фасадна мазилка BAUMIT, или подобна. Изпълнени гранитни каменни плотове пред прозорци и при бордове по тераси.

ТОПЛОИЗОЛАЦИЯ ПО ЕРКЕРИ:

Топлоизолацията по еркерите под жилищните етажи се изпълнява от 15 см. каменна минерална вата ROCKWOOL, със завършващи слоеве като при фасадите.

ТОПЛОИЗОЛАЦИЯ НА ПОКРИВ:

Топлоизолацията на покрива се изпълнява от 15см XPS на DOW CHEMICAL.

ТОПЛОИЗОЛАЦИЯ ПО ТЕРАСИ:

Топлоизолацията по терасите над жилищни помещения се изпълнява от 10см. екструдиран пенополистирол.

ЗВУКОИЗОЛАЦИЯ:

Модерна технология се прилага при изпълнение на защита от ударен шум. Под замазката, в стаите на апартаментите се полага високотехнологична звукоизолационна мембрана „FONAS TEX”. По този начин замазката и последващата я настилка върху нея се отделя от плочата и стените /т.нар. плаващ под/ и помещенията се защитават от ударния шум, който се предава по твърдите повърхности (стоманобетонната конструкция на сградата). При апартаменти на партерно ниво и при апартаменти над нежилищни помещения не се полага звукоизолационна мембрана.

ВОДОПРОВОД И КАНАЛИЗАЦИЯ



ОПИСАНИЕ НА НАЧИНА НА ЗАВЪРШВАНЕ

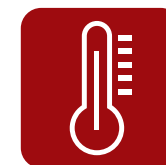
ВОДОПРОВОД:

Водопроводът се изпълнява по вертикала от медни или иноксови тръби, а по хоризонтала полиетиленови тръби с алуминиева вложка на VIEGA или подобни. Монтират се водомери с модули за дистанционно отчитане, които позволяват набирането на информация от разстояние – т.е. не е необходимо да се осигурява достъп до имотите при отчитането на уредите. Фактурите се съставят ежемесечно, на база актуална информация за консумацията без да се налага автоматично изчисляване на дължимите суми;

КАНАЛИЗАЦИЯ

Сградната канализация се изпълнява от PVC или ПЕВП тръби на GEBERIT или подобни водещи европейски производители.

ОТОПЛЕНИЕ И ВЕНТИЛАЦИЯ



ОПИСАНИЕ НА НАЧИНА НА ЗАВЪРШВАНЕ

ОТОПЛЕНИЕ:

Сградната отоплителна инсталация се изгражда по проект с цялостна окомплектация, свързана както към колектора на всеки апартамент, така и към абонатна станция. Сградната инсталация е предвидена за отопление и БГВ от централна ТЕЦ. Отопителната инсталация в апартаментите се изпълнява по лъчева схема с петслойни полиетиленови тръби на производител THIEMME - Италия, или подобни, с алуминиева вложка, изтеглени в гофрирани тръби и положени преди изпълнението на замазката в жилището. Състоят от слоеве от различни материали, чийто качества се обединяват за достигане на общата якост на натоварване на тръбата. В съответствие с нормите се разчита ползване на тръбите над 50 години. Управлението на отоплителната система във всяко жилище е съсредоточена в апартаментна колекторна кутия, която се монтира на достъпно и лесно за обслужване място в апартамента. От нея може да се изолира поотделно всяко от отоплителните тела при ревизия или повреда, без за това да е необходимо да се изпразва цялата отоплителна инсталация на сградата. Състои се от колекторни разпределители и кранове за локално спиране подаването на отделните отоплителни точки, както и на цялото жилище. Отделните отоплителни тела могат да се регулират чрез термостатичен вентил с ръкохватка, с които са оборудвани всички отоплителни тела. Окомплектовката на колектора не включва топломер.

ПРОДАВАЧА монтира и изпитва отоплителните тела в отделните жилища Радиаторите, които се монтират са белгийски радиатори Jaga или подобни, В баните се монтират лъчи тип „кърпосушител”.

ТЕХНИЧЕСКИ
ХАРАКТЕРИСТИКИ

АБОНАТНА СТАНЦИЯ

Изградено помещение за абонатна станция. Доставка и монтажът на абонатната станция, както и изграждането на външната връзка от топлопреносната мрежа до абонатната станция, е задължение и се финансира и изпълнява от „Топлофикация” АД, а не от ПРОДАВАЧА.

При желание от страна на всички клиенти и изразено съгласие за заплащане на необходимата сума за предварително проучване, проектиране, съгласуване, изпълнение и въвеждане в експлоатация на „Външно топлозахранване и абонатна станция”, разпределена пропорционално на всички имоти в сградата, то ПРОДАВАЧА ще се ангажира с изпълнението на гореспоменатите дейности. Съгласно разпоредбите на чл.137, ал.3 от Закона за енергетиката, собствениците имат право да предложат на „Топлофикация” АД да изкупи съоръженията срещу заплащане от страна на „Топлофикация” АД на определена сума /изчислена към момента на договора за изкупуване/.

ВЕНТИЛАЦИЯ

Вентилацията се изпълнява от PVC тръби в баните и тоалетните, а останалите клонове на вентилацията се изпълняват от готови коминни тела.

ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЯ



ОПИСАНИЕ НА НАЧИНА НА ЗАВЪРШВАНЕ

СИЛНОТОКОВА ИНСТАЛАЦИЯ

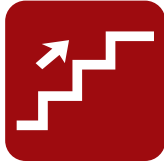
Ел. инсталацията в апартаментите се изпълнява от мостов проводник – само българско производство – Гамакабел, Елкабел, ЕМКА. Инсталацията в общите части и магистралните линии се изпълняват от СBT. Апартаментни табла на ABB, SCHNEIDER или подобни. Предпазители на ABB, SCHNEIDER или подобни, с дефектнотокови защиты. Ключове и контакти – на европейски производители - ABB, SCHNEIDER или LEGRAND.

Монтира се стълбищен автомат и осветителни тела по стълбището. Доставени и монтирани главни табла за сградата с монтирани арестори - за защита от пренапрежение в мрежата.

СЛАБОТОКОВА ИНСТАЛАЦИЯ

Изпълнява се по проект. Интернет инсталацията е изпълнени с FTP кабел категория ба, и оптичен кабел, изтеглени от главен слаботоков шкаф до всяка апартамента слаботокова кутия. При COT инсталацията – задължително е предвиден извод за предавател. Към всеки апартамент се монтира домофонно–звънчева уредба.

СТЪЛБИЩЕ И ПРИЛЕЖАЩИ КОРИДОРИ



ОПИСАНИЕ НА НАЧИНА НА ЗАВЪРШВАНЕ

ВХОДНА ВРАТА:

Входната врата се изпълнява от алуминиева дограма, с усилен профил в съчетание с неръждавейка и с отваряемо крило, минимум 110см. 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.

ПОД:

Настилката на стълбището се изпълнява от гранит или друг естествен камък, като растерът на настилка е по архитектурен проект. Первазите /цоклите/ са от същия материал.

СТЕНИ:

Измазани и шпакловани, обработени с предбояджийски материали за постигане на гладка и равна повърхност, нанесена бяла водно-дисперсионна боя (латекс) до пълно покриване на повърхностите.

ТАВАН:

Измазан и шпаклован, обработен с предбояджийски материали за постигане на гладка и равна повърхност, нанесена бяла водно-дисперсионна боя (латекс) до пълно покриване на повърхностите.

СТЪЛБИЩЕН ПАРАПЕТ:

Стълбищният парапет е ажурен, по архитектурен детайл.

ЕЛЕКТРО:

Монтирани ключове – лихт бутони с единична цена - до 3,60 лв./бр. с ДДС. Монтирани осветителни тела с единична цена - до 18 лв./бр. с ДДС. Изпълнена автоматизация за запалване на осветлението на етажната площадка с пристигане на асансьора.

ПРОЗОРЦИ:

Алуминиева дограма, с прекъснат термомост, със стъклопакет.

ФОАЙЕ:

Луксозно изпълнение – окачени тавани, осветление и акценти по архитектурно – интериорни детайли.

ПОДХОДИ КЪМ ГАРАЖИ И ПАРКОМЕСТА:

Отопление на открити рампи /против обледеняване/ - DEVI. Системите DEVI, против лед и сняг, се състоят от електрически нагревателни кабели deviflex™ DSOT-30, инсталирани в настилка и термостатите devireg™, управляващи системата. Кабелите се полагат на ниво приблизително – 10 см от кота готова настилка на рампата. Като финално покритие се изпълнява защита с шлайфан бетон с подходяща антиплъзгаща обработка в зависимост от наклона или асфалт - и двете са с дебелина не повече от 10 см.

ВЪНШНИ ВРЪЗКИ



ОПИСАНИЕ НА НАЧИНА НА ЗАВЪРШВАНЕ

ЕЛЕКТРО-СНАБДЯВАНЕ:

Сключен договор и платена такса за присъединяване към електропреносната мрежа. Изграждането на външната връзка, както и изграждането и оборудването на КТП е задължение на „Електроразделение Столично“ АД.

ВОДОПРОВОД:

Изпълнение по проект и предадена с разрешение за ползване.

КАНАЛИЗАЦИЯ:

Изпълнение по проект и предадена с разрешение за ползване.

ГАРАЖ



ОПИСАНИЕ НА НАЧИНА НА ЗАВЪРШВАНЕ

ПОДОВО ПОКРИТИЕ:

Шлайфан бетон или настилка от асфалтобетон – в зависимост от местоположението на гаража.

СТЕНИ:

Измазани с вароциментна мазилка по тухлени стени и с крайно покритие – гладка вътрешна декоративна бяла мазилка.

ТАВАНИ:

На ниво сутерен - стоманобетонна плоча, видим бетон.
На ниво първи етаж - таванна в частта под апартамент ще бъде изолиран с топлоизолационни плочи от минерална вата с дебелина 6 см.

ЕЛЕКТРО - СИЛНОТОКОВА ИНСТАЛАЦИЯ:

Монтирани проводници, съгласно проекта, до конзолите на ключовете и лампените излази, монтирани ключове (с цена в магазина до 3,60 лв./брой). Брой на лампени излази и ключове – по проект.

ВРАТА:

Монтирана гаражна врата тип „летящо крило“ на производители NOVOFERM или HOERMANN - Германия, с крило от горещо поцинкована ламарина, цвят бял, за единичен гараж или двоен гараж с последователно паркиране на автомобили. Вратата е оборудвана с автоматична задвижка и дистанционно управление. За двоен гараж за успоредно паркиране на автомобили – секционна гаражна врата NOVOFERM или HOERMANN – Германия, оборудвана с автоматична задвижка и дистанционно управление.

ВЪНШНО ПАРКОМЯСТО



ОПИСАНИЕ НА НАЧИНА НА ЗАВЪРШВАНЕ

ПОДОВО ПОКРИТИЕ ВЪНШНО

Настилка от асфалтобетон или паркоеlementи със затревяване – в зависимост от местоположението на мястото, разчертани с боя граници за паркомясто.

АСАНСЬОР



ОПИСАНИЕ НА НАЧИНА НА ЗАВЪРШВАНЕ

ТИП:

Доставена и монтирана пътническа асансьорна уредба на KONE, OTIS или SCHINDLER като оборудването на асансьора е с изключително високо качество. Асансьорната уредба осигурява най-висока енергийна-ефективност, водещ в индустрията комфорт на возене и дизайн. Асансьорната уредба са с включена опция за автоматично придвижване на асансьора до спирка при отпадане на централното захранване.

ЗАДВИЖВАНЕ:

Електромеханичен двигател, има намалено потребление на енергия, подобрено качество на возене, по-малко изисквания към сградата във връзка с място и товар, и по-голяма сигурност.

СИСТЕМА НА УПРАВЛЕНИЕ:

Честотно регулиране за осигуряване на плавно потегляне и спиране.

ТИП ВРАТИ: Автоматични врати – материал инокс.

КАБИНА:

Луксозна кабина с облицовка от иноксови плоскости, с вградено огледало и дръжка инокс. Подът на кабината е от гранитени плочи по архитектурен проект.

КАБИННИ И ЕТАЖНИ БУТОНИЕРИ:

Луксозни от инокс, антивандални и съобразени с концепцията за осъществяване на „Достъпна среда“ за хора с увреждания.

ТЕХНИЧЕСКИ
ХАРАКТЕРИСТИКИ