

OOPIS TEHNIČNIH LASTNOSTI STAVBE IN POSAMEZNIH DELOV STAVBE ZA OBJEKTA B2

1. SPLOŠNO

GIC PROJEKT d.o.o., Sv. Florijan 120, 3250 Rogaška Slatina je investitor gradnje stanovanjskih objektov Naselje Dalgona, v Podčetrtku. Stanovanjsko naselje sestavljajo 3 večstanovanjski objekti s pripadajočo zunanjo ureditvijo.

2. LOKACIJA

Lokacija gradnje objekta B2 je v Podčetrtku, na nepremičninah parcelah 307/167 (objekt) in parceli 307/164 in 307/166 (funkcionalno zemljišče), vse k.o. 1229 Podčetrtek. Parcele so nepozidane. Z zahodne strani območja se nahaja obstoječa dovozna javna cesta.

3. ZAZIDAVA

Florisni gabarit vila bloka B2 je 21,40x11,30m. Dovoz do parcel je urejen iz obstoječe dovozne javne ceste na zahodnem delu gradbene parcele.

4. PROSTORSKA IN FUNKCIONALNA ZASNOVA

4.1. Zasnova celote

Objekt B2 je zasnovan kot stanovanjska objekta s pritličjem ter tremi etažami, stanovanja se nahajajo v pritličju ter treh nadstropnih etažah.

4.2. Zasnova pritličja

V pritličju objekta B2 so predvideni pokriti dostop, vhodni prostor, shrambe stanovalcev in eno stanovanje. Parkiranje je predvideno na zahodni strani, ob objektih. Vhod je na Z strani objekta. Komunikacijsko jedro s stopniščem in dvigalom je ob severni fasadi.

4.3. Zasnova stanovanj

Stanovanja v objektu B2 so razporejena med P. in 3. nadstropjem. V vsakem objektu je 10 stanovanj različnih kvadratur. Objekt B2 je projektiran tako, da je zagotovljen neoviran dostop, vstop in uporaba objekta. Vsa stanovanja so zasnovana skladno z veljavnimi pravilniki, ki opredeljujejo projektiranje stanovanj. Stanovanja v 1., 2. in 3. nadstropju, imajo zunanje površine zasnovane kot lože, pritličnemu stanovanju pa pripada zunanja terasa. Primarna vertikalna komunikacija v objektu je zasnovana kot stopnišče z dvigalom.

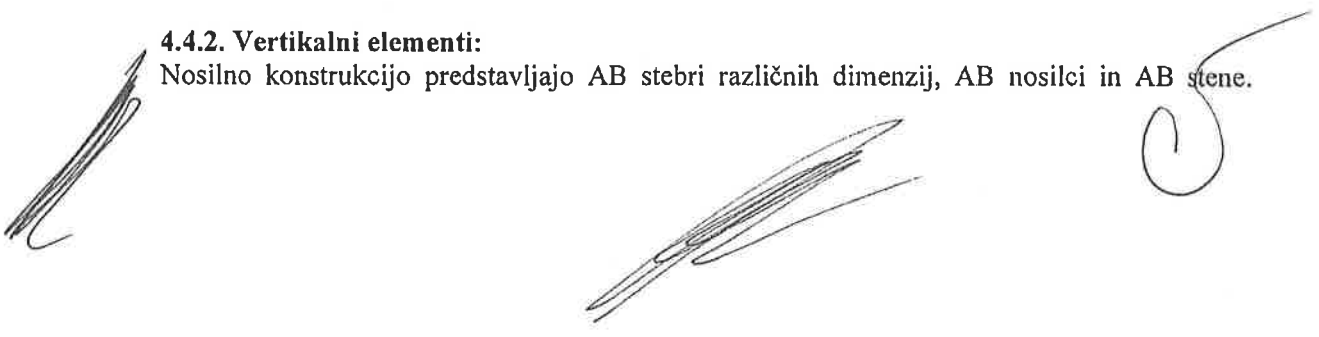
4.4. Zasnova konstrukcije

4.4.1. Temelji:

Objekt B2 je temeljen na armirano betonski plošči.

4.4.2. Vertikalni elementi:

Nosilno konstrukcijo predstavljajo AB stebri različnih dimenzij, AB nosilci in AB stene.



Opečne stene so predelne oziroma so polnila po obodu objekta.

4.4.3. Stropne konstrukcije:

Stropne konstrukcije predstavljajo AB plošče.

4.4.4. Predelne stene v stanovanjih

Predelne stene so debeline 10 cm (lahko tudi od 8 do 15 cm) finalno slikopleskarsko obdelane, določene obložene s keramiko.

4.4.5. Medetažna konstrukcija

Vse medetažne konstrukcije so monolitne, armiranobetonske.

4.4.6. Zasnova stopnišč

Notranje dvoravno stopnišče, ki poteka iz pritličja do 3., je izvedeno iz armiranega betona. Zrcalne in nastopne ploskve so obložene z keramiko. Stopniščna ograja je enostranska, jeklena, pritrjena z nosilčki v steno. Določeni materiali so lahko tudi drugi po izboru arhitekta.

4.4.7. Dvigalo

V osrednjem delu stopnišča je osebno dvigalo, ki povezuje vse etaže.

4.4.8. Streha

Streha objektov je predvidena ravna, delno nepohodna, v naklonu 2%, kritina je predvidena iz visokopolimerne tesnilne folije, oz. pohodni z drugim ustreznim materialom.

4.4.9. Kanalizacija

Odvodnjavanje objekta in ostalih površin poteka prek ločene kanalizacije, ki pa se na koncu združi v mešan javni obstoječi kanalizacijski sistem.

4.4.10. Vertikalna fekalna kanalizacija

Vertikalna fekalna kanalizacija zbira in odvaja odpadno vodo od posameznih sanitarnih elementov in se navezuje na horizontalno kanalizacijo. Odzračevanje kanalizacije je vodeno nad streho objekta in se zaključuje s strešnimi odduhi.

4.4.11. Meteorna kanalizacija

Meteorna kanalizacija zbira padavinske vode od posameznih priključnih mest na strehi in se navezuje na horizontalno meteorno kanalizacijo.

5. OBDELAVE

5.1. Hidroizolacija

Talna hidroizolacija v pritličju je izvedena v enem sloju na predhodni premaz. Sanitarni prostori se izolirajo z hidrostop premazi. Na ravni strehi ni talne hidroizolacije, saj je izvedba toplotne izolacije mehansko pritrjena na ploščo. Ravna streha ima parno zaporo, toplotno izolacijo, filc ter tesnilno folijo Bauder.

5.2. Tlaki

Armirano cementni estrihi so dilatirani, po obodu mora biti vstavljen trak dilatacijskega stiropora debeline 1 cm. Dilatacija armirano cementnega estriha poteka pri stikih različnih finalnih tlakov npr. med stanovanji in hodnikom ipd.

5.2.1. Skupni prostori

Tlaki v skupnih prostorih so izvedeni iz keramike položene na cementno akrilatno lepilo ali zaglajeni beton, pobarvan z barvo za beton.

5.2.2. Stanovanja

Tlaki v stanovanjih so pretežno izvedeni iz parketa (po izboru projektanta) ter keramike, lahko tudi drugih materialov, primernih za tlake v stanovanjskih enotah.

5.3. Stene in stebri

Površine sten v objektu B2 so različno obdelane, odvisno od oblog, ki so izbrana glede na pomen ter funkcijo prostora. Armiranobetonske stene in stebri (vidni deli) so grobo in fino ometani in pleskani z disperzijskimi ali poldisperzijskimi barvami. Vse zidane stene so grobo in fino ometane ter pleskane z disperzijskimi ali poldisperzijskimi barvami. V kopalnicah in WC-jih v stanovanjih so stene po celi višini obložene s stensko keramiko. V prostorih za čistila je stenska keramika do višine 200 cm.

5.4. Stavbno pohištvo

Vsa zunanja okna in vrata razen vhodnih so izdelana iz PVC, lesenih ali aluminijastih elementov s prekinjenim toplotnim mostom. Lahko je tudi kombinacija dveh različnih materialov. Zunanja okna in vrata so zastekljena s toplotno izolativnim steklom. Zunanje okenske police so Alu, notranje pa iz iverice, oblepljene z laminatom ali kamnite. Vhodna vrata v stanovanje imajo sposobnost zvočnega dušenja, ki znaša 27 dB in morajo biti požarne odpornosti E 30. Notranja vrata vključujejo furnirano krilo, ustrezne barve, lesen podboj, klasično ključavnica. Vrata v kopalnice so primerne višine za prezračevanje ter kljuko s ključavnico, lahko tudi z metuljčkom.

5.5. Fasada

Fasada je prezračevana, izolirana, iz fasadnih plošč, na podkonstrukciji. Pod zračnim slojem je predvidena paropropustna folija ter toplotna izolacija iz trde mineralne volne debeline 20,0 cm. Fasada pritličja in notranjih sten teras je predvidena kot tankoslojna kontaktna, z izolacijo iz XPS ali podobno, debeline 20,0 cm, s finalnim tankoslojnim silikatnim ometom.

6. INSTALACIJE

6.1. Ogrevanje in hlajenje

V stanovanjih je predvideno talno gretje. Vir energije so toplotne črpalke sistem voda – zrak. Enote se nahajajo v posameznem stanovanju oz. na strehi objekta. Toplotne črpalke so izvedbe z integriranim bojlerjem za sanitarno vodo volumna 200 litrov. Toplotna črpalka omogoča pasivno hlajenje. V kopalnicah je predviden električni radiator za dogrevanje.

6.2. Prezračevanje

Prezračevanje s prisilnim odvodom se izvede v kopalnicah in straniščih. Za odvod zraka se uporabijo stenski podometni vgradni radialni ventilator z zaporno loputo z mehkim tesnenjem in vzmetjo, ki skupaj preprečujeta povratni tok zraka. V kuhinji se predvidi odvod iz nape. Leta je del opreme kupca in ne strojnih instalacij.

6.3. Vodovodna instalacija

Celotno naselje bo priključeno na javni vodovodni cevovod PE-HD DN110mm z enim skupnim priključkom DN100.

6.4. Elektroinstalacije

Elektroinstalacije ter telekomunikacije bodo izvedena skladno s PZI projektom. Razvod električne instalacije od posameznega stanovanjskega razdelilca do posameznih porabnikov je v stropni plošči in stenah. Enak sistem se izvede tudi v mavčnih stenah in stropovih.

Na projektiranih mestih bodo nameščena stikala za prižiganje luči, vtičnice, priključek za kuhinjsko napo, priključek za ventilator v kopalnicah, priključek za telefonijo in domofon. Pretežni del svetlobnih teles je predviden na stropu. Razdelilci se nahajajo v stanovanjih prostorih in so namenjeni za napajanje porabnikov v stanovanjih. Varnostna razsvetljava je predvidena po hodnikih ter nad izhodi iz objekta.

7. Odstopanje od projektne dokumentacije

Pri izvedbi so možne spremembe in odstopanja od projektne dokumentacije. Spremembe in odstopanja se lahko pojavijo v toku gradnje zaradi reševanja tehničnih težav, izboljšanja arhitekturnih in bivalnih lastnosti in smiselnih poenostavitve izvedbe. Zato si investitor pridržuje pravico do spremembe projektno določenih materialov in načinov izvedbe posameznih arhitekturnih rešitev glede na navedeno projektno dokumentacijo. Spremembe bodo izvajalci izvajali v dogovoru s projektanti in investitorjem kar bo zavedeno v projektu izvedenih del. Takšne spremembe se bodo pojavile predvsem pri izvedbi podrobnosti in zaključnih delih, ki niso opredeljeni v tem opisu.

