

TEHNIČNI OPIS OBJEKTA – BLOK 3 SV.ANA

KONSTRUKCIJA

Objekt je temeljen na armirano betonski temeljni plošči. Nosilna konstrukcija kletnega dela objekta je armirano betonska (30 cm). Nosilna konstrukcija v pritličju, etaži in mansardi je opečna (30 cm) z vertikalnimi armirano betonskimi vezmi. Medetažne plošče objekta v vseh etažah so armirano betonske.

FASADNI OVOJ in STREHA

Fasada objekta bo izvedena po sistemu Demit debeline 20 cm. Zaključni sloj bo v svetlih odtenkih. Streha objekta bo ravna, z naklonom 2°. Obdelana bo z vodotesnim premazom, parno zavoro, zamaknjenimi stiki, naklonsko toplotno izolacijo v dveh slojih ter s polno varjeno hidroizolacijo. Obrobe bodo iz barvane jeklene pločevine. Streha se bo odvodnjavala preko horizontalnih in vertikalnih odtočnih cevi v zbiralnik, ki je pod kletno etažo.

KOMUNIKACIJE IN SKUPNI PROSTORI

V objektu je eno komunikacijsko jedro. Povezuje vhod iz kleti, kjer se nahajajo garaža, shrambe in kolesarnica ter glavni vhod v 2. etaži iz ulice na zahodni strani objekta. Vhodna vrata v objekt bodo širša enokrilna (v 2. etaži), ostala vrata v hodnikih/stopniščih bodo običajna enokrilna.

Pri glavnem vhodu v 2. etaži bo vgrajen videodomofon, ki bo povezan z električno ključavnico za odpiranje vhodnih vrat v stanovanjski objekt. V predprostoru bodo nameščeni poštni nabiralniki in oglasna tabla. Tla skupnih prostorov bodo obložena s kvalitetno keramiko.

Za vertikalno komunikacijo bo vgrajeno osebno dvigalo s strojnico in z nosilnostjo 8 oseb oz. 630 kg.

Dostop z avtomobilom v garažo bo omejen z rolo dvižnimi vrati na daljinsko upravljanje. Vsako parkirno mesto bo imelo možnost naknadne ureditve polnilne

postaje za električno vozilo, kjer bo poraba polnilnice vezana na električni števec stanovanja, ki mu parkirišče pripada.

STANOVANJA

Tlorisi stanovanj so zasnovani funkcionalno tako glede prostorov, kot tudi postavitve opreme. Oprema je v komercialnih skicah vrisana informativno in ni predmet nakupa, razen elementov sanitarne opreme v kopalnici. Struktura notranjih stanovanjskih prostorov zajema predprostor, dnevno sobo s prostorom za jedilno mizo in kuhinjo ter kopalnico. Večsobna stanovanja imajo eno spalnico ter eno ali dve sobi (kabinet), največja tudi dodatni WC.

Stanovanja bodo opremljena z enokrilnimi varnostnimi in požarno odpornimi (EI 30) vhodnimi vrati s kukalom. Notranja vrata bodo enokrilna CPL vrata, opremljena s tipsko kljuko in pripadajočo ključavnico. Vrata bodo prirezana za potrebe prezračevanja (do 1 cm), v kopalnici bodo imela po potrebi vgrajeno prezračevalno rešetko. V kopalnici se bo nahajala ventilatorska enota za prezračevanje stanovanja dobavitelja Lunos, tip Silvento z dvostopenjskim delovanjem. Prezračevalni element bo vgrajen nad bakonskimi vratmi v bivalnem prostoru ter v sobah.

V stanovanjih bodo v sobah izvedena najmanj dvokrilna okna, v bivalnem prostoru pa najmanj ena balkonska vrata s fiksnim krilom (pri večjih stanovanjih tudi okno). Balkonska vrata bodo imela vgrajen nizek prag. Garsonjere nimajo balkonov/balkonskih vrat. V kopalnici in WC-ju največjih stanovanj bo vgrajeno okno. Prav tako bo okno v kopalnici garsonjer. Okvirji bodo izdelani po sistemu ALU/PVC profilov, zastekljena bodo s troslojnim izolacijskim steklom ($U_g = 0,5 \text{ W/m}^2\text{K}$). Zunanja in notranja stran okvirjev bo imela PVC oblogo v beli barvi. Okna bodo imela zunanje žaluzije na ročno upravljanje.

Stene kopalnic bodo do višine cca. 1,70 m obložene s kvalitetnimi keramičnimi ploščicami. V predelu tuša bodo keramične ploščice segale do stropa. Tla kopalnic bodo prav tako obložena s pripadajočimi keramičnimi ploščicami.

V kopalnici bo vgrajena naslednja sanitarna oprema:

- stenski višечи umivalnik s pripadajočo armaturo;
- stenska viseča WC školjka s podometnim splakovalnikom Geberit;
- samostoječa/vgradna kad s pripadajočo armaturo in tuš setom,
- stenski cevni radiator.

Kopalnica bo imela priključek za pralni stroj.

V kuhinjah je predviden prostor za električno kuhalno ploščo, pečico, pomivalni stroj, hladilnik, pomivalno korito in shranjevalne omare.

V bivalnih in spalnih prostorih bo finalni tlak vinil, debeline 2,2 mm z zidnimi letvami. Predprostori bodo obloženi z enako keramiko kot tla v kopalnicah ali z enakim vinilom kot tla v ostalih prostorih.

Vsako stanovanje bo imelo ločeno merilno mesto porabe električne energije in vode. Ogrevanje in priprava tople sanitarne vode ter hlajenje prostorov se bo v vsakem stanovanju izvajalo z uporabo toplotne črpalke zrak-voda proizvajalca Panasonic, tip Aquarea. Črpalka bo imela daljinsko krmiljenje s pomočjo aplikacije Aquarea Smart Cloud. Notranja enota toplotne črpalke posameznega stanovanja se bo nahajala v predprostoru stanovanja, zunanja enota pa na fasadi objekta ali strehi. Talno ogrevanje bo nameščeno v vseh prostorih stanovanj.

ATRIJI in BALKONI

Balkoni bodo obloženi z granitogresom. Ograje balkonov bodo sestavljene iz vertikalnih jeklenih lamel, ki bodo s horizontalo na vrhu in spodaj povezane v okvir ter zapolnjene z barvnimi HPL ali pločevinastmi ploščami. Predelne stene med dvema sosednjima balkonoma bodo izvedene z okvirjem in HPL polnilom ali pločevino.

Atriji bodo zatravljeni in med stanovanji razmejeni z ograjo.

SHRAMBE in KELESARNICA

Shrambe v kleti bodo razporejene po manjših sklopih v skrajno severnem in v skrajno južnem delu objekta. Vanje se bo dostopalo iz skupnega hodnika. Zunanja stena shramb bo ali armiranobetonska ali iz mavčnih plošč ter v obeh primerih slikopleskarsko obdelana. Vrata v shrambe bodo kovinska s pripadajočo cilindrično ključavnico in možnostjo prezračevanja. Predelne stene shramb bodo izdelane z lesom ali armiranobetonske in slikopleskarsko obdelane. Finalna talna obloga shramb bo zaglajen beton. Poraba električne energije v shrambah bo vezana na pripadajoča stanovanja.

Kolesarnica bo skupna. Vrata vanjo bodo kovinska s pripadajočo cilindrično ključavnico.

ZUNANJA UREDITEV

Na zahodni strani objekta bo zasnovana zelena javno dostopna površina, na južni in vzhodni strani objekta pa bodo urejena nepokrita lastniška parkirna mesta. Pri stanovanjih v 1.etaži bodo urejeni zatravljeni atriji.

Kot funkcionalna povezava med objektom in okolico bo urejena tlakovana pešpot. Parcela bo zagrajena s panelno ograjo.

Ločeno zbiranje odpadkov bo urejeno ali ob severni ali ob južni strani objekta, kjer bo omogočen dostop vozilom javne komunalne službe.