

TEHNIČNI OPIS SODOBNEGA NADSTANDARDNEGA STANOVANJSKO POSLOVNEGA OBJEKTA NA VIDMU

Stanovanjsko poslovni objekt je zasnovan v dveh delih. Pritličje je namenjeno za trgovski lokal. Nad njim je umeščen stanovanjski blok s 3 nadstropji (17 stanovanjskih enot s terasami, ki se v 1. nadstropju povezujejo z ravno ozelenelo streho in balkoni v 2. ter 3. nadstropju). V kleti so parkirna mesta, prostor za agregat, kolesarnica, elektro in strojna podpostaja, čistila, dvigalo in kletni boksi za stanovalce.

I. KONSTRUKCIJSKI OPIS IN FINALNE OBDELAVE

Objekt je zasnovan klasično (armirano-betonske vertikalne, horizontalne in poševne vezi, nosilci in stropne konstrukcije v kombinaciji z nosilnimi stenami iz opečnega modularnega votlaka).

Zidovi, stene, stropovi

Zidovi v kleti so armiranobetonski, v stanovanjskem delu pa so stene iz opečnega modularnega votlaka debeline 30 cm. Predelne stene v stanovanjih so iz lahkih gradbenih plošč na tipski podkonstrukciji z ustrezno zvočno izolacijo. Predelne stene kopalnic so iz opečnega porolita deb. 12 cm. Vse notranje zidane stene so grobo in fino ometane. Na koncu so vse stene finalno opleskane s poldisperzijsko barvo. Stene kopalnic in sanitarnih prostorov so obložene s keramičnimi ploščicami do stropa. Stropovi so finalno obdelani s kitom in finalno opleskani.

Streha

Streha nad pritličjem – v 1. nadstropju je delno prodnata, večinoma pa ozelenjena ravna streha. Streha nad 3. nadstropjem je ravna prodnata streha. Debelina toplotne izolacije na strehah je 20cm.

Fasada

Na kletni rampi in opornimi zidovi je vidni beton. V pritličju je prezračevana obešena fasada, delno steklena fasada, delno pa kompaktna fasada z zaključnim slojem. V nadstropjih in komunikacijskem jedru pa je kompaktna fasada z zaključnim slojem v debelini 20cm.

Stavbno pohištvo

Stavbno pohištvo stanovanjskega dela so iz PVC profilov, notranjost bele barve, zunanost sive barve (RAL 9007), s tro-slojno zasteklitvijo. Zunanje police so aluminijaste, notranje police pa PVC. Nameščene so tudi Alu srebrne žaluzije (RAL 9007) na ročni pogon s palico. Podboji in krila na notranjih vratih so lesena. Krila so gladka. Vhodna vrata stanovanj so protivlomna in protipožarna, zvočno izolirana, kovinska ter opremljena s cilindrično ključavnico in šestimi varnostnimi zatiči.

Tlaki

Finalni tlaki skupnih prostorov (vetrolov, stopnišča, hodniki) so obloženi s keramičnimi ploščicami.

Tlaki v stanovanjskih enotah so enotni: tehno parket v dnevnih prostorih in sobah ter glazirana, nedrsna keramika po sanitarijah in hodnikih stanovanj.

S keramiko so obloženi tudi vsi balkoni, terase pa s tlakovanimi obrušeni betonskimi ploščami. Na terasah so locirana cvetlična korita, zasajena z okrasnimi cvetlicami.

Talne površine v shrambah v kleti so obdelane s kvarcnim betonom, prav tako tudi dovozne poti in parkirna mesta. V kolesarnici je protiprašni premaz.

Vhodi, stopnišča

Zunanje površine pred vhodom so betonirane in asfaltirane. Pred glavnim vhodom so videofoni za vsako stanovanje. V vetrolovu stanovanjskega dela v pritličju se nahajajo poštni nabiralniki.

V stanovanjski enoti je pri vhodnih vratih nameščena slušalka za govor, videofon in tipkovnica za odpiranje vhodnih vrat objekta.

Stopnišča v višje etaže, vetrolov in hodniki so obloženi s keramičnimi ploščicami. Ograje stopnišč so iz RF cevi z lesenim držalom. Vsi skupni prostori so osvetljeni v skladu s predpisi.

Dvigalo

V objektu je tudi osebno dvigalo, nosilnosti 1000 kg, oz. za 13 oseb, ki povezuje klet in vsa 3 nadstropja, kar daje stanovanjskem delu dodano vrednost.

Kopalnice

Tla in stene kopalnic in ločenih sanitarij so obložene s keramičnimi ploščicami. Kopalnice in ločene sanitarije so opremljene s sanitarnimi elementi in armaturami (kopalna kad ali pršna kad, stranišče, umivalniki, mešalne baterije).

Shramba v kleti

Vsako stanovanje ima v kleti pripadajočo shrambo – kletni boks. Boksi so pregrajeni s pregradami v obliki štaketnih sten.

Parkirno mesto v garaži

Vsakemu stanovanju pripada eno ali dva parkirna mesta v garaži – kleti (število je odvisno od velikosti stanovanja, kar je razvidno iz specifikacije).

II. INSTALACIJE

A) Strojne inštalacije

Vodovod in kanalizacija

Vodovod ima priključek na javno vodovodno omrežje. Hišni vodovodni priključek objekta je skupen za sanitarne potrebe (pitna voda) ter potrebe požarne zaščite (notranje hidrantno omrežje).

Priprava sanitarne tople vode je izvedena s plinskimi kotli in zalogovnikom v kurilnici v tretjem nadstropju. Izven kurilne sezone je priprava urejena s toplotno črpalko locirano na strehi objekta. Za merjenje porabe hladne in tople vode pri posameznih porabnikih so vgrajeni odštevalni vodomeri z daljinskim odčitavanjem. Za stanovanjski del so pred vsakim stanovanjem v stenskih nišah ob kalorimetru za merjenje porabe toplotne energije prav tako vgrajeni odštevalni vodomeri z možnostjo daljinskega odčitavanja (upravnik stavbe) ter se na ta način izvaja delitev stroškov dejanske porabe in omrežnin. Fekalna kanalizacija je priključena na javno kanalizacijo.

Ogrevanje

Za stanovanjski del sta vgrajena 2 kondenzacijska kotla v kotlovnici v 3. nadstropju na zemeljski plin.

Ogrevanje stanovanjskih prostorov je radiatorsko ogrevanje. Razvodi radiatorskega ogrevanja se vežejo na razdelilca v plinski kotlovnici. Regulacija ogrevanja je s termostatskimi nastavki na radiatorskih ventilih in z digitalno programsko uro s termostatom, ki je nameščena na notranji steni dnevne sobe.

Na strehi je zmontirana toplotna črpalka za ogrevanje sanitarne vode.

Prezračevanje

Prezračevanje je prisilno, z odvodom zraka iz kuhinj, kopalnic in ločenih sanitarij in naravno preko oken in balkonskih vrat.

Hlajenje

V stanovanjih je pripravljen priključek na morebitno montažo klime in izvedene so vse instalacije. Notranji priključek je lociran v bivalnem delu, zunanji pa na strehi nad 3. nadstropjem.

Kuhinja

V kuhinji je izveden priključek hladne in tople vode.

Kopalnica

V kopalnici je izveden priključek hladne in tople vode. Zmontirana je sanitarna oprema brez ogledala in sanitarna galanterija. V kopalnici je dodatno zmontiran radiator s kombiniranim gretjem iz centralne kotlovnice ali s pomočjo elektrike.

Terase

Na terasah je zmontirana tudi vodovodna pipa namenjena za vodo za zalivanje rastlin v koritih.

B) Elektroinstalacije

Razsvetljava

Pri izbiri nivoja osvetljenosti so upoštevani veljavni predpisi in priporočila. Instalacija v stanovanjih je izvedena s spuščnimi izpusti za svetilke. V skupnih hodnikih – stopnišču je tudi varnostna razsvetljava (razsvetljava pot umika). V predprostoru in sanitarijah so zmontirane osnovne luči.

Splošna in tehnološka moč

KPO priključna omarica je v kletnem prostoru z glavno varovalko in prenapetostno zaščito. Števci električne energije in tarifni odklopniki so v skupnem prostoru v kleti. Merilna omarica je na stalno dostopnem mestu.

V posameznih stanovanjih je zadostno število enofaznih vtičnic in še sledeči priključki: električni štedilnik, napa, pomivalni stroj, pralni stroj, ventilatorji v sanitarijah

in kopalnicah, vtičnica za brivski aparat v kopalnici, domofonska naprava, vtičnice v posamezni shrambi pripadajočega stanovanja.

Telefonska instalacija

Objekt je priključen na javno telekomunikacijsko omrežje.

Sistem omogoča enotno ožičenje za računalniške in telefonske priključke, enotne delilce in vtičnice.

Domofonska naprava

Sistem videodomofona omogoča vzpostavitev obojestranske govorne in komunikacije med pozivnim in sprejemnim delom ter služi za odpiranje vhodnih vrat v objekt. Pozivna tabla in kamera video domofona je nameščena pri vhodnih vratih v stanovanjski del objekta.

V vsakem stanovanju je nameščen govorni aparat, v hodniku stanovanja, pri vhodnih vratih pa etažna pozivna tipka.

Antenska inštalacija, internet

Za sprejem RTV programov in interneta je objekt priključen na Telekomovo optično omrežje. Komunikacijska omara se nahaja na hodniku vsakega stanovanja.

III. ZUNANJA UREDITEV

Zunanja ureditev predstavlja dostope, parkirišča, manipulativne površine, površine za pešce in zelenice. Dostop do stanovanjskega vhoda in uvozne rampe v kletno garažo je s Cankarjeve ceste kot dvosmerni uvoz in izvoz. Vizualno in fizično je ločen od trgovskega dela. Dostopna rampa ima urejeno talno ogrevanje za zimski čas proti zmrzali. Dvižna vrata v klet so na daljinsko upravljanje.

Stanovanjski del ima peš in cestni dostop ločen od trgovskega in se nahaja na predelu obstoječe stanovanjske pozidave. S trgovino imajo stanovanja na skupni lokaciji vsaka svoj ekološki otok.

Stanovanjski del objekta ima na razpolago 26 parkirnih mest v garaži.

LOKACIJA

Večstanovanjski objekt se nahaja v Krškem na levi strani Save v centru Vidma ob cesti 4.julija na naslovu Cesta 4. julija 63.

