





TEHNIČNI OPIS

Urbanistična zasnova

Investitor ima v lasti zemljiške parcele 203/12, 203/24, 208/7, 208/9, 208/11, 210/1, 211/3, 211/9, 211/10, 212/4, 212/5, 212/6, 212/8, 212/18, k.o. Preska, na katerih je predvidena večstanovanjska stavba. Objekt je pretežno lociran na severnem delu stavbnega zemljišča, južni del zemljišča je zazelenjen. Celotno stavbo sestavljajo med seboj zamaknjene stavbne mase, s čimer je poudarjena značilnost obstoječe okoliške zazidave.

Arhitektura

Predviden objekt je sodobno oblikovan, poudarja elemente lokalne identitete in je po etažnosti razdeljen na klet, visoko pritličje, nadstropje ter mansardo. Velikost tlorisnega gabarita objekta znaša 88,10 x 16,30 m. Funkcionalno je objekt razdeljen na štiri enote, vsaka enota ima svoje komunikacijsko jedro s stopniščem in dvigalom. Vsega skupaj je predvideno 46 stanovanj (v PGD fazi je bilo predvidenih 54 stanovanj, vendar se je na investitorjevo zahtevo 16 garsonjer združilo v 8 trisobnih stanovanj). Klet kot servisno etažo sestavljajo garaža (69 lastniških parkirnih mest), shrambe, prostori za čistila, kolesarnice ter tehnični prostori. Po ostalih etažah so razporejene posamezne stanovanjske enote.

Gradbene konstrukcije

Nosilna konstrukcija objekta je armirano-betonska. Tehnologija gradnje kleti mora zagotavljati vodotesnost.

Stavbni elementi

Streha

Streha je predvidena iz profilirane pločevine, temno rjave barve ter debelino toplotne izolacije 25 cm. Nad nezazidanim delom garaže, je predvidena zazelenjena ravna streha, ki stanovalcem služila kot vrt.

Fasada

Predvidena je tankoslojna fasada v temnorjavi barvi, debelina toplotne izolacije 15 cm (18 cm v primeru, da v 15 cm izolacije ne bo možno vgraditi meteornih vertikal). Ob vhodih so predvidene obloge iz Max fasadnih plošč (vsak vhod ima svojo barvo). V enakih barvah kot vhodi bodo obdelane tudi stene lož posameznih stanovanj.

Okna in vhodna vrata

Okna so predvidena iz PVC okvirjev, v notranjosti bele barve, zunaj pa v barvi fasade. Zasteklitev bo dvoslojna ter maksimalno toplotno prevodnostjo $k=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$. Okenske police bodo aluminijaste v barvi oken oz. fasade. Vsa okna se senčijo oziroma zastirajo z zunanjimi aluminijastimi žaluzijami podometne izvedbe. Strešna okna se senčijo z notranjimi screen roloji. Vhodna vrata so iz stekla in aluminijastih profilov. Vrata v garažni prostor bodo avtomatska, tipa rolo.

Notranje stene

Stene garaže in shramb so predvidene v vidnem betonu. Ostale betonske stene znotraj objekta so brušene, dvakrat kitane in glajene ter pleskane s polidisperzijsko barvo. Notranje predelne stene so predvidene v suhomontažni izvedbi, z mavčno ploščo na vsaki strani profila in ustrezno zvočno izolacijo v sredini. Stene v mokrih prostorih (sanitarije, čistila) bodo sestavljene iz vlago odpornih mavčnokartonskih plošč ter do stropa obložene s keramiko (granitogres). Stene skupnih prostorov so barvane z barvo, ki omogoča mokro čiščenje. Stene shramb v kleti so zidane s siporex zidaki ter barvane v barvi betona.

Stropovi

Strop kleti proti stanovanjem je toplotno izoliran s kombivolom debeline 10 cm. Ostali stropovi so predvideni v vidnem betonu. Vsi betonski stropovi znotraj objekta so brušeni, dvakrat kitani in glajeni ter pleskani s polidisperzijsko barvo.

Notranji tlaki

Tlak garaže, shramb, prostorov za čistila, kolesarnic in komunikacij v kleti je impregnirana armirano betonska temeljna plošča. Tlak na uvozni klančini je metličen beton. Skupni prostori, hodniki v pritličju, nadstropju in mansardi, podesti in stopnice (nastopne ploskve in čela) se izvedejo v keramiki večjega formata (granitogres). Vsi dnevni, spalni prostori in nekatere kuhinje so tlakovani z gotovim parketom hrast. Tlaki sanitarnih prostorov, nekaterih kuhinj, lož in teras so v keramiki večjega formata (granitogres).

Notranja vrata

Vhodna vrata v stanovanja so standardne izvedbe, vratna krila so lesena, obložena z dekor folijo ali pleskana, bele barve, ustrezno zvočno izolativna, požarno odporna, podboji so kovinski. Vrata znotraj stanovanja so prav tako standardne izvedbe, vratna krila so lesena s papirnatim satovjem, obložena z dekor folijo ali pleskana, bele barve, podboji so suhomontažni. Vrata v shrambe in ostala vrata v kleti so kovinska, bele barve, požarno odporna.

Inštalacije

Ogrevanje

Stanovanja se ogrevajo s pomočjo individualnih plinskih kondenzacijskih grelnikov. Poleg generatorja toplotne energije sistem ogrevanja tvorijo še radiatorji, talni konvektorji ter cevni razvod. Topla pitna voda se prav tako pripravlja s pomočjo plinskih grelnikov, ki vsebuje tudi hranilnik tople vode.

Hlajenje

V dnevnih prostorih in nekaterih spalnicah je nameščena predpriprava za kasnejšo montažo split sistema za hlajenje prostora. V predpripravo spadajo kasete za namestitvev notranjih ebot ter cevni razvodi. Zunanje enote so predvidene v kletni etaži, natančneje nad parkirnim mestom posameznega stanovanja.

Prezračevanje

V stanovanjskem delu je predvidena kombinacija mehanskega in naravnega prezračevanja. Prvo se opravlja z odvodnimi ventilatorji, drugo pa z odpiranjem oken. Enak princip prezračevanja je predviden tudi v skupnih prostorih. Mehansko prezračevanje je urejeno povsod, kjer naravno prezračevanje zaradi omejenega dostopa svežega zraka ni učinkovito. Izpostavljeni deli so zlasti garaža, kolesarnice, shrambe.

Plinovod

Objekt je priključen na javno omrežje z zemeljskim plinom. Razvod plina po objektu poteka od zunanje priključne omarice, v kateri je nameščena glavna požarna pipa, preko plinomerov posameznih stanovanjskih enot do plinskih grelnikov.

Vodovod

Objekt je priključen na javno vodovodno omrežje. Cevni razvod poteka od skupnega vodomernega jaška ob objektu, kjer je vgrajen glavni vodomerni preko posameznih vodomernih stanovanjskih enot do končnih porabnikov vode. Poleg sanitarnim potrebam pa notranja vodovodna inštalacija služi tudi požarnim potrebam.

Sanitarna oprema

Predvidena sanitarna oprema v objektu je srednjega cenovnega razreda.

Odpadne vode

Odvajanje odpadnih voda poteka iz posameznih stanovanjskih enot preko polipropilenskih kanalizacijskih cevi na javni kanalizacijski vod.

Padavinske vode

Vse padavinske vode so speljane na javni kanalizacijski vod za meteorno vodo.

Elektro inštalacije

Priključek na elektro omrežje obsega odsek med bližnjo transformatorsko postajo in elektro omaro na fasadi objekta, kjer so nameščeni tudi elektro števcji posameznih stanovanjskih enot. Notranja elektro napeljava poteka od posameznih števnih enot do končnih porabnikov. Osvetlitev v skupnih prostorih je predvidena v skladu s funkcijo posameznega prostora. Predvidena so svetila nevtralnih oblik. Uvozna klančina v garažo je ogrevana. V skupnih prostorih se nahaja tudi varnostna razsvetljava ter aktivna protipožarna zaščita.

Telefonske in računalniške inštalacije

Telefonske inštalacije potekajo od priključne omarice na fasadi preko vmesnih omaric posameznih stanovanjskih enot do končnih uporabnikov.

Antenske inštalacije

Za sprejem televizijskega ali radijskega signala je predviden tudi kabelski komunikacijski sistem pristojnega operaterja. Napeljava poteka od priključne omarice na fasadi do posameznih končnih uporabnikov.

Domofonske inštalacije

Glavna vhodna vrata so priključena na sistem domofona, kar omogoča odklepanje vrat s posameznih stanovanjskih enot.

Zunanja ureditev

Parkirišča

Severno in jugovzhodno ob objektu je skupno predvidenih 17 parkirnih mest. Dovoz do teh parkirnih mest je urejen kot enosmerni promet z uvozom na zahodni strani ter izvozom na južni. Dovoz in parkirišča so opremljena z vso potrebno prometno signalizacijo ter talnimi oznakami. Uvoz in izvoz v garažo sta predvidena preko rampe iz južne strani.

Hortikultura

Vzdolž enosmerne dovozne ceste ob parkiriščih je predvidena zasaditev dreves – listavci s krošnjo, ki se začne na višini 3 m (ta višina zahtevana zaradi manipulacijski površin za gasilska vozila). Na južni strani ob objektu so na enem delu predvideni zasebni zatravljeni atriji, na preostalem delu pa je predviden skupen ozelenjen vrt.

Zunanja oprema

V južnem delu vrta za stanovalce so predvidene klopi za sedenje, ploščad za piknik ter otroška igrala.

Tlaki

Predviden je asfalt za dovozno cesto in parkirišča. Pot v južnem delu je iz prefabriciranih armiranobetonskih plošč z dekorativno zaključno obdelavo (metličeno z vrezanimi črtami). Površina otroškega igrišča je iz gumiranih plošč. Zasebni atriji imajo lesene terase (akacija) prosto položene na prodec preko kovinskih ali lesenih nosilcev. Na stikih z objektom in med posameznimi atriji je predviden prodec.

Zunanja razsvetljava

Predvidena je funkcionalna razsvetljava vhoda.

Ograje

Zasebni atriji so ograjeni z ograjo višine 1 m (ograja iz ploščatih želez). V ograji so predvidena vrata za dostop na skupni vrt. Enaka ograja se nahaja tudi na južnem delu, ki razmejuje vrt in cesto.