

POSLOVNO STAMBENA GRAĐEVINA SAVSKA

TEHNIČKI OPIS STAMBENI DIO

Na području gradske četvrti Trnje – Prisavlje sagraditi ćemo poslovno stambeni objekt s 77 stambenih jedinica. Lokacija gradnje se nalazi na Savskoj cesti, dok je kolni pristup osiguran sa Lomničke ulice.



Građevina je podijeljena u dva volumena (A i B), paralelna s ulicom, od kojih su oba naslonjena na uličnu među. Volumen uz Savsku cestu (A) ugrađuje se između postojećih zgrada na susjednim česticama, dok se volumen uz Lomničku ulicu (B) ugrađuje između postojeće zgrade sjeverno od obuhvata i buduće građevine južno. Podrumska etaža nalazi se djelomično ispod nadzemnih dijelova objekata, a djelomično pod površinom partera. U dvjema podrumskim etažama građevine smještene su garažno-parkirališna mjesta, spremišta stanara te tehničke prostorije. U prizemlju uličnog dijela građevine (A) nalazi se poslovni prostor – teretana, sa zasebnim ulazom od stambenog dijela građevine. U prizemlju dvorišnog dijela građevine (B) nalaze se dijelom spremišta stanara, a dio je iskorišten kao kolni pristup.

Zgrada A je katnosti 2PO+Pr+6 i ima ukupno 7 nadzemnih etaža.

Zgrada B je katnosti 2PO+Pr+4+Uk i ima ukupno 6 nadzemne etaže.



Na građevnu česticu planiran je jedan kolni pristup sa Lomničke ulice u obliku prolaza kroz objekt. Kolni pristup u središnjem dijelu čestice preko rampe nagiba 15%, vodi u podzemnu garažu na etaži -1, gdje su smještena 63 parkirno garažna mjesta pa zatim i u garažu na etaži -2, gdje je smješteno 67 parkirno garažnih mjesta. Kolni pristup ujedno služi i kao vatrogasni pristup.

Pješački pristupi osigurani su sa Savske ceste i Lomničke ulice u obliku pješačkih prolaza kroz zgrade. Ulaz u ulični dio građevine (A) je na jugoistočnom pročelju, u razini prizemlja. Ulaz u dvorišni dio građevine (B) je na jugoistočnom pročelju, u razini ulice tj prizemlja volumena B.



Stanovi su različitih kvadratura, od jednosobnih do četverosobnih stanova. Djelomično su jednostrano, a djelomično dvostrano orijentirani. Vertikalna komunikacija kroz sve etaže ostvarena je pomoću dizala smještenih uz unutrašnja stubišta. Iz podzemnih dijelova objekta do prizemlja vodi i evakuacijsko stubište.

TEHNIČKI OPIS ZAJEDNIČKIH DJELOVA OBJEKTA:

Konstrukcija

Horizontalnu konstrukciju stambene građevine čine monolitne armiranobetonske ploče, varirajućih debljina od 20-25 cm, ovisno o poziciji unutar građevine. Glavnu nosivu konstrukciju zgrade čini sustav međusobno povezanih armiranobetonskih zidova i visokostijениh nosača debljina 20-25 cm te greda različitih dimenzija. Vertikalna pregradna konstrukcija planirana je kao AB zidovi debljine 16 cm, armirani minimalnom armaturom prema proračunu. Temeljna konstrukcija biti će izvedena od armiranobetonskih ploča debljine 60 / 80 / 100 cm. Svjetla visina stanova iznosi cca 275 cm.

Fasada

Oblikovanje građevine projektirano je u skladu sa tipičnim gradskim oblikovanjem. Ventilirano pročelje čini ovješena fasadna obloga na odgovarajućoj metalnoj potkonstrukciji, a toplinska izolacija se izvodi od ploča tvrde kaširane mineralne vune. Završna obloga ventiliranog pročelja su aluminijski ekstrudirani profilirani paneli debljine 2,2 mm.

Krov

Krov je ravan i neprohodan s mogućnosti pristupa kroz krovnu kućicu. Izveden je sa TPO hidroizolacijom, minimalnog nagiba 1,5% sakriven iza ravne krovne atike. Toplinska izolacija krova je XPS debljine 20cm, a završno će se prekriti slojem oblutka.

Vanjska stolarija

Vanjski otvori biti će izvedeni od alu stolarije s prekinutim toplinskim mostom, završne obrade i boje po izboru projektanta, ostakljeni trostrukim IZO staklom. Zaštita od sunca biti će riješena vanjskim roletama na elektromotor. Vanjske ograde čini kombinacija punog parapeta i crne bravarije. Unutarnje ograde stubišta izvode se od crne bravarije.

Podne obloge

Podne obloge biti će izvedene kao plivajući podovi sa završnom oblogom od keramike i parketa.

Pregradni zidovi

Pregradni zidovi biti će izvedeni od gipskartona.

Zidovi između pojedinih stanova biti će armiranobetonski dodatno izolirani s jedne strane oblogom od gipskartona i mineralne vune na potkonstrukciji u debljini od 7.5 cm.

Zidovi prema negrijanim zajedničkim prostorima - hodnicima i stubištima građevine - biti će armiranobetonski dodatno izolirani s vanjske strane oblogom od gipskartona i mineralne vune na potkonstrukciji u debljini od 10 cm.

TEHNIČKI OPIS OPREME I MATERIJALA UGRAĐENIH U STANOVIMA:

Unutarnja stolarija

Ulazna protuprovalna i protupožarna (T30) vrata proizvođača Dierre imaju osnovnu nosiva konstrukciju dovratnika i krila od čeličnih profila debljine 2 mm sa završnom oblogom od aluminijskih profila i ispunom od kamene vune. Završna obloga vratnog krila obostrano laminatom debljine 4 mm.

Unutarnja sobna vrata su izrađena od drva (furnir), lakirana bijelom bojom, glatka, montaža je suha ugradnja u slijepi dovratnik suhomontažni, obuhvatni, opremljena ugradbenim pantima, te magnetnim prihvatnikom. Svijetle visine 220 cm.

Parket

Podna obloga u stambenim prostorima je troslojni parket od hrasta Natur klase, završne obrade četkan, UV uljan s četverostranom mikrofazom. Debljine 11,5mm, dužine 1000mm, širine od 150mm.

Keramika

Lođe, kupaonice i kuhinja bit će opločeni prvoklasnom retificiranom keramikom. Keramika će se postavljati u kupaonicama do visine stropa, a u kuhinji visine 60 cm između elemenata. Unutarnje klupčice prozora bit će izvedene od bijelog umjetnog kamena.

Pločice u kupaonicama su Pamesa Verona Ivory, 60x120 cm. Izgled kao kamen TRAVERTIN



Sanitarni čvorovi

U kupaonicama i wc-ima će se ugrađivati sanitarija I. klase

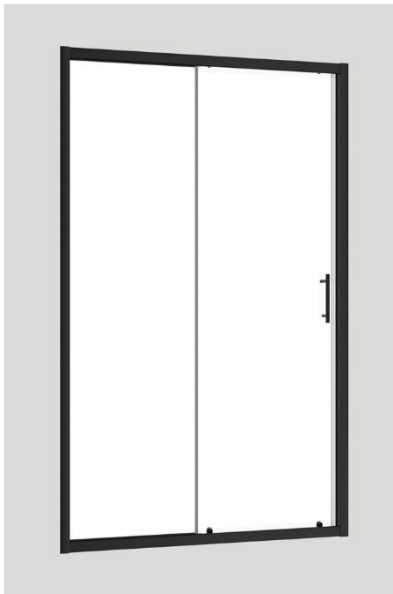
WC ŠKOLJKA Laufen PRO X, Silent flush
Ispiranje, sa softclose daskom



UMIVAONIK Laufen PRO X



TUŠ VRATA Voxort Blue Black



TUŠ KADA Laufen PRO



MJEŠALICA ZA UMIVAONIK
Hansgrohe Rebris S



TUŠ MJEŠALICA sa diverterom, Hansgrohe
Rebris S



Električna instalacija:

Izvest će se u svim stanovima "podžbukno". U zgradi će biti montiran zajednički antenski sustav za praćenje zemaljskih programa, a do svakog stana izvest će se i optički kabeli za brzi internet. Sustav portafona su video portafoni s električnom bravom na ulaznim vratima u objekt povezano sa svakim stanom. Uz ključ za ulaz u zgradu vrata će se otvarati i sa elektronskim privjescima.

Ventilacija stanova:

Ventilacija većeg dijela objekta riješena je prirodnim putem preko prozora. Sanitarni prostori stanova ventiliraju se mehaničkim putem pomoću odsisnih ventilatora u protupožarnim kućštima koji zrak preko cijevi od pocinčanog lima u betonskim šahtovima izbacuju preko krova u vanjsku atmosferu.

Za kuhinje su predviđeni protupožarni priključci kuhinjskih napa na ventilacijske cijevi unutar instalacijskih šahtova koji završavaju iznad krova objekta.

Klimatizacija stanova:

Za hlađenje stanova predviđeni su monosplit klima sustavi sa unutarnjim jedinicama zidne izvedbe. Svi cjevovodi unutarnjih jedinica se vode u zajedničkim šahtovima do krova gdje su smještene njihove pripadajuće vanjske jedinice. Svaki stan opremljen je jednom klima jedinicom u dnevnom boravku, dok stanovi s dvije ili više spavaćih soba imaju jednu dodatnu jedinicu.

Upravljanje je preko IC daljinskog upravljača za pojedinačne klima jedinice.

Grijanje stanova:

Za potrebe grijanja građevine u prostor toplinske podstanice TS (etaža -1) ugrađuje se toplinska stanica. U prostor toplinske podstanice dolazi vrelovod sa ulične vrelovodne mreže HEP-Toplinarstva. Svi stambeni prostori imaju po jednu individualnu toplinsku podstanicu (ITPS) za grijanje i potrošnu toplu vodu. Individualna toplinska podstanica razvijena je za etažno centralno grijanje priključeno na centralni toplinski sustav. Njezina osnovna funkcija je individualna opskrba potrošača toplinskom energijom za grijanje stanova (prostora) i istovremenu pripremu potrošne tople vode. Grijanje i priprema tople vode je dostupna stalno. Posebnost individualne toplinske podstanice je njezina kompaktna konstrukcija i ugrađeno mjerilo toplinske energije koje omogućuje obračun i kontrolu troškova za svakog potrošača pojedinačno.

Za grijanje svih prostorija predviđena je ugradnja podnog grijanja.

Napajanje krugova podnog grijanja ogrjevnim medijem osigurano je ugradnjom razdjelnika i ormarića podnog grijanja. Ormarići su opremljeni razdjelnicima za polazne i povratne cijevi.

Upravljanje podnog grijanja se vrši digitalnim termostatima u svakoj prostoriji.

Za dodatno grijanje kao ogrijevna tijela kupaonicama predviđena je ugradnja radijatora.

Sprinkler sustav:

U građevinu je ugrađen sprinkler sustav. Sprinkler mlaznice postavljene su u garaži (etaže -1 i -2) te se aktiviraju pri temperaturi od 68 °C.