STAMBENO POSLOVNI OBJEKT M18 ŽNJAN





1. VIZUALIZACIJA, OPIS LOKACIJE I KARAKTERISTIKA BUDUĆEG OBJEKTA

U Splitu, na dijelu gradske četvrti Žnjan, gradi se stambeni objekt sa ukupno 41 stambenom jedinicom te jednim poslovnim prostorom. Objekt će biti smješten uz Lovrinačku ulicu s istočne strane te Ulicu Put Sv. Lovre s južne i zapadne strane. Katnost objekta čine dvije podzemne etaže, prizemlje i četiri kata. U podzemnim etažama su predviđena parkirno-garažna mjesta, garaže, tehnički prostori i spremišta stanara.

Nadzemno je objekt organiziran s jednom stubišnom vertikalom s dizalom koje povezuju sve nadzemne etaže, prizemlje i četiri kata i obje podrumske etaže. U nivou prizemlja nalazi se glavni pješački ulaz u zgradu, ukupno 5 stanova i poslovni prostor. Tri stana i poslovni prostor imaju zasebne ulaze, neovisne od glavnog ulaza u zgradu. Na 4 kata smješteno je ukupno 35 stambenih jedinica. Dio stanova ima pristup iz prostora stubišta dok se dijelu stanova pristupa s otvorene galerije. Prizemni stanovi imaju vrtove.

U zgradi je predviđeno ukupno 41 stambena jedinica sljedeće strukture:

- Jednosobni: 20 kom
- Dvosobni: 17 kom
- Trosobni: 4kom

Za koje je osigurano 65 parkirnih mjesta raspoređenih:

- Etaža -2 : 17 PGM i 17 GM
- Etaža -1 : 17 PGM i 14 GM

Spremišta su smještena na ETAŽI -1.













2. TEHNIČKI OPIS ZAJEDNIČKIH DJELOVA OBJEKTA:

KONSTRUKTIVNI DIJELOVI ZGRADE

Prema konstruktivnom sistemu građevina je armiranobetonska konstrukcija sa zidnim platnima i krutim stropnim pločama. Stropne ploče su debljina 20 odnosno 25 cm, zidovi su debljina 20, 25 i 30 cm, temeljna ploča je debljine 70 cm. Predviđen je beton razreda tlačne čvrstoće C25/30 unutar građevine, odnosno C30/37 za temeljnu ploču. Konstrukcija je proračunata za Stalno opterećenje vlastitom težinom, dodatno stalno prema analizi opterećenja, snijeg, uporabno prema analizi i potres. Konstrukcija pergole u dvorištu je čelična.

FASADA

Fasadni zidovi su armiranobetonski. Toplinska zaštita će se izvesti povezanim sustavom za vanjsku toplinsku izolaciju – ETICS, debljine sloja 10cm (ploče termoizolacijskog materijala sa završnom dekorativnom silikatnom žbukom). Potrebni požarni prekidi izvest će se od mineralne vune. Sokl građevine obložit će se s 5cm stiropora, a završna obloga je dekorativna žbuka – mrvice veličine zrna 1.00mm. Zidovi u zemlji će se hidroizolirati bitumenskom trakom s uloškom staklene tkanine.

VANJSKA STOLARIJA

U stanovima je predviđena PVC stolarija sa prekinutim toplinskim mostovima i ostakljenjem “izo“ staklom, LOW-e. Zastita od sunca su aluminijske rolete. Vanjska stolarija zajedničkih prostora (ulaz) će se izvesti od aluminijskih profila s neprekinutim toplinskim mostovima.

PREGRADNI ZIDOVI

Pregradni zidovi između stanova i stubišta, izvest će se od armiranog betona d=20cm i sa strane negrijanog prostora obložiti kamenom vunom d=5.0cm sa završnom oblogom od dvostrukih GKP. Pregradni zidovi između stanova su armirano betonski, s jednostranom oblogom od mineralne vune i GKP. U stanovima su predviđeni pregradni zidovi od GK ploča d=10-12cm.

PODOVI-KROVOVI

Podovi su projektirani kao plivajući podovi (cementni estrih min 5cm na min. 2cm ekspandiranog polistirena i 2cm elastificirano ekspandiranog polistirena) sa završnom hodnom oblogom. Hodna obloga u stambenim prostorima je parket dok se podovi kuhinja oblažu u keramičke pločice u standardnom ljepilu. U kupaonicama su također keramičke pločice ali u fleksibilnom ljepilu, fugirano fleksibilnom cementnom fugir masom na tekućoj hidroizolaciji. Hodna obloga u garažama i spremištima su keramičke pločice. Hodna obloga u ulaznim prostorima i zajedničkim hodnicima je kamen. Podovi loggia, balkona i terasa završno se oblažu protukliznim keramičkim pločicama. Vanjske pješačke površine će se obložiti betonskom galanterijom. Vanjske kolne površine će bit asfaltirane. Pristupne kolne rampe prema garaži u podrumu-1. Kolna površina u podrumskoj etaži -2 je predviđena kao zaglađena temeljna ploča s protuprašnim premazom i kvarcnim posipom dok je kolna površina na etaži -1 planirana s mikroarmiranim betonom u padu i protuprašnim premazom. Ravni neprohodni krov objekta toplinski je izoliran kamenom vunom u debljini od 14cm, hidroizoliran TPO membranom te završno prekriven oblutkom. Dijelovi krova garaže izvedeni su kao zeleni.

3. 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. Vrata su zvučne izolacije Rw=42 dB

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 210 cm.

PARKET

Podna obloga u stambenim prostorima je dvoslojni parket Natur klase debljine 11mm, duljine 700mm, širine 50mm, završne obrade četkan i lakiran mat lakom. Uzorak parketa se može pregledati uživo u uredu investitora.

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

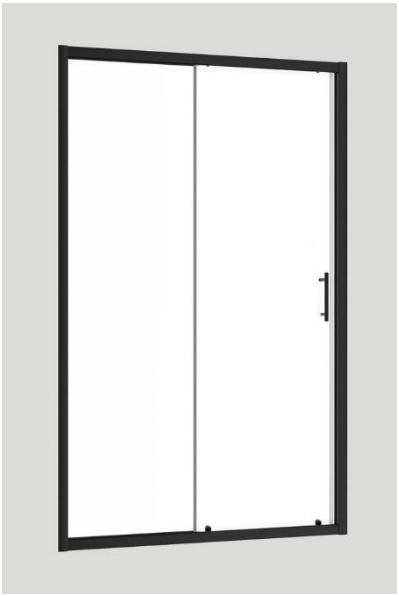
WC ŠKOLJKA Laufen PRO X, Silent flush Ispiranje, sa softclose daskom



UMIVAONIK Laufen PRO X



TUŠ VRATA Voxort Blue Black



TUŠ KADA Laufen PRO



MJEŠALICA ZA UMIVAONIK
Hansgrohe Vernis Blend



TUŠ MJEŠALICA sa diverterom, Hansgrohe Vernis Shape



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 u stanovima i poslovnom prostoru predviđena je prirodnim putem povremenim otvaranjem prozora. Kupaonice i sanitarni čvorovi bez mogućnosti prirodnog provjetravanja otvaranjem prozora povremeno se prisilno ventiliraju pomoću ventilatora opremljenih nepovratnom zaklopkom. Kuhinjske nape su predviđene s ispuhom preko okruglih ventilacijskih kanala na krov građevine. Ventilacijski kanali ventilacije sanitarija i kuhinjskih napa vode se za svaki stan i poslovni prostor u zasebnom metalnom kanalu do vanjske atmosfere.

GRIJANJE I HLAĐENJE STANOVA:

Grijanje i hlađenje svih stanova predviđeno je pomoću multi split sustava (dizalica toplina zrakzrak) s inverterima i toplinskom pumpom. Svaki multi split sustav sastoji se od unutarnjih zidnih jedinica i vanjske jedinice smještene na krovu građevine, a za stanove u prizemlju zbog udaljenosti od krova u vrtu/terasi. Upravljanje unutarnjim jedinicama riješeno je prostornim upravljačima. Grijanje prostora sanitarija pomoću električne kupaonske grijalice. Priprema PTV-a (potrošne tople vode) je lokalno pomoću akumulacijskog električnog bojlera.

INSTALACIJA VODOVODA I KANALIZACIJE

Instalacija vodovoda izvoditi će se sanitarno ispravnim cijevima način da se za svaki stan osigura dovoljna količina vode sa dovoljnim pritiskom. Pojedinačno mjerenje potrošnje stanova vršiti će se sekundarnim vodomjerima smještenim u vodomjernim ormarićima u hodnicima na svakoj etaži odnosno u podrumu. Oni su dio internog sustava vodovoda i o njima brinu stanari sami. Instalacija sanitarne vode predviđena je od troslojnih PEx_Alu_PE cijevi, a instalacija kanalizacije je predviđena od PP niskošumnih cijevi.

DOMOGRAD MODEL D.O.O.

Luka Kaić, direktor

_____