

STAMBENI OBJEKT TREŠNJEVKA

Na području gradske četvrti Trešnjevka—sjever sagraditi ćemo stambeni objekt s 39 stambenih jedinica. Lokacija gradnje se nalazi u Trakošćanskoj ulici 25-27.



Građevina je predviđena kao sklop od dva nadzemna volumena, Zgrada A koja je ugrađena između dvije postojeće građevine, te Zgrada B koja je slobodnostojeća. Oba nadzemna volumena povezana su podzemnom garažom i spremištima. U dvjema podrumskim etažama građevine smještena su garažno-parkirališna mjesta i spremišta stanara.

Zgrada A je katnosti 2PO+Pr+5 i ima ukupno 6 nadzemnih etaža.

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

Objekt ima osiguran pristup na Trakošćansku ulicu sa svoje zapadne strane putem dva priključka, jedan za ulaz u garažu, jedan za ulaz u dvorište. Pješački ulazi u uličnu građevinu se osiguravaju zapadne strane građevine, preko kolno-pješačkog prolaza. Iz kolno-pješačkog prolaza pristupa se centralno pozicioniranom stubišnom prostoru sa dizalom koje povezuje sve etaže.

Pješački ulaz u dvorišnu građevinu nastavlja se kroz kolno-pješački prolaz preko kolno-pješačke površine dvorišta između ulične i dvorišne stambene zgrade do natkrivenog pješačkog ulaza sa zapadne strane dvorišne građevine. U centralno pozicioniranom stubišnom prostoru smješteno je dizalo koje povezuje sve etaže. Dizala su dimenzionirana da ga bez poteškoća mogu koristiti osobe sa invaliditetom, a povezuju sve etaže od -2 do zadnjeg kata.

Kolni pristup do parkirališnih mjesta smještenih u dvjema podzemnim etažama građevine, osiguran je neposredno sa javno prometne površine, Trakošćanske ulice, a preko interne grijane kolne rampe. Predviđeno je 41 garažno parkirališno mjesto na dvjema podrumskim etažama te 4 parkirališna mjesta u dvorištu. Spremišta stanara u podrumu su predviđena kao zasebne prostorije odvojene zidovima, te metalnim vratima.

TEHNIČKI OPIS ZAJEDNIČKIH DJELOVA OBJEKTA:

Konstruktivni dijelovi zgrade su armiranobetonski. Građevina je projektirana na puno previđeno seizmičko opterećenje prema Eurocodu 8 koristeći suvremene metode proračuna kako bi osigurali maksimalnu potresnu otpornost objekta.

Svijetla visina stanova iznosi cca 270 cm. Garancija na konstrukciju je 10 godina.

Ulična i dvorišna građevina međusobno su povezane podzemnom garažom koja je temeljena na armirano betonskoj ploči debljine 70 cm. Nosiva konstrukcija ploče iznad prve i druge podrumске garaže iznosi 30 cm, dok su ostale armirano betonske ploče debljine 20 cm. Zidovi nosive konstrukcije nadzemnih etaža su od armiranog betona debljine 20-30 cm. Zidovi pročelja su od armiranog betona debljine 20 cm i blokova opeke debljine 20 cm sa potrebnom toplinskom izolacijom i dvostruko gletani iznutra. Stropna konstrukcija posljednjih etaža je ravna, armiranobetonska ploča debljine 20 cm sa nadozidom za ugradnju slojeva neprohodnog ravnog krova.

Krov je ravni, izveden sa TPO hidroizolacijom, minimalnog nagiba 1,5% sakriven iza ravne krovne atike. Toplinska izolacija krova je EPS debljine 20cm, a završno će se prekriti slojem oblutka. Garancija na krov je 10 godina.

Fasada

Pročelje i vanjski zidovi objekta su izvedeni po sistemu „ETICS“ sa slojem termoizolacije debljine 15 pripremljene za završni sloj od slip OPEKE svijetlo sive boje. Izolacijski dio „ETICS“ sustava će biti izveden dijelom iz ekstrudiranog polistirena XPS, a dijelom iz mineralne vune MW, u skladu sa zonom prskanja.

Vanjska stolarija

Sva vanjska stolarija ima zahtjev za zvučnom izolacijom minimalno 32 Db. Sva vanjska stolarija je aluminijska „SCHÜCO“, ostakljena trostrukim staklom. Okov je otklopno zaokretni odnosno klizni. Protusunčana zaštita je u vidu vanjskih roleta sa elektromotorima koji su na pročelju pokriveni «ETICS» toplinskom fasadom. Vanjske klupčice bit će izvedene od aluminijskog lima.

Pregradni zidovi

Između stanova i stubišta te ostalih negrijanih prostora izvest će se od armiranog betona i obložiti mineralnom vunom sa završnom oblogom od gipskartonskih ploča. Pregradni zidovi unutar stanova su od gipskartonskih ploča d=10-12cm. Zidovi će biti gletani i finalno bojani u bijelu boju.

Podovi

se izvode kao plivajući podovi. Cementni estrih se ugrađuje na min 2cm elasticiranog ekspaniranog polistirena (zaštita od buke) i 4cm ekspaniranog polistirena (toplinska izolacija), sa završnom hodnom oblogom. Podovi su izvedeni u različitim završnim obradama, u parketu, kamenu ili keramičkim pločicama, ovisno o namjeni prostorija.

TEHNIČKI OPIS OPREME I MATERIJALA UGRAĐENIH U STANOVIMA:

Unutarnja stolarija

Ulazna protuprovalna i protupožarna (T30) vrata su talijanskog proizvođača Dierre tip ASSO 5cil. opremljena sa elektrobravom. Otključavanje ulaznih vrata direktno iz aplikacije na mobilnom uređaju.

Unutarnja sobna vrata su izrađena od drva (furnir), lakirana bijelom bojom, glatka, montaža je suha ugradnja u slijepi dovratnik suho-montažni, obuhvatni, opremljena ugradbenim pantima, te magnetnim prihvatnikom. Visine 210 cm.



Parquet

Podna obloga u stambenim prostorima je troslojni parket od hrasta Natur klase, završne obrade četkan i lakiran mat lakom. Kupci imaju mogućnost odabira boje. Debljine 11mm, dužine 1200mm, širine od 140mm.



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.

Sanitarni čvorovi

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

WC ŠKOLJKA IDEAL STANDARD
TESI sa soft close daskom



UMIVAONIK IDEAL STANDARD
STRADA



KADA IDEAL STANDARD HOTLINE
TUŠ KADA IDEAL STANDARD ULTRA FLAT



TUŠ VRATA VOXORT PRO NS-line Q



MJEŠALICE LINIJE HANSGROHE

HANSGROHE VERNIS BLEND MIJEŠALICA
ZA UMIVAONIK, TUŠ KADU, KADU

ZA KADE I TUŠ KADE
HANSGROHE TUŠ SET
CROMETTA ECOSMART



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.

Osim standardne instalacije prekidača biti će moguće i opcionalno opremanje stana smart home sustavom i KNX opremom za kućnu automatiku (smart home sustavi). Osnovni elementi kojima se može upravljati Smart sustavom su rasvjeta, ventilacija u kupaonicama, podnim grijanjem i radijatorima, klima uređajima, roletama. U tom slučaju sa svime se može upravljati Centralnom digitalnom jedinicom, te aplikacijom na mobitelu.

Ventilacija stanova:

Ventilacija većeg dijela objekta riješena je prirodnim putem preko prozora, a sanitarni čvorovi i prostorije gospodarstva koji nemaju prozor ventiliraju se preko odsisnih ventilatora. Uključivanje ventilatora se može kombinirati s rasvjetom u kupaonici. U kuhinjama je predviđena instalacija za nape.

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. Za svaki stan predviđen je zasebni vodomjer koji se nalazi u vodomjernim ormarićima na svakoj etaži. Priprema tople sanitarne vode vrši se toplinskim dizalicama za svaki stan posebno. Vodokotlići su ugradbeni, marke „TECE“ sa bijelom tipkom za aktivaciju.

Klimatizacija stanova:

U svakom stanu je predviđeno hlađenje. Stanovi se hlade split inverter sustavom. Unutarnje jedinice nalaze se u dnevnom boravku i sobama. Svi cjevovodi unutarnjih jedinica se vode u zajedničkim šahtovima do krova gdje su smještene njihove pripadajuće vanjske jedinice.

Upravljanje svim funkcijama svakog klima uređaja predviđeno je putem daljinskog upravljača, a jedinice će imati i wifi opciju upravljanja.

U slučaju izvedbe smart home sustava koji je opcionalan upravljanje se vrši mobilnom aplikacijom i centralnom digitalnom jedinicom. Klima jedinice mogu biti pridruženi scenama rasvjete kako bi hlađenje prostorije bilo prilagođeno uvjetima u prostoriji i dijelovima dana.

Grijanje stanova:

Svi stambeni prostori imaju po jednu dizalicu topline zrak / voda za grijanje i potrošnu toplu vodu. Dizalica topline je u split izvedbi i sastoji se od vanjske jedinice koja je smještena na krovu objekta i unutarnje jedinice koja je smještena unutar stana. Unutarnja jedinica u sebi sadrži integrirani spremnik potrošne tople vode.

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.



U slučaju izvedbe smart home sustava koji je opcionalan upravljanje se vrši mobilnom aplikacijom i centralnom digitalnom jedinicom. Krugovi grijanja mogu biti pridruženi scenama rasvjete kako bi grijanje prostorije bilo prilagođeno uvjetima u prostoriji i dijelovima dana.