

STANOVANJSKI BLOK RADENCI I

KOMERCIALNO TEHNIČNI OPIS

Uvodna opomba: V primeru, da so v projektni dokumentaciji za gradnjo postavke definirane drugače, veljajo definicije iz tega tehnično-komercialnega opisa.

ARHITEKTURA

Stanovanjski blok je lociran na atraktivni, mirni, dobro osončeni lokaciji v osrednjem delu mesta Radenci. Lokacija ima dobro urejeno prometno in ostalo servisno infrastrukturo.

Gradnja bo klasična, z armiranobetonskimi nosilnimi stenami in armiranobetonskimi etažnimi ploščami ter notranjimi suhomontažnimi predelnimi stenami iz gips plošč. Debeline nosilnih zidov so: obodne stene 20 cm, notranje stene 12 cm. Debelina etažnih plošč je 20cm.

Fasada bo klasična kontaktna fasada tipa demit z fasadnim pigmentnim ometom - (toplotna zaščita objekta je izvedena z vgrajevanjem osnovnega toplo-izolacijskega materiala, debeline 16 cm, izjema je celotna vzhodna fasada, ker je zaradi požarnih zahtev izvedena z toplotno-izolacijskim materialom kamena volna v debelini 16cm. V spodnjem delu kleti(cokl) in gornjem delu fasade podstrešja je fasada izdelana iz fasadnih žaluzij iz pocinkane in barvane pločevine. Ograje balkonov so izvedene iz jeklenih profilov z vertikalnimi jeklenimi polnili.

Streha bo klasična enokapnica krita z trapezno pločevino z protikondenznim obrizgom.

Skupni prostori, hodniki in stopnišča bodo tlakovani z granitogresom, stene bodo barvane z notranjimi disperzijskimi barvami, stopniščna ramena so širine 120 cm, prostor pred dvigalom pa je globok 150 cm tako da je omogočen lažji dostop osebam z omejenim gibanjem. Stopnišča bodo opremljena z ustreznimi držali.

Tlak v bivalnih in spalnih prostorih ter predprostorih bo laminat. V kopalnicah bodo keramične ploščice z minimalno fugo. Balkoni bodo tlakovani z granitogresom odpornimi na zmrzal.

Pritličje	P	finalni tlak laminat ali ker. pl. armiran cementni estrih PVC folija toplotna izolacija AB plošča
------------------	---	---

Etaze	E	finalni tlak laminat ali ker. pl. armiran cementni estrih PVC folija Toplotna izolacija kamena volna 5cm AB plošča
Streha	S	Trapezna pločevina ostrešje toplotna izolacija kamena volna parna zapora AB plošča

Notranje stene - vse nosilne obodne stene so z notranje strani glajene in beljene. Gips predelne stene so prav tako glajene in beljene. Keramika v mokrih prostorih bo položena do stropa, kuhinjski pas keramike ni izveden zaradi različnih interesov kupcev stanovanj.

Sanitarni elementi bodo umivalniki, tuš kabine, sanitarne školjke z nadometnim izplakovalnikom ter bideji z pripadajočimi armaturami,

Okna bodo imela PVC okvirje bele barve (večkomorni PVC profil, odpiranje na krilo in ventus (oziroma po projektu), zasteklitev termopan steklo, toplotna prevodnost - $K = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$, PVC rolete na zunanji strani oken.

Notranja vrata v stanovanjih bodo folizirana vratna krila in podboji, svetle odprtine 81/210, kovinska kljuka, navadna ključavnica. Vrata v prostore brez naravnega prezračevanja imajo vgrajene prezračevalne odprtine.

Vhodna vrata v stanovanja bodo lesena (leseno krilo na leseni podboj), protipožarna, ključavnica z cilindričnim vložkom.

Dvigala v stopnišču bo osebna električno dvigalo:

- nosilnost 1125 kg ali 15 oseb / primerno za invalida
- vrsta pogona električni, ACVF- frekvenčno reguliran brez reduktorja
- položaj strojnice brez strojnice- pogonski stroj zgoraj v jašku
- krmilje mikroprocesorsko zbirno krmiljenje navzdol
- signalizacija kabina: pokazatelj položaja kabine in smeri nadaljnje vožnje
glavna postaja: pokazatelj položaja kabine in klicna tipka
ostale postaje: pokazatelj položaja kabine in klicna tipka
- kabina mere 1200 x 2100 x 2135 mm, neprehodna, izdelana iz brušenega inoxa, strop siva sintetična obloga, ročaj tipski na zadnji steni, ogledalo na zadnji steni, tla črna naravna guma, indirektna razsvetljava v kabini, svetilki levo in desno, zaščita vhoda: svetlobna zavesa
- vrata kabine avtomatska, teleskopska enostranska T2, iz brušenega inoxa, širina 900mm, višina 2000 mm
- vrata jaška avtomatska, teleskopska enostranska T2, brušena nerjaveča pločevina v pritličju, ter tovarniško barvana RAL

7032 v ostalih etažah, požarna odpornost vrat EI 120 min.,
dimenzije 900mm, višina 2000mm

Shrambni boksi bodo urejeni v pritličju. Vsakemu stanovanju pripada en (1) shrambni boks. Boksi bodo med seboj ločeni z štaketnimi stenami . Tlaki so izvedeni z protiprašnem premazu.

Parkirna mesta, ki so namenjena obiskovalcem in stanovalcem so organizirana znotraj gradbene parcele, na posebej urejenih parkiriščih. Stanovalci imajo možnost nakupa parking boksov v garaži- klet objekta.

ELEKTRO INSTALACIJE

Objekt se napaja z električno energijo z lastnim kablovodom iz transformatorske postaje v neposredni bližini.

Merjenje električne energije je ločeno za vsako stanovanjsko enoto in za skupno porabo. Tarifna varovalka za eno stanovanje znaša 3x20A, za skupno rabo pa 3x25A. V skupno rabo štejejo splošna in varnostna razsvetljava, napajanje dvigala, domofonski in antenski napajalniki, razsvetljava zunanjih parkirišč.

V objektu je predvidena splošna razsvetljava, ki se v skupnih prostorih izvede s plafonirami . Razsvetljava hodnikov in stopnišča se prižiga preko tipkal, ki vklaplajo stopniščni avtomat.

V stanovanjih se na hodnikih in kopalnicah razsvetljava izvede s plafonierami . V sobah so predvideni izpusti za svetilke. Svetilke v stanovanjih se prižigajo lokalno s stikali.

V objektu je predvidena tudi varnostna razsvetljava, ki se montira na hodnikih in stopnišču. Predvidene so svetilke z lastnim virom napajanja, z enourno avtonomijo.

V stanovanjih je predvidena instalacija enofaznih vtičnic. Za električne štedilnike so predvideni fiksni priključki, za nape pa električni izpusti.

V kopalnicah so predvidene vtičnice za pralni in sušilni stroj. Električne instalacije v kopalnici se varujejo z zaščitnim stikalom FID25/0.03A.

Za varovanje posameznih tokokrogov so predvideni instalacijski odklopniki. Instalacija je izvedena s kabli PPY, ki so položeni podometno.

Stanovanjski razdelilci so podometni z vgrajenimi instalacijskimi odklopniki

Na objektu je predvidena strelovodna instalacija, ki je izvedena z vodom INOX Ø10 mm.

V garaži je predviden javljalnik plina CO.

ŠIBKI TOK:

V objektu so predvidene naslednje šibkotočne instalacije:

-telefonska instalacija

-antenska instalacija-CATV
-domofonska instalacija

V vsakem stanovanju je predviden po ena RJ45 vtičnica v vsaki sobi (dnevna soba, spalnica, otroška), ki se veže z UTP kabli žarkasto iz šibkotočne omarice. Do te je doveden po en UTP kabel za posamezno stanovanje iz priključne telefonske omarice v pritličju.

Za antensko instalacijo je predviden priklop na kabelsko razdelilni sistem.

V vsakem stanovanju je predvidena po ena antenska vtičnica.

Za vsako stanovanje je predvidena domofonska naprava s pozivnim tablojem pred vhodnimi vrati in električno ključavnico za odpiranje glavnih vhodnih vrat. Za potrebe interneta in CATV je izvedena povezava z UTP in koaksialnim kablom od glave razdelilne omarice CATV do vsakega stanovanja.

Vsa instalacija je izvedena podometno v instalacijskih ceveh.

STROJNE INSTALACIJE

Vodovodni priključek z armaturo: po zahtevah soglasodajalca

Plinski priključek: po zahtevah soglasodajalca

Sanitarna oprema: po izbiri investitorja

Sanitarna armatura: po izbiri investitorja

Razvod vodovoda: pvc aquaterm cevi

Razvod ogrevanja v stanovanjih: aluplast cevi

Vodomeri in merilniki porabe plina: po zahtevah soglasodajalca

Razvod kanalizacije: PVC cevi

Ogrevanje in priprava tople sanitarne vode:

Omenjeno se bo vršilo z vgradnjo kombiniranih plinskih kotlov z akumulacijskim bojlerjem

Radiatorji: radiatorji iz hladno valjane jeklene pločevine prašno barvani

Termostatske glave: glede na tip radiatorjev

Ventilatorji: po izbiri investitorja

Prezračevalne cevi: PVC in pocinkani kanali

Radiator v kopalnici: cevni (kopalniški) radiator

Meritve: vsako stanovanje ima svojo meritev porabe hladne vode in elektrike. Števci za njih se nahajajo v hodniku pred stanovanji. Meritev porabe plina: števci za vsako stanovanje posebej se nahajajo v skupnem prostoru v pritličju pri vhodu v objekt.

Kuhinjska napa: v objektu so predvideni priključki za kuhinjsko napa dimenzije DN100,

Izvedba klima naprav v stanovanjih: Vsa stanovanja imajo vgrajeno predpripravo za montažo klimatskih naprav.

ZUNANJA UREDITEV

Za potrebe parkiranja avtomobilov so pred objektom predvidena parkirna mesta. Za hrambo smeti je predviden ekološki otok, kjer se nahajajo tudi zabojniki za smeti.

Na severni strani gradbene parcele bo urejeno manjše otroško igrišče.