

TEHNIČNO POROČILO

OPIS GRADNJE IN NJENIH ZNAČILNOSTI

LOKACIJA

Novogradnja šest stanovanjskega objekta Vila blok Doles je predvidena na zemljišču s parcelno št. *265 in 2/6, k.o. Dolenji Logatec (2017).

Vila blok Doles se nahaja v samem mestnem jedru Logatca, na hitro dostopni lokaciji z odločnimi povezavami ter v neposredni bližini vse potrebne infrastrukture, vrtca, šole, zdravstvenega doma...

NAMEMBNOST IN ARHITEKTURNA ZASNOVA

Sodobni večstanovanjski objekt Vila blok Doles je zasnovan kot vila blok, z 6 (šestimi) stanovanjskimi enotami in sodobnimi, kakovostnimi in trajnostnimi vgrajenimi materiali.

Višinski gabarit predvidene gradnje je klet, pritličje, prvo nadstropje in drugo nadstropje (K+P+1.N+2.N). V kleti so predvidene shrambe, v vsaki etaži pa sta predvidena dva stanovanja, eno večje in eno manjše, skupno šest stanovanj, različnih po velikosti (od 35 do 92 m²) in tlorisu. Vsakemu stanovanju pripada shramba s površino med 3,2 in 8,5 m².

Dostop do objekta poteka po občinski poti na južni strani. Ob objektu na zahodni strani so predvidene asfaltiranje manipulativne površine in 9 parkirnih mest in 1 parkirno mesto za obiskovalce.

Objekt je priključen na kanalizacijsko, vodovodno, električno in telekomunikacijsko omrežje.

TEHNIČNI OPIS

Nosilna konstrukcija

Vila blok je zasnovan kot opečna armiranobetonska konstrukcija.

Objekt je predviden kot sistem povezanega zidovja z AB etažnimi ploščami.

Debeline medetažnih plošč so 18cm.

Nosilne obodne in notranje stene objekta so izvedene iz opečenih zidakov debeline 30 cm.

Stene so ojačane z AB horizontalnimi in vertikalnimi vezmi, da se zagotovi sistem povezanega zidovja.

Predelne stene bodo zidane s plinobetonkih zidakov Ytong, debeline 12-15cm.

Vsi notranji prostori bodo ometani z grobim ometom in zaključeni s finim ometom ter prepleskani z disperzijskimi barvami.

Streha

Streha objekta bo na betonski plošči debeline 18cm. Streha bo ustrezno toplotno in hidro izolirana, z zaščitnim slojem prodca.

Fasada

Fasadni zidovi bodo ustrezno hidro in toplotno izolirani ter ometani z grobim in finim ometom ter dodatno obloženi s kamnom.

Fasada - IZOLACIJA: 18 cm

Tlaki

Tlaki bodo izvedeni v sistemu plavajočega estriha, ki vsebuje tudi ustrezen sloj toplotno izolativnega materiala.

Ogrevanje

Ogrevanje bo na toplotno črpalko, predpriprava oz. priključek za plin bo zunanjem delu objekta.

Stanovanja bodo imela talno gretje.

Stavbno pohoštvo

Okna: PVC troslojna z žaluzijami

Vhodna vrata objekta: ALU (aluminijasta)

Notranja vrata: lesena, tipska polno furnirana

Vhodna vrata v stanovanje: protipožarna vrata z talnim zapiralom, zvočno dobro izolirane

Razsvetljava

Prižiganje razsvetljave se izvede lokalno ob vratih preko stikal.

Izvedla se bo varnostna razsvetljava za umik, ki označuje najkrajšo pot izhoda iz objekta.

INSTALACIJE

Merilniki

Vsako stanovanje bo imelo ločene merilnike porabe vode in elektrike. Skupna poraba se nanaša na porabnike v skupnih prostorih

Kanalizacija

Objekt bo priključen na kanalizacijsko omrežje za odvajanje odpadnih voda skladno s predpisi. Kanalizacija bo grajena vodotesno. Zagotovljeno bo ponikanje padavinske vode s strešnih in nepropustnih utrjenih površin v ponikovalnice preko peskolovov.

Kanalizacija bo izdelana iz ob betoniranih PVC cevi.

Meteorne vode

Meteorne vode s strehe bodo speljane v ponikovalnico.

Vodovod

Objekt bo priključen na javno vodovodno omrežje za oskrbo s pitno vodo za sanitarne potrebe.

Topla sanitarna voda se za sanitarne in gospodinjske potrebe pripravlja s pretočnim načinom preko izmenjevalnika toplote.

Ogrevanje, priprava tople vode bo na toplotno črpalko zrak-voda split kakovostnega proizvajalca.

Elektroenergetski vodi

Elektro in strojne instalacije bodo izdelane v skladu s funkcionalno zasnovo objekta.

Objekt bo priključen na elektro omrežje skladno s pogoji upravljavca.

Telekomunikacijski vodi

Objekt bo priključen na omrežje skladno s pogoji upravljavca.

Ureditev okolice

Na zahodnem delu parcele bo urejen asfaltiran avtomobilski dovoz, kjer bodo tudi parkirišča za osebne avtomobile stanovalcev. Na jugovzhodnem delu bo urejen pas zelenice.