

KOMERCIALNO-TEHNIČNI OPIS za STANOVANJSKO NASELJE »TACENSKE BRZICE«

INVESTITOR: ENERGOPLAN d.d. , Pod hribom 55, 1000 LJUBLJANA

1 / LOKACIJA

Naselje Tacenske brzice je locirano neposredno ob južnem delu Marinovševe ulice tik ob naselju »Tacenska trojka«. Lokacijo odlikuje neposredna bližina savskih brzic, bližina Šmarne gore ter zeleni pas ob zahodnem robu parcele.

2 / ZASNOVA OBJEKTA

Novogradnjo sestavljajo klet ter stanovanjska lamela A in B z 57 stanovanji.

Klet je v celoti vkopana in dostopna preko uvozno izvozne rampe iz Marinovševe ulice. V njej se nahaja 78 parkirnih mest, lastniške shrambe in dve stopniščni vertikali z dvigalom. Iz kleti lahko preko stopnišč in dvigal dostopamo do vseh etaž. Etažnost obeh lamel je $K + P + 2N + M$

Stanovanja v pritličju imajo ograjene atrijske, ki so delno zatravljene delno pa kriti z lesenimi podnicami. Del pritličnih stanovanj je predviden za invalide osebe. Dostop do vhodov v lamelo A in B je preko vhodne vzdolžne pasaže, ki poteka pravokotno na Marinovševu ulico in v pritličju prebija prvo lamelo. V pritličju obeh lamel, ob vhodni pasaži, sta locirani kolesarnici.

V 1. in 2. nadstropju so predvidene stanovanjske enote različnih velikosti. Velika večina stanovanj ima zimske vrtove, nekatera balkone in terase. V mansardi se poleg enonivojskih stanovanj nahajajo tudi duplexi, ki imajo nad osnovnim prostorom galerijo, ki je dostopna preko internega stopnišča v stanovanjih.

3 / OBJEKT

KONSTRUKCIJA OBJEKTA: Klet je v celoti izdelana iz armiranega betona.

Stanovanjski lameli sta sestavljeni iz armiranobetonskih plošč, podprtih z AB stebri in slopi, ki jih dopolnjujejo zidovi iz modularnih opečnih blokov.

Strešna konstrukcija je ločna izvedena iz lepljenih lesenih nosilcev, povezanih s sekundarno leseno konstrukcijo in lesenim opažem.

FASADA : Zunanji zidovi objekta so toplotno izolirani in zglajeni – tankoslojna fasada (demit). Balkonske ograje imajo RF jekleno podkonstrukcijo, na katero so pritrjene kompaktne plošče. Bočno so balkoni zaprti s RF kovinskimi profili.

STENE : Nosilne stene so AB. Zidovi, ki dopolnjujejo AB konstrukcijo so opečni. Notranje predelne stene v stanovanjih so v mavčno kartonski izvedbi debeline 12,5 cm (obojestranska dvojna obloga z mavčno kartonskih plošč).

TLAKI IN OBDELAVA STEN : V hodnikih in na stopniščih je predviden delno kamen in delno granitogres.

V sanitarijah je predvidena keramika srednjega cenovnega razreda, ki je tudi po stenah položena do stropa, v kuhinjskem pasu pa se keramika ne položi.

Vse ostale stene so slikopleskarsko obdelane in finalno opleskane z disperzijsko barvo.

V bivalnih prostorih, spalnicah, sobah in kabinetih, ter kuhinjah je položen gotovi hrastov parket. Zaključne letve so visoke v enakem lesu.

Vse armiranobetonске stene v nadzemnih etažah so ometane, kitane in opleskane.

OKNA VRATA : Zunanja okna in imajo PVC okvirje v beli barvi. Zunanja zasteklitev je v termopanu $K = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$. Zunanje steklo zimskih vrtov je refleksno - antelia silwer.

OKENSKE POLICE : Na zunanji strani oken so predvidene namenske ALU police, na notranji pa police iz umetnega kamna.

SENČILA :Vsa zunanja okna in vrata imajo zunanja senčila - PVC roloji (roletе). Del vrat v mansardi ima notranje ALU žaluzije. Stene zimskih vrtov se senčijo z zunanjimi alu žaluzijami na ročni pogon.

ZIMSKI VRTOVI : Velika večina stanovanj ima zastekljene neogrevane zimske vrtove. Nosilna konstrukcija so jekleni nosilci, sidrani v konstrukcijo objekta. Pohodna površina je izdelana kot sovprežna plošča, sestavljena iz profilirane sovprežne pločevine in AB plošče. Plak je keramika. Zasteklitev stropov zimskih vrtov je termopan, zgornje varnostno lepljeno, spodnje steklo rosa bela.

OGRAJE BALKONOV IN TERAS :Ograje balkonov so nerjaveče RF izvedbe. Vzdolžna linija balkonov se zapira s kompaktnimi ploščami

VRATA : Notranja vrata so lesena furnirana. Vrata sanitarij imajo 1 cm podrezan rob zaradi prezračevanja. Kljuge imajo namenska zapirala v sanitarijah. Vhodna vrata stanovanj so protivlomna ter ustrezno zvočno izolirana in opremljena s kukulom in cilindrično ključavnico. Kletna vrata so kovinska, klet zapirajo sekcijska vrata na elektro pogon. Vrata v lastniške shrambe so kovinska s podrezanim spodnjim robom zaradi prezračevanja. Vrata vhodov kolesarnic so iz aluminija.

TERASE IN BALKONI STANOVANJ : Terasе v pritličju / atriji / so delno prekrіte z lesenimi podnicami iz eksotičnega lesa, ki so položene na sejanec. Balkoni so obloženi z namensko zunanjo keramiko in nizekstensko obrobo. Terasе v galeriji so finalizirane z lesenimi podnicami iz eksotičnega lesa .

STREHA : Primarna in sekundarna strešna konstrukcija je lesena. Finalna kritina strehe je namenska TPO kritina v svetlo sivi barvi.

DIMNIKI : Dimniki so tipski za etažne plinske peči. Predvidene so tudi tuljave za tako imenovane rezervne dimnike za priključitev na trda goriva in jih je možno koristiti le v izrednih razmerah.

INŠTALACIJE : Vsako stanovanje je zaključena enota s svojim elektro števcem, vodomernom, plinomernom, ter samostojnim etažnim ogrevanjem. Energent je omrežni plin. Klet, stopnišča, vetrolov, hodniki in zunanja razsvetljava so vezani na skupni števec. Videodomofon je nameščen v predprostoru vsakega stanovanja. Montirane bodo inverter klima enote. Zunanje enote bodo na balkonih ali fasadi pokrite z dekorativno masko.

KOMUNALNI VODI : Objekt je priključen na čistilno napravo locirano na parceli, meteorne vode se vodijo v ponikovalnice, na vodovodno, elektro in plinsko omrežje, vsa stanovanja pa imajo priklop tudi na kabelsko in telefonsko omrežje.

4 / ZUNANJA UREDITEV

Na vzhodnem delu parcele je predviden uvoz v garažo preko uvozno – izvozne rampe in interventna pot. Na zahodnem delu parcele je manjši del parkirišč. Komplex ima skupen energetski prostor, glavno plinsko omarico in skupno čistilno napravo, ki je locirana na zahodni strani parcele. Na vzhodni zelenici je locirano skupno otroško igrišče. Kontejnerji za smeti so pozicionirani na severnem delu parcele za uvozno izvozno rampo. Dovožne in interventne poti so asfaltirane. Vhodna dostopna peš pot do objektov pa je finalizirana s pranimi teraco ploščami ali tlakovci. Atriji pritličnih stanovanj so zatravljeni in ograjeni z leseno ograjo.

PARKIRIŠČA : Parkirna mesta se nahajajo v kletni etaži (78) in na zahodni strani parcele (19).