

POPIS TEHNIČNIH LASTNOSTI STAVBE IN POSAMEZNIH DELOV STAVBE



LOKACIJA

Na mirni, zeleni lokaciji v Murski Soboti je predvidena novogradnja stanovanjskega objekta Vila blok Vrbišče. Vrbišče je naselje v severozahodnem delu mesta in se nahaja med Fazanerijo in mestnim parkom. Ta lokacija zagotavlja prijetne bivalne pogoje, je le korak od narave in oddaljena od strnjениh blokovskih naselij. Do centra mesta je dobrih pet minut hoje skozi mestni park, mimo otroškega igrišča in znamenitega gradu. V neposredni bližini se nahajata tako osnovna šola kot tudi gimnazija, prav tako vrtec, rekreacijski center (kopališče, trim steza, teniška igrišča, nogometni stadion) ter zdravstvena ustanova. Tudi do bližnjega nakupovalnega in družabnega središča Maximus se lahko odpravite peš. Nudi odlično izstopno točko za kolesarjenje po znamenitih kolesarskih poteh po Goričkem ali ob reki Muri. Vse navedeno in mirna okolica so prednosti, zaradi katerih ta del mesta velja za enega najbolj priljubljenih za bivanje.

Objekt, sestavljen iz dveh zgradb, bo v celoto povezan s podzemno garažo. Jasna in čista arhitektura objekta v sebi skriva racionalno in funkcionalno notranjost, ki je prilagojena uporabnosti in udobju. Vila bloka Vrbišče sta moderne zasnove, z uporabnimi tlorisi stanovanj, dobro izolacijo in učinkovitim ekološkim virom ogrevanja, kar zagotavlja visoko bivalno udobje ob nizkih stroških.

STANOVANJA

V dveh blokih s štirimi nadzemnimi etažami bo 20 stanovanj velikosti 62.30 m², 79.30 m², 93.30 m² in v najvišji etaži 133.60 m². Stanovanja so dvo-, tro- in štirisobna ter štiri in pol sobna. V podzemni etaži bo 26 parkirnih mest, shrambe in kolesarnica. Celotni objekt z urejeno okolico bo ograjen, kar bo omogočalo kontroliran vhod. Urejena bodo tudi zunanja parkirišča za stanovalce in obiskovalce. Dostop do objekta bo iz ulice Ciril Metodova, vhodi v objekt in dovoz do garaže pa bodo na vzhodni strani, ob ulici Vrbišče.

V najvišji etaži je eno večje stanovanje z ložo in večjo teraso. V vseh ostalih etažah so po tri stanovanja, različnih velikosti. Vsa stanovanja imajo ložo orientirano na zahodno, okrog objekta ozelenjeno stran. Lože so povezane z dnevno bivalnim delom stanovanja, ki je kot centralni del stanovanja oblikovan odprto in sledi modernemu načinu bivanja. Vsa stanovanja imajo zraven kuhinje shrambo in dodaten shrambni boks v kletni etaži. Opremljena so z vsemi priključki, potrebnimi za sodoben način bivanja. Z razporeditvijo opreme kopalnice in kuhinje jih je mogoče prilagoditi bivanju invalidov. Stanovanja so izolirana toplotno, zvočno in proti vlagi.

Podrobnejše površine, program in kapacitete so razvidne iz tabel v nadaljevanju:

Tabela programov in neto površin:

Etaža	VHOD A	VHOD B	Skupaj
Klet	Parkiranje: skupno 26 parkirnih mest za oba objekta; 713,81 m ²		711,20 m ²
Klet	10 shramb 63,40 m ²	10 shramb 61,50 m ²	20 shramb 124,90 m ²
Pritličje	3 stanovanja 220,90 m ²	3 stanovanja 220,90 m ²	6 stanovanja 441,80 m ²
Nadstropje 1	3 stanovanja 234,40 m ²	3 stanovanja 234,40 m ²	6 stanovanja 468,80 m ²
Nadstropje 2	3 stanovanja 234,80 m ²	3 stanovanja 234,80 m ²	6 stanovanja 469,60 m ²
Nadstropje 3	1 stanovanje 133,60 m ²	1 stanovanje 133,60 m ²	2 stanovanja 267,20 m ²
SKUPAJ	887,10 m²	885,20 m²	1.772,30 m²

Tabela kapacitet:

	VHOD A	VHOD B	SKUPAJ
Stanovanja	10 stanovanj	10 stanovanj	20 stanovanj
Parkiranje	13 PM v kleti 5 PM na terenu	13 PM v kleti 5 PM na terenu	26 PM v kleti 10 PM na terenu

BIVALNI PROSTORI omogočajo optimalno razporeditev notranje opreme. Zaradi talnega gretja vseh prostorov v stanovanjih nimamo nobenih težav z grelnimi telesi in predvideno notranjo opremo. Vsa okna so pred soncem zaščitena z zunanjimi senčili.

KUHINJE so zasnovane kot prostori z navezavo na jedilni in dnevni prostor. Kuhinje imajo vrisan predviden kuhinjski niz. Označeni so elementi, ki potrebujejo priključevanje na hišne inštalacije. Izvedeni so priključki vode za pomivalni stroj, pomivalno korito ter skupni odtok. Vsa stanovanja razen najmanjših imajo v kuhinjah vzdolžno okno, vgrajeno med kuhinjskimi elementi.

Zraven kuhinj so **SHRAMBE**, ki nudijo prostor za odlaganje kuhinjskih živil in pribora.

SANITARNI PROSTORI so opremljeni skladno z vrisanimi sanitarnimi elementi v komercialnih skicah. Vsi sanitarni prostori imajo talno in stensko keramiko.

V **KOPALNICI** je vgrajena naslednja oprema:

- umivalnik z baterijo,
- WC školjka s podometnim izplakovalnim kotličkom in desko
- bide,
- kopalna kad ali tuš kabina z baterijo

DNEVNI WC (v vseh večjih stanovanjih):

- umivalnik z baterijo,
- WC školjka s podometnim izplakovalnim kotličkom in desko

SKUPNI PROSTORI

Vhod Dostop za pešce do objekta je iz Ciril Metodove ulice skozi vrata v ograji, ki so skupen prehod v ograjeno območje naselja. Tu je nameščena tudi naprava za komuniciranje s stanovalci (domofon). Vhod v posamezen blok je iz vzhodne strani objekta. Poštni nabiralniki se nahajajo v vetrolovu posameznega bloka. V vetrolovu je tudi oglasna deska.

Hodniki in dvigalo Hodniki objekta s stopnišči služijo komunikaciji do stanovanj ter do parkirnih in shranjevalnih prostorov. Vse etaže posameznega stanovanjskega bloka povezuje osebno dvigalo, primerno tudi za komunikacijo funkcionalno oviranih oseb.

Prostori za shranjevanje koles in vozičkov se nahajajo v kletni etaži, tik ob uvozu v garažo. Dostopni so preko vozne klančine in preko osebne prehoda vsakega bloka.

Shrambe so v kletnih prostorih in so naravno prezračevane preko prezračevalnih odprtin. Vsaka shramba ima lastno razsvetljavo in električni priključek – vtičnico, vezano na števec stanovanja.

Prostor za čistila je v kleti objekta, opremljen z umivalnikom in trokaderom.

Prostor za odpadke se nahaja izven objekta, na skrajni severozahodni strani parcele. Dostop je mogoč preko kleti ali iz ceste na severnem robu parcele.

OBDELAVE IN MATERIALI

Klet objekta je izvedena kot armirano betonska konstrukcija po sistemu bela kad (vgradnja tesnil v delovnih stikih kletne konstrukcije, s čimer dosežemo zaprti sistem ter dodatki k betonom, ki zmanjšajo vodoprepustnost betona). Vse nosilne stene in prav tako plošče v objektu so armirano betonske. Stene med posameznimi stanovanji in stene proti stopnišču imajo dodatno toplotno in zvočno izolacijo iz Tervola DP-5 in so obložene z enojno mavčno kartonsko ploščo. Zunanje stene proti ložam so izvedene v toplotnoizoliranih zasteklitvah. Predelne stene v stanovanjih so izvedene v mavčno kartonski konstrukciji z vmesno toplotno in zvočno izolacijo, finalno glajene in pleskane s poldisperzijsko barvo. Stene kopalnic in sanitarij so obložene s keramiko. Pri stenah v predelu projektiranih kuhinjskih elementov je

predvideno, da se lahko obložijo s pasom keramike ali podobnim obložnim materialom (višine 60 cm).

Nenosilne predelne stene v kletnih prostorih so iz opeke in YTONG zidakov.

Stropovi so v vseh prostorih izvedeni kot betonske plošče. Stropne površine v stanovanjih so glajene in pleskane s poldisperzijsko barvo. V kletnih prostorih je strop dodatno toplotno in zvočno izoliran z 10 cm izolacijo, primerno za garažne prostore.

Fasada stanovanjskega objekta ima kontaktno toplotnoizolirano fasado s tankoslojnim ometom. Debelina toplotne izolacije je 20 cm.

Streha je izvedena kot ravna pohodna/nepohodna toplotno izolirana streha, s prodcem kot finalnim zaščitnim slojem. Debelina toplotne izolacije strehe je 30 cm. Odvod meteorne vode je preko ogrevanih odtokov v izolirane vertikalne odtočne cevi.

Tlaki posameznih prostorov so izvedeni iz kvalitetnih materialov in sicer:

<u>Vhod v objekt:</u>	nedsna keramika
<u>Vhodni predprostor:</u>	nedsna keramika
<u>Hodniki, stopnišča, vetrolov:</u>	nedsna keramika
<u>Šrambe, kolesarnice, servisni prostori:</u>	epoxi premaz s protidrskim posipom na mikroarmiranem cementnem estrihu
<u>Garaža:</u>	epoxi premaz s protidrskim posipom
<u>Kabina dvigala:</u>	naravni kamen granit tonalit
<u>Bivalni, spalni prostori, hodniki:</u>	hrastov panelni parket z leseno obrobo letvico
<u>Pomožni in sanitarni prostori:</u>	keramika
<u>Lože in terase:</u>	nedsna keramika

Okna in balkonska vrata so iz visokokvalitetne PVC mase, s prekinjenim toplotnim mostom, bele barve na notranji strani. Vsa okna in balkonska vrata bodo opremljena z zunanji senčili, žaluzijami. Steklene drsne stene proti ložam bodo opremljena z mehanizmom za dvig in drsanje vrat.

Ograje so predvidene v Fe barvani izvedbi, višine do 110 cm. Konstrukcija ograj je iz ploščatih vertikalnih nosilnih profilov, na katere so pritrjena polnila, ki jih sestavljajo vertikalni ploščati profili v razstoju max. 12 cm.

Vhodna vrata v stanovanje sestavljajo polna lesena krila, z zvočno izolativnostjo minimalno 35 dB; so protivlomna, s požarno zaščito, okvir je kovinski. Opremljena so s kukulom in varnostno ključavnico, trojnim nasadilom in trojnim zaklepanjem.

Notranja vrata so lesena, podboji prav tako leseni in suhomontažni. Svetla dimenzija vrat je standardna 80/210 cm. Vrata v kopalnico bodo imela Alu rešetko za prezračevanje. Vrata so bele barve z alu kljuko.

Vhodna vrata v stanovanjski blok in v vetrolovu so iz alu profilov, in v celoti zastekljena. Opremljena so s samozapiralom in brez pripire. Barvana so s kvalitetnimi barvami. Kljuka je iz aluminija, ključ je sistemski, ki odpira vse skupne prostore. Vhodna vrata so dodatno opremljena z elektromagnetno ključavnico, ki omogoča odpiranje preko domofona.

Vrata v garažo so avtomatska, z zamreženo površino; odpirajo se z daljinskim upravljanjem.

HIŠNE INŠTALACIJE

Ogrevanje in priprava tople sanitarne vode. Objekt kot energent za pripravo ogrevnega medija in tople sanitarne vode primarno uporablja energijo talne vode. Za pripravo grelnega medija je v strojnici objekta vgrajena toplotna črpalka. Kot sistem ogrevanja je v vsakem stanovanju izvedeno talno ogrevanje, v vsaki kopalnici pa še dodatni radiator. Vsako stanovanje predstavlja svojo grelno enoto z ločenimi meritvami porabe energije v omarici, locirani pri vhodu.

Prezračevanje kopalnic in sanitarij je izvedeno prisilno z ventilatorjem. Za potrebe priklopa kuhinjske nape je predvideno mesto nad kuhhalno ploščo z odvodom v vertikalni jašek. Ostali prostori se prezračujejo naravno preko oken in vrat.

Hlajenje. V objektu so hlajena vsa stanovanja. Zaradi želje po popolnem ločevanju stroškov in vzdrževanju naprav po posameznem odjemnem mestu, so kot hladilne enote izbrani split sistemi. Vsa večja stanovanja imajo po dve notranji enoti, eno v dnevno bivalnem delu in drugo v spalnem delu stanovanja. Najmanjša stanovanja imajo eno notranjo enoto. Vse zunanje enote so nameščene na strehi objekta.

Merilna mesta električne energije so v skupnih jaških na hodniku posamezne etaže izvedena tako, da ima vsako stanovanje svoje merilno mesto.

Priprava **razsvetljave** je izvedena skladno s projektirano opremo in omogoča direktno in indirektno osvetlitev vseh prostorov.

Univerzalni telekomunikacijski priključek (UTP) ki omogoča priključevanje telefona ali računalniške povezave je v vsakem stanovanju na vsaj dveh lokacijah.

TV priključek je kabelski, kar omogoča kvalitetno sprejemanje TV signala in pestro izbiro programov.

Domofon je povezan s centralnim pozivnim mestom pri glavnem vhodu v naselje in pri vhodih v posamezen blok.

ZUNANJA UREDITEV

Vse dovozne poti do in okrog objekta so asfaltirane. Prav tako je asfaltiran pločnik na celotni vzhodni strani objekta, tik ob ulici Vrbišče in klančina za invalide. Peš poti v notranjem delu celotnega kompleksa so tlakovane z betonskimi tlakovci. Okrog blokov je zelenica, do vhoda v posamezen blok so speljane peš poti. Dvozna cesta omogoča dostop intervencijskim vozilom do objekta.