

STAMBENI POSLOVNI OBJEKT ŽNJAN

Na istočnom dijelu Splitske četvrti Žnjan, sagraditi ćemo stambeni objekt koji se sastoji od 145 stambenih jedinica te jednim lokalom. Budući objekt će se nalaziti uz Tučepsku ulicu na istoku i Primoštensku ulicu na jugu. Katnost objekta čine dvije podzemne etaže, prizemlje te šest katova. U podzemnim etažama predviđena su parkirno-garažna mjesta, garaže, tehnički prostori i spremišta stanara.



Nadzemno je objekt organiziran s tri stubišne vertikale (oznake A, B i C) sa dizalima koje povezuju i obje podrumске etaže. U nivou prizemlja nalaze se ulazni prostori u zgradu kojima se pristupa do stubišnih vertikala (A, B i C). Do svake stubišne vertikale u prizemlju osigurana je direktna veza na pješačke površine u koridorima Tučepske i Primoštenske ulice. Veći dio prizemne etaže zauzimaju stambeni prostori kojima pripadaju terase sa vrtovima na terenu, orijentirani prema uličnom dijelu čestice. Na taj način je ostvarena tampon zona stambenih prostora u prizemlju prema ulici i vanjskom parkiralištu na čestici. U prizemnom dijelu etaže, uz ulaz B predviđen je poslovni prostor (ugostiteljske namjene). Uz ulazne prostore (vertikala A i C) nalaze se i prostori u kojima je smješten dio sprema za stanare. Etaže od 1. do 6.kata su stambene namjene sa potrebnim tehničkim prostorima.

Kolni pristup prizemnim parking mjestima predviđen je iz Tučepske ulice, a pristup garaži putem rampe iz Primoštenske ulice.



U zgradi je predviđeno 145 stambenih jedinica sljedeće strukture:

- Jednosobni: 75 kom
- Dvosobni: 53 kom
- Trosobni: 17 kom

Za koje je osigurano 210 parkirnih mjesta:

<u>U prizemlju</u>	<u>Na etaži -1</u>	<u>Na etaži -2</u>
26 PM	53 PGM	67 PGM
	30 GM	34 GM

Dio spremišta je predviđen u prizemlju, a dio u podrumu.



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 260cm. Garancija na konstrukciju je 10 godina.

Krov je ravni, izveden sa PVC hidroizolacijom, minimalnog nagiba 1,5% sakriven iza ravne krovne atike. Toplinska izolacija krova je mineralna vuna debljine 14 cm, a završno će se prekriti slojem drobljenca. Garancija na krov je 10 godina.

Fasada je u sustavu za vanjsku toplinsku izolaciju ETICS

Toplinska izolacija je kombinacija mineralne vune i EPS-a debljine 10 cm.

Završna obrada je silikonska žbuka.

Vanjska stolarija

ugraditi će se bicolore (tamno/bijela) PVC stolarija s prekinutim toplinskim mostovima, ostakljena dvostrukim 'izo' staklom, sa zaštitnim premazom LOW-e. Zaštita od sunca su aluminijske rolete punjene termoizolacijskom masom. 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 ekspandiranog polistirena (zaštita od buke) i 2+2 cm ekspandiranog polistirena (toplinska izolacija), sa završnom hodnom oblogom.

Hodne obloge

u ulaznom prostoru, zajedničkim hodnicima, stubištima, loggijama i balkonima su protuklizne keramičke pločice. Vanjske pješačke površine će se obložiti betonskom galanterijom, a vanjske kolne površine će se asfaltirati.

Unutrašnjost zgrade

Zidovi i ploče od armiranog betona bit će obrađeni izravnavajućom masom, gletani i finalno bojani u bijelu boju.

Ograde stubišta su u crnoj bravariji; obrada uljna boja, finalno bojana.

Vanjska površina pred stanovima i stubišni prostor opločit će se kamenim pločama.

TEHNIČKI OPIS OPREME I MATERIJALA UGRAĐENIH U STANOVIMA:

Unutarnja stolarija

Ulazna protuprovalna i protupožarna (T30) vrata su talijanskog proizvođača Dierre tip ASSO 5cil, bijele boje.

Unutarnja sobna vrata su izrađena od drva (furnir), lakirana bijelom bojom, glatka, montaža je suha ugradnja u slijepi dovratnik, svijetle visine 210 cm.

Parket

Podna obloga u stambenim prostorima je dvoslojni parket Natur klase, završne obrade četkan i lakiran mat lakom.

Uzorak parketa se može pregledati uživo u uredu investitora.

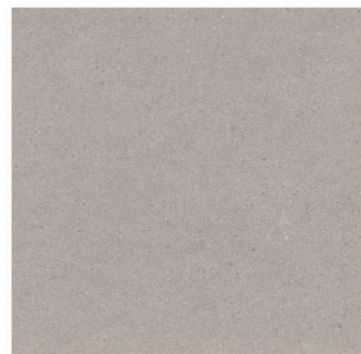


Keramika

Lođe, kupaonice i kuhinja bit će opločeni prvoklasnom retificiranom keramikom prema specifikaciji u nastavku. 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.

--- KERAMIKA U KUPAONAMA ---

MAY MURINI BSTONE SMOKE 60x60 – podna i zidna keramika



--- KERAMIKA PODOVI KUHINJE
I GOSPODARSTVO ---
MAY MURINNI BSTONE SMOKE 60x60



--- KERAMIKA ZIDOVI KUHINJE ---
TILEZZA NEVE BIANCO 30X90 CM
Bijela mat obrada



--- KERAMIKA BALKON I LOGGIA ---
ATLAS CONCORDE SOLUTION CODEC GRAY 30x60 CM A3BD - podna keramika



--- KERAMIKA SPREMIŠTA STANOVA ---
GRANIT NORDIC 76S, DIM. 30x30 CM - podna keramika



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

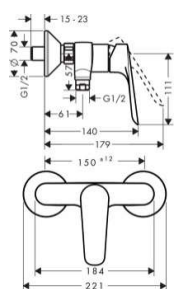
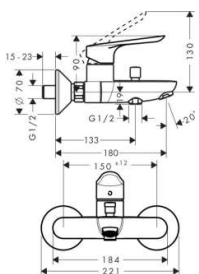
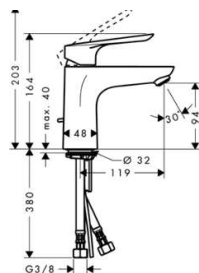


TUŠ VRATA VOXORT PRO NS-line

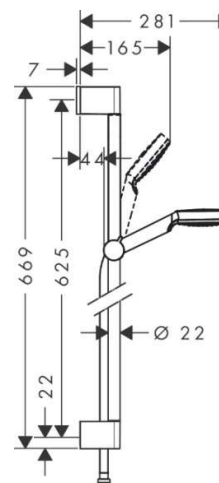


MJEŠALICE LINIJE HANSGROHE

HANSGROHE LOGIS E 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. Osim ključa za ulaz u zgradu vrata će se otvarati i sa elektronskim privjescima.

Ugrađuju se Modularni prekidači

Bticino Classia bijeli



Bticino portafonski videosustav



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 MAICO ventilatora u protupožarnim kućištima. 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 u stanovima vrši se električnim bojlerima za svaki stan posebno., a dvoetažni stanovi za potrebu pripremu potrošne tople vode koriste invertersku dizalicuu topline zrak/voda. Vodokotlići su ugradbeni, marke „TECE“ sa bijelom tipkom za aktivaciju.

Klimatizacija i grijanje stanova:

U svakom stanu je predviđeno hlađenje i grijanje. Stanovi se griju i hlade multi split i split inverter sustavima. Unutarnje jedinice nalaze se u dnevnom boravku i spavaćim sobama. Kupaonice se griju zidnim kupaonskim grijalicama.

Dvoetažni stanovi dodatno se griju toplovodnim podnim grijanjem s ugrađenom inverterskom dizalicom topline zrak/voda za potrebe podnog grijanje te pripremu potrošne tople vode.

Svi cjevovodi unutarnjih jedinica se vode u zajedničkim šahtovima do krova gdje su smještene njihove pripadajuće vanjske jedinice.

Upravljanje radom klima jedinica i za potrebe podnog grijanja biti će automatsko, putem daljinskog upravljača u funkciji željene temperature prostora.

U kupaonicama je predviđena prisilna odsisna ventilacija. Svaki sanitarni prostor ima svoj ventilator koji preko zasebnog okruglog kanala koji prolazi kroz zajednički šaht izbacuje otpadni zrak iznad krova. Ventilatori su predviđeni sa tajmerom.

Za Domograd ulaganja;

Luka Kaić, direktor