

**TEHNIČKI OPIS
ZA
STAMBENO – POSLOVNE
GRAĐEVINE G-3, G-4, G-5
SESVETE, Ninska ul.**

D) ARHITEKTONSKO-GRAĐEVINSKE ODREDBE

- temeljenje je izvedeno na temeljnoj ploči,
- spremišta stanara su veličine 2,4-2,8 m², a nalaze se u podrumskoj etaži. Pregrade spremišta izvode se iz žičanog vibro pletiva i završno liče.
- Garažno-parkirališna mjesta za stanove i poslovne prostore nalaze se u podrumskoj etaži, te ispred objekta na za isto predviđenom prostoru.
- svako stubište opremljeno je bešumnim dizalom od podruma do zadnje etaže.
- nosiva konstrukcija je armirano-betonska, stropne ploče monolitne.
- konstruktivna visina prizemlja je 3,40, svijetla 3,00 m, I kata- 2,90 m, svijetla 2,80 m, od II-IV kata visina je 2,80 m, svijetla 2,70 m.
- fasadni zidovi izvedeni su od blok opeka 25 cm.
- fasada u stambenim etažama izvest će se po sistemu "SAMOTERM", završna obrada akrilatna žbuka. Prizemlje se oblaže sa ITC METALI BLACK pločama dimenzije 30x60 cm.
- zidovi između stanova i stubišta izvode se blok opekom 20 cm, toplinska zaštita stubišta mineralnom vunom 7 cm, završna obrada gips- kart pločama.
- pregradni zidovi u stanovima izvodit će se od gips-kartonskih ploča sa odgovarajućom podkonstrukcijom i izolacijom.
- pregradni zid između dva stana sa jedne strane žbuka se toplinskom žbukom.
- žbukanje zidova gips vapnenom žbukom, mokri čvorovi cementno vapnenom žbukom. Stropovi se bruse i gletaju.
- svi podovi po sistemu plivajućeg poda, elast. polistiren d=2x1 cm.
- stubište AB, završna obrada granitni marmeti "KASHMIR WHITE". Vjetrobrani i vanjska stubišta oblažu se „paljenim“ granitom.
- obodna pasica oko građevina širine 40 cm oblaže se betonskim kockama, tip „Samoborka“.
- vatrogasni pristupi i operativne površine u zoni zelenila opločuju se travnatim EKO kockama.
- smještaj posude za odvoz kućnog otpada u bravarskoj nadstrešnici van građevine.
- fasadne stijene stubišta i poslovnih prostora iz Al ostakljene bravarije. Donje zone stubišnih stijena, ukoliko je potrebno ostakljuju se dvoslojnim

LAMISTAL staklom 6+12+6. Ograda stubišta lakirani bravarski montažni profili.

- krovište se izvodi kao ravno, sa potrebnom toplinskom i hidroizolacijom.
- Hidroizolacija sanitarnih čvorova izvodi se po sistemu "SIKA", na beton u padu postavljaju se keramičke podne pločice.
- dimnjaci su "SCHIEDEL", tip "QUADRO",
- vanjska stolarija je PVC, profili sa 6 komora. Vanjski profil u boji RAL-a 7012, unutarnji bijele boje, PVC kutija sa elektromotorom za podizanje roleta, lamele aluminijske. Ispuna IZO staklo 4+16+4 low-e + argon.
- unutarnje prozorske klupčice su PVC bijele boje širine 20 cm, debljine 3 cm, vanjska je aluminijska širine 20 cm.
- unutarnja stolarija izvodi se bez nadsvijetla, dovratnici suhomontažni (MDF), ugradnja u zidarski otvor, krila obrađena lazurnom bijelom bojom. Visina (od AB ploče do podgleda nadvoja) 213 cm.
- Zidarska širina unutarnje stolarije razlikuje se po vrstama prostorija:
 - kupaona, izba i WC 70 cm (krilo 65 cm, svijetli otvor 61 cm),
 - kuhinje 80 cm (krilo 75 cm, svijetli otvor 71 cm),
 - dnevni boravak i spavaće sobe 90 cm (krilo 85 cm, svijetli otvor 81 cm).
- vrata za dnevni boravak i kuhinju su ostakljena, staklo Silvit
- po potrebi izvode se klizna vrata, puna ili ostakljena, dimenzije su iste kao kod zaokretnih vrata, a promjene su moguće uz nadoplatsu.
- svi podovi u stanu, osim kuhinje i sanitarnih čvorova izvode se iz hrastovog parketa CLASSIC-GALEKović , vel. 14x600x70 mm.
- visina opločenja sanitarnih čvorova (WC, kupaona) je 220 cm.
- visina opločenja u kuhinjama je 60 cm u pojasu između donjih i gornjih elemenata.
- keramičke pločice su iz standardne ponude. Dekori i bordure po odabiru kupca se nadoplaćuju,
- za svaki stan predviđena su protuprovalna-protupožarna ulazna vrata, zidarski otvor 120x220 cm, krilo, 110 cm.
- sve instalacije se izvode u zidovima, tj. obzidi se ne izvode osim vertikala koje se zatvaraju voodopornim gipsanim pločama sa umetanjem zvučne izolacije.
- poslovni prostori izvode se u roh-bau fazi sa osiguranom mogućnošću svih priključaka.
- svi zidovi i stropovi bojaju se bijelom poludisperzivnom bojom.

II) ELEKTROINSTALACIJE

- za stanove i poslovne prostore predviđena je vršna snaga od 4,6 kW,
- u betonski zidovima i stropovima instalacija se izvodi u Tičino cijevima sa P vodičima.
- zasebno el. brojilo imaju stanovi, zajednička potrošnja, poslovni prostori i sve garaže zajedno.
- na stubištu i izlazu iz zgrade izvodi se protupanična rasvjetu.
- interna "javna" rasvjeta izvodi se za osvijetljenje pristupa zgradama (na parceli)
- utičnice za telefon predviđene su u svakoj sobi (sve utičnice i prekidači tip ANYA-SCHNEIDER).
- utičnica za TV predviđena je u svakoj sobi (zemaljski i cca 30 SAT programa, sa mogućnošću priključka na kabelsku TV).

- oprema kuhinja: utičnice za trošila-štednjak, hladnjak, perilica, te dvije utičnice u pojasu iznad radne plohe, kao i izvod za napu.
- Dnevni boravak: 3 utičnice + TF+TV.
- Spavaće sobe: 2 utičnice +TF+TV.
- Kupaona: utičnica za perilicu, izvod za bojler, izvod iznad umivaonika. Sa vanjske strane dupli prekidač kojim se pali samo stropna rasvjeta ili stropna rasvjeta i ventilator istodobno.
- Hodnici: 1 utičnica, portafon.
- Sve rolete imaju električne podizачe koji se nalaze uz prozor.
- napajanje sekundarnih vodomjera.
- za poslovne prostore predviđena je i TF i TV instalacija.
- za poslovne prostore postavlja se brojilo na stubištu i glavni vod do samog posl. prostora.

III) INSTALACIJA VODOVODA I KANALIZACIJE

- za svaki stan i poslovni prostor predviđen je sekundarni impulsni vodomjer smješten u stubištu.
- na stubištu se izvodi unutarnja hidrantska mreža,
- hidrantski vod i ormarić smješten u zid ili oblogu gips pločama koja je kontinuirana uz jednu plohu zida stubišta.
- za svaki umivaonik ili sudoper predviđena je topla i hladna voda, sa instalacijom za stojeću mješalicu.
- WC-i su sa odvodom u zid i ugradbenim montažnim vodokotlićem.
- umivaonici su zidni, WC školjka konzolna tip V&B,potisna ploča GROHE.
- u kuhinjama je predviđena instalacija za perilicu posuđa, ukoliko se suderica ne nalazi uz sudoper.
- instalacija vode izvodi se po sistemu "AQUATHERM Fusiotherm".
- potrebne količine sanitarne vode za stan 0,515 l/sek, za poslovni prostor 0,375 l/sek, a za unutarnju hidrantsku mrežu 5,00 l/sek.
- Kade PVC vel. 75/170,PIAVE-Aquaestil,obzidavaju se, tuš kade akril vel. 90/90 cm, Aquasan,ugrađuju se s maskom na gotov pod.
- bidei se ne projektiraju, ali se na zahtjev kupca mogu izvesti
- umivaonici tip V&B, veličine 58 i 46 cm.
- armatura za kade je sa slušalicom i izljevom tip FOKUS.
- armature za sudoper se ne ugrađuju, kao niti sitna sanitarna oprema (nosači papira, ručnika, sapuna, etažeri, ogledalo, četke itd.).
- ispred svakog trošila izvode se ventili (za toplu i hladni vodu).
- za poslovne prostore predviđena je samo mogućnost priključka, sa postavom sekundarnog vodomjera u stubištu,
- odvod kondenzata klima uređaja u stanovima izvodi se samo za režim hlađenja

IV) RADIJATORSKO GRIJANJE

- grijanje je etažno, plinsko, medij zemni plin,
- izvodi se dvocijevno radijatorsko grijanje sa razvodom u podu, regulacija automatska digitalnim termostatom,
- ugrađuju se aluminijski radijatori "BUDERUS" sa ventilima, prigušnicama, slavinom za punjenje i pražnjenje, te odzračnim pipcom.
- u kupaonicama se ugrađuju radijatori "lojtrice"

- ugrađuju se kombi bojleri "VAILLANT", VUW SOE, kapaciteta 18-24 kW, kombinirani, turbo izvedbe, sa obavljenim nultim servisom.
- dimjaci su "SCHIEDEL", tip "QUADRO" (odvodnja dimnih plinova izgaranja i dobava zraka za izgaranje.).
- u poslovnim prostorima radijatorsko grijanje se ne izvodi.

V) PLINSKA INSTALACIJA

- obuhvaća mjereni i nemjereni dio, kućni priključak, te plinski fasadni ormarić sa regulatorom tlaka plina i protupožarnom plinskom slavinom.
- trošila u stanu su: kombi bojler 18kW sa 2,2 m³/h ili kombi bojler 24 kW sa 2,9 m³/h, te štednjak sa 4 plamenika i pećnicom sa 1,5 m³/h.
- za poslovne prostore predviđa se samo mogućnost priključka, odnosno nemjereni dio dovodi se do poslovnog prostora.

VI) VENTILACIJA I KLIMA

- spremišta i parkirališta u podrumu ventilirani su prisilno.
- za ventilacijski sustav sanitarnih prostorija predviđeni su ventilatori koji se sami gase cca 5 min nakon početka rada,
- izvodi se ventilacijska vertikala za svaku kuhinjsku napu zasebno,
- u dnevnom boravku postavlja se klima uređaj i to jednostruki SPLIT sistem, kompletno sa odvodom kondenzata za režim hlađenja i nultim servisom. Vanjske jedinice smještene su na krovu zgrade.

ZADRŽAVAMO PRAVO NA IZMJENE OVOG TEHNIČKOG OPISA, OVISNO O RJEŠENJIMA IZ GLAVNOG PROJEKTA KOJI JE SASTAVNI DIO GRAĐEVINSKE DOZVOLE.

Voditelj projekta:

Ela Mihovilović-Brkić, dipl. ing. građ.