

## STAMBENO POSLOVNA GRAĐEVINA ZABOK

### LOKACIJA

Stambeno poslovna (zgrada „terase“) i stambena građevina (zgrada „toranj“) su planirane na ravnome terenu u centru grada Zaboka u neposrednoj blizini srednje škole i autobusnog kolodvora.

Paralelno s istočnom međom čestice na kojoj je planirana izgradnja predmetnih građevina nalazi se Ulica Josipa Broza Tita. Sa sjeverne strane nalazi se planirana faza B poslovnog kompleksa (Muller), dok se sa zapadne strane nalaze izgrađene čestice sa slobodnostojećim obiteljskim kućama. S južne strane nalazi se nerazvrstana cesta (Prilaz Janka Tomića).

### ZGRADA „TERASE“

Kaskadni dio građevine sastavljen je od prizemlja poslovne namjene i 62 stambene jedinice na 9 nadzemnih etaža. Volumen kaskadno raste od juga prema sjeveru. Na samom jugu volumen je etažne visine Po+P+3, dok na samome sjeveru postiže punu visinu od Po+P+9. Zgrada ima dva stambena ulaza (sjeverni i južni), kao i dvije vertikalne komunikacije koje su međusobno povezane hodnicima. Vertikalna komunikacija na dijelu pune visine zgrade sadrži i dizalo.

Od 62 stambene jedinice bit će 18 dvosobnih stanova (površine 41.70 - 43.50 m<sup>2</sup>), 33 trosobna stana (površine 53.10 - 65.70 m<sup>2</sup>) te 11 četverosobnih stanova (površine 73.20 – 98.50 m<sup>2</sup>).

### ZGRADA „TORANJ“

Stambeni dio građevine, tipologije tornja, sadrži 37 stambenih jedinica na 11 nadzemnih etaža. (P+10). Ulaz u zgradu nalazi se na južnom pročelju, a vertikalna komunikacija zajedno s dizalom nalazi se na istočnom pročelju.

Od 37 stambenih jedinica bit će 15 dvosobnih stanova (površine 44.10 – 49.60 m<sup>2</sup>), 11 trosobnih stanova (površine 64.80 – 68.20 m<sup>2</sup>) te 11 četverosobnih stanova (površine 85.40 – 107.10 m<sup>2</sup>).

## Opće informacije o građevini

### KONSTRUKCIJA

- armirano-betonska nosiva konstrukcija
- stropovi: pune armiranobetonske ploče
  - o garažna stropna ploča debljine 35 cm
  - o ostale stropne ploče debljine 20 cm
- vertikalni elementi: armiranobetonski zidovi
  - o garaža debljine 20 cm
  - o zgrada "terase": debljine 20-30 cm
  - o zgrada "toranj": debljine 20-25 cm
- temelji : armiranobetonska temeljna ploča
- krov je izveden kao ravni neprohodni krov, izoliran hidroizolacijskom folijom te toplinski izoliran sa 16 cm toplinske izolacije.
- stubišta unutar građevine izvode se kao dvokraka, obložena protukliznom keramikom
- okna dizala su armiranobetonska
- konstruktivna visina podzemne etaže je 3,15 m, konstruktivna visina prizemlja je 4,40 m, konstruktivna visina nadzemnih etaža je 2,94 m

### FASADA

- fasadni zidovi su armiranobetonski
- Etics sustav s toplinskom izolacijom od mineralne vune debljine 14 cm sa završnim slojem žbuke
- prizemlje - obloga keramika
- stubište na objektu TERASE- ventilirana fasada-lim

### VANJSKA STOLARIJA

- vanjski PVC prozori i balkonska vrata od tipskih PVC profila (5-komorni) ugradbene dubine 70 mm ili više. Ostakljenje dvostrukim IZO staklom
- zaštita od sunca su aluminijske rolete, ručno pokretane
- vanjska stolarija zajedničkih prostora (ulaz, stubište) će se izvesti od aluminijskih profila s neprekinutim toplinskim mostovima.
- izlazi na lođe i balkone izvest će se balkonskim otklopno zaokretnim vratima
- vanjske limene i unutarnje PVC prozorske klupčice

## PREGRADNI ZIDOVI

- pregradni zidovi od gips-kartonskih ploča, kao Knauf W 112, ukupne debljine 10 i 12 cm, izvode se UW i CW profilima obložene standardnim gipskarton pločama debljine 2x12,5 mm s obje strane, s ispunom ploča od mineralne vune debljine 5 cm

## DIZALO

- vrsta dizala: osobno dizalo kao KONE, električno
  - o nosivost:, zgrada "terase": Q=1000kg / 13 osoba
  - o nosivost:, zgrada "toranj": Q=630kg / 8 osoba
- brzina vožnje: v=1.0m/s / frekvencijski regulirana
- vrsta upravljanja: simplex-mikroprocesorsko, požarni način rada
- signalizacija: signal potvrde prijema poziva, digitalni LCD pokazivač položaja kabine u kabini i na svim stanicama u pozivnoj kutiji, strelice smjera daljnje vožnje alarm, preopterećenje, nužna rasvjeta
- vozno okno: armiranobetonsko
- vrata voznog okna: automatska teleskopska

## SPREMIŠTA

- nalaziti će u podzemnoj garaži, kao zasebna ili vezana u parkirališno garažno mjesto
- između spremišta će biti pregrade sa zasebnim vratima opremljena okovom za lokot

## GARAŽE (-1)

- ulaz u zajedničku garažu, rampa na daljinsko upravljanje
- u zajedničkoj garaži većim dijelom otvorena garažno-parkirna mjesta i 6 zatvorenih garažnih mjesta
- cijeli prostor zaštićen sustavom dojava CO
- osigurana prisilna odsisna ventilacija i prirodna usisna ventilacija
- pod zaglađen beton i TAL-M kvarc

## OKOLIŠ

- prizemlje, kolne površine na terenu će se asfaltirati
- pješačke površine opločit će se betonskim opločnicima
- zajedničko zelenilo će se hortikulturno urediti

## STANOVI

### VISINA

- svijetla visina stanova 260 cm

## **STOLARIJA**

- protuprovalna ulazna vrata u stanu unutarnja strana bijela
- unutarnja stolarija bijela, na vratima sanitarija i wc-a osigurat će se potrebno prostrujavanje zraka ugradnjom prostrujnih rešetki u donjem dijelu vrata ili skraćivanjem donjeg ruba vrata

## **ZIDOVI**

- svi unutarnji zidovi završno su bojani poludisperzivnom bijelom bojom
- zidovi u kupaonicama i wc-ima bit će obloženi kvalitetnim keramičkim pločicama u punoj visini
- zidovi u kuhinjama bit će obloženi keramičkim pločicama samo između kuhinjskih elemenata u visini 60 cm, ostali zidovi će biti bojani poludisperzivnom bijelom bojom

## **PODOVI**

- završna obrada podova u kuhinjama i sanitarijama izvodit će se postavljanjem kvalitetnih keramičkih pločica, u ostalim prostorima postaviti će se višeslojni hrastov parket debljine 14 mm

## **KUPAONICE I WC**

- u sve sanitarne čvorove bit će ugrađen ugradbeni vodokotlić kao Grohe, Geberit, Tece sa tipkom kao jedinim vidljivim elementom
- konzolne wc školjke, kade, tuš kade i umivaonici s pripadajućim mješalicama
- ventilacija prisilna pomoću odsisnih ventilatora

## **INSTALACIJE**

### **VODOVOD I ODVODNJA**

- priključiti će se na javni vodoopskrbni cjevovod
- smještaj vodomjera sve prema posebnim uvjetima vodovoda
- za svaki stan ugraditi će se zaseban sekundarni vodomjer koji će biti smješten u zasebnom vodomjernom ormariću u zajedničkom prostoru stubišta
- glavni ventil za vodu u svakom stanu
- u kupaonici je predviđen priključak i odvodnja za perilicu rublja, a u kuhinji za perilicu suđa
- stambena građevina će se priključiti na javnu kanalizaciju prema posebnim uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća

- oborinske vode s krova odvest će se putem krovnih slivnika i krovnih vertikala u konačnici u javnu kanalizaciju
- oborinske vode sa ulazne rampe u podzemnu garažu i otpadne vode iz prostora podzemne garaže obradit će se u separatoru nafte i ulja, a nakon obrade u temeljnu kanalizaciju te u konačnici u javnu kanalizaciju

## GRIJANJE I TOPLA VODA

- priprema tople vode predviđena je unutar stanova, plinskim kondenzacijskim bojlerima
- predviđena je plinska instalacija, mjerenje potrošnje plina vršiti će se plinomjerima smještenima u hodnicima stanova
- od plinskih trošila predviđeni su kombi kondenzacijski bojleri za zagrijavanje prostora i potrošne vode
- plinski bojler biti će smješten u prostoru sanitarija ili u prostoru gospodarstva, a bit će priključen na dimnjak predviđen za kondenzacijske bojlere
- u prostoru stanova izvest će se dvocijevno centralno grijanje kondenzacijskim bojlerima i pločastim čeličnim radijatorima te u kupaonicama radijatorima tzv. „ljestve“

## HLAĐENJE

- za potrebe rashlađivanja prostora ugradit će se po jedna unutarnja db +sve sobe i po jedna vanjska klima jedinica (imat će mogućnost grijanja i hlađenja)
- vanjske jedinice bit će smještene u zasebnom prostoru na međukatnom prostoru stubišta predviđenom za smještaj vanjskih klima jedinica (zgrada „toranj“), a na terasama u zgradi „terasa“
- od vanjske jedinice freonski vodovi vodit će se do unutarnjih klima jedinica
- predviđena je i instalacija odvoda kondenzata s vanjskih i unutarnjih jedinica

## VENTILACIJA

- ventilacija sanitarija je prisilna, a ostvarit će se putem ugrađenog odsisnog kupaonskog ventilatora, a otpadni zrak se izbacuje putem skupnog građevinskog ventilacijskog kanala na krov građevine
- ventilacija napa izvodi se iz pocinčanih kanala na krov građevine, a ventilacijski kanali vode se unutar građevinskog instalacijskog okna. Na krovu građevine u ventilacijske kanale (šahte), ugradit će se fiksne žaluzine

## ELEKTROINSTALACIJE

- priključak građevine izvest će se na elektroenergetsku mrežu iz nove niskonaponske mreže preko glavnih kabelaških priključnih ormara
- brojila električne energije za svaki stan smjestit će se zasebnom ormariću u zajedničkom hodniku
- rezervno napajanje objekta nije predviđeno
- sva dizala biti će prije glavne sklopke spojena direktno na neprekidni izvor napajanja (trafostanica), tako da je osiguran kontinuirani rad uslijed nestanka električne struje u građevini. U slučaju nestanka struje na trafostanici dizala neće raditi, ali je predviđeno automatsko spuštanje/dizanje kabine do prve nailazne stanice, napajanjem iz autonomnog izvora, pri čemu se vrata kabine automatski otvaraju i dizalo prestaje s radom
- instalacija u stambenim garažama izvest će se podžbukno
- u stanovima su predviđene utičnice i prekidači prema rasporedu svakog tipa stana
- rasvjeta stubišta i loggia je predviđena plafonjerama
- za svaki stan je predviđena telefonska linija
- predviđen je zajednički antenski sustav sastavljen od digitalnog satelitskog sustava i digitalnog zemaljskog sustava
- za svaki stan je predviđen portafon
- stanski razdjelnik će biti smješten unutar prostora stana

### Energetski razred- B razred (prema QHnd)

Garancije će biti na opremu i materijale u skladu sa proizvođačima, na konstrukciju i hidroizolaciju 10 godina, a za ostale radove 2 godine.

Predmetni objekt će biti izgrađen u skladu s pozitivnim propisima Republike Hrvatske.

Navedeni tehnički opis je informativni i investitor zadržava pravo određenih izmjena.