

VILA BLOK: OBJEKT F

TEHNIČNO POROČILO

LOKACIJA:

Z gradnjo tega vila bloka se dokončuje gradnja še zadnjega 6 bloka na lepi, čudoviti lokaciji, v naravnem okolju, odmaknjenem od hrupnih cest, ki v celoti meji na eni strani na Stražunski gozd, na drugi strani, pa se razlega pogled na Tezno z okolico, posebej iz drugega nadstropja in mansarde pa vse do vrha Pohorja.

1 SPLOŠNO

Naročnik projekta so družbe PEJAINŽENIRING d.o.o., Radvanjska c. 111, 2000 Maribor, THS d.o.o., Heroja Nandeta 37, 2000 Maribor, TRGOGRAD d.o.o., Perhavčeva 31, 2000 Maribor.

Predmet projekta je stanovanjski objekt – vila blok.

Lokacija projekta je na parc. št. 252/7, 253/1, 253/2, 253/3, 253/4 k.o. Tezno.

Projekt je delan v skladu z lokacijsko informacijo Občine Maribor št. 35014/01845/2006 0901 JM in pridobljenimi projektnimi pogoji in soglasji.

2 ZASNOVA

Blok je etažnosti K+P+2 .

Velikost objekta je 21,00 m x 18,10 m.

Skupna neto kvadratura objekta je 1.759,0 m².

V kleti je podzemna garaža s 14 parkirnimi mesti ter shrambnimi boksi.

V pritličju je prostor za vozičke in kolesa, čistila, vhod z vetrolovom, stopnišče, hodnik, eno enosobno, dva dvosobna in dve trosobni stanovanji.

V prvem nadstropju je hodnik, dve trosobni in dve štirisobni stanovanji.

V drugem nadstropju je hodnik, eno dvosobno in štiri stanovanja duplex: tri stanovanja so trosobna, eno stanovanje je štirisobno.

Podstrešje je razdeljeno in pripada stanovanjem v drugem nadstropju.

V pritličju je eno enosobno stanovanje predvideno, da se lahko preuredi za invalida.

Blok ima stopnišče z dvigalom, ki povezuje klet z drugim nadstropjem.

Parkirni prostori so predvideni v podzemni garaži (14 parkirnih mest, od tega eno parkirno mesto za invalida) in ob ulici (9 parkirnih mest, od tega eno parkirno mesto za invalida).

Smetarnik je v sklopu zunanjih parkirišč.

3 KONSTRUKCIJE

Temelji so pasovni.

Zunanji kletni zidovi so armirano betonski 20 cm, notranji kletni zidovi so opečni

Zunanji zidovi v pritličju, nadstropju in na podstrešju so zidanim z opečnimi zidaki debeline 30cm.

Notranji delilni zidovi so zidani z opečno zvočnoizolativno opeko debeline 25 cm. Predelne stene so zidane z opečnimi zidaki debeline 10cm ali z montažnimi mavčnimi stenami.

Plošče med etažami so armiranobetonske debeline 20cm.

Balkoni imajo armiranobetonsko konzolno ploščo, ograja je montažna kovinska z možnostjo namestitve polnil iz melaminskih plošč.
Obodna konstrukcija dvigala je betonska.
Streha je štirikapnica. Kritina je zareznik in pločevina, naklon je 30⁰.in 2⁰.
Konstrukcija je podrobno obdelana v načrtu konstrukcij.

4 OBDELAVE

Fasada je finalno obdelana – demit, z zaključnim slojem iz mineralnega ometa.
Balkonski kovinski deli ograje so zaščiteni in prepleskani.
Strešni odtoki in pločevinaste obrobe so iz pločevine.

Tla na hodnikih in stopniščih so obložena s kvalitetno granito gres keramiko ali z naravnim kamnom.
Nastopne ploskve stopnic so obložene s kamnitimi ploščami (naravni kamen) ali z granito gres keramiko. V kletnih prostorih so tla finalno obdelana z TAL M –kvarz oblogo.
V podzemni garaži so tla finalno obdelana z asfaltom. Stene v hodniku so prepleskane s poldisperzijskimi barvami. Vhodna vrata s stransko zasteklitvijo, stopniščna zasteklitev in stopniščna vrata so izvedena v Alu ali PVC izvedbi. Vrata v kleti, vrata v podzemni garaži in zunanja vrata v pomožne prostore so kovinska.
Stopniščna ograja je kovinska z lesenim ročajem.
Zunanje potke so tlakovane z betonskimi tlakovci. Tla pred vhodom v stanovanjsko vilo so finalno obdelana z betonskimi tlakovci.

Stanovanja so finalno obdelana:

V stanovanjih so tla obložena z lamelnim parketom. Tla v kopalnicah in sanitarijah so obložena s talno keramiko.
Balkonska tla so finalno obdelana s kvalitetno, proti mrazu odporno granito gres keramiko.
V stanovanjih in ostalih prostorih so stene prepleskane s poldisperzijskimi barvami, razen v kopalnicah in sanitarijah, kjer so stene obložene s kvalitetno stensko keramiko do višine 200 cm.
Stropovi so prepleskani s poldisperzijskimi barvami.
Oksenski okvirji so iz PVC-ja. Zasteklitev je izvedena z izolacijskim - termopan steklom.
Okna imajo vgrajene zunanje alu žaluzije.
Notranje oksenske police so kamnite ali iz umetnega kamna.
Vhodna vrata v stanovanja so lesena. Notranja vrata v stanovanjih (podboji in vratna krila) so lesena in strojno barvana.
Stavbno okovje (kljuge) je kovinsko.
V stanovanjih duplex je stopnišče v mansardo obdelano z lesenimi nastopnimi ploščami.
Mansardni prostori so finalno obdelani, razen: - stenski in stropni opleski
- polaganje parketa.

5 KANALIZACIJA

Meteorne vode so speljane v ponikovalnice, fekalne pa v obstoječo ulično kanalizacijo.

6 INSTALACIJE

Objekt se ogreva na zemeljski plin. Peči etažne plinske kurjave so nameščene v vsaki stanovanjski enoti.

Vse elektroinstalacije in strojne instalacije in naprave so podrobno obdelane v instalacijskih načrtih.

Maribor, 2. 6. 2008

Sestavil:
Urban Brandner, u.d.i.a.