

# NOVO NASELJE HIŠ ČATEŽ – BREŽICE

## TEHNIČNI OPIS OBJEKTOV – gradnja na ključ



### 1. SPLOŠNO

Pri izdelavi tehnične dokumentacije so bili upoštevani veljavni tehnični predpisi in standardi ter pogoji navedeni v lokacijski informaciji in projektni pogoji pristojnih služb in organov.

### 2. ZASNOVA OBJEKTA

Skupaj se gradita objekta: A1.1 in A2.1, A1.2 in A2.2, A1.3 in A2.3, A1.4 in A2.4, B1.1 in B2.1, B1.2 in B2.2, B1.3 in B2.3, C1 in C2 ter E1 in E2. Razlika med objekti A1.1, A2.1, A1.2, A2.2, A1.3, A2.3, A1.4 in A2.4 ter B1.1, B2.1, B1.2, B2.2, B1.3 in B2.3 je ta, da so zrcalne izvedbe (os zrcaljenja sever-jug). Isto velja za objekte C1 in C2 ter E1 in E2. Objekti D1.1, D2.1, D3.1 in D4.1 ter D1.2, D2.2, D3.2 in D4.2 tvorijo večstanovanjski hiši tipa D.

Objekti so vertikalnega gabarita P+M (s pritličjem in mansardo). Pritličje in mansardo bo povezovalo dvoramno stopnišče.

### 3. KONSTRUKCIJA

#### Temelji

Temelji objekta so pasovni iz armiranega betona.

#### Zidovi

Nosilnost objekta zagotavljajo zunanje in notranje stene zidane s POROTHERM PLAN DRYFIX opeko debeline 25 cm, protipotresno ojačane z vertikalnimi AB vezmi in vencem ter prekinitvijo vseh toplotnih mostov. Notranje nenosilne stene pa se izvedejo z opečnimi predelniki ali v suhomontažni izvedbi.

#### Stropna konstrukcija

Nad pritličjem objekta je strop izveden z AB ploščo. Plošča je na ležiščnih mestih nosilnih zidov zaključena s AB horizontalno vezjo.

#### Strešna konstrukcija

Ostrešje je leseno. Les je zaščiten z premazom proti škodljivcem. Streha pokrita z opečno kritino.

#### Strelovod

Objekti so skladno s predpisi varovani z strelovodno instalacijo, ki je obdelana v načrtu el. instalacij.

### 4. ELEMENTI OBJEKTA

#### Tlaki

Finalni sloj v suhih bivalnih prostorih izveden iz parketa nabavne vrednosti do 32 EUR, v mokrih prostorih (kopalnice, WC-ji), shrambah, hodnikih, predprostorih ter na balkonih iz keramičnih ploščic nabavne vrednosti do 35 EUR.

Okolica objekta je na področju dovozne ceste asfaltirana, na področju parkirnih mest in poti pa tlakovana z betonskimi tlakovci nabavne vrednosti do 12 EUR. Ostala zunanja površina bo izvedena kot zelenica.

### Stene in stropovi

Izvedejo se strojni AM in AC ometi sten. V mansardi se izvede montažni obešen strop, raven iz enonivojske kovinske podkonstrukcije, enoslojne obloge iz mavčno-kartonskih plošč debeline 12,5 mm, izvedba parne zapore ter toplotne izolacije. Vse stene in stropovi so kitani z mavčno izravnalno maso in brušeni, končno 2x slikanje z disperzijsko barvo, v belem barvnem tonu.

### Okna in vrata

Kakovostna okna iz PVC petkomornih profilov dvostransko bele barve. Zasteklitev s termopan steklom 4/16TGI/4 mm,  $U=1,1$  W/m<sup>2</sup>K,  $R_w=32$  dB. Kljuge in okovje Alu kvalitete, avtomatsko zračenje, varnostno (vrtljivo-nagibno) okovje.

Notranja vrata iz ravno rezanega, nebrazdanega krila (polnilo je kartonsko satovje), finalno obdelana z MAX-folijo ali furnirom istega cenovnega razreza po izboru naročnika, kakovostno skrito okovje, kljuka cenovnega razreda do 25 EUR brez DDV po izboru naročnika.

### Streha

Streha naklona 35°. Opečna kritina LAUMANS kot npr. TIEFA 2000 v engoba rdeči barvi. Celotna strešina je prekrita z AGEPAN DWD 16 ploščami. Predvidena vgradnja svetlobnega elementa (kot. npr. VELUX, SOLATUBE, ...). Možna vgradnja več strešnih oken znamke VELUX proti doplačilu.

### Kleparski elementi

Vsi kleparski elementi so izdelani iz ALU barvane pločevine debeline 0,60 mm.

### Fasada

Toplotna fasada objekta izvedena iz izolacijskih plošč ekspandiranega polistirena debeline 10 cm in zaključnim tankoslojnim fasadnim silikatnim ali akrilnim ometom. Fasadni cokel izveden iz izolacijskih plošč ekstrudiranega polistirena debeline 10 cm z zaključnim tankoslojnim mozaičnim ometom po izboru projektanta.

### Ograja

Stopniščna ograja in ograja francoskega balkona iz samonosnega kaljenega stekla ali INOX srednjega cenovnega razreda, pritrjena v AB stopniščno ramo in ploščo s sistemom INOX pritrdili.

## 5. INSTALACIJE IN OPREMA

### Splošno

V objektu instaliran vodovod ter elektrika za moč in razsvetljavo po projektu. Objekt ogrevan s plinskim trošilom. Plinsko trošilo montirano v kopalnicah v nadstropju. Sistem ogrevanja radiatorski. Objekt priključen na javno telefonsko omrežje.

### Ogrevanje

Ogrevalni sistem stanovanj izveden preko radiatorjev s termostatskimi ventili in kopalniškimi lestvenimi radiatorji.

### Vodovod

V vseh stanovanjskih enotah izvedena instalacija hladne in tople vode. Priključek na javno vodovodno omrežje izveden preko vodomernega jaška.

### Elektrika

Objekti priključeni na javno elektro omrežje. Izvedeni priključki na obstoječe prostostoječe priključno-merilne omarice. Objekti priključeni na TK omrežje.

### Prezračevanje

Prezračevanje kuhinje je predvideno kot prisilno prezračevanje preko kuhinjskih nap. Kuhinjsko napo dobavi in priključi vsak lastnik sam. Kopalnice, shrambe in WC-ji se prezračujejo preko oken ali prisilno. Pri prisilnem prezračevanju je predvidena vgradnja nadometnih ventilatorjev.

### Klimatizacija

Notranja enota je predvidena v osrednjem bivalnem prostoru, zunanja enota pa na fasadi objekta. Dobava in montaža klima naprave ni predmet pogodbe. Dobavi in priključi jo vsak lastnik sam.

### Sanitarna oprema

Kopalnice in WC-ji stanovanj v skladu s komercialnimi skicami opremljeni z naslednjo sanitarno opremo:

- o umivalnik z enoročno mešalno baterijo srednjega cenovnega razreda (kot npr.: GEBERIT, ARMAL, ...),
- o bide z enoročno mešalno baterijo srednjega cenovnega razreda (kot npr.: GEBERIT, ARMAL, ...),
- o stenski WC (kot npr. GEBERIT, ....), z vgradnim splakovalnikom, z aktiviranjem spredaj, s Twico dvokoličinsko tehniko, aktivno tipko Tinline, komplet z primerno WC školjko bele barve srednjega cenovnega razreda z WC desko srednjega cenovnega razreda
- o tuš in kopalna kad bele barve, komplet z odtočno prelivno garnituro za kad, enoročno mešalno baterijo z gibko povezovalno cevjo z ročko in stensko konzolo (kot npr.: KOLPA, ARMAL, ...).

### Predpriprava za centralni sesalec (cevna in kabelska instalacija) – SAMO V ČASU AKCIJE

Predpriprava oz. izvedba instalacij za priključitev centralnega sesalnega sistema kanadskega proizvajalca DRAINVAC (za domačo uporabo), s patentiranim odvodnim sistemom za mokro in suho čiščenje - v praksi to pomeni, da zaradi avtomatskega praznjenja zbiralne posode v odtočni kanalizacijski sistem takšen centralni sesalni sistem od vas ne zahteva nobenega vzdrževanja. Kvalitetna vgradnja, enostavna uporaba, odlična učinkovitost. Dobava in montaža sesalne naprave ni predmet pogodbe in je doplačljiva.

### Predpriprava za alarmno napravo (kabelska instalacija) – SAMO V ČASU AKCIJE

Predpriprava oz. izvedba instalacij za priključitev alarmnega varovalnega sistema. Dobava in montaža alarmne naprave ni predmet pogodbe in je doplačljiva.

\*\*\* Tehnični opis objekta je informativne narave. Za vse morebitne spremembe in odstopanja se bodo stranke dogovarjale v pisni obliki, kot je to navedeno v splošnih pogojih prodaje.

Brežice, januar 2010

**OBZORJE INVEST d.o.o.**

Darijan Štrucl, direktor

# NOVO NASELJE HIŠ ČATEŽ – BREŽICE

## TEHNIČNI OPIS OBJEKTOV – III. podaljšana faza



### 1. SPLOŠNO

Pri izdelavi tehnične dokumentacije so bili upoštevani veljavni tehnični predpisi in standardi ter pogoji navedeni v lokacijski informaciji in projektni pogoji pristojnih služb in organov.

### 2. ZASNOVA OBJEKTA

Skupaj se gradita objekta: A1.1 in A2.1, A1.2 in A2.2, A1.3 in A2.3, A1.4 in A2.4, B1.1 in B2.1, B1.2 in B2.2, B1.3 in B2.3, C1 in C2 ter E1 in E2. Razlika med objekti A1.1, A2.1, A1.2, A2.2, A1.3, A2.3, A1.4 in A2.4 ter B1.1, B2.1, B1.2, B2.2, B1.3 in B2.3 je ta, da so zrcalne izvedbe (os zrcaljenja sever-jug). Isto velja za objekte C1 in C2 ter E1 in E2. Objekti D1.1, D2.1, D3.1 in D4.1 ter D1.2, D2.2, D3.2 in D4.2 tvorijo večstanovanjski hiši tipa D.

Objekti so vertikalnega gabarita P+M (s pritličjem in mansardo). Pritličje in mansardo bo povezovalo dvoramno stopnišče.

### 3. KONSTRUKCIJA

#### Temelji

Temelji objekta so pasovni iz armiranega betona.

#### Zidovi

Nosilnost objekta zagotavljajo zunanje in notranje stene zidane s POROTHERM PLAN DRYFIX opeko debeline 25 cm, protipotresno ojačane z vertikalnimi AB vezmi in vencem ter prekinitvijo vseh toplotnih mostov. Notranje nenosilne stene pa se izvedejo z opečnimi predelniki ali v suhomontažni izvedbi.

#### Stropna konstrukcija

Nad pritličjem objekta je strop izveden z AB ploščo. Plošča je na ležiščnih mestih nosilnih zidov zaključena s AB horizontalno vezjo.

#### Strešna konstrukcija

Ostrešje je leseno. Les je zaščiten z premazom proti škodljivcem. Streha pokrita z opečno kritino.

#### Strelovod

Objekti so skladno s predpisi varovani z strelovodno instalacijo, ki je obdelana v načrtu el. instalacij.

### 4. ELEMENTI OBJEKTA

#### Zunanja ureditev

Okolica objekta je na področju dovozne ceste asfaltirana, na področju parkirnih mest in poti pa tlakovana z betonskimi tlakovci nabavne vrednosti do 12 EUR. Ostala zunanja površina bo izvedena kot zelenica.

### Okna in vrata

Kakovostna okna iz PVC petkomornih profilov dvostransko bele barve. Zasteklitev s termopan steklom 4/16TGI/4 mm, U=1,1 W/m<sup>2</sup>K, Rw=32 dB. Kljuge in okovje Alu kvalitete, avtomatsko zračenje, varnostno (vrtljivo-nagibno) okovje.

### Streha

Streha naklona 35°. Opečna kritina LAUMANS kot npr. TIEFA 2000 v engoba rdeči barvi. Celotna strešina je prekrita z AGEPAN DWD 16 ploščami. Predvidena vgradnja svetlobnega elementa (kot. npr. VELUX, SOLATUBE, ...). Možna vgradnja več strešnih oken znamke VELUX proti doplačilu.

### Kleparski elementi

Vsi kleparski elementi so izdelani iz ALU barvane pločevine debeline 0,60 mm.

### Fasada

Toplotna fasada objekta izvedena iz izolacijskih plošč ekspandiranega polistirena debeline 10 cm in zaključnim tankoslojnim fasadnim silikatnim ali akrilnim ometom. Fasadni cokel izveden iz izolacijskih plošč ekstrudiranega polistirena debeline 10 cm z zaključnim tankoslojnim mozaičnim ometom po izboru projektanta.

### Ograja

Ograja francoskega balkona iz samonosnega kaljenega stekla ali INOX srednjega cenovnega razreda, pritrjena v konstrukcijo objekta s sistemom INOX pritrdil.

## 5. INSTALACIJE IN OPREMA

### Vodovod

Izvedeni bodo vsi priključki do hiše.

### Elektrika

Objekti priključeni na javno elektro omrežje. Izvedeni priključki na obstoječe prostostoječe priključno-merilne omarice. Objekti priključeni na TK omrežje.

### **Predpriprava za centralni sesalec (cevna in kabelska instalacija) – SAMO V ČASU AKCIJE**

Predpriprava oz. izvedba instalacij za priključitev centralnega sesalnega sistema kanadskega proizvajalca DRAINVAC (za domačo uporabo), s patentiranim odvodnim sistemom za mokro in suho čiščenje - v praksi to pomeni, da zaradi avtomatskega praznjenja zbiralne posode v odtočni kanalizacijski sistem takšen centralni sesalni sistem od vas ne zahteva nobenega vzdrževanja. Kvalitetna vgradnja, enostavna uporaba, odlična učinkovitost. Dobava in montaža sesalne naprave ni predmet pogodbe in je doplačljiva.

\*\*\* Tehnični opis objekta je informativne narave. Za vse morebitne spremembe in odstopanja se bodo stranke dogovarjale v pisni obliki, kot je to navedeno v splošnih pogojih prodaje.

Brežice, januar 2010

**OBZORJE INVEST d.o.o.**

Darijan Štrucl, direktor