

0 - VODILNA MAPA

INVESTITOR:

ALIUS d.o.o

Cesta k Tamu 23 c, 2000 Maribor

(ime, priimek in naslov investitorja oziroma njegov naziv in sedež)

OBJEKT:

DVE ENOSTANOVANJSKI HIŠI NA PTUJU

(poimenovanje objekta, na katerega se gradnja nanaša)

VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

PZI

(IDZ Idejna zasnova, IDP Idejni projekt, PGD Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja,
PZI Projekt za izvedbo, PID Projekt izvedenih del)

ZA GRADNJO:

NOVOGRADNJA

(nova gradnja, dozidava, nadzidava, rekonstrukcija, odstranitev objekta,
sprememba namembnosti)

PROJEKTANT:

DOMING d.o.o., Ulica slovenske osamosvojitve 5, 2000 Maribor

Igor Žnidar, univ.dipl.inž.arh., direktor

(naziv projektanta, sedež, ime in podpis odgovorne osebe projektanta in žig)

ODGOVORNI VODJA PROJEKTA:

Igor Žnidar, univ.dipl.inž.arh., A-0324

(ime odgovornega vodje projekta, strokovna izobrazba, identifikacijska številka, osebni žig, podpis)

ŠTEVILKA PROJEKTA IN IZVODA, KRAJ IN DATUM IZDELAVE PROJEKTA:

(številka projekta, evidentirana pri projektantu, kraj in datum izdelave projekta)

Številka projekta	:	05/2016
Številka izvoda	:	1 2 3 4 5 6
Kraj in datum izdelave	:	Maribor, november 2016

Mapa – 0; št. proj. 05/2016; PZI

1. TEHNIČNO POROČILO

INVESTITOR: **ALIUS d.o.o.**

OBJEKT: **DVE ENOSTANOVANJSKI HIŠI NA PTUJU**

VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE: **PZI**

1 / SPLOŠNO

Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja obravnava novogradnjo novogradnjo dveh enostanovanjskih stavb, medsebojno dilatiranih, v Novi vasi pri Ptuj, investitorja Alius d.o.o., Cesta k Tamu 23c, 2000 Maribor. Bodoča objekta bosta priklopljena na vse potrebne komunalne in energetske vode in uredila se bo okolica objektov. Vsaka stavba bo samostojna enota. Objekta bosta locirana na parceli št. 277/15, k.o. 389 – Nova vas pri Ptuj.

2 / ZASNOVA OBJEKTA

Stavbi bosta etažnosti P + 1, pravokotnega tlorisa, maksimalnih tlorisnih dimenzij 10,29 m x 9,62 m.

Vsak posamezen objekt bo zasnovan kot enostanovanjska stavba, z lastnimi priklopi na komunalno in energetske infrastrukturo. Objekta bosta nepodkletena.

Pritličje bo etaža glavnega vhoda, dim. 10,29 m x 9,62 m ob stiku z zemljiščem, dostopnega iz severovzhodne strani objektov. Namenjeno bo pretežno dnevno-bivalnim prostorom (kuhinja, jedilnica, dnevna soba). Na jugozahodnem delu objektov je locirana zunanja terasa, ki je dostopna iz dnevnega prostora in kabineta. Stopnice ob vhodu bodo vodile v nadstropje s štirimi sobami, prostor pod stopnicami bo namenjen za utility iz katerega je dostop do kopalnice.

Nadstropna etaža je namenjena predvsem spalnim prostorom in je zunanjih dimenzij 13,82m x 10,29m. Iz sob so izvedeni dostopi na zunanje balkone. V vsaki etaži je po ena kopalnica.

Iz nadstropne etaže bo izveden dostop na streho objektov, kjer se nahaja kopalnica in zunanja terasa.

Nulta kota posameznega objekta bo na nadmorski višini 315,25 m, najvišja točka objekta bo na višini + 9,58 m. Streha objekta bo ravna, nad izhodom na streho bo izvedena enokapnica. Objekti ne bosta podkletena.

Mapa – 0; št. proj. 05/2016; PZI

3 / KONSTRUKCIJA OBJEKTA

TEMELJI: AB temeljna plošča debeline 25cm, po obodu poglobljena za globino zamrzovanja (80cm pod koto terena), na utrjenem gramoznem tamponu.

NOSILNE STENE: opečni zidaki Porotherm 25 cm.

MEDETAŽNE PLOŠČE: armirano betonske debeline 20 cm.

PREDELNE STENE: opečne, debeline 20 cm, in suhomontažne mavčno-kartonske stene debeline 12,5 cm.

STREHA: ravna, na betonski plošči debeline 20 m.

KRITINA: prn prodec.

STOPNIŠČE: AB konstrukcija.

TOPLOTNA IZOLACIJA: Objekt bo stal na toplotni izolaciji – ekstrudiran polistiren - 10cm. Toplotna izolacija fasade bo do višine 40cm nad koto urejenega terena izvedena iz vodoodporne toplotne izolacije. Izolacija zunanjih zidov bo iz 16 cm Stiropora. Streha bo izolirana s 25cm kamene volne.

4 / FINALNE OBDELAVE

Vsi toplotni mostovi morajo biti prekinjeni.

4.1 / TLAK

Finalni tlaki se vsi brez izjeme izvedejo proti doplačilu in bodo keramika ali parket, prilagojen za talno gretje. V sanitarijah bo finalni tlak keramika. Vsi mokri prostori imajo talni sifon in minimalno 2cm nižjo koto finalnega tlaka. Zunanja terasa v pritličju, kot tudi balkon v mansardi bo v mrazoodporni keramiki.

4.2 / NOTRANJI ZIDOVI

Opečne bodo ometane z notranjim ometom debeline cca. 2 cm. Suhomontažne predelne stene bodo izdelane z mavčno kartonskimi ploščami 2 x 12,5 mm na Knauf podkonstrukciji - sistem W11 debelina 12,5 cm. Med profili bo nameščena izolacija debeline 8 cm, finalno bodo stene opleskane z jupolom.

Suhomontažne predelne stene v sanitarnih, kopalnicah, utilitiju in kuhinji bodo izdelane z vodoodpornimi mavčno-kartonskimi ploščami na podkonstrukciji iz pocinkane jeklene pločevine, med profili bo kamena volna (po detajlu proizvajalca).

Stenska keramika, prav tako vsa brez izjeme proti doplačilu, v sanitarijah in kopalnicah bo položena do stropa. Dokončen izbor barv keramike določi projektant z investitorjem. Stiki ploščic v vogalih se bodo izvedli z dvokomponentnim prozornim, polisulfidnim kitom, ki je tudi antifungiciden. Vogalni stiki keramičnih ploščic se bodo izvedli z zaključnimi ALU profili.

Mapa – 0; št. proj. 05/2016; PZI

4.3 / STROP

Strop bo brušen, 2-krat kitan, glajen in barvani z jupolom.

4.4 / STREHA

Streha objektov bo ravna, finalna kritina je pri objektu prav tako za doplačilo krita s pranim prodem oz. lesenimi deskami v območju terase. Vsi strešni zaključki bodo aluminijasti, praškasto barvani (grafitno sivi RAL 9007).

4.5 / FASADA

Fasada objekta bo toplotno izolirana s 16cm Stiroporom, finalizirana pretežno z zaključnim silikatnim slojem granulacije 2 mm. Vhod objekta je lahko proti doplačilu obdelan v granitogrezu, 40/80cm, lepljenem na fasado ali izveden samo z fa. Enak material uporabljen v coku. Barve fasade po izboru arhitekta.

5 / STAVBNO POHIŠTVO

5.1 / ZUNANJE STAVBNO POHIŠTVO

Vsa zunanja okna bodo v ALU profilaciji temno siva, RAL 9007. Vsa zasteklitev bo v dvoslojнем termopanu $U=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$, zunanje steklo refleksno (Antelia green). Pripravi se konstrukcija za zunanje žaluzije na elektromotor - maska žaluzije z ometnim kotnikom, obloga maske farmacel 19mm, skrita v fasado. Žaluzije se ne dobavi in ne montira. Okenske police bodo zunaj alu namenske police s tipskimi bočnimi odkapniki (RAL 9007), znotraj pa granit 3cm, brez odkapnih žlebov.

Ograje: na balkonih bodo kovinske z vertikalnimi palicami in z RF rokooprijemom, fiksirane v čelo balkona. Finalna višina ograj bo 105 cm od notranjega finalnega tlaka, 2x antikorozijsko zaščitena s finalnim opleskom RAL 9007.

5.2 / NOTRANJE STAVBNO POHIŠTVO

Notranje stavbno pohištvo je v celoti za doplačilo stranke in bo tipsko suhomontažno – furnir (beljen hrast), s posnetimi robovi. Svetla višina vrat bo 230 cm. Kljuke bodo RF dvotočkovne.

Notranje stopniščne ograje, ki so prav tako proti doplačilu stranke in rokooprijemi bodo iz nerjaveče pločevine, izdelani po detajlu projektanta, višine 100 cm, oziroma pozidane do višine 100 cm. Prezračevalne rešetke na vratih v utility so aluminijaste 100/450mm.

Mapa – 0; št. proj. 05/2016; PZI

6 / REKAPITULACIJA KVADRATUR

Velikost parcele: 1058 m²

Kvadrature posameznega stanovanjskega objekta (objekta sta identična):

	NETO KVADRATURA	m ²	BRUTO KVADRATURA	m ²
PRITLIČJE	80,00	m ²	96,35	m ²
NADSTROPJE	106,60	m ²	114,22	m ²
TERASA	44,84	m ²	51,20	m ²
SKUPAJ	231,44	m ²	261,77	m ²

Kvadrature posamezne lope z nadstrešnico (objekta sta identična):

	NETO KVADRATURA	m ²	BRUTO KVADRATURA	m ²
LOPA	13,49	m ²	14,85	m ²
NADSTREŠNICA	30,16	m ²	30,16	m ²

7 / INFRASTRUKTURNA UREDITEV

Objekti se bodo na novo priklopil na:

- obstoječe javno fekalno kanalizacijsko omrežje,
- obstoječe javno vodovodno omrežje – vsak objekt svoj vodomer,
- obstoječe javno elektroenergetsko omrežje – vsak objekt svoj električni števec,
- obstoječe javno telekomunikacijsko omrežje,

pod pogoji upravljavcev omrežij.

Meteorna voda iz strehe se bo preko peskolovov odvajala v ponikanje. Meteorna voda iz utrjenih povoznih površin se bo preko lovilca olj vodila v ponikanje. Vsa kanalizacija, meteorna in fekalna, se izvede vodotesno, po veljavnih predpisih in Pravilniku o projektiranju, izvedbi, uporabi in vzdrževanju javnega kanalizacijskega sistema (MUV, št. 5/06).

Mapa – 0; št. proj. 05/2016; PZI

Dovoz se bo uredil na severovzhodu iz obstoječe lokalne ceste.

Objekt se bo ogreval s toplotno črpalko zrak - voda. Po celotnem objektu je predvideno talno gretje. Toplotna črpalka ni zajeta v prodajni ceni nepremičnine. Sekundarni vir ogrevanja bo kamin na pelete ali drva v dnevni sobi v pritličju, ki prav tako ni zajet v prodajni ceni nepremičnine.

Objekt bo vključen v odvoz odpadkov, prostor za zbiranje odpadkov se bo nahajal ob vhodu na vzhodni strani objekta.

8 / ZUNANJA UREDITEV

Objekta bosta na parceli orientiran v smeri SZ-JV. Vhod in dostop bo iz severovzhodne strani, iz lokalne ceste. Dovoze na vzhodu ob objektih se tlakuje, na njih se izvede ustrezno odvodnjavanje meteorne vode preko lovilca olj. Ostale površine parcele bodo ozelenjene in zasajene z avtohtonim rastlinjem.

Maribor, oktober 2016

Sestavil: Igor Žnidar, univ.dipl.ing.arh.