

HIŠA 2F

KOMERCIALNI OPIS

Zasnova

Naselje je oblikovno in funkcionalno zasnovano kot homogena celota; njegova prijetna in všečna podoba z bogato opremljenim osrednjim uličnim prostorom in otroškim igriščem zagotavlja visok standard bivanjske kulture in trajne vrednosti nepremičnin.

Vsi objekti so zasnovani po načelu trajnostne in varčne gradnje, posamezne enote pa izpolnjujejo tudi pogoje za pasivni energijski razred. S svojo funkcionalno zasnovo imajo hiše vse, kar sodoben dom potrebuje: prilagodljivost, obladljivost, in kar je najpomembnejše – dosegljivost.

Naselje ponuja pet tipov enodružinskih hiš, razporejenih ob eni glavni in petih stranskih ulicah, ki so zasnovane kot skupna dvorišča. Stanovanjske enote so urejene v nizih vrstnih atrijskih hiš (A), dvojčkov (B, C) ali prostostoječih hiš (E, F). Premišljeno odmerjene bivanjske in zunanje površine, ki jim poleg osnovnega stanovanjskega objekta pripadata tudi nadstrešek za dva avtomobila in vrtna uta, omogočajo kakovostno bivanjsko ugodje.

Dostop

Dostop do objektov je omogočen preko omrežja javnih cest. Do objektov tipa F so urejene dovozne poti, ki se priključujejo na Bogonarjevo ulico.

Opis arhitekturne zasnove

Objekti tipa F so zasnovani tako, da se v pritličju nahajajo bivalni prostori in del spalnih, v etaži pa preostali del spalnih prostorov. Na dovozni strani hiše se izvedejo dva parkirni mesti pod nadstreškom in lopa. Vrtna stran objekta je namenjena bivanju na prostem.

Opis programske in funkcionalne zasnove z razporeditvijo programov po etažah

Pritličje:

Pritličje je namenjeno dnevni bivalni delu in tudi spanju. V pritličju se ob vhodu nahaja utilitarni prostor s pralnim in sušilnim strojem, plinsko ogrevalno napravo ter wc školjko in umivalnikom. V nadaljevanju sledi dnevni prostor z jedilnico, preko katere je dostop do kuhinje. Iz hodnika vodijo stopnice v etažo. Dnevni prostor se odpira preko panoramske stene v atrij, kjer se nahaja terasa pokrita z nadstrešnico. V pritličju se nahaja še spalnica z garderobo in kopalnico.

Nadstropje:

V etaži se nahajajo spalni prostori s štirimi spalnicami in kopalnico.

Podstrešje:

Podstrešje je za potrebe vzdrževanja dostopno preko stopnic in ni namenjeno bivanju.

HIŠA 2F

KOMERCIALNI OPIS

Tehnični opis**Gradbena konstrukcija**

Objekt je zasnovan kot zidana masivna zgradba z nosilnimi opečnimi stenami in AB medetažnimi konstrukcijami. Temeljenje je izvedeno na armirano betonski temeljni plošči. Strešna konstrukcija je lesena klasične izvedbe.

Streha

Streha bo dvokapna, krita s strešniki ravne in gladke površine.

Fasada

Celotna fasada je razdeljena na dva dela. Spodnji pritlični del fasade je načrtovana kot prezračevana fasada z leseno oblogo, ki teče v horizontalni smeri, zgornji etažni del pa je načrtovan kot kontaktna tankoslojna fasada.

Okna

Okna bodo izvedena z dobro izolativno zasteklitvijo s ustreznimi karakteristikami glede toplotne prehodnosti. Za senčenje so predvidene zunanje žaluzije.

Nosilne in predelne stene

Nosilne stene objekta se izvedejo kot zidane masivne opečne stene z AB vezmi. Predelne stene so obložene z mavčno kartonskimi ploščami ter pleskane.

Vhodna vrata

Vrata v stanovanja bodo protivlomne izvedbe, z ustrezno protihrupno zaščito.

Notranja vrata

Vrata se vgradijo v V. gradbeni fazi dokončanja notranjih prostorov.

Tlaki

Vsi tlaki bodo izvedeni kot plavajoči zvočno izolirani estrihi. Finalni tlaki se vgradijo v V. gradbeni fazi dokončanja notranjih prostorov.

Varnost

Poleg protivlomnih vhodnih vrat, bodo v pritličju objekta izvedeni predistalcijski kanali za naknadno možnost vgradnje protivlomne zaščite.

Vrtovi

V vrtovih, ki pripadajo posameznim stanovanjskim enotam, bodo urejene pohodne terase. Preostali del vrta bo imel grobo predpripravljeno zemljino.

Terasa

Na vrtni strani pokriva zunanjo teraso kovinski nadstrešek. Nadstrešek je pritrjen na objekt, sprednja vogala pa sta podprta s stebroma.

Lopa

Lopa se izvede kot lesena konstrukcija iz jesenih stebričkov in lesenih nosilcev z leseno »fasadno steno«.

Kovinski nadstrešek

Pred stanovanjskim objektom ob lopi se izvede kovinski nadstrešek.

Priključna komunalna infrastruktura

Javno kanalizacijsko omrežje v ločenem sistemu, javno vodovodno omrežje, plinovodno omrežje, elektro kabelska kanalizacija, telekomunikacijsko omrežje in javna razsvetljava bo izvedena v novi dostopni cesti. Nanjo se neposredno navezuje vsa predvidena priključna infrastruktura, ki je potrebna za oskrbo posameznega objekta.

Instalacije**Meritve**

Vsaka hiša bo imelo zagotovljeno neodvisno meritev porabe elektrike, plina in vode.

Ogrevanje

Vsaka hiša bo imela svoj plinski kondenzacijski kotel za ogrevanje in pripravo tople vode. V vseh stanovanjih je predvideno talno gretje.

Prezračevanje

Vsaka stanovanjska enota ima za prezračevanje prostorov predvideno vgradnjo centralne prezračevalne naprave z rekuperacijo. V kuhinji bo možna vgradnja obtočne nape.

Hlajenje

V vseh hišah bo pripravljena predinstalacija za vgradnjo klima naprave vključno z odvodom kondenza.

Dimnik

Za potrebe odvoda dimnih plinov in dovoda svežega zraka za plinsko trošilo se izvede dimnik, v katerega se vloži dimniška cev plinske peči.

Elektro instalacije

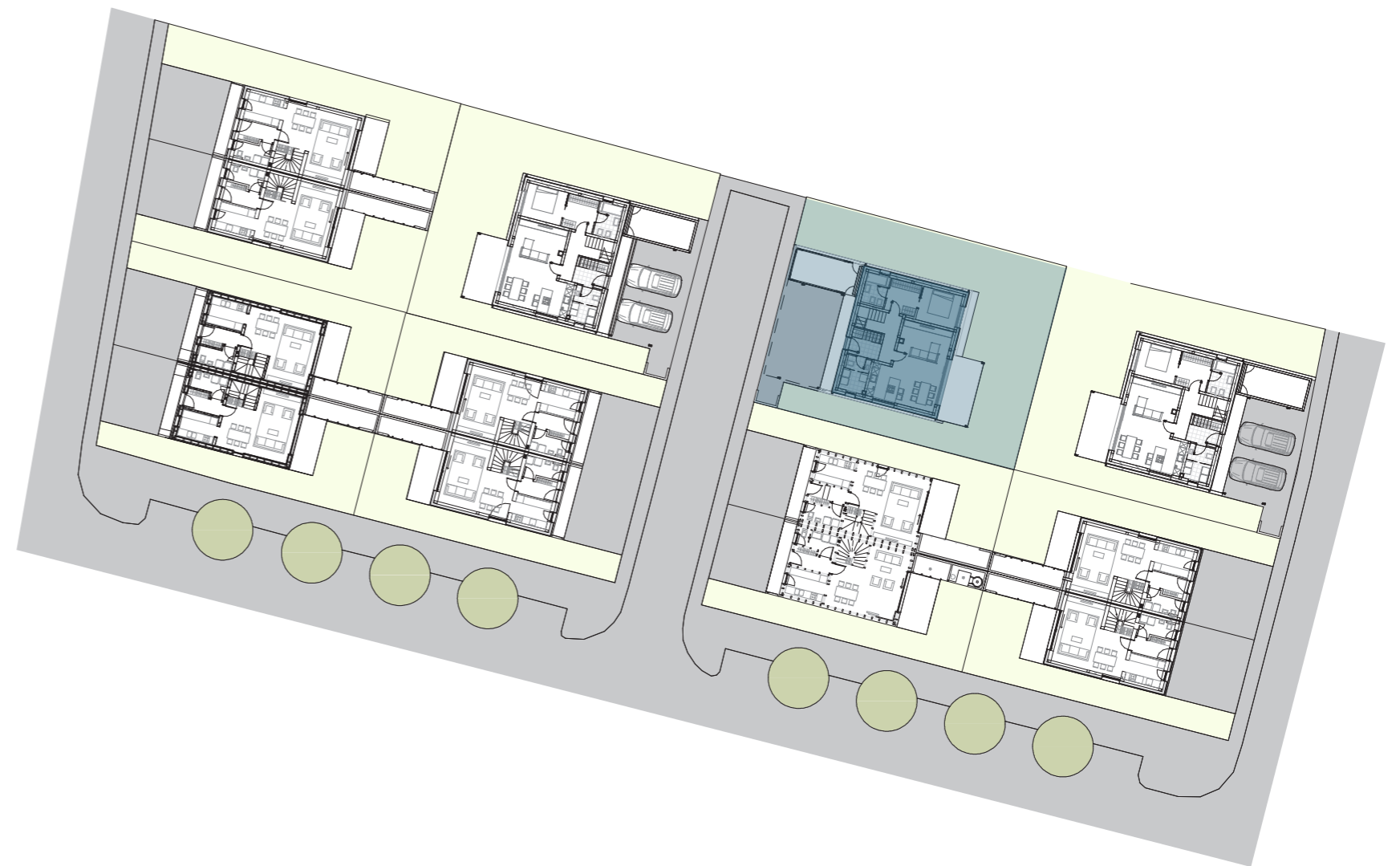
Vsaka hiša bo imela svoje merilno mesto električne energije. Predvidene so podometne razdelilne omarice. Vtičnice, stikala, Tk vtičnice in termostati se vgradijo v V. gradbeni fazi dokončanja notranjih prostorov. Vgradnja in dobava svetil ni predmet izgradnje stanovanjskih hiš.

Telekomunikacijsko omrežje

Vsem uporabnikom bo omogočen priklop na telekomunikacijsko omrežje.

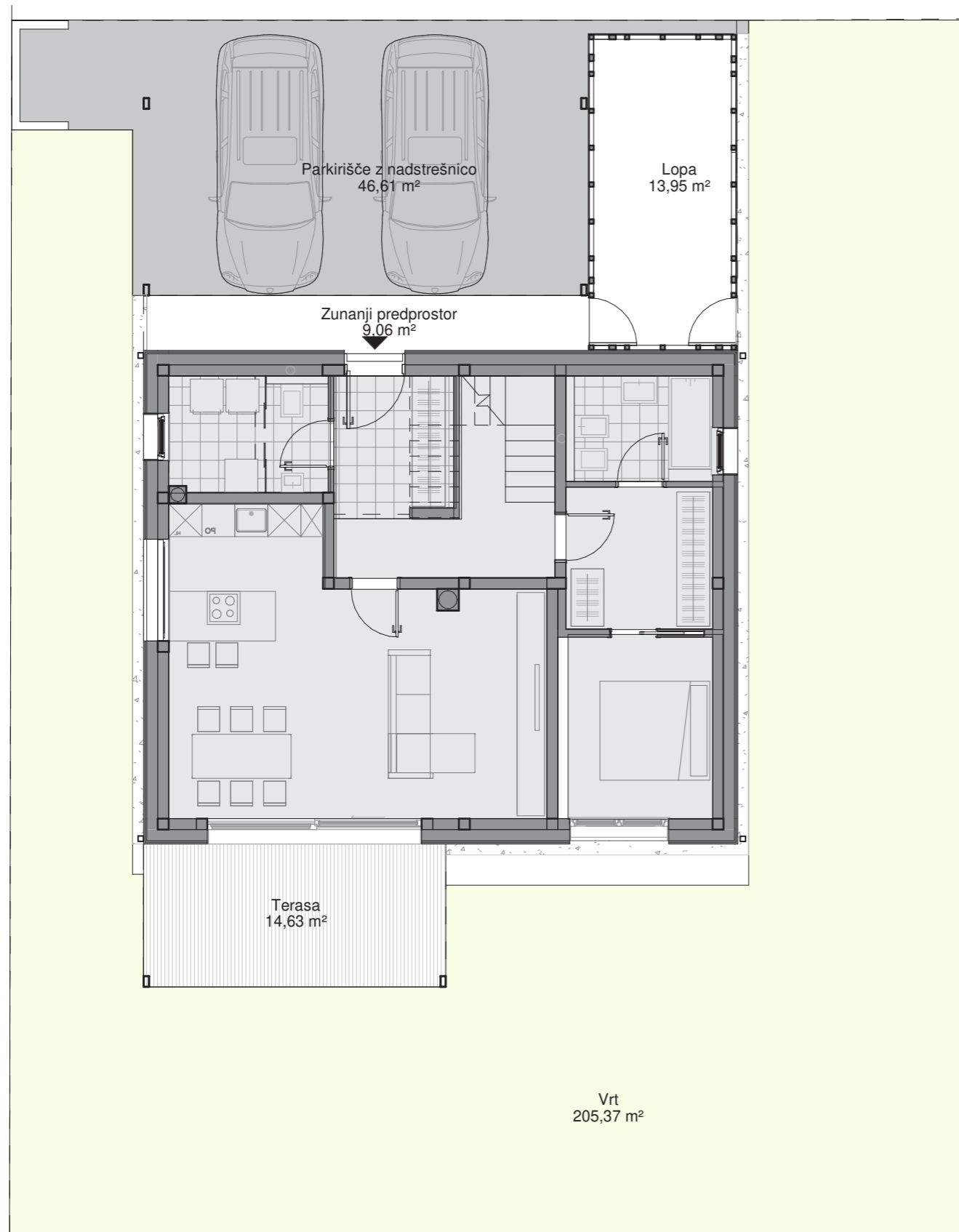
HIŠA 2F

LEGA V NASELJU



HIŠA 2F

TLORIS PARCELE Z OBJEKTOM



HIŠA 2F

ENERGETSKI RAZRED

A2

Pritličje

Dnevni prostor/jedilnica/kuhinja	33,09 m ²
Dnevni wc	2,65 m ²
Garderoba	6,88 m ²
Hodnik/ Stopnišče	8,95 m ²
Kopalnica	4,83 m ²
Predprostor	5,40 m ²
Spalnica	9,29 m ²
Utility	3,34 m ²
	74,43 m²

Nadstropje

Hodnik	5,35 m ²
Kopalnica	10,85 m ²
Soba 1	13,72 m ²
Soba 2	11,94 m ²
Soba 3	8,02 m ²
Soba 4	16,44 m ²
Stopnišče 1 + 2	7,56 m ²
	73,88 m²

Podstrešje

Podstrešje	16,23 m ²
Stopnišče	4,61 m ²
	20,84 m²

NETO UPORABNA POVRŠINA 169,15 m²

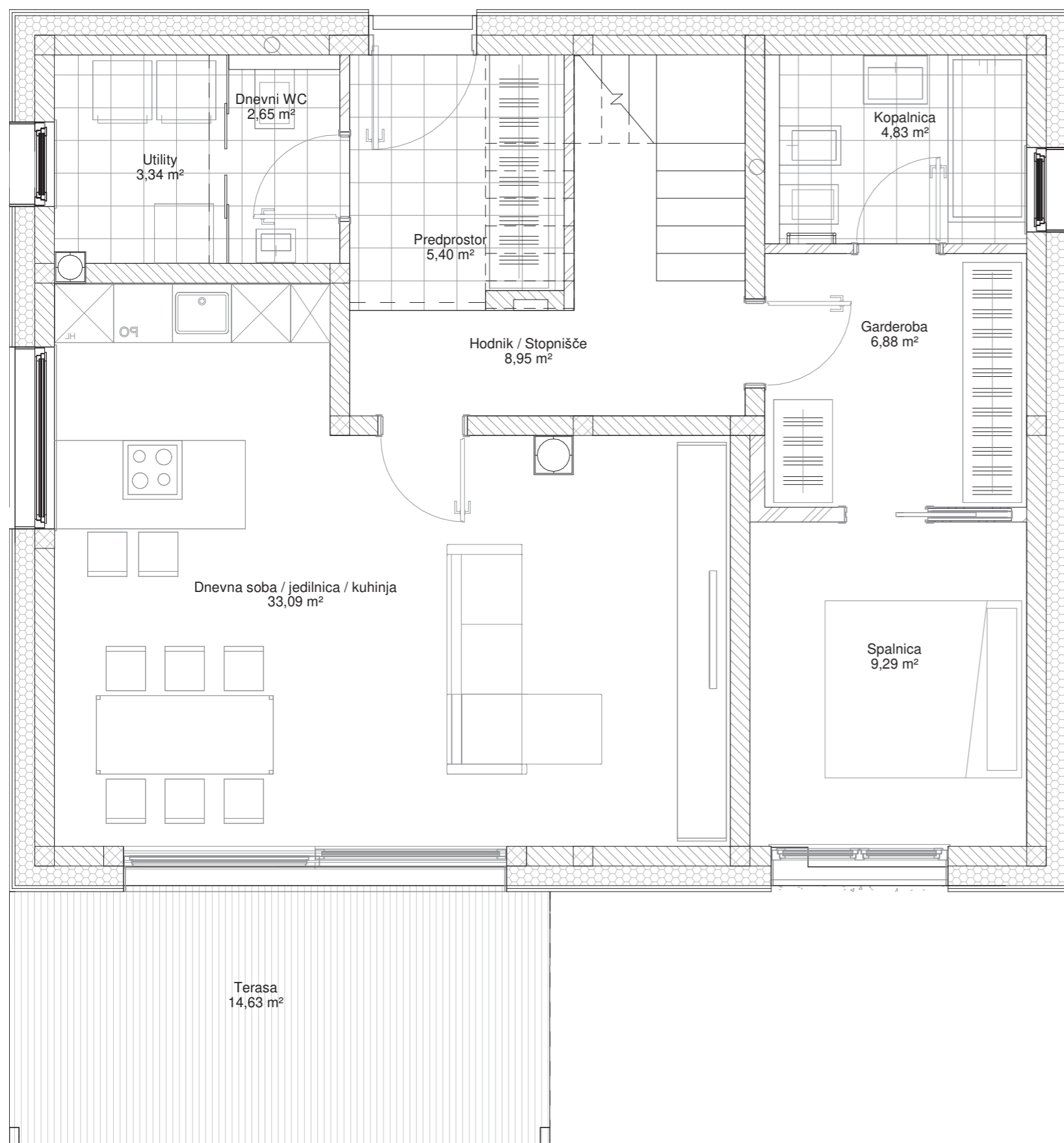
Lopa	13,95 m ²
Parkirišče z nadstrešnico	46,61 m ²
Terasa	14,63 m ²
Vrt	205,37 m ²
Zunanji predprostor	9,06 m ²
	289,62 m²

POVRŠINA ZEMLJIŠČA

386,00 m²

HIŠA 2F

TLORIS PRITLIČJA



HIŠA 2F

ENERGETSKI RAZRED

A2

Pritličje

Dnevni prostor/jedilnica/kuhinja	33,09 m ²
Dnevni wc	2,65 m ²
Garderoba	6,88 m ²
Hodnik/ Stopnišče	8,95 m ²
Kopalnica	4,83 m ²
Predprostor	5,40 m ²
Spalnica	9,29 m ²
Utility	3,34 m ²
	74,43 m²

Nadstropje

Hodnik	5,35 m ²
Kopalnica	10,85 m ²
Soba 1	13,72 m ²
Soba 2	11,94 m ²
Soba 3	8,02 m ²
Soba 4	16,44 m ²
Stopnišče 1 + 2	7,56 m ²
	73,88 m²

Podstrešje

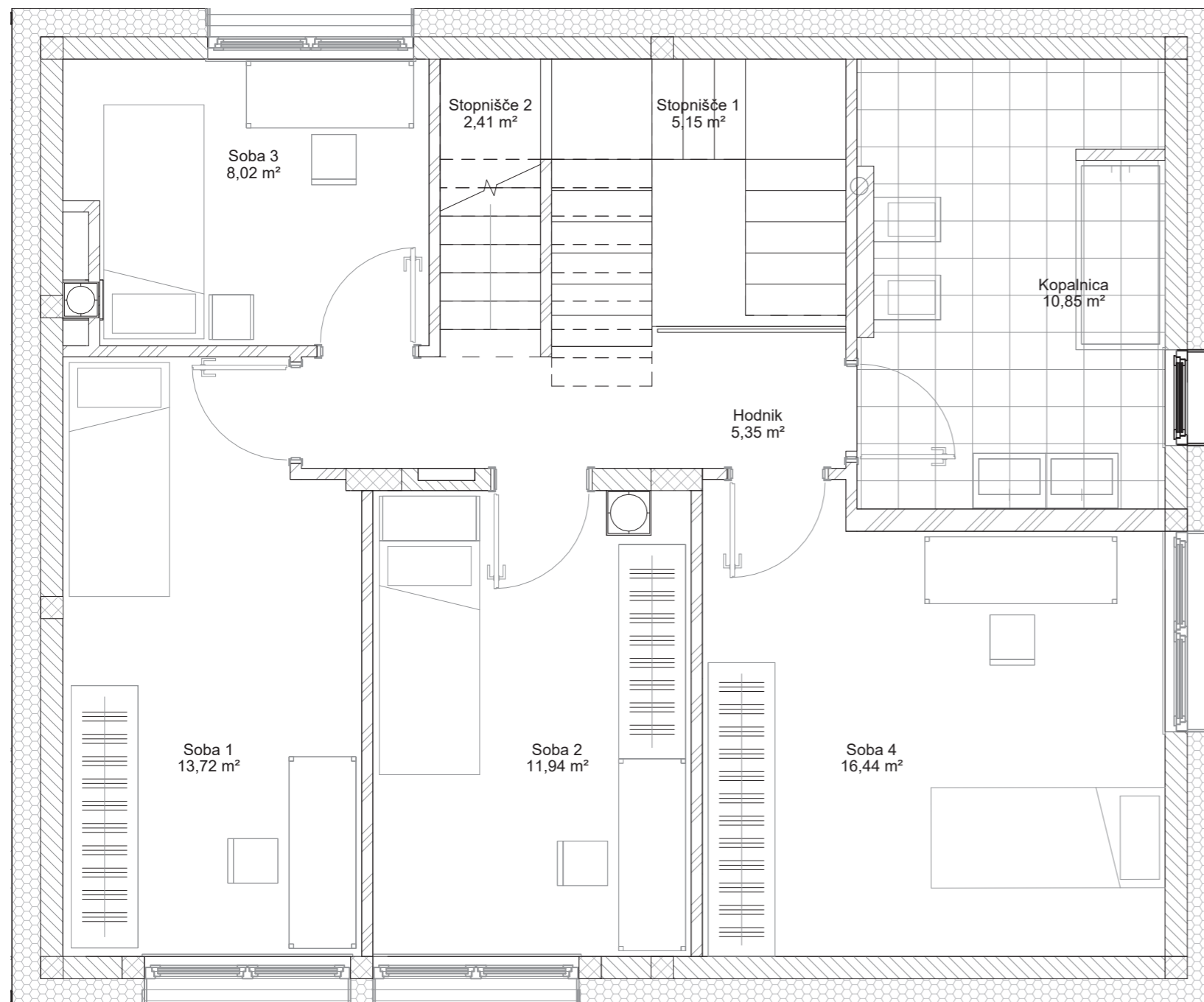
Podstrešje	16,23 m ²
Stopnišče	4,61 m ²
	20,84 m²
NETO UPORABNA POVRŠINA	169,15 m²
Lopa	13,95 m ²
Parkirišče z nadstrešnico	46,61 m ²
Terasa	14,63 m ²
Vrt	205,37 m ²
Zunanji predprostor	9,06 m ²
	289,62 m²

POVRŠINA ZEMLJIŠČA

386,00m²

HIŠA 2F

TLORIS NADSTROPJA



HIŠA 2F

ENERGETSKI RAZRED

A2

Pritličje

Dnevni prostor/jedilnica/kuhinja	33,09 m ²
Dnevni wc	2,65 m ²
Garderoba	6,88 m ²
Hodnik/ Stopnišče	8,95 m ²
Kopalnica	4,83 m ²
Predprostor	5,40 m ²
Spalnica	9,29 m ²
Utility	3,34 m ²
	74,43 m²

Nadstropje

Hodnik	5,35 m ²
Kopalnica	10,85 m ²
Soba 1	13,72 m ²
Soba 2	11,94 m ²
Soba 3	8,02 m ²
Soba 4	16,44 m ²
Stopnišče 1 + 2	7,56 m ²
	73,88 m²

Podstrešje

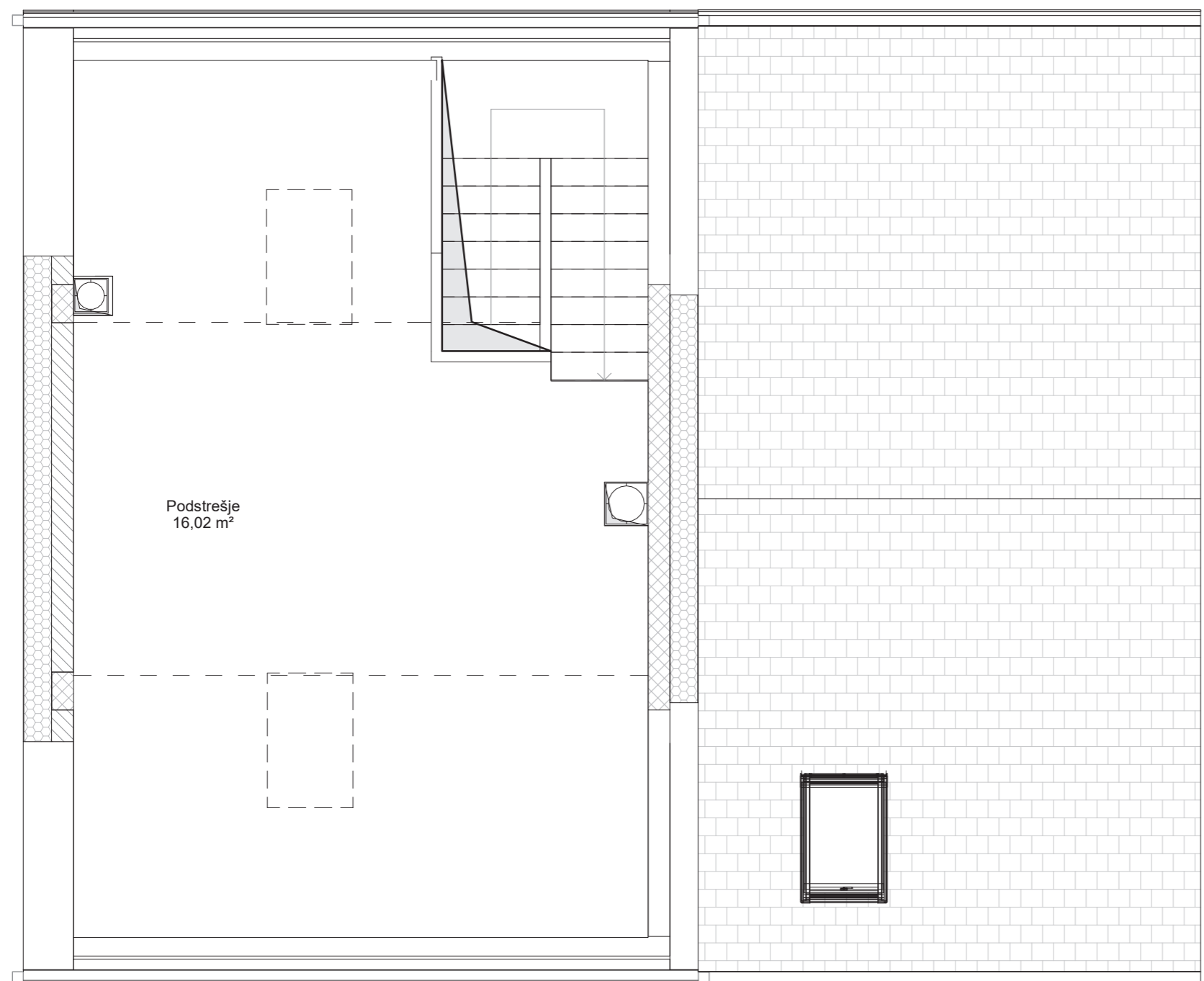
Podstrešje	16,23 m ²
Stopnišče	4,61 m ²
	20,84 m²
NETO UPORABNA POVRŠINA	169,15 m²
Lopa	13,95 m ²
Parkirišče z nadstrešnico	46,61 m ²
Terasa	14,63 m ²
Vrt	205,37 m ²
Zunanji predprostor	9,06 m ²
	289,62 m²

POVRŠINA ZEMLJIŠČA

386,00m²

HIŠA 2F

TLORIS PODSTREŠJA



HIŠA 2F

ENERGETSKI RAZRED

A2

Pritličje

Dnevni prostor/jedilnica/kuhinja	33,09 m ²
Dnevni wc	2,65 m ²
Garderoba	6,88 m ²
Hodnik/ Stopnišče	8,95 m ²
Kopalnica	4,83 m ²
Predprostor	5,40 m ²
Spalnica	9,29 m ²
Utility	3,34 m ²
	74,43 m²

Nadstropje

Hodnik	5,35 m ²
Kopalnica	10,85 m ²
Soba 1	13,72 m ²
Soba 2	11,94 m ²
Soba 3	8,02 m ²
Soba 4	16,44 m ²
Stopnišče 1 + 2	7,56 m ²
	73,88 m²

Podstrešje

Podstrešje	16,23 m ²
Stopnišče	4,61 m ²
	20,84 m²

NETO UPORABNA POVRŠINA

169,15 m²

Lopa	13,95 m ²
Parkirišče z nadstrešnico	46,61 m ²
Terasa	14,63 m ²
Vrt	205,37 m ²
Zunanji predprostor	9,06 m ²
	289,62 m²

POVRŠINA ZEMLJIŠČA

386,00 m²