



PANORAMA
GROUP

Dvojne obiteljske kuće u Kraljevici (Naselje Oštro)

Tehnički opis



panorama.hr





Sadržaj

1

Arhitektura

2

Gradnja objekta

3

Instalacije i ugrađena tehnika

4

Oprema - završni materijali

5

Grijanje i hlađenje

6

Okoliš zgrade

7

Specifikacije opreme i limiti cijena materijala



1 Arhitektura

Objekt je projektiran kao dvojni objekt, modernog arhitektonskog stila sa dva potpuno odvojena dvoetažna stana, kojima pripadaju dvije zasebne i kompletno uređene okućnice sa bazenima i lounge prostorom. Svaki stan ima predviđena dva parkirana mjesta u okućnici zgrade.

2 Gradnja objekta

Svi ugrađeni materijali jamče vrhunsku kvalitetu i primjenu svih najmodernijih standarda za gradnju stambenih objekata.

Nosivi zidovi su predviđeni za izvođenje od blok opeke debljine 25 cm u kombinaciji sa vertikalnim i horizontalnim serklažima od armiranog betona. Temeljenje je izvedeno na armirano betonskoj temeljnoj ploči, a kao puna armirano betonska ploča izvedene su i međukatna konstrukcija i konstrukcija ravnog krova. Ravni krov je toplinski izoliran stirodurom debljine 15cm, sa završnim hidroizolacijskim slojem od najkvalitetnije Sika TPO folije.

Unutarnji zidovi ožbukani su kvalitetnom cementno vapnenom strojnom žbukom. Fasada objekta predviđena je kao kvalitetan demit sistem provjerenih proizvođača, sa stiroporom debljine 10 cm kao toplinskom izolacijom.

Finalni sloj predviđen je kao silikonski, što jamči trajnost, postojanost boja i otpornost na sve vremenske utjecaje.

Objekti će imati energetske razred A, što jamči niske troškove grijanja/hlađenja tijekom korištenja kroz sva godišnja doba.

Estrih prizemlja i kata izvodi se obogaćen staklenim vlaknima. Ispod estriha u prizemlju predviđeno 8-10 cm stirodura, a međukatna konstrukcija izvodi se sa 4 cm stirodura koji osigurava kvalitetnu toplinsko zvučnu izolaciju između etaža.

Vrata i prozori su predviđeni od kvalitetnih PVC profila njemačkog proizvođača sa 7 komornim sistemom, širine 80 mm i krilima od 80 mm. Ovi profili su izrađeni prema najvišim europskim standardima, koji onemogućavaju djelovanje UV zraka. Ojačani su sa pocinčanim profilima, koji omogućuju vrlo dobru čvrstoću.

U vrata i prozore ugrađeni su kvalitetni okovi njemačkog proizvođača.

Stakla su predviđena kao dvoslojna, punjena plinom i toplinskim koeficijentom prolaza topline od samo 1,1 W/m²K.

Boja vanjske stolarije predviđena je u antracit izvedbi, a na prozorima i balkonskim staklenim stijenama predviđene su Al rolete sa električnim upravljanjem.

Ulazna vrata u svaki stan su predviđena kao moderna aluminijasta protuprovalna vrata, izrađena po najvišim standardima sigurnosti i kvalitete.

Ograde na unutarnjim stubištima predviđene su od metala antracit boje, a na terasama na katu staklene, od posebnog laminiranog stakla.

Kanalizacija svakog objekta se izvodi preko bioseptičke jame, a položene će biti i kanalizacijske cijevi za javnu kanalizaciju, kad će biti na snazi...

3 Instalacije i ugrađena tehnika

Sve instalacije ugrađene su prema najsuvremenijim standardima i zadovoljavaju sve EU norme.

Ugrađene su slijedeće instalacije:

- vodovod - kvalitetne PPR cijevi
- elektro prekidači slovenskog proizvođača Tem Čatež



- klimatizacija dnevnog prostora i spavaćih soba modernim inverterskim klima uređajima Mitsubishi
- u kupaonicama je predviđena ugradnja IR grijalica iznad vrata, po želji kupca
- Ethernet mreža u svakoj sobi
- satelitska i obična TV antena – predviđena je ugradnja satelitske antene i obične "zemaljske" antena za praćenje digitalnih programa
- antenski kabel predviđen u svakoj sobi i dnevnom boravku
- instalacija za protuprovalne senzore (bez ugradnje senzora)
- instalacija za kućnu solarnu elektranu

4 Oprema - završni materijali

U svim prostorijama predviđena je ugradnja kvalitetnih keramičkih pločica, a prilikom gradnje moguće je ugraditi i druge materijale po želji kupca i unutar predviđenih cjenovnih limita. U kupaonicama je predviđena ugradnja keramičkih pločica do visine 2 m, a u prostoru oko tuša do stropa.

Oprema kupaonica

Vodokotlići su predviđeni ugradbeni, renomiranog proizvođača Geberit ili TECE. U tuš kabinama ugrađene su podžbukne mješalice a u svakoj tuš kabini ugrađena je i instalacija za naglavni tuš (Raindance).

Tuš kabina izvesti će se kao walk in sistem od keramičkih pločica sa blagim nagibom (bez tuš kade), a kao odvod predviđen je ukrasni sifon – kanalice.

Prilikom kupovine u fazi gradnje sve završne materijale mogu birati sami kupci. Investitor snosi troškove opremanja do određenih zadanih vrijednosti (pogledati popis materijala i limite cijena u posebnoj tablici).

5 Grijanje i hlađenje

Klima uređaji

U svim spavaćim prostorijama i dnevnom boravku predviđa se ugradnja modernih inverterskih klima uređaja proizvođača Mitsubishi, koji omogućavaju cjenovno povoljno grijanje/hlađenje.

Podno grijanje

U kupaonicama i dnevnom boravku predviđena je ugradnja sistema električnog podnog grijanja priznatih proizvođača.

6 Okoliš zgrade

Ogradni zidovi su predviđeni betonski ili zidani kamenom(suhozid).

Na parkiralištu se predviđa polaganje tlakavaca.

Obloga vanjskih terasa u okolišu i prostora oko bazena planirana je kvalitetnim i prirodnim kamenim pločama od najpoznatijeg istarskog kanfanar kamena.

Bazen je armirano betonski sa 25 cm debelom podnom pločom i zidovima bazena. Strojarnica ima iskopan upojni bunar preko kojeg se vrši i čišćenje i pražnjenje. Strojarnica će imati i pripremljenu rupu za prozračivanje. Poklopac je poseban sa uloženim kanfanarom. Pomiče se ga posebnim stalkom.

U bazenu su ugrađene sve instalacije za grijanje bazena (toplinsku pumpu), protivstrujno plivanje, osvjetljivanje i električno (vanjsko) zatvaranje bazena. Moguće opsijsko priključivanje toplinske pumpe, desalinizacije i automatskog doziranja ph-.

Roletno zatvaranje bazena ili preljevni bazen moguće samo u fazi projektiranja i prije početka gradnje bazena.



7 Specifikacija opreme i limiti cijena materijala

Pogledati tablicu u drugom dokumentu.





10

panorama.hr | panoramagroup.hr



Pošaljite nam e-poštu za kopiju i za više informacija!

immo@panorama.com



TEHNIČKI OPIS