



PANORAMA
GROUP

Dvojne družinske hiše v Kraljevici, Oštro

Tehnični opis





Kazalo

1

Arhitektura

2

Gradnja objekta

3

Instalacije in vgrajena tehnika

4

Oprema -zaključni materiali

5

Gretje in hlajenje

6

Okolica zgradbe

7

Prikaz opreme in omejitve cen materialov



1 Arhitektura

Stavba je zasnovana kot dvojna stavba, sodoben arhitekturni slog z dvema popolnoma ločenima dvonadstropnima apartmajema, ki imata dva ločena in popolnoma urejena vrtova z bazeni in bivalnim prostorom. Vsak apartma ima dve parkirni mesti.

2 Gradnja objekta

Vsi vgrajeni materiali zagotavljajo vrhunsko kakovost po sledenju vseh najsodobnejšim standardom za gradnjo stanovanjskih objektov.

Nosilni zidovi so projektirani iz opeke debeline 25 cm v kombinaciji z vertikalnimi in horizontalnimi prekladami iz armiranega betona. Stene med stanovanji so grajene po najsodobnejših standardih, ki zagotavljajo najvišjo možno zvočno izolacijo. Temelji so na armiranobetonski temeljni plošči (plavajoča plošča), medetažna konstrukcija in konstrukcija ravne strehe pa kot polna armiranobetonska plošča. Ravna streha je toplotno izolirana s stiroporom debeline 15 cm, s končnim hidroizolacijskim slojem najkvalitetnejše Sika TPO folije.

Notranje stene so ometane s kvalitetno cementno malto. Fasada objekta je zasnovana kot visokokakovosten sistem preverjenih proizvajalcev, s toplotno izolacijo stiropora debeline 10 cm.

Zaključni sloj je zasnovan kot silikon, kar zagotavlja obstojnost, barvno obstojnost in odpornost na vse vremenske vplive.

Objekti bodo zgrajeni v energijskem razredu A, kar zagotavlja nizke stroške ogrevanja/hlajenja pri uporabi v vseh letnih časih.

Estrih pritličja in nadstropja je izveden oplemeniten s steklenimi vlakni. Pod estrih v pritličju je predviden 7-10 cm Stirodura, medetažna konstrukcija pa je izvedena s 4 cm Stirodura, ki zagotavlja kvalitetno toplotno in zvočno izolacijo med etažami.

Vrata in okna so izdelana iz kvalitetnih PVC profilov s 7 komornim sistemom širine 80 mm in kril 80 mm. Ti profili so izdelani po najvišjih evropskih standardih, ki preprečujejo delovanje UV žarkov. Ojačani so s pocinkanimi profili, ki omogočajo zelo dobro trdnost.

Vrata in okna so vgrajena s kvalitetnim okovjem nemškega proizvajalca.

Stekla so dvoslojna, polnjena s plinom in imajo koeficient toplotne prehodnosti le 1,1 W/m²K.

Barva zunanega povišva je predvidena v antracit izvedbi, na oknih in balkonskih steklenih stenah pa so predvidene aluminijaste žaluzije z elektronskim upravljanjem.

Vhodna vrata v vsako stanovanje so zasnovana kot sodobna aluminijasta protipožarna vrata, izdelana po najvišjih standardih varnosti in kakovosti.

Ograje na notranjih stopniščih so kovinske antracitne barve, na terasah v prvem nadstropju pa steklene, iz posebnega lepljenega stekla.

Kanalizacija vsakega objekta je izvedena preko greznice, položene pa bodo tudi kanalizacijske cevi za javno kanalizacijo, ko bo ta v veljavi...

3 Instalacije in vgrajena tehnika

Vse instalacije so vgrajene po najsodobnejših standardih in ustrezajo vsem EU normam.

Nameščene so naslednje instalacije:

- vodovod - kvalitetne PPR cevi (vertikalne - posebne tihe cevi)
- klimatske naprave v dnevni sobi in spalnicah s sodobnimi klimatskimi napravami Mitsubishi
- električno talno ogrevanje z WIFI v vseh prostorih



- v kopalnicah je predvidena vgradnja IR grelnikov nad vrata, po želji naročnika
- vsak prostor ima vgrajeno pasivno prezračevanje
- Ethernet omrežje v vsaki sobi
- satelitska in navadna TV antena - predvidena je namestitev satelitske antene in navadne "zemeljske" antene za spremljanje digitalnih programov
- antenski kabel v vsaki sobi in dnevni sobi
- instalacija za sončno elektrarno

4 Oprema - zaključni materiali

V vseh prostorih je predvideno polaganje visokokakovostnih keramičnih ploščic, med gradnjo pa je možna vgradnja drugih materialov po želji naročnika v okviru predvidenih cenovnih okvirov. V kopalnicah je predvideno polaganje keramičnih ploščic do višine 2 m, v predelu prhe pa do stropa.

Kopalniška oprema

Kotlički so vgradni, priznanega proizvajalca Geberit ali TECE.

V tuš kabinah so vgrajeni podometni mešalni ventili, v vsaki tuš kabini pa je tudi instalacija za nadglavno prho (Raindance).

Tuš kabina bo grajena kot walk-in sistem iz keramičnih ploščic z rahlim naklonom, kot odtok pa je predviden dekorativni sifon – kanaleta.

Pri nakupu v fazi gradnje lahko vse zaključne materiale izberejo kupci sami. Investitor nosi stroške opremljanja do določenih zastavljenih vrednosti (glej seznam materialov in cenovne omejitve v priloženi tabeli).

5 Gretje in hlajenje

Klimatske naprave

V vseh spalnicah in dnevni sobi je predvidena vgradnja sodobnih inverterških klimatskih naprav proizvajalca Mitsubishi, ki omogočajo cenovno ugodno ogrevanje/hlajenje.

Talno ogrevanje

V kopalnicah, spalnicah in dnevni sobi je predvidena vgradnja sistemov električnega talnega ogrevanja priznanih proizvajalcev.

6 Okolica zgradbe

Bazen je armiranobetonski z 25 cm debelo talno ploščo in stenami bazena. V strojnici je izkopan vodnjak, kjerse izvaja čiščenje in praznjenje. V strojnici bo pripravljena tudi prezračevalna luknj, ki bo pokrita z pokrovom iz istrskega kamna Kanfanarja. V bazenu so nameščene vse instalacije za ogrevanje bazena (toplotna črpalka), protitočno plavanje, osvetlitev in električno (zunanjo) zapiranje bazena.

Možna je oddatna priključitev toplotne črpalke, razsoljevanje in avtomatsko doziranje pH.

Zapiranje bazena z roletom ali izvedba prelivnega bazena sta možni le v fazi projektiranja in pred začetkom gradnje bazena.

Ograjni zidovi so betonski ali kamniti (suhomontažni).

Na parkirišču so predvideni tlakovci ali asfalt.

Za oblogo zunanjih teras so predvidene kakovostne in naravne kamnite plošče iz najbolj znanega istrskega kamna kanfanarja.



7 Prikaz opreme in omejitve cen materialov

Glej tabelo v priloženem dokumentu.

Pošljite nam e-pošto za kopijo in za več informacij!

immo@panorama.com

