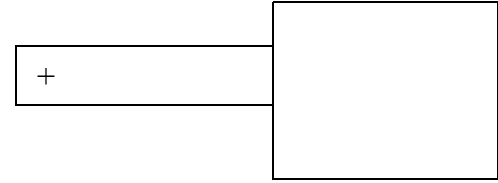




MABRA INŽENIRING, poslovanje z nepremičninami d.o.o.
Letališka cesta 5, 1000 Ljubljana – Slovenija
Tel.: +386 1 76 555 • Fax: +386 1 54 76 590
E-mail: mabra.inzeniring@mabra-i.si



TEHNIČNI OPIS TREH VRSTNIH HIŠ V BRESTOVICI

LOKACIJA

Objekt stoji v kraški vasici Brestovica pri Komnu, na parcelah številka 1242/3, 1242/4, 1242/5, 1242/6 in 1242/7, vse v k.o. 2408 Brestovica. Dostop do njega je mogoč po cesti Gorjansko – Brestovica pri Komnu– Klariči.

NAMEMBNOST

Na mestu kamnitih ruševin obstoječe hiše in gospodarskega objekta stoji objekt s tremi samostojnimi vrstnimi hišami, z lastniškimi atriji. Objekt je izdelan do tretje podaljšane gradbene faze kar pomeni, da je že izoliran, ima izvedeno fasado, ima vgrajeno stavbno pohištvo (okna s senčili, vhodna vrata), zaključeno streho in razpeljane instalacije do vseh treh stanovanjskih enot. Atriji so med seboj razmejeni s kamnitimi parapetnimi zidovi.

V pritličjih so umeščeni bivalni prostori, v nadstropjih so spalni prostori. V bivalne prostore je speljan dimnik, na katerega je mogoče priklopiti kamin na trda goriva. Zgornje etaže imajo pokrite balkone – "gange", tipičen arhitekturni element na Krasu. Vsaka enota ima iz bivalnega prostora omogočen izhod v lastniški atrij z zelenimi površinami. V nadstropju sta dva dela objekta povezana in krita s skupno streho.

Na notranji, dvoriščni strani, so vhodi v posamezne stanovanjske enote z nadstreški. Na skupnem delu dvorišča so parkirna mesta, za vsako enoto po dve.

OPIS KONSTRUKCIJE

Objekt je grajen na pasovnih AB temeljih. Obodni in notranji nosilni zidovi so zidani z modularnimi opečnimi bloki. Obstoječi kamniti zidovi gospodarskega objekta, ki so bili še v dobrem stanju, so sanirani in vgrajeni v novo obodno konstrukcijo, kar daje objektu poseben pečat kraške gradnje.

Stropne plošče so armiranobetonske izvedbe.

Streha je simetrična dvokapnica, z lesenim ostrešjem, krita z opečnimi korci.

Del površin v atrijih je tlakovan s kamnom, značilnim za to področje.

V območju obstoječih saniranih kamnitih zidov je fasada deloma kamnita, sicer pa je toplotno izolirana, z zaključnim slojem iz finega ometa, ki je gladko zalikan.

Okenski in vratni okvirji so aluminijasti. Talna okna v bivalnih prostorih so senčena z aluminijastimi polkni, ostala imajo vgrajene klasične rolete.



Balkonske ograje so zidane, deloma obložene s kamnom.

Po projektni dokumentaciji so v notranjosti posameznih bivalnih enot predvidene suho-montažne predelne stene, po sistemu Knauf ali Rigips. Predviden zaključni tlak v pritličnih prostorih je klasični parket oziroma ponekod opečni tlakovci. V nadstropju je kot zaključni talni sloj predviden klasični parket oziroma ponekod keramika. V bivalnih prostorih in kopalnicah je predvideno talno gretje.

INSTALACIJE

Vodovod in kanalizacija

Vodovodna instalacija se za vsako stanovanjsko enoto priključi na vodomerni jašek, ki se nahaja v dovozni poti, na južni strani parcele.

Znotraj posameznih enot so po projektni dokumentaciji predvideni horizontalni razvodi mrzle, tople in cirkulacijske vode v tlaku ter vertikalne cevi in odcepi do posameznih porabnikov, z razvodi po stenah oziroma v regah različnih velikosti.

Predvidena je priprava tople vode v akumulacijskih ogrevalnikih sanitarne vode $V=60$ l, ki so v sklopu stenskih plinskih kotlov.

Do vsake posamezne enote je razpeljan horizontalen priključek fekalnih odpadkov, na katerega se kasneje prikljopi vertikalna kanalizacija. Fekalne vode iz objekta se stekajo v biološko čistilno napravo, vkopano v tleh skupnega dvorišča.

Ogrevanje

V projektni dokumentaciji je predviden dvocevni sistem ogrevanja, s temperaturnim režimom $80-60^{\circ}\text{C}$. Predvidena je vgradnja aluminijastih radiatorjev, razen v kopalnicah, kjer so predvideni jekleni cevni radiatorji z dodatnim električnim grelcem. V bivalnih prostorih, sobah in kopalnicah je predvideno talno gretje. Razvod ogrevanja za vsako stanovanjsko enoto se priključi na stenski plinski kotliček. Predvideni so plinski kotli s trošilom tipa: C32, za kurjenje s čistim propanom. Plinska trošila so predvidena za obratovanje neodvisno od velikosti prostora. Za skladiščenje utekočinjenega naftnega plina so na jugozahodni strani zemljišča vkopani v zemljo trije rezervoarji, nazivne kapacitete $V=1$ m³. Rezervoarji so na nameščeni tako, da so upoštevane vse varnostne razdalje oziroma predpisani odmiki!

Predvidena je vgradnja avtomatske regulacije, ki omogoča preklapljanje med toplotno črpalko in kotlom, regulacijo temperature sanitarne vode, vklop in izklop črpalke ter varnostne funkcije po SIST EN 12828.



Prezračevanje

Prezračevanje vseh prostorov je naravno, preko oken in vrat. Dovod zraka se vrši preko spodrezanih vrat $s=10$ mm. Odvod iz kopalnic se izvede z odvodnimi stenskimi ventilatorji. Odvod iznad štedilnika naj se izvede s kuhinjsko napo, z izpuhom na strehi.

Elektroinstalacije

Vsaka posamezna vrstna hiša je preko svojega odjemnega mesta priključena na javno električno omrežje. Vanjo je pripeljan električni vod do stikalnega bloka, iz katerega se naknadno razpeljejo vsi razvodi elektro instalacij in se vgradijo elektro elementi ter svetila. I