

TEHNIČNO POROČILO

1. SPLOŠNO

Predmet projektne dokumentacije je gradnja STANOVANJSKE STAVBE, na parcelah št. 587/9, 588/9, 588/12 in 588/14 k.o. Hribi, v naselju Hrvatini.

Investitor je MABRA INŽENIRING d.o.o., Letališka cesta 5, 1000 Ljubljana.

Parcele št. 587/9, 588/9, 588/12 in 588/14 k.o. Hribi se nahajajo na območju urbanih zemljišč, namenjenih za mešano urbano rabo.

Gradnja stanovanjske stavbe je skladna z določili veljavnega odloka za obravnavano območje :

- Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih v občini Koper (U.O. št. 19/88, 7/01 in 24/01),
- Obvezne razlage 13. člena PUPa v občini Koper (U.L. RS št. 49/05) in
- Odloka o spremembah in dopolnitvah PUP v Mestni občini Koper (U.L. RS št 95/2006).

Oznaka prostorske enote je KU – 35/1 – 12/P1.

2. ZASNOVA OBJEKTA

Gradbena parcela, na parcelah št. 587/9, 588/9, 588/12 in 588/14 k.o. Hribi, se nahaja v Hrvatinih. Uvoz na obravnavano območje je s ceste, ki se nahaja na parcelah št. 598/7 in 597/16 k.o. Hribi.

Uvoz na gradbeno parcelo je z južne strani, s poti, ki se nahaja na parcelah št. 588/11, 588/15 in 597/15 k.o. Hribi. Uvoz je v ravnini kletne etaže, kjer so predvidena 4 parkirna mesta.

Objekt ima 2 vhoda; glavnega na V strani in dodatnega na Z strani.

Objekt ima rahlo obliko členjenega pravokotnika, streha je dvokapna, krita s korci. Na južni strani je predvidena delno pokrita in nepokrita terasa. Pokriti del je predviden s pergolo.

Stavba ima 1 stanovanje.

Stavba obsega prostore v treh etažah; v kleti, pritličju in nadstropju. Kletna etaža je delno vkopana s treh strani in je namenjena garažiranju. Vse tri etaže so povezane z notranjimi stopnicami. Glavni dostop v stanovanje je po zunanjih stopnicah, ki povezujejo nivo kletne etaže z nivojem pritlične etaže.

V pritlični in nadstropni etaži se nahajajo bivalni prostori.

Tlorisni gabarit objekta :

- Zazidana površina stavbe, vključno s pokritimi in nepokritimi terasami, je 152,55 m²,

- dolžina stavbe je od 15,00 m do 15,90 m,

- širina stavbe je 10,00 m.

Višinski gabarit objekta je K + P + N (klet + pritličje + nadstropje).

Kota kleti je KK = 181,25 mn.v. (- 3,15).

Kota pritličja je KP = 184,40 mn.v. (+- 0,00).

Kota nadstropja je KN = 187,55 mn.v. (+ 3,15).

Kota venca je KV = 190,90 mn.v. (+ 6,50).

Kota terena na S strani je Kt1 = 50,90 mn.v. (- 0,10).

Kota terena na J strani je Kt2 = 47,90 mn.v. (- 3,10).

Objekt bo imel ogrevanje na električno energijo; ogrevanje in hlajenje bo s konvektorji..

3. KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta je klasična, v kombinaciji z AB stebri in AB nosilci, ki se nahajajo v ravnini notranjih in obodnih sten. Objekt ima armiranobetonske kletne in nadstropne opečne zidove v kombinaciji z armiranobetonskimi stropnimi in strešnimi konstrukcijami.

TEMELJI

Pasovni AB temelji so širine 40 in 60 cm, ter višine 50 cm, na globini 80 cm. Objekt ima 2 točkovna temelja, velikosti 240/240 in 160/160.

AB KONSTRUKCIJA KLETNE ETAŽE – izolacija proti kapilarni vlagi
Kletna etaža je izvedena v vodonepropustnem betonu. Na delovnih stikih (križanjih, vogalih, med horizontalno in vertikalno konstrukcijo) in na fugah delovnih odsekov se izolacija izvede z izolacijskim PVC trakom oz. ekspandiranim trakom.

HIDROIZOLACIJA

Z varjenimi bitumenskimi trakovi je predvidena pri talni plošči, pri betonskih obodnih zidovih ter pri tlakih v sanitarnih prostorih in na terasi.

STEBRI

AB stebri so velikosti fi 40 in 30/30 cm, nad njimi potekajo AB nosilci širine 40 oz. 30 cm.

STENE

Kletne nosilne stene so armiranobetonske, debeline 20 cm.

Kletni vkopani zidovi so predvideni v vodonepropustnem betonu.

Enaka kvaliteta betona mora biti uporabljena tudi pri talni plošči.

Nosilne stene v nadstropjih objekta so opečne, debeline 29 in 19 cm.

Predelne stene so opečne, debeline 19 in 12 cm.

STROP

Stropne plošče so armiranobetonske, debeline 15 cm.

STREHA

Streha je predvidena s poševno armiranobetonsko ploščo, debeline 15 cm, z naklonom 18 stopinj.

4. OBLIKOVANJE, OBDELAVA

TLAKI

Objekt ima pri sestavi vseh tlakov v kletnih, pritličnih in nadstropnih prostorih izvedbo plavajočega estriha na ustrezno predvideni toplotni in zvočni izolaciji ter obvezno hidroizolacijo v kletni etaži, v sanitarnih prostorih in na terasi.

Pri medetažnih konstrukcijah v samem stanovanju je predvidena mineralna izolacija (2 cm trda toplotna izolacija + 2 cm mehka zvočna izolacija). Stik keramike na estrihu in na steni mora biti elastičen.

Pod stropom v kletni etaži je predvidena dodatna izolacija - kombi plošča debeline 8 cm.

Tlaki bivalnih prostorov nad kletnimi prostori imajo predvideno parno zaporo, položeno na AB stropno ploščo.

Zaključni tlaki so sledeči :

- Nebivalni prostori : naravni kamen v stopniščnem prostoru, neдрseče gres keramične ploščice oz. granitogres v shrambah, prostoru pod stopnicami in vseh hodnikih.
- Bivalni prostori : hodnik, sanitarni prostori in kuhinja imajo keramične ploščice, sobe in dnevna soba z jedilnico klasični parket, na terasi je predviden teak.

Vhodna vrata in vrata v sanitarne prostore imajo kamniti prag, pred spalnicami pa je pripira iz AL letev.

STENE

Stene v sanitarnih prostorih so obložene s keramiko do višine 2,10 m oz. do zgornjega roba vratnega okvirja.

Stena ob kuhinjskem nizu je obložena s keramiko do višine 1,60 m.

Vse ostale stene so grobo in fino ometane ter slikane.

STROPOVI

Stropovi so grobo in fino ometani ter slikani.

STOPNICE

Stopnice so obložene s kamnom debeline 3 cm, kateri je poliran in ima na nastopni ploskvi štokan pas v širini 3 cm.

Vmesni in glavni podesti imajo stensko oblogo v kamnu, debeline 2 cm.

OGRAJA

Stopniščna ograja je iz inox profilov, ki so barvani s ferro decor barvo. Ročaj ograje je inox okrogli profil fi 40. Ograja je v vretenu konzolno pritrjena v stopniščno ramo.

Ograja na terasi v nadstropju je iz inox profilov.

OKNA in STEKLENE STENE

Vsa okna so iz Al profilov in imajo izolacijsko zasteklitev.

Zvočna izoliranost oken, vgrajenih v steno, mora ustrezati $R_w = 27$ db.

VRATA

Hišna vhodna vrata so iz Al profilov v kombinaciji z izolacijskim steklom.

Vsa notranja vrata so lesena, višine 220 cm.

OKENSKE POLICE

Notranje okenske police so iz poliranega kamna, debeline 3 cm. Zunanje okenske police so iz oblikovane in barvane AL pločevine. Zidana ograja na terasi je zaključena s polico iz poliranega kamna, debeline 3cm.

COKEL – FASADA

Cokel okoli objekta je predviden kot obloga iz peščenjaka.

FASADA

Fasada je tankoslojni omet – silikatni glajen omet 1,0, nad toplotno izolacijo.

STREHA

Poševna streha je krita s korci.

ŽLEBOVI IN ODTOČNE CEVI

Pločevinasti izdelki – odtočne cevi so iz barvane AL pločevine .

VENTILACIJE

Sanitarni prostori, kuhinja in shrambe ter instalacijski prostori imajo umetno prezračevanje, preko PVC cevi. Ventilacije so zaključene s kapo iz Al pločevine.

KANALIZACIJA

Objekt bo priključen na javno kanalizacijsko omrežje in obstoječo meteorno kanalizacijo. Del meteorne vode ima iztok v ponikovalnico.

Fekalne vode se bodo iztekale v obstoječi revizijski jašek, ki se nahaja v cesti, na parceli št. 598/7 k.o. Hribi..

Horizontalni razvod je iz plastičnih cevi fi 125, 150 in 200.

Meteorna voda se izteka v peskolove.

Ob vkopani kletni etaži je predvidena drenaža.

Koper, september 2008

Projektant :
Dean Škof, u.d.i.a.