

VEČSTANOVANJSKI KOMPLEKS PREBOLD

na parc. št. 569/1 in 572/94 k.o. Prebold



SVET NEPREMIČNINE d.o.o.

KAMNIŠKA ULICA 47

1000 LJUBLJANA

TEL.: 01/230-70-70

FAX.: 01/430-56-53

E-MAIL: info@svet.si

[HTTP://WWW.SVET.SI](http://www.svet.si)

Zasnova

Večstanovanjski kompleks Prebold je sestavljen iz treh večstanovanjskih stavb in sicer blok A, B in C, v katerih je skupaj 66 stanovanj. Posamezni blok je zasnovan vzdolžno z centralnim vhodom in stopniščem, ki napaja pritličje, dve nadstropji in mansardo (P+1+2+M).

Stanovanja so orientirana pretežno v smeri vzhod-zahod in delno jug. Vsi bivalni prostori so orientirani pretežno na vzhod in jug.

Streha je zasnovana kot simetrična dvokapnica, s strešino v naklonu 40 stopinj. Ker bodo v mansardi stanovanja, bodo na strehi izvedena okna v obliki frčad in ravnih strešin.

Vhodi v objekte bodo s parkirišč oziroma dvorišč pred objekti. Glavni vhodi bodo eno stopnico nad predvidenim urejenim terenom.



Faznost gradnje

Sama zasnova kompleksa treh stanovanjskih blokov in komunalne infrastrukture omogoča fazno gradnjo v treh sklopih, kar pomeni, da lahko posamezno fazo (v vrstnem redu 1, 2, 3) funkcionalno, tehnično in z uporabnim dovoljenjem zaključimo kot celoto, na glede na naslednjo fazo.

- 1. FAZA: Gradnja bloka A** s kompletno komunalno infrastrukturo, ki mu pripada in s priklopom celotne komunalne infrastrukture na obstoječe komunalne vode, gradnja centralnega parkirišča pred blokom A in gradnjo interne dovozne ceste s parkirišči v dolžini 64,80m in gradnja eko otoka.
- 2. FAZA: Gradnja bloka B** s kompletno komunalno infrastrukturo, ki mu pripada in gradnjo interne dovozne ceste v celoti s komplet parkirišči ob njej.
- 3. FAZA: Gradnja bloka C** s kompletno komunalno infrastrukturo, ki mu pripada in centralnim parkiriščem pred blokom.

Dimenzije objektov

Blok A je dimenzij 15,10 x 31,20m + 5,00 x 6,70m z izzidkom stopnišča na zahodni strani dimenzij 1,40 x 3,20m.

Blok B je dimenzij 15,10 x 32,40m + 1,55 x 8,65m z izzidkom stopnišča na severni strani dimenzij 1,40 x 3,20m.

Blok C je dimenzij 15,10 x 29,50m + 2,70 x 6,70m z izzidkom stopnišča na severni strani dimenzij 1,40 x 3,20m.

Slemena blokov bodo na koti +14,20m, kap pa na koti +9,80m.



Konstrukcija

- Objekt bo temeljen na AB temeljni plošči.
- **Nosilni zidovi pritličja** bodo iz isospan opažnika debeline 25 cm in zaliti z AB betonom MB 30. Armirani so s ČBR armaturo in sicer eno palico horizontalno na opeko in dvema palicama vertikalno na opeko.
- **Nosilni zidovi etaž** bodo zidani iz opečnega bloka debeline 25 cm.
- Na stičiščih zidov in na predpisanih razdaljah se bodo izvedle vertikalne AB vezi dim. 25/25cm, marke betona MB 30. Vsi opečni zidovi bodo zaključeni s horizontalno AB vezjo višine 20 cm.
- **Nosilni zidovi med stanovanjskimi enotami** bodo zidani z zvočno izolacijsko opeko debeline 25 cm in zaliti s težko malto ali betonom.
- **Notranje stopnice** bodo izvedene iz armiranega betona.
- **Strop nad pritličjem in etažama** bo izveden kot AB plošča, debeline 20 cm.
- **Strop nad mansardo** bo v ravnem delu prav tako izveden kot AB plošča, debeline 20 cm.
- **Poševnine nad mansardo** bodo izvedene iz požarnoodpornih mavčno kartonskih plošč, na pocinkanih kovinskih profilih, kot na primer sistem Knauf.
- **Ostrešje** bo po zasnovi dvojni strešni stol, ki pa je zaradi razgibane zasnove strehe ustrezno dopolnjen z ročicami in kleščami. Leži na nosilnih zidovih.

Zunanja ureditev

Cestni priključek - predvidena sta dva nova cestna priključka in sicer glavni priključek in stranski priključek. Priključek 1 iz občinske ceste, ki poteka na severu ureditvenega območja bo na začetku obravnavanega območja in napajal dovozno cesto v večstanovanjski kompleks, priključek 2 je prav tako predviden iz občinske ceste na severozahodni strani pri vrtcu in bo napajal parkirišče za osebna vozila pred blokoma A in B.

Interna cesta bo potekala vzdolž vzhodne meje v smeri sever – jug v dolžini 128,00m. Napajala bo parkirišča ob njej in centralno parkirišče med blokoma B in C.

Parkirišča bodo razporejena po celotnem območju in sicer parkirišča ob interni cesti, centralno parkirišče pred blokoma A in B in centralno parkirišče med blokoma B in C:

- parkirišča ob interni cesti bodo pravokotno na njo vzdolž vhodne meje in na severno stran pri bloku B in centralnem parkirišču. Ob cesti bo 60 parkirnih mest,
- centralno parkirišče pred blokoma A in B bo obsegalo 17 parkirnih mest,
- centralno parkirišče med blokoma B in C bo obsegalo 30 parkirnih mest.

Skupno število parkirnih mest bo 107, od tega 3 za invalide.

Vhodi v bloke bodo direktno z dvorišča oz. parkirišča pred bloki. Ker so vhodni podesti dvignjeni cca eno stopnico nad dvoriščem, bodo ob glavnih vseh izvedene rampe za dostop hendikepiranih oseb na vozičkih, s pomočjo vgrajenih dvigal s kabino velikosti 110/210 cm, kar

ustreza prevozu 13 oseb in vozičkarjem, bo tako hendikepirnim osebam omogočen dostop tudi do vseh ostalih etaž.

Pločniki so predvideni po celotnem kompleksu. Glavni pločnik bo potekal ob celetni trasi interne ceste, ostali pločniki pa okoli centralnih parkirišč in ob blokih, kjer se navezujejo na tlakovane površine pred njimi.

Na ureditvenem območju je predvidena nova interna **meteorna kanalizacija** za odvodnjave površine interne ceste, manipulativnih površin pred parkirišči in strešine novih objektov. Pred iztokom je predviden cevni zadrževalnik, ki omogoča zadrževanje in kontroliran izpust meteorne vode.

Na severu obravnavanega območja je predviden **eko otok** za ločeno zbiranje odpadkov za celotno naselje.

Predvidena sta dva AB **oporna zida**, ki bosta premoščala nivojske razlike zemljišča. Prvi se bo nahajal med blokoma B in C, skupne dolžine 50,15m in višine 1,00-1,30m. Drugi bo potekal vzdolž interne ceste oz. parkirišča v dolžini 77 m, višine od 1,20-1,70m.

Inštalacije v objektih

Ogrevanje je predvideno na zemeljski plin, s plinskim kotlom, v kotlovnici, v pritličju, za vsak blok posebej.

Priprava sanitarne tople vode je predvidena s plinskim kotlom v kombinaciji s solarnimi celicami.

Vodovod bo vezan na javni vodovod.

Meteorna kanalizacija bo vodena v bližnji meteorni odvodnik na jugu parcele.

Fekalna kanalizacija bo speljana preko revizijskih jaškov in interne kanalizacije, v javni kolektor, oziroma na priklopni jašek RJ4, na južni strani parcele.

Elektrika bo priklopljena na NN električno omrežje:

- blok A: - stanovanja 23 x (3x20)
- skupna raba 1 x (3x35)
- blok B: - stanovanja 23 x (3x20)
- skupna raba 1 x (3x35)
- blok C: - stanovanja 20 x (3x20)
- skupna raba 1 x (3x35)

Telefon bo priklopljen na telekomunikacijsko omrežje.

Struktura površin

BLOK A

	<i>skupaj</i>
P_b - bruto površina etaž	2.140,95 m ²
P_n - neto tlorisna površina etaž	1.771,86 m ²
V_n - neto prostornina objekta	4.446,98 m ³

BLOK B

	<i>skupaj</i>
P_b - bruto površina etaž	2.146,03 m ²
P_n - neto tlorisna površina etaž	1.792,55 m ²
V_n - neto prostornina objekta	4.478,89 m ³

BLOK C

	<i>skupaj</i>
P_b - bruto površina etaž	1.943,09 m ²
P_n - neto tlorisna površina etaž	1.626,30 m ²
V_n - neto prostornina objekta	4.321,53 m ³

Kapaciteta stanovanj

V vseh treh blokih skupaj je predvidenih **66 stanovanj** različnih kvadratur (od 26 - 77m²) in zasnov (garsonjera - 4 sobno).

Blok A: 23 stanovanj

Blok B: 23 stanovanj

Blok C: 20 stanovanj

Skupno število stanovanj in njihova površina

BLOK A

	garsonjera	1	x	27,66	=	27,66 m ²
G	garsonjera	3	x	26,43	=	79,29 m ²
2	sobno	3	x	43,77	=	131,31 m ²
2 ½	sobno	1	x	56,83	=	56,83 m ²
2 ½	sobno	4	x	58,02	=	232,08 m ²
2 ½	sobno	4	x	61,98	=	247,92 m ²
3 ½	sobno	3	x	64,89	=	194,67 m ²
4	sobno	4	x	71,85	=	287,40 m ²
SKUPAJ :		23				1.257,16 m²

balkoni skupaj :	116,58 m²
kletni boksi skupaj :	90,57 m²

BLOK B

G	garsonjera	3	x	26,43	=	79,29 m ²
2	sobno	3	x	43,53	=	130,59 m ²
2	sobno	5	x	44,77	=	223,85 m ²
2 ½	sobno	4	x	58,06	=	232,24 m ²
4	sobno	4	x	72,85	=	291,40 m ²
4	sobno	4	x	75,65	=	302,60 m ²
SKUPAJ :		23				1.259,97 m²

balkoni skupaj :	133,86 m²
kletni boksi skupaj :	90,74 m²

BLOK C

G	garsonjera	1	x	27,66	=	27,66 m ²
G	garsonjera	3	x	26,43	=	79,29 m ²
1 ½	sobno	1	x	41,74	=	41,74 m ²
2 ½	sobno	8	x	58,06	=	464,48 m ²
2 ½	sobno	3	x	58,98	=	176,94 m ²
4	sobno	1	x	70,68	=	70,68 m ²
4	sobno	3	x	76,92	=	230,76 m ²
SKUPAJ :		20				1.091,55 m²

balkoni skupaj :	117,25 m²
kletni boksi skupaj :	89,88 m²

BLOKI A, B in C SKUPAJ :	3.608,68 m²
---------------------------------	-------------------------------

vsii balkoni skupaj :	367,69 m²
vsii kletni boksi skupaj :	271,19 m²