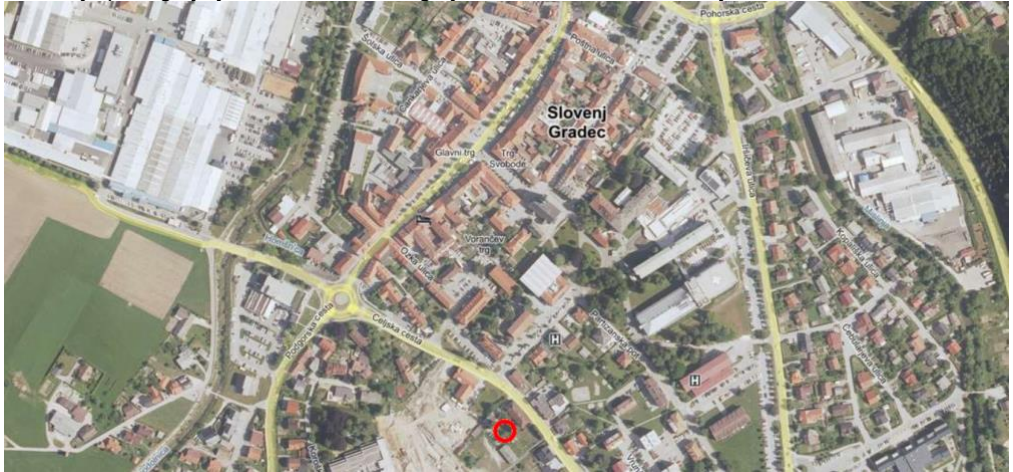

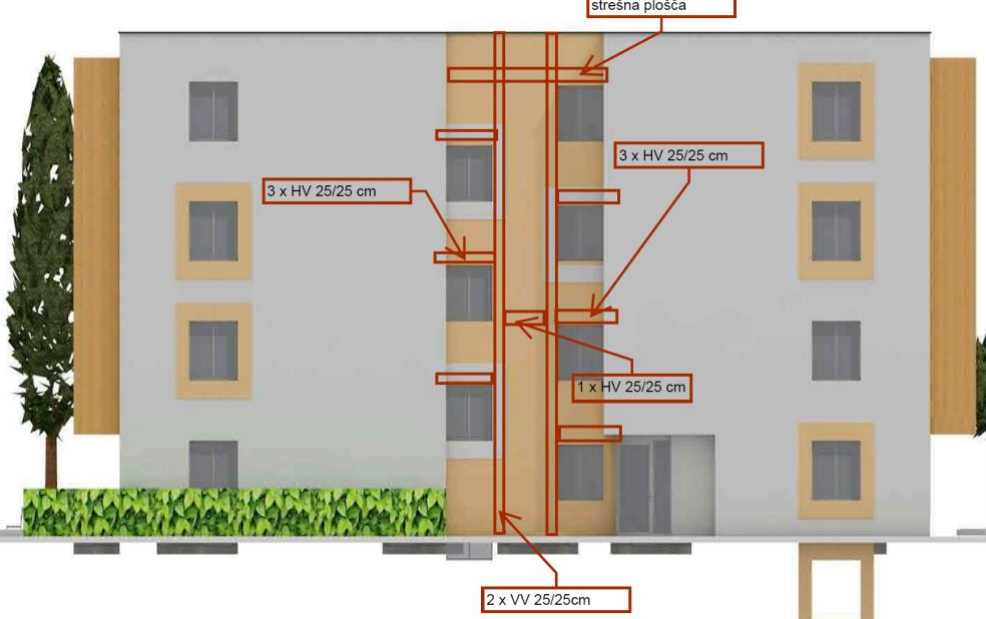



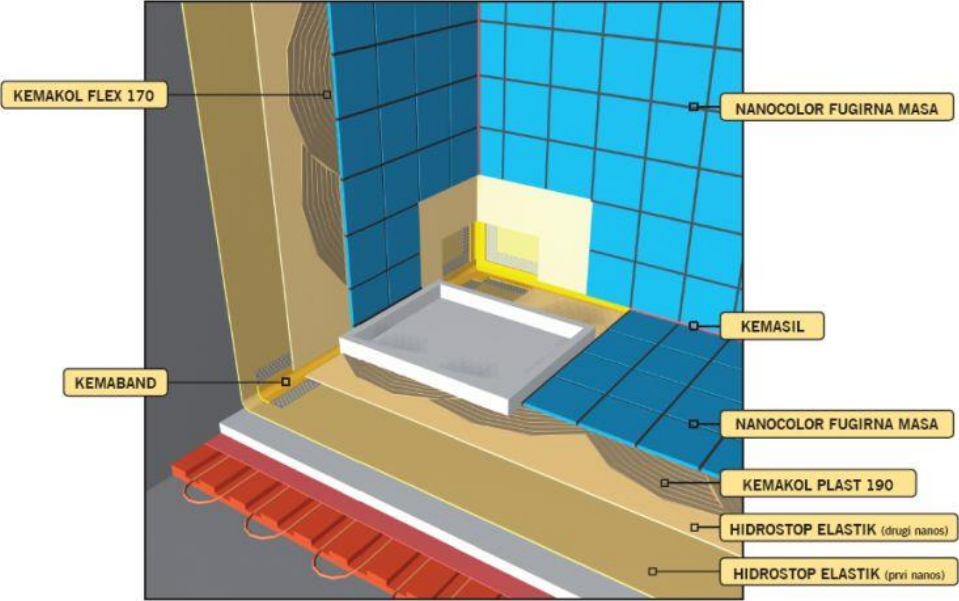
KOMERCIALNO TEHNIČNI OPIS

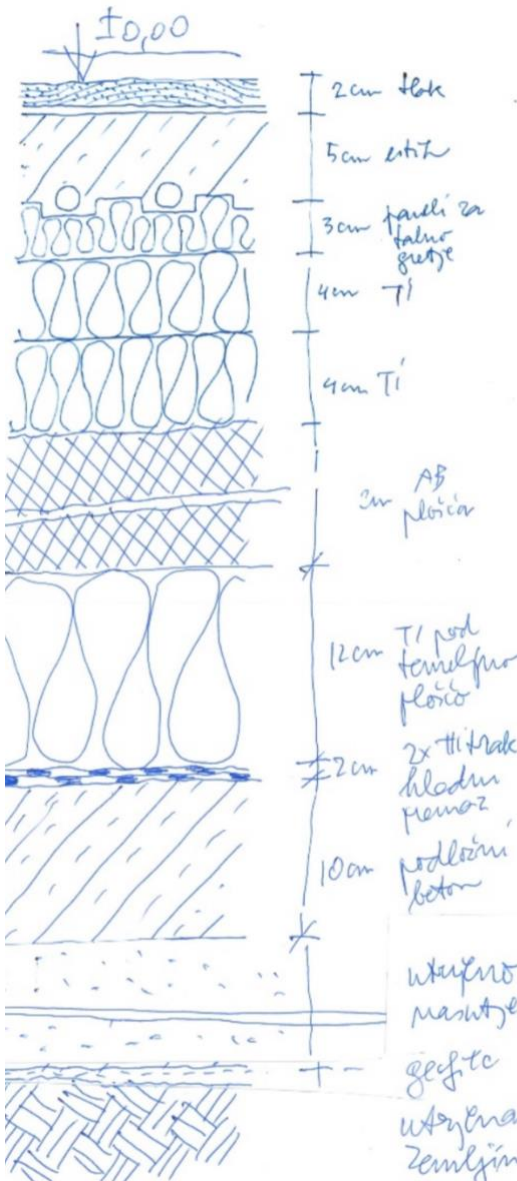
<p>SPLOŠNO</p>	<p>Predvidena je gradnja dveh objektov s pripadajočo zunanjo ureditvijo in priključki na komunalno javno infrastrukturo:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. objekt z oskrbovanimi stanovanji, etažnosti P+3 z ravno streho - novogradnja 2. večstanovanjski objekt, etažnosti P+3 z ravno streho – rekonstrukcija obstoječega objekta <p>DODATNO: odprta kolesarnica, eko otok</p> <p>Obstoječe stavbe na območju se bodo odstranile, od objekta ob cesti, predvidenega za rekonstrukcijo, se bodo ohranili kletni zidovi in temelji. Vsak od obeh objektov je ločena gradbena etapa</p> <p><u>PREDMET PRVE GRADBENE ETAPE JE GRADNJA OBJEKTA 1 S PRIPADAJOČO INFRASTRUKTURO IN ZUNANJO UREDITVIJO, objekt bo zgrajen na delih parcel št. 847/6, 849/1, 847/5, 847/13, 848, vse k.o. 850 - Slovenj Gradec.</u></p>
<p>LOKACIJA POSEGA:</p>	<p>Območje posega je južno od historičnega jedra mesta. Makrolokacija:</p>  <p>Mikrolokacija:</p> 
<p>OBSTOJEČE STANJE LOKACIJE</p>	<p>Obstoječi objekti na območju so dotrajani in so / bodo odstranjeni. Vsa zunanja ureditev se izdeluje na novo, dva uvoza z republiške ceste št. 1423 (Celjska cesta) ob obstoječem objektu se opustita.</p>

FUNKCIONALNA ZASNOVA STAVB:	<p>1. STAVBA Z OSKRBOVANIMI STANOVANJI: Stavba ima tipsko etažo, ki je v pritličju spremenjena zaradi spremembe programa. Vertikalno komunikacijsko jedro obsega stopnišče in dvigalo. Stanovanja omogočajo nameščanje tipizirane stanovanjske opreme s predpisanimi odmiki.</p>
PROMETNA UREDITEV, DOSTOPI, DOVOZI, PARKIRANJE:	<p>Uvoz se bo organiziral preko obstoječega uvoza (Pot ob Homščici), ki se bo rekonstruiral – rekonstrukcija ni predmet tega projekta in bo končana do pridobitve uporabnega dovoljenja za objekte.</p> <p>Parkirni prostori za osebna vozila so široki 2,5 in globoki 5 m, parkiranje je pravokotno, vmesni razmik 6 m. Zagotovljena so parkirna mesta za invalide. Osnovne prometne površine so asfaltirane.</p> <p>Parkirna mesta za kolesa so za oba objekta zagotovljena pod nadstreškom.</p> <p>Površine za peš promet so tlakovane z ostrorobnimi betonskimi tlakovci večjih dimenzij. Okoli objekta z oskrbovanimi stanovanji je vzpostavljena sklenjena ('krožna') pot za sprehajanje. Ob poti so razporejene klopi, južno od objekta pa visoke grede. Eko otok je skupen, ob južnem parkirišču.</p>
KONSTRUKCIJA	<p>STAVBA Z OSKRBOVANIMI STANOVANJI: Objekt bo zidan iz opečnih votlakov in bo imel kontaktno toplotnoizolativno fasado. Medetažne plošče in stopnišča bodo armiranobetonska. Temelji – temeljna plošča.</p> <p>Streha bo plitvega naklona (2% - naklon izdelan s stiroestrihom), izvedena bo kot hidroizolacijska folija z varjenimi stiki, pritrjena odporno na veter, nad plastjo toplotne izolacije in parno zaporo, vse položeno na strešno AB ploščo. AB plošče lož bodo klasično izdelane, pritrjeni na osnovno konstrukcijo preko toplotnoizolativnih elementov (kot Schoeck ali enakovredno).</p>
	 <p>Za stabilizacijo zunanje stopniščne stene v osi 5 so potrebne dve vertikalni vezi in po tri horizontalne vezi, ker stopniščna rama in podesti niso povezani z zidom</p>
LIKOVNA ZASNOVA	<p>VOLUMNI: kompakten objekt. Lože izven osnovnega gabarita / stavbnega telesa. Nevpadljive barve.</p> <p>FASADE: urejene, enostavne, s ponavljanjem likovnih elementov</p> <p>BARVE: nevpadljive, naravne – večje površine bele barve s poudarki v neagresivnih odtentkih.</p>
VARNOST	<p>Projektirano skladno s predpisi, ki zagotavljajo varnost objekta.</p> <p>HRUP: fasadno pohištvo bo ustrezno zvočno izolativno, medetažne konstrukcije (plavajoči tlaki) bodo preprečevali prenos zvoka med etažami, vgrajene bodo tronzole za zvočno izolacijo stopnišč</p> <p>VLAGA: izvedene bodo večslojne systemske hidroizolacije</p> <p>IZGUBA ENERGIJE: objekt bo kakovostno toplotno izoliran, fasadno pohištvo bo toplotno izolativno</p>

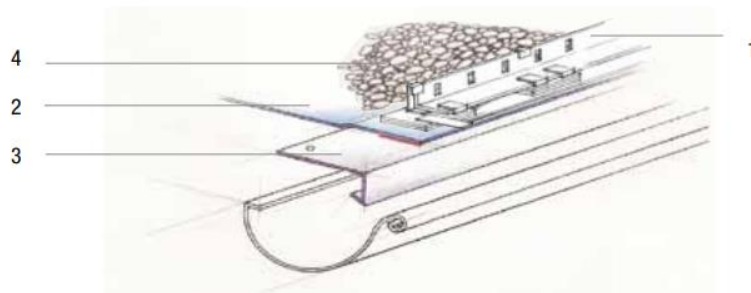
OBDELAVE	Stavbno pohištvo je PVC, ob vhodu v objektu aluminijasto. Tlak na skupnih prostorih in ložah je poliuretan, po stanovanjih parket, v mokrih prostorih keramika (kopalnice) Kritina je hidroizolacijska folija z varjenimi stiki, pritrjena odporno na veter.	
KOMUNALNI PRIKLJUČKI:	Objekt bo priključen na vso razpoložljivo gospodarsko javno infrastrukturo	
STREHA	naklon 1,5 % = 0,9 stopinje	
RAVNANJE Z ODPADKI	Objekt bo vključen v sistem ravnanja z odpadki	
KANALIZACIJA	Pri gradnji je potrebno upoštevati ločen sistem odvajanja komunalne odpadne in padavinske vode, ki se vodita v obstoječe javne kanale.	
OSEBNO DVIGALO	VSE SKLADNO Z ZAHTEVAMI SIST ISO 21542:2012/AC101, Dostopnost in uporabnost grajenega okolja	
Požarna zahteva	<p>Osebno dvigalo se ne uporabljajo za evakuacijo ljudi. Pred dvigalom v vsaki etaži mora biti na vidnem mestu napis »Ne uporabljati v primeru požara«.</p> <p>Dvigala v stavbi se ne smejo upoštevati kot evakuacijske poti. Pri vseh jaškovnih vratih vhodov v kabino dvigala morajo na to opozoriti piktogrami v skladu s standardom SIST EN 81-73.</p> <p>Glede na značilnosti dvigala in glede na načrtovane požarne ločitve in evakuacijske poti v stavbi mora biti načrtovano statično ali dinamično požarno krmiljenje dvigala v skladu s smernico VDI 6017 (raven A).</p>	
ZAŠČITNE OMARICE ZA GASILNIKE		<p>vgradnja v knauf in zidane stene, kot https://www.gallus.si/pdf/KATALOG-ZASCITNIH-OMARIC.pdf</p> <p>za dva gasilnika (pritličje) šifra 25 00 10 omarica za 2 kos gasilni aparat 9 kg na gumb, kovinska, 540 x 740 x 250 rdeča</p> <p>za en gasilnik (nadstropja) šifra 24 00 01 omarica za gasilni aparat 6 kg na gumb, 290 x 580 x 250 rdeča</p>

SESTAVE TIPSKIH PLASTI	TLA V STANOVANJU 13 cm 2 cm parket, lepilo, izravnalna masa, robne letve 5 cm mikroarmiran betonski estrih, robni trakovi za preprečitev stika s stenami (plavajoči tlak)
MED ETAŽAMI	6 cm toplotna izolacija + paneli za talno gretje (tipske plošče) armiranobetonska medetažna plošča brušen beton, večkratno kitano, brušeno, slikano

	<p>TLA V KOPALNICI 12 cm 2 cm keramika (fugirna masa kot Nanocolor, v robove Kemasil), lepilo (talno kot Kemakol plast 190, stensko kot Kemakol flex 170), izravnalna masa, hidroizolacija na cementni osnovi kot hidrostop elastik 2x z vmesno mrežico in tipskimi kosi (manšete, robni trakovi kot Kemaband), cementna hidroizolacija potegnjena z zaključki na stene + na območju tuš kabin do min. 150 cm) 5 cm mikroarmiran betonski estrih, robni trakovi za preprečitev stika s stenami (plavajoči tlak) 4 cm toplotna izolacija + paneli za talno gretje (tipske plošče) 1 cm črna hidroizolacija (varjeni bitumenski trakovi na hladnem premazu)</p> 
	<p>TLA NA HODNIKU 14 cm 2 cm keramika, lepilo, izravnalna masa, nizostenska obroba min. 8 cm, na vrhu kitana s trajnoelastičnim kitom v barvi sten, fugirna masa siva 6 cm mikroarmiran betonski estrih, robni trakovi za preprečitev stika s stenami (plavajoči tlak) 2x PE folija s preklopi 6 cm toplotna izolacija armiranobetonska medetažna plošča brušen beton, večkratno kitano, brušeno, slikano, lokalno mavčnokartonske obloge instalacij, bandažirano, večkratno kitano, brušeno, slikano</p>
	<p>TLA LOŽE Nedrseči poliuretanski premaz, barvni ton potrjuje projektant + investitor Naklonski beton AB plošča, s spodnje strani brušena, po potrebi kitana, slikana</p>
	<p>TLA NADSTREŠKA Nedrseči poliuretanski premaz, barvni ton potrjuje projektant + investitor Minimalno armiran beton 10 cm v minimalnem naklonu Podložni beton 10 cm 40 cm tampon - komprimirano zmrzljivo odporno drenažno nasutje, utrjeno po zahtevi statika $E_{vd} \geq 45$ MPa Geofilc s preklopi Komprimirana zemljina, utrjena po zahtevi statika in geologa, $E_{vd} \geq 30$ Mpa</p>
	<p>STREHE NAD LOŽAMI Hidroizolacijka folija z varjenimi stiki, pritrjena odporno na veter, tipski zaključek + minimalni žleb + kleparski detajl na fasadi Stiroestrih v minimalnem naklonu AB plošča, s spodnje strani brušena, po potrebi kitana, slikana</p>

TLA NA TERENU		TLA V STANOVANJU 19 cm 2 cm parket, lepilo, izravnalna masa, robne letve 5 cm mikroarmiran betonski estrih, robni trakovi za preprečitev stika s stenami (plavajoči tlak) 3 paneli za talno gretje (tipske plošče) 4 cm toplotna izolacija – stiropor EPS 4 cm stiropor EPS – križno polaganje 30 cm armiranobetonska talna plošča 12 cm nestisljiva toplotna izolacija pod talno ploščo kot Ursa XPS N-III-I 0,036 W/mK 1 cm večplastna bitumska hidroizolacija – varjeni hidroizolacijski bitumenski trakovi z vložkom poliestrsega taka P4 mm, s preklopi, 2x, na hladni bitumenski premaz (2x, v količini 0,3 kg/m ²) 10 cm podložni beton 40 cm tampon - komprimirano zmrzljivo odporno drenažno nasutje, utrjeno po zahtevi statika $E_{vd} \geq 45$ MPa Geofilc s preklopi Komprimirana zemljina, utrjena po zahtevi statika in geologa, $E_{vd} \geq 30$ Mpa
KERAMIKA	Vetrolov pri vходу v objekt: R10 Ostali skupni prostori in keramika po stanovanjih (razen kopalnic) R9 Kopalnice in sanitarije R10B	
STREHA	Hidroizolacijska folija z varjenimi stiki, pritrjena odporno na veter, UV odporna, kot Sika, s tipskimi odkapnimi elementi, manšetami ipd., svetlo sive barve Toplotna izolacija, kamena volna, minimalna debelina 30 cm, 0,035 W/mk Para zapora - folija Ursa seco pro 2 0,05 cm, s preklopi Stiroestrih v naklonu od 0 cm cca 1,5% za odtekanje vode 20 cm armiranobetonska strešna plošča brušen beton, večkratno kitano, brušeno, slikano	

9.2.4 Zaključek v žleb



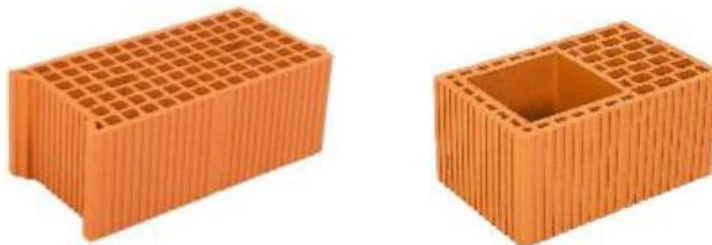
- | | | | |
|---|------------------------------|---|--|
| 1 | Profil za zadrževanje prodca | 3 | Odkapni profil iz plastificirane pločevine Sika® |
| 2 | Sikaplan® SGmA -58-18 | 4 | Prani prodec |

STENE

KONTAKTNA FASADA

2,5 cm notranji omet, podaljšana apnena malta 1900, večkratno brušena, kitana, slikana

25 cm opečni zidak Go max 25 PU, Goriške opekarne + tipski kosi za izdelavo AB vezi (OVE 25) + tipske montažne preklade



18 cm Kamena volna 0,035 W/mK, lepljena + sidrana

Siatemsi fasadni sloji kot npr. Baumit: lepilo + mrežica + finalne fasadne plasti v izbranem barvnem odtenku (z izdelavo vzorcev za potrditev)

NOTRANJE STENE MED STANOVANJI

2,5 cm notranji omet, podaljšana apnena malta 1900, večkratno brušena, kitana, slikana

25 opečni zidak Go term 25 PU – zvočna izolacija, Goriške opekarne



Mavčnokartonska obloga na tipski kovinski podkonstrukciji:

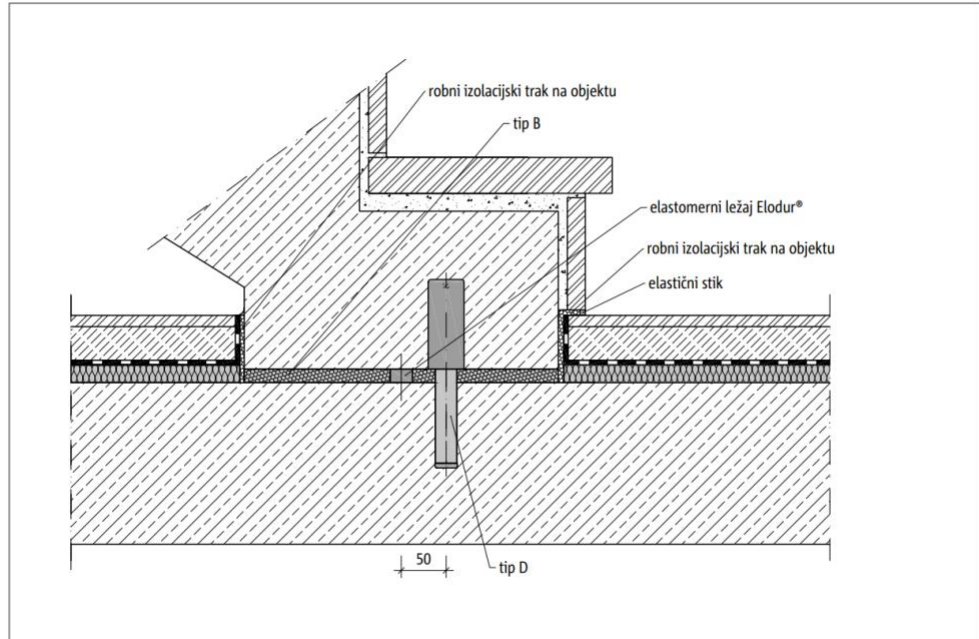
5 cm toplotna / zvočna izolacija, ki se ne poseda

2,5 cm dvojno oploščenje z mavčnokartonskimi ploščami, z zamiki

Bandažirano, večkratno kitano, brušeno, slikano

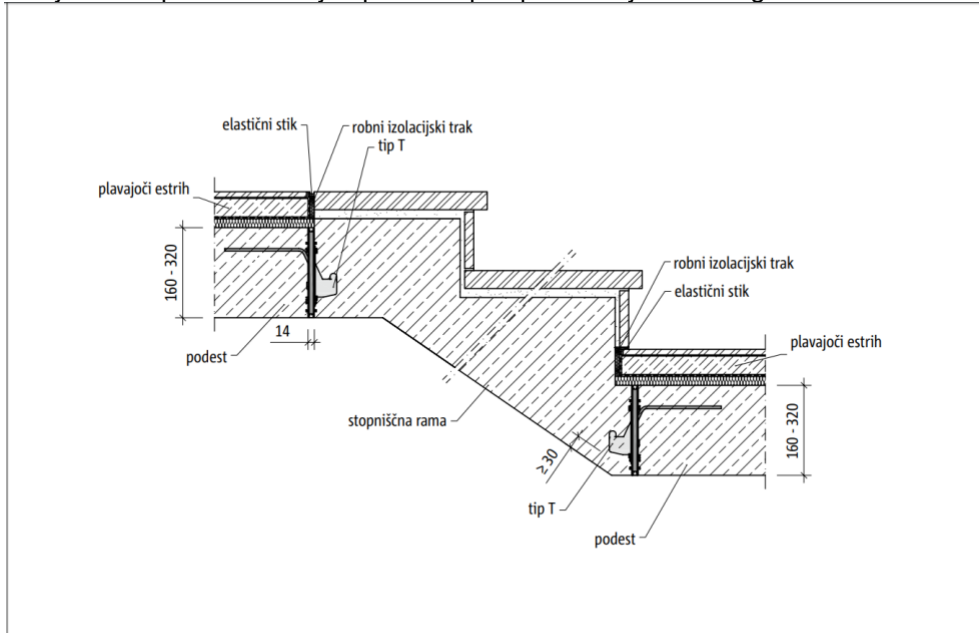
TRONSOLE

Elementi za preprečitev tresljev s stopnišča na osnovno konstrukcijo



Sl. 133: Schöck Tronsole® tip B + tip D: prerez pri vgrajevanju

Priključek stopnic na temeljno ploščo – po specifikaciji v načrtu gradbenih konstrukcij



Sl. 14: Schöck Tronsole® tip T: prerez pri vgrajevanju

Priključek stopnic na medetažno ploščo – po specifikaciji v načrtu gradbenih konstrukcij

POŽARNE ZAHTEVE

Za odvod dima in toplote se uporabijo:

V zaščitenem stopnišču okno oz. strešna kupola s površino 5 % površine stopniščnega jaška, kjer je ta površina največja, a ne manj kot 1 m². Če je mehanizem za odpiranje zunaj dosega roke, je treba zagotoviti odpiranje z ročnim prožilom oz. z ročnim in dimnim javljalniku na stopnišču (izključno samo javljalnik znotraj stopnišča).

Kvadratura stopnišča s hodnikom 42,85 m², 5 % = 2,14 m², površina okna na stopnišču = 1,72 * 1,4 m = 2,4 m² – ustreza.

Izhodna vrata na prosto morajo imeti prigrajeno zaskočko.

Vneseno v shemo oken in vrat in tloris

	<p><i>Obloge zunanjih sten morajo biti najmanj razreda B-d1:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>Kompozitni sistem za zunanjo toplotno izolacijo stavbe (ETICS) razreda mora biti najmanj B-d0 in kjer je zahtevana požarna ločitev med etažami se širjenje požara v predelu nad okni ali vrati (na nivoju medetažne plošče) omeji tako, da se pas gorljive izolacije zamenja z negorljivo izolacijo višine najmanj 20 cm po celotnem obodu stavbe. Negorljiva izolacija mora biti pritrjena s sidri. Zamenjava gorljive izolacije z negorljivo ni potrebna, če je sloj izolacije tanjši od 5 cm.</i> <p>Vneseno v fasade</p>
	<p><i>Strešna kritina mora biti najmanj razreda B_{ROOF(t1)} po standardu SIST EN 13501-5.</i></p> <p>Vneseno na risbo strehe</p>

HARPF – elementi zunanje ureditve

Osnovne prometne površine:
asfalt, zaris prometnih označb po sistemu Špar



Območje okoli osrbovanih stanovanj:
velikoformatni ostrorobi tlakovci kot Kograd
ekskluziva ali enakovredno



Ločevanje prometnih površin od zelenic: **gladki betonski robniki** – cestni (15/25) in kolesarski (8/25)

Zive meje: strižen stebrasti gaber (*Carpinus betulus 'Fastigiata'* - opcija: liguster)



Drevored ob cesti, med objektoma in na parkirišču: stebrasti tulipanovec (*Liriodendron tulipifera fastigiata*)



Drevje ob kolesarnici: mokovec (*Sorbus aria 'Lutescens'*)



Drevje v krožnih gredah: drevesaste magnolije (*Magnolia x soulangeana*)



Ozelenitev vidnega dela opornega zidu:
Bršljan (Hedera helix) na inox jeklenici ali kovinski mreži



Ozelenitev ograje na opornem zidu južno ob objektu:
rožnata glicinija (Wisteria sinensis) na inox jeklenici ali kovinski mreži



Visoke grede kot ProGarden ali podobno



Pokrovne grmovnice pod drevjem v krožnih gredah: **grmasti petoprstnik (Potentilla fruticosa 'Abbotswood')** - bel



Koši za odpadke: kot Atriva ali podobno



tip KO-08
KOŠ KOVINSKI
jeklo vroče cinkano,
prašno barvano ali korten
s pepelnikom ali brez

Klopi: kot Atriva ali podobno



tip KL-13/T, klop MILANO
noge: lito železo, prašno barvano
les: smreka ali tropski les