

INVESTITOR: **HOTEL ZABLAĆE d.o.o.**
OIB: 19855021147
Petrova 88, 10 000 Zagreb

GRAĐEVINA: STAMBENO POSLOVNA GRAĐEVINA P+4
s 11 stambenih jedinica i 2 apartmana

LOKACIJA: k.č.br. 5563,
k.o. DONJE POLJE, Zablaće

TEHNIČKI OPIS PROJEKT LANTERNA

DATUM: Zagreb, srpanj 2021.

LOKACIJA

Na atraktivnoj lokaciji u samom centru Zablaća kraj Šibenika, u ulici Obala palih boraca gradi se stambeno-poslovna građevina koji se sastoji od jednog razvedenog nadzemnog volumena. Građevina nadzemno sadržava prizemlje i četiri kata.

Lokaciju karakterizira neposredna blizina mora, mirno i tiho okruženje koje je savršeno za ugodan život ili ljetovanje i odmor. U neposrednoj blizini nalazi se autobusna stanica, lučica Mojač i niz atraktivnih plaža. Od samog Šibenika lokacija je udaljena nešto manje od 7km.

TEHNIČKI OPIS STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE

Građevina se nalazi na k.č.br. 5563 k.o. Donje Polje i projektirana je prema projektnom zadatku i u skladu sa prostornim planom i važećim propisima i standardima za ovu vrstu građevina.

OPIS STAMBENOG I POSLOVNOG DIJELA ZGRADE TE ZAJEDNIČKIH PROSTORA

Stambeno-poslovna građevina u ulici Obala palih boraca u naselju Zablaće sastoji se od pet nadzemnih etaža – prizemlja i četiri kata.

U prizemlju su smještena dva apartmana, jedan trosobni i jedan četverosobni. Na ostalim etažama raspoređeno je jedanaest različitih stambenih jedinica:

1. kat: dva trosobna i jedan dvosobni stan
2. kat: dva trosobna i jedan dvosobni stan
3. kat: dva trosobna i jedan dvosobni stan
4. kat: jedan trosobni i jedan četverosobni stan

Stanovi će biti izvedeni u kvadraturi od 38m² do 100m². Svaki stan ima pripadajući balkon.

KONSTRUKCIJA

Nosivi sistem građevine čini kombinacija opeke i armirano-betonske konstrukcije. Zidovi između stanova su armirano-betonski ili zidani blok opekom i obloženi izolacijom. Međukatnu konstrukciju čine armirano-betonske stropne ploče.

Stubište unutar građevine izvodi se u dva kraka, okna dizala su armirano-betonska.

KATNOST

Stambena građevina se sastoji do prizemlja i četiri kata, krov je izveden kao kosi dvostrešni krov s pokrovom – crijep mediteran. Vertikalna komunikacija bit će omogućena stubištem i dizalom kroz sve etaže.

Stambeno poslovna zgrada sastoji se od:

Prizemlja:	svijetle visine 290cm
Stambeni prostori na 1. i 2. katu:	svijetle visine 265cm
Stambeni prostori na 3. katu:	svijetle visine 274cm.

Stambeni prostori na 4. katu: sviejtle visine 360cm uz kosine prema sjevernoj i južnoj fasadi.

KROVNA KONSTRUKCIJA

Nosiva krovna konstrukcija izvedena je kao armirano-betonska ploča debljine 18cm. Krov je izveden kao kosi dvostrešni krov prekriven parnom branom, toplinskom izolacijom – mineralnom vunom od 20cm i pokrovom – mediteran crijep na drvenoj potkonstrukciji.

PROČELJA

Južno ulazno pročelje stambene građevine biti će obloženo dekorativnim kamenom na toplinskoj izolaciji EPS-F od 10cm, dok će ostatak stambeno-poslovnog objekta biti ožbukano s izolacijom EPS-F od 15cm.

ZIDOVI I STROPOVI

Unutarnji pregradni zidovi u stanovima su gipskartonski s ispunom od mineralne vune u debljini 10-12,5cm sa dvostrukom GK pločama po sistemu knaufW112.

Betonski dijelovi zidova i stropne ploče izravnavaju se gletanjem. Završna obrada betonskih i pregradnih zidova je bojanje poludisperzivnom bijelom bojom.

Zidovi od blok opeke žbukaju se gips-vapnenom i vapneno-cementnom žbukom te završno gletaju i bojaju.

Kod zidnih pločica se sve dilatacijske fuge, kao i rubovi i kutni završetci izvode sa zaštitnim kutnim profilima.

U sanitarnim čvorovima svi zidovi se oblažu keramičkim pločicama od poda do pune visine prostora.

ZAJEDNIČKI PROSTORI

Komunikacija između etaža omogućena je unutarnjim stubištem i dizalom kroz sve etaže.

Vjetrobran, prostor stubišta i podesti opločani su keramičkim pločicama a vanjski prostor i ulaz u objekt kamenom.

Ograde i rukohvati u stubišima izvedeni su kao bravarska ograda visine 110cm.

PROMET

JAVNO-PROMETNA INFRASTRUKTURA

Građevna čestica priključuje se direktno na javno-prometnu površinu – ulica Obala palih boraca – sa zapadne strane parcele.

PROMET U MIROVANJU

Predviđeno je 13 parkirnih mjesta dimenzija 250x500cm.

UNUTRAŠNJE UREĐENJE STANOVA

ULAZNA VRATA STANA

Ulazna vrata u stan su protupožarna, izolirana i dimonepropusna, protuprovalna s cilindričnom bravom EI2 30-C-Sm i krilima na ojačanoj čeličnoj konstrukciji. Kvaka s vanjske strane stana je ručka, odnosno kugla za otvaranje dok je s unutarnje strane kromirana kvaka.

UNUTARNJA STOLARIJA

Unutarnja stolarija bit će izvedena od punih, glatkih vrata. Krilo vrata je od MDF okvira obloženim bijelo završno obrađenim HDF pločama i ispunjen sačastim pločama od tvrdog kartona. Dovratnici od MDF-a završno su obrađeni u istoj boji. Uključena je brava s ključem i kvake s obje strane s rozetama. Visina zidarskog otvora je 220cm.

VANJSKA STOLARIJA I BRAVARIJA

Vanjska stolarija je kombinacija čeličnih i PVC profila visoke toplinske izolacije koja zadovoljava standarde niske potrošnje energije sa pripadajućom kutijom za ALU rolete, toplinski izoliranom te vanjskim limenim klupčicama i unutarnjim klupčicama od lakiranog MDF-a.

Izlazi na balkon izvedeni su kliznim stijenama ili balkonskim vratima.

PODOVI

Završna obrada podova u kuhinjama i sanitarijama izvodi se postavljanjem keramičkih pločica na plivajućem cementnom estrihu.

Keramika je protuklizna i glazirana, prve klase.

U svim ostalim prostorijama postavlja se troslojni hrastov parket, trostruko lakiran poliuretanskim lakom.

Sokl lajsna je visine 60mm i lakirana u bijelu boju.

ZIDOVI I STROPOVI

Svi unutarnji zidovi i stropovi bojaju se poludisperzivnom bijelom bojom. Zidovi i podovi kuhinja, kupaonica obloženi su kvalitetnim keramičkim pločicama.

Kod zidnih pločica se sve dilatacijske fuge, kao i rubovi i završetci izvode sa zaštitnim kutnim AL profilima.

U kupaonicama se svi zidovi oblažu keramičkim pločicama od poda do pune visine prostora.

SANITARNI ČVOROVI

Sanitarna oprema sadržavat će umivaonik, miješalicu za umivaonik, set miješalicu za prostor tuša konzolni bide i wc školjku s pripadajućim vodokotlićem i wc daskom.

VODA I ODVODNJA

Opskrba vodom predviđa se priključkom na javnu gradsku vodovodnu mrežu. Na priključnom cjevovodu izvest će se vodovodno okno u kojemu će se ugraditi 14 vodomjera za mjerenje troška sanitarne potrošne vode za svaki apartman i stambenu jedinicu zasebno te zaseban vodomjer za hidrantski vod.

Za odvod sanitarnih i oborinskih otpadnih voda izvest će se interna razdjelna kanalizacijona mreža na parceli. Odvodnja fekalnih otpadnih voda riješit će se priključkom na javne kanalizacije izveden s južne strane objekta.

Priprema tople potrošne vode za svaki stan vršit će se pomoću električnih bojlera smještenih u kupaonicama i kuhinjama.

Elaboratom zaštite od požara predviđena je protupožarna zaštita unutanjom i vanjskom hidrantskom mrežom.

UVJETI ODRŽAVANJA GRAĐEVINE

Svaki kupac prilikom preuzimanja stana dobit će knjižicu sa uputama za korištenje i održavanje ugrađene opreme.

UREĐENJE OKOLIŠA

Okoliš će biti hortikulturno uređen na način da se formira pješački i kolni pristup ispred ulaza u objekt sa zonama zelenila na sjevernom i istočnom dijelu parcele.

POPIS MATERIJALA I OPERME KOJI SE UGRAĐUJE

Bit će naknadno ažuriran.

HOTEL ZABLAĆE d.o.o.

Mateo Borojević, direktor