

## TEHNIČKI OPIS PROJEKT ZAPPA

### **URBANISTIČKA SITUACIJA**

---

Novoplaniranim zahvatom u prostoru provesti će se parcelacija gdje će se formirati nova čestica 4464/1 koja je predmet ovog projekta. Nova čestica imati će površinu 4251 m<sup>2</sup>. Prema kartografskom prikazu GUP-a Grada Zaprešića „Korištenje i namjena prostora“ predmetna parcela nalazi se u zoni M1 – mješovita namjena – pretežito stambena.

Predviđena je izrada kompletne projektne dokumentacije za izgradnju stambeno poslovne građevine sa 56 stambenih jedinica i poslovne prostore (ROH BAU) na predmetnoj čestici.

### **OBJEKTI – KONSTRUKCIJA**

---

Namjena građevine – stambena namjena. Građevina je samostojeća, kolni i pješački prilaz na parcelu će se urediti iz prometnice sa istočne strane iz ulice Ante Starčevića.

Građevina je katnosti PODRUM + PRIZEMLJE + 3 KATA. Sve stambene jedinice imaju natkrivene ili nenatkrivene terase.

Ulaz u višestambenu zgradu formiran je na razini prizemlja sa istočne strane građevine. Građevina je od armiranog betona sa temeljnom pločom. Pregradni zidovi su predviđeni od gipskartona. Na razini podruma nalazi se garaža sa parkirnim mjestima te odvojeni ulaz u prostor vertikalne komunikacije gdje se nalazi stubište i dizalo koji povezuju sve katove od podruma, do zadnje etaže.

### **KROV**

---

Krov se izvodi kao ravni, neprohodni i izoliran prvoklasnom hidroizolacijom (TPO membrana), parnom branom i toplinskom izolacijom debljine 18 cm, a kao završni sloj i zaštita hidroizolacije planira se uvaljani šljunak.

### **FASADA**

---

Završna obloga fasade izvodi se od sustava etics, sa završnom plemenitom žbukom te kamenom vunom ukupne debljine 17 cm. (termoizolacija prema proračunu fizike zgrade).

## **VANJSKA STOLARIJA**

Vanjska PVC stolarija opremljena je komplet prvoklasnim pripadajućim okovom. Okviri su sa prekinutim toplinskim mostom, a ostakljenje ima najveći dopušteni koeficijent prolaska topline od 0,7 W/m<sup>2</sup>K. Međuprostor takvih stakala je ispunjen inertnim plinom (argon). Koeficijent prolaska topline cijelog prozora/stijene je maksimalno U=1,10 W/m<sup>2</sup>K, sa RAL ugradnjom. Sa unutarnje strane dolazi MDF klupčica, a sa vanjske strane aluminijska klupčica.

## **ZAJEDNIČKI DIJELOVI**

Ulazni prostor i hodnici obloženi su keramikom. Za ulaznu komunikaciju ugrađuje se portafonski video sustav. Ugrađuje se električno dizalo, frekvencijski regulirano sa opremljenom kabinom.

## **GARAŽE I PARKIRALIŠTA**

Kolni ulaz u garažu je kroz sekcijnska vrata na daljinsko otvaranje. Zidovi u garažama bojani su poludisperzivnim bojama, a završni sloj poda garaže je zaglađeni beton do crnog sjaja dok će tehničke prostorije biti u epoxy podu. Prostor garaže je ventiliran.

## **OKOLIŠ**

Kolni i pješački prilaz predviđaju se na istočnoj strani, a ostatak parcele se uređuje prema potrebama korisnika.

Parcela će se urediti sa visokim i niskim zelenilom, što je detaljnije prikazano na grafičkim prilogima ovog projekta.

## **UNUTARNJA I VANJSKA STOLARIJA**

Unutarnja stolarija je furnirana. Vanjska ulazna vrata u objekt i stijene izvode se od termoizoliranih profila. Vanjske stijene ulaza u objekt su ostakljene dvostrukim IZO staklom. Vanjske stijene izvode se kao podno-klizne, dok se prozori izvode kao zaokretno-otklopni. Vanjska ulazna vrata u objekt i stambene jedinice izvode se u protuprovalnoj i protupožarnoj izvedbi (otpornost na požar 30 min, klasa protuprovalnosti 3, zvučno izolirana).

Unutarnja vrata predviđena su visine 250cm. Sva vrata imaju po tri petlje, sobna vrata imaju običnu bravu, a ulazna cilindričnu bravu i cilindar. Brave aluminijske eloksirane u natur boji aluminijska – satinirane.

## **PODOVI**

---

Pod u prostorijama izvodi se kao plivajući pod sa završnom oblogom od keramičkih pločica (u prostorijama sanitarnog čvora, kuhinji, na terasama i balkonima) ili parket. Keramičke pločice su I klase, a pločice na balkonima i terasama su protuklizne. U prostorijama koje za završnu oblogu imaju parket, koristi se parket (standard klasa). Parket se ugrađuje u dnevnim boravcima, kuhinjama, hodnicima i sobama.

## **ZIDOVI**

---

Zidovi se završavaju žbukanjem, gletanjem i bojanjem poludispezivnim bojama ili samo gletanjem i bojanjem poludisperzivnim bojama. Zidovi u sanitarnim prostorijama izvode se keramičkim pločicama I klase.

## **KUPAONICE I WC**

---

Oprema kupaonica od renomiranih proizvođača i walk in tuševa. Wc školjka i bide ugrađuju se kao konzolni tip, a u sve sanitarne čvorove ugraditi će se najnovija generacija ugradbenih vodokotlića koje odlikuje nečujnost, higijena i dugotrajna pouzdanost, sa tipkom za dvokoličinsko ispiranje kao jedinim vidljivim elementom.

## **GRIJANJE I HLAĐENJE**

---

Kao izvor toplinske energije za grijanje predmetne zgrade na raspolaganju stoji CTS sustav (centralni toplinski sustav), sustav je indirektni. Topla voda kao energent koristi se za proizvodnju tople vode za grijanje temperaturnog nivoa 65/45°C – razvod prema individualnim toplinskim stanicama ispred stanova i kalorimetrima u poslovnim prostorima. Za stanove predviđa se ugradnja individualnih toplinskih podstanica – ITPS-a ispred ulaza u stanove. Na toplinskoj podstanici se vrši predaja topline potrebna za radijatorsko grijanje i pripremu potrošne tople vode unutar stanova. Svaka podstanica ima ugrađeno mjerilo potrošnje energije.

Grijanje prostora unutar stanova predviđa se preko toplovodnog radijatorskog grijanja, predviđaju se pločasti radijatori u standardnoj bijeloj boji. Unutar prostora kupaonica predviđaju se kupaonski radijatori – ljestve.

Za potrebe hlađenja (moguće i grijanje) stanova predviđena je ugradnja monosplit ili multisplit sustava klima uređaja (dizalica topline zrak-zrak).

Svi sanitarni prostori u stanovima bez vanjskih otvora ventiliraju se prisilno. Projektirani su impulsni centrifugalni ventilatori sa nepovratnim klapnama za spoj na jedan zajednički kanal po vertikalni.

Za odvod para kuhanja sa napa iz stanova predviđena je ugradnja pocinčanih spiro kanala za svaki stan posebno. Prilikom uvođenja u zajednički vertikalni šaht postavlja se protupožarna ekspanzirajuća obujmica na cijev.

## **VENTILACIJA**

Predviđa se prisilna ventilacija svih hodnika preko zajedničke klima komore sa rekuperatorom topline koja se postavlja na krovu građevine. Klima komora se predviđa se grijačem/hladnjakom.

Garaža na -1 etaži prisilno će se ventilirati prema prema odgovarajućem broju izmjena zraka na sat – sve prema propisima i pravilima struke.

Zapornice i ostali tehnički prostori će se prisilno ventilirati – sve prema propisima i pravilima struke.

## **INSTALACIJA VODOVODA I KANALIZACIJE**

Građevina će se priključiti na javnu vodovodnu mrežu PEHD DN225mm koja prolazi uz predmetnu parcelu, sve prema uvjetima nadležnog distributera. Mjerenje potrošnje sanitarne vode planirano je sistemom glavnih i sekundarnih vodomjera (sistem GS). Vodomjerno okno sa glavnim vodomjerima smjestiti će se što je bliže moguće granici parcele. Sekundarni vodomjeri smjestiti će se unutar tipskih ormarića u zajedničke prostore zgrade, sukladno općim i tehničkim uvjetima distributera.

Unutar vodomjernog okna predviđa se ugradnja glavnog vodomjera sanitarne vode, vodomjera za unutarnju hidrantsku mrežu, te vodomjera za sprinkler sustav.

Također biti će ugrađeni i uređaj za regulaciju i održavanje kvalitete vode (razgradnja kisika, povećanje pH vrijednosti, uklanjanje korozije, kamenca i ostalih nečistoća).

Sanitarno fekalna odvodnja unutar zgrade izvesti će se od niskošumnih PP cijevi. Razvod oko zgrade izvesti će se od PVC-UKC cijevi ili PP korugiranih cijevi. Sva fekalna odvodnja sakuplja se pod stropom podrumске etaže i cijevnom instalacijom odvodi izvan zgrade, gdje se spaja na okna mješovite interne odvodnje.

Čiste oborinske krovne vode sakupljati će se putem vodolovnih grla i cijevnom instalacijom odvoditi izvan zgrade, gdje se spaja na retenciju.



Adresa: Radnička cesta 180, Zagreb  
Kontakt: +385 01 4814 809  
E-mail: [info@zappa.hr](mailto:info@zappa.hr)  
Internet adresa: [www.zappa.hr](http://www.zappa.hr)

*Building My Place*

Potencijalno zauljene vode u garaži sakupljaju se putem slivnika i linijske odvodnje, te se cijevnom instalacijom unutar temeljne ploče odvede do separatora ulja. Po prolasku kroz separator pročišćena voda ulijeva se u prepumpno okno, te se podiže u okno interne mješovite odvodnje.

Potencijalno zauljene vode na vanjskom parkiralištu sakupljaju se putem slivnika, tretiraju se u separatoru ulja, te se spajaju na internu mješovitu odvodnju.

Sastav otpadnih voda koje se upuštaju u javnu kanalizaciju treba biti u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20) za ispuštanje u javni sustav odvodnje.

---

**ZAPPA NEKRETNINE d.o.o.**  
**Željko Petković, direktor**

