

OPIS TEHNIČNIH LASTNOSTI STAVBE IN POSAMEZNIH DELOV STAVBE

LOKACIJA

Na mirni, zeleni lokaciji v Murski Soboti sta se zgradila nova stanovanjska bloka, Vila bloka Vrbišče. Vrbišče je naselje v severozahodnem delu mesta in se nahaja med Fazanerijo in mestnim parkom. Lokacija velja za eno najbolj priljubljenih lokacij za bivanje v Murski Soboti. Zagotavlja prijetne bivalne pogoje, je le korak od narave in je oddaljena od strnjenih blokovskih naselij. Do centra mesta je dobrih pet minut hoje skozi mestni park, mimo otroškega igrišča in znamenitega gradu. V neposredni bližini se nahajata tako osnovna šola kot tudi gimnazija, prav tako vrtec, rekreacijski center (kopališče, trim steza, teniška igrišča, nogometni stadion) ter zdravstvena ustanova. Tudi do bližnjega nakupovalnega in družabnega središča Maximus se lahko odpravite peš. Nudi odlično izstopno točko za kolesarjenje po znamenitih kolesarskih poteh po Goričkem ali ob reki Muri.

Objekt, sestavljen iz dveh Vila blokov je v celoto povezan s podzemno etažo kjer so parkirni prostori, kolesarnici, shrambe stanovanj ter tehnični prostori. Jasna in čista arhitektura objekta v sebi skriva racionalno in funkcionalno notranjost, ki je prilagojena uporabnosti in udobju. Vila bloka Vrbišče sta moderne zasnove, z uporabnimi tlorisi stanovanj, dobro izolacijo in učinkovitim ekološkim virom ogrevanja, kar zagotavlja visoko bivalno udobje ob nizkih stroških.

STANOVANJA

V dveh blokih s štirimi nadzemnimi etažami je 20 stanovanj velikosti 72 m², 84 m², 108 m², 134 m² z dodatnim shrambnim prostorom v kletni etaži velikosti cca. 6 m². Stanovanja so dvo-, tro- in štirisobna ter štiri in pol sobna. Vsa stanovanja imajo ložo orientirano na zahodno, okrog objekta ozelenjeno stran. Lože so povezane z dnevno bivalnim delom stanovanja, ki je kot centralni del stanovanja oblikovan odprto in sledi modernemu načinu bivanja. Vsa stanovanja imajo zraven kuhinje shrambo v samem stanovanju in dodaten shrambni prostor v kletni etaži. Opremljena so z vsemi priključki, ki so za sodoben način bivanja potrebni. Z razporeditvijo opreme kopalnice in kuhinje jih je mogoče prilagoditi tudi bivanju invalidov.

V podzemni etaži je 26 parkirnih mest, shrambe, kolesarnici ter tehnični prostori. Celotni objekt z urejeno okolico je ograjen, kar omogoča kontroliran vhod in preprečuje prehod naključnim obiskovalcem. Urejena so tudi zunanja parkirišča za stanovalce (5 parkirnih mest pod nadstreškom) in obiskovalce. Dostop do objekta je iz ulice Ciril Metodova, vhod v objekt in dovoz do garaže pa so na vzhodni strani ob ulici Vrbišče.

Tabela programov:

Etaža	VILA BLOK A	VILA BLOK B	Skupaj
Klet	Parkiranje: skupno 26 parkirnih mest v podzemni etaži in 5 parkirnih mest pod nadstreškom za oba objekta;		31 parkirnih mest
Klet	10 shramb	10 shramb	20 shramb
Pritličje	3 stanovanja	3 stanovanja	6 stanovanj
Nadstropje 1	3 stanovanja	3 stanovanja	6 stanovanj
Nadstropje 2	3 stanovanja	3 stanovanja	6 stanovanj
Nadstropje 3	1 stanovanje	1 stanovanje	2 stanovanji

BIVALNI PROSTORI omogočajo optimalno razporeditev notranje opreme. Zaradi talnega gretja vseh prostorov v stanovanjih nimamo nobenih težav z grelnimi telesi, ki bi ovirala razporeditev notranje opreme. Svetlobo v stanovanjih si lahko reguliramo z zunanji senčili na elektromotorni pogon.

KUHINJE so zasnovane kot prostori z navezavo na jedilni in dnevni prostor. Kuhinje imajo vrisan predviden kuhinjski niz. Označeni so elementi, ki potrebujejo priključevanje na hišne inštalacije. Izvedeni so priključki vode za pomivalni stroj, pomivalno korito ter skupni odtok. Vsa stanovanja razen najmanjših imajo v kuhinjah vzdolžno okno, vgrajeno med kuhinjskimi elementi.

Zraven kuhinj so **SHRAMBE**, ki nudijo prostor za odlaganje kuhinjskih živil in pribora.

SANITARNI PROSTORI so opremljeni skladno z vrisanimi sanitarnimi elementi v komercialnih skicah. Vsi sanitarni prostori imajo talno in stensko keramiko.

V **KOPALNICI** je vgrajena naslednja oprema:

- umivalnik z baterijo,
- WC školjka s podometnim izplakovalnim kotličkom in desko
- bide,
- kopalna kad ali tuš kabina z baterijo

DNEVNI WC (v vseh večjih stanovanjih):

- umivalnik z baterijo,
- WC školjka s podometnim izplakovalnim kotličkom in desko

SKUPNI PROSTORI

Vhod Dostop za pešce do objekta je iz Ciril Metodove ulice skozi vrata v ograji, ki so skupen prehod v ograjeno območje naselja. Tu je nameščena tudi naprava za komuniciranje s stanovalci (domofon). Vhod v posamezen blok je iz vzhodne strani objekta. Poštni nabiralniki se nahajajo v vetrolovu posameznega bloka. V vetrolovu je tudi oglasna deska.

Hodniki in dvigalo Hodniki objekta s stopnišči služijo komunikaciji do stanovanj ter do parkirnih in shranjevalnih prostorov. Vse etaže posameznega stanovanjskega bloka povezuje osebno dvigalo, primerno tudi za komunikacijo funkcionalno oviranih oseb.

Prostori za shranjevanje koles in vozil se nahajajo v kletni etaži, tik ob uvozu v garažo. Dostopni so preko vozne klančine in preko osebne prehode vsakega bloka.

Shrambe so v kletnih prostorih in so naravno prezračevane preko prezračevalnih odprtih. Vsaka shramba ima lastno razsvetljavo in električni priključek – vtičnico, vezano na števec stanovanja.

Prostor za čistila je v kleti objekta, opremljen z umivalnikom in trokaderom.

Prostor za odpadke se nahaja izven objekta, na skrajni severozahodni strani parcele. Dostop je mogoč preko kleti ali iz ceste na severnem robu parcele.

OBDELAVE IN MATERIALI

Klet objekta je izvedena kot armirano betonska konstrukcija po sistemu bela kad (vgradnja tesnil v delovnih stikih kletne konstrukcije, s čimer dosežemo zaprti sistem ter dodatki k betonom, ki zmanjšajo vodoprepustnost betona). Vse nosilne stene in prav tako plošče v objektu so armirano betonske. Stene med posameznimi stanovanji in stene proti stopnišču imajo dodatno toplotno in zvočno izolacijo iz Tervola DP-5 in so obložene z enojno mavčno kartonsko ploščo. Zunanje stene proti ložam so izvedene v toplotnoizoliranih zasteklitvah. Predelne stene v stanovanjih so izvedene v mavčno kartonski konstrukciji z vmesno toplotno in zvočno izolacijo, finalno glajene in pleskane s poldisperzijsko barvo. Stene kopalnic in sanitarij so obložene s keramiko. Pri stenah v predelu projektiranih kuhinjskih elementov je predvideno, da se lahko obložijo s pasom keramike ali podobnim obložnim materialom.

Nenosilne predelne stene v kletnih prostorih so iz opeke in YTONG zidakov.

Stropovi so v vseh prostorih izvedeni kot betonske plošče. Stropne površine v stanovanjih so glajene in pleskane s poldisperzijsko barvo. V kletnih prostorih je strop dodatno toplotno in zvočno izoliran z 12 cm izolacijo, primerno za garažne prostore.

Fasada stanovanjskega objekta ima kontaktno toplotnoizolirano fasado s tankoslojnim ometom. Debelina toplotne izolacije je 20 cm.

Streha je izvedena kot ravna pohodna/nepohodna toplotno izolirana streha, s prodcem kot finalnim zaščitnim slojem. Debelina toplotne izolacije strehe je 30 cm. Odvod meteorne vode je preko ogrevanih odtokov v izolirane vertikalne odtočne cevi.

Tlaki posameznih prostorov so izvedeni iz kvalitetnih materialov in sicer:

<u>Vhod v objekt:</u>	nedrsni kamen
<u>Vhodni predprostor:</u>	kamen
<u>Hodniki, stopnišča, vetrolov:</u>	kamen

<u>Shrambe, kolesarnice, servisni prostori:</u>	epoxi premaz s protidrskim posipom na mikroarmiranem cementnem estrihu
<u>Garaža:</u>	epoxi premaz s protidrskim posipom
<u>Kabina dvigala:</u>	kamen granit tonalit
<u>Bivalni, spalni prostori, hodniki:</u>	hrastov parket z leseno obrobno letvico
<u>Pomožni in sanitarni prostori:</u>	keramika
<u>Lože in terase:</u>	nedsna keramika

Okna in balkonska vrata so iz visokokvalitetnih PVC profilov, s prekinjenim toplotnim mostom, bele barve na notranji strani. Vsa okna in balkonska vrata so opremljena z zunanjiimi senčili – žaluzijami na elektromotorni pogon. Steklene drsne stene proti ložam so opremljene z mehanizmom za dvig in drsanje vrat.

Ograje so v Fe barvani izvedbi, višine do 110 cm. Konstrukcija ograj je iz ploščatih vertikalnih nosilnih profilov, na katere so pritrjena polnila, ki jih sestavljajo vertikalni ploščati profili v razstoju max. 12 cm ali polnila iz fasadnih plošč z estetskim izrezom.

Vhodna vrata v stanovanje so protivlomna in protipožarna vrata s kovinskim okvirjem in leseno oblogo in z zvočno izolativnostjo 37 dB; Opremljena so s kukalom in varnostno ključavnico;

Notranja vrata so lesena, polna in ojačana z okvirjem, stabilna in s sredico iz trakov perforirane iverice z objemnim podbojem. Svetla dimenzija vrat je standardna 80/210 cm. Vrata so bele barve z alu kljuko.

Vhodna vrata v stanovanjski blok in v vetrolovu so iz alu profilov, in v celoti zastekljena. Opremljena so s samozapiralom in brez pripire. Barvana so s kvalitetnimi barvami, kljuka je iz aluminija. Vhodna vrata v posamezen Vila blok so dodatno opremljena z elektromagnetno ključavnico, ki omogoča odpiranje preko domofona.

Vrata v garažo so avtomatska, z zamreženo površino; odpirajo se z daljinskim upravljanjem.

HIŠNE INŠTALACIJE

Ogrevanje in priprava tople sanitarne vode. Objekt kot energent za pripravo ogrevnega medija in tople sanitarne vode primarno uporablja energijo talne vode. Za pripravo grelnega medija je v strojnici objekta vgrajena toplotna črpalka. Kot sistem ogrevanja je v vsakem stanovanju izvedeno talno ogrevanje, v vsaki kopalnici pa še dodatni radiator. Vsako stanovanje predstavlja svojo grelno enoto z ločenimi meritvami porabe energije v omarici, locirani pri vhodu.

Prezračevanje kopalnic in sanitarij je izvedeno prisilno z ventilatorjem. Za potrebe priklopa kuhinjske nape je predvideno mesto nad kahalno ploščo z odvodom v vertikalni jašek. Ostali prostori se prezračujejo naravno preko oken in vrat.

Hlajenje. V objektu so hlajena vsa stanovanja. Zaradi želje po popolnem ločevanju stroškov in vzdrževanju naprav po posameznem odjemnem mestu, so kot hladilne enote izbrani split sistemi. Vsa večja stanovanja imajo po dve notranji enoti, eno v dnevno bivalnem delu in drugo v spalnem delu stanovanja. Najmanjša stanovanja imajo eno notranjo enoto. Vse zunanje enote so nameščene na strehi objekta.

Merilna mesta električne energije so v skupnih jaških na hodniku posamezne etaže izvedena tako, da ima vsako stanovanje svoje merilno mesto.

Priprava **razsvetljave** je izvedena skladno s projektirano opremo in omogoča direktno in indirektno osvetlitev vseh prostorov.

Univerzalni telekomunikacijski priključek (UTP) ki omogoča priključevanje telefona ali računalniške povezave je v vsakem stanovanju na vsaj dveh lokacijah.

TV priključek je kabelski, kar omogoča kvalitetno sprejemanje TV signala in pestro izbiro programov.

Domofon je povezan s centralnim pozivnim mestom pri glavnem vhodu v naselje in pri vhodu v posamezen Vila blok.

ZUNANJA UREDITEV

Vse dovozne poti do in okrog objekta so asfaltirane. Prav tako je asfaltiran pločnik na celotni vzhodni strani objekta, tik ob ulici Vrbišče in klančina za invalide. Peš poti v notranjem delu celotnega kompleksa so tlakovane z betonskimi tlakovci. Okrog blokov je zelenica, do vhoda v posamezen blok so speljane peš poti. Dvozna cesta omogoča dostop intervencijskim vozilom do objekta.