



KNUPLEŽ
nepremičnine d.o.o.

TEHNIČNI OPIS DVOJČKI APAČE
(gradnja skoraj nič energijskih objektov)

Splošno

Na območju zemljiških parcel 469/109 in 469/110 k.o. Apače je predvidena gradnja 4 stanovanjskih enot oz 2 dvojčkov.

Vsaka stanovanjska enota bo imela svojo parcelo. Gre za gradnjo skoraj nič energijskih objektov.

Vsaki enoti bo pripadalo tudi cca 80m² zelenice (trate).

Lokacija objekta

Objekta sta locirana v centru Apač v stanovanjski soseski Apače, v neposredni bližini parka, športnih površin, v bližini vrtca, trgovine, lekarne, šole, pošte, Območje na katerem je predvidena gradnja je v celoti komunalno opremljeno in urejeno.

Arhitekturna zasnova

Stanovanjske enote so pravokotne oblike, s streho dvokapnico, klasična gradnja z opeko Porotherm.

LASTNOSTI OBJEKTA

Nosilna konstrukcija

Nosilni elementi objekta bodo delno iz opečnih in delno betonskih elementov, ostrešje leseno z opečno kritino.

Fasada

Fasada celotnega objekta bo izvedena kot kontaktna fasada s predpisano toplotno izolacijo 20cm, za doseganje skoraj nič energijske gradnje.

Streha

Strehi objektov bosta dvokapnici z opečno kritino

Parkirna mesta

Za stanovanjsko enoto 1 in 4 sta predvideni 2 pokriti parkirni mesti in tlakovano dvorišče pred nadstrešnicami. Za stanovanjski enoti 2 in 4 je predvideno po 1 pokrito parkirno mesto in pred pokritim parkiriščem tlakovano dvorišče.

V zunanjem delu ob parkirnih mestih bo priključek za vodo in elektriko, enako na terasah.



KNUPLEŽ
nepremičnine d.o.o.

LASTNOSTI STANOVANJ

Tlaki: Tlaki v dnevnih sobah, spalnicah, kuhinjah in kabinetih (odvisno od vrste stanovanja) bodo izvedeni v gotovem hrastovem troslojnem parketu z zaključnimi letvicami.

Na tleh v kopalnicah, wc-jih in predprostorih bo položena keramika.

Notranje stene: Predelne stene stanovanj bodo izvedeno delo iz opeke in delno iz mavčno kartonskih plošč na kovinski podkonstrukciji. Med profili bo nameščena izolacija. Stene bodo glajene in finalno barvane.

Stene v kopalnicah bodo obložene s keramiko (na željo kupca se lahko položi samo delno keramika in delno barvano). Vogalni stiki keramičnih ploščic bodo izvedeni z zaključnimi Al profili.

Sanitarna oprema: V kopalnicah bodo vgrajeni: umivalnik, sanitarna školjka brez roba s pokrovom(kot npr. Villery Boch), tuš steklena stena ali tuš kabina in armatura pri umivalniku ter tušu.

Pršna kad se izvede iz talne keramike ali korita s povečanim nagibom proti talnemu odtoku v ravnini tlaka.

Okna: Vsa zunanja okna stanovanj in balkonska vrata bodo troslojna ($U_w = 0,9$) senčenje steklenih površin bo omogočeno z alu žaluzijami, na električni pogon.

Notranja vrata: Notranja vrata v stanovanjih bodo lesena furnirana. Vsa vrata bodo opremljena s kljuko in ključavnico.

Vhodna vrata v stanovanja: Vhodna vrata bodo varnostna in protivlomna z ustrezno toplotno in zvočno izolacijo. Opremljena bodo z varnostno cilindrično ključavnico in vratnim kukalom.

Lože ali balkoni, terase: Tlaki balkonov in teras bodo obloženi z gres ploščico odporno proti zmrzali ali leseno oblogo na ustrezni podkonstrukciji.

Ograje lož in balkonov bodo kovinske konstrukcije s kovinskim polnilom in ustrezni protikorozijsko zaščitene.

ELEKTROINSTALACIJE

Napajane objekta z električno energijo je predvideno iz transformatorske postaje v bližini objekta.

Za preskrbo stanovanj z električno energijo je v vsakem stanovanju predviden stanovanjski razdelilnik z ločenim stikalom, svetilko za indikacijo nižje tarife in instalacijskimi odklopniki za varovanje posameznih tokokrogov.



KNUPLEŽ
nepremičnine d.o.o.

Za razsvetljavo je predviden po en ali dva stropna izpusta v vsakem prostoru (odvisno od velikosti prostora).

V vsakem stanovanju je za tele informacijsko omrežje predvidena ena vtičnica v predsobi. Za TV je predvidena po ena antenska vtičnica za sprejem radijskih in TV programov v dnevnem prostoru.

Sistem bo zraven običajnih radijskih in TV programov omogočal tudi dostop na INTERNET, IP telefonijo in ostale storitve, ki jih bo nudil operater. V predsobi vsakega stanovanja je predvidena govorna naprava za komunikacijo z obiskovalci (domofon) pri vhodnih vratih. Pred vhodom v posamezno stanovanje je predvidena tipka za zvonec. Naprava bo kombinirana z električno ključavnico za odpiranje vhodnih vrat.

STROJNE INSTALACIJE

Ogrevanje in hlajenje

Vsaka stanovanjska enota bo imela ločen sistem za ogrevanje in hlajenje prostorov in sanitarne vode s toplotno črpalko in vgrajenim stenskim konvektorjem.

Ogrevanje stanovanj bo urejeno s talnim ogrevanjem.

Prezračevanje

V vseh stanovanjih bodo vgrajene centralne prezračevalne naprave, ki jih odlikujejo odlične tehnične lastnosti: visoka učinkovitost vračanja toplote, najtišje delovanje, mala poraba energije. Inovativna, moderna oblika in individualne nastavitve zadovoljijo še tako zahtevno stranko. Prezračevanje stanovanj in vseh zunanje ležečih prostorov bo lahko tudi naravno, z odpiranjem oken.

Vodovodna instalacija

Vertikale bodo vodene v instalacijskih jaških do nadstropij, kjer se bodo na njih priključili posamezni sklopi porabnikov. Vodomeri bodo nameščeni pred vsakim stanovanjem.

Priprava tople sanitarne vode bo s toplotno črpalko.

Kanalizacija

Odtoki iz kuhinj in kopalnic se bodo izvedli s PP (polipropilenskimi) kanalizacijskimi cevmi in fazonskimi kosi ter se bodo speljali preko smradnih zapor v vertikalne instalacijske stene.

Zg. Velka, 20.2.2024

Knuplež nepremičnine d.o.o., direktorica Vesna Knuplež

KNUPLEŽ NEPREMIČNINE d.o.o.

Zgornja Velka 136a
2213 Zgornja Velka

