



NN BILIĆ d.o.o. za graditeljstvo, trgovinu i uslugu
Ratarska 35, 10 110 Zagreb-HR
Kontakt: +385 1 37 55 999, +385 98 161 96 50 · Fax: +385 1 37 55 082
E-mail: info@bilic.hr, prodaja@bilic.hr · www.bilic.hr

NN BILIĆ

PROJEKT:

STAMBENO – POSLOVNA ZGRADA „STARO TRNJE“

LOKACIJA

Trnje je smješteno u jugoistočnom dijelu grada Zagreba, a naselje u kojem se gradi ovaj projekt još zovemo Staro Trnje, u užem smislu.

U neposrednoj blizini projekta su svi važni prateći sadržaji potrebni za stanovanjem kao što su brojne trgovine, osnovna škola, vrtić, tržnica, bus stanice, te sama blizina tramvaja, sve smješteno u 10-tak minuta hodanja od same lokacije projekta.

Kvalitetna prometna povezanost čini ga odličnom lokacijom, jer je u neposrednoj blizini triju važnih zagrebačkih avenija: Slavonska avenija, Avenija Većeslava Holjevca i Avenija Marina Držića.

Građevinska parcela buduće stambeno-poslovne građevine nalazi se u naselju Trnje, na križanju Drinske ulice i Trnjanskog nasipa IV, na k.č. 3141/1, k.o. Trnje.

Glavni kolni i pješački pristup na parcelu je izravno iz Drinske ulice. S istočne strane omeđena je ulicom Trnjanski nasip IV (kolni i pješački ulaz), a sa zapadne i južne strane nalaze se susjedne građevine.

SMJEŠTAJ GRAĐEVINE I ORGANIZACIJA PROSTORA

Slobodnostojeća stambeno-poslovna zgrada smještena je na sjevernom dijelu građevinske čestice. Južni i istočni dio čestice predviđen je za promet u mirovanju, ukupno 20 parkirališnih mjesta. Kolni pristup garaži na nivou -1 je preko duž zapadnog ruba parcele i smješta 19 garažnih mjesta.



Stambeno-poslovna zgrada se sastoji od jedne podzemne etaže, prizemlja i 3 kata. Sadrži sveukupno 35 stambenih jedinica, od čega 4 prizemne stambene jedinice imaju mogućnost prilagodbe osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti. Ulaz u građevinu je s zapadne strane. Preko vjetrobrana pristupa se stubišnoj jezgri s dizalom prilagođenim osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Unutar podzemne etaže smještena je garaža s 19 garažnih mjesta i spremištima. Prizemlje je podijeljeno na stambeni dio, 1,2m odignut od razine okolnog terena uz zgradu i broji ukupno 8 stambenih jedinica te na poslovni prostor u zapadnom dijelu zgrade koji ima neovisan ulaz u odnosu na stambeni dio. Prvi i drugi kat su stambeni svaki s po 10 stambenih jedinica i pripadajućim spremištima. Treći kat je stambeni sa 7 stambenih jedinica.

Unutar zgrade postoje dvosobne (40 – 44m²), trosobne (52 – 78m²) i četverosobne (82 – 100m²) stambene jedinice.

TEHNIČKI OPIS

Konstrukcija zgrade je većim dijelom armirano-betonska. Nenosivi vanjski zidovi i zidovi između stambenih jedinica su zidani blok opekom. Zidovi između stambenih jedinica i zajedničkih prostora su zidani blok opekom i obloženi sa kamenom vunom kao toplinska izolacija. Prema stanovima dodatno su izolirani i armirano-betonski zidovi okna dizala. Svijetla visina poslovnog prostora iznosi 388,00 cm, a u svim stambenim prostorima iznosi 268,00 cm.

Krov zgrade izvodi se kao ravni neprohodni s parnom branom, slojem termoizolacije 16cm i TPO folijom kao završnim slojem otpornom na UV zrake i korijenje.

Fasada zgrade izvodi se po sistemu „ETICS“ sa 12cm stiropora i završnim slojem od silikatne žbuke, te sjeverno pročelje kao ventilirana aluminijska fasada sa 12cm kamene vune, a dijelovi istočnog i zapadnog pročelja će biti dodatno obloženi dekorativnim oblogama.

Vanjska stolarija je PVC stolarija vrhunskog proizvođača Aluplast vanjske antracit boje i unutarnje bijele boje s višekomornim profilima, ostakljena izo LOW-e dvoslojnim staklom i s pripadajućom kutijom za alu rolete punjene poliuretanom.

Spremišta su odijeljena pregradama od perforiranog lima s vratima od istog materijala. Unutar spremišta osigurana je mehanička ventilacija, a podovi su popločeni keramičkim pločicama.

Stubište zgrade je kroz sve etaže opremljeno bešumnim dizalom tipa „KONE“. Stepeništa, podesti i u hodnici su obloženi kamenom. Ograde i rukohvati unutar stubišnog prostora rađeni su od crne bravarije. Prostor stubišta sadrži atrijski dio koji pruža prirodno osvjetljenje. Zajednički prostori zgrade prilagođeni su kretanju osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

OPREMLJENOST STAMBENIH JEDINICA

Zidovi stana, armirano-betonski i zidani, obostrano su žbukani, gletani i ličeni u minimalno 2 navrata. Pregradni zidovi unutar stanova su blok opeke debljine 10cm. Visina i način opločenja sanitarnih čvorova ovisna je o dimenziji pločica.

Podovi stana, izuzev podova unutar kupaonica, kuhinja i hodnika stana, i na terasama i loggijama, obloženi su klasičnim hrastovim parketom. U kupaonicama podovi su obloženi keramičkim pločicama dok su podovi loggia i terasa obloženi protukliznim keramičkim pločicama.

Stolarija stana – Ulazna vrata u stanove su protuprovalna i vatrootporna s obuhvatnim štokovima. Vrhunska unutarnja stolarija je u bijeloj boji sa utorima, te na mjestima i ostakljena.

Sanitarna oprema visoke je kvalitete poznatih svjetskih proizvođača. WC školjke su konzolne s podžbuknim Geberit vodokotličem. Kada je dimenzija 160x75cm, dok su polukružna i četvrtasta tuš kada dimenzija 80x80 ili 90x90 cm. Umivaonici su 60cm u kupaonicama i 50cm u wc-ima.

Elektroinstalacije - Elektro brojila su smještena u zajedničkom prostoru hodnika svake etaže. Elektrooprema je visoke kvalitete poznatih proizvođača. U svim stanovima predviđene su telefonske i TV utičnice i izvodi stropne rasvjete te izvod struje za termostat u dnevnom boravku. Predviđena elektrooprema kuhinje sastoji se od izvoda za stropno svjetlo, izvoda za štednjak, utičnice za hladnjak, utičnice za perilicu, utičnice u pojasu iznad radne plohe te izvoda za napu. Elektrooprema kupaonice sadrži izvod za stropnu rasvjetu, priključnicu za perilicu rublja, izvod struje za bojler, izvod struje za nadsvjetlo iznad umivaonika, utičnicu sa zaštitom od vode i izvod struje za ventilator. Elektrooprema u hodniku je ugrađeno stropno rasvjetno tijelo, strujni razdjelnik stana, ormarić slabe struje, utičnica, centralni sklop struje cijelog stana (osim bojlera i hladnjaka).

Za stambene jedinice, osigurana je mogućnost spajanja na kabelsku TV preko instalacije zajedničkog antenskog satelitskog sustava.

Spremišta, u kojima je izvedena stropna rasvjeta, lift, hodnici i garaža vezani su na zasebno brojilo zajedničke potrošnje.

Vodomjeri su predviđeni za svaki stan i smješteni u posebnim vodomjernim ormarićima unutar zajedničkog hodnika na stambenoj etaži zgrade. Glavni ventil vode smješten je u svakom stanu.

Grijanje stana je centralno, etažno na plin. Plinsko brojilo smješteno je u stanu pored ulaznih vrata s daljinskim očitanjem. Za grijanje i pripremu tople vode koriste se Vaillant plinski kondenzacijski bojleri. Stanovi su opremljeni digitalnim termostatom s tjednim programom. U kupaonicama su radijatori „ljestve“, dok su u svim ostalim prostorijama ugrađeni blok radijatori vrhunske kvalitete i dizajna marke Vaillant.

Umjetna ventilacija osigurana je bešumnim ventilatorima u svim sanitarnim prostorijama, a ventilacija kuhinja osigurana je cijevima za odsis napa dovedenim do pozicija štednjaka predviđenim projektom.

VIZUALIZACIJA

