

Premium Living Rijeka d.o.o.

Obala Frana Supila 6

51410 Opatija

OIB: 06873076524

TEHNIČKE SPECIFIKACIJE OBJEKTA**1. Namjena i arhitektonski koncept**

Građevina je pravokutnog oblika, sastoji od dvije podzemne i pet nadzemnih etaža. Garažni prostor nalazi se u podzemnim etažama sa ukupno 75 širokih parkirnih mjesta i spremištima stambenih prostora. U prizemnoj etaži smještena su 4 poslovna prostora i 2 stambene jedinice. U poslovnim prostorima predviđeno je obavljanje tihe djelatnosti, kako se ne bi narušio komoditet življenja u stambenom prostoru. Etaže 1.-4. kata su stambene namjene. Zgrada ima ukupno 40 stanova i 4 poslovna prostora..

Orijentacija svih stanova je zapad-jug-istok što pruža pogled na Kvarnerski zaljev, otok Krk i Opatiju. Glavni pješački ulaz u zgradu projektiran je s istočne strane prizemlja u ulici Ante Pilepića, dok se ulaz u garažu za motorna vozila nalazi na jugu zgrade u ulici Milutina Bataje na razini prve podzemne etaže. Sve etaže povezane su trokrakim stubištem i sa dva brza dizala.

2. Konstrukcija

Nosiva konstrukcija je robusna, monolitna armirano betonska. Sastoji se od armirano betonskih stupova, međukatnih konstrukcija, armirano betonskih jezgri za ukrotu te zidnih platna, visoke klase betona. Na predmetnoj lokaciji provedena su geomehanička istraživanja kojima je utvrđeno kako temeljno tlo zadovoljava kriterije nosivosti i slijeganja. Temeljenje građevine izvest će se na temeljnoj ploči.

3. MaterijaliPodovi

Podovi međukatnih konstrukcija izvest će se od visokokvalitetnih keramičkih pločica renomiranih talijanskih proizvođača i/ili troslojnog parketa I klase, mikroarmirane cementne podloge, pjenaste PE folije, ekspaniranog polistirena. Ugodna mikroklima stambenih prostora osigurana je podnim grijanjem. Stropove čini podgled nosivih AB ploča, obrađen gletanjem i bojom a djelomično gipskartonski spuštenu strop.

Pregradni zidovi

Unutarnji pregradni zidovi izvest će se od gipskartonskih ploča na potkonstrukciji, ispunjenih akustičnim materijalom koji zadovoljava visoke standarde. Mjestimice, za potrebe ugradnje instalacija, zidovi će biti izvedeni kao protupožarni s oblogom od protupožarnih ploča. Pregradni zidovi između različitih korisnika izvodit će se od blok opeke s poboljšanom zvučno-izolacijskim karakteristikama. Prema hodnicima predviđeni su pregradni zidovi od blok opeke toplinski i zvučno izolirani mineralnom vunom kao dodatna zaštita od buke.

Fasada

Ovojnica zgrade je projektirana kao visoko energetska učinkovita. Središnji dio objekta biti će izveden kao ETICS fasada, sa prirodnom mineralnom vunom debljine 10 cm, dok su bočni „istaci“ izvedeni kao ventilirana fasada od kompozitnih ploča.

Otvori

Prozori i ostakljena vrata biti će od visokokvalitetnih aluminijskih okvira s prekinutim termo mostom, renomiranog proizvođača [WICONA](#) i dvostrukim toplinsko-izolacijskim ostakljenjem

ispunjenim plinom. Kao zaštita od sunca predviđene su perforirane klizne grilje na središnjem dijelu objekta, te djelomično rolete na ostalim fasadnim otvorima.

Krov

Krov je ravan i neprohodan, sa pristupom za održavanje.

4. Instalacije i oprema

Građevina ima osigurane priključke na javnu vodoopskrbnu mrežu, javnu kanalizaciju, elektroenergetsku mrežu, elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i gradski plin.

Mjerni ormari

Svi mjerni ormari (voda, struja, plin) smjestit će se izvan stambenih i poslovnih jedinica u zajedničkim prostorijama zgrade za očitavanje i nadzor bez uznemiravanja korisnika.

Optika - internet

Infrastruktura optike je FTTH (fiber to the home) – svjetlovod, otvorena mrežu, svaki korisnik sam odlučuje kod kojeg operatora će koristiti usluge, prema svojoj želji i mogućnosti.

Elektroinstalacija

U stanovima su predviđene utičnice i prekidači proizvođača [VIMAR NEVE UP](#)
Rasvjeta zajedničkih prostorija je iz LED izvora svjetlost renomiranih proizvođača, niske energetske potrošnje. Upravljanje rasvjetom je ručno-lokalno, izuzev vanjske rasvjete koja je upravljana putem fotočelijskog releja, te rasvjete stubišta i hodnika kojima se upravlja putem IC senzora pokreta.

Grijanje, hlađenje i ventilacija

U stanovima je predviđen split sustava [DAIKIN](#) za potrebe grijanja i hlađenja dnevnog boravka, kuhinje i soba u svakom stanu zasebno. Mogućnost neovisne prilagodbe željene temperature u svakoj prostoriji zasebno. Vanjske jedinice predviđene su iz serije 3MXM-A dok su unutarnje jedinice iz serije FTXP. Primarno grijanje stambenih prostora je preko hibridne dizalice topline i podnog grijanja. Hibridna dizalica topline [DAIKIN ALTHERMA](#) kao izvor energije koristi električnu energiju ili gradski plin, ovisno o parametrima vanjskih uvjeta i cijene energije, kako bi ostvarila što manji financijski utrošak energije . Preko istog sustava je i priprema tople vode.

Ventilacijski sustav u stanovima, kao i svim ostalim prostorijama koje nemaju prirodnu ventilaciju, predviđen je od kvalitetnog Švedskog proizvođača [SYSTEMAIR](#). Ventilacija garažnog prostora predviđena je od proizvođača Njemačkog porijekla, [MAICO](#)

U kupaonicama je dodatni radiator [DOLCE VITA ELECTRIC](#) na električnu energiju.

Odvodnja dima i topline u stubištu

Za potrebe odvodnje dima i topline u slučaju požara, u stubištu se izvodi instalacija koja se sastoji od otvora na krovu stubišta koji se otvara automatiziranim elektromotornim pogonom u slučaju detekcije dima od strane automatskog javljača u vrhu stubišta ili pritiska na tipkalo za ručnu aktivaciju. Sustav protupožarstva predviđen je ugradnjom renomiranog svjetskog proizvođača [GEZE](#).

Protupožarna zaštita

Za potrebe protupožarne zaštite izvest će se unutarnja hidrantska mreža koja se sastoji od 21 unutarnjeg zidnog hidranta. Horizontalni i vertikalni razvod unutarnje hidrantske mreže je od čeličnih navojnih cijevi. Unutarnja hidrantska mreža biti će priključena na 2 postojeća vanjska javna hidranta. Na svim granicama požarnih sektora, postavljena su protupožarna vrata projektirane EI zaštite.

Odvod sanitarne otpadne vode

Instalacija odvoda sanitarne otpadne vode izvest će se cijevima iz (polipropilena) PP i (polivinil – klorida) - PVC. Ispuštanje sanitarnih otpadnih voda predviđeno je u postojeće okno javne fekalne kanalizacije. Za poslovne prostore u prizemlju predviđena je samo priprema - priključak.

Odvod oborinskih voda

Odvodnja oborinskih voda predviđena je kao zatvoreni sustav odvodnje – interna oborinska kanalizacija. Prikupljanje krovnih oborinskih voda izvedeno je točkasto - slivnicima. Oborinske vode pješačkih, prometnih i manipulativnih površina prikupljaju se linijskim rešetkama i točkasto slivnicima. Oborinske vode ispuštaju se u tlo putem upojnog bunara.

5. Energetski razred zgrade

Specifična godišnja primarna energija je: A+

Zgrada je projektirana kao zgrada gotovo nulte energije, što podrazumijeva zgradu koja ima znatno niže troškove korištenja energije .

POČETAK GRADNJE: 05/2023

ZAVRŠETAK GRADNJE: 01/2025