

LOKACIJA IN NAMEMBNOST OBJEKTOV - Naselje Lanovo – I. faza

Naselje Lanovo sestavlja 183 stanovanj v 12 objektih ter 45 vrstnih hiš. Nahaja se v katastrski občini Lanišče, ki je dalo ime naselju.

Stanovanja so v treh lamelah z oznakami LAM 1-3 ter devetih vila blokih v dveh nizih z oznakami VBA 1-6 ter VBB 1-3. Vsi objekti so zasnove P+2+M, le da so objekti VBB postavljeni nad nivo garaže.

V prvi fazi poteka gradnja ene lamele in štirih vila blokov ter dela garaže, kar predstavlja 75 stanovanj, od tega 5 garsonjer, 36 dvosobnih stanovanj, 7 dve in pilsobnih stanovanj, 13 tri sobnih stanovanj, 10 štiri sobnih stanovanj ter 4 štiri in pilsobna stanovanja.

Hiše se raztezajo v 6 nizih po bližnjem hribčku. V prvi fazi se gradi 10 vrstnih hiš. Izdelane so do III. podaljšane gradbene faze.

V garaži in ob objektih je zagotovljeno potrebno število parkirnih prostorov za stanovalce in obiskovalce (182 parkirišč v garažah in dovolj zunanjih parkirišč, ki bodo za lastnike oštevilčena).

V manjši poslovni stavbi v naselju je prostor za dve poslovni enoti, predvidoma za trgovino in gostinski lokal (bife s picerijo).

Med posameznimi objekti so urejene komunikacijske poti in zelene površine.

Dostop do naselja poteka po novi cesti ob križišču k osnovni šoli in vrtcu. Takoj ob šoli je zgrajena nova športna dvorana, za njo pa naselje Lanovo. Cesta vodi med potokom Škofeljščica in objekti, imenovanimi lamele. Ob zadnji lameli, kjer se nahaja manjši poslovni objekt, se cesta prične vzpenjati čez klanec, kjer so že zgrajene prve vrstne hiše.

Lastnik zemljišč in investitor naselja je podjetje TA-BU Investicije d.o.o., Pod hribom 78, Ljubljana

ZASNOVA OBJEKTOV

- Večstanovanjski objekti

Objekti so višinsko zasnovani s pritličjem, dvema nadstropji in mansardo (P+2N+M).

V pritličju lamel so po celotni severozahodni strani garažni boksi, ki so prekinjeni z glavnimi vhodi v lamelo. Lamela je razdeljena na identične tretjine, ki vsaka zase tvori zaključeno funkcionalno celoto s svojim vhodnim delom, po štirimi garažnimi boksi ob vhodu, s pripadajočimi skupnimi prostori in shrambami v pritličju ter centralno lociranim komunikacijskim delom (dvigalom ter okrog njega zavitim stopniščem).

Vila bloki v prvem nizu (imenovani VBA) so zasnovani v istem nivoju kot lamela s pritličjem, dvema nadstropji in mansardo (P+2N+M). V pritličju se poleg stanovanj nahaja kolesarnica ter komunikacijski del. Shrambe se nahajajo v sklopu garaže pod VBB.

Vila bloki v drugem nizu (imenovani VBB) stojijo na garaži. So zasnove G+P+2N+M, vendar se nivo pritličja pričinja na nivoju prvega nadstropja vila blokov v prvem nizu. V nivoju garaž se nahajajo tudi shrambe za stanovanja vila blokov.

Struktura stanovanj je sledeča:

Garsonjere: 15 stanovanj

Dvosobna stanovanja: 78 stanovanj

Dvoinpolsobna stanovanja: 15 stanovanj
Trisobna stanovanja: 36 stanovanj
Štirisobna stanovanja: 30 stanovanj
Štiriinpolsobna: 9 stanovanj

Za stanovanjsko naselje Lanovo je izvedeno novo vodovodno, kanalizacijsko, električno, telefonsko in televizijsko omrežje.

V stanovanjih parketi in notranja vrata ne bodo izvedena, kar omogoča kupcem zadovoljitev individualnih potreb in želja.

- Vrstne hiše:

V naselju bo 45 vrstnih hiš tipa H1-H5. Zgrajene bodo v šestih nizih do III. podaljšane gradbene faze (izdelana okna, vrata, streha, fasada, izvedeni priključki inštalacij). V prvi fazi je zgrajenih 10 hiš tipa H1.

KONSTRUKCIJSKE ZNAČILNOSTI

- Večstanovanjski objekti

Objekti so zgrajeni klasično, na temeljni plošči, s klasičnim lesenim ostrešjem.

Temeljenje je izvedeno z AB (armiranobetonsko) temeljno ploščo, izdelano na sloj komprimiranega gramoznega tampona, ki se je položil na vrh peščenih pilotov. Sama temeljna plošča je izvedena na podložni beton in sloj plastične PE folije. Na temeljni plošči so pod nosilnimi stenami izdelane AB grede, med katerimi se je do plošče tlaka uvaljal vmesni tampon.

Pritličje je v celoti AB, prvo in drugo nadstropje ter mansarda so izvedeni klasično, z nosilnimi AB ter opečnimi zidovi, debeline sten od 15 cm do 30 cm.

Predelne nenosilne stene so izdelane s suhomontažnimi ploščami na alu podkonstrukciji, debelin od 7.5 cm do 10 cm, Knauf stene z vodovodnimi instalacijami so uporabljene vlagoodporne plošče.

Ostrešje je klasično, leseno, s simetrično dvokapnico in ravnimi frčadami na vsaki strani strešine.

Za dostop na streho so predvidene strešne odprtine, locirane v skupnih prostorih na mansardi.

Objekti so prekriti z jekleno kritino Gerard. Odvodnjavanje vode je po eluksiranih alu žlebovih.

Vsi objekti so opremljeni z osebnimi dvigali SCHINDLER z nosilnostjo 625 kg oz. 8 oseb. Jašek za dvigalo je v celoti AB, debeline sten so 15cm.

Stopnišče je AB, dvoramno z vmesnim podestom. Do podesta je osem stopnic, naprej pa devet. Višina stopnice je 17 cm, globina stopnice pa 29 cm. Na notranji strani stopnišča poteka stopniščni roč - inox kovinski ročaj.

Vse stropne plošče so AB, debelina plošč nad pritličjem in prvim nadstropjem je 16 cm, plošča nad drugim nadstropjem je debeline 18 cm.

Balkoni oziroma terase so izvedene s Schock sistemom – prekinitev toplotnih mostov. Kovinska nosilna konstrukcija ograj je izvedena iz nerjavečih kovinskih profilov, sidrana na zgornje ploskve balkonov ter s strani v stene objekta. Polnilo so visokotlačne laminatne plošče.

Balkoni – AB plošče, ki so os notranje plošče objekta, so ločene z izolativnimi elementi Schock sistema, ki prekinja toplotne mostove.

- Vrstne hiše

Hiše tipa H1 so zgrajene v dveh etažah. Pritličje je izdelano v dveh nivojih, med katerima so štiri stopnice. V višjem delu pritličja so vhod z vetrolovom, hodnik z garderobo, wc z nišo pod stopniščem ter stopnišče v nadstropje. V nižjem delu nadstropja sta še bivalni del in kuhinja. Zunanje dimenzije pritličja so 6 x 9 m.

V nadstropju so poleg stopnišča še hodnik, kopalnica, kabinet z ložo, spalnica in soba. Zunanje dimenzije nadstropja so 6 x 9 - 11 m.

Nosilno konstrukcijo tvorijo masivne konstrukcijske opeke (thermo blok s protipotresnimi AB vezmi). Stopniščna plošča je AB. Konstrukcija ostrešja je klasična lesena z dvokapno streho v temnejših, sivih odtenkih in žlebovi iz barvane pločevine.

Med posameznimi hišami v vrstni gradnji bodo izdelani požarni zidovi, pozidani 20 cm nad strešno kritino in zaščiteni s pločevino.

FINALNE OBDELAVE IN MATERIALI

- Večstanovanjski objekti

Stene so grobo in fino ometane ter pokitane in pobeljene, suhomontažne stene so bandažirane in pobeljene. V vseh kopalnicah in WC-jih so stene obložene s keramičnimi ploščicami do višine 2,20m oz. 2,25m.

Tlaki v stanovanjih - v kopalnicah, WC in predprostorih stanovanj je položena keramika. V ostalih prostorih je izveden estrih, predvidena pa je izvedba parketa v deb. 14-15mm, ki jih bo vsak kupec izvedel sam v skladu s svojimi željami in potrebami. Posledično je tudi izbor in izvedba notranjih vrat prepuščena kupcem.

Balkoni so finalno obdelani s keramičnimi ploščicami (odporna na vremenske vplive, nederseča), zaključeni z alu odkapnikom.

Polnilo kovinskih nerjavečih ograj je na čelni strani balkonov izvedeno z visokotlačnimi laminatnimi ploščami FunderMax, ob straneh balkonov pa s polnilom iz nerjavečih polnih okroglih vertikalnih palic.

Stopnišča so izvedena s Tronzolami - izolativnimi elementi, ki zmanjšujejo prenos zvoka.

Stene v skupnih prostorih, predvsem vetrolov in komunikacijski del (stopnišče), so barvane s pralno barvo.

Tlaki skupnih prostorov in shramb ter stopnišče so izdelani z granitogres ploščicami. Na obodnih stenah stopniščnega dela je dodatna toplotna in zvočna izolacija (5 cm).

Tlak v garažnih boksih v lameli in dno jaška za dvigalo je izdelano s protiprašnim premazom. V garaži je asfalt.

Fasada je izvedena kot tankoslojna kontaktna fasada, toplotno izolirana z izolacijskimi lamelami iz kamene volne (Tervol 12 cm). Zaključni sloji fasade so barvani v različnih pastelnih odtenkih.

Cokel objektov je izoliran z ekstrudiranim polistirenom (Stirodur 8 cm). Končna obdelava cokla je pisani mozaični omet.

STAVBNO POHIŠTVO

- Večstanovanjski objekti

Vhodna vrata v stanovanja so izdelana kot varnostna protivlomna in požarno odporna vrata, katere odražajo podboj in vratno krilo iz jeklene pločevine, varnostni ščitnik posebnega manganskega jekla, ki onemogoča lomljenje, vrtnje in izvlek ključavnice, zaklep na 11-ih mestih, lastniška varnostna kartica za nadzor izdelave ključev, širokokotno kukalo ter priporni zaklep, ki opravlja funkcijo varnostne verižice.

V notranjih prostorih so predvidena lesena vrata, katerih dobava in izvedba je prepuščena kupcu, s čimer bo lahko prilagodil izbor svojim željam in potrebam.

Okna in balkonska vrata so izdelana iz PVC Accord Contour petkomornih belih okvirjev, zastekljena s plinskim Termopanom (4-16-4 mm), $U_g=1.1$ W/m²K, $R_w = 32$ dB.

Na vseh oknih so nameščene zunanje alu žaluzije in alu pololive bele barve..

Zunanje okenske police in odkapniki balkonskih vrat so iz alu pločevine, notranje police so granitne.

Strešna okna so Velux.

V kopalnicah v mansardi lamele so izvedeni strešni svetlobniki (Velux).

Glavna vhodna vrata in vrata vetrolova so zastekljena v alu okvirjih. Vrata vetrolova so izvedena z električnim odpiranjem in samozapirali.

Vrata v skupnih prostorih ter shrambah v lameli so kovinska, barvana.

Vrata garažnih boksov v lameli so alu lamelna, na daljinsko odpiranje.

- Vrstne hiše

Okna na hišah so PVC s termopan zasteklitvijo. Okna v nadstropju, zastekljena do tal, so zavarovana z jekleno ograjo.

INŠTALACIJE

- Večstanovanjski objekti

OGREVANJE in HLAJENJE

Izvedeno je etažno ogrevanje. Vsako stanovanje ima svojo plinsko peč, ki je namenjena tudi ogrevanju sanitarne vode. Kjer so porabna mesta blizu grelnika je ogrevanje s plinskimi pretočnimi grelniki, oziroma z grelniki z vgrajenim bojlerjem, kjer so porabna mesta tudi dislocirana in kjer je z ozirom na tloris stanovanj potrebno izvesti razvod tople vode s cirkulacijo.

Stanovanja so opremljena s pečmi Immergas ustrezne moči. Plinska napeljava je predvidena tudi za priključek štedilnikov.

Ogrevalna telesa – radiatorji so jekleni panelni z enocevnim sistemom, nameščeni po posameznih prostorih z razvodom v talni izolaciji s plastificiranimi bakrenimi cevmi. Temperatura predtoka vode se regulira s sobno regulacijo. Regulator ima tipalo in prigrajeno programsko uro, ki krmili delovanje

kombiniranega plinskega grelnika. Regulacijski sklop je nameščen v dnevni sobi. Vsi radiatorji so opremljeni s termostatskimi ventili. V kopalnicah so kopalniški radiatorji.

V dnevnem prostoru vseh stanovanj, razen v lameli 1, so izvedene kvalitetne inverterne klimatske naprave Fujitsu ustrezne moči. V lameli je pripravljen dovod elektrike ter odvod kondenza za notranjo enoto.

ELEKTRIKA in DOMOFON

Objekti so priklopljeni na elektro distributerja, števcu za posamezno stanovanje se nahajajo v skupnih prostorih.

Od svetilnih teles so montirana le svetlobna telesa v kopalnicah, sanitarijah in na balkonu ter v skupnih prostorih objekta. V ostalih prostorih se inštalacija zaključuje kot izvod.

Izveden je domofonski sistem s klicno napravo, vhod pritličje. Notranje domofonske enote so nameščene ob vhodnih vratih v stanovanja, s klicno tipko ob vhodnih vratih na stopnišču in električno ključavnico.

TELEKOMUNIKACIJE

Do vseh stanovanj je izveden klasični KRS (CATV) in telefonski kabelski razvod. Priključno mesto v stanovanju se zaključuje s telefonsko in KRS vtičnico.

VODOVOD

Vsak objekt ima skupno merjenje porabljene vode, vsako stanovanje pa še posebej individualno merjenje. Števcu za posamezna stanovanja z zapornimi ventili so locirani v etaži posameznega stanovanja.

Horizontalni vodovodni razvod v stanovanju je s plastičnimi cevmi v talni izolaciji

Kanalizacija je speljana po brezšumnih dvoslojnih PVC ceveh. Vsa fekalna kanalizacija je izvedena s smradnimi zaporami in z oddušniki, ki so povezani v odzračevalni sistem.

PREZRAČEVANJE

Stanovanja se bodo naravno zračila skozi fasadne odprtine (okna, balkonska vrata) za vse bivalne prostore. V kuhinjah je predviden odvod zraka skozi napo. Dodatno se prisilno zračijo vsi zaprti prostori. V vsaki kopalnici in ločenih WC-jih ter shrambah je montiran odvodni ventilator.

- Vrstne hiše

Ogrevanje je predvideno centralno, radiatorsko s plinom iz javnega plinovoda. Predviden je tudi priklop na javni vodovod ter elektro distributerja.

Meteorna in fekalna kanalizacija izteka v ločena kanalizacijska voda, ki sta zgrajena pod cesto vzdolž vrstne gradnje.