

TEHNIČKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA G

Objekat je projektovan kao skup funkcionalnih stambenih jedinica urađenih u potpunosti u skladu sa Pravilnikom o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova („Sl. glasnik RS“ br. 58/2012, 74/2015, 82/2015).

Objekat G je spratnosti Po1+Po2+P+6+Pk i isključivo je stambene namene.

Objekat G ima podzemnu garažu u dva nivoa povezanu sa stambenim delovima stepeništima i liftovima. Ulazak vozila u garažu je kontrolisan putem beskontaktna rampe.

Visina nadzotka u potkrovlju iznosi 160cm računajući od kote gotovog poda potkrovnog etaže do tačke preloma krovne kosine. U stanovima u potkrovlju broj 80 i 81 u lamelama G1 i G4 i broj 88 u lamelama G2 i G3 kota terasa je za oko 17cm viša od kote poda unutrašnjih prostorija, a prag je visok oko 23cm.

Konstrukcija objekta je armirano-betonska u skeletnom sistemu sa stubovima, gredama, monolitnim pločama i armirano-betonskim jezgrima.

Sve terase u objektu su natkrivene, osim terasa stanova broj 80 i 81 u lamelama G1 i G4 koje su delimično natkrivene.

Projektovani su ventilacioni kanali u svim pomoćnim prostorijama bez prirodne ventilacije.

Svaki ulaz ima prostoriju za čišćenje sa trokaderom.

Prilikom projektovanja poštovana su osnovna načela energetske efikasnosti. Objekti su projektovani u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada („Sl. glasnik RS“ br. 61/2011) i prema istom svrstani u energetski razred C.


ZEMUNSKA
KAPNIJE



Fasadni zidovi

Fasadni zidovi su: „sendvič zid“ od termo blokova izuzetnih termičkih karakteristika. Završna obrada je fasadna opeka u braon boji u kombinaciji sa malterisanjem obzida sa završnom silikatnom fasadom. Na zidovima u okviru terasa je preko termoizolacije izvedena malterisana fasada sa završnom silikatnom fasadom ili fasadna opeka u skladu sa projektom fasade.

Završna obrada zidova

Zidovi stambenih prostorija (dnevni boravak, spavaće sobe, hodnici) obojeni su poludisperzivnom bojom u belom tonu.

U kuhinjama su zidovi obloženi granitnom keramikom prve klase italijanske proizvodnje od visine 80 cm do visine od 150 cm od kote gotovog poda.

U sanitarnim čvorovima zidovi su obloženi keramičkim pločicama prve klase italijanske ili španske proizvodnje do visine spuštenog plafona.

Unutrašnji zidovi

Unutrašnji zidovi u stanu su od pune opeke debljine 12cm.

Pregradni zidovi između dva stana se sastoje od dva zida od pune opeke sa kamenom vunom debljine 4cm i vazдушnim slojem debljine 2cm u međuprostoru.

Pregradni zid između stana i zajedničkog hodnika se sastoji od giter bloka debljine 20cm i kamene vune.



Podovi

Podovi stambenih prostorija obloženi su troslojnim gotovim parketom sa završnim slojem od hrastovog drveta, lakiranim, dimenzija 500 – 1200 mm, širine 120 mm, d=14 mm. Lajsne su visine 6 cm, furnirane hrastovim furnirom.

Podovi kuhinja, toaleta, kupatila i dela ulazne zone stana su od granitne keramike prve klase italijanske proizvodnje.

Podovi na terasama i na ulaznom delu objekta su od protivklizne granitne keramike za spoljnu upotrebu, prve klase italijanske proizvodnje.

Podovi u vetrobranu, zajedničkim hodnicima i stepeništima su od granitnih pločica prve klase italijanske proizvodnje.

Plafoni

U sanitarnim čvorovima projektovan je spušten plafon od vlagootpornih gips kartonskih ploča. U svim ostalim prostorima plafoni su obojeni poludisperzivnom bojom u belom tonu.

U stanovima broj 11 u lamelama G1 i G4 deo plafona terase do dnevne sobe je spušten za oko 14 cm u odnosu na plafon prednjeg dela terase.



Krov

Krov je kos, dvovodan ventilisan. Konstrukcija je armirano-betonska ploča, a pokrivač ravni plastificirani pocinkovani čelični lim iznad slojeva termoizolacije, dašćane podloge i hidroizolacije.



Spoljni prozori i vrata

Svi fasadni prozori i balkonska vrata su od PVC petekomornih profila nemačke proizvodnje, zastakljeni staklo paketom sa niskoemisionim premazom. Prozori i balkon vrata imaju eslinger roletnu sa plastičnim zastorom. Prozori imaju parapetnu dasku od PVC-a u boji prozora i solbank sa limenom okapnicom. Balkonska vrata imaju pokrivnu dasku od hrastovog drveta.

Visina parapeta prozora je oko 54cm, osim u delu prizemlja gde je oko 89cm u skladu sa projektom.

U potkrovlju su projektovani krovni prozori od impregniranog borovog drveta sa spoljnom tendom.



Unutrašnja vrata

Ulazna vrata u stanove su protivprovalna vrata, visine 215cm, sa čeličnim štokovima i konstrukcijom plotu od čeličnih kutijastih profila. Spoljna obloga je čelični lim, obložen univerom sa folijom, a unutrašnja obloga univer sa folijom.

Unutrašnja vrata u stanovima imaju štok od troslojne ploče u kombinaciji sa šper pločom koji je presvučen hrastovim furnirom. Plot vrata je duplošperovan sa ispunom od kartonskog saća, obložen tvrdo presovanim medijapanom furniranim hrastovim drvetom. Ram krila je od prvoklasnog čamovog masiva. Unutrašnja vrata su visine 215 cm.

Sanitarna oprema

Sanitarnim čvorovi su opremljeni sanitarnom opremom visokog kvaliteta.

U kupatilima su konzolne WC šolje (sa ugradbenim vodokotlićem), dok su u toaletima monoblok WC šolje. Umivaonici su sa hromiranim sifonom, veličine prema nameni prostorije (u kupatilu od 60/50 cm, a u toaletu „pikolo“). Ležeće kade su ugradne, čelične emajlirane, dok su tuš kade keramičke sa kabinom. Baterije u mokrim čvorovima (kada, umivaonik) su jednoručne, niklovane.

Priprema sanitarne tople vode je putem bojlera od 80 lit, koji je montiran u kupatilu.

U kupatilima, gde bojler nije postavljen iznad kade, ispod bojlera je postavljen levak za prihvatanje vode od sigurnosnog ventila bojlera.

Uz sanitarnu opremu predviđena je odgovarajuća galanterija: ogledalo, držači sapuna, toalet papira i peškira.

U kuhinji su izvedeni priključci za: sudoperu, bojler i mašinu za pranje sudova.



Elektro instalacije

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

U svakom stanu u objektu nalazi se razvodni orman sa ugrađenim instalacionim automatskim prekidačima.

U stanovima je ugrađeno osvetljenje (na terasi, u kupatilu) sa svetiljkama montiranim na zid ili plafon.

U sobama je postavljen potreban broj utičnica, minimalno po tri. Na mestu postavljanja TV prijemnika postavljena je monofazna šuko dupla priključnica.

U kuhinji su predviđene priključnice za: kuhinjski bojler, mašinu za pranje posuđa, priključak za aspirator iznad šporeta i trofazna priključnica za šporet.

U kupatilu je ugrađena instalacija za ventilaciju, izvod za bojler, svetlo, utičnica za veš mašinu i izvod za grejalicu iznad vrata u kupatilu.

Predviđena je utičnica za napajanje uređaja "split" sistema za hlađenje u dnevnoj sobi.

Na krovu objekta postavljeni su solarni paneli za napajanje opšteg osvetljenja (hodnika). Opšte osvetljenje se napaja i sa elektrodistributivne mreže, preko brojila zajedničke potrošnje.

U stepenišnom prostoru i garažama postavljene su protiv-panik svetiljke.

Zgrade su opremljene centralama za dojavu požara, a garaže i centralama za detekciju povišene koncentracije ugljen-monoksida.

Zajednička električna energija obuhvata potrošnju koja uključuje brojila opšte potrošnje, lifta, toplotne podstanice, hidrofora i garaže.



Telekomunikacione instalacije

Objekat je opremljen sledećim instalacijama:

- telefonsko-računarske instalacije (strukturno kabliranje u stanovima)
- prijem i distribucija TV signala
- video - interfonska instalacija
- instalacija automatske detekcije SO
- instalacija automatske dojava požara
- instalacije video – nadzora u objektima
- instalacije video – nadzora u naselju
- instalacije kontrole pristupa garažnim mestima

Objekat je opremljen instalacijom zajedničkog antenskog sistema za prijem digitalnih zemaljskih signala operatera sa nacionalnom frekvencijom, regionalnih i lokalnih operatera koje emituje JP Emisiona tehnika (besplatan OF AIR prijem).

U svakom stanu se nalazi mutimedijalna kutija (MMK) u kojoj se nalazi koncentracija telekomunikacionih instalacija u stanu (strukturna mreža, zajednički antenski sistem).

Mutimedijalna kutija u svakom stanu opremljena je za prijem multimedijalnih servisa pružaoca telekomunikacionih usluga kao što su telefon, televizija, internet itd.

U stanu se u svakoj sobi nalazi po jedna tv priključnica, kao i po dve priključnice telefonsko-računarske mreže.

Pored ulaznih vrata nalazi se video - interfonska jedinica za ostvarivanje veze sa pozivaocem ispred ulaznih vrata u objekat sa mogućnošću otvaranja ulaznih vrata u objekat. Video - interfonska instalacija omogućuje ulazak u objekat putem beskontaktnih kartica za vlasnike stambenih jedinica u objektu.



Mašinske instalacije

INSTALACIJA GREJANJA

Objekat je priključen na daljinski sistem grejanja JKP „Beogradske elektrane“ preko indirektnih toplotnih podstanica. Toplotne podstanice smeštene su u garaži objekta na nivou -2.

Izvedena instalacija grejanja je dvocevni sistem sa podnim cevnim razvodom unutar stana. Kao grejna tela predviđeni su aluminijumski radijatori, a u kupatilima cevasta grejna tela - sušaći peškira.

Na svakom grejnom telu ugrađene su termoglave koje služe za regulaciju temperature unutar stana. Rade po principu termostata i održavaju zadanu temperaturu u prostoriji. Termoglave predstavljaju regulacionu, a ne zapornu armaturu.

Za svaki stan predviđen je uređaj za registrovanje sopstvene pojedinačne potrošnje toplotne energije koji se nalazi u hodniku zgrade, na istom nivou na kojem je i stan, u spratnom ormanu za grejanje.

Naplata utrošene toplotne energije JKP „Beogradske elektrane“ obavljaju prema potrošnji preko JKP "Infostan tehnologije".

Ventilacija

Ventilacija blokiranih prostorija vrši se preko zidnih ventilatora.

Ventilacija i odimljavanje garaže i instalacija za održavanje natpritiska u tampon prostoru U pripadajućoj garaži izveden je sistem za ventilaciju i odimljavanje kojim se vrši izvlačenje otpadnog vazduha i dima iz garaže u slučaju povećanja koncentracije SO iznad dozvoljene, kao i u slučaju požara.

Na krovu objekta/objekata postavljeni su centralni ventilatori za izvlačenje otpadnog vazduha i dima iz garaže, a u samoj garaži impulsni JET ventilatori.

U tampon prostorima (između garaže i stepenišnog prostora, koji vodi ka stambenom delu objekta/objekata) predviđena je instalacija za održavanje nadpritiska.



Sprinkler

U pripadajućoj garaži predviđena je suva sprinkler instalacija za gašenje požara u garaži. Sastavni deo ove instalacije čini betonski rezervoar vode i pumpna stanica.

Lift

Predviđena je ugradnja električnih putničkih liftova sa pogonskom mašinom smeštenom u vrhu voznog okna.

Vodovod

Objekat se priključuje na uličnu/javnu vodovodnu mrežu, u svemu prema uslovima JKP „Beogradski vodovod i kanalizacija“.