

# NOVOGRADNJA HIŠA F3 (FRAM)

dve enodružinski hiši





## splošni opis objekta:

Projekt obravnava novogradnjo dveh enostanovanjskih stavb s pripadajočima nadstreškoma in podpornega zidu in dva bazena. Lokacija objektov je v Framu ob Framski ulici.

Predvidena je zazidava dveh enostanovanjskih stavb etažnosti P+1 pravokotne zasnove z zamaknjenimi deli. Namembnost objektov je izključno stanovanjska. Posegi so predvideni na stavbnem zemljišču št. 35/28, k.o. (717) Fram. V sklopu projekta je predvidena tudi izvedba podpornega zidu za potrebe ureditve okolice, saj ima parcela nagnjen teren. Ob objektih se na južni strani izvedeta še bazena za kopanje.

Tlorisni gabarit posamezne enostanovanjske stavbe je dimenzije 11,72 x 10,42 m. Ob severovzhodnih stranicah objektov sta predvideni pripadajoči lopi z nadstreškom za osebna vozila, pod katerimi se zagotovita dve parkirni mesti za osebna vozila na posamezno enoto ter nadkrita terasa ob jugozahodni stranici objekta.

Hiši bosta grajeni iz trajnostnih materialov, beton, opeka, les.....Fasadi bosta sestavljeni iz fasadnega ometa v svetlih in temnih tonih. Predvideni sta dvokapni strehi z naklonom 35°, kriti s strešniki ter delno ravni strehi z minimalnim naklonom, kriti s strešno folijo. Pripadajoči nadstreški so predvideni z ravnimi strehami z minimalnim naklonom, kriti s strešno folijo.

### Lega obravnavane parcele:

Predvidena stanovanjska objekta se bosta izvedla na parcelni št. 35/28, k.o. (717) Fram. Parcela leži v osrednjem delu katastrske občine.

### Opis prostorov objekta:

Vsaka enota ima enako razporeditev prostorov, le da je objekt zrcaljen preko vertikalne osi.

V pritličju so predvideni naslednji prostori: hodnik, wc, utility, dve shrambi ter dnevno bivalni prostor ter zunanja nadkrita terasa. Preko notranjega stopnišča bo izveden prehod v nadstropje vsake enote, v katerem so predvideni sledeči prostori: predprostor, hodnik s stopniščem, wc, kopalnica, dve otroški sobi ter spalnica.

Nadstrešek je sestavljen iz nadkritega prostora za potrebe parkiranja osebnih vozil ter lope.

### Dostop na parcelo in do objektov:

Za potrebe dostopa do objektov se izvede priključek na občinsko cesto, ki poteka po parceli št. 35/1 k.o. Fram. Na parceli se uredijo štiri parkirna mesta za potrebe parkiranja osebnih vozil, ki se nahajajo pod nadstreškoma. Vse vozne in manipulativne površine se utrdijo in ustrezno odvodnjavajo.

### Zunanja ureditev ob objektih:

Vse povozne in pohodne površine se izvedejo v asfaltu in betonskih tlakovcih, ki se zaključijo z betonskimi robniki. Ostale površine se zazelenijo in zasadijo z avtohtonim rastlinjem. Ob objektih se izvedejo tlakovane površine, robovi zemljišča se zazelenijo, tako da se boljše zlivajo z okoljem.

investitor: **KOLAR GP, MARKO KOLAR S.P.**  
**LJUBLJANSKA ULICA 104, 2000 MARIBOR**

projekt: **NOVA GRADNJA DVEH ENOSTANOVANJSKIH STAVB**  
**S PRIPADAJOČIMA NADSTREŠKOMA ZA AVTOMOBILE**



# Izvedba objekta:

Pri izvedbi objektov smo upoštevali predpise za gradnjo objektov ter njihovo zaščito. Za novogradnjo objektov se bodo uporabili trajni gradbeni materiali: beton, opeka, les.

## Temeljenje:

Temeljenje stanovanjskih objektov bo armiranobetonsko in izvedeno kot temeljna plošča debeline 25 cm. Pod temeljno ploščo se izvede toplotno izolacijska predvidene debeline 15cm in tamponsko nasutje debeline 40cm.

## Zidovi:

Zunanji nosilni zidovi pritličja in nadstropja bodo sestavljeni iz klasičnih opečnih votlakov debeline 20 cm. Zidovi bodo na notranji strani gladko ometani in popleskani. V vogalih in na določenih mestih so predvidene AB vertikalne vezi. Notranji zidovi bodo opečni debeline 10, 15 in 20 cm, obojestransko ometani in prepleskani s finalno barvo.

## Medetažna plošča:

Nad pritličjem se izvede AB plošča debeline 18 cm.

## Streha objekta:

Streha je simetrična dvokapnica. Predvidena kritina sestoji iz neglazirane opečne kritine temne barve. Ostrešje je klasično leseno s špirovci, kapnimi in vmesnimi legami ter škarjami. Kleparski detajli bodo izvedeni v navadni pocinkani pločevini. Snegobrani bodo točkovni in barvno usklajeni z ostalimi kleparskimi detajli. Del posameznega objekta je krit z ravno streho z minimalnim naklonom 2%, krit s strešno folijo.

## Stopnišče:

Stopniščne je armiranobetonsko in vpeto/naslonjeno na nosilen zid ter medetažno ploščo.

## Okna, vrata:

Okna in vrata bodo s PVC okvirji in termopan zasteklitvijo. Notranja vrata so predvidena lesena z lesenim podbojem.

## Tlaki v objektu:

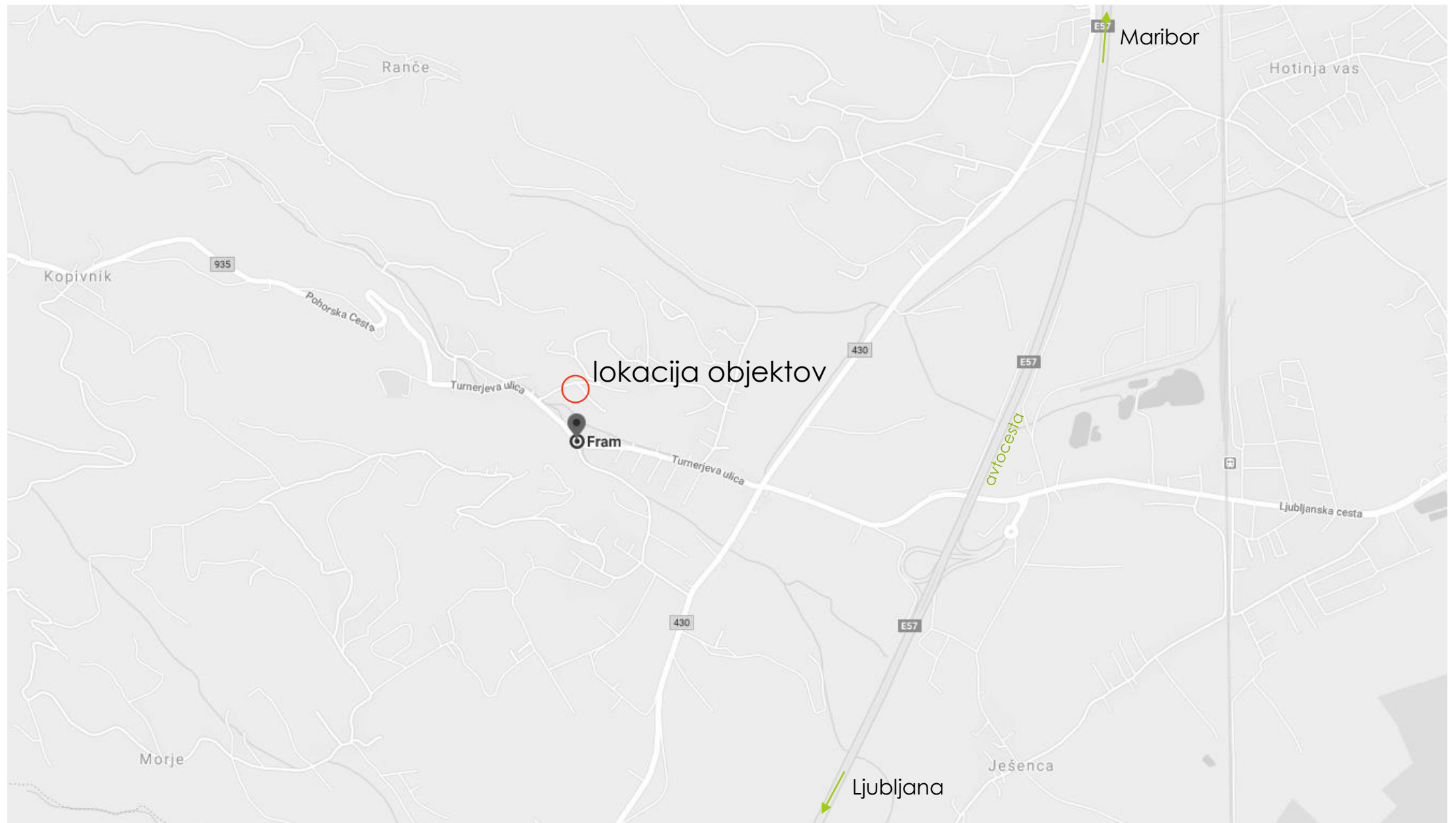
V prostorih objektov se tla dnevno bivalnih in spalnih prostorov izvedejo v laminiranem parketu, tla sanitarij, tehničnega prostora, shrambe in predprostora se uredijo v keramiki. Na terasi se položijo lesene podnice ali keramika.

## Finalna obdelava notranjih zidov in stropa:

V vseh prostorih se izvede grobi in fini omet na katerega je nanešen zaključni sloj v beli barvi. Zidovi kopalnice in WC-ja so urejeni v keramiki do polne višine prostora.

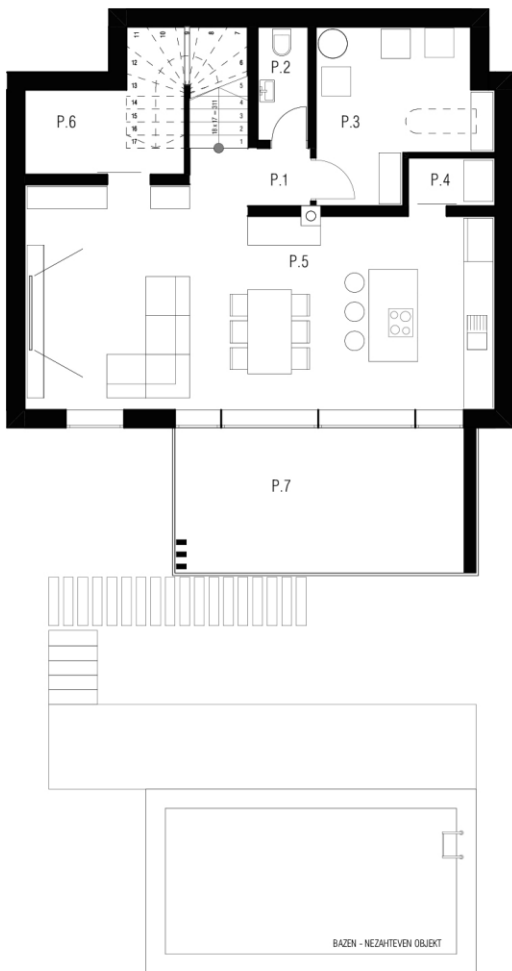
## Fasada objekta:

Fasada objekta bo izolacijska, debeline 15 cm. Finalni sloj je v kombinaciji svetlih in temnih tonov.

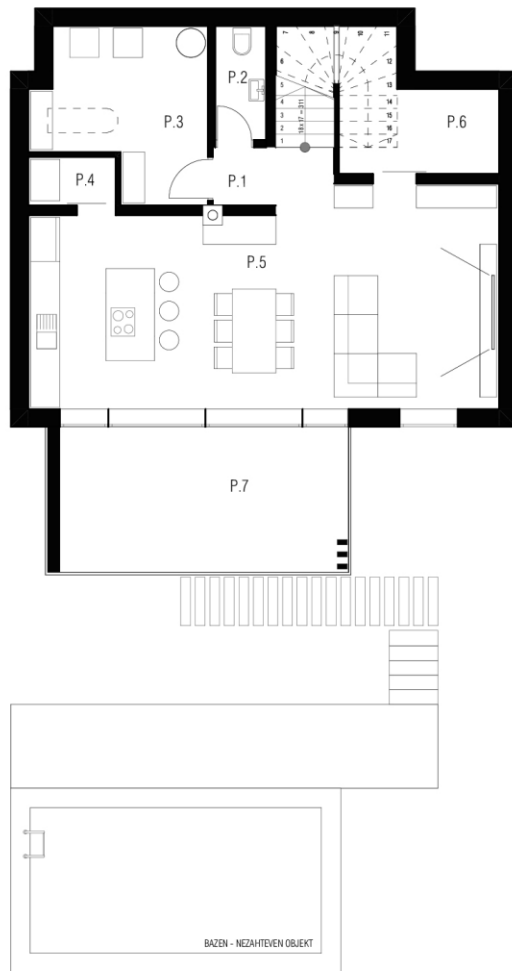




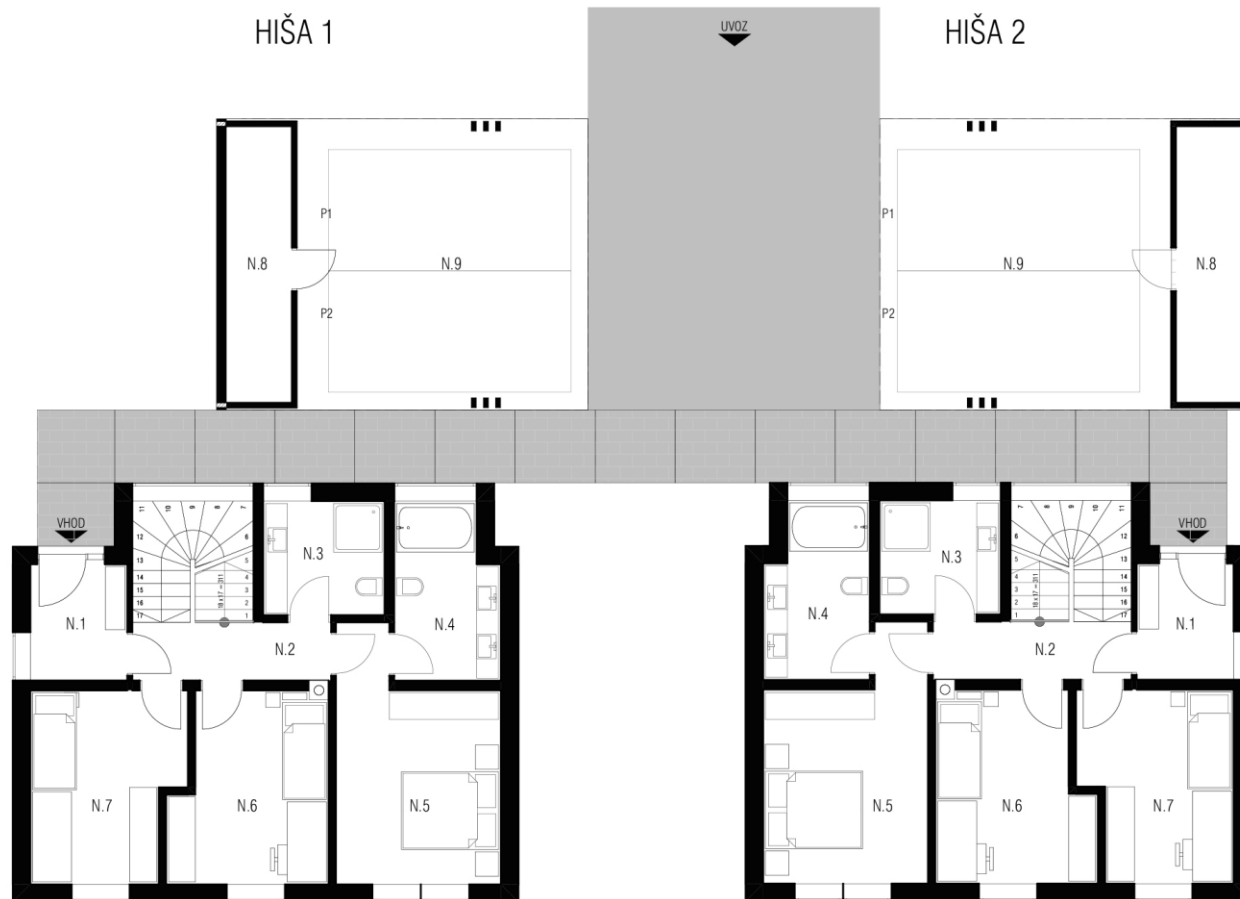
HIŠA 1



HIŠA 2



PRITLIČJE		m <sup>2</sup>
P1	Hodnik	3,00
P2	WC	2,45
P3	Utility	10,95
P4	Shramba	1,80
P5	Dnavno bivalni prostor	41,60
P6	Shramba	7,35
<b>SKUPAJ</b>		<b>67,15</b>
P7	Terasa	17,80



NADSTROPJE		m <sup>2</sup>
N1	Predprostor	5,10
N2	Hodnik s stopniščem	11,15
N3	Kopalnica	5,90
N4	Kopalnica	7,50
N5	Spalnica	15,70
N6	Otroška soba	12,30
N7	Otroška soba	12,00
<b>SKUPAJ</b>		<b>69,65</b>
N8	lopa	7,70
N9	nadstrešek	36,00

P + N	136,80
P + N + NADSTREŠEK + TERASA	198,30

## Izvečki površin objekta:

**Neto površina ene hiše = 136,20 m<sup>2</sup>**

**Površina nadstreška = 43,70 m<sup>2</sup>**

št.	PRITLIČJE	material tal	neto površina (m <sup>2</sup> )	višina prostorov (m)
P.1	hodnik	parket	3,00	2,80
P.2	wc	keramika	2,45	2,80
P.3	utility	keramika	10,95	2,80
P.4	shramba	keramika	1,8	2,80
P.5	dnevno bivalni prostor	parket	41,6	2,80
P.6	shramba	keramika	7,35	2,80
<b>SKUPAJ</b>	<b>PRITLIČJE</b>		<b>67,15</b>	
P.7	terasa	keramika	17,80	2,80
št.	NADSTROPJE	material tal	Pn (m <sup>2</sup> )	višina (m)
N.1	predprostor	keramika	5,10	2,50
N.2	hodnik s stopniščem	parket	11,15	2,50
N.3	kopalnica	keramika	5,90	2,50
N.4	kopalnica	keramika	7,50	2,50
N.5	spalnica	parket	15,70	2,50
N.6	otročka soba	parket	12,30	2,50
N.7	otročka soba	parket	12,00	2,50
<b>SKUPAJ</b>	<b>NADSTROPJE</b>		<b>69,65</b>	
N.8	lopa	keramika	7,70	2,40
N.9	nadstrešek	betonski tlakovci	36,00	2,40
<b>SKUPAJ</b>	<b>NADSTREŠEK 1 / 2</b>		<b>43,70</b>	

# Predvidena cena ene hiše:

Predvidene cene izvedbe enostanovanjskih hiš z zemljiško parcelo – F3 :

## **163.155 eur skupaj z DDV ( III. gradbena faza – podaljšana )**

Vključuje :

- zazidan objekt
- izvedba strešne konstrukcije
- izvedba krovskih del
- montaža stavbnega pohištva – okna na fasadi
- zaključena izolacijska fasada
- urejena zunanja ureditev ( brez tlakovanj )

## **196.005 eur skupaj z DDV ( IV. gradbena faza )**

Vključuje :

- zazidan objekt
- izvedba strešne konstrukcije
- izvedba krovskih del
- montaža stavbnega pohištva – okna na fasadi
- zaključena izolacijska fasada
- grobe elektro in strojne instalacije ( brez toplotne črpalke )
- izvedeni suhomontažni stropovi
- ometane notranje stene
- izvedba estrihov
- stene barvane v belo barvo
- urejena zunanja ureditev ( brez tlakovanj )

## **228.855 eur skupaj z DDV ( V. gradbena faza – ključ možna takojšna vselitev )**

Dodatno možno kot opcija :

Izvedba bazena : **16.425 eur skupaj z DDV**

Izvedba nadstrešnice avtomobilov in lopa : **16.425 eur skupaj z DDV**

Za podrobnejše informacije smo  
Vam na voljo,

**Marko Kolar**

051 698 898

