



## SPECIFIKACIJA GRADNJE - HIŠA TIP 3

Z INFORMATIVNO KALKULACIJO

tel: 041 62 50 62  
[nepremicnine@vivalavida.si](mailto:nepremicnine@vivalavida.si)

STANDARD - A    STANDARD - B    STANDARD - C

### ZUNANJA IN KOMUNALNA UREDITEV

<b>Ograja</b> Ograja je predvidena na vrtnem delu objektov Kombinirana je iz prefabriciranih betonskih elementov in mrežnih žičnih panelov z ozelenitvijo	✓	✓	✓
<b>Vodovodni priključek</b> Vodovodni jašek	✓	✓	✓
Vodovodna ura	✓	✓	NE
<b>Elektro priključek</b> Izvedeni priključki iz glavne razdelilne omarice upravljalca (Elektro Maribor) do posameznih stanovanjskih enot	✓	✓	✓
Razdelilna omarica vgrajena v tehničnem prostoru objekta	✓	✓	NE
<b>Kanalizacijski priključek</b> Izveden priključek v tehnični prostor objekta in navezava na mestno kanalizacijo	✓	✓	✓
<b>Telekom priključek</b> Izveden priključek v tehnični prostor objekta, optika	✓	✓	✓
Razdelilna omarica vgrajena v tehničnem prostoru objekta	✓	✓	NE
<b>Telemach priključek</b> Izveden priključek v tehnični prostor objekta, optika, koaksilani kabel	✓	✓	✓
Razdelilna omarica vgrajena v tehničnem prostoru objekta	✓	✓	NE
<b>Povozne površine in dostopne poti</b> Dovozi do objekta so asfaltirani, dostopi na zemljišču so tlakovani z betonskimi tlakovci	✓	✓	✓
<b>Meteorna kanalizacija</b> Meteorna kanalizacija s streh je speljana v lastno ponikovalnico na pripadajočem zemljišču posameznega objekta. Opcijska izvedba zbiralnik meteornih vod	✓	✓	✓
<b>Povozne površine znotraj parcel</b> Tlakovani betonski tlakovci na utrjeni tamponski blazini	✓	✓	✓
<b>Javna razsvetljava</b> Izvedena javna razsvetljava znotraj novih dovoznih poti v skladu z zahtevami upravljalca	✓	✓	✓

### GRADBENA DELA

<b>Masivna konstrukcija</b> Zunanje stene Porotherm S P+E, deb. 25 cm, notranje stene deb. 20 cm. Talna plošča in plošča nad pritličjem armiran beton Odlična toplotna in zvočna izolativnost	✓	✓	✓
<b>Strešna kritina</b> Tondach-Figaro ali Creaton Domino, barva antracit	✓	✓	✓
<b>Fasada</b> Toplotna izolacija ekspandiran polistiren (EPS) d=18 cm, zaključni sloj dekorativni omet, toplotna prevodnost $\lambda = 0,22 \text{ W/m}^2\text{K}$ različni pastelni barvni odtenki	✓	✓	✓
<b>Lesena fasada</b> Toplotna izolacija ekspandiran polistiren (EPS) d=18 cm, zaključni sloj dekorativni omet toplotna prevodnost $\lambda = 0,22 \text{ W/m}^2\text{K}$ , zaščita lesa z osnovnim premazom in 2x z lazurnim premazom	✓	✓	✓
<b>Izolacija pod talno ploščo</b> Toplotna izolacija iz ekstrudiranega polistirena XPS 300, d=16 cm toplotna prevodnost $\lambda = 0,036 \text{ W/mK}$	✓	✓	✓
<b>Izolacija strop na podstrehi</b> Toplotna izolacija steklena volna d=30 cm toplotna prevodnost $\lambda=0,038 \text{ W/mK}$	✓	✓	NE
<b>Nadstrešek nad parkiriščem, zunanjo shrambo in letno teraso - 92 m<sup>2</sup></b> Lesena nosilna konstrukcija s hidroizolacijo FPO, guma deb. 18 mm (Sika, Sernafil, Bauder)	✓	✓	✓
<b>Zunanja shramba</b> Macesnova obloga na podkonstrukciji, betonski tlak	✓	✓	✓

### OBRTNIŠKA DELA

<b>Stavbno pohištvo</b> PVC okvir, zasteklitev s troslojnim steklom, polnitev z argonom. Odpiranje v obeh smereh, tipska kljuka, RAL vgradnja Ug = 0,53 W/m <sup>2</sup> K, g = 0,53, Uw < 0,90 W/m <sup>2</sup> K, steklo 4/16/4/16/4 Ar 90% profili omogočajo naknadno namestitve komarnikov zunanja barva antracit, znotraj bela	✓	✓	✓
<b>Žaluzije</b> Alu lamele na elektropogon z možnostjo vezave na pametno instalacijo izvedeno na vseh oknih, razen pod nadstrešnico, barva antracit	✓	✓	✓

Elektro pogoni žaluzij	✓	✓	NE
<b>Vhodna vrata</b> ALU okvir in vrata, stranska zasteklitev s troslojnim steklom (satinato), polnitev z argonom. Tipski RF ročaj z električno ključavnico Ug = 0,53 W/m <sup>2</sup> K, g = 0,53, Uw < 0,90 W/m <sup>2</sup> K, Ud < 0,90 W/m <sup>2</sup> K, steklo ClimaGuard Premium 2 4/16/4/16/4 Ar 90 %, barva atracit	✓	✓	✓
<b>Talna obloga-mokri prostori</b> V prostorih predprostor, kopalnice, WC, servisnega prostora je položena keramika, cenovni razred materiala 25 €/m <sup>2</sup>	✓	NE	NE
<b>Talne obloge-bivalni del</b> Dvoslojni gotovi parket, hrast select, lakiran	✓	NE	NE
<b>Notranje stavbno pohištvo</b> Polno leseno krilo, lakirano (bela barva), polnilo perforirana iverna plošča RS, lesen podboj, lakirano (bela barva), inox kljuka	✓	NE	NE
<b>Predelne stene</b> Mavčne stene d = 100 mm, enojna kovinska podkonstrukcija d = 75 mm, izolacija 5 cm, enostranska obloga d=12,5 mm zvočna izolativnost Rw = 44 dB	✓	✓	NE
<b>Slikopleskarska dela</b> Dvakratno kitanje in 2x oplesk s poldisperzijsko barvo, barva bela	✓	NE	NE

### ELEKTRO INSTALACIJE IN STROJNA OPREMA

Groba montaža elektroinstalacij	✓	✓	NE
Fina montaža elektroinstalacij	✓	NE	NE
Telefonska instalacija	✓	✓	NE
TV instalacija (koaks + optika) - Telemach	✓	✓	NE
TV instalacija (optika) - Telekom	✓	✓	NE
Domofon groba instalacija	✓	✓	NE
Domofon fina instalacija	NE	NE	NE

### STROJNE INSTALACIJE IN STROJNA OPREMA

Instalacija fekalne kanalizacije	✓	✓	NE
Priključek fekalne kanalizacije izveden v tehnični prostor objekta	✓	✓	✓
Instalacija vodovoda	✓	✓	NE
Priključek vodovodne instalacije izveden v tehnični prostor objekta	✓	✓	✓
<b>Sanitarna oprema</b> Sanitarna oprema po izbiri kupca. Sanitarne opreme je določena v PZI projektu. V ponudbi so zajeti naslednji elementi: podometni kotlički, školjke, umivalniki, kopalna kad, tuš kad ali tuš kanaleta, tuš vrata iz kaljenega stekla ali kabina, kompletna armatura vseh delov, priključek za pralni in pomivalni stroj. Cena za posamezen element sanitarne opreme, ki je zajeta v ponudbi se določi v pogodbi	✓	NE	NE
<b>Razvod ogrevanja s pasivnim hlajenjem</b> Ogrevanje/hlajenje - toplotna črpalka. Nizkotemperaturna ogrevalna toplotna črpalka ORCA Exclusive Duo 200 in zunanja enota MITSUBISHI PUHZ-SW75VAA, ki zagotavlja optimalen vir toplotne energije za ogrevanje s pomočjo talnega gretja. Hkrati z isto napravo ogrevamo in hladimo v poletnem času.	✓	✓	NE
Distibucijski elementi prezračevanja v AB plošči	✓	✓	✓
Distibucijski elementi prezračevanja v podstrehi	✓	✓	NE
Prezračevalna naprava	✓	✓	NE

### PAMETNA INSTALACIJA

<b>Pametna instalacija - PAMETNI DOM</b> S pomočjo pametne inštalacije upravljamo ogrevanje, hlajenje, prezračevanje, delno varovanje, razsvetljavo in žaluzije Dodatna opcija, domofon, kontrola dostopa, alarm (tehnično in fizično varovanje), kamere, nadomestno napajanje (UPS), upravljanje savne (hiša tip 3) Dobavo in montažo toplotne črpalke, prezračevanja in pametne inštalacije vrši podjetje PROF.EL, d.o.o. Sinhronizacija vseh naprav se vrši preko aplikacije mobilne DIALOG EQ, ki jo uporabnik preprosto upravlja preko mobilne naprave. Podjetje PROF.EL, d.o.o. zagotavlja spremljanje in daljinski nadzor nad delovanjem naprav, kakor tudi intervencijske posege in podporo uporabniku.	✓	NE	NE
---	---	----	----

CENA HIŠE 165 m <sup>2</sup> z 92 m <sup>2</sup> dodatnih površin brez DDV	205.000 €	177.000 €	138.000 €
CENA ZEMLJIŠČA brez DDV št. 3-01 480 m <sup>2</sup>	48.000 €	48.000 €	48.000 €
DDV 9,5%	24.035 €	21.375 €	17.670 €
SKUPAJ:	277.035 €	246.375 €	203.670 €

V Mariboru, Januar 2019