



Arhitektonska koncepcija

Porečanka je koncipirana kao dvovolumenski spojeni višestambeno-poslovni objekt sa pristupom iz Mutilske -Vrtlarske ulice. Stambene etaže sa izmakom iz centralne linije prema prostornom rubnom obuhvatu gradivog dijela čestice, dobili su na otvorenosti pogleda i dinamici cijele kompozicije.

Zgradu čine ukopani podrum, prizemlje/suteren i 3 odnosno 4 nadzemne etaže. Prizemlje/suteren i dio kata koristi se za poslovne prostore bez definirane namjene, ukupno 47 prostora veličine 6 - 700 m², a katove čine 69 stambenih jedinica veličina od 43 - 122 m² u čijem su sklopu parkirni prostor i spremište u podrumskom dijelu objekta kao i adekvatan broj stanova (6 stanova) prilagođen invalidnim osobama.

Pristup stanovima je kroz zasebne stambene ulaze sa stepeništem i tri lifta koji direktno vežu garaže-podrum do svih stambenih etaža, dok je pristup poslovnim prostorima zaseban sa vanjske pješačke komunikacije. Stanovi su orijentirani prema svim stranama svijeta te uz lođe ispred dnevnog boravka i velike pokretne staklene stijene omogućavaju užitak bliskog kontakta sa lijepim vanjskim vizurama.

Za ugodni ambijent-zamračenje i zaštitu od sunca u sobama se koriste automatske rolete na prozorima. Stanovi su s jednom, dvije ili tri spavaće sobe. Na dijelu ravnog krova objekta uređene su površine za odmor i druženje i igru djece.

Konstrukcija, instalacije i materijali

Statički i konstruktivno objekt je koncipiran kao armirano-betonski skelet na trakastim temeljima sa stupovima, bet. zidovima i punom AB pločom te zidanom ispunom na fasadama, hodničkim i razdjelnim zidovima između stanova i poslovnih prostora. Unutarnje pregrade i obloge zidova su iz kvalitetnih gipsanih ploča.

Krovna konstrukcija je ravna AB ploča sa adekvatnim toplinskim i hidroizolacionim zaštitama dijelom prohodna kao zajednička korisna površina.

Zajedničke komunikacije (hodnici i ab stepeništa) između stanova i p. prostora obrađeni su kombinacijom kvalitetnih kamenih granitnih ploča i keramičkih pločica.

Vertikalnu vezu omogućavaju brzi liftovi za 8 osoba koji su prilagođeni i osobama otežanog kretanja.

Fasada objekta je oblikovana kombinacijom obrade punih ploha kvalitetnom toplinskom zaštitom "DEMIT" završne obrade silikatnim bojama, otvori poslovnog dijela obrađeni kombinacijom aluminijskih profila i termopan ostakljenja (k 1,1), a stambeni dio ALUFUSION (aluminij i PVC) i termopan ostakljenje (k 1,1).

Instalacije pojedinačnih poslovnih prostora u objektu: mogućnost priključka na struju, vodu, kanalizaciju, telefon, satelitsku antenu i prostor za klimu (na dovodne instalacije montirana su brojila struje i vode).

Pojedinačnim stambenim jedinicama su priključene instalacije struje, vode, plina, kanalizacije, telefona, satelitske antene, klime (na dovodne instalacije montirana su brojila struje, vode i plina).

Zajedničke funkcije objekta

Zgrada je funkcionalno podijeljena u dva volumena. Na sjevernoj strani se nalazi manji (M), a na južnom dijelu veliki (V) volumen. Ukupno imaju 69 stanova i 47 poslovnih prostora.

Iz podruma gdje su smještena spremišta i garaža stambenog dijela zgrade, do najviših katova vode 3 odvojena lifta i stubišta. Stepeništa i hodnici zgrade izvedeni su u keramici i kamenu. Krovne se površine zgrade dijelom koriste kao dječja igrališta i prostori za druženje.

Zgrada je opremljena video nadzorom svih ključnih mjesta u zajedničkim prostorima. Zajednički satelitski antenski sustav omogućava primanje signala sa tri satelita (Astra, Hotbird i Eutelsat II) Na jugoistočnom uglu zgrade uz zid uvozne izvozne rampe nalazi se ograđeni prostor za smeće. U podzemnoj garaži predviđena su parkirna mjesta i spremišta za stanare, a za poslovne prostore parkiranje je omogućeno na zapadnoj strani objekta, te uzduž južne ceste.

Garancije:

Konstrukcija i ravni krov - deset godina

Vanjska stolarija - pet godina

Liftovi - tri godine

Svi građevinsko obrtnički radovi - dvije godine

Na opremu (bojleri, klima jedinice, sanitarni elementi) prema garanciji proizvođača.

Upravljanje i održavanje objekta

Upravljanje i održavanje objekta povjereno je tvrtki TIM 2000 koja u objektu zapošljava domara. Domar stanuje u zgradi i na raspolaganju mu je posebna prostorija iz koje ima kompletan video nadzor nad ključnim mjestima. On se brine o čišćenju i održavanju zajedničkih prostora kao i o mogućim kvarovima. Pričuva u fond uplaćuju svi kupci od potpisivanja ugovora o kupoprodaji stana ili poslovnog prostora.

Oprema stanova

Stanovi imaju parkirna mjesta i spremišta u podrumu zgrade. Brojila za struju, vodu i plin posebna su za svaki stan.

Ulazna vrata su metalna protuprovalna vrata, unutarnja vrata su furnirana, a zidovi i stropovi bojeni disperzivnim bojama. Podovi - hodnik, sanitarije, kuhinja i dio blagovaonice pokrivene su visokokvalitetnom keramikom (opcija kamen). Dnevni boravak i spavaće sobe pokrivene su punim bambusovim parketom u više nijansi (18 mm debljine).

Grijanje je etažno centralno na plin s ugrađenim Vailant uređajima, a u sistem grijanja spada i grijanje poda u kupaonici i radijator za sušenje ručnika. Prozori i klizne stijene su izrađeni u sistemu Alufusion s termopan staklima koeficijenta zaštite 1,1. Kupaonica je popločena na podovima i zidovima (do stropa) keramikom visoke kvalitete.

Sanitarije su marke Dolomiti (ili slične kvalitete), špine Rodex, a kupaonska galanterija, ogledalo i rasvjeta u skladu s uređenjem kupaonice. Kada je izrađena od lijevanog sanitarnog akrila s tuš kabinom.

Dnevni boravci u stanovima su klimatizirani (grijanje/hlađenje) sa individualnim inverterskim sistemom Daikin. Vanjske jedinice se postavljaju na posebno predviđenim mjestima u lođi svakog stana.

Snaga električnog priključka u stanovima je od 4,6 do 5,75 kW.

Poslovni prostori

Poslovni prostori su bez definirane namjene i prodaju se u ROH-BAU sistemu, što znači bez unutarnjeg uređenja. Do svakog prostora su dovedeni priključci na kanalizaciju, telefon, i satelitski antenski priključak, kao i priključci s brojilima za struju i vodu. Vanjske stijene izvedene su kombinacijom aluminijskih profila FEAL i termopan ostakljenja (k 1,1) u visini etaže.

Parkiranje za poslovne prostore omogućeno je na zapadnoj strani i duž južne ceste objekta.

Snaga električnog priključka u poslovnim prostorima je od 4,6 do 7,36 kW.