

POLOŽAJ ZGRADE

Stambeno-poslovna zgrada se sastoji od dva ulaza na nivou prizemlja sa sjeveroistočne strane iz Rapske ulice(jedan je ulaz namijenjen stambenoj zgradi, a jedan dječjem vrtiću). Građevni pravac prizemlja prema Rapskoj ulici je uvučen u odnosu na regulacijsku liniju, a od susjednih parcela građevina je odmaknuta za h/2. Građevni pravac katova prema Rapskoj je dijelom izbačen za cca 0,8m u odnosu na građevinski pravac prizemlja. Radi zadovoljavanja uvjeta h/2 zadnja etaža je uvučena.

ENERGETSKI CERTIFIKAT

Energetski razred A.

GRAĐEVINSKA DOZVOLA

Ishođena je pravomoćna Građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/2015-001/431, URBROJ: 251-13-22-1/050-16-8 od 08.01.2016.godine koja je izdana od strane Grada Zagreba, Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za graditeljstvo, Središnji odsjek za graditeljstvo, i postala je pravomoćna sa danom 09.02.2016.godine.

KATNOST

Radi se o stambenoj-poslovnoj zgradi sa stambenim jedinicama u prizemlju i na katovima, dječjim vrtićem u prizemlju, te garažnim, parkirno-garažnim i spremišnim prostorima u dvije podrumске etaže. Stambeno-poslovna zgrada je razvedenog oblika, visine podrum+prizemlje+7 katova+uvučeni kat.

SADRŽAJ

Stambeno-poslovna zgrada ima ukupno dječji vrtić u prizemlju, 2 poslovna prostora na 1.katu, 51 stambenu jedinicu na katovima, vanjska parkirna mjesta u prizemlju te garažne, garažno-parkirne i spremišne prostore u dvije podrumске etaže. Zadnja etaža je oblikovana kao uvučena etaža sa ravnim krovom.

Na ulazu stambenog dijela zgrade, na 1.katu se nalazi pet stanova i dva poslovna prostora, na 2. do 7.katu nalazi po sedam stanova, a na 8.katu se nalaze četiri stana.

Na 1. katu je jedan četverosobni stan od 90 m², jedan trosobni stan od 57 m², te tri dvosobna stana od po 40 m², 50 m² i 55 m².

Na 2. do 5. katu nalaze se jedan peterosobni stan od 120 m², jedan četverosobni stan od 90 m², jedan trosobni stan od 57 m², te četiri dvosobna stana od po 40 m², 50 m², 55 m², 60 m².

Na 6. katu nalaze se jedan peterosobni stan od 120 m², jedan četverosobni stan od 90 m², jedan trosobni stan od 57 m², te četiri dvosobna stana od po 40 m², 50 m².

Na 7. katu nalaze se jedan peterosobni stan od 110 m², jedan četverosobni stan od 90 m², jedan trosobni stan od 57 m², te četiri dvosobna stana od po 35 m², 40 m², 45 m² i 50 m².

Na 8. katu nalaze se jedan peterosobni stan od 120 m², dva četverosobna stan od po 95 m² i 85 m², te jedan jednosobni stan od 35 m².

Dječji vrtić je kapaciteta 4 grupe djece i proteže se cijelim prizemljem. Dva poslovna prostora na 1. katu su veličine 65 m² i 125 m².

• **KONSTRUKCIJA**

- temeljna armiranobetonska ploča debljine 90 cm
- armiranobetonski nosivi zidovi debljina 20, 25 i 30 cm
- fasadni zidovi od poroblok opeke debljine 20 cm
- armiranobetonske međukatne ploče debljine 20 cm
- pregradni zidovi izvedeni po sistemu Knauf W112 (obostrano dvije gipskartonske ploče sa potpunom ispunom mineralnom vunom – rezultira povećanom zvučnom izolacijom)
- stropovi stanova se izvode u glatkoj oplati, te se gletaju i bojaju poludisperzivnom bojom
- svijetla visina kata (visina od gotovog poda do spušenog stropa) je u prizemlju 300 cm, a ostale etaže svijetla visina kata (visina od gotovog poda do ab stropa) je 260 cm
- unutarjni zidovi su žbukani gipsvapnenom žbukom, odnosno vapneno-cementnom žbukom u sanitarnim čvorovima

• **FASADA**

- fasada je izvedena dijelom po sistemu „ETICS“ s 18 cm mineralne vune, te završnim slojem tankoslojne pokrivne žbuke, a dijelom kao ventilirana fasada sa završnim slojem kompozitnog panela što fasadi daje trajnost i vrlo lijep estetski izgled
- na parapetnim zidovima lođa i terasa postavljene su kamene poklopnice

• **KROV**

- ravni neprohodni krov i terase izolirani hidroizolacijskim folijama nove generacije, te toplinskom izolacijom debljine 20 cm

• **VANJSKA STOLARIJA**

- drvo-aluminij (izvana aluminij kao zaštita drva od atmosferskih promjena, unutra drvo jele zaštićeno lazurnim lakom), IZO troslojno staklo
- sve lođe su zaštićene aluminijskim griljama

• **ZAJEDNIČKI DIJELOVI**

- aluminijska stolarija sa IZO staklom
- ulazni prostor i hodnici obloženi kamenom
- ograda stepeništa inox

• **DIZALO**

- dizalo finskog proizvođača KONE

• **OKOLIŠ**

- popločeni pješački dijelovi na terenu
- predviđeno zasebno mjesto za smještaj smeća
- parkirališta i kolni prolazi asfaltirani
- zelene površine hortikulturno uređene

• **PARKIRNA MJESTA**

- kolni ulaz u podrumске etaže kroz niskošumna rolo vrata na daljinsko otvaranje proizvođača Hörmann
- grijani asfaltni pod prilazne kolne rampe protiv snijega i poledice
- podrumска etaža -2 ima kapacitet 14 garažnih mjesta zatvorenih krilno-podznim garažnim vratima proizvođača Hörmann, 21 garažno-parkirno

mjesto, te 3 spremišta stanara u zasebno prostoru međusobno odijeljena bravarskim okvirima od žičanog pletiva

- podrumaska etaža -1 ima kapacitet 13 garažnih mjesta zatvorenih krilno-podznim garažnim vratima proizvođača Hörmann, te 23 garažno-parkirnih mjesta
- protupožarna zaštita podrumskih etaža osigurana je dojavljivačima požara i sprinkler sustavom gašenja požara
- detekcija koncentracije CO
- ventilacija je prisilna sa ventilacionim kanalima i centrifugalnim odsisnim ventilatorima čijim radom upravlja sustav za detekciju CO

- **DVONAMJENSKO SKLONIŠTE**

- u podrumu -2 etaže nalazi se dvonamjensko sklonište kojem je namjena sklanjanja ljudi u slučaju havarija, elementarnih nepogoda i ratne opasnosti, dok je u normalnim uvjetima taj prostor predviđen za parking odnosno prolaz vozila

OPREMA STANA

- **VISINA STANA**

- svijetla visina stana (od gotove podne obloge do stropa) je 260 cm

- **STOLARIJA**

- ulazna vrata u stan u protuprovalnoj i protupožarnoj izvedbi (otpornost na požar 30 minuta)
- unutarnja stolarija lakirana, krilo perforirana iverica ili satinato staklo bez drvenog okvira, magnetna brava, skriveni panti
- vanjska stolarija drvo-aluminij, troslojno IZO staklo, unutarnja klupčica kamena, vanjska aluminij, toplinski izolirane aluminijske rolete na motorni pogon

- **PODOVI**

- klasični hrastov parket (standard klasa) debljine 14 mm u dnevnim boravcima, hodnicima i sobama
- keramičke pločice I klase talijanskih proizvođača u sanitarnim čvorovima, kuhinjama, ulaznim hodnicima, izbama, terasama i lođama

- **ZIDOVI**

- keramičke pločice I klase talijanskih proizvođača u sanitarnim čvorovima do stropa
- bojani zidovi bijelom poludisperznom bojom u ostalim prostorima

- **KUPAONICE I WC**

- oprema kupaonica od renomiranih proizvođača visoko kvalitetnim kadama, tuš kadama sa kabinama od lamistali prozirnog stakla i alu profilima, te ostalom kupaonskom opremom, wc školjke i bide konzolnog tipa sa soft close spuštanjem daske
- u sve sanitarne čvorove ugrađeni su ugradbeni vodokotlići koje odlikuje nečujnost, higijena i dugotrajna pouzdanost, sa tipkom kao jedinim vidljivim elementom

- **ELEKTROINSTALACIJE**

- elektrobrojilo je smješteno u centralnoj elektrosobi namijenjenoj brojilima stanova koja se nalazi podrumu -1 etaže
- centralni prekidač napajanja u stanu
- video portafon
- elektrooprema je visoke kvalitete poznatih proizvođača
- u svim sobama predviđene su telefonske i TV utičnice
- elektrooprema kuhinje: izvod za stropno svjetlo, izvod za štednjak, utičnica za hladnjak, utičnica za perilicu, utičnica u pojasu iznad radne plohe te izvod za kuhinjsku napu
- elektrooprema kupaonice: izvod za stropno svjetlo sa rasvjetnim tijelom vodotijesne izvedbe, priključnica za perilicu rublja, izvod struje za nadsvjetlo iznad umivaonika, utičnica sa zaštitom od vode
- termostati u dnevnom boravku, telefonske i TV utičnice
- izvod struje i rasvjetno tijelo na lođama
- instalacija zajedničkog antenskog satelitskog sustava
- mogućnost priključenja kablovske televizije
- UTP i optički kabel za internet

- **INSTALACIJA VODOVODA I KANALIZACIJE**

- za svaki stan predviđeni su impulsni vodomjeri u posebnim vodomjernim ormarićima u hodniku stubišta
- vodovodne instalacije izvedene novom tehnologijom tj. uporabom PEX cijevi
- glavni ventil vode u svakom stanu
- u kupaonici je predviđen priključak i odvodnja za perilicu rublja, a u kuhinji za perilicu suđa

- **GRIJANJE I TOPLA VODA**

- grijanje i priprema tople vode preko HEP Toplinarstva
- individualne toplinske podstanice sa ugrađenim impulsnim kalorimetrom za svaki stan, a nalaze se u zasebnoj prostoriji na svakom katu
- hlađenje multiinverterskim sistemom, dnevni boravci opremljeni su klima uređajima klase kao Daikin
- digitalni termostati sa tjednim programom
- u svim prostorijama pločasti radijatori
- u kupaonicama radijatori "ljestve"
- na svim radijatorima postavljeni termostatski ventili

- **VENTILACIJA**

- umjetna ventilacija osigurana je niskošumnim ventilatorima u svim sanitarnim prostorijama na zasebni prekidač
- ventilacija kuhinja osigurana je zasebnim cijevima za odsis napa iz svake kuhinje posebno, dovedenim do pozicija štednjaka predviđenim projektom