

Novogradnja Jarun 76,34 m² s vrtom, 2S+DB, 76 , Trešnjevka - Jug

STAMBENA GRAĐEVINA "B"

Ime	Broj	Stan	Stan	Stan
B101	B101-1	101	101	101
B102	B102-1	102	102	102
B103	B103-1	103	103	103
B104	B104-1	104	104	104
B105	B105-1	105	105	105
B106	B106-1	106	106	106
B107	B107-1	107	107	107
B108	B108-1	108	108	108
B109	B109-1	109	109	109
B110	B110-1	110	110	110
B111	B111-1	111	111	111
B112	B112-1	112	112	112
B113	B113-1	113	113	113
B114	B114-1	114	114	114
B115	B115-1	115	115	115
B116	B116-1	116	116	116
B117	B117-1	117	117	117
B118	B118-1	118	118	118
B119	B119-1	119	119	119
B120	B120-1	120	120	120
B121	B121-1	121	121	121
B122	B122-1	122	122	122
B123	B123-1	123	123	123
B124	B124-1	124	124	124
B125	B125-1	125	125	125
B126	B126-1	126	126	126
B127	B127-1	127	127	127
B128	B128-1	128	128	128
B129	B129-1	129	129	129
B130	B130-1	130	130	130
B131	B131-1	131	131	131
B132	B132-1	132	132	132
B133	B133-1	133	133	133
B134	B134-1	134	134	134
B135	B135-1	135	135	135
B136	B136-1	136	136	136
B137	B137-1	137	137	137
B138	B138-1	138	138	138
B139	B139-1	139	139	139
B140	B140-1	140	140	140
B141	B141-1	141	141	141
B142	B142-1	142	142	142
B143	B143-1	143	143	143
B144	B144-1	144	144	144
B145	B145-1	145	145	145
B146	B146-1	146	146	146
B147	B147-1	147	147	147
B148	B148-1	148	148	148
B149	B149-1	149	149	149
B150	B150-1	150	150	150
B151	B151-1	151	151	151
B152	B152-1	152	152	152
B153	B153-1	153	153	153
B154	B154-1	154	154	154
B155	B155-1	155	155	155
B156	B156-1	156	156	156
B157	B157-1	157	157	157
B158	B158-1	158	158	158
B159	B159-1	159	159	159
B160	B160-1	160	160	160
B161	B161-1	161	161	161
B162	B162-1	162	162	162
B163	B163-1	163	163	163
B164	B164-1	164	164	164
B165	B165-1	165	165	165
B166	B166-1	166	166	166
B167	B167-1	167	167	167
B168	B168-1	168	168	168
B169	B169-1	169	169	169
B170	B170-1	170	170	170
B171	B171-1	171	171	171
B172	B172-1	172	172	172
B173	B173-1	173	173	173
B174	B174-1	174	174	174
B175	B175-1	175	175	175
B176	B176-1	176	176	176
B177	B177-1	177	177	177
B178	B178-1	178	178	178
B179	B179-1	179	179	179
B180	B180-1	180	180	180
B181	B181-1	181	181	181
B182	B182-1	182	182	182
B183	B183-1	183	183	183
B184	B184-1	184	184	184
B185	B185-1	185	185	185
B186	B186-1	186	186	186
B187	B187-1	187	187	187
B188	B188-1	188	188	188
B189	B189-1	189	189	189
B190	B190-1	190	190	190
B191	B191-1	191	191	191
B192	B192-1	192	192	192
B193	B193-1	193	193	193
B194	B194-1	194	194	194
B195	B195-1	195	195	195
B196	B196-1	196	196	196
B197	B197-1	197	197	197
B198	B198-1	198	198	198
B199	B199-1	199	199	199
B200	B200-1	200	200	200
B201	B201-1	201	201	201
B202	B202-1	202	202	202
B203	B203-1	203	203	203
B204	B204-1	204	204	204
B205	B205-1	205	205	205
B206	B206-1	206	206	206
B207	B207-1	207	207	207
B208	B208-1	208	208	208
B209	B209-1	209	209	209
B210	B210-1	210	210	210
B211	B211-1	211	211	211
B212	B212-1	212	212	212
B213	B213-1	213	213	213
B214	B214-1	214	214	214
B215	B215-1	215	215	215
B216	B216-1	216	216	216
B217	B217-1	217	217	217
B218	B218-1	218	218	218
B219	B219-1	219	219	219
B220	B220-1	220	220	220
B221	B221-1	221	221	221
B222	B222-1	222	222	222
B223	B223-1	223	223	223
B224	B224-1	224	224	224
B225	B225-1	225	225	225
B226	B226-1	226	226	226
B227	B227-1	227	227	227
B228	B228-1	228	228	228
B229	B229-1	229	229	229
B230	B230-1	230	230	230
B231	B231-1	231	231	231
B232	B232-1	232	232	232
B233	B233-1	233	233	233
B234	B234-1	234	234	234
B235	B235-1	235	235	235
B236	B236-1	236	236	236
B237	B237-1	237	237	237
B238	B238-1	238	238	238
B239	B239-1	239	239	239
B240	B240-1	240	240	240
B241	B241-1	241	241	241
B242	B242-1	242	242	242
B243	B243-1	243	243	243
B244	B244-1	244	244	244
B245	B245-1	245	245	245
B246	B246-1	246	246	246
B247	B247-1	247	247	247
B248	B248-1	248	248	248
B249	B249-1	249	249	249
B250	B250-1	250	250	250
B251	B251-1	251	251	251
B252	B252-1	252	252	252
B253	B253-1	253	253	253
B254	B254-1	254	254	254
B255	B255-1	255	255	255
B256	B256-1	256	256	256
B257	B257-1	257	257	257
B258	B258-1	258	258	258
B259	B259-1	259	259	259
B260	B260-1	260	260	260
B261	B261-1	261	261	261
B262	B262-1	262	262	262
B263	B263-1	263	263	263
B264	B264-1	264	264	264
B265	B265-1	265	265	265
B266	B266-1	266	266	266
B267	B267-1	267	267	267
B268	B268-1	268	268	268
B269	B269-1	269	269	269
B270	B270-1	270	270	270
B271	B271-1	271	271	271
B272	B272-1	272	272	272
B273	B273-1	273	273	273
B274	B274-1	274	274	274
B275	B275-1	275	275	275
B276	B276-1	276	276	276
B277	B277-1	277	277	277
B278	B278-1	278	278	278
B279	B279-1	279	279	279
B280	B280-1	280	280	280
B281	B281-1	281	281	281
B282	B282-1	282	282	282
B283	B283-1	283	283	283
B284	B284-1	284	284	284
B285	B285-1	285	285	285
B286	B286-1	286	286	286
B287	B287-1	287	287	287
B288	B288-1	288	288	288
B289	B289-1	289	289	289
B290	B290-1	290	290	290
B291	B291-1	291	291	291
B292	B292-1	292	292	292
B293	B293-1	293	293	293
B294	B294-1	294	294	294
B295	B295-1	295	295	295
B296	B296-1	296	296	296
B297	B297-1	297	297	297
B298	B298-1	298	298	298
B299	B299-1	299	299	299
B300	B300-1	300	300	300
B301	B301-1	301	301	301
B302	B302-1	302	302	302
B303	B303-1	303	303	303
B304	B304-1	304	304	304
B305	B305-1	305	305	305
B306	B306-1	306	306	306
B307	B307-1	307	307	307
B308	B308-1	308	308	308
B309	B309-1	309	309	309
B310	B310-1	310	310	310
B311	B311-1	311	311	311
B312	B312-1	312	312	312
B313	B313-1	313	313	313
B314	B314-1	314	314	314
B315	B315-1	315	315	315
B316	B316-1	316	316	316
B317	B317-1	317	317	317
B318	B318-1	318	318	318
B319	B319-1	319	319	319
B320	B320-1	320	320	320
B321	B321-1	321	321	321
B322	B322-1	322	322	322
B323	B323-1	323	323	323
B324	B324-1	324	324	324
B325	B325-1	325	325	325
B326	B326-1	326	326	326
B327	B327-1	327	327	327
B328	B328-1	328	328	328
B329	B329-1	329	329	329
B330	B330-1	330	330	330
B331	B331-1	331	331	331
B332	B332-1	332	332	332
B333	B333-1	333	333	333
B334	B334-1	334	334	334
B335	B335-1	335	335	335
B336	B336-1	336	336	336
B337	B337-1	337	337	337
B338	B338-1	338	338	338
B339	B339-1	339	339	339
B340	B340-1	340	340	340
B341	B341-1	341	341	341
B342	B342-1	342	342	342
B343	B343-1	343	343	343
B344	B344-1	344	344	344
B345	B345-1	345	345	345
B346	B346-1	346	346	346
B347	B347-1	347	347	347
B348	B348-1	348	348	348
B349	B349-1	349	349	349
B350	B350-1	350	350	350
B351	B351-1	351	351	351
B352	B352-1	352	352	

Poštanski broj: 10000

Opće informacije

Površina: 76 m²

Broj soba:

Troškovi

Cijena: 351,164 Euro

Opis objekta: Ovaj moderni stan se nalazi u prizemlju novogradnje na Jarunu.

B103 - Stan od 65,09 m² unutarnje površine se sastoji od ulaznog prostora, dnevnog boravka s kuhinjom i blagovaonom, 2 spavaće sobe, 1 kupaoone, gospodarstva i WC-a te vanjskog dijela - vrta i lođe od ukupnih 100,01 m² (11,25 m² obračunski). Ukupna obračunata površina je 76,34 m².

Novogradnja se nalazi na jednoj od najtraženijih lokacija u Zagrebu - Jarun.

Ovu lokaciju karakterizira iznimno dobra povezanost sa ostalim dijelovima grada Zagreba te neposredna dostupnost javnog gradskog prijevoza tramvaja i autobusa. U neposrednoj blizini nalaze se stanice tramvaja na Horvaćanskoj cesti, Bazeni Mladost, Kineziološki fakultet, Jarunsko jezero, gradska tržnica, Dom zdravlja, vrtić, osnovna škola, te supermarket u neposrednom susjedstvu.

Stambena zgrada projektirana je prema projektnom zadatku i u skladu sa prostornim planom i važećim propisima i standardima za ovu vrstu građevina.

Građevina se sastoji od jednog nadzemnog sa dva kolna i pješačka ulaza.

Zgrada ima podrumsku etažu u kojoj se nalaze garažna parkirna mjesta i spremišta.

Objekt nadzemno će sadržavati prizemlje i dva kata od kojih je zadnji uvučen.

Planirani dovršetak gradnje i useljenje planirani su sredinom 2023. godine.

**OPIS STAMBENOG DIJELA ZGRADE I
ZAJEDNIČKIH PROSTORA**

Stambena zgrada se sastoji od podzemne etaže, prizemlja sa dva pješačka i kolna ulaza, te 2 nadzemne stambene etaže.

Karakteristična etaža svakog kata broji maksimalno 26 stambenih jedinica. Stanovi će biti izvedeni u kvadraturi od 57m² do 132m² ili prema dogovoru sa kupcima.

Svaki stan ima pripadajući vanjski prostor; terasu s vrtom, lođu, balkon ili terasu.

KONSTRUKCIJA

Nosivi sistem građevine čini armirano-betonska konstrukcija koju čine AB zidovi i AB stropne ploče i grede.

Zidovi između stanova su armirano betonski debljine 20 cm ili knauf sustav debljine 15 cm.

Stubište unutar građevine izvodi se u dva kraka.

Okna dizala su armirano-betonska.

KATNOST

Stambena zgrada ima jednu podrumsku etažu, prizemlje i dvije nadzemne etaže od kojih je druga uvučeni kat.

Vertikalna komunikacija bit će omogućena stubištem i dizalima (dva dizala) kroz sve etaže.

Stambena zgrada sastoji se od;

Garaža na -1 etaži, svijetle visine prostora 2,50 m

Stambeni prostor prizemlje, 1 kat i uvučeni kat svijetle visine prostora 2,80 m

KROVNA KONSTRUKCIJA

Nosiva krovna konstrukcija izvedena je kao armirano-betonske ploča debljine 20 cm. Krov je izveden kao ravni, neprohodni krov, prekriven UV stabilnom TPO folijom, toplinski izoliran sa 20 cm toplinske izolacije i završna zaštita TPO folije je šljunak.

PROČELJA FASADE

Fasada će biti izvedena ETICS sustavom s toplinskom izolacijom od polistirena debljine 15 cm, a zidovi uvučenog kata obložiti će se ventiliranim fasadnim sustavom s tvrdom mineralnom vunom debljine 12 cm i završnom oblogom.

ZIDOVI I STROPOVI

Unutarnji pregradni zidovi u stanovima su gips-kartonski sa ispunom od mineralne vune debljine 10-12,5 cm sa dvostrukim GK pločama po sistemu kao knauf W112.

Betonski dijelovi zidova i stropne ploče izravnavaju se gletanjem. Završna obrada betonskih i pregradnih zidova je bojanje polu disperzivnom bojom.

Zidovi od blok opeke žbukaju se gips-vapnenom i vapneno-cementnom žbukom te završno gletaju i bojaju.

Kod zidnih pločica se sve dilatacijske fuge, kao i rubovi i kutni završeci, izvode sa zaštitnim kutnim profilima.

U sanitarnim čvorovima svi zidovi se oblažu keramičkim pločicama od poda do stropa.

ZAJEDNIČKI PROSTORI

Komunikacija između etaža omogućena je unutarnjim stubištem. Stubišta su opremljena dizalima kroz sve etaže.

Stubišta i podesti - u keramici sa visokim soklom.

Pred prostor liftova - podovi i zidovi popločeni keramikom. Ulaz u zgradu - podovi i zidovi popločeni keramikom.

Ograde i rukohvati u stubištima izvedeni su kao bravarska ograda visine 110 cm.

GARAŽNA PARKIRNA MJESTA

U podzemnu garažu pristupa se putem rampe širine 6,0 m a prilaz je omogućen sa istočne strane.

Garažna parkirna mjesta nalaze se u podzemnim etažama -1.

Dimenzije garažnih parkirnih mjesta su minimalno 250x500 cm, a maksimalne dimenzije 395x500 cm.

UNUTRAŠNJE UREĐENJE STANOVA

UNUTARNJA STOLARIJA

Unutarnja stolarija bit će izvedena od punih, glatkih vrata sa ispunom kartonskom saćom, s dovratnikom lakiranim PU

lakom u bijeloj boji.

Okov vidljivi panti i kromirane kvake sa magnetnom

bravom. Visina vratnog krila je 220 cm.

VANJSKA STOLARIJA I BRAVARIJA

Vanjska stolarija bit će izvedena od ALU profila visoke toplinske izolacije koja zadovoljava standarde niske potrošnje energije sa pripadajućom kutijom za ALU rolete, toplinski izoliranom te vanjskim prozorskim klupčicama od aluminija. Stakla su troslojna sa nisko energetske premazom punjena Argonom. Izlazi na balkone izvedeni su kliznim stijenama ili balkonskim vratima.

PODOVI

Završna obrada podova u kuhinjama i sanitarijama izvodi se postavljanjem keramičkih pločica na plivajućem cementnom estrihu.

Keramika je višeg cjenovnog razreda.

U svim ostalim prostorijama postavlja se gotov, lakirani, dvoslojni hrastov parket. Sokl lajsna je visine 80 mm i lakirana u bijelu boju.

ZIDOVI I STROPOVI

Svi unutarnji zidovi i stropovi boja se polu disperzivnom bojom.

Zidovi i podovi kuhinja, kupaoonica i toaleta obloženi su kvalitetnim keramičkim pločicama.

Kod zidnih pločica se sve dilatacijske fuge, kao i rubovi i kutni završeci izvode sa zaštitnim kutnim AL profilima.

U kupaoonicama svi zidovi se oblažu keramičkim pločicama od poda do stropa. Keramičke pločice u sanitarnim

čvorovima po izboru projektanta/kupca.

SANITARNI ČVORVI

Sanitarna oprema sadržavat će umivaonik s ormarićem i ogledalom, slavinu za umivaonik konzolnu WC školjku s podžbuknim dvokoličinskim vodokotlićem. WC školjka sa sampo spuštajućom wc daskom.

VODOVOD I ODVODNJA

Predviđeno je spajanje građevine na javni vodoopskrbni cjevovod koji se nalazi u Jarunskoj

ulici . Mjerenje potrošnje sanitarne vode izvodi se po sistemu glavnih i sekundarnih vodomjera koji su smješteni na hodniku pojedine etaže.

Svaki stan ima zasebno pripadajuće mjerno mjesto vodomjernog ormarića na hodniku stubišta dok je glavni ventil za zatvaranje dovoda vode smješten unutar stana. Osim vodovoda sanitarne vode izvest će se unutarinja i vanjska sanitarna hidrantska mreža. Elaboratom zaštite od požara predviđena je protupožarna zaštita unutarnjom i vanjskom hidrantskom mrežom. Sanitarne otpadne i oborinske vode odvođe se u sustav javne gradske odvodnje

STROJARSKE INSTALACIJE

GRIJANJE, HLAĐENJE I VENTILACIJA

Za potrebe grijanja objekta kao glavni proizvođač energije koristit će se visokoučinkovite dizalice topline zrak-voda.

Dizalice će se smjestiti na krovu, na temelju predviđenom za njihov smještaj. Za sve stanove predviđene su dizalice topline s hydro modulima koji imaju integrirane spremnike za potrošnu toplu vodu, te se iste nalaze u prostorima sanitarija (GOSP.). Svi stanovi imaju ugrađeno podno grijanje, dok u svakoj kupaonici u pojedinom stanu su kupaonske ljestve.

Za potrebe hlađenja ugrađuje se mono split jedinica visoke učinkovitosti.

Stanovi koji se nalaze u prizemlju i 1. katu se griju pomoću dizalica toplina tip AE066MXTPGH/EU, kapaciteta hlađenja $Q_h=6,6$ kW i kapaciteta grijanja $Q_g=6,6$ kW (po stanu). Dizalica topline je smještena na krovu građevine.

Za podno grijanje se koristi sustav tople vode 40/35 °C. Podno grijanje je optimalno rješenje za grijanje svih prostorija s obzirom na širinu zračene površine i nisku temperaturu. Sve kupaonice unutar stanova imaju dodatno ugrađene kupaonske ljestve.

Za hlađenje mono split jedinica koja se nalazi u dnevnom boravku kapaciteta hlađenja $Q_h=3,5$ kW i kapaciteta grijanja $Q_g=3,5$ kW. Za pripremu PTV-a za svaki stan predviđen je hidrojedinica s integriranim spremnikom potrošne tople vode

kapaciteta 260 L. Za zagrijavanje vode pri nižim temperaturama ugrađen je električni grijač $N_{el}=4.0$ kW. Sve kuaponice unutar stanova imaju dodatno ugrađene kupaonske ljestve.

Stanovi koji se nalaze na 2. katu se griju pomoću dizalica toplina tip AE090MXTPGH/EU, kapaciteta hlađenja $Q_h=9$

kW i kapaciteta grijanja $Q_g=9$ kW (po stanu).

Dizalica topline je smještena na temelju na krovu građevine.

Za podno grijanje se koristi sustav tople vode 40/35 °C. Podno grijanje je optimalno rješenje za grijanje svih prostorija s obzirom na širinu zračene površine i nisku temperaturu. Sve kuaponice unutar stanova imaju dodatno ugrađene kupaonske ljestve.

Za hlađenje se mono split jedinica koja se nalazi u dnevnom boravku kapaciteta hlađenja $Q_h=5$ kW i kapaciteta grijanja $Q_g=5$ kW. Za pripremu PTV-a za svaki stan predviđen je hidrojedinica s integriranim spremnikom potrošne tople vode kapaciteta 260 L.

Za zagrijavanje vode pri nižim temperaturama ugrađen je električni grijač $N_{el}=6.0$ kW.

VENTILACIJA SANITARIJA I KUPAONICA

U stambenoj zgradi su arhitektonskim projektom predviđeni sanitarni prostori bez prozora. Za ventilaciju istih predviđena je ugradnja ventilatora koji su u vatrootpornom kućištu bočno na izlazu iz šahta. Uključuju i isključuju se preko prekidača za rasvjetu spomenutih prostora. Dotok zraka u ventilirane prostore osigurati će se ugradnjom prestrujne rešetke u donjem dijelu vrata ili podrezivanjem vrata.

Stanovi su opremljeni rekuperacijom toplinske energije sa ugrađenim zidnim točkastim (push/pull) rekuperatorima (tlačno/odsisni ventilator).

Dnevni boravak i spavaće sobe se ventiliraju decentraliziranim automatskim sustavom ventilacije sa ugrađenim osjetnikom vlage.

Na taj način se u prostoru boravka osigurava izmjena zasićenog i vlažnog zraka sa dogrijanim svježim zrakom što podiže kvalitetu boravka u zatvorenim prostorima.

ELEKTRIČNE INSTALACIJE

Priključak zgrade na niskonaponsku elektroenergetsku distribucijsku mrežu izvest će se sukladno elektroenergetskoj suglasnosti. Mjerni ormarići smješteni su u podzemnoj etaži u elektro sobi. Svaki stan ima zasebno brojilo za mjerenje potrošnje el. energije.

Zgrada u zajedničkim prostorima ima izvedenu LED rasvjetu, dijelom automatski upravljaju, automatsku vatrodjavu, te pripremu instalacije za videonadzor.

STANOVI

Stan je opremljen razdjelnikom jake struje i komunikacijskim razdjelnikom. Sklopke i utičnice su proizvođača Bticino modela Living Now - crna mat boja.

Predviđeni izvodi:

U hodniku: video portafon proizvođača, stropno svjetlo, utičnica.

U spavaćoj sobi: zidno svjetlo iznad noćnih ormarića s neposrednim i udaljenim upravljanjem, stropno svjetlo, više utičnica.

U svakoj sobi: LAN priključak, više utičnica.

U kuhinji: za ručne uređaje iznad radne ploče, stropno svjetlo, za štednjak, za hladnjak, za perilicu, za napu.

U kupaonici: nadsvjetlo iznad umivaonika, stropno svjetlo, utičnica s poklopcem, ventilator s timerom, za perilicu rublja.

Komunikacijski razdjelnik ima ugrađenu utičnicu za napajanje usmjerivača kod ADSL priključka, te određen prostor unutar ormara za smještaj uređaja.

Iza TV-a je izvedena dvostruka LAN utičnica za opcijski smještaj usmjerivača kod kablenskog priključka.

Do komunikacijskog razdjelnika vodi i instalacijska cijev rezervirana za optički priključak.

ZAJEDNIČKI ANTENSKI SUSTAV

Antenska instalacija stana spojena je na zajednički antenski sustav na krovu zgrade, za prijem zemaljskih i satelitskih TV programa, te UKV radijskih programa.

PORTAFONSKA INSTALACIJA

Na ulazu u zgradu nalazi se pozivni uređaj sa

kamerom, šifrnikom te čitačem kartice. Ispred stana nalazi se tipkalo, a u stanu videoportafon, za govornu i video komunikaciju s posjetiteljima, proizvođača HikVision.

VIDEONADZOR

Objekt je opremljen pripremom za videonadzor. Kamera će se moći pokriti ulazi u zgradu te ulaz u garažu.

ENERGETSKI RAZRED

Projektom je predviđen energetska razred A+ po Qhnd kriteriju.

UVJETI ODRŽAVANJA GRAĐEVINE

Svaki Kupac prilikom preuzimanja stana dobit će knjižicu sa uputama za korištenje i održavanje ugrađene opreme.

UREĐENJE OKOLIŠA

Kolni i pješački prilaz je asfaltiran. Smještaj kontejnera za smeće i otpad bit će izveden na način da će biti pozicioniran na sjeveroistočni dio parcele.

POPIS MATERIJALA I OPREME KOJI SE UGRAĐUJE

Bit će naknadno ažuriran

AGENCIJSKA PROVIZIJA 2,5%+PDV

Za više informacija možete kontaktirati :

Zrinka Fostač - 099/537-1296

ID KOD AGENCIJE: 5805

Broj oglasa:

BHN32796802