

NOVOGRADNJA, BLATO, ODLIČAN 1S + DB STAN, 48 , Novi Zagreb - Zapad**Agent Info**

Ime: Ana A.
Email: info@sretnistanovi.hr
Ime: Ana
Prezime: A.
Naziv firme: SRETNI STANOVI d.o.o.
Telefon: +385 51 301 502
Web stranica: <http://sretnistanovi.hr>
Zemlja: Hrvatska
Regija: Primorsko-Goranska Županija
Grad: Rijeka
Poštanski broj: 51000
Adresa: Pul vele crikve 1

Detalji oglasa**ZOOM prezentacija**

Datum termina:

Vrsta oglasa: Prodaja

Naslov oglasa: NOVOGRADNJA, BLATO, ODLIČAN 1S + DB STAN

Država: Hrvatska

Regija: Grad Zagreb

Grad: Novi Zagreb - Zapad

Naselje: Blato

Poštanski broj: 10000

Opće informacije

Površina: 48 m²

Broj soba: 8

Troškovi

Cijena: 127,332 Euro

Opis objekta: Prodaje se stan u novogradnji na Blatu, na odličnoj i mirnoj lokaciji, a opet u blizini svih važnih sadržaja za život. Sama lokacija zgrade udaljena je 15-20 minuta od centra grada vožnjom i na svega nekoliko minuta voženje do izlaza u gradu, u neposrednoj blizini se nalazi trgovački centar Arena, područna škola i vrtić. Prepoznata je sve veća potreba za dodatnim sadržajem u tom dijelu grada, stoga se sve više otvaraju poslovne aktivnosti vezane uz sport i rekreaciju kao i dodatni sadržaj za djecu. Sam stan će se nalaziti u visoko kvalitetnoj zgradi, građenoj prema zadnjim standardima gradnje (tehnički opis niže u oglasu). Stan se sastoji od ulaznog prostora, kuponice, spavaće sobe, kuhinje s blagovanom i dnevnim boravkom i loggie. Uz stan je obvezna kupnja garažnog mjesta (990,00 EUR/M2) ili garažnog parkirnog mjesta (890,00 EUR-a/m2), te spremišta (990,00 EUR-a/m2). Kupac ne plaća porez na promet nekretninama jer je investitor pravna osoba. Papiri građenja i vlasništva su uredni i isti se dostavljaju kupcu u slučaju interesa. Planirani završetak je prvi kvartal 2025. godine.

TEHNIČKE SPECIFIKACIJE:

KONSTRUKCIJA

Konstrukciju zgrade čine vanjski i unutarnji nosivi zidovi od armiranog betona (AB) debljine 20, 25 i 30 cm

Nosiva konstrukcija AB zidova oslanja se na AB temeljnu ploču debljine 40 cm i 50 cm ispod podzemnog dijela zgrade

Međukatne konstrukcije između etaža podruma i

prizemlja čine AB stropne ploče visine 30 cm, dok je između ostalih etaža (kao i u jednom dijelu prizemlja) AB stropna ploča debljine 20 cm. Konzolne ploče balkona i terasa također izvedene od AB visine 20 cm. Krovna konstrukciju čini AB ploča (ravni krov) visine 20 cm. Glavna stubišta u zgradi izvesti će se u AB, visine kraka 18 cm s podestima od AB. Pregradni zidovi izvesti će se od gipskartonskih zidova dimenzija 10 i 15 cm. Kuhinjski zidovi gdje su predviđeni viseći kuhinjski elementi, izvode se ojačanja zidova u visini 60 cm od stropa.

IZOLACIJA

Završna obrada pročelja zgrade planira se izvesti ETICS fasadnim sustavom sa slojem toplinske izolacije od ekspandiranog polistirena, debljine 15 cm i slojem završne plemenite pročeljne žbuke. Zidovi između stanova će se obložiti toplinskom izolacijom od kamene vune, debljine 5cm i završno obložiti gipskartonskim pločama u dva sloja na metalnoj podkostrukciji. Podrumska etaža (zidovi i temeljna ploča) izvode se s AB s dodacima za vodonepropusnost za zaštitu od vode. Završna obloga ravnog neprohodnog krova izvesti će se slojevima betona za pad prema mjestima odvodnje, bitumenske trake za zavarivanje s uloškom od ALU folije, toplinske izolacije od ploča ekstrudiranog polistirena (XPS), debljine 16 cm, krovne trake od mekanog PVC-a, PES filca, sa završnim slojem od prefabricirane betonske ploče. Ravni prohodni krov (terase) izvesti će se slojevima betona za pad prema mjestima odvodnje, bitumenske trake za zavarivanje s uloškom od ALU folije, toplinske izolacije od PIR ploča, debljine 6,00 cm, s predhodno izvedenim slojem od elastificiranog ekspandiranog polistirena, krovne trake od mekanog PVC-a, PES filca na koje dolaze armirani cementni estrih, polimer-cementni hidroizlacijski premaz i protuklizna keramika.

ELEKTROINSTALACIJE

Mjerni ormari (brojila) stanova su smješteni po

etažama

Stubišna rasvjeta, rasvjeta zajedničkih prostora
 hodnika ispred dizala i u hodnicima ispred stanova
 po etažama se uključuje preko detektora pokreta
 U stanovima ugrađene antenske utičnice te izvedena
 priprema za optičku instalaciju (optički Internet) i
 telefonsku instalaciju
 Stanovi opremljeni video portafonom
 Izvedena priprema za mogućnost buduće instalacije
 elektro auto punjača

INSTALACIJE HLAĐENJA I GRIJANJA

Za potrebe hlađenja i grijanja prostora ugraditi će se
 klima sustav marke Haier
 U svakom stanu montirana je jedna unutarnja klima
 jedinica, dok su vanjske klima jedinice smještene na
 lođi/terasi ili krovu zgrade
 Mogućnost nadoplate dodatnih klima jedinica

DIZALICE TOPLINE ZA GRIJANJE I PRIPREMU TOPLE VODE

Izvor topline za grijanje stanova biti će dizalica
 topline zrak/voda marke Vaillant
 U stanovima predviđen dvocjevni sustav podnog
 grijanja – regulacija preko centralnog termostata u
 dnevnom boravku, odnosno sobnog termostata u
 sobama
 U kupaoinicama predviđene električne grijalice s
 daljinskim upravljačem, marke tipa Terma
 Vanjska jedinica dizalice topline ugraditi će se na
 ravni krov građevine, dok će se unutarnja jedinica
 ugraditi u prostor predviđen za opremu grijanja
 unutar svakoga stana
 Priprema potrošne tople vode omogućena preko
 integriranog spremnika u unutarnjoj jedinici dizalice
 topline

INSTALACIJE VENTILACIJE

Preko rasvjete u kupaoinama i sanitarnim čvorovima
 predviđeni su odsisni ventilatori sa timer-om
 U kuhinjama je predviđena ugradnja kuhinjskih napa
 Predviđeni odsisni ventilatori u spremištima u
 podrumu

U garaži se primjenjuje sustav ventilacije s mlaznim potisnim ventilatorima smještenim na stropu same garaže. Preko rešetki za zrak osigurava se prirodna izmjena zraka, a mlazni potisni ventilatori kontrolirano pokreću zrak unutar prostora garaže.

INSTALACIJE VODOVODA I ODVODNJE

Za svaki stan su predviđeni sekundarni radijski vodomjeri smješteni u ormarićima na stubištima stambenih etaža

Koriste se cijevi pojačane gustoće (tzv. niskošumne cijevi)

STOLARIJA I BRAVARIJA

Vanjski prozori i vanjska balkonska vrata (staklene stijene) izvesti će se s PVC profilima s trostrukim low-E IZO-staklom s ispunom toplinski inertnim plinom, dva stakla premazana low-E premazom, debljina $\geq 4+16+4+16+4$ mmpp

Protuprovalna i protupožarna vrata u stanove

Falcana sobna vrata, završna obrada bijeli laminat

Kupaonska vrata sa ventilacijskom rešetkom

Ograde terasa i loggia izvesti će se u armiranom betonu, dodatno obloženi ETICS fasadnim

sustavom. Minimalna visina ograde iznosi 100 cm

Ograde stubišta izvesti će se u crnoj bravariji, visina ograde/rukohvata minimalno 100 cm iznad površine gazišta stubišnog kraka

PARKET

Nudimo mogućnost izbora između 3 varijante

hrastovog parketa visoke klase

Postoji mogućnost nadoplate za parket po izboru kupca

KERAMIKA

Izbor keramike visoke klase

Postoji mogućnost nadoplate za keramiku po izboru kupca

SANITARNA OPREMA

Sanitarna oprema visoke kvalitete

Postoji mogućnost nadoplate sanitarija po izboru

kupca

DIZALO

Predviđena ugradnja jednog osobnog dizala po ulazu
zgrade snage 5,7 kW $\pm$ 5%, minimalno 180
uključivanja/sat

Dimenzije kabine dizala (širina x dužina x visina)
110 x 210 x 220cm

Dizala su električna na užad bez posebne strojarnice,
nosivosti 1.000 kg/13 osoba, s visinom dizanja 13,10
m. Vozna okna izvesti će se u armiranom betonu.

ID KOD AGENCIJE: 6416

Broj oglasa:

BHN21425671