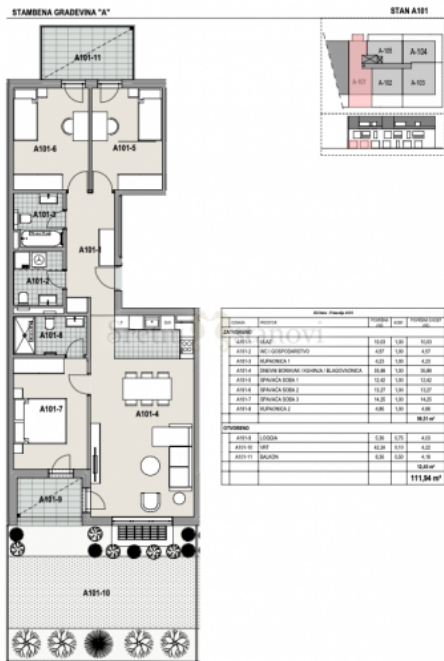


Novogradnja Jarun 106,46 m² s vrtom, 3S+DB (A-103), 106. Trešnjevka - Jug**Agent Info**

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 Jarun 106,46 m² s vrtom, 3S+DB (A-103)

Država: Hrvatska

Regija: Grad Zagreb

Grad: Trešnjevka - Jug

Naselje: Jarun

Poštanski broj: 10000

Opće informacije

Površina: 106 m²

Broj soba:

Troškovi

Cijena: 489,716 Euro

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

A103 - Stan od 92,52 m² unutarnje površine se sastoji od ulaznog prostora, dnevnog boravka s kuhinjom i blagovaonom, 3 spavaće sobe, 2 kupaone, gospodarstva i WC-a te vanjskog dijela - vrta 98,40m² i lođe od 5,45m² ukupnih 103,80 m² (13,94 m² obračunski). Ukupna obračunata površina je 106,46 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 bojaju se polu disperzivnom bojom.

Zidovi i podovi kuhinja, kupaonica 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 kupaonicama svi zidovi se oblažu keramičkim pločicama od poda do stropa. Keramičke pločice u sanitarnim čvorovima po izboru projektanta/kupca.

SANITARNI ČVOROV I

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 unutarnja 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 vatrodojavu, 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 perilica, 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 energetski 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.

Garažna parkirna mjesta u podrumu 2.760,00 €/m2

AGENCIJSKA NAKNADA: 2,5%+PDV

Za više informacija možete kontaktirati :
Zrinka Fostač - 099/537-1296

ID KOD AGENCIJE: 5794

Broj oglasa:

BHN19107876