

STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA, Drinska 23b, 10000 Zagreb, k.č.br. 3141/1 k.o. Trnje
INVESTITOR: NN BILIĆ d.o.o., Ratarska 35, 10000 Zagreb

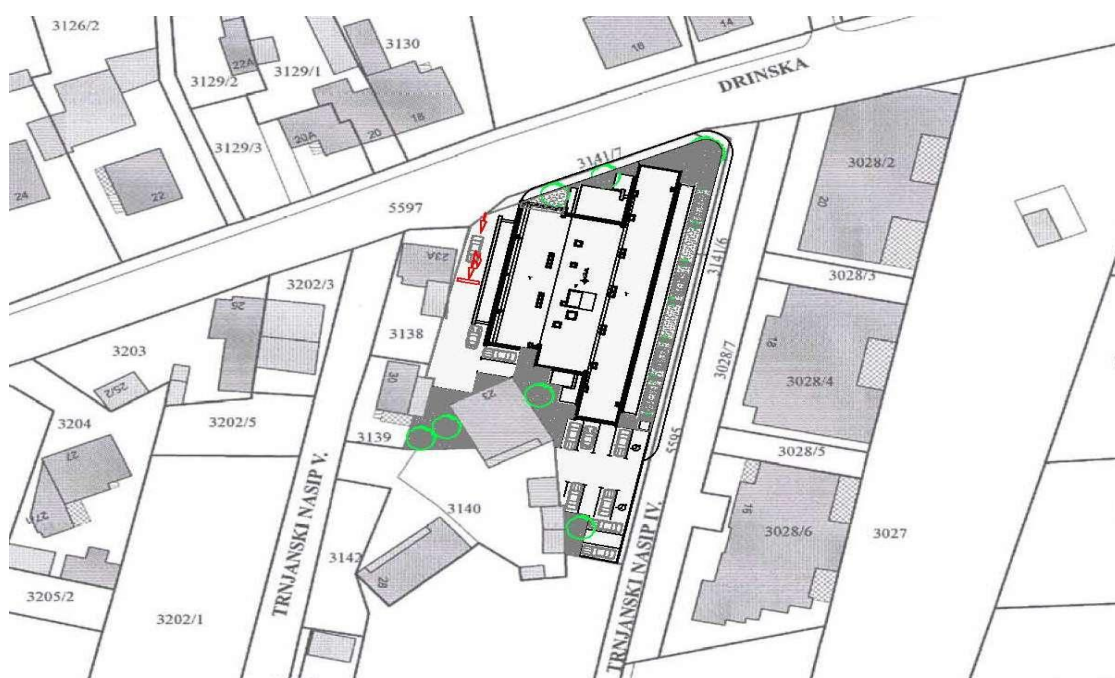
LOKACIJA:

Građevinska parcela buduće stambeno-poslovne građevine nalazi se u naselju Trnje, na križanju Drinske ulice i Trnjanskog nasipa IV, na k.č.br. 3141/1, k.o. Trnje.

Glavni kolni i pješački pristup na parcelu je izravno iz Drinske ulice. S istočne strane omeđena je ulicom Trnjanski nasip IV (kolni i pješački ulaz), a sa zapadne i južne strane nalaze se susjedne građevine.

SMJEŠTAJ GRAĐEVINE I ORGANIZACIJA PROSTORA:

Samostojeća stambeno-poslovna zgrada smještena je na sjevernom dijelu građevinske čestice. Južni i istočni dio čestice predviđen je za rješenje prometa u mirovanju, sa ukupno 20 parkirališnih mjesta. Kolni pristup garaži sa nivoa -1 sa 19 garažnih parkirnih mjesta, je sa zapadne strane objekta.



Stambeno-poslovna zgrada se sastoji od jedne podzemne etaže, prizemlja i 3 kata. Sadrži sveukupno 35 stambenih jedinica, od čega 4 prizemne stambene jedinice imaju mogućnost prilagodbe osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti. Ulaz u građevinu omogućen je sa zapadne strane, a opremljen je i dizalom prilagođenim osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti..

Unutar podzemne etaže smještena je garaža s 19 garažnih parkirnih mjesta, i dio spremišta. Prizemlje je podijeljeno na stambeni dio, koji je povišen 1,20 m od nivoa okolnog terena zgrade i broji ukupno 8 stambenih jedinica, te na poslovni prostor u zapadnom dijelu zgrade, koji ima i dodatno i zaseban ulaz u odnosu na stambeni dio. Ostale etaže su isključivo stambene namjene, prva i druga etaža imaju, po 10 stambenih jedinica sa pripadajućim spremištima, dok je na trećoj etaži smješteno 7 stambenih jedinica.

Vrste i veličine stanova, stambenih jedinice jesu;

Dvosobni	36,00 – 44,00 m ² ,
Trosobni	52,00 – 78,00 m ² ,
Četverosobni	82,00 – 98,00 m ² .

Napomena: Investitor zadržava pravo na sitne promjene koje ne utječu na bitne elemente građevine

OPIS GRAĐEVINE:

Energetski certifikat za predmetnu stambeno- poslovnu zgradu projektiran je tako da zadovoljava uvjete razreda " B " .

Konstrukcija zgrade je klasična armirano-betonska, sa blok ispunama . Svjetla, odnosno korisna visina podrumске etaže iznosi 253,00 cm. Svijetla visina poslovnog prostora iznosi 388,00 cm, a u svim stambenim prostorima iznosi 268,00 cm.

Krov zgrade je ravni neprohodni.

Fasada zgrade je predviđena po sistemu „Demit“ fasade, sa završnom obradom silikatnom žbukom, a dio sjeverne fasade i dodatno sa dekorativnim oblogama.

Vanjska stolarija je PVC I. klase, vrhunskog proizvođača s višekomornim profilima, ostakljena izo Low-e s pripadajućom kutijom sa roletetama.

Spremišta su odvojena pregradama, te je osigurana ventilacija istih.

Stubište zgrade je opremljena dizalom tipa „KONE“. Podovi stubišta, podesta i hodnika obloženo je kamenom. Prostor stubišta sadrži atrijski dio koji pruža prirodno osvjetljenje. Zajednički prostori zgrade prilagođeni su kretanju osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.



OPREMLJENOST STAMBENIH JEDINICA:

Zidovi unutar stanova, su armirano-betonski, od blok opeke, žbukani, gletani, a sama završna obrada zidova je bojana u bijelom tonu.

Podovi unutar stanova, su od hrastovog parketa, a u sanitarnim prostorima i prostorima loggia, terasa predviđeno je popločenje keramičkim pločicama.

Stolarija unutar stanova;

- ulazna vrata stanova - protuprovalna, te vatrootporna,
- unutarnja drvena, bijele boje, obložena s futer štokom.

Sanitarna oprema visoke je kvalitete poznatih svjetskih proizvođača kao što su Laufen, Kolpa San, Grohe, i sličnih. WC školjke su sve konzolne s podžbuknim Geberit vodokotlićem.

Elektroinstalacije – Elektro brojila su smještena u zajedničkom prostoru hodnika svake etaže. Elektrooprema je visoke kvalitete poznatih proizvođača. U svim stanovima predviđene su telefonske i TV utičnice i izvodi stropne rasvjete te izvod struje za termosta u dnevnom boravku.

Predviđena elektrooprema kuhinje sastoji se od izvoda za stropno svjetlo, izvoda za štednjak, utičnice za hladnjak, utičnice za perilicu, utičnice u pojasu iznad radne plohe te izvoda za napu.

Elektrooprema kupaonice sastoji se od izvoda za stropnu rasvjetu, priključnicu za perilicu rublja, izvod struje za bojler, izvod struje za nadsvjetlo iznad umivaonika, utičnicu sa zaštitom od vode i izvod struje za ventilator.

Elektrooprema u hodnik sastoji se od stropnog rasvjetnog tijela, strujnog razdjelnika stana, ormarića slabe struje, utičnica, centralnog sklopa struje cijelog stana (osim bojlera i hladnjaka).

Za stambene jedinice, osigurana je mogućnost spajanja na „kabelsku TV“ preko instalacije, kao i zajednički antenski satelitski sustav.

Spremišta, u kojima je izvedena stropna rasvjeta, lift, hodnici stubišta i garaža povezani su na zasebno brojilo zajedničke potrošnje.

Vodomjeri su predviđeni za svaki stan odvojeno i smješteni su u posebnim vodomjernim ormarićima unutar zajedničkog hodnika stubišta na svakoj stambenoj etaži zgrade. Glavni ventil vode smješten je u svakom stanu.

Grijanje stana je centralno, etažno na plin. Plinsko brojilo smješteno je u stanu pored ulaznih vrata. Za grijanje i pripremu tople vode koriste se plinski Vaillant bojleri. U kupaonicama su radijatori „ljestve“, dok su u svim ostalim prostorijama ugrađeni blok radijatori vrhunske kvalitete i dizajna.

Umjetna ventilacija osigurana je bešumnim ventilatorima u svim sanitarnim prostorijama, a ventilacija kuhinja osigurana je "spiro" cijevima za odsis napa dovedenim do pozicija štednjaka predviđenim projektom.