



OPIS GRADNJE STAMBENE ZGRADE ŠESTINE

1. Podaci o građevini i građevinskoj dozvoli

1.1. naziv građevine ili njezinog dijela:

STAMBENA ZGRADA s tri stambene jedinice, u naselju Šestine na lokaciji k.o. ŠESTINE u Zagrebu, broj ZK uložka: 3397

Za građevinu je izdana: Građevinska dozvola, izdana po Gradskom uredu za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet:

- **Građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/06-01/449**

2. Struktura i opis dijelova zgrade

Zgrada je visine prizemije, kat i potkrovlje. S obzirom da je parcela u nagibu prizemlje je na uličnoj strani ukopano te je ulaz u nivou kata, dok je bočno i s dvorišne strane prizemlje otkopano potpornim zidovima koji prate nagib terena.

Zgrada je jednostavnog, skladno oblikovana u skladu sa namjenom i okolnom izgradnjom. Vanjska obrada je jednostavne teksture i u toplim tonovima te pročelje bojom ne odskaje od okoline. Nad pravokutnim tlocrtom uzdižu se tri nadzemne etaže, a ispred je izveden aneks ulaznog prostora i stubišta također pravokutne baze.

Krov zgrade je višetresan tj. četverotresan sa istakom krova nad aneksom. Na dvije duže vode krova izvedene su krovne kućice. Pokrov krova je od biber crijepa u crvenoj boji, a krovne kućice obložene su limom u smeđoj boji jednako kao i sva limarija. Na dvorišnoj strani dominiraju obli istaci balkona i nadstrešnica.

Tlocrtna dispozicija unutar zgrade je jednostavna i lako čitljiva. U prednjem dijelu tj. aneksu zgrade nalazi se ulaz u zgradu te stubište. Stubište povezuje sve tri etaže te se u svaku etažu pristupa samo sa tog stubišta. U skladu sa građevinskom dozvolom u zgradi su predviđene 3 stambene jedinice tj. svaka na jednoj etaži. Ta podjela jasno se i vidi na zgradi. Iz prizemlja se na južnoj strani može direktno izaći na teren.

Fasada zgrade je obložena stiropor toplinskom izolacijom debljine 12 cm.

3. Broj etaža i visina zgrade

Zgrada je visine prizemlje, kat i potkrovlje.

Ukupna visina do sljemena krova je 8.55m na uličnoj strani i 11.37m na južnoj dvorišnoj strani tj. strani niže kote terena. Ukupna visina zgrade do vrha nadozida je 4.41m odnosno 7.175m.

4. Sustav grijanja, hlađenja i ventilacije

Kao izvor energije za grijanje i rashlađivanje svakog pojedinačnog stana koristiti će se pojedinačne dizalice topline zrak/voda. Grijanje i hlađenje pojedinih prostorija će



se vršiti ugradnjom podnog grijanja, niskotemperaturnih radijatora te ventilokonvektora za grijanje i hlađenje.

Regulacija temperature u prostorijama s radijatorskim grijanjem ostvaruje se pomoću regulacijskih ventila s termostatskom glavom, u prostorima s ventilokonvektorima i podnim grijanjem pomoću zidnih upravljačkih jedinica.

5. Oprema i ostale specifikacije

Klimatizacijski sustav je predviđen na način da će jedna unutarnja vanjska jedinica biti postavljena u dnevnom boravku, druga na hodniku, treća u master spavaćoj sobi. Bit će provedene instalacije za postavljanje unutarnje klime u ostalim sobama.

Vanjska stolarija će biti PVC s troslojnim staklom te postavljenim komarnicima, smeđe boje. Unutarnja stolarija će biti bijele boje.

U dnevnom boravku te spavaćim sobama bit će postavljen parket prve klase, a u kupaoinicama i zasebnom wc-u keramika prve klase. U svakoj kupaonici bit će postavljen walk in tuš te ostale sanitarije marke Grohe.

Visina stropa iznosit će 2,70 m.

Pokraj vanjskih parkirnih mjesta bit će postavljena priprema za punjač za električna vozila.

Predviđeni energetska certifikat je A+.

Do 1.11.2024. godine kupci mogu birati parket, keramiku te unutarnju stolariju, a nakon čijeg protoka će investitor postaviti po svojem izboru. Također se može odabrati prenamjena prostora iz tri spavaće sobe u dvije (idejni tlocrt šaljemo na zahtjev kupca).

6. Koncept stambenih građevina

Stan PRIZEMLJE – četveroosobni stan (tri spavaće sobe) + vrt površine 230 m²

Stan KAT – četveroosobni stan (tri spavaće sobe) + vrt površine 200 m²

Stan POTKROVLJE – četveroosobni stan (tri spavaće sobe) + vrt površine 213 m²

Svakom stanu pripadat će dva vanjska natkrivena parkirna mjesta.







