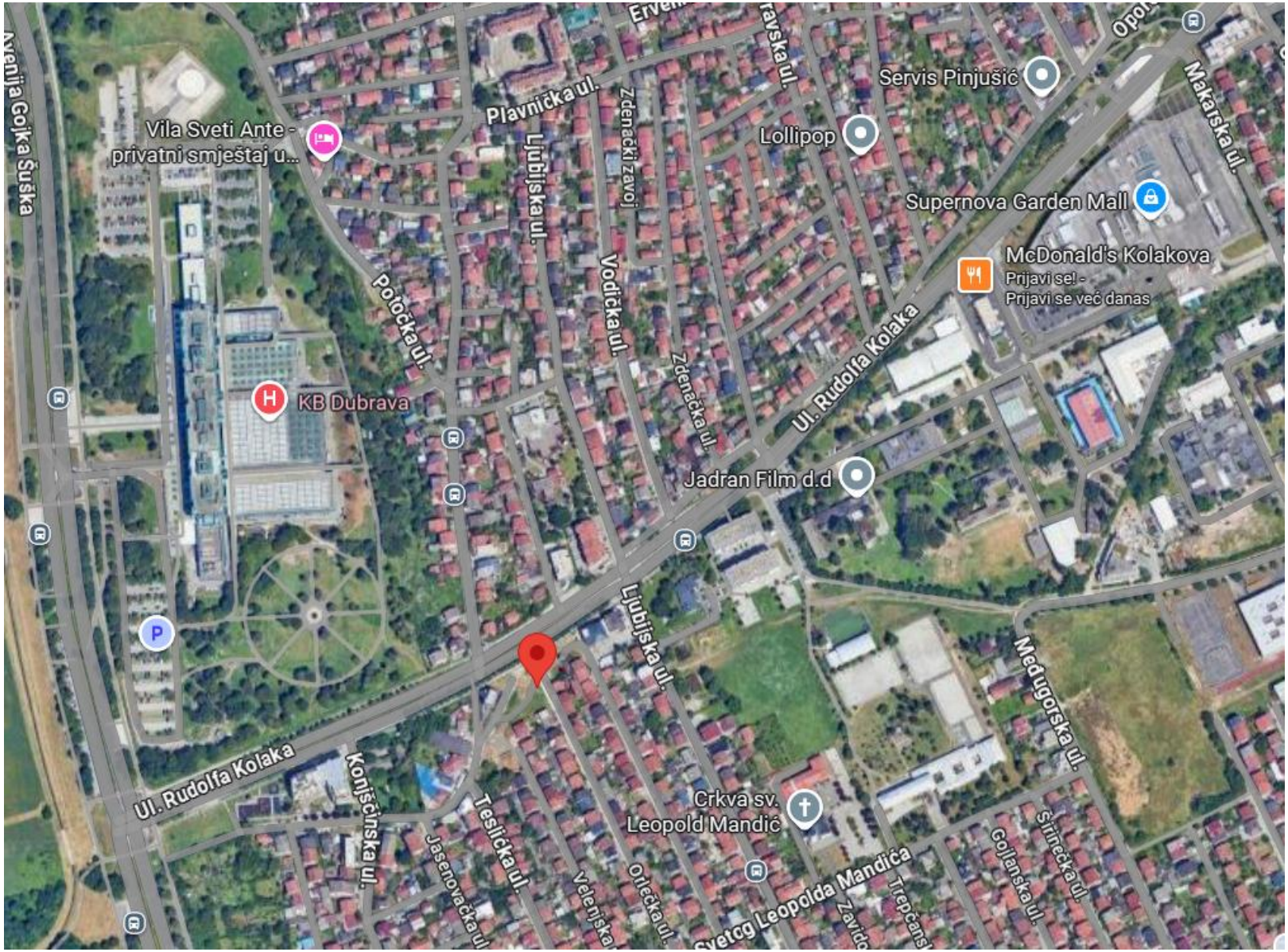
STAMBENA GRAĐEVINA OPOROVEČKA/KOLAKOVA

SPECIFIKACIJA STANDARDA I OPREME

LOKACIJA

Projekt stambene zgrade Oporovečka / Kolakova nalazi se u istoimenim ulicama naselja Dubrava na k.č.br. 4093/1 k.o. Dubrava. Stambena zgrada je smještena na pretežito ravnom terenu s blagim nagibom u JZ dijelu, a omeđena je Kolakovom ulicom na sjeveru, Oporovečkom ulicom na zapadu, Trbovljanskom ulicom na istoku te slijepom Orlečkom ulicom i susjednim česticama na jugu. Parcela je nepravilnog oblika izdužena u smjeru istok – jugozapad. Kolni pristup na parcelu je sa zapadne strane iz postojeće Oporovečke ulice na jugu čija je postojeća širina 9m, a pješački pristup je moguć sa Kolakove i Oporovečke ulice.

U blizini lokacije izgradnje nalaze se gradski dječji vrtić Radost, osnovna škola dr. Ante Starčevića, KB Dubrava, dom zdravlja Ljubijska, shopping centar Supernova Garden Mall, McDonald's Kolakova, crkva sv. Leopolda Mandića, ljekarna i dermatološka klinika. Na 15-ak min hoda nalaze se i park Maksimir te ZET okretište Dubrava, dok je autobusna stanica u neposrednoj blizini zgrade.


Vila Sveti Ante - privatni smještaj u...
Plavnička ul.
Ljubijska ul.
Zdenački zavoj
Servis Pinjušić
Lollipop
Makarska ul.
Supernova Garden Mall
McDonald's Kolakova
Prijavi se! - Prijavi se već danas
Potočka ul.
Vodička ul.
Zdenačka ul.
Ul. Rudolfa Kolaka
KB Dubrava
Jadran Film d.d
Ljubijska ul.
Medugorska ul.
Ul. Rudolfa Kolaka
Konjščinska ul.
Teslička ul.
Jasenovačka ul.
Velenjska
Orlečka ul.
Crkva sv. Leopold Mandić
Svetog Leopolda Mandića
Gojlanska ul.
Širinečka ul.


Ulica Rudolfa Kolaka
Novačka ulica
Oporovečka ulica
Trbovljanska ulica
Ljubljska ulica
Orlečka ulica
Velenjska ulica
Grad Zagreb
DUBRAVA

POLOŽAJ ZGRADE

Zgrada je kao samostojeći objekt smještena na parceli na način da je od regulacijske linije Oporovečke ulice (SZ strana) i Kolakove ulice (Sjeverna strana) udaljena od 0,60 do 0,90m. Od istočne Trbovljanske ulice udaljena je 2,2m a od Orlečke ulice 9m.

Zgrada sadrži ukupno 3 ulaza koji se nalaze sa sjeverne strane (Ulica Rudolfa Kolaka) i sjevero-zapadne strane (Oporovečka ulica).

ENERGETSKI CERTIFIKAT

Zgrada je projektirana da zadovolji energetski razred A.

GRAĐEVINSKA DOZVOLA

Ishođena je pravomoćna Građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/22-01/002308, URBROJ: 251-10-22-1/041-24-0038 od 19.02.2024.godine koja je izdana od strane Grada Zagreba, Gradskog ureda za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo i komunalne poslove, Sektor za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odjel za graditeljstvo, Središnji odsjek za graditeljstvo, i postala je pravomoćna sa danom 20.03.2024. godine.

KATNOST

Radi se o samostojećoj stambenoj zgradi koja se sastoji od 2 podzemne etaže, prizemlja i 6 katova. U podzemnim etažama smještena su parkirna garažna mjesta i spremišni prostori, na prizemlju stambene jedinice i vanjska parkirna mjesta dok su na katovima smještene stambene jedinice.

SADRŽAJ

Stambeno-poslovna zgrada ima 95 stambenih jedinica na prizemlju i katovima, 12 vanjskih parkirnih mjesta na prizemlju te 96 garažnih parkirnih mjesta i 54 spremišta na dvjema podrumskim etažama.

Zgrada ima tri ulazna prostora za stambene etaže na katovima (tri komunikacijske vertikale, uključujući i dizala).

Na svakom ulazu se po etaži nalazi 4 ili 5 stambenih jedinica (iznimka je jedino 6. kat ulaza na Kolakovoj koji sadrži 3 stambene jedinice).

Stanovi su dvosobni, trosobni i četverosobni, različito raspoređeni ovisno o etažama (s iznimkom jednog jednosobnog stana u prizemlju Kolakove ulice).

OPIS ZGRADE

- **KONSTRUKCIJA**
  - temeljna armiranobetonska ploča debljine 80cm
  - nosivi armiranobetonski nosivi zidovi debljina 20cm i 30cm
  - vanjski armiranobetonski fasadni zidovi debljine 20 cm
  - armiranobetonske međukatne ploče debljine 20 cm
  - pregradni zidovi kupaonica i wc-a izvedeni po sistemu KNAUF W112 (obostrano dvije gipskartonske ploče sa potpunom ispunom mineralnom vunom – rezultira povećanom zvučnom izolacijom) i završno obrađeno sa strane sanitarnih prostora keramikom, a od strane ostalih prostora gletano i bojano poludisperzivnom bojom
  - pregradni zidovi ostalih prostorija u stanu izvedeni po sistemu KNAUF W112 (obostrano dvije gipskartonske ploče sa potpunom ispunom mineralnom vunom – rezultira povećanom zvučnom izolacijom)
  - stropovi stanova se izvode u glatkoj oplati, te se gletaju i bojaju poludisperzivnom bojom
  - svijetla visina kata (visina od gotovog poda do ab stropa) je 262 cm
  - unutarnji armiranobetonski zidovi su gletani i bojani poludisperzivnom bojom

- **FASADA**
  - vertikalni dijelovi fasade izvedeni po sistemu „ETICS“ s 15 cm mineralne vune, te završnim slojem tankoslojne pokrivne žbuke
  - kosi dijelovi pročelja („krova“) izvedeni su kao ventilirana fasada sa završnom oblogom PREFA falcanim metalnim limom

- **KROV**
  - ravni neprohodni krov i terase izolirani su hidroizolacijskim folijama nove generacije, te toplinskom izolacijom debljine 20 cm

- **VANJSKA STOLARIJA**
  - drvo-aluminij (izvana aluminij kao zaštita drva od atmosferskih promjena, unutra drvo četinara zaštićeno lazurnim lakom u bijelom tonu sa decentno vidljivom strukturom drva), IZO troslojno staklo, proizvođač PANA
  - VELUX prozori na kosim dijelovima pročelja
  - svi prozori, balkonska vrata i stijene zaštićeni su aluminijskim roletama kojima se upravlja putem elektronskog tipkala

- **ZAJEDNIČKI DIJELOVI**
  - aluminijska stolarija sa IZO staklom
  - ulazni prostor i hodnici obloženi kvalitetnom keramikom

- **DIZALO**
  - dizalo švicarskog proizvođača SCHINDLER

- **OKOLIŠ**
  - pješački dijelovi na terenu asfaltirani
  - predviđeno zasebno mjesto za zbrinjavanje otpada
  - parkirališta i kolni prolazi asfaltirani i/ili opločeni betonskim opločnicima
  - zelene površine hortikulturno uređene

- **PARKIRNA MJESTA, GARAŽE I SPREMIŠTA**
  - kolni ulaz pristupa vanjskim parkirnim mjestima i garažama prizemlja osiguran rampom
  - kolni ulaz u podrumske etaže kroz niskošumna rolo vrata na daljinsko otvaranje
  - grijana kolna rampa pristupa podzemnoj etaži parkirnih mjesta
  - podrumske etaže imaju kapacitet od 96 parkirnih mjesta, te 54 spremišta stanara u zasebnim prostorima međusobno odijeljena gipskartonskim zidovima i metalnim vratima
  - etaža prizemlja ima kapacitet 12 vanjskih parkirnih mjesta
  - zidovi su obrađeni u mineralnoj žbuci, stropovi bojani poludisperzivnim bojama
  - podovi su obloženi protukliznim keramičkim pločicama
  - protupožarna zaštita podrumskih etaža osigurana je dojavljivačima požara, vatrodojavnom centralom, te sprinkler sustavom gašenja požara
  - detekcija koncentracije CO
  - ventilacija je prisilna sa ventilacionim kanalima i centrifugalnim odsisnim ventilatorima čijim radom upravljaju uklopni satovi i sustav za detekciju CO

OPREMA STANA

- **VISINA STANA**
  - svijetla visina stana (od gotove podne obloge do stropa) je 262 cm
- **STOLARIJA**
  - ulazna vrata u stan u protuprovalnoj i protupožarnoj izvedbi (otpornost na požar 30 minuta, klasa protuprovalnosti 3, sa dodatno pojačanom zvučnom izolacijom) proizvođača KOLNOA
  - unutarnja stolarija lakirana, krilo perforirana iverica ili satinirano staklo sa drvenim okvirom
  - vanjska stolarija drvo-aluminij (aluminijska obloga izvana, drvo unutra), troslojno IZO staklo, unutarnja klupčica kamena, vanjska limena, toplinski izolirane aluminijske rolete
- **PODOVI**
  - gotov hrastov parket (I. klasa) u dnevnim boravcima, kuhinji, hodnicima, degažmanima i sobama GALEKOVIĆ PARKETI
  - keramičke pločice (dimenzije 60x60cm) I. klase talijanskih proizvođača u sanitarnim čvorovima i loggiama
- **ZIDOVI**
  - keramičke pločice (dimenzije 60x120cm) I klase talijanskih proizvođača u sanitarnim čvorovima do stropa
  - bojani zidovi bijelom poludisperznom bojom u ostalim prostorima
- **KUPAONICE I WC**
  - oprema kupaonica od renomiranih proizvođača:
    - visoko kvalitetnim kadama LAUFEN
    - plitke tuš kade visine svega 2,5cm izrađene od kompozitnog Marbond materijala talijanskog proizvođača HAFRO
    - tuš kabine proizvođača AQUAESTIL
    - wc školjke konzolnog tipa sa soft close sistemom i rimless rubom, LAUFEN
    - slavine, mješalice i shower sistemi HANSGROHE
    - u sve sanitarne čvorove ugrađeni su ugradbeni TECE vodokotlići koje odlikuje nečujnost, higijena i dugotrajna pouzdanost, sa tipkom za dvokoličinsko ispiranje kao jedinim vidljivim elementom

- **ELEKTROINSTALACIJE**

  - elektrobrojila stanova su smještena u hodnicima pojedine etaže
  - centralni prekidač rasvjete u stanu
  - audio-video portafon
  - elektrooprema je visoke kvalitete poznatih proizvođača
  - upravljanje roletama putem elektro-sklopke
  - u svim sobama predviđeni su Internet, telefonske i TV utičnice
  - u svim spavaćim sobama mogućnost izmjeničnog upravljanja rasvjetom
  - elektrooprema kuhinje: izvod za stropno svjetlo, izvod za led rasvjetu u elementu, izvod za štednjak, utičnica za hladnjak, utičnica za perilicu suđa, utičnice u pojasu iznad radne plohe te izvod za kuhinjsku napu
  - elektrooprema kupaonice: izvod za stropno svjetlo sa rasvjetnim tijelom vodotijesne izvedbe, priključnica za perilicu rublja, izvod struje za nadsvjetlo iznad umivaonika, utičnica sa zaštitom od vode
  - termostat u dnevnom boravku, telefonske i TV utičnice
  - izvod struje i rasvjetno tijelo na lođama
  - instalacija zajedničkog antenskog satelitskog sustava
  - mogućnost priključenja kablovske televizije
  - UTP kabel i prostor za optički kabel internet priključka

- **INSTALACIJA VODOVODA I KANALIZACIJE**

  - za svaki stan predviđeni su impulsni vodomjeri u posebnim vodomjernim ormarićima u hodniku stubišta
  - vodovodne instalacije izvedene su uporabom GEBERIT flowfit cijevi
  - glavni ventil vode u svakom stanu
  - u stanovima je predviđen priključak i odvodnja za perilicu rublja, a u kuhinji za perilicu posuđa
  - odvodnja osigurana niskošumnim kanalizacijskim cijevima

- **GRIJANJE I TOPLA VODA**

  - grijanje i priprema tople vode preko plinskih kondenzacijskih bojlera Vaillant
  - plinska brojila nalaze se u stanu prema uvjetima priključenja Gradske plinare, sa ugrađenim sustavom za daljinsko očitanje
  - digitalni termostat (mogućnost spajanja na Wi-fi te upravljanje putem aplikacije)
  - u svim prostorijama moderni pločasti radijatori
  - u kupaonicama radijatori "ljestve"
  - na svim radijatorima postavljeni termostatski ventili
  - sve spavaće sobe i dnevni boravci opremljeni su Gree klima uređajima (mogućnost upravljanja putem aplikacije)

- **VENTILACIJA**

  - umjetna ventilacija osigurana je niskošumnim ventilatorima MAICO u svim sanitarnim prostorijama na zasebni prekidač
  - ventilacija kuhinja osigurana je zasebnim cijevima za odsis napa iz svake kuhinje posebno, dovedenim do pozicija štednjaka predviđenim projektom

- **INSTALACIJA PLINA**

  - za potrebe VAILLANT bojlera
  - dovedena do pozicije kuhinje za potrebe štednjaka