



OPIS GRADNJE STAMBENE GRAĐEVINE BIJENIK

1. Podaci o građevini i građevinskoj dozvoli

1.1. naziv građevine ili njezinog dijela:

INDIVIDUALNA STAMBENA GRAĐEVINA

- **Stambena građevina – garaža, prizemlje, kat i uvučeni kat**

Ulica Treščakovec, 10 000 Zagreb

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

- **Građevinska dozvola broj**, KLASA: UP/I-361-03/22-01/002172, URBROJ: 251-10-22-1/022-23-0017 od 21. travnja 2023. godine, Zagreb
- **Potvrda o pravomoćnosti**, KLASA: UP/I-361-03/22-01/002172, URBROJ: 251-10-22-1/022-23-0018 od 05. lipnja 2023. Godine, Zagreb
- **Rješenje o izmjeni i dopuni građevinske dozvole**, KLASA: UP/I-361-03/22-01/002170, URBROJ: 251-10-22-1/022-23-0014, od 13. travnja 2023. godine, Zagreb
- **Potvrda o pravomoćnosti**, KLASA: UP/I-361-03/22-01/002170, URBROJ: 251-10-22-1/022-23-0015 od 16. svibnja 2023. godine, Zagreb

2. Podaci o načinu izgradnje

- Građevina je temeljena AB temeljnom pločom debljine 60 cm. Nosivi zidovi su od armiranog betona debljine 20 cm, međukatne stropne ploče su pune AB ploče debljine 20 cm. Krov ravni armirano betonski.
- Temeljna ploča se izvodi na pripremljenu podlogu koja se sastoji od drenaže koja se postavlja u „riblju kost“ te se zatrpava batudom kao procijednim slojem, preko se stavlja i sabija nosivi sloj od tucanika. Na koji se izljeva podložni beton. Prije postave armature na podložni sloj se postavlja HI sloj od bentonitnog platna kako bi se u potpunosti spriječio prodor kapilarne vlage u garaže. Prilikom ugradnje betona dodaje se dodatak za kristalizaciju Admix CA 113 kako bi se beton u cijelom presjeku zaštitio od prodora voda. Spojevi AB ploča i zidova obrađuju se brtvenim limovima, a sve kako bi se spriječio prodor vode na radnim spojevima betona. Kao i u temeljnu ploču, tako i u AB zidove se dodaje dodatak za kristalizaciju Admix CA 113. Sve rupe u oplati zatvaraju se kristalizirajućim cementnim mortom RM 211+ CW 111. Te se na podne površine betona garaže aplicira tekući učvršćivač podne površine betona Peneseal FH. Uz rub temeljne ploče građevine izvodi se duboka drenaža, a oko građevine po padini terena izvodi se površinska drenaža za kontrolirani prihvata oborinskih voda. Podrumski zidovi se termoizoliraju XPS pločama debljine 10 cm, preko kojeg se postavlja filc te zaštita od čepaste folije. Prije samog zatrpavanja podzemne etaže nasipava se drenažni sloj.



- Temeljna kanalizacija kao i temeljne instalacije struje i vode vrše se na način da se svi prodori vrše kroz temeljnu ploču i brtve se polimeriziranom bentonitnom pastom BENTOSEAL.
- Grijanje objekta se vrši na dva načina: podno i radijatorsko. A sve preko toplinske pumpe, odnosno dizalice topline. Klimatizacija je predviđena Mitsubishi split inverter sustavom.
- Interna kanalizacija je izvedena bešumnim troslojnim polipropilenskim odvodnim cijevima (Geberit Silent PP).
- U garažama se nalazi priprema za punjale EV-a. U svim stambenim jedinicama provlači se optika sa UTP Cat.6. Interfoni: digitalni video sa elektro bravama na ulaznim vratima u objekt povezano sa svakim stanom. Sve instalacije izvode se „podžbukno“. Na mjestima infotainment-a nalazi se kanal u zidu za provlačenje kablova (HDMI,USB, naponski kabel i sl.) u slučaju montaže TV-a na zid.
- Posebna pažnja je usmjerena na toplinsku i zvučnu izolaciju. Na stropnu ploču garaže postavlja se mineralna vuna u debljini 20 cm, završno obrađena silikatnom žbukom kako bi se maksimalno umanjili toplinski gubici i smanjio prijenos zvuka kroz konstrukciju. Slojevi podova u stanovima izvedeni su Thermotec masom (toplinska izolacija), thermotec akustiksistem (folija koja služi za dodatno smanjenje buke i koraka te služi i kao parna brana), zatim se postavljaju EPS rasteri za podno grijanje i cementni estrih u debljini od 6 cm. Kao završni sloj predviđeni su parketi u sobama te keramika u kupaonicama i na terasama.
- Toplinska ovojnica zgrade (fasada) izvodi se EPS F PLUS pločama. Ploče od grafitnog stiropora debljine 16 cm.
- Vanjska stolarija izvedena je od aluminijske, sa trostrukim IZO staklima. Sa roletama na struju i komarnicima. RAL ugradnja: vanjska hidroizolacija-paropropusna folija i unutarnja-paronepropusna (parna brana).
- Ograde na balkonima i terasama su staklene.
- Ulazna vrata u zgradu alu protuprovalna. Ulazna vrata u stanove su protuprovalna i protupožarna (T30). Garažna vrata Hormann vrata sa senzorom i daljinskim upravljanjem.
- Unutarnja vrata: debljine 40 mm od MDF ploča u „futer“ izvedbi sa punim opšavom špalete izrađene od MDF ploča.
- Ravni krov se izvodi u slojevima: parna brana, xps debljine 24 cm (2x12 cm), beton u padu te TPO folija. Svi prodori kroz krov obrađuju se obujmicama od TPO folije. Folija se uzdiže po cijeloj visini atike te se preklapa preko ruba atike u punoj širini svih slojeva zida atike. A koji se sastoji od 8 cm XPS ploča, AB zida te 16 cm grafitnog stiropora. Vrh atike se obrađuje sa 2 cm xps ploče, na koju se postavlja OSB ploča d=2 cm. Kao završno se postavlja aluminijski plastificirani lim debljine 0,6 mm.
- Prilaz se izvodi od betonskih opločnika
- Hodne obloge u ulaznom prostoru,zajedničkim hodnicima, stubištima, loggijama i balkonima su protuklizne keramičke pločice



- Svi unutrašnji zidovi i podgledi stropova bit će ožbukani cementno-vapnenom žbukom, te dvostruko gletani i finalno bojani u bijelu boju ili po izboru kupca
- Ograde stubišta su u crnoj vruće cinčanoj bravariji, finalno bojana.
- Vanjske pješačke površine kao i vanjska parkirna mjesta obložiti će se betonskom galanterijom
- Podovi garaža završno će se obraditi epoxy podlogom
- Podne obloge u stambenim prostorima su parketi i keramika. Parket višeslojni I-klase za podno grijanje debljine 12 mm. Sanitarni čvorovi, terase i loggie bit će opločeni keramikom I klase.
- Ulica se u potpunosti obnavlja, a na dijelu k.č. 3517/2 i 3517/1 se ista i proširuje. Preko puta predmetnih parcela nalazi se zelene površina koja se uređuje te se na njoj izvode dodatna parkirna mjesta za posjetioce te park za djecu.

3. Koncept stambenih građevina

ZGRADA 1

- Stan S1 – trosobni stan (dvije spavaće sobe)
- Stan S2 – trosobni stan (dvije spavaće sobe)
- Stan S3 - trosobni stan (dvije spavaće sobe)

ZGRADA 2

- Stan S1 – četverosobni stan (tri spavaće sobe)
- Stan S2 – četverosobni stan (tri spavaće sobe)
- Stan S3 - trosobni stan (dvije spavaće sobe)

Svakom stanu pripadat će jedno vanjsko te jedno garažno parkirno mjesto.

Kupac je oslobođen plaćanja poreza na promet nekretnina u visini 3%.

