



## OPIS GRADNJE STAMBENE GRAĐEVINE CERJE

### I. Podaci o građevini i građevinskoj dozvoli

#### I.1. naziv građevine ili njezinog dijela:

ČETIRI STAMBENE NOVOGRADNJE - svaka veličine dvije stambene jedinice, u naselju Cerje na lokaciji k.o. Šašinovec u Zagrebu

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-361-03/24-01/000888, URBROJ: 251-10-22-4/002-24-0005**

### 2. Podaci o načinu izgradnje

#### Projektirano stanje:

Predlaže se formirati četiri građevne čestice, prva (I.) površine 554 m<sup>2</sup>, druga (II.) površine 546 m<sup>2</sup>, treća (III.) površine 959 m<sup>2</sup> koja bi imala pristupni put koja i četvrta (IV) površine 620 m<sup>2</sup> koja bi imala pravo služnosti puta.

Na prve dvije čestice – zapadna strana do ulice Podolnica na dijelu oznake I. i II. namjerava se gradnja dvije jednake slobodnostojeće obiteljske kuće svaka sa dva stana (TIP A).

Na prve dvije čestice – istočna strana na dijelu oznake III. i IV. namjerava se gradnja dvije jednake slobodnostojeće obiteljske kuće svaka sa dva stana (TIP B), uz izvedbu pristupnog puta sa Ulice Stanka Šatovića.

#### Namjena građevine:

Predmetnim zahvatom planira se gradnja četiri obiteljske kuće veličine dva stana, ukupno osam stambenih jedinica.

#### Oblikovanje građevine:

U tradiciji obiteljskog stanovanja slobodno stojeće kuće su pravilnog pravokutnog tlocrta sa dvostrešnim krovovima, formiranim predvrtom i ozelenjenim dvorištima.

Obiteljska kuća TIP A veličine dva stana, ima pravilni volumen vanjskih dimenzija 12,05x12,75 m, tri nadzemne etaže: prizemlje i 2 kata (Pr+2), visina građevine (h) od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu

do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata iznosi 6,40 m.

Stanovi imaju zajednički kolni i pješački ulaz sa ulične, zapadne strane.

Prizemlje svakog stana sadrži ulazni hodnik, kuhinju, dnevni boravak i blagovaonicu, stepenice za kat i prostor WC-a. Iz boravka se izlazi na terasu na dvorišnoj, istočnoj strani.



Prvi kat sadrži tri spavaće sobe i dvije kupaonice, dok je drugi kat uvučen, pod kosim krovom i sadrži jednu sobu, kupaonicu i lođu. Krov je predviđen kosi nagiba 30°, pokrov lim u obliku crijepa.

Obiteljska kuća TIP B veličine dva stana, ima vanjske dimenzija 11,10x14,15 m ima dvije nadzemne etaže: prizemlje i I kat (Pr+I), visina građevine (h) od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata iznosi 6,68 m. Prizemlje svakog stana sadrži ulazni hodnik, kuhinju, dnevni boravak i blagovaonicu, stepenice za kat i prostor WC-a. Iz boravka se izlazi na terasu na dvorišnoj, istočnoj strani.

Kat je organiziran na način da otvorene stepenice, hodnik i kupaonica imaju izlaze na uličnu lođu, dok su dvije spavaće sobe orijentirane na dvorišnu lođu.

Pročelja će biti termoizolirana i ožbukana. Prema proračunu u Projektu racionalne uporabe energije i toplinske zaštite zgrade predviđena je ugradnja ETICS fasade debljine 15 cm, a krov je toplinski izoliran sa 16 cm toplinske izolacije. Krov zgrade je oblikovan kao kosi, nagib osnovnog krova je 30°, a mansardnog dijela je 5°, završni pokrov je lim.

### **Opis konstrukcije građevine**

#### **KROVIŠTE - POZ 400 i 300**

Krovište se konstruktivno može podijeliti u dva dijela: - prvi dio nagiba 30° čiju glavnu nosivu konstrukciju čine drveni rogovi (POZ 400) - drugi dio nagiba 5° čiju glavnu nosivu konstrukciju čini monolitna AB ploča (POZ 300).

Nosivu konstrukciju dvostrešnog krovišta nagiba 30° čine rogovi dimenzija b/h=14/16cm (POZ 401) koji se oslanjaju na AB horizontalne srklaže, odnosno podrožnice (nazidnice) dimenzija b/h=14/14 cm (POZ 402 i 403). Osnj razmak rogova je 85 cm. Svi drveni elementi krovišta izrađeni su od drveta klase C24 (četinar klase II). Veze ostvariti klasičnom tesarskom i spojeve osigurati čavlima i vijcima za drvo.

Konstruktivni element stropne ploče potkrovlja (krova, nagiba 5°) čini monolitna AB ploča debljine d=20 cm (POZ 301) koja se oslanja na AB zidove debljine d=25 cm i na AB grede dimenzija b/h=25/40 cm (POZ 311-318). Stropna ploča je izrađena od betona razreda tlačne čvrstoće C 25/30 i armirana sa armaturnim šipkama B500B i armaturnim mrežama B500A. Slojevi poda i obloge navedene su u projektu. AB grede su također izrađene od betona kvalitete C25/30 i armirane su armaturnim šipkama B 500B prema danom proračunu.

#### **KAT- POZ 200**

Konstruktivni element stropne ploče kata čini monolitna AB ploča debljine d=25 cm (POZ 201) koja se oslanja na AB zidove debljine d=25 cm i na AB grede dimenzija b/h=25/40 cm (POZ 211222). Stropna ploča je izrađena od betona razreda tlačne čvrstoće C 25/30 i armirana sa armaturnim šipkama B500B i armaturnim mrežama B500A. Slojevi poda i obloge navedene su u projektu. AB grede su također izrađene od betona kvalitete C25/30 i armirane su armaturnim šipkama B 500B prema danom proračunu.



### PRIZEMLJE - POZ 100

Konstruktivni element stropne ploče prizemlja čini monolitna AB ploča debljine  $d=25$  cm (POZ 101) koja se oslanja na AB zidove debljine  $d=25$  cm i na AB grede dimenzija

$b/h=25/40$  cm (POZ 111-121). Stropna ploča je izrađena od betona razreda tlačne čvrstoće C 25/30 i armirana sa armaturnim šipkama B500B i armaturnim mrežama B500A. Slojevi poda i obloge navedene su u projektu. AB grede su također izrađene od betona kvalitete C25/30 i armirane su armaturnim šipkama B 500B prema danom proračunu.

### TEMELJNA KONSTRUKCIJA - POZ 000

Objekt je temeljen na trakastim temeljima dimenzija poprečnog presjeka  $b/h= 60/60$  cm, izrađenima od betona razreda tlačne čvrstoće C 25/30 i armiranima sa armaturnim šipkama B 500B. Konstruktivni element podne ploče prizemlja čini monolitna AB ploča debljine  $d=15$  cm (POZ 001) koja se oslanja na

AB nadtemeljne zidove debljine  $d=25$  cm. Podna ploča je izrađena od betona razreda tlačne čvrstoće C 25/30 i armirana sa armaturnim šipkama B500B i armaturnim mrežama B500A.

### **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. Alternativno je moguća ugradnja klima uređaja za hlađenje, što će se definirati kroz razradu u glavnom projektu.

Transport ogrjevnog medija od generatora topline do trošila vršit će se izoliranim bakrenim cijevima u šipkama ili PEX al PEX cijevima. Spajanje cijevne mreže izvršit će se tvrdim lemljenjem ili press spojnica. Na prolazu cijevi kroz građevnu konstrukciju i vodove omogućiti će se slobodno kretanje cijevi uslijed toplinskih izduženja, a na svim mjestima će se postaviti metalni prolazi propisano vezani o konstrukciju. Cjevovodi će se voditi djelomično pod stropom prostorija, a djelomično u podu, zavisno do ukupnog promjera cjevovoda računato s izolacijom. 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. Za ventilaciju sanitarija i pomoćnih prostora bez prozora unutar stanova ugrađuju se odsisni ventilatori. Svježi zrak se osigurava prestrujavanjem iz okolnih prostora.

### **Oprema i ostale specifikacije:**

Klimatizacijski sustav je predviđen na način da će jedna unutarnja vanjska jedinica biti postavljena u dnevnom boravku, a druga na hodniku kata jačine za sve prostorije na katu.

Vanjska stolarija će biti aluminijska marke Wicona s troslojnim staklim te postavljenim komarnicima.

Unutarnja stolarija će biti bijele boje visine 2,20 m.

U dnevnom boravku te spavaćim sobama bit će postavljen hrastov parket prve klase, na ulaznom hodniku, kuhinji te stepenicama bit će postavljen bijeli kamen, a u



kupanicama keramika prve klase. U svakoj kupaonici bit će postavljen walk in tuš te ostale sanitarije marke Grohe.

Visina stropa iznosit će 2,80 s postavljenom indirektnom Led rasvjetom.

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

Svaki stan će imati pripremu za postavljanje solarnih panela.

Predviđeni energetska certifikat je A+.

### **3. Koncept stambenih građevina**

#### **A1**

Kuća S1 – PRIZEMLJE + I. KAT + POTRKOVLJE (četiri spavaće sobe)

Kuća S2 – PRIZEMLJE + I. KAT + POTRKOVLJE (četiri spavaće sobe)

Rok izgradnje: proljeće 2025. Godine

#### **A2**

Kuća S1 – PRIZEMLJE + I. KAT (tri spavaće sobe)

Kuća S2 – PRIZEMLJE + I. KAT (tri spavaće sobe)

Rok izgradnje: kraj 2025. Godine

#### **B1**

Kuća S1 – PRIZEMLJE + I. KAT (tri spavaće sobe)

Kuća S2 – PRIZEMLJE + I. KAT (dvije spavaće sobe)

Rok izgradnje: kraj 2024. Godine

#### **B2**

Kuća S1 – PRIZEMLJE + I. KAT (tri spavaće sobe)

Kuća S2 – PRIZEMLJE + I. KAT (dvije spavaće sobe)

Rok izgradnje: kraj 2024. godine

Svakom stanu pripadat će dva vanjska parkirna mjesta.

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





