

TEHNIČKI OPIS VIŠESTAMBENOG OBJEKTA U ZAMBRATIJI

LOKACIJA

Građevina će se nalaziti na području k.o. Umag u naselju Zambratija na k.č. 761/3, Istarska ulica.

Izdana je pravomoćna građevinska dozvola i gradnja je započela.

Objekt će se nalaziti na izrazito atraktivnoj lokaciji, te je prava rijetkost na tržištu.

Udaljen je od mora cca 180 m, ali radi se praktički o 1. redu do mora. Praktički nema bolje lokacije, sa ljepšim pogledom na more u tom dijelu Istre, što se tiče novogradnje.

NAMJENA

Stambena sa 6 zasebni stambenih – etažnih jedinica.

Svaka jedinica sastoji se od prizemlja, I. kata i II. kata, sa zasebnim i direktnim ulazom sa vlastitog parkirališta. Etaže su međusobno povezane internim stubištem.

U prizemlju se nalaze prostrani dnevni boravak s kuhinjom te vanjskom prostranom natkrivenom loggiom i nenatkrivenom terasom sa izlaskom u vlastiti vrt. U prizemlju je i mala kupaoonica sa tušem , te unutarne spremište ispod stepenica. Vanjsko spremište omogućava i pohranu bicikla. Ispred svakog ulaza nalazi se parkiralište za dva vozila sa uključenom pergolom, preko koje se može postaviti sjenoviti pokrivač (tenda ili zelenilo) .

Na terasi može biti instaliran vanjski roštilj, te izvedena priprema za vanjski jacuzzi (isti po želji može biti i montiran).

I. kat se sastoji od tri spavaće sobe i dvije kupaonice te loggia, zajednička za obje spavaće sobe.

II.kat se sastoji od jedne prostrane spavaće sobe sa izlazom loggiu te kupaoicom. U sklopu spavaće sobe nalazi se unutarnji jacuzzi sa ležaljka, a u sklopu kupaoone bit će Finska sauna što sve zajedno čini privatnu wellness oazu, koja ima otvoren pogled na more.

Raspored prostorija unutar pojedinih stanova, te sadržaji istih prikazani su u tlocrtima u grafičkom prilogu.

GRAĐEVINSKA STRUKTURA OBJEKTA

Nosivi zidovi su kombinirano armiranobetonski i zidani porotherm opekam, a međuspratne konstrukcije, te konstrukcija krovne ploče izvedene su kao armirano-betonske pune ploče. Izolacija podova je ekspanzirani polistiren d=5cm + raster za podno grijanje + cementni estrih d=5cm + završna obloga podova.

Zidovi su sa unutarnje strane ožbukani vapneno-cementnom žbukom, gletani (2 puta) te obojeni bijelom poludisperzijskom bojom ili bojom po želji kupca.

Obloga podova u spavaćim sobama biti će gotov troslojni parket 1. klase ili LVT podne obloge (dekor - imitacija drva ili po želji kupca), a u dnevnim boravcima, kuhinjama, predprostorima, kupaonicama su keramičke pločice 1. klase dimenzije 60x120cm, kao i na terasama, ali u protukliznoj izvedbi.

Zidovi kupaonica biti će opločeni keramičkim pločicama, dimenzije 60x120cm, a u kupaone dolaze keramičke tuš kade sa staklenim kabinama ili tuš stjene sa Hansgrohe podnom rešetkom u nivou poda, viseće školjke sa ugradbenim vodokotlićem (Geberit). Umivaonici će biti integrirani u atraktivni ormarić iz programa "Kolpa-san", a mješalice za vodu su iz programa Hansgrohe.

Grijanje objekta bit će podno pomoću dizalica toplina, a hlađenje pomoću klima uređaja, sa zasebnom klima jedinicom u svakoj sobi. Vanjska jedinica biti će na krovu. Mogućnost grijanja objekta riješena dvostrukim sistemom: i sa podnim grijanjem i sa unutarnjim klima jedinicama, te je moguće i wi-fi upravljanje sustavima grijanja.

Svaka stambena jedinica bit će opremljena protuprovalom, video-nadzorom te odimljavanjem.

Također svaka stambena jedinica imati će pripremu za solarnu elektranu.

Vanjska stolarija biti će aluminijska sa trostrukim ostakljenjem s time da se radi uglavnom o kliznim stjenama. Alu stolarija je zaštićena sa Alu roletama i komarnicima. Rolete će imati upravljanje na elektropogon.

Ulazna vrata u stanove su ALU protuprovalna visoke kvalitete.

Unutarnje stubište bite će popločeno sa kamenom - granitom. Vanjske ograde lođa su donji dio betonske a gornji dio staklene.

Fasada će djelomično biti obložena kamenom, tj u skladu sa 3D vizualizacijama.

U fazi gradnje kupci će imati na izbor nekoliko uzoraka keramičkih pločica, LVT ili gotov parket, te unutarnju stolariju u smislu boje i obrade.

INSTALACIJE

- priključak struje i vode sa zasebnim brojilima
- priključak kanalizacije
- antene : zemaljske i satelitske
- telefonske instalacije, videoportafon, video-nadzor
- dizalica topline
- klima uređaj u svakoj sobi

Za objekat postoji pravomoćna građevinska dozvola.

Stambena jedinica S6 nije predmet prodaje.

Energetski razred navedenog objekta bit će A+, A+

Predviđeni rok useljenja 30.05.2027.

U slučaju bilo kakvih pitanja stojima Vam na raspolaganju.

Sa poštovanjem,

Za Intermegrad d.o.o. , direktor Alen Vugrin