

## Zagreb, Jarun - NOVOGRADNJA, Stan s vrtom, Trešnjevka - Jug, Appartamento



### Info venditore

Nome: Agencija Angelus nekretnine  
Nome: Agencija  
Cognome: Angelus nekretnine  
Nome della ditta: Angelus nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://www.angelusnekretnine.hr>  
Paese: Croatia  
Region: Grad Zagreb  
City: Zagreb  
CAP: 10000  
Indirizzo: Vlačka ulica 72  
Mobile: +385 91 482 6401  
Phone: +385 1 466 2233  
Riguardo a noi: Angelus nekretnine d.o.o. je tvrtka osnovana od strane tima koji ima skoro dva desetljeća iskustva u posredovanju nekretnina iz eminentnih svjetskih imena u ovoj branši kao što su KingSturge, Jones Lang LaSalle i Engel&Voelkers. Angelus nekretnine agencija sa sjedištem u Zagrebu te uredima u Splitu i Dubrovniku, posreduje u prometu nekretnina na teritoriju cijele Republike Hrvatske.

Tradicionalne vrijednosti kao što su pouzdanost i osjećaj odgovornosti temelj su našeg rada. Obje značajke čvrsto su ukorijenjene u filozofiju naše tvrtke.

Odgovornost i poštovanje prema našim klijentima, nastojanje da uvijek ispunimo očekivanja klijenta, te osobna

disciplina i motivacija svakog našeg zaposlenika pridonose visokoj kvaliteti naše posredničke usluge.

Naša snaga se temelji na kontinuiranom treningu naših zaposlenika, stalnom ažuriranju informacija i kontinuiranom prijenosu znanja unutar naše tvrtke. Kad prodajete svoj dom s nama, uvjeravamo Vas da će Vaša nekretnina biti oglašena i prezentirana na pravi način. A kada budete kupovali svoj dom iz snova, radit ćemo u nadi da Vaši snovi postanu stvarnost. Naša je strast pronaći za Vas novi dom ili poslovni prostor. Važno nam je da se u svom novom prostoru osjećate ugodno i da on u potpunosti odgovara Vašim potrebama. U svim fazama procesa kupoprodaje ili najma uvijek vam aktivno pomažemo, prisutni smo s vama u svim fazama pregovora do konačne realizacije.

Pouzdanost, kompetentnost i nadasve diskrecija su za nas najvažniji stup našeg poslovanja, što nas čini uspješnim u našem poslu. Mi smo tu za vas, vama na usluzi!

Osnovni podaci

Naziv: Angelus nekretnine  
d.o.o.

Skraćeni naziv: Angelus  
nekretnine

Sjedište: Vlačka ulica 72

OIB: 09618765380

Mjesto upisa u trgovački sud i  
broj upisa: Zagreb, 02755556  
IBAN i naziv poslovne banake:  
HR5124020061100902550  
Temeljni kapital: 20.000 kn  
Članovi uprave: Anastazija  
Darijević

## Dettagli annunci

### Comune

Titolo: Zagreb, Jarun - NOVOGRADNJA, Stan s vrtom  
Proprietà per: Sale  
Square Feet: 106 m<sup>2</sup>  
Stanze da letto: 4  
Bagni: 2  
Prezzo: 570,000.00 €  
Pubblicato: 14.12.2023

### Stato

Nuova costruzione: si  
Built: 2024.

### Collocazione

Nazione: Croatia  
Stato / Regione /  
Provincia: Grad Zagreb  
Città: Trešnjevka - Jug  
Zona della città: Jarun  
Poštanski broj: 10000

### Permessi

Permesso di costruzione: si



### Additional information

Ascensore: si  
Efficienza energetica: A+

### Riscaldamento

Riscaldamento: si

centralizzato:

## Parcheggio

Numero di posti auto: 2

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: **LOKACIJA:** Zagreb, Jarun. U neposrednoj blizini zelenilom bogatih novih gradskih četvrti, u zapadnom dijelu grada nalazi se Jarun sa rekreativno-sportskim centrom. Pješačke staze, jezera s veslačkim stazama, mnogi restorani i kafići dio su prepoznatljivoga ugođaja jarunskog centra. Pravo mjesto za odmor i rekreaciju. U neposrednoj blizini se nalazi sportski park Mladost koji je dugi niz godina reprezentativni sportski kompleks koji zadovoljava najviše kriterije u organizaciji natjecanja, trenažnih procesa, te različitih oblika sportske edukacije i rekreacije. U neposrednoj blizini nalaze se stanice tramvaja na Horvaćanskoj cesti udaljenoj samo 300m, Bazeni Mladost, Kineziološki fakultet, Jarunsko jezero na 100m udaljenosti, te gradska tržnica u neposrednoj blizini, Dom zdravlja, vrtić, osnovna škola te trgovine. **OPIS:** Luksuzni stan stambene površine 92,52 m<sup>2</sup> u prizemlju novogradnje koja će biti useljiva u travnju 2024.godine. Vrhunska novogradnja čije stanove odlikuje najviši stupanj opreme i najsuvremenije tehnologije u pogledu instalacija i upravljanja istima, dok energetska učinkovitost zadovoljava najviše standarde. Sastoji se od dnevnog boravka s blagovaonicom i izlaskom na loggiu i prostran vrt, zatim kuhinje s provedenim instalacijama za kuhinjski otok, 3 spavaće sobe, 2 kupaonice i vešeraja. Uz stan dolaze dva garažna parkirna mjesta od 13 i 15m<sup>2</sup>. Svaki stan ima pripadajući vanjski prostor; terasu s vrtom, lođu, balkon ili terasu. **KONSTRUKCIJA** Nosivi sistem građevine čini armirano-betonska konstrukcija koju čine AB zidovi i AB stropne ploče i grede. Zidovi između stanova su armirano betonski debljine 20 cm ili knauf sustav debljine 15 cm. Stubište unutar građevine izvodi se u dva kraka. Okna dizala su armirano-betonska. **KATNOST** Stambena zgrada ima jednu podrumsku etažu, prizemlje i dvije nadzemne etaže od kojih je druga uvučeni kat. Vertikalna komunikacija bit će omogućena stubištem i dizalima (dva dizala) kroz sve etaže. Stambena zgrada sastoji se od; Garaža na -1 etaži, svijetle visine prostora 2,50 m Stambeni prostor prizemlje, 1 kat i uvučeni kat svijetle visine prostora 2,80 m **KROVNA KONSTRUKCIJA** Nosiva krovna konstrukcija izvedena je kao armirano-betonske ploča debljine 20 cm. Krov je izveden kao ravni, neprohodni krov, prekriven UV stabilnom TPO folijom, toplinski izoliran sa 20 cm toplinske izolacije i završna zaštita TPO folije je šljunak. **PROČELJA FASADE** Fasada će biti izvedena ETICS sustavom s toplinskom izolacijom od polistirena debljine 15 cm, a zidovi uvučenog kata obložiti će se ventiliranim fasadnim sustavom s tvrdom mineralnom vunom debljine 12 cm i završnom oblogom. **ZIDOVI I STROPOVI** Unutarnji pregradni zidovi u stanovima su gips-kartonski sa ispunom od mineralne vune debljine 10-12,5 cm sa dvostrukim GK pločama po sistemu kao knauf W112. Betonski dijelovi zidova i stropne ploče izravnavaju se gletanjem. Završna obrada betonskih i pregradnih zidova je bojanje polu disperzivnom bojom. Zidovi od blok opeke žbukaju se gips-vapnenom i vapneno-cementnom žbukom te završno gletaju

i bojaju. Kod zidnih pločica se sve dilatacijske fuge, kao i rubovi i kutni završeci, izvode sa zaštitnim kutnim profilima. U sanitarnim čvorovima svi zidovi se oblažu keramičkim pločicama od poda do stropa. **ZAJEDNIČKI PROSTORI** Komunikacija između etaža omogućena je unutarnjim stubištem. Stubišta su opremljena dizalima kroz sve etaže. Stubišta i podesti - u keramici sa visokim soklom. Pred prostor liftova - podovi i zidovi popločeni keramikom. Ulaz u zgradu - podovi i zidovi popločeni keramikom. Ograde i rukohvati u stubištima izvedeni su kao bravarska ograda visine 110 cm. **GARAŽNA PARKIRNA MJESTA** U podzemnu garažu pristupa se putem rampe širine 6,0 m a prilaz je omogućen sa istočne strane. Garažna parkirna mjesta nalaze se u podzemnim etažama -1. Dimenzije garažnih parkirnih mjesta su minimalno 250x500 cm, a maksimalne dimenzije 395x500 cm. **UNUTRAŠNJE UREĐENJE STANOVA UNUTARNJA STOLARIJA** Unutarnja stolarija bit će izvedena od punih, glatkih vrata sa ispunom kartonskom saćom, s dovratnikom lakiranim PU lakom u bijeloj boji. Okov vidljivi panti i kromirane kvake sa magnetnom bravom. Visina vratnog krila je 220 cm. **VANJSKA STOLARIJA I BRAVARIJA** Vanjska stolarija bit će izvedena od ALU profila visoke toplinske izolacije koja zadovoljava standarde niske potrošnje energije sa pripadajućom kutijom za ALU rolete, toplinski izoliranom te vanjskim prozorskim klupčicama od aluminijske. Stakla su troslojna sa niskom energetske premazom punjena Argonom. Izlazi na balkone izvedeni su kliznim stijenama ili balkonskim vratima. **PODOVI** Završna obrada podova u kuhinjama i sanitarijama izvodi se postavljanjem keramičkih pločica na plivajućem cementnom estrihu. Keramika je višeg cjenovnog razreda. U svim ostalim prostorijama postavlja se gotov, lakirani, dvoslojni hrastov parket. Sokl lajsna je visine 80 mm i lakirana u bijelu boju. **ZIDOVI I STROPOVI** Svi unutarnji zidovi i stropovi bojaju se polu disperzivnom bojom. Zidovi i podovi kuhinja, kupaonica i toaleta obloženi su kvalitetnim keramičkim pločicama. Kod zidnih pločica se sve dilatacijske fuge, kao i rubovi i kutni završeci izvode sa zaštitnim kutnim AL profilima. U kupaonicama svi zidovi se oblažu keramičkim pločicama od poda do stropa. Keramičke pločice u sanitarnim čvorovima po izboru projektanta/kupca. **SANITARNI ČVOROVIMA** Sanitarna oprema sadržavat će umivaonik s ormarićem i ogledalom, slavinu za umivaonik konzolnu WC školjku s podžbuknim dvokoličinskim vodokotlićem. WC školjka sa samo-spuštajućom wc daskom. **VODOVOD I ODVODNJA** Predviđeno je spajanje građevine na javni vodoopskrbni cjevovod koji se nalazi u Jarunskoj ulici . Mjerenje potrošnje sanitarne vode izvodi se po sistemu glavnih i sekundarnih vodomjera koji su smješteni na hodniku pojedine etaže. Svaki stan ima zasebno pripadajuće mjerno mjesto vodomjernog ormarića na hodniku stubišta dok je glavni ventil za zatvaranje dovoda vode smješten unutar stana. Osim vodovoda sanitarne vode izvest će se unutarnja i vanjska sanitarna hidrantska mreža. Elaboratom zaštite od požara predviđena je protupožarna zaštita unutarnjom i vanjskom hidrantskom mrežom. Sanitarne otpadne i oborinske vode odvođene se u sustav javne gradske odvodnje **STROJARSKE INSTALACIJE GRIJANJE, HLAĐENJE I VENTILACIJA** Za potrebe grijanja objekta kao glavni proizvođač energije koristit će se visokoučinkovite dizalice topline zrak-voda. Dizalice će se smjestiti na

krovu, na temelju predviđenom za njihov smještaj. Za sve stanove predviđene su dizalice topline s hydro modulima koji imaju integrirane spremnike za potrošnu toplu vodu, te se iste nalaze u prostorima sanitarija (GOSP.). Svi stanovi imaju ugrađeno podno grijanje, dok u svakoj kupaonici u pojedinom stanu su kupaonske ljestve. Za potrebe hlađenja ugrađuje se monosplit jedinica visoke učinkovitosti. Stanovi koji se nalaze u prizemlju i 1. katu se griju pomoću dizalica toplina tip AE066MXTPGH/EU, kapaciteta hlađenja  $Q_h=6,6$  kW i kapaciteta grijanja  $Q_g=6,6$  kW (po stanu). Dizalica topline je smještena na krovu građevine. Za podno grijanje se koristi sustav tople vode 40/35 °C. Podno grijanje je optimalno rješenje za grijanje svih prostorija s obzirom na širinu zračene površine i nisku temperaturu. Sve kupaonice unutar stanova imaju dodatno ugrađene kupaonske ljestve. Za hlađenje se mono split jedinica koja se nalazi u dnevnom boravku kapaciteta hlađenja  $Q_h=3,5$  kW i kapaciteta grijanja  $Q_g=3,5$  kW. Za pripremu PTV-a za svaki stan predviđen je hidrojedinica s integriranim spremnikom potrošne tople vode kapaciteta 260 L. Za zagrijavanje vode pri nižim temperaturama ugrađen je električni grijač  $N_{el.}=4.0$  kW. Sve kupaonice unutar stanova imaju dodatno ugrađene kupaonske ljestve. Stanovi koji se nalaze na 2. katu se griju pomoću dizalica toplina tip AE090MXTPGH/EU, kapaciteta hlađenja  $Q_h=9$  kW i kapaciteta grijanja  $Q_g=9$  kW (po stanu). Dizalica topline je smještena na temelju na krovu građevine. Za podno grijanje se koristi sustav tople vode 40/35 °C. Podno grijanje je optimalno rješenje za grijanje svih prostorija s obzirom na širinu zračene površine i nisku temperaturu. Sve kupaonice unutar stanova imaju dodatno ugrađene kupaonske ljestve. Za hlađenje se mono split jedinica koja se nalazi u dnevnom boravku kapaciteta hlađenja  $Q_h=5$  kW i kapaciteta grijanja  $Q_g=5$  kW. Za pripremu PTV-a za svaki stan predviđen je hidrojedinica s integriranim spremnikom potrošne tople vode kapaciteta 260 L. Za zagrijavanje vode pri nižim temperaturama ugrađen je električni grijač  $N_{el.}=6.0$  kW. VENTILACIJA SANITARIJA I KUPAONICA U stambenoj zgradi su arhitektonskim projektom predviđeni sanitarni prostori bez prozora. Za ventilaciju istih predviđena je ugradnja ventilatora koji su u vatrootpornom kućištu bočno na izlazu iz šahte. Uključuju i isključuju se preko prekidača za rasvjetu spomenutih prostora. Dotok zraka u ventilirane prostore osigurati će se ugradnjom prestrujne rešetke u donjem dijelu vrata ili podrezivanjem vrata. Stanovi su opremljeni rekuperacijom toplinske energije sa ugrađenim zidnim točkastim (push/pull) rekuperatorima (tlačno/odsisni ventilator). Dnevni boravak i spavaće sobe se ventiliraju decentraliziranim automatskim sustavom ventilacije sa ugrađenim osjetnikom vlage. Na taj način se u prostoru boravka osigurava izmjena zasićenog i vlažnog zraka sa dogrijanim svježim zrakom što podiže kvalitetu boravka u zatvorenim prostorima. ELEKTRIČNE INSTALACIJE Priključak zgrade na niskonaponsku elektroenergetsku distribucijsku mrežu izvest će se sukladno elektroenergetskoj suglasnosti. Mjerni ormarići smješteni su u podzemnoj etaži u elektro sobi. Svaki stan ima zasebno brojilo za mjerenje potrošnje el. energije. Zgrada u zajedničkim prostorima ima izvedenu LED rasvjetu, dijelom automatski upravljaju, automatsku vatrodojavu, te pripremu instalacije za videonadzor. STANOVI Stan je opremljen razdjelnikom jake struje i komunikacijskim razdjelnikom. Sklopke i



utičnice su proizvođača Bticino modela Living Now - crna mat boja. Predviđeni izvodi: U hodniku: video portafon proizvođača, stropno svjetlo, utičnica. U spavaćoj sobi: zidno svjetlo iznad noćnih ormarića s neposrednim i udaljenim upravljanjem, stropno svjetlo, više utičnica. U svakoj sobi: LAN priključak, više utičnica. U kuhinji: za ručne uređaje iznad radne ploče, stropno svjetlo, za štednjak, za hladnjak, za perilica, za napu. U kupaonici: nadsvjetlo iznad umivaonika, stropno svjetlo, utičnica s poklopcem, ventilator s timerom, za perilicu rublja. Komunikacijski razdjelnik ima ugrađenu utičnicu za napajanje usmjerivača kod ADSL priključka, te određen prostor unutar ormara za smještaj uređaja. Iza TV-a je izvedena dvostruka LAN utičnica za opcijski smještaj usmjerivača kod kablenskog priključka. Do komunikacijskog razdjelnika vodi i instalacijska cijev rezervirana za optički priključak. ZAJEDNIČKI ANTENSKI SUSTAV Antenska instalacija stana spojena je na zajednički antenski sustav na krovu zgrade, za prijem zemaljskih i satelitskih TV programa, te UKV radijskih programa. PORTAFONSKA INSTALACIJA Na ulazu u zgradu nalazi se pozivni uređaj sa kamerom, šifrnikom te čitačem kartice. Ispred stana nalazi se tipkalo, a u stanu videoportafon, za govornu i video komunikaciju s posjetiteljima, proizvođača HikVision. VIDEONADZOR Objekt je opremljen pripremom za videonadzor. Kamerama će se moći pokriti ulazi u zgradu te ulaz u garažu. ENERGETSKI RAZRED Projektom je predviđen energetski razred A+ po Qhnd kriteriju. UVJETI ODRŽAVANJA GRAĐEVINE Svaki Kupac prilikom preuzimanja stana dobit će knjižicu sa uputama za korištenje i održavanje ugrađene opreme. UREĐENJE OKOLIŠA Kolni i pješački prilaz je asfaltiran. Smještaj kontejnera za smeće i otpad bit će izveden na način da će biti pozicioniran na sjeveroistočni dio parcele.

===== S poštovanjem, vaše  
Angelus nekretnine d.o.o.

===== ID KOD AGENCIJE:  
3920

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 552321

interno:

Agency ref id: 3920