

## BRODARICA KOD ŠIBENIKA – PREKRASAN NOVI STAN NA ODLIČNOJ LOKACIJI - AS4, Šibenik - Okolica, Stan



### Seller Info

Ime: Dogma Nekretnine  
Ime: Dogma  
Prezime: Nekretnine  
Naziv firme: Dogma nekretnine d.o.o.  
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina  
Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
Država: Hrvatska  
Region: Primorsko-goranska županija  
Grad: Rijeka  
Poštanski broj: 51000  
Adresa: F.LA GUARDIA 6  
Telefon: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
O nama: DOGMA nekretnine d.o.o. iskusna je i licencirana agencija specijalizirana u prometu nekretnina. U ovome poslu prisutni smo više od 20 godina - od male agencije s tek dvoje zaposlenih dugogodišnjim radom i trudom izrasli smo u trgovačko društvo s preko 80 zaposlenika. U tom razdoblju, svojim radom i odnosom prema klijentima i poslu, postali smo vodeća agencija u Primorsko-goranskoj županiji te vodeća u Hrvatskoj. Agencija trenutno posluje na sljedećim lokacijama: sjedište u Rijeci, F. la Guardia.6, poslovnica u sklopu Tower centra Rijeka, J.P.Kamova 81a (4.kat), poslovnica u Opatiji, Maršala Tita 97, poslovnica u Labinu, Ulica Slobode 3; poslovnica u Umagu, Joakima Rakovca 4 , poslovnica u Puli, Anticova 5 te u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 284 (Almeria zgrada

D).

Naši timovi stoje Vam na raspolaganju na svim lokacijama!

Tel./fax:

+385 51 341 080

+385 51 341 081

+385 51 333 407

## Listing details

### Opšti podaci

Naslov oglasa:	BRODARICA KOD ŠIBENIKA – PREKRASAN NOVI STAN NA ODLIČNOJ LOKACIJI - AS4
Nekretnina za:	Prodaja
Površina:	91 m <sup>2</sup>
Broj soba:	3
Cijena:	275,100.00 €
Ažurirano:	Oct 29, 2024

### Stanje

Novogradnja:	Da
Izgrađeno:	2024

### Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Šibensko-kninska županija
Općina/Grad:	Šibenik - Okolica
Naseljeno mjesto:	Brodarica
Poštanski broj:	22000



### Dozvole

Građevinska dozvola:	Da
Lokacijska dozvola:	Da
Vlasnički list:	Da

### Dodatne informacije

Energetski razred:	U izradi
--------------------	----------

### Parking

Broj parking mjesta:	1
----------------------	---

### Opis

## Opis:

**BRODARICA – PREKRASAN NOVI STAN NA ODLIČNOJ LOKACIJI - AS4**

U BRODARICI 350 metara od prekrasne plaže nalazi se ova zgrada, sa vrlo lijepim, funkcionalnim i odlično projektiran stanovima. Stan AS4 nalazi se u zgradi A (u slikama možete vidjeti poziciju), stan je južno orijentiran, veličine 91,70 m<sup>2</sup>, sa dvije spavaće sobe i dnevnim boravkom sa kuhinjom i blagovaonom. Zgrada se izuzetno kvalitetno gradi a završetak gradnje tj. useljenje predviđa se za: mjesec ožujak 2025.godine. **LOKACIJA:** BRODARICA Ovu lokaciju karakterizira iznimno dobra povezanost sa gradom obzirom da se nalazi u neposrednoj blizini stanice autobusa, udaljenoj 130 m i drugoj autobusnoj. stanici udaljenoj 180m ( Jadranska magistrala u smjeru Splita), do vrtića na udaljenosti od 1200 m, osnovne škole na udaljenosti 930 m, pošte na udaljenosti 400 m, obližnjeg supermarketa 350m i do prve plaže 350m (uvala Gaj). **OPIS ZGRADE:** Stambena vise obiteljska poluugrađena zgrada smještena je i is projektirana da zadovolji sve lokacijske i planske uvjete, uključujući udaljenosti od mede, katnost i izgrađenost čestice. Arhitektonskim oblikovanjem težilo se u zadanim okvirima osigurati pravu orijentaciju, što više prirodnog svijetla, a ujedno potrebnu intimnost pojedinih stambenih jedinica. S obzirom na klimatske uvjete, kao vanjski prostori svih stambenih jedinica projektirane su loggie -ekstenzija dnevnog boravka, optimalni izbor koji nudi zaštitu od pretjeranog sunca ljeti i kiše u zimskom periodu. Zbog položaja predmetne čestice, svim stanovima je omogućena južna orijentacija s loggiama na južnom pročelju objekta. Stambena poluugrađena (dvojna) zgrada katnosti prizemlje i dva kata završno je oblikovana ravnim neprohodnim krovom. U prizemlju s direktnim ulazom izvana nalazi se stambena jedinica S1 koja predstavlja dvosoban stan. Dio dvorišta u sklopu prizemlja pripada stambenoj jedinici S1. Poluotvorenim stubištem omogućen je pristup 1. katu gdje su izvedene dvije jednosobne stambene jedinice S2 i S3, kojima pripadaju spremišta izvedena u prizemlju. Na 2.katu nalazi se stambena jedinica S4. Stambena jedinica S4 predstavlja komforan dvosoban stan. S manjim intervencijama postoji mogućnost prilagodbe u trosoban stan- **KONSTRUKCIJA** Stambeni objekt zidati će se sa blok opekom debljine 25cm, ukrućenim sistemom horizontalnih i vertikalnih armirano betonskih serklaža. Međukatne konstrukcije i krovna ploča izvedene su kao pune armirano betonske ploče. Temelji, nad temeljni zidovi i stubište izvedeni su kao armirano betonski. **KROVNA KONSTRUKCIJA** Nosiva krovna konstrukcija izvedena je kao armirano-betonske ploča debljine 20cm. Krov je izveden kao ravni neprohodni krov, prekriven UV stabilnom TPO folijom, toplinski izoliran sa 15 cm toplinske izolacije **PROČELJA FASADE** Fasada će biti izvedena sa silikatnom žbukom s toplinskom izolacijom od ekspaniranog polistirena EPS ( stiropor) 10 cm. **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. Betonski dijelovi zidova i stropne ploče izravnavaju se gletanjem. Završna obrada betonskih i pregradnih zidova je bojanje polu disperzivnom bijelom 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

pada do stropa. PODOVI Podovi svih prostorija bit će obloženi kvalitetnim keramičkim pločicama. Na podovima loggia predviđene su keramičke pločice otporne na smrzavanje. Na stubištu i podestima predviđena je obloga protu kliznim kamenom. VANJSKA STOLARIJA I BRAVARIJA Vanjska stolarija bit će izvedena od PVC s više komornim profilima visoke toplinske izolacije koja zadovoljava standarde niske potrošnje energije sa pripadajućom kutijom za ALU rolete, toplinski izoliranom te vanjskim prozorskim klupčicama i unutarnjim prozorskim klupčicama od kamena. Stakla su troslojna sa nisko energetskim premazom. Izlazi na loggie izvedeni su kliznim stijenama ili balkonskim vratima. Ograde na loggiama i balkonima izvedene su kao metalne pocinčane visine 100 cm. ZAJEDNIČKI PROSTORI Komunikacija između etaža omogućena je unutarnjim stubištem. Podovi stubišta i hodnika popločeni su prirodnim kamenom. Ograde i rukohvati u stubištima izvedeni su kao bravarskaograda visine 100 cm. Vanjski zajednički prostori biti će primjereno hortikulturno uređeni sa niskim i visokim raslinjem. OPREMLJENOST ZGRADE: · Grijanje i hlađenje u dnevnim boravcima i svim spavaćim sobama odvijat će se preko split sustava sa zidnom jedinicom, dok će vanjske jedinice biti smještene na krovu objekta. · U svim stanovima biti će provedene instalacije za podno grijanje. · Priprema potrošne vode u kupaonicama i kuhinjama odvijati će se putem električnih bojlera kapaciteta 80 lit smještenih u kupaonicama. · Ulazna vrata u stan su protuprovalna s dodatnom zvučnom izolacijom i brtvama koje smanjuju zrakopropusnost vrata. · Unutarnja stolarija bit će bijela, puna, glatka vrata lakirana PU lakom s dovratnikom od MDF-a lakirano u bijeloj boji. · Svaki stan imat će zasebna brojila za mjerenje potrošnje el. energije i vode. · Stambena zgrada projektirana je s energetskim certifikatom A+, čime se osigurava maksimalno očuvanje energije i potpuna kontrola troškova. · Svaki stan imati će u sklopu dvorišta definiranu lokaciju za zbrinjavanje otpada i jedno parkirno mjesto MOGUĆNOST PLAĆANJA 10 % - kapara 30% - završena gruba gradnja - spremno za stolariju 30% - neposredno prije ugradnje keramike i pituravanja 20% - kad bude sve gotovo 10% - dobivanje uporabne i rješavanja vlasništva Nemojte propustiti priliku. Obratite se nam s povjerenjem. Damir Varošaneć 00 385 (0)99 733 53 07 Ante Goleš 00 385 (0)99 222 30 54 ID KOD AGENCIJE: DA100062266

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 670359  
Agencijska šifra: DA100062266