



**FAMI STAN d.o.o.**  
Ulderika Donadinija 10, Zagreb

**OIB:** 27418579042 **IBAN:** HR4623400091110789954  
**Tel.:** + 385 98 353 949  
info@fami-stan.hr / www.fami-stan.hr

# STAMBENI OBJEKT

## Franje Lučića bb.

### 1. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

#### KONSTRUKCIJA

Temeljna armirano betonska ploča, debljine 55 cm.  
Nosiva horizontalna konstrukcija - armirano betonske ploče 20 cm.  
Stubišta su armirano betonska debljine 18 cm.  
Zidovi nosive konstrukcije nadzemnih i podzemnih etaža su armirano betonski debljine 20 cm.  
Pregradni zidovi u stanovima su od gips kartonskih ploča sa dvije ploče obostrano sa ispunom od mineralne vune za zvučnu izolaciju.

#### KROV

Ravni neprohodni krov u slojevima.  
Lagani beton u padu 5 – 10 cm.  
Hladni bitumenski premaz.  
Parna brana – bitumenska traka sa uloškom od ALU folije.  
Toplinska izolacija, XPS ploče sa preklopom (33kg/m<sup>3</sup>) debljine 20 cm.  
UV stabilna hidroizolacijska folija (TPO).  
Razdjelni sloj geotekstila.  
Fino granulirani prani šljunak granulacije 16 – 32 mm.

#### PROČELJA ZGRADE (FASADA)

Izvedena sustavom „Etics“ s toplinskom izolacijom debljine 15 cm s završnim slojem od silikatne žbuke u boji.  
Kamene vanjske klupčice u crnoj boji.

#### VANJSKA STOLARIJA

PVC vanjska stolarija (izvana u antracit boji, unutra u bijeloj) s trostrukim IZO staklom i komarnicima.  
Sva vanjska stolarija u fasadni otvor ugrađena je s RAL montažom.  
ALU rolete sa pogonom na elektromotor na kliznim stijenama.  
Zaštita od sunca na vanjskim ALU roletama u antracit boji.  
Kamene unutarnje klupčice u bijeloj boji.

## **ZAJEDNIČKI PROSTORI**

Ulazni prostor obložen kamenom/keramičkim pločicama I klase.  
Stubišta i hodnici obloženi keramičkim pločicama I klase.  
Ograde i rukohvati u stubištu izvedeni su kao bravarska ograda visine do 110 cm.

## **DIZALO**

Projektom je predviđeno jedno osobno dizalo za 9 osoba.

## **SPREMIŠTA**

Pod završno obrađen epoksidnim premazom.  
Zidovi i strop brušeni i bojani poludisperzivnom bojom, zidovi između spremišta su od Knaufa debljine 7,5 cm.  
Prirodna ventilacija spremišta.

## **OKOLIŠ**

Vanjska parkirališna mjesta i kolni dijelovi asfaltirani.  
Hortikulturno uređenje zelenih površina, djelomično zaštitna ograda.  
Predviđeno zasebno mjesto za smještaj komunalnog otpada.

## **2. OPREMA STANOVA**

### **VISINA**

Svijetla visina od poda do stropa 265.

### **STOLARIJA**

Unutarnja stolarija izvedena od cjevastih glatkih vrata s dovratnikom u bijeloj boji visine 210 cm.  
Ulazna vrata u stan su protuprovalna – protupožarna sa dodatnom zvučnom izolacijom (30/44dB).

### **ZIDOVI I STROPOVI**

Zidovi nosive konstrukcije nadzemnih etaža su armirano betonski debljine 20 cm, jednostrano s dodatnom zvučnom izolacijom od kamene vune između stanova.  
Zidovi pročelja koji su dio nosive konstrukcije su armirano betonski debljine 20 cm, s toplinskom izolacijom.  
Pregradni zidovi u stanovima su od gips kartonskih ploča sa dvije ploče obostrano sa ispunom od mineralne vune za zvučnu izolaciju.  
Svi zidovi su brušeni, gletani i završno bojani poludisperzivnom bijelom bojom.  
Svi stropovi od armiranog betona su brušeni, gletani i završno bojani poludisperzivnom bijelom bojom.  
U sanitarnim prostorima su na zidovima predviđene keramičke pločice I klase – mogućnost odabira kod našeg dobavljača.

### **PODOVI**

U sanitarnim prostorima i kuhinjama su predviđene keramičke pločice I klase – mogućnost odabira kod našeg dobavljača.  
Ostali podovi su obloženi gotovim hrastovim parketom (standard klasa) debljine 14 mm sa završnim lajsnama u bijeloj boji – mogućnost odabira parketa kod našeg dobavljača.  
Na balkonima i terasama predviđene su vanjske protuklizne keramičke pločice.

## **KUPAONICE I WC**

Fleksibilna dvokomponentna hidroizolacija cijelog poda i zidova kod tuš – kade ili walk-in tuša.

Sva sanitarna oprema je kvalitetna od poznatih proizvođača.

Mogućnost odabira između tuš – kade i walk-in tuša.

Na zidovima su predviđene keramičke pločice I klase – mogućnost odabira kod našeg dobavljača.

Konzolna WC školjka modernog dizajna s sporospuštajućom daskom i s ugrađenim niskošumnim ugradbenim vodokotlićem.

Konzolni umivaonici s pripadajućim kvalitetnim mješalicama.

## **3. INSTALACIJE**

### **VODOVOD I ODVODNJA**

Za svaki stan predviđeni su impulsni vodomjeri raspoređeni na stubišnim hodnicima po katovima.

Glavni ventil za vodu u svakom stanu.

U kupaonici predviđen priključak i odvodnja za perilicu rublja, a u kuhinji za perilicu suđa.

Stanovi sa vrtom i terasom predviđen vanjski priključak vode

Vertikalne odvodnje izrađene od niskošumnih cijevi radi smanjena buke.

### **GRIJANJE I HLAĐENJE**

Grijanje je predviđeno centralno, etažno na dizalicu topline i centralnu pripremu vode, vanjska jedinica je na krovu. U svim prostorijama je predviđeno podno grijanje.

Termostati podnog grijanja u svim sobama.

U kupaonicama dodatni radijatori "ljestve".

Za potrebe rashlađivanja prostora ugraditi će se po jedna unutarnja i po jedna vanjska klima jedinica.

Unutarnja jedinica smještena u dnevnom boravku a vanjska jedinica na krovu objekta.

### **VENTILACIJA**

Umjetna ventilacija osigurana je niskošumnim ventilatorima u svim sanitarnim prostorijama na zasebni prekidač.

Svi prostori se ventiliraju posebno vlastitim kanalom: kuhinje, kupaonice, WC-i.

### **ELEKTROINSTALACIJE**

Brojila električne energije za svaki stan smjestiti će se u prizemlju u zajedničkom ormaru.

Videoportafon u boji.

Modularni program utičnica i prekidača.

Utičnice za TV, mrežu i telefon u svakoj sobi.

### **DNEVNI BORAVAK:**

Izvod za stropno svjetlo.

Termostat za podno grijanje.

Utičnice za TV, mrežu i telefon.

Utičnice i prekidači prema rasporedu svakog tipa stana.

ALU rolete sa pogonom na elektromotor na kliznim stijenama.

### **SOBE:**

Izvod za stropno svjetlo.

Termostat za podno grijanje.

Utičnice za TV, mrežu i telefon.

Utičnice i prekidači prema rasporedu svakog tipa stana.

## **KUPAONICE:**

Izvod za stropno svjetlo.  
Izvod struje za ventilator i neovisno paljenje od centralne rasvjete.  
Izvod struje za nadsvijetlo iznad umivaonika.  
2 utičnice kod mjesta za perilicu i sušilicu rublja.  
1 utičnica sa poklopcem kod umivaonika.

## **KUHINJA:**

Izvod za stropno svjetlo.  
Utičnice za: pećnicu, ploču, hladnjak, perilicu, napu.  
2 slobodne utičnice iznad radne plohe.

## **HODNIK:**

Izvod za stropno svjetlo.  
Videoportafon u boji.  
Utičnice i prekidači prema rasporedu svakog tipa stana.

## **BALKONI I TERASE:**

Izvod za stropno svjetlo sa rasvjetnim tijelom (LED) sa IP zaštitom na balkonima.  
Izvod za zidno svjetlo sa rasvjetnim tijelom (LED) sa IP zaštitom na terasama.  
1 utičnica sa poklopcem na balkonima, terasama i vrtu.

## **ENERGETSKI RAZRED**

Projektom je predviđen **“B/A+“ energetski razred** stambenog objekta.

## **OPĆENITO**

Ovisno o fazi gradnje mogući je izbor parketa i keramike do 40,00 EUR/m<sup>2</sup> sa PDV-om, te sanitarija ako ne odgovara ponuda investitora.

Održavanje i upravljanje zgradom za vrijeme jamstvenog roka preuzima upravitelj po izboru stanara.

Jamstvo za konstrukciju zgrade je 10 godina, a za građevinsko – obrtničke i instalaterske radove iznosi 2 godine od tehničkog pregleda objekta.

Za ugrađenu opremu i uređaje Prodavatelj će potpisivanjem Ugovora na kupca prenijeti sva svoja prava iz garancije koju je on dobio od proizvođača/isporučitelja opreme i uređaja uz uvjet ispravne uporabe i korištenja te opreme i uređaja. Prilikom izvedbe moguća su odstupanja u mjerama +/- 2%.

Prodavatelj zadržava pravo izmjene proizvođača i/ili tipa standardne opreme u slučaju promjene stanja na tržištu i odnosa sa dobavljačem, brinući se o jednakoj kvaliteti i rangi odabrane opreme.

Sve keramičke pločice, sanitarna oprema i parket koji nisu naručeni preko FAMI STAN d.o.o. kod preporučenog dobavljača ne podliježu garancijama FAMI STAN d.o.o.

Sve keramičke pločice, sanitarna oprema i parket koji nisu naručeni kod preporučenog dobavljača, kupac se sam mora pobrinuti za dostavu, unos i čuvanje istih, u slučaju gubitka, oštećenja ili krađe ne može zahtijevati niti mu je FAMI STAN d.o.o. dužan priznati nastalu štetu prilikom gubitka, oštećenja, krađe i sl.