

APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale
poslovne djelatnosti, Zagreb, Ozaljska 61
Tel. 01 3097 572, 091 3097 572, MB 0910856
žiro račun: 2360000 - 1101575943

APE

INVESTITOR:

JOVINOV NADA, Srbija, Subotica, Radnoti Mikloša 36
OIB: 294957825048
GODINA BOJAN Slovenija, Maribor, Ul. Bratov Lešnikov 005
OIB: 05556276264
FRANKOVIĆ LOREDANA, Pazin, Lindar 135
OIB: 50967189334
FRANKOVIĆ BRANKO, Pazin, Lindar 135
OIB: 04060014980
SYLVAIN BICHLER MARC, Njemačka, Munchen, Wilhelm-
Meister-Strasse 14, OIB: 55690155085
ROMITAN-BICHLER GEB ROMITAN MIRELA-NICOLETA,
Njemačka, Munchen, Wilhelm-Meister-Strasse 14,
OIB: 1895022232

GRAĐEVINA:

ZAHTJEVNA VIŠESTAMBENA ZGRADA
- POSEBNI DIJELOVI ZGRADE
"A", "B", "C", "F" I KOTLOVNICA ZGRADE

LOKACIJA:

k.č. 46/68
k.o. Štinjan

ARHITEKTONSKI SNIMAK IZVEDENOG STANJA

BROJ PROJEKTA:

30/15

GLAVNI PROJEKTANT:

ovl. arhitektica Sandra Jakopec, dipl. ing.arh.



SANDRA JAKOPEC
dipl. ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
B 9754

PROJEKTANT
SURADNIK :

Loredana Franković, dipl. ing. građ.

DIREKTOR:

ovl. arhitektica Sandra Jakopec, dipl. ing.arh.

d.o.o. Zagreb, Ozaljska 61
APE

Zagreb, prosinac 2015.

K.O.

STINJAN

BR. PLANA:

23



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA

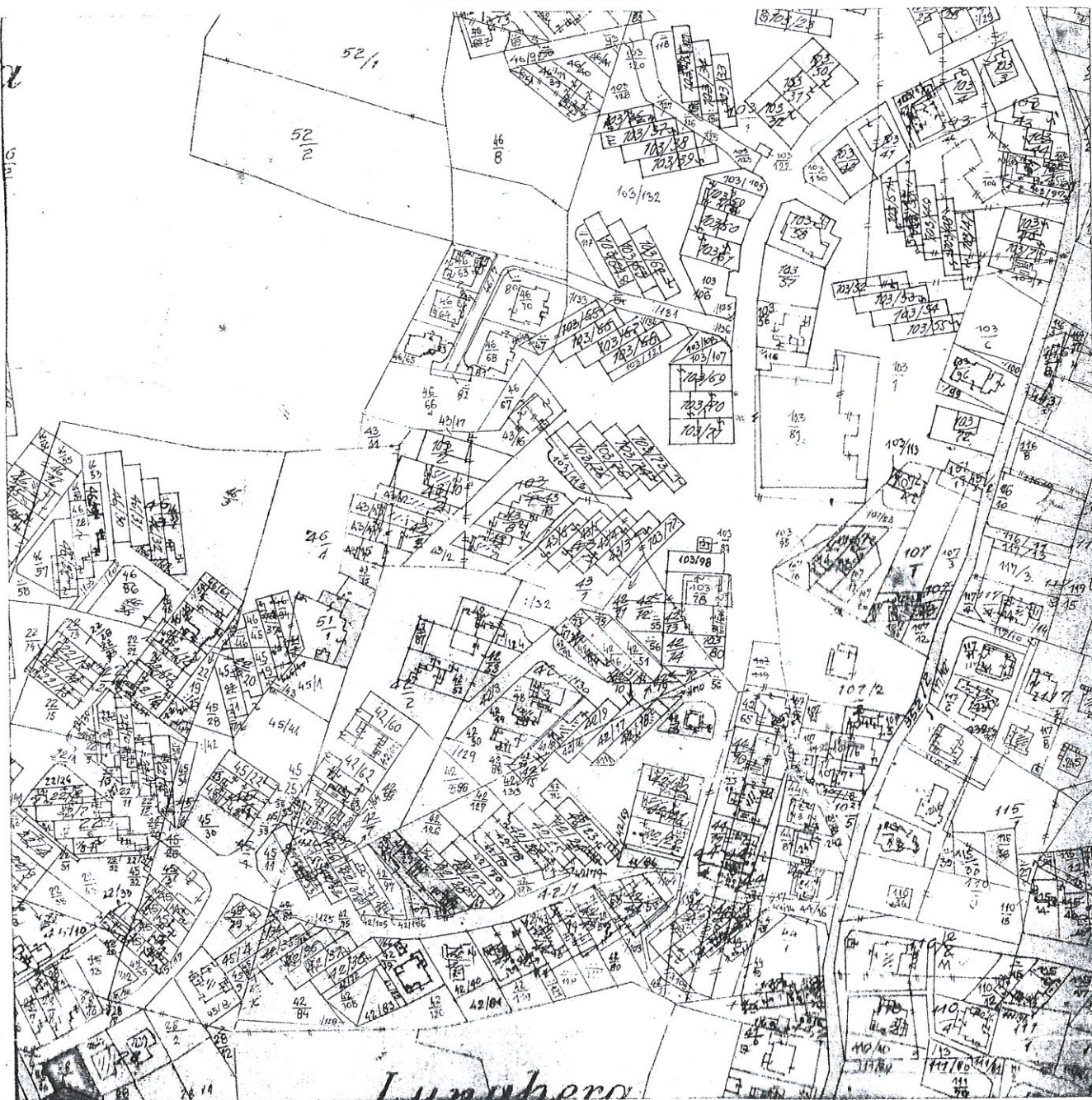
KLASA: 935/120/167

UR.BR.: 541-27-20-1/12-2

U Puli, 27. 10. 2012

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

MJERILO: 1:2880



Upravne pristojbe po čl. 16

Tar.br. 1. 10,00 kn

Tar.br. 55. 10,00 kn

UKUPNO: 20,00 kn

Zakona o upravnim pristojbama naplaćene su i poništene na podnesku.

Oslobođeno upravnih pristojbi po čl. 1. točka 1. Zakona o upravnim pristojbama. Podaci se izdaju u svrhu

te se u druge svrhe ne mogu koristiti.



Službena osoba

K.O.

STINOK

BR. PLANA:

4



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA

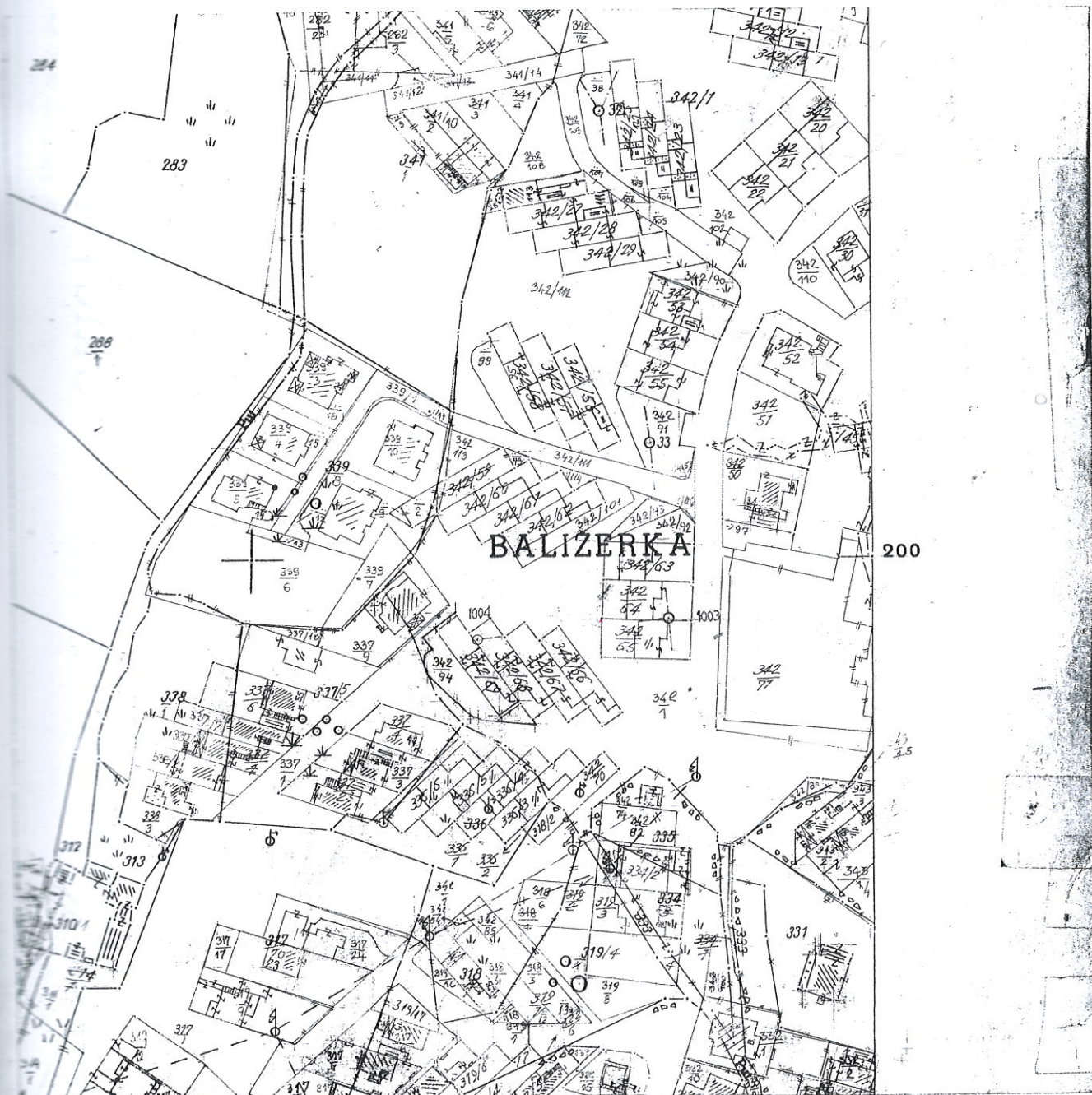
KLASA: 935/12-01/167

UR.BR.: 541-27-7-6-1/12-3

U Puli, 25.10.2011

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

MJERILO: 1:2000



Upravne pristojbe po čl. 16

Tar.br. 1. 100 kn

Tar.br. 55. 100 kn

UKUPNO: 400 kn

Zakona o upravnim pristojbama naplaćene su i poništene na podnesku.

Oslobođeno upravnih pristojbi po čl. 1. točka 1.

Zakona o upravnim pristojbama. Podaci se izdaju u svrhu Gr.

te se u druge svrhe ne mogu koristiti.



Službena osoba

Ured ovlaštenog inženjera geodetizacije

SKICA IZMJERE

SNIMANJA ZGRADE

339/10

mjerilo 1:200

k.o. Štinjan
broj plana 4

339/1

339/8

339/12

339/13

339/7

342/1

Ovaj je parcelacijski geodetski elaborat proveden u katastru zemljišta, te se podaci mogu koristiti.

339/6

Puli 11.05.2004

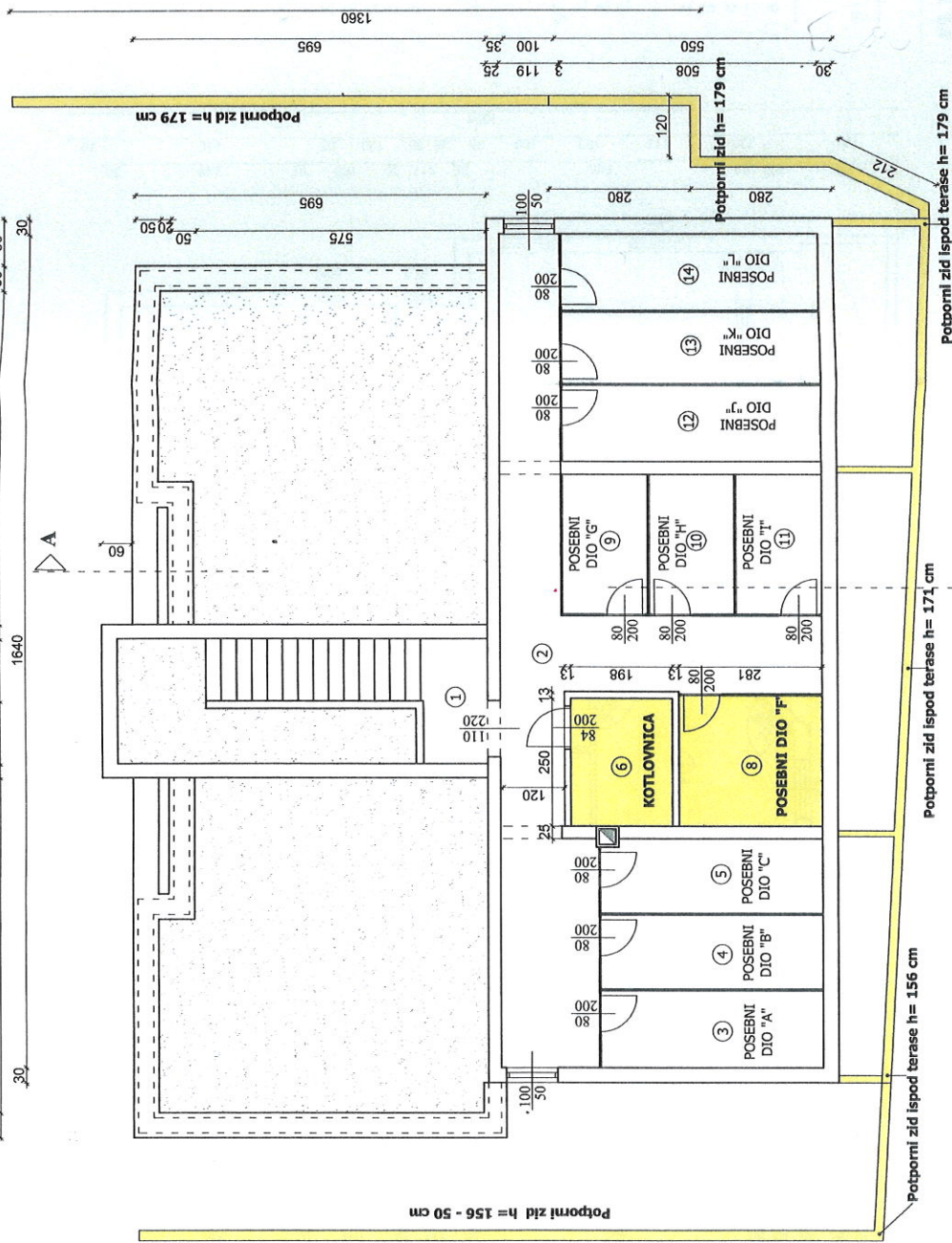
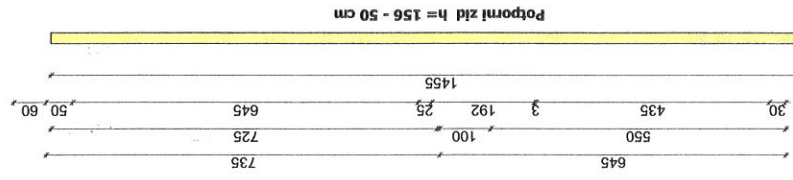
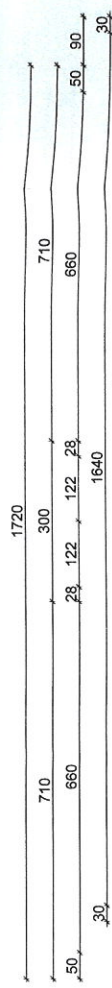
Ovjerava:

Paulović Tunjo pok. Nike
Sopalijska 2A, Crikvenica
jmbg 2901955330212

U Puli, 26.02.2004.
Prica Sonja

Sonja
Prica dipl. ing. geod.
Ovlašten inženjer geodetizacije
Ured ovlaštenog inženjera geodetizacije
Pula
bf. 489





LEGENDA:

- 1. Ulazni hodnik 3,15 m²
 - 2. Hodnik 30,68 m² x 0,50 = 16,19 m²
 - 3. Spremište 6,60 m² x 0,50 = 3,30 m²
 - 4. Spremište 6,30 m² x 0,50 = 3,15 m²
 - 5. Spremište 6,36 m² x 0,50 = 3,18 m²
 - 6. Kotlovnica 4,95 m² x 0,50 = 2,48 m²
 - 8. Spremište 7,19 m² x 0,50 = 3,60 m²
 - 9. Spremište 4,60 m² x 0,50 = 2,30 m²
 - 10. Spremište 4,62 m² x 0,50 = 2,31 m²
 - 11. Spremište 7,62 m² x 0,50 = 3,81 m²
 - 12. Spremište 7,32 m² x 0,50 = 3,66 m²
 - 13. Spremište 7,62 m² x 0,50 = 3,81 m²
 - 14. Spremište 7,62 m² x 0,50 = 3,81 m²
- Ukuno: 101,61 m² 53,25 m²

APE

APE d.o.o.
10000 Zagreb
Ozaljska 61

| | | | |
|---------------------------------------|---------------------------------|--------------|--|
| INVESTITOR: | SUVLASNICI STAMBENE ZGRADE | GRAĐEVINA: | ZAHTEJNA VIŠESTAMBENA |
| | Kačkuni 86, Šinjani, 52100 Pula | | Posebni dijelovi "A", "B", "C", "F", "I" |
| ARHITEKTONSKI SNIMAK IZVEDENOG STANJA | PRIKAZ: | | |
| GLAVNI PROJEKTANT: | Sandra Jakopiec, d.i.a. | MIJERLO: | K.C. |
| PROJEKTANT SURADNIK: | Loredana Franković, d.i.g. | BROJ T.D.-a: | 4698 |
| | | DATUM: | 22.12.2015. |
| | | LIST: | 4. |

SANDRA JAKOPEC
d.i.g. arh.
CIVILNA ARHITEKTA
5 2750

LEGENDA

STAN "A"

- Hodnik 4,14 m²
- Blagovaona i dn.bor. 20,94 m²
- Terasa - loda (po projektu) 4,50 m² x 0,75 = 3,38 m²
- natkriveni dio 4,05 m² x 0,50 = 2,03 m²
- nenatkriveni dio 0,50 m² x 0,25 = 0,13 m²
- Kuhinja 8,08 m²
- Predprostor 3,24 m²
- Kupaonica 4,42 m²
- Spavaća soba 14,16 m²
- Spavaća soba 9,77 m²

73,80 m² 70,29 m²

STAN "B"

- Hodnik 3,42 m²
- Kupaonica 4,14 m²
- Kuhinja 3,72 m²
- Blagovaona i dn.bor. 15,08 m²
- Spavaća soba 11,51 m²
- Terasa - loda 4,10 m² x 0,75 = 3,08 m²
- Spavaća soba 7,50 m² x 0,50 = 3,75 m²
- natkriveni dio 1,53 m² x 0,25 = 0,38 m²
- nenatkriveni dio

51,00 m² 45,08 m²

STAN "C"

- Hodnik 6,95 m²
- Blagovaona i dn.bor. 23,62 m²
- Terasa - loda 4,50 m² x 0,75 = 3,37 m²
- natkriveni dio 4,20 m² x 0,50 = 2,10 m²
- nenatkriveni dio 3,40 m² x 0,25 = 0,85 m²
- Kuhinja 3,08 m²
- Predprostor 2,08 m²
- Kupaonica 4,42 m²
- Spavaća soba 14,03 m²
- Spavaća soba 10,34 m²

75,60 m² 69,84 m²

Posedni dijelovi "A", "B", "C", "F", "I"

18,06 m² 16,06 m²

S1 Stepenište

UKUPNO: 219,48 m² 204,27 m²

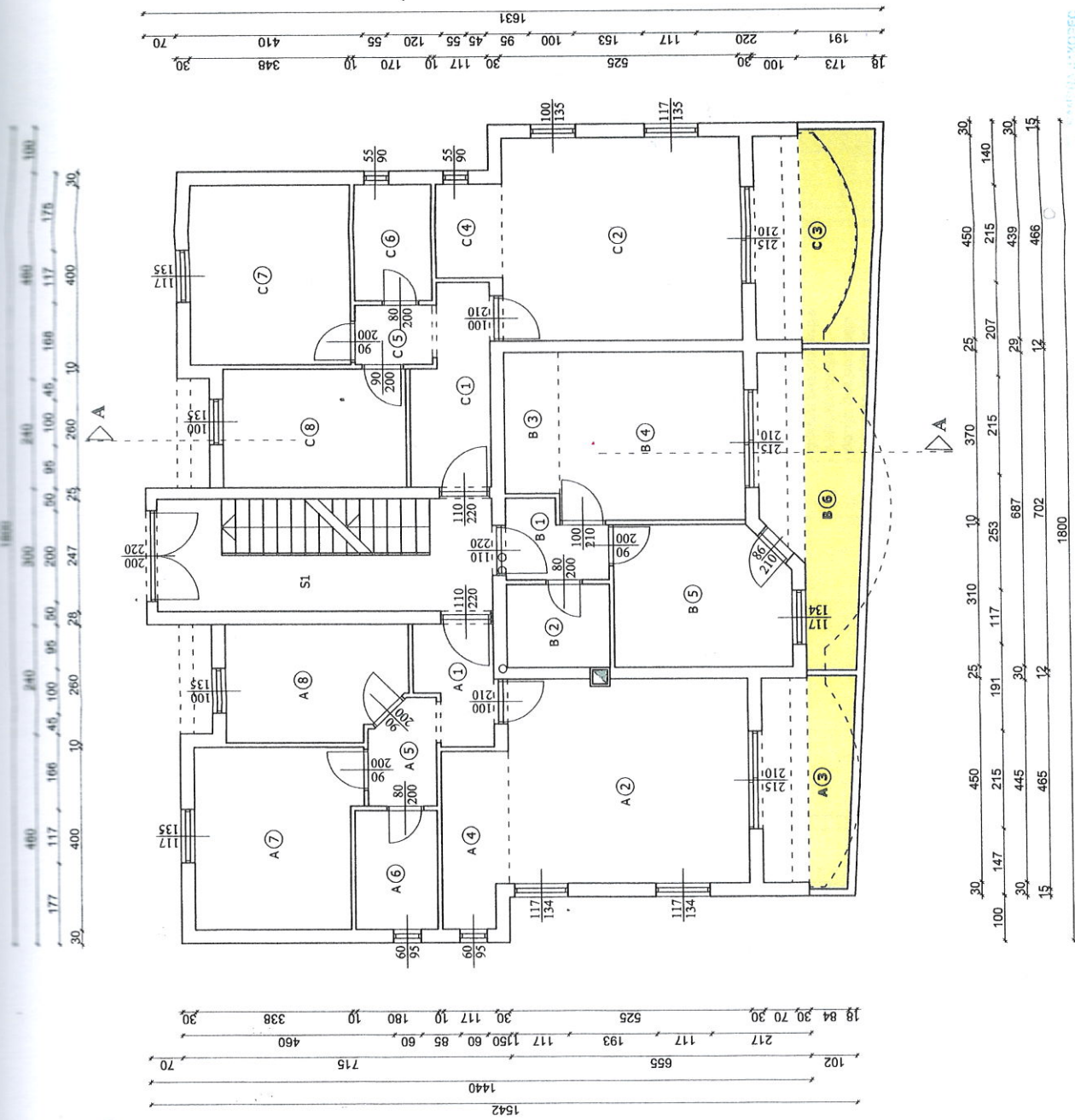
APE

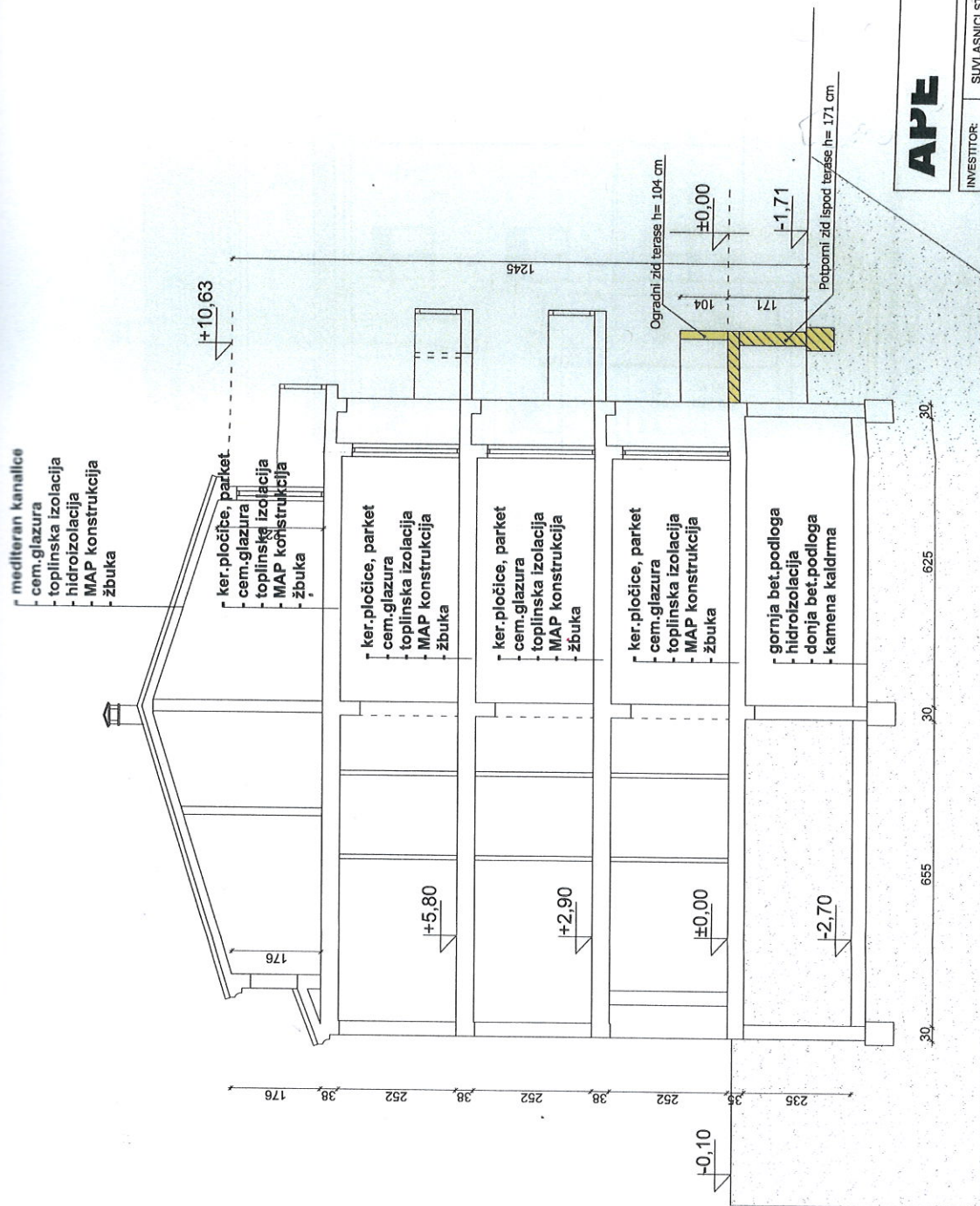
APE d.o.o.
10000 Zagreb
Ozaljska 61

| INVESTITOR: | SUVLASNICI STAMBENE ZGRADE: | GRAĐEVINA: | ZAHTEJNA VISESTAMBENA ZGRADA: |
|--------------------------------|-----------------------------|------------|--|
| Kršinić 65, Srijan, 52100 Pula | | | Posedni dijelovi "A", "B", "C", "F", "I" |

| ARHITEKTONSKI SNIMAK IZVEDENOG STANJA | PRILAZ: | Tlocrt prizemlja |
|---------------------------------------|---------|------------------|
| | | |

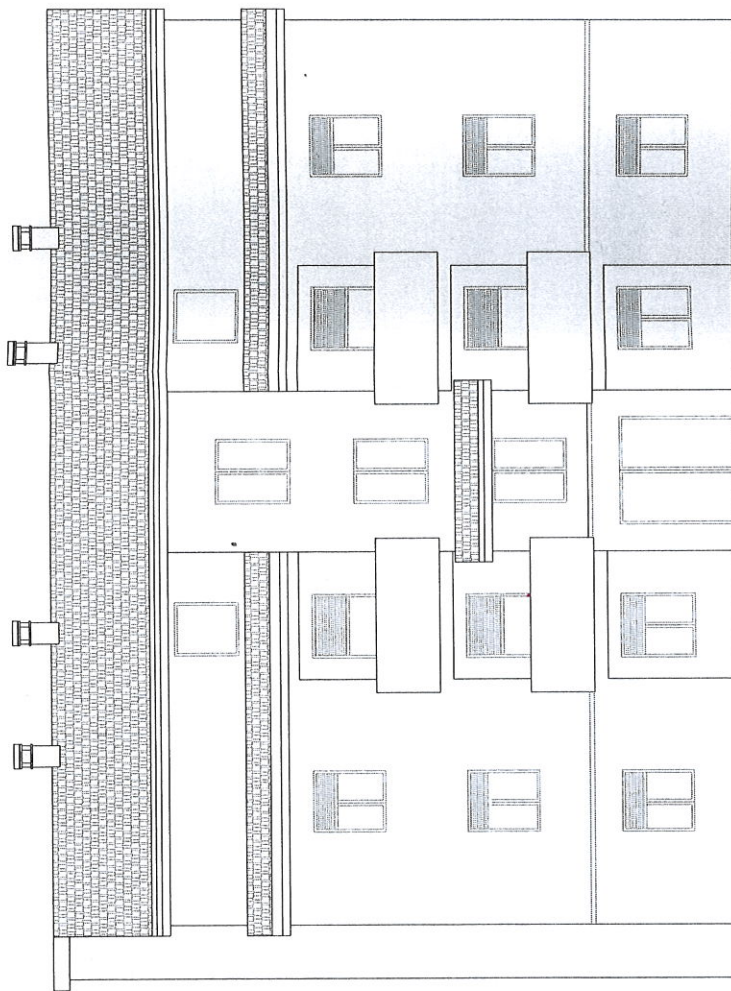
| GLAVNI PROJEKTANT: | MAJRILO: | K.O. | Šifra |
|----------------------------|--------------|-------------|-------|
| Sandra Jakopac, d.l.a. | 1:100 | 4688 | Šifra |
| PROJEKTANT SURADNIK: | BROJ I.D.-a: | DATUM: | LIST: |
| Loredana Franković, d.l.g. | 30/15 | 22.12.2015. | 5. |





| | | | | | |
|--|--|--------------|--|--|-------------|
| INVESTITOR: | SUVLASNICI STAMBENE ZGRADE Kakšuni 85, Sinjan, 52100 Pula | GRADEVINA: | ZAHTEJENA VIŠESTAMBENA ZGRADA Posebni dijelovi "A", "B", "C", "F", "I" kotlovnica zgrade | APE d.o.o. 10000 Zagreb Ozajska 61 | |
| ARHITEKTONSKI SNIMAK IZVEDENOG STANJA | PRIKAZ: | | Presjek A-A | | |
| GLAVNI PROJEKTANT: | Sandra Jakopac, d.l.a. | MAJERLO: | 1:100 | K.Č. | 46/68 |
| PROJEKTANT SURADNIK: | Loredana Franković, d.l.g. | BROJ T.D.-a: | 30/15 | DATUM: | 22.12.2015. |
| | | | | | 6. |

SANDRA JAKOPAC
d.l.a.
OGLASNA ARHITEKTURA
1.2.2014

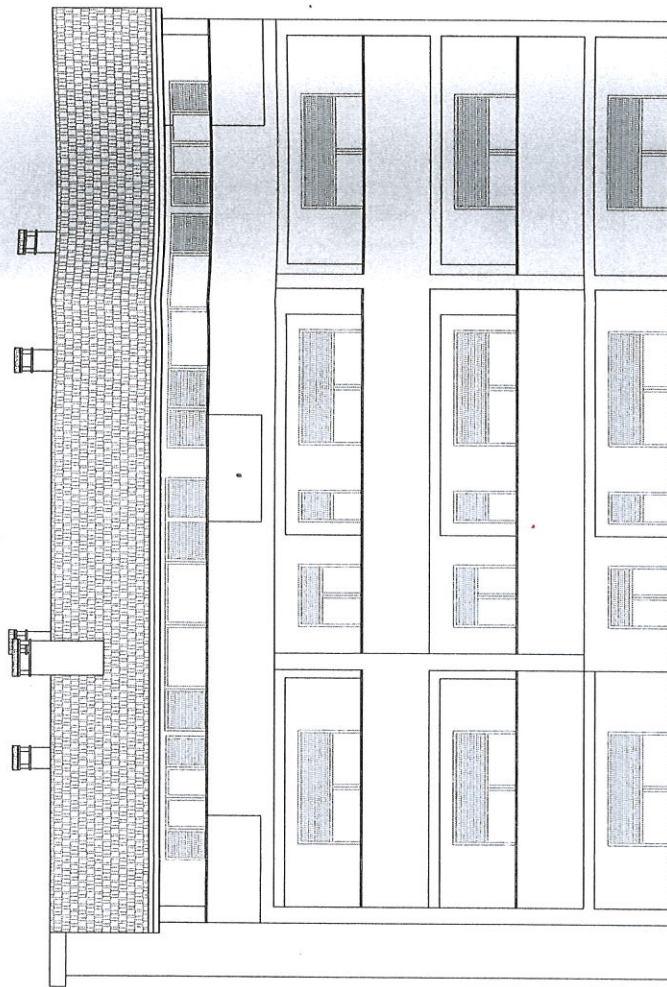


APE

APE d.o.o.
10000 Zagreb
Ozaljska 61

| | | | |
|--|---|--------------|--|
| INVESTITOR: | SUVLASNICI STAMBENE ZGRADE Kašćun 85, Šinjani, 52100 Pula | GRADJEVINA: | ZAHTEVNA VIŠESTAMBENA ZGRADA Posebni dijelovi "A", "B", "C", "F"-I kolovnica zgrade |
| ARHITEKTONSKI SNIMAK IZVEDENOG STANJA | PRIKAZ: Istočno pročelje | | |
| GLAVNI PROJEKTANT: | Sandra Jakopec, d.l.a. | MJERILO: | K.C. 1:100 |
| PROJEKTANT SURADNIK: | Loredana Franković, d.l.g. | BROJ T.D.-a: | 4668 |
| | | DATUM: | 22.12.2015. |
| | | LIST: | 7. |

SANDRA JAKOPEC
d.l.a. ing. arh.
OVLASTENA ARHITEKTA
A 2764

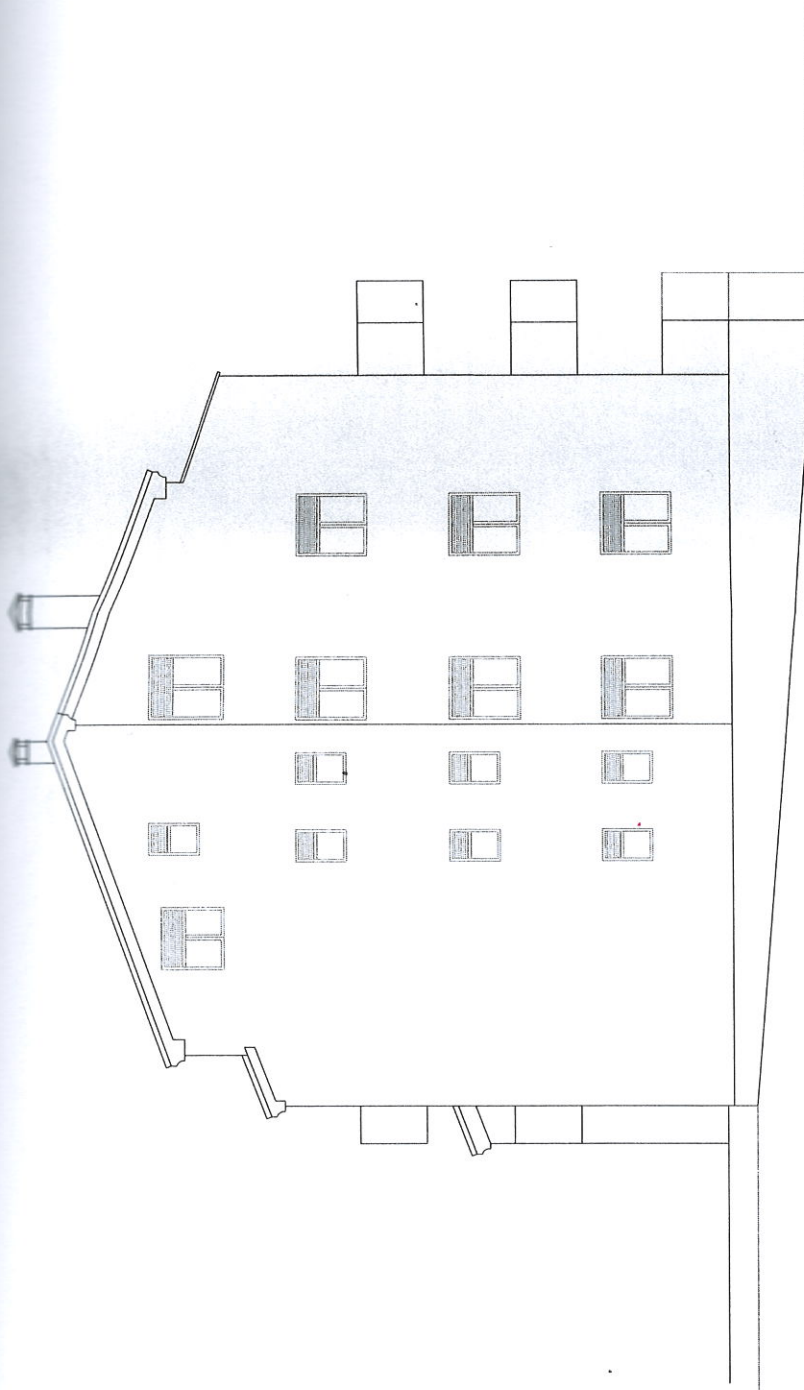


APE

APE d.o.o.
10000 Zagreb
Ozaljska 61

| | | | |
|--|---|--------------|--|
| INVESTITOR: | SUVLASNICI STAMBENE ZGRADE Kašćuni 85, Sinjan, 52100 Pula | GRADJEVINA: | ZAHTEJNA VIŠESTAMBENA ZGRADA Posebni dijelovi "A", "B", "C", "F", "I" kotlovnica zgrade |
| ARHITEKTONSKI SNIMAK IZVEDENOG STANJA | PRIKAZ: / Zapadno pročelje | | |
| GLAVNI PROJEKTANT: | Sandra Jakopac, d.i.a. | MJERILO: | K.Č. 4668 1:100 Sinjan |
| PROJEKTANT SURADNIK: | Loredana Franković, d.i.g. | BROJ T.D.-a: | 30/15 22.12.2015, LIST: 8. |

SANDRA JAKOPAC
dipl. ing. arch.
OZLAŠTEVA ARHITEKTICA
A 2703

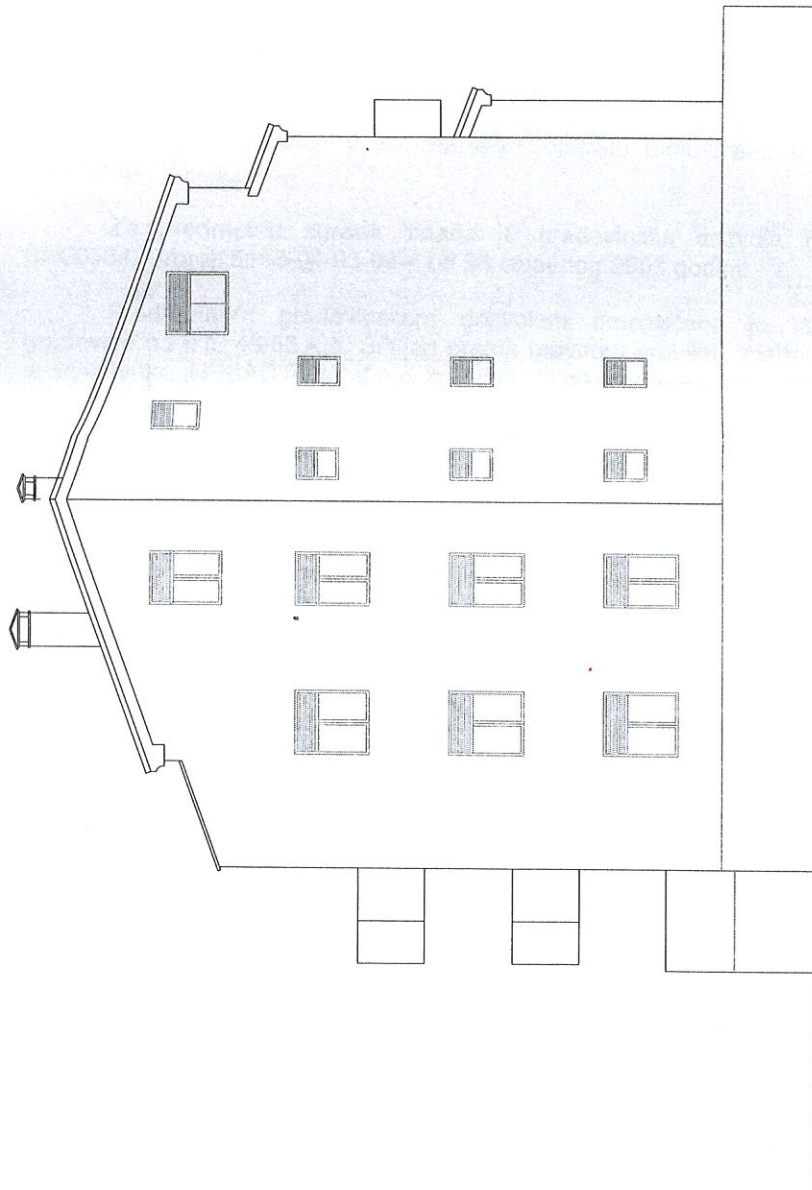


APE

APE d.o.o.
10000 Zagreb
Ozajlska 61

| | | | |
|--|--|-----------------------|-----------------------|
| INVESTITOR: | SUVLASNICI STAMBENE ZGRADE Kašćunč 85, Šinjani, 52100 Pula | GRADEVINA: | |
| ARHITEKTONSKI SNIMAK IZVEDENOG STANJA | PRIKAZ: Sjeverno pročelje | | |
| GLAVNI PROJEKTANT | Sandra Jakopiec, d.l.a. | MJERILO: 1:100 | K.O. Šinjani |
| PROJEKTANT / SURADNIK | Loredana Franković, d.j.g. | BROJ T.D.-a: 30/15 | DATUM: 22.12.2015. |
| | | | LIST: 9. |

SANDRA JAKOPEC
dipl. ing. arh.
OVLASTENA ARHITEKTICA
A 2754



APE

APE d.o.o.
10000 Zagreb
Ozaljaska 61

| | | | |
|--|---|-------------|--|
| INVESTITOR: | SUVLASNICI STAMBENE ZGRADE Kašćuni 85, Sinjan, 52100 Pula | GRADEVINA: | ZAHTJEVA VIŠESTAMBENA ZGRADE Posebni dijelovi "A", "B", "C", "F", "F-1" Kotlovnica zgrade |
| ARHITEKTONSKI SNIMAK IZVEDENOG STANJA | PRIKAZ: Južno pročelje | | |
| GLAVNI PROJEKTANT: | Sandra Jakopiec, d.i.a. | MJERILO: | K.O. |
| PROJEKTANT SURADNIK: | Loredana Franković, d.i.g. | 1:100 | 4000 |
| | | BROJ T.D.-a | DATUM: |
| | | 30/15 | 22.12.2015. |
| | | | LIST: |
| | | | 10. |

SANDRA JAKOPEC
667 66 000
OZALJASKA ARHITEKTURA
2/154

Investitor:
JOVINOV NADA, Subotica, R.Mikloša 36
GODINA BOJAN, Maribor, Ul.br.Lešnikov 005
FRANKOVIĆ LOREDANA, Pazin, Lindar 135
FRANKOVIĆ BRANKO, Pazin, Lindar 135
SYLVAIN BICHLER MARC, Njemačka, München
ROMITAN-BICHLER GEB ROMITAN MIRELA-
NICOLETA, Njemačka, München

Prosunac,
2015.

Građevina : Zahtjevna zgrada sagrađena
na k.č. 46/68 k.o. Štinjan
– posebni dijelovi zgrade "A", "B", "C", "F" i
KOTLOVNICA ZGRADE

1. Lokacija i arhitektonski opis zgrade

Za potrebe suvlasnika višestambene zgrade sagrađene na k.č. 46/68 k.o. Štinjan izrađen je arhitektonski snimak izvedenog stanja za višestambenu zgradu koja je sagrađena na k.č. 46/68 k.o. Štinjan na adresi Kaščuni 85, Štinjan.

Zgrada je ucrтана u katastarskom operatu i uknjižena u zemljišnim knjigama i etažirana.

Za predmetnu zgradu izdana je građevinska dozvola Klasa: UP/I-361-03/03-01/00534, Urbroj: 2163-04-03-03-4 od 28.studenog 2003.godine.

Predmetnom građevinskom dozvolom omogućena je izgradnja višestambene građevine na k.č. 46/68 k.o. Štinjan prema glavnom projektu, elaborat broj 02/03 kojega je izradila tvrtka „NESACTIUM“ d.o.o. iz Pule i glavni projektant Zvonimir Vojnić, dipl.ing.arh.

Prema projektnoj dokumentaciji građevina ima četiri nadzemne i jednu podzemnu etažu (podrum, prizemlje, dva kata i mansardu-potkrovlje), sa jedanaest (11) stambenih jedinica i trinaest (13) spremišta.

Tijekom građenja, na predmetnoj zgradi izvedene su izmjene u odnosu na izdanu građevinsku dozvolu, a u ovom projektu su predmet legalizacije izmjene na posebnim dijelovima zgrade "A", "B", "C", "D", "E" i "F", sada **posebni dijelovi "A", "B", "C", "F" i kotlovnica zgrade**, i to :

- Na etaži podruma je izvedeno deset (10) spremišta i jedna kotlovnica. Spremište ispod stepeništa u projektu označen brojem 15 nije izvedeno jer je na tom dijelu nasip bez korisnog prostora. Spremišta koja su u projektu označena brojevima 6, 7 i 8 (u etažnom elaboratu označena kao posebni dijelovi D, E i F, prenamijenjena su na način da je na tom prostoru izvedeno samo **jedno spremište (posebni dio „F“) i kotlovnica**. Sve kako je prikazano u grafičkom prilogu – list broj 4., tlocrt podruma. Posebni dijelovi „D“ i „E“ ne postoje.
- Na etaži prizemlja **proširene su projektirane terase stanova na istočnom pročelju**. Stanovi su označeni kao posebni dijelovi zgrade „A“, „B“ i „C“. Planirane terase u prizemlju na istočnom pročelju nisu izvedene.
- Radi denivelacije terena izveden je **potporni zid** dužine 20,40 m, visine 156 cm do 179 cm na zapadnom pročelju zgrade, potporni zid dužine 14,55 m visine 50 cm do 156 cm uz sjeverno pročelje zgrade i potporni zid dužine 2,12 m + 2,80 m + 1,20 m + 13,60 m, visine 179 cm uz južno pročelje zgrade.

Unutar zgrade je uređeno jedanaest (11) stanova, deset (10) spremišta i kotlovnica, te zajednički hodnici i stepenište.

Višestambena zgrada je potpuno uređena i u funkciji stanovanja. Okoliš objekta je također uređen.

Investitor:
JOVINOV NADA, Subotica, R.Mikloša 36
GODINA BOJAN, Maribor, Ul.br.Lešnikov 005
FRANKOVIĆ LOREDANA, Pazin, Lindar 135
FRANKOVIĆ BRANKO, Pazin, Lindar 135
SYLVAIN BICHLER MARC, Njemačka, Munchen
ROMITAN-BICHLER GEB ROMITAN MIRELA-
NICOLETA, Njemačka, Munchen

Prosunac,
2015.

Građevina : Zahtjevna zgrada sagrađena
na k.č. 46/68 k.o. Štinjan
– posebni dijelovi zgrade "A", "B", "C", "F" i
KOTLOVNICA ZGRADE

Uvjerjenje za uporabu zgrade KLASA: 361-05/08-01/156, URBROJ: 2168/01-03-04-0374-08-4, izdano je 01.09.2008.godine.

2. Iskaz površina i volumena građevine

2.1. IZRAČUN BRUTTO RAZVIJENE POVRŠINE

Brutto razvijena površina zgrade iznosi 985,42 m²

| | |
|---------------------|---|
| Podrum | $(22,65 + 116,45) \times 0,50 = 69,55 \text{ m}^2$ |
| Prizemlje - zgrada | $219,06 \times 1,00 = 219,06 \text{ m}^2$ |
| - terase | $(4,50 \times 0,75) + (4,05 \times 0,50) + (1,58 \times 0,25) = 5,80 \text{ m}^2$ |
| - terase | $(4,14 \times 0,50) + (8,30 \times 0,50) + (2,17 \times 0,25) = 6,76 \text{ m}^2$ |
| - terase | $(4,50 \times 0,75) + (4,20 \times 0,50) + (4,65 \times 0,25) = 6,64 \text{ m}^2$ |
| Prvi kat - zgrada | $219,43 \times 1,00 = 219,43 \text{ m}^2$ |
| - terase | $(3,6 + 3,6 + 6,98 + 11,46 + 7,38) \times 0,75 = 24,77 \text{ m}^2$ |
| Drugi kat - zgrada | $217,43 \times 1,00 = 217,43 \text{ m}^2$ |
| - terase | $(3,6 + 3,6 + 6,98 + 11,46 + 7,38) \times 0,75 = 24,77 \text{ m}^2$ |
| Potkrovlje - zgrada | $(80,57 + 102,66 + 2,91) \times 1,00 = 186,14 \text{ m}^2$ |
| - terase | $(10,16 + 10,16) \times 0,25 = 5,08 \text{ m}^2$ |

Ukupno : 985,42 m²

Brutto razvijena površina kotlovnice i drvarnice koje su prenamijenjene iznosi:

| | |
|---------------|---------------------------------------|
| Kotlovnica | $6,45 \times 0,50 = 3,23 \text{ m}^2$ |
| Spremište „F“ | $7,98 \times 0,50 = 3,99 \text{ m}^2$ |

Brutto razvijena površina stanova u prizemlju zgrade iznosi:

| | |
|-----------------|---|
| STAN „A“ - stan | $74,92 \times 1,00 = 74,92 \text{ m}^2$ |
| - terasa | $4,50 \times 0,75 = 3,38 \text{ m}^2$ |
| | $4,05 \times 0,50 = 2,02 \text{ m}^2 \text{ (nelegalno)}$ |
| | $1,58 \times 0,25 = 0,40 \text{ m}^2 \text{ (nelegalno)}$ |

80,72 m²

| | |
|-----------------|---|
| STAN „B“ - stan | $46,26 \times 1,00 = 46,26 \text{ m}^2$ |
| - terasa | $4,14 \times 0,75 = 2,07 \text{ m}^2$ |
| | $8,30 \times 0,50 = 4,15 \text{ m}^2 \text{ (nelegalno)}$ |
| | $2,17 \times 0,25 = 0,54 \text{ m}^2 \text{ (nelegalno)}$ |

53,02 m²

Investitor:
JOVINOV NADA, Subotica, R.Mikloša 36
GODINA BOJAN, Maribor, Ul.br.Lešnikov 005
FRANKOVIĆ LOREDANA, Pazin, Lindar 135
FRANKOVIĆ BRANKO, Pazin, Lindar 135
SYLVAIN BICHLER MARC, Njemačka, Munchen
ROMITAN-BICHLER GEB ROMITAN MIRELA-
NICOLETA, Njemačka, Munchen

Prosunac,
2015.

Građevina : Zahtjevna zgrada sagrađena
na k.č. 46/68 k.o. Štinjan
– posebni dijelovi zgrade "A","B","C","F" i
KOTLOVNICA ZGRADE

PRIZEMLJE

- STAN "A"

Izvedeno stanje:

$$74,92 \times 2,90 = 217,27 \text{ m}^3$$

$$4,50 \times 1,00 = 4,50 \text{ m}^3$$

$$4,05 \times 1,00 = 4,05 \text{ m}^3$$

$$1,58 \times 1,00 = 1,58 \text{ m}^3$$

227,40 m³

Po projektu:

$$74,92 \times 2,90 = 217,27 \text{ m}^3$$

$$4,50 \times 1,00 = 4,50 \text{ m}^3$$

$$1,68 \times 1,00 = 1,68 \text{ m}^3$$

223,45 m³

Razlika volumena: **3,95 m³**

- STAN "B"

Izvedeno stanje:

$$46,26 \times 2,90 = 134,15 \text{ m}^3$$

$$4,14 \times 1,00 = 4,14 \text{ m}^3$$

$$8,30 \times 1,00 = 8,30 \text{ m}^3$$

$$2,17 \times 1,00 = 2,17 \text{ m}^3$$

148,76 m³

Po projektu:

$$46,26 \times 2,90 = 134,15 \text{ m}^3$$

$$4,14 \times 1,00 = 4,14 \text{ m}^3$$

138,29 m³

Razlika volumena: **10,47 m³**

- STAN "C"

Izvedeno stanje:

$$74,65 \times 2,90 = 216,49 \text{ m}^3$$

$$4,50 \times 1,00 = 4,50 \text{ m}^3$$

$$4,20 \times 1,00 = 4,20 \text{ m}^3$$

$$4,65 \times 1,00 = 4,65 \text{ m}^3$$

229,84 m³

Po projektu:

$$74,65 \times 2,90 = 216,49 \text{ m}^3$$

$$4,50 \times 1,00 = 4,50 \text{ m}^3$$

$$1,68 \times 1,00 = 1,68 \text{ m}^3$$

222,67 m³

Razlika volumena: **7,17 m³**

Projektant:
INOVA NADA, Subotica, R. Mikloša 36
INA BOJAN, Maribor, Ul. br. Lešnikov 005
ANKOVIĆ LOREDANA, Pazin, Lindar 135
ANKOVIĆ BRANKO, Pazin, Lindar 135
WAIN BICHLER MARC, Njemačka, München
MITAN-BICHLER GEB ROMITAN MIRELA-
SOLETA, Njemačka, München

Prosunac,
2015.

Gradjevina : Zahtjevna zgrada sagrađena
na k.č. 46/68 k.o. Štinjan
– posebni dijelovi zgrade "A", "B", "C", "F" i
KOTLOVNICA ZGRADE

| | |
|-----------------|---|
| STAN „C“ - stan | 74,65 x 1,00 = 74,65 m ² |
| - terasa | 4,50 x 0,75 = 3,38 m ² |
| | 4,20 x 0,50 = 2,10 m ² (nelegalno) |
| | 4,65 x 0,25 = 1,16 m ² (nelegalno) |

81,29 m²

Brutto razvijena površina stanova u prizemlju prema projektu iznosi:

| | |
|-----------------|-------------------------------------|
| STAN „A“ - stan | 74,92 x 1,00 = 74,92 m ² |
| - terasa | 4,50 x 0,75 = 3,38 m ² |
| | 1,68 x 0,75 = 1,26 m ² |

79,56 m²

| | |
|-----------------|-------------------------------------|
| STAN „B“ - stan | 46,26 x 1,00 = 46,26 m ² |
| - terasa | 4,14 x 0,75 = 2,07 m ² |

48,33 m²

| | |
|-----------------|-------------------------------------|
| STAN „C“ - stan | 74,65 x 1,00 = 74,65 m ² |
| - terasa | 4,50 x 0,75 = 3,38 m ² |
| | 1,68 x 0,75 = 1,26 m ² |

79,29 m²

22.

IZRAČUN VOLUMENA :

PODRUM

Volumen kotlovnice i drvarnice koje su prenamijenjene iznosi:

| | |
|---------------|---|
| Kotlovnica | 6,45 x 2,70 = 17,42 x 0,50 = 8,71 m ³ |
| Drvarnica „F“ | 7,98 x 2,70 = 21,55 x 0,50 = 10,78 m ³ |

19,49 m³

ANDRA JAKOPEC
ipligab
VLASNIKA ARHITEKTICA
2774

tel.o.o. Zagreb, Ozaljska 61

APE

Investitor:
JOVINOVA NADA, Subotica, R.Mikloša 36
GODINA BOJAN, Maribor, Ul.br.Lešnikov 005
FRANKOVIĆ LOREDANA, Pazin, Lindar 135
FRANKOVIĆ BRANKO, Pazin, Lindar 135
SYLVAIN BICHLER MARC, Njemačka, München
ROMITAN-BICHLER GEB ROMITAN MIRELA-
NICOLETA, Njemačka, München

Prosunac,
2015.

Građevina : Zahtjevna zgrada sagrađena
na k.č. 46/68 k.o. Štinjan
– posebni dijelovi zgrade "A", "B", "C", "F" i
KOTLOVNICA ZGRADE

2.4. ISKAZ SVIH NETO POVRŠINA POSEBNIH DIJELOVA ZGRADE

| Red.br. | Red.br. | Opis prostorije | Neto površina m ² | Koef. | Neto korisna površina m ² |
|------------------|---------|------------------------------------|---------------------------------|-------------|--|
| Podrum | | | | | |
| | 1. | Ulazni hodnik | 3,15 | 1,00 | 3,15 |
| | 2. | Hodnik podruma | 30,68 | 0,50 | 16,19 |
| | 3. | Spremište posebni dio „A“ | 6,60 | 0,50 | 3,30 |
| | 4. | Spremište – posebni dio „B“ | 6,30 | 0,50 | 3,15 |
| | 5. | Spremište – posebni dio „C“ | 6,36 | 0,50 | 3,18 |
| | 6. | Kotlovnica | 4,95 | 0,50 | 2,48 |
| | 8. | Spremište – posebni dio „F“ | 7,19 | 0,50 | 3,60 |
| | 9. | Spremište – posebni dio „G“ | 4,60 | 0,50 | 2,30 |
| | 10. | Spremište – posebni dio „H“ | 4,60 | 0,5 | 2,30 |
| | 11. | Spremište – posebni dio „I“ | 4,62 | 0,50 | 2,31 |
| | 12. | Spremište – posebni dio „J“ | 7,62 | 0,50 | 3,81 |
| | 13. | Spremište – posebni dio „K“ | 7,32 | 0,50 | 3,66 |
| | 14. | Spremište – posebni dio „L“ | 7,62 | 0,50 | 3,81 |
| | | Ukupno: | 101,61 | | 53,25 |
| Prizemlje | | | | | |
| STAN "A" | | | | | |
| | 1. | Hodnik | 4,14 | 1,00 | 4,14 |
| | 2. | Blagovaonica i dn.boravak | 20,94 | 1,00 | 20,94 |
| | 3. | Terasa - lođa | 4,50 | 0,75 | 3,38 |
| | | - natkriveno | 4,05 | 0,50 | 2,03 |
| | | - nenatkriveno | 0,50 | 0,25 | 0,13 |
| | 4. | Kuhinja | 8,08 | 1,00 | 8,08 |
| | 5. | Predprostor | 3,24 | 1,00 | 3,24 |
| | 6. | Kupaonica | 4,42 | 1,00 | 4,42 |
| | 7. | Spavaća soba | 14,16 | 1,00 | 14,16 |
| | 8. | Spavaća soba | 9,77 | 1,00 | 9,77 |
| | | Ukupno: | 73,80 | | 70,29 |
| STAN "B" | | | | | |
| | 1. | Hodnik | 3,42 | 1,00 | 3,42 |
| | 2. | Kupaona | 4,14 | 1,00 | 4,14 |
| | 3. | Kuhinja | 3,72 | 1,00 | 3,72 |
| | 4. | Blagovaona i dn.boravak | 15,08 | 1,00 | 15,08 |
| | 5. | Spavaća soba | 11,51 | 1,00 | 11,51 |
| | 6. | Kuhinja i blagovaona | 10,82 | 1,00 | 10,82 |
| | 7. | Terasa - lođa | 4,10 | 0,75 | 3,08 |
| | | - natkriveno | 7,50 | 0,50 | 3,75 |
| | | - nenatkriveno | 1,53 | 0,25 | 0,38 |

Investitor:
JOVINOV NADA, Subotica, R.Mikloša 36
GODINA BOJAN, Maribor, Ul.br.Lešnikov 005
FRANKOVIĆ LOREDANA, Pazin, Lindar 135
FRANKOVIĆ BRANKO, Pazin, Lindar 135
SYLVAIN BICHLER MARC, Njemačka, Munchen
ROMITAN-BICHLER GEB ROMITAN MIRELA-
NICOLETA, Njemačka, Munchen

Prosunac,
2015.

Građevina : Zahtjevna zgrada sagrađena
na k.č. 46/68 k.o. Štinjan
– posebni dijelovi zgrade "A","B","C","F" i
KOTLOVNICA ZGRADE

| | | | | | |
|-----------------|----|--------------------------|---------------|------|---------------|
| | | Ukupno: | 51,00 | | 45,08 |
| | | | | | |
| STAN „C“ | 1. | Hodnik | 6,95 | 1,00 | 6,95 |
| | 2. | Blagovaona i dn.boravak | 23,62 | 1,00 | 23,62 |
| | 3. | Terasa – lođa | 4,50 | 0,75 | 2,10 |
| | | - natkriveno | 4,20 | 0,50 | 2,10 |
| | | - nenatkriveno | 3,40 | 0,25 | 0,85 |
| | 4. | Kuhinja | 3,08 | 1,00 | 3,08 |
| | 5. | Predprostor | 2,08 | 1,00 | 2,08 |
| | 6. | Kupaona | 4,42 | 1,00 | 4,42 |
| | 7. | Spavaća soba | 14,03 | 1,00 | 14,03 |
| | 8. | Spavaća soba | 10,34 | 1,00 | 10,34 |
| | | Ukupno: | 76,62 | | 70,84 |
| | | | | | |
| | S1 | Stepenište | 18,06 | 1,00 | 18,06 |
| | | | | | |
| | | UKUPNO PRIZEMLJE: | 219,48 | | 204,27 |
| | | | | | |

3. Konstrukcija i materijali

Nosivi zidovi podrumске etaže zgrade su izvedeni kao a.b. zidovi debljine 30 cm, a zidovi ostalih etaža su izvedeni od blok opeke debljine 20, 25 i 30 cm, ojačani a.b.gredama i serklažima.

Međukatne konstrukcije su izvedene kao polumontažne FERT konstrukcije od ciglenih gredica i ispuna sa tlačnom betonskom pločom.

Krovnа konstrukcija je izvedena kao polumontažna FERT konstrukcija od ciglenih gredica i ispuna sa tlačnom pločom iznad koje je postavljena hidroizolacija i termoizolacija, te cem. glazura. Krov je kosi, dvostrešan pokriven mediteran kanalicama.

Pregradni zidovi su izvedeni od porolit opeke, obostrano ožbukani, ukupne debljine 10-12 cm.

Na pročeljima zgrade je izvedena «demit» fasada od polistirena debljine 7,5 cm sa završnim slojem 0,5 cm.

Vanjska stolarija je drvena i PVC, ostakljena termopan staklom sa PVC roletama ili škurama.

Unutarnja stolarija je drvena.

Unutarnji zidovi i stropovi su ožbukani grubom i finom žbukom i obojani. U kuhinjama i kupaonama zidovi su popločeni keramičkim pločicama.

Podovi prostorija stanova su popločeni keramičkim pločicama i hrastovim parketom. Stepeništa i podovi hodnika su popločeni mramorom. U drvarnicama je izvedena cem.glazura.

Investitor:
JOVINOV NADA, Subotica, R.Mikloša 36
GODINA BOJAN, Maribor, Ul.br.Lešnikov 005
FRANKOVIĆ LOREDANA, Pazin, Lindar 135
FRANKOVIĆ BRANKO, Pazin, Lindar 135
SYLVAIN BICHLER MARC, Njemačka, München
ROMITAN-BICHLER GEB ROMITAN MIRELA-
NICOLETA, Njemačka, München

Prosunac,
2015.

Građevina : Zahtjevna zgrada sagrađena
na k.č. 46/68 k.o. Štinjan
– posebni dijelovi zgrade "A", "B", "C", "F" i
KOTLOVNICA ZGRADE

4. Instalacije

U zgradi su izvedene instalacije dovoda i odvoda vode, elektroinstalacija, telefonska instalacija, instalacija parafona, gromobranska instalacija i instalacija centralnog grijanja.

Svaki posebni dio zgrade ima vlastiti priključak na elektroenergetsku i vodovodnu mrežu. Instalacija odvoda vode je priključena na kanalizacijsku mrežu naselja.

Grijanje stanova je uređeno uređajemima za klimatizaciju i instalacijom centralnog grijanja na lož ulje. Mjerenje potrošnje omogućeno je posebno za svaki stan, a kalorimetri su ugrađeni u posebnim ugrađenim ormarićima u hodniku ispred stana.

5. Promet i zelenilo na parceli

Kolni pristup na parcelu omogućen je sa zapadne strane sa postojeće asfaltirane ceste.

Parkiranje osobnih vozila za potrebe zgrade omogućeno je na parceli uz zgradu. Na slobodnim površinama oko zgrade zasađeno je nisko zelenilo i zasijana trava.

6. Odlaganje otpada

Privremeno odlaganje otpada omogućeno je kod pristupa na parcelu, u za to predviđenim kantama – kontejnerima.

7. Podaci za obračun naknade za zadržavanje zgrade u prostoru:

Koeficijent lokacije $K_l = 1$ (unutar građ.područja)

Koeficijent namjene $K_n = 1$ (stambena namjena)

Obujam zgrade

Kotlovnica i spremište u podrumu zgrade $O_1 = 19,49 \text{ m}^3$

Stanovi u prizemlju zgrade

$O_2 = (227,40 + 148,76 + 229,84) = 606,00 \text{ m}^3$ (izgrađeno)

$O_3 = (223,45 + 138,29 + 222,67) = 584,41 \text{ m}^3$ (legalno – po projektu)

$O = 21,59 \text{ m}^3$ (razlika volumena)

$O_1 = 19,49 \text{ m}^3$ (kotlovnica i spremište)

Ukupno $O = 41,08 \text{ m}^3$

Gl. projektant:
Sandra Jakopec, dipl.ing.arh.

