

4. Nalaz na osnovi očevida

4.1. Zatečeno stanje

Očevidom na licu mjesta dana 15. veljače 2020. godine, identificirana je predmetna nekretnina: stambena zgrada katnosti P+2+Pk, koja se nalazi u Kostreni, Ulica vrh Martinšćice 83/2, izgrađene na z.k.č. 991/3 k.o. Kostrena Lucija. Predmet procjene je stan E-4 na drugom katu. Okolina gradnja su građevine stambene, poslovne i mješovite namjene. Fotografije snimljene tijekom očevida nalaze se u prilogu elaborata.

4.2. Tehnički opis nekretnine

OPĆENITO

Namjena: stambena
Godina izgradnje: 2007
Adaptacija: -
Katnost: P+2+Pk
Vertikalna komunikacija: stubište

KONSTRUKCIJA

Temelji: ab trakasti
Nosiva konstrukcija: blok opeka ojačana horiz. i vert. ab serklažina
Pregradni zidovi: opeka
Medukatna konstrukcija: fert
Krovište i pokrov: četverostrešni krov, drveni grednik, pokrov crijep

ZAVRŠNI RADovi I ZATVARANJA

Pročelje: demit
Limarija: alu plastificirani lim
Obrada podova: kamene ploče, keramika, parket
Obrada zidova: gletani i obojani, keramičke pločice
Obrada stropova: gletani i bojani
Unutarnja stolarija: alu ostakljene stijene, djelomično drvena
Vanjska stolarija: alu bravarija sa termopan staklom

INSTALACIJE I PRIKLJUČCI

Vodovod: instalacija i priključak na mrežu
Kanalizacija: instalacija i priključak na mrežu
Struja: instalacija i priključak na mrežu
Plin: instalacija i priključak na mrežu
Telefon: instalacija i priključak na mrežu
Grijanje: etažno centralno na plin
Dizalo: ne

STANJE - ODRŽAVANJE

Vanjskim uvidom utvrđeno je da je zgrada redovito održavana

INFRASTRUKTURA

Gradevina je izgrađena u komunalno opremljenoj ulici. Prometna povezanost je vrlo dobra - blizina važnih gradskih prometnica, i javnog gradskog prijevoza - autobus.