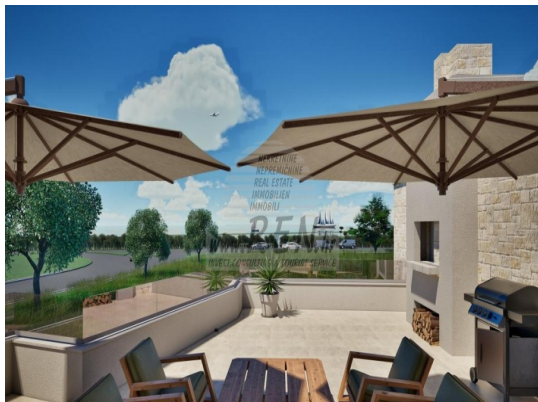


Marlimat Nekretnine

Kneza Branimira 47, 10 000 Zagreb

Mail: marlimat@marlimat.hr Web: www.marlimat.hr

Tel: +385 1 4572 772 Mob: +385 91 899 5058



Mjesto :	Umag
Šifra :	01804
Površina objekta :	138 m2
Površina zemljišta :	0 m2
Udaljenost od centra :	2000 m
Udaljenost od mora :	700 m
Pogled na more :	Da
Parkiralište :	Da
Garaža :	Ne
Podrum :	Da
Klima :	Ne
Lift :	Ne
Centralno grijanje :	Ne
Kat :	1
Broj etaža :	2
Broj spavaćih soba :	3
Broj kupatila :	2
Godina izgradnje :	2025
Mogućnost nadogradnje :	Ne
Energetska učinkovitost :	Nije određeno

Cijena : 4.709.565 Kn

Cijena : 627.942 €

Zgrada je isključivo stambene namjene, bez poslovnih i zajedničkih prostora, koncipirana kao samostalna arhitektonska cjelina izrazito modernog oblikovanja i prostorne funkcionalnosti.

Građevinska struktura

Zgrada se sastoji od prizemlja, kata i suterena. Ukupno šest apartmana raspoređeno je u vertikalne cjeline, sa samostalnim vrtovima i terasama.

2. ORGANIZACIJA STAMBENIH JEDINICA

Marlimat Nekretnine

Kneza Branimira 47, 10 000 Zagreb

Mail: marlimat@marlimat.hr Web: www.marlimat.hr

Tel: +385 1 4572 772 Mob: +385 91 899 5058

- Apartmani S1-S4 (prizemlje):

Imaju izravan pristup vlastitim vrtovima i vanjskim terasama.

- Apartmani S5 i S6 (prvi kat):

Opremljeni su prostranim nenatkrivenim terasama, s dovoljno prostora za boravak i blagovanje na otvorenom.

- Svaki stan ima zasebno podrumsko spremište i parkirno mjesto.

Pristup

Cijeli kompleks je ograđen i zaštićen automatskom podiznom rampom na daljinsko upravljanje, koja omogućava nesmetan i siguran pristup osobama s poteškoćama u kretanju, dječjim kolicima i biciklima.

### 3. KONSTRUKCIJA I OPREMA

Izgradnja

Nosiva konstrukcija se sastoji od armiranobetonskog skeleta sa međuetajnim armiranobetonskim pločama i zidanim zidovima. Objekt je projektiran s visokom statičkom i seizmičkom otpornošću.

Fasada i krov

Kontaktna fasada sa izolacijom debljine 10 cm. Završna obrada kombinira svijetle tonove žbuke s kamenim detaljima i ukrasnim drvenim oblogama. Krov je ravan. Energetski razred zgrade A+.

Prozori i klizna vrata

Aluminijski prozori i klizna vrata marke Cortizo s troslojnim izo staklom. Električne rolete marke MEDLE. Komarnici sa aluminijskim profilima.

Vrata

- Ulazna vrata Master EX3 – protuprovalna, protupožarna i zvučno izolirana.

- Sobna vrata GD DORIGO (Italija) – drvena, s ravnim okvirom i skrivenim šarkama, u ravnini sa zidom, visokog standarda završne obrade.

Podne obloge

- Spavaće sobe: višeslojni hrastov parket ADMONTER (Austrija);

- Dnevni boravak i kuhinja: Atlas Concorde keramika velikog

Marlimat Nekretnine  
Kneza Branimira 47, 10 000 Zagreb  
Mail: marlimat@marlimat.hr Web: www.marlimat.hr  
Tel: +385 1 4572 772 Mob: +385 91 899 5058

formata (Italija);

- Kupaonice i lođe: keramičke pločice Atlas Concorde (Italija).

Sanitarna oprema

Oprema renomiranog brenda Villeroy and Boch - WC školjke, bidei, umivaonici, tuš kabina sa kanalicom i staklenom pregradom.

Dimnjak

Za mogućnost ugradnje unutarnjeg kamina predviđena je priprema za spajanje dimnjaka.

#### 4. ENERGIJA I UREĐAJI

Grijanje i topla voda

Sustav baziran na Mitsubishi dizalici topline zrak-voda, s distribucijom topline putem podnog grijanja po cijelom stanu.

Hlađenje

Mitsubishi multi split sustav - omogućuje klimatizaciju svih ključnih prostorija uz tihu i učinkovitu kontrolu temperature.

Ventilacija

Kupaonice su opremljene mehaničkom ventilacijom preko stropnih ventilatora.

Električne instalacije

Osigurana je visoka razina elektro opreme s dovoljno utičnica i sklopki.

Videofoni

Sustav videoportafona omogućuje kontrolirani pristup i dodatnu razinu privatnosti.

Mjerenje potrošnje

Svaki stan ima individualna brojila za vodu i struju, uključujući priključke za podrumsko spremište.

Telekomunikacija

Internet i TV priključak su osigurani.

#### 5. VEZE I INFRASTRUKTURA

Zgrada je povezana sa:

- gradski vodovod;
- fekalna kanalizacija;
- električna mreža;
- javna rasvjeta.