

Golden Star d.o.o.

Mundanije 181, 51280 Rab

Mail: golden-star@golden-star.hr Web: www.golden-star.hr

Tel: +385 51 724 108 Mob: +385 91 205 2525



|                           |               |
|---------------------------|---------------|
| Mjesto :                  | Umag          |
| Šifra :                   | 00363         |
| Površina objekta :        | 71 m2         |
| Površina zemljišta :      | 24 m2         |
| Udaljenost od centra :    | 2000 m        |
| Udaljenost od mora :      | 700 m         |
| Pogled na more :          | Ne            |
| Parkiralište :            | Da            |
| Garaža :                  | Ne            |
| Podrum :                  | Da            |
| Klima :                   | Ne            |
| Lift :                    | Ne            |
| Centralno grijanje :      | Ne            |
| Kat :                     | Prizemlje     |
| Broj etaža :              | 2             |
| Broj spavaćih soba :      | 1             |
| Broj kupatila :           | 1             |
| Godina izgradnje :        | 2025          |
| Mogućnost nadogradnje :   | Ne            |
| Energetska učinkovitost : | Nije određeno |

|          |              |
|----------|--------------|
| Cijena : | 2.135.423 Kn |
|----------|--------------|

|          |           |
|----------|-----------|
| Cijena : | 284.723 € |
|----------|-----------|

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

Golden Star d.o.o.

Mundanije 181, 51280 Rab

Mail: golden-star@golden-star.hr Web: www.golden-star.hr

Tel: +385 51 724 108 Mob: +385 91 205 2525

- 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 međуетажnim armiranobetonskim pločama i zidanim zidovima. Objekt je projektiran s visokom statičkom i seizmičkom otpornošću.

Fasada i krov

Kontaktна 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

Golden Star d.o.o.

Mundanije 181, 51280 Rab

Mail: golden-star@golden-star.hr Web: www.golden-star.hr

Tel: +385 51 724 108 Mob: +385 91 205 2525

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.