

# Moderno. Povijesno. Urbano.

**38**

stanova

moderno  
projektiranih  
stanova i  
apartmana

**42**

parkirna mjesta

- 4 garaže
- 32 garažna parkirna mjesta (6 vanjskih)

**1+4**

etaže

1 podzemna i  
4 nadzemne  
(prizemlje + 3 kata)

**38**

spremišta

spremišta dostupna  
stanarima za  
dodatnu praktičnost

**30 – 107 m<sup>2</sup>**

kvadratura

stanovi različitih  
veličina za svaki  
način života

**270 cm**

visina stropova

prostranost koja  
donosi osjećaj  
luksuza i udobnosti

**A+**

ENERGETSKI CERTIFIKAT

TEHNIČKI OPIS ZGRADE  
Projekt Kuniščak

## 1. O projektu:

**ENERGETSKI CERTIFIKAT:** A+

**BROJ ETAŽA:** 1 podzemna i 4 nadzemne  
(prizemlje + 3 kata)

**BROJ STANOVA:** 38

**KVADRATURA:** 30 – 107 m<sup>2</sup>

**BROJ PARKIRNIH MJESTA:**

- 4 garaže
- 32 garažna parkirna mjesta
- 6 vanjskih parkirnih mjesta

**BROJ SPREMIŠTA:** 38

**VISINA STROPOVA STANOVA:** 270 cm

**GRAĐEVINSKA DOZVOLA** - KLASA: UP/I-361-03/25-01/000055  
URBROJ: 251-10-22-1/061-25-0005  
Zagreb, 18.02.2025.

## 2. Standard opreme / Tehnički opis

**KONSTRUKCIJA** - armiranobetonska konstrukcija

**FASADA** - ETICS fasadni sustav s dekorom od opeke

**STUBIŠTE ZGRADE**

- dizalo proizvođača Otis opremljeno modernom i prostranom kabinom što osigurava udobnost, brzinu i pouzdanost za sve stanare

**VANJSKA STOLARIJA** - Alu-stolarija s troslojnim IZO staklima proizvođača Schüco - velike staklene stijene i visoki prozori s niskim parapetima - s električnim podizanjem roleta, kamenom unutarnjom klupčicom i aluminijskom vanjskom klupčicom;

**UNUTARNJA STOLARIJA** - Sobna vrata Kunex

**OBLOGE**

- Keramičke pločice I. klase u sanitarnim prostorijama do stropa, prvoklasna keramika renomiranog talijanskog proizvođača Mirage;

**GRIJANJE, VENTILACIJA I HLAĐENJE**

Podno grijanje na toplanu preko ITPS-a — individualne toplinske podstanice - vodeno podno grijanje u svim prostorijama; svaki stan ima posebnu regulaciju temperature grijanja i temperature tople vode u stanu; u kupaonicama dodatni električni radijatori „ljestve“ s digitalnim termostatom;

Niskošumni ventilatori u svim sanitarnim prostorijama; ventilacija kuhinja osigurana zasebnim cijevima za odsis nape iz svake kuhinje posebno, dovedenima do pozicija štednjaka predviđenih projektom

Vanjske jedinice klima-uređaja smještene na krovu; unutarnje jedinice klima-uređaja u svim glavnim prostorijama; klima-oprema proizvođača Daikin

## PODOVI

- Gotovi parket vrhunske kvalitete hrvatskog proizvođača Galeković, predviđen za podno grijanje - hrast većih dimenzija
- Keramika renomiranog talijanskog proizvođača Mirage

## OKOLIŠ

- predviđeno zasebno mjesto za smještaj smeća
- parkirališta i kolni prilazi asfaltirani
- zelene površine hortikulturno uređene

## KUPAONICE I WC

- Vrhunska kupaonska oprema njemačkog proizvođača Hansgrohe i sanitarije, tuš-kada / kada / walk-in tuš švicarskog proizvođača Laufen

## ELEKTROINSTALACIJE

- centralni prekidač napajanja u stanu
- video portafon
- telefonske i TV utičnice u svim sobama
- instalacija zajedničkog antenskog satelitskog sustava
- pripreme za punjače za hibridna i električna vozila

## INSTALACIJE VODE I KANALIZACIJE

Za svaki stan predviđeni su impulsni vodomjeri u posebnim vodomjernim ormarićima u hodniku stubišta

Glavni ventil vode je u svakom stanu

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

## JAMSTVO

Višegodišnje jamstvo na konstrukciju, hidroizolaciju te ostale radove, kao i na ugrađenu opremu renomiranih proizvođača.

## 3.Lokacija / Lokacijski opis

Novogradnja se nalazi u mirnom i atraktivnom dijelu grada Zagreba, u slaboprometnoj ulici Kuniščak. Paralelna je s Ilicom, nadomak strogom centru grada, a istovremeno okružena zelenom zonom. Ova lokacija savršeno spaja urbanu infrastrukturu s ugodnim stambenim okruženjem, pružajući sve pogodnosti potrebne za kvalitetan gradski život.

Ulica Kuniščak je poznata po svojoj povoljnoj mikrolokaciji - smještena je u neposrednoj blizini svih važnih sadržaja, uključujući:

- škole i vrtiće
- fakultete (KBF, ZŠEM, Algebra, TTF ...)
- sudove (trenutni te budući – u izgradnji Trg pravde)
- dom zdravlja
- bolnice (KBC Sv. Duh, KBC Sestre milosrdnice...)
- ljekarne
- trgovine
- javni prijevoz (tramvaj i autobus, okretište Črnomerec)
- društvene, kulturne i sportske sadržaje
- razne uslužne djelatnosti
- razne državne institucije

Udaljena je svega nekoliko minuta vožnje od centra grada, a istovremeno pruža mir i privatnost zahvaljujući svojoj pretežno stambenoj namjeni i manjem prometu.

Pristup glavnim prometnicama je jednostavan i brz, što omogućuje izvrsnu povezanost s ostatkom grada i važnim prometnim čvorištima.

Sve navedeno čini ovu lokaciju idealnim izborom za obiteljski život, ali i kao investiciju u kvalitetnu nekretninu s dugoročnim potencijalom.

**Početak gradnje:** 06/2025

**Planirano useljenje:** proljeće 2027.

**Investitor:** Perić projekti d.o.o.

**Projektant:** DVA ARHITEKTA ZIDARIĆ d.o.o.

**Glavni izvođač:** Oportum d.o.o.