



**VISTI**  
NEKRETNINE

# Idejni projekt

Manja višestambena građevina



**ViSti nekretnine d.o.o.**  
10370 Dugo Selo  
Vatroslava Lisinskog 1 A

Tel.: 091/577-3890  
[visti.nekretnine@gmail.com](mailto:visti.nekretnine@gmail.com)  
Instagram: [visti\\_nekretnine](#)



# SADRŽAJ

SADRŽAJ	02
PODACI	03
TEHNIČKI OPIS	04
IDEJNI PROJEKT	05
TLOCRTI ETAŽA	06
PRIZEMLJE	06
PRVI KAT	07
DRUGI KAT	08
UVUČENI KAT	09
PRESJEK ZGRADE	10
PROČELJA E,S,N,W	11
TLOCRTI STANOVA	12
STAN -S1	13
STAN-S2	14
STAN-S3	15
STAN-S4	16
STAN-S5	17
STAN-S6	18
STAN-S7	19
STAN-S8	20
POSLOVNI PROSTOR	21
PARKIRNA MJESTA, SPREMIŠTA	22
POVRŠINA	23
3D VIZUALIZACIJA	24-26
BILJEŠKE	27

**VISTI**  
NEKRETNINE**OIB****ViSti nekretnine d.o.o.**  
33825655657**Adresa**10370 Dugo Selo,  
Vatroslava Lisinskog 1 A**Telefon**

091/577-3890

**E-mail**

visti.nekretnine@gmail.com

**k.č. br.**

K.č. br. 635/2

**k.o.**

k.o. Dugo Selo II

**Adresa**

Ulica Vatroslava Lisinskog bb

**GRAĐEVINA**Gradnja manje  
višestambene građevine**VRSTA  
PROJEKTA**Idejni arhitektonski  
projekt



## TEHNIČKI OPIS

Na zahtjev investitora, a sukladno Zakonu o gradnji (NN RH br. 153/13,56/14-*naputak*, 20/17, 39/19 i 125/19), izrađen je opis i prikaz građevine koja se namjerava graditi, na lokaciji - Ulica Vatroslava Lisinskog bb, Dugo Selo u svrhu ishođenja posebnih uvjeta gradnje za izradu glavnog projekta te načina provedbe pojedinih odredbi važećeg prostornog plana.

Prema Odluci o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela 6/04.,13/06., 14/06., 8/10., 8/12., 8/13., 1/14., 2/15., 4/15., 11/20., 02/21-*ispravak*., 3/21., 3/22 i 7/22 - pročišćeni tekst) i kartografskog prikaza 4.2.a. predmetna parcela se nalazi u građevinskom području naselja - neizgrađeno.

Ovim projektom obuhvaćen je prostor građevinske čestice oznake k.č. 635/2 - k.o. Dugo Selo II na kojoj je predviđena izgradnja manje višestambene građevine.

Manja višestambena građevina je razvijena unutar tlocrtne površine 27,41 x 9,97 metara. Visina građevine (h) od kote konačno zaravnatog i uređenog terena je 10,00 metara. Katnost građevine je prizemlje, 1.kat, 2. kat, Uvučeni Kat sa neprohodnim ravnim krovom. Namjena građevine je stambena - sa osam (8) stambenih i jednom (1) poslovnom jedinicom (administrativne namjene). Stambena zgrada je građevina isključivo stambene namjene ili ona koja je do 71% građevinske (bruto) površine stambene namjene (prema članku 8.b 2.2.2. Uvjeti gradnje stambenih i stambeno-poslovnih građevina). Prema namjeni sadržaja, poslovne jedinice su administrativne namjene te je za 75 m2 bruto površine potrebno osigurati 1 parkirno mjesto.

### KONSTRUKCIJA I MATERIJALI PRIMJENJENI U PROJEKTU

#### Konstruktivni sustav

**Temelji** – građevina je temeljena na armirano-betonskoj temeljnoj ploči.

**Zidovi** - konstruktivni sistem se bazira na sistemu nosivih zidova koji se izvode od armiranog betona debljine 20 cm. pregradni zidovi izvode se od opeke debljine 12cm.

**Stropovi** - horizontalne konstrukcije iznad prizemlja izvode se kao pune AB ploče debljine 20 cm.

**Krovište** – će biti izvedeno kao armirano betonski ravni neprohodni krov u blagom padu.Sa pripadajućom hidroizolacijom.

#### Primjenjeni materijali i obrada

Za predviđenu izgradnju koristiti će se kvalitetni suvremeni materijali usklađeni sa oblikovnim karakterom objekta. Upotreba materijala prilagođena je namjeni građevine i zahtjevu za trajnost i estetsku vrijednost završnih obrada.

**Obrada pročelja** - će biti izvedena s toplinskom izolacijom polistirenskim pločama debljine 15,0 cm, koje su obrađene armiranom staklenom mrežicom i završno silikatnom fasadnom žbukom.

**Obrada krovišta** - Ravni neprohodni krov izolirat će se ekspaniranim polistirenom debljine 20,0 cm.

**Obrada zidova i stropova** - unutarnje plohe zidova i stropova će biti ožbukane, gletane i obojane disperzivnim bojama. U kupaonama zidovi će biti obloženi keramičkim pločicama. Razdjelni zidovi između stanova, kao i razdjelni zidovi prema negrijanom prostoru stubišta obložiti će se pločama kamene vune debljine 10,0 cm, te obraditi gipskartonskim pločama.

**Obrada podova** - podovi će se izvesti po sistemu "plivajućih podova" sa toplinskom i zvučnom izolacijom. Svi podovi u objektu izvode se kao plivajući na sloju od elastificiranog polistirena debljine 2,0 cm. U grijanom prostoru se uz elastificirani polistiren dodaje još sloj polistirena za toplinsku izolaciju debljine 7,0 cm u prizemlju i 5,0 cm na etažama unutar građevine. Iznad slojeva polistirena se izvodi estrih minimalne debljine 5,0 cm. Završni sloj podova će se izvesti parketom ili keramičkim pločicama, ovisno o namjeni prostorije.

**Prozori i vrata** - vanjska vrata i prozori biti će od PVC profila, ostakljeni troslojnim IZO-staklom debljine 4+12+4 +12+4 mm, sa maksimalnim koeficijentom toplinske provodljivosti 1,16 W/m2K. Zaštita od sunčevog zračenja kod fasadnih prozora ostvarit će se vanjskim roletama. Unutarnja vrata će biti u stolarskoj izvedbi, fino obrađena lak bojom.

### GRIJANJE PROSTORA, HLAĐENJE, VENTILACIJA

Grijanje svakog stana u objektu je etažno, preko dizalice topline zrak-voda, koja se spaja na sustav podnog grijanja. Toplina se objektu predaje preko podnog grijanja. Unutarnje jedinice postavljaju se u stanovima, vanjske jedinice na krovu ili vanjskom zidu.

Sve prostorije se griju, osim zajedničkog stubišta. U prostorijama je nužna lokalna i centralna kontrola temperature i režima rada. Hlađenje svakog pojedinog stana je prirodno u kombinaciji s mono-split dizalicom topline zrak-zrak (klima uređaj).

Mehanički se hladi prostor dnevnog boravka. Ventilacija je prirodna osim u prostorijama koje nemaju vanjske otvore - više kupaona; tamo postaviti odsisne ventilatore.



**VISTI**  
NEKRETNINE

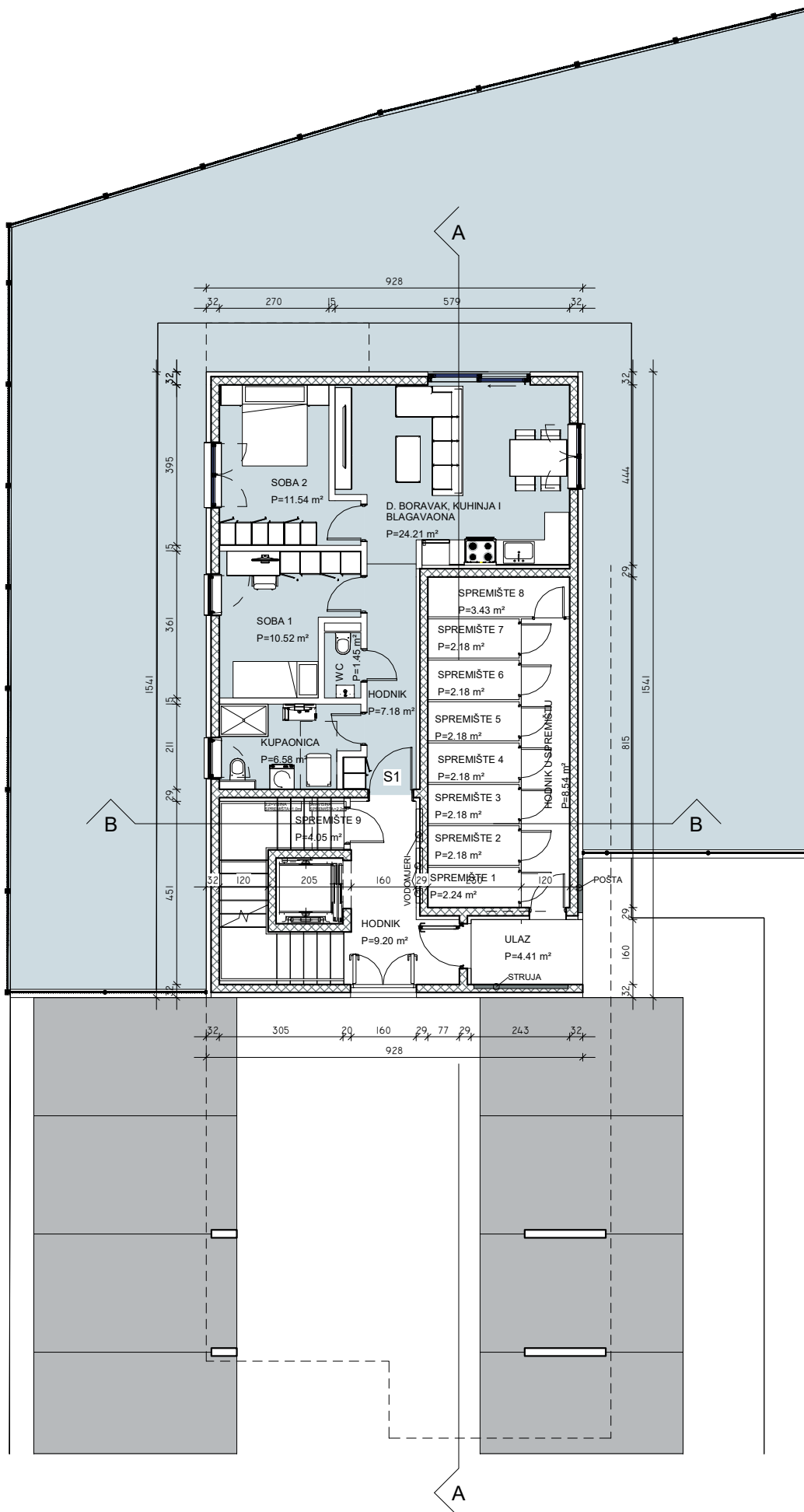
## Manja višestambena građevina

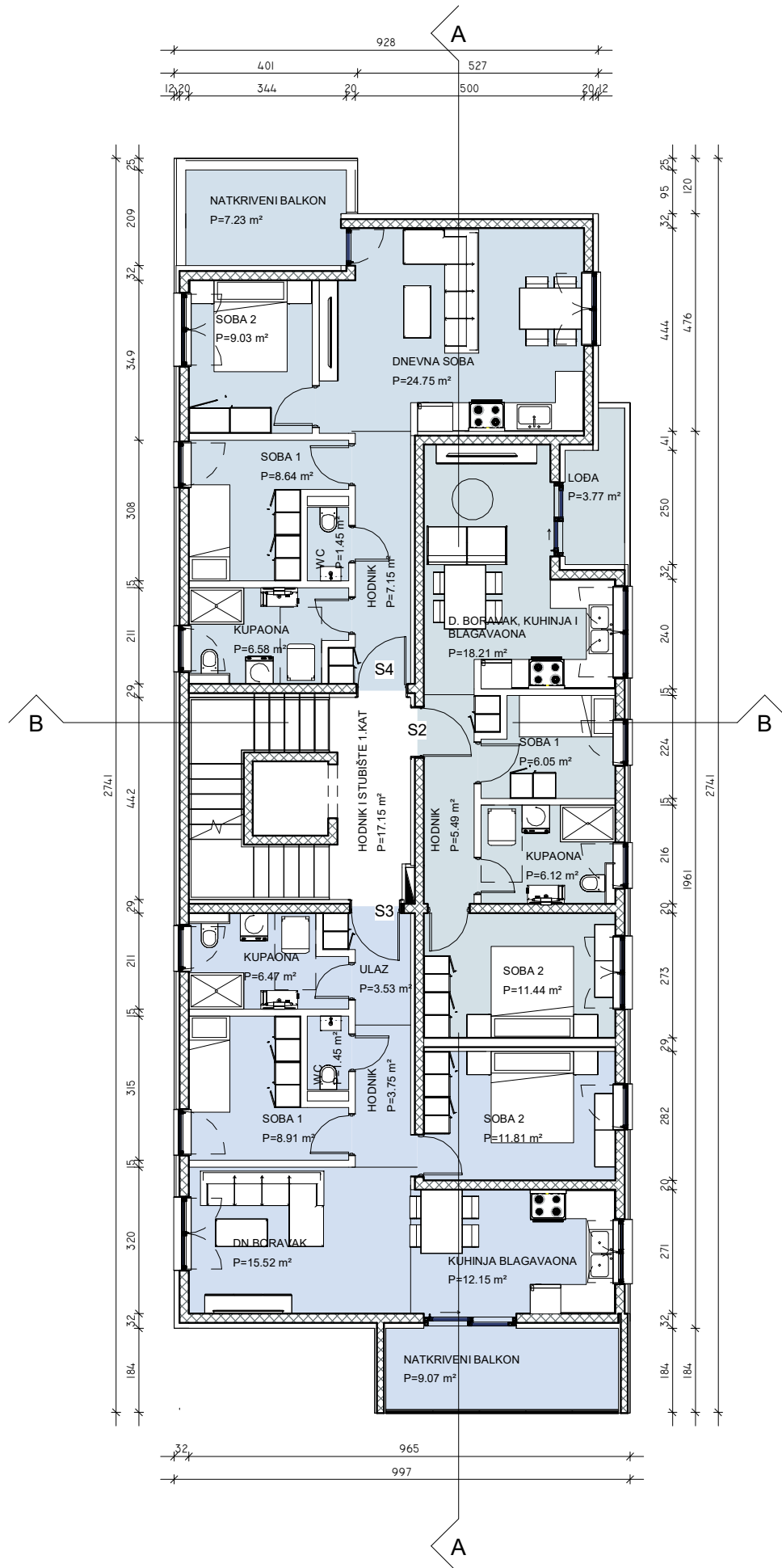
Ul. Vatroslava Lisinskog b.b. - Dugo Selo

**IDEJNI PROJEKT**

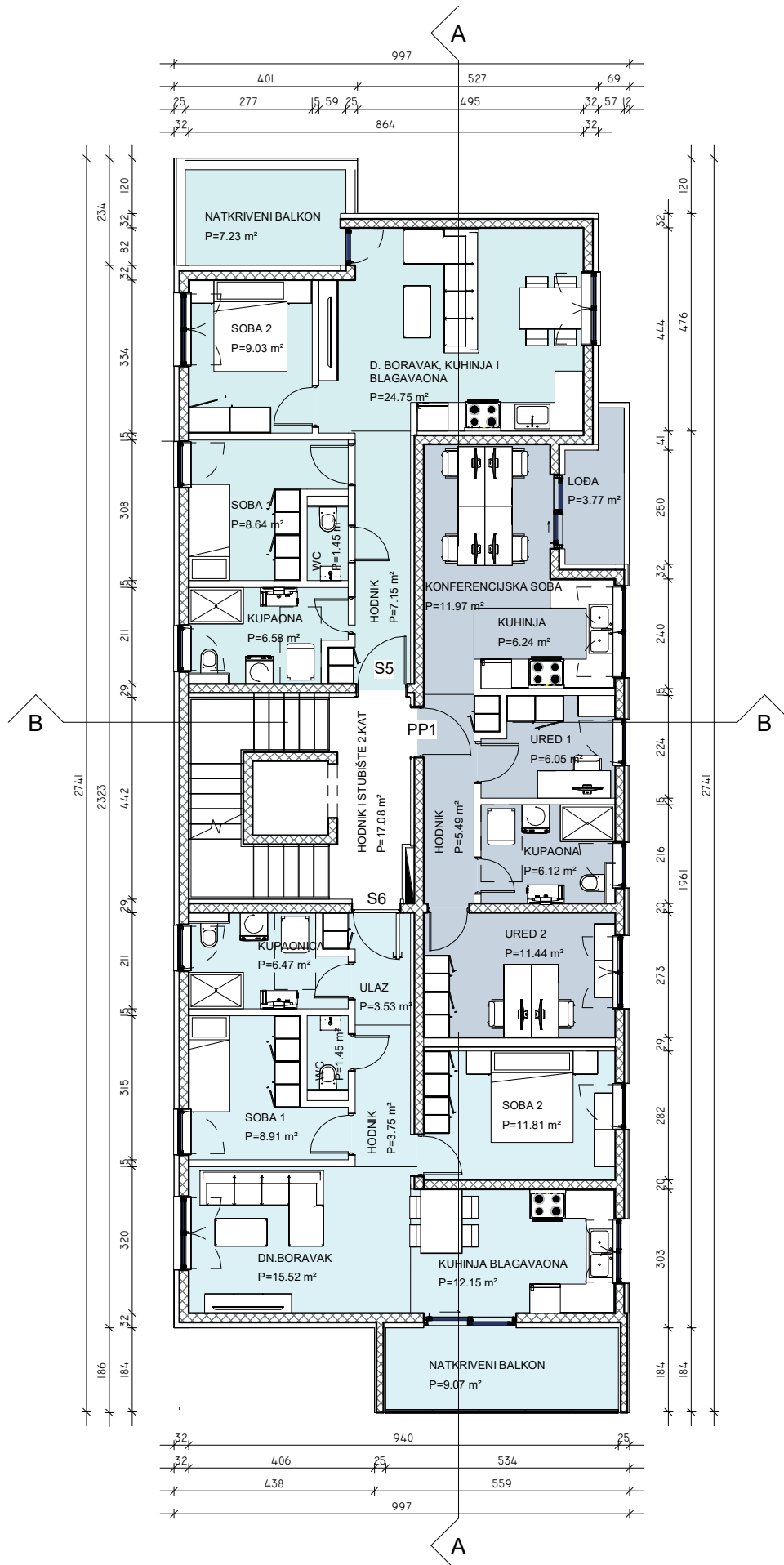


0 TLOCRT PRIZEMLJE



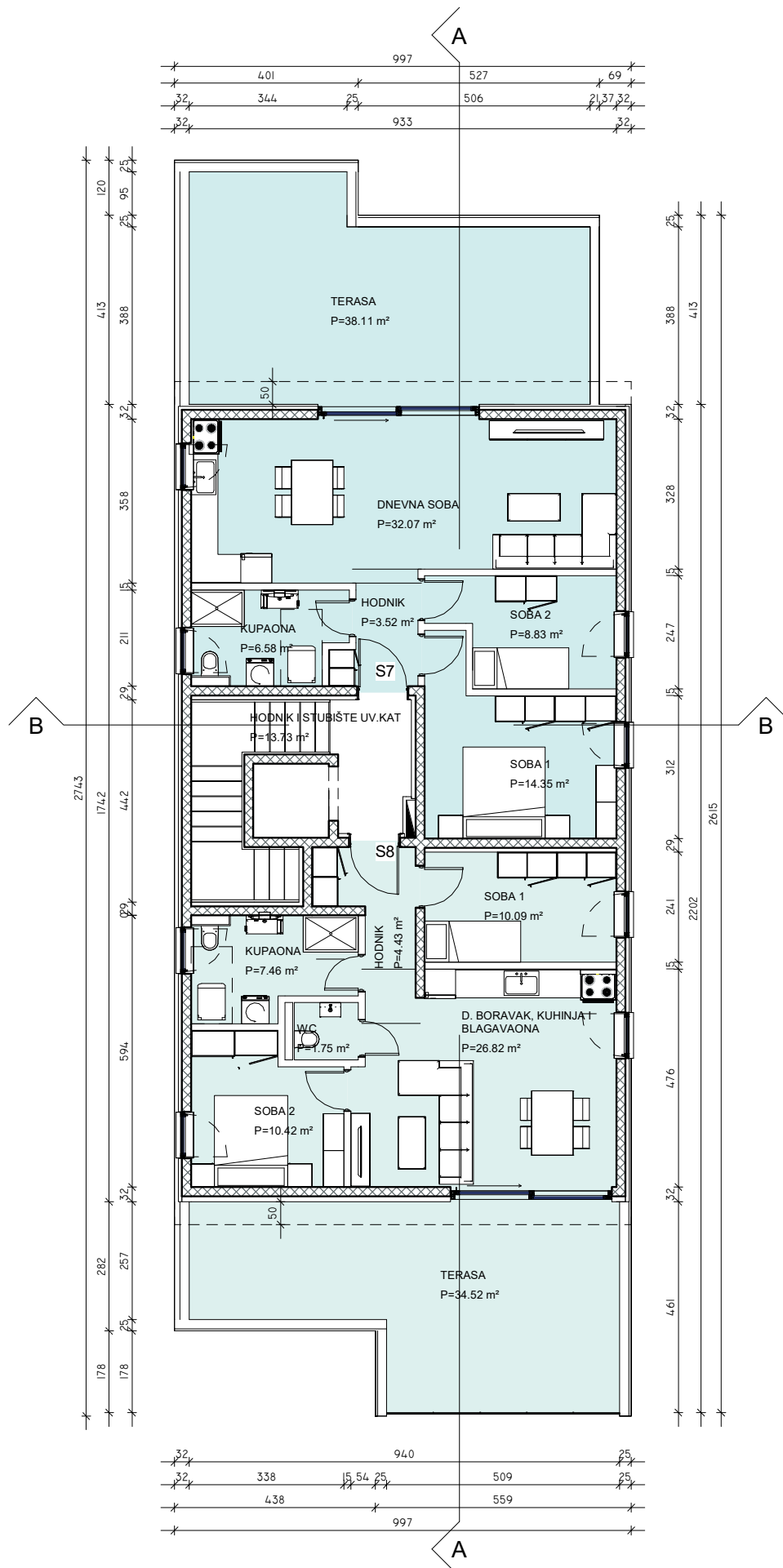


## 2 TLOCRT 2. KAT



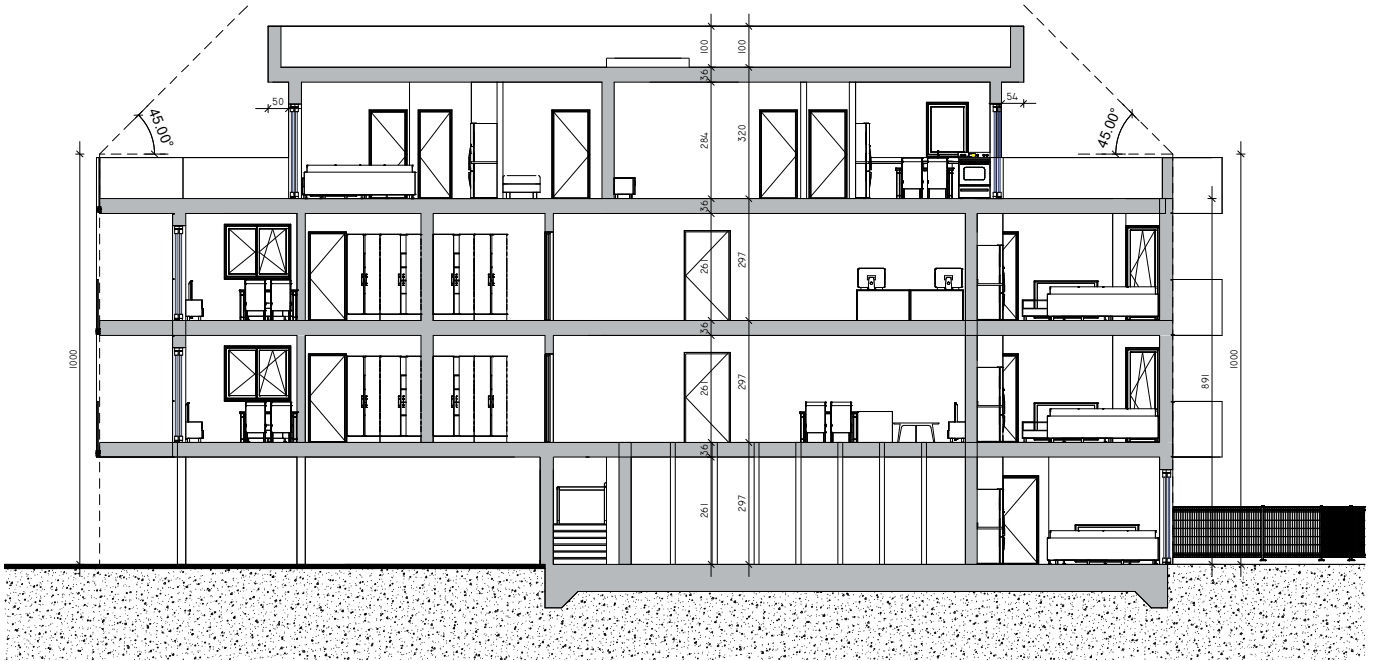


## TLOCRT UVUČENI KAT 3

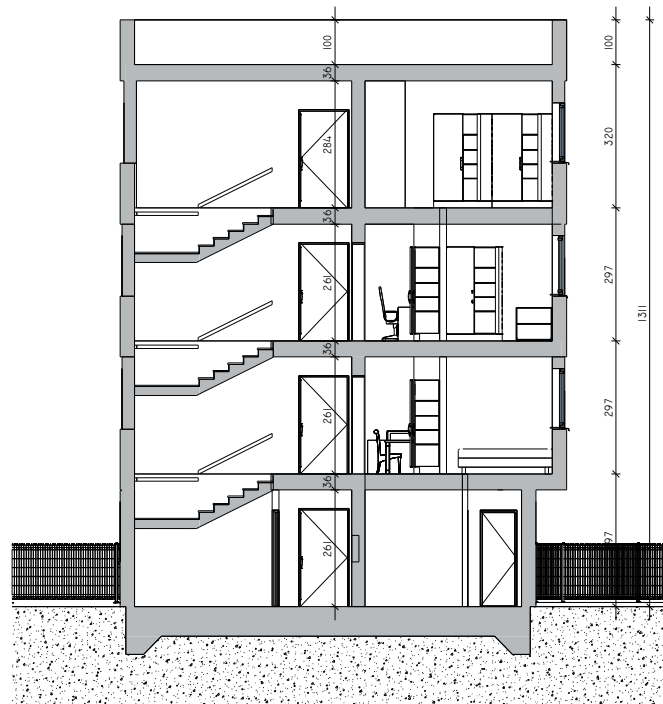


# PRESJEK ZGRADE

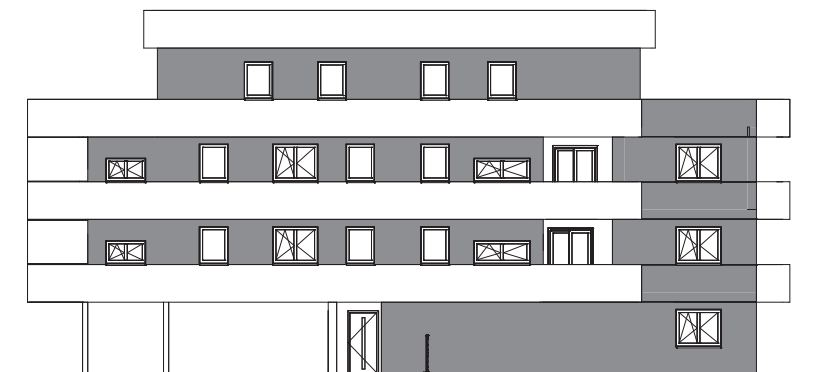
PRESJEK A



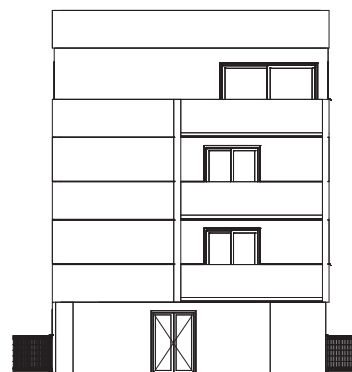
PRESJEK B



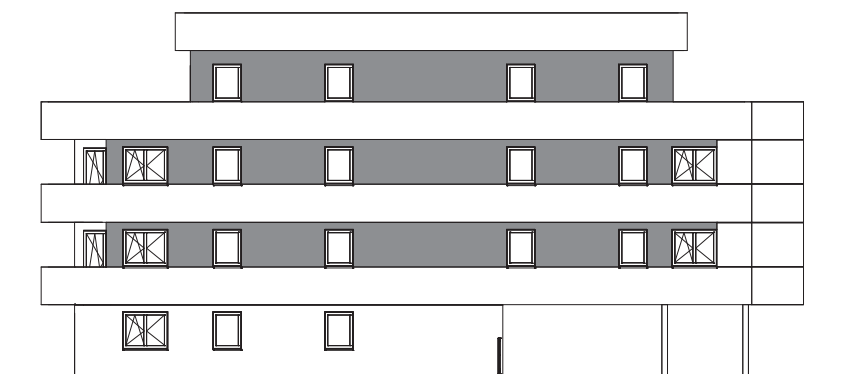
POGLED ISTOK



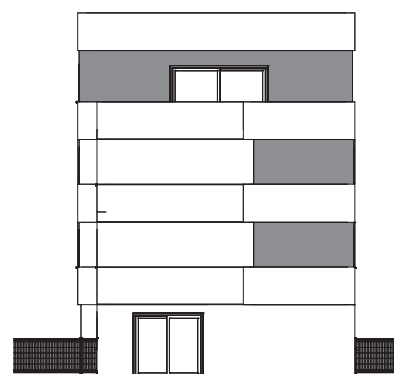
POGLED JUG



POGLED ZAPAD



POGLED SJEVER





**VISTI**  
NEKRETNINE

## Manja višestambena građevina

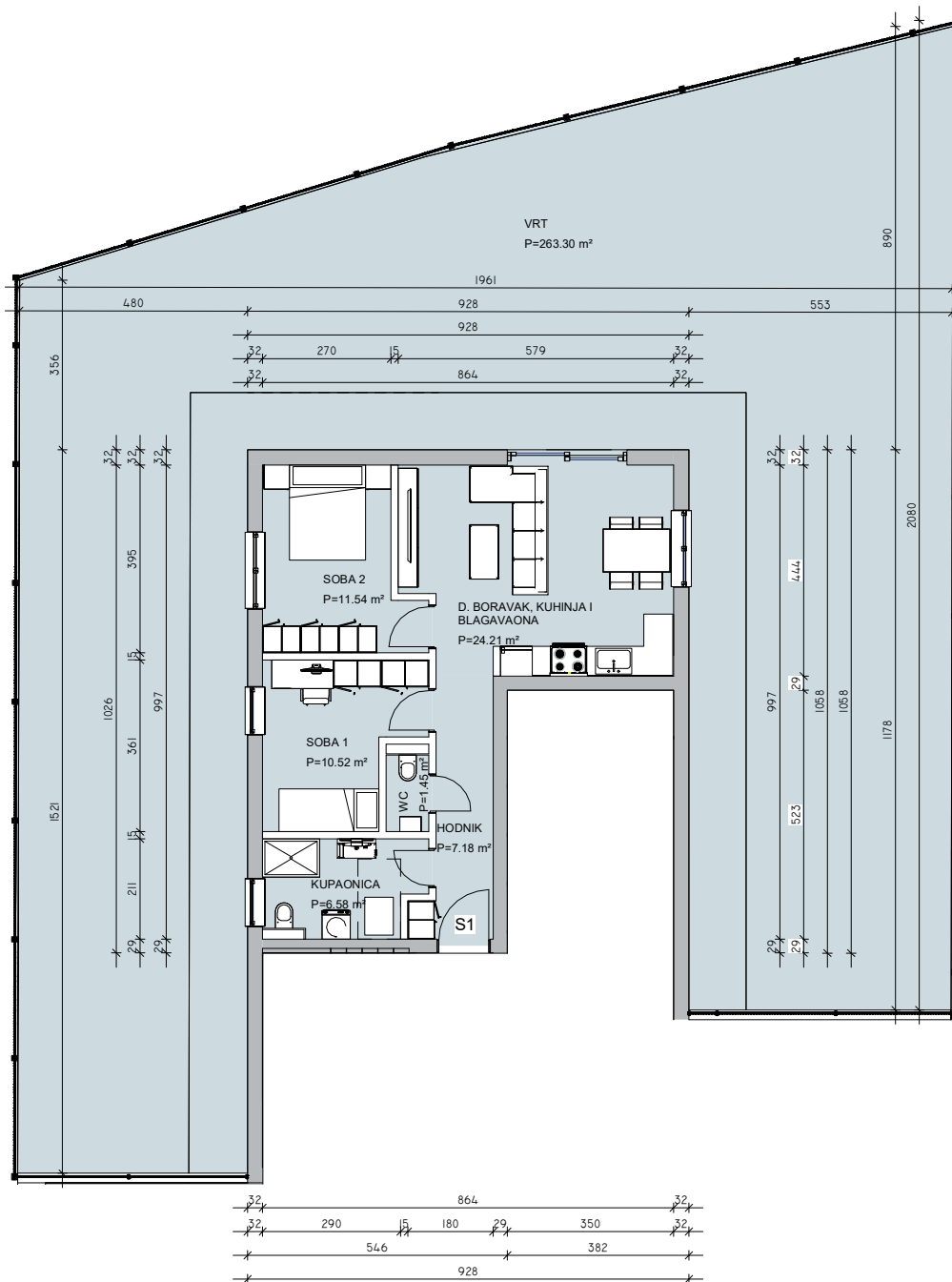
Ul. Vatroslava Lisinskog b.b. - Dugo Selo

**TLOCRTI STANOVA**

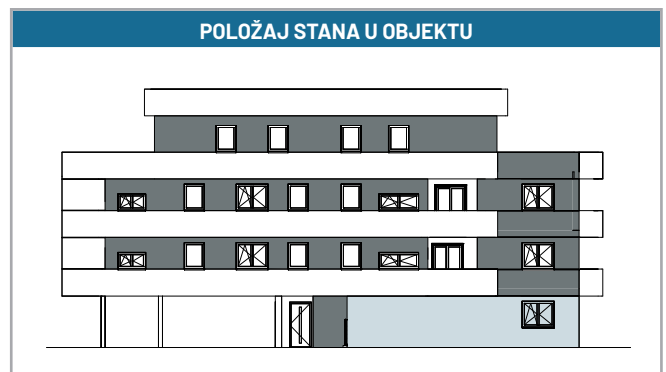


# STAN - S1

## PRIZEMLJE



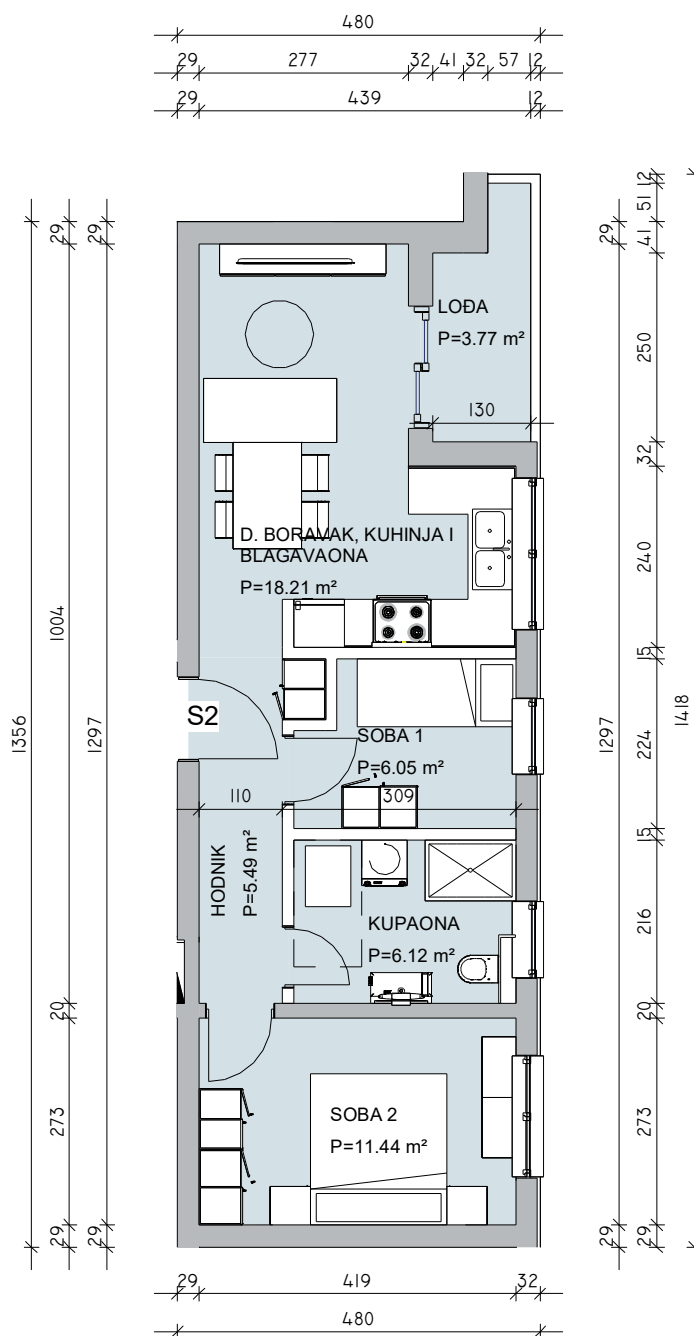
STAMBENA JEDINICA S1				
BR.	PROSTOR	POVRŠINA m <sup>2</sup>	KI	NETO POVRŠINA m <sup>2</sup>
S1.1	HODNIK	7.18	1	7.18
S1.2	KUPAONICA	6.58	1	6.58
S1.3	WC	1.45	1	1.45
S1.4	SOBA 1	10.52	1	10.52
S1.5	D. BORAVAK, KUHINJA I BLAGAVAONA	24.21	1	24.21
S1.6	SOBA 2	11.54	1	11.54
S1.7	VRT	263.30	0.1	26.33
		<b>324.78</b>		<b>87.81</b>



\*NAPOMENA: Površine su informativne naravi. Točne površine biti će prikazane u etažnom elaboratu.

# II STAN - S2

1. KAT



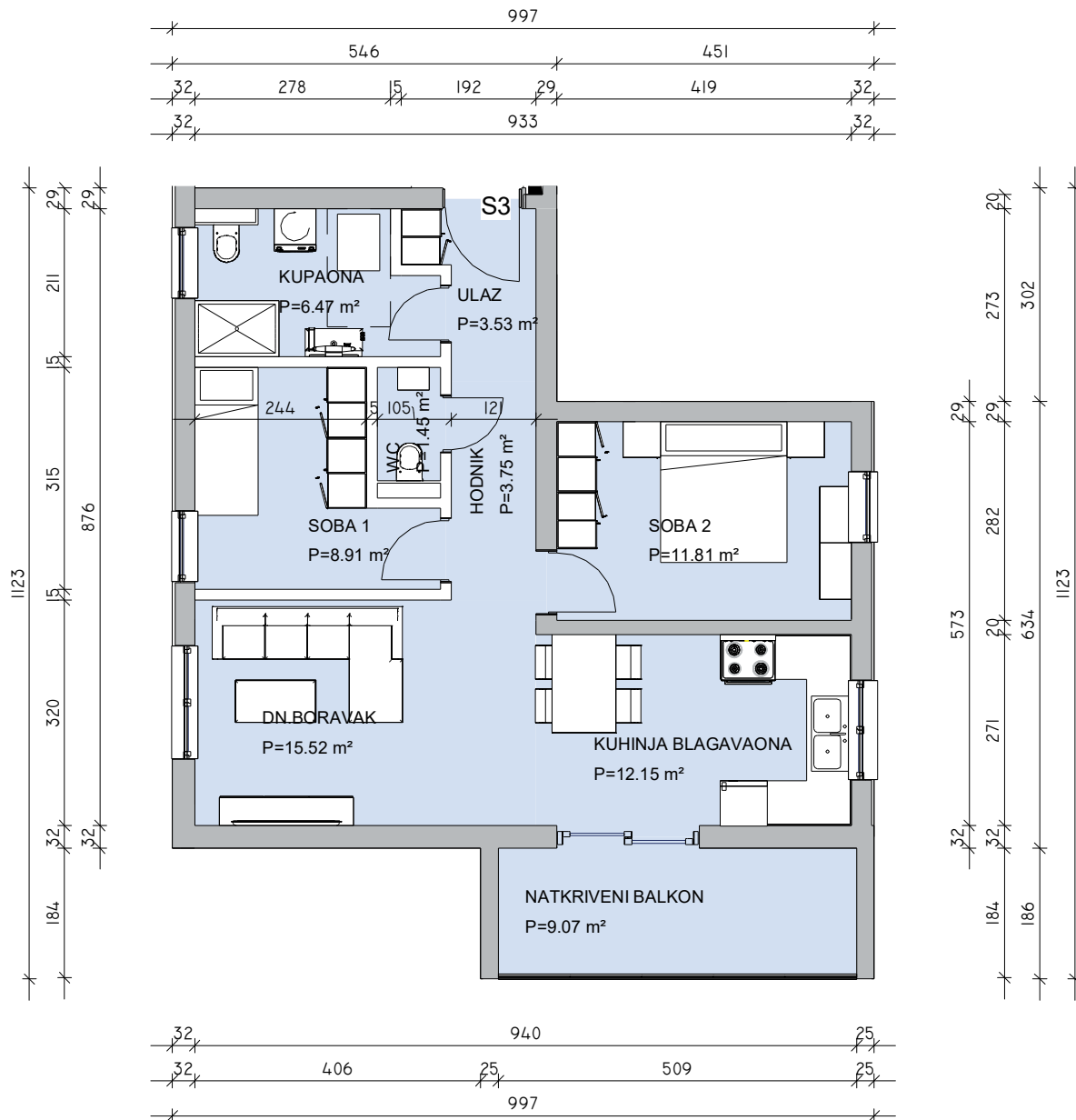
STAMBENA JEDINICA S2				
BR.	PROSTOR	POVRŠINA m <sup>2</sup>	KI	NETO POVRŠINA m <sup>2</sup>
S2.1	HODNIK	5.49	1	5.49
S2.2	D. BORAVAK, KUHINJA I BLAGAVAONA	18.21	1	18.21
S2.3	LODA	3.77	0.75	2.83
S2.4	SOBA 1	6.05	1	6.05
S2.5	KUPAONA	6.12	1	6.12
S2.6	SOBA 2	11.44	1	11.44
		<b>51.09</b>		<b>50.14</b>



\*NAPOMENA: Površine su informativne naravi. Točne površine biti će prikazane u etažnom elaboratu.

## STAN - S3 III

1. KAT



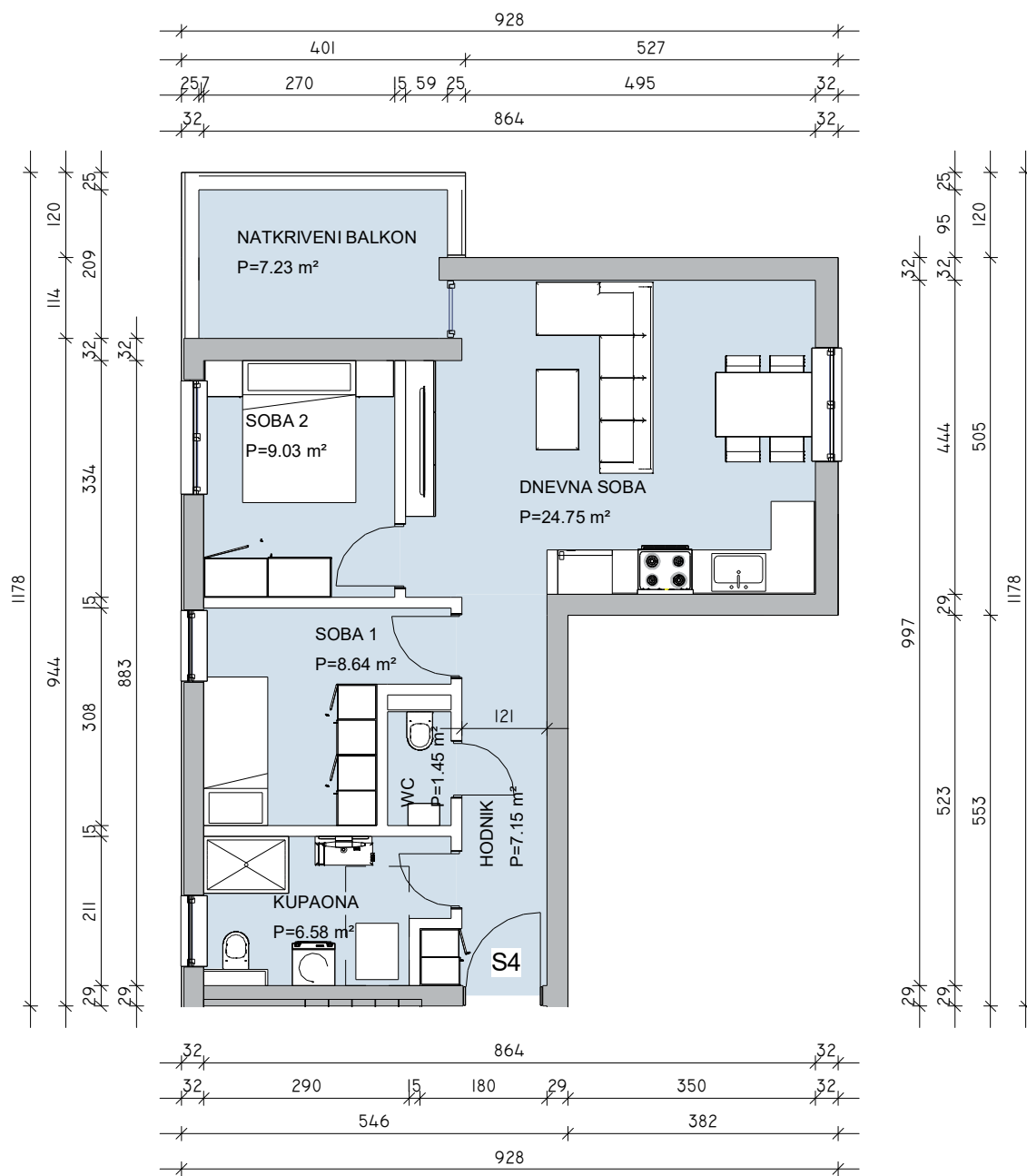
STAMBENA JEDINICA S3				
BR.	PROSTOR	POVRŠINA m <sup>2</sup>	KI	NETO POVRŠINA m <sup>2</sup>
S3.1	ULAZ	3.53	1	3.53
S3.2	KUPAONA	6.47	1	6.47
S3.3	WC	1.45	1	1.45
S3.4	HODNIK	3.75	1	3.75
S3.5	SOBA 1	8.91	1	8.91
S3.6	SOBA 2	11.81	1	11.81
S3.7	DN.BORAVAK	15.52	1	15.52
S3.8	KUHINJA BLAGAVAONA	12.15	1	12.15
S3.9	NATKRIVENI BALKON	9.07	0.5	4.54
		<b>72.65</b>		<b>68.12</b>



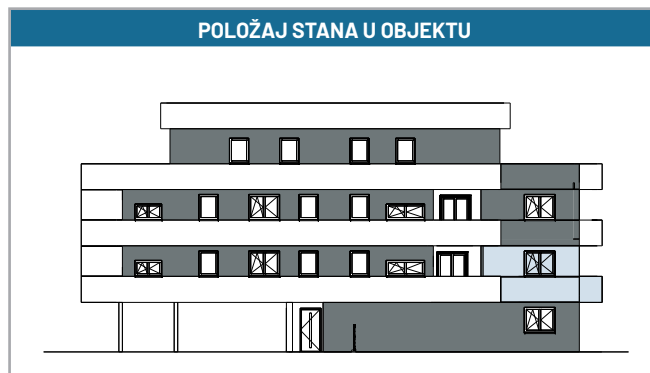
\*NAPOMENA: Površine su informativne naravi. Točne površine biti će prikazane u etažnom elaboratu.

# IV STAN - S4

## 1. KAT

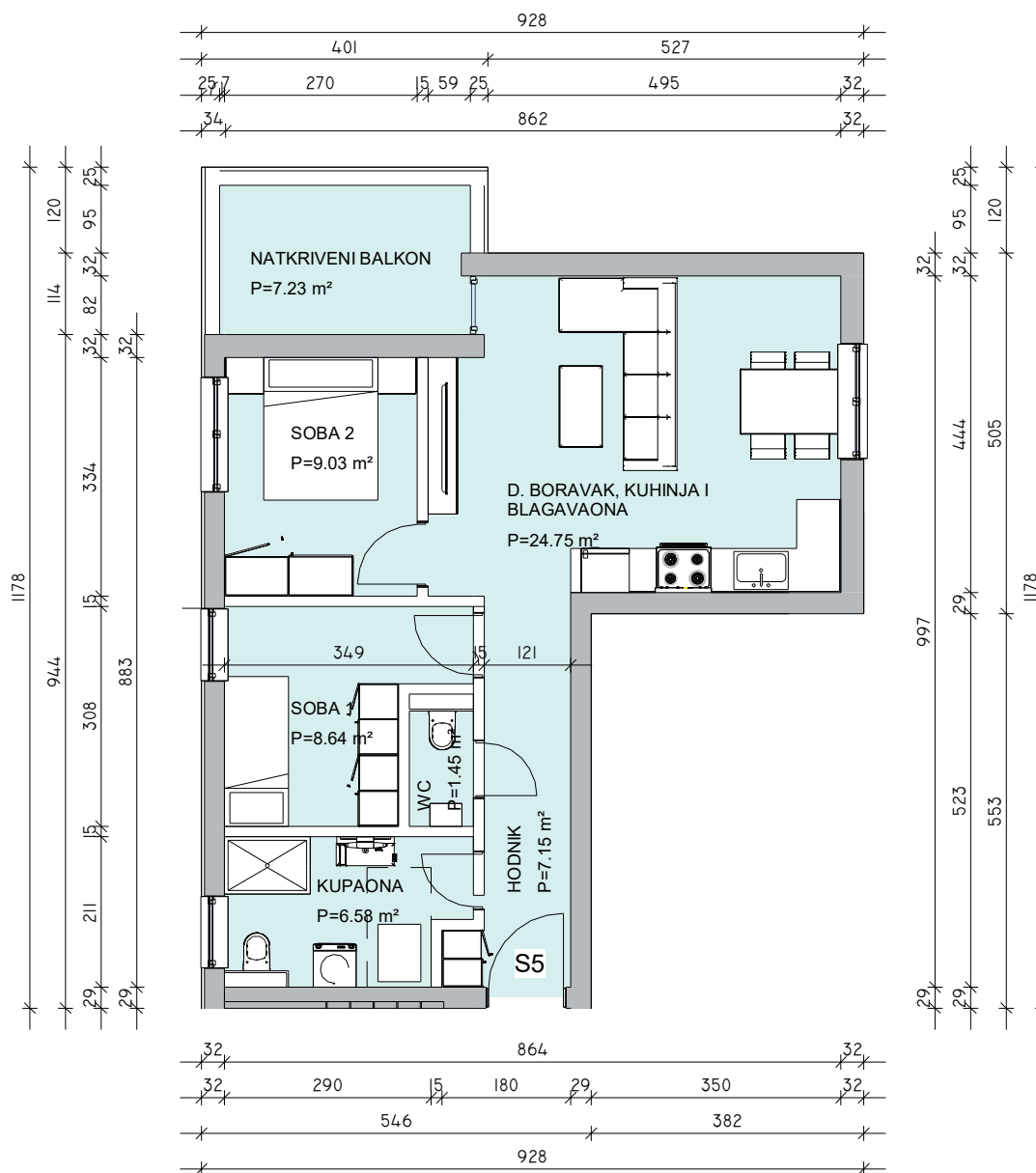


STAMBENA JEDINICA S4				
BR.	PROSTOR	POVRŠINA m <sup>2</sup>	KI	NETO POVRŠINA m <sup>2</sup>
S4.1	HODNIK	7.15	1	7.15
S4.2	KUPAONA	6.58	1	6.58
S4.3	WC	1.45	1	1.45
S4.4	SOBA 1	8.64	1	8.64
S4.5	D. BORAVAK, KUHINJA I BLAGAVAONA	24.75	1	24.75
S4.6	SOBA 2	9.03	1	9.03
S4.7	NATKRIVENI BALKON	7.23	0.5	3.62
		<b>64.83</b>		<b>61.22</b>



\*NAPOMENA: Površine su informativne naravi. Točne površine biti će prikazane u etažnom elaboratu.





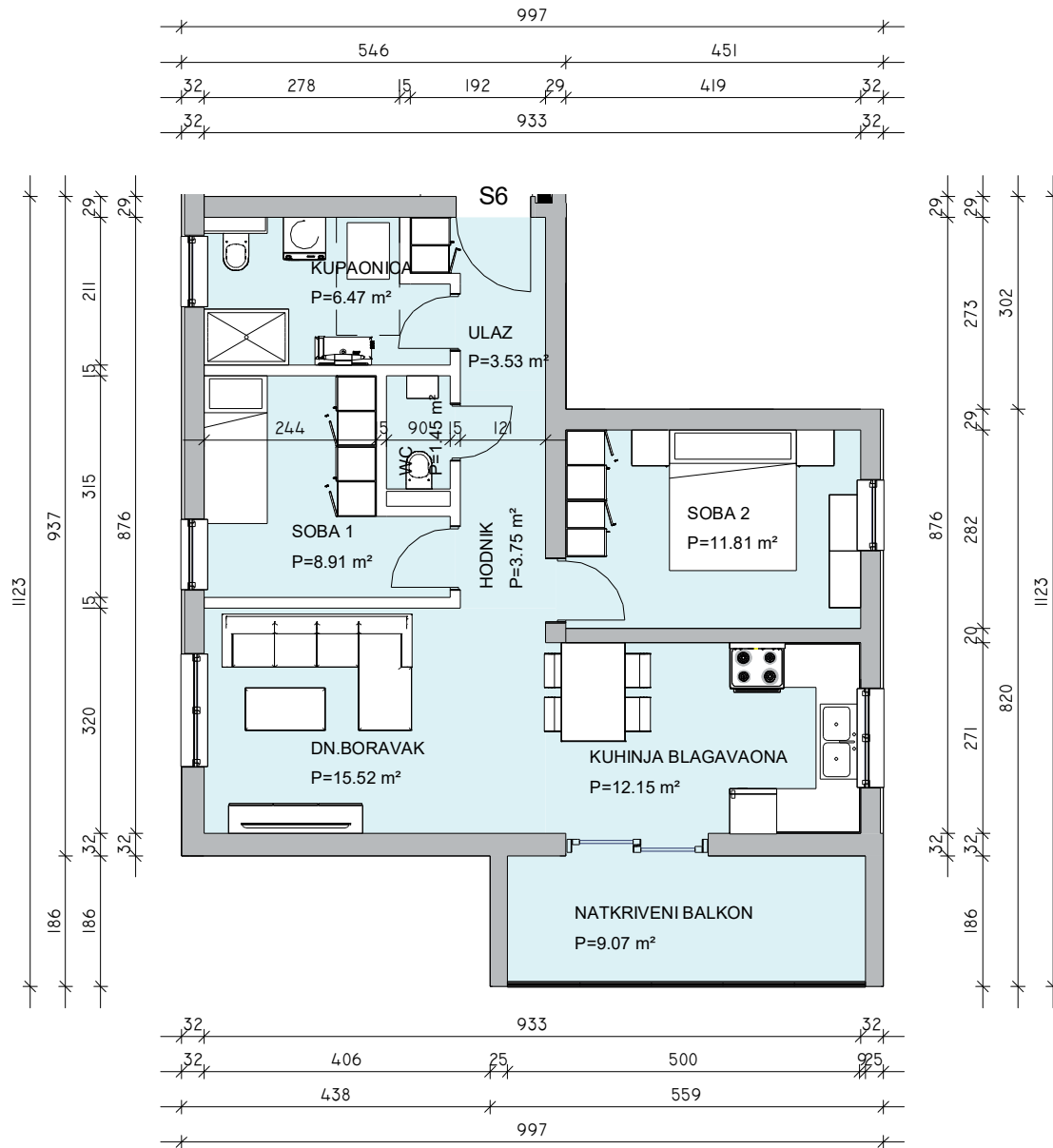
STAMBENA JEDINICA S5				
BR.	PROSTOR	POVRŠINA m <sup>2</sup>	KI	NETO POVRŠINA m <sup>2</sup>
S5.1	HODNIK	7.15	1	7.15
S5.2	KUPAONA	6.58	1	6.58
S5.3	WC	1.45	1	1.45
S5.4	SOBA 1	8.64	1	18.64
S5.5	D. BORAVAK, KUHINJA I BLAGAVAONA	24.75	1	24.75
S5.6	NATKRIVENI BALKON	7.23	0.5	3.62
S5.7	SOBA 2	9.03	1	9.03
		<b>64.83</b>		<b>61.22</b>



\*NAPOMENA: Površine su informativne naravi. Točne površine biti će prikazane u etažnom elaboratu.

# VI STAN - S6

## 2. KAT



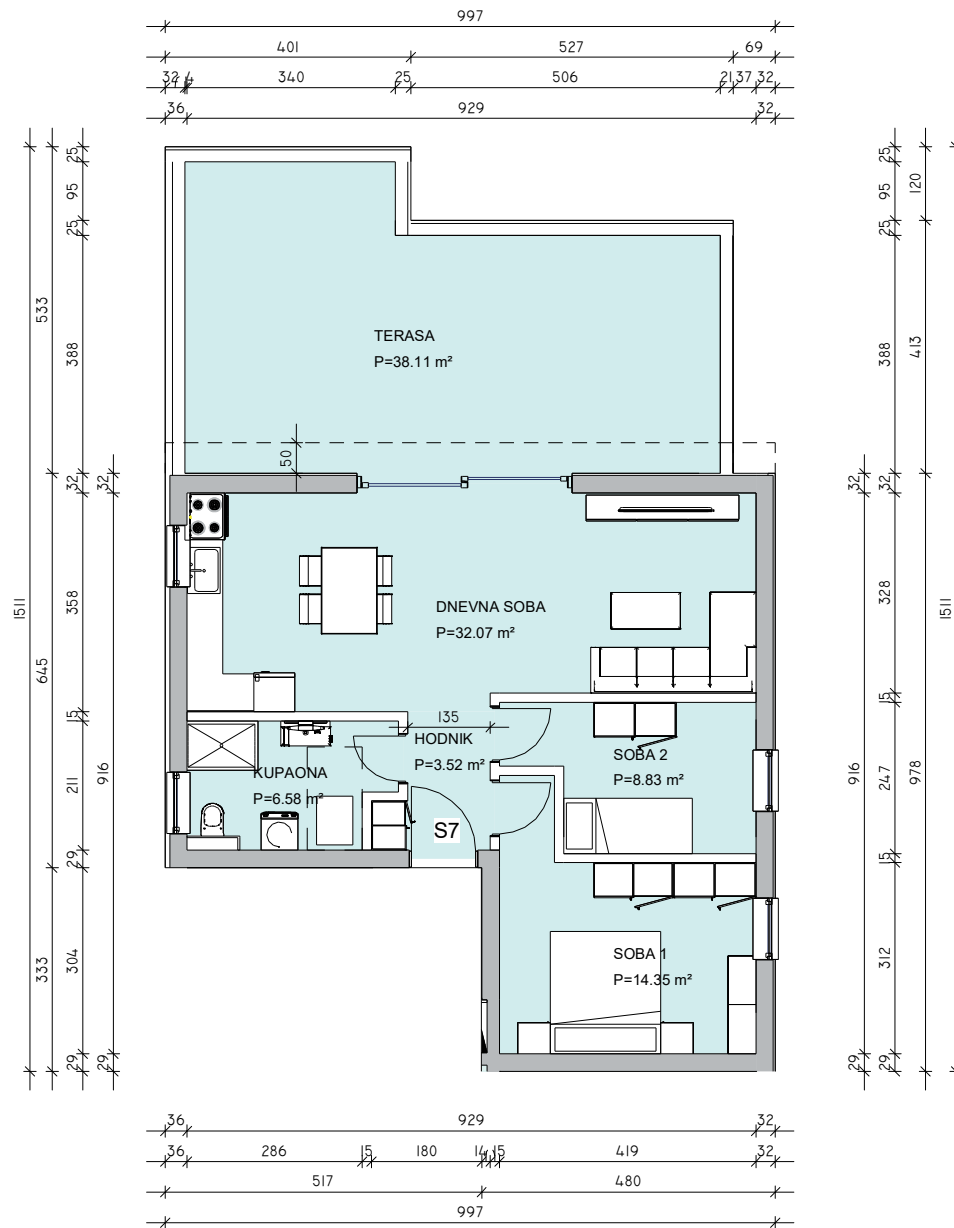
STAMBENA JEDINICA S6				
BR.	PROSTOR	POVRŠINA m <sup>2</sup>	KI	NETO POVRŠINA m <sup>2</sup>
S6.1	ULAZ	3.53	1	3.53
S6.2	KUPAONICA	6.47	1	6.47
S6.3	WC	1.45	1	1.45
S6.4	HODNIK	3.75	1	3.75
S6.5	SOBA 1	8.91	1	8.91
S6.6	SOBA 2	11.81	1	11.81
S6.7	DN.BORAVAK	15.52	1	15.52
S6.8	KUHINJA BLAGAVAONA	12.15	1	12.15
S6.9	NATKRIVENI BALKON	9.07	0.5	4.54
		<b>72.65</b>		<b>68.12</b>



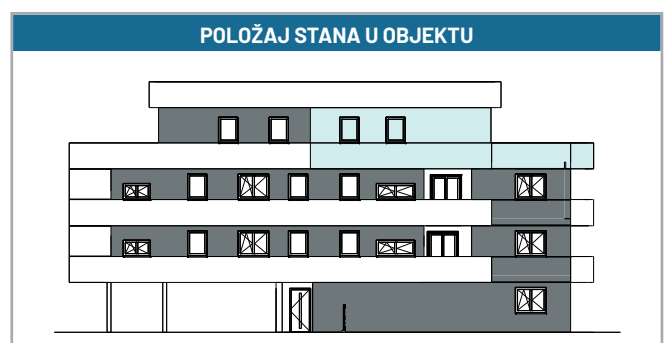
\*NAPOMENA: Površine su informativne naravi. Točne površine biti će prikazane u etažnom elaboratu.

# STAN - S7 VII

## UVUČENI KAT



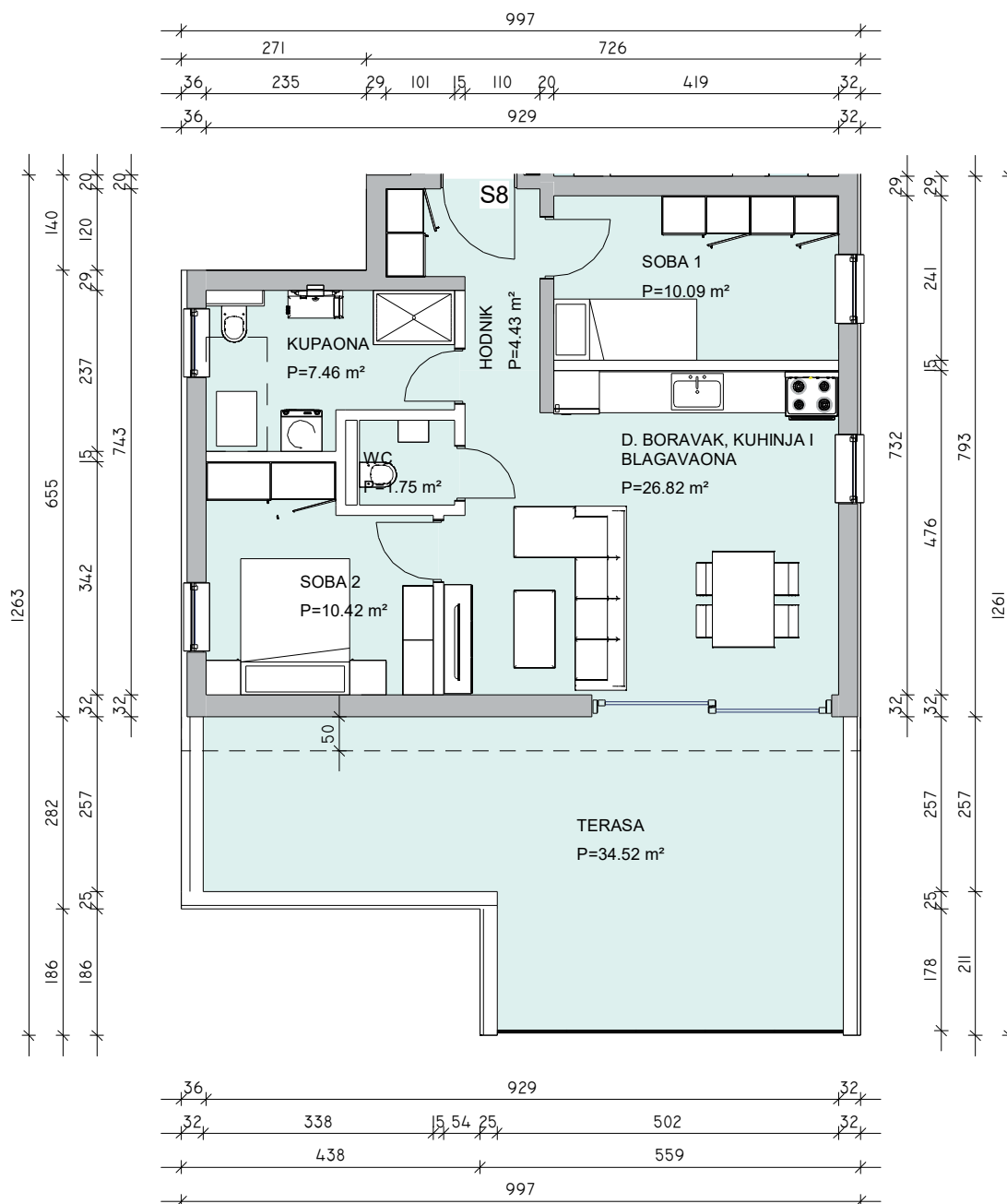
STAMBENA JEDINICA S7				
BR.	PROSTOR	POVRŠINA m <sup>2</sup>	KI	NETO POVRŠINA m <sup>2</sup>
S7.1	HODNIK	3.52	1	3.52
S7.2	KUPAONA	6.58	1	6.58
S7.3	SOBA 1	14.35	1	14.35
S7.4	SOBA 2	8.83	1	8.83
S7.5	D. BORAVAK, KUHINJA I BLAGAVAONA	32.07	1	32.07
S7.6	TERASA	38.11	0.25	9.53
		<b>103.46</b>		<b>74.88</b>



\*NAPOMENA: Površine su informativne naravi. Točne površine biti će prikazane u etažnom elaboratu.

# VIII STAN - S8

## UVUČENI KAT



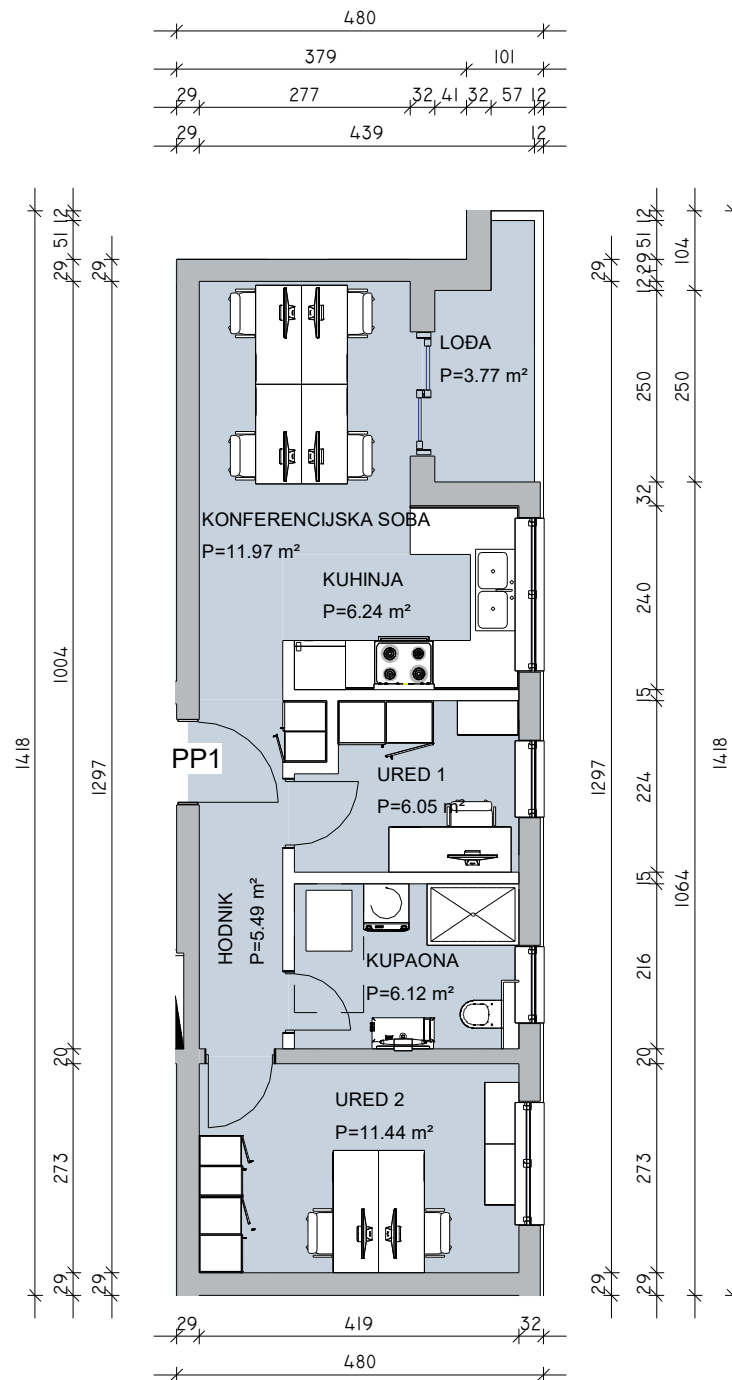
STAMBENA JEDINICA S8				
BR.	PROSTOR	POVRŠINA m <sup>2</sup>	KI	NETO POVRŠINA m <sup>2</sup>
S8.1	HODNIK	4.43	1	4.43
S8.2	SOBA 1	10.09	1	10.09
S8.3	KUPAONA	7.46	1	7.46
S8.4	D. BORAVAK, KUHINJA I BLAGAVAONA	26.82	1	26.82
S8.5	WC	1.75	1	1.75
S8.6	SOBA 2	10.42	1	10.42
S8.7	TERASA	34.52	0.25	8.63
		<b>95.48</b>		<b>69.59</b>



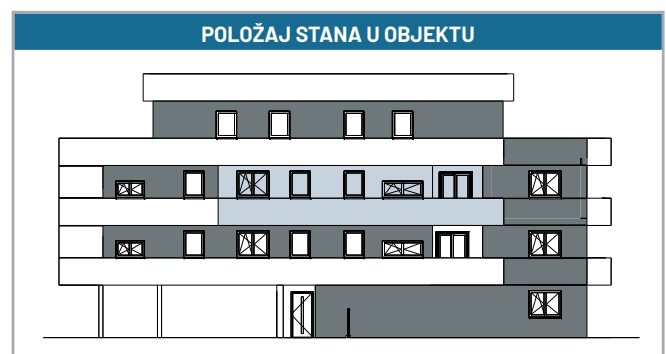
\*NAPOMENA: Površine su informativne naravi. Točne površine biti će prikazane u etažnom elaboratu.

## POSLOVNI PROSTOR PP

2. KAT

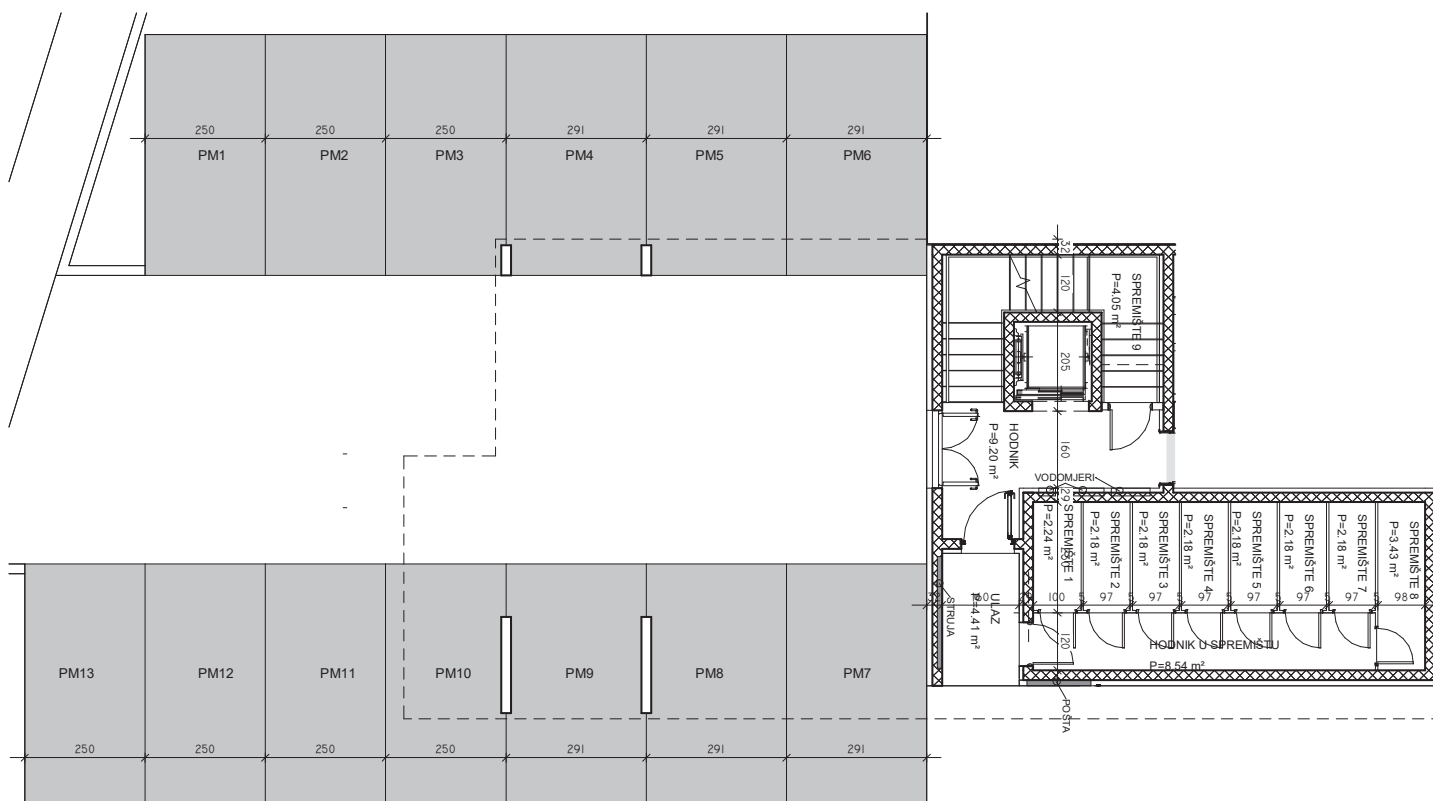


POSLOVNI PROSTOR				
BR.	PROSTOR	POVRŠINA m <sup>2</sup>	KI	NETO POVRŠINA m <sup>2</sup>
PP1.1	HODNIK	5.49	1	5.49
PP1.2	KUPAONA	6.12	1	6.12
PP1.3	URED 1	6.05	1	6.05
PP1.4	URED 2	11.44	1	11.44
PP1.5	KONFERENCIJSKA SOBA	11.97	1	11.97
PP1.6	KUHINJA	6.24	1	6.24
PP1.7	LOĐA	3.77	0.75	2.83
		<b>51.09</b>		<b>50.14</b>



\*NAPOMENA: Površine su informativne naravi. Točne površine biti će prikazane u etažnom elaboratu.

# P PARKIRNA MJESTA, SPREMIŠTA

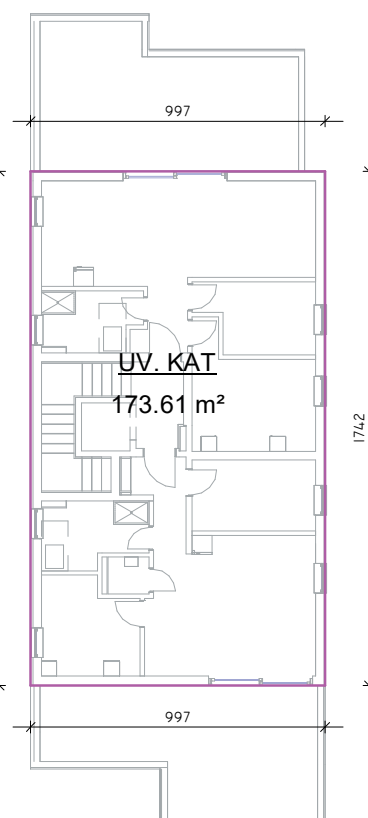
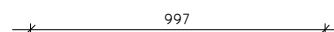
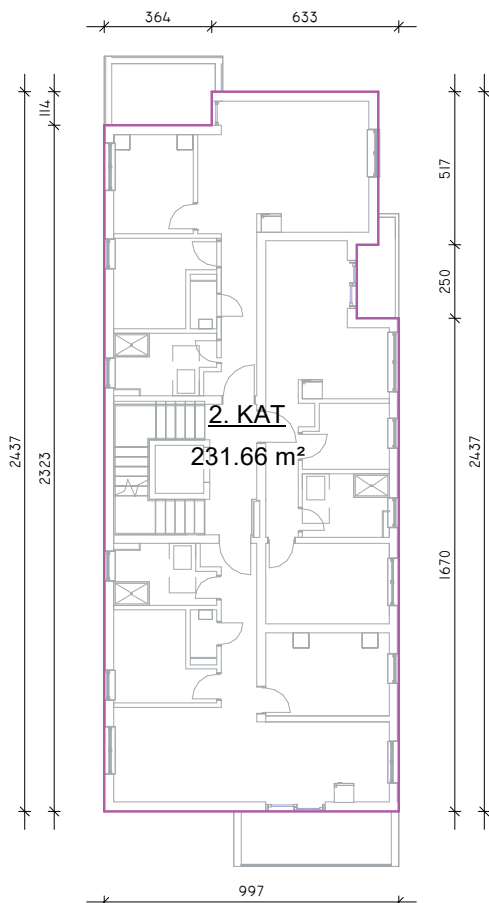
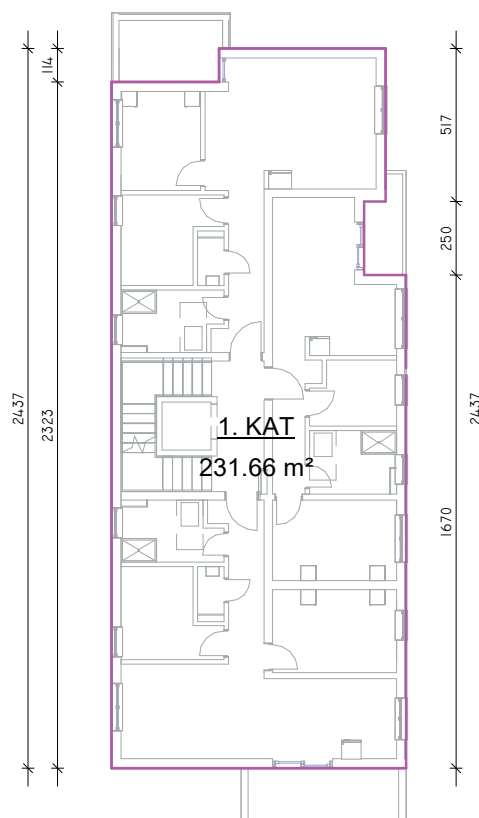
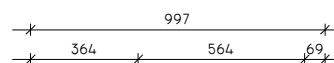
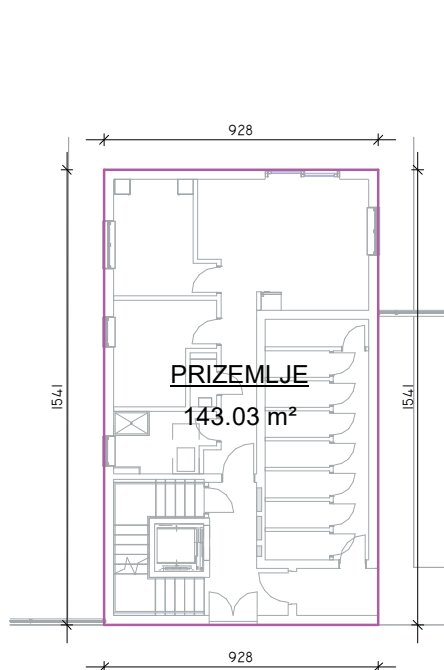


PARKIRNA MJESTA				
BR.	PROSTOR	POVRŠINA m <sup>2</sup>	KI	NETO POVRŠINA m <sup>2</sup>
PM1	PARKIRNO MJESTO 1	12.50	0.25	3.13
PM2	PARKIRNO MJESTO 2	12.50	0.25	3.13
PM3	PARKIRNO MJESTO 3	12.44	0.25	3.11
PM4	PARKIRNO MJESTO 4	14.44	0.25	3.61
PM5	PARKIRNO MJESTO 5	14.50	0.25	3.62
PM6	PARKIRNO MJESTO 6	14.56	0.25	3.64
PM7	PARKIRNO MJESTO 7	14.56	0.3	4.37
PM8	PARKIRNO MJESTO 8	14.36	0.3	4.31
PM9	PARKIRNO MJESTO 9	14.16	0.3	4.25
PM10	PARKIRNO MJESTO 10	12.30	0.3	3.69
PM11	PARKIRNO MJESTO 11	12.50	0.25	3.13
PM12	PARKIRNO MJESTO 12	12.50	0.25	3.13
PM13	PARKIRNO MJESTO 13	12.50	0.25	3.13
		<b>173.82</b>		<b>46.23</b>

ZAJEDNIČKI PROSTORI				
BR.	PROSTOR	POVRŠINA m <sup>2</sup>	KI	NETO POVRŠINA m <sup>2</sup>
PM14	HODNIK U SPREMIŠTU	8.54	1	8.54
PM15	ULAZ	4.41	1	4.41
PM16	HODNIK	9.20	1	9.20
PM17	HODNIK I STUBIŠTE 1. KAT	17.15	1	17.15
PM18	HODNIK I STUBIŠTE 2. KAT	17.08	1	17.08
PM19	HODNIK I STUBIŠTE UVUČENI KAT	13.73	1	13.73
		<b>70.10</b>		<b>70.10</b>

SPREMIŠTA				
BR.	PROSTOR	POVRŠINA m <sup>2</sup>	KI	NETO POVRŠINA m <sup>2</sup>
SP1	SPREMIŠTE 1	2.24	0.75	1.68
SP2	SPREMIŠTE 2	2.18	0.75	1.64
SP3	SPREMIŠTE 3	2.18	0.75	1.64
SP4	SPREMIŠTE 4	2.18	0.75	1.64
SP5	SPREMIŠTE 5	2.18	0.75	1.64
SP6	SPREMIŠTE 6	2.18	0.75	1.64
SP7	SPREMIŠTE 7	2.18	0.75	1.64
SP8	SPREMIŠTE 8	3.43	0.75	2.57
SP9	SPREMIŠTE 9	4.05	0.75	3.03
		<b>22.80</b>		<b>17.10</b>

\*NAPOMENA: Površine su informativne naravi.  
Točne površine biti će prikazane u etažnom elaboratu.



UKUPNA GRAĐEVINSKA BRUTO POVRŠINA:  $143,03 + 231,66 \times 2 + 173,61 = 779,96 \text{ m}^2$

# 3D VIZUALIZACIJA





# 3D VIZUALIZACIJA



# 3D VIZUALIZACIJA





# Manja višestambena građevina

Ul. Vatroslava Lisinskog b.b. - Dugo Selo



**VISTI**  
NEKRETNINE

**ViSti nekretnine d.o.o.**

10370 Dugo Selo

Vatroslava Lisinskog 1 A

Tel.: 091/577-3890

[visti.nekretnine@gmail.com](mailto:visti.nekretnine@gmail.com)

 [visti\\_nekretnine](https://www.instagram.com/visti_nekretnine)

**PROJEKTNNA DOKUMENTACIJA**

**G.P. PUKIN d.o.o.**

Matije Mesića 8 - Brckovljani

10370 Dugo Selo

Tel.: 01 2098 650

E-mail: [info@pukin.hr](mailto:info@pukin.hr)

[www.pukin.hr](http://www.pukin.hr)