

UVOD:

Predmetna građevina nalazi se u Opatiji, Stubište Baredi 17A, a izgrađena je na k.č.1265 k.o. Opatija (n.i.), te je na zahtjev vlasnika stanova izrađen ovaj Plan posebnih dijelova nekretnine, a radi upisa etažnog vlasništva u zemljišne knjige.

U Elaboratu su priloženi sljedeći akti o gradnji građevine:

- Građevinska dozvola klasa: UP/I-361-03/17-06/203; urbroj: 2170/1-03-06/2-18-04 od 13. srpnja 2018. godine.*
- Rješenje o izmjeni građevinske dozvole klasa: UP/I-361-03/18-11/15, urbroj: 2170/1-03-06/3-18-3 od 29.kolovoza 2018.*

TEHNIČKI OPIS GRAĐEVINE

Glavna orijentacija zgrade je prema istoku, a kolni pristup također sa istočne strane.

Predmetna zgrada ima četiri etaže (podrum, prizemlje, 1.kat i 2.kat) te 6 samostalnih uporabnih cjelina (3 stana i 3 apartmana).

U podrumu se nalazi garažni prostor sa po dva parkirna mjesta po stanu / apartmanu, te drvarnice odvojene za svaki stan/apartman po jedna. U prizemlju se nalazi stan br.1 i apartman br.2 sa pripatcima (terasa i predvrt izvan objekta prikazani u tlocrtu prizemlja).

Na 1. i 2. katu se nalaze samostalne uporabne cjeline (stanovi i apartmani) br.3, 4,5 i 6.

Prilaz okućnici i stambenoj zgradi je kolnim putem Stubište Baredi sa istočne strane na zajednički dio okućnice – nadstrešnice ispred garaže, gdje se ulazi u garažu i odvojeno pješački ulaz koji vodi do unutarnjeg stubišta za sve stanove/apartmane.

Tlocrtna površina zgrade iznosi 279m².

KONSTRUKCIJA

Svi nosivi zidovi predmetne zgrade su izgrađeni od armiranog betona, šupljih betonskih ili opekarskih blokova, a stropna konstrukcija je armirano-betonska. Krov je izveden kao ravni krov, sa svim potrebnim izolacijskim slojevima i u potrebnom nagibu, po projektnoj dokumentaciji. Pregradni zidovi su od šupljih opekarskih blokova, debljine 15cm. Drvarnice u podrumu su također međusobno odvojene pregradnim zidovima debljine 12cm.

Svi zidovi, vanjski i unutarnji te stropovi, obostrano su ožbukani i završno obrađeni.

Stolarija je alumunijska i PVC, prozori sa roletama.

INSTALACIJE

Građevina je priključena na vodovodnu, elektro i telefonsku mrežu. Odvodnja sanitarno potrošnih voda je riješena priključkom na gradsku kamnalizaciju.