

 +385 (0)99 - 322 - 7898
 info.monter.js@gmail.com
 Sjenjak br. 50, 31000 Osijek.

CRKVENA 49 A

Poštovani !

Izbor mjesta stanovanja važna je odluka u životu.

Predstavljamo Vam dvije urbane zgrade koje će se graditi u mjestu **Osijek** u užem središtu **Donjeg Grada** na adresi **Crkvena ulica 49 A**.

Zgrade se nalaze na atraktivnoj lokaciji, u mirnoj ulici.

U neposrednoj blizini nalazi se svi potrebni sadržaji koji vam omogućuju lakši i ugodan život kao što su :

tržnica, pošta, gradski prijevoz, trgovine, ugostiteljski objekti, osnovna škola, dječja igrališta, dječji vrtić fakulteti, KBC Osijek, dom zdravlja, ljekarne.

Također želimo napomenuti da je u blizini i novoizgrađena donjogradska šetnica uz rijeku Dravu.

Zgrade su modernog oblika sa maksimalnom iskoristivosti prostora.



Zgrada broj 1 sastoji se od prizemlja, prvog i drugog kata sa ukupno tri stambene jedinice :

PRIZEMLJE (stan broj 1) – 41,72 m²

PRVI KAT (stan broj 2) – 95,08 m²

DRUGI KAT (stan broj 3) – 98,95 m²

Zgrada broj 2 sastoji od prizemlja i prvog kata sa ukupno tri stambene jedinice:

PRIZEMLJE (stan broj 4) – 52,38 m² ili 51,93 m²

- varijanta 1 ili varijanta 2 (po izboru kupca)

PRVI KAT (stan broj 5) – 48,12 m²

(stan broj 6) – 48,60 m²

Uz svaki stan kupac dobiva pripadajuće natkriveno parkirno mjesto.



STOLARIJA - PROZORI I STIJENE PO PROJEKTU

- PVC stolarija u antracit boji sa troslojnim staklima
- Rolete sa termo izoliranom kutijom, lamele roleti izrađene od aluminijske punjene izolacijom.
- Rolete se pokreću sa elektro motorima.
- Kamene vanjske i unutarnje prozorske klupčice

ULAZNA VRATA

- Protuprovalna ulazna vrata na ulazu u zgrade te u stanove.
- Porta fon

SOBNA VRATA

- Sobna vrata (sobna vrata po izboru investitora iz priloženog kataloga).

GRIJANJE

- Podno grijanje izvodi se sa svim slojevima predviđenim projektom.
- Plinski kondenzacijski bojler.
- Grijanje je spojeno na gradski plin.

HLAĐENJE

- Sistem hlađenja izvodit će se preko dizalice topline zrak – zrak.

VODA I ODVODNJA

- Voda i odvodnja izvodi se od visokokvalitetnih nisko šumnih cijevi.

ELEKTRO INSTALACIJE

- Elektro instalacije izvode se prema projektu i standardima. (Za dodatne želje oko izvođenja elektro instalacija postoji mogućnost dogovora).

SANITARIJE

- Sanitarije u kupaonama i kuhinji (baterije za tuš, umivaonik i kuhinju, wc školjka)
- U ponudi su sanitarije marke Grohe ili Armal.

PODNE OBLOGE

- Podne obloge keramika I. klase ili drvene obloge za podno grijanje, po dogovoru sa investitorom.



Zgrade će biti sagrađene po najvećim standardima te upotrebom visoko kvalitetnih materijala.

KONSTRUKTIVNI DIJELOVI

- Protu-potresni temelji i temeljna ploča
- Nosivi zidovi, termo blok opeka 25 cm
- Pregradni zidovi blok opeka 8,0 cm
- Stropna ploča – puna armirano betonska ploča
- Žbukanje unutarnjih zidova i stropova
- Bojanje unutarnjih zidova i stropova u bijeloj boji (Jupol)
- Izrada toplinske ovojnice zgrade eps stiropor 15,0 cm
- Završni dekorativno sloj fasade – Baumit

Planirani početak izvođenja radova početak ožujka 2025 godine, okončanje radova ožujak 2026. godine.

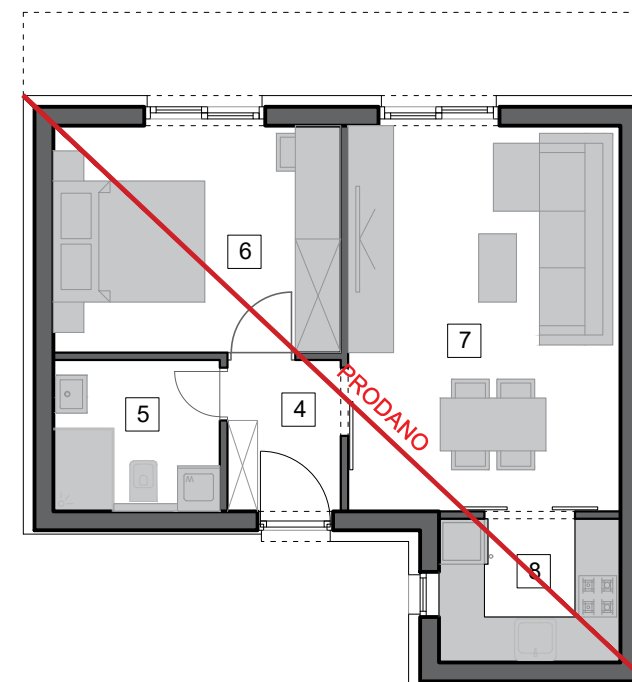
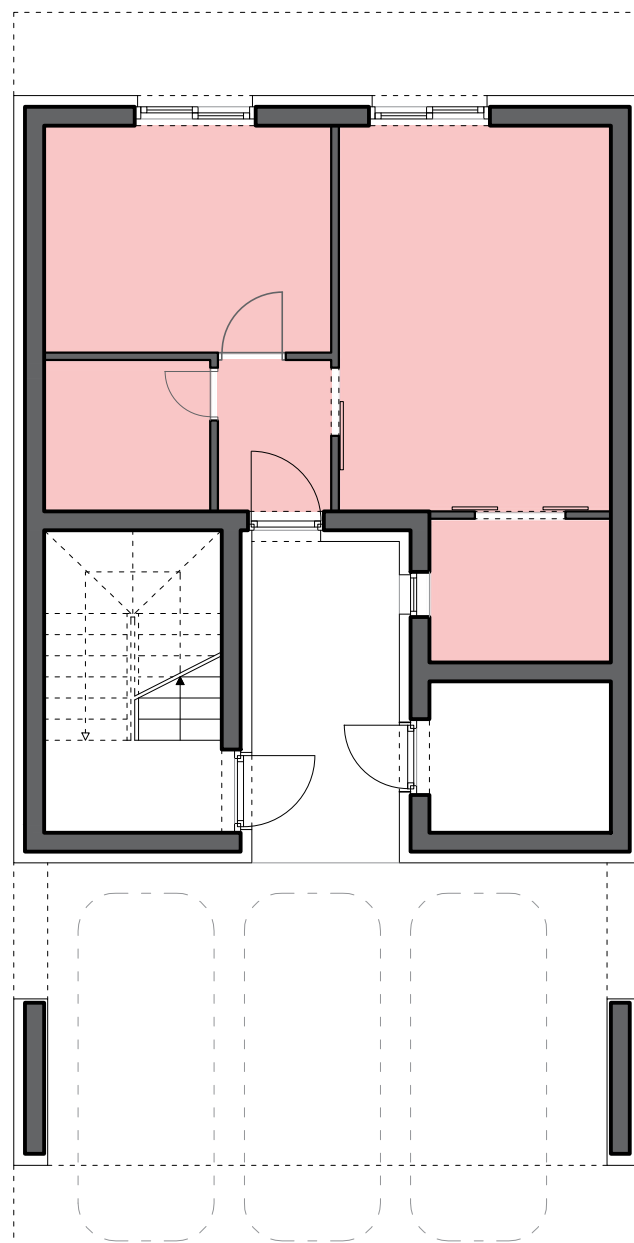
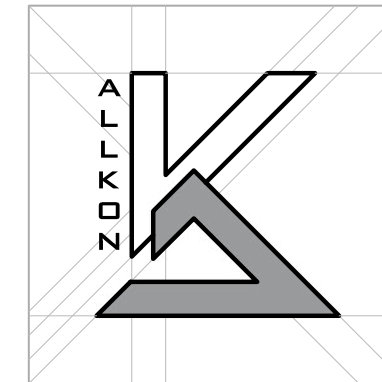


URBANA VILA



CRKVENA ULICA, OSIJEK





STAN 1 - S1

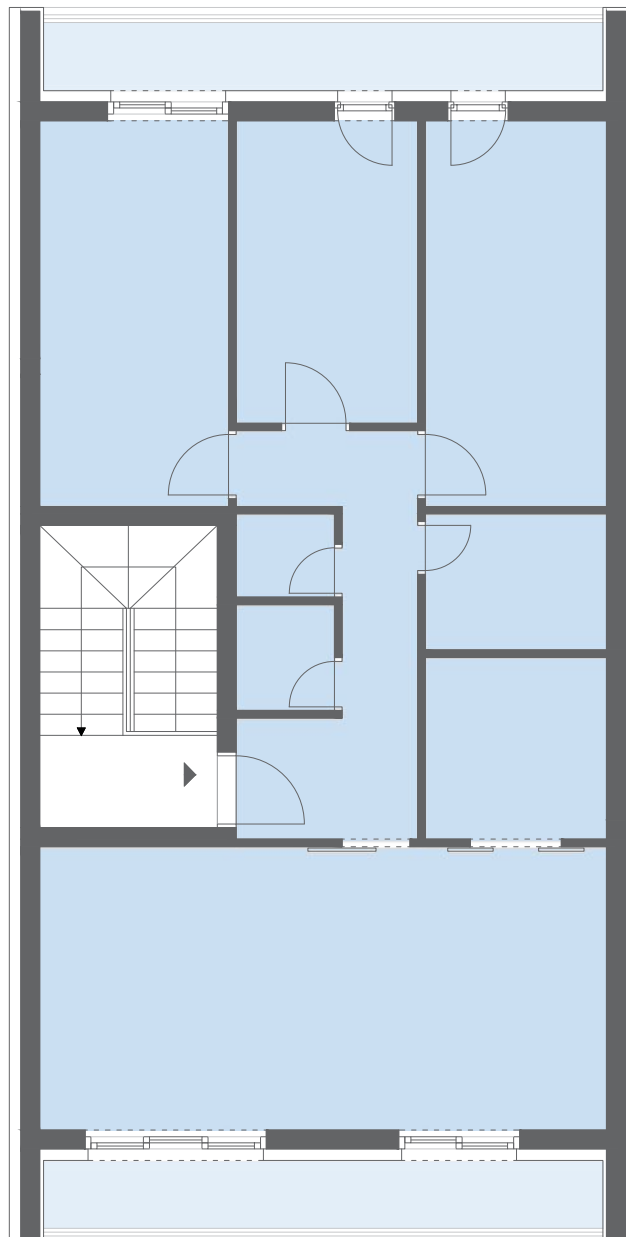
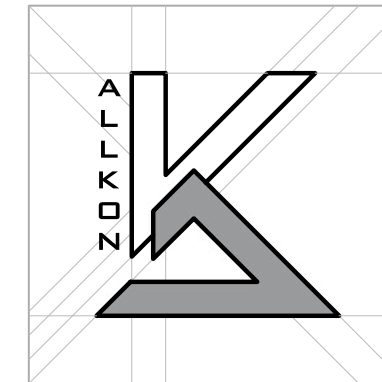
4	ULAZNI PROSTOR	3,00 m ²
5	KUPAONICA	4,40 m ²
6	SPAVAĆA SOBA	11,40 m ²
7	DNEVNI BORAVAK / BLAGOVAONICA	18,36 m ²
8	KUHINJA	4,56 m ²

netto površina stana 1 41,72 m²

Lokacija:
Crkvena ulica, Osijek

Broj stana/zgrade:

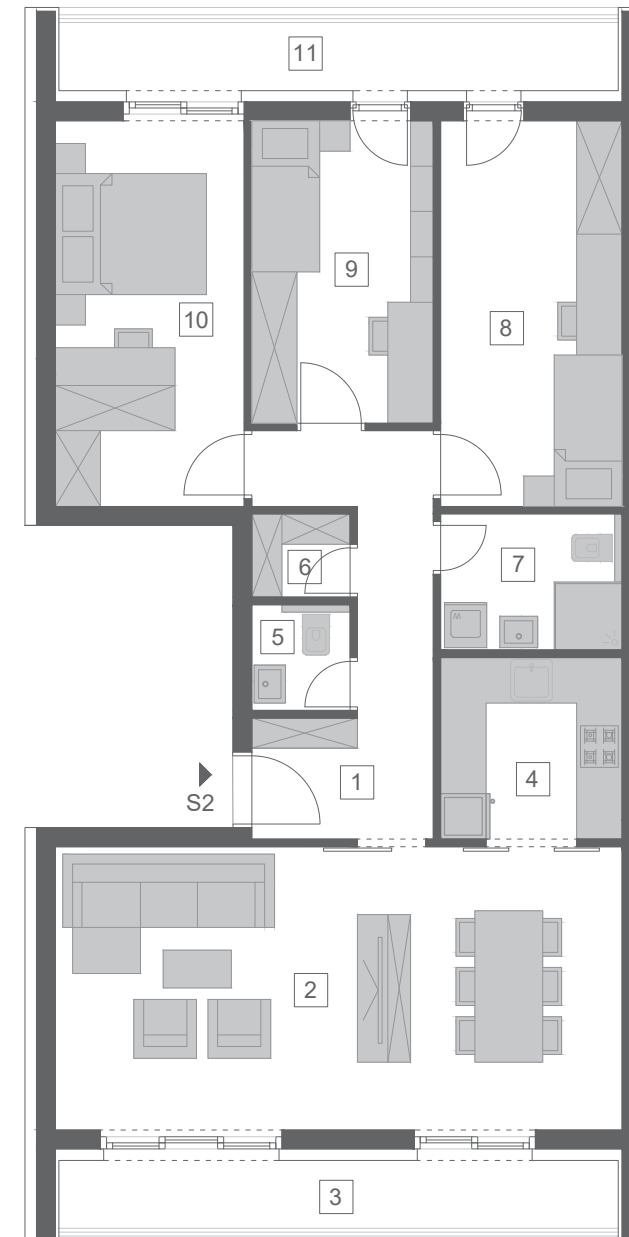
1/1



STAN 2 - S2

1	ULAZNI PROSTOR S HODNIKOM	9,04 m ²
2	DNEVNI BORAVAK / BLAGOVAONICA	28,13 m ²
3	LOGGIA 1	6,66 m ²
4	KUHINJA	5,76 m ²
5	WC	1,82 m ²
6	OSTAVA	1,43 m ²
7	KUPAONICA	4,32 m ²
8	SPAVAĆA SOBA 1	12,24 m ²
9	SPAVAĆA SOBA 2	9,60 m ²
10	SPAVAĆA SOBA 3	12,75 m ²
11	LOGGIA 2	6,66 m ²

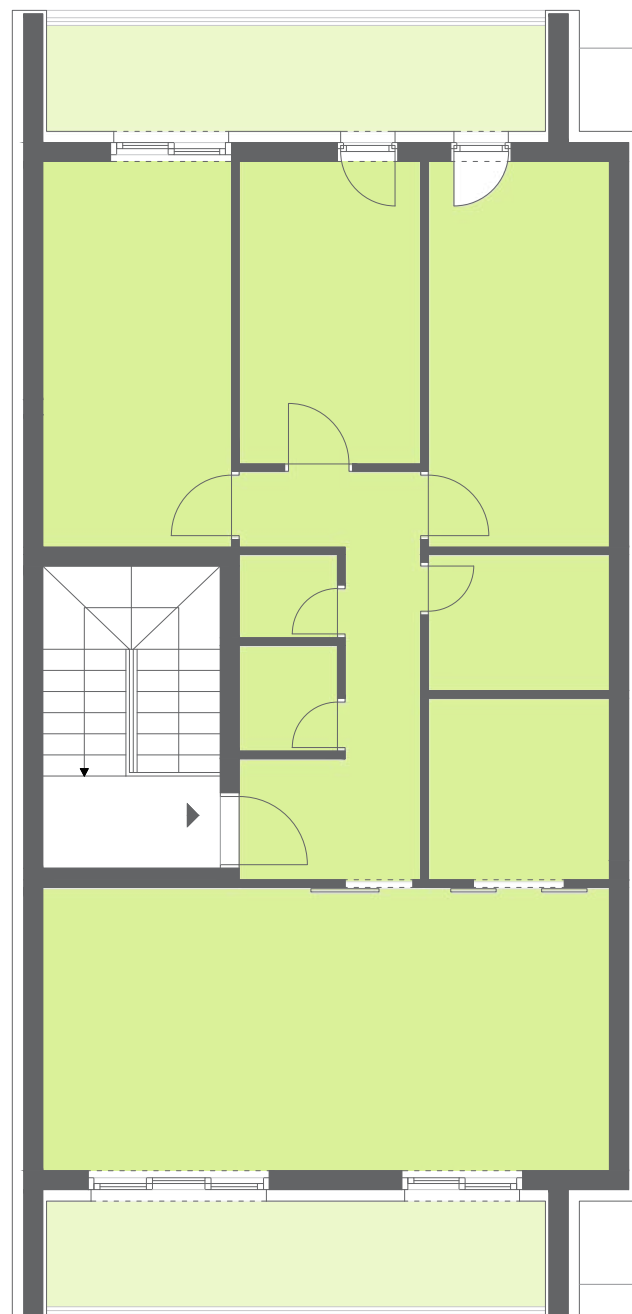
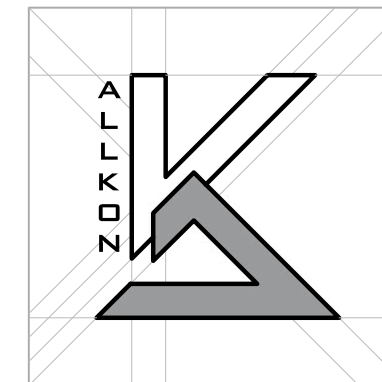
netto površina stan 2	85,09 m ²
netto površina stana 2 - s loggiama (koef. 0,75)	95,08 m ²



Lokacija:
Crkvena ulica, Osijek

Broj stana/zgrade:

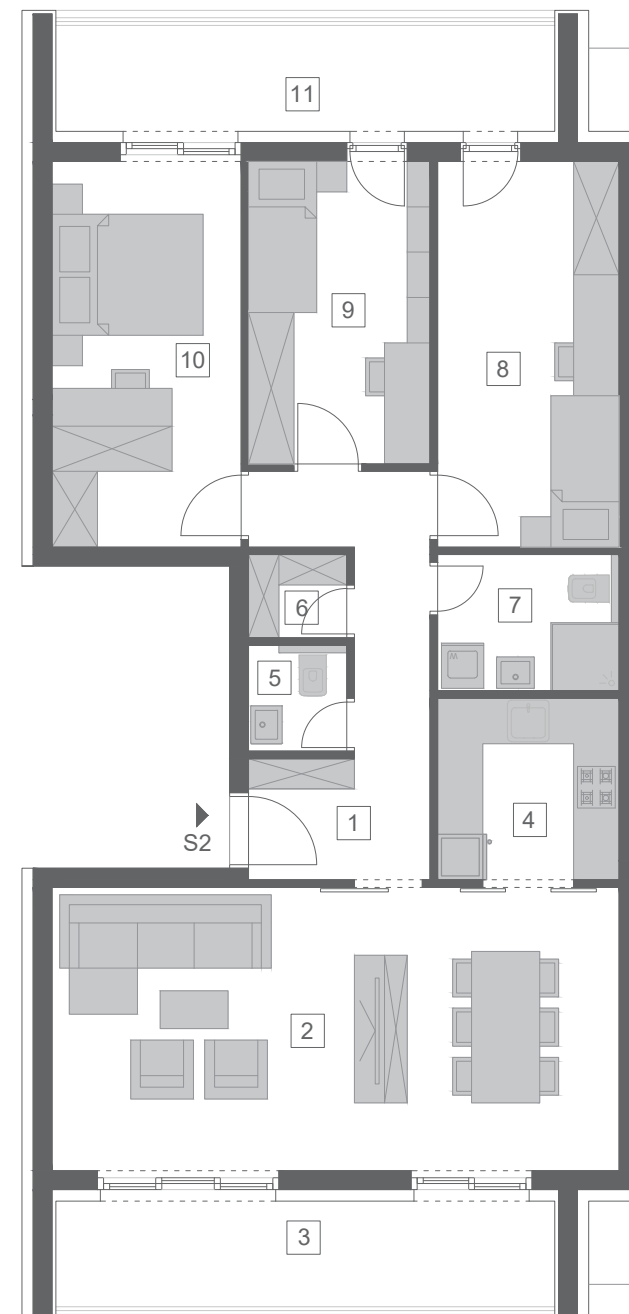
2/1



STAN 3 - S3

1	ULAZNI PROSTOR S HODNIKOM	9,04 m ²
2	DNEVNI BORAVAK / BLAGOVAONICA	28,13 m ²
3	LOGGIA 1	9,24 m ²
4	KUHINJA	5,76 m ²
5	WC	1,82 m ²
6	OSTAVA	1,43 m ²
7	KUPAONICA	4,32 m ²
8	SPAVAĆA SOBA 1	12,24 m ²
9	SPAVAĆA SOBA 2	9,60 m ²
10	SPAVAĆA SOBA 3	12,75 m ²
11	LOGGIA 2	9,24 m ²

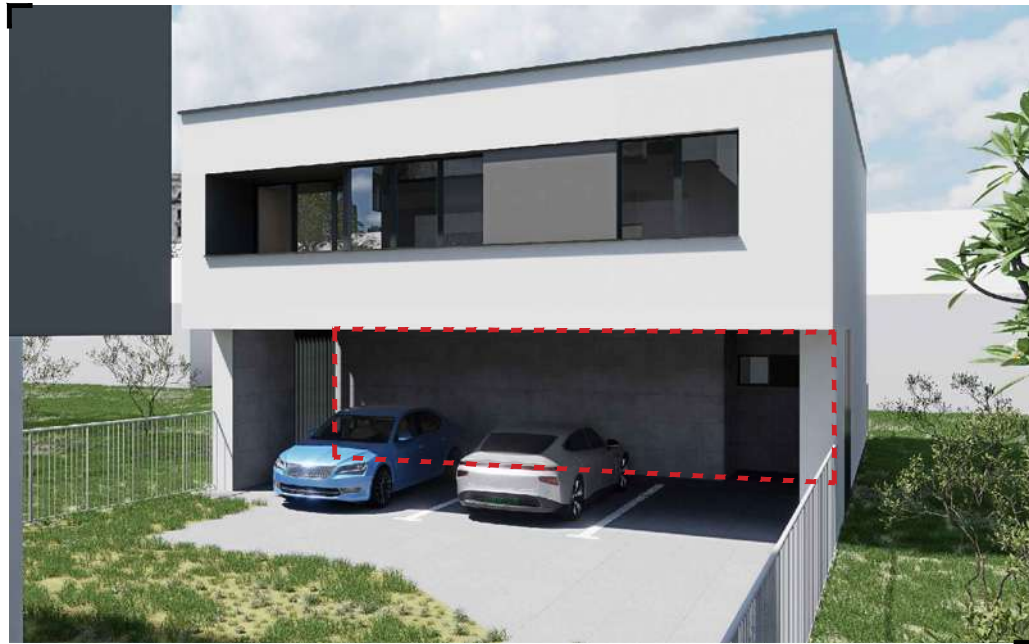
netto površina stan 3	85,09 m ²
netto površina stana 3 - s loggiama (koef. 0,75)	98,95 m ²



Lokacija:
Crkvena ulica, Osijek

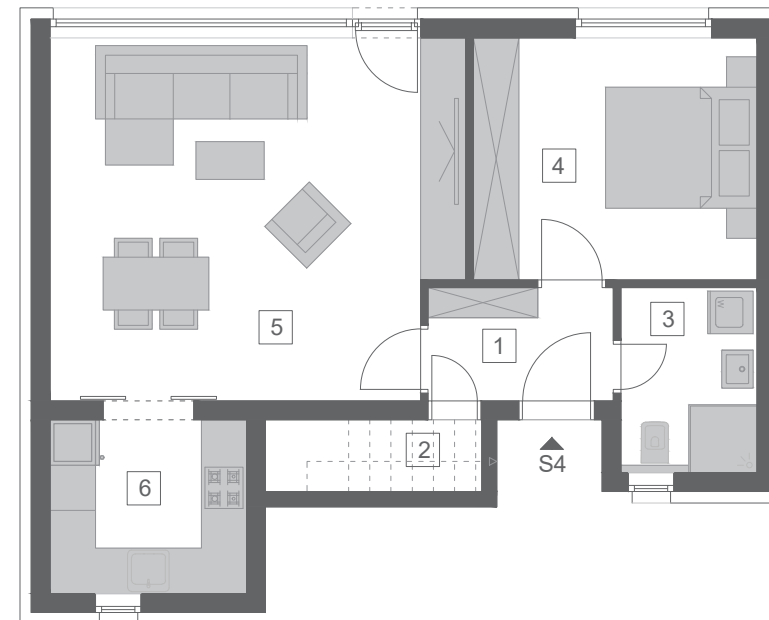
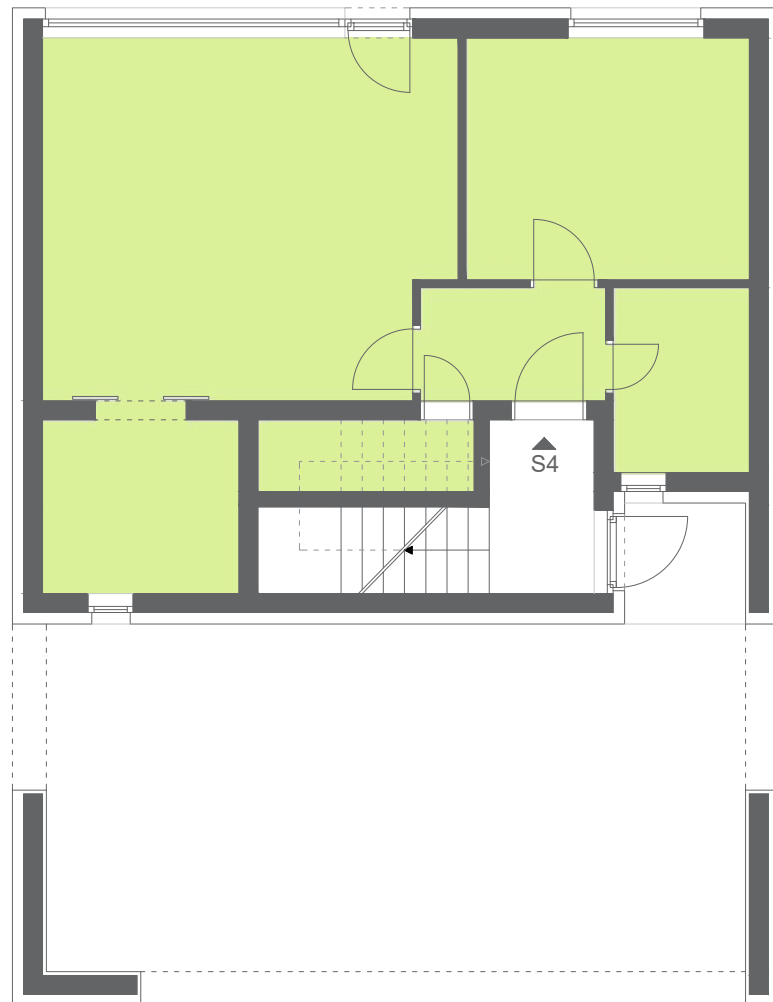
Broj stana/zgrade:

3/1



STAN 4 - S4 - VARIJANTA 1

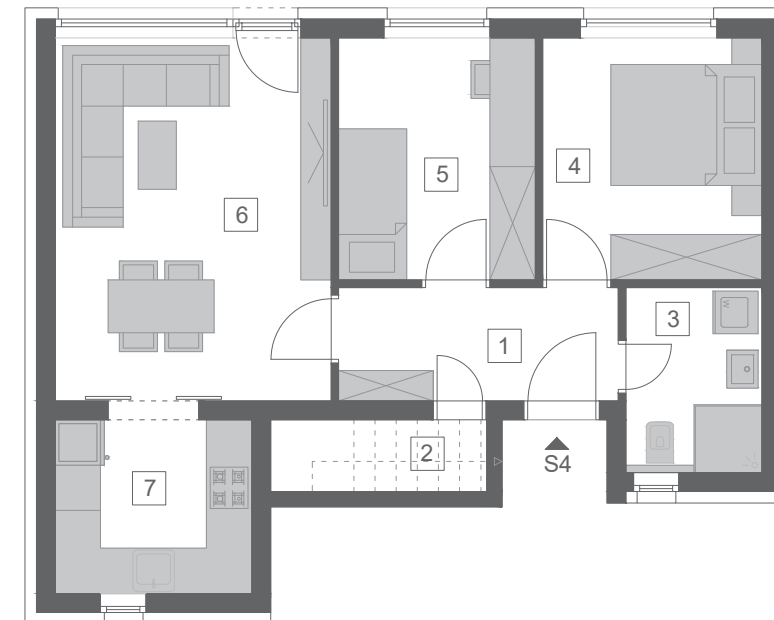
STAN 4 - S4 - VARIJANTA 2



STAN 4 - S4

1	ULAZNI PROSTOR	3,68 m ²
2	OSTAVA__visina iznad 2m	0,87 m ²
3	KUPAONICA	4,41 m ²
4	SPAVAĆA SOBA	12,00 m ²
5	DNEVNI BORAVAK / BLAGOVAONICA	25,44 m ²
6	KUHINJA	5,98 m ²

netto površina stana 4 52,38 m²



STAN 4 - S4

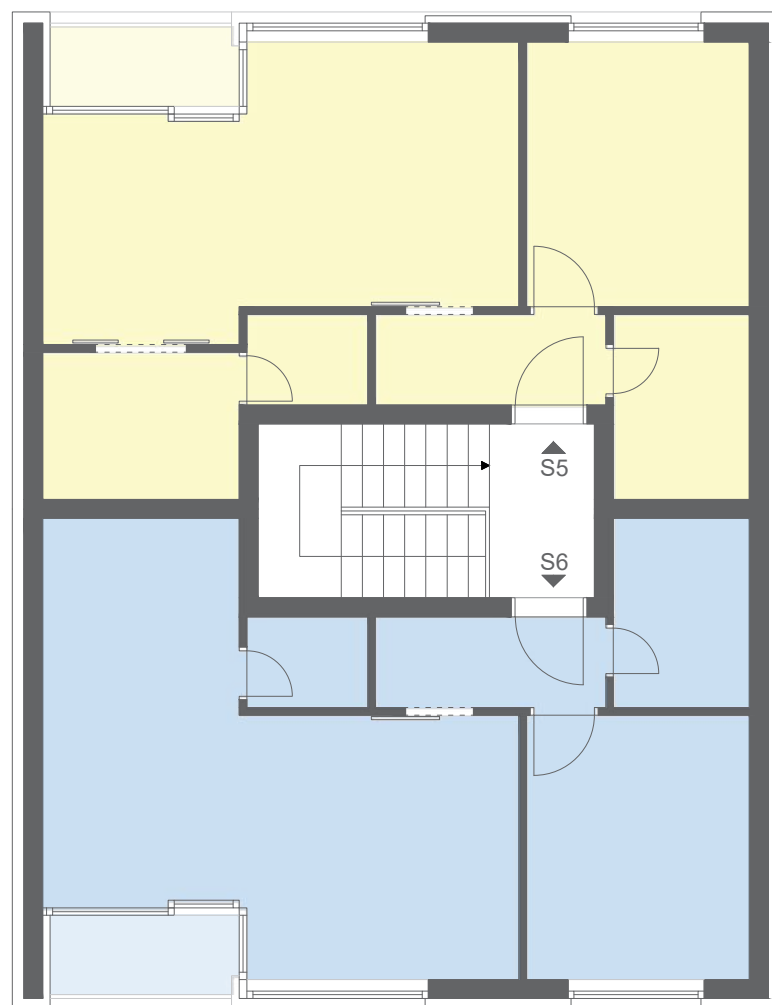
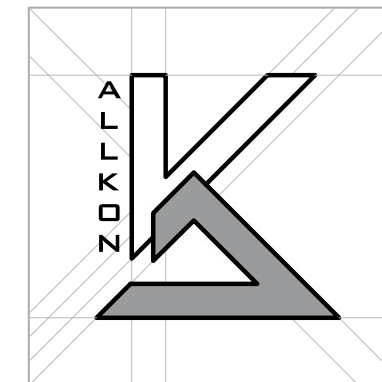
1	ULAZNI PROSTOR	5,55 m ²
2	OSTAVA__visina iznad 2m	0,87 m ²
3	KUPAONICA	4,41 m ²
4	SPAVAĆA SOBA 1	9,28 m ²
5	SPAVAĆA SOBA 2	8,32 m ²
6	DNEVNI BORAVAK / BLAGOVAONICA	17,52 m ²
7	KUHINJA	5,98 m ²

netto površina stana 4 51,93 m²

Lokacija:
Crkvena ulica, Osijek

Broj stana/zgrade:

4/2



STAN 5 - S5

1	ULAZNI PROSTOR	3,66 m ²
2	KUPAONICA	4,41 m ²
3	SPAVAĆA SOBA	10,32 m ²
4	DNEVNI BORAVAK / BLAGOVAONICA	20,79 m ²
5	LOGGIA	2,60 m ²
6	KUHINJA	5,07 m ²
7	OSTAVA	1,92 m ²

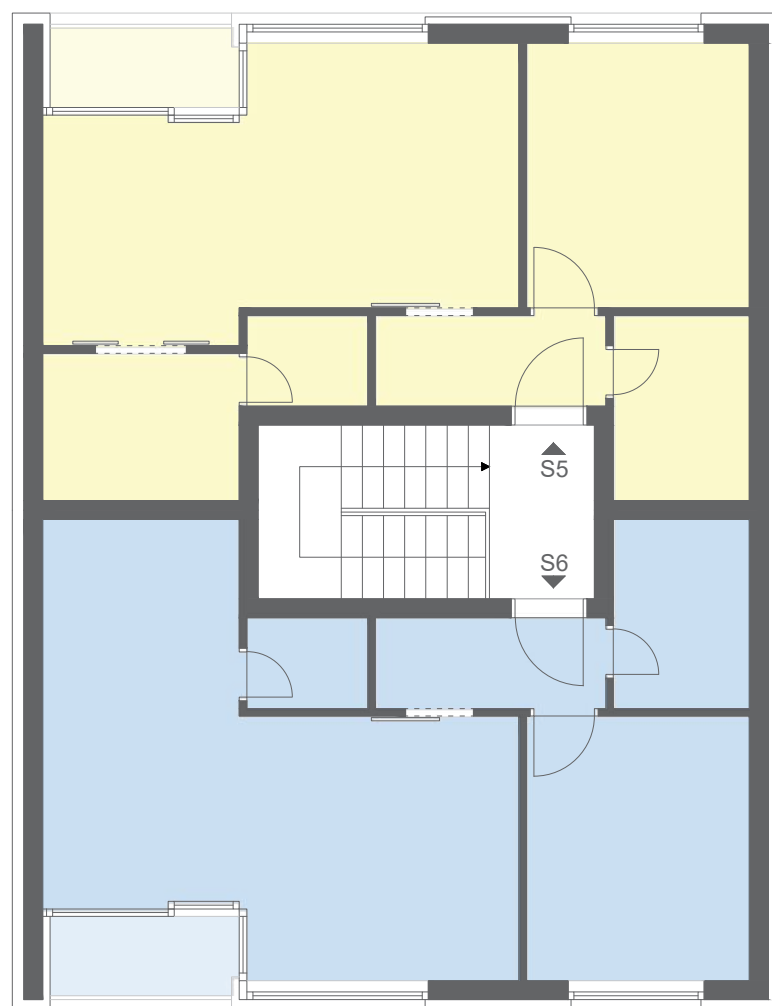
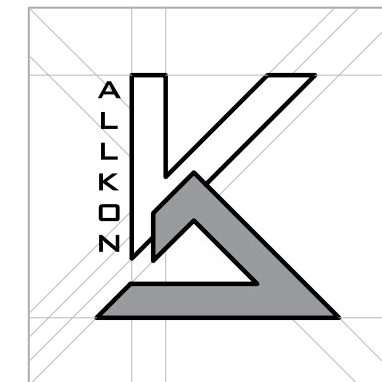
netto površina stana 5	46,17 m ²
netto površina stana 5 - s loggiaom (koef. 0,75)	48,12 m ²



Lokacija:
Crkvena ulica, Osijek

Broj stana/zgrade:

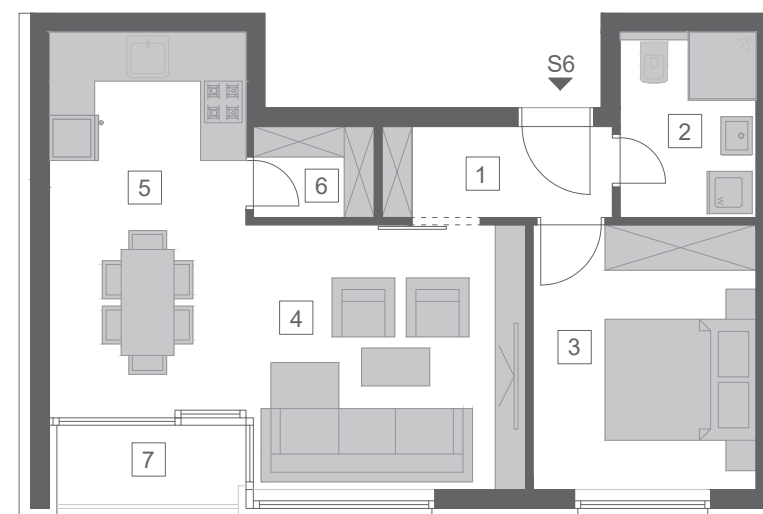
5/2



STAN 6 - S6

1	ULAZNI PROSTOR	3,66 m ²
2	KUPAONICA	4,50 m ²
3	SPAVAĆA SOBA	10,33 m ²
4	DNEVNI BORAVAK	12,86 m ²
5	KUHINJA / BLAGOVAONICA	13,39 m ²
6	OSTAVA	1,92 m ²
7	LOGGIA	2,60 m ²

netto površina stana 6	46,65 m ²
netto površina stana 6 - s loggiaom (koef. 0,75)	48,60 m ²



Lokacija:
Crkvena ulica, Osijek

Broj stana/zgrade:

6/2