



# PILOT'S RESIDANCE

# O PROJEKTU

Predstavljamo Vam moderni stambeni kompleks u ulici Nike Pušića u Cavtatu, u blizini Dubrovnika, koji je trenutno u fazi izgradnje, a čiji se završetak očekuje u proljeće 2024. godine.

PILOT'S RESIDANCE sastojat će se od ukupno 6 stambenih jedinica i 3 apartmana, različitih kvadratura, podijeljenih u 2 ulaza. Open space tlocrti, energetska efikasnost, prirodni materijali i luksuzna završna obrada čine PILOT'S RESIDANCE savršenim izborom za Vaš novi dom.

PILOT'S RESIDANCE nalazi se u neposrednoj blizini sljedećih sadržaja:

- Osnovna škola Cavtat - 700 m
- Pješačka i hiking staza - 50 m
- Autobusna stanica i ambulanta - 700 m
- Trgovine - 1,4 km    - Plaža - 1,0 km
- Grad Cavtat centar - 1,4 km
- Sportski i teniski tereni - 2,8 km
- Zračna luka Dubrovnik - 5,8 km

Investitor: Projekt Obuljeno d.o.o.

Glavni izvođač radova: MIG Zagreb d.o.o.

Završetak: Proljeće 2024. godine





KATALOG  
STANOVA

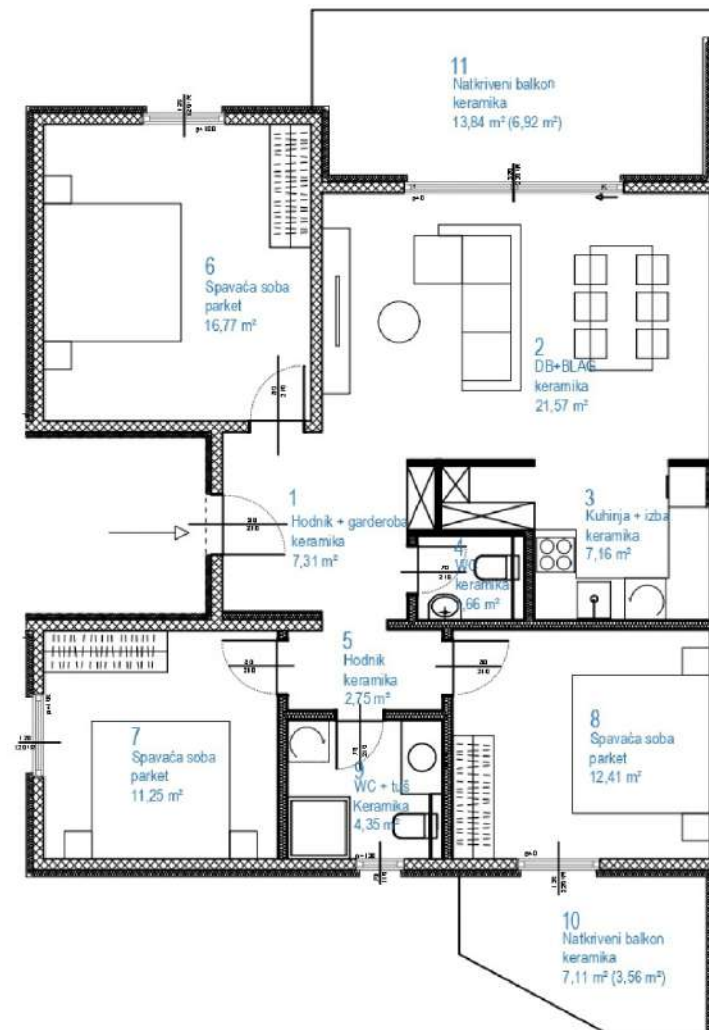
# Lamela A, I. kat, Stan A-1

3S + DB, 1 KUPAONA + 1 WC + BALKON

Kvadratura, NKP 95,71 m<sup>2</sup>

|   |                      |
|---|----------------------|
| 1 Hodnik + garderoba                            | 7,31 m <sup>2</sup>  |
| 2 DB+BLAG                                       | 21,57 m <sup>2</sup> |
| 3 Kuhinja + izba                                | 7,16 m <sup>2</sup>  |
| 4 WC  | 1,66 m <sup>2</sup>  |
| 5 Hodnik  | 2,75 m <sup>2</sup>  |
| 6 Spavaća soba                                  | 16,77 m <sup>2</sup> |
| 7 Spavaća soba                                  | 11,25 m <sup>2</sup> |
| 8 Spavaća soba                                  | 12,41 m <sup>2</sup> |
| 9 WC + tuš                                      | 4,35 m <sup>2</sup>  |
| 10 Natkriveni balkon 7,11 m <sup>2</sup> x 0,5  | 3,56 m <sup>2</sup>  |
| 11 Natkriveni balkon 13,84 m <sup>2</sup> x 0,5 | 6,92 m <sup>2</sup>  |

SPREMIŠTE S1  
PRIPADA STANU A1  
P=3,43 m<sup>2</sup>





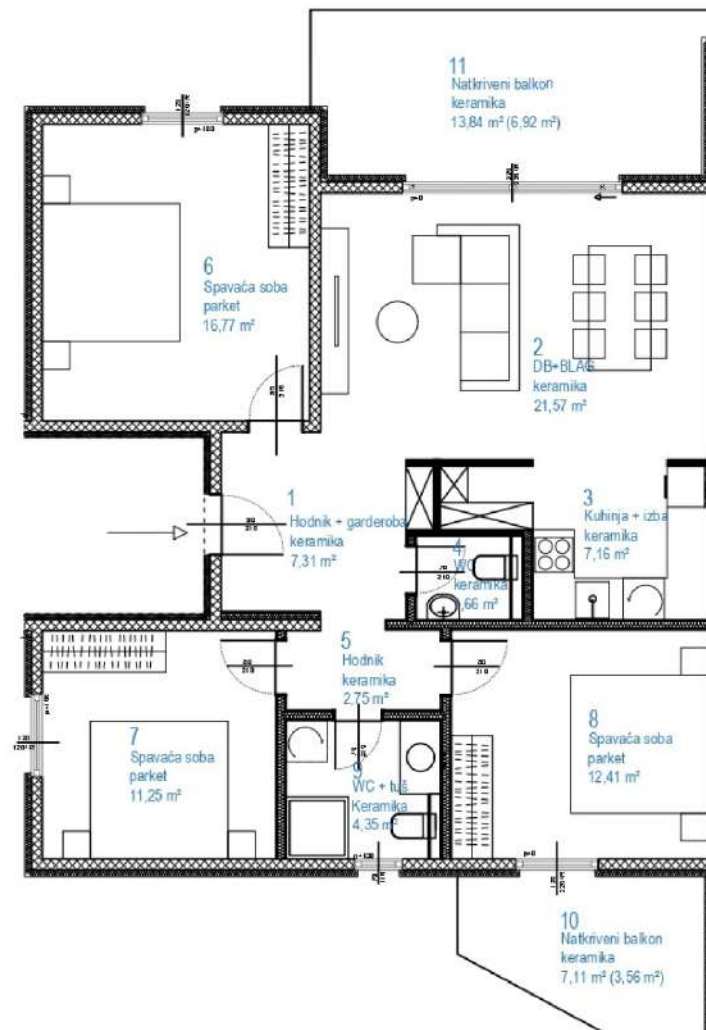
# Lamela A, II. kat, Stan A-2

3S + DB, 1 KUPAONA + 1 WC + BALKON

Kvadratura, NKP 95,71 m<sup>2</sup>

|   |                      |
|---|----------------------|
| 1 Hodnik + garderoba                            | 7,31 m <sup>2</sup>  |
| 2 DB+BLAG                                       | 21,57 m <sup>2</sup> |
| 3 Kuhinja + izba                                | 7,16 m <sup>2</sup>  |
| 4 WC  | 1,66 m <sup>2</sup>  |
| 5 Hodnik  | 2,75 m <sup>2</sup>  |
| 6 Spavaća soba                                  | 16,77 m <sup>2</sup> |
| 7 Spavaća soba                                  | 11,25 m <sup>2</sup> |
| 8 Spavaća soba                                  | 12,41 m <sup>2</sup> |
| 9 WC + tuš                                      | 4,35 m <sup>2</sup>  |
| 10 Natkriveni balkon 7,11 m <sup>2</sup> x 0,5  | 3,56 m <sup>2</sup>  |
| 11 Natkriveni balkon 13,84 m <sup>2</sup> x 0,5 | 6,92 m <sup>2</sup>  |

SPREMIŠTE S2  
PRIPADA STANU A2  
P=2,80 m<sup>2</sup>



# Lamela A, III. kat, Stan A-3


POTKROVLJE - 3S + DB, 1 KUPAONA + 1 WC

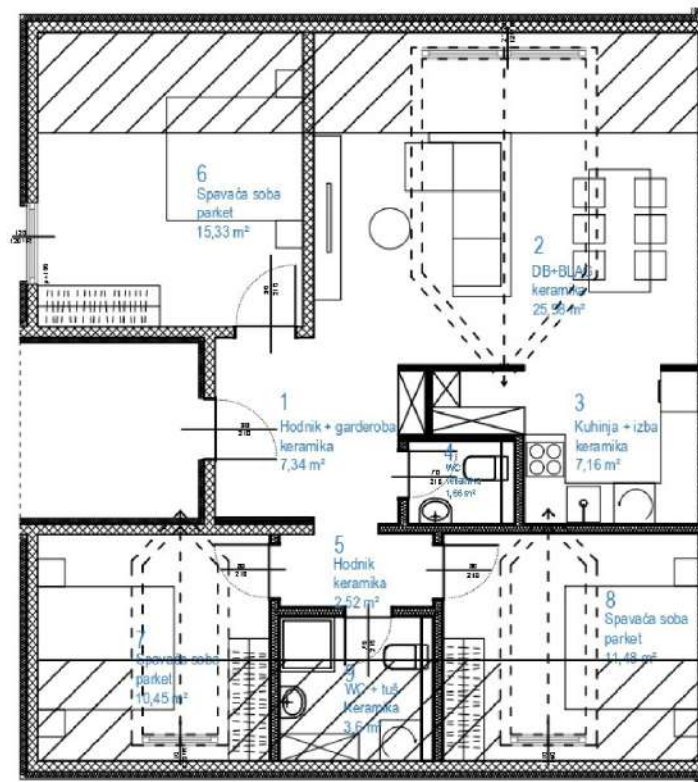
Kvadratura, NKP 86,44 m<sup>2</sup>

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| 1 Hodnik + garderoba | 7,34 m <sup>2</sup>  |
| 2 DB+BLAG            | 25,98 m <sup>2</sup> |
| 3 Kuhinja + izba     | 7,16 m <sup>2</sup>  |
| 4 WC                 | 1,66 m <sup>2</sup>  |
| 5 Hodnik             | 2,52 m <sup>2</sup>  |
| 6 Spavaća soba       | 15,33 m <sup>2</sup> |
| 7 Spavaća soba       | 10,45 m <sup>2</sup> |
| 8 Spavaća soba       | 11,48 m <sup>2</sup> |
| 9 WC + tuš           | 4,52 m <sup>2</sup>  |

SPREMIŠTE S3  
PRIPADA STANU A3  
P=4,28 m<sup>2</sup>



 Visina stropa < 2,0 m, obračunski faktor 0,75



# Lamela A, Parkirna mjesta

PARKIRNO GARAŽNO MJESTO A1  
ZGRADA A



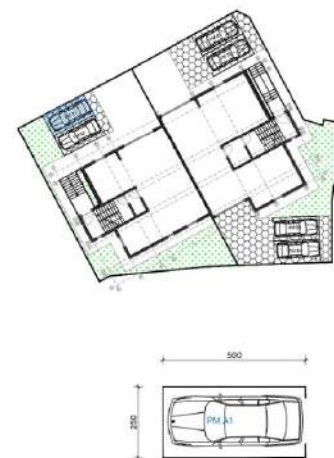
PARKIRNO GARAŽNO MJESTO A2  
ZGRADA A



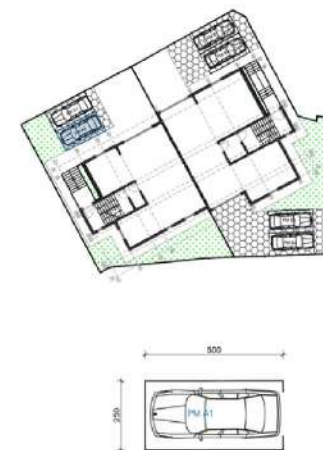
PARKIRNO GARAŽNO MJESTO A3  
ZGRADA A



VANJSKO PARKIRNO MJESTO A1  
ZGRADA A



VANJSKO PARKIRNO MJESTO A2  
ZGRADA A

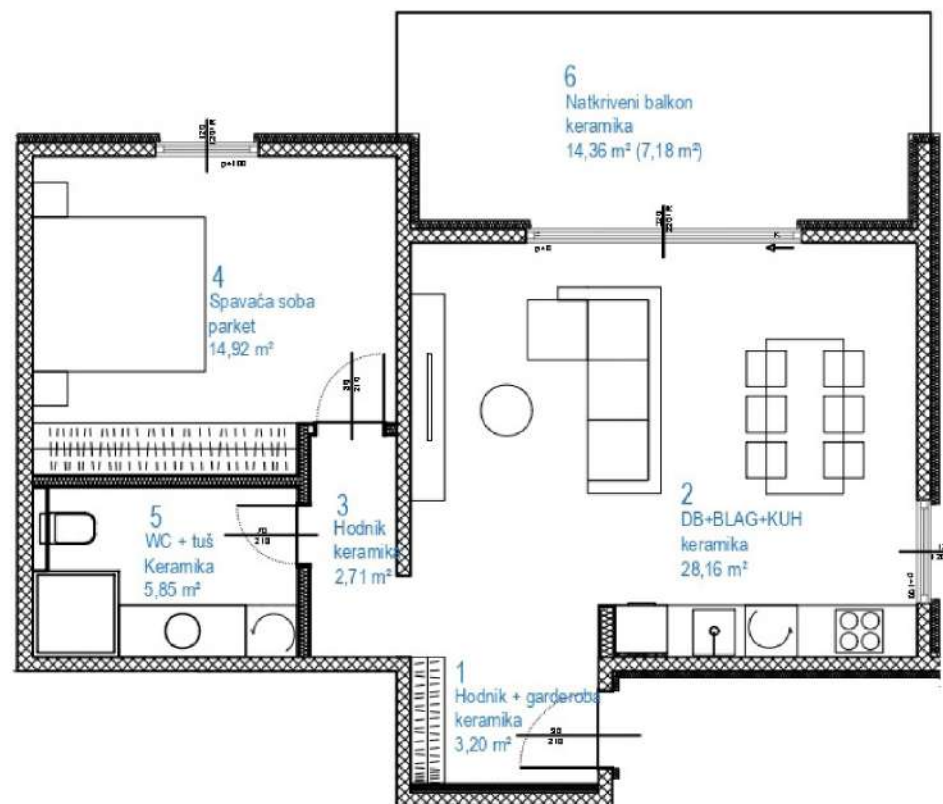


# Lamela B, I. kat, Stan B-1

1S + DB, 1 KUPAONA + BALKON

Kvadratura, NKP 62,42 m<sup>2</sup>

|  |                      |
|--|----------------------|
| 1 Hodnik + garderoba                           | 3,20 m <sup>2</sup>  |
| 2 DB+BLAG+KUH                                  | 28,16 m <sup>2</sup> |
| 3 Hodnik                                       | 2,71 m <sup>2</sup>  |
| 4 Spavaća soba                                 | 14,92 m <sup>2</sup> |
| 5 WC + tuš                                     | 5,85 m <sup>2</sup>  |
| 6 Natkriveni balkon 14,36 m <sup>2</sup> x 0,5 | 7,18 m <sup>2</sup>  |



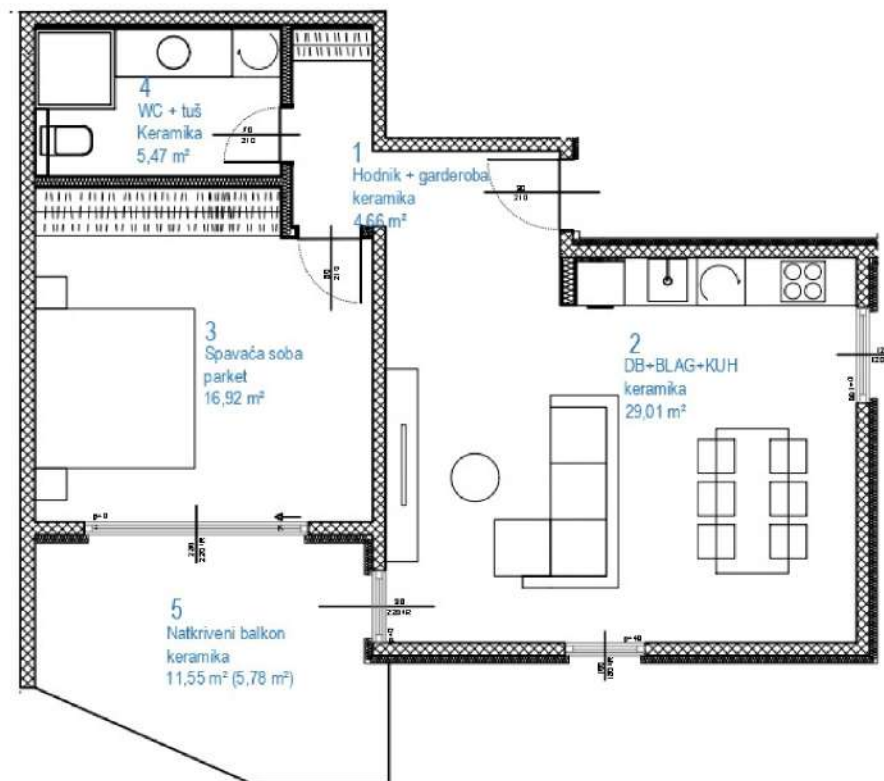


# Lamela B, I. kat, Apartman B-2

IS + DB, 1 KUPAONA + BALKON

Kvadratura, NKP 61,84 m<sup>2</sup>

|  |                      |
|--|----------------------|
| 1 Hodnik + garderoba                           | 4,66 m <sup>2</sup>  |
| 2 DB+BLAG+KUH                                  | 29,01 m <sup>2</sup> |
| 3 Spavaća soba                                 | 16,92 m <sup>2</sup> |
| 4 WC + tuš                                     | 5,47 m <sup>2</sup>  |
| 5 Natkriveni balkon 11,55 m <sup>2</sup> x 0,5 | 5,78 m <sup>2</sup>  |

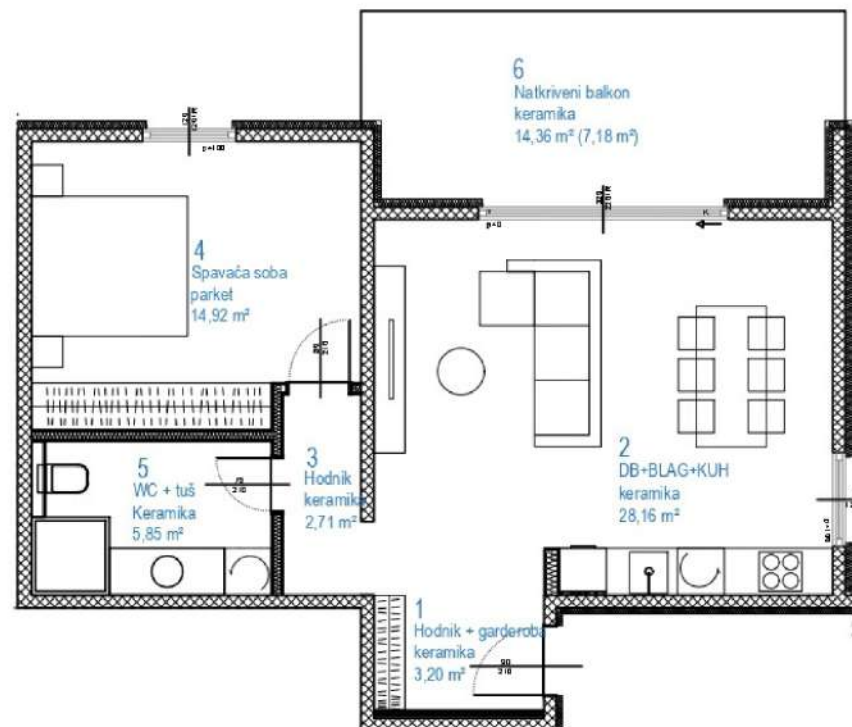


# Lamela B, II. kat, Stan B-3

IS + DB, 1 KUPAONA + BALKON

Kvadratura, NKP 62,42 m<sup>2</sup>

|  |                      |
|--|----------------------|
| 1 Hodnik + garderoba                           | 3,20 m <sup>2</sup>  |
| 2 DB+BLAG+KUH                                  | 28,16 m <sup>2</sup> |
| 3 Hodnik                                       | 2,71 m <sup>2</sup>  |
| 4 Spavaća soba                                 | 14,92 m <sup>2</sup> |
| 5 WC + tuš                                     | 5,85 m <sup>2</sup>  |
| 6 Natkriveni balkon 14,36 m <sup>2</sup> x 0,5 | 7,18 m <sup>2</sup>  |

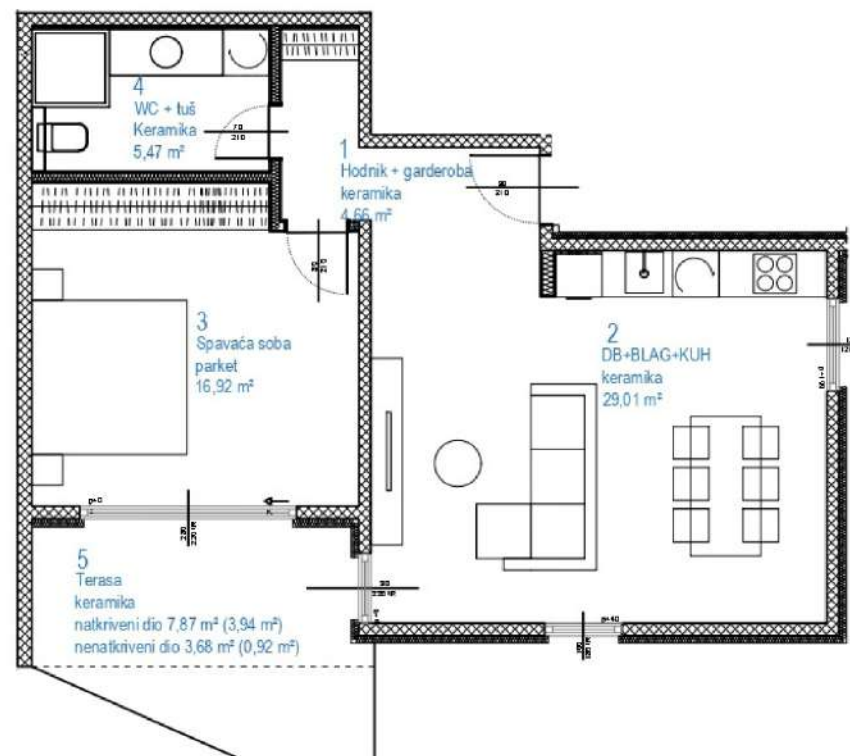


# Lamela B, II. kat, Apartman B-4

IS + DB, 1 KUPAONA + BALKON

Kvadratura, NKP 60,08 m<sup>2</sup>

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| 1 Hodnik + garderoba | 4,73 m <sup>2</sup>  |
| 2 DB+BLAG+KUH        | 28,98 m <sup>2</sup> |
| 3 Spavaća soba       | 16,92 m <sup>2</sup> |
| 4 WC + tuš           | 5,61 m <sup>2</sup>  |
| 5 Terasa             | 4,86 m <sup>2</sup>  |



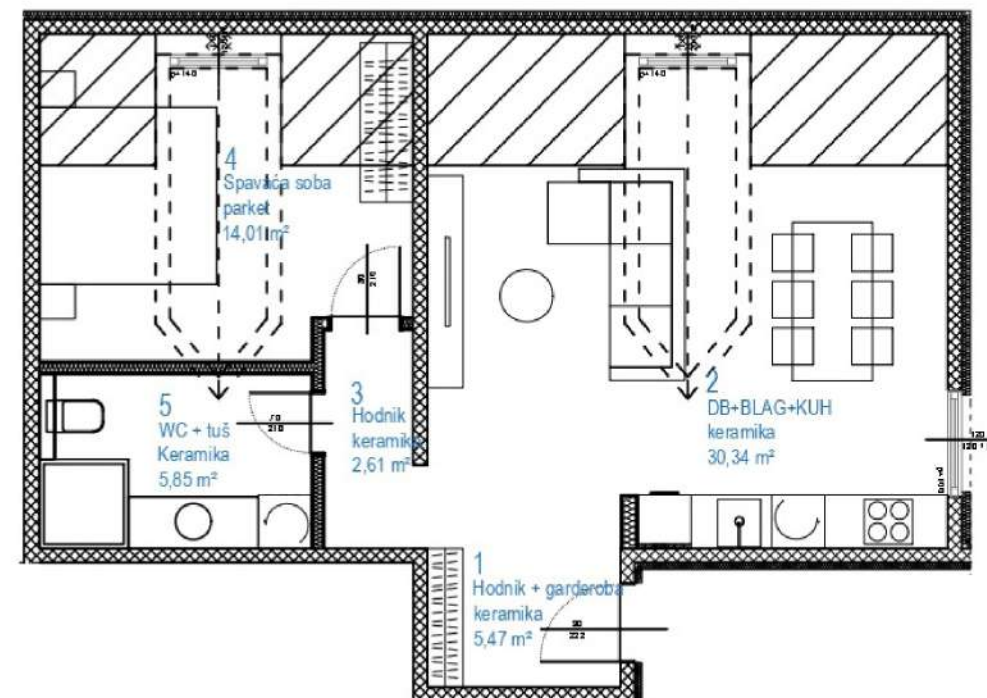
# Lamela B, III. kat, Stan B-5

POTKROVLJE, 1S + DB, 1 KUPAONA

Kvadratura, NKP 57,54 m<sup>2</sup>

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| 1 Hodnik + garderoba | 4,73 m <sup>2</sup>  |
| 2 DB+BLAG+KUH        | 30,34 m <sup>2</sup> |
| 3 Hodnik             | 2,61 m <sup>2</sup>  |
| 4 Spavaća soba       | 14,01 m <sup>2</sup> |
| 5 WC + tuš           | 5,85 m <sup>2</sup>  |

 Visina stropa < 2,0 m, obračunski faktor 0,75






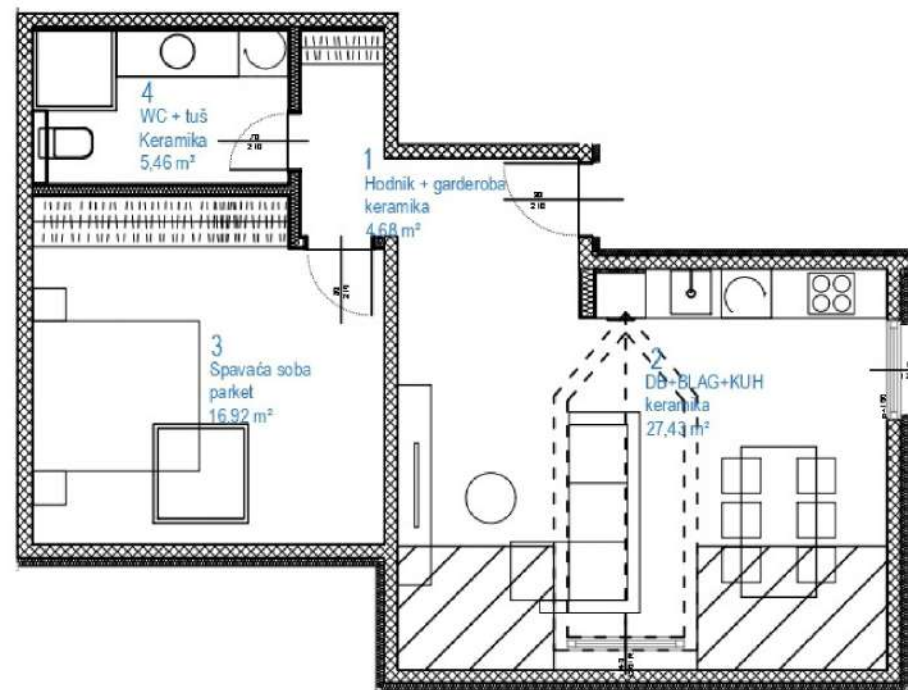
# Lamela B, III. kat, Apartman B-6

POTKROVLJE, 1S + DB, 1 KUPAONA

Kvadratura, NKP 54,49 m<sup>2</sup>

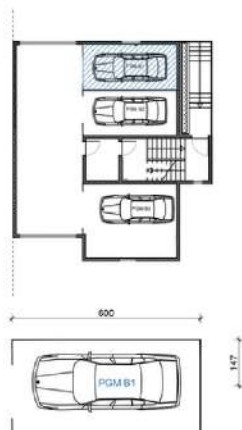
|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| 1 Hodnik + garderoba | 4,68 m <sup>2</sup>  |
| 2 DB+BLAG+KUH        | 27,43 m <sup>2</sup> |
| 3 Spavaća soba       | 16,92 m <sup>2</sup> |
| 4 WC + tuš           | 5,46 m <sup>2</sup>  |

 Visina stropa < 2,0 m; obračunski faktor 0,75

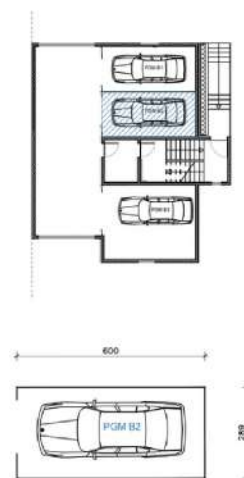


# Lamela B, Parkirna mjesta

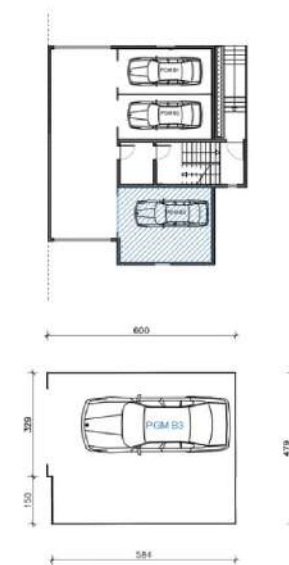
PARKIRNO GARAŽNO MJESTO B1  
ZGRADA B



PARKIRNO GARAŽNO MJESTO B2  
ZGRADA B

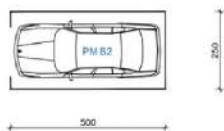


PARKIRNO GARAŽNO MJESTO B3  
ZGRADA B

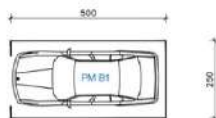
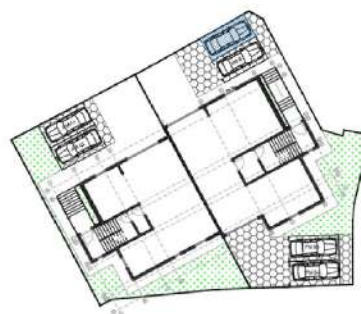


# Lamela B, Parkirna mjesta

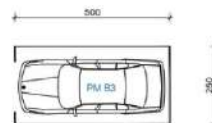
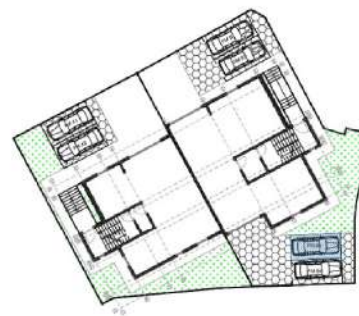
VANJSKO PARKIRNO MJESTO B2  
ZGRADA B



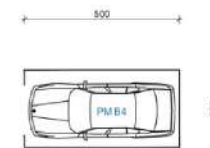
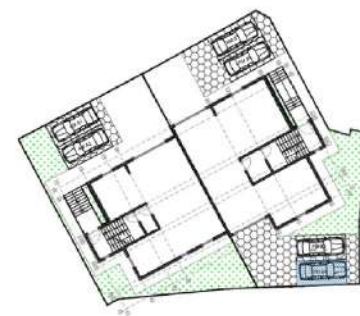
VANJSKO PARKIRNO MJESTO B1  
ZGRADA B



VANJSKO PARKIRNO MJESTO B3  
ZGRADA B



VANJSKO PARKIRNO MJESTO B4  
ZGRADA B





TEHNIČKI  
OPIS



## NAMJENA GRADEVINE

Dvojna stambena zgrada isključivo je stambene namjene. Orijentacija stanova je jugoistočna i sjeverozapadna. Lamela A i lamela B sastoje se od prizemlja, 1. kat, 2. kata te potkrovlja na kojima su stanovi i apartmani. U prizemnoj etaži se nalaze parkirališno-garažna mjesta.

## KONSTRUKCIJA I MATERIJALI

Gradevina će biti izgrađena od armiranobetonske konstrukcije, na AB temeljnoj ploči, osnovni konstruktivni sistem je sistem poprečnih i uzdužnih AB zidova. Unutar stambenih jedinica su gips kartonski pregradni zidovi tipa W112. Fasadni zidovi izvedeni su iz kombinacije vune i stiropora debljine 10 cm + silikonska završna žbuka u boji sukladno projektnom vizualnom rješenju arhitekta.

Unutarnji konstruktivni i pregradni zidovi su završno ličeni bijelom bojom. Krovna konstrukcija je izvedena kao dvostrešni armiranobetonski kosi krov sa krovnim kućicama.

## VANJSKA STOLARIJA

Prozori, balkonska vrata i staklene stijene stambenih jedinica, izvedene su iz kombinacije PVC i ALU konstrukcije u RAL-u prema vizualnom rješenju arhitekta, Low-E, ostakljenih 3 izo staklom 4/12/4/12/4mm, sa niskim koeficijentom prolaza topline ( $U \leq 1,00$  W/m<sup>2</sup>K).

Kao zaštita od sunca izvedene su toplinski izolirane aluminijske podžbukne rolete ispunjene poliuretanom za prozore, a na balkonskim vratima i staklenim stijenama biti će ugrađene rolete sa elektro-motorom. Vrata ulaza u objekt i prozori zajedničkog dijela izvedeni su iz plastificiranih aluminijskih profila sa prekinutim toplinskim mostom, ostakljeni IZO-staklom. Unutarnje klupčice su iz prvoklasnog kamena, a vanjske klupčice iz aluminijskih profila sukladno RAL-u prozora.

## ZAJEDNIČKI PROSTORI STAMBENE GRADEVINE

Podovi ulaznog prostora te stubišta svih etaža, izvode se iz prvoklasne keramike. Ograde stubišta su čelične u boji prema izboru projektanta. Zidovi garaža su završno ličeni bijelom bojom, podovi obrađeni protuprašnim premazom.

Garažna vrata su sa daljinskim upravljanjem u prizemnoj etaži, u boji RAL prema izboru arhitekta. Cijeli prostor garaža toplinski i požarno izoliran prema stambenom prostoru. Stropovi betonski, toplinski izolirani i završno ličeni bijelom bojom.

## ELEKTROINSTALACIJE I OPREMA

Izvor topline za grijanje biti će podno strujno grijanje, renomiranog proizvođača DALI ili jednakovrijednog. Podno grijanje će se izvesti u prostorijama dnevnog boravka, hodnika te kupaonica. Regulacija podnog grijanja izvest će se ugradnjom sobnog termostata. U kupaonice se dodatno ugrađuju električni radijatori.

Glavni priključni ormar je smješten na pročelju građevine, te razdjelni ormari za stambene jedinice unutar stanova.

Predviđen je dovoljan broj utičnica i prekidača prema rasporedu svakog tipa stana, proizvod tipa "TEM", bijele boje, s PVC maskom.

Pozicije svih rasvjetnih tijela su određene izvedbenim elektro projektom, te će se sukladno projektu izvesti instalacija, te ugraditi žarulja.

Dobava i montaža rasvjetnih tijela zajedničkih dijelova zgrade će se izvesti sukladno projektu.

Za svaki stan je predviđen digitalni portafonski sustav.

Za pojedino parkirno mjesto u garaži predviđena je pričuvna prohodna cijev za električne kabele za napajanje mjesta za punjenje električnih automobila u svrhu promicanja elektro-mobilnosti.

Gromobranska instalacija izvesti će se klasičnom zaštitom od atmosferskih pražnjenja.

## STROJARSKE INSTALACIJE

Za potrebe hlađenja (te dogrijavanja) stambenih prostorija ugradit će se split sustav sa klima uređajima proizvođača DAIKIN ili jednakovrijednog proizvođača. Klima uređaji ugrađuju se u dnevne boravke, te spavaće sobe.

Projektom je predviđena mehanička ventilacija sanitarnih prostorija koji nemaju vanjskog prozora uz pomoć stropnog ili zidnog kupaonskog ventilatora, kao i ventilacija kuhinja sa instalacijom za nape.

## SANITARNA OPREMA

Kupaonice se opremaju umivaonicima, niskoprofilnim tuš kadama, te WC školjkama visokokvalitetnih proizvođača (rang – Laufen, Villeroy & Boch, Grohe i sl.).

Instalacijski element za konzolnu WC školjku je s niskošumnim ugradbenim vodokotličem s bijelom tipkom.

## UNUTARNJA STOLARIJA

Unutarnja stolarija biti će klase A, bijele boje, visina sobnih vrata 215 cm, sa skrivenim pantima.

Ograde loda i stanova biti će izvedene iz čelika, boje prema izboru arhitekta.

## VODOVOD I KANALIZACIJA

Potreba za sanitarnom vodom u novo planiranoj građevini će se zadovoljiti priključenjem na cjevovod javne vodoopskrbe. Sekundarne vodomjere za mjerenje potrošnje sanitarne vode smjестit će se u vodomjerno okno unutar parcele.

Priprema tople vode će se odvijati preko električnog bojlera tipa ARISTON ili jednakovrijednog proizvođača, smještenog u kupaonici u svakom pojedinom stanu i apartmanu.

Odvodnja sanitarno oborinskih voda, izvest će se spojem na razdjelni sustav ulične odvodnje, a instalacija kanalizacije niskošumnim cijevima.

Protupožarno se građevina štiti unutarnjom i vanjskom hidrantskom mrežom.

## ZAVRŠNA OBRADA STAMBENIH PROSTORA

Zidovi stambenih jedinica biti će bijele boje, osim zidova u kupaonicama koji su obloženi u keramičke pločice.

Parketni u stanovima izvesti će se predgotovljenim višeslojnim parketom prve klase, u svim spavaćim sobama, a kupac će moći odabrati željenu boju. Parketne lajsne će biti bijele boje.

Keramičke pločice su prvoklasne, visoke kategorije. Kupac će moći birati između nekoliko različitih tipova i boja keramičkih pločica. Keramičke pločice se postavljaju u hodnicima, dnevnom boravku, kuhinjskom podu, te na podu i zidovima kupaonica/wc-a.

Podovi balkona stambenih jedinica biti će obloženi protukliznim gres keramičkim pločicama prema izboru projektanta i nisu podložne izmjenama.

Ulazna vrata stanova biti će protuprovalna visoke kvalitete. S vanjske strane vrata će biti bijele/sive boje, a s unutarnje strane klijent će moći birati između nekoliko predloženih boja.

## NAPOMENE:

Prodavatelj zadržava pravo izmjene gore navedenih materijala i opreme pod uvjetom zadržavanja kvalitete i standarda.

U cijenu stambenih jedinica nisu uključeni: kuhinjski aparati, perilice i sušilice odjeće, ugradbeni ormari, tende, jacuzzi namještaj, tuš paravani, podžbukne miješalice i sl.

Mogućnost nadoplate za ugradnju solarnih panela.

PILOT'S  
RESIDANCE