

PODACI – MAKARSKA RIVIJERA

Podaca je mirno, uređeno primorsko mjesto smješteno na južnom dijelu Makarske rivijere, između Gradca i Brista, u podnožju planine Biokovo. Mjesto je poznato po čistom moru, dugim šljunčanim plažama, šetnicama uz obalu i ugodnoj, opuštenoj atmosferi, što ga čini izuzetno atraktivnim za obiteljski turizam i odmor.

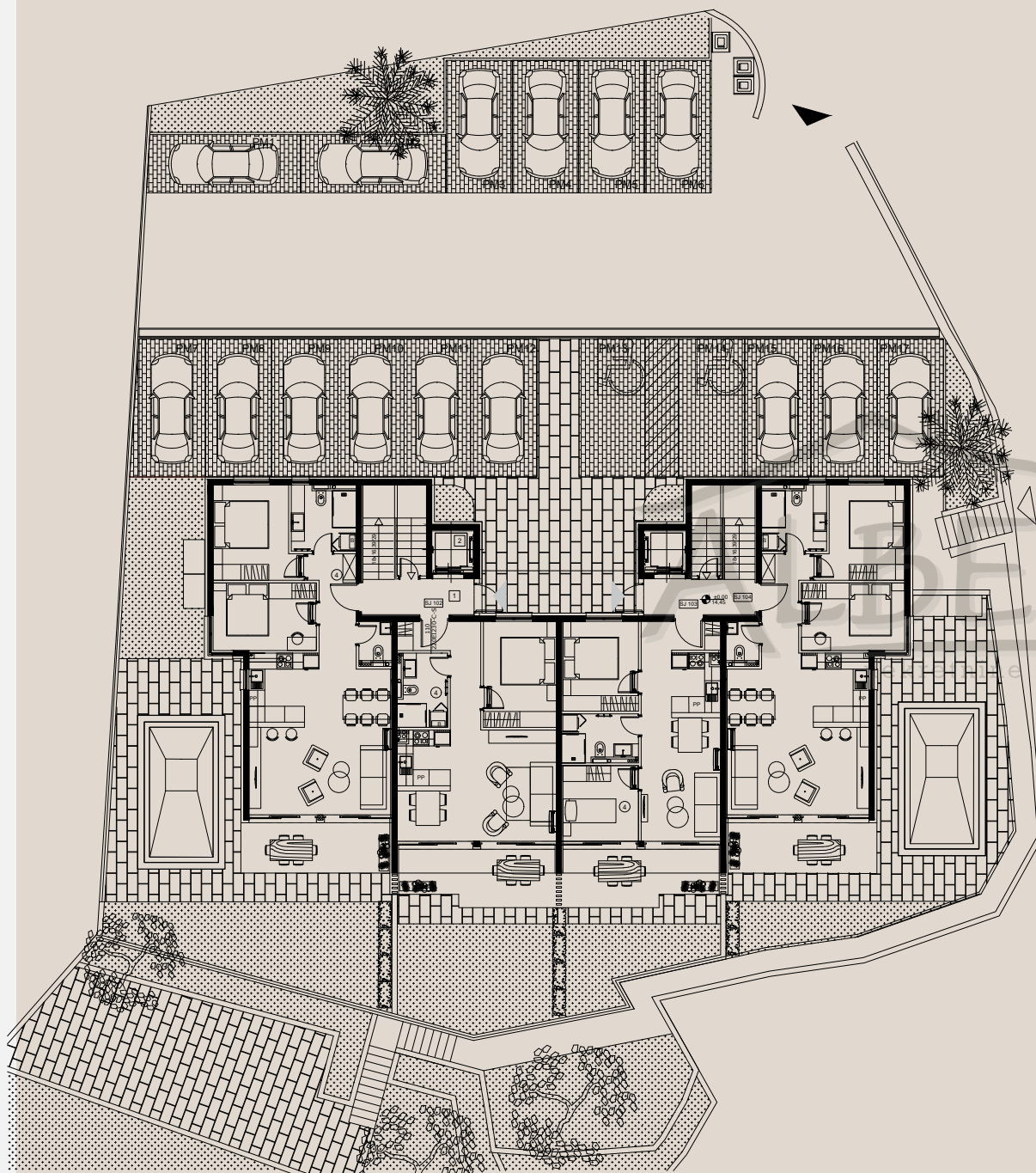
Podaca se nalazi na cca 40 km južno od grada Makarske gdje se nalazi trajektna luka sa linijom za Sumartin (Brač), grad Ploče udaljen svega 10km, gdje se nalazi važna trajektna luka s linijama prema: Trpnju (Peleješac), dok se u Drveniku par kilometara dalje nalazi linija za Sućuraj (Hvar).

OPIS PARCELE

Parcela je organizirana s jasno definiranim pristupom sa sjeverne strane, gdje se ostvaruje kolni i pješački ulaz na česticu. U tom dijelu smješten je otvoreni parking prostor s ukupno 17 parkirnih mjesta, od kojih su dva prilagođena osobama smanjene pokretljivosti, čime je osigurana dobra pristupačnost i funkcionalnost za sve korisnike građevine. Glavni ulaz u zgradu također je pozicioniran na sjevernom pročelju, što omogućuje preglednu organizaciju kretanja i jasan razdjel između pristupne zone i privatnijih dijelova parcele.

Teren parcele je relativno ravan, što omogućuje racionalno i kvalitetno uređenje vanjskih površina te jednostavno održavanje okoliša. Na parceli je osigurana dovoljna količina zelenih površina koje doprinose ugodnom ambijentu, poboljšavaju mikroklimu i stvaraju osjećaj privatnosti za stanare.

U prizemlju svi stanovi imaju privatna dvorišta, smještena u mirnijem dijelu parcele, koja pružaju dodatnu vrijednost stanovima u prizemlju te omogućuju ugodan boravak naotvorenom u sklopu vlastitog stambenog prostora.



OPIS ZGRADE

Zgrada je projektirana kao suvremena boutique stambena građevina katnosti prizemlje + tri kata (P+3) s ukupno 16 pažljivo planiranih stambenih jedinica. Arhitektonska koncepcija temelji se na maksimalnom iskorištavanju atraktivne pozicije, pri čemu su svi stanovi južno orijentirani te uživaju otvoren i neometan panoramski pogled na more, stvarajući jedinstven osjećaj luksuza, privatnosti i svakodnevnog boravka uz more.

Građevina je izvedena u armiranobetonskoj konstrukciji uz primjenu vrhunskih, suvremenih materijala koji zadovoljavaju najviše tehničke i energetske standarde gradnje. Zgrada postiže visoki energetski razred A te je koncipirana s dva reprezentativna ulaza i dva dizala, čime se osigurava visoka razina komfora, protočnosti i privatnosti za stanare.

Interijeri stanova opremljeni su parketima prve klase, dok su kupaonice i servisne prostori je obložene keramikom vrhunske kvalitete. Kupaonice su potpuno opremljene sanitarijama renomiranog proizvođača Hansgrohe, a unutarnja vrata izrađena su od medijapana, lakirana u RAL nijansama, čime se postiže profinjen i suvremen karakter prostora. Vanjski otvori su aluminijski, izrađeni od termo profila, s ugrađenim aluminijskim roletama koje osiguravaju učinkovitu zaštitu od sunca i dodatnu toplinsku i zvučnu izolaciju.

Staklene ograde balkona omogućuju maksimalnu vizualnu otvorenost prema moru i naglašavaju moderan arhitektonski izraz zgrade. Svaki stan opremljen je vlastitom dizalicom topline za grijanje i hlađenje, osiguravajući individualnu kontrolu mikroklimе i visoku energetsku učinkovitost. Reprezentativno stubište obloženo je kamenom, čime se dodatno naglašava luksuzan dojam ulaska u zgradu.

Ova zgrada predstavlja rijetku priliku za kupnju nekretnine koja objedinjuje vrhunsku lokaciju, suvremenu arhitekturu i najviši standard stanovanja na moru.



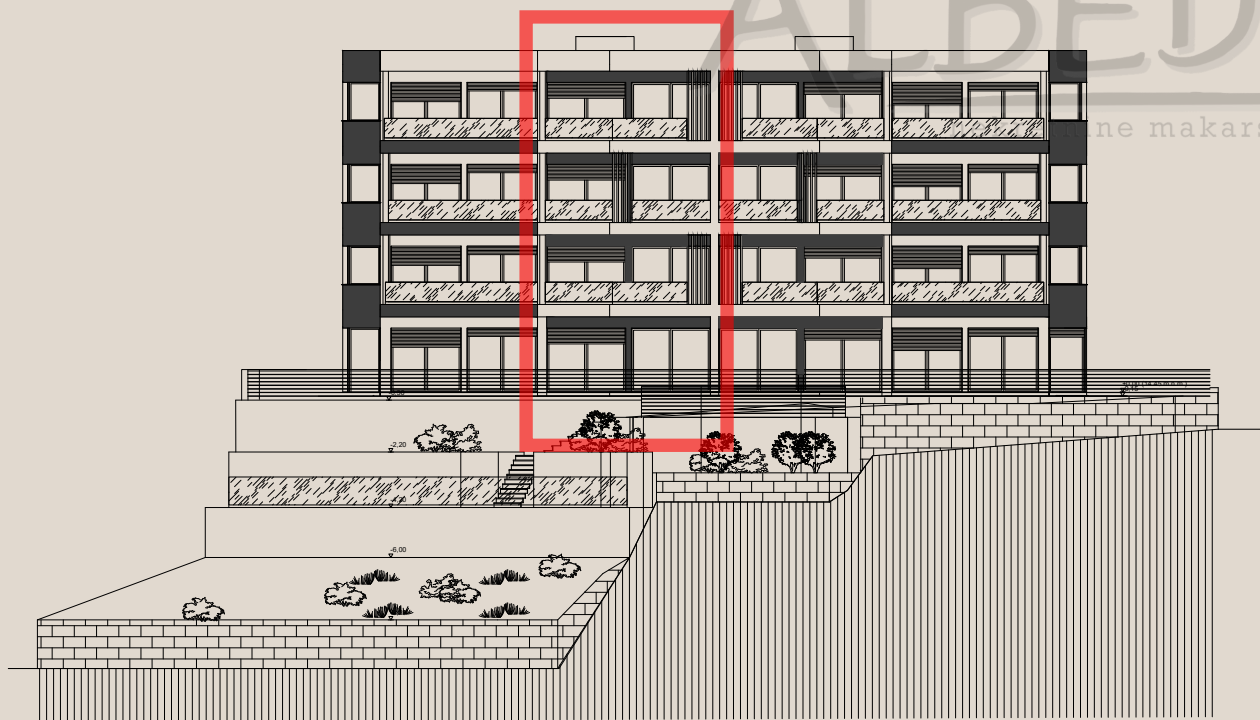
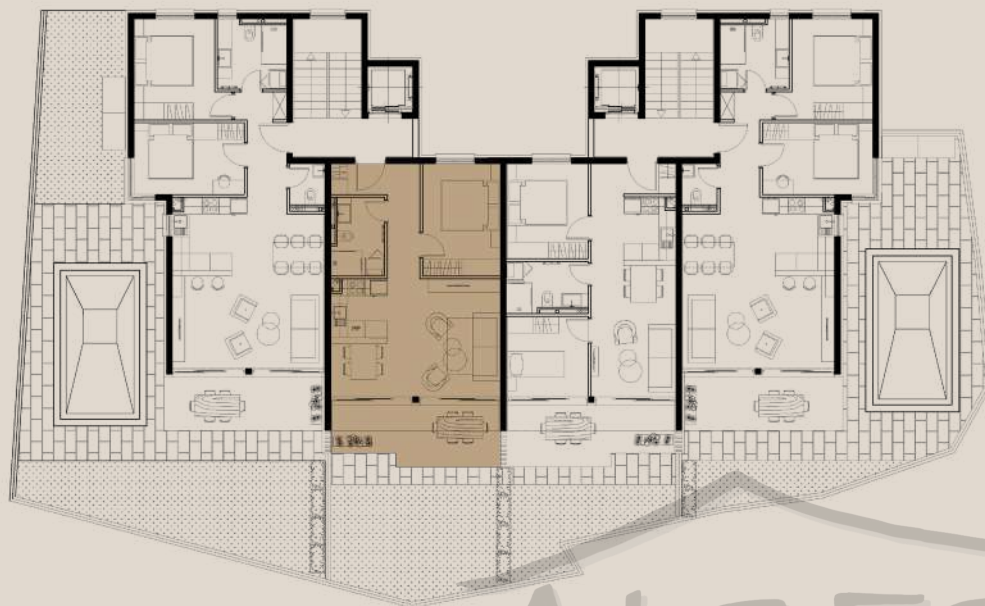


OPIS STANOVA

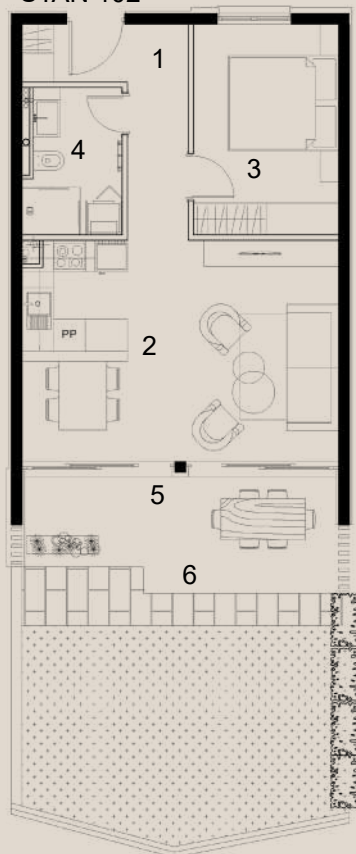
Stanovi čija oznaka završava rednim brojem 2 predstavljaju funkcionalno osmišljene jednosobne stambene jedinice, projektirane s naglaskom na racionalan raspored prostora i maksimalnu iskoristivost svakog kvadratnog metra, čime su idealan izbor za odmor, investiciju ili cjelogodišnje stanovanje.

Prostor je organiziran kao otvoreni dnevni boravak povezan s kuhinjom i blagovaonicom, uz izravni izlaz na terasu koja stanu daje dodatnu prostornu vrijednost i omogućuje uživanje u mediteranskom ambijentu. Spavaća soba je izdvojena u mirnijem dijelu stana te osigurava potrebnu privatnost i udobnost.

Stan smješten u prizemlju dodatno je obogaćen pripadajućim privatnim vrtom koji pruža osjećaj boravka u vlastitoj kući, dok stanovi na višim etažama nude otvorenije poglede i zračne terase, bez pripadajućih vrtnih površina.



STAN 102



STAMBENA JEDINICA 102		
opis prostorije	opis poda	površina poda m2
1.Ulazni hodnik	parket	6,92
2.Kuhinja, blagovaona i boravak	parket	25,20
3.Soba	parket	11,00
4.Kupaonica	keramika	5,32
5.Lođa	5,30 keramika	(5,30x0,75)=3,98
6.Natkrivena terasa	6,60 keramika	(6,60x0,50)=3,30
	60,34	Ukupno korisne površine 55,72
VRT 24,00x0,2 = 4,80m2		

























ALBEDO
rekreivine makarska











ALBEDO
nekretnine makarska







