URBANA VILA · HANSOLO D.O.O.



Priručnik za korištenje stana u novogradnji

Provjetravanje, podno grijanje, vlaga i sušenje rublja, održavanje te jasna pravila jamstva i reklamacija — sve što trebate znati za prve dvije godine i dalje.

Molimo pročitajte prije useljenja
i čuvajte uz dokumentaciju stana.

Izdanje 2026
Hansolo d.o.o., Zagreb

DOBRODOŠLI

Vaš novi dom

Čestitamo na novom stanu. Zgrada je izvedena s troslojnom PVC stolarijom, toplinski izoliranom fasadom i podnim grijanjem u svim prostorijama. Takva gradnja štedi energiju, ali je i **gotovo hermetički zatvorena** — vlaga koju stvaramo u stanu ne izlazi sama od sebe. Zato način korištenja, osobito u prve dvije godine, izravno utječe na zdravlje stana i na Vaše jamstvo.

Podaci o stanu

Zgrada / adresa _____

Oznaka stana _____

Datum primopredaje _____

Stanje brojila (struja / voda) _____

Glavni ventil vode nalazi se _____

Razvodni ormarić (osigurači) _____

Kontakt investitora

Hansolo d.o.o. _____

Telefon _____

E-mail za reklamacije _____

Sadržaj

01	Zašto je novogradnja posebna	3
02	Vlaga, temperatura i rosište	4
03	Provjetravanje — koliko i kako	5
04	Podno grijanje	6
05	Sušenje rublja	7
06	Kupaonica, kuhinja i namještaj	8
07	Kondenzacija i plijesan	9
08	Stolarija, fasada i instalacije	10
09	Što jest, a što nije reklamacija	11
10	Kako prijaviti nedostatak	12
11	Kalendar održavanja	13
12	Potvrda o primitku priručnika	14

Tri stvari ako ne pročitate ništa drugo

- **Provjetravajte širom otvorenim prozorima 5–6 puta dnevno** po 5–10 minuta — ne na „kip".
- **Ne sušite rublje u sobama**; vlažnost zraka držite ispod 60 % (u prve dvije godine idealno 45–55 %).
- **Podno grijanje držite ravnomjerno uključenim**, bez gašenja i velikih noćnih spuštanja temperature.

01 · OSNOVE

Zašto je novogradnja posebna

U beton, estrih, žbuku, ljepila i boje tijekom gradnje ugrađene su velike količine vode. Ta se „građevinska vlaga" iz zidova i podova postupno otpušta u zrak stana — najviše u prvoj i drugoj sezoni grijanja.

1–2 god.
koliko traje isušivanje građevinske vlage iz zidova i estriha

100+ L
vode koju prosječan stan otpusti u zrak tijekom isušivanja — uz vlagu iz svakodnevnog života

≈ 0
prirodne izmjene zraka kroz zatvorene troslojne PVC prozore — zrak se mijenja samo kad ga Vi zamijenite

Troslojna PVC stolarija

Prozori s tri stakla i višestrukim brtvama odlično čuvaju toplinu, ali i vlagu. U starim zgradama zrak se mijenjao kroz propusne prozore; ovdje se ne mijenja nikako dok prozor ne otvorite. Bez redovitog provjetravanja vlaga raste iz dana u dan.

Dobar znak: rosa na *vanjskoj* strani stakla u jutarnjim satima normalna je pojava i dokaz da staklo ne propušta toplinu van.

Znak upozorenja: rosa na *unutarnjoj* strani stakla ili na okviru znači da je zrak u stanu prevlažan — odmah provjetrite.

Podno grijanje i izolirana fasada

Podno grijanje daje ugodnu, ravnomjernu toplinu, ali sporo reagira. Estrih se zagrijava i hladi satima, pa je stalna, umjerena temperatura i štedljivija i zdravija za stan od paljenja i gašenja.

Toplinska fasada sprječava hladne zidove, ali kutovi, špaleta prozora i prostor iza ormara uvijek su nešto hladniji. Tu se prvo pojavljuje kondenzacija kad je vlage previše.

> Kondenzacija i plijesan u novogradnji gotovo su uvijek posljedica previše vlage u zraku i premalo provjetravanja — ne greške u gradnji. Dobra vijest: potpuno ih je moguće spriječiti.

Vlaga, temperatura i rosište

Topao zrak nosi više vode od hladnog. Kad vlažan zrak dodirne hladniju površinu (staklo, kut zida, zid iza ormara), ohladi se do **rosišta** i voda se izluči na površini. Ponavljanje toga znači plijesan.

Koliko vlage stvara kućanstvo

IZVOR	VLAGA
Osoba tijekom spavanja (8 h)	**0,3–0,4 L**
Osoba tijekom dana	**≈ 1 L**
Tuširanje (jedno)	**0,5–1 L**
Kuhanje (dnevno)	**0,5–1,5 L**
Sušenje jedne mašine rublja	**1,5–2,5 L**
Sobne biljke (po biljci)	**0,1–0,5 L**
Kućanstvo s 4 osobe, ukupno dnevno	**10–14 L**

Sve to mora izaći iz stana provjetravanjem — svaki dan. Vrijednosti su orijentacijske.

Ciljane vrijednosti

PARAMETAR	PREPORUKA
Relativna vlažnost zraka	**40–60 %**
Prve 2 godine (isušivanje)	**45–55 %**
Kratkotrajno nakon tuširanja / kuhanja	**do 70 %**
Minimalna temperatura u bilo kojoj prostoriji	**16 °C**

Rosište pri 20 °C

VLAŽNOST ZRAKA	VODA SE IZLUČUJE NA POVRŠINI HLADNIJOJ OD
40 %	**6,0 °C**
50 %	**9,3 °C**
60 %	**12,0 °C**
70 %	**14,4 °C**
80 %	**16,4 °C**

Nabavite higrometar (mjerač vlage) — košta 10–20 €

Postavite ga u dnevni boravak ili spavaću sobu, dalje od prozora i izvora topline. Ako pokazuje više od 60 %, provjetrite odmah, bez obzira na raspored. Higrometar je najjednostavniji način da znate radite li dobro — i dokaz da je stan pravilno korišten.

03 · NAJVAŽNIJE POGLAVLJE

Provjetravanje — koliko i kako

Pravilo je jednostavno: **kratko, često i širom otvoreno**. Udarnim provjetravanjem zamijenite vlažan zrak suhim, a zidovi i pod ostaju topli — podno grijanje to nadoknadi za nekoliko minuta.

Dnevni raspored (prve 2 godine)

Ujutro	**Odmah nakon buđenja** sve sobe, posebno spavaće — noću se nakupi najviše vlage
Kupaonica	**Nakon svakog tuširanja** prozor širom ili ventilator 15–20 min, vrata zatvorena
Podne	**Nakon kuhanja** kuhinja i dnevni boravak
Popodne	**Po dolasku kući** cijeli stan, propuh
Navečer	**Prije spavanja** spavaće sobe i dnevni boravak

Koliko puta dnevno?

Prve dvije godine: najmanje 5–6 puta dnevno.
Nakon toga: najmanje 3–4 puta dnevno.
Ako ste cijeli dan odsutni, ujutro i navečer provjetrite duže (10–15 min propuhom).

Trajanje prema vanjskoj temperaturi

ZIMA	PRIJELAZNO
5 min	**10 min**
ispod 5 °C	5–15 °C

TOPLO	LJETO
15–20 min	**30 min**
15–25 °C	rano ujutro / kasno navečer

Propuh (suprotni prozori otvoreni istovremeno) skraćuje vrijeme na pola — zimi su 2–3 minute dovoljne.

Pravilno

- ✓ Prozore otvorite **potpuno**, ne na „kip”
- ✓ Otvorite suprotne prozore za propuh
- ✓ Grijanje ne gasite za kratko provjetravanje
- ✓ Ljeti provjetravajte kad je vani hladnije nego unutra

Pogrešno

- ✗ Prozor stalno na „kip” zimi — hladi špaletu, tu nastaje kondenzacija i plijesan
- ✗ Provjetravanje samo jednom dnevno „dugo”
- ✗ Zatvorena spavaća soba bez provjetravanja cijeli dan

Podno grijanje

Podno grijanje radi s niskom temperaturom vode i velikom površinom. Zbog mase estriha reagira sporo — promjena postavke osjeti se tek nakon **4–12 sati**. Zato ga koristite ravnomjerno, a ne „po potrebi".

Preporučene temperature

PROSTORIJA	TEMPERATURA
Dnevni boravak, blagovaonica	**21–22 °C**
Kuhinja	**20–21 °C**
Spavaće sobe	**19–20 °C**
Dječja soba	**20–21 °C**
Kupaonica	**23–24 °C**
Hodnik, ostava	**19–20 °C**
Odsutnost (vikend, godišnji)	**min. 17–18 °C**

Nijedna prostorija ne smije pasti ispod 16 °C — hladni zidovi su mjesto gdje se vlaga kondenzira. Ne „grijte" hladnu sobu otvaranjem vrata prema toploj: s toplim zrakom u nju ulazi i vlaga.

Pravila korištenja

- ✓ Grijanje držite uključenim cijelu sezonu; noćno sniženje najviše 1–2 °C
- ✓ Mijenjajte postavke postupno, za 1 °C, i pričekajte dan prije sljedeće promjene
- ✓ Tepisi samo tanki i s oznakom za podno grijanje (toplinski otpor najviše 0,15 m²K/W)
- ✓ Namještaj na nožicama (min. 5 cm) — toplina prolazi ispod
- ✓ Pukotine između lamela parketa zimi su normalne i zatvaraju se ljeti
- ✗ **Nikada ne bušite pod** — u estrihu su cijevi grijanja (ni za kvačice vrata, ni za stalke)
- ✗ Ne prekrivajte velike površine poda debelim tepisima, madracima na podu, kutijama
- ✗ Ne gasite grijanje kad odlazite na dan-dva; ponovno zagrijavanje troši više
- ✗ Ne dirajte postavke razdjelnika, ventila i regulacije — to radi ovlašteni serviser

Prva sezona grijanja

Estrih se u prvoj sezoni još isušuje i dio topline odlazi na to — normalno je da stan prve zime troši nešto više energije i da se osjeća vlažnije. Upravo tada je provjetravanje najvažnije. Šumovi i blago pucketanje kod promjene temperature posljedica su širenja materijala i nisu kvar.

Sušenje rublja

Jedna mašina centrifugiranog rublja otpusti u zrak **1,5–2,5 litre vode**. Sušenje rublja u sobama najčešći je pojedinačni uzrok plijesni u novogradnji. Na podnom grijanju nema radijatora — i to je dobro, jer rublje ne smije na izvor topline.

Preporučeno

- ✓ **Sušilica rublja** s toplinskom pumpom ili kondenzacijska (vlagu skuplja u spremnik)
- ✓ **Vani** — dvorište, balkon, lođa
- ✓ Zimi na balkonu/lođi također — rublje se suši i na hladnom, samo sporije
- ✓ Centrifuga perilice 1200–1400 okretaja

Samo uz uvjete

Kupaonica, i to:

- ! vrata kupaonice zatvorena
- ! ventilator uključen cijelo vrijeme
- ! prozor širom otvoriti svakih 1–2 sata na 5 min
- ! najviše jedna mašina odjednom
- ! higrometar u stanu ispod 60 %

Nikako

- ✕ Spavaće sobe
- ✕ Dnevni boravak i kuhinja
- ✕ Hodnik i ostava bez prozora
- ✕ Uz vanjski zid ili u kutu
- ✕ Na podu iznad podnog grijanja, preko noći, uz zatvorene prozore
- ✕ Odzračna sušilica s crijevom u prostoriju

> Ako rublje morate sušiti unutra, svaka mašina znači dodatno provjetravanje: računajte na 2–3 dodatna udarna provjetravanja dnevno.

Ostali izvori vlage

- Sobne biljke: umjereno, posebno u spavaćim sobama
- Akvariji i ovlaživači zraka: ne u prve dvije godine
- Kućni ljubimci i više ukućana = češće provjetravanje

Ukratko

Rublje suši sušilica ili vanjski zrak. Kupaonica je rezervna opcija uz ventilator i provjetravanje. Sobe — nikad.

Kupaonica, kuhinja i namještaj

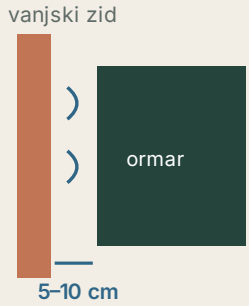
Kupaonica

- Ventilator neka radi tijekom tuširanja i još **15–20 minuta** nakon, uz zatvorena vrata
- Pločice i staklenu stijenu nakon tuširanja obrišite brisačem (gumicom) — uklonite 80 % vode prije nego ispari
- Ne ostavljajte mokre ručnike i prostirke na podu; vrata kupaonice ne otvarajte prema stanu dok je para u zraku
- Silikonske fuge uz kadu i tuš brišite i povremeno dezinficirajte — to su **servisne fuge** koje se mijenjaju kao dio održavanja
- Rešetku/filter ventilatora čistite svaka 3 mjeseca

Kuhinja

- Napa uključena tijekom kuhanja i 10 minuta nakon; filtre čistite mjesečno
- Kuhajte s poklopcem — manje pare, manje energije
- Nakon kuhanja kratko provjetrite

Namještaj i zidovi



Ostavite razmak da zrak cirkulira iza namještaja i zid ostane topao i suh.

- Ormare i veći namještaj uz **vanjske zidove** odmaknite 5–10 cm, a u kutovima najmanje 10 cm
- U prve dvije godine velike ormare po mogućnosti stavljajte uz unutarnje zidove
- Ne gurajte krevet uzglavljem tik uz vanjski zid
- Ugradbeni ormari do stropa uz vanjski zid trebaju ventilacijske otvore u podnožju i vrhu
- Ne slažite stvari uz zid u zatvorenim ormarima; ostavite prostor iza
- Teške zavjese do poda zimi ne držite stalno navučene preko prozora
- Prve dvije godine zidove ne oblažite tapetama, drvom ili zidnim panelima i ne bojite nepropusnim bojama — zid se još isušuje

07 · PREVENCIJA

Kondenzacija i plijesan

Plijesan treba tri stvari: vlagu, hranu (prašina, boja, papir) i vrijeme. Hranu i vrijeme ne možemo ukloniti — vlagu možemo. Ako se površina redovito orosi, plijesan se pojavi za 1–3 tjedna.

Rani znakovi

- Kapljice na unutarnjoj strani stakla ili na PVC okviru ujutro
- Vlažna, hladna mrlja u kutu, iza ormara ili uz špaletu prozora
- Miris po vlazi, „ustajao" zrak u spavaćoj sobi
- Sitne sive ili crne točkice na silikonu, u kutovima, iza namještaja
- Higrometar stalno iznad 60 %

Što učiniti odmah

1. Obrišite kondenzat sa stakla i okvira suhom krpom.
2. Povećajte provjetravanje na 6+ puta dnevno, prestanite sušiti rublje u stanu i odmaknite namještaj od zida.
3. Manju površinu plijesni (do veličine dlana) očistite **70 %-tnim alkoholom** ili sredstvom protiv plijesni; nosite rukavice i masku, prostor provjetrite.
4. Plijesan nikad ne prebojavajte bez čišćenja — vraća se kroz boju.
5. Ako se mrlja vraća unatoč pravilnom korištenju, ili se pojavi vlaga bez kondenzacije (npr. mrlja koja se širi od instalacije, poda ili stropa), **prijavite to investitoru** uz fotografije i očitanja higrometra.

Kondenzacija ili prodor vode?

KONDENZACIJA (KORIŠTENJE)	PRODOR VODE (MOGUĆ NEDOSTATAK)
Kutovi, špalete, iza namještaja, donji dio vanjskih zidova	Mrlja oko cijevi, ispod prozora pri kiši, na stropu ispod krova ili terase
Pojačava se zimi i kod hladnog vremena	Pojavljuje se nakon kiše ili korištenja vode
Mrlje razlivene, „oblačaste", s točkicama plijesni	Jasni rubovi, tragovi curenja, mjehuranje žbuke
Nestaje pojačanim provjetravanjem	Ne nestaje provjetravanjem

Najkritičnija mjesta u stanu

- Spavaće sobe — mnogo vlage noću, rijetko provjetravane, niža temperatura
- Kutovi vanjskih zidova i spoj zida sa stropom
- Špalete i donji dio prozora, posebno kod prozora na „kip"
- Prostor iza ormara i kreveta
- Silikonske fuge u kupaonici

Stolarija, fasada i instalacije

Troslojna PVC stolarija

- Okvire perite blagom sapunicom; ne koristite abrazivna sredstva, otapala ni spužve s grubom stranom
- **Brtve** 2× godišnje očistite i namažite silikonskim sprejom ili glicerinom — ostaju elastične i dobro brtve
- **Okov** jednom godišnje podmažite (strojno ulje bez kiselina) na označenim točkama
- Odvodne otvore na donjem dijelu okvira održavajte čistima — kroz njih izlazi kišnica
- Ručicu okrećite do kraja prije otvaranja; ne vješajte teret na otvoreno krilo
- Spuštanje krila ili teže zatvaranje nakon prve godine rješava se **podešavanjem okova** — to je redovito održavanje, ne kvar
- Rolete/žaluzine ne podižite ni spuštajte kad su smrznute

Fasada (ETICS)

- Fasada je toplinska izolacija s tankim slojem žbuke — **ne bušite je** bez prethodnog dogovora s investitorom
- Za klima uređaje, satelitske antene, tende i svjetla koriste se posebni pričvrsnici za ETICS fasade; nestručno bušenje stvara toplinski most i put vodi u izolaciju
- Oštećenja fasade uzrokovana naknadnom ugradnjom nisu predmet jamstva

Elektroinstalacije

- Zaštitnu sklopku (FID) testirajte tipkom „T" svakih 6 mjeseci
- Ne otvarajte razdjelnik, portafon ni utičnice; zahvate radi samo ovlašteni električar
- Svaka naknadna intervencija trećih osoba na instalaciji isključuje jamstvo za taj dio

Bušenje zidova

- Instalacije u zidovima vode se okomito iznad i ispod utičnica i prekidača te vodoravno 15–30 cm ispod stropa — tu ne bušite
- Prije bušenja koristite detektor instalacija
- U kupaonici i kuhinji bušite kroz fugu, ne kroz pločicu, i izbjegavajte zonu cijevi
- **Pod se ne buši nikada** (podno grijanje)

Vodovod, odvodi, balkon

- Sifone umivaonika i sudopera čistite svaka 3 mjeseca; u WC ne bacajte vlažne maramice, ulja ni masnoće
- Perlatore (mrežice na slavinama) očistite od kamenca svaka 3 mjeseca
- Slivnike na balkonu i terasi držite čistima, posebno u jesen (lišće)
- Kod duže odsutnosti zatvorite glavni ventil vode

09 · JAMSTVO

Što jest, a što nije reklamacija

Investitor odgovara za nedostatke u izvedbi. Za posljedice nepravilnog korištenja, izostanka održavanja, naknadnih zahvata i prirodnih pojava u novogradnji ne odgovara. Rokovi i uvjeti određeni su kupoprodajnim ugovorom i važećim propisima.

2 godine

završni i obrtnički radovi (instalacije, stolarija, podovi, pločice, žbuka, boje) — od primopredaje

10 godina

nosiva konstrukcija i krov — solidnost građevine

Jest reklamacija

- ✓ Prokišnjavanje krova, terase ili spoja prozora sa zidom
- ✓ Curenje iz instalacija vode, odvoda ili podnog grijanja zbog izvedbe
- ✓ Neispravnost elektroinstalacije koja postoji od primopredaje
- ✓ Odvajanje ili pucanje pločica i parketa zbog loše ugradnje
- ✓ Konstrukcijske pukotine (šire od 0,3 mm, koje rastu ili prolaze kroz zid)
- ✓ Neispravna stolarija (pucanje stakla bez vanjskog uzroka, oštećen okov pri normalnoj upotrebi)
- ✓ Kvar ugrađene opreme u jamstvenom roku proizvođača

Nije reklamacija

- ✕ Kondenzacija i plijesan nastale zbog nedovoljnog provjetravanja, sušenja rublja u stanu, namještaja uz vanjski zid ili niske temperature
- ✕ Mikropukotine u žbuci i boji do 0,2 mm te pukotine na spojevima različitih materijala (gips–zid, kutovi) — posljedica skupljanja materijala, rješavaju se pri prvom ličenju
- ✕ Silikonske i akrilne fuge — održavanje
- ✕ Podešavanje okova stolarije i brtvi
- ✕ Ogrebotine, udarci i oštećenja koja nisu upisana u zapisnik o primopredaji
- ✕ Posljedice zahvata kupca ili trećih osoba (bušenje, ugradnja, otvaranje instalacija, prekopavanje okoliša)
- ✕ Prirodno habanje, promjena boje drvenih podova, fuge parketa zimi
- ✕ Manja slijeganja nasutog terena u okolišu nakon prve zime
- ✕ Rosa na vanjskoj strani troslojnog stakla

Vidljive nedostatke potrebno je upisati u zapisnik o primopredaji. Ovaj priručnik ne mijenja prava kupca iz kupoprodajnog ugovora i Zakona o obveznim odnosima, nego opisuje pravilno korištenje stana.

Kako prijaviti nedostatak

Brza prijava je u interesu i Vas i investitora: manji problem otkriven na vrijeme ostaje mali. Prijavu podnesite čim nedostatak primijetite — ne čekajte kraj jamstvenog roka.

1. **Zaštitite stan.** Kod curenja vode zatvorite glavni ventil; kod električnog kvara isključite osigurač. Spriječite širenje štete.
2. **Dokumentirajte.** Fotografije izbliza i iz daljine, datum kad ste primijetili, a kod vlage i očitanja higrometra kroz nekoliko dana.
3. **Prijavite pisano** — e-mailom ili preporučenom poštom. Navedite adresu i oznaku stana, opis, mjesto i datum nastanka te kontakt.
4. **Omogućite pregled.** Investitor ili izvođač dogovorit će termin očevida. Bez pregleda nije moguće utvrditi uzrok.
5. **Ne popravljajte sami** i ne angažirajte treće osobe prije pregleda — troškovi takvih popravaka ne mogu se priznati, a dokaz o uzroku se gubi.
6. **Rješenje.** Ako je utvrđen nedostatak u izvedbi, investitor ga otklanja u primjerenom roku. Ako je uzrok u korištenju, dobit ćete obrazloženje i preporuke.

Hitno — odmah nazovite

- curenje vode koje ne možete zaustaviti
- miris paljevine iz instalacije, iskrenje
- prodor vode kroz krov ili terasu
- potpuni prestanak rada grijanja zimi

OBRAZAC PRIJAVE — KRATKO

Stan / adresa _____

Prostorija _____

Opis nedostatka _____

_____

Primijećeno dana _____

Vlaga / temp. _____

Fotografije ☐ da ☐ ne

Kontakt / potpis _____

11 · PODSJETNIK

Kalendar održavanja

	ZADATAK	UČESTALOST
☐	Udarno provjetravanje cijelog stana (prve 2 godine)	**5–6× dnevno**
☐	Provjera higrometra (cilj 40–60 %)	**dnevno**
☐	Brisanje pločica i stakla tuša nakon tuširanja	**nakon tuširanja**
☐	Čišćenje filtera nape	**mjesečno**
☐	Pregled kutova, špaleta i prostora iza ormara (rani znakovi vlage)	**mjesečno zimi**
☐	Čišćenje sifona, perlatora i rešetke ventilatora	**svaka 3 mjeseca**
☐	Test zaštitne sklopke (FID) tipkom „T"	**svakih 6 mjeseci**
☐	Čišćenje i mazanje brtvi prozora i vrata	**2× godišnje**
☐	Čišćenje odvodnih otvora prozora i slivnika balkona	**2× godišnje + jesen**
☐	Podmazivanje okova stolarije	**godišnje**
☐	Pregled i po potrebi obnova silikonskih fuga u kupaonici i kuhinji	**godišnje**
☐	Servis podnog grijanja / izvora topline (ovlašteni serviser)	**prije sezone grijanja**
☐	Prvo ličenje zidova (zatvaranje mikropukotina skupljanja)	**nakon 2 godine**

5 · 5 · 55

Pravilo za hladnjak

Provjetrite **5 puta** dnevno, po **5 minuta** širom otvoreno, i držite vlagu oko **55 %**. Rublje — sušilica ili vani.

Izrežite ovaj okvir i stavite ga na hladnjak.

12 · POTVRDA

Potvrda o primitku priručnika

Potpisom potvrđujem da sam prilikom primopredaje stana primio/la Priručnik za korištenje stana u novogradnji, da sam upoznat/a s uputama o provjetravanju, grijanju, sušenju rublja i održavanju te s podjelom na nedostatke koji jesu, odnosno nisu predmet reklamacije.

Zgrada / adresa _____

Oznaka stana _____

Kupac (ime i prezime) _____

Kupac 2 (ime i prezime) _____

Mjesto i datum _____

Potpis kupca	Za investitora — Hansolo d.o.o.
Potpis kupca 2	M.P.

Jedan primjerak zadržava kupac, jedan investitor.