

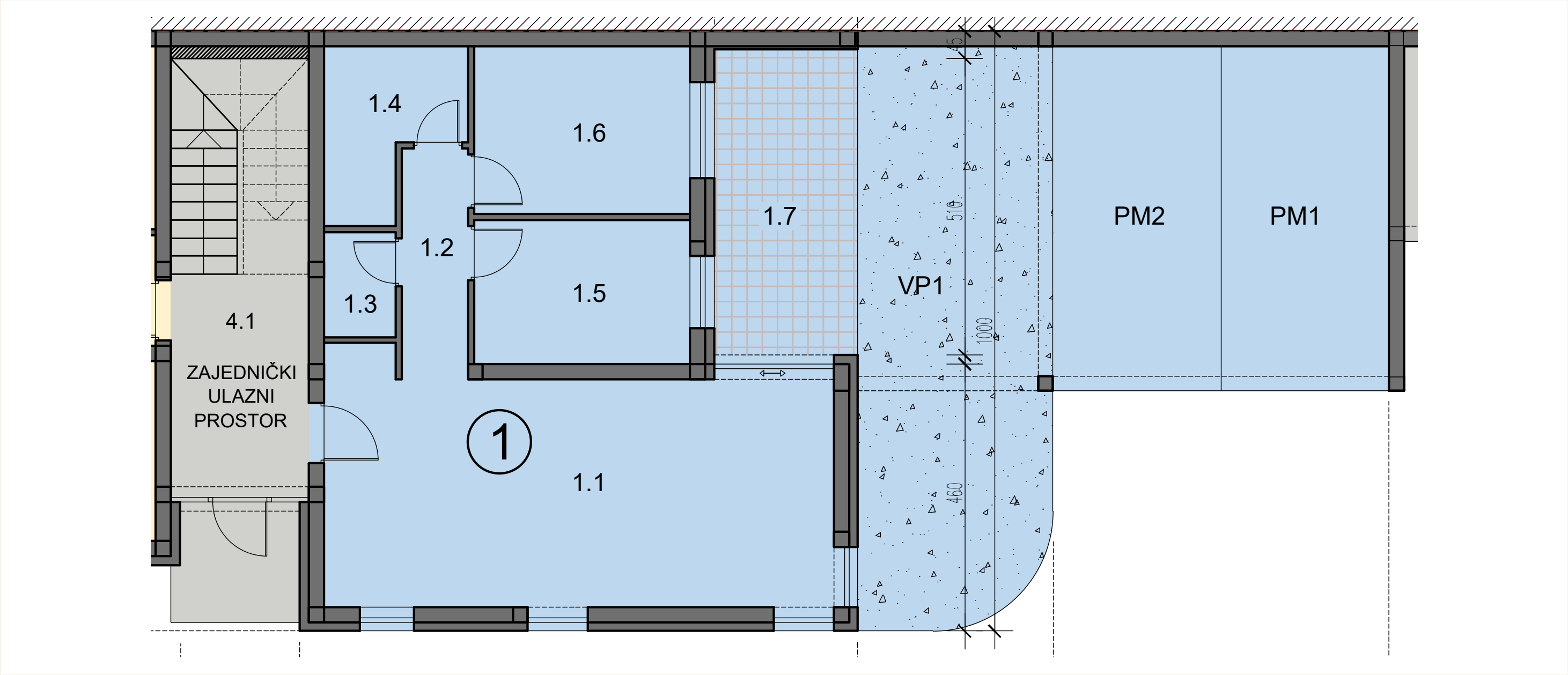
STRAHONINEC 2 / STAN 1 / E-1

Stan, loggia, vrt i parking.

Čakovečka 112, Strahoninec | k.č. 283/3 | Prodano: ključ u ruke

89,65 m²

Ukupna prodajna površina
Obračunska · sa svim pripadcima



JEDAN POVEZANI PRIKAZ / LIST 03

Izvorni raspored stana, natkrivene loggie, vrta VP1 i natkrivenih parkirnih mjesta PM1 i PM2. Plavo pripada E-1; sivi ulazni prostor i stubište zajednički su.

PM2 je prikazan prema elaboratu; razlika u dostavljenom ZK opisu navedena je na drugoj stranici.

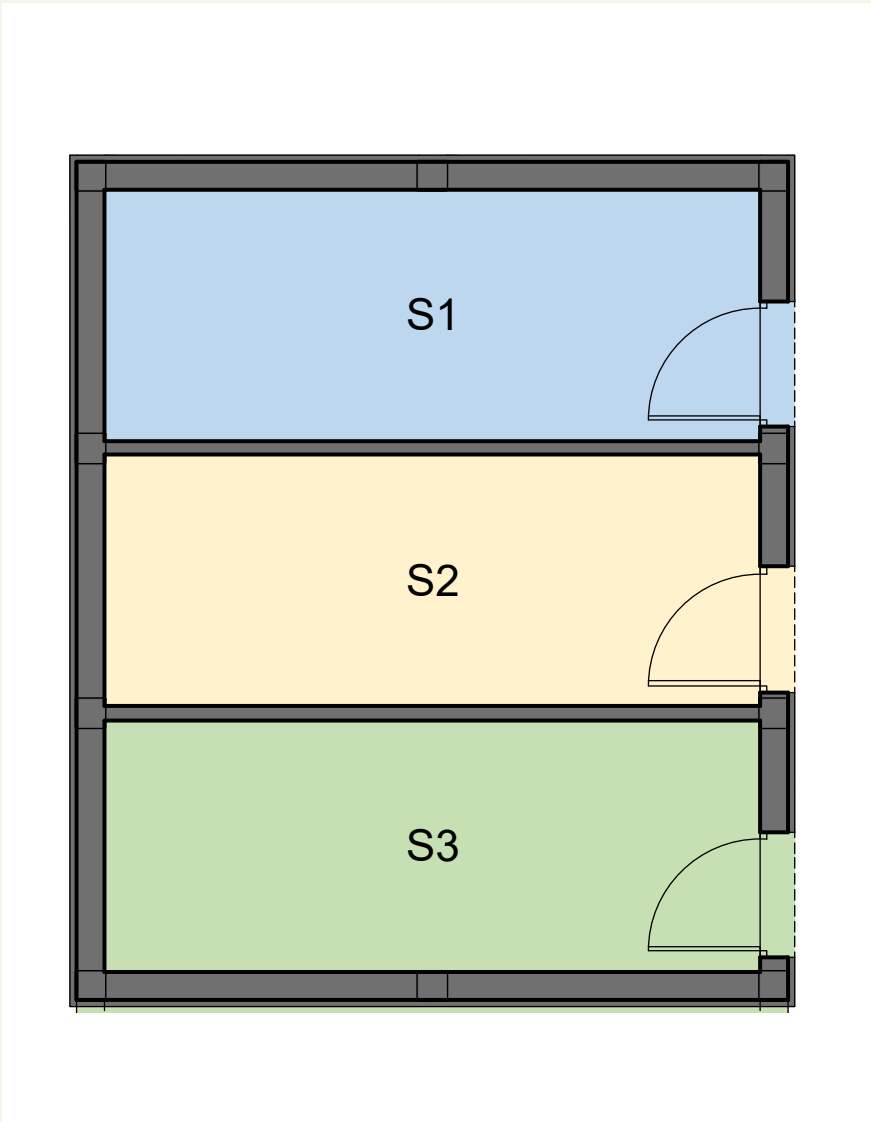
63,45 m² zatvoreno + 12,40 m² loggia

Ukupnih 89,65 m² uključuje stan, loggiu, zasebno spremište S1, dva parkinga i vrt, uz koeficijente. Razrada stvarnih i obračunskih površina na drugom je listu.

STRAHONINEC 2 / E-1 / SPREMIŠTE I POVRŠINE

Spremište uz stan.

Izvorni raspored spremišta i razrada stvarnih površina te koeficijenata iz elaborata.



S1 / 8,40 m² / LIST 05

E-1 pripada plavo krajnje spremište S1. Srednje, žuto S2 u elaboratu je vezano uz E-2. Izvor: str. 37, list 05.

Prodano: ključ u ruke, prema potvrdi vlasnika. Građevinska dozvola izdana je za roh-bau fazu.

PROSTORI STANA / STVARNA POVRŠINA

Dnevni boravak + kuhinja	33,00 m²
Hodnik u stanu	4,20 m²
Spremište unutar stana	2,10 m²
Kupaonica	5,50 m²
Dvije spavaće sobe	18,65 m²
Zatvoreni prostor	63,45 m²
Natkrivena loggia	12,40 m²
 Stan s punom loggiom	 75,85 m²

Loggia je ovdje uračunata u punoj površini. Sobe su prikazane zajednički: 10,00 + 8,65 = 18,65 m².

LOGGIA / KOEFICIJENT 0,75

12,40 × 0,75 = 9,30 m²

Zatvoreni prostor + ponderirana loggia:
63,45 + 9,30 = 72,75 m².
Bez vrta, parkiranja i vanjskog spremišta.

UKUPNA PRODAJNA POVRŠINA

89,65 m²

Obračunska površina stana sa svim pripadcima

Prostor	Stvarna m²	Koef.	Obračun m²
Zatvoreni stambeni prostor	63,45	1,00	63,45
Natkrivena loggia	12,40	0,75	9,30
S1 · Zasebno spremište	8,40	0,50	4,20
PM1 + PM2 · 2 parkinga	32,00	0,30	9,60
VP1 · Vrt	31,00	0,10	3,10

Ukupno	147,25	89,65
---------------	---------------	--------------

PM1 i PM2 su natkriveni, svaki 16,00 m² × 0,30 = 4,80 m². Unutarnje spremište od 2,10 m² već je uključeno u zatvoreni stambeni prostor.

Obračun: tablica etažnog elaborata, str. 30. Stvarnih 147,25 m² obuhvaća sve dijelove, uključujući vrt i parkiranje; zatvoreni stambeni prostor iznosi 63,45 m².

RAZLIKA PREMA ZK IZVATKU

Elaborat navodi PM1 i PM2. U dostavljenom ZK izvratku od 13. 9. 2026. PM2 nije zasebno naveden u opisu E-1, iako ukupno piše 147,25 m². Pitanje tog upisa ostaje za provjeru.