

NAMJEŠTAJU ULOZI DOKTORA**Krevet koji liječi nesanicu**

••• Zbogom nesanico, stigao je Once upon a dream, terapijski krevet francuskog dizajnera Mathieua Lehanneura. Kad legnete, automatski se zatvaraju zavjese koje su inače njegov sastavni dio, gasi se svjetlo i počinje svirati smirujuća glazba. Krevet Once upon a dream nastao je kao posljedica rada doktora Alaina Nicolasa, specijalista za rješavanje problema insomnije. * I. N.

**NAJVIŠI MONUMENT U AMERICI****Hall ispao, s Foster još u igri**

••• Foster & Partners, te još četiri druga arhitektonska tima, ušli su u drugi krug natječaja za rekonstrukciju područja Gateway Arch u St. Louisu, koju je 1965. izradio poznati dizajner i arhitekt Eero Saarinen. Rezultati natječaja bit će objavljeni tijekom ljeta, a da je riječ o vrlo ozbiljnom natječaju, govori i podatak da su iz konkurencije ispali SOM, Behnsch Architekten i Steven Holl. * B. B.

**MODULARNOST****Prvi potpuno modularni stanovi u Hrvatskoj**

Stanovi koji se režu kao komad torte

Stanovi u kojima uistinu kupujete kvadrate, a sve ostalo, od tlocrtnog razmještaja do broja soba i veličine, sami birate i kreirate

Tvrtka Sigma na Zagrebačkoj cesti počela je gradnju modularnih stanova

Svi pamtimo neka prošla vremena u kojima su se najviše (pro) davali trosobni i četverosobni stanovi većih kvadratura koji su bili pogodni za život prosječne četveročlane obitelji. No, u nekoliko posljednjih godina svjedoci smo vremena u kojem je cijena kvadrata stana značajno porasla, što je rezultiralo i povećanom potražnjom za stanovima manje kvadrature jer je činjenica da sve manji broj stanovništva može sebi priuštiti kupnju većeg stana.

Novo pravilo potražnje glasi, što veća sobnost u stanu, što manje kvadrature, uz što nižu cijenu kvadrata stana. Stoga su neki investitori došli do magične brojke od 54 kvadrata u koje je moguće smjestiti dvije ili čak tri sobe. I ti su se stanovi,

Novi pristup Sami određujete veličinu, broj soba i razmještaju stanu

donedavno, najbolje prodavali.

No, iako mnogi nalaze zamjerke životu u malom stanu sa sobama malih kvadratura, tvrtka Sigma centar pokrenula je sasvim drugačiji sistem gradnje i prodaje stanova preko svoje tvrtke-kćeri SIGMA STAN i projekta MODUL, a riječ je o gradnji modularnih stanova u kojem će kupci sami sudjelovati u kreiranju stana kakav žele kupiti.

Projekt Modul

I tu su počele glavobolje investitora jer nitko sa sigurnošću ne može reći do kada će stanje na tržištu nekretnina biti praćeno ovim trendom i kakva će potražnja biti za godinu ili dvije, koliko je razdoblje potrebno za realizaciju i dovršenje jednog projekta. Jesu li to garsonijere, jednosobni, dvosobni, trosobni ili četverosobni stanovi... Zapravo, sa sigurnošću se može reći samo to da je najvažnije pravilo i jedina nepromjenjiva konstanta pri kupnji stana - postići što povoljniju cijenu kvadrata.

Zbog svega toga, većina investitora sve više vremena provodi u istraživanju i osluškivanju tržišta te se vrlo oprezno upušta u nove projekte. Istina je i da su zbog recesije i velikog broja neprodanih stanova banke mnogo opreznije pri odobravanju kredita za financiranje gradnje stambenih objekata te financijski prate isključivo one projekte koji imaju neku novu, posebnu, dodanu vrijednost.

Imajući sve to na umu i prvenstveno vlastito višegodišnje iskustvo u prodaji stanova, tvrtka Sigma centar pokrenula je sasvim drugačiji sistem gradnje i prodaje stanova preko svoje tvrtke-kćeri SIGMA STAN i projekta MODUL, a riječ je o gradnji modularnih stanova u kojem će kupci sami sudjelovati u kreiranju stana kakav žele kupiti.

Za 50.000 eura 2-sobni stan

Počevši od broja kvadrata koji žele kupiti, kupci će nadalje moći određivati broj soba koji žele u stanu, kao i kvadraturu

pojedine prostorije u stanu te na taj način gotovo u cijelosti sami konfigurirati svoj stan.

- Jedini način da se pomire sve te različite želje, potrebe i mogućnosti kupaca je da im ponudimo visoku fleksibilnost i potpuno modularne stanove, gdje će sami birati točno ono što žele i trebaju, i to na razini tlocrtnog razmještaja, veličine pojedinih prostorija u prostoru, ali i u samoj veličini stana - rekao je Zoran Kovač, direktor tvrtke Sigma stan d.o.o. koji je sa svojim timom stručnjaka ovih dana počeo gradnju prvog mini naselja s modularnim stanovima

I uredi se mogu skrojiti po željama

U sklopu ovog projekta na sličan modularan način moći će se konfigurirati i uredski prostori koji će se nalaziti u sklopu poslovnog dijela prvog stambeno-poslovnog objekta G1 na Zagrebačkoj cesti. Poslovni objekt G1 sastoji se od 9 nadzemnih te dvije podzemne etaže u kojima smo kupcima poslovnih prostora osigurali parkirno-garažna mjesta za njihove potrebe. Sam položaj i arhitektura poslovnog objekta vrlo su atraktivni, samim time što se

prostorno objekt nalazi na budućem križanju Zagrebačke ulice i znatno proširene i produžene prometnice I. B. Mažuranić kojom je prema novom GUP-u predviđena i tramvajska linija - lokacija je više nego pogodna upravo za poslovne urede. Na 4000 m², koliko zauzima sam poslovni objekt G1, moguć je smještaj jednog korisnika, veće kompanije kojoj se pruža mogućnost da na 9 etaža smjesti svoje poslovanje na najbolji način, u skladu sa



Sve na webu Kad iskreirate stan, tlocrt se isprinta i postaje dio ugovora



svojim potrebama, i time objedini svoje poslovanje na jednom mjestu. Druga opcija je mogućnost prodaje više poslovnih prostora na način da se na svakom od ukupno 9 katova mogu izvesti 1-3 neovisne, zasebne cjelina kvadrature 100-150 m², sa zajedničkom recepcijom. Kupcima nude mogućnost kupnje "open space" ureda, čime je omogućeno da svaki kupac, riješi svoje unutarnje uređenje na način na koji mu to najbolje odgovara.

u Hrvatskoj.

Ako želite kupiti mali stan i vaš budžet je manji od 50.000 eura, vama je namijenjen osnovni modul stana - dvosobni stan koji ima 32 kvadrata. U takvom stanu moći ćete birati želite li da stan bude jedinstven prostor ili da ima spavaću sobu. Ako želite sobu, moći ćete izabrati želite li da to bude soba u koju stane bračni krevet i ormar ili pak manje konvencionalna "mini soba" u koju ćete ulaziti s obje strane kreveta, ali će zato dnevni boravak, kuhinja i blagovaonica biti nešto veći. Također, za one koji puno više vremena provode u kupaonici, a manje u kuhinji, postoji mogućnost da kupaonica bude veća, ali da ostali prostori u stanu budu nešto manji. Zapravo, moći ćete određivati gotovo sve što želite unutar ta 32 kvadrata. Ako vam ta kvadratura ipak nije dovoljna, moći ćete povećati modul za pola stana i na taj način postići i kupiti 48 kvadrata stana. U tih 48 kvadrata ponovno ćete moći birati koji broj soba želite, koliko kvadraturu pojedina soba treba imati te, kao i u prethodnom slučaju, odabrati tlocrte svog idealnog stana koji u potpunosti odgovara vašim željama i mogućnostima.

Ako vam je i to premalo, moći ćete kupiti stan od dva spoje-

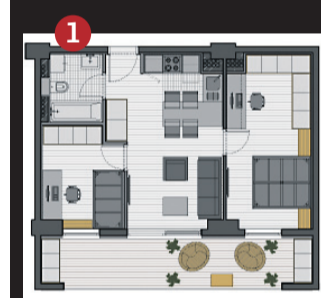
ZAJMOVI OD DRŽAVE ZA KUPNJU STANA

Tek 10-ak zahtjeva građana

••• Dva tjedna nakon što je stupio na snagu novi Zakon o poticanju stanova, tek desetak građana podnijelo je zahtjev za subvencijom države pri kupnji novog stana. Sve uvjete koje morate ispuniti za dobivanje zajma od države, iznose "posudbe" koje država odobrava, kao i sve ostale informacije, potražite na www.apn.hr ili na www.mzopu.hr. • B.B.



1. Modul od 32 kvadrata može se iskoristiti kao 1,5-sobni stan s nestandardnom sobom (primjer 1), kao stan s klasičnom spavaćom sobom u koju stane ormar (primjer 2) ili kao monospace (3 primjer)



1. U stan od 1,5 modula (48 kvadrata) stanu 2 spavaće sobe te radna soba (1), spavaća soba s garderobom i većim dnevnim boravkom (2) ili stan sa svim tim (3)

na modula koji će imati 64 kvadrata i tako redom uz razne kombinacije sve do stanova veličine 200 četvornih metara.

Web konfigurator

Na taj način vi plaćate traženi broj kvadrata, a u istoj cijeni sadržano je kreiranje svega ostalog od tlocrta, razmještaja do broja soba, sve ono što sami birate i određujete jer je sistem gradnje modularan i osmišljen tako da nudi uistinu širok spektar mogućnosti.

- To su 'semi-custom made' stanovi, a koje možemo približiti kupcima usporedbom s polugotovim odjelima koja se konačno dovrše upravo prema vama. Kao što se rukavi i nogavice skrate prema vašoj visini, tako se i modul stanovi 'kroje' prema vašim financijskim mogućnostima - objasnio je Zoran Kovač.

Ovakav novi koncept u stanogradnji prepoznala je i Zagrebačka banka koja je spremna financirati realizaciju ovog projekta, a spremna je, također, ovoj specifičnoj "konfiguraciji" na kojoj se projekt temelji prilagoditi i osigurati specifično strukturirane stambene kredite, čime projekt dobiva dodatno na atraktivnosti, u suštini, kao prvi projekt ovih karakteristika na tragu najmo-

Prednost Imao stan 32 ili 200 m², cijena kvadrata je uvijek oko 1500 eura

dernijih međunarodnih rješenja u stanogradnji.

Stoga svi koji su upoznati s projektom Sigma stana dijele uvjerenje da je njegov uspjeh zagarantiran jer osim fleksibilnosti stanovi će biti i financijski vrlo povoljni, te će kvadrat stana, bez obzira na to o kojoj se kombinaciji radi, stajati oko 1500 eura.

- Samostalna konfiguracija vašeg budućeg stana počinje vašim odlaskom na web stranice tvrtke www.sigmastan.hr na kojima ćete se, upotrebljavajući 'stan - konfigurator', 'poigravati' svim već predviđenim mogućnostima koje je izradio naš tim arhitekata i dizajnera. Jednako tako možete sami sa svojim arhitektom konfigurirati svoj stan, a ako vam ništa od prikazanog ne odgovara, možete doći kod naših arhitekata i uz njihovu pomoć kreirati svoj stan iz snova. Konačno odobren i s vaše strane potpisan i ovjeren tlocrt postaje dio kupoprodajnog ugovora.

Iako naša web stranica još nije do kraja i u potpunosti konfigurirana jer zbog zahtjevnosti projekta svakim danom doživljava promjene sa svim mogućnostima kvadratura i mogućim modulima, prema broju klikova možemo zaključiti da postoji vrlo velik interes za ovakvom mogućnosti kreiranja stana - kažu u Sigma stanu.

Od ljekarne do igraonice

I da, zaista, svatko od nas ima svoje želje i potrebe. Neki od nas uživaju u kuhinji, neki u kupaojnice žele i kadu i tuš, drugi pak žele veliki dnevni boravak za druženja i partyje, a nekima je pak najbitnije da svako dijete ima svoju sobu ili radnu sobu u koju će se zatvoriti i u miru raditi.

U prizemlju stambenog objekta G1 smjestit će se lokali raznih veličina i isto tako raznih namjena; neke od predviđenih djelatnosti su: ljekarna, dječja igraonica, coffe shop; tee shop, pet shop, caffe bar, trgovina mješovite robe, frizerski salon itd.

Uz sve navedeno, tvrtka Sigma Stan nudit će i mogućnost kupnje već opremljenih stanova s jednim od najvećih i najpopularnijih brendova za namještaj u svijetu, no to je već tema za našu sljedeću priču. •

Zagreb, Vrbani III, objekti



USELJIVO

Novoizgrađeni stanovi u naselju Vrbani III, uz samo jezero Jarun. Jedna od najatraktivnijih lokacija za stanovanje sa prometnom i društvenom infrastrukturom i najvećim zagrebačkim sportsko rekreacijskim centrom uz samo naselje. Dostupni su stanovi površine 43 - 117 m² različitih sobnosti i orijentacija. Stanovi su useljivi, moguća kupnja kreditom.

Zagreb, Trešnjevka



U GRADNJI

Na Trešnjevci, u samoj blizini Doma sportova, u gradnji je stambeno poslovni objekt s više stanova u kvalitetno projektiranoj urbanoj višestambenoj kući. Stanovi su površine 34 - 108 m², a useljenje je predviđeno za jesen 2010.

Zagreb, naselje Bijenik



Moderno naselje u izgradnji sastoji se od funkcionalno projektiranih i vrhunski opremljenih kuća. Objekti u gradnji, 4 objekta sa po 5 stanova i planiranim dovršetkom do kraja 2010. godine predstavljaju prvu fazu detaljno urbanistički i arhitektonski zaokruženog projekta. Cjelinu čine stambene zgrade na velikim hortikulturno uređenim okućnicama. Pristupne prometnice pomno su planirane, a u neposrednoj blizini budućeg naselja planiraju se javni sadržaji kao izravna podrška naselju.

Dubrovnik, Lapad



EKSKLUZIVNI REZIDENCIJALNI PROJEKT

Ekskluzivna mediteranska i međunarodna turistička lokacija. Projekt Dvori Lapad Rezidencije čini pet samostalnih objekata, s ukupno 62 komforna stana te 20 poslovnih jedinica na prizemnom platou kao i moderan multinamjenski poslovno-rekreacijski centar. Objekti su smješteni u središtu uvala, na početku šetnice koja spaja trgovačko središte Lapada sa plažom i elitnim hotelima te vilama sve do Babinog kuka s jedne strane te hotela Palace i trim staze na brdu Petka s druge strane.

Zagreb, Sveti Duh



Novoizgrađeni stanovi pred useljenjem u 4 stambene zgrade sa po 9 stanova, locirani na padini u odvoju ulice Sveti Duh. Blizina centra grada (5 minuta vožnje od Ilice), kuće se nalaze u zelenom, mirnom okruženju s uređenim vrtovima stanova u prizemlju i zajedničkim vrtom orijentiranim prema padini. Stanovi su dvosobni, trosobni i četverosobni, 46, 65, 70, 75, 93 i 129 m², s rasponom cijene od 1600 - 1850 €/m² (11700 - 13200 kn/m²). Useljenje: jesen 2010.

Otok Krk, Šilo - Apartmani s pogledom na more



AKCIJSKA PONUDA

Apartmanska kuća u mjestu Šilo na otoku Krku, ukupno 6 apartmana sa pripadajućim vanjskim PM (površine 11-12 m²). Katnost objekta je P+1+Potkrovlje. Svi apartmani su trosobni 55,21 i 56,63 m², udaljenost od plaže je 200 m, a od centra mjesta Šila cca. 450 m. Svim stanicama pripada zajednički dio dvorišta, a apartmanima u prizemlju vlastiti dio dvorišta oko 60 m². Oprema apartmana i materijali su kvalitetni, u sobama su parketi, u kuhinji i u kupaojnicama kvalitetna keramika. Apartmani su odmah useljivi, uporabna dozvola je ishođena, a etažiranje objekta je u tijeku. 1600 €/m² (- 11.680 kn/m²)

Zagreb, Prečko, Horvaćanska



Novo: AKCIJSKA CIJENA 1890 €/m²

Novi useljivi i etažirani stanovi s uporabnom dozvolom u neposrednoj blizini tramvaja: 1-sobni, 2-sobni i 4-sobni, ukupno 33m², 46m², 54m² ili 98 m² s pripadajućim spremištima, parkirnim mjestima ili zasebnim garažnim mjestima. Objekt je srednje veličine, sastoji se od prizemlja i 3 kata sa 3 ili 4 stana po etaži, kvalitetno je projektiran, izveden i opremljen uključujući dizalo, pristup za osobe smanjene pokretljivosti i pripadajuća spremišta.

Zagreb, Ravnice, novogradnja



AKCIJA 1890 €/m²

Useljivi i uknjiženi dvosobni i trosobni stanovi 50 - 90 m²u novoizgrađenim objektima na potezu između Nove Branimirove prema Albrechtovoj po redovnoj cijeni 2100€/m² (15330 kn/m²), te dvosobni i trosobni stanovi u manjim urbanim vilama uz Branimirovu ili u unutrašnjosti naselja Ravnice po akcijskoj cijeni 1890€/m² (13800 kn/m²).

Sisak, Galdovo



Obala T.B. Erdodya 33, obiteljska kuća površine 110 m² i dvorište 85 m², ZKUL 3674, k.o. Sisak. Poč. cijena 350.000 kn

1. K.O. SLAVONSKI BROD, Naselje "Matija Ivanić", gradilišta za obiteljske kuće, više čestica* površine 360 do 720 m²

- početna cijena 204 kn/m²

2. K.O. SLAVONSKI BROD - Buduća ISTOČNA VEZNA CESTA, u ponudi su pojedinačne čestice ili grupe čestica zemljišta različite veličine, dio čestica je u postupku prodaje ili prodan. PL 9931, K.O. Slavonki Brod / ZKUL 10334, 6202, K.O. Slavonki Brod*

- primaju se ponude za kupnju

3. K.O. BRODSKI VAROŠ - U ponudi su pojedinačne čestice 405/1A1, 405/22 405/2*

- primaju se ponude za kupnju

4. K.O. BRODSKO VINOGRORJE - U ponudi su pojedinačne čestice ili grupe čestica zemljišta različite veličine i namjene*

- primaju se ponude za kupnju

5. K.O. BRODSKI STUPNIK - U ponudi su pojedinačne čestice različite veličine: 136/4, 2481, 2484, 2485, 2486, 2495/1, 2495/10, 2501

- primaju se ponude za kupnju

6. K.O. BUKOVLJE - Katastarska čestica broj 217/4 - primaju se ponude za kupnju

* Za dio čestica koje su navedene u ovom pozivu moguće je da je već započeo postupak prodaje ili je ugovor o kupoprodaji već zaključen.

7. VODICE, kuća u Ulici Grge Ivsa 20, površine 457,28 m², upisana u z.k. uložak 2838 k.o. Vodice, kao k.č.br. 925/ZGR kuća i dvor površine 388 m²,

- početna cijena: 3.347.000 kn

8. VRBOVSKO - Građevinsko zemljište sa započetom gradnjom, k.č. 1547/1, zk. ul. 1523, k.o. Vrbovsko.

Pravomoćna građevinska dozvola za obiteljsku kuću s prizemljem, katom i potkrovljem, ukupno 260 m² stambenog prostora. Započeta gradnja. Ukupno 2144 m² zemljišta od čega 1169 m² građevinskog zemljišta, te 975 m² voćnjaka. Prodaje se zemljište i projekt s dozvolom. - Početna cijena 230.000 kn

9. ŠLJIVOŠEVCI, između Donjeg Miholjca i Slatine, kč br 741/3 - Kuća i okućnica

- početna cijena: 75.000 kn

10. JASTREBARSKO, SV. JANA - Kuća 200 m² za uklanjanje, s priključcima i dozvolom, 1539 m² zemljišta

- početna cijena 140.000 kn

Popis nekretnina iz agencijske ponude na različitim lokacijama možete preuzeti na web stranici www.pbz-nekretnine.hr

Vaš pouzdan partner za nekretnine

procjene tržišne vrijednosti nekretnina | agencijsko posredovanje kod kupnje i prodaje svih vrsta nekretnina | prodaja stanova i poslovnih prostora u projektima novogradnje | provjera pravnog i tehničkog statusa nekretnina | evaluacija razvojnih projekata | financijski i stručni nadzor građenja



Adresa: Radnička cesta 44, 10 000 Zagreb
Prodaja: 01-63-63-636, 01-63-63-643, 01-63-63-639

www.pbz-nekretnine.hr