



delight.
INVESTMENT

Tel: +381 11 414 92 00
email: info@delightinvestment.com
www.delightinvestment.com

STAMBENI OBJEKAT
Vase Pelagića 7, Senjak, 11000 Beograd

VP7



O.Š. Stefan Nemanja
400m

International school
800m

Pošta
120m

Pijaca Senjak
100m

Autobuska stanica
100m

Maxi Diskont
100m

Lokacija

Senjak generacijama privlači neimare i stanovnike željne ekskluzivne lokacije koja nije u centru grada ali koja pruža sve potrebne sadržaje za kvalitetan porodični život.

Na jednom uskom pojasu sažeti su skoro svi bitni elementi i sadržaji koji doprinose ekskluzivnosti lokacije. Sve ovo govori da je ovaj deo Senjaka s razlogom najtraženiji za stanovanje visokog standarda.

Smeštena na početku ulice Vase Pelagića, zgrada je povučena od glavnih saobraćajnih tokova i gužve, a u isto vreme u neposrednoj blizini vitalnih i važnih gradskih tačaka. U krugu od 600m nalaze se osnovna škola "Stefan Nemanja", pijaca Senjak, Hajd Park, kao i veliki broj kulturnih lokacija. Pored svih urbanih elemenata lokacije u planu su i veliki projekti sanacije železničkog mosta, kao i sređivanje nekoliko javnih objekata, poput BIGZ-a. Time će kompletan užić i širi lokalitet dobiti još na većem značaju, gde će pored funkcionalnih kvaliteta jedno ili višeporodičnog stanovanja, lokacija dobiti i gradski značaj.



O objektu

Pri projektovanju objekta upotrebljen je moderan arhitektonski izraz, ali sa tradicionalnom materijalizacijom. On će svojim savremenim i skladnim izgledom doprineti da se oplemeni prostor, dajući svojim komforom i kvalitetom jedinstveno mesto za stanovanje.

U realizaciji objekta biće primenjeni najkvalitetniji materijali od konstrukcije do završen obrade. Izbor je usmeren ka prirodnim materijalima, zdravim, prijatnim i trajnim. Sa druge strane biće iskorišćena najsavremenija rešenja u izradi instalacija, opreme i sigurnosnih sistema prilagođena najzahtevnijim potrebama novih korisnika.

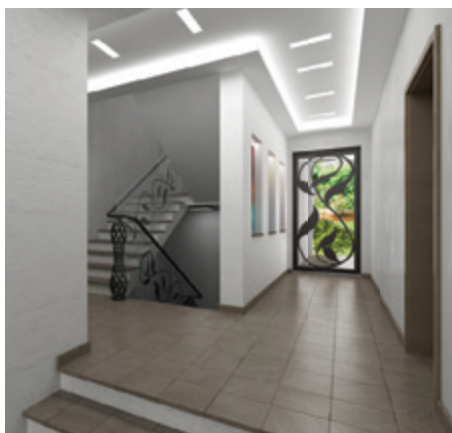
Funkcija i orijentacija

Spratnost objekta je Po+P+2+Ps.

Objekat se sastoji od 8 stambenih jedinica, dve po svakom spratu. Svaki stan je dvostrano orijentisan tako da dnevna zona gleda na ulicu (severozapad), a noćna zona prema zadnjem dvorištu (jugoistok).

Podzemni deo objekta se sastoji od garaže u koju se pristupa preko kolske rampe i automatskih brzih rolo vrata. U garaži je smešteno ukupno 10 parking mesta. U ostalom delu poduma nalaze se stanarske ostave i tehničke prostorije.

Ulaz, hol zgrade



Enterijer stanova



Usluge

Dizajn Enterijera

Delight investment svojim kupcima stavlja na raspolaganje usluge enterijeriste, koji će im besplatno pomoći da urede svoj stan. Proces je vrlo jednostavan, dovoljno je da našem enterijeristi saopštite Vaše želje, a od njega ćete dobiti nekoliko predloga izgleda Vašeg novog doma.

Finansijski saveti

Svaki kupac nekretnine može besplatno da dobije finansijski savet od naših stručnjaka iz ove oblasti. Takođe, svim potencijalnim kupcima omogućavamo da uspostave dobru saradnju sa nekom od poslovnih banaka koje nude povoljne stambene kredite i pomažemo prilikom sastavljanja kreditne dokumentacije i ostale papirologije.

Garaža

Visoko prizemlje



KOMUNIKACIJE I TEHNIKE	
Opis	Površina (Pm²)
1. Stupovište - hodnik	6.67
2. Stupovište	2.88
3. Stupovište	2.79
Neta površina	14.33

STANOVNIŠKI DEO	
Opis	Površina (Pm²)
01. Stan 1	17.48
02. Stan 2	8.58
03. Stan 3	8.62
04. Stan 4	19.17
05. Stan 5	14.86
06. Stan 6	9.40
07. Stan 7	9.80
08. Stan 8	8.22
09. Stan 9	8.81
Neta površina	99.89

GARAŽNI PRISTUP	
Opis	Površina (Pm²)
1. Parking mesta (10m)	120.00
2. Parking mesta (10m)	120.00
Neta površina	240.00



KOMUNIKACIJE	
Opis	Površina (Pm²)
1. Stupovište	3.83
2. Stupovište	21.24
3. Stupovište	2.88
Neta površina	27.95

STAN 1 (dvoiposoban)	
Opis	Površina (Pm²)
1. Uvod	6.28
2. Kuhinja	7.87
3. Dnevna sala + ispraznjenje	28.67
4. Kupaonica	6.91
5. Spavaća 1	11.77
6. Spavaća 2	7.74
Neta površina	69.24

STAN 2 (četvorosoban)	
Opis	Površina (Pm²)
1. Uvod	6.89
2. Kuhinja	7.59
3. Dnevna sala + ispraznjenje	39.84
4. WC	2.56
5. Kupaonica	8.10
6. Predprostor	4.02
7. Spavaća 1	16.90
8. Spavaća 2	12.52
9. Spavaća 3	10.30
Neta površina	109.72

GARAŽA

Sistem kontrole ulaska u garažu

Sistemom kontrole pristupa omogućen je kontrolisani pristup garaži objekta samo korisnicima parking mesta putem sistema daljinskog upravljanja.

Sistem detekcije ugljen-monoksida u garaži

Garaža je pokrivena sistemom za detekciju ugljen monoksida koji podrazumeva automatsko alarmiranje u slučaju njegove prekomerne koncentracije. U podzemnoj garaži uklanjanje para zapaljivih tečnosti, štetnih gasova, kao i produkta gorenja u slučaju požara vrši se prinudnim provetranjem i odimljavanjem.

Prvi sprat



KOMUNIKACIJA

Oz	PROSTORNA	P(m²)
S	Sopćenje i hodnik	12.87
L	Lift	2.88
Neto površina		15.75

STAN 3 (četvorosoban)

Oz	Prostorja	P(m²)
1	Ulaz	4.30
2	Kuhinja	5.33
3	Dnevna soba + spavaonica	32.53
4	Wc	2.45
5	Kupatilo	8.75
6	Predprostor	4.04
7	Soba 1	18.53
8	Soba 2	15.40
9	Soba 3	20.18
Neto površina		111.71

STAN 4 (trošoban)

Oz	Prostorja	P(m²)
1	Ulaz	6.34
2	Kuhinja	8.54
3	Dnevna soba + spavaonica	46.93
4	Wc	3.56
5	Kupatilo	8.10
6	Predprostor	3.90
7	Soba 1	14.38
8	Soba 2	15.59
Neto površina		105.54

Drugi sprat



KOMUNIKACIJA

Oz	PROSTORNA	P(m²)
S	Sopćenje i hodnik	12.87
L	Lift	2.88
Neto površina		15.75

STAN 5 (trošoban)

Oz	Prostorja	P(m²)
1	Ulaz	7.68
2	Kuhinja	5.33
3	Dnevna soba + spavaonica	32.27
4	Wc	2.45
5	Kupatilo	8.79
6	Predprostor	4.08
7	Soba 1	21.13
8	Soba 2	16.84
Neto površina		99.57

STAN 6 (četvorosoban)

Oz	Prostorja	P(m²)
1	Ulaz	7.95
2	Kuhinja	7.66
3	Dnevna soba + spavaonica	44.30
4	Wc	3.56
5	Kupatilo	8.10
6	Predprostor	6.66
7	Soba 1	14.52
8	Soba 2	11.43
9	Soba 3	14.63
Neto površina		118.81

Povučena etaža

Tehnička specifikacija



KOMUNIKACIJA

Oz.	PROSTORNA	P(m ²)
S	Stupenište i hodnik	12.63
L	Lift	2.88
Neto površina		15.51

STAN 7 (trosoban)

Oz.	Prostorja	P(m ²)
1	Ulag	4.28
2	Kuhinja	5.12
3	Dnevna soba + specijarija	23.00
4	WC	2.27
5	Kupatilo	7.43
6	Prostorišće	3.90
7	Soba 1	11.71
8	Soba 2	15.82
9	Terasa 1	30.94
10	Terasa 2	11.33
Neto površina		117.82

STAN 8 (trosoban)

Oz.	Prostorja	P(m ²)
1	Ulag	3.86
2	Kuhinja	4.32
3	Dnevna soba + specijarija	22.83
4	WC	2.12
5	Kupatilo	7.51
6	Prostorišće	3.56
7	Soba 1	16.33
8	Soba 2	12.00
9	Terasa	32.68
Neto površina		105.41

Konstrukcija

Konstrukcija stambenog objekta je skeletna, armirano betonska. Sastoji se od monolitne tavanice oslonjene na armirano-betonske stubove i jezgra vertikalnih komunikacija (stepenište i lift). Ovakav konstruktivni sistem omogućava najveću moguću fleksibilnost u odnosu na prostore stambenih jedinica, koji bi po želji kupaca mogli biti promijenjeni bez opasnosti po konstruktivni sklop objekta. Svetla visina stanova je oko 285-290 cm.

Spoljna obrada - fasadni zidovi

Fasade objekta su projektovane u obliku smaknutih površina koje čine da postojeći ulični front ima neprekinut jedinstveni niz. Izgled povučenog sprata prati ritam i karatker donjih etaža dajući objektu, zajedno sa dvorišnom fasadom sličnog izgleda i kvaliteta originalnost i reprezentativnost.

Ulična fasada je ventilisana, i čine je giter blok debljine 19cm ili armirano betonski zid debljine 20cm sa termoizolacionim slojem od tvrdo presovanih ploča kamene mineralne vune debljine d=12cm, težine 100kg/m². Završna obloga fasade je od kamenih ploča Travertino classico Light koje su okačene na aluminijumsku potkonstrukciju koja odvaja oblogu od termike stvarajući vetreni sloj koji omogućuje strujanje vazduha čitavom visinom objekta. Špaletne, kao i solbanci na prozorima su od istog kamena.

Dvorišna fasada je izolovana tvrdim pločama mineralne vune debljine d=12cm, rabricirana, malterisana i prskana fasadeksom kao završna obrada.

Prozori i balkonska vrata

Svi spoljašnji otvori, vrata i prozori izvedeni su od dvobojnih aluminijumskih profila (spolja sivih, iznutra belih) sa termo prekidom zastakljeni niskoemisionim troslojnim staklom ispunjenim argonom, ukupnog koeficijenta prolaza toplote K<1,5W(m²*K). Stolarija je opremljena potrebnim bravama, prvoklasnim okovom i pokrivnim lajsnama. Prozori su sa aluminijumskim roletnama na električni pogon sa alu lamelicama punjenim poliuretanom.

Pregradni zidovi

Pregradni zidovi između stanova su od armiranog betona debljine d=20cm ili od giter bloka debljine d=20cm, u zavisnosti od finalnog rasporeda i zelje kupca, na jednoj strani obloženi tvrdim pločama mineralne vune d=3cm, a zatim rabricirani i malterisani sa obe strane malterom.

Pregradni zidovi koji su orjentisani prema negrejanom prostoru, liftu i komunikacijama su obloženi kamenom vunom d=8cm, malterisani i potom obradjeni glet masom a kao finalna obrada radi se krecenje punom disperzionom bojom.

Pregradni zidovi u okviru stanova su zidani zidovi od opekarskih blokova debljine d=12cm, obostrano malterisani produžnim malterom i potom obradjeni glet masom a kao finalna obrada radi se krecenje punom disperzionom bojom.

Tehnička specifikacija

Ulazna vrata

Ulazna vrata u stanove su protiprovalna blindirana vrata, opremljena sigurnosnom bravom. Vrata ispunjavaju sve relevantne zahteve vezane za akustiku i bezbednost.

Unutrašnja vrata

Unutrašnja vrata izrađena su u kombinaciji punog drveta i medijapana, završno obrađena visokootpornim renolit laminatom. Vrata su opremeljena kvalitetnim okovom, bravom i kvakama.

Završa obrada podova

Podovi svih dnevenih i spavaćih prostorija, uključujući i hodnike su pokrivena gotovim dvoslojnim parketom ekstra klase, sa gornjim slojem od hrastovog punog drveta debljine 4mm dimenzija 11x90x600-1200mm sa faznom (četiri strane oborene 0.5mm), postavljene na kvalitetnom dvokomponentnom lepku, brušenim, poliranim i lakiranim kvalitetnim uvoznim lakovima, i sa odgovarajućom ivičnom lajsnom visine 6cm. Podovi u kuhinjama i mokrim čvorovima su uvozne keramičke pločice A klase.

Završna obrada zidova kuhinja, kupatila i toaleta

Uvozne keramičke pločice A klase celom visinom zida u mokrim čvorovima, a u kuhinjama do visine od 1.5m

Obrada unutrašnjih zidova i plafona

Obrada unutrašnjih zidova je gletovanje sa završnom obradom svih površina kvalitetnim disperzivnim bojama. Plafoni u sobama i hodnicima se gletuju i finalno boje kvalitetnim disperzivnim bojama do dobijanja punog tona. Plafoni u sanitarnim čvorovima (kupatila i WC) su spušteni, od vlagootpornih gipskartonskih ploča sistema "Knauf" ili "Rigips", koji se gletuju i finalno boje kvalitetnim disperzivnim bojama.

Oprema kupatila i toaleta

Sanitarna oprema je 1. klase od renomiranog svetskog proizvođača Villeroy & Boch. WC šolje konzolne, simplon, da daskama sa usporivacem a umivaonici sa ukrasnim sifonom istog proizvođača. Tuš kabine su zidane, sa kabinom od aluminijuma i staklenim panelima od kaljenog stakla. Baterije za vodu su od vrhunskog nemačkog proizvođača Hans Grohe.

Oprema terasa

Podne obloge na terasama su keramičke protivklizne pločice ili granitna protivklizna keramika 1. klase. Ograde lođa i terasa su delom zidane, delom od kovanog gvožđa.

Grejanje i hlađenje stanova, priprema sanitarne tople vode

Toplotne pumpe vazduh/voda koriste prirodnu toplotu iz okolnog vazduha kako bi se grejanje i priprema sanitarne tople vode, ali i hlađenja u stanovima ostvarili uz vrlo male troškove i na ekološki prihvatljiv način. Ovaj sistem je koncipiran kao sistem sa razdvojenim jedinicama i sastoji se od spoljašnje jedinica (kompresorske jedinice) montirane na

Tehnička specifikacija

dvorišnoj fasadi svakog stana i hidromodula koji se nalazi unutar stana u okviru koga se nalazi akumulator (skladišnik) sanitarne tople vode.

Grejna tela u stanovima su radijatori koji se kontrolisu preko centralnog kontrolnog sistema za svaki stan. Dnevni boravak svakog stana ima dodatni fancoil koji može raditi u režimu grejanja kao i hlađenja. Sve druge sobe unutar stanova bi imale unapred pripremljenu instalaciju za zidne fancoil uređaje. Svako kupatilo i toalet je opremljeno sušačem peškira sa nezavisnom mogućnošću grejanja od režima rada toplotne pumpe. Podovi u kupatilima i toaletima su opremljeni električnim podnim grejanjem koju daju dodatnu toplotu u direktnom kontaktu sa telom.

Elektro galanterija

Elektro galanterija će biti bele ili bež boje, renomiranog italijanskog proizvođača "Ave".

Utičnice telefona, kablovske televizije, interneta

U svim dnevnim boravcima i spavaćim sobama predviđene su utičnice za kablovsku televiziju i internet (provajder SBB). U svakom stanu predviđene su dve telefonske utičnice (u dnevnom boravku i jednoj spavaćoj sobi).

Interfon

U svakom stanu predviđen je video interfonski uređaj sa kolor ekranima, renomiranog proizvođača.

Sistem video nadzora

Sistemom video nadzora omogućeno je 24-časovno nadgledanje ulaza u objekat (pešačkog i kolskog) i garažnog prostora putem CATV.

Sistem signalizacije i dojave požara

Objekat je opremljen sistemom automatske i ručne signalizacije i dojave požara kojom su pokriveni svi zajednički prostori u kompleksu: garaža, ulazni holovi i liftovski predprostori. Sistem podrazumeva automatsko alarmiranje u slučaju požara preko protivpožarne centrale koja u slučaju požara vrši aktiviranje alarmnih sirena.

Stepenišna jezgra, liftovi, ulazni holovi i hodnici

Zgrada je opremljena putničkim liftom nosivosti 630kg čija je prva stanica u garaži, a ostale stanice na svakom spratu objekta. Vrata kabine su teleskopska, od inox-a, unutrašnja obloga u kombinaciji inox-furnirani paneli. Podovi hodnika, ulaznih holova i stepenišni kraci su obloženi kvalitetnom uvoznom granitnom keramikom visoke otpornosti na habanje i klizanje. Obrada zidova je gletovanje sa završnom obradom svih površina kvalitetnim disperzivnim bojama. Plafoni se gletuju i finalno boje kvalitetnim disperzivnim bojama. Stepenišne ograde su od kovanog gvožđa u kombinaciji sa sigurnosnim staklom.

Grejači oluka i kolske rampe

Svi horizontalni i vertikalni oluci opremljeni su grejačima za otapanje leda. Kolska rampa ispred ulaza u garažu je takođe grejana.