



THE ONE

Aleksandar Group

Veb-sajt stambenog objekta

(063) 455 557, (064) 8733 109



Cena:	Na zahtev	Spratnost:	2Po+P+5+Ps
Investitor:	Aleksandar Group	Prozori:	Aluminijumska stolarija
Lokacija:	NOVI BEOGRAD, Blok 64	Površina stanova:	od 42 m ²
Parking:	Garaža	Poslovne prostorije:	Da
Klima:	Split sistem	Objavlj. (ažur.):	10.01.2020

Opis:

Stambeno poslovni objekat "the One" nalazi se u Beogradu, na uglu ulica Omladinskih brigada i Đorđa Stanojevića u novobeogradskom bloku 64 sa ukupno 91 000 m² izgrađene površine podeljene u dve građevinske faze. U neposrednoj blizini nalaze se "Airport city", kao i mega market Roda.

Urbanistička postavka i arhitektonsko oblikovanje objekta "the One" omogućava visok kvalitet stanovanja. Posebno se izdvaja veći broj lamela u okviru kompleksa što omogućava mali broj stanova po jednoj lameli. Na taj način, budućim stanari mogu računati na veću udobnost stanovanja, praktičnost, intimnost, kao i na lakšu upotrebu sadržaja objekta.

Saobraćajni pristup parceli planiran je iz ulice Omladinskih brigada i ulice Đorđa Stanojevića koje su povezane sa unutrašnjom internom saobraćajnicom koja je u službi sabirne kolske saobraćajnice - kolski pristup parternom parkingu prve faze, izlaz iz garaže prve faze kompleksa, izlaz, odnosno ulaz u garažu druge faze realizacije projekta.

FAZE IZGRADNJE

- Prva faza izgradnje spratnosti: Po1+Po2+P+5+Ps - sačinjena je od stambenih lamela A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,M i Lamela 1 - određena kao poslovna lamela.
- Druga faza izgradnje spratnosti: Po1+Po2+P+5+Ps u stambenom delu i Po1+Po2+P+4+Ps u poslovnom delu, sačinjena je od stambene lamele N, i lamela O,P,R koje su poslovne lamele.

U podzemnom delu obe faze izgradnje, nalazi se podzemna garaža na dva nivoa sa kapacitetom od oko 900 parking mesta koja daje mogućnost za stacioniranje vozila svih budućih korisnika objekta. U podzemnim nivoima -1 i -2, smeštene su i sve tehničke prostorije za objekat (trafostanice, toplotne podstanice, hidrocili, dizel agregat, sigurnosni i protivpožarni sistemi). Svaka građevinska faza ima po dva ulaza, odnosno dva izlaza u podzemnu garažu.

Objekat je projektovan sa namerom da se formira ugodan i kvalitetan ambijent koji čini jedinstvena forma



objekta sa karakteristično formiranim volumenima uz sve zadate urbanističke parametre i primenu pravila struke. Na ovaj način stvorili smo novi koncept u izgradnji koji predstavlja obeležje Novog Beograda.

Objekat prve faze projektovan je tako da svojim volumenom formira miran trg u unutrašnjosti bloka koji je primarno pešački. Obogaćen je sadržajima parternog uređenja koji čine pažljivo uređene zelene površine sa vodenim ogledalom, popločane hodne staze, urbani mobilijar za sve potrebe korisnika, kolske rampe koje omogućavaju pristup podzemnim etažama namenjenim garažiranju vozila stanovnika objekta. Planirano je dekorativno popločavanje - kombinacija kamenih i betonskih obloga za pešačke tokove, asfaltiranim površinama na internim saobraćajnicama, kao i zatravljene površine sa različitim vrstama vegetacije na ozelenjenim delovima partera.

Prva faza izgradnje objekta ima 230 stanova na 6 spratova, 17 lokala u prizemlju, namenjenih za komercijalne delatnosti, ugostiteljstvo, trgovinu, poslovni prostor kancelarijskog tipa i 9 poslovnih prostora u poslovnoj lameli iznad prizemlja. Na tipskom spratu faze I nalazi se ukupno 39 stambenih jedinica organizovanih oko 13 stepenišnih jezgara sa liftom i 1 poslovna jedinica sa zasebnim ulazom. Povučeni sprat prema urbanističkim parametrima, je uvučeniji fasadnim zidovima u odnosu na osnovni gabarit tipskog sprata, a sadrži 38 stanova oko 13 stepenišnih jezgara sa liftom i 1 poslovna jedinica sa zasebnim ulazom. Kako predstavlja poslednju stambenu etažu objekta, sadrži veće i komfornije stanove u kontekstu strukture i veličine pojedinačnih prostorija unutar stana. Svak stambena lamela ima po 1 lift unutar stepenišnog jezgra, dok poslovna lamela ima predviđena 3 lifta. Svi liftovi kontinualno povezuju sve etaže objekta od podzemnog nivoa -2 do povučenog sprata.

Krov objekta je ravan, neprohodan, kojem se pristupa preko penjalica za izlazak na krov.

Konstrukcija objekta je armirano betonska, skeletnog sistema. Seizmička jezgra čine liftovski i stepenišni armirano betonski zidovi jezgara. Konstruktivni rasponi koji su ostvareni, omogućili su funkcionalniju organizaciju stanova. Fundiranje svih lamela i pripadajućih garaža će se izvesti na šipovima. Šipovi prihvataju opterećenja od objekta preko temeljne ploče i naglavnih greda, čije su dimenzije određene prema detaljnom statičkom proračunu.

Fasade stambeno poslovnih lamela će biti materijalizovane na način da čine skladnu jedinstvenu celinu objekta, a čine je visokokvalitetni materijali koji omogućavaju, zajedno sa ostalim elementima toplifikacijskog sistema, visok razred energetske efikasnosti objekata. Upotrebljena je ventilirana fasada u kombinaciji sa delovima kontaktne fasade.

Prva faza realizacije podrazumeva potpunu komunalnu opremljenost objekta Faze 1 za njegovo samostalno funkcionisanje, zatim, izgradnju pristupa i uređivanje unutrašnjih saobraćajnih površina, slobodnih i zelenih površina na nivou parcele.

Infrastruktura

Savremena osnovna škola:	1000 m	Vrtić Sovina kućica:	250 m
Pijaca Mala Sava:	900 m	Dom zdravlja Novi Beograd:	3300 m
Savski kej:	700 m	Prodavnica:	50 m
Tramvaj (№ 7, 9, 11, 13):	500 m	Autobus (№ 67, 68, 73, 76, 89, 94, 95, 610, 708, E1, E5, E6):	100 m



Slike:

