



DORČOL HOUSE - VIŠNJIĆEVA 18

GRAMAX doo

[Veb-sajt stambenog objekta](#)

(063) 28 11 81



<b>Cena:</b>	Na zahtev	<b>Prozori:</b>	Aluminijumska stolarija
<b>Investitor:</b>	GRAMAX doo	<b>Površina stanova:</b>	od 52 m <sup>2</sup>
<b>Lokacija:</b>	STARI GRAD, Dorćol	<b>Dokumenti:</b>	Građevinska dozvola ROP-BGDU-1712-CPIH-8/2021
<b>Grejanje:</b>	Podno, toplotna pumpa	<b>Poslovne prostorije:</b>	Da
<b>Parking:</b>	Garaža	<b>Objavl. (ažur.):</b>	17.02.2022
<b>Klima:</b>	Toplotna pumpa	<b>Ostalo:</b>	Smart house, videonadzor
<b>Spratnost:</b>	2Po+P+7+Ps		

**Opis:**

Novogradnja Dorćol House Višnjićeva 18 je smeštena na jedinstvenoj poziciji na uglu Cara Dušana i Višnjićeve. U starom gradskom jezgru i istorijskom ambijentu u kome se nalazi, nametnula je projektantima odgovornost u pronalaženju adekvatnog i atraktivnog rešenja kako same fasade tako i materijalizacije fasadnih platna. Cilj je bio da se očuva autentičan ambijent starog objekta - porodične kuće iz prve polovine 20. veka i to kroz rekonstrukciju i restauraciju fasada stare visokoparterne porodične kuće i integraciju u novi moderan stambeno poslovni objekat.

U konceptualnom smislu opredeljena je različitost u pristupu arhitektonici i likovnoj obradi fasada, pri tom stvarajući jasnu razliku i kontrast između dela koji je realizovan intervencijom rekonstrukcije, restauracije i integracije ranijeg visokoparternog objekta i novoprojektovanog objekta.

U okviru stambeno-poslovnog objekta pretežna namena u tipološkoj kategorizaciji je stanovanje. I to na način gde je urbana funkcija stanovanja opredeljena kroz 24 stambene jedinice po strukturi:

- dvosobni,
- trosobni,
- četvorosobni i
- petosobni stanovi kvadrature od 52 do 205m<sup>2</sup> na etažama od 1. do 6. sprata
- 4 Penthouse stana na 7. i 8. spratu kvadrature od 193 do 342 m<sup>2</sup>
- 46 garažnih mesta u 2 nivoa u podzemnoj garaži kojoj se pristupa dvosmernom saobraćajnicom širine 6 m.

U svom podzemnom delu, stambeno-poslovni objekat projektovan je sa 2 podzemne etaže. One su projektovane u polu-nivoima, sa planiranim kolskim pristupom iz pravca Ulice cara Dušana i definisanim pešačkim prilazima iz pravca Višnjićeve ulice.



Stambeno-poslovni objekat Dorćol House Višnjiceva 18 čine:

- 2 podzemne etaže garaže,
- prizemna etaža,
- sedam spratnih i
- povučena etaža.

Opremljenost stambeno – poslovnog objekta:

- Recepcija u ulaznom holu – lobiju 24/7 sa kontrolisanim pristupom ulaska
- 46 parking mesta u podzemnoj garaži kojoj se pristupa dvosmernom kolskom rampom širine 6 m, automatsko otvaranje, posebna mesta za veća vozila, posebna mesta opremljena instalacijom za el. punjač za el. vozila,
- Zajedničko dvorište / vrt sa zelenilom iza objekta obezbeđeno vratima.
- Ventilisana fasada sa termo izolacijom od 15-20 cm mineralne kamene vune i završnom oblogom od prirodnog kamena u kombinaciji sa kompozitnim panelima i staklom.
- Fasadna aluminijumska bravarija sa troslojnim staklopaketom debljine 48mm, velike staklene površine, aluminijumske staklene zid zavese sa kliznim vratima, pokretne zaluzine.
- Ravan krov hidroizolovan u dva sloja visokokvalitetnom membranom proizvođača Bauder sa elastomernom bitumenskom parnom branom sa al. uloškom i termoizolacijom od 30cm kamene vune.
- 3 putnička lifta
- Ulazni hol, stepenište, podesti, zajedniče komunikacije završno obrađeni prirodnim kamenom – mermerom kao i delovi zidova oko liftova, stepeništa i u ulaznom holu.
- Sigurnosna ulazna vrata u stanove, zvučno izolovana, protiv požarna 30 min i protiv provalna IV stepen.
- Luksuzna Italijanska granitna keramika i prirodni kamen mermer ili granit kao završna obrada podova i zidova u stanovima.
- Uvozni višeslojni hrstov parket velikih dimenzija pogodan za podno grejanje.
- Sanitarije i kupatilska oprema renomiranih proizvođača Hansgrohe, Axor, Gessi, Porcelanosa, Catalano, Huppe ili slično
- Grejanje i klimatizacija svih prostorija, toplotna pumpa sa hidromodulom i bojlerom 200/300L, spoljašnja i unutrašnja jedinica za svaki stan Daikin ili Mitshubishi.
- Kompletno podno grejanje u svim prostorijama stana.
- Smart house sistem pametne kuće na bazi KNX standarda, ulazni touch panel, modularna elektro galanterija renomiranih proizvođača Vimar, Jung,
- Video interfoni, kontrola pristupa, interni video nadzor svih zajedničkih prostora i garaže sa preko 20 kamera, protiv provalni bezbednosti alarm, dojava poplave, požara, automatski el ventili za vodu sa mogućnošću kontrole preko telefona / KNX Smart house sistemom
- Optički kabal za svaki stan (Fiber To The Home), Telefon, TV i internet priključak

U skladu sa individualnim potrebama i ukusima naših kupaca pripremili smo Premium paket opremanja enterijera. On podrazumeva preprojektovanje i idejno rešenje samog enterijera sa izradom modela i 3d vizualizacije.

## Smart house Višnjiceva 18

U želji da se olakša funcionisanje i pruži dodatni nivo komfora u Dorćol House Višnjiceva 18 planirano je da budućim stanarima pružimo mogućnost potpune automatizacije svih funkcija zgrade i stanova. To je omogućeno kroz ugradnju pametnog sistema za upravljanje domom – takozvani Smart house ili Smart home system.

## Infrastruktura

Dorćol House u Višnjicevoj 18 je perfektna lokacija u kojem god da se životnom dobu nalazite. Bilo da tražite idealni stambeni prostor za vas illi vašu porodicu illi pak savršeno mesto za poslovanje,



Dorćol je pulsirajuće središte Beograda u kojem ćete pronaći sve što vam je neophodno na samo korak od vas!

<b>Osnovna škola „Mihailo Petrović Alas“:</b>	150 m	<b>Deciji dani:</b>	300 m
<b>Studenstski park:</b>	450 m	<b>Bajlonijeva pijaca:</b>	700 m
<b>Tramvaj (№ 2, 5, 10):</b>	150 m	<b>Dom zdravlja Stari Grad:</b>	700 m
		<b>Prodavnica:</b>	200 m
		<b>Autobus (№ 24, 26, 26N, 79, 401N):</b>	150 m



**Slike:**

