

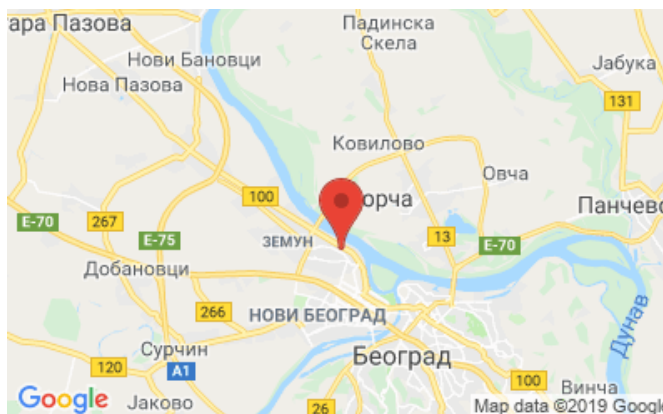


GORNJI GRAD

WORLD TRADE CAPITAL doo

[Veb-sajt stambenog objekta](#)

(062) 333 333



Cena: -----	od 1 800 €/m ²	Rok završetka radova: -----	03.2020
PDV: -----	uključen u cenu	Spratnost: -----	Po+P+3+Ps
Investitor: -----	WORLD TRADE CAPITAL doo	Prozori: -----	Drvo-aluminijska stolarija
Lokacija: -----	ZEMUN, Gornji grad	Površina stanova: -----	od 41 m ²
Grejanje: -----	Centralno, kalorimetar	Dokumenti: -----	Građevinska dozvola RROP-BGDU-24802- CPIH-2/2017
Parking: -----	Garaža	Poslovne prostorije: -----	Da
Klima: -----	Split sistem	Objavlj. (ažur.): -----	15.08.2018 (20.11.2018)

Opis:

GORNJI GRAD - veliki kvalitetni stambeni objekt u Zemunu - Beograd

- Ukupna veličina projekta od 19.079 m², strukture Po+P+3+Ps.
- Projekat se sastoji od šest stambenih zgrada i puno zelenih površina dostupnih stanovnicima
- 184 stambenih jedinica u rasponu od jednosobne do četvorosobne
- Komercijalan sadržaj u prizemlju
- 211 podzemnih parking mesta

KONSTRUKCIJA

Objekat se sastoji od 6 lamela sa prizemljem, tri sprata, povučenim spratom i zajedničkom garažom u podrumu. Predviđeno je fundiranje objekta na temeljnoj ploči debljine 50cm. Osnovni horizontalni elementi konstrukcije su armirano-betonske tavanice debljine 22cm. Tavanice nadzemnih etaža su oslonjene na stubove relativno velikih dimenzija, AB platna, AB zidove stepeništa i liftovskih jezgra i na AB stubove i zidove u fasadnim ravnima, koji ujedno predstavljaju vertikalne elemente ovog objekta. Glavna stepeništa se izvode kao kolenaste AB ploče debljine 12cm.

Spoljašnji zidovi objekta, od prizemlja do povučenog sprata, zidaju se klima blokovima debljine d=20cm, proizvođača Wienerberger ili sličnog ili boljeg kvaliteta i mašinski malterišu malterom austrijskog proizvođača Röfix.

Zidanje unutrašnjih zidova je blokom debljine d=10cm ili sličnog ili boljeg kvaliteta, i mašinski se malterišu malterom, takođe proizvođača Röfix.

Zidovi između stanova sendvič zidovi sledećih slojeva: puna opeka 12cm, kamena vuna 3cm, vazdušni prostor



2cm, klima blok 10cm ili sličnog ili boljeg kvaliteta.

Zidovi između stanova i hodnika zgrade su u sledećem sastavu: giter bloka debljine 19cm, sa slojem izolacije ili sličnog ili boljeg kvaliteta.

INSTALATERSKI RADOVI

ELEKTRO INSTALACIJE

Objekat će biti povezan na javnu elektroenergetsku mrežu, u svemu prema uslovima nadležne institucije. Na fasadi svakog objekta postaviće se priključne kutije sa koje se napajaju brojila za stanove, lokale, opštu potrošnju, garaže i toplotne podstanice. Priključne kutije se napajaju kablovima sa buduće trafo stanice. Od priključnih kutija razvod se vrši do odgovarajućih merno razvodnih ormara, koji se postavljaju u posebnim nišama u ulazu prizemlja i hodnicima na svakom spratu. U mernim ormanima su smeštena trofazna, dvotarifna brojila 5-60A i odgovarajući limitatori (po tehničkim uslovima). Za razvod električne instalacije u stanovima predviđene su tipske razvodne table izrađene od plastike, stepena zaštite IP20. Razvodne table su ugradne, dvoredne i troredne, za montažu iznad ulaznih vrata, sa mestom za 24, odnosno 36 osigurača.

Predviđena je ugradnja galanterije renomiranih proizvođača.

Za objekat su predviđeni sistemi za detekciju povišene koncentracije ugljen-monoksida u garaži, sistemi za detekciju i dojava požara, instalacija računarsko-telefonske mreže, TV sistem i video nadzor.

INSTALACIJE VODOVODA I KANALIZACIJE

Vodovodna mreža je od polietilenskih vodovodnih cevi renomiranog češkog proizvođača Wavin Ekoplastik ili renomiranih proizvođača istog ili boljeg kvaliteta. Kao cevni materijal za protivpožarnu mrežu usvojene su čelično-pocinkovane cevi.

Unutrašnje instalacije fekalne kanalizacije su od niskošumnih kanalizacionih cevi Wavin SiTech ili renomiranih proizvođača istog ili boljeg kvaliteta. Horizontalni razvod kišne kanalizacije je od kanalizacionih cevi od tvrdog PVC-a Wavin SN4 ili renomiranih proizvođača istog ili boljeg kvaliteta.

TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE

Ceo objekat je priključen na sistem daljinskog grejanja beogradskih toplana. Toplotna podstanica se nalazi u zasebnoj prostoriji na nivou -1, ispod lamele »3« i predviđena je da podmiri sve potrebe za toplotnom energijom ovog objekta. U prostoriji podstanice postoje dve predajne stanice, jedna za stambeni, a druga za poslovni deo objekta.

Radijatori u stambenim jedinicama biće radijatori renomiranog italijanskog proizvođača Global ili slično.

U jednosobnim, dvosobnim i trosobnim stanovima predviđen je jedan klima uređaj u dnevnoj sobi. U četvorosobnim stanovima predviđena su dva klima uređaja, koji bi bili postavljeni u dnevnoj sobi i master spavaćoj sobi.

Predviđen je split sistem klima uređaja renomiranog proizvođača Daikin ili renomiranih proizvođača istog ili boljeg kvaliteta.

FASADNA STOLARIJA

Prozori stambenog dela su aluminijum/drvo prozori, izrađeni od profila renomiranog italijanskog proizvođača Profilati, sistem "Eku Woodart TT". Staklopaket je dvoslojni 4 float / 15 90% Argon 10% Air / 6 Clima Guard Premium, proizvođača Guardian. Sav potreban okov je nemačkog proizvođača SIGENIA. U sve prozore biće ugrađene aluminijumske roletne grčkog proizvođača LAVAL, koje se podižu i spuštaju pomoću elektromotora na taster.

Ukupan koeficient provođenja toplote u skladu sa EEE, $U_w < 1.5 \text{ W/m}^2\text{K}$.

FASADA OBJEKTA

Fasadu objekta čine tri različita tipa u zavisnosti od spoljne materijalizacije I samog estetskog I funkcionalnog karaktera.

1. Kontaktna termoizolovana fasada sa završnim slojem dekorativnim malterom, tzv. DEMIT fasada (slojevi: lepak za vunu, ploče kamene mineralne vune $d=12\text{cm}$, građevinski lepak, pvc staklena mrežica, drugi sloj građevinskog lepka, podloga za dekorativni malter, dekorativni malter). Sav neophodan materijal za izradu demit fasade je materijal renomiranog proizvođača Röfix.

2. Završna obrada fasade pločama keramike (slojevi: lepak za vunu, ploče kamene vune $d=12\text{cm}$, građevinski lepak, pvc mrežica, građevinski lepak, granitna keramika). Keramika je italijanska keramika I klase.

3. Završna obrada fasade Fundermax panelima (slojevi: giter blok debljine 19cm, aluminijumska



podkonstrukcija, ploče PVF kamene vune d=12cm, vazdušni proctor, fasadni panel tipa Fundermax ili slično).

4. Ograde

KERAMIČARSKI RADOVI

Na podovima terasa, na podovima i zidovima kupatila, podovima i zidovima kuhinja, na podovima svih zajedničkih prostorija planirano je polaganje granitne keramike I klase italijanskog proizvođača Love Tiles, Panaria group ili renomiranih proizvođača istog ili boljeg kvaliteta.

ULAZNA VRATA

Ulazna vrata u stanove su jednokrilna atestirana enterijerska sigurnosna vrata proizvođača Bosal, model Lux. Sigurnosna brava je Mottura 52.571 (kasa brava, set 3+1R ključ), okov Hoppe.

MOLERSKI RADOVI

Svi unutrašnji zidovi i plafoni u objektu su najpre gletovani u dva sloja, a potom bojeni disperzivnom bojom takođe u dva sloja. Projektovana boja je bela.

SANITARIJE

Sanitarne prostorije se opremaju sanitarnim keramičkim uređajima visokog kvaliteta:

WC šolja: Villeroy and Boch, Nemačka ili renomiranih proizvođača istog ili boljeg kvaliteta.

Umivaonik: Villeroy and Boch, Nemačka ili renomiranih proizvođača istog ili boljeg kvaliteta.

Tuš kabine: "Walk-in-shower", sa ulaznim pragom od 10 cm.

Baterije: Hansgrohe, Nemačka ili renomiranih proizvođača istog ili boljeg kvaliteta.

UNUTRAŠNJA STOLARIJA

Kompletna konstrukcija unutrašnjih vrata je od tvrdo presovanog medijapana (MDF). Štok se izrađuje od mdf-a 38mm profilisanog za prihvat krila sa integrisanom diht gumom. Obostrano je snabdeven kliznim pervajz lajsnama dimenzija 16mm x 75mm. Krilo je ravno rezano izrađeno sa ramovima od mdf-a 32mm sa ojačanjima u zoni brave. Ispuna je od kartonskog saća.

Obloge krila su od mdf-a debljine 4 mm. Brava je BONAITI mehanik italijanska. Šarke su METEOR brodske prolazne. Kvaka - FIMET prohrom brušeni sa rozetnama. Završna obrada - bojeno poliuretanskom belom bojom u komori sa nadpritiskom sa svim potrebnim predradnjama.

PARKET

Stambene prostorije su pokrivene hrastovim troslojnim parketom STEP Collection Oak Baron Copper, proizvođača Tarkett debljine 14mm ili renomiranih proizvođača istog ili boljeg kvaliteta. Parket se lepi za podlogu lepkom.

LIFT

U svakoj lameli se nalazi po jedan putnički lift na električni pogon nosivosti 750kg renomiranog proizvođača Thyssenkrupp ili renomiranih proizvođača istog ili boljeg kvaliteta.

GARAŽA

Podrum je predviđen kao podzemna garaža sa ukupno 211 mesta. Predviđena su dva kolska ulaza u garažu, preko rampe. U jednom delu garaže, parkiranje se vrši preko auto platformi. Pod u garaži završno je obrađen fero betonom.

DVORIŠTE

Unutrašnje dvorište nalazi se u nivou prizemlja.

Bašte koje pripadaju stanovima u prizemlju, koriste isključivo stanari čija pozicija stana je usmerena ka izlasku u baštu. Ostali stanari neće imati pristup istom.

Stanske bašte su isparcelisane i fizičke odvojene od zajedničkog dvorišta betonskim žardinjerama visine 100-120 cm od kote gotovog poda. U žardinjerama je predviđena sadnja zelenila.

Pod bašte je završno obrađen u kombinaciji zelene površine i granitne keramike. U svakoj bašti isprojektovan je jedan tačkasti slivnik, dovod vode i struje: jedan izvod za utičnicu i jedan izvod za svetlo.

Infrastruktura

Zemun je jedinstvena varoš na desnoj obali Dunava, nadomak beogradske prestoničke vreve. Ušuškan zelenilom, poseduje bogato istorijsko i kulturno nasleđe, kao i specifičan položaj, što Zemun čini jednim od najpoželjnijih mesta za život u Srbiji. Gornji Grad se nalazi u severnom delu Zemuna i prostire se duž desne



obale Dunava. Okružuju ga Ugrinovačka i Banatska ulica, dok su u neposrednoj blizini i ulice Cara Dušana i Pregrevica. Nadomak romantične Gardoške kule, keja, poznatih restorana, sportskih centara, glavnih saobraćajnica kao i stanica gradskog prevoza, podižemo stambeni kompleks koji, kao i sam kraj, ponosno nosi ime - GORNJI GRAD. U Zemunu su ispričane najlepše priče, odsvirane najbolje melodije i pravo je vreme da i Vi započnete Vašu jedinstvenu, zemunsku priču.

Lokaciju stambenog kompleksa GORNJI GRAD ZAMUN karakteriše dobra saobraćajna povezanost. U neposrednoj blizini nalaze se dve glavne ulice urbanog dela Zemuna, Cara Dušana i Ugrinovačka ulica. Autoput E75 je, takođe, lako dostupan i nalazi se na 2,5 km jugozapadno od kompleksa. Centar Novog Beograda se nalazi na 3,5 km udaljenosti, dok se centar Beograda nalazi na približno 7,0 km. Prema namerama relevantnih gradskih službi, planirana je obimna rekonstrukcija i proširenje Ugrinovačke ulice što će dodatno poboljšati saobraćajnu povezanost GORNJEG GRADA. Brojne linije javnog gradskog prevoza povezuju kompleks sa ostatkom Beograda. Čak osam autobuskih linija prolazi Ulicom Cara Dušana, dok Ugrinovačkom prolaze četiri.

Osnovna škola "Gornja varoš" :	350 m	Vrtić Sadko:	500 m
Zemunska pijaca:	1300 m	KBC Zemun:	1200 m
Kej Oslobođenja:	1000 m	Prodavnica:	200 m
Autobus (№ 17, 45, 73, 81, 83, 84, 85, 703, 704, 705, 706, 707):	300 m		



Slike:

