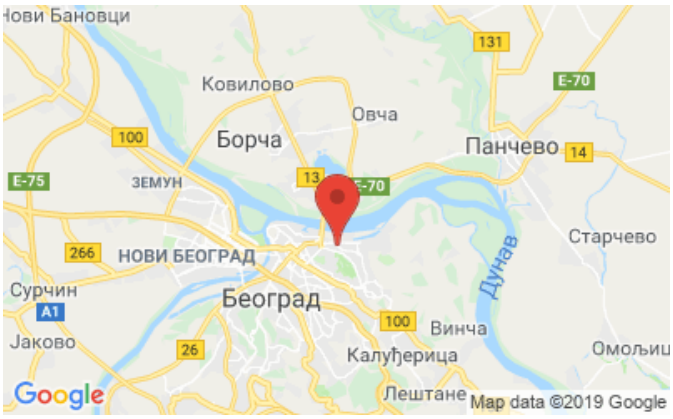
DUNAVSKA PADINA

Privatni investitori | Veb-sajt stambenog objekta | (064) 5155 804





Cena:	od 1 400 €/м²	**Prozori:**	PVC
PDV:	nije uključen	**Površina stanova:**	od 26 m²
Investitor:	Privatni investitori	**Dokumenti:**	Građevinska dozvola ROP-BGDU-29637-CPIH-5/2018
Lokacija:	PALILULA, Karaburma	**Poslovne prostorije:**	Da
Grejanje:	Kombinovani gasni kotao u svakom stanu	**Visina plafona:**	2.80
Parking:	Garaža i na otvorenom	**Objavlj. (ažur.):**	31.08.2018 (04.04.2019)
Spratnost:	Po+Su+P+4+Ps		

Opis:

Na predmetnoj lokaciji planira se izgradnja slobodnostojećeg stambeno-poslovnog objekta za višeporodično stanovanje kategorije V, klasifikacionog broja 112222. Pristupi objektu su predviđeni i iz Ulice vojvode Micka i iz Jastrebačke ulice. Objekat je spratnosti Po+Su+P+4+Ps, orjentisan u pravcu jugoistok-severozapad
FUNKCIJA OBJEKTA
U funkcionalnom smislu objekat je projektovan kao stambeno-poslovni sa dve podzemne i šest nadzemnih etaža. Podzemne etaže su u funkciji parkiranja vozila, i poslovnog prostora. Sve nadzemne etaže su u funkciji stanovanja.
PROSTORNA ORGANIZACIJA
Morfologija terena, izgrađeni objekti na susednoj parceli i orijentacija sadržaja uslovili su prostornu organizaciju objekta.
Sa Ulice vojvode Micka Krstića planirani su glavni kolski prilaz za podrumsku etažu sa parkiranjem vozila i pešački prilaz platou u suterenskoj etaži. Pešački prilaz je razdvojen na stepenišni prilaz i prilaz preko rampe (4,9%) za osobe sa invaliditetom. U delu parcele orijentisanom prema ovoj ulici predviđen je i plato sa 7 parking mesta.
Sa Jastrebačke (Patrisa Lumumbe) ulice projektovani su pešački prilaz objektu i plato za parkiranje 5 automobila, od čega dva parking mesta za osobe sa invaliditetom.
Pešački prilaz je projektovan u vidu blage rampe, nagiba 1,6%.
U središnjem delu parcele projektovan je objekat u zalomljenoj „G“ formi osnovnih spoljnih dimenzija 24,15 x 25,88 m. Objekat je formiran od dve podzemne etaže (podrum i suteren) i šest nadzemnih etaža (prizemlje, četiri sprata i povučeni sprat).
Treći segment parcele formira zajedničko stanarsko dvorište kao tampon zona orijentisana prema susednim objektima.

MODIFIKACIJE STANOVA
Kvalitet projekta ovog objekta se najbolje ogleda u adaptibilnosti stambenih jedinica i njihovih osnova.
Lako je uočljivo da su svi stanovi većih površina (s10, s12, s19, s26, s30, s32) nastali spajanjem dva manja stana – garsonjere i jednoiposobnog stana, koji se kao samostalni pojavljuju na nekim etaža objekta. To daje mogućnost da u nekom periodu, shodno potrebama vlasnika, ti stanovi budu legalno razvrgnuti u dva manja stana, bez dodatnih građevinskih radova (s12, s19, s26, s32).
Obzirom da su projektom konstrukcije objekta predviđene pune međuspratne armiranobetonske ploče, moguće su modifikacije osnove stanova (arhitekture i instalacija). Primer su stanovi (s12, s19, s26, s32), gde smo prikazali mogućnost menjanja broj soba u samom stanu, shodno nastalim potrebama.

Infrastruktura

Predmetna lokacija se nalazi na ulazu u beogradsko naselje Karaburma, između ulica Jastrebačke (Patrisa Lumumbe) i vojvode Micka Krstića. Na udaljenosti je oko 3 km od centra grada, na oko 2 km od Tehničkih fakulteta BU, oko 1,5 km od Botaničke bašte, oko 1 km od hale PIONIR, oko 700 m od studentskog doma ,,Karaburma“ i 500 m od Bogoslovije. Preko puta Ulice vojvode Micka Krstića je stambeni blok ,,Dunavske terase“ a iza njih, na udaljenosti oko 250 m novi tržni centar BIG FASHION. U blizini objekta, na oko 250 m nalaze se dve osnovne škole: OŠ ,,Jovan Cvijić“ i OŠ ,,Arčibald Rajs“, kao i vrtići ,,Bubamara“, ,,Meče“ i dr. Ulicom vojvode Micka Krstića prolazi više linija gradskog prevoza : linija br. 16 (Karaburma – centar – novi Beograd), linija br. 23 (Karaburma – centar – Ada Ciganlija – Vidikovac) i linija br. 25 (Karaburma – Vukov spomenik – Kumodraž). Takođe, Višnjičkom ulicom prolazi nekoliko linija gradskog prevoza: 32, 32E, 35, 35L, 202. U neposrednoj blizini je reka Dunav i pojas Ada Huja, koji je projektovan da u dogledno vreme bude izgrađen u stambeno-poslovni kompleks na obali Dunava. Učinjen je maksimalan napor da se što više vizura otvori ka reci Dunav i njegovoj obali.

Osnovna škola "Jovan Cvijić":	350 m	**Vrtić "Meće Karaburma":**	400 m
Pijaca Karaburma :	1100 m	**Zdravstvena stanica Karaburma:**	650 m
Park:	600 m	**Maxi :**	400 m
Autobus (№ 16, 23, 25, 32, 35, 202):	250 m		

Slike:

