



KRALJEVA ČESMA DEDINJE

Serbia Prime Site One AG

Veb-sajt stambenog objekta

(062) 27 53 54, (062) 25 63 57



Cena:	od 3 900 €/m ²	Klima:	Split sistem
PDV:	nije uključen	Spratnost:	2P+Su+P+2+Ps
Investitor:	Serbia Prime Site One AG	Prozori:	Aluminijumska stolarija
Lokacija:	SAVSKI VENAC, Dedinje	Površina stanova:	od 37 m ²
Grejanje:	Centralno sa kalorimetrima	Dokumenti:	Građevinska dozvola ROP- BGDU-35151- CPAH-12/2022
Parking:	Garaža	Objavlj. (ažur.):	27.11.2023

Opis:

Kraljeva česma smeštena je na padinama Dedinja, u mirnom delu grada, a bujna zelenila koja okružuju kompleks obezbeđuju dodatnu mirnoću i zaštitu od gradske vreve. Kompleks se prostire na površini od 10.528 kvadratnih metara i obuhvata 100 luksuznih stanova. Kompleks je podeljen na stambene jedinice koje variraju od dvosobnih do petsobnih stanova, a uz svaki kupljeni stan dobijate i vlasništvo nad garažnim parking mestom. Tokom izgradnje kompleksa Kraljeva česma, korišćeni su materijali najvišeg kvaliteta, a još jedna prednost kupovine stana u okviru ovog kompleksa je mogućnost useljenja u potpuno namešten stan. Stanovi u kompleksu Kraljeva česma predstavljaju idealno mesto za početak novog života, kao i perspektivnu opciju za sigurnu investiciju.

Lokacija

Kompleks Kraljeva česma teži da stvori jedinstveno životno okruženje na skoro 13.000 kvadratnih metara savršene parcele na padinama Dedinjskog brda, tik pored Belog dvora. Jedna od glavnih prednosti ove unikatne lokacije je izdvojenost iz centra, uz apsolutni mir koji Dedinje pruža, dok je kompleks istovremeno savršeno povezan sa glavnim gradskim saobraćajnicama, tako da je sve nadohvat ruke. Zahvaljujući poziciji na kojoj je kompleks lociran, gosti iz svakog ugla imaju pogled na raskošno zelenilo koje je ih okružuje, kako na samom kompleksu, tako i u njegovoj neposrednoj blizini.

Materijali

Fasada zgrade je planirana kao ventilirana fasada sa različitim završnim obradama u zavisnosti od pozicije. Podrum je završen prirodnim, rustičnim pločama od kamena debljine 3 cm na inox podkonstrukciji, sa završnom obradom ivica u obliku zaobljenog ćoška. Prizemlje i gornji spratovi su obloženi velikim keramičkim pločicama za fasadu, debljine 5 mm, na standardnoj metalnoj podkonstrukciji.

Reljefni terakota paneli za fasadu postavljeni su na povučenom spratu i prozorima u izbačaju. Sve završne obrade se montiraju kačenjem ili lepljenjem na standardne distancere potrebne visine kako bi se obezbedio sloj



za ventilaciju.

Kombinacija rotirajućih i kliznih aluminijumskih okvira – Napravljeni od aluminijumskih profila sa termičkim prekidom, u boji RAL 1035. – Skriveni, spolja montirani bež-beli aluminijumski venecijaner sa daljinskim upravljačem – Klizna mreža protiv insekata na kliznim okvirima ili rolo mreža na rotirajućim okvirima. – Trostruko termoizolovano staklo AGC Glass Europe ili ekvivalentno – Na niskim parapetima, kao ogradu na spoljnoj strani koriste se vertikalni čelični flanši u boji fasade – Na terasama, oграда od vertikalnih čeličnih flanši, završena horizontalnim komadom ravnoog čelika na vrhu, – Puderasto premazana u boji RAL 1035 Metalik.

Zidovi i krov

Zidovi između apartmana su napravljeni od silikatnih blokova debljine 20 cm, sa zvučnom izolacijom sa obe strane, a prekriveni su gipsanim premazom. Ostali zidovi su napravljeni od zidnih blokova debljine 19 cm, prekriveni su izolovanim gipsanim premazom prema hodnicima. Pregradni zidovi i kanali za instalacije su od cigle. Na svim zgradama se nalaze ravni neprohodni krovovi sa izdržljivim završnim slojem.

Izolacija

Unutar fasada se koristi izolacija od kamene vune debljine 15 cm, osim na delu gde je obloga od kompozitnih aluminijumskih panela, gde je izolacija debljine 12 cm. Ispod cementnog estriha u stambenom prostoru koristiće se izolacija od ekspaniranog polistirena debljine 1 cm kao zvučna izolacija od udarnog zvuka i izolacija debljine 3 cm kao termički sloj izolacije.

Termoizolacija od 5 cm se postavlja na zidove hodnika, a za apartmane u okviru gipsanih obloga koristi se sloj kamene vune debljine 3 cm u prostorima koji nemaju povećanu vlažnost i termo-gipsani malteri u kupatilima. Između apartmana, zbog zahteva za većom izolacijom, silikatni blok je obložen sa obe strane sa slojem kamene vune debljine 3 cm u gipsanom premazu.

Plafon

Armirani betonski plafoni u apartmanima su konačno izgladjeni i prekrećeni belom disperzionom bojom nakon nanošenja tankog sloja maltera. U kupatilima apartmana se planiraju spuštjeni plafoni od vodootpornih gipsanih ploča na podkonstrukciji visine 20cm. Na terasama se planira spuštjeni plafon od vodootpornih gipsanih ploča na podkonstrukciji, prekrećen spoljnom fasadnom bojom.

Ulazna vrata – Tamno drvo

- Vrata visokog kvaliteta sa visokim stepenom sigurnosti
- Visina vrata je 223cm, a širina 110cm
- Sistem zaključavanja sa 3 sistema zaključavanja i 6 tačaka zaključavanja, uz sigurnosnu bravu, pružaju maksimalan nivo protivprovalne zaštite i zaštite od požara – Kvalitetna oprema
- Prirodna furnirska završna obrada, dizajn tamnog drveta
- Zvučna izolacija do 42dB

Sobna vrata – Bela

- Vrata visokog kvaliteta za unutrašnje prostorije
- Visina vrata je 216 cm, a širina varira između 81-91 cm
- Jednokrnlina su i napravljena od laminiranog drveta, sa dovratnikom prekrivenim 4 mm MDF-om
- Okov vrata sadrže skrivene šarke
- Vrata su premazana završnim slojem u beloј boji

Završne obrade podova i zidova

Pod u apartmanu

Podne obloge su dizajnirane sa višeslojnim parketom od tvrdog drveta, kao što je hrastov parket, za dnevnu sobu, dok se za zidove i podove gde je potrebno koristi prva klasa granitna keramika, poput kupatila i kuhinje. Parketne daske su različitih širina, u rasponu od 12cm do 16cm, i dužina od 120cm do 160cm. Postavljene su u ravnom obrascu bez rustičnog izgleda. Parket je završen mat lakom na bazi vode za parketne podove.

Pod i zidovi u kupatilu

Pod i oblaganje zidova u kupatilu dizajnirani su uz pomoć granitne keramike prve klase renomiranih italijanskih, španskih ili sličnih proizvođača. Pod u kupatilu je obložen velikim formatnim pločicama maksimalne visine. Iza



umivaonika u kupatilu planirane su tanke sive dekorativne pločice sa šarama.

Zid u kuhinji

Na zidovima kuhinje planira se postavljanje velikih ploča od porcelanskog kamena u dezenu kamena, debljine 6mm, na radnoj površini i pregradnom zidu iznad nje (do visine od 150cm od poda). Cilj dizajna je da se postigne prirodna boja, tekstura i nijanse kamena.

Terasni pod

Za pokrivanje poda na terasi predviđene su granitne pločice velikog formata sa ne klizajućim svojstvom za veću sigurnost.

Sanitarna oprema

Sanitarni uređaji planirani za toalete i kupatila u zgradi su uređaji prve klase. Sanitarni uređaji uključuju umivaonike iznad pulta, viseće WC šolje, Geberit ugradne vodokotliče, Ariston Velis EVO SOL bojlere za toplu vodu, tuš kabine sa staklenim panelima i inox linearnim slivnicima, kao i tuš slavine i mešalice italijanskog brenda.

Vodovodni sistem

Vodovodni sistem u zgradi je projektovan koristeći polipropilenske PP-R vodovodne cevi, dok su vertikalni vodovi i distributivna mreža u sanitarnim prostorijama napravljeni od troslojnih polipropilenskih cevi i fittinga odgovarajućih dimenzija prema proračunu. Za svaki stan, planirani su daljinski očitavajući kontrolni vodomeri u revizionim otvorima iznad ugrađenih vodokotliča.

Priprema tople vode se rešava lokalno, putem bojlera koji se nalaze u kupatilima i kuhinjama. Bojleri zapremine 80 litara se postavljaju iznad veš mašine i sušilice i skriveni su unutar kupatilskog nameštaja, u skladu sa dizajnom ostatka unutrašnjosti apartmana. Nisko postavljeni pritisni bojleri zapremine 10 litara se instaliraju ispod sudopera.

Kanalizacija

Kanalizacioni sistem je projektovan sa odgovarajućim brojem vertikalnih cevi za sakupljanje otpadnih voda. Vertikalne cevi su ugrađene u kanale. Horizontalna distribucija u sanitarnim prostorijama je smeštena unutar zidova i u ugradnom podu sanitarnih prostorija. Ceo sistem distribucije nagiba se od 1 do 2%. Kompletan distributivni sistem kanalizacije je projektovan sa zvučno optimizovanim troslojnim odvodnim cevima od polipropilena.

Sistem grejanja

Sistem grejanja se sastoji od centralnog grejanja sa visokim aluminijumskim radiatorima sa bimetalnim premazom, kao i dodatnim cevnim radiatorima (sušaćima peškira) u kupatilima i toaletima. Svi grejni uređaji su opremljeni termostatskim ventilima i predpodešenim termostatskim ventilima za radijatore radi energetske optimizacije.

Klimatizacija

Planirane su skrivene unutrašnje jedinice za klimatizaciju smeštene ispod MDF maski. Klimatizovani vazduh se distribuira kroz ugrađene rešetke. Spoljne jedinice se nalaze na krovu zgrade.

Ventilacija

Sistem ventilacije uključuje prisilnu ventilaciju u kupatilima sa usisnim ventilatorima opremljenim ventilima za jednosmernu struju vazduha i tajmerima.

Električne instalacije

Svaki stan ima svoj sopstveni dvotarifni direktni brojač koji će biti smešten u električnoj prostoriji za distribuciju brojila. Pored ulaznih vrata stana, ugrađene su razvodne table sa standardnim termootpornim plastičnim kućištima i zaštitnim vratima. Projekat uključuje sistem sa karticom za pristup stanu. Deo instalacije u stanovima se kontroliše putem opreme zasnovane na SMART protokolu. Kontrola osvetljenja (uključivanje/isključivanje i prigušivanje) kao i kontrola rada roletni obezbeđena je putem dugmića i dodatno putem aplikacije na pametnom telefonu. U dnevnom boravku i trpezariji moguće je prigušivanje centralnog svetla iznad stola (za tu svrhu su obezbeđena dva kanala). Ostali izvori svetlosti mogu samo da se uključe ili isključe. Moguća je kontrola motorizovanih roletni u svim prostorijama gde su instalirane. Takođe, obezbeđena je kontrola sistema klimatizacije. Svaki touch panel ima integrisani senzor temperature. Za svrhe kontrole, obezbeđeni su stakleni touch paneli sa osetljivim poljima i odgovarajućim simbolima. U svakoj sobi su instalirani odgovarajući paneli sa odgovarajućim brojem polja. Svaki kanal (polje) može kontrolisati bilo koji uređaj u



sistemu. Na osnovu informacija sa senzora, moguće je aktivirati osvetljenje simbola ili izvršiti različite radnje u iDM3 softveru, kao što je uključivanje svetlosnih kola u sobi.

Liftovi

U sklopu kompleksa Kraljeva česma nalaze se tip kabine lifta kao što je Schindler ili liftovi sličnih renomiranih proizvođača koji se dizajnom savršeno uklapaju. Instalirana su automatska vrata koja se otvaraju u jednom smeru (teleskopska) ili u oba smera (centralna). Kabina je samonoseća, kompaktna, napravljena od čeličnih profila i limova, zaštićena osnovnom bojom i opremljena kontrolnom kutijom. Kabine su završene u RAL 1035 metalik boji. Ulazni prostor lifta je istaknut velikim keramičkim pločicama velikog formata. Svi objekti u kompleksu su armirano betonski, niski objekti sa temeljima na temeljnoj ploči. Podna konstrukcija se sastoji od armirano betonskih ploča debljine 20cm, koje se podupiru armirano betonskim gredama i zidovima ili stubovima na odgovarajućim razmacima. Horizontalne sile uzrokovane vetrom i seizmičkom aktivnošću se odupiru armirano betonskim zidovima u oba ortogonalna pravca.

Broj spratova u objektima varira od 2P+Su+P+2+Ps do Su+P+2+Ps.

Vertikalna komunikacija obezbeđena je armirano betonskim stepeništima sa jednim letom i liftovima. Podrum je projektovan za parking putničkih vozila u skladu sa arhitektonskim dizajnom.

Tipične stambene zgrade (C, D, E, F, R) imaju pristup garažama duž cele dužine fasade nasuprot pešačkog ulaza u zgradu. Netipične stambene zgrade (G, H, B) imaju pristup na jednom mestu i dele saobraćajne i parking prostore unutar zajedničke garaže. U zgradama G i H projektovani su parking sistemi poput liftova, a u temeljima tih zgrada formiraju se jame za parking sisteme zajedno sa jamama za liftove i separatore.

Infrastruktura



Slike:



