

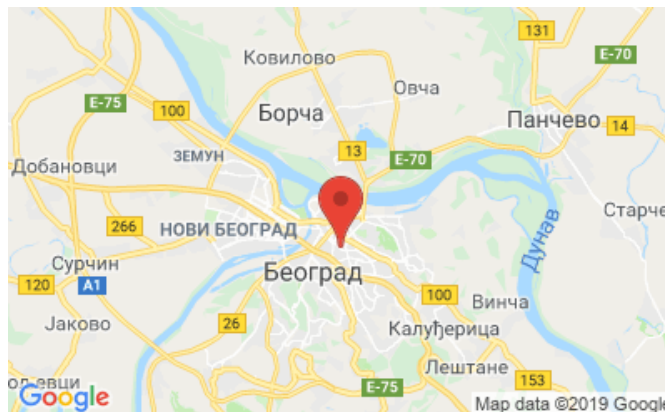


NEVESINJSKA 3-5

FALETI - MAGRA doo

[Veb-sajt stambenog objekta](#)

(011) 354 63 80, (063) 265 458



Cena:	od 3 300 €/m ²	Spratnost:	2Po+P+6+Ps
PDV:	na zahtev	Prozori:	Drvo-aluminium
Investitor:	FALETI - MAGRA doo	Površina stanova:	od 56 m ²
Lokacija:	VRAČAR, Slavija	Dokumenti:	Gravevinska dozvola ROP-BGDU-19978-CPI7/2018
Grejanje:	Centralno	Poslovne prostorije:	Da
Parking:	Garaža	Visina plafona:	290
Klima:	Split-sistem	Objavlj. (ažur.):	29.10.2018 (21.03.2019)
Rok završetka radova:	04.2020		

Opis:

Sa orijentacijom ka jugo-istoku i velikom udaljenošću naspramnih objekata, ulična strana obasjana je sunčevim zracima u prepodnevnom satima. Popodne sunce prelazi da obasjava dvorišnu stranu, tako da i jedna i druga strana imaju dovoljno svetlosti ali su u senci u vreme najvećih vrućina. Naspramni stambeni objekti, niže spratnosti, nalaze se na udaljenosti od 23m sa ulične i 21m sa dvorišne strane, što stanovima u našem objektu, kako nima na prvom tako i na poslednjem spratu, daje intimitu i osveteljnost kojom se malo koja zgrada na Vračaru može pohvaliti.

Uvek moderna, lepa i večna, kamena fasada u prijatnim i elegantnim bojama bež i svetlo braon, sa terasama u kombinaciji kovano gvožđe-staklo, deluju impresivno, moderno, elegantno. Odabirom ovih tradicionalnih i kvalitetnih materijala želeli smo da sagradimo objekat koji će najbolje odoleti zubu vremena- kamen, kovano gvožđe i staklo vremenom ne menjaju ni oblik ni boju.

Od prolaska autom kroz mirnu, široku ulicu ulepšanu drvoredima, do ulaska u prostranu garažu u koju se ulazi dvosmeranom rampom širine 5,5m, stiče se osećaj otvorenog prostora i širine, kojim malo koja ulica na Vračaru može da se pohvali.

Dva nivoa garaže obezbeđuju dovoljan broj parking mesta (bez klackalica i platformi). U današnjem vremenu brzog života i poslovanja, podzemna garaža bez auto lifta ogromna je prednost u svakom pogledu- od aspekta bezbednosti, brze i lake evakuacije pešice u slučaju opasnosti, do lakoće ulaska i izlaska iz garaže vašim autom pri obavljanju svakodnevnih aktivnosti.

Ulaz u zgradu, estetski i tehnički razrađen do detalja, sa portirnicom i osobljem na raspolaganju 24/7 uz savremeni video nadzor i pristup personalizovanom karticom, pruža jedinstven osećaj elegancije, luksuza i bezbednosti na prvom mestu.

Električni lift poslednje generacije i tehnologije, prostran, za 10 osoba, opremljen je LED rasvetom i



automatskim sistemima isključenje radi uštede električne energije.

Da smo na našem projektu posvetili pažnja svakom detalju u cilju postizanja maksimalnog komfora i boljeg života, govori i činjenica da su rampa na ulazu u garažu, pešački ulaz kao i terase stanova opremljeni podnim grejanjem i sensorima vlage, tako da se od snega i leda "čiste sami" (otapanjem). Bez obzira da li ste tu ili ne, one će uvek biti suve i čiste.

SPOLJAŠNJA STOLARIJA: aluminijum-drvo sa troslojnim staklom pruža najbolju termo i zvučnu izolaciju. Aluminijumske roletne koje se pokreću elektro motorom i putem mobilne aplikacije

ULAZNA VRATA: sigurnosna vrata renomiranog proizvođača tipa Bosal, sa sigurnosnom Motura bravom, IV stepen protivprovalne zaštite i I klasa zvučne izolacije

UNUTRAŠNJA STOLARIJA: Konstrukcija od elemenata masiva, ekstrudirane iverice i vodootpornog MDF-a sa završnom obradom od prirodnog furnira, tipa Bosal. Visina vrata je 220cm, sa 3 brodske šarke i obostranom završnom lajsnom od 80mm.

PARKET: Višeslojni parket od najkvalitetnijeg hrasta ili brodski pod od masivnog čistog hrasta debljine 20mm velikih dimenzija

KERAMIKA: Keramika i sanitarija renomiranih Italijanskih i Španskih firmi- Casa dolce casa, Cerim, Floor gres, Florim stone, Catalano, Gessi, Jacuzzi, Villeroy & Boch...

GREJANJE: Tradicionalni sistem daljinskog grejanja u kombinaciji sa modernim inverter split sistemima u svakoj prostoriji

SPRATNA VISINA: Spratna visina stanova od gotovog poda do plafona 290cm

SMART HOME SISTEM: "Pametni stanovi" belgijske firme KNX- stanovi su opremljeni najnovijom tehnologijom koja će vam omogućiti jednostavno upravljanje svim sistemima koji se automatski prilagođavaju vašim potrebama. Ono što mi nudimo našim kupcima je sistem kontrole klimatizacije i grejanja, upravljanja rasvetom u stanu, upravljanja elektro roletnama, mogućnost kontrole (paljenje i gašenje) uređaja u kuhinji i kupatilu, senzori za sneg i led na terasama, senzor dima, senzor poplave u kuhinji i kupatilu, video nadzor putem jednostavnog kontrolnog panela/softvera instaliranog na vašem mobilnom telefonu ili tabletu. Dovoljna je samo internet konekcija mobilnog telefona i svojim stanom možete upravljati sa odmora iz neke daleke destinacije

Tehničke karakteristike objekta

- Zgrada je projektovana kao armirano- betonska konstrukcija sa dva nivoa podzemnih garaža, spratnosti P+6+Ps.
- Svi zidovi igradeni su od opeke (fasadni i pregradni), pri čemu smo posebnu pažnju posvetili termo i zvučnoj izolaciji najviših standarda.
- Strukturu fasadnog zida čine klima blok 20cm, kamena vuna 15cm, vazdušni prostor i kamena obloga debljine 3cm na potkonstrukciji
- Obejekat ima energetske pasoš efikasnosti B razreda

Infrastruktura

Osnovna škola "Sveti Sava":	400 m	Vrtić Vracar Kućica :	500 m
Pijaca Kalenić:	200 m	Dom Zdravlja Vračar :	450 m
Čuburski park :	300 m	Prodavnica:	150 m
Trolejbus (№ 19, 21, 22, 29):	150 m	Autobus (№ 24, 25, 25P, 26, 83, E1):	200 m



Slike:

