

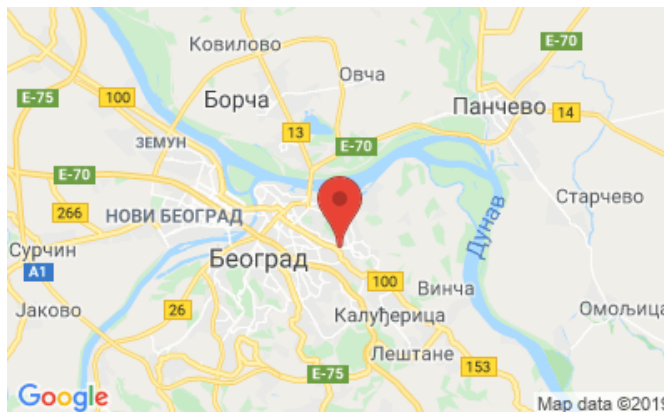


ELIXIR ZVEZDARA

ELIXIR GROUP

Web-sajt stambenog objekta

(063) 753 2230, (063) 655 037



<b>Cena:</b> -----	Na zahtev	<b>Prozori:</b> -----	Aluminijumska stolarija
<b>Investitor:</b> -----	ELIXIR GROUP	<b>Površina stanova:</b> -----	od 51 m <sup>2</sup>
<b>Lokacija:</b> -----	ZVEZDARA, Zeleno brdo	<b>Dokumenti:</b> -----	Građevinska dozvola ROP-BGDU-22154-CPIH-2/2018
<b>Parking:</b> -----	Garaža i parking mesta u okviru dvorišta	<b>Poslovne prostorije:</b> -----	Da
<b>Klima:</b> -----	Instaliran klima uređaj	<b>Objavlj. (ažur.):</b> -----	15.11.2019
<b>Spratnost:</b> -----	Po+P+4+Ps		

**Opis:**

Stambeno-poslovni objekat Elixir Zvezdara nalazi se u Beogradu na lokaciji u ulici Matice srpske, na samom početku ulice sa desne strane. Položaj lokacije, dizajn objekta i izbor materijala i boja omogućili su potpuno uklapanje objekta u ambijent i zajedno sa objektima u okolini čini jedinstvenu prijatnu vizuelnu celinu.

Ukupna bruto površina objekta je 6.233 m<sup>2</sup> i sastoji se od podzemne garaže na jednom nivou ispod zemlje, prizemlja, četiri tipska sprata i povučenog sprata. Zgrada je orijentisana tako da pola stanova ima pogled prema ulici Mlavska a druga polovima prema ulici Matice srpske. Svi stanovi imaju terase, prirodno su osvetljeni i imaju dobru provetrenost. Pešački ulaz u zgradu je iz ulice Matice srpske odakle je i ulaz za automobile za podzemnu garažu kao i za parking koji se nalazi u dvorištu iza objekta.

Zavirite u Elixir Zvezdara objekat sa ukupno neto površinom 5296 m<sup>2</sup>. Zgrada ima 4 etaže koji su povezani sa dva lifta. Prostori Elixir Zvezdara kompleksa ispunjavaju visoke standardne funkcionalnosti i modernog dizajna. Spoj funkcionalnosti i moderno oblikovanog prostora omogućavaju korisniku prijatan boravak i kvalitetan život. Prilagodite buduću dom svojim potrebama i probudićete čula za uživanje u svakom danu.

Stanovi i lokali Elixir Zvezdara kompleksa su projektovani tako da je prostor maksimalno iskorišćen i konforan za stanovanje i obavljanje svakodnevnih aktivnosti. Prostori su izgrađeni od materijala visokog kvaliteta koji garantuju trajnost i sigurnost. Obezbedite sebi konforan i kvalitetan dom. Elixir Zvezdara - Vaša nova adresa za srećan i udoban život.

Garaža ima ukupno 35 parking mesta a dimenzije svakog parking mesta su 2,50m x 5m. Garaža je opremljena sprinkler sistemom za automatsko javljanje i gašenje požara. Ulazak u podzemnu garažu je preko rampe kojoj se pristupa iz ulice Matice srpske. Ulazak u garažu je kontrolisan preko sistema kartica i istoj će moći pristupiti samo vlasnici parking mesta.

Parking u dvorištu iza zgrade sastoji se od ukupno 21 parking mesta dimenzija 2,50m x 5 m. Ulaz na parking u dvorištu je preko rampe kojoj se pristupa iz ulice Matice srpske. Ulazak na parking u dvorištu je kontrolisan i istom će moći pristupiti samo stanari zgrade.



## TEHNIČKI OPIS

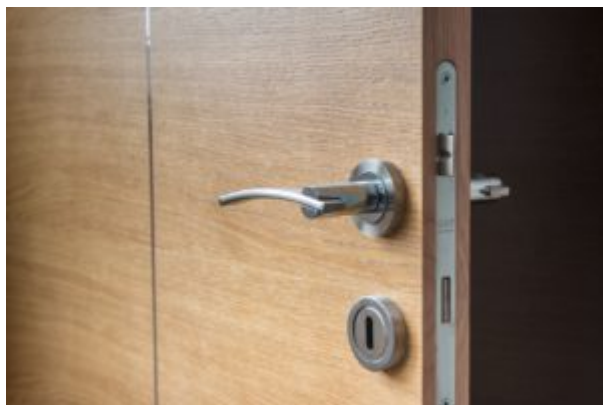


### KONSTRUKCIJA

- Temeljna ploča je od armiranog betona debljine 50 cm a kompletni temelji su obezbeđeni šipovima.
- Međuspratna konstrukcija je puna armirano betonska ploča debljine 22 cm sa predviđenom zvučnom izolacijom od 2 cm između spratova.
- Krovna konstrukcija je ravan neprohodan krov sa svim neophodnim hidro i termo izolacijama. Krovni pokrivač je krovna bobičasta membrana. Debljina izolacije je 26 cm.

## FASADA

- Fasadni zidovi se zidaju kao demit fasada sa klima blokom od 30 cm (Klimabloc 30) proizvođača Zorka opeka doo Šabac. Na zidove ide termoizolacija debljine od 8 cm. Na mestima gde je debljina zida 25 cm postavlja se termoizolacija debljine 13 cm.



### UNUTRAŠNJA STOLARIJA

- Sigurnosna ulazna vrata vrhunskog kvaliteta.
- Unutrašnja vrata duplošperovana sa ispunom, bele boje, sa pervajzima 8 cm.

## SPOLJAŠNJA STOLARIJA

- Spoljašnja stolarija na stanovima će biti od aluminijumskih profila braon boje (RAL 7016), zastakljena dvoslojnim termo staklom (niskoemisiono staklo, 4+16+4); ili od šestokomornih PVC profila sa aluminijском oblogom sa spoljne strane (braon boja obloge ,RAL 7016) i sa PVC oblogom sa unutrašnje strane (tekstura drveta), zastakljena dvoslojnim termo staklom (niskoemisiono staklo, 4+16+4). Predviđene su roletne bez elektromotora.
- Spoljašnja stolarija na lokalima i na stepeništu zgrade će biti od aluminijumskih profila braon boje (RAL 7016), zastakljena dvoslojnim termo staklom (niskoemisiono staklo, 4+16+4).



## ZAVRŠNA OBRADA PODOVA

- Podovi u stanovima su obrađeni hrastovim parketom I klase, lakiran sa dva sloja laka za parket.
- Podovi u sanitarnim prostorijama obrađeni su keramikom I klase proizvođača Zorka keramika doo ili italijanskom i španskom keramikom istog kvaliteta i dizajna.
- Podovi na lođama i terasama obrađeni su keramikom I klase proizvođača Zorka keramika doo Šabac ili italijanskom i španskom keramikom istog kvaliteta i dizajna.
- Podovi na lođama i terasama obrađeni su keramikom I klase proizvođača Zorka keramika doo Šabac ili italijanskom i španskom keramikom istog kvaliteta i dizajna.

## SANITARIJA

- U svim kupatilima su predviđene sanitarije extra kvaliteta, od nemačkog proizvođača Grohe ili švajcarskog proizvođača Laufen.
- U svim kupatilima predviđeni su ugradni vodokotlići i električni bojleri od 80 litara

## GREJANJE I HLAĐENJE

- U svim stanovima su predviđeni aluminijumski ili panelni radijatori
- U svim stanovima su predviđene klime LG, Midea, Gree ili sličnog proizvođača visokog kvaliteta

## Infrastruktura

<b>Osnovna škola „Marija Bursać“:</b>	650 m	<b>Vrtić Lane:</b>	600 m
<b>Cvetkova pijaca:</b>	1300 m	<b>Dom Zdravlja Zvezdara:</b>	1100 m
<b>Park-šuma Zvezdara:</b>	600 m	<b>Prodavnica:</b>	200 m
<b>Tramvaj (№ 5, 6, 7, 14):</b>	400 m	<b>Autobus (№ 20, 46, 79):</b>	300 m



**Slike:**

---

