



Golden 22

TEHNIČKA SPECIFIKACIJA OBJEKTA U UL. LJUBE DIDIĆ 22

SVE O OBJEKTU...



OPŠTI OPIS

BY MAGNAT REAL ESTATE INVESTMENTS

Ova tehnička specifikacija odnosi se na stambeni objekat **Golden 22** u Beogradu, opština Palilula u ulici Ljube Didića broj 22, na katastarskoj parceli broj 1506, katastarska opština Palilula.

Tehničke specifikacije objekta zasnivaju je na odobrenoj planskoj i tehničkoj dokumentaciji. Moguća su mala odstupanja u toku gradnje kao posledica građevinskih radova i tehničkih inovacija.

Golden 22 biće smešten u užem delu opštine Palilula, poznatom kao Hadžipopovac.

Oblik parcele je približan obliku prvougaonika, širina parcele ka ulici Ljube Didića je 18,77m, a dubina 23m. Površina parcele je 443m². Osnovna namena površina je višeporodično stanovanje. Planirana je izgradnja jednostrano uzidanog objekata sa pristupom iz ulice Ljube Didića.

Akcentat kod ove lokacije biće dobra povezanost sa svim važnim infrastrukturnim objektima i saobraćajnicama. U blizini su Tržni centar "Zira", Sportska hala Radivoj Korać, Ledena dvorana Pionir, više državnih fakulteta, dve osnovne škole, obdanište, Palilulska pijaca i Dom zdravlja.



INSPIRACIJA

BY MAGNAT REAL ESTATE INVESTMENTS

Estetiku fasade Golden 22 će obogatiti neoklasicistički detalji upotpunjeni jasnim linijama modernih prozora, velikih dimenzija. Vizuelno, fasadom će dominirati kombinacija prirodnog kamena u dve boje sa jasnim kontrastima boja prizemne etaže od preostalog dela zgrade. Bočna i zadnja strana objekta je kombinacija prirodnog kamena i bavalita u istoj boji, što će celokupni objekat učiniti savremenim i modernim zdanjem.

U enterijeru nijedan detalj neće biti prepušten slučaju. Dobar raspored prostorija sa velikim terasama i grandioznim staklenim površinama činiće prostor okupan prirodnom svetlošću, tako da ćete od prvog koraka znati da stupate u jedinstven prostor. Svaki od stanova može da ostvari ono što zamišljate: nenametljivi luksuzni završni detalji savršeno će se uklopiti sa svakim dizajnerskim rešenjem.

Ovo jedinstveno arhitektonsko zdanje Golden 22 nazvano po simbolici vrednosti koje ne prolaze, sagrađen je primenom najviših građevinskih standarda, energetske efikasnosti, zvučne izolacije i ekološke gradnje što potvrđujemo sa energetske pasošem.





KONSTRUKCIJA

BY MAGNAT REAL ESTATE INVESTMENTS

Konstruktivni koncept zgrade

će biti armirano-betonski skelet koji nosi armirano - betonska temeljna ploča. Zidovi podruma će biti od armiranog betona dopunjenog aditivima za hidroizolaciju i sve potrebne hidroizolacijske slojeve, što se takođe odnosi na temeljnu ploču.

Međuspratna konstrukcija

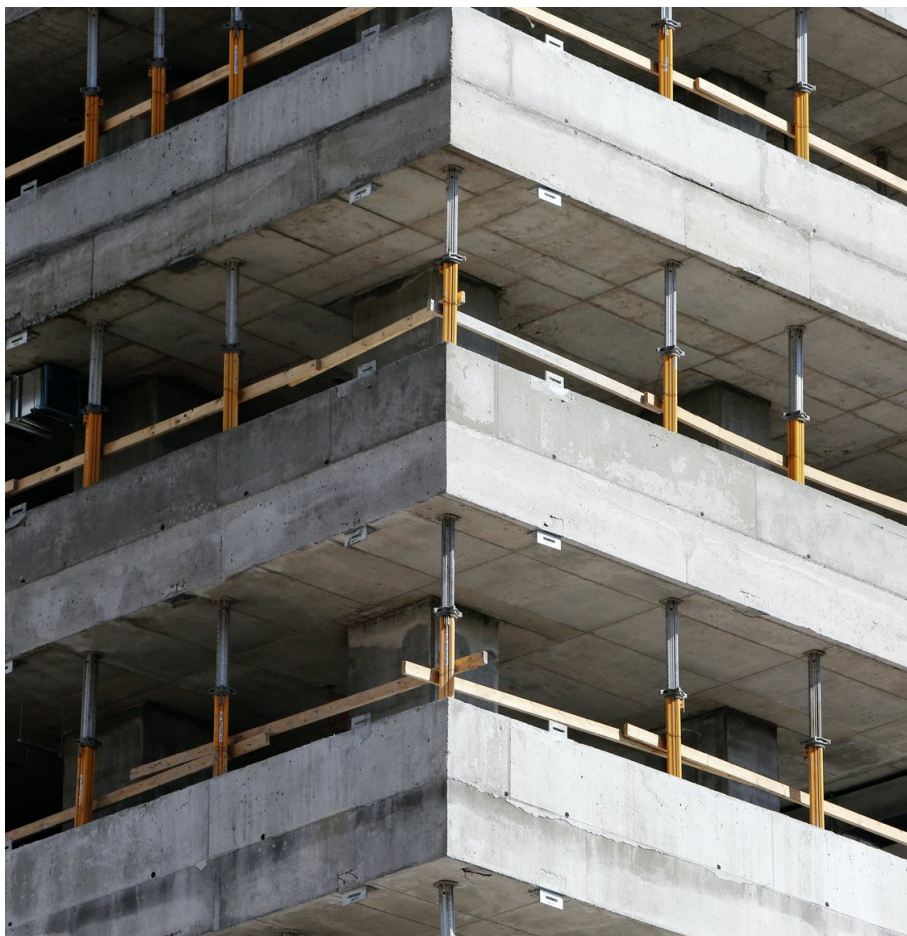
između svih etaža će biti AB ploča. Konstruktivno zidovi stepenišnog prostora, kao i zidovi okna lifta takođe će biti ojačani armiranim betonom. Detaljan opis konstrukcije predmet je tehničkog opisa uz statički proračun. Projektovani osovinski rasteri objekata omogućiće fleksibilnost prostora i spajanje više stambenih jedinica u prizemlju i na povučenom, petom spratu.

Krovna konstrukcija

biće predviđena kao krovna terasa sa ogradom i hidroizolacijom SICA, koja po specifikaciji proizvođača ima stogodišnju garanciju. Izolacija je otporna na ekstremne vremenske uslove, poput mraza, dužeg zadržavanja snega i leda. Krovna terasa će imati ogradu po građevinskim standardima.

Objekat Golden 22 je projektno rešenje od strane arhitektonskog biroa GIOTTO.

Uloga izvođača radova na objektu Golden 22, poverena je preduzeću V Konstrukcije koji imaju znanje i iskustvo u izgradnji visoko kvalitetnih objekata novogradnje.





IZOLACIJA

BY MAGNAT REAL ESTATE INVESTMENTS

Termoizolacija

1. Spoljni fasadni zidovi će biti od armirano betonski ili od giter bloka sa termoizolacijom d=12 cm od tvrd ploče mineralne vune, dok će završna obrada biti opeka, koja se izvodi sa svim potrebnim pregradnjama prema specifikaciji proizvođača.
2. Pregradni zidovi između stanova će biti zidovi d=120mm sa metalnom potkonstrukcijom dvoslojno obloženom Rigips RB pločama debljine 12,5mm sa ispunom od mineralne vune d=7cm.
3. Zidovi prema komunikaciji koji odvajaju stanove od negrejanog prostora hodnika i stepeništa se sa strane negrejanog prostora biće obloženi tvrdim pločama mineralne vune debljine d=9cm.

Prema proračunu energetske efikasnosti objekat će imati energetski pasoš.

Predviđeno je postavljanje termoizolacije u zidovima i pločama u zavisnosti od mesta na kom se nalaze.





IZOLACIJA

BY MAGNAT REAL ESTATE INVESTMENTS

Hidroizolacija

Projektom je predviđeno postavljanje hidroizolacije u:

1. Sanitarnim čvorovima po spratovima, tehničkim prostorijama i garaži na nivou podruma;
2. Na obodnim zidovima, pločama na tlu;
3. Na terasama na povučenom spratu kao i na svim terasama po spratovima objekta, krov.

Prema proračunu energetske efikasnosti objekat će imati energetski pasoš.

Predviđeno je postavljanje termoizolacije u zidovima i pločama u zavisnosti od mesta na kom se nalaze.



Zvučna izolacija

Posebna pažnja prilikom izrade objekta obraća se na zvučnu izolaciju i to prvenstveno u odabiru sistema gradnje sa punim armirano-betonskim pločama i posebno projektovanim slojevima zvučne izolacije u podnoj konstrukciji.

Način gradnje omogućava odličnu zvučnu izolaciju između stanova i između stanova i zajedničkih prostorija.





FASADA I BRAVARIJA

BY MAGNAT REAL ESTATE INVESTMENTS

Fasadna bravarija će biti od AL termo-izolovanih profila sa trostrukim dihtovanjem, proizvođač profila ALUMIL-GRČKA (ravan ili zaštićen sistem profila ili istog kvaliteta drugog proizvođača). Boja AL profila: antracit- RAL 7016

Zastakljivanje će biti sa troslojnim termopan staklenim paketom 4+12+4+12+4 mm sa niskoemisionim staklima i ispunom od argona (poznata pod nazivom četiri godišnja doba) što doprinosi odličnoj toplotnoj i zvučnoj izolaciji. Okovi su: STUBLINA, FAPIN ili istog kvaliteta drugog proizvođača.

Ulazna vrata u objekat, sva balkonska vrata i prozori će biti aluminijumski, eloksirani u boji prirodnog aluminijuma sa termopan staklom, s tim da je debljine stakla i vazdušnog prostora daje proizvođača prema projektovanoj dimenziji otvora, a u skladu sa termičkim proračunom. Način otvaranja, okovi i oprema biće prema šemama spoljne aluminijske bravarije. Kvalitetna izrada osigurava dug vek ugrađenih elemenata. Takođe se postiže velika ušteda toplotne energije a način i kvalitet obrade znatno olakšavaju održavanje.

Fasadni zidovi će biti armirano betonski ili od giter blokova sa termoizolacijom $d=12\text{cm}$ od tvrde ploče mineralne vune, dok je završna obrada u bavalitu sa zadnje i bočen strane i do ulice u kamenu.





V R A T A

BY MAGNAT REAL ESTATE INVESTMENTS

Ulazna vrata

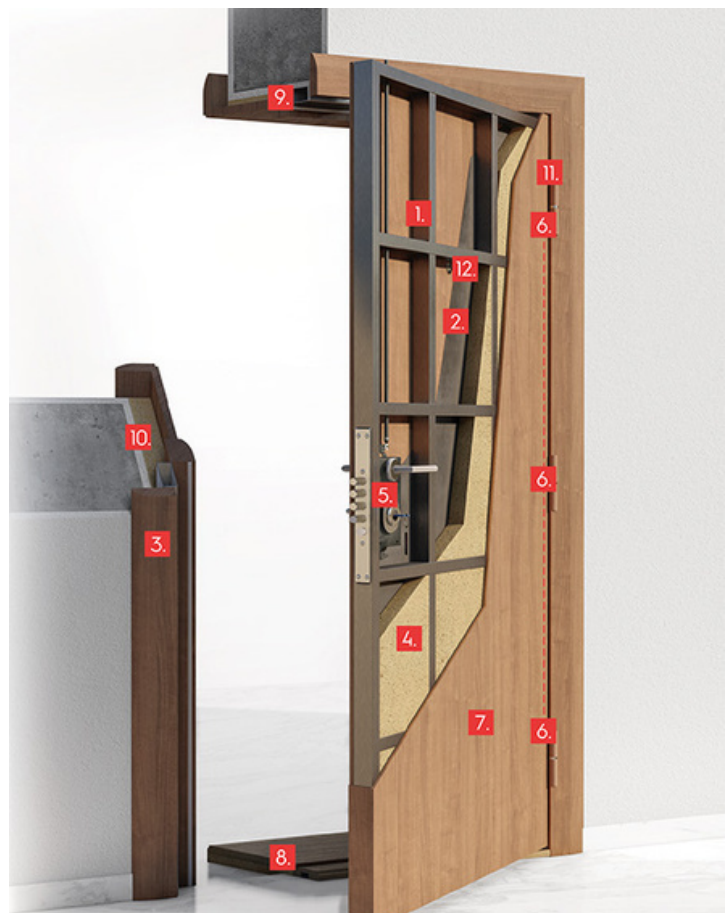
Sa kompletnom opšivkom štoka, tako da ne zahteva dodatne zidarske radove i ulaganja nakon montaže. Upravo ovakav način izrade, po meri i sa opšivkom celom dubinom zida, obezbeđuje najbolju termo i zvučnu izolaciju u skladu sa najvišim standardima.

Bočna strana krila vrata biće obložena medijapanom, bez vidljivih metalnih elemenata, a zahvaljujući odličnom tehničkom rešenju, brava se vrlo lako i brzo može izvaditi iz krila u slučaju potrebe servisiranja.

Na sigurnosnim - ulaznim vratima krilo vrata biće obloženo drvetom, odnosno MDF-om sa svih strana, pa čak i sa bočne strane (kant-vrata). Ovakav način izrade uslovljen je direktnim postavljanjem i vezivanjem drvenih panela na metalnu čeličnu konstrukciju vrata. Tako spojene čine kompaktnu celinu i znatno utiču na bolju zvučnu izolovanost, kao i na sigurnost.

Sigurnosna vrata biće marke Bosal ili istog kavaliteta drugog proizvođača.

Lux model vrata, atestiran na IV nivo protivprovalnosti u Srbiji i Austriji (najviša klasa sigurnosti za vrata koja se koriste u stambenim objektima).





V R A T A

BY MAGNAT REAL ESTATE INVESTMENTS

Unutrašnja vrata

Sva unutrašnja vrata koja nisu protivpožarna biće drvena, sa dovratnikom od čamove građe, furniraniranim hrastovim furnirom. Krilo vrata će biti duplo šperovano hrastovim furnirom sa završnom obradom poliuretanskom bojom. Vrata će biti urađena prema šemama unutrašnje stolarije koje su sastavni deo grafičkog dela projekta.

Sva protivpožarna vrata koja se ugrađuju biće atestirana u skladu sa protivpožarnim propisima za ovu vrstu objekata. Dimenzije i okovi prema protivpožarnim bravarskim šemama su sastavni deo grafičkog dela projekta, a finalna obrada će biti po izboru dizajnera.

Sigurnosna vrata biće marke Bosal ili istog kavaliteta drugog proizvođača.

Lux model vrata, atestiran na IV nivo protivprovalnosti u Srbiji i Austriji (najviša klasa sigurnosti za vrata koja se koriste u stambenim objektima).





PODNE OBLOGE

BY MAGNAT REAL ESTATE INVESTMENTS

Parquet

Slojevi poda iznad ploče od armiranog betona d=16 cm su sledeći:

- o stirodur 3030 podni d=3cm
- o cementni malter d=4.80cm
- o hrastov parket 2.20cm

Podne obloge će biti izrađene od hrastovog višeslojnog parketa vrhunskog kvaliteta, izrađen u širinama do 100mm, dužinama od 500-1200mm, debljine 14-16mm, koji se postavlja na sloju dvokomponentnog poliuretanskog lepka.

Završni sloj je može biti mat, polumat ili sjajan lak za parket, na vodenoj bazi. Parket lajsne će biti izvedene kao sokla lajsne u boji i završnom sloju kao parket, a dizajnom uklopljene u oblik pervajz lajsni na vratima.

Hrastov gotovi pod, predstavlja elegantan, klasičan i dugotrajan vid podne obloge, lako uklopive u svaki enterijer.





KERAMIKA

BY MAGNAT REAL ESTATE INVESTMENTS

Keramika

Slojevi poda iznad AB ploče d=16 cm su sljedeći:

- o Stirodur 3030 pod d = 3 cm
- o cementni malter d = 4,80 cm
- o keramičke pločice na lepku 1,00cm

Prostori ulaznog dela stana, kupatila, kuhinje i terase su predviđeni za oblaganje uvoznim keramičkim pločicama prve klase.

Keramika na terasi će biti antiklizna, otporna na mraz. Zidovi u kuhinjama će biti obloženi keramikom do visine 1.5m (od poda do gornjih elemenata).

U kupatilima je oblaganje zidova predviđeno od poda do 2.45-2.50m

Keramika će biti izuzetnog kvaliteta, velike otpornosti na habanje i luksuznog izgleda, a izbor je iz asortimana prvoklasne italijanske i španske keramike, renomiranih internacionalnih proizvođača.





SANITARIJE

BY MAGNAT REAL ESTATE INVESTMENTS

SANITARIJE

Predviđene su konzolne WC šolje sa sporopadajućim PVC daskama koje se montiraju na ugradne vodokotliče marke Geberit ili istog kvaliteta drugog proizvođača.

Umivaonici će biti od finog belog fajansa postavljeni na ormarić od belog medijapana.

Tuš kabine su izrađene po meri od kaljenog stakla od 8mm, sa jednostukim ili dvostrukim kliznim mehanizmom u zavisnosti od oblika, dok su za odvod vode u podu tuš kabina postavljeni linijski slivnici sa prohromskom rešetkom.

Baterije će biti jednoručne, uvoznih proizvođača HERZ ili GROHE ili istog kvaliteta drugog proizvođača.

Primenjeni brendovi kod opremanja kupatila su razvili mnoštvo modela u okviru svoje palete proizvoda sanitarija za kupatila, nudeći kvalitet i izgled od klasičnih do modernih modela.





GREJANJE

BY MAGNAT REAL ESTATE INVESTMENTS

Grejanje

Objekat će biti priključen na toplanu, sa kalorimetrima prema utrošku, te je veoma bitno da bude postavljena što veća i što bolja izolacija, radi što manjeg utroška energije. Toplotni konzum objekta biće 85 kw, a temperaturski režim radijatorskog grejanja 70/50 C.

Svako grejno telo biće opremljeno ručnom odzračnom slavinom i ručnom slavinom za pražnjenje. Za svaki stan biće predviđen poseban orman sa kolektorima. Na njima je svaki priključak cevne mreže grejnih tela opremljen slavinom, te je na kolektorima predviđeno nezavisno odzračivanje i pražnjenje po potrebi stanara.

U objektu će biti postavljena termoizolacija od 12cm, te ovaj kontinuirani izolacioni omotač čini zgradu gotovo pasivnom, odnosno zgradu sa izrazito niskom potrebom za energijom za grejanje, čime dobijate ugodan unutrašnji komfor kako leti, tako i zimi. Dobro izolovana zgrada na ovaj način ima manju potrošnju energije, te nema potrebe za aktivnim grejnim telima u većini vremena.

Golden 22 će biti priključen na daljinski sistem grejanja – najkomfortnije i ekološki prihvatljivo. Kada se radi o grejanju i pasivnosti, ono što će karakterisati objekat Golden 22 jeste superzaptivenost, superizolacija i komforna ventilacija.





GREJANJE I KLIMA

BY MAGNAT REAL ESTATE INVESTMENTS

Ugradni radijatori i sušaci peškira u kupatilima.

Radijatori koji će biti ugrađeni prolaze kroz kontrolisani proces izrade i finiiranja od najkvalitetnijih materijala. Predviđeni dvocevni sistem PE-X cevi (prema standardizaciji DIN 16892, DIN EN ISO 15875 i DVGW), izolovan penastom izolacijom, biće sproveden kroz košuljicu povezujući priključke na kolektoru ispred stanova sa grejnim telima u stanovima bez spojeva na košuljici.

Podno grejanje biće postavljeno u delu kod ulaza u stan i u kupatilu.

Klimatizacija prostorija

U stanovima je radi klimatizacije u letnjem periodu predviđeno postavljanje individualnih split sistema tipa toplotne pumpe "vazduh-vazduh" - inverter klima uređaji koji odlični za upotrebu tokom cele godine zbog mogućnosti grejanja u prelaznom periodu.





PARKING PROSTOR

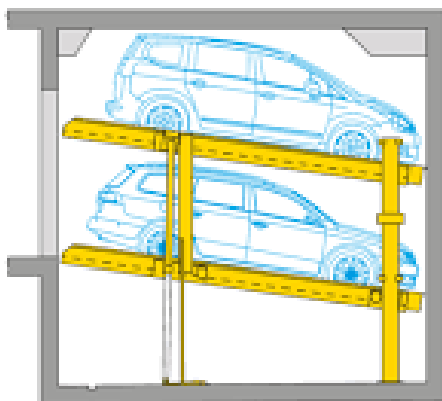
BY MAGNAT REAL ESTATE INVESTMENTS

U ponudi će biti 23 parking mesta, od kojih će jedno parking mesto biti rezervisano za osobu sa invaliditetom.

Pristup garaži je obezbeđen preko grejane rampe koja je u padu 15%. U garaži su predviđene i tehničke prostorije.

Zidovi i plafoni u prostoru podzemne garaže će biti malterisani i bojeni disperzivnom bojom.

U podrumskom delu objekta predviđeno je garažiranje vozila najkvalitetnijim nemačkim sistemom WOHR PARKLIFT 405 – Single i WOHR PARKLIFT 405 – Double za parkiranje vozila.



EKSLUZIVNA PRODAJA

BY MAGNAT REAL ESTATE INVESTMENTS



MAGNAT
Real Estate Investments

*Ekskluzivni zastupnik prodaje je kompanija
MAGNAT Real Estate Investments sa tradicijom dugom
skoro 30 godina, koja se za potrebe svojih klijenata bavi
brendiranjem, marketingom, prodajom i upravljanjem
nepokretnostima.*



*Investitor zadržava legitimno pravo izmene navedenih uvoznih brendova sanitarija i keramike u odnosu na tržišnu raspoloživost prilikom nabavke istih. Alternativni ugrađeni brendovi sanitarija i keramike moraju odgovarati istom ili sličnom kvalitetu kakvi su inicijalno predviđeni za ugradnju u objektu **Golden 22**.