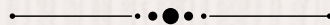
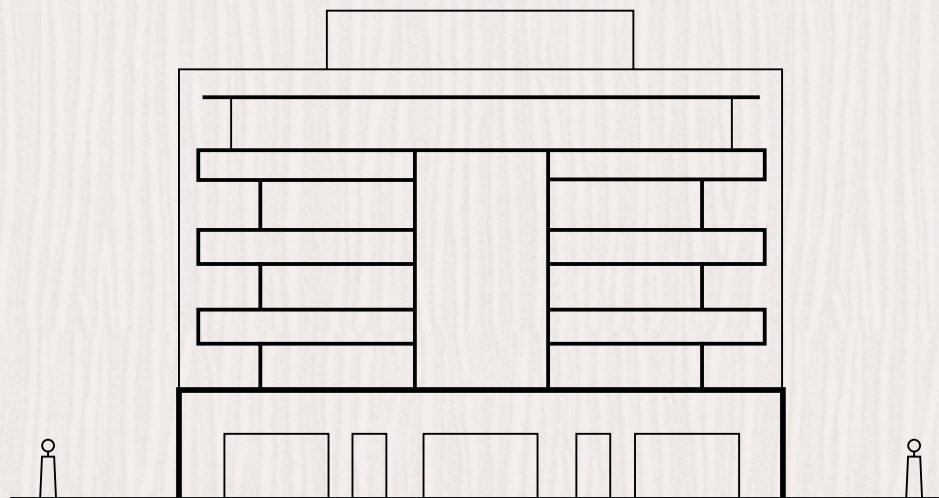


BEOGRADSKA 11



PODGORICA



BEOGRADSKA 11



PODGORICA





Nova tipologija stanovanja za novo vrijeme

Savremena urbana vila predstavlja tipologiju koja objedinjuje luksuz, komfor i udobnost vile tj. rezidencije i racionalnost, kompaktnost, urbanitet gradske palate ili stambenog objekta. Objekat "Beogradska 11" je koncipiran kao urbana vila sa najviše tri stambene jedinice po etaži, dok na nekim etažama postoje dvije ili čak samo jedna stambena jedinica. "Beogradska 11" ima ukupno 11 stanova.

Objekat je projektovan tako da tržištu ponudi nedovoljno prisutnu tipologiju stanovanja na prestižnoj lokaciji i unutar objekta koji svojim oblikovanjem, materijalima, mogućnošću za boravak na otvorenom i dostupnim servisom može konkurisati porodičnom stanovanju.

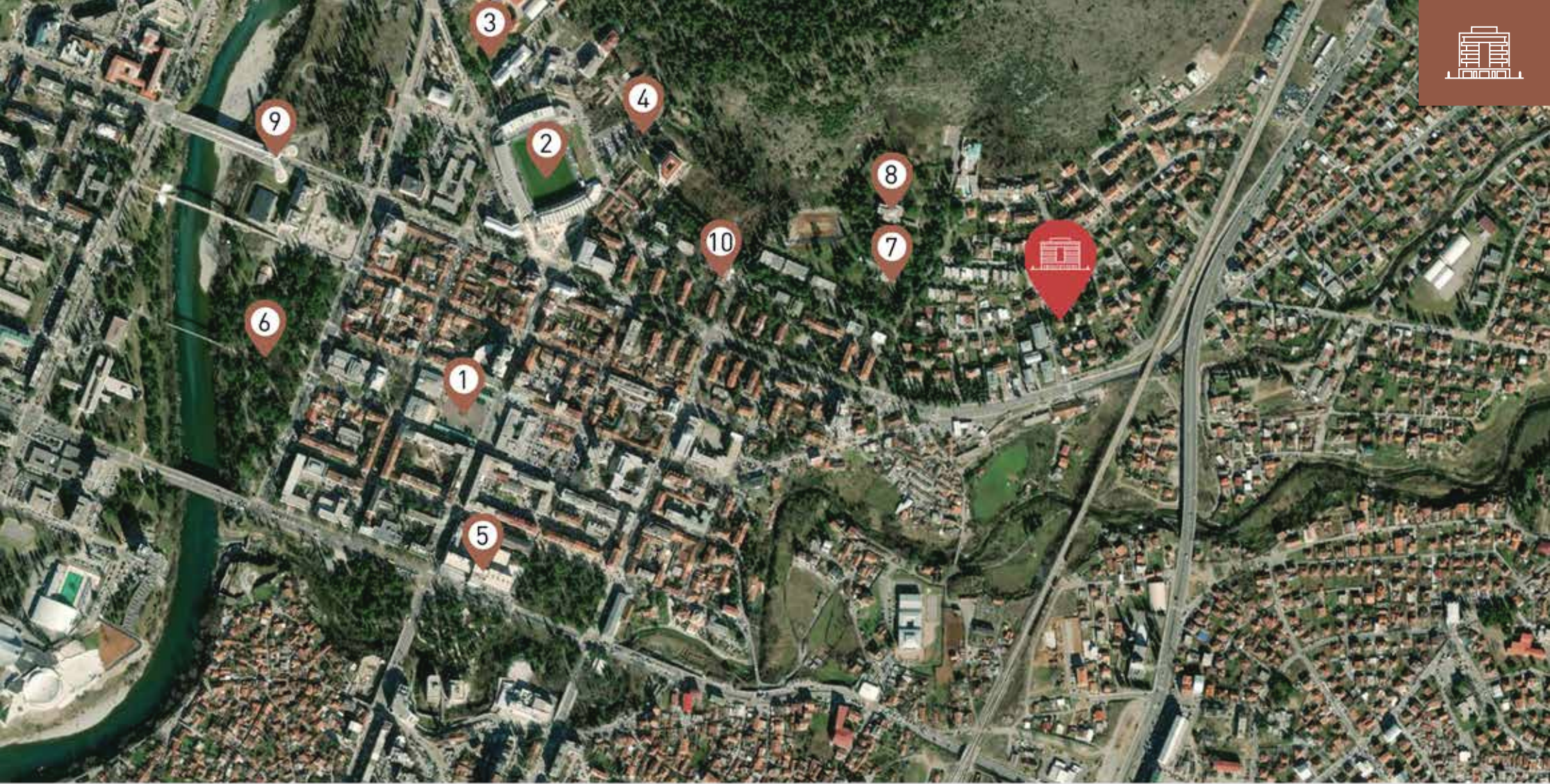


Gdje?

“Beogradska 11” se nalazi u mirnom dijelu Podgorice, u podnožju brda Gorica. Sa centrom grada na samo 800m ova lokacija obezbjeđuje komfor porodičnog života u blizini svih potrebnih sadržaja.

Lokaciji je moguće prići skretanjem iz Bulevara Ivana Crnojevića u Ulcinjsku ulicu neposredno prije podvožnjaka ka naselju Masline. Lokacija je dostupna i kroz Beogradsku ulicu 100m istočno od objekta CANU i skretanja za Vilu Gorica. Upravo zbog ovih prostornih koordinata objektu je dat naziv “Beogradska 11” u skladu sa ulicom u kojoj se nalazi i ukupnim brojem stanova u objektu.

Ova lokacija je u gradskom kontekstu prepoznata kao cijenjeni stambeni kvart koji je adresa mnogobrojnim ambasadama, rezidencijama, mirnim gradskim hotelima. Posebno obilježje lokaciji daje i neposredna blizina park šume Gorica sa bogatim rekreativnim i sportskim sadržajima.



1 Trg Nezavisnosti

14 min 5 min

2 Stadion pod Goricom

12 min 4 min

3 Podgorička Gimnazija

16 min 5 min

4 Gorica glavni ulaz

13 min 4 min

5 Hotel "Hilton"

17 min 6 min

6 Njegošev Park

15 min 5 min

7 CANU

4 min 1 min

8 Vlla "Gorica"

6 min 2 min

9 Most Milenijum

18 min 5 min

10 Hotel "Ziya"

6 min 2 min



Šta nudimo?

"Beogradska 11" našem tržištu nudi nekoliko tipova stanova unutar objekta prepoznatljive estetike i arhitektonskih vrijednosti. Namjera investitora je bila da se afirmiše princip kvaliteta u svim segmentima ponude te da ovaj objekat domaće tržište upotpuni ponudom kvalitetnog stambenog prostora. Kvalitet za nas podrazumijeva beskompromisno zadovoljenje nekoliko kriterijuma:

1. Prostorni kvalitet tj. adekvatnu površinu i zapreminu svih stambenih prostora, ali i pratećih servisnih prostora unutar objekta. Polazeći od ovog principa opredijelili smo se za stanove sa tri spavaće sobe i površinama od 120m² do 520m², kao i spratnim visinama od 3,5m do 4,2m. Utisak prostornosti koji će imati ovako dimenzionisani stanovi nenadmašan je kvalitet utemeljen na više puta potvrđenoj definiciji da je dobar stan – veliki stan.

2. Funkcionalnost tj. obezbjeđenje dobro organizovanih i međusobno usklađenih sadržaja. Kvalitetan stan posjeduje pregledne i efikasne komunikacije koje povezuju ulaz u stan, dnevnu i noćnu zonu, ali i dobru orijentaciju u cilju ravnomjerne osvijetljenosti i provjetrenosti svih zona stana. Funkcionalan stan, osobito u Podgorici podrazumijeva i mogućnost udobnog boravka na otvorenom.





3. Energetska održivost garantuje udobnost boravka u stanu, manje troškove grijanja i hlađenja tj. energetska efikasnost. Energetska svojstva zgrade zadovoljavaju stroge EU standarde. Fasadne ravnii izolovane su kamenom vunom debljine 12cm. Svaki stan osim centralnog sistema grijanja i hlađenja posjeduje i sisteme ventilacije sa rekuperacijom koja obezbjeđuje konstantan kvalitet vazduha u enterijeru, bez vlage i alergena a istovremeno se postižu uštede u potrošnji energije i do 67%. Energetske performanse penthouse apartmana u potkrovlju dodatno su naglašene primjenom solarnih panela za pripremu sanitarne tople vode. Svaki stan je tretiran kao zasebna energetska jedinica, shodno čemu je između svih stanova predviđena dodatna izolacija, kao i prema hodniku i stepeništu zgrade – što predstavlja jako rijedak slučaj u domaćoj građevinskoj praksi.

U tabeli je data uporedna analiza propisanih i ostvarenih tehničkih zahtjeva termičkog omotača:

	propisano (W/m ² K)	ostvareno (W/m ² K)	poboljšanje
Spoljni zid	U=0.60	U=0.24-0.32	200%
Krov	U=0.40	U=0.18	220%
Pod	U=0.40	U=0.37	10%
Zidovi i plafoni	U=1.40	U=0.52-0.62	250%



4. Opremljenost stanova, savremenim instalacijama predustov je za udobnost stanovanja. Stanovi su opremljeni smart home sistemom, koji kontroliše rasvjetu, boiler, roletne i jedinice za grijanje i hlađenje, što omogućava potpunu obustavu rada navedenih uređaja u situacijama kada korisnici nisu kod kuće, odnosno pokretanje svih navedenih stavki kada je to potrebno. Objekat je opremljen protivprovalnim sistemom i video nadzorom, kako bi se obezbijedio maksimalan nivo bezbjednosti stanara. Za grijanje/hlađenje projektovana je ugradnja centralnih Multi split sistema, odnosno inverterske toplotne pumpe u split verziji za penthouse. Kao unutrašnje jedinice u dnevnim boravcima usvojene su parapetne dizajnerske jedinice, dok su za spavaće sobe projektovane podplafonske kanalske jedinice. Za sve hladne površine u apartmanima, odnosno za sva kupatila i kuhinje predviđeno je električno podno grijanje. Svaki stan posjeduje dva parking mjesta u garaži sa pripadajućim ostavama i priključkom za napajanje električnih automobila, sa izuzetkom penthouse apartmana koji ima pripadajuća tri parking mjesta sa ostavama. Alternativno napajanje električnom energijom je obezbijedeno za cjelokupnu zajedničku potrošnju koja podrazumijeva rasvjetu u prostoru recepcije, hodnika, garaže, napajanje lifta kao i instalacija u garaži. Projektovana je ventilacija svih stambenih jedinica u vidu sistema ventilacije sa rekuperacijom svih prostorija.





Materijali

Estetika objekta uslovljena stambenom tipologijom, oblikom parcele i samom lokacijom dodatno je naglašena materijalima primijenjenim na fasadi objekta.

Fasadna opna objekta koncipirana je na način da obezbijedi kvalitet, postojanost i originalan vizuelni efekat tipičan za stambenu arhitekturu ove vrste na zapadu.

To podrazumijeva primjenu tri materijala za završnu oblogu fasadnih ravni:

1. Fasadna opeka u formatu listela debljine oko 14mm u patiniranoj terakot boji sa dvije nijanse,
2. Sitnozrni bavalit u pastelnim nijansama na dijelu fasade gdje nije planirana obloga fasadnom opekom,
3. Bordure, poklopne ploče, parterne površine i ogradni zid u kamenim pločama.

Bitan dio utiska o materijalizaciji objekta jeste i fasadna bravarija koja je planirana u sistemu aluminijum – drvo i visine 260 – 300cm sa roletnama. Ovako veliki otvori obezbjeđuju utisak prostornosti, osunčanosti i luksuza u enterijeru.

Pergole koje se nalaze u baštama prizemlja projektovane su kao metalne konstrukcije od kutijastih profila farbane u crnu mat boju.

Posebna pažnja posvećena je projektovanju bašte a sa ciljem obezbjeđenja što većeg nivoa privatnosti za korisnike stambeno-poslovnih jedinica u prizemlju. Dvorište je vrijedan dodatni resurs za oba stana u prizemlju koji omogućava udobnost i boravak na otvorenom što se smatra osnovnim obilježjem lokacija u podnožju brda Gorica.



canberra
fasadna opeka



banda carbon
fasadna opeka



wiesmoor
fasadna opeka





Parče Gorice u Beogradskoj

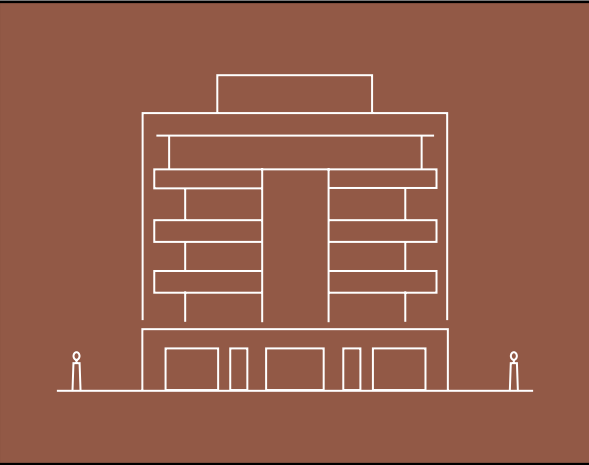
Sva postojeća stabla unutar parcele pažljivo su tretirana, sa posebnim akcentom na koncept bogatog ozelenjavanja kako u parteru, tako i na pergolama obodom objekta, ali i na etažama 1, 2, 3. Nivo ozelenjavanja potkrovnje i krovne etaže posebno je važan dio projektovanog koncepta koji obezbeđuje udobnost i veći klimatski komfor korisnicima završnih etaža ali i što bolje srastanje gabarita sa okruženjem. Ozelenjavanje svake od stambenih jedinica, bilo da se radi o baštama prizemlja, potkrovlja ili ravnog krova ili žardinjerama na lodama 1, 2, 3 sprata veoma je važno obzirom da se svakoj stambenoj jedinici želi obezbijediti „parče Gorice“ unutar stana kako bi se postojeći dnk lokacije dosljedno utkao u svaki od stanova unutar objekta. Koncept ozelenjavanja lokacije podrazumijeva i živu ogradu obodom lokacije, osobito prema pristupnim saobraćajnicama. Uz parapetni zid obložen kamenom i metalnu ogradu obodom parcele ovako planirana živa oграда kao i postojeće i buduće zelenilo treba da obezbijede udobnost, privatnost i kvalitet prostorima unutar objekta.











STANOVI



STAN BROJ 1

Dvostrano orijentisan stan na uglu objekta u prizemlju. Stan ima izdvojenu dnevnu i noćnu zonu sa tri spavaće sobe i dvorištem. Sastoji se od ulazne zone, dnevne sobe, kuhinje sa trpezarijom, toaleta, tri spavaće sobe od kojih svaka ima svoje kupatilo i koje su povezane predsobljem u kome se nalazi vešeraj. Ovaj stan ima svoje pripadajuće dvorište, kome se može pristupiti i direktno sa ulice preko posebne kapije, kao i lođu sa ostavom za dvorišni mobilijar i roštilj. Stan ima pripadajuća dva garažna mjesta sa ostavom u podzemnoj garaži.



STAN BROJ 1



prostorija	površina
01 ULAZNI HOL	7.49 m ²
02 DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	38.04 m ²
03 KUHINJA	11.15 m ²
04 HODNIK	3.50 m ²
05 PREDSOBLJE	6.73 m ²
06 SPAVAČA SOBA	13.81 m ²
07 KUPATILO	3.30 m ²
08 SPAVAČA SOBA	13.81 m ²
09 KUPATILO	3.30 m ²
10 MASTER SOBA SA PREDSOBLJEM	19.73 m ²
11 GARDEROBER	4.03 m ²
12 KUPATILO	5.31 m ²
13 VEŠERAJ	2.85 m ²
14 WC	1.95 m ²
15 NATKRIVENA TERASA	15.94 m ²
16 OSTAVA UZ TERASU	4.00 m ²
17 TROTOAR (IZNAD GARAŽE)	15.65 m ²
18 OTVORENA TERASA (IZNAD GARAŽE)	34.67 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	205.26 m²
19 POPLOČANJE SA TROTOAROM	20.62 m ²
20 POPLOČANJE	13.85 m ²
21 ULAZNI TROTOAR SA STEPENIŠTEM	1.95 m ²
22 BAŠTA	73.23 m ²
23 ŽARDINJERA	6.85 m ²
POVRŠINA DVORIŠTA	116.50 m²



0 1 2 3 4 5m



STAN BROJ 2

Trostrano orijentisan stan u prizemlju koji obuhvata veći dio gabarita objekta. Stan ima izdvojenu dnevnu i noćnu zonu sa tri spavaće sobe i dvorištem. Sastoji se od prostrane ulazne zone, dnevne sobe sa trpezarijom, kuhinje sa malom trpezarijom, toaleta, tri spavaće sobe od kojih svaka ima svoje kupatilo i koje su povezane predsobljem u kome se nalazi vešeraj. Jedna od spavaćih soba posebno je prostrana i projektovana kao master soba za vlasnika stana. Ovaj stan ima svoje pripadajuće dvorište, kome se može pristupiti direktno sa ulice preko posebne kapije. Dnevna zona stana orijentisana je na zapadnu baštu preko prostrane lođe i ostave za baštenski mobilijar. Stan ima pripadajuća dva garažna mjesta sa ostavom u podzemnoj garaži.



0 1 2 3 4 5m

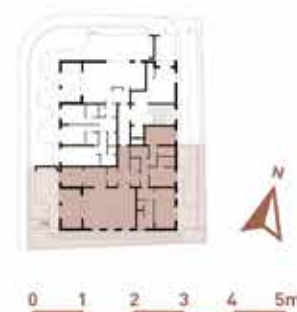
STAN BROJ 2



prostorija	površina
01 ULAZNI HOL	18.67 m ²
02 DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	52.19 m ²
03 TRPEZARIJA	10.47 m ²
04 KUHINJA	9.24 m ²
05 WC	2.68 m ²
06 HODNIK	5.47 m ²
07 PREDSOBLJE	4.42 m ²
08 MASTER SOBA	20.39 m ²
09 KUPATILO	10.40 m ²
10 SPAVAĆA SOBA	12.07 m ²
11 KUPATILO	3.60 m ²
12 SPAVAĆA SOBA	17.33 m ²
13 KUPATILO	3.60 m ²

prostorija	površina
14 VEŠERAJ	4.94 m ²
15 NATKRIVENA TERASA	15.94 m ²
16 OSTAVA UZ TERASU	4.00 m ²
17 TROTOAR (IZNAD GARAŽE)	9.26 m ²
18 OTVORENA TERASA (IZNAD GARAŽE)	35.19 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	239.86 m²

	površina
19 POPLOČANJE	19.51 m ²
20 ULAZNI TROTOAR SA STEPENIŠTEM	3.95 m ²
21 BAŠTA	11.85 m ²
22 BAŠTA	59.76 m ²
23 ŽARDINJERA	14.42 m ²
POVRŠINA DVORIŠTA	109.49 m²





STAN BROJ 3

Trostrano orijentisan stan ka uglu Beogradske i Ulcinjske ulice, na prvom spratu. Stan se sastoji od ulazne zone, dnevne sobe sa trpezarijom, lode sa ugaonom žardinjerom, kuhinje, toaleta, dvije spavaće sobe na istoku koje su povezane predsobljem u kome se nalaze vešeraj, kupatilo i loda, i master spavaće sobe sa svojim kupatilom. Kuhinja ima vezu sa lodom. Stan ima pripadajuća dva garažna mjesta sa ostavom u podzemnoj garaži.



STAN BROJ 3



prostorija	površina
01 ULAZNI HOL	10.90 m ²
02 DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	38.56 m ²
03 KUHINJA	7.80 m ²
04 MASTER SOBA SA PREDSOBLJEM	20.85 m ²
05 KUPATILO	4.77 m ²
06 WC	2.07 m ²
07 HODNIK	4.62 m ²
08 SPAVAČA SOBA	13.37 m ²
09 SPAVAČA SOBA	12.52 m ²
10 KUPATILO	4.30 m ²
11 VEŠERAJ	2.33 m ²
12 LOĐA	3.53 m ²
13 LOĐA	7.04 m ²
14 ŽARDINJERA	4.26 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	136.94 m²





STAN BROJ 4

Dvostrano orijentisan stan na jugozapadnom uglu na prvom spratu. Stan ima izdvojenu dnevnu i noćnu zonu sa tri spavaće sobe. Sastoji se od ulazne zone, dnevne sobe sa trpezarijom, kuhinje, lođe sa ugaonom žardinjerom, toaleta, dvije spavaće sobe, od kojih jedna ima svoju lođu, a koje su povezane predsobljem u kome se nalaze vešeraj i kupatilo i master spavaća soba sa svojim kupatilom, garderoberom i lođom. Stan ima pripadajuća dva garažna mjesta sa ostavom u podzemnoj garaži.



STAN BROJ 4



prostorija	površina
------------	----------

01 ULAZNI HOL	6.43 m ²
02 DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	34.03 m ²
03 KUHINJA	7.79 m ²
04 WC	2.29 m ²
05 HODNIK	5.71 m ²
06 SPAVAĆA SOBA	14.35 m ²
07 SPAVAĆA SOBA	12.44 m ²
08 MASTER SOBA	13.15 m ²
09 GARDEROBA	3.43 m ²
10 KUPATILO	5.48 m ²
11 KUPATILO	4.51 m ²
12 VEŠERAJ	2.88 m ²
13 LOĐA	2.13 m ²
14 LOĐA	2.14 m ²
15 LOĐA	7.04 m ²
16 ŽARDINJERA	4.26 m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA **128.05 m²**





STAN BROJ 5

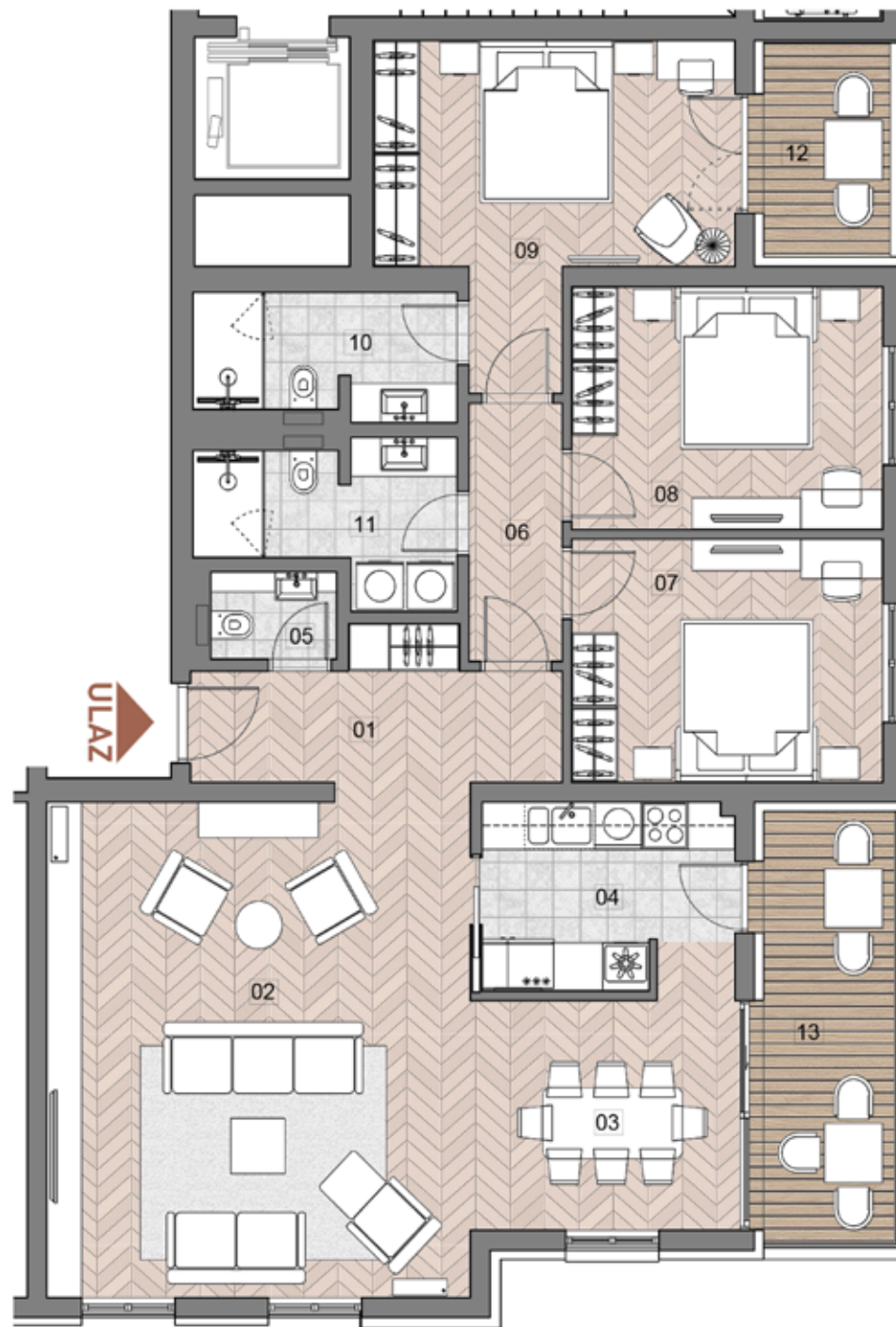
Dvostrano orijentisan stan na jugoistočnom uglu na prvom spratu. Stan ima izdvojenu dnevnu i noćnu zonu sa tri spavaće sobe. Sastoji se od ulazne zone, dnevne sobe sa trpezarijom, kuhinje, lođe na uglu, toaleta, dvije spavaće sobe koje su povezane predsobljem u kome se nalazi i kupatilo i master spavaće sobe sa svojim kupatilom, garderoberom i lođom. Stan ima pripadajuća dva garažna mjesta sa ostavom u podzemnoj garaži.



STAN BROJ 5



prostorija	površina
01 ULAZNI HOL	7.99 m ²
02 DNEVNA SOBA	34.06 m ²
03 TRPEZARIJA	9.86 m ²
04 KUHINJA	7.79 m ²
05 WC	1.78 m ²
06 HODNIK	3.91 m ²
07 SPAVAĆA SOBA	12.26 m ²
08 SPAVAĆA SOBA	12.26 m ²
09 MASTER SOBA	15.17 m ²
10 KUPATILO	5.20 m ²
11 KUPATILO	5.69 m ²
12 LOĐA	4.49 m ²
13 LOĐA	9.58 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	130.04 m²



0 1 2 3 4 5m



STAN BROJ 6

Trostrano orijentisan stan ka uglu Beogradske i Ulcinske ulice, na drugom spratu. Stan se sastoji od ulazne zone, dnevne sobe sa trpezarijom, lođe sa žardinjerom, kuhinje, toaleta, dvije spavaće sobe na istoku koje su povezane predsobljem u kome se nalaze vešeraj, kupatilo i lođa, i master spavaće sobe sa svojim kupatilom. Kuhinja ima vezu sa lođom. Stan ima pripadajuća dva garažna mjesta sa ostavom u podzemnoj garaži.



STAN BROJ 6



prostorija	površina
01 ULAZNI HOL	10.90 m ²
02 DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	38.56 m ²
03 KUHINJA	7.80 m ²
04 MASTER SOBA SA PREDSOBLJEM	20.85 m ²
05 KUPATILO	4.77 m ²
06 WC	2.07 m ²
07 HODNIK	4.62 m ²
08 SPAVAĆA SOBA	13.37 m ²
09 SPAVAĆA SOBA	12.52 m ²
10 KUPATILO	4.30 m ²
11 VEŠERAJ	2.33 m ²
12 LOĐA	3.53 m ²
13 LOĐA	6.92 m ²
14 ŽARDINJERA	1.95 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	134.54 m²





STAN BROJ 7

Dvostrano orijentisan stan na jugozapadnom uglu na drugom spratu. Stan ima izdvojenu dnevnu i noćnu zonu sa tri spavaće sobe. Sastoji se od ulazne zone, dnevne sobe sa trpezarijom, kuhinje, lođe sa žardinjerom, toaleta, dvije spavaće sobe, od kojih jedna ima svoju terasu, a koje su povezane predsobljem u kome se nalaze vešeraj i kupatilo i master spavaća soba sa svojim kupatilom, garderoberom i terasom. Stan ima pripadajuća dva garažna mjesta sa ostavom u podzemnoj garaži.



STAN BROJ 7



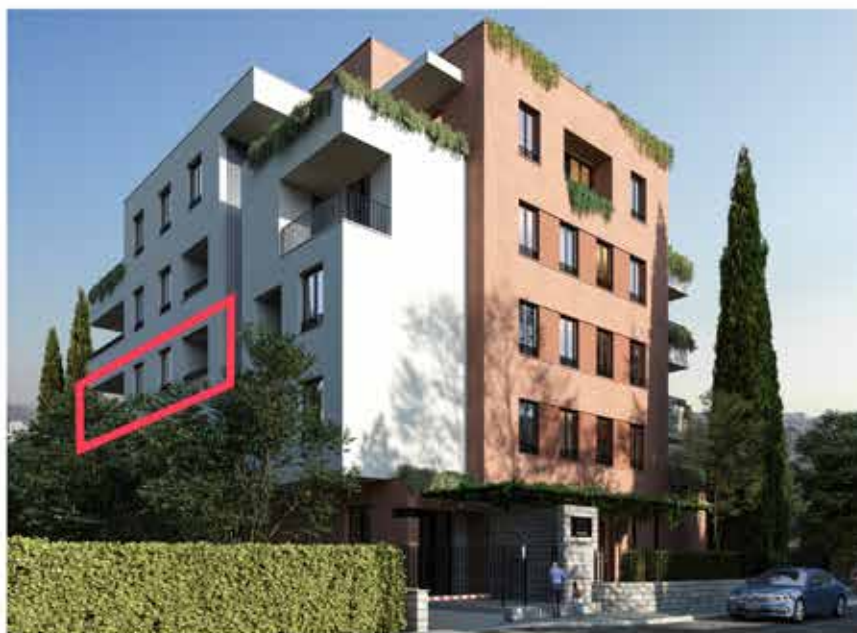
prostorija	površina
01 ULAZNI HOL	6.43 m ²
02 DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	34.03 m ²
03 KUHINJA	7.79 m ²
04 WC	2.29 m ²
05 HODNIK	5.71 m ²
06 SPAVAČA SOBA	14.35 m ²
07 SPAVAČA SOBA	12.44 m ²
08 MASTER SOBA	13.15 m ²
09 GARDEROBA	3.43 m ²
10 KUPATILO	5.48 m ²
11 KUPATILO	4.51 m ²
12 VEŠERAJ	2.88 m ²
13 TERASA	2.13 m ²
14 TERASA	2.14 m ²
15 LOĐA	6.92 m ²
16 ŽARDINJERA	1.95 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	124.09 m²





STAN BROJ 8

Dvostrano orijentisan stan na jugoistočnom uglu na drugom spratu. Stan ima izdvojenu dnevnu i noćnu zonu sa tri spavaće sobe. Sastoji se od ulazne zone, dnevne sobe sa trpezarijom, kuhinje, lođe na uglu, toaleta, dvije spavaće sobe koje su povezane predsobljem u kome se nalazi i kupatilo i master spavaće sobe sa svojim kupatilom, garderoberom i lođom. Stan ima pripadajuća dva garažna mjesta sa ostavom u podzemnoj garaži.



STAN BROJ 8



prostorija	površina
01 ULAZNI HOL	7.99 m ²
02 DNEVNA SOBA	34.06 m ²
03 TRPEZARIJA	9.86 m ²
04 KUHINJA	7.79 m ²
05 WC	1.78 m ²
06 HODNIK	3.91 m ²
07 SPAVAĆA SOBA	12.26 m ²
08 SPAVAĆA SOBA	12.26 m ²
09 MASTER SOBA	15.17 m ²
10 KUPATILO	5.20 m ²
11 KUPATILO	5.69 m ²
12 LOĐA	4.72 m ²
13 LOĐA	9.58 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	130.26 m²





STAN BROJ 9

Trostrano orijentisan stan ka uglu Beogradske i Ulcinjske ulice i brdu Gorici, na trećem spratu. Stan se sastoji od ulazne zone, dnevne sobe sa trpezarijom, prostrane lođe sa ugaonom žardinjerom, kuhinje, toaleta, dvije spavaće sobe na zapadu koje su povezane predsobljem u kome se nalaze vešeraj i kupatilo i master spavaće sobe na istoku sa svojom terasom, kupatilom i garderoberom. Stan ima pripadajuća dva garažna mjesta sa ostavom u podzemnoj garaži.



STAN BROJ 9



prostorija površina

01 ULAZNI HOL	10.05 m ²
02 DNEVNA SOBA	26.00 m ²
03 TRPEZARIJA	13.71 m ²
04 KUHINJA	12.26 m ²
05 PREDSOBLJE	5.41 m ²
06 SPAVAĆA SOBA	15.62 m ²
07 KUPATILO	4.84 m ²
08 HODNIK	4.77 m ²
09 PREDSOBLJE	5.06 m ²
10 SPAVAĆA SOBA	14.77 m ²
11 SPAVAĆA SOBA	12.41 m ²
12 KUPATILO	6.45 m ²
13 WC	2.35 m ²
14 VEŠERAJ	2.50 m ²
15 LOĐA	6.03 m ²
16 TERASA	1.35 m ²
17 LOĐA	11.38 m ²
18 ŽARDINJERA	5.51 m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA **160.48 m²**





STAN BROJ 10

Trostrano orijentisan stan na trećem spratu. Stan ima izdvojenu dnevnu i noćnu zonu sa četiri spavaće sobe. Stan se sastoji od ulazne zone, dnevnog salona, kuhinje sa ostavom i terasom, trpezarijskog salona, prostrane lođe sa žardinjerom, toaleta. Spavaće sobe i sobe za igru koje su povezane predsobljem u kome se nalaze vešeraj i kupatilo i dvije master spavaće sobe sa svojim kupatilima, lođom i garderoberom. Stan ima pripadajuća dva garažna mjesta sa ostavom u podzemnoj garaži.



STAN BROJ 10



prostorija	površina
01 ULAZNI HOL	20.37 m ²
02 DNEVNA SOBA	47.69 m ²
03 TRPEZARIJA	16.80 m ²
04 KUHINJA	14.63 m ²
05 PRETPROSTOR	2.75 m ²
06 OSTAVA	3.37 m ²
07 WC	3.07 m ²
08 HODNIK	10.49 m ²
09 PREDSOBLJE	2.87 m ²
10 MASTER SOBA	22.61 m ²
11 GARDEROBER	5.21 m ²
12 KUPATILO	7.15 m ²
13 RADNA SOBA / SPAVAĆA SOBA	11.66 m ²
14 SPAVAĆA SOBA	12.60 m ²
15 SPAVAĆA SOBA	15.16 m ²
16 KUPATILO	5.33 m ²
17 KUPATILO	4.05 m ²
18 VEŠERAJ	5.29 m ²
19 LOĐA	4.72 m ²
20 LOĐA	9.47 m ²
21 TERASA	1.35 m ²
22 LOĐA	11.61 m ²
23 ŽARDINJERA	5.52 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	243.76 m²



0 1 2 3 4 5m



STAN BROJ 11

Dupleks penthaus na četvrtom spratu sa krovnom terasom na petom spratu objedinjuje cjelokupni gabarit objekta. Stan se sastoji od nekoliko zona. Ulazna zona podijeljena je u dva dijela: glavni ulaz i pomoćni servisni ulaz. Na sjeveru stana locirana je master soba koja ima svoju terasu, garderober, prostor za rekreaciju, kupatilo sa saunom i izlaz na velike terase duž zapadne i istočne fasade. Spavaći blok posjeduje još tri sobe od kojih je jedna organizovana kao radna ili dječija igraonica. Spavaći blok sa tri sobe posjeduje i dva kupatila. Servisni dio stana osim zasebnog ulaza posjeduje i spavaću sobu i kupatilo za kućnu pomoćnicu, pomoćnu prostoriju za vešeraj i ostavu sa lođom koja je istovremeno povezana sa kuhinjom. Dnevni salon sa trpezarijom nalazi se u južnom dijelu stana i ima mogućnost izlaska na dvije terase, na zapadu i istoku. Stan ima pripadajuća tri parking mjesta u garaži.

Stan 11 posjeduje i terasu na krovu objekta do koje se stiže internim stepeništem ili liftom. Uz krovnu terasu nalazi se toalet, ostava za mobilijar i tuš. Krovna terasa posjeduje i nadstrešnicu koja omogućava udoban boravak zaštićen od sunca i kiše. U prostoru ispod nadstrešnice lociran je roštilj i manji bar potreban za udoban boravak na krovu. Poseban kvalitet boravku na krovu daje krovna bašta koja je projektovana obodom terase sa ciljem da obezbijedi dodatnu privatnost i klimatski komfor.



0 1 2 3 4 5m

STAN BROJ 11



prostorija	površina
01 ULAZNI HOL	7.54 m ²
02 HODNIK	16.69 m ²
03 DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	61.57 m ²
04 KUHINJA	25.47 m ²
05 PRETPROSTOR STEPENIŠTA	3.62 m ²
06 STEPENIŠTE	8.77 m ²
07 RADNA SOBA	17.75 m ²
08 PREDSOBLJE	9.04 m ²
09 SPAVAČA SOBA	12.10 m ²
10 KUPATILO	5.21 m ²
11 SPAVAČA SOBA	17.32 m ²
12 KUPATILO	4.66 m ²
13 MASTER SOBA	32.41 m ²
14 PRETPROSTOR	6.98 m ²
15 GARDEROBA	4.81 m ²
16 KUPATILO	13.22 m ²
17 SAUNA	5.82 m ²
18 WC	1.97 m ²
19 VEŠERAJ	8.28 m ²
20 ULAZNI HOL	6.66 m ²
21 SPAVAČA SOBA	11.14 m ²
22 KUPATILO	2.92 m ²
23 TERASA	44.83 m ²
24 TERASA	15.26 m ²
25 TERASA	15.07 m ²
26 TERASA	3.47 m ²
27 ŽARDINJERA	5.15 m ²
28 ŽARDINJERA	2.13 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA DONJI NIVO	369.86 m²
29 OZELENJENI NEPROHODNI KROV	22.03 m ²
30 OZELENJENI NEPROHODNI KROV	11.75 m ²
31 OZELENJENI NEPROHODNI KROV	12.00 m ²
UKUPNO OZELENJENI NEPR. KROV	45.78 m²



0 1 2 3 4 5m

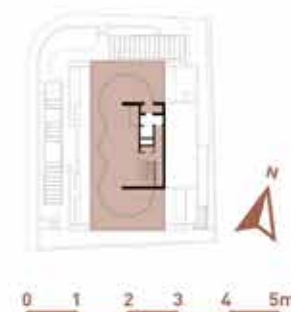


STAN BROJ 11 krovna terasa

prostorija	površina
32 PRETPROSTOR STEPENIŠTA	10.20 m ²
33 WC	1.83 m ²
34 POMOĆNA PROSTORIJA	4.46 m ²
35 PRETPROSTOR SA TUŠEM	4.35 m ²
36 TERASA (NATKRIVENA)	26.63 m ²
37 TERASA (OTVORENA)	100.72 m ²
38 LJETNJA KUHINJA	

UKUPNA NETO POVRŠINA GORNJI NIVO	148.20 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 11	518.06 m²

39 OZELENJENI RAVAN KROV	104.86 m ²
--------------------------	-----------------------

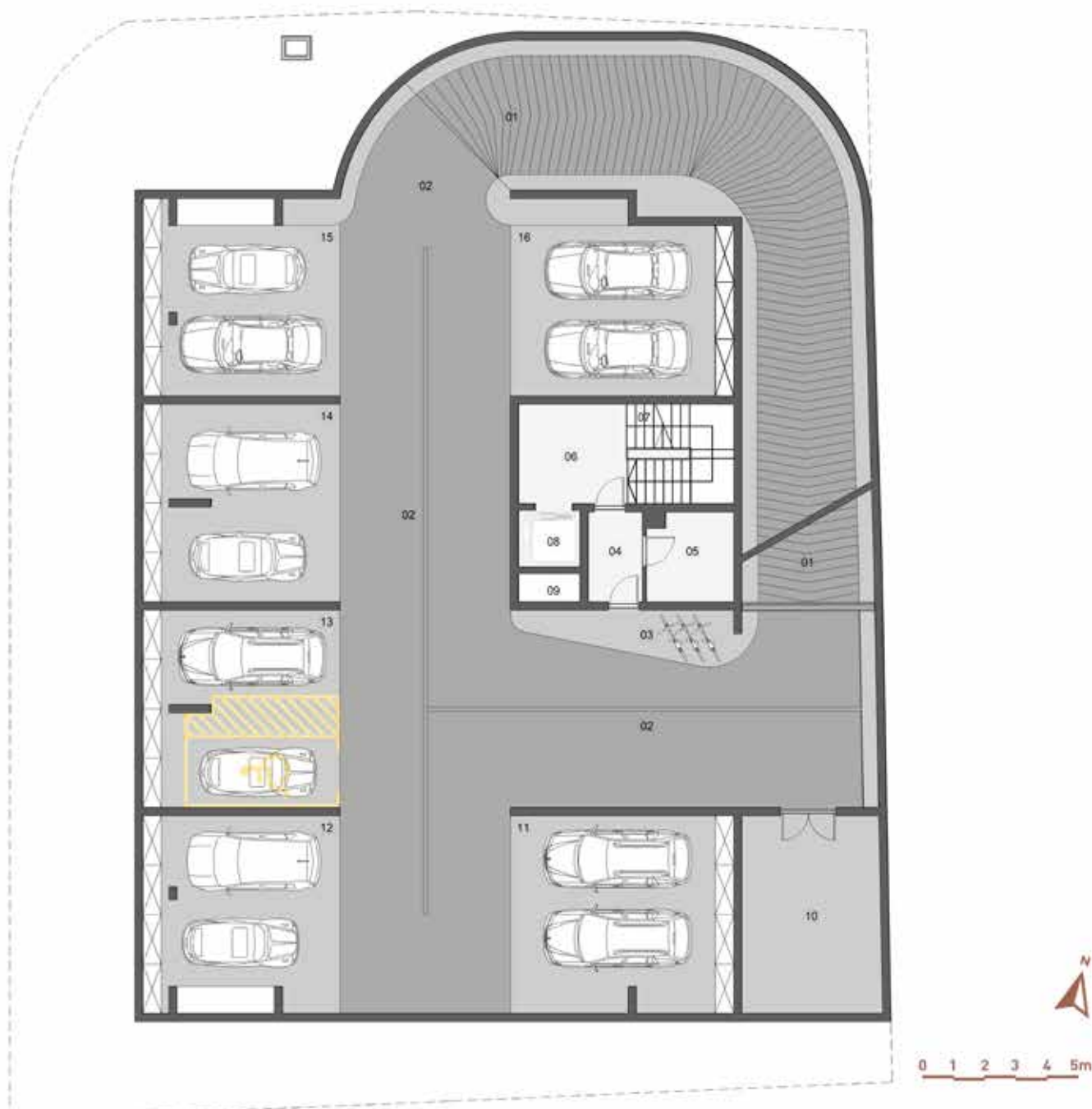


PODZEMNA GARAŽA nivo -1



legenda

- 01 RAMPA
- 02 KOLOVOZ
- 03 PARKING ZA BICIKLA
- 04 ULAZ SA NADPRITISKOM
- 05 ELEKTROPROSTORIJA
- 06 PRETPROSTOR LIFTA
- 07 STEPENIŠTE
- 08 LIFT
- 09 INSTALACIONI ŠAHT
- 10 AGREGAT
- 11 GARAŽNO MJESTO SA OSTAVOM 44.79 m²
- 12 GARAŽNO MJESTO SA OSTAVOM 39.16 m²
- 13 GARAŽNO MJESTO SA OSTAVOM 39.69 m²
- 14 GARAŽNO MJESTO SA OSTAVOM 39.69 m²
- 15 GARAŽNO MJESTO SA OSTAVOM 39.16 m²
- 16 GARAŽNO MJESTO SA OSTAVOM 42.11 m²

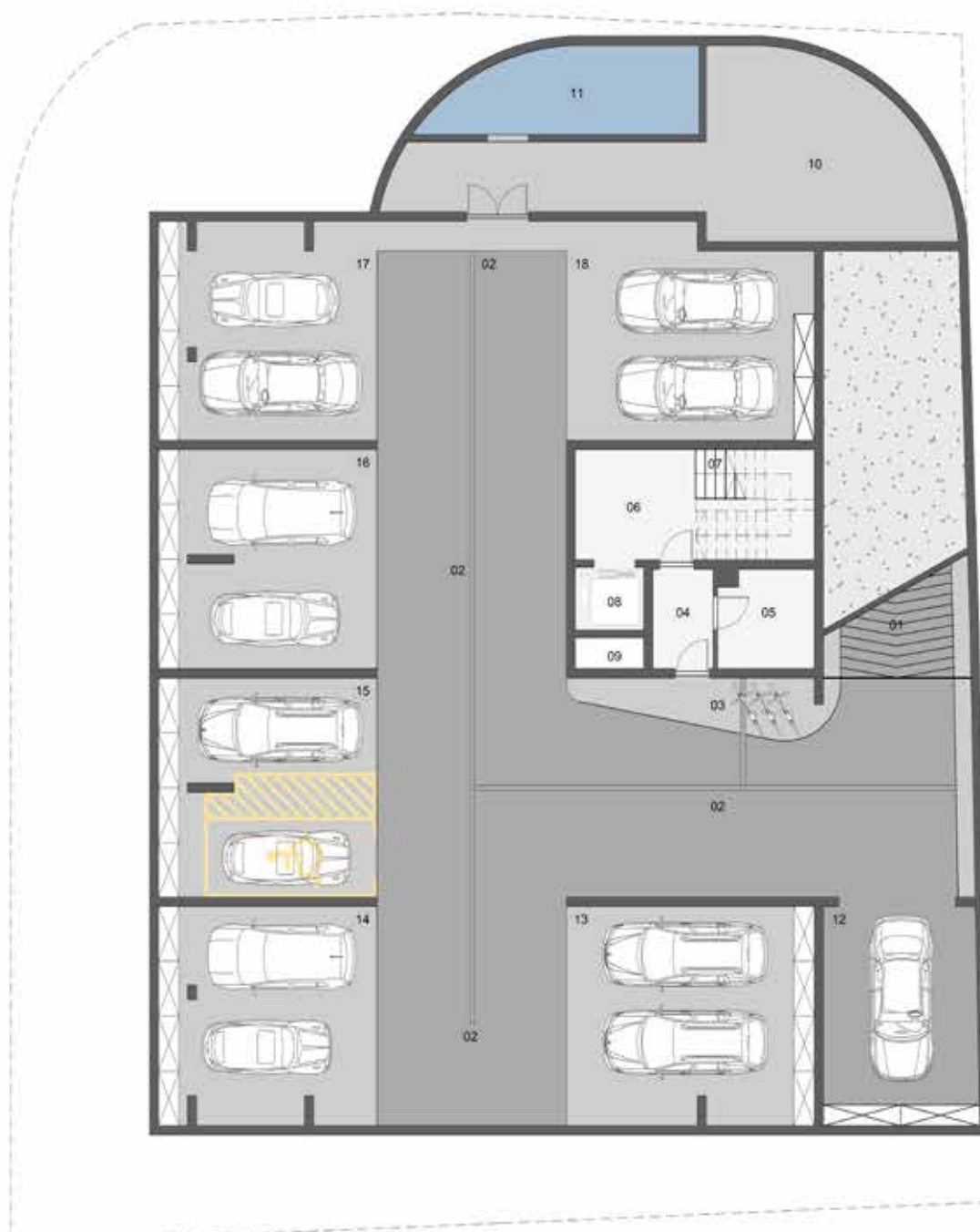




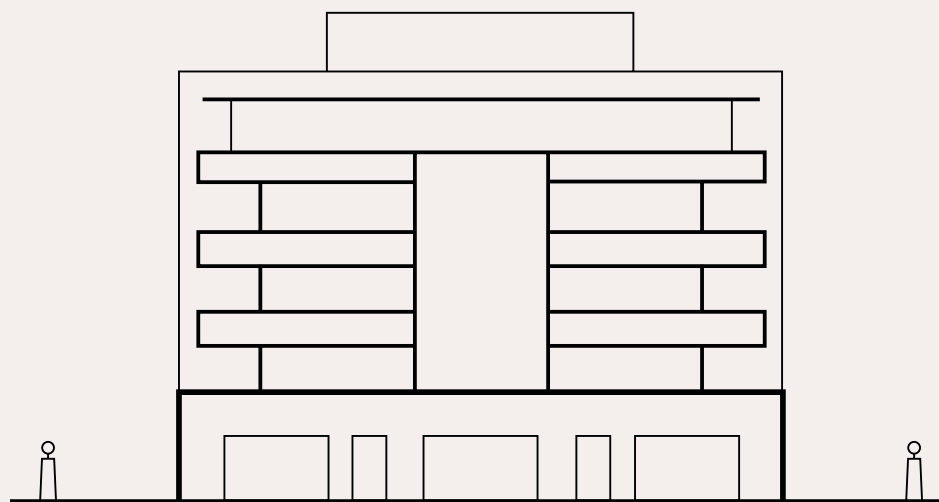
PODZEMNA GARAŽA nivo -2

legenda

01	RAMPA	
02	KOLOVOZ	
03	PARKING ZA BICIKLA	
04	ULAZ SA NADPRITISKOM	
05	HIDROCEL	
06	PRETPROSTOR LIFTA	
07	STEPENIŠTE	
08	LIFT	
09	INSTALACIONI ŠAHT	
10	SPRINKLER POSTROJENJE	
11	SPRINKLER REZERVOAR	
12	GARAŽNO MJESTO SA OSTAVOM	28.06 m ²
13	GARAŽNO MJESTO SA OSTAVOM	44.79 m ²
14	GARAŽNO MJESTO SA OSTAVOM	39.16 m ²
15	GARAŽNO MJESTO SA OSTAVOM	39.69 m ²
16	GARAŽNO MJESTO SA OSTAVOM	39.69 m ²
17	GARAŽNO MJESTO SA OSTAVOM	39.16 m ²
18	GARAŽNO MJESTO SA OSTAVOM	42.11 m ²







BEOGRADSKA 11



PODGORICA

investitor:

Seed Capital Partners d.o.o.

projektant:

LXXVI d.o.o.

www.lxxvi.me

