

## MATERIJALIZACIJA – K66 PENTHAUSI

### O OBJEKTU

Objekat se nalazi na raskršću ulica Kisačka i Bulevar Jaše Tomića i formira latinično slovo “L”, pozicioniran između dva stambeno-poslovna objekta izgrađena zaključno sa 2010. godinom od strane DOO Erker-inženjering. Urbanističkim planom grada Novog Sada, predviđeno je produženje ulice Bulevar Jaše Tomića, od raskrsnice sa Kisačkom ulicom do Temerinske ulice.

U suterenu objekta, projektovanog na dva nivoa, nalaze se garažna mesta, magacinski prostori, biciklana, tehničke prostorije i prostorija Eko punkt, opremljena za selekciju reciklažnog otpada od strane budućih stanara. Na prizemlju i galeriji objekta predviđeni su poslovni prostori, dok je stambeni prostor pozicioniran od prvog do petog sprata i orijentisan prema Kisačkoj ulici, budućem nastavku ulice Bulevar Jaše Tomića i dvorištu.

Iznad poslednje etaže stambenog dela nalazi se ravan zeleni krov, sa pet privatnih krovnih bašti i jednom zajedničkom krovnom baštom, površine 100m<sup>2</sup>, kojoj pristup imaju svi vlasnici stanova. U okviru zajedničke krovne bašte se nalazi obezbeđen prostor sa podlogom livenog tartana i opremom za dečije igralište, mobilijar za sedenje i zelenilo u vidu travnjaka, žbunastih biljaka i nižih sadnica.

Objekat je, sa strane Kisačke ulice, odvojen od kolovoza zelenim pojasom, biciklističkom i pešačkom stazom i parking zonom na javnoj površini.

Obezbeđen pešački i kolski ulaz u objekat se nalazi u Kisačkoj ulici, te kroz pasaž vodi do ulaznih vrata objekta u dvorištu i rampe za kolski silaz u garažu. U okviru dvorišta se nalaze dva obezbeđena parking mesta sa električnim punjačem, za vozila na električni pogon. Preostali deo dvorišta prepuštamo pejzažnom uređenju i ozelenjavanju.

Dva putnička lifta, proizvođača Schindler, povezuju sve etaže u zgradi, od drugog nivoa suterena do izlaza na zajedničku krovnu terasu. Pristup liftu, u hodniku prizemlja objekta, obezbeđen je manje mobilnim licima i osobama sa invaliditetom putem pristupne rampe.

### FASADNI, UNUTRAŠNJI ZIDOVI I SPOLJAŠNJA STOLARIJA

Fasadni zidovi se sastoje od keramičkog termo-bloka debljine 20 cm, termo izolacije (12cm) i završne fasadne obloge u kombinaciji Demit fasadnog sistema, ventilisane fasade obložene keramikom i vertikalnog kasetnog zelenog zida. Objekat će posedovati energetske razred B kategorije.

Fasadni otvori stambenih jedinica zatvoreni su stolarijom ALU profila, Alumil Smartia S67, sa ALU roletnama. Prozori i balkonska vrata zastakljeni su dvostrukim termoizolacionim low-e staklom (4+15+4mm) sa mekim filmom i argonskim punjenjem.

Pregradni zidovi, između stambenih jedinica i ka hodnicima objekta, zidaju se punom opekom debljine 25cm, dok se pregradni zidovi u okviru stambenih jedinica zidaju od bloka u produženom malteru debljine 10cm.

## **FASADA OBJEKTA**

Kao što je pomenuto, fasada se sastoji iz kombinacije tri različita fasadna sistema, Demit fasade, vertikalne kasetne zelene fasade i ventilisane fasade obložene keramikom. Zelena fasada, na ukupnoj površini od 102 m<sup>2</sup>, predstavlja sistem živog zida (ANS living wall system) sa automatizovanim sistemom zalivanja i drenaže, napravljenim od 100% recikliranih materijala. Izvođenje se realizuje na osnovu projekta britanske firme „ANS Group Global“.

Deo ventilisane fasade oblaže se keramikom italijanske firme „Porcelanosa“.

## **UGRADNI MATERIJALI**

### **KERAMIKA**

Na podovima i zidovima kupatila i kuhinja, podovima ostava i terasa, predviđena je keramika I klase granitne keramike stranog proizvođača. U kupatilima i toaletima zidna keramika se postavlja od poda do plafona, a u kuhinjama do visine kuhinjskih elemenata, od poda do visine 150cm.

Pod ostava i terasa je obložen je keramikom, sa soklom u visini 10 cm. Na terasama se postavlja mrazootporna keramika za spoljašnju upotrebu.

### **SANITARIJE**

Kupatila i toaleti se opremaju sanitarijama visokog kvaliteta, proizvođača Geberit, Hansgrohe, Laufen, koje će naknadno biti prezentovane kupcu u okviru brošure ugradnih materijala.

Oprema koja se ugrađuje u kupatilo je “Walk in shower” tuš kabina od kaljenog stakla sa ugradnim prebacivačem (sa tuš ručkom i kiša tuš ružom) i slivnom rešetkom od nerđajućeg čelika, ugradni vodokotilć, konzolna WC šolja sa soft close daskom, umivaonik sa baterijom i ukrasnim sifonom, bojler od 80l, ogledalo iznad umivonika.

### **PARKET**

Parket je predviđen kao završna obrada u hodnicima, dnevnim i spavaćim zonama stambenih jedinica. Ove prostorije su pokrivene višeslojnim hrastovim parketom proizvođača Tarkett, kolekcija Step Hrast Baron Sienna (daske debljine 14mm, širine

140mm, dužine 1000-1200mm), finalno zaštićenim UV Proteco strong lakom sa Aquagard zaštitom protiv tečnosti. Parket sokla je u boji parketa. Parket se na podlogu (cementnu košuljicu) lepi lepkom. Između AB ploče i cementne košuljice projektovana je zvučna i termoizolacija.

[https://www.tarkett.rs/sr\\_RS/kolekcija-C000975-step-xl-l/hrast-baron-sienna](https://www.tarkett.rs/sr_RS/kolekcija-C000975-step-xl-l/hrast-baron-sienna)

## ULAZNA VRATA

Ulazna vrata stambenih jedinica su jednokrilna enterijerska sigurnosna vrata domaćeg proizvođača Bosal, model Lux. Vrata su atestirana na IV nivo protivprovalne zaštite. Sigurnosna brava Mottura vrši zaključavanje u 3 pravca i 6 tačaka i poseduje Mul-T-Lock cilindar. Okovi i kvaka vrata su nemačkog proizvođača Hoppe. Pružaju odličnu termo i zvučnu izolaciju od 42dB.

<https://www.bosal.rs/rs/lux-sigurnosna-vrata/>

## UNUTRAŠNJA STOLARIJA

Unutrašnja vrata su predviđena u tri dimenzije u zavisnosti od tipa prostorije, širine 71, 81 i 91 cm, visine 220 cm.

Krilo vrata je ispunjeno ekstrudiranom ivericom, koja predstavlja zvučnu izolaciju između dve MDF ploče završno bojene poliuretanskom belom bojom. Vrata su opremljena magnetnom bravom sa hromiranom kvakom.

## MOLERSKI RADOVI

Svi unutrašnji zidovi i plafoni u stanovima su gletovani u dva sloja, a potom bojeni disperzivnom bojom, takođe u dva sloja. Zidovi i plafon se boje u belu boju.

## INSTALATERSKI RADOVI

### ELEKTRO INSTALACIJE

U stambenom delu predviđena je ugradnja galanterije (utičnice, prekidači) proizvođača Vimar, serije Plana ili sličnog kvaliteta.

Postavka nadgradnih led panela se projektom predviđa u hodnicima, toaletima, kupatilima, ostavama, kuhinji i na terasi.

Objekat će biti opremljen instalacijama za pružanje telekomunikacionih usluga Internet, IP TV i IP telefonija od strane kablovskih provajdera, a preko optičke FTTH (Fiber To The Home) mreže kao i sistemima video nadzora i video interfona.

## TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE

Objekat će biti priključen na gas, od strane DP Novi Sad-Gas. Projektom je u okviru objekta predviđena ugradnja gasnog kondezacionog kotla proizvođača Remeha.

Svaki stan će imati poseban kalorimetar za očitavanje potrošnje, te će se grejanje plaćati po potrošnji i samo u toku grejne sezone.

Za grejna tela u stambenim jedinicama predviđeni su aluminijumski člankasti radijatori italijanskog proizvođača Global ili slično, dok su u kupatilima predviđeni hromirani sušači.

Klimatizacija stambenog prostora izvodi se multi split sistemom sa dve unutrašnje jedinice, postavljene u dnevnom boravku i roditeljskoj spavaćoj sobi. Predviđeni su klima uređaji marke Gree, jačine 12000Btu/h sa ekološkim feronom.

## LIFT

Objekat raspolaže sa dva putnička lifta na električni pogon nosivosti po 675 kg renomiranog proizvođača Schindler, model 3300. Stanica lifta se nalazi na svim etaža, od drugog nivoa suterena do izlaza na zajedničku krovnu terasu.

<https://www.schindler.com/rs/internet/sr/mobilna-rjesenja/proizvodi/dizala/schindler-3300.html>

## GARAŽA- SUTEREN

Garaža se nalazi na dva nivoa suterena objekta i raspolaže sa 54 obeležena garažna mesta, koja se prodaju odvojeno u odnosu na stambeni i poslovni prostor i knjiže na ime vlasnika.

U okviru *biciklane*, do koje se dolazi jednim od putničkih liftova, nalaze se držači za biciklove i mini servisna stanica sa obezbeđenom pumpom za gume i servisnim alatom.

*Eko punkt*, poseban prostor namenjen za selekciju reciklažnog otpada od strane budućih stanara, opremljen je presama za limenke i PET ambalažu domaćih inovatora, firme Solagro. Pored presa, obezbeđeni su punktovi za separaciju papira i kartona, stakla i plastičnih čepova.

U garaži su predviđeni sistemi za detekciju povišene koncentracije ugljen-monoksida, kao i sistemi za detekciju i dojavu požara. Potivpožarna zaštita obezbeđena je putem sprinkler sistema, hidrantske mreže, ventilacije i odimljavanja.

## KROV

Iznad poslednje etaže stambenog dela nalazi se ravan intezivni zeleni krov, sa pet privatnih krovnih bašti i jednom zajedničkom krovnom baštom, površine 100m<sup>2</sup>, kojoj pristup imaju svi vlasnici stanova.

Ovu vrstu krova karakteriše kombinacija zelenih površina u vidu travnjaka, žbunastih biljaka i nižih stabala sa odgovarajućim slojevima hidroizolacije, drenaže i protivkorenske

membrane, te sprovedenim automatskim zalivanjem putem rasprskivača i sistema kap po kap, kao i delova sa čvstom podlogom za nesmetano korišćenje i održavanje zelenih površina.

U okviru zajedničke krovne bašte se nalazi obezbeđen prostor sa podlogom livenog tartana i opremom za dečije igralište, mobilijar za sedenje i zelenilo u vidu travnjaka, žbunastih biljaka i nižih sadnica.

Investitor zadržava pravo promene navedenih materijala u skladu sa tržišnom ponudom, u istom kvalitetu predviđene opreme.