



UZOR PROMET doo

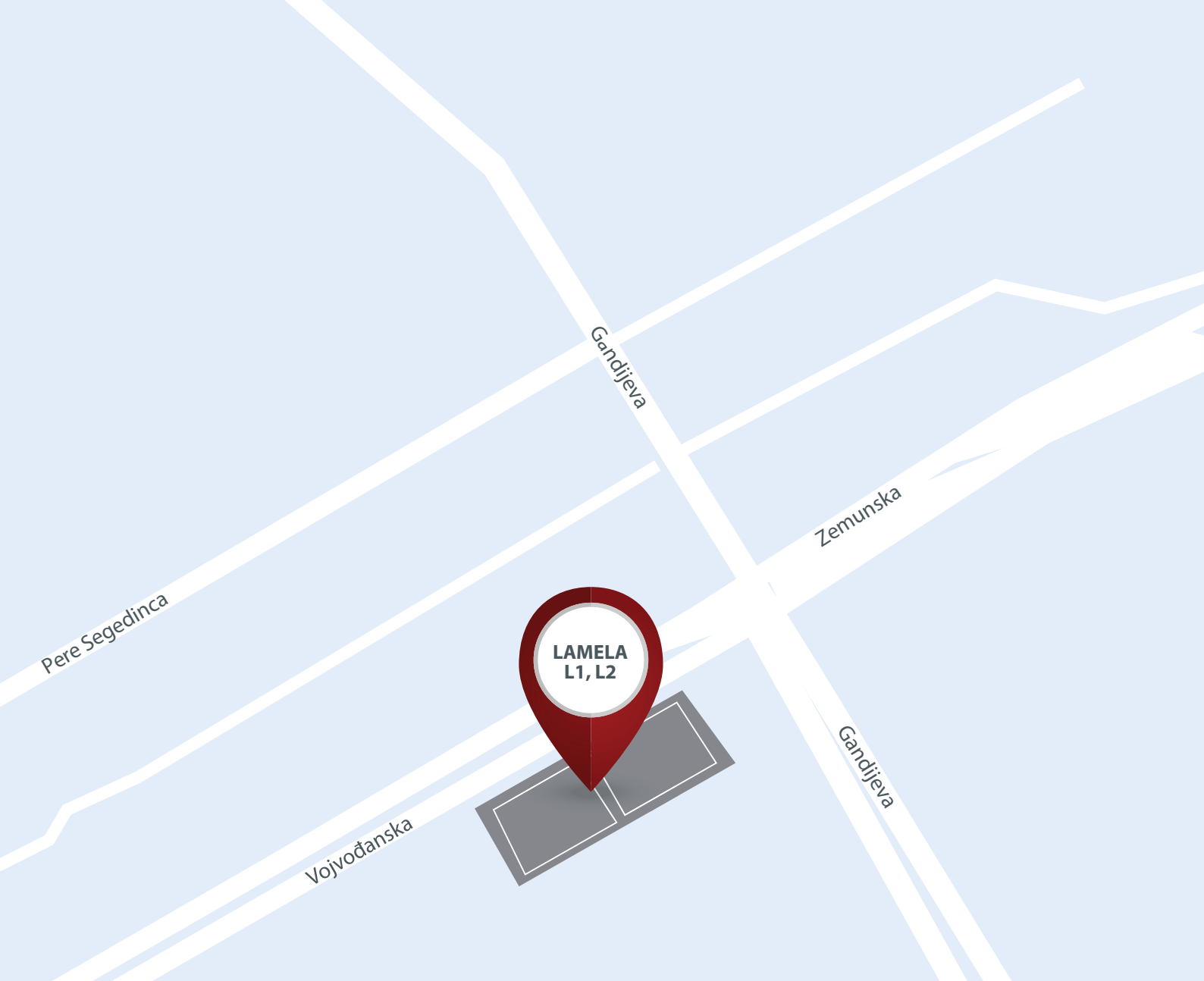
**BLOK
63**

**NOVI BEOGRAD
VOJVOĐANSKA 3-9**



**DIREKTNA PRODAJA
STANOVA U IZGRADNJI!**

066 8841 450, uzorpromet.com



ADRESA: Ulica Vojvođanska, Novi Beograd
KATASTARSKA PARCELA 6853, K.O. Novi Beograd
Građevinska dozvola broj: ROP-BGDU-29152-CPIH-5/2020
Objekat u izgradnji.

SPRATNOST:

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT – 2Po+P+9+Ps, POSLOVNIH PROSTORA 4;
POSLOVNI APARTMANI 22; STAMBENIH JEDINICA 154; PARKING MESTA 218 (202+16)
Predviđeni rok za završetak izvođenja radova je 31.03.2022. godine.

UZOR PROMET doo

Rumenački put 86, Novi Sad, Srbija
tel.: +381 66 8841 450
prodaja@uzorpromet.rs

NEKRETNINE OBRADOVIĆ

Terazije 27, Beograd, Srbija
tel.: +381 63 8673 560; +381 11 4093 903
info@nekretnineobradovic.rs
www.nekretnineobradovic.rs

GRADIMO ZA VAS

Lokacija obuhvaćena ovim projektom nalazi se na Novom Beogradu uz ulicu Vojvođansku i pripada Bloku 63. Lokacija je pravilnog, pravougaonog oblika, približnih dimenzija 33,0m x 94,0m i sastoji se od jedne katastarske parcele broj 6853 KO Novi Beograd površine 3.118m². Na njoj ne postoje bilo kakvi objekti.

Objekat je dužom stranom pozicioniran duž javne saobraćajnice (Vojvođanske ulice) pa se tim položajem umanjuje buka prema unutrašnjosti bloka. Duže strane objekta su orijentisane ka severozapadu-jugoistoku.

U oblikovnom smislu na predmetnom objektu preovladava svedena arhitektura primarnih volumena. Horizontalnu formu objekta ublažavaju vertikale koje se formiraju terasama tako da se stvara dinamična struktura i pored snažnog svedenog volumena.

Mogućnost ispuštanja erkera prema javnim površinama regulacionim linijama objekat dodatno razigravaju i pokreću 94m dugačak volumen fronta.

Predmetnim projektom spratnost predmetnog objekta je 2Po+P+9+Ps što se uklapa u planom definisane visine na bazi odstojanja sa susednim slobodno-stojećim objektom.

Prizak ostvarenih bruto građevinskih površina i neto površina planiranog objekta u okviru predmetne građevinske parcele dat je u sledećoj tabeli:

GP=k.p.br.6809 K.O. Novi Beograd					
Objekat	BRGP podzemno	BRGP nadzemno	Neto površina (nadzemno)	Neto stanovanje	Neto komercijala (poslovanje/ lokali)
UKUPNO	5.299,44m ²	17.054,76m ²	13.310,73 m ²	10.448,54m ²	2.682,00m ²
UKUPNO BRGP nadzemno + podzemno = 22.354,20 m²					

U pogledu poslovanja predviđeno je sledeće:

- 4 celine različitih površina namenjene poslovnim prostorima (lokali) smeštenih u prizemlju objekta;
- 18 celina različitih površina namenjene poslovanju (poslovni apartmani) na 1. spratu objekta, i
- 4 celine različitih površina namenjene poslovanju (poslovni apartmani) na 2. spratu objekta.

U pogledu stanovanja predviđeno je sledeće:

- 154 celine različitih površina namenjenih stanovanju koje su raspoređene od 2. sprata do povučene etaže (Ps).

Na bazi ostvarenih površina u objektu prema njihovoj nameni minimalan potreban broj parking mesta je 218 od kojih je 16 za invalide.

Ostvareni kapacitet parkiranja u podzemnoj dvoetažnoj garaži je 202 vozila.



Za materijalizaciju i završne obrade objekta biće korišćeni visokokvalitetni materijali u skladu sa planiranim sadržajima objekta i principima energetske efikasnosti.

Za najveći deo fasade svih poslovnih delova objekata se koristi sistem "zid zavese".

Fasade stambeno-poslovnih lamela će biti materijalizovane tako da čine skladnu celinu, a predviđena je termička izolacija mineralnom vunom odgovarajuće debljine sa završnom obradom od savremenih materijala i to: termoizolaciono staklo, malterisane površine kao i površine obložene fasadnim flisetama.

Krov objekta je projektovan kao ravan-neprohodan, sa krovnom membranom.

Unutrašnje površine biće obrađene u skladu sa namenom prostora i prema projektu enterijera koji treba da budu u skladu sa najvišim funkcionalnim i estetskim standardima.

Pri oblikovanju i materijalizaciji biće korišćeni principi energetske efikasnosti.

Obrada spoljnih površina partera: planirano je dekorativno popločavanje - kombinacija kamenih i betonskih obloga, asfaltirane površine na saobraćajnicama i travnate površine sa različitim vrstama vegetacije, na ozelenjenim delovima partera kao i ploči iznad prizemlja u atrijumskom delu sa minimalnim slojem plodnog supstrata od 30cm.

U stanovima i poslovnim apartmanima su za ugradnju predviđeni aluminijumski radijatori sa uronskim termostatskim ventilima sa 100% protoka. Projektovan je tzv "pauk sistem" gde je svako grejno telo poseban krug na ormariću što ima mnogo prednosti u daljoj eksploataciji i održavanju. U okviru ovih glavnih spratnih ormarića nalazi se potrebna armatura i kalorimetri za svaki stan.

Hlađenje u stanovima i poslovnim apartmanima je realizovano pomoću split i multi split klimatizera. Sistem se sastoji od spoljne jedinice na koju se povezuje jedna ili dve unutrašnje jedinice koje se postavljaju u okviru dnevnog boravka i kod stanova sa tri spavaće sobe u zajedničkom hodniku ispred soba. Predviđene su zidne unutrašnje jedinice. Spoljne jedinice za sve stanove smeštene su na fasadi svakog stana. Kondenzat od unutrašnjih jedinica se povezuje na kondenznu vertikalnu.

Predviđena je izrada i postavljanje punih vrata, izrađenih od medijapana obloženog malaminskom folijom u dezenu u kome preovlađuju svetliji tonovi. Aluminijumski fasadni prozori su izrađeni od aluminijumskih profila sa termičkim prekidom koju čine poliamidne trake širine 32mm i sa enterijerskom oblogom profila izrađenom od punog tvrdog drveta, sa kvalitetnim okovom od aluminijuma u crnoj boji. U okviru aluminijumskih prozora montira se roletna. "ESLINGER" roletna je smeštena u delu natprozornika - unutra, u estetski oblikovanoj i termički propisno izolovanoj aluminijumskoj kutiji. Rolo zastor se sastoji od horizontalnih aluminijumskih lamela punjenih poliuretanom, koje se kreću spolja duž bočno postavljenih vertikalnih vodjica. Pokretanje roletne je pomoću motora (na prekidac). Unutrašnja obloga kutije roletne je od furniranog medijapana 4mm u tonu drvene obloge al. profila.

Keramika koja se ugrađuje u kuhinjama, sanitarnim čvorovima, u stepenišnom prostoru, podestima, hodnicima, kao i ulaznom delu na prizemlju, i poslovnom prostoru u prizemlju su I klase renomiranog proizvođača "Marazzi" ili odgovarajućeg.

U stanovima i poslovnim apartmanima predviđena je ugradnja drvene podne obloge preko betonske podloge - višeslojni parket, mašinski lakiran sa aquavaguard zaštitom na kraćim stranama. Parket se postavlja lepljenjem dvokomponentnim lepkom, uz prethodno nanošenje prajmera na pažljivo očišćenu i suhu podlogu, čija vlažnost ne sme preći 1,5%.



ADRESA: Ulica Vojvođanska, Novi Beograd
KATASTARSKA PARCELA 6853, K.O. Novi Beograd
Građevinska dozvola broj:ROP-BGDU-29152-CPIH-5/2020



Lamela	L1 i L2
Broj / oznaka	PA1
Sprat	1
Struktura	jednoiposoban
Površina	52,35 m ²

* Postoji mogućnost kupovine
parking mesta



Lamela	L1 i L2
Broj / oznaka	PA 2
Sprat	1
Struktura	trosoban
Površina	65,97 m ²

* Postoji mogućnost kupovine
parking mesta

ADRESA: Ulica Vojvođanska, Novi Beograd
KATASTARSKA PARCELA 6853, K.O. Novi Beograd
Građevinska dozvola broj:ROP-BGDU-29152-CPIH-5/2020



Lamela	L1 i L2
Broj / oznaka	PA 3
Sprat	1
Struktura	trosoban
Površina	94,85 m ²

* Postoji mogućnost kupovine
parking mesta



Lamela	L1 i L2
Broj / oznaka	PA 4
Sprat	1
Struktura	dvosoban
Površina	54,78 m ²

* Postoji mogućnost kupovine
parking mesta

ADRESA: Ulica Vojvođanska, Novi Beograd
KATASTARSKA PARCELA 6853, K.O. Novi Beograd
Građevinska dozvola broj:ROP-BGDU-29152-CPIH-5/2020



Lamela	L1 i L2
Broj / oznaka	PA 5
Sprat	1
Struktura	dvosoban
Površina	44,63 m ²

* Postoji mogućnost kupovine
parking mesta



Lamela	L1
Broj / oznaka	PA 6
Sprat	1
Struktura	čtetvorosoban
Površina	84,82 m ²

* Postoji mogućnost kupovine
parking mesta

ADRESA: Ulica Vojvođanska, Novi Beograd
KATASTARSKA PARCELA 6853, K.O. Novi Beograd
Građevinska dozvola broj:ROP-BGDU-29152-CPIH-5/2020



Lamela	L2
Broj / oznaka	PA 6
Sprat	1
Struktura	trosoban
Površina	64,31 m ²

* Postoji mogućnost kupovine
parking mesta



Lamela	L1
Broj / oznaka	PA 7
Sprat	prvi
Struktura	čtetvorosoban
Površina	97,08 m ²

* Postoji mogućnost kupovine
parking mesta



Lamela	L2
Broj / oznaka	PA 7
Sprat	1
Struktura	čtetvorosoban
Površina	98,81 m ²

* Postoji mogućnost kupovine parking mesta



Lamela	L1
Broj / oznaka	PA 8
Sprat	1
Struktura	dvosoban
Površina	44,78 m ²

* Postoji mogućnost kupovine parking mesta

ADRESA: Ulica Vojvođanska, Novi Beograd
KATASTARSKA PARCELA 6853, K.O. Novi Beograd
Građevinska dozvola broj:ROP-BGDU-29152-CPIH-5/2020



Lamela	L2
Broj / oznaka	PA 8
Sprat	1
Struktura	dvosoban
Površina	44,62 m ²

* Postoji mogućnost kupovine
parking mesta



Lamela	L1 i L2
Broj / oznaka	PA 9
Sprat	1
Struktura	garsonjera
Površina	33,82 m ²

* Postoji mogućnost kupovine
parking mesta

ADRESA: Ulica Vojvođanska, Novi Beograd
KATASTARSKA PARCELA 6853, K.O. Novi Beograd
Građevinska dozvola broj:ROP-BGDU-29152-CPIH-5/2020



Lamela	L1 i L2
Broj / oznaka	PA 10
Sprat	2
Struktura	garsonjera
Površina	33,82 m ²

* Postoji mogućnost kupovine parking mesta



Lamela	L1 i L2
Broj / oznaka	PA 11
Sprat	2
Struktura	jednoiposoban
Površina	52,34 m ²

* Postoji mogućnost kupovine parking mesta

ADRESA: Ulica Vojvođanska, Novi Beograd
KATASTARSKA PARCELA 6853, K.O. Novi Beograd
Građevinska dozvola broj:ROP-BGDU-29152-CPIH-5/2020



Lamela	L1 i L2
Broj / oznaka	1
Sprat	2
Struktura	trosoban
Površina	65,97 m ²

* Postoji mogućnost kupovine
parking mesta



Lamela	L1 i L2
Broj / oznaka	2
Sprat	2
Struktura	trosoban
Površina	94,85 m ²

* Postoji mogućnost kupovine
parking mesta

ADRESA: Ulica Vojvođanska, Novi Beograd
KATASTARSKA PARCELA 6853, K.O. Novi Beograd
Građevinska dozvola broj:ROP-BGDU-29152-CPIH-5/2020



Lamela	L1 i L2
Broj / oznaka	3
Sprat	2
Struktura	dvosoban
Površina	54,78 m ²

* Postoji mogućnost kupovine
parking mesta



Lamela	L1 i L2
Broj / oznaka	4
Sprat	2
Struktura	dvosoban
Površina	44,63 m ²

* Postoji mogućnost kupovine
parking mesta

ADRESA: Ulica Vojvođanska, Novi Beograd
KATASTARSKA PARCELA 6853, K.O. Novi Beograd
Građevinska dozvola broj:ROP-BGDU-29152-CPIH-5/2020



Lamela	L1
Broj / oznaka	5
Sprat	2
Struktura	trosoban
Površina	78,86 m ²

* Postoji mogućnost kupovine
parking mesta



Lamela	L2
Broj / oznaka	5
Sprat	2
Struktura	trosoban
Površina	57,74 m ²

* Postoji mogućnost kupovine
parking mesta

ADRESA: Ulica Vojvođanska, Novi Beograd
KATASTARSKA PARCELA 6853, K.O. Novi Beograd
Građevinska dozvola broj:ROP-BGDU-29152-CPIH-5/2020



Lamela	L1
Broj / oznaka	6
Sprat	2
Struktura	čtetvorosoban
Površina	97,08 m ²

* Postoji mogućnost kupovine
parking mesta



Lamela	L2
Broj / oznaka	6
Sprat	2
Struktura	čtetvorosoban
Površina	98,81 m ²

* Postoji mogućnost kupovine
parking mesta

ADRESA: Ulica Vojvođanska, Novi Beograd
KATASTARSKA PARCELA 6853, K.O. Novi Beograd
Građevinska dozvola broj:ROP-BGDU-29152-CPIH-5/2020



Lamela	L1 i L2
Broj / oznaka	7
Sprat	2
Struktura	dvosoban
Površina	44,78 m ²

* Postoji mogućnost kupovine
parking mesta



Lamela	L1 i L2
Broj / oznaka	8
Sprat	3 do 9
Struktura	dvosoban
Površina	52,48 m ²

* Postoji mogućnost kupovine
parking mesta

ADRESA: Ulica Vojvođanska, Novi Beograd
KATASTARSKA PARCELA 6853, K.O. Novi Beograd
Građevinska dozvola broj:ROP-BGDU-29152-CPIH-5/2020



Lamela	L1 i L2
Broj / oznaka	9
Sprat	3 do 9
Struktura	trosoban
Površina	65,97 m ²

* Postoji mogućnost kupovine
parking mesta



Lamela	L1 i L2
Broj / oznaka	10
Sprat	3 do 9
Struktura	trosoban
Površina	95,06 m ²

* Postoji mogućnost kupovine
parking mesta

ADRESA: Ulica Vojvođanska, Novi Beograd
KATASTARSKA PARCELA 6853, K.O. Novi Beograd
Građevinska dozvola broj:ROP-BGDU-29152-CPIH-5/2020



Lamela	L1 i L2
Broj / oznaka	11
Sprat	3 do 9
Struktura	dvosoban
Površina	54,78 m ²

* Postoji mogućnost kupovine
parking mesta



Lamela	L1 i L2
Broj / oznaka	12
Sprat	3 do 9
Struktura	dvosoban
Površina	44,63 m ²

* Postoji mogućnost kupovine
parking mesta

ADRESA: Ulica Vojvođanska, Novi Beograd
KATASTARSKA PARCELA 6853, K.O. Novi Beograd
Građevinska dozvola broj:ROP-BGDU-29152-CPIH-5/2020



Lamela	L1
Broj / oznaka	13
Sprat	3 do 9
Struktura	trosoban
Površina	78,86 m ²

* Postoji mogućnost kupovine
parking mesta



Lamela	L2
Broj / oznaka	13
Sprat	3 do 9
Struktura	trosoban
Površina	57,74 m ²

* Postoji mogućnost kupovine
parking mesta

ADRESA: Ulica Vojvođanska, Novi Beograd
KATASTARSKA PARCELA 6853, K.O. Novi Beograd
Građevinska dozvola broj:ROP-BGDU-29152-CPIH-5/2020



Lamela	L1
Broj / oznaka	14
Sprat	3 do 9
Struktura	čtetvorosoban
Površina	97,32 m ²

* Postoji mogućnost kupovine
parking mesta



Lamela	L2
Broj / oznaka	14
Sprat	3 do 9
Struktura	čtetvorosoban
Površina	99,02 m ²

* Postoji mogućnost kupovine
parking mesta



Lamela	L1 i L2
Broj / oznaka	15
Sprat	3 do 9
Struktura	dvosoban
Površina	44,57 m ²

* Postoji mogućnost kupovine parking mesta



Lamela	L1 i L2
Broj / oznaka	16
Sprat	3 do 9
Struktura	dvosoban
Površina	52,10 m ²

* Postoji mogućnost kupovine parking mesta

ADRESA: Ulica Vojvođanska, Novi Beograd
KATASTARSKA PARCELA 6853, K.O. Novi Beograd
Građevinska dozvola broj:ROP-BGDU-29152-CPIH-5/2020



Lamela	L1 i L2
Broj / oznaka	71
Sprat	Ps
Struktura	garsonjera
Površina	53,03 m ²

* Postoji mogućnost kupovine
parking mesta



Lamela	L1 i L2
Broj / oznaka	72
Sprat	Ps
Struktura	petosoban
Površina	163,01 m ²

* Postoji mogućnost kupovine
parking mesta

ADRESA: Ulica Vojvođanska, Novi Beograd
KATASTARSKA PARCELA 6853, K.O. Novi Beograd
Građevinska dozvola broj:ROP-BGDU-29152-CPIH-5/2020



Lamela	L1 i L2
Broj / oznaka	73
Sprat	Ps
Struktura	garsonjera
Površina	55,15 m ²

* Postoji mogućnost kupovine
parking mesta



Lamela	L1 i L2
Broj / oznaka	74
Sprat	Ps
Struktura	garsonjera
Površina	44,90 m ²

* Postoji mogućnost kupovine
parking mesta

ADRESA: Ulica Vojvođanska, Novi Beograd
KATASTARSKA PARCELA 6853, K.O. Novi Beograd
Građevinska dozvola broj:ROP-BGDU-29152-CPIH-5/2020



Lamela	L1
Broj / oznaka	75
Sprat	Ps
Struktura	dvosoban
Površina	78,82 m ²

* Postoji mogućnost kupovine
parking mesta



Lamela	L2
Broj / oznaka	75
Sprat	Ps
Struktura	dvosoban
Površina	57,03 m ²

* Postoji mogućnost kupovine
parking mesta

ADRESA: Ulica Vojvođanska, Novi Beograd
KATASTARSKA PARCELA 6853, K.O. Novi Beograd
Građevinska dozvola broj:ROP-BGDU-29152-CPIH-5/2020



Lamela	L1
Broj / oznaka	76
Sprat	Ps
Struktura	trosoban
Površina	98,47 m ²

* Postoji mogućnost kupovine
parking mesta



Lamela	L2
Broj / oznaka	76
Sprat	Ps
Struktura	trosoban
Površina	98,87 m ²

* Postoji mogućnost kupovine
parking mesta

ADRESA: Ulica Vojvođanska, Novi Beograd
KATASTARSKA PARCELA 6853, K.O. Novi Beograd
Građevinska dozvola broj:ROP-BGDU-29152-CPIH-5/2020



Lamela	L1 i L2
Broj / oznaka	77
Sprat	Ps
Struktura	trosoban
Površina	97,46 m ²

* Postoji mogućnost kupovine
parking mesta



UZOR PROMET doo

