



KOSTE STOJANOVICA 6

OLD TOWN REGENCY



OLD TOWN REGENCY
STARI GRAD, BEOGRAD

INVESTITORI:



SANIDEI
LUXURY REAL ESTATE
CANESTRU
FILPIETRO



SAVRŠENO MESTO
ZA VAS DOM



SADRŽAJ

01 UVODNO O OBJEKTU

- 10 LOKACIJA
- 12 O OBJEKTU
- 14 SPA CENTAR
- 18 GARAŽA

02 MATERIJALIZACIJA I OPREMA

- 22 STRUKTURA ZIDA I PODA
- 24 FASADNI ZID_KAMEN
- 26 PROZORI
- 28 ULAZNA VRATA
- 30 SOBNA VRATA I PARKET
- 32 OSTALA OPREMA

03 TIPOVI STANOVA

- 38 TIP 1
- 40 TIP 2
- 42 TIP 3
- 44 TIP 4
- 46 TIP 5
- 50 TIP 6
- 52 TIP 7
- 54 TIP 8
- 56 TIP 9

01

UVODNO O OBJEKTU



LOKACIJA OBJEKTA_POZICIJA OBJEKTA



OPIS OBJEKTA



SPA CENTAR_BAZEN/TURSKO



SPA CENTAR_TERETANA



GARAŽA_PARKING MESTA

*You only live once, but if you do it right, once is enough.
Mae West*



LOKACIJA

Stambeno-poslovni objekat se nalazi u ulici Koste Stojanovića 6, opština Stari grad.

Old Town Regency gradimo u samom srcu Starog grada, a savremenim pristupom naglašavamo autentični beogradski ambijent.

Ulica predstavlja jako mirnu i porodičnu zonu. Takođe se ulica nalazi na pešačkoj udaljenosti od Takovske, Skadarlike i Palmotićeve ulice u kojima se mogu naći ambasade, banka, supermarketi, škole, teretana, kafići i restorani.



ODREDIŠTE

	UDALJENOST	VREME
1. TAŠMAJDAN PARK/ VUKOV SPOMENIK	1,7 km	6 min
2. BOTANIČKA BAŠTA JEVREMOVIĆ	700m	3 min
3. SKADARLIJA	1,2 km	5 min
4. TRG REPUBLIKE/ KNEZ MIHAJOVA	1,2 km	6 min
5. RAJIĆEVA SHOPPING CENTAR	2,1 km	7 min
6. KALEMEGDAN	2,3 km	7 min
7. ZOO VRT	2,1 km	7 min
8. BETON HALA/ BEOGRAD NA VODI	3,2 km	10 min
9. UŠČE SHOPPING CENTAR	3,4 km	10 min
10. BRANKOV MOST	4,4 km	11 min
11. GALERIJA SHOPPING CENTAR	3,3 km	11 min
12. HRAM SVETOG SAVE	3,6 km	14 min
13. TRG SLAVIJA	2,0 km	9 min
14. AUTOPUT- MOST GAZELA	5,4 km	12 min



UDALJENOST

NAJBLIŽE LOKACIJI	
Osnovna škola	Restoran
5 min	5 min
Prodavnica	Teretana
2 min	10 min
Park	Banka
2 min	3 min
Autobuska stanica	Autobuska stanica
Takovska	27.Mart
2,5,10,79	23,28,40



VREME



UDALJENOST



VREME



UDALJENOST



VREME



UDALJENOST



VREME



Life is a question and how we live it is our answer...
Gary Keller

O OBJEKTU

Objekat čine dve podzemne etaže, prizemlje i šest spratova od kojih su četiri tipske etaže i dva povučena sprata.

Na podzemnoj etaži -2 je smeštena zajednička garaža namenjena parkiranju vozila budućih vlasnika stanova.

Na nivou garaže je spa centar sa pripadajućom teretanom, turskim kupatilom, saunom i bazenom.

SPA centar je namenjen isključivo vlasnicima stanova.

Objekat je poslovno-stambenog karaktera sa dva lokala i ukupno 17 stambenih jedinica različitih struktura koje se u dogovoru sa klijentima mogu udvajati i formirati nove strukture.

Na povučenim spratovima nalaze se penthaus stanovi sa prostranim terasama i neverovatnim pogledom na sve beogradske vizure.

Fasada objekta odiše kombinacijom klasične i savremene arhitekture. Projektovana je kao kombinacija prirodnog kamena na fasadi, sa dekorativnim kamenim elementima, kovanim gvoždjem i drvo-aluminijum stolarijom sa aluminijumskim roletnama.

Nivo prizemlja ka ulici je isključivo poslovni prostor, dok dvorišna strana može biti i poslovni i stambeni karaktera. Obe jedinice imaju pripadajuće dvorište zavidne površine. Nivo prizemlja krasi grandiozan ulaz, sa velikim lobijem odakle se pristupa stambenim ulazima odnosno liftovima i stepeništu.

Objektu se prilazi direktno sa ulice Koste Stojanovića sa zasebnim kolskim i pešačkim prilazom kome mogu pristupiti samo vlasnici stanova.

Garaži se pristupa autoliftom direktno sa saobraćajnice.

SPA CENTAR

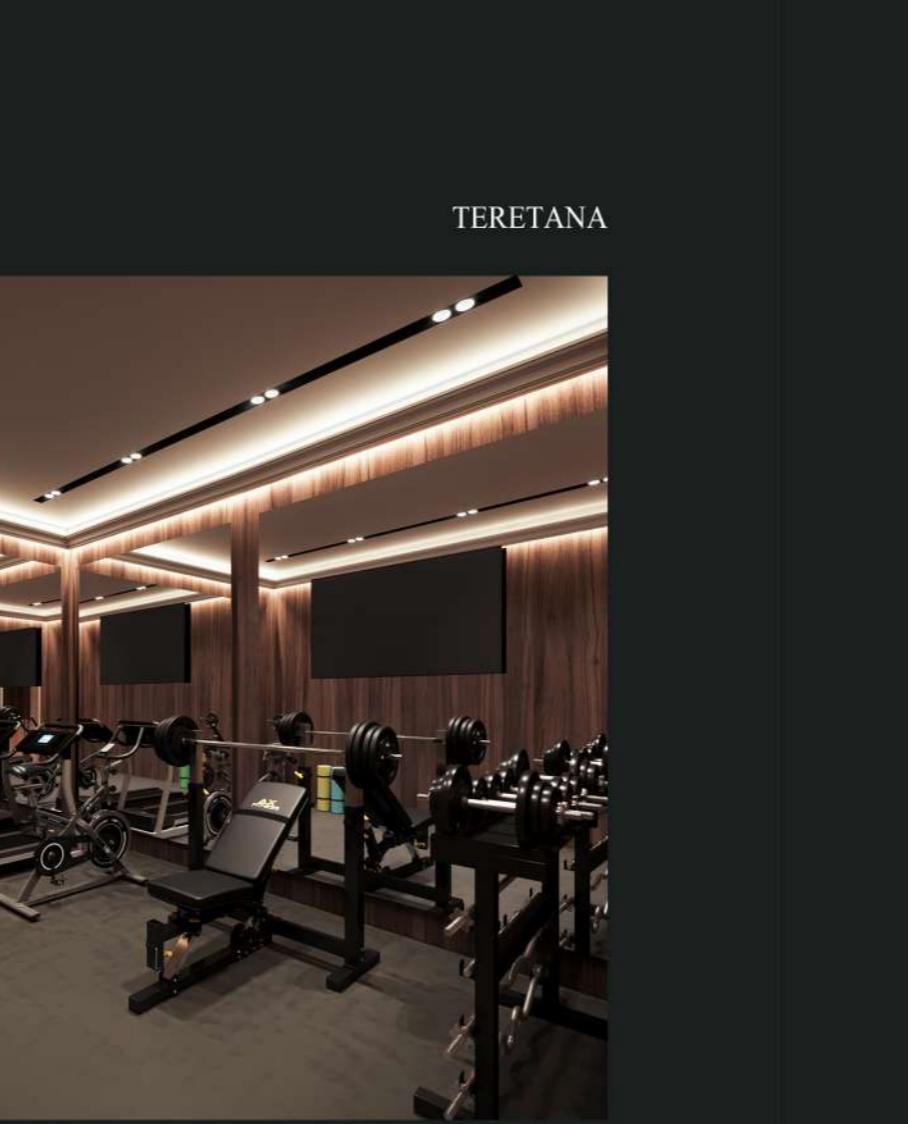
Life is a question and how we live it is our answer...

Gary Keller

Termin SPA predstavlja skraćenicu od „sanus per aquam“ što u slobodnom prevodu znači „vodom do zdravlja“. U poslednje vreme, spa centri postaju sve popularniji u Srbiji, kako u turističkim tako i u stambenim objektima. U praksi to znači da u svakom centru koji kao primarni sadržaj bazira na vodi, imamo i opravданje da ga nazovemo spa centrom. Spa, kao svojevrsna oaza opuštanja, pruža svojim korisnicima čitav niz usluga počevši od korišćenja bazena, saune, turskog kupatila i teretane.

Spa centar u našem objektu namenjen je isključivo vlasnicima stanova, gde je ulazak u isti regulisan preko taga za otvaranje ili ključa u posedu vlasnika stana. Potpuno je zatvorenog tipa, što pruža još veći luksuz i komfor u svrsi korišćenja.





SAUNA I TURSKO KUPATILO

Dizajn koji oduzima dah...

TERETANA

SPA CENTAR

Sadržaj koji SPA centar nudi je sledeći:



BAZEN



TERETANA



SAUNA



TURSKO
KUPATILO



SVLAČIONICA



KUPATILO



- Bazen je zasebna prostorija u spa centru, sa odgovarajućom temperaturom, zapremine 40m³. Silazak u bazen je regulisan stepenicama, a korisna površina za plivanje je dužine 9m i širine 3m. Bazen je osvetljen zidnom rasvetom i opremljen mlaznicama za masažu.

- Teretana u okviru spa centra je zasebna prostorija sa spravama za kardio program i vežbe snage.

- Sauna i tursko kupatilo su predviđeni za maksimum 4-5 korisnika istovremeno.

- Dodatni sadržaj je kupatilo sa svlačionicom i tušem, a predviđen je i prostor za sedenje pored bazena.



GARAŽA

O PLATFORMAMA

-Dimenzija trostrukе platforme (sa jednim parking mestom na nivou) je 3.10m x 5.30m. Dimenzija trostrukе platforme (sa dva parking mesta na nivou) je 5.65m x 5.30m.

-Visina između nivoa na platformi je 1.95m što pruža komforan izlazak iz automobila.

-Autoplatformama se upravlja jednostavnim okretanjem ključa levo/desno na upravljačkoj jedinici, okretanje je mehaničko i iz bezbednosnih razloga nije automatsko.

-Svi elementi su zaštićeni od korozije toplim cinkovanjem i antikorozivnom bojom. Brzina podizanja platformi je do 40s. Pogon – hidraulični agregat sa trifaznim motorom.

-Garaži se pristupa rampom direktno sa saobraćajnice, koja je na samom ulazu natkrivena. Sa rampe ulazi se u autolift odakle se pristupa nivoima -2 i -1.

-Ukupan broj parking mesta je veći od broja stanova, ukupno 31 parking mesto.

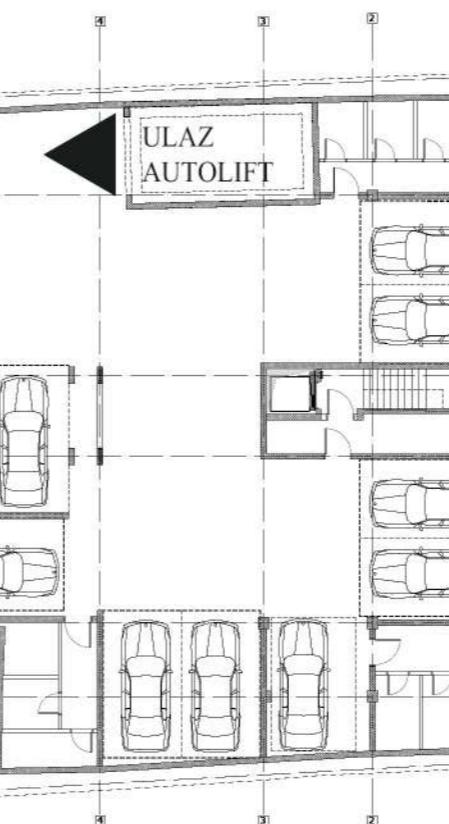
-Na etaži -2, parking mesta su rešena autoplatformama na tri nivoa, na trostrukim platformama sa 3 parking mesta i trostrukim platformama sa 6 parking mesta. Na etaži -1 su predvidjena pojedinačna parking mesta.

-Saobraćajnica je u širini dve kolske trake što omogućava komforno manevriranje kolima u samoj garaži.

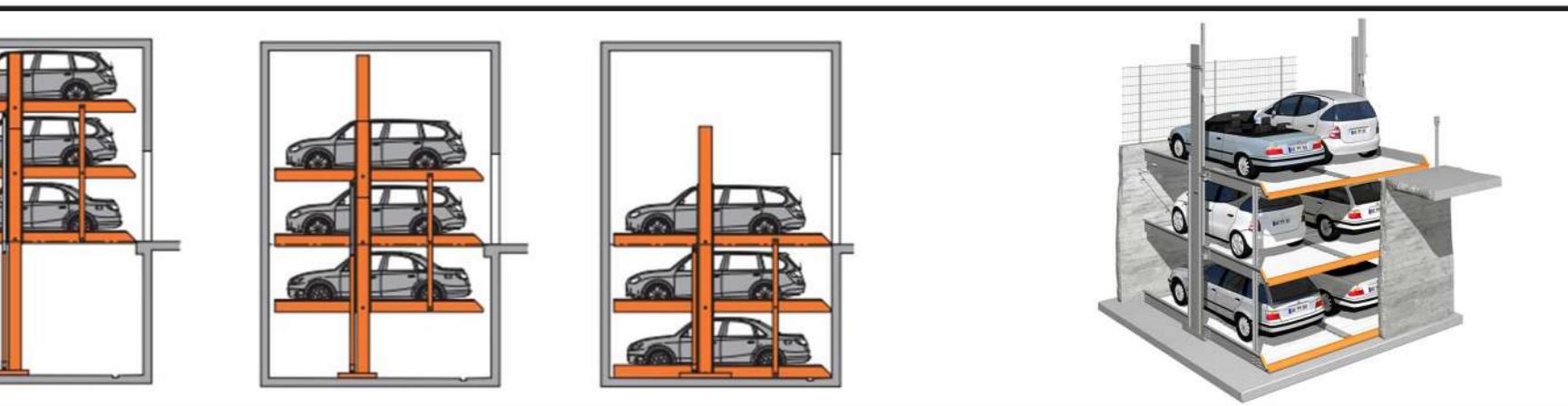
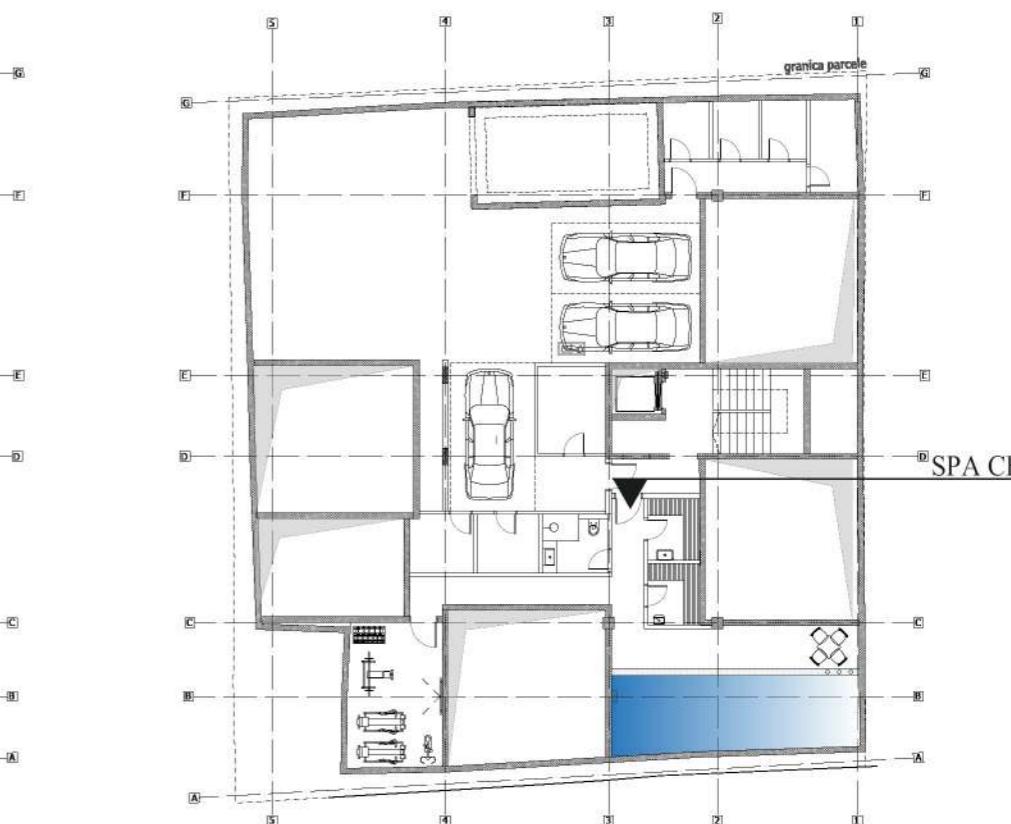
-Stanovima se pristupa putničkim liftom direktno iz garaže sa oba nivoa.

-Spa centru se pristupa direktno iz garaže na nivou -1, dok se ostavama pristupa putničkim liftom ili stepeništem na oba nivoa. Svaki stan ima mogucnost kupovine 1 ostave.

ETAŽA -2



ETAŽA -1



02

MATERIJALIZACIJA I OPREMA



STRUKTURA ZIDA_FASADNI ZID



FASADA_KAMEN



STRUKTURA PODA_PARKET/KERAMIKA



STOLARIJA_PROZORI



VRATA_ULAZNA I SOBNA

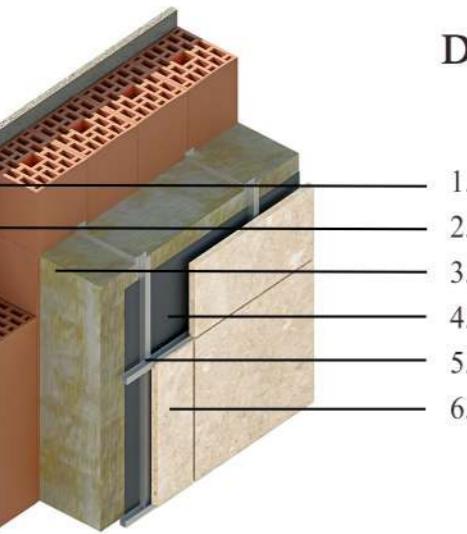


OSTALA OPREMA

*You only live once, but if you do it right, once is enough.
Mae West*

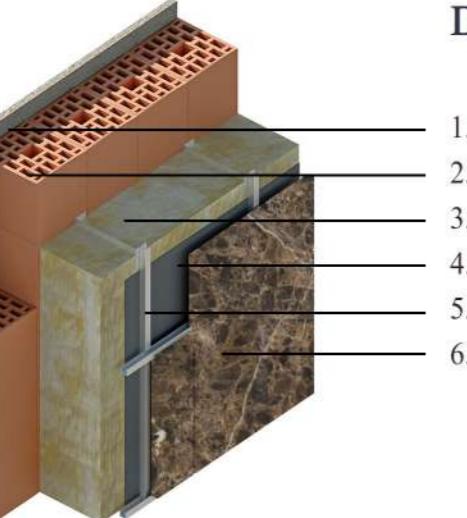
ZIDOVИ

PODOVI



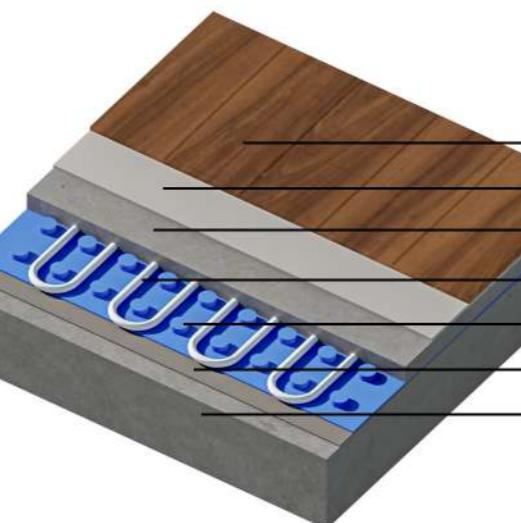
DETALJ FASADNOG ZIDA

1. Malter bojen disperzijom 2 cm
2. Termo blok 20 cm
3. Termoizolacija 20 cm
4. Paropropusna membrana 0.5 cm
5. Potkonstrukcija (kači se na blok) 25 cm
6. Prirodni kamen na potkonstrukciji 3 cm



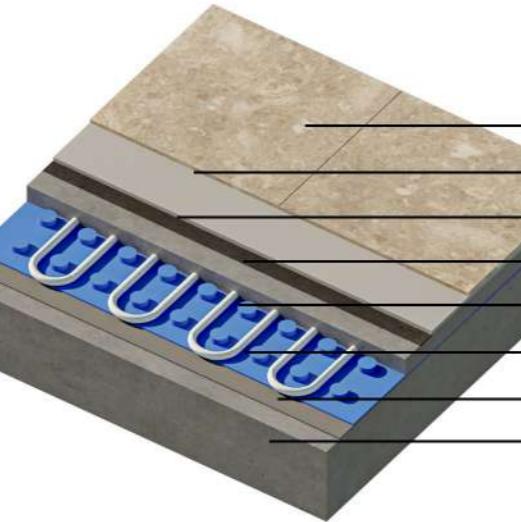
DETALJ FASADNOG ZIDA

1. Malter bojen disperzijom 2 cm
2. Termo blok 20 cm
3. Termoizolacija 20 cm
4. Paropropusna membrana 0.5 cm
5. Potkonstrukcija (kači se na blok) 25 cm
6. Prirodni kamen na potkonstrukciji 3 cm



**DETALJ PODA
SA PARKETOM**

1. Parket za podno grejanje 1.4 cm
2. Lepak 0.3 cm
3. Cementna košuljica 5 cm
4. Alpex cevi za podno grejanje
5. Pečurkasti stiropor 3 cm
6. Termosilent 1 cm
7. AB ploča 22 cm

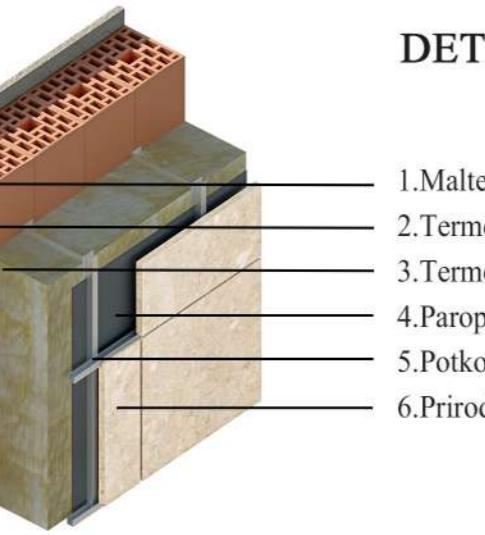


**DETALJ PODA
SA KERAMIKOM/KAMENOM**

1. Keramika/Kamen 2(3) cm
2. Lepak za keramiku/kamen 1 cm
3. Hidroizolacija
4. Cementna košuljica 5 cm
5. Alpex cevi za podno grejanje
6. Pečurkasti stiropor 3 cm
7. Termosilent 1 cm
8. AB ploča 22 cm

FASADNI ZID

DETALJ FASADNOG ZIDA



1. Malter bojen disperzijom 2 cm
2. Termo blok 20 cm
3. Termoizolacija 20 cm
4. Paropropusna membrana 0.5 cm
5. Potkonstrukcija (kači se na blok) 25 cm
6. Prirodni kamen na potkonstrukciji 3 cm

O KAMENU

Brački kamen visokog kvaliteta, posebne strukture i lepote je prepoznatljiv u svetu.

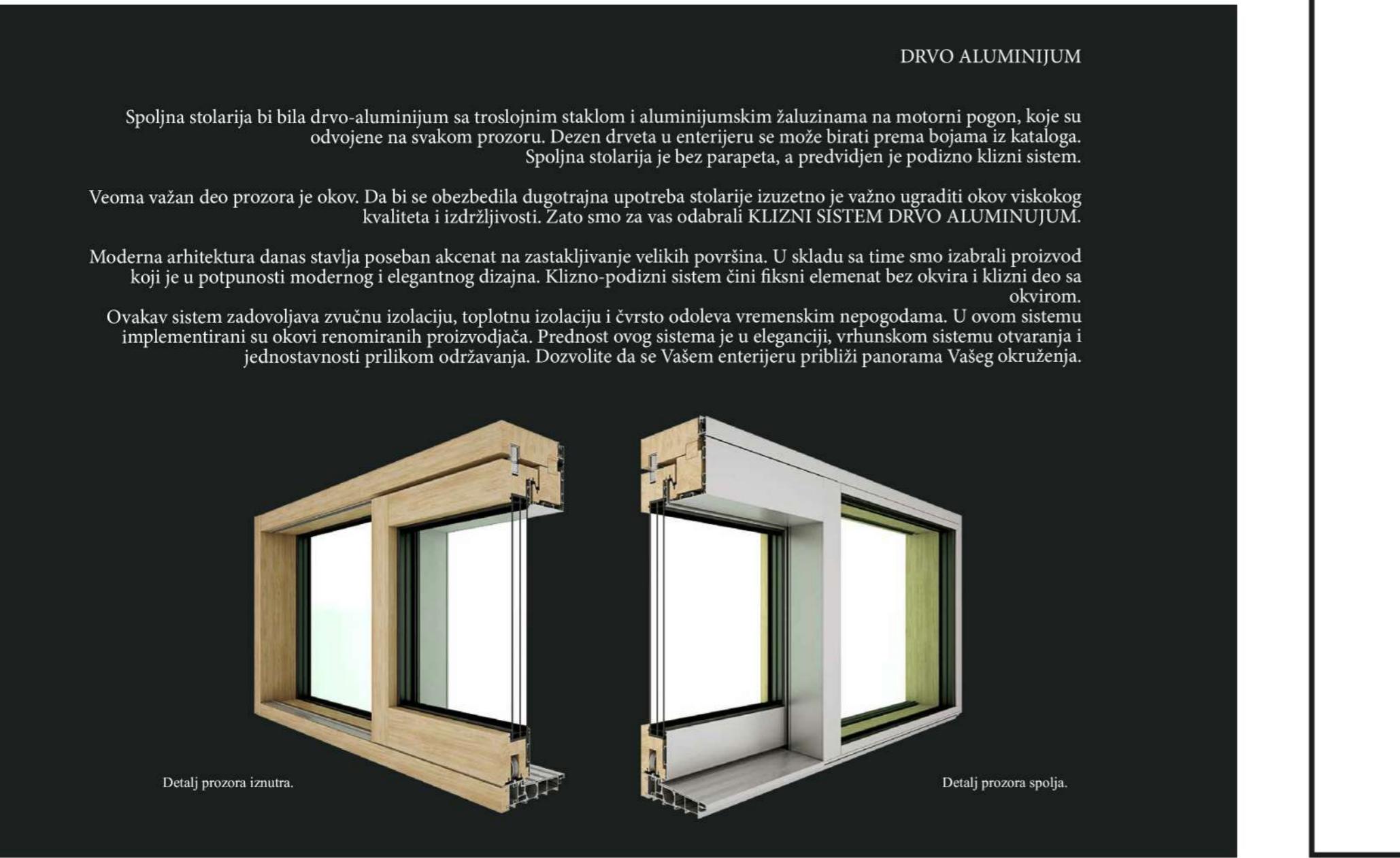
Ovaj kamen predstavlja dušu ostrva Brač. Delić te duše ugrađen je u neke od najznačajnijih građevina prošlosti koje su napravljene od bračkog kamena kao što su Bela kuća, Dioklecijanova palata, Papin oltar u Vatikanu itd.

Brački kamen je u građevinarstvu poznat još iz antike i činjenica je da je kamera oduvek bilo u izobilju. Od tada pa do danas predstavlja 'večni' materijal.

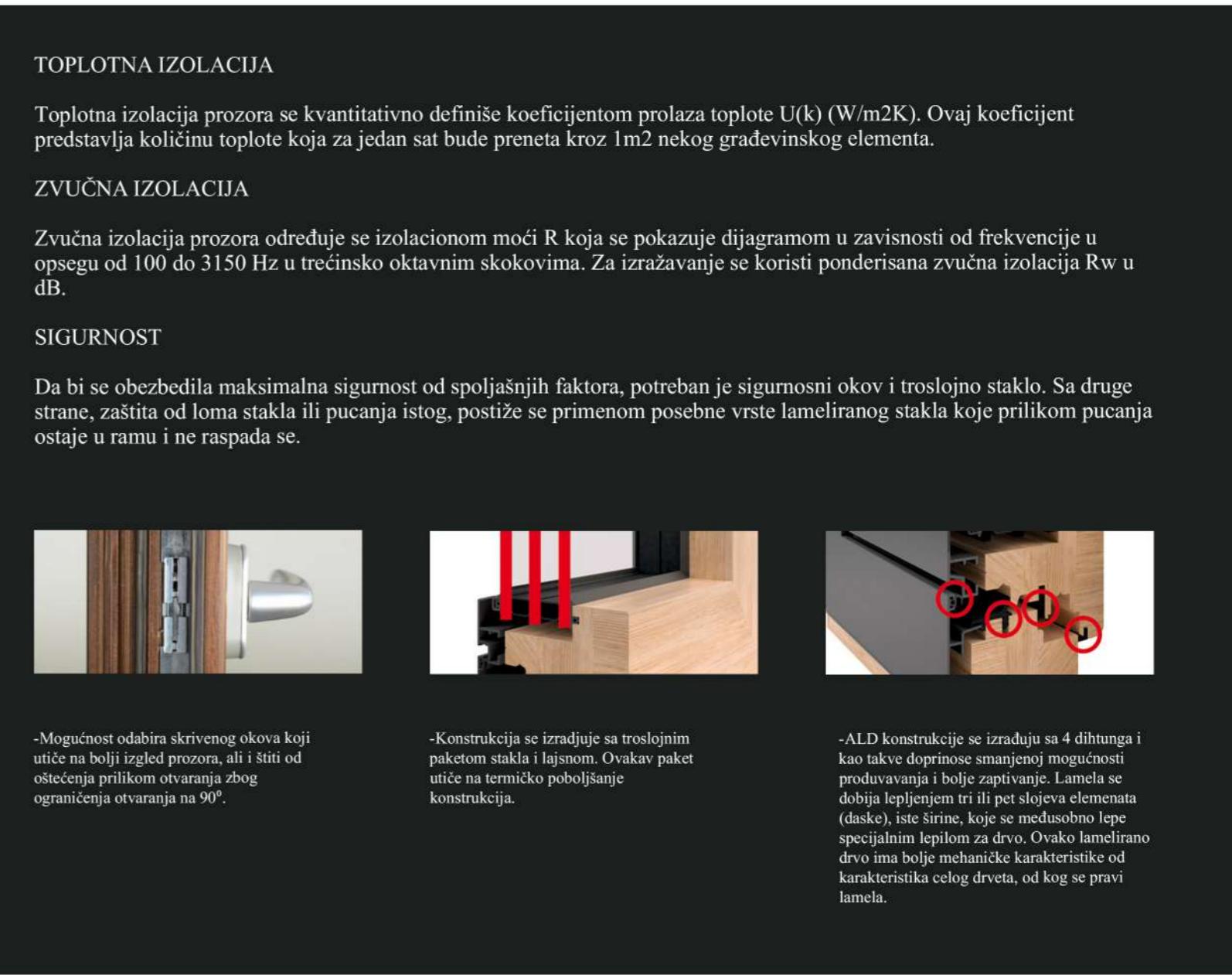
Bez obzira da li je objekat u izgradnji ili rekonstrukciji, brački kamen nudi neuporedivu lepotu i jedinstvenost. Kamen je prirođan materijal i za razliku od sintetičkih imitacija, može biti trodimenzionalan. Brački kamen uživa poseban status u arhitekturi, uređenju enterijera i eksterijera, kao i izradu komadnog nameštaja. Drugim rečima dodaje pravu vrednost u vaš dom.



OKOV



STAKLO



ULAZNA VRATA



Birate završnu obradu MDF-a od preko 200 nijansi poliuretanskih boja i prirodnog furnira Hrasta, Bukve, Oraha, Trešnje i Jasen Mahagonija kao i fineline furnira.

Svoj lični pečat vratima dajte i izborom završnih i aplikacionih lajsni, kanelura ili intarzija, kao i najkvalitetnijih Hoppe okova.

- Rešetka od kutijastih metalnih profila (50x30x2mm) u krilu vrata.
- Pregradni lim debljine 2 mm.
- Kutijasti metalni profil (60x40x2mm) štoka obložen MDF-om sa spoljne i unutrašnje strane.
- Sunder debljine 50mm kao zvučni izolator.
- Sigurnosna brava sa zaključavanjem u tri smera i šest tačaka.
- Tri fiksna šipa za zaštitu od provaljivanja kod šarki
- MDF ploča debljine 10mm sa spoljne i unutrašnje strane krila vrata.
- Metalni profil praga (40x20x1.5mm) obložen drvetom.*
- Dupli red zaptivnih guma (na štoku i krilu vrata).
- Pur pena kojom se ispunjavaju šupljine između kutijastog profila štoka i zida.
- Širokougaona špijunka.



IV stepen
PROTIVPROVALNE ZAŠТИTE
80-100kg
TEŽINA VRATA
42dB
ZVUČNA IZOLACIJA
72mm
DEBLJINA VRATA

Model je atestiran na IV nivo protivprovalnosti u Srbiji i Austriji, što je najviša klasa sigurnosti koja se dodeljuje vratima za stambene objekte.

Zvučna izolovanost do 42dB garantuje da nikakva buka iz hodnika ne može dopreti do unutrašnjosti stana, niti će zvuk sa vaših pojačanih zvučnika odjekivati zgradom.

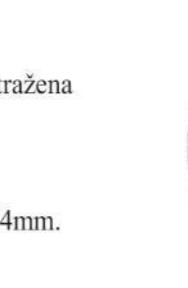
PARKET I SOBNA VRATA



PARKET

- Višeslojni gotov hrastov parket, sertifikovan za podno grejanje.
- Boja parketa je prirodna boja hrasta, a bajcovanjem se može dobiti bilo koja tražena boja prema uzorku uz doplatu.
- Završnica je mašinsko ulje koji pojačava izdržljivost parketa.
- Dimenzija dasaka je širine od 140mm, dužine od 1500-2200mm, a debljine 14mm.
- Po dujoj strani daske su oborene ivice.
- Podna lajsna je od medijapanata, dimenzija 16 x 60/80/100 x 2400 mm, može biti u boji parketa ili drugog tona po zahtevu klijenta uz doplatu.

Poprečni presek parketa

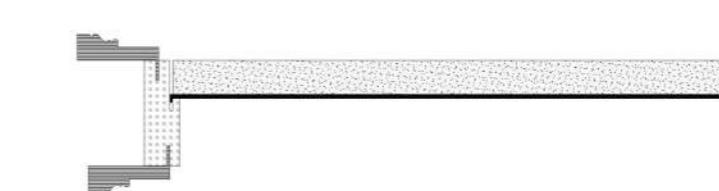


Različite boje parketa_predlozi



SOBNA VRATA

- Dimenzija sobnih vrata je 100 x 250cm, što je jedna od karakteristika našeg objekta. Boja i furnir vrata se mogu birati prema RAL-u što dodatno doprinosi uređenju enterijera u samoj izgradnji.
- Krilo za sobna vrata je izrađeno od dve HDF ploče debljine 3,3 mm, koje su ovičene i učvršćene drvenim ramom. Ispuna krila je od kartonskog sača koje mu daje dodatnu čvrstinu.
- Štok vrata je zaobljen i masivan. Izrađen je od medijapanata (MDF-a), a koji je finalno presvučen kvalitetnom melaminskom folijom 120gr.
- Pervaz lajsne - opšivke su izrađene od medijapanata (MDF-a) a iste su takođe presvučene melaminskom folijom 120gr. Pervazi prate boju vrata, a mogu se i dizajnirati.
- Sertifikati koje vrata podržavaju su: sistem menadžmenta kvalitetom, sistem menadžmenta zaštitom životne sredine, sistem menadžmenta zaštitom zdravlja i bezbednošću na radu, atest o zvučnoj izolaciji sobnih vrata na 32,6 dB, atest o zvučnoj izolaciji sobnih vrata na 46 dB, atest o protivpožarnosti vrata 30 minuta.



OSTALA OPREMA

- Zidovi izmedju stanova su puna opeka sa termikom- zvučni blok 29cm debljine, obostrano malterisan bojen disperzijom u svetlim tonovima.
- Pregradni zidovi u stanovima su polublok debljine 12cm, obostrano malterisan i bojen disperzijom u svetlim tonovima.
- Oblaganje mokrih čvorova keramikom prve klase, po izboru klijenata iz naše ponude.
- Izmedju prostorija gde se sučeljavaju parket i keramika/kamen nema pragova.
- Podovi terasa su obloženi granitnom antikliznom keramikom.
- Ograda na terasama na uličnoj i dvorišnoj fasadi je kovano gvoždje. Na mestima gde su balkonska vrata predviđena je ograda samo za širinu balkonskih vrata.
- Sanitarije i baterije su renomiranog evropskog proizvođača, Villeroy & Boch, Hansgrohe, Ideal standard.
- Grejanje je regulisano podnim grejanjem u celom stanu.
- Stanovi su opremljeni plafonskim klima jedinicama, svaka soba ima plafonsku klimu koja služi za hlađenje i dogrevanje.
- Priklučak kabloske televizije, alarm. Elektroinstalacije se rade po visokom standardu.
- Parterno uredjenje je kombinacija popločanja i zelenila. Zelenilo pripada stanovima u prizemlju i pripada isključivo vlasnicima stanova u prizemlju.
- Kolski i pešački ulazi se otvaraju automatski i mehanički.



HOME IS WHERE YOUR



TRUE STORY BEGINS



03

TIPOVI STANOVA



DNEVNA SOBA



SPAVAĆA SOBA



KUHINJA I TRPEZARIJA



KUPATILO



TERASA/DVORIŠTE



TEHNIČKA PROSTORIJA/OSTAVA



TOALET

*You only live once, but if you do it right, once is enough.
Mae West*

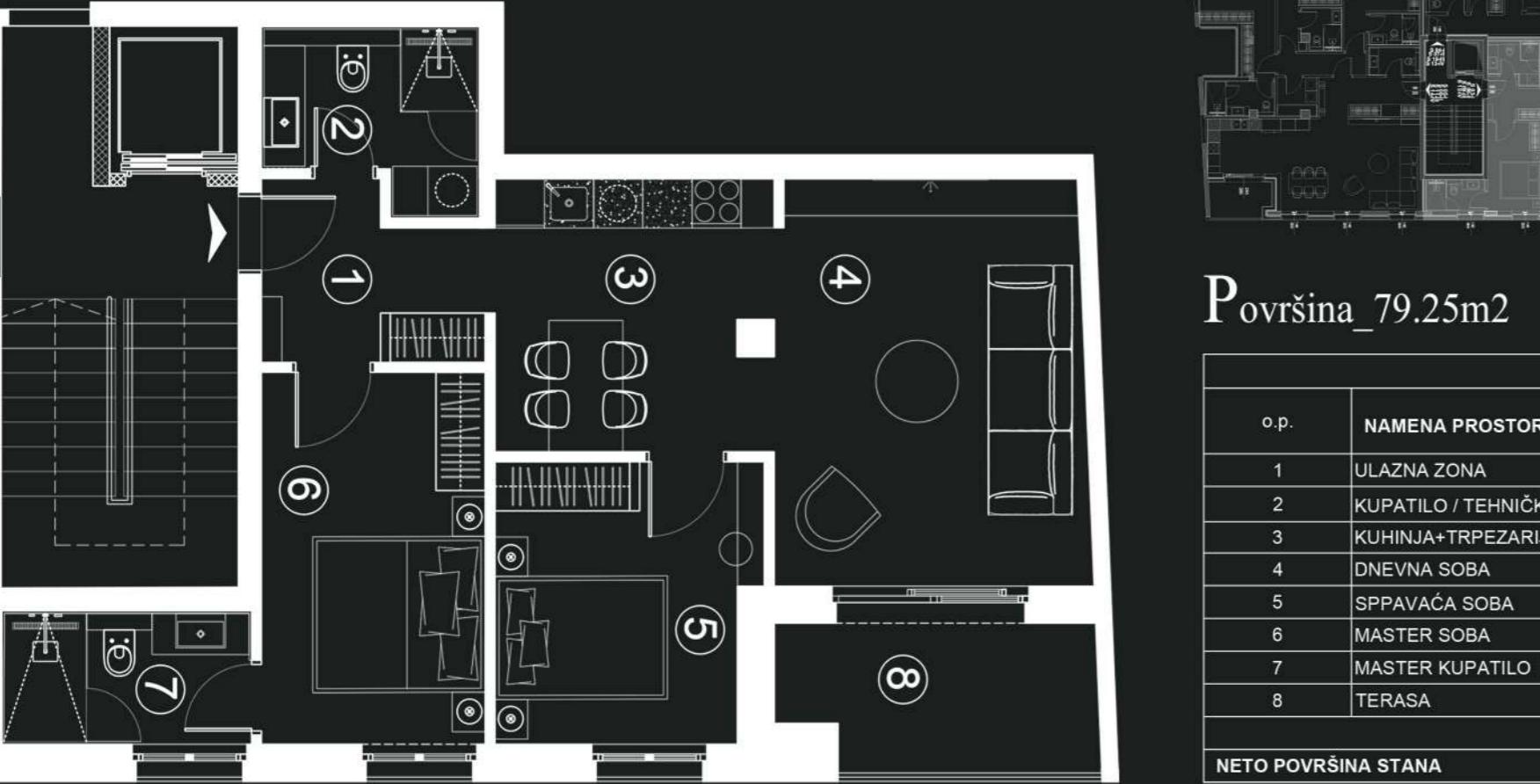
Tip 1_79.25m²

Prvi sprat_stan 03

Drugi sprat_stan 06

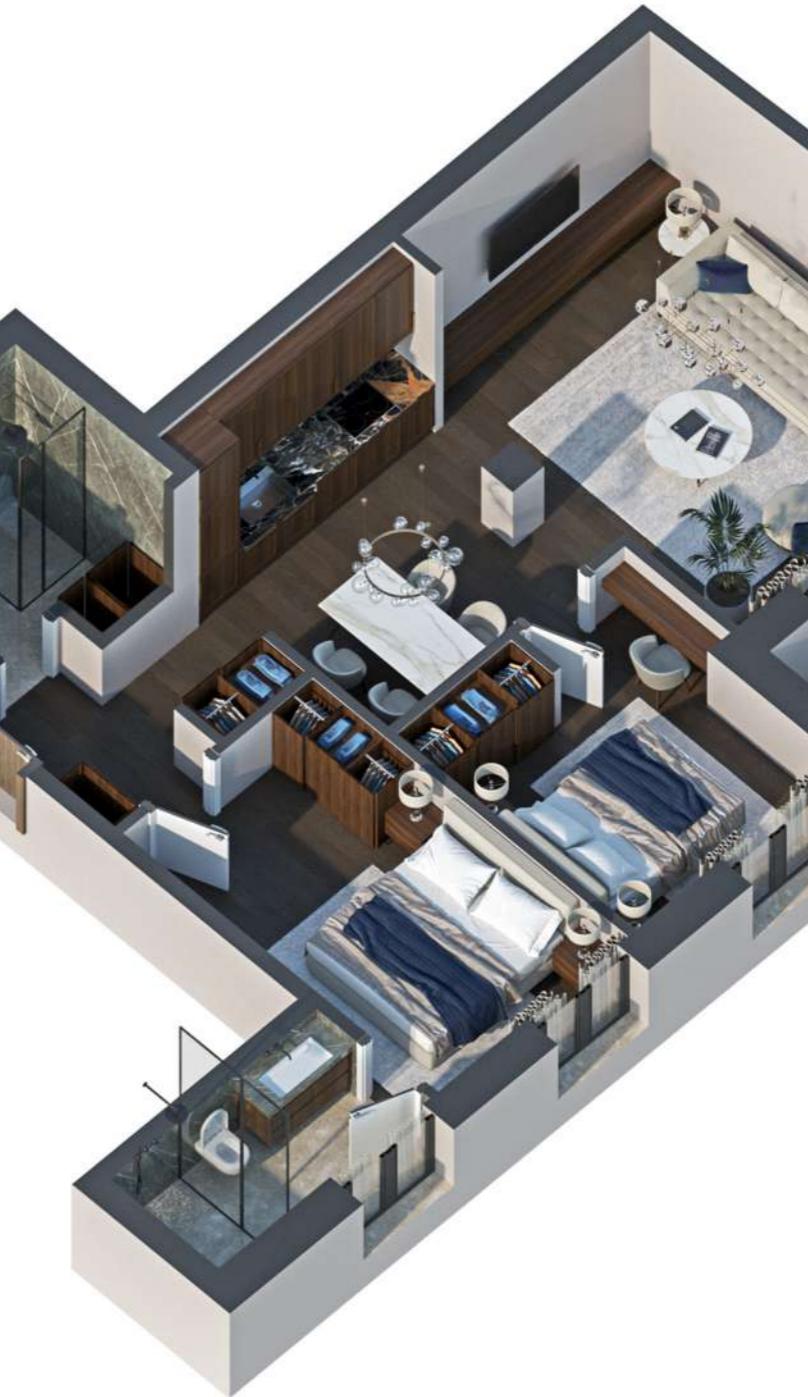
Treći sprat_stan 09

Četvrti sprat_stan 12



Površina_79.25m²

o.p.	NAMENA PROSTORIJA	M2
1	ULAZNA ZONA	5,55m ²
2	KUPATILO / TEHNIČKA	5,41m ²
3	KUHINJA+TRPEZARIJA	11,76m ²
4	DNEVNA SOBA	19,20m ²
5	SPPAVAĆA SOBA	10,88m ²
6	MASTER SOBA	12,80m ²
7	MASTER KUPATILO	5,35m ²
8	TERASA	8,30m ²
NETO POVRŠINA STANA		79,25m ²



A unique style of living



1



2



1



2



1



0



0

Tip 2_84.15m²

Prvi sprat_stan 04

Drugi sprat_stan 07

Treći sprat_stan 10

Četvrti sprat_stan 13



Površina_84.15m²

o.p.	NAMENA PROSTORIJA	M2
1	ULAZNA ZONA	4,20m ²
2	KUPATILO / TOALET	3,95m ²
3	SPAVAĆA SOBA	13,20m ²
4	DNEVNA SOBA+TRPEZ.	32,00m ²
5	KUHINJA	6,62m ²
6	MASTER SOBA	13,25m ²
7	MASTER GARDEROBER	4,58m ²
8	MASTER KUPATILO	6,35m ²
NETO POVRŠINA STANA		84,15m ²



- 1
- 2
- 1
- 2
- 1
- 0
- 0

A unique style of living

Tip 3_149.85m²

Prvi sprat_stan 05

Drugi sprat_stan 08

Treći sprat_stan 11

Četvrti sprat_stan 14



Površina_149.85m²

o.p.	NAMENA PROSTORIJA	M2
1	ULAZNA ZONA	10,00m ²
2	TOALET	3,84m ²
3	DNEVNA SOBA+TRPEZ.	34,00m ²
4	KUHINJA	10,60m ²
5	HODNIK	5,00m ²
6	SPAVAĆA SOBA 1	19,55m ²
7	KUPATILO 1	4,28m ²
8	SPAVAĆA SOBA 2	16,48m ²
9	KUPATILO 2	4,40m ²
10	MASTER SOBA	24,85m ²
11	MASTER KUPATILO	6,52m ²
12	TEHNIČKA / OSTAVA	3,88m ²
13	TERASA	6,45m ²
NETO POVRSINA STANA		149,85m ²

A unique style of living



- 1
- 3
- 1
- 3
- 1
- 1
- 1
- 1
- 1
- 1
- 1
- 1

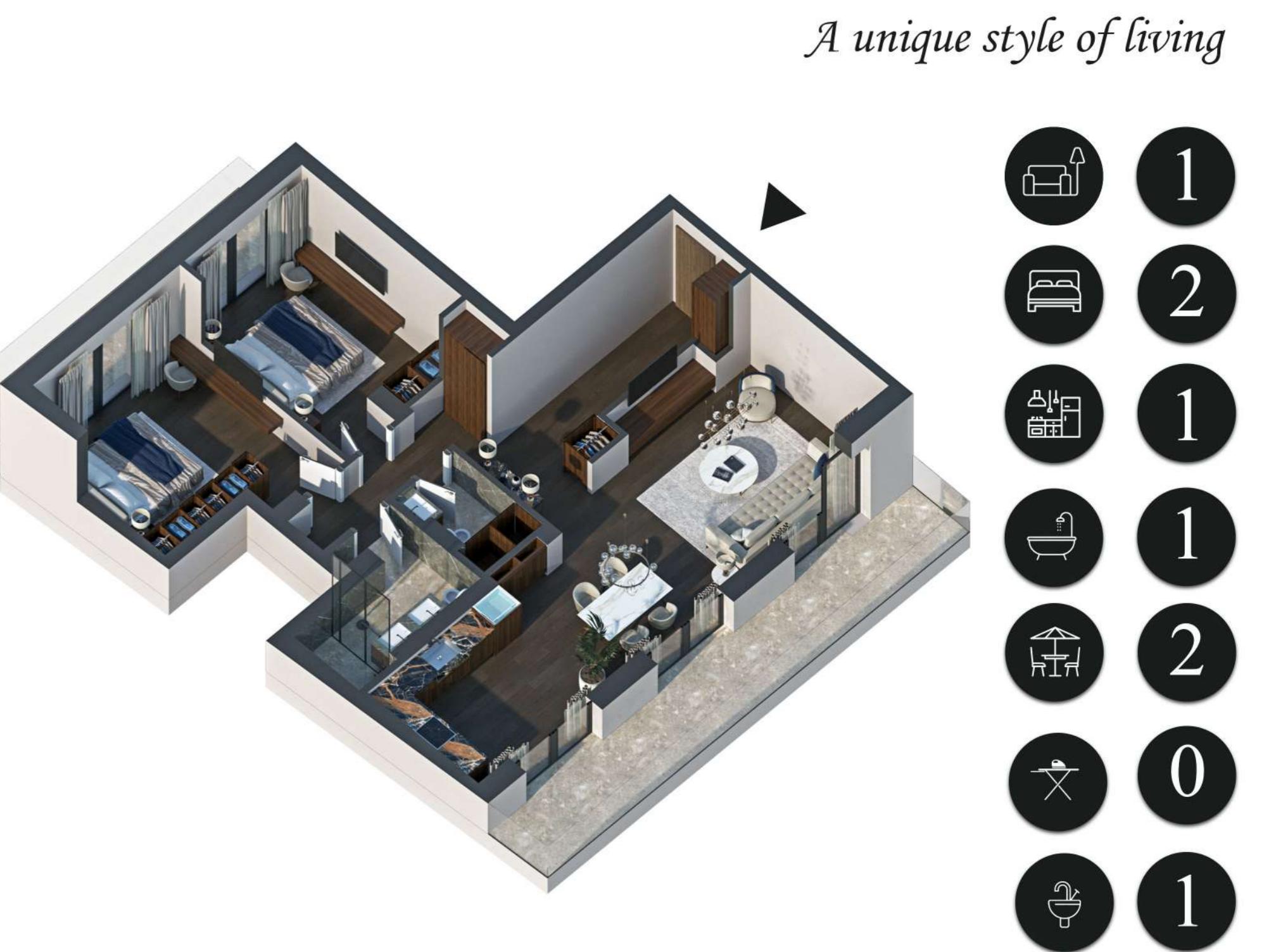
Tip 4_118.05m²

Peti sprat_stan 16

Površina_118.05m²



o.p.	NAMENA PROSTORIJA	M2
1	ULAZNA ZONA	9,42m ²
2	DNEVNA SOBA+TRPEZ.	27,44m ²
3	KUHINJA	10,43m ²
4	HODNIK	5,20m ²
5	SPAVAĆA SOBA 1	13,24m ²
6	SPAVAĆA SOBA 2	15,35m ²
7	KUPATILO	7,62m ²
8	TOALET / TEHNIČKA	3,76m ²
9	TERASA 1	9,59m ²
10	TERASA 2	16,00m ²
NETO POVRŠINA STANA		118,05m ²



A unique style of living



1



2



1



1



2



0



1

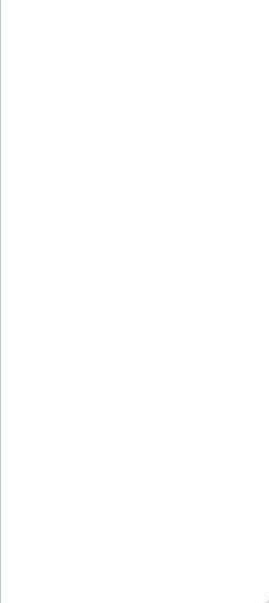
Tip 5_

Šesti sprat_stan 17

Površina_242.67m²



o.p.	NAMENA PROSTORIJA	M2
1	ULAZNA ZONA	5.93m ²
2	TOLET	3.13m ²
3	HODNIK	16.26m ²
4	SPAČAČA SOBA 1	14.37m ²
5	KUPATILO 1	6.19m ²
6	MASTER SOBA	16.74m ²
7	MASTER GARDEROBER	5.64m ²
8	MASTER KUPATILO	4.97m ²
9	SPAČAČA SOBA 2	13.48m ²
10	KUPATILO 2	4.70m ²
11	DNEVNA ZONA	45.24m ²
12	KUHINJA	19.67m ²
13	RADNA SOBA	12.55m ²
14	TERASA 1	32m ²
15	TERASA 2	37.95m ²
16	TEHNIČKA PROSTORIJA	3.85m ²
NETO POVRŠINA STANA		242.67m ²



A unique style of living



1



3



1



3



2



1



1

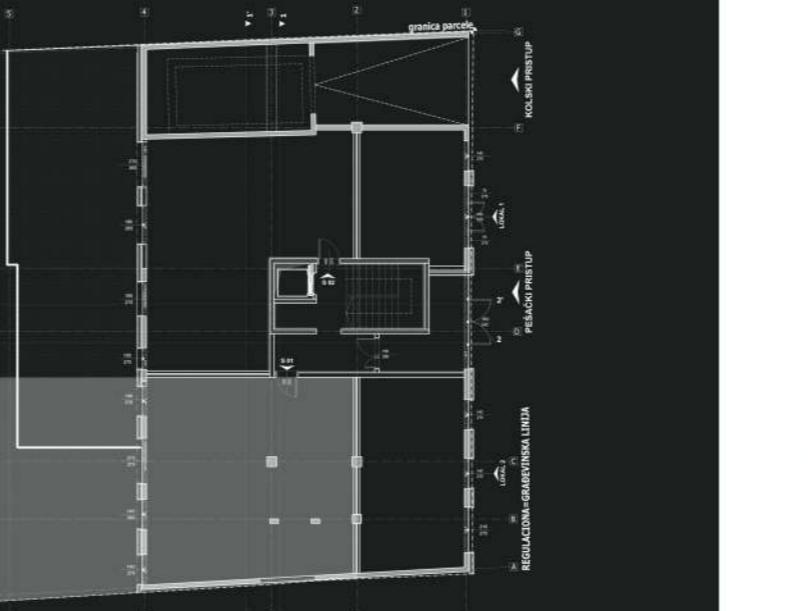


A unique style of living

Tip 6_

Stan 01_Prizemlje
Orijentacija_dvorišna fasada

Površina_85.00m²
Pripadajuće dvorište 90m²



o.p.	NAMENA PROSTORIJA	M2
1	ULAZNA ZONA	3.91m ²
2	TOALET	2.97m ²
3	KUHINJA+TRPEZARIJA	13.68m ²
4	DNEVNA SOBA	22.22m ²
5	HODNIK	2.89m ²
6	SPAVAĆA SOBA 1	10.28m ²
7	MASTER SOBA	12.29m ²
8	MASTER GARDEROBER	7.63m ²
9	KUPATILO	9.13m ²
10	DVORIŠTE	
NETO POVRŠINA STANA		85.00m ²



- 1
- 2
- 1
- 1
- 1
- 0
- 1

A unique style of living

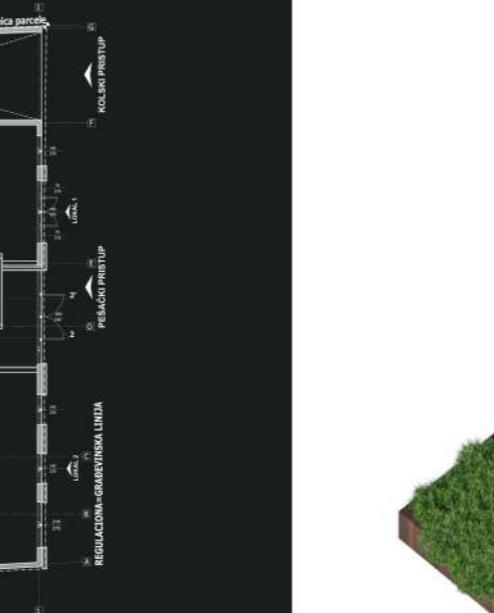
Tip 7_

Stan 02_Prizemlje

Orijentacija_dvorišna fasada

Površina_80.80m²

Pripadajuće dvorište 90m²

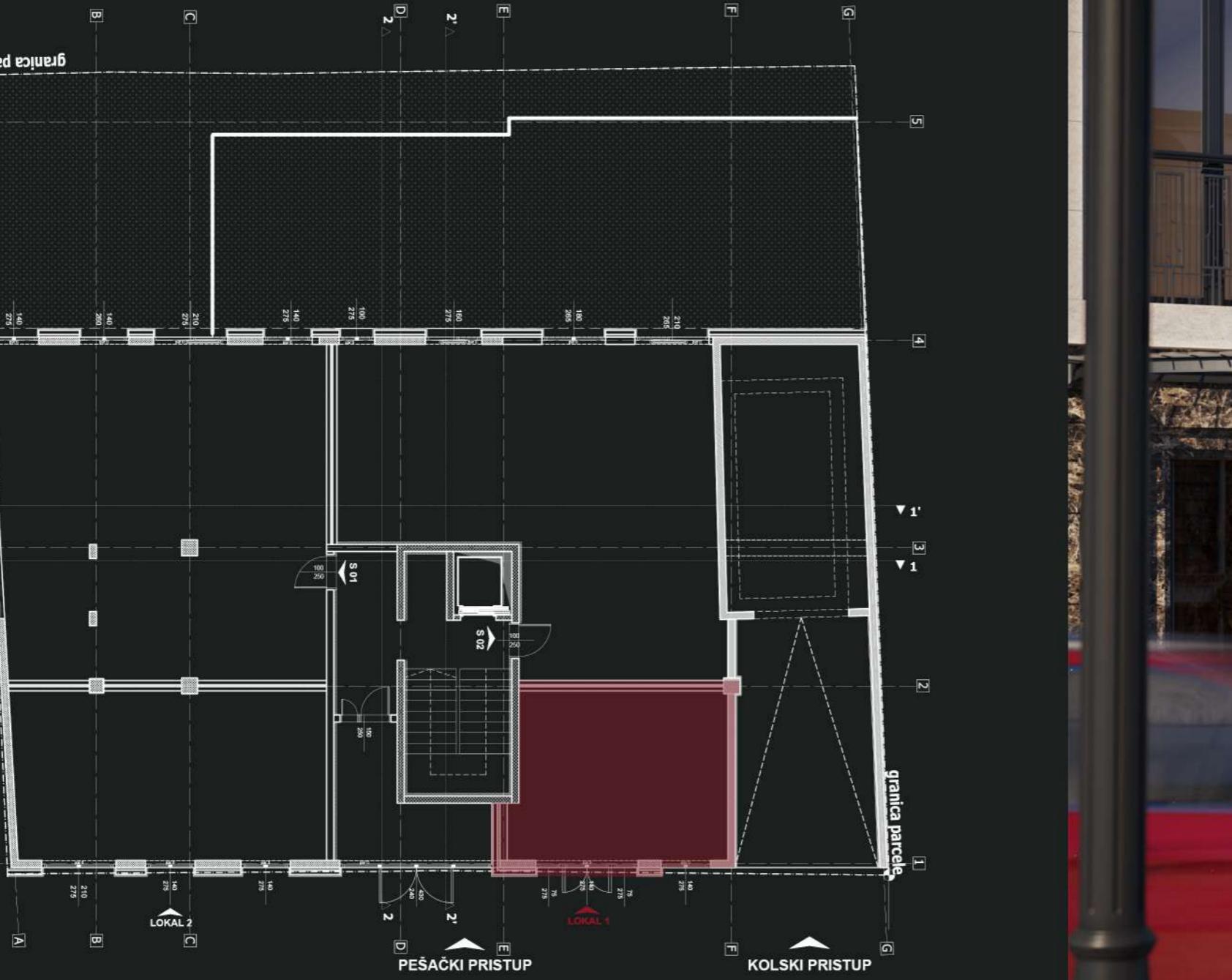


- 1
- 2
- 1
- 1
- 1
- 1
- 0
- 1

Tip 8

Lokal 1_Prizemlje
Orijentacija_ulična fasada

Površina_30.40m²

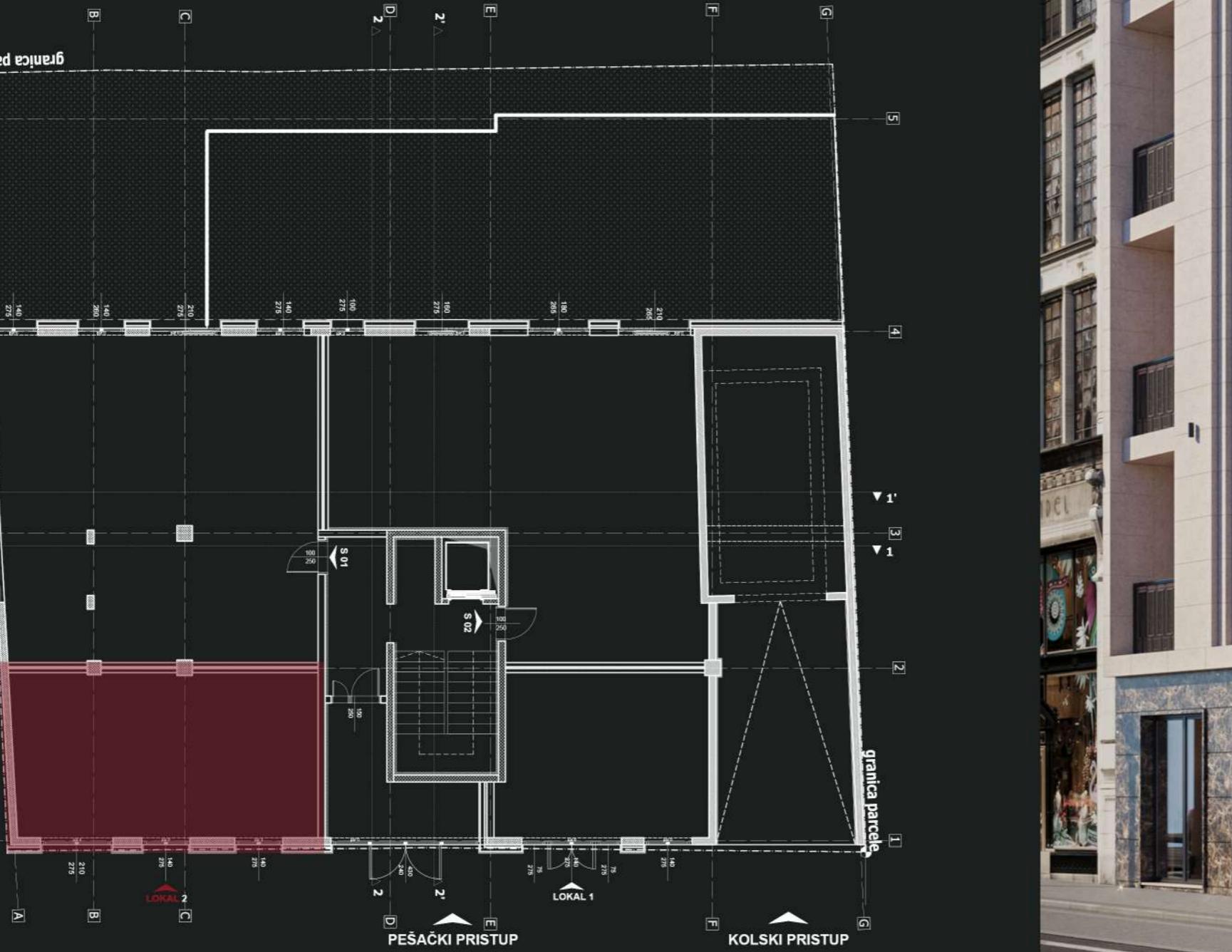


Tip 9

Lokal 2_Prizemlje

Orijentacija_ulična fasada

Površina_43.10m²





OLD TOWN REGENCY

Objavljeni podaci i materijali su informativnog karaktera i podložni su promeni.

SANIDEI D.O.O. zadržava pravo izmene opisa proizvoda, vizuelnih prikaza i informacija.

KONTAKT

Koće Kapetana 38/11000

Beograd, Srbija

Tel: +381 63 563 289

sales@sanidei.com