

Za izdavanje kuća 250m² - Sremska Kamenica

Cena: 1,00 EUR

www.oglas.rs

Kategorija: Kuća (Nekretnine, Izdavanje)
Lokacija: Popovica (Srbija, Novi Sad, Sremska Kamenica)

Kvadratura: 250
Površina zemljišta: 1800
Broj soba: 4 sobe
Opremljenost: Delimično namešten

Šifra oglasa: 03-2902644
Datum postavljanja oglasa: 01.02.2024

Kontakt: NIKOLA LJUBOJA PR AGENCIJA ZA NEKRETNINE N-
NEKRETNINE LJUBOJA NOVI SAD
Telefon: 066 82 92 100



Dodatne informacije:

Više spratova, Novogradnja, Gas, Potreban depozit, Terasa, Parking, garaža, Podrum, ostava, Internet, Telefon, Satelitska, kablovska TV, Prilagodjen osobama sa posebnim potrebama, Bazen, Klima, U blizini gradskog prevoza, Pogled na reku, Pogled na grad

Tekst oglasa:

Konceptualno gledano, kuća se sastoji od dva kubusa, horizontalnog i vertikalnog, koji jasno dele glavne funkcije objekta i omogućavaju maksimalan komfor u svakodnevnom korištenju. Sve projektovane celine postavljene u istu horizontalnu ravan, bez stepenika i pragova, povezane su bez hodnika i komunikacionih prostora, u jednu integralnu celinu i čine tzv "javni" prostor kuće. Pored ulaza sa wc-om, dnevnog boravka sa kaminom, kuhinje i trpezarije, u istoj horizontalnoj ravni nalaze se i spoljni roštilj sa udobnim natkrivenim prostorom za sedenje, uz koji se nižu: letnja kuhinja sa ostavom i radionicom, kao i gostinjska soba sa kupatilom. Prostrana popločana površina koja opasuje kuću, završava se sa bazenom sa unutrašnjim jacuzzijem. Bazenska tehnika i sistem za grejanje vode nalaze se ispod plaže bazena. Kula, kao vertikalni kubus, postavljena je pod uglom u odnosu na horizontalni blok, što celoj kompoziciji daje određenu dinamiku forme. Dati ugao nije proizvoljan. Proistekao je iz ugla pod kojim se iz kule dogleda panorama grada sa druge strane Dunava, kao i u obezbedjenju manipulativnog prostora za parkiranje vozila u prizemlju kule. Pored duple grejane garaže u prizemlju, na prvoj etaži nalazi se roditeljska spavaća soba sa komotnim kupatilom i garderobom, dok su dve dečije sobe sa kupatilom postavljene iznad. Ravan krov kule mesto je za vidikovac sa neverovatnim pogledom od 360 stepeni. Centralno postavljeno stepenište kule vodi u komotan podrum opremljen prirodnom ventilacijom i osvetljenjem, u koji je smeštena i vešernica, kao i sistem električnog niskonaponskog podnog grejanja. Podrumski prostor može se po potrebi udvostručiti uz nevelike građevinske radove, što je planirano kao mogućnost u slučaju potrebe vlasnika. Taj budući prostor planiran je za vinski podrum. Svi krovovi vile su ozelenjeni. Krovne bašte postavljene su u četiri ravni. Ravni

krovovi izvedeni su za intenzivno gajenje zelenila, sa oko 50cm oplemenjene zemlje preko slojeva hidro i termoizolacije na punoj armirano betonskoj ploči. Tako se iznad pomoćnih prostorija i roštilja nalazi bašta sa povrćem, opremljena zalivnim sistemom "kap po kap" sa automatskim upravljanjem. Iznad centralnog dela prizemlja, nalazi se uredjen vrt sa plemenitim biljnim vrstama, za intimno uživanje zaštićeno od pogleda. Natkrivena terasica uz radnu sobu vlasnika ima pristup kroz objekat, kao i putem otvorenog spoljnog stepeništa. Zelenom krovu nad radnom sobom, kao i vidikovcu na krovu kule, pristupa se otvorenim spiralnim stepeništem skrivenim u zadnjem delu krovne bašte. Konstrukcija objekta je u celosti armirano-betonska. Svi fasadni zidovi izvedeni su kao puna armirano-betonska platna debljine 20cm, sa 20 cm termoizolacije u zidovima (35 cm na plafonima, 20cm u podovima) i finalno obzidani sa 12 cm pune opeke, koja je delimično malterisana, a delimično zidana fasadno. Upotrebljena je puna, prepečena, ručno pravljen opeka po posebnoj porudžbini. Projektovani i izvedeni "paket" obezbedjuje znatne uštede na grejanju tokom zimskog perioda, kao i očuvanje svežine tokom leta, bez upotrebe sistema za klimatizaciju. Svi ugradjeni materijali su vrhunskog kvaliteta. Poseban akcenat je na spoljnoj bravariji. Trostruka "clima guard" stakla ugradjena su u najkvalitetniji AL profil firme Alumil, finalno eloksiran u mat crni ton. Prozori na objektu postavljeni su ugaono, bez ugaonog profila, opremljeni punim zaštitnim kapcima koji horizontalno poniru u zidove bez vidljivih vodjica. Kompletne vile opremljene su automatskim sistemom upravljanja, optimizacijom potrošnje električne energije, tople vode, kao i automatskim zalivnim sistemom kako krovni ravni sa zelenilom, tako i celog parternog okruženja. Atmosferska voda sa krovova se skuplja u poseban rezervoar postavljen uz bazen, gde se voda oplemenjuje potrebnim mineralima i sistemom "kap po kap" pumpa na krovne bašte i okolne parkovske površine. Slivnici na ravnim krovovima opremljeni su grejačima, što obezbedjuje nesmetan rad projektovanog sistema i u zimskom periodu. Centralna priprema tople vode za ceo objekat izvedena je putem solarnog panela uparenog sa rezervoarom od 250l opremljenog toplotnom pumpom, što garantuje znatnu količinu tople vode temperature 55 stepeni, u bilo kom momentu. Voda se po objektu razvodi trocevnom termoizolovanom instalacijom sa recirkulacijom. Ovako izvedena instalacija omogućuje trenutni pristup toploj vodi, bez obzira na udaljenost točućeg mesta od bojlera. Grejanje objekta je podno, električno. U slojeve poda postavljene su aluminijumske trake povezane u centralne ormariće, koje tokom noći za vreme niže tarife struje, pune pod toplotnom energijom, koja pasivno tokom dana zagreva ravnomerno sve prostorije. Sistem ima wi-fi kontole, a upravljačka aplikacija konstantno meri sve parametre potrošnje, temperature, režima rada,...Ugradjeni elektronski sistemi nadzora daju punu bezbednost korisnicima objekta. Enterijer vile projektovan je integralno sa samim objektom. Materijali i forme prepliću se iz eksterijera u enterijer. Lako kretanje kroz objekat, mogućnost da se na više mesta udje i izadje iz kuće, i cirkularni tok kretanja, daju poseban kvalitet. Uredjene zelene površine okružuju vilu sa svih strana kao i sa krova, što briše granice između gradjevinarstva i hortikulture. Utopljenost ove izuzetno komforne vile u zelenilo poseban je kvalitet, vidljiv već na prvi pogled. Vila se po svemu što predstavlja, znatno izdvaja od prosečnog okruženja, a po svojim sadžajima, kvalitetom i načinom izrade predstavlja sam vrh komfornog i udobnog života. Potreban depozit + agencijska provizija 50% zakupa. Za sve dodatne informacije, obratiti se na broj telefona: 066 82 92 100 Nebojša Tukodi, broj licence 4290, ili 065 27 27 090 Nikola Ljuboja, Novi Sad, Bulevar Evrope 44, Nekretnine, upisan u registar posrednika 1405.