

KALISTA RESIDENCE

KOLASIN

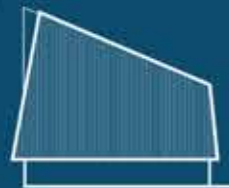


TERRAFORMING

069 650 332
office@terraforming.me



TERRAFORMING



**KALISTA
RESIDENCE**
KOLAŠIN



KOLAŠIN CENTAR
APARTMENTS OVERVIEW

069 650 332
office@terraforming.me

A place for family!



TERRAFORMING

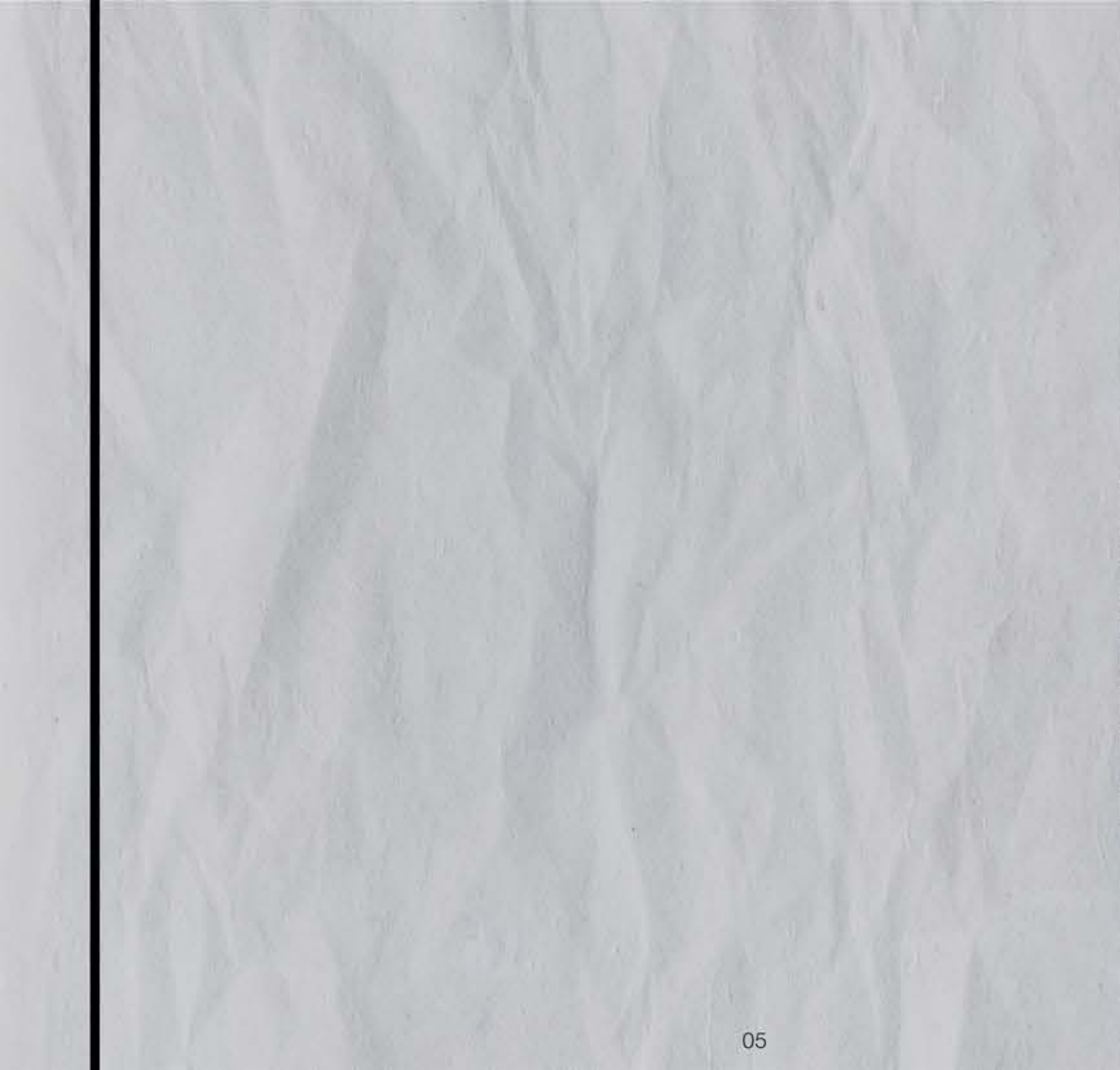
SAD RŽAJ

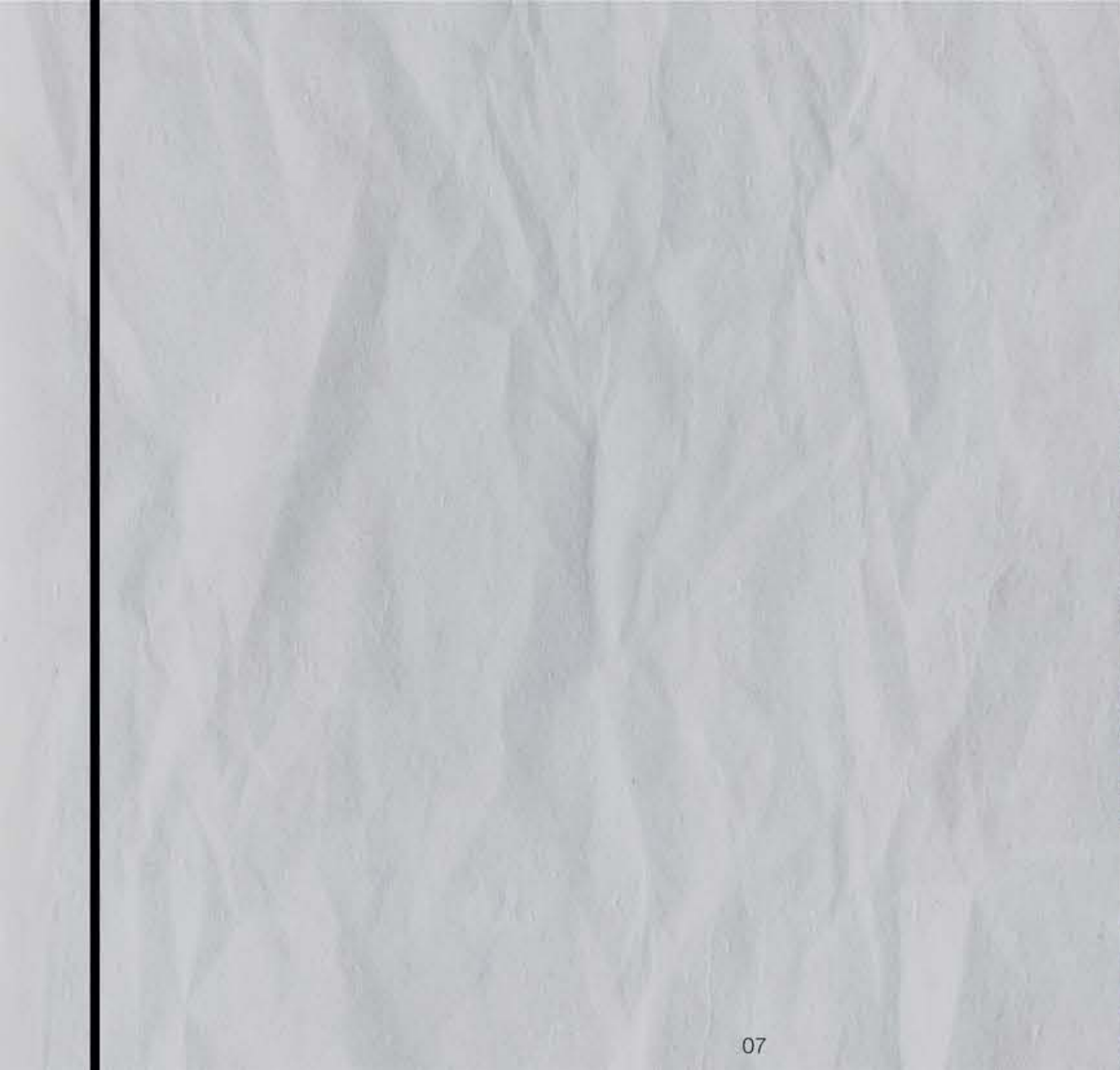
1.0 3D PRIKAZI OBJEKTA.....	03-14
2.0 LOKACIJA.....	15-16
3.0 SITUACIJA.....	17-18
4.0 O PROJEKTU.....	19-20
5.0 VERTIKALNE ŠEME.....	21-22
6.0 KATALOG STANOVA.....	23-24
6.1 POSLOVNI APARTMAN - PA1.....	25-30
6.2 POSLOVNI APARTMAN - PA2/PA3.....	32-36
6.3 POSLOVNI APARTMAN - PA4.....	37-42
6.4 GARSONJERA - G.....	43-48
6.5 JEDNOSOBAN - J.....	49-54
6.6 JEDNOSOBAN - J1pk.....	55-60
6.7 JEDNOSOBAN - J2pk.....	61-66
6.8 DVOSOBAN - D.....	67-72
6.9 DVOSOBAN - D1pk.....	73-78
6.10 DVOSOBAN - D2pk.....	79-84
6.11 ČETVOROSOBAN - Č.....	85-90
7.0 GARAŽA.....	91-92

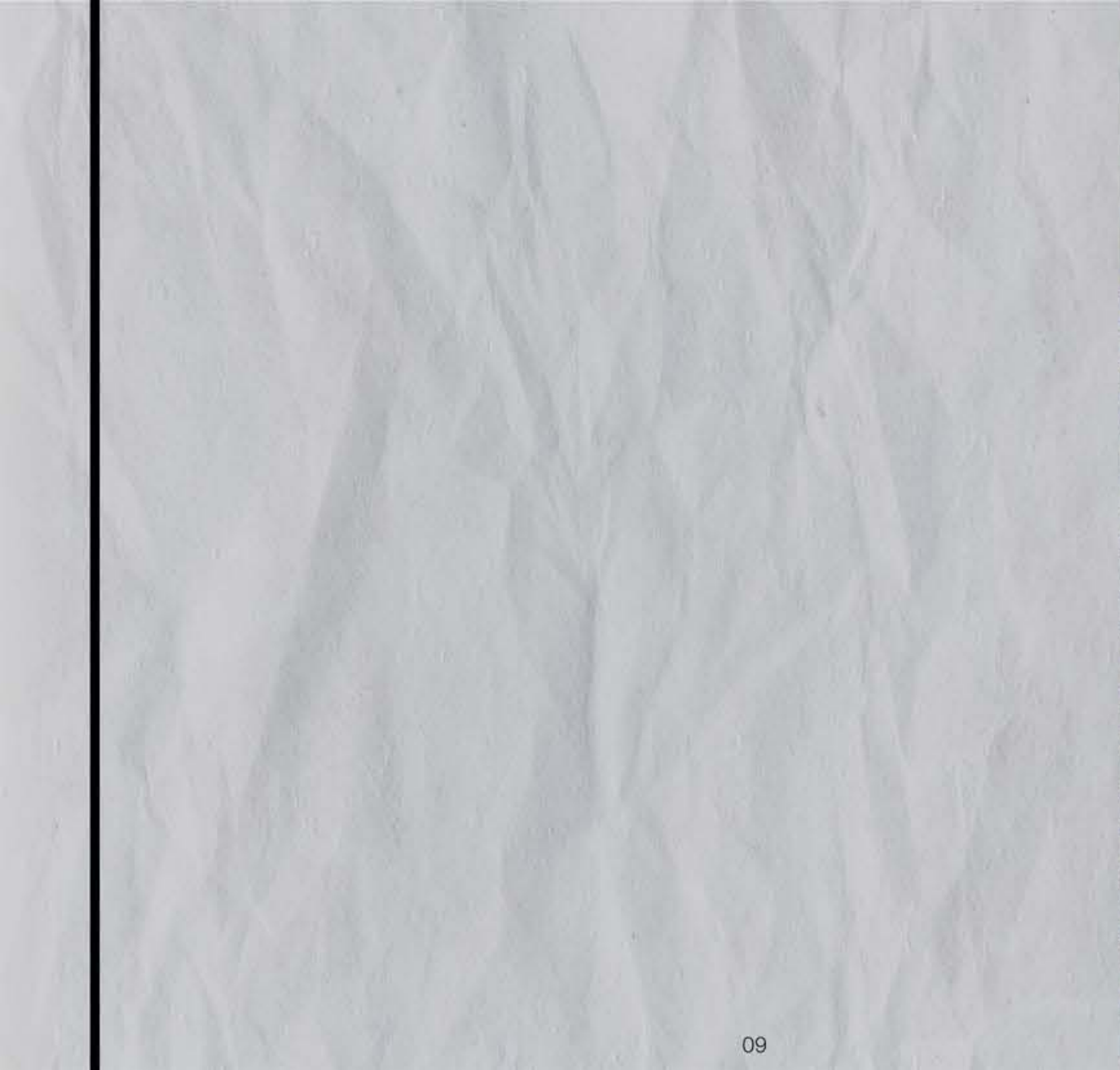
1.0

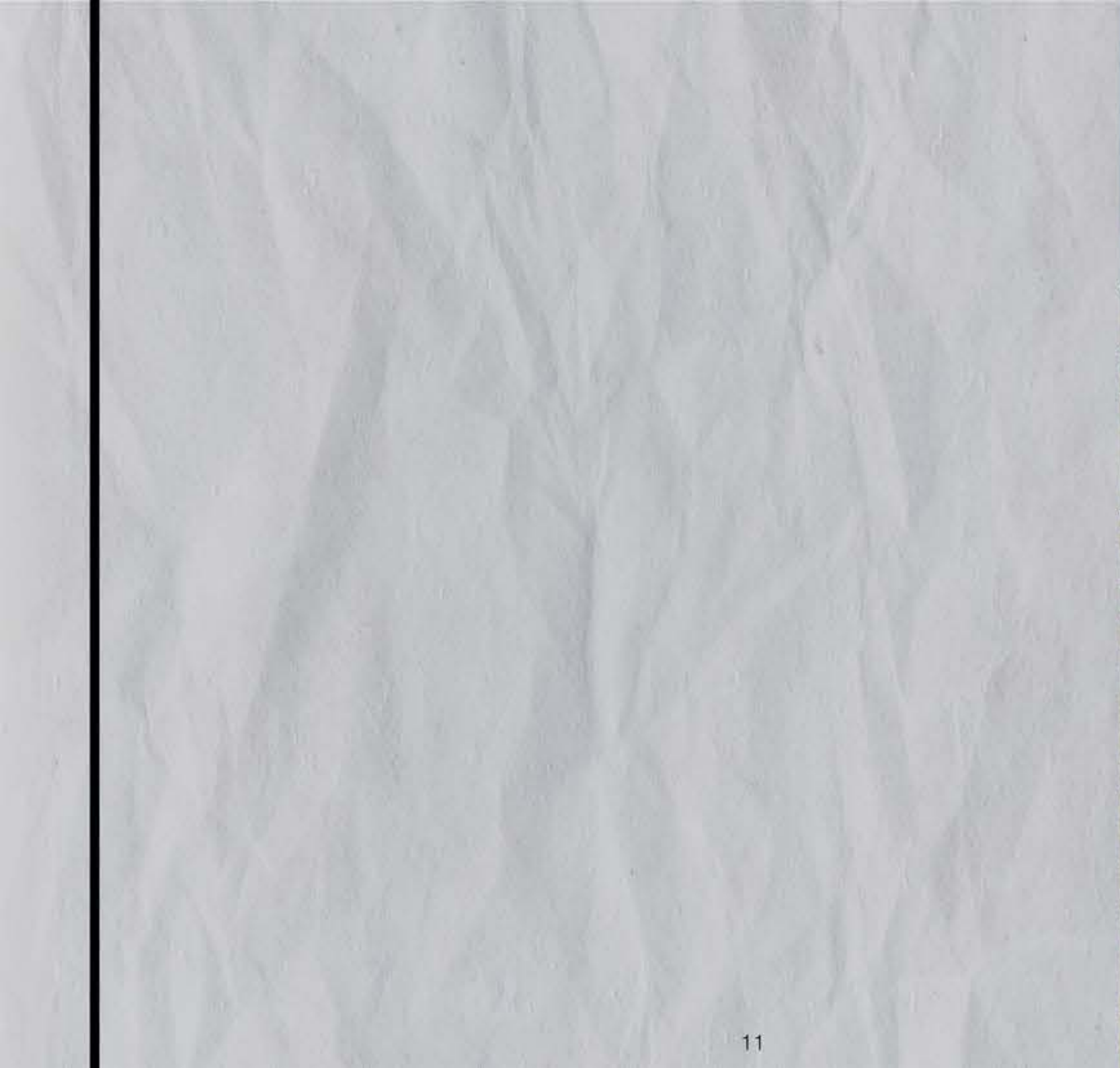
3D PRIKAZ OBJEKTA

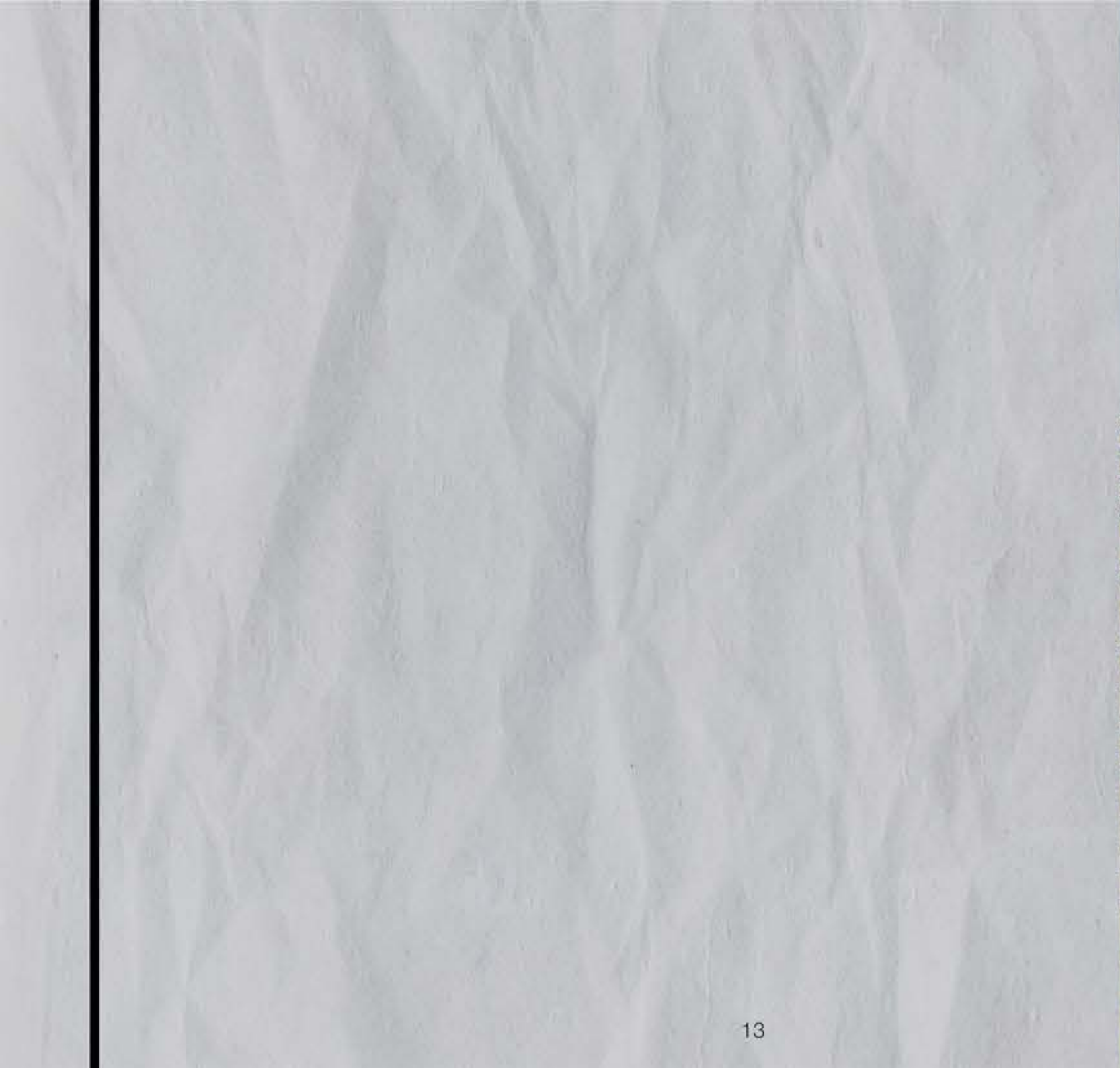












2.0

LOKALIZACIJA

Stambeno poslovni kompleks planiran je na lokaciji u samom centru Kolašina, u ulici Milivoja Bulatovića, u čijem najužem krugu se nalaze svi gradski sadržaji I prostorni reperi. Izgradnja objekata predviđena je na dvije urbanističke parcele, a objekti su povezani platoom izdignutim 1.20m od kote terena. Teren je ravan.

Objekat "A" planiran je na urbanističkoj parceli UP10 površine 883m², a objekat "B" na urbanističkoj parceli UP14, površine 727,53m². Neposredno okruženje lokacije posljednjih godina doživljava ekspanziju urbanističkog razvoja I bogatstvo ponude sadržaja neophodnih za razvitak ljetnje I zimske turističke ponude Kolašina.

Mirno I bezbjedno porodično okruženje I povoljna vazдушna klima Kolašina pružice zdrav I komforan boravak budućim korisnicima objekata. Ambijent krajolika odiše bogatstvom I ljepotom planinskih vrhova sa živopisnom vegetacijom šuma, koje posjetioce ostavlja bez daha u bilo koje doba godine.

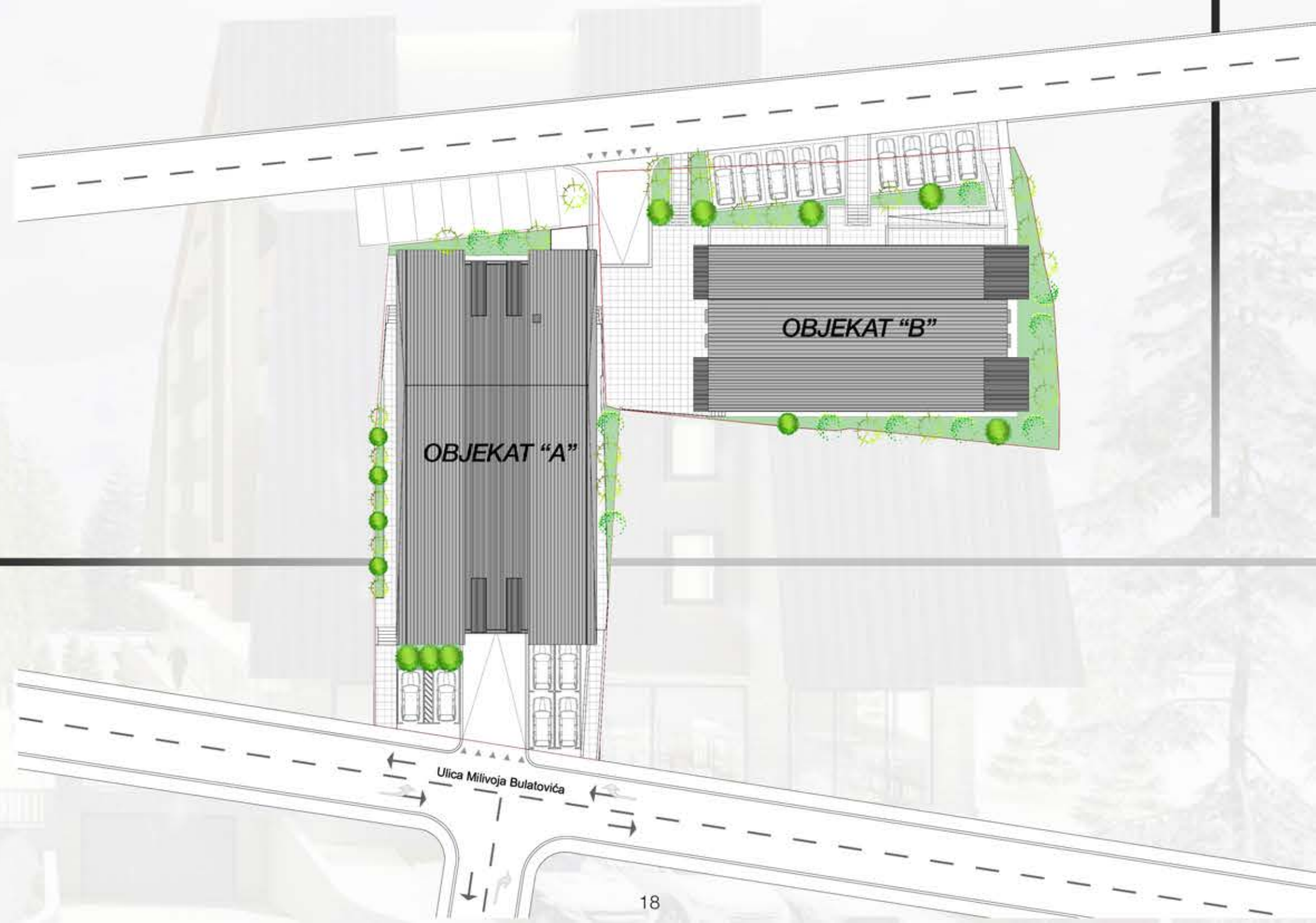
Objektu "A" pristupa se kolskim I pješačkim prilazom sa postojeće ulice Milivoja Bulatovića. U sklopu objekta nalazi se garažni prostor od 22 parking mjesta u svrhu stanovanja, dok su na urbanističkoj parceli projektovana 4 parking mjesta, za potrebe poslovnih prostora u prizemlju.

Objektu "B" pristupa se kolskim I pješačkim prilazom sa buduće saobraćajnice date planom. U sklopu objekta projektovana je buduća garaža sa 24 parking mjesta, koja zadovoljava broj jedinica stanovanja. Spoljna parking mjesta obezbijeđena su neposredno uz parcelu, kao što je dato urbanističko-tehničkim uslovima.



3.0

STUJACIJA



4.0

O PROJ EKTU

Planirani stambeno poslovni objekat "B" je spratnosti Su+P+3+Pk+T. Ukupna bruto površina objekta je 2020.59m.

U sklopu suterena predviđena je garaža sa 24 parking mjesta, ustavom i vertikalnim komunikacijama.

U prizemlju su predviđeni poslovni apartmani, ulaz i vertikalne komunikacije. Na prvom, drugom, trećem spratu i potkrovlju, predviđene su stambene jedinice.

U ponudi se nalazi raznovrsna struktura stambenih jedinica i poslovnih apartmana koju čine: poslovni apartman PA1, poslovni apartman PA2, poslovni apartman PA3, poslovni apartman PA4, garsonjera G, jednosoban J, jednosoban J1Pk, jednosoban J2Pk, jednosoban J3T, dvosoban D, dvosoban D1Pk, dvosoban D2Pk, četvorosoban Č.

Stambene jedinice su visoko osvjetljene projektovanim staklenim površinama koje su termoizolaciono zaštićene. Objekat je prilagođen licima sa posebnim potrebama.

Arhitektura objekta projektovana je u duhu prepoznatljivog tradicionalnog stila planinske arhitekture, interpretirane na savremen način.

Svojom proporcijom i arhitektonskim izrazom dinamike krova i fasadnih površina, objekat će se uklopiti u prepoznati ambijentalni krajolik i dati novi doprinos savremenom vizuelnom prostoru grada.

Nadstrešnice i krovni erkeri pružaju zaštitu od snijega i osunčanja. Objekat je projektovan tako da zadovolji najviše standarde očuvanja energije i energetske efikasnosti.

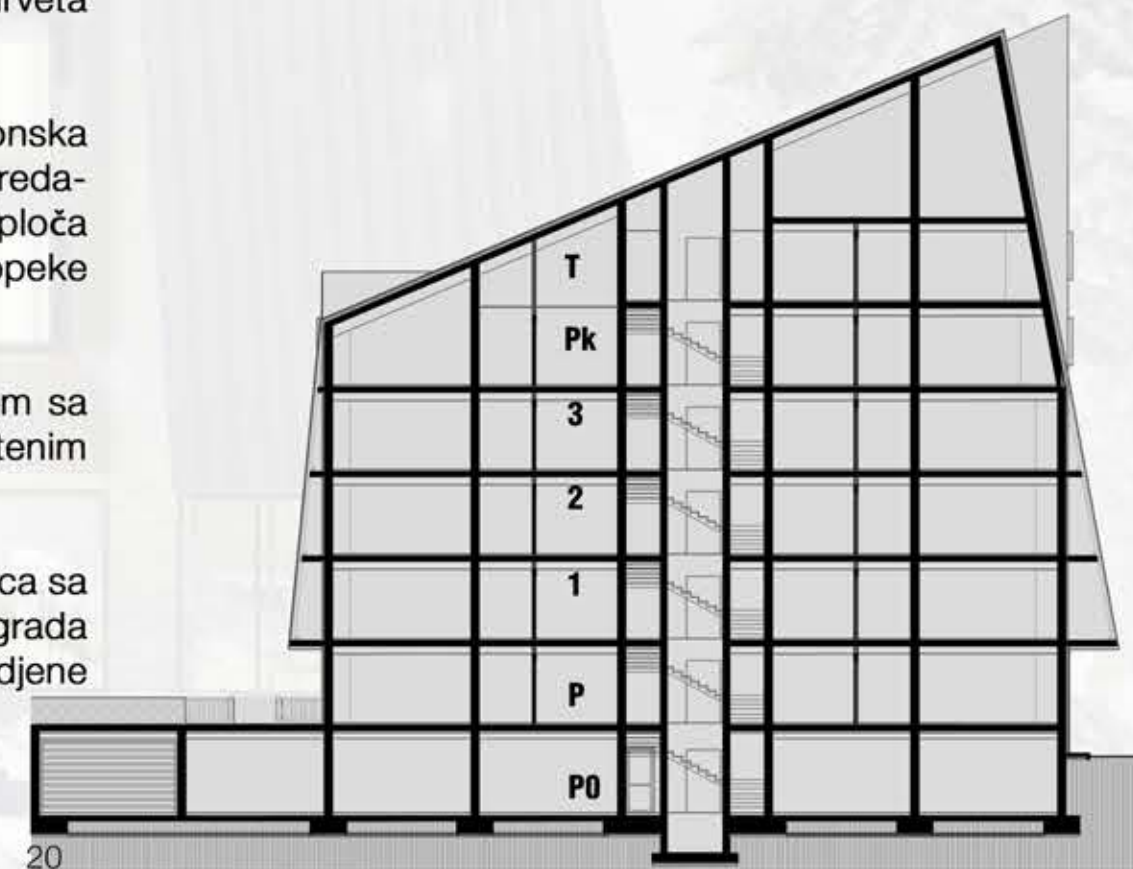
Za oblaganje fasade koristiće se savremeni materijali: kamen, drvo, galvanizirani lim, demit fasada sa termoizolacijom prilagođenoj klimatskoj zoni.

Dinamiku fasade oplemeniće vertikalni nosači u boji drveta raspoređeni u određenom ritmu.

Konstrukciju objekta čine vertikalna armirano-betonska platna ukrućena horizontalnim armirano-betonskim gredama. Međuspratna konstrukcija je armirano-betonska ploča d=16cm. Ispuna fasadnih zidova je od blok opeke d=25cm.

Objekat je instalaciono opremljen centralnim grijanjem sa radijatorima sa električnim toplovodnim kotlom smještenim u nišama stanova.

Prilaz objektima omogućen je preko staza i rampi za lica sa posebnim potrebama obložen kamenim pločama. Ograda oko objekta i platoa, kao i na balkonima stanova radjene



5.0

VERTI KALNE ŠEME

VERTIKALNA ŠEMA POSLOVNIH APARTMANA I STANOVA OBJEKTA					
ULAZ					
prizemlje	PA1	PA2	PA3	PA4	
br. pos. ap.	1	2	3	4	
sprat I	J	D	G	D	J
br. stana	5	6	7	8	9
sprat II	J	D	G	D	J
br. stana	10	11	12	13	14
sprat III	Č	G	Č		
br. stana	15	16	17		
potkrovlje	J1Pk	D1Pk	G	D2Pk	J2Pk
br. stana	18	19	20	21	22

TABELARNI PRIKAZ POSLOVNIH APARTMANA I STANOVA OBJEKTA													
	POSLOVNI APARTMANI				STANOVI								
	PA1	PA2	PA3	PA4	G	J	J1Pk	J2Pk	D	D1Pk	D2Pk	Č	
prizemlje	1	1	1	1									
sprat I					1	2			2				
sprat II					1	2			2				
sprat III					1							2	
potkrovlje					1		1	1		1	1		
tavan													
ukupno	1	1	1	1	4	4	1	1	4	1	1	2	
	4				18								
													22

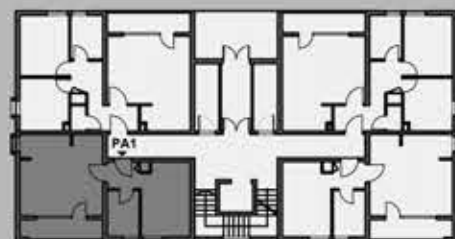
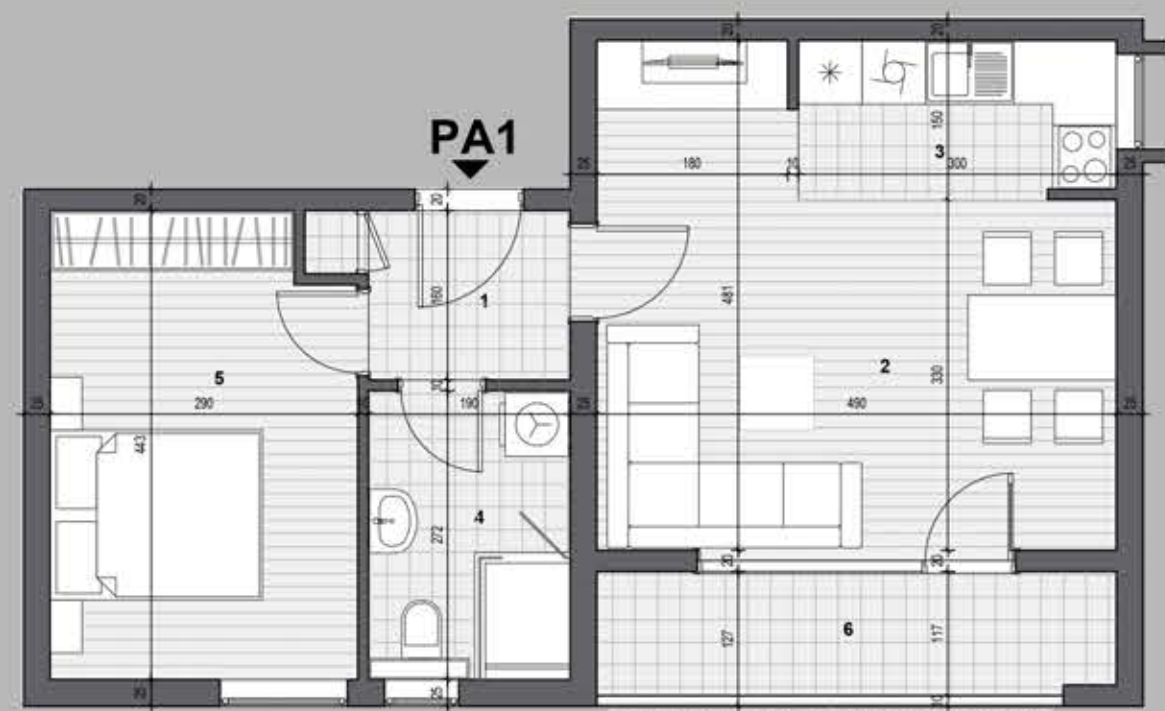
6.0

KATALOG STANOVA

6.1

POSLOVNI
APARTMAN
PA1





POSLOVNI APARTMAN

POSLOVNI APARTMAN - PA1	m ²
1 hodnik	3.04
2 dnevni boravak /trpezarija	18.98
3 kuhinja	4.43
4 kupatilo	5.17
5 spavaća soba	12.41
6 balkon	5.68

ukupna neto površina	49.71
ukupna prodajna površina	48.72

UKUPNO kom. 1

*NAPOMENA: Prodajna površina etaza nastala je umanjavanjem površina 2.5% za dotajnu malteru

0 1m 2m 5m

POSLOVNI APARTMAN - PA1 KOMADA - 1 DOSTUPNOST NA SPRATOVIMA: P

PRODAJNA POVRŠINA - 48,72m²

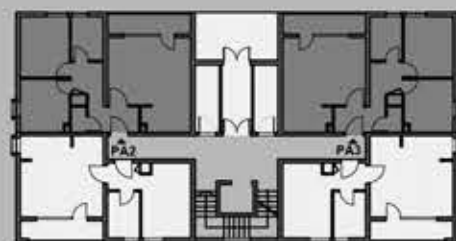
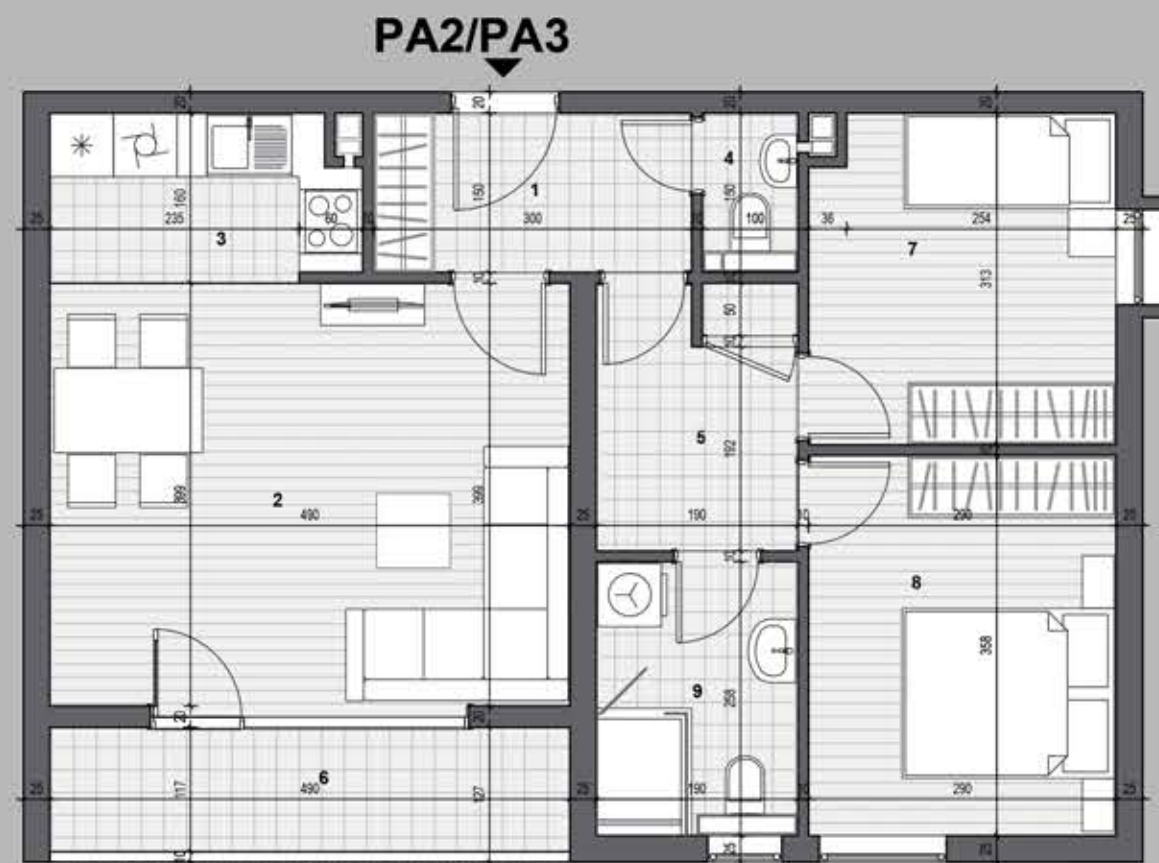




6.2

POSLOVNI
APARTMAN
PA2/PA3





POSLOVNI APARTMAN

STAN PA2/PA3 m²

1	predprostor	4.50
2	dnevni boravak/trpezarija	19.53
3	kuhinja	4.47
4	WC	1.35
5	degažman	4.20
6	kupatilo	4.90
7	spavaća soba	8.88
8	spavaća soba	10.39
9	balkon	5.73

ukupna neto površina 63.95

ukupna prodajna površina 62.67

UKUPNO kom 2

*NAPOMENA: Prodajna površina stana nastala je umanjavanjem površina 2.5% za deželni matičar.

0 1m 2m 5m

POSLOVNI APARTMAN - PA2, PA3 KOMADA - 2 DOSTUPNOST NA SPRATOVIMA: P PRODAJNA POVRŠINA - 62,67m²



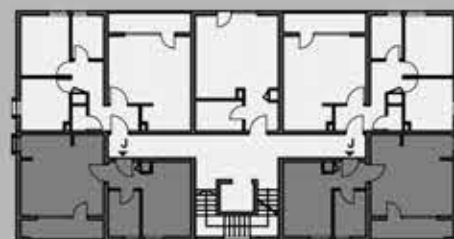
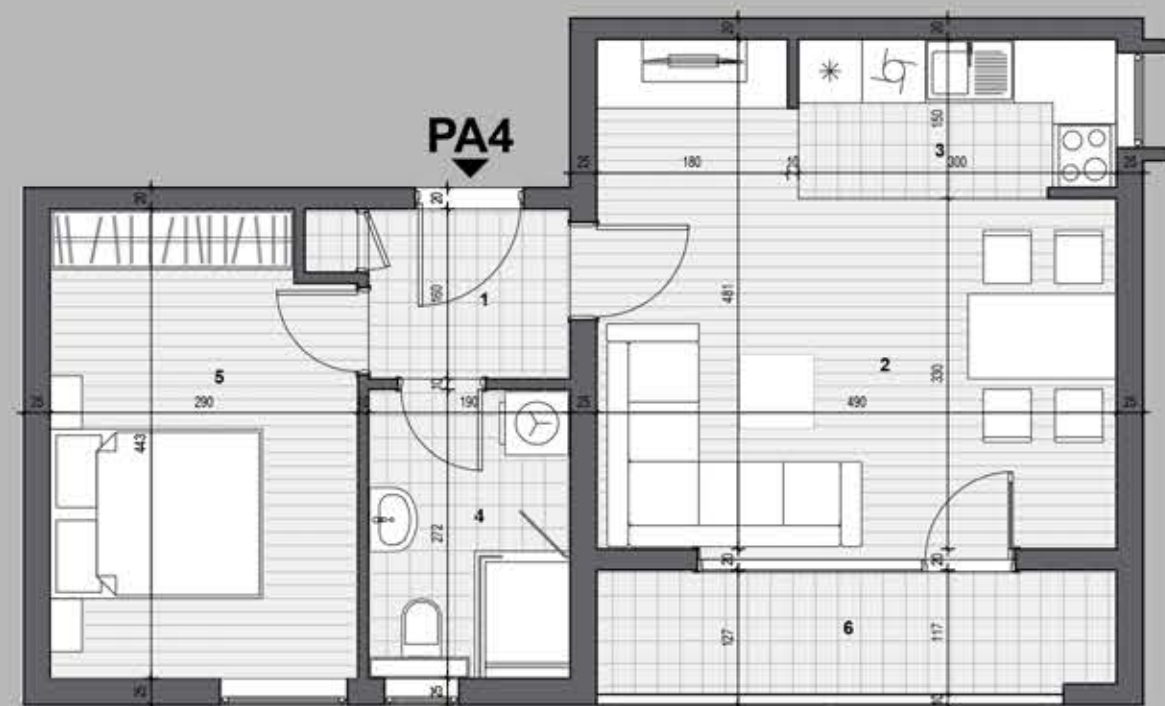


6.3

POSLOVNI APARTMAN

PA4





POSLOVNI APARTMAN

POSLOVNI APARTMAN - PA4		m ²
1	hodnik	3.04
2	dnevni boravak /trpezarija	18.98
3	kuhinja	4.43
4	kupatilo	5.17
5	spavaća soba	12.41
6	balkon	5.68

ukupna neto površina	49.71
ukupna prodajna površina	48.72

UKUPNO	kom. 1
--------	--------

0 1m 2m 5m

POSLOVNI APARTMAN - PA4 KOMADA - 1 DOSTUPNOST NA SPRATOVIMA: P PRODAJNA POVRŠINA - 48,72m²

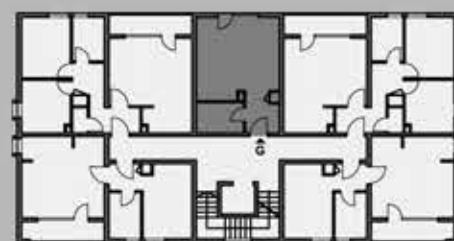




6.4

GARS
ONJE
RA





GARSONJERA

STAN G	m ²
1 hodnik	4.52
2 kupatilo	5.04
3 dnevni boravak + kuhinja	22.57

ukupna neto površina	32.13
ukupna prodajna površina	31.48

UKUPNO	kom 4
---------------	--------------

*NAPOMENA: Prodajna površina stana nastala je smanjenjem površina 2.5% za dobijenu materiju

0 1m 2m 5m

GARSONJERA - G KOMADA - 4 DOSTUPNOST NA SPRATOVIMA: 1,2,3,Pk PRODAJNA POVRŠINA - 31,48m²

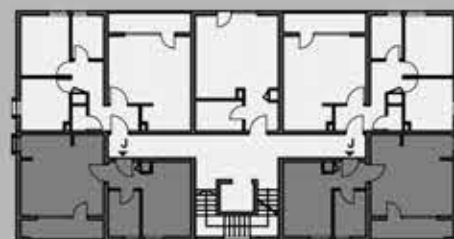




6.5

JEDNO
SO
BAN J





JEDNOSOBAN

STAN J	m ²
1 hodnik	3.04
2 dnevni boravak /trpezarija	18.98
3 kuhinja	4.43
4 kupatilo	5.17
5 spavaća soba	12.41
6 balkon	5.68

ukupna neto površina	49.71
ukupna prodajna površina	48.72

UKUPNO	kom 4
--------	-------

0 1m 2m 5m

JEDNOSOBAN - J KOMADA - 4 DOSTUPNOST NA SPRATOVIMA: 1,2

PRODAJNA POVRŠINA - 48,72m²

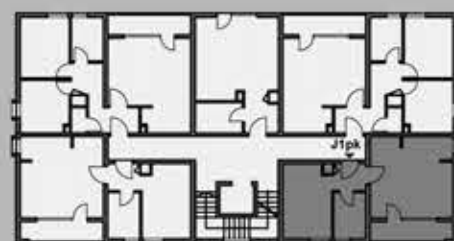




6.6

JEDNO
SO
BAN J1Pk





JEDNOSOBAN - J1pk

STAN J1pk	m ²
1 hodnik	3.04
2 dnevni boravak /trpezarija	18.08
3 kuhinja	4.43
4 kupatilo	5.17
5 spavaća soba	12.41
6 balkon	5.39

ukupna neto površina	48.52
ukupna prodajna površina	47.55

UKUPNO	kom 1
--------	-------

*NAPOMENA: Prodajna površina stana nastala je umanjavanjem površina 2.5% za dostupni materijal.

0 1m 2m 5m

JEDNOSOBAN - J1pk KOMADA - 1 DOSTUPNOST NA SPRATOVIMA: Pk

PRODAJNA POVRŠINA - 47,55m²





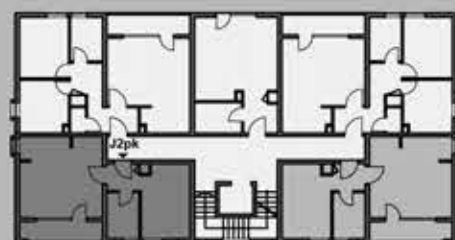
6.7

JEDNO
SO
BAN J2Pk





*Napomena: Iznad stana se nalazi kosa krovna ploča. Visina zida odakle počinje kosina krova je 210cm.



JEDNOSOBAN - J2pk

STAN J2pk	m ²
1 hodnik	3.04
2 dnevni boravak /trpezarija	18.98
3 kuhinja	4.43
4 kupatilo	5.17
5 spavaća soba	12.41
6 balkon	5.68

ukupna neto površina	49.71
ukupna prodajna površina	48.72

UKUPNO kom 1

*NAPOMENA: Prodajna površina stana nastala je umanjavanjem površina 2.5% za dešljnu rešetku.

0 1m 2m 5m

JEDNOSOBAN - J2pk KOMADA - 1 DOSTUPNOST NA SPRATOVIMA: Pk

PRODAJNA POVRŠINA - 48,72m²

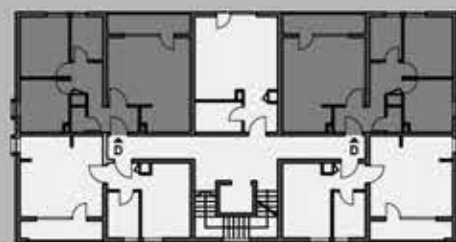
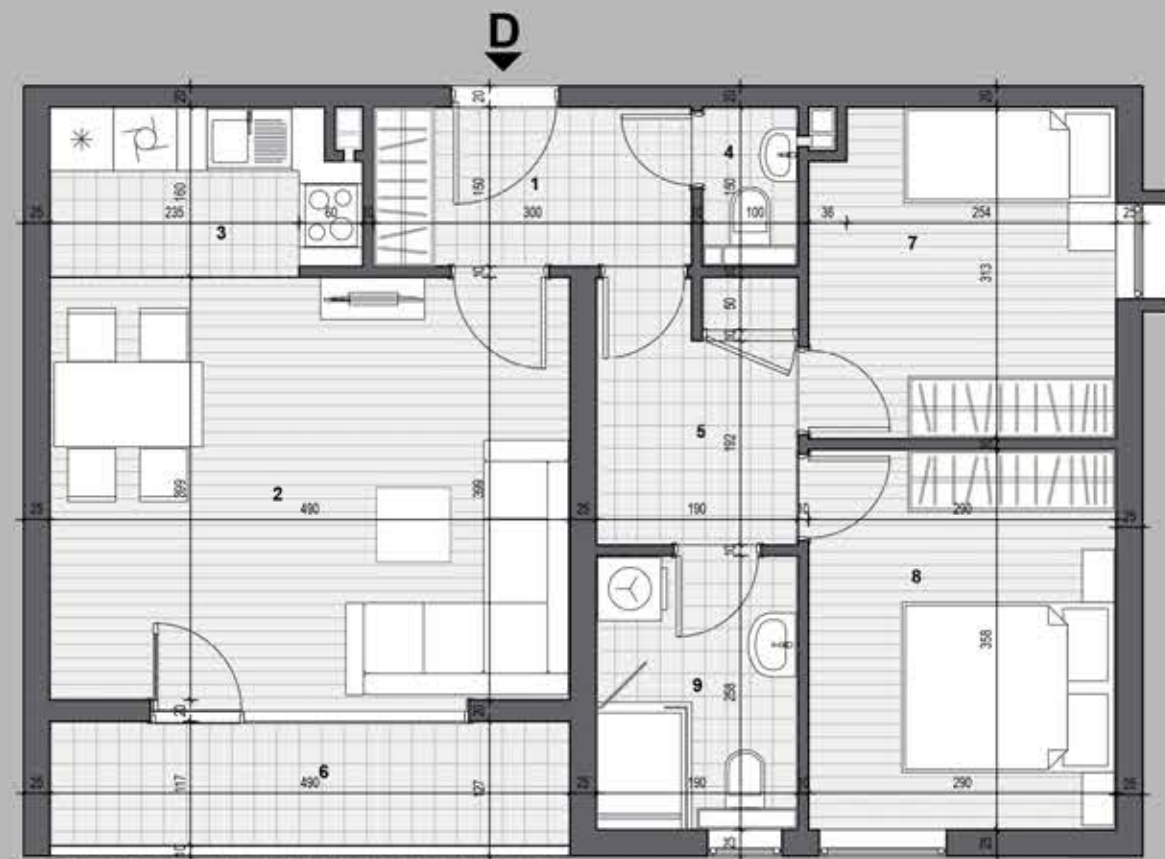




6.8

DVO SO BAN D





DVOSOBAN

STAN D m²

1	predprostor	4.50
2	dnevni boravak/trpezarija	19.53
3	kuhinja	4.47
4	WC	1.35
5	degažman	4.20
6	kupatilo	4.90
7	spavaća soba	8.88
8	spavaća soba	10.39
9	balkon	5.73

ukupna neto površina	63.95
ukupna prodajna površina	62.67

UKUPNO kom 4

*NAPOMENA: Prodajna površina stana nastala je umnogomjenom površinom 2.5% za dostupni materijal.

0 1m 2m 5m

DVOSOBAN - D KOMADA - 4 DOSTUPNOST NA SPRATOVIMA: 1,2

PRODAJNA POVRŠINA - 62,67m²



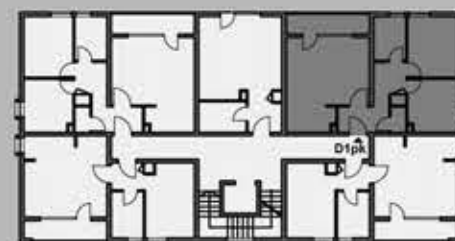
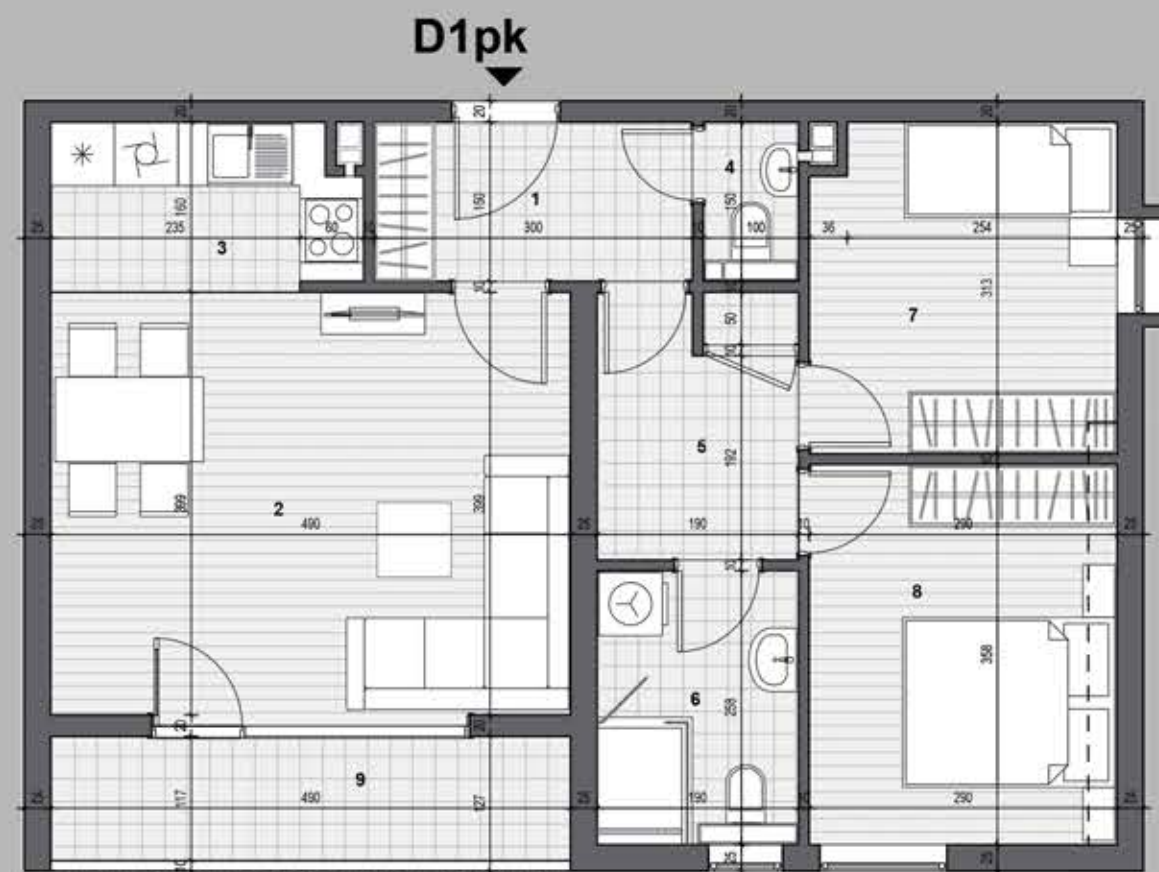


6.9

DVO SO BAN

D1Pk





DVOSOBAN - D1pk

STAN D1pk	m ²
1 predprostor	4.50
2 dnevni boravak/trpezarija	19.53
3 kuhinja	4.47
4 WC	1.35
5 degažman	4.20
6 kupatilo	4.90
7 spavaća soba	8.80
8 spavaća soba	9.43
9 balkon	5.73

ukupna neto površina	62.91
ukupna prodajna površina	61.65

UKUPNO kom 1

*NAPOМЕНА: Prodajna površina stana nastala je umanjavanjem površina 2.5% za deželnu malteru.

0 1m 2m 5m

DVOSOBAN - D1pk KOMADA - 1 DOSTUPNOST NA SPRATOVIMA: Pk

PRODAJNA POVRŠINA - 61,65m²



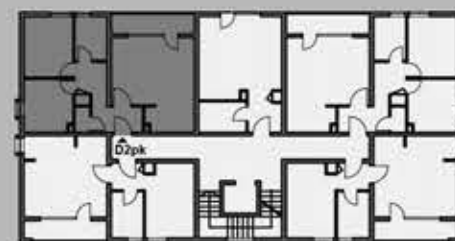
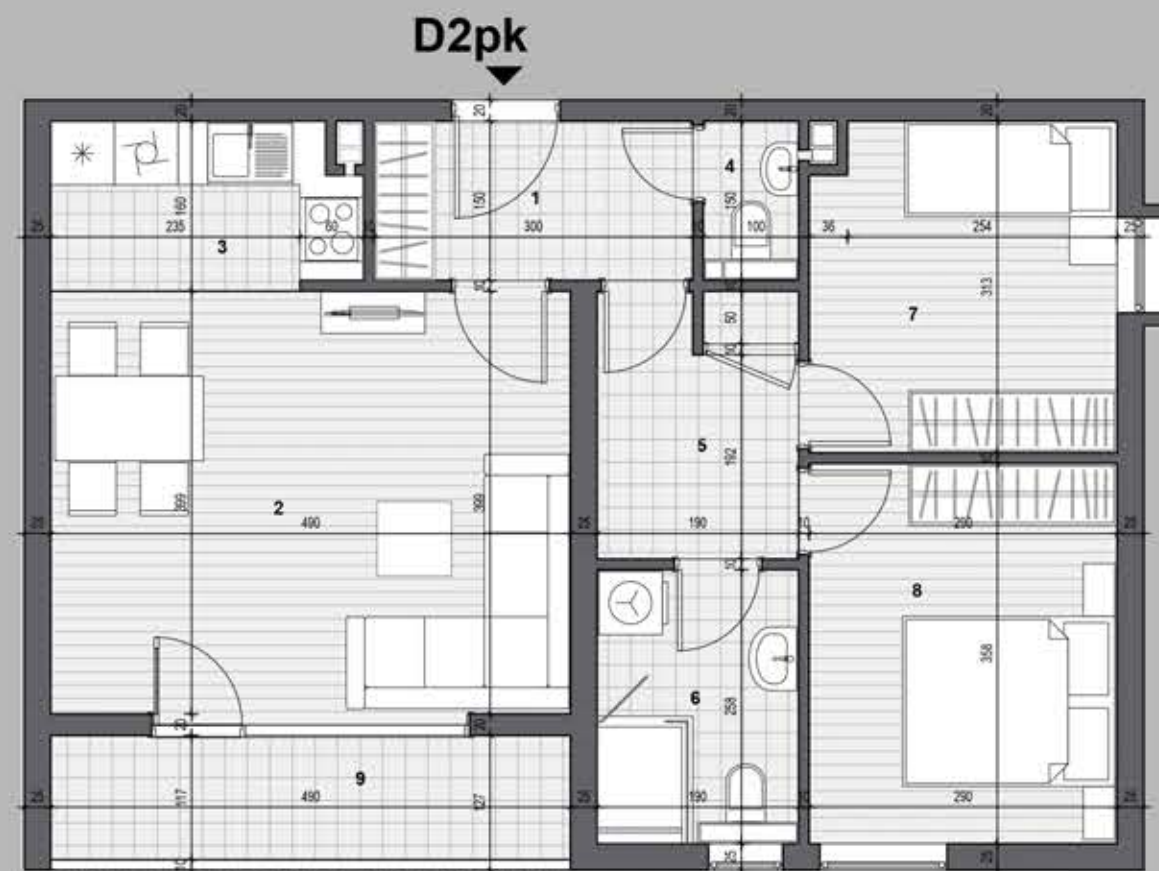


6.10

DVO
SO
BAN

D2Pk





DVOSOBAN - D2pk

STAN D1pk	m ²
1 predprostor	4.50
2 dnevni boravak/trpezarija	19.53
3 kuhinja	4.47
4 WC	1.35
5 degažman	4.20
6 kupatilo	4.90
7 spavaća soba	8.88
8 spavaća soba	10.39
9 balkon	5.73

ukupna neto površina	63.95
ukupna prodajna površina	62.67

UKUPNO kom 1

*NAPOМЕНА: Prodajna površina stana nastala je umanjavanjem površina 2.5% za deželnu malteru.

0 1m 2m 5m

DVOSOBAN - D2pk KOMADA - 1 DOSTUPNOST NA SPRATOVIMA: Pk

PRODAJNA POVRŠINA - 62,67m²

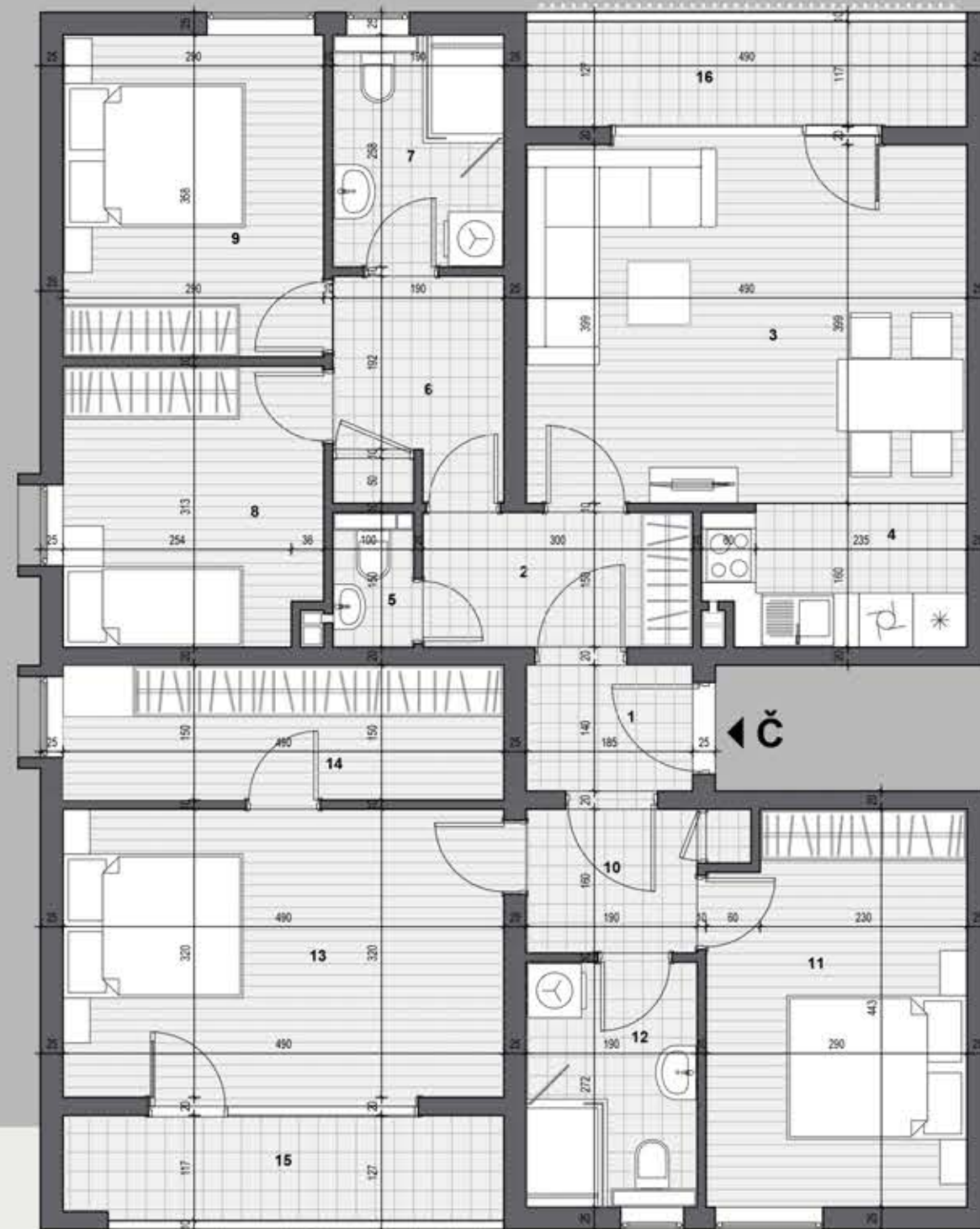




6.11

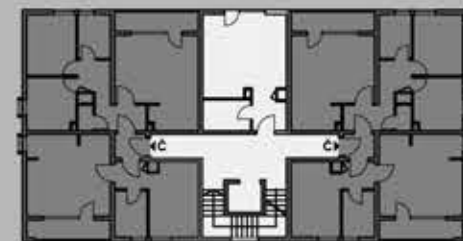
ČETVORO SOBAN Č





ČETVOROSOBAN - Č KOMADA - 2 DOSTUPNOST NA SPRATOVIMA: 3

87



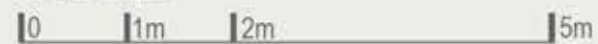
ČETVOROSOBAN - Č

STAN Č	m ²	
1	predprostor	2.60
2	predprostor	4.50
3	dnevni boravak/trpezarija	19.53
4	kuhinja	4.47
5	WC	1.35
6	degažman	4.20
7	kupatilo	4.90
8	spavaća soba	8.88
9	spavaća soba	10.39
10	degažman	3.04
11	spavaća soba	12.40
12	kupatilo	5.17
13	spavaća soba	15.70
14	garderobier	7.35
15	balkon	5.70
16	balkon	5.73

ukupna neto površina	115.91
ukupna prodajna površina	113.60

UKUPNO kom 2
sprat 3

*NAPOMENA Prodajna površina stana nastala je umanjnjem površine 2.5% za debljinu maltera



PRODAJNA POVRŠINA - 113.60m²



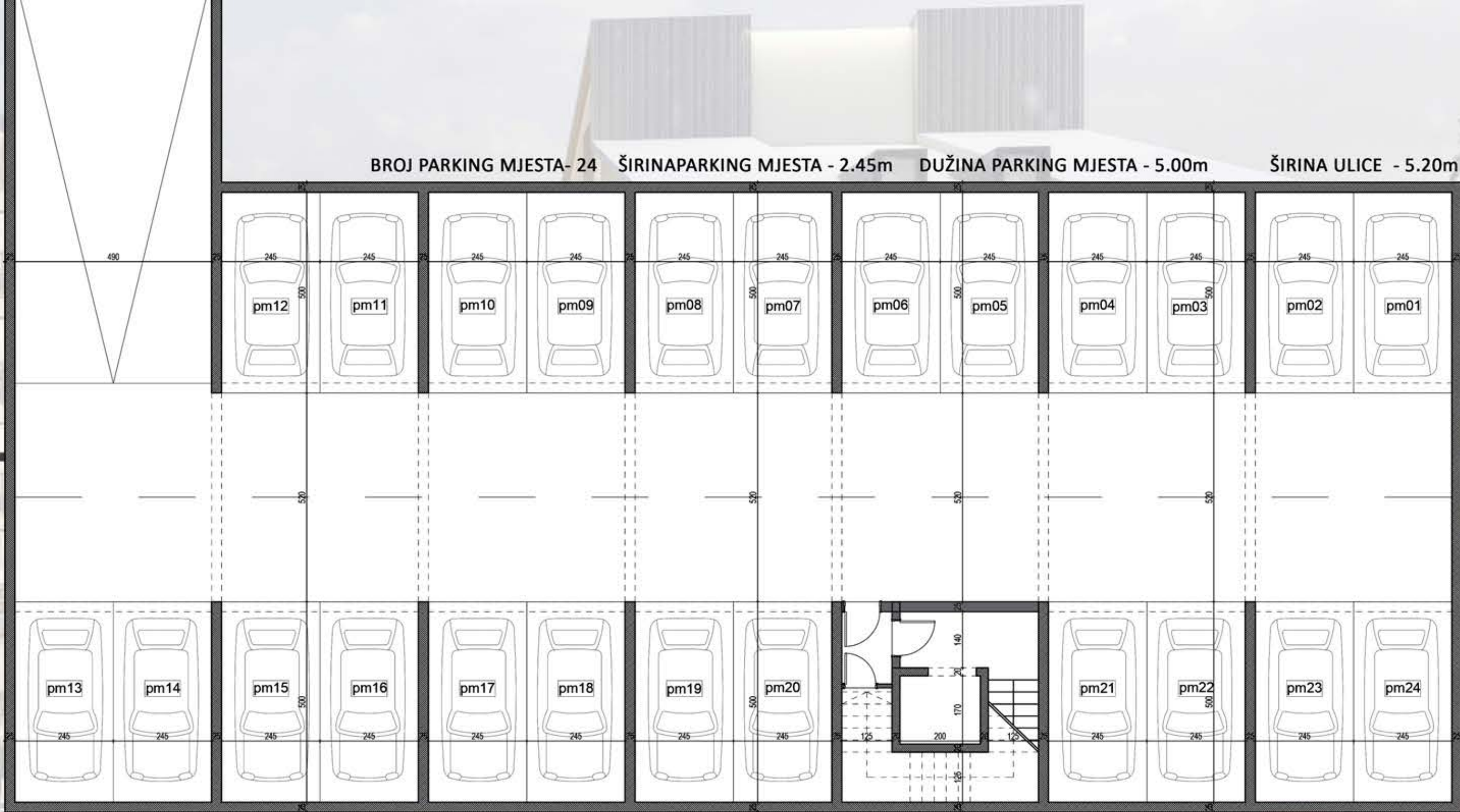
88



7.0

GAR AŽA

BROJ PARKING MJESTA - 24 ŠIRINA PARKING MJESTA - 2.45m DUŽINA PARKING MJESTA - 5.00m ŠIRINA ULICE - 5.20m







For the skii and sports lovers!



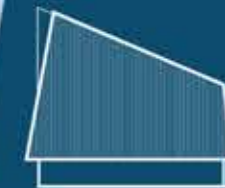
KOLAŠIN CENTAR

ONLY 12KM FROM THE SKI CENTAR >>>

069 650 332

office@terraforming.me

Thank you for your attention!



KALISTA
RESIDENCE
KOLAŠIN



TERRAFORMING