



DATA
INVESTMENT

KARA 54

Arhitektonski studio
KUZMANOV AND PARTNERS



KARA 54

LOKACIJA

Lokacija naselja je u lepom i tihom rezidencijalnom delu Petrovaradina sa ružama vetrova u neposrednoj blizini Instituta na obodu Fruške Gore.

Na 5 minuta vožnje, tj 5km udaljenosti je Promenada u Novom Sadu, bez i jednog semafora! Lak i jednostavan izlaz na Autoput za Beograd, Zagreb i Suboticu. Na 200m udaljenosti je IDEA, autobuska stanica br.9A je na 500m ili 5 min hoda.

Lokacija se nalazi u V gradskoj zoni, površine 1.1 ha – 10.765 m² na 19 parcela.

Parcela se dužom stranom pruža u pravcu sever-jug. Parcela je podeljena na 18 manjih placeva, predviđenih za urbane vile spratnosti Pr+1+Pk (prizemlje, sprat i potkrovlje) jedna parcela koja je prvi i najveći plac 1981m² namenjen objektu opštegradskog centra P+2, a ovde pretvoren u privatni park. Ostale parcele su slične širine (11,55m), različite površine i dužine, od 414-574m². Predviđena je trim staza dužine 590m oko celog naselja.



PRAVILA GRADJENJA PORODIČNOG STANOVANJA

Za objekte porodičnog stanovanja utvrđuju se sledeća pravila izgradnje:

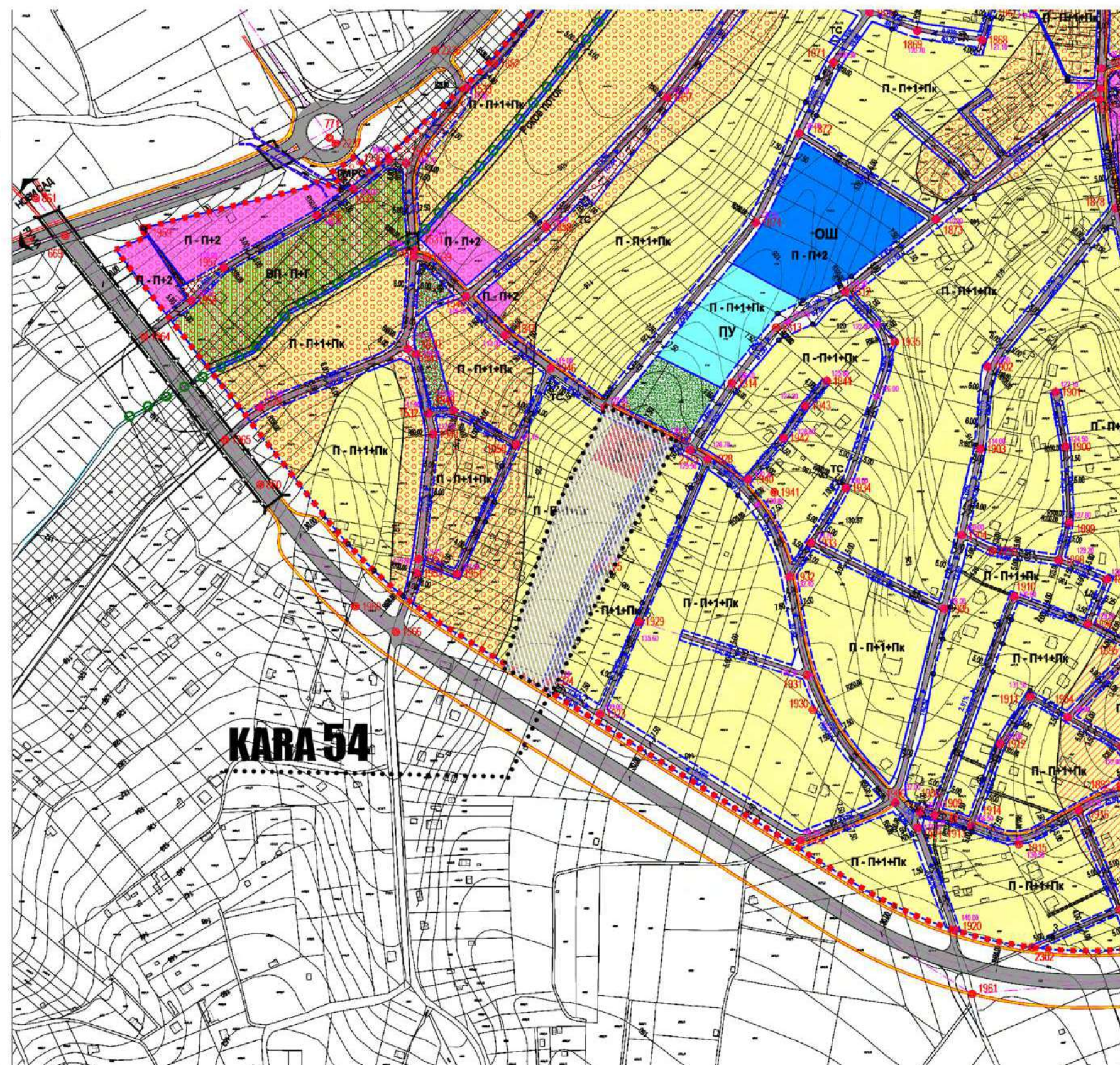
- minimalna širina uličnog fronta je 12 m, uz dozvoljenu toleranciju do 10%
- za dvojne objekte minimalna površina parcele je 200 m²
- indeks zauzetosti parcele je do 40%, a indeks izgrađenosti do 1.2
- maksimalni broj jedinica u objektu je tri, a maksimalna razvijena korisna površina objekta (neto) do 480 m²

Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći ili dvojni, na međusobnoj udaljenosti prema odredbama Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju.

Spratnost glavnih objekata je do P+1+Pk, a moguća je izgradnja i suterena u objektu.

Građevinska linija porodičnih objekata je po pravilu na udaljenosti od 3 do 5 metara od regulacione linije. Položaj objekta treba prilagoditi konfiguraciji terena i susednim izgrađenim objektima.

Parkiranje ili garažiranje vozila obezbeđuje se na parceli za sopstvene potrebe, u skladu sa realizovanim brojem stambenih i poslovnih jedinica.



PRAVILA GRADJENJA OPŠTEGRADSKOG CENTRA

Opšti gradski centar je urbanistička celina u kojoj preovlađuje vanstambeni sadržaj lokalnog karaktera. U okviru ove namene mogu se realizovati administrativni, kulturni i drugi vanstambeni sadržaji u skladu sa potrebama stanovnika. Sadržaji opštegradskog centra, pored prostora za svakodnevno i povremeno snabdevanje, podrazumevaju i prostor za potrebe mesne zajednice (sale, biblioteka, kulturno-umetnička društva i slično), za poštu, banku, apoteku, ugostiteljstvo, itd.

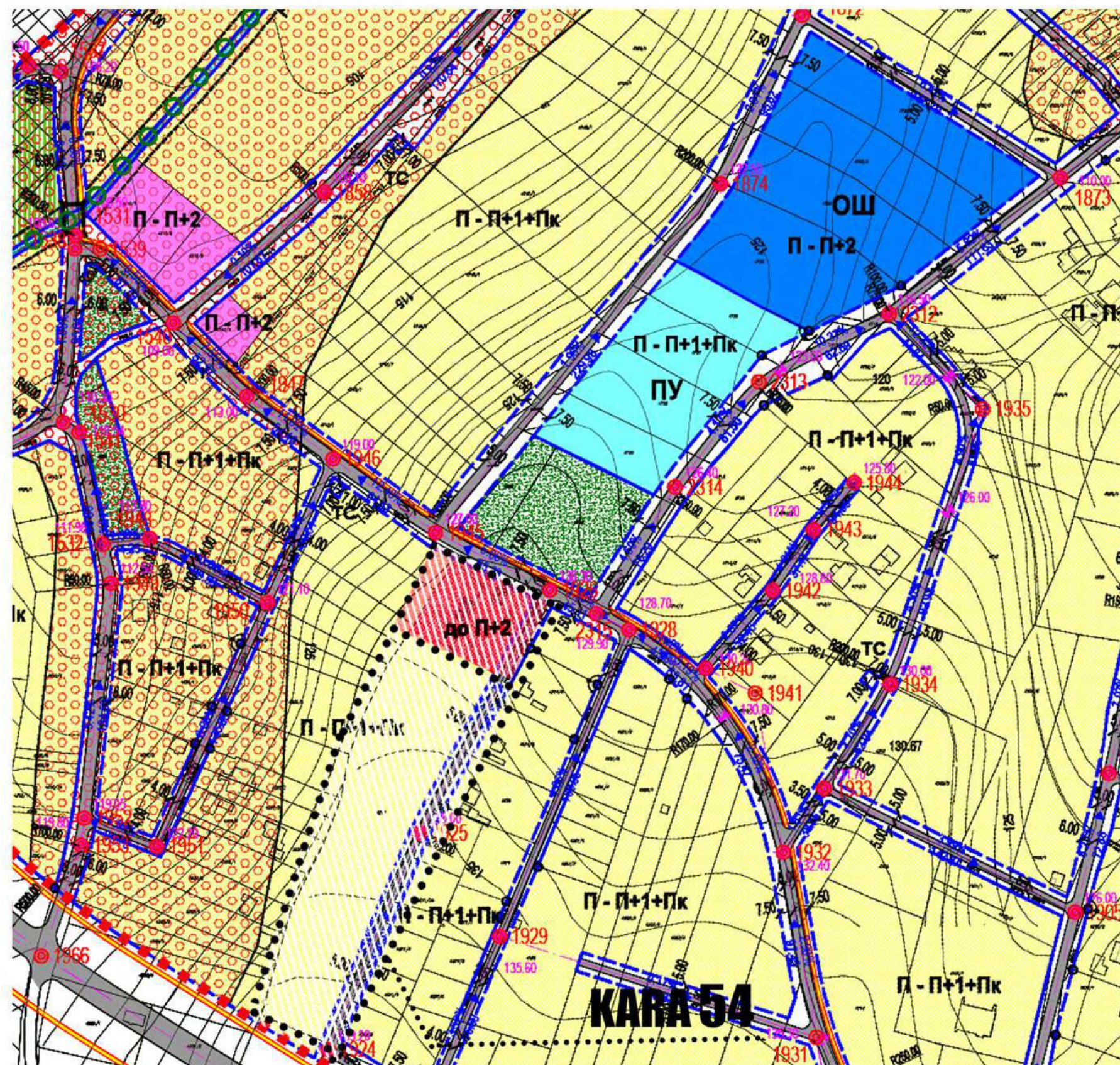
Na prostoru centra koji se ne nalazi pod objektima, potrebno je urediti slobodne površine, ozeleniti ih, popločati i hortikulturno urediti i postaviti odgovarajući mobilijar.

Parking za zaposlene treba obezbediti na parceli.

Moguća je izgradnja podzemne garaže za korisnike planiranih sadržaja, ispod cele parcele namenjene opštegradskom centru.

Za izgradnju objekta centra utvrđuje se sledeća pravila:

- spratnost objekta do P+2 sa ravnim krovom
- indeks zauzetosti do 60%
- građevinska linija za objekte lokalnog centra postavlja se udaljena minimalno 5 metara od parcele porodičnog stanovanja
- obavezno je formiranje pune ograde minimalne visine 2 metra prema parcelama porodičnog stanovanja





SITUACIONI PLAN

Zatvoreno PORODIČNO naselje koje je moderno, savremeno ali isto tako vanvremensko. Funkcionalnost i način života treba da budu na prvom mestu. Drugi fokus treba da bude u kvalitetu zgrade i materijala kako bi nekoliko generacija moglo da živi u zgradi i da se oseća udobno. Pored svih ovih aspekata, održivost i integracija prirode takođe treba da se odraze u naselju. Rezultat je izvanredno naselje koja je jedinstveno u Novom Sadu.

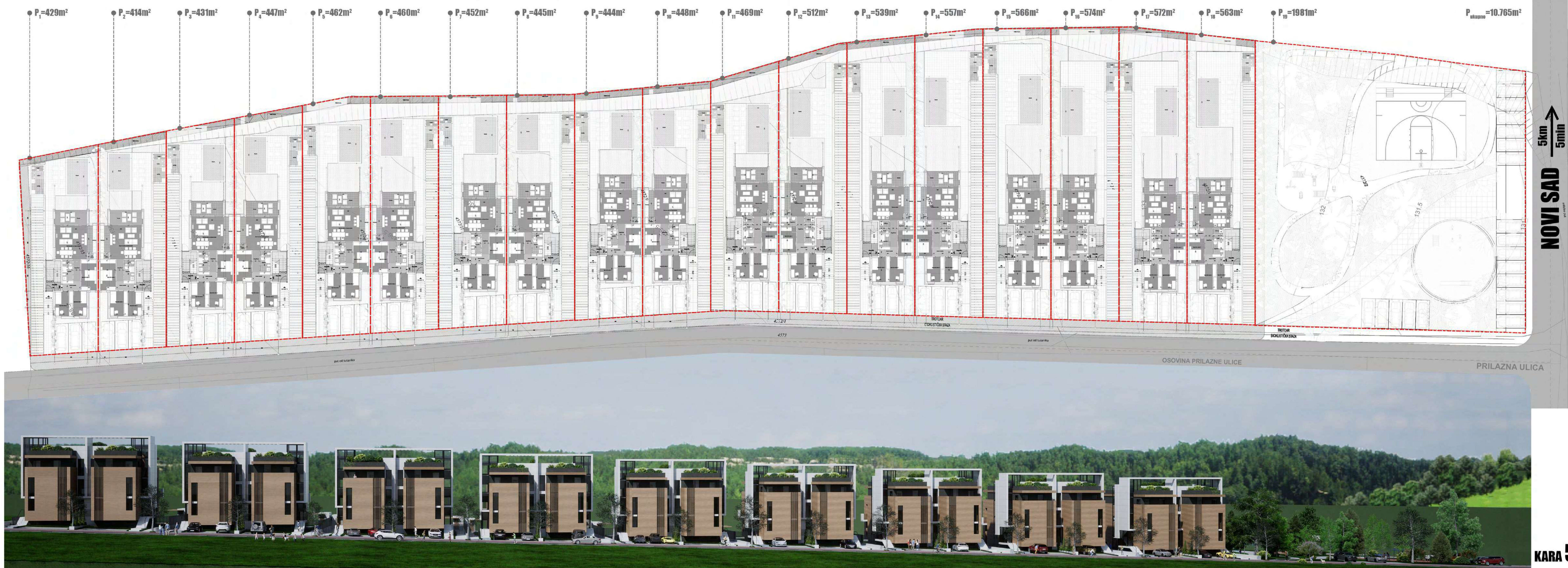
VERUJEMO DA DOBRA FUNKCIONALNOST, DOBAR DIZAJN I ZDRAVO PRIRODNO OKRUŽENJE OLAKŠAVAJU I PRODUŽAVAJU ŽIVOT.

Naselje je projektovano za 18 stambenih ulaza, koji su predviđeni u 9 urbanih vila (svaka vila projektovana je kao dvojni objekat) – 54 stambenih jedinica na tri sprata (prizemlje, 1. sprat i potkrovlje)

Dva tipa stambenih jedinica imaju između 103m² i 109m² neto stambene površine. Svaka stambena jedinica ima dva vanjska parking mesta i suterensku prostoriju od cca 25m². Svaka urbana vila ima svoje dvorište i bazen sa letnjom kuhinjom. Ukupno 5 parking mesta i prostor za odlaganje biciklova.

Svaka jedinica ima centralno podno grejanje, centralnu ventilaciju/klimatizaciju i sistem pametne kuće.

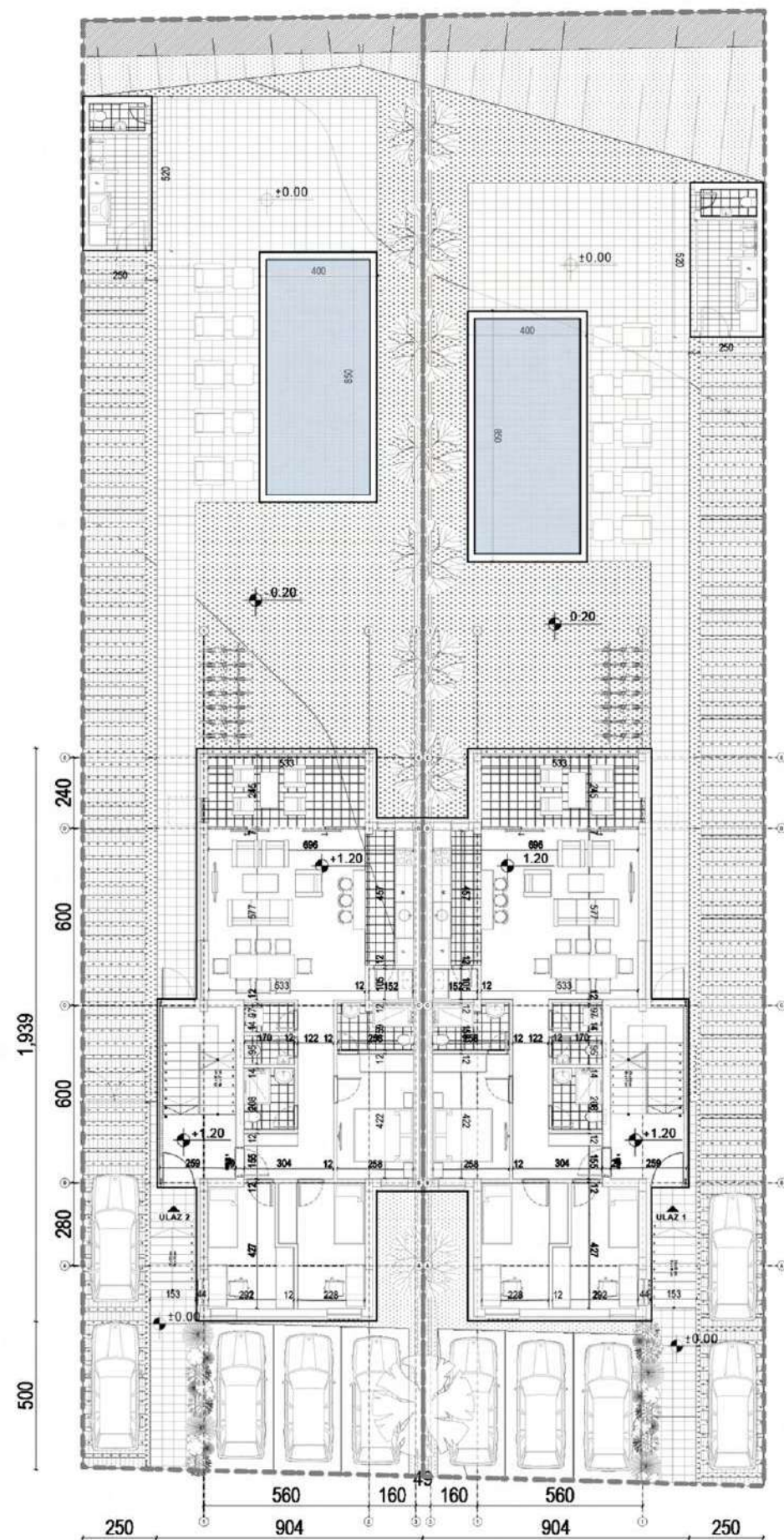












VILA 1

ULAZI 1-2

BROJ STANOVA - 6

UKUPNA POVRŠINA STANOVA

P 649.10m²

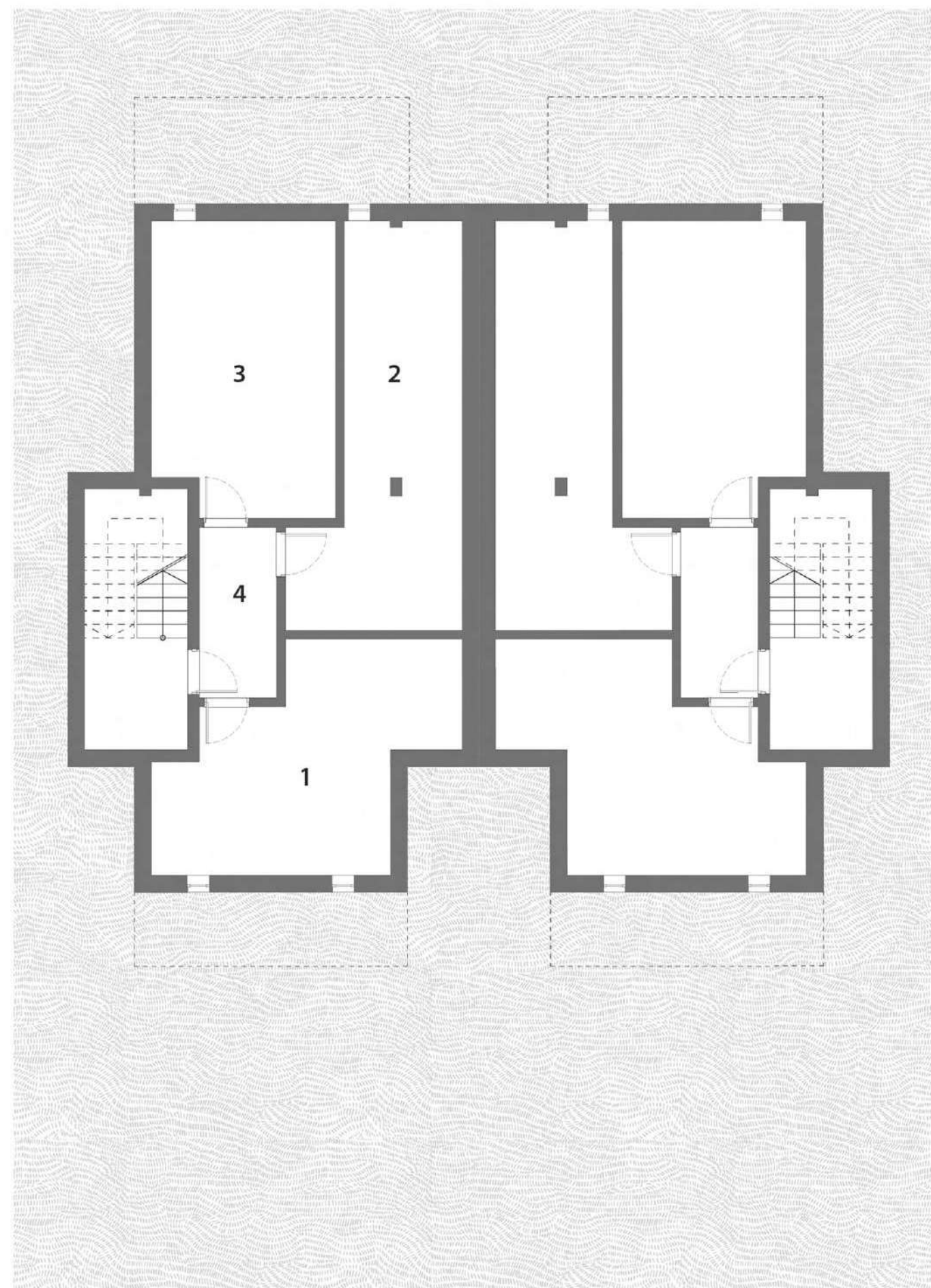
SUTEREN

Suteren

1	Stan 1 - Ostava 1	26.37m ²
2	Stan 2 - Ostava 2	27.01m ²
3	Stan 3 - Ostava 3	26.51m ²
4	Hodnik	6.61m ²

Površina stana

86.50m²



VILA 1

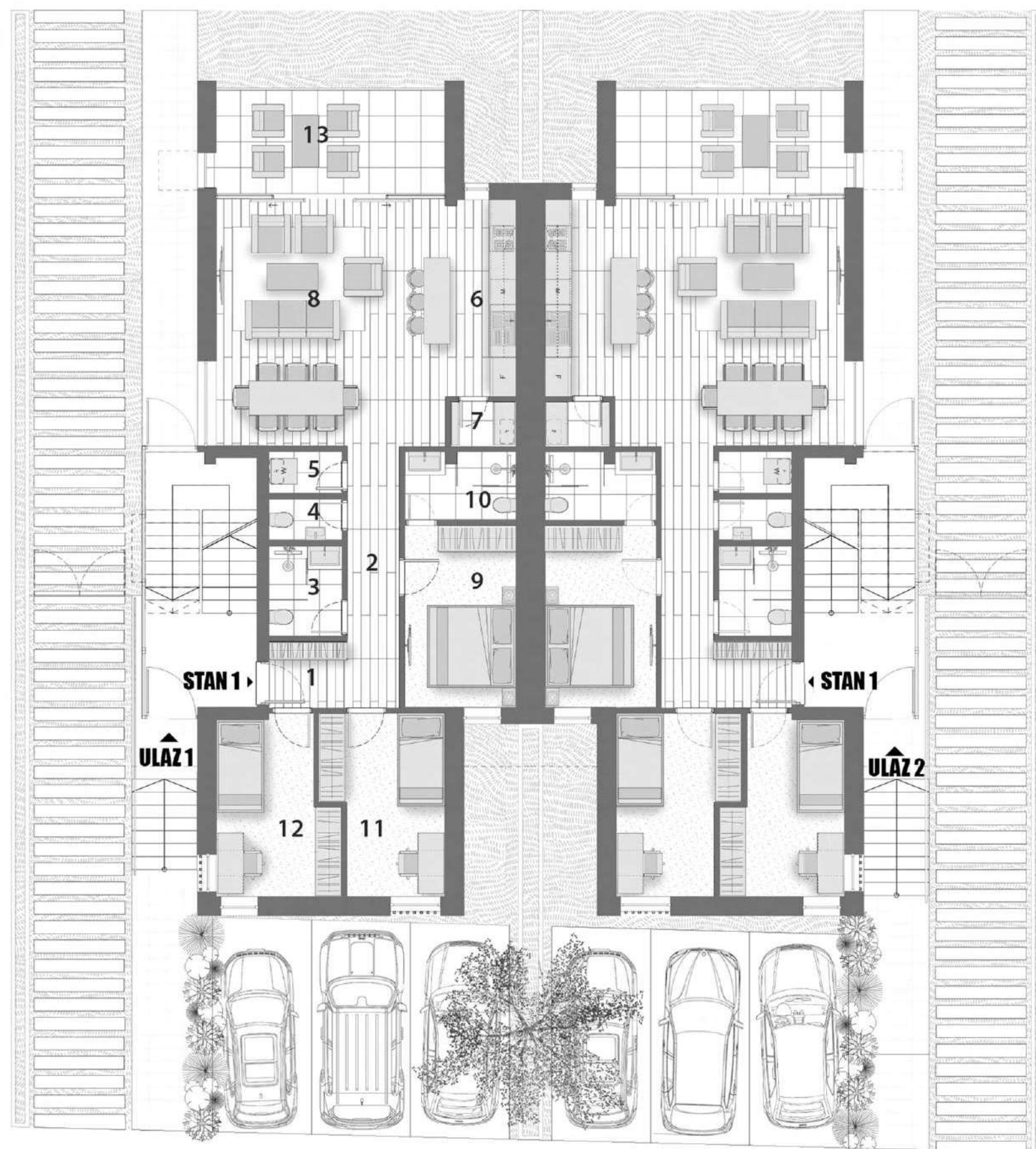
PRIZEMLJE

Stan 1

1	Ulazni hodnik	4.73m ²
2	Degažman	5.53m ²
3	Kupatilo	3.54m ²
4	Toalet	1.61m ²
5	Vešeraj	1.66m ²
6	Kuhinja	7.41m ²
7	Ostava	1.59m ²
8	Dnevna soba sa trpezarijom	30.90m ²
9	Master soba	10.97m ²
10	Master kupatilo	4.03m ²
11	Soba 1	11.06m ²
12	Soba 2	11.02m ²
13	Terasa	13.23m ²

Površina stana

107.28m²



VILA 1

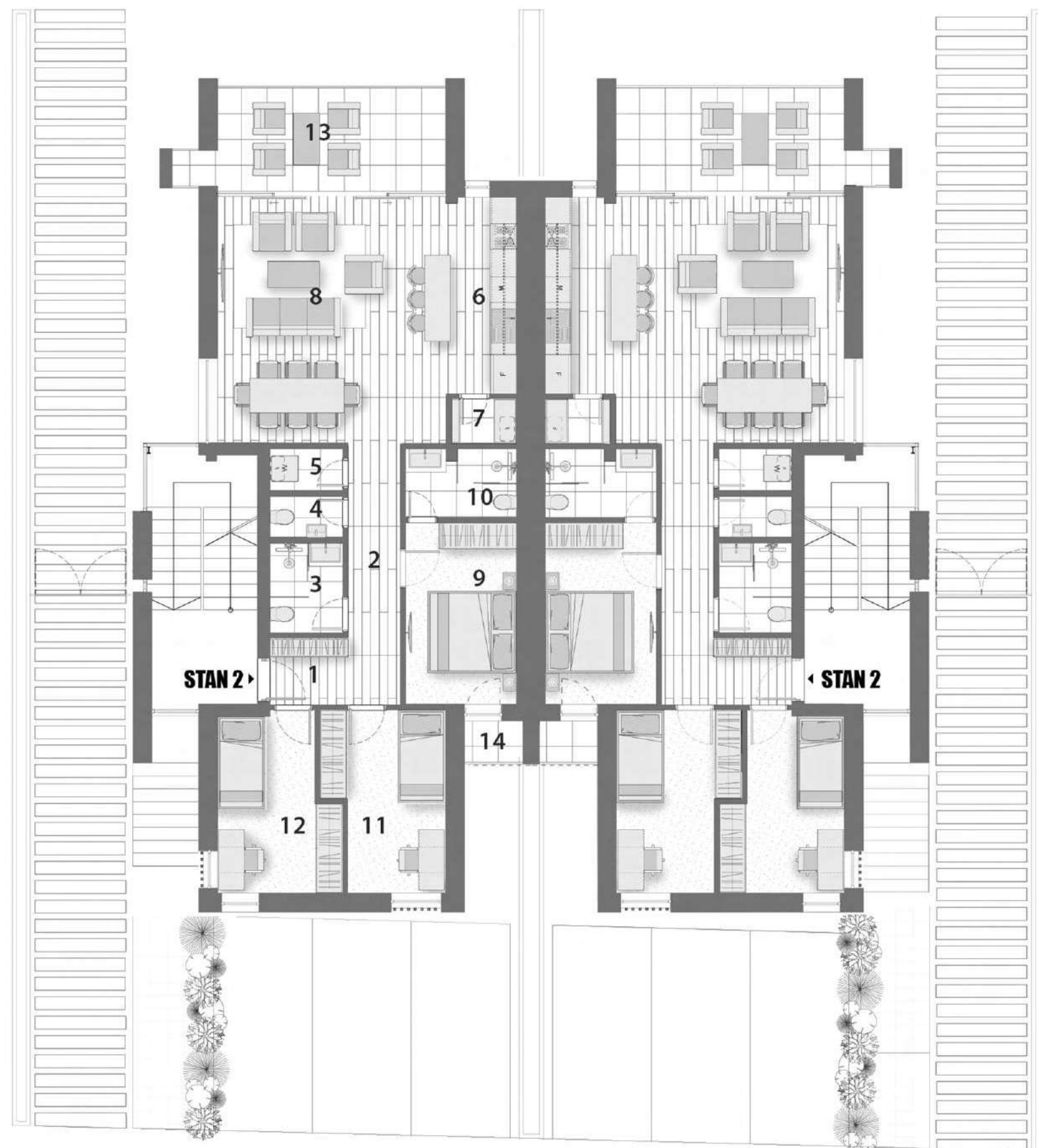
SPRAT

Stan 2

1	Ulazni hodnik	4.73m ²
2	Degažman	5.53m ²
3	Kupatilo	3.54m ²
4	Toalet	1.61m ²
5	Vešeraj	1.66m ²
6	Kuhinja	7.41m ²
7	Ostava	1.59m ²
8	Dnevna soba sa trpezarijom	30.90m ²
9	Master soba	10.97m ²
10	Master kupatilo	4.03m ²
11	Soba 1	11.06m ²
12	Soba 2	11.02m ²
13	Terasa 1	13.92m ²
14	Terasa 2	1.33m ²

Površina stana

109.30m²



VILA 1

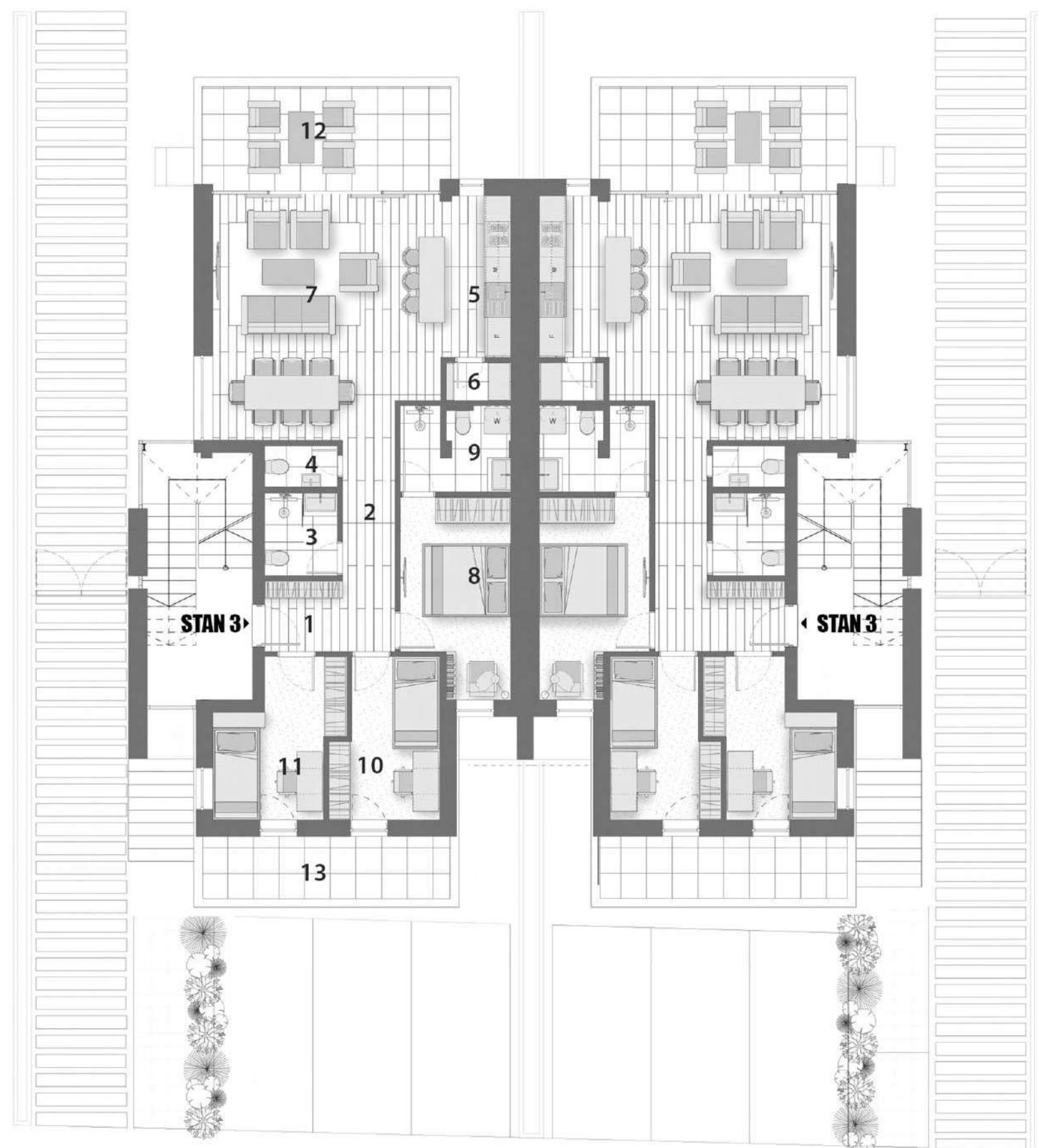
POTKROVLJE

Stan 3

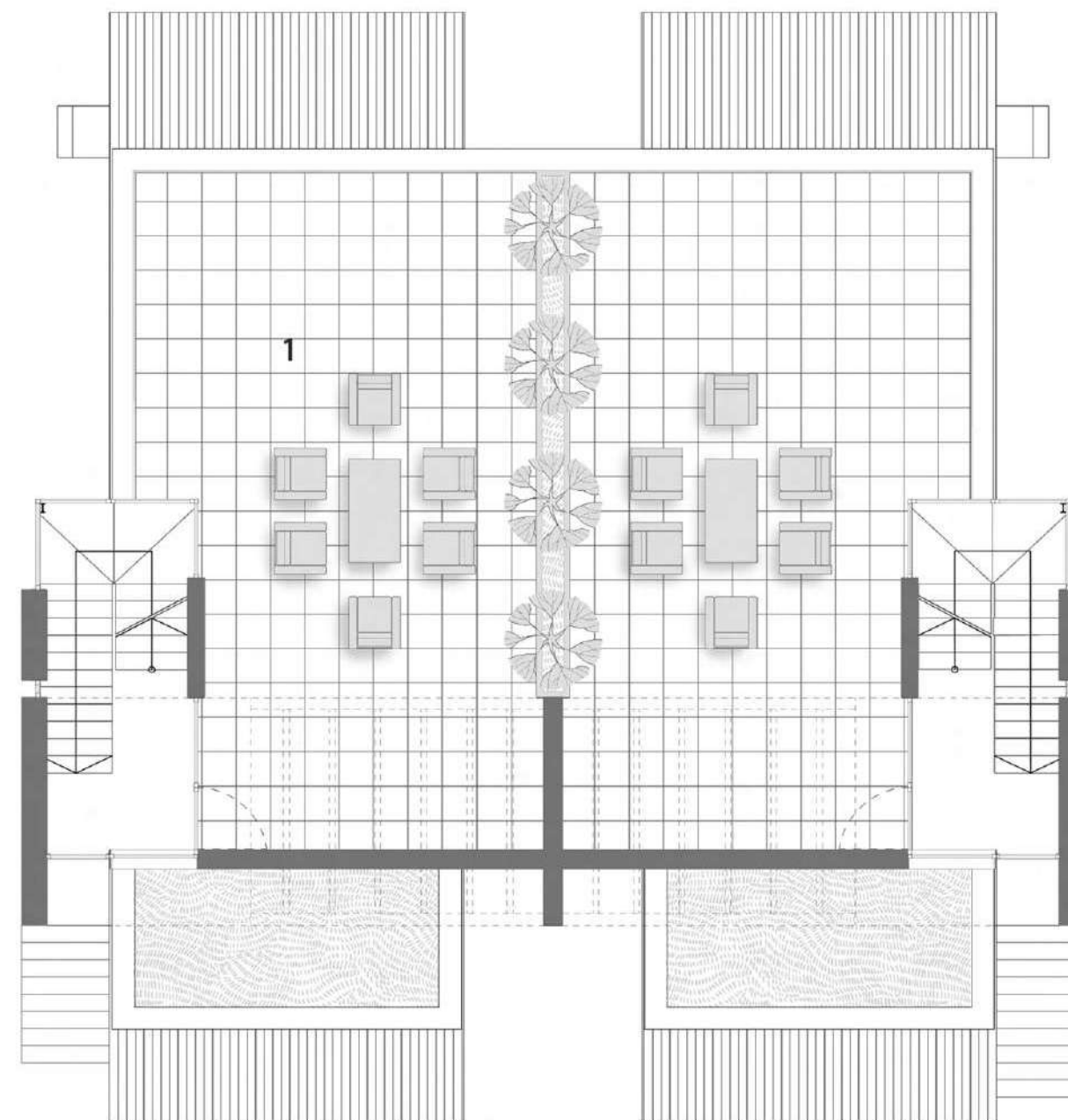
1	Ulazni hodnik	5.02m ²
2	Degažman	4.02m ²
3	Kupatilo	3.32m ²
4	Toalet	1.66m ²
5	Kuhinja	6.13m ²
6	Ostava	1.36m ²
7	Dnevna soba sa trpezarijom	29.73m ²
8	Master soba	11.04m ²
9	Master kupatilo	5.04m ²
10	Soba 1	8.87m ²
11	Soba 2	9.32m ²
12	Terasa 1	14.08m ²
13	Terasa 2	8.38m ²

Površina stana

107.97m²



VILA 1



KROV

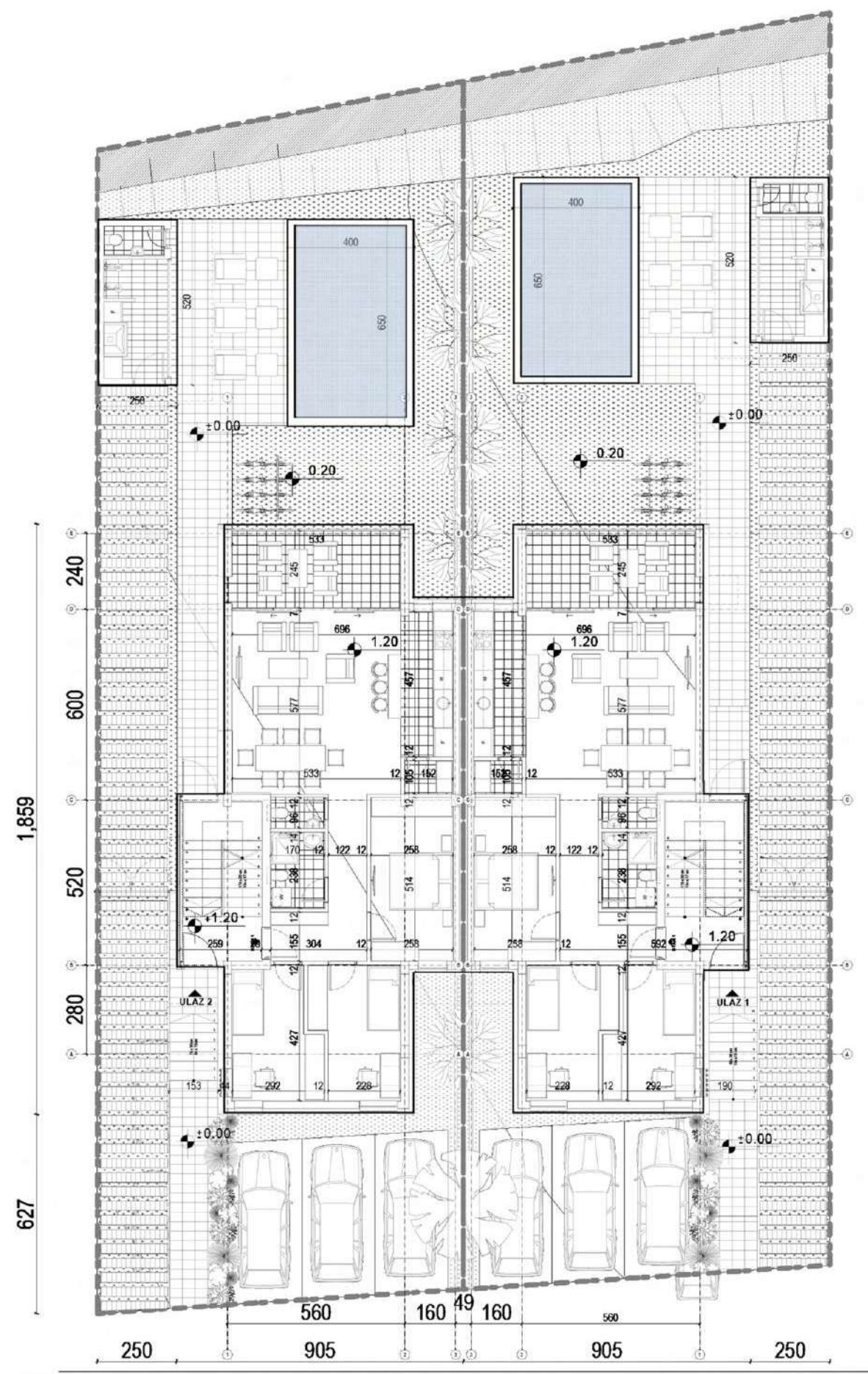
Krov u funkciji terase

1	Krovna terasa	76.03m ²
---	---------------	---------------------

Površina terase	76.03m²
------------------------	---------------------------







VILA 2

ULAZI 1-2

BROJ STANOVA - 6

UKUPNA POVRŠINA STANOVA
P 625.38m²

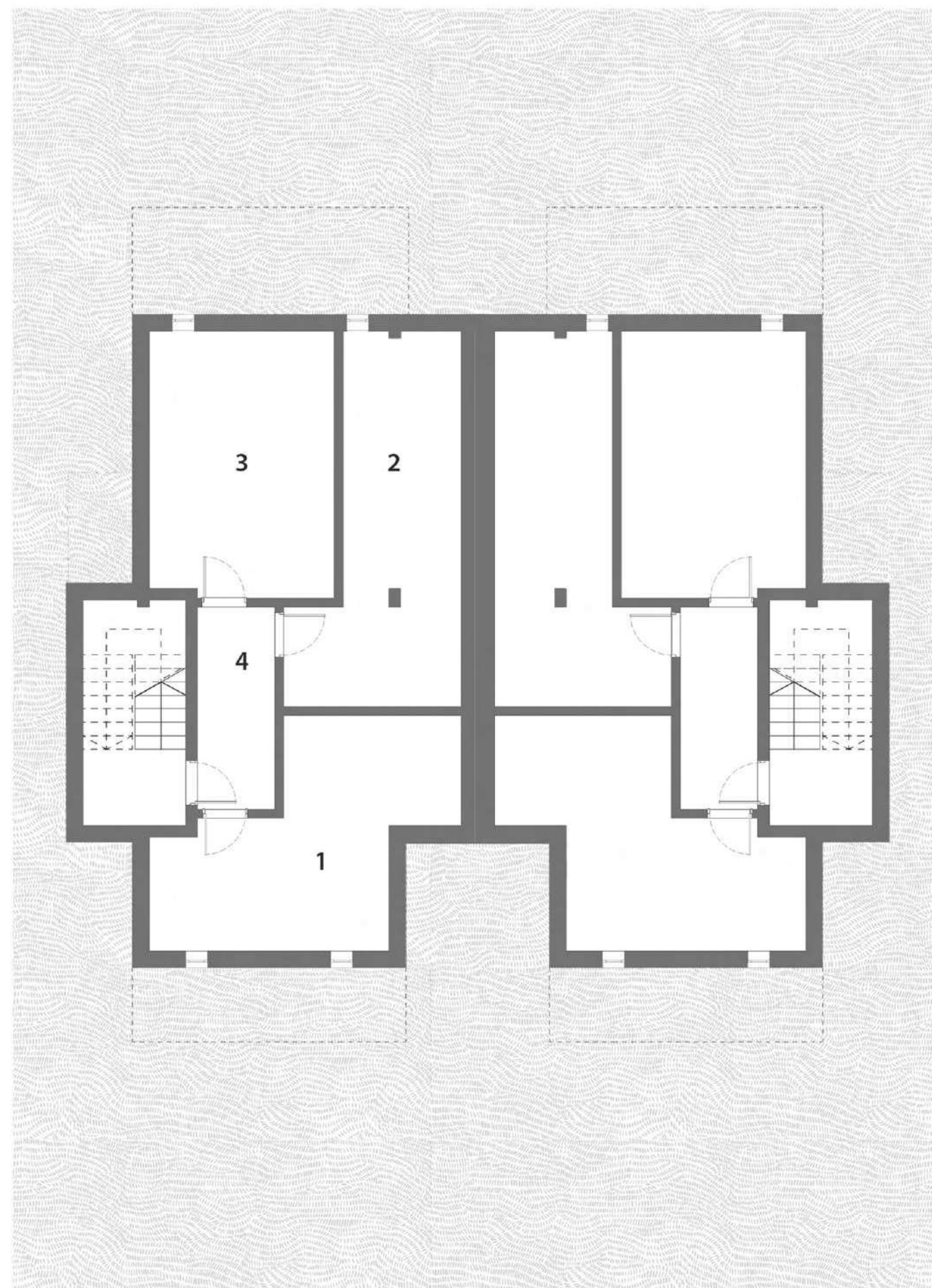
SUTEREN

Suteran

1	Stan 1 - Ostava 1	24.77m ²
2	Stan 2 - Ostava 2	24.84m ²
3	Stan 3 - Ostava 3	24.37m ²
4	Hodnik	7.83m ²

Površina stana

81.81m²



VILA 2

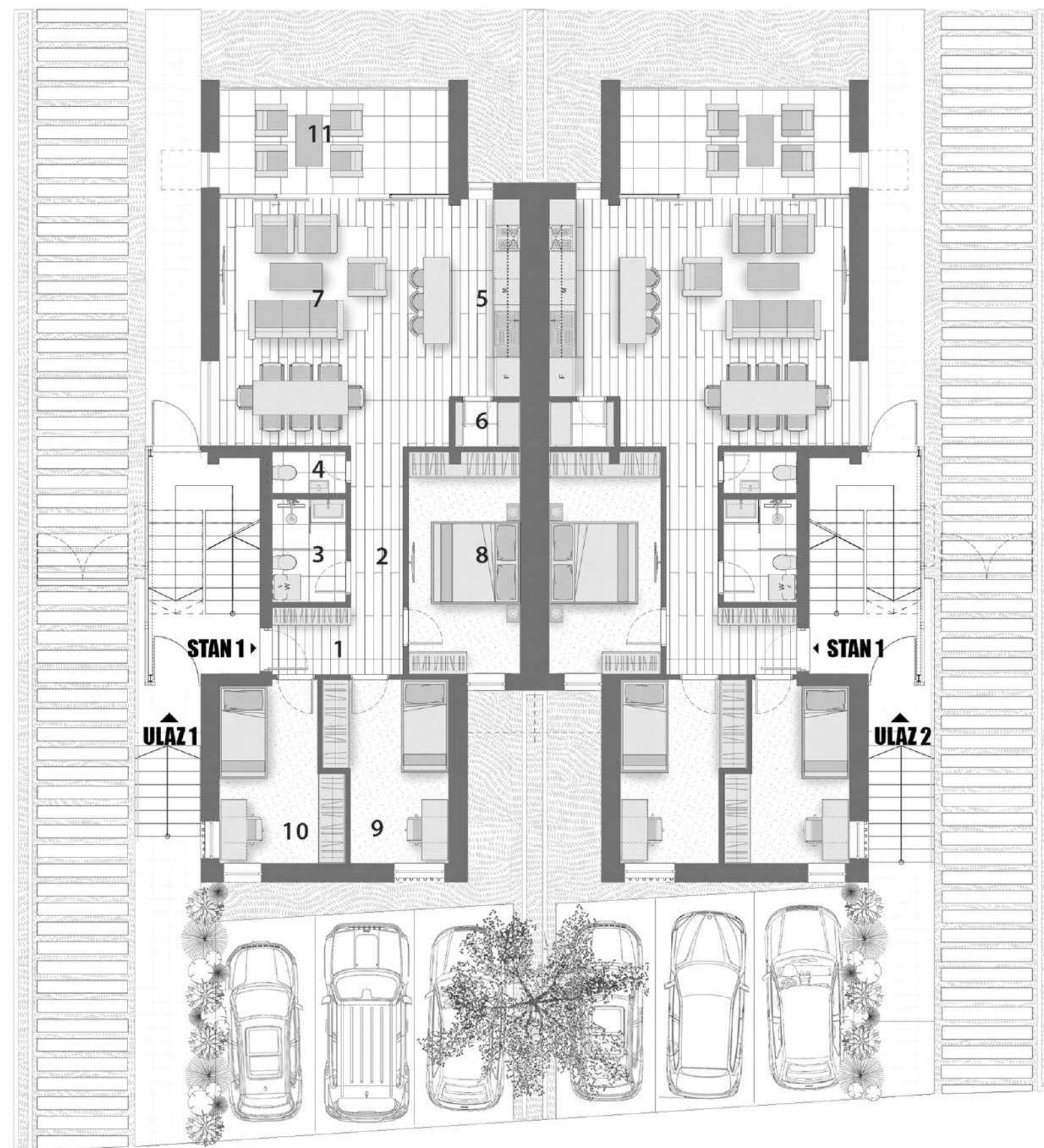
PRIZEMLJE

Stan 1

1	Ulazni hodnik	4.73m ²
2	Degažman	4.55m ²
3	Kupatilo	4.09m ²
4	Toalet	1.66m ²
5	Kuhinja	7.41m ²
6	Ostava	1.59m ²
7	Dnevna soba sa trpezarijom	30.90m ²
8	Master soba	13.23m ²
9	Soba 1	11.06m ²
10	Soba 2	10.83m ²
11	Terasa	13.25m ²

Površina stana

103.33m²



VILA 2

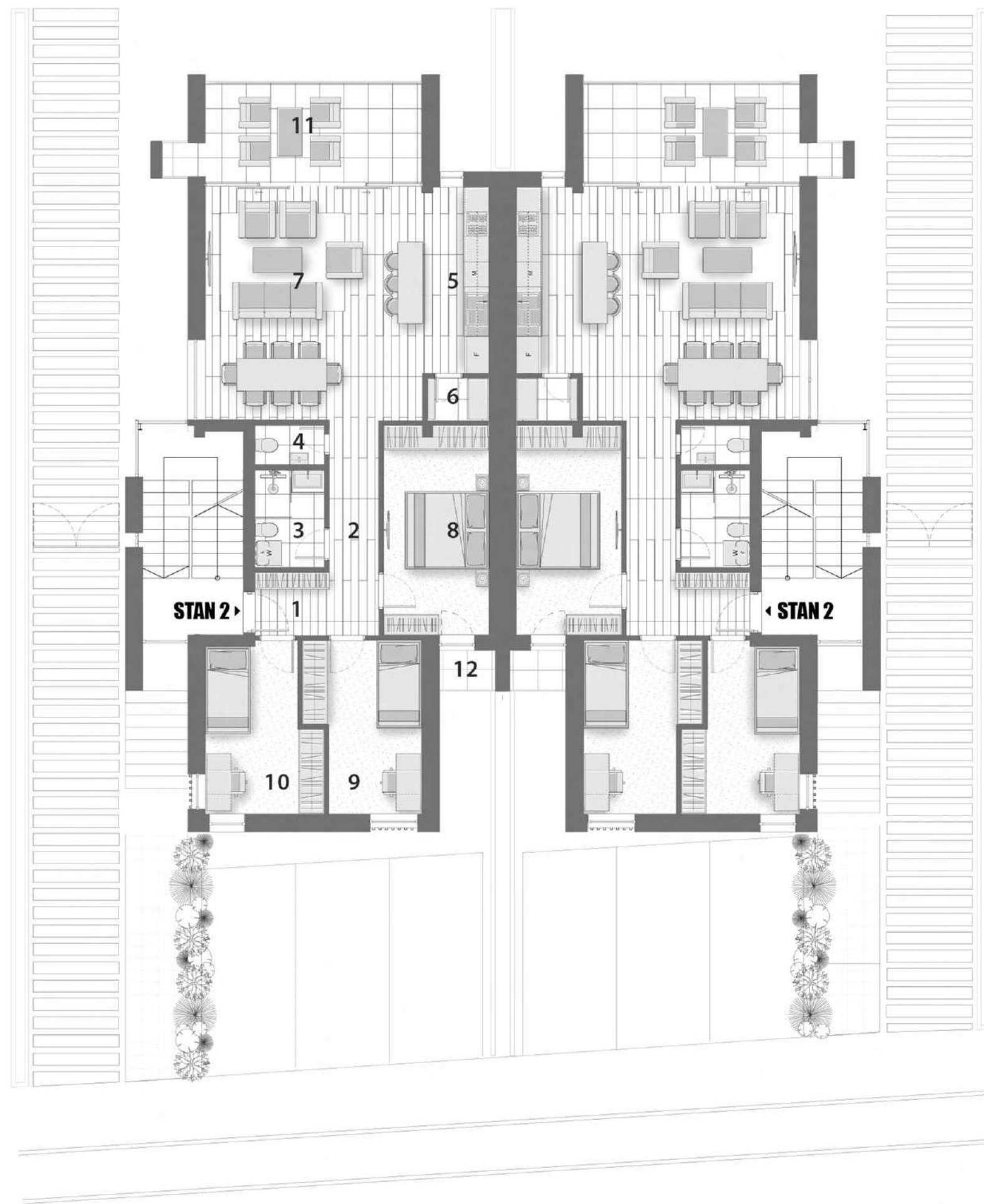
SPRAT

Stan 2

1	Ulazni hodnik	4.73m ²
2	Degažman	4.55m ²
3	Kupatilo	4.09m ²
4	Toalet	1.66m ²
6	Kuhinja	7.41m ²
7	Ostava	1.59m ²
8	Dnevna soba sa trpezarijom	30.90m ²
9	Master soba	13.23m ²
11	Soba 1	11.06m ²
12	Soba 2	10.83m ²
13	Terasa 1	13.93m ²
14	Terasa 2	1.33m ²

Površina stana

105.34m²



VILA 2

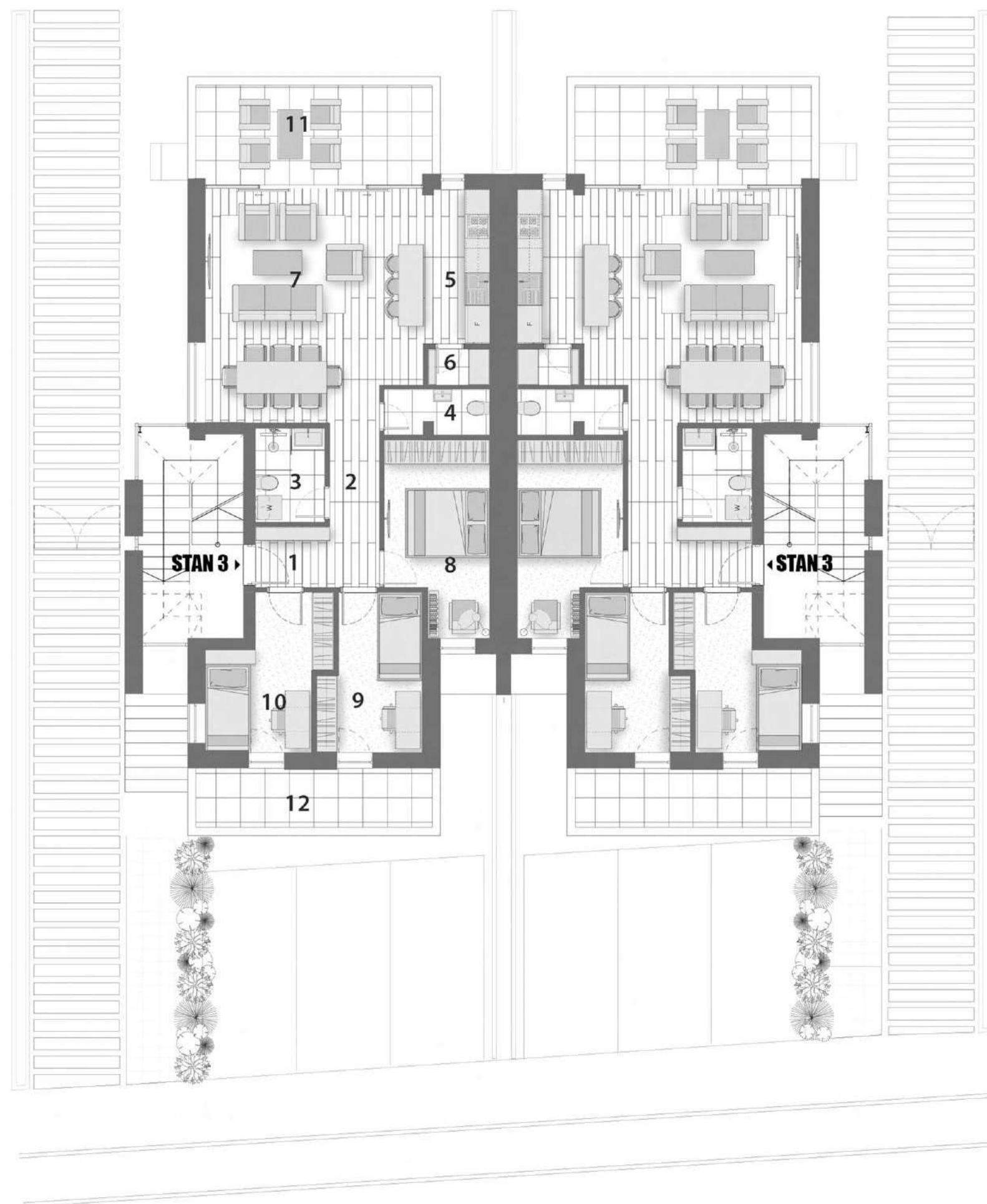
POTKROVLJE

Stan 3

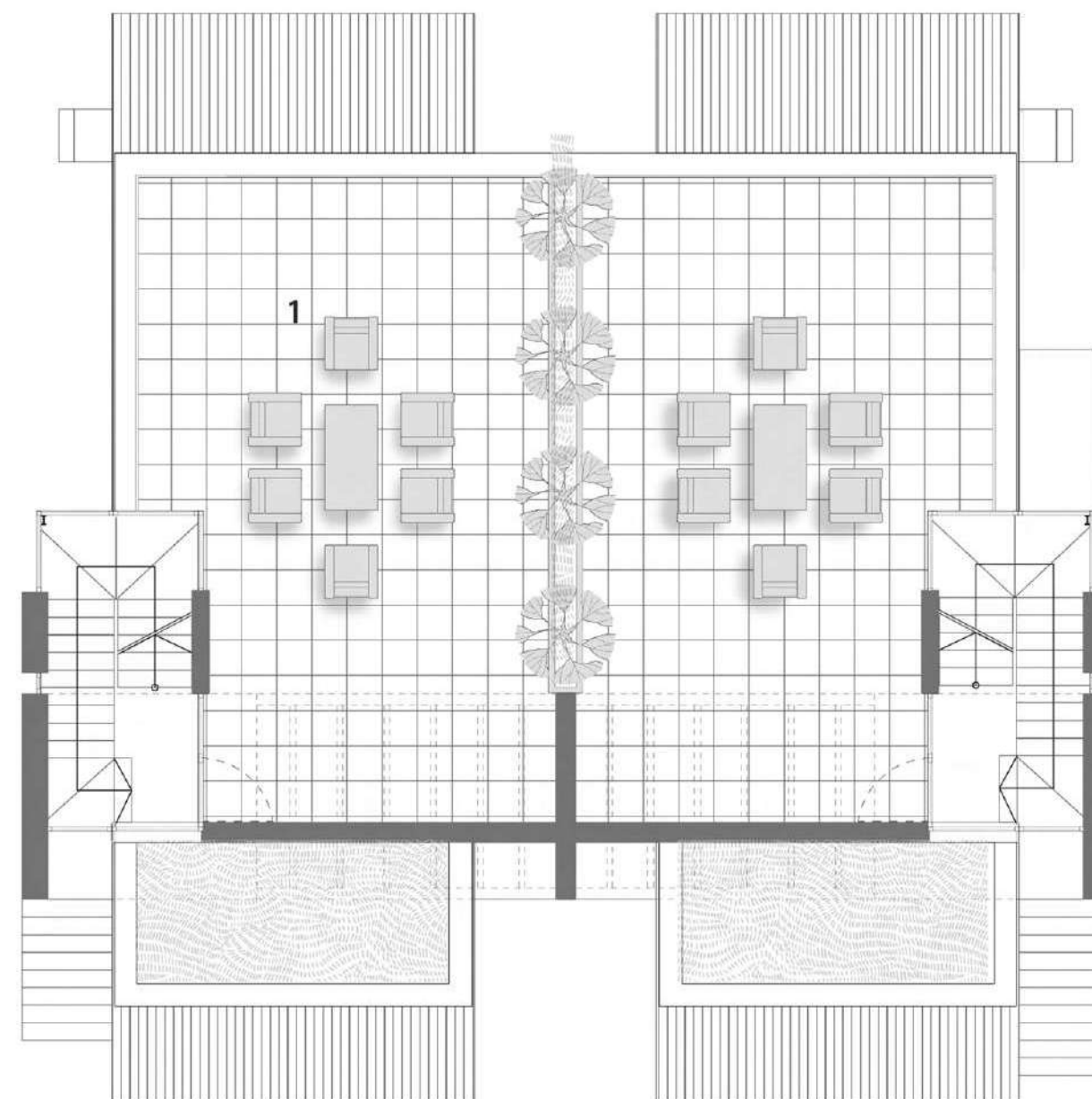
1	Ulazni hodnik	4.54m ²
2	Degažman	3.09m ²
3	Kupatilo	3.92m ²
4	Toalet	2.80m ²
5	Kuhinja	6.13m ²
6	Ostava	1.36m ²
7	Dnevna soba sa trpezarijom	29.90m ²
8	Master soba	11.23m ²
9	Soba 1	9.06m ²
10	Soba 2	9.53m ²
11	Terasa 1	14.08m ²
12	Terasa 2	8.38m ²

Površina stana

104.02m²



VILA 2



KROV

Krov u funkciji terase

1 Krovna terasa 71.30m²

Površina terase 71.30m²





KUĆA JE TAMO GDE TI JE SVE POTAMAN









DODAJ SVETU MALO BOJE...

POSTOJEĆE PRAVNO STANJE

