



## NOVI DORĆOL moderan život u srcu starog grada

Kao primer projekta koji je svoje uzore našao u svetskim metropolama, poput Njujorka i Londona, Novi Dorćol nudi jedinstven arhitektonski koncept, koji ujedno reflektuje inspiraciju i kreativnost urbanog dela Beograda.

**Lokacija kompleksa Novi Dorćol poseduje značajno industrijsko nasleđe i istorijski kontekst pa pretpostavljamo da je tržišno veoma atraktivna.**

Da, još na samom početku izgradnje stambenog-poslovnog kompleksa A Blok u Novom Beogradu, kompanija Deko inženjering prepoznala je zahteve tržišta i na osnovu toga formirala dalji pravac kretanja i razvoja. Tako je došlo i do kreiranja novog projekta u centru Beograda - Novi Dorćol, koji se gradi na čitava 2 hektara i kao kompleks se prostire na 100.000 m<sup>2</sup> obezbeđujući budućim stana-  
rima pravu udobnost u jednoj urbanoj oazi.

Specifičnost ovog projekta se ogleda u očuvanju zgrade Platnare iz 1897. godine koja će biti rekonstruisana i pretvorena u objekat

komercijalne namene. Tako će i Beograd konačno dobiti jedan novi kompleks sa sačuvanim elementima stare arhitekture i tradicije, kao što je to uobičajeno u evropskim metropolama. Spoj stare industrijske arhitekture s kraja 19. veka i modernog urbanističkog izraza je ono po čemu će Novi Dorćol biti prepoznatljivo i jedinstveno naselje u Beogradu.

**Koji su bili zahtevi budućih stanara na ovoj lokaciji?**

Kada je Novi Dorćol projektovan, veoma se vodilo računa da budući stambeni kompleks svojom modernošću i funkcionalnošću odgovara brojnim zahtevima i izazovima sa kojima se susreću ljudi koji žive u centru prestonice. Sami objekti su okruženi sa više od 4.000 m<sup>2</sup> zelenih površina, a u okviru

kompleksa je predviđena izgradnja više od 700 parking mesta koji će biti raspoređeni u dvoetažnoj garaži. U prizemlju su projektovani lokali namenjeni uslužnim delatnostima, a poseban benefit čine bazen, spa centar i teretana u okviru kompleksa, sve u funkciji udobnog života budućih stanara.

**Recite nam koliko stanova je planirano i, osim fantastične lokacije i kvalitetne gradnje, koji su dodatni benefiti budućih vlasnika stanova?**

Objekti Novog Dorćola prate savremenu formu i dizajn. Pozicionirani su tako da omogućavaju komfornu udaljenost u odnosu na susede i maksimalnu osvetljenost prostorija u stanovima, što je više nego izazovno za novogradnju u centru grada koju karakteriše skučenost prostora. Ventilirana fasada od keramogranitnih ploča velikog formata marke Laminam, visokokvalitetna toplotna i zvučna izolacija samo su neke od prednosti stanova u kompleksu Novi Dorćol.

Visina u stanovima je 280 cm, spoljna stolarija je vrhunskog kvaliteta marke Schueco,

što se ogleda i u nestandardnoj visini balkonskih vrata od 240 cm, dok je visina prozora 180 cm. Spoljni venecijaneri nemačkog proizvođača Warema daju poseban kvalitet i udobnost jer omogućavaju upravljanje količinom svetlosti u prostorijama (efekat senčenja).

Ulazna vrata u stan su protivprovalna, marke Bosal, visine 230 cm, dok su unutrašnja vrata iste visine proizvedena od najkvalitetnijeg medijapana. Svi stanovi su klimatizovani sa samostalnim VRV sistemom marke Daikin, dok su unutrašnje jedinice kanalskog tipa, što u toplim letnjim mesecima daje poseban osećaj komfora. Grejanje je daljinsko toplovodno sa priključenjem na Beoelektrane.

Višeslojni hrastov parket, italijanska keramika velikih formata marke Marazzi, Hans Grohe slavine u boji hroma, kao i Villeroy&Boch sanitarije samo su neke od karakteristika završne obrade u stanovima. Preko 500 modernih i komfornih stambenih jedinica, koje su strukturalno podeljene u kvadrature različitih veličina, predstavljaju

pravi prostor za savremenu porodicu ili pojedinca.

**U kojoj meri stanovi u Novom Dorćolu prate potrebe modernog čoveka i opšte teženje ka što većoj energetskej efikasnosti?**

Svi stanovi u Novom Dorćolu će biti podržani smart home sistemom, uz čiju pomoć će se sve funkcije u stanu kontrolisati na veoma lak i komforn način, omogućavajući energetske efikasnost na visokom nivou. Na primer, ako zaboravite da isključite peglu ili šporet, možete to da uradite daljinski preko svog telefona.

Izabran je renomiran proizvođač sa visokim standardima sigurnosti - ABB. Preko vrlo jednostavne aplikacije na telefonu, tabletu ili računaru, daljinski se može kontrolisati grejanje u stanu, zavrtiti ventil za vodu ili isključiti električni potrošač.

**Kada možemo da očekujemo prve stanare Novog Dorćola?**

Prva faza izgradnje kompleksa obuhvata šest stambenih lamela sa stanovima različiti-

*Sama lokacija Novog Dorćola bogata je kulturnim i istorijskim nasledem. Na mestu današnjeg kompleksa Novi Dorćol 1897. godine izgrađeno je "Prvo kraljevsko povlašćeno preduzeće za obradu kudelje i pamuka Aleksa Obradović" i to je bio centar tekstilne industrije Kraljevine Srbije. Nakon drugog svetskog rata, ovde se nalazila fabrika liftova "David Pajić Daka". Istorijski elementi objekata s kraja 19. i početka 20. veka biće sačuvani i arhitektonski integrisani u Novi Dorćol gradeći pravi urbani State-Of-The-Art.*

tih struktura i lokalima različite namene u prizemlju zgrada.

Planirano je da prvi stanovi u kompleksu Novi Dorćol budu useljivi već u julu 2021. godine.

**Pretpostavljamo da među budućim stana-  
rima ima dosta mladih parova. Da li postoji neka posebna ponuda koja će ovim ljudima omogućiti da lakše dođu do svog krova nad glavom?**

Kako bi budući kupci mogli što lakše i brže doći do željenog stana u kompleksu Novi Dorćol, formirali smo nesvakidašnju ponudu u saradnji sa Direktnom bankom, što podrazumeva da kupci već u ovoj fazi izgradnje mogu da uzmu stambeni kredit po vrlo popularnoj kamatnoj stopi.

Što se tiče lokala, ako kupci nemaju dovoljno početnog kapitala za isplatu u celosti, mogu da ostvare kupovinu putem kredita ili lizinga. Uz učešće od 20 odsto vrednosti lokala, ostatak cene lokala se isplaćuje obično u roku od 7 godina (ako je u pitanju kredit) i 10 godina (ako je u pitanju lizing).

