



AVALA
GREEN
QUARTER

44°39'48.1"N 20°33'30.0"E

TVOJ KOMADIĆ PRIRODE.
TVOJ DOM, NADOMAK GRADA.



AVALA
BEOGRAD



SADRŽAJ

I UVOD LOKACIJA O OBJEKTU



II TIPOLOGIJA KUĆA



III MATERIJALALIZACIJA I OPREMA STRUKTURA ZIDA I PODA PROZORI I VRATA OSTALA OPREMA



IV VIZUALIZACIJE



I Više od kuće zajednica koja diše zajedno.

Projektovane kao samostalne jedinice, svaka kuća u okviru Avala Green Quarter-a nosi svoju priču, sa prostranim dvorištem, modernom arhitekturom i pametno osmišljenim rasporedom koji odgovara savremenom životu.

Naselje je zatvorenog tipa, što garantuje privatnost, sigurnost i osećaj zajedništva.

Bez zagušenja, bez buke – samo Vi, Vaši najbliži i priroda.

Ključne karakteristike:

Kuće površine od 180m², na parcelama od 4.5-7 a.

Privatna dvorišta

Panoramski prozori

Energetska efikasnost

Smart home opcije

Mogućnost prilagođavanja enterijera

O OBJEKTU

Dok ti priroda diše za vratom,
Beograd ti je na dlanu.


LOKACIJA

Avala Green Quarter se nalazi u naselju Vrčin, opština Grocka. Na samo 30 minuta od centra Beograda, Avala Green Quarter nudi ti svakodnevni mir i prostor za disanje, bez odricanja od modernog života. Kvart čini osam tipskih kuća koje se razlikuju po veličini dvorišta.

Kuće su ušuškane u podnožju Avale, i predstavljaju savršen balans između povlačenja iz gradske vreve i ostanka u njenoj blizini. Tu gde vazduh miriše na šumu, a nebo izgleda malo veće - počinje tvoja nova priča.







Ulica predstavlja jako mirnu i porodičnu zonu. Zbog konfiguracije terena i urbanističke postavke objekata sa ove lokacije se pruža prijatan pogled na okruženje.


U neposrednoj blizini se nalaze autobuska stanica, Dom zdravlja, škola, banka, pošta, supermarket, teretana, restoran.

- 
1. AVA SHOPPING CENTAR 10min
 2. MOST NA ADI 25min
 3. TRG REPUBLIKE 25min
 4. BEOGRADSKA ARENA 25min
 5. AERODROM "NIKOLA TESLA" 35min



NAJBLIŽE LOKACIJI

- AUTOBUSKA STANICA  2min
- DOM ZDRAVLJA  6min
- OSNOVNA ŠKOLA  5min
- POŠTA  6min
- BANKA  11min
- APOTEKA  6min

 udaljenost je prikazana u minutima ukoliko se koristi automobil kao prevozno sredstvo

“A house is built of walls and beams...



...a home is built of love and dreams!”

II

AKSONOMETRIJA TIPSKE KUĆE



SPRAT

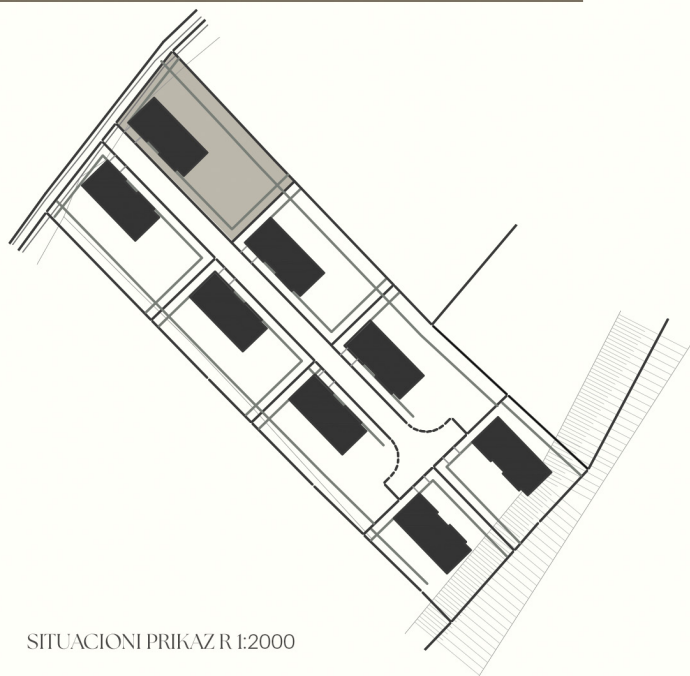


PRIZEMLJE

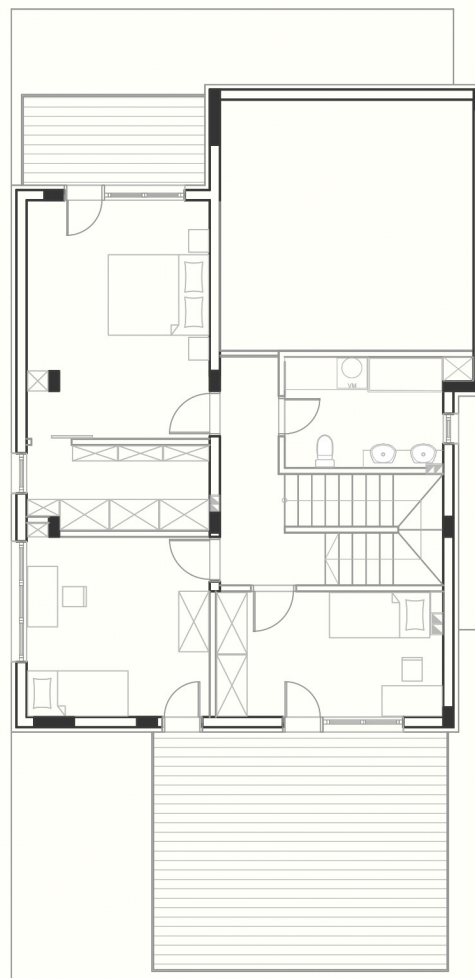


GREEN VILLA 01

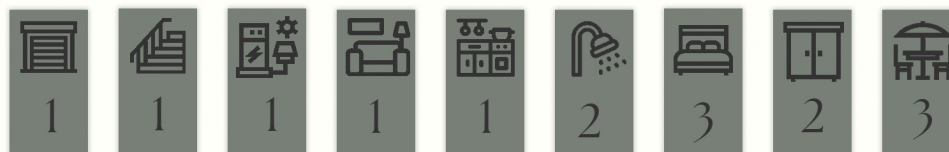
SPRAT		m ²	PRIZEMLJE		m ²
	Namena prostorija		Namena prostorija		
1	Stepenište	6.17	Stepenište		3.32
2	Hodnik	6.46	Predsooblje		5.42
3	Kupatilo	6.96	Hodnik		3.95
4	Spavaća soba	11.11	Dnevna soba+trpezarija		51.90
5	Spavaća soba	13.23	Kupatilo		4.58
6	Garderober	6.06	Tehnička prostorija		5.77
7	Spavaća soba	17.34	Garaža		35.44
8	Terasa	28.08	Terasa		25.31
9	Terasa	6.57			
NETO POVRŠINA		65.31			108.61
UKUPNO NETO					173.92
UKUPNO BRUTO					180.00
PARCELA No.1					11 a



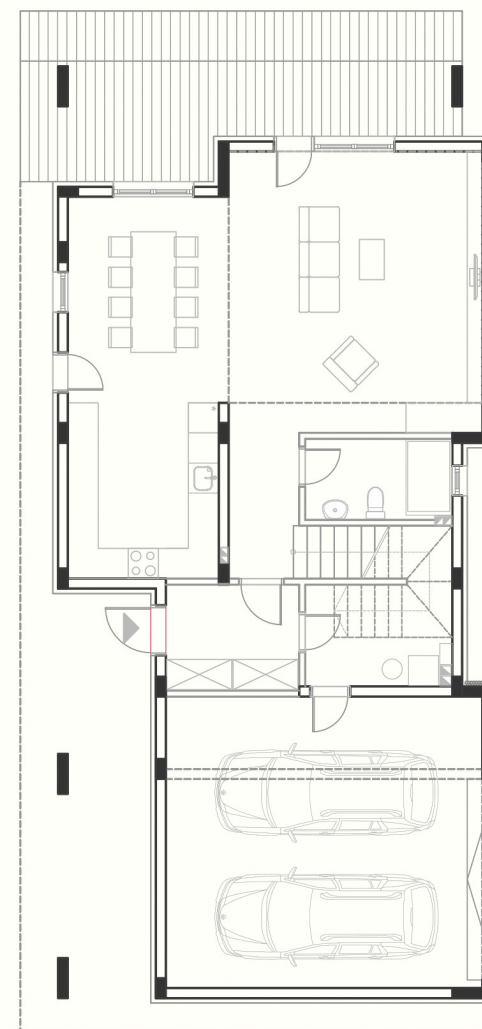
Avala Green



OSNOVA SPRATA



0m 1m 3m 5m



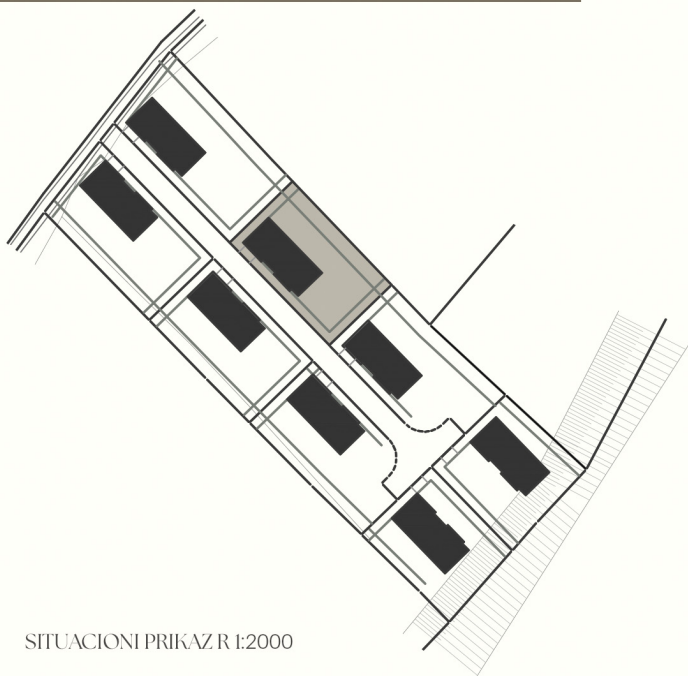
OSNOVA PRIZEMLJA

avalagreen.rs

0m 1m 3m 5m

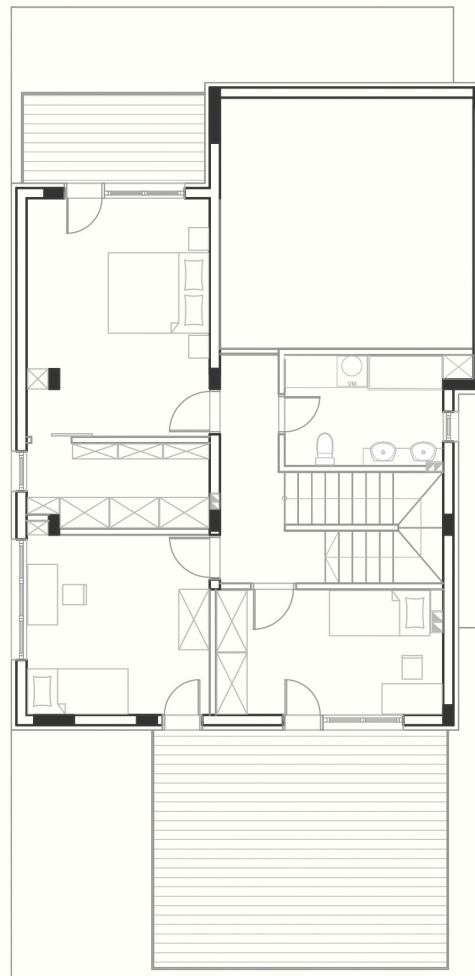
GREEN VILLA 02

SPRAT			PRIZEMLJE	
	Namena prostorija	m ²	Namena prostorija	m ²
1	Stepenište	6.17	Stepenište	3.32
2	Hodnik	6.46	Predsooblje	5.42
3	Kupatilo	6.96	Hodnik	3.95
4	Spavaća soba	11.11	Dnevna soba+trpezarija	51.90
5	Spavaća soba	13.23	Kupatilo	4.58
6	Garderober	6.06	Tehnička prostorija	5.77
7	Spavaća soba	17.34	Garaža	35.44
8	Terasa	28.08	Terasa	25.31
9	Terasa	6.57		
NETO POVRŠINA		65.31		108.61
UKUPNO NETO				173.92
UKUPNO BRUTO				180.00
PARCELA No.2				9 a

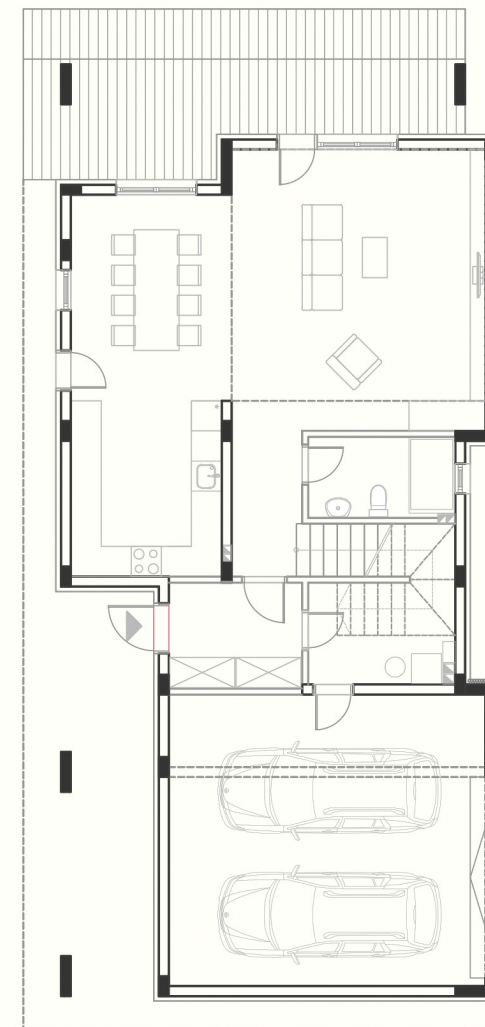
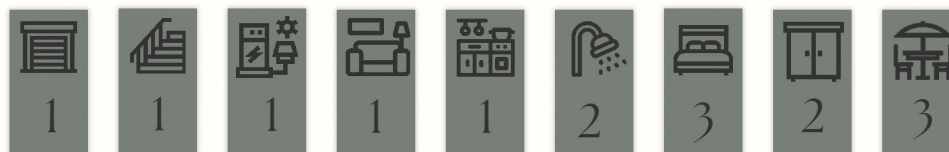


SITUACIONI PRIKAZ R 1:2000

Avala Green



OSNOVA SPRATA

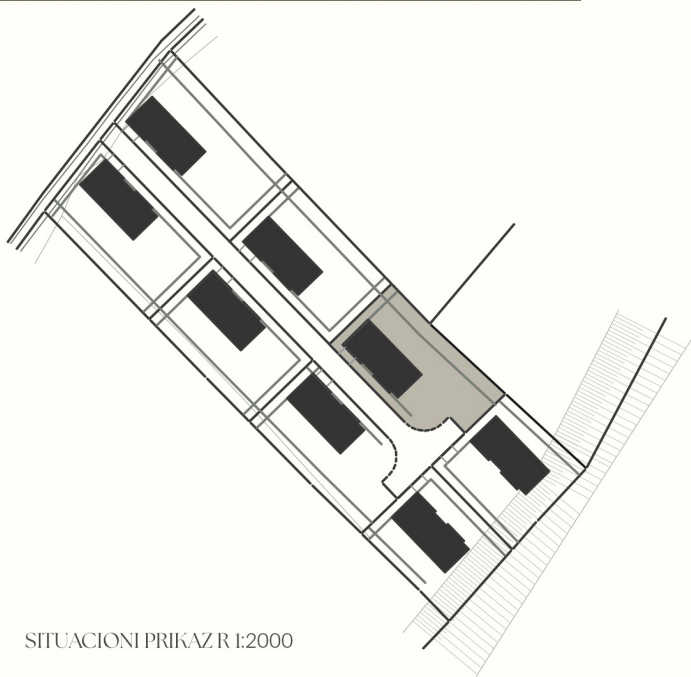


OSNOVA PRIZEMLJA

avalagreen.rs

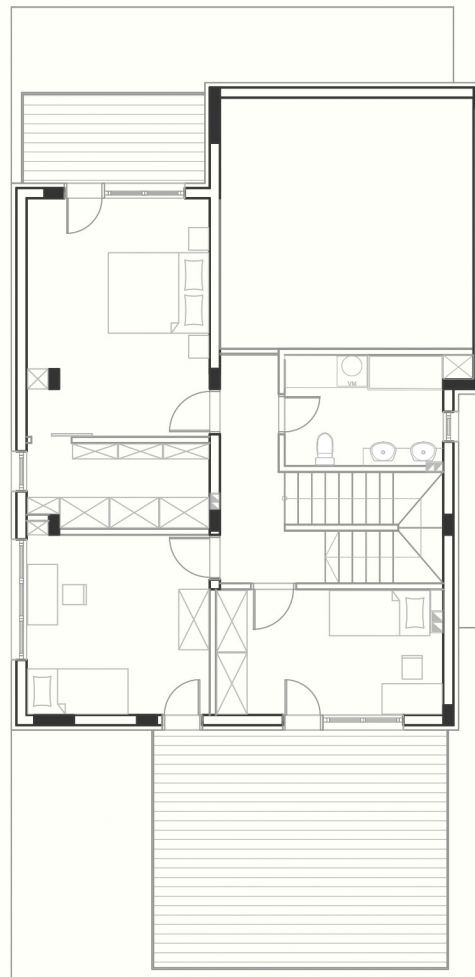
GREEN VILLA 03

SPRAT		m ²	PRIZEMLJE		m ²
	Namena prostorija		Namena prostorija		
1	Stepenište	6.17	Stepenište		3.32
2	Hodnik	6.46	Predsooblje		5.42
3	Kupatilo	6.96	Hodnik		3.95
4	Spavaća soba	11.11	Dnevna soba+trpezarija		51.90
5	Spavaća soba	13.23	Kupatilo		4.58
6	Garderober	6.06	Tehnička prostorija		5.77
7	Spavaća soba	17.34	Garaža		35.44
8	Terasa	28.08	Terasa		25.31
9	Terasa	6.57			
NETO POVRŠINA		65.31			108.61
UKUPNO NETO					173.92
UKUPNO BRUTO					180.00
PARCELA No.3					9 a

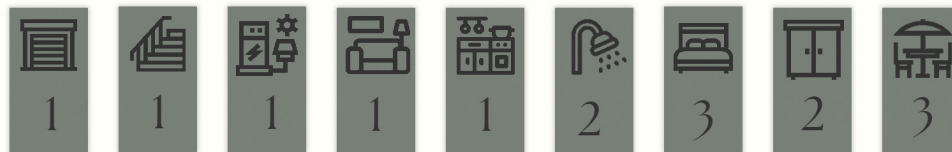


SITUACIONI PRIKAZ R 1:2000

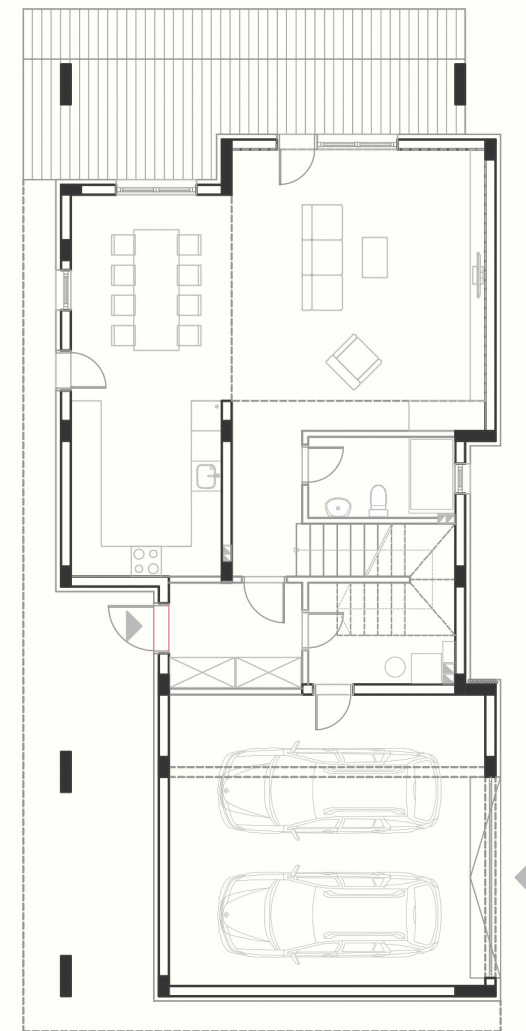
Avala Green



OSNOVA SPRATA



0m 1m 3m 5m



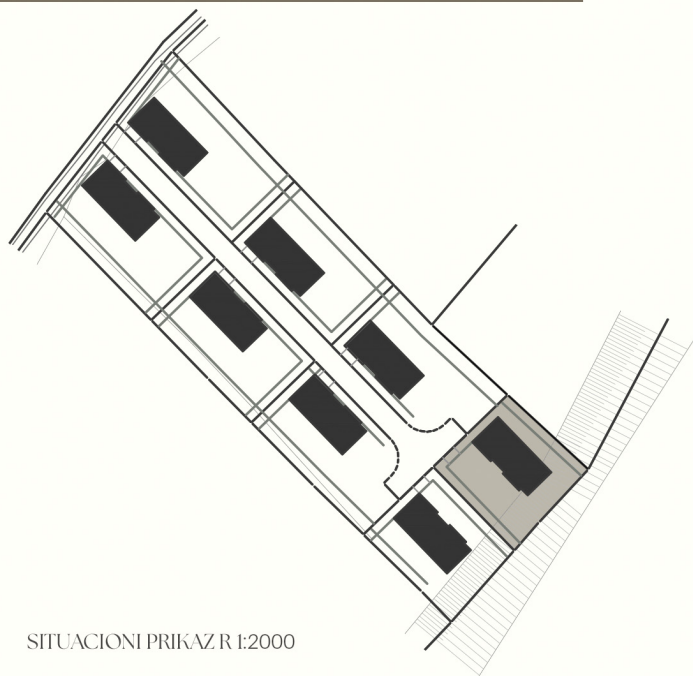
OSNOVA PRIZEMLJA

avalagreen.rs

0m 1m 3m 5m

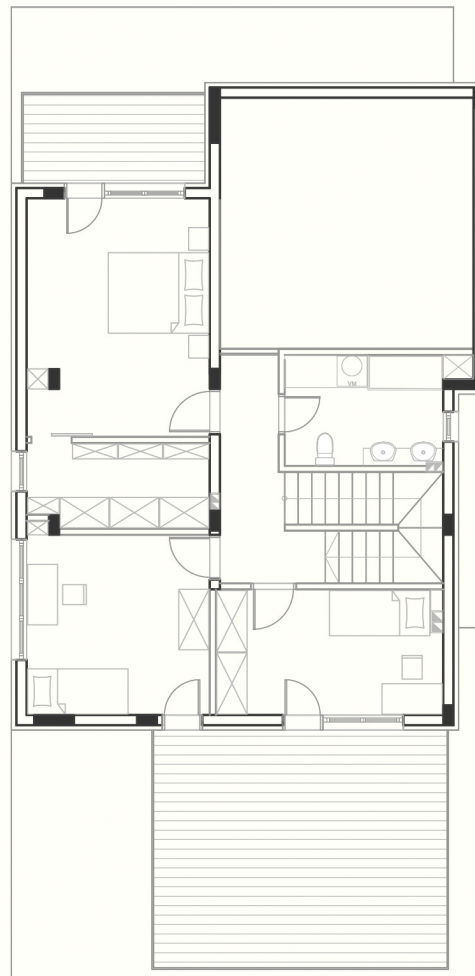
GREEN VILLA 04

SPRAT			PRIZEMLJE	
	Namena prostorija	m ²	Namena prostorija	m ²
1	Stepenište	6.17	Stepenište	3.32
2	Hodnik	6.46	Predsooblje	5.42
3	Kupatilo	6.96	Hodnik	3.95
4	Spavaća soba	11.11	Dnevna soba+trpezarija	51.90
5	Spavaća soba	13.23	Kupatilo	4.58
6	Garderober	6.06	Tehnička prostorija	5.77
7	Spavaća soba	17.34	Garaža	35.44
8	Terasa	28.08	Terasa	25.31
9	Terasa	6.57		
NETO POVRŠINA		65.31		108.61
UKUPNO NETO				173.92
UKUPNO BRUTO				180.00
PARCELA No.4				9 a

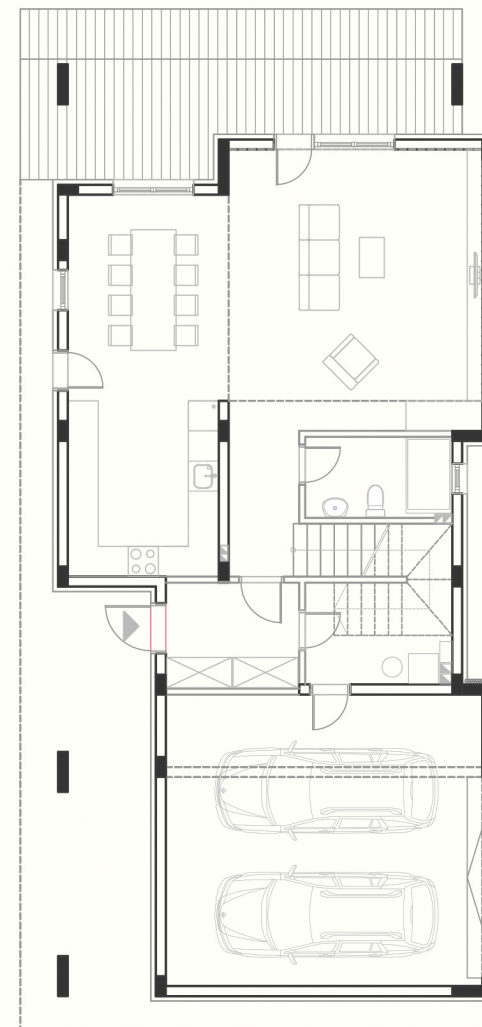
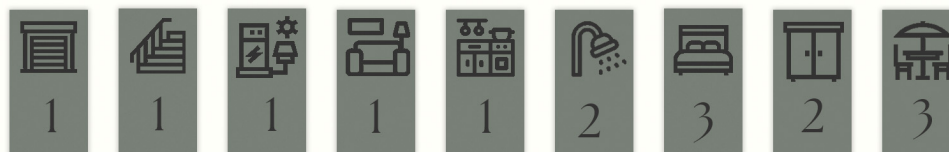


SITUACIONI PRIKAZ R 1:2000

Avala Green



OSNOVA SPRATA



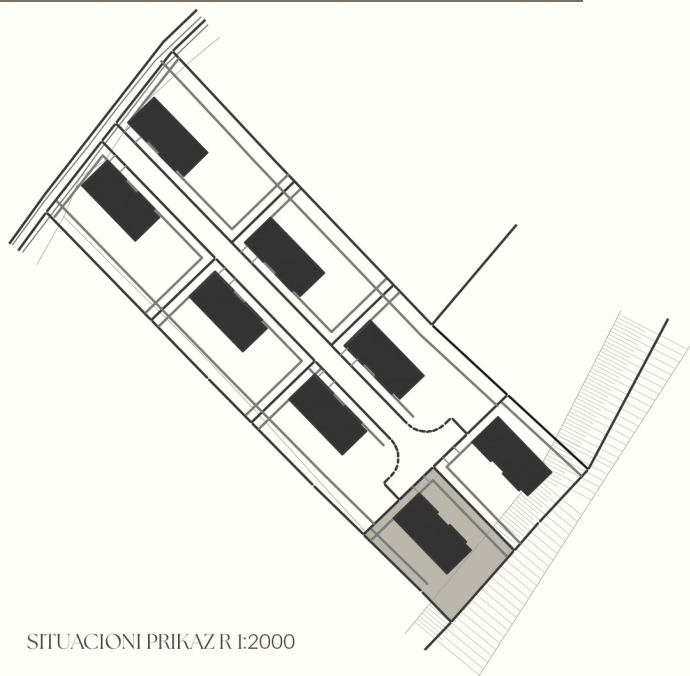
OSNOVA PRIZEMLJA

avalagreen.rs

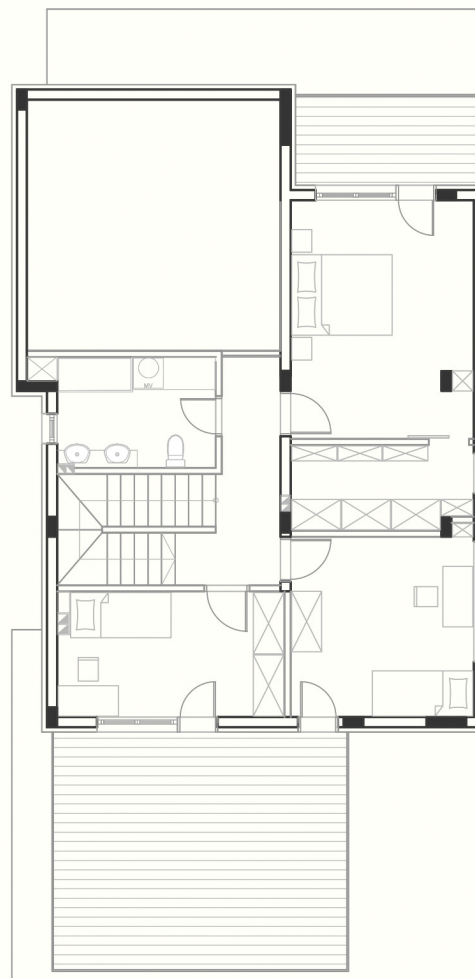
GREEN VILLA 05

0m 1m 3m 5m

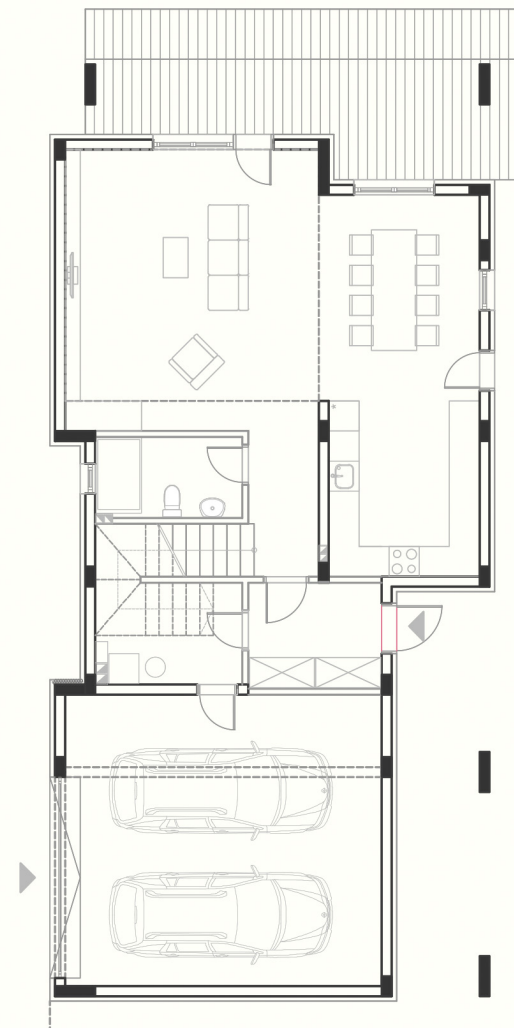
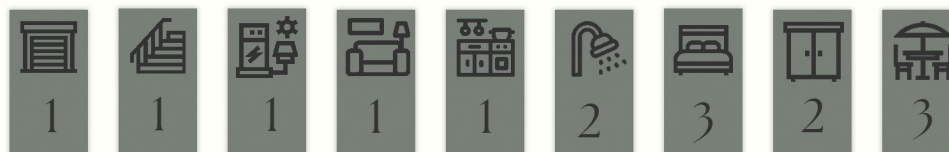
SPRAT		m ²	PRIZEMLJE		m ²
	Namena prostorija		Namena prostorija		
1	Stepenište	6.17	Stepenište		3.32
2	Hodnik	6.46	Predsooblje		5.42
3	Kupatilo	6.96	Hodnik		3.95
4	Spavaća soba	11.11	Dnevna soba+trpezarija		51.90
5	Spavaća soba	13.23	Kupatilo		4.58
6	Garderober	6.06	Tehnička prostorija		5.77
7	Spavaća soba	17.34	Garaža		35.44
8	Terasa	28.08	Terasa		25.31
9	Terasa	6.57			
NETO POVRŠINA		65.31			108.61
UKUPNO NETO					173.92
UKUPNO BRUTO					180.00
PARCELA No.5					8 a



SITUACIONI PRIKAZ R 1:2000



OSNOVA SPRATA

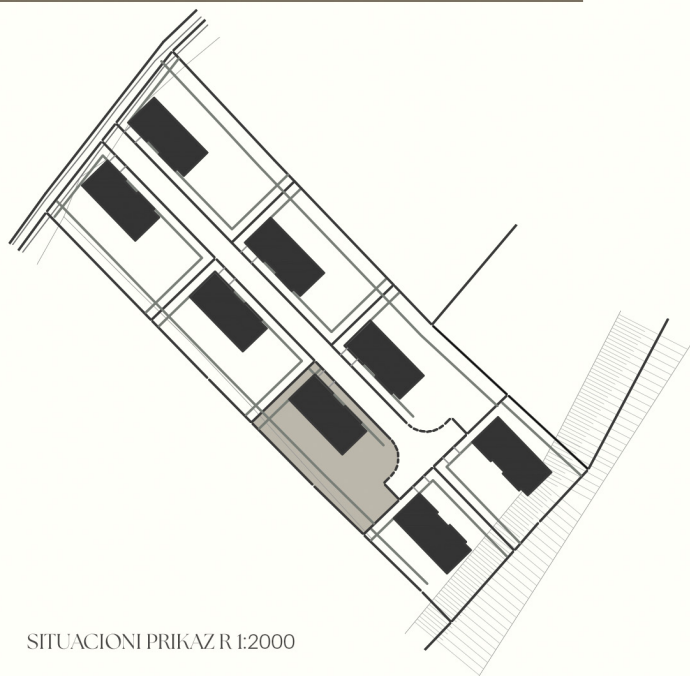


OSNOVA PRIZEMLJA

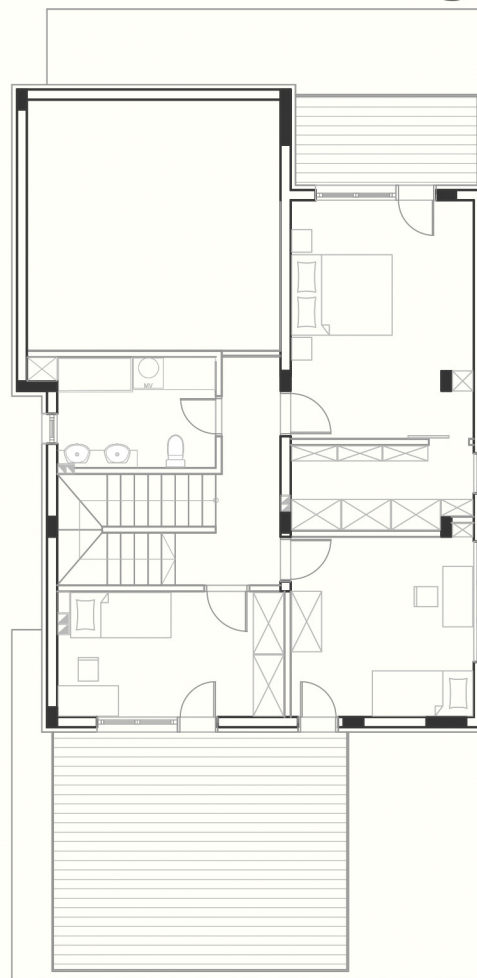
0m 1m 3m 5m

GREEN VILLA 06

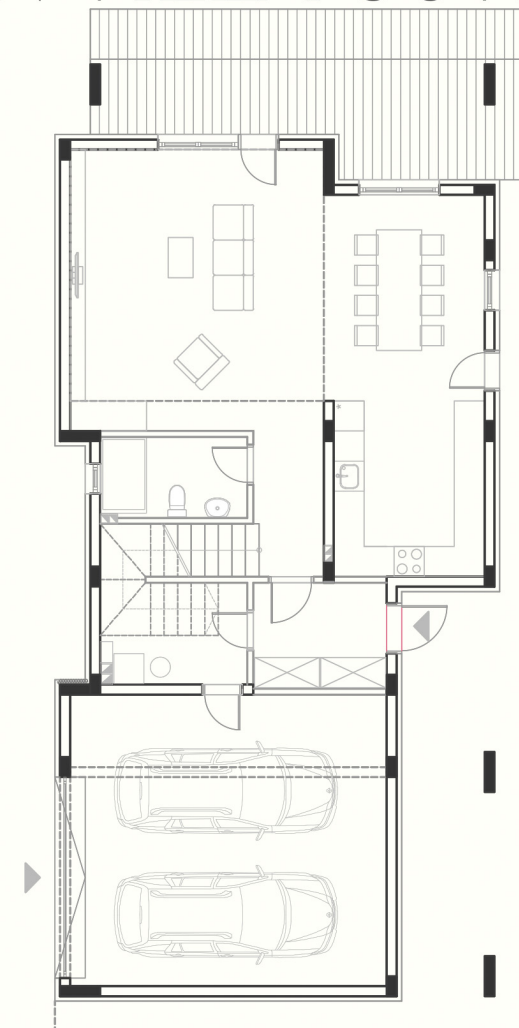
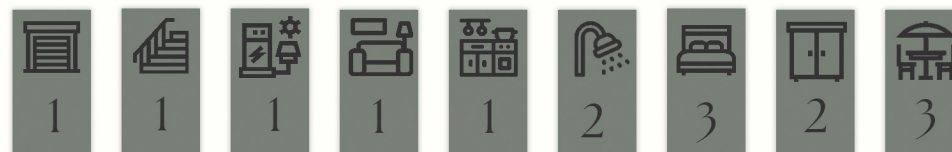
SPRAT		m ²	PRIZEMLJE		m ²
	Namena prostorija		Namena prostorija		
1	Stepenište	6.17	Stepenište		3.32
2	Hodnik	6.46	Predsooblje		5.42
3	Kupatilo	6.96	Hodnik		3.95
4	Spavaća soba	11.11	Dnevna soba+trpezarija		51.90
5	Spavaća soba	13.23	Kupatilo		4.58
6	Garderober	6.06	Tehnička prostorija		5.77
7	Spavaća soba	17.34	Garaža		35.44
8	Terasa	28.08	Terasa		25.31
9	Terasa	6.57			
NETO POVRŠINA		65.31			108.61
UKUPNO NETO					173.92
UKUPNO BRUTO					180.00
PARCELA No.6					9 a



SITUACIONI PRIKAZ R 1:2000



OSNOVA SPRATA

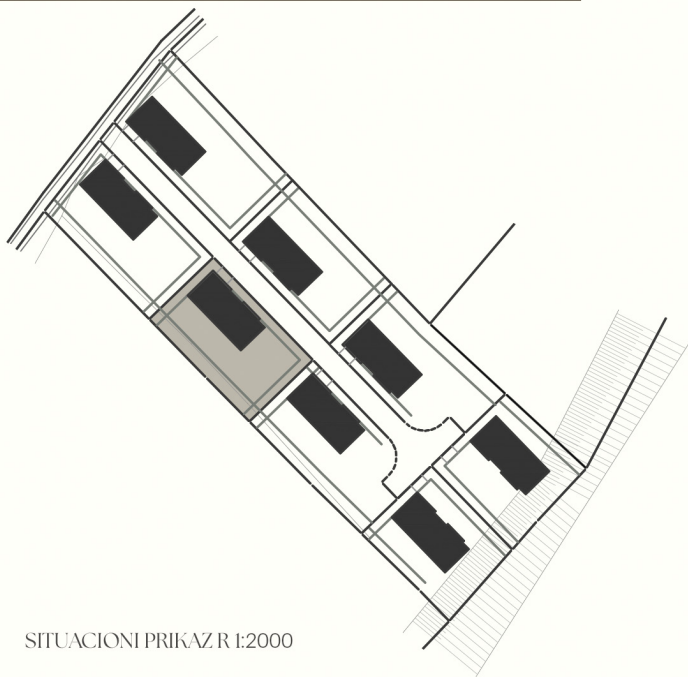


OSNOVA PRIZEMLJA

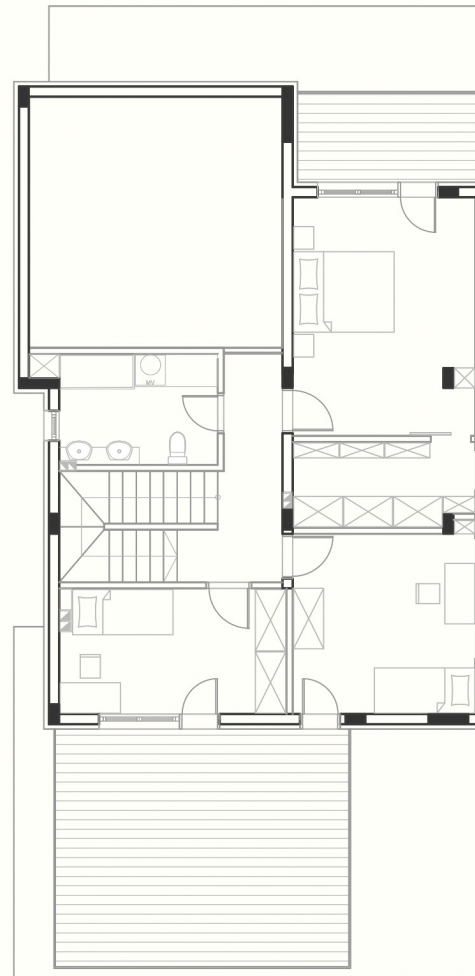
GREEN VILLA 07

0m 1m 3m 5m

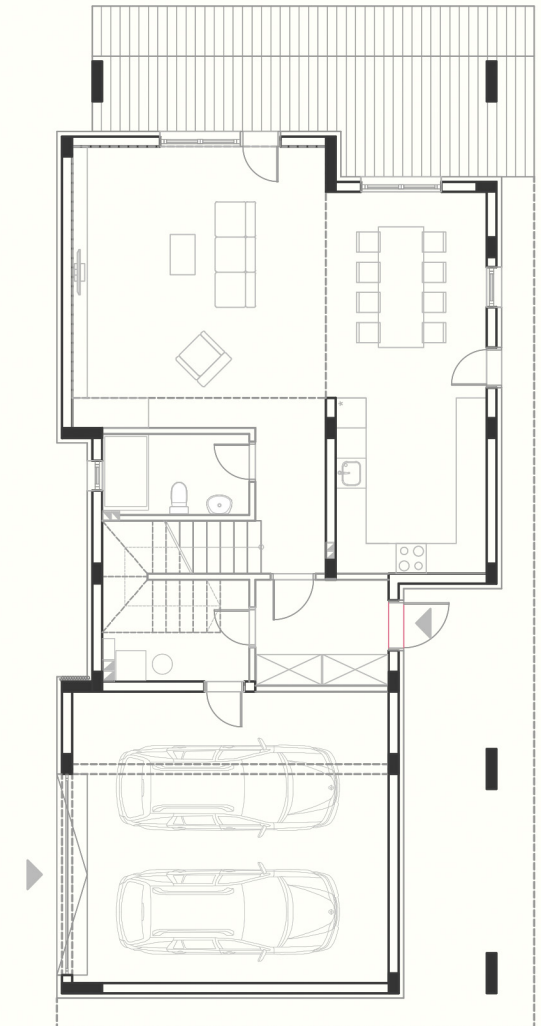
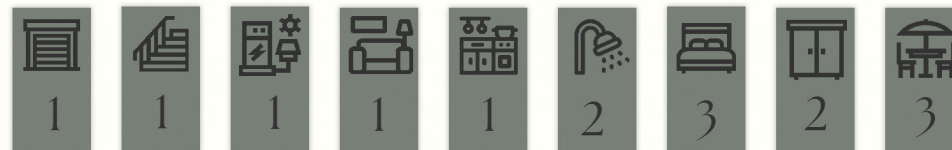
SPRAT		m ²	PRIZEMLJE		m ²
	Namena prostorija			Namena prostorija	
1	Stepenište	6.17	Stepenište	3.32	
2	Hodnik	6.46	Predsooblje	5.42	
3	Kupatilo	6.96	Hodnik	3.95	
4	Spavaća soba	11.11	Dnevna soba+trpezarija	51.90	
5	Spavaća soba	13.23	Kupatilo	4.58	
6	Garderober	6.06	Tehnička prostorija	5.77	
7	Spavaća soba	17.34	Garaža	35.44	
8	Terasa	28.08	Terasa	25.31	
9	Terasa	6.57			
NETO POVRŠINA		65.31			108.61
UKUPNO NETO					173.92
UKUPNO BRUTO					180.00
PARCELA No.7					9 a



SITUACIONI PRIKAZ R 1:2000



OSNOVA SPRATA

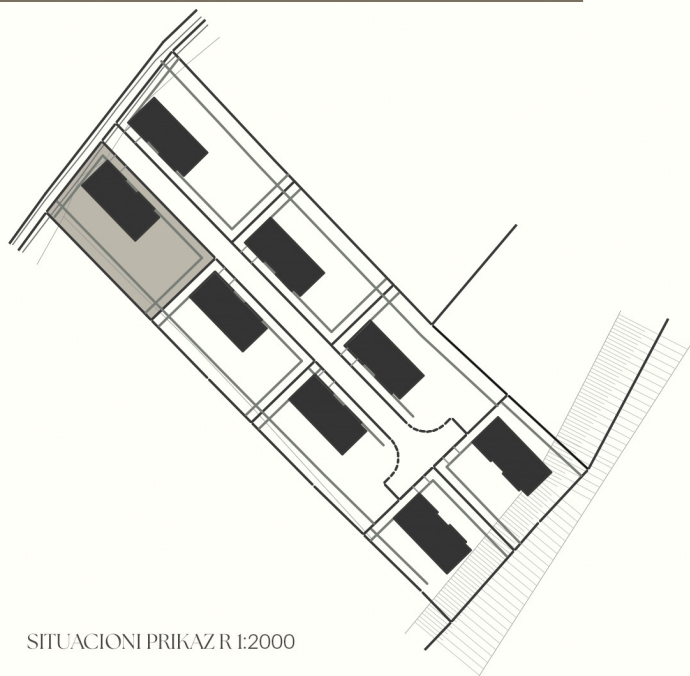


OSNOVA PRIZEMLJA

0m 1m 3m 5m

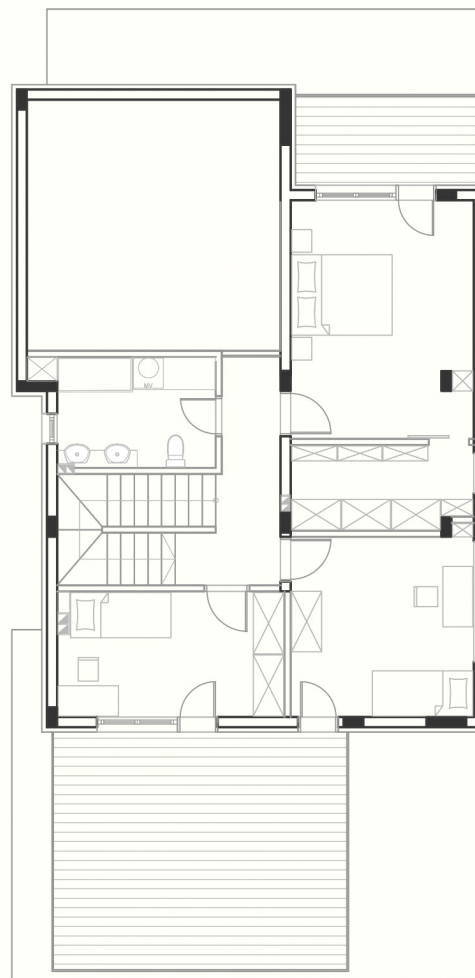
GREEN VILLA 08

SPRAT		m ²	PRIZEMLJE		m ²
	Namena prostorija		Namena prostorija		
1	Stepenište	6.17	Stepenište		3.32
2	Hodnik	6.46	Predsooblje		5.42
3	Kupatilo	6.96	Hodnik		3.95
4	Spavaća soba	11.11	Dnevna soba+trpezarija		51.90
5	Spavaća soba	13.23	Kupatilo		4.58
6	Garderober	6.06	Tehnička prostorija		5.77
7	Spavaća soba	17.34	Garaža		35.44
8	Terasa	28.08	Terasa		25.31
9	Terasa	6.57			
NETO POVRŠINA		65.31			108.61
UKUPNO NETO					173.92
UKUPNO BRUTO					180.00
PARCELA No.8					10 a

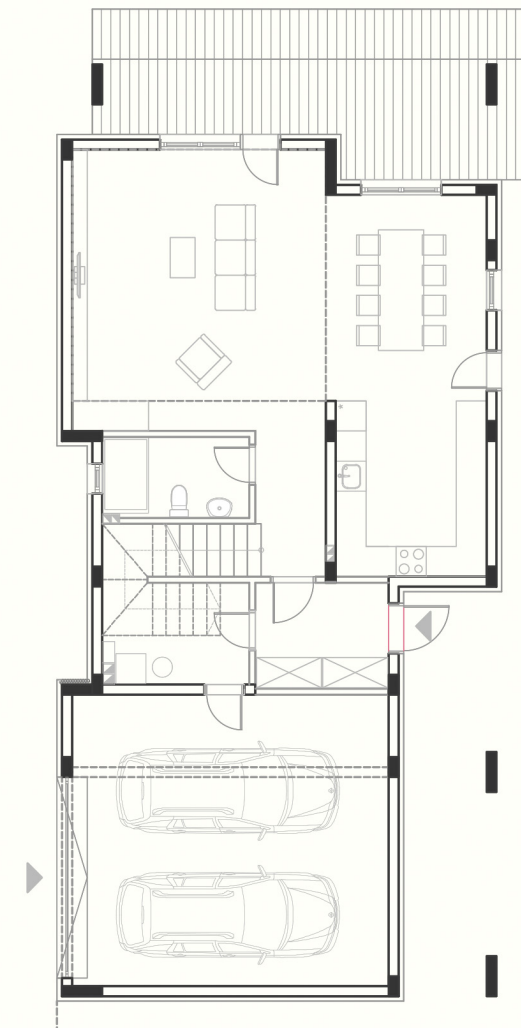


SITUACIONI PRIKAZ R 1:2000

Avala Green



OSNOVA SPRATA



OSNOVA PRIZEMLJA

avalagreen.rs





Modern elegance designed for refined living — where every detail speaks of quality and style.

MATERIJALIZACIJA I OPREMA

Fasada odiše modernom elegancijom, uz kombinaciju svetlih i tamnih tonova koji stvaraju sofisticiran kontrast. Prirodni detalji od drveta unose toplinu i sklad sa okruženjem, dok staklena ograda pruža osećaj otvorenosti i luksuza. Čiste linije i pažljivo birani materijali naglašavaju savremeni duh kuće, idealne za savremen način života.



III

An Investment in Quality Living.



STRUKTURA ZIDA-FASADNI ZID



PODOVI-PARKET/KERAMIKA



PROZORI



VRATA



OSTALA OPREMA

PODOVI

- PARKET
 - Višeslojni gotov hrastov parket.
 - Završnica je mat lak koji pojačava izdržljivost parketa.
 - Dimenzija dasaka 600 mm do 1000 mm.
 - Po dužoj strani daske su oborene ivice.
 - Podna lajsna visine 8 cm u boji parketa.
-
- Oblaganje mokrih čvorova keramičkim pločicama prve klase.
 - Sanitarije i baterije renomiranih evropskih proizvođača. Geberit ugradni vodokotlići.



PARKET LAJSNA



HRAST NATUR

PROZORI

- Da bi se obezbedila dugotrajna upotreba stolarije izuzetno je važan kvalitet i izdržljivost.
- Prozori više od bilo kog drugog građevinskog elementa utiču na arhitekturu. Na granici između unutrašnjeg i spoljašnjeg prostora, imaju jedinstvenu ulogu. Vrhunska aluminijumska stolarija renomiranog proizvođača Alumil, sa troslojnim climaguard solar termoizolacionim staklima.
- ClimaGuard Solar Termoizolaciono Staklo je vrsta visokokvalitetnog stakla koje kombinuje termoizolacione karakteristike sa zaštitom od sunčeve toplote (propušta samo 42% sunčeve energije) osigurava visoko propuštanje svetlosti (66%), odličnu toplotnu izolaciju (k-1,1). Ovo staklo se često koristi u građevinarstvu za prozore i fasade, posebno u objektima gde je potrebna optimizacija energetske efikasnosti i kontrola solarnog zračenja.
- ClimaGuard Solar izo-staklo, čija je glavna karakteristika neverovatna toplotna izolacija, u poređenju sa običnim izo staklom omogućava uštedu polovine troškova grejanja.



Energetska efikasnost

Stabilni višekomorni sistemi sa odličnim izolacionim karakteristikama,



Dizajn i trajnost

Visokokvalitetni PVC, otporan na uticaje spoljašnje sredine, glatke površine u željenoj boji i dezenu.



Čvrstoća i pouzdanost

Visoka zvučna izolacija osigurava mir i tišinu u Vašem domu.



Zaštita od buke

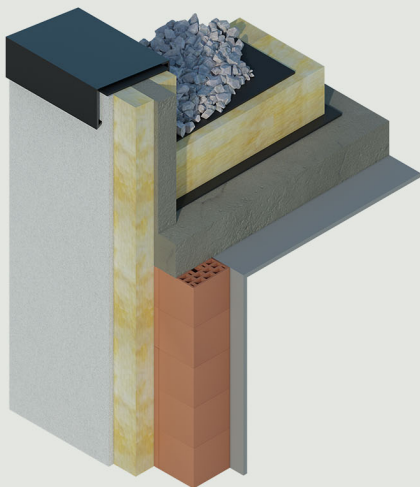
Visoka zvučna izolacija osigurava mir i tišinu u vašem domu.

VRATA

- Krilo za sobna vrata je izrađeno od dve HDF ploče debljine 3,3 mm, koje su oivičene i učvršćene drvenim ramom. Ispuna krila je od kartonskog saća koje mu daje dodatnu čvrstinu.
- Štok vrata je zaobljen i masivan. Izrađen je od medijapana (MDF-a) debljine 40mm, a koji je finalno presvučen kvalitetnom melaminskom folijom 120gr.
- Pervajz lajsne - opsovke su izradene od modijapana (MDF-a) debljine 19mm a iste su takode presvuđene melaminskom folijom 120gr. Ulazna vrata u sve kuće su sigurnosnog tipa.
- Unutrašnjost sigurnosnih vrata je masivna čelična konstrukcija sa 14 ankera.
- Zaključavanje u tri pravca, ukupno 6 tačaka.
- Sigurnosna brava najvišeg stepena kvaliteta i najviše klase sigurnosti.
- Odlična termoizolacija i prva klasa zvučne izolacije do 42dB.
- Atestirana na IV nivo protivpožarne zaštite.
- Spoljašnja i enterijerska obloga MDF presvučen PVC folijom sa završnicom teksture hrasta.
- Dekorativni pervajz i sa spoljašnje i sa enterijerske strane.

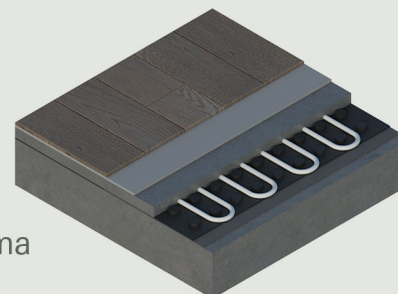


TEHNIČKE SPECIFIKACIJE



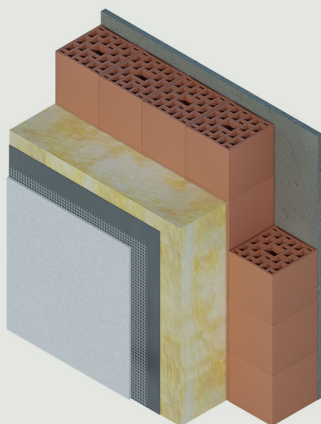
DETALJ RAVNOG KROVA

1. Šljunak
 2. Porozna membrana
 3. Dvoslojna hidroizolacija
 4. Kaširan EPS
 5. XPS termoizolacija
 6. Parna membrana zavarena u tačkama
 7. Osnovni bitumenski premaz
 8. AB ploča nagib 2% 20cm
 9. Malter 2cm
- svi oluci i slivnici su grejani



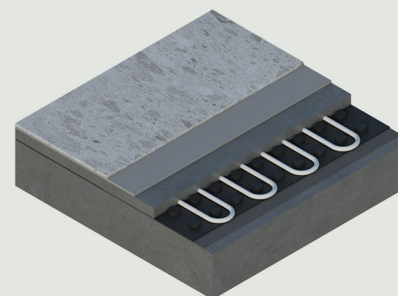
DETALJ PODA SA PARKETOM

1. Parket 1.4cm
2. Lepak 0.2cm
3. Cementna košuljica 5cm
4. PE folija
5. Termosilent 1cm
6. EPS 4cm
7. AB ploča 20cm



DETALJ FASADNOG ZIDA

1. Malter bojen poludisperzijom
2. Termo blok 20cm
3. Termoizolacija 10cm
4. Lepak 1cm
5. Mrežica
6. Fasada na podlozi



DETALJ PODA SA KERAMIKOM

1. Granitna keramika 1cm
2. Lepak za keramiku 1cm
3. Sika hidroizolacioni premaz
4. Zaštita hidroizolacije
5. Hidroizolacija
6. Sloj za pad - cementna košuljica 4cm
7. Termosilent 1cm
8. AB ploča 20cm

OSTALA OPREMA

- Zidovi između su puna opeka - zvučni blok 25cm debljine, obostrano malterisan. Pregradni zidovi su polublok debljine 10cm, obostrano malterisani.

- Decking obloga na terasama prirodan izgled celokupnom objektu. Pravljen od visokokvalitetnog kompozitnog materijala otpornog na vremenske uslove, decking je idealan za spoljne površine, jer zadržava postojanost boje i strukture tokom vremena.

- Na terasama omogućava prijatan osećaj pod nogama i toplu, elegantnu atmosferu, dok na fasadama unosi dinamiku i naglašava savremeni arhitektonski izraz.

- Pored estetske vrednosti, decking obloga je i praktično rešenje zbog svoje dugotrajnosti, jednostavnog održavanja i otpornosti na vlagu, UV zračenje i temperaturne promene.

- Podno grejanje preko toplotne pumpe, uz dodatak fan coil jedinica.

- Kuće su opremljene klima uređajima.

- Priključak kablovske televizije.

- Internet priključak.

- Bazen 7x4m. Max dubine 1.5m.

- Podna obloga oko bazena je antiklizna keramika.

- Topla veza između garaže i kuće.



Dom je tamo gde svetlost živi sa tobom.

IV



Designed for those who value quality.



01



02

01



Spaces made simple, beautiful, yours.

02



Pure lines, warm textures, and thoughtful design — a space to feel truly at home.



Pure lines, warm textures, and thoughtful design — a space to feel truly at home.

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

AVALA GREEN zadržava pravo izmene opisa proizvoda, vizuelnih prikaza i informacija.

ZAKAŽITE SVOJ OBILAZAK

Upoznajte Avala Green kroz ličnu prezentaciju projekta, dostupnosti vila i uslova kupovine.

AVALA GREEN

 info@avalagreen.rs

 www.avalagreen.rs

Contact us!

