



UI. RAMIZA SALČINA BR.: 77,
DOBRINJA



TOP ELEVEN RESIDENCE

PROJEKTANT: SART d.o.o.
INVESTITOR: EN-GROUP d.o.o.

SADRŽAJ



O lokaciji



O objektu



Stanovi

Sarajevo **Dobrinja**

Idealna lokacija za život
Naselje koje nudi savršen balans
između mirnog okruženja i gradske
dinamike. U neposrednoj blizini
nalaze se škole, vrtići, marketi, javni
prevoz, gradski bazen, i svi sadržaji
potrebni za ugodan svakodnevni
život.



LOKACIJA

Ul. Ramzija Salčina br.77 Dobrinja



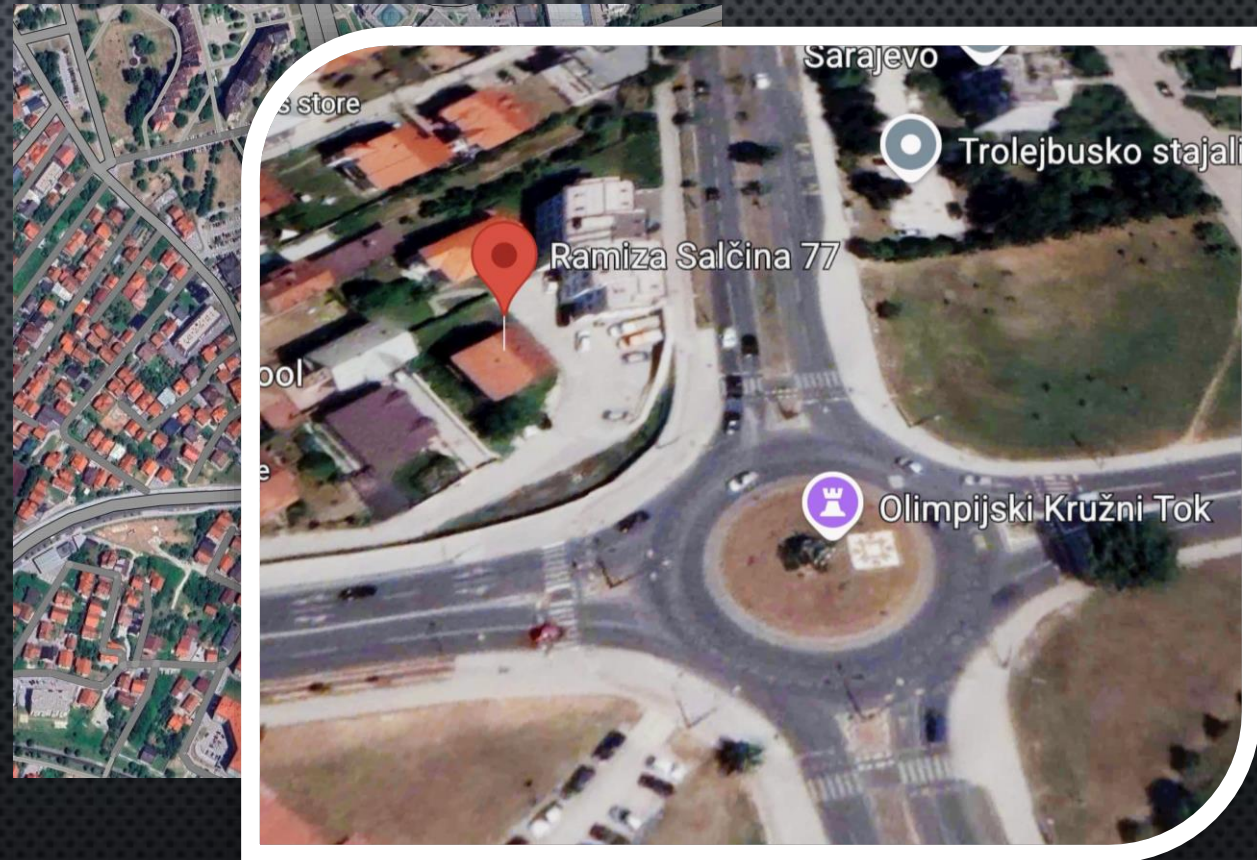
Dobrinja je jedno od najatraktivnijih i najfunkcionalnijih naselja u Sarajevu, poznato po savršenom spoju urbanog života, dobre povezanosti i bogate infrastrukture. Smještena na izuzetno praktičnoj lokaciji, Dobrinja pruža brz i jednostavan pristup svim ključnim dijelovima grada, što je čini idealnim izborom za porodični život, ali i kao investiciju u nekretnine.

Jedna od najvećih prednosti ove lokacije je neposredna blizina Sarajevo International Airport, što omogućava izuzetnu povezanost sa ostatkom svijeta, ali i dodatnu vrijednost za sve koji cijene mobilnost i brz način života. Uprkos blizini aerodroma, naselje zadržava mirnu i uređenu atmosferu pogodnu za svakodnevni život.

Dobrinja je odlično povezana sa ostatkom Sarajeva putem razvijene mreže gradskog prevoza, posebno trolejbuskih linija koje omogućavaju brz dolazak do centra grada i drugih važnih lokacija. Više trolejbuskih stanica raspoređenih kroz naselje doprinosi jednostavnom i efikasnom kretanju bez potrebe za korištenjem automobila.

U neposrednoj blizini nalazi se i Gradski bazen Dobrinja, omiljeno mjesto za rekreaciju, plivanje i porodične aktivnosti. Ovaj sadržaj dodatno obogaćuje kvalitet života u naselju, pružajući idealne uslove za aktivan i zdrav način života.

Pored toga, Dobrinja obiluje zelenim površinama, dječijim igralištima, školama, vrtićima, trgovinama i svim sadržajima potrebnim za kvalitetan i udoban život.





O objektu

Top Eleven Residence predstavlja moderan i funkcionalan stambeni objekat koji je osmišljen da zadovolji visoke standarde savremenog života. Projekat obuhvata ukupno 11 stambenih jedinica, 10 garažnih mjesta te 5 vanjskih parking mjesta, što budućim stanarima osigurava praktičnost i komfor u svakodnevnom korištenju. Dodatnu prednost čini odličan prilaz objektu, koji omogućava jednostavan i brz pristup bez obzira na dio grada iz kojeg dolazite.

Objekat je projektovan s posebnim naglaskom na kvalitet, sigurnost i dugotrajnost. U sklopu zgrade ugrađen je suvremeni civilni lift koji omogućava lagan pristup svim etažama, dok je za garažni dio predviđen auto lift, što dodatno podiže nivo funkcionalnosti i ekskluzivnosti objekta.

Stanovi su opremljeni kvalitetnim sanitarnim elementima koji prate savremene standarde stanovanja, a sistem grijanja baziran je na toplotnim pumpama sa podnim grijanjem, što osigurava energetska efikasnost, uštedu i maksimalan komfor tokom cijele godine.

Posebna pažnja posvećena je i vanjskoj stolariji – ugrađena je aluminijska stolarija vrhunskog kvaliteta, profil Feal 85, koja pruža odličnu termo i zvučnu izolaciju. Dodatni elementi poput komarnika i električnih roletni doprinose funkcionalnosti i udobnosti stanovanja.

Top Eleven Residence je idealan izbor za sve koji traže spoj modernog dizajna, kvalitetne gradnje i praktičnih rješenja, nudeći siguran i udoban dom u jednoj od najpoželjnijih lokacija u gradu.

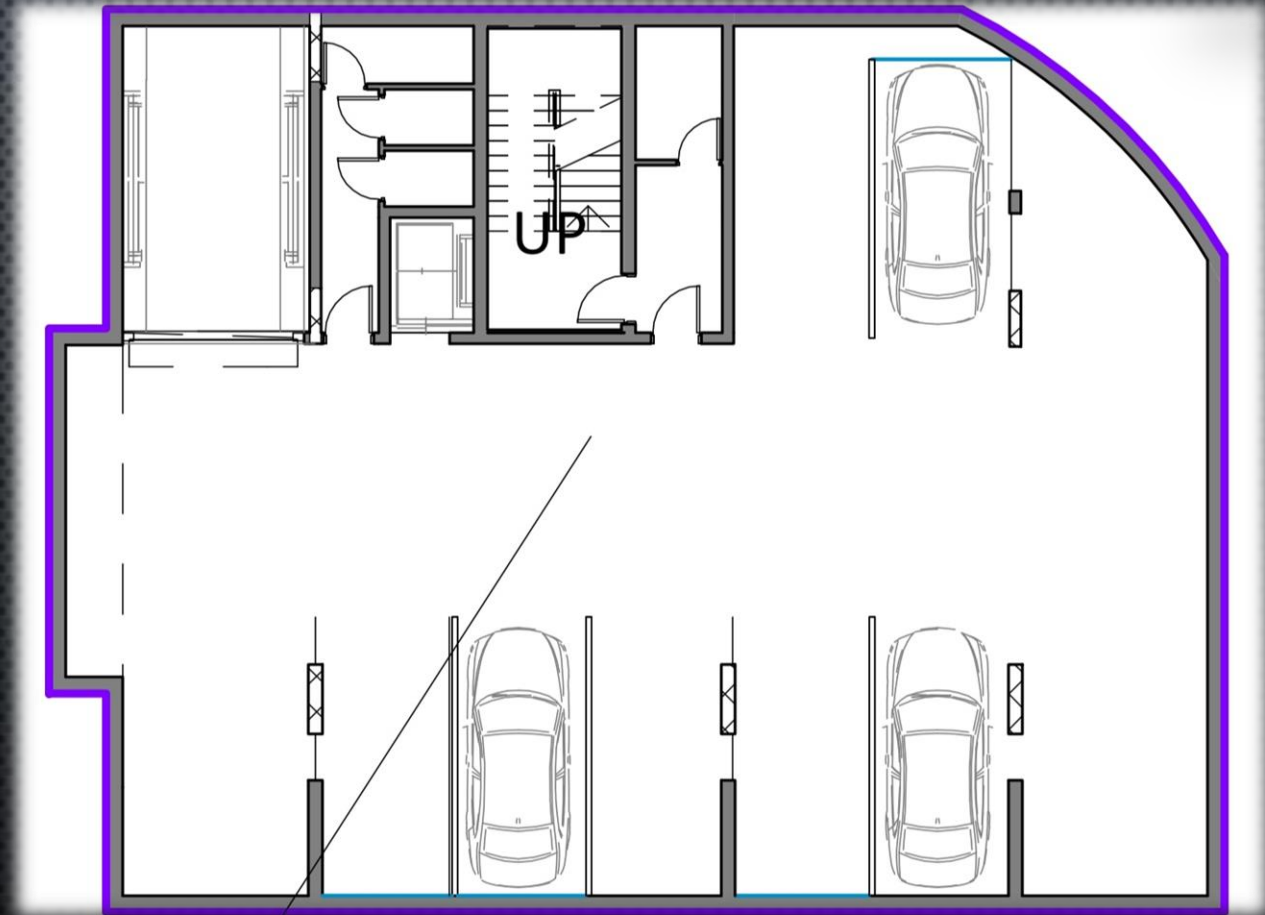


PREGLED POVRŠINE - SUTEREN



KOMUNIKACIJE:
stepenište 12.96 m²
garaža 233.56 m²
hodnik 4.53 m²
ostava 1.60 m²
ostava 1.60 m²
ostava 2.85 m²
hodnik 4.68 m²
tehnika 3.75 m²
auto lift 18.80 m²

UKUPNO: 284.32 m²



PREGLED POVRŠINE – PRIZEMLJE

KOMUNIKACIJE:

ulazni hodnik 9.15 m²
hodnik stubište 9.01 m²
stepenište 13.41 m²
auto lift 18.90 m²

UKUPNO: 50.47 m²

Stan 1

hodnik 5.49 m²
dnevni boravak i
kuhinja 18.26 m²
kupatilo 4.65 m²
soba 10.60 m²

UKUPNO: 39.00 m²

Stan 2

hodnik 4.89 m²
dnevni boravak 17.83 m²
kuhinja 4.32 m²
soba 11.14 m²
kupatilo 3.62 m²

UKUPNO: 41.80 m²

Stan 3

hodnik 5.41 m²
dnevni boravak i
kuhinja 27.29 m²
soba 11.85 m²
kupatilo 5.26 m²

UKUPNO: 49.81 m²



PRIZEMLJE UKUPNO: 181.08 m²

PREGLED POVRŠINE – I SPRAT

KOMUNIKACIJE:
stepenište 13.04 m²
hodnik stubište 6.38 m²

UKUPNO: 19.41 m²

Stan 4
hodnik 10.54 m²
dnevni boravak i
kuhinja 27.20 m²
wc 1.38 m²
soba 1 12.70 m²
soba 2 9.83 m²
djecija/radna soba 6.72 m²
kupatilo 5.09 m²

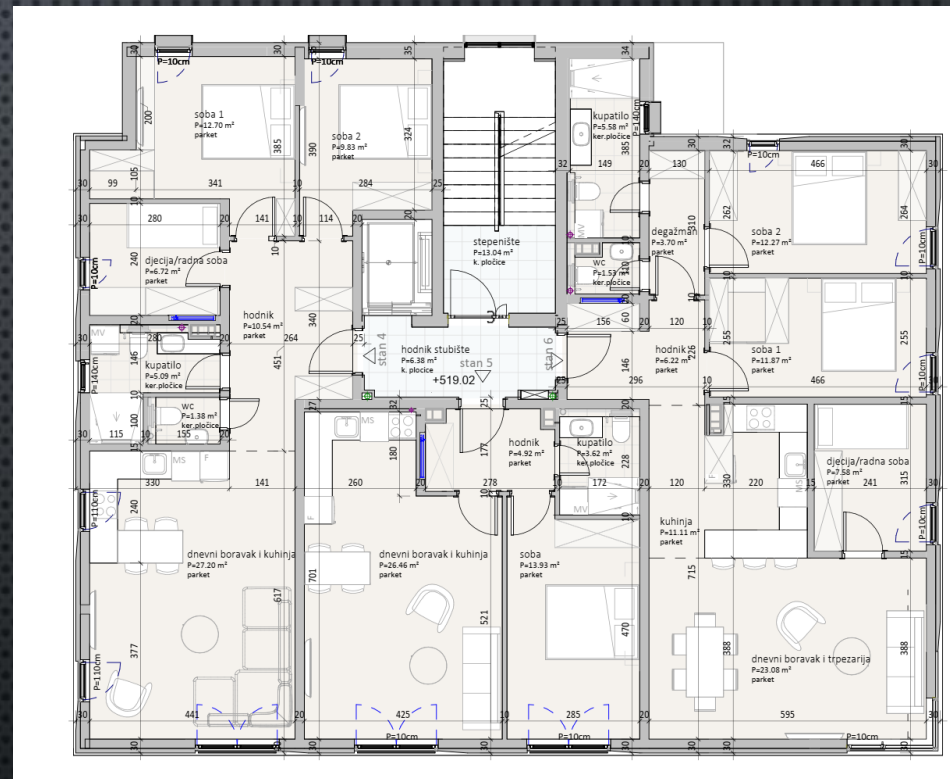
UKUPNO: 73.46 m

Stan 5
hodnik 4.92 m²
dnevni boravak i
kuhinja 26.46 m²
soba 13.93 m²
kupatilo 3.62 m²

UKUPNO: 48.93 m²

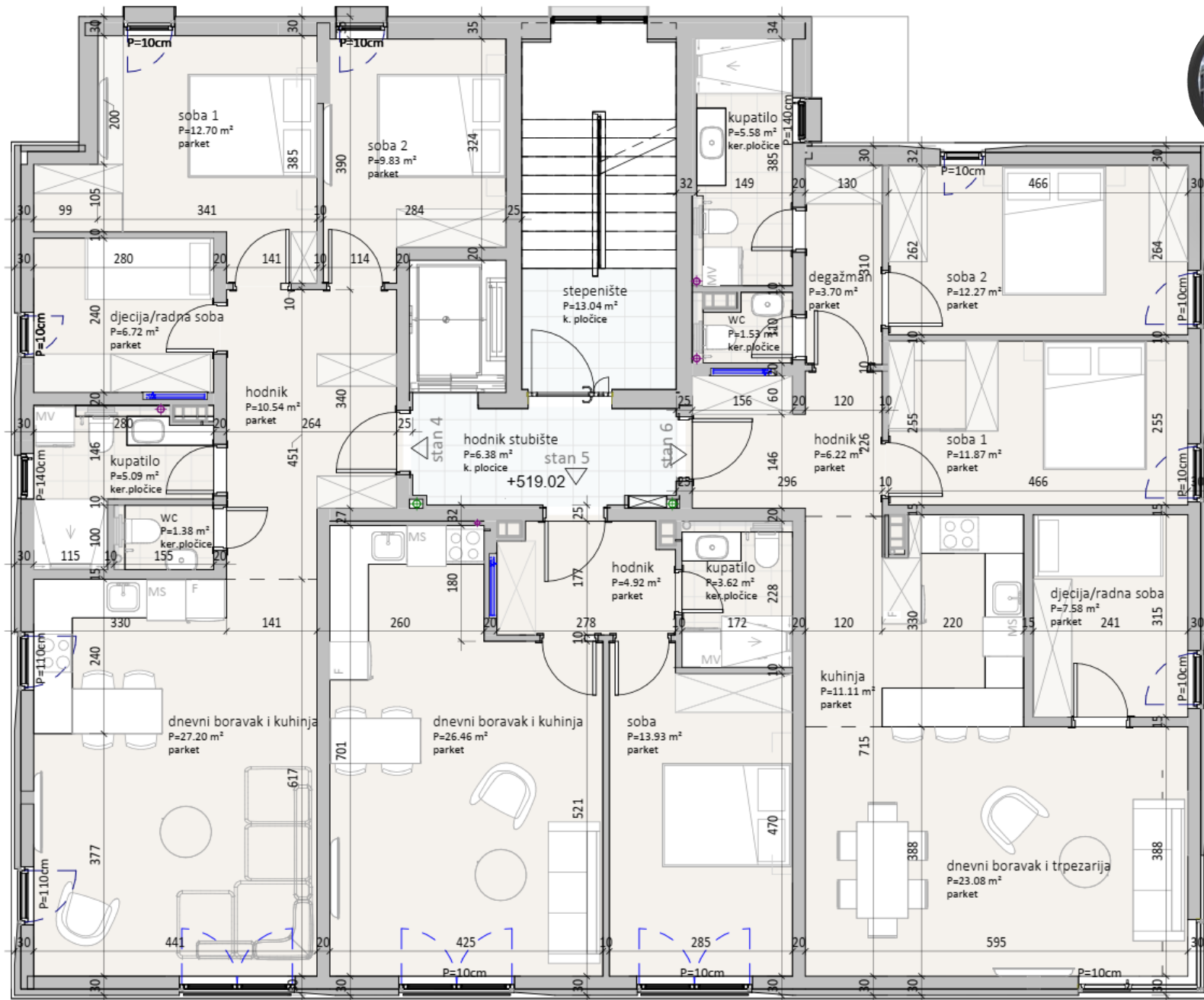
Stan 6
hodnik 6.22 m²
kuhinja 11.11 m²
dnevni boravak i
trpezarija 23.08 m²
djecija/radna soba 7.58 m²
wc 1.53 m²
degažman 3.70 m²
soba 1 11.87 m²
soba 2 12.27 m²
kupatilo 5.58 m²

UKUPNO: 82.94 m²



I SPRAT UKUPNO: 224.74 m²

TLOCRT – I SPRAT



PREGLED POVRŠINE – II SPRAT

KOMUNIKACIJE:
stepenište 13.04 m²
hodnik stubište 6.38 m²
UKUPNO: 19.41 m²

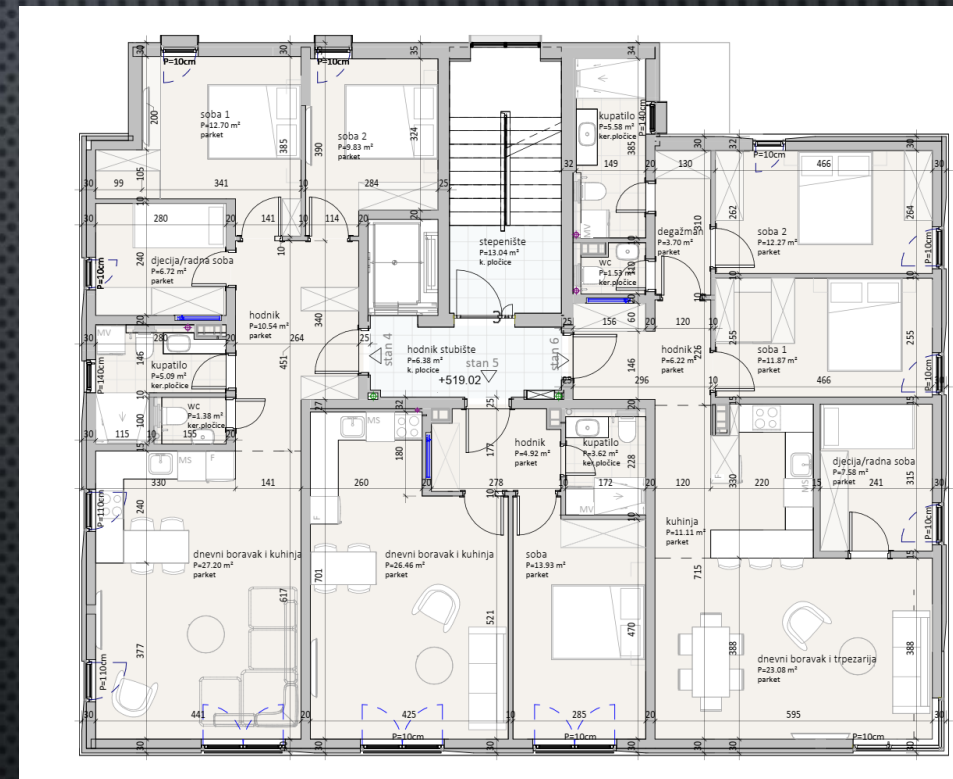
Stan 7
hodnik 8.51 m²
dnevni boravak i
kuhinja 29.23 m²
wc 1.38 m²
soba 1 9.83 m²
soba 2 12.57 m²
kupatilo 5.09 m²
djecija/radna soba 6.72 m²
UKUPNO: 73.33 m²

Stan 8
hodnik 4.92 m²
dnevni boravak 26.46 m²
soba 13.93 m²
kupatilo 3.62 m²

UKUPNO: 48.93 m²

Stan 9
hodnik 6.22 m²
kuhinja 11.11 m²
dnevni boravak i
trpezarija 23.08 m²
djecija/radna soba 7.58 m²
wc 1.53 m²
degažman 3.70 m²
soba 1 11.87 m²
soba 2 12.27 m²
kupatilo 5.58 m²

UKUPNO: 82.94 m²



II SPRAT UKUPNO: 224.74 m²

PREGLED POVRŠINE – MANSARDA



KOMUNIKACIJE:
stepenište 13.04 m²
hodnik stubište 6.38 m²

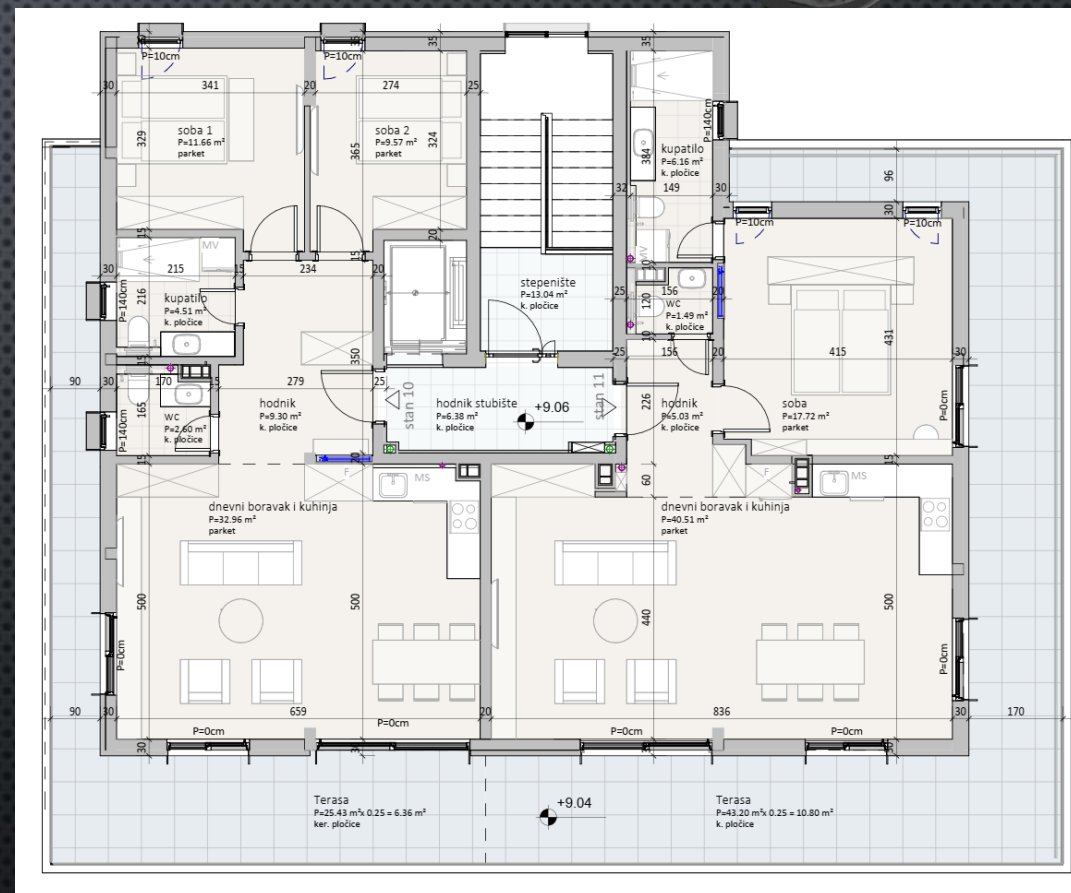
UKUPNO: 19.41 m²

Stan 10
hodnik 9.30 m²
dnevni boravak i
kuhinja 32.96 m²
wc 2.60 m²
soba 1 11.66 m²
soba 2 9.57 m²
kupatilo 4.51 m²
Terasa 25.43 m²

UKUPNO: 96.02 m

Stan 11
hodnik 5.03 m²
dnevni boravak i
kuhinja 40.51 m²
wc 1.49 m²
soba 17.72 m²
kupatilo 6.16 m²
Terasa 43.20 m²

UKUPNO: 114.10 m²



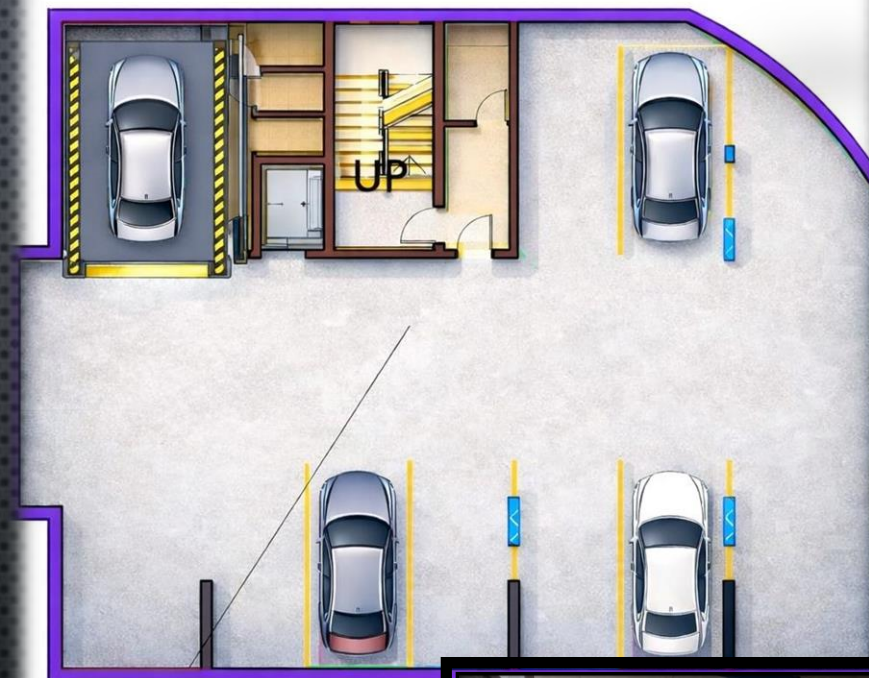
MANSARDA UKUPNO: 229.53 m²

O GARAŽI

Garažni prostor u objektu projektovan je s ciljem da pruži maksimalnu sigurnost, praktičnost i komfor za stanare. U okviru objekta nalazi se moderno uređena garaža sa obezbijeđenim parking mjestima, koja omogućava jednostavan i brz pristup vozilima u svim vremenskim uslovima.

Posebna prednost je ugrađeni auto-lift, koji olakšava pristup garažnim etažama i dodatno povećava funkcionalnost prostora. Garaža je osvijetljena, ventilisana i projektovana prema savremenim standardima, čime se osigurava sigurnost i dugotrajnost korištenja.

Direktan pristup iz garaže omogućen je putem civilnog lifta, što stanarima pruža dodatnu pogodnost i udobnost svakodnevnog korištenja. Garažni prostor predstavlja idealno rješenje za sigurno i jednostavno parkiranje u okviru modernog stambenog objekta.



O STANOVIMA



Stanovi u objektu projektovani su s ciljem da pruže maksimalan komfor, funkcionalnost i savremen način života. Pažljivo osmišljen raspored prostorija omogućava optimalno iskorištenje svakog kvadratnog metra, uz obilje prirodne svjetlosti koja dodatno doprinosi ugodnoj atmosferi.

Prostrani dnevni boravci povezani su s kuhinjom i trpezarijom u open-space konceptu, čime se dobija moderan i praktičan ambijent idealan za porodični život i druženja. Spavaće sobe su mirne i komforne, dok su kupatila opremljena kvalitetnim sanitarijama renomiranog proizvođača.

Poseban akcenat stavljen je na kvalitet gradnje i ugrađenih materijala – aluminijska stolarija visokih performansi, podno grijanje putem toplotnih pumpi te vrhunska zvučna i toplotna izolacija osiguravaju ugodan boravak tokom cijele godine.

Stanovi predstavljaju idealan spoj modernog dizajna, kvaliteta i funkcionalnosti, pružajući budućim stanarima siguran, udoban i dugoročno isplativ životni prostor.



KUPATILA

Keramika i sanitarna oprema



Kupatila u objektu su projektovana s posebnim naglaskom na funkcionalnost, estetiku i dugotrajnost. Modernog su dizajna, sa pažljivo biranim keramičkim pločicama vrhunskog kvaliteta koje prostoru daju elegantan i sofisticiran izgled.

Sanitarna oprema je visokog standarda, a ugrađeni elementi renomiranog proizvođača Geberit i Hansgrohe garantuju pouzdanost, dug vijek trajanja i jednostavno održavanje. Ugradbeni vodokotlići, konzolne WC školjke i kvalitetne instalacije doprinose maksimalnoj iskorisćenosti prostora i modernom izgledu kupatila.

Svako kupatilo je dizajnirano tako da pruži maksimalan komfor i ugodan ambijent za svakodnevnu upotrebu, uz spoj funkcionalnosti i savremenog luksuza.



O STOLARIJI

Termo 85 koristi sustav aluminijskih profila s prekinutim termičkim mostom, pri čemu su osnovne dubine okvira dostupne u varijantama od 77 mm i 85 mm. Ovaj sistem zadovoljava najviše energetske standarde zahvaljujući naprednim materijalima s izvrsnim izolacijskim svojstvima.

Termička izolacija:

- Dubina okvira: 77 i 85 mm
- Dubina krila: 85 mm
- Dubina ispune: do 71 mm
- Poliamidne trake: 34 mm
- Maksimalna težina krila: 130 kg

Zvučna izolacija:

- Zaštita od buke: EN ISO 717-1
($R_w = 37-50$ dB)

Kontrola kvalitete:

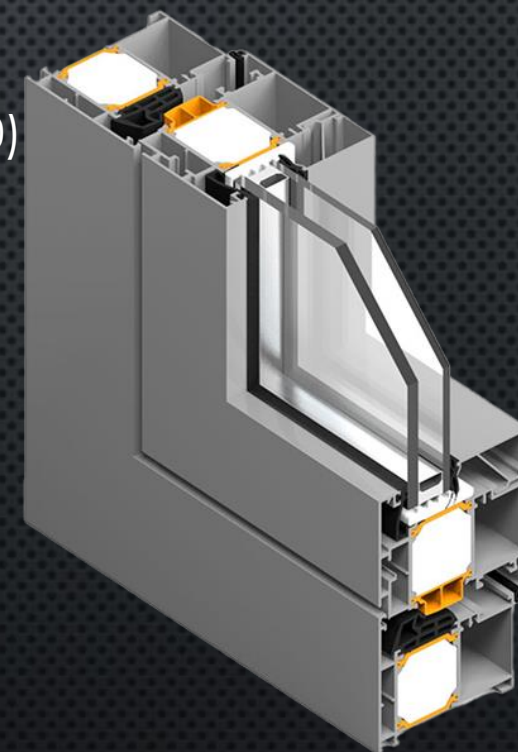
- Proračun U_w koeficijenta: DIN EN ISO 10077-2 ($\geq 1,0$ W/m²K)
- Površinska obrada: DIN 17611
- Kontrola kvalitete: DIN EN ISO 9001

Zrak - Voda – Vjetar:

- Zrakopropusnost: EN 12207 (klasa 4)
- Vodonepropusnost: EN 12208 (klasa E1500)
- Otpornost na udar vjetra: EN 12210 (klasa C5/B5)

Materijali:

- Osnovni materijal: EN AW-6060
- Materijal poliamidne trake: Low Lambda PA66 GF25
- Materijal brtvljenja: Spužvasti EPDM



FEAL

O GRIJANJU



U stanovima je predviđen savremen i energetski efikasan sistem grijanja putem toplotnih pumpi, u kombinaciji sa podnim grijanjem koje osigurava ravnomjernu raspodjelu toplote u svim prostorijama. Ovakav sistem omogućava izuzetno ugodan boravak, bez klasičnih radijatora, čime se postiže estetski čist i funkcionalan prostor.

Toplotne pumpe koriste obnovljive izvore energije iz okoline, što značajno smanjuje troškove grijanja i čini ih ekološki prihvatljivim rješenjem. Podno grijanje dodatno doprinosi komforu jer pruža prirodan osjećaj topline, održava stabilnu temperaturu i eliminiše velike temperaturne oscilacije.

Zahvaljujući ovoj kombinaciji, stanovi nude moderan način grijanja koji osigurava dugoročnu uštedu, visok nivo komfora i kvalitet života prilagođen savremenim standardima stanovanja.



○ LIFTU

VRSTA I NAMJENA LIFTA:

-Električni osobni lift – MRL (bez mašinske prostorije)
Lift u skladu sa standardom EN 81-20/50

Korisna nosivost: 630kg/ 8 osoba

Brzina vožnje: 1m/s – sa VVVF regulacijom

Visina dizanja: ~12.300 mm

Broj stanica: 5/5 (-1,0,1,2,3)

Dimenzija kabine (ŠxDxV): 1.000 x 1.500 x 2.100 mm

Tip kabine: INOX kabina

Strop: Lim sa indirektnom rasvjetom

Pod i obrada: DLW protuklizni antistatik



○ AUTO-LIFTU



VRSTA I NAMJENA LIFTA:

-Hidraulični auto-lift

Korisna nosivost: 3.000 kg

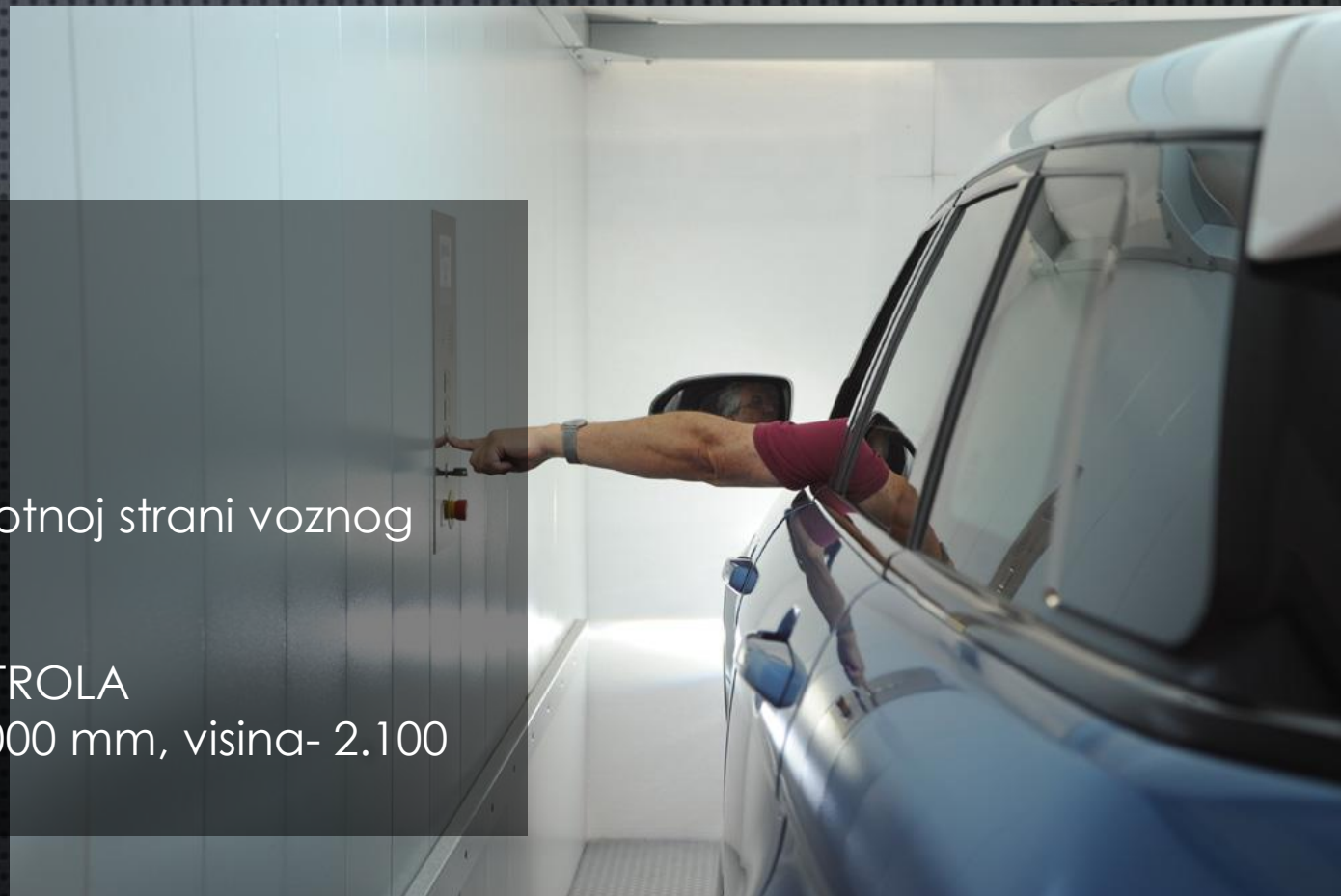
Brzina vožnje: ~0,20 m/s

Broj i naziv stanica: 2 / 1+1 (0,-1) stop na suprotnoj strani voznog okna pod 180°

Visina dizanja: ~3.000 mm

Vrsta upravljanja: SIMPLEX + DALJINSKA KONTROLA

Dimenzije kabine: širina- 2.600 mm, dubina- 5.000 mm, visina- 2.100 mm



Kontakt

Javite nam se i saznajte više.



www.en-group.ba



+387 62 046 045

