



King's residence
by PROHOUSE





King's residence by PROHOUSE

DRUGAČIJI STANDARD ZAJEDNIČKOG ŽIVOTA

Predstavljamo Vam stambeni objekat **KING'S RESIDENCE** na atraktivnoj lokaciji koji je zamišljen tako da odgovara na sve zahtjeve savremenog načina života kao individualna stambena vila. Objekat je koncipiran da zadovolji potrebe najzahtjevnijih kupaca. Deset stambenih jedinica su raspoređene na pet etaža, na svakoj etaži se nalaze po dva trosobna stana kvadrature od 135m² do 197m² koliko ima penthouse. Svakom stanu pripadaju po dva parking mjesta i ostava u garaži objekta. Koncept zatvorenog stanovanja dodatno je obogaćen prisustvom domara u dvije smjene koji će voditi računa, kako o Vašoj privatnosti, tako i o Vašem domaćinstvu. Naši pejzažni arhitekti vodili su računa da boravite u jednako lijepom ambijentu van svojih stanova, uz posebno dizajniran kutak za Vaše najmlađe. Igru Vaše djece na igralištima možete pratiti iz udobnosti Vašeg doma putem video nadzora.

U naše stanove **ugrađujemo najkvalitetnije** materijale kako bismo omogućili dugovječnost, postojanost, otpornost i sigurnost. Zahvaljujući dobroj zvučnoj izolaciji i najkvalitetnijim materijalima u Vašim stambenim jedinicama ćete uživati u **nestvarnoj tišini**.

Zakoračite sa nama u udobniji život, gdje smo vodili računa o najsitnijim detaljima. Na ulasku u stan čekaće Vas sigurnosna vrata koja se otvaraju na otisak prsta, zatim Vašu rasvjetu, grijanje i hlađenje ćete kontrolisati pomoću savremenog smart home sistema. Dodatan komfor, pored nestandardne spratne visine i toplovodnog podnog grijanja u kompletnom stanu, obezbjeđuju francuski parket i italijanska keramika velikih formata. **DAIKIN** toplotna pumpa, kao apsolutno najbolji proizvod na tržištu termotehnike će, pored Vaših potreba za grijanjem i hlađenjem, obezbijediti i pripremu tople vode uz velike energetske benefite. Zvučnu izolaciju obezbjeđuje posebno projektovan spoljašnji omotač zgrade, gdje je upotrijebljena presovana kamena vuna i aluminijska bravarija sa troslojnim staklom.

Osim gore pomenutih detalja, u nastavku možete saznati sve pojedinosti Vašeg novog doma.



An aerial photograph of a city, likely Zagreb, showing a dense urban landscape with various buildings and a prominent modern structure in the foreground. The background features a range of mountains under a clear sky. The image is used as a background for the entire page.

1

penthouse

2

stana na spratu

9

trosobnih stanova

5

etaža

10

ostava

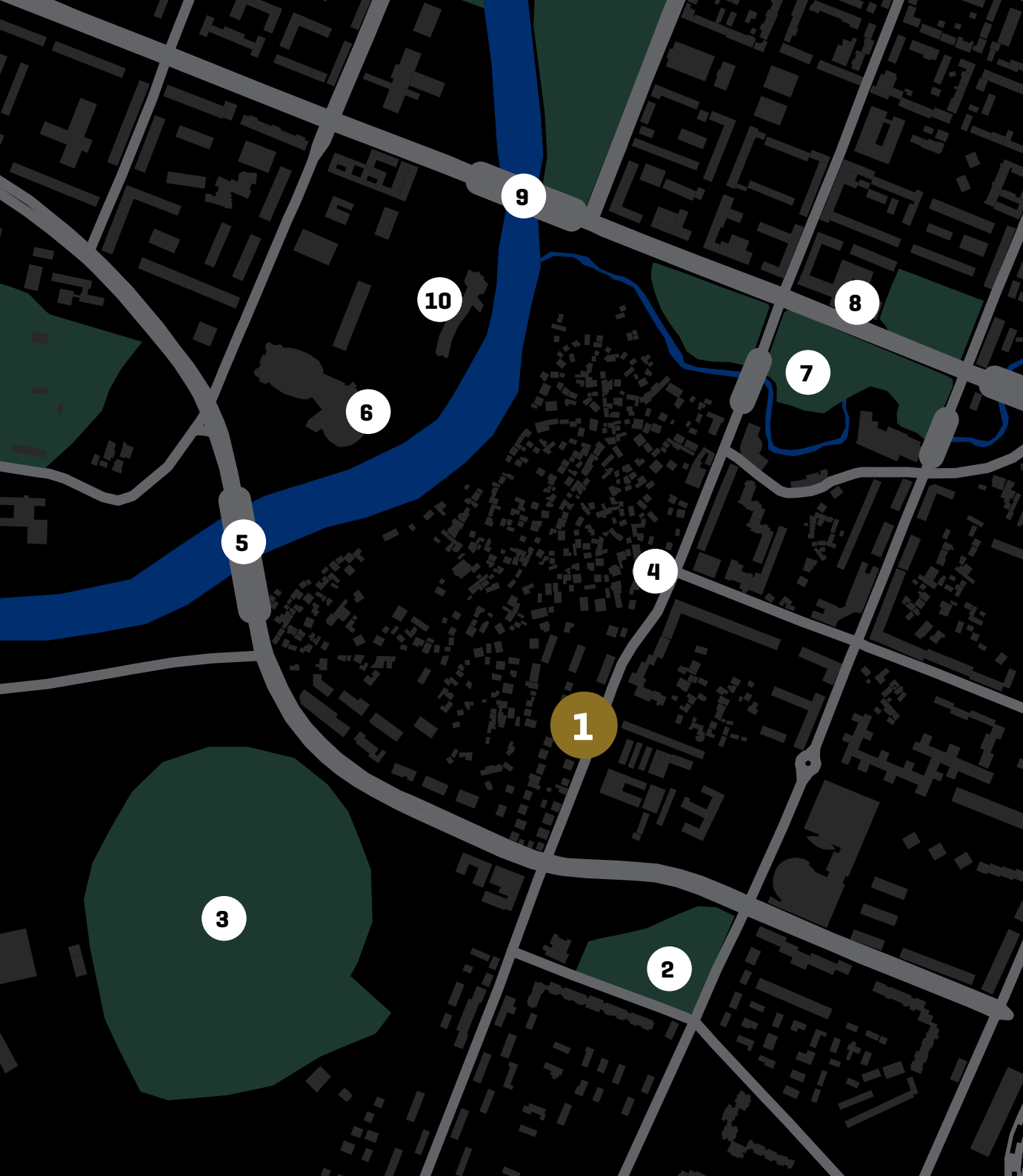
23

parking mjesta

O LOKACIJI

Na jednoj od najatraktivnijih lokacija u gradu nalazi se Vaša nova adresa stanovanja - **KING'S RESIDENCE**. Samo par minuta šetnje od Sat kule i Hotela Hilton, a samim tim i najužeg centra grada, nalazi se Vaša oaza mira. Naša ideja kao investitora jeste da u blizini centra kreiramo jedinstveni stambeni objekat koji će ponuditi novi život starom centru grada.

Objekat koji je dovoljan sam sebi, zatvorenog karaktera [sa svojom garažom, igralištem za djecu i posebno dizajniranim zelenilom koje pravi barijeru od spoljnih uticaja] izlazi direktno na ulicu Kralja Nikole, odakle je fenomenalno povezan preko dva mosta sa svim djelovima grada. Blizina školskih ustanova, medicinskih ustanova i zelenih površina dodatni su benefiti naše lokacije.



- | | | |
|-----------|-----------------------|---|
| 1 | KING RESIDENCE | |
| 2 | Centralni park |  5 min. |
| 3 | Park Ljubović |  8 min. |
| 4 | Sahat kula |  3 min. |
| 5 | Union bridge |  10 min. |
| 6 | Sportski centar |  15 min. |
| 7 | Kraljev park |  9 min. |
| 8 | Hotel Hilton |  10 min. |
| 9 | Blažov most |  12 min. |
| 10 | Hotel Podgorica |  16 min. |

PODGORICA





ENERGETSKA EFIKASNOST

Posebna pažnja u našem projektu je posvećena energetske efikasnosti i kvalitetu života u objektu. Omotač zgrade je fasadni sistem sa najboljom termoizolacijom od presovane kamene vune debljine osam centimetara, sa oblogom od različitih materijala, u kombinaciji sa otvorima od aluminijskih profila sa termoprekidom brenda **ALUMIL** opremljenih troslojnim niskoemisionim staklima. Osim omotača, energetske efikasnosti doprinosi i sistem grijanja i hlađenja **DAIKIN**, kao i pripreme sanitarne tople vode, o kom možete više pročitati ispod. Naši pejzažni arhitekti su posebno uredili dvorište, kako bi boravak u njemu učinili što prijatnijim, a uz to njegova druga namjena je prirodna izolacija od zvukova sa bulevara i iz dvorišta.



SISTEM GRIJANJA I HLAĐENJA

Sa zadovoljstvom Vam predstavljamo sistem grijanja i hlađenja koji uključuje podplafonske jedinice klima **koje neće biti vidljive u prostoru**, toplovodno podno grijanje u kompletom stanu, kao i pripremu sanitarne tople vode u bojlerima koji su priključeni na isti sistem. Ovaj sistem je brenda **DAIKIN** koji pokreću **ALTHERMA** toplotne pumpe koje se nalaze u dvorištu van objekta i samim tim ne zauzimaju Vaš prostor i ne prave buku i vibracije. Ovakav premium sistem obezbjeđuje sve gore pomenuto uz minimalnu potrošnju električne energije. Napominjemo da se sistem toplovodnog podnog grijanja nalazi ispod košuljice, debljine je 4 cm, položen u stiroduru i obezbjeđuje zvučnu izolaciju stanova koje se nalaze ispod.



RECEPCIJA I IGRALIŠTE ZA DJECU

Ulaz u zgradu projektovan je sa posebnom pažnjom, duple je visine i tu će Vas dočekati ljubazno osoblje koje brine o **Vašoj sigurnosti i potrebama**. Obezbjedena je recepcija i domar koji Vam mogu pomoći u koordinaciji održavanja Vašeg domaćinstva. Kompleks je projektovan po principu zatvorenog dvorišta, a iza zgrade na najbezbednijem mjestu smješteno je igralište za Vašu djecu, koje možete pratiti video nadzorom iz stana, uostalom kao i sve što se dešava u kompleksu. Boravak u ovom objektu je najlakše opisan kao boravak u hotelu.



PARKING MJESTA I OSTAVE (garažna automatika)

Uz svaki stan svaki kupac dobija **dva parking mjesta**, kao i ostavu u garaži. Garaža je isprojektovana komforno dok se rampa od garaže automatski otvara pomoću čitača tablica. Ukoliko Vam dolaze gosti, portir će učitati njihove tablice ili otvoriti rampu za njih. Ukoliko želite, možete opcionalno dokupiti dodatno parking mjesto.



CENTRALNI USISIVAČ

Održavanje Vašeg stana će biti olakšano sistemom **centralnog usisivača**, čiji je centralni uređaj smješten u Vašoj tehničkoj prostoriji. Na ovaj način usisavanje neće proizvoditi buku, a opasne čestice, koje tradicionalni usisivači ispuštaju prilikom usisavanja, ispuštaju se kontrolisano van Vašeg stana. Ovaj sistem radi po principu već izvedenih zidnih utičnica, a Vaša je obaveza samo uključiti crijevo i početi sa usisavanjem.



ENTERIJER STANA

Za naše klijente odabrali smo svu keramiku u zgradi italijanskog brenda **MARAZZI**. Keramika je visokokvalitetna, velikih dimenzija. Posebno je vođeno računa da keramika i parket budu kompatibilni sa već pomenutim sistemom toplovodnog podnog grijanja u cijelom stanu, pa tako biramo parket francuskog brenda **BERRY ALLOC**, sa palicama koje su dugačke više od 2 metra. Utisak upotpunjuju odabrane sanitarije brenda **JAQUAR**.



SMART HOME SISTEM I SMART BRAVE

Dodatak Vašem komforu, ali i energetskej efikasnosti je **Smart home sistem** koji će kontrolisati sisteme grijanja i hlađenja, osvjetljenje, kao i utičnice u Vašem novom domu. Potpuno bezbjedno možete kontrolisati kompletan stan sa Vašeg mobilnog uređaja i tableta u stanu koji dobijate zajedno sa sistemom. Smart home je premium austrijskog brenda **LOXONE**. Savremen dizajn svih jedinica oplemeniče enterijer. Dodatak ovom sistemu su i smart brave, koje u kombinaciji sa bezbjedonosnim blind vratima omogućuju otvaranje vrata na otisak prsta ili uz pomoć šifre. Takođe možete generisati na Vašem uređaju jednokratnu šifru kojom se vrata mogu otvoriti samo jednom, što je idealno rješenje za pristup osoba koje Vam pomažu u održavanju domaćinstva.



ZVUČNA I HIDRO IZOLACIJA

Dodatnoj zaštiti od prodora spoljašnjih uticaja, pored gore pomenute termo i zvučne izolacije, doprinosi i posebno razrađena hidroizolacija proizvođača **SIKA**, čijom membranom je u potpunosti zaštićena garaža objekta. Pored već opisane zvučne izolacije, kako bi izbjegli i najmanji šum u objektu koristili smo niskošumne kanalizacione cijevi. Ventilacioni sistemi u objektu su odvojeni za svaki stan i na taj način smo izbjegli eventualno prenošenje zvukova i mirisa. Posebna pažnja je posvećena i liftu renomiranog svjetskog brenda **OTIS** koji je bešuman u radu i dizajniran da isprati ekstravagantnost objekta.

STAN 1

LOKACIJA: Prizemlje lijevo



STAN 1 - Prostorije i kvadratura

Br.	Naziv prostorije	Površina m2
01	Hodnik	7.45
02	Toalet	1.58
03	Dnevni boravak	32.38
04	Trpezarija	13.75
05	Kuhinja	11.17
06	Terasa	7.00
07	Degažman	7.25
08	Spavaća soba	12.49
09	Spavaća soba	12.49
10	Spavaća soba	13.83
11	Terasa	3.44
12	Garderober	5.70
13	Kupatilo	3.97
14	Kupatilo	5.00
15	Vešeraj	3.45

Neto P stana 1: 140,95 m²

Zelena površina: 56.2m²



Položaj stana 1 u zgradi

STAN 2

LOKACIJA: Prizemlje desno

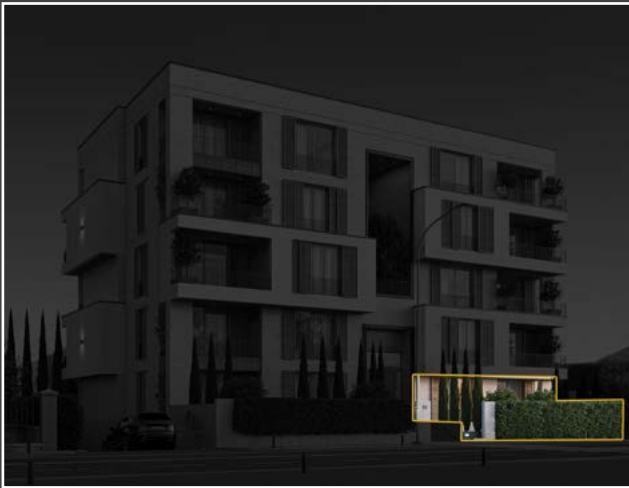


STAN 2 - Prostorije i kvadratura

Br.	Naziv prostorije	Površina m2
01	Hodnik	7.50
02	Toalet	1.58
03	Dnevni boravak	31.38
04	Trpezarija	13.75
05	Kuhinja	11.17
06	Terasa	6.88
07	Degažman	7.27
08	Spavaća soba	12.49
09	Spavaća soba	12.49
10	Spavaća soba	13.81
11	Terasa	3.35
12	Garderober	5.70
13	Kupatilo	4.38
14	Kupatilo	4.58
15	Vešeraj	3.43

Neto P stana 2: 139,76 m²

Zelena površina: 90.1m²



Položaj stana 2 u zgradi

STAN 3

LOKACIJA: Prvi sprat lijevo



STAN 3 - Prostorije i kvadratura

Br.	Naziv prostorije	Površina m2
01	Hodnik	7.45
02	Toalet	1.58
03	Dnevni boravak	34.20
04	Trpezarija	13.75
05	Kuhinja	11.17
06	Terasa	6.99
07	Degažman	8.23
08	Spavaća soba	12.49
09	Spavaća soba	12.50
10	Spavaća soba	16.64
11	Terasa	4.58
12	Garderober	5.91
13	Kupatilo	6.22
14	Kupatilo	5.00
15	Vešeraj	3.45

Neto P stana 3: 150.16 m²



Položaj stana 3 u zgradi

STAN 4

LOKACIJA: Prvi sprat desno



STAN 4 - Prostorije i kvadratura

Br.	Naziv prostorije	Površina m2
01	Hodnik	7.30
02	Toalet	1.58
03	Dnevni boravak	38.12
04	Trpezarija	13.75
05	Kuhinja	11.17
06	Terasa	12.63
07	Degažman	7.29
08	Spavaća soba	12.49
09	Spavaća soba	12.49
10	Spavaća soba	13.81
11	Terasa	3.44
12	Garderober	5.70
13	Kupatilo	4.38
14	Kupatilo	4.57
15	Vešeraj	3.63

Neto P stana 4: 152.35 m²



Položaj stana 4 u zgradi

STAN 5

LOKACIJA: Drugi sprat lijevo



STAN 5 - Prostorije i kvadratura

Br.	Naziv prostorije	Površina m2
01	Hodnik	7.45
02	Toalet	1.58
03	Dnevni boravak	39.00
04	Trpezarija	13.75
05	Kuhinja	11.17
06	Terasa	12.38
07	Degažman	7.25
08	Spavaća soba	12.49
09	Spavaća soba	12.50
10	Spavaća soba	13.83
11	Terasa	3.44
12	Garderober	5.70
13	Kupatilo	3.97
14	Kupatilo	5.00
15	Vešeraj	3.45

Neto P stana 5: 152.96 m²



Položaj stana 5 u zgradi

STAN 6

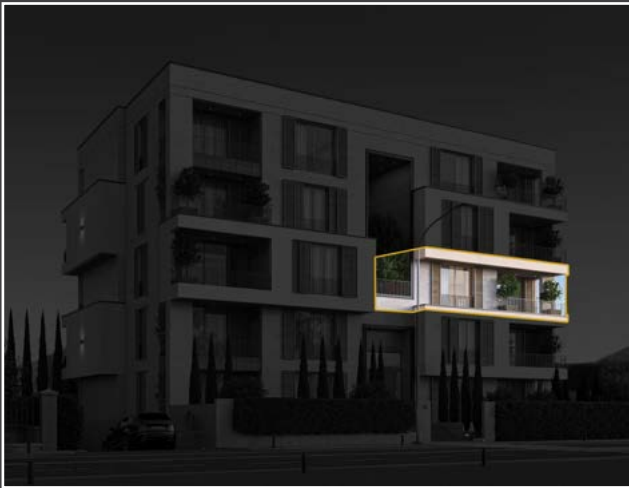
LOKACIJA: Drugi sprat desno



STAN 6 - Prostorije i kvadratura

Br.	Naziv prostorije	Površina m2
01	Hodnik	7.30
02	Toalet	1.58
03	Dnevni boravak	33.31
04	Trpezarija	13.76
05	Kuhinja	11.17
06	Terasa	11.62
07	Degažman	8.23
08	Spavaća soba	12.50
09	Spavaća soba	12.49
10	Spavaća soba	16.64
11	Terasa	4.58
12	Garderober	5.91
13	Kupatilo	6.49
14	Kupatilo	4.64
15	Vešeraj	3.60

Neto P stana 6: 153,82 m²



Položaj stana 6 u zgradi

STAN 7

LOKACIJA: Treći sprat lijevo



STAN 7 - Prostorije i kvadratura

Br.	Naziv prostorije	Površina m2
01	Hodnik	7.45
02	Toalet	1.58
03	Dnevni boravak	34.20
04	Trpezarija	13.75
05	Kuhinja	11.17
06	Terasa	11.63
07	Degažman	8.23
08	Spavaća soba	12.49
09	Spavaća soba	12.49
10	Spavaća soba	16.64
11	Terasa	4.58
12	Garderober	5.91
13	Kupatilo	6.22
14	Kupatilo	5.00
15	Vešeraj	3.45

Neto P stana 7: 154,79 m²



Položaj stana 7 u zgradi

STAN 8

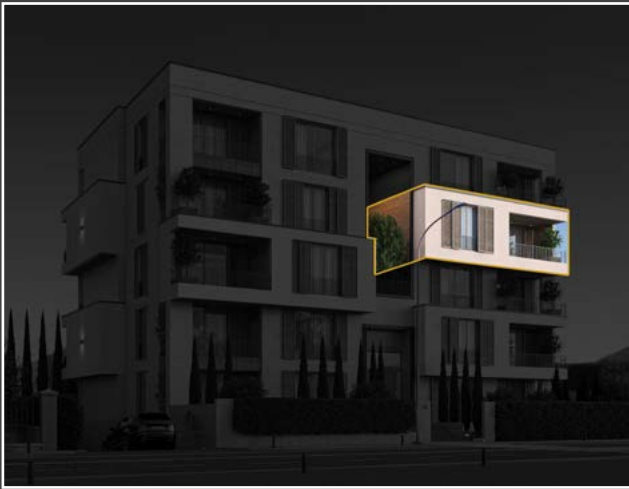
LOKACIJA: Treći sprat desno



STAN 8 - Prostorije i kvadratura

Br.	Naziv prostorije	Površina m2
01	Hodnik	7.45
02	Toalet	1.58
03	Dnevni boravak	38.12
04	Trpezarija	13.75
05	Kuhinja	11.17
06	Terasa	12.66
07	Degažman	7.29
08	Spavaća soba	12.49
09	Spavaća soba	12.49
10	Spavaća soba	13.81
11	Terasa	3.44
12	Garderober	5.70
13	Kupatilo	4.37
14	Kupatilo	4.57
15	Vešeraj	3.63

Neto P stana 8: 152.52 m²



Položaj stana 8 u zgradi

STAN 9

LOKACIJA: Četvrti sprat lijevo



STAN 9 - Prostorije i kvadratura

Br.	Naziv prostorije	Površina m2
01	Hodnik	7.45
02	Toalet	1.58
03	Dnevni boravak	34.20
04	Trpezarija	13.75
05	Kuhinja	11.17
06	Terasa	6.99
07	Degažman	7.25
08	Spavaća soba	12.49
09	Spavaća soba	12.49
10	Spavaća soba	13.82
11	Terasa	3.44
12	Garderober	5.70
13	Kupatilo	3.98
14	Kupatilo	5.00
15	Vešeraj	3.45

Neto P stana 9: 142,76 m²



Položaj stana 9 u zgradi

STAN 10 [DUPLEX]

LOKACIJA: Četvrti sprat desno



STAN 10 - Prostorije i kvadratura

Br.	Naziv prostorije	Površina m2
01	Hodnik	6.93
02	Toalet	1.60
03	Kupatilo	3.35
04	Spavaća soba	21.68
05	Degažman	8.23
06	Spavaća soba	14.25
07	Stepenište	6.83
08	Terasa	3.07
09	Kupatilo	6.83
10	Vešeraj	3.88
11	Dnevni boravak	33.32
12	Kuhinja	11.16
13	Trpezarija	13.75
14	Terasa	11.06
Neto P stana 10:		147.26 m²
15	Sp. soba sa garderobrom	29.40
16	Kupatilo	23.06
Uk. P stana 10 (sprat 4+ tavan):		199,30 m²



Položaj stana 10 u zgradi

ENTERIJER VAŠEG STANA

Na ovom, i priložima ispod, možete vidjeti kako su naši dizajneri približili mogućnosti uređenja enterijera Vašeg stana.

Kako bi Vam pružili što bolju uslugu naši projektanti **STUDIA 4B** u saradnji sa **ALISA DESIGN STUDIJOM** ponudiće Vam popust na projekat enterijera od **20%**, i na izvođenje i uređenje istog od **15%**.

Ilustracije koje gledate ispod su prikaz uređenja enterijera u kom dominira mermer kao materijal koji je sada apsolutni hit u uređenju enterijera. Dnevni dio i spavaća master soba prilagođeni su mogućim kupcima koji uživaju u moderno uređenom prostoru.









ZA SVE ONE KOJI VOLE TOPLIJE ENTERIJERE

Za Vas koji ipak uživate u toplijim enterijerima koji u sebi imaju provučenu notu tradicije, spremili smo prikaze kako bi moglo izgledati Vaše novo mjesto stanovanja. Tople boje stvaraju atmosferu gdje ovaj prostor postaje dom po Vašoj mjeri.

Naravno, ovo su samo prikazi koji pokazuju mogućnosti, a naši projektanti će, ukoliko ih angažujete, dati svoj maksimum da svaki milimetar stambenog prostora izdizajniraju i prilagode Vašem životnom stilu.









PROHOUSE

MONTENEGRO



Kompanija PROHOUSE osnovana je 1992 godine. Od svog nastanka i od kad se takva evidencija vodi pozicionirani smo kao kompanija koja zadovoljava kriterijume "bijeje poreske liste".

Naša poslovna strategija, integrisana je u nazivu firme. PROHOUSE ima ambiciju da svojim zaposlenim, kao i svojim poslovnim partnerima, bude sinonim za profesionalnost. Takođe, želimo da našu kompaniju doživljavaju kao svoj dom ili dom prijatelja. Naše je uvjerenje i zadovoljstvo da smo sa takvom poslovnom filozofijom uspjeli tj. da je PROHOUSE drugo ime za pouzdanost, sigurnost i stabilnost poslovnja.

Dominantno, PROHOUSE se bavio i bavi trgovinom ali i ne samo to. Bavili smo se građevinarstvom, opremanjem stambenih, javnih i poslovnih objekata i slobodnih prostora. Imamo više projekata iz oblasti osmišljavanja enterijera i dizajna. Nema nikakve sumnje da je PROHOUSE u tom periodu značajno uticao na kulturu življenja u Crnoj Gori i bio, ali i ostao prepoznato ime. Ovo tim više što je i sama poslovna zgrada PROHOUSE bila na isti način prepoznata i predstavlja jedinstven nagrađeni dizajnerski iskorak na našim prostorima. Na 26. Salonu arhitekture u Beogradu 2004. godine dobitnici smo nagrade i posebnog priznanja iz oblasti arhitekture za oblikovanje arhitektonskog detalja i materijala.

Danas, poslovanje PROHOUSE je orjentisano na oblast saobraćaja i na distribuciju ratarskih i povrtarskih kultura za region. Takođe, bavimo se i uzgojom konoplje u industrijske svrhe, stanogradnjom i rentiranjem poslovnih prostora.



King's residence
by PROHOUSE

Bulevar Džordža Vašingtona 108/2
81000, Podgorica, Crna Gora

telefon/fax: +382 [0] 20 680 242
office@prohouse.me
prohouse@t-com.me

www.prohouse.me