

TEMATSKI BILTEN

Oktobar 2018

NEKRETNINE I ENTERIJER

Rast tržišta donosi nove poslovne šanse





UVODNIK

Tržište nekretnina u Srbiji zabeležilo je u prvoj polovini 2018. godine rast od 23% u odnosu na isti period 2017. U prvih šest meseci bilo je "teško" 1,6 mlrd EUR, a prema podacima Republičkog geodetskog zavoda, sklopljeno je 48.000 kupoprodajnih ugovora. Prodavci nekretnina takođe tvrde da je tržište ponovo oživelo i da su cene kvadrata u većini gradova "skočile", a kao bitne faktore za povećanje prodaje navode, između ostalog, i povoljne stambene kredite. Najtraženije su nekretnine u Beogradu, Novom Sadu i na Zlatiboru, a stanovi nastavljaju da budu traženiji od kuća, dok novi trendovi i oblici gradnje, kao što su kondominijumi i zatvorena naselja, pronalaze put do kupaca kojima je komfor na prvom mestu.

Povećan je i broj izdatih građevinskih dozvola u odnosu na prethodnu godinu, a stručnjaci smatraju da će dodatni "vetar u leđa" sektoru građevine, koja sada beleži značajno veći udeo u BDP-u Srbije, dati i izmena propisa u tom sektoru, odnosno pojednostavljenje i ubrzanje procedura za izdavanje različitih dozvola i dokumenata.

Ovakav rast tržišta donosi nove poslovne šanse, pa je eKapija odlučila da i ove godine nastavi da se bavi sektorom nekretnina i njihovog opremanja. Razgovarali smo sa stručnjacima, predstavnicima institucija i kompanija koje se bave izgradnjom, održavanjem i upravljanjem nekretninama, kao i sa investitorima u nove stambeno-poslovne komplekse kojih je sve više, posebno u Beogradu.

Sve ove novoizgrađene nekretnine treba i opremiti i urediti, pa veliki posao čeka arhitekte, stiliste, enterijeriste i proizvođače nameštaja i opreme za stanove, prodavnice, tržne centre. Naši sagovornici kažu da je primetno da se sve više vraćaju detalji koji su bili u modi sedamdesetih godina prošlog veka, kao i da kompanije danas više brinu o uređenju poslovnih enterijera, jer znaju da je to slika firme u očima kupaca i klijenata i da itekako utiče na brend.

U novom Tematskom biltenu eKapije: **Nekretnine i enterijer - Rast tržišta donosi nove poslovne šanse**, bavimo se i digitalizacijom katastra i uvođenjem elektronskog sistema za izdavanje građevinskih dozvola, koji predstavlja jedan od najvažnijih izazova i značajnih koraka za dalji napredak sektora. Možete da saznate i koji propisi bi uskoro trebalo da unaprede poslovno okruženje u ovom sektoru, gde su sve u planu ili se već grade novi stambeni i komercijalni objekti, kakva je perspektiva zelenih tehnologija i pametnih zgrada i u kom pravcu bi moglo da se kreće tržište nekretnina u narednom periodu.

Urednik biltena: Marko Andrejić

SADRŽAJ

4 Građevina pokreće srpsku privredu
Elektronske dozvole i kvalitetnija regulativa ubrzavaju tržište nekretnina

9 Rastu cene nekretnina u Srbiji
U Beogradu i Novom Sadu tražnja veća od ponude

12 Šarolikost, različitost i retro detalji su „in“
Srbija prati svetske trendove u uređenju enterijera

15 Uvođenje reda i upravnika po meri stanara
Šta je stambenim zajednicama doneo novi Zakon o stanovanju

18 Pametne zgrade i zelena gradnja menjaju životne stilove
Nove tehnologije donose maksimalan komfor jednim klikom

21 Vlatko Đuriček, direktor kompanije CTP za Srbiju
Imamo dugoročne planove za srpsko tržište

23 Vladimir Šojić, direktor kompanije Galens Invest
U naredne dve godine gradimo 500.000 m²

26 WELLPORT
Prvi kondominijum na Novom Beogradu

28 SKYLINE BELGRADE
Sigurna investicija

30 VOŽDOVE KAPIJE
Mali grad na dlanu ubrzano raste

32 ZEPTER GROUP
Novi stambeno-poslovni kompleks u Bloku 65

34 BUSINESS GARDEN
Savršen poslovni prostor u samom centru grada

36 MPC Properties počeo gradnju Navigator Business Centra 2
Investicija vredna 45 mil EUR, otvaranje u prvom kvartalu 2020.

38 Otvoren prvi LC Waikiki outlet u Srbiji
Nove aktivacije i zabavni sadržaji stižu u Zemun Park

40 Nikola Nedeljković, generalni direktor Belgrade Waterfront
Novi koncept stanovanja

43 Airport City Belgrade dobija novu zgradu u 2019.
Još 15.000 m² poslovnog prostora na Novom Beogradu

44 Uspešna saradnja nauke i privrede
Inovativni fasadni sistem i rešenje za zaštitu od buke kompanije Beton Lučko

46 Šabački SET već deceniju i po gradi poverenje
Od porodične firme do desetina hiljada kvadrata

49 GALERIJA PODOVA
Podne obloge kao osnova savršenog enterijera

51 Zvuk utiče na ljude
Akustika kao bitan faktor svakog dobrog prostora

53 Paunov breg dobija novu zgradu u centru naselja
Uselj enje u Trg krajem 2019.

55 Tarkett LVT
Pod koji menja sve

57 Generali Osiguranje omogućilo ugovaranje polise putem aplikacije
Zaštita doma u svega par klikova





Građevina pokreće srpsku privredu

Elektronske dozvole i kvalitetnija regulativa ubrzavaju tržište nekretnina

Srpsko tržište nepokretnosti beleži trend rasta i u prvoj polovini 2018. godine bilo je "teško" 1,6 mlrd EUR, što je 23% više u odnosu na isti period 2017. U prvih šest meseci, prema podacima Republičkog geodetskog zavoda, sklopljeno je 48.000 kupoprodajnih ugovora.

I broj izdatih građevinskih dozvola povećan je u odnosu na prethodnu godinu, a dodatni zamajac sektoru građevine, koja sada beleži značajno veći udeo u BDP-u Srbije, daće i donošenje i izmena propisa u tom sektoru, odnosno pojednostavljenje i ubrzanje procedura za izdavanje različitih dozvola i dokumenata, ističu nadležni.

Kao najveći projekat na tržištu u narednom periodu viđena je izgradnja jeftinih stanova za pripadnike vojske i policije. Naime, planirano je da do 2020. godine bude izgrađeno više od 5.200 stanova, od čega 1.578 u prvoj fazi.

Građevinske kompanije i njihovi podizvođači imaju pune ruke posla, a kako nova gradnja angažuje i veliki broj pratećih delatnosti, to pokazuje da nekretnine nesumnjivo predstavljaju pokretač rasta i razvoja kompletne privrede. Takođe, u ovom sektoru postoje velike poslovne šanse i za domaće kompanije koje će moći da se uključe u realizaciju velikih projekata.

Stručnjaci i investitori uglavnom hvale izmene propisa, ali napominju da ima još prostora za unapređenje, i to pre svega kada je u pitanju komunikacija sa organima nadležnim za izdavanje različitih dokumenata.

Početak gradnje stanova za vojsku i policiju do kraja 2018.

Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture u ovoj godini direktno učestvuje u realizaciji infrastrukturnih projekata ukupne vrednosti 68,7 milijardi dinara, a dodatni podsticaj rastu, kako očekuju, daće program izgradnje stanova za pripadnike vojske i policije. Ovim programom obuhvaćeno je šest gradova - Niš, Vranje, Kraljevo, Kragujevac, Novi Sad i Beograd, a postoji inicijativa da se uključe i drugi gradovi. Inače, vrednost izgradnje stanova u okviru prve faze procenjena je na 64,35 mil EUR.

- Izgradnjom stanova za pripadnike Vojske Srbije, policije i BIA biće ne samo rešen problem kojim se niko nije bavio prethodnih 30 godina, već će taj projekat podstaći i rast građevinarstva, obezbediti nove poslove za građevinske firme i domaća mala i srednja preduzeća, a opštinama doneti veće prihode od poreza - kažu za eKapiju u resornom ministarstvu.

Do kraja godine planirano je da započnu radovi na izgradnji stanova u Vranju, Nišu, Novom Sadu, Kragujevcu i Kraljevu, a u Beogradu se početak gradnje očekuje u martu 2019.

- Realizacija ovakvih projekata važna je zbog toga što svaka investicija i gradnja povećava široku zaposlenost građevinske industrije - kaže Goran Rodić iz Građevinske komore Srbije.

On smatra da država takođe treba i može da se bavi i održavanjem sistema,



hxdbzxy/shutterstock.com

čime bi se poboljšali uslovi stanovanja u objektima koji su građeni pre tri-četiri decenije, pa i više.

- Takvih stambenih objekata je više od dva miliona i time bi se uposlila građevinska industrija, odnosno radna snaga, a drugi uslov je da se omoguće kreditne linije od 2.500 do 5.000 EUR, gde mesečno rata ne bi prelazila 50 EUR. Uštede bi se tako merile milijardama - ističe Rodić u razgovoru za eKapiju.

Kada je reč o udelu domaćih firmi, nadležni kažu da one daju značajan doprinos rastu građevinarstva. Pre svega učestvuju u realizaciji infrastrukturnih projekata, bilo kao glavni izvođači ili podizvođači, na projektima čiji je finansijer Republika Srbija, napominju u ministarstvu.

Poslednji podaci Republičkog zavoda za statistiku o rastu bruto domaćeg proizvoda (BDP) u drugom kvartalu 2018. od 4,8% pokazali su da je sektor građevinarstva u ovoj godini glavni pokretač privrednog rasta Srbije. Najveći realni rast bruto dodate vrednosti zabeležen je u sektoru građevinarstva, i to 22,9%.

S obzirom na nove infrastrukturne projekte čije ugovaranje predstoji, kao i početak velikog projekta izgradnje stanova za pripadnike službi bezbednosti u

drugoj polovini godine, očekuje se da i u narednom periodu građevinarstvo nastavi da daje značajan doprinos rastu srpske privrede, što će doprineti i povećanju učešća u BDP-u, nadaju se u ministarstvu.

Digitalizacija unapređuje procedure i propise

Na pitanje koliko su propisi unapredili i pojednostavili rad sektora, iz ministarstva ističu da je Zakon o postupku upisa u katastar nepokretnosti i vodova omogućio da građani i privreda ne moraju da obilaze nekoliko šaltera i institucija da bi upisali imovinu u katastar, već će sve to raditi na jednom mestu - kod notara.

Od 1. jula postupak upisa imovine odvija se tako što javni beležnik umesto kupca nekretnine vrši uvid u katastar nepokretnosti, a potom sledi overa ugovora o kupoprodaji. Zatim se taj ugovor digitalizuje, overava elektronskim potpisom i šalje katastru elektronskim putem. Do kraja 2019, građani će dokumentaciju moći da podnose i u elektronskoj i u papirnoj formi, da bi od 1. januara 2020. katastar u potpunosti prešao na elektronski sistem funkcionisanja.

Uvođenje e-šaltera za upis imovine predstavlja početak potpune digitalizacije katastra - od 1. novembra će, pored javnih beležnika, i javni izvršitelji imati obavezu da katastru dostavljaju presude koje postanu izvršne, a istu obavezu od 2020. imaće i sudovi.

- Uvođenje elektronskog sistema za izdavanje građevinskih dozvola predstavlja jedan od najvažnijih reformskih izazova - kažu u ministarstvu, i napominju da je za tri godine Srbija napredovala sa 186. na 10. mesto u oblasti izdavanja građevinskih dozvola na listi Svetske banke Doing Business.

Prosečno vreme izdavanja građevinskih dozvola sada je osam radnih dana, što je važno kako za građane, tako i za strane investitore, kojima je ovo važan pokazatelj kvaliteta poslovnog okruženja i lakoće poslovanja u Srbiji, što sve doprinosi rastu sektora građevinarstva.

Iz ministarstva najavljuju i da su pripremili izmene i dopune Zakona o planiranju i izgradnji kojima je predviđeno značajno skraćivanje rokova za izradu planskih dokumenata.

Predsednik Odbora za nekretnine i izgradnju Saveta stranih investitora i partner u advokatskoj kancelariji Bojović Drašković Popović & Partners, Ivan Gazdić, ističe važnim to što se prema poslednjim podacima Doing Business Svetske banke, Srbija



našla na 10. mestu kada je reč o pribavljanju građevinskih dozvola. Takođe, ocenjuje da postoji određeni napredak i u sprovođenju postupaka konverzije, odnosno pretvaranja prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu i da je sve veća zainteresovanost investitora da ovaj postupak pokrenu i sprovedu. Sagovornik eKapije smatra i da je usvajanjem Zakona o postupku upisa u katastar nepokretnosti i vodova načinjen izvestan napredak u radu katastra, prevashodno u brzini rešavanja po zahtevima stranaka i u komunikaciji sa strankama.

Primenu propisa možemo generalno oceniti pozitivno, ali je i dalje ostalo dosta prostora za unapređenje - istakao je Gazdić.

Elektronske građevinske dozvole

Sudeći prema zvaničnim statističkim podacima, primetan je rast broja izdatih građevinskih dozvola otkako je, izmenama Zakona o planiranju i izgradnji, uvedena takozvana objedinjena procedura za dobijanje građevinske i upotrebne dozvole.

- Ipak, investitori i dalje ocenjuju da bi komunikacija sa organima nadležnim za izdavanje akata u objedinjenoj proceduri trebalo da se poboljša - pojašnjava Ivan Gazdić i ponavlja da su, iako određeni napredak u sprovođenju postupaka konverzije postoji, neki problemi i dalje prisutni.

Naš sagovornik kao primer navodi da je veliki broj postupaka konverzije prekinut, a glavni razlog za to su i dalje sporne odredbe zakona kojim se uređuje konverzija uz naknadu. One predviđaju da se postupak mora prekinuti dok se pravosnažno ne okonča postupak restitucije povodom predmetne nepokretnosti, čak i u slučajevima kada vraćanje imovine u naturalnom obliku nije zakonski moguće.

- Već je opšte poznato da je za napredak na listi Svetske banke, kada je reč o prib-



ArchMan/shutterstock.com

avljanju građevinskih dozvola, svakako zaslužna takozvana objedinjena procedura koja podrazumeva izdavanje elektronske građevinske dozvole uvođenjem funkcionalnog sistema za izdavanje e-dozvola - ističe Ivan Gazdić.

On smatra da je trend digitalizacije potrebno podržati i u drugim procedurama koje direktno imaju veze sa razvojem tržišta nekretnina, jer su upravo e-servisi prepoznati i u ovom sektoru kao način da se javna uprava učini efikasnijom.

Gazdić podseća i da novi Zakon o postupku upisa u katastar nepokretnosti ima ambiciozan cilj da poveća efikasnost i ažurnost katastra nepokretnosti kao i da pojednostavi i ubrza proceduru upisa prava.

- Najveća novina je što stranke više neće morati fizički da idu u službe za katastar nepokretnosti, već će se zahtevi dostavljati u formi elektronskog dokumenta, preko elektronskog šaltera. Takođe, propisano je da se postupak upisa u katastar nepokretnosti pokreće i sprovodi po službenoj dužnosti od strane javnih beležnika, javnih izvršitelja, sudova i drugih državnih organa, na osnovu isprava koje su sastavili, odnosno doneli, s tim što se ne isključuje mogućnost da u određenim slučajevima postupak bude pokrenut i na zahtev stranke - kaže Gazdić.

Službenici u katastru više neće proveravati zakonitost javne isprave koja je sol-emnizovana kod notara i na osnovu koje se traži upis, što podrazumeva daleko veću efikasnost same procedure upisa, a takođe se i rokovi za postupanje katastra skraćuju na 5 radnih dana (izuzev za pojedine kompleksnije postupke gde je zadržan rok od 15 dana).

- Naš Odbor će pomno pratiti implementaciju ovog Zakona i postepeni prelazak sa pisanog na elektronski način poslovanja katastra - zaključuje Gazdić.

Goran Rodić ukazuje i na još jednu bitnu



činjenicu u vezi sa Zakonom o planiranju i izgradnji, a to je da pre izdavanja građevinske dozvole "mora da bude obavljeno mnogo predradnji".

- Lokalne samouprave moraju imati uređena planska dokumenta i onda se dozvole brzo izdaju. Sve mora biti uređeno - gde može da se zida, na kojim lokacijama je zabranjeno i slično - ističe on i ujedno naglašava da je baš zbog toga Zakon o planiranju i izgradnji jako kompleksan.

Srbija i dalje u fokusu investitora

Mina Kalezić, direktorka prodaje i marketinga vodeće konsultantske kuće za nekretnine CBS International, koja je deo Cushman & Wakefield Grupacije, ocenjuje da će, prema najavama i planovima investitora sa jedne strane, i realnim potrebama sa druge, svi segmenti srpskog tržišta biti u fokusu investitora, naročito u Beogradu.

Ona za eKapiju kaže da je primetno da postoji tražnja za kvalitetnim prostorom, bilo da je reč o stanovima, poslovnim zgradama, tržnim centrima ili industrijskom prostoru.

- Investitori koji su tradicionalno ulagali u Srbiju do sada su u najvećem broju bili

iz Austrije ili Izraela, i oni su već duži niz godina prisutni na srpskom tržištu. U poslednje vreme, intenzivirao se dolazak investitora iz Južne Afrike, ali i iz Kine i sa Bliskog istoka, koji smatraju ovo tržište zanimljivim za dalja ulaganja - navodi ona.

Potražnja za kancelarijskim prostorom je već četiri godine u uzlaznom trendu, a primetno je i da tržište maloprodajnog prostora doživljava isti pravac razvoja.

Građevinska aktivnost u brojkama

Što se tiče kretanja građevinske aktivnosti, podaci Udruženja za građevinarstvo, industriju građevinskog materijala i stambenu industriju Privredne komore Srbije iz prvog kvartala 2018. godine pokazuju da je vrednost izvedenih radova izvođača iz Srbije, za radove koji su izvođeni na teritoriji zemlje i u inostranstvu, porasla za 19,4% u odnosu na prvi kvartal 2017.

Vrednost izvedenih radova, u stalnim cenama, najviše je povećana u regionu Vojvodine, zatim u regionu Južne i Istočne Srbije, pa u Beogradskom regionu, dok je u regionu Šumadije i Zapadne Srbije vrednost izvedenih radova opala u odnosu na 2017. godinu.

Svetlost je simbol čiste lepote koja donosi polet i optimizam. Obasjajte svoj život lepotom! Belgrade Waterfront predstavlja BW Aurora, novu zgradu sa komfortnim stanovima punim prirodne svetlosti, u idealnom skladu sa okruženjem.



Život okupan suncem.

Izaberite svetliju stranu stanovanja.

Atraktivna lokacija • Spektakularan pogled
Stanovi različitih veličina i struktura • Ekskluzivne pogodnosti
Ne propustite priliku. **PRIJAVITE SE!**



**Belgrade
Waterfront**
developed by EAGLE HILLS

www.belgradewaterfront.com • Kontakt: +381 11 7888888 • Besplatan poziv: 0800 300 888



BW/AURORA

APARTMENTS



ImageFlow/shutterstock.com

Rastu cene nekretnina u Srbiji

U Beogradu i Novom Sadu tražnja veća od ponude

Tržište nekretnina u Srbiji zabeležilo je ove godine skok cena, ali i rast tražnje i prodaje, i to najviše u Beogradu, Novom Sadu i na Zlatiboru.

Srpski kupci i dalje rado kupuju na kredit, a najviše traže manje stanove u većim gradovima.

Takođe, stanovi nastavljaju da budu traženiji od kuća, a novi trendovi i oblici gradnje, kao što su kondominijumi, pronalaze put do kupaca kojima je komfor na prvom mestu.

Urednica časopisa Halo oglasi nekretnine Katarina Bogdanović kaže da je Beograd svakako lider po visini cene kvadrata i u ovom trenutku, kako je ocenila, one idu do 3.200 EUR za kvadrat novogradnje na Novom Beogradu, dok cene lokala idu i do 4.000 EUR. Novi Sad prati Beograd, sa cenom novogradnje do 2.000 EUR po kvadratu u centru grada, dok je Zlatibor, koji je poslednjih godina postao veliko gradilište, trenutno dostigao cenu do 2.200 EUR za lux apartman u centru naselja.

Prema rečima sagovornice eKapije, cene starih stanova su takođe u porastu, ali samo u određenim delovima Beograda, dok je u manje atraktivnim naseljima ili rubnim delovima grada cena ista u poslednjih godinu dana i ne bi trebalo značajnije da se menja u narednom periodu.

- Ono što je svakako glavna odlika tržišta u Beogradu, pa i u Novom Sadu, je veća tražnja od ponude, odnosno malo je kvalitetnih stanova na tržištu i to što se pojavi odmah nađe kupca – ističe Katarina Bogdanović.

Prema podacima Halo oglasi nekretnina, na tržištu poslovnog prostora mnogo je veća potražnja za najmom, nego za kupovinom lokala.

- Ovde je lokacija i dalje ta koja diktira potražnju i cenu - centar grada je, kao i uvek, atraktivan za ugostiteljske objekte, a u poslednje vreme postoji i velika potražnja za lokalima u okviru novih stambenih naselja na Novom Beogradu – ističe Bogdanović.

Konstantan rast cena nekretnina u 2018. godini, posebno u većim gradovima poput Beograda i Novog Sada beleži i [portal Srbija nekretnine](#). Managing partner ovog portala Nenad Lazarević kaže za eKapiju da su na porast cena nekretnina uticali povećanje celokupne privredne aktivnosti, koja utiče i na cene nepokretnosti, ali i rast cena građevinskog zemljišta i troškova izgradnje.

Povoljni krediti dodatno su omogućili rast tražnje koja je opet, kako navodi, dodatno pojačala pritisak na rast cena.

- Očekujemo da će se ovaj trend nastaviti do kraja godine, dok se ponuda ne usaglaši sa potražnjom, a potom očekujemo stabilizaciju i postepen pad cena - navode na tom portalu.

Kaća Lazarević, suvlasnica agencije za nekretnine "Kaća Lazarević", izjavila je da na tržištu nekretnina postoji blagi porast cena, ali da investitori grade kao nikada ranije. Velika je i potražnja, a kako navodi, zbog povoljnih kredita, građani se nasumice zadužuju kod banaka, ne razmišljajući da li će taj stan moći kasnije da prodaju i po kojoj ceni.



Najtraženija novogradnja

U Halo oglasi nekretninama navode da je novogradnja u poslednje dve godine apsolutno dominantna kada je potražnja u pitanju i to se najbolje vidi na primeru Novog Beograda, Vračara, Banovog Brda, Dedinja i donekle Zemuna.

Nenad Lazarević sa portala Srbija nekretnine objašnjava da je na rast tražnje za manjim stanovima u centru Beograda, pored drugih faktora, verovatno uticala i povećana potražnja za uslugom "stan na dan", koja predstavlja sve ozbiljniju konkurenciju hotelskom smeštaju, ali i luksuznijim stanovima u novogradnji, kondominijumima i slično.

Mina Kalezić, direktorka prodaje i marketinga vodeće konsultantske kuće za nekretnine CBS International, koja je deo Cushman & Wakefield Grupacije, kaže da je sve veći broj impozantnih projekata na našem tržištu, poput Central Gardena u Dalmatinskoj ulici, Voždovih kapija na Voždovcu, Skyline u Ulici kneza Miloša ili najnovijeg Wellporta na Novom Beogradu, gde investitori vode računa o svakom detalju, gde se unapređuje kvalitet života i kupcima nude novi sadržaji.

- Zbog svega toga i kupci postaju sofisticiraniji u potrazi za željenom nekretninom, obraćajući pažnju na sve dodatne pogodnosti. Povećanje kvalitetne ponude će sve više uticati na pravljenje

razlika između projekata. Već neko vreme kvalitetni stambeni kompleksi beleže rast cena koji im omogućava fazna izgradnja, dok se cene za manje kvalitetne projekte prilagođavaju tražnji. Ta situacija se najviše vidi na lokacijama koje karakteriše intenzivna izgradnja, jer je tu počela da se pravi značajnija razlika u cenama novogradnje i stanova na sekundarnom tržištu – objašnjava sagovornica eKapije.

Ona dodaje da jaku tražnju prati intenzivna izgradnja i da je vidljiv sve veći broj stambenih projekata većih dimenzija, od 300 i više stanova, koji se grade u skoro svim delovima Beograda.

Delta ulaže 400 mil EUR u nekretnine

U kompaniji Delta Real Estate navode da tržištu nekretnina u Srbiji nedostaje stabilnost, sigurnost i ista pravila za sve. Tamo gde postoje jasna pravila, kako navode, vrlo se jednostavno dolazi do potrebnih odluka. Ističu da danas u Srbiji postoje značajne investicije u gotovo svim oblastima nekretnina.

- Vidimo značajna ulaganja u stanogradnju, poslovni prostor, šoping molove, kao i hotele. Ono što nedostaje je logistika. To je nešto što tek dolazi i vrsta objekta koji će se tek u budućnosti u većoj meri razvijati - dodaju u kompaniji Delta Real Estate.

Ta kompanija planira velika ulaganja u

sektor nekretnina, pa uz investicije u regionu Delta planira i veoma značajne projekte u Srbiji. Spremní su da ulože 400 mil EUR i otvore tri gradilišta u Beogradu.

- U bloku 19 planiramo izgradnju Delta Centra u okviru kojeg će poslovati Hotel InterContinental Beograd. Tu će se nalaziti i poslovna zgrada sa modernim kancelarijskim prostorom i ekskluzivna šoping i restoranska zona. U okviru kompleksa nalaziće se i podzemni parking sa skoro 600 parking mesta. Ceo poslovni kompleks imaće moderan izgled i predstavljaće jedinstvenu zelenu poslovnu oazu. Projektovanje je i dalje u toku, a vrednost ove investicije je 130 mil EUR - najavljuju iz te kompanije.

Šoping-mol Delta Planet na Autokomandi je investicija od 200 mil EUR, a dodaju da je u planu izgradnja i nove poslovne zgrade Delta Holdinga koja će imati devet nivoa kancelarijskog prostora, fitness centar, restoran, podzemnu garažu sa skoro 200 parking mesta.

- U Nišu planiramo izgradnju šoping mola Delta Planet ukupne površine 43.000 m². Ova investicija vredna je skoro 70 mil EUR - navode u toj kompaniji.

Kondominijumi i zatvorena naselja – najpoželjnije mesto za život

U Halo oglasi nekretninama navode da mladi parovi najviše traže stanove u kondominijumima, jer pružaju komfor, mir, sigurnost i kvalitet života koji nemaju stanovi u tradicionalnim zgradama. Naravno, ovakva mesta za život podrazumevaju i određenu cenu kvadrata.

- U poslednje dve godine možemo reći da imamo novu "vrstu" mlađih kupaca koji dominantno potražuju ovakve stanove – to su osobe koje rade u IT industriji i čija je platežna moć dovoljno velika da sebi mogu da priušte takav kvalitet života – ističe Katarina Bogdanović.

Kaća Lazarević takođe navodi da je potražnja za kondominijumima velika i da su to shvatili i investitori, pa sve više grade takve stanove koji se brzo prodaju. Njihova cena na periferiji ide do 1.800 EUR po kvadratu.

Mina Kalezić smatra da kondominijumi pre svega privlače činjenicom da su mnogo više od kupovine stana, jer kupcima pružaju uživanje u privatnom parku sa raznolikošću sadržaja za sve članove porodice, od sportskih terena, igrališta za decu, kutka za pse, fontane, teretane, kao i dvadesetčetvoročasovnu centralnu recepciju, video nadzor, kartični pristup, profesionalno održavanje i komforni podzemni parking prostor sa kontrolom čitača tablica.

Ističe da su kupci stanova u kondominijumima najčešće porodični ljudi koji prelaze u veću stambenu jedinicu, mladi bračni parovi koji tek zasnivaju porodicu, ali je sve veće učešće i investicionih kupovina stanova koji su strukturno najatraktivniji za izdavanje, kako domaćim zakupcima, tako i strancima.



**VAŠ NOVI DOM U SRCU
BREGA**

Zgrada Trg

Tel. +381 63 303 787
+381 63 331 460

paunovbreg.rs





Photographee.eu/shutterstock.com

Šarolikost, različitost i retro detalji su „in“

Srbija prati svetske trendove u uređenju enterijera

Iako je donedavno bilo gotovo nezamislivo spojiti u jednoj prostoriji različite komade nameštaja koji naizgled nemaju baš ništa zajedničko, trend šarolikog i koloritnog nameštaja danas je jedan od najpopularnijih stilova u uređenju enterijera.

Stolice različitog dizajna postavljene za jednim stolom ili dve potpuno različite komode unutar istog prostora mogu biti zanimljiva kombinacija, a sve više u enterijeru životnog prostora, odnosno stanova i kuća, dominiraju i zelenilo, teraco mermer, pastelni tonovi, potom "industrijski šik", skandinavski minimalizam...

Najnoviji trendovi u uređenju poslovnih prostora usmereni su uglavnom ka tome da sve bude jednostavno, funkcionalno i praktično, kažu stručnjaci za uređenje enterijera.

- Izazovi su različiti i sve zavisi od zahteva korisnika. Nekada se po kvadraturi i obimu može steći utisak da je, na primer, prilikom opremanja stambenog objekta privatnog korisnika jednostavnije ispuniti ugovorenu obavezu nego kod nekog poslovnog klijenta i poslovnog prostora, iako to nije uvek slučaj - objašnjavaju arhitekta Katarina i Milan Radovanović.

Trendovi uređenja enterijera razlikuju se i zavise od različitih faktora, a sagovornici eKapije kažu da je sve više primetno da se vraćaju detalji koji su bili u modi sedamdesetih godina prošlog veka. Korišćenje metalnih tonova u uređenju nije nikakva novost, a poslednjih godina naročito su popularni bakar, mesing i srebro.

- Teraco je na primer bio u trendu 70-ih godina prošlog veka i već se prošle godine vratio u enterijere i eksterijere. Obli nameštaj takođe je bio popularan u tom periodu, a danas se vraća sa retro akcentom koji se lako ukalapa u prostore - navode.

Kada je reč o poslovnom prostoru, s obzirom na to da mnogi ljudi na poslu provode i više od osam sati dnevno, veoma je bitno da taj prostor bude dobro uređen i osmišljen, kako bi se zaposleni osećali udobno.

- Kompanije danas više brinu o uređenju poslovnih enterijera, jer znaju da je i on slika firme u očima kupaca i klijenata na tržištu i da itekako utiče na brend - kažu naši sagovornici.

Najnoviji trendovi u uređenju poslovnih prostora usmereni su na fleksibilnost, promišljen dizajn i praktičnost.

- Koriste se prirodni materijali koji stvara-



ju ugodnu i toplu atmosferu, kako bi podstakli motivaciju zaposlenih. Drvo, kamen i koža lepo izgledaju u modernom ili rustičnom ambijentu, pa ih je moguće primeniti u svim poslovnim prostorijama u vidu nameštaja, dekoracija, podnih i zidnih obloga i raznih dekorativnih detalja - kaže Katarina Radovanović.

Budući da je važno da podne obloge u poslovnim prostorijama budu jednostavne za održavanje, najčešće se postavljaju parketi i laminati.

Kada su u pitanju ugostiteljski objekti, u poslednje vreme su u trendu enterijeri inspirisani industrijskim stilom uređenja, pa tako sve češće srećemo tako opremljene kafiće.

Neki elementi koji su poslednjih godina aktuelni su rasporene stolice, šarene pločice inspirisane marokanskim motivima, biljke, ozelenjeni zidovi...

Zanimljivo je i da reciklirani nameštaj i detalji napravljeni od recikliranih predmeta ne gube na popularnosti, pa se sve češće mogu videti u opremanju lokala urbanih sredina.

Nina Perović, inženjer arhitekture u studiju Poly Dec, primećuje da se trendovi uređenja enterijera razlikuju u zavisnosti od namene objekta, ali i od ličnog stila i ukusa investitora i arhitekata. U stanovima i drugim rezidencijalnim objektima sve je manje zastupljen minimalistički stil, a sve češće se primenjuje kombinacija klasičnih obrada zidova i plafona, sa bogatom profilacijom i luksuznim zidnim oblogama, u kombinaciji sa savremenim nameštajem i pratećom opremom.

- Svake godine se na svetskom nivou postavljaju novi trendovi u dizajnu enterijera, koji se ogledaju u motivima, teksturama i izgledu zidnih obloga i tkanina. Ove godine su najzastupljeniji motivi Dalekog istoka, Japana, motivi ždralova, lepeza, perja, egzotičnih ptica i tropskog cveća - kaže sagovornica eKapije.

Što se tiče tekstura zidnih obloga, najatraktivnije su one od prirodnih materijala, pletene trske, kore banane, lišća palme.



Enterijeri poslovnih prostora se opremaju da budu praktični, ali sa dodatkom zidnih obloga koje na elegantan način utopljavaju prostor i čine ga prijatnim za svakodnevni rad i boravak.

Što se tiče hotela i ugostiteljskih objekata ili prodajnih prostora, razlikuju se po tome da li su u nekom lancu, franšizi ili su to manji boutique hoteli, primećuje Perović.

- Prvi prvi imaju određene standarde i unapred definisan izgled, dok mali hoteli i pojedinačni lokali pružaju arhitektama veću slobodu u dizajniranju, pa na taj način i vlasnici daju svoj lični pečat.

Kada je reč o nabavci i kupovini materijala i nameštaja, Perović ističe da se svake godine pojavi po neki novi domaći proizvođač nameštaja koji se izdvoji od ostalih kvalitetom svojih proizvoda. Što se tiče ostale opreme, a naročito dekoracije, još uvek smo više okrenuti inostranim proizvođačima i dobavljačima, kaže ona.

U kompaniji Square Affair Keramika Kanjiža primećuju da se ukus pojedinaca i kompanija dosta razlikuje. Pojedinci su malo slobodniji u kombinovanju i žele da iskažu svoj lični stav i stil života. S druge strane, kompanije se odlučuju za neutralne boje i jednostavne, mirne dezene koji odišu elegancijom i jednostavnošću.

Jovan Milivojević, direktor prodaje i marketinga u ovoj kompaniji, kaže da, što se tiče samih proizvoda, najtraženije su podne pločice sa reprodukcijama prirodnih i građevinskih materijala.

Square Affair Keramika Kanjiža uvela je svojevremeno na domaće tržište i mogućnost personalizacije pločica. Ona je za sada u ponudi za velike projekte i podrazumeva personalizaciju postojećih pločica, ali i izradu potpuno novih dekora na zahtev investitora.

- Za ovu uslugu najviše nam se obraćaju investitori, ali smo imali i potražnju od različitih kompanija pri izgradnji ili renoviranju većih poslovnih objekata i jedinica - kaže Milivojević.

Arhitekta Milan Radovanović ističe da bitan faktor predstavlja odnos cene i kvaliteta koji strane kompanije nude, a koje su domaćim kupcima privlačne i realne.

- Drugi je pomalo i psihološki momenat, gde domaći kupac misli da je sve što dolazi sa Zapada kvalitetnije i bolje i onda se odlučuje za stranu varijantu, a domaće firme zbog toga na neki način ispaštaju - navodi sagovornik eKapije.

Jedna od stranih kompanija koja je od prošle godine prisutna u Srbiji, švedska IKEA, za prvih 12 meseci rada imala je blizu dva miliona posetilaca koji su u robnoj kući u Bujanj potoku potražili

inspiraciju i rešenja za uređenje doma.

Među najprodavanijim IKEA proizvodima u Srbiji izdvojile su se ekološki efikasne LED sijalice kojima kompanija želi da podstakne održiviji život kod kuće. Navode da je prodato 206.140 komada ovih sijalica, čime su građani Srbije ostvarili uštedu od oko 309 miliona dinara, odnosno 46.870.305 kWh. Kada je reč o nameštaju, prodato je i 31.580 LACK stočića i skoro 59.000 stolica, pokazuju podaci kompanije.

Inače, u okviru robne kuće u Beogradu postoji poseban prodajni kanal s fokusom na opremanje prostora u maloprodaji, ugostiteljstvu ili, recimo, kancelarijskim delatnostima. Glavna pogodnost ovog "kanala" je što kupac može u potpunosti da obavi kupovinu bez fizičkog dolaska u radnju, a IKEA je u mogućnosti da ponudi veću količinu u odnosu na onu koju ima na stanju. Benefit za kupce je i to što pod jednim krovom praktično dobijaju i inspiraciju i ponudu od oko 9.500 dizajniranih i kvalitetnih proizvoda za opremanje doma.

- Najveći deo naših kupaca čine građani pojedinačno, ali je značajan udeo i poslovnih korisnika - navode u IKEI.

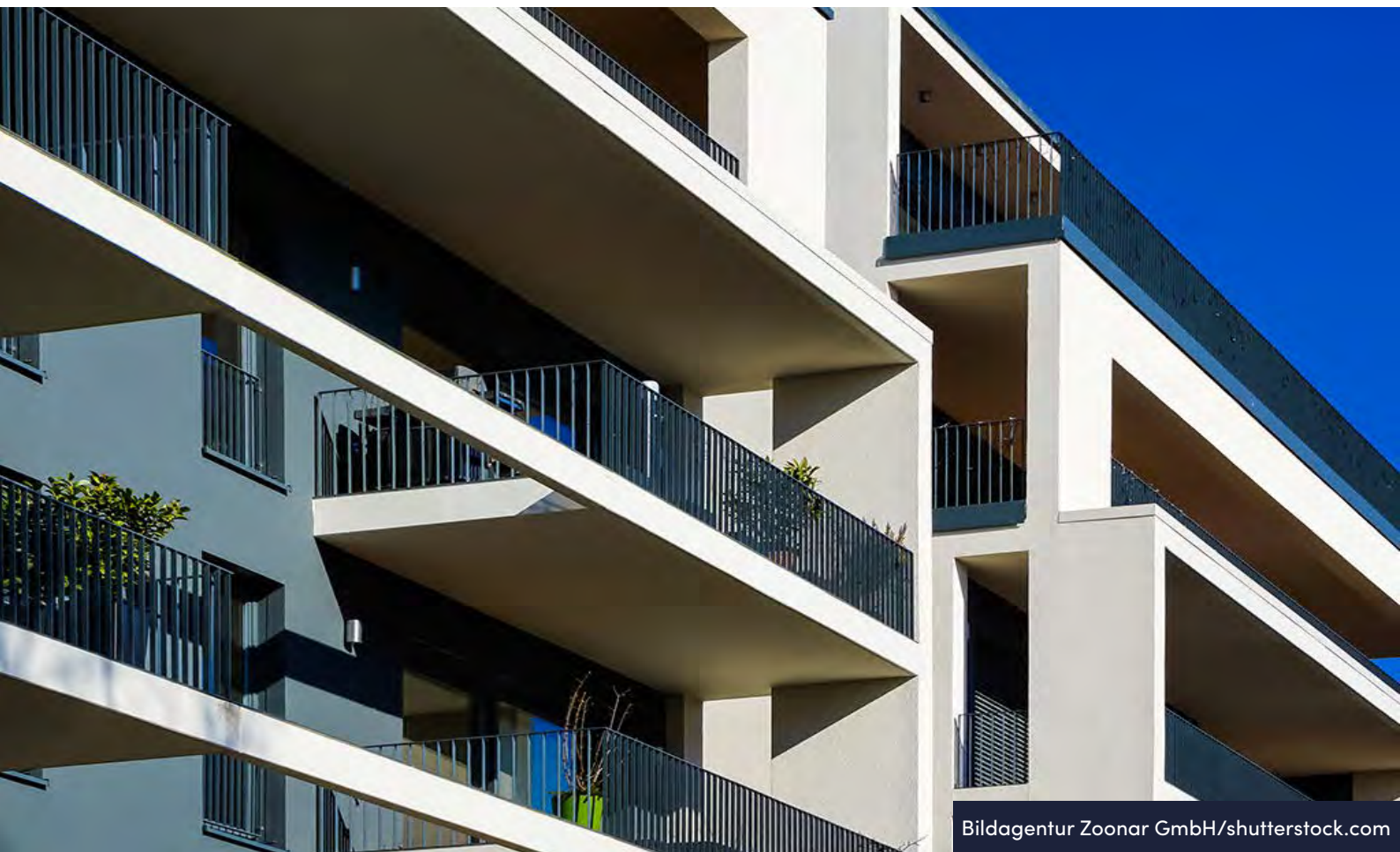
Najčešće se traže kancelarijska rešenja, imajući u vidu da IKEA ima u ponudi kancelarijske i konferencijske stolice.

Kako ističu iz švedske kompanije, oni nastoje da koriste iskustvo stečeno u opremanju i dekorisanju doma i tako ponude rešenja koja oslikavaju način života kod kuće i potrebe ljudi na tržištu.

- Trudimo se da svojim postavkama olakšamo opremanje. U Srbiji su te specifičnosti život u relativno malom broju kvadrata, potreba za pametnim rešenjima za odlaganje, život sa decom koja su potpuni prioritet, afinitet prema funkcionalnom i modernom nameštaju i cena kao važan faktor pri kupovini - kažu u IKEI.



Photographie.eu/shutterstock.com



Bildagentur Zoonar GmbH/shutterstock.com

Uvođenje reda i upravnik po meri stanara

Šta je stambenim zajednicama doneo novi Zakon o stanovanju

Novi Zakon o stanovanju i održavanju zgrada po prvi put je uveo funkciju upravnika zgrade, a stanarima je ostavljeno da izaberu da li će to biti neko od komšija ili će plaćati profesionalca..

Brojne novine građani su u većini slučajeva dočekali nespremni, pa tako još uvek nisu dovoljno upoznati sa prednostima angažovanja profesionalnih upravnika, zbog čega i oklevaju da ih angažuju.

Od ukupno 39.120 registrovanih stambenih zajednica u Srbiji, 32% se odlučilo da poslove upravljanja poveri profesionalnom upravniku, a u 68% registrovanih zgrada upravnik je postao neko od komšija. Oni koji žele da angažuju profesionalca, mogu to da učine birajući ga iz Registra koji vodi Privredna komora Srbije. PKS organizuje i obuke za profesionalne upravnike i dodeljuje licence, a kako navode, zainteresovanih još ima, iako manje nego na početku.

U resornom Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture za eKapiju kažu da je Zakon o stanovanju i održavanju zgrada prvi put uveo jedinstven sistem elektronske registracije stambenih zajednica u celoj Srbiji.

PKS organizuje obuke za upravnike

U Srbiji trenutno postoji 780 licenciranih profesionalnih upravnika upisanih u Registar koji vodi Privredna komora Srbije, nadležna i za organizovanje obuke i polaganja ispita, i izdavanje licenci za obavljanje tog posla.

Rukovodilac centra za edukaciju i dualno obrazovanje u PKS Mirjana Kovačević kaže za eKapiju da je obuku za licenciranog upravnika zgrada do sada pohađalo oko 910 polaznika.

- Obuke se sprovode, zainteresovanost postoji, ali je manja nego u prvim danima organizacije i realizacije. Tada ih je bilo 50 do 60 po obuci, a sada ih ima u proseku oko 20 do 25 – navodi naša sagovornica.

Prema njenim rečima, tražnja za profesionalnim upravicima nije velika.

- Verovatno plašeci se velikih troškova angažovanja profesionalnih upravnika, članovi stambenih zajednica su se uglavnom opredeljivali za izbor među komšijama - navodi Kovačević.

Građani nedovoljno informisani

Na terenu je situacija komplikovanja, pa se tako oni upravnici koji su do sada obavljali dužnost predsednika kućnog saveta lakše snalaze u novim pravilima, dok je novima često potrebna dodatna pomoć. Kovačević navodi da među profesionalnim upravicima ima onih koji su



LoloStock/shutterstock.com

ranije obavljali poslove održavanja i da su to činili veoma dobro.

- Obukom ili spremajući se za ispit oni su samo unapredili znanja koja su imali i nastavili odlično da posao rade. Što se tiče drugih, javljaju se problemi u nedostatku nekih znanja ili veština, pa se tako sporadično javljaju Komori sa molbom da im se pomogne ili traže dodatnu obuku iz oblasti knjigovodstva i finansija – objašnjava i dodaje da građani još uvek nisu dovoljno upoznati sa prednostima angažovanja profesionalnih upravnika.

Upravnici se bave organizovanjem održavanja zgrade, a u PKS navode da upravnici organizuju i radove hitnih intervencija, zbog čega mora biti dostupan 24 časa dnevno. Profesionalni upravnici, osim svakodnevne komunikacije sa stanarima, javnim i komunalnim preduzećima, nadležni su, prema rečima Mirjane Kovačević, i da odgovaraju na zahteve građevinske inspekcije, komunalne policije i inspekcije, poreske uprave, a moraju da poznaju i finansijske i računovodstvene poslove.

- Dotrajali krovovi koji prokišnavaju, oronule fasade čiji su delovi skloni padu,

zapušena kanalizacija, krađa oluka i delova slivnika, neispravni interfon i ulazna vrata zgrade, nepostojanje video nadzora, neadekvatno održavanje higijene samo su neki od zadataka koje upravnici u dogovoru sa stanarima moraju da reše – ističe Kovačević.

Predsednik Udruženja profesionalnih upravnika Beograda Ljubiša Banovački rekao je za eKapiju da profesionalnih upravnika nema dovoljno i da je interesovanje za taj posao i obuke manje nego što je bilo na početku primene Zakona o stanovanju. On dodaje da je problem i isplativost tog posla, jer je prosečna cena za profesionalnog upravnika po stanu 400 dinara, a procenat naplate je oko 70%.

Od problema u praksi na koje nailaze profesionalni upravnici, Banovački je izdvojio registraciju stambene zajednice za prinudnu upravu, naplatu redovnog investicionog održavanja zgrade, jer stanari deo već plaćaju Gradskom stambenom preduzeću, kao i dogovor oko održavanja zgrada koje su na ugovoru sa Gradskim stambenim.

Do sada registrovano oko 92% stambenih zajednica

Sprovođenje Zakona i rad profesionalnih upravnika kontroliše komunalni inspektor, a kako navode u resornom ministarstvu, u toku je kontrola da li su svi organizovali upravljanje u zgradama. Za one koje nisu, izdaje se nalog za uvođenje prinudne uprave.

Naglašavaju i da prinudna uprava nije kazna, već način da se obezbedi upravljanje i održavanje u zgradama do trenutka kada se članovi stambene zajednice ne odluče da izaberu upravnika ili profesionalnog upravnika.

Rezultati ankete, koju je Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture sproveo u svim jedinicama lokalnih samouprava, a koja se odnosila na registraciju stambenih zajednica i inspeksijsk-



Iakov Filimonov/shutterstock.com

og nadzora, pokazuju da je do sada registrovano oko 92% stambenih zajednica. U Registru je trenutno 550 stambenih zajednica kojima je uvedena prinudna uprava, navode u ministarstvu i dodaju i da je broj donetih rešenja o uvođenju prinudne uprave od strane lokalnih samouprava i duplo veći.

U Ministarstvu građevinarstva ocenjuju da ostvareni rezultati od početka primene novog Zakona ukazuju da je u javnosti prepoznat značaj ovog propisa, ali su neophodni i dalji naponi svih učesnika kako bi se omogućila efikasna primena Zakona.





Pametne zgrade i zelena gradnja menjaju životne stilove

Nove tehnologije donose maksimalan komfor jednim klikom

“Pametne zgrade” predstavljaju u svetu budućnost građevinske delatnosti. Možda bi najslikovitiji opis ovakvih objekata bio da u njima sve funkcioniše na dugme, jednim klikom na računaru, tabletu ili mobilnom telefonu.

Gde god se nalazite možete da kontrolišete “scene” u kući, uključiti bojler, grejanje, podizati roletne i slično. Sve do obaveštavanja i reagovanja u urgentnim situacijama.

Precizniji opis pametnih zgrada bio bi da su to objekti kod kojih se u izgradnji koriste materijali i sistemi koji će doprineti što manjoj potrošnji energije i što jednostavnijem rukovanju svim sadržajima. U izgradnji takvih objekata posebno se vodi računa o kvalitetno projektovanim i ugrađenim materijalima i termoizolaciji. To je praktično i osnova racionalnog korišćenja sistema hlađenja i grejanja.

Stručnjaci ukazuju da u Srbiji pametne zgrade još uvek “niču” tek sporadično, jer je ovaj biznis nesumnjivo skup, a i građani nisu dovoljno informisani.

Najviše interesovanja za kodirane kartice i daljinsko upravljanje sistemima

Dragan Jovanović, IT stručnjak iz **kompanije Smart Home Srbija**, kaže za eKapiju da su nove tehnologije u objektima u Srbiji zastupljene u veoma malom procentu, mahom u izgradnji modernih "pametnih" zgrada. U najvećem broju slučajeva, kako navodi, klijenti te firme su pravna lica - investitori i/ili izvođači. Nešto manje od jedne četvrtine su fizička lica, ljudi koji žele da postignu maksimum luksuza u svom životnom prostoru.

Investitori su najviše zainteresovani za daljinsko upravljanje sistemom grejanja, kodirane kartice za ulazak u objekte i video nadzor stambenih objekata, sa mogućnošću daljinske kontrole.

- Svi naši klijenti uglavnom dolaze kod nas zbog jedinstvene kombinacije servisa koje nudimo, a to obuhvata kontrolu na daljinu skoro svih električnih uređaja u kući, kao i njihovu glasovnu kontrolu - rasvete, multimedije, rolo zavesa, klima uređaja i mnogih drugih aparata - ističe Jovanović.

On smatra da treba da prođe i nekoliko godina dok se za nove tehnologije pročuje u Srbiji i dok one ne nađu svoje mesto kod određenog procenta populacije koja to sebi može da priušti. Trendovi u svetu su, međutim, takvi da sve ide ka umrežavanju uređaja (Internet of Things).

Ipak, Nenad Lazarević, managing partner portala www.srbija-nekretnine.org, kaže da je koncept pametne gradnje sve prisutniji na domaćem tržištu i da se od skoro na tom sajtu nalazi nekolicina takvih objekata. Kako navodi, oni kombinuju višestruke benefite novih tehnologija, kako onih vezanih za komfor, tako i za uštedu energije.

- Očekujemo da se ovaj trend nastavi.



NicoElNino/shutterstock.com

Iako postoji određeno interesovanje za tehnološki bolje opremljene nepokretnosti, domaće tržište još uvek ne koristi ovo kao suštinski bitnu stavku pri odluci o kupovini nekretnine - kaže Lazarević u razgovoru za eKapiju.

Kupci žele smart house sistem

Jedan od primera pametne zgrade je projekat Xenon, ekskluzivni stambeno-poslovni objekat na južnoj padini Vračara i Zvezdare. Čine ga stambeni, poslovni, garažni i hotelski deo. Investitor Miroslav Čeranić kaže da je gradnja ovakvog objekta, koji po svim parametrima spada u pametnu zgradu, jako komplikovana, kako u građevinskom, tako i tehničko-tehnološkom pogledu.

U toj zgradi postoji specifičan sistem grejanja i hlađenja kroz zidove i podove, kao i instalacije koje omogućavaju daljinsko upravljanje svim sistemima pametne zgrade. Postepeno se zagrevaju svi elementi u stanu, u skladu sa vremenskim prilikama, a temperatura nikada nije

ispod 14 stepeni. Grejanje se plaća po utrošku.

Takođe, postoji i mogućnost automatskog spuštanja ili podizanja roletni i paljenja ili gašenja grejanja, što donosi uštedu energije od 20%. Zidovi su debljine najmanje 60 cm, a prozori imaju ugrađeno emisiono staklo punjeno argonom, što takođe doprinosi energetskej efikasnosti.

Na pitanje gde je Srbija u odnosu na svet kada je reč o pametnim nekretninama, Čeranić kaže da ljudi u Srbiji nisu dovoljno informisani o svim trendovima i mogućnostima.

Direktorka prodaje i marketinga vodeće konsultantske kuće za nekretnine CBS International, koja je deo Cushman & Wakefield Grupacije, Mina Kalezić, kaže za eKapiju da se trendovi menjaju sa svakim novim projektom kao naprednijim. Jedan od sve češćih zahteva kupaca je i mogućnost ugradnje smart house sistema, sa opcijama kontrole uređaja u stanu sa bilo koje lokacije, kao što je kontrola bojlera, podnog grejanja, klima uređaja, roletni i kalorimetra za potrošnju grejanja.

Jelena Plavanski iz Privredne komore Beograda ističe da se savremene tehnologije u najvećoj meri odnose na koncept pametne kuće u investitorskoj gradnji, dok se kod privatnih stambenih objekata u većoj meri tiču takozvane pasivne gradnje. Kako kaže sagovornica eKapije, kod ljudi koji se odlučuju za kupovinu skuplje nekretnosti postoji interesovanje za video nadzor, kodirane kartice i slično, što nije slučaj kod kupaca slabije platežne moći. Sve se uglavnom svodi na mesto gde se prodaje nekretnost, odnosno da li je u pitanju luksuzna ili prosečna lokacija i gradnja.

Zelene tehnologije sve prisutnije u svetu

Izvršna direktorka Saveta zelene gradnje Dragana Korica kaže da se, globalno gledano, građevinski sektor nepovratno okreće principima zelene gradnje.

- Tehnologija je sve inovativnija i može se reći da počinje jedna globalna trka u tome ko će imati zeleniju zgradu - objašnjava svetske trendove sagovornica eKapije.

Kada je reč o tome šta principi zelene gradnje sve tačno podrazumevaju, Dragana Korica, izvršni direktor Saveta zelene gradnje u Srbiji objašnjava da bar nešto primenjeno od principa zelene gradnje može objekat svrstati u manje ili više zelen. Jedan od osnovnih principa je LCA (Life cycle assessment) odnosno tretiranje čitavog životnog ciklusa objekta - od planiranja, projektovanja, izvođenja, korišćenja/upravljanja i održavanja, pa i samog rušenja na kraju.

Tu je, nadalje, uključenje obnovljivih izvora energije, efikasnost u korišćenju resursa, energije i vode, reupotreba i reciklaža, unutrašnji komfor korisnika (termalni, akustički, vizuelni, kvalitetan vazduh...), primena ekoloških i prirodnih ne toksičnih materijala i još mnogo toga.

Korica navodi jedan od najsvežijih primera iz Japana - soliter visine 350 metara kompletno drvene konstrukcije koji će se graditi u Tokiju. Ovakav objekat već postoji u Beču (HOHO objekat), mada znatno niži. Suština je što ni u Japanu, a ni u Austriji zakon nije dozvoljavao ovakvu gradnju, ali je prepoznao neophodnost promene i prilagodio se konceptu održive gradnje.

U Srbiji je sve prepoznatljiviji trend sertifikacije objekata, i to uglavnom u komercijalnom sektoru. Ako se posmatra broj izdatih sertifikata, dobrovoljnog standarda kojim se dokazuje primenjenost principa zelene gradnje, u ovom momentu u Srbiji ima 12 LEED i 1 BREEAM sertifikovani objekat, od kojih je većina u Beogradu.

Kada je u pitanju individualna gradnja, prepoznavanje zelenih principa vidi se u primeni obnovljivih izvora energije (geotermalne i solarne).

Kako kaže Dragana Korica, stambeni sektor se ne može pohvaliti da o tome razmišlja, a sa druge strane postoje entuzijasti širom Srbije koji samouku, ili uz pomoć struke, pokušavaju da obnove tradicionalnu individualnu gradnju koja takođe ima elemente zelene gradnje.

Jelena Plavanski kaže da se u zelenu zgradu može svrstati i ona koja ima samo ozelenjeni krov, određenu vrstu izolacije ili prozora, način na koji zadovoljava energetske zahteve, ventilaciju... Takvih zgrada ima, ali još ne u tolikom broju kao u nekim razvijenijim zemljama. Na teritoriji Srbije postoji desetak "zero energy" zgrada, ali one su u privatnom vlasništvu.

- Ovo je svakako vredno pažnje i podrške, bilo da je reč o gradnji pomoću naboja, bala slame, kombinacije blata i slame, drveta, primenom lokalnog materijala. Ovakve kuće su inače vrlo cenjene i imaju veliku vrednost u zemljama poput Švedske, Danske, Islanda... Takođe su za pohvalu i potezi pojedinaca koji se zalažu za primenu pasivnih principa gradnje - ističe sagovornica.

- U ovom trenutku nema puno toga što obavezuje investitore da razmišljaju u ovom pravcu. Još uvek ne postoji svest o značaju zelenih tehnologija i zgrada zato što je sve okrenuto profitu - zaključuje Plavanski.



AKIRA_PHOTO/shutterstock.com



Vlatko Đuriček

Vlatko Đuriček, direktor kompanije CTP za Srbiju

Imamo dugoročne planove za srpsko tržište

CTP poseduje CTPark Network, najveći integrisani sistem vrhunskih poslovnih parkova u Centralnoj i Istočnoj Evropi, sa više od 4,5 miliona m² objekata A klase na više od 97 strateških lokacija.

Kompanija planira da proširi svoj portfolio prostora za izdavanje kroz proširenje saradnje sa postojećim klijentima, a u ovom momentu smo jedini internacionalni institucionalni investitor-developer u Srbiji u oblasti industrije. Imamo jasnu nameru da budemo aktivni i da se dalje razvijamo na srpskom tržištu.

Ovako **Vlatko Đuriček**, direktor **kompanije CTP za Srbiju**, u razgovoru za eKapiju najavljuje planove jednog od najvećih evropskih investitora u oblasti industrijskih objekata i najvećeg u regionu centralne i istočne Evrope.

Kompanija na globalnom nivou posluje već 20 godina, a kao najreprezentativnije projekte ističu Industrijski Park Brno u Češkoj i CTP Park Bukurešt u Rumuniji. Trenutno imaju 370 zaposlenih, od kojih u Srbiji radi njih pet.

Naš sagovornik ocenjuje srpsko tržište kao značajnu priliku za dalji razvoj poslovanja i smatra da je uporedivo sa dosadašnjim iskustvom firme u Centralnoj i Istočnoj Evropi. Napominje i da postoji kvalifikovana radna snaga i zadovoljavajuća razvijena infrastruktura, kao i velika mogućnost realizacije velikih industrijskih objekata.

eKapija: U julu ste najavili planove za proširenje u Srbiji i investicije koje podrazumevaju kupovinu imovine u Beogradu i Novom Sadu. Dokle ste stigli sa realizacijom tih planova?

- CTP u prvoj fazi planira investicije u Srbiji vredne 75 mil EUR, u prvih 120.000 m² objekata u Beogradu i Novom Sadu. Prvi projekat u Srbiji, CTP Park Beograd Zapad sa svoja dva zasebna objekata nalazi se u finalnoj fazi realizacije. Reč je o objektu od 12.000 m², u kojem je smešten klijent Phoenix Pharm i koji ima mogućnost proširenja od 5.500 m². Drugo ulaganje u istom regionu biće u objekat od 13.600 m² za koji je rok otvaranja drugi kvartal 2019.

Što se tiče druge investicije - CTP Parka Novi Sad, završili smo kupovinu zemljišta i počinjemo proces projektovanja i ishodovanja dozvola za gradnju. Očekujemo da već krajem septembra ili početkom oktobra dobijemo građevinsku dozvolu, nakon čega počinjemo izgradnju. Objekat u Novom Sadu, za koji je rok za otvaranje četvrti kvartal 2019. godine, imaće više od 23.000 m².

eKapija: CTP je kompanija za razvoj i upravljanje komercijalnim nekretninama, čija je specijalnost izgradnja visokotehnoloških poslovnih parkova za kompanije koje realizuju strateške investicije u Centralnoj Evropi. Kako izgleda realizacija jednog "plug-and-play" projekta, po fazama?

- Realizacija jednog takvog projekta počinje analizom, traženjem i akvizicijom adekvatne lokacije za izgradnju. Sledi izrada projektne dokumentacije i ishodovanje svih potrebnih dozvola, a nakon toga izgradnja objekata i primopredaja krajnjem korisniku. Kada klijent počne da koristi industrijski park, CTP nastavlja da upravlja objektom i da po potrebi vrši neophodne adaptacije, dogradnju ili rekonstrukciju.

eKapija: Šta sve obuhvata upravljanje komercijalnim nekretninama. Koje još usluge mogu očekivati vaši partneri, pored same izgradnje industrijskih parkova?

- Svesni smo da je saradnja sa klijentima naš fokus i u potpunosti smo okrenuti ispunjenju njihovih potreba i zahteva. Na primer, u određenim projektima smo na zahtev i za potrebe klijenata gradili bolnice i hotele, a gradimo i veštačka jezera, ukrašavamo fasade... Sve to u cilju što većeg zadovoljstva zaposlenih u kompanijama koje su korisnici nekretnina.

eKapija: Ko su vam najveći klijenti, odnosno korisnici prostora u industrijskim parkovima?

- Na globalnom nivou to su Bridgestone, Continental, Faurecia, Honeywell, Johnson Control, ABB, Zodaic Aerospace, DHL. Ovo je samo mali deo referenci CTP-a, jer lista svih klijenata obuhvata više od 450 velikih multinacionalnih kompanija.

eKapija: Šta biste izdvojili kao prednost kompanije CTP u odnosu na konkurenciju?

- Naša kompanija ima veoma diverzifikovan portfolio i fleksibilnu ekspanziju. Kontinuirano investiramo u postojeći portfolio, a zadovoljstvo naših partnera potvrđuje činjenica da 70% novih projekata gradimo za već postojeće klijente.

eKapija: Kakva su iskustva CTP-a kada je reč o poslovanju na nekoliko tržišta? Kakvi su planovi kompanije za Srbiju u narednom periodu?

- Nismo primetili značajnije razlike u načinu poslovanja. Ključna razlika jeste nivo industrijske razvijenosti svake zemlje ponaosob i internacionalnih klijenata u određenim državama.

Što se tiče planova za srpsko tržište, smatramo da ćemo u Srbiji ponoviti scenario koji se dogodio u Rumuniji, naravno, srazmerno veličini tržišta. Naš cilj je dugoročni ostanak i izgradnja portfolija u prve dve faze od 200.000 m², sa namerom da nastavimo investiranje i zapošljavanje.



Vladimir Šojić

Vladimir Šojić, direktor kompanije Galens Invest

U naredne dve godine gradimo 500.000 m²

Galens Invest trenutno aktivno gradi više od 200.000 m² stambenog i poslovnog prostora u Novom Sadu i na Zlatiboru. U pripremi je i više projekata u Beogradu koje kompanija planira da započne u naredne dve godine, između ostalih i gradnja velikog stambeno-poslovnog kompleksa New Minel na Tošinom bunaru.

Planiramo da u predstojećem periodu izgradimo više od 500.000 m² stambeno-poslovnog prostora.

Ovako Vladimir Šojić, direktor novosadske kompanije Galens Invest, opisuje aktivnosti i planove firme koja u svom portfoliju ima više od 300.000 m² izgrađenog i prodatog stambenog prostora. Kako kaže u razgovoru za eKapiju, Galens Invest u izgradnji svojih objekata, kao i u završnim radovima i opremi, koristi isključivo vrhunske materijale.

- Planiramo do kraja 2018. godine da počnemo izgradnju novog kompleksa na Novom Beogradu, kada očekujemo ishodovanje potrebne dokumentacije za početak izvođenja radova. Kompleks New Minel će se nalaziti na bulevaru Tošin bunar, atraktivnoj lokaciji, uz lesni odsek prema Bežanijskoj kosi, što omogućava budućim stanarima svakodnevno uživanje u prirodnom zelenilu. Projektovane su sve strukture stanova, prema potrebama tržišta i našem iskustvu u poslu dugom 11 godina - ističe Šojić.

eKapija: Koji su sve sadržaji predviđeni u okviru stambeno-poslovnog kompleksa New Minel na Novom Beogradu?

- U kompleksu su planirani sadržaji za sve generacije, sa dečjim dispanzerom, vrtićem i igraonicom, mnoštvom lokala uslužne, ugostiteljske i komercijalne namene, organizovanim sportskim i rekreativnim programima u zatvorenim ili poluzatvorenim prostorima. Stambeni deo orijentisan je ka dubini urbane celine, ka zelenoj oazi brda ka Bežanijskoj kosi. Planirani su formirani platoi i prostori oko zgrada, urbano uređeni i opremljeni za boravak na otvorenom. Poslovni deo kompleksa orijentisan je prema samoj ulici Tošin bunar, sa hotelskim sadržajima u okviru kojih je planiran bazen, spa centar i pripadajuća rekreacija.

Inače, kompleks New Minel je pozicioniran na jakoj gradskoj komunikaciji, u središtu Novog Beograda koji se brzo razvija i nastavlja svoju urbanu transformaciju. Lokaliitet je odlično povezan sa autoputem, aerodromom i ostalim delovima grada.

eKapija: Kakva će biti struktura nekretnina u ovom objektu?



Planirani izgled kompleksa New Minel

- Stambeno-poslovni kompleks čine tri bloka slobodno stojećih zgrada, formiranih od 10 lamela, sa bruto površinom nadzemnih etaža većom od 120.000 m². Stanovanje u kompleksu organizovano je u 750 stanova različitih struktura i orijentacija, dok je parkiranje u potpunosti rešeno kroz dva nivoa podzemnih garaža, sa po dva ulaza i izlaza, i više od 1.500

parking mesta! Svi stanovi su odlično orijentisani, sa pogledom na zelenilo, a svaki stan je pojedinačno odlično osvetljen.

eKapija: Među trenutno aktuelnim projektima Galens Investa izdvaja se i Kej Garden residence u Novom Sadu, kompleks koji niče na izuzetnoj lokaciji u blizini Dunava i novosadskog Keja. Kako napreduje ovaj projekat? Koji su rokovi za njegov završetak?

- Počeli smo prodaju stanova u novom kompleksu Kej Garden Residence, koji će se nalaziti na savršenoj lokaciji i predstavlja savremeni stambeno-poslovni kompleks projektovan na tlu jednog od najstarijih delova grada, u Almaskom kraju. Arhitektonsko nasleđe Almaskog kraja, blizina reke Dunav, koja čini jedan od najvažnijih prirodnih elemenata po kojem prepoznavamo Novi Sad, kao i blizina glavnih urbanih celina - centra sa svim njegovim sadržajima, Petrovaradina, Dunavskog parka, šetališta na Beogradskom keju i Univerzitetskog kampusa, inspirisale su naš arhitektonski tim da koristeći prednosti lokacije kreira koncept ovog kompleksa.



Planirani izgled kompleksa Kej Garden Residence u Novom Sadu

Interesovanje je veliko, kao što smo i očekivali, i do sada je prodat veliki broj stanova u predugovaranju. Izgradnja bi trebalo da počne do kraja godine, kada i očekujemo ishodovanje potrebne dokumentacije. Rok za završetak objekta je 24 meseca od zvaničnog početka radova.

eKapija: Koje vrste nekretnina će biti na raspolaganju kupcima u kompleksu od šest lamela? Koji su sve sadržaji planirani?

- Pored atraktivne lokacije i bogate istorije kraja, kvalitetu stanovanja u Kej Garden Residence-u doprinosi i raznovrsnost sadržaja koji dopunjuju celovitost ovog kompleksa čineći od njega koncept "grada u gradu". Sadržaji kao što su megamarket, dečiji vrtić, igraonica i druge uslužne delatnosti, kao i planirani sportsko-rekreativni sadržaji i parkovski uređen prostor u neposrednoj blizini kompleksa, doprinose zadovoljenju većine potreba njegovih korisnika.

Kompleks će imati 266 stambene jedinice, raspoređene u šest lamela, a stanovi su projektovani tako da svojom funkcionalnom organizacijom, težnjom da se dobije što veća osvetljenost i provetrenost prostora, kao i što lepše vizure, sačinjavaju prostor po meri čoveka. Time se korisnicima pruža komfor i visok kvalitet stanovanja. Podzemne garaže obezbeđuju parking prostor za svaku stambenu celinu, dok je u dvorištu data prednost zelenilu i raznim sadržajima koji od unutrašnjosti kompleksa sačinjavaju harmonični atrijumski vrt.

eKapija: Koja su još aktivna gradilišta Galens Investa? Planirate li nove investicije u narednom periodu?

Trenutno imamo aktivnu izgradnju više od 200.000 m² u Novom Sadu i na Zlatiboru. U Novom Sadu se privodi kraju izgradnja stambeno-poslovnog kompleksa u samom centru grada - Pupinove palate, i stambenog kompleksa Kraljev park sa 600 stambenih jedinica. Na Zlatiboru gradimo



Planirani izgled Kraljevog parka u Novom Sadu

u samom centru hotelsko-apartmanski kompleks Zlatiborski biser, koji će imati hotel sa 5 zvezdica i smeštajni kapacitet od 180 soba, kao i 150 apartmana za prodaju koji će biti u sklopu hotela. Spa centar je projektovan na površini većoj od 3.000 m², a ispod cele parcele planiran je garažni prostor sa dva podzemna nivoa.

Trenutno je u pripremi više projekata koje planiramo da započnemo u naredne dve godine. Projektno-tehnička dokumentacija je pri kraju. U Novom Sadu krećemo sa izgradnjom stambenog kompleksa Avenija Garden residence sa 600 stambenih jedinica. U Beogradu do kraja 2018. počinjemo gradnju pomenutog stambeno-poslovnog kompleksa New Minel na Tošinom bunaru, sa više od 160.000 m² stambenog i poslovnog prostora. Sve ukupno planiramo u naredne dve godine izgradnju više od 500.000 m² stambeno-poslovnog prostora.

eKapija: Kako ocenjujete tržište nekretnina u Srbiji? Kakvo je interesovanje kupaca?

- U Pupinovoj palati i Kraljevom parku, stanovi su uglavnom prodati. Poslovni prostori u Pupinu su kompletno izdati na dugoročni zakup renomiranim kompanijama, a jedan od zakupaca je i svetski poznata kompanija Continental, koja je odabrala naš objekat za svoje sedište i otvaranje razvojnog istraživačkog centra u Srbiji, gde će zaposliti više od 500 inženjera.

Što se tiče sektora novogradnje u Srbiji, u poslednjem periodu je u ekspanziji, ali ne u onom obliku kao što je bio 2008/2009. godine. Današnji developeri pristupaju studioznije i profesionalnije svojim projektima, osluškuju potražnju na tržištu i trude se da implementacijom savremenijih materijala i projektovanjem koncepta porodičnog stanovanja privuku buduće klijente. S druge strane, kupci su se edukovali da prepoznaju i zahtevaju kvalitet prateći trendove.

Imajući u vidu stanje u razvijenim evropskim državama, mogu reći da je naša stanogradnja u egalu sa svetskim trendovima, ako ne i kvalitetnija.



Planirani izgled projekta Wellport

WELLPORT

Prvi kondominijum na Novom Beogradu

Novi Beograd, opština koja se najbrže razvija, uskoro će dobiti i prvi kondominijum - Wellport.

Reč je o savremenom konceptu stanovanja koji je veoma popularan u svetu zato što svojim stanarima nudi sve ono što je neophodno za jednostavniji, lakši i sigurniji život.

Wellport će izgraditi renomirana izraelska kompanija **Shikun & Binui Group**, a nalaziće se odmah uz prvi poslovni park na ovim prostorima - Airport City Belgrade, u neposrednoj blizini spomenika kulture - hangara koji je projektovao čuveni Milutin Milanković. Na istoj lokaciji, u Ulici Tadije Sondermajera, otvorena je i prodajna kancelarija u okviru koje je pokazni stan.

Wellport je investicija vredna 130 mil EUR, a tržištu će biti ponuđeno 500 najsavremenije opremljenih stambenih jedinica - od studija do petosobnih stanova koji će se graditi u četiri faze. U prvoj fazi, koja će početi ove jeseni, gradiće se 95 stanova, a ukupna bruto površina kompleksa iznosi 50.000 m².

Prvi kondominijum na Novom Beogradu je idejno osmislio svetski priznat izraelski arhitekta Rami Wimmer, a projektovan je tako da budućim stanarima pruži premium kvalitet gradnje sa akcentom na prirodnim materijalima, pažljivom odabiru opreme u skladu sa najmodernijim tehnologijama i zahtevima energetske efikasnosti. Svaka struktura stana u ponudi ima više tipova različitog enterijerskog rešenja koji mogu da odgovore željama i potrebama najzahtevnijih kupaca.

Budućim stanarima su na usluzi i profesionalni saveti arhitekta prilikom izbora završnih radova i opreme iz seta standardne i penthaus linije opremljenosti, iz posebno selektovane i visoko kvalitetne ponude renomiranih inostranih proizvođača.

Wellport će imati najviši stepen sigurnosti koji uključuje konstantan video nadzor, recepciju, kartični pristup, kao i profesionalno održavanje, podzemne garaže i privatni park.

Posebna pogodnost koju ovaj kondominijum nudi je Smart House sistem, koji korisnicima omogućava da uključuju i isključuju svetla u stanu, grejanje, podižu i spuštaju roletne... kada su van svog doma. U Wellport kondominijumu svi tipski stanovi će imati ugrađenu pripremu za Smart House sistem, dok će stanovi na penthaus nivou imati celokupan sistem sa osnovnim paketom kontrola.

Reč je o pet osnovnih funkcionalnosti koje stanari mogu i ne moraju da koriste: kontrola bojlera, podnog grejanja, klima



uređaja, roletni i kalorimetra za potrošnju grejanja.

Sve funkcionalnosti se kontrolišu pomoću aplikacije na telefonu, tabletu ili kompjuteru, koja je besplatna i napravljena je u Srbiji. Smart House sistemom može da se upravlja i putem zidnog tastera, čiji dizajn i boju će stanovnici Wellport kondominijuma moći da biraju.

Takođe, ovaj sistem korisnici mogu da nadgrade u skladu sa ličnim afinitetima i potrebama. Mogu, na primer, da isključe svetla koja su slučajno ostavili uključena, da aktiviraju mašinu za pranje veša, uključe rernu u svom šporetu kada krenu s posla kući kako bi brzo podgrejali ručak, ali i da naprave romantičnu atmosferu tako što će uključiti opuštajuću muziku...

Dakle, Wellport nudi sve ono što životni prostor čini lakšim, udobnijim i lepšim, što ga čini sigurnom lukom, i to na ekskluzivnoj lokaciji – u srcu centralne poslovne zone, u neposrednoj blizini dva najveća tržna centra u regionu, kao i škole i fakulteta, atraktivnih restorana i kafea, bioskopa, biciklističke staze uz reku...

Ekskluzivna prodaja stanova poverena je vodećoj konsultantskoj kući za nekretnine u Srbiji – **CBS International** – koja je deo **Cushman & Wakefield grupe**. Oni će, poput vernih mornara na plovidbi pretvaranja nekretnine u dom, voditi kupce odgovorno i profesionalno, u svim fazama kupoprodajnog procesa: od prezentacije stanova uz upotrebu najsavremenijih tehnologija i stručnog savetovanja pri odabiru najboljeg strukturnog rešenja, do konačnog odabira doma i primopredaje ključeva.





Planirani izgled stambeno-poslovnog kompleksa Skyline Belgrade

SKYLINE BELGRADE

Sigurna investicija

Porast izgradnje velikih stambenih objekata na teritoriji Beograda umnogome je doprineo rastu domaćeg tržišta nekretnina. Postalo je znatno jednostavnije pronaći nekretninu koja ispunjava sve uslove određenog kupca, ma koliko on zahtevan bio.

Upravo takve domove ponudiće novi stambeno-poslovni kompleks **Skyline Belgrade**, koji će se prostirati na više od 100.000 kvadratnih metara izgrađenih na prestižnoj lokaciji u centru grada u Ulici kneza Miloša. Ovi stanovi odlikovaće se vrhunskim kvalitetom završnih radova i opreme, sa strukturama od dvosobnog do petosobnog.

Stambeno-poslovni kompleks Skyline Belgrade budućim korisnicima ponudiće izuzetan kvalitet gradnje sa naglaskom na prirodnim materijalima, pažljivom odabiru opreme u skladu sa najsavremenijim tehnologijama i zahtevima energetske efikasnosti. Kompleks će se sastojati od tri kule, centralne poslovne kule i dve stambene kule.

Između kula biće formiran plato, sa dvospratnim objektom u kojem će biti smešteni različiti maloprodajni sadržaji a koji će predstavljati samo jednu u nizu pogodnosti koje očekuju buduće stanovnike ovog kompleksa, ali i sve one koji budu želeli da uživaju kupujući u ovom luksuznom okruženju.

Pored izgradnje samog kompleksa i obližnji park Tri ključa biće preuređen u jedinstvenu zelenu površinu koja će oplemeniti ovaj kraj i pružiti svim

Beograđanima savršen ambijent za odmor i uživanje. Unutar kompleksa nalaziće se najsavremenija Spa&Gym zona sa teretanom i najvećim zatvorenim privatnim bazenom u Beogradu. Uz prostoranu podzemnu garažu na šest nivoa, koja će biti na raspolaganju svima koji budu živeli ili radili u ovom kompleksu, Skyline Belgrade ponudiće i 24/7 recepciju, kartični pristup, video nadzor i profesionalno održavanje, čime će svim korisnicima kompleksa ponuditi komfor, sigurnost i bezbednost.

Izraelski investitor **AFI Europe**, koji stoji iza ovog stambeno-poslovnog kompleksa, prisutan je na tržištu Srbije od 2005. godine i svojim projektima, kao što su Airport City Belgrade i Central Garden, dokazan je lider na tržištu u arhitektonskom i urbanističkom smislu. Ekskluzivna prodaja stanova poverena je vodećoj konsultantskoj kući za nekretnine u Srbiji **CBS International**, koja je deo **Cushman & Wakefield** grupacije.





Planirani izgled kondominijuma Voždove kapije

VOŽDOVE KAPIJE

Mali grad na dlanu ubrzano raste

Stambeno-poslovni kompleks Voždove kapije spremno dočekuje prve stanare, dok se ubrzano priprema i useljenje 106 stanova druge faze projekta koje će biti realizovano do kraja godine.

Usled ogromne tražnje i sve većeg interesovanja kupaca, priprema se i početak treće faze u okviru koje će biti izgrađena tri stambena objekta sa više od 150 stanova različitih struktura.

Prvi kondominijum na Voždovcu svojim stanarima omogućiće mir i bezbednost na više od 70.000 kvadratnih metara, uz brojne prateće sadržaje i sve prednosti lokacije na gradskoj opštini koja kombinuje prostrane bulevare, sportske i šoping centre, škole i zdravstvene ustanove sa ušuškanim ulicama, šumom i zelenom oazom. U okviru Voždovih kapija biće izgrađen privatni park sa prilagođenim sadržajima za sve generacije.

U sopstvenoj oazi stanari će moći da se opuštaju, rekreiraju u teretani na otvorenom i sportskom terenu, provode vreme sa kućnim ljubimcima u posebno osmišljenom kutku ili posmatraju svoje mališane kako bezbedno uživaju na igralištima za najmlađe.

Ovaj mali grad koji raste na Voždovcu gradi se po meri kupaca i najvišim svetskim standardima, a po završetku svih šest planiranih faza izgradnje imaće ukupno 700 stambenih jedinica. Iza projekta Voždove kapije, ukupne vrednosti 170 mil

EUR, stoji renomirani izraelski investitor **Shikun & Binui Group**, vodeća kompanija u izgradnji najsavremenijih stambenih i poslovnih kompleksa širom sveta, koja je na domaćem tržištu poznata po veoma uspešnoj realizaciji prvog kondominijuma u centru grada Central Garden.

Da investitor vodi računa i o lokalnoj zajednici, svedoči činjenica da će hodnike zgrada krasiti posebna umetnička dela, posebna jer su ih sa velikom ljubavlju i trudom napravili štićenici Udruženja za pomoć osobama sa posebnim potre-

bama Voždovac. Otkupom dečijih radova kompanija Shikun & Binui Group nastavlja lepu tradiciju započetu na prethodnim projektima, koja pored društveno-odgovornog karaktera ima za cilj da oplemeni prostor kondominijuma i podseti stanare na univerzalne vrednosti.

Ekskluzivna prodaja stanova poverena je kompaniji **CBS International**, vodećoj konsultantskoj kući za nekretnine u Srbiji, koja je deo **Cushman & Wakefield grupacije**.





Planirani izgled novog poslovno-stambenog kompleksa Zepter Group

ZEPTER GROUP

Novi stambeno-poslovni kompleks u Bloku 65

Na novobeogradskom Bulevaru heroja sa Košara, u blizini Airport City-ja i kompleksa West 65, biće izgrađen još jedan poslovno-stambeni kompleks.

Zepter Group, u saradnji sa kineskim partnerom, počinje realizaciju projekta kojim će nastati novi kvart na jednoj od najatraktivnijih lokacija na Novom Beogradu.

Stambeni deo prostiraće se na 75.000 m² i imaće 750 jedinica različitih struktura, od jednosobnih do petosobnih stanova. Poslovni prostor je raspoređen u 20.000 m², uključujući veliki broj lokala, kao i poslovnu zgradu. Privatni parking biće obezbeđen u garaži na dva nivoa, sa više od 1.000 mesta.

Park, igralište za decu i zelena oaza nalaziće se unutar zatvorenog kompleksa, zaštićeni od buke i saobraćaja.

- Gradnja kompleksa odvijaće se u četiri faze, a početak izgradnje prve očekujemo do kraja 2018. godine. U ovoj fazi svi zainteresovani će imati priliku da postanu vlasnici jednog od 250 apartmana, koji odgovaraju svim zahtevima za kvalitetan i udoban život – najavljuje Boris Ignjatović, direktor Zepter Real Estate-a.

Kao glavne prednosti ovog kompleksa ističu vrhunski kvalitet, komfor i bezbednost. Prilikom izgradnje biće primenjena moderna arhitektonska rešenja, uz upotrebu prvoklasnih materijala.

- Novi poslovno-stambeni kompleks na Novom Beogradu imaće svoje obezbeđenje i recepciju, a pratiće ideale Zepter Lifestyle za kvalitetan, dug i udoban život. Stanarima će na raspolaganju biti brojni prateći sadržaji, pošto će u kompleksu imati i fitnes, spa centar, park, vrtić, restorane i prodavnice. Putem Zepter proizvoda biće im dostupna i zdrava hrana, zdrava voda, zdrav život...

Stanari i korisnici poslovnog prostora moći će sa ove destinacije brzo da stignu do svih delova grada, a nedaleko od kom-



pleksa nalazi se veliki broj tržnih centra, škola i fakulteta, što doprinosi sveukupnom kvalitetu života.

Autoput E-75 udaljen je samo 400 metara,

do Beogradske arene i omiljenog izletišta Beograđana, Ade Ciganlije, stizaće za 5 minuta vožnje, a Sava i Dunav su na manje od 2 kilometra. Aerodrom Nikola Tesla udaljen je 9 kilometara.





Planirani izgled poslovne zgrade Business Garden

BUSINESS GARDEN

Savršen poslovni prostor u samom centru grada

Business Garden, jedinstvena moderna poslovna zgrada u samom centru Beograda, svojim zakupcima ponudiće niz prednosti po ugledu na najsavremenije svetske poslovne komplekse, uz prestižnost lokacije i povezanost sa svim bitnim institucijama, sudovima, glavnim saobraćajnicama i poslovnom zonom na Novom Beogradu.

Još jedan u nizu uspešnih projekata izraelskih kompanija AFI Europe i Shikun & Binui Group, koji se gradi po najvišim svetskim standardima, pružiće prijatan i komforan radni ambijent, visoku fleksibilnost i funkcionalnost prostora koji se prilagođava delatnosti i potrebama kompanija i obezbeđen podzemni parking za zaposlene.

Na raskrsnici ulica Starine Novaka i Kneza Danila, idealnoj lokaciji za sve kompanije koje žele da budu prisutne u samom centru svih zbivanja, Business Garden će na površini od 16,000 m² predstavljati savršeno radno okruženje koje podstiče produktivnost, interakciju i radni elan zaposlenih i omogućava laku primenu svih savremenih trendova u dizajnu i organizaciji poslovnog prostora.

Nova poslovna zgrada Business Garden biće i jedna od retkih LEED sertifikovanih u Srbiji što, pored uštede energije i smanjenja operativnih troškova, obezbeđuje boravak u komfornom, energetski efikasnom okruženju ispunjenom čistim vazduhom i dnevnom svetlošću, utičući pozitivno na zdravlje, radnu produktivnost i motivaciju zaposlenih.

Business Garden se nalazi u sklopu najpopularnijeg kondominijuma Central Garden, pa će zaposlenima u svakom trenutku nadohvat ruke biti brojne uslužne i maloprodajne delatnosti. U saradnji sa obližnjim vrtićem biće im omogućena čak i usluga preuzimanja dece, uz radno vreme vrtića prilagođeno njihovom ličnom rasporedu. Želja investitora je da se moderan poslovni ambijent u najvećoj

mogućoj meri prilagodi individualnim potrebama zakupaca i zaposlenih koji u njemu provode najveći deo svog vremena.

Ekskluzivni zastupnik za izdavanje ove najsavremenije poslovne zgrade u centru Beograda je vodeća konsultantska kuća za nekretnine u Srbiji **CBS International**, deo Cushman & Wakefield grupacije.





Planirani izgled Navigator Business Centra 2

MPC Properties počeo gradnju Navigator Business Centra 2

Investicija vredna 45 mil EUR, otvaranje u prvom kvartalu 2020.

Kompanija MPC Properties počela je 20. septembra realizaciju još jednog važnog projekta. Na Novom Beogradu je svečano položen kamen temeljac na mestu izgradnje **Navigator Business Centra 2**, novog poslovnog objekta klase A. Vrednost investicije procenjuje se na više od 45 mil EUR, a otvaranje objekta planirano je za prvi kvartal 2020. godine.

Lociran u središtu poslovnog dela grada, uz odličnu povezanost sa ključnim gradskim lokacijama i na samo 15 minuta od aerodroma Nikola Tesla, Navigator Business Centar 2 prostiraće se na ukupnoj površini od 50.000 kvadratnih metara, od koji će 27.000 biti namenjeno izdavanju. Naziv objekta ukazuje da je reč o drugoj fazi postojećeg poslovnog kompleksa, Navigator Business Centra, koji već predstavlja atraktivnu biznis destinaciju u gradu i koji se već izdvojio svojom lokacijom, autentičnom arhitekturom i modernim konceptom.

Navigator Business Centar 2 je moderna i održiva poslovna zgrada A klase, koja se sastoji od podzemne garaže na tri nivoa kapaciteta 500 parking mesta, prizemlja i 8 spratova, a projektovana je i gradi se u skladu sa LEED standardima zelene gradnje.

- Tržište nekretnina u Srbiji predstavlja veliki potencijal za razvoj čitavog regiona, a mi kao najveći investitor i vodeća kompanija za razvoj nekretnina u ovom delu Evrope vrlo dobro to prepoznamo. Procenili smo da je upravo sada idealan trenutak za nove objekte i ovom investicijom odgovaramo na zahteve tržišta i zakupaca za poslovnim objektom koji može da odgovori na sve izazove i potrebe savremenog poslovanja - rekao je Ingo Nissen, direktor MPC Properties.

On je istakao da je strategija ove kompanije da gradi kvalitetne i održive objekte u skladu sa principima zelene gradnje.

- Prva faza Navigator Business Centra je već dobila LEED Gold sertifikat i primenjeni koncept je dao konkretne rezultate u vidu nižih operativnih troškova. Izgradnja druge faze samo će dodatno upotpuniti i sadržajno obogatiti ovu poslovnu zonu. Moram da se zahvalim i gradskoj upravi na izuzetnoj saradnji tokom realizacije ovog projekta, kao i na brzini dobijanja svih potrebnih dozvola - naveo je Nissen.

Navigator Business Centar 2 predstavlja još jednu važnu investiciju u port-



foliju kompanije MPC Properties, pored UŠĆE Shopping Centra, Mercator Centra Beograd, Ušće Tower I i II poslovnih centara, Navigator Business Centra, kao i drugih poslovnih i komercijalnih

objekata, građenih po najvišim svetskim standardima. Novim poslovnim objektom upravljaće kompanija Confluence Property Management.





Otvoren prvi LC Waikiki outlet u Srbiji

Nove aktivacije i zabavni sadržaji stižu u Zemun Park

Prva LC Waikiki outlet radnja u Srbiji otvorena je 28. septembra u Zemun Parku.

Svi posetioци mogli su da uživaju u najboljoj ponudi kolekcija renomiranog turskog modnog brenda, dok su akciju 3+1, kao specijalnu pogodnost povodom otvaranja prvog outleta, kupci mogli da iskoriste tokom celog vikenda.

LC Waikiki nudi bogatu ponudu odeće koja prati svetske modne trendove i namenjena je svim uzrastima. Modne linije ovog brenda sadrže veliki izbor proizvoda za celu porodicu na jednom mestu. Osim kolekcija koje su namenjene ženama i muškarcima, tu je i veliki asortiman odeće za bebe, mlađu decu, kao i za tinejdžere.

Na više od 1.000 m2 maloprodajnog prostora izložen je veliki broj artikala, koji će biti u ponudi po pristupačnim cenama, što će porodični šoping u Zemun Parku svakako učiniti još potpunijim i prijatnijim. Svojim odličnim kvalitetom i prepoznatljivo dobrom uslugom LC Waikiki opravdava mesto jednog od lidera na domaćem tržištu.

Zemun Park će i ove jeseni nastaviti vredno da radi i da svoje verne posetioce raduje brojnim aktivacijama i zabavnim sadržajima koji su prilagođeni različitim uzrasnim grupama, a pre svega porodi-

cama sa decom. Od kreativnih radionica, zanimljivih predstava, interaktivnog rada sa decom, preko izložbi i sportskih događaja, neće izostati ni mnoštvo iznenađenja i noviteta kojima će hladni jesenji dani biti zagrejani odličnom zabavom i igrom.

Kao i uvek, u centru pažnje biće najmlađi, tako da se specijalno za njih ove jeseni otvara i najveća i najmodernija dečija igraonica LOL koja će, uz već postojeće sadržaje, sigurno svrstati Zemun Park u jednu od najprivlačnijih destinacija za porodice sa decom.

Zemun Park, prvi ritejl park u Beogradu, investicija izraelske kompanije MIVNE Group koja je ujedno i operater centra, beleži nove poslovne uspehe. Smešten na samom ulazu u Beograd iz pravca Novog Sada, ovaj ritejl park prostire se na površini od 77.000 m2, gde se nalazi više od 30 maloprodajnih objekata i svi trenutni kapaciteti su popunjeni. Veliki asortiman ponude, od garderobe do nameštaja, garantuje zadovoljenje potreba širokog spektra posetilaca.

**POLISA
NA KLIK!**



Iskoristite vreme za lepše stvari, a osiguranje kupite online! Preuzmite aplikaciju za mobilni uređaj.

generali.rs | Kontakt: 011 222 0 555





Nikola Nedeljković

Nikola Nedeljković, generalni direktor Belgrade Waterfront

Novi koncept stanovanja

Novi koncept stanovanja pored reke – Belgrade Waterfront osmišljen je tako da stanarima pruži kombinaciju života u centru grada, gde su im svi sadržaji dostupni, i života uz prirodu pored Save. Spojem ova dva faktora – užurbanog, koji je potreban, i umirujućeg, koji je neophodan – stvara se okruženje idealno za život savremenih ljudi i porodica u velikom gradu.

Ovako **Nikola Nedeljković**, generalni direktor **Beograda na vodi (Belgrade Waterfront)**, opisuje glavne karakteristike i prednosti života na obali reke koje Belgrade Waterfront donosi svojim budućim stanarima. U razgovoru za eKapiju on kaže da svaki ozbiljan arhitektonski projekat koji se razvija u prestonici Srbije mora svojim kupcima da pruži vrhunski kvalitet izgradnje i savremene pravce razvoja po ugledu na svetske metropole.

– Beograd je grad koji inspiriše nove ideje – naša prestonica postaje prava metropola i zaslužuje kvalitetnu ponudu nekretnina. Ono što Beograd izdvaja je njegova lokacija – smešten na ušću dveju reka, grad do sada nije do maksimuma iskorišćavao ovaj svoj potencijal i izuzetnu prednost – ističe Nedeljković.

eKapija: Prva stambena zgrada, BW Residences, već je otvorena i rasprodana, a u ponudi je trenutno nekoliko objekata. Recite nam nešto više o stanovima koji se prodaju?

- Belgrade Waterfront osmišljen je prema potrebama čoveka i svaki dalji korak razvoja planiran je u skladu sa tim, pa tako i tip stanova koji se grade. Želimo da stvorimo prostor za život koji je idealan za sve - kako za poslovne ljude, mlade profesionalce i parove, tako i za velike porodice sa decom. Zato u svakoj od stambenih zgrada imamo širok izbor - od studio apartmana i jednosobnih, pa do trosobnih i četvorosobnih stanova, kako bi stanari svoj novi dom birali u skladu sa životnim stilovima i preferencijama.

Za sve stambene objekte u okviru Belgrade Waterfront-a vlada veliko interesovanje - trenutno su u prodaji stanovi u zgradama BW Vista, BW Parkview, BW Magnolia, BW Arcadia i BW Aurora, kao i ekskluzivni brendirani stanovi *The Residences at The St. Regis Belgrade* koji će biti smešteni u Kuli Beograd. Naši kupci doživljavaju kupovinu stana kao radost pronalaženja novog doma za sebe i svoju porodicu, ali i kao investiciju čija će vrednost vremenom rasti, na šta smo jako ponosni.

eKapija: Koji su sve sadržaji dostupni stanarima Belgrade Waterfront-a?

- Belgrade Waterfront prati svetske tren-



dove sveobuhvatnih kompleksa koji ljudima pružaju ključne poslovne, komercijalne, rekreativne i druge sadržaje u neposrednoj blizini njihovog doma. Na ovaj način, smanjuje se ono "izgubljeno vreme" u saobraćaju na putu do određene destinacije, što ostavlja više vremena za stvari koje su važne - vreme provedeno sa ljudima koje volimo, odmor i opuštanje.

Naši stanari uživaće u sadržajima poput velikog parka, brojnih prodavnica, vrtića, igrališta za decu, obezbeđenja i privatnih podzemnih garaža, a neke od zgrada obuhvatiće i rekreativne sadržaje za stanare. Za rekreaciju i druženje tu je Sava Promenada, šetalište koje je u potpunosti rekonstruisano i koje sada privlači veliki broj ljubitelja reke, otvorenih prostora i svežeg vazduha.

Uskoro očekujemo i otvaranje restorana poznatog brenda Buddha Bar, koji postoji u preko 20 zemalja sveta i sinonim je za kvalitet, savremeni način života i ekskluzivnost. Ovaj ugostiteljski objekat u okviru Belgrade Waterfront-a biće još jedna pozivnica turistima da posete prestonicu Srbije.

eKapija: Za 2020. je planirano i otvaranje najvećeg tržnog centra u regionu - BW Galerije, koji se nalazi u okviru Belgrade Waterfront-a. Kako napreduju radovi na njegovoj izgradnji, kada će biti otvoren i kakva su vaša očekivanja?

- Svedoci smo toga da šoping molovi širom sveta postaju centri u kojima se ljudi okupljaju i završavaju brojne obaveze na jednom mestu. BW Galerija prihvata ovaj koncept, ali ga čini nesvakidašnjim time što stvara osećaj kupovine na otvorenom, iako je u pitanju zatvoren prostor, kako bi se iskoristila izuzetna lokacija pored reke na kojoj se nalazi.

Ovakav doživljaj, kao i prirodno osvetljenje celog prostora, obezbediće staklena kupola na vrhu tržnog centra i veliki stakleni prozori, a dizajn unutrašnjih zona koji liči na splet beogradskih ulica još jedan je element kojim se izbegava standardni enterijer i uvode inovacije u maloprodajnoj industriji.

Radovi na izgradnji BW Galerije su u



punom jeku i napreduju prema planu, a otvaranje se očekuje 2020. godine. Sa prizemljem, dva sprata i 3.600 parking mesta, BW Galerija će se prostirati na 300.000 kvadratnih metara i doneti u našu zemlju brendove koje još nismo imali prilike da vidimo u Srbiji.

eKapija: Kada počinje da se gradi Kula Beograd i koji su rokovi za njen završetak?

- Kula Beograd predstavljaće savremeno remek-delo i centralni deo Belgrade Waterfront-a, kao najviša zgrada u zemlji. Ova zgrada inspirisana je beogradskom istorijom, a projektovana za beogradsku budućnost – na njenom vrhu nalaziće se vidikovac sa pogledom na najlepše delove prestonice. Vidikovci su važna mesta za velike gradove – u svetskim metropolama su platforme ovog tipa neka od najposećenijih mesta kako za lokalno stanovništvo, tako i za brojne turiste.

eKapija: Kako ste zadovoljni dosadašnjim tokom radova? Koji još sadržaji su planirani u Savskom amfiteatru?



- Veoma sam zadovoljan napretkom svih radova, izgradnja se odvija u skladu sa predviđenim planovima. Koordinacija svih procesa u ovako velikom projektu je izazovna, ali i ispunjavajuća, jer svakog dana vidimo dokaze da je naša strast i želja da stvorimo bolje uslove za život u Beogradu prepoznata među ljudima, da su oni zadovoljni i zainteresovani za naš rad i misiju.

U vezi sa ostalim sadržajima, verujemo i da će ponuda luksuznih hotela, poput

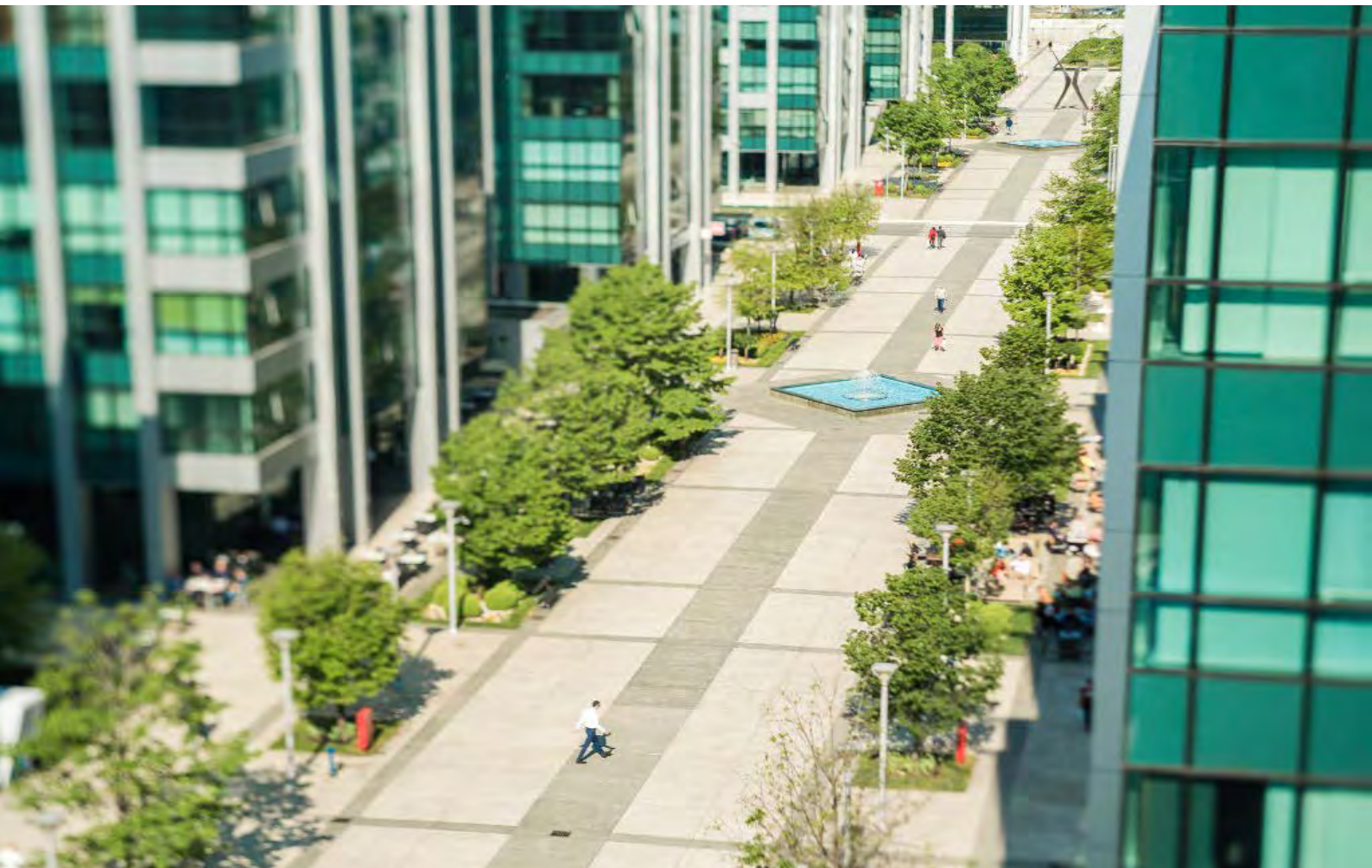
hotela W Belgrade i St. Regis Belgrade, postaviti nove standarde u segmentu ugostiteljstva u Srbiji, obogatiti turističku ponudu Beograda i doprineti porastu broja gostiju iz inostranstva.

Useljenje prvih stanara u BW Residences, kao i odlično interesovanje kupaca za stanove, dodatno nas motiviše da razvijamo i nove, uzbudljive projekte, koji će značajno doprineti razvoju prestonice.

Ecophon
SAINT-GOBAIN
A SOUND EFFECT ON PEOPLE



Rešenja za život bez buke. ECOPHON.



Airport City Belgrade dobija novu zgradu u 2019.

Još 15.000 m² poslovnog prostora na Novom Beogradu

Airport City Belgrade postaće u 2019. godini bogatiji za još jednu novu zgradu od 15.000 kvadratnih metara, približavajući se tako imponantnoj cifri od 200.000 kvadrata, koliko je predviđeno da naš jedini biznis park ima na kraju.

Inače, ovaj najuspešniji poslovni kompleks u gradu zahvaljujući svom jedinstvenom konceptu i kvalitetu koji pruža klijentima zauzima već godinama primat na tržištu poslovnog prostora. Danas je Airport City lokacija koju je čak 125 kompanija odabralo za mesto svog poslovanja.

Nova zgrada će, kao i prethodne, biti urađena po najvišim standardima gradnje i uklopiće se u standarde prostora dizajniranog tako da zadovolji sve zahteve korisnika u pogledu infrastrukture, udobnosti i kvaliteta socijalnog koncepta koji im pruža.

U Airport City-ju se nadaju da će dodatni kvadrati zadovoljiti i listu čekanja za one koji bi želeli da svoje poslovanje smeste u biznis park koji s razlogom osvaja titulu najboljeg brenda u oblasti nekretnina na našem tržištu.



Zaštita od buke kod naplatnih kućica za Most Krk

Uspešna saradnja nauke i privrede

Inovativni fasadni sistem i rešenje za zaštitu od buke kompanije Beton Lučko

Zagrebačka kompanija Beton Lučko prisutna je na hrvatskom tržištu već više od 20 godina. Izgradnjom proizvodnih pogona i rasprostranjenom prodajnom mrežom na celoj teritoriji Hrvatske, postala je vodeća firma u svom segmentu.

Proizvodni asortiman čini velik izbor visokokvalitetne betonske galanterije: pločnici, ivičnjaci, kanalice, cevi, lomljeni blokovi, obloge stepenica, fasadne obloge...

Beton Lučko je danas renomirani i prepoznati partner u gradnji, i to upravo zahvaljujući kvalitetu i raznolikosti proizvodnog programa, a ističe se i inovativnošću i čestom saradnjom sa naučnim institucijama sa kojima razvija nove i unapređuje postojeće proizvode.

Eco-Sandwich

Jedan od takvih inovativnih projekata je i Eco-Sandwich kuća. Prva je otvorena u septembru 2016. godine i jedna je od 12 planiranih tipskih višeporodičnih kuća sa tri stana, kao novi stambeni tip u okviru subvencionisane stanogradnje u gradu Koprivnici. Na ovoj kući je prvi put upotrebljen ventilirani fasadni sistem Eco-Sandwich.

Projekt Eco-Sandwich nastao je kao rezultat saradnje hrvatskih naučnih institucija (Građevinski i Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu) i industrije, a odobren je za finansiranje u okviru programa Evropske unije CIP-EIP-Eco-Innovation 2011. Inovativni proizvod prepoznao je i Fond za zaštitu okoline i energetska efikasnost, koji je delom sufinansirao projekat.

Eco-Sandwich panel ima mali koeficijent prolaska toplote, jer koristi beton s recikliranim agregatom. Tako je toplotna provodljivost 36% manja u odnosu na beton izrađen s prirodnim agregatom. Kao toplotna izolacija koristi se mineralna vuna izrađena korištenjem Ecose® tehnologije, sa prirodnim smolama kao vezivom. Celokupni fasadni sistem Eco-Sandwich otporan je na požar, pa ga je moguće ponovo iskoristiti i u celosti reciklirati.

U poređenju sa drugim rešenjima koja postoje na tržištu, pretpostavljajući jednaku debljinu termoizolacije, Eco-Sandwich zidni paneli imaju povoljnije karakteristike u pogledu troškova životnog ciklusa i svojstava, uz istovremeno postizanje znatno manjeg stepena uticaja na okolinu.

Eco-Sandwich zidni panel osvojio je zlatnu medalju na 63. međunarodnom sajmu inovacija INOVA 2014 u Briselu. Na sajmu BAU 2015 bio je nominovan za BAU-trend AIT + Xia nagradu kao jedan od deset inovativnih proizvoda. Predstavljen



je i na sajmu inovacija u Ženevi, a na 38. internacionalnoj izložbi inovacija INOVA 2013. je dobio zlatnu medalju i nagradu INOVA za najbolju ekološku inovaciju.

Ruconbar

Još jedan inovativni proizvod kompanije Beton Lučko je i Ruconbar - betonski zid za zaštitu od buke sa granulama reciklirane autogume koji se, osim dobrih osobina upijanja zvuka, ističe i pozitivnim ekološkim svojstvima. Naime, ovakvom proizvodnjom rešava se i problem otpada za stare automobilske gume, što nijedan sličan proizvod na tržištu ne nudi kao dodatnu vrednost.

Ruconbar predstavlja veoma efikasno i ekonomično rešenje za zaštitu od buke, jednostavno za primenu. Inovativna tehnologija za proizvodnju lakog betona sa ugradnjom gumenih granulata jedinstvena je na tržištu, a ovaj zid se može montirati duž autoputeva ili železničkih pruga, odnosno svuda gde je potrebna

zaštita okolnih naselja. Primenjiv je i u gusto naseljenim urbanim područjima, zbog lake i brze izgradnje, kao i velikog broja mogućih oblika i dizajna.

Projekat "Zaštita od buke kod naplatnih kućica za Most Krk", u kome je korišćen Ruconbar, nagrađen je za poštovanje načela održive gradnje graditeljskom nagradom CEMEX Hrvatska, koje se dodeljuju za najuspešnija arhitektonska i građevinska dostignuća u prethodne dve godine.

Ruconbar (RUBberised CONcrete Noise BARriers - gumirana betonska barijera od buke) je, inače, projekat nastao pod okriljem Eko-inovacione inicijative (Eco-Innovation initiative) i programa Izvršne agencije EU za konkurentnost i inovacije (Executive Agency for Competitiveness and Innovation Framework Programme - CIP). Ovo rešenje može značajno doprineti i ublažavanju razlike između zemalja članica EU i potencijalnih kandidata za članstvo, kroz smanjenje buke i efikasnije upravljanje otpadom.



Na gradilištu Zemunskih kapija

Šabački SET već deceniju i po gradi poverenje

Od porodične firme do desetina hiljada kvadrata

Šabačko preduzeće za inženjering, konsalting, projektovanje i izgradnju SET izraslo je od troje zaposlenih, na početku svog poslovanja pre petnaest godina, do današnjeg tima od 180 ljudi.

U godini jubileja SET je angažovan na mnogim poslovima – projektuju i grade na desetine hiljada kvadratnih metara stambenog i poslovnog prostora, respektabilan su partner vodećim institucijama i investitorima, istovremeno gradeći mrežu poverenja sa svojim podizvođačima i dobavljačima, jer je to jedini način za rast i razvoj, kažu u ovoj šabačkoj firmi.

SET je projektovao i gradi oko 40.000 m² u naselju Zemunske kapije, a nedavno je dobio i posao izgradnje još jednog objekta u ovom kompleksu, što predstavlja nastavak uspešne saradnje sa Građevinskom direkcijom Srbije, kao najvećim investitorom. Prethodno su sa GDS sarađivali i u naseljima "Stepa Stepanović" i "Dr Ivan Ribar". Takođe, privode kraju veliki stambeno-poslovni objekat u samom centru Šapca, nedaleko od već useljenih zgrada koje je takođe gradio SET.

Preduzeće je angažovano i na mnogim drugim velikim projektima širom naše zemlje. Tako su, između ostalog, uradili Idejni projekat za izgradnju fabrike akumulatora u Trepči i deo su Konzorcijuma za izgradnju velikog regionalnog sistema za navodnjavanje i odvodnjavanje Mačva.

- SET je poziciju jednog od vodećih preduzeća u svojoj oblasti stekao na temelju poverenja prema partnerima, odgovornosti prema klijentima i zajednici u kojoj stvaraju i uverenju da ništa ne možete raditi bez ljudi – možete biti lider, prvi među jednakima, imati dobre ideje, ali ako nemate ljude koji će to realizovati, sve pada u vodu. Tako je u porodici, preduzeću, ulici, gradu, državi - ističe Milenca Srečković, direktorka SET-a.

Ona u razgovoru za eKapiju navodi da je preduzeće nastalo iz potrebe da, zajedno sa svojim suprugom Živkom, svoje bogato profesionalno iskustvo iskoristi na pravi način, ali i da stvori priliku za druge sposobne i kreativne ljude, a sve u korist zajednice u kojoj žive i rade.



Milenca Srečković

- Kažu da je odlika energije graditelja, koju mislim da i sama imam, da traže celovita rešenja. Tako je naša zamisao od početka bila da se bavimo sistemskim inženjeringom – otuda i ime Sistem

inženjering tim – SET. A vreme je pokazalo da "ime jeste znamenje", pa smo potvrdili da iz velike ljubavi prema poslu koji radite i posvećenosti nastaju najbolji rezultati – kaže direktorka SET-a.



Šabačko preduzeće je u proteklih 15 godina gradilo i gradi svoj tim, poveravajući velike poslove mladim ljudima, pružajući im tako priliku da rastu zajedno sa firmom.

- Danas smo spremni da sami projektujemo i izgradimo celu jednu fabriku, po principu "ključ u ruke". Gradeći svoj profesionalni san i svoje preduzeće, suprug i ja smo gradili i priliku za mlade, pa i svoju decu, koja su u međuvremenu stasala za svoja profesionalna opredeljenja – kaže Milenca Srečković.

Tako su stazama roditelja krenuli i ćerka Marija, koja se dokazala kao preduzimljiva i efikasna na gradilištu, i sin Miloš, koji se bavi informacionim tehnologijama. Spremnost da se uhvate u koštac sa velikim profesionalnim izazovima dokazali su i izgradnjom fabrike Yazaki u Šapcu. Poslovni objekat japanskog giganta izgrađen je u rekordnom roku.

- Bio je to veliki profesionalni izazov za sve nas, ali i prilika da pokažemo koliko možemo i potvrdimo svoju profesionalnost i kvalitet. Ovako značajnih poslovnih uspeha ne bi bilo da nismo tim, a tim čine ljudi, njihovo znanje i spremnost da se posvete. To je najveći kvalitet naše firme – dodaje Marija Srečković Pucar, koja je rukovodila izgradnjom ovog objekta.

Miloš Srečković nalazi se na čelu firme SET ++, mladog IT kolektiva.

- SET ++ je nastao kao izraz potrebe da, najpre, SET svoje poslovanje učini bržim i efikasnijim, komunikaciju dinamičnom, a razmenu informacija i donošenje odluka brzim, što značajno doprinosi unapređenju poslovanja i uspehu. Naš informacioni sistem SIMA danas umrežava sve koji rade u SET-u i sa kojima radi SET, pojednostavljuje proces rada, a prihvataju ga i naši poslovni partneri. Cilj nam je da ga unapredimo i ponudimo poslovnom svetu, jer štedi najdragocenije što danas imamo – vreme, a pritom na jednom

mestu čini dostupnim sve što nam može biti od koristi za brzo donošenje najboljih odluka – kaže Miloš.

Bez mladih i znanja nema budućnosti

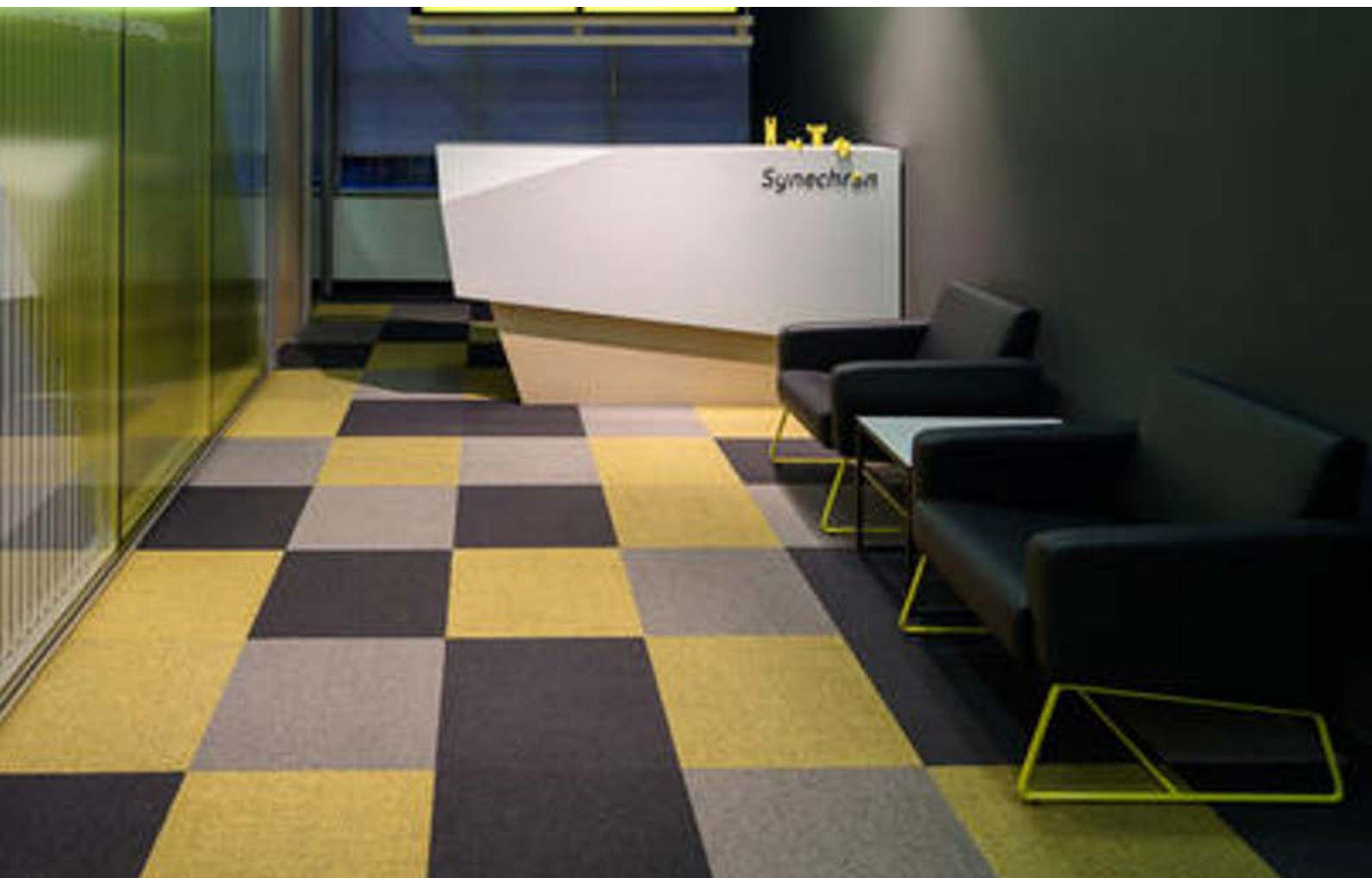
Svoju privrženost zajednici SET dokazuje i društvenim angažovanjem, pa je tako firma podržala Inicijativu za izgradnju spomen-kompleksa na Ceru. Zahvaljujući njihovoj podršci, u Vitojevcima, rodnom mestu Srečkovića, izgrađena je crkva, a ove jeseni nastaje još jedno zdanje – Dom za decu sa autizmom Bogdaj, koji na imanju koje je darovala Eparhija šabačka, gradi Fondacija Humano srce Šapca.

- Slogan "Stvarajmo zajedno" znak je prepoznavanja ovog kolektiva već deceniju i po, jer izražava temelj poslovne politike SET-a – deo smo sveta i sve što radimo mora biti na korist ljudi, prema čijim potrebama gradimo svet. Zato stvaramo

priliku da svi vredni, obrazovani, kreativni ljudi ovde rade i stvaraju i zato naša firma podržava obrazovanje i edukaciju, kako svojih zaposlenih, tako i mladih ljudi i srednjoškolaca, koji tek donose važne odluke. U ovoj godini stipendiramo gimnazijalce i građevince, a dvoje od petoro stipendista već je pronašlo i svoju poslovnu šansu u našem timu. Bez mladih i znanja nema budućnosti – kaže Milenca Srečković.



VAŠ POUZDAN PUT DO STANA



GALERIJA PODOVA

Podne obloge kao osnova savršenog enterijera

Podne obloge predstavljaju važan deo uređenja enterijera. Često se o njima razmišlja u kontekstu klasičnih dizajnerskih rešenja, pa im se zbog toga i ne pridaje dovoljan značaj. Ipak uz malo kreativnosti i mašte podne obloge mogu doprineti konačnom utisku o kompletnom enterijeru i naglasiti njegovu individualnost.

U današnjem poslovnom okruženju javlja se potreba da **poslovni prostor** prestane da liči na klasične kancelarije, da podstiče kreativnost i pruža korisnicima osećaj komfora. S druge strane, kako se kancelarije često nalaze u iznajmljenim prostorima, tu je i potreba da se podne obloge brzo i jednostavno mogu postaviti, a isto tako da se lako mogu i zameniti.

Kada su ovakvi zahtevi u pitanju, Galerija Podova iz svoje ponude preporučuje modularne podne obloge u vidu **tekstilnih i vinil ploča**. Svojim spektrom boja, dizajna i opcijama koje pružaju u pogledu kombinovanja, na pravi način mogu predstaviti imidž kompanije, individualnost i dinamičnost prostora. Bez obzira da li je akcenat na luksuzu, komforu, dinamičnom ili svedenijem ambijentu, lakoj zameni ili jednostavnom održavanju, podovi u pločama su pravi izbor.

Ugostiteljski objekti imaju malo drugačije zahteve. Toplina, želja da se posetioци osećaju kao kod kuće, potreba za mirnim i prijatnim ambijentom, samo su neki od zahteva koje tepisoni najbolje ispunjavaju. Tepisoni iz ponude Galerije Podova svojom paletom boja stvaraju jedinstveni enterijer, a zvučnom i toplotnom izolacijom doprinose mirnom ambijentu idealnom za odmor. Osim estetskih, ove podne obloge ispunjavaju i najviše standarde o samogasivosti. Za kafiće i restorane, kao drugačiji tip ugostiteljskih objekata, pravo rešenje može biti **laminat**.

Uređenje **prodajnih objekata** diktira želja za jedinstvenim i prepoznatljivim ambijentom u koji će se kupci iznova vraćati. Prodajni objekti su izloženi pojačanoj frekvenciji, pa je potrebno da podne obloge budu izdržljive, jednostavne za zamenu i lake za održavanje. U zavisnosti od konkretnih zahteva pravi izbor za prodajne objekte (maloprodajne objekte, butike) mogu biti **tekstilne i vinil ploče**, kao i **laminat**. Osim modularnih, odgovarajuće rešenje za prodajne objekte može biti i vinil u rolnama.



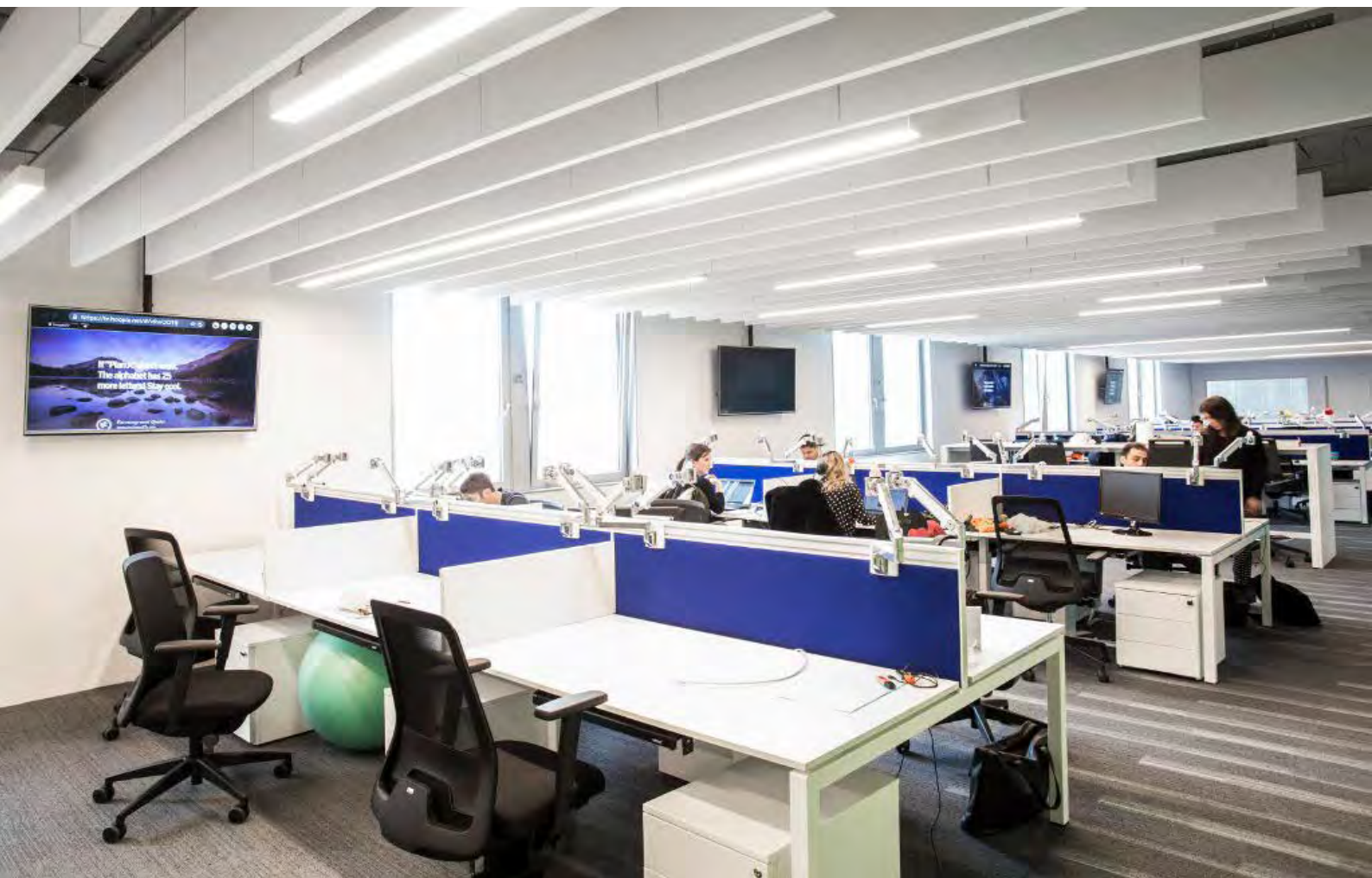
Prilikom izgradnje **stambenih objekata** zahtevi investitora najčešće idu u pravcu ugradnje **parketa**, koji kao drveni pod prostoru daju posebnu vrednost. Galerija Podova svojom širinom ponude Tarkett

parketa, pratećeg materijala za ugradnju i podrškom koja je neophodna na ovako velikim projektima na pravi način može odgovoriti zahtevima investitora.

Galerija Podova rad sa svojim poslovnim klijentima realizuje po principu **ključ u ruke**. Uz široku paletu podnih obloga za različite namene, kompletan prateći materijal za ugradnju i uz podršku svojih saradnika, Galerija Podova organizuje i dostavu proizvoda na željenu adresu, kao i profesionalnu ugradnju podnih obloga.

Svoje dugogodišnje znanje i iskustvo Galerija Podova kao profesionalac za podove ugradila je u niz reprezentativnih objekata: Erste Bank Novi Sad, Roche Beograd, Hemofarm Vršac, Zepter Novi Sad, Holliday Inn Express Beograd, Hotel Maestral Budva, Hotel Premier Aqua Vrdnik, Maxbet kladionice, Zlatibor Residence, Emmezeta Beograd, stambeni kompleksi u saradnji sa investitorima Neimar V Beograd, Napred Beograd, Erker Inženjering Novi Sad, Rapid Invest Novi Sad, Galens Novi Sad i mnogi drugi.





Zvuk utiče na ljude

Akustika kao bitan faktor svakog dobrog prostora

Istraživanja su pokazala da ljudi 90% vremena provode u zatvorenom prostoru, pa je veoma važno da okruženje u kome rade ili borave bude prijatno i motivišuće.

Iz kompanije **Ecophon, Saint-Gobain** ukazuju na činjenicu o kojoj možda, jureći za svakodnevnim obavezama, i ne razmišljamo dovoljno - da je akustika prostorije sastavni deo svakog dobrog radnog okruženja, i nude rešenje za sve one koji imaju probleme buke u kancelariji, školi, bolnici, restoranu, domu, lokalu...

Kancelarija je mesto koje tokom radnog dana treba da podrži varijacije različitih aktivnosti; razne vrste sastanaka, video konferencije, timski ili individualni rad.

Razumevanje govora, obavljanje aktivnosti i kvalitet prostora presudni su za uspešno i dobro radno okruženje, poručuju iz **Ecophona**. Takođe, kažu, važno je obezbediti prostor za intelektualni rad i to tako da se kancelarije otvorenog plana fokusiraju na smanjenje širenja govora, a da u zatvorenim, zasebnim kancelarijama, fokus bude na jasnoći govora.

Efekat dobre akustike u kancelariji može da ima velike benefite, na primer - smanjenje nivoa adrenalina za 30%, bolje izvršavanje zadataka za 60%, bolje performanse tokom koncentracije pri izvršavanju zahtevnih zadataka do 50%, kao i bolje mentalne aritmetičke performanse za 20%.

Kada je reč o boravku u **školama**, svaki prostor mora biti dizajniran prema aktivnosti koja se tu odvija, korisniku i kvalitetu samog prostora. Važno je smanjenje pozadinske buke niskih frekvencija, zatim da cela škola dobije odgovarajući akustični tretman, kao i da se izaberu bezbedni i zdravi proizvodi.

Ako se to postigne, korist je višestruka, kako za učenike tako i za nastavnike, odnosno može dovesti do većeg razumevanja govora, bolje kratkoročne i dugo-



trajne memorije i smanjiti nivo stresa i krvnog pritiska. Takođe, sve to utiče na bolju sposobnost čitanja i postizanje boljih rezultata na testovima učenika za 20%, kao i smanjenje glasovnih problema nastavnika.

Što se tiče akustičnih rešenja za **zdravstvene ustanove**, gde se aktivnost u prostoriji za lečenje razlikuje od one u zajedničkom prostoru, koridoru ili čekaonici, savetuje se da svaki prostor zdravstvene zaštite bude dizajniran na osnovu aktivnosti korisnika, ko su oni i kakav je kvalitet samog prostora.

Jedno od rešenja za ugodniji boravak je da se izabere prostor za oporavak tako da se nivo zvuka zadrži na prihvatljivom nivou, da sobe podržavaju komunikaciju (usredsređenost na jasnoću govora), a akustični proizvodi potrebno je da ispunjavaju i higijenske zahteve.

Ako se to postigne, koristi i za pacijente i za osoblje biće višestruke, tačnije može se doprineti smanjenju krvnog pritiska i nivoa stresa, boljem kvalitetu sna i komunikacije, bržem ozdravljenju i smanjenju potrebne količine lekova protiv bolova, a i pacijenti će biti sigurniji, kažu u Ecophonu.



Duška Grujić



Paunov breg dobija novu zgradu u centru naselja **Useljenje u Trg krajem 2019.**

CPI Grupa je do sada uspešno završila tri faze izgradnje naselja Paunov breg, u kome je useljeno više od 200 stanova.

Nova zgrada - Trg, osmišljena je tako da formira centar naselja i, u skladu sa celokupnim izgledom Paunovog brega, imaće sedam spratova.

Zgrada će imati 92 stana različitih površina, koji će moći da zadovolje različite želje i potrebe budućih stanara - od 29 m², koliko imaju idealni studentski stanovi, do više od 130 m² u luksuznim stanovima smeštenim na samom vrhu zgrade. Ovi stanovi imaju i velike terase sa neverovatnim pogledom - na čitav grad, s jedne strane, i na Avalu sa druge.

- Dobar stan čini dobar raspored prostorija. Zato se mi, u Paunovom bregu, vrlo odgovorno odnosimo prema svakom kvadratu prostora. Shvatili smo to kao izazov struke i, zahvaljujući upravo radu sa svim našim dosadašnjim kupcima, značajno smo unapredili unutrašnju organizaciju stanova. Istovremeno smo vrlo otvoreni za pojedinačne sugestije. Tako svojim stanarima štedimo novac i omogućavamo da zaista stvore dom po želji - kaže Jelena Kasavica, vodeći arhitekta Paunovog brega i jedan od idejnih tvoraca ovog stambenog naselja.

Ona kao posebnu vrednost ističe to što stanovi koje gradi CPI Grupa, ma koliko tipski bili, uvek poseduju lični pečat svojih vlasnika.

- Vodeći računa o aktuelnim trendovima u građevinskoj industriji, u sve naše objekte implementirani su sistemi koji kasnije stanovanje čine finansijski isplativijim. Termo blok i tvrda vuna, u kombinaciji sa petekomornim profilima sa niskoemisionim staklima, omogućavaju vrlo mali utrošak energije za grejanje i hlađenje stambene jedinice. Ujedno, centralni sistem grejanja, priključen na gradsku mrežu, baziran je na očitavanju (i plaćanju) samo onoga što je zaista utrošeno - objašnjava sagovornica našeg portala trendove i nove tehnologije u izgradnji i opremanju nekretnina.

Jelena Kasavica podseća da je Paunov breg zaista stambeni kompleks i da je CPI Grupa od samog početka njegove izgradnje bila svesna potreba savremene porodice.

- Dragoceno vreme našim komšijama štedimo dodatnim sadržajima koji se



nalaze u stambeno-poslovnom kompleksu. Ovde su i pošta, supermarket, kafe picerija, menjačnica, apoteka, hemijsko čišćenje, krojačke usluge, prodavnica zdrave hrane... Sve ono što je jednoj porodici potrebno na dnevnom nivou.

Dugoročni partner CPI Grupe je Societe Generale banka, što omogućava niz pogodnosti kupcima stanova u Paunovom bregu.

- Stanje na tržištu uvek utiče i na ponudu. Upravo zato Paunov breg ima ekskluzivnu saradnju sa bankom Societe Generale, pa naši budući stanari mogu da ostvare posebne pogodnosti. Mi smo potpuna podrška našim kupcima, ne samo za prikupljanje potrebne dokumentacije za stambeni kredit, već i kroz ostatak procesa, dok Societe Generale, s druge strane, daje vrlo povoljne uslove - navodi Jelena Kasavica.

Na zvaničnom sajtu naselja - paunovbreg.rs nalazi se celokupna ponuda stanova, a na ovoj adresi može se online dogovoriti i razgledanje oglednog stana. Takođe, tim arhitekata CPI Grupe stoji na raspolaganju potencijalnim kupcima, kako bi im razjasnio sve eventualne nedoumice.

Sagovornica eKapije ističe da je rana prodaja stanova u toku, a CPI Grupa očekuje da će useljenje u novu zgradu - Trg početi početkom 2020. godine.





Geološki zavod Podgorica

Tarkett LVT

Pod koji menja sve

Kompanija Tarkett, posle serije vrhunskih podnih rešenja, čije su performanse prepoznate u okviru najprestižnijih građevinskih projekata kao što su Beograd na vodi, Sun City, Savada, Kapije Vračara, Klinički centar Niš... liderstvo potvrđuje lansiranjem nove generacije **LVT** podova.

LVT podna obloga predstavlja novo, modularno podno rešenje za komercijalne i stambene prostore, sa nebrojenim mogućnostima dizajna prilikom kreiranja enterijera. Uz vrhunsku udobnost, izuzetnu otpornost na habanje, jednostavnu ugradnju i lako održavanje, LVT je pod koji otkriva potpuno neočekivane mogućnosti, učvršćujući inovativnost kao imperativ u razvoju Tarkett-ovog asortimana.

Za jedinstven ambijent komercijalnih objekata

Ukoliko ste vlasnik ili menadžer prodajnog ili poslovnog objekta, arhitekta ili dizajner enterijera, sigurno znate koliko je prvi utisak o nekom prostoru važan. Jedinstven enterijer kancelarije ili prodajnog objekta, restorana, kafića ili salona je ono što izdvaja od ostalih i čini razliku. LVT podovi pružaju vam mogućnost da sami dizajnirate podno rešenje

i tako oblikujete prostor, da utičete na utisak klijenata, raspoloženje zaposlenih i mišljenje poslovnih partnera. Možete uklopiti različite boje, dezene, površinske strukture ili način obrada ivica, kao i same formate ploča i dasaka. Mogućnosti kombinovanja su neograničene za poigravanje percepcijom prostora, svetla i različitih efekata i u potpunosti menjaju sve dosadašnje koncepte podnih obloga.

Drop Caffè, Telenor, SCGM, Geološki zavod, One Gym samo su neke od Tarkett LVT referenci u Srbiji i regionu. Pogledajte više na tarkett.rs

Lični doživljaj stambenog prostora

LVT je savremena podna obloga, uz pomoć koje ćete svoj životni prostor lako oblikovati u topao, udoban i kvalitetan dom. Zahvaljujući bogatom asortimanu oblika, dimenzija, tekstura i dezena, uz pomoć LVT podne obloge lako je napraviti potpuno neponovljiv i jedinstven unutrašnji dekor, u svakom segmentu stambenog prostora. Kombinacijom drveta, metala ili kamena u jednoj prostoriji možete kreirati sasvim lične doživljaje prostora koji vas okružuje. LVT podovi su dizajnirani prema najnovijim trendovima u opremanju enterijera i poštuju stroge ekološke standarde. Vaš stambeni prostor prostora učiniće lepšim i prijatnijim mestom za



One Gym Bukurešt

boravak vaše porodice, ili druženje sa prijateljima.

Idealna podloga za velike ideje

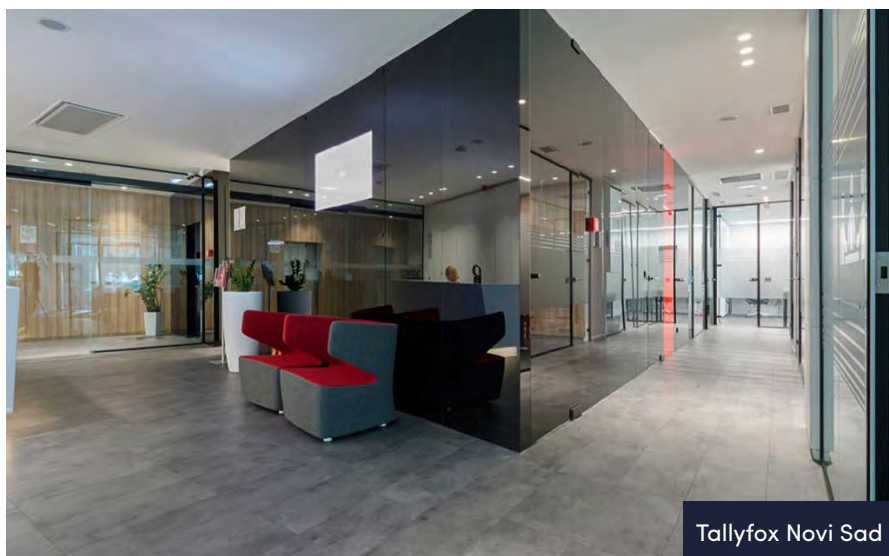
Koncept dizajna LVT podova ide u više pravaca. Možete birati nežne, tople boje koje stvaraju osećaj udobnosti, deluju poznato i umirujuće. Dezeni inspirisani prirodom i autentičnim materijalima, poput drveta, kamena i tekstila, otvaraju potpuno novo iskustvo za sva čula. Specifičan dizajn podnih obloga daje formu enterijeru, a raznovrsnost koju LVT ima nudi vam kreativnu slobodu da osmislite svoje, jedinstveno rešenje.

Osim neograničenih dizajnerskih mogućnosti, LVT "osvaja" i setom tehničkih performansi, karakterističnim za sva Tarkett-ove podne kategorije, ali uz dodatno pomeranje dosadašnjih granica. Ugradnja LVT podova je brza i veoma laka, takođe uz mogućnost izbora. Možete ih postaviti lepljenjem, uz klik sistem ili inovativni "Loose-lay" sistem, bez lepljenja i bez "klika", koji je posebno pogodan za poslovne, prodajne i ugostiteljske objekte, gde se instalacija i demontaža mogu obaviti za samo nekoliko sati - "preko noći".

LVT je dugotrajan i veoma izdržljiv pod, otporan na uticaj vlage, grebanje, prljanje, ne gori i ne kliza se. Topao je na dodir, ublažava buku i ima odlična antibakterijska, antimikotička i antistatična svojstva.

Ukoliko opremate hotel, restoran ili salon, ili jednostavno želite da udahnete novu svežinu svom radnom ili životnom prostoru, pravo je vreme da osmislite svoju LVT kombinaciju.

Tarkett-ov tim ponudiće vam sve neophodne informacije kako biste kreirali svoje rešenje, a takođe i stručnu i tehničku podršku na realizaciji vašeg projekta. Možda vas poseta [Tarkett Akademiji \(video\)](#) - izložbenom salonu i trening centru kompanije Tarkett u Bačkoj Palanci, inspiriše da još brže otkrijete idealnu podlogu za vašu veliku ideju!



Tallyfox Novi Sad



Generali Osiguranje omogućilo
ugovaranje polise putem aplikacije

Zaštita doma u svega par klikova

O osiguranju životnog prostora mislimo tek kad nam se izlije voda u kupatilu ili podigne parket usled poplave.

Brojni su rizici koji mogu ugroziti sigurnost doma i prouzrokovati velike štete i visoke finansijske izdatke. Višegodišnje ulaganje u idealan dom se ipak može jednostavno zaštititi.

Generali Osiguranje osmislilo je posebne pakete za osiguranje domaćinstva koji obuhvataju različite grupe rizika i pružaju različita novčana pokrića. Pored toga, kako bi maksimalno pojednostavili process odabira pokrića i kupovine osiguranja, kompanija je omogućila ugovaranje polise putem aplikacije.

Aplikacija Generali Srbija se može besplatno preuzeti iz Google Play i Apple prodavnice i namenjena je svima koji žele da brzo i jednostavno kupe polis. Pored toga, korisniku aplikacije su na raspolaganju informacije o tome šta treba da uradi ako se desi šteta u domaćinstvu, kao i koja dokumentacija je potrebna za prijavu štete po osnovu osiguranja domaćinstva.

Predmet osiguranja mogu biti stalno nastanjene kuće ili stanovi (bez obzira na to da li su uknjiženi) i pripadajući delovi zajedničkih prostorija, ugrađene instalacije i ugrađena oprema, stvari domaćinstva koje se nalaze u kući ili stanu, podrumu ili tavanu, odgovornost za štetu koju osigurana kuća ili osigurani stan osiguranika prouzrokuje trećim licima.

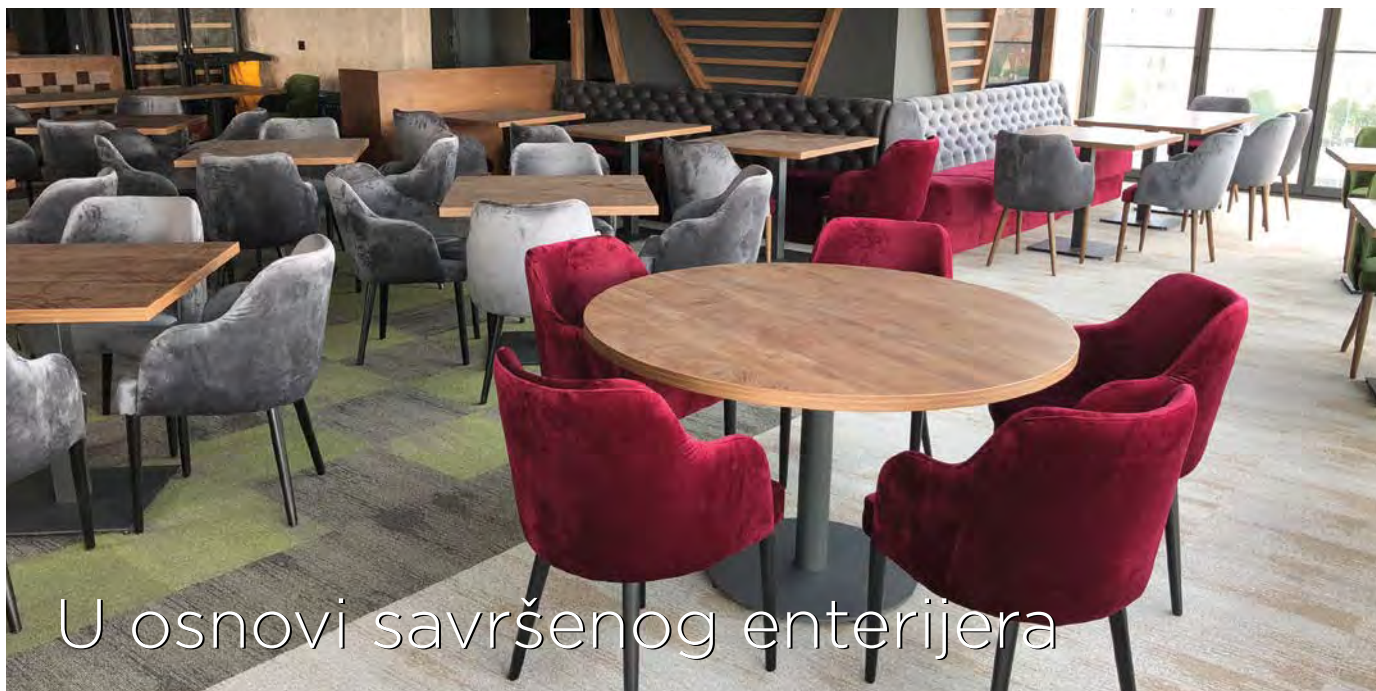
Osiguranjem domaćinstva, objekata i stvari, izbeći ćete finansijske izdatke u sledećim slučajevima: požar, udar groma, eksplozija; oluja, grad, pad lete-

lice; izlivanje vode iz instalacija; provalna krađa i razbojništvo; manifestacija i demonstracija; lom stakla.

Trajanje osiguranja birate sami na period od tri meseca, šest ili dvanaest meseci. Kada se trošak eventualne štete u domaćinstvu uporedi sa troškom iznosa

koje je na mesečnom nivou potrebno uplatiti za osiguranje doma, lako se dolazi do zaključka da je osiguranje mnogo bolja investicija.

Ublažite posledice rizika i zaštitite vaš dom na vreme – i to vrlo jednostavno, u svega par klikova.



PARKET | LAMINAT | VINIL | TEPISI | TEPISONI | DEKORACIJA | KUĆNI TEKSTIL



e|kapija

Dnevna navika uspešnih