



▲ Projekat u
Lamartinovoj ulici

INTIMNI KOMFOR NA EKSKLUZIVNIM LOKACIJAMA

Moderno projektovani stanovi koje odlikuje visok kvalitet i maksimalna udobnost, ušušani u mirno okruženje na najprestižnijim gradskim lokacijama, zaštitni su znak brenda Homes&Villas, koji sledeće godine planira završetak izgradnje četiri stambene zgrade na Neimaru i Dedinju

Tekst:
PETAR DOBROSAVLJEVIĆ

Foto:
HOMES&VILLAS



◀ **DEJAN RACIĆ,**
Osnivač i partner,
Homes&Villas

NAŠ PROJEKAT KOJI JE U IZGRADNJI U LAMARTINOVOJ ULICI IZUZETNE JE SPOLJAŠNJE ARHITEKTURE I SIGURAN SAM DA ĆE STANOVNICIMA VRAČARA USKORO POSTATI PREPOZNATILJIV ORIJENTIR U OVOM DELU GRADA

Luksuzni stanovi na ekskluzivnim lokacijama u Beogradu uvek su traženi i na ceni, između ostalog i zato što ih nema dovoljno u ponudi. Pogotovo ne onih koji svojim stanarima pružaju istovremeno najmoderniji komfor i potpunu intimu u mirnom okruženju. Prepoznavši potrebu tržišta za kvalitetnim stanovima na elitnim lokacijama, tim stručnjaka koji stoji iza brenda Homes&Villas projektovao je četiri stambene zgrade koje se istovremeno grade na najboljim lokacijama na Vračaru i Dedinju. Sa Dejanom Racićem, osnivačem i partnerom Homes&Villas, razgovaramo o tome zašto su ovi projekti posebni i koji kvalitet stanovanja će pružiti svojim budućim vlasnicima.

Homes&Villas je nov brend na našem tržištu nekretnina koji će se premijerno predstaviti sa četiri stambena projekta na elitnim gradskim lokaci-

jama - Vračaru i Dedinju. Šta je zajedničko ovim projektima i šta ih izdvaja u odnosu na ponudu sličnih objekata?

– Homes&Villas je brend orijentisan ka višem segmentu tržišta stambenih projekata koji se odlikuje, pre svega, ekskluzivnošću lokacija, visokim kvalitetom i udobnošću koji nosi život u prostranim i odlično projektovanim stanovima u manjim zgradama sa 10-12 jedinica po zgradi. Primetili smo da na tržištu nedostaje stanova koji su na dobrim lokacijama, a kvalitetom i udobnošću odgovaraju zahtevima sadašnjih kupaca.

Zašto su Vračar i Dedinje bili najbolji izbor za ovaj tip stambenih zgrada i koje su prednosti mikrolokacija na kojima se objekti grade?

– U svesti Beogradana, Neimar i Dedinje predstavljaju sinonim za najlepše i najekskluzivnije delove grada. Ova naselja za stanovnike istih znače mir, pri-





PRIMETILI SMO DA NA TRŽIŠTU NEDOSTAJE STANOVA KOJI SU NA DOBRIM LOKACIJAMA, A KVALITETOM I UDOBNOŠĆU ODGOVARAJU ZAHTEVIMA SADAŠNJIH KUPACA

jatnost i udobnost. S obzirom na našu orijentaciju ka manjim projektima koji odišu intimnošću i udobnošću, izabrali smo da upravo tu gradimo naše projekte koji odudaraju od masovnog karaktera velikih naselja.

Sva četiri objekta projektovana su i grade se po najvišim standardima - od sistema grejanja i hlađenja do fasade. Koja ste sve inovativna rešenja primenili, a koja doprinose održivosti objekata, pa i samog budućeg stanovanja?

– Pre svega, koristimo materijale visokog kvaliteta - od troslojnog parketa, preko italijanske keramike i sanitarija, vrhunske aluminijumske spoljne stolarije, kvalitetne fasade i sigurnosnih ulaznih vrata. Kad govorimo o grejanju i hlađenju, u svim objektima na Vračaru smo se opredelili za sisteme toplotnih pumpi, podnog grejanja i fen-coil hlađenja. Takav sistem obezbeđuje vrhunsku udobnost i u zimskim i u letnjim mesecima, i odlikuje ga znantno manji utrošak energije nego što bi to bio slučaj sa klasičnim rešenjima za grejanje i hlađenje.

Sva četiri objekta projektovana su po sistemu „pametnih kuća“. Šta to sve obuhvata?

– Sistem „pametna kuća“ omogućava kontrolu sistema grejanje/hlađenje, sistema zasencivanja i zamračivanja prostorija, multimedije i ostalih ugrađenih siste-

ma sa jednog mesta. Kupcima dajemo mogućnost i da unaprede sistem, odnosno, prošire mogućnosti daljinskog upravljanja, ukoliko to žele.

Šta biste izdvojili kao najvažnije kvalitete svakog od ova četiri objekta posebno?

– Naš projekat koji je u izgradnji u Lamartinovoj ulici izuzetne je spoljašnje arhitekture i siguran sam da će stanovnicima Vračara uskoro postati prepoznatljiv orijentir u ovom delu grada. U okviru ovog objekta nalaze se i dva penthousa koji predstavljaju vrhunac modernog luksuznog načina života. Projekat sa čijom izgradnjom krećemo u septembru u Omladinskoj ulici na Dedinju pruža izuzetan mir i komfor velikih porodičnih stambenih jedinica koje i priliče tom delu grada. Projekat u Hadži Milentijevoj 72 je takođe vrlo zanimljive i dinamične spoljne arhitekture i poseduje kvalitet koji Nimirar nosi sa sobom, na raskršću dve mirne ulice. Biće okružen zelenilom i nudi stanove veličina koje zadovoljavaju različite tipove kupaca - porodice, ali i pojedince ili parove koji traže mir i ekskluzivnost. Slično je i sa projektom u Moravskoj ulici, koji predstavlja verovatno najlepšu lokaciju u našem portfoliju i odličan je primer visokog stila i modernosti.

Zanimljivo je da sva četiri objekta gradite istovremeno, što je veliki izazov, posebno danas u vreme globalne krize. Kako ste se spremili za eventualne rizike i kad je planiran završetak gradnje?

– Prvi projekat završavamo u prvom kvartalu sledeće godine, dok će ostali biti završeni do kraja sledeće godine. Smatramo da tržišna niša koju smo targetirali neće trpeti nikakve posledice eventualne veće globalne krize. S obzirom na ekskluzivnost lokacija i visok kvalitet, svakako da smo izloženi i većim troškovima, ali je ovaj specifičan segment tržišta ograničen u ponudi, pa smatram da ćemo sa našim projektima uvek biti konkurentni.

Jedna od najvažnijih garancija kvaliteta i rokova gradnje svakako je činjenica da iza brenda Homes&Villas stoji tim stručnjaka konsultantske kompanije JAI Development & Consulting, sa dugogodišnjim iskustvom u razvoju projekata nekretnina. Ko čini ovaj tim i koje referentne projekte ste već realizovali?

– JAI time čine uglavnom ljudi koji su svoje znanje i iskustvo inicijalno stekli u korporaciji koja se upravo bavila razvojem nekretnina, i to velikih projekata, kako u komercijalnom, tako i u rezidencijalnom sektoru. Nakon dugogodišnjeg rada u ovoj industriji, 2012. godine smo započeli rad na manjim projektima, uglavnom rezidencijalnog tipa, da bi u skorije vreme obnovili rad na većim projektima, kao što je kancelarijska zgrada Artklasa i gastro-park Gastrošor. •



Colliers



Residential Building for Sale

· Dedinje, Omladinska bb ·

· 12 residential units · Peaceful environment
· Comfortable family apartments · Landscaped common yard

+381 11 3243 274 +38165 344 7576
Baba Višnjina 38 | 11000 Belgrade | Serbia
www.colliers.com/en-rs