



Vrtovi Boke



Vrtovi Boke



Dobrota BB, Kotor



+382 67 255 555



office@montena.co.me



montenaco.me



www.montenaco.me





Vrtovi Boke





Boka Kotorska

Boka Kotorska, skraćeno Boka, najveći je zaliv na Jadranskom moru. Čine je četiri zaliva – Hercegnovski, Tivatski, Risanski i Kotorški, a iznad njih se ponosno izdižu planine Orjen i Lovćen.

Dužina Bokokotorskog zaliva je 106 kilometara, a 28 kilometra ulazi u kopno. Njegova najveća dubina iznosi 60 metara.

U zalivu se nalazi bezbroj malih ribarskih mjesta i tri veća grada – Herceg Novi, Tivat i Kotor. Tu je i sedam ostrva – Mamula, Gospa od Milosti, Vvedenje, Sveti Đorđe, Gospa od Škrpjela i Ostrvo cvijeća, kao i dva poluostrva – Luštica i Vrmac.

Palme, oleandri i čempresi dio su simbola Boke. Od 2000. godine Boka Kotorska se, kao jedini fjord na Mediteranu, nalazi na listi 25 najljepših zaliva svijeta. Pojedini gradovi i cjeline Boke zaštićeni su od strane UNESCO-a kao jedinstvena, stara kulturna baština.

Klima je idealna, tipična mediteranska, gdje su ljeta veoma topla, sa najvišom temperaturom do 35 stepeni, a zime blage i kišovite, sa temperaturom koja rijetko prelazi u minus.

Boku ne karakterišu duge pješćane plaže kao druge djelove crnogorske obale. Ono po čemu je poznata jesu kamene ponte i male šljunkovite plaže, čiji je šarm jedinstven.





Kotor

Kotor je grad tradicije i istorije, smješten u prekrasnom zalivu na crnogorskoj obali.

Nalazi se na UNESCO-voj listi svjetske baštine. Izgrađen je između XII i XIV vijeka i prepun je srednjovjekovne arhitekture i istorijskih spomenika.

U samoj blizini zidina Starog grada Kotora smještena je kotorska luka, tokom ljeta najposjećenija na crnogorskom primorju, i to od strane velikog broja turističkih brodova najpoznatijih svjetskih kompanija.

Život u Kotoru je interesantan tokom cijele godine, jer se organizuju tradicionalne manifestacije: karnevali, maskenbali, ribarske ili vjerske fešte, brojna kulturna dešavanja namijenjena svim generacijama.

Pravom mediteranskom kužinom smatra se samo ona koja sadrži domaći sir, masline, ribu i vino. Ne morate ići daleko, svi najbolji proizvodi nalaze se baš tu – u Kotoru. Njeguški sir je proglašen drugim najboljim sirom na svijetu, a pravi se u selu Njeguši, iznad Kotora.





Vrtovi Boke

Vrtovi Boke

Vrtovi Boke se nalaze u Dobroti, u neposrednoj blizini Kotora, sa pogledom prema poluostrvu Vrmac. Stambeni kompleks ušuškan između palmi, borova i oleandera, 300 metara od obale, pružiće vam mir, pogled na zaliv i mjesto za život. Prostrani stanovi, garaža, spoljašnji bazen i dječja igraonica samo su neke od njegovih prednosti.

Na par minuta od *Vrtova Boke* čeka vas šetalište u Dobroti, koje se pruža nekoliko kilometara uz obalu, pored bezbroj malih kamenih ponti i starih palata, jedinstvenih i sjajnih, kakvih nigdje drugo nema.

Šarm Boke će vas začas nečujno osvojiti, a *Vrtovi Boke* uljuljcati za uspomene koje slijede.

Namjera investitora je bila da se afirmiše princip kvaliteta u svim segmentima ponude te da ovaj objekat domaće tržište upotpuni ponudom kvalitetnog stambenog prostora koji Kotoru nedostaje.

Kvalitet za nas podrazumijeva beskompromisno zadovoljenje nekoliko kriterijuma:

1. Prostorni kvalitet tj. adekvatnu površinu svih stambenih prostora, ali i pratećih servisnih prostora unutar objekta koje čine podzemna garaža povezana liftom, dječija igraonica kao i bazen na otvorenom sa pratećim mobilijarom.
2. Funkcionalnost tj. obezbjeđenje dobro organizovanih i međusobno usklađenih sadržaja. Kvalitetan stan posjeduje pregledne i efikasne komunikacije koje povezuju ulaz u stan, dnevnu i noćnu zonu, ali i dobru orijentaciju u cilju ravnomjerne osvjetljenosti i provjetrenosti svih zona stana.
Dodatnu funkcionalnost stanu daje mogućnost udobnog boravka na otvorenom.

3. Energetska održivost garantuje udobnost boravka u stanu, manje troškove grijanja i hlađenja tj. energetska efikasnost. Energetska svojstva zgrade zadovoljavaju stroge EU standarde.

Fasadne ravni izolovane su grafitnim stiroporom debljine 8cm. Svaki stan je opremljen centralnim sistemom grijanja i hlađenja, posjeduje i sisteme ventilacije koja obezbjeđuje konstantan kvalitet vazduha u enterijeru, bez vlage i alergena a istovremeno se postižu uštede u potrošnji energije.

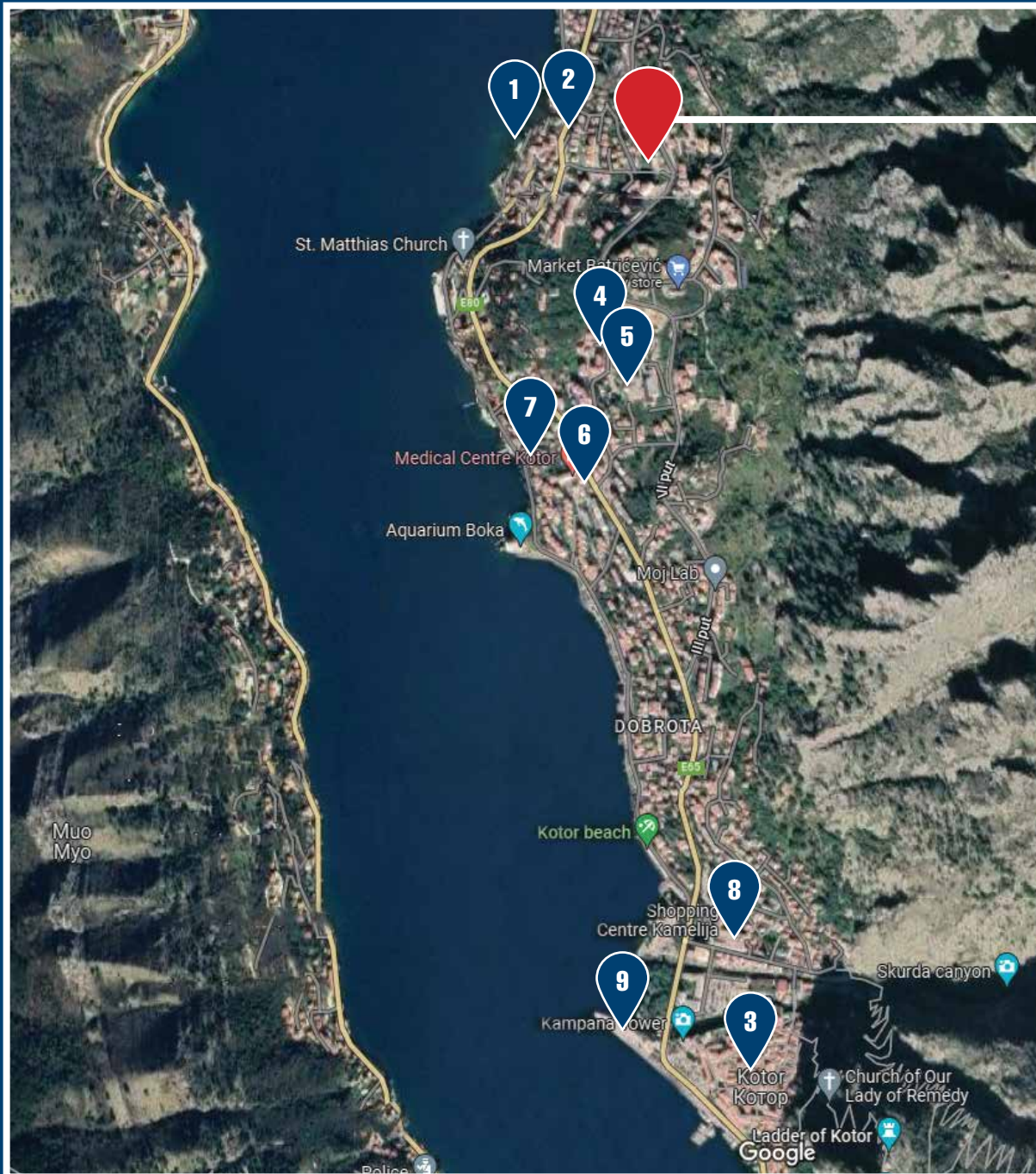
Estetika objekta uslovljena stambenom tipologijom, oblikom parcele i samom lokacijom dodatno je naglašena materijalima primijenjenim na fasadi objekta.

Fasadna opna objekta koncipirana je na način da obezbijedi kvalitet, postojanost i originalan vizuelni efekat tipičan za stambenu arhitekturu ove vrste.

To podrazumijeva primjenu tri materijala za završnu oblogu fasadnih ravni:

1. Sitnozrni bavalit u pastelnim nijansama na dijelu fasade gdje nije planirana obloga prirodnim kamenom.
2. Bordure, poklopne ploče, parterne površine i ogradni zid u kamenim pločama.
3. Bitan dio utiska o materijalizaciji objekta jeste i fasadna aluminijska bravarija sa troslojnim staklom punjenim argonom kao i električnim aluminijskim žaluzinama. Veliki otvori obezbjeđuju utisak prostornosti, osunčanosti i luksuza u enterijeru.

Posebna pažnja posvećena je projektovanju zelenih površina sa ciljem obezbjeđenja što većeg nivoa privatnosti za korisnike objekta. Dvorište sa bazenom, mobilijarom i pratećim sadržajima vrijedan je dodatni resurs koji omogućava udobnost i boravak na otvorenom što se smatra osnovnim obilježjem *Vrtova Boke*.



Vrtovi Boke



Vrtovi Boke



min.



min.



1 More / plaža

6

2



2 Jadranska magistrala

2

1



3 Stari grad

30

5



4 Osnovna škola

7

1



5 Srednja škola

9

2



6 Vrtić

13

3



7 Dom zdravlja

13

3



8 Šoping centar

25

4



9 Luka KOTOR

26

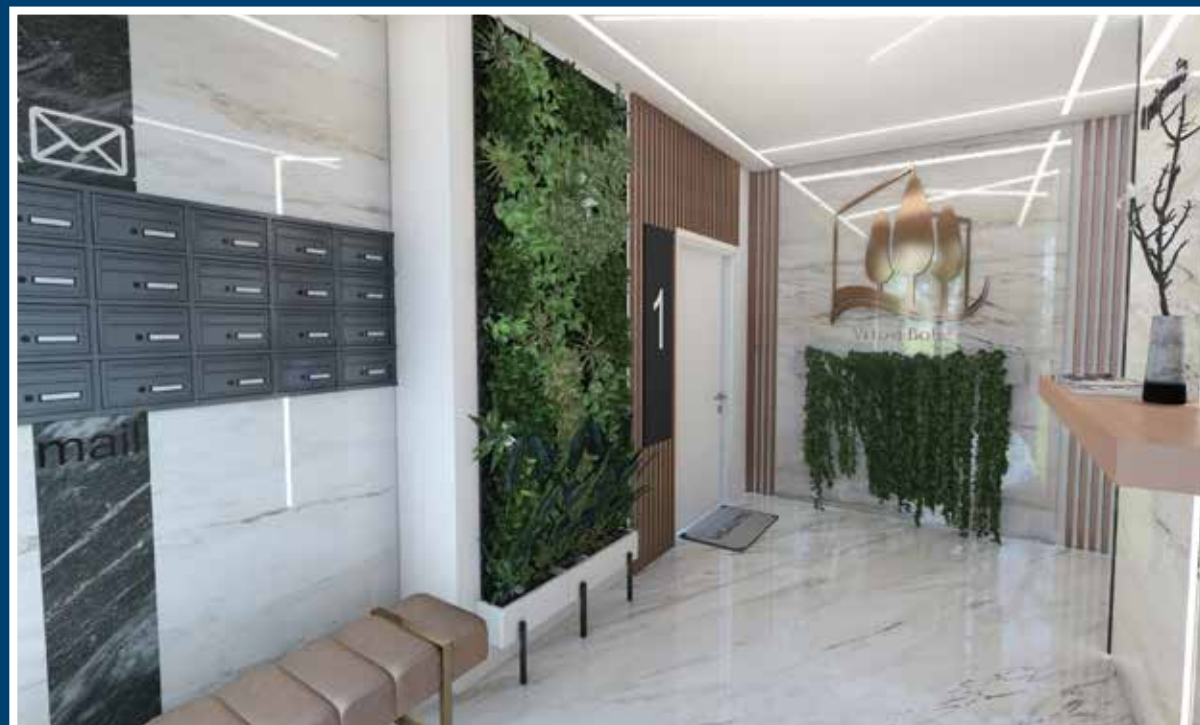
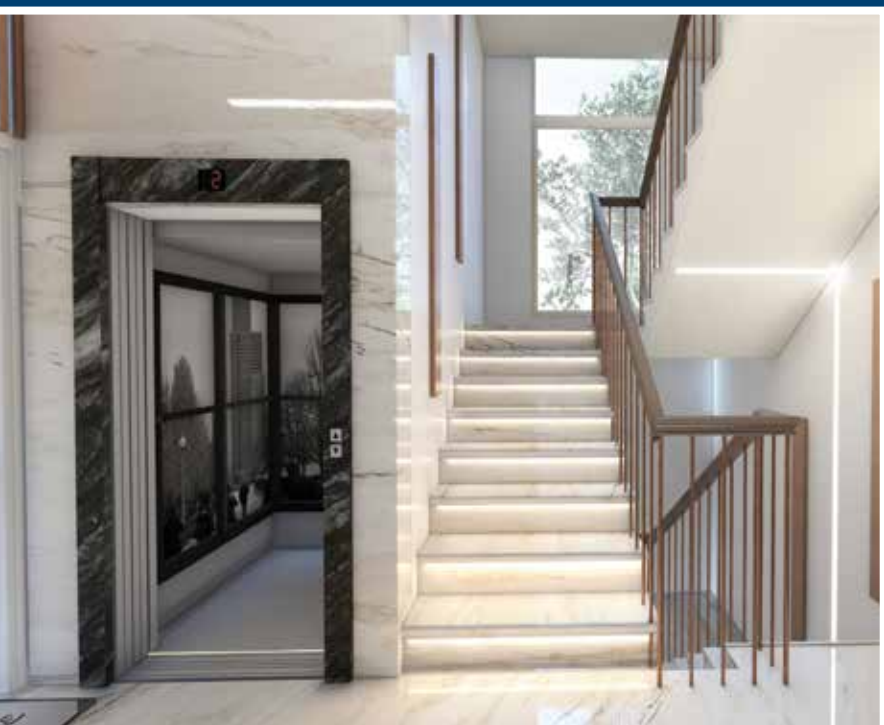
5

Lokacija



1	Aerodrom Tivat	11 km
2	Aerodrom Podgorica	90 km
3	Aerodrom Dubrovnik	69 km
4	Aerodrom Tirana	187 km
5	Luka Bar	60 km
6	Zimski ski centar Kolašin	150 km
7	NP Skadarsko jezero	70 km
8	NP Lovćen	35 km
9	NP Biogradska gora (Biogradsko jezero)	168 km
10	NP Durmitor - Žabljak (Crno jezero)	163 km
11	NP Prokletije – Plav (Plavsko jezero)	200 km

Ulaz



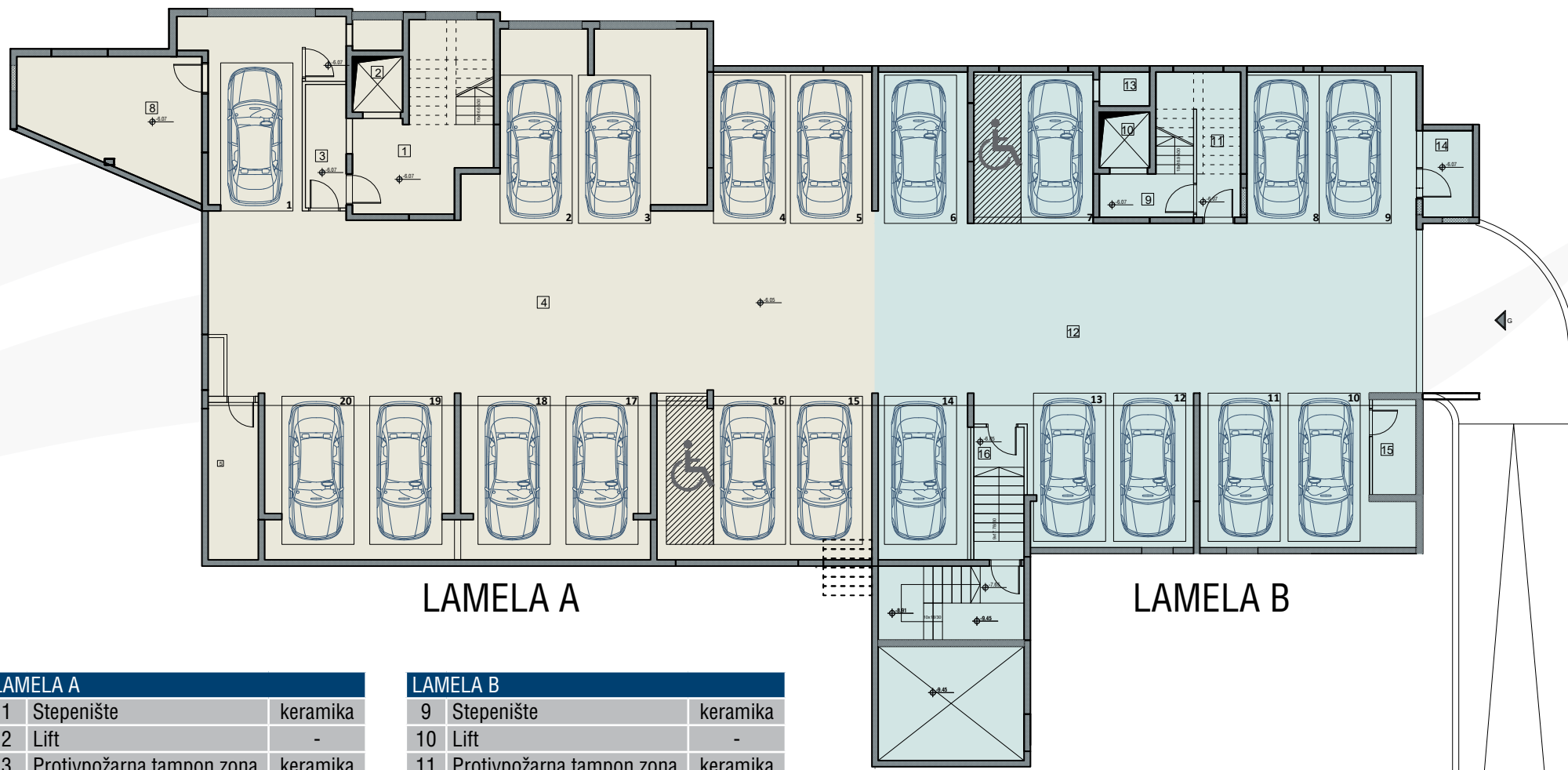
Igraonica



Bazen



Vrtovi Boke



LAMELA A

LAMELA B

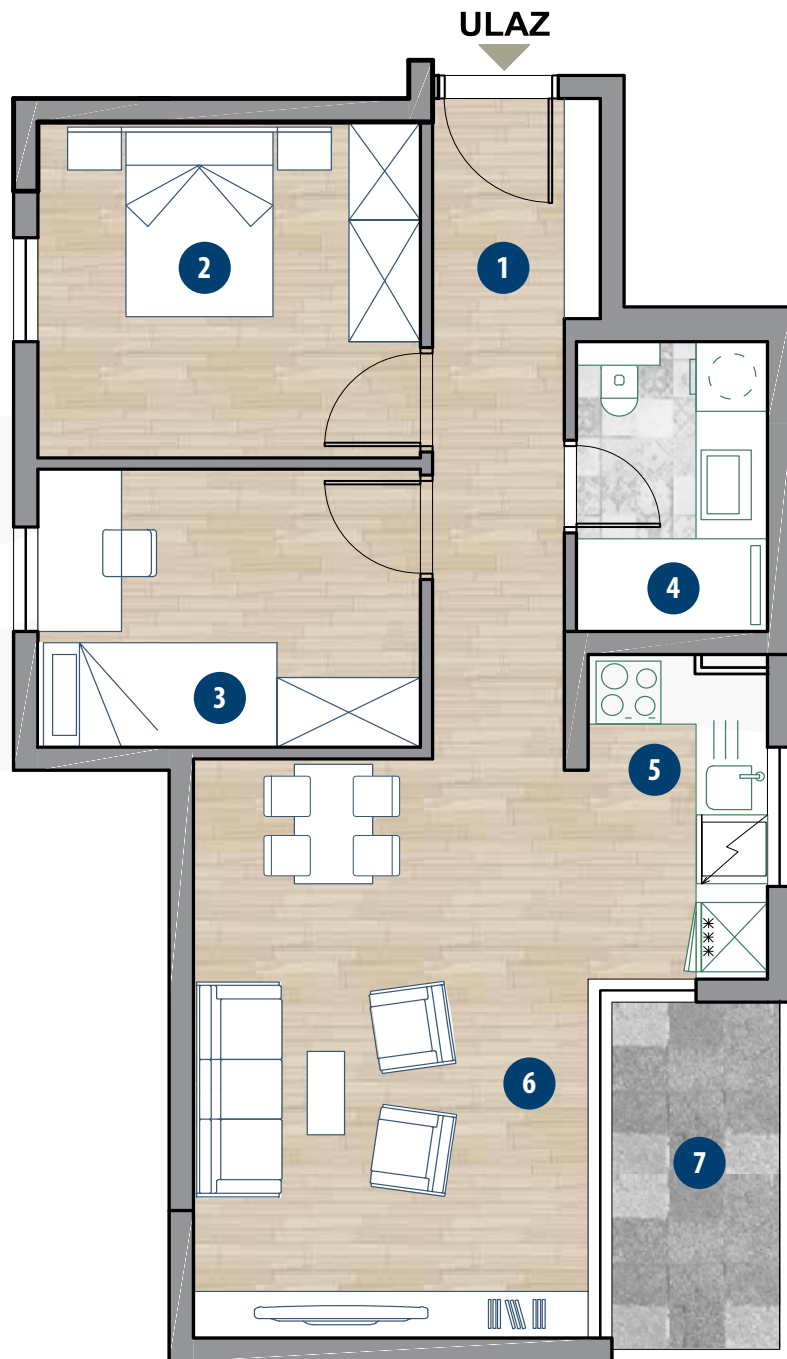
LAMELA A		
1	Stepenište	keramika
2	Lift	-
3	Protivpožarna tampon zona	keramika
4	Garažni prostor L1	ferobeton
5	Tehnicka prostorija	keramika
6	Tehnicka prostorija	keramika
7	Ostava	keramika
8	Tehnicka prostorija	keramika

LAMELA B		
9	Stepenište	keramika
10	Lift	-
11	Protivpožarna tampon zona	keramika
12	Garažni prostor L2	ferobeton
13	Ostava	keramika
14	Tehnicka prostorija	keramika
15	Tehnicka prostorija	keramika
16	Stepenište	keramika

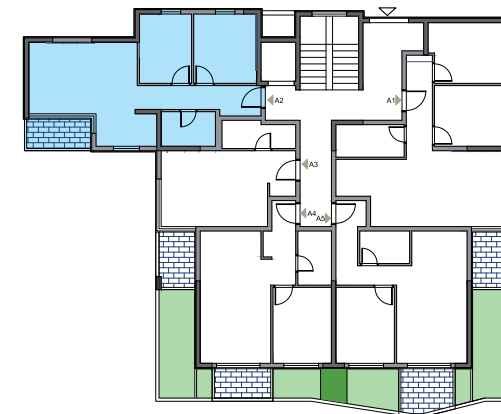
Lamela A



Vrtovi Boke

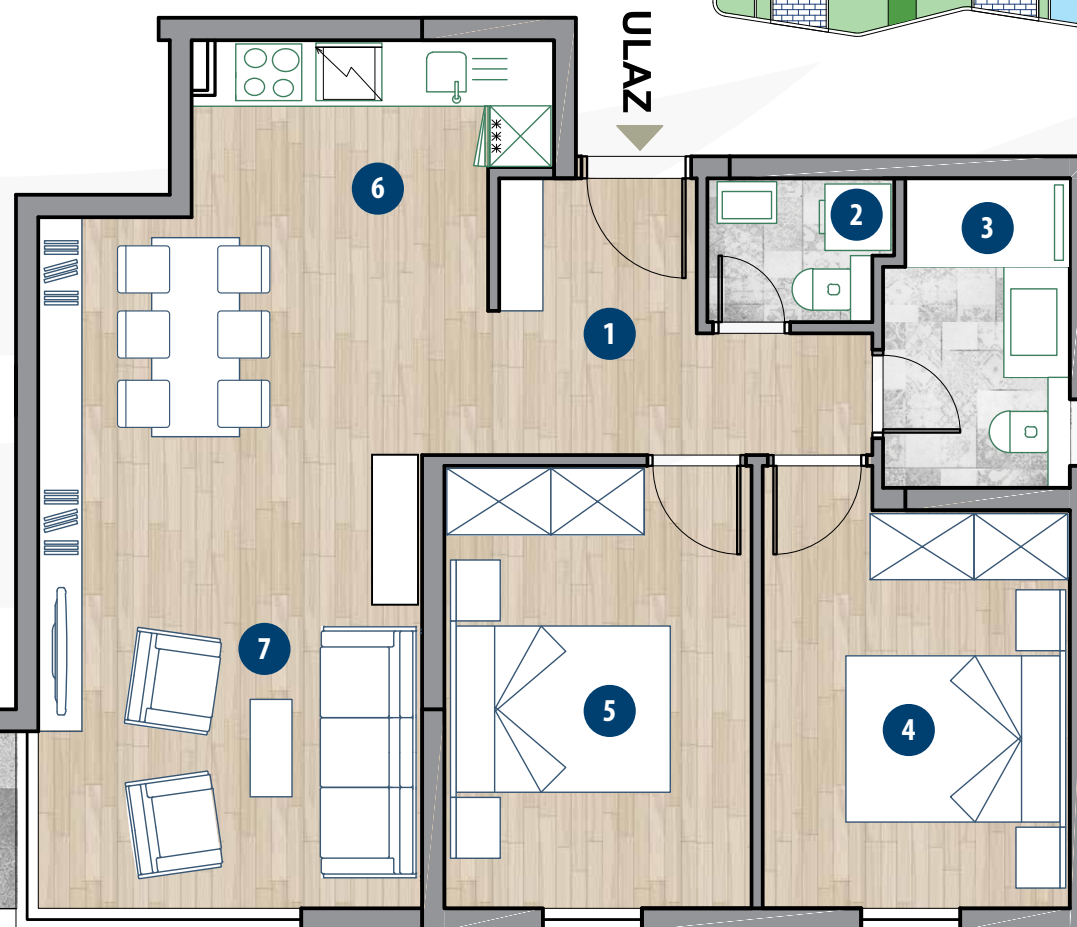
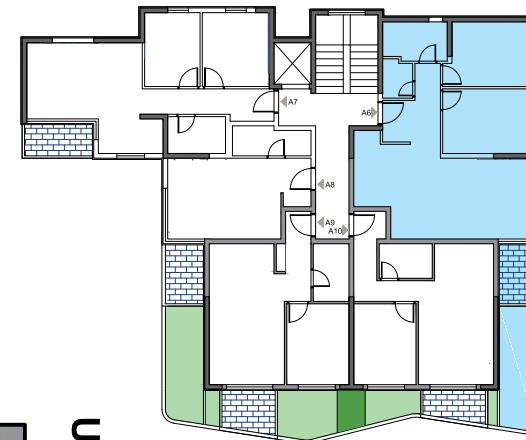


STAN A2	1	Ulazni hodnik	6.56 m ²
	2	Soba	9.28 m ²
	3	Soba	7.68 m ²
	4	Kupatilo	4.00 m ²
	5	Kuhinja	4.34 m ²
	6	Dnevna soba sa trpezarijom	16.44 m ²
	7	Terasa	3.66 m ²
			Neto površina stana



STAN A6

1	Ulazni hodnik i deganžman	6.32 m ²
2	Toalet	2.09 m ²
3	Kupatilo	4.44 m ²
4	Soba	10.48 m ²
5	Soba	11.20 m ²
6	Kuhinja i trpezarija	4.87 m ²
7	Dnevna soba	23.16 m ²
8	Terasa	3.94 m ²
	Neto površina stana	66.50 m ²
9	Zelena neprohodna terasa	8.74 m ²
	UKUPNO	75.24 m ²

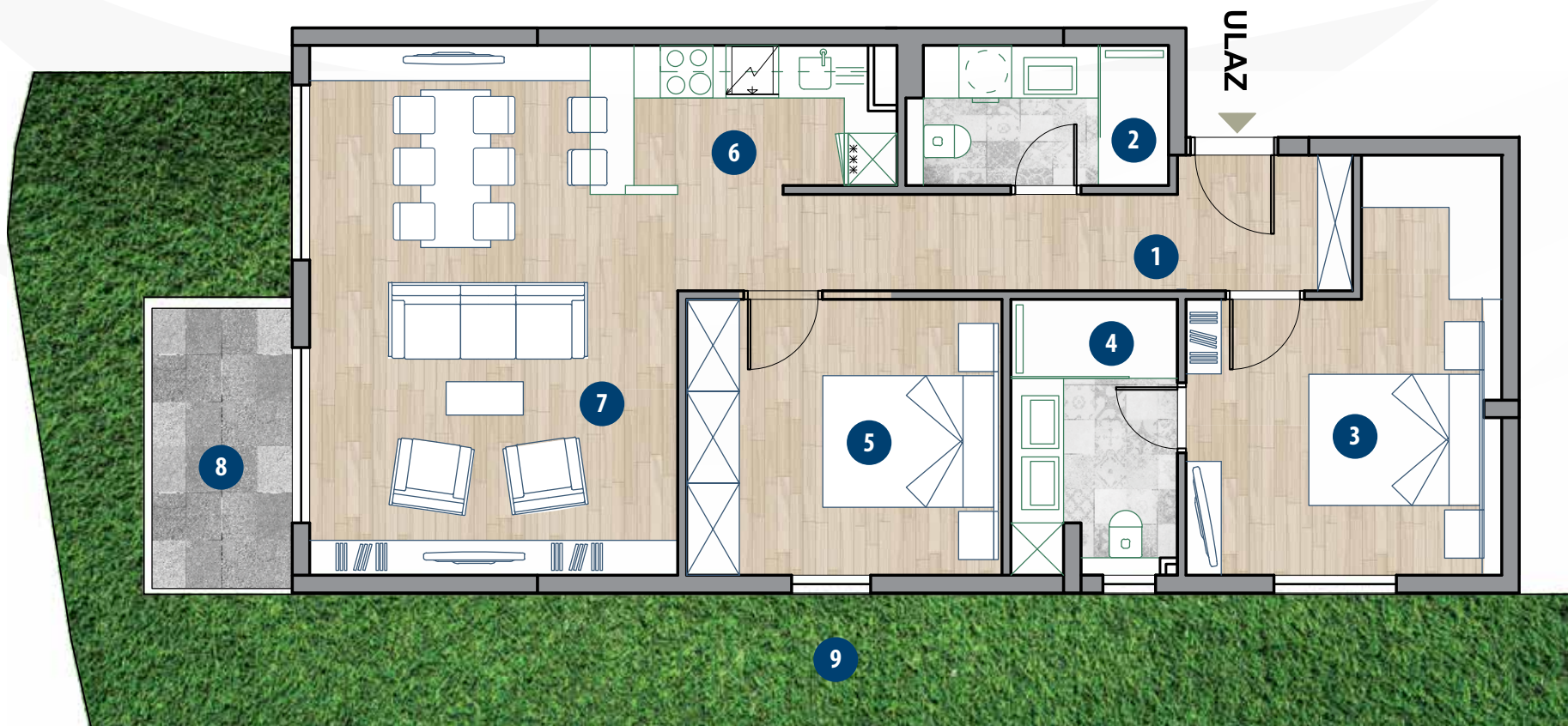
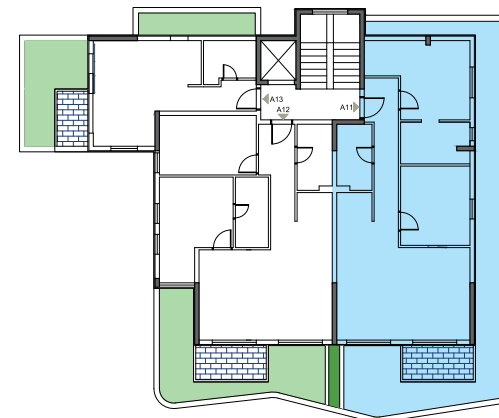




Vrtovi Boke

STAN A11

1	Ulazni hodnik i degažman	9.37 m ²
2	Kupatilo	4.80 m ²
3	Soba	13.98 m ²
4	Kupatilo	5.94 m ²
5	Soba	11.34 m ²
6	Kuhinja	4.55 m ²
7	Dnevna soba	24.61 m ²
8	Terasa	4.96 m ²
Neto površina stana		79.55 m ²
9	Zelena neprohodna terasa	36.84 m ²
10	Zeleni neprohodni krov	90.07 m ²
UKUPNO		206.46 m ²

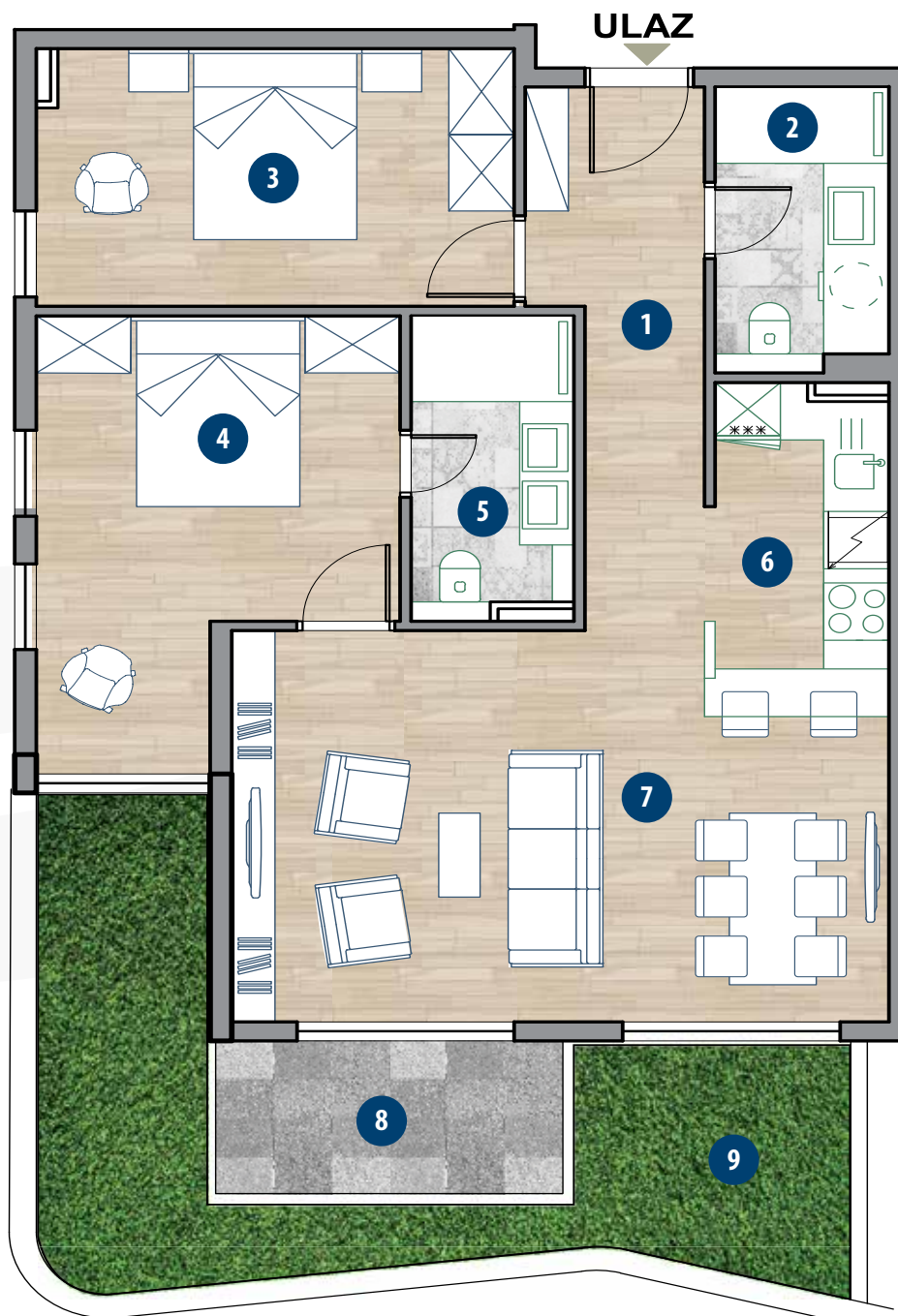
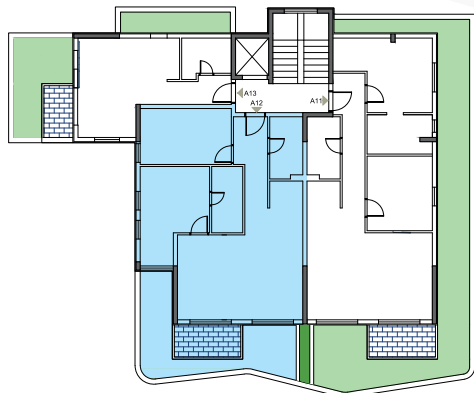




Svi 3D prikazi enterijera su informativnog karaktera i nijesu predmet konkretne prodajne ponude.

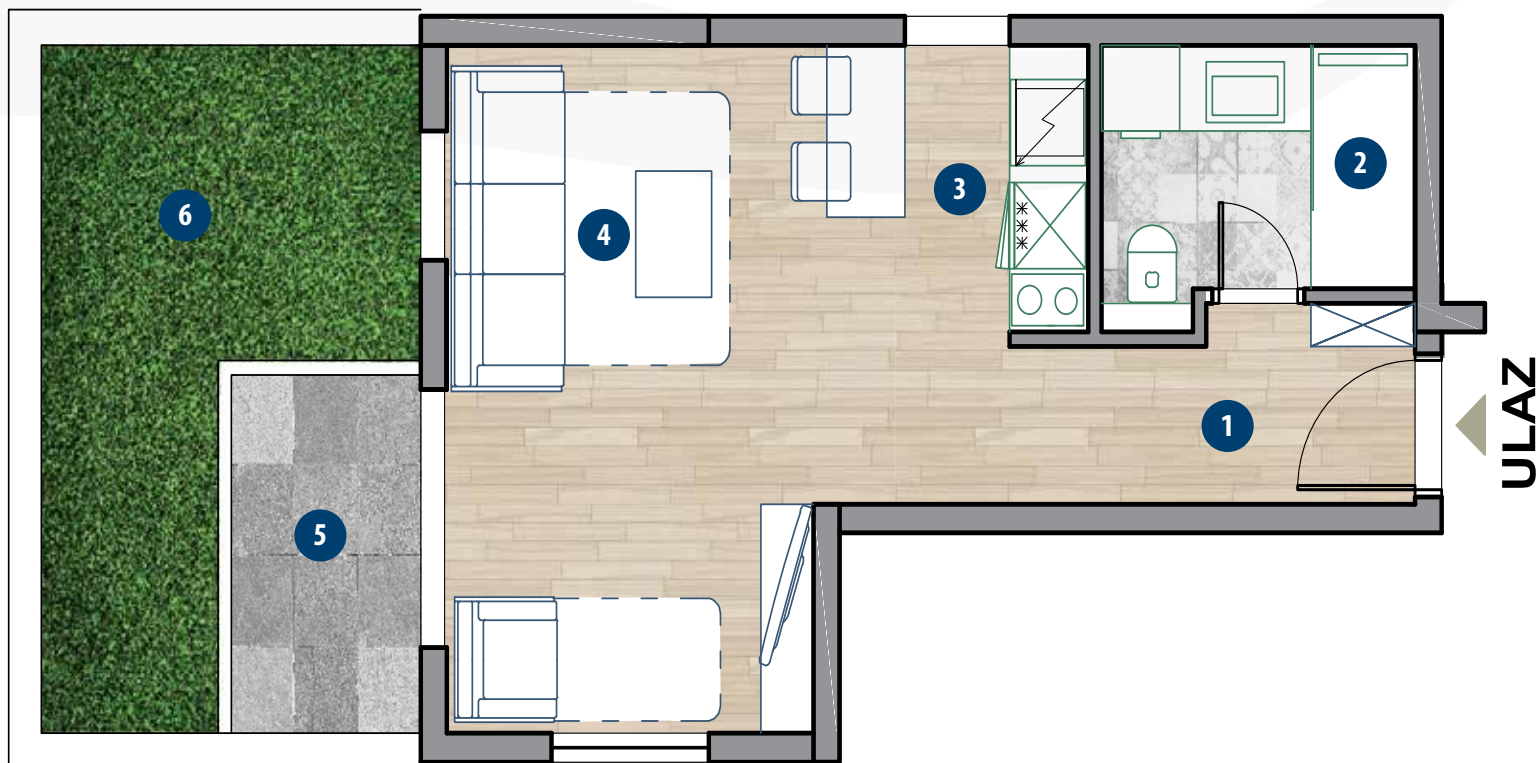
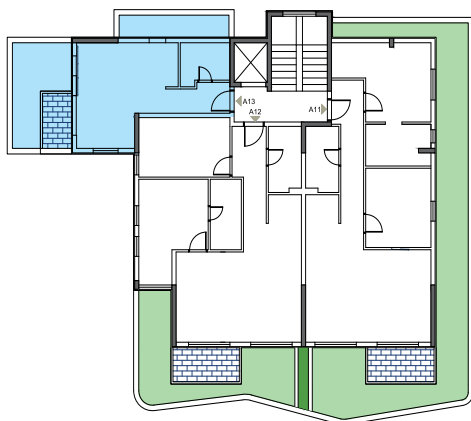
STAN A12

1	Ulazni hodnik i degažman	7.56 m ²
2	Kupatilo	4.80 m ²
3	Soba	12.63 m ²
4	Soba	12.93 m ²
5	Kupatilo	4.34 m ²
6	Kuhinja	4.65 m ²
7	Dnevna soba sa trpezarijom	24.16 m ²
8	Terasa	4.96 m ²
Neto površina stana		76.03 m ²
9	Zelena neprohodna terasa	16.19 m ²
10	Zeleni neprohodni krov	90.07 m ²
UKUPNO		182.29 m ²





STAN A13	1	Ulazni dio i hodnik	3.90 m ²
	2	Kupatilo	4.25 m ²
	3	Kuhinja	2.80 m ²
	4	Dnevna soba	16.55 m ²
	5	Terasa	3.50 m ²
		Neto površina stana	31.00 m ²
	6	Zelena neprohodna terasa	9.78 m ²
	UKUPNO	40.78 m ²	

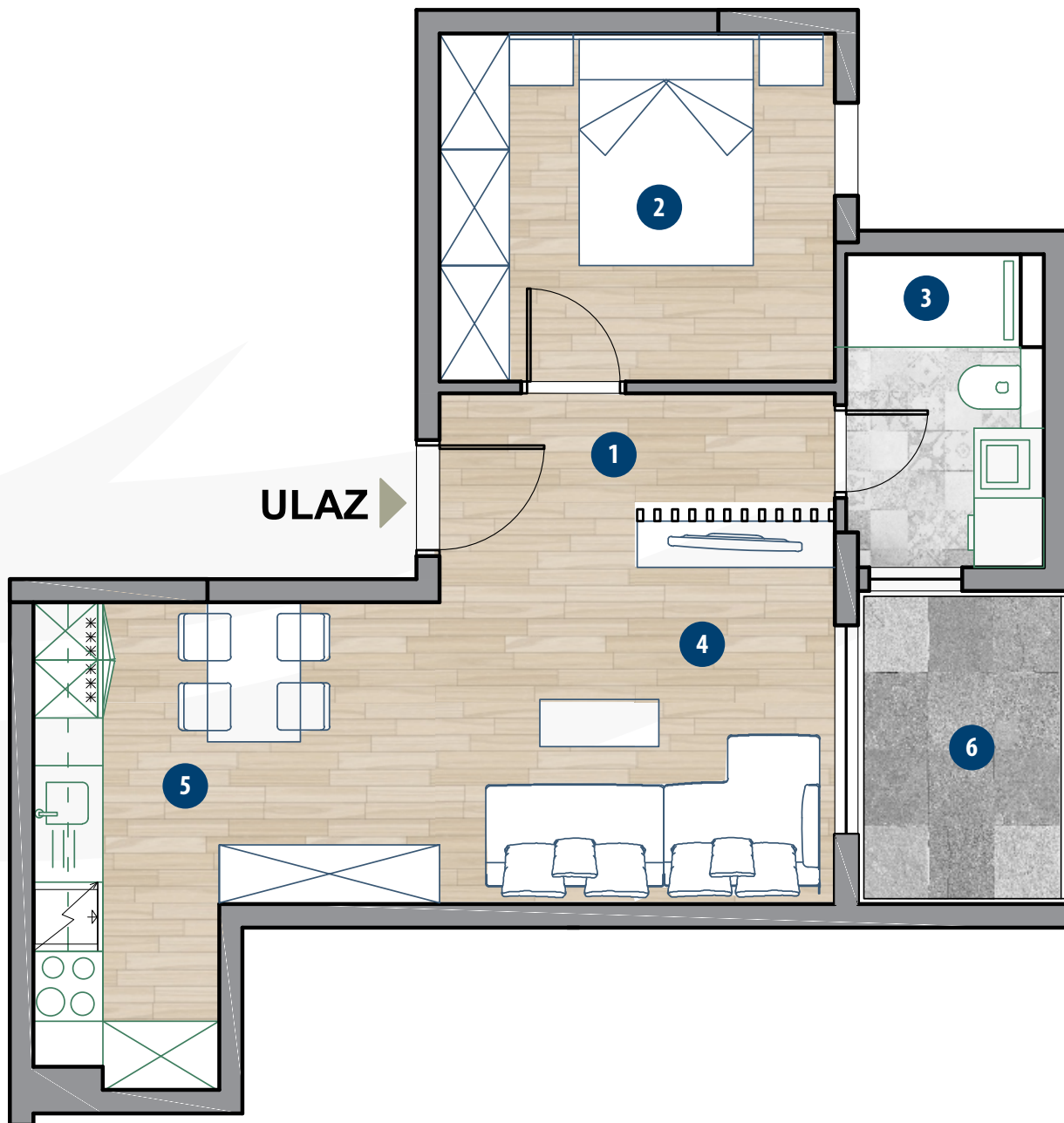


Lamela B

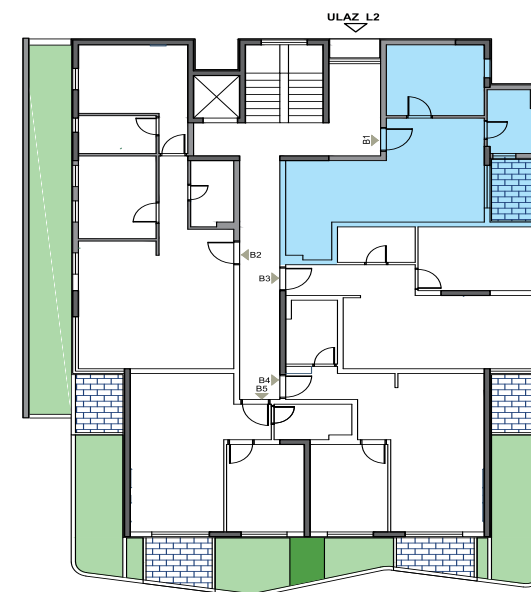


Vrtovi Boke





STAN B1	1	Ulazni hodnik	4.76 m ²
	2	Soba	10.20 m ²
	3	Kupatilo	4.70 m ²
	4	Dnevna soba	15.14 m ²
	5	Kuhinja	6.60 m ²
	6	Terasa	4.25 m ²
	Neto površina stana		45.65 m ²

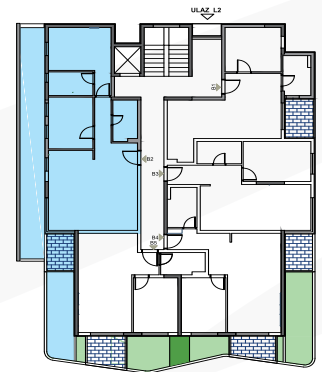
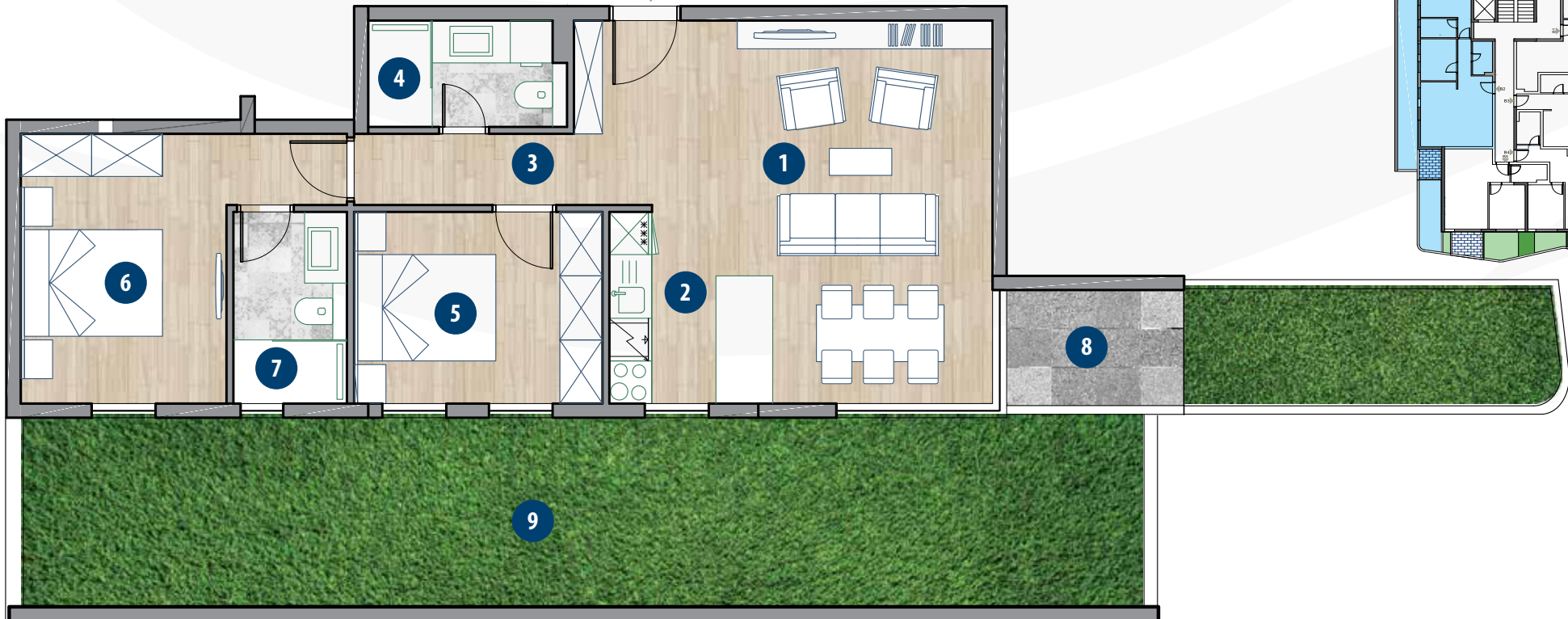


STAN B2

1	Ulaz i dnevni boravak	23.76 m ²
2	Kuhinja	6.38 m ²
3	Hodnik	3.20 m ²
4	Kupatilo	4.23 m ²
5	Soba	9.33 m ²
6	Soba	12.72 m ²
7	Kupatilo	4.25 m ²
8	Terasa	3.88 m ²
	Neto površina stana	67.75 m ²
9	Zelena neprohodna terasa	50.76 m ²
	UKUPNO	118.51 m ²

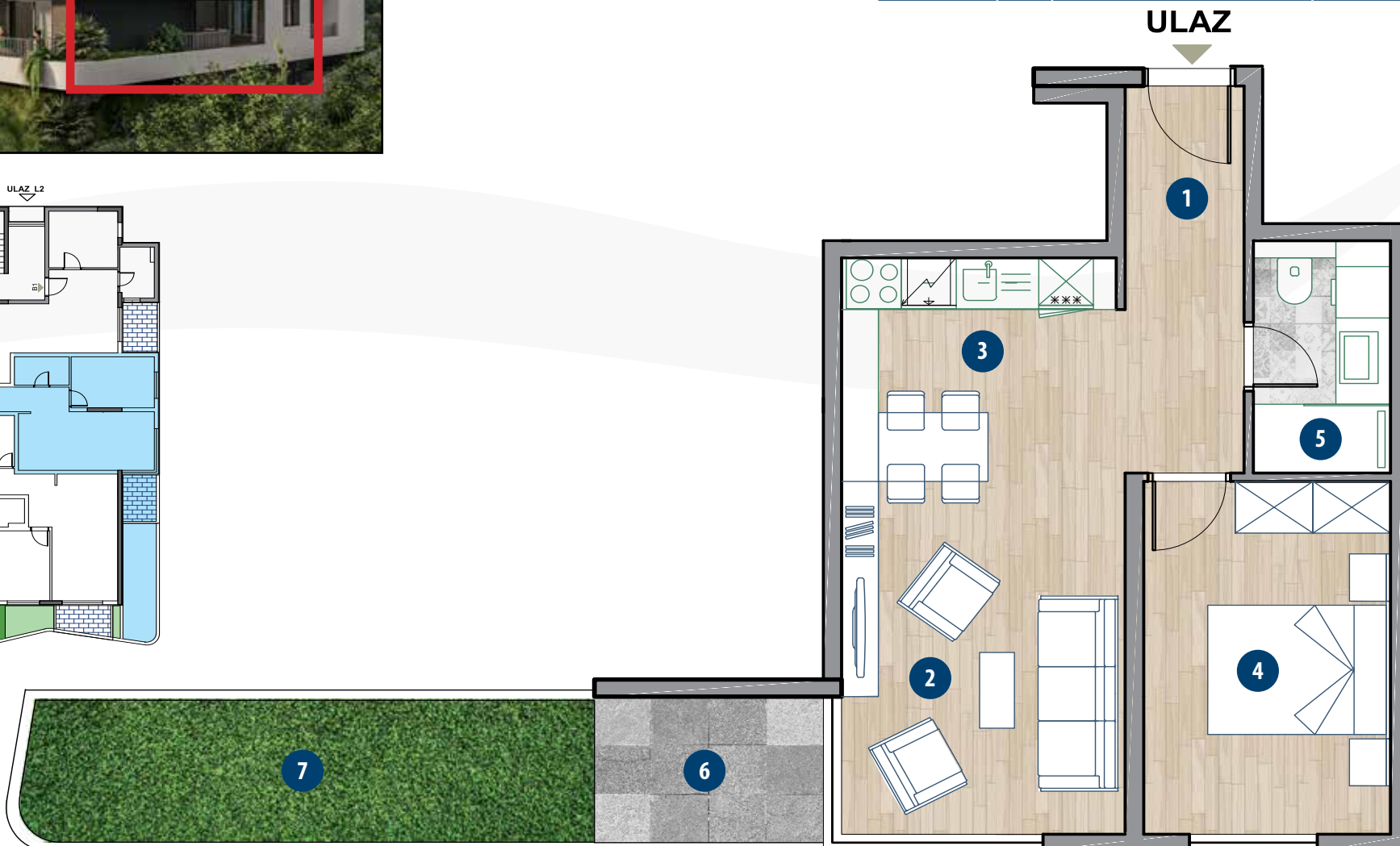
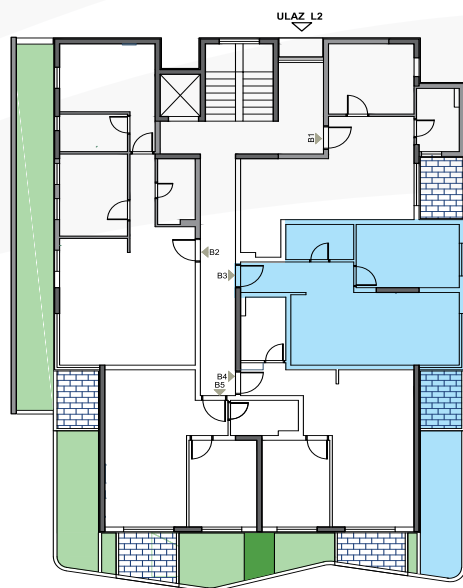


ULAZ

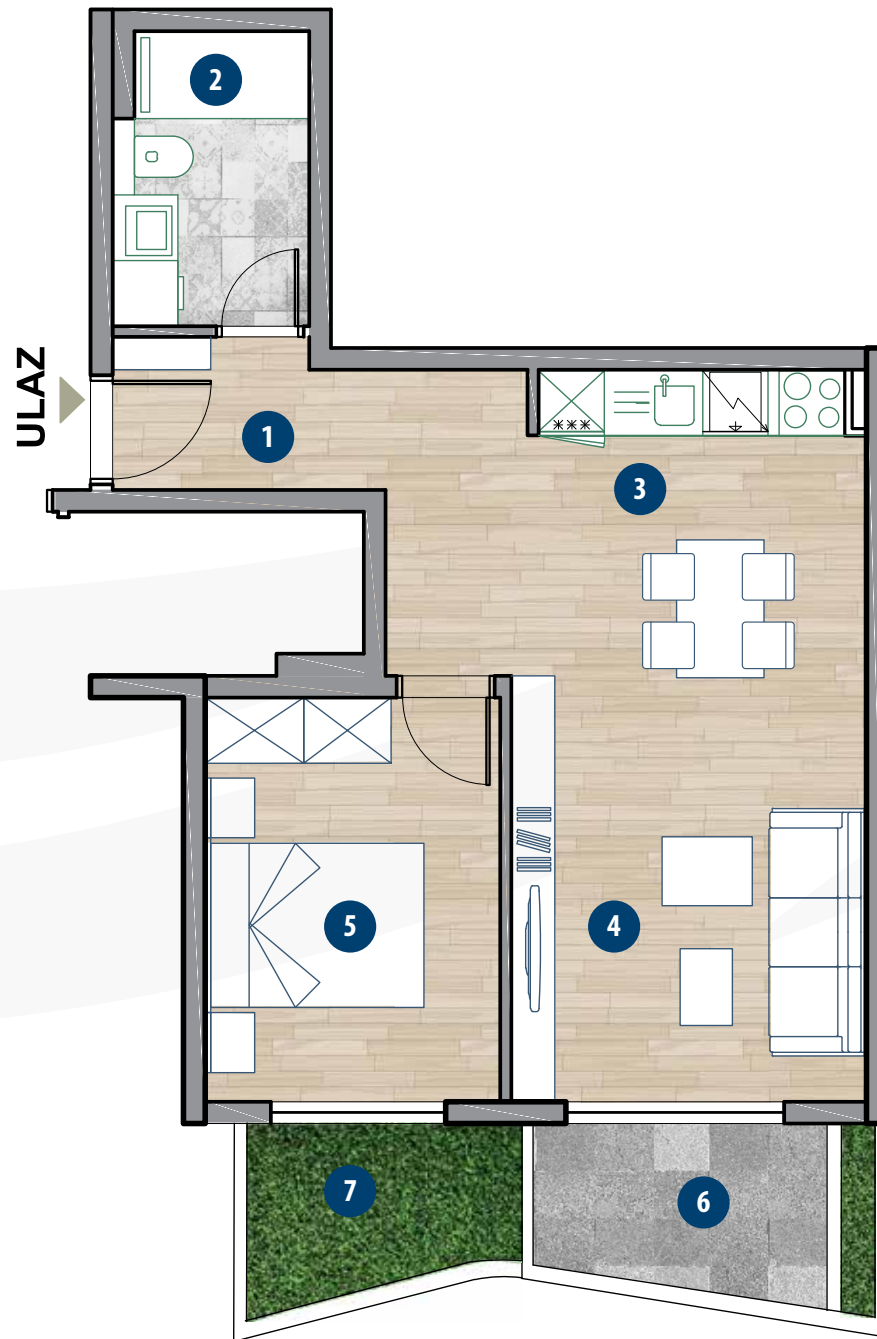
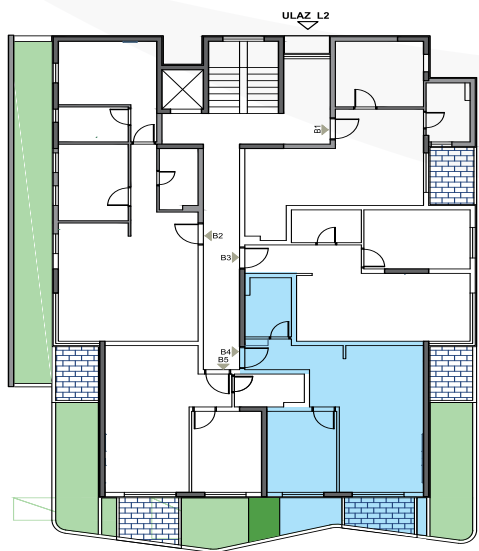




STAN B3	1	Ulaz i hodnik	5.85 m ²
	2	Dnevna soba	16.43 m ²
	3	Kuhinja	4.28 m ²
	4	Soba	11.07 m ²
	5	Kupatilo	4.00 m ²
	6	Terasa	3.88 m ²
		Neto površina stana	45.51 m ²
	7	Zelena neprohodna terasa	10.23 m ²
	UKUPNO	55.74 m ²	



STAN B4	1	Ulazni hodnik	4.72 m ²
	2	Kupatilo	4.75 m ²
	3	Kuhinja	4.16 m ²
	4	Dnevna soba sa trpezarijom	19.22 m ²
	5	Soba	10.00 m ²
	6	Terasa	3.78 m ²
		Neto površina stana	46.63 m ²
	7	Zelena neprohodna terasa	4.09 m ²
	UKUPNO	50.72 m²	

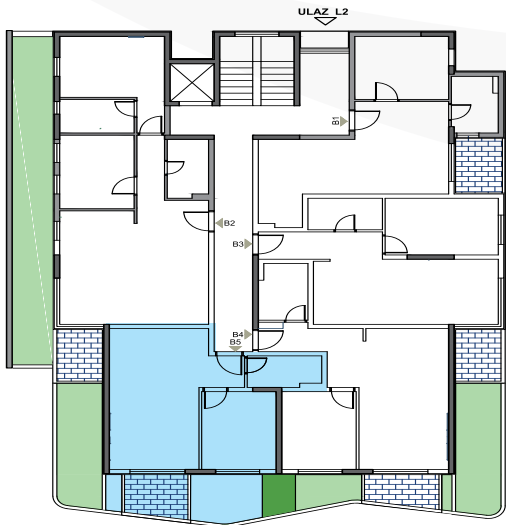
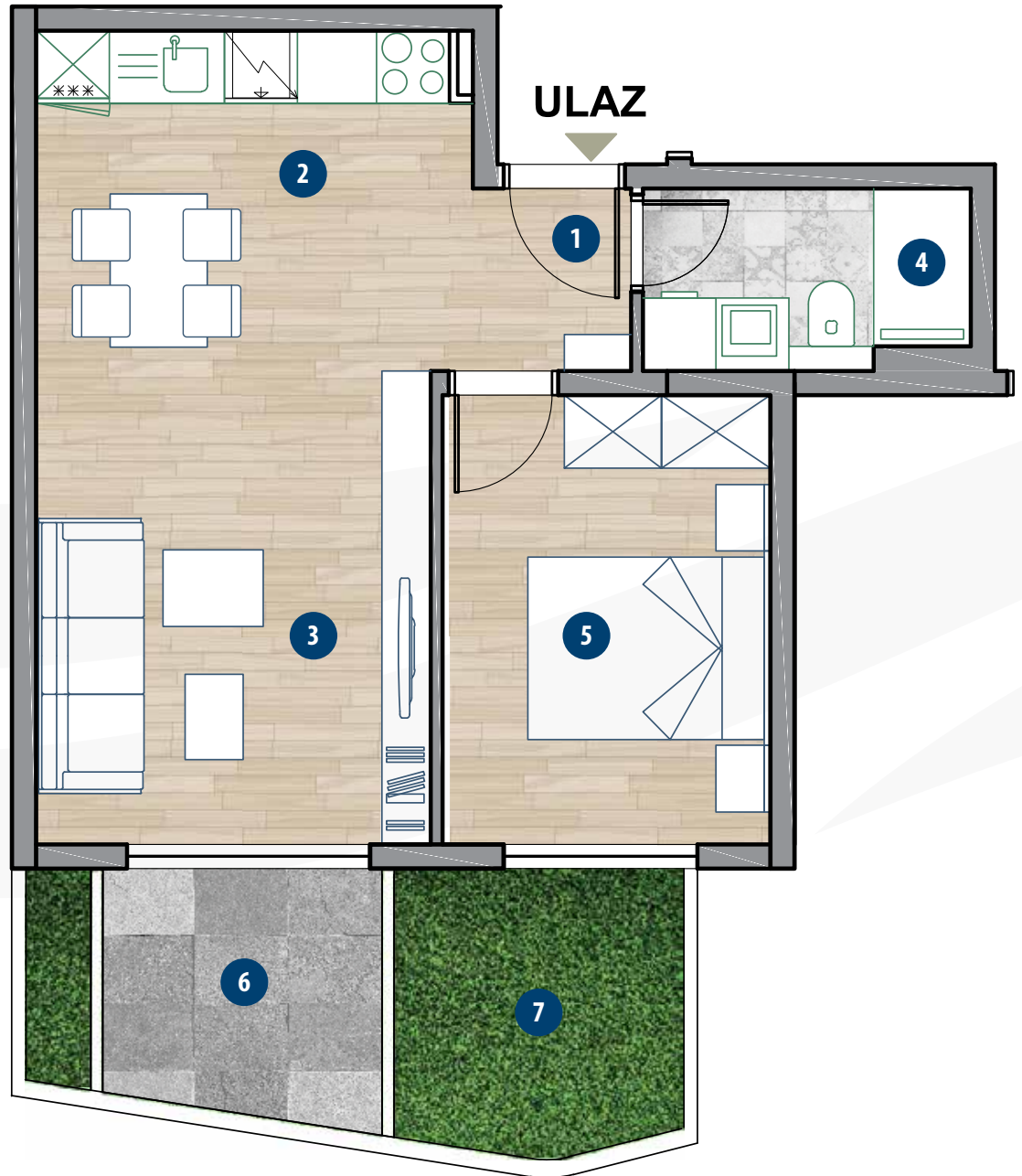




Vrtovi Boke

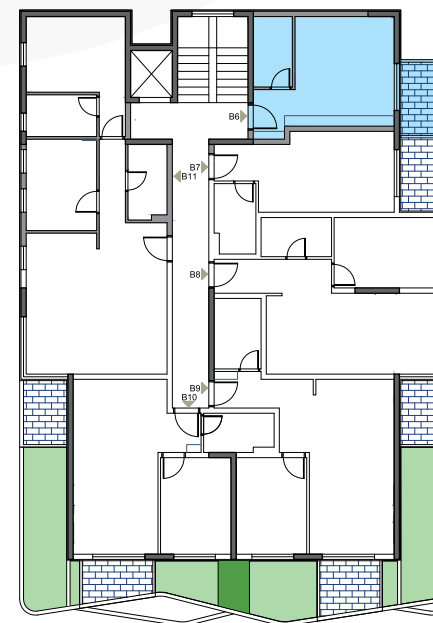
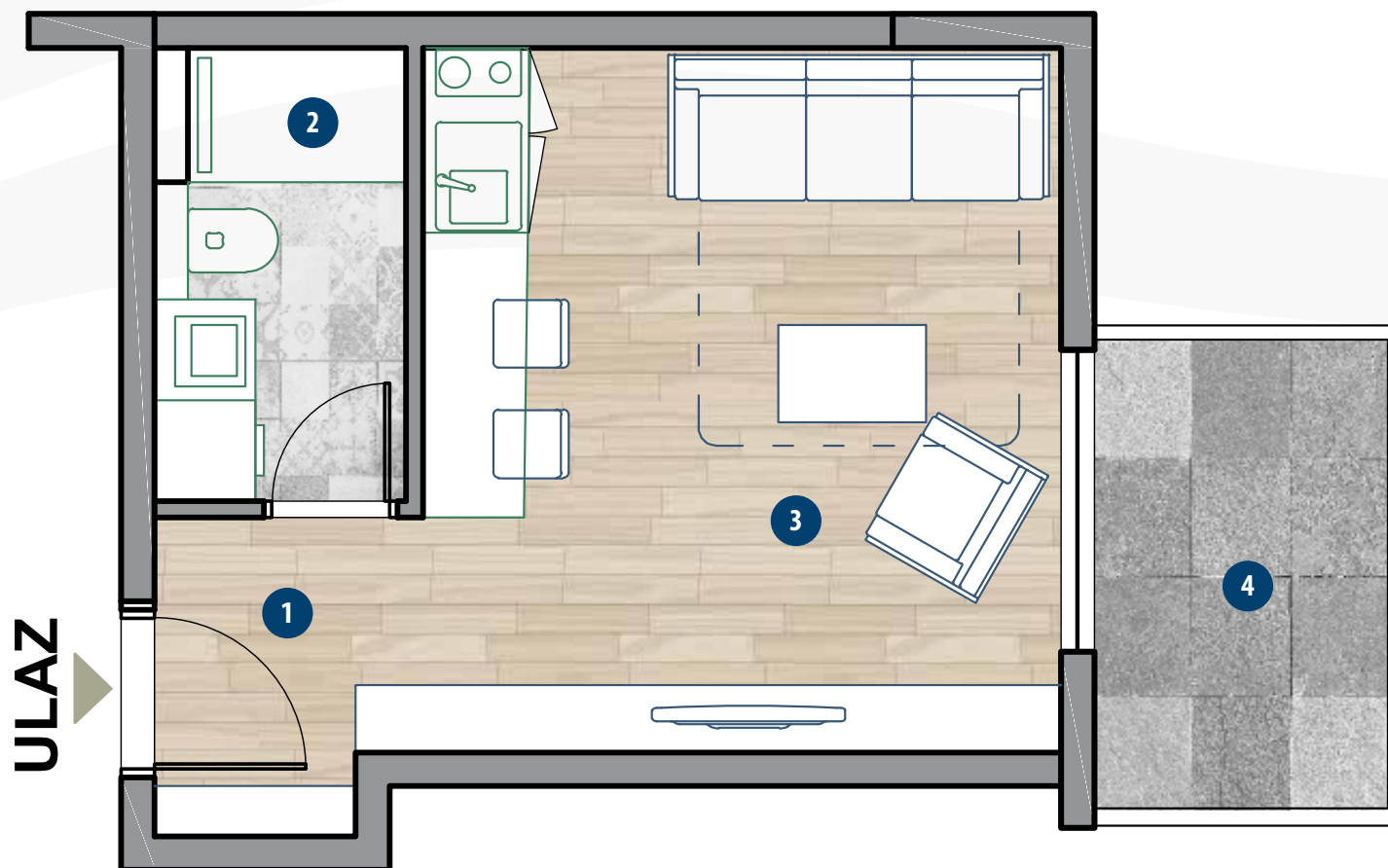


STAN B5	1	Ulazni hodnik	2.47 m ²
	2	Kuhinja	4.56 m ²
	3	Dnevna soba sa trpezarijom	17.55 m ²
	4	Kupatilo	3.97 m ²
	5	Soba	10.00 m ²
	6	Terasa	4.41 m ²
		Neto površina stana	42.96 m ²
	7	Zelena neprohodna terasa	6.80 m ²
		UKUPNO	49.76 m ²

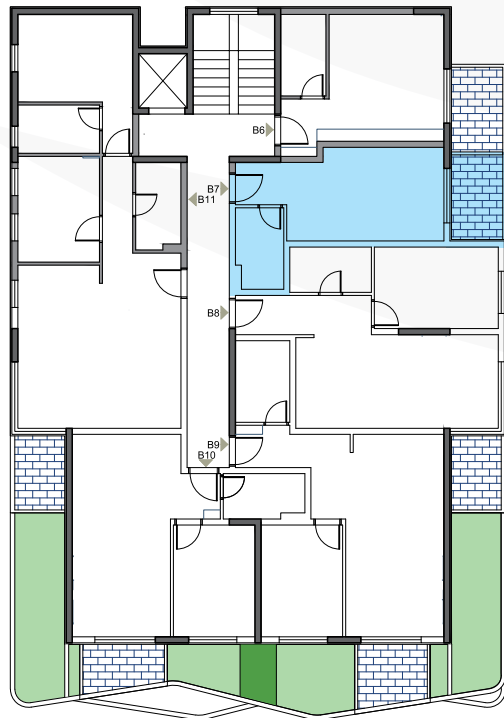




STAN B6	1	Ulazni hodnik	2.84 m ²
	2	Kupatilo	4.00 m ²
	3	Dnevna soba i kuhinja	15.96 m ²
	4	Terasa	4.56 m ²
	Neto površina stana		27.36 m ²

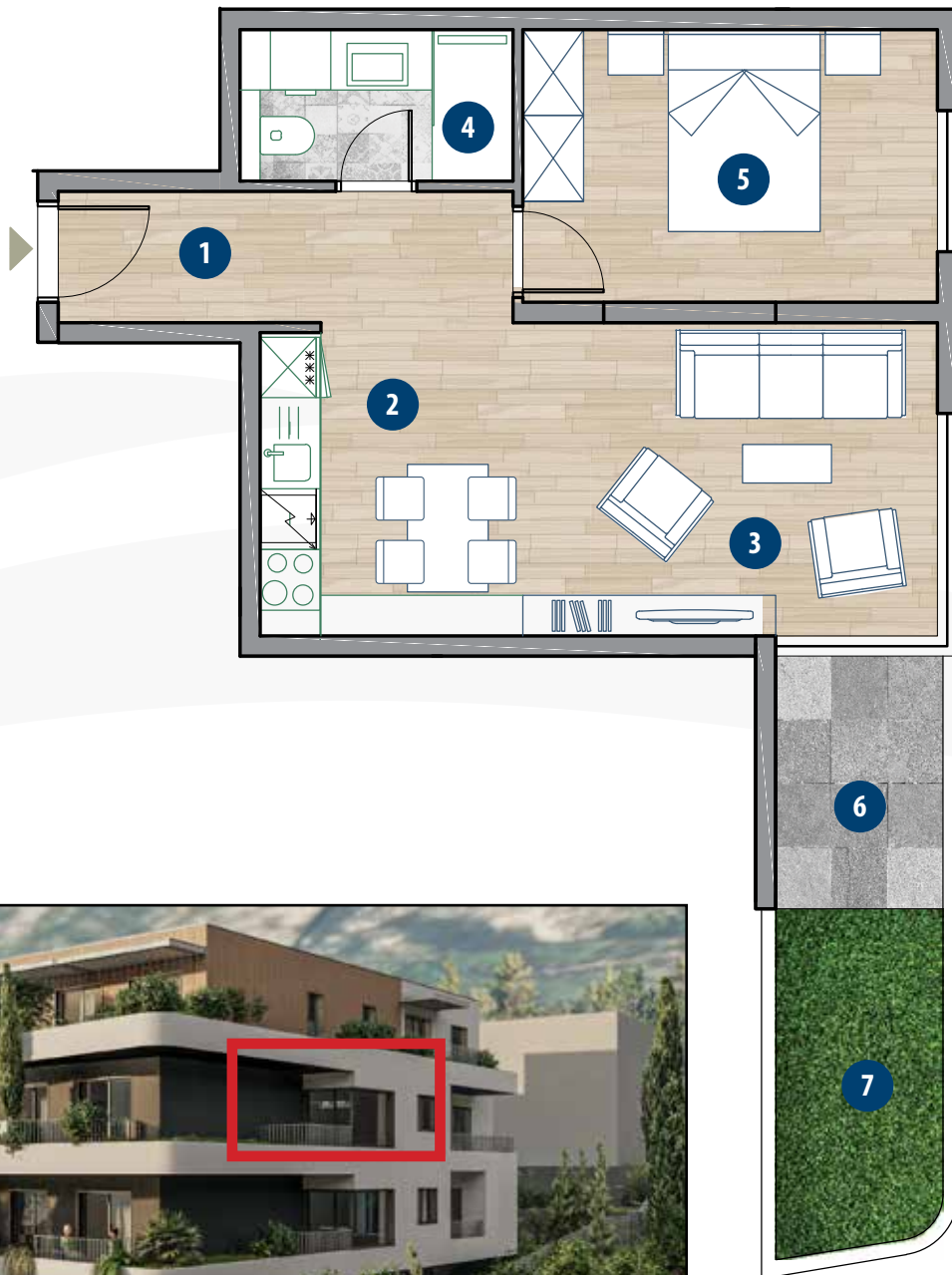


STAN B7	1	Ulazni hodnik	2.38 m ²
	2	Kupatilo	4.16 m ²
	3	Dnevna soba i kuhinja	15.52 m ²
	4	Terasa	4.00 m ²
	Neto površina stana		26.06 m ²

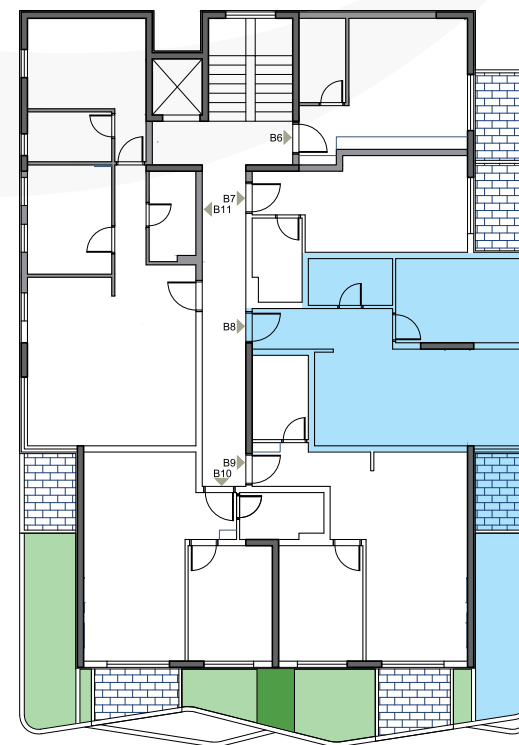


ULAZ →

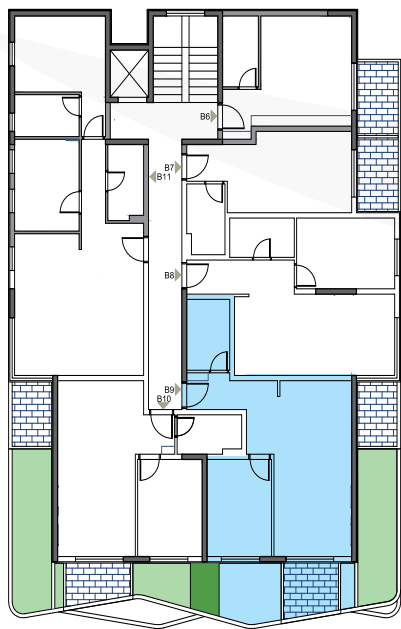
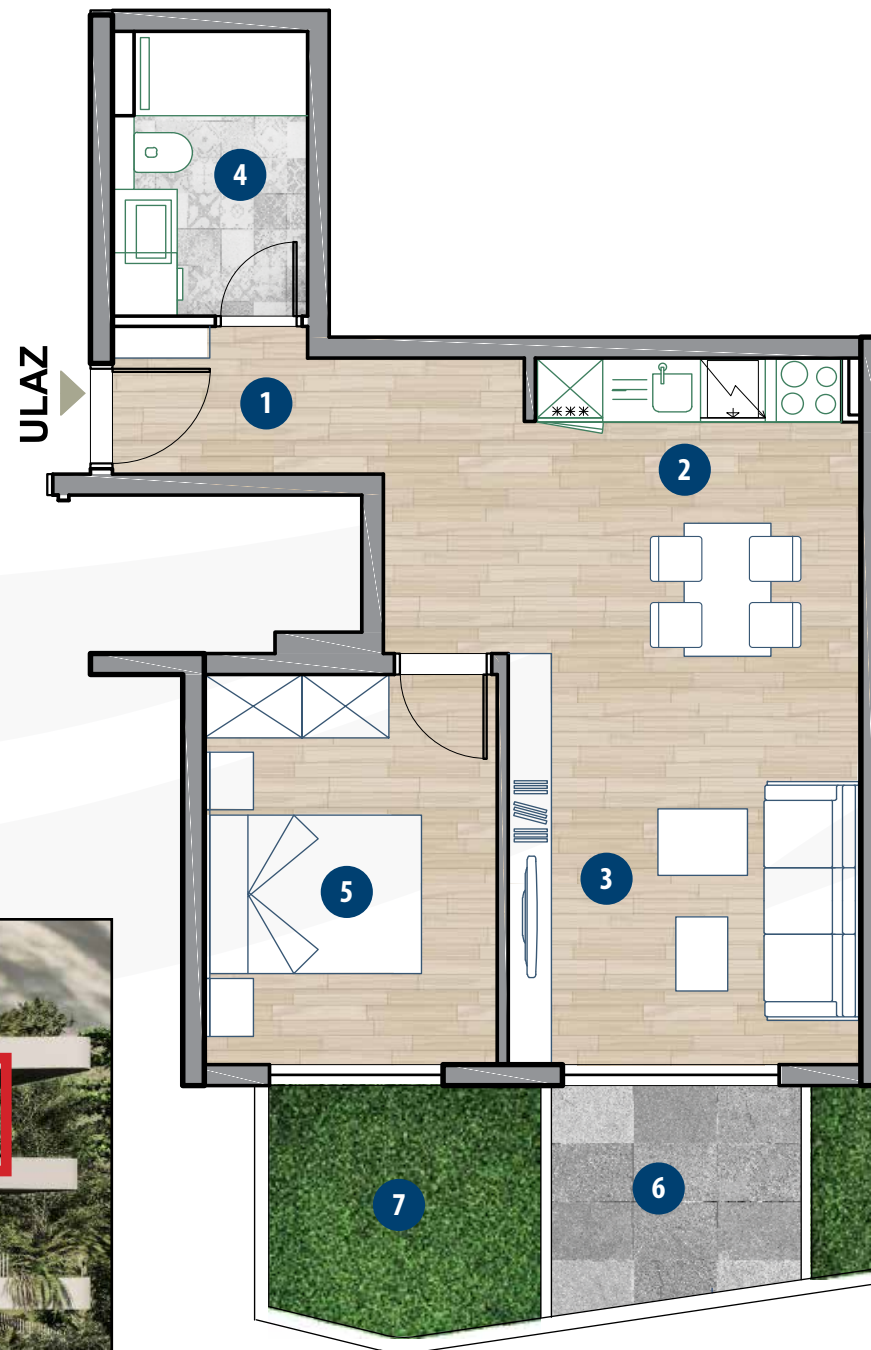




STAN B8	1	Ulazni hodnik	5.85 m ²
	2	Kuhinja	4.28 m ²
	3	Dnevna soba	16.43 m ²
	4	Kupatilo	4.00 m ²
	5	Soba	11.07 m ²
	6	Terasa	3.88 m ²
	Neto površina stana		45.51 m ²
7	Zelena neprohodna terasa	9.68 m ²	
UKUPNO		55.19 m ²	



STAN B9	1	Ulazni hodnik	4.72 m ²
	2	Kuhinja	4.16 m ²
	3	Dnevna soba sa trpezarijom	19.22 m ²
	4	Kupatilo	4.75 m ²
	5	Soba	10.00 m ²
	6	Terasa	4.41 m ²
		Neto površina stana	47.26 m ²
	7	Zelena neprohodna terasa	7.00 m ²
		UKUPNO	54.26 m ²

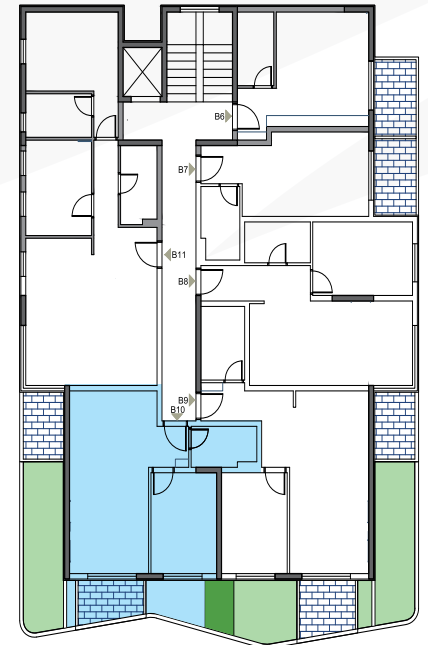
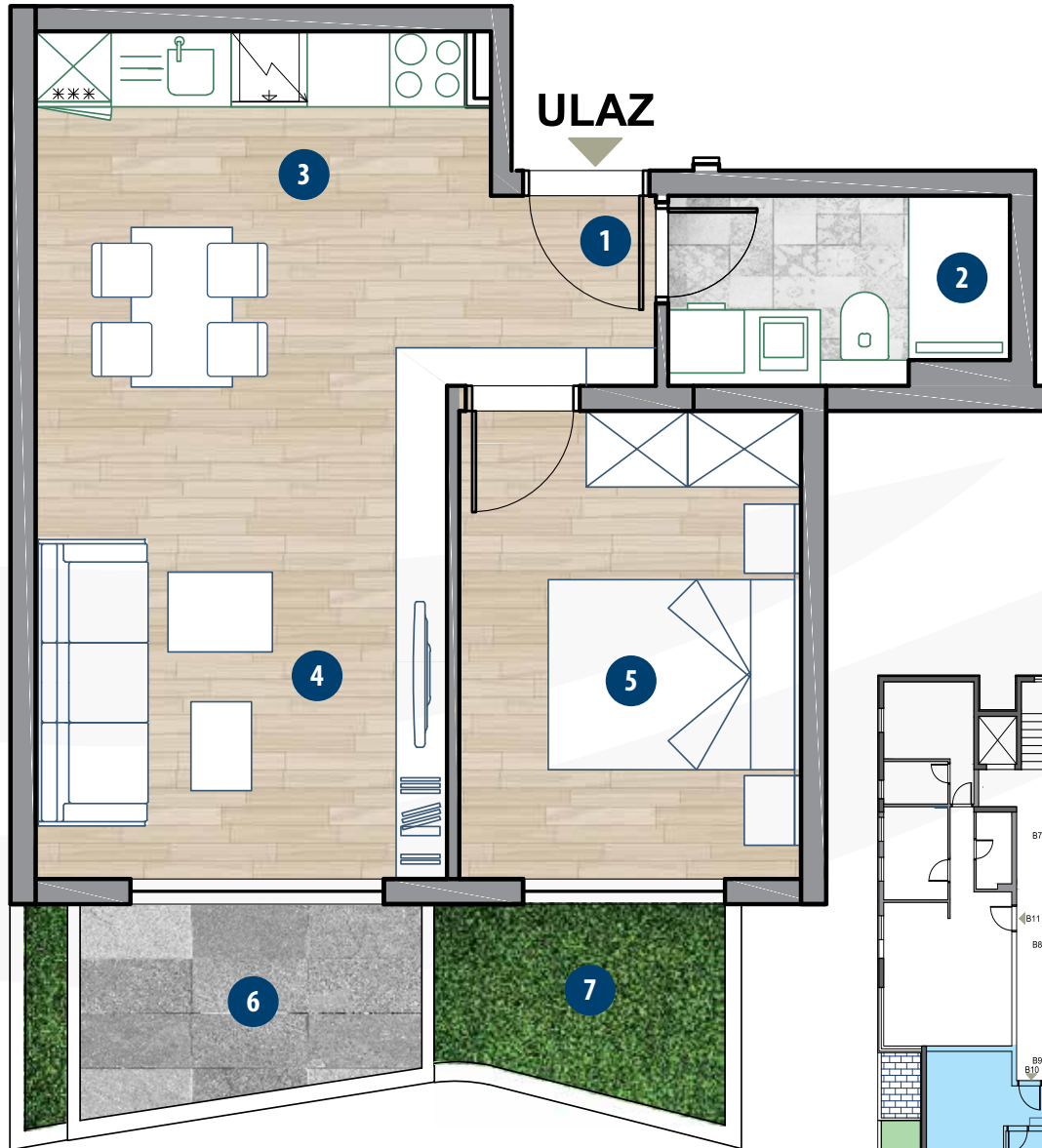




Svi 3D prikazi enterijera su informativnog karaktera i nijesu predmet konkretne prodajne ponude.

STAN B10

1	Ulazni hodnik	2.47 m ²
2	Kupatilo	3.97 m ²
3	Kuhinja	4.56 m ²
4	Dnevna soba sa trpezarijom	17.55 m ²
5	Soba	10.00 m ²
6	Terasa	3.78 m ²
	Neto površina stana	42.33 m ²
7	Zelena neprohodna terasa	4.11 m ²
	UKUPNO	46.44 m ²



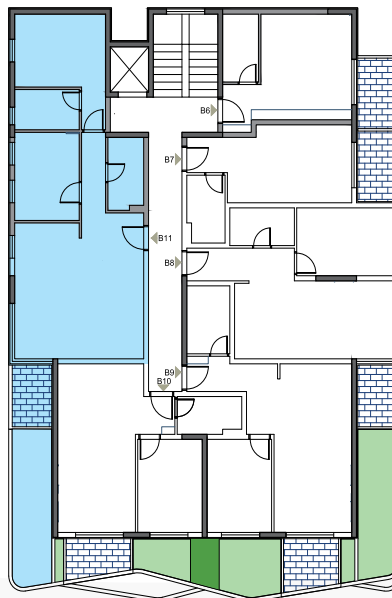


Vrtovi Boke

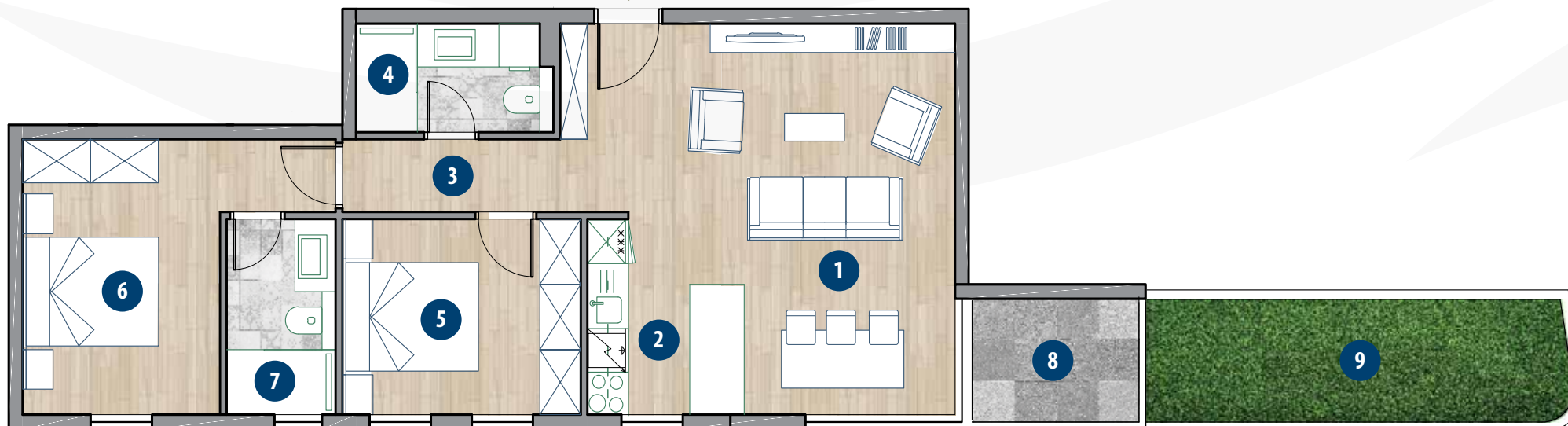


STAN B11

1	Ulaz i dnevna soba	23.76 m ²
2	Kuhinja	6.38 m ²
3	Hodnik	3.20 m ²
4	Kupatilo	4.23 m ²
5	Soba	9.33 m ²
6	Soba	12.72 m ²
7	Kupatilo	4.25 m ²
8	Terasa	3.88 m ²
Neto površina stana		67.75 m ²
9	Zelena neprohodna terasa	10.22 m ²
UKUPNO		77.97 m ²



U
L
A
Z

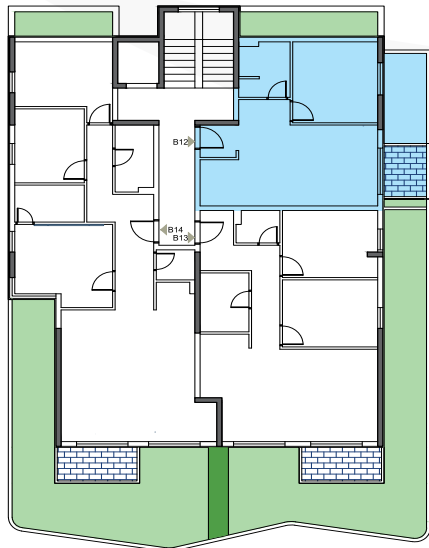




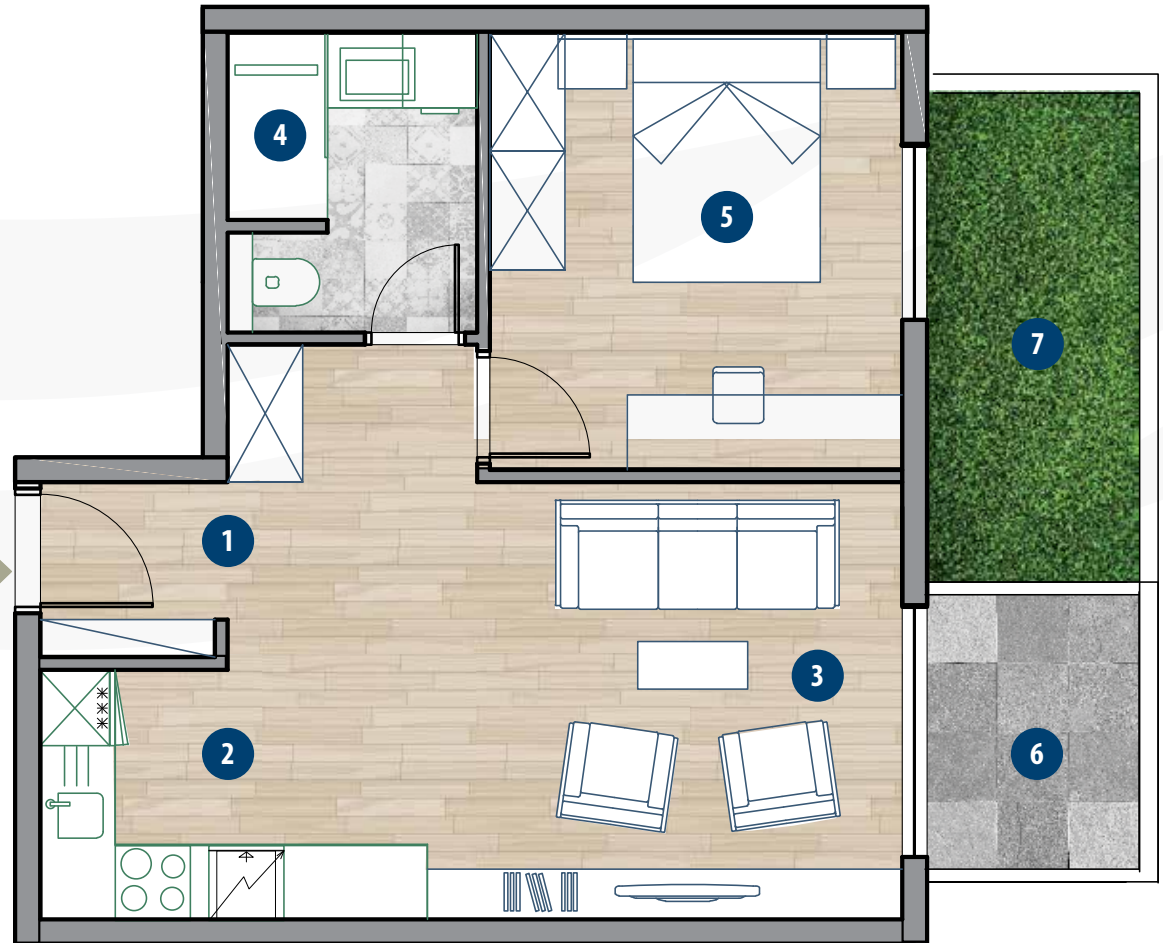
Svi 3D prikazi enterijera su informativnog karaktera i nijesu predmet konkretne prodajne ponude.

STAN B12

1	Ulaz i hodnik	2.07 m ²
2	Kuhinja	5.12 m ²
3	Dnevna soba	17.68 m ²
4	Kupatilo	4.77 m ²
5	Soba	12.60 m ²
6	Terasa	3.63 m ²
	Neto površina stana	45.87 m ²
7	Zelena neprohodna terasa	7.09 m ²
	UKUPNO	52.96 m ²

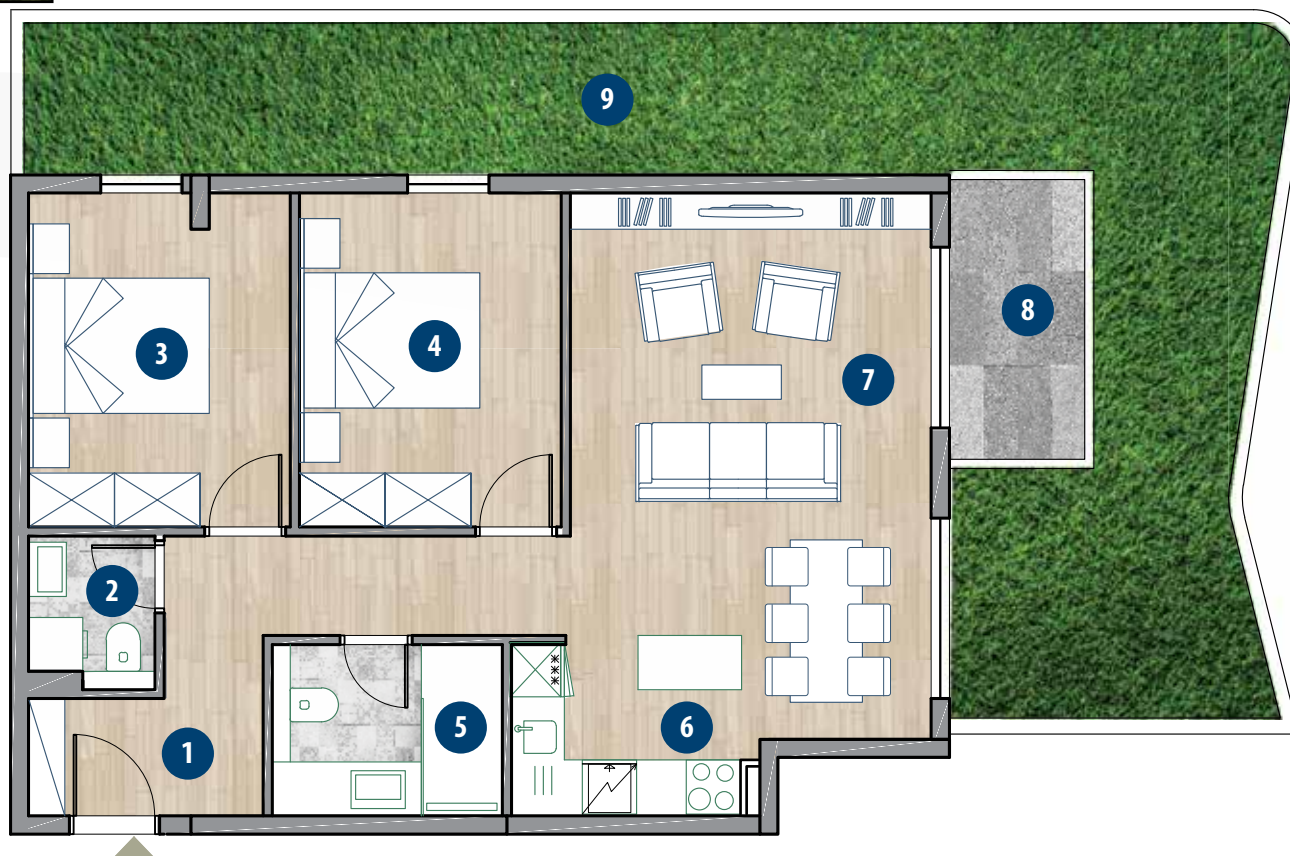
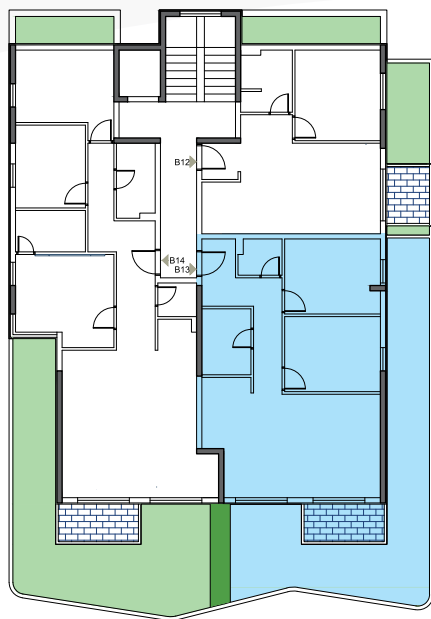


ULAZ



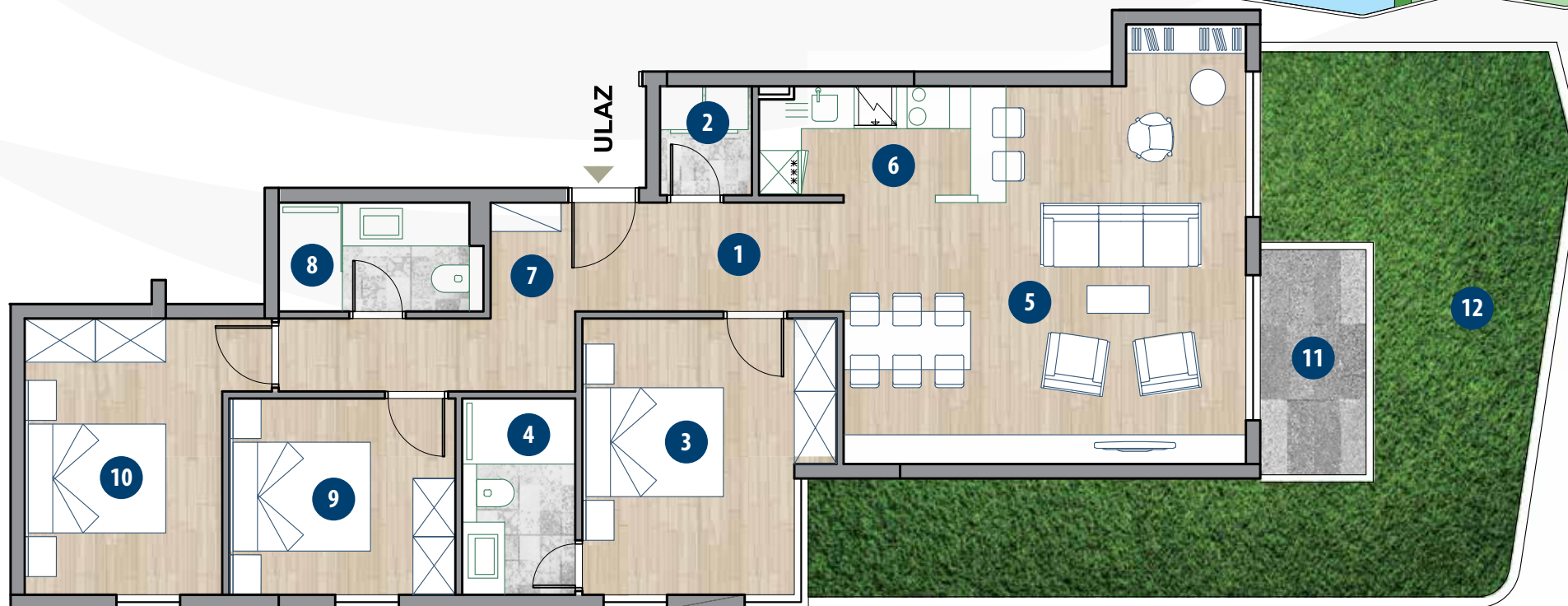
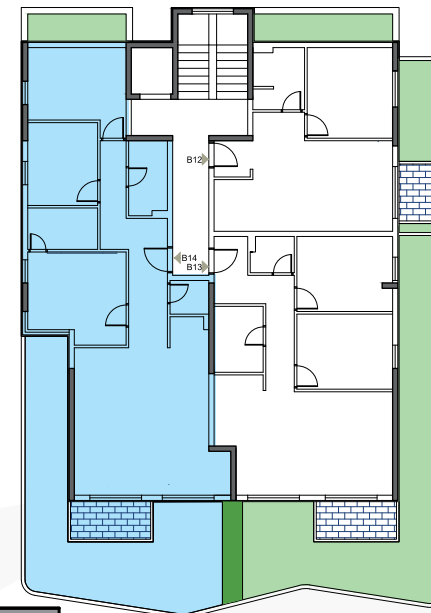


STAN B13	1	Ulaz i hodnik	8.96 m ²
	2	Toalet	2.38 m ²
	3	Soba	10.65 m ²
	4	Soba	10.62 m ²
	5	Kupatilo	4.69 m ²
	6	Kuhinja	5.10 m ²
	7	Dnevna soba sa trpezarijom	22.05 m ²
	8	Terasa	4.50 m ²
		Neto površina stana	68.95 m ²
		9 Zelena neprohodna terasa	39.35 m ²
	10 Zeleni neprohodni krov	105.95 m ²	
	UKUPNO	214.25 m²	



STAN B14

1	Ulaz i hodnik	7.62 m ²
2	Vešeraj	1.95 m ²
3	Soba	12.60 m ²
4	Kupatilo	4.20 m ²
5	Dnevna soba sa trpezarijom	28.38 m ²
6	Kuhinja	4.40 m ²
7	Hodnik	4.20 m ²
8	Kupatilo	4.35 m ²
9	Spavaca soba	8.64 m ²
10	Spavaca soba	11.34 m ²
11	Terasa	4.50 m ²
	Neto površina stana	92.18 m²
12	Zelena neprohodna terasa	34.97 m ²
13	Zeleni neprohodni krov	105.95 m ²
	UKUPNO	233.10 m²





Vrtovi Boke



Investitor:



MONTENA

Projektant:

TRIA

TRIA d.o.o. Budva
triamontenegro@gmail.com
+382 68 460 435

Enterijer:



architects
arhitektura i konzervacija
+382 69 555 216

