

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR **ZORAN BANOVIĆ, UI. PRIMORSKOG BATALJONA br.10,
85310 BUDVA, CRNA GORA**

OBJEKAT **APARTMANSKI OBJEKAT 2G+SU+P+3+PK**

LOKACIJA **Opština Budva, DUP Babin Do,
UP 8-18, kat. parc. 1991/9, 1991/10 i djelovi kat. parcela broj
1991/1, 1991/17; UP 8-20, kat. parc. 1991/8; UP 8-22, djelovi
kat. parcela broj 1991/1, 1991/23 KO Budva**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT



Privedno društvo za projektovanje, inženjering i poslvne aktivnosti
"ARH DESIGN" DOO Kuršumlja, DSD Herceg Novi
PIB 03049612, MAT.BR:60012744, ŽR: 510-91220-17 CKB banka
Tel: +382 (68) 48 33 55, email: arhdesign.bg@gmail.com, www.arhdesign.rs

ODGOVORNO LICE Dejan Đorđević, d.i.a.

GLAVNI INŽENJER Dejan Đorđević, d.i.a.



elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR **ZORAN BANOVIĆ, UI. PRIMORSKOG BATALJONA br.10,
85310 BUDVA, CRNA GORA**

OBJEKAT **APARTMANSKI OBJEKAT 2G+SU+P+3+PK**

LOKACIJA **Opština Budva, DUP Babin Do,
UP 8-18, kat. parc. 1991/9, 1991/10 i djelovi kat. parcela broj
1991/1, 1991/17; UP 8-20, kat. parc. 1991/8; UP 8-22, djelovi
kat. parcela broj 1991/1, 1991/23 KO Budva**

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

PROJEKTANT



Privredno društvo za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti
"ARH DESIGN" DOO Kuršumlija, DSD Herceg Novi
 PIB 03049612, MAT.BR:60012744, ŽR: 510-91220-17 CKB banka
 Tel: +382 (68) 48 33 55, email: arhdesign.bg@gmail.com, www.arhdesign.rs

ODGOVORNO LICE **Dejan Đorđević, d.i.a.**

ODGOVORNI INŽENJER **Dejan Đorđević, d.i.a.**

SARADNICI NA PROJEKTU



SADRŽAJ:

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU.....	1
UVOD	3
ULAZNI PARAMETRI	3
LOKACIJA	3
ARHITEKTONSKO RJEŠENJE	4
FUNKCIONALNO RJEŠENJE	4
KAPACITETI	6
ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALI	9
KONSTRUKCIJA.....	11
UREĐENJE TERENA	11
INSTALACIJE	12
SPIŠAK PRIMENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDARDA	14

UVOD

Predmetna lokacija za stambeni objekat se nalazi na urbanističkim parcelama UP 8-18, UP8-20 i UP 8-22 u bloku br. 8, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Babin Do u Opštini Budva.

Prema DUP-u Babin Do, na navedenim urbanističkim parcelama, namjena je stanovanje srednje gustine – Zona S2.

Na osnovu mogućnosti urbanističkih parcela na datoj lokaciji projektovan je apartmanski objekat – sa 52 rezidencijalnih apartmana sa jednom, dve ili tri spavaće sobe i podzemnom garažom na dve etaže.

ULAZNI PARAMETRI

Projektna dokumentacija urađena je na osnovu sledećih ulaznih podataka:

- Projektni zadatak Investitora
- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju apartmanskog objekta:
 - Br. 06-061-806/3 od 21.08.2018.god. izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opština Budva, Crna Gora
 - Br. 06-061-805/3 od 21.08.2018.god. . izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opština Budva, Crna Gora
 - Br. 06-061-807/3 od 17.10.2018.god . izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opština Budva, Crna Gora
- Geodetska podloga koji su snimili M. Ivanović geod.ing. i M. Marjanović geod.ing.
- Prirodni i stvoreni uslovi na parceli, pravila o građenju i važeći zakonski akti i tehnički propisi.

LOKACIJA

Predmetna lokacija nalazi se u naselju Babin Do, u opštini Budva. Sastoji se od urbanističkih parcela, UP 8-18 (koju čine kat.par. 1991/9, 1991/10 i dijelovi kat.par.1991/1 i 1991/17), UP 8-20 (koju čini kat.par. 1991/8) i UP 8-22 (koju čine dijelovi kat.par.1991/1 i 1991/23) KO Budva, i obuhvata površinu od 2.093,95 m².

POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE UP 8-18, 8-20, 8-22	
UP 8-18	785,21 m2
UP 8-20	589,92 m2
UP 8-22	718,82 m2
ukupno	2093,95 m2

Lokacija je okružena sa postojećim objektima: sa južne strane blok stambenih zgrada spratnosti od P+1+Pk do Su+P+3+Pk; sa sjeveroistočne strane stambeni objekat spratnosti P+5+Pk; dok se na sjeverozapadnoj strani, sa suprotne strane ulice Maksim Gorki nalazi blok stambenih zgrada najveće spratnosti Su+P+3.

Objekat na parceli je planiran u okviru građevinskih linija, i to: 3m od uličnog fronta, 2.5m od bočne granice parcele i 4m od zadnje granice parcele.

Morfološki gledano postojeći teren je u većini parcele pod nagibom sa padom ka jugozapadu, nadmorske visine od približno 26 do 32 mnv. Kako se na sjeverozapadnoj strani parcele nalazi pristupna saobraćajnica sa nadmorskom visinom od 31.5 do 36 mnv, ista je od parcele odvojena potpornim zidom koji na pojedinim delovima dostiže visinu od preko 9m u odnosu na teren parcele.

SAOBRAĆAJ

Navedena lokacija ima pješački pristup sa sjeverozapadne strane lokacije, iz ulice Maksima Gorkog gdje se nalaze glavni pješački, rezidencijalni ulazi u objekat (ulaz A i ulaz B) i 2 parking mjesta za lica sa posebnim potrebama.

Kolski ulaz u podzeme garaže je predviđen iz ulice sa jugozapadne strane objekta iz koje se ulazi u garažu na nivou -2 pristupom preko terena parcele, kao i preko rampe na nivo garaže -1, gde je predviđeno 25 parking mesta po etaži, od toga 6 parking mesta za osobe sa posebnim potrebama.

ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Postavljanje objekta na lokaciji uslovljeno je jednim od važnijih zahteva investitora - ostvariti široke vizure prema moru za što veći broj apartmana. Kako je predmet projektnog zadatka i obezbeđivanje dovoljnog broja parking mjesta u garažama, a imajući u vidu i teren u denivelaciji, objekat je postavljen duž pristupne ulice sa nivoom prizemlja na nivou glavne ulice i apartmanima orijentisanim na suprotnu stranu, prema moru. Velika visinska razlika prema ulici Maksim Gorki, omogućila je garažiranje u dva nivoa, kao i smještaj tehničkih prostorija i ostava na nivou suterena.

U arhitektonskom smislu objekat predstavlja modernu interpretaciju lokalne i zatečene arhitekture, oblikovane u skladu sa funkcijom, sa izrazitim primorskim karakterom. Arhitektura je jednostavnih, svedenih, ali dinamičkih linija sa pažljivo odabranom materijalizacijom.

Svedeni, savremen izgled i jednostavnost forme postignuta je uz pomoć punih i zastakljenih površina, postavljenih u kontekstu funkcije objekta.

Prioritet dizajna, u smislu oblikovanja bio je da se omogući da se objekat vizuelno integriše u postojeću arhitekturu ali uz moderne, savremene elemente, kao što je fasada u bijeloj i sivoj boji koje su karakteristične boje podneblja, ali i oblaganje kamenom autohtone vrste.

Za potrebe definisanja arhitektonskog oblikovanja i dizajna objekta korišćene su smjernice iz planskog dokumenta DUP „Babin do“ kao i Arhitektonski atlas Crne Gore (izdat od strane GTZ-a 2006 godine)

Pejzažno uređenje kompleksa pažljivo je uklopljeno u arhitektonsku formu na svim nivoima, kako bi se obezbedili zasenčeni, intimni i prijatni prostori za sve korisnike.

FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Objekat je spratnosti 2G+Su+P+3+Pk, apartmanskog tipa. Svi apartmani u objektu će biti u službi stanovanja i funkcionišu kao nezavisne stambene jedinice.

Neki apartmani mogu se, uz minimalne izmene, preprojektovati tako da osobe sa smanjenom pokretljivošću mogu nesmetano da ih koriste.

GARAŽA – 2 (NIVO -9.20/27.00mnv)

Obezbeđena je upotrebom elektronskog bezbednosnog sistema. Garaži se pristupa sa jugo-zapadne strane predmetnih UP, iz ulice pristupom preko terena parcele. Unutar garaže je 25 parking mesta, uključujući 2 parking mesta predviđenih za osobe sa posebnim potrebama i jednostavan dvosmerni pristup. Vlasnici apartmana će sami parkirati svoja vozila. Čista visina garaže je **2.70m**.

GARAŽA – 1 (NIVO -6.20/30.00mnv)

Garaži se pristupa sa jugo-zapadne strane predmetnih UP, iz ulice, kao i u prethodnoj podzemnoj etaži. Unutar garaže je 25 parking mesta, uključujući 4 parking mesta predviđenih za osobe sa posebnim potrebama i jednostavan dvosmerni pristup. Čista visina garaže je **2.70m**.

U objektu postoje 2 jezgra za vertikalnu komunikaciju. Čista visina u garaži varira, ali je obezbeđeno dovoljno prostora za koordinaciju konstrukcije i prolaza servisnih instalacija, uz zadržavanje dovoljne visine. Na nivou garaže -2 i garaže -1, je pored predviđenih parking mjesta smešteno nekoliko tehničkih i servisnih prostorija.

SUTEREN (NIVO -3,20/33.00mnv)

Etaža suterena je u okviru građevinske linije. Prostorije suterena su ostave i tehničke prostorije. Nivo suterena je sa ostalim etažama povezan vertikalnom unutrašnjom komunikacijom – stepeništem i liftom. Čista visina suterena je **2.90m**.

PRIZEMLJE (NIVO ±0.00/36.20mnv)

Glavni ulazi u objekat predviđeni su sa sjeverozapadne strane lokacije iz ulice Maksima Gorkog, na nivou prizemlja. Glavni ulaz (ulaz A i ulaz B) ima lobi preko kojeg se pristupa komunikacionoj vertikali i liftovima. Čista visina prizemlja je **2.90m**.

Ulaz A – prilaz objektu sa kote trotoara na 33.48 mnv stepeništem do nadkrivenog ulaza na koti prizemlja 0,00/36.20. Takodje, predviđena je i vertikalno-podizna platforma za osobe sa invaliditetom.

Ulaz B – prilaz objektu sa kote trotoara na 35.40 mnv stepeništem do nadkrivenog ulaza na koti prizemlja 0,00/36.20. Takodje, do kote prizemlja predviđena je i rampa za osobe sa invaliditetom.

Na nivou prizemlja ima 11 apartmana (6 apartmana u lameli A i 5 apartmana u lameli B), povezanih zajedničkim hodnikom, koji su orijentisani ka moru. Svi apartmani imaju sopstvene terase koje su pažljivo orijentisane tako da se najbolje iskoriste široke vizure. Apartmani su jednosobni, od kojih je jedan prilagođen osobama sa invaliditetom i jedan trosoban apartman u lameli A. U lameli B apartmani su: jedna studio-garsonjera (predviđena za osobe sa posebnim potrebama), dva jednosobna i dva trosobna apartmana.

PRVI, DRUGI I TREĆI SPRAT (NIVO +3,20/39.40mnv; +6,40/42.60,mnv; +9,60/45.80)

Prvi, drugi i treći sprat su tipske etaže, sa istim rasporedom apartmana. Na prvom/drugom/trećem spratu apartmanskog objekta, se takođe nalazi:

12 apartmana (7 apartmana u lameli A i 5 apartmana u lameli B), povezanih zajedničkim hodnikom, i koji su orjentisani ka moru. Svi apartmani imaju velike sopstvene terase koje su pažljivo orijentisane tako da se najbolje iskoriste široke vizure. Privatne terase su tako smeštene da se uglavnom nalaze uz dnevnu zonu svakog apartmana. Apartmani su jednosobni, od kojih je jedan prilagođen osobama sa invaliditetom i jedan trosoban apartman u lameli A. U lameli B apartmani su: tri jednosobna i dva trosobna apartmana.

Čista visina sprata je **2.90m**.

POVUČENI SPRAT (NIVO + 12,80/49.00mnv)

Apartmani u povučenoj etaži su „penthouse“ apartmani, projektovani su kao visoko luksuzni. U ovim apartmanima je funkcionalno odvojena noćna i dnevna zona.

Privatne terase sa jugoistočne strane se protežu celom dužinom objekta i smeštene su tako da se uglavnom nalaze uz dnevnu zonu svakog apartmana ali se nekim terasama može pristupiti i iz glavne spavaće sobe. U lameli A predviđena su 3 apartmana, od kojih 1 – četvorosoban i 2- jednosobna, dok su u lameli B predviđena 2 četvorosobna apartmana.

Čista visina povučenog sprata je **2.90m**.

KAPACITETI

Tabela sa obračunom zadatih urbanističkih parametara za lokaciju UP 14.1:

DEFINISANO UT USLOVIMA (Namjena S2, spratnost P+3+Pk, indeks izgrađenosti 2.0, indeks zauzetosti 0.4)			
	površina UP (m2)	max BRGP (m2)	max zauzetost (m2)
UP 8-18	785,21	1570,62	314,12
UP 8-20	589,92	1179,84	235,97
UP 8-22	718,82	1437,64	287,53
ukupno	2093,95	4188,10	837,63

- Podzemne etaže ne ulaze u obračun BRGP

Potreban broj parking mjesta:

- Stambena izgradnja: 1PM / za stan do 100m2, 2PM / za stan veći od 100m2

Slijedi uporedna tabela zbirnih zadatih i ostvarenih kapaciteta za parcelu UP8-18, UP8-20 i UP8-22.

URBANISTICKI PARAMETRI		
	DEFINISANO IDEJNIM URBANISTIČKIM RJEŠENJEM LOKACIJE UP8-18,UP8-20 i UP8-22	OSTVARENO PREMA IDEJNOM RJEŠENJU
URBANISTIČKA PARCELA / Urban Parcel	UP8-18, UP8-20 i UP8-22	
NAMJENA / Purpose	Zona S2- stanovanje srednje gustine	
OZNAKA NAMJENE / Purpose Mark	S2	
POVRŠINA PARCELE (m2) / Total Plot (m2)	2093.95m2	
POVRŠINA PARCELE (ha) / Total Plot (ha)	0.20	
INDEKS ZAUZETOSTI / Footprint Index	0.40	0.40
INDEKS IZGRAĐENOSTI BRGP / Parcel Ratio	2.0	2.0
MAKSIMALNA POVRŠINA PRIZEMLJA / Maximum Ground Floor Area	837.63m2	832.59m2
MAKSIMALNA BRGP / BRGP max	4188.10m2	4174.83m2
MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST / Maximum Floor Number	P+3+Pk	2G+Su+P+3+Pk
PARKING		
STANOVANJE / Residential units	1 PM / stan do 100m2, 2 PM / stan veći od 100 m2	
UKUPAN POTREBAN BROJ PARKING MESTA / Total No. of Parking Space needed	br. stanova do 100m2 = 48 br. stan. većih od 100m2 = 4	48*1 PM + 4*2 PM = 56 PM
OBEZBIJEĐEN BROJ PARKING MESTA / Total No. of Parking Space provided	5 7PM - od toga 6 PM za OSI (10,5%)	

TEHNIČKI OPIS UZ IDEJNO RJEŠENJE ZA APARTMANSKI OBJEKAT

SMEŠTAJNI KAPACITETI /

SPRAT	TIPOVI APARTMANA /					UKUPNO
	STUDIO - GARSONJERA	JEDNA SPAVAĆA SOBA	DVE SPAVAĆE SOBE	TRI SPAVAĆE SOBE	ČETIRI SPAVAĆE SOBE	
GFO-01	1	7	-	3	-	11
L01	-	9	1	2	-	12
L02	-	9	1	2	-	12
L03	-	9	1	2	-	12
L04	-	2	-	-	3	5
UKUPNO APARTMANA	1	36	3	9	3	52

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA PO
ETAŽAMA

SPRAT	NETO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA
G-02	1162.97	1258.47
G-01	1162.97	1258.47
B-01	672.44	764.65
GFO-01	714.66	832.59
L01	706.24	837.66
L02	706.24	837.66
L03	706.24	837.66
L04	728.72	829.26
UKUPNO G-2+G-1+Su+ P+3+Pk	6560.48	7456.42
UKUPNO P+3+Pk	3562.10	4174.83

PARKING	
	OSTVARENO PREMA IDEJNOM RJEŠENJU
Naziv	Količina
Garaža	50
Otvoreni parking	7
UKUPNO PARKING MESTA	57
Parking za lica sa posebnim potrebama	6

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALI

Prilikom projektovanja korišćeni su kvalitetni materijali koji su u lokalnom duhu, koji se već koriste na tržištu i koji su lako dostupni u zemlji ili regionu. Izabrani materijali omogućavaju kvalitetno i trajno funkcionisanje objekta.

Objekat je zamišljen kao objekat savremene arhitekture čistih i jednostavnih formi, karakterističan za gradski prostor mediteranskog karaktera, sa staklenim površinama okrenutim ka moru ali i sa potrebnim uvlačenjem istih od spoljne ivice konzolnih terasa čime se dobija potrebno zasjenčenje od direktnih uticaja sunčeve svjetlosti.

Na fasadi je upotrebljena bijela boja u kombinaciji sa nešto tamnijim sivim tonom u lođama i na povučenom spratu.

Osnovni materijali i oblikovni elementi fasade dati su u sledećem pregledu.

- 1) **Fasada** – belo/sivo bojeni malter preko termoizolacije u modernom mediteranskom stilu u kombinaciji sa lokalnim kamenom
- 2) **Ograde na terasama** – staklo na zidanoj ogradi
- 3) **Fasadna bravarija** – aluminijum sa aluminijumskim škurama kao zaštitom od sunca
- 4) **Ravan krov** – neprohodni ravan krov
- 5) **Plafoni balkona i terasa** - završno obrađeni belom bojom

Krov

Krovovi objekta su ravni. Završna obrada na krovu poslednjeg povučenog sprata može biti šljunak ili može biti ozelenjen, u zavisnosti od želje investitora.

Fasadna bravarija i stolarija

Fasadni prozori i vrata apartmana projektovani su da budu od aluminijumskih profila (shodno boji i obradi fasade na kojoj se nalazi) sa termoizolujućim nisko emisionim staklom, punjenim argonom, koeficijenti: $u_g=1,0$ dok je koeficijent rama $u_f=1,4-2,3$. Ukupan koeficijent elementa $u_w \leq 1,6$ W/(m²K). Boje stolarije i stakala prema zahtevu projektanta. Spoljašnja vrata su aluminijumska.

Sva vrata su opremljena sistemom za zaključavanje. Kontinualan nivo termoizolacije u štokovima, krilima i ispunama, ostvaren uz pomoć izolacionih traka u ravni žleba. Mogućnosti samog sistema u pogledu dopuštenih dimenzija krila, njihovih težina i debljina ispune za krila i fiksne pozicije navedeni

su u tehničkoj dokumentaciji proizvođača sistema. Izolacija zvuka prenošenog vazduhom treba da bude u skladu sa standardom DIN EN 20140-3. Dihtunzi su EPDM kvaliteta. Kontinualno su postavljeni unutrašnji i spoljašnji dihtunzi na staklu. Okov je sistemski, otvaranje po specifikaciji i sistemski po tehničkoj dokumentaciji proizvođača.

Zastakljivanje termoizolujućim staklom predviđeno je u cilju smanjenja troškova tokom eksploatacije objekta. Ukupan koeficijent elementa mora biti $uw \leq 1,6 \text{ W/(m}^2\text{K)}$. Otvaranje prozora i balkonskih vrata je po horizontalnim klizačima ili preko šarki pod uglom od 90° ili 180° .

Projektovan je odgovarajući sistem zvučne i hidro izolacije na spoju vrata i rama (ugradjeni su zaptivka i izolacione trake). Sva spoljašnja vrata imaju razradjen detalj praga sa adekvatnom zaštitom od kiše i drugih klimatskih uticaja u skladu sa najvišim JUS standardom ("D").

Nijansa i vrsta farbe za sva unutrašnja i spoljašnja vrata definisana je i specificirana nakog što je koordinisana i usaglašena sa projektantima enterijera.

Sva protivpožarna i protivdimna vrata moraju imati odgovarajući atest.

Sva stolarija mora ispunjavati Zakonom propisane standarde kao i da poseduje sistemsku garanciju proizvođača a sve u skladu prema EN normama.

Sva aluminarija mora ispunjavati Zakonom propisane standarde kao i da poseduje sistemsku garanciju proizvođača a sve u skladu prema EN normama.

Ograde na terasama

Ograda je zidana sa staklenim panelima ugradjenim u istu i kao takva se nalazi na većini terasa objekta. Gotovi elementi se iz radionice transportuju i montiraju na licu mesta. Visina ograde je u skladu sa ostalim elementima fasade i važećim standardima i propisima.

Sve ograde moraju da poseduje sistemsku garanciju proizvođača a sve u skladu prema EN normama.

Bravarija

Ograde stepeništa su, takođe kovane ograde i projektovane su u koordinaciji sa projektantima arhitekture. Delovi ograda balkona i krovnih terasa projektovani su korišćenjem odgovarajuće bravarije a visina ograde je u skladu sa ostalim elementima fasade i važećim standardima i propisima.

Unutrašnja stolarija

Za ulazna vrata apartmana i vrata koja vode ka zajedničkom prostoru, predviđena su vrata sa dovratnikom od masiva, krilo kao kombinacija hrastovog masiva sa ispunom od špera i profilisanog masiva, bojeno u odgovarajućem tonu. Odgovarajuća sigurnosna ili protivpožarna vrata i okov specificirani su u skladu sa lokalnim propisima i standardima.

Stolarija unutar apartmana projektovana je sa drvenim ramom, a krila vrata projektovana su u kombinaciji hrastovog masiva i vodootpornih MDF ploča, kao i profilisanog masiva. Sva stolarija je projektovana tako da bude farbana u boji i tonu u skladu sa Projektom Enterijera. Sva stolarija u kupatilima, kao i kuhinjski elementi, projektovani su od vodootpornog drvenog kompozitnog materijala i zaštićeni korišćenjem adekvatnog zaptivnog materijala i boje.

Zidovi

Svi armirano betonski zidovi se izvode u glatkoj oplati tako da su u završnoj obradi gletovani, poliglitom za prihvatanje završne obrade – boje (u garaži, stepenišnim prostorima i zajedničkim hodnicima, ograde, žardinjere i stubovi na fasadi).

Fasadni zidovi su AB zid ($d=20\text{cm}$) ili zidani zid (Wienerberger blok $d=20\text{cm}$), termoizolacija $d=8\text{cm}$ i različita završna obrada u zavisnosti od pozicije. Za završnu obradu predviđeni su: lokalni kamen, fasadni malter + fasadna boja i , sve u zavisnosti od pozicije. Ploče od tvrde mineralne vune se koriste za oblaganje spoljnih plafona (erkera).

Unutrašnji zidovi garaže su AB zidovi d=20, zidovi od giter bloka debljine 20cm, zavisno od pozicije u konstrukciji objekta, obrađeni i izolovani prema uslovima termičke i zvučne zaštite.

Pregradni zidovi između apartmana, kao i zidovi između apartmana i zajedničkog hodnika projektovani su od AB d= 20cm i od giter blokova (Wienerberger) d=20cm obostrano obloženi gips pločama i izolovani i kao takvi ispunjavaju zahtevane standarde i uslove iz elaborata građevinske fizike.

Zidovi koji obezbeđuju vertikalne komunikacije i instalacione šahtove su od AB, d=20cm. U zavisnosti od pozicije u prostoru finalno su obradjeni cementnim malterom ili izolovani i obloženi gipsom u svemu u skladu sa zahtevima građevinske fizike.

Svi pregradni zidovi unutar apartmana projektovani su od gips-kartonskih ploča na aluminijumskoj potkonstrukciji, debljine od 12,5cm u zavisnosti od pozicije u apartmanu i potrebe za prolazak instalacija ili ugradnje opreme. Pregradni zidovi u kupatilima i toaletima projektovani su od vlagootpornih panela. Za zidove unutar tuš kabina i iznad kada predviđene su vlagootporne cementne ploče. U zavisnosti od rešenja projekta enterijera, u sklopu svakog apartmana su predviđene dodatne pregrade i obloge zidova sa završnom obradom koja odgovara projektu tog apartmana.

Ugradjena sanitarna oprema i njihovi odvodi su zatvoreni unutar instalacionih zidova od vlagootpornih gipsanih ploča, a u kupatilima od vlagootpornih cementnih ploča.

Svi pregradni zidovi su projektovani tako da na datoj poziciji zadovoljavaju sve potrebne standarde i pruže potreban nivo protivpožarne, sanitarno higijenske, termičke i zvučne zaštite. Završna obrada zidova je različita, u zavisnosti od njihove pozicije.

Završna obrada zidova, plafona i podova

Zidovi u garaži su završno obrađeni u zavisnosti od pozicije. Gipsani zidovi i obloge završno su gletovani pa bojeni kvalitetnim bojama. U apartmanima se predviđaju spuštteni plafoni, od gips-karton ploča gletovanih i bojenih kvalitetnim bojama, različitih visina u zavisnosti od potrebnog prostora za sprovođenje instalacija. Visina plafona je takođe određena od strane investitora odnosno projektanta.

Slojevi podova su takođe projektovani tako da na datoj poziciji zadovolje sve potrebne funkcionalne i estetske standarde i kriterijume i pruže potreban nivo protivpožarne, sanitarno-higijenske, termičke i zvučne zaštite.

KONSTRUKCIJA

Objekat je projektovan kao objekat sa tri podzemne i pet nadzemnih etaža i ravnim neprohodnim krovom. Vertikalni konstruktivni elementi su a.b. stubovi i armirano-betonski zidovi. Bočna stabilnost objekta obezbeđena je kombinovanim sistemom armiranobetonskih zidova i stubova koji sa gredama čine prostornu ramovsku konstrukciju. Armirano betonsko stepenište povezuje sve etaže do krova.

AB ploče su projektovane tako da prihvate sva vertikalna opterećenja kojima su izložene i učestvuju u zajedničkom radu sa vertikalnim nosećim elementima u raznim slučajevima opterećenja.

Temeljenje objekta je predviđeno temeljnom pločom.

UREĐENJE TERENA

Ukupna površina urbanističkih parcela je 2.093,95m². Teren je u nagibu ka moru, sjeveroistočno-jugozapadne orijentacije. Građevinska linija je data kao zona za građenje sa definisanim gabaritom i pozicijom objekta na urbanističkoj parceli. Glavni priključak iz garaže na saobraćajnicu ostvaren je sa jugozapadne strane preko pristupnih rampi. Između parking prostora uz pristupne saobraćajnice do ulaza u objekat, planirane su pješačke staze, koje se nastavljaju duž objekata, prateći denivelaciju

terena. Kroz uređenje terena, obzirom na nagib, stepeništa su kombinovana sa podzidama i platoima. Za materijalizaciju uređenja terena se koriste kamene ploče naslagane po terenu, u kombinaciji sa zelenilom.

Kompoziciono rješenje ozelenjavanja i pejzažnog uređenja proističe iz mediteranskog karaktera lokacije, a izabrane vrste se bojom i oblikom uklapaju u buduću formu, materijalizaciju i boju objekata. Pejzažno uređenje koncipirano je tako da podrži sve navedene elemente pejzaža, ali tako da se što bolje uklopi u okolni pejzaž, a da istovremeno ima svoj autentičan stil. Pejzažno uređenje terena oko objekta rađeno je na osnovu pozicije objekta i parking površina, kao i na osnovu položaja slobodnih površina i njihove osunčanosti u toku dana.

Odabir sadnog materijala je prilagođen mediteranskim klimatskim uslovima i za parterno rješenje predviđene su četinarska i lišćarska stabla, žbunaste vrste, akcentne biljke, puzavice, perene i pokrivači tla. Za potrebe pejzažnog uređenja terasa i ozelenjavanje krova predviđene su saksijske biljne vrste i sukulenti. Oblik, boja, i tekstura odabranih drvenastih i žbunastih vrsta kao i perena predstavljaju kompozicioni element koji sjedinjuje zonu zelenila i formira identitet prostora.

Prilikom rješavanja parternog uređenja planiran je kamen na pješačkim stazama, dok su ostale slobodne površine predviđene kao zelene površine sa parternim zelenilom.

Specifičnost terena u funkcionalnom i oblikovnom smislu zahtijeva opremanje savremenim instalacijama.

INSTALACIJE

U objektu su predviđeni sledeći instalacioni sistemi koji će biti obrađeni Glavnim projektom:

Elektroenergetske instalacije

U objektu su predviđene sledeće elektroenergetske instalacije:

- Instalacija osvetljenja
- Instalacija utičnica i tehnoloških priključaka u objektu
- Napajanje hidro i termotehničkih potrošača
- Napajanje telekomunikacionih i sistema tehničke zaštite
- Sistem kućne automatike
- Zaštita od indirektnog dodira
- Dizel električni agregat
- Instalacija gromobrana i uzemljenja.

Telekomunikacioni i signalni sistemi

Za predmetni objekat, predviđene su sledeće telekomunikacione i signalne instalacije:

- Protivprovalni sistem
- Strukturni kablovski sistem (SKS)
- Sistem za prijem i distribuciju RTV signala
- Video-interfonski sistem
- Sistem video nadzora (IP CCTV).

Vodovod i kanalizacija

U objektu su predviđene slijedeće instalacije vodovoda i kanalizacije:

- Fekalna kanalizacija
- Vodovod sanitarne vode
- Atmosferska kanalizacija
- Sanitarna oprema
- Sistem za navodnjavanje.

Termotehničke instalacije

Projekat termotehničkih instalacija predvideo je lokalne freonske sisteme klimatizacije nezavisnih funkcionalnih sistema u okviru objekta UP8-18, UP8-20 i UP8-22 i to u apartmanima, zatim sisteme ventailacije kuhinja, kupatila po apartmanima kao i energetske blok za pripremu tople vode za podmirivanje energetskih potreba.

Detaljno pobrojano projektom termotehničkih instalacija predviđeni su sledeći sistemi:

- Sistem hlađenja stambenih jedinica „multi-split“ ili „mini VRV“ sistemima – svaka funkcionalna celina po jedna spoljna jedinica i više unutrašnjih jedinica kanalskog tipa
- Sistem grejanja parapetnim elektro radijatorima
- Sistem grejanja kupatila podnim električnim grejanjem
- Lokalna odsisna ventilacija svih sanitarnih čvorova i kuhinja koji nemaju prozore

SPISAK PRIMENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA

Spisak primjenjenih propisa, preporuka i važećih standarda prema kojima je objekat projektovan i prema kojima će se izvoditi radovi je sledeći:

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG”, br. 64/17 i 44/18)
- Zakon o građevinskim proizvodima („Sl. list CG”, br. 18/14 i 51/17)
- Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG”, br. 52/16)
- Zakon o zaštiti prirode („Sl. list CG”, br. 54/16)
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG”, br. 80/05, 40/10, 40/11, 27/13 i 52/16)
- Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG”, br. 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16)
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG”, br. 34/14 i 44/18)
- Zakon o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG”, broj 49/10, 40/11 i 44/17)
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Sl. list CG”, br. 44/18).
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Sl. list CG”, br. 60/18)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG”, br. 48/13 i 44/15).
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zvučnu zaštitu zgrade od buke („Sl. list CG”, br. 60/18)
- Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Sl. list CG”, br. 47/13)
- Pravilnik o sadržaju elaborata o pripremnim radovima („Sl. list CG”, br. 80/08)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za spregnute konstrukcije od čelika i betona („Sl. list CG”, br. 28/18)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za čelične konstrukcije („Sl. list CG”, br. 25/18)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zidane konstrukcije („Sl. list CG”, br. 18/18)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za drvene konstrukcije („Sl. list CG”, br. 18/18)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za dimnjake u objektima („Sl. list CG”, br. 18/18)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za betonske konstrukcije („Sl. list CG”, br. 20/18)
- Pravilnik o listi usaglašenih standarda za građevinske proizvode („Sl. list CG”, br. 60/18)
- Pravilnik o klasifikaciji građevinskih proizvoda u odnosu na njihove reakcije i otpornosti na požar („Sl. list CG”, br. 73/17)
- Pravilnik o načinu označavanja građevinskog proizvoda („Sl. list CG”, br. 46/14 i 73/16)
- Pravilnik o građevinskim proizvodima („Sl. list CG”, br. 82/16 i 41/18)
- Pravilnik o izgledu i sadržaju izjave o svojstvima građevinskog proizvoda („Sl. list CG”, br. 46/14 i 38/17)
- Standard MEST EN 15221-6:2014 - obračun površina i zapremina objekata.

Avgust 2019.god.

Odgovorni inženjer,



Dejan Đorđević, d.i.a.

PROJEKTNII ZADATAK

OBJEKAT:	APARTMANSKI OBJEKAT
LOKACIJA:	Opština Budva, CRNA GORA DUP "Babin do", blok 8, UP 8-18 koju čine kat.par. 1991/9 i 1991/10 i dijelovi kat.par. 1991/1 i 1991/17, UP 8-20 koju čini kat.par. 1991/8 i UP 8-22 koju čine dijelovi kat.par. 1991/1 i 1991/23, KO Budva
INVESTITOR:	Zoran Banović, Ul. Primorskog bataljona br.10, 85310 Budva, Crna Gora

1. Uvod

Planirano stanje

Prema Detaljnom urbanističkom planu "Babin do", na urbanističkoj parceli broj UP 8-18, UP 8-20 i UP 8-22, namjena predmetne lokacije je stanovanje srednje gustine spratnosti do P+3+Pk – S2.

Na osnovu mogućnosti urbanističke parcele na datoj lokaciji planiran je apartmanski objekat sa dva nivoa podzemne etaže i suterenom.

2. Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije

Projektovati apartmanski objekat, spratnosti G-2+G-1+Su+P+3+Pk u okviru zadate građevinske linije sa dve etaže podzemne garaže u gabaritu vlasničke površine na parcelama UP8-18, UP8-20 i UP8-22.

3. Predmet tehničke dokumentacije

Projektnim zadatkom se predviđa izgradnja apartmanskog objekta na urbanističkoj parceli UP 8-18, UP 8-20 i UP 8-22 u vlasništvu investitora. UP 8-18 čine sledeće katastarske parcele 1991/9 i 1991/10 i dijelovi katastarskih parcela 1991/1 i 1991/17. UP 8-20 čini katastarska parcela 1991/8. UP 8-20 čine dijelovi katastarskih parcela 1991/1 i 1991/23.

Apartmanski objekat treba da ima dva nivoa garaže sa dovoljnim brojem parking mesta i dio za smestaj tehničkih prostorija garaže. U suterenu predvideti ostave za stanare zgrade i tehničke prostorije.

Na nivou prizemlja predvidjeti dva odvojena ulaza u objekat (ulaz A i ulaz B). U ulazu A smestiti 6 stambenih jedinica – apartmana, u ulazu B smestiti 5 stambenih jedinica - apartmana. Apartmani u oba ulaza su povezani zajedničkim hodnikom. U oba ulaza po jedan od apartmana prilagoditi osobama sa invaliditetom. Svi apartmani treba da imaju sopstvene terase orijentisane tako da se najbolje iskoriste široke vizure prema moru.

Prvi, drugi i treći sprat su tipske etaže, sa istim rasporedom apartmana. Na prvom/drugom/trećem spratu apartmanskog objekta u ulazu A predvideti 7 stambenih

u oba ulaza su povezani zajedničkim hodnikom. U ulazu A jedan od apartmana prilagoditi osobama sa invaliditetom. Svi apartmani treba da imaju sopstvene terase orijentisane tako da se najbolje iskoriste široke vizure prema moru.

Predvideti povučeni sprat sa 3 stambene jedinice – apartmana u ulazu A i dve stambene jedinice – apartmana u ulazu B.

Uređenje slobodnih površina

Preostale slobodne delove parcela predvideti za pešake staze, rampe za osobe sa invaliditetom, ozelenjavanje i formiranje parking prostora ispred samog objekta.

Materijali

Oblikovanje i spoljnu obradu koncipirati tako da objektu da karakter u skladu sa lokalnim ambijentalnim karakteristikama u savremenom arhitektonskom jeziku.

Instalacije

Apartmanski objekat treba opremiti svim neophodnim instalacijama: elektroenergetskim, telekomunikacionim i signalnim instalacijama, vodovodnim i kanizacionim sistemima kako za fekalnu tako i za atmosfersku kanalizaciju, sistemima za klimatizaciju i grijanje, putničkim liftovima.

Sve instalacione sisteme projektovati tako da kapacitetom i vodovima mogu zadovoljiti odgovarajuće i nesmetano korišćenje objekata u skladu sa zahtevima nadležnih institucija.

4. Osnove za projektovanje sa podacima o zahtijevanim tehnološkim procesima

Osnovu za izradu projekta čine sledeća dokumenta:

- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju apartmanskog objekta:
 - Br. 06-061-806/3 od 21.08.2018.god. izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opština Budva, Crna Gora
 - Br. 06-061-805/3 od 21.08.2018.god. . izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opština Budva, Crna Gora
 - Br. 06-061-807/3 od 17.10.2018.god . izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opština Budva, Crna Gora
- Geodetska podloga sa koordinatama geodetskih tačaka koju su snimili M.Ivanović geod.ing. i M. Marjanović geod.ing., 10.04.2018.
- Prirodni i stvoreni uslovi na parceli, pravila o građenju i važeći zakonski akti i tehnički propisi.
- Ukupna površina parcela UP8-18, UP8-20 I UP8-22 u vlasništvu investitora je 2.093,95 m².
- Maksimalno dozvoljena zauzetost na parceli je 837,63 m².
- Maksimalna BRGP na parceli je 4188,10 m².

Avgust 2019.

INVESTITOR



situacija – šire okruženje



SITUACIONI PLAN
Kat.par.



Budva 10.04.2018

RAZMJERA 1:250

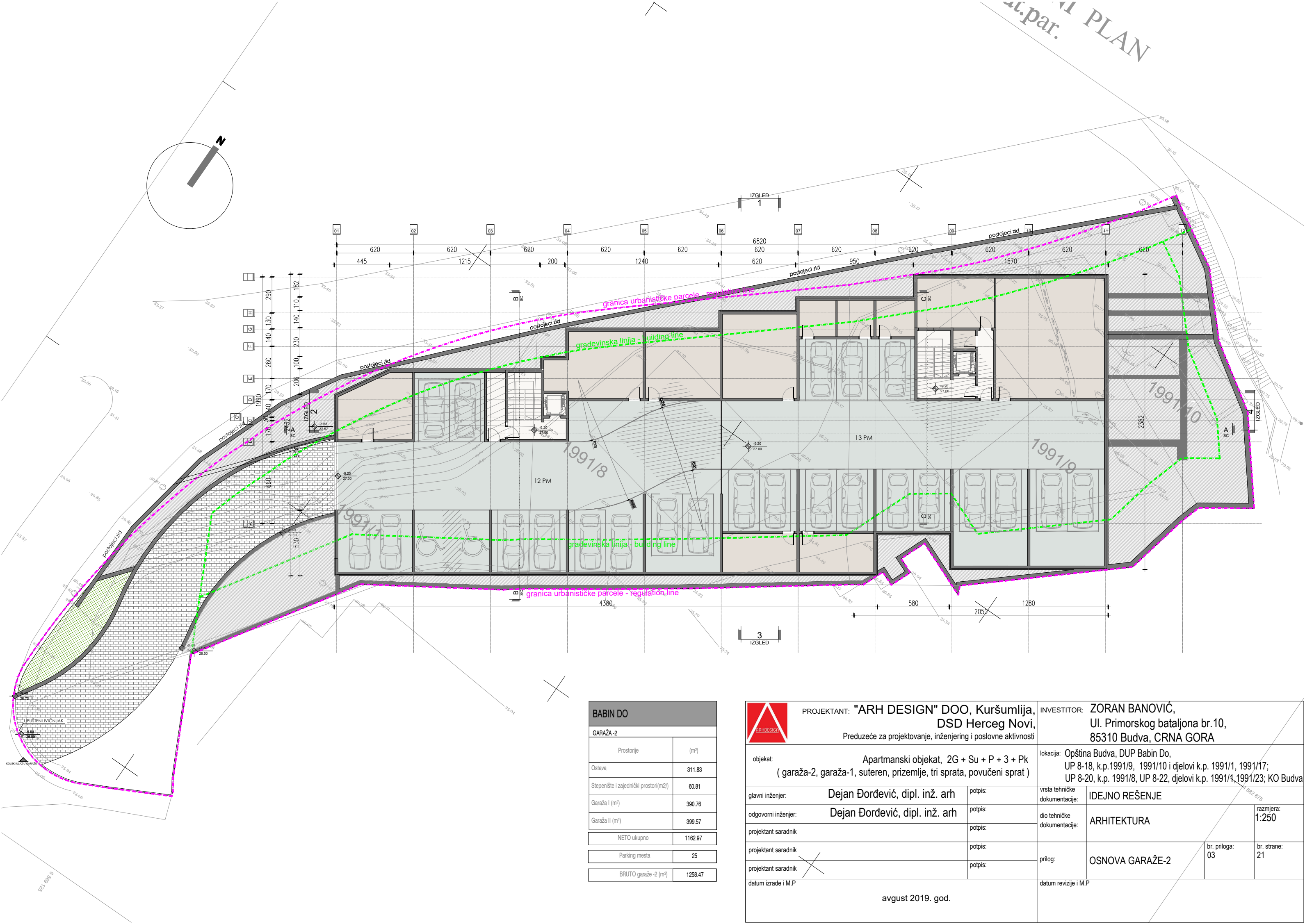
Katastarski plan snimili:
M.Ivanović geod.ing
M.Marjanović geod.ing



		PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumljija, DSD Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti		INVESTITOR: ZORAN BANOVIĆ, Ul. Primorskog bataljona br.10, 85310 Budva, CRNA GORA	
objekat:		Apartmanski objekat, 2G + Su + P + 3 + Pk (garaža-2, garaža-1, suteran, prizemlje, tri sprata, povučeni sprat)		lokacija: Opština Budva, DUP Babin Do, UP 8-18, k.p.1991/9, 1991/10 i djelovi k.p. 1991/1, 1991/17; UP 8-20, k.p. 1991/8, UP 8-22, djelovi k.p. 1991/1,1991/23; KO Budva	
glavni inženjer:		Dejan Đorđević, dipl. inž. arh		vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE
odgovorni inženjer:		Dejan Đorđević, dipl. inž. arh		dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
projektant saradnik		potpis:			razmjera: 1:500
projektant saradnik		potpis:			
projektant saradnik		potpis:		prilog:	SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA
				br. priloga: 01	br. strane: 19
datum izrade i M.P				datum revizije i M.P	
avgust 2019. god.					



		PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti		INVESTITOR: ZORAN BANOVIĆ, Ul. Primorskog bataljona br.10, 85310 Budva, CRNA GORA	
objekat:		Apartmanski objekat, 2G + Su + P + 3 + Pk (garaža-2, garaža-1, suteran, prizemlje, tri sprata, povučeni sprat)		lokacija: Opština Budva, DUP Babin Do, UP 8-18, k.p.1991/9, 1991/10 i djelovi k.p. 1991/1, 1991/17; UP 8-20, k.p. 1991/8, UP 8-22, djelovi k.p. 1991/1,1991/23; KO Budva	
glavni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:		vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE
odgovorni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:		dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
projektant saradnik		potpis:			
projektant saradnik		potpis:			
projektant saradnik		potpis:			
datum izrade i M.P		avgust 2019. god.		datum revizije i M.P	
				prilog:	SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA
				br. priloga:	02
				br. strane:	20



BABIN DO	
GARAŽA -2	
Prostorije	(m²)
Ostava	311.83
Stepenište i zajednički prostori(m²/)	60.81
Garaža I (m²)	390.76
Garaža II (m²)	399.57
NETO ukupno	1162.97
Parking mesta	25
BRUTO garaže -2 (m²)	1258.47

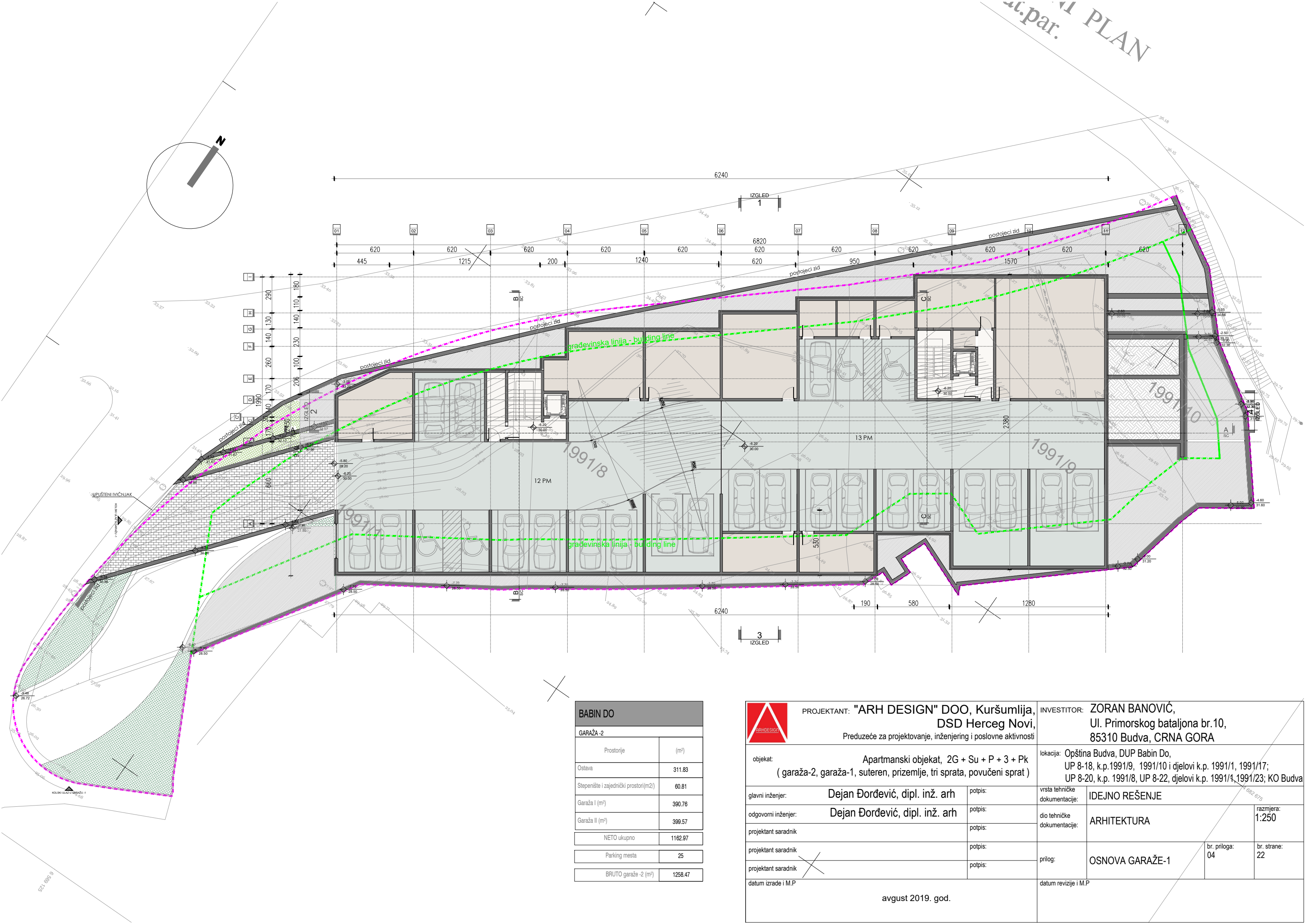


PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumljia,
DSD Herceg Novi,
Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti

objekat:	Apartmanski objekat, 2G + Su + P + 3 + Pk (garaža-2, garaža-1, suteran, prizemlje, tri sprata, povučeni sprat)		
glavni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	
odgovorni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	
projektant saradnik		potpis:	
projektant saradnik		potpis:	
projektant saradnik		potpis:	
datum izrade i M.P			

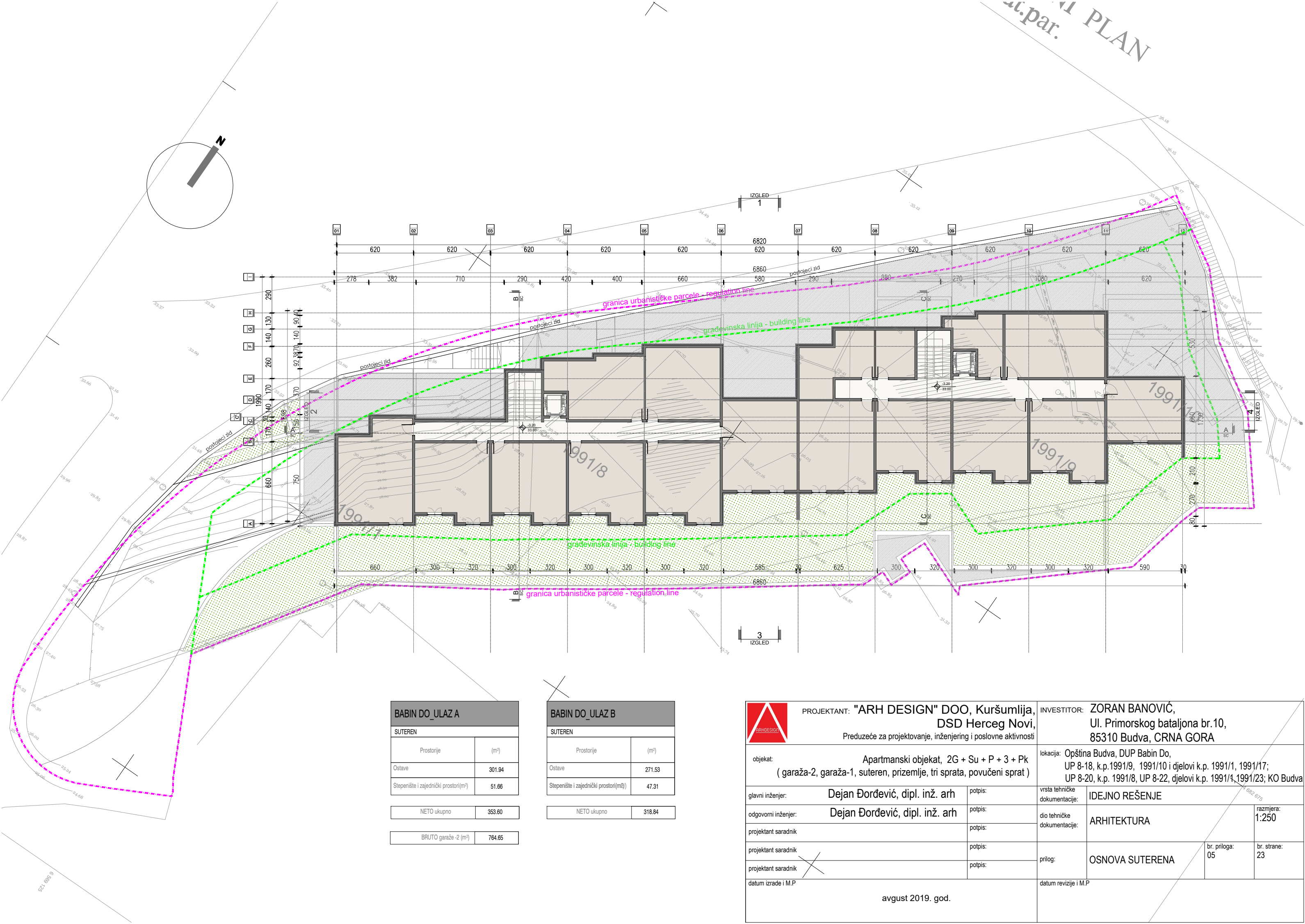
avgust 2019. god.

INVESTITOR: ZORAN BANOVIĆ, Ul. Primorskog bataljona br.10, 85310 Budva, CRNA GORA		
lokacija: Opština Budva, DUP Babin Do, UP 8-18, k.p.1991/9, 1991/10 i djelovi k.p. 1991/1, 1991/17; UP 8-20, k.p. 1991/8, UP 8-22, djelovi k.p. 1991/1,1991/23; KO Budva		
vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE	
dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	
prilog:	OSNOVA GARAŽE-2	
br. priloga:	03	br. strane: 21
datum revizije i M.P		



BABIN DO	
GARAŽA -2	
Prostorije	(m²)
Ostava	311.83
Stepenište i zajednički prostori(m2/)	60.81
Garaža I (m²)	390.76
Garaža II (m²)	399.57
NETO ukupno	1162.97
Parking mesta	25
BRUTO garaže -2 (m²)	1258.47

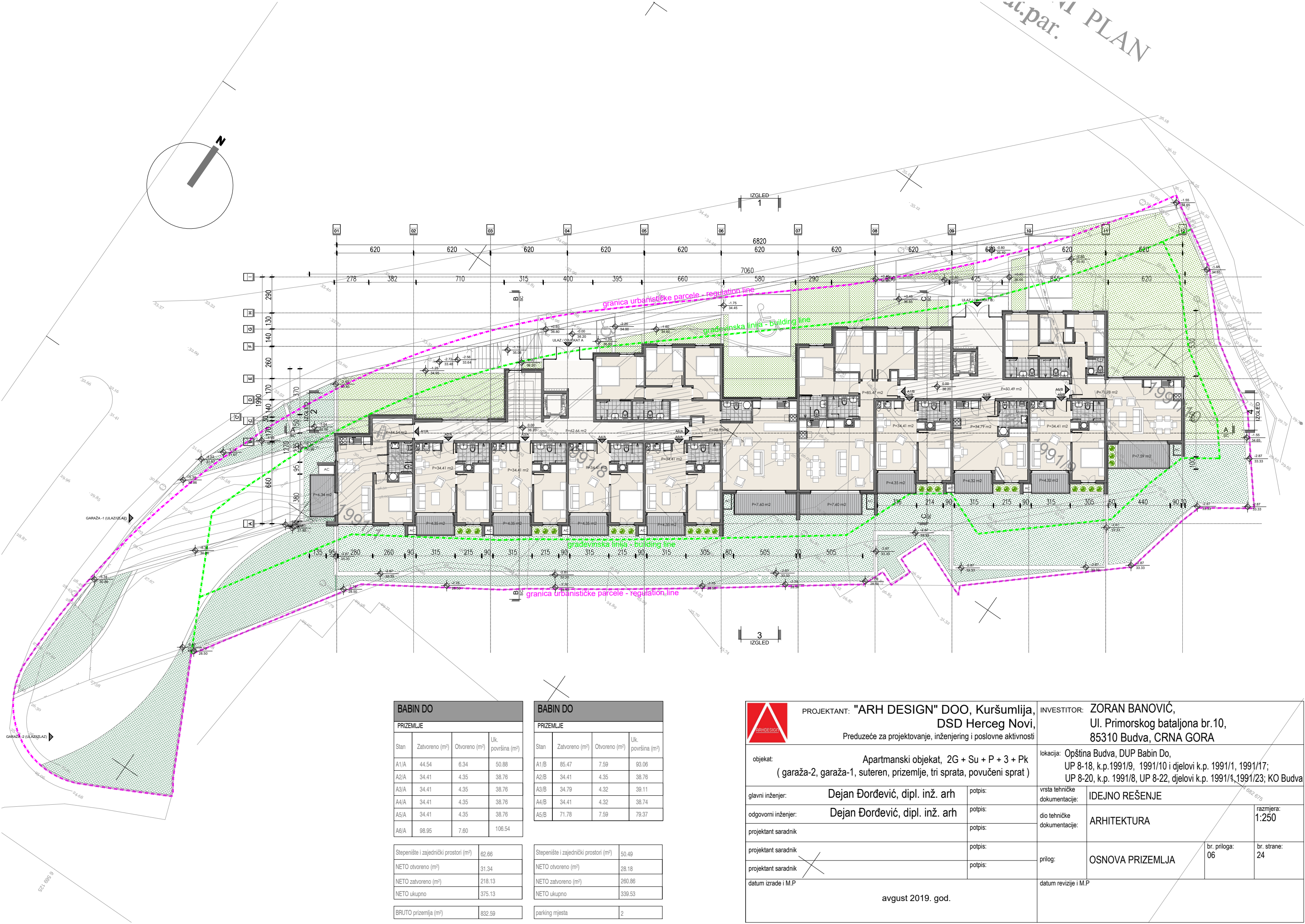
		PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumljia, DSD Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti		INVESTITOR: ZORAN BANOVIĆ, Ul. Primorskog bataljona br.10, 85310 Budva, CRNA GORA	
objekat: Apartmanski objekat, 2G + Su + P + 3 + Pk (garaža-2, garaža-1, suteran, prizemlje, tri sprata, povučeni sprat)		lokacija: Opština Budva, DUP Babin Do, UP 8-18, k.p.1991/9, 1991/10 i djelovi k.p. 1991/1, 1991/17; UP 8-20, k.p. 1991/8, UP 8-22, djelovi k.p. 1991/1, 1991/23; KO Budva			
glavni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE	
odgovorni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	razmjera: 1:250
projektant saradnik		potpis:			
projektant saradnik		potpis:			
projektant saradnik		potpis:	prilog:	OSNOVA GARAŽE-1	br. priloga: 04 br. strane: 22
datum izrade i M.P avgust 2019. god.			datum revizije i M.P		



BABIN DO_ULAZ A	
SUTEREN	
Prostorije	(m²)
Ostave	301.94
Stepenište i zajednički prostori(m²)	51.66
NETO ukupno	353.60
BRUTO garaže -2 (m²)	764.65

BABIN DO_ULAZ B	
SUTEREN	
Prostorije	(m²)
Ostave	271.53
Stepenište i zajednički prostori(m²)	47.31
NETO ukupno	318.84

		PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumljia, DSD Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti		INVESTITOR: ZORAN BANOVIĆ, Ul. Primorskog bataljona br.10, 85310 Budva, CRNA GORA	
objekat:		Apartmanski objekat, 2G + Su + P + 3 + Pk (garaža-2, garaža-1, suteran, prizemlje, tri sprata, povučeni sprat)		lokacija: Opština Budva, DUP Babin Do, UP 8-18, k.p.1991/9, 1991/10 i djelovi k.p. 1991/1, 1991/17; UP 8-20, k.p. 1991/8, UP 8-22, djelovi k.p. 1991/1,1991/23; KO Budva	
glavni inženjer:		Dejan Đorđević, dipl. inž. arh		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
odgovorni inženjer:		Dejan Đorđević, dipl. inž. arh		dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
projektant saradnik		potpis:		razmjera: 1:250	
projektant saradnik		potpis:		br. priloga: 05	
projektant saradnik		potpis:		br. strane: 23	
datum izrade i M.P				datum revizije i M.P	
avgust 2019. god.					



BABIN DO			
PRIZEMLJE			
Stan	Zatvoreno (m²)	Otvoreno (m²)	Uk. površina (m²)
A1/A	44.54	6.34	50.88
A2/A	34.41	4.35	38.76
A3/A	34.41	4.35	38.76
A4/A	34.41	4.35	38.76
A5/A	34.41	4.35	38.76
A6/A	98.95	7.60	106.54

Stepenište i zajednički prostori (m²)	62.66
NETO otvoreno (m²)	31.34
NETO zatvoreno (m²)	218.13
NETO ukupno	375.13

BRUTO prizemlja (m²)	832.59
----------------------	--------

BABIN DO			
PRIZEMLJE			
Stan	Zatvoreno (m²)	Otvoreno (m²)	Uk. površina (m²)
A1/B	85.47	7.59	93.06
A2/B	34.41	4.35	38.76
A3/B	34.79	4.32	39.11
A4/B	34.41	4.32	38.74
A5/B	71.78	7.59	79.37

Stepenište i zajednički prostori (m²)	50.49
NETO otvoreno (m²)	28.18
NETO zatvoreno (m²)	260.86
NETO ukupno	339.53

parking mjesta	2
----------------	---



PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija,
DSD Herceg Novi,
Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti

objekat: Apartmanski objekat, 2G + Su + P + 3 + Pk
(garaža-2, garaža-1, suteran, prizemlje, tri sprata, povučeni sprat)

glavni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	
odgovorni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	
projektant saradnik		potpis:	
projektant saradnik		potpis:	
datum izrade i M.P		potpis:	

avgust 2019. god.

INVESTITOR: ZORAN BANOVIĆ,
Ul. Primorskog bataljona br.10,
85310 Budva, CRNA GORA

lokacija: Opština Budva, DUP Babin Do,
UP 8-18, k.p.1991/9, 1991/10 i dijelovi k.p. 1991/1, 1991/17;
UP 8-20, k.p. 1991/8, UP 8-22, dijelovi k.p. 1991/1,1991/23; KO Budva

vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE	razmjera:	1:250
dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA		
prilog:	OSNOVA PRIZEMLJA	br. priloga:	06
		br. strane:	24

datum revizije i M.P



BABIN DO ULAZA A			
1. SPRAT			
Stan	Zatvoreno (m²)	Otvoreno(m²)	Uk. površina (m²)
A07/A	45.14	9.93	55.07
A08/A	34.41	4.32	38.74
A09/A	34.41	4.32	38.74
A10/A	34.41	4.32	38.74
A11/A	34.41	4.32	38.74
A12/A	79.80	7.60	87.40
A13/A	31.22	3.41	34.63
Stepenište i zajednički prostori (m²)			47.95
NETO otvoreno (m²)			38.24
NETO zatvoreno (m²)			293.80
NETO ukupno			379.99
BRUTO 1. sprat (m²)			837.66

BABIN DO ULAZA B			
1. SPRAT			
Stan	Zatvoreno (m²)	Otvoreno(m²)	Uk. površina (m²)
A6/B	85.47	7.59	93.06
A7/B	34.41	4.35	38.76
A8/B	34.41	4.32	38.74
A9/B	34.41	4.32	38.74
A10/B	74.13	7.59	81.72
Stepenište i zajednički prostori (m²)			35.24
NETO otvoreno (m²)			28.18
NETO zatvoreno (m²)			262.83
NETO ukupno			326.25

		PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti		INVESTITOR: ZORAN BANOVIĆ, Ul. Primorskog bataljona br.10, 85310 Budva, CRNA GORA			
objekat:		Apartmanski objekat, 2G + Su + P + 3 + Pk (garaža-2, garaža-1, suteran, prizemlje, tri sprata, povučeni sprat)		lokacija: Opština Budva, DUP Babin Do, UP 8-18, k.p.1991/9, 1991/10 i djelovi k.p. 1991/1, 1991/17; UP 8-20, k.p. 1991/8, UP 8-22, djelovi k.p. 1991/1,1991/23; KO Budva			
glavni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:		vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE		
odgovorni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:		dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	razmjera: 1:200	
projektant saradnik		potpis:					
projektant saradnik		potpis:		prilog:	OSNOVA I SPRATA	br. priloga: 07	br. strane: 25
projektant saradnik		potpis:					
datum izrade i M.P				datum revizije i M.P			
avgust 2019. god.							



BABIN DO_ULAZ A			
2. SPRAT			
Stan	Zatvoreno (m²)	Otvoreno(m²)	Uk. površina (m²)
A14/A	45.14	9.93	55.07
A15/A	34.41	4.32	38.74
A16/A	34.41	4.32	38.74
A17/A	34.41	4.32	38.74
A18/A	34.41	4.32	38.74
A19/A	79.80	7.60	87.40
A20/A	31.22	3.41	34.63
Stepenište i zajednički prostori (m²)			47.95
NETO otvoreno (m²)			38.24
NETO zatvoreno (m²)			293.80
NETO ukupno			379.99
BRUTO 2. sprat (m²)			837.66

BABIN DO_ULAZ A			
2. SPRAT			
Stan	Zatvoreno (m²)	Otvoreno(m²)	Uk. površina (m²)
A11/B	85.47	7.59	93.06
A12/B	34.41	4.35	38.76
A13/B	34.41	4.32	38.74
A14/B	34.41	4.32	38.74
A15/B	74.13	7.59	81.72

Stepenište i zajednički prostori (m²)	35.24
NETO otvoreno (m²)	28.18
NETO zatvoreno (m²)	262.83
NETO ukupno	326.25

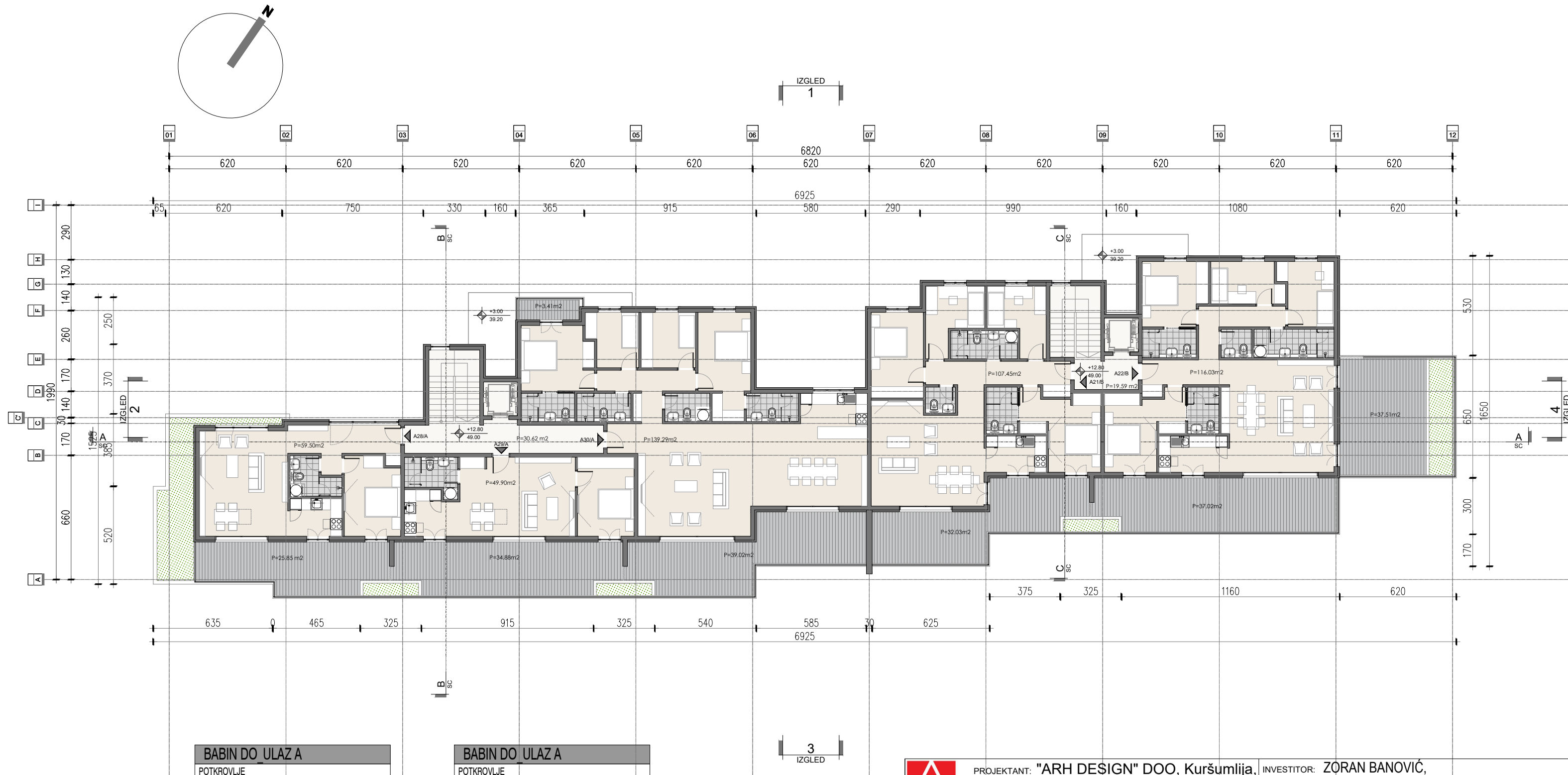
	PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumljia, DSD Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti		INVESTITOR: ZORAN BANOVIĆ, Ul. Primorskog bataljona br.10, 85310 Budva, CRNA GORA		
	objekat: Apartmanski objekat, 2G + Su + P + 3 + Pk (garaža-2, garaža-1, suteran, prizemlje, tri sprata, povučeni sprat)		lokacija: Opština Budva, DUP Babin Do, UP 8-18, k.p.1991/9, 1991/10 i djelovi k.p. 1991/1, 1991/17; UP 8-20, k.p. 1991/8, UP 8-22, djelovi k.p. 1991/1,1991/23; KO Budva		
glavni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE	
odgovorni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	razmjera: 1:200
projektant saradnik		potpis:	prilog:	OSNOVA II SPRATA	br. priloga: 08 br. strane: 26
projektant saradnik		potpis:			
projektant saradnik		potpis:			
datum izrade i M.P			datum revizije i M.P		
avgust 2019. god.					



BABIN DO ULAZA			
3. SPRAT			
Stan	Zatvoreno (m²)	Otvoreno(m²)	Uk. površina (m²)
A21/A	45.14	9.93	55.07
A22/A	34.41	4.32	38.74
A23/A	34.41	4.32	38.74
A24/A	34.41	4.32	38.74
A25/A	34.41	4.32	38.74
A26/A	79.80	7.60	87.40
A27/A	31.22	3.41	34.63
Stepenište i zajednički prostori (m²)			47.95
NETO otvoreno (m²)			38.24
NETO zatvoreno (m²)			293.80
NETO ukupno			379.99
BRUTO 3. sprat (m²)			837.66

BABIN DO ULAZA			
3. SPRAT			
Stan	Zatvoreno (m²)	Otvoreno(m²)	Uk. površina (m²)
A16/B	85.47	7.59	93.06
A17/B	34.41	4.35	38.76
A18/B	34.41	4.32	38.74
A19/B	34.41	4.32	38.74
A20/B	74.13	7.59	81.72
Stepenište i zajednički prostori (m²)			35.24
NETO otvoreno (m²)			28.18
NETO zatvoreno (m²)			262.83
NETO ukupno			326.25

		PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti		INVESTITOR: ZORAN BANOVIĆ, Ul. Primorskog bataljona br.10, 85310 Budva, CRNA GORA	
objekat:		Apartmanski objekat, 2G + Su + P + 3 + Pk (garaža-2, garaža-1, suteran, prizemlje, tri sprata, povučeni sprat)		lokacija: Opština Budva, DUP Babin Do, UP 8-18, k.p.1991/9, 1991/10 i djelovi k.p. 1991/1, 1991/17; UP 8-20, k.p. 1991/8, UP 8-22, djelovi k.p. 1991/1,1991/23; KO Budva	
glavni inženjer:		Dejan Đorđević, dipl. inž. arh		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
odgovorni inženjer:		Dejan Đorđević, dipl. inž. arh		dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
projektant saradnik		potpis:		razmjera: 1:200	
projektant saradnik		potpis:		OSNOVA III SPRATA	
projektant saradnik		potpis:			
datum izrade i M.P		avgust 2019. god.		datum revizije i M.P	



BABIN DO ULAZ A			
POTKROVLJE			
Stan	Zatvoreno (m²)	Otvoreno(m²)	Uk. površina (m²)
A28/A	59.50	25.85	85.35
A29/A	49.90	34.88	84.79
A30/A	139.29	39.02	178.31
Stepenište i zajednički prostori (m²)		30.62	
NETO otvoreno (m²)		99.76	
NETO zatvoreno (m²)		248.69	
NETO ukupno		379.07	
BRUTO 3. sprat (m²)		829.26	

BABIN DO ULAZ A			
POTKROVLJE			
Stan	Zatvoreno (m²)	Otvoreno(m²)	Uk. površina (m²)
A16/B	107.45	32.04	139.49
A17/B	116.03	74.53	190.56
Stepenište i zajednički prostori (m²)		19.60	
NETO otvoreno (m²)		106.57	
NETO zatvoreno (m²)		223.48	
NETO ukupno		349.65	



PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija,
DSD Herceg Novi,
Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti

objekat: Apartmanski objekat, 2G + Su + P + 3 + Pk
(garaža-2, garaža-1, suteran, prizemlje, tri sprata, povučeni sprat)

glavni inženjer: Dejan Đorđević, dipl. inž. arh

potpis:

odgovorni inženjer: Dejan Đorđević, dipl. inž. arh

potpis:

projektant saradnik

potpis:

projektant saradnik

potpis:

datum izrade i M.P

avgust 2019. god.

INVESTITOR: ZORAN BANOVIĆ,
Ul. Primorskog bataljona br.10,
85310 Budva, CRNA GORA

lokacija: Opština Budva, DUP Babin Do,
UP 8-18, k.p.1991/9, 1991/10 i djelovi k.p. 1991/1, 1991/17,
UP 8-20, k.p. 1991/8, UP 8-22, djelovi k.p. 1991/1,1991/23; KO Budva

vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE

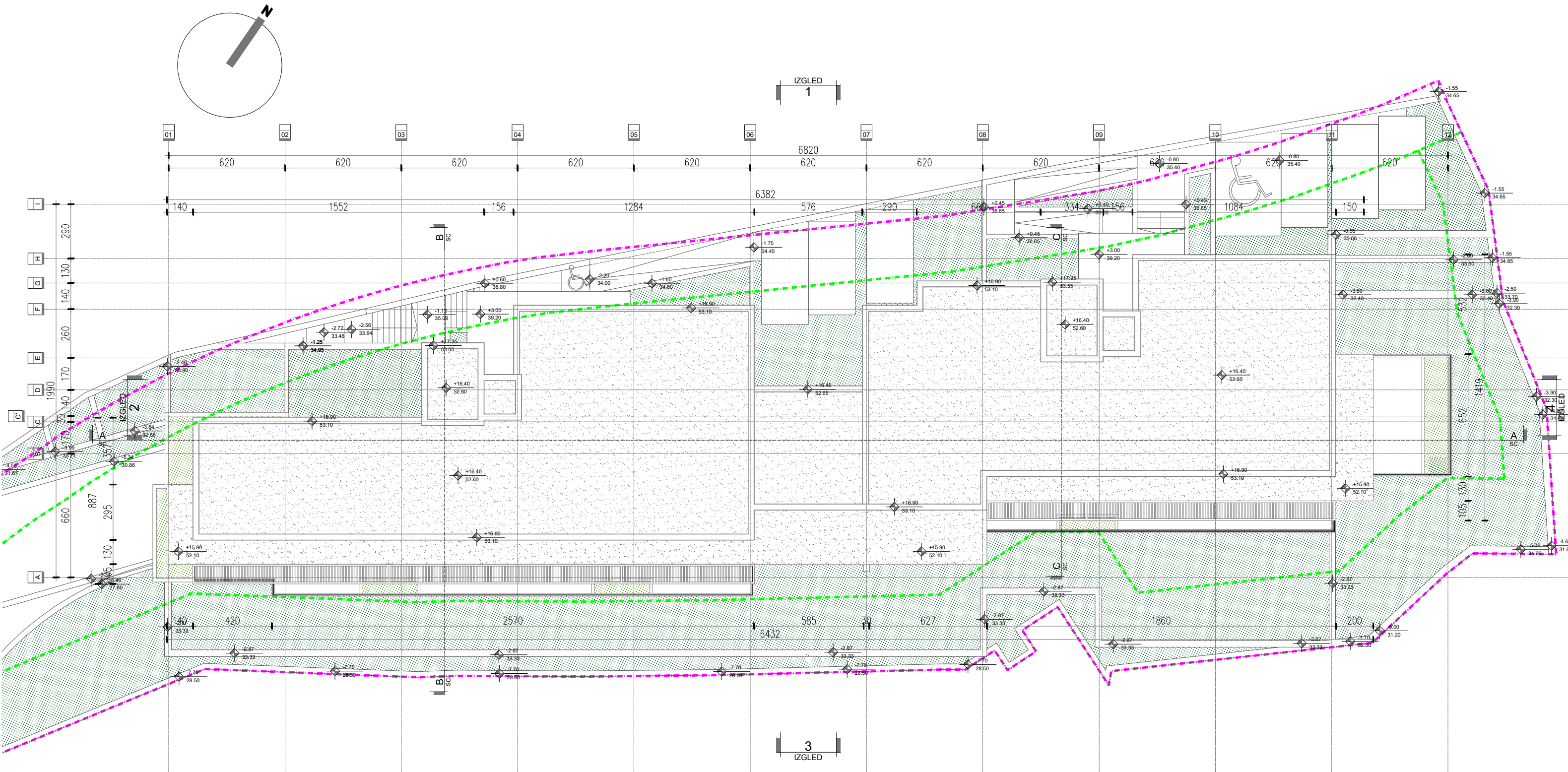
dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

prilog: OSNOVA POVUČENE
ETAŽE

br. priloga:
10

br. strane:
28

datum revizije i M.P



RAVAN NEPROHODAN KROV (m²)	518.81
RAVAN NEPROHODAN KROV - LIFT I STEPENIŠTE (m²)	25.85

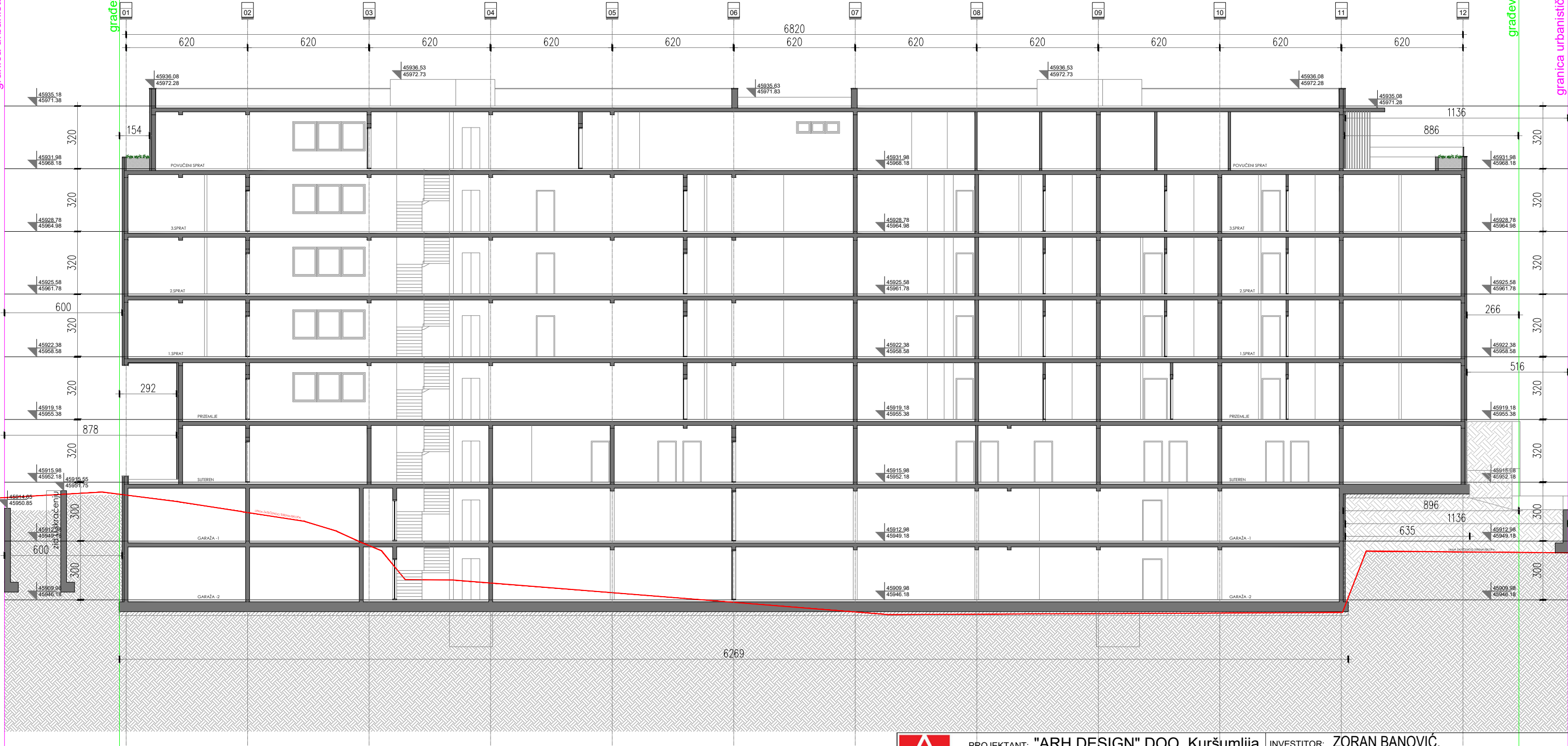
ARHDESIGN		PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumljia, DSD Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti		INVESTITOR: ZORAN BANOVIĆ, Ul. Primorskog bataljona br.10, 85310 Budva, CRNA GORA	
objekat:		Apartmanski objekat, 2G + Su + P + 3 + Pk (garaža-2, garaža-1, suteran, prizemlje, tri sprata, povučeni sprat)		lokacija: Opština Budva, DUP Babin Do, UP 8-18, k.p.1991/9, 1991/10 i djelovi k.p. 1991/1, 1991/17; UP 8-20, k.p. 1991/8, UP 8-22, djelovi k.p. 1991/1,1991/23; KO Budva	
glavni inženjer:		Dejan Đorđević, dipl. inž. arh		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
odgovorni inženjer:		Dejan Đorđević, dipl. inž. arh		dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
projektant saradnik		potpis:		razmjera: 1:200	
projektant saradnik		potpis:		OSNOVA RAVNOG NEPROHODNOG KROVA	
projektant saradnik		potpis:		br. priloga: 11	
datum izrade i M.P		avgust 2019. god.		br. strane: 29	
				datum revizije i M.P	

granica urbanističke parcele

građevinska linija

građevinska linija

granica urbanističke parcele



- MRŠAVI BETON /TAMPON/
- NABIJENA ZEMLJA
- PRIRODNO TLO



PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlja,
DSD Herceg Novi,
Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti

INVESTITOR: ZORAN BANOVIĆ,
Ul. Primorskog bataljona br.10,
85310 Budva, CRNA GORA

objekat: Apartmanski objekat, 2G + Su + P + 3 + Pk
(garaža-2, garaža-1, suteran, prizemlje, tri sprata, povučeni sprat)

lokacija: Opština Budva, DUP Babin Do,
UP 8-18, k.p.1991/9, 1991/10 i djelovi k.p. 1991/1, 1991/17;
UP 8-20, k.p. 1991/8, UP 8-22, djelovi k.p. 1991/1,1991/23; KO Budva

glavni inženjer: Dejan Đorđević, dipl. inž. arh

potpis:

vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE

odgovorni inženjer: Dejan Đorđević, dipl. inž. arh

potpis:

dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

razmjera: 1:200

projektant saradnik

potpis:

projektant saradnik

potpis:

prilog: PRESJEK A-A

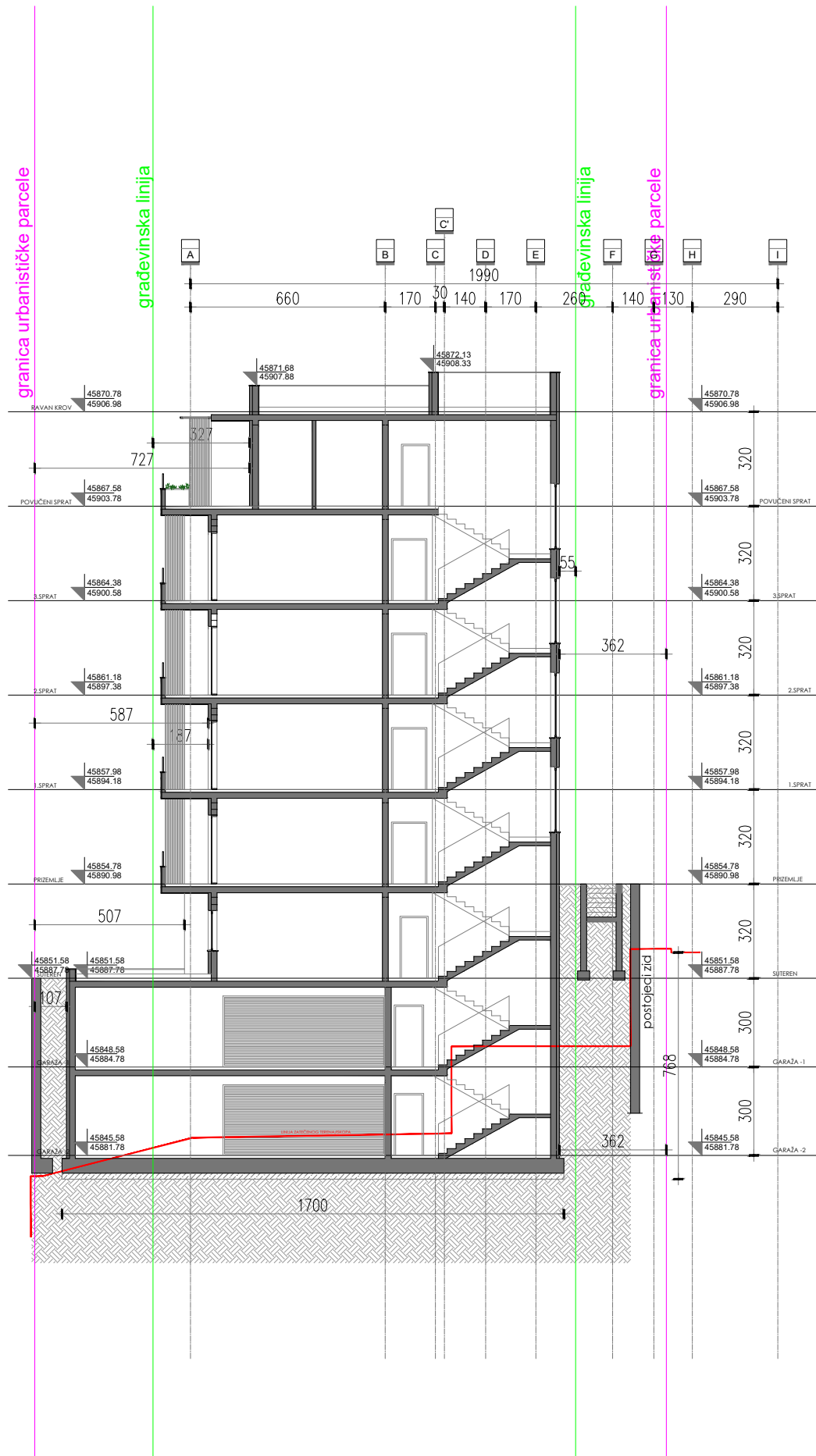
br. priloga: 12

br. strane: 30

datum izrade i M.P

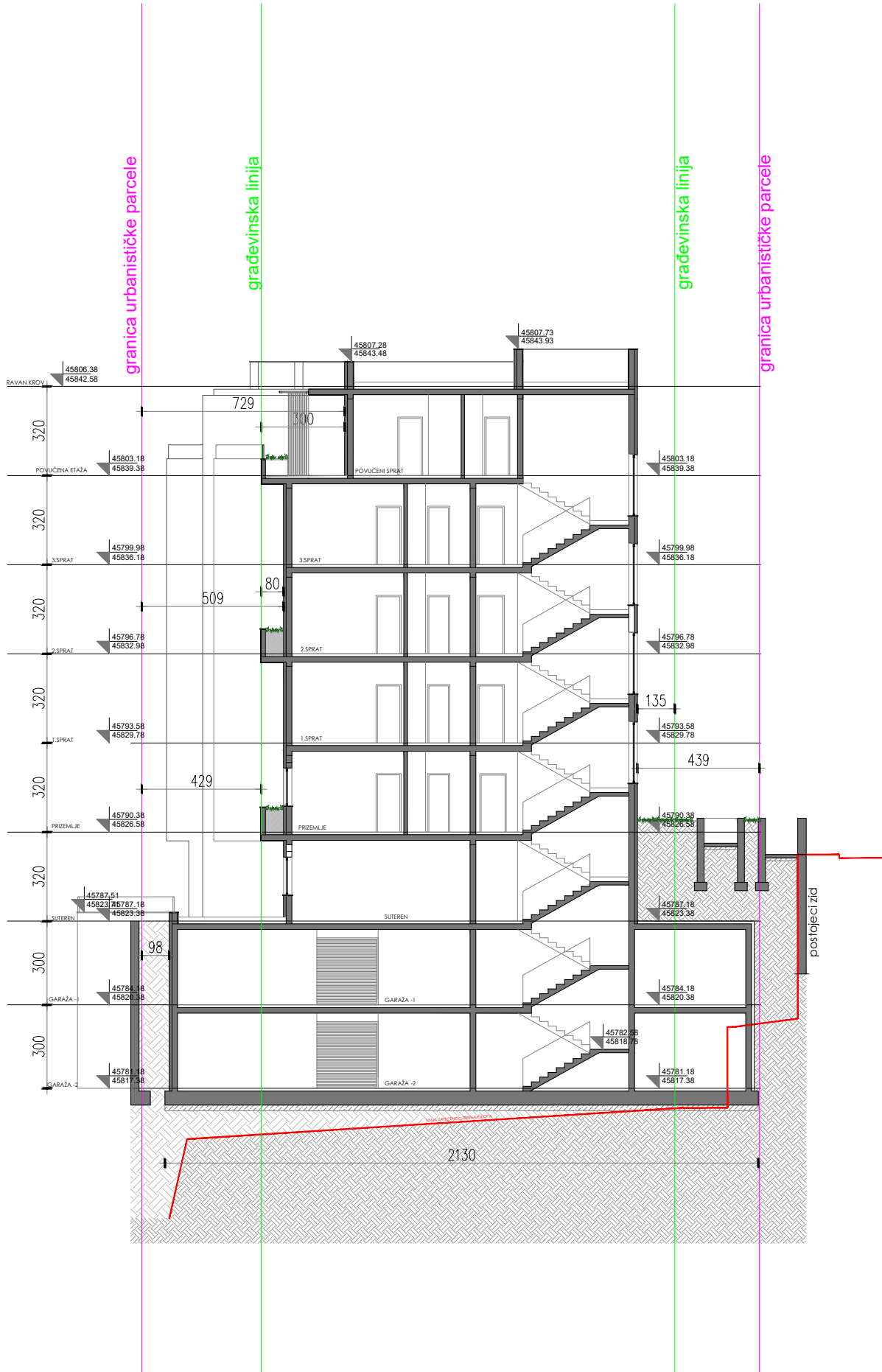
avgust 2019. god.

datum revizije i M.P



- MRŠAVI BETON /TAMPON/
- NABIJENA ZEMLJA
- PRIRODNO TLO

		PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumljija, DSD Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti		INVESTITOR: ZORAN BANOVIĆ, Ul. Primorskog bataljona br.10, 85310 Budva, CRNA GORA		
objekat:		Apartmanski objekat, 2G + Su + P + 3 + Pk (garaža-2, garaža-1, suteran, prizemlje, tri sprata, povučeni sprat)		lokacija: Opština Budva, DUP Babin Do, UP 8-18, k.p.1991/9, 1991/10 i djelovi k.p. 1991/1, 1991/17; UP 8-20, k.p. 1991/8, UP 8-22, djelovi k.p. 1991/1,1991/23; KO Budva		
glavni inženjer:		Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE	
odgovorni inženjer:		Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	
projektant saradnik			potpis:			
projektant saradnik			potpis:			
projektant saradnik			potpis:	prilog:	PRESJEK B-B	br. priloga: 13
						br. strane: 31
datum izrade i M.P				datum revizije i M.P		
avgust 2019. god.						



- MRŠAVI BETON /TAMPON/
- NABIJENA ZEMLJA
- PRIRODNO TLO

		PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti		INVESTITOR: ZORAN BANOVIĆ, Ul. Primorskog bataljona br.10, 85310 Budva, CRNA GORA	
objekat:		Apartmanski objekat, 2G + Su + P + 3 + Pk (garaža-2, garaža-1, suteran, prizemlje, tri sprata, povučeni sprat)		lokacija: Opština Budva, DUP Babin Do, UP 8-18, k.p.1991/9, 1991/10 i djelovi k.p. 1991/1, 1991/17; UP 8-20, k.p. 1991/8, UP 8-22, djelovi k.p. 1991/1,1991/23; KO Budva	
glavni inženjer:		Dejan Đorđević, dipl. inž. arh		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
odgovorni inženjer:		Dejan Đorđević, dipl. inž. arh		dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
projektant saradnik		potpis:		razmjera: 1:200	
projektant saradnik		potpis:		br. priloga: 14	
projektant saradnik		potpis:		br. strane: 32	
datum izrade i M.P		datum revizije i M.P			
avgust 2019. god.					







