



A12 project d.o.o.
Moskovska 111/50
Podgorica 81000, Montenegro
Mob: +382 69 746 284
Email: slobodanpetrovic@a12project.com
Web: www.a12project.com

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING – BUILDING

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
 Digitally signed by Slobodan Petrović DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=A12 PROJECT, 2.5.4.97=VATME-03157504, serialNumber=28476, givenName=Slobodan, sn=Petrović, cn=Slobodan Petrović Date: 2019.02.11 07:59:08 +01'00'	

INVESTITOR:

„KOSOR“ d.o.o. Podgorica, Crna Gora

OBJEKAT:

APARTMANSKI OBJEKAT

LOKACIJA:

Urbanistički blok broj 33A, Urbanistička parcela broj: 33.1koju čine katastarske parcele 1390/1, 1399, 1400, 1401, 1414 KO Bečići i djelovi katastarskih parcela 1389, 1390/2, **1396/2** i 1398 KO Bečići, Opština Budva.

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT

A12 project d.o.o. Podgorica, Moskovska 111/50,
81000 Podgorica

ODGOVORNO LICE

Slobodan Petrović spec.sci.arh.
br.licence UPI 105/2175-46/2

GLAVNI INŽENJER

Slobodan Petrović spec.sci.arh.
br.licence UPI 105/2175-46/2



A12 project d.o.o.
Moskovska 111/50
Podgorica 81000, Montenegro
Mob: +382 69 746 284
Email: slobodanpetrovic@a12project.com
Web: www.a12project.com

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING – BUILDING

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

INVESTITOR: „KOSOR“ d.o.o. Podgorica, Crna Gora

OBJEKAT: APARTMANSKI OBJEKAT

LOKACIJA: Urbanistički blok broj 33A, Urbanistička parcela broj: 33.1koju čine katastarske parcele 1390/1, 1399, 1400, 1401, 1414 KO Bečići i djelovi katastarskih parcela 1389, 1390/2, **1396/2** i 1398 KO Bečići, Opština Budva.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **ARHITEKTURE**

PROJEKTANT: **A12 project** d.o.o. Podgorica, Moskovska 111/50, 81000 Podgorica

ODGOVORNO LICE: Slobodan Petrović, spec.sci.arh.
br.licence UPI 105/2175-46/2

GLAVNI INŽENJER: Slobodan Petrović, spec.sci.arh.
br.licence UPI 105/2175-46/2

SARADNICI NA PROJEKTU:

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE_ARHITEKTURA

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.1 Tehnički opis

2. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

2.1.1	Geodetska podloga	1:250
2.1.2	Elaborat parcelacije po DUP-u	1:250
2.1.3	Situacija sa geodetskom podlogom	1:100
2.1.4	Situacija	1:100
2.1.5	Situacija sa osnovom prizemlja	1:100
2.1.6	Osnova podruma (garaže) -3	1:100
2.1.7	Osnova podruma (garaže) -2	1:100
2.1.8	Osnova podruma (garaže) -1	1:100
2.1.9	Osnova prizemlja	1:100
2.1.10	Osnova 1. sprata	1:100
2.1.11	Osnova 2. sprata	1:100
2.1.12	Osnova 3. sprata	1:100
2.1.13	Osnova 4. sprata	1:100
2.1.14	Osnova 5. sprata	1:100
2.1.15	Osnova 6. sprata	1:100
2.1.16	Osnova 7. sprata	1:100
2.1.17	Osnova 8. sprata	1:100
2.1.18	Osnova 9. sprata	1:100
2.1.19	Osnova 10. sprata	1:100
2.1.20	Osnova krovne ravni	1:100
2.1.21	Presjek P1	1:100
2.1.22	Presjek P2	1:100
2.1.23	Fasada - Istočna	1:100
2.1.24	Fasada - Južna	1:100
2.1.25	Fasada - Sjeverna	1:100
2.1.26	Fasada - Zapadna	1:100

3. 3D PRIKAZI



A12 project d.o.o.

Moskovska 111/50

Podgorica 81000, Montenegro

Mob: +382 69 746 284

Email: slobodanpetrovic@a12project.com

Web: www.a12project.com

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

1.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



A12 project d.o.o.

Moskovska 111/50

Podgorica 81000, Montenegro

Mob: +382 69 746 284

Email: slobodanpetrovic@a12project.com

Web: www.a12project.com

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

1.1.

Tehnički opis

TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje arhitekture za APARTMANSKI OBJEKAT

1.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat:

APARTMANSKI OBJEKAT

Lokacija:

Urbanistički blok broj 33A, Urbanistička parcela broj: 33.1 koju čine katastarske parcele 1390/1, 1399, 1400, 1401, 1414 KO Bečići i djelovi katastarskih parcela 1389, 1390/2, **1396/2** i 1398 KO Bečići, Opština Budva.

Investitor:

KOSOR d.o.o.
 Podgorica, Crna Gora

Površina katastarske parcele 1396/2 KO Bečići, Opština Budva

1322,83 m²

Površina dijela katastarske parcele koja ulazi u UP 33.1 naspram elaborata parcelacije po DUP-u

1275,93 m²

Max BRGP (izgrađenost):

4465,76 m²

Max zauzetost objekta:

765,56 m²

Max Indeks izgrađenosti:

3,50

Max Indeks zauzetosti nadzemne etaže:

0,60

Max Indeks zauzetosti podzemne etaže:

1,00 (100%)

Max spratnost:

P+10

Površina UP 33.1

3422,29 m²

Ukupna bruto površina objekta:

7133,24 m²

Ukupna neto površina objekta:

2185,00 m²

Ukupna bruto površina nadzemnih etaža objekta za namjenu apartmansko stanovanje:

4457,50 m²

Ukupna neto površina nadzemnih etaža objekta za namjenu apartmansko stanovanje:

3770,77 m²

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING – BUILDING

Ukupna bruto površina podzemnih etaža objekta za namjenu garaže sa tehničkim prostorijama (ne ulazi u obračun BRGP):	2675,74 m ²
Ukupna neto površina podzemnih etaža objekta za namjenu garaže sa tehničkim prostorijama:	2414,23 m ²
Spratnost novoprojektovanog objekta:	Po-3+Po-2+Po-1+P+10

1.2. OPIS LOKACIJE OBJEKTA

Predmetni objekat je, prema detaljnom urbanističkom planu „Bečići“ – Opštine Budva, odnosno prema Urbanističko-tehničkim uslovima broj 06-061-1506/3, izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva dana 06.12.2018. godine, lociran na urbanističkoj parceli broj UP33.1, Urbanističkog bloka 33A koju dio čini dio katastarske parcele broj 1396/2 KO Bečići, Opština Budva.

Parcela na kojoj je planiran novi objekat je priključena na postojeću saobraćajnicu sa svoje sjevero-zapadne strane. Sa jugo-zapadne strana parcele postoje stambeni objekti određene spratnosti dok je sa ostalih strana to jest (južne, istočne i sjeverne) okružena katastarskim parcelama na kojima nema izgrađenih objekata. Prema DUP-u „Bečići“, sa sjeverne strane parcele je planirana saobraćajnica i postojeća saobraćajnica sa sjevero-zapadne strane planirana je da bude šira i trotoarima sa obje strane, tako bi novoprojektovani objekat bio sa dvije strane okružen saobraćajnicama.

Postojeći teren je u većini parcele pod blagim nagibom do je u dijelu ka postojećoj saobraćajnici na sjevero-zapadnom djelu parcele pod velikim nagibom. Sa sjeverne strane parcele se nalazi usjek tako da je i u tom dijelu manji dio parcele pod velikim nagibom. Prosječna apsolutna kota saobraćajnice je 13.20 m.n.v. do je najvisočina apsolutna kota parcele u istočnom dijelu 21.50 m.n.v., tako da možemo da konstatujemo da je visinska razlika između najniže kote parcele to jest saobraćajnice i najvisočije oko 8.30 m.

Na parceli nema postojećih objekata. Postojeće drveće koje je primjetno na parceli su uglavnom masline i neke određene vrste mediteranskih-primorskih sorti biljaka.

1.3. URBANISTIČKI PARAMETRI

Urbanističko planiranje i arhitektonsko projektovanje objekta zasniva se na:

- Parametrima određenim URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA
- Parametrima određenim Izmjenama i dopunama DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA “BEČIĆI” Opština Budva
- Projektnim zadatkom
- Funkcionalnoj organizaciji objekta
- Povezanosti pješačkih i kolskih pristupa
- Odnosu novoprojektovanog objekta sa okruženjem, postojećim i novoplaniranim objektima

Urbanističko-tehnički uslovi za predmetno područje definišu sledeće uslove gradnje:

- Namjena parcele: apartmanski objekat
 - Max spratnost: P+10
 - Max koeficijent izgrađenosti: 3,50
 - Max koeficijent zauzetosti: 0,60
-

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

- Podrumske etaže koje se koriste za garažiranje i tehničke prostorije ne ulaze u obračun BGP
- Građevinske linije su definisane grafičkim prilogom karta regulacije iz DUP-a „Bečići“, tako da imamo na dvije strane parcele glavne građevinske linije ka saobraćajnicama, i ostale dvije strane parcele bočne građevinske linije.
- Građevinska linija podzemnih etaža je definisana da može ići do regulacione linije (100% zauzetosti)
- Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m.
- Parkiranje obezbijediti unutar objekta i to 1.1 parkig mjesto po apartmanu
- Krovni pokrivač je obavezan da bude pod kos-dvovodan ili viševodan sa maksimalnim nagibom od 18-23 stepena.

1.4. FUNKCIONALNO RJEŠENJE, KONCEPT I OBLIKOVANJE

Prateći lokacijske prirodne uslove i zadate kroz UTU, projektovan je slobodnostojeći objekat vertikalnih gabarita Po-3+Po-2+Po-1+P+10.

Tokom projektovanja objekta sama parcela koja je nepravilnog oblika zahtijevala je detaljnu analizu same lokacije i pozicioniranje samog objekta. Prilazak parceli je omogućen sa postojeće saobraćajnice. Parcela u većem dijelu je pod manjim nagibom dok je u sjevero-zapadnom dijelu ka saobraćajnici i u svom sjevernom dijelu ka usjeku pod velikim padom tako da imamo prosječnu visinsku razliku parcele u odnosu na saobraćajnicu od 6.5-7.0 m. Ovakvim tipom terena došli smo do rješenja da će se osnova prizemlja to jest glavni pješački ulaz u objekat pozicionirati na otprilike 6.5 m iznad postojeće saobraćajnice. Analizom dozvoljene maksimalne bruto površine nadzemnih etaža projektovano je da objekat ima 73 apartmana različitih veličina, što je uslovilo da moramo imati 80 parkig mjesta koje je potrebno smjestiti u podzemne etaže. Planirane su 3 podzemne etaže za garažiranje automobila i smještaj tehničkih prostorija. Kolski pristup garažama je omogućen direktno sa saobraćajnice i to u podzemnu etažu -2 jer je ona projektovana tako da je u nivou postojeće saobraćajnice. Kada se objektu kolski pristupi to jest kada se uđe u podzemnu etažu -2 projektovano je tako da odmah na ulazu je pozicioniran auto-lift preko kojeg je omogućen kolski pristup svime podzemnim etažama to jest etažama -1 i -3. Auto-lift je pozicioniran u garaži zbog nedostatka prostora za poziciju rampe koja bi spajala sve podzemne etaže. U podzemnim etažama to jest u garažama su planirane i auto-makaze na određenim pozicijama za parkiranje automobila. U garažama je obezbijeđen parkig za 80 automobila i to 50 automobila koristi auto-lift dok 30 ostalih automobila je pozicionirano na etaži -2 koja je direktno povezana sa saobraćajnicom. Sa postojeće saobraćajnice pored vidljivog ulaza u garažu planiran je i pješački ulaz to jest pristup objektu u vidu vertikalnih komunikacija – stepeništa i lifta. Licima sa posebnim potrebama je omogućen ne smetan prilaz objektu kako pješački tako i kolski, to jest u garaži su planirana 3 parkig mjesta za osobe sa posebnim potrebama. Putem vertikalnih komunikacija koje povezuju saobraćajnicu i osnovu prizemlja dolazimo do prilaznog trotoara pored kojeg je planirano vodeno ogleda a iznad kojeg je projektovana pergola koja je ozelenjena određenim vrstama biljaka tako da se stvara lijepa slika prilažom ka glavnom ulazu u objekat. Kada uđemo u objekat na samom ulazu na osnovi prizemlja planirana je portirnica sa prostorom za sjedenje. Iz ulaznog hola prizemlja ostvarena je veza sa centralnim jezgrom objekta u kome su smještene vertikalne komunikacije i to jednokrako stepenište i dva lifta koja povezuju cjelokupni objekat to jest ukupno 14 etaža. Iz centralnog jezgra objekta omogućen je olaz u apartmane. Projektnim zadatkom investitor je definisao tipove apartmana koje treba apartmanski objekat da ima, tako da smo projektom predvidjeli da od prizemlja do IV sprata budu manji apartmani to jest studio apartmani i jednosobni apartmani, od V sprata do IX sprata dvosobni apartmani, jednosobni apartmani i studio apartmani dok na X spratu su planirana 4 luksuzna dvosobna apartmana. Većini apartmana je planirana terasa ili balkon i takođe veći otvori na fasadi kako bi korisnici prostora mogli da uživaju u

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING – BUILDING

pogledu i takođe kako bi apartmani imali veći ulazak dnevne svjetlosti. Svi apartmani su opremljeni sa kupatilom, kuhinjom i u zavisnosti od tipa apartmana spavaćom sobom. Većina apartmana na terasama ima projektovane žardinjere kako bi objekat imao što prirodniji „zeleni“ izgled a i samim tim boravak na terasama gdje je zelenilo je ugodniji. Na svim etažama ostavljene su niše u zidu na fasadi u kojima bi se pozicionirale spoljne jedinice klima uređaja za apartmane kako ne bi narušile izgled objekta. Zaštita od sunca apartmana je obezbijeđena preko aluminijumskih pokretnih grilja i roletni.

Završna obrada podova unutar apartmana je planirana da bude od granitnih keramičkih pločica i parketa, dok su svi zidovi i obloge zidova planirani da budu od gips-kartoksih ploča na potkonstrukciji. U prostorima gdje je potreban spuštjeni plafon planiran je plafon od gips-kartonskih ploča na potkonstrukciji. U zajedničkim prostorima to jest hodnicima, stepeništima, ulaznom holu planirana je da završna obrada poda bude polirani kamen određene debljine bijele boje. U garaži je planiran fero beton kao završna obrada poda dok je u tehničkim prostorijama predviđena granitna keramika.

Na većini fasade objekta dominantna je bile boja to jest završni fasadni malter bijele boje dok su neki dijelovi fasade definisani da se oblažu kamenom brušenim sive boje kako bi se sami elementi mogli istaći. Lokacija objekta je na primorju tako da samim tim ideja je da se na fasdi objekta pojavljuju svijetli tonovi kako bi objekt imao mediteranski izgled i kako bi se bolje uklopio u samo okruženje. Fasada objekta je projektovana kao kontaktna –termo fasada sa termoizolacijom $d=5$ cm koja zadovoljava koeficijent prolaza toplote za klimatsku zonu u kojoj se nalaze Rafailovići. Završni sloj preko termoizolacije je završni dekorativni malter bijele boje ili brušeni kamen sive boje u zavisnosti od pozicije.

Krovni pokrivač objekta je planiran da bude termoizolacioni krovni panel određene debljine koji zadovoljava standarde i koeficijente prolaska toplote za zonu u kojoj su Rafailovići. Krov je projektovan na više voda pod nagibom od 18 stepeni. Na objektu je atika podignuta tako da je krov sakriven i time se stvara utisak da objekat ima ravan krov. Olučki na objektu su takođe sakriveni i nisu vidni na fasadi. Iznad centralnog jezgra objekta gdje su pozicionirane vertikalne komunikacije planiran je stakleni krov na 4 vode.

Na uređenju terena oko objekta dominantno je zelenilo. Djelovi potpornih zidova ka saobraćajnici su projektovani da su od kamena bunje koji su ozelenjeni tako da sam prilaz objektu ima što ljepši i prirodniji izgled. Na koti osnove prizemlja samo prilazni trotoar objektu je planiran za korištenje to jest prohodan je dok je sva ostala površina oko objekta planirana kao ne prohodna to jest zelena, jer je to krov etaže -1. Na određenim površinama oko objekta planirana je sanja većeg drveća tako da sam boravak u objektu i ispred njega bude ugodniji i prirodniji.

Ukupna visina objekta od armirano betonske međuspratne tavanice prizemlja do vrha sljemena krova je +36,45 m, dok je apsolutna kota vrha sljemena krova objekta +56,15 m.n.v.

1.4.1. Prizemlje

Kota prizemlja ± 0.00 analogna je apsolutnoj koti +19.70 mnv. Za ovu lokaciju je rađena geodetska podloga, pa su visinske kote očitane sa iste.

Spratna visina ove etaže je 3.10 m.

Na ovoj etaži se nalazi glavni ulaz u objekat. Nakon glavnog ulaza u objekat to jest na osnovu prizemlja planiran je prostor to jest hol gdje je pozicionirana portirница i dio za sjedenje. Iz ulaznog hola ulazi se u centralno stepenišno jezgro koje ima jednokrako stepenište, dva lifta koja povezuju sve spratove u objektu i hodnik putem kojih se dolazi do apartmana. Na etaži prizemlja imamo 7 apartmana i to 3 studio apartmana i 4 jednosobna apartmana do kojih se dolazi iz centralnog jezgra objekta.

Pregled površina:

PRIZEMLJE	Oznaka	Tip apartmana	Površina (m ²)
	1A 001	Jednosoban apartman	46,51 m ²
	1A 002	Jednosoban apartman	46,51 m ²
	1A 003	Jednosoban apartman	46,51 m ²
	1A 004	Jednosoban apartman	46,51 m ²

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING – BUILDING

SA 001	Studio Apartman	27,35 m ²
SA 002	Studio Apartman	27,35 m ²
SA 003	Studio Apartman	27,35 m ²
001	Zajednički prostor	58,55 m ²
Ukupno NETO		326,64 m ²
Ukupno BRUTO		415,38 m ²

1.4.2. I sprat – IV sprat

Osim centralnog jezgra sa vertikalnim komunikacijama (liftovima i jednokrakim stepeništem) i hola sa, prostor na I, II, III i IV spratu je podijeljen na 8 apartmana i to 4 studio apartmana i 4 jednosobna apartmana.

Spratna visina etaža je 3.10 m.

Pregled površina:

I SPRAT–IV SPRAT	Oznaka	Tip prostora	Površina (m ²)
	1A(101,201,301,401)	Jednosoban apartman	48,74 m ²
	1A(102,202,302,402)	Jednosoban apartman	48,74 m ²
	1A(103,203,303,403)	Jednosoban apartman	48,74 m ²
	1A(104,204,304,404)	Jednosoban apartman	48,74 m ²
	SA(101,201,301,401)	Studio apartman	32,15 m ²
	SA(102,202,302,402)	Studio apartman	32,15 m ²
	SA(103,203,303,403)	Studio apartman	27,35 m ²
	SA(104,204,304,404)	Studio apartman	27,35 m ²
	001,002,003,004,	Zajednički prostori	30,60 m ²
Ukupno NETO			344,56 m ²
Ukupno BRUTO			404,68 m ²

1.4.3. V sprat – IX sprat

Osim centralnog jezgra sa vertikalnim komunikacijama (liftovima i jednokrakim stepeništem) i hola sa, prostor na V, VI, VII i IX spratu je podijeljen na 6 apartmana i to 1 studio apartmana i 3 jednosobna apartmana i 2 dvosobna apartmana.

Spratna visina etaža je 3.10 m.

Pregled površina:

I SPRAT–IV SPRAT	Oznaka	Tip prostora	Površina (m ²)
	1A(501,601,701,801,901)	Jednosoban apartman	53,58 m ²
	1A(502,602,702,802,902)	Jednosoban apartman	46,98 m ²
	1A(503,603,703,803,903)	Jednosoban apartman	53,58 m ²
	2A(501,601,701,801,901)	Dvosoban apartman	61,62 m ²
	2A(502,602,702,802,902)	Dvosoban apartman	63,91 m ²
	SA(501,601,701,801,901)	Studio apartman	36,70 m ²
	501,601,701,801,901	Zajednički prostor	30,60 m ²
Ukupno NETO			346,90 m ²
Ukupno BRUTO			404,68 m ²

1.4.4. X sprat

Osim centralnog jezgra sa vertikalnim komunikacijama (liftovima i jednokrakim stepeništem) i hola sa, prostor na X spratu je podijeljen na 4 dvosobna apartmana.

Spratna visina etaža je 3.10 m.

Pregled površina:

I SPRAT-IV SPRAT	Oznaka	Tip prostora	Površina (m ²)
	2A 1001	Dvosoban apartman	79,52 m ²
	2A 1002	Dvosoban apartman	79,52 m ²
	2A 1003	Dvosoban apartman	74,72 m ²
	2A 1004	Dvosoban apartman	74,72 m ²
	1001	Zajednički prostor	22,95 m ²
Ukupno NETO			331,39 m ²
Ukupno BRUTO			400,00 m ²

1.4.5. Podrum (Garaža) -1

Na -1 nivou etaže podruma nalazi se garaža sa 23 parking mjesta za automobile, tehničke prostorije, vertikalne komunikacije – stepenište i dva lifta i auto lift koji povezuje tri etaže garaže. U garaži -1 je kolski pristup obezbijeđen putem auto lifta, jer se ova etaža nalazi 3,10 m iznad nivoa saobraćajnice. Na dva parkig mjesta planirane su auto-makaze za parkiranje automobila, takođe jedno parkig mjesto na etaži -1 je planirano za osobe sa posebnim potrebama.

Spratna visina etaža je 3.10 m.

Pregled površina:

PODRUM -1	Oznaka	Tip prostora	Površina (m ²)
	01	Hodnik sa stepeništem	30,60 m ²
	02	Tampon zona	7,60 m ²
	03	Tehnička prostorija	22,35 m ²
	04	Tehnička prostorija	19,36 m ²
	05	Garaža	704,72 m ²
Ukupno NETO			784,63 m ²
Ukupno BRUTO			871,93 m ²

1.4.6. Podrum (Garaža) -2

Na -2 nivou etaže podruma nalazi se garaža sa 30 parking mjesta za automobile, tehničke prostorije, vertikalne komunikacije – stepenište i dva lifta i auto lift koji povezuje tri etaže garaže. U garaži -2 je kolski pristup obezbijeđen direktno sa saobraćajnice, jer je etaža -2 u noviu saobraćajnice. Na etaži -2 je obezbijeđen glavni kolski ulaz u objekat sa saobraćajnice. Na deset parkig mjesta planirane su auto-makaze za parkiranje automobila, takođe jedno parkig mjesto na etaži -2 je planirano za osobe sa posebnim potrebama.

Spratna visina etaža je 3.10 m.

Pregled površina:

PODRUM -2	Oznaka	Tip prostora	Površina (m ²)
	01	Hodnik sa stepeništem	30,60 m ²

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

02	Tampon zona	7,60 m ²
03	Tehnička prostorija	22,35 m ²
04	Tehnička prostorija	19,36 m ²
05	Garaža	716,49 m ²
Ukupno NETO		796,40 m ²
Ukupno BRUTO		883,67 m ²

1.4.7. Podrum (Garaža) -3

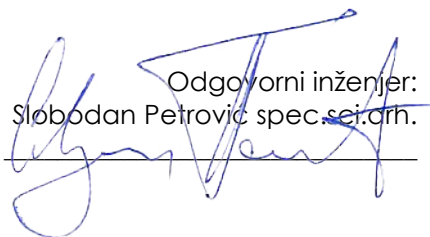
Na -3 nivou etaže podruma nalazi se garaža sa 27 parking mjesta za automobile, tehničke prostorije, vertikalne komunikacije – stepenište i dva lifta i auto lift koji povezuje tri etaže garaže. U garaži -3 je kolski pristup obezbijeđen putem auto lifta, jer je ovo etaža koja se nalazi ispod nivoa saobraćajnice. Na jedno parking mjesto planirane su auto-makaze za parkiranje automobila, također jedno parking mjesto na etaži -3 je planirano za osobe sa posebnim potrebama.

Spratna visina etaža je 3.10 m.

Pregled površina:

PODRUM -3	Oznaka	Tip prostora	Površina (m ²)
	01	Hodnik sa stepeništem	30,60 m ²
	02	Tampon zona	7,60 m ²
	03	Tehnička prostorija	15,11 m ²
	04	Garaža	779,90 m ²
Ukupno NETO			833,21 m ²
Ukupno BRUTO			920,14 m ²

Odgovorni inženjer:
 Slobodan Petrović spec.sei.arh.





A12 project d.o.o.

Moskovska 111/50

Podgorica 81000, Montenegro

Mob: +382 69 746 284

Email: slobodanpetrovic@a12project.com

Web: www.a12project.com

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

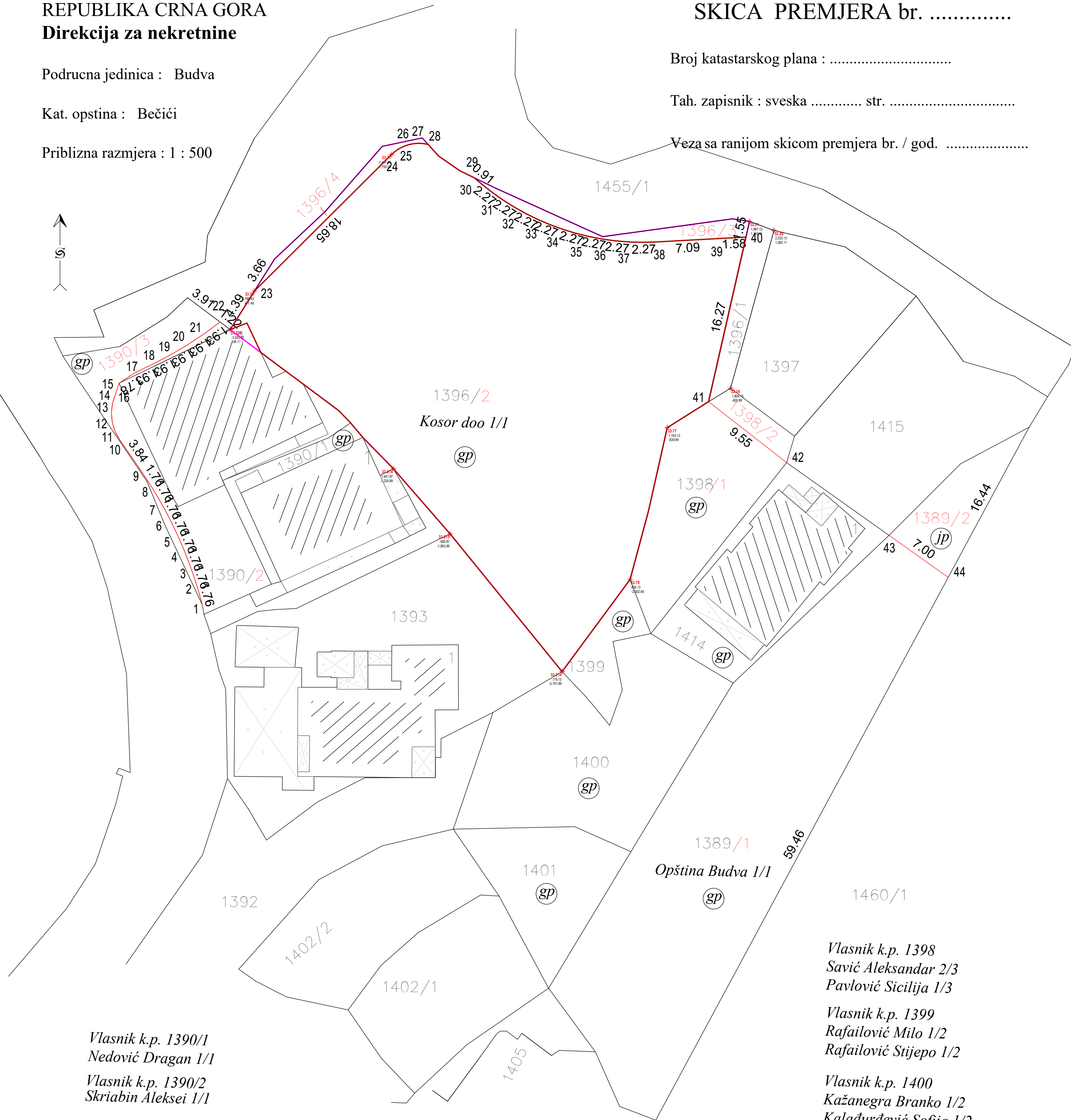
2.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Idejno rješenje apartmanskog objekta
Januar 2019

Priblizna razmjera : 1 : 500

Veza sa ranijom skicom premjera br. / god.



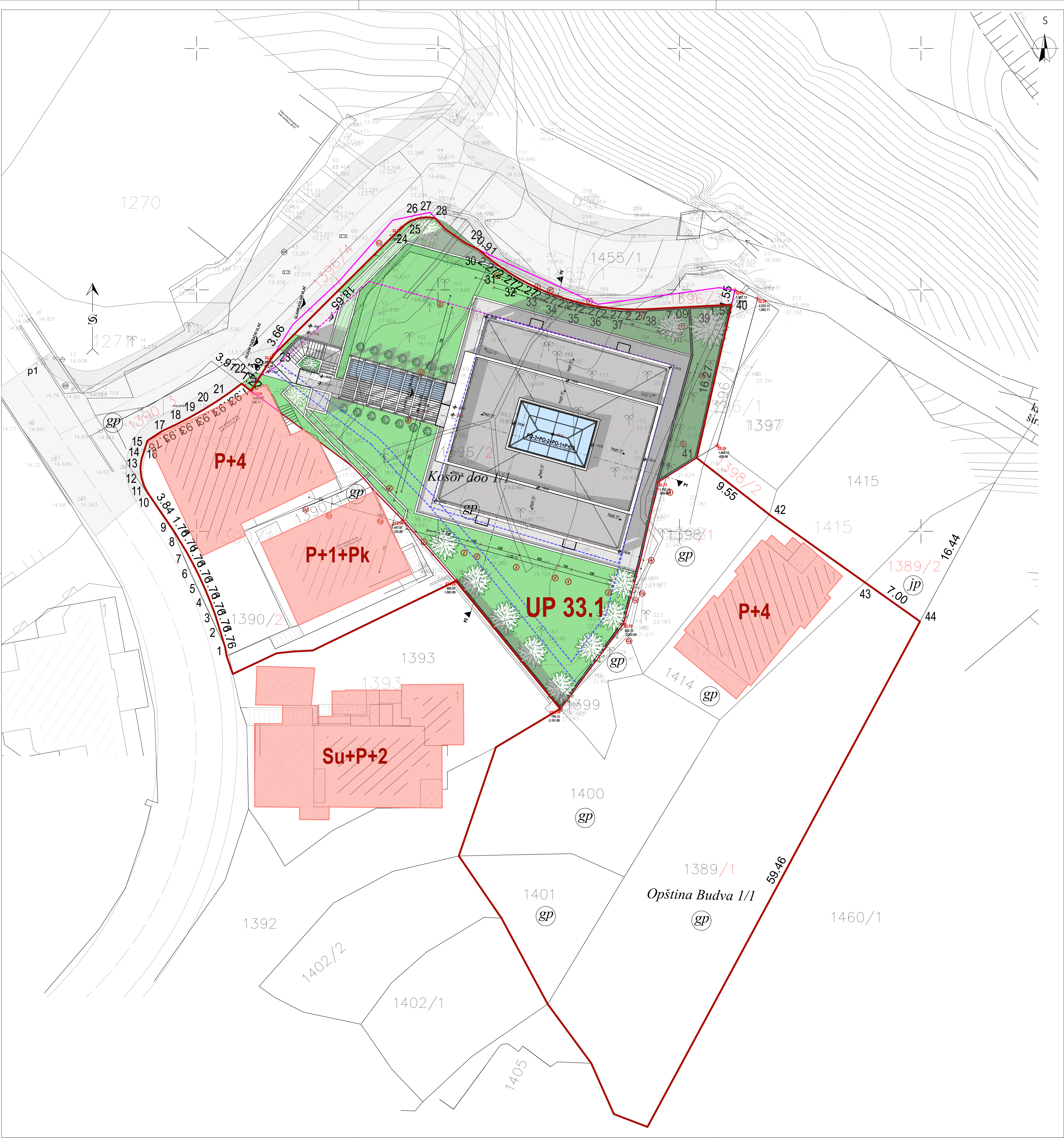
.....

potpis

1	6573302.95	4682187.99
2	6573302.47	4682189.69
3	6573301.92	4682191.36
4	6573301.30	4682193.01
5	6573300.60	4682194.63
6	6573299.84	4682196.22
7	6573299.00	4682197.78
8	6573298.11	4682199.29
9	6573297.14	4682200.77
10	6573294.97	4682203.94
11	6573294.53	4682204.75
12	6573294.26	4682205.63
13	6573294.18	4682206.55
14	6573294.29	4682207.46
15	6573294.58	4682208.34
16	6573294.91	4682209.38
17	6573296.40	4682210.36
18	6573298.13	4682211.21
19	6573299.84	4682212.09
20	6573301.50	4682213.07
21	6573303.10	4682214.11
22	6573304.65	4682215.28
23	6573307.97	4682218.26
24	6573321.18	4682231.42
25	6573321.94	4682232.00
26	6573322.83	4682232.37
27	6573323.77	4682232.51
28	6573324.73	4682232.40
29	6573329.15	4682229.20
30	6573329.86	4682228.61
31	6573331.67	4682227.24
32	6573333.60	4682226.04
33	6573335.63	4682225.02
34	6573337.76	4682224.20
35	6573339.95	4682223.59
36	6573342.18	4682223.18
37	6573344.45	4682222.98
38	6573346.72	4682222.00
39	6573353.81	4682223.38
40	6573355.39	4682223.47
41	6573351.78	4682207.60
42	6573359.31	4682201.72
43	6573369.19	4682194.71
44	6573374.90	4682190.66

[illegible]

 Adresa: Bebečkova 111/10 61000 Podgorica, Crna Gora Tele: +382(0)20250124 Email: a12@podgorica.gov.me Web: www.a12.gov.me	A12 project d.o.o. Podgorica, Crna Gora	Investitor:	"KOSOR" d.o.o. Podgorica, Crna Gora.	
Objekat: Apartmanski objekat	Lokacija: Urbanistički blok UP 33A, Urbanistička parcela UP 33.1 u zahvatu DUP-a "Bečići" (katastarska parcela 1396/2 KO Bečići)			
Glavni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Oznaka projekta: 01/19	
Odgovorni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:250	
Saradnik/ici: /	Prilog: Elaborat parcelacije po DUP-u		Br. priloga: 2.1.2	Br. strane: 2
Datum izrade i M.P 01/12/2019	Datum revizije i M.P			



Legenda simbola

zelena površina (trava)

apsolutna kota konstrukcije

relativna kota konstrukcije

postojeći objekti

dekorativni kamen

granica urbanističke parcele 33.1

bočna građevinska linija

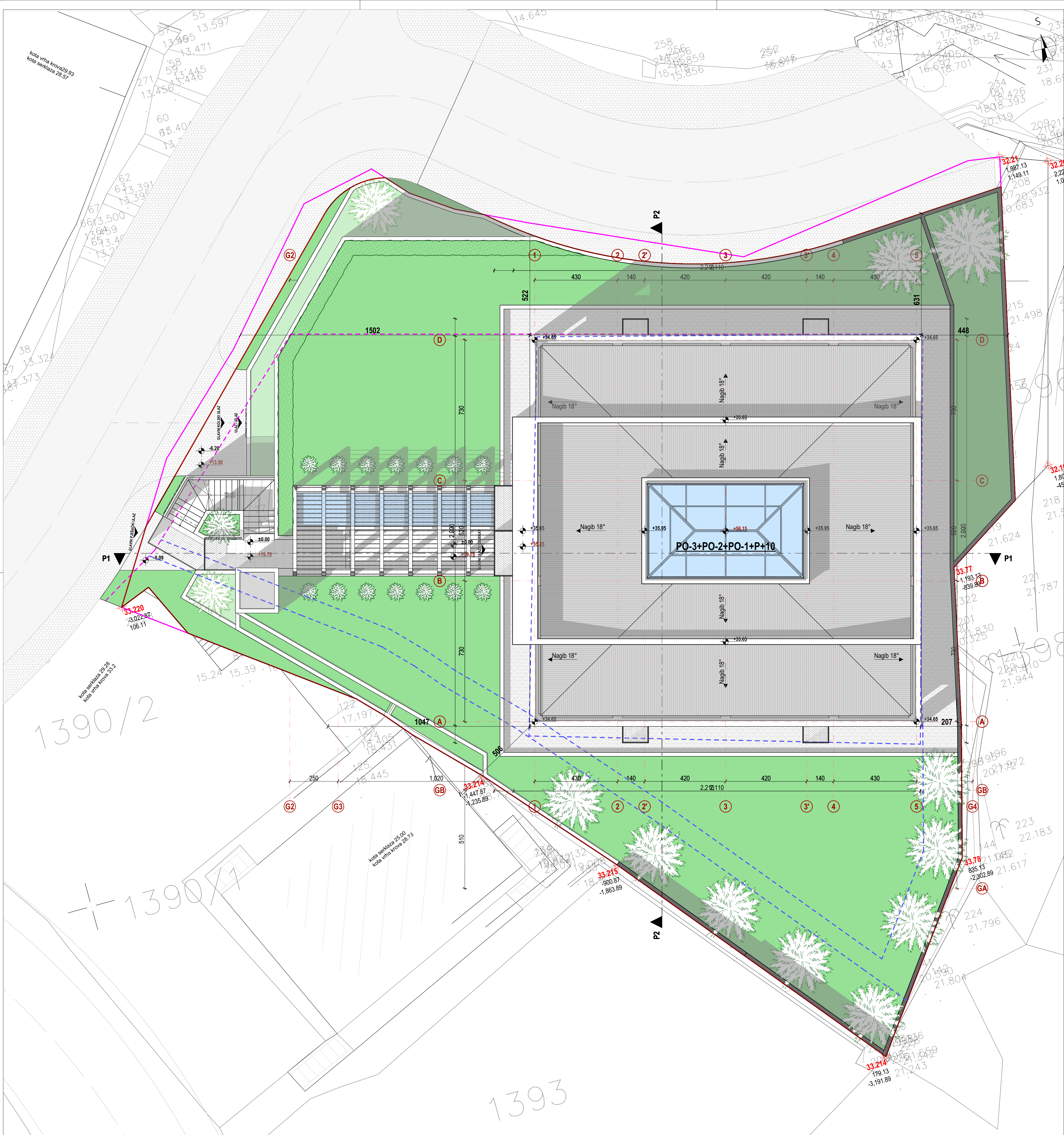
krovni pokrivač (termopanel)

granica katastarske parcele

glavna prednja građevinska linija

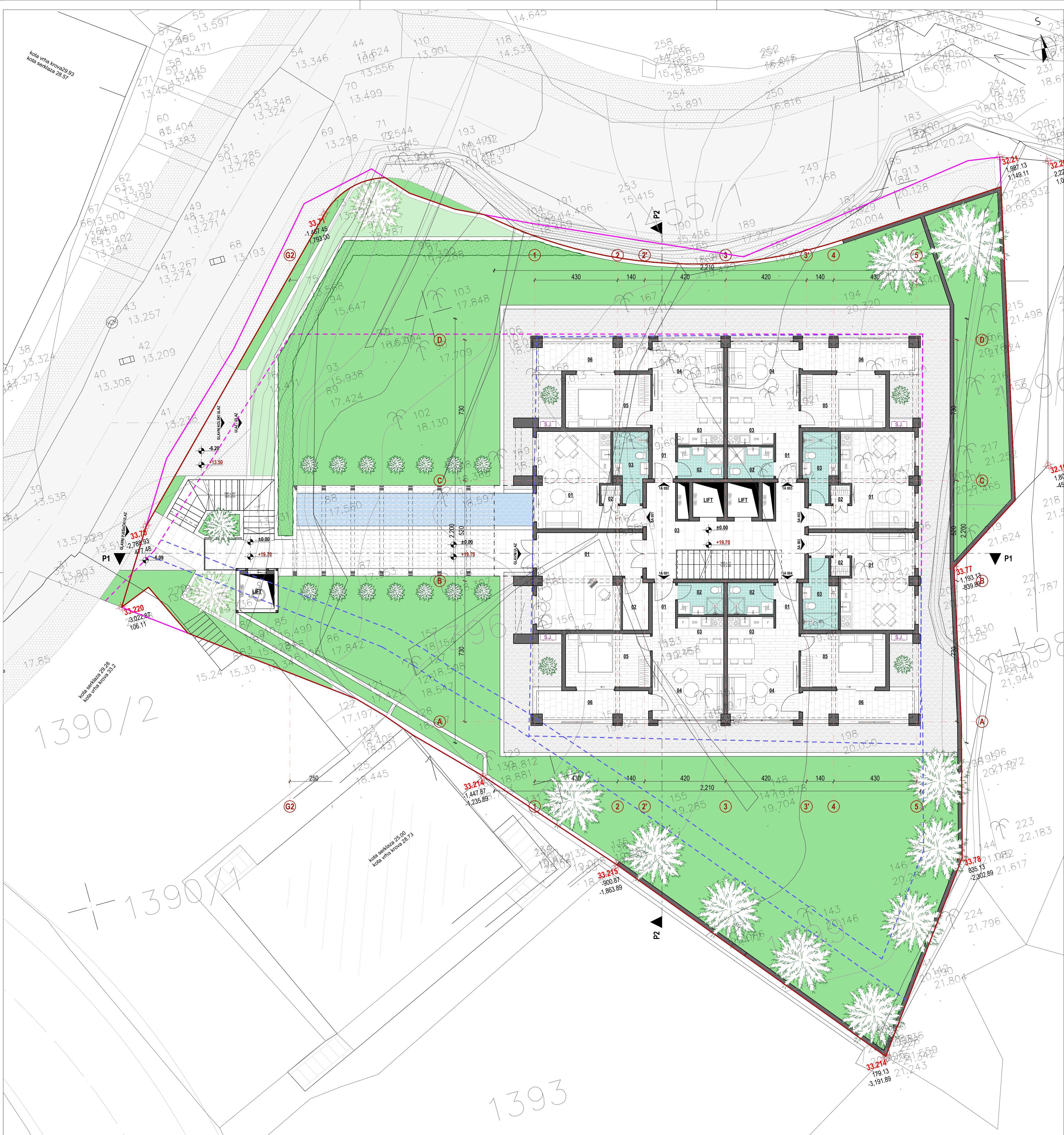
Pregled bruto i neto površina objekta	
Ukupna bruto površina objekta	7133.24 m2
Ukupna neto površina objekta	6185.00 m2
Ukupna bruto površina nadzemnih etaža objekta za namjenu apartmansko stanovanje	4457.50 m2
Ukupna neto površina nadzemnih etaža objekta za namjenu apartmansko stanovanje	3770.77 m2
Ukupna bruto površina podzemnih etaža objekta za namjenu garaže sa tehničkim prostorijama	2675.74 m2
Ukupna neto površina podzemnih etaža objekta za namjenu garaže sa tehničkim prostorijama	2414.23 m2

A12 project Adresa: Moravcima 11000 81000 Podgorica, Crna Gora Tele: +381(0)20 424 444 Email: info@ap12project.com Web: www.a12project.com A12 project d.o.o. Podgorica, Crna Gora		Projektant: Investitor:	
Objekat: Apartmanski objekat		Lokacija: Urbanistički blok UP 33A, Urbanistička parcela UP 33.1 u zahvatu DUP-a "Bečić" (katastarska parcela 1396/2 KO Bečić)	
Glavni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 01/19	
Odgovorni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:200	
Saradnici:	Prilog: Sira situacija	Br. priloga: 2.1.3.0	Br. strane: 3
Datum izrade i M.P. 02/09/2019		Datum revizije i M.P.	



Legenda simbola					
	zelená površina (trava)		dekorativní kámen		krovni pokrivač (termopanel)
 +55.00	apsolutná kóta konstrukcie		granica urbanističke parcele		granica katastarske parcele
 +0.00	relativná kóta konstrukcie		bočna građevinska linija		glavna prednja građevinska linija

</



zeleno površina (trava)

apsolutna kota konstrukcije

relativna kota konstrukcije

dekorativni kamen

granica urbanističke parcele

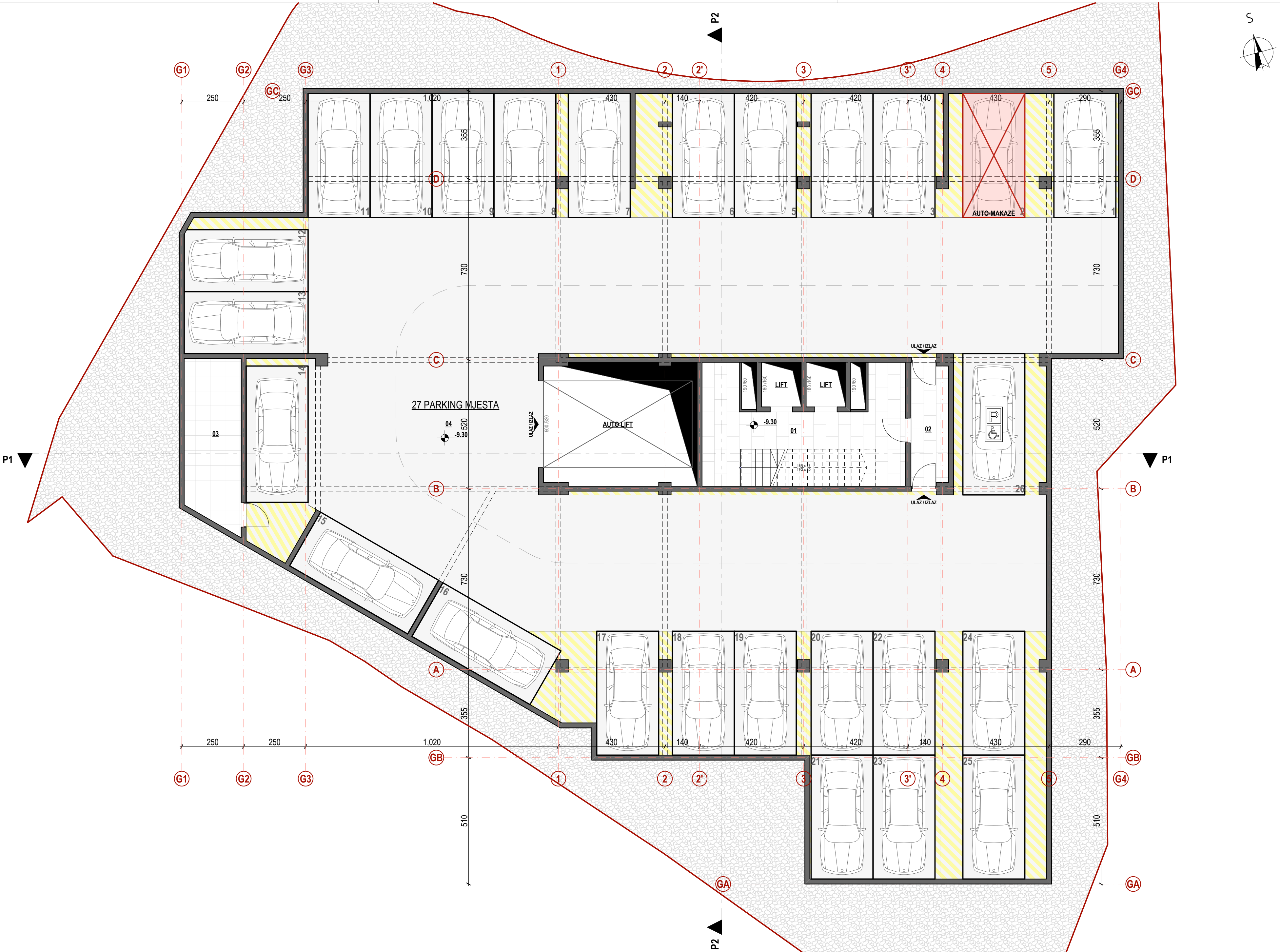
bočna građevinska linija

granica katastarske parcele

glavna prednja građevinska linija

Pregled bruto i neto površina objekta	
Ukupna bruto površina objekta	7133.24 m ²
Ukupna neto površina objekta	6185.00 m ²
Ukupna bruto površina nadzemnih etaža objekta za namjenu apartmansko stanovanje	4457.50 m ²
Ukupna neto površina nadzemnih etaža objekta za namjenu apartmansko stanovanje	3770.77 m ²
Ukupna bruto površina podzemnih etaža objekta za namjenu garaže sa tehničkim prostorijama	2675.74 m ²
Ukupna neto površina podzemnih etaža objekta za namjenu garaže sa tehničkim prostorijama	2414.23 m ²

A12 Adresa: Mostovska 11000 81000 Podgorica, Crna Gora Tel: +381(0)20 242 444 Email: arhitektura@12project.com Web: www.a12project.com	A12 project d.o.o. Podgorica, Crna Gora	Projekatant:	Investitor:	"KOSOR" d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Apartmentski objekat		Lokacija:	Urbanistički blok UP 33A, Urbanistička parcela UP 33.1 u zahvatu DUP-a "Bečić" (katastarska parcela 1396/2 KO Bečić)	
Glavni inženjer:	Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer:	Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnici:	/	Prilog:	Situacija sa osnovom prizemlja	Br. strane:
Datum izrade i M.P	01/12/2019	Datum revizije i M.P		

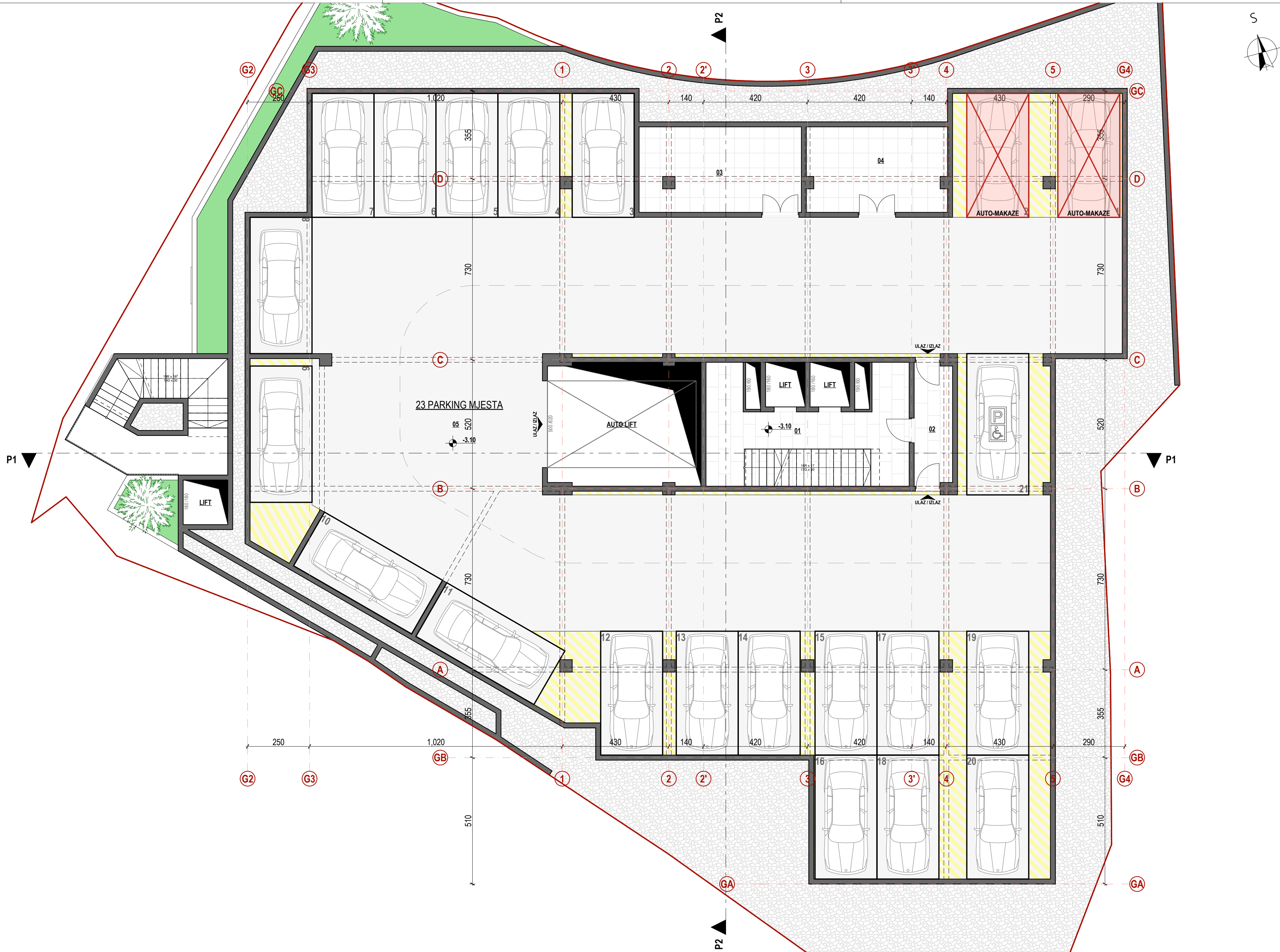


Legenda površina					
Etaza	Broj zone	Naziv zone	Obrada poda	Obim m	Površina m2
-3 Podrum, -301 Zajednicki prostor					
01		Hodnik sa stepenistem	Kamen	30.40	30.60
02		Tampon zona	Kamen	13.10	7.60
03		Tehnicka prostorija	Keramika	18.09	15.11
04		Garaza	Fero beton	233.43	779.90
					833.21 m²

Legenda simbola					
	zelena površina (trava)		dekorativni kamen		krovni pokrivač (termopanel)
	nasip		vodena površina		kamen
	keramičke pločice		parket		keramičke pločice u kupatilu
	+55.00 apsolutna kota konstrukcije		granica urbanističke parcele		granica katastarske parcele
	±0.00 relativna kota konstrukcije		bočna građevinska linija		glavna prednja građevinska linija

Pregled bruto i neto površina objekta	
Ukupna bruto površina objekta	7133.24 m2
Ukupna neto površina objekta	6185.00 m2
Ukupna bruto površina nadzemnih etaža objekta za namjenu apartmansko stanovanje	4457.50 m2
Ukupna neto površina nadzemnih etaža objekta za namjenu apartmansko stanovanje	3770.77 m2
Ukupna bruto površina podzemnih etaža objekta za namjenu garaže sa tehničkim prostorijama	2675.74 m2
Ukupna neto površina podzemnih etaža objekta za namjenu garaže sa tehničkim prostorijama	2414.23 m2
Ukupna bruto površina etaže (Osnova podruma (garaže) -3)	920.14 m2
Ukupna neto površina etaže (Osnova podruma (garaže) -3)	833.21 m2

A12 project Adresa: Mostovska 111/101 81000 Podgorica, Crna Gora Mob: +38267746204 Email: slobodanpetrovic@12project.com Web: www.a12project.com		Projektant: A12 project d.o.o. Podgorica, Crna Gora		Investitor: "KOSOR" d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Apartmanski objekat		Lokacija: Urbanistički blok UP 33A, Urbanistička parcela UP 33.1 u zahvatu DUP-a "Bečići" (katastarska parcela 1396/2 KO Bečići)			
Glavni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Oznaka projekta: 01/19	
Odgovorni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:100	
Saradnik/i: /		Prilog: Osnova podruma (garaže) -3		Br. priloga: 2.1.6	Br. strane: 6
Datum izrade i M.P. 01/12/2019		Datum revizije i M.P.			

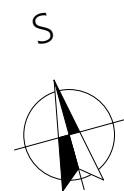
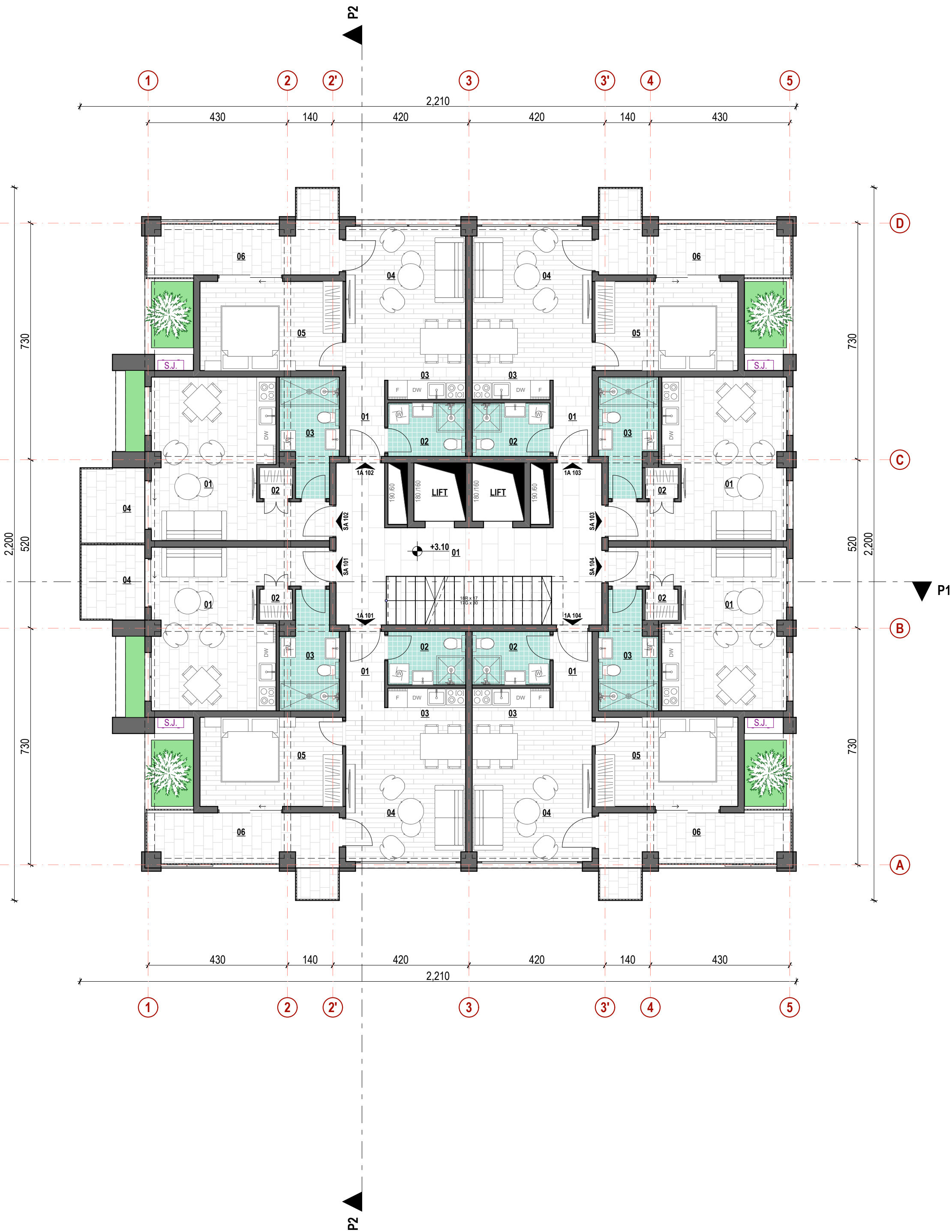


Legenda površina					
Etaza	Broj zone	Naziv zone	Obrada poda	Obim m	Površina m2
-1 Podrum, -101 Zajednicki prostor					
01		Hodnik sa stepenistem	Kamen	30.40	30.60
02		Tampon zona	Kamen	13.10	7.60
03		Tehnicka prostorija	Keramika	22.00	22.35
04		Tehnicka prostorija	Keramika	19.50	19.36
05		Garaza	Fero beton	216.32	704.72
					784.63 m²

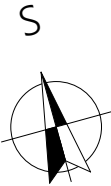
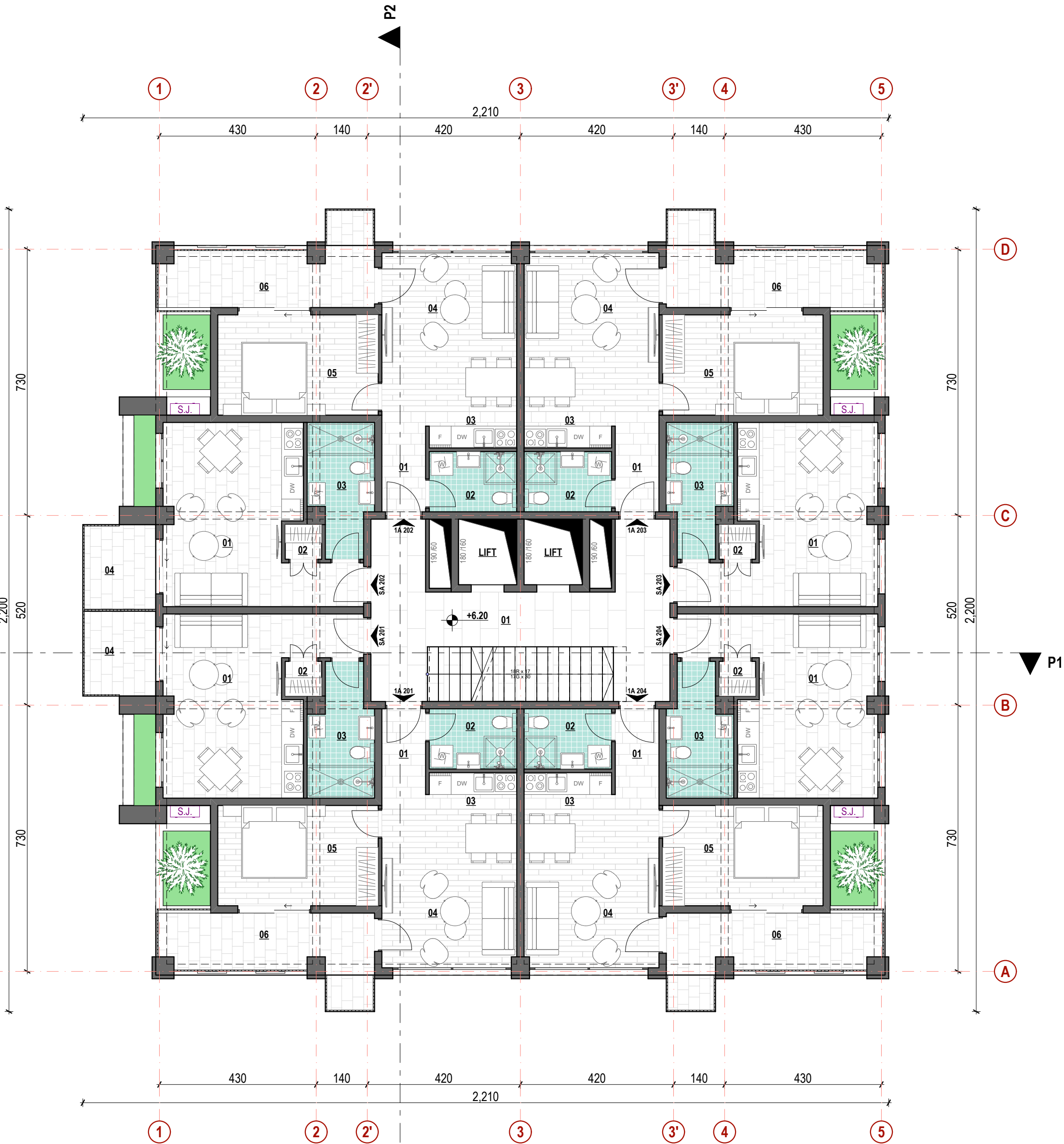
Legenda simbola					
	zelena površina (trava)		dekorativni kamen		krovni pokrivač (termopanel)
	nasip		vodena površina		kamen
	keramičke pločice		parket		keramičke pločice u kupatilu
	+55.00 apsolutna kota konstrukcije		granica urbanističke parcele		granica katastarske parcele
	±0.00 relativna kota konstrukcije		bočna građevinska linija		glavna prednja građevinska linija

Pregled bruto i neto površina objekta	
Ukupna bruto površina objekta	7133.24 m2
Ukupna neto površina objekta	6185.00 m2
Ukupna bruto površina nadzemnih etaža objekta za namjenu apartmansko stanovanje	4457.50 m2
Ukupna neto površina nadzemnih etaža objekta za namjenu apartmansko stanovanje	3770.77 m2
Ukupna bruto površina podzemnih etaža objekta za namjenu garaže sa tehničkim prostorijama	2675.74 m2
Ukupna neto površina podzemnih etaža objekta za namjenu garaže sa tehničkim prostorijama	2414.23 m2
Ukupna bruto površina etaže (Osnova podruma (garaže) -1)	871.93 m2
Ukupna neto površina etaže (Osnova podruma (garaže) -1)	784.63 m2

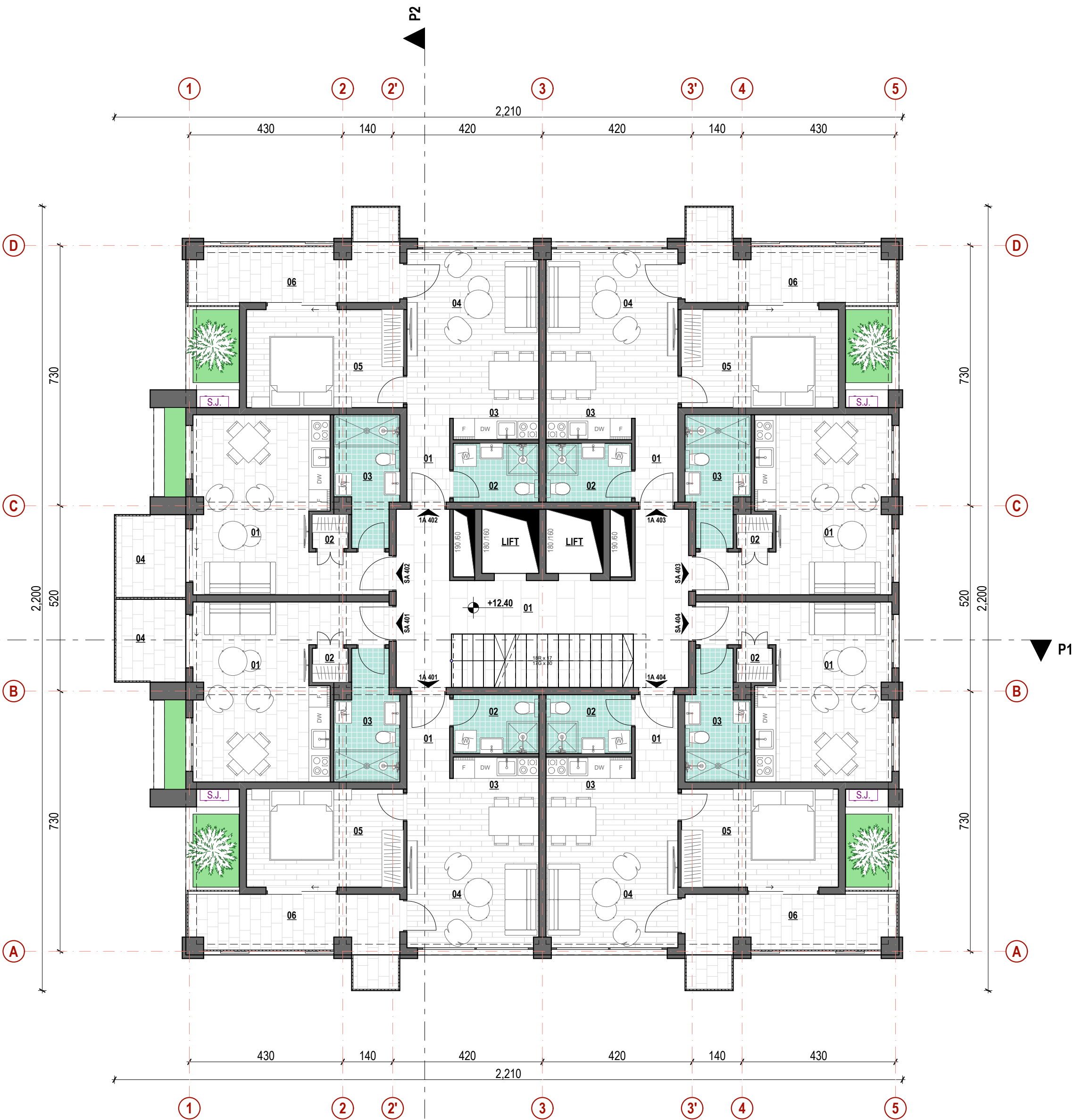
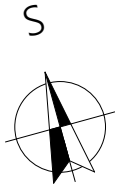
 A12 project Adresa: Mostovska 111/50 81000 Podgorica, Crna Gora Mob: +382(0)694004 Email: slobodanpetrovic@a12project.com Web: www.a12project.com Projektant: A12 project d.o.o. Podgorica, Crna Gora		"KOSOR" d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Apartmanski objekat		Lokacija: Urbanistički blok UP 33A, Urbanistička parcela UP 33.1 u zahvatu DUP-a "Bečići" (katastarska parcela 1396/2 KO Bečići)	
Glavni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 01/19
Odgovorni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci: /		Prilog: Osnova podruma (garaže) -1	Br. priloga: 2.1.8 Br. strane: 8
Datum izrade i M.P 01/12/2019		Datum revizije i M.P	



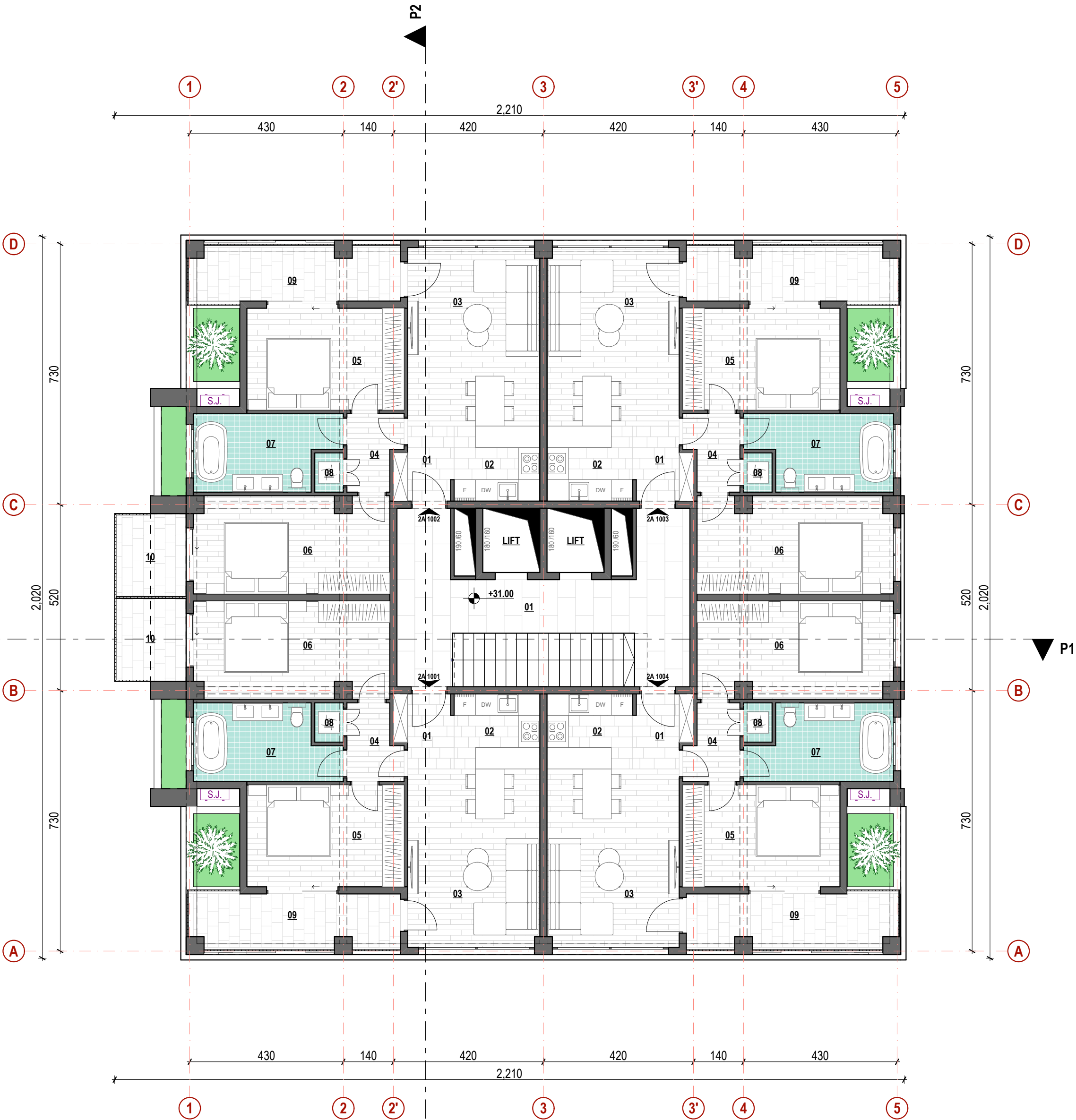
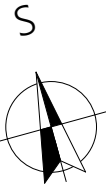
Legenda površina					
Etaza	Broj zone	Naziv zone	Obrada poda	Obim m	Površina m2
1 Sprat, 101 Zajednicki prostor					
	01	Hodnik sa stepenistem	Kamen	30.40	30.60
					30.60 m²
1 Sprat, 1A 101 Jednosoban Apartman					
	01	Ulazni hodnik	Keramika	7.90	3.30
	02	Kupatilo	Keramika	8.10	3.96
	03	Kuhinja	Keramika	7.00	2.44
	04	Dnevna soba	Parquet	16.10	16.05
	05	Spavaca soba	Parquet	14.50	12.30
	06	Balkon	Keramika	18.20	10.69
					48.74 m²
1 Sprat, 1A 102 Jednosoban Apartman					
	01	Ulazni hodnik	Keramika	7.90	3.30
	02	Kupatilo	Keramika	8.10	3.96
	03	Kuhinja	Keramika	7.00	2.44
	04	Dnevna soba	Parquet	16.10	16.05
	05	Spavaca soba	Parquet	14.50	12.30
	06	Balkon	Keramika	18.20	10.69
					48.74 m²
1 Sprat, 1A 103 Jednosoban Apartman					
	01	Ulazni hodnik	Keramika	7.90	3.30
	02	Kupatilo	Keramika	8.10	3.96
	03	Kuhinja	Keramika	7.00	2.44
	04	Dnevna soba	Parquet	16.10	16.05
	05	Spavaca soba	Parquet	14.50	12.30
	06	Balkon	Keramika	18.20	10.69
					48.74 m²
1 Sprat, 1A 104 Jednosoban Apartman					
	01	Ulazni hodnik	Keramika	7.90	3.30
	02	Kupatilo	Keramika	8.10	3.96
	03	Kuhinja	Keramika	7.00	2.44
	04	Dnevna soba	Parquet	16.10	16.05
	05	Spavaca soba	Parquet	14.50	12.30
	06	Balkon	Keramika	18.20	10.69
					48.74 m²
1 Sprat, SA 101 Studio Apartman					
	01	Dnevna soba, kuhinja	Keramika	22.90	20.58
	02	Garderober	Keramika	3.90	0.95
	03	Kupatilo	Keramika	11.20	5.82
	04	Terasa	Keramika	8.85	4.80
					32.15 m²
1 Sprat, SA 102 Studio Apartman					
	01	Dnevna soba, kuhinja	Keramika	22.90	20.58
	02	Garderober	Keramika	3.90	0.95
	03	Kupatilo	Keramika	11.20	5.82
	04	Terasa	Keramika	8.85	4.80
					32.15 m²
1 Sprat, SA 103 Studio Apartman					
	01	Dnevna soba, kuhinja	Keramika	22.90	20.58
	02	Garderober	Keramika	3.90	0.95
	03	Kupatilo	Keramika	11.20	5.82
					27.35 m²
1 Sprat, SA 104 Studio Apartman					
	01	Dnevna soba, kuhinja	Keramika	22.90	20.58
	02	Garderober	Keramika	3.90	0.95
	03	Kupatilo	Keramika	11.20	5.82
					27.35 m²



Legenda površina					
Etraza	Broj zone	Naziv zone	Obrada poda	Obim m	Površina m2
2 Sprat, 1A 201 Jednosoban Apartman					
	01	Ulazni hodnik	Keramika	7.90	3.30
	02	Kupatilo	Keramika	8.10	3.96
	03	Kuhinja	Keramika	7.00	2.44
	04	Dnevna soba	Parquet	16.10	16.05
	05	Spavaca soba	Parquet	14.50	12.30
	06	Balkon	Keramika	18.20	10.69
					48.74 m²
2 Sprat, 1A 202 Jednosoban Apartman					
	01	Ulazni hodnik	Keramika	7.90	3.30
	02	Kupatilo	Keramika	8.10	3.96
	03	Kuhinja	Keramika	7.00	2.44
	04	Dnevna soba	Parquet	16.10	16.05
	05	Spavaca soba	Parquet	14.50	12.30
	06	Balkon	Keramika	18.20	10.69
					48.74 m²
2 Sprat, 1A 203 Jednosoban Apartman					
	01	Ulazni hodnik	Keramika	7.90	3.30
	02	Kupatilo	Keramika	8.10	3.96
	03	Kuhinja	Keramika	7.00	2.44
	04	Dnevna soba	Parquet	16.10	16.05
	05	Spavaca soba	Parquet	14.50	12.30
	06	Balkon	Keramika	18.20	10.69
					48.74 m²
2 Sprat, 1A 204 Jednosoban Apartman					
	01	Ulazni hodnik	Keramika	7.90	3.30
	02	Kupatilo	Keramika	8.10	3.96
	03	Kuhinja	Keramika	7.00	2.44
	04	Dnevna soba	Parquet	16.10	16.05
	05	Spavaca soba	Parquet	14.50	12.30
	06	Balkon	Keramika	18.20	10.69
					48.74 m²
2 Sprat, 201 Zajednicki prostor					
	01	Hodnik sa stepenistem	Kamen	30.40	30.60
					30.60 m²
2 Sprat, SA 201 Studio Apartman					
	01	Dnevna soba, kuhinja	Keramika	22.90	20.58
	02	Garderob	Keramika	3.90	0.95
	03	Kupatilo	Keramika	11.20	5.82
	04	Terasa	Keramika	8.85	4.80
					32.15 m²
2 Sprat, SA 202 Studio Apartman					
	01	Dnevna soba, kuhinja	Keramika	22.90	20.58
	02	Garderob	Keramika	3.90	0.95
	03	Kupatilo	Keramika	11.20	5.82
	04	Terasa	Keramika	8.85	4.80
					32.15 m²
2 Sprat, SA 203 Studio Apartman					
	01	Dnevna soba, kuhinja	Keramika	22.90	20.58
	02	Garderob	Keramika	3.90	0.95
	03	Kupatilo	Keramika	11.20	5.82
					27.35 m²
2 Sprat, SA 204 Studio Apartman					
	01	Dnevna soba, kuhinja	Keramika	22.90	20.58
	02	Garderob	Keramika	3.90	0.95
	03	Kupatilo	Keramika	11.20	5.82
					27.35 m²
Legenda simbola					
	zelená površina (trava)		dekorativni kamen		krovni pokrivač (termopanel)
	nasip		vodena površina		kamen
	keramičke pločice		parket		keramičke pločice u kupatilu
	+55.00 apsolutna kota konstrukcije		granica urbanističke parcele		granica katastarske parcele
	±0.00 relativna kota konstrukcije		bočna građevinska linija		glavna prednja građevinska linija
Pregled bruto i neto površina objekta					
Ukupna bruto površina objekta					7133.24 m2
Ukupna neto površina objekta					6185.00 m2
Ukupna bruto površina nadzemnih etaža objekta za namjenu apartmansko stanovanje					4457.50 m2
Ukupna neto površina nadzemnih etaža objekta za namjenu apartmansko stanovanje					3770.77 m2
Ukupna bruto površina podzemnih etaža objekta za namjenu garaže sa tehničkim prostorijama					2675.74 m2
Ukupna neto površina podzemnih etaža objekta za namjenu garaže sa tehničkim prostorijama					2414.23 m2
Ukupna bruto površina etaže (Osnova 2. sprata)					404.68 m2
Ukupna neto površina etaže (Osnova 2. sprata)					344.56 m2
A12 project d.o.o. Podgorica, Crna Gora			Investitor: "KOSOR" d.o.o. Podgorica, Crna Gora		
Objekat: Apartmanski objekat			Lokacija: Urbanistički blok UP 33A, Urbanistička parcela UP 33.1 u zahvatu DUP-a "Bečići" (katastarska parcela 1396/2 KO Bečići)		
Glavni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Oznaka projekta: 01/19	
Odgovorni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:100	
Saradnik/ci: /		Prilog: Osnova 2. sprata		Br. priloga: 2.1.11	Br. strane: 11
Datum izrade i M.P. 01/12/2019		Datum revizije i M.P.			



Legenda površina					
Etaza	Broj zone	Naziv zone	Obrada poda	Obim m	Površina m2
4 Sprat, 1A 401 Jednosoban Apartman					
	01	Ulazni hodnik	Keramika	7.90	3.30
	02	Kupatilo	Keramika	8.10	3.96
	03	Kuhinja	Keramika	7.00	2.44
	04	Dnevna soba	Parquet	16.10	16.05
	05	Spavaca soba	Parquet	14.50	12.30
	06	Balkon	Keramika	18.20	10.69
					48.74 m²
4 Sprat, 1A 402 Jednosoban Apartman					
	01	Ulazni hodnik	Keramika	7.90	3.30
	02	Kupatilo	Keramika	8.10	3.96
	03	Kuhinja	Keramika	7.00	2.44
	04	Dnevna soba	Parquet	16.10	16.05
	05	Spavaca soba	Parquet	14.50	12.30
	06	Balkon	Keramika	18.20	10.69
					48.74 m²
4 Sprat, 1A 403 Jednosoban Apartman					
	01	Ulazni hodnik	Keramika	7.90	3.30
	02	Kupatilo	Keramika	8.10	3.96
	03	Kuhinja	Keramika	7.00	2.44
	04	Dnevna soba	Parquet	16.10	16.05
	05	Spavaca soba	Parquet	14.50	12.30
	06	Balkon	Keramika	18.20	10.69
					48.74 m²
4 Sprat, 1A 404 Jednosoban Apartman					
	01	Ulazni hodnik	Keramika	7.90	3.30
	02	Kupatilo	Keramika	8.10	3.96
	03	Kuhinja	Keramika	7.00	2.44
	04	Dnevna soba	Parquet	16.10	16.05
	05	Spavaca soba	Parquet	14.50	12.30
	06	Balkon	Keramika	18.20	10.69
					48.74 m²
4 Sprat, 401 Zajednicki prostor					
	01	Hodnik sa stepenistem	Kamen	30.40	30.60
					30.60 m²
4 Sprat, SA 401 Studio Apartman					
	01	Dnevna soba, kuhinja	Keramika	22.90	20.58
	02	Garderob	Keramika	3.90	0.95
	03	Kupatilo	Keramika	11.20	5.82
	04	Terasa	Keramika	8.85	4.80
					32.15 m²
4 Sprat, SA 402 Studio Apartman					
	01	Dnevna soba, kuhinja	Keramika	22.90	20.58
	02	Garderob	Keramika	3.90	0.95
	03	Kupatilo	Keramika	11.20	5.82
	04	Terasa	Keramika	8.85	4.80
					32.15 m²
4 Sprat, SA 403 Studio Apartman					
	01	Dnevna soba, kuhinja	Keramika	22.90	20.58
	02	Garderob	Keramika	3.90	0.95
	03	Kupatilo	Keramika	11.20	5.82
					27.35 m²
4 Sprat, SA 404 Studio Apartman					
	01	Dnevna soba, kuhinja	Keramika	22.90	20.58
	02	Garderob	Keramika	3.90	0.95
	03	Kupatilo	Keramika	11.20	5.82
					27.35 m²
Legenda simbola					
	zelená površina (trava)		dekorativni kamen		krovni pokrivač (termopanel)
	nasip		vodena površina		kamen
	keramičke pločice		parket		keramičke pločice u kupatilu
	apsolutna kota konstrukcije		granica urbanističke parcele		granica katastarske parcele
	relativna kota konstrukcije		bočna građevinska linija		glavna prednja građevinska linija
Pregled bruto i neto površina objekta					
Ukupna bruto površina objekta					7133.24 m2
Ukupna neto površina objekta					6185.00 m2
Ukupna bruto površina nadzemnih etaža objekta za namjenu apartmanskog stanovanja					4457.50 m2
Ukupna neto površina nadzemnih etaža objekta za namjenu apartmanskog stanovanja					3770.77 m2
Ukupna bruto površina podzemnih etaža objekta za namjenu garaže sa tehničkim prostorijama					2675.74 m2
Ukupna neto površina podzemnih etaža objekta za namjenu garaže sa tehničkim prostorijama					2414.23 m2
Ukupna bruto površina etaže (Osnova 4. sprata)					404.68 m2
Ukupna neto površina etaže (Osnova 4. sprata)					344.56 m2
A12 project d.o.o. Podgorica, Crna Gora					
Projektant:			Investitor:		
A12 project d.o.o. Podgorica, Crna Gora			"KOSOR" d.o.o. Podgorica, Crna Gora		
Objekat:			Lokacija:		
Apartmanski objekat			Urbanistički blok UP 33A, Urbanistička parcela UP 33.1 u zahvatu DUP-a "Bečići" (katastarska parcela 1396/2 KO Bečići)		
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:		Oznaka projekta:	
Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2		IDEJNO RJEŠENJE		01/19	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:	
Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2		ARHITEKTURA		1:100	
Saradnik/ci:			Prilog:		Br. priloga: Br. strane:
/			Osnova 4. sprata		2.1.13 13
Datum izrade i M.P.			Datum revizije i M.P.		
01/12/2019					

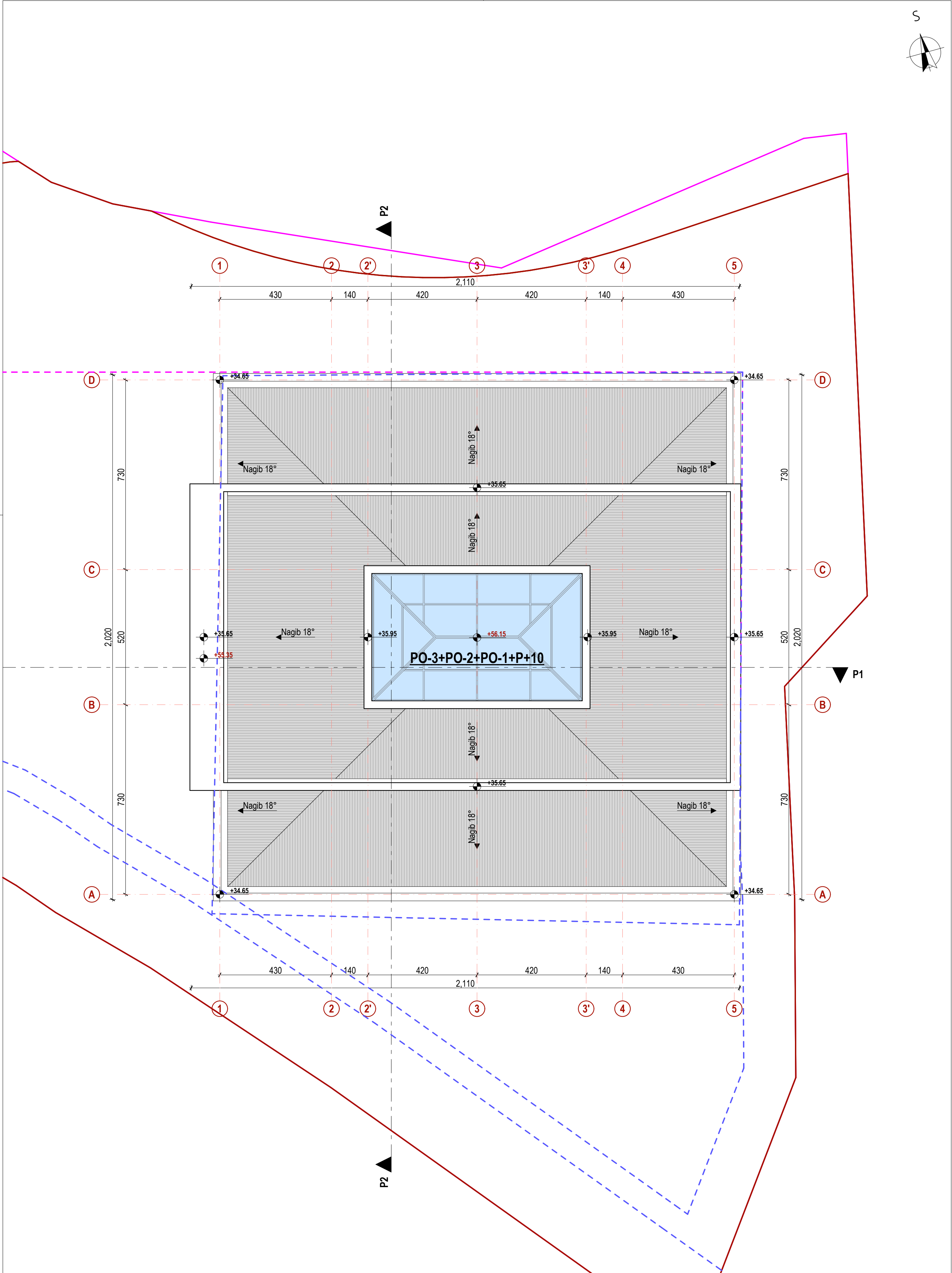


Legenda površina				
Etraza	Broj zone	Naziv zone	Obrada poda	Obim m
10 Sprat, 1001 Zajednicki prostor				
01		Hodnik sa stepenistem	Kamen	33.40
				22.95 m²
10 Sprat, 2A 1001 Dvosoban Apartman				
01		Ulazni hodnik	Keramika	7.60
02		Kuhinja	Keramika	9.00
03		Dnevna soba	Parket	17.40
04		Degazman	Parket	7.60
05		Spavaca soba	Parket	14.70
06		Spavaca soba	Parket	17.50
07		Kupatilo	Keramika	12.80
08		Veseraj	Keramika	3.80
09		Balkon	Keramika	15.20
10		Balkon	Keramika	8.85
				79.52 m²
10 Sprat, 2A 1002 Dvosoban Apartman				
01		Ulazni hodnik	Keramika	7.60
02		Kuhinja	Keramika	9.00
03		Dnevna soba	Parket	17.40
04		Degazman	Parket	7.60
05		Spavaca soba	Parket	14.70
06		Spavaca soba	Parket	17.50
07		Kupatilo	Keramika	12.80
08		Veseraj	Keramika	3.80
09		Balkon	Keramika	15.20
10		Balkon	Keramika	8.85
				79.52 m²
10 Sprat, 2A 1003 Dvosoban Apartman				
01		Ulazni hodnik	Keramika	7.60
02		Kuhinja	Keramika	9.00
03		Dnevna soba	Parket	17.40
04		Degazman	Parket	7.60
05		Spavaca soba	Parket	14.70
06		Spavaca soba	Parket	17.50
07		Kupatilo	Keramika	12.80
08		Veseraj	Keramika	3.80
09		Balkon	Keramika	15.20
				74.72 m²
10 Sprat, 2A 1004 Dvosoban Apartman				
01		Ulazni hodnik	Keramika	7.60
02		Kuhinja	Keramika	9.00
03		Dnevna soba	Parket	17.40
04		Degazman	Parket	7.60
05		Spavaca soba	Parket	14.70
06		Spavaca soba	Parket	17.50
07		Kupatilo	Keramika	12.80
08		Veseraj	Keramika	3.80
09		Balkon	Keramika	15.20
				74.72 m²

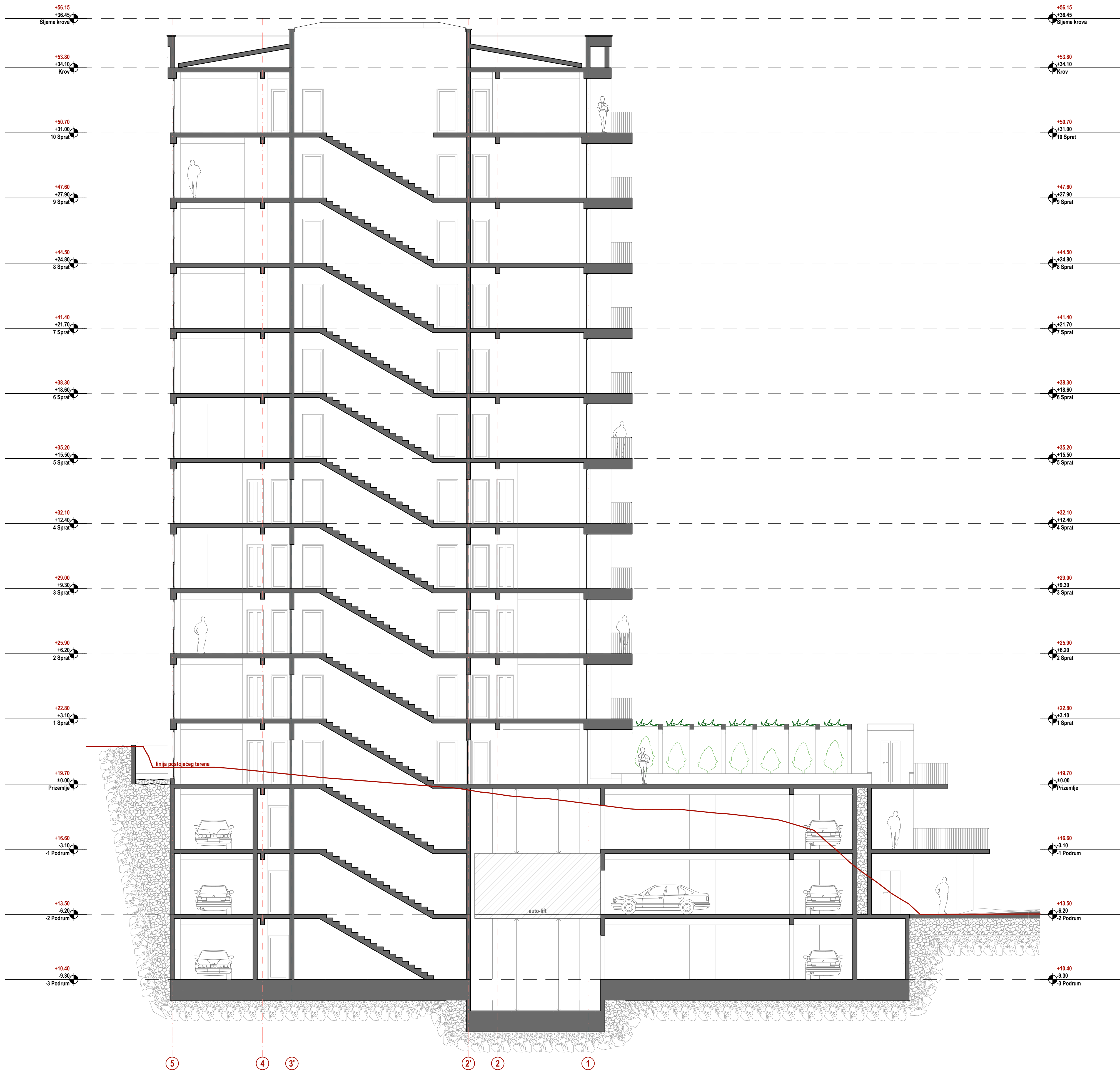
Legenda simbola					
	zeleni površina (trava)		dekorativni kamen		krovni pokrivač (termopanel)
	nasip		vodena površina		kamen
	keramičke pločice		parket		keramičke pločice u kupatilu
 +55.00	apsolutna kota konstrukcije		granica urbanističke parcele		granica katastarske parcele
 ±0.00	relativna kota konstrukcije		bočna građevinska linija		glavna prednja građevinska linija

Pregled bruto i neto površina objekta	
Ukupna bruto površina objekta	7133.24 m2
Ukupna neto površina objekta	6185.00 m2
Ukupna bruto površina nadzemnih etaža objekta za namjenu apartmansko stanovanje	4457.50 m2
Ukupna neto površina nadzemnih etaža objekta za namjenu apartmansko stanovanje	3770.77 m2
Ukupna bruto površina podzemnih etaža objekta za namjenu garaže sa tehničkim prostorijama	2675.74 m2
Ukupna neto površina podzemnih etaža objekta za namjenu garaže sa tehničkim prostorijama	2414.23 m2
Ukupna bruto površina etaže (Osnova 10. sprata)	400.00 m2
Ukupna neto površina etaže (Osnova 10. sprata)	331.39 m2

 Adresa: Moravica 111/0 81000 Podgorica, Crna Gora Mob: +38269746294 Email: slobodanpetrovic@a12project.com Web: www.a12project.com A12 project d.o.o. Podgorica, Crna Gora		Investitor: "KOSOR" d.o.o. Podgorica, Crna Gora		
Objekat: Apartmanski objekat		Lokacija: Urbanistički blok UP 33A, Urbanistička parcela UP 33.1 u zahvatu DUP-a "Bečići" (katastarska parcela 1396/2 KO Bečići)		
Glavni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 01/19	
Odgovorni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Saradnik/ci: /		Prilog: Osnova 10. sprata	Br. priloga: 2.1.19	Br. strane: 19
Datum izrade i M.P. 01/12/2019		Datum revizije i M.P.		

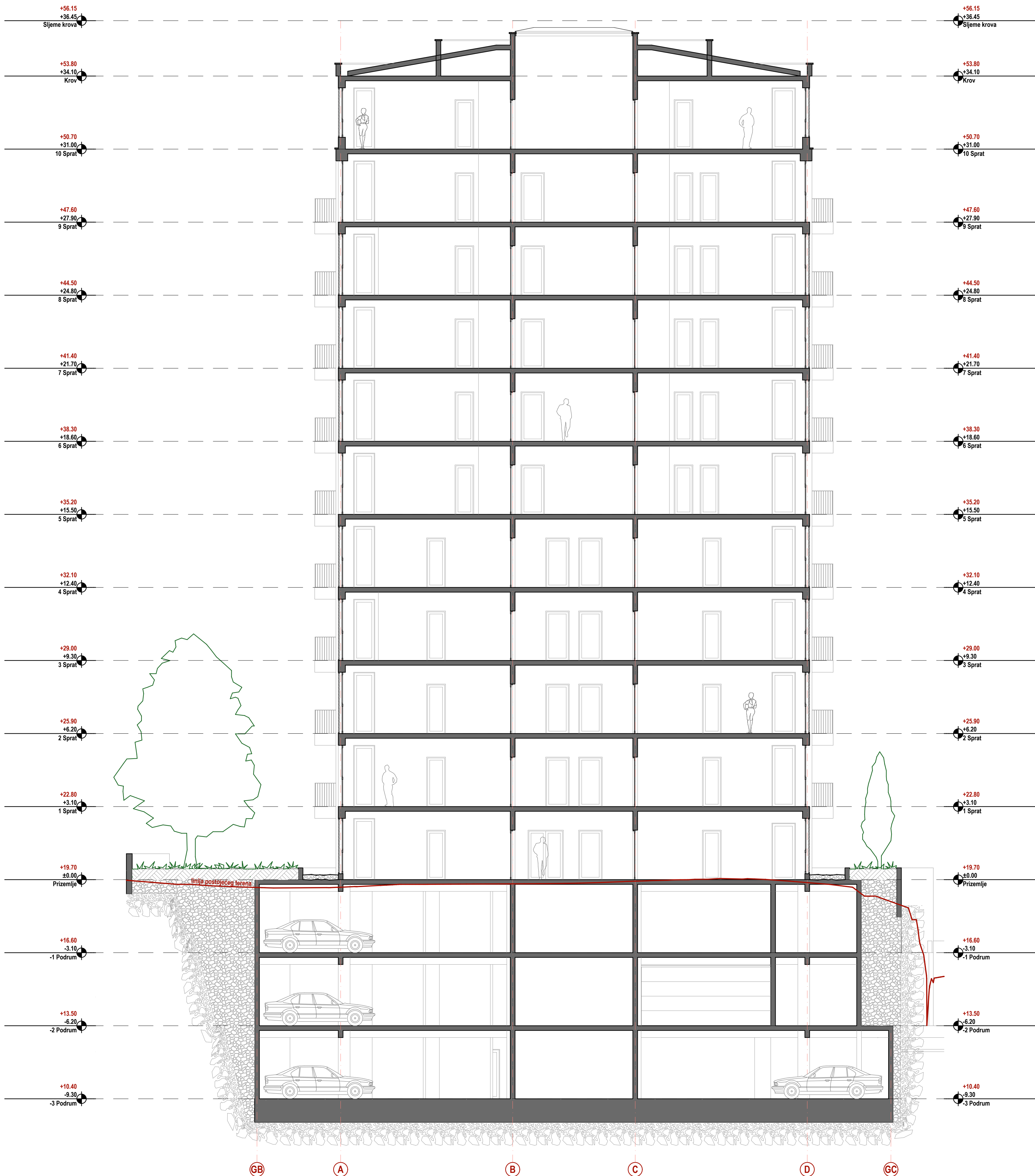


Legenda simbola					
	zelena površina (trava)		dekorativni kamen		krovni pokrivač (termopanel)
	nasip		vodena površina		kamen
	keramičke pločice		parket		keramičke pločice u kupatilu
	+55.00 apsolutna kota konstrukcije		granica urbanističke parcele		granica katastarske parcele
	±0.00 relativna kota konstrukcije		bočna građevinska linija		glavna prednja građevinska linija
Pregled bruto i neto površina objekta					
Ukupna bruto površina objekta					7133.24 m2
Ukupna neto površina objekta					6185.00 m2
Ukupna bruto površina nadzemnih etaža objekta za namjenu apartmansko stanovanje					4457.50 m2
Ukupna neto površina nadzemnih etaža objekta za namjenu apartmansko stanovanje					3770.77 m2
Ukupna bruto površina podzemnih etaža objekta za namjenu garaže sa tehničkim prostorijama					2675.74 m2
Ukupna neto površina podzemnih etaža objekta za namjenu garaže sa tehničkim prostorijama					2414.23 m2
Ukupna bruto površina etaže (Osnova krovne ravni)					
Ukupna neto površina etaže (Osnova krovne ravni)					
A12 —project— Adresa: Moskova 11100 81000 Podgorica, Crna Gora Mob: +3829746254 Email: slobodanpetrovic@a12project.com Web: www.a12project.com			Projektant: A12 project d.o.o. Podgorica, Crna Gora		Investitor: "KOSOR" d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat: Apartmanski objekat			Lokacija: Urbanistički blok UP 33A, Urbanistička parcela UP 33.1 u zahvatu DUP-a "Bečići" (katastarska parcela 1396/2 KO Bečići)		
Glavni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Oznaka projekta: 01/19
Odgovorni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:100
Saradnik/ci: /			Prilog: Osnova krovne ravni		Br. priloga: 2.1.20 Br. strane: 20
Datum izrade i M.P. 01/12/2019			Datum revizije i M.P.		



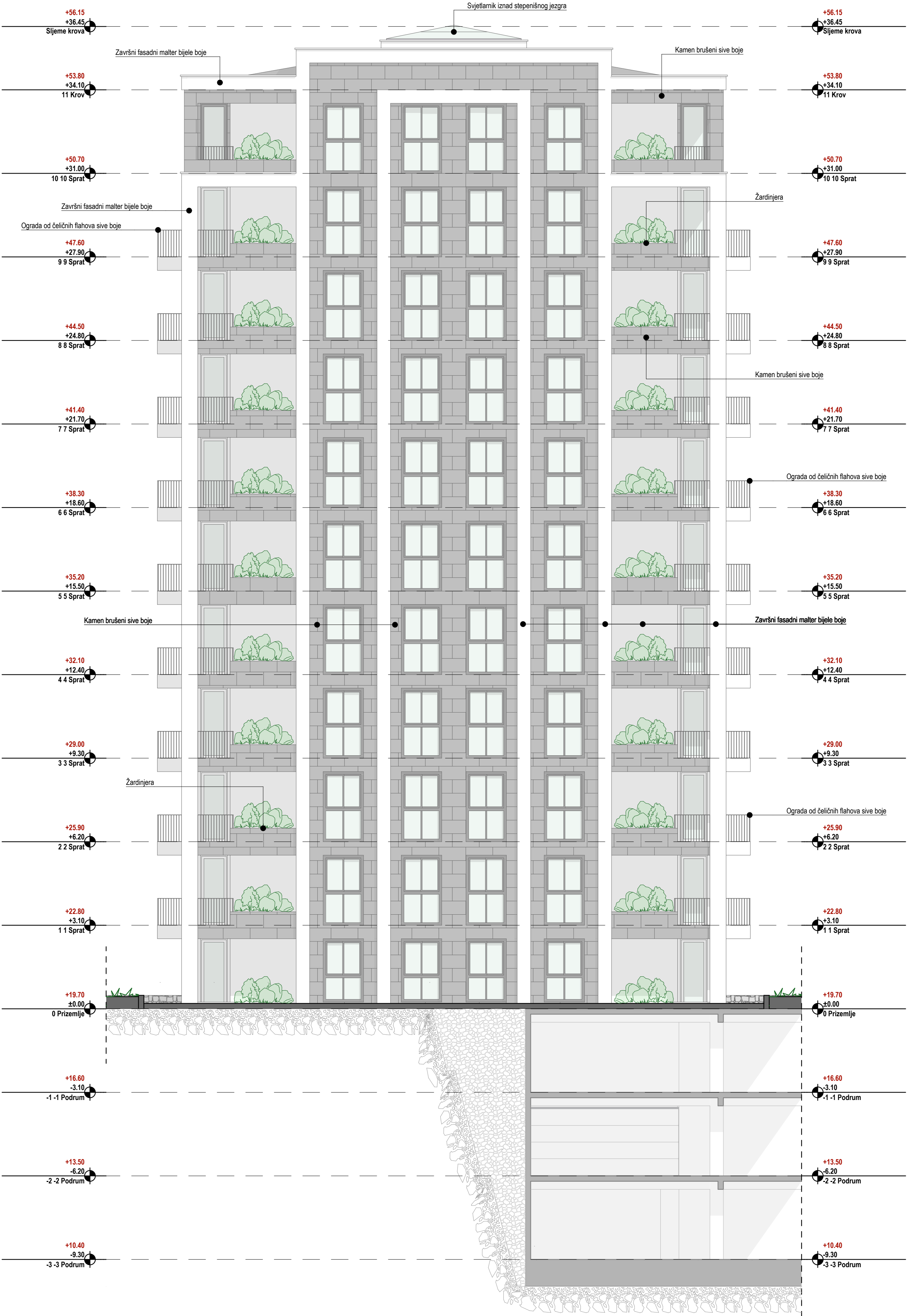
Pregled bruto i neto površina objekta	
Ukupna bruto površina objekta	7133.24 m ²
Ukupna neto površina objekta	6185.00 m ²
Ukupna bruto površina nadzemnih etaža objekta za namjenu apartmanskog stanovanja	4457.50 m ²
Ukupna neto površina nadzemnih etaža objekta za namjenu apartmanskog stanovanja	3770.77 m ²
Ukupna bruto površina podzemnih etaža objekta za namjenu garaže sa tehničkim prostorijama	2675.74 m ²
Ukupna neto površina podzemnih etaža objekta za namjenu garaže sa tehničkim prostorijama	2414.23 m ²

A12 project d.o.o. Adresa: Matkovića 11000 81000 Podgorica, Crna Gora Tel: +381(0)20 616234 Email: info@12project.com Web: www.a12project.com		Projekatant: Podgorica, Crna Gora	Investitor: "KOSOR" d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat: Apartmanski objekat	Lokacija: Urbanistički blok UP 33A, Urbanistička parcela UP 33.1 u zahvatu DUP-a "Bečić" (katastarska parcela 1396/2 KO Bečić)		
Glavni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 01/19	
Odgovorni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Saradnici:	Prilog: Presjek P1	Br. priloga: 2.1.21	Br. strane: 21
Datum izrade i M.P. 01/12/2019		Datum revizije i M.P.	



Pregled bruto i neto površina objekta	
Ukupna bruto površina objekta	7133.24 m2
Ukupna neto površina objekta	6185.00 m2
Ukupna bruto površina nadzemnih etaža objekta za namjenu apartmansko stanovanje	4457.50 m2
Ukupna neto površina nadzemnih etaža objekta za namjenu apartmansko stanovanje	3770.77 m2
Ukupna bruto površina podzemnih etaža objekta za namjenu garaže sa tehničkim prostorijama	2675.74 m2
Ukupna neto površina podzemnih etaža objekta za namjenu garaže sa tehničkim prostorijama	2414.23 m2

A12 project d.o.o. Adresa: Mostovska 110/80 81000 Podgorica, Crna Gora Telefon: +381(0)20 616234 E-mail: info@12project.com Web: www.a12project.com		Projekatant: Podgorica, Crna Gora	Investitor: "KOSOR" d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat: Apartmanski objekat	Lokacija: Urbanistički blok UP 33A, Urbanistička parcela UP 33.1 u zahvatu DUP-a "Bečić" (katastarska parcela 1396/2 KO Bečić)		
Glavni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 01/19	
Odgovorni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Saradnik/i:	Prilog: Presjek P2	Br. priloga: 2.1.22	Br. strane: 22
Datum izrade i M.P. 01/12/2019		Datum revizije i M.P.	



Pregled bruto i neto površina objekta

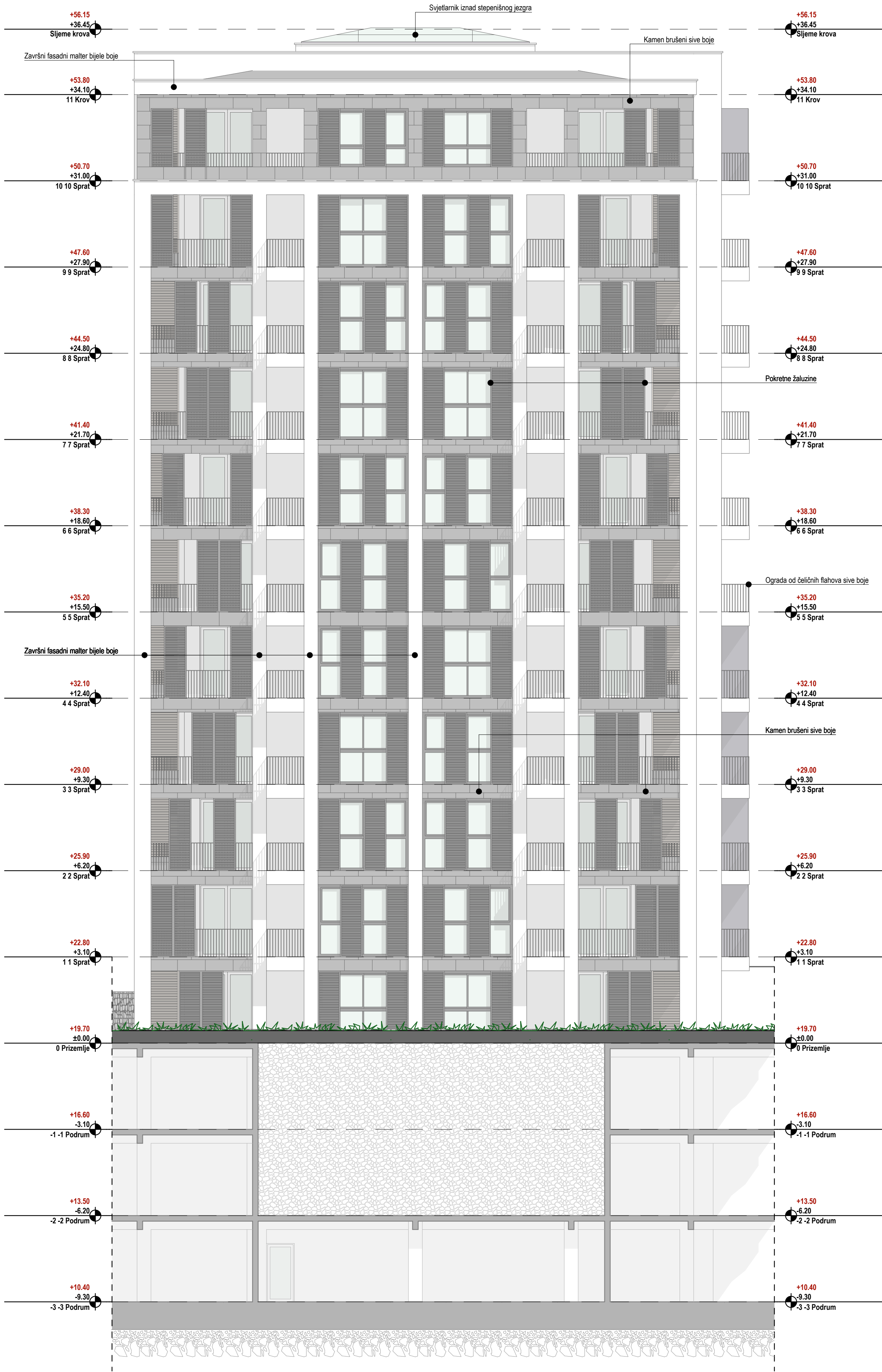
Ukupna bruto površina objekta	7133.24 m2
Ukupna neto površina objekta	6185.00 m2
Ukupna bruto površina nadzemnih etaža objekta za namjenu apartmansko stanovanje	4457.50 m2
Ukupna neto površina nadzemnih etaža objekta za namjenu apartmansko stanovanje	3770.77 m2
Ukupna bruto površina podzemnih etaža objekta za namjenu garaže sa tehničkim prostorijama	2675.74 m2
Ukupna neto površina podzemnih etaža objekta za namjenu garaže sa tehničkim prostorijama	2414.23 m2

A12 project Adresa: Moskovska 111/50 81000 Podgorica, Crna Gora E-mail: slobodanpetrovic@a12project.com Web: www.a12project.com Projektant: A12 project d.o.o. Podgorica, Crna Gora		Investitor: "KOSOR" d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Apartmanski objekat		Lokacija: Urbanistički blok UP 33A, Urbanistička parcela UP 33.1 u zahvatu DUP-a "Bečići" (katastarska parcela 1396/2 KO Bečići)	
Glavni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 01/19
Odgovorni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Sarađnik/i: /		Prilog: Fasada - Istočna	Br. priloga: 2.1.23
Datum izrade i M.P. 01/12/2019		Br. strane: 23	
		Datum revizije i M.P.	



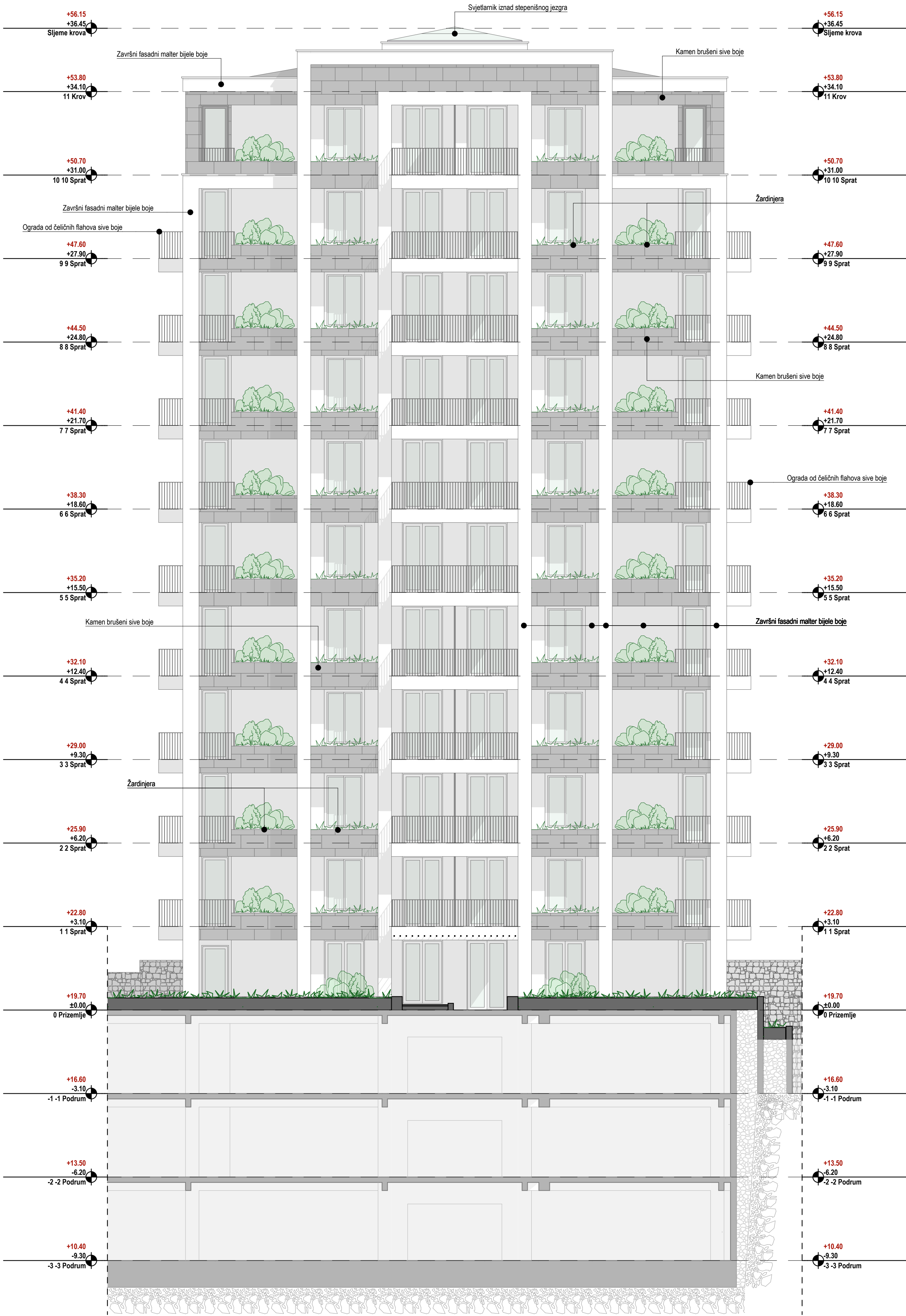
Pregled bruto i neto površina objekta	
Ukupna bruto površina objekta	7133.24 m2
Ukupna neto površina objekta	6185.00 m2
Ukupna bruto površina nadzemnih etaža objekta za namjenu apartmansko stanovanje	4457.50 m2
Ukupna neto površina nadzemnih etaža objekta za namjenu apartmansko stanovanje	3770.77 m2
Ukupna bruto površina podzemnih etaža objekta za namjenu garaže sa tehničkim prostorijama	2675.74 m2
Ukupna neto površina podzemnih etaža objekta za namjenu garaže sa tehničkim prostorijama	2414.23 m2

A12 project Adresa: Moskovska 111/50 81000 Podgorica, Crna Gora Tele: +382(0)2048204 Email: slobodanpetrovic@a12project.com Web: www.a12project.com Projektant: A12 project d.o.o. Podgorica, Crna Gora		Investitor: "KOSOR" d.o.o. Podgorica, Crna Gora		
Objekat: Apartmanski objekat		Lokacija: Urbanistički blok UP 33A, Urbanistička parcela UP 33.1 u zahvatu DUP-a "Bečići" (katastarska parcela 1396/2 KO Bečići)		
Glavni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 01/19	
Odgovorni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Sarađnik/i: /		Prilog: Fasada - Južna	Br. priloga: 2.1.24	Br. strane: 24
Datum izrade i M.P. 01/12/2019		Datum revizije i M.P.		



Pregled bruto i neto površina objekta	
Ukupna bruto površina objekta	7133.24 m2
Ukupna neto površina objekta	6185.00 m2
Ukupna bruto površina nadzemnih etaža objekta za namjenu apartmansko stanovanje	4457.50 m2
Ukupna neto površina nadzemnih etaža objekta za namjenu apartmansko stanovanje	3770.77 m2
Ukupna bruto površina podzemnih etaža objekta za namjenu garaže sa tehničkim prostorijama	2675.74 m2
Ukupna neto površina podzemnih etaža objekta za namjenu garaže sa tehničkim prostorijama	2414.23 m2

A12 project Adresa: Moskovska 111/50, 81000 Podgorica, Crna Gora Tele: +382(0)2048204 Email: slobodanpetrovic@a12project.com Web: www.a12project.com		Projektant: A12 project d.o.o. Podgorica, Crna Gora		Investitor: "KOSOR" d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Apartmanski objekat		Lokacija: Urbanistički blok UP 33A, Urbanistička parcela UP 33.1 u zahvatu DUP-a "Bečići" (katastarska parcela 1396/2 KO Bečići)			
Glavni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Oznaka projekta: 01/19	
Odgovorni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:100	
Saradnik/i: /		Prilog: Fasada - Sjeverna		Br. priloga: 2.1.25	Br. strane: 25
Datum izrade i M.P. 01/12/2019		Datum revizije i M.P.			



Pregled bruto i neto površina objekta	
Ukupna bruto površina objekta	7133.24 m2
Ukupna neto površina objekta	6185.00 m2
Ukupna bruto površina nadzemnih etaža objekta za namjenu apartmansko stanovanje	4457.50 m2
Ukupna neto površina nadzemnih etaža objekta za namjenu apartmansko stanovanje	3770.77 m2
Ukupna bruto površina podzemnih etaža objekta za namjenu garaže sa tehničkim prostorijama	2675.74 m2
Ukupna neto površina podzemnih etaža objekta za namjenu garaže sa tehničkim prostorijama	2414.23 m2

A12 project Adresa: Moskovska 111/50 81000 Podgorica, Crna Gora Tele: +382(0)20222222 Email: slobodanpetrovic@a12project.com Web: www.a12project.com Projektant: A12 project d.o.o. Podgorica, Crna Gora		Investitor:		"KOSOR" d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Apartmanski objekat		Lokacija: Urbanistički blok UP 33A, Urbanistička parcela UP 33.1 u zahvatu DUP-a "Bečići" (katastarska parcela 1396/2 KO Bečići)			
Glavni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Oznaka projekta: 01/19	
Odgovorni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:100	
Sarađnik/i: /		Prilog: Fasada - Zapadna		Br. priloga: 2.1.26	Br. strane: 26
Datum izrade i M.P. 01/12/2019		Datum revizije i M.P.			



A12 project d.o.o.

Moskovska 111/50

Podgorica 81000, Montenegro

Mob: +382 69 746 284

Email: slobodanpetrovic@a12project.com

Web: www.a12project.com

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

3.

3D PRIKAZI

















GARAŽA

APARTMANI
RAFAILOVIĆI









GARAŽA

APARTMANI
RAFAILOVIĆI



