

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
Dejan Đorđević  Digitally signed by Dejan Đorđević Date: 2019.09.24 09:56:43 +02'00'	

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



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.**

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

SARADNICI NA PROJEKTU



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

SADRŽAJ

SVESKA 0. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA
2. PROJEKTNİ ZADATAK

SVESKA 1. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

1. PROJEKAT ARHITEKTURE



SADRŽAJ ARHITEKTONSKOG PROJEKTA

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.1. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

2.1. PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA SA NAMJENAMA I BROJEM FUNKCIONALNIH JEDINICA

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

3.1.	ŠIRE OKRUŽENJE	
3.2.	SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	R 1:200
3.3.	SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA	R 1:200
3.4.	OSNOVA GARAŽE NIVO -2	R 1:100
3.5.	OSNOVA GARAŽE NIVO -1	R 1:100
3.6.	OSNOVA SUTERENA	R 1:100
3.7.	OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100
3.8.	OSNOVA I SPRATA	R 1:100
3.9.	OSNOVA II SPRATA	R 1:100
3.10.	OSNOVA III SPRATA	R 1:100
3.11.	OSNOVA POVUČENOG SPRATA	R 1:100
3.12.	OSNOVA KROVA	R 1:100
3.13.	PRESEK A-A	R 1:200
3.14.	PRESEK B-B, C-C	R 1:200
3.15.	IZGLEDI 1 i 3	R 1:200
3.16.	IZGLEDI 2 i 4	R 1:200
3.17.	3D VIZUELIZACIJA	

1. – TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



Privedno društvo za projektovanje, inženjering i poslovne 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

1.1. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

IDEJNO RJEŠENJE

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU

Objekat: **APARTMANSKI OBJEKAT**

Lokacija: **Opština BUDVA, CRNA GORA**
DUP-a „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

Investitor: ZORAN BANOVIĆ, Ul. Primorskog bataljona br.10,
85310 BUDVA, CRNA GORA

Projektant:



Privedno društvo za projektovanje, inženjering i poslovne 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

Glavni inženjer: Dejan Đorđević, d.i.a.

Odgovorni inženjer: Dejan Đorđević, d.i.a.



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	7
KONSTRUKCIJA.....	9
UREĐENJE TERENA	9
INSTALACIJE	10
SPISAK PRIMENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDARDA	11



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 m ²
UP 8-20	589,92 m ²
UP 8-22	718,82 m ²
ukupno	2093,95 m ²

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 mnn, 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 7 parking mjesta.

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.

Pejsažno 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 -9.20/27.00mnn)

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 -6.20/30.00mnn)

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 orijentisani 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.

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	definisano Urbanističko-tehničkim uslovima	ostvareno prema Idejnom rješenju
urbanistička parcela	UP 8-18, UP 8-20, UP 8-22	
namjena	Zona S2 – stanovanje srednje gustine	
oznaka namjene	S2	
površina parcele	2.093,95 m2	
indeks zauzetosti	0,40	0,40
indeks izgrađenosti	2,00	2,00
maks. površina prizemlja	837,63 m2	832,59 m2
maksimalna BRGP	4.188,70 m2	4.174,83 m2
maks. dozvoljena spratnost	P+3+PK	2G+Su+P+3+Pk
PARKING		
stambena izgradnja	1PM / za apartman do 100m2, 2PM / za apartman veći od 100m2	
ukupan potreban br. PM	br. apartmana do 100m2 – 48 br. apartmana većih od 100m2 - 4	48x1PM + 4x2PM = 56PM
obezbijeden br. PM	50	
garaža	7	
otvoreni parking	7	
ukupno	57PM – od toga 6PM za OSI (10,5%)	

TIPOVI APARTMANA						
sprat	studio - garsonjera	jedna spavaća soba	dve spavaće sobe	tri spavaće sobe	četiri spavaće sobe	ukupno
prizemlje	1	7	-	3	-	11
I sprat	-	9	1	2	-	12
II sprat	-	9	1	2	-	12
III sprat	-	9	1	2	-	12
povučeni sprat	-	2	-	-	3	5
UKUPNO APARTMANA	1	36	3	9	3	52



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 svijetlosti.

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 $u_w \leq 1,6$ W/(m²K). 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 izvide u glatkoj oplati tako da su u završnoj obradi gletovani, polirani za prihvatanje završne obrade – boje (u garaži, stepenišnim prostorima i zajedničkim hodnicima, ograde, žardinjere i stubovi na fasadi).

Fasadni zidovi su AB zid (d=20cm) ili zidani zid (Wienerberger blok d=20cm), termoizolacija d=8cm 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 obrađeni 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 vodootporne 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

APARTMANSKI OBJEKAT

UP8-18_UP8-20_UP8-22, DUP "Babin Do", BUDVA



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 sledeće 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 ventilacije kuhinja, kupatila po apartmanima kao i energetske blokove 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 primenjenih 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.

Septembar 2019.god.

Odgovorni inženjer,

Dejan Đorđević, d.i.a.
br.rješenja UPI 107/7-3594/2

APARTMANSKI OBJEKAT

UP8-18_UP8-20_UP8-22, DUP "Babin Do", BUDVA

2. – NUMERIČKA DOKUMENTACIJA



Privedno društvo za projektovanje, inženjering i poslovne 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

2.1. PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA SA NAMJENAMA I BROJEM FUNKCIONALNIH JEDINICA

IDEJNO RJEŠENJE

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU

Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT

Lokacija: Opština BUDVA, CRNA GORA
DUP-a „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

Investitor: ZORAN BANOVIĆ, Ul. Primorskog bataljona br.10,
85310 BUDVA, CRNA GORA

Projektant:



Privedno društvo za projektovanje, inženjering i poslovne 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

Glavni inženjer: Dejan Đorđević, d.i.a.

Odgovorni inženjer: Dejan Đorđević, d.i.a.



GARAŽA NIVO -2 na koti 27.00		
oznaka	namjena	površina (m2)
	Tehničke prostorije	311.83
	Stepenište i zajednički prostori	60.81
	Garaža I	390.76
	Garaža II	399.57
UKUPNA NETO POVRŠINA		1162.97
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		1258.47

GARAŽA NIVO -1 na koti 30.00		
oznaka	namjena	površina (m2)
	Tehničke prostorije	311.83
	Stepenište i zajednički prostori	60.81
	Garaža I	390.76
	Garaža II	399.57
UKUPNA NETO POVRŠINA		1162.97
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		1258.47

SUTEREN na koti 33.00		
oznaka	namjena	površina (m2)
ULAZ A		
	Ostave i tehničke prostorije	301.94
	Stepenište i zajednički prostori	51.66
ULAZ B		
	Ostave i tehničke prostorije	271.53
	Stepenište i zajednički prostori	47.31
UKUPNA NETO POVRŠINA		672.44
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		764.65



PRIZEMLJE na koti 36.20		
oznaka	namjena	površina (m2)
ULAZ A		
A1/A	Apartman – jedna spavaća soba	50.88
A2/A	Apartman – jedna spavaća soba	38.76
A3/A	Apartman – jedna spavaća soba	38.76
A4/A	Apartman – jedna spavaća soba	38.76
A5/A	Apartman – jedna spavaća soba	38.76
A6/A	Apartman – tri spavaće sobe	106.54
	Stepenište i zajednički prostori	62.66
ULAZ B		
A1/B	Apartman – tri spavaće sobe	93.06
A2/B	Apartman – jedna spavaća soba	38.76
A3/B	Apartman – studio (garsonjera)	39.11
A4/B	Apartman – jedna spavaća soba	38.74
A5/B	Apartman – tri spavaće sobe	79.37
	Stepenište i zajednički prostori	50.49
UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA		601.51
UKUPNA NETO POVRŠINA		714.66
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		832.59

I SPRAT na koti 39.40		
oznaka	namjena	površina (m2)
ULAZ A		
A7/A	Apartman – jedna spavaća soba	55.07
A8/A	Apartman – jedna spavaća soba	38.74
A9/A	Apartman – jedna spavaća soba	38.74
A10/A	Apartman – jedna spavaća soba	38.74
A11/A	Apartman – jedna spavaća soba	38.74
A12/A	Apartman – dve spavaće sobe	87.40
A13/A	Apartman – jedna spavaća soba	34.63
	Stepenište i zajednički prostori	47.95
ULAZ B		
A6/B	Apartman – tri spavaće sobe	93.06
A7/B	Apartman – jedna spavaća soba	38.76
A8/B	Apartman – jedna spavaća soba	38.74
A9/B	Apartman – jedna spavaća soba	38.74
A10/B	Apartman – tri spavaće sobe	89.96
	Stepenište i zajednički prostori	35.24
UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA		631.29
UKUPNA NETO POVRŠINA		714.48
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		837.66



II SPRAT na koti 42.60		
oznaka	namjena	površina (m2)
ULAZ A		
A14/A	Apartman – jedna spavaća soba	55.07
A15/A	Apartman – jedna spavaća soba	38.74
A16/A	Apartman – jedna spavaća soba	38.74
A17/A	Apartman – jedna spavaća soba	38.74
A18/A	Apartman – jedna spavaća soba	38.74
A19/A	Apartman – dve spavaće sobe	87.40
A20/A	Apartman – jedna spavaća soba	34.63
	Stepenište i zajednički prostori	47.95
ULAZ B		
A11/B	Apartman – tri spavaće sobe	93.06
A12/B	Apartman – jedna spavaća soba	38.76
A13/B	Apartman – jedna spavaća soba	38.74
A14/B	Apartman – jedna spavaća soba	38.74
A15/B	Apartman – tri spavaće sobe	89.96
	Stepenište i zajednički prostori	35.24
UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA		631.29
UKUPNA NETO POVRŠINA		714.48
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		837.66

III SPRAT na koti 45.80		
oznaka	namjena	površina (m2)
ULAZ A		
A21/A	Apartman – jedna spavaća soba	55.07
A22/A	Apartman – jedna spavaća soba	38.74
A23/A	Apartman – jedna spavaća soba	38.74
A24/A	Apartman – jedna spavaća soba	38.74
A25/A	Apartman – jedna spavaća soba	38.74
A26/A	Apartman – dve spavaće sobe	87.40
A27/A	Apartman – jedna spavaća soba	34.63
	Stepenište i zajednički prostori	47.95
ULAZ B		
A16/B	Apartman – tri spavaće sobe	93.06
A17/B	Apartman – jedna spavaća soba	38.76
A18/B	Apartman – jedna spavaća soba	38.74
A19/B	Apartman – jedna spavaća soba	38.74
A20/B	Apartman – tri spavaće sobe	89.96
	Stepenište i zajednički prostori	35.24
UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA		631.29
UKUPNA NETO POVRŠINA		714.48
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		837.66



POVUČENI SPRAT na koti 49.00		
oznaka	namjena	površina (m2)
ULAZ A		
A28/A	Apartman – jedna spavaća soba	85.35
A29/A	Apartman – jedna spavaća soba	84.79
A30/A	Apartman – četiri spavaće sobe	178.31
	Stepenište i zajednički prostori	30.62
ULAZ B		
A21/B	Apartman – četiri spavaće sobe	139.49
A22/B	Apartman – četiri spavaće sobe	190.56
	Stepenište i zajednički prostori	19.60
UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA		678.50
UKUPNA NETO POVRŠINA		728.72
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		829.26

ZBIRNA REKAPITULACIJA				
sprat	Neto stambena površina (m2)	Neto površina (m2)	Bruto površina (m2)	Bruto razvijena građevinska površ. (m2)
garaža -2	/	1162.97	1258.47	/
garaža -1	/	1162.97	1258.47	/
suteren	/	672.44	764.65	/
prizemlje	601.51	714.66	832.59	832.59
I sprat	631.29	714.48	837.66	837.66
II sprat	631.29	714.48	837.66	837.66
III sprat	631.29	714.48	837.66	837.66
povućeni sprat	678.50	728.72	829.26	829.26
UKUPNO	3,173.88	6,585.20	7,456.42	4,174.83

TIPOVI APARTMANA						
sprat	studio - garsonjera	jedna spavaća soba	dve spavaće sobe	tri spavaće sobe	četiri spavaće sobe	ukupno
prizemlje	1	7	-	3	-	11
I sprat	-	9	1	2	-	12
II sprat	-	9	1	2	-	12
III sprat	-	9	1	2	-	12
povućeni sprat	-	2	-	-	3	5
UKUPNO APARTMANA	1	36	3	9	3	52

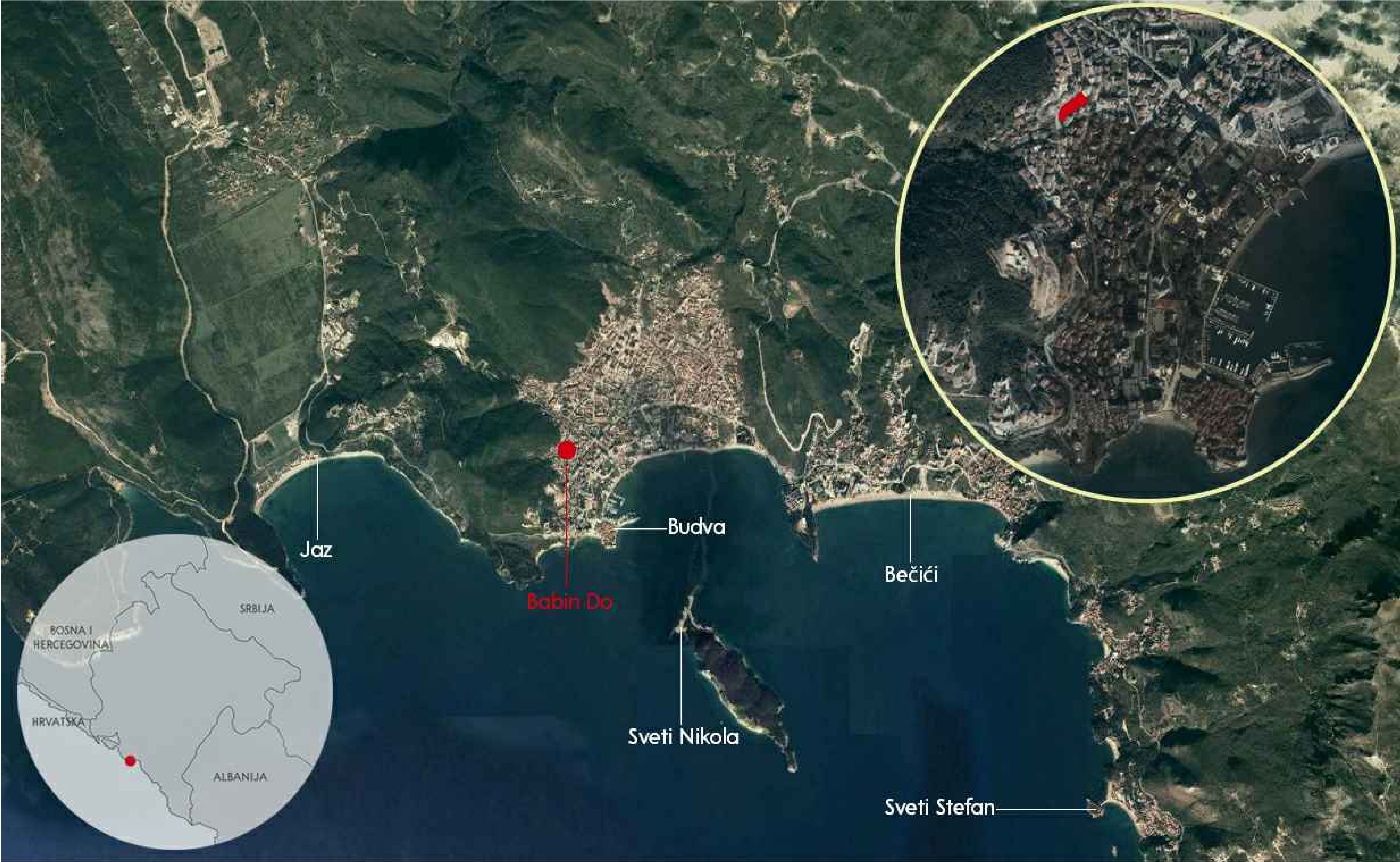
Septembar 2019.god.

Odgovorni inženjer,

Dejan Đorđević, d.i.a.
br.rješenja UPI 107/7-3594/2

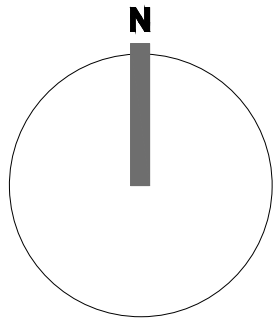
APARTMANSKI OBJEKAT
UP8-18_UP8-20_UP8-22, DUP "Babin Do", BUDVA

3. - GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



		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:		Stambeni objekat, 2G + Su + P + 3 + Pk (garaža-2, garaža-1, suleren, prizemlje, tri sprata, povučeni sprat)		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	
glavni inženjer:		Dejan Đorđević, dipl. inž. arh		viza tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
odgovorni inženjer:		Dejan Đorđević, dipl. inž. arh		do tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
projektant saradnik:				br. priloga: 3.1.	
projektant saradnik:				ŠIRE OKRUŽENJE	
projektant saradnik:				br. strane: 1	
datum izdaje : M.P.		datum revizije : M.P.			

SITUACIONI PLAN
Kat.par.



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

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	definisano Urbanističko-tehničkim uslovima	ostvareno prema Idejnom rješenju
urbanistička parcela	UP 8-18, UP 8-20, UP 8-22	
namjena	Zona S2 – stanovanje srednje gustine	
oznaka namjene	S2	
površina parcele	2.093,95 m2	
indeks zauzetosti	0,40	0,40
indeks izgrađenosti	2,00	2,00
maks. površina prizemlja	837,63 m2	832,59 m2
maksimalna BRGP	4.188,70 m2	4.174,83 m2
maks. dozvoljena spratnost	P+3+PK	2G+Su+P+3+Pk
PARKING		
stambena izgradnja	1PM / za apartman do 100m2, 2PM / za apartman veći od 100m2	
ukupan potreban br. PM	br. apartmana do 100m2 – 48 br. apartmana većih od 100m2 - 4	
48x1PM + 4x2PM = 56PM		
obezbijeden br. PM	50	
garaza	7	
otvoreni parking	57PM – od toga 6PM za OSI (10,5%)	
ukupno		

TIPOVI APARTMANA						
sprat	studio-garsonjera	jedna spavaća soba	dve spavaće sobe	tri spavaće sobe	četiri spavaće sobe	ukupno
prizemlje	1	7	-	3	-	11
I sprat	-	9	1	2	-	12
II sprat	-	9	1	2	-	12
III sprat	-	9	1	2	-	12
povućeni sprat	-	2	-	-	3	5
UKUPNO APARTMANA	1	36	3	9	3	52

LEGENDA

- Granica urbanističke parcele - regulaciona linija
- Građevinska linija

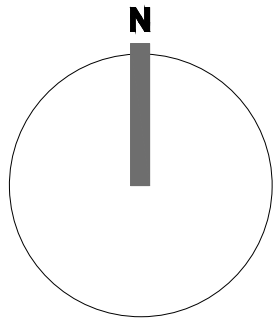
Budva 10.04.2018

RAZMJERA 1:250

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

PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti		INVESTITOR: ZORAN BANOVIĆ, UI. Primorskog bataljona br.10, 85310 Budva, CRNA GORA	
objekat:	Stambeni objekat, 2G + Su + P + 3 + Pk (garaža-2, garaža-1, suleren, prizemlje, tri sprata, povučeni sprat)	lokacija:	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
glavni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
odgovorni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	do tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
projektant saradnik:		prilog:	SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA
projektant saradnik:		br. priloga:	3.2.
projektant saradnik:		br. strane:	2
datum izrade: M.P.		datum revizije: M.P.	

SITUACIONI PLAN
Kat.par.



LEGENDA

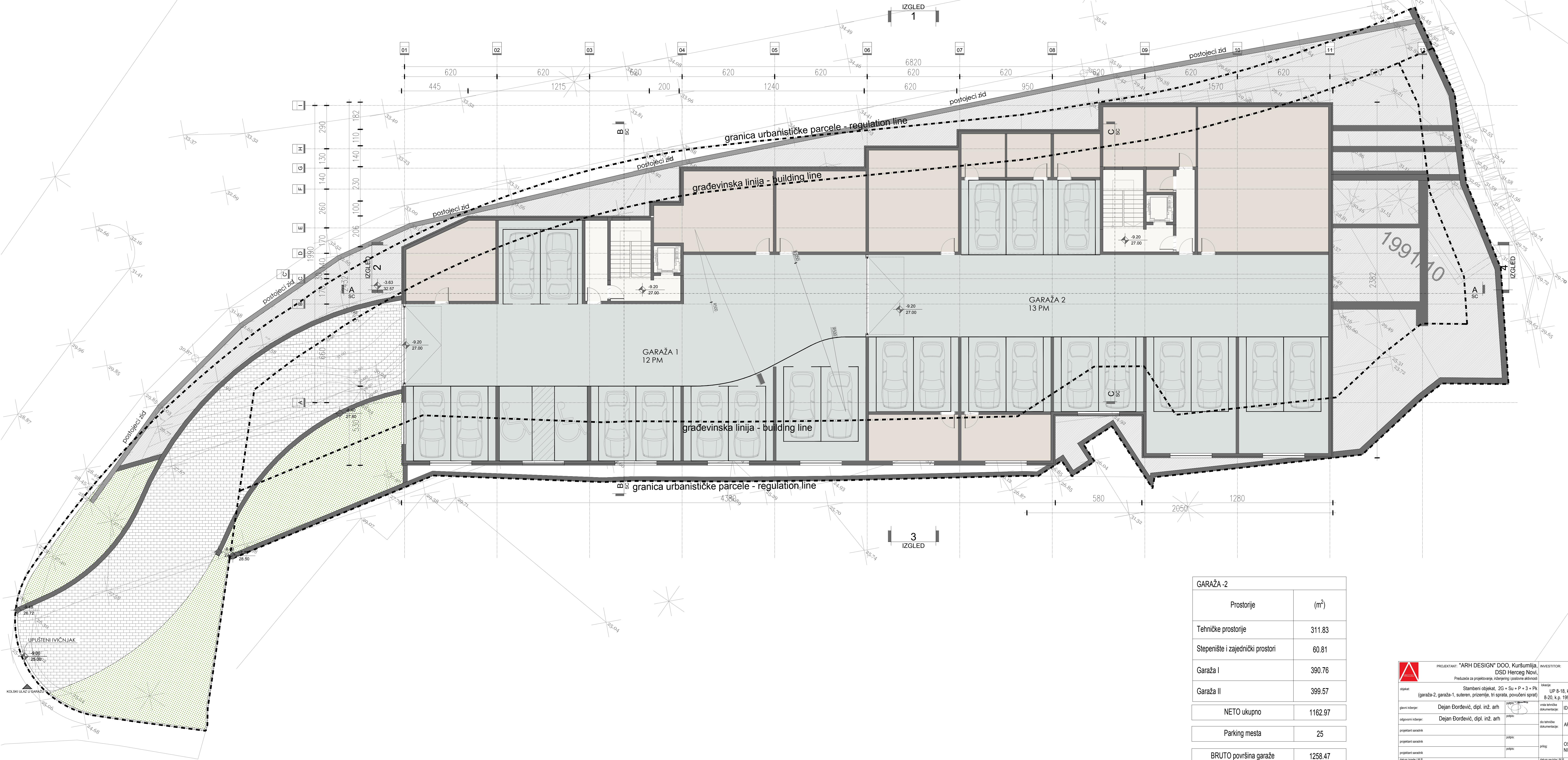
- Granica urbanističke parcele - regulaciona linija
- Građevinska linija

Budva 10.04.2018

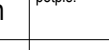
RAZMJERA 1:250

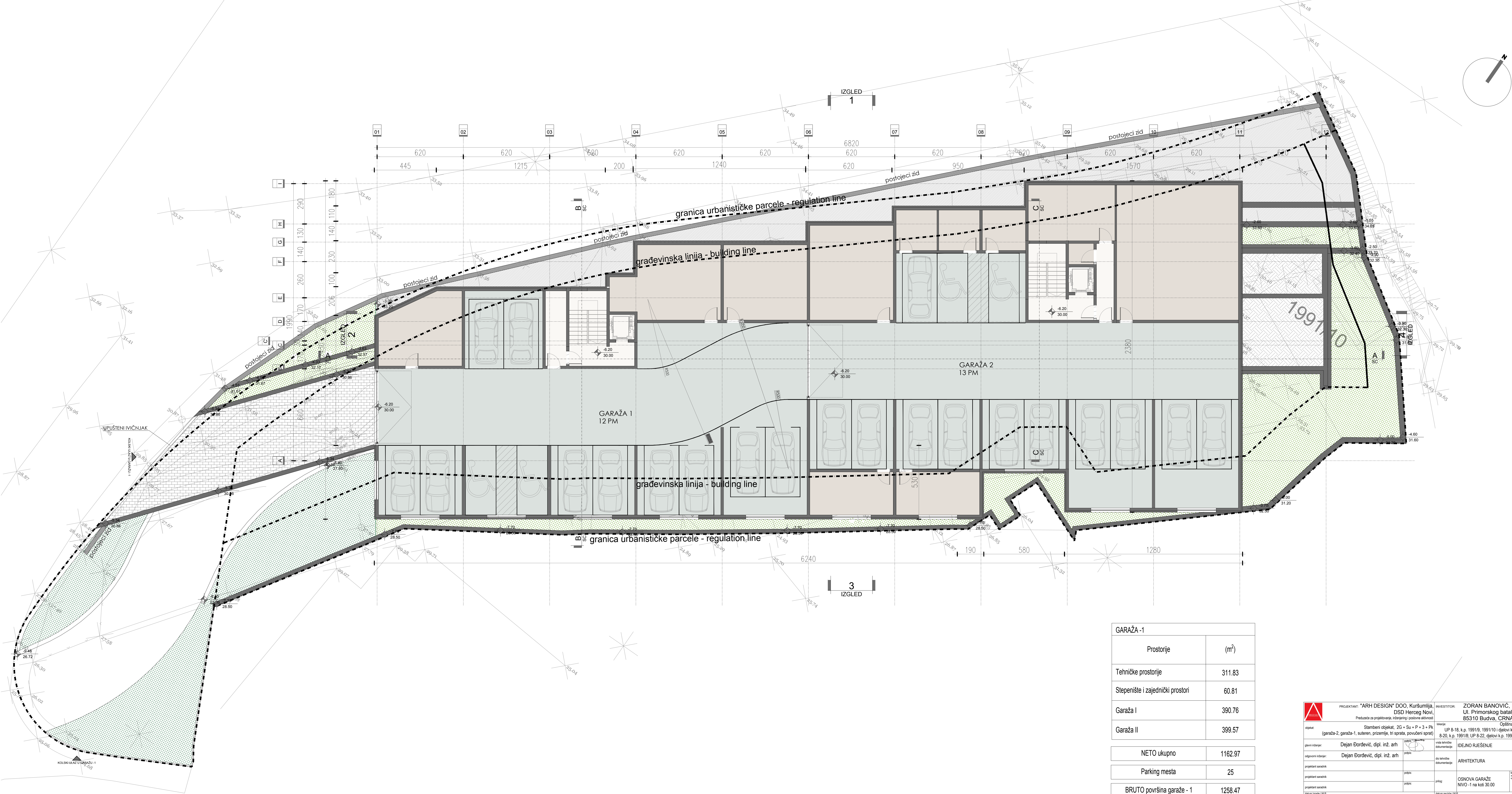
Katastarski plan snimili:
M.Ivanović geod.ing
M.Marjanović geod.ing

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:	Stambeni objekat, 2G + Su + P + 3 + Pk (garaža-2, garaža-1, suleren, 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 RJEŠENJE
odgovorni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	do tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
projektant saradnik:		prilog:	SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA
projektant saradnik:		br. priloga:	3.3.
projektant saradnik:		br. strane:	3
datum izrade: M.P.	septembar 2019. god.		datum revizije: M.P.



GARAŽA -2	
Prostorije	(m ²)
Tehničke prostorije	311.83
Stepenište i zajednički prostori	60.81
Garaža I	390.76
Garaža II	399.57
NETO ukupno	1162.97
Parking mesta	25
BRUTO površina garaže	1258.47

	PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi, Proizvođača za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti	INVESTITOR: ZORAN BANOVIĆ, UI Primorskog bataljona br.10, 85310 Budva, CRNA GORA	
	objekat: Stambeni objekat, 2G + Su + P + 3 + Pt (garaža-2, garaža-1, suteran, prizemlje, tri sprata, povučeni sprat)	lokacija: Opština Budva, DUP Babin Do, UP 8-18, k.p. 1991/8, 1991/10 i delovi k.p. 1991/1, 1991/17, UP 8-20, k.p. 1991/8, UP 8-22, delovi k.p. 1991/1, 1991/23, KO Budva	vrsta servisa: IDEJNO REŠENJE
glavni inženjer: Dejan Đorđević, dipl. inž. arh		da li treba dokumentacija: ARHITEKTURA	broj strana: 11/00
odgovorni inženjer: Dejan Đorđević, dipl. inž. arh		prilog: OSNOVA GARAŽE NIVO -2 na koti 27.00	od strane: 3/4
projekatant: [signature]	projekat: [signature]	prilog: [signature]	
projekatant: [signature]	projekat: [signature]		
datum izdavanja: M.P.	datum revizije: M.P.		
septembar 2019. god.			



GARAŽA -1	
Prostorije	(m ²)
Tehničke prostorije	311.83
Stepenište i zajednički prostori	60.81
Garaža I	390.76
Garaža II	399.57
NETO ukupno	1162.97
Parking mesta	25
BRUTO površina garaže - 1	1258.47

PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija
Posrednici za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti

glavni inženjer: Dejan Đorđević, dipl. inž. arh

odgovorni inženjer: Dejan Đorđević, dipl. inž. arh

projektant saradnik: [signature]

projektant saradnik: [signature]

datum izdavanja: 18.09.2019.

skica: Stambeni objekat, 2G + Su + P + 3 + Pt (garaža-2, garaža-1, suterren, prizemlje, tri sprata, povučeni sprat)

vrsta arhitekture: IDEJNO RJEŠENJE

ARHITEKTURA

OSNOVA GARAŽE NIVO -1 na koti 30.00

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

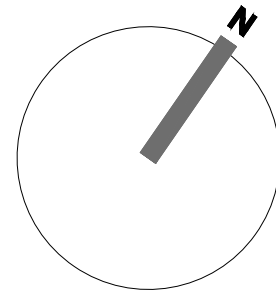
Opština Budva, DUP Babin Do, UP 8-18, k.p. 1991/8, 1991/10 i djelovi k.p. 1991/11, 1991/17, UP 8-20, k.p. 1991/8, UP 8-22, djelovi k.p. 1991/11, 1991/23, KO Budva

broj skica: 3.5

broj strana: 5

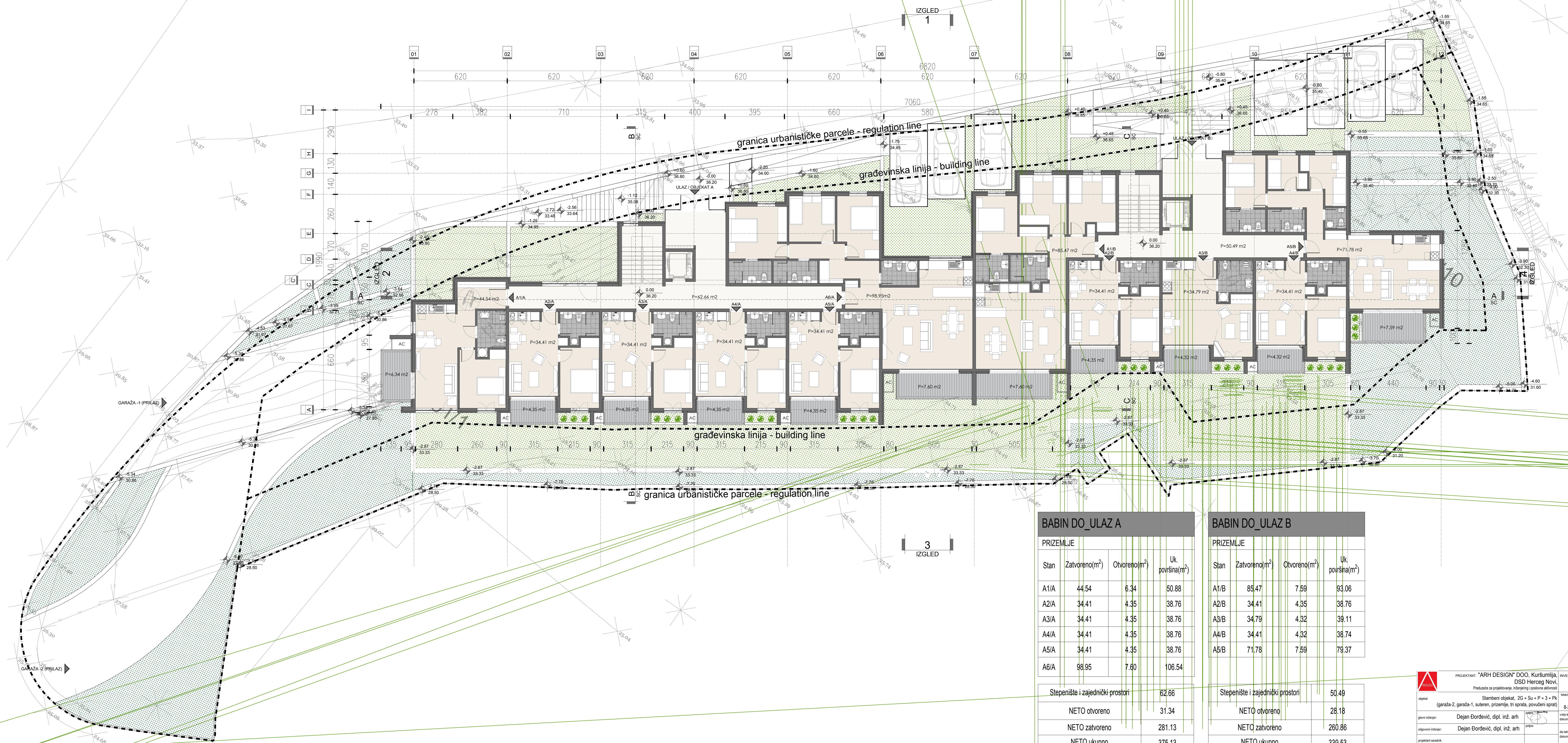
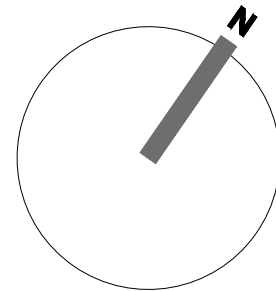
septembar 2019. god.

datum revizije: 18.09.2019.



BABIN DO_ULAZ B	
SUTEREN	
Prostorije	(m ²)
Ostave i tehničke prostorije	271.53
Stepenište i zajednički prostori	47.31
NETO ukupno	318.84

septembar 2019. god.



BABIN DO_ULAZ A

PRIZEMLJE			
Stan	Zatvoreno(m ²)	Otvoreno(m ²)	Uk površina(m ²)
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	62.66
NETO otvoreno	31.34
NETO zatvoreno	281.13
NETO ukupno	375.13

BRUTO površina prizemlja	832.59
--------------------------	--------

BABIN DO_ULAZ B

PRIZEMLJE			
Stan	Zatvoreno(m ²)	Otvoreno(m ²)	Uk površina(m ²)
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	50.49
NETO otvoreno	28.18
NETO zatvoreno	260.86
NETO ukupno	339.53

Parking mesta	7
---------------	---

	PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija Projezište za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti		INVESTITOR: ZORAN BANOVIĆ, UI, Primorskog bataljona br 10, 85310 Budva, CRNA GORA	
	OBJEKT: Stambeni objekat, 2G + Su + P + 3 + Pt (garaža-2, garaža-1, suterren, prizemlje, tri sprata, povučeni sprat)		IZVORNIK: Opština Budva, DUP Babin Do, UP 8-18, k.p. 1991/8, 1991/10 i delovi k.p. 1991/1, 1991/17, UP 8-20, k.p. 1991/8, UP 8-22, delovi k.p. 1991/1, 1991/23, KO Budva	
glavni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	skica:	IDEJNO REŠENJE	
odgovorni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	priloge:	ARHITEKTURA	
projektant saradnik:		priloge:	OSNOVA PRIZEMLJA	
projektant saradnik:		priloge:	na kati 36.20	
datum izdavanja:	18.09.2019.	datum revizije:	18.09.2019.	

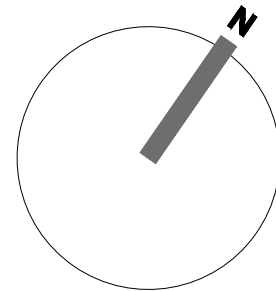


BABIN DO ULAZ B			
1. SPRAT			
Stan	Zatvoreno(m ²)	Otvoreno(m ²)	Uk. površina(m ²)
A6/B	85.47	7.59	93.06
A7/B	34.41	4.35	38.76
A8/B	34.41	4.32	38.74
A9/B	34.41	4.32	38.74
A10/B	82.37	7.59	89.96

Stepenište i zajednički prostori	35.24
NETO otvoreno	28.18
NETO zatvoreno	271.07
NETO ukupno	334.49

Stepenište i zajednički prostori	35.24
NETO otvoreno	28.18
NETO zatvoreno	271.07
NETO ukupno	334.49

septembar 2019. god.



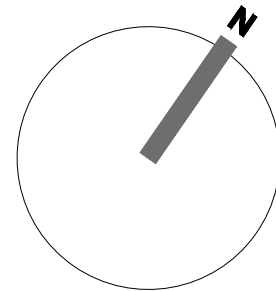
BABIN DO_ULAZ A			
2. SPRAT			
Stan	Zatvoreno(m ²)	Otvoreno(m ²)	Uk. površina(m ²)
A14/A	45.14	9.93	55.07
A15/A	34.41	4.32	38.74
A16/A	34.41	4.32	38.74
A17/A	34.41	4.32	38.74
A18/A	34.41	4.32	38.74
A19/A	79.80	7.60	87.40
A20/A	31.22	3.41	34.63

Stepenište i zajednički prostori	47.95
NETO otvoreno	38.24
NETO zatvoreno	293.80
NETO ukupno	379.99
BRUTO površina 2.sprat	837.66

BABIN DO_ULAZ B			
2. SPRAT			
Stan	Zatvoreno(m ²)	Otvoreno(m ²)	Uk. površina(m ²)
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	82.37	7.59	89.96

Stepenište i zajednički prostori	35.24
NETO otvoreno	28.18
NETO zatvoreno	271.07
NETO ukupno	334.49

		PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi, Poduzetnik za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti		INVESTITOR: ZORAN BANOVIĆ, UI, Primorskog bataljona br. 10, 85310 Budva, CRNA GORA	
objekat: Stambeni objekat, 2G + Su + P + 3 + Pt (garaža-2, garaža-1, suteren, prizemlje, tri sprata, povučeni sprat)		lokacija: Opština Budva, DUP Babin Do, UP 8-18, k.p. 1991/8, 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 arhitekture: IDEJNO RJEŠENJE	
glavni inženjer: Dejan Đorđević, dipl. inž. arh		projekat: [Signature]		skala: 1:100	
odgovorni inženjer: Dejan Đorđević, dipl. inž. arh		projekat: [Signature]		arhitektura: ARHITEKTURA	
projekat: [Signature]		projekat: [Signature]		osnova II SPRATA na koti 42.60	
projekat: [Signature]		projekat: [Signature]		3.9.	
datum izdaje: 18.10.2019.		datum revizije: 18.10.2019.		str. 9	



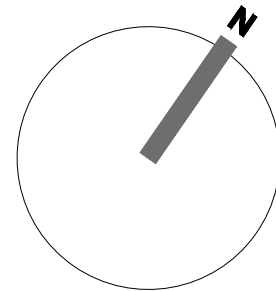
BABIN DO_ULAZ A			
3. SPRAT			
Stan	Zatvoreno(m²)	Otvoreno(m²)	Uk. površina(m²)
A21/A	45.14	9.93	55.07
A22/A	34.41	4.32	38.74
A23/A	34.41	4.32	38.74
A24/A	34.41	4.32	38.74
A25/A	34.41	4.32	38.74
A26/A	79.80	7.60	87.40
A27/A	31.22	3.41	34.63

Stepenište i zajednički prostori	47.95
NETO otvoreno	293.80
NETO zatvoreno	38.24
NETO ukupno	379.98
BRUTO površina 3.sprat	837.66

BABIN DO_ULAZ B			
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	82.37	7.59	89.97

Stepenište i zajednički prostori	35.24
NETO otvoreno	271.07
NETO zatvoreno	28.19
NETO ukupno	334.50

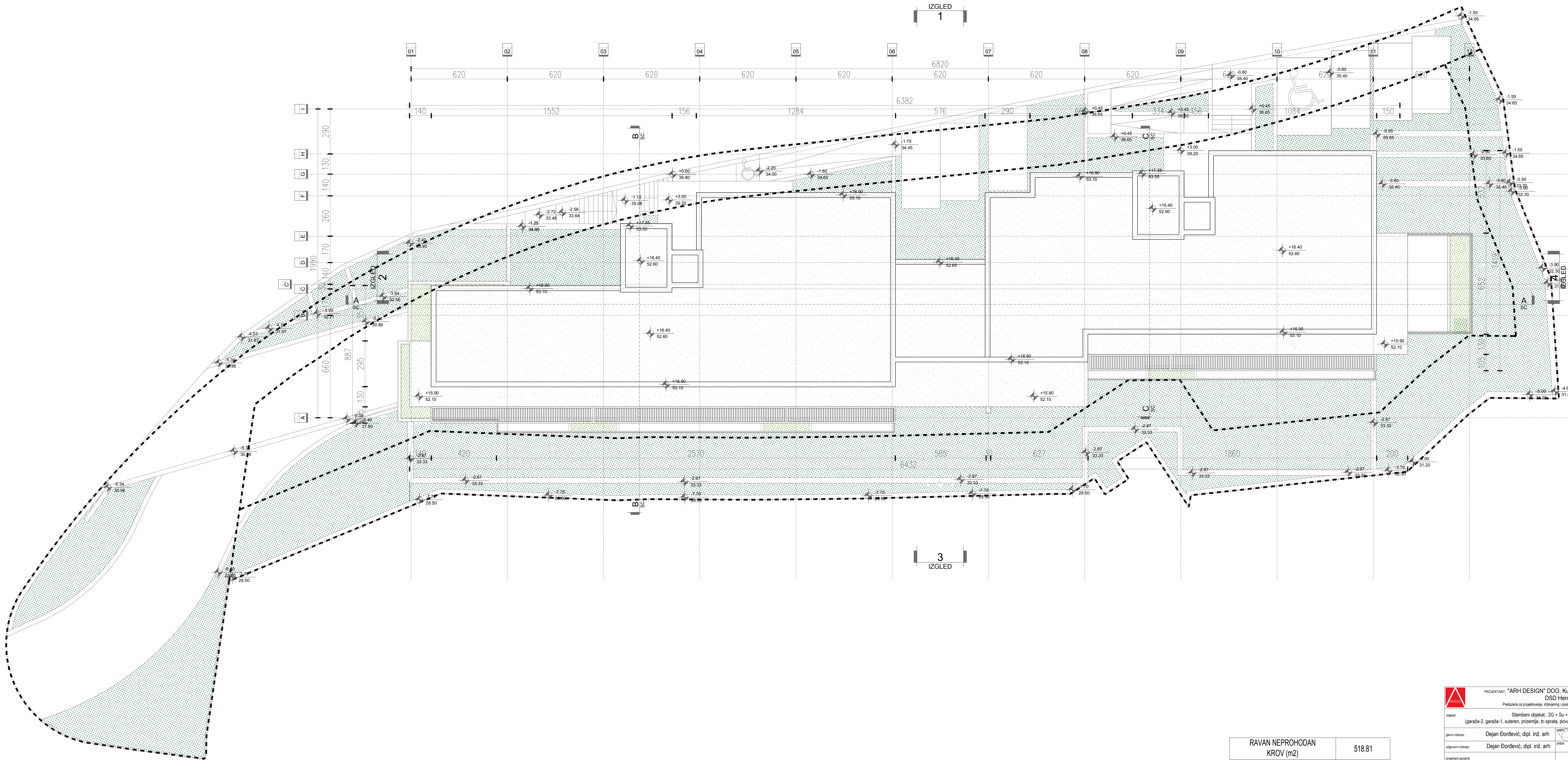
 PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi, Produkcija za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti		INVESTITOR: ZORAN BANOVIĆ, UI, Primorskog bataljona br.10, 85310 Budva, CRNA GORA	
objekat:	Stambeni objekat, 2G + Su + P + 3 + Pt (garaža-2, garaža-1, sušeren, prizemlje, tri sprata, povučeni sprat)	lokacija:	Opština Budva, DUP Babin Do, UP 8-18, k.p. 1991/8, 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
glavni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	vrsta snimke:	IDEJNO RJEŠENJE
odgovorni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	datum dokumentacije:	ARHITEKTURA
projektant saradnik:		priloga:	OSNOVA III SPRATA na kati 45.80
projektant saradnik:		priloga:	3.10.
datum izdavanja MP:		datum revizije MP:	
septembar 2019. god.		1:100	



BABIN DO_ULAZ A			
POTKROVLJE			
Stan	Zatvoreno(m ²)	Otvoreno(m ²)	Uk površina(m ²)
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			30.62
NETO otvoreno			99.76
NETO zatvoreno			248.69
NETO ukupno			379.07
BRUTO površina povučeni sprat			829.26

BABIN DO_ULAZ B			
POTKROVLJE			
Stan	Zatvoreno(m ²)	Otvoreno(m ²)	Uk površina(m ²)
A21/B	107.45	32.04	139.49
A22/B	116.03	74.53	190.56
Stepenište i zajednički prostori			19.60
NETO otvoreno			106.57
NETO zatvoreno			223.48
NETO ukupno			349.65

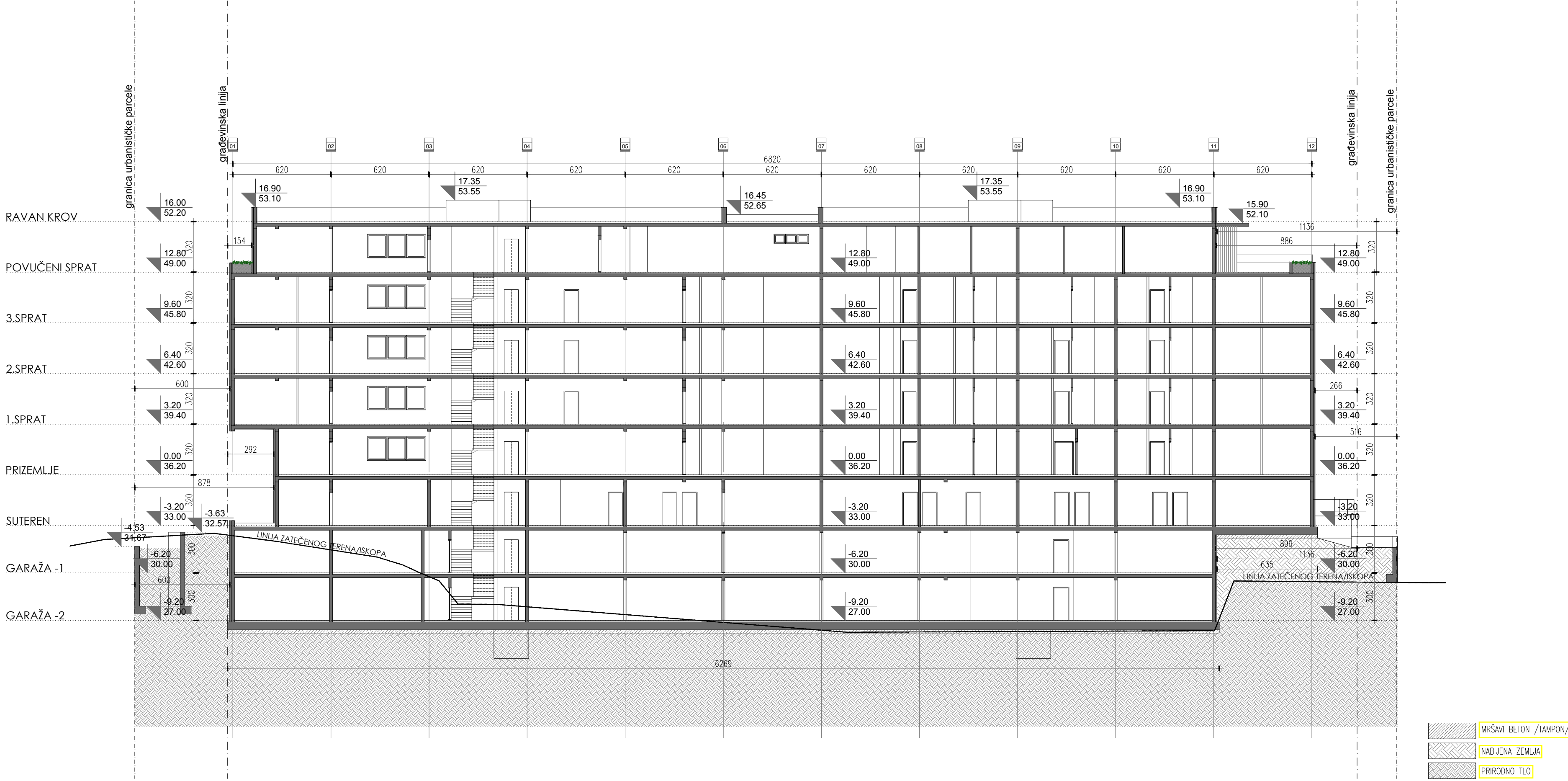
	PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi, Prodavnica za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti		INVESTITOR: ZORAN BANOVIĆ, Ul. Primorskog bataljona br.10, 85310 Budva, CRNA GORA	
	Objekat: Stambeni objekat, 2G + Su + P + 3 + Pt (garaža-2, garaža-1, sušeren, prizemlje, tri sprata, povučeni sprat)		Izvršio: Opština Budva, DUP Babin Do, UP 8-18, k.p. 1991/8, 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 servisa: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh		ArHITEKTURA	
Projekatni saradnik:		potpis:	3.11.	
Projekatni saradnik:		potpis:	OSNOVA POVUČENOG SPRATA na koti 49.00	
Projekatni saradnik:		potpis:	11	
datum izdavanja: 18.09.2019.		datum revizije: 18.09.2019.		



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

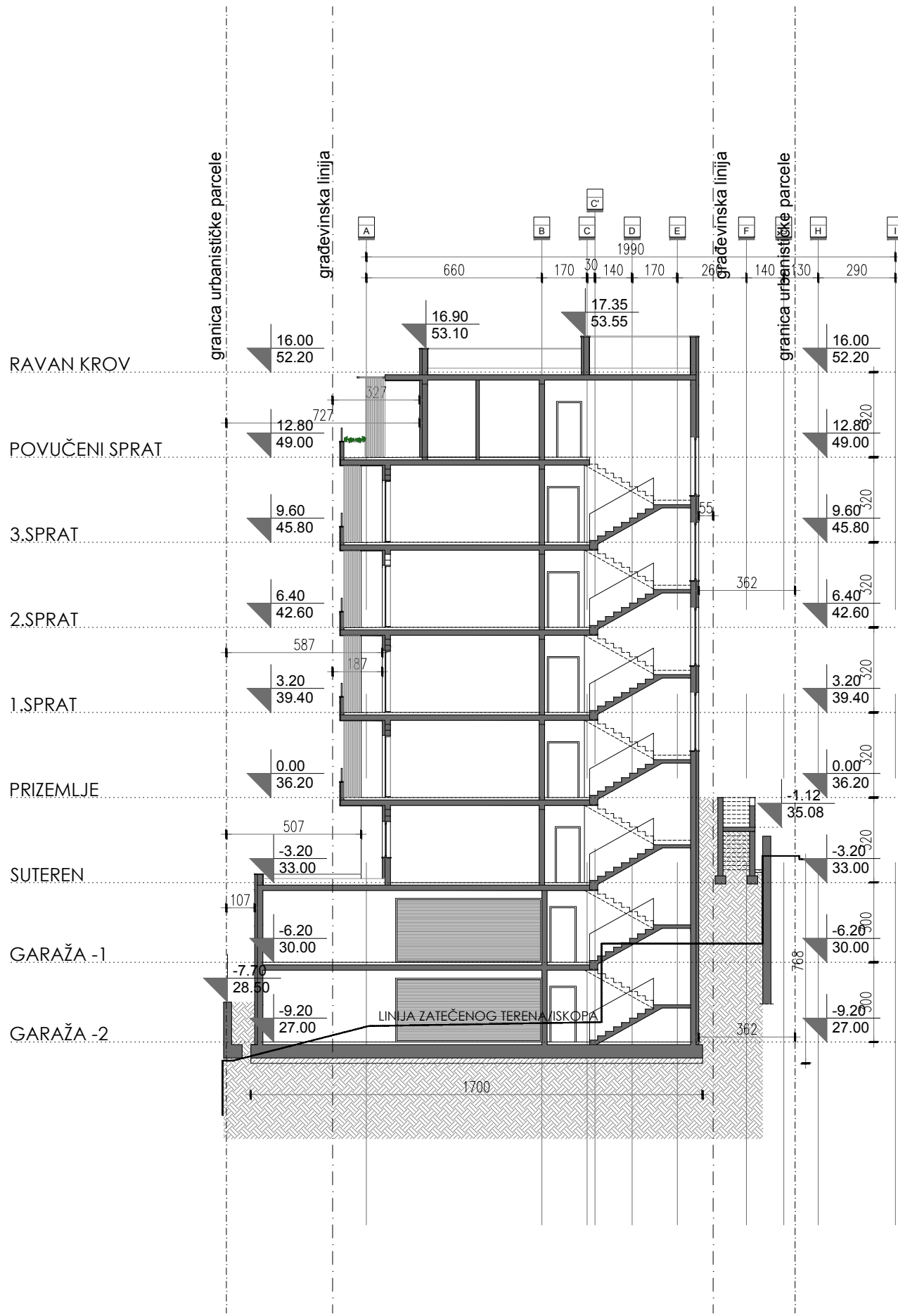
 PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi, Produkcija za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti		INVESTITOR: ZORAN BANOVIĆ, UI Primorskog bataljona br 10, 85310 Budva, CRNA GORA	
objekat:	Stambeni objekat, 2G + Su + P + 3 + Pt (garaža-2, garaža-1, sušeren, prizemlje, tri sprata, povučeni sprat)	lokacija:	Opština Budva, DUP Babin Do, UP 8-18, k.p. 1991/8, 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
glavni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	vrsta snimke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
odgovorni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	da li snimke dokumentacije:	ARHITEKTURA
projektant saradnik:		priloga:	3.12.
projektant saradnik:		priloga:	OSNOVA KROVA
datum izdava / M.P.		datum revizije / M.P.	
septembar 2019. god.		skala: 1:100	

PRESEK A-A

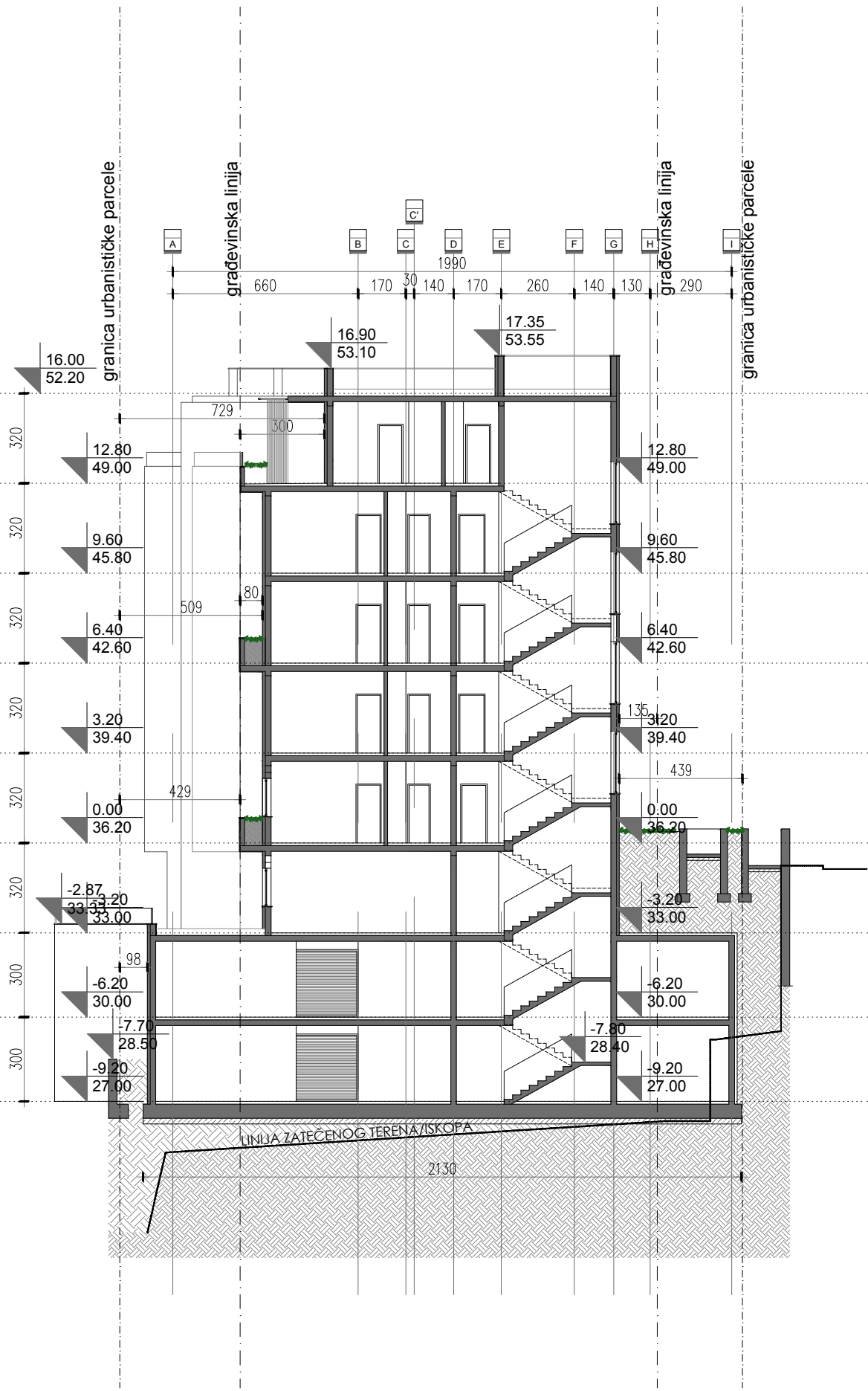


PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumljica, DSD Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti		INVESTITOR: ZORAN BANOVIĆ, Ul. Primorskog bataljona br.10, 85310 Budva, CRNA GORA	
objekat: Stambeni objekat, 2G + Su + P + 3 + Pk (garaža-2, garaža-1, suteran, prizemlje, tri sprata, 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 RJEŠENJE
odgovorni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
projektant saradnik:		prilog:	PRESEK A-A
projektant saradnik:		br. priloga:	3.13.
projektant saradnik:		br. strane:	13
datum izrade i M.P.		datum revizije i M.P.	
septembar 2019. god.			

PRESEK B-B



PRESEK C-C



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

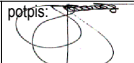
	PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti		INVESTITOR: ZORAN BANOVIĆ, Ul. Primorskog bataljona br.10, 85310 Budva, CRNA GORA	
	objekat: Stambeni objekat, 2G + Su + P + 3 + Pk (garaža-2, garaža-1, suteran, prizemlje, tri sprata, 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 RJEŠENJE	
odgovorni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
projektant saradnik		potpis:	prilog: PRESEK B-B, C-C	
projektant saradnik		potpis:	br. priloga: 3.14.	
projektant saradnik		potpis:	br. strane: 14	
datum izrade i M.P.			datum revizije i M.P.	
septembar 2019. god.				

IZGLED 1 - SEVEROZAPADNA FASADA



IZGLED 3 - JUGOISTOČNA FASADA

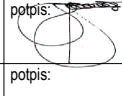


	PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti		INVESTITOR: ZORAN BANOVIĆ, Ul. Primorskog bataljona br.10, 85310 Budva, CRNA GORA	
	Opština Budva, DUP Babin Do,		Lokacija: UP 8-18, k.p. 1991/9, 1991/10 i dijelovi k.p. 1991/1, 1991/17; UP 8-20, k.p. 1991/8; UP 8-22, dijelovi k.p. 1991/1, 1991/23; KO Budva	
objekat:	Stambeni objekat, 2G + Su + P + 3 + Pk (garaža-2, garaža-1, suteran, prizemlje, tri sprata, povučeni sprat)			
glavni inžanjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
odgovorni inžanjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	do tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
projektant saradnik:		potpis:	br. priloga: 3.15.	
projektant saradnik:		potpis:	br. strane: 15	
projektant saradnik:		potpis:	prilog: IZGLEDI OBJEKTA (1 i 3)	
datum izrade: M.P.			datum revizije: M.P.	
septembar 2019. god.				

IZGLED 2 - JUGOZAPADNA FASADA

IZGLED 4 - SEVEROISTOČNA FASADA



		PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumljica, DSD Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti		INVESTITOR: ZORAN BANOVIĆ, Ul. Primorskog bataljona br. 10, 85310 Budva, CRNA GORA	
objekat:		Stambeni 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 RJEŠENJE	
odgovorni inženjer:		Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
projektant saradnik				prilog: IZGLEDI OBJEKTA (2 i 4)	
projektant saradnik			potpis:		
projektant saradnik			potpis:		
datum izrade i M.P		septembar 2019. god.		datum revizije i M.P	
				br. priloga: 3.16.	
				br. strane: 16	





