

KNJIGA 1

INVESTITOR: "EXCLUSIVE MOBILE" DOO PODGORICA

OBJEKAT: APARTMANSKI OBJEKAT Po(G)+S+P+2+Pk (SM1)

LOKACIJA: Blok 19, UP 32, kat.par.br. 545/1 i 545/2 KO Sveti Stefan, DUP "Kamenovo-Vrijesno", Opština Budva

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: **ARHITEKTURA**

PROJEKTANT: „URBANIST PROJECT“ d.o.o. Budva

ODGOVORNO LICE: Saša Petković

ODGOVORNI INŽENJER: Dobrivoje Krnjajić dipl.inž.arh.

SARADNICI
NA PROJEKTU: Uroš Urošević dipl.inž.arh.
Jovana Milanović dipl.inž.arh.
Jovana Nikolić mast.inž.arh.



Budva, Maj 2021.

SADRŽAJ KNJIGE 1

ARHITEKTURA

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis
- Obračun površina
- Pregled površina i koeficijenata

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- Procijenjena vrednost radova na izgradnji

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

0. Katastarsko-topografski plan	R=1:250
1. Šira situacija	R=1:500
2. Situacioni plan	R=1:250
3. Parterno uređenje	R=1:100
4. Osnova temelja	R=1:50
5. Osnova podruma(garaže)	R=1:50
6. Osnova suterena	R=1:50
7. Osnova prizemlja	R=1:50
8. Osnova I sprata	R=1:50
9. Osnova II sprata	R=1:50
10. Osnova potkrovlja	R=1:50
11. Osnova krovnih ravni	R=1:50
12. Presjek 1-1 sa linijom terena	R=1:50
13. Presjek 2-2	R=1:50
14. Presjek 3-3	R=1:50
15. Presjek 4-4	R=1:50
16. Presjek 5-5	R=1:50
17. Presjek 6-6	R=1:50
18. Sjevero-zapadna fasada	R=1:50
19. Jugo-zapadna fasada	R=1:50
20. Jugo-istočna fasada	R=1:50
21. Sjevero-istočna fasada	R=1:50

3D VIZUELIZACIJA OBJEKTA

ARHITEKTURA

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

uz Idejno rješenje APARTMANSKOG OBJEKTA Po(G)+S+P+2+Pk (SM1),
Blok 19, UP 32, kat.par.br. 545/1 i 545/2 KO Sveti Stefan,
DUP "Kamenovo-Vrijesno", Opština Budva

Investitor: "EXCLUSIVE MOBILE" DOO PODGORICA

UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje urađeno je na osnovu urbanističko-tehničkih uslova broj **06-061-1456/3** od **19.11.2019. god.** izdatih od strane **Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opštine Budva.**

Za predmetnu urbanističku parcelu izradjen je **Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu (Parcelacija po DUP-u na k.p.br. 545/1 i 545/2 KO Sveti Stefan)**, kojim su utvrđene površine katastarskih parcela koje ulaze u urbanističku parcelu. Elaborat je priložen u opštoj dokumentaciji projekta.

VRSTA I NAMJENA OBJEKTA

Novoprojektovani objekat je slobodnostojeći, spratnosti **Po(G)+S+P+2+Pk**. Namjena objekta je SM1-stanovanje manje-izgradnja novih objekata u zoni pretežne legalizacije (SM1).

OPIS LOKACIJE OBJEKTA

Objekat je lociran u urbanističkom bloku 19, na urbanističkoj parceli 32, koju čine **katastarske parcele 545/1 i 545/2 KO Sveti Stefan, DUP "Kamenovo - Vrijesno", Opština Budva.** Površina urbanističke parcele je **429 m².**

Prema **Elaboratu originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu (Parcelacija po DUP-u na k.p. 545/1, 545/2 KO Sveti Stefan)**, ukupna površina urbanističke parcele je **428 m².**

Spratnost objekta je **Po(G)+S+P+2+Pk (garaža + suteran + prizemlje + spratovi + potkrovlje)**. Za predmetnu urbanističku parcelu izdati su Urbanističko-tehnički uslovi broj: **06-061-1456/3** od **19.11.2019. god.** izdatih od strane **Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opštine Budva.**

Lokacija na kojoj se nalazi objekat je u padu nagnutom iz pravca sjevera ka jugu, i to približno sa kote 31.00 mnv na kotu 26.00 mnv. Za relativnu kotu **±0.00** uzeta je kota konstrukcije etaže prizemlja i ona iznosi **+29.50mnv**. Kota gotovog uređenog terena ispod objekta je **- 1.25m** niža od kote **±0.00** i iznosi **+28.25mnv**, a kota venca objekta je na **+10.75** i iznosi **+40.25mnv**. Objekat je lociran na sredini parcele.

Kolski pristup parceli omogućen je sa sjeverozapadne strane sa saobraćajnice-betonskog puta kome se pristupa sa Jadranske magistrale. Pristupna rampa vodi u ulaz na auto-platformu na jugozapadnoj strani na etaži suterena objekta. Auto-platformom se vozilo spušta na etažu podruma koja je u funkciji garaže i gdje su

projektom predviđena 5 parking mjesta. Pješački pristup stambenom dijelu objekta je sa sjeverozapadne strane strane.

Isprojektovano je ukupno **4 apartmana** i u skladu sa tim obezbeđeno je **5 parking mjesta** u garaži, čime su zadovoljeni urbanističko-tehnički uslovi **1PM /1 turistički apartman**.

URBANISTIČKI PARAMETRI

Urbanistički parametri za UP 32, na kat.parceli br. 545/1 i 545/2 KO Sveti Stefan, DUP "Kamenovo-Vrijesno", Opština Budva su :

Urbanistička parcela (broj)	Površina urbanističke parcele (m ²)	Površina pod objektom / Indeks zauzetosti =0.30 /	BRGP / Indeks izgrađenosti =1.08 /	Maksimalna spratnost objekta	Maksimalna visina vijenca	Parkiranje	Namjena planiranog objekta
UP 32	429	129	463	P+2+Pk	12m	1.1 PM/ 1 turistički apartman	SM1 (stanovanje manje)

Parametri:

	UP 32	Površina pod objektima /Indeks zauzetosti/	BRGP /Indeks izgrađenosti/	PM	Maksimalna spratnost objekta	Maksimalna visina vijenca objekta
po DUP-u	/P = 429 m ² /	129 m² /0.30/	463 m² /1.08/	1.1 PM / 1 turistički apartman	P+2+Pk	12m
po parcelaciji po DUP-u	/P = 428 m ² /	128.40 m² /0.30/	462 m² /1.08/	1.1 PM / 1 turistički apartman	P+2+Pk	12m
po projektu	/P = 428 m ² /	128.38 m² /0.30/	461.06 m² /1.08/	5 PM / 4 apartmana/	Po(G)+S+P+2+Pk	12m

Površine prema projektu:

ETAŽA	NETO STAMBENA POVRŠINA / m ² /	UKUPNA NETO POVRŠINA / m ² /	BRGP / m ² /	UKUPNA BRUTO POVRŠINA / m ² /
PODRUM (G)	/	268.30	/	299.40
SUTEREN	/	106.40	/	128.38
PRIZEMLJE	93.04	105.88	128.38	128.38
I SPRAT	93.04	105.88	128.38	128.38
II SPRAT	93.04	105.88	128.38	128.38
POTKROVLJE	41.52	59.90	75.92	75.92
Ukupno	320.64	752.24	461.06	888.84

UKUPNO BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA.....461,06 m²

Obračun neto i bruto površina predmetnog objekta urađen je prema standardu MEST EN 15221-6.

OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA

Objekat je projektovan kao slobodnostojeći, apartmanski objekat spratnosti **Po(G)+S+P+2+Pk**. Ulaz u objekat predviđen je na nivou prizemlja sa sjeveroistočne strane dok je kolski pristup suterenu sa jugozapadne strane.

Za relativnu kotu **±0.00** uzeta je kota konstrukcije prizemlja na apsolutnoj koti **+29.50 mnv**.

Spratna visina garaže, suterena, prizemlja, prvog i drugog sprata je **3.00m**. Visina nadzidka u potkrovlju je **1.50m**, odakle kreće krovna kosina. Vertikalna komunikacija u objektu ostvarena je pomoću unutrašnjeg stepeništa.

Objekat poseduje ukupno **4 apartmana**. 3 apartmana su petosobna a 1 apartman je trosoban.

Parkiranje automobila je predviđeno u podzemnoj garaži. Obezbeđeno je ukupno **5 parking mjesta** čime su zadovoljeni urbanističko tehnički uslovi.

Predviđen je **dvovodni kosi krov**. Odvođenje atmosferskih padavina sa krova planirano je preko preko kružnih olučnih vertikalna dimenzije Ø100mm i Ø80mm.

Fasada objekta je urađena kao kombinacija **kamena** i **demit fasade**.

Upotreba prirodnih materijala je u cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta.

TEHNIČKO-TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Objekat je predviđen kao trajni objekat izveden od čvrstih međusobno povezanih elemenata koji mu obezbeđuju stabilnost i trajnost. Objekat je predviđen u skeletnom sistemu, sa sistemom armirano-betonskih stubova, platana i greda. Stubovi su u osnovama različitih dimenzija, dok su grede dimenzija **20/40 cm**.

Međuspratnu konstrukciju čine monolitne armirano-betonske ploče **d=15cm**. Temelj je planiran kao armirano-betonska temeljna kontraploča debljine **50cm**.

U tehnološkom pogledu predviđeno je izvođenje većine radova na licu mesta, bez prefabrikacija. Vezivanje unapred razmerene armature i izlivanje svežeg betona, kao osnovnih konstruktivnih elemenata bi se izvodilo na licu mesta, na samom gradilištu, kao i većina zanatskih radova. Treba težiti upotrebi prirodnih materijala, kao i materijala koje imaju poreklo iz neposredne okoline. Razlog je sniženje troškova transporta, podsticanje lokalne privrede i zdraviji ambijent. Tokom izvođenja radova treba posebnu pažnju posvetiti obezbeđenju gradilišta, kao i smanjenju negativnih uticaja na neposredne susede i celu zajednicu, obezbeđenjem gradilišta i striktnim pridržavanjem pravila gradnje.

GRAĐEVINSKI I GRAĐEVINSKO-ZANATSKI RADOVI

ZEMLJANI RADOVI I OBEZBEĐENJE ISKOPA

Predviđen je široki iskop. Tampon sloj šljunka je potrebno uraditi ispod temelja objekta u debljini od 30cm, a uz objekat sa strane od kote fundiranja do završne kote terena uraditi drenažni sloj nasipanjem raznih granulacija šljunka.

ZIDARSKI RADOVI

Fasadni zidovi su od opekarskih blokova debljine d=20cm. Pregradni unutrašnji zidovi su od opekarskih blokova debljine 10 i 20cm. Instalacioni blokovi se zidaju od gotovih ventilacionih blokova H-1(410mmx250mmx190mm) - Shunt. Obziđivanje kanalizacionih vertikala se radi od opeke na kant d=6,5cm.

HIDROIZOLACIJA

Izolaterske radove izvesti u svemu prema projektu, opisima i važećim propisima i normama u građevinarstvu.

Horizontalnu hidroizolaciju raditi na kvalitetnoj podlozi. Predviđena spoljna hidroizolacija je tipa **Kondor V4**, na horizontalnim i vertikalnim elementima. Hidroizolacija u mokrim čvorovima je tipa **Sika-2 hidro premaza**.

TERMOIZOLACIJA

Termoizolacija predviđena je kao zaštita kako od gubitka toplote tako i od prekomjernog zagrijavanja što je uslovljeno i I klimatskom zonom kao važan uslov za obezbjeđenje odgovarajućih uslova za rad.

Termoizolacija fasadnih zidova bila bi izvedena od **ekstrudiranog polistirena** (Stirodur) proizvođača Ursa ili drugog proizvođača sa istim karakteristikama u debljini od 3 cm ispod kamene obloge, a debljine od 8cm na "Demit" fasadi.

Kao termoizolacija na kosoj krovnoj ploči predviđena je **mineralna vuna** d=14cm.

Međuspratne konstrukcije između etaža bile bi izolovane u akustičnom smislu **Termosilent folijom**, proizvođača Izoterm, kao sloj plivajućeg poda. Ovaj materijal poseduje i termička svojstva te se može smatrati termoizolatorom.

Pod na tlu u garaži i u suterenu nije termoizolovan jer se prostor ne greje. Radi odvajanja grejanog od negrejanog prostora planirano je postavljanje termoizolacije po plafonu suterena od **ekstrudiranog polistirena** u debljini d=10cm.

OBRADA PODOVA

Podovi od keramike

Ova vrsta poda predviđena je kupatilima, toaletima, ostavama i jednoj tehničkoj prostoriji u garaži. Podne neglazirane **keramičke pločice** I klase postaviti na betonsku podlogu unutar objekta. Kod postavljanja poda u sanitarijama izvesti nagib prema slivniku (0.5-1%).

Podna obloga od **granitne keramike**, predviđena je u glavnim hodnicima, hodnicima, kuhinjama, terasama i ostavama u suterenu. U stepenišnom prostoru kao podna obloga predviđene su **granitne ploče**.

Obavezno ugraditi pokrivne inoks lajsne na svim prelazima i spojevima različitih vrsta podova, odnosno tamo gdje nije predviđen prag.

Podovi od parketa

Podovi od hrastovog parketa predviđeni su u svim trpezarijama, dnevnim i spavaćim sobama.

Parquet postavljati na sloju lijepka na prethodno urađenoj podlozi. Nakon ugradnje parket hoblovati i lakirati u tri postupka bezbojnim lakom. Na spoju sa zidom ugraditi profilisane parket lajsne od hrastovog masiva.

OBRADA ZIDOVA

Svi zidovi u prostorijama, malterisani produžnim malterom, moraju biti potpuno vertikalni i ravno obrađeni. Unutrašnji zidovi, osim zidova kupatila, koji su obloženi keramičkim pločicama, su gletovani.

Zidovi u kupatilima su obloženi keramičkim pločicama postavljenim na sloju lijepka do spušenog plafona.

Zidovi u kuhinji su obloženi keramičkim pločicama postavljenim na sloju lijepka do visine h= 160cm od kote konstrukcije.

OBRADA PLAFONA

Plafone malterisati produžnim malterom d=2cm, gletovati i farbati disperzivnom bojom, osim u kupatilima gde su predviđeni spusteni plafoni radi skrivanja horizontalnog kanalizacionog razvoda.

Spušteni plafoni se rade u kupatilima i poslovnom prostoru, i tipa su „Knauf” plafona.

PROZORI I VRATA

Bravarija

Sve pozicije bravarije raditi prema dimenzijama i mjerama uzetim na licu mjesta. Bravarija mora biti prvoklasnog kvaliteta sa svim pripremnim radovima što ulazi u cijenu izrade i ugradnje. Bravariju fabrički upakovati, transportovati na gradilište i do montaže uskladištiti propisno upakovanu.

Na zidanim ogradama na terasama su rukohvati od **kovanog gvoždja** u crnoj boji izgleda prema grafičkim i 3D priložima.

Fasadna stolarija

Fasadna stolarija u objektu je predviđena od aluminijuma. Zastakljivanja su planirana termopan staklom. Okov je čelični, prilagođen namjeni. Smjer otvaranja u svemu prema datim grafičkim priložima.

Spoljašnje solbanke uraditi od kamenih ploča širine 20 cm i debljine 2 cm, u jednom komadu.

Škure na fasadnoj stolariji su predviđene kao zaštita od vremenskih uticaja. Njihovom primenom postiže se tradicionalni izgled objekta. Materijal od kojeg je planirana izrada je drvo u zelenoj boji. Škure su neizostavan element na Jadranu.



Stolarija

Ram krila vrata je od čamovog drveta, ispunjena kartonsko saće a sve obloženo medijapanom d=6mm, obostrano furnirano hrastovim furnirom. Završna obrada krila vrata je natur lak. Štok vrata je čamovi masiv, obložen medijapanom, farban poliuretanskim lakom.

Na spoju štoka i zida ugraditi ravne deke lajsne od medijapana u tonu i boji štoka. Vrata opremiti potrebnim okovom, bravom, kvakom i tri šarke u inoks varijanti.

KROV

Krov na objektu je predviđen kao dvovodni kosi krov. Nagib krovnih ravni je 23°.

Krovni pokrivač je crijep - **Mediteran Venera**. Mediteran crijep je karakterističan za primorje i mediteransko područje, njegovom primenom zadovoljeni su urbanističko tehnički uslovi i plan.



LIMARIJA

Prije početka limarskih radova svi prethodni građevinski radovi moraju biti završeni kako bi se limarski radovi odvijali u normalnim uslovima. Gvozdeni dijelovi koji dolaze u neposredan dodir sa površinom od pocinkovanog lima moraju biti pocinčani odnosno izolovani olovnom limom. Ekseri i zakivci moraju biti od istog materijala kao i lim.

Odvođenje atmosferskih padavina sa krova planirano je preko kružnih olučnih vertikala dimenzije Ø100mm i Ø 80mm.

FASADA

Za oblaganje fasade predviđeno je više materijala, i to: kamene ploče i "Demit" termo fasada.

Fasadu koja se oblaže **kamenim pločama**, obraditi u sledećim slojevima:

- termoizolacija – XPS stirodur d= 3cm
- armaturna mreža Q221(6.5/15) - mrežu ankerisati u zid ankerima Ø10 na 30/30cm
- kontaktni premaz
- sloj cementnog maltera d=3 cm
- kamene ploče d=2cm



TIP 1

Kamen za oblaganje fasadnih zidova objekta je *lokalni građevinski kamen*, pravilnijeg oblika u pravilnom slogu, u bež tonovima prikazanim na slici. Primenom ovog kamena stvara se savremeni arhitektonski i likovni izraz karakterističan za urbani gradski prostor mediterana.

„DEMIT“ termo fasadu obraditi u sledećim slojevima:

- lijepak stiropor
- stiropor (stiropor) ozlijebljena ploča d=8cm
- malta DEMIT plus, prvi sloj
- armaturna mreža
- kontaktni premaz (timpred namaz ili silikat završna)
- dekorativni malter kao završni sloj u strukturi.

Upotrebom prirodnih materijala očuvan je identitet mediteranskog ambijenta.

INSTALACIJE

Predviđena je nabavka i ugradnja savremenih instalacionih sistema kako za instalacije jake i slabe struje, tako i za hidrotehničke instalacije vodovoda i kanalizacije.

SPISAK PRIMENJENIH PROPISA

- **Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata**
(objavljen u "Sl. listu Crne Gore", br. 064/2017, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20)
- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija** ("Sl. list Crne Gore", broj: 9-2012 od 10.02.2012. godine)
- **Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta** ("Službeni list CG", br. 043/19)
- **Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta**
(„Službeni list CG“, broj 091/20 od 03.09.2020.)
- **Pravilnik o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta**
(„Sl. list Crne Gore“, br. 018/18 od 23.03.2018.)
- **Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom**
(„Sl. list Crne Gore“, br. 43/13 i 44/15).

Odgovorni inženjer
Dobrivoje Krnjajić dipl.inž.arh.



OBRAČUN POVRŠINA

GARAŽA (Po)

LEGENDA POVRŠINA – GARAŽA(Po)			
oznaka	namjena prostorija	POD	P(m²)
GARAŽA(Po)			
1	GARAŽNI PROSTOR	cem.estrih	174.53
2	TEHNIČKA PROSTORIJA	kermičke pločice	19.14
3	TEHNIČKA PROSTORIJA	cem.estrih	16.70
4	TEHNIČKA PROSTORIJA	cem.estrih	16.70
5	OSTAVA	kermičke pločice	2.80
UKUPNO NETO POVRŠINA GARAŽE			229.87
KOMUNIKACIJA – GARAŽA(Po)			
A	HODNIK	granitna keramika	3.84
B	STEPENIŠTE	granitne ploče	3.18
C	LIFT	-	2.64
D	AUTO PLATFORMA	-	23.31
E	TAMPON ZONA	granitna keramika	5.46
UKUPNO NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA			38.43
UKUPNO NETO KORISNA POVRŠINA GARAŽE			229.87
UKUPNO NETO POVRŠINA GARAŽE			268.30
UKUPNO BRUTO POVRŠINA GARAŽE			299.40

SUTEREN

LEGENDA POVRŠINA - SUTEREN			
oznaka	namjena prostorija	POD	P(m²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	STANARSKA OSTAVA	granitna keramika	14.52
2	STANARSKA OSTAVA	granitna keramika	14.62
3	STANARSKA OSTAVA	granitna keramika	8.23
4	STANARSKA OSTAVA	granitna keramika	10.28
5	OSTAVA	granitna keramika	3.30
6	STANARSKA OSTAVA	granitna keramika	12.68
UKUPNO NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA			63.63

KOMUNIKACIJE - SUTEREN			
A	HODNIK	granitne keramika	10.46
B	STEPENIŠTE	granitne pločice	6.36
C	LIFT	-	2.64
D	AUTO PLATFORMA	-	23.31
UKUPNO NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA			42.77
UKUPNO NETO POVRŠINA KORISNIH POVRŠINA SUTERENA			63.63
UKUPNO NETO POVRŠINA SUTERENA			106.40
UKUPNO BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA SUTERENA			128.38

PRIZEMLJE

LEGENDA POVRŠINA - PRIZEMLJE			
oznaka	namjena prostorija	POD	P(m²)
APARTMAN 01			
1	HODNIK	granitna keramika	6.98
2	TOALET	keramičke pločice	1.98
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	parket/ker. pločice	9.88
4	DNEVNI BORAVAK	parket	19.62
5	HODNIK	granitna keramika	4.50
6	KUPATILO	keramičke pločice	3.84
7	SPAVAĆA SOBA	parket	10.22
8	SPAVAĆA SOBA	parket	11.13
9	SPAVAĆA SOBA	parket	11.52
10	GARDEROBA	parket	3.85
11	KUPATILO	keramičke pločice	3.41
12	TERASA	granitna keramika	3.38
13	TERASA	granitna keramika	2.73
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 01			93.04
KOMUNIKACIJE - PRIZEMLJE			
A	HODNIK	granitna keramika	3.84
B	STEPENIŠTE	granitne pločice	6.36
C	LIFT	-	2.64
UKUPNO NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA			12.84
UKUPNO NETO STAMBENA POVRŠINA PRIZEMLJA			93.04
UKUPNO NETO POVRŠINA PRIZEMLJA			105.88
UKUPNO BRUTO RAZVIJENA GRADJEVINSKA POVRŠINA PRIZEMLJA			128.38

I SPRAT

LEGENDA POVRŠINA – I SPRAT			
oznaka	namjena prostorija	POD	P(m ²)
APARTMAN 02			
1	HODNIK	granitna keramika	6.98
2	TOALET	keramičke pločice	1.98
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	parket/ker. pločice	9.88
4	DNEVNI BORAVAK	parket	19.62
5	HODNIK	granitna keramika	4.50
6	KUPATILO	keramičke pločice	3.84
7	SPAVAĆA SOBA	parket	10.22
8	SPAVAĆA SOBA	parket	11.13
9	SPAVAĆA SOBA	parket	11.52
10	GARDEROBA	parket	3.85
11	KUPATILO	keramičke pločice	3.41
12	TERASA	granitna keramika	3.38
13	TERASA	granitna keramika	2.73
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 02			93.04
KOMUNIKACIJE – I SPRAT			
A	HODNIK	granitna keramika	3.84
B	STEPENIŠTE	granitne pločice	6.36
C	LIFT	-	2.64
UKUPNO NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA			12.84
UKUPNO NETO STAMBENA POVRŠINA I SPRATA			93.04
UKUPNO NETO POVRŠINA I SPRATA			105.88
UKUPNO BRUTO RAZVIJENA GRADJEVINSKA POVRŠINA I SPRATA			128.38

II SPRAT

LEGENDA POVRŠINA – II SPRAT			
oznaka	namjena prostorija	POD	P(m ²)
APARTMAN 03			
1	HODNIK	granitna keramika	6.98
2	TOALET	keramičke pločice	1.98
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	parket/ker. pločice	9.88
4	DNEVNI BORAVAK	parket	19.62
5	HODNIK	granitna keramika	4.50
6	KUPATILO	keramičke pločice	3.84
7	SPAVAĆA SOBA	parket	10.22
8	SPAVAĆA SOBA	parket	11.13
9	SPAVAĆA SOBA	parket	11.52

10	GARDEROBA	parket	3.85
11	KUPATILO	keramičke pločice	3.41
12	TERASA	granitna keramika	3.38
13	TERASA	granitna keramika	2.73
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 03			93.04
KOMUNIKACIJE – II SPRAT			
A	HODNIK	granitna keramika	3.84
B	STEPENIŠTE	granitne pločice	6.36
C	LIFT	-	2.64
UKUPNO NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA			12.84
UKUPNO NETO STAMBENA POVRŠINA II SPRATA			93.04
UKUPNO NETO POVRŠINA II SPRATA			105.88
UKUPNO BRUTO RAZVIJENA GRADJEVINSKA POVRŠINA II SPRATA			128.38

POTKROVLJE

LEGENDA POVRŠINA – POTKROVLJE			
oznaka	namjena prostorija	POD	P(m ²)
APARTMAN 04			
1	HODNIK	granitna keramika	4.70
2	KUPATILO	keramičke pločice	3.65
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	parket/ker. pločice	12.68
4	DNEVNI BORAVAK	parket	10.67
5	SPAVAĆA SOBA	parket	9.82
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 04			41.52
KOMUNIKACIJE – POTKROVLJE			
A	HODNIK	granitna keramika	9.38
B	STEPENIŠTE	granitne pločice	6.36
C	LIFT	-	2.64
UKUPNO NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA			18.38
UKUPNO NETO STAMBENA POVRŠINA POTKROVLJA			41.52
UKUPNO NETO POVRŠINA POTKROVLJA			59.90
UKUPNO BRUTO RAZVIJENA GRADJEVINSKA POVRŠINA POTKROVLJA			75.92

ETAŽA	NETO STAMBENA POVRŠINA / m ² /	UKUPNA NETO POVRŠINA / m ² /	BRGP / m ² /	UKUPNA BRUTO POVRŠINA / m ² /
GARAŽA(Po)	/	268.30	/	299.40
SUTEREN	/	106.40	/	128.38
PRIZEMLJE	93.04	105.88	128.38	128.38
I SPRAT	93.04	105.88	128.38	128.38
II SPRAT	93.04	105.88	128.38	128.38
POTKROVLJE	41.52	59.90	75.92	75.92
Ukupno	320.64	752.24	461.06	888.84

UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA OBJEKTA	320.64 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	752.24 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	888.84 m²
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA (BRGP)	461.06 m²



Odgovorni inženjer
Dobrivoje Krnjajić dipl.inž.arh.

[Handwritten signature]

STRUKTURA, BROJ I POVRŠINA APARTMANA

Struktura apartmana	Oznake apartmana	Kom	Ukupna površina /m ² /
trosobni	4	1	41,52
petosobni	1, 2, 3	3	279,12
UKUPNO APARTMANA		4	320,64

PREGLED POVRŠINA I KOEFICIJENTI			
URBANISTIČKI PARAMETRI SA PLANIRANIM KAPACITETIMA		PARAMETRI PO ELABORATU PARCELACIJE	DOBIJENE VRIJEDNOSTI
Urbanistička parcela broj	UP 32	UP 32	UP 32
Površina urbanističke parcele	429,00 m ²	428,00 m ²	428,00 m ²
Katastarske parcele	545/1 i 545/2	545/1 i 545/2	545/1 i 545/2
Katastarska opština	KO Sveti Stefan	KO Sveti Stefan	KO Sveti Stefan
DUP	„Kamenovo - Vrijesno“	„Kamenovo - Vrijesno“	„Kamenovo - Vrijesno“
Opština	Budva	Budva	Budva
Spratnost objekta	P+2+Pk	P+2+Pk	Po(G)+S+P+2+Pk
Visina vijenca objekta	12 m	12 m	12 m
Indeks zauzetosti	0.30	0.30	0.30
Maskimalna površina pod objektima	129,00 m ²	128,40 m ²	128,38 m ²
Indeks izgrađenosti	1.08	1.08	1.08
Maksimalna ukupna BRGP	463,00 m ²	462,00 m ²	461,06 m ²
Minimalni broj PM	1,1 PM na 1 turistički apartman	1,1 PM na 1 turistički apartman	5 PM na 4 turistička apartmana
Ukupna BRGP = 461,06 m² < maksimalna dozvoljena BRGP = 462,00 m²			

Odgovorni inženjer
Dobrivoje Krnjajić dipl.inž.arh.



[Handwritten signature]

ARHITEKTURA

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PROCIJENJENA VRIJEDNOST RADOVA NA IZGRADNJI OBJEKTA

uz Idejno rješenje apartmanskog objekta (SM1) Po(G)+S+P+2+Pk,
UP 32, kat.parc.br. 545/1 i 545/2
KO Sveti Stefan, DUP „Kamenovo-Vrijesno“ Opština Budva

Investitor: "EXCLUSIVE MOBILE" DOO

Procijenjena investiciona vrijednost građevinskih radova na izgradnji
stambeno-poslovnog objekta Po(G)+S+P+2+Pk je:

888,84 m² x 500 €/m² = 444 420,00 €
(procijenjena vrijednost radova je sa PDV-om 21%)

Glavni inženjer
Dobrivoje Krnjajić dipl.inž.arh.



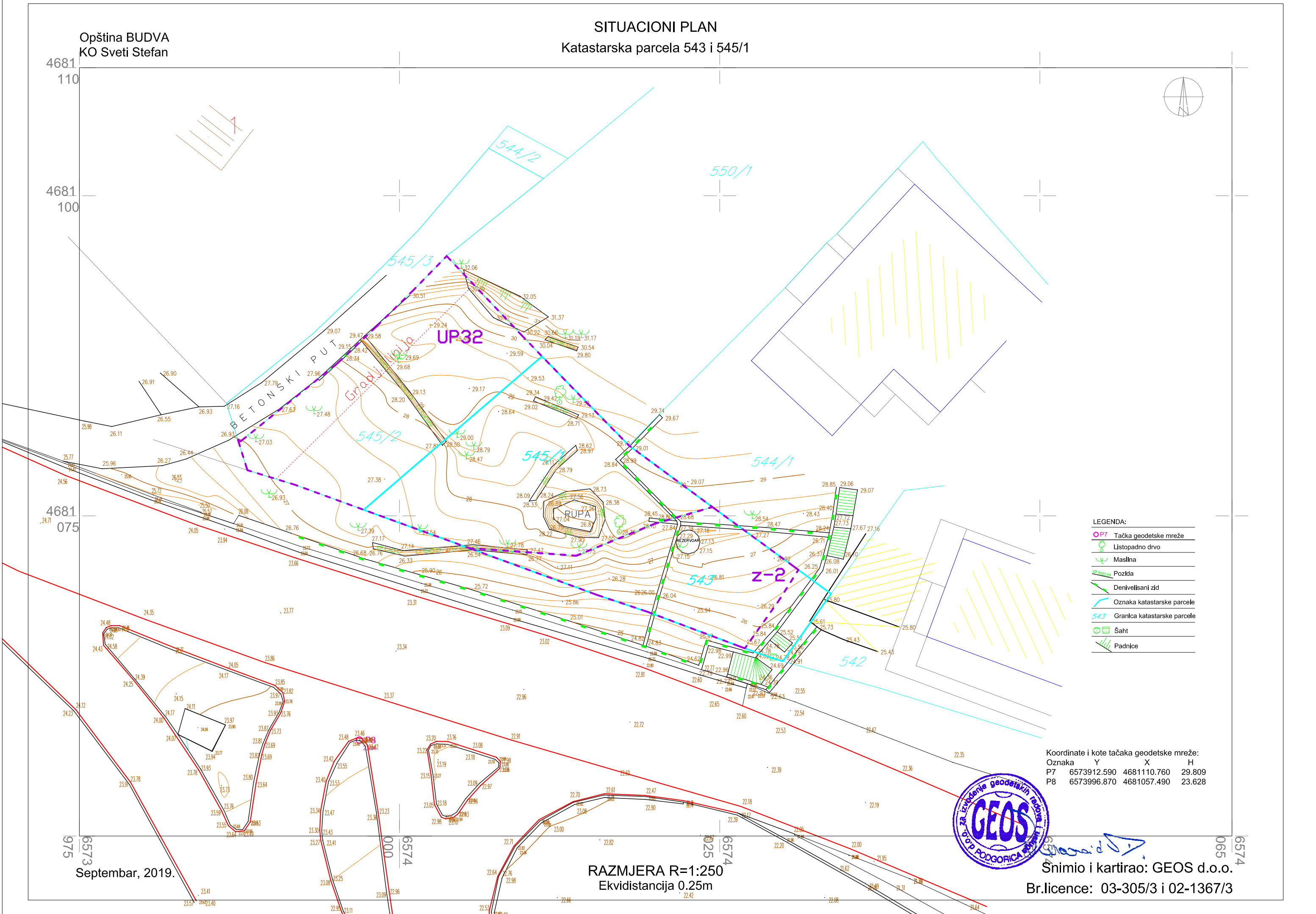
ARHITEKTURA

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Opština BUDVA
KO Sveti Stefan

SITUACIONI PLAN

Katastarska parcela 543 i 545/1



- LEGENDA:
- P7 Tačka geodetske mreže
 - 🌳 Listopadno drvo
 - 🌿 Maslina
 - 🏠 Pozida
 - 🚧 Denivelisani zid
 - 📏 Oznaka katastarske parcele
 - 543 Granica katastarske parcele
 - 🏠 Šaht
 - 🌿 Padnice

Koordinate i kote tačaka geodetske mreže:

Oznaka	Y	X	H
P7	6573912.590	4681110.760	29.809
P8	6573996.870	4681057.490	23.628



Stjepan D.

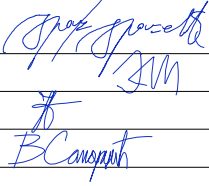
Snimio i kartirao: GEOS d.o.o.

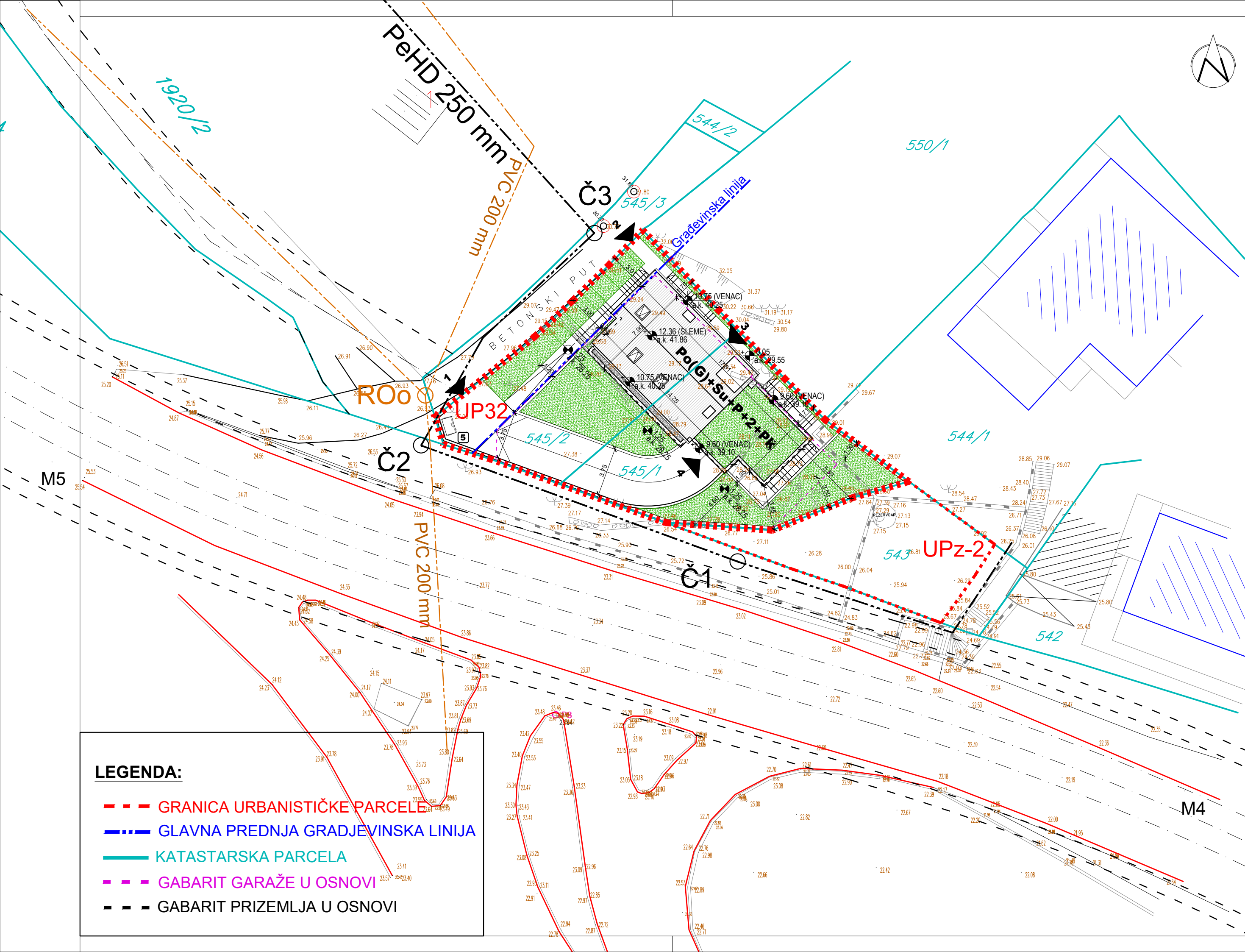
Br.licence: 03-305/3 i 02-1367/3

Septembar, 2019.

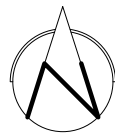
RAZMJERA R=1:250
Ekvidistancija 0.25m



PROJEKTANT:  PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITOR: "EXCLUSIVE MOBILE" DOO Podgorica	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT (SM1) Po(G)+S+P+2+Pk		Lokacija: Blok 19, UP 32, k.p.br. 545/1, 545/2, KO Sveti Stefan, Opština Budva, DUP " Kamenovo - Vrijesno"	
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:500
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Jovana Nikolić, mast.inž.arh. Vujadin Samardžić, mast.inž.arh.		Prilog: ŠIRI SITUACIONI PLAN	
Datum izrade i M.P. MAJ 2021.		Datum revizije i M.P.	



- LEGENDA:**
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 - GLAVNA PREDNJA GRADJEVINSKA LINIJA
 - KATASTARSKA PARCELA
 - GABARIT GARAŽE U OSNOVI
 - GABARIT PRIZEMLJA U OSNOVI



**PREGLED URBANISTIČKIH
PARAMETARA ZA UP 32:**

Urbanistički blok Urb. parcela broj Površina Urb. parcele Katastarska parcela	19 UP 32 P=429 m² 545/1 i 545/2
Katastarska opština Opština Detaljni urbanistički plan	Sveti Stefan Budva "Kamenovo - Vrijesno"
Spratnost objekta Indeks zauzetosti Maskimalna površina pod objektima	P+2+Pk 0.30 129 m²
Indeks izgrađenosti Maksimalna ukupna BRGP Minimalan broj PM za UP Visina vjenca	1.08 463 m² 1.1 PM / 1 apartman SM1 - 12.00 m

**PARAMETRI
PO ELABORATU
PARCELACIJE:**

19 UP 32 P=428 m² 545/1 i 545/2
Sveti Stefan Budva "Kamenovo - Vrijesno"
P+2+Pk 0.30 128.40 m²
1.08 462 m² 1.1 PM / 1 apartman SM1 - 12.00 m

**PROJEKTOVANI
PARAMETRI:**

19 UP 32 P=428 m² 545/1 i 545/2
Sveti Stefan Budva "Kamenovo - Vrijesno"
G+S+P+2+Pk 0.30 128.38 m²
1.08 461.06 m² 5 PM / 4 apartmana SM1 - 12.00 m

LEGENDA:

- 1 KOLSKI ULAZ NA PARCELU
- 2 PJEŠAČKI ULAZ NA PARCELU

- 3 ULAZ U OBJEKT
- 4 ULAZ U SUTEREN
- 5 Prostor za odlaganje smeća

PROJEKTANT: **URBANIST PROJECT**
PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING
"URBANIST PROJECT" DOO BUDVA

INVESTITOR:
"EXCLUSIVE MOBILE" DOO
Podgorica

Objekat: **APARTMANSKI OBJEKT (SM1)**
Po(G)+S+P+2+Pk

Lokacija: Blok 19, UP 32, k.p.br. 545/1, 545/2, KO Sveti Stefan,
Opština Budva, DUP " Kamenovo - Vrijesno"

Glavni inženjer:
Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.

[Signature]

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.

[Signature]

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:
R 1:250

Saradnici:
Uroš Urošević, dipl.inž.arh.
Jovana Milanović, dipl.inž.arh.
Jovana Nikolić, mast.inž.arh.
Vujadić Samardžić, mast.inž.arh.

[Signatures]

Prilog:

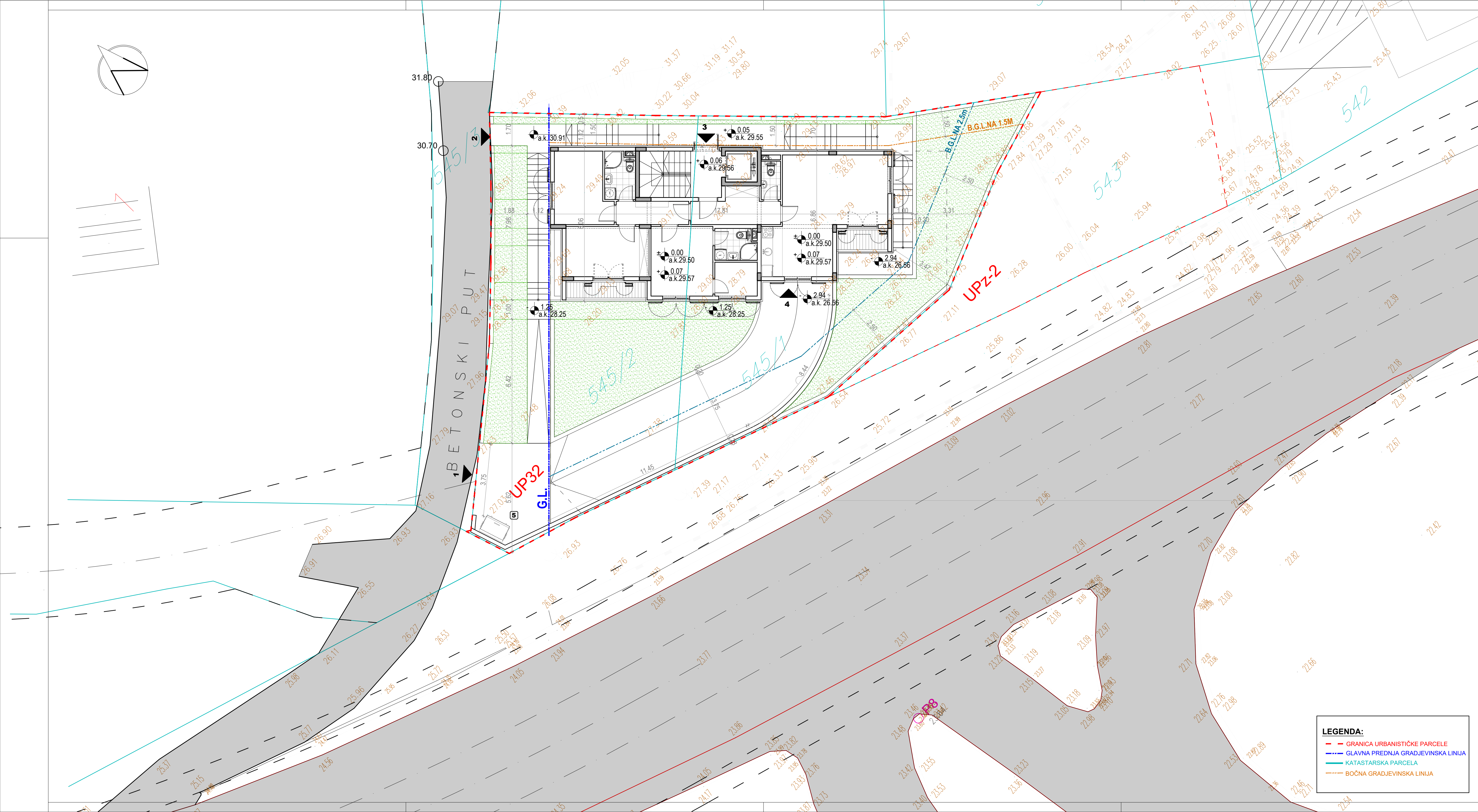
SITUACIONI PLAN

Br.strane:

Br.priloga:
02

Datum izrade i M.P.
MAJ 2021.

Datum revizije i M.P.



OPIS PARTERNOG UREĐENJA:

LOKACIJA NA KOJOJ JE PLANIRANA GRADNJA NALAZI SE SJEVERNO OD JADRANSKE MAGISTRALE. PARCELA IMA PAD U PRAVCU SJEVER-JUG, T.J. KA MORU.

PARCELI SE PRISTUPA SA SJEVEROZAPADNE STRANE PREKO BETONSKOG PUTA KOME SE PRISTUPA SA JADRANSKE MAGISTRALE.

PREDVIDEN JE JEDAN KOLSKI PRISTUP SA SJEVEROZAPADNE STRANE, KA SUTERENU ODNOSNO GARAŽI.

PREDVIDENA OBLOGA PARTERA SU BEHATON PLOČE KOJE BI BILE POSTAVLJENE U MALTERU, U SLOGU I BOJI PO ŽELJI INVESTITORA. NA DIJELU PARCELE, PREDVIDEN JE POJAS ZELENIJA, NISKOG I SREDNJEG RASTINJA, KOJI IMA ULOGU OPLEMENJIVANJA PROSTORA. PRILIKOM IZBORA KULTURA ZA SADNJU OBRATITI PAŽNJU NA POŠTOVANJE BIODIVERZITETA LOKACIJE I PREVASHODNO BIRATI AUTOHTONE VRSTE.

PLAN SAOBRAĆAJA:

URBANISTIČKOJ PARCELI SE PRISTUPA SA SJEVEROZAPADNE STRANE PREKO BETONSKOG PUTA KOME SE PRISTUPA SA JADRANSKE MAGISTRALE. PREMA URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA BR. 06-061-1456/3 IZDATIH OD STRANE SEKRETARIJATA ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, OPŠTINE BUDVA PREDVIDENO JE DA SE KOLSKI PRISTUP PARCELI OBEZBEDI SA PUTA.

PREDVIDEN JE JEDAN KOLSKI PRISTUP, KA SUTERENU ODNOSNO KA GARAŽI. U GARAŽI JE OMOGUĆENO NESMETANO PARKIRANJE ZA 5 VOZILA. OBZIROM NA BRZINU KRETANJA VOZILA NA SAOBRAĆAJNICI, PROJEKTANTSKA JE PREPORUKA DA SE NA MESTU PRIKLJUČKA PARCELE NA SAOBRAĆAJNICU UVEDE ŠTO NIŽA TRANSPARENTNA OGRADA, DA BI SE OBEZBEDIO ŠTO VEĆI PREGLED SAOBRAĆAJNICE.

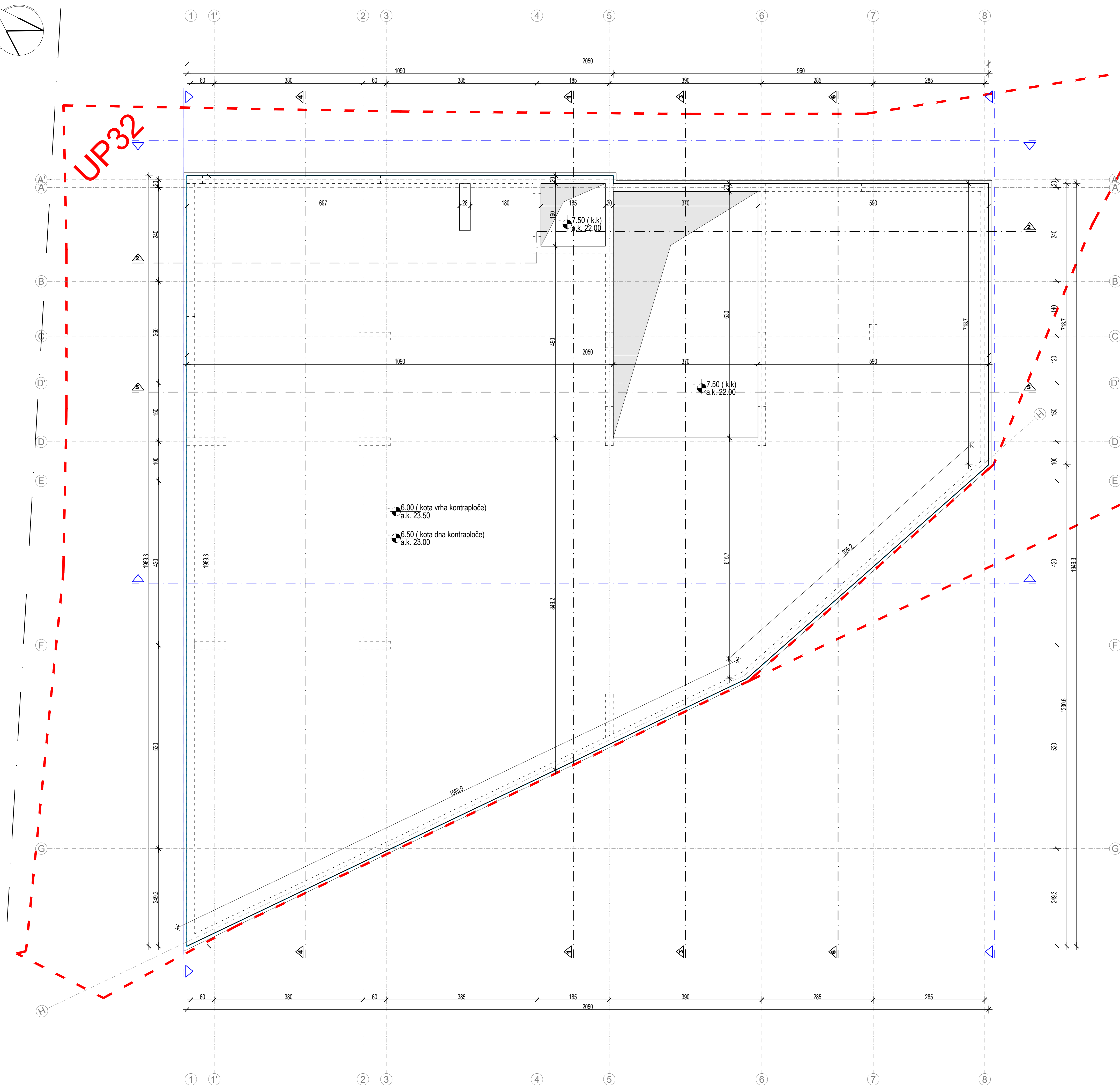
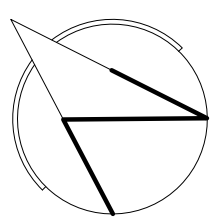
TAKOĐE, TREBALO BI IZBEĆI SADNJU VISOKOG RASTINJA.

LEGENDA:

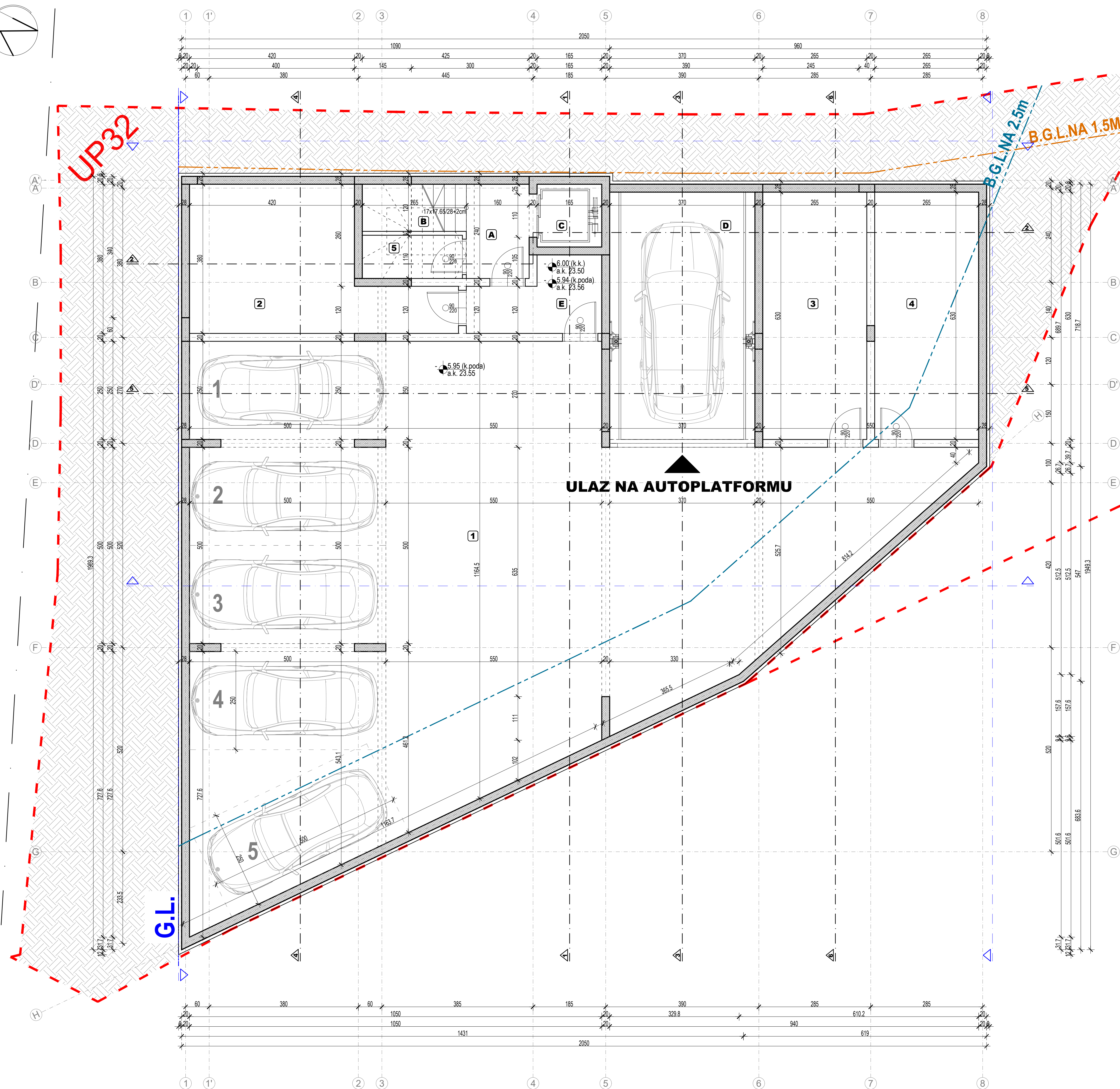
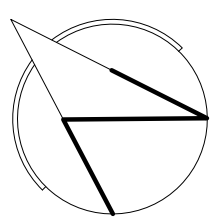
- 1 KOLSKI ULAZ NA PARCELU
- 2 PJEŠAČKI ULAZ NA PARCELU
- 3 ULAZ U OBJEKAT
- 4 ULAZ U SUTEREN
- 5 Prostor za odlaganje smeća

PROJEKTANT: URBANIST PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITOR: "EXCLUSIVE MOBILE" DOO Podgorica	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT (SM1) Po(G)+S+P+2+Pk		Lokacija: Blok 19, UP 32, k.p.br. 545/1, 545/2, KO Sveti Stefan, Opština Budva, DUP " Kamenovo - Vrijesno"	
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:100
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Jovana Nikolić, mast.inž.arh. Vujadin Samardžić, mast.inž.arh.		Prilog:	Br.strane:
Datum izrade i M.P. MAJ 2021.		PARTERNO UREĐENJE	
		Datum revizije i M.P.	Br.priloga: 03

- LEGENDA:**
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 - GLAVNA PREDNJA GRADJEVINSKA LINIJA
 - KATASTARSKA PARCELA
 - BOČNA GRADJEVINSKA LINIJA



PROJEKTANT: URBANIST PROJEKTOVANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITOR: "EXCLUSIVE MOBILE" DOO Podgorica	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT (SM1) Po(G)+S+P+2+Pk		Lokacija: Blok 19, UP 32, k.p.br. 545/1, 545/2, KO Sveti Stefan, Opština Budva, DUP "Kamenovo - Vrnjesno"	
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Jovana Nikolić, mast.inž.arh. Vujadin Samardžić, mast.inž.arh.		Prilog: OSNOVA TEMELJA KONTRAPLOČA	
Datum izrade i M.P. MAJ 2021.		Datum revizije i M.P.	
		Br.strane: 04	



LEGENDA POVRŠINA

GARAŽA					KOMUNIKACIJE				
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD	oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
1	GARAŽNI PROSTOR	174.53	67.33	cem.estih.	A	HODNIK	3.84	8.00	gran.ker.
2	TEHNIČKA PROSTORIJA	19.14	21.90	ker.ploč.	B	STEPENIŠTE	3.18	7.70	gran.ploče
3	TEHNIČKA PROSTORIJA	16.70	17.90	cem.estih.	C	LIFT	2.64	6.50	-
4	TEHNIČKA PROSTORIJA	16.70	17.90	cem.estih.	D	AUTO PLATFORMA	23.31	20.00	-
5	OSTAVA	2.80	7.30	ker.ploč.	E	TAMPON ZONA	5.46	10.90	gran.ker.
UKUPNA NETO POVRŠINA		229.87			UKUPNA NETO POVRŠINA		38.43		
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE (Po)							268.30 m²		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA GARAŽE (Po)							299.40 m²		

PROJEKTANT: URBANIST PROJEKTOVANJE I PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITOR: "EXCLUSIVE MOBILE" DOO Podgorica	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT (SM1) Po(G)+S+P+2+Pk		Lokacija: Blok 19, UP 32, k.p.br. 545/1, 545/2, KO Sveti Stefan, Opština Budva, DUP "Kamenovo - Vrtjesno"	
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Jovana Nikolić, mast.inž.arh. Vujadin Samardžić, mast.inž.arh.		Prilog: OSNOVA PODRUMA (GARAŽA)	
Datum izrade i M.P. MAJ 2021.		Datum revizije i M.P.	
		Br.strane: 05	

31.80

30.70

ULAZ NA PARCELU

UP32

UP32

ULAZ NA AUTOPLATFOMU

G.L.

B.G.L. NA 2.5m

B.G.L. NA 1.5M

LEGENDA POVRŠINA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m³)	POD
1	STANARSKA OŠTAVA	14.52	16.00	gran.ker.
2	STANARSKA OŠTAVA	14.52	16.00	gran.ker.
3	STANARSKA OŠTAVA	8.23	11.70	gran.ker.
4	STANARSKA OŠTAVA	10.28	12.90	gran.ker.
5	OŠTAVA	3.30	7.30	gran.ker.
6	STANARSKA OŠTAVA	12.68	14.90	gran.ker.
UKUPNA NETO POVRŠINA		63.63		
REDUKOVANA NETO POVRŠINA		61.72		

KOMUNIKACIJE				
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m³)	POD
A	HODNIK	10.46	18.10	gran.ker.
B	STEPENIŠTE	6.36	10.10	gran.ker.
C	LIFT	2.64	6.50	gran.ker.
D	AUTO PLATFORMA	23.31	20.00	-
UKUPNA NETO POVRŠINA		42.77		

UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA		106.40 m²
UKUPNA BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA SUTERENA		128.38 m²

PROJEKTANT:

URBANIST
PROJEKTOVANJE I PROJEKTOVANJE INŽENJERING
"URBANIST PROJECT" DOO BUDVA

INVESTITOR:

"EXCLUSIVE MOBILE" DOO
Podgorica

Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT (SM1)
Po(G)+S+P+2+Pk

Lokacija: Blok 19, UP 32, k.p.br. 545/1, 545/2, KO Sveti Stefan,
Opština Budva, DUP "Kamenovo - Vrtjesno"

Glavni inženjer:

Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Saradnici:

Uroš Urošević, dipl.inž.arh.

Jovana Milanović, dipl.inž.arh.

Jovana Nikolić, mast.inž.arh.

Vujadin Samardžić, mast.inž.arh.

Prilog:

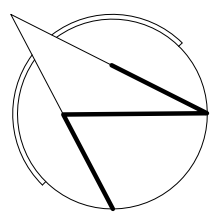
OSNOVA SUTERENA

Datum izrade i M.P.

MAJ 2021.

Datum revizije i M.P.

31.80



ULAZ NA PARCELU

ULAZ NA PARCELU

UP32

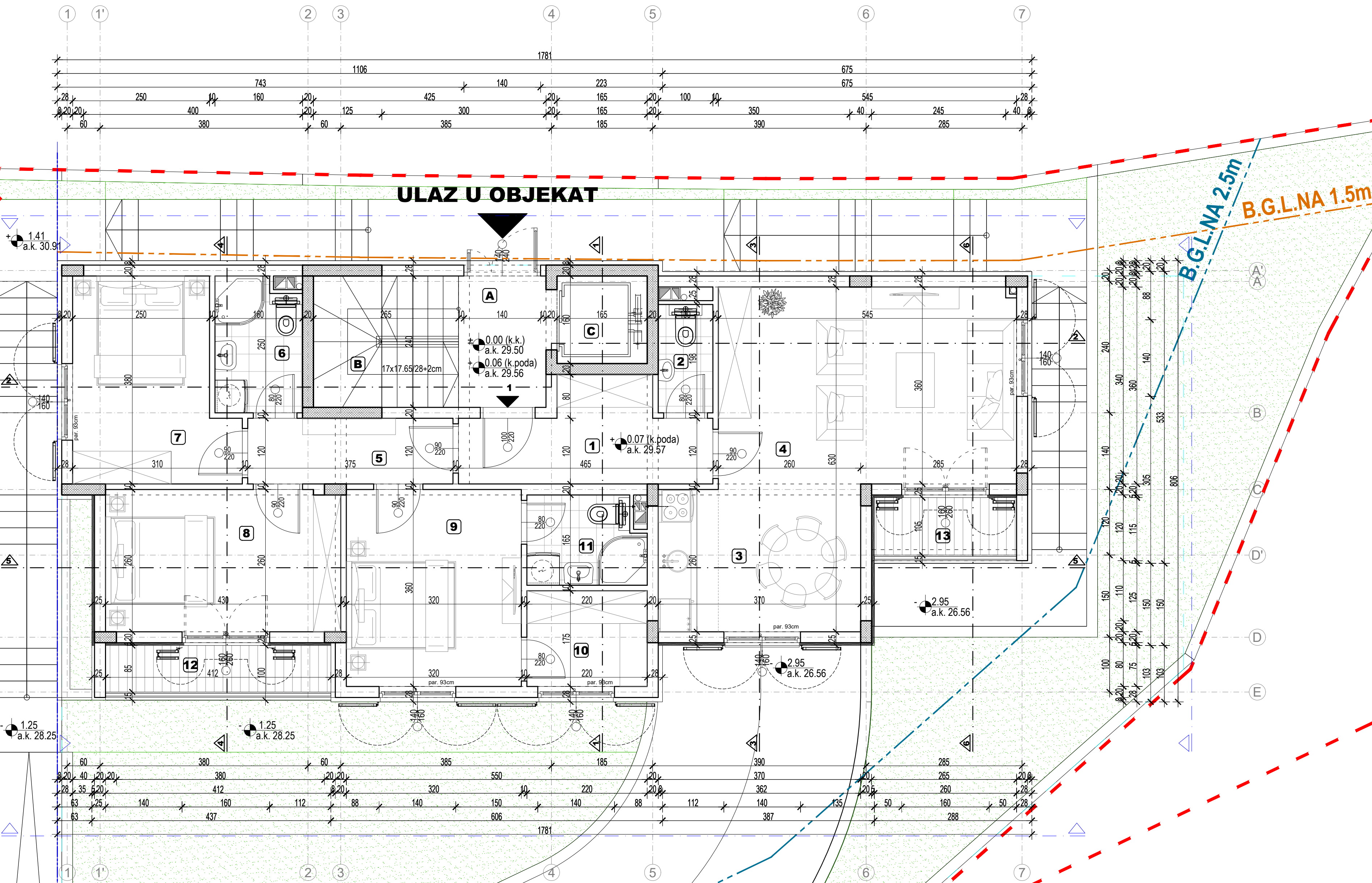
UP32

G.L.

B.G.L. NA 2.5m

B.G.L. NA 1.5m

ULAZ U OBJEKT



LEGENDA POVRŠINA

APARTMAN 01			
oznaka	NAMENA PROSTORIJ	P(m²)	O(m²)
1	HODNIK	6.98	13.30
2	TOALET	1.98	5.96
3	KUHNJA SA TRPEZARIJOM	9.85	12.80
4	DNEVNI BORAVAK	19.62	18.20
5	HODNIK	4.50	9.90
6	KUPATILO	3.84	8.20
7	SPAVAČA SOBA	10.22	13.80
8	SPAVAČA SOBA	11.13	13.80
9	SPAVAČA SOBA	11.52	13.60
10	GARDEROBA	3.85	7.90
11	KUPATILO	3.41	7.70
12	TERASA	3.38	9.88
13	TERASA	2.73	7.30
UKUPNA NETO POVRŠINA		93.04	
REDUKOVANA NETO POVRŠINA		90.25	

KOMUNIKACIJE			
oznaka	NAMENA PROSTORIJ	P(m²)	O(m²)
A	HODNIK	3.84	8.00
B	STEPENIŠTE	6.36	10.10
C	LIFT	2.64	6.50
UKUPNA NETO POVRŠINA		12.84	

UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA PRIZEMLJA	93.04 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	105.88 m²
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA PRIZEMLJA	128.38 m²

LEGENDA POVRŠINA

PREGLED UKUPNIH NETO I BRUTO POVRŠINA				
sprat	P(m²) - NETO STAMBENA	P(m²) - UKUPNA NETO	P(m²) - BRGP	P(m²) - BRP
Po(G)	/	268.30	/	299.40
S	/	106.40	/	128.38
P	93.04	105.88	128.38	128.38
I	93.04	105.88	128.38	128.38
II	93.04	105.88	128.38	128.38
Pk	41.52	59.90	75.92	75.92
UKUPNO	320.64	752.24	461.06	888.84
UKUPNA STAMBENA NETO POVRŠINA OBJEKTA		320.64		
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		752.24		
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐ. POVRŠINA OBJEKTA		461.06 < 462.00 (dozvoljena BRGP)		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		888.84		

PROJEKTANT:

URBANIST
PROJEKTOVANJE I PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
"URBANIST PROJECT" DOO BUDVA

INVESTITOR:

"EXCLUSIVE MOBILE" DOO
Podgorica

Objekat: APARTMANSKI OBJEKT (SM1)
Po(G)+S+P+2+Pk

Lokacija: Blok 19, UP 32, k.p.br. 545/1, 545/2, KO Sveti Stefan,
Opština Budva, DUP "Kamenovo - Vrnjesno"

Glavni inženjer:

Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Saradnici:

Uroš Urošević, dipl.inž.arh.

Prilog:

OSNOVA PRIZEMLJA

Jovana Milanović, dipl.inž.arh.

Br.strane:

07

Jovana Nikolić, mast.inž.arh.

Br.priloga:

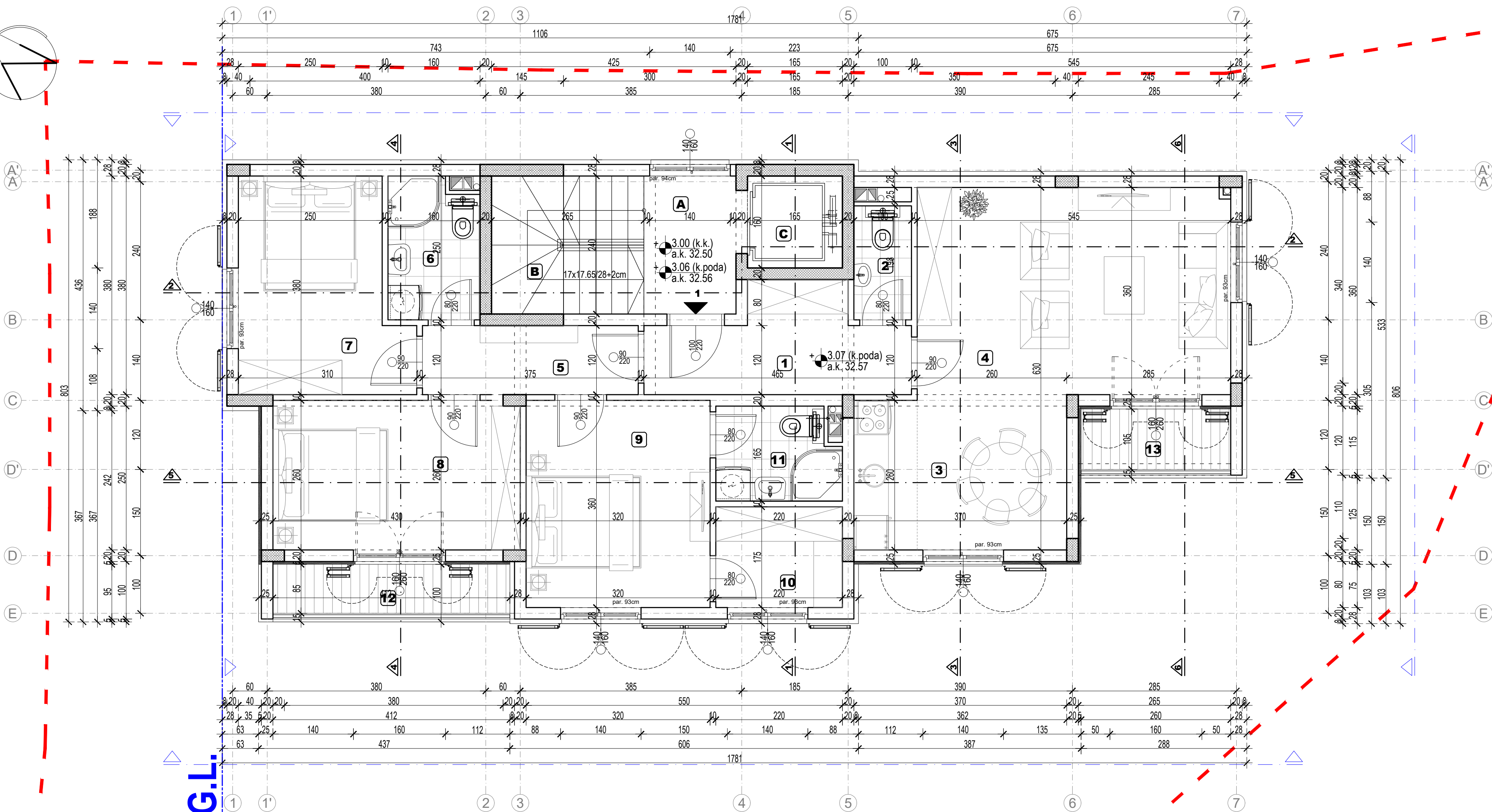
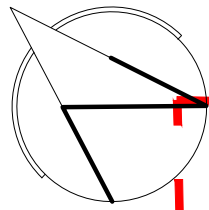
07

Vujadin Samardžić, mast.inž.arh.

Datum izrade i M.P.

MAJ 2021.

Datum revizije i M.P.



LEGENDA POVRŠINA

APARTMAN 02				
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
1	HODNIK	6.98	13.30	gran.ker.
2	TOALET	1.98	5.96	ker.ploč.
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	9.88	12.80	parket/ker.
4	DNEVNI BORAVAK	19.62	18.20	parket
5	HODNIK	4.50	9.90	gran.ker.
6	KUPATILO	3.84	8.20	ker.ploč.
7	SPAVAĆA SOBA	10.22	13.80	parket
8	SPAVAĆA SOBA	11.13	13.80	parket
9	SPAVAĆA SOBA	11.52	13.60	parket
10	GARDEROBA	3.85	7.90	parket
11	KUPATILO	3.41	7.70	ker.ploč.
12	TERASA	3.38	9.88	gran.ker.
13	TERASA	2.73	7.30	gran.ker.
UKUPNA NETO POVRŠINA		93.04		
REDUKOVANA NETO POVRŠINA		90.25		

KOMUNIKACIJE				
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
A	HODNIK	3.84	8.00	gran.ker.
B	STEPENIŠTE	6.36	10.10	gran.ploče
C	LIFT	2.64	6.50	-
UKUPNA NETO POVRŠINA		12.84		

UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA I SPRATA	93.04 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA	105.88 m²
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA I SPRATA	128.38 m²

PROJEKTANT:
URBANIST
PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING
"URBANIST PROJECT" DOO BUDVA

Objekat: **APARTMANSKI OBJEKAT (SM1)**
Po(G)+S+S+P+2+Pk

Glavni inženjer:
Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.

Odgovorni inženjer:
Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.

Saradnici:
Uroš Urošević, dipl.inž.arh.
Jovana Milanović, dipl.inž.arh.
Jovana Nikolić, mast.inž.arh.
Vujadin Samardžić, mast.inž.arh.

Datum izrade i M.P.
MAJ 2021.

INVESTITOR:
"EXCLUSIVE MOBILE" DOO
Podgorica

Lokacija: Blok 19, UP 32, k.p.br. 545/1, 545/2, KO Sveti Stefan,
Opština Budva, DUP " Kamenovo - Vrijesno"

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Prilog:

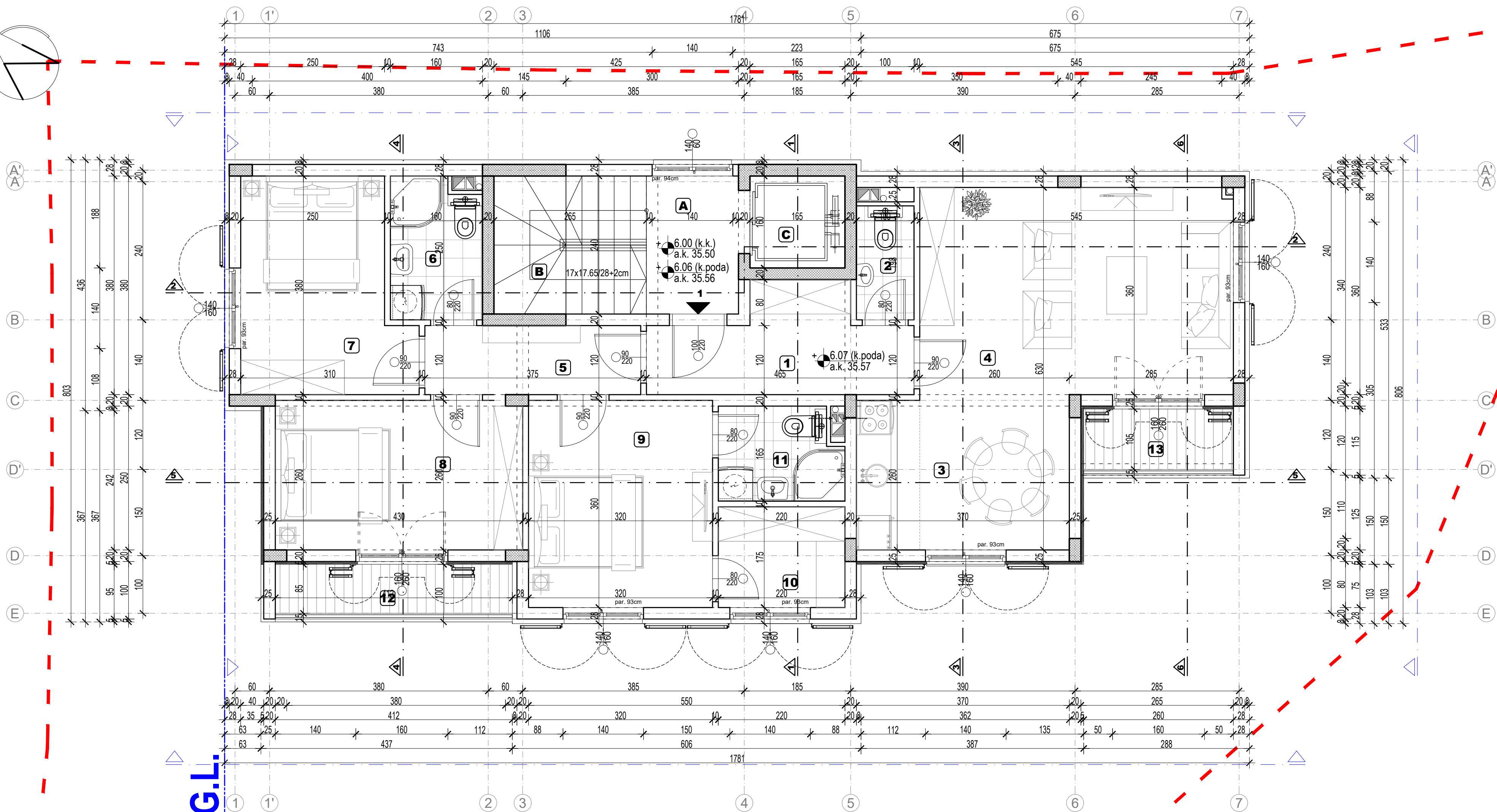
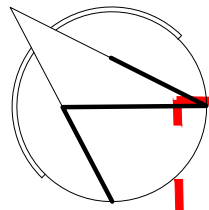
OSNOVA I SPRATA

RAZMJERA:
R 1:50

Br.strane:

Br.priloga:
08

Datum revizije i M.P.



LEGENDA POVRŠINA

APARTMAN 03				
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
1	HODNIK	6.98	13.30	gran.ker.
2	TOALET	1.98	5.96	ker.ploč.
3	KUHNJA SA TRPEZARIJOM	9.88	12.80	parket/ker.
4	DNEVNI BORAVAK	19.62	18.20	parket
5	HODNIK	4.50	9.90	gran.ker.
6	KUPATILO	3.84	8.20	ker.ploč.
7	SPAVAĆA SOBA	10.22	13.80	parket
8	SPAVAĆA SOBA	11.13	13.80	parket
9	SPAVAĆA SOBA	11.52	13.60	parket
10	GARDEROBA	3.85	7.90	parket
11	KUPATILO	3.41	7.70	ker.ploč.
12	TERASA	3.38	9.88	gran.ker.
13	TERASA	2.73	7.30	gran.ker.
UKUPNA NETO POVRŠINA		93.04		
REDUKOVANA NETO POVRŠINA		90.25		

KOMUNIKACIJE				
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
A	HODNIK	3.84	8.00	gran.ker.
B	STEPENIŠTE	6.36	10.10	gran.ploče
C	LIFT	2.64	6.50	-
UKUPNA NETO POVRŠINA		12.84		

UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA II SPRATA	93.04 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA	105.88 m²
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA II SPRATA	128.38 m²

PROJEKTANT:
URBANIST
PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING
"URBANIST PROJECT" DOO BUDVA

Objekat: **APARTMANSKI OBJEKAT (SM1)**
Po(G)+S+P+2+Pk

Glavni inženjer:
Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.

Odgovorni inženjer:
Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.

Saradnici:
Uroš Urošević, dipl.inž.arh.
Jovana Milanović, dipl.inž.arh.
Jovana Nikolić, mast.inž.arh.
Vujadin Samardžić, mast.inž.arh.

Datum izrade i M.P.
MAJ 2021.

INVESTITOR:
"EXCLUSIVE MOBILE" DOO
Podgorica

Lokacija: Blok 19, UP 32, k.p.br. 545/1, 545/2, KO Sveti Stefan,
Opština Budva, DUP " Kamenovo - Vrijesno"

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Prilog:

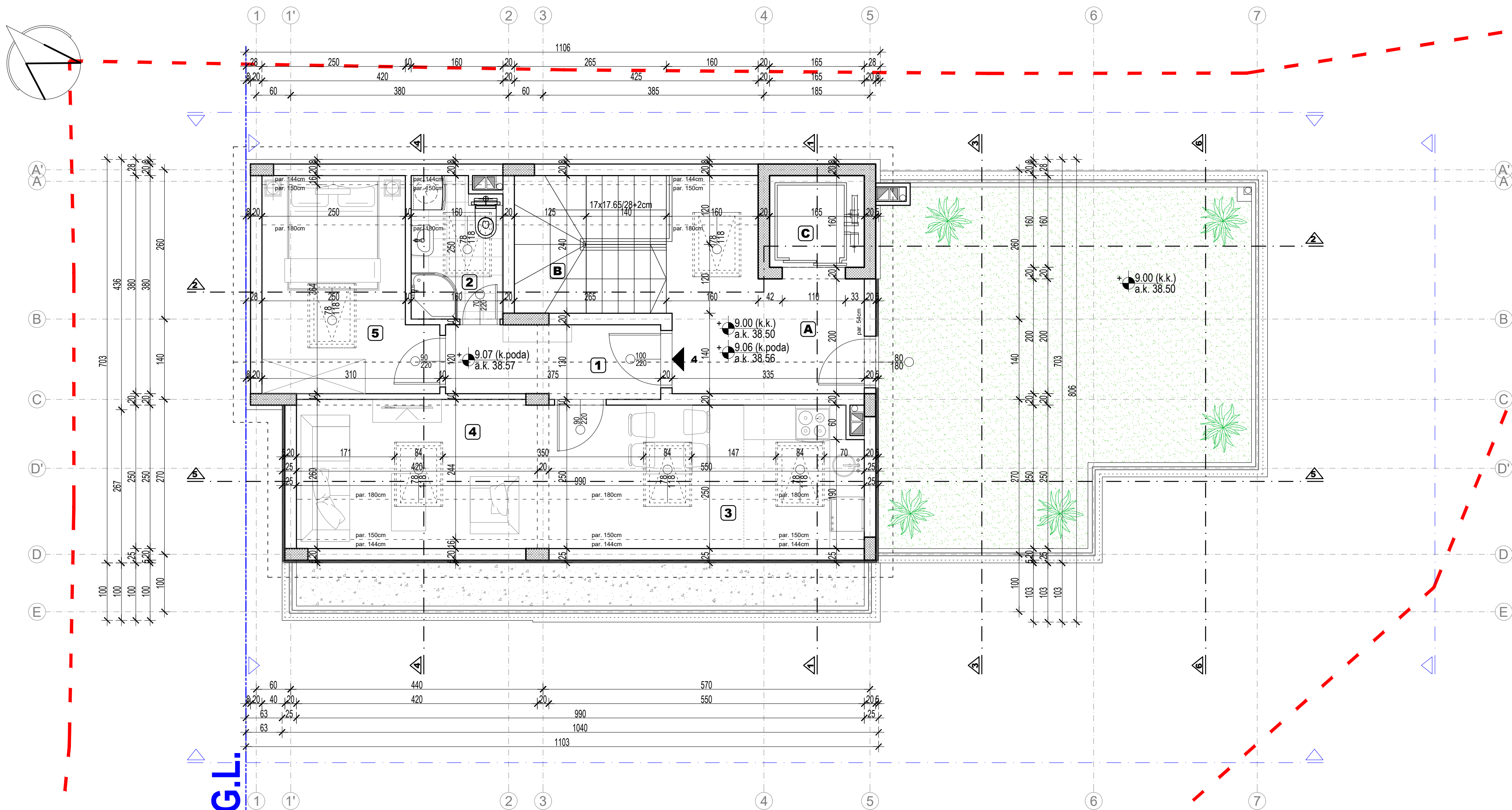
OSNOVA II SPRATA

RAZMJERA:
R 1:50

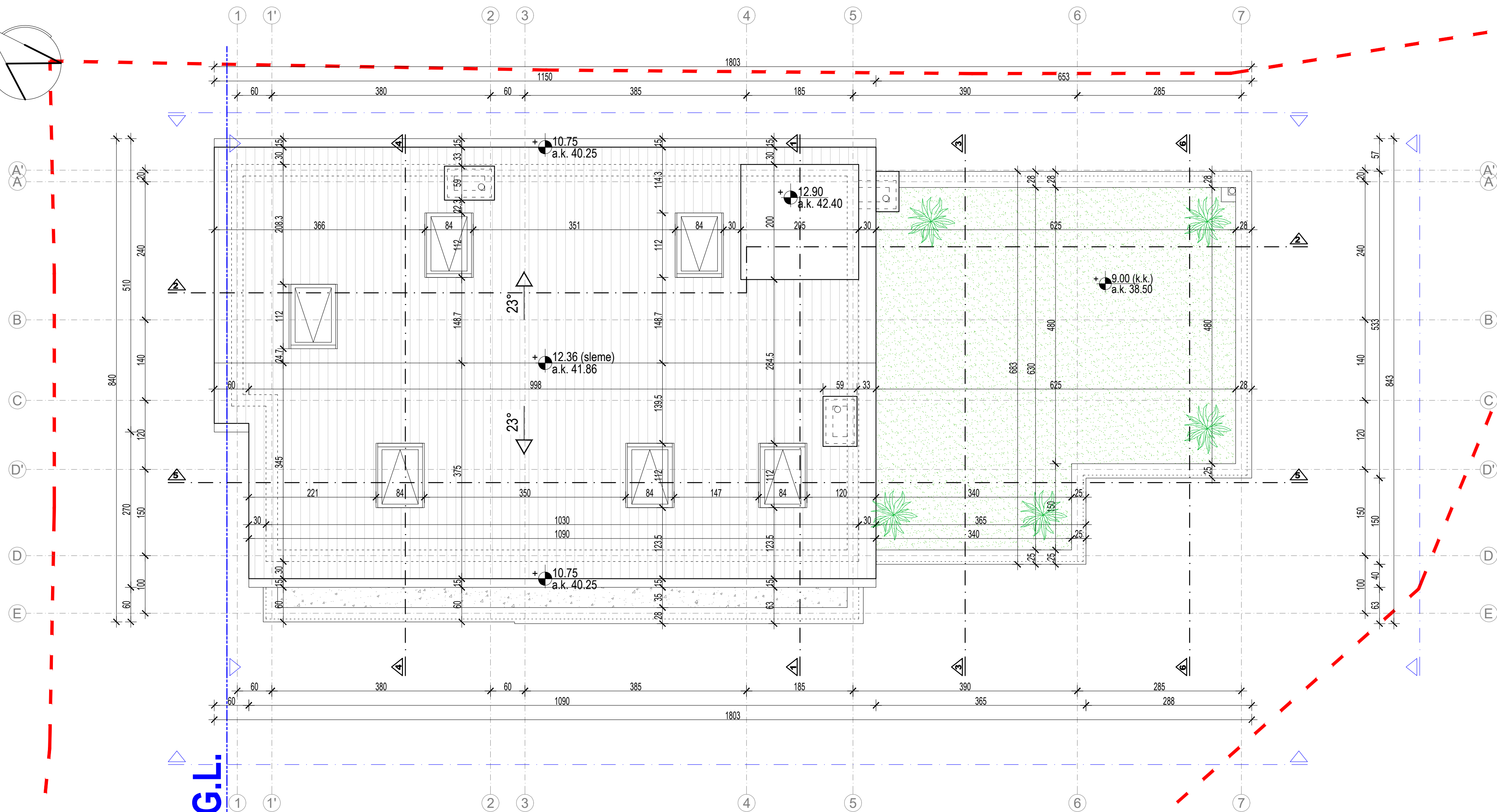
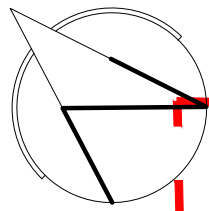
Br.strane:

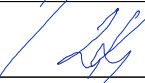
Br.priloga:
09

Datum revizije i M.P.

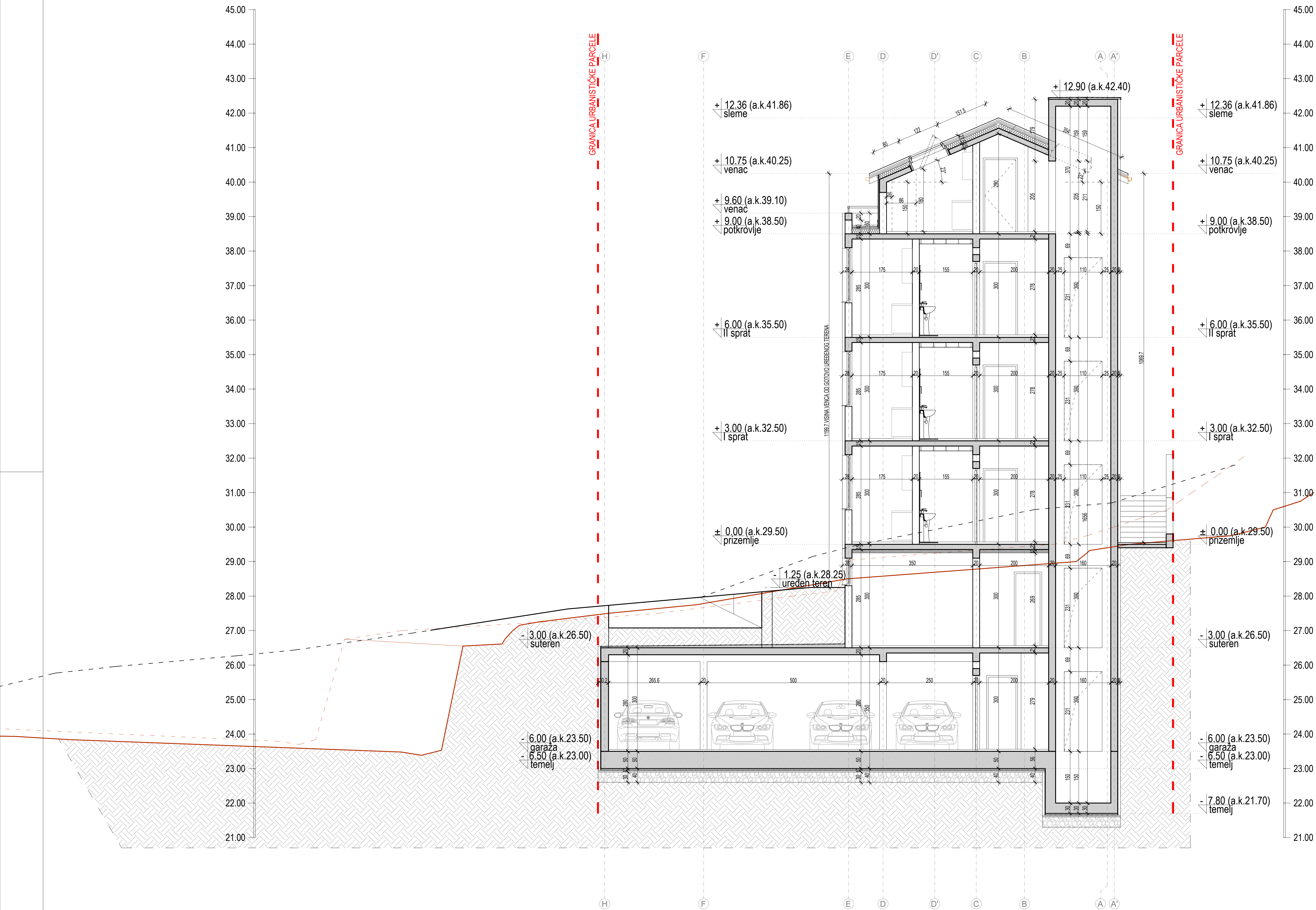
 $H/B=765/297 \text{ (0,23 m}^2\text{)}$ 75.92 m²

A	Br.priloga:
	10

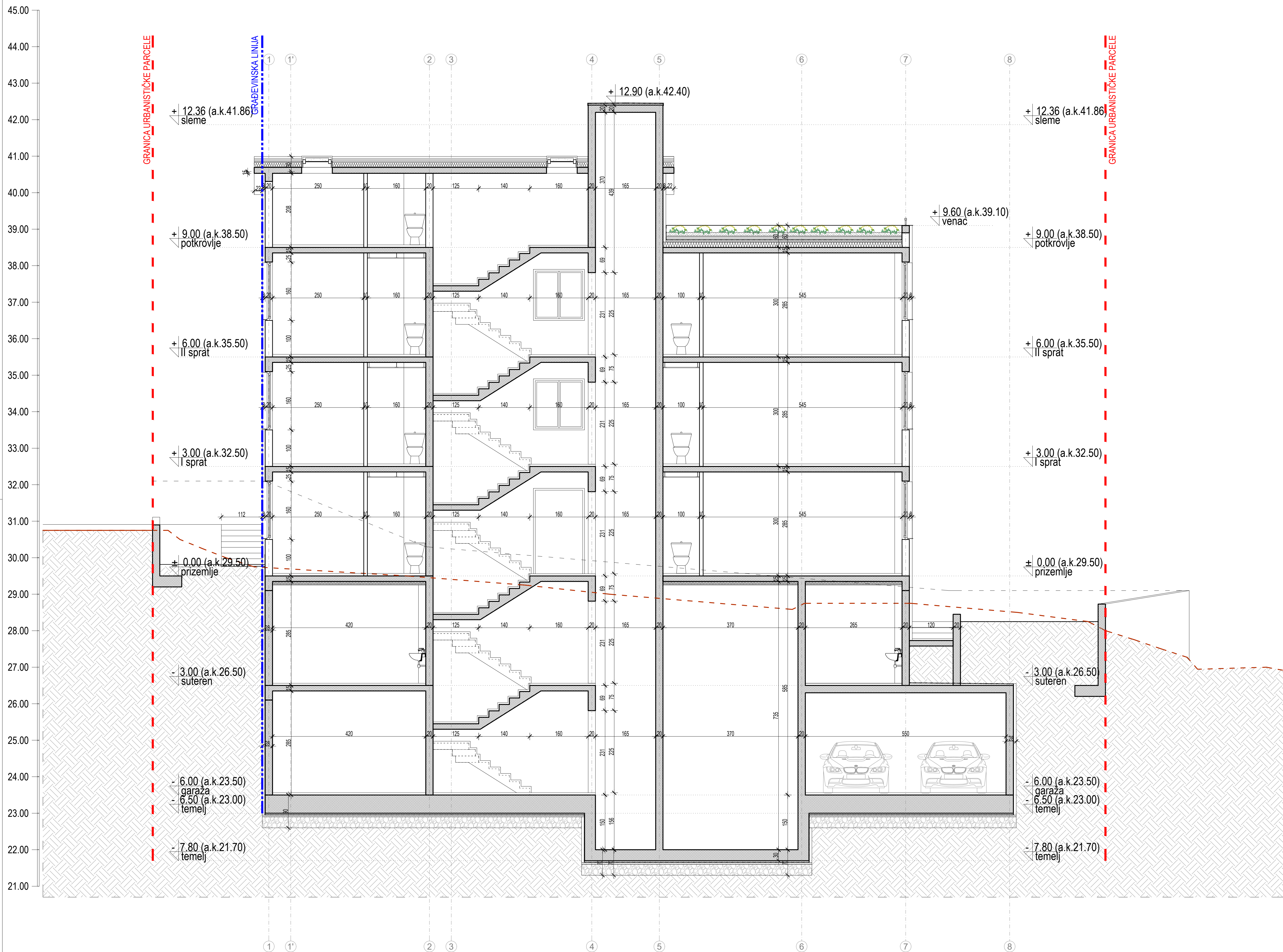


PROJEKTANT: URBANIST3 PROJEKT PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITOR: "EXCLUSIVE MOBILE" DOO Podgorica	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT (SM1) Po(G)+S+P+2+Pk		Lokacija: Blok 19, UP 32, k.p.br. 545/1, 545/2, KO Sveti Stefan Opština Budva, DUP " Kamenovo - Vrijesno"	
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:50
Saradnici:		Prilog: OSNOVA KROVNIH RAVNI	Br.strane:
Uroš Urošević, dipl.inž.arh.			
Jovana Milanović, dipl.inž.arh.			Br.priloga: 11
Jovana Nikolić, mast.inž.arh.			
Vujadin Samardžić, mast.inž.arh.			
Datum izrade i M.P. MAJ 2021.		Datum revizije i M.P.	

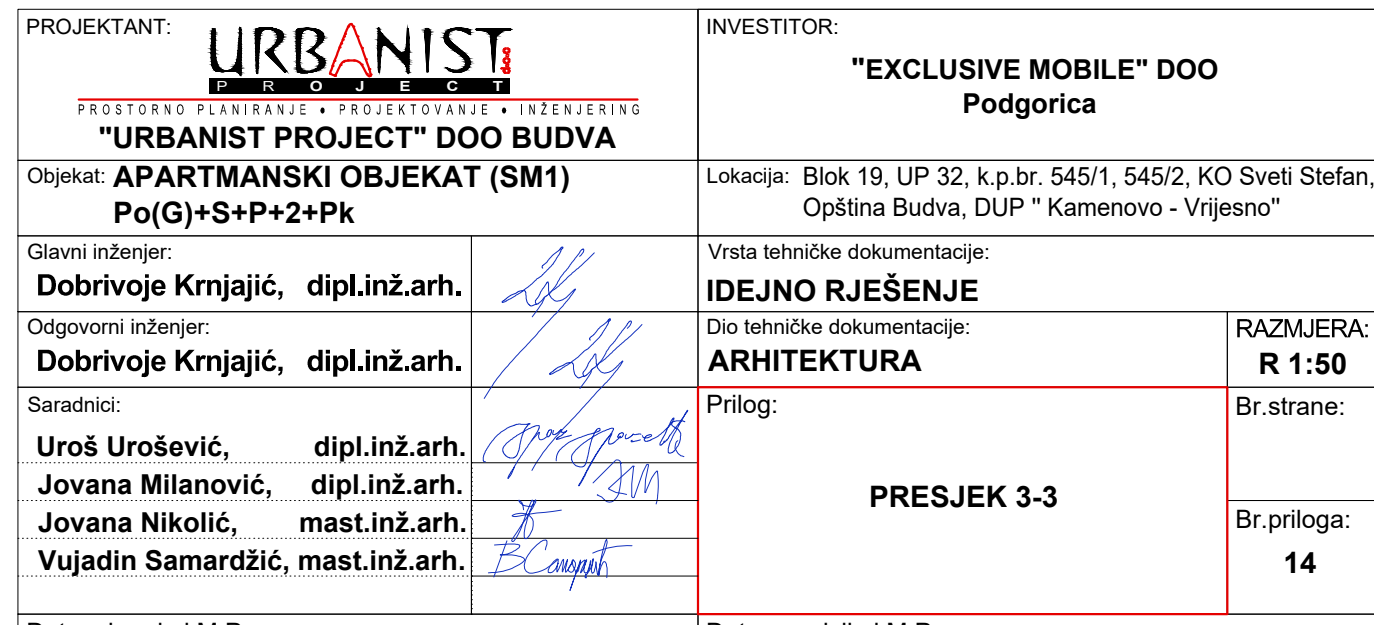
H/B=765/297 (0,23 m²)

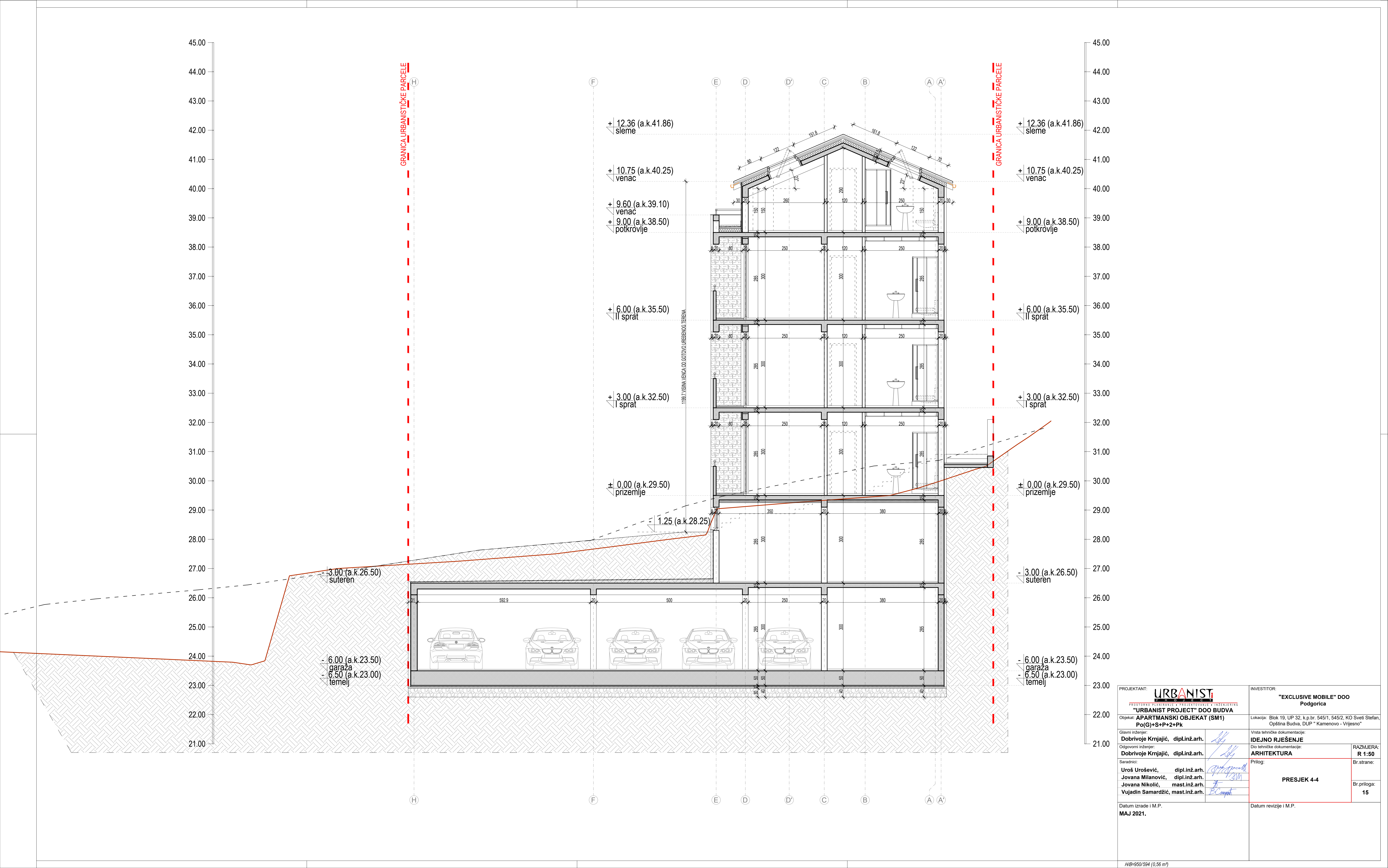


PROJEKTANT: URBANIST POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITOR: "EXCLUSIVE MOBILE" DOO Podgorica		
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT (SM1) Po(G)+S+P+2+Pk		Lokacija: Blok 19, UP 32, k.p.br. 545/1, 545/2, KO Sveti Stefan, Opština Budva, DUP " Kamenovo - Vrijesno"		
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Jovana Nikolić, mast.inž.arh. Vujadin Samardžić, mast.inž.arh.		Prilog: PRESJEK 1-1		
Datum izrade i M.P. MAJ 2021.		Datum revizije i M.P.		
		RAZMJERA: R 1:50 Br.strane: 12		

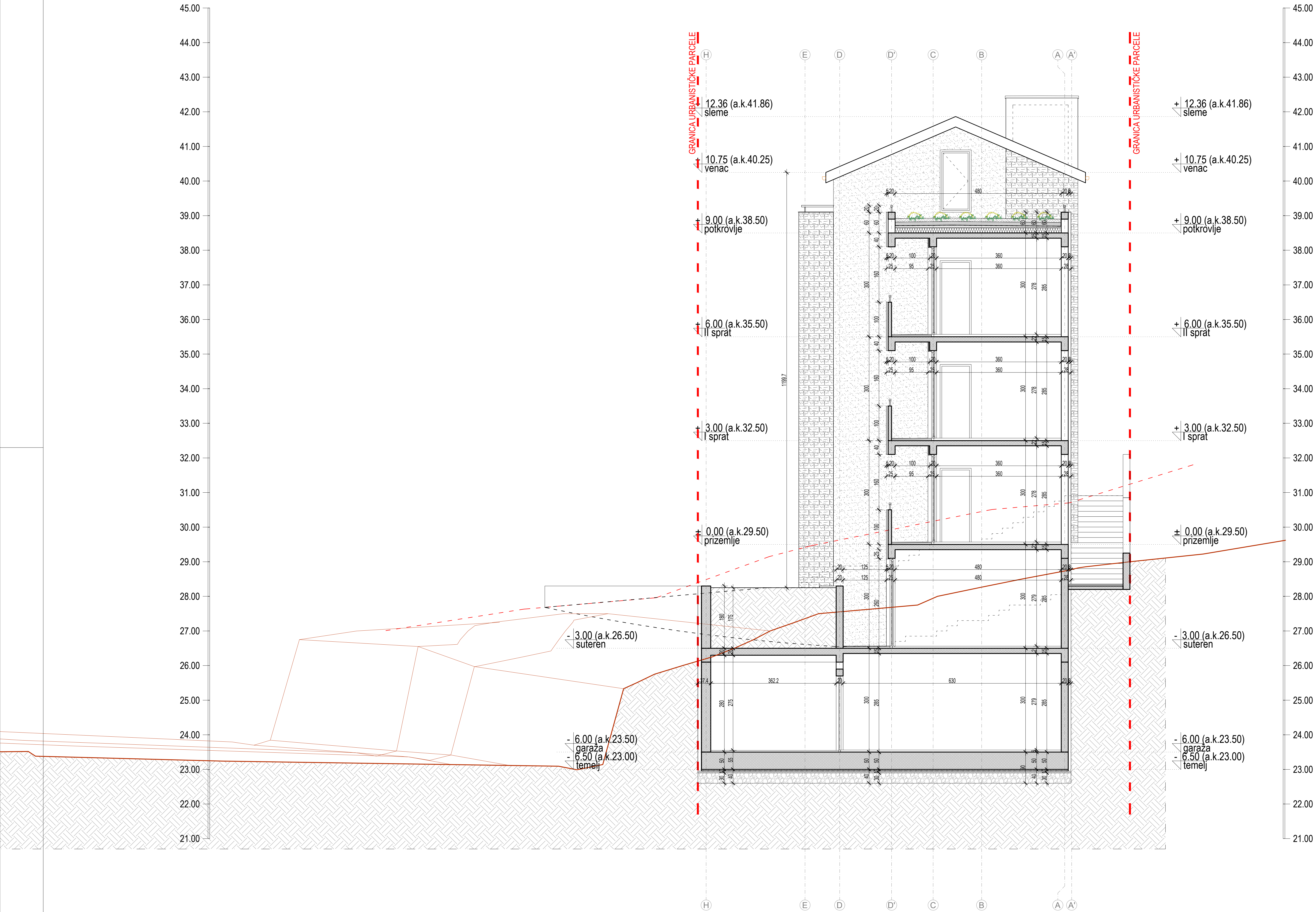


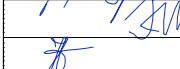
PROJEKTANT: URBANIST PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITOR: "EXCLUSIVE MOBILE" DOO Podgorica	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT (SM1) Po(G)+S+P+2+Pk		Lokacija: Blok 19, UP 32, k.p.br. 545/1, 545/2, KO Sveti Stefan, Opština Budva, DUP " Kamenovo - Vrljesno "	
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Jovana Nikolić, mast.inž.arh. Vujadin Samardžić, mast.inž.arh.		Prilog:	
		PRESJEK 2-2	
Datum izrade i M.P. MAJ 2021.		Datum revizije i M.P.	
		RAZMJERA: R 1:50	
		Br.strane: 13	

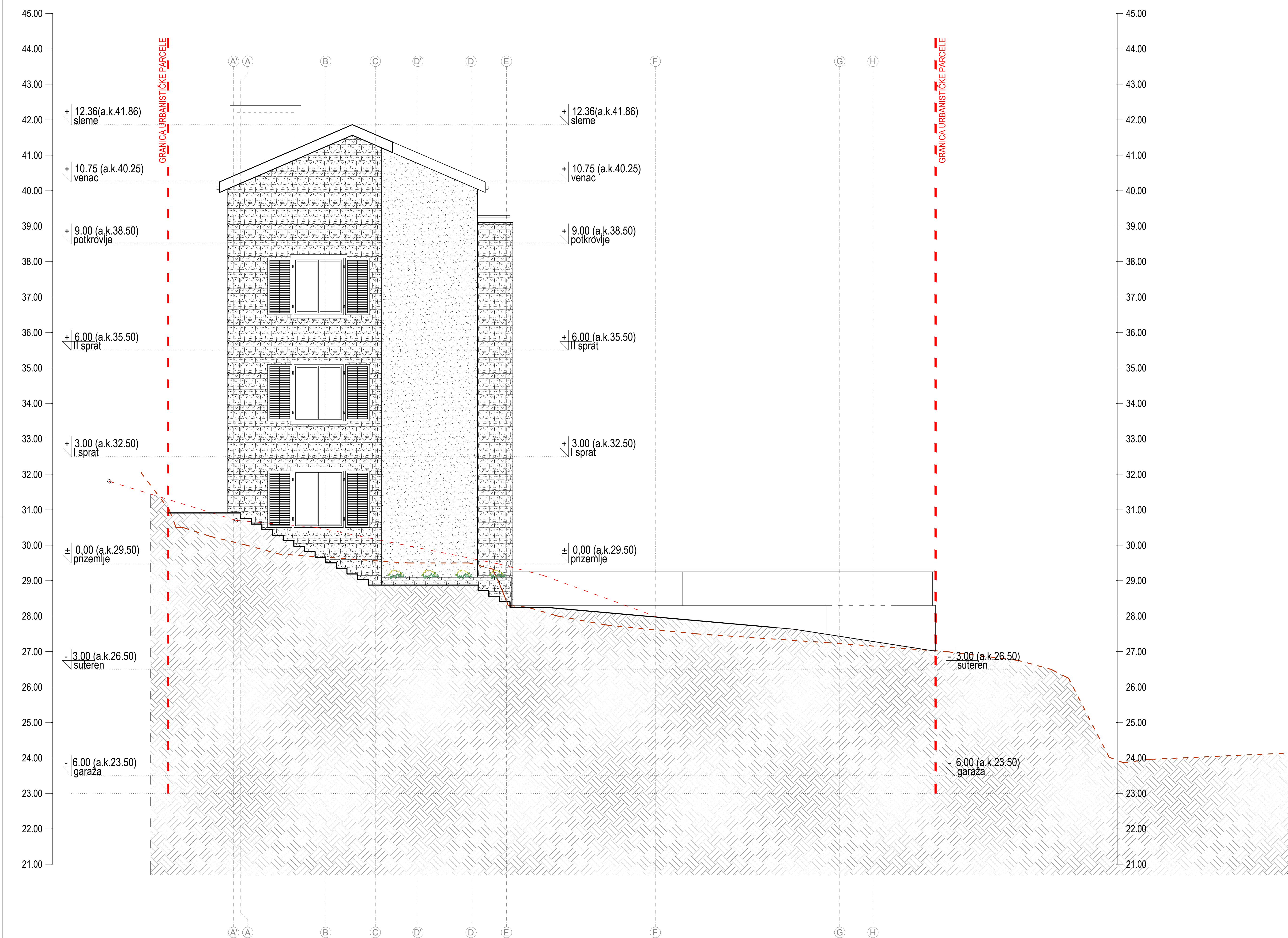




PROJEKTANT: URBANIST PRESTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITOR: "EXCLUSIVE MOBILE" DOO Podgorica	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT (SM1) Po(G)+S+P+2+Pk		Lokacija: Blok 19, UP 32, k.p.br. 545/1, 545/2, KO Sveti Stefan, Opština Budva, DUP " Kamenovo - Vrijesno"	
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:50
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Jovana Nikolić, mast.inž.arh. Vujadin Samardžić, mast.inž.arh.		Prilog:	Br.strane:
		PRESJEK 4-4	Br.priloga: 15
Datum izrade i M.P. MAJ 2021.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: URBANIST PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITOR: "EXCLUSIVE MOBILE" DOO Podgorica	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT (SM1) Po(G)+S+P+2+Pk		Lokacija: Blok 19, UP 32, k.p.br. 545/1, 545/2, KO Sveti Stefan, Opština Budva, DUP " Kamenovo - Vrijesno"	
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA: R 1:50
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Jovana Nikolić, mast.inž.arh. Vujadin Samardžić, mast.inž.arh.	   	Prilog: PRESJEK 6-6	Br.strane: Br.priloga: 17
Datum izrade i M.P. MAJ 2021.		Datum revizije i M.P.	



KAMENA OBLOGA 1

DEMIT

DRVENE ŠKURE
BOJENE U ZELENO

BAVALIT 1
(dekorativni malter)

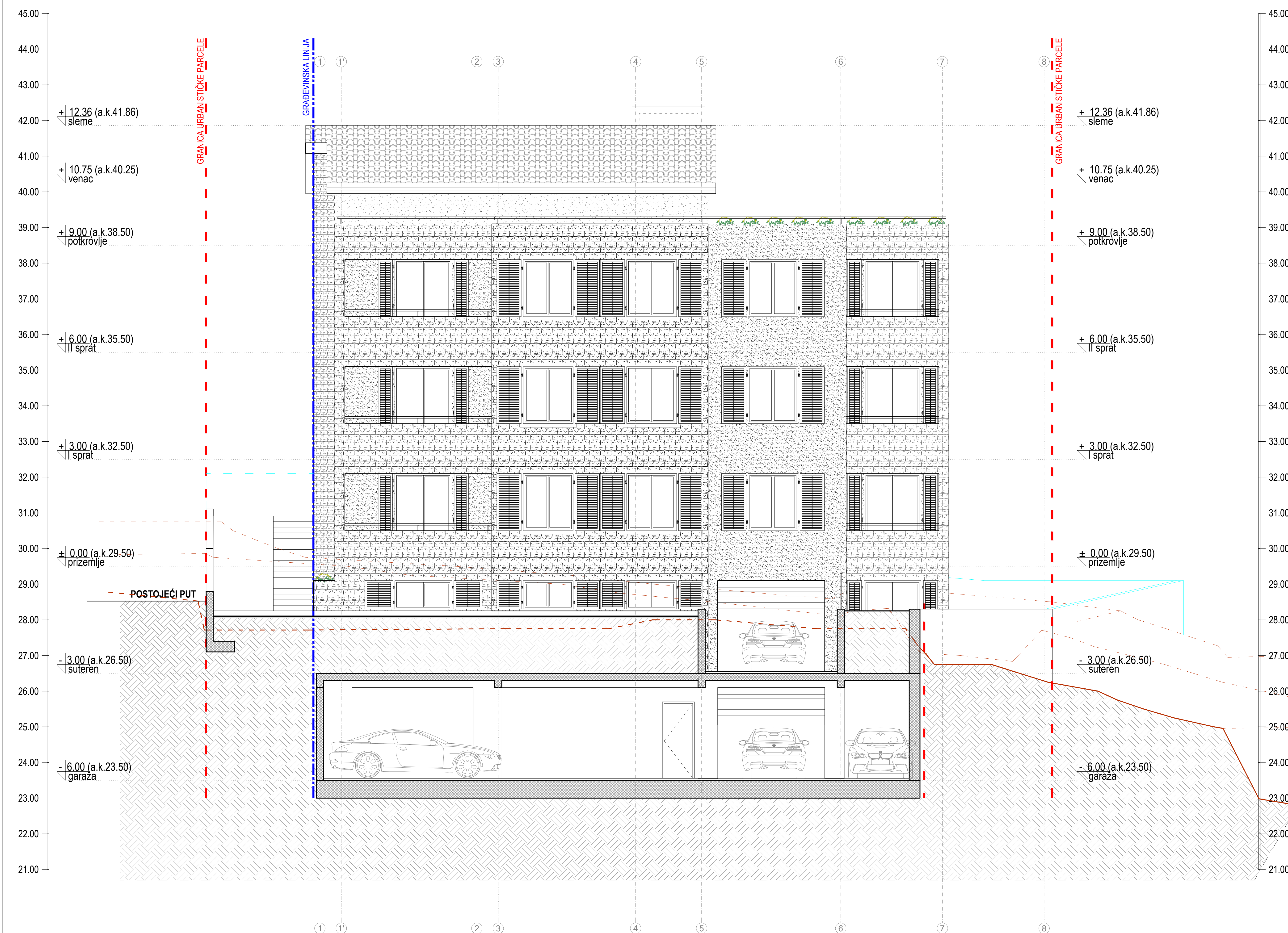
OGRADA OD
KOVANOG GVOŽDA

PROJEKTANT: URBANIST PRESTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITOR: "EXCLUSIVE MOBILE" DOO Podgorica	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT (SM1) Po(G)+S+P+2+Pk		Lokacija: Blok 19, UP 32, k.p.br. 545/1, 545/2, KO Sveti Stefan, Opština Budva, DUP " Kamenovo - Vrijesno"	
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Jovana Nikolić, mast.inž.arh. Vujadin Samardžić, mast.inž.arh.		Prilog: SJEVERO-ZAPADNA FASADA	
Datum izrade i M.P. MAJ 2021.		Datum revizije i M.P.	

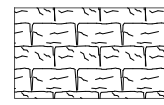
RAZMJERA:
R 1:50

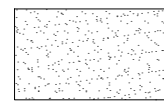
Br.strane:
18

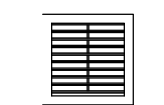
H/B=950/594 (0,56 m²)



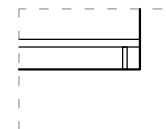
LEGENDA MATERIJALA NA FASADI

KAMENA OBLOGA 1

DEMIT

DRVENE ŠKURE BOJENE U ZELENO

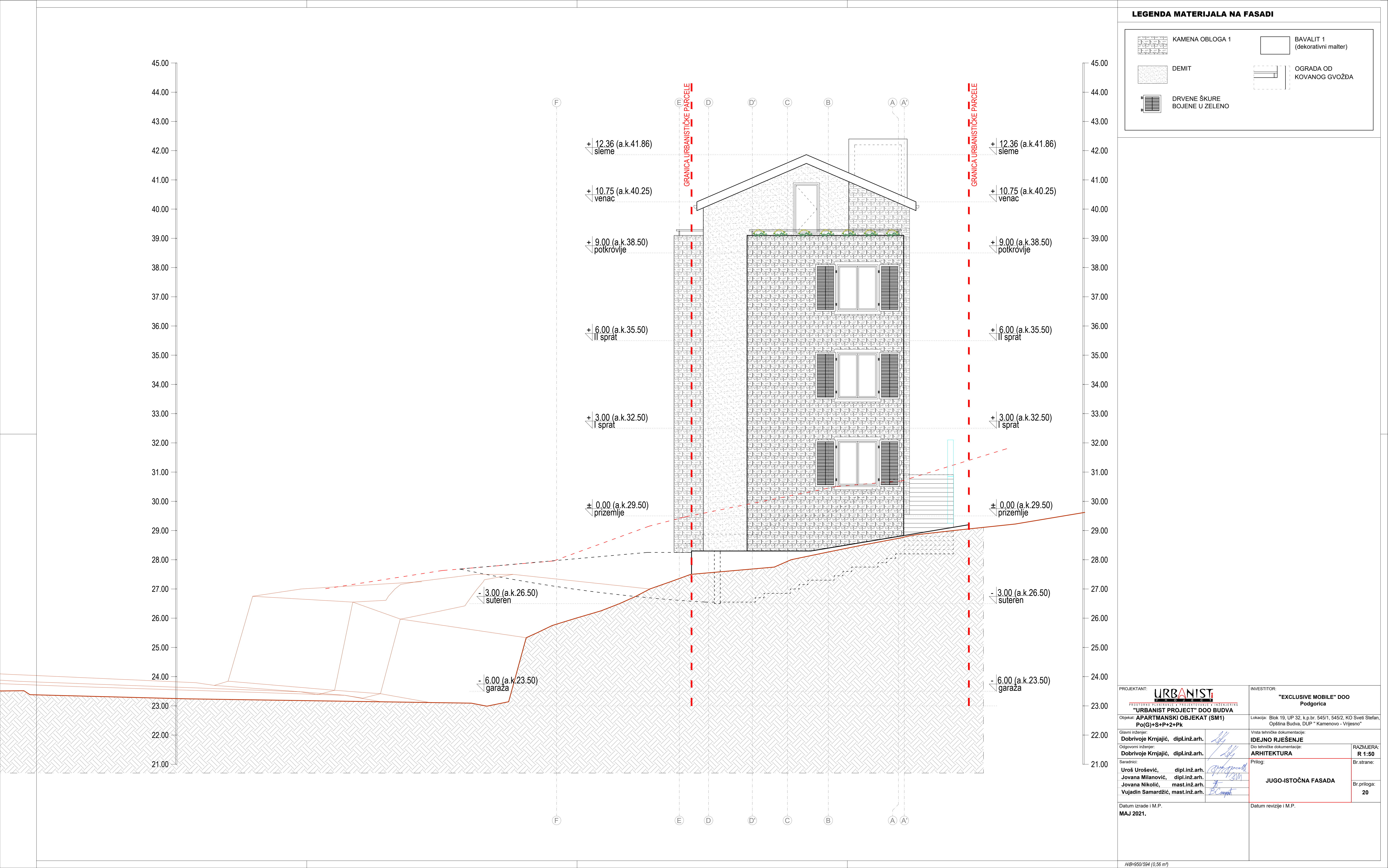
BAVALIT 1 (dekorativni malter)

OGRADA OD KOVANOG GVOŽDA

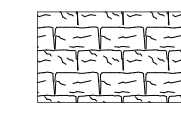
PROJEKTANT: URBANIST PRESTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITOR: "EXCLUSIVE MOBILE" DOO Podgorica	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT (SM1) Po(G)+S+P+2+Pk		Lokacija: Blok 19, UP 32, k.p.br. 545/1, 545/2, KO Sveti Stefan, Opština Budva, DUP " Kamenovo - Vrijesno"	
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Jovana Nikolić, mast.inž.arh. Vujadin Samardžić, mast.inž.arh.		Prilog: JUGO-ZAPADNA FASADA	
Datum izrade i M.P. MAJ 2021.		Datum revizije i M.P.	

RAZMJERA:
R 1:50

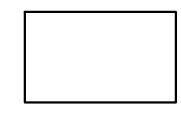
Br.strane:
19



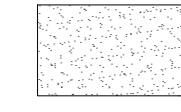
LEGENDA MATERIJALA NA FASADI



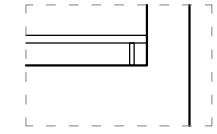
KAMENA OBLOGA 1



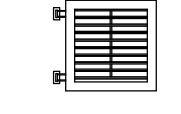
BAVALIT 1
(dekorativni malter)



DEMIT

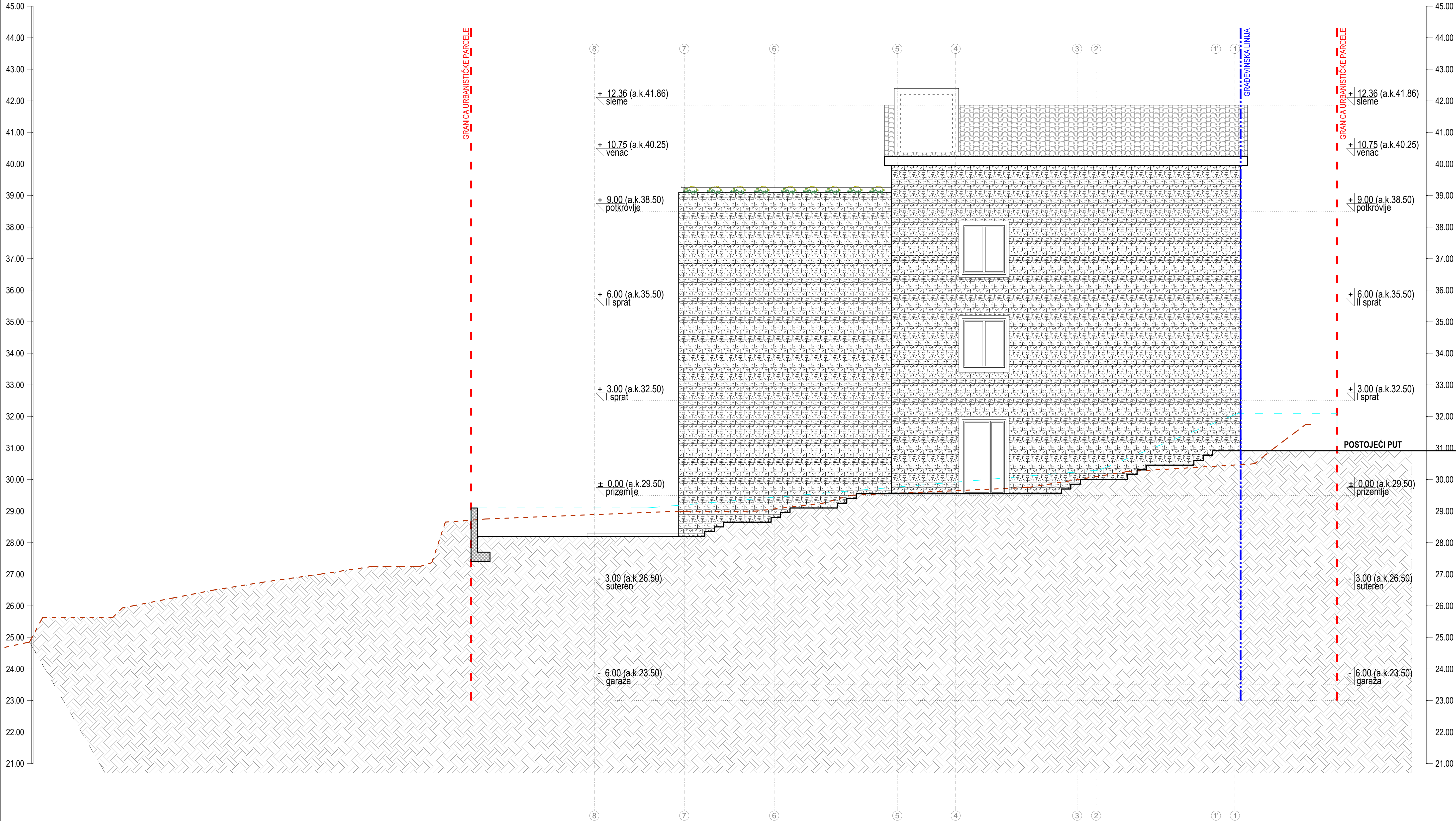


OGRADA OD
KOVANOG GVOŽDA



DRVENE ŠKURE
BOJENE U ZELENO

PROJEKTANT: URBANIST PRESTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITOR: "EXCLUSIVE MOBILE" DOO Podgorica	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT (SM1) Po(G)+S+P+2+Pk		Lokacija: Blok 19, UP 32, k.p.br. 545/1, 545/2, KO Sveti Stefan, Opština Budva, DUP " Kamenovo - Vrijesno"	
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:50
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Jovana Nikolić, mast.inž.arh. Vujadin Samardžić, mast.inž.arh.		JUGO-ISTOČNA FASADA	Br.strane: <



LEGENDA MATERIJALA NA FASADI

	KAMENA OBLOGA 1		BAVALIT 1 (dekorativni malter)
	DEMIT		OGRAĐA OD KOVANOG GVOŽĐA
	DRVENE ŠKURE BOJENE U ZELENO		

PROJEKTANT: URBANIST POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT (SM1) Po(G)*S+P+2+Pk	INVESTITOR: "EXCLUSIVE MOBILE" DOO Podgorica Lokacija: Blok 19, UP 32, k.p.br. 545/1, 545/2, KO Sveti Stefan, Opština Budva, DUP "Kamenovo - Vrijesno"
Glavni inženjer: Dobrivoje Krmajčić, dipl.inž.arh. Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krmajčić, dipl.inž.arh. Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Jovana Nikolić, mast.inž.arh. Vujadin Samardžić, mast.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Prilog: SJEVERO-ISTOČNA FASADA
Datum izrade i M.P. MAJ 2021.	Datum revizije i M.P.

H/B=1135/594 (0,67 m)

ARHITEKTURA

3D VIZUELIZACIJA OBJEKTA

-
- objekat inkorporiran u postojeće stanje –



- planirani izgled objekta sa okolinom -
3D kompjuterska obrada







