



OBRAZAC 1

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

INVESTITOR: „GZNR GROUP“ d.o.o. Podgorica

OBJEKAT: POSLOVNO – STAMBENI OBJEKAT – CENTRALNE
DJELATNOSTI (CD)

LOKACIJA: Urbanistička parcela UP B14, Zona B, u zahvatu
DUP-a "Drač - za urbanu cjelinu 1.2. Nova Varoš"
(kat. parcela 3509/1, 3509/3, 3506/8, 3506/13,
4146/3 KO POdgorica II)

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

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

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

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



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

INVESTITOR: „GZNR GROUP“ d.o.o. Podgorica

OBJEKAT: POSLOVNO – STAMBENI OBJEKAT – CENTRALNE DJELATNOSTI (CD)

LOKACIJA: Urbanistička parcela UP B14, Zona B, u zahvatu DUP-a "Drač - za urbanu cjelinu 1.2. Nova Varoš" (djelovi kat. parcela 3509/1, 3509/3, 3506/8, 3506/13, 4146/3 KO POdgorica II)

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **ARHITEKTURA**

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

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

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

SARADNICI NA PROJEKTU: Miloš Laković, spec.sci.arh.
Milica Purić, BSc.arh.
Luka Papan, spec.sci.arh.

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE_ARHITEKTURA

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.1 Tehnički opis

2. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

2.1	Geodetska podloga	1:250
2.2	Šira situacija	1:300
2.3	Situacija sa geodetskom podlogom	1:100
2.4	Situacija sa osnovom krova	1:100
2.5	Osnova podruma (garaže)	1:100
2.6	Osnova prizemlja	1:100
2.7	Osnova I i II srpata	1:100
2.8	Osnova III srpata	1:100
2.9	Osnova krova	1:100
2.10	Presjek S1	1:100
2.11	Presjek S2	1:100
2.12	Presjek S3	1:100
2.13	Sjeverna fasada (E3)	1:100
2.14	Istočna fasada (E2)	1:100
2.15	Južna fasada (E1)	1:100
2.16	Zapadna fasada (E4)	1:100

3. 3D PRIKAZI

3.1	Trodimenzionalni prikaz
3.2	Trodimenzionalni prikaz
3.3	Trodimenzionalni prikaz
3.4	Trodimenzionalni prikaz
3.5	Trodimenzionalni prikaz
3.6	Trodimenzionalni prikaz



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

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Idejno rješenje poslovno - stambenog objekta
Januar 2022



A12 project d.o.o.

Moskovska 111/50

Podgorica 81000, Montenegro

Mob: +382 69 746 284

Email: info@a12project.com

Web: www.a12project.com

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

1.1.

Tehnički opis

TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje arhitekture za POSLOVNO – STAMBENI OBJEKAT

1.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I URBANISTIČKOJ PARCELI UP B14, ZONA B, U ZAHVATU DUP-A "DRAČ - ZA URBANU CJELINU 1.2. NOVA VAROŠ"

Objekat:	POSLOVNO – STAMBENI OBJEKAT – CENTRALNE DJELATNOSTI (CD)
Lokacija:	Urbanistička parcela UP B14, Zona B, u zahvatu DUP-a "Drač - za urbanu cjelinu 1.2. Nova Varoš" (kat. parcela 3509/1, 3509/3, 3506/8, 3506/13, 4146/3 KO POdgorica II)
Investitor:	„GZNR GROUP“ d.o.o. Podgorica
Površina urbanističke parcele	927 m ²
Max BRGP (izgrađenost):	1854 m ²
Max zauzetost objekta:	464 m ²
Max Indeks izgrađenosti:	2,00
Max Indeks zauzetosti nadzemne etaže:	0,50
Max Indeks zauzetosti podzemne etaže:	0,80 (80%)
Max spratnost:	Po+P+3
Max broj stanova:	8
BGP Poslovanja	927 m ²
Objekti centralnih djelatnosti mogu sadržati i stanovanje	do 50% BGP
Parametri za parkiranje/garažiranje vozila:	stanovanje 1.1 PM na 1 stan poslovanje 1 PM na 40 m ² BGP
Ukupna bruto površina objekta:	2547,68m ²
Ukupna neto površina objekta:	1825.97 m ²
Ukupna bruto površina nadzemnih etaža objekta:	1829.68 m ²

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

Ukupna neto površina nadzemnih etaža objekta:	1568.12 m ²
Ukupna bruto površina nadzemnih etaža objekta za namjenu stanovanje:	462.78 m ²
Ukupna bruto površina nadzemnih etaža objekta za namjenu poslovanja:	1366.9 m ²
Ukupna bruto površina podzemnih etaža objekta za namjenu garaže sa tehničkim prostorijama (ne ulazi u obračun BRGP) :	718.00 m ²
Ukupna neto površina podzemnih etaža objekta za namjenu garaže sa tehničkim prostorijama (ne ulazi u obračun BRGP) :	653.89 m ²
Broj parking mjesta u garaži:	38
Broj parking mjesta planiran za osobe sa invaliditetom:	2
Ukupan broj stanova u objektu:	3

1.2. OPIS LOKACIJE OBJEKTA

Predmetni objekat je, prema detaljnom urbanističkom planu „Drač“ – Opštine Podgorica, odnosno prema Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-352/19-3439, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Opštine Podgorica dana 04.11.2019. godine, lociran na urbanističkoj parceli broj UP B14, zona B za urbanu cjelinu 1.2. Nova Varoš i katastarskim parcelama 3509/1, 3509/3, 3506/8, 3506/13, 4146/3 KO Podgorica II, Opština Podgorica.

Parcela na kojoj je planiran novi objekat je priključena na glavnu saobraćajnicu-Bulevar Ivana Crnojevića sa svoje sjeverne strane. Sa zapadne i južne strane parcela je oivičena Ulicom IV Proletereske Brigade. Sa istočne strane postoje stambeni i poslovni objekti određene spratnosti. Uvidom u DUP prepoznat je izgrađeni prizemni stambeni objekat gabarita 139 m². DUP-om se navodi da je jedan od oblika intervencija na ovoj urbanističkoj parceli “izgradnja novih objekata u skladu sa planom” i da se u slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog moraju poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu, što se ovim idjenim rješenjem i ispunilo.

Postojeći teren je u većini parcele uglavnom ravan što se može uočiti na geodetskoj podlozi.

1.3. URBANISTIČKI PARAMETRI

Urbanističko planiranje i arhitektonsko projektovanje objekta zasniva se na:

- Parametrima određenim URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA
- Parametrima određenim Izmjenama i dopunama DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA “DRAČ-za urbanu cjelinu 1.2 Nova Varoš” Opština Podgorica
- Projektnim zadatkom
- Funkcionalnoj organizaciji objekta
- Povezanosti pješakačkih i kolskih pristupa
- Odnosu novoprojektovanog objekta sa okruženjem, postojećim i novoplaniranim objektima

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

- Namjena parcele: Poslovno-stambeni objekat centralne djelatnosti (CD)
- Max spratnost: Po+P+3
- Max koeficijent izgrađenosti: 2,0
- Max koeficijent zauzetosti: 0,50
- Podrumske etaže prema DUP-u "DRAČ-za urbanu cjelinu 1.2 Nova Varoš" (podrum i suteran) koje se koriste za garažiranje i tehničke prostorije ne ulaze u obračun BGRP
- Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, a ne mogu biti veći od 80% površine urbanističke parcele.
- Parkiranje obezbijediti u okviru urbanističke parcele i to za stanovanje 1.1 parkig mjesto po stanu, a za poslovanje 1 PM na 40 m².

1.4. FUNKCIONALNO RJEŠENJE, KONCEPT I OBLIKOVANJE

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

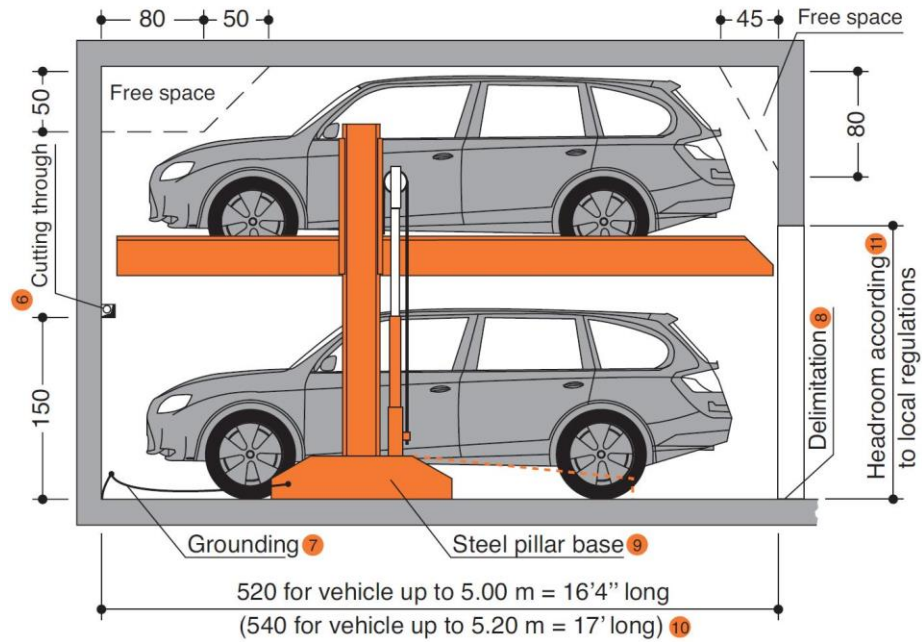
Tokom projektovanja objekta parcela koja je pravilnijeg oblika zahtijevala je detaljnu analizu lokacije i pozicioniranje samog objekta. Prilazak parceli je omogućen neposredno sa postojeće saobraćajnice Ulice Proleterske Brigade IV. U zapadnom dijelu parcele planirana je rampa za garažu sa tehničkim prostorijama koja se nalazi u podrumu. Iznad svakog parking mjesta u garaži planirane su auto makaze, osim za parking mjesta za lica sa posebnim potrebama, tako da ukupno u garaži postoji 38 parking mjesta.

Prema UT uslovima na nekim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja dvojnih ili objekata u nizu samo ako dispozicija planiranih građevinskih linija to dozvoljava, sa obaveznim dilatacijama na granicama urbanističkih parcela. Upravo je takav slučaj na parceli B14, tako da je objekat postavljen do građevinske linije kako je planom predviđeno.

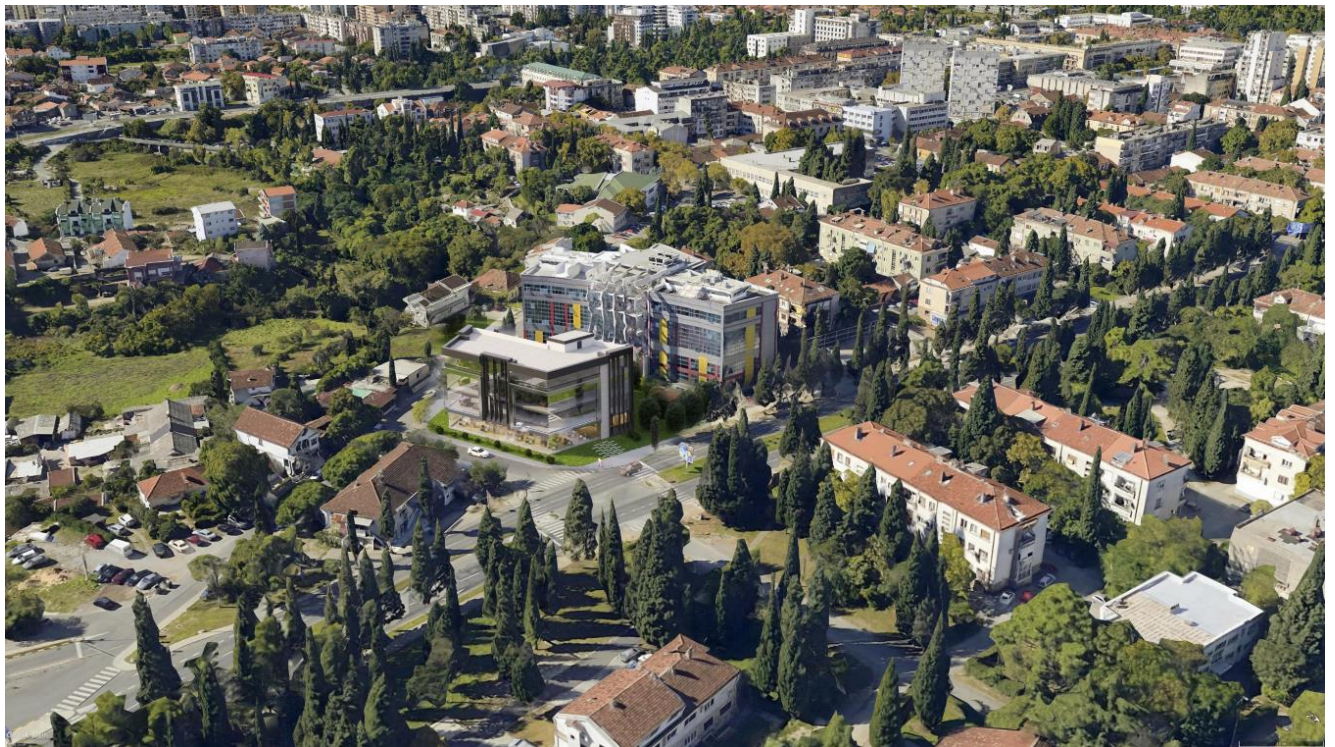
Izgled objekta odiše savremenom arhitekturom jer kao što je predstavljeno na 3D prezentacijama na objektu dominira staklo u kombinaciji sa tamno sivim-antracit i bijelim elementima na fasadi. Tamno sive-antracit trake na fasadi su linearni potezi koji daju objektu svoju jednostavnost i savremenost dok bijeli ramovi vizuelno razbijaju veće staklene površine.

Analizom dozvoljene maksimalne bruto površine nadzemnih etaža projektovano je da objekat u prizemlju, kao i I i II spratu bude namijenjen open space kancelarijama, odnosno poslovnoj namjeni dok na posljednjem III spratu budu 3 veća stana različitih veličina, odnosno stambena namjena.

Planiran je jedan kolski ulaz u podrumsku etažu – garažu. U garaži su planirane i auto-makaze na određenim pozicijama za parkiranje automobile proizvođača KLAUS Multiparking GmbH ili slično. Zbog planiranih auto-makaza u garažama spratna visina etaža je 490 cm kako bi auto-makaze mogle funkcionisati.



Sa postojeće saobraćajnice do pješačkog ulaza u objekat nalazi se podizna platforma koja zadovoljava uslove za kretanje osoba sa posebnim potrebama.



Montaža novoprojektovanog objekta sa postojećom okolinom.

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING – BUILDING

Iz ulaznog hola prizemlja ostvarena je veza sa centralnim jezgrom objekta u kome su smještene vertikalne komunikacije i to dvokrako stepenište i jedan lift koji povezuju cjelokupni objekat to jest ukupno 4 etaže. Iz centralnog jezgra objekta omogućen je ulaz u kancelarije i stanove. Projektnim zadatkom investitor je definisao tipove stanova i prostorija koje treba objekat da ima, tako da je projektom predviđeno da od prizemlja do II sprata budu prostorije namjenjene open-space kancelarijama, dok se na poslednjoj etaži - trećem spratu nalaze 3 veća stana.

Završna obrada podova unutar stanova je planirana da bude od keramičkih pločica i parketa, dok su svi pregradni zidovi unutar apartmana i obloge zidova planirani da budu od gips-kartoksih ploča na potkonstrukciji. U prostorima gdje je potreban spuštenu plafon planiran je plafon od gips-kartonskih ploča na potkonstrukciji. U zajedničkim prostorima to jest hodnicima, ulaznom holu kao i open space kancelarijama planirano je da završna obrada poda bude porcelanske i keramičke pločice svijetlog tona kao i mermer u stepenišnom prostoru. U garaži je planiran epoxy pod kao završna obrada poda dok je u tehničkim prostorijama predviđena keramika. U stanovima je predviđen parket u dnevnim i noćnim zonama.

Fasade objekta svojom materijalizacijom odaju savremeni arhitektonski izraz. Na većini fasade objekta naročito na sjevernoj, južnoj i zapadnoj strani dominira staklo koje odaje utisak poslovne namjene objekta. Staklene površine razbija igra ramova i vertikala bijele i antracit boje. Istočna fasada ka postojećim objektima je većim svojim dijelom zatvorena.

Krovni pokrivač objekta je neprohodni šljunkoviti koji zadovoljava standarde i koeficijente prolaska toplote za zonu u kojoj je Podgorica. Pristup krovu obezbijeđen je sa stepeništa radi servisiranja temotehničkih instalacija koje će biti na krovu.

Na uređenju terena oko objekta dominantno je nisko zelenilo. Na određenim površinama oko objekta planirana je sadnja većeg rastinja tj drveća tako da sam boravak u objektu i ispred njega bude ugodniji i prirodniji.

Ukupna visina objekta od armirano betonske međuspratne tavanice prizemlja do vrha atike krova je 20.65 m, dok je apsolutna kota atike krova objekta +70.35 m.n.v.



Montaža novoprojektovanog objekta sa postojećom okolinom.

1.4.1. Prizemlje

Kota prizemlja ± 0.00 analogna je apsolutnoj koti +49.70 mnv. Za ovu lokaciju je rađena geodetska podloga, pa su visinske kote očitane sa iste.

Spratna visina ove etaže je 4.50 m.

Na ovoj etaži se nalazi glavni ulaz u objekat. Nakon glavnog ulaza u objekat to jest na osnovi prizemlja planiran je hol. Iz ulaznog hola ulazi se u centralno stepenišno jezgro koje ima dvokrako stepenište, lift koji povezuje sve spratove u objektu. Na etaži prizemlja nalazi se prostorija od 315.7m² namjenjena poslovnim prostorima.

Pregled površina:

GROUND FLOOR / PRIZEMLJE			
PUBLIC AREAS / JAVNI PROSTORI		m ²	FLOOR FINISH / OBRADA PODA
G01	ENTRANCE HALL / ULAZNI HOL	53.30	MARBLE / MERMER
G02	WC WOMAN / ZENSKI TOALET	3.65	CERAMIC / KERAMIKA
G03	WC MAN / MUSKI TOALET	3.70	CERAMIC / KERAMIKA
G04	JANITOR / PROSTOR ZA CISCENJE	2.42	CERAMIC / KERAMIKA
G08	HALL / HODNIK	9.30	MARBLE / MERMER
ST-01	STAIR / STEPENISTE	18.72	MARBLE / MERMER
ST-02	STAIR / STEPENISTE	10.45	GRANITE / GRANIT

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

L-01	ELEVATOR / LIFT	3.49	-
SINGLE SPACE / POSLOVNI PROSTORI 01 - 04		m2	FLOOR FINISH / OBRADA PODA
G05	OPEN OFFICE / POSLOVNI PROSTOR-01	72.32	LEFT BLANK / BEZ PODA (SHELL&CORE)
G06	OPEN OFFICE / POSLOVNI PROSTOR-02	62.40	LEFT BLANK / BEZ PODA (SHELL&CORE)
G07	OPEN OFFICE / POSLOVNI PROSTOR-03	68.44	LEFT BLANK / BEZ PODA (SHELL&CORE)
G09	OPEN OFFICE / POSLOVNI PROSTOR-04	72.32	LEFT BLANK / BEZ PODA (SHELL&CORE)
Ukupno NETO			380.51 m ²
Ukupno BRUTO			439.82 m ²

1.4.2. I sprat – II sprat

Osim centralnog jezgra sa vertikalnim komunikacijama (liftom i dvokrakim stepeništem) i hola, prostor na I, II spratu sadrži toalete i veliku prostoriju namjenjenu poslovnim prostorima. Spratna visina etaža je 4.50 m.

Pregled površina:

1st & 2nd FLOORS / PRVI I DRUGI SPRAT			
PUBLIC AREAS / JAVNI PROSTORI		m2	FLOOR FINISH / OBRADA PODA
ST-01	STAIR / STEPENISTE	18.72	MARBLE / MERMER
101 - 201	HALL / HODNIK	18.85	MARBLE / MERMER
102- 202	HALL / HODNIK	14.93	MARBLE / MERMER
103- 203	MAN WC / MUSKI TOALET	4.73	CERAMIC / KERAMIKA
104- 204	WOMAN WC / ZENSKI TOALET	4.88	CERAMIC / KERAMIKA
105- 205	DISABLED WC / TOALET ZA LICA SA POS.POT.	3.51	CERAMIC / KERAMIKA
L-01	ELEVATOR / LIFT	3.49	-
SINGLE SPACE / POSLOVNI PROSTORI 05 - 12		m2	FLOOR FINISH / OBRADA PODA
106- 206	OPEN OFFICE / POSLOVNI PROSTOR-05 & 09	100.64	LEFT BLANK / BEZ PODA (SHELL&CORE)
107- 207	OPEN OFFICE / POSLOVNI PROSTOR-06 & 10	63.02	LEFT BLANK / BEZ PODA (SHELL&CORE)
108- 208	OPEN OFFICE / POSLOVNI PROSTOR-07 & 11	71.82	LEFT BLANK / BEZ PODA (SHELL&CORE)
109- 209	OPEN OFFICE / POSLOVNI PROSTOR- 08 & 12	91.45	LEFT BLANK / BEZ PODA (SHELL&CORE)
Ukupno NETO			792.08 m ²
Ukupno BRUTO			902.16 m ²

1.4.3. III sprat

Osim centralnog jezgra sa vertikalnim komunikacijama (liftom i dvokrakim stepeništem) i hola, na III spratu se nalaze i tri veća stana namijenjena za boravak zaposlenih koji će obavljati svoje radne djelatnosti u samom objektu-poslovnom prostoru. Svi stanovi sastoje se iz dnevne i noćne zone, odnosno posjeduju kupatilo, kuhinju, trpezariju, dnevni boravak kao i spavaće sobe. Posljednji sprat u cjelosti funkcioniše sa staklenom ogradom, tako da je omogućeno klizno otvaranje bravarije i dobijanje efekta terase. Spratna visina ove etaža je 3.50 m.

Pregled površina:

3rd FLOOR / TRECI SPRAT			
PUBLIC AREAS / JAVNI PROSTORI		m2	FLOOR FINISH / OBRADA PODA
301	HALL / HODNIK	14.46	MARBLE / MERMER
ST-01	STAIR / STEPENISTE	18.72	MARBLE / MERMER
L-01	ELEVATOR / LIFT	3.49	-
SINGLE SPACE / STAN 13		m2	FLOOR FINISH / OBRADA PODA
302	ENTRANCE / ULAZ	6.44	CERAMIC / KERAMIKA
303	KITCHEN / KUHINJA	10.43	CERAMIC / KERAMIKA
304	CORRIDOR / HODNIK	2.50	CERAMIC / KERAMIKA
305	MASTER BEDROOM / MASTER SOBA	16.92	LAMINATED PARQUET / PARKET
306	BEDROOM / SPAVACA SOBA	14.92	LAMINATED PARQUET / PARKET
307	BATHROOM / KUPATILO	5.58	CERAMIC / KERAMIKA
308	LIVING ROOM / DNEVNA SOBA	52.95	LAMINATED PARQUET / PARKET
309	BATHROOM / KUPATILO	2.49	CERAMIC / KERAMIKA
SINGLE SPACE / STAN 14		m2	FLOOR FINISH / OBRADA PODA
310	HALL / HODNIK	6.44	CERAMIC / KERAMIKA
311	KITCHEN / KUHINJA	8.24	CERAMIC / KERAMIKA
312	LIVING ROOM / DNEVNA SOBA	46.24	LAMINATED PARQUET / PARKET
313	BEDROOM / SPAVACA SOBA	20.42	LAMINATED PARQUET / PARKET
314	BATHROOM / KUPATILO	5.13	CERAMIC / KERAMIKA
SINGLE SPACE / STAN 15		m2	FLOOR FINISH / OBRADA PODA
315	ENTRANCE / ULAZ	12.42	CERAMIC / KERAMIKA
316	LIVING ROOM / DNEVNA SOBA	37.12	LAMINATED PARQUET / PARKET
317	KITCHEN / KUHINJA	13.46	CERAMIC / KERAMIKA
318	CORRIDOR / HODNIK	8.11	CERAMIC / KERAMIKA
319	BEDROOM / SPAVACA SOBA	13.96	LAMINATED PARQUET / PARKET
320	BEDROOM / SPAVACA SOBA	15.73	LAMINATED PARQUET / PARKET
321	MASTER BEDROOM / MASTER SOBA	24.36	LAMINATED PARQUET / PARKET
322	BATHROOM / KUPATILO	5.63	CERAMIC / KERAMIKA
323	BATHROOM / KUPATILO	5.56	CERAMIC / KERAMIKA
324	LAUNDRY R. / VESERAJ	5.10	CERAMIC / KERAMIKA
Ukupno NETO			376.82 m ²
Ukupno BRUTO			462,78 m ²

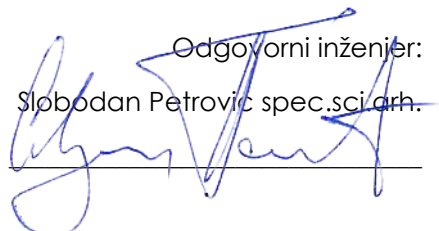
1.4.4. Suteran (Garaža)

Na nivou etaže suterana nalazi se garaža sa ukupno 38 parking mjesta za automobile, tehničke prostorije, vertikalne komunikacije – stepenište i lift. U garaži na 36 parking mjesta planirane su auto-makaze, dok su dva parking mjesta na kojima nijesu predviđene auto-makaze planirana za osobe sa posebnim potrebama. Spratna visina etaža je 4.90 m.

Pregled površina:

BASEMENT FLOOR / PODRUM			
PUBLIC AREAS / JAVNI PROSTORI		m2	FLOOR FINISH / OBRADA PODA
B01	BUFFER ZONE 1 / TAMPON ZONA	7.93	MARBLE / MERMER
B02	CAR PARK AREA / GARAŽA	555.2 9	EPOXY / EPOKSIDNI POD
B03	SPRINKLER ROOM / SPRINKLER	7.57	CERAMIC / KERAMIKA
B04	PUMP ROOM / PROSTORIJA ZA PUMPU	3.06	CERAMIC / KERAMIKA
B05	WATER TANK ROOM / BAZEN ZA SPRINKLER	6.99	CERAMIC / KERAMIKA
B06	STORAGE / OSTAVA	9.56	CERAMIC / KERAMIKA
B07	STORAGE / OSTAVA	26.23	CERAMIC / KERAMIKA
B08	ELECTRICAL RO. / TEHNICKA PROST. - ELEKTRO	6.33	CERAMIC / KERAMIKA
B09	STORAGE / OSTAVA	5.80	CERAMIC / KERAMIKA
ST-01	STAIR / STEPENISTE	18.73	MARBLE / MERMER
L-01	ELEVATOR / LIFT	6.40	-
RMP -01	RAMP / RAMPA	111.8 1	BRUSHED CONCRETE / BRUSENI BETON
Ukupno NETO			953.89 m ²
Ukupno BRUTO			718,00 m ²

Odgovorni inženjer:
 Slobodan Petrović spec.sci.arh.





A12 project d.o.o.

Moskovska 111/50

Podgorica 81000, Montenegro

Mob: +382 69 746 284

Email: info@a12project.com

Web: www.a12project.com

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

2.

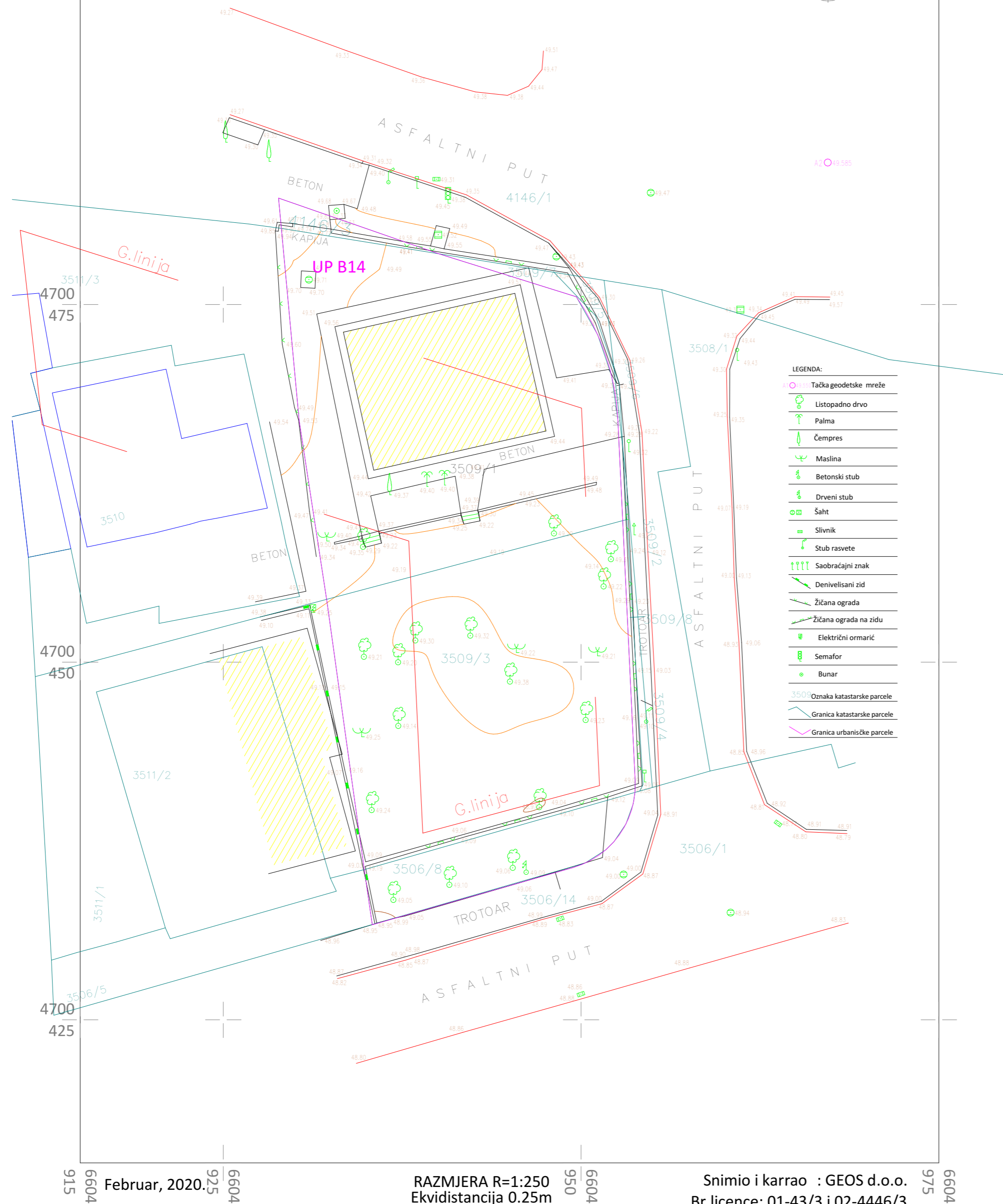
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Idejno rješenje poslovno - stambenog objekta
Januar 2022

4700
505
4700
500

Koordinate i kote tačaka geodetske mreže:

Oznaka	Y	X	H
A1	6604933.245	4700507.020	49.550
A2	6604967.237	4700484.926	49.585



- LEGENDA:
- Tačka geodetske mreže
 - 🌳 Listopadno drvo
 - 🌴 Palma
 - 🌲 Čempres
 - 🌿 Maslina
 - 🪵 Betonski stub
 - 🪵 Drveni stub
 - 📏 Šaht
 - 📏 Slivnik
 - 📏 Stub rasvete
 - 🚦 Saobraćajni znak
 - 📏 Denivelisani zid
 - 📏 Žičana ograda
 - 📏 Žičana ograda na zidu
 - 📏 Električni ormarić
 - 📏 Semafor
 - 📏 Bunar
 - 3508 Oznaka katastarske parcele
 - Granica katastarske parcele
 - Granica urbanističke parcele

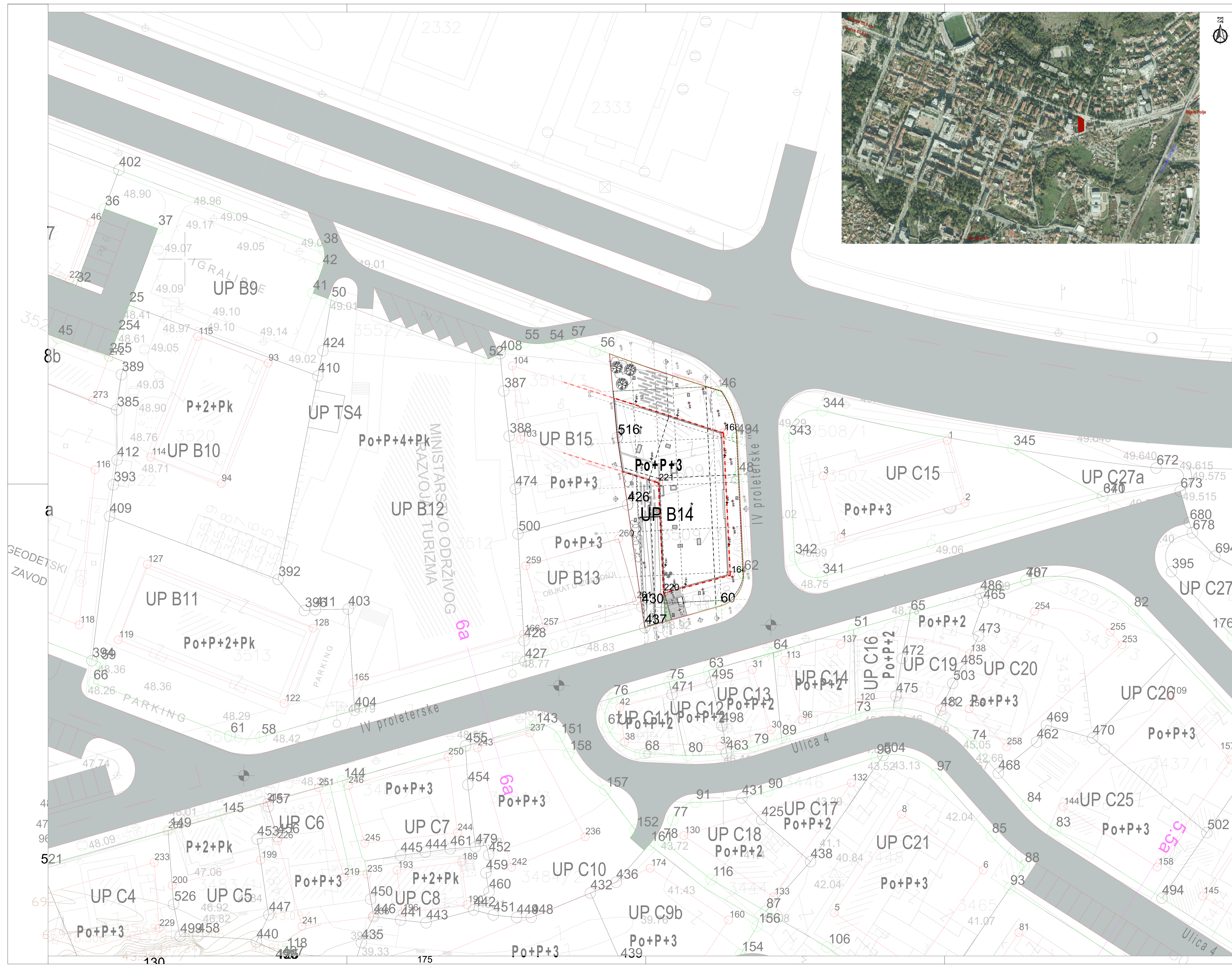
915
6604
Februar, 2020.
925
6604

RAZMJERA R=1:250
Ekvidistancija 0.25m

Snimio i karrao : GEOS d.o.o.
Br.licence: 01-43/3 i 02-4446/3

975
6604

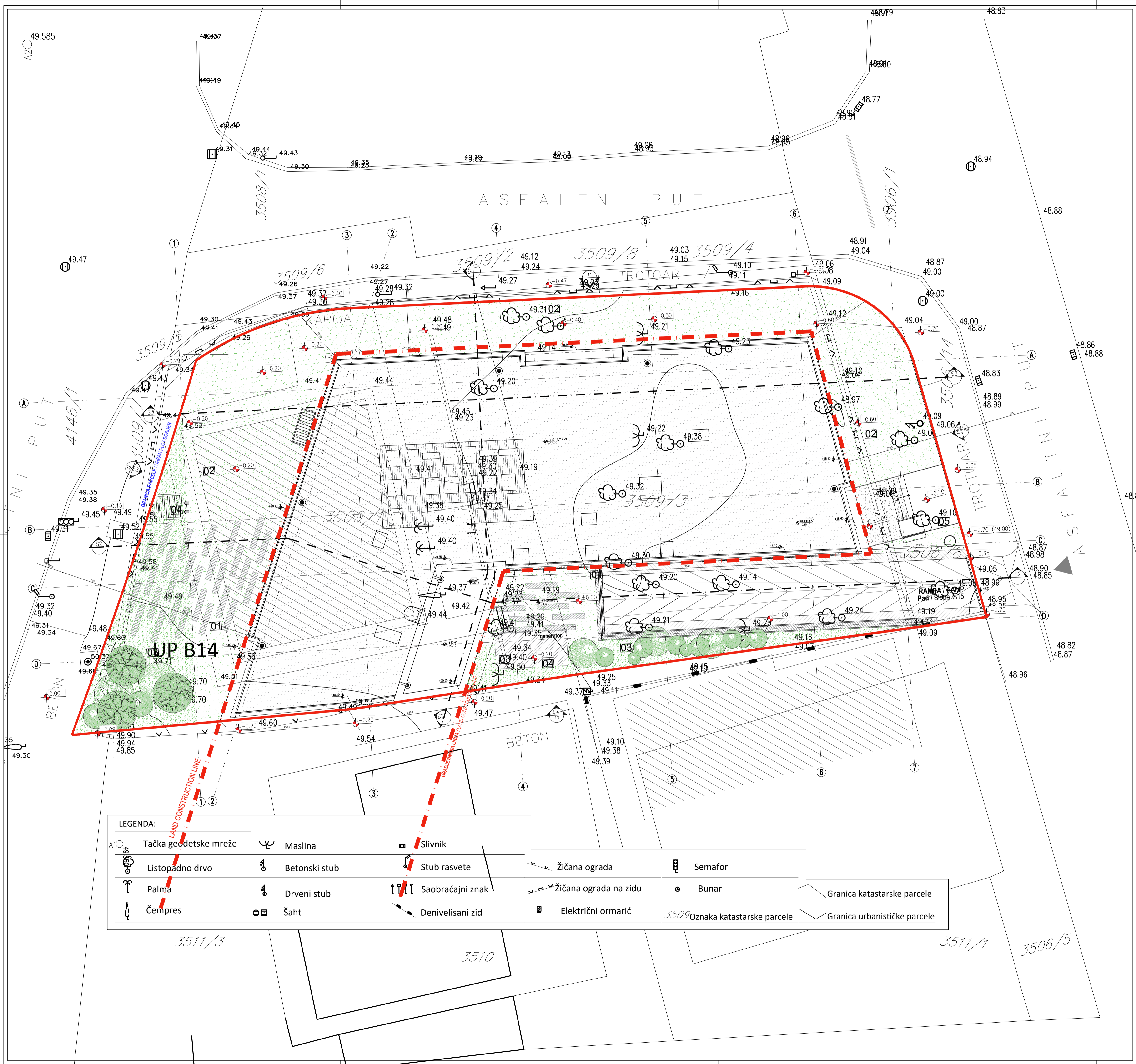
		Projektant: A12 project d.o.o. Podgorica, Cma Gora		Investitor: 	
		Autor: YNKA Architecture Istanbul, Turska		"GZNR GROUP" d.o.o. Podgorica	
Objekat: Poslovno - stambeni objekat - Centralne djelatnosti (CD)		Lokacija: Urbanistička parcela UP B14, Zona B, u zahvatu DUP-a "Drač - za urbanu cjelinu 1.2. Nova Varoš" (djelovi kat. parcela 3509/1, 3509/3, 3506/8, 3506/1, 4146/1 KO Podgorica II)			
Glavni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Oznaka projekta: 07/20	
Odgovorni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:250	
Saradnik/ci: Miloš Laković, spec.sci.arh.,		Prilog: Geodetska podloga		Br. priloga: 2.1	Br. strane: 1
Datum izrade i M.P 01.02.2022.		Datum revizije i M.P			



- PORCELANSKE PLOČICE
- KERAMIČKE PLOČICE
- EPOXY POD
- KERAMIČKE PLOČICE
- PARKET
- MERMER
- SPOLJASNJE POPLOKANJE
- ZELENA TRAVNATA POVRŠINA IZNAJ PODRUMJA 30-80cm ZEMLJE
- ZELENILNO-DRVEĆE
- ZELENA TRAVNATA POVRŠINA
- PALJENI GRANIT
- GRADEVINSKA LINIJA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- APSOLUTNA KOTA PRIZEMLJA

Rekapitulacija površina / Area Calculations			
ETAŽA / FLOOR	TIP PROSTORIJE / ROOM TYPE	POVRŠINA / AREA	DOZVOLJENO / MAX LIMITS
Podrum / Basement Floor	Zajednički prostori / Common Area	55.00	720 m ²
	Tehnički prostori / Technical Area	24.50	
	Ostave / Storage Area	44.61	
	Garaza / Car Park Area	593.89	
Bruto površina / Gross Area:		718.00	
Prizemlje / Ground Floor Plan	Zajednički prostori / Common Area	108.82	464 m ²
	Poslovni prostori / Commercial Area (001-002-003-004)	331.00	
	Bruto površina / Gross Area:	439.82	
Prvi i drugi sprat / 1st-2nd Floor Plans	Zajednički prostori / Common Area	94.11	358.07
	Poslovni prostori / Commercial Area (005-006-007-008-009-010-011-012)	358.07	
	Bruto površina za 1. sprat / Gross Area for 1st floor:	452.18	
	Bruto površina za 2. sprat / Gross Area for 2nd floor:	449.98	
Treci sprat / 3rd Floor Plan	Zajednički prostori / Common Area	53.57	176
	Stan 013 / Single space 013	130.48	
	Stan 014 / Single Space 014	93.08	
	Stan 015 / Single Space 015	163.71	
	Bruto površina / Gross Area:	462.78	
Krov / Roof Plan(stair)	UKUPNA BRUTO POVRŠINA / TOTAL CONSTRUCTION AREA:		2,547.68
	POVRŠINA OBJEKTA BEZ PODRUMA / CONSTRUCTION AREA OVER BASEMENT:		1,829.68
Broj parking mjesta / car park calculation			38

Objekat: Poslovno - stambeni objekat - Centralne djelatnosti (CD)		Lokacija: Urbanistička parcela UP B14, Zona B, u zahvalu DUP-a "Prac" za urbanu cjelinu 1.2 "Nova Vlas" (djelovi kat. parcela 35091, 35093, 35068, 35061, 41461 KO Podgorica II)
Glavni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-48/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 07/20
Odgovorni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-48/2	Diо tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:300
Saradnik: Miloš Laković, spec.sci.arh.,	Prilog:	Br. priloga: 2, Br. strane: 2
Datum izrade i M.P: 01.02.2022.	Datum revizije i M.P:	



- LEGENDA MATERIJALA**
- 01 SPOLJASNJE POPLACANJE
 - 02 ZELENA TRAVNATA POVRSINA IZNAD PODRUMA 30-80cm ZEMLJE
 - 03 ZELENILO-DRVECE
 - 04 ZELENA TRAVNATA POVRSINA
 - 05 PALJENI GRANIT
- PORCELANSKE PLOCCICE
 - KERAMICKE PLOCCICE
 - EPOXY POD
 - KERAMICKE PLOCCICE
 - PARKET
 - MERMER
- GRADJEVINSKA LINIJA
 - GRANICA URBANISTICKE PARCELE
 - 49.70 ± 0.00 APSOLUTNA KOTA PRIZEMIJA

- LEGENDA:**
- 1 Tačka geodetske mreže
 - 2 Listopadno drvo
 - 3 Palma
 - 4 Čempres
 - 5 Maslina
 - 6 Betonski stub
 - 7 Drveni stub
 - 8 Šaht
 - 9 Slivnik
 - 10 Stub rasvete
 - 11 Saobraćajni znak
 - 12 Denivelisani zid
 - 13 Žičana ograda
 - 14 Žičana ograda na zidu
 - 15 Električni ormarić
 - 16 Semafor
 - 17 Bunar
 - 18 Oznaka katastarske parcele
 - 19 Granica katastarske parcele
 - 20 Granica urbanističke parcele

Rekapitulacija površina / Area Calculations			
ETAZA / FLOOR	TIP PROSTORIJE / ROOM TYPE	POVRSINA / AREA	DOZVOLJENO / MAX LIMITS
Podrum / Basement Floor	Zajednicki prostori / Common Area	55.00	720 m ²
	Tehnicki prostori / Technical Area	24.50	
	Ostave / Storage Area	44.61	
	Garaza / Car Park Area	593.89	
Bruto površina / Gross Area:		718.00	
Prizemlje / Ground Floor Plan	Zajednicki prostori / Common Area	108.82	464 m ²
	Poslovni prostori / Commercial Area (001-002-003-004)	331.00	
	Bruto površina / Gross Area:	439.82	
Prvi i drugi sprat / 1st-2nd Floor Plans	Zajednicki prostori / Common Area	94.11	452.18
	Poslovni prostori / Commercial Area (005-006-007-008-009-010-011-012)	358.07	
	Bruto površina za 1. sprat / Gross Area for 2nd floors:	452.18	
	Bruto površina za 2. sprat / Gross Area for 2nd floors:	449.98	
Treci sprat / 3rd Floor Plan	Zajednicki prostori / Common Area	53.57	462.78
	Stan 013 / Single space 013	130.48	
	Stan 014 / Single Space 014	93.08	
	Stan 015 / Single Space 015	163.71	
Bruto površina / Gross Area:		462.78	
Krov / Roof Plan(stair)		24.92	
UKUPNA BRUTO POVRSINA / TOTAL CONSTRUCTION AREA:		2,547.68	
POVRSINA OBJEKTA BEZ PODRUMA / CONSTRUCTION AREA OVER BASEMENT:		1,829.68	1,854.00
Broj parking mjesta / car park calculation			38

A12 project d.o.o. Podgorica, Cima Gora

YINKA ARCHITECTURE YINKA Architecture Istanbul, Turska

"GZNR GROUP" d.o.o. Podgorica

Objekt: Poslovno-stambeni objekat - Centralne djelatnosti (CD)

Lokacija: Urbanistička parcela UP B14, Zona B, u zahvatu DUP-a "Drač" - za urbanu cjelinu 1.2. Nova Varoš" (djelovi kat. parcela 3509/1, 3509/3, 3509/8, 3509/1, 4146/1 KO Podgorica II)

Glavni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE

Oznaka projekta: 07/20

Odgovorni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:100

Saradnik: Miloš Laković, spec.sci.arh.

Prilog: Situacija na geodetskoj podlozi

Br. priloga: 2.3

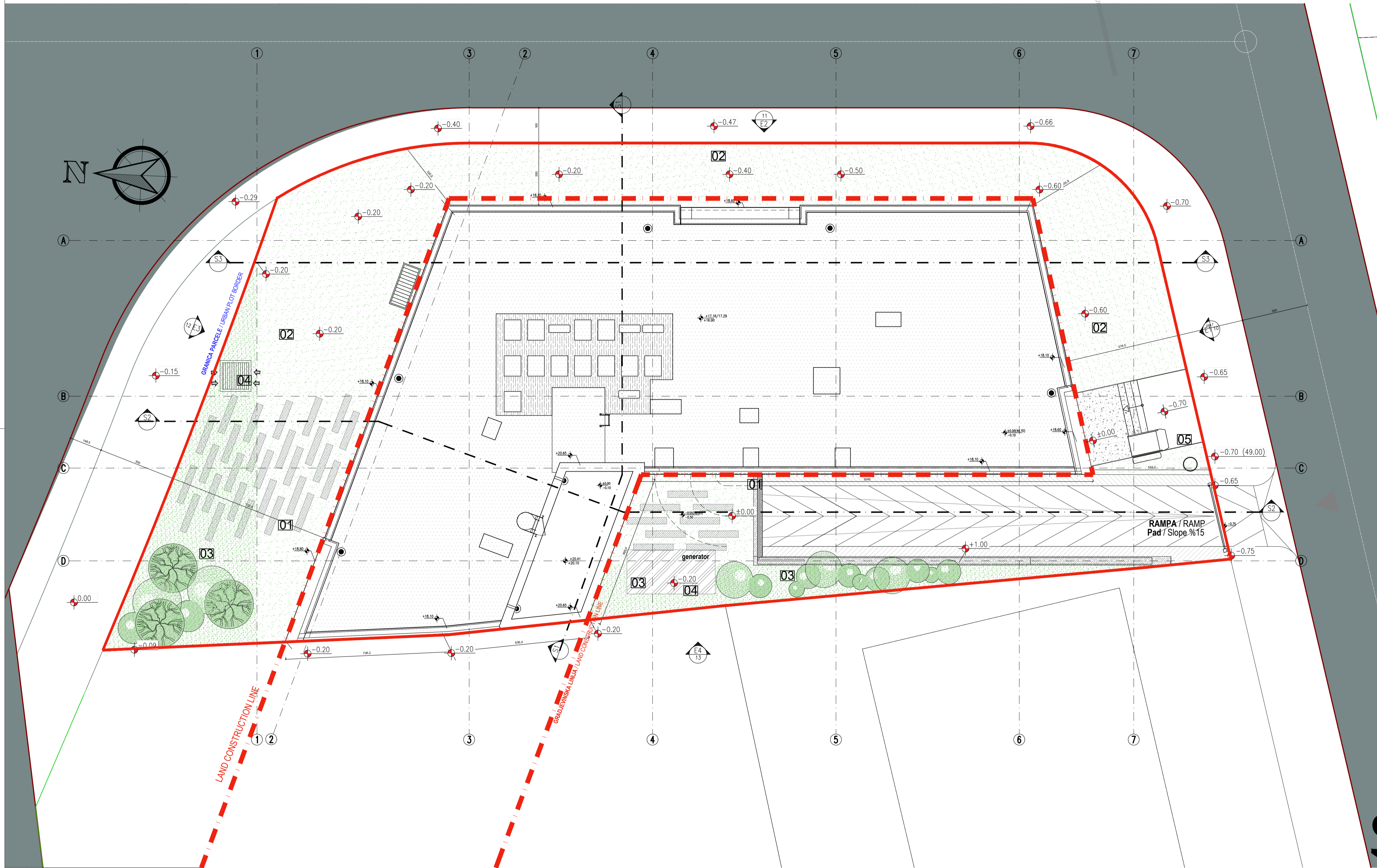
Br. strane: 03

Datum izrade i M.P: 01.02.2022.

Datum revizije i M.P:


LEGENDA MATERIJALA

- 01 SPOLJASNE POPLOCANJE
 - 02 ZELENA TRAVNATA POVRšina IZNAD PODRUMA 30-80cm ZEMLJE
 - 03 ZELENILLO-DRVECE
 - 04 ZELENA TRAVNATA POVRšina
 - 05 PALJENI GRANIT
-
- PORCELANSKE PLOCICE
 - KERAMICKE PLOCICE
 - EPOXY POD
 - KERAMICKE PLOCICE
 - PARKET
 - MERMER
-
- GRADEVINSKA LINJA
 - GRANICA URBANISTICKE PARCELE
 - ±0.70 = ±0.00 APSOLUTNA KOTA PRIZEMLJA



Rekapitulacija površina / Area Calculations

ETAZA / FLOOR	TIP PROSTORIJE / ROOM TYPE	POVRšina / AREA	DOZVOLJENO / MAX LIMITS
Podrum / Basement Floor	Zajednicki prostori / Common Area	55.00	720 m ²
	Tehnicki prostori / Technical Area	24.50	
	Ostave / Storage Area	44.61	
	Garaza / Car Park Area	593.89	
	Bruto površina / Gross Area:	718.00	
Prizemlje / Ground Floor Plan	Zajednicki prostori / Common Area	108.82	464 m ²
	Poslovni prostori / Commercial Area (001-002-003-004)	331.00	
	Bruto površina / Gross Area:	439.82	
Prvi i drugi sprat / 1st-2nd Floor Plans	Zajednicki prostori / Common Area	94.11	
	Poslovni prostori / Commercial Area (005-006-007-008-009-010-011-012)	358.07	
	Bruto površina za 1. sprat / Gross Area for 2nd floors:	452.18	
	Bruto površina za 2. sprat / Gross Area for 2nd floors:	449.98	
Treci sprat / 3rd Floor Plan	Zajednicki prostori / Common Area	53.57	
	Stan 013 / Single space 013	130.48	
	Stan 014 / Single Space 014	93.08	
	Stan 015 / Single Space 015	163.71	
Bruto površina / Gross Area:	462.78		
Krov / Roof Plan(stair)		24.92	
UKUPNA BRUTO POVRšina / TOTAL CONSTRUCTION AREA:		2,547.68	
POVRšina OBJEKTA BEZ PODRUMA / CONSTRUCTION AREA OVER BASEMENT:		1,829.68	1,854.00
Broj parking mjesta / car park calculation			38


A12 project d.o.o. Podgorica, Čina Gora
Ynka Architecture Istanbul, Turska
"GZNR GROUP" d.o.o. Podgorica

Objekat: Poslovno-stambeni objekat - Centralne djelatnosti (CD)

Glavni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2

Odgovorni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2

Saradnik: Miloš Laković, spec.sci.arh.

Datum izrade i M.P: 01.02.2022.

Lokacija: Urbanistička parcela UPI B14, Zona B, u zahvalu OUP-a "Draž" - za urbanu cjelinu I.2. Nova Varoš (djelovi kat. parcela 35091 i 35093, 35068, 35067 i 41461 KO Podgorica II)

Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

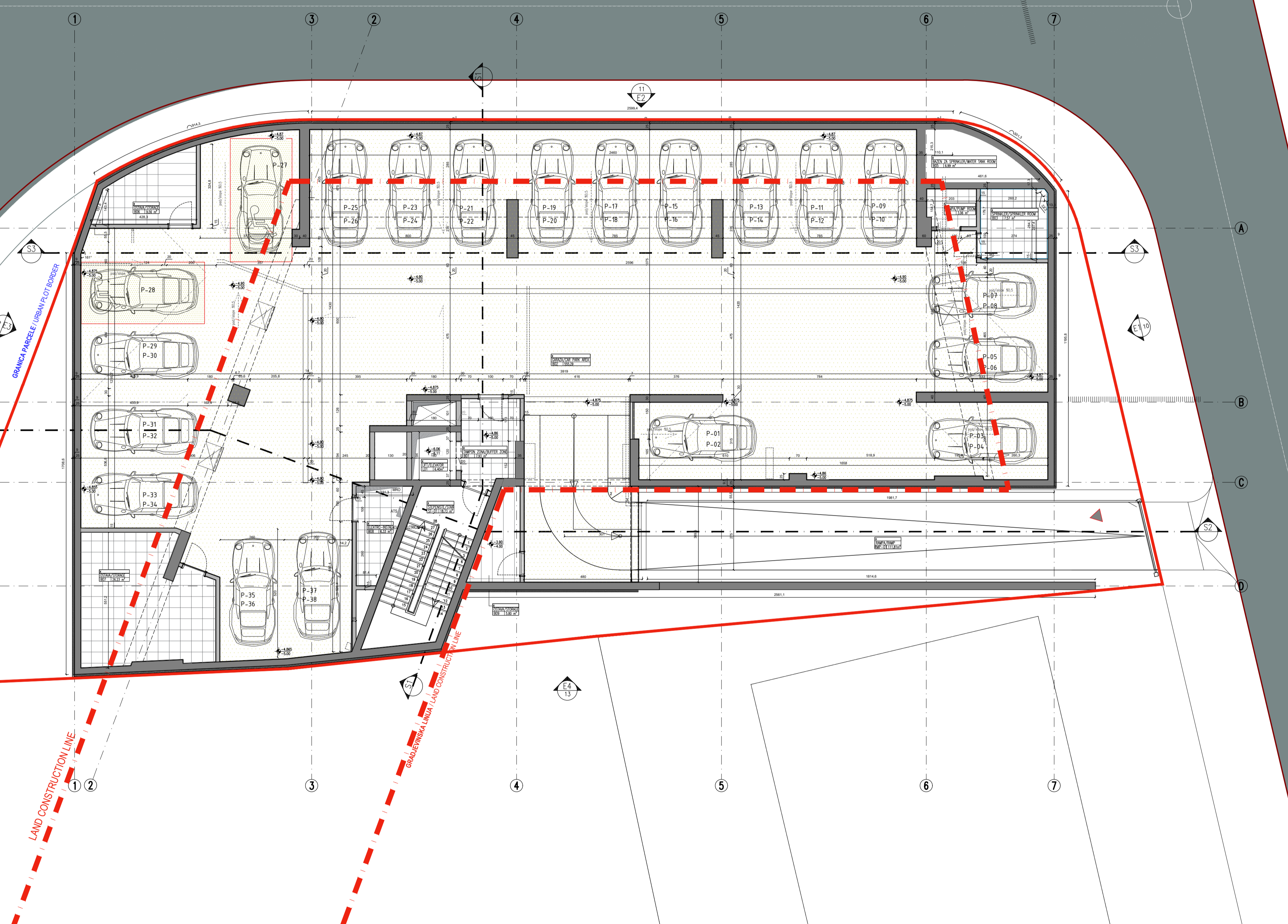
Prilog: Situacija sa osnovom krova

Datum revizije i M.P:

Oznaka projekta: 07/20

Razmjera: 1:100

Br. priloga: 2.4, Br. strane: 04



LEGENDA MATERIJALA

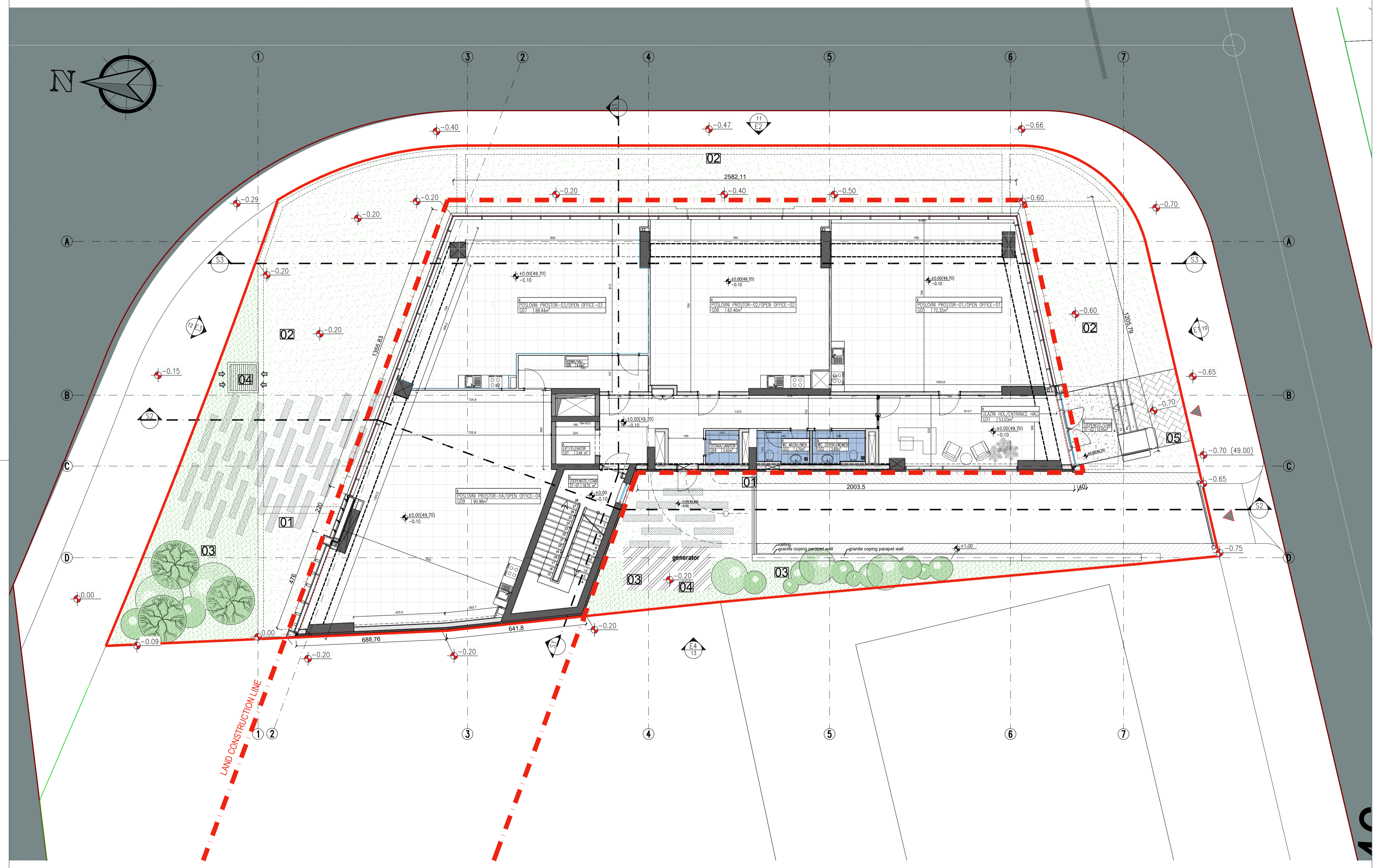
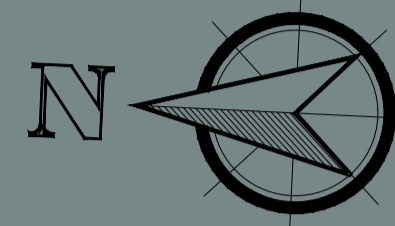
- 01 SPOLJASNJE POPLACANJE
- 02 ZELENA TRAVNATA POVRSINA IZNAD PODRUMA 30-80cm ZEMLJE
- 03 ZELENILO-DRVECE
- 04 ZELENA TRAVNATA POVRSINA
- 05 PALJENI GRANIT
- 06 PORCELANSKE PLOCICE
- 07 KERAMICKE PLOCICE
- 08 EPOXY POD
- 09 KERAMICKE PLOCICE
- 10 PARKET
- 11 MERMER
- 12 GRADEVINSKA LINIJA
- 13 GRANICA URBANISTICKE PARCELE
- 14 ±0.70 = ±0.00 APSOLUTNA KOTA PRIZEMLJA

ROOM NO / BR. PROST.	ROOM NAME / NAZIV PROSTORIJE	AREA / POVRSINA	FLOOR COVERINGS / OBRADA PODA
BASEMENT FLOOR / PODRUM			
PUBLIC AREAS / JAVNI PROSTORI		m2	FLOOR FINISH / OBRADA PODA
B01	BUFFER ZONE 1 / TAMPON ZONA	7.93	MARBLE / MERMER
B02	CAR PARK AREA / GARAZA	555.29	EPOXY / EPOKSIDNI POD
B03	SPRINKLER ROOM / SPRINKLER	7.57	CERAMIC / KERAMIKA
B04	PUMP ROOM / PROSTORIJA ZA PUMPU	3.06	CERAMIC / KERAMIKA
B05	WATER TANK ROOM / BAZEN ZA SPRINKLER	6.99	CERAMIC / KERAMIKA
B06	STORAGE / OSTAVA	9.56	CERAMIC / KERAMIKA
B07	STORAGE / OSTAVA	26.23	CERAMIC / KERAMIKA
B08	ELECTRICAL RD. / TEHNIČKA PROST. - ELEKTRO	6.33	CERAMIC / KERAMIKA
B09	STORAGE / OSTAVA	5.80	CERAMIC / KERAMIKA
ST-01	STAIR / STEPENISTE	18.73	MARBLE / MERMER
L-01	ELEVATOR / LIFT	6.40	-
RMP-01	RAMP / RANPA	111.81	BRUSHED CONCRETE / BRUSENI BETON

Rekapitulacija površina / Area Calculations

ETAZA / FLOOR	TIP PROSTORIJE / ROOM TYPE	POVRSINA / AREA	DOZVOLJENO / MAX LIMITS
Podrum / Basement Floor	Zajednicki prostori / Common Area	55.00	720 m ²
	Tehnicki prostori / Technical Area	24.50	
	Ostave / Storage Area	44.61	
	Garaza / Car Park Area	593.89	
Bruto površina / Gross Area:		718.00	
Prizemlje / Ground Floor Plan	Zajednicki prostori / Common Area	108.82	464 m ²
	Poslovni prostori / Commercial Area (001-002-003-004)	331.00	
	Bruto površina / Gross Area:	439.82	
Prvi i drugi sprat / 1st-2nd Floor Plans	Zajednicki prostori / Common Area	94.11	720 m ²
	Poslovni prostori / Commercial Area (005-006-007-008-009-010-011-012)	358.07	
	Bruto površina za 1. sprat / Gross Area for 2nd floors:	452.18	
	Bruto površina za 2. sprat / Gross Area for 2nd floors:	449.98	
Treci sprat / 3rd Floor Plan	Zajednicki prostori / Common Area	53.57	720 m ²
	Stan 013 / Single space 013	130.48	
	Stan 014 / Single Space 014	93.08	
	Stan 015 / Single Space 015	163.71	
Bruto površina / Gross Area:		462.78	
Krov / Roof Plan(stair)		24.92	
UKUPNA BRUTO POVRSINA / TOTAL CONSTRUCTION AREA:		2,547.68	
POVRSINA OBJEKTA BEZ PODRUMA / CONSTRUCTION AREA OVER BASEMENT:		1,829.68	1,854.00
Broj parking mjesta / car park calculation			38

A12 Arhitekturna biro **A12 project d.o.o.** Podgorica, Čina Gora
YNK A ARCHITECTURE YNK A Architecture Istanbul, Turska **GZNR GROUP** "GZNR GROUP" d.o.o. Podgorica
 Objekat: Poslovno-stambeni objekat - Centralne djelatnosti (CD) Lokacija: Urbanistička parcela UP B14, Zona B, u zahvatu DUP-a "Drač" - za urbanu cjelinu 1.2. Nova Varoš" (djelovi kat. parceli 3509/1, 3509/3, 3509/8, 3509/1, 4146/1 KO Podgorica II)
 Glavni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2 Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje Oznaka projekta: 07/20
 Odgovorni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2 Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: 1:100
 Saradnik: Miloš Laković, spec.sci.arh. Prilog: Osnova podruma Br. priloga: 2.5. Br. strane: 05
 Datum izrade i M.P. 01.02.2022. Datum revizije i M.P.



LEGENDA MATERIJALA

- 01 SPOLJASNJE POPLOCANJE
 - 02 ZELENA TRAVNATA POVRSINA IZNAD PODRUMA 30-80cm ZEMLJE
 - 03 ZELENILO-DRVECE
 - 04 ZELENA TRAVNATA POVRSINA
 - 05 PALJENI GRANIT
-
- PORCELANSKE PLOCICE
 - KERAMICKE PLOCICE
 - EPOXY POD
 - KERAMICKE PLOCICE
 - PARKET
 - MERMER
-
- GRADEVINSKA LINIJA
 - GRANICA URBANISTICKE PARCELE
 - 49.70 = +0.00 APSOLUTNA KOTA PRIZEMLJA

ROOM NO / BR. PROST.	ROOM NAME / NAZIV PROSTORIJE	AREA / POVRSINA	FLOOR COVERINGS / OBRADA PODA
GROUND FLOOR / PRIZEMLJE			
PUBLIC AREAS / JAVNI PROSTORI		m2	FLOOR FINISH / OBRADA PODA
G01	ENTRANCE HALL / ULAZNI HOL	53.30	MARBLE / MEFMER
G02	WC/WOMAN / ZENSKI TOALET	3.85	CERAMIC / KERAMKA
G03	WC/MAN / MUSKI TOALET	3.70	CERAMIC / KERAMKA
G04	JANITOR / PROSTOR ZA CISCENJE	2.42	CERAMIC / KERAMKA
G08	HALL / HODNIK	9.30	MARBLE / MEFMER
ST-01	STAIR / STEPENISTE	18.72	MARBLE / MEFMER
ST-02	STAIR / STEPENISTE	10.45	GRANITE / GRANIT
L-01	ELEVATOR / LIFT	3.49	-
SINGLE SPACE / POSLOVNI PROSTORI 01 - 04		m2	FLOOR FINISH / OBRADA PODA
G05	OPEN OFFICE / POSLOVNI PROSTOR-01	72.32	LEFT BLANK / BEZ PODA (SHELL&CORE)
G06	OPEN OFFICE / POSLOVNI PROSTOR-02	62.40	LEFT BLANK / BEZ PODA (SHELL&CORE)
G07	OPEN OFFICE / POSLOVNI PROSTOR-03	68.44	LEFT BLANK / BEZ PODA (SHELL&CORE)
G09	OPEN OFFICE / POSLOVNI PROSTOR-04	72.32	LEFT BLANK / BEZ PODA (SHELL&CORE)

Rekapitulacija površina / Area Calculations

ETAZA / FLOOR	TIP PROSTORIJE / ROOM TYPE	POVRSINA / AREA	DOZVOLJENO / MAX LIMITS
Podrum / Basement Floor	Zajednicki prostori / Common Area	55.00	720 m ²
	Tehnicki prostori / Technical Area	24.50	
	Ostave / Storage Area	44.61	
	Garaza / Car Park Area	593.89	
Bruto površina / Gross Area:		718.00	
Prizemlje / Ground Floor Plan	Zajednicki prostori / Common Area	108.82	464 m ²
	Poslovni prostori / Commercial Area (001-002-003-004)	331.00	
	Bruto površina / Gross Area:	439.82	
Prvi i drugi sprat / 1st-2nd Floor Plans	Zajednicki prostori / Common Area	94.11	452.18
	Poslovni prostori / Commercial Area (005-006-007-008-009-010-011-012)	358.07	
	Bruto površina za 1. sprat / Gross Area for 1st floor:	452.18	
	Bruto površina za 2. sprat / Gross Area for 2nd floor:	449.98	
Treci sprat / 3rd Floor Plan	Zajednicki prostori / Common Area	53.57	462.78
	Stan 013 / Single space 013	130.48	
	Stan 014 / Single Space 014	93.08	
	Stan 015 / Single Space 015	163.71	
Bruto površina / Gross Area:		462.78	
Krov / Roof Plan (stair)		24.92	
UKUPNA BRUTO POVRSINA / TOTAL CONSTRUCTION AREA:		2,547.68	
POVRSINA OBJEKTA BEZ PODRUMA / CONSTRUCTION AREA OVER BASEMENT:		1,829.68	1,854.00
Broj parking mjesta / car park calculation		38	

A12 Arhitekturna biro

YNK A ARCHITECTURE

A12 project d.o.o. Podgorica, Cima Gora

YNK A Architecture Istanbul, Turska

GZNR GROUP "GZNR GROUP" d.o.o. Podgorica

Investitor: **GZNR GROUP**

Objekt: Poslovno-stambeni objekat - Centralne djelatnosti (CD)

Lokacija: Urbanistička parcela UP B14, Zona B, u zahvatu DUP-a "Drač" - za urbanu cjelinu 1.2. Nova Varoš (djelovi kat. parcela 3509/1, 3509/3, 3509/8, 3509/1, 4146/1 KO Podgorica II)

Glavni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2

Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje

Oznaka projekta: 07/20

Odgovorni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera:

Saradnik: Miloš Laković, spec.sci.arh.

Prilog: Osnova prizemlja

Br. priloga: 2.6.

Br. strane: 06

Datum izrade i M.P.: 01.02.2022.

Datum revizije i M.P.:

LEGENDA MATERIJALA

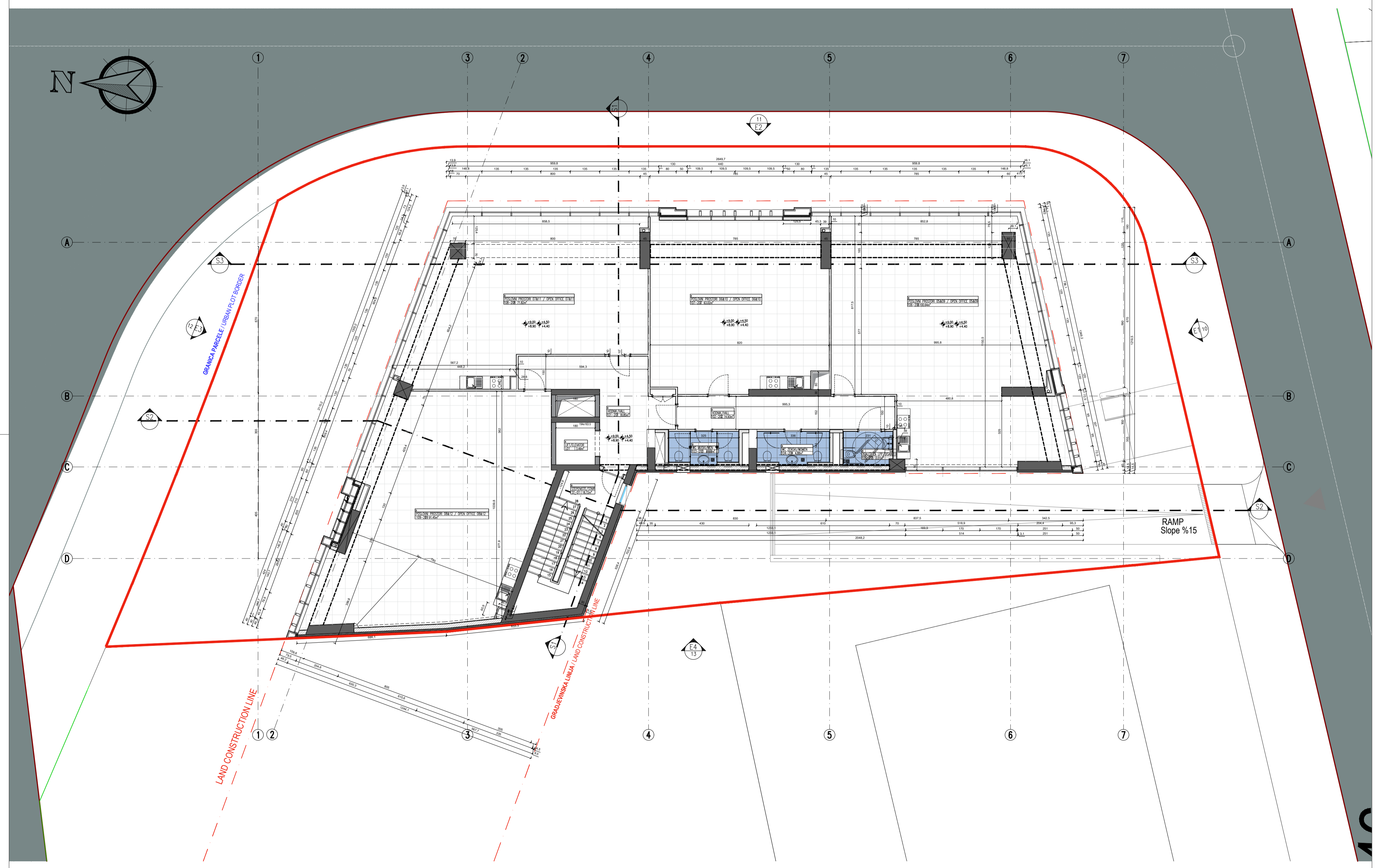
- SPOLJASNJE POPLOCANJE
- ZELENA TRAVNATA POVRSINA IZNAD PODRUMA 30-80cm ZEMLJE
- ZELENILO-DRVECE
- ZELENA TRAVNATA POVRSINA
- PALJENI GRANIT
- PORCELANSKE PLOCIKE
- KERAMICKE PLOCIKE
- EPOXY POD
- KERAMICKE PLOCIKE
- PARKET
- MERMER
- GRADEVINSKA LINIJA
- GRANICA URBANISTICKE PARCELE
- ABSOLUTNA KOTA PRIZEMLJA

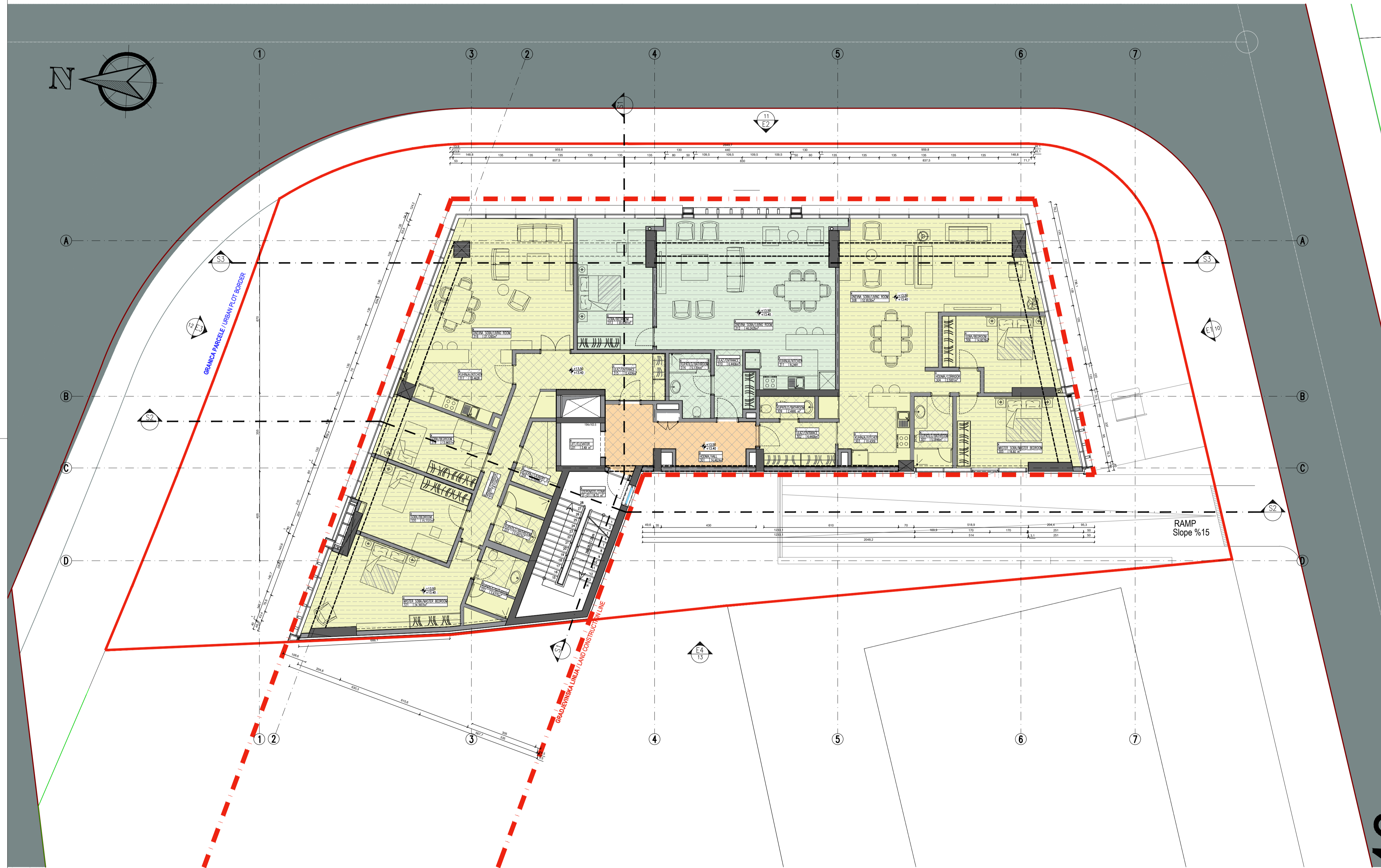
ROOM NO / BR. PROST.	ROOM NAME / NAZIV PROSTORIJE	AREA / POVRSINA	FLOOR COVERINGS / OBRADA PODA
1st & 2nd FLOORS / PRVI I DRUGI SPRAT			
PUBLIC AREAS / JAVNI PROSTORI		m2	FLOOR FINISH / OBRADA PODA
ST-01	STAIR / STEPENISTE	18.72	MARBLE / MEFMER
101-201	HALL / HODNIK	18.85	MARBLE / MEFMER
102-202	HALL / HODNIK	14.93	MARBLE / MEFMER
103-203	MAN/WC / MUSKI TOALET	4.73	CERAMIC / KERAMKA
104-204	WOMAN/WC / ZENSKI TOALET	4.88	CERAMIC / KERAMKA
105-205	DISABLED WC / TOALET ZA LICIA SA POS. POT.	3.51	CERAMIC / KERAMKA
L-01	ELEVATOR / LIFT	3.49	-
SINGLE SPACE / POSLOVNI PROSTORI 05 - 12		m2	FLOOR FINISH / OBRADA PODA
106-206	OPEN OFFICE / POSLOVNI PROSTOR-05 & 09	100.64	LEFT BLANK / BEZ PODA (SHELL & COFE)
107-207	OPEN OFFICE / POSLOVNI PROSTOR-06 & 10	63.02	LEFT BLANK / BEZ PODA (SHELL & COFE)
108-208	OPEN OFFICE / POSLOVNI PROSTOR-07 & 11	71.82	LEFT BLANK / BEZ PODA (SHELL & COFE)
109-209	OPEN OFFICE / POSLOVNI PROSTOR-08 & 12	91.45	LEFT BLANK / BEZ PODA (SHELL & COFE)

Rekapitulacija površina / Area Calculations

ETAZA / FLOOR	TIP PROSTORIJE / ROOM TYPE	POVRSINA / AREA	DOZVOLJENO / MAX LIMITS
Podrum / Basement Floor	Zajednicki prostori / Common Area	55.00	720 m ²
	Tehnicki prostori / Technical Area	24.50	
	Ostave / Storage Area	44.61	
	Garaza / Car Park Area	593.89	
Bruto površina / Gross Area:		718.00	
Prizemlje / Ground Floor Plan	Zajednicki prostori / Common Area	108.82	464 m ²
	Poslovni prostori / Commercial Area (001-002-003-004)	331.00	
	Bruto površina / Gross Area:	439.82	
Prvi i drugi sprat / 1st-2nd Floor Plans	Zajednicki prostori / Common Area	94.11	452.18
	Poslovni prostori / Commercial Area (005-006-007-008-009-010-011-012)	358.07	
	Bruto površina za 1. sprat / Gross Area for 1st floor:	452.18	
	Bruto površina za 2. sprat / Gross Area for 2nd floor:	449.98	
Treci sprat / 3rd Floor Plan	Zajednicki prostori / Common Area	53.57	462.78
	Stan 013 / Single space 013	130.48	
	Stan 014 / Single Space 014	93.08	
	Stan 015 / Single Space 015	163.71	
	Bruto površina / Gross Area:	462.78	
Krov / Roof Plan (stair)		24.92	
UKUPNA BRUTO POVRSINA / TOTAL CONSTRUCTION AREA:		2,547.68	
POVRSINA OBJEKTA BEZ PODRUMA / CONSTRUCTION AREA OVER BASEMENT:		1,829.68	1,854.00
Broj parking mjesta / car park calculation			38

A12 project d.o.o. Podgorica, Cina Gora
 Autor: **GZNR GROUP** "GZNR GROUP" d.o.o. Podgorica
 YNKA Architecture Istanbul, Turska
 Objekt: Poslovno-stambeni objekat - Centralne djelatnosti (CD)
 Lokacija: Urbanistička parcela UP B14, Zona B, u zahvatu DUP-a "Drač" - za urbanu cjelinu 1.2. Nova Varoš (djelovi kat. parcela 3509/1, 3509/3, 3509/8, 3509/1, 4146/1 KO Podgorica II)
 Glavni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2
 Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
 Oznaka projekta: 07/20
 Odgovorni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2
 Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
 Razmjera: 1:100
 Saradnik: Miloš Laković, spec.sci.arh.
 Prilog: Osnova prvog i drugog sprata
 Br. priloga: 2.7.
 Br. strane: 07
 Datum izrade i M.P.: 01.02.2022.
 Datum revizije i M.P.:





ROOM NO / BR. PROST.	ROOM NAME / NAZIV PROSTORIJE	AREA / POVRSINA	FLOOR COVERINGS / OBRADA PODA
3rd FLOOR / TRECI SPRAT			
PUBLIC AREAS / JAVNI PROSTORI		m2	FLOOR FINISH / OBRADA PODA
301	HALL / HODNIK	14.46	MARBLE / MERMER
ST-01	STAIR / STEPENISTE	18.72	MARBLE / MERMER
L-01	ELEVATOR / LIFT	3.49	-
SINGLE SPACE / STAN 13		m2	FLOOR FINISH / OBRADA PODA
302	ENTRANCE / ULAZ	6.44	CERAMIC / KERAMIKA
303	KITCHEN / KUHNJA	10.43	CERAMIC / KERAMIKA
304	CORRIDOR / HODNIK	2.50	CERAMIC / KERAMIKA
305	MASTER BEDROOM / MASTER SOBA	16.92	LAMINATED PARQUET / PARKET
306	BEDROOM / SPAVACA SOBA	14.92	LAMINATED PARQUET / PARKET
307	BATHROOM / KUPATILO	5.58	CERAMIC / KERAMIKA
308	LIVING ROOM / DNEVNA SOBA	52.95	LAMINATED PARQUET / PARKET
309	BATHROOM / KUPATILO	2.49	CERAMIC / KERAMIKA
SINGLE SPACE / STAN 14		m2	FLOOR FINISH / OBRADA PODA
310	HALL / HODNIK	6.44	CERAMIC / KERAMIKA
311	KITCHEN / KUHNJA	8.24	CERAMIC / KERAMIKA
312	LIVING ROOM / DNEVNA SOBA	46.24	LAMINATED PARQUET / PARKET
313	BEDROOM / SPAVACA SOBA	20.42	LAMINATED PARQUET / PARKET
314	BATHROOM / KUPATILO	5.13	CERAMIC / KERAMIKA
SINGLE SPACE / STAN 15		m2	FLOOR FINISH / OBRADA PODA
315	ENTRANCE / ULAZ	12.42	CERAMIC / KERAMIKA
316	LIVING ROOM / DNEVNA SOBA	37.12	LAMINATED PARQUET / PARKET
317	KITCHEN / KUHNJA	13.46	CERAMIC / KERAMIKA
318	CORRIDOR / HODNIK	8.11	CERAMIC / KERAMIKA
319	BEDROOM / SPAVACA SOBA	13.96	LAMINATED PARQUET / PARKET
320	BEDROOM / SPAVACA SOBA	15.73	LAMINATED PARQUET / PARKET
321	MASTER BEDROOM / MASTER SOBA	24.36	LAMINATED PARQUET / PARKET
322	BATHROOM / KUPATILO	5.63	CERAMIC / KERAMIKA
323	BATHROOM / KUPATILO	5.56	CERAMIC / KERAMIKA
324	LAUNDRY R. / VESERAJ	5.10	CERAMIC / KERAMIKA

Rekapitulacija površina / Area Calculations			
ETAZA / FLOOR	TIP PROSTORIJE / ROOM TYPE	POVRSINA / AREA	DOZVOLJENO / MAX LIMITS
Podrum / Basement Floor	Zajednicki prostori / Common Area	55.00	720 m ²
	Tehnicki prostori / Technical Area	24.50	
	Ostave / Storage Area	44.61	
	Garaza / Car Park Area	593.89	
Bruto površina / Gross Area:		718.00	
Prizemlje / Ground Floor Plan	Zajednicki prostori / Common Area	108.82	464 m ²
	Poslovni prostori / Commercial Area (001-002-003-004)	331.00	
	Bruto površina / Gross Area:	439.82	
Prvi i drugi sprat / 1st-2nd Floor Plans	Zajednicki prostori / Common Area	94.11	452.18
	Poslovni prostori / Commercial Area (005-006-007-008-009-010-011-012)	358.07	
	Bruto površina za 1. sprat / Gross Area for 2nd floors:	452.18	
	Bruto površina za 2. sprat / Gross Area for 2nd floors:	449.98	
Treci sprat / 3rd Floor Plan	Zajednicki prostori / Common Area	53.57	462.78
	Stan 013 / Single space 013	130.48	
	Stan 014 / Single Space 014	93.08	
	Stan 015 / Single Space 015	163.71	
Bruto površina / Gross Area:		462.78	
Krov / Roof Plan (stair)		24.92	
UKUPNA BRUTO POVRSINA / TOTAL CONSTRUCTION AREA:		2,547.68	
POVRSINA OBJEKTA BEZ PODRUMA / CONSTRUCTION AREA OVER BASEMENT:		1,829.68	1,854.00
Broj parking mjesta / car park calculation			38





A12 project d.o.o. Podgorica, Crna Gora
 Autor: **Ynka Architecture** i **GZNR GROUP**
"GZNR GROUP" d.o.o. Podgorica

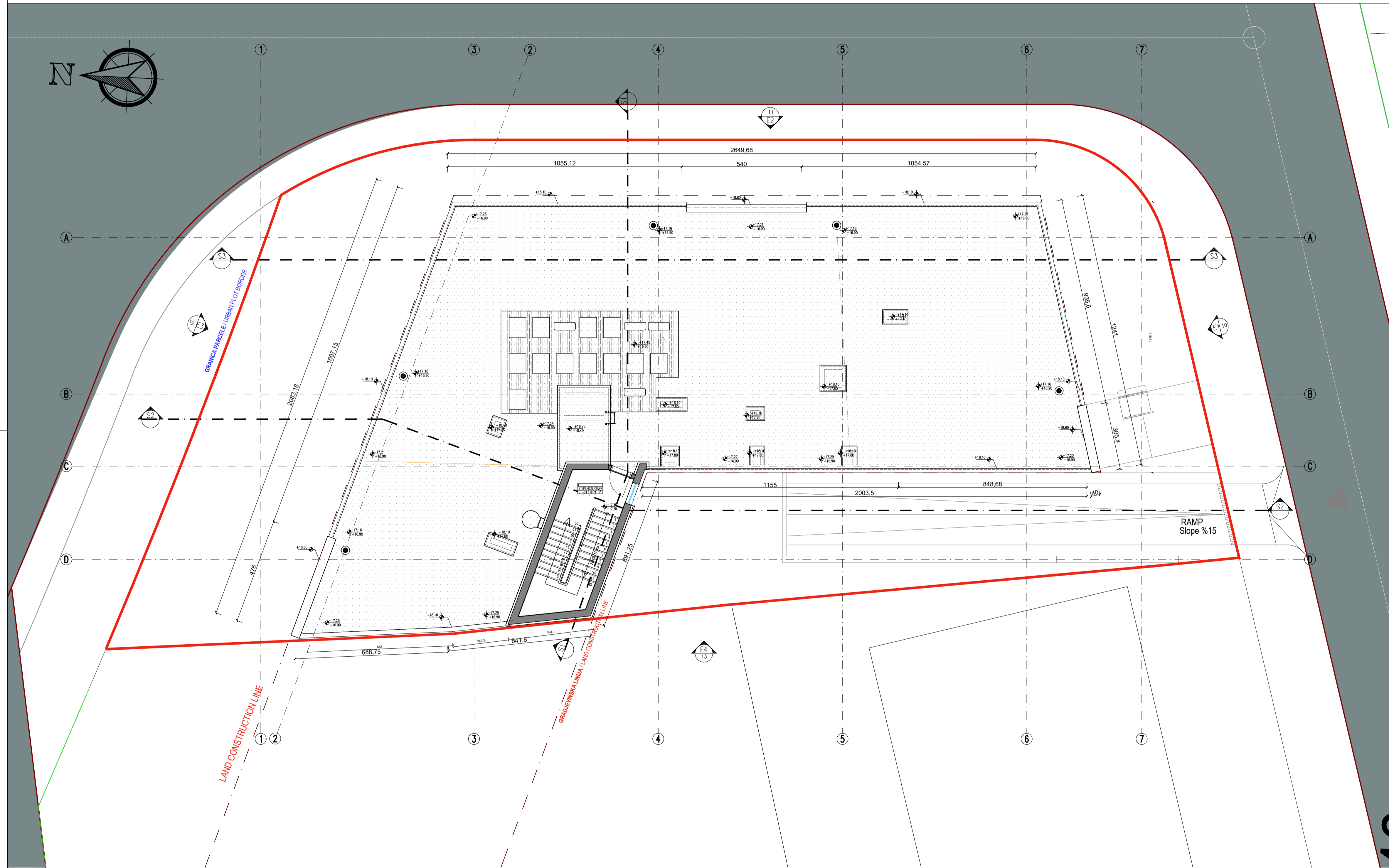
Objekat: Poslovno-stambeni objekat - Centralne djelatnosti (CD)
 Lokacija: Urbanistička parcela UP B14, Zona B, u zahvatu DUP-a "Drač" - za urbanu cjelinu I.2. Nova Varoš (djelovi kat. parcela 3509/1, 3509/3, 3509/8, 3509/1, 4146/1 KO Podgorica II)

Glavni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2
 Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
 Oznaka projekta: 07/20

Odgovorni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2
 Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
 Razmjera: 1:100

Saradnik: Miloš Laković, spec.sci.arh.
 Prilog: Osnova trećeg sprata
 Br. priloga: 2.8.
 Br. strane: 08

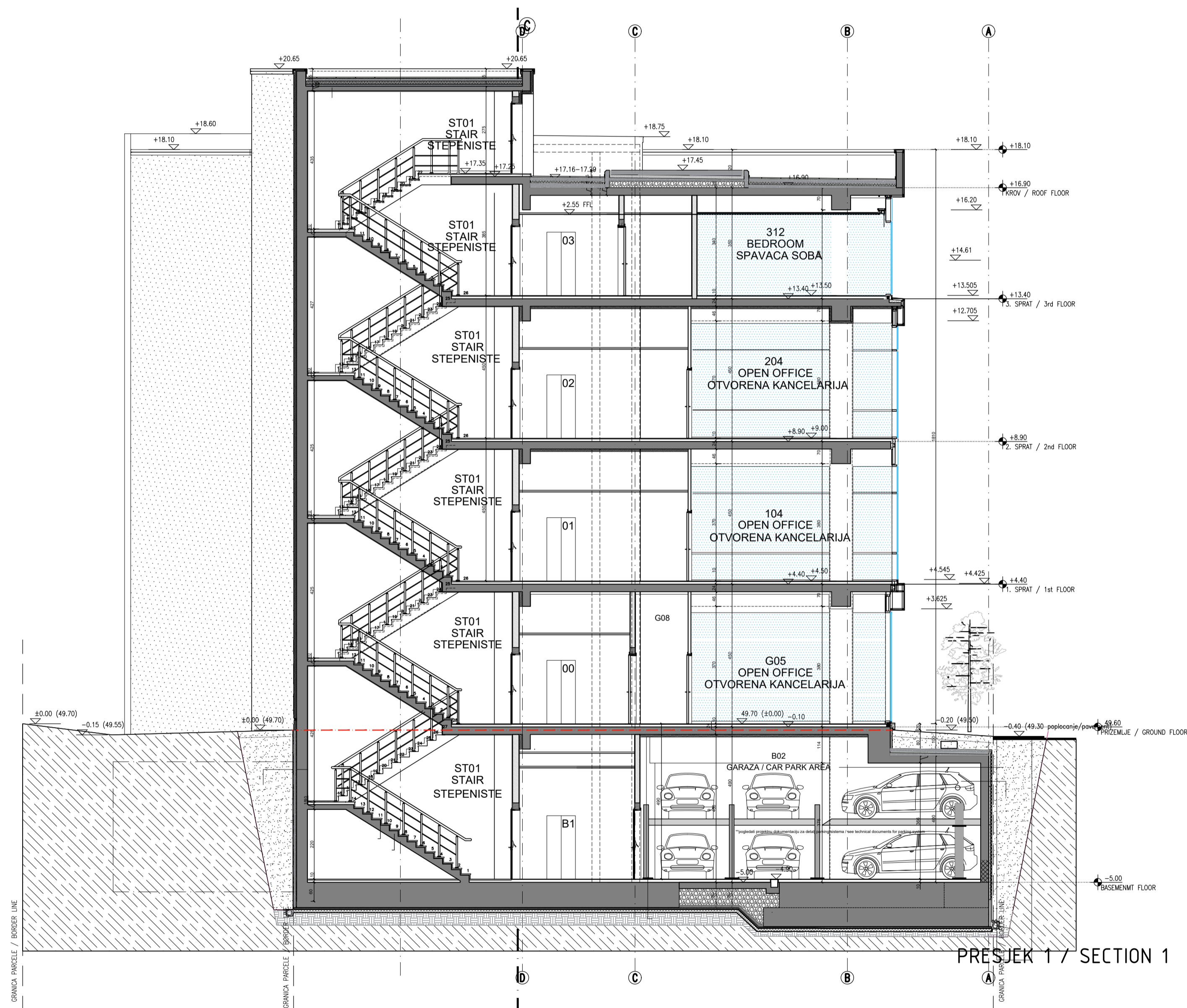
Datum izrade i M.P.: 01.02.2022.
 Datum revizije i M.P.:






ROOM NO / BR. PROST.	ROOM NAME / NAZIV PROSTORIJE	AREA / POVRSINA	FLOOR COVERINGS / OBRADA PODA
ROOF FLOOR / KROVNA ETAZA			
PUBLIC AREAS / JAVNI PROSTORI		m2	FLOOR FINISH / OBRADA PODA
ST-01	STAIR / STEPENISTE	18.71	MARBLE / MERMER

Rekapitulacija površina / Area Calculations			
ETAZA / FLOOR	TIP PROSTORIJE / ROOM TYPE	POVRSINA / AREA	DOZVOLJENO / MAX LIMITS
Podrum / Basement Floor	Zajednicki prostori / Common Area	55.00	720 m ²
	Tehnicki prostori / Technical Area	24.50	
	Ostave / Storage Area	44.61	
	Garaza / Car Park Area	593.89	
Bruto površina / Gross Area:		718.00	
Prizemlje / Ground Floor Plan	Zajednicki prostori / Common Area	108.82	464 m ²
	Poslovni prostori / Commercial Area [001-002-003-004]	331.00	
	Bruto površina / Gross Area:	439.82	
Prvi i drugi sprat / 1st-2nd Floor Plans	Zajednicki prostori / Common Area	94.11	452.18
	Poslovni prostori / Commercial Area [005-006-007-008-009-010-011-012]	358.07	
	Bruto površina za 1. sprat / Gross Area for 1st floor:	452.18	
	Bruto površina za 2. sprat / Gross Area for 2nd floor:	449.98	
Treci sprat / 3rd Floor Plan	Zajednicki prostori / Common Area	53.57	462.78
	Stan 013 / Single space 013	130.48	
	Stan 014 / Single Space 014	93.08	
	Stan 015 / Single Space 015	163.71	
Bruto površina / Gross Area:		462.78	
Krov / Roof Plan(stair)		24.92	
UKUPNA BRUTO POVRSINA / TOTAL CONSTRUCTION AREA:		2,547.68	
POVRSINA OBJEKTA BEZ PODRUMA / CONSTRUCTION AREA OVER BASEMENT:		1,829.68	1,854.00
Broj parking mjesta / car park calculation			38

A12 Projektant: **A12 project d.o.o.** Investitor:
 Podgorica, Crna Gora
YNK A ARHITEKTURA Autor: **GZNR GROUP** "GZNR GROUP" d.o.o. Podgorica
 YNK A Architecture Istanbul, Turcka
 Objekt: Poslovno-stambeni objekat - Centralne djelatnosti (CD) Lokacija: Urbanistička parcela UP B14, Zona B, u zahvatu DUP-a "Drač" - za urbanu cjelinu 1.2. Nova Varoš (djelovi kat. parcela 3509/1, 3509/3, 3509/8, 3509/1, 4146/1 KO Podgorica II)
 Glavni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2 Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje Oznaka projekta: 07/20
 Odgovorni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2 Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: 1:100
 Saradnik: Miloš Laković, spec.sci.arh. Prilog: Osnova krova Br. priloga: 2.8 Br. strana: 08
 Datum izrade i M.P. 01.02.2022. Datum revizije i M.P.



Rekapitulacija površina / Area Calculations			
ETAZA / FLOOR	TIP PROSTORIJE / ROOM TYPE	POVRŠINA / AREA	DOZVOLJENO / MAX LIMITS
Podrum / Basement Floor	Zajednicki prostori / Common Area	55.00	720 m ²
	Tehnicki prostori / Technical Area	24.50	
	Ostave / Storage Area	44.61	
	Garaza / Car Park Area	593.89	
	Bruto površina / Gross Area:	718.00	
Prizemlje / Ground Floor Plan	Zajednicki prostori / Common Area	108.82	464 m ²
	Poslovni prostori / Commercial Area (001-002-003-004)	331.00	
	Bruto površina / Gross Area:	439.82	
Prvi i drugi sprat / 1st-2nd Floor Plans	Zajednicki prostori / Common Area	94.11	452.18
	Poslovni prostori / Commercial Area (005-006-007-008-009-010-011-012)	358.07	
	Bruto površina za 1. sprat / Gross Area for 2nd floors:	452.18	
	Bruto površina za 2. sprat / Gross Area for 2nd floors:	449.98	
Treci sprat / 3rd Floor Plan	Zajednicki prostori / Common Area	53.57	462.78
	Stan 013 / Single space 013	130.48	
	Stan 014 / Single Space 014	93.08	
	Stan 015 / Single Space 015	163.71	
	Bruto površina / Gross Area:	462.78	
Krov / Roof Plan(stair)		24.92	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA / TOTAL CONSTRUCTION AREA:		2,547.68	
POVRŠINA OBJEKTA BEZ PODRUMA / CONSTRUCTION AREA OVER BASEMENT:		1,829.68	1,854.00
Broj parking mjesta / car park calculation			38

A12 project d.o.o. Podgorica, Crna Gora
 Ynka Architecture Istanbul, Turska
 GZNR GROUP "GZNR GROUP" d.o.o. Podgorica

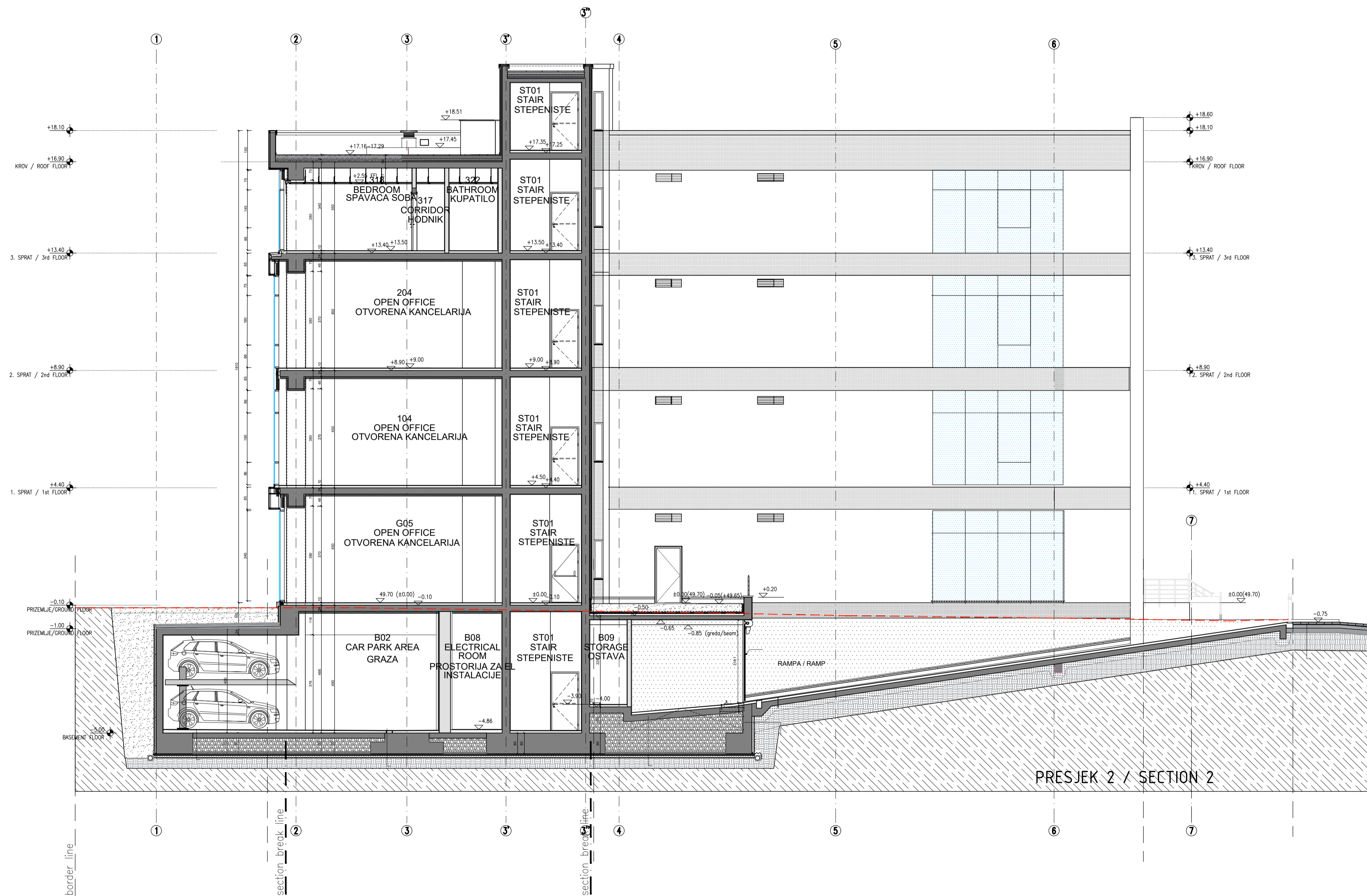
Objekt: Poslovno-stambeni objekat - Centralne djelatnosti (CD)
 Lokacija: Urbanistička parcela UP B14, Zona B, u zahvatu DUP-a "Drač" - za urbanu cjelinu 1.2. Nova Varoš (djelovi kat. parcela 3509/1, 3509/3, 3509/8, 3509/1, 4146/1 KO Podgorica II)

Glavni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2
 Vrstu tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
 Oznaka projekta: 07/20

Odgovorni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2
 Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
 Razmjera: 1:100

Saradnik: Miloš Laković, spec.sci.arh.
 Prilog: Presjek 1
 Br. priloga: 2.10.
 Br. strane: 10

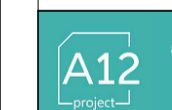


Datum izrade i M.P.: 01.02.2022.
 Datum revizije i M.P.:



PRESJEK 2 / SECTION 2

Rekapitulacija površina / Area Calculations

ETAZA / FLOOR	TIP PROSTORIJE / ROOM TYPE	POVRŠINA / AREA	DOZVOLJENO / MAX LIMITS
Podrum / Basement Floor	Zajednicki prostori / Common Area	55.00	720 m ²
	Tehnicki prostori / Technical Area	24.50	
	Ostave / Storage Area	44.61	
	Garaza / Car Park Area	593.89	
Bruto površina / Gross Area:		718.00	
Prizemlje / Ground Floor Plan	Zajednicki prostori / Common Area	108.82	464 m ²
	Poslovni prostori / Commercial Area (001-002-003-004)	331.00	
	Bruto površina / Gross Area:	439.82	
Prvi i drugi sprat / 1st-2nd Floor Plans	Zajednicki prostori / Common Area	94.11	452.18
	Poslovni prostori / Commercial Area (005-006-007-008-009-010-011-012)	358.07	
	Bruto površina za 1. sprat / Gross Area for 1st floor:	452.18	
	Bruto površina za 2. sprat / Gross Area for 2nd floor:	449.98	
Treci sprat / 3rd Floor Plan	Zajednicki prostori / Common Area	53.57	462.78
	Stan 013 / Single space 013	130.48	
	Stan 014 / Single Space 014	93.08	
	Stan 015 / Single Space 015	163.71	
Bruto površina / Gross Area:		462.78	
Krov / Roof Plan (stair)		24.92	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA / TOTAL CONSTRUCTION AREA:		2,547.68	
POVRŠINA OBJEKTA BEZ PODRUMA / CONSTRUCTION AREA OVER BASEMENT:		1,829.68	1,854.00
Broj parking mjesta / car park calculation			38

A12 project d.o.o. Podgorica, Crna Gora
 Ynka Architecture Istanbul, Turska
 GZNR GROUP "GZNR GROUP" d.o.o. Podgorica

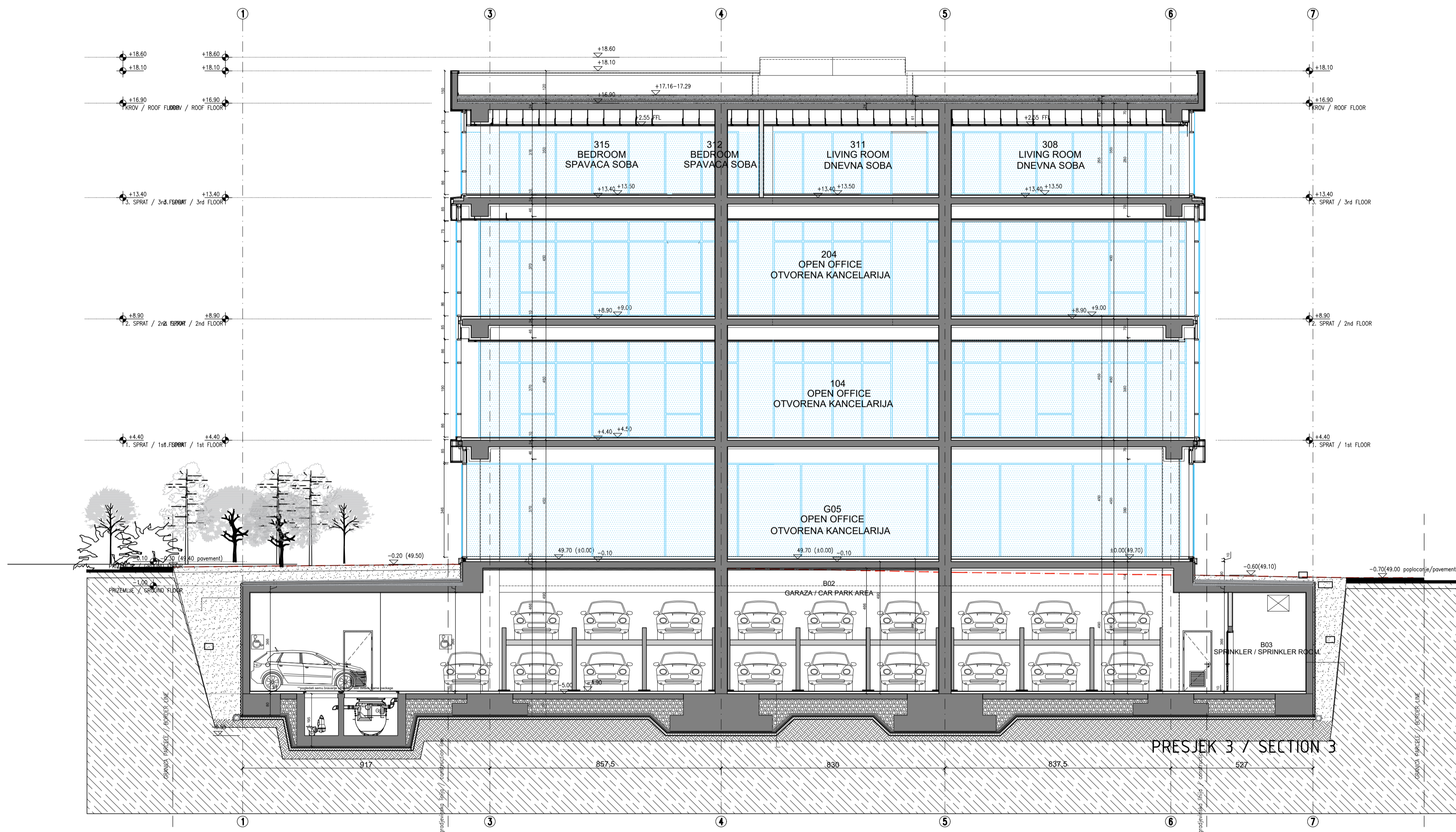
Objekat: Poslovno-stambeni objekat - Centralne djelatnosti (CD)
 Lokacija: Urbanistička parcela UP B14, Zona B, u zahvatu DUP-a "Drač" - za urbanu cjelinu 1.2. Nova Varoš (djelovi kat. parcela 3509/1, 3509/3, 3506/8, 3506/1, 4146/1 KO Podgorica II)

Glavni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2
 Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
 Oznaka projekta: 07/20

Odgovorni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2
 Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
 Razmjera: 1:100

Saradnik: Miloš Laković, spec.sci.arh.
 Prilog: Presjek 2
 Br. priloga: 2.11.
 Br. strane: 11

Datum izrade i M.P.: 01.02.2022.
 Datum revizije i M.P.:



Rekapitulacija površina / Area Calculations			
ETAZA / FLOOR	TIP PROSTORIJE / ROOM TYPE	POVRŠINA / AREA	DOZVOLJENO / MAX LIMITS
Podrum / Basement Floor	Zajednicki prostori / Common Area	55.00	720 m ²
	Tehnicki prostori / Technical Area	24.50	
	Ostave / Storage Area	44.61	
	Garaza / Car Park Area	593.89	
	Bruto površina / Gross Area:	718.00	
Prizemlje / Ground Floor Plan	Zajednicki prostori / Common Area	108.82	464 m ²
	Poslovni prostori / Commercial Area (001-002-003-004)	331.00	
	Bruto površina / Gross Area:	439.82	
Prvi i drugi sprat / 1st-2nd Floor Plans	Zajednicki prostori / Common Area	94.11	452.18
	Poslovni prostori / Commercial Area (005-006-007-008-009-010-011-012)	358.07	
	Bruto površina za 2. sprat / Gross Area for 2nd floors:	449.98	
Treci sprat / 3rd Floor Plan	Zajednicki prostori / Common Area	53.57	462.78
	Stan 013 / Single space 013	130.48	
	Stan 014 / Single Space 014	93.08	
	Stan 015 / Single Space 015	163.71	
Bruto površina / Gross Area:	462.78		
Krov / Roof Plan(stair)		24.92	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA / TOTAL CONSTRUCTION AREA:		2,547.68	
POVRŠINA OBJEKTA BEZ PODRUMA / CONSTRUCTION AREA OVER BASEMENT:		1,829.68	1,854.00
Broj parking mjesta / car park calculation			38

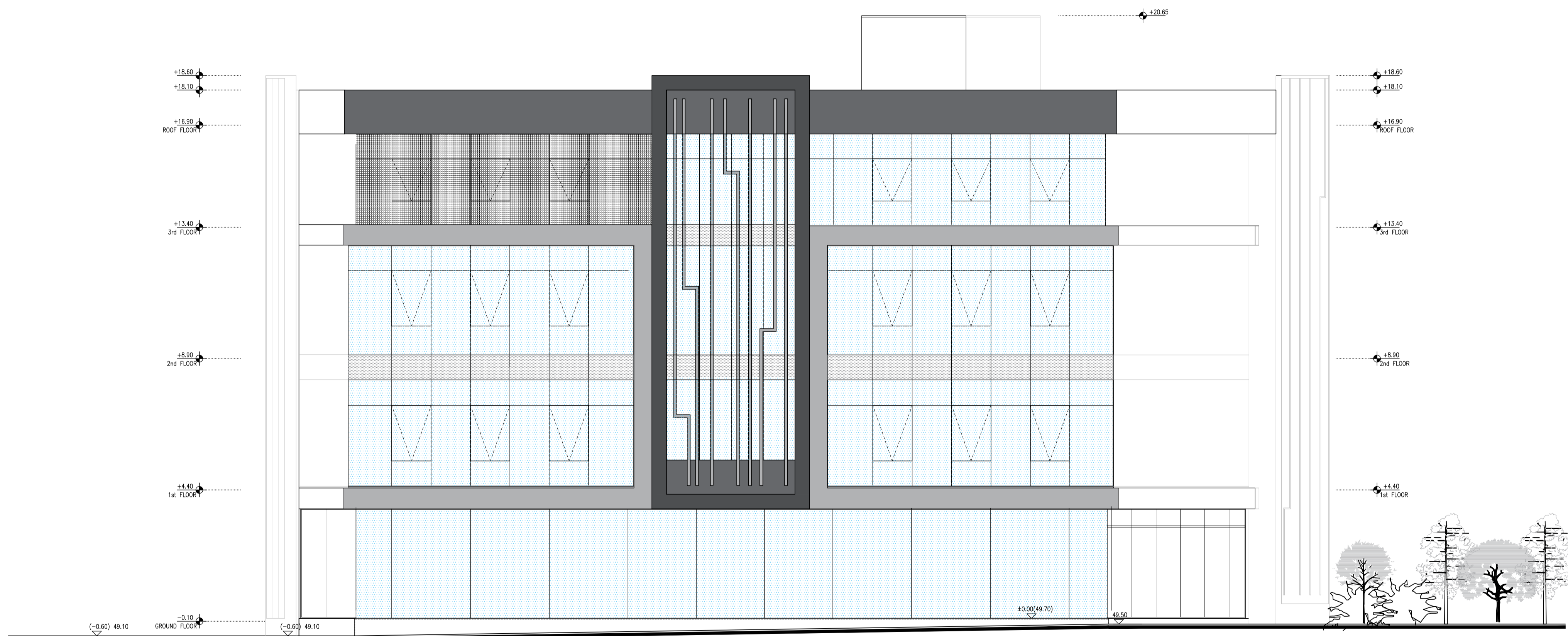
<p>A12 project d.o.o. Podgorica, Crna Gora</p>	<p>Ynka Architecture Istanbul, Turska</p>	<p>GZNR GROUP "GZNR GROUP" d.o.o. Podgorica</p>
<p>Objekat: Poslovno-stambeni objekat - Centralne djelatnosti (CD)</p>	<p>Lokacija: Urbanistička parcela UP B14, Zona B, u zahvatu DUP-a "Drač" - za urbanu cjelinu 1.2. Nova Varoš" (djelovi kat. parcela 3509/1, 3509/3, 3506/8, 3506/1, 4146/1 KO Podgorica II)</p>	<p>Investitor: </p>
<p>Glavni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2</p>	<p>Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje</p>	<p>Oznaka projekta: 07/20</p>
<p>Odgovorni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2</p>	<p>Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA</p>	<p>Razmjera: 1:100</p>
<p>Saradnik: Miloš Laković, spec.sci.arh.</p>	<p>Prilog: Presjek 3</p>	<p>Br. priloga: 2.12. Br. strane: 12</p>
<p>Datum izrade i M.P.: 01.02.2022.</p>	<p>Datum revizije i M.P.</p>	



FASADA 1 / ELEVATION 1

Rekapitulacija površina / Area Calculations			
ETAZA / FLOOR	TIP PROSTORIJE / ROOM TYPE	POVRŠINA / AREA	DOZVOLJENO / MAX LIMITS
Podrum / Basement Floor	Zajednicki prostori / Common Area	55.00	720 m ²
	Tehnicki prostori / Technical Area	24.50	
	Ostave / Storage Area	44.61	
	Garaza / Car Park Area	593.89	
	Bruto površina / Gross Area:	718.00	
Prizemlje / Ground Floor Plan	Zajednicki prostori / Common Area	108.82	464 m ²
	Poslovni prostori / Commercial Area (001-002-003-004)	331.00	
	Bruto površina / Gross Area:	439.82	
Prvi i drugi sprat / 1st-2nd Floor Plans	Zajednicki prostori / Common Area	94.11	452.18
	Poslovni prostori / Commercial Area (005-006-007-008-009-010-011-012)	358.07	
	Bruto površina za 1. sprat / Gross Area for 1st floor:	452.18	
	Bruto površina za 2. sprat / Gross Area for 2nd floor:	449.98	
Treci sprat / 3rd Floor Plan	Zajednicki prostori / Common Area	53.57	462.78
	Stan 013 / Single space 013	130.48	
	Stan 014 / Single Space 014	93.08	
	Stan 015 / Single Space 015	163.71	
Bruto površina / Gross Area:	462.78		
Krov / Roof Plan(stair)		24.92	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA / TOTAL CONSTRUCTION AREA:		2,547.68	
POVRŠINA OBJEKTA BEZ PODRUMA / CONSTRUCTION AREA OVER BASEMENT:		1,829.68	1,854.00
Broj parking mjesta / car park calculation			38

		Projektant: A12 project d.o.o. Podgorica, Crna Gora Autor:		Investitor: "GZNR GROUP" d.o.o. Podgorica	
Objekt: Poslovno-stambeni objekat - Centralne djelatnosti (CD)		Lokacija: Urbanistička parcela UP B14, Zona B, u zahvatu DUP-a "Drač" - za urbanu cjelinu 1.2. Nova Varoš (djelovi kat. parcela 3509/1, 3509/3, 3509/8, 3509/1, 4146/1 KO Podgorica II)			
Glavni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		Oznaka projekta: 07/20	
Odgovorni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:100	
Saradnik/i: Miloš Laković, spec.sci.arh.		Prilog: Fasada 1		Br. priloga: 2.13. Br. strane: 13	
Datum izrade i M.P.: 01.02.2022.		Datum revizije i M.P.:			



FASADA 2 / ELEVATION 2

Rekapitulacija površina / Area Calculations			
ETAZA / FLOOR	TIP PROSTORIJE / ROOM TYPE	POVRŠINA / AREA	DOZVOLJENO / MAX LIMITS
Podrum / Basement Floor	Zajednicki prostori / Common Area	55.00	720 m ²
	Tehnicki prostori / Technical Area	24.50	
	Ostave / Storage Area	44.61	
	Garaza / Car Park Area	593.89	
Bruto površina / Gross Area:		718.00	
Prizemlje / Ground Floor Plan	Zajednicki prostori / Common Area	108.82	464 m ²
	Poslovni prostori / Commercial Area (001-002-003-004)	331.00	
	Bruto površina / Gross Area:	439.82	
Prvi i drugi sprat / 1st-2nd Floor Plans	Zajednicki prostori / Common Area	94.11	449.98
	Poslovni prostori / Commercial Area (005-006-007-008-009-010-011-012)	358.07	
	Bruto površina za 1. sprat / Gross Area for 1st floor:	452.18	
	Bruto površina za 2. sprat / Gross Area for 2nd floor:	449.98	
Treci sprat / 3rd Floor Plan	Zajednicki prostori / Common Area	53.57	462.78
	Stan 013 / Single space 013	130.48	
	Stan 014 / Single Space 014	93.08	
	Stan 015 / Single Space 015	163.71	
Bruto površina / Gross Area:		462.78	
Krov / Roof Plan(stair)		24.92	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA / TOTAL CONSTRUCTION AREA:		2,547.68	
POVRŠINA OBJEKTA BEZ PODRUMA / CONSTRUCTION AREA OVER BASEMENT:		1,829.68	1,854.00
Broj parking mjesta / car park calculation			38

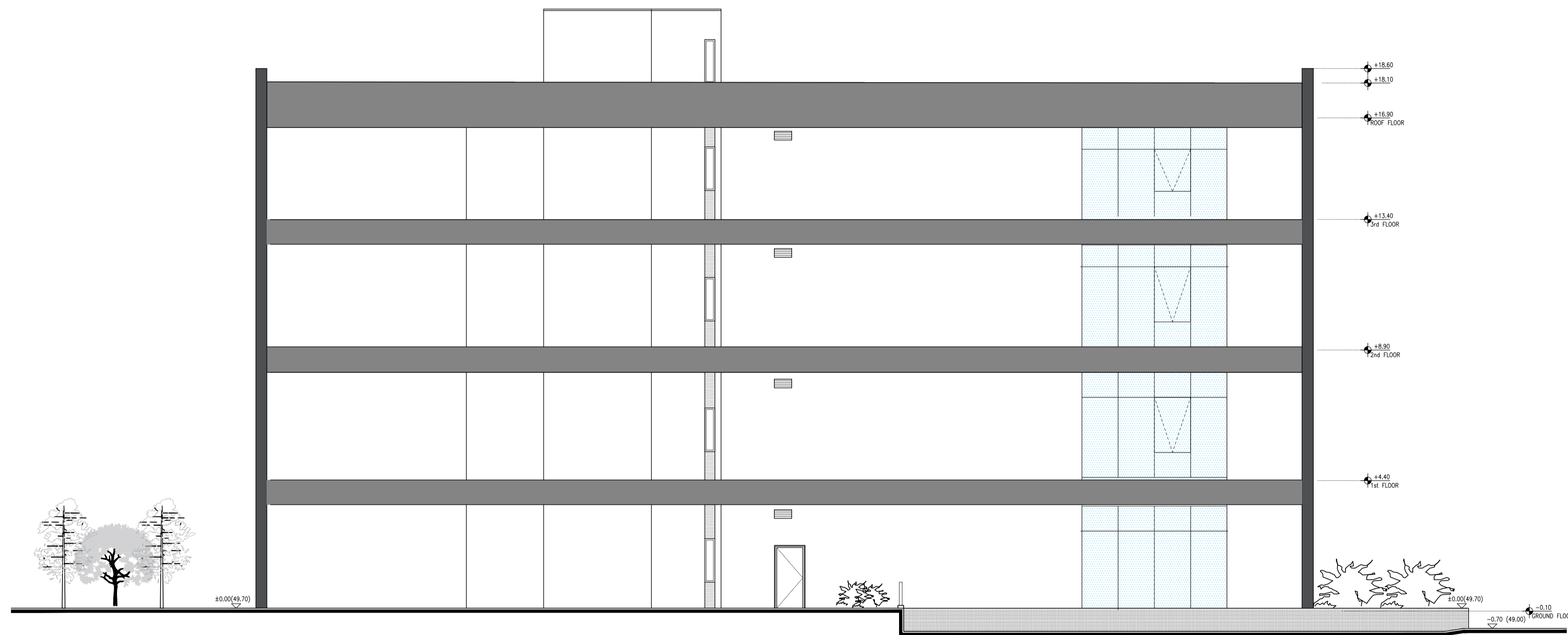
Objekt: Poslovno-stambeni objekat - Centralne djelatnosti (CD)		Lokacija: Urbanišćka parcela UP B14, Zona B, u zahvatu DUP-a "Drač" - za urbanu cjelinu 1.2. Nova Varoš" (djelovi kat. parcela 3509/1, 3509/3, 3506/8, 3506/1, 4146/1 KO Podgorica II)			
Glavni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		Oznaka projekta: 07/20	
Odgovorni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:100	
Saradnik: Miloš Laković, spec.sci.arh.		Prilog: Fasada 2		Br. priloga: 2.14. Br. strane: 14	
Datum izrade i M.P. 01.02.2022.		Datum revizije i M.P.			



FASADA 3 / ELEVATION 3

Rekapitulacija površina / Area Calculations			
ETAZA / FLOOR	TIP PROSTORIJE / ROOM TYPE	POVRŠINA / AREA	DOZVOLJENO / MAX LIMITS
Podrum / Basement Floor	Zajednicki prostori / Common Area	55.00	720 m ²
	Tehnicki prostori / Technical Area	24.50	
	Ostave / Storage Area	44.61	
	Garaza / Car Park Area	593.89	
Bruto površina / Gross Area:		718.00	
Prizemlje / Ground Floor Plan	Zajednicki prostori / Common Area	108.82	464 m ²
	Poslovni prostori / Commercial Area (001-002-003-004)	331.00	
	Bruto površina / Gross Area:	439.82	
Prvi i drugi sprat / 1st-2nd Floor Plans	Zajednicki prostori / Common Area	94.11	452.18
	Poslovni prostori / Commercial Area (005-006-007-008-009-010-011-012)	358.07	
	Bruto površina za 1. sprat / Gross Area for 1st floor:	452.18	
	Bruto površina za 2. sprat / Gross Area for 2nd floor:	449.98	
Treci sprat / 3rd Floor Plan	Zajednicki prostori / Common Area	53.57	462.78
	Stan 013 / Single space 013	130.48	
	Stan 014 / Single Space 014	93.08	
	Stan 015 / Single Space 015	163.71	
Bruto površina / Gross Area:		462.78	
Krov / Roof Plan(stair)		24.92	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA / TOTAL CONSTRUCTION AREA:		2,547.68	
POVRŠINA OBJEKTA BEZ PODRUMA / CONSTRUCTION AREA OVER BASEMENT:		1,829.68	1,854.00
Broj parking mjesta / car park calculation			38

Objekt: Poslovno-stambeni objekat - Centralne djelatnosti (CD)		Lokacija: Urbanistička parcela UP B14, Zona B, u zahvatu DUP-a "Drač" - za urbanu cjelinu 1.2. Nova Varoš" (djelovi kat. parcela 3509/1, 3509/3, 3506/8, 3506/1, 4146/1 KO Podgorica II)			
Glavni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		Oznaka projekta: 07/20	
Odgovorni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:100	
Saradnik: Miloš Laković, spec.sci.arh.		Prilog: Fasada 3		Br. priloga: 2.15. Br. strane: 15	
Datum izrade i M.P. 01.02.2022.		Datum revizije i M.P.			



FASADA 4 / ELEVATION 4

Rekapitulacija površina / Area Calculations			
ETAZA / FLOOR	TIP PROSTORIJE / ROOM TYPE	POVRŠINA / AREA	DOZVOLJENO / MAX LIMITS
Podrum / Basement Floor	Zajednicki prostori / Common Area	55.00	720 m ²
	Tehnicki prostori / Technical Area	24.50	
	Ostave / Storage Area	44.61	
	Garaza / Car Park Area	593.89	
	Bruto površina / Gross Area:	718.00	
Prizemlje / Ground Floor Plan	Zajednicki prostori / Common Area	108.82	464 m ²
	Poslovni prostori / Commercial Area (001-002-003-004)	331.00	
	Bruto površina / Gross Area:	439.82	
Prvi i drugi sprat / 1st-2nd Floor Plans	Zajednicki prostori / Common Area	94.11	464 m ²
	Poslovni prostori / Commercial Area (005-006-007-008-009-010-011-012)	358.07	
	Bruto površina za 1. sprat / Gross Area for 1st floor:	452.18	
	Bruto površina za 2. sprat / Gross Area for 2nd floor:	449.98	
Treci sprat / 3rd Floor Plan	Zajednicki prostori / Common Area	53.57	464 m ²
	Stan 013 / Single space 013	130.48	
	Stan 014 / Single Space 014	93.08	
	Stan 015 / Single Space 015	163.71	
Bruto površina / Gross Area:		462.78	
Krov / Roof Plan(stair)		24.92	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA / TOTAL CONSTRUCTION AREA:		2,547.68	
POVRŠINA OBJEKTA BEZ PODRUMA / CONSTRUCTION AREA OVER BASEMENT:		1,829.68	1,854.00
Broj parking mjesta / car park calculation			38

Objekt: Poslovno-stambeni objekat - Centralne djelatnosti (CD)		Lokacija: Urbanistička parcela UP B14, Zona B, u zahvatu DUP-a "Drač" - za urbanu cjelinu 1.2. Nova Varoš" (djelovi kat. parcela 3509/1, 3509/3, 3509/8, 3509/1, 4146/1 KO Podgorica li)			
Glavni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		Oznaka projekta: 07/20	
Odgovorni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:100	
Saradnik: Miloš Laković, spec.sci.arh.		Prilog: Fasada 4		Br. priloga: 2.16. Br. strane: 16	
Datum izrade i M.P. 01.02.2022.		Datum revizije i M.P.			



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

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

3.

3D PRIKAZI

3D



3D



3D



3D



3D



Google Earth

10 m