



„GKM” d.o.o.

Podgorica, Crna Gora

Projektovanje, nadzor

i izvođenje radova

tel: +382 20 623 716

email: office.gkm@gmail.com

ARHITEKTURA



„GKM“ d.o.o.
Podgorica, Crna Gora
Projektovanje, nadzor i izvođenje radova
+382 20 623 716
office.gkm@gmail.com

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR:

Jovan VOJINOVIĆ

OBJEKAT:

Porodična kuća

LOKACIJA:

k.p.br. 4447/196, KO Podgorica II, UP br. 67 zona B DUP-a "Zagorič 5"

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT:

"GKM" d.o.o. Podgorica

ODGOVORNO LICE:

Goran Pešić, dipl.ing.građ.

GLAVNI INŽENJER:

MSc. Jelena Rabrenović, Spec.Arh.
Br. Lic. UPI 107/7-1592/2

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. Knjiga (folder) 1:

I OPŠTA DOKUMENTACIJA SA PROJEKTNIM ZADATKOM

2. Knjiga (folder) 2:

ARHITEKTONSKO IDEJNO RJEŠENJE

SADRŽAJ PREDMETNE KNJIGE

ARHITEKTURA

1: TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Tehnički opis objekta
- 1.2. Spisak primjenjenih propisa, preporuka i standarda

2: NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- 2.1. Bilans površina

3: GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

001	GEODETSKA PODLOGA	R=1:200
002	SITUACIJA – PARTERNO UREĐENJE I NIVELACIJA	R=1:100
003	SITUACIJA – FAZNOST GRADNJE	R=1:100
004	OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:50
005	OSNOVA SPRATA	R 1:50
006	OSNOVA KROVA	R 1:50
007	PODUŽNI PRESJEK A-A	R 1:50
008	SJEVEROZAPADNA FASADA	R 1:50
009	JUGOISTOČNA FASADA	R 1:50
010	JUGOZAPADNA FASADA	R 1:50
011	SJEVEROISTOČNA FASADA	R 1:50

4: PERSPEKTIVNI PRIKAZI

1.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.1.

TEHNIČKI OPIS

Uz idejno rješenje:	PORODIČNE KUĆE		
Katastarska parcela:	br. 4447/196, KO Podgorica II,		
Urbanistička parcela:	br. 67, zona B DUP-a "Zagorič 5"		
Investitor:	Jovan VOJINOVIĆ		
Ukupna površina parcele:	492,00 m ²		
Ukupna bruto površina objekta:	245,85 m ²	Dozvoljena max BGP:	443 m ²
Ukupna neto površina prostorija:	194,15m ²		
Površina pod objektom/ostvarena zauzetost:	146,65 m ²	Dozvoljena zauzetost:	148,00 m ²
Objekat je projektovan spratnosti	P+1	Dozvoljena spratnost:	P+2
Ostvareni koeficijent zauzetosti:	0,30	Dozvoljeni koeficijent zauzetosti:	0,30
Ostvareni koeficijent izgrađenosti:	0,50	Dozvoljeni koeficijent izgrađenosti:	0,90

1. UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje porodičnog stambenog objekta urađeno je na osnovu projektnog zadatka koji je izdao Investitor i Urbanističko tehničkih uslova br.08-332/22-104 od 10.02.2022. dobijenih od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, u Podgorici.

2. LOKACIJA

Lokaciju za izgradnju objekta čini dio katastarske parcela broj br. 4447/196, u katastarskoj opštini Podgorica II, odnosno dio urbanističke parcele br. 67, u zahvatu zone B DUP-a "Zagorič 5. Površina katastarske parcele u vlasništvu investitora je 540m², dok površina urbanističke parcele br. 67 iznosi 492m² i objedinjuje u sebi najveći dio predmetne katastarske parcele I uz nju djelove susjednih katastarskih parcela u vlasništvu fizičkih i pravnih lica, što je evidentirano i definisano elaboratom parcelacije po planskom dokumentu izrađenom od strane preduzeća licenciranog za geodetske poslove. Planirana namjena parcele je stanovanje malih gustina

Teren na kome je projektovan objekat je ravan. Objekat je projektovan kao slobodnostojeći porodični stambeni objekat, P+1, što je u skladu sa UTU-ima.

3. ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Sa urbanističko - arhitektonskog aspekta objekat je koncipiran kao nezavisan, slobodnostojeći objekat, namijenjen stanovanju i dopunjen pratećim i tehničkim sadržajima u skladu sa zahtjevima Investitora iskazanim u projektnom zadatku.

Idejnim rješenjem su ispoštovani svi urbanističko-tehnički uslovi koji su dati od nadležnih organa:

- građevinska i regulaciona linija;
- gabariti objekta;
- spratnost;
- sadržaj i funkcionalna podjela i dr. uslovi.

Arhitektonsko - urbanističko rješenje objekta je u funkcionalnom i oblikovanom smislu racionalno, a pri tome je dobijeno kvalitetno rješenje usklađeno sa željama investitora.

1. FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Objekat je projektovan kao slobodnostojeći objekat, sa ciljem funkcionalnog i racionalnog porodičnog stanovanja.

U skladu sa željama investitora i UTU - da se projektom omogući fazna gradnja koja je prilagodljiva promjenjivom stanju tržišta – sadržaji projektovani ovim idejnim rješenjem će u glavnim projektima i izvođenju biti podjeljeni u 2 faze pri čemu prva faza tehnički i funkcionalno može egzistirati bez druge dok se ne steknu uslovi za njenu realizaciju. U tom smislu prioritet i zadatak glavnog projekta prve faze bio bi izgradnja stambenog objekta P+1 koji sadrži sve potrebne stambene prostore (BRGP 198,40m²), a naknadno, kad se steknu uslovi, investitor može realizovati glavni projekat za drugu fazu kojoj pripadaju garaža i natkriveni trijem (BRGP 48m²). Faznost gradnje označena je u grafičkim prilogima ovog idejnog rješenja.

FAZA 1: Glavni ulaz u objekat je uvučen je i zaštićen, na sjeverozapadnoj strani, pri čemu je iskorištena glavna ulična fasada objekta. U neposrednoj blizini glavnog ulaza u objekat nalazi se vertikalna komunikacija od koje se racionalno granaju horizontalne komunikacije koje povezuju objekat u funkcionalnu cjelinu.

Na prizemnoj etaži, koja se nalazi na koti +0,48cm u odnosu na kotu terena, smještena je „dnevna zona“ odnosno glavne funkcije u otvorenom konceptu - dnevnog boravka, trpezarije i kuhinje povezane kružnom vezom, kao i ostavnog prostora uz kuhinju, te prolaznih tehničkih prostora uz buduću garažu. U prizemlju je smješteno kupatilo kao i jedna soba kao izdvojena cjelina koja može imati funkciju radne ili spavaće sobe u prizemlju u zavisnosti od potreba investitora. Gornja etaža rezervisana je za „noćnu zonu“ odnosno tri spavaće sobe, od kojih jedna Master soba sa sopstvenim garderobom i kupatilom, glavno kupatilo, vešernica, kao i balkoni (takođe u vezi sa svim spavaćim sobama i vešernicom).

FAZA 2: Prateći sadržaji garaže za jedno vozilo povezani su toplom vezom sa tehničkim i ostavnim prostorima lociranim u neposrednoj blizini stepeništa koje je istovremeno i čvorište vertikalne i horizontalne komunikacije, racionalizujući dužine komunikacija u skladu sa ukupnim gabaritom kuće. Uz dnevni boravak vezan je sadržaj natkrivene terase/trema oivičenog žardinjerama koji ima funkciju proširenja dnevnog boravka u dvorišni prostor istovremeno se ponašajući kao tampon zona i veza između spoljnog i unutrašnjeg prostora dodajući komforu zajedničkih prostora.

Visine stambenih prostora projektovane su u skladu sa željama investitora, što je i standardna visina za od 2,70m za predmetnu tipologiju.

Garažni prostor i kolski prilaz isprojektovani su u visini terena, dok su ostali stambeni prostori podignuti od terena na kotu +0,48cm pri čemu se u kontaktnoj zoni između garaže i stambenog prostora javlja denivelacija koja se savladava stepeništem smještenim u ostavnom prostoru.

U skladu sa željama investitora objekat je orijentisan na način da svaka stambena prostorija sa izuzetkom kupatila i tehničkih prostora ima pogled na neizgrađene djelove sopstevnog dvorišta, radije nego na fasade susjednih objekata izgrađenih na samoj ivici vlasničkih parcela.

U skladu sa željama investitora u okviru parcele obezbjeđena su 2 parking mjesta.

Arhitektonski volumeni objekta oslikavaju estetske zahtjeve investitora u pogledu ostvarivanja klasične forme proistekle iz funkcije i namjene, a sa ciljem stvaranja što manjeg ambijentalnog konflikta u odnosu izgrađenu cjelinu, te postizanja homogene slike naselja i grada, u skladu sa ambijentalnim vrijednostima i klimatskim karakteristikama.

Bilans površina:

Prizemlje	
FAZA I	
1 Natkriveni ulaz	5.40 m ²
2 Hodnik sa stepeništem	15.80 m ²
3 Ostava	3.85 m ²
4 Kupatilo	5.40 m ²
5 Spavaća soba	14.80 m ²
6 Kuhinja sa trpezarijom	13.25 m ²
7 Dnevni boravak	24.50 m ²
Prizemlje FAZA I neto:	83.00 m²
Prizemlje FAZA I bruto:	99.20 m²
FAZA II	
8 Garaža	21.80 m ²
9 Terasa	13.75 m ²
FAZA II neto:	35.55 m²
FAZA II bruto:	47.45 m²
Prizemlje ukupno neto:	118.55 m²
Prizemlje ukupno bruto:	146.65 m²

Sprat	
FAZA I	
1 Hodnik	11.50 m ²
2 Kupatilo	4.00 m ²
3 Vešernica	2.00 m ²
4 Spavaća soba	12.40 m ²
5 Spavaća soba	13.80 m ²
6 Master garderoba	4.20 m ²
7 Master kupatilo	4.55 m ²
8 Master soba	14.90 m ²
9 Terasa	4.85 m ²
10 Terasa	3.40 m ²
Sprat FAZA I neto:	75.60 m²
Sprat FAZA I bruto:	99.20 m²

UPOREDNA TABELA DOZVOLJENIH I OSTVARENIH PARAMETARA:

Ukupna površina parcele:	492,00 m ²		
Ukupna bruto površina objekta:	245,85 m ²	Dozvoljena max BGP:	443 m ²
Ukupna neto površina prostorija:	194,15m ²		
Površina pod objektom/ostvarena zauzetost:	146,65 m ²	Dozvoljena zauzetost:	148,00 m ²
Objekat je projektovan spratnosti	P+1	Dozvoljena spratnost:	P+2
Ostvareni koeficijent zauzetosti:	0,30	Dozvoljeni koeficijent zauzetosti:	0,30
Ostvareni koeficijent izgrađenosti:	0,50	Dozvoljeni koeficijent izgrađenosti:	0,90

5. OPIS GRAĐEVINSKIH, GRAĐEVINSKO ZANATSKIH RADOVA I KONSTRUKCIJE

Objekat je u konstruktivnom smislu riješen armirano betonskim stubovima, platnima i ojačan gredama. Konstruktivni zidovi su debljine 20 cm, od giter bloka, a monolitne armiranobetonske ploče, debljina d=16 cm. Krov je kos, četvorovodan, riješen drvenom konstrukcijom na ravnoj armiranobetonskoj ploči, te zaštićen sa odgovarajućom hidro i termo izolacijom kao i pokrivačem.

Sva opterećenja objekta prenose se na tlo preko armirano betonskih stubova, platana, temeljnih traka što će biti razrađeno Glavnim projektom konstrukcije.

Krovnna konstrukcija

Krov je riješen kao četvorovodan, krovna konstrukcija objekta je drvena, a oslanja se na monolitnu ravnu betonsku krovnu ploču prepuštenu 60cm. Nagib krova je 22 stepena u skladu sa zahtjevima ugradnje crijepa kao krovnog pokrivača. Horizontalni oluci smješteni su u ivičnoj zoni prepuštene krovne ploče i ugrađeni u armiranobetonsko ležište predviđeno u atičkom dijelu., zaštićeni adekvatno prepuštenim limom radi maksimalne zaštite od prodora vode. Krov sa konstrukcijom i svim izvođačkim detaljima biće predstavljen u Glavnim projektima arhitekture i konstrukcije.

Betonski radovi

Da bi betonski i armirano betonski radovi bili dobro izvedeni treba ispuniti slijedeće uslove:

- svi betonski i armirano betonski radovi moraju se izvesti u svemu prema važećim propisima i tehničkim uslovima za izvođenje radova od betona i armiranog betona.
- svi elementi se moraju izvesti prema nacrtima, detaljima u statičkom proračunu, solidno i stručno.
- sve stubove, serklaže, noseće grede, nadvratnike, kao i sve druge betonske elemente postaviti u nerendisanoj dobro nakvašenoj oplati.
- ugrađivanje betona vršiti mašinskim putem pervibratora.

ZIDARSKI RADOVI

U ovu vrstu radova spadaju slijedeći elementi: spoljni zidovi, parapetni zidovi i unutrašnji pregradni zidovi.

Spoljni zidovi

Fasadni zid od giter bloka, dimenzije 19x19x25cm, zidanih u poduznom malteru 1:2:6. Debljina zida je $d=20$ cm. Blokove prije ugradnje kvasiti vodom. Po završenom zidanju spojnicu očistiti do dubine 2 cm.

Unutrašnji zidovi

Unutrašnji zidovi su od opeke, debljine 10 cm, zidani u produžnom malteru 1:3:9 ili građevinskom lijepku po sistemu blok veze. Prije zidanja blokove je potrebno dobro očistiti i pokvasiti vodom da malter ne pregori. Vezu između nosećih i pregradnih zidova ostvariti ankerisanjem svakog drugog reda opeke. Zidanje je potrebno izvesti po uputstvu proizvođača.

IZOLACIONI RADOVI

Hidroizolacija

Hidroizolacija je predviđena ispod ploče na zemlji i to kondorom sa aluminijumskim voalom podvučenim pod fasadu 50cm. U svim mokrim čvorovima na spratovima i na terasama predviđena je hidroizolacija materijalom na cementnoj bazi, a na krovu parapropusnom-vodonepropusnom folijom ili sličnim materijalom.

Horizontalnu hidroizolaciju ispod ploče na zemlji je potrebno provući vertikalno uz zidove i izvan zemlje i podvući pod demit do visine 50cm, radi zaštite od kapilarne vlage.

Termoizolacija

Termoizolacija krova je ostvarena stirodurom $d=10$ cm što će prije izrade glavnog projekta biti provjereno elaboratom energetske efikasnosti i adaptirano u cilju obezbjeđivanja zadovoljavajuće termičke izolacije u krovnom dijelu. Termoizolacija u podu prizemne etaže ostvaruje se stirodurom $d=3$ cm što će biti provjereno elaboratom energetske efikasnosti i adaptirano u cilju obezbjeđivanja zadovoljavajuće termičke izolacije.

Zvučna zaštita u sklopu međuspratnih konstrukcija je riješena azmafonom, ili sličnim materijalom $d=2,0$ cm. Termoizolacija zidova ostvarena je nabavkom i postavljanjem demit fasade sa spoljne strane zida prizemlja i prvog sprata. U tu svrhu koristiti demit – stiropor 20g, sa svim propisanim slojevima lijepka, mrežice i završnog sloja bavalita (ukupno 8cm) što će biti provjereno elaboratom energetske efikasnosti i adaptirano u cilju obezbjeđivanja zadovoljavajuće termičke izolacije.

UNUTRAŠNJA OBRADA POVRŠINA PODOVA

Sve podove izvesti potpuno vodoravno, sa izuzetkom podova u kupatilima i lođama gde se obezbjeđuje pad prema slivniku (0.5-1%).

Podovi od parketa

Hrastov parket se postavlja preko adekvatnog sloja za izravnanje. Postaviti parket I klase, debljine 22 mm, i preko prethodno očišćene podloge.

Parket postavljati preko sloja: AB ploče, zvučne izolacije i cementnog estriha. Lijepak nanijeti po cijeloj površini podloge. Sve dodirne spojnice daščica moraju biti zatvorene. Između parketa i zida ostaviti dilatacione razdjelnice. Pored zidova postaviti hrastove lajsne I klase i na svakih 80 cm pričvrstiti ih za zid. Sučeljavanja i i otvorene fuge parketa je potrebno kitovati smjesom fine strugotine i laka. Po sušenju preći finom šmirglom, očistiti i preći prvi put. Posle 24 časa parket kitovati, brušiti finom šmirglom i lakirati drugi put. Potpuno osušeni drugi sloj laka fino brušiti, očistiti i lakirati treći put.

Lakiranje se vrši Chromos polu mat lakom. Parket lakirati tri puta.

Podovi od keramičkih pločica

Pločice od granitne keramike se predviđaju na lođama, a keramičke u unutrašnjim prostorima hodnicima, kupatilima, i kuhinji, ostavama, vešernici, teretani.

Podne neglazirane keramičke pločice u stanu, postavljaju se na izravnatu i hidroizolovanu podlogu sa odgovarajućim padom prema slivniku, u sloju lijepka za pločice. Slojevi podloge iznad konstrukcije dati su u grafičkim priložima. Podne glazirane keramičke pločice čije će dimenzije i boja bit razrađeni glavnim projektom, na postavljaju se na lijepku do $d=1$ cm.

Spojnice obraditi posebnom masom za fugovanje, u odgovarajućoj boji. Obavezno ugraditi pokrivne mesingane lajsne na svim prelazima i spojevima različitih vrsta podova, odnosno tamo gde nije predviđen prag. Kod postavljanja poda u sanitarijama izvesti nagib prema slivniku (0.5-1%).

Na svim ovim prostorijama kao i na terasama i lodjama izvesti hloker od keramike visine $h=10$ cm. Pri izboru boje podnih i zidnih pločica u svim sanitarijama obavezno imati u vidu boju sanitarnih uređaja i sanitarne galanterije koja je data u fazi vodovoda. Pri izboru konsultovati projektanta.

Prilazno stepenište, trijem i trotoar

Prilazno stepenište, trijem i trotoar finalno su obrađeni štampanim betonom.

OBRADA ZIDOVA

Svi zidovi u svim prostorijama moraju biti potpuno vertikalni i tako ravno obrađeni da odgovaraju malterisanim površinama sa završnom obradom gletom.

Unutrašnji zidovi svih prostorija, osim djelova zidova kuhinja i zidova kupatila su malterisani produžnim malterom. Malterisanje raditi u dva sloja. Prije nanošenja završnog sloja, omalterisane zidove gletovati. Gletovane površine je potrebno brušiti, impregnitari i kitovati manja oštećenja. Predbojiti i ispraviti toniranim disperzivnim kitom, a zatim preći poludisperzivnom bijelom bojom u dva sloja.

Plafoni

Plafoni u svim prostorijama moraju imati ravnu površinu, obrađeni su malterom da odgovaraju malterisanim površinama molerskog gleta. Prije nanošenja završnog sloja enterijer bojom sve omalterisane površine plafona gletovati.

PROZORI I VRATA

Fasadni otvori prozora i vrata na svim etažama su od ALUMIL plastificiranih profila u bijeloj boji sa termo prekidom. Klizna vrata dimenzija 220x220cm i 150x220 - ALUMIL Supreme S700 ili Smartia S560, sa podizno-kliznim mehanizmom sastoje se od dva klizna elementa, omogućavaju neometen pogled uz maksimalnu termičku zaštitu. Klasični jednokrlni prozori dimenzija 80x220cm, 60x130 i dvokrlni dimenzija 150x130cm - ALUMIL Supreme S77 sa okrteno-nagibnim mehanizmima otvaranja.

Horizontalni dvostruki prozor dimenzija 220x60cm, vertikalni dimenzija 60x220 i 60x150cm - ALUMIL Supreme S77 sa nagibnim mehanizmom

Dvokrlna ulazna vrata dimenzija 140x260cm –ALUMIL Supreme SD77 sa izolacionim panelom i svjetlarnikom.

Uz vrata predvidjeti podni ili zidni gumeni odbojnik.

Dihtovanje stolarije između slijepog štoka i zidova izvršiti dvokomponentnim kitom, "Bitrax" trakom i "Pur-pen" masom ili po rješenju proizvođača.

Otvore po želi investitora opremiti škurama ili roletnama i komarnicima.

Unutrašnja vrata

Sobna unutrašnja vrata. Krilo je duplo šperovano, od ekstrudirane iverice obložene sa obje strane MDF-om, koji je presvučen prirodnim furnirom. Završna obrada krila je u boji hrasta mat lak 30%, sa kanelure su dubine 0.2mm, na osovinskom rastojanju od oko 40cm.

Vrata su opremljena običnom bravom sa 3 ključa. Sa obje strane vrata su opremljena kvakom. Uz vrata predvidjeti podni ili zidni gumeni odbojnik u zavisnosti od pozicije.

Otvaranje je prema šemi stolarije iz glavnog projekta. Rukohvat od prohromskih profila.

Ugrađivanje se vrši suvim postupkom. Štokovi vrata su u natur obradi i snabdjevena su diht-gumom. Između slijepog štoka i finalnog dovratnika dihtovanje se vrši "Bitrax" trakom.

Zastori

Otvori koji su za to predviđeni opremljeni su roletnama odnosno škurama - opisanim u šemi bravarije u glavnom projektu.

Bravarija

Rukohvat unutrašnjeg stepeništa I ograde na terasama biće dati u posebnom djelu projekta (šema bravarije) sa potrebnim opisom, dimenzijama i izgledima.

Prozore opremiti spoljnom prozorskom okapnicom od aluminijumskog profila u boji bravarije.

U šemi bravarije dati su potrebni opisi, izgledi i dimenzije svih elemenata. Sve mjere uzeti na licu mjesta poslije završenih zidarskih i betonskih radova. Izvođač radova je dužan da uradi sve izvođačke detalje i dostavi ih projektantu na saglasnost.

Limarija

Za sve limarske radove upotrebljavati bijeli plastificirani lim d=0.55mm u boji u skladu sa glavnim projektom. U limarske radove spadaju:

- opšivke ventilacionih i kanalizacionih vertikalna i dimnjaka;
- vjetar lajsne;
- slivnici i vodosakupljači
- vertikalni oluci.

SPOLJNA OBRADA

Obrada fasadnih zidova svih nadzemnih radi se Demitom d=8cm koji je završno sive boje sa bijelim akcentima (u skladu sa projektom), zidna podloga mora biti zdrava i suva. Podlogu očistiti i impregnirati izolacionom masom, radi bolje veze. Nanijeti molerskom četkom u jesnom sloju, a ako podloga lako upija, ponoviti. Otvore zaštititi PVC folijom. Predložena demit obloga sastoji se od – stiropora 20g, sa svim propisanim slojevima lijepka, mrežice i završnog sloja bavalita (ukupno 8cm) što će biti provjereno elaboratom energetske efikasnosti i adaptirano u cilju obezbjeđivanja zadovoljavajuće termičke izolacije.

6. UREĐENJE TERENA

Uređenje terena je projektovano je u granicama vlasničke parcele i dato u Glavnom projektu.

NAPOMENA: Izvođač se mora pridržavati opštih uslova za građenje građevinskih objekata. Sav materijal koji se primjenjuje pri izradi treba odgovarati važećim standardima, a radove izvoditi u saglasnosti sa pravilnicima za izvođenje određenih radova. Izvođač treba pregledati svu dostavljenu dokumentaciju pravovremeno, prije početka građenja i zatražiti potrebna razjašnjenja.

GLAVNI I ODGOVORNI INŽENJER:

MSc Jelena Rabrenović Spec. Arh.

1.1.

SPIŠAK PRIMJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I STANDARDA

SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I STANDARDA PREMA KOJIMA JE OBJEKAT PROJEKTOVAN I PREMA KOJIMA ĆE SE IZVODITI RADVI

Zakonska regulativa iz oblasti gradjevinarstva:

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. list Crne Gore, br. 64 od 06. oktobra 2017)
- Zakon o građevinskim proizvodima (Sl. List CG br. 18/149)
- Zakon o komunalnim djelatnostima (Sl. List CG br. 055/16 I 074/16)
- Zakon o regionalnom vodosnabdijevanju crnogorskog primorja (Sl. List CG br. 56/16)
- Zakon o upravljanju komunalnim otpadnim vodama (Sl. List CG br. 002/17)
- Zakon o upravljanju otpadom (Sl. List CG br. 064/11 I 039/16)

Podzakonska akta vezana za izgradnju objekta:

- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Službeni list CG br. 24/10 I 33/14)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (Sl. list Crne Gore br.47/13)
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (Sl. list CG 044/18)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl. list Crne Gore br.48/13)
- Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada (Sl. list Crne Gore" br.47/13)
- Pravilnik o načinu vršenja revizije glavnog projekta (Sl. list Crne Gore br. 018/18)
- Pravilnik o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci (Sl. list Crne Gore br. 079/17)
- Zakon o građevinskim proizvodima (Sl. CG br. 018/14 I 051/17)
- Uredba o načinu priznavanja inostranih isprava I znakova za građevinske proizvode broj 07-1120 od 13. Aprila 2017. Godine)
- Pravilnik o obrascima I zahtjevima za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata (Sl. list Crne Gore br.079/17)
- Pravilnik o obliku i izgledu table za građenje objekta (Sl. list Crne Gore br. 070/17)
- Pravilnik o načinu vršenja tehničkog pregleda (Sl. list Crne Gore br. 33/09 od 20.05.2009, 57/13 od 16.12.2013.)
- Pravilnik o sadržaju elaborata o pripremnim radovima (Sl. list Crne Gore br. 80/08)
- Pravilnik o načinu i postupku vršenja stručnog nadzora (Sl. list Crne Gore br. 06/09)
- Pravilnik o načinu vdjenja i sadržini građevinskog dnevnika, građevinske knjige i knjige inspekcije (Sl. list Crne Gore, br. 81/08)
- Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe (Sl. list RCG, br. 018/18)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za Zidane konstrukcije (Sl. List CG br. 018/18)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za Betonske konstrukcije (Sl. List CG br. 020/18)
- Pravilnik o bližem sadržaju I načinu vođenja centralnog registra građenja (Sl. List CG br. 090/17)
- Pravilnik o sadržini obrasca evidencije o izvršenom nadzoru I preduzetim mjerama urbanističko-građevinskog inspektora (Sl. List CG br. 090/17)
- Pravilnik o obrascima zahtjeva, prijava I izjava u postupku izgradnje objekata (Sl. List CG br. 070/17)
- Pravilnik o obrascu za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (Sl. List CG br. 070/17)
- Pravilnik o zvučnoj zaštiti zgrada (br. 105-1538/2 od 27.07.2016.)
- Pravilnik o klasifikaciji građevinskih proizvoda u odnosu na njihove reakcije I otpornost na požar (Sl. List CG br. 073/17)
- Pravilnik o sadržaju dokumenta o tehničkoj ocjeni I načinu vođenja evidencije izdatih dokumenata o tehničkoj ocjeni građevinskog proizvoda (Sl. List CG br. 50/16)

- Pravilnik o načinu označavanja građevinskog proizvoda (Sl. List CG br. 46/14 I 73/16)
- Pravilnik o načinu izrade dokumenta o ocjeni građevinskog proizvoda I sadržaju I načinu vođenja evidencije izdatih dokumenata o ocjeni (Sl. List CG br. 72/16)
- Pravilnik o građevinskim proizvodima (SL. List CG br. 082/16 I 041/18)
- Pravilnik o sadržaju sistema ocjene građevinskog proizvoda (Sl. List CG br.
- Pravilnik o izgledu I sadržaju izjave o svojstvima građevinskog proizvoda (Sl. List CG br. 046/14 I 038/17)

Zakonska regulativa iz oblasti upravljanja otpadom i komunalnog razvoja:

- Zakon o upravljanju otpadom (Sl. list CG br. 64/11 od 29.12.2011.)
- Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada (Službeni list Crne Gore, broj 50/2012" od 1.10.2012. god.)
- Pravilnik o uslovima koje treba da ispunjava privredno društvo odnosno preduzetnik za preradu i/ili odstranjivanje otpada (Sl. list Crne Gore", br. 53/12 od 24.10.2012.)
- Pravilnik o načinu vođenja evidencije otpada i sadržaju formulara o transportu otpada (Sl. list Crne Gore", br. 50/12 od 01.10.2012.)
- Pravilnik o načinu pakovanja i odstranjivanja otpada koji sadrži azbest (Službeni list Crne Gore", broj 11/13 od 21.02.2013., datum stupanja na snagu 01.03.2013.)
- Uredba o načinu i uslovima skladištenja otpada (Službeni list Crne Gore 33/13, od 11 jula 2013.)
- Pravilnik o klasifikaciji otpada i katalogu otpada (Službeni list Crne Gore, broj 59/2013 od 26.12.2013.)
- Uredba o načinu obračuna posebne naknade za investicije za izgradnju ili rekonstrukciju objekata na crnogorskom primorju (Sl. List CG br. 016/17)
- Pravilnik o načinu obračuna I plaćanja naknade za privremeno skladištenje komunalnog I neopasnog građevinskog otpada (Sl. List CG br. 031/18)
- Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu I postupku prerade građevinskog otpada, uslovima I načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada (Sl. List CG br. 50/12)

Zakonska regulativa iz oblasti zaštite životne sredine:

- Zakon o zaštiti vazduha (Službeni list Crne Gore" broj 25/2010 od 05.05.2010.)
- Zakon o zaštiti prirode (Sl. list Crne Gore", br. 51/08 od 22.08.2008, 21/09 od 20.03.2009, 40/11 od 08.08.2011, 62/13 od 31.12.2013.)
- Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini (Sl. list Crne Gore, br. 28/11 od 10.06.2011, 28/12 od 05.06.2012, 01/14 od 09.01.2014.)

Zakonska regulativa iz oblasti turizma:

- Zakon o turizmu I ugostiteljstvu (Sl. list Crne Gore, br. 002/18, 004/18 I 013/18)
- Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Sl. list Crne Gore, br. 63/11 od 28.12.2011. god.)
- (I ostala podzakonska akta, u zavisnosti od namjene objekta)

2.

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

2.1.

OSTVARENE KVADRATURE PO ETAŽAMA:

Prizemlje

FAZA I

1	Natkriveni ulaz	5.40 m ²
2	Hodnik sa stepeništem	15.80 m ²
3	Ostava	3.85 m ²
4	Kupatilo	5.40 m ²
5	Spavaća soba	14.80 m ²
6	Kuhinja sa trpezarijom	13.25 m ²
7	Dnevni boravak	24.50 m ²

Prizemlje FAZA I neto: 83.00 m²

Prizemlje FAZA I bruto: 99.20 m²

FAZA II

8	Garaža	21.80 m ²
9	Terasa	13.75 m ²

FAZA II neto: 35.55 m²

FAZA II bruto: 47.45 m²

Prizemlje ukupno neto: 118.55 m²

Prizemlje ukupno bruto: 146.65 m²

Sprat

FAZA I

1	Hodnik	11.50 m ²
2	Kupatilo	4.00 m ²
3	Vešernica	2.00 m ²
4	Spavaća soba	12.40 m ²
5	Spavaća soba	13.80 m ²
6	Master garderoba	4.20 m ²
7	Master kupatilo	4.55 m ²
8	Master soba	14.90 m ²
9	Terasa	4.85 m ²
10	Terasa	3.40 m ²

Sprat FAZA I neto: 75.60 m²

Sprat FAZA I bruto: 99.20 m²

FAZNOST GRADNJE:

FAZA I:

Ukupna bruto površina prizemlja: 99,20m²

Ukupna bruto površina sprata: 99,20m²

FAZA I ukupno bruto: 198,40m²

FAZA II:

Ukupna bruto površina prizemlja: 47,45m²

FAZA II ukupno bruto: 47,45m²

ZBIRNA TABELA:

Ukupna površina parcele: 492,00 m²

Ukupna bruto površina objekta: 245,85 m²

Ukupna neto površina prostorija: 194,15m²

Površina pod objektom/ostvarena zauzetost: 146,65 m²

Objekat je projektovan spratnosti: P+1

Ostvareni koeficijent zauzetosti: 0,30

Ostvareni koeficijent izgrađenosti: 0,50

Dozvoljena max BGP: 443 m²

Dozvoljena zauzetost: 148,00 m²

Dozvoljena spratnost: P+2

Dozvoljeni koeficijent zauzetosti: 0,30

Dozvoljeni koeficijent izgrađenosti: 0,90

3.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Geodetska podloga na kat.parceli br. 4447/196, K.O. Podgorica II Podgorica



LEGENDA:

- Objekat**

- Gvozdena ograda na zidu**

- Betonski elektro stub**

- Makadamski put**

- Urbanisticka parcela**

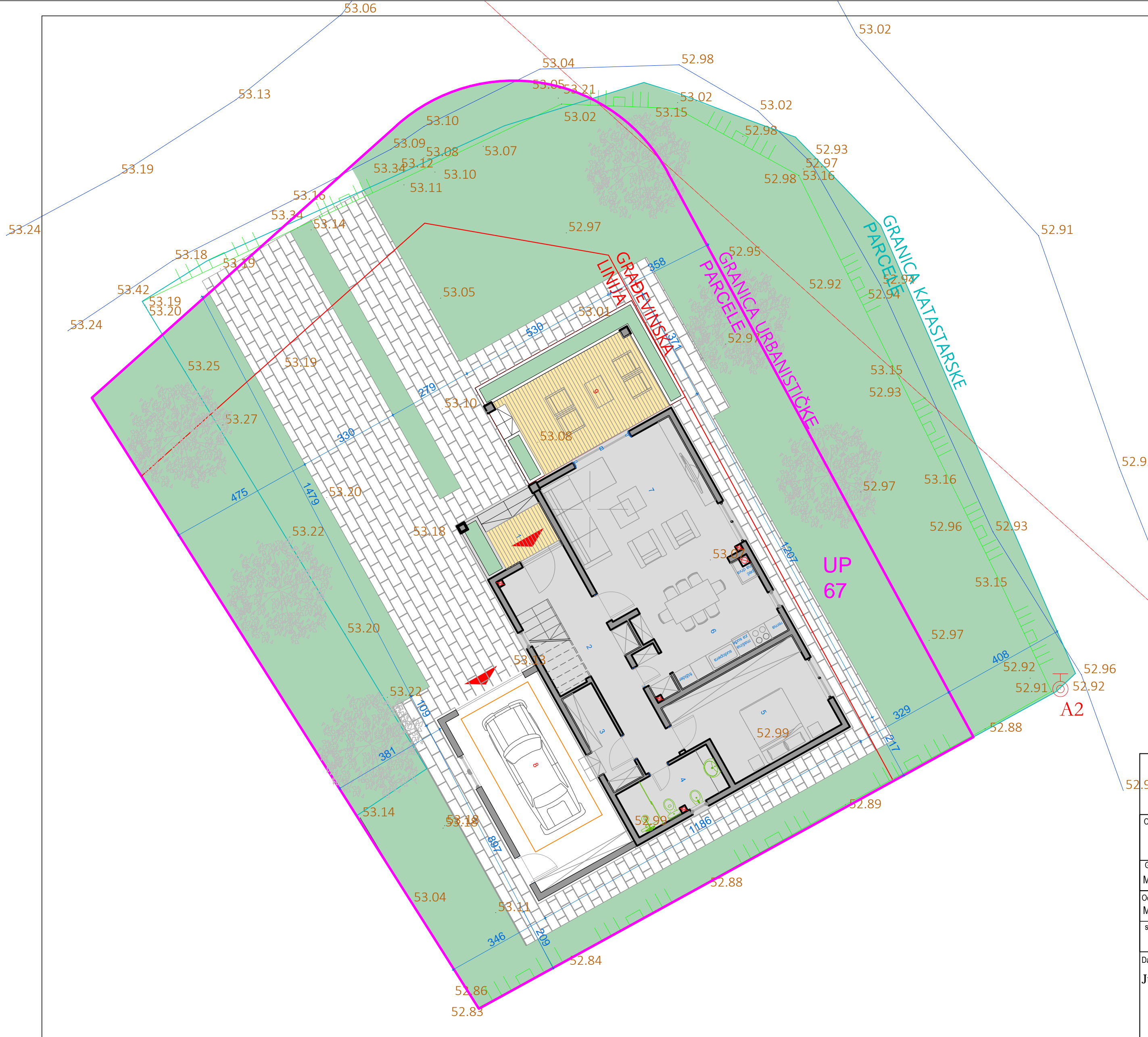
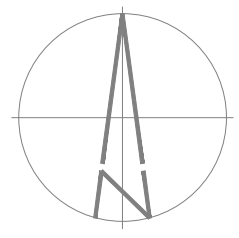
- Katastarska parcela**

- Tacka poligonske mreze**

PROJEKTANT: "GKM"d.o.o. -PODGORICA		INVESTITOR: Jovan Vojinović	
Objekat: PORODIČNA KUĆA		Lokacija: k.p.br. 4447/196, KO Podgorica II, UP br. 67 zona B DUP-a "Zagorič 5"	
Glavni inženjer: MSc Jelena Rabrenović Spec.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: MSc Jelena Rabrenović Spec.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:200
saradnik:		Prilog: Geodetski snimak	Br. priloga: 001
Datum izrade i M.P.: Jul 2022.		Datum revizije i M.P.:	

Februar 2022.g.

Sami Inzenjering d.o.o.

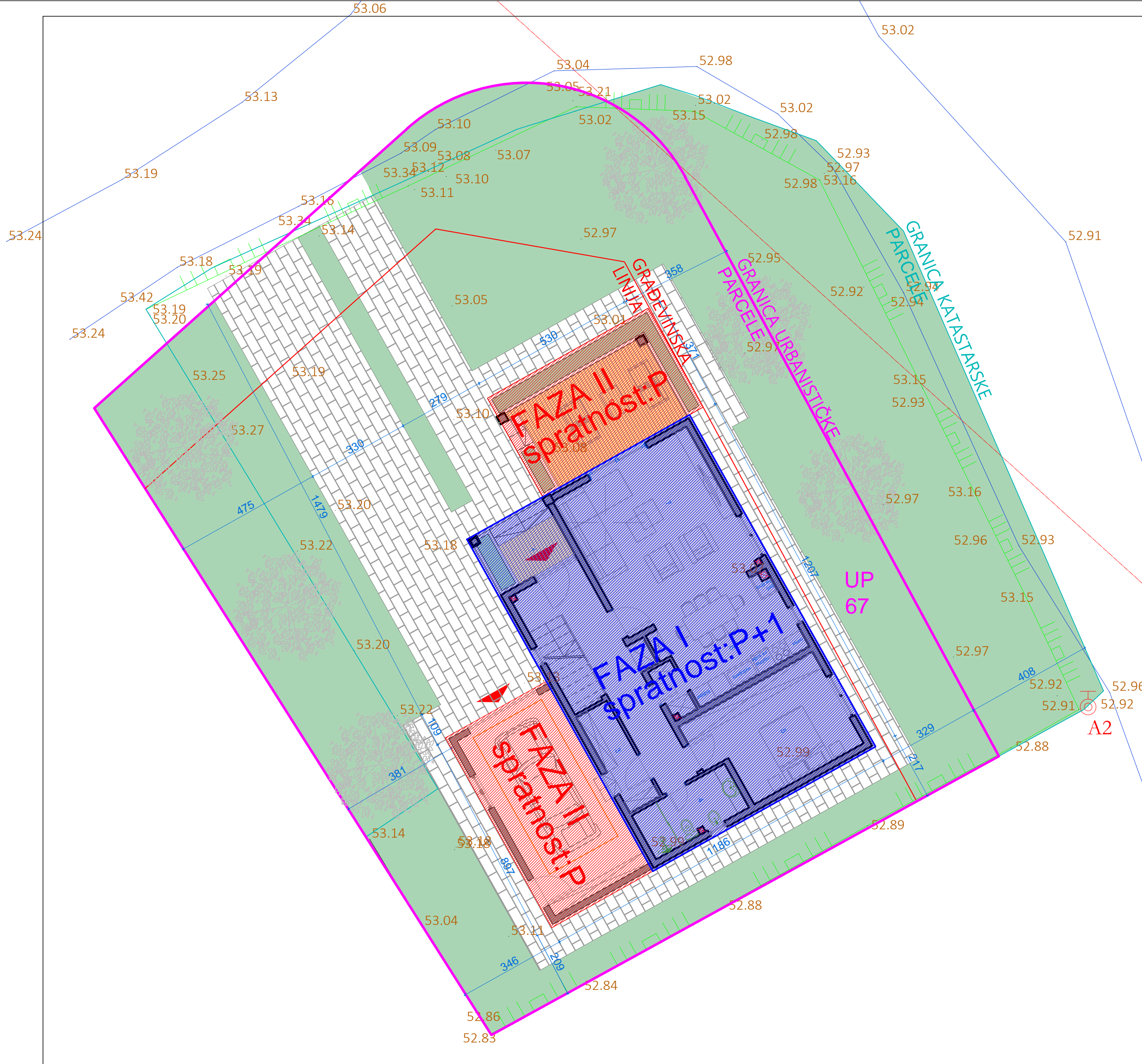
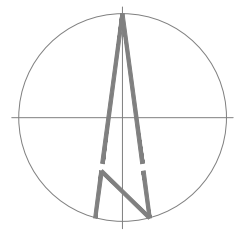


LEGENDA POVRŠINA:

	PARKING
	ZELENA POVRŠINA
	TROTOAR
	Drvo

- granica katastarske parcele
- granica urbanističke parcele
- građevinska linija

PROJEKTANT: "GKM" d.o.o. -PODGORICA		INVESTITOR: Jovan Vojinović	
Objekat: PORODIČNA KUĆA		Lokacija: k.p.br. 4447/196, KO Podgorica II, UP br. 67 zona B DUP-a "Zagorič 5"	
Glavni inženjer: MSc Jelena Rabrenović Spec.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: MSc Jelena Rabrenović Spec.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
saradnik:		Prilog: Situacija	Br. priloga: 002
Datum izrade i M.P. Jul 2022.		Datum revizije i M.P.	

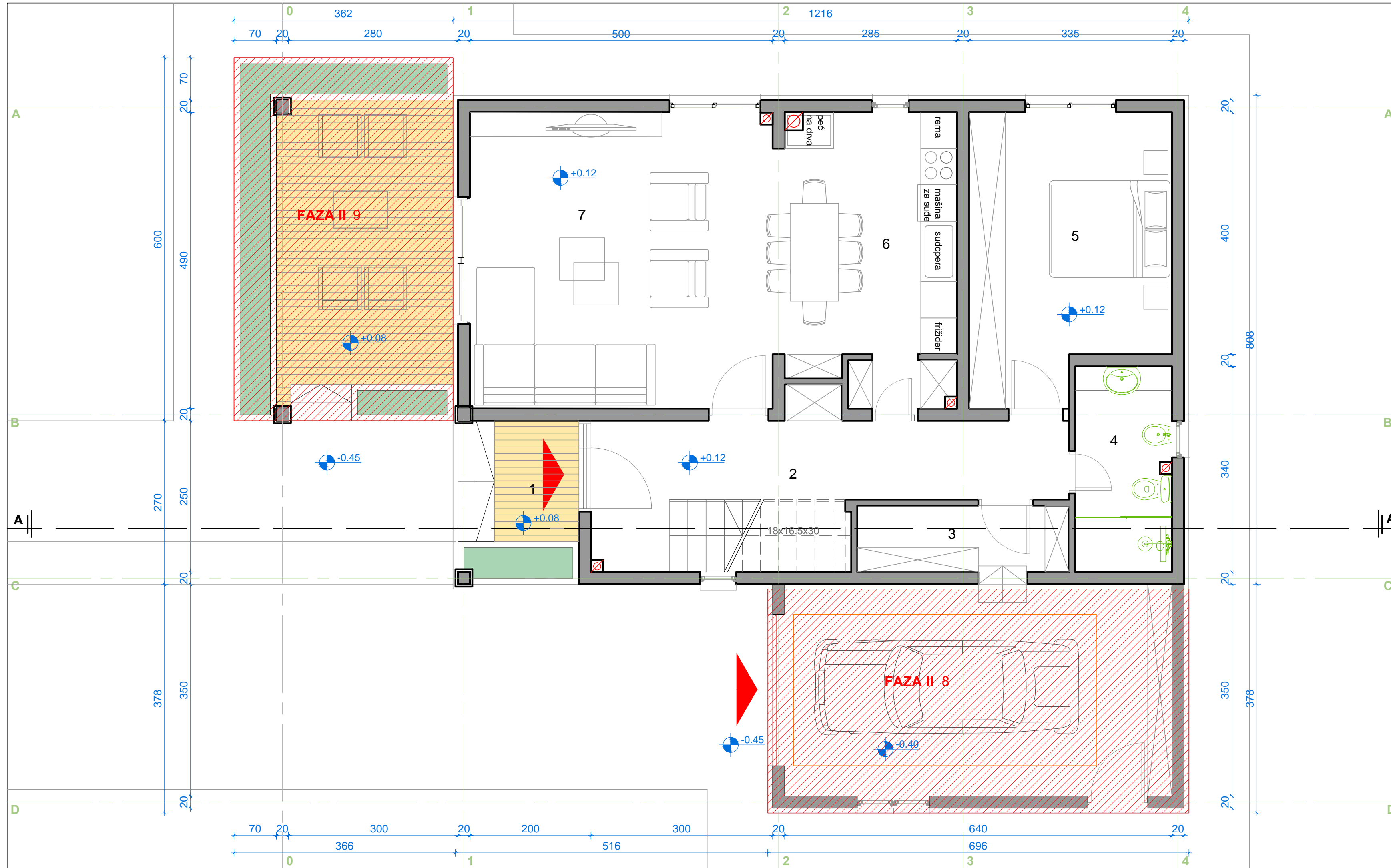


FAZNOST GRADNJE:

	FAZA I
	FAZA II

- granica katastarske parcele
- granica urbanističke parcele
- građevinska linija

PROJEKTANT: "GKM" d.o.o. -PODGORICA		INVESTITOR: Jovan Vojinović	
Objekat: PORODIČNA KUĆA		Lokacija: k.p.br. 4447/196, KO Podgorica II, UP br. 67 zona B DUP-a "Zagorič 5"	
Glavni inženjer: MSc Jelena Rabrenović Spec.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: MSc Jelena Rabrenović Spec.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
saradnik:		Prilog: Situacija -faznost gradnje	Br. priloga: 003
Datum izrade i M.P. Jul 2022.		Datum revizije i M.P.	



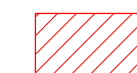
Prizemlje

FAZA I

1	Natkriveni ulaz	5.40 m ²
2	Hodnik sa stepeništem	15.80 m ²
3	Ostava	3.85 m ²
4	Kupatilo	5.40 m ²
5	Spavaća soba	14.80 m ²
6	Kuhinja sa trpezarijom	13.25 m ²
7	Dnevni boravak	24.50 m ²

Prizemlje FAZA I neto: 83.00 m²

Prizemlje FAZA I bruto: 99.20 m²



FAZA II

8	Garaža	21.80 m ²
9	Terasa	13.75 m ²

FAZA II neto: 35.55 m²

FAZA II bruto: 47.45 m²

Prizemlje ukupno neto: 118.55 m²

Prizemlje ukupno bruto: 146.65 m²

PROJEKTANT:



"GKM"d.o.o. -PODGORICA

INVESTITOR:

Jovan Vojinović

Objekat:

PORODIČNA KUĆA

Lokacija:

k.p.br. 4447/196, KO Podgorica II,
UP br. 67 zona B DUP-a "Zagorič 5"

Glavni inženjer:

MSc Jelena Rabrenović Spec.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:

MSc Jelena Rabrenović Spec.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

Razmjera:

1:50

saradnik:

Prilog: Osnova prizemlja

Br. priloga:

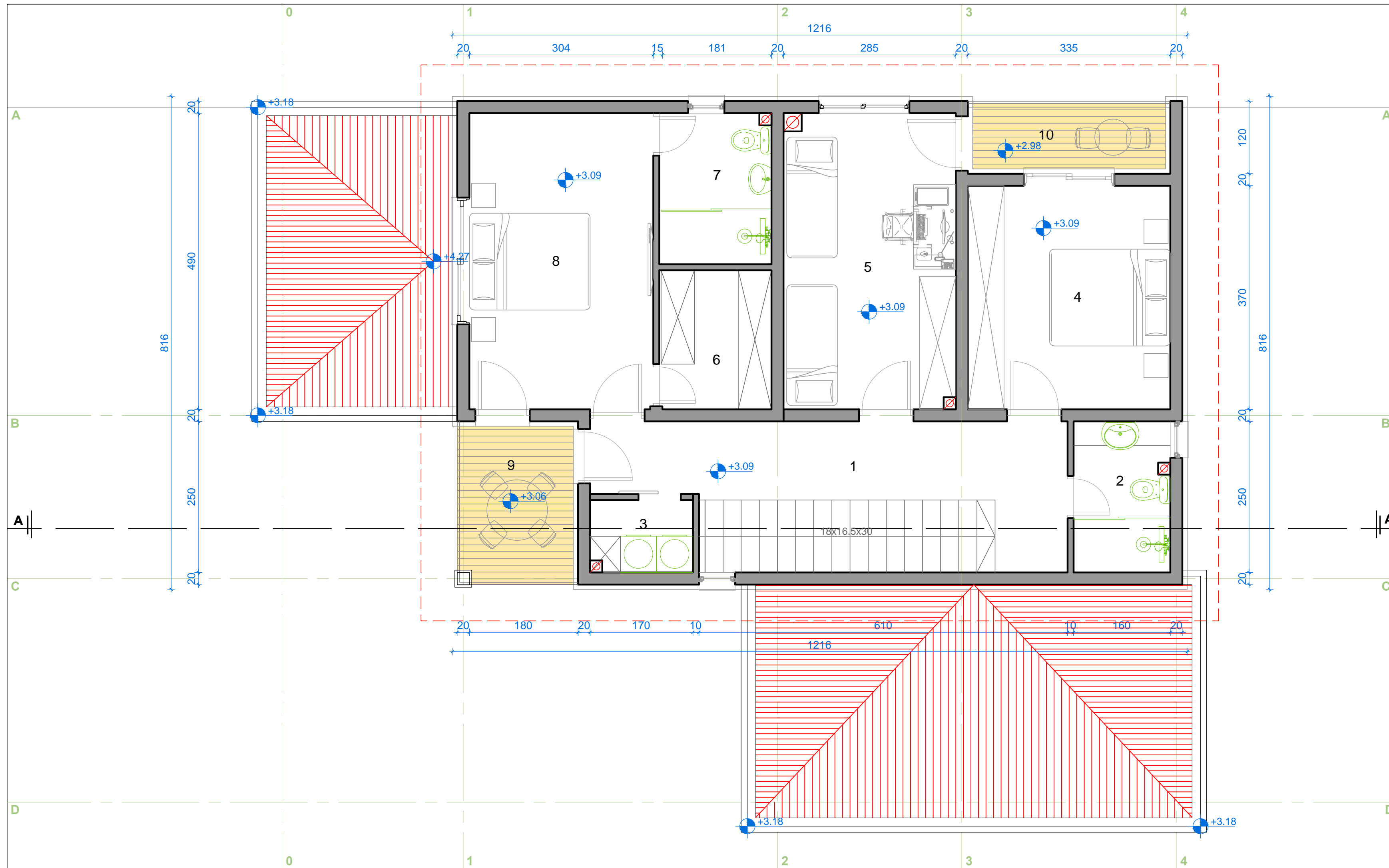
004

Br. strane:

Datum izrade i M.P.

Jul 2022.

Datum revizije i M.P.



Sprat

FAZA I

1	Hodnik	11.50 m ²
2	Kupatilo	4.00 m ²
3	Vešernica	2.00 m ²
4	Spavaća soba	12.40 m ²
5	Spavaća soba	13.80 m ²
6	Master garderoba	4.20 m ²
7	Master kupatilo	4.55 m ²
8	Master soba	14.90 m ²
9	Terasa	4.85 m ²
10	Terasa	3.40 m ²

Sprat FAZA I neto: 75.60 m²
Sprat FAZA I bruto: 99.20 m²

PROJEKTANT:

 "GKM"d.o.o. -PODGORICA

INVESTITOR:

Jovan Vojinović

Objekat:

PORODIČNA KUĆA

Lokacija:

k.p.br. 4447/196, KO Podgorica II,
UP br. 67 zona B DUP-a "Zagorič 5"

Glavni inženjer:

MSc Jelena Rabrenović Spec.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:

MSc Jelena Rabrenović Spec.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

Razmjera:

1:50

saradnik:

Prilog:

Osnova sprata

Br. priloga:

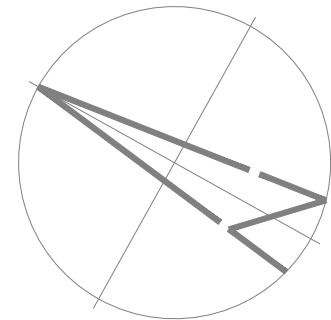
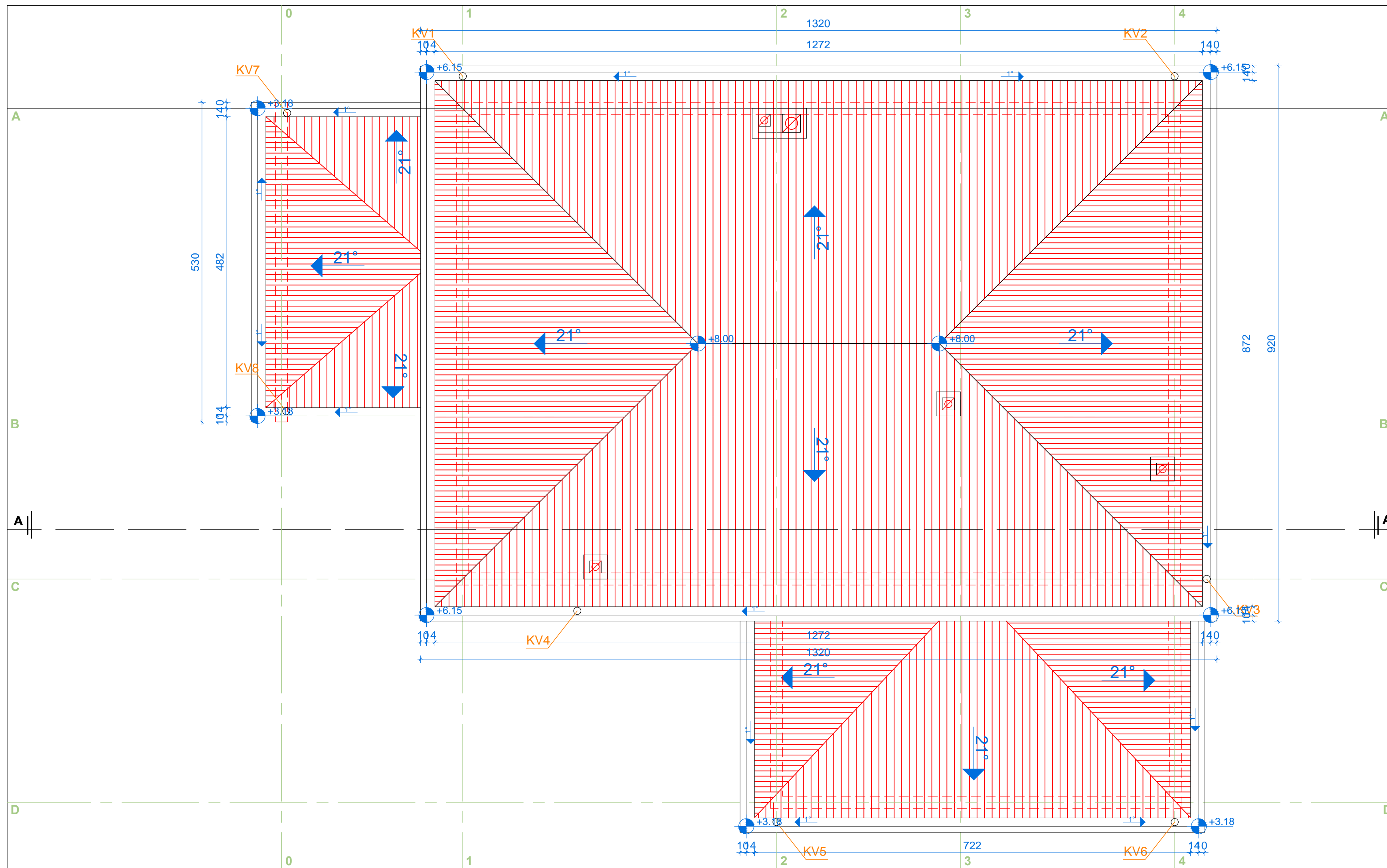
005


Br. strane:

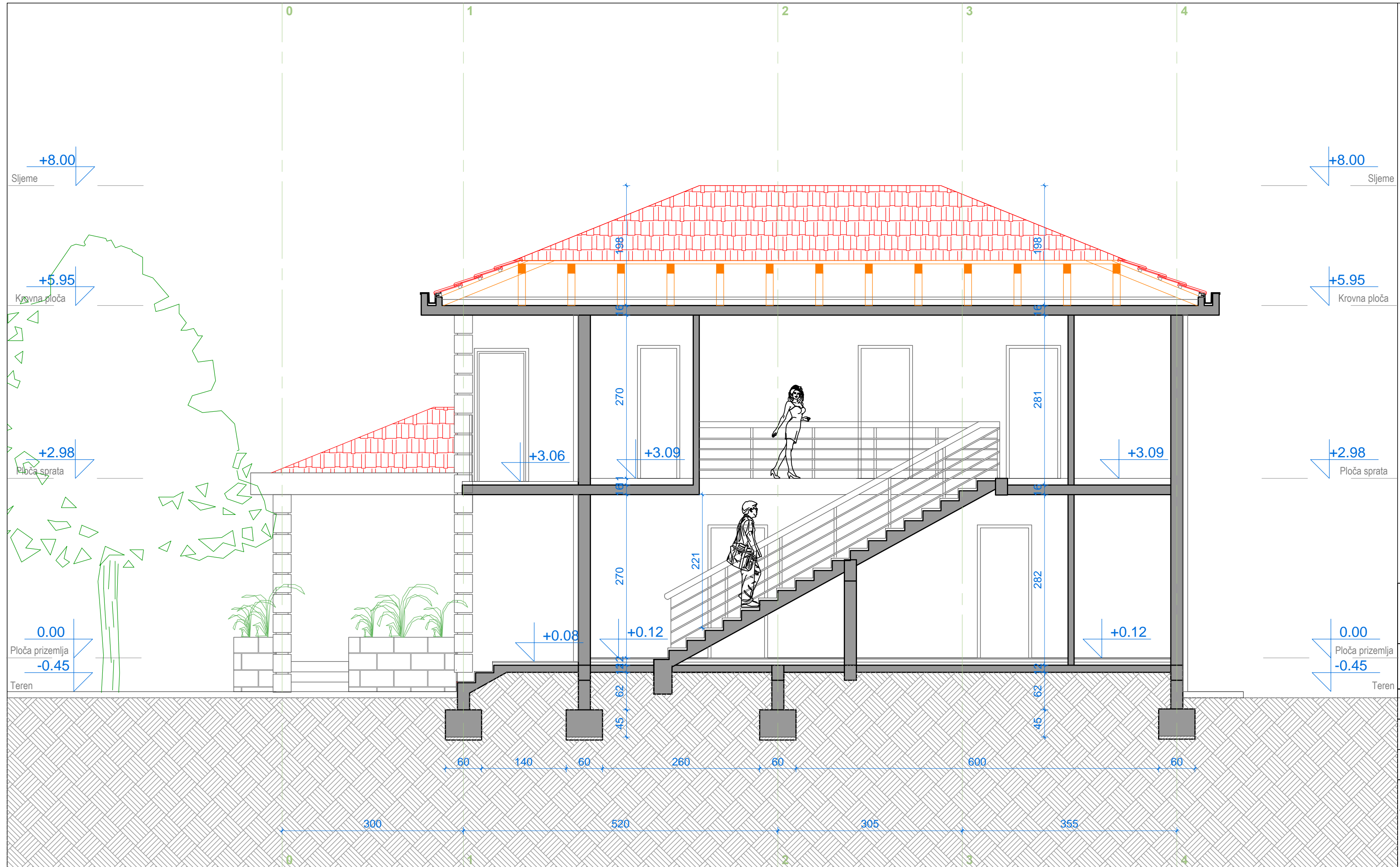
Datum izrade i M.P.


Jul 2022.

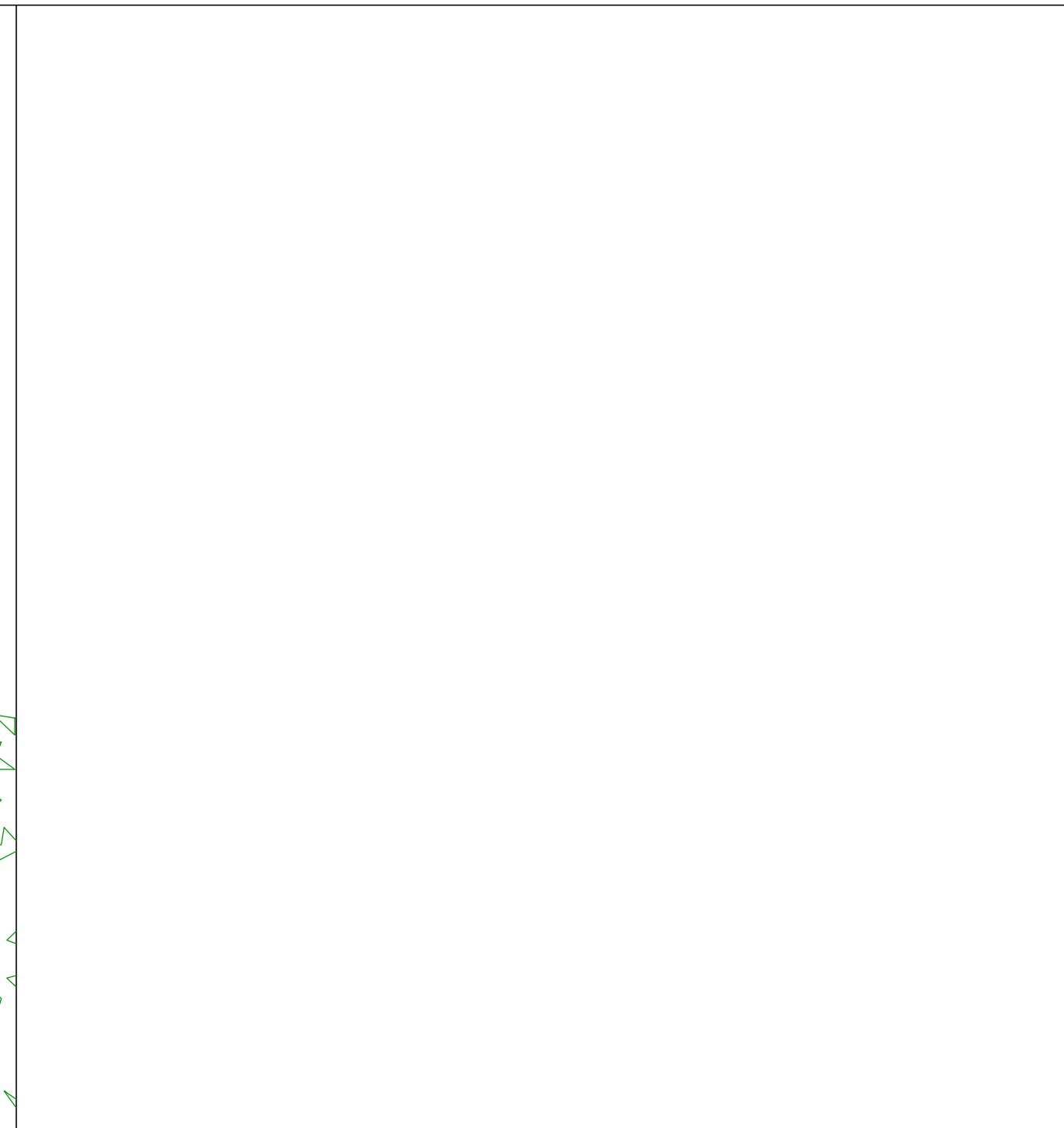
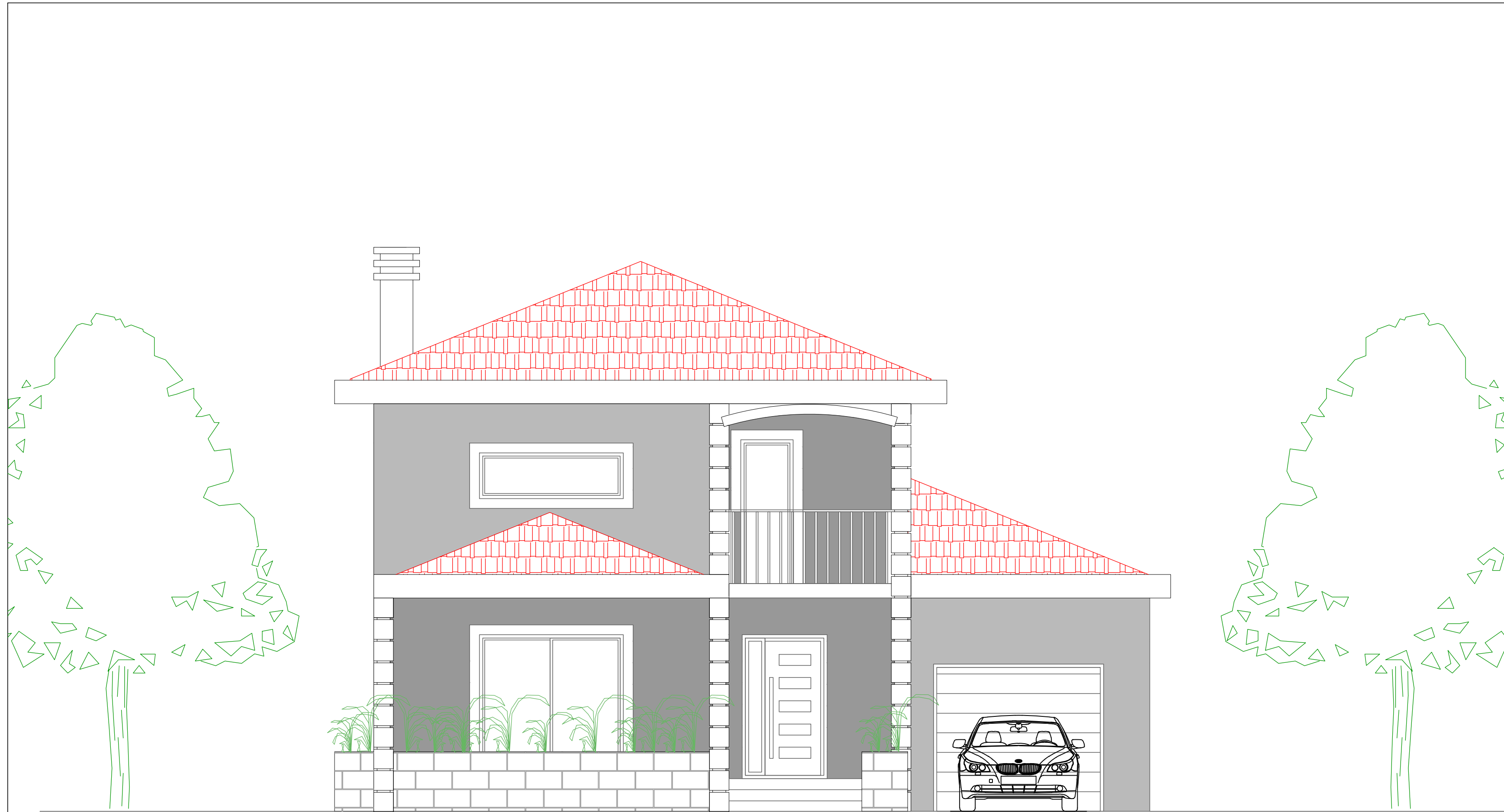
Datum revizije i M.P.




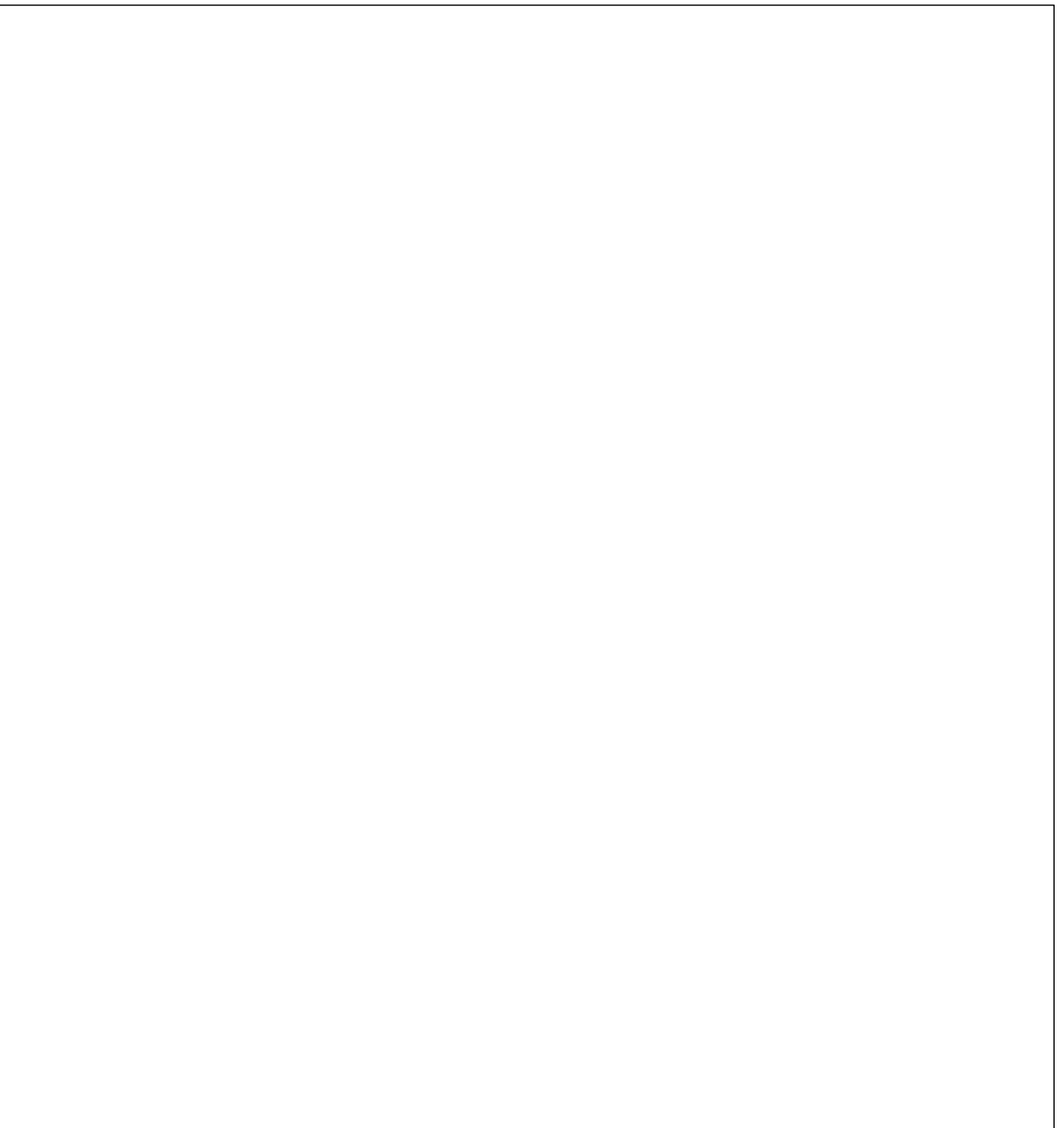
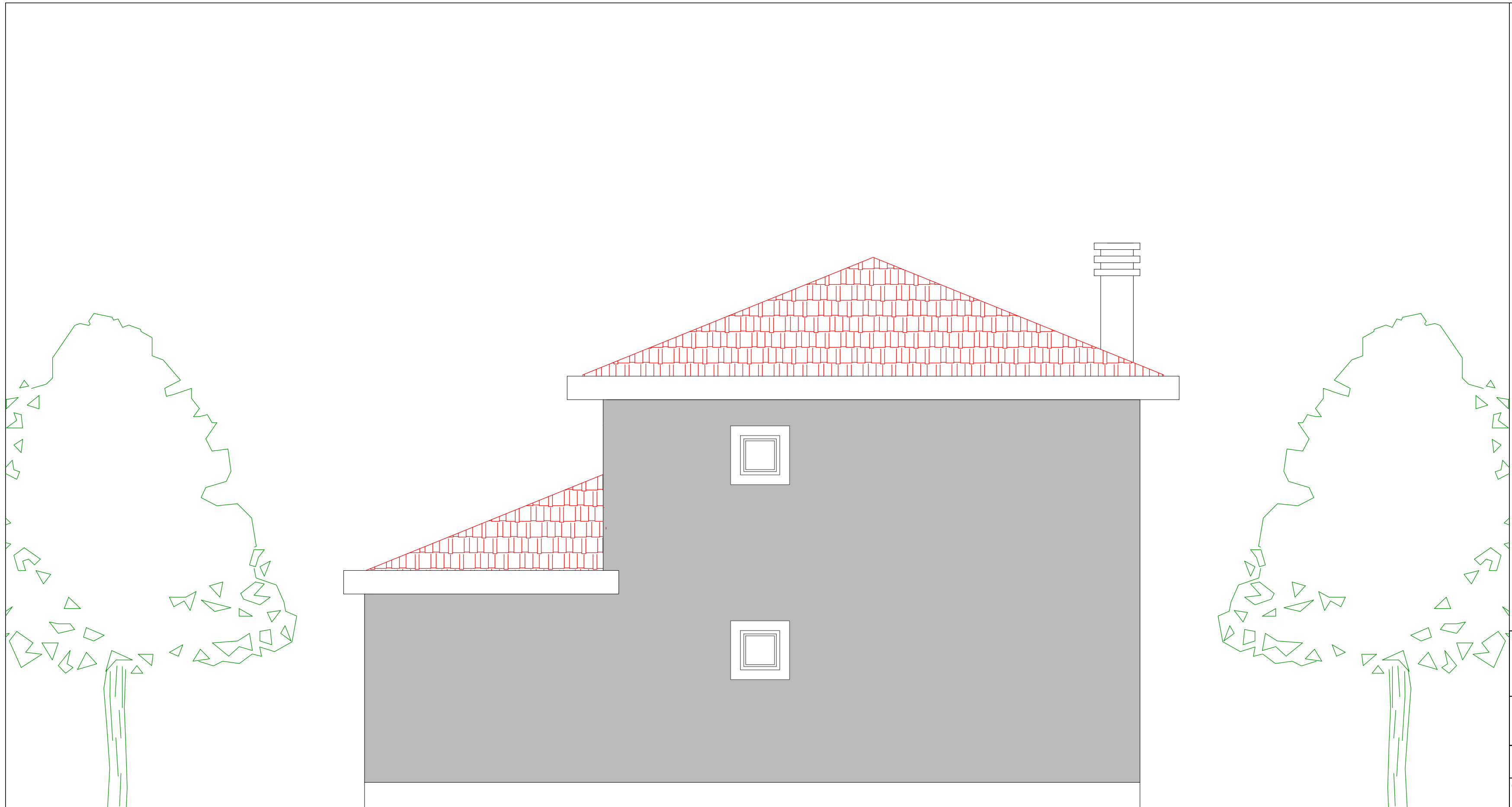
PROJEKTANT:  "GKM"d.o.o. -PODGORICA		INVESTITOR: Jovan Vojinović	
Objekat: PORODIČNA KUĆA		Lokacija: k.p.br. 4447/196, KO Podgorica II, UP br. 67 zona B DUP-a "Zagorič 5"	
Glavni inženjer: MSc Jelena Rabrenović Spec.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: MSc Jelena Rabrenović Spec.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
saradnik:		Prilog: Osnova krova	Br. priloga: 006
Datum izrade i M.P.: Jul 2022.		Datum revizije i M.P.:	
D		D	




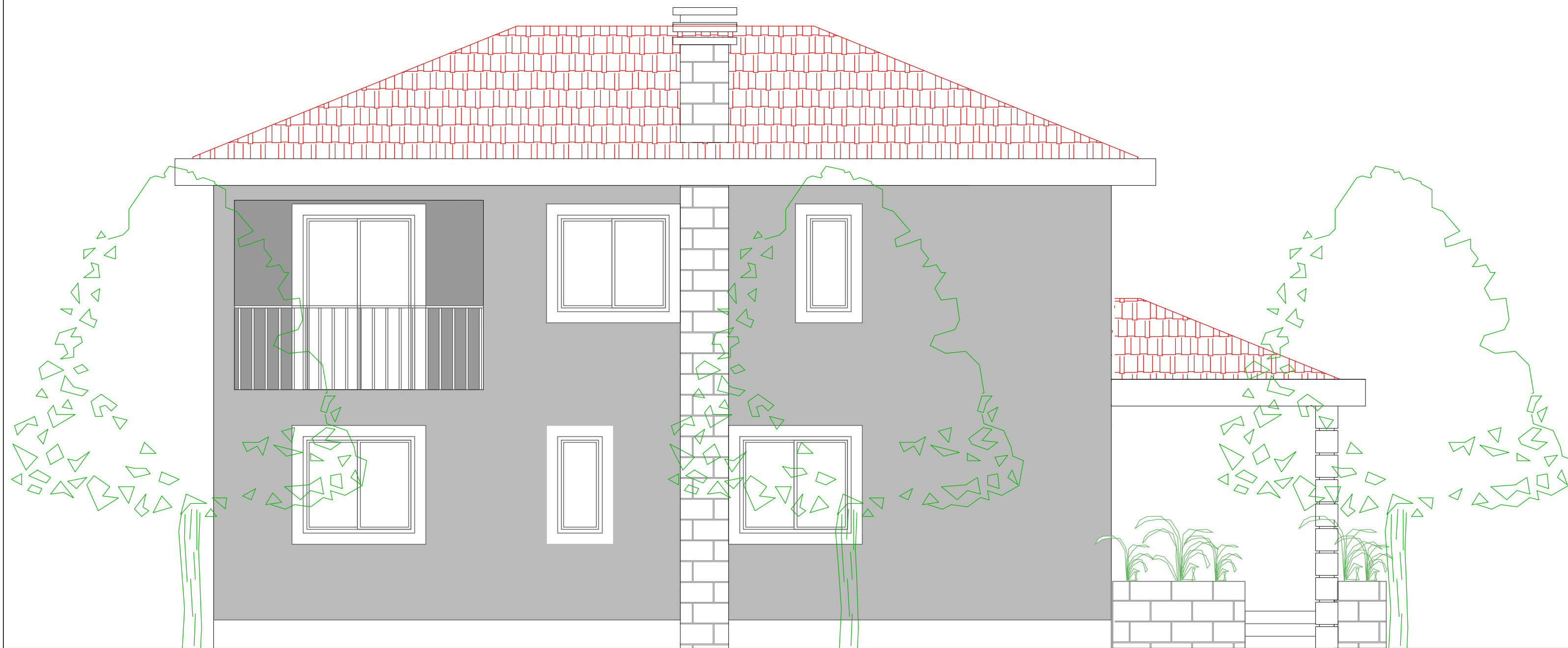
<p>PROJEKTANT:  "GKM"d.o.o. -PODGORICA</p>		<p>INVESTITOR: Jovan Vojinović</p>	
<p>Objekat: PORODIČNA KUĆA</p>		<p>Lokacija: k.p.br. 4447/196, KO Podgorica II, UP br. 67 zona B DUP-a "Zagorič 5"</p>	
<p>Glavni inženjer: MSc Jelena Rabrenović Spec.arh.</p>		<p>Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje</p>	
<p>Odgovorni inženjer: MSc Jelena Rabrenović Spec.arh.</p>		<p>Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura</p>	<p>Razmjera: 1:50</p>
<p>saradnik:</p>		<p>Prilog: Presjek A-A</p>	<p>Br. priloga: 007</p>
<p>Datum izrade i M.P. Jul 2022.</p>		<p>Datum revizije i M.P.</p>	




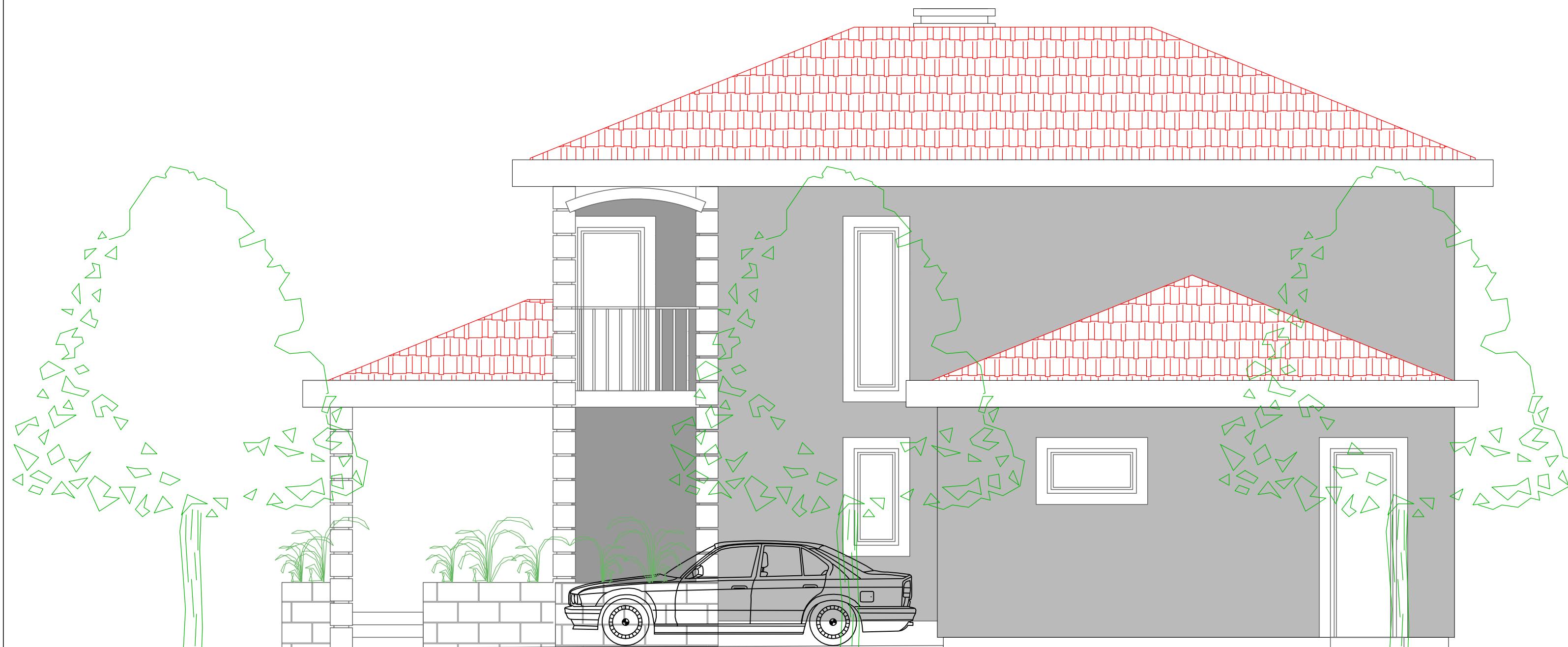
PROJEKTANT:  "GKM"d.o.o. -PODGORICA		INVESTITOR: Jovan Vojinović	
Objekat: PORODIČNA KUĆA		Lokacija: k.p.br. 4447/196, KO Podgorica II, UP br. 67 zona B DUP-a "Zagorič 5"	
Glavni inženjer: MSc Jelena Rabrenović Spec.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: MSc Jelena Rabrenović Spec.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
saradnik:		Prilog: Sjeverozapadna fasada	Br. priloga: 008
Datum izrade i M.P. Jul 2022.		Datum revizije i M.P.	
		Br. strane:	



PROJEKTANT:  "GKM"d.o.o. -PODGORICA		INVESTITOR: Jovan Vojinović	
Objekat: PORODIČNA KUĆA		Lokacija: k.p.br. 4447/196, KO Podgorica II, UP br. 67 zona B DUP-a "Zagorič 5"	
Glavni inženjer: MSc Jelena Rabrenović Spec.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: MSc Jelena Rabrenović Spec.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
saradnik:		Prilog: Jugoistočna fasada	Br. priloga: 009
Datum izrade i M.P.: Jul 2022.		Datum revizije i M.P.:	
Br. strane:		Br. strane:	



PROJEKTANT:  "GKM"d.o.o. -PODGORICA		INVESTITOR: Jovan Vojinović	
Objekat: PORODIČNA KUĆA		Lokacija: k.p.br. 4447/196, KO Podgorica II, UP br. 67 zona B DUP-a "Zagorič 5"	
Glavni inženjer: MSc Jelena Rabrenović Spec.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: MSc Jelena Rabrenović Spec.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
saradnik:		Prilog: Sjeveroistočna fasada	Br. priloga: 010
Datum izrade i M.P.: Jul 2022.		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT:
 "GKM"d.o.o. -PODGORICA

INVESTITOR:
 Jovan Vojinović

Objekat:
 PORODIČNA KUĆA

Lokacija:
 k.p.br. 4447/196, KO Podgorica II,
 UP br. 67 zona B DUP-a "Zagorič 5"

Glavni inženjer:
 MSc Jelena Rabrenović Spec.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
 Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:
 MSc Jelena Rabrenović Spec.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
 Arhitektura

Razmjera:
1:50

saradnik:

Prilog:
 Jugozapadna fasada

Br. priloga:
011

Br. strane:

Datum izrade i M.P.
 Jul 2022.

Datum revizije i M.P.







