



CENTAR

STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS
TREBINJE

OBJEKAT BROJ 3

HERC INVEST D.O.O.

Herceg Stefana Kosače 1

89101, Trebinje RS/BiH

Kancelarija: +387 59 273 600

Kancelarija: +387 65 402 990

Showroom:

Ul.Kralja Petra I Oslobođioca

+387 65 402 990



www.hercinvest.com



TEHNIČKI OPIS OBJEKTA



LOKACIJA

Objekat je lociran u užem gradskom jezgru Trebinja, u naselju Sjeverni logor na građevinskoj parceli obilježenoj kao k.č.br.2518/9 SP Trebinje 1, odnosno 637/58 KO Trebinje 1, po novom premjeru. Lokacija predmetnog objekta je u sjeveroistočnom dijelu novozapočetog kompleksa objekata pod nazivom "Centar".

FUNKCIJA

Objekat je stambeno poslovног karaktera, u konstruktivnom smislu podijeljen na dvije lamele, spratnosti Po+P+4+Pe, sa krovnom prohodnom terasom na kojoj su predviđeni zajednički sadržaji.

Podzemna etaža je u funkciji podzemne garaže, gdje je u okviru lamele 1 obezbjeđeno 26 parking mesta, a u lameli 2 obezbjeđeno je 31 parking mjesto za parkiranje putničkih automobila. U prizemnoj etaži planirani su poslovni prostori.

Na pet etaža je planirano stanovanje, u dvije lamele na četiri tipske etaže nalazi se po 18 stanova, a na povućenoj etaži 10 stanova, što je ukupno 82 stambene jedinice.

Na krovu se nalaze zajednički sadržaji za stanare, bazen sa pratećim sadržajima.

U funkcionalnom smislu objekat je projektovan kao jedinstvena cjelina sa dva stambena ulaza. Za svaki stambeni dio planirano je stepenište i lift minimalne nosivosti za osam /8/ osoba koji vodi od garaže do krovne terase.

Stanovi zadovoljavaju osnovne zahtjeve u tehničkom i funkcionalnom smislu, a projektovani su skladu sa važećim normama i standardima iz oblasti projektovanja i građenja.

KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem je armirano-betonski skelet sa seizmičkim armirano-betonskim platnima.

Skeletni konstruktivni sistem formiraju armirano-betonski zidovi i stubovi sa međuspratnim gredama.

Tavanice su armirano-betonske ploče debljine 18cm.

Dimenzionisanje svih konstruktivnih elemenata vrši se statičkim proračunom koji je sastavni dio glavnog projekta.

MATERIJALIZACIJA

- Fasadni zidovi objekta rađeni su opekarskim blokom "NEXE" d=25 cm, obloženi sa vanjske strane demit fasadom d=8 cm u sistemu proizvođača koji zadovoljava evropske norme i ETA sertifikat.
Sa unutrašnje strane zidovi su malterisani, gletovani i fino obojeni disperzivnom bojom.
Pregradni zidovi d=20cm i d=12cm se izvode od blok opeke proizvođača „NEXE“ obostrano malterisani, gletovani i fino obojeni disperzivnom bojom.
Podovi su projektovani kao "plivajući", radi postizanja adekvatne zvučne izolacije.
- Završna obrada poda su:
 - * parket debljine 20 mm, dimenzije 120 mm x 500mm, u dnevnim i spavaćim sobama
 - * podna porcelanska keramika I klase u zajedničkim hodnicima, hodnicima stanova, kuhinjama, kupatilima, ostavama i balkonima
- Zidovi u kuhinjama i kupatilima se oblažu porcelanskom keramikom I klase.
Podna obloga na stepeništu su polirane mermerne ploče.
Ulažna vrata u stanove su protivprovalna, protivpožarna i termoizolovana, obložena iveralnom pločom.
- Unutrašnja vrata su od medijapanata, sa kanelurama. Boja prema RAL-u 9010 – bijela.
Svi spoljni otvor u stanovima su od PVC bravarije, šestokomornih profila sa termoproprednjem, zastakljeni termoizolacionim 3-slojnim staklom sa Low - e premazom i opremljeni potrebnim okovima za otvaranje, vanjskim aluminijskim klupicama i roletnama na elektro

- Unutrašnje klupice na prozorima su od mermera d=3cm
Ulagana vrata u stambeni dio objekta i na poslovnim prostorima su od aluminijskih profila sa termoprekidom, sa svim potrebnim okovima. Boja prema RAL-u 7016 – antracit siva.
Balkonske ograde su od plastificirane profilisane bravarije u tonu 7016 prema RAL-u ili zidane sa rukohvatom.
Stepenišni rukohvat je od inox cijevi.
Objekat posjeduje panoramsku terasu sa skimmerskim bazenom, platformom za ležaljke, svlačionicama, tuševima i toaletima.
- Završna obloga u bazenu je armirana PVC folija, dok je na platformi WPC Decking. Oko platoforme je predviđena inox ograda.
- Hidroinstalacije i elektroinstalacije su projektovane po važećim normama i standardima i dio su glavnog projekta.
Svi stanovi su opremljeni audio interfonom proizvođača Urmet.
- Projektom mašinskih instalacija predviđen je Multi – split sistem, tj. sistem sa jednom vanjskom i više unutrašnjih jedinica. Unutrašnje jedinice se postavljaju u dnevnu i sve spavaće sobe. Radno područje grijanja: -15 do 240 C, hlađenje: -10 do 460 C. Sistem posjeduje aplikaciju koja putem wi fi uređaja omogućava korisniku da sa bilo koje lokacije pristupi sistemu i izvrši uključivanje ili isključivanje sistema što omogućava znatnu uštedu energije.
- Sve faze su usglašene sa elaboratom zaštite od požara i u potpunosti su ispoštovani trenutno važeći propisi.
Svi naši objekti posjeduju energetski pasoš i svrstavaju se u klasu „B“ energetske efikasnosti.

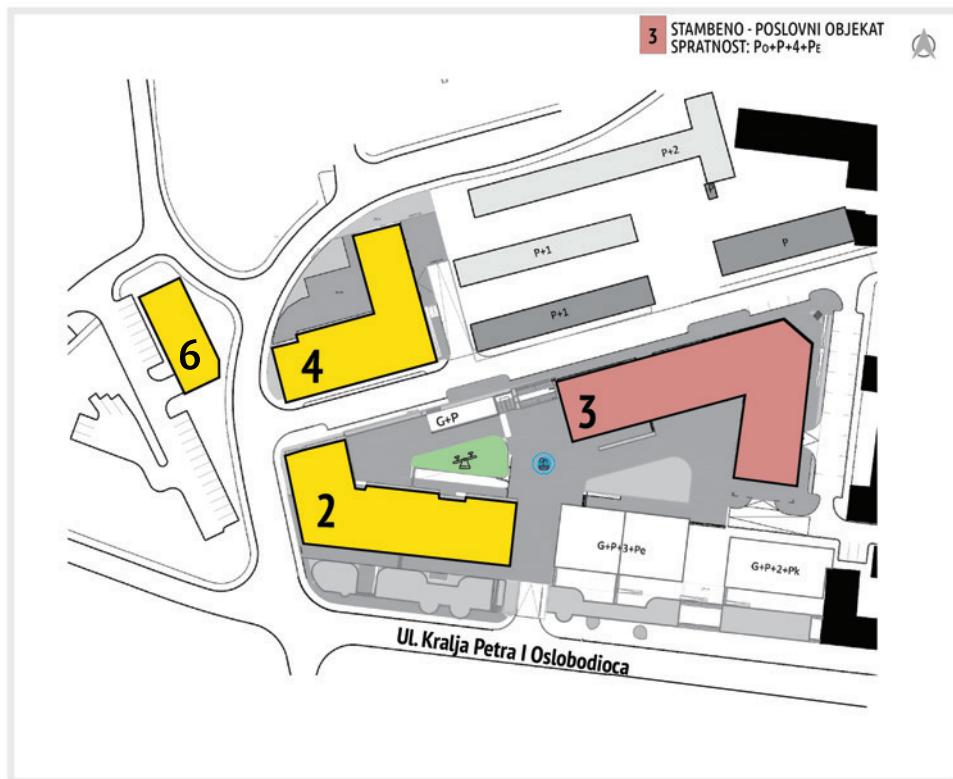
CENTAR
STANBRO POSLOVNI KOMPLEKS
T R E N I F











IZGRAĐENI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTI



STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT KOJI SE GRADI

GARAŽA

LAMELA

1

- P-01 - 13,66
- P-02 - 14,04
- P-03 - 18,05
- P-03a - 5,85
- P-04 - 13,05
- P-05 - 12,65
- P-06 - 11,86
- P-07 - 12,65
- P-08 - 13,00
- P-09 - 11,70
- P-10 - 12,81
- P-11 - 12,46
- P-12 - 12,46
- P-13 - 13,72
- P-14 - 13,53
- P-15 - 13,53
- P-16 - 13,72
- P-17 - 12,46
- P-18 - 12,47
- P-19 - 12,37
- P-20 - 13,20
- P-21 - 13,58
- P-22 - 12,65
- P-23 - 11,86
- P-24 - 12,65
- P-25 - 14,04
- P-26 - 13,66

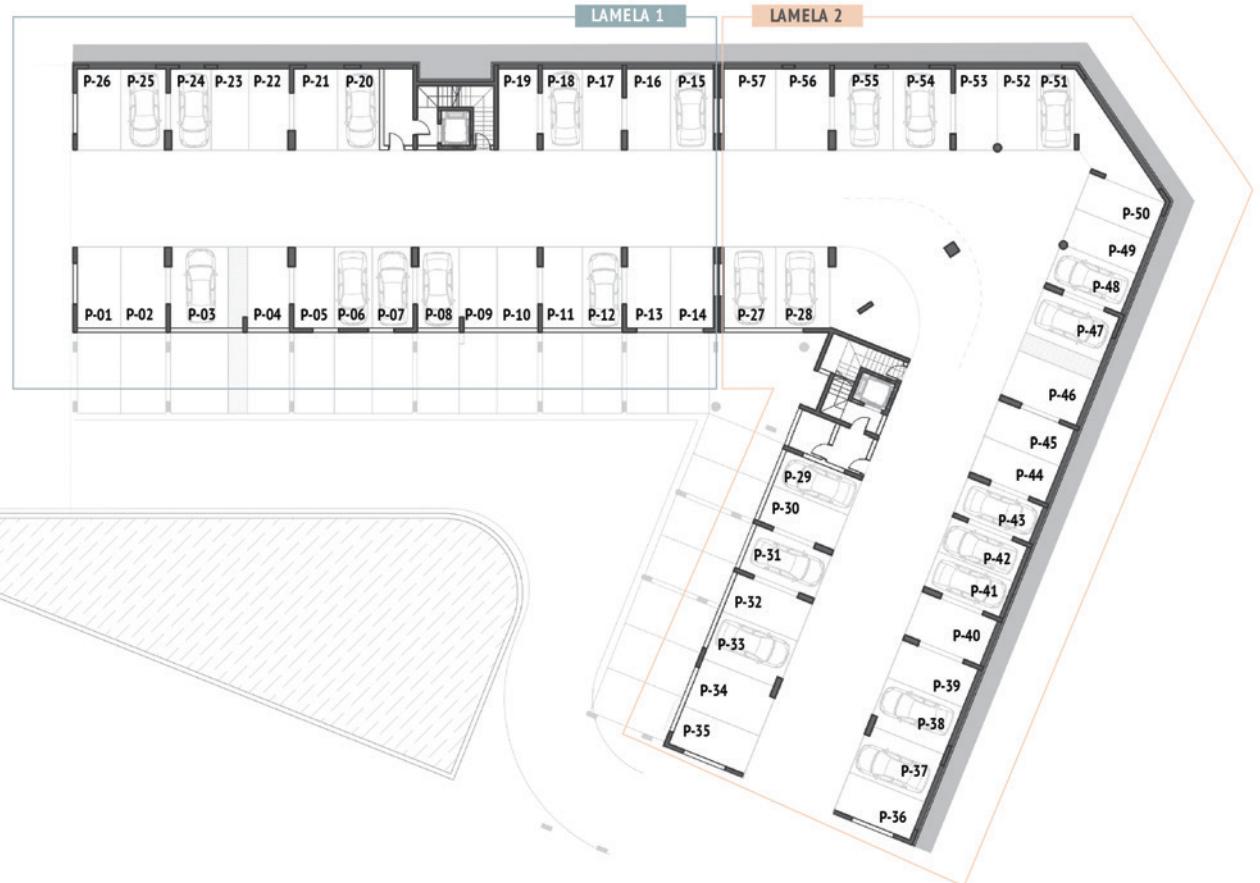
LAMELA

2

- P-27 - 16,43
- P-28 - 16,82
- P-29 - 11,77
- P-30 - 11,96
- P-31 - 14,83
- P-32 - 12,85
- P-33 - 15,81
- P-34 - 15,93
- P-35 - 12,77
- P-36 - 12,77
- P-37 - 15,93
- P-38 - 15,81
- P-39 - 12,85
- P-40 - 14,83
- P-41 - 11,96
- P-42 - 11,77
- P-43 - 12,10
- P-44 - 12,20
- P-45 - 12,20
- P-46 - 15,21
- P-46a - 6,06
- P-47 - 15,22
- P-48 - 13,24
- P-49 - 11,91
- P-50 - 12,20
- P-51 - 11,77
- P-52 - 12,32
- P-53 - 13,09
- P-54 - 18,16
- P-55 - 18,33
- P-56 - 16,82
- P-57 - 16,44

*površine garaža su izražene u m²







CENTAR
STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS
TREBINJE

NIVO 1+GALERIJA

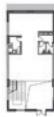


NIVO 1 Poslovni prostor 1 - P1 - 176,95; P2 - 4,43;
Čajna kuhinja - 5,36; Mokri čvor - predprostor - 5,96;
WC1 - 1,79; WC2 - 1,79; Ostava - 1,97
NIVO 2 - galerija Poslovni prostor 1 - 139,99;
Čajna kuhinja - 5,30;
Mokri čvor - predprostor - 5,96; WC1 - 1,79; WC2 - 1,79; Ostava - 1,97

P1

P=355,11

NIVO 1+GALERIJA



NIVO 1 Poslovni prostor 2 - P1 - 91,27; P2 - 4,65;
Čajna kuhinja - 5,36;
Mokri čvor - predprostor - 3,95; WC1 - 1,82; WC2 - 1,79;
NIVO 2 - galerija Poslovni prostor 2 - 80,81; Čajna kuhinja - 5,30;
Mokri čvor - predprostor - 2,68; WC1 - 2,537; WC2 - 2,33;

P2

P=202,54

NIVO 1+GALERIJA



NIVO 1 Poslovni prostor 3 - P1 - 203,99; P2 - 4,06;
Mokri čvor - predprostor - 6,02; WC1 - 1,72; WC2 - 1,75;
NIVO 2 - galerija Poslovni prostor 3 - 175,51;
Čajna kuhinja - 5,42; Mokri čvor - predprostor - 6,02;
WC1 - 1,72; WC2 - 1,75;

P3

P=408,01

NIVO 1+GALERIJA



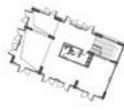
NIVO 1 Poslovni prostor 4 - P1 - 504,01; P2 - 4,13;
Čajna kuhinja - 6,68;
Mokri čvor - predprostor - 3,83; WC1 - 1,54; WC2 - 1,67;

P4

NIVO 2 - galerija Poslovni prostor 4 - 443,63;
Čajna kuhinja - 6,61;
Mokri čvor - predprostor - 3,83; WC1 - 1,54; WC2 - 1,67;

P=979,18

NIVO 1+GALERIJA



NIVO 1 Poslovni prostor 5 - P1 - 122,756; P2 - 4,196;
Mokri čvor - predprostor - 5,90; WC1 - 1,67; WC2 - 2,06;

P5

NIVO 2 - galerija Poslovni prostor 5 - 89,29;
Mokri čvor - predprostor - 5,90;
WC1 - 1,67; WC2 - 2,06;

P=235,52



I SPRAT

LAMELA 1

S-1		47,20
S-2		48,37
S-3		88,41
S-4		76,42
S-5		77,09
S-6		75,59
S-7		39,51
S-8		48,58

*površine stanova su izražene u m²



GARSONIERA



JEDNOSOBNI STANOVNI



DVOSOBNI STANOVNI



I SPRAT

LAMELA 2

S-1		29,27
S-2		92,59
S-3		74,11
S-4		52,31
S-5		71,18
S-6		48,52
S-7		35,12
S-8		45,82
S-9		50,38
S-10		50,68

*površine stanova su izražene u m²



GARSONJERA



JEDNOSOBNI STANOVU



DVOLOBNI STANOVU



TROSLOBNI STANOVU



II SPRAT

LAMELA 1

S-9	47,10	█
S-10	48,27	█
S-11	88,38	█
S-12	76,30	█
S-13	76,97	█
S-14	75,46	█
S-15	39,48	█
S-16	49,55	█

*površine stanova su izražene u m²



GARSONJERA



JEDNOSOBNI STANOVI



DVOSOBNI STANOVI



II SPRAT

LAMELA 2

S-11	29,17
S-12	92,46
S-13	73,94
S-14	52,21
S-15	71,15
S-16	48,45
S-17	35,09
S-18	45,74
S-19	50,28
S-20	50,588

*površine stanova su izražene u m²



GARSONIERA



JEDNOSOBNI STANOVU



DVOSOBNI STANOVU



TROSOBNI STANOVU



III SPRAT

LAMELA 1

S-17		47,07
S-18		48,17
S-19		88,23
S-20		76,18
S-21		76,87
S-22		75,40
S-23		39,38
S-24		49,40

*površine stanova su izražene u m²



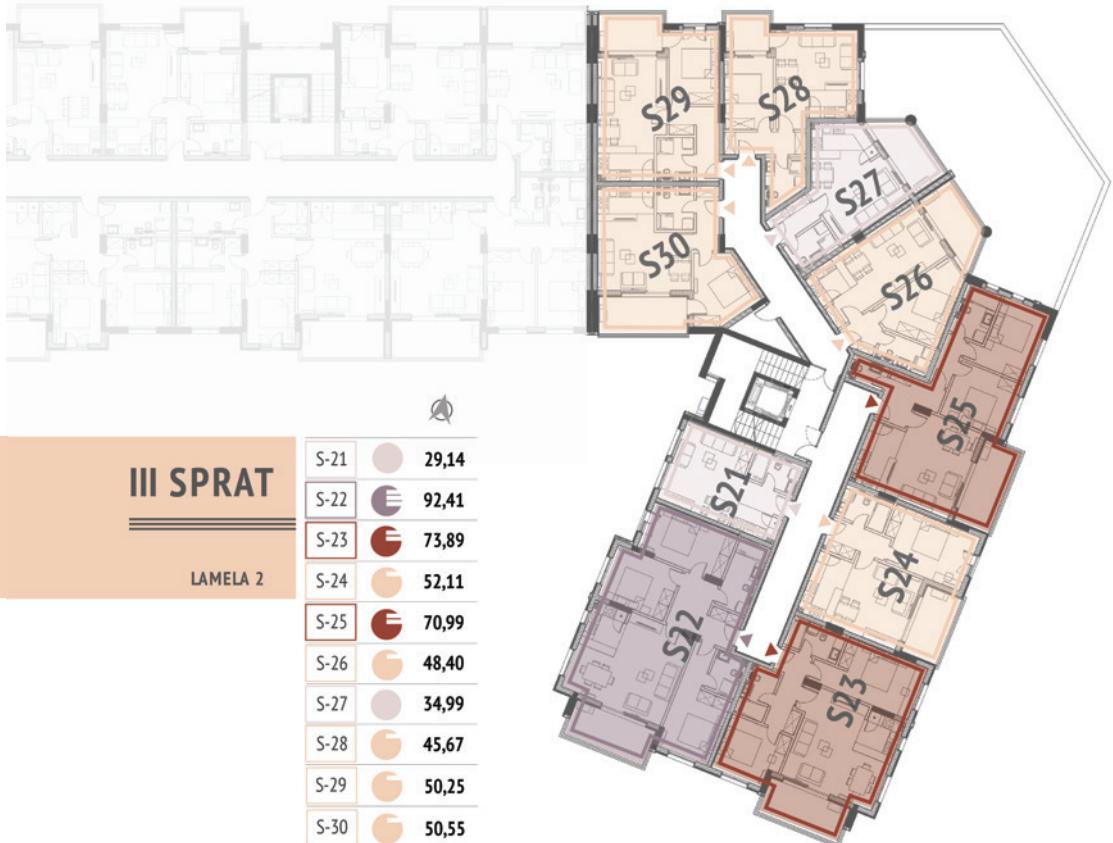
GARSONIJA



JEDNOSOBNI STANOVNI



DVOSOBNI STANOVNI



GARSONJERA



JEDNOSOBNI STANOVU



DVOSOBNI STANOVU



TROSOBNI STANOVU



IV SPRAT

LAMELA 1

S-25		46,97
S-26		48,17
S-27		88,20
S-28		76,12
S-29		76,77
S-30		75,28
S-31		39,35
S-32		49,40

*površine stanova su izražene u m²



GARSONJERA



JEDNOSOBNI STANOVI



DVOSOBNI STANOVI



IV SPRAT

LAMELA 2

S-31		29,04
S-32		92,27
S-33		73,82
S-34		52,08
S-35		70,96
S-36		48,33
S-37		34,96
S-38		45,67
S-39		50,15
S-40		50,46

*površine stanova su izražene u m²



GARSONIERA



JEDNOSOBNI STANOVI



DVOSOBNI STANOVI



TROŠOBNI STANOVI



Pe

LAMELA 1



S-33		44,45
S-34		173,71
S-35		94,08
S-36		118,83
S-37		50,63

*površine stanova su izražene u m²



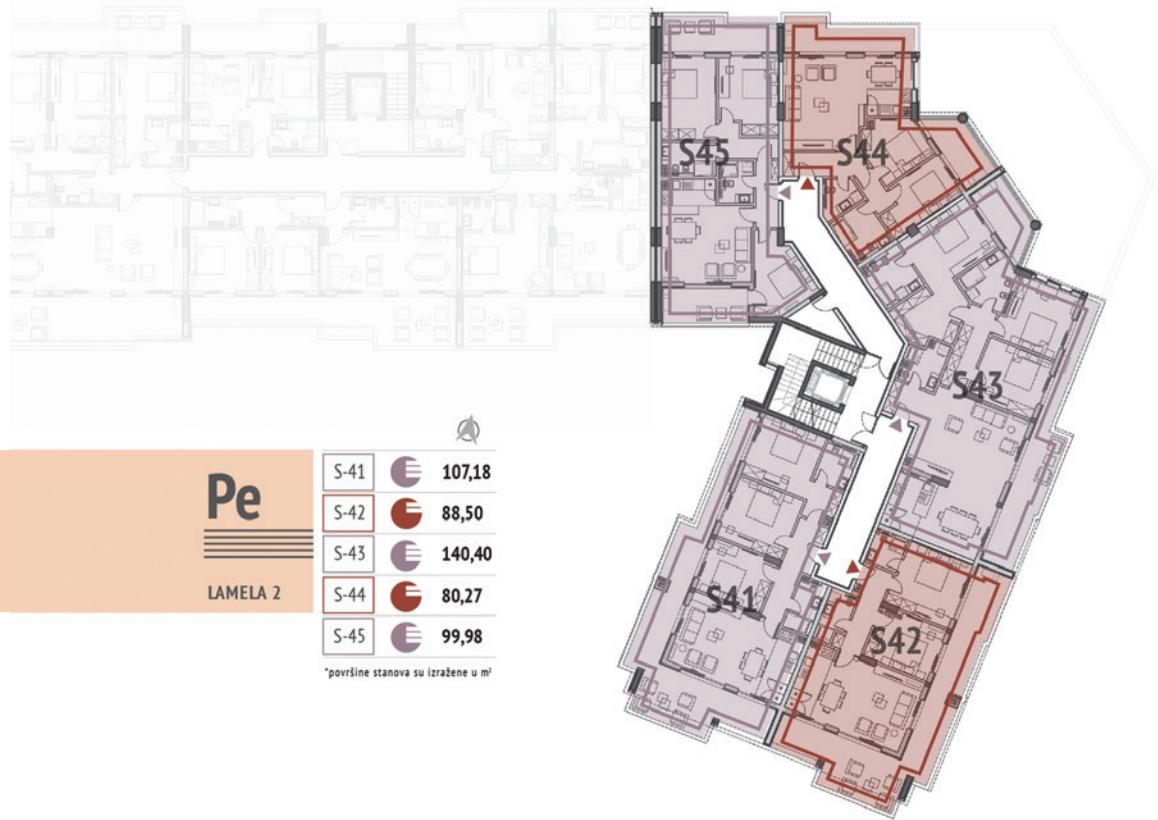
JEDNOSOBNI STANOVNI



DVOSOBNI STANOVNI



TROSOBNI STANOVNI



DVOSOBNI STANOVI

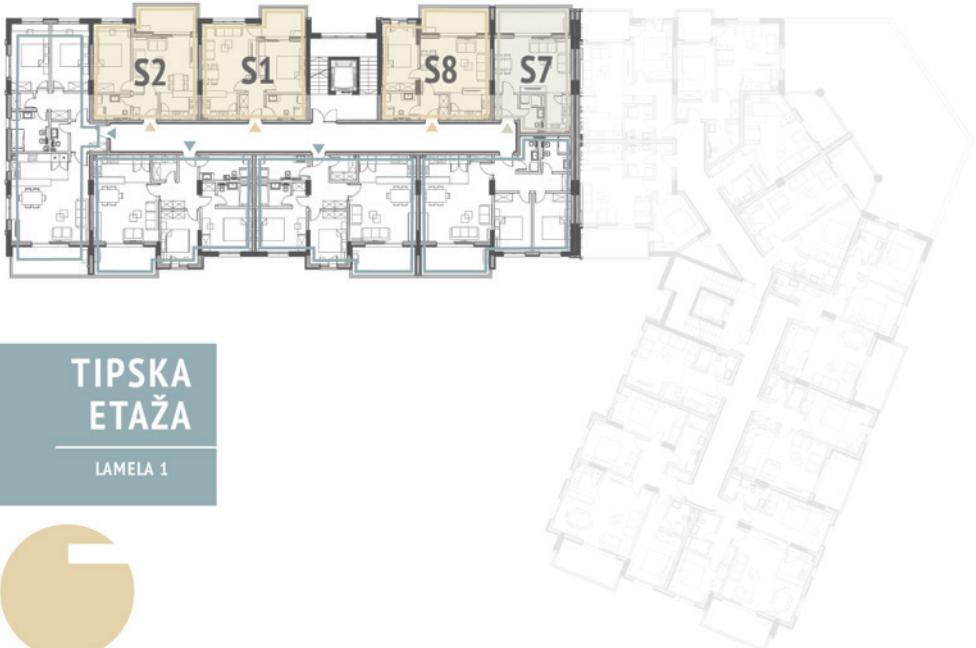


TROSOBNI STANOVI





TIPSKA ETAŽA



S-1	I	S-9	II	S-17	III	S-25	IV	
47,20		47,10		47,07		46,97		

Hodnik - 4,36; Dnevni boravak+ trpezarija - 18,03;
 Kuhinja - 4,67; Kupatilo - 4,80;
 Spavaća soba - 11,25;
 Loda - 2,99; Balkon - 1,07;



S-8	I	S-16	II	S-24	III	S-32	IV	
49,58		49,55		49,40		49,40		

Hodnik - 3,44; Dnevni boravak+ trpezarija - 18,95;
 Kuhinja - 5,28; Kupatilo - 4,64; Spavaća soba - 11,66;
 Loda - 3,78; Balkon - 1,80;

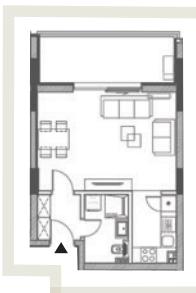


S-2	I	S-10	II	S-18	III	S-26	IV	
48,37		48,27		48,17		48,17		

Hodnik - 3,15; Dnevni boravak+ trpezarija - 18,02;
 Kuhinja - 4,90; Kupatilo - 4,44;
 Spavaća soba - 12,96;
 Loda - 3,06; Balkon - 1,82;



S-7	I	S-15	II	S-23	III	S-31	IV	
39,51		39,48		39,38		39,35		



Hodnik - 2,93;
 Dnevni boravak
 + trpezarija - 20,71;
 Kuhinja - 4,57;
 Kupatilo - 4,30;
 Loda - 6,77;
 Balkon - 0,21;





TIPSKA ETAŽA

LAMELA 2



GARSONJERE

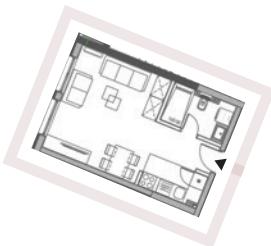


S-7	I	S-17	II	S-27	III	S-37	IV	
35,12		35,09		34,99		34,96		

Hodnik - 4,02; Dnevni boravak+trpezarija+kuhinja - 22,84;
Kupatilo - 4,22; Balkon - 4,03;

S-1	I	S-11	II	S-21	III	S-31	IV	
29,27		29,17		29,14		29,04		

Dnevni boravak+trpezarija+kuhinja 24,98;
Kupatilo 4,28;



*površine stanova su izražene u m²



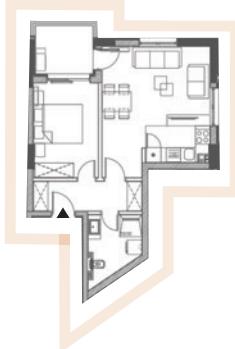
JEDNOSOBNI STANOVNI

JEDNOSOBNI STANOV



S-9	I	S-19	II	S-29	III	S-39	IV
50,38		50,28		50,25		50,15	

Hodnik - 7,02; Dnevni boravak+trpezarija - 18,81;
 Kuhinja - 4,45; Kupatilo - 4,50; Spavaća soba - 10,83;
 Loda - 3,88; Balkon - 0,86;



S-8	I	S-18	II	S-28	III	S-38	IV
45,82		45,74		45,67		45,67	

Hodnik - 5,39; Dnevni boravak+trpezarija - 18,07;
 Kuhinja - 3,77; Kupatilo - 5,01; Spavaća soba - 10,30;
 Loda - 2,67; Balkon - 0,59;

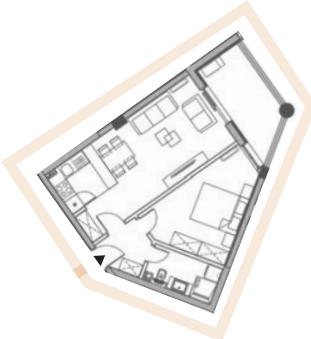
S-10	I	S-20	II	S-30	III	S-40	IV
50,68		50,58		50,55		50,46	

Hodnik - 4,16; Dnevni boravak+trpezarija - 19,26;
 Kuhinja - 4,52; Kupatilo - 4,50;
 Spavaća soba - 11,03; Loda - 7,19;



S-6	I	S-16	II	S-26	III	S-36	IV
48,52		48,45		48,40		48,33	

Hodnik - 3,28; Dnevni boravak+trpezarija - 19,67;
 Kuhinja - 4,29; Kupatilo - 4,29;
 Spavaća soba - 12,94; Balkon - 4,03;



S-4	I	S-14	II	S-24	III	S-34	IV
52,31		52,21		52,11		52,08	

Hodnik - 5,08; Loda - 5,74;
 Dnevni boravak+trpezarija+kuhinja - 22,44;
 Kupatilo - 4,59; Spavaća soba - 14,45;



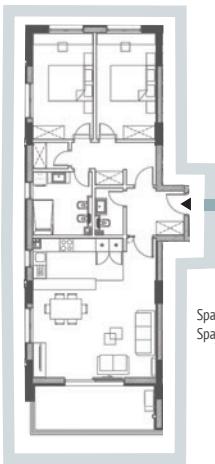


DVOSOBNI STANOVNI



S-4	I	S-12	II	S-20	III	S-28	IV
76,42		76,30		76,18		76,12	

Hodnik - 7,39; Dnevni boravak+ trpezarija - 19,39;
Kuhinja - 7,71; Ostava - 3,01;
Kupatilo - 6,21; Spavaća soba - 10,07;
Spavaća soba - 12,50; Kupatilo - 4,05;
Lođa - 5,22; Balkon - 0,87;



Hodnik - 5,18;
Dnevni boravak i trpezariji - 26,57;
Kuhinja - 7,47;
Toalet - 2,38;
Degažman - 6,24;
Spavaća soba - 12,60;
Spavaća soba - 12,80;
Ostava - 1,82;
Kupatilo - 7,04;
Lođa - 2,80;
Balkon - 3,47;

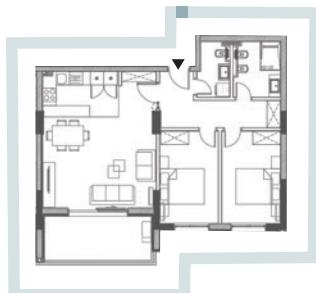
S-5	I	S-13	II	S-21	III	S-29	IV
77,09		76,97		76,87		76,77	

Hodnik - 7,39; Dnevni boravak+ trpezarija - 19,81;
Kuhinja - 7,71; Ostava - 3,14;
Kupatilo - 6,20; Spavaća soba - 10,07;
Spavaća soba - 12,48; Kupatilo - 4,03;
Lođa - 5,34; Balkon - 0,89;



S-6	I	S-14	II	S-22	III	S-30	IV
75,59		75,46		75,40		75,28	

Hodnik 8,46; Dnevni boravak+ trpezarija 23,70;
Kuhinja 6,84; Toalet 3,23;
Kupatilo 4,90; Lođa 5,75; Balkon 0,96;
Spavaća soba 10,86; Spavaća soba 10,86;



*površine stanova su izražene u m²



TIPSKA ETAŽA

LAMELA 2

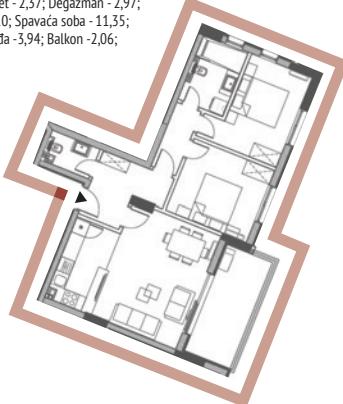


DVOSOBNI I TROSOBNI STANOVNI



S-5	I	S-15	II	S-25	III	S-35	IV
71,18		71,15		70,99		70,96	

Hodnik - 6,50; Dnevni boravak+trpezarija - 18,95;
Kuhinja - 6,63; Toalet - 2,37; Degažman - 2,97;
Spavaća soba - 11,10; Spavaća soba - 11,35;
Kupatilo - 5,25; Loda - 3,94; Balkon - 2,06;



S-2	I	S-12	II	S-22	III	S-32	IV
92,59		92,46		92,41		92,27	

Hodnik - 9,21;
Dnevni boravak+trpezarija - 24,30;
Kuhinja - 5,00;
Kupatilo - 6,65;
Spavaća soba - 11,21;
Spavaća soba - 13,07;
Spavaća soba - 13,75;
Kupatilo - 3,56;
Loda - 3,62;
Balkon - 2,18;



S-3	I	S-13	II	S-23	III	S-33	IV
74,11		73,94		73,89		73,82	

Hodnik - 6,36; Dnevni boravak + trpezarija - 22,76;
Kuhinja - 4,98; Kupatilo - 4,32;
Spavaća soba - 10,19; Spavaća soba - 14,93;
Kupatilo - 4,74; Loda - 3,62; Balkon - 2,18;





POVUČENA ETAŽA

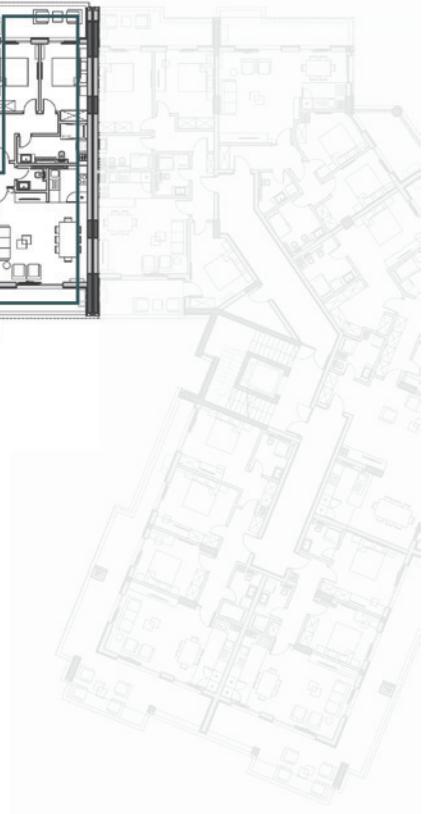


Pe

LAMELA 1



JEDNOSOBNI I DVOSOBNI STANOVNI

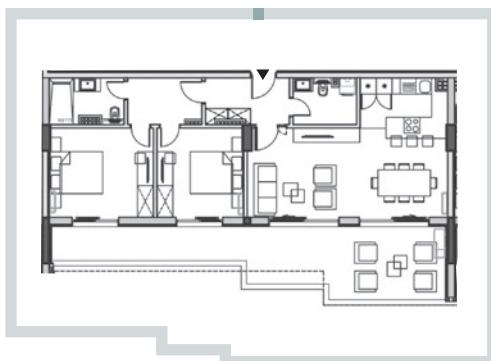




S-33 Pe
44,45
Hodnik 3,96;
Dnevni boravak+trpezarija+kuhinja 18,10;
Kupatilo 4,25; Spavaća soba 10,13;
Loda 7,06; Balkon 0,46; Balkon 0,46;



S-37 Pe
50,63
Hodnik 3,91;
Dnevni boravak+trpezarija+kuhinja. 21,89;
Kupatilo 4,53; Spavaća soba 13,18;
Lođa 4,81; Balkon 2,28;



S-35 Pe
94,08
Hodnik 5,37; Dnevni boravak+trpezarija+kuhinja 31,83;
Toilet 4,00; Degažman 4,81; Spavaća soba 11,10; Spavaća soba 13,36;
Kupatilo 4,51; Loda 14,67; Balkon 4,01; Balkon 0,36;

*površine stanova su izražene u m²

CENTAR
STANOVI PREDMETI
TEKNIKE

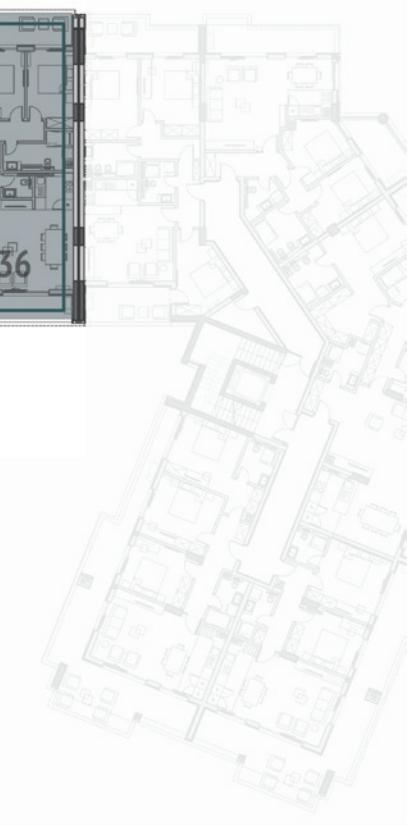


Pe

LAMELA 1



TROSLOBNI STANOVNI





TROSOBNI STANOVNI



S-34
173,71

Pe ||| Hodnik 7,76; Dnevni boravak+trpezarija+kuhinja 56,05;
Toalet 3,23; Degažman 5,10; Spavaća soba 16,93;
Spavaća soba 16,63; Kupatilo 5,97; Spavaća soba 17,38;
Kupatilo 4,97; Balkon 38,09; Balkon 0,76; Balkon 0,80;

S-36
118,83

Pe ||| Hodnik 6,54; Dnevni boravak+trpezarija+kuhinja. 31,44;
Toalet 2,00; Degažman 6,11; Spavaća soba 10,02; Spavaća soba 10,90;
Kupatilo 6,32; Spavaća soba 19,65; Kupatilo 4,70;
Lođa 7,08; Lođa 10,23; Balkon 3,78;

CENTAR
STAMENOG POLJU KOMPLEKS
I K B I N J E

*površine stanova su izražene u m²



Pe
LAMELA 2



DVOSOBNI STANOVU

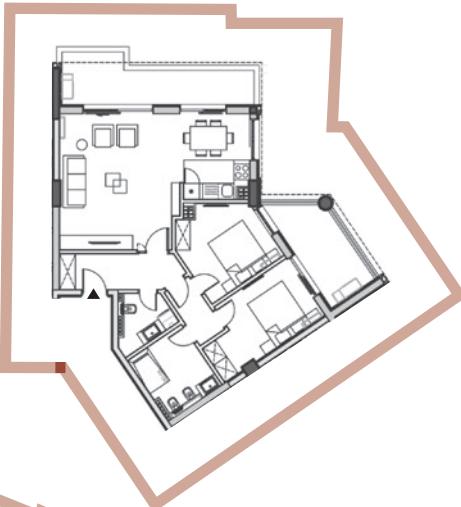


DVOSOBNI STANOVNI

*površine stanova su izražene u m²

S-47 Pe
88,50

Hodnik - 7,15;
Dnevni boravak
+trpezarija
+kuhinja - 27,95;
Kupatilo - 4,08;
Spavaća soba - 11,35;
Spavaća soba - 14,21;
Kupatilo - 3,51;
Balkon - 19,38;
Balkon - 0,86;



S-44 Pe
80,27

Hodnik - 6,10;
Dnevni boravak+trpezarija+kuhinja - 31,69;
Toalet - 3,44;
Degăzmañ - 2,70;
Spavaća soba - 10,08;
Spavaća soba - 10,52;
Kupatilo - 6,32;
Balcon - 4,03;
Balcon - 5,13;
Balcon - 0,23;





Pe



LAMELA 2



TROSOBNI STANOVNI



S-45 Pe
140,40

Hodnik - 4,202;
Dnevni boravak+trpezarija
+kuhinja - 47,170;
Kupatilo - 4,944;
Degažman - 7,504;
Spavaća soba - 13,163;
Spavaća soba - 13,358;
Kupatilo - 6,946;
Spavaća soba - 25,454;
Kupatilo - 6,487;
Balkon - 11,176;

S-45 Pe
99,98

Hodnik - 4,72; Dnevni boravak+trpezarija+kuhinja - 26,28;
Kupatilo - 4,05; Spavaća soba - 12,18; Degažman - 4,91;
Spavaća soba - 13,56; Spavaća soba - 14,19;
Kupatilo - 5,35; Loda - 7,19; Lođa - 6,28; Balkon - 1,20;

S-41 Pe
107,18

Hodnik - 8,67; Dnevni boravak+trpezarija+kuhinja - 28,10;
Kupatilo - 4,42; Spavaća soba - 11,66; Spavaća soba - 13,87;
Spavaća soba - 16,83; Kupatilo - 4,16;
Balkon - 18,56; Balkon - 0,86;

