

Izveštaj o radu Žirija  
otvorenog, anketnog, jednostepenog, međunarodnog, anonimnog,  
urbanističko- arhitektonskog konkursa za deo bloka između ulica:  
Kralja Milana, Svetozara Markovića, Nemanjine i Kralja Milutina u Beogradu

Raspisivač / Naručilac konkursa  
„MAISON ROYAL“ doo Beograd ,www.maison-royale.net

Sprovodilac konkursa  
Društvo arhitekata Beograda, www.dab.rs

**Povod** za raspisivanje konkursa je Odluka o izradi Plana detaljne regulacije bloka između ulica Nemanjine, Svetozara Markovića, Kralja Milana i Kralja Milutina („Sl. list grada Beograda“ br. 130/20) i činjenica da je ovo dragoceno područje u centralnoj zoni grada, danas u neadekvatnom režimu korišćenja (u značajnom delu), zapušteno i neusaglašeno sa afirmisanim potencijalima neposrednog okruženja, kako u smislu urbaniteta, građevinskog fonda i ambijentalno, tako i po pitanju iskorišćenosti funkcionalnih, prostornih i investicionih resursa. Konkurs se raspisuje radi provere prostornih i funkcionalnih kapaciteta lokacije, preispitivanja pravila građenja i urbanističkih parametara definisanih važećim PDR-om za blok između ulica Nemanjine, Svetozara Markovića, Kralja Milana (Srpskih vladara) i Kralja Milutina („Službeni list Grada Beograda“ 53/15), a u skladu sa PGR-om građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – Grad Beograd i pribavljanja predloga za što kvalitetnije urbanističko- arhitektonsko rešenje kojim će se definisati namene, kapaciteti i morfologija nove izgradnje u okviru konkursnog obuhvata i njen odnos sa okolinom, posebno u odnosu na izgrađene objekte više spratnosti sa ciljem da se zaokruži urbana transformacija navedenog bloka.

**Cilj konkursa** je bio da se, u skladu sa konkursnim zadatkom, programskim zahtevima, značajem i potencijalima lokacije, izabere najkvalitetnije urbanističko-arhitektonsko rešenje, koje korespondira sa okruženjem i prilagođeno je vrednostima ambijenta. Težnja je da se kroz konkursne aktivnosti sagledaju aktuelni potencijali prostora u skladu sa današnjim kulturno-istorijskim kontekstom, značajem i razvojem predmetnog prostora, uz anticipaciju budućeg razvoja.

Izabrana rešenja predstavljace osnov za formulisanje planskog rešenja i izradu urbanističko - planske dokumentacije za predmetno područje.

Sprovodilac konkursa, Društvo arhitekata Beograda oglasilo je dana 05.07.2021. godine konkursnu dokumentaciju za otvoreni, anketni, jednostepeni, međunarodni, anonimni, urbanističko-arhitektonski konkurs za deo bloka između ulica: Kralja Milana, Svetozara Markovića, Nemanjine i Kralja Milutina u Beogradu na internet stranicama <https://konkurs-slavija-manjez.rs/sr/> i [www.dab.rs](http://www.dab.rs), na srpskom i engleskom jeziku. Jezik konkursa bio je srpski ili engleski jezik.

Žiri i izvestioci su imenovani u sastavu:

Predsednik žirija:

prof. Ivan Rašković, arhitekta, Beograd, Srbija

Članovi žirija:

- prof. Krešimir Rogina, arhitekta, Zagreb, Hrvatska
- Simon Frommenwiler, arhitekta, Bazel, Švajcarska  
Suosnivač HHF Architects i predavač na Harvardskom fakultetu za dizajn
- Marko Stojčić, arhitekta, glavni urbanista grada Beograda, Srbija

- Vuk Đurović, arhitekta, Beograd, Srbija
- Milka Gnjato, arhitekta, Beograd, Srbija
- Tatjana Petrov, arhitekta, Beograd, Srbija

Izvestioci:

- Sanja Vranić, arhitekta, Beograd, Srbija
- Tamara Petrović, arhitekta, Beograd, Srbija

Sekretarijat konkursa:

Društvo arhitekata Beograda

Konkursna dokumentacija preuzimala se besplatno sa veb stranice <https://konkurs-slavija-manjez.rs/sr/> kao i sa veb stranice Društva arhitekata Beograda: [www.dab.rs](http://www.dab.rs)

O stručnim i tehničkim aspektima raspisanog konkursa stiglo je ukupno 57 pitanja učesnika, na koje je žiri konkursa odgovorio u datim rokovima. Pitanja i odgovori su se, kako na srpskom, tako i na engleskom jeziku objavili na veb portalu konkursa u predviđenom roku.

Učesnici na konkursu predavali/otpremali su svoj konkursni rad u elektronskom obliku na sledećem linku: <https://konkurs-slavija-manjez.rs/sr/>

Krajnji rok za podnošenje konkursnih radova je bio 04.10.2021. godine do 23:59 časova.

Krajnji rok za slanje koverta je bio 04.10.2021. godine do 23:59 časova.

Autorske koverta i podaci za kontakt su se slale na adresu : Društva arhitekata Beograda, Kneza Miloša 7a/III, 11 000 Beograd, Republika Srbija, poštom ili ličnom predajom u prostorijama sprovodioca konkursa, koji im je tom prilikom izdavao potvrde o predatim kovertama u predviđenom roku.

Primljeno je ukupno 14 konkursna rada preko internet portala.

Dana 05.10.2021. godine na veb portalu konkursa <https://konkurs-slavija-manjez.rs/sr/> – se takođe postavio i spisak sa autorskim šiframa kako bi učesnici na konkursu bili sigurni da im je rad prihvaćen.

Autorske šifre – konkursni radovi koji su se u predviđenom roku prijavili:

SD54321; HD01101; LK33333; SM92021; LK52397; MP55937; PR23921; IM17095; SM00004; VK80437; DK58885; NN69507; BB31357 i AM12012.

U prostorijama sprovodioca je lično ili poštom primljeno ukupno 14 koverata.

Sprovodilac konkursa je dodelio autorskim šiframa i radne šifre kako bi se brže i lakše razgovaralo o radovima - kako sledi u nastavku:

RŠ 01- SD54321; RŠ 02- HD01101; RŠ 03- LK33333; RŠ 04- SM92021; RŠ 05- LK52397; RŠ 06- MP55937; RŠ 07- PR23921; RŠ 08- IM17095; RŠ 09- SM00004; RŠ 10- VK80437; RŠ 11- DK58885; RŠ 12- NN69507; RŠ 13- BB31357 i RŠ 14- AM12012

Članovima žirija i izvestiocima su elektronskim putem poslani svi radove kako bi ih detaljno razmatrali.

Izvestioci su sačinili izveštaj za svaki rad ponaosob kao i uporedni pregled svih parametara po namenama i funkcionalnim celinama i ukupni bilansi kapaciteta ostvareni konkursnim rešenjima sve dvojezično, koji su članovi žirija koristili za dalje razmatranje.

Izveštaj izvestioca sadrži detaljan pregled o ispunjenosti programskih zahteva konkursa svakog konkursnog rešenja ponaosob:

1. Sadržaj konkursnog rada ( grafički prilozi 2d, grafički prilozi 3D, 3D animacija, Sveska sa tekstualnim i grafickim priložima, izložbeni plakat)
2. Koncept predloženog rešenja
3. Bilansi i urbanistički parametri

Upredni pregled svih parametara sadrži obračun parametara svakog rada ponaosob koji se odnosi na: namenu, Površinu zone odnosno parcele(m<sup>2</sup>), Odnos komercijalnih i poslovnih sadržaja sa stanovanjem, bruto površina komercijalnih i poslovnih sadržaja(m<sup>2</sup>), bruto površina stanovanja(m<sup>2</sup>), Ukupna BRGP nadzemno (m<sup>2</sup>) bruto površina (m<sup>2</sup>), Ukupan broj stambenih jedinica, Broj stanovnika, "i" Indeks izgrađenosti, Indeks zauzetosti, Slobodne uređene i zelene površine, Zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom, Podzemna zauzetost , Maksimalna spratnost objekata, Maksimalna Kota venca, Broj parking mesta...

Zaključak izvestioca je bio da svi radovi ispunjavaju formalne uslove date prema Propozicijama i Programu konkursa. Konstatovano je da će se razmatrati svi radovi sa radnim šiframa od 01 do 14.

Članovi žirija su do dogovorenog roka, odnosno 18.10.2021. godine poslali/razmenili međusobno prve komentare i zapažanja za svaki rad ponaosob.

Sva komunikacija među članovima žirija vodila se na engleskom jeziku.

Prvi online sastanak žirija bio je zakazan za četvrtak 21.10.2021. u sali predviđenoj za žiriranje konkursnih radova sa podrškom Zoom platforme preko koje su se povezali učesnici koji nisu bili u mogućnosti da prisustvuju. Prvom sastanku žirija su učestvovali: predsednik žirija Ivan Rašković; članovi žirija: Kreršimir Rogina, Simon Frommenwiler, Vuk Đurović; Milka Gnjato, Tatjana Petrov i Marko Stojčić koji se uključivao on line po potrebi ; izvestioci: Sanja Vranić i Tamara Petrović.

Radovi su se prikazivali preko video bima a prikaz se paralelno reprodukovao i na monitore članova koji su prisustvovali online.

Prisutni članovi žirija su izlagali svoja zapažanja za svaki rad ponaosob sa prethodno utvrđenim načinom vrednovanja i opštim kriterijumima koji je u skladu sa raspisom konkursa i to: karakter i kvalitet unapređenja urbanog identiteta područja u kontekstu neposrednog i šireg okruženja; programsku i ekonomsku opravdanost predloženog rešenja; jasan prostorni koncept, prepoznatljivost u osnovnoj ideji; distribuciju namene i sadržaja u prostoru, funkcionalnost predloženog rešenja; urbanističko-arhitektonsko oblikovanje i ambijentalne karakteristike rešenja celine i karakterističnih delova; odnos prema kontekstu, graditeljskom i kulturnom nasleđu; ekonomičnost rešenja u izvođenju i eksploataciji; pristup u skladu sa principima održivosti (ekološki i energetski održiva rešenja, očuvanje i unapređenje kvaliteta životne sredine); sprovodljivost rešenja u skladu sa konkursnim uslovima i uverljivost argumentacije – jasnoća saopštavanja kroz grafičke priloge.

Nakon prvog bloka sastanka, žiri se složio da se formira prva preliminarna eliminacija radova i izdvojio jednoglasno radove pod radnim šiframa: 06- MP55937, 08- IM17095, 11- DK58885 i 12- NN69507 koji nisu plasirani u drugi krug žiriranja ali da se svakako mogu razmatrati u daljem toku žiriranja na zahtev svakog od članova sa dodatnim obrazloženjem.

Žiri je tokom drugog bloka sastanka detaljno analizirao radove koji su se plasirali u drugi krug (RŠ 01- SD54321; RŠ 02- HD01101; RŠ 03- LK33333; RŠ 04- SM92021; RŠ 05- LK52397; RŠ 07- PR23921; RŠ 09- SM00004; RŠ 10- VK80437; RŠ 13- BB31357 i RŠ 14- AM12012) sa akcentom za sledeće parametre kao smernice i to: - doprinos morfologiji; izražena „kula“ prema Slaviji; tretiranje veze između trga Slavije i parka Manjež- prostorno i sadržajno kao i tretiranje teme stanovanja kao glavnog programskog zadatka.

Analizom i uporednim pregledom svih plasiranih radova, žiri je napravio izbor favorita među kojima su se našli radovi RŠ 03- LK33333; RŠ 04- SM92021; RŠ 05- LK52397; RŠ 09- SM00004; RŠ 10- VK80437 i RŠ 13- BB31357 sa napomenom da se svi ostali kokursni radovi svakako mogu ponovno analizirati na inicijativu svakog od članova žirija.

Naredni sastanak žirija je zakazan za petak, 22.10.2021. godine na kojem su prisustvovali: predsednik žirija Ivan Rašković ; članovi žirija: Simon Frommenwiler; Vuk Đurović; Milka Gnjato, i Tatjana Petrov ; izvestioci: Sanja Vranić i Tamara Petrović dok su ostali članovi žirija: prof. Krešimir Rogina, arhitekta i Marko Stojčić, arhitekta poslali svoja zapažanja putem mejla nakon analize izveštaja žirija sa prvog sastanka.

Shodno odlukama sa prve sednice, nastavljena je stručna diskusija, sa detaljnim obrazloženjem svakog člana žirija za svaki od preostalih/izabranih 6 konkursnih radova pojedinačno (RŠ 03- LK33333; RŠ 04- SM92021; RŠ 05- LK52397; RŠ 09- SM00004; RŠ 10- VK80437 i RŠ 13- BB31357) .

Konkursni radovi koji su eliminisani, većinom glasova članova žirija, tokom drugog dana žiriranja su konkursni radovi: RŠ 03- LK33333 i RŠ 04- SM92021.

Nakon diskusije i obrazloženja žiri se u plenumu većinom glasova saglasio da se:

Prva nagrada dodeli radu sa radnom šifrom 10- VK80437

Druga nagrada dodeli radu sa radnom šifrom 09- SM00004

Dva jednakovredna otkupa radovima sa radnim šiframa 05- LK52397 i 13- BB31357

Žiri je jednoglasno odlučio da se nagradni fond u neto iznosu od 30.000,00 evra ( shodno Raspisu i Konkursnoj dokumentaciji – 6.7. Vrsta i visina nagrada – dodeli u iznosima kako je i dato u predmetnoj konkursnoj dokumentaci sa mogućnošću i drugačije raspodele nagrada u okviru predviđenog nagradnog fonda) rasporedi na sledeći način:

- Prva nagrada 15.000,00 evra
- Druga nagrada 10.000,00 evra
- Dva jednakovredna otkupa ukupno 5.000,00 evra

Nakon toga se pristupilo otvaranju autorskih koverti radi identifikacije autora.

**Prva nagrada u iznosu od 15.000,00evra neto dodeljena je radu sa autorskom šifrom VK80437 radnom šifrom 10**

Autori: AKVS arhitektura

Anđela Karabašević Sudžum, Vladislav Sudžum, Ana Petrović, Marija Matijević, Aleksa Bekić, Zoja Milić

**Druga nagrada u iznosu od 10.000,00 evra neto dodeljena je radu sa autorskom šifrom SM00004-radnom šifrom 09**

Autorski tim:

Autori: Alen Gvozdrenović, dipl.ing.arh.- Studio Marguery, Dušan Milovanović, dipl.ing.arh., Đorđe Avramović, master arh.

Gregory Pasquier admin. saradnik- Studio Marguery

Saradnici - Studio Marguery:

Ljiljana Bogičević, dipl.ing.arh.; Pavle Nikolić, master arh.; Neda Markovski, master arh.; Isidora Čalija, master arh.; Kornelija Mamužić

Petar Šarčev, audio video ing. – saradnik - 3D animacija

Tijana Mačkić, master arh. – saradnik 3D vizualizacija

**Dva jednakovredna otkupa u iznosu od po 2.500,00 evra neto pripala su radovima :**

**Autorska šifra LK52397- radna šifra 05**

Rad je urađen u okviru firme ARHINOVA d.o.o., Beograd

Autorski tim: Sanja Ćirić, Danica Gačević, Mihailo Mandić, Draško Nikolić, Đorđe Petković

Saradnik za 3D vizuelizaciju: XZZI Studio

**Autorska šifra BB31357- radna šifra 13**

Rad je urađen u okviru NORMOTIC Beograd

Autor projekta: Dmitrović Zoran

Autorski tim: Abramović Nikola, Blagojević Nenad, Radojlović Marija, Bjelić Marija

Projektanti: Nešić Tamara, Milenković Jelena

Zaključak Žirija

Na osnovu navedenog izveštaja o radu žirija i pojedinačnih detaljnijih obrazloženja za nagrađene i otkupljene radove, žiri je konstatovao da je pristigao dovoljan broj kvalitetnih radova i da je samim tim konkurs uspeo. Nagrađeni radovi su u potpunosti ispunili propozicije konkursa a zajedno sa otkupljenim radovima sadrže potencijale za razvoj predmetnog prostora koji će se iskazati u daljoj, planskoj razradi razvoja tog dela grada. Sva pristigla rešenja se mogu svrstati u više grupa a na osnovu odnosa prema horizontalnoj i visinskoj regulaciji konkursnog zahvata kao i karakteristikama upotrebljenog arhitektonskog jezika.

Po tretmanu horizontalne regulacije prostora:

- rešenja koja uklanjaju postojeće objekte koji se zadržavaju te blok tretiraju kao novoizgrađen u celosti.
- rešenja koja poštuju nasledene obaveze i formiraju blok koji se u jednom delu prilagođava zadržanim objektima.

Po tretmanu vertikalne regulacije prostora:

- rešenja koja predlažu visoki ili viđi objekat prema trgu Slavija.
- rešenja koja visinu novog sklopa usklađuju sa visinama susednih objekta – Narodne banke i hotela „Hilton,,.

Po karakteristikama upotrebljenog arhitektonskog jezika:

- rešenja koja upotrebljavaju arhitektonski jezik šireg savremenog trenda koji vizuelno povezuje sklop u jedinstvenu celinu.
- rešenja koja upotrebljavaju arhitektonski jezik šireg savremenog trenda koji formira vizuelne podceline u okviru sklopa.

Pristigli radovi predstavljaju svojevrsnu studiju bloka „Manjež,, i neposrednog okruženja koje obuhvata susedne blokovske celine, trg Slaviju i park „Manjež,,. Pristup konkurenata se kretao od iznalaženja najoptimalnijeg rešenja uz dosledno uvažavanje nasleđenih obaveza do predloga koji su razmatrali dotični prostor sa stanovišta, gotovo idealnog razvoja njegovih potencijala. Oba opisana pristupa predstavljaju doprinos promišljanju gradskog prostora centralne zone opterećene kapacitetnim funkcionisanjem prisutnih sadržaja; sa druge strane, rešenja su morala izaći u susret bitnoj odrednici zadatog programa o maksimalnom iskorištenju raspoloživog prostora u okviru potreba budućeg investitora. Sklad između prostornih potencijala nekog „mesta,, i tržišnog iskorištenja tih potencijala predstavlja optimalno rešenje jedne ovakve, tipične razvojne situacije.

Anketni karakter ovog konkursa je instrument korporativnog delovanja prema lokalnoj i široj zajednici gde se profesija poziva da da odgovor na određeno pitanje a pri čemu se, od strane investitora konkursa, utvrđuje poslovni interes. Predložene ideje se vide kao resurs za dalji razvoj investicije ali na osnovu uvažanih pravila struke. Nagrađeni radovi sadrže ideje koje *mire* profesionalne uzanse i tržišne zahteve na optimalan način, čime su na ovoj lokaciji stvoreni uslovi da se te ideje, kroz dalju razradu i doradu suštinski i materijalizuju.

### **Obrazloženja žirija o nagrađenim i otkupljenim radovima**

#### **Prva nagrada dodeljena je radu sa autorskom šifrom VK80437 radnom šifrom 10**

Autori: AKVS arhitektura

Anđela Karabašević Sudžum, Vladislav Sudžum, Ana Petrović, Marija Matijević, Aleksa Bekić, Zoja Milić

#### ***koncept;***

Predlog se temelji na ideji da se volumen novog sklopa konfigurise na način koji neutralise nepovoljne osobine velikog prostornog kapaciteta a da se pruži mogućnost formiranja novih prepoznatljivih tačaka na samoj lokaciji i njenom neposrednom i širem okruženju. Novi kompleks se „čita,, i kao deo linearnog poteza od Hrama Svetog Save do palate Albanija na Terazijama formirajući još jednu kariku visokih repera. Na taj način je podcrtana osobina pomenutog poteza kao gradske trase koja svoj identitet gradi na kontinuitetu vizuelno upečatljivih ambijenata koji se, sa druge strane, vezuju na višedecenijsku tradiciju započetu upravo na pomenutom potezu.

Arhitektonska kulminacija novog prostornog sadržaja je smeštena na dodiru sa dva karakteristična ambijenta konkursnog obuhvata i to; trgom Slavija i Manješkim parkom. Visoki objekti na tim pozijama dograđuju i menjaju sliku okruženja uvodeći nove, vizuelno snažne motive koji, pored toga, prostorne kapacitete koncentrišu na, tržišno najatraktivnijim tačkama lokacije. Time se stvaraju uslovi za formiranje „premium,, delova sklopa, najatraktivnijih prostornih kapaciteta namenjenih tržištu.

#### ***artikulacija prostora;***

Sklop je organizovan kao jednotrakt uz ulicu Kralja Milana sa kulama i njihovim aneksima na svojim krajevima. Pristup unutrašnjosti novog bloka ostvaruje se iz pravca Slavije i Manježa kao i na sredini

poteza u ulici Kralja Milana. Unutrašnjost bloka je rešena kao parkovska površina koja povezuje pomenute ambijente.

Sadržaj sklopa je kombinovan po konkursnom zahtevu, i obuhvata stanovanje i komercijalne sadržaje. Stanovi su dobro postavljeni i poseduju visok prostorni komfor. Na planu osnovne ravni – partera, izvučen je maksimum koji su dozvoljavali postavljeni uslovi; raspoloživi prostor je obrađen sa merom i naznačava moguće zadržavanje i kretanje na potezu Slavija – Manjež.

Prostorna jezgra većine stambenih jedinica su otvoreni prostori – lođe oko kojih se nizu ostali sadržaji.

#### ***arhitektonski jezik;***

Primenjeni arhitektonski jezik spada u širi savremeni trend oblikovanja. Jedinstven likovni ključ je dosledno sproveden u okviru sklopa. Elementi otvorenih delova sklopa – terasa i njihova metrika su, u ulozi egzoskeleta glavni arhitektonski vizuelni motiv.

#### **Druga nagrada dodeljena je radu sa autorskom šifrom SM00004- radnom šifrom 09**

Autorski tim:

Autori: Alen Gvozdrenović, dipl.ing.arh.- Studio Marguery, Dušan Milovanović, dipl.ing.arh., Đorđe Avramović, master arh., Gregory Pasquier admin. saradnik- Studio Marguery

Saradnici - Studio Marguery: Ljiljana Bogičević, dipl.ing.arh.; Pavle Nikolić, master arh.; Neda Markovski, master arh.; Isidora Čalija, master arh.; Kornelija Mamužić, Petar Šarčev, audio video ing. – saradnik - 3D animacija, Tijana Mačkić, master arh. – saradnik 3D vizualizacija

#### ***koncept;***

Morfologija sklopa je usmerena na isticanje prostornih potencijala konkursnog zahvata kako u pogledu prostornog komfora tako i u pogledu ambijentalnih kodova. Volumen kompleksa se izjednačava po visini sa susedima na obodu trga Slavija i kaskadno spušta prema parku Manjež. Na taj način se podcrtavaju vrednosti mesta – niz visokih objekata prema trgu i otvaranje sklopa prema parku. Dva pomenuta ambijentalna oslonca na ovaj način dobijaju svoje upotpunjenje. Veza između Trga i parka je naglašena na više načina; kako pomenutom morfologijom nove građevine tako i potenciranom vezom - prospektom između banke i novog kompleksa.

Novi sklop predstavlja *novu* sponu među makroambijentima u okviru konkursnog zahvata. Orijentisanost prema parku ističe vrednosti najintimnijeg prostora čoveka – stambenog prostora i potrebe da se on ispravno pozicionira u odnosu na karakteristike lokacije na kojoj se nalazi. Tretman postojećih objekata na parceli je deo autorskog stava pa su svi osim jednog uklonjeni radi doslednosti postavljene ideje. Uspostavljeni kodovi se, takođe, dosledno sprovode i razvijaju; akcenti koji naglašavaju vizuelni aspekt rešenja imaju odlike atraktivnosti koja ih smešta u savremenu kulturu spektakla, primerenu današnjim, tržišnim konceptima razvoja grada.

#### ***artikulacija prostora;***

Novi sklop je razvijen u dva jednotrakta; jedan duž ulice Kralja Milana i drugi uz pešački potez prema objektu banke. Središnji prostor je organizovan kao parkovska, ozelenjena površina. Unutrašnjost bloka je prolazna paralelno sa ulicom Kralja Milana a pristupi prolazu se nalaze na trgu Slavija i Manješkom parku. Namene u sklopu su razmeštene u skladu sa konkursnim zadatkom; komercijalni sadržaji u parteru i na prvom spratu dok ostale etaže zauzimaju stambene jedinice.

Stambeni jednotrakti sadrže dvostruko/poprečno osvetljene i provetrene stanove što je optimalno rešenje.

Krovna površina je rešena kao složeni sadržaj zelenila, zajedničkih i javnih prostora. Orijentisanost morfologije sklopa prema parku Manjež ovde dolazi do punog izražaja; upravo ovaj, krovni prostor i njegovi sadržaji imaju najviše koristi od pomenute orijentacije.

**arhitektonski jezik;**

Sklop je oblikovan kao kaskadni volumen sa ravnim krovom. Dva istaknuta akcenta, sportski sadržaj prema parku i kocka na delu ka Slaviji su novopostavljeni vizuelni reperi namenjeni dogradnji ambijentalnih vrednosti. Izvesna prenatlaženost pomenutih akcenata pokreće pitanje njihove svrhovitosti.

**Dva jednakovredna otkupa:**

**Autorska šifra LK52397- radna šifra 05**

Rad je urađen u okviru firme ARHINOVA d.o.o., Beograd

Autorski tim: Sanja Ćirić, Danica Gačević, Mihailo Mandić, Draško Nikolić, Đorđe Petković

Saradnik za 3D vizuelizaciju: XZZI Studio

**koncept;** predložena ideja se zasniva na morfološkom uklapanju u neposredno okruženje sa naznačenim razvojnim potencijalima. Sklop se kontinualno razvija duž ulice Kralja Milana sa dva viša dela prema trgu Slavija i Manješkom parku. Vertikalno dograđivanje postojećih objekata potvrđuje zasnovanost ideje. Raspoloživi prostor se koristi u okviru optimalnog kapaciteta do granice prostornog komfora. Postojeći objekti se tretiraju kao integralni delovi predloženog rešenja pa se njihovi dograđeni gabariti uzimaju kao referentni sistem kontaktnih zona. Heterogena pojavnost kompleksa prema trgu Slavija teži da izrazi složenost gradske matrice po svim aspektima i potrebu da se na taj fenomen odgovori novom vrstom estetike.

**arhitektonska artikulacija prostora;** sklop se, prema ulici Kralja Milana razvija kao galerijski sistem sok se u kontaktnoj zoni prema Slaviji i Manježu širi u koridorski jednotrakt. Unutrašnji prostor bloka je organizovan kao parkovska, ozelenjena površina kojoj se pristupa iz pravca prolaza između novog kompleksa i banke. Ravni krovovi su ozelenjeni na potezu ulice Kralja Milana i predstavljaju otvorene delove stanova na poslednjim etažama.

**arhitektonski jezik;** upotrebljeni arhitektonski jezik proizilazi iz savremenih estetskih traganja; dosledan je na celokupnom sklopu nove građevine dok je u zonama dogradnji postojećih objekata izmenjen radi podcrtavanja heterogene pojavnosti urbane sredine.

**Autorska šifra BB31357- radna šifra 13**

Rad je urađen u okviru NORMOTIC Beograd

Autor projekta: Dmitrović Zoran

Autorski tim: Abramović Nikola, Blagojević Nenad, Radojlović Marija, Bjelić Marija

Projektanti: Nešić Tamara, Milenković Jelena

**koncept;** novi sklop ima, naglašeno – dva lica; ulično i dvorišno. Ovo prvo je tretirano kao ravan prilagođena uličnom frontu po pitanju morfologije i semantike, donekle i redukujući naznačavanje sadržaja (stanovanje). Dvorišna fasada se prilagođava pretpostavljenoj strukturi stambenih jedinica što rezultuje dinamičnom fasadnom ravni i upečatljivim vizuelnim izrazom. Dvostruka pojavnost je odraz prostorne strukture sklopa koja time dobija na komforu stambenih jedinica.



Dosledna visinska uklopljenost novog kompleksa sa naspramnim objektom hotela u ulici Kralja Milana gradi dosledan, jasan stav o odnosu prema okruženju. Izostavljanje jednog broja postojećih objekata koji se zadržavaju samo podcrtavaju izneseni stav.

**arhitektonska artikulacija prostora;** u okviru raspoloživog prostora bloka, postavljen je sklop koji, prema ulici Kralja Milana predstavlja kaskadirani niz tipa lamele a u zonama trga Slavije i parka Manjež, biva integrisan sa postojećim objektima koji se nadograđuju.

Unutrašnjost bloka je organizovana kao parkovska površina široko otvorena ka pešačkom prospektu prema banci. Rešenje stambenih jedinica se oslanja na tradiciju salonskog stana što je u ovom konkretnom slučaju, dosledno sprovedeno.

**arhitektonski jezik;** upotrebljeni arhitektonski jezik se vezuje za šire savremene trendove; koncept „kuće Janusa,, – kuće sa dva lica, ovde je rešio odnos između različitih nivoa javnih gradskih prostora – ulice i unutrašnjosti bloka. Na taj način su i ambijenti u okviru konkursnog obuhvata dodatno profilisani.

U Beogradu, 25.10.2021.

Žiri u sastavu:

Predsednik žirija:



prof. Ivan Rašković, arhitekta, Beograd, Srbija

Članovi žirija:

prof. Krešimir Rogina, arhitekta, Zagreb, Hrvatska

Simon Frommenwiler, arhitekta, Bazel, Švajcarska

Marko Stojčić, arhitekta,

glavni urbanista grada Beograda, Srbija

Vuk Đurović, arhitekta, Beograd, Srbija

Milka Gnjato, arhitekta, Beograd, Srbija

Tatjana Petrov, arhitekta, Beograd, Srbija



## **STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SLAVIJA-MANJEŽ**

*idejno rešenje za urbanističko-arhitektonski konkurs  
za deo bloka između ulica: Kralja Milana,  
Svetozara Markovića, Nemanjine i Kralja Milutina u Beogradu*



## SLOBODA STANOVANJA

Projekat Slavija-Manjež polazi od izuzetno kompleksnog gradskog konteksta šireg okruženja trga Slavija sa jedne strane, i od potrebe za visokim kvalitetom stanovanja u svakom stanu sa druge. Više od veličine prostora, lokaciju ili pogled, luksuz u stanovanju se pre svega odnosi na slobodu korišćenja prostora. Velika transformabilna zastakljena lođa u srcu dnevne zone svakog stana pruža stanarima spektar mogućnosti prostornih transformacija stana u odnosu na individualne potrebe, sezonske promene, ili jedinstvene, egzotične želje.

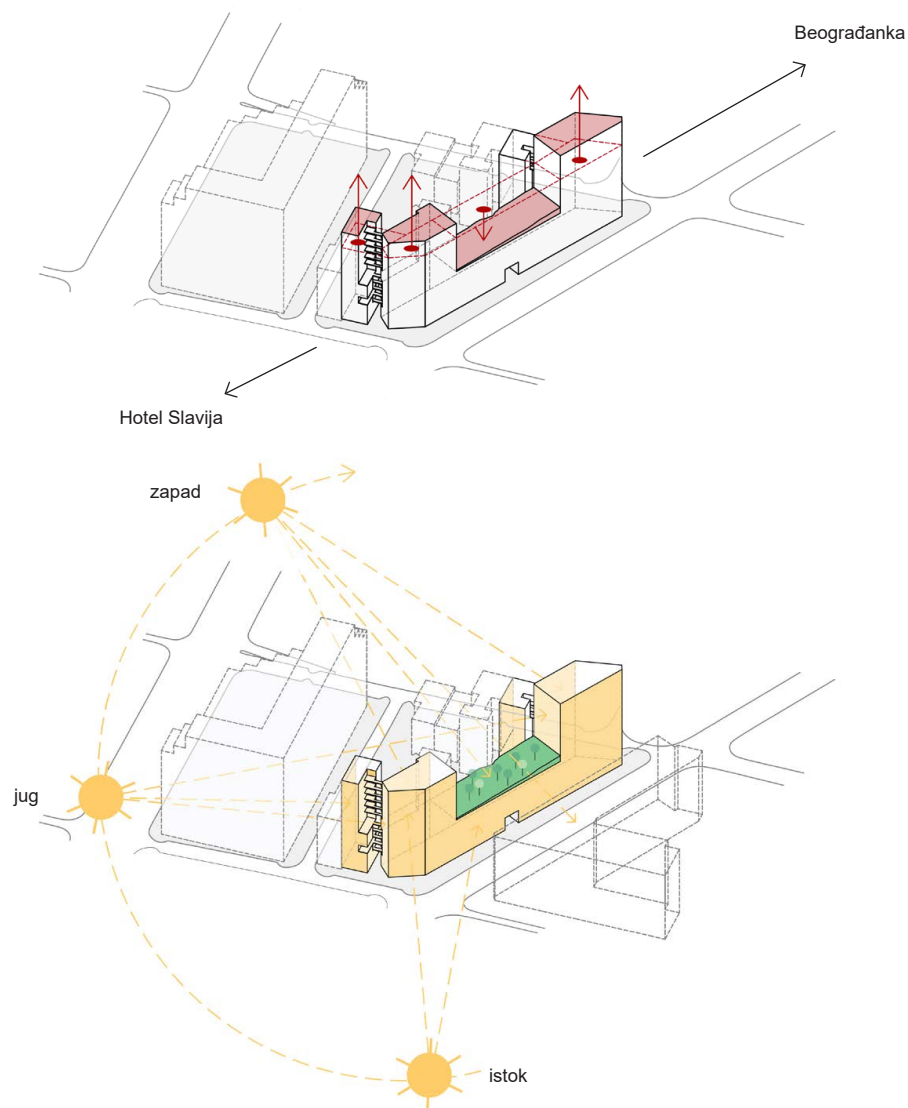


## IDENTITET GRADA

Položaj predmetne lokacije uz Trg Slavija sa jedne strane, Ulicu kralja Milana sa druge i park Manjež sa treće postavlja buduću arhitekturu na ovom mestu kao izrazito uticajni element budućeg identiteta grada Beograda, kako u silueti iz daleka, tako iz pozicije pešaka ili vozača iz neposredne blizine.

Karakteristično nedovršen prostor Trga Slavija, njegova ispresecana izgradnja kroz istoriju u različitim stilskim epohama, socijalnim i ekonomskim situacijama, pa i svakodnevno sagledavanje prostora trga u pokretu, traže arhitekturu koja će imati potencijal da značajno unapredi dugo-formirajući identitet ovog javnog gradskog prostora.

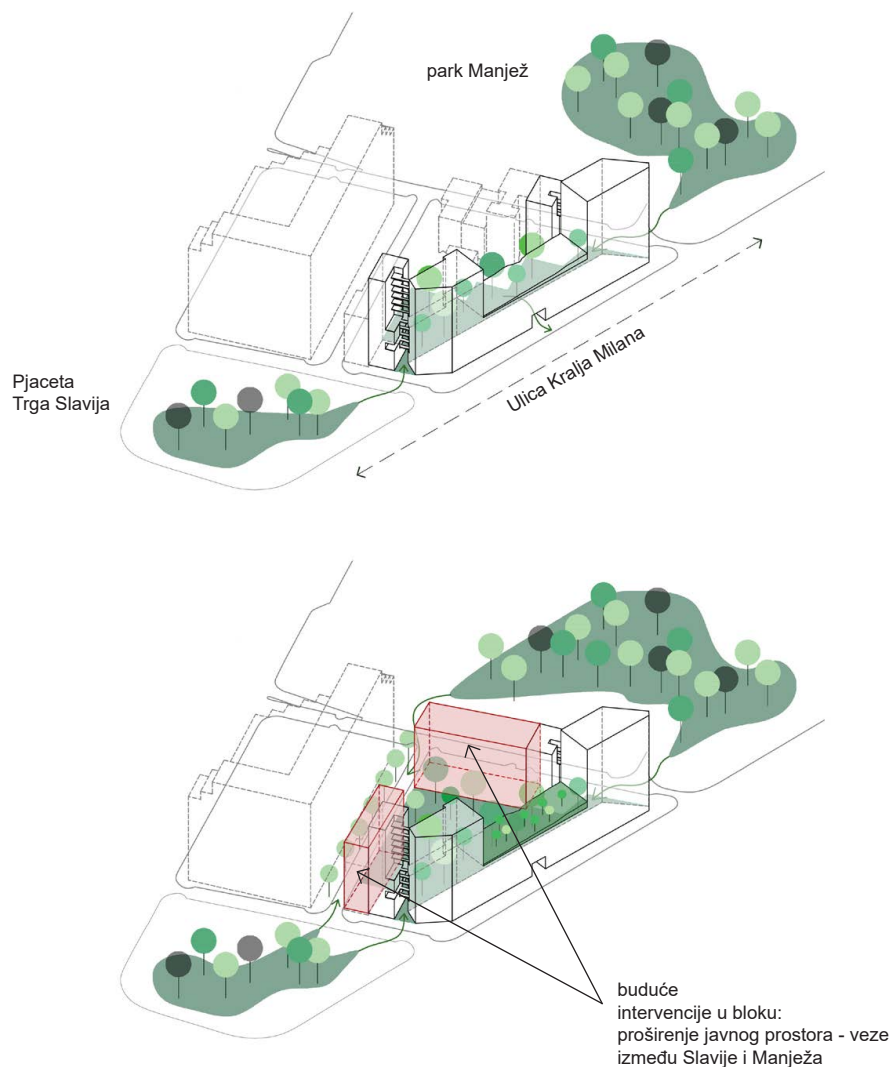
Sa druge strane, buduća zgrada će biti važan deo glavne pešačke trase *Kalemegdan – Terazije – Slavija*, uz Ulicu kralja Milana, i formiraće njen specifičan kraj uz sam Trg Slavija. Čistina parka Manjež sa severozapadne strane čini da se predmetna lokacija sagledava iz daleka i sa više strana grada, iz pravca Nemanjine ulice, Ulice Kneza Miloša, i Ulice Kralja Milana, te i da direktno komunicira sa Beograđankom u daljini.



## DVE KULE I KROVNI PARK

Projekat nastaje odizanjem najrasterećenijih delova parcele u visinu čime se formiraju dve kule od 13 i 14 spratova, kao dva nova gradska repera na trasi Kalemegdan - Slavija: ka hotelu Slavija sa jedne strane, i ka Beograđanki sa druge. Deo bloka između kula upušta se na dole, čime se dobija veliki zajednički krovni park, i omogućava se direktno osunčanje svih budućih stanova i unutrašnjosti bloka, kao i neposrednog okruženja - Ulice Kralja Milana i hotela Hilton preko puta.

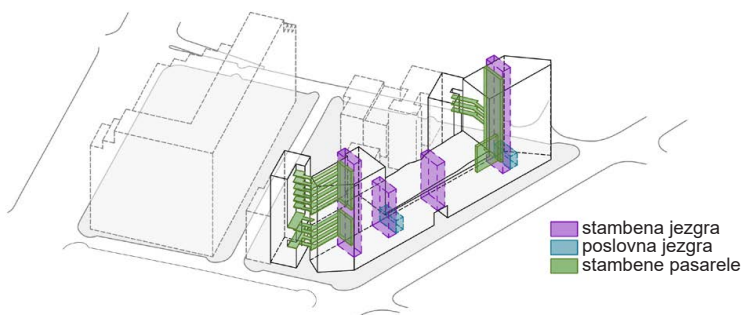
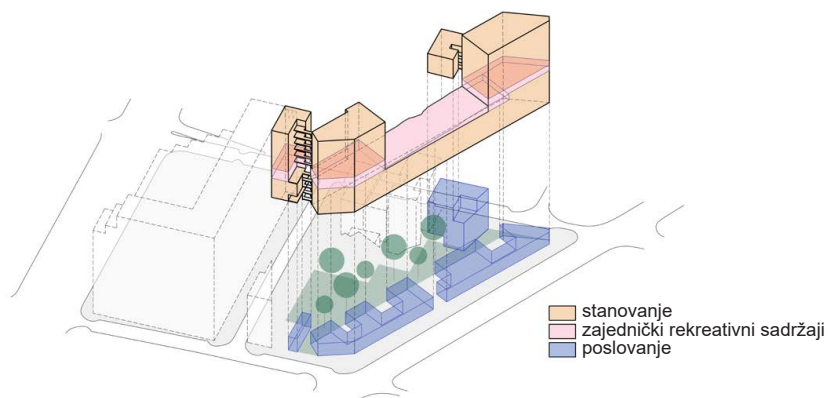
Važećom regulativom se na celoj lokaciji predviđa izgradnja ukupno 10 spratova (sa prizemljem), čime bi osunčanje novih prostora i okruženja bilo značajno ugroženo. Unutrašnjost bloka bi sa istočne i južne strane zaklonio sam objekat, dok ga sa jugozapadne i zapadne strane već zaklanja masivna zgrada Narodne Banke Srbije. Ovim projektom se tretira primarno prostor jedinstveno formirane parcele GP1, dok se za buduću izgradnju ostatka parcele predlaže visinska regulacija ukupno 6 spratova, odnosno do nivoa novoformiranog krovnog parka, sa kulama na uglovima.



## PEŠAČKA VEZA SLAVIJA-MANJEŽ: NOVI JAVNI PROSTOR

Deo bloka uz Ulicu Kralja Milana tretiran je kao jedan monoblok - lamela koju čine dve kule i krovni park između, i koji svojom veličinom prati i naglašava pešaku trasu *Kalemegdan – Slavija*. Na lamelu su pasarelama nadovezana dva manja objekta koji prate ivičnu izgradnju u nizu u Ulicama Svetozara Markovića i Kralja Milutina. Visoki objekat ka Slaviji sa kulom lamele čini karakterističnu dvojnu kulu ispred Pjacetu Trga Slavija, dok je ka parku Manjež formiran niži objekat koji prati regulaciju suseda, i u čuva istorijski vrednu fasadu stare zgrade koja se trenutno nalazi na njegovom mestu, i nadovezuje se na nju ka unutrašnjosti bloka i u visinu.

Iza lamele kroz unutrašnjost bloka pruža se novi javni prostor – novi gradski ozelenjeni pasaž - koji povezuje park Manjež sa jedne strane i Pjacetu trga Slavija sa druge, tako da se formira nova pešačka trasa, paralelna Ulici Kralja Milana, zaštićena od prometnog saobraćaja u mirnom ozelenjenom ambijentu unutrašnjosti bloka. Odmicanjem lamele od ostatka bloka pasarelama, formiraju se specifične veze unutrašnjeg dvorišta sa okruženjem kroz dva portala velikih visina. Budućim intervencijama u ostatku bloka otvara se mogućnost dodatnog proširenja javnog prostora i prolaska zelene zone kroz ceo blok, od Pjacetu Trga Slavija ka Parku Manjež.

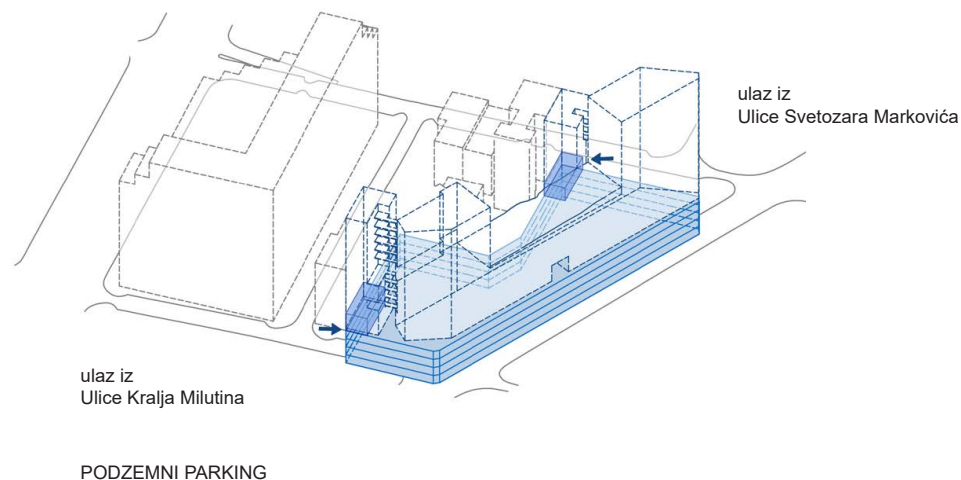


## FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA SKLOPA

Sklop mešoviten namena predviđa stambene, poslovne i zajedničke rekreativne prostore u heterogenoj raspodeli po visini i po obodu bloka.

Poslovanje je dominantno predviđeno u prizemlju objekta tako da su veliki poslovni prostori duplih visina orijentisani i ka Ulici kralja Milana i ka unutrašnjem dvorištu, sa mogućnošću različitih kombinacija veličina i orijentacija. Dodatno, objekat ka parku Manjež sadrži poslovanje celom visinom zadržane stare fasade, u prizemlju i četiri sprata u visinu, sa zasebnim pristupnim jezgrom. Poslovni sadržaji imaju posebno izdvojene vertikalne komunikacije, koje vode iz garaže u javni prostor unutrašnjeg dvorišta.

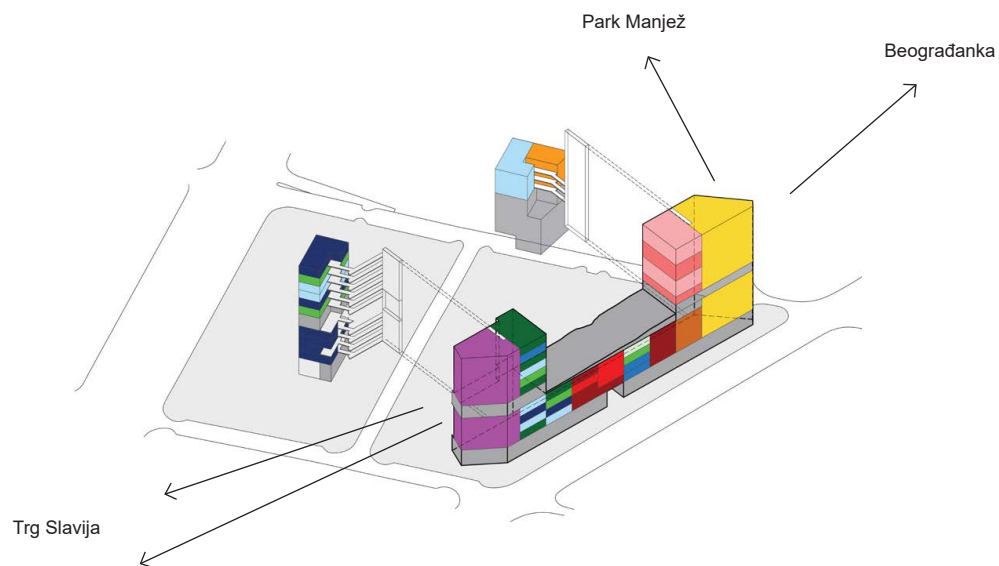
Stanovanje je na višim etažama, celokupno snabdeveno sa 4 vertikalna jezgra. Postignuta je minimalna površina za zajedničke komunikacije u odnosu na stambeni prostor, i to 11%, tako što 4 jezgra snabdevaju sve stanove u monobloku, a sa dva odvojena objekta su povezana pasarelama. Ulazni holovi za stanare su orijentisani ka unutrašnjosti bloka, tako da oduzimaju minimalni deo fasadne opne u prizemlju.



Zajednički sadržaji - spa, teretana i sale za vežbanje su na petom spratu, i izlaze direktno na veliki krovni park. Bazen i spa su pozicionirani na energetski najpovoljnijem mestu – bazen je osunčan direktnim jutarnjim i podnevnim suncem, dok saune i prostori za masažu i relaksaciju gledaju ka parku Manjež i gradu u daljini. Teretana je orijentisana ka užurbanom Trgu Slavija.

Četiri nivoa garaže sa ukupno 250 parking mesta su povezani sa stambenim i sa poslovnim delovima zgarde zasebnim jezgrima, dok je omogućen dvojni ulaz u garažu – iz Ulica Kralja Milutina i Svetozara Markovića. Krov garaže je u delu unutrašnjeg dvorišta pokriven zemljom i ozelenjen usled denivelacija parcele ka jugozapadu, dok je u delovima ispod zgrada zona duplog spuštenog plafona za preusmeravanje instalacija sa gornjih etaža.



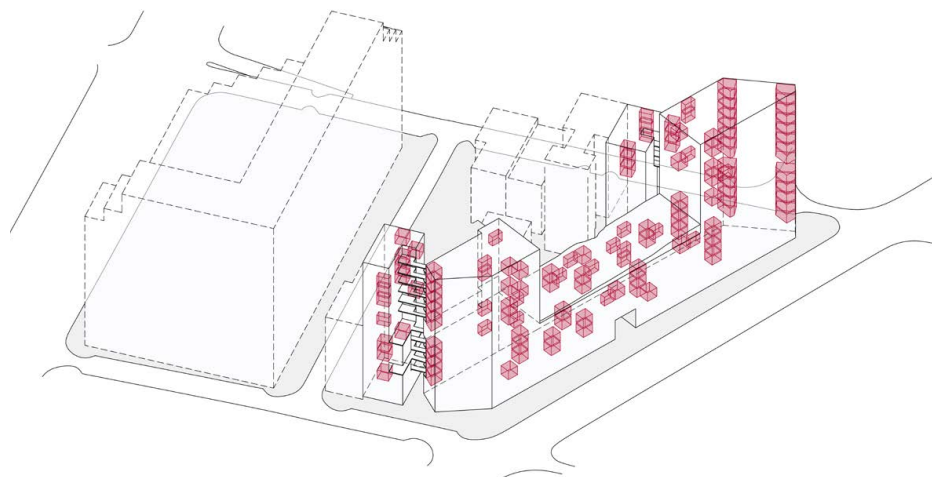


## TIPOLOGIJA STANOVA

Svi stanovi su prostrani, dvostrano orijentisani, osunčani i prirodno provetreni. Spektar različitih tipologija stanova raspoređen je u zgradi tako da neki stanovi imaju veće terase, neki veći unutrašnji prostor, neki ugaonu, a neki centralnu lođu. U kulama na uglovima se nalaze najveći četvorosobni i petosobni stanovi kojima se pogled pruža ka Slaviji i ka Manježu.

TIP STANA	APARTMENT TYPE
dvosoban A1 a	2 bedroom A1 a
dvosoban A1 b	2 bedroom A1 b
trosoban B1 a	3 bedroom B1 a
trosoban B1 b	3 bedroom B1 b
trosoban B1 c	3 bedroom B1 c
trosoban B2 a	3 bedroom B2 a
trosoban B2 b	3 bedroom B2 b
trosoban B2 c	3 bedroom B2 c
četvorosoban C1 a	4 bedroom C1 a
četvorosoban C1 b	4 bedroom C1 b
četvorosoban C1 c	4 bedroom C1 c
četvorosoban C1 d	4 bedroom C1 d
četvorosoban C2 a	4 bedroom C2 a
petosoban D1 a	5 bedroom D1 a

RASPODELA TIPOVA STANOVA



LOĐE - RASPODELA U SKLOPU

### LAKOĆA ŽIVLJENJA - POLIVALENTNO STANOVANJE

Polivalentno stanovanje se odnosi na slobodu i lakoću transformacije stambenog prostora u niz različitih scenarija svakodnevnog života. Kod malih, u ovom slučaju dvosobnih stanova, transformacija životnog prostora je značajna jer stvara utisak veličine stana, gde isti stan može imati ponekad uvećanu dnevnu ili spavaću sobu, može imati svoju baštu ili čak dodatnu sobu. U velikim luksuznim stanovima, lođa stanarima pruža slobodu promene velikog dnevnog prostora u niz projektovanih scenarija i atmosfera - ona velikom prostoru daje moć lake i organizovane transformabilnosti i uvodi jednostavnu dinamiku podele stambenog prostora u svakodnevni život.





## LAKOĆA ŽIVLJENJA - POLIVALENTNO STANOVANJE

Luksuz stanovanja se postiže velikim dnevnim prostorom, zastakljenom lođom koja se lako prilagođava egzotičnim potrebama svojih stanara, osunčanom prostranom kuhinjom kao najskupljim elementom opreme stana i.

Lođa je zastakljena kliznim leptir panelima od mlečno belog stakla ka ostatku stana, i harmonika prozorima ka okruženju, tako da se može otvarati i zatvarati u više različitih kombinacija ka spolja i ka unutra u zavisnosti od individualnih dnevnih i sezonskih interpretacija životnog prostora.

Različite mogućnosti otvaranja lođe ka stanu i ka spoljašnjosti omogućavaju doziranje željene atmosfere u stanu, nivoa osvetljenosti i kretanja vazduha. Komunikacije u stanovima su smanjene na minimum, i to 7% površine stana u proseku, čime je postignut veliki otvoreni prostor stana, dok je transformabilna lođa u centru aktivator fleksibilnosti velikog prostora. U odnosu na jednu veliku prostoriju koja je uvek ista, stanarima se nudi niz različitih prostornih konfiguracija i dnevnih atmosfera.



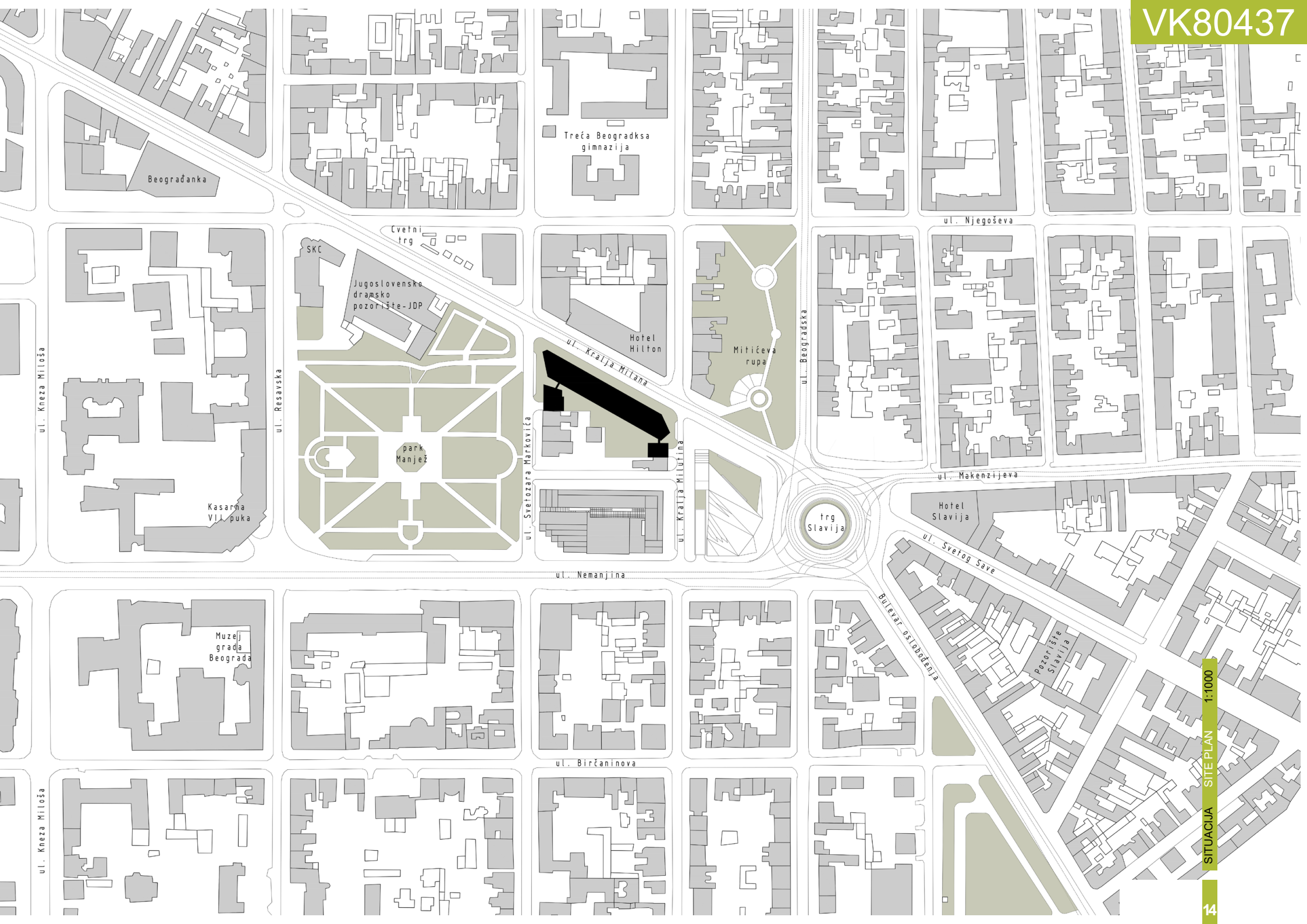
## MATERIJALIZACIJA

Opnu lamele ka Ulici Kralja Milana čine tanke horizontalne maske na bazi belih alubond panela, suptilne refleksije, sa ritmično raspoređenim elementima po spratovima između njih, i to: puni aluminijumski paneli u istom tonu gde je pun zid, stakleni paneli gde su prozorski otvori (zid zavesa na uglovima kula, francuski prozori na otvorima ostalih stanova, harmonica vrata na lođama), i fiksni aluminijumski brisoleji u različitom ritmu po obodu.



Objekti ka Ulicama Kralja Milutina i Svetozara Markovića su mirnijih fasada, na bazi belog dekorativnog maltera u dva nivoa gruboće tekstura. Niše za terase su na svim zgradama naglašene avkoado bojom kojom se kuća povezuje sa okolnim zelenilom grada i nagoveštava stambene prostore iza. Uglovi kula i najveći stanovi su potpuno u staklu sa fiksnim brisolejima u različitim ritmovima i belim pokretnim zasenama skrivenim u horizontalnim fasadnim maskama. Prizemlje je materijalizovano u tamno zeleno toniranom betonu, tako da je najbliži doživljaj prolaznika taktilan i drugačiji u odnosu na ostatak objekta koji se pruža ka nebu.

**UMANJENI GRAFIČKI PRILOZI**



ul. Kneza Miloša

ul. Kneza Miloša

ul. Resavska

ul. Svetozara Markovića

ul. Nemanjina

ul. Birčaninova

ul. Kralja Milutina

ul. Beogradska

Bulevar oslobođenja

ul. Njegoševa

ul. Makenzijeva

Hotel Slavija

Pozorište Slavija

Beograđanka

Treća Beogradska gimnazija

SKC

Jugoslovensko dramsko pozorište-JDP

Cvetni trg

Hotel Hilton

Mitićeva rupa

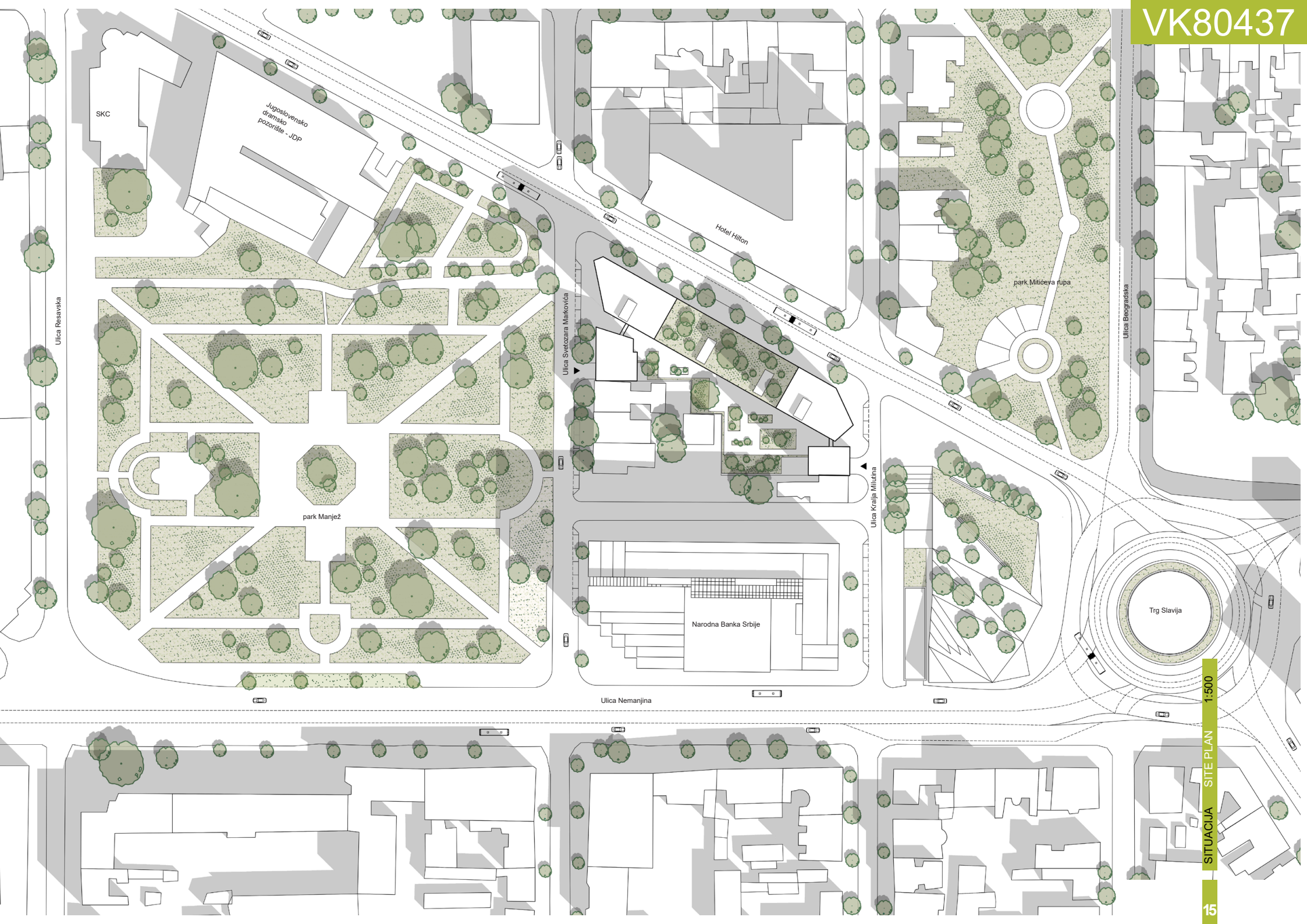
ul. Kralja Milana

park Manjež

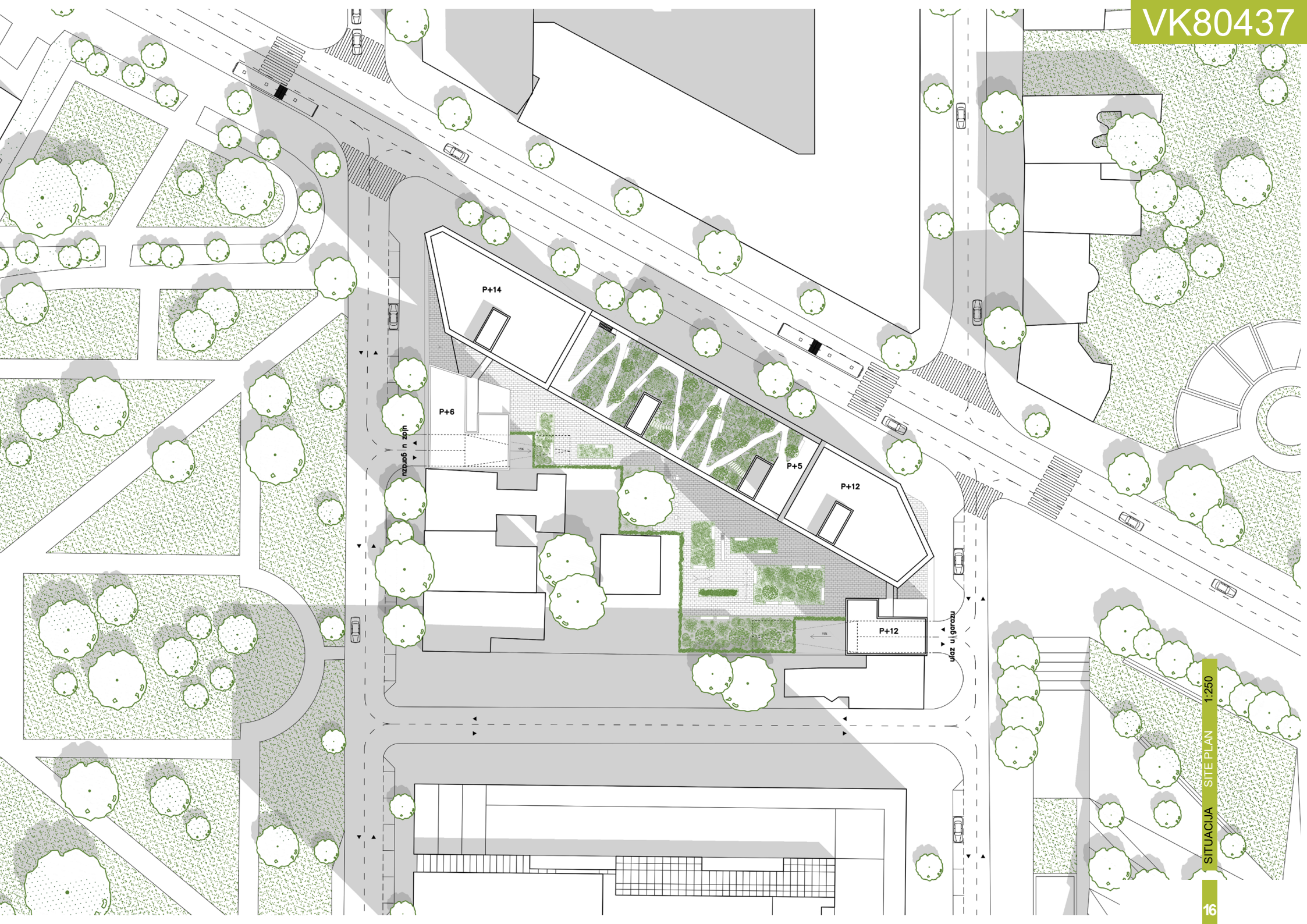
trg Slavija

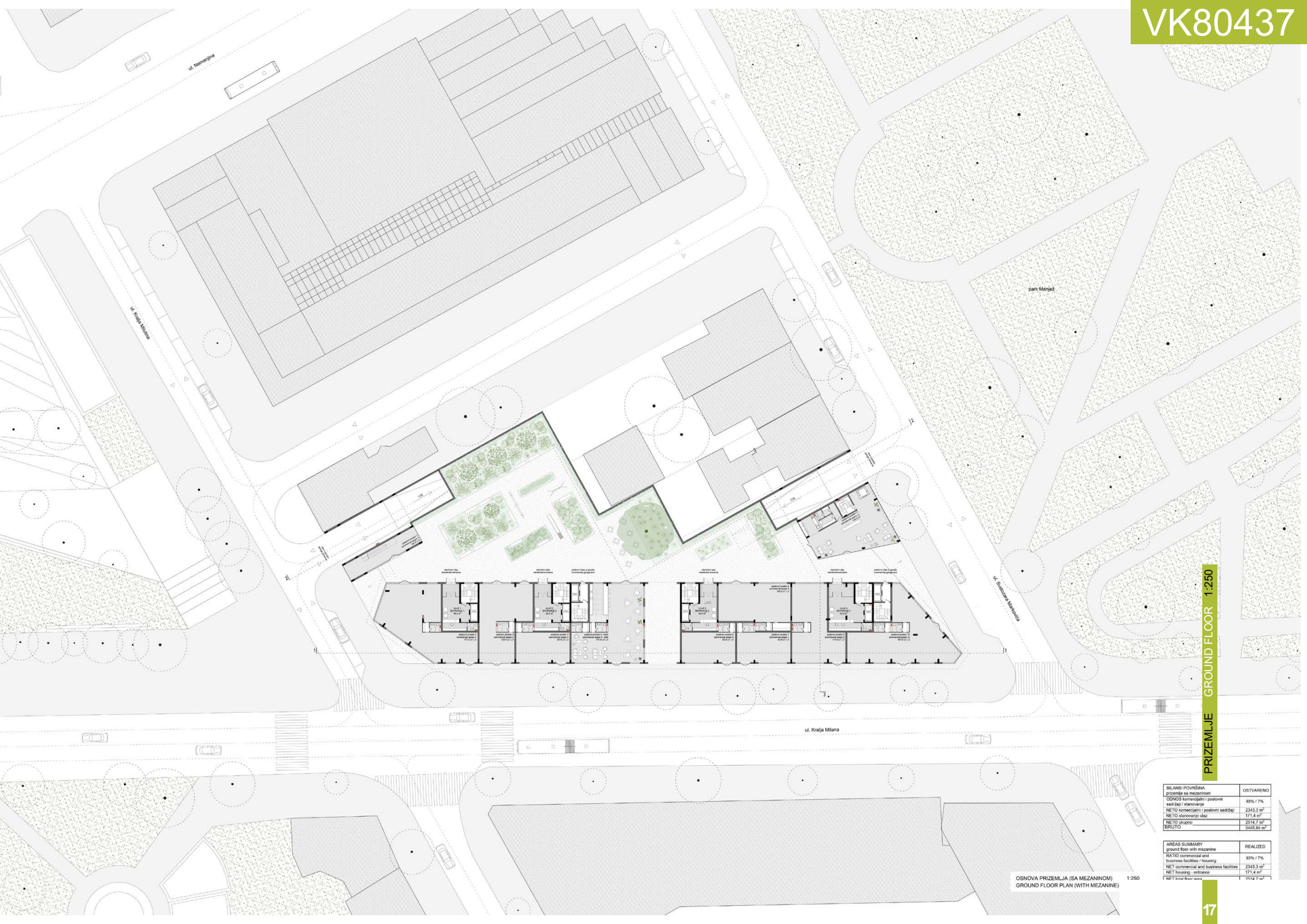
Kasarna VII puka

Muzej grada Beograda









PRIZEMLJE GROUND FLOOR 1:250

BILANSI PLOŠTINA	OSTVARENO
LOKALNE SA MEZANINOM	
ODNOS komercijalni i poslovni	93% / 7%
NETO komercijalni i poslovni sadržaji	2343,3 m <sup>2</sup>
NETO stambeni ulaz	171,4 m <sup>2</sup>
NETO ukupno	2514,7 m <sup>2</sup>
BRUTO	3425,64 m <sup>2</sup>

AREAS SUMMARY	REALIZED
Ground floor with mezzanine	
RATIO commercial and	93% / 7%
business facilities / housing	
NET commercial and business facilities	2343,3 m <sup>2</sup>
NET housing - entrance	171,4 m <sup>2</sup>
NET total floor area	2514,7 m <sup>2</sup>

OSNOVA PRIZEMLJA (SA MEZANINOM) 1:250  
GROUND FLOOR PLAN (WITH MEZANINE)



OSNOVA 2. SPRATA 1:250  
2nd FLOOR PLAN 1:250

TIP STANA	POVRŠINA	UKUPNO	STRUKTURA STANA	UKUPNO
dvosoban A1 a	65.94 m <sup>2</sup>	2	dvosoban	2
dvosoban A1 b	73.70 m <sup>2</sup>	/	dvosoban	4
trošoban B1 a	116.17 m <sup>2</sup>	2	četvorosoban	4
trošoban B1 b	115.72 m <sup>2</sup>	1	petosoban	1
trošoban B1 c	115.72 m <sup>2</sup>	1	ukupno stanova 2. sprat	11
trošoban B2 a	115.85 m <sup>2</sup>	/		
trošoban B2 b	115.39 m <sup>2</sup>	/		
trošoban B2 c	115.42 m <sup>2</sup>	/		
četvorosoban C1 a	146.24 m <sup>2</sup>	2	BLANSI POVRŠINA 2. sprat	
četvorosoban C1 b	146.21 m <sup>2</sup>	1	OSNOG komercijni / poslovni sadržaj / stanovanje	14% / 86%
četvorosoban C1 c	146.24 m <sup>2</sup>	/	NETO komercijni / poslovni sadržaj	253.65 m <sup>2</sup>
četvorosoban C1 d	146.03 m <sup>2</sup>	/	NETO stanovnja - stanovi	1408.97 m <sup>2</sup>
četvorosoban C2 a	145.76 m <sup>2</sup>	1	NETO stanovnja - komunikacije	146.83 m <sup>2</sup>
četvorosoban D1 a	196.86 m <sup>2</sup>	1	NETO ukupno	1809.45 m <sup>2</sup>
			BRUTO	2061.38 m <sup>2</sup>

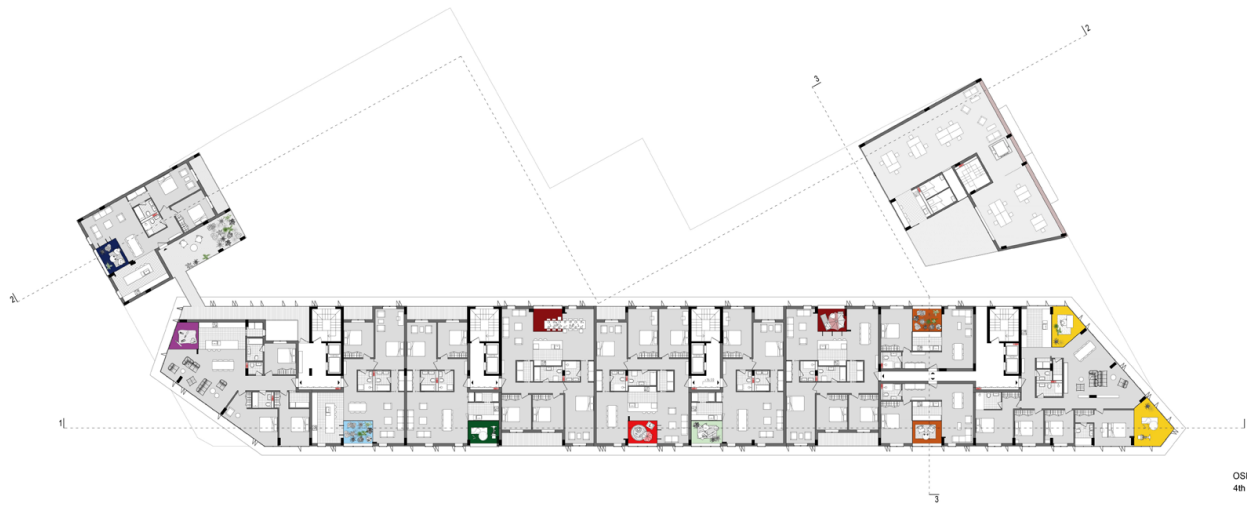
APARTMENT TYPE	AREA	TOTAL	APARTMENT STRUCTURE	TOTAL
2 bedroom A1 a	65.94 m <sup>2</sup>	2	2 bedroom	2
2 bedroom A1 b	73.70 m <sup>2</sup>	/	3 bedroom	4
3 bedroom B1 a	116.17 m <sup>2</sup>	2	4 bedroom	4
3 bedroom B1 b	115.72 m <sup>2</sup>	1	5 bedroom	1
3 bedroom B1 c	115.72 m <sup>2</sup>	1	total apartment 2nd floor	11
3 bedroom B2 a	115.85 m <sup>2</sup>	/		
3 bedroom B2 b	115.39 m <sup>2</sup>	/		
3 bedroom B2 c	115.42 m <sup>2</sup>	/		
4 bedroom C1 a	146.24 m <sup>2</sup>	2	AREA BALANCES 2nd floor	
4 bedroom C1 b	146.21 m <sup>2</sup>	1	RATIO commercial and business facilities / housing	14% / 86%
4 bedroom C1 c	146.24 m <sup>2</sup>	/	NET commercial and business facilities	253.65 m <sup>2</sup>
4 bedroom C1 d	146.03 m <sup>2</sup>	/	NET housing - apartments	1408.97 m <sup>2</sup>
4 bedroom C2 a	145.76 m <sup>2</sup>	1	NET housing - communications	146.83 m <sup>2</sup>
5 bedroom D1 a	196.86 m <sup>2</sup>	1	NET total floor area	1809.45 m <sup>2</sup>
			GROSS floor area	2061.38 m <sup>2</sup>



OSNOVA 1. SPRATA 1:250  
1st FLOOR PLAN 1:250

TIP STANA	POVRŠINA	UKUPNO	STRUKTURA STANA	UKUPNO
dvosoban A1 a	65.94 m <sup>2</sup>	2	dvosoban	2
dvosoban A1 b	73.70 m <sup>2</sup>	/	trošoban	4
trošoban B1 a	116.17 m <sup>2</sup>	1	četvorosoban	4
trošoban B1 b	115.72 m <sup>2</sup>	1	petosoban	1
trošoban B1 c	115.72 m <sup>2</sup>	1	ukupno stanova 1. sprat	11
trošoban B2 a	115.85 m <sup>2</sup>	1		
trošoban B2 b	115.39 m <sup>2</sup>	/		
trošoban B2 c	115.42 m <sup>2</sup>	/		
četvorosoban C1 a	146.24 m <sup>2</sup>	3	BLANSI POVRŠINA 1. sprat	
četvorosoban C1 b	146.21 m <sup>2</sup>	/	OSNOG komercijni / poslovni sadržaj / stanovanje	14% / 86%
četvorosoban C1 c	146.24 m <sup>2</sup>	/	NET komercijni / poslovni sadržaj	256.98 m <sup>2</sup>
četvorosoban C1 d	146.03 m <sup>2</sup>	1	NETO stanovnja - stanovi	1409.05 m <sup>2</sup>
četvorosoban C1 e	146.03 m <sup>2</sup>	/	NETO stanovnja - komunikacije	146.83 m <sup>2</sup>
četvorosoban C2 a	145.76 m <sup>2</sup>	1	NETO ukupno	1812.66 m <sup>2</sup>
petosoban D1 a	196.86 m <sup>2</sup>	1	BRUTO	2068.17 m <sup>2</sup>

APARTMENT TYPE	AREA	TOTAL	APARTMENT STRUCTURE	TOTAL
2 bedroom A1 a	65.94 m <sup>2</sup>	2	2 bedroom	2
2 bedroom A1 b	73.70 m <sup>2</sup>	/	3 bedroom	4
3 bedroom B1 a	116.17 m <sup>2</sup>	1	4 bedroom	4
3 bedroom B1 b	115.72 m <sup>2</sup>	1	5 bedroom	1
3 bedroom B1 c	115.72 m <sup>2</sup>	1	total apartment 1st floor	11
3 bedroom B2 a	115.85 m <sup>2</sup>	/		
3 bedroom B2 b	115.39 m <sup>2</sup>	/		
3 bedroom B2 c	115.42 m <sup>2</sup>	/		
4 bedroom C1 a	146.24 m <sup>2</sup>	3	AREAS SUMMARY 1st floor	
4 bedroom C1 b	146.21 m <sup>2</sup>	/	RATIO commercial and business facilities / housing	14% / 86%
4 bedroom C1 c	146.24 m <sup>2</sup>	/	NET commercial and business facilities	256.98 m <sup>2</sup>
4 bedroom C1 d	146.03 m <sup>2</sup>	1	NET housing - apartments	1409.05 m <sup>2</sup>
4 bedroom C1 e	146.03 m <sup>2</sup>	/	NET housing - communications	146.83 m <sup>2</sup>
4 bedroom C2 a	145.76 m <sup>2</sup>	1	NET total floor area	1812.66 m <sup>2</sup>
5 bedroom D1 a	196.86 m <sup>2</sup>	1	GROSS floor area	2068.17 m <sup>2</sup>



OSNOVA 4. SPRATA 1:250  
4th FLOOR PLAN 1:250

TIP STANA	POVRŠINA	UKUPNO	STRUKTURA STANA	UKUPNO
dvosoban A1 a	65.94 m <sup>2</sup>	2	dvosoban	2
dvosoban A1 b	73.70 m <sup>2</sup>	/	trošoban	4
trošoban B1 a	116.17 m <sup>2</sup>	1	četvorosoban	4
trošoban B1 b	115.72 m <sup>2</sup>	/	petosoban	1
trošoban B1 c	115.72 m <sup>2</sup>	1	ukupno stanova 4. sprat	11
trošoban B2 a	115.85 m <sup>2</sup>	1		
trošoban B2 b	115.39 m <sup>2</sup>	/		
trošoban B2 c	115.42 m <sup>2</sup>	1		
četvorosoban C1 a	146.24 m <sup>2</sup>	2	BLANSI POVRŠINA 4. sprat	OSTVARENO
četvorosoban C1 b	146.21 m <sup>2</sup>	1	OGNOS komercijalni i poslovni sadržaji / stanovanje	0% / 100%
četvorosoban C1 c	146.24 m <sup>2</sup>	/	NETO komercijalni i poslovni sadržaji	/
četvorosoban C1 d	146.03 m <sup>2</sup>	/	NETO stanovanja - stanovi	1408.35 m <sup>2</sup>
četvorosoban C2 a	145.76 m <sup>2</sup>	1	NETO stanovanja - komunikacije	146.83 m <sup>2</sup>
četvorosoban D1 a	196.86 m <sup>2</sup>	1	NETO ukupno	1555.18 m <sup>2</sup>
			BRUTO	1788.39 m <sup>2</sup>

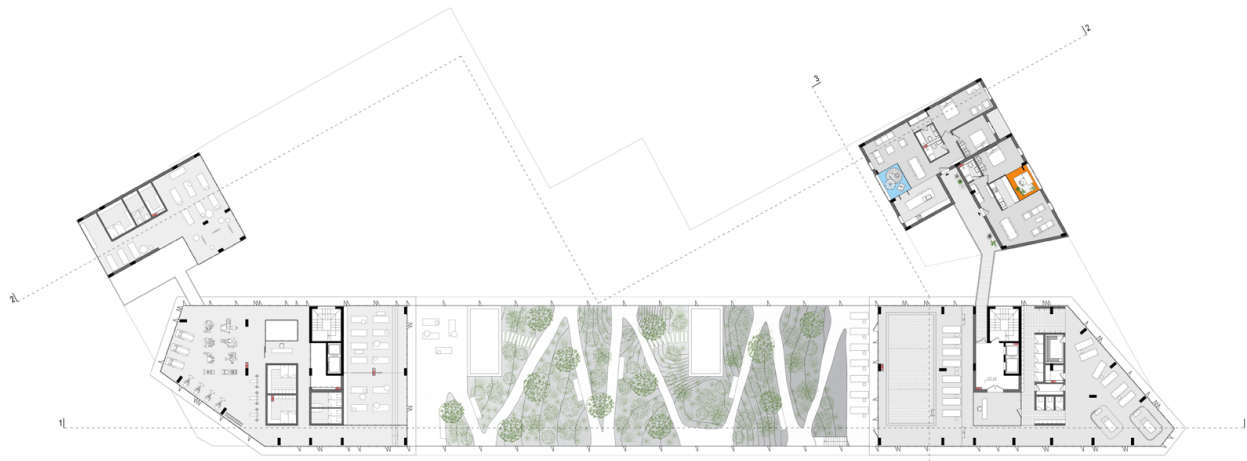
APARTMENT TYPE	AREA	TOTAL	APARTMENT STRUCTURE	TOTAL
2 bedroom A1 a	65.94 m <sup>2</sup>	2	2 bedroom	2
2 bedroom A1 b	73.70 m <sup>2</sup>	/	3 bedroom	4
3 bedroom B1 a	116.17 m <sup>2</sup>	1	4 bedroom	4
3 bedroom B1 c	115.72 m <sup>2</sup>	/	5 bedroom	1
3 bedroom B1 c	115.72 m <sup>2</sup>	1	total apartment 4th floor	11
3 bedroom B2 a	115.85 m <sup>2</sup>	1		
3 bedroom B2 b	115.39 m <sup>2</sup>	/		
3 bedroom B2 c	115.42 m <sup>2</sup>	1		
4 bedroom C1 a	146.24 m <sup>2</sup>	2	AREA BALANCES 4th floor	REALIZED
4 bedroom C1 b	146.21 m <sup>2</sup>	1	RATIO commercial and business facilities / housing	0% / 100%
4 bedroom C1 c	146.24 m <sup>2</sup>	/	NET commercial and business facilities	/
4 bedroom C1 d	146.03 m <sup>2</sup>	/	NET housing - apartments	1408.35 m <sup>2</sup>
4 bedroom C1 d	146.03 m <sup>2</sup>	/	NET housing - communications	146.83 m <sup>2</sup>
4 bedroom C2 a	145.76 m <sup>2</sup>	1	NET total floor area	1555.18 m <sup>2</sup>
5 bedroom D1 a	196.86 m <sup>2</sup>	1	GROSS floor area	1788.39 m <sup>2</sup>



OSNOVA 3. SPRATA 1:250  
3rd FLOOR PLAN 1:250

TIP STANA	POVRŠINA	UKUPNO	STRUKTURA STANA	UKUPNO
dvosoban A1 a	65.94 m <sup>2</sup>	2	dvosoban	2
dvosoban A1 b	73.70 m <sup>2</sup>	/	trošoban	4
trošoban B1 a	116.17 m <sup>2</sup>	1	četvorosoban	4
trošoban B1 b	115.72 m <sup>2</sup>	/	petosoban	1
trošoban B1 c	115.72 m <sup>2</sup>	1	ukupno stanova 3. sprat	11
trošoban B2 a	115.85 m <sup>2</sup>	1		
trošoban B2 b	115.39 m <sup>2</sup>	2	BLANSI POVRŠINA 3. sprat	OSTVARENO
trošoban B2 c	115.42 m <sup>2</sup>	/	OGNOS komercijalni i poslovni sadržaji / stanovanje	13.9% / 85.5%
četvorosoban C1 a	146.24 m <sup>2</sup>	1	NETO komercijalni i poslovni sadržaji	244.16 m <sup>2</sup>
četvorosoban C1 b	146.21 m <sup>2</sup>	2	NETO stanovanja - stanovi	1408.28 m <sup>2</sup>
četvorosoban C1 c	146.24 m <sup>2</sup>	/	NETO stanovanja - komunikacije	146.83 m <sup>2</sup>
četvorosoban C1 d	146.03 m <sup>2</sup>	/	NETO ukupno	1709.27 m <sup>2</sup>
četvorosoban C2 a	145.76 m <sup>2</sup>	1	BRUTO	2054.74 m <sup>2</sup>
četvorosoban D1 a	196.86 m <sup>2</sup>	1		

APARTMENT TYPE	AREA	TOTAL	APARTMENT STRUCTURE	TOTAL
2 bedroom A1 a	65.94 m <sup>2</sup>	2	2 bedroom	2
2 bedroom A1 b	73.70 m <sup>2</sup>	/	3 bedroom	4
3 bedroom B1 a	116.17 m <sup>2</sup>	1	4 bedroom	4
3 bedroom B1 c	115.72 m <sup>2</sup>	/	5 bedroom	1
3 bedroom B1 c	115.72 m <sup>2</sup>	1	total apartment 3rd floor	11
3 bedroom B2 a	115.85 m <sup>2</sup>	1		
3 bedroom B2 b	115.39 m <sup>2</sup>	2		
3 bedroom B2 c	115.42 m <sup>2</sup>	/		
4 bedroom C1 a	146.24 m <sup>2</sup>	1	AREAS SUMMARY 3rd floor	REALIZED
4 bedroom C1 b	146.21 m <sup>2</sup>	2	RATIO commercial and business facilities / housing	13.9% / 85.5%
4 bedroom C1 c	146.24 m <sup>2</sup>	/	NET commercial and business facilities	244.16 m <sup>2</sup>
4 bedroom C1 d	146.03 m <sup>2</sup>	/	NET housing - apartments	1408.28 m <sup>2</sup>
4 bedroom C1 d	146.03 m <sup>2</sup>	/	NET housing - communications	146.83 m <sup>2</sup>
4 bedroom C2 a	145.76 m <sup>2</sup>	1	NET total floor area	1709.27 m <sup>2</sup>
5 bedroom D1 a	196.86 m <sup>2</sup>	1	GROSS floor area	2054.74 m <sup>2</sup>



OSNOVA 6. SPRATA 1:250  
6th FLOOR PLAN 1:250

TIP STANA	POVRŠINA	UKUPNO	STRUKTURA STANA	UKUPNO
dvosoban A1 a	65.94 m <sup>2</sup>	/	dvosoban	1
dvosoban A1 b	73.70 m <sup>2</sup>	1	trošoban	1
trošoban B1 a	116.17 m <sup>2</sup>	/	četvorosoban	/
trošoban B1 b	115.72 m <sup>2</sup>	/	petosoban	1
trošoban B1 c	115.72 m <sup>2</sup>	1	ukupno stanova 6. sprat	2
trošoban B2 a	115.85 m <sup>2</sup>	/		
trošoban B2 b	115.39 m <sup>2</sup>	/		
trošoban B2 c	115.42 m <sup>2</sup>	/		
četvorosoban C1 a	146.24 m <sup>2</sup>	/		
četvorosoban C1 b	146.21 m <sup>2</sup>	/		
četvorosoban C1 c	146.24 m <sup>2</sup>	/		
četvorosoban C1 d	146.03 m <sup>2</sup>	/		
četvorosoban C2 a	145.76 m <sup>2</sup>	/		
četvorosoban D1 a	196.86 m <sup>2</sup>	/		

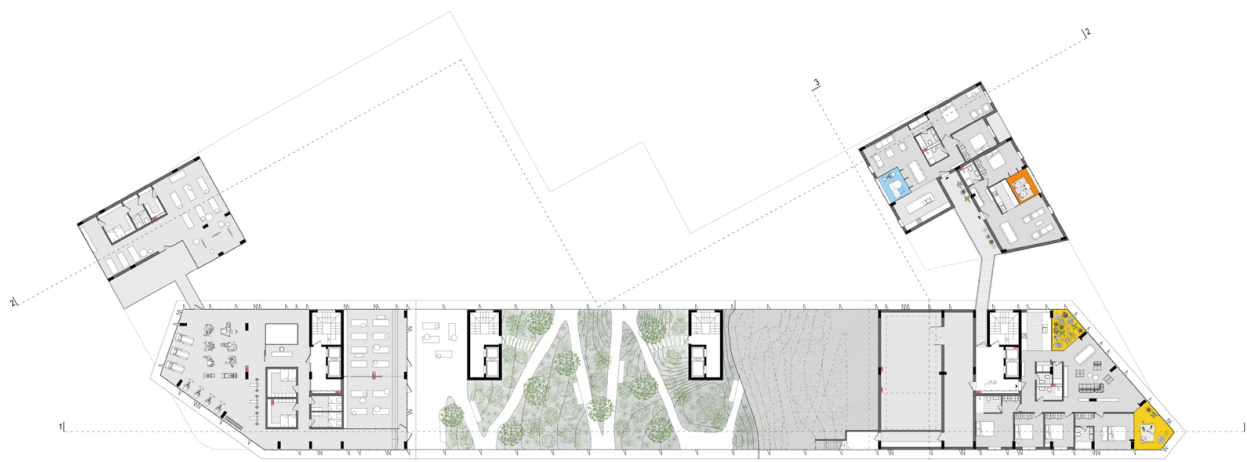
  

BLANSI POVRŠINA 6. sprat	OSTVARENO
OGNOSI komercijalni i poslovni sadržaji / stanovanje	60% / 40%
NETO komercijalni i poslovni sadržaj	369.23 m <sup>2</sup>
NETO stanovanja - stanovi	211.49 m <sup>2</sup>
NETO stanovanja - komunikacije	36.22 m <sup>2</sup>
NETO ukupno	616.94 m <sup>2</sup>
BRUTO	681.02 m <sup>2</sup>

APARTMENT TYPE	AREA	TOTAL	APARTMENT STRUCTURE	TOTAL
2 bedroom A1 a	65.94 m <sup>2</sup>	/	2 bedroom	1
2 bedroom A1 b	73.70 m <sup>2</sup>	1	3 bedroom	1
3 bedroom B1 a	116.17 m <sup>2</sup>	/	4 bedroom	/
3 bedroom B1 b	115.72 m <sup>2</sup>	/	5 bedroom	/
3 bedroom B1 c	115.72 m <sup>2</sup>	1	total apartment 6th floor	2
3 bedroom B2 a	115.85 m <sup>2</sup>	/		
3 bedroom B2 b	115.39 m <sup>2</sup>	/		
3 bedroom B2 c	115.42 m <sup>2</sup>	/		
4 bedroom C1 a	146.24 m <sup>2</sup>	/		
4 bedroom C1 b	146.21 m <sup>2</sup>	/		
4 bedroom C1 c	146.24 m <sup>2</sup>	/		
4 bedroom C1 d	146.03 m <sup>2</sup>	/		
4 bedroom C2 a	145.76 m <sup>2</sup>	/		
5 bedroom D1 a	196.86 m <sup>2</sup>	/		

AREA BALANCES 6th floor	REALIZED
RATIO commercial and business facilities / housing	60% / 40%
NET commercial and business facilities	369.23 m <sup>2</sup>
NET housing - apartments	211.49 m <sup>2</sup>
NET housing - communications	36.22 m <sup>2</sup>
NET total floor area	616.94 m <sup>2</sup>
GROSS floor area	681.02 m <sup>2</sup>



OSNOVA 5. SPRATA 1:250  
5th FLOOR PLAN 1:250

TIP STANA	POVRŠINA	UKUPNO	STRUKTURA STANA	UKUPNO
dvosoban A1 a	65.94 m <sup>2</sup>	/	dvosoban	1
dvosoban A1 b	73.70 m <sup>2</sup>	1	trošoban	1
trošoban B1 a	116.17 m <sup>2</sup>	/	četvorosoban	/
trošoban B1 b	115.72 m <sup>2</sup>	/	petosoban	1
trošoban B1 c	115.72 m <sup>2</sup>	1	ukupno stanova 5. sprat	3
trošoban B2 a	115.85 m <sup>2</sup>	/		
trošoban B2 b	115.39 m <sup>2</sup>	/		
trošoban B2 c	115.42 m <sup>2</sup>	/		
četvorosoban C1 a	146.24 m <sup>2</sup>	/		
četvorosoban C1 b	146.21 m <sup>2</sup>	/		
četvorosoban C1 c	146.24 m <sup>2</sup>	/		
četvorosoban C1 d	146.03 m <sup>2</sup>	/		
četvorosoban C2 a	145.76 m <sup>2</sup>	/		
četvorosoban D1 a	196.86 m <sup>2</sup>	1		

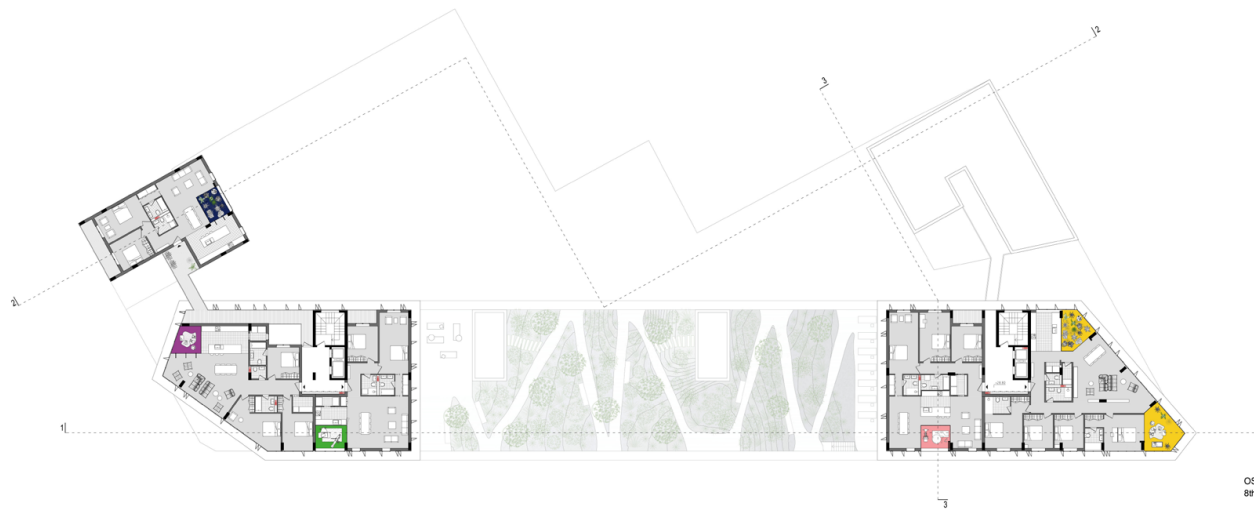
  

BLANSI POVRŠINA 5. sprat	OSTVARENO
OGNOSI komercijalni i poslovni sadržaji / stanovanje	57% / 43%
NETO komercijalni i poslovni sadržaj	637.41 m <sup>2</sup>
NETO stanovanja - stanovi	408.4 m <sup>2</sup>
NETO stanovanja - komunikacije	76.44 m <sup>2</sup>
NETO ukupno	1122.25 m <sup>2</sup>
BRUTO	1275.31 m <sup>2</sup>

APARTMENT TYPE	AREA	TOTAL	APARTMENT STRUCTURE	TOTAL
2 bedroom A1 a	65.94 m <sup>2</sup>	/	2 bedroom	1
2 bedroom A1 b	73.70 m <sup>2</sup>	1	3 bedroom	1
3 bedroom B1 a	116.17 m <sup>2</sup>	/	4 bedroom	/
3 bedroom B1 b	115.72 m <sup>2</sup>	/	5 bedroom	/
3 bedroom B1 c	115.72 m <sup>2</sup>	1	total apartment 5th floor	3
3 bedroom B2 a	115.85 m <sup>2</sup>	/		
3 bedroom B2 b	115.39 m <sup>2</sup>	/		
3 bedroom B2 c	115.42 m <sup>2</sup>	/		
4 bedroom C1 a	146.24 m <sup>2</sup>	/		
4 bedroom C1 b	146.21 m <sup>2</sup>	/		
4 bedroom C1 c	146.24 m <sup>2</sup>	/		
4 bedroom C1 d	146.03 m <sup>2</sup>	/		
4 bedroom C2 a	145.76 m <sup>2</sup>	/		
5 bedroom D1 a	196.86 m <sup>2</sup>	1		

AREAS SUMMARY 5th floor	REALIZED
RATIO commercial and business facilities / housing	57% / 43%
NET commercial and business facilities	637.41 m <sup>2</sup>
NET housing - apartments	408.4 m <sup>2</sup>
NET housing - communications	76.44 m <sup>2</sup>
NET total floor area	1122.25 m <sup>2</sup>
GROSS floor area	1275.31 m <sup>2</sup>



OSNOVA 8. SPRATA 1:250  
8th FLOOR PLAN 1:250

TIP STANA	POVRŠINA	UKUPNO	STRUKTURA STANA	UKUPNO
dvosoban A1 a	65.94 m <sup>2</sup>	/	dvosoban	/
dvosoban A1 b	73.70 m <sup>2</sup>	/	trošoban	2
trošoban B1 a	116.17 m <sup>2</sup>	1	četvorosoban	2
trošoban B1 b	115.72 m <sup>2</sup>	/	petosoban	1
trošoban B1 c	115.72 m <sup>2</sup>	/	ukupno stanova 8 sprat	5
trošoban B2 a	115.85 m <sup>2</sup>	/		
trošoban B2 b	115.39 m <sup>2</sup>	1		
trošoban B2 c	115.42 m <sup>2</sup>	/		
četvorosoban C1 a	146.24 m <sup>2</sup>	/		
četvorosoban C1 b	146.21 m <sup>2</sup>	/		
četvorosoban C1 c	146.24 m <sup>2</sup>	/		
četvorosoban C1 d	146.03 m <sup>2</sup>	1		
četvorosoban C2 a	145.76 m <sup>2</sup>	1		
petosoban D1 a	196.86 m <sup>2</sup>	1		

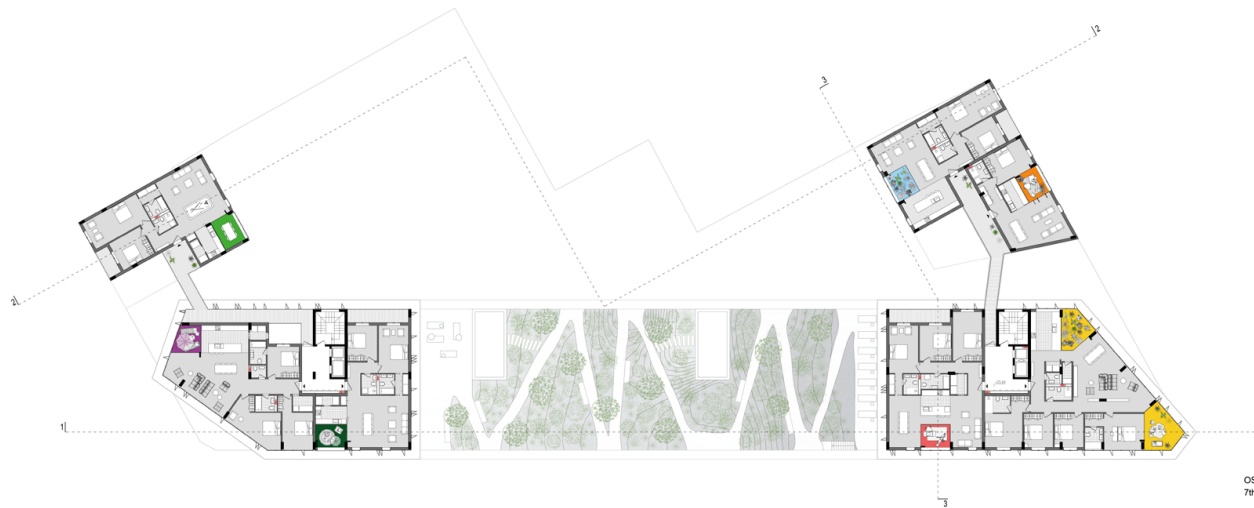
APARTMENT TYPE	AREA	TOTAL	APARTMENT STRUCTURE	TOTAL
2 bedroom A1 a	65.94 m <sup>2</sup>	/	2 bedroom	/
2 bedroom A1 b	73.70 m <sup>2</sup>	/	3 bedroom	2
3 bedroom B1 a	116.17 m <sup>2</sup>	/	4 bedroom	2
3 bedroom B1 b	115.72 m <sup>2</sup>	/	5 bedroom	1
3 bedroom B1 c	115.72 m <sup>2</sup>	/		
3 bedroom B2 a	115.85 m <sup>2</sup>	/	total apartment 8th floor	5
3 bedroom B2 b	115.39 m <sup>2</sup>	1		
3 bedroom B2 c	115.42 m <sup>2</sup>	/		
4 bedroom C1 a	146.24 m <sup>2</sup>	/		
4 bedroom C1 b	146.21 m <sup>2</sup>	/		
4 bedroom C1 c	146.24 m <sup>2</sup>	/		
4 bedroom C1 d	146.03 m <sup>2</sup>	1		
4 bedroom C2 a	145.76 m <sup>2</sup>	1		
5 bedroom D1 a	196.86 m <sup>2</sup>	1		

BILANSI POVRŠINA 8. sprat		OSTVARENO
ODNOS komercijalni (poslovni sadržaji) stanovanje	0% / 100%	/
NETO komercijalni (poslovni sadržaji)	/	/
NETO stanovanje - stanovi	730.36 m <sup>2</sup>	/
NETO stanovanje - komunikacije	62.93 m <sup>2</sup>	/
NETO ukupno	823.29 m <sup>2</sup>	/
BRUTO	942.45 m <sup>2</sup>	/

AREA BALANCES 8th floor		REALIZED
RATIO commercial and business facilities / housing	0% / 100%	/
NET commercial and business facilities	/	/
NET housing - apartments	730.36 m <sup>2</sup>	/
NET housing - communications	62.93 m <sup>2</sup>	/
NET total floor area	823.29 m <sup>2</sup>	/
GROSS floor area	942.45 m <sup>2</sup>	/



OSNOVA 7. SPRATA 1:250  
7th FLOOR PLAN 1:250

TIP STANA	POVRŠINA	UKUPNO	STRUKTURA STANA	UKUPNO
dvosoban A1 a	65.94 m <sup>2</sup>	/	dvosoban	1
dvosoban A1 b	73.70 m <sup>2</sup>	1	trošoban	3
trošoban B1 a	116.17 m <sup>2</sup>	/	četvorosoban	2
trošoban B1 b	115.72 m <sup>2</sup>	/	petosoban	1
trošoban B1 c	115.72 m <sup>2</sup>	/	ukupno stanova 7 sprat	7
trošoban B2 a	115.85 m <sup>2</sup>	1		
trošoban B2 b	115.39 m <sup>2</sup>	1		
trošoban B2 c	115.42 m <sup>2</sup>	/		
četvorosoban C1 a	146.24 m <sup>2</sup>	/		
četvorosoban C1 b	146.21 m <sup>2</sup>	/		
četvorosoban C1 c	146.24 m <sup>2</sup>	1		
četvorosoban C1 d	146.03 m <sup>2</sup>	/		
četvorosoban C2 a	145.76 m <sup>2</sup>	1		
petosoban D1 a	196.86 m <sup>2</sup>	1		

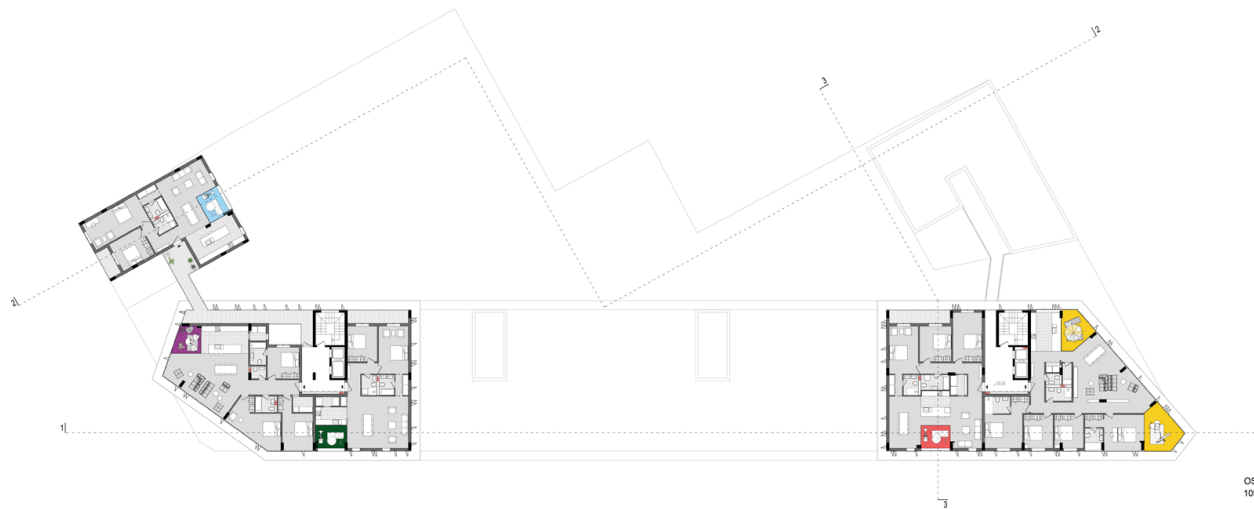
APARTMENT TYPE	AREA	TOTAL	APARTMENT STRUCTURE	TOTAL
2 bedroom A1 a	65.94 m <sup>2</sup>	/	2 bedroom	1
2 bedroom A1 b	73.70 m <sup>2</sup>	1	3 bedroom	3
3 bedroom B1 a	116.17 m <sup>2</sup>	/	4 bedroom	2
3 bedroom B1 b	115.72 m <sup>2</sup>	/	5 bedroom	1
3 bedroom B1 c	115.72 m <sup>2</sup>	/		
3 bedroom B2 a	115.85 m <sup>2</sup>	1	total apartment 7th floor	7
3 bedroom B2 b	115.39 m <sup>2</sup>	1		
3 bedroom B2 c	115.42 m <sup>2</sup>	/		
4 bedroom C1 a	146.24 m <sup>2</sup>	/		
4 bedroom C1 b	146.21 m <sup>2</sup>	/		
4 bedroom C1 c	146.24 m <sup>2</sup>	1		
4 bedroom C1 d	146.03 m <sup>2</sup>	/		
4 bedroom C2 a	145.76 m <sup>2</sup>	1		
5 bedroom D1 a	196.86 m <sup>2</sup>	1		

BILANSI POVRŠINA 7. sprat		OSTVARENO
ODNOS komercijalni (poslovni sadržaji) stanovanje	0% / 100%	/
NETO komercijalni (poslovni sadržaji)	/	/
NETO stanovanje - stanovi	941.79 m <sup>2</sup>	/
NETO stanovanje - komunikacije	101.69 m <sup>2</sup>	/
NETO ukupno	1043.48 m <sup>2</sup>	/
BRUTO	1192.14 m <sup>2</sup>	/

AREAS SUMMARY 7th floor		REALIZED
RATIO commercial and business facilities / housing	0% / 100%	/
NET commercial and business facilities	/	/
NET housing - apartments	941.79 m <sup>2</sup>	/
NET housing - communications	101.69 m <sup>2</sup>	/
NET total floor area	1043.48 m <sup>2</sup>	/
GROSS floor area	1192.14 m <sup>2</sup>	/



OSNOVA 10. SPRATA 1:250  
10th FLOOR PLAN 1:250

TIP STANA	POVRŠINA	UKUPNO	STRUKTURA STANA	UKUPNO
dvosoban A1 a	65.94 m <sup>2</sup>	/	dvosoban	/
dvosoban A1 b	73.70 m <sup>2</sup>	/	trošoban	2
trošoban B1 a	116.17 m <sup>2</sup>	/	četvorosoban	2
trošoban B1 b	115.72 m <sup>2</sup>	/	petosoban	1
trošoban B1 c	115.72 m <sup>2</sup>	1	ukupno stanova 10. sprat	5
trošoban B2 a	115.85 m <sup>2</sup>	1		
trošoban B2 b	115.39 m <sup>2</sup>	/		
trošoban B2 c	115.42 m <sup>2</sup>	/		
četvorosoban C1 a	146.24 m <sup>2</sup>	/		
četvorosoban C1 b	146.21 m <sup>2</sup>	/		
četvorosoban C1 c	146.24 m <sup>2</sup>	1		
četvorosoban C1 d	146.03 m <sup>2</sup>	/		
četvorosoban C2 a	145.76 m <sup>2</sup>	1		
petosoban D1 a	196.86 m <sup>2</sup>	1		

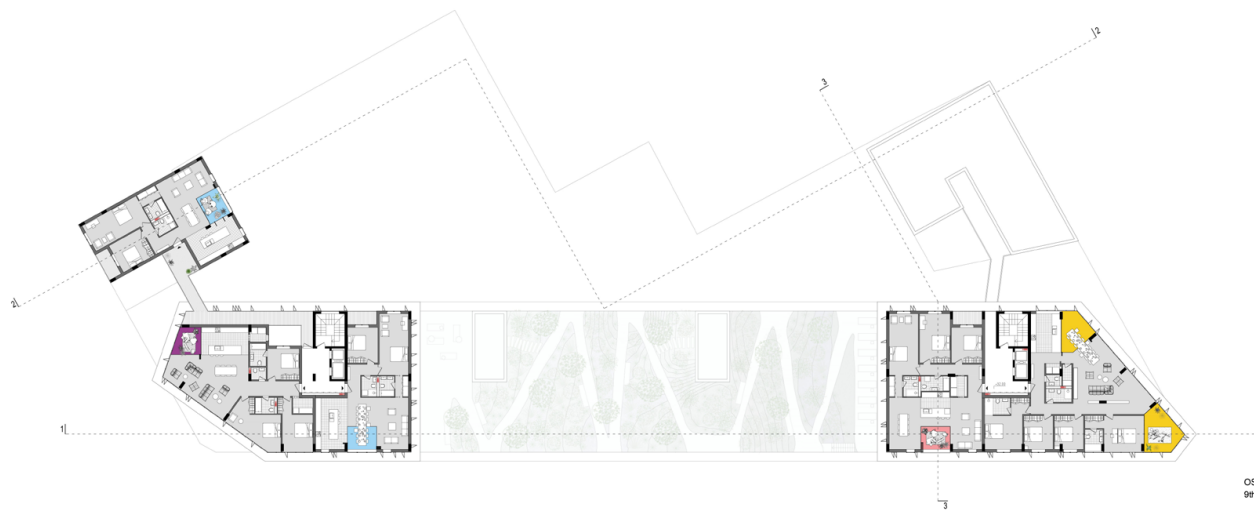
APARTMENT TYPE	AREA	TOTAL	APARTMENT STRUCTURE	TOTAL
2 bedroom A1 a	65.94 m <sup>2</sup>	/	2 bedroom	/
2 bedroom A1 b	73.70 m <sup>2</sup>	/	3 bedroom	2
3 bedroom B1 a	116.17 m <sup>2</sup>	/	4 bedroom	2
3 bedroom B1 b	115.72 m <sup>2</sup>	/	5 bedroom	1
3 bedroom B1 c	115.72 m <sup>2</sup>	1		
3 bedroom B2 a	115.85 m <sup>2</sup>	1		
3 bedroom B2 b	115.39 m <sup>2</sup>	/		
3 bedroom B2 c	115.42 m <sup>2</sup>	/		
4 bedroom C1 a	146.24 m <sup>2</sup>	/		
4 bedroom C1 b	146.21 m <sup>2</sup>	/		
4 bedroom C1 c	146.24 m <sup>2</sup>	1		
4 bedroom C1 d	146.03 m <sup>2</sup>	/		
4 bedroom C2 a	145.76 m <sup>2</sup>	1		
5 bedroom D1 a	196.86 m <sup>2</sup>	1		

BLANSI POVRŠINA 10. sprat		OSTVARENO
ODNOS komercijalni (poslovni)	0% / 100%	/
ODNOS komercijalni (poslovni)	0% / 100%	/
NETO stanovanja - stanovi	730.56 m <sup>2</sup>	/
NETO stanovanja - komunikacije	62.93 m <sup>2</sup>	/
NETO ukupno	823.51 m <sup>2</sup>	/
BRUTO	942.45 m <sup>2</sup>	/

AREA BALANCES 10th floor		REALIZED
RATIO commercial and business facilities / housing	0% / 100%	/
NET commercial and business facilities	/	/
NET housing - apartments	730.56 m <sup>2</sup>	/
NET housing - communications	62.93 m <sup>2</sup>	/
NET total floor area	823.51 m <sup>2</sup>	/
GROSS floor area	942.45 m <sup>2</sup>	/



OSNOVA 9. SPRATA 1:250  
9th FLOOR PLAN 1:250

TIP STANA	POVRŠINA	UKUPNO	STRUKTURA STANA	UKUPNO
dvosoban A1 a	65.94 m <sup>2</sup>	/	dvosoban	/
dvosoban A1 b	73.70 m <sup>2</sup>	/	trošoban	2
trošoban B1 a	116.17 m <sup>2</sup>	/	četvorosoban	2
trošoban B1 b	115.72 m <sup>2</sup>	/	petosoban	1
trošoban B1 c	115.72 m <sup>2</sup>	2	ukupno stanova 9. sprat	5
trošoban B2 a	115.85 m <sup>2</sup>	1		
trošoban B2 b	115.39 m <sup>2</sup>	/		
trošoban B2 c	115.42 m <sup>2</sup>	/		
četvorosoban C1 a	146.24 m <sup>2</sup>	/		
četvorosoban C1 b	146.21 m <sup>2</sup>	/		
četvorosoban C1 c	146.24 m <sup>2</sup>	/		
četvorosoban C1 d	146.03 m <sup>2</sup>	1		
četvorosoban C2 a	145.76 m <sup>2</sup>	1		
petosoban D1 a	196.86 m <sup>2</sup>	1		

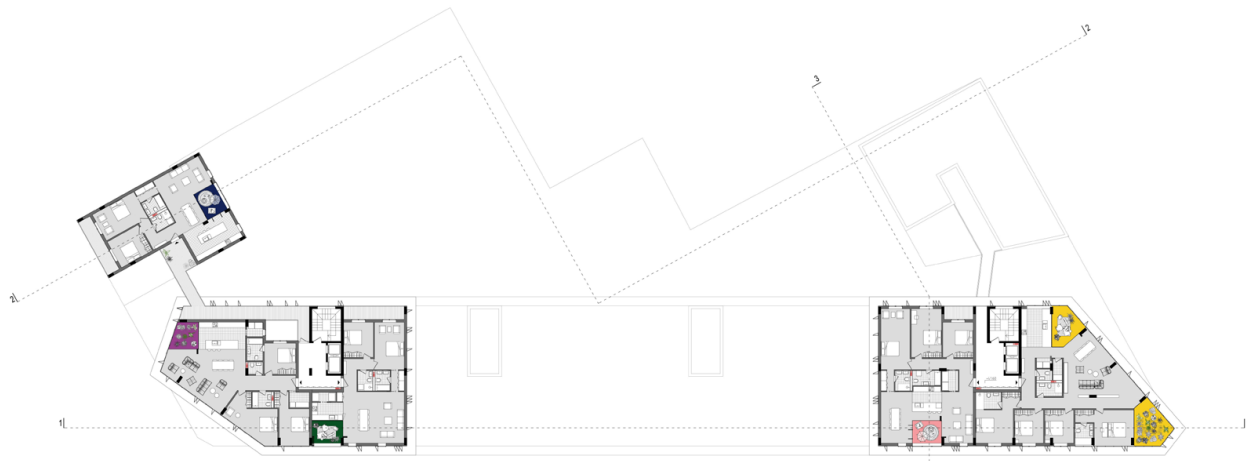
APARTMENT TYPE	AREA	TOTAL	APARTMENT STRUCTURE	TOTAL
2 bedroom A1 a	65.94 m <sup>2</sup>	/	2 bedroom	/
2 bedroom A1 b	73.70 m <sup>2</sup>	/	3 bedroom	2
3 bedroom B1 a	116.17 m <sup>2</sup>	/	4 bedroom	2
3 bedroom B1 b	115.72 m <sup>2</sup>	/	5 bedroom	1
3 bedroom B1 c	115.72 m <sup>2</sup>	2		
3 bedroom B2 a	115.85 m <sup>2</sup>	1		
3 bedroom B2 b	115.39 m <sup>2</sup>	/		
3 bedroom B2 c	115.42 m <sup>2</sup>	/		
4 bedroom C1 a	146.24 m <sup>2</sup>	/		
4 bedroom C1 b	146.21 m <sup>2</sup>	/		
4 bedroom C1 c	146.24 m <sup>2</sup>	/		
4 bedroom C1 d	146.03 m <sup>2</sup>	1		
4 bedroom C2 a	145.76 m <sup>2</sup>	1		
5 bedroom D1 a	196.86 m <sup>2</sup>	1		

BLANSI POVRŠINA 9. sprat		OSTVARENO
ODNOS komercijalni (poslovni)	0% / 100%	/
ODNOS komercijalni (poslovni)	0% / 100%	/
NETO stanovanja - stanovi	730.24 m <sup>2</sup>	/
NETO stanovanja - komunikacije	62.93 m <sup>2</sup>	/
NETO ukupno	823.17 m <sup>2</sup>	/
BRUTO	942.45 m <sup>2</sup>	/

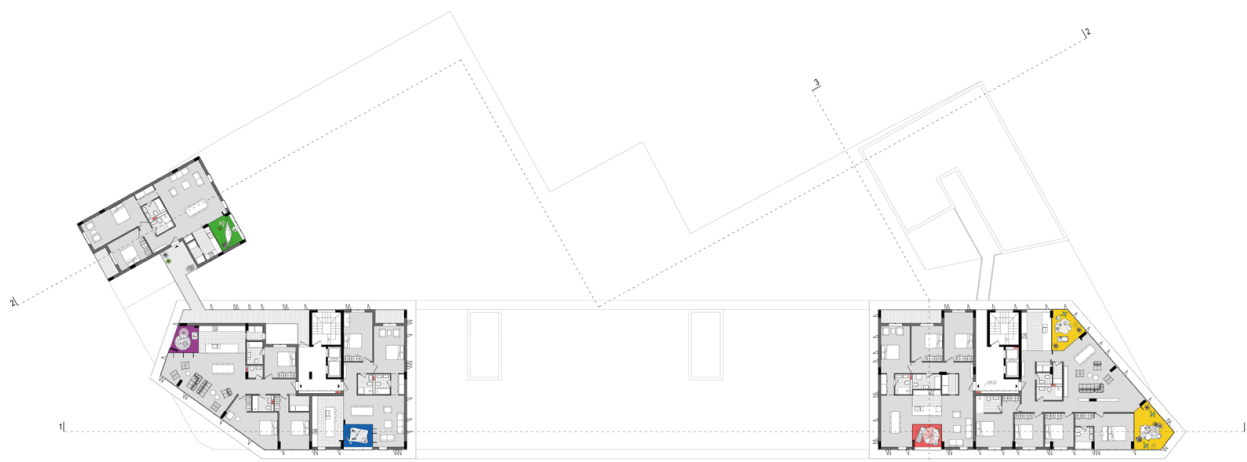
AREAS SUMMARY 9th floor		REALIZED
RATIO commercial and business facilities / housing	0% / 100%	/
NET commercial and business facilities	/	/
NET housing - apartments	730.24 m <sup>2</sup>	/
NET housing - communications	62.93 m <sup>2</sup>	/
NET total floor area	823.17 m <sup>2</sup>	/
GROSS floor area	942.45 m <sup>2</sup>	/



OSNOVA 12. SPRATA 1:250  
12th FLOOR PLAN 1:250

TIP STANA	POVRŠINA	UKUPNO	STRUKTURA STANA	UKUPNO
dvosoban A1 a	65.94 m <sup>2</sup>	/	dvosoban	/
dvosoban A1 b	73.70 m <sup>2</sup>	/	trošoban	2
trošoban B1 a	116.17 m <sup>2</sup>	1	čehovosoban	2
trošoban B1 b	115.72 m <sup>2</sup>	/	petosoban	1
trošoban B1 c	115.72 m <sup>2</sup>	/	ukupno stanova 12. sprat	5
trošoban B2 a	115.85 m <sup>2</sup>	1		
trošoban B2 b	115.39 m <sup>2</sup>	/		
trošoban B2 c	115.42 m <sup>2</sup>	/		
čehovosoban C1 a	146.24 m <sup>2</sup>	/	BLANSI POVRŠINA 12. sprat	OSTVARENO
čehovosoban C1 b	146.21 m <sup>2</sup>	/	OGNOS komercijalni i poslovni sadržaj / stanovanje	0% / 100%
čehovosoban C1 c	146.24 m <sup>2</sup>	/	NETO komercijalni i poslovni sadržaj	/
čehovosoban C1 d	146.03 m <sup>2</sup>	/	NETO stanovanja - apartni	730.63 m <sup>2</sup>
čehovosoban C2 a	145.76 m <sup>2</sup>	1	NETO stanovanja - komunikacije	92.93 m <sup>2</sup>
čehovosoban D1 a	196.86 m <sup>2</sup>	1	NETO ukupno	823.75 m <sup>2</sup>
			BRUTO	942.45 m <sup>2</sup>

APARTMENT TYPE	AREA	TOTAL	APARTMENT STRUCTURE	TOTAL
2 bedroom A1 a	65.94 m <sup>2</sup>	/	2 bedroom	/
2 bedroom A1 b	73.70 m <sup>2</sup>	/	3 bedroom	2
3 bedroom B1 a	116.17 m <sup>2</sup>	1	4 bedroom	2
3 bedroom B1 b	115.72 m <sup>2</sup>	/	5 bedroom	1
3 bedroom B1 c	115.72 m <sup>2</sup>	/	total apartment 12th floor	5
3 bedroom B2 a	115.85 m <sup>2</sup>	1		
3 bedroom B2 b	115.39 m <sup>2</sup>	/	AREA BALANCES 12th floor	REALIZED
3 bedroom B2 c	115.42 m <sup>2</sup>	/	RATIO commercial and business facilities / housing	0% / 100%
4 bedroom C1 a	146.24 m <sup>2</sup>	/	NET commercial and business facilities	/
4 bedroom C1 b	146.21 m <sup>2</sup>	/	NET housing - apartments	730.63 m <sup>2</sup>
4 bedroom C1 c	146.24 m <sup>2</sup>	/	NET housing - communications	92.93 m <sup>2</sup>
4 bedroom C1 d	146.03 m <sup>2</sup>	/	NET total floor area	823.75 m <sup>2</sup>
4 bedroom C2 a	145.76 m <sup>2</sup>	1	GROSS floor area	942.45 m <sup>2</sup>
5 bedroom D1 a	196.86 m <sup>2</sup>	1		

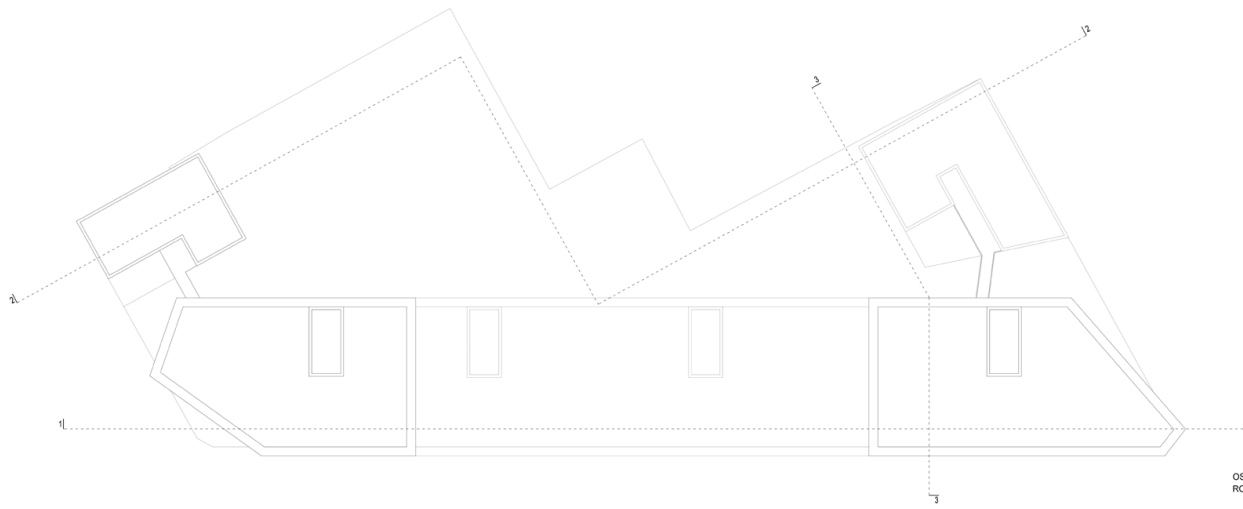


OSNOVA 11. SPRATA 1:250  
11th FLOOR PLAN 1:250

TIP STANA	POVRŠINA	UKUPNO	STRUKTURA STANA	UKUPNO
dvosoban A1 a	65.94 m <sup>2</sup>	/	dvosoban	/
dvosoban A1 b	73.70 m <sup>2</sup>	/	trošoban	2
trošoban B1 a	116.17 m <sup>2</sup>	/	čehovosoban	2
trošoban B1 b	115.72 m <sup>2</sup>	1	petosoban	1
trošoban B1 c	115.72 m <sup>2</sup>	/	ukupno stanova 11. sprat	5
trošoban B2 a	115.85 m <sup>2</sup>	/		
trošoban B2 b	115.39 m <sup>2</sup>	1	BLANSI POVRŠINA 11. sprat	OSTVARENO
trošoban B2 c	115.42 m <sup>2</sup>	/	OGNOS komercijalni i poslovni sadržaj / stanovanje	0% / 100%
čehovosoban C1 a	146.24 m <sup>2</sup>	/	NETO komercijalni i poslovni sadržaj	/
čehovosoban C1 b	146.21 m <sup>2</sup>	/	NETO stanovanja - apartni	730.12 m <sup>2</sup>
čehovosoban C1 c	146.24 m <sup>2</sup>	/	NETO stanovanja - komunikacije	92.93 m <sup>2</sup>
čehovosoban C1 d	146.03 m <sup>2</sup>	/	NETO ukupno	823.98 m <sup>2</sup>
čehovosoban C2 a	145.76 m <sup>2</sup>	1	BRUTO	942.45 m <sup>2</sup>
čehovosoban D1 a	196.86 m <sup>2</sup>	1		

APARTMENT TYPE	AREA	TOTAL	APARTMENT STRUCTURE	TOTAL
2 bedroom A1 a	65.94 m <sup>2</sup>	/	2 bedroom	/
2 bedroom A1 b	73.70 m <sup>2</sup>	/	3 bedroom	2
3 bedroom B1 a	116.17 m <sup>2</sup>	/	4 bedroom	2
3 bedroom B1 b	115.72 m <sup>2</sup>	1	5 bedroom	1
3 bedroom B1 c	115.72 m <sup>2</sup>	/	total apartment 11th floor	5
3 bedroom B2 a	115.85 m <sup>2</sup>	/		
3 bedroom B2 b	115.39 m <sup>2</sup>	1	AREAS SUMMARY 11th floor	REALIZED
3 bedroom B2 c	115.42 m <sup>2</sup>	/	RATIO commercial and business facilities / housing	0% / 100%
4 bedroom C1 a	146.24 m <sup>2</sup>	/	NET commercial and business facilities	/
4 bedroom C1 b	146.21 m <sup>2</sup>	/	NET housing - apartments	730.12 m <sup>2</sup>
4 bedroom C1 c	146.24 m <sup>2</sup>	/	NET housing - communications	92.93 m <sup>2</sup>
4 bedroom C1 d	146.03 m <sup>2</sup>	/	NET total floor area	823.98 m <sup>2</sup>
4 bedroom C2 a	145.76 m <sup>2</sup>	1	GROSS floor area	942.45 m <sup>2</sup>
5 bedroom D1 a	196.86 m <sup>2</sup>	1		





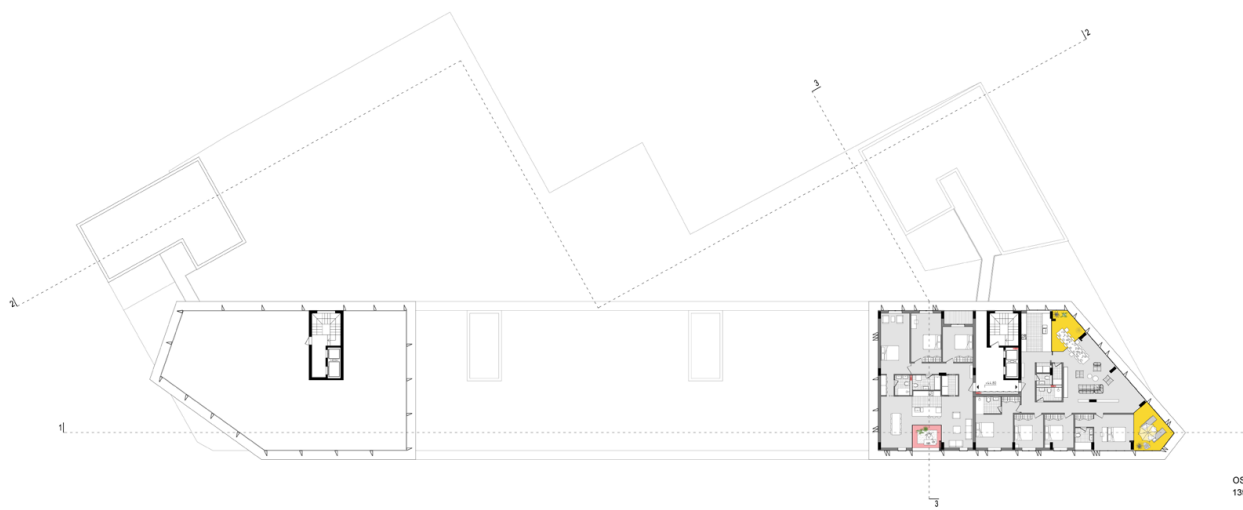
OSNOVA KROVA  
ROOF PLAN 1:250

TIP STANA	POVRŠINA	UKUPNO	STRUKTURA STANA	UKUPNO	PROCENTI
dvosoban A1 a	85.84 m <sup>2</sup>	8	dvosoban	11	13 %
dvosoban A1 b	73.70 m <sup>2</sup>	3	trošoban	21	27 %
trošoban B1 a	116.17 m <sup>2</sup>	8	četvorosoban	29	35 %
trošoban B1 b	115.72 m <sup>2</sup>	3	petosoban	12	15 %
trošoban B1 c	115.72 m <sup>2</sup>	9	ukupno stanova	83	100%
trošoban B2 a	115.85 m <sup>2</sup>	5			
trošoban B2 b	115.39 m <sup>2</sup>	5			
trošoban B2 c	115.42 m <sup>2</sup>	1			
četvorosoban C1 a	146.24 m <sup>2</sup>	3			
četvorosoban C1 b	146.21 m <sup>2</sup>	4			
četvorosoban C1 c	146.24 m <sup>2</sup>	3			
četvorosoban C1 d	146.03 m <sup>2</sup>	4			
četvorosoban C2 a	145.76 m <sup>2</sup>	10			
petosoban D1 a	196.86 m <sup>2</sup>	12			

BLANSI POVRŠINA	OSTVARENO
OGNOS komercijalni i poslovni sadržaji / stanovanje	24% / 76%
NETO komercijalni i poslovni sadržaji	4.104,73 m <sup>2</sup>
NETO stanovanja - stanovi	11.191,34 m <sup>2</sup>
NETO stanovanja - komunikacije	1.488,5 m <sup>2</sup>
NETO podzem	13.330,44 m <sup>2</sup>
NETO nadzem	16.784,67 m <sup>2</sup>
BRUTO podzem	14.433,12 m <sup>2</sup>
BRUTO nadzem	19.738,96 m <sup>2</sup>

APARTMENT TYPE	AREA	TOTAL	APARTMENT STRUCTURE	TOTAL	RATIO
2 bedroom A1 a	85.84 m <sup>2</sup>	8	2 bedroom	11	13 %
2 bedroom A1 b	73.70 m <sup>2</sup>	3	3 bedroom	21	27 %
3 bedroom B1 a	116.17 m <sup>2</sup>	8	4 bedroom	29	35 %
3 bedroom B1 b	115.72 m <sup>2</sup>	3	5 bedroom	12	15 %
3 bedroom B1 c	115.72 m <sup>2</sup>	9	total apartment	83	100%
3 bedroom B2 a	115.85 m <sup>2</sup>	5			
3 bedroom B2 b	115.39 m <sup>2</sup>	5			
3 bedroom B2 c	115.42 m <sup>2</sup>	1			
4 bedroom C1 a	146.24 m <sup>2</sup>	3			
4 bedroom C1 b	146.21 m <sup>2</sup>	4			
4 bedroom C1 c	146.24 m <sup>2</sup>	3			
4 bedroom C1 d	146.03 m <sup>2</sup>	4			
4 bedroom C2 a	145.76 m <sup>2</sup>	10			
5 bedroom D1 a	196.86 m <sup>2</sup>	12			

AREAS SUMMARY	REALIZED
RATIO commercial and business facilities / housing	24% / 76%
NET commercial and business facilities	4.104,73 m <sup>2</sup>
NET housing - apartments	11.191,34 m <sup>2</sup>
NET housing - communications	1.488,5 m <sup>2</sup>
NET basement	13.330,44 m <sup>2</sup>
NET above-ground	16.784,67 m <sup>2</sup>
GROSS basement	14.433,12 m <sup>2</sup>
GROSS above-ground	19.738,96 m <sup>2</sup>



OSNOVA 13. SPRATA  
13th FLOOR PLAN 1:250

TIP STANA	POVRŠINA	UKUPNO	STRUKTURA STANA	UKUPNO
dvosoban A1 a	85.84 m <sup>2</sup>	/	dvosoban	/
dvosoban A1 b	73.70 m <sup>2</sup>	/	trošoban	/
trošoban B1 a	116.17 m <sup>2</sup>	/	četvorosoban	1
trošoban B1 b	115.72 m <sup>2</sup>	/	petosoban	1
trošoban B1 c	115.72 m <sup>2</sup>	/	ukupno stanova 13. sprat	2
trošoban B2 a	115.85 m <sup>2</sup>	/		
trošoban B2 b	115.39 m <sup>2</sup>	/		
trošoban B2 c	115.42 m <sup>2</sup>	/		
četvorosoban C1 a	146.24 m <sup>2</sup>	/	OGNOS komercijalni i poslovni sadržaji / stanovanje	0% / 100%
četvorosoban C1 b	146.21 m <sup>2</sup>	/	NETO komercijalni i poslovni sadržaji	/
četvorosoban C1 c	146.24 m <sup>2</sup>	/	NETO stanovanja - stanovi	342,69 m <sup>2</sup>
četvorosoban C1 d	146.03 m <sup>2</sup>	1	NETO stanovanja - komunikacije	50,88 m <sup>2</sup>
četvorosoban C2 a	145.76 m <sup>2</sup>	/	NETO ukupno	393,57 m <sup>2</sup>
petosoban D1 a	196.86 m <sup>2</sup>	1	BRUP	459,72 m <sup>2</sup>

APARTMENT TYPE	AREA	TOTAL	APARTMENT STRUCTURE	TOTAL
2 bedroom A1 a	85.84 m <sup>2</sup>	/	2 bedroom	/
2 bedroom A1 b	73.70 m <sup>2</sup>	/	3 bedroom	/
3 bedroom B1 a	116.17 m <sup>2</sup>	/	4 bedroom	/
3 bedroom B1 b	115.72 m <sup>2</sup>	/	5 bedroom	1
3 bedroom B1 c	115.72 m <sup>2</sup>	/	total apartment 13th floor	2
3 bedroom B2 a	115.85 m <sup>2</sup>	/		
3 bedroom B2 b	115.39 m <sup>2</sup>	/		
3 bedroom B2 c	115.42 m <sup>2</sup>	/		
4 bedroom C1 a	146.24 m <sup>2</sup>	/	AREAS SUMMARY 13th floor	REALIZED
4 bedroom C1 b	146.21 m <sup>2</sup>	/	RATIO commercial and business facilities / housing	0% / 100%
4 bedroom C1 c	146.24 m <sup>2</sup>	/	NET commercial and business facilities	/
4 bedroom C1 d	146.03 m <sup>2</sup>	1	NET housing - apartments	342,69 m <sup>2</sup>
4 bedroom C2 a	145.76 m <sup>2</sup>	/	NET housing - communications	50,88 m <sup>2</sup>
5 bedroom D1 a	196.86 m <sup>2</sup>	1	NET total floor area	393,57 m <sup>2</sup>
			GROSS floor area	459,72 m <sup>2</sup>

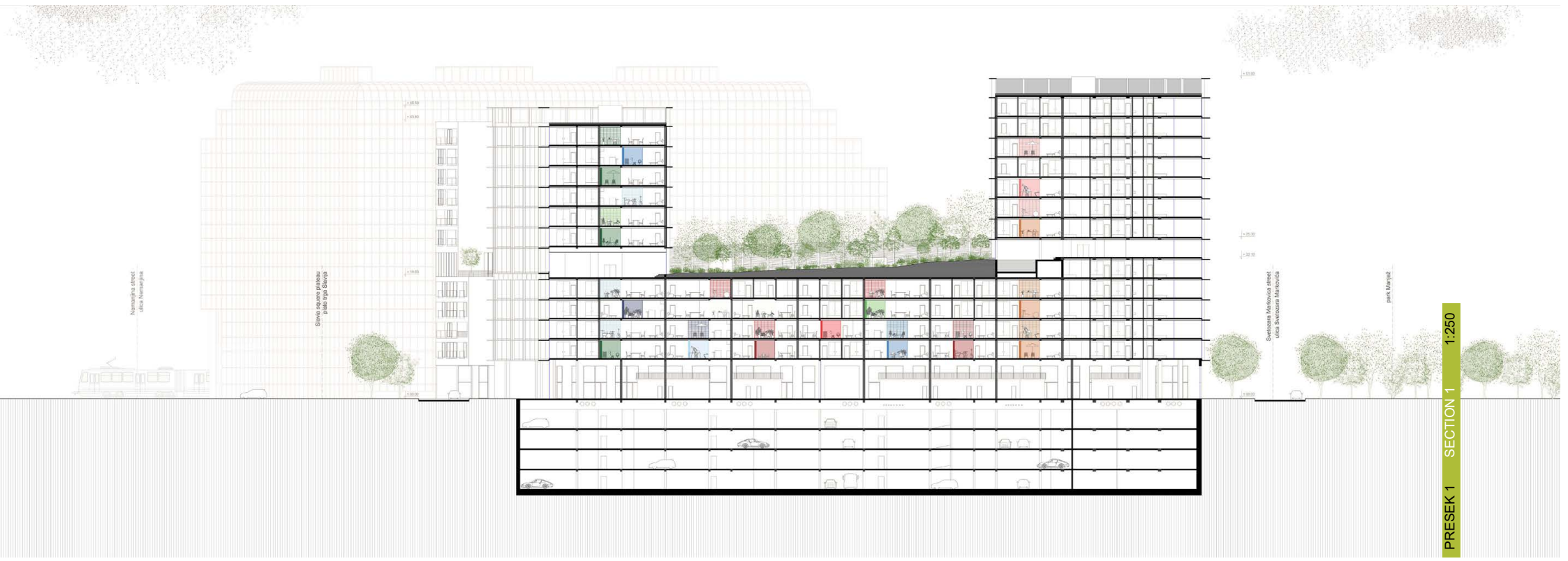


OSNOVA PODRUM 1:250  
 BASEMENT FLOOR PLAN 1:250

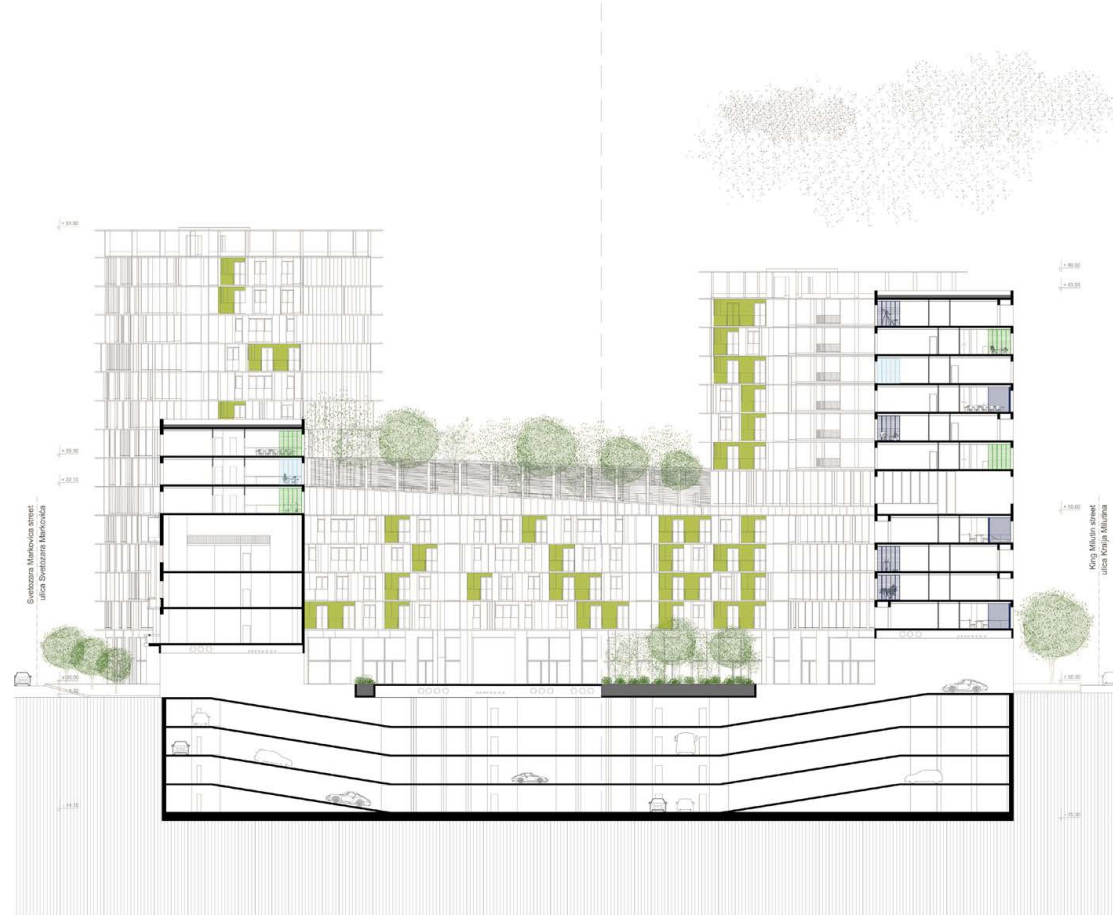
BLANSI POVRŠINA podrum	OSTVARENO
garaža	3034,9 m <sup>2</sup>
tehnički prostori i ostale za stanare	297,71 m <sup>2</sup>
NETO ukupno	3332,61 m <sup>2</sup>
BROTO	3608,28 m <sup>2</sup>

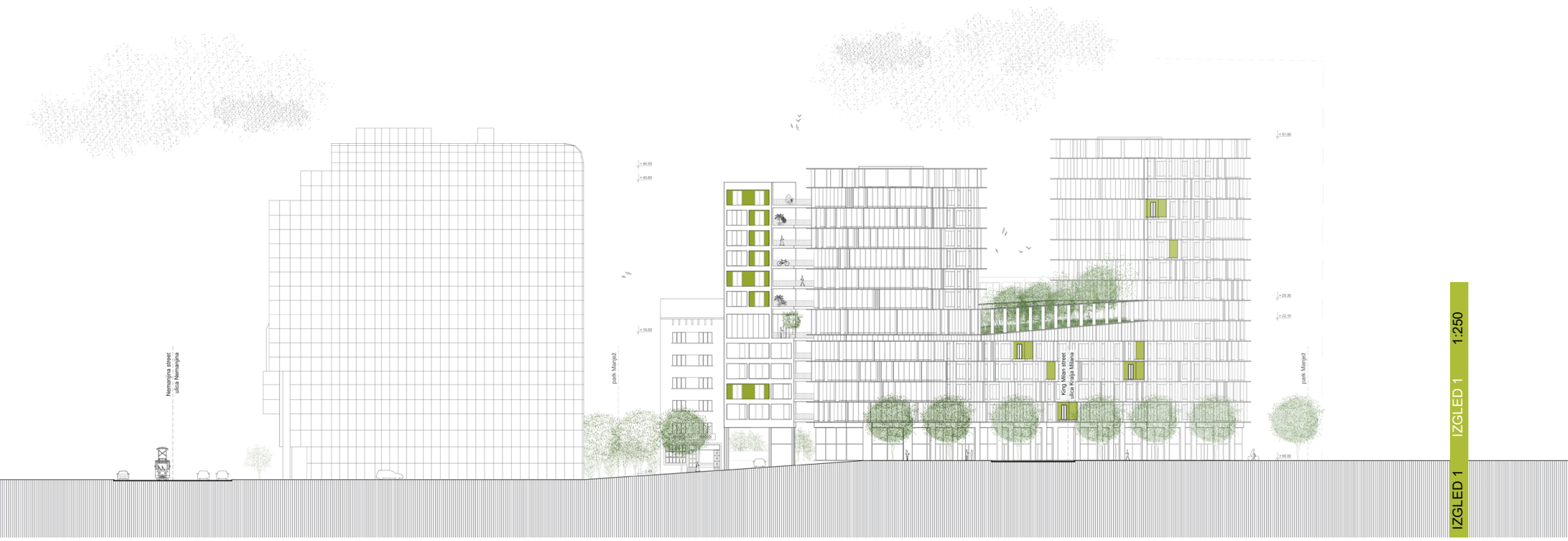
AREAS SUMMARY basement	REALIZED
garage	3034,9 m <sup>2</sup>
technical spaces and storage for tenants	297,71 m <sup>2</sup>
NET total floor area	3332,61 m <sup>2</sup>
GROSS floor area	3608,28 m <sup>2</sup>



PRESEK 1 SECTION 1 1:250











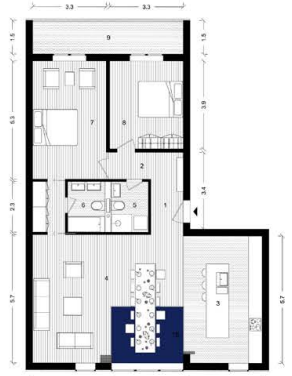
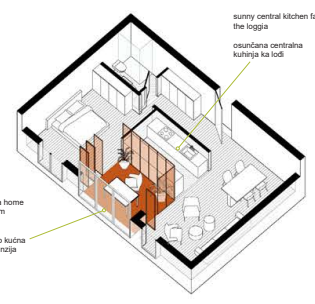
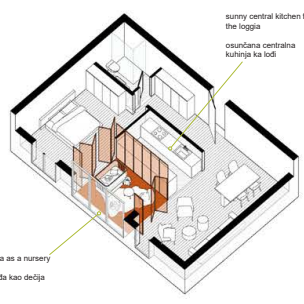
**2 BEDROOM APARTMENT** DVOSOBAN STAN

1. entrance hall	ulazni hod	7.88
2. kitchen	kuhinja	7.05
3. living area	dnevna soba	22.83
4. bathroom	kupatilo	4.05
5. bedroom	spavaća soba	16.06
6. second loggia	lođa	7.97
<b>TOTAL</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>69.94 m²</b>
USABLE SPACE	KORISTAN PROSTOR:	68% = 12%
COMMUNICATIONS	KOMUNIKACIJE	



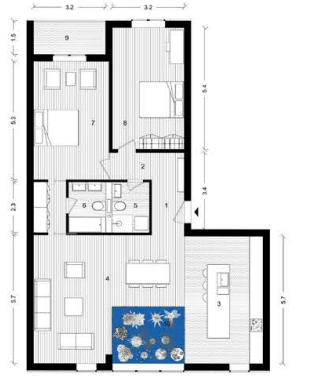
**2 BEDROOM APARTMENT** TROSOBAN STAN

1. entrance hall	ulazni hod	7.97
2. kitchen	kuhinja	7.05
3. living area	dnevna soba	30.50
4. bathroom	kupatilo	4.85
5. bedroom	spavaća soba	18.06
6. second loggia	lođa	7.97
<b>TOTAL</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>73.70 m²</b>
USABLE SPACE	KORISTAN PROSTOR:	69% = 11%
COMMUNICATIONS	KOMUNIKACIJE	



**3 BEDROOM APARTMENT** TROSOBAN STAN

1. entrance hall	ulazni hod	3.62
2. hallway	hodnik	1.11
3. kitchen	kuhinja	19.77
4. living area	dnevna prostorija	29.86
5. bathroom 1	kupatilo 1	3.71
6. bathroom 2	kupatilo 2	3.71
7. bedroom 1	spavaća soba 1	20.80
8. bedroom 2	spavaća soba 2	12.77
9. terrace	terasa	10.05
10. second loggia	lođa	7.97
<b>TOTAL</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>116.17 m²</b>
USABLE SPACE	KORISTAN PROSTOR:	93.5% = 6.5%
COMMUNICATIONS	KOMUNIKACIJE	



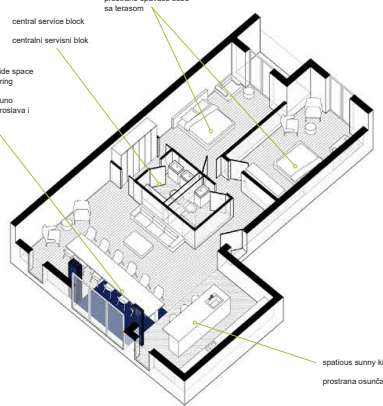
**3 BEDROOM APARTMENT** TROSOBAN STAN

1. entrance hall	ulazni hod	3.62
2. hallway	hodnik	1.11
3. kitchen	kuhinja	19.77
4. living area	dnevna prostorija	29.86
5. bathroom 1	kupatilo 1	3.71
6. bathroom 2	kupatilo 2	3.71
7. bedroom 1	spavaća soba 1	21.00
8. bedroom 2	spavaća soba 2	17.27
9. terrace	terasa	4.80
10. second loggia	lođa	7.97
<b>TOTAL</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>115.72 m²</b>
USABLE SPACE	KORISTAN PROSTOR:	93.4% = 6.4%
COMMUNICATIONS	KOMUNIKACIJE	

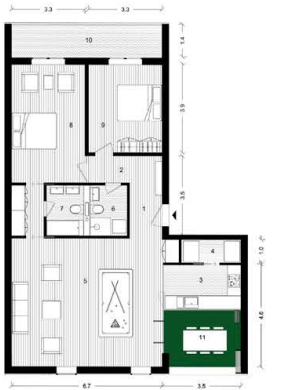


**3 BEDROOM APARTMENT** TROSOBAN STAN

1. entrance hall	ulazni hod	3.62
2. hallway	hodnik	4.20
3. kitchen	kuhinja	19.77
4. living area	dnevna prostorija	29.86
5. bathroom 1	kupatilo 1	3.71
6. bathroom 2	kupatilo 2	3.71
7. bedroom 1	spavaća soba 1	25.02
8. bedroom 2	spavaća soba 2	13.06
9. terrace	terasa	4.80
10. second loggia	lođa	7.97
<b>TOTAL</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>115.72 m²</b>
USABLE SPACE	KORISTAN PROSTOR:	93.3% = 6.7%
COMMUNICATIONS	KOMUNIKACIJE	



3 BEDROOM APARTMENT - AXONOMETRY TROSOBAN STAN - AKSONOMETRIJA



**3 BEDROOM APARTMENT** TROSOBAN STAN

1. entrance hall	ulazni hod	4.11
2. hallway	hodnik	7.02
3. kitchen	kuhinja	3.50
4. storage	ostava	36.13
5. living area	dnevna prostorija	26.13
6. bathroom 1	kupatilo 1	3.71
7. bathroom 2	kupatilo 2	3.71
8. bedroom 1	spavaća soba 1	20.80
9. bedroom 2	spavaća soba 2	12.77
10. terrace	terasa	10.06
11. second loggia	lođa	8.53
<b>TOTAL</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>115.85 m²</b>
USABLE SPACE	KORISTAN PROSTOR:	93.3% = 6.7%
COMMUNICATIONS	KOMUNIKACIJE	



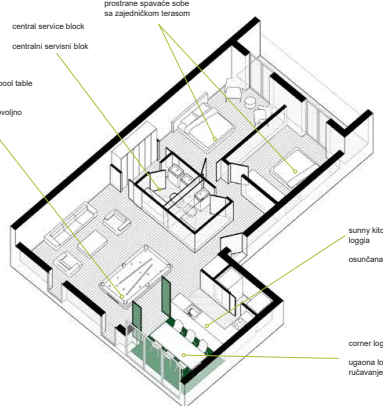
**3 BEDROOM APARTMENT** TROSOBAN STAN

1. entrance hall	ulazni hod	3.62
2. hallway	hodnik	4.20
3. kitchen	kuhinja	7.02
4. storage	ostava	3.55
5. living area	dnevna prostorija	36.13
6. bathroom 1	kupatilo 1	3.71
7. bathroom 2	kupatilo 2	3.71
8. bedroom 1	spavaća soba 1	20.01
9. bedroom 2	spavaća soba 2	13.07
10. terrace	terasa	4.80
11. second loggia	lođa	8.53
<b>TOTAL</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>115.29 m²</b>
USABLE SPACE	KORISTAN PROSTOR:	93.2% = 6.4%
COMMUNICATIONS	KOMUNIKACIJE	



**3 BEDROOM APARTMENT** TROSOBAN STAN

1. entrance hall	ulazni hod	3.62
2. hallway	hodnik	4.20
3. kitchen	kuhinja	7.02
4. storage	ostava	3.55
5. living area	dnevna prostorija	36.13
6. bathroom 1	kupatilo 1	3.71
7. bathroom 2	kupatilo 2	3.71
8. bedroom 1	spavaća soba 1	21.00
9. bedroom 2	spavaća soba 2	17.27
10. terrace	terasa	4.80
11. second loggia	lođa	8.53
<b>TOTAL</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>115.42 m²</b>
USABLE SPACE	KORISTAN PROSTOR:	93.4% = 6.4%
COMMUNICATIONS	KOMUNIKACIJE	



3 BEDROOM APARTMENT - AXONOMETRY TROSOBAN STAN - AKSONOMETRIJA

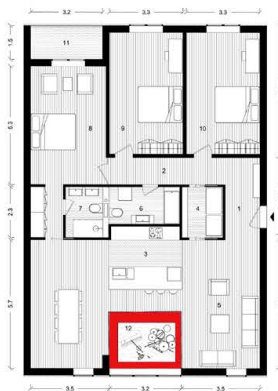






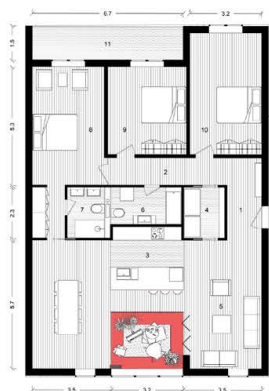
**4 BEDROOM APARTMENT** ČETVOROŠOBAN STAN **C1a**

1. entrance hall	ulazni hod	5.68
2. hallway	hodnik	6.54
3. kitchen	kuhinja	9.51
4. storage	ostava	4.09
5. living area	dnevna prostorija	42.86
6. bathroom 1	kupaonica 1	5.11
7. bathroom 2	kupaonica 2	3.71
8. bedroom 1	spavaća soba 1	25.01
9. bedroom 2	spavaća soba 2	13.26
10. bedroom 3	spavaća soba 3	12.77
11. terrace	terasa	10.25
12. glazed loggia	loda	7.97
<b>TOTAL</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>146.24 m<sup>2</sup></b>
USABLE SPACE: COMMUNICATIONS	KORISTAN PROSTOR: KOMUNIKACIJE	91.7% 83.5%



**4 BEDROOM APARTMENT** ČETVOROŠOBAN STAN **C1b**

1. entrance hall	ulazni hod	5.64
2. hallway	hodnik	6.54
3. kitchen	kuhinja	9.51
4. storage	ostava	4.09
5. living area	dnevna prostorija	42.86
6. bathroom 1	kupaonica 1	5.11
7. bathroom 2	kupaonica 2	3.71
8. bedroom 1	spavaća soba 1	21.00
9. bedroom 2	spavaća soba 2	17.63
10. bedroom 3	spavaća soba 3	17.69
11. terrace	terasa	4.80
12. glazed loggia	loda	7.97
<b>TOTAL</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>146.21 m<sup>2</sup></b>
USABLE SPACE: COMMUNICATIONS	KORISTAN PROSTOR: KOMUNIKACIJE	91.7% 83.5%



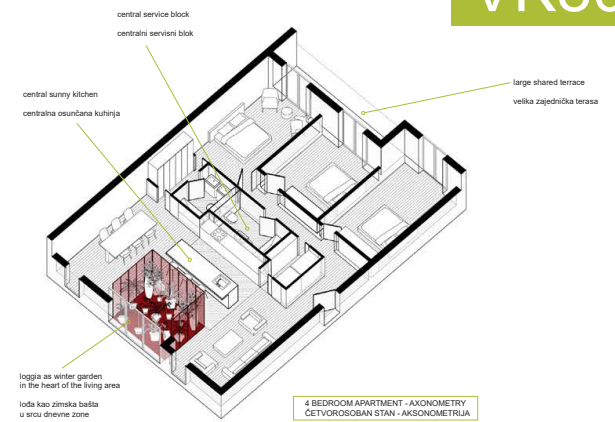
**4 BEDROOM APARTMENT** ČETVOROŠOBAN STAN **C1c**

1. entrance hall	ulazni hod	5.66
2. hallway	hodnik	6.54
3. kitchen	kuhinja	9.51
4. storage	ostava	4.09
5. living area	dnevna prostorija	42.86
6. bathroom 1	kupaonica 1	5.11
7. bathroom 2	kupaonica 2	3.71
8. bedroom 1	spavaća soba 1	25.21
9. bedroom 2	spavaća soba 2	13.66
10. bedroom 3	spavaća soba 3	17.28
11. terrace	terasa	10.65
12. glazed loggia	loda	7.97
<b>TOTAL</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>146.24 m<sup>2</sup></b>
USABLE SPACE: COMMUNICATIONS	KORISTAN PROSTOR: KOMUNIKACIJE	91.7% 83.5%



**4 BEDROOM APARTMENT** ČETVOROŠOBAN STAN **C1d**

1. entrance hall	ulazni hod	5.66
2. hallway	hodnik	6.54
3. kitchen	kuhinja	9.51
4. storage	ostava	4.09
5. living area	dnevna prostorija	42.86
6. bathroom 1	kupaonica 1	5.11
7. bathroom 2	kupaonica 2	3.71
8. bedroom 1	spavaća soba 1	25.01
9. bedroom 2	spavaća soba 2	18.10
10. bedroom 3	spavaća soba 3	13.07
11. terrace	terasa	4.80
12. glazed loggia	loda	7.97
<b>TOTAL</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>146.63 m<sup>2</sup></b>
USABLE SPACE: COMMUNICATIONS	KORISTAN PROSTOR: KOMUNIKACIJE	91.7% 83.5%

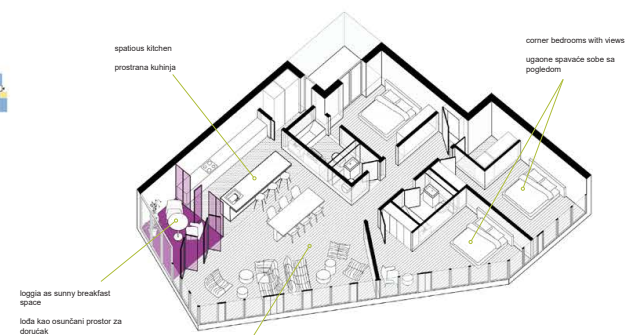


4 BEDROOM APARTMENT - AXONOMETRY ČETVOROŠOBAN STAN - AKSONOMETRIJA



**4 BEDROOM APARTMENT** ČETVOROŠOBAN STAN **C2a**

1. entrance hall	ulazni hod	9.18
2. kitchen	kuhinja	15.50
3. storage	ostava	2.77
4. living area	dnevna prostorija	45.69
5. bathroom 1	kupaonica 1	4.44
6. bathroom 2	kupaonica 2	2.25
7. toilet	toalet	4.21
8. bedroom 1	spavaća soba 1	11.94
9. bedroom 2	spavaća soba 2	21.74
10. bedroom 3	spavaća soba 3	18.50
11. balcony	balcony	3.79
12. glazed loggia	loda	8.55
<b>TOTAL</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>146.76 m<sup>2</sup></b>
USABLE SPACE: COMMUNICATIONS	KORISTAN PROSTOR: KOMUNIKACIJE	93.3% 82.1%

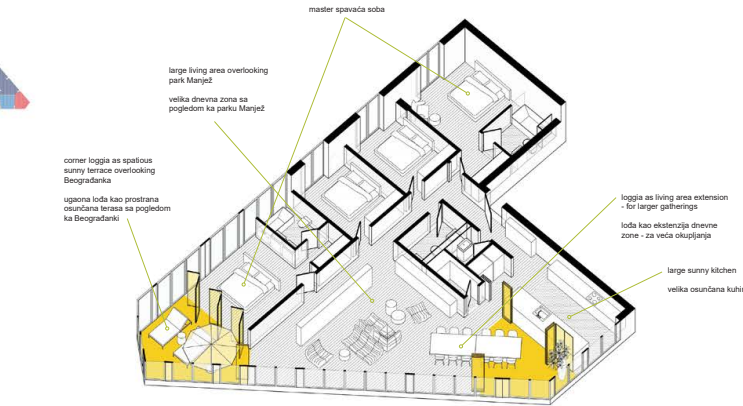


CORNER 4 BEDROOM APARTMENT - AXONOMETRY UGAONI ČETVOROŠOBAN STAN - AKSONOMETRIJA

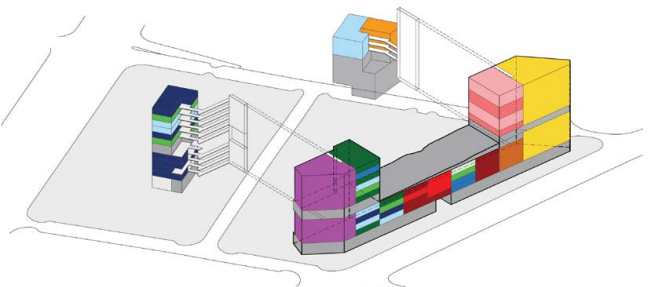


**4 BEDROOM APARTMENT** ČETVOROŠOBAN STAN **D1a**

1. entrance hall	ulazni hod	6.71
2. hallway 1	hodnik 1	5.09
3. hallway 2	hodnik 2	5.59
4. kitchen	kuhinja	14.52
5. storage	ostava	1.96
6. living area	dnevna prostorija	52.22
7. toilet	toalet	2.28
8. bathroom 1	kupaonica 1	4.18
9. bathroom 2	kupaonica 2	4.17
10. bathroom 3	kupaonica 3	4.86
11. bedroom 1	spavaća soba 1	19.00
12. bedroom 2	spavaća soba 2	11.79
13. bedroom 3	spavaća soba 3	11.68
14. bedroom 4	spavaća soba 4	25.22
15. balcony	balcony	2.26
16. glazed loggia 1	loda 1	12.05
17. glazed loggia 2	loda 2	16.35
<b>TOTAL</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>196.86 m<sup>2</sup></b>
USABLE SPACE: COMMUNICATIONS	KORISTAN PROSTOR: KOMUNIKACIJE	91.1% 81%

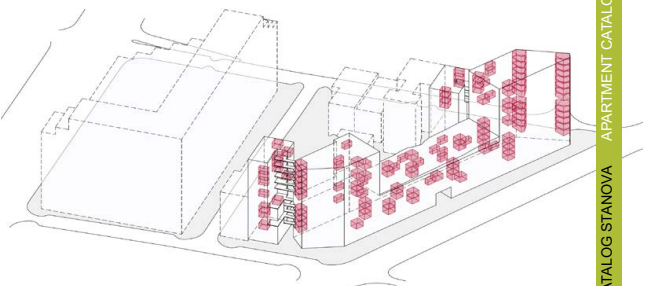


CORNER 5 BEDROOM APARTMENT - AXONOMETRY UGAONI PETOSOBAN STAN - AKSONOMETRIJA



APARTMENT TYPES DISTRIBUTION TIPOVI STANOVA - RASPODELA

TIP STANOVA	APARTMENT TYPE
1. dvosoban A1 a	2 bedroom A1 a
2. trosoban A1 b	3 bedroom A1 b
3. trosoban B1 a	3 bedroom B1 a
4. trosoban B1 b	3 bedroom B1 b
5. trosoban B1 c	3 bedroom B1 c
6. trosoban B2 a	3 bedroom B2 a
7. trosoban B2 b	3 bedroom B2 b
8. trosoban B2 c	3 bedroom B2 c
9. četvorošoban C1 a	4 bedroom C1 a
10. četvorošoban C1 b	4 bedroom C1 b
11. četvorošoban C1 c	4 bedroom C1 c
12. četvorošoban C1 d	4 bedroom C1 d
13. četvorošoban C1 e	4 bedroom C1 e
14. četvorošoban C1 f	4 bedroom C1 f
15. četvorošoban C2 a	4 bedroom C2 a
16. četvorošoban C2 b	4 bedroom C2 b



LOGGIAS DISTRIBUTION LOGJE - RASPODELA U SKLOPU

























PRIZEMLJE GROUND FLOOR