

REAL ESTATE

MAGAZIN O SVETU NEKRETNINA

THE ART OF
COMFORTABLE
LIVING

VOLUME 08 | GODINA 2018.

www.realestate-magazin.rs

SPECIAL

UKORAK SA ZELENOM GRADNJOM





GRAWE

Osiguranje na *Vašoj* strani.





www.grawe.rs

7 NEIZVESNA BUDUĆNOST SRPSKOG GRAĐEVINARSTVA

prof. dr BRANKO BOŽIĆ

Dekan Građevinskog fakulteta u Beogradu



49 ZELENI ARHITEKTA VENSAN KALBO



SVEDENO I ODMERENO 54



12 Približavanje zelenim standardima

ALEKSANDRA DAMNjanović

Državni sekretar, Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture

17 Inovativno rešenje

DRAGAN OBRENOVIĆ

Energy Specialist, IFC



66 STAKLO INSPIRISANO ARHITEKTUROM

BOTTONI AGUSTINA
Dizajnerka

24 Olako bačen resurs

DEJAN BOJOVIĆ

Predsednik Spske asocijacija za rušenje, dekontaminaciju i reciklažu

30 Izazovno tržište Nemačke

U fokusu

62 Šarm gradskog gnezda

Eksterijer

R

MAGAZIN

VOLUME 08 | GODINA 2018.

Real Estate magazin Vam pruža uvid u svet nekretnina, arhitekture, dizajna, ali pokriva i mnoge druge aspekte života – od mode i umetnosti, gastronomije i putovanja do prestižnih brendova.

IZVRŠNI DIREKTOR
Nataša Novković
natas.novkovic@realestate-magazin.rs

GLAVNI I ODGOVORNI UREDNIK
Ivana Lakić
ivan.lakic@realestate-magazin.rs

ART DIREKTOR
Ilija Petrović
Indigo • Child
indigochild.ilija@gmail.com

SALES MANAGERS
Vanja Regoda
vanja.regoda@realestate-magazin.rs

Jelena Gajić
jelena.gajic@realestate-magazin.rs

REDAKCIJA
Vladimir Mitić
Ksenija Mijatović
Iva Mihajlović

+381 11 324-32-74
redakcija@realestate-magazin.rs

LEKTURA
Milena Naumović

PREVOD
Pavle Đukić

FOTOGRAFIJE
Zoran Petrović
zrn.ptr@gmail.com

NASLOVNA FOTOGRAFIJA
"Urban Jungle"
Autor: **Nenad Živojinović**
mast. arh.

DISTRIBUCIJA
WpeopleX
wpeoplex@gmail.com

ŠTAMPA
Zlatna Knjiga Jagodina
Bagrdanski put bb, Jagodina

IZDAVAČ
West Media World
Baba Višnjina 38
Vračar, Beograd

Izdavač ne odgovara za sadržaj objavljenih oglasa.
Dinamika izlaženja: kvartalno

www.realestate-magazin.rs

CIP - Katalogizacija u publikaciji
Narodna biblioteka Srbije, Beograd

659

REAL Estate magazin: magazin o svetu nekretnina / glavni i odgovorni urednik Ivana Lakić... Vol. I, no. I [2018] ... Beograd : West Media World, 2018. (Jagodina : Zlatna knjiga). - 28 cm

Tromesecno.
ISSN 2466-4170 - Real Estate magazin
COBISS.SR-ID 222705952



YOUR KEY TO THE RIGHT PROPERTY!

WEST PROPERTIES PRUŽA
PROFESIONALNE BROKERSKE I
KONSULTANTSKE USLUGE, UKLJUČUJUĆI:

- Usluge posredovanja u izdavanju i prodaji svih tipova nekretnina
- Usluge procene vrednosti i savetovanja
- Tržiste kapitala
- Upravljanje projektima
- Upravljanje i održavanje nepokretnosti
- Hoteli i ugostiteljstvo
- Marketing

WEST PROPERTIES PROVIDES
PROFFESIONAL BROKERAGE AND
CONSULTING SERVICES INCLUDING:

- Leasing agency and brokerage
- Valuation and Advisory services
- Capital Markets
- Project Management
- Facility and property management
- Hotels and hospitality
- Marketing

WP

WEST PROPERTIES

WEST PROPERTIES d.o.o.

📍 Baba Višnjina 38, 11000 Beograd, Srbija · Reg.br. 416

📞 +381 11 32 43 274

✉️ office@westproperties.rs

🌐 www.westproperties.rs



IMAMO LI DOVOLJNO NEIMARA?

U poslednjih desetak godina broj zaposlenih u građevini prepolovljen je na 50.000 i manje

TEKST *Ivana Lakić*

Krajem prošle godine broj aktivnih gradilišta u Srbiji udvostručio se u odnosu na početak iste. Bilo je aktivno preko 13.000 gradilišta, a resorno ministarstvo ističe kako dobre rezultate i u prvom kvartalu 2018. Povećana je vrednost radova za 28,1 odsto u odnosu na isti period prošle godine i uvećan broj izdatisih građevinskih dozvola za 14,1 odsto. Sektor građevinarstva dao je najveći doprinos rastu bruto domaćeg proizvoda Srbije u prvom kvartalu 2018, koji je iznosio 4,5 odsto.

Uprkos ovim brojkama, dekan Građevinskog fakulteta u Beogradu, Branko Božić, nedavno je upozorio da je u poslednje dve godine iz Srbije otišlo više od 1.000 uglavnom visokokvalifikovanih građevinskih radnika. Imajući to u vidu, postavlja se pitanje – ima li dovoljno neimara u Srbiji i koje su dalekosežne posledice ovakvih kretanja?

U poslednjih desetak godina broj zaposlenih u građevini prepolovljen je na 50.000 i manje, a radnici u proseku imaju 50 godina. Trećina

Pre dvadesetak godina u Srbiji je bilo 150-170 hiljada građevinskih radnika

građevinskih kompanija više ne postoji. „Ne zna se koliki broj građevinaca je otišao. Godišnje ih samo kroz detašmane procirkuliše par hiljada“, kaže Goran Rodić, potpredsednik Građevinske komore Srbije. „Operativa je uništena i teško je danas naći dobre majstore. Posebno nam nedostaje zanatska elita, a stvoriti je ponovo je veoma dug proces.“

Rodić upozorava da je srpska građevinska operativa dobila drugorazredni značaj, preduzeća propadaju, a epilog će biti taj što nećemo imati dovoljno građevinskih radnika. „Oni nisu potrebni samo za gradnju već i za održavanje infrastrukture pa ćemo morati da plaćamo strana preduzeća da se time bave, što će nas koštati bar deset puta skuplje nego da to čine naša.“

Tržište treba profilisati prema kapacitetima domaće operative i građevinske industrije, ali i pripremiti ih za poslove u inostranstvu referencama i bankarskim garancijama, objašnjava Rodić i ističe da je posebna šansa u izgradnji infrastrukturnih objekata – na Bliskom Istoku. „Godinama pričamo da su nam neophodni referentni poslovi u zemlji, da smo glavni izvođači, da imamo garancijski fond i da licenciramo firme i investitore. Da bismo mogli da konkurišemo u svetu, ne važi sistem najjeftinijeg izvođača, već kvalitetne reference i garancije. Kada velika građevinska kompanija dobije posao u inostranstvu, angažuje i manje firme i praktično celu građevinsku industriju; stiže zdrav devizni kapital i zatvara se finansijska konstrukcija za radove neophodne u našoj zemlji.“

Ukupna vrednost radova koju su građevinske firme iz Srbije izvele u inostranstvu u prošloj godini iznosila je oko 36,6 milijardi dinara. Rodić podseća da je Jugoslavija 1983. kroz izvoz opreme i realizaciju građevinskih radova imala prihod od oko dve milijarde i 700 miliona dolara, dok je Turska imala samo 200 miliona. Danas je situacija poražavajuća za nas, pa tako Turska na godišnjem nivou ima prihod od oko 30 milijardi, dok je kod nas to oko 300 miliona dolara.

CIFRE



NEIZVESNA BUDUĆNOST SRPSKOG GRAĐEVINARSTVA

„Nije kasno da se nešto popravi, uz pomoć svih, ali se struka mora pitati“

Otome zašto iz Srbije odlaze visokokvalifikovani građevinski radnici, šta su posledice toga, kakvo je stanje građevinske industrije u Srbiji i da li možemo vratiti ugled koju je domaća građevinska operativa nekada uživala u svetu, u autorskom tekstu, koji ćete čitati u ovom i narednom izdanju Real Estate magazina, piše prof. dr Branko Božić, dekan Građevinskog fakulteta u Beogradu.

NEDOSTATAK STRATEGIJE

Raspad Jugoslavije doveo je do pojave novih regionalnih granica i usitnjavanja tržišta. Time su značajno otežani uslovi za angažovanje radne snage i poslovno povezivanje prilikom realizacije značajnijih infrastrukturnih projekata. Ako se ima u vidu da je u prethodnom periodu, zbog lakoće „izvoza“ radne snage i obima radova u bivšoj državi, postojao veliki broj građevinskih fakulteta, jasno je da kompanije nisu patile od manjka inženjera, tehničara, poslovođa i majstora svih struka.

Nakon promena iz 2000. godine, zbog izostanka strateškog preispitivanja potreba Srbije, stvari su postajale sve teže. Iako su strukovne organizacije (Privredne komore, Inženjerske komore, DIT-a...) i ugledni pojedinci ukazivali na pogubno delovanje kriterijuma koji su uspostavljeni prilikom formiranja tendera za velike javne i infrastrukturne projekte, od toga se ni do danas manje-više nije odustalo. Od ponuđača je traženo da ima u prethodnih pet godina reference (izvedene objekte) u vrednosti od nekoliko desetina miliona evra, da njihovi menadžeri projekata imaju slične reference, da je mehanizacija „mlađa“ od deset godina, da daju bankarske garancije... Ignorisana je činjenica da je država velikim kompanijama za izvršene radove dugovala desetine miliona



TEKST

**prof. dr
BRANKO BOŽIĆ**

Dekan Građevinskog fakulteta u Beogradu



Foto: Medija centar Beograd

evra, usled čega su kompanije morale da se zadržuju i gomilaju gubitke ili prodaju mašine, pogone i slično.

Osim toga, za potrebe „predkvalifikacije“ domaćih firmi pravljene su „bele liste“, na kojima su bile kompanije koje su izmirivale sve poreske obaveze i doprinose, a da prethodno sama država nije izmirila svoje obaveze prema mnogima od njih. I umesto da se dug države uveća za kamatu, naše su kompanije bile srećne i kada bi im se platilo u ratama, bez kamate, samo da se nešto naplati.

Usled takvog odnosa, umesto da država izvrši analizu stanja, dokumentuje nalaze i napravi plan otplate dugova, domaće kompanije su postajale sve siromašnije i neravnopravnije.

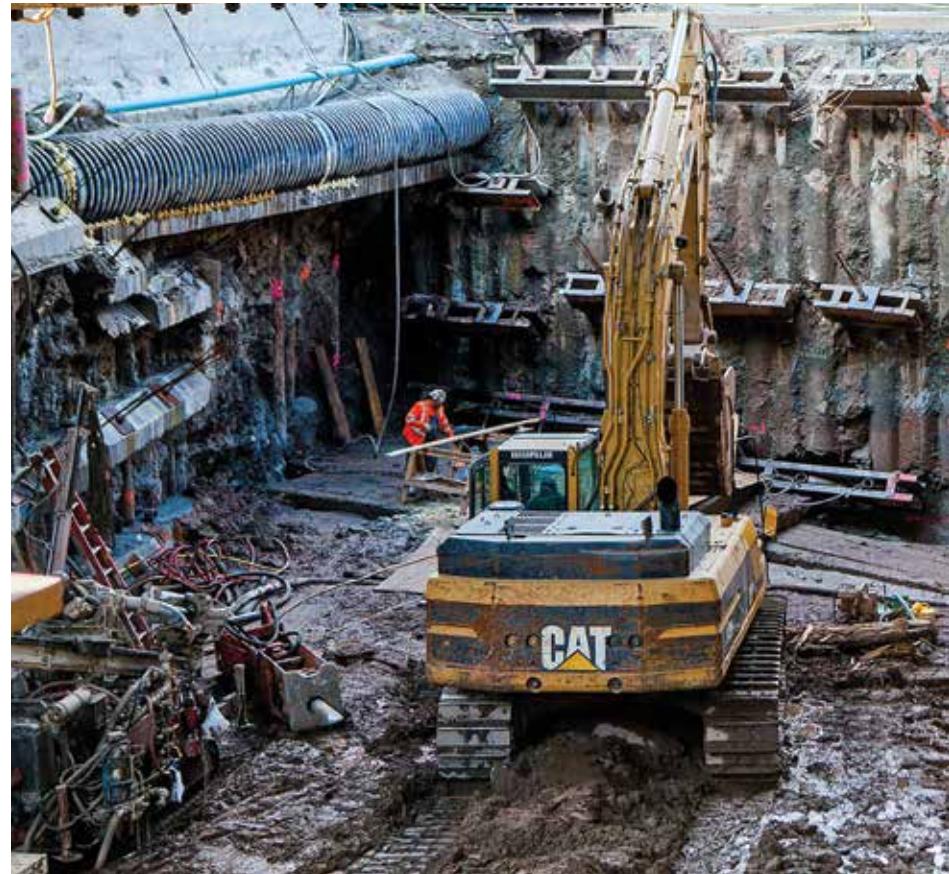
je u konkurenciji sa inostranim. Mnoge su se i raspale. Umesto da se shvatio da naše građevinarstvo pati od nedostatka podzakonskih akata, pravilnika, uglavnom su se po svaku cenu menjali postojeći zakoni o planiranju i izgradnji. Zakoni su menjani, a pravilnici nisu donošeni.

U decenijama iza nas u našoj oblasti su uvedeni brojni novi materijali, metode rada, pa je trebalo menjati i normative i standarde. Međutim, to je kod nas izostalo. Tako danas, za proračun jediničnih cena ne postoji jedinstven set normi i potreban skup standarda, tehničkih specifikacija za sve radeve, usvojenih od strane države kao najvećeg naručioca objekata koji se grade. To za posledicu ima šarenilo kvaliteta i brojne probleme u vreme njihove eksplotacije. Kada se, u neregulisanim uslovima, praksa prepusti „samoorganizovanju“ i regulisanju poslovnih odnosa na bazi usmenih dogovora i obećanja, dobija se hiljade i hiljade nelegalnih objekata, koji nastaju zato što se ne primenjuju kaznene mере i ne sprovode zakonom utvrđene procedure i postupci sankcionisanja prekršaja. Država ima inspekcijske organe koji su formirani, ospozobljeni i plaćeni da to sprečavaju. To je nepravda prema gradovima, stanovnicima koji uredno izmiruju svoje obaveze.

Banalan primer nedostajuće dokumentacije je standardna forma Ugovora o izgradnji objekata i Ugovora o prodaji objekata (stanova), ugovora koji uređuju osnovne odnose u našoj praksi. Odnose investitor-izvođač i izvođač-prodavac-kupac. Tako je hiljade kupaca pribavilo stan za koji nemaju nikakve garancije o otklanjanju primedbi i nedostataka u garantnom roku, koji bi trebalo da bude od dve do deset godina za konstrukciju, u zavisnosti od objekta.

Spekulacije i propusti bi bili onemogućeni kada bi se uspostavio i kontrolisao rang investitora i izvođača radeva, kada bi oni koji grubo krše propise bili sankcionisani gubljenjem licence za rad i zabranom bavljenja privrednim aktivnostima u dužem periodu, što nam se nikad nije desilo. U ovakvim uslovima, bez uređenog sistema i stroge kontrole rada na gradilištima, nije čudo da se objekti koji su nastali u potpuno neregularnom procesu, uz narušavanje zakona, urbanističkih i drugih dokumenata, nakon svega legalizuju uz opasku da se za stambeni objekat „dozvoljava upotreba, ali država ne garantuje za njegovu sigurnost“.

Osim toga, na gradilištima se odvijaju procesi u kojima dolazi do povrede radnika, pa čak i sa



DOMAĆE KOMPANIJE SU POSTAJALE SVE SIROMAŠNIJE I NERAVNOPRAVNIJE U KONKURENCIJI SA INOSTRANIM

smrtnim ishodom. I u ovom slučaju, inspekcijski organi ne vrše svoje obaveze, ne kažnjavaju i ne zatvaraju takva gradilišta, do ispunjenja svih uslova. Ovo su samo neki od razloga, a ima ih još koji ukazuju da imamo jedan neuređen, ne-transparentan i nestabilan ambijent koji obeštrabruje i tera domaće inženjere i druge radnike da traže neko bolje mesto, za veću zaradu, za zaradu koja će im obezbediti bolju i izvesniju budućnost, za zaradu koja će im omogućiti i da nešto uštide i time svoju budućnost i budućnost svoje dece učine izvesnijim. Nije kasno da se nešto popravi, uz pomoć svih, ali se struka mora pitati. Svi znaju gde ona stanuje.

POSLEDICE NEPLANSKOG OBRAZOVANJA

U Srbiji danas imamo više inženjera nego kvalifikovanih majstora. To je posledica okolnosti da se građevinski fakulteti otvaraju „neplanski“, a da o školovanju i strukturi radne snage malo ko strategijski razmišlja. Fakulteti od Subotice, Novog Sada, Beograda, Niša, Novog Pazara, Kosovske Mitrovice i gde sve još, upisuju svake godine više stotina brutoča, a samo manji broj njih godišnje diplomira.

Koliko srednjih građevinskih škola imamo? Po jednu u Beogradu i Novom Sadu, Apatinu i par manjih po gradovima Srbije. Nema dijalog-a o potrebama za radnom snagom i o njenoj



stručnosti. Prilikom zapošljavanja nema provere osposobljenosti. Uglavnom, u praksi stvari funkcionišu po principu – idi javi se poslovodi i idi gore „na ploču“. Zbog takve prakse, često se dešava da „sa ploče“ (bez zaštitne ograde) takvi i padaju, jer ne znaju gde su se našli. Često su i neke „poslovođe“ to postale jer su se stručnošću potvrdile, pa im je dato i da rukovode radovima na gradilištu. Oni ne vrše prethodnu obuku, jer za to nema vremena ni uslova, već se „struka“ uči kroz praksu.

Okolnosti su pogoršane i sve gorom starosnom strukturu. Radnici koji su duže u struci nemaju izbora, na 10-15 godina su do penzije, u godinama između 50 do 60. Mlađa radna snaga se kratko zadržava, jer se i inače težak rad izvodi bez planski uređene organizacije, bez zaštitnih sredstava, neophodne opreme, mahom ručno i priručnim alatom, a često ih poslodavci i ne prijavljuju, pa nemaju ni zdravstvenu zaštitu.

Na gradilištima u inostranstvu nije tako, situacija je daleko povoljnija i zato danas tamo odlaze. Sa zaradom u Srbiji, koja je ispod prosečne republičke zarade, oni jedva biološki preživljavaju. Oni sa porodicama moraju da rade duplo radno vreme ili dupli posao. To suviše dugo traje i ljudi s pravom moraju nešto preuzeti. Tu jedino država može pomoći i niko drugi, osim ako već nije kasno. Ne bi smelo biti, jer je to ujedno i pitanje opstanka države.

RANGIRANJE

Spekulacije i propusti bi bili onemogućeni kada bi se uspostavio i kontrolisao rang investitora i izvođača radova

BUDUĆNOST GRAĐEVINSKE INDUSTRIJE U SRBIJI

Ukoliko se nešto na najvišem nivou ne uredi, budućnost građevinarstva i geodezije na našim prostorima je neizvesna. Za koju godinu na gradilištima će raditi samo migranti, a domaća radna snaga će u najvećoj meri preživljavati u drugim oblastima. Naši inženjeri koji još budu ostali u Srbiji radiće sa Sirijcima, Pakistancima i Avganistancima, kao što inače rade na gradilištima na Srednjem Istoku. I neće biti problema sa izgradnjom nekih novih objekata, ali će za održavanje hiljada i hiljada stambenih i drugih objekata biti potrebna radna snaga koju ni specijalizovane kompanije neće u dovoljnom broju moći da obezbede. Posebno će biti problema sa kapitalnim infrastrukturnim objektima i njihovim održavanjem. Pojedini objekti te vrste nisu održivi, ne mogu sami sebe da izdržavaju, a kada odu strani izvođa-



O ŠKOLOVANJU I STRUKTURI RADNE SNAGE MALO KO STRATEGIJSKI RAZMIŠLJA

či i velike kompanije, domaće, ako ih uopšte bude, neće biti u stanju da preuzmu obavezu održavanja i obezbede tzv. standardni servis usluga putne i druge infrastrukture u skladu sa realnim potrebama civilizovanog društva kojem Srbija, svi se nadamo i očekujemo, teži.

NAPOMENA

Za značajnu pomoć u pripremi teksta zahvalan sam uvaženom docentu dr Draganu Arizanoviću, nastavniku sa Katedre za Upravljanje projekata u građevinarstvu, Građevinskog fakulteta Univerziteta u Beogradu.



SPECIJALNO
IZDANJE

U KORAK SA
**ZELENOM
GRADNJOM**

**PUT KA ODRŽIVOJ
BUDUĆNOSTI**

Jul 2018.



REŠAVANJE GLOBALNOG PROBLEMA

Tekst:
IVANA LAKIĆ

Čovečanstvo nemilice troši prirodne resurse, što ne samo da ugrožava budućnost jer se pojedini ne mogu eksplorisati dovelka, već smo na različite načine ugrozili život planete, pre svega globalnim zagrevanjem i klimatskim promenama koje predstavljaju najveći i najloženiji izazov sa kojim se danas suočava ljudsko društvo. Zato se sve češće govori o održivom razvoju u gotovo svakom segmentu života i rada.

Održivi razvoj podrazumeva izradu modela koji na kvalitetan način zadovoljavaju društveno-ekonomске potrebe i interes građana, a istovremeno uklanjuju ili znatno smanjuju uticaje koji prete ili štete životnoj sredini i prirodnim resursima.

Imajući u vidu da građevinarstvo troši jednu trećinu prirodnih resursa, odgovor ovog sektora u borbi za bolju i održivu budućnost leži u zelenoj gradnji i standardima. Očekivanja su da će se do 2050. izgradnja udvostručiti usled rasta populacije i trendova urbanizacije, što još više govori o neophodnosti promena u celokupnom građevinskom sektoru. Zato se na svetskom nivou donose različite inicijative, poput one da svi novoizgrađeni objekti do 2030. moraju imati nullu emisiju ugljen-dioksida, a svi postojeći se do 2050. moraju transformisati do tog stadijuma.

Energetski efikasne zgrade smanjuju operativne troškove, poboljšavaju produktivnost, smanjuju opasnosti, povećavaju udobnost stanara i donose veće prihode kroz rentu ili prilikom prodaje.

SITUACIJA U SRBIJI

U Srbiji se već godinama unazad najviše govori o uštedi energije, jer smo već jako dugo u samom vrhu u Evropi kada je reč o rasipanju energije, i po jedinici proizvoda i po glavi stanovnika. Imamo veliki potencijal uštede energije u sektoru zgradarstva, upravo zbog činjenice da je više od 80 odsto objekata energetski neefikasno.

Uvođenjem energetskih pasoša 2012. postavljeni su standardi za unapređenje energetskih karakteristika zgrada, a resorno ministarstvo radi i na izmeni pravilnika koji će unaprediti sertifikaciju zgrada, koja će uzeti u obzir sve vidove energije. ovo je jedan od koraka koji nas približava standardima zelene gradnje. Kako nam je objasnila izvršna direktorka Saveta zelene gradnje Srbije, u našoj zemlji malo znamo o zelenoj gradnji i njegu, mislimo da je u pitanju skupa investicija, što predstavlja i osnovnu barijeru razvoja ovog koncepta.

Kada govorimo o široj slici, ne treba zanemariti ni nedavnu ocenu Fiskalnog saveta da bi za zaštitu životne sredine na godišnjem nivou trebalo da povećamo izdvajanja iz budžeta za oko 500 miliona evra, što je ekvivalent vrednosti koju gubimo jer ne recikliramo građevinski otpad.



INTERVJU

PRIBLIŽAVANJE ZELENIM STANDARDIMA

Polazna osnova su i kriterijumi energetski efikasnih zgrada, koje Srbija već sada ima

Tekst:
IVANA LAKIĆ

ALEKSANDRA DAMNjanović

Državni sekretar, Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture

Srbija ima veliki potencijal uštede energije u sektoru zgradarstva, upravo zbog činjenice da ima puno energetski neefikasnih objekata, a uzrok tome bio je nedostatak regulative u oblasti energetske efikasnosti u prethodnom periodu. Propisi koji su doneti 2011. i 2012. godine, Pravilnik o energetskoj efikasnosti zgrada i Pravilnik o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada, a čija je primena počela od 30. septembra 2012, postavili su standarde i uslove za unapređenje energetskih karakteristika zgrada, a posebno omotača zgrade čiji svaki element mora da zadovolji propisan maksimalni protok toplote.

Pasoši
Do sada je Ministarstvu u papirnoj formi, za šta postoji propisana obaveza ovlašćenih organizacija, predato više od 2.500 izdatih pasoša.



„Propisani uslovi energetske efikasnosti odredili su novi način izgradnje zgrada u Srbiji, a u cilju efikasnog korišćenja energije i održivog razvoja. Ministarstvo, zajedno sa radnom grupom domaćih stručnjaka i uz podršku stranih eksperata, radi na unapređenju propisa čime će se domaća regulativa u velikoj meri prilagoditi evropskim standardima“, ističe Aleksandra Damnjanović, državni sekretar u Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture.

S druge strane, Srbija se svrstava među prve zemlje u Evropi koja je na putu unapređenja energetske efikasnosti uspostavila Centralni registar energetskih pasoša. Kolike su uštede ostvarene do sada prema podacima ovog registra?

— Centralni registar energetskih pasoša (CREP) u funkciji je od 2015. godine, a Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture je nadležno za vođenje Registra. Ovaj registar predstavlja bazu podataka o ovlašćenim organizacijama koje izdaju

energetske pasoše, o inženjerima energetske efikasnosti i izdatim energetskim pasošima kroz ovaj sistem. Evidencija izdatih pasoša u Registru sadrži podatke o energetskim karakteristikama zgrada, kao što su energetski razred zgrade, proračunata potrebna energija za grejanje, emisija CO₂ i drugi. Sistem Registra takođe ima funkciju izveštavanja i praćenja energetske efikasnosti u zgradama.

Međutim, izdavanje energetskih pasoša preko CREP-a još uvek nije obavezno, što utiče na to da Registar ne sadrži sve pasoše koji se izdaju za zgrade. Do sada su preko registra izdata 654 pasoša, što trenutno nije relevantna statistika o ukupnom unapređenju energetske efikasnosti, ako se uzme u obzir podatak daje do sada Ministarstvu u papirnoj formi, za šta postoji propisana obaveza ovlašćenih organizacija, predato više od 2.500 izdatih pasoša. Pretpostavlja se da je broj izdatih pasoša i dosta veći, ali da ovlašćene organizacije nisu ažurne u dostavljanju pasoša Ministarstvu. Izmenom propisa iz



Unapređenje

U Srbiji je više od 80 odsto zgrada energetski neefikasno, tako da postoji ogroman prostor za unapređenje, ali koji zahteva i značajna ulaganja.



oblasti energetske efikasnosti, koja je trenutno u toku, unaprediće se kontrola izdavanja pasoša što će uticati na kvalitet podataka i statistiku izdavanja pasoša.

Da li ima gradnje bez energetskih pasoša?

— Za sve nove objekte koji se grade, u fazi izrade projektne dokumentacije za građevinsku dozvolu radi se elaborat energetske efikasnosti. Na taj način se obezbeđuje da objekat bude energetski efikasan prema važećim propisima, i to najmanje u „C“ razredu. Nakon završene izgradnje objekta i pregleda izvedenih radova izdaje se energetski pasoš bez koga se ne može dobiti upotreбna dozvola. Za postojeće zgrade koje se rekonstruišu, adaptiraju, saniraju ili energetski saniraju, postoji obaveza energetske sertifikacije, odnosno pribavljanja energetskog pasoša.

Postoje zgrade za koje nije potrebno pribavljanje energetskog pasoša, a takvi objekti su navedeni u pravilnicima koji uređuju ovu oblast, a u skla-

du sa evropskim direktivama. Takođe, obaveza svakog investitora, glavnog projektanta, izvođača radova i nadzora izgradnje, je da poštaju propisane standarde izgradnje zgrada.

Kada možemo očekivati da i zelena gradnja bude obaveza, kao što je učinjeno sa energetski efikasnom gradnjom?

— Zelena gradnja podrazumeva energetski efikasno korišćenje resursa u celom procesu gradnje, eksploatacije, ali i nakon eksploatacije zgrada. Zаконом о planiranju i izgradnji propisano je da svaka zgrada mora biti projektovana, izgrađena, korišćena i održavana u skladu sa propisanim energetskim svojstvima. Propisana energetska svojstva se vremenom menjaju, kriterijumi se povećavaju, te se može reći da nam je težnja usmerena ka zelenoj gradnji, ali ne smemo zaboraviti socijalno-ekonomiske uslove u Srbiji kada odlučujemo o podoštravanju kriterijuma gradnje.

Ministarstvo radi na izmeni pravilnika koji će unaprediti sertifikaciju

zgrada, koja će uzeti u obzir sve vidove energije kao i uticaj obnovljivih izvora energije, što predstavlja jedan od koraka u unapređenju energetske efikasnosti i približavanju standardima zelene gradnje.

Da li Srbija ima dobru polaznu osnovu za razvoj zelene gradnje?

— Zelenu gradnju u Srbiji treba podsticati. Pored propisa koji treba da uređuju uslove zelene gradnje, potrebno je i podstićati trendove zelene gradnje kroz privredu, podsticajne mere ulaganja u zelenu gradnju, edukaciju inženjera i zainteresovanih strana, kao i podizanje svesti građana. Polazna osnova za zelenu gradnju jesu i kriterijumi energetski efikasnih zgrada, koje mi već sada imamo.

Imajući u vidu težnje da se priključimo EU, kao i da evropski propisi predviđaju da do kraja 2020. godine sve nove zgrade budu blizu nulte potrošnje energije, koliko smo u ovom segmentu daleko od Evrope?

— Prema Direktivi 31/10/EU Energetskih karakteristika zgrada, svaka zemlja treba da odredi svoj nivo skoro nulte potrošnje energije – nZEB. Ministarstvo radi na izmeni pravilnika kojоj prethodi i izrada troškovno-optimalne studije na osnovu koje će se odrediti nivo skoro nulte potrošnje energije za Srbiju. Nakon definisanja nivoa ovih zgrada propisaće se i obaveza iz Direktive da sve nove zgrade treba da zadovolje nivo nZEB-a.

Cilj Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture je podizanje standarda u svim oblastima resora, pa tako i u oblasti energetske efikasnosti. Ako znamo da je u Srbiji više od 80 odsto zgrada energetski neefikasno, onda tu postoji ogroman prostor za unapređenje, ali koji, zarad dugoročno pozitivnih efekata, zahteva i značajna ulaganja, kako javnog, tako i privatnog sektora, kao i samih građana. Nastavak rada na donošenju regulative uskladene sa evropskim standardima i svih drugih aktivnosti važno je, jer će omogućiti racionalniju upotrebu energije i smanjenje troškova u domaćinstvima, privredi i državnim institucijama, i predstavljati korak napred u dostizanju ciljeva održivog razvoja i višeg kvaliteta života u Srbiji.

LICENCA 381

Da li imamo dovoljan broj licenciranih inženjera i ovlašćenih organizacija za izdavanje energetskih pasoša?

U Srbiji danas ima 1.694 inženjera sa licencom 381, što su inženjeri odgovorni za energetsku efikasnost zgrada. Oni mogu da izrađuju elaborate energetske efikasnosti, a 434 inženjera koji su zaposleni u ovlašćenim organizacijama učestvuju u izdavanju pasoša. Ovlašćenih organizacija ima ukupno 179 na teritoriji cele Srbije. To je svakako dovoljan broj i inženjera i organizacija, s tim da je ovaj broj konstatno u porastu.





DRAGANA KORICA

Izvršni direktor Saveta zelene gradnje Srbije

Građevinski sektor troši jednu trećinu prirodnih resursa, sa 35 odsto utiče na formiranje efekta staklene baštne kroz emisiju CO₂ i obuhvata više od 40 odsto ukupno potrošene energije na globalnom nivou, i upravo te činjenice predstavljaju odgovor na pitanje zašto je zelena gradnja bitna, ističe Dragana Korica, izvršni direktor Saveta zelene gradnje Srbije.

„Kako ograničiti zagrevanje do optimalnih 1,5 stepeni Celzijusovih do kraja veka, predviđenih Pariskim sporazumom, ukoliko ne primeni-mo zelenu gradnju? Neminovno je da taj nezahvalan trećinski odnos neutrališemo i upravo je cilj Save-ta zelene gradnje transformacija srpskog građevinarstva ka zelenoj i održivoj gradnji”, objašnjava Korica. Prema njenim rečima, zelena gradnja predstavlja održivo rešenje koje podrazumeva uštedu energije, a time i smanjenje emisije CO₂, implementaciju obnovljivih izvora energije, optimalno korišćenje resursa, cirkularnu ekonomiju – reciklažu i reupotrebu, rezilijentnost i adaptabilnost na klimatske promene i ne-

Standard

Globalno gledano zelena gradnja je prepoznata i već praktično predstavlja standard. Svet koncept zelene i održive gradnje vidi kao NOVI NORMAL.



INTERVJU

TRANSFORMACIJA KA ODRŽIVOJ GRADNJI

„Neinformisanost je glavni razlog što se zelena gradnja ne primenjuje više“

Tekst:
IVANA LAKIĆ

zadržava se na nivou zgrade već se podiže na nivo urbane sredine, pa čak i gradova.

„Globalno gledano zelena gradnja je prepoznata i već praktično predstavlja standard: svet ima mnogo ozbiljniji i širi pristup u kome koncept zelene i održive gradnje vidi kao NOVI NORMAL.“

Da li Srbija ima dobru polaznu osnovu za razvoj zelene gradnje?

— Uslova ima uvek, samo se za njih treba opredeliti i to opravdano, jer uz njih idu društveni, socijalni i ekonomski benefiti. U Srbiji malo znamo o zelenoj gradnji i najčešće mislimo da je u pitanju skupa investicija, što predstavlja i osnovnu barijeru razvoja ovog koncepta.

Kada je u pitanju zelena gradnja,

stručnog kadra nam ne manjka. Neophodno je promeniti pristup i orijentisati se ka održivoj gradnji, gde svako može da poradi na uštedi energije i automatski smanji emisiju CO₂, svako može da povede računa da u svom dvorištu ostavi malo postojeće zelene površine i time sačuva autentični biodiverzitet tog prostora.

Svest o potrebi zelene gradnje je bitna, bilo da se radi o investitorima, bilo o individualnoj gradnji. Jedan od parametara zelene gradnje je i fokus na ljudima i njihovom komforu i zdravlju, jer ljudi preko 90 odsto vremena provode u zatvorenom prostoru. Treba uložiti u ekološke materijale, obezbediti kvalitetno strujanje vazduha za koji je dokazano da poboljšava kognitivne sposobnosti, uzeti u obzir akustički i vizuelni komfor.





Regulativa

Država ne mora ni da se opredeli za određeni tip sertifikata, ali zato može kroz svoju regulativu da praktično uvede elemente zelene gradnje.



Šta je najveći izazov zelene gradnje?

— Neinformisanost je najveći izazov. O zelenoj gradnji se još ne zna dovoljno i upravo tuje uloga Saveta bitna. Već više od sedam godina kroz razne aktivnosti (2 sajma, konferencije, panele i radionice, okrugle stolove, edukaciju, učešćem na javnim raspravama i dr.) pokušavamo da proširimo opštu svest o zelenoj gradnji i neophodnosti koncepta održivosti kada je građevinarstvo u pitanju.

Naši članovi znaju zašto je neprofitno i nezavisno delovanje Saveta dobro za uspešno poslovanje. Znaju da je graditi zeleno nepovratan i neminovan pravac, pozicioniraju se kao lideri stavljajući na raspolaganje Savetu svoju stručnost, te zajedno sa Savetom učestvuju u edukaciji šire javnosti.

Ukoliko bismo imali informisanog kupca on bi osim cene i lokacije gledao i kako će se njegov životni prostor ponašati tokom eksplotacije,

odnosno razmišljao bi i o uštedama i o svom zdravlju. Ovo bi se direktno odrazilo na investitore koji razmišljaju kratkoročno, a najviše ih je u stogradnjici, kojima je jedini cilj da što pre izgrade, prodaju i ostvare zaradu. S druge strane, investitori koji razmišljaju dugoročno, a mahom su to oni koji imaju vlasničku strukturu i koji će rentirati prostor (komercijalni objekti kod nas), opredeljuju se za zelenu gradnju. Zelena gradnja razmatra ceo životni ciklus objekta od planiranja, projektovanja, izvođenja, održavanja i upravljanja istim gde su i najveći benefiti u smislu uštede energije i vode, smanjenja otpada, jeftinijeg održavanja. U samom startu ta investicija jest veća, ali se jako brzo vraća. Kada imaju dokaz da su primenili zelene standarde (sertifikate), mogu da podignu cenu nekretnine, ili rente, ali su i zakupci na dobitku, jer i pored više rente štede kroz račune. Statistika sa zapada ukazuje da se osnovna inve-

sticija takvih zgrada povećava za 2 do 3%, da je renta istih veća za 5 do 8%, a da su u prodaji cene više za 5 do 6%, što daje jasnu sliku isplativoštosti istih. A ovo je samo komercijalni aspekt posmatranja zelene gradnje.

Da li bi određeno rešenje predstavljalo uvođenje zelene gradnje kao obavezujuće?

— Da li bi trebalo da bude obavezujuća – u suštini – da. Srbija ima potpisani ugovor sa Energetskom zajednicom, prihvacen je Pariski sporazum koji treba da smanji emisiju CO₂, kako je važno i pristupno Poglavlje 27 o životnoj sredini. Pred nama je mnogo dokumenata koji nas obavezuju, a jedan deo rešenja leži u implementaciji zelene gradnje upravo na osnovu pomenutog trećinskog udela. Zato su zgrade prepoznate kao rešenje za energetsku efikasnost i klimatske promene. Kao što sam rekla, one su ključne za uštedu energije i smanjenje emisije CO₂, što su pored pitanja otpadnih voda prioriteti naše države.

Institucije države u svojim regulatornim izmenama uvođe pojam održivosti.

Kao nacionalnoj članici WorldGBC (Svetkog saveta zelene gradnje), kao i aktivnostima u ERN (Evropske regionalne mreže), omogućena nam je aktuelnost odnosno uključenost u globalne tokove kroz razmenu informacija, saradnju na projektima, pristup najnovijim istraživanjima i preuzimanje iskustava dobre prakse. Stoga smo raspoloženi da se stavi-





mo na raspolaganje resornim ministarstvima kako bi se ovaj pojam u regulativi bliže definisao u pravcu zelenog, kroz, na primer, konkretnija i obavezujuća podzakonska akta.

Od Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, Ministarstva zaštite životne sredine i Ministarstva rудarstva i energetike već imamo podršku u promovisanju održive, zelene gradnje. Oni su uključeni u skoro sve događaje koje organizujemo, ali se trudimo i da uspostavimo konkretniju saradnju u interesu naše zajednice.

Koliko smo daleko od evropskih i svetskih standarda?

— Nismo ni blizu ni daleko standartima zelene gradnje, zato što su ovi standardi, kao i svi drugi, po svojoj definiciji dobrovoljni. Mi smo upravo održali okrugli sto sa temom Zelena sertifikacija zgrada na tržištu Srbije, sa ciljem da se sagleda da li sertifikacija zgrada, kao dokaz primene standarta zelene gradnje, donosi promene na građevinskom tržištu Srbije i koje su te promene. Jedan od zaključaka jeste da je sertifikacija trend u Srbiji, ali da ima efekat koji pokreće tržište u pravcu zelene i održive gradnje. Nadamo se da će ovo imati *Push and Pull* efekat i da će donosici odluka podstići zelenu gradnju tako što će omogućiti neki vid benefita onima koji je implementiraju.

Imamo energetsku sertifikaciju zgrada, ali od same države zavisi da li će uvesti i sertifikate zelene gradnje kao obavezujuće. Primera radi, BREEAM (britanski) sertifikat je dobrovoljni standard u privatnom sektoru, a obavezujući standard u javnom sektoru Britanije. Stav Svetskog saveta zelene gradnje, a time i našeg Saveta kao člana, je neutralnost po

pitanju izbora sertifikata, jer su standardi međusobno vrlo različiti i svako ima sloboden izbor da se opredeli za najoptimalniji na lokalnom tržištu. Činjenica jeste da je kod nas, a i globalno, najprepoznatljiviji LEED standard po kome je u Srbiji trenutno sertifikованo 12 objekata, prati ga BREEAM koji poseduje jedna zgrada u Srbiji, ali ih je sve više u procesu sertifikacije.

Država ne mora ni da se opredeli za određeni tip sertifikata, ali zato može kroz svoju regulativu da praktično uvede elemente zelene gradnje. Takođe, naglasila bih da deset zemalja članica Svetskog saveta već radi na razvoju novog Net-Zero sertifikata, dakle ide se krupnim koracima napred.

Kada možemo smatrati da smo postigli uspeh po pitanju zelene gradnje?
— Suština je da se transformiše tržište pri čemu svako od nas može da učini mali korak u očuvanju životne sredine. Ne može nam uvek biti izgovor da smo mala zemlja i da smo naspram drugih time manji zagonjavači. Još jednom bih naglasila da zelena gradnja nije neka velika nepoznanica, već samo drugačija percepcija i pristup: da to što smo mali nije opravданje, jer koliko god mali uticaj bio „zrno po zrnu...“ naraste, a time i svaki pozitivan pomak jednog

Opšti interes

Svi moramo biti uključeni u zajedničkom poslu – i donosici odluka i poslovni sektor i organizacije poput naše sa svojim nezavisnim i neprofitnim delovanjem.



momenta postane efikasan.

Mnogo je primera iz sveta. Kin je već postigla svoj cilj u implementaciji obnovljivih izvora energije, konkretno solarne, postavljenih za 2020, pri čemu predviđa pad cene izgradnje ovakvih postrojenja za trećinu. Najsvježiji primer je iz Londona koji je podržan i od strane WorldGBC, tzv. LETI (Londonска energetska transformaciona inicijativa) gde se 200 stručnjaka organizovalo u pet radnih grupa i kroz konkretne izmene u postojećoj regulativi ukazalo na neophodne korake koje treba preduzeti kako bi do 2050. ovaj grad imao nultu emisiju CO₂. A da bi se i tada održao rast i napredak koji London trenutno beleži, pored države mora biti uključen i biznis u celokupan proces, kao i neutralna i neprofitna strana, koja zastupa interes svih u procesu i radi u interesu opštег dobra i održivosti.

Društvena svest i odgovornost prema nama samima i onome što ćemo ostaviti iza sebe moglo bi se nazvati uspehom i upravo zato Savet zelene gradnje radi na podizanju istih. Naставićemo sa edukacijom i širenjem svesti o potrebi za zelenom gradnjom.

Pred nama je septembar kao najaktivniji mesec. Tokom poslednje nedelje septembra tradicionalno se obeležava svetska nedelja zelene gradnje, kao globalna promocija, u okviru koje realizujemo tematsku konferenciju. Prošle godine bavili smo se temom „Advancing net Zero“ što je jedan od projekata WorldGBC, koji ima za cilj da do 2030. sve nove zgrade imaju nultu emisiju CO₂, a da se postojeće transformišu do tog nivoa do 2050. godine.

Svi moramo biti uključeni u zajedničkom poslu – i donosici odluka i poslovni sektor i organizacije poput naše sa svojim nezavisnim i neprofitnim delovanjem.

INTERESOVANJE ZA OBNOVLJIVE IZVORE

„Geotermal je vrlo interesantan kao obnovljiv izvor energije, posebno u individualnom sektoru. Međutim tržište u Srbiji je po ovom pitanju nekontrolisano, pitanje je i tehničke podrške i logistike. Iz tog razloga imamo situaciju da se cene ugradnje jednog ovakvog sistema dosta razlikuju, i do tri puta, pa je onda to činjenica koja je u fokusu i geotermal odlikuje kao vrlo skup obnovljivi izvor. A ova investicija se isplati kroz par godina i cena grejanja je tri puta niža od uobičajene. Nažalost u Srbiji se najčešće vodimo time da je struja jeftina, a zaboravljamo da neće uvek biti tako. Ujedno, ne smemo gledati samo kroz materijalni aspekt, već i kroz održivost.“





INTERVJU

INOVATIVNO REŠENJE

EDGE je jednostavniji za upotrebu, do rezultata se dolazi brže i uz niže troškove

DRAGAN OBRENOVIĆ

Energy Specialist, IFC

Međunarodna finansijska korporacija (IFC) kreirala je globalni standard zelene gradnje, sistem za sertifikaciju zelenih zgrada i softver koji predstavlja alat za projektovanje zelenih zgrada, fokusiran na efikasnost resursa: energije, vode, kao i energije upotrebljene za proizvodnju materijala.

„EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies) koristi kompjutersku simulaciju koja objedinjuje podatke o odabranoj lokaciji i samoj zgradi, da bi kao rezultat prikazao moguće uštede za svaku od odabranih mera ili tehnologija za poboljšanje efikasnosti objekta“, objašnjava Dragan Obrenović, Energy Specialist IFC-a.

EDGE prikazuje grupe informacija koje se odnose na očekivane uštede vode i energije na mesečnom ili godišnjem nivou, procene dodatnih troškova usled primene mera zelene gradnje, kao i posledičnih umanjenja računa za energiju i vodu i perioda povrata uloženog novca, ali i procene umanjenja emisije gasova staklene bašte, koje su posledica primene mera za smanjenje potrošnje energije, vode i energije koju „sadrže“ upotrebljeni materijali.

„Procene ušteda i potrošnje mogu se videti na nivou cele zgrade ili na nivou podsistema – energije za osvetljenje, energije za grejanje, ventilaciju i klimatizaciju, vode u kuhinjama i toaletima, materijalima od kojih su izgrađeni spoljašnji zidovi i podovi i drugim.“



Tekst:
VLADIMIR MITIĆ



Globalno

Više od 2,6 miliona kvadratnih metara u preko 300 objekata je EDGE sertifikovano na globalnom nivou.



Imajući u vidu da je EDGE sertifikat fokusiran na zemlje u razvoju, po čemu se razlikuje od drugih sertifikata zelene gradnje?

— EDGE je jednostavniji za upotrebu, do rezultata se dolazi brže i troškovi upotrebe su manji nego kod većine drugih sistema za sertifikaciju. Ključnu razliku čini EDGE softver koji je pot-

brzinu i jednostavnost u izboru mera. Što se tiče sertifikacije, jednostavniji je proces dokumentovanja, niži su troškovi pregleda objekta i verifikovanja primenjenih mera, u odnosu na druge sisteme.

Kome je EDGE sertifikat namenjen?

— Svima zainteresovanim za zelenu gradnju – arhitektama, inženjerima, investitorima i vlasnicima objekta. Uz pomoć EDGE-a se mogu analizirati stambene zgrade, hoteli, kancelarijski, zdravstveni, školski i maloprodajni objekti.

Kakvi su planovi IFC-a po pitanju procesa sertifikacije zelene gradnje u Srbiji?

— IFC ohrabruje sve potencijalne korisnike da upotrebljavaju EDGE (www.edgebuildings.com), dok istovremeno uvažava i druge sisteme kojima se verifikuju objekti zelene gradnje. Naša želja je da broj objekata izgrađenih u skladu sa principima zelene gradnje bude što veći i da tako doprinesemo otklanjanju negativnih efekata klimatskih promena.

Kakvi su planovi IFC-a po pitanju investiranja u cilju poboljšanja energetske efikasnosti u Srbiji?

— IFC putem svoje Platforme za gradove (Cities Initiative) i Programa za efikasnost resursa aktivno sarađuje sa beogradskom administracijom na poboljšanju energetske efikasnosti u javnim objektima, podržao je formiranje javno-privatnog partnerstva u projektu Vinča i namerava da i u budućnosti pruža spektar savetodavnih i investicionih usluga privatnim i javnim klijentima u celom regionu.



INTERVJU

ADA MALL POMERA GRANICE



PEĐA PETRONIJEVIĆ

Izvršni direktor GTC Srbija

Otvaranje Ada Mall-a planirano je na proleće 2019, a sam projekat predstavlja poseban izazov za kompaniju GTC, a kako ističe Peđa Petronijević, izvršni direktor kompanije, i posebno uživanje.

„Šta nas je inspirisalo na investiciju vrednu preko 105 miliona evra - Beograd“, uz osmeh priča izvršni direktor GTC-a. „Ovaj grad je večna inspiracija književnika, putopisaca i istoričara

Beograd će uskoro postati bogatiji za zgradu koja podiže standarde očuvanja životne sredine, estetike i funkcionalnosti, kako u Srbiji, tako i u regionu

Tekst:
VLADIMIR MITIĆ

vekovima. Kako je to opisao Tin Ujević – „to je čitav ovaj svet koji požudno guta svaku novost i svaki nemir“. Upravo je ta neuvhvatljiva jedinstvenost harizmatične energije postala izazov timu naših najvećih stručnjaka koji su radili na ovom projektu.“

Ada Mall predstavlja sve ono što srpska prestonica jeste, kako ističe naš sagovornik, mesto susreta raznih kultura, ideja, ukusa, pozitivnih vibracija i ljudi koji u vrevi života modernog čoveka 21. veka žele da pronađu oazu užitka.

Po čemu se projekat Ada Mall posebno izdvaja od drugih koncepta šoping centara?

— Verujem da ćete za potrebe ovog intervjua iskoristiti brojne fotografije Ada Mall-a, tako da odgovor na ovo pitanje neće biti neophodan. Šalu na stranu, iako se možemo pohvaliti površinom za iznajmljivanje od 35 hiljada metara kvadratnih, sa tri nivoa maloprodajnog prostora i oko 100 loka-

la, ceo jedan nivo posvećen je zabavi, kafićima, restoranima sa nekoliko otvorenih terasa. Ono što ovaj centar za kupovinu izdvaja od svih drugih jeste činjenica da on neće izgledati kao mall na koji su Beograđani navikli, već je pored modernističke funkcije, stvaren tako da se svojom arhitekturom u potpunosti uklopi u predivan ambijent Ade Ciganlike, Čukarice i Banovog brda. Za razliku od većine modernih šoping objekata, Ada Mall ima velike staklene površine i pun je dnevnog svetla. Pažljivo birane biljne kulture u obilju krase kako terase, tako i interijer. Lepotu okolnog reljefa pored spoljnog dizajna podražavaju prirodnii materijali u samoj gradnji, kombinacija stakla i gipsa u boji, prekriveni vertikalnim drvenim elementima, zelenim zidovima, terasama i vrtovima. Kao zanimljivost, ali i posvećenost našeg tima, napomenuo bih da je centralni prostor Ada Mall-a inspirisan jedinstvenim prirodnim okruženjem, te da je napravljen u obliku Ada ostrva.

Ada Mall se
može pohvaliti
prostorom za
izdavanje od
35.000 m²



Zašto ste se odlučili baš za ovu lokaciju?

— Uz činjenicu da je ovo jedan od najatraktivnijih delova grada, sa najvećim tranzitom posetilaca, naročito u letnjem periodu, bilo nam je veoma važno da objekat zelene gradnje pozicioniramo na lokaciju na kojoj će se najbolje uklopiti u okruženje i doći do izražaja. Ovaj rejon saobraćajno je odlično povezan sa nekoliko delova grada što omogućava da se do centra stigne veoma lako. Na kraju dana, samo ova lokacija posetiocima može da pruži jedinstveni doživljaj zalazećeg Sunca nad jezerom, uz čašu dobrog vina na terasi Ada Mall-a.

Ispričaču vam još jedan zanimljiv podatak iz kojeg je nastao današnji slogan „Mesto susreta“. Na mestu na kojem danas gradimo Ada Mall bila je „Čukareva mehana“ Stojka Čukara po kojoj je 1850. godine nastalo ime Čukarica. Kako zapisi tvrde, čovek ju je tu izgradio jer su baš tuda prolazili razni trgovci i putnici namernici koji su išli za Beograd, a kafana im je bila odlično mesto da odahnu pred odlazak u grad. Ukratko, ova lokacija je oduvek mesto susreta.

Ada Mall projektovan je u skladu sa LEED Gold/Platinum standardima i ovo nije prvi GTC objekat u Srbiji rađen u skladu sa zelenim standardima. Zašto ste se opredelili za zelenu gradnju?

— Kao stanovnici ove predivne planete koja nam nesebično pruža sve svoje lepote, osećamo obavezu da o njoj brinemo i da naše ambicije ne ugrožavaju buduće generacije, koje se trudimo da što aktivnije osveštujemo o značaju zaštite životne sredine. Ada Mall je projektovan sa

LEED smernicama zelene gradnje i zadovoljava najviše energetske standarde. Takođe, podsticanje ekološki čiste energije nam je veoma važno tako da možete očekivati veliki broj punjača za električne automobile, ali i parking mesta za bicikliste.

Koje su prednosti ovakvog pristupa za zakupce, a koji su benefiti za posetioce?

— Zakupci će moći da se predstave Beograđanima, ali i stranim posetiocima Ade koji su došli po sasvim



drugačije šoping iskustvo. Oni će biti prikazani u novom, atraktivnijem okruženju u koje su ljudi došli da se opuste i zabave, te sa lakoćom i užitkom obavljaju kupovinu.

Sa druge strane posetoci će uvek imati dodatni benefit (zabavni, kulinarski i druge), slobodno parking mesto i veliki broj aktivnosti i jedinstvenih brendova na jednom mestu.

Svedoci smo pozitivnih kretanja u retail segmentu u Srbiji i razvoju novih koncepcata. Šta očekujete od

Inspiracija

Arhitektonska inspiracija Ada Mall-a krije se u okruženju objekta.



ovo projekta?

— Takvo stanje na tržištu nam veoma odgovara jer nas dodatno podstiče da konstantno rastemo, stvaramo nove ideje i unapređujemo poslovanje. Kada je o ovom projektu reč, definitivno očekujemo da postavi nove standarde retail industrije u gradu, ali i da potvrdi mesto lidera GTC-a u oblasti razvoja nekretnina u Srbiji.

Na čemu će biti vaš fokus u narednom periodu?

— Trenutni fokus nam je na 100.000 kvadratnih metara kancelarijskog prostora u izgradnji, na našim novim projektima GTC Green Heart i GTC X, koji će takođe doneti novitetne na tržište.

NOVA PONUDA

Osim specifičnog dizajna, Ada Mall na tržište Srbije uvodi i novine po pitanju brendova?

Upravo tako. Od izuzetne važnosti nam je da se diferenciramo u odnosu na postojeće šoping centre i ponudu koja je već zastupljena na tržištu. Naši posetoci definitivno mogu da očekuju mnoge brendove po prvi put u Srbiji, a uskoro ćemo početi da ih otkrivamo za javnost.



KAKO UČINITI ZGRADE ZELENIM

U svom najvećem delu zeleni standardi su primenjivi bilo gde, a sadrže klauzule koje se prilagođavaju lokalnim okolnostima



Tekst:
VLADIMIR MITIĆ

Zelena gradnja doprinosi smanjenju potrošnje vode za 40 odsto, emisije ugljen-dioksida za 33 odsto, količine otpada za 70 odsto i električne energije za 50 odsto. Određene statistike ukazuju da je osnovna investicija u zelenu gradnju veća za oko dva do tri odsto u odnosu na konvencionalnu. Trošak izgradnje, u zavisnosti od sertifikacije, ide i do deset odsto, a na samom investitoru je da utvrdi šta za njega predstavlja optimum. S druge strane, renta u objektima ze-

Broj
U Evropi se svake tri godine udvostručava broj zelenih zgrada.



lene gradnje viša je za pet do osam odsto, dok su u prodaji cene više za pet do šest odsto.

Kontroliše se niz faktora, a sertifikat daje garanciju da je zdanje dobro projektovano, sagrađeno, da ugrađeni materijali povoljno utiču na zdravlje, kao i da će troškovi eksploatacije biti manji za određeni procenat. Važno je imati u vidu kompletan objekat i sve njegove sisteme koji moraju da rade zajedno. Od izuzetne je važnosti stručnost projektanta, koji uz instrukcije licenciranog konsultanta mora da iznade najoptimalnija tehnička rešenja i im-

plementira ih u projekat.

U Srbiji već postoji veliki broj proizvoda, materijala, građevinskih metoda i praksi komplementarnih sa protokolima zelene gradnje. Ali, svaka tvrdnja mora biti potkorepljena odgovarajućim sertifikatima, koji su međunarodno priznati. Kada govorimo o građevinskim proizvodima sertifikati mogu da potvrđuju:

- nizak sadržaj štetnih hemikalija u određenim materijalima;
- sposobnost krovnog pokrivača da reflektuje sunčeve zračenje i umanji efekat povećanog zagrevanja gradova usled akumulacije topline;



- sastav recikliranih materijala u nekom proizvodu ili materijalu;
- efikasnost uređaja i sistema vodo-vodnih instalacija.

Brojni distributeri i predstavnici kompanija već imaju neophodnu dokumentaciju za svoje proizvode, koja je neophodna za sertifikaciju projekata po zelenim standardima. Treba napomenuti da zeleni sertifikati u obzir uzimaju i pitanje da li su u okviru projekta korišćeni proizvodi iz kruga od nekoliko stotina kilometara. Na taj način podstiču projektante da se oslove na resurse u neposrednom okruženju kako bi umanjili negativan

uticaj transporta materijala, ali ova činjenica predstavlja i šansu za dočatu industriju.

Sertifikati predstavljaju alatke za ocenjivanje standarda zelene gradnje. U svom najvećem delu zeleni standardi su primenjivi bilo gde, a sadrže klauzule koje se prilagođavaju lokalnim okolnostima.

Globalno gledano, sertifikata za zelenu gradnju ima mnogo, ali su u Srbiji prepoznati i za sada zastupljeni LEED, kojim je u Srbiji sertifikovano dvanaest zgrada u ovom trenutku, i BREEAM, sertifikat koji kod nas poseduje jedan objekat.

Kategorije
Bodovanje za dobijanje LEED sertifikata vrši se u šest kategorija.



SERTIFIKACIJA PO LEED STANDARDU

LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) sertifikat je zastupljen u 165 zemalja sveta i trenutno je globalno najprepoznatljiviji. Razvijen je 1994. godine od strane neprofitne organizacije U.S. Green Building Council.

Obuhvata nekoliko sistema ocenjivanja projektovanja, izgradnje, upravljanja i održavanja zelenih zgrada, kuća i zajednica. LEED sertifikat dodeljuje se za pet kategorija: za spoljašnji dizajn i konstrukciju; za unutrašnji dizajn i konstrukciju; za postojeće zgrade u kojima se vrši unapređenje rada ili konstrukcije; za održiva naseљa i za porodične kuće.

Da bi objekat mogao da bude nosilac LEED sertifikata, potrebno je da sakupi određeni broj bodova, a maksimalni broj bodova je 100. Bodovanje se vrši u šest kategorija: održiva lokacija, efikasna upotreba vode, energetske karakteristike zgrade, korišćenje održivih građevinskih materijala i smanjenje otpada, kvalitet životne sredine u zatvorenom prostoru i inovacija u dizajnu.

Na osnovu ostvarenih bodova, objekti se mogu kvalifikovati zajedno od četiri nivoa sertifikacije: osnovni, srebrni, zlatni i platinasti.

SERTIFIKACIJA PO BREEAM STANDARDU

BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology) jedan je od najvažnijih

„OBILIĆ“ – PRVA ZELENA GARAŽA U EVROPI

Garaža „Obilićev venac“ dobila je krajem juna Parksmart sertifikat i tako postala prva „zelena garaža“ u Evropi. Kriterijume za dobijanje ovog sertifikata ispunjava još samo 17 garaža na svetu, od kojih je jedna u Kini i 16 u Americi. Nakon renoviranja, ova garaža ima ukupno 804 parking mesta, odnosno 200 mesta više, i ispoštovano je oko 150 ekoloških standarda.

Parksmart je jedini svetski rejting sistem koji definiše, procenjuje i daje priznanje održivim garažama i garažama koje imaju visoke performanse. Ovaj sveobuhvatni sistem sertifikovane garaže razvrstava u nekoliko grupa – zlatnu, srebrnu, bronzanu i grupu takozvanih pionira. Garaža „Obilićev venac“ je jedna od četiri garaže na svetu koje ispunjavaju kriterijume za bronzani nivo, što je trenutno najviši dostignut nivo.

Postavljenim kriterijumima se vrednuje kako projekat i izgradnja, tako i upravljanje i održavanje objekata. Ova beogradska ekološka

garaža ima solarne panele sa elektranom, LED osvetljenje sa senzorima pokreta, punjače za vozila na električni pogon, parking mesta za bicikle, kante za šest različitih kategorija otpada, zonu za performanse i izložbe, besplatan internet za korisnike.

Ispunjavajući kriterijume Parksmart sertifikata, garaža „Obilićev venac“ je realizovala i postavljene ciljeve, kao što su povećanje energetske efikasnosti i ušteda utrošene energije, efikasnije osvetljenje

i ventilacija, smanjenje štetnog uticaja na životnu sredinu, efikasco upravljanje garažom, promovisanje alternativnih načina transporta. Parksmart garaže nude značajne prednosti, kako za vozače, stanare, tako i za menadžere, koji upravljaju ovim objektima.

„Parking servis“ tek polazi ovim zelenim putem. Trudiće se da Beograd dobije još ekoloških garaža sa primenjenim principima energetske efikasnosti i na taj način će, ne samo pružiti korisnicima neophodan broj parking mesta, već i sačuvati grad i sredinu u kojoj živimo.





sistema rangiranja za zelene zgrade koji je uspostavljen još 1990. godine u Velikoj Britaniji. Tokom godina je proširen, tako da se primenjuje i u Sjevernoj i Južnoj Americi, Aziji, Evropi, Australiji i delom u Africi. Zanimljivo je naglasiti da je ovaj sertifikat neobavezan za privatni sektor, ali kada se radi o javnom sektoru u Britaniji je obavezujući i predviđen regulativom.

Koristi priznata i utvrđena merila za procene tehničkih karakteristika, dizajna, izgradnje i upotrebe gradevine. Merila uključuju aspekte vezane za energiju, korišćenje voda, unutrašnjost objekta, zagađenje, transport, materijale, otpad, ekologiju i proces upravljanja.

Svi objekti koji konkurišu za BREEAM sertifikat moraju biti ocenjeni po pitanju potrošnje energije i emisije ugljen dioksida, zatim upravljanja objektom u smislu politike kompanije i upravljanja gradilištem. Bitan je i aspekt zdravlja i unutrašnjosti objekta u smislu buke, svetlosti i unutrašnjih parametara koji utiču na kvalitet života. Vodi se računa i o transportu i emisiji ugljen dioksida u tom procesu; o potrošnji vode; o uticaju građevinskih materijala na okolinu, emisiji ugljen dioksida i njihovom veku trajanja. Bitna je minimalizacija otpada, kao i efikasnost u korišćenju zemljišta tokom gradnje: namena

Merila

BREEAM koristi utvrđena merila za procenu tehničkih karakteristika, dizajna, izgradnje i upotrebe gradevine.



zemljišta; uticaj na okolinu u smislu stepena zagadenja, ali i ekologija u smislu unapređenja lokacije.

Nakon ocenjivanja u ovim kategorijama, objekat se ocenjuje očena prelazno, dobro, vrlo dobro, odlično, izvanredno.

Sertifikaciju zgrada po BREEAM standardima vrše posebno obučeni nezavisni stručnjaci, a formiran je i poseban Odbor za održivost koji nadgleda proces sertifikacije, izdavanje publikacija, standard i slično.

Razvijeni su različiti modeli ovog standarda, pa tako postoji BREEAM sertifikacija za ekološke domove, za nove građevine, industrijske pogone, kancelarije, supermarketе, zajednice...

Kreiran je i GreenBook Live odeljak gde su navedeni svi objekti koji poseduju ovaj sertifikat i koji pruža informacije o statusu sertifikacije, imenima članova projektnog tima, dizajnu i šemati objekta, kao i tome da li je sertifikacija konačna ili privremena. Trajnost sertifikacije je inače neograničena kod novih objekata, dakle uzima se u razmatranje ceo životni ciklus, dok je kod postojećih objekata sertifikacija ograničena na tri godine.

U svetu postoji preko 425 hiljada zgrada koje su licencirane BREEAM standardom, a prva zgrada u Srbiji dobila je ovaj standard u martu 2013. godine.

ZELENE BEOELEKTRANE

Putem obnovljivih izvora energije krenuće i zgrada Beogradskih elektrana na Novom Beogradu. Tokom marta raspisan je tender za izgradnju objekta od skoro 2.500 kvadrata, a kako je stalo u konkursu, zadatak je izrada idejnog rešenja i projekta samoodržive pametne zgrade. Objekat bi trebalo da ima solarne panele za proizvodnju električne energije, a topotna pumpa na geotermalnu energiju će obezbediti panelno grejanje, u podovima. Predviđena je i ugradnja senzora za „pametnu“ rasvetu, kao i sakupljanje kišnice koja će se koristiti kao tehnička voda u sanitarnim čvorovima, dok će se višak vode koristiti za zaliwanje zelenih površina. Ostaje da se vidi kada će projekat biti realizovan, kao i da li je predviđena sertifikacija ovog objekta.



NOVO MESTO SUSRETA



Jedinstveno šoping i lifestyle iskustvo u najatraktivnijem ambijentu nadomak jezera i glavne beogradske rekreativne destinacije - Ade Ciganlje. Ada Mall, osmišljen po standardima poslednje generacije, spaja prirodu sa potrebama modernog stila života u simbiozu koju ćete poželeti da istražite, osetite, okusite.

Ispunjen dnevnom svetlošću. Pun avanturističkog duha. Ponosan na svoju lokaciju. Najmoderniji šoping centar u regionu, Ada Mall.

Leasing kontakt: office@gtcserbia.com



RECIKLAŽA

OLAKO BAČEN RESURS

Procenjuje se da nerecikliranjem građevinskog otpada Srbija na godišnjem nivou gubi oko 500 miliona evra

Tekst:

DEJAN BOJOVIĆ

Predsednik Spksa asocijacije za rušenje, dekontaminaciju i reciklažu

Prema važećim propisima, građevinski otpad u Srbiji završava na deponijama komunalnog otpada, iako se ponovo može upotrebiti i do 80 odsto šuta i drugog građevinskog otpada. Evropski prosek pokazuje da je u novoizgrađenim objektima oko deset odsto recikliranog materijala, a u SAD i znatno više.

Ako znamo da se samo u Beogradu mesečno renovira, adaptira, rekonstruiše i sanira oko 1.500 stanova, možemo samo zamisliti količinu otpada koji se stvara i gde taj otpad završava. U ovom trenutku imamo oko 4.000 divljih smetlišta prepunih građevinskog materijala. Govorimo o izuzetno kvalitetnom i skupom materijalu koji gubimo i koji nas košta, u svakom smislu i obliku.

A postavljaju se i brojna pitanja. Da li je taj izvođač legalan? Poseduje li firmu? Radi li se po projektu ili elabratu? Da li su radovi prijavljeni? Ima li u tom objektu opasnih materijala, poput azbesta? Gde se odvozi taj i takav materijal?

Suština je u zaštiti životnog prostora i daljoj upotrebi materijala dobijenog iz građevinskog otpada, što je razlog više da oni koji se bave ovim

poslom moraju biti sertifikovani na određeni vremenski period. Na taj način možemo da pratimo njihov rad kroz procese i time zaštitimo i investitore i državu. Neophodno je projektno rešiti upotrebu recikliranih materijala dobijenih iz građevinskog otpada, zakonski odrediti procenat tih materijala u novoizgrađenim objek-

tim, kao i upotrebu ovih materijala na održavanju objekata.

Rušenjem se dobijaju i: metali, obojeni metali, keramika, staklo, drvo, cigla, kamen, plastika, koje bi trebalo uvesti u proekte rušenja i predati na dalju obradu. To je podatak koji mora da se nalazi i u samom projektu rušenja, kao i u izveštaju izvođača radova

Procene

Procenjuje se da u Srbiji godišnje nastane oko milion tona građevinskog otpada i otpada od rušenja.



na kraju obavljenog posla.

Ovi postupci mogu se brzo rešiti zakonima i uredbama, što bi ubrzalo i put Srbije ka razvijenijim zemljama. Ujedno, materijali nastali reciklažom građevinskog otpada mogli bi da postanu odličan izvozni proizvod koji sa sobom vuče i druge industrije.

PROCES RECIKLAŽE

Samom procesu reciklaže pretodi niz procesa i radnji. Pre svega, neophodno je razdvojiti rušenje objekata od izgradnje i to zakonski regulisati. Izvođači radova moraju biti sertifikovani, sa prošenom obukom i treningom, čime bi bili i odgovorni za posao koji obavljaju, na način da svojim radovima ne ugrožavaju ni sebe ni okolinu.

Pre samog izvođenja radova na rušenju ili drugim radovima koji stvaraju otpad, potrebno je uraditi pregled objekta i utvrditi količine materijala i eventualno postojanje opasnih materijala i to staviti u projekat, zatim definisati samu tehnologiju i način izvođenja radova. Tako bi na licu mesta mogli da razdvajamo materijale i olakšamo buduće procese upotrebe, jer u tom trenutku to više nije otpad, već sirovina i materijal, a najbolje je reći resurs.

Nakon razdvajanja materijala, ako uslovi to dozvoljavaju, najbolje je na licu mesta dekontaminirati neke materijale, ukoliko postoji potreba za tim. Tek nakon ovako pripremljene

sirovine, pristupa se njenoj reciklažnoj obradi, za ono u šta i za šta nam je potrebna.

Rušenje samo po sebi nije samo mašinsko, ono mora biti kombinacija ručnog i mašinskog, kako bi se sačuvao materijal, ljudi koji izvode radove, kao i okolno stanovništvo i objekti. Pravljenje prašine se mora svesti na minimum, uz korišćenje najpogodnijih uređaja koji će tome doprineti, naročito u urbanim zona ma. Način i tehnologija pravljenja građevinskog otpada-materijala-resursa ujedno predstavlja i jedan od pokazatelja životnog standarda jednog grada, države.

Proces rada je multidisciplinaran i zahteva veći broj zanimanja, od kojih su neka i potpuno nova na našem tržištu. Kao Asocijacija, sebe vidimo kao koordinatora između više ministarstava, kako bi zakonska rešenja uskladili i usmerili u korist razvoja industrije, ljudskih resursa, zaštite okoline, opšteg boljnika i velike iskorišćenosti onoga što trenutno bacamo, ne koristimo i što nas već mnogo košta.

Svaka zemlja ima neki svoj model rada kada je u pitanju rušenje, kao i samo upravljanje produktima rušenja, iz razloga upotrebe različitih materijala u samoj izgradnji objekata. Srbija mora da kreira svoj model na osnovu resursa koje poseduje.

Ako Direktiva EU kaže da moramo da recikliramo 70% otpada od ruše-

Stanje

Reciklaža građevinskog otpada u Srbiji je zanemarljiva i reciklira se samo asfalt.



nja i građenja, njih ne interesuju način i tehnologija, već dobijeni materijal i njegova upotreba. To nama daje mogućnost inoviranja, patentiranja, pomaže razvoj kompletne građevinske i drugih industrija i omogućava da na jedan lakši način polako uđemo u Četvrtu industrijsku revoluciju u oblastima gde smo pre 30-ak godina bili svetski lideri i učitelji mnogima koji su sada ispred nas. Znanje, volju i kapacitete imamo, samo ih je potrebno pravilno upotrebiti i razmestiti gde je najpotrebnije.

Dugo se već koriste prirodni resursi, potrebno je nešto i zaštititi, ostaniti za sutra. Zbog čega da prljamo svoje dvorište, kada otpad možemo pretvoriti u nove materijale i od treteta napraviti zasad, a pritom zaštiti prirodu?

GUBICI

Nerecikliranjem naš gubitak je ogroman, procene su da je taj iznos na godišnjem nivou oko 500 miliona evra. Na ovaj iznos treba dodati novac koji se gubi čišćenjem divljih smetišta, kao i transportom i odlaganjem na deponijama. Prilikom reciklaže građevinskog otpada ne treba zanemariti činjenicu da se radi o urbanim sredinama i da bi mesta za skladištenje morala da se nalaze u krugu do deset kilometara od stvaranja otpada. Za grad poput Beograda, neophodno je, dakle, više takvih mesta.



Recikliranje je samo po sebi ozbiljan posao i zahteva ozbiljnu analizu tržišta, kako u samom skupljanju materijala, tako i u vraćanju dobijenih materijala na tržište. Drugim rečima, ima svoj ulaz i izlaz materijala i sve je lako merljivo. Gubici se beleže i zbog nezapošljavanja većeg broja ljudi koji su potrebeni ovoj industriji, koja u principu sama sebe izdržava i zavisno od uslova primene pruža velike mogućnosti napredovanja.

Treba napomenuti i problem kontaminiranih objekata ili samog materijala dobijenog u toku izvođenja radova na rušenju, rekonstrukcijama, adaptacijama, renoviranjima, koji bi morali najpre da se dekontaminiraju, pa tek onda da se krene sa daljom obradom i korišćenjem. Takav primer smo imali i kod nas kada je po analizi i projektu urađena dekontaminacija „smrdljivih zgrada“, što je vrlo uspešno uradio Institut za nuklearne nauke „Vinča“ i njihova laboratorija za hemiju.

Korišćenjem recikliranih materijala smanjujemo broj devastiranih prostora u prirodi, nastalih kako eksploatacijom materijala, tako i nekontrolisanim bacanjem produkata rušenja. Gubici su višestruki, i neophodno je što pre uvesti u upotrebu ovako dobijene materijale.

OTPAD POGODAN ZA RECIKLAŽU

Gotovo sve je moguće reciklirati u zavisnosti od tehnološkog razvoja industrije i njenih kapaciteta. Ako proizvodite jedan materijal, logično je da ga uvek, kao gotov proizvod, možete ponovo vratiti u proizvodnju. Neki materijali kao što su: stara puna cigla, pojedini krovni pokrivači, lomljeni beton, drvo, staklo, keramika... mogu se odmah upotrebiti. Armatura, strujni kablovi, razne vrste stolarije i limova imaju drugi proces prerade, metalurški. Plastika takođe spada u materijale koji imaju poseban tehnološki proces dalje prerade. Ono što nije moguće odmah upotrebiti ide u dalju preradu, čime se dobija materijal za dalju specifičnu upotrebu.

Radi se o kvalitetnom materijalu koji je ugrađivan u objekte, koji je prošao atestiranje i naplaćen je kroz cenu koštanja objekta. Takav materijal je potrebno čuvati i očuvati kroz



Istorija

Srbija je do osamdesetih godina prošlog veka imala uređen sistem odlaganja i upravljanja građevinskim otpadom.



dalju preradu, a ne rasipati i prosipati. Razdvajanje materijala na licu mesta je vrlo važno, jer tada se njegova upotrebnna vrednost povećava.

Ovaj proces je istorijski gledano poznat od ranije i na našim prostorima – sa starih objekata uzimao se materijal za gradnju novih, što je slučaj sa Kalemeđdanom, Smederevom i nizom drugih gradova i samostalnih objekata.

STANDARDIZACIJA

Standardizacija je neophodna pre svega zbog načina i tehnologija rada na stvaranju otpada, zatim i produkata takvog načina rada, kao i proizvoda nastalih daljom preradom. Time se olakšava i primena tih materijala u ugradnji, a projektantima i izvođačima olakšava rad sa takvim materijalima. Govorimo o prirodnim i zdravim materijalima koji u većini slučajeva imaju bolje karakteristike od novih, za isti način upotrebe. Ovako dobijeni materijal je vrlo po-

godan za novogradnju, a posebno napominjemo činjenicu da je upotrebe kamena, stare cigle i drveta kao delova enterijera i eksterijera. I novi uslovi projektovanja insistiraju na upotrebi zdravih, čistih i kvalitetnih materijala. Standardizacijom bi se olakšao posao svima koji se nalaze u procesu rada, naročito korisnicima tako izgrađenih prostora.

Promena klime i globalno zagrevanje uzrokuju veću potrošnju energije u letnjem periodu, što bi trebalo da utiče na upotrebu materijala prilikom gradnje. U tom smislu treba omogućiti da novoprojektovani objekti budu lako rasklopljivi, radi što manjih gubitaka materijala usled njihove dekonstrukcije.

Gusta naseljenost gradova učajuje na potrebu većeg angažovanja za stvaranje novih urbanih poslova, koji pružaju mogućnost normalnog funkcionisanja gradova, koji već sada moraju koristiti resurse koji su im najbliži i koje sami stvaramo, a to je otpad-materijal-resurs.



ZAKONSKA REGULATIVA

Naša zemlja je na samom početku bilo kakvog rada u ovoj oblasti. Oblast rušenja, adaptacija, rekonstrukcija, renoviranja, saniranja, održavanja, dekontaminacije i reciklaže nije dobro zakonski regulisana, iako se te vrste delatnosti obavljaju.

Zbog samih izvodača radova, ova oblast bi trebalo da pripada građevini, dok kod nas taj deo potпадa pod zaštitu životne sredine, i to zbog samog naziva nastalog materijala – otpad od rušenja i građenja.

Ovu oblast je potrebno najpre regulisati zakonima, a kroz edukaciju, obuku i trening stvarati izvođačku in-

Evropa

Finska reciklira oko 97% građevinskog materijala, Danska više od 90%, a Belgija, Engleska i Nemačka oko 70%.



frastrukturu, koja bi morala da krene preko lokalnih firmi ka regionalnim, da bi se uzdigla do nacionalnog nivoa. Neophodno je obući državne službenike koji nadgledaju ovu vrstu poslova, ili prosti ovlastiti Asocijaciju da se time bavi.

Okolnosti nam idu na ruku za ovakvo formiranje infrastrukture, zbog rušenja nelegalnih objekata, kojih ima u svakoj lokalnoj samoupravi, kao i donošenja zakona o stanovanju koji mora da ima deo koji se odnosi na izvođače radova koji bi morali biti sertifikovani. Time bismo dobili potrebnu infrastrukturu za ozbiljan i regulisan rad u ovoj oblasti, i približili se, na brz i jednostavan način, zemljama koje su ovu industriju podigle na visok nivo.

Standardi u ovoj delatnosti su na svetskom nivou ujednačeni, odnosno, Severna Amerika, Evropa, Afrika i Azija ih uveliko zajedno prave i saraduju na izgradnji novih. Novi Protokol EU je dao svojim članicama zadatak o recikliraju 70% otpada od rušenja i građenja, dok je u toku donošenje novog, koji insistira na 90% recikliranog materijala. Razvijenje zemlje EU su već dostigle taj nivo od 70%, a neke su ga i preuzele – Finska, Danska, Švedska, Holandija, dok su infrastrukturno najjače Nemačka, Francuska, Španija i Velika Britanija.

Da bismo ih dostigli, moramo dobiti Zakone koji bi pospešili upotrebu recikliranog materijala. Za početak bilo bi dovoljno reciklirati i deset odsto, dok se sistem ne uhoda, i naravno odrediti vlasništvo nad ovako dobijenim materijalima.

PLANNOVI ASOCIJACIJE

Srpska asocijacija za rušenje, dekontaminaciju i reciklažu bavi se i poslovima adaptacija, rekonstrukcija, renoviranja, saniranja, iskopa i naravno održavanja, kao i novim tehnologijama, novim materijalima, u cilju razvijanja građevinske industrije i njene saradnje sa naukom, jer bez te saradnje nema ni napretka ni razvoja domaćih kapaciteta.

Neophodnu edukaciju kadrova već sprovodimo u saradnji sa matičnom evropskom asocijacijom EDA, i drugim nacionalnim asocijacijama, radi što bržeg i boljeg približavanja EU i njihovim standardima u oblastima kojima se bavimo. U ovaj proces je uključeno i više naših fakulteta, instituta, lokalnih samouprava, preduzeća, radi lakšeg prenošenja iskustava i znanja.



Kao nacionalna asocijacija, ujedno smo i zvaničan član Evropske asocijacije i jedina smo zemlja iz šireg okruženja koja je član iste. Već tri godine se nalazimo u Industrijskom izveštaju matične organizacije sa podacima o razvoju i stanju ove delatnosti kod nas. Organizovali smo i Prvu međunarodnu konferenciju u Beogradu koja je okupila stručnjake iz naše zemlje i okruženja. Planirana je i druga, koja će se održati od 28. do 30. novembra ove godine u Beogradu, a na kojoj će biti predstavljena dostignuća iz više evropskih zemalja u ovoj oblasti.

U planu su nam i realizovanja projekata od recikliranih materijala koji su dela naših stručnjaka.

Sve ovo ne bismo postigli da nismo imali pomoć i saradnju sa našim visokoškolskim ustanovama, institutima, preduzećima i pojedincima, od kojih su većina i naši članovi.



U KORAK SA
**ZELENOM
GRADNJOM**

**PUT KA ODRŽIVOJ
BUDUĆNOSTI**

Jul 2018.



IT

FOKUS

Svetski trendovi i zanimljivosti iz sveta nekretnina: uređenje enterijera i detalji koji oplemenjuju prostor



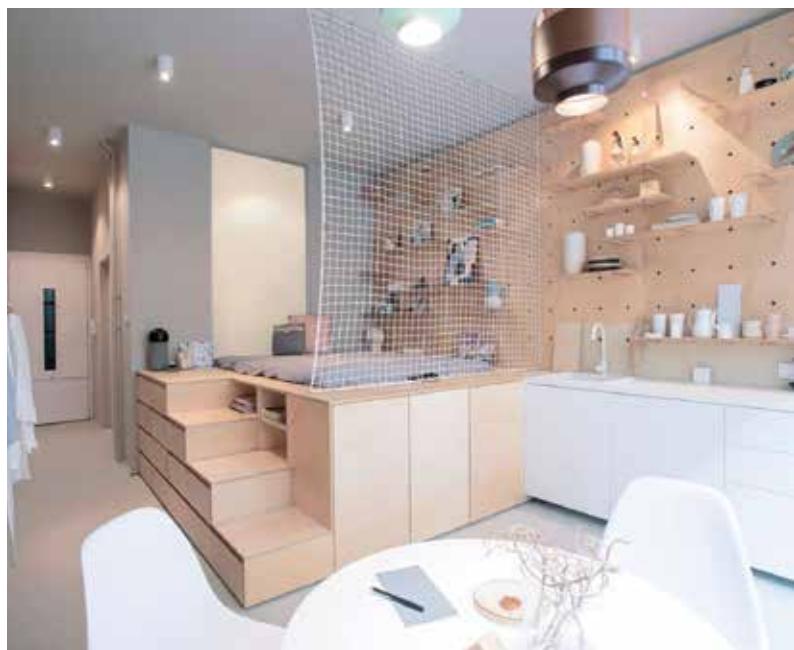
Strane

30-66

IZAZOVNO TRŽIŠTE NEMAČKE

Snažan rast cena nekretnina i nestaćica stanova

TEKST *Ivana Lakić*



Tokom prošle godine cene stanova u Berlinu porasle su za 20,5 odsto u odnosu na prethodnu 2016. godinu. Ovakvim kretanjima doprineli su stabilna ekonomija glavnog grada Nemačke, rast broja stanovnika, rekordan nivo zaposlenosti, kao i snažni interesi međunarodnih investitora, ocenjuje izveštaj Knight Frank Global Residential Cities Index.

O kolikom rastu cena nekretnina se zapravo radi govori podatak da je globalni rast cena nekretnina, prema performansama stambenih jedinica u 150 gradova širom sveta, u proseku iznosi 4,5 odsto, što je za sedam odsto manje u odnosu na 2016. godinu.

Po prvi put, nemački gradovi su obuhvaćeni Knight Frank Global Residential Cities Index

RAST
U Hamburgu, broj građevinskih dozvola povećan je za 245% od 2010. godine

izveštajem, a upravo su mnogi od njih uticali na bolji globalni rezultat. Naime, u Hamburgu su cene stanova porasle za 14,1 odsto, u Minhenu je zabeležen rast od 13,8 odsto, a u Frankfurtu je cena imovine porasla za 13,4 odsto.

Značajan rast cena u nemačkoj prestonici može da predstavlja veliki problem, pre svega za jednu generaciju. Naime, Berlin je nedavno proglašen za najbolji grad na svetu za milenijalce, i predstavlja glavni izbor za život upravo mlađih. Međutim, ukoliko cene nekretnina u ovom gradu nastave da rastu, to može zauzaviti mnoge mlade osobe da se presele u ovaj grad ili u njemu ostanu. Isti scenario moguće je i u drugim nemačkim gradovima, jer je na primer u Minhenu cena nekretnina u poslednjih deset godina skočila čak za 85 odsto. Kada se izračuna, jedan kvalifikovani službenik trebalo bi da radi osam godina kako bi kupio stan od 60 kvadrata.

NOVI MODELI

Poseban izazov u Nemačkoj predstavlja i želja sve većeg broja ljudi da žive samostalno. Broj domaćinstava sa samo jednim članom u 2016. godini iznosio je 40 odsto. Ovo je značajna promena u odnosu na prethodne godine kada je stambeno zbrinjavanje građana bilo usmereno ka većim domaćinstvima, i upravo ovaj trend doveo je do nestaćice jednosobnih i dvosobnih stanova u poslednje vreme.

Broj stanovnika nemačkih gradova ubrzano raste, a stanova je nedovoljno uprkos tome što se na tržištu javljaju novi modeli nekretnina. Prema određenim istraživanjima, u velikim gradovima Nemačke nedostaje čak dva miliona stambenih jedinica. Primer Frankfurta jasno oslikava situaciju. Od 2011. godine u ovaj grad doselilo se više od 62.500 novih stanovnika, a izgrađeno je svega 14.200 novih stanova. Kako bi se zadovoljila celokupna tražnja, tokom nekoliko godina neophodno je graditi 7.000 novih stambenih jedinica na godišnjem nivou, ali je to s druge strane praktično onemogućeno nedostatkom građevinskog zemljišta.

Za mnoge mlade u Nemačkoj, život u savremenom gradskom jezgru svodi se na minimalizam, ali ne usled trenutno popularnog načina uređenja enterijera. Naime, kako bi se pružio odgovor sve većoj potražnji, u nemačkim gradovima niču zgrade sa mikro-stanovima, odnosno garsonjerama, veličine 20-35 kvadrata. Ovakvi



stanovi najčešće se izdaju potpuno opremljeni i upravo ovakav tip nekretnina popularan je kod mlađih, ali i onih koji prelaze duže relacije do posla, pa traže smeštaj u gradu.

Nedostatak prostora nadomešćuje se brzim Wi-Fi priključcima, pametnom tehnologijom i relativno pristupačnom rentom koja iznosi u proseku oko 400 evra. Iznos je i više nego pristupačan u odnosu na cenu iznajmljivanja jednosobnog stana u Berlinu, za šta u proseku treba izdvojiti oko 700 evra, odnosno oko 1.000 evra u Minhenu. U ovakvim zgradama dosta pažnje se posvećuje zajedničkim prostorijama koje su prilagođene navikama mlađih.

Investitori vide potencijal ovakvih modela mikro-stanova, jer je potražnja velika, a renta niska, što umanjuje mogućnost da će takva nekretnina dugo čekati na svog podstanara. Koliki je potencijal ovakvog tipa nekretnina govori i podatak da su se početkom ove godine nemačkom tržištu priključila i dva međunarodna investitora.

Sa vrednošću većom od 1,4 milijarde evra ovo tržište je već dostiglo nivo bez presedana. Ipak, pojedini stručnjaci smatraju da je ovo tek deo rešenja problema stambenog pitanja u Nemačkoj, s obzirom na to da se radi o zadovoljavanju potreba jednog dela populacije, i da je usmereno samo na najatraktivnije delove grada.

20,5%

skočile su cene
stanova u Berlinu

HAMBURŠKI MODEL

Rešavanju problema nedostatka dovoljnog broja stanova Hamburg je pristupio na drugačiji način – kroz saradnju različitih nivoa lokalnih vlasti, lokalnih stanovnika i privatnih kompanija, koja je dala pozitivne rezultate.

U 2011. godini vlasti, udruženja stanara, predstavnici industrije nekretnina i građevinske kompanije udružili su snage kako bi stvorili savez koji je imao za cilj izgradnju 6.000 novih stanova godišnje, broj koji je od tada i premašen.

Uspeh Hamburškog modela jasno se odražava u konkretnim brojevima: broj građevinskih dozvola povećan je za 245 odsto od 2010. godine, stopa upražnjenosti stanova ostaje stabilna u poređenju sa drugim gradovima, a za-





U VELIKIM GRADOVIMA NEMAČKE NEDOSTAJE ČAK 2 MILIONA STAMBENIH JEDINICA

kupnine i cene nekretnina jasno pokazuju najniži rast, što ih čini dostupnim stanovništvu.

Ovakav pristup stvorio je situaciju koja je korisna za sve. Procedure za dobijanje građevinskih dozvola završavaju se brže, cena zemljišta je pristupačnija, više subvencija je kupovinu stanova učinilo pristupačnjom, stanarsko pravo se rigorozno primenjuje, a zgrade se grade u skladu sa okolinom grada.

Prethodno zanemarena industrijska područja pretvaraju se u nova naselja i razvijaju u skladu sa trendovima savremenog urbanog života. Hamburg tako planira da na prostoru stare luke izgradi novo naselje sa čak 3.000 novih stanova, uz druge komercijalne objekte.

Ipak, ovakav pristup ne može odmah da reši problem nestašice stanova, ističu stručnjaci, jer je obnova starih industrijskih kvartova i njihova prenamena dugoročna mera.

Promena određenih gradskih propisa mogla bi da jednim delom umanji problem nedostatka građevinskog



zemljišta. Naime, pojedini stručnjaci veruju da bi ukidanje propisa koji regulišu visinu zgrada u određenim delovima grada moglo jednim delom da pomogne, kao i nadogradnja pojedinih objekata bez dodatne ugradnje liftova. Ipak, naglašavaju da i potencijalni uticaj izmena propisa treba pažljivo razmotriti.

Jednostavno rešenje za složen problem nestašice stanova u Nemačkoj ne postoji, ali novi modeli nekretnina i nova partnerstva mogu na neki način pomoći svojim gradovima da se nose sa svojim rastućim stanovništvom.

**USPOREN
GLOBALNI RAST**



Sličan rast cena nekretnina zabeležen onom u gradovima Nemačke ostvaren je u turskom Izmiru (18,5%), kao i na Islandu u Rejkjaviku (16,6%).

Drugi veliki svetski gradovi zabeležili su tek skroman rast, uključujući Čikago, gde su cene nekretnina porasle tek za 2,5 odsto i London gde je rast iznosio dva odsto. Zanimljivo je da dok cena nekretnina u Londonu, koja u proseku iznosi 481.000 funti, nije značajno porasla, u drugim delovima Velike Britanije cene praktično „cvetaju“.

Potpuno suprotna situacija je u Abu Dabiju gde su cene nekretnina opale za 9,7 odsto, kao i u Rimu koji je zabeležio pad od 2,7 odsto, dok su u Pertu cene pale za 1,7 odsto.

GRAWE DOM

Jer kod kuće je najlepše.

Kuća se gradi, ali dom se stvara.

**Paketi osiguranja prilagođeni
svakom domu –
jer znamo da je svaki dom
*poseban.***





NEKRETNINE

BRŽI UPIS U KATASTAR

Novi Zakon pojednostavljuje proceduru upisa, i povećava efikasnost i ažurnost katastra nepokretnosti

TEKST **Vladimir Mitić**

Premda novom Zakonom o postupku upisa u katalastar nepokretnosti i vodova, koji je stupio na snagu 1. jula, čitav postupak upisa imovine završavaće se na samo jednom šalteru, umesto dosadašnjih pet. Kako su do sada postupci prilikom upisa u katalastar nepokretnosti trajali i do 15 dana, novi Zakon ima ambiciozan cilj da poveća efikasnost i ažurnost katalastra nepokretnosti kao i da pojednostavi i ubrza proceduru upisa prava.

Postupak upisa imovine odvijaće se tako što javni beležnik umesto kupca nepokretnosti pribavlja podatke iz katalasta nepokretnosti, potom overava ugovor o kupoprodaji, a onda

taj ugovor digitalizuje, overava elektronskim potpisom i šalje katalastu elektronskim putem po službenoj dužnosti. Kada primi ugovor od javnog beležnika, katalast ga prosleđuje po službenoj dužnosti Poreskoj upravi i lokalnoj poreskoj administraciji, što će osloboditi građane odlaska u čak pet institucija.

Novina je i uvođenje načela oficijelnosti, koje podrazumeva da se postupak upisa u katalast pokreće po službenoj dužnosti, tako što se Republičkom geodetskom zavodu isprave dostavljaju putem e-šaltera, umesto da se kao danas uglavnom pokreće na zahtev stranke.

Službenici u katalastru više neće proveravati zakonitost javne isprave koja je overena kod notara i na osnovu koje se traži upis, čime se postiže daleko veća efikasnost same procedure upisa, a takođe se i rokovi za postupanje Službe za katalast nepokretnosti skraćuju na pet radnih dana, izuzev za pojedine kompleksnije postupke gde je zadržan rok od 15 dana.

Reforma katalasta, kako se navodi u saopšteњu Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, omogućiće povećanje pravne sigurnosti vlasnika nekretnina, podići će efikasnost rada zemljišne administracije i omogućiće brže i efikasnije obračunavanje poreza na imovinu i poreza na prenos apsolutnih prava.

Prema novim propisima, notari će moći da upisu i predbeležbu objekata kada se kupuje stan u izgradnji. Ovo je još jedan vid pravne zaštite, s obzirom na to da nakon izdavanja upotrebnih dozvola, predbeležba uneta u katalast će po sili zakona biti pretvorena u upis prava na tu nepokretnost.

Očekuje se da će podzakonski akti vezani za Zakon biti doneti u roku od tri meseca od 8. juna, odnosno dana stupanja Zakona na snagu. Ipak, upitno je koliko će zaista vremena biti potrebno da Zakon na adekvatan način zaživi u praksi, a gotovo izvesno je da će od tehničkih kapaciteta katalasta nepokretnosti najviše zavisiti i uspešnost postepenog prelaska sa pišmenog na elektronski postupak.

**DALJI
NAPREDAK**



Uvođenje jednošalterskog sistema u oblasti registracije imovine i elektronska razmena dokumenata iz nadležnosti katalasta, omogućiće i dalji napredak Srbije na Doing business listi u oblasti upisa prava svojine, na kojoj Srbija trenutno zauzima 57. mesto, ističe se u saopštenju resornog Ministarstva.

IZABERITE STAN ZA SVOJU PORODICU

Veliko interesovanje za Panoramu
Voždovac



**POŽURITE –
OSTALO JE
SVEGA NEKOLIKO
SLOBODNIH
STANOVA!**



P

anorama Voždovac pruža svež, nov način življenja u glavnom gradu. Lokacija je idealna za mlade porodice, parove i sve one koji žele da iskoriste benefite razvoja ovog dela grada uz odličnu konekciju i blizinu glavnim saobraćajnicama.

Početkom juna svečano je otvoren i prvi poslovni prostor u novom kompleksu, a u pitanju je prodajno-servisni centar Škode, čiji je ovlašćeni prodavac kompanija Alpros Auto.

Nakon što je pre par meseci počela izgradnja treće faze stambeno-poslovnog kompleksa Panorama Voždovac investitora Alpros d.o.o, ostalo je svega nekoliko stambenih jedinica na raspolaganju.

Zato posetite veb-sajt www.panoramavozdovac.rs ili prodajni salon, gde će vas dočekati ljubazni prodavci ispred ekskluzivnog agenta prodaje, kompanije West Properties. Izaberite stan za svoju porodicu ili za investiciju na projektu koji je sa razlogom poznat kao „novi centar starog kraja“.

KONTAKT

Panorama Voždovac, Vojvode Stepe 363, 11000 Beograd

Tel: +381 11 403 60 00 E-mail: prodaja@panoramavozdovac.rs

Radno vreme: Pon - Pet 09-18h, Sub 10-16h

ZA KVALITETNIJI NAČIN ŽIVOTA

U Panorami Voždovac pažnja je posvećena svakom detalju

Stambeni prostor kompleksa Panorama Voždovac osmišljen je da odgovara svim generacijama i životnim stilovima. Stanovi su moderno koncipirani. Odlikuje ih izuzetna funkcionalnost sa optimalnim odnosom kvadrature i broja spavačih soba, kao i osećaj privatnosti, udobnosti i osvetljenosti. Stanovi su projektovani sa otvorenim i dominantnim dnevnim zonama koje nude raznolika enterijerska rešenja. Koncept energetske efikasnosti objekata obezbeđen je primenom kvalitetnih građevinskih materijala i stolarije za topotnu zaštitu.

Kvalitet bez kompromisa važi za sve stano-

ve u kompleksu Panorama Voždovac. Raspored prostorija i dizajn enterijera stanova osmišljeni su sa ciljem postizanja što veće funkcionalnosti i udobnosti za sve buduće stanare.

Za kupovinu putem stambenih kredita, Pro Credit banka pripremila je za sve kupce stanova u kompleksu Panorama Voždovac veoma atraktivnu kamatnu stopu koja se kreće već od 2,85 odsto plus šestomesečni Euribor. Krediti su dostupni bez obaveze plaćanja životnog osiguranja, zatim bez troškova osiguranja kod NKOSK i bez troškova održavanja kreditne partije, što čitavu priču dodatno pojeftinjuje za kupce.

Većina stanova je već rezervisana ili kupljena. Požurite i izaberite stan po vašoj meri!

IZBOR

Na raspolaganju su stambene jedinice različitih struktura



PRVI „STANAR“ KOMPLEKSA

„Alpros Auto“, poslovna jedinica u sastavu privrednog društva „Alpros“ d.o.o, ove godine proslavlja 15 godina uspešnog poslovanja kao ovlašćeni Škoda diler. Pre četiri godine, Škoda je najavila novu strategiju, koja je podrazumevala rebrendiriranje dilerske mreže. Kada je „Alpros Auto“ bio u pitanju, to je podrazumevalo izgradnju potpuno novog objekta. Višegodišnje iskustvo u građevini, kao druge uspešne delatnosti kompanije Alpros, dovelo je do ideje da se sagradi novi kompleks Panorama Voždovac i u njemu novi Škoda centar.

Novi prodajno-servisni centar Škode, u Ulici Kružni put voždovački 2, otvoren je početkom juna kao prvi poslovni prostor u kompleksu Panorama Voždovac. Veliki broj zvanica uveličao je poseban dan za „Alpros“ kojim je najavljeno novo poglavljje u nastavku poslovanja.

Salon i servis su opremljeni po najnovijim Škoda standardima, a ukupna površina centra je preko 1000 m². Potencijalnim i stalnim klijentima, osim prodaje i servisiranja vozila, biće ponuđene usluge rentiranja vozila, tehničkog pregleda i registracije.



ProCredit Bank

SPECIJALNA PONUDA ZA KUPOVINU STANOVA IZ PROJEKTA PANORAMA VOŽDOVAC



NKS od 2,85% + 6m Euribor
EKS od 2,91%

- ✓ Atraktivna kamata
- ✓ Bez životnog osiguranja
- ✓ Bez troškova održavanja kreditne partije
- ✓ Isplata u roku od 7 dana
- ✓ 50% niža provizija za prebacivanje novca na račun prodavca

Primer otplate kredita u EUR iz potencijala banke:

Iznos kredita	50.000
Učešće	20%
Rok (meseci)	360
Godišnja NKS	2,85% + 6m Euribor
Jednokratna naknada	1%
EKS	2,91%
Mesečna rata u EUR	201

Primer otplate stambenog kredita je dat za klijente sa prebacivanjem plate preko ProCredit banke i sa korišćenjem Total računa. Vrednost 6mEuribor-a korišćena prilikom obračuna primera kredita iznosi -0,274% (utvrđena dana 01.12.2017. godine). Uslovi stambenih kredita iz potencijala banke: Starost klijenta: u vreme podnošenja zahteva za kredit - min 23 godine • Iznos kredita u dinarskoj protivvrednosti: od 50.000 EUR • Valuta kredita: indeksirani u EUR • Rok otplate: od 8 do 30 godina • Nominalna kamatna stopa: PROMENLJIVA 2,85%+ 6m Euribor na godišnjem nivou • Efektivna kamatna stopa: od 2,91% • Učešće - depozit: minimum 20% • Obezbedenje kredita: hipoteka • Isplata kredita: na račun prodavca, po Ugovoru o kupoprodaji, Isplata i otpłata kredita je po srednjem kursu NBS • Troškovi obrađe kredita: 1% od iznosa kredita. Dodatni troškovi prilikom odobravanja kredita • Održavanje i vođenje Total paket računa: 400 RSD • Trošak Izveštaja Kreditnog biroa: 246 RSD • Trošak menica: 50 RSD po menici • Izvod iz registra nepokretnosti: 10 EUR • Trošak upisa hipoteke: od 20.340 RSD • Trošak zasnivanja zaloge: 10.080 RSD • Osiguranje nepokretnosti godišnje: 40 EUR



za pozive iz fiksne mreže
(po ceni lokalnog poziva)
0 700 700 000



za pozive sa mobilnih telefona
(po ceni operatera sa kojih su usmereni)
011 20 57 000



www.procreditbank.rs

ZVANIČNO OTVOREN 3WTC

Njujork je dobio petu najvišu zgradu

TEKST *Vladimir Mitić*



Na prostoru nekadašnjih kula Bliznakinja, arhitektonska firma Rogers Stirk Harbour+Partners završila je izgradnju nove zgrade Svetskog trgovinskog centra. Ne boder pod nazivom 3 World Trade Center (3WTC) sa ukupno 80 spratova i 329 metara visine, predstavlja petu najvišu zgradu u Njujorku i drugu po visini na lokaciji Ground Zero.

10.000
staklenih panela
upotpunjaju fasadu
zgrade 3WTC

Fasadu zgrade upotpunjuje 10.000 staklenih panela koji se naslanjaju na konstrukciju od armiranog betona. Sa sve četiri strane kule nalaze se čelični nosači i grede koje oblikuju duguljastu rešetku u obliku slova K. Uglovi zgrade, umesto nosećim gredama, oblikovani su pomoću spoljašnjih držača od stakla i nerđajućeg čelika. Za čitavu konstrukciju utrošeno je 27.000 tona čelika i 110.860 kubnih metara betona.

Predviđeno je da 3WTC bude zgrada mešovite namene, sa kancelarijama i privatnim rezidencijama, dok su prve tri etaže i dve ispod zemje rezervisane za maloprodaju. Ulazni hol zgrade sa visinom od 18 metara predstavlja najimpresivniji deo enterijera. Predvorje kralji crni granit iz Zimbabvea, dok je pod popločan sivim granitom sa Sardinije, a ostale površine su bele boje.

Zgrada ima tri terase, i to na 17, 60. i 76. spratu. Pored pet teretnih, zgrada broji i 44 lifta namenjena putnicima. U pitanju su Schindler sistemi velike brzine kretanja koji do 17. sprata stižu za manje od tri sekunde.

3WTC građen je po principima zelene gradnje sa namerom da dobije LEED Gold sertifikat. Energetski efikasan dizajn poseban fokus stavlja na prirodno osvetljenje i kvalitet vazduha koji se filtrira pre nego što se distribuira putem inteligentnih sistema, u zavisnosti od faktora kao što su broj ljudi na spratu i kvalitet vazduha u prostorijama.

Iako je zgrada otvorena početkom juna i to sa 40 odsto izdatog prostora, eksterijer je u potpunosti završen, dok je u enterijeru u određenim zonama ostalo još dosta posla.



SUPREME S77 PHOS

Alumil
MILJAMA ISPRED



Savršenstvo u svakom detalju



- / Izuzetan dizajn uz samo 6,7 mm širine vidljivog aluminijuma.
- / Maksimalna ušteda energije zahvaljujući visokom nivou topotne izolacije $U = 0,95 \text{ W/m}^2\text{K}$ za otvore dimenzija $1,60 \times 2,40 \text{ m}$.
- / Maksimalni nivo vodonepropustljivosti i nepropusljivosti vazduha zahvaljujući visoko izdržljivim zaplyvkama.
- / Specijalno dizajniran niski prag za vrata, radi lakšeg pristupa osoba sa posebnim potrebama, starijih i dece.

www.alumil.rs

projektbiro@alumil.com

PROJEKTNI BIRO – IZLOŽBENI SALON

GTC Square

Milutina Milankovića 11b

11070 Novi Beograd

T: 011 / 614 92 10

F: 011 / 614 92 11



GRAĐEVINAC NAJBOLJI PREDUZETNIK

Rubens Menin proglašen je za EY Svetskog Preduzetnika za 2018. godinu

TEKST **Vladimir Mitić**

Kompanija koju je Menin osnovao 1979, MRC Engenharia, danas je vodeći graditelj stambenih jedinica po pristupačnim cenama u Latinskoj Americi. Zapošljava više od 24.000 ljudi i posluje u 150 gradova u kojima su izgradili preko 300.000 objekata.

„Cilj kome sam stremio čitavog života bio je da omogućim ljudima da ostvare svoj san i imaju svoj dom. Veoma sam ponosan što sam prepoznat na ovaj način, ali rad se ne završava ovde. Građevinska industrija je na dobroj poziciji da i dalje ima pozitivan uticaj na život građana, a nasledstvo kompanije MRV nastaviće generacije koje dolaze“, istakao je Menin.

MRV je tokom prošle godine ostvario prihod od 1,44 milijarde dolara i neto profit od 197 miliona dolara.

Sudije su pohvalile i ekonomičan, fleksibilan i održiv sistem izgradnje koji je razvila brazilska kompanija. Ovaj metod omogućava smanjivanje prosečne radne snage sa 12 na 3,5 radnika, ali i izgradnju četvorospratne zgrade sa 16 stambenih jedinica u roku od deset dana.

Tokom 38 godina postojanja, ova građevinska kompanija investirala je više od 302 mi-



Jedan od
200
Brazilaca živi u
nekretnini koju je
izgradila kompanija
MRV

lion dolara u gradsku infrastrukturu, uključujući puteve, kanalizacione mreže i rasvetu, škole, centre za zaštitu okoline. MRC je takođe postigao i cilj da se zasadi milion stabala čime je 550.000 tona ugljen-dioksida apsorbovano iz atmosfere.

Ove godine u trci za najprestižnije priznanje u preduzetništvu našlo se 56 nacionalnih pobednika i nosilaca priznanja EY Preduzetnik godine iz 46 zemalja.



**SRPSKI
PREDSTAVNIK**

Našu zemlju na ovogodišnjem izboru za EY Svetskog Preduzetnika godine predstavlja je Radovan Milojević, osnivač i vlasnik kompanije Stublina, šesti po redu dobitnik nagrade EY Preduzetnik godine u Srbiji. Stublina uspešno posluje već 25 godina i proizvodi artikle iz oblasti okova za aluminijumsku stolariju. „Za postignute rezultate bilo je neophodno imati dobro strateško planiranje i prilagodavanje, dobro trasiran put do postavljenih ciljeva i naravno odgovoran rad zaposlenih i klimu poverenja u trouglu vlasnik-menadžment-zaposleni“, istakao je Milojević. Zahvaljujući definisanoj viziji da budu prepoznatljivi po kvalitetu proizvoda, postali su lider jugoistočne Evrope.

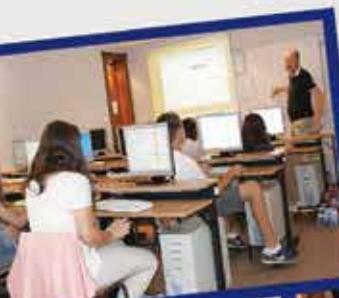


BRITISH INTERNATIONAL SCHOOL

EDUCATION FOR SUCCESS

TAKING ENROLMENTS for the 2018-2019 school year

- **CAMBRIDGE** programme
- More than **20 years** of tradition in education
- **Reception, Primary and Secondary School** - Students from 3 to 18 years of age
- Recognised by the **British Department for Education** (DfES No 6352)
- Regular member of the **European Council of International Schools** (ECIS)
- Member of the **Council of International Schools** (CIS)
- Member of the **Council of the British International Schools** (COBIS)
- Operator for the **Duke of Edinburgh Award**
- Highly qualified UK and local teachers
- Modern technologies
- Our students attend universities throughout the world



Република Србија
Министарство просвете,
науке и технолошког развоја

Cambridge Assessment
International Education
Cambridge International School



www.british-int-school.org.uk

Smetanina 12, Dedinje, Belgrade
+381 11 30 66 096 // info@bis.edu.rs

NOVA KONCEPCIJA STANOVANJA

Otkrijte pravo rešenje za svoj novi dom

Kapija Vračara je nov stambeno-poslovni objekat u Beogradu, u Ulici Južni bulevar II2, i prostire se na oko 40.000 m². Predstavlja zonu visoko-estetskog kvaliteta zahvaljujući urbanističkoj postavci i samoj konfiguraciji terena ovog dela grada, postignutoj energetskoj efikasnosti i upotrebi vrhunskih materijala savremenog i modernog dizajna.

Objekat čine tri podzemne etaže gde je smeštena zajednička garaža, kao i sedam nadzemnih etaža sa preko 250 stanova različitih struktura – od jednoposobnih do petosobnih. Na povučenoj etaži nalaze se penthaus stanovi velikih površina sa terasama, koji budućim korisnicima pružaju odličan pogled na grad.

Nadzemni deo objekta izlazi na četiri ulice i podeljen je na tri lamele. Na strani Južnog bulevara lamele su međusobno povezane, u zoni prvog sprata, atraktivnim pasarelama koje su oblikovane kao svojevrsna atrakcija celog kompleksa, jer su u gornjim delovima svojih površina ulepšane prirodnim zelenilom. U celom stambeno-poslovnom kompleksu planirane su zelene površine kao i dva dečija igrališta.

Požurite i obezbedite novi dom koji poštuje sve funkcionalne potrebe savremene porodice – mirno okruženje, komforan životni prostor, blizinu značajnih objekata i dobre veze sa gradskim sadržajima.

KONTAKT

Za više informacija, kontaktirajte West Properties.
Tel: +381 11 4320 500, +381 60 071 9269

E-mail: kapijavracara@westproperties.rs





**SVETSKI
STANDARDI
IZGRADNJE
LOCIRANI U SRCU
BEOGRADA**



NAGRADA 16. BIJENALA ARHITEKTURE

Ovogodišnja smotra arhitekture održava se do 25. novembra

TEKST *Ksenija Mijatović*

Najboljim nacionalnim paviljonom na 16. Međunarodnom bijenalu arhitekture u Veneciji proglašen je švajcarski, gde je predstavljena izložba „Svizzera 240 - House Tour“. Autori su postavku osmislili kao enterijer kuće u kojoj su se poigrali razmerom i dimenzijama nameštaja i opreme, kreirajući efekat poput onog u romanu „Alisa u Zemlji čuda“.

Zlatni lav za najboljeg učesnika izložbe, na kojoj je predstavljeno oko 70 arhitekata, dodeljen je portugalskom arhitekti Eduardu Souto de Mouri za uparivanje fotografija razvoja kompleksa industrijskih zgrada koje je Moura transformisao u hotel. Postavka je pohvaljena preciznošću fotografija snimljenih iz vazduha, koje razotkrivaju esencijalni odnos arhitekture, vremena i prostora.

Srebrni lav za mlađog učesnika u usponu dodeljen je grupi belgijskih arhitekata iz Genta za projekat koji pruža uverenje zahvaljujući kome sporost i čekanje dozvoljavaju arhitekturi da bude otvorena za buduću aktivaciju.



6 zemalja po prvi put učestvuje na Bijenalu: Antigva i Barbuda, Saudijska Arabija, Gvatemala, Liban, Pakistan i Vatikan

Specijalno priznanje za učešće na centralnoj izložbi pripalo je umetniku Andu Matinu, indonežanskom arhitekti, za ručno pletenu strukturu pod nazivom „Izgled“ uz napomenu da se radi o instalaciji koja reflektuje materijal i formu tradicionalnih vernakularnih struktura.

Odbor direktora Bijenala u Veneciji, kojim predsedava Paolo Barata, dodelio je Zlatnog lava za životno delo britanskom arhitekti Kenedu Framptonu.

„Slobodan prostor“ kao ovogodišnja tema Bijenala, javnosti na uvid daje primere, predloge, izgrađene ili neizgrađene elemente nekog dela koje služi kao primer suštinskih kvaliteta arhitekture, a podrazumeva modelaciju, bogatstvo i materijalnost površine; orkestraciju i nizanje pokreta, otkrivajući otelovljenu moć i lepotu arhitekture. Izložba poseduje prostornu, fizičku prisutnost razmera i kvaliteta, koja utiče na posmatrača i komunicira kompleksnu prostornu prirodu arhitekture.

Srpski odgovor na zadatu temu ovogodišnjeg Bijenala arhitekture u Veneciji, krije se iza naslova „Slobodna škola je slobodan prostor“ Branka Stanojevića i tima saradnika.



PREPOZNATLJIV SIMBOL

Po drugi put, Airport City osvojio je nagradu za najbolji brend u oblasti nekretnina



Airport City Belgrade prvi je biznis park u Srbiji koji se po svom jedinstvenom konceptu „grada u gradu“ izdvojio kao najprestižniji projekat poslovnog prostora kod nas. Po drugi put osvojio je nagradu za najbolji brend u oblasti nekretnina u Srbiji. Priznanje je značanje tim što se pojma brenda obično vezuje za drugačije oblasti ili za izuzetne proizvode.

Airport City predstavlja primer kako jedan građevinski kompleks svojim arhitektonskim i građevinskim rešenjima, kao i pejzažnom arhitekturom, dopunjava uslugu koju sam kompleks modernog poslovnog prostora izuzetnih performansi pruža klijentima.

Tokom 12 uspešnih godina poslovanja, Airport City je izrastao u prepoznatljiv simbol Novog Beograda. Od samog početka i prve nagrade OECD-a koju su dobili 2006. kao najveća greenfield investicija u regionu, Airport City je ostao najveća realizovana investicija u oblasti nekretnina u prestonici Srbije.

„Grad u gradu“ fazno se razvija u pravcu projektovanih 200.000 m². Uz devet zgrada i oko 120.000 m² prostora koliko ima trenutno, u toku sledeće faze nići će nove zgrade sa dodatnih 63.000 m² najsavremenijeg poslovnog prostora, neophodnog svakoj metropoli koja želi da se razvija i zadovolji standarde i očekivanja dolazećih investitora.

Kompleks je ostvario jedinstvenu poziciju na tržištu u oblasti nekretnina, kreirajući prepoznatljivo i po atmosferi veoma posebno mesto u Beogradu. U svetu brojnih biznis parkova, ostati na mestu broj jedan tolike godine, izgraditi reputaciju koja je dosledna i zadržati prestižan tenant mix – izuzetan je uspeh.

Poverenje klijenata stekli su prevashodno kvalitetom usluge, a to znači udobnost i prilagodljivost prostora specifičnim potrebama svakog klijenta i održavanje celokupne prateće infrastrukture, od parkinga do telekomunikacija. To je savremeni koncept biznis parka koji se besprekorno održava i poseduje sve neophodne prateće sadržaje, od prodavnica i restorana do uslužnih delatnosti i šaltera svih većih banaka.

Misija Airport City-a su dalja ulaganja kompanija, investitora projekta AFI Europe i Tidhar, kako bi Airport City Belgrade zadržao vodeću poziciju u svetu poslovnog prostora u Beogradu. I još više, da nastave da razvijaju i obogaćuju brend, koji je mnogo više od najudobnijeg poslovnog kvadrata – to je „Grad u gradu“ sa veoma posebnom atmosferom koji diktira trend i standard u svojoj oblasti.



DRUŠTVENA ODGOVORNOST

Airport City vremenom je postao mesto promocije dobrih ideja i humanitarnih akcija. Poslednjih godina više su okrenuti projektima koji podržavaju kulturu i edukaciju, verujući da tako mogu da pokrenu kreativnost i obogate sredinu u kojoj deluju. Poslednji veoma važan projekat je saradnja sa Fakultetom dramskih umetnosti, čijim studentima su otvorili vrata da steknu pravo biznis iskustvo.

USELJENJE U AVGUSTU 2018.

Vaša nova poslovna adresa
u srcu Beograda

Ziegel House je najnoviji, visoko profilisani poslovni kompleks u srcu Vračara. Ovo moderno zdanje sastoji se od dve nezavisne poslovne zgrade, vrlo upečatljivog, atraktivnog izgleda, savremenog dizajna i korporativnog imidža. Svojim zakupcima pruža maksimalnu fleksibilnost prostorne organizacije, najsavremeniju opremu, udobnost i produktivnost, a svakako podrazumeva upotrebu kvalitetnih i savremenih materijala u enterijerskoj obradi objekta.

Nudimo fleksibilne kancelarijske prostore različitih površina, lokale/retail, kao i impresivnu povučenu etažu sa prelepm panoramskim pogledom na Hram Svetog Save i grad.

Pridružite se poznatim imenima, uspešnim stranim i domaćim kompanijama i prepoznatljivim brendovima, koji su nam već ukazali svoje poverenje.

Na pravom ste mestu!

Kontaktirajte me što pre, putem

Tel: +381 60 071 92 66

e-mail: milica.s@westproperties.rs



S poštovanjem,
Milica Stojković

Milica Stojković

slobodne
kancelarije od
77 m²

ZIEGEL HOUSE

C lamela

70

parking mesta
na raspolaganju
je zakupcima
i njihovim
posetiocima





VII POUČENA ETĀŽ
slobodno

VI SPRAT
slobodno

V SPRAT
slobodno

IV SPRAT
slobodno

III SPRAT
pregovori u toku



PRIZEMLJE
pregovori u toku

ZIEGEL HOUSE

B lamela





BUDUĆNOST JE STIGLA

Ajndhoven će biti dom prvom naselju 3D štampanih kuća od betona

TEKST Iva Mihajlović

Prva 3D kuća biće useljena polovinom

2019.

Unarednih pet godina holandski inženjeri radiće na konstrukciji naselja koje će činiti 3D štampane kuće od betona. Poslednjih godina proizvedeni su brojni 3D štampani domovi, budući da istraživači i dalje razvijaju i unapređuju tehnologiju, ali naselje u Andhvoenu biće prvo koje će biti i naseljeno.

Prvi stanari useliće se već polovinom naredne godine. Ovaj objekat biće prizemna trosobna kuća površine 95 m², dok će preostale četiri planirane građevine imati višespratnu strukturu, pa će biti i završene nešto kasnije.

Svaka od kuća u okviru projekta „Milestone“ biće nepravilnog oblika, poput organske strukture, kako bi se što bolje uklopile u izabranu lokaciju bogatu zelenilom. Neobičan oblik kuća moguće je postići upravo fleksibilnošću koju omogućava 3D štampanje. Projekat predstavlja i polaznu osnovu za merenje uticaja ovakvog načina gradnje na samu građevinsku industriju, omogućavajući konstrukciju bilo kog oblika, sa različitim kvalitetom i boja-

ma u istom elementu zgrade. Projekat „Milestone“ i sam proces 3D štampanja betona mogu odrediti i dalji uticaj građevinske industrije na životnu sredinu, uzimajući u obzir smanjenje upotrebe cementa koje rezultira i smanjenjem emisije CO₂.

Tim koji čini Tehnološki univerzitet u Ajnhovenu i nekoliko holandskih kompanija gradiće jedan po jedan objekat, kako bi iz rada na svakoj kući mogli i da uče i unapređuju način gradnje. Za početak, svi neophodni elementi biće odštampani na Univerzitetu, a cilj je da poslednji objekat u potpunosti bude odštampan i montiran na lokaciji izgradnje.

Tehnološki univerzitet je inače nudio štampanje niza ovakvih kuća u budućnosti koje će biti dostupne za iznajmljivanje. Za projektovanje naselja „Milestone“ zadužen je lokalni studio Houben & Van Mierlo Architecten, koje se izvodi u partnerstvu sa gradskom opština, izvođačem radova Van Vijnen, agencijom za nekretnine Vesteda, proizvođačem materijala Saint Gobain-Veber Beamik i inženjerskom kompanijom Vitteveen + Bos.

ZELENI ARHITEKTA

Vensan Kalbo jedan je od najuspešnijih arhitekata na polju zelene arhitekture

TEKST | Vladimir Mitić



Belgijski arhitekta Vensan Kalbo i njegov istoimeni studio poznati su po originalnim idejama koje nagovještavaju kako će izgledati život u budućnosti. Sebe naziva „arhibiotekom“ prema transdisciplinarnom pristupu koji je osmislio pre deset godina, a koji je nastao kao simbioza arhitekture, biotehnologije i tehnologije informisanja i komunikacija. Kako objašnjava, arhibiotek proučava inovativne pristupe koji za cilj imaju smanjenje ugljen-dioksida u vazduhu, vodeći nas do tri dodatne oblasti kojima se savremena biotehnologija bavi: oblicima, strategijama i ekosistemima.

Kako navodi Vensan, jedan od glavnih ciljeva arhitekture bio je da zaštitи čoveka od prirode, ali danas, savremeni gradovi moraju da teže konačnom usaglašavanju ljudskih bića sa prirodnim ekosistemima. Arhitektura po ovom belgijskom arhitekti stoga postaje metabolička i kreativna. Fasade postaju inteligentni, regenerativni i organski epidermi, poput stvari u pokretu, koje se oporavljaju zahvaljujući biljkama i uvek prilagođavaju svoj oblik funkcionalnosti. Krovovi postaju nova osnova zelenog grada, a vrtovi nisu tek usputna mesta, već same zgrade postaju vrtovi. Arhitektura postaje kulтивisana, hranljiva i puna nutritijenata, postaje deo zemlje sa kojom razmenjuje organske materije. I kako uvek ističe, zelena arhitektura nije trend, već nužnost.



Vincent
Callebaut

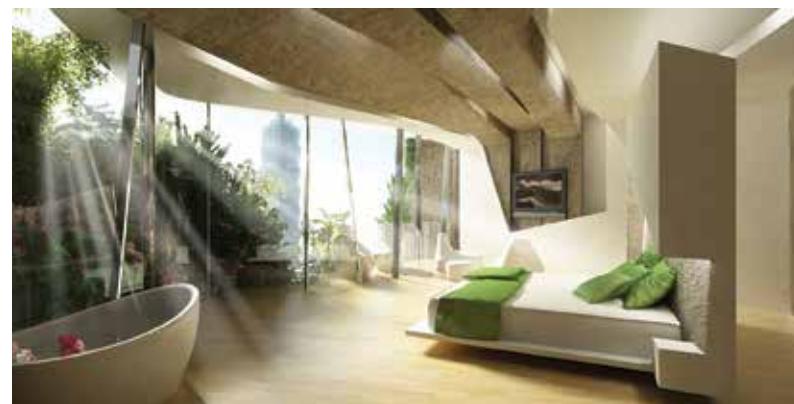


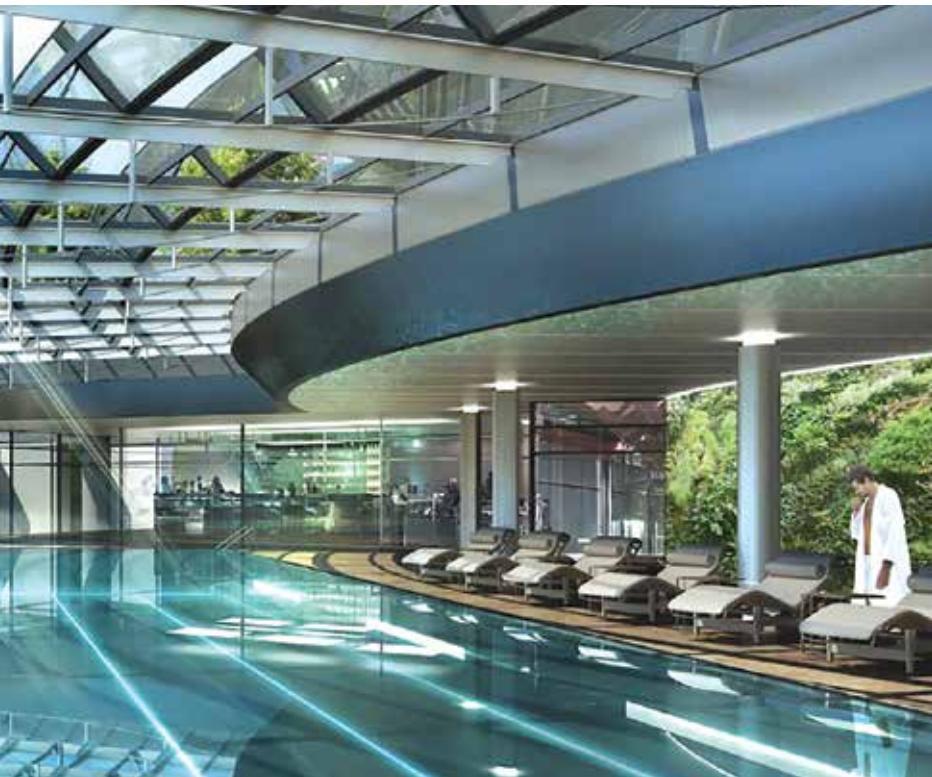
PROTOTIP

Kula praktično predstavlja vrstu prototipa za sve zgrade u budućnosti jer odgovara na brojne proaktivne ciljeve

Upravo time se vodio i pri kreiranju projekta „Agora Garden“ u Tajpeju, čiji se završetak radova očekuje tokom septembra ove godine. U pitanju je održivi i ekološki rezidencijalni objekat, kojim je Kalbo nastojao da uspostavi organsku vezu između čoveka i prirode.

„Agora Garden“, poznata kao i „Tao Zhu Yin Yuan“ kula, ima 21 sprat visoku vertikalnu strukturu koja je nastala po uzoru na spiralnu strukturu DNK lanca. Četiri glavna izazova bila su stvoriti održivu, zelenu, fleksibilnu kulu, otpornu na seizmičke potrese. Rotacija vrha tornja od 90 stepeni u odnosu na temelj zgrade omogućila je savršenu integraciju severno-južnog piramidalnog obima zgrade, koji nadomešćuje sve nedostatke urbane gradnje. Na ovaj način maksimizirane su veličine otvorenih kaskada, tako da površina balkona pod zelenilom prevaziđa granicu od minimalnih deset odsto. Stana-





rima je omogućen neverovatan pogled na grad, a ovakva struktura ujedno skriva svaki stan od neželjenih pogleda i štiti privatnost stanara.

Kalbo je želeo da u okviru ovog projekta oživi konfučijski duh sukcesije, odnosno nastavak prošlosti i uspostavljanje prosperitetne budućnosti. Jedinstveni dizajn je posebno posvećen očuvanju energije, redukciji ugljen-dioksida i ekološkim konceptima.

Kula praktično predstavlja vrstu prototipa za sve zgrade u budućnosti jer odgovara na brojne proaktivne ciljeve. Među njima su sadnja zelenila koja podstiče veću proizvodnju kiseonika i smanjenje CO₂. Mislilo se i na očuvanje vodnih resursa u smislu poboljšanja kapaciteta zemljišta da zadrži vodu, obezbeđivanjem mikrobiološkog okruženja koje bi smanjilo potrebu za odvodnjavanjem zemljišta. Takođe, predviđeni su i sistemi za racionalnu upotrebu vode u

Projektom je
planirana sadnja
23.000
stabala drveća

samoj zgradi i uspostavljeni alati za kontrolu higijenskog okruženja objekta, odnosno smanjenje uticaja otpadnih voda i otpada. Nije zanemarena ni energetska efikasnost u smislu smanjenja količine energije neophodne za sistem klimatizacije i osvetljenje; zaštita biodiverziteta. Posebna pažnja posvećena je unutrašnjem okruženju, odnosno zaštiti od buke, obezbeđivanju što veće količine prirodnog svetla, protoku i kvalitetu vazduha i drugim faktorima okoline koji mogu uticati na zdravlje stanara.

Projektom je planirana sadnja 23.000 stabala drveća i drugog rastinja, čime se predviđa apsorpcija 130 tona ugljen-dioksida na godišnjem nivou. Kišnica će se prikupljati i koristiti za održavanje zelenila. Potrošnja energije biće redukovana upotrebom solarnih panela. Posebno će se upravljati prirodnim resursima i otpadom, tako da neće biti gubitaka, već će zahvaljujući modernoj eko-tehnologiji sve biti ponovo upotrebljeno.

Zgrada uključuje 40 luksuznih stanova, od kojih svaki ima sopstveni zeleni zid, a vlasnici će moći da gaje i sopstvenu organsku baštu. Svaka stambena jedinica imaće dnevni boravak, trpezariju, porodičnu sobu, kuhinju i više spačavih soba sa walk-in garderoberima. Predviđena su i dva penthausa, svaki veličine 550 m². Zgrada poseduje zatvoreni bazen, kao i garazu i fitnes centar koji imaju prirodnu ventilaciju i osvetljenje.

„Agora Garden“ praktično predstavlja mali korak u apsorpciji CO₂, ali veliki u borbi protiv globalnog zagrevanja. Planirana je i sertifikacija zelene gradnje ovog projekta i to po LEED Gold standardu. Moderan dizajn, funkcionalnost, jednostavne linije, minimalistički entrijeri i ekološka održivost ključne su stavke koje će zgrade u budućnosti morati da ispune.





DIZAJN



URBANA DŽUNGLA

Važno je nemati straha i poslušati svoju maštu

TEKST *Iva Mihajlović*

Foto: mast. arh. Nenad Živojinović

V

išestruko iskustvo, veliki entuzijazam i strast ka kreiranju enterijerskih životnih prostora, doveli su Nenada Živojinovića, arhitektu projektanta u oblasti enterijera i eksterijera, do toga da celokupno arhitektonsko iskustvo osveži artističkim pristupom u kreiranju komercijalnih kataloga, odnosno kreiranju enterijerskih postavki za reklamne kampanje.

Specifičnim uklapanjima različitih stilova, ne robujući pravilima i kompromisima, Nenad kreira jedinstven stil koji nam na originalan način predstavlja nizom novih fotografija nazvanim i objedinjenim pod kampanjom URBAN JUNGLE.

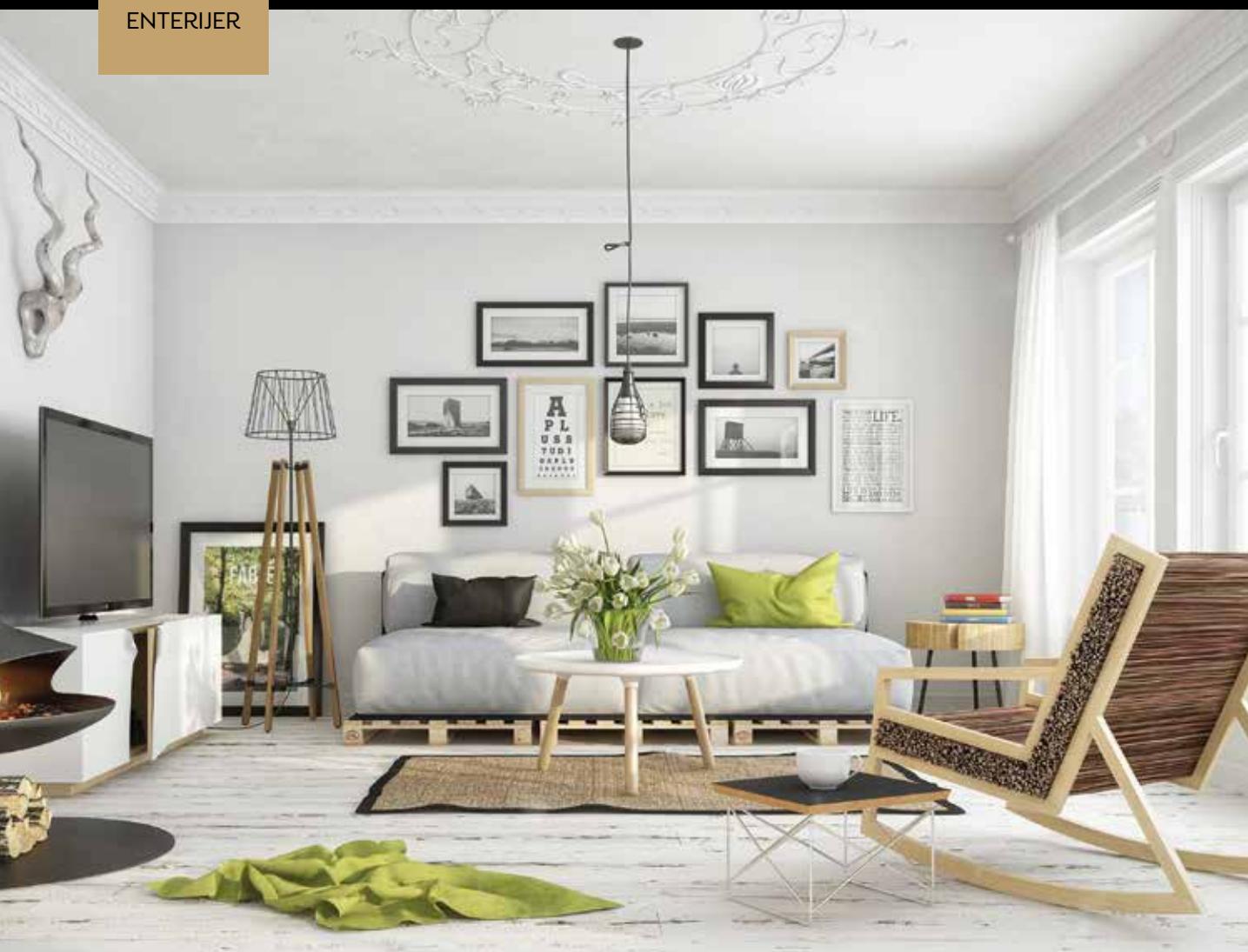


**URBAN JUNGLE
PREDSTAVLJA
ODREĐENE KOMADE
NAMEŠTAJA
RENOMIRANIH KUĆA
U SPECIFIČNIM
AMBIJENTALNIM
ATMOSFERAMA**

Ovo novo artističko istraživanje ima za cilj da predstavi određene komade nameštaja renomiranih kuća u specifičnim ambijentalnim atmosferama. Inspiracija za ovakav pristup kreiranja enterijerskih postavki, pomalo ekscentričnih i mističnih, nalazi se u vrhunskim umetničkim izrazima čuvenog italijanskog reditelja Paola Sorentinija, koji svoje junake u brilljantim filmovima „Velika lepota“ („La grande bellezza“) i „Mladost“ („Youth“) okuplja i smešta upravo u pomalo nadrealne ili nepristupačne prostore, koji na prvi pogled nisu predodređeni za život.

Svakako, ovaj projekat predstavlja inspiraciju za sve koji žele da opreme svoj dom ili neki poseban kutak. Spoj eklektičnosti i visoke mode, kao i različitih dobro ukombinovanih tekstura, može da kreira harmoničnu atmosferu ambijenta. Važno je nemati straha i poslušati svoju maštu.





SVEDENO I ODMERENO

Skandinavski stil teži ravnim linijama, prirodnim materijalima i svetlim tonovima

TEKST | Ksenija Mijatović

Do prave ekspanzije skandinavskog minimalizma u uređenju enterijera dolazi sredinom tridesetih godina prošlog veka, a možemo zaključiti da ne jenjava ni poslednjih godina. Stoga pričamo o osnovama kojih se treba pridržavati prilikom ove vrste uređenja stana.

Ukratko, minimalizam predstavlja dizajniranje prostora kroz jednostavnost i ograničenja; uklanjanje većine nepotrebnih stvari i stvaranje prostora za smisleno i pozitivno. Minimalizam predstavlja umetnost kreiranja čistog, ali i privlačnog enterijera, balansiranje između „nedovoljno“ i „previše“.

Pre nego što krenete stopama uređenja stana na ovaj način, zapitajte se zašto to cinite. Vaše navike i način života trebalo bi da su vam vodilja za uređenje životnog prostora. Razmislite o



jednostavno. Ono čemu bi trebalo da težite su komadi nameštaja sa čistim, ravnim linijama.

Prostor – Svakom komadu nameštaja dajte prostora koji mu je neophodan kako biste ga vrednovali i cenili. Ne prenatpravajte prostorije. Pokušajte da se držite otvorenog koncepta koliko god je moguće. Fokusirajte se na interakciju između prostora. Potrudite se da obezbedite što je više moguće prirodnog svetla.

Detalji – Ukoliko enterijer ne oplemenite detaljima, završicete sa prostorom koji izgleda sterilno i nedovršeno. Ono što će vaš dom učiniti dobro uređenim su upravo detalji koji će stvoriti atmosferu udobnog prostora, ili sa primesama eklektičnog dizajna.

Balans – Osnova dobro dizajniranog prostora. Vrlo je važno da sve boje i predmeti izgledaju harmonično i proporcionalno jedni u odnosu na druge.



tome šta daje smisao vašem životu, koje navigke donose pozitivne rezultate, kako biste voleli da koristite svoj prostor i da li minimalistički dekor to može da vam omogući?

PET PRINCIPIA MINIMALIZMA

Osvrnimo se najpre na suštinu minimalističkog dizajna enterijera i osnovne principe koje treba slediti.

Manje je više – Osnova minimalizma je rigoroznost u tome šta dozvoljavate u svom domu. „Manje“ se ne odnosi samo na manji broj predmeta, već i na manju kompleksnost samih komada.

Jednostavnost – Kada stvarate svoje minimalističko gnezdo, pre svega želite da bude



DRVO

Preovlađuje
nameštaj od drveta,
kako bi se uneli
elementi prirode i
smirenosti





PRIRUČNIK ZA POČETNIKE

Pre nego što krenete sa kupovinom nameštaja i dekoracije, potrudite se da sve prostorije očistite od viška stvari i spremite se za sledeći korak. U ovom delu procesa držite se pravila – ako neki predmet čini vaš život boljim, ukoliko je koristan, donosi vam pozitivnu energiju, zadržite ga. Preostalih predmeta se rešite.

Ukoliko želite da postignete ugodan skandinavski izgled doma, zidovi i podovi igraju važnu ulogu. Drveni podovi svetlih nijansi daju osećaj mira. Možete ih posvetleti hoblovanjem i uljenjem belim ili neutralnim nijansama. Sličan efekat možete postići i velikim tepisima neutralnih boja.

Beli zidovi su osnova minimalističkih enterijera. Čine prostorije vizuelno većim i omogućavaju protok prirodne svetlosti. Vaš izbor može biti i neka svetla neutralna nijansa kojom ćete uneti dašak boja na zidove.

Esencijalni element svakog enterijera, naročito u minimalistički uređenim prostorima je svetlo. Omogućite

SKANDINAVSKI STIL INSISTIRA NA SLOBODNOM PROSTORU I SVETLOSTI



prirodnom svetlu da zavlada prostorijama. Izbegavajte debele zavese i žaluzine. Ukoliko želite da obezbedite privatnost, opredelite se za bele zavese laganih materijala.

Prilikom izbora nameštaja fokusirajte se na komade od prirodnih materijala. Još jednom napominjemo – držite se neutralnih boja. Trebalо bi da preovlađuju zemljane nijanse, pa razmislite o detaljima u bojama koje povezujete sa prirodом. Ne zaboravite da je jednostavnost ključna. Obraćite pažnju na detalje i držite se čistih linija. Na primer, jednostavna sofa sa detaljima poput mesinganih nogica ili sa kontrastnim šavom može dosta da oplemeni prostor.

Odvojite vreme da dobro promislite o svakom komadu nameštaja pre kupovine. Neka vam kvalitet bude prioritet u odnosu na kvanitet. Investirajte u nekoliko dobrih komada, koji će vam trajati.

Samо zato što pokušavate da posti-

gnete minimalistički dizajn, ne znači da prostor treba da lišite ukrasnih predmeta. Detaljima ćete prekinuti monotoniju, a prilikom potrage za idealnim dekorom, vaš životni stil i strasti bi trebalo da budu glavni izvor inspiracije. Stoga ne kupujte stvari koje su samo lepe ili u trendu. Minimalistički stil dosta lako možete uklopiti sa drugim stilovima. Njegova neutralna paleta boja ne treba da vas plaši, već podstakne da se pojigate različitim teksturama.



**MINIMALIZAM
PREDSTAVLJA
UMETNOST
KREIRANJA
ČISTOG, ALI I
PRIVLAČNOG
ENTERIJERA**



FERARI MEĐU KREVETIMA

Savršen spoj dizajna i tehnologije

TEKST Iva Mihajlović

Milanski start-ap Hi-Interiors je još pre deset godina započeo sa razvojem vizije koja će promeniti industriju nameštaja. Rezultat je HiCan – pametni krevet koji vam pruža gotovo neograničene mogućnosti i idealno mesto na kome želite da završite svoj dan.

Kreiran je tako da omogući potpunu privatnost i stvoriti intimnu sferu idealnu za opuštanje, zahvaljujući automatizovanim zastorima i ambijentalnom osvetljenju čiju jačinu možete da regulišete. Tu je i niz multimedijalnih funkcija, počevši od HD projektor-a od 70 inča, preko inovativnog zvučnog sistema, kompatibilnosti sa konzolama poput X-Box-a i PlayStation-a, WiFi-a, sistema upravljanja preko displeja osjetljivog na dodir, a u razvoju je i glasovna kontrola komandi.

Ukoliko ste se zatekli u neudobnom položaju

– samo jednim tasterom možete zadati krevetu komandu da se sam prilagodi vašem položaju tela. Ono što je najbitnije kod ovog kreveta, i što će vam omogućiti praktično novi koncept života, je moderna tehnologija za poboljšanje sna.

Senzori prikupljaju podatke o tome koliko vremena ste proveli u krevetu i vaše navike. Izmeriće i zapamtiti aktivnost pokreta, kvalitet spavanja, temperaturu vazduha, nivo vlažnosti u prostoriji, nivo buke i svetlosti, pratiće vašu težinu. Na osnovu prikupljenih podataka dobićete i povratnu informaciju na koji način možete da poboljšate svoj san.

Kompanija trenutno radi na razvoju posebnih Android i iOS aplikacija, a zanimljivo je da će HiCan krevet biti prvi u istoriji koji će imati softver otvorenog koda, što znači razvoj novih funkcija i veći stepen personalizacije od strane korisnika.

Okvir kreveta izrađen je od posebnog materijala Admantx-a, koji je izuzetno izdržljiv i lak za održavanje. Dolazi u mat, metalik i sjajnoj završnoj obradi, dok je unutrašnja struktura od lakiranog drveta sa tapaciranom kožom ili tkaninom po izboru. HiCan se proizvodi ručno prema specifičnim zahtevima svakog kupca ponaosob, a početna cena iznosi 36.000 evra.

CILJ

Svaki detalj
osmišljen je s
ciljem maksimalne
relaksacije i
uživanja

JEDINSTVENA GRADNJA NA VRHUNSKOJ LOKACIJI

Živite svoj san u komforu naših stanova,
u epicentru Vračara

Ekskluzivan stambeno-poslovni objekat RANKEOVA I6 nalazi se na Vračaru, u neposrednoj blizini Hrama Svetog Save. Odlikuje ga savremena arhitektura, visok kvalitet gradnje i ugradni materijali vodećih svetskih brendova, u kombinaciji sa maksimalnom iskorišćenošću prostora. Još nešto što Rankeovu I6 čini drugaćijom jesu garažna mesta većih dimenzija kojima možete pristupiti direktno putem rampe, bez auto-lifta i platformi.

Sada je pravi trenutak za kupovinu nekretnine koja će ispuniti sva Vaša očekivanja. Iskoristite priliku i budite među odabranima koji su nam poklonili poverenje i na vreme doneli svoju najvažniju odluku.

Za više informacija, kontaktirajte West Properties

KONTAKT

Tel: 065 344 75 76 • E-mail: rankeova@westproperties.rs





RASVETA

INTEGRACIJA PRIRODE

Svetiljke koje imitiraju vertikalne bašte

TEKST Ksenija Mijatović

Kolekcija Palma duguje svoju inspiraciju tradicionalnim vrednostima i nasleđu prošlih vremena. Imajući na umu istorijske viseće bašte, dizajner Antoni Arola kreirao je za brend Vibia kolekciju svetiljki za unutrašnji prostor koja promoviše povratak prirodi.

Kolekcija je zasnovana na sfernim oblicima, a kvalitet osvetljenja izražen je kroz toplo svetlo koje se može prigušiti. Svetiljka se sastoji od dve sfere opalnog stakla, spojene aluminijskim prstenom u grafitnoj ili beloj završnoj obradi, i dolazi u dve veličine.

Može se instalirati individualno ili kao kombinacija nekoliko sfera, čime se kreiraju različite viseće kompozicije koje u ovoj verziji, sa gotovo neprimetnim nosačem kablova, naglašavaju plutajuću senzaciju postavke. Moguća je i instalacija horizontalnih kompozicija, a Palma će svoje mesto naći u nekom kutku i kao podna lampa.



Najvažnija odlika kolekcije je to što omogućava integraciju biljaka u kompoziciju osvetljenja, čime se postiže efekat u kom priroda preuzima kontrolu nad prostorom. Za svoj inovativni dizajn, kolekcija Palma je ponela i Nemačku nagradu za dizajn (German Design Award) za ovu godinu.



PALMA JE POGODNA I ZA VERTIKALNE I ZA HORIZONTALNE KOMPOZICIJE





KVALITET NIJE PRIVILEGIJA
NEGO NAŠ STANDARD



ŠTAMPARIJA
ZLATNA KNJIGA
www.zlatnaknjiga.co.rs

ŠARM GRADSKOG GNEZDA

Kreirajte idealno mesto za opuštanje

TEKST *Iva Mihajlović*



Za sve one koji žive u gradu, terase i balkoni predstavljaju prava mala utočišta od gradske vreve. Ukoliko ste rešili da uredite ovaj kutak, donosimo vam efikasne savete kako da unesete šarm u svoje gradsko gnezdo i kreirate idealnu atmosferu.

SREDIŠTE SVAKE TERASE

Budući koncept vašeg kutka krenite da osmišljavate od nameštaja za sedenje. Za uske

5
saveta kako da
uredite svoj omiljeni
kutak

balkone i terase idealan izbor je jednostavan nameštaj na sklapanje, koji možete okačiti na zid tako da vam nakon upotrebe neće smetati. Udobnost vam može pružiti i veliki podni jastuk ili tabure koje u zavisnosti od dizajna može da posluži i kao klub stočić. Kada su veći prostori u pitanju opredelite se za komforne garniture. Imajte na umu da nameštaj od drveta koji se koristi u eksterijerima zbog otpornosti mora biti posebno tretiran.

GDE POČETI?



Najvažnije je da odabir mobilijara za terasu bude planski, kako biste adekvatno iskoristili svaki kutak. Ključ savršenog dizajna ne leži samo u luksuznim komadima, već pre svega u funkcionalnosti. Stoga, pre nego što se upustite u avanturu, bitno je da odgovorite na sledeća pitanja:

- Tokom kog doba dana ćete najviše vremena provoditi na balkonu?
- Za koje vrste aktivnosti će vam služiti?
- Koliko prostora imate na raspolaganju?
- Koliko je vaš balkon izložen direktnom suncu, kiši i vetru?
- Koliko često ćete provoditi vreme u ovom prostoru?
- Da li je živa biljka najbolji izbor za vas?

Imajući ovo u vidu doći ćete do mobilijara i dekoracije koja će u potpunosti odgovarati vašim potrebama.



UTOČIŠTA

Terase i balkoni predstavljaju prava mala utočišta od gradske vreve



UDOBNOST I RAZNOVRSNOST

Pored toga što će vam pomoći da se udobno smestite, jastuci predstavljaju idealan način da upotpunite izgled svog eksterijera. Pružaju vam slobodu da se igrate veličinama, teksturama, bojama i slojevima i na taj način definišete prostor u vama svojstvenom stilu.

PRODUŽETAK DOMA

Strateški postavljen tepih na podu balkona može biti posebno atraktivn. Pored estetike, povedite računa i o funkcionalnosti ovakvog komada. Raspitajte se o otpornosti na vremenske uslove, jer ovakav komad mora da izdrži ne samo vlagu, već i direktnu sunčevu svetlost usled koje može da izbledi. Takođe, odabir vrste materijala zavisi i od toga koliko vam je terasa prometna.

DODIR PRIRODE

Terasa je pravo mesto da dozvolite prirodi da „podivlja“ jer biljke imaju moć da utopile bilo koji prostor i pretvore ga u pravu oazu. Birajte ih u skladu sa prostorom koji zahtevaju i koji im možete obezrediti, ali i u odnosu na količinu svetlosti na vašoj terasi. Začinsko bilje je uvek zgodno za održavanje, a možete kreirati i vertikalnu baštu, praktičnu za manje terase. Saksije koje odaberete mogu dosta da utiću na celokupnu atmosferu, pa ukoliko više uživate u rustičnom okruženju, odaberite one od terakote, ili pak unesite boje saksijama modernog dizajna i u jarkim tonovima.

ZA IDEALNU ATMOSFERU

Pre svega razmislite šta tačno osvetljenje treba da vam omogući i kakvu atmosferu želite da kreirate. Prigušeno svetlo za prijatne večeri sa prijateljima ili romantičnu atmosferu možete postići svećama i solarnim lampama. S druge strane, ukoliko nameravate da čitate tokom letnjih večeri, biće vam neophodan jači izvor svetlosti.

DARWIN

Osnovan je 1990. godine kao agencija za uređenje i održavanje zelenih površina



Bavimo se:

- izradom idejnih rešenja
- izvođenjem radova
- zemljanim radovima(dovoz kvalitetne zemlje crnice, nivelišanje terena)
- podizanje travnjaka (sejanje, tepih travnjak)
- sadnjom sadnica
- izgradnjom vodenih površina (fontana, vodotoka sa slapovima, jezera),
- kamenjara - alpinetuma
- sistemima za automatsko zalivanje "Hunter"
- održavanjem zelenih površina
- redovno košenje travnjaka
- orezivanje žive ograde, sadnica, okopavanje
- dubrenje organskim dubrivima
- čepovanjem (bušenjem) travnjaka radi postizanja boljeg vodno-vazdušnog režima
- organskom proizvodnjom tepih travnjaka



DARWIN

Garden Design

Temerski put 95, 21000 Novi Sad
tel: 064/129-55-23
e-mail: darwin.ns@gmail.com
web: www.darwingardendesign.rs



RENTIRANJE

West Properties ponuda

IZNAJMITE IDEALNU NEKRETNINU

BAJE PIVLJANINA

Izuzetan stan u stambenoj zgradi u blizini Belog dvora, u mirnoj ulici. Stan se prostire na 146m² i sastoji se od tri spavaće sobe, dnevne sobe i dva kupatila. Stan je moderno opremljen i idealan za porodice. Poseduje dve terase, a stanari imaju pristup zatvorenom bazenu. U cenu je uračunato čišćenje stana jednom nedeljno, domar, baštovan i čišćenje bazena.

CENA | 2.500 € Mesečno



BAJE PIVLJANINA ST.

An exceptional apartment in a residential building near the Royal Compound, in a quiet street. The apartment is spread over 146 Sq m and consists of three bedrooms, a living room and 2 bathrooms. It's modernly furnished and ideal for families. It has two balconies, and tenants have access to an indoor pool. The price includes cleaning services once a week, janitorial services, gardening and pool cleaning.

PRICE | 2.500 € Per month

KAJMAKČALANSKA

Dvostrano orijentisan stan u luksuznoj novogradnji na Crvenom Krstu. Po strukturi je 3.5, sa garderoberom, dva kupatila i dve terase.

Izuzetno je osvetljen. U skladu sa željama zakupca može biti i potpuno opremljen. U zgradi se nalazi poznati trgovinski market, a u blizini je i sve što vam je potrebno za lagodan život.

U cenu su uračunata i dva garažna mesta.

CENA | 1.500 € Mesečno



KAJMAKČALANSKA ST.

A double-oriented apartment in a luxurious new building in the Crveni Krst neighborhood. The apartment's structure is 3.5, it has a wardrobe, 2 bathrooms and 2 balconies. It is exceptionally bright. It can be fully equipped, in accordance with the wishes of the tenant. The building houses a well-known supermarket, and everything one needs for a comfortable lifestyle is situated nearby. The price includes two garage places.

PRICE | 1.500 € Per month

KRALJICE NATALIJE

Luksuzan stan u centru grada, potpuno namešten. Sastoji se od prostrane dnevne sobe, dve spavaće sobe, trpezarije, kupatila i terase sa prelepm pogledom na park. Stan se prostire na 100 m² i u njemu dominiraju svete boje, koje ovu nekretninu čine toploim i idealnom za život.

CENA | 1.200 € Mesečno



KRALJICE NATALIJE ST.

A luxurious apartment in the center of the city, fully furnished. It consists of a spacious living room, two bedrooms, a dining room, a bathroom and a balcony with a beautiful view of the park. The apartment is spread over 100 Sq m and is dominated by bright colors, which make it cozy and an ideal living space.

PRICE | 1.200 € Per month

PATRIJARHA GAVRILA

Četvorosoban stan na Vračaru, odlično organizovan, prostran, vrlo svetao, sa dve spavaće sobe i jednom radnom sobom, kuhinjom-trpezarijom, kupatilom i toaletom.

Sama pozicija zgrade je fantastična, stan je dvostrano orijentisan, ulica je mirna. Terasa je optimalne površine, okrenuta ka dvorištu zgrade.

CENA | 1.000 € Mesečno



PATRIJARHA GAVRILA ST.

A four-room apartment in Vračar, well organized, spacious, very bright, with two bedrooms and one study room, a kitchen/dining room, bathroom and toilet. The location of the building is fantastic, the apartment is double-oriented, the street is quiet. The balcony, facing the building's courtyard, is of optimal size.

PRICE | 1.000 € Per month

ADMIRALA GEPRATA

Dvosoban stan u strogom centru grada. Ovaj prelep, funkcionalan i svetao stan ima fantastičan pogled sa terase koja je osunčana tokom čitavog dana. Sastoji se iz moderno opremljene kuhinje, dnevne sobe, kupatila i walk in-a. Stanom dominiraju svete boje, svaki detalj je pažljivo biran, dok su uređaji u kući po smart sistemu.

CENA | 700 € Mesečno



ADMIRALA GEPRATA ST.

A two-room apartment in the very heart of the city. This beautiful, functional and bright apartment has a fantastic view from a balcony that is covered in sunshine throughout the day. It consists of a modernly equipped kitchen, living room, bathroom and a walk in. The flat is dominated by bright colors, with every detail being carefully selected. The apartment is equipped with smart home devices.

PRICE | 700 € Per month

RENT AN IDEAL PROPERTY



WEST PROPERTIES
Tel : + 381 11 32 43 274
Tel : + 381 11 32 43 275
office@westproperties.rs

STRAHINJIĆA BANA

Odlično locirana poslovna zgrada, sa kancelarijama na prizemlju i prvom spratu. Osnova prizemlja i prvog sprata su jednake.

Na raspolažanju je ukupno 264 m², sa 10 kancelarija različitih veličina. Režijski troškovi su vrlo niski. Prostor se izdaje bez nameštaja. Sam prostor se može dodatno korigovati prema zahtevima klijenta.

CENA 2.600 € Mesečno



STRAHINJIĆA BANA ST.

Well-located business building with offices on the ground and first floors. The ground floor and the first floor have the same layout. There is a total of 264 Sq m, with ten offices of various sizes. Overheads are very low. Furniture not included. The space can be further customized according to the client's wishes.

PRICE 2.600 € Per month

GOSPODAR JOVANOVA

Lokal u novoj zgradi, na gornjem Dorćolu. Sastoji se iz dva nivoa ukupne površine III m².

Lokal je pogodan za različite delatnosti.

Izdaje se bez nameštaja. Gornji nivo je open-space, dok se na donjem nivou nalaze toaleti, ostava i dve prostorije.

CENA 2.300 € Mesečno



GOSPODAR JOVANOVA ST.

Located in a new building, in upper Dorćol. It consists of two levels, and the total surface area is III Sq m. Suitable for various purposes. Furniture not included. The upper level is open-space, while the lower level houses toilets, a storage room and two rooms.

PRICE 2.300 € Per month

DUBLJANSKA

Luksuzan trosoban stan na visokom prizemlju u mirnoj ulici u blizini Hrama. Sve prostorije su prostrane i svetle i odlično koncipirane. Dodatnu vrednost ovoj nekretnini daje prelepa bašta koja predstavlja malu privatnu oazu mira. Uz stan ide i jedno garažno mesto.

CENA 1.200 € Mesečno



DUBLJANSKA ST.

A luxurious three-room apartment on the high ground floor in a quiet street near the Saint Sava Temple. Every room is spacious, bright and perfectly designed. A beautiful garden which represents a private oasis of peace is an added value to this property. One garage space is included.

PRICE 1.200 € Per month

HADŽI MELENTIJEVA

Odličan, renoviran, četvorosoban stan, površine 90 m², u blizini Hrama Svetog Save. Poseduje tri spavaće sobe, dve terase, kuhinju, kupatilo i toalet. Moderno opremljen, svetao, dvostrano orientisan. Stan poseduje i garažno mesto.

CENA 950 € Mesečno



HADŽI MELENTIJEVA ST.

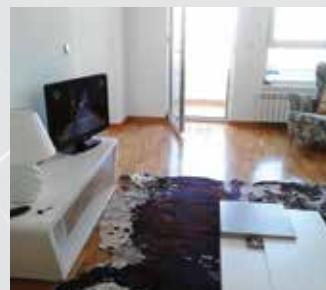
An excellent, renovated, four-room apartment, spread over 90 Sq m, near the Saint Sava Temple. It has three bedrooms, two balconies, a kitchen, a bathroom and a toilet. Modernly furnished, bright, double-oriented. One garage space included.

PRICE 950 € Per month

JURIJA GAGARINA

Moderno opremljen stan u naselju Belville. Po strukturi dvosoban, veličine 60 m². Poseduje veliki i svetao dnevni boravak, odvojenu spavaću sobu sa bračnim krevetom, kuhinju, kupatilo i terasu.

CENA 650 € Mesečno



JURIJA GAGARINA ST.

A modernly furnished apartment in the Belville neighborhood. Two-room by structure, its surface area is 60 Sq m. It has a large, bright living room, a separate bedroom with a double bed, a kitchen, a bathroom and a balcony.

PRICE 650 € Per month

STAKLO INSPIRISANO ARHITEKTUROM

Dah upečatljivih geometrijskih oblika

TEKST *Ksenija Mijatović*



Foto: Roberto Nino Betancourt

Trio koktel čaša pod nazivom „Calici Milanesi“ inspirisan je milanskim vilama iz tridesetih godina. Argentinska dizajnerka Agustina Botoni modelirala ih je po uzoru na vilu „Necchi Campiglio“, italijanskog arhitekta Pjera Portalupija, koja je izgrađena 1932. godine. Rezidencija, koja je inače rađena za

3

čaše predstavljaju
omaž milanskoj
tradiciji i arhitekturi



Botoni Agustina



istaknutu industrijsku porodicu višeg staleža, besprekorno artikuliše geometrijske oblike, koristeći kombinacije finih materijala. Ono što je posebno inspirisalo argentinsku dizajnerku su jake grafičke kompozicije.

Botonijeva je želela da ova minimalistička kolekcija odražava ritual ispijanja aperitiva sa prijateljima pre obroka, praksu koja je vrlo ustavljen u Italiji, a u Milanu je praktično obavezna. „U pitanju je svakodnevni ritual i zaslужena pauza u brzom načinu života u Milanu“, ističe dizajnerka i naglašava da ovaj set čaša predstavlja poklon najdugovečnijoj tradiciji grada.

Upečatljivi geometrijski oblici kolekcije podsećaju na moderne arhitektonske dragulje Milana i na svojevrstan način uzdižu vaše piće.

Kako bi kreirala „Calici Milanesi“ Botonijeva je isprva eksperimentisala sa papirnim modelima u pokušaju da stvori željene oblike i zapremine. Kolekcija je ručno izrađena od borosilikatnog stakla, koje je odabранo zbog snage materijala.

Završni komadi deo su projekta „Suveneri Milana“ i predstavljeni su na Milanskoj nedelji dizajna, održanoj ranije ove godine.

RE

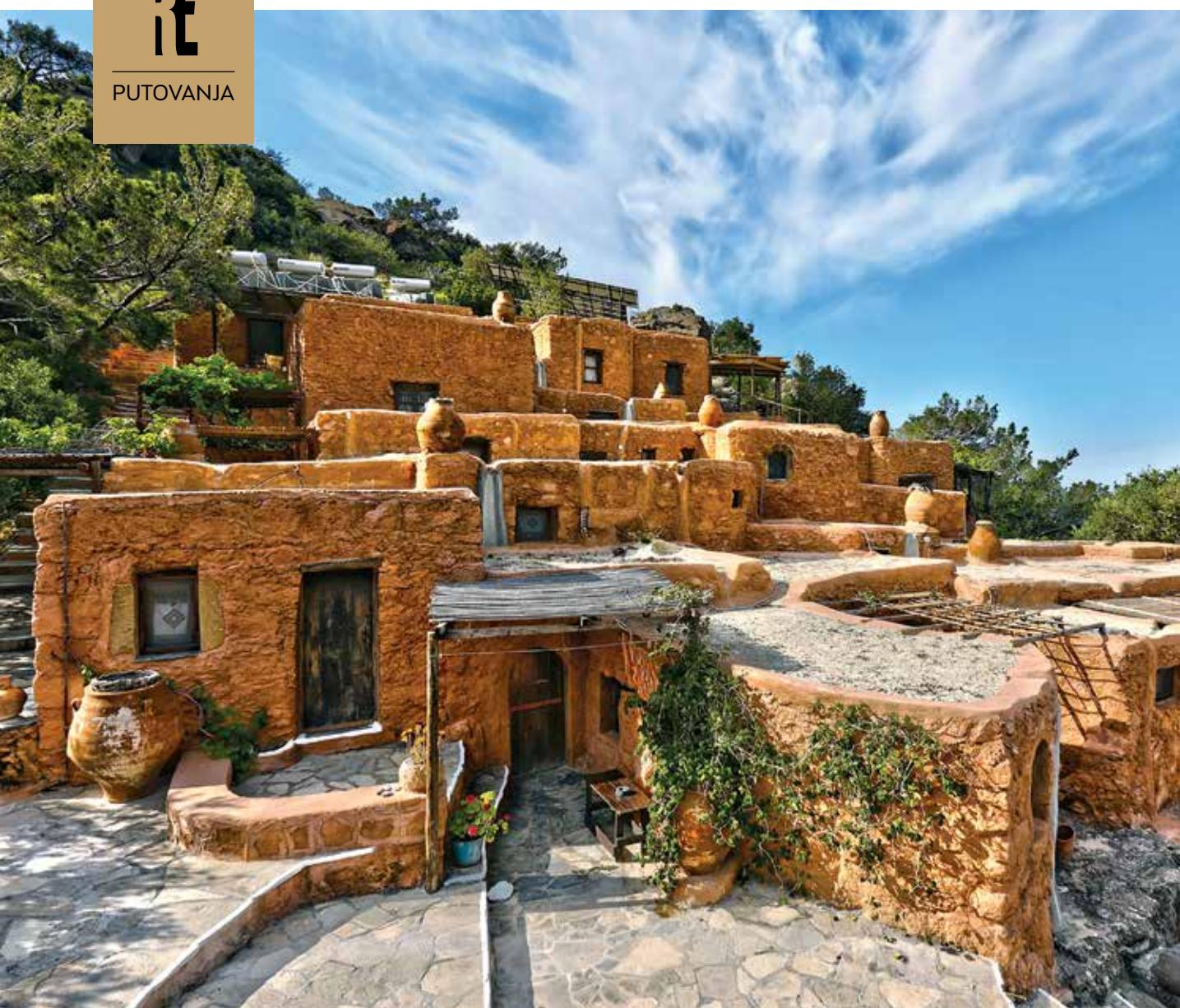
STIL ŽIVOTA

Osvežite svoja čula, krenite na
nezaboravno putovanje, uplovite u
svet mode



Strane

68-82



ČAROBNO SKROVIŠTE

Mesto za sve koji od svog odmora traže povratak prirodi

TEKST Ksenija Mijatović

Ako ste osoba kojoj je neophodan digitalni detoks da bi se zaista odmorila, najbolje je da svoje slobodne dane provedete u okruženju koje će vas navesti da zaboravite na notifikacije.

Aspros Potamos ili Bela reka, najstarije je selo u regiji Pefki, jugoistočnom delu Krita. Ova regija poznata je po netaknutoj prirodi, divljim uvalama, velikim kanjoni ma, tradicionalnim slikovitim selima. Idealan je spoj mora i planina koje su obrasle endogenim vrstama borova, stablima maslina i citrusnog voća.

U ovom ambijentu ušuškan je i karakterističan pansion Aspros Potamos, kompleks od deset kućica koje su stare 300 godina. Ako su mir i tišina jedini luksuz koji tražite, boravak u ovom kompleksu pružiće vam nezaboravno iskustvo i vratiti vas u neka prošla vremena. Okviri kreveta od kamena, čipkane zavese i baldahini, tradicionalno posuđe i fenjeri, deo su ambijenta u kom ćete gotovo na primitivan način doživeti Krit.

Kućice su međusobno povezane mrežom tradicionalnih kamenih staza, a svaka ima prostranu verandu sa pogledom na fenomenalno prirodno okruženje.

Da bi kompleks bio u potpunosti u harmoniji sa prirodom, koristi samo obnovljive izvore energije. Uz pomoć solarnog sistema osvetljeni su bašta, recepcija i kupatila. Iz istog izvora koristi se i mala lampa za čitanje iznad krebeta. Na ovaj način zagreva se i voda za tuširanje. Osnovno osvetljenje u kućicama daju sveće i petrolejske lampe, a električne utičnice u kućicama ne postoje. U prijemnoj sobi, međutim, gosti mogu da koriste električnu energiju za napajanje uređaja, biblioteku i bežični internet.



300

godina stare kuće
u potpunosti su u
skladu sa prirodom



**DA BI KOMPLEKS
BIO U POTPUNOSTI
U HARMONIJI SA
PRIRODOM, KORISTI
SAMO OBNOVLJIVE
IZVORE ENERGIJE**

NA PUT SA APLIKACIJAMA

Digitalni asistenti koji vam znatno mogu olakšati putovanje

TEKST Vladimir Mitić

Prilikom pakovanja za put, najvažnije je da se držite pravila 3P – pasoš, pare i punjač. To su stvari koje nikako ne smete da zaboravite, a što se tiče mobilnog telefona, pa podrazumeva se da ga ne ispuštamo iz ruku. Uz pomoć različitih aplikacija, mobilni telefon vam znatno može olakšati putovanje, bilo da idete na letovanje, poslovni put ili u upoznavanje nekog grada. Iz mora „digitalnih asistenata“, predstavljamo vam pet aplikacija koje zavređuju memoriju vašeg telefona.

PACKPOINT – Pravi pomoćnik pri pakovanju. Unesite destinaciju, vreme boravka, a aplikacija će vas pitati i koje vrste aktivnosti ste planirali tokom putovanja. Na osnovu vaših odgovora dobijate listu prilagođenu planovima i vremenskim prilikama koje vas očekuju. Naravno, datu listu možete dodatno da prilagodite. Aplikacija je besplatna i dostupna za Android i iOS telefone.

WIFI MAP – Pronalaženje WiFi pristupa kako biste izbegli troškove rominga za internet konekciju nije uvek lako. Ova aplikacija vam pruža mapu dostupnih WiFi hotspotova oko vaše trenutne lokacije i lozinke za pristup. Mape se mogu preuzeti i za offline korišćenje. Ne zaboravite da budite pažljivi pri korišćenju javnih WiFi pristupnih tačaka. Aplikacija je besplatna i ima dodatnu premijum verziju, a dostupna je za Android i iOS telefone.

GENERALI SRBIJA – Ukoliko vam na putu, u inostranstvu, zatreba hitna medicinska pomoć, neophodno je odmah kontaktirati dežurni centar koji će vas uputiti na najbližu medicinsku ustanovu. Problem se javlja jer cena poziva iz rominga ponekad zna biti veća od troška same intervencije koja vam je neophodna tokom boravka u inostranstvu. Kako bi svojim klijentima obezbedili što povoljniju uslugu, Generali Osiguranje Srbija predstavilo je novinu na domaćem tržištu osiguranja – besplatan razgovor iz inostranstva u slučaju potrebe za hitnom medicinskom pomoći. Klijenti koji



5

aplikacija koje zavređuju memoriju vašeg telefona

kupe Generali putno osiguranje mogu besplatno kontaktirati dežurni asistentski centar putem mobilne aplikacije Generali Srbija dostupne u App i Google Play prodavnici. Za besplatnu komunikaciju sa asistenskom kućom potrebna je samo WiFi mreža.

DETOUR – Idealna aplikacija za one koji ne vole organizovane turističke obilaske. Ova audio aplikacija vam nudi pešačke ture u nekim od najvećih svetskih gradova. Kako ih je kreiralo lokalno stanovništvo, ove ture vam pružaju nešto drugačiji doživljaj grada i ne vode vas na uobičajene turističke atrakcije. Aplikacija je besplatna, ali cene tura variraju. Dostupna je za Android i iOS telefone.

ROADTRIPPERS – Ukoliko volite putovanje kolima, u aplikaciju unesite početnu lokaciju i odredište, kao i šta ste sve zainteresovani da vidite usput i dobićete predlog atrakcija, restaurana, muzeja, zabavnih parkova, kampova koje možete da obiđete. Kada pronađete nešto što vam se dopada, dovoljno je samo da dodate na vaš plan puta. Nažalost, za sada se aplikacija može primeniti samo za putovanja kroz Kanadu, Novi Zeland, Australiju i SAD.

POVUCITE SMART POTEZ

Osim što narušava izgled i funkcionalnost telefona, zamena oštećenog ekrana može biti i prilično skupa

TEKST Iva Mihajlović



Verovatno svoj dan ne možete da zamislite bez mobilnog telefona. Tu je kao stalni podsetnik na obaveze, za neophodne informacije, komunikaciju, zabavu, čuvanje uspomena... Kao najbolji lični asistent kojeg ćete ikada imati i vaša „produžena ruka“. Zato nema goreg osećaja od onog kada vaš digitalni ljubimac otkaže poslušnost. U stvari ima – momenat kada sami prouzrokujete takvu situaciju. Najčešće je to usled trenutka nepažnje, kada se telefon izmigolji iz ruku i padne na tlo, nakon čega vas sačeka pravi mozaik u vidu oštećenog ekrana. Posle ovakve nezgode telefon će biti praktično neupotrebljiv, a vas očekuje izdatak zamene ekrana, koji nije zanemarljiv.

Ukoliko ste razbili ecran telefona, jedno od prvih pitanja koje se nameće je šta je tačno



Preuzmite Generali aplikaciju na Google Play ili App Store prodavnici, ili jednostavnim skeniranjem QR koda

pretrpelo štetu. Najbezbolnije što može da se desi je da je neophodna samo reparacija površinskog stakla. Iako će vrlo često, nakon lomljenja, touch screen, odnosno digitajzer, biti funkcionalan, ne mora da znači da ste dobro prošli i da treba promeniti samo staklo, jer je moguće da je zbog tehnologije koja je korišćena neophodno promeniti touch screen sa svom elektronikom. Ona najgora varijanta je da će u servisu morati da promene ceo prednji panel telefona, što podrazumeva LCD, touch screen i staklo. Ovakav scenario je najčešći kod telefona novijih generacija sa zakriviljennim ekranima.

Kako biste izbegli ovakve situacije, preporučuje se da nabavite masku koja će pored poleđine telefona zaštiti i njegove ivice. Efikasnost maske zavisi od materijala od kog je izrađena, a najbolju apsorpciju udarca prilikom pada telefona pružaju maske od tvrdopresovane gume. Zaštitu samog ekrana pruža zaštitno staklo, ali efikasno je samo ako se radi o udarcima umerene jačine. Dakle, koliko god se trudili da pažljivo rukujete telefonom, ne možete biti sto posto sigurni da će svi slojevi zaštite izdržati i da ecran vašeg telefona neće pući.

Jedini način da se obezbedite od eventualnih visokih troškova je da osigurate ecran svog mobilnog telefona. Po prvi put ova usluga je dostupna i u Srbiji, zahvaljujući SMART paketu Generali osiguranja. Na ovaj način možete bezbrižno da koristite svoj telefon koji je zaštićen u slučaju oštećenja ekrana usled loma, naprslina ili ulegnuća.

Možete izabrati Standard ili Premium SMART paket, koji se razlikuju po limitu pokrića oštećenja ekrana mobilnog telefona, a koji iznosi 24.000, odnosno 48.000 dinara. Uz oba paketa, na raspolaganju su vam i dodatne usluge poput lekara na vezi, pozivanja zamenskog vozača i posebnih servisnih usluga. Trajanje osiguranja birate sami, pa tako ecran vašeg telefona može biti osiguran tokom jednog, tri ili šest meseci, pa i godinu dana.

Izborom SMART paketa isključujete rizik da će vas trenutak nepažnje skupo koštati, jer premija za Standard paket osiguranja u trajanju od šest meseci iznosi svega 2.520, odnosno 5.040 dinara u okviru Premium paketa. Svoj dragoceni telefon možete osigurati u svega par jednostavnih koraka, preuzimanjem besplatne aplikacije Generali Srbija iz Google Play ili Apple prodavnice.



Foto: Miloš Zivković

DETALJI KOJI GOVORE

Prigušena rasveta, muzika u pozadini – i to je Bo

TEKST Ivana Lakić

Svaki detalj „Rustične kuće sa pogledom od milion dolara“ govori o količini ljubavi i posvećenosti uloženim u ovu kućicu nadomak Novog Sada. Pogled jeste neverovatan, ali upravo je šarm svakog kutka ono što je čini posebno vrednom. Ukoliko je pronađete na Airbnb-u moguće je da ćete pomisliti da se radi o nekom veleleponom zdanju u Provansi, u rustičnom, shabby chic stilu, sa prelepo uređenim dvorištem. Istina je potpuno drugačija.

BO INSIDE

Čitava priča je bazirana na tome kako sa malo možete postići mnogo

Slobodanka Boba Stević, kreirala je svoj koncept Bo Inside, po kome je prepoznatljiva i „Rustična kuća“. Koncept je nastao isprva kroz blog koji je pisala pre par godina i koji će, kako navodi, ponovo da pokrene. „Čitava priča je bazirana na tome kako sa malo možete postići mnogo. Ljudi su shvatili da skoro svako ima neku babinu komodu na tavanu, stari nameštaj u garaži ili odbačene stvari kod rođaka na selu. Uz malo mašte, farbe, dodate eklektiče kroz rasvetu ili detalje, možete dobiti potpuno nove komade koji odaju vaš lični pečat“, objašnjava Boba.

Njena ljubav ka dizajnu, odnosno redizajnu, javila se dosta rano. Kao neko ko se kao dete dosta selio, razvila je svoje instant mehanizme za kreiranje atmosfere u prostoru koji treba da odiše toplinom i udobnošću, kao da ste u njemu već godinama.

Deo svakog Bobinog prostora je i muzika koja je u njenom životu prisutna od rođenja i neraskidiv je deo nje. Specifična kuća koja nam je bila povod za razgovor nastala je kao prirodan sled događaja Bobinog i Nenadovog zajedničkog života. Oboje su po profesiji pijanisti, a

kako vole da kažu, neprofesionalno pasionirano redizajnjiraju i stvaraju nameštaj. Arhitektonski plan kuće, koja je kvadrat u kvadratu ili kuća Suncokreta, delo je arhitekte Zorana Stojacića, Nenadovog brata blizanca koji takođe fantastično svira klavir. „Uz Zoranovu pomoć i mnoga idejna rešenja, imamo arhitektonski objekat koji mnoge ostavlja bez daha.“

Celokupan koncept kuće nastajao je u hodu kroz vreme i život u njoj. „Nismo od onih ljudi koji sede u praznoj sobi dok sve ne osmisle, tako da se tu odmah našlo mnoštvo stvari koje su se vremenom menjale ili nadopunjavale. Ponekad se šalimo pa kažemo da se naš pravac zove 'preterizam'“, kaže Boba, dodajući da ih ljudi kojima to nije blisko odmah pitaju ko će im sve brisati prašinu sa nepotrebnih detalja.

U tim detaljima, kojima je posvećena pažnja, leži celokupan šarm prostora. Samu kuću gradili su od starih materijala: starih cigli, greda, prozora sa austrougarskih kuća... Vremenom su potragu za građevinskim materijalima zamjenili potragom za starim nameštajem.

Boba svoju inspiraciju pronalazi u Nenadu. „On je za mene moj Pinterest. U stvari njegova moć da vidi unapred krajnji proizvod je mnogo istančanija nego moja. Njegov je krupni kadar, a moj detalj. Grubi radovi i global pripada njemu, a farbanje, šmirganje, boje i rasporedi pripadaju meni. Komplementarnost u dizajniranju kroz pomirenje muškog i ženskog principa mislim da doprinosi krajnjem proizvodu koji se na kraju stvarno dopada svima.“



Foto: Miloš Živković



Foto: Sonja Lazukić

**SVAKI KOMAD
STAROG
NAMEŠTAJA IMA
SVOJU PRIČU,
A REDIZAJNOM
DOBILA NOVU**



Foto: Vera Čepić

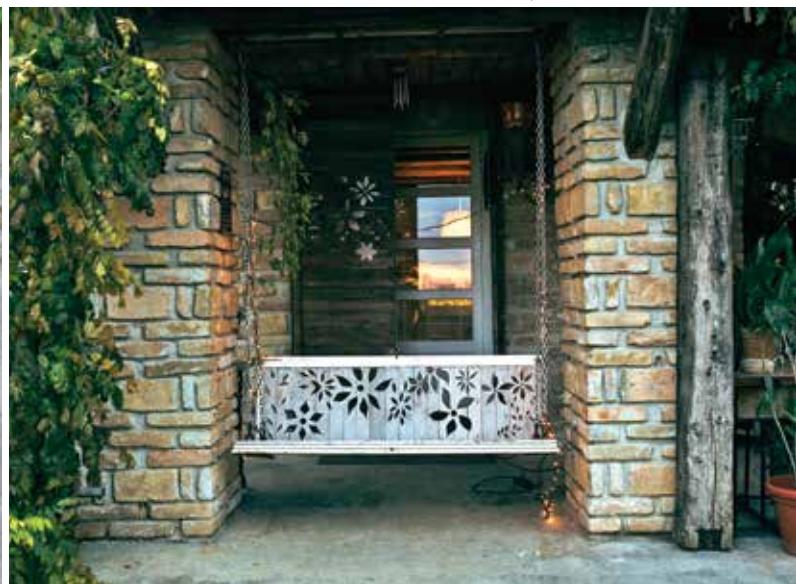


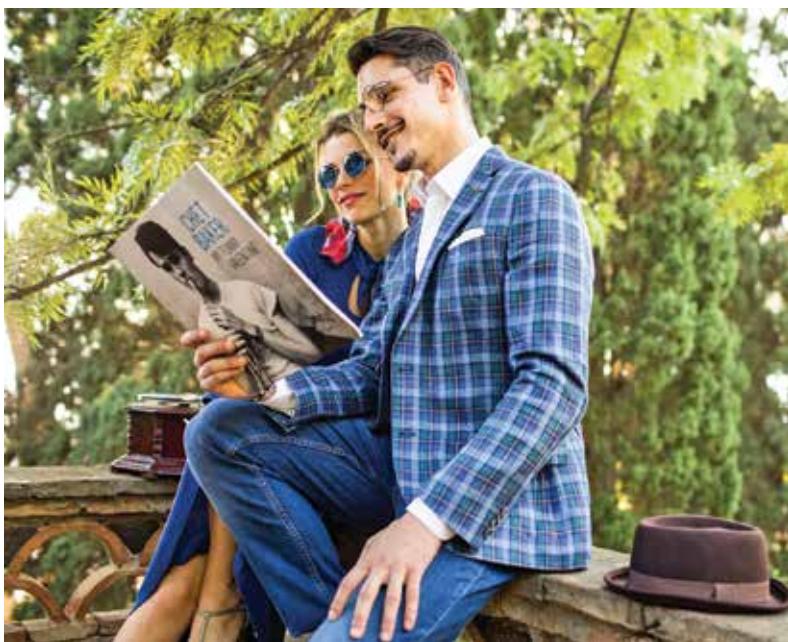
Foto: Jovana Rikalo

ITALIJANSKIM STILOM KROZ BEOGRAD

Cela Gagliardi-eva S/S18 City kolekcija odaje utisak otmenosti i luksuza

Prateći stope čoveka koji je svoj vanvremenski stil pretočio u brend Gagliardi, i inspirisani San Remom 60-ih godina – destinacije i ere koje su sinonim za glamurozni „al fresco“ život i italijanski „joie de vivre“ kreirana je nova kolekcija proleće/leto 2018. Njenu čar čini sama ideja o savremenom muškarcu – istovremeno sofisticiranom i gracioznom, čiji stil jednostavno vraća kroz vreme i odiše italijanskim šarmom tog vremena.





ČAR NOVE KOLEKCIJE ČINI IDEJA O SAVREMENOM MUŠKARACU – ISTOVREMEMO SOFISTICIRANOM I GRACIOZNOM



I ove sezone Gagliardi-eva SS18 City kolekcija ostavlja najveći utisak, sa akcentom na košulje i odela prelepog kroja, kravate i leptir mašne božanstvene na dodir. Cela kolekcija odaje utisak otmenosti i luksuza, zahvaljujući odabiru visokokvalitetnih tkanina napravljenih od najboljeg italijanskog tekstila od strane renomiranih fabrika kao što su Lanificio F.Iii Cerruti, Ermengildo Zegna, Loro Piana i Lanificio Di Fabio.

U letnjoj kolekciji dominira lan – lagan, udoban i sa visokom apsorpcijom vlage, jer ima znatno manji broj vlakana od drugih tkanina kao što je pamuk, tako da odeća napravljena od njega ima izuzetnu moć „disanja“ što ga čini savršenim za toplije mesece i vlažnije klime.

Upotpunite svoju kolekciju tokom jula mjeseca, jer u Gagliardi radnjama u šoping centrima Rajićeva i Ušće, kupcima je odobren popust od 20% na prvi artikal na računu, i 30% na drugi jeftiniji artikal na računu. Džentlmeni se ne radaju – džentlmeni se stvaraju!





DIVA JE STIGLA

Ne odustajte od svog stila ni na plaži

TEKST *Iva Mihajlović*

Foto: Marko Arsić

Najnovija kolekcija „Summer Diva“ bren- da Courage, iza kog stoji mlada dizajnerka Marija Grahovac, uveliko osvaja letnju scenu. Kao i svaki komad odeće Courage bren- da, i ovogodišnja kolekcija ekskluzivnih kupačih kostima nudi au-

tentičnost i provokativnost. Svaki model je ručno rađen od najfinijih materijala i ima dva lica, pa vam omogućava da ga nosite upravo onako kako same želite.

Kolekcija donosi atraktivne me- talik nijanse, jednobojne kombinaci- cije nežnih tonova, monohromatske ili suptilne cvetne dezene bikinija

i jednodelnih modela, a na vama je da odabirate idealni kostim u skladu sa vašim stilom. Kako Marija uvek ističe, stil je nešto što nosimo u sebi i upravo on nam daje autentičnost. Svaki model je unikatan i stvoren u skladu sa Marijinim stavom da svaka žena treba da gradi sebe i svoj upečatljiv stil, da se ne povicuje globalnim svetskim trendovima, budući da je moda nešto što je trenutno, te da niko ne treba da bude njen „rob“. Stoga i Courage predstavlja vaše pravo da prekoracite granice, budete drugačiji i budete svoji – pa i na plaži.

Ukoliko želite da istaknete svoju ženstvenost, eksperimentišete i komunicirate sa okolinom kroz modu, kolekciju „Summer Diva“ možete naći u Disciplina Store u Beogradu.



**COURAGE NOSE
ONI KOJI SU
SAMOUVERENI, SMELI
I SVESNI ČINJENICE DA
SU JEDINSTVENI**





AKSESOARI

KRALJICA SEZONE

Tašna koja suvereno vlada letom

Već treću godinu za redom Arc tašna losanđeleskog brenda Cult Gaia pleni pažnju dama. Karakterističan polukružni model od bambusa u prirodoj boji, prvi ovog brenda, još uvek je neizostavan deo letnjih modnih kombinacija. Podjednako idealna za nošenje na plažu i za šetnju gradom, Gaias Ark tašna dolazi u dve dimenzije. Prošle godine prepoznatljivu formu oplemenile su nove boje, ali i novi materijali. Uvođenjem akrila, brend je odstupio od boemskog modnog stila i uveo novi nivo sofisticiranosti.

Nakon planetarne popularnosti prve serije torbica od bambusa, izbor je proširen i na nove artističke modele, poput retro Lilleth serije, okruglih Lune i Cupola modela, ali i nakitom koji prati dizajn torbi. Ove godine na scenu je stupila i jedinstvena kolekcija obuće – od potpetica od bambusa, do mokasinu koje podsećaju na Arc tašnu.

Želja Jasmin Larian, koja stoji iza brenda, je da kreira vanvremenske umetničke komade, jednostavnog dizajna, ali sa dovoljno detalja koji će vam ukrasti srce.



**GAIAS ARK
PREDSTAVLJA
REPRODUKCIJU
JAPANSKE
TORBE ZA
PIKNIK IZ 70-IH**





LUKSUZ ZA LJUBITELJE FUDBALA

Hublot je kreirao posebno izdanje sata za Svetsko prvenstvo u Rusiji

TEKST Iva Mihajlović

Big Bang Referee 2018 FIFA World Cup Russia je pametan sat sa Intel Atom Z34XX procesorom, koji pokreće Google Wear operativni sistem. Kompatibilan je sa svim telefonima koji koriste minimum Android 4.4 i iOS9 ili novije operativne sisteme.

Veličina kućišta, izrađenog od titanijuma, iznosi 49 milimetara, dok je sam AMOLED ekran rezolucije 400x400 piksela, veličine 35,4 milimetra. Baterija je jačine 410 mAh, što bi trebalo da obezbedi funkcionisanje sata u trajanju od oko jednog dana. Vodootporan je do dubine od 50 metara i dolazi s tehnologijama poput Bluetooth-a, WiFi-ja, akcelerometra, žirosko-

pa i GPS-a. Moguć je izbor između dva kaiša – gume u crnoj boji i posebne sportske verzije sa Hublot logotipom i grbom ovogodišnjeg FIFA prvenstva.

Ono što ovaj sat posebno izdvaja su brojni softverski dodaci sa temom samog Prvenstva, poput 32 različita brojčanika inspirisana zemljama učesnicama i timovima. Onima koji su ga kupili pre početka „praznika fudbala“ odbrojavao je dane do starta utakmica u Rusiji, a tokom Prvenstva prikazuje informacije o početku utakmica, kao i statistike po grupama. Posebnim obaveštenjem na displeju i vibracijom, sat je obeležavao svaki postignut gol tokom takmičenja.

U prodaji se pojavio početkom maja, a Hublotovo izdanje sata za ljubitelje fudbala izrađeno je u simboličnih 2.018 primeraka.

VERZIJA ZA SUDIJE



Kako je Big Bang Referee 2018 FIFA World Cup Russia službeni sat svetskog prvenstva, posebna verzija bila je namenjena sudijama na utkamicama. Njihov sat bio je povezan sa video sistemom i tehnologijom za praćenje lopte i sudijama je odmah slao obaveštenja ukoliko bi lopta prešla gol liniju.

IKONA U NOVOM SVETLU

Napustite utabane staze uz osavremenjeni stil legendarnog dizajna



Jedan od najprepoznatljivijih stilova u istoriji sunčanih naočara još jednom menja pravila igre. Planetarna popularnost Wayfarer modela počela je Džejmsom Dinom i filmom „Buntovnik bez razloga“, preko Bluz Bradersa i Toma Kruza u filmu „Riskantan posao“, a do danas je ovom Ray-Ban modelu slabo ko odoleo.

Wayfarer se, zajedno sa modelom RB2180, ovog leta vraća na scenu u okviru Blaze kolekcije. Glavna karakteristika smelog i futurističkog dizajna je staklo koje u potpunosti prekriva okvir naočara. Novi modeli dolaze u četiri nijanse i to tirkizno zelenoj, crnoj, prozirno plavoj i prozirno crnoj.

Naviknite se na to da će biti u centru pažnje s blistavom novom interpretacijom jednog od najslavnijih modela naočara na svetu.

Wayfarer model
dizajniran je davne

1952.



**VIDNO
BOLJE**



Dr Vesna Cerović
OFTALMOHIRURG

BEL MEDIC

011 309 1000
www.belmedic.rs

MALI HRABRI BORCI

Majica jedna – donacije vredna



Čovek postaje tačno onoliko velik, koliko radi za dobrobit svojih bližnjih, davno je rekao Mahatma Gandi. Stoga nikada ne bi trebalo da zaboravimo da je naše malo nekome možda mnogo; treba da pogledamo oko sebe i pomognemo koliko je u našoj moći onome kome je ta pomoć neophodna.

Udruženje „Hrabriša“ osnovano je krajem 2016. godine sa ciljem da pruži podršku porodicama sa decom sa neurotransmiterskim oboljenjima, dopa-reaktivnim distonijama i drugim neurometaboličkim oboljenjima, kako bi ostvarili svoje pravo na dijagnostiku i adekvatno lečenje u Srbiji i inostranstvu.

Osnovni razlog za osnivanje udruženja je devojčica Ana, koja se pokazala kao pravi hrabriša u borbi sa neurotransmiterskim oboljenjem. Hrabo se izborila za dijagnozu

i lečenje, iako je na tom putu naišla na mnoge prepreke. Udruženje „Hrabriša“ nastoji da taj put olakša i pomogne mališanima da brže dođu do dijagnoze i neophodne terapije, jer su rezultati terapijske intervencije bolji ukoliko se neurotransmiterska bolest dijagnostikuje što ranije. „Hrabriša“ je tu za osobe koje se bore sa nekom neurometaboličkom bolešću, članove porodice obolelog, zdravstvene radnike, farmaceute, a sve u cilju pružanja podrške u postupku dijagnostike, lečenja i daljih istraživanja o ovim bolestima.

U širem svesti možete pomoći i Vi! „Hrabriša“ je pokrenuo kampanju „Majica jedna, donacije vredna“, kako bi se kroz prodaju majica i promo paketa prikupila sredstva za pomoći Udruženju. Možete poručiti majicu ili duks, pamučne torbe, ali i šolje i kišobrane, koji će uz logo „Hrabriše“ imati i logo Vaše kompanije ili ispis po Vašem izboru. Cilj je da se nošenjem majica širi poruka da postoje deca obolela od neurotransmiterskih oboljenja i da im je upravo Vaša pomoć neophodna.

Kampanju zajednički organizuju Udruženje „Hrabriša“ i novosadska firma „Boost team“. Porudžbinu možete ostvariti putem mejla daniel.boostteam@gmail.com ili putem broja telefona 066/220-248.

**KUPOVINOM MAJICA
POMAŽETE DECI OBOLELOJ
OD NEUROTRANSMITTERSKIH
OBOLJENJA**





LUX NEKRETNINE

Ukoliko tražite ekskluzivnu nekretninu, bilo za iznajmljivanje ili kupovinu,

West Properties vam može ponuditi širok izbor.

Naše profesionalno i ljubazno osoblje pomoći će vam i predložiti najbolju soluciju koja odgovara vašim zahtevima, postaraće se da dobijete potpunu informaciju, sa svim relevantnim detaljima o kupovini ili prodaji nepokretnosti.

Pridružite se poznatim imenima, uspešnim stranim i domaćim kompanijama i prepoznatljivim brendovima, koji su nam već ukazali svoje poverenje.

Kontaktirajte nas:
WEST PROPERTIES

Baba Višnjina 38 • 1000 Beograd • +381 11 32 43 275
www.westproperties.rs • office@westproperties.rs



Strane

84-97

VLADIMIRA POPOVIĆA



INFO

Penthouse na Novom Beogradu u odlično obezbeđenom kompleksu sa portirnicom i obezbeđenjem 24/7. Sastoji se od velikog dnevnog dela sa izlazom na prelepnu terasu, kuhinjsko-trpezarijski deo je vizuelno odvojen, tri spavaće sobe, dva kupatila, gostinjskog toaleta i još jedne terase na koju izlaz imaju spavaće sobe. U ponudu su uključena dva garažna mesta u komfornoj podzemnoj garaži. Korišćeni su ugradni materijali vodećih svetskih brendova: keramika Cerim, Bright rasveta, Catalano sanitarije, Gessi kupatilska galerija. Ne propustite ovu jedinstvenu priliku!

Opština
Novi Beograd

Površina
183 m²

Sobe
4

Kupatila
2

Cena
455.000 €



INFO

A New Belgrade-based penthouse in a well-secured building complex, with a front desk and all-day round security services. The apartment is comprised of a large living room with an exit to a beautiful balcony, visually separated from the kitchen/dining room, three bedrooms, two bathrooms, guest toilet and another balcony accessed from the bedrooms. Two spaces in a comfortable underground garage are included in the rental price. Building materials produced by some of the leading world brands were used in the construction of the building: Cerim ceramics, Bright lighting, Catalano bathroom equipment, Gessi bathroom accessories. Do not miss this one-of-a-time opportunity!

Municipality	Size	Rooms	Bathrooms	Price
New Belgrade	183 Sq m	4	2	455.000 €



VOJVODE VLAHOVIĆA



INFO

Moderna kuća sa bazenom i prelepotim dvorištem punim zelenila. Sastoji se iz dva stambena nivoa i garažnog dela sa pomoćnim prostorijama. Ova veoma povoljna ponuda uključuje četiri spavaće sobe, radnu sobu, prostranu dnevnu sobu, trpezaru i tri kupatila. Dodatni parking prostor nalazi se ispred kuće. Visokokvalitetna gradnja vrhunskim materijalima ne zahteva dodatna ulaganja. Vaša oaza mira!

Opština
Voždovac

Površina
302 m²

Sobe
5

Kupatila
3

Cena
290.000 €



INFO

A modern house with a pool and a beautiful and lush backyard. It is comprised of two floors and a garage with auxiliary rooms. The house includes four bedrooms, a study room, a spacious living room, a dining room and three bathrooms. An additional parking space is located in front of the house. High quality construction, top-shelf materials, no need for additional investments. Your oasis of peace.

Municipality
Voždovac

Size
302 Sq m

Rooms
5

Bathrooms
3

Price
290.000 €

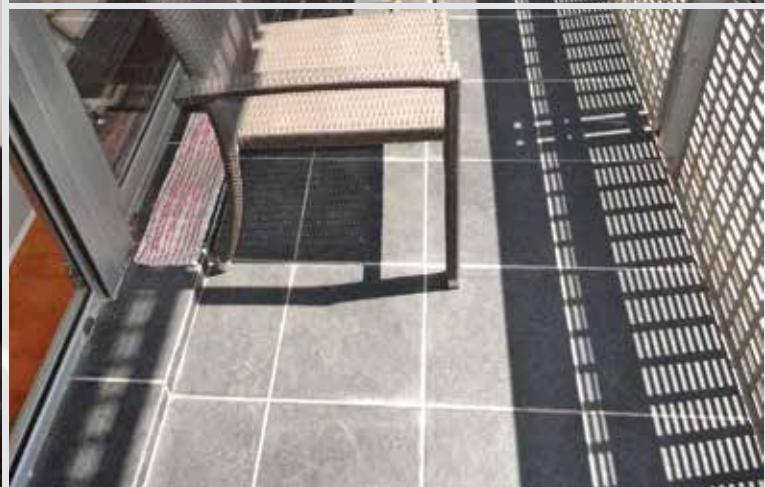
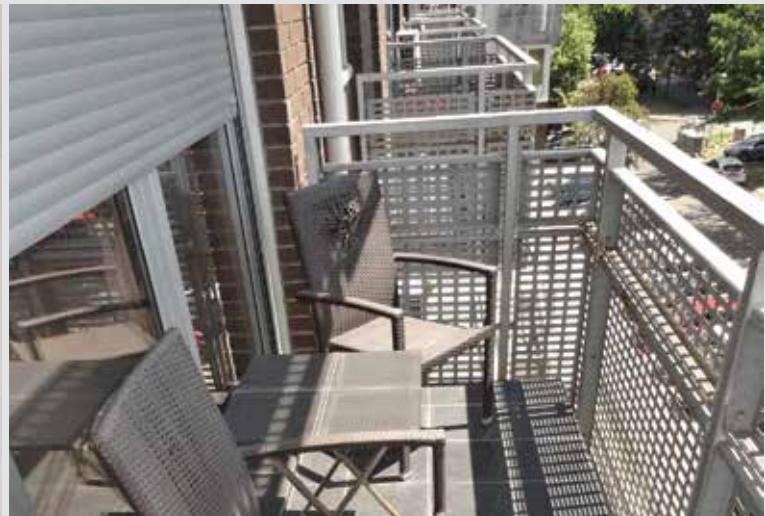
GRAMŠIJEVA



INFO

Veoma kvalitetan i moderno ureden stan na Novom Beogradu. Sastoji se od prostrane dnevne sobe sa šank kuhinjom i trpezarijom, odvojenog spavaćeg bloka sa dve spavaće sobe, kupatilom, toaletom i dve prostrane terase. Uz stan se prodaju ugradni elementi – puno kliznih plakara, kuhinja sa belom tehnikom i elementima od medijapana. Stan je orijentisan ka mirnoj strani ulice sa pogledom na zelenilo i poseduje i garažno mesto i ostavu. Blizina reke i svih potrebnih sadržaja čini ovu lokaciju idealnom za miran porodični život.

Opština	Površina	Sobe	Kupatila	Cena
Novi Beograd	79 m ²	3	1+toilet	235.000 €



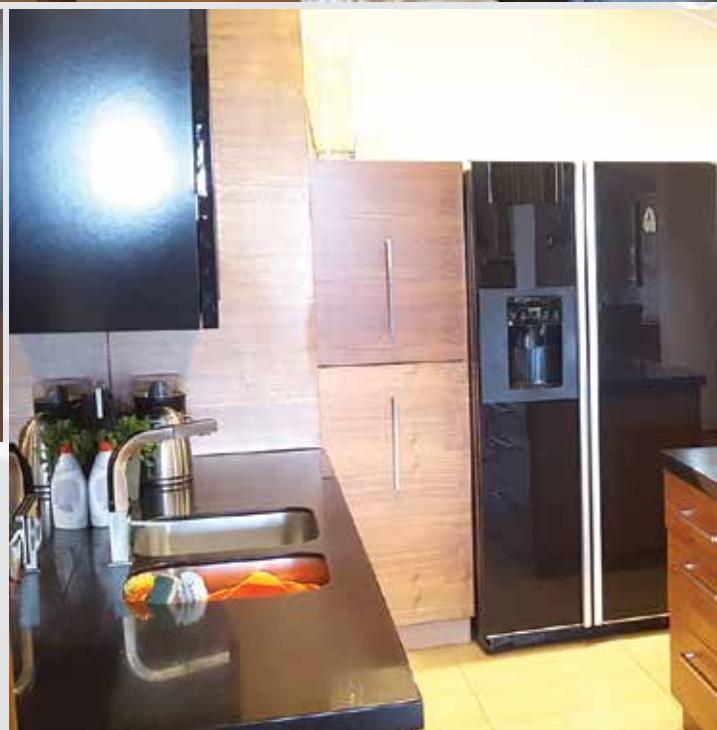
INFO

A high-quality and modernly decorated apartment in New Belgrade. It is comprised of a spacious living room with a kitchen bar and dining room, a separate sleeping block with two bedrooms, a bathroom, a toilet and two spacious balconies. Various built-in elements are sold with the apartment: a multitude of sliding closet doors and a fully-equipped kitchen with medium-density fiberboard elements. The apartment is oriented towards the quiet part of the street and has a view of the greenery and it has a garage and a storage space. The proximity of the river and all the necessary facilities makes this location ideal for a quiet family life.

Municipality	Size	Rooms	Bathrooms	Price
New Belgrade	79 Sq m	3	1 + toilet	235.000 €



ZRMANJSKA



INFO

Luksuzan penthaus na Banovom brdu, sa predivnim pogledom na Hipodrom, uknjižene površine 196 m², a realnih 220 m². Sastoji se od tri spavaće sobe i dnevne sobe koja sa kuhinjom i trpezarijom čini veliki open space sa izlazom na predivnu terasu površine 30 m². Visok kvalitet završnih radova, smart house sistemi i više garažnih mesta, čine ovu ponudu veoma primamljivom za kupce koji žele kvalitetan život u zdravoj sredini i potpuni komfor.

Opština
Čukarica

Površina
196 m²

Sobe
4

Kupatila
2 + toalet

Cena
480.000 €



INFO

A luxurious penthouse on Banovo brdo with a beautiful view of the Hippodrome, with a registered surface area of 196 Sq m, while in fact it is 220 Sq m. It consists of three bedrooms and a living room that comprise a large open space with a kitchen and a dining area with access to a beautiful 30 Sq m balcony. High quality finishing works, smart house system and several garage spaces make this a very attractive offer for customers who want a good life in a healthy environment and complete comfort.

Municipality
Čukarica

Size
196 Sq m

Rooms
4

Bathrooms
2 + toilet

Price
480.000 €



ČUBURSKA



INFO

Luxusran petosoban dupleks na odlicnoj lokaciji, sa terasom od 30 m². Na donjem nivou se nalaze četiri spavaće sobe i tri kupatila, dok su na gornjem spratu velika dnevna soba, kuhinja i trpezarija povezani u veliki open space prostor.

Opština
Vračar

Površina
230 m²

Sobe
5

Kupatila
3

Cena/mesečno
2.500 €



INFO

A luxurious five-bedroom duplex in a great location. With a 30 Sq m balcony. There are four bedrooms and three bathrooms on the lower level, while the upper floor houses a large living room, a kitchen and dining room, all connected in a large open space.

Municipality
Vračar

Size
230 Sq m

Rooms
5

Bathrooms
3

Price / Per month
2.500 €

HADŽI MELENTIJEVA



INFO

Vila je smeštena u jednoj od retkih ulica koje još poseduju autentični urbanizam i idiličnu atmosferu istorijskog Neimara. Ova nekretnina je simbol luksuznog življenja u mirnoj ulici. Prostorije su harmonične po veličini, obliku i stilu.

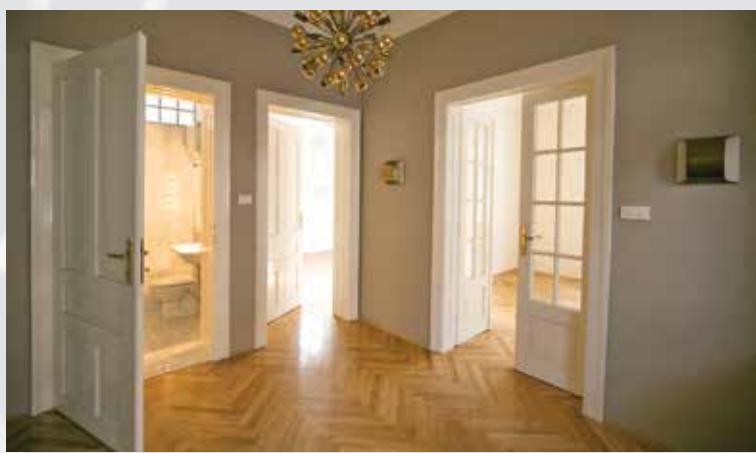
Opština
Vračar

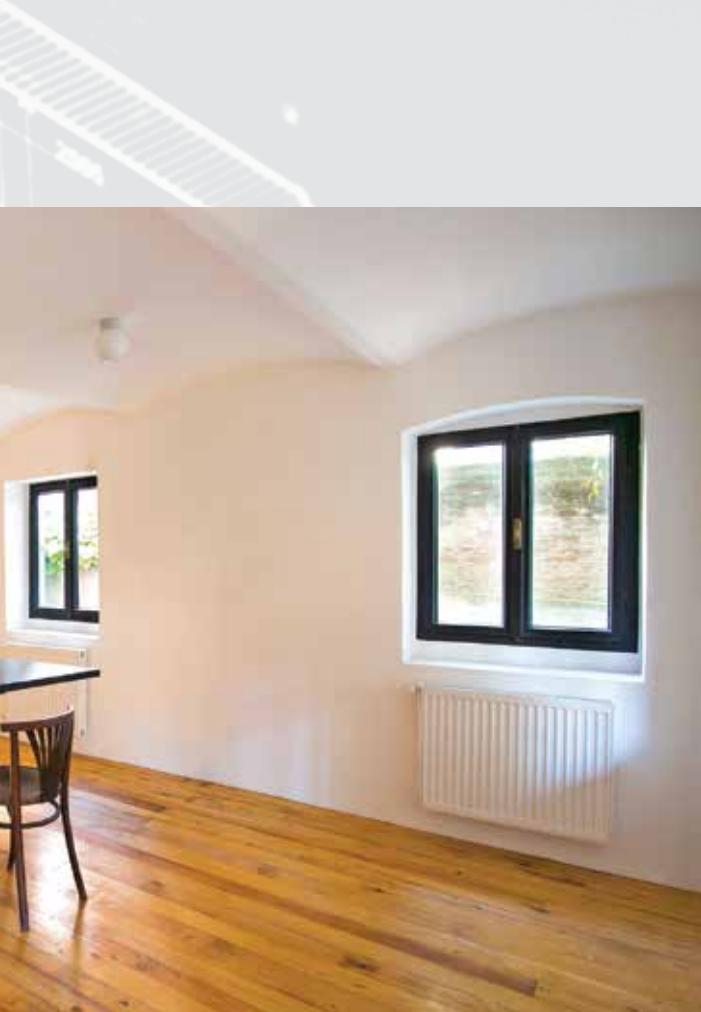
Površina
250 m²

Sobe
9
(5 spavačih)

Kupatila
5

Cena/Mesečno
2.500 €





INFO

The villa is located in one of the rare streets that still possess authentic urbanism and the idyllic atmosphere of the historic Neimar. This property represents luxury of life in a quiet street. Rooms are harmonious in size, shape and style.

Municipality	Size	Rooms	Bathrooms	Price/Per month
Vračar	250 Sq m	9 (5 bedrooms)	5	2.500 €



ČIKA STEVINA - NOVI SAD



INFO

Stan se nalazi u mirnom porodičnom kraju, na početku naselja Detelinara u Novom Sadu. Stan je prostorn i poseduje terasu. Idealan je za porodice jer se u neposrednoj blizini nalazi odličan vrtić i osnovna škola, kao i pijaca i supermarket.

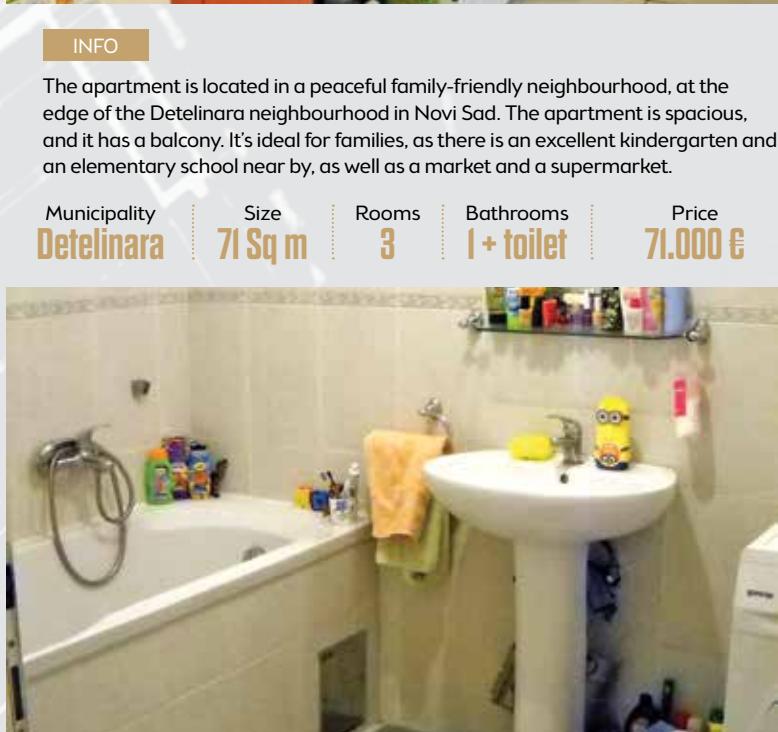
Opština
Detelinara

Površina
71 m²

Sobe
3

Kupatila
1 + toalet

Cena
71.000 €



INFO

The apartment is located in a peaceful family-friendly neighbourhood, at the edge of the Detelinara neighbourhood in Novi Sad. The apartment is spacious, and it has a balcony. It's ideal for families, as there is an excellent kindergarten and an elementary school near by, as well as a market and a supermarket.

Municipality
Detelinara

Size
71 Sq m

Rooms
3

Bathrooms
1 + toilet

Price
71.000 €



MAGAZIN



KONTAKTIRAJTE NAS

Poštovani,

„West Properties“ je kompanija koja nudi kompletну podršku na tržištu nekretnina, predstavljajući domaće i internacionalne klijente sa širokim spektrom usluga koje se odnose na stambene, komercijalne i poslovne objekte, procene nekretnina, razvijene interne marketing kanale, menadžment projekata, savetovanje i podršku investitora kroz proces izgradnje. Uz nas dobijate poverljivog, visokoprofesionalnog partnera koji Vam svet nekretnina pruža na dlanu. Stojimo Vam na raspolaganju.

Gde se nalazi Vaša nekretnina _____
grad/deo grada _____

Želeli biste da....

- Prodajte/iznajmite kuću
- Prodajte/iznajmite poslovni prostor
- Prodajte/iznajmite stan
- Prodajte zemljište
- Prodajte/iznajmite lokal

U potrazi ste za...

- Kupovinom/izdavanjem kuće
- Kupovinom/izdavanjem stana
- Kupovinom/izdavanjem lokala
- Kupovinom/izdavanjem poslovnog prostora
- Kupovinom zemljišta

Želeli biste...

- Besplatan savet o vrednosti Vaše nekretnine
- Konsultaciju
- Da Vam dostavmo sledeći broj našeg magazina „Real Estate“

Zainteresovani ste da...

- Postanete deo našeg tima

Ime i prezime _____

Adresa _____

Kontakt telefon _____

E-mail _____

Popunjeno obrazac pošaljite nam na adresu

WEST PROPERTIES

BABA VIŠNJINA 38, I 000 BEOGRAD

ili skreniranog na e-mail office@westproperties.rs
i javićemo Vam se u najkraćem roku.



CONTACT US

Dear Sir/Madam,

West Properties is a company that offers complete support in the real estate market, presenting domestic and international clients with a wide range of services related to residential, commercial and business facilities, real estate appraisals, internal marketing channels, project management, investor support throughout the construction process. In us, you get a trustworthy, highly professional partner. With us, you'll have the world of real estate in the palm of your hand. We are at your service.

Your real estate is located in _____
city/part of city _____

You would like to....

- Sell/rent a house
- Sell/rent an apartment
- Sell/rent a shop
- Sell/rent a business premises
- Sell land

You are looking to...

- Purchase/rent a house
- Purchase/rent a business premises
- Purchase/rent an apartment
- Purchase/rent a shop
- Purchase land

You would like...

- Free evaluation of your property
- Consultation
- For us to deliver you the next issue of the Real Estate magazine

You are interested in...

- Becoming a part of our team

Name and surname _____

Address _____

Telephone number _____

E-mail _____

You can send us the completed form at

WEST PROPERTIES

38 BABA VIŠNJINA ST, I 000 BELGRADE

or by e-mail at office@westproperties.rs
and we will contact you as soon as possible

VIDIMO SE NA NOVOJ LOKACIJI!



ŠKODA
SIMPLY CLEVER



KRUŽNI PUT
VOŽDOVAČKI 2

Call Centar 011 71 51 900
www.skoda-alpros.rs

ALPROS
auto

Spakuj osiguranje, raspakuj **razigrane korake!**



KUPI PUTEM MOBILNE
APLIKACIJE

GET IT ON
Google Play

Download on the
App Store



Uz putno
osiguranje
besplatno
osiguranje kuće
ili stana tokom
putovanja



Besplatan
razgovor
za hitnu
medicinsku
pomoć



Generali Osiguranje Srbija. Deo Generali Grupe.

generali.rs | Kontakt: 011 222 0 555

