REAL ESTATE

MAGAZIN O SVETU NEKRETNINA

THE ART OF
COMFORTABLE
LIVING

VOLUME 09 | GODINA 2018.
www.realestate-magazin.rs

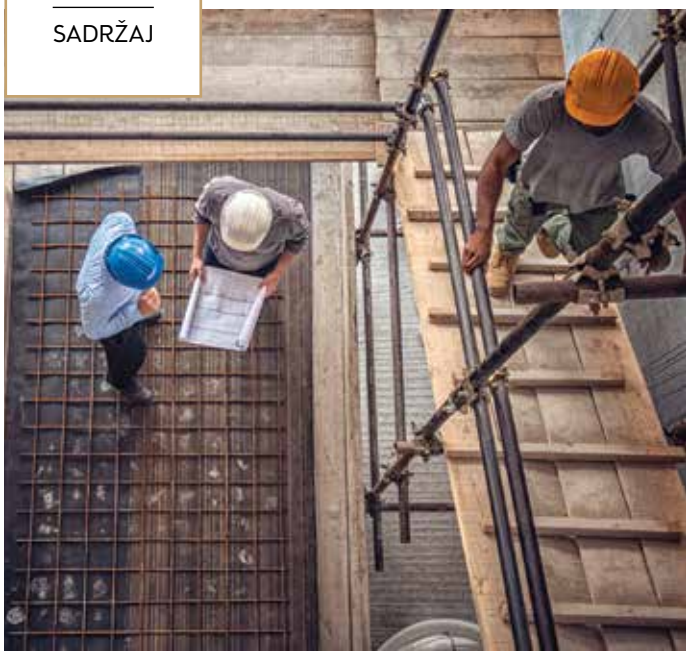
DIGITALIZACIJA GRAĐEVINARSTVA

OTPOR PROMENAMA VIŠE NIJE OPCIJA

GRAWE
Osiguranje na Vašoj strani.

www.grawe.rs

SADRŽAJ



06
NEIZVESNA BUDUĆNOST SRPSKOG GRAĐEVINARSTVA
prof. dr **BRANKO BOŽIĆ**
Dekan Građevinskog fakulteta u Beogradu

12
POSLEDNJI UDARAC DIVLJOJ GRADNJI?

16 **DIJALOG – DANSKI RECEPT ZA ODRŽIVI RAZVOJ**
NJ.E. ANDRES CHRISTIAN HOUGÅRD
Ambasador Kraljevine Danske u Srbiji

18 **INVESTICIJE I BENEFITI ZELENE GRADNJE**
Mast.inž.arh
DRAGANA KORICA
Savet Zelene Gradnje Srbije, izvršni direktor

20 **DANSKA - U ČEMU JE TAJNA SREĆE?**
NENAD MITOŠEVIĆ
Trgovinski savetnik u Ambasadi Kraljevine Danske u Srbiji

22 **KVALITET U PRVOM PLANU**
VLADIMIR ŠOJIĆ
Direktor Galens Invest

24 **STRUČNOST GARANTUJE USPEH**
VLADIMIR POPOVIĆ
Suvlasnik i izvršni direktor, West Properties

32 **NOVA ERA UPRAVLJANJA GRAĐEVINSKIM PROJEKTIMA**
JANKO STOJANOVIĆ
CEO, Buildcon

45
SOFISTICIRANE NIJANSE JESENI

MAGAZIN

VOLUME 09 | 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
natasa.novkovic@realestate-magazin.rs

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

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

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

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

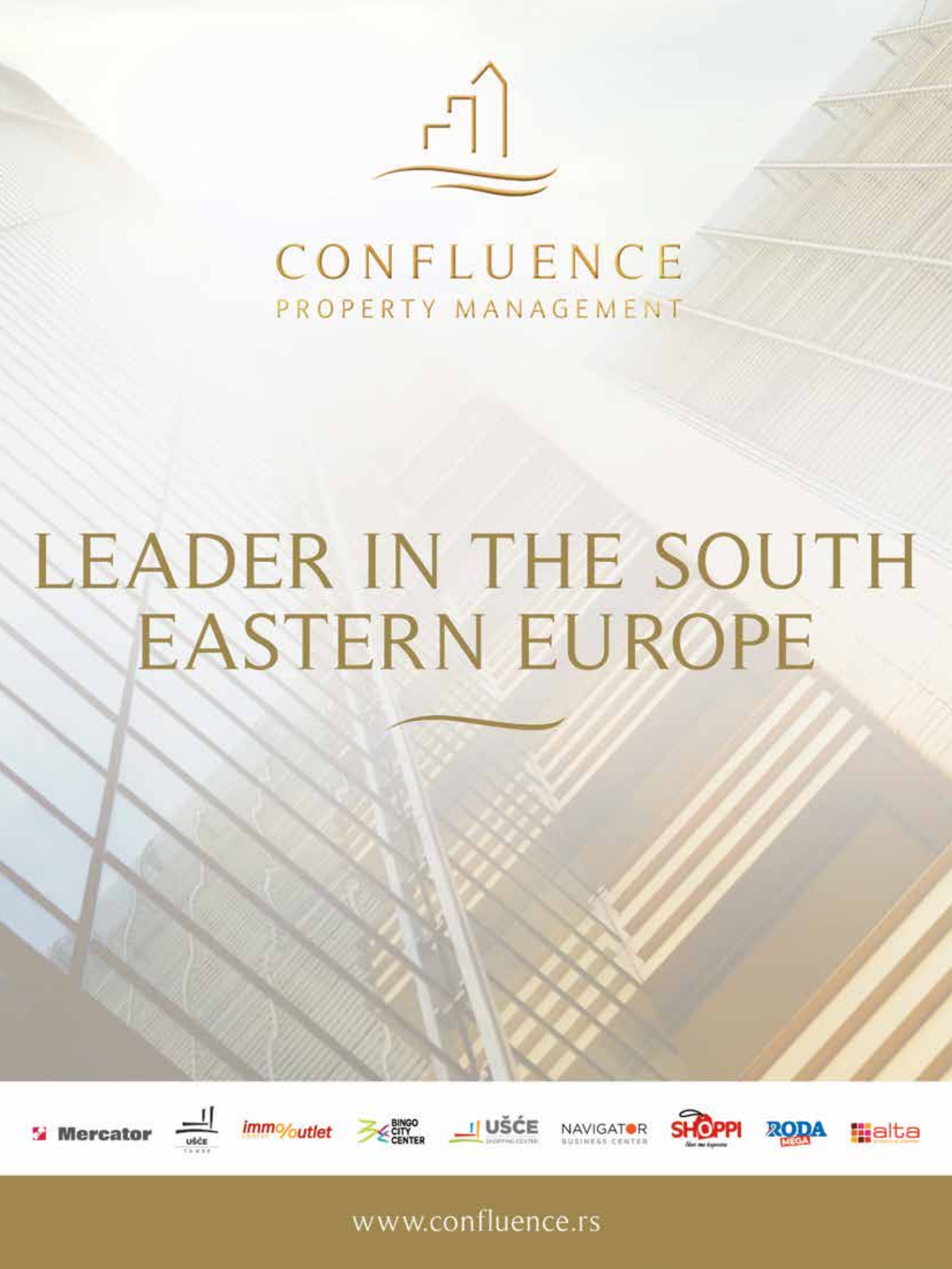
www.realestate-magazin.rs

CIP - Каталогизација у публикацији
Народна библиотека Србије, Београд

659

REAL Estate magazin: magazin o svetu nekretnina / glavni i odgovorni urednik Ivana Lakić . - Vol. I, no. I (2016)- . - Beograd : West Media World, 2016- (Jagodina : Zlatna knjiga). - 28 cm

Tromesečno.
ISSN 2466-4170 = Real Estate magazin
COBISS.SR-ID 222705932



CONFLUENCE

PROPERTY MANAGEMENT

LEADER IN THE SOUTH EASTERN EUROPE

Mercator · ušće · immo outlet · BINGO CITY CENTER · UŠĆE · NAVIGATOR · SHOPPI · RODA MEGA · alta

www.confluence.rs

NEIZVESNA BUDUĆNOST SRPSKOG GRAĐEVINARSTVA

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

TEKST

prof. dr BRANKO BOŽIĆ

Dekan Građevinskog fakulteta u Beogradu

Foto: Medija centar Beograd

U nastavku autorskog teksta o stanju građevinske industrije u Srbiji, prof. dr Branko Božić, dekan Građevinskog fakulteta u Beogradu, osvrće se na ulogu ove industrije u našoj zemlji polazeći od podataka da je sektor građevinarstva dao najveći doprinos rastu bruto domaćeg proizvoda (BDP) u prvoj polovini ove godine; daje odgovor na pitanje da li je moguće vratiti nekadašnji ugled koji je domaća građevinska operativa uživala u svetu; a u svetlu obeležavanja 70 godina od samostalnosti Građevinskog fakulteta u Beogradu daje i ocenu sistema obrazovanja budućih građevinara.

NEOPHODNA JAKA DOMAĆA GRAĐEVINSKA PREDUZEĆA

Umesto u brojkama po kvartalima, doprinos građevinarstva se mora vrednovati civilizacijski, kroz kvalitet usluga i kvalitet života građana, kroz doprinos razvoju jednog društva i njegovog ukupnog kapitala u funkciji zadovoljenja potreba građana. Previše olako smo prihvatili odlazak hiljada radnika iz Srbije. Besplatno drugima školujemo kvalitetnu radnu snagu. U normalnim državama građevinarstvo doprinosi i do 8 - 10% BDP-a, najmanje 5 - 7%. Građevinarstvo sa sobom povlači najmanje 30 do 40 drugih pratećih zanimanja i privrednih grana. Ono razvija građevinsku industriju, poljoprivredu, hemijsku industriju, energetiku, povlači razvoj informatičkih tehnologija, i sl. Danas roboti grade. Bez nanomaterijala se danas ne može ni zamisliti budućnost struke. Zbog svega napred rečenog, prvorazredni je interes Srbije, koji mnogi ne vide, da ima velika i jaka građevinska preduzeća. Da gradi kod sebe i kod drugih. Doprinos BDP i do 6% je ogroman, a bio bi i veći kada bi naša preduzeća izvodila kapitalne radove na razvoju infrastrukture, kao nekada.

Pogledajmo strukturu investicija u Srbiji. Ko na njima profitira? Naravno ino-kompanije dok su naše kompanije izvođači radova, treća ili četvrta „ruka“. Šta rade druge zemlje, na primer Turska? Oslobađaju od poreza svoje kompanije koje rade u inostranstvu. Zadovoljavaju se činjenicom da desetine hiljada radnika izdržava svoje porodice platama stečenim u inostranstvu. A kompanije, sa oslobođenim

sredstvima, sa lakoćom obezbeđuju bankarske garancije, kupuju modernu opremu, školuju inženjere i uvode sistem kvaliteta.

Pojedini slučajevi dobrih statističkih podataka nisu pouzdan pokazatelj stanja, jer statistika ne pokazuje težinu problema sa kojim živi naša struka. Svaka privreda mora imati potrebnu strukturu, neophodan odnos velikih, srednjih i malih preduzeća. O tome moraju da brinu nadležna ministarstva. Jer, ako nemamo velikih kompanija, onda se za iole veći projekat zahteva udruživanje nekoliko preostalih srednjih ili malih kompanija – koje nemaju znanja (iskustva) u organizaciji i realizaciji takvih projekata – pa se menadžment od strane inostrane kompanije nameće kao neizbežan. One dolaze na kratko, a objekti ostaju „večno“. Ko će i kako da održava takve objekte i postupa po garancijama?

POVRATAK STARE SLAVE?

Nekadašnji ugled u svetu nećemo moći da vratimo, ali moramo da pokušavamo. On je bio posledica reda i rada u jasnim i stabilnim

UMESTO U BROJKAMA PO KVARTALIMA, DOPRINOS GRAĐEVINARSTVA SE MORA VREDNOVATI CIVILIZACIJSKI

uslovima školovanja najboljih građevinskih inženjera, u usvajanju metoda rada po najvišim standardima i uz primenu savremenih tehnologija. Toga danas nema. Da li će biti, videćemo. Malo ko veruje u to.

Prvo se mora počistiti vlastito dvorište. Treba početi izbacivanjem neznanja i nestručnosti u svim nadležnim strukturama naše struke. Da se otvore oči i da se bolje vidi stvarno stanje. Od resornog ministarstva se očekuje da počne da se bavi brojnim egzistencijalnim problemima struke i vidi njihov uticaj na ukupno stanje u društvu. Ako se bez tendera izvođenje radova na kapitalnim objektima dodeljuje stranom partneru, a domaćim firmama dodeljuju manji poslovi u oblasti zgradarstva i sl, nema ni govora o zaustavljanju odliva radne snage niti stvaranju moćnih velikih građevinskih preduzeća koja će biti u stanju da samostalno i za potrebe države i društva obavljaju obimne i dugoročne poslove, kako u zemlji tako i u inostranstvu.

„GLAS FAKULTETA“ SE PRETVORIO U TIŠINU

Građevinski fakultet Univerziteta u Beogradu deli sudbinu struke, ali na nju jako malo utiče. „Glas fakulteta“ se pretvorio u tišinu. Tišinu koja govori o nemogućnosti komunikacije sa onima koji odlučuju o sudbini stanovništva, nemoći inženjera, ali i fizičkih radnika. Osim kada ih neko isprovocira, profesori ovog fakulteta ne učestvuju u oblikovanju stvarnosti i ne izjašnjavaju se o brojnim problemima. To se čini u kuloarima i za kafanskim stolom. Ponekad „istrče“, ali uzaludno. Uzaludno jer se

moćnici svih boja ne obaziru na Građevinski fakultet Univerziteta u Beogradu. Fakultet je u 172 godine srpskog inženjerstva, 70 godina samostalan, pravilnije rečeno, ostavljen sam sa sobom. U dinamici opisanih promena je često ostajao bez daha (sredstava) ali je donekle i sam kriv za to. Istraživanje za potrebe vlastitog napredovanja i bez osvrta na to koliko je rezultat važan za struku, udaljili su pamet i praksu – dva pola građevinarstva.

Danas (ino)kompanije na fakultetu prezentuju svoje proizvode. Nastavnici i saradnici umesto da se bave razvojem struke, da učestvuju na velikim naučnim i stručnim skupovima u svetu i u zemlji, da budu nosioci istraživanja u oblasti primene novih tehnologija i da rade i rukovode savremeno opremljenim laboratorijama, godinama uz nivo ulaganja u nauku i prosvetu, kao i stepen razvijenosti privrede, čine vanredne napore da jedva održe nivo nastave i prenesu svoja znanja i veštine na nove generacije. Često smo kritikovani zbog nedostatka savremenih uređaja i opreme. Školovanje građevinskog ili geodetskog inženjera zahteva sticanje praktičnih znanja i veština i korišćenje skupe i veoma sofisticirane opreme i uređaja. Za razliku od nekih drugih struka gde se vežbaju govor i javni nastup, inženjerima su neophodne laboratorije i gradilišta.

Praksa danas, nažalost, ne prepoznaje veliki deo nastavnog sastava kao neophodan deo svog poslovanja, jer ne vidi razliku u nivoima znanja. Ranije su se i za dobro projektovane objekte tražila (i dobijala) poboljšanja, racionalizacije konstrukcije i tehnologije radova, a danas je toga sve manje. Ako je praksa prinuđena da diplomirane inženjere ovog fakulteta doškolovavanjem osposobljava za rad na projektima, odnosno, ako se oni moraju sami obrazovati da bi radili u ino-kompanijama širom sveta, onda je jasno koliko u nastavi moramo menjati. Inoviranje nastave je obaveza, a ne opcija. Radna obaveza. Nedvosmislena. I obaveza kolektiva kao celine, ne pojedinaca. Ona puno košta. Čini se da su napori koje ulažemo nedovoljni. Od saradnje sa privredom koje ima, vraća se malo, nedovoljno. Od države, samo koliko da fizički postojimo. Instituti koji su sastavni delovi Fakulteta su ostali bez ljudi, nove ne smemo da primamo. Samo mali broj njih koji je tu sa nama dovoljan je za neke manje tehničke kontrole, revizije i konsultantske usluge. Za projektovanje i terenski nadzor nemamo kapaciteta, ni ljudskih ni tehničkih.

GRAĐEVINSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU DELI SUDBINU STRUKE, ALI NA NJU JAKO MALO UTIČE

Uređaj neće funkcionisati ako svi delovi nisu na svom mestu. Ceo tim mora da sarađuje. Nema zajedničkih sastanaka sa nama bliskim po delu, a na istom smo poslu. Jedni drugima se ne mešamo u posao i svi to volimo. To nije zdravo. Za struku je to najgore. Takvo stanje svesti je, pretpostavljam, posledica dugogodišnjeg stanja prostora u kojem živimo.

Da se trudimo pokazuju neke zvanične svetske rang liste o broju objavljenih radova u uticajnim svetskim časopisima, a pogotovu ona rang lista koja broj objavljenih radova upoređuje sa investiranjem u nauku. Na toj smo prvi u svetu, a ponekad drugi. U prostoru koji se tuče

i svađa sam sa sobom i sa svima okolo, više od ovoga se ne može. Takav nam uspeh više ne treba. Posle takvog uspeha, još nam je gore, još više mladi odlaze. Možda je njima (mladima) bolje kada odu. Ali državu to košta, a nas koji u njoj živimo sve je manje. Voleo bih da tu gde jesam, da mogu i o nečemu ključnom da odlučujem, makar u meri odgovornosti posla i snazi Ustanove. U sličnim zapadnim ustanovama, kad vas izaberu, onda vam se veruje. Pitaju vas i poštuju. Kod nas moramo na sudu dokazivati odbranu principa nauke i struke. Obrazovanje „naših inženjera“ prepušteno je svesti i odgovornosti pojedinaca. Srećni smo kada neko od naših kolega postigne uspeh. Samo retki rade na inoviranju i poboljšavanju nastavnog procesa. I to rade samoinicijativno – entuzijasti. Nema promišljenog i usvojenog plana.

Hoćemo, možemo i moramo drugačije i bolje. Samo svi, zajedno sa našom državom.

Vratimo se malo unazad, u prošlost. Setimo se da je još davne 1808. kada je osnivanje Velike škole Ivana Jugovića bilo podstaknuto molbom i priznanjem vožda Karađorđa da bez pomoći Dositeja Obradovića neće moći da modernizuje tadašnju novu državu Srbiju. Knez Aleksandar Karađorđević je 1846. godine poslušao Iliju Garašanina i Atanasija Nikolića i formirao čuvenu Inženjersku školu da bi stvorio neophodan kadar za nadzor nad izvođenjem javnih radova, puteva, zgrada i železnica. Od tog doba do danas, više od 14.000 građevinskih i geodetskih inženjera, samo sa našeg Fakulteta. Srpsko graditeljstvo je iznelo jedan Đerdap, mostove Gazelu, kod Beške, u Novom Sadu, na Đurđevića Tari, Krku i brojne druge. Hiljade kilometara autoputeva i pruga, velikih objekata na gradilištima, domaćim i stranim. Šesnaest srpskih akademika, više rektora Liceja, Velike škole, Univerziteta i mnoga druga značajna imena naše prošlosti zahtevaju od nas mnogo više napora, truda i rada, da se čujemo svi i osmislimo kako dalje.

PROŠLA VREMENA

Nekadašnji ugled u svetu nećemo moći da vratimo, ali moramo da pokušavamo. On je bio posledica reda i rada u jasnim i stabilnim uslovima školovanja najboljih građevinskih inženjera.

Za početak, neka to bude jasan signal svima da hoćemo i očekujemo poziv. Da hoćemo da pričamo i kažemo, ali i da očekujemo da ćete nas poslušati i poštovati. Na nedavnom svetskom studentskom takmičenju u upravljanju projektima, u konkurenciji moćnih evropskih univerziteta iz Nemačke, Španije, Francuske, ukupno devet evropskih zemalja, tročlana ekipa studenata Građevinskog fakulteta je bila pobednik. Još jedan u nizu pokazatelja vitalnosti i nepresušne energije i potencijala ovih prostora. Poziv drugima da kod nas mogu postati najbolji, a svima nama da smo privilegovani što smo deo ovog kolektiva, Građevinskog fakulteta Univerziteta u Beogradu.

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.

WEST PROPERTIES

IZABERITE STAN PO VAŠOJ MERI

U okviru projekta „Kapija Vračara“ na raposlaganju je ostalo još 30% stanova

Tokom jeseni očekuje se završetak radova na fasadi kompleksa „Kapija Vračara“, koja je inače projektovana kao kombinacija fasadne opeke i sistemske fasade savremenih materijala. Celokupan projekat biće završen krajem januara 2019. godine, a interesovanje kupaca je veliko, pa je na raspolaganju ostalo 30% od 250 stanova različitih struktura.

Kompleks čine tri podzemne i sedam nadzemnih etaža. U podzemnom delu kompleksa nalazi se zajednička garaža u tri nivoa, namenjena za parking vozila budućih korisnika. 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.

Ovaj stambeno-poslovni objekat u Beogradu predstavlja zonu visokoestetskog kvaliteta zahvaljujući urbanističkoj postavci i samoj konfiguraciji terena ovog dela grada, postignutoj energetskoj efikasnosti i upotrebi vrhunskih materijala savremenog i modernog dizajna. Investitor „AGNS Invest“ koji je deo kompanije „Aleksandar Group“ čiji graditeljski opus traje više od dve decenije, ispratio je sve svetske standarde izgradnje.

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**

OTKRIJTE PRAVO REŠENJE ZA SVOJ NOVI DOM

POSLEDNJI UDARAC DIVLJOJ GRADNJI?

Čini se da je borba protiv nelegalne gradnje bila najsnažnija tokom ovog leta, a posebno u prestonici

TEKST *Vladimir Mitić*

Kulminacija dugogodišnjeg problema usledila je nakon što je Republički geodetski zavod, koji radi na formiranju registra bespravno izgrađenih objekata, izneo procenu da u Srbiji ima oko pet miliona nelegalnih objekata, a do sada se verovalo da ih je oko milion i po. Na osnovu obrađenih podataka sistema satelitskih snimaka za oko 60 odsto teritorije, utvrđen je trend po kome je broj objekata koji nisu upisani u katastar nepokretnosti, ili su znatno izmenjeni u odnosu na upisane, približno jednak broju objekata upisanih u katastar, a kojih je približno 4,75 miliona. Najveći broj onih koji ne postoje u katastru je u Čačku, a sličan trend imaju Kraljevo, Subotica, Valjevo, Šabac, Zrenjanin i Loznica.

Nameru da stane na put nelegalnoj gradnji dodatno je istaklo Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture uvođenjem solidarne odgovornosti, pa tako krivicu neće više snositi samo investitor, već i vlasnik parcele, ali i izvođači radova.

Da prestonica posebnu muku muči sa nelegalnim objektima u nekoliko navrata isticao je i Goran Vesić, zamenik gradonačelnika Beograda, ukazujući da je budžet grada ovim putem izgubio između 70 i 80 miliona evra. Direkcija za građevinsko zemljište i izgradnju Beograda za prvih sedam meseci ove godine obradila je 1.002 zahteva za obračun doprinosa za neto površinu od 1.090.000 kvadrata, čime je u budžet uplaćeno 4.076.669.029 dinara. Prema podacima koji su iznošeni u javnosti, u Beogradu je oko 500.000 kvadrata nelegalno, pa je lako preračunati direktne gubitke na ime nenaplaćenih doprinosa za građevinsko zemljište, poreze i druge dažbine.

„Tražićemo da se legalizacija završava drugostepenim organom, da mogu odmah da se ruše nelegalni objekti, zabranu priključenja bespravne gradnje na bilo kakvu infrastrukturu, kao i da se nelegalna gradnja preko 100.000 kvadrata tretira kao pranje novca“, naveo je Vesić.

Procenjuje se da u Srbiji postoji oko

5

miliona nelegalnih objekata

Grad Beograd i Javnobeležnička komora saglasili su se da zajednički podnesu inicijativu Ministarstvu pravde za izmenu Zakona o prometu nepokretnosti kojom bi se u potpunosti definisalo da uslov za overavanje ovakvih ugovora bude taj da zgrada ima građevinsku dozvolu, što je, kako je Vesić ranije istakao, jedini način da se uvede red u ovu oblast i da država naplati sve što joj pripada.

Krajem avgusta u Prvom osnovnom javnom tužilaštvu u Beogradu formirano je Odeljenje za sprečavanje izgradnje bez građevinske dozvole, specijalizovano za postupanje po krivičnim prijavama za tzv. divlju gradnju, u cilju prevencije izvršenja tog krvičnog dela i smanjenja broja počinilaca.

Činjenica je da zaprećene novčane i kazne zatvora nisu sprečavale pojedine investitore da i nakon donošenja rešenja o obustavi radova, nastave u svom naumu, pa ostaje da se vidi koliko će novi poduhvati države uroditi plodom.

SPECIJALNO IZDANJE

U KORAK SA NOVIM PRAVILIMA

NAJNOVIJI TRENDOVI REALIZACIJE GRAĐEVINSKIH PROJEKATA

Septembar 2018.

INTRO

EKSPANZIJA I PROMENE

Kakve promene diktiraju svetski trendovi i promena profila kupaca, neke su od glavnih tema okruglog stola „Real Estate – Nova pravila"

Tekst:
IVANA LAKIĆ

Nove vlasnike u Srbiji ima čak 48.000 nepokretnosti, koliko je u prvoj polovini ove godine sklopljeno kupoprodajnih ugovora, što je za 15% više u odnosu na obim prodaje u prvoj polovini 2017. Njihova ukupna novčana vrednost iznosi 1,6 milijardi evra, što je za 23% više u odnosu na isti period prošle godine. Više od polovine ovih novčanih sredstava obrne se na nekretninama u Beogradu i to 830 miliona evra.

Tržište nekretnina u Srbiji je u svojevrsnom zanosu – raste cena kvadrata, broj aktivnih gradilišta kojih je polovinom godine bilo više od 28.000, a nastavlja se i trend rasta broja izdatih građevinskih dozvola. U prvoj polovini ove godine izdato je oko 45.000 dozvola, što je za 13,2% više u odnosu na isti period 2017. godine.

Prošla godina bila je rekordna za komercijalni sektor nekretnina u Danskoj. Ukupan obim transakcija iznosio je 12,7 milijardi evra, što je za 49% više u odnosu na 2016. godinu. Samo u Kopenhagenu obim transakcija uvećan je za 30% u odnosu na prethodne rekorde iz 2006. i 2016. godine, a najviše transakcija zabeleženo je u okviru rezidencijalnog sektora.

Zahvaljujući visokoefikasnom sistemu hipotekarnih kredita, Danska nudi povoljne uslove za kupovinu imovine, dok i u Srbiji niske kamatne stope predstavljaju jedan od faktora koji je pozitivno uticao na rast tržišta nekretnina.

Investitori

U Danskoj su domaći investitori predvodili tržište tokom 2016, da bi strani, koji preovlađuju i u Srbiji, preuzeli primat 2017.

Kada se radi o investitorima, zanimljivo je primetiti da su u Danskoj domaći investitori predvodili tržište tokom 2016. godine, kada ih je bilo 55%. Ipak, tokom 2017. bilo ih je 46%, dok su vodeću ulogu u investiranju u sektor nekretnina preuzeli stranci (54%).

U finansiranju i izgradnji nekretnina u Srbiji, kako pokazuju podaci revizorske kuće KPMG za prvu polovinu 2017, preovlađuju strani investitori i to iz Južne Afrike, Izraela i Austrije. Zabeležena su veća ulaganja u izgradnju komercijalnih nekretnina, dok je polovina sredstava uložena u sektor maloprodaje. Istraživanje KPMG pokazalo je da investitori u Srbiji od ulaganja u nekretnine ostvaruju 9,25% prinosa od poslovnog prostora, 7,75% od maloprodajnih objekata i 11,25% od ulaganja u industrijske projekte. U Danskoj je prosečni povrat investicija, kada govorimo o komercijalnom sektoru, prošle godine iznosio 8,8%.

Postavlja se pitanje koliko će ovi trendovi rasta da traju. Razvoju novih urbanih područja u Kopenhagenu doprineće nova laka gradska železnica koja će biti puštena u rad 2024. Beograd očekuje izgradnju prve linije metroa 2020. godine, a kako je u intervjuu za Real Estate magazin ukazao Milutin Folić, glavni urbanista Beograda, slični efekti očekuju se i u srpskoj prestonici, stoga „metro mora da ima razvojni potencijal i zbog toga između ostalog trase pokrivaju i delove grada koji se najviše i najbrže razvijaju."

Kopenhagen trenutno ima oko 1,8 miliona stanovnika i do 2045. godine očekuje porast od 18%, tačnije 317.000 novih građana. Trend urbanizacije ne zaobilazi ni Beograd, pa će tržište nekretnina morati da iznađe načina da odgovori na konstantnu tražnju.

Gde leže glavne razlike između ova dva tržišta, kakve promene diktiraju svetski trendovi i promena profila kupaca, neke su od glavnih tema okruglog stola „Real Estate – Nova pravila" koji organizuje medijska kuća West Media World, uz institucionalnu podršku Ambasade Kraljevine Danske i Saveta zelene gradnje Srbije. U okviru glavne diskusije učesnici okruglog stola osvrnuće se i na procese realizacije građevinskih projekata i procenu investicija, odnos uloženih sredstava i ostvarenog profita po realizaciji, kao i na značaj i ulogu finansijskog sektora u pojedinačnim građevinskim projektima.

OKRUGLI STO

REAL ESTATE NOVA PRAVILA

25.10.2018. sa početkom u 10:30h
Mesto: Hotel Saint Ten, Beograd

U okviru glavne diskusije osvrnućemo se na:

- **Real Estate tokove na ino tržištu i analizu tržišta u Srbiji**
- **Proces realizacije građevinskih projekata i procenu investicija**
- **Odnos uloženih sredstava i ostvarenog profita po realizaciji projekta**

Pridružite nam se u razgovoru o najnovijim trendovima realizacije građevinskih projekata.
Kontakt: **redakcija@realestate-magazin.rs**

Događaj organizuje medijska kuća West Media World, uz institucionalnu podršku Ambasade Kraljevine Danske i Saveta zelene gradnje Srbije.

WEST MEDIA WORLD
Ambasada Kraljevine Danske
SERBIA GREEN BUILDING COUNCIL

INTERVJU

DIJALOG – DANSKI RECEPT ZA ODRŽIVI RAZVOJ

Tokom protekle četiri decenije ekonomija Danske porasla je za gotovo 80%, dok je potrošnja energije u velikoj meri ostala nepromenjena, a tokom 2017. oboreni su svi rekordi u sektoru nekretnina

Tekst:
IVANA LAKIĆ

NJ.E. ANDRES CHRISTIAN HOUGÅRD

Ambasador Kraljevine Danske u Srbiji

Tokom 2017. godine obim transakcija u sektoru nekretnina oborio je sve prethodne rekorde u Danskoj i to za više od 30 odsto. Kao jedan od uzročnika ovakvih kretanja Andres Christian Hougård, ambasador Kraljevine Danske u Srbiji, navodi porast broja stanovnika, posebno u urbanim područjima. Posebno ističe da znatan deo potražnje u Kopenhagenu postoji i zbog povećanja broja stranaca i studenata koje u glavni grad Danske privlače prilika za poslom i obrazovanjem.

Od značaja za ovakav trend su i niske kamatne stope hipotekarnih kredita koje olakšavaju dolazak do sredstava za kupovinu nekretnina. Konačno, celokupan proces je digitalizovan, ističe naš sagovornik, pa je potrebno samo nekoliko klikova za podnošenje zahteva za građevinsku dozvolu. „Tokom reforme izdavanja građevinske dozvole u Srbiji, ekspertska delagacija je otputovala u Kopenhagen na razmenu znanja, pa smo zadovoljni što je Danska doprinela napredovanju Srbije na Doing Business listi, što je bila direktna posledica digitalizacije građevinskih dozvola."

Vizija

Vizija izgradnje Nordhavn naselja morala je da se uklopi u viziju samog Kopenhagena – od obaveznih ekološki prihvatljivih rešenja, preko održivog javnog prevoza, do vrste stambenih objekata.

Kada govorimo o efektima trendova koji su pristuni u Danskoj, ambasador ističe da s jedne strane veliki izazov predstavlja značajan rast cena nekretnina. „Visoke cene predstavljaju ograničenje za lokalno stanovništvo. Ali s druge strane, rast potražnje za nekretninama povećava urbani razvoj, što oslikava Nordhavn – nova gradska četvrt u Kopenhagenu. Ova oblast se transformiše iz aktivne industrijske luke u moderno stambeno i poslovno okruženje.

Vizija izgradnje ovakvog naselja morala je da se uklopi u viziju samog Kopenhagena – od obaveznih ekološki prihvatljivih rešenja (obnovljivi izvori energije, mere energetske efikasnosti, sakupljanje kišnice), preko održivog javnog prevoza (metro, autobusi, biciklističke staze), do vrste stambenih objekata koji su dostupni ljudima različitih nivoa prihoda. Ideja nije bila stvoriti „geto", ni za bogate ni za siromašne, već integrisati sve i građanima pružiti aktivnosti i iskustva, bez obzira na starost, pol, rasu..."

Tokom prethodne godine broj stranih investitora u oblasti nekretnina nadmašio je broj danskih investitora. Šta bi bio danski recept za privlačenje stranih investitora?

— Kao što ste i sami naveli na početku, značajan rast obima transakcija nekretninama, naveo je i strance da uvide veliki potencijal ovog sektora u Danskoj. Kako beležimo rast populacije, očekujemo da će se ovaj trend i nastaviti.

Međutim, ako jedna vlada želi da privuče veći broj investitora, stranih ili domaćih, neophodno je da donese ciljane odluke o proširenju i unapređenju infrastrukture, sa posebnim fokusom na javni transport, uz obavezno smanjivanje birokratije i ubrzavanje različitih procedura. Takođe, državne institucije moraju da osiguraju sprovođenje inspekcijskog nadzora i kažnjavanje svih protivpravnih radnji.

Sve veći broj ljudi koji živi u urbanim područjima predstavlja pravi izazov za planiranje, razvoj i funkcionisanje grada, što zahteva pametan pristup koji bi obezbedio optimizaciju grada za ekonomske aktivnosti, potrošnju energije, uticaj na životnu sredinu i opšti kvalitet života. „State of Green", organizacija koja nudi pametna rešenja u ovim oblastima, celokupnoj problematici prilazi iz ugla danske tradicije. Možete li nam reći nešto više o ovom javno-privatnom partnerstvu?

— „State of Green" je neprofitno, javno-privatno partnerstvo i predstavlja skup više od 600 danskih preduzeća, vladinih i akademskih institucija, stručnjaka i istraživača. Uloga ove organizacije je povezivanje klijenata sa vodećim danskim igračima u cilju da globalnu tranziciju usmere u kreiranje održivog društva, koje odlikuju niska emisija ugljen dioksida i efikasno korišćenje resursa, bilo da se radi o obnovljivoj energiji, energetskoj efikasnosti, upravljanju vodama, otpadom, adaptaciji klimatskim promenama ili integrisanim urbanim rešenjima.

Ono što posebno cenim kod institucije „State of Green" je što zaista sumira jednu dobru dansku osobinu – dijalog! Okuplja sve relevantne zainteresovane strane i promoviše danska rešenja i zelene standarde, u konstantom dijalogu sa svima. Ni u jednoj oblasti ne može biti isključena niti jedna strana, jer je za dugoročne efekte dijalog nužan!

Oko 40 danskih kompanija posluje u Srbiji. Iz kojih industrijskih oblasti ih je najviše?

— Danske kompanije koje posluju u Srbiji dolaze iz različitih industrija, od kojih su većina mala i srednja preduzeća. Ipak, čini se da je najzastupljeniji zeleni sektor, sa kompanijama kao što su Grundfoss, Danfoss, Kamstrup, AVK i druge.

Najzastupljeniji

Danske kompanije koje posluju u Srbiji dolaze iz različitih industrija, ipak, čini se da je najzastupljeniji zeleni sektor.

Prema Vašim saznanjima, koliko su ove kompanije zadovoljne poslovnim aktivnostima u Srbiji?

— Danske kompanije koje ovde posluju su veoma zadovoljne, s obzirom na brojne mogućnosti tržišta. Neke, međutim, kao prepreku pominju obimnu birokratiju. U tom smislu, moramo da pohvalimo napore Vlade Srbije u digitalizaciji svojih usluga, što će povećati efikasnost i produktivnost ne samo u javnom, već i u privatnom sektoru.

U kojoj meri i koliko često se danski privrednici obraćaju Danskom poslovnom klubu za savete kako doći do srpskog tržišta?

— Pre dve godine ambasada je osnovala Danski poslovni klub i zadovoljni smo što sve veći broj kompanija odlučuje da postane član ovog kluba. Pored toga, svaka ambasada Danske ima i predstavnika Trgovinskog veća, koji nudi poslovnu podršku danskim kompanijama i drugim relevantnim zainteresovanim stranama.

Imajući u vidu da su danski investitori u sektoru nekretnina bili veoma aktivni u svojoj domovini, da li su zainteresovani i za poslovanje u Srbiji?

— Srbija definitivno ima određene prednosti kao destinacija za investiranje, od dobrog geografskog položaja do edukovane radne snage. Ekonomska stabilnost u poslednjih nekoliko godina dodatno pomaže u privlačenju novih investicija.

Svedoci smo rasta sektora nekretnina, prvenstveno u Beogradu ali i u drugim turističkim destinacijama širom zemlje. Verujem da bismo sa izgradnjom infrastrukture, potencijalno mogli da vidimo i određenu zainteresovanost danskih investitora u oblasti nekretnina za Srbiju.

PRAGMATIČAN PRISTUP RESURSIMA

„U Danskoj je država odredila visoke naknade za potrošnju resursa, što je dovelo do toga da ljudi i kompanije postaju svesniji svoje potrošnje i pokušavaju da pronađu način da uštede novac.

Na kraju krajeva, otpad predstavlja oportunentni trošak. Zašto bacati nešto ukoliko na tome možete da zaradite? Zašto bacati plastiku, ukoliko možete zaraditi njenim recikliranjem? Zašto ne spaljivati određeni otpad i tako stvoriti

energiju? Zašto poljoprivredno gazdinstvo ne bi iskoristilo biomasu koja mu je dostupna za energiju i na taj način uštedelo novac? Zaista je tako jednostavno. U Danskoj niko ne želi da baca novac.

Najvažnija lekcija koju treba usvojiti je neophodnost da ljudi postanu svesniji šta je ono šta troše i koliko, i da pronađu različite načine kako da upravljaju resursima. Ukoliko želimo velike promene u ovom segmentu, svakako je neophodno da se na ovu oblast dodatno fokusiraju i državne institucije."

INVESTICIJE I BENEFITI ZELENE GRADNJE

Svetske analize pokazuju da zelene zgrade uživaju sve veću potražnju na tržištu

SAVET ZELENE GRADNJE SRBIJE

Izvršni direktor
DRAGANA KORICA, Mast.inž.arh

Brojni parametri utiču na cenu zelene gradnje, počev od ambicije koliko želimo da bude zelena, čime se diktira visina startnih ulaganja i činjenice da su ona time veća, ali su i benefiti takve gradnje proporcionalno veći od tog ulaganja. Pomenuti benefiti nisu samo ekonomski već i oni o kojima društveno odgovorni vode računa.

Kratkoročno planirano ne deluje motivišuće, ali opredeljujući se za samo neke od zelenih standarda, ne samo da motivacija raste, već postaje opredeljenje kada se sagledaju benefiti koje donosi.

Uzimajući u obzir sve faze životnog ciklusa zgrade (od planiranja, projektovanja, izgradnje, upotrebe i održavanja, preko obnove i eventualnog rušenja) nude se rešenja koja maksimiziraju ekonomske i socijalne dobrobiti, a smanjuju negativni uticaj na životnu sredinu.

Da bi se podržalo upravljanje i održavanje ovakvih objekata, sve češće se pribegava primeni rastuće pametne tehnologije koja olakšava koordinaciju implementiranih standarda i korisnika, odnosno onih koji upravljaju objektom i održavaju ga. Otuda i sve prisutniji izraz poput „pametne zgrade".

Dakle, opredeljenjem za zelenu gradnju, primenom njenih standarda i izborom potvrde odabranog u vidu sertfikata (dokaz da ste primenili zelene standarde), inicijalno ulaganje jeste veće u prvobitnom momentu. Istovremeno, svakome u trojstvu – investitor, vlasnik, korisnik ¬– zelena gradnja donosi opravdanost izbora.

Svetske analize pokazuju da zelene zgrade uživaju sve veću potražnju na tržištu. Investitor ima veću cenu prodaje kao i bržu prodaju takvog prostora, dok vlasnici brže rentiraju i postižu bolju cenu rente, a zakupci duže ostaju u tom prostoru. S druge strane, korisnici imaju uštede tokom perioda korišćenja i održavanja (energije, vode...). A ovo su samo ekonomski aspekti benefita.

Komercijalni sektor u Srbiji je najaktuelniji sektor koji prati svetske trendove ove gradnje. Razlog tome je sve veći broj stranih kompanija koje se pojavljuju na našem tržištu, koje upravo traže ovakve prostore, kreirajući tako uslove zakupa.

Da bi zaživeo ovakav vid gradnje, koji je više nego dokazano neminovan, neophodan i obavezujući (Pariski sporazum i direktive EU u procesu pridruživanja), mora se promeniti i profil kupca odnosno korisnika. Oni moraju biti informisani i edukovani kako o ekonomskim benefitima, tako i o društvenoj odgovornosti svakog pojedinca kada je održivost u pitanju.

Svet je svestan da je zelena i održiva gradnja sve prisutnija i ubrzava se, a iznad svega, to je nepovratan pravac koji vodi ka uspešnoj i održivoj budućnosti; ulaganja koje ona zahteva će biti sve jeftinija s novim i pristupačnijim tehnologijama. Kada ovakav vid gradnje bude postao „novi normal", Savet zelene gradnje Srbije će ispuniti svoju misiju.

Opravdanost

Uprkos inicijalno većem ulaganju, svima u trojstvu – investitor, vlasnik, korisnik – zelena gradnja donosi opravdanost izbora.

NEKI OD PRINCIPA ZELENE GRADNJE I BENEFITI KOJI PROISTIČU IZ NJIH

Biznis ne poznaje granice

InterContinental Ljubljana

50 miliona evra

Delta Planet Banjaluka

70 miliona evra

Delta Planet Varna

120 miliona evra

Delta Centar Beograd

130 miliona evra

Delta Planet Beograd

200 miliona evra

Delta Holding poslovna zgrada

35 miliona evra

DELTA HOLDING

DELTA REAL ESTATE

DANSKA - U ČEMU JE TAJNA SREĆE?

Uloga prostora u kom živimo u kreiranju osećaja sreće

NENAD MITOŠEVIĆ

Trgovinski savetnik u Ambasadi Kraljevine Danske u Srbiji

U prošlogodišnjem izveštaju UN-a o sreći (UN World Hapiness Report) Danska je bila broj jedan kao zemlja u kojoj su ljudi najsrećniji. Visoka pozicija prošle godine nije slučajnost, već se Danska iz godine u godinu nalazi u top pet najsrećnijih zemalja na svetu. Postoji mnogo mogućih odgovora zašto je to tako – od visokog nivoa socijalne sigurnosti, fleksibilnog tržišta rada, načina života koji obiluje rekreativnom fizičkom aktivnosti ili u visokom nivou socijalnih interakcija koje ljudi ostvaruju. Danci su sve te, ali i druge pozitivne stvari stavili u jednu reč „hygge“, koja je tema preko 900 knjiga koje su danas u prodaji i koja se pominje na preko tri miliona postova na društvenim mrežama. Značajan deo hygge-a je i u određenom načinu uređenja životnog prostora, kako kroz model planiranja i izgradnje tako i kroz enterijere koji obiluju toplinom i podstiču druženje i interakciju.

Sve je to danas sadržano u danskom dizajnu, arhitekturi i prostornom planiranju. Teme poput biciklizma, održive mobilnosti, javnog prevoza, otvorenih površina dominiraju prostornim planiranjem. Dizajn i arhitektura se fokusiraju na meru čoveka, na prirodne materijale, energetsku efikasnost, komfor i jasne linije u dizajnu. To se sve zatim prenosi na gradove, projekte i ulazi u domove i oplemenjuje poslovne prostore. Jednostavno ljudima je prijatnije da provode vreme u kvalitetnim prostorima.

Kvalitetan prostor pre svega podrazumeva visok nivo funkcionalnosti, koji odgovara nameni prostora, kao i komfor tokom boravka. Na percepciju komfora znatno utiču klimatizacija, ventilacija i rasveta, o kojima ljudi ne bi trebalo da razmišljaju ali pak žele da osećaju sve prednosti kvalitetno projektovanog i izvedenog objekta. U zavisnosti od prioriteta društvene svesti u obzir se zatim uzima kvalitet materijala, održivost rešenja i primena obnovljivih izvora energije kao i nivo ukupne energetske efikasnosti. Moguće da je ključna reč upravo dugoročnost i kod izbora materijala i rešenja. Danska rešenja se često poistovećuju sa nominalno skupim rešenjima, ali njihova ekonomska vrednost se najviše vidi kroz dugoročnost eksploatacije.

Fokus

Danski dizajn i arhitektura se fokusiraju na meru čoveka, na prirodne materijale, energetsku efikasnost, komfor.

Šta to znači u praksi? Na primer, kad se u Danskoj priča o nivou energetske efikasnosti objekta, u obzir se uzima i potrošnja energije neophodne za grejanje, hlađenje, ventilaciju, proizvodnju tople vode i rasvetu. Poređenja radi, novoizgrađeni stambeni objekti u Danskoj na sve ove stavke troše oko 41kWh po m2 na godišnjem nivou sa tendencijom daljeg smanjivanja iz godine u godinu. Dugoročan cilj je da stambeni objekti koji će se graditi 2030. budu energetski neutralni ali opet ne na uštrb kvaliteta života i hygge-a. Ako uporedimo sa Srbijom, ovo znači da će domaćinstva u Danskoj trošiti bar 50% manje energije u odnosu na domaćinstvo u Srbiji i to svake godine u narednih 20-30 godina. Ovo takođe znači da će više novca moći da se raspodeli na druge stvari, aktivnosti i iskustva koja mogu doprineti da se percepcija sreće poboljša.

Da li i kako možemo nešto od ovih iskustava da prenesemo u Srbiju na način da poboljšamo percepciju sreće? Verujem da je odgovor pozitivan, a tome u prilog govore i iskustva danskih kompanija koje već posluju u Srbiji. Sve oblasti o kojima smo pričali su već danas dostupne i na lokalnom tržištu. Neki projekti već sadrže danska rešenja i iskustva su većinom izuzetno pozitivna. Zato i očekujemo da na ovaj način podstaknemo priču o sreći kroz unapređenje životnog prostora kao jednog od bitnijih elemenata hygge-a.

Naravno, ništa od ovoga nije moguće ako i investitori projekata ne uspeju da pronađu svoju sreću u celoj ovoj priči. Verujem da možemo identifikovati i pokazati put ka percepciji sreće izvan profitabilnosti, koja ostaje neupitna, i percepcije brenda koji se gradi godinama. Nadam se da ćemo imati priliku i o tome da pričamo u nekoj od narednih interakcija!

NEW MINEL
RESIDENCE & OFFICE

TOŠIN BUNAR
NOVI BEOGRAD

NOVI SAD

NOVI SAD

ZLATIBOR

GALENS Invest

GALENS.RS +381 21 427 716 GALENS DOO

INTERVJU

KVALITET U PRVOM PLANU

Današnji investitori pristupaju studioznije i profesionalnije svojim projektima, u skladu sa tražnjom kupaca koji su postali edukovani

Tekst:
VLADIMIR MITIĆ

GALENS Invest

VLADIMIR ŠOJIĆ

Direktor Galens Invest

Novosadsku kompaniju Galens Invest čini mlad i ambiciozan tim profesionalaca, čiji je poslovni moto stvaranje životnog i stambenog prostora po meri svih generacija. Sa svakim izgrađenim objektom streme da budu bolji implementacijom novih detalja, materijala i sistema upravljanja, čime podižu kvalitet života svojih klijenata, bez obzira da li se radi o rezidencijalnim ili poslovnim objektima.

O tome koliko se promenio profil današnjih kupaca nekretnina i na šta danas investitori moraju da obrate pažnju pri izgradnji objekata, razgovarali smo sa Vladimirom Šojićem, direktorom Galens Investa.

Kako ocenjujete sektor novogradnje u Srbiji? Koliko je u skladu sa svetskim trendovima?

— Sektor novogradnje u Srbiji je u poslednjem periodu u ekspanziji, ali ne onako kao što je bio 2008/09. Današnji investitori pristupaju studioznije i profesionalnije svojim projektima, osluškuju potražnju na tržištu i trude se da implementacijom savremenijih materijala i projektovanjem koncepta porodičnog stanovanja privuku buduće klijente. Kupci su se edukovali u meri da prepoznaju i zahtevaju kvalitet prateći trendove, a samim tim je i naša stanogradnja u egalu sa svetskim trendovima, ako ne i kvalitetnija, s obzirom na to da sam imao prilike da obiđem gradilišta i novoizgrađene komplekse u većim evropskim gradovima.

Fokus

Pri kupovini stana obraća se pažnja na mikrolokaciju, sadržaj objekta, blizinu neophodnih institucija, energetsku efikasnost, sigurnost i obezbeđen dovoljan broj parking mesta.

Koliko se profil kupaca nekretnina u Srbiji danas promenio, imajući u vidu i rezidencijalni i komercijalni sektor? Šta je, prema vašem iskustvu, ono na šta najviše obraćaju pažnju?

— Profil kupaca se znatno promenio u poslednjih pet godina. Kao što sam pomenuo, tržišno su se edukovali, stan se više ne kupuje mahom kao investicija nego kao dom za porodicu. Samim tim pažnja se obraća na mikrolokaciju, sadržaj objekta, blizinu neophodnih institucija, energetsku efikasnost, sigurnost i naravno obezbeđen dovoljan broj parking mesta.

Koliko je pri realizaciji građevinskih projekata danas bitan izbor savremenih materijala i opreme i koliko se taj izbor razlikuje pri izgradnji rezidencijalnih i komercijalnih objekata?

— U prethodnom odgovoru već sam pomenuo bitne faktore za izbor materijalizacije rezidencijalnih objekata. Što se tiče komercijalnih objekata, i dalje je velika potražnja za kvalitetnim poslovnim prostorom, pogotovo u Novom Sadu, na dobroj lokaciji, gde se najveća pažnja obraća na lokaciju, kvalitetno projektovan prostor sa primenom savremenih materijala i VRF sistema (centralna klimatizacija, ventilacija i grejanje), sa bitnim smanjivanjem troškova mesečnog održavanja.

Na osnovu kojih kriterijuma i standarda Galens Invest bazira svoje projekte?

— Određivanje kriterijuma za projekte kompanije Galens Invest počinje pri samom odabiru lokacije gde težimo da ostvarimo mogućnost da sami rešavamo urbanističku postavku samog objekta i projektujemo ga prema potrebama tržišta, iskustvu

od 11 godina i izvedenih i prodatih preko 300.000 kvadratnih metara stambenog prostora.

U cilju kompletne posvećenosti svojim klijentima Galens Invest oformio je svojevremeno i poseban deo kompanije koji se bavi facility menadžmentom. Koliko je danas bitno klijentima ponuditi kompletnu uslugu i koliko ste zadovoljni poslovanjem u ovom sektoru?

— Novi član naše kompanije, sektor za facility menadžment „Building & Interior Solutions", nastao je iz potrebe za pružanjem kompletne usluge održavanja klijentima koji su vlasnici ili korisnici nekretnina kompanije Galens Invest. Cilj kompanije je kompletna posvećenost klijentima, dostupnost i brzina rešavanja problema. Korisnici naših usluga su vlasnici nekretnina, stambenih i poslovnih prostora, čiji je osnovni cilj očuvanje i unapređenje nekretnine. Naš tim čine stručnjaci koji svojim znanjem i operativom mogu da otklone sve probleme koji se tiču poštovanja garantnih rokova, redovnog i investicionog održavanja. Kvalitetno i stručno održavanje izuzetno je bitno jer ne smemo dozvoliti da se vrednost nekretnine umanjuje prilikom redovne eksploatacije. Izgradnjom do 1.000 stambenih jedinica godišnje osetili smo potrebu za proširenjem poslovanja koje se odnosi na dalju brigu o zgradi i njenim korisnicima. Kao investitor koji je neraskidivo povezan sa svakom izgrađenom zgradom, novom segmentu poslovanja pristupamo s velikim zadovoljstvom. Primenom ovog koncepta u potpunosti smo ostvarili cilj – bezbrižno i dugoročno stanovanje u svakom objektu koji smo gradili i ostvarivanje postprodajnog odnosa sa svojim klijentima.

Planovi

Kompanija Galens Invest trenutno ima aktivnu izgradnju od preko 200.000 m2, a u naredne dve godine investiraće u izgradnju preko 500.000 m2 stambeno-poslovnih objekata.

Koji projekti su u toku, a koje Galens Invest može da najavi u budućnosti?

— Kompanija Galens Invest trenutno ima aktivnu izgradnju od preko 200.000 kvadratnih metara u Novom Sadu i na Zlatiboru. U Novom Sadu se privodi kraju izgradnja stambeno-poslovnog kompleksa Pupinova palata u samom centru grada, stambeni kompleks Kraljev park od 600 stambenih jedinica i kompleks Kej Garden Residence od 300 stambenih jedinica. Na Zlatiboru gradimo u samom centru hotelsko apartmanski kompleks „Zlatiborski biser" koji će sadržati hotel sa pet zvezdica i smeštajnim kapacitetom od 180 soba, kao i 150 apartmana za prodaju koji će biti u sklopu hotela. Spa centar je projektovan na preko 3000 m2 i sa dva podzemna nivoa garažnog prostora ispod cele parcele.

Trenutno je u pripremi više projekata u Novom Sadu i Beogradu koje planiramo da započnemo u naredne dve godine. Projektno tehnička dokumentacija je pri kraju, u Novom Sadu krećemo sa izgradnjom stambenih kompleksa „Avenija Garden Residence" sa 600 stambenih jedinica. U Beogradu do kraja godine krećemo sa izgradnjom stambeno-poslovnog kompleksa „New Minel" na Tošinom bunaru koji će sadržati preko 120.000 m2 stambenog i poslovnog prostora. U brojkama, u naredne dve godine planirane investicije izgradnje su preko 500.000 m2 stambeno-poslovnog prostora.

POSLOVNI PROSTOR A KLASE

U okviru Pupinove palate nalaziće se prvi poslovni prostor A klase u Novom Sadu. Rađen je po ugledu na najbolje evropske i svetske poslovne objekte i kreiran tako da unapredi radnu atmosferu i korisnicima pruži osećaj zadovoljstva. Galens Invest objekat izvodi prema najsavremenijim zahtevima tržišta i budućih korisnika. Planirani su i projektovani open space prostori, koji daju maksimalnu fleksibilnost u personalizaciji budućih kancelarija prema potrebi date delatnosti, a sam poslovni prostor projektovan je kao visokoenergetski efikasan, što korisnicima pruža mogućnost maksimalne uštede fiksnih troškova budućeg poslovnog prostora. Iz razloga što Pupinova palata zadovoljava sve svetske standarde i pruža najbolje uslove za radno okruženje, kompanija Continental odlučila je da svoje sedište preseli u ovaj objekat.

INTERVJU

STRUČNOST GARANTUJE USPEH

Svet nekretnina se rapidno menja i sve češće lokacija, kvalitet gradnje i cena nisu presudni parametri, velika se pažnja poklanja upotrebnoj vrednosti nekretnine

Tekst:
IVANA LAKIĆ

VLADIMIR POPOVIĆ

Suvlasnik i izvršni direktor,
West Properties

Tržište nekretnina u Srbiji, pogotovo u Beogradu, u rapidnom je porastu, a sam „bum" traje već 4-5 godina. „Promene na tržištu nakon krize krenule su izgradnjom „A bloka", a zatim i dolaskom stranih investitora koji su doneli nove koncepte kada je stanogradnja u pitanju", ističe Vladimir Popović, izvršni direktor West Properties-a.

Koliko dugo ovaj trend rasta u sektoru nekretnina može da se održi?
— To je često pitanje sa kojim nam se obraćaju. U Beogradu svake godine imamo 25-30 hiljada novih stanovnika koji dolaze ili stasavaju za samostalni život. Niske kamatne stope na stambene kredite takođe su uticale na rast tražnje, kao i odluku ljudi da se opredele za kupovinu stana i ratu kredita umesto da plaćaju rentu. Beograd je još uvek nerazvijen i potencijala za gradnju ima mnogo. Ipak, i konstantna visoka tražnja uz malu ponudu, ne može biti garant da će investitor prodati sve, ukoliko projektu ne pristupi na pravi način.

Koliko se profil kupaca nekretnina promenio?
— Od manjih zgrada kojima su kupci težili, sada se okreću konodminijumima koje su doneli strani investitori. Ovakav relativno novi koncept na našem tržištu pruža dodatne benefite stanarima i uređenu okolinu. To je ono na šta je i West Properties svojevremeno skretao pažnju svojim klijentima, da vrednost jedne nekretnine ne zavisi od nje same. Ako stan renovirate najboljim materijalima, neće postići punu cenu ukoliko se nalazi u zgradi koja nije adekvatno uređena. Ukupan kvalitet života koji pruža stan na određenoj lokaciji je danas od presudnog značaja pri donošenju odluke o kupovini.

West Properties, pored posredovanja u prometu nepokretnosti, procena vrednosti i istraživanja tržišta, nudi i konsultantske usluge. U čemu su prednosti angažovanja stručnih kompanija iz oblasti nekretnina?
— Konsultantske usluge koje West Properties pruža podrazumevaju savetovanje šta je na određenoj lokaciji najbolje graditi, finansijske analize izvodljivosti i isplativosti projekta, vođenje projekta tokom procesa adaptacije ili gradnje, marketing u oblasti nekretnina, analize najbolje iskorišćenosti prostora, pa sve do pružanja usluga profesionalnog upravljanja nekretninom i procesom njenog održavanja.

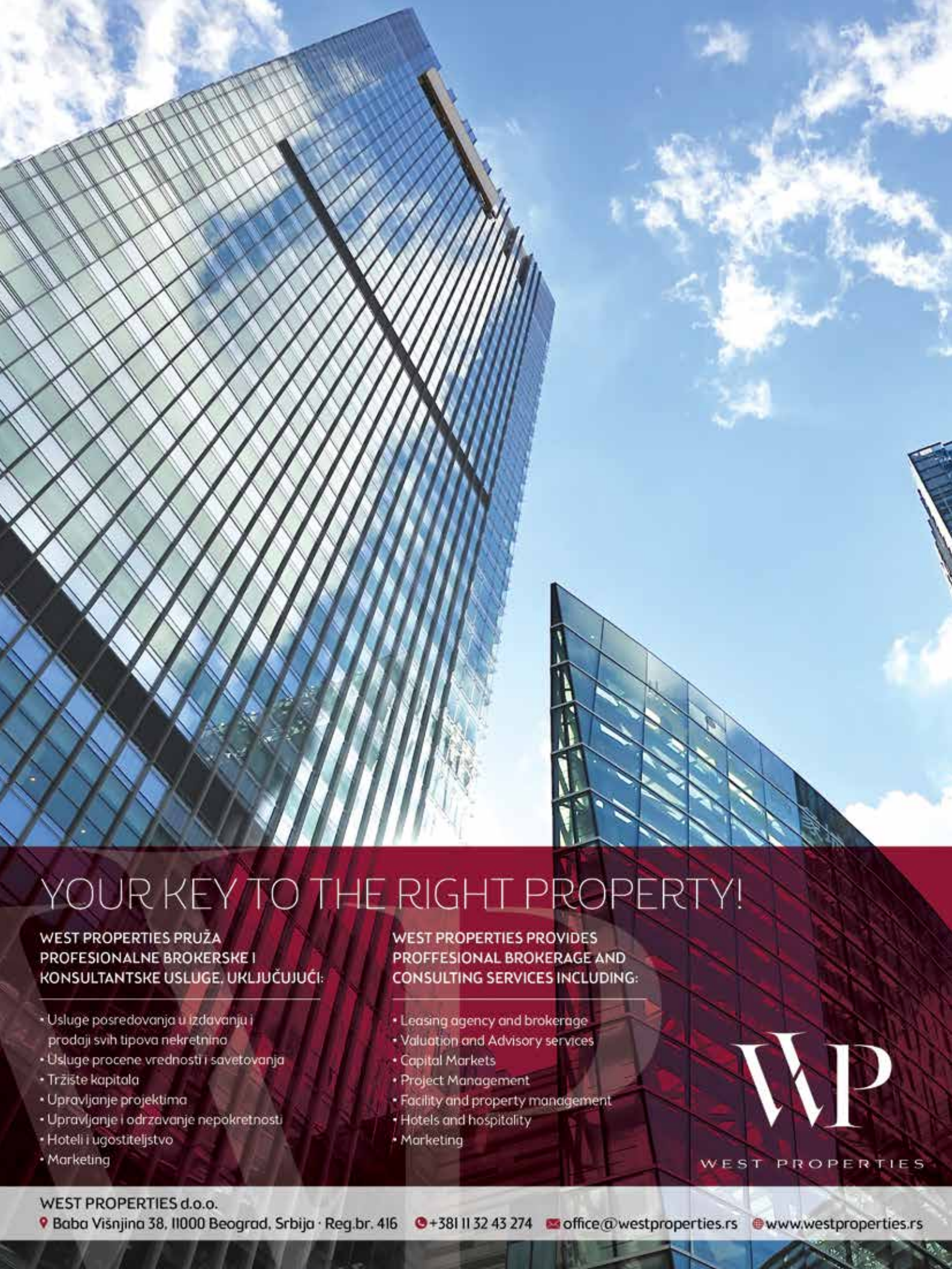
Ovakvim pristupom investitoru pružamo ključne informacije na osnovu kojih će doneti odluku da li će krenuti sa realizacijom projekta ili ne. Krajnji rezultat investicije i njen uspeh treba predvideti na samom početku, a u tome najznačajniji faktor nosi sprega marketinga i prodaje. Strani investitori vrlo dobro poznaju ove principe, dok nam se lokalni obraćaju mahom kada već dođe do problema u realizaciji.

Stvari bi trebalo postaviti drugačije. Jedan od uspešnih primera na kojima je West Properties radio je Panorama Voždovac. Prodaja je zvanično počela 27. septembra 2017. kada je otvoren show room, a do novembra je prodato 60% stanova. To nije bio uspeh preko noći, već smo rad na projektu započeli 1. januara 2017, napravili smo dobru selekciju marketing alata i već danas imamo gotovo rasprodat ceo kompleks daleko ispred završetka izgradnje. Kroz ovakav pristup kreira se potreba potencijalnih kupaca za određenim prostorom. Nije dovoljno samo izgraditi objekat na nekoj lokaciji.

West Properties pomaže investitorima u odluci o odabiru lokacije za projekat, kako bi taj objekat trebalo da izgleda, koje završne materijale koristiti... Bez obzira iz kog segmenta poslovanja da dolazi, investitor bi kada ulazi u svet građevine trebalo da se obrati stručnjacima koji poznaju to tržište i to je glavna razlika između stranih i određenog broja domaćih investitora. Na bazi makro i mikro istraživanja tu smo da damo input investitoru, da kreira objekat u skladu sa lokacijom i projekat koji može da ostvari rezultat, štedeći mu vreme i novac, kao i da pravim pristupom povećamo profit koji može da ostvari.

Info

West Properties investitoru pruža ključne informacije na osnovu kojih će doneti odluku da li će krenuti sa realizacijom projekta ili ne.



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
- Tržište 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

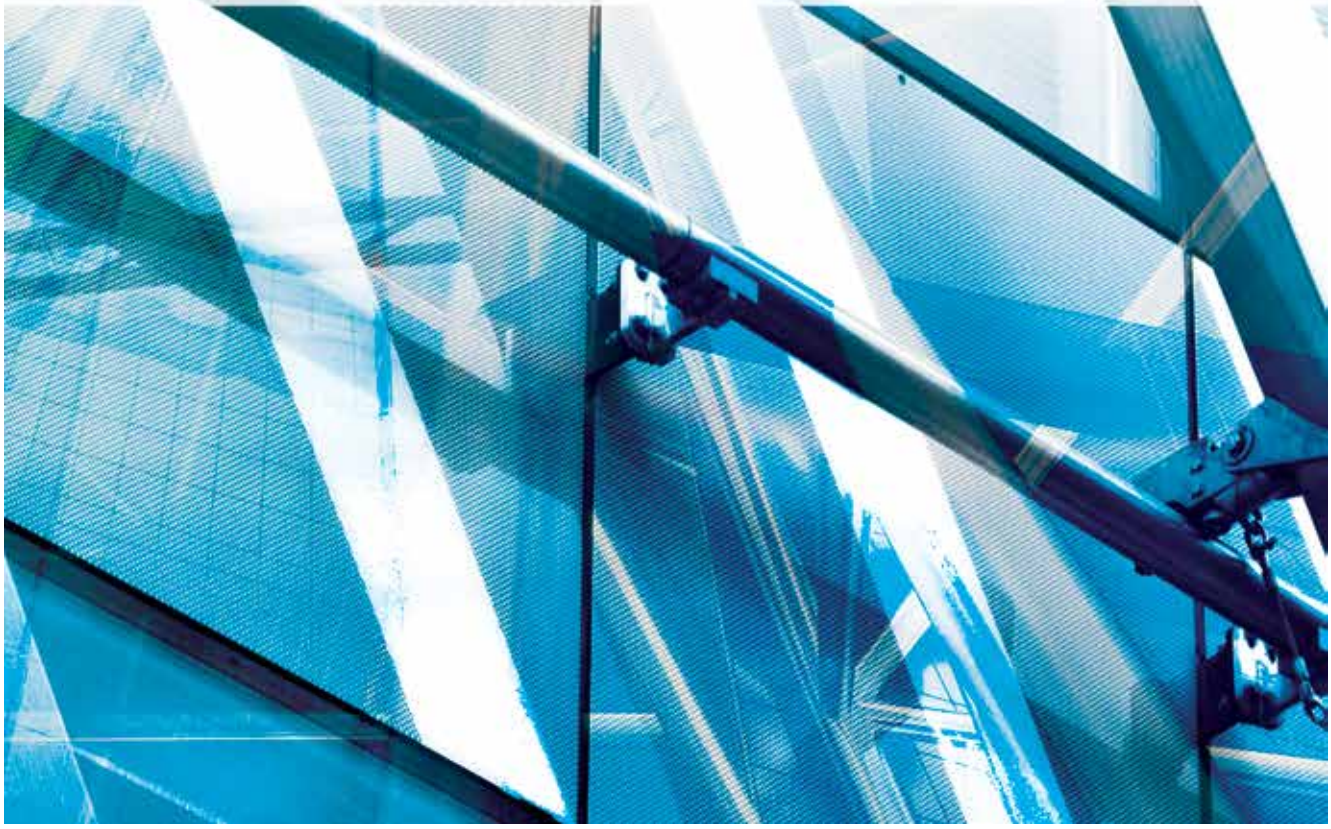
SPECIJALNO IZDANJE

U KORAK SA

NOVIM PRAVILIMA

NAJNOVIJI TRENDOVI REALIZACIJE GRAĐEVINSKIH PROJEKATA

Septembar 2018.



FOKUS

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

Strane
28-64

OTPOR PROMENAMA VIŠE NIJE OPCIJA

Građevinarstvo je jedna od najmanje digitalizovanih industrija, usled čega se suočava sa velikim problemom niske produktivnosti

TEKST *Vladimir Mitić*

Svake godine na građevinske radove i propratni materijal potroši se oko 10.000 milijardi dolara, ali ova industrija ima veliki problem kada je u pitanju produktivnost, koji joj potencijalno odnosi 1.600 milijardi dolara, navodi McKinsey Global Institut.

Ovo dalje utiče i na rast same industrije, pa je svega četvrtina građevinskih firmi u poslednjih deset godina uspela da ostvari rast na nivou koji ostvaruje lokalna privreda u kojoj radi. Problem je uzrokovan činjenicom da se ova industrijska grana menja veoma sporo i među najslabije digitalizovanim je u svetu.

Velikim projektima neophodno je 20 odsto više vremena za završetak i prelaze budžet u proseku za oko 80 odsto. Planiranje projekata ostaje neusaglašeno između kancelarije i lokacije i često je samo na papiru. Ugovori ne uključuju podsticaje za podelu rizika i inovacija; upravljanje performansama je neadekvatno, dok je lanac nabavke daleko od sofisticiranog. Industrija nije prihvatila neke od osnovnih tehnologija koje bi dugoročno donele znatan boljitak. Ulaganje u sektor istraživanja i razvoja u građevinarstvu daleko je iza drugih industrija i iznosi svega jedan odsto prihoda naspram 3,5 – 4,5% u auto industriji. Ulaganja građevinske industrije u informacione tehnologije iznosi manje od jedan odsto prihoda i pored toga što postoji niz razvijenih softverskih rešenja.

Tehnički izazovi sa kojima se građevinska industrija suočava

svakako su jedan od glavnih uzroka sporog tempa digitalizacije. Ali treba imati u vidu da su projekti sve složeniji i veći. Rastuća potražnja za građevinskim objektima koji vode računa o ekologiji, takođe znači da se tradicionalne prakse moraju menjati. Poseban problem predstavlja i nedostatak kvalifikovanog kadra. Ovo su sve ozbiljna pitanja koja zahtevaju nove načine razmišljanja i rada. Tradicionalno, sektor se uglavnom fokusirao na postepena poboljšanja, delom iz uverenja da je svaki projekat jedinstven i da je prihvatanje novih tehnologija nepraktično. Imajući u vidu procene McKinsey Global Instituta da će do 2030. godine biti uloženo 57.000 milijardi dolara u infrastrukturne projekte, kako bi se nastavilo sa rastom globalnog BDP-a, ovo bi trebalo da bude veliki podsticaj za građevinsku industriju da identifikuje rešenja koja će transformisati produktivnost sektora.

McKinsey je identifikovao pet oblasti koje bi trebalo poboljšati, kao i načine kako postići taj cilj. Svaka ideja je zasnovana na postojećim inovacijama, praktične su i relevantne i dizajnirane tako da u sinergiji imaju veći uticaj.

10.000

milijardi dolara potroši se svake godine na građevinske radove i propratni materijal

1. UNAPREĐENA GEODEZIJA I GEOLOKACIJA

Geološka iznenađenja su glavni razlog zbog kog se projekti odlažu i premašuju budžet. Neusklađenost uslova zemljišta i procena ranog istraživanja može zahtevati skupe izmene u poslednjem trenutku. Nove tehnike koje integrišu fotografiju visoke rezolucije, 3D lasersko skeniranje i geografski informacioni sistemi koji su omogućeni nedavnim poboljšanjima u tehnologiji bespilotnih letelica, dramatično mogu uticati na poboljšanje tačnosti i brzine.

Fotogrametrija obezbeđuje visokokvalitetne fotografije sa područja istraživanja, ali je neophodno vreme kako bi se pretvorile u upotrebljiv format. Nova LIDAR tehnologija je mnogo brža od konvencionalnih i obezbeđuje visokokvalitetne 3D fotografije koje se mogu integrisati sa alatima za planiranje projekta, kao što je Building Information Modelling. Može projektovati nadzemne i podzemne fotografije projektnih lokacija, a LIDAR se koristi u kombinaciji sa radarima, magnetometrima i drugom opremom.

Ove napredne tehnike istraživanja upotpunjuju geografski informacioni sistemi koji omogućavaju preklapanje mapa, merenja udaljenosti i položaja GPS-a. Informacije se zatim mogu preneti u druge analitičke i vizuelne sisteme koji se koriste u planiranju i izgradnji objekata. Moderne tehnologije istraživanja danas su pristupačnije nego ikad, što bi trebalo da bude dodatni podstrek industriji u korišćenju novih tehnologija.

2. NOVA GENERACIJA 5-D BIM

5-D BIM (Building Information Modelling) je peto-dimenziono predstavljanje fizičkih i funkcionalnih karakteristika bilo kog projekta. Ova metoda uzima u obzir troškove i dinamiku radova u vidu plana svih aktivnosti, koje dodaje dizajn parametrima u 3-D. Metoda takođe uzima u obzir detalje kao što su geometrija, specifikacija, estetske faktore, kao i termalne i akustične osobine. Platforma 5-D BIM omogućava vlasniku objekta, nadzoru i izvođaču da identifikuju, analiziraju i zabeleže uticaj i naj-

manje izmene na troškove i dinamiku projekta. Vizualizacija i intuitivna priroda ove metode daje izvođačima veće šanse da ranije otkriju rizike i donesu bolje odluke.

3. DIGITALNA SARADNJA I MOBILNOST

Digitalizacija procesa znači uvođenje razmene informacija u realnom vremenu, čime se osigurava transparentnost, blagovremeni napredak i procena rizika, kontrola kvaliteta i eventualni bolji i pouzdaniji ishodi. Način komunikacije svih koji su uključeni u projekat jedan je od osnovnih razloga niske produktivnosti građevinskog sektora. Ipak, u ovom segmentu već se vide promene. Dostupna su i sve češće se primenjuju različita rešenja zasnovana na cloud-u, koja omogućavaju sinhronizaciju podataka u realnom vremenu, čak i na udaljenim gradilištima, a koja su komercijalno održiva i za vlasnike projekata i izvođače radova svih veličina.

1.600

milijardi dolara građevinska industrija može da uštedi poboljšanjem produktivnosti

4. INTERNET STVARI (INTERNET OF THINGS) I NAPREDNA ANALITIKA

Kako se uvećava broj projekata, uvećava se i broj ljudi, obim građevinske opreme, količina radova koji se odvijaju istovremeno, projektne lokacije. Na osnovu njih može se generisati ogroman broj podataka, od kojih većina u ovom trenutku nije ni zabeležena, a kamoli obrađena. Internet stvari (IoT) je već stvarnost u mnogim drugim sektorima. Senzorima i bežičnom tehnologijom, poput NFC tehnologije, omogućilo bi se da oprema i sredstva postanu „inteligentni“ i uvezani. Na gradilištu IoT bi omogućio mašinama, opremi, materijalima i strukturama komunikaciju sa centralnom platformom za podatke, kako bi se prikupili najznačajniji parametri učinka. Uvezivanje na ovaj način omogućilo bi praćenje stanja građevinske opreme i automatizovano slanje upozorenja za preventivno održavanje; automatizaciju upravljanja zalihama i njihovog naruči-

ULAGANJE GRAĐEVINSKE INDUSTRIJE U INFORMACIONE TEHNOLOGIJE IZNOSI MANJE OD JEDAN ODSTO PRIHODA

vanja; procenu kvaliteta konstrukcija u ranim fazama; poboljšanje energetske efikasnosti na samom gradilištu; veći stepen bezbednosti. Usvajanje ovih tehnologija i napredna analitika podataka u građevinskim projektima mogu pomoći u poboljšanju efikasnosti, vremenskih rokova i upravljanju rizicima, što u krajnjoj liniji donosi i finansijske uštede.

5. DIZAJN I GRADNJA ZASNOVANI NA BUDUĆNOSTI

Novi građevinski materijali poput betona koji se samozaceljuje i nanomaterijala, kao i inovativni pristupi izgradnji poput 3D štampanja, građevinskoj industriji donose smanjenje troškova, ubrzavaju izgradnju uz poboljšanje kvaliteta i sigurnosti. Na građevinske materijale obično otpada više od polovine ukupnih troškova jednog projekta, i stoga je dalji razvoj ovog segmenta od ključnog značaja. Novi i bolji građevinski materijali neophodni su usled smanjenja emisije ugljen dioksida, agilnosti lanca snabdevanja, jer transport teških materijala i opreme ima ogroman uticaj na troškove i vreme. Neophodno je obezbediti kvalitetnije i izdržljivije materijale, jer sa rastućim kapitalnim troškovima, investitori insistiraju na dužem komercijalnom životu objekata.

U poslednjih nekoliko decenija talas inovacija doneo je značajne novine u ovom segmentu, ali industrija mora da pređe sa unapređenih i prefabrikovanih struktura na sledeću generaciju

tehnika poput pred-montaže, 3D štampe, robotizacije konstrukcija.

Imajući u vidu nizak nivo usvajanja novih tehnologija, alata i pristupa, svi u građevinskoj industriji moraju da usvoje nov način razmišljanja. Da bi industrija napredovala, neophodno je da prihvati četiri principa: transparentnost i deljenje rizika kojima se obezbeđuje jednako deljenje prednosti koje proizlaze iz usvajanja tehnoloških inovacija; orijentacija na povratak investicije ali kroz unapređenje procesa rada; jednostavnost i intuitivnost u dizajniranju novih rešenja i nezaobliazno upravljanje promenama gde na menadžmentu leži odgovornost da objasni zašto su promene neophodne, koje benefite donose i kako utiču na organizacionu strukturu, mogućnosti i resurse.

Na primeru drugih industrija videlo se da oni koji prvi preduzmu korake u skladu sa neophodnim promenama grade održivu konkurentsku prednost. Isto će biti i u sektoru građevinarstva, a otpor promenama više nije opcija.

NOVA ERA UPRAVLJANJA GRAĐEVINSKIM PROJEKTIMA

Buildcon sistem omogućava kompanijama laku kontrolu nad nekoliko velikih projekata odjednom, eliminaciju skrivenih troškova, podizanje produktivnosti

TEKST *Ivana Lakić*

Glavni problemi kao što su kašnjenje i veliki neplanirani troškovi su i dalje prisutni na skoro svim građevinskim projektima. Buildcon je među nekoliko kompanija na svetu koje se bave rešavanjem ovog problema, a prva koja je ponudila integralno rešenje koje na brz i efikasan način prikuplja ključne podatke na terenu, analizira ih i isporučuje relevantne izveštaje u realnom vremenu svim ključnim učesnicima na nekom projektu.

Građevinska industrija jedna je od najmanje digitalizovanih, ali investitori i velike kompanije sve više postaju svesni mogućnosti koje nove tehnologije mogu da im pruže, tržište je takvo da je i dalje potrebno korišćenje pet različitih softvera kako bi se zaokružio proces praćenja jednog projekta. Iz tog razloga je Buildcon, kao kompanija koja već tri godine radi specijalizovano na polju digitalizacije upravljanja građevinskim projektima, prošla sve faze i ušla u srž problema i potreba industrije. Kao rezultat toga kreirali su Buildcon softversko rešenje koje konačno pokriva sve bitne faktore za uspešnost nekog projekta.

„Zbog prevelike eksploatacije u medijima, digitalizacija je postao otrcan termin, što dovodi do zaboravljanja suštine koja stoji iza toga, ali kada se to pretoči u konkretne benefite samog posla, svima je jasno da je to neizbežan proces koji svi u jednom trenutku moraju da prođu“, ističe Janko Stojanović, jedan od osnivača Buildcona.

JANKO STOJANOVIĆ

CEO, Buildcon

Da li postoje razlike pri prihvatanju inovativnih rešenja na domaćem i inostranom tržištu?

— U segmentu velikih kompanjia ne postoji, veoma su svesni potrebe za centralizacijom prikupljanja podataka, automatizacijom analitike i izveštavanja. Dinamika samog posla je takva da je potpuno logično da takve stvari na sebe preuzme softver, a da se inženjeri i menadžeri bave odlukama i nalaženjem rešenja za konkretne probleme. Otpor je i dalje u segmentu srednjih i malih kompanija koje misle da nemaju finansijskih ili organizacionih sposobnosti da uvedu ovakav sistem praćenja i kontrole, što je zabluda. Eliminisanjem jednog nepotrebnog troška ili greške naš softver je već višestruko isplaćen, a njegovim korišćenjem se otklanjaju desetine potencijalnih troškova samo na jednom projektu. Jedan od glavnih postulata naše kompanije je da naš softver bude lak za implementaciju i skalabilan, tj. prilagodljiv veličini i obimu posla svake firme koja ga koristi.

Jedan od trendova koji bi mogao da donese velike promene u građevinarstvu je saradnja na digitalnom nivou i mobilnost. Na koji način vaš softver doprinosi rešavanju ovih problema?

— Jednostavno, svaku bitnu informaciju o nekom projektu, na primer realizaciju u odnosu na plan i ugovor, napredak radova, troškove prema izvođačima, greške, i sve ostale ključne parametre na jednom građevinskom projektu, naš softver isporučuje u realnom vremenu svim potrebnim učesnicima. Rukovodioci i menadžment ne moraju više da čekaju na nedeljni ili mesečni izveštaj, potrebno je samo da kliknu i da pogledaju situaciju. Buildcon višestruko olakšava praćenje inženjerima na terenu tako što korišćenjem tableta direktno na crtežu obeležavaju šta je izvedeno, softver sam izračunava izvedenu količinu i smešta podatak u bazu, samim tim su svi izveštaji za

KOME JE BUILDCON SOFTVER NAMENJEN?

Buildcon je namenjen izvođačkim građevinskim kompanijama i investitorima svih veličina. Izvođačke firme koriste naš softver za praćenje troškova izvedenih radova, budžeta i profita u odnosu na ugovor koji imaju i kontrolu troškova. Sa druge strane, naš softver koriste i investitori koji kroz ugovor obavezuju glavnog izvođača da prati radove i da ih izveštava koristeći naš sistem ili to za njih radi nadzor koga unajmljuju.

rukovodioce spremni u realnom vremenu. Na ovaj način posao je završen u hodu, te nije potrebno da inženjer dolazi do kancelarije na gradilištu kako bi spremio izveštaj ili uneo podatke u softver. Potpuna automatizacija praćenja i izveštavanja.

Produktivnost predstavlja jedan od kamena spoticanja građevinske industrije na globalnom nivou. Kako je Buildcon pristupio rešavanju ovog problema?

— Čekanje na određenu informaciju, odobrenje, korišćenje različitih softvera za aktivnosti, telefoniranje, slanje mejlova, različite verzije crteža, excel fajlova, doprinose zagušenju produktivnosti. Buildcon sve to eliminiše automatizovanom obradom podataka, i kako je u pitanju cloud softver sve informacije su dostupne u svakom trenutku bilo gde se nalazili. Nedavno istraživanje preko 600 lidera u građevinarstvu je pokazalo da samo u SAD trošenje vremena na neoptimalne aktivnosti, kao što su popravljanje grešaka, traženje projektne dokumentacije i rešavanje konflikata, građevinske kompanije košta preko 177.5 milijardi dolara godišnje u radnim satima. Naravno, u Srbiji i regionu iznosi su daleko manji, ali isti problemi su prisutni i takođe postoji gubitak. Ista studija pokazuje da će naknadni radovi prouzrokovani neorganizovanom komunikacijom, nepreciznim i nedostupnim informacijama koštati građevinsku industriju u SAD više od 31 milijarde dolara u 2018.

Koje sve benefite vaš softver pruža korisnicima?

— Za tržište Srbije svakako je najveća vrednost uvođenje najmodernijeg sistema za praćenje realizacije i kontrolu troškova na građevinskim projektima. Pri tome ne mislim samo na konkretno softversko rešenje nego i na samu organizaciju i metodologiju na kojoj je Buildcon zasnovan. Detaljnost, brzina i relevantnost izveštaja koji se dobijaju korišćenjem Buildcon sistema omogućava kompanijama da lako imaju kontrolu nad nekoliko velikih projekata odjednom, eliminišu skrivene troškove, podignu produktivnost i samim tim završavaju projekte u okvirima budžeta i planiranog vremena. Takođe, daje kompanijama mogućnost da rade na velikim projektima na kojima se traže visoki standardi izveštavanja i preciznog praćenja realizacije.

177.5

milijardi dolara godišnje u radnim satima je cena neoptimalnih aktivnosti građevinskih kompanija u SAD

BUILDCON SOFTVER JE LAK ZA IMPLEMENTACIJU I PRILAGODLJIV VELIČINI I OBIMU POSLA SVAKE FIRME KOJA GA KORISTI

Šta Buildcon razlikuje od sličnih rešenja?

— Buildcon je jedinstven jer kombinuje lakoću i brzinu korišćenja na terenu gde se sakupljaju podaci sa kompleksnom analitikom i finansijskom kontrolom koja je većinom automatizovana. Na tržištu modernih digitalnih rešenja za upravljanje projektima postoje dve grupe proizvoda od kojih nijedan nije napravio dominaciju iz razloga što samo parcijalno rešavaju probleme. Jedna grupa su brzi i laki za korišćenje softveri koji se bave isključivo beleženjem i praćenjem uočenih propusta, potrebnih izmena i ispravki na samom terenu, bez ikakvog uticaja na progres, troškove i kontrolu realizacije. Druga grupa su veliki ERP softveri koji se bave finansijama i izveštavanjem, čiji je problem što nemaju direktnu vezu sa stanjem na samom gradilištu, ne prikupljaju podatke na terenu, zahtevaju mnogo vremena za implementaciju i obuku koja dosta košta, a na kraju se ispostavi da se retko koriste u punom kapacitetu.

Kakvi su planovi Buildcona za naredni period?

— Uveliko radimo na daljim koracima u obradi podataka koji se korišćenjem našeg sistema prikupljaju. Naša vizija je da napravimo sistem baziran na veštačkoj inteligenciji koji će praviti predviđanja uspešnosti realizacije na budućim projektima i predlagati najoptimalniji odnos troška i dinamike radova kako bi se ostvario što bolji rezultat na nekom projektu.

BUILDCON UKRATKO

Buildcon tim čine stručnjaci iz različitih oblasti. Tokom tri godine rada obezbedili su dve investicije koje su pomogle da ostvare svoj poduhvat. Prvobitan napor prepoznao je fond iz San Franciska, a nakon toga su pronašli partnera u Bahreinu gde imaju i predstavništvo za taj region. Dobili su razna priznanja i nagrade kao kompanija i kao softversko rešenje. Fokusirani su na tržište Srbije, regiona i Bliskog istoka.

PODSTICAJ ENERGETSKOJ EFIKASNOSTI

Dinarski zajmovi sa finansijskim podsticajem od 15% do 20% iznosa investicije

Evropska banka za obnovu i razvoj (EBRD) obezbedila je UniCredit Banci, drugoj najvećoj banci u Srbiji, sredstva u iznosu od 600 miliona dinara, sa ciljem da podstakne finansiranje zelene ekonomije.

Ova kreditna linija je deo EBRD-ovog GEFF programa za finansiranje zelene ekonomije na Zapadnom Balkanu, Green Economy Financing Facility, u ukupnom iznosu od 85 miliona evra, koje se sprovodi u saradnji sa Sekretarijatom Energetske zajednice. Inicijativa je kreirana sa ciljem da pruži podršku lokalnim domaćinstvima, stambenim zajednicama i prodavcima energetski efikasnih tehnologija za investiranje u mere energetske efikasnosti i projekte obnovljive energije.

„Ova saradnja ima dvostruki značaj, jer ne samo da će porodicama u Srbiji omogućiti da umanje račune za potrošnju energije i smanje emisiju štetnih gasova, već je ovo i naš prvi projekat sa UniCredit Bankom koji će obezbediti kredite u domaćoj valuti“, istakla je Žužana Hargitai, direktorka Regionalne kancelarije EBRD-a za Zapadni Balkan.

Sredstva iz ove kreditne linije će biti odobravana za ulaganje u tehnologije visokih performansi kada je energetska efikasnost u pitanju; materijale i rešenja za stambene objekte, kao što su zamena prozora ili vrata, adaptacija fasada, nabavka opreme za grejanje ili termoizolacionih materijala, kupovina fotonaponskih panela, toplotnih pumpi, ekonomične rasvete, i druge mere koje doprinose ekonomičnosti i uštedi. Cilj je da se smanji potrošnja energije i unapredi energetska efikasnost u skladu sa principima EBRD-a za Tranziciju ka zelenoj ekonomiji (GET). Sa ovakvim ulaganjima, domaćinstva ne samo da će postati energetski efikasnija, već će doprineti smanjenju emisije štetnih gasova i njihovog uticaja na životnu sredinu.

UniCredit Banka će odobravati potrošačke kredite u iznosu do

3

miliona dinara

UniCredit Banka će odobravati potrošačke kredite u iznosu do 3 miliona dinara sa rokom otplate do sedam godina, a podsticaj može iznositi do 20% ulaganja. Nominalna kamatna stopa iznosi 9,11% na godišnjem nivou, dok je efektivna kamatna stopa 10,82% godišnje.

„Veoma smo ponosni na to što je UniCredit Banka prepoznata kao pouzdan partner za projekte energetske efikasnosti zahvaljujući međunarodnoj ekspertizi. Svesni smo važnosti zelene ekonomije i zbog toga smo zadovoljni što nam je EBRD ukazao poverenje da radimo na dodatnoj promociji važnosti unapređenja zaštite životne sredine u Srbiji. Krediti koje ćemo moći da ponudimo našim klijentima, ne samo da će sačuvati njihov novac, već i omogućiti svetliju i zdraviju budućnost za nas i buduće generacije“, zaključila je Feza Tan, predsednica Izvršnog odbora UniCredit Banke Srbija.

EBRD je vodeći institucionalni investitor u Srbiji koji je do danas uložio 982 miliona evra u skoro 60 zelenih projekata širom zemlje.

FINANSIJSKI PODSTICAJ

Spisak proizvoda i proizvođača energetski efikasne opreme i materijala koji mogu biti predmet finansiranja u UniCredit Banci, nalaze na sajtu EBRD-a i UniCredit Banke u okviru Kataloga proizvoda. To je ujedno i potvrda da tehnologija koja može biti predmet finansiranja poseduje sertifikat energetske efikasnosti koja je neophodna da bi se obezbedio finansijski podsticaj, odnosno bespovratna pomoć koju isplaćuje EBRD u iznosu od 15% do 20% od iznosa investicije:

- 15% ako je predmet finansiranja jedan ili više proizvoda iz iste kategorije (npr. prozori ili vrata)
- 20% ako predmet finansiranja čine dva ili više proizvoda iz različitih kategorija (npr. prozori i materijal za izolaciju spoljnih zidova).

Uživamo u svom domu sa manje troškova.

Potrošački kredit za energetsku efikasnost u dinarima

Smanjite troškove vašeg domaćinstva i iskoristite prednosti energetski efikasnih tehnologija. Investirajte u kupovinu sistema klimatizacije ili ventilacije, osvetljenja, prozora, vrata ili izolacionih materijala. Važan cilj je očuvanje životne okoline, a finansijski podsticaj za vas, u vidu povraćaja dela sredstava, možete iskoristiti za ostale potrebe vašeg domaćinstva.

Razvijeno od: GEFF Green Economy Financing Facility

Podržano od:

European Bank for Reconstruction and Development

U saradnji sa: WBIF, Energy Community

unicreditbank.rs

Banka za sve što vam je važno. | UniCredit Bank

UVEK „MILJAMA ISPRED“

Kompanija Alumil svojim sofisticiranim dizajnom i kvalitetom pruža odgovor na sve zahteve tržišta nekretnina

TEKST *Ivana Lakić*

RITA I. LOZINSKY

CEO & Managing Director, Alumil YU Industry A.D.

Rast građevinske industrije u Srbiji u poslednjih nekoliko godina pozitivno se odrazio i na poslovanje kompanije Alumil, koja je na srpskom tržištu prisutna više od 20 godina. Kompanija je time postala deo velikih investicionih projekata na ovim prostorima.

„Svaki od ovih projekata je specifičan, pa mogu da kažem da je to uvek jedan vid izazova za nas. Ukoliko bih morala da izdvojim neke od referentnih objekata sa našim sistemima, to su Dom Sindikata u Beogradu, kao i objekat Istorijskog arhiva u Novom Sadu, objekat IKEA“, navodi Rita Lozinsky, generalna direktorka Alumil YU Industry.

„Posebno smo ponosni na učešće u kapitalnim arhitektonsko-urbanističkim kompleksima kao što je Beograd na vodi, na čijim segmentima su u toku radovi na ugradnji naših sistema.“

Kada je u pitanju izgradnja objekata, Alumil trenutno radi na više retail parkova, hotela u Srbiji i regionu, obrazovnih ustanova i kliničko-bolničkih centara. Od realizovanih projekata posebno se ističe rekonstrukcija hotela Moskva u Beogradu, s obzirom na to da se radi o zahtevnoj rekonstrukciji spomenika kulture iz doba secesije.

U ponudi imate asortiman od preko 80 arhitektonskih aluminijumskih sistema. Šta je ono po čemu se posebno izdvajaju Alumil proizvodi?

— Proizvode iz našeg asortimana odlikuju u prvom redu sklad dizajna i tehničkih performansi. Koncipirani su tako da mogu da odgovore na različite potrebe ljudi, kao i da budu primenljivi u raznim projektima, pa i u onim koji su oblikovno i statički najzahtevniji.

Primera radi, tokom prošle godine kreirano je osam novih aluminijumskih sistema namenjenih za primenu u svim tipovima objekata u skladu sa zahtevima savremenih trendova u arhitekturi. Ovi sistemi naišli su na izuzetno pozitivan prijem na tržištu u Srbiji, kako u stručnim krugovima, tako i u krugovima krajnjih korisnika odnosno investitora.

Posebnu pažnju privlači PHOS linija minimalističkog dizajna. Koje su sve prednosti ove linije?

— Reč phos je grčka reč koja znači svetlost, a odabrana je za opis ovih proizvoda jer omogućavaju veći ulaz prirodnog svetla, pružaju osećaj življenja na otvorenom uz maksimalnu udobnost. Sam sistem odlikuju minimalne di-

menzije vidljivog dela aluminijumskih profila, uz veliku nosivost, čime je omogućeno zastakljivanje velikih otvora.

U svom asortimanu imate proizvode koji ispunjavaju zahteve visokih standarda pasivnih kuća čime se smanjuje rasipanje energije. Koliko je održivi razvoj bitan u poslovanju same kompanije?

— Mi kao kompanija pratimo istraživanja koja se na temu održivog razvoja sprovode u svetu i u Srbiji. S obzirom na to da nam je delatnost proizvodnja građevinskog materijala, nas se najviše dotiče aspekt održivog razvoja po pitanju zaštite životne sredine, kao i ušteda energije prilikom korišćenja objekata u kojima su ugrađeni naši sistemi.

Aktivno učestvujemo i podržavamo aktivnosti iz ovih oblasti, kako kroz sam proces proizvodnje, tako i kroz učešće na stručnim skupovima koji imaju održivi razvoj u svom fokusu.

Koliko je za poslovanje značajna činjenica da imate jedinstven proces proizvodnje – od livnice i proizvodnje trupaca, preko ekstruzije profila, do svih tipova površinske zaštite?

— Kompanija Alumil u svom sastavu ima više fabrika u regionu sa najsavremenijom opremom koja pokriva celokupan proizvodni proces. Ovo je od velike važnosti jer nam omogućava konstantan nadzor svih segmenata proizvodnog procesa, čime našim klijentima garantujemo kvalitetniji proizvod i pružamo im mogućnost kraćih rokova isporuke koji je uvek važan parametar tokom planiranja i izvođenja objekata, naročito kada su u pitanju investicije većih razmera.

Istorijski arhiv, Novi Sad

KONCEPT

Arhitektonski sistemi koje odlikuje sklad dizajna i tehničkih performansi.

Takođe imamo i aktivnu saradnju sa međunarodnim institutima za sertifikaciju naših proizvoda.

Na tržištu Srbije Alumil je prisutan više od 20 godina – 2002. započeta je prva greenfield investicija u Srbiji, a tokom prošle godine realizovan je i treći investicioni ciklus kada je otvoren jedinstveni izložbeni prostor. Kakvi su dalji planovi na našem tržištu?

— Tržište Srbije ima izuzetno velik potencijal i naša kompanija kao lider u ovoj oblasti proizvodnje ima za cilj otvaranje najvećeg logističkog centra aluminijumskih profila i drugih proizvoda u Srbiji i regionu. Planirani logistički centar biće mesto gde će uz primenu savremene organizacije rada i novih tehnologija, biti omogućena visoka koncentracija robe i brz protok distribucionim kanalima do naših klijenata. Takođe u sklopu

Belgrade Waterfront

ovog investicionog programa u toku su infrastrukturni radovi za proširenje proizvodnih kapaciteta.

U okviru trećeg investicionog ciklusa, prošle godine otvoren je izložbeni salon od 450m2 na Novom Beogradu. Ovaj potez pokazao se veoma uspešnim; u proteklih godinu i po dana salon je izuzetno posećen od strane velikog broja naših partnera – izvođača, arhitekata i krajnjih korisnika iz Srbije i iz drugih zemalja Evrope. Dobijanjem stručnih saveta od naših arhitekata i inženjera, klijenti jednostavnije i efikasnije iznalaze rešenja i rešavaju nedoumice koje mogu da imaju prilikom kreiranja svojih objekata i životnih prostora.

Alumil je poneo i priznanje Najbolje iz Srbije 2017. Koliko za kompaniju znači ova titula?

— Priznanje je zaista velika čast i podsticaj da se nastavi predani rad na unapređenju naših proizvoda i usluga kako bismo izašli u susret potrebama klijenata i uspešno odgovorili na sve izazove tržišta.

Ovom prilikom, u ime kompanije bih da još jednom zahvalim Privrednoj Komori Srbije na ukazanoj časti.

W hotel, Dubai

Na oko

450 m²

izložbenog prostora, možete se upoznati sa preko 60 uzoraka okretno-nagibnih sistema

ALUMIL POSEDUJE JAKU MEĐUNARODNU PRODAJNU MREŽU U PREKO 60 ZEMALJA

U kom pravcu će ići dalji razvoj i poslovanje Alumila?

— Pored otvaranja pomenutog logističkog centra, planiramo da kroz edukaciju i marketinške alate unapredimo saradnju između investitora, arhitekata i izvođača.

Pratimo puls tržišta u Srbiji i spram toga pripremamo novitete. Naši klijenti mogu da očekuju da će i sledeće godine biti plasirani novi sistemi koji prate trendove u arhitekturi i građevinarstvu.

Na našem novom veb-sajtu, zahvaljujući savremenom konceptu platforme u internacionalnoj i regionalnoj verziji, naši klijenti će moći da personalizuju svoje zahteve odabirom ponuđenih materijala, kao i da dobiju razne smernice.

Hotel Moskva, Beograd

WEST PROPERTIES

USELJENJE JE U TOKU

Ziegel House pruža maksimalnu fleksibilnost prostorne organizacije i najsavremeniju opremu

ZIEGEL HOUSE
B lamela

slobodne kancelarije od **77 m2**

VII SPRAT
slobodno

VI SPRAT
LEASED

V SPRAT
slobodno

IV SPRAT
slobodno

III SPRAT
pregovori u toku

II SPRAT
LEASED

I SPRAT
LEASED

PRIZEMLJE
pregovori u toku

ZIEGEL HOUSE
C lamela

NA PRAVOM STE MESTU!

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

Za preostale slobodne jedinice kontaktirajte me što pre, putem

Tel: **+381 60 071 92 66**
e-mail: **milica.s@westproperties.rs**

S poštovanjem,
Milica Stojković

Alumil
MILJAMA ISPRED

SUPREME
S700

S700 je podizno – klizni sistem najvišeg ranga koji predstavlja najnoviju generaciju ALUMIL naprednih sistema. Ovaj sistem kreiran je da u potpunosti iskoristi široke raspone sa minimalističkim dizajnom uz najmoderniju tehnologiju.

S700 je svojevrstan sistem sa jedinstvenim karakteristikama koje ga jasno odvajaju od konkurencije, što ga čini jednim od najnaprednijih sistema u svojoj kategoriji

Ultimativni dizajn i energetska efikasnost

- Maksimalna preglednost sa malom širinom aluminijuma od samo 47 mm na preklopnom profilu, za visine do 4,00 m.
- Specijalni antidistrozioni poliamidi za izbegavanje mogućih problema koji mogu da nastanu usled velikih temperaturnih razlika između spoljne i unutrašnje sredine
- Odlična toplotna izolacija sa $U_w = 1.1\ W/m^2K$ (za dimenzije 5,00 x 2,50 m u $U_g = 0,7\ W/m^2K$)
- Inovativni dizajn sa termički izolovanim niskim pragom
- Pametni sistem drenaže vode koji garantuje vodonepropustljivost prilikom jakih pljuskova

MRIYA RESORT & SPA CRIMEA
Architect: Norman Foster
Europe's Leading New Resort 2015 (World Travel Awards Winner)
Europe's Leading Leisure Resort 2016 (World Travel Awards Winner)

www.alumil.rs
projektbiro@alumil.com

PROJEKTNI BIRO – IZLOŽBENI SALON
GTC Square
Milutina Milankoviča 11b
11070 Novi Beograd
T: 011/614 92 10
F: 011/614 92 11

DUBAI BEZ KONKURENCIJE

Gradi se najveći tržni centar na svetu, namenjen novoj eri digitalnih kupaca

TEKST *Iva Mihajlović*

750.000

bruto kvadratnih metara Dubai Square-a biće namenjeno maloprodaji

Dubai Holding i Emaar Properties najavili su izgradnju Dubai Square-a, novog najvećeg tržnog centra na svetu u koji će uložiti dve milijarde dolara. Integrišući kupovinu u zatvorenom i na otvorenom prostoru, Dubai Square imaće gotovo dvostruko veću površinu od Dubai Mall-a, koji za sada drži rekord po veličini. Prostiraće se na površini većoj od 100 fudbalskih terena, odnosno na 2,5 miliona kvadratnih metara od kojih je 750.000 bruto kvadratnih metara namenjeno maloprodaji.

Dubai Square će u potpunosti redefinisati iskustvo kupovine. Ambiciozni projekat predvođen inovacijama i principima višekanalne prodaje, trebalo bi da u jednu celinu spoji kupovinu putem računara, mobilnog telefona i u samom butiku. Kako navode investitori, Dubai Square je predodređen da razbije barijere između online i kupovine u samom šoping centru, i zamagli razliku između maloprodaje i zabave.

Posetioci Dubai Square-a neće samo uživati u kupovini i zabavnim sadržajima, već će biti i svedoci nove ere digitalne i eksperimentalne maloprodaje. Tradicionalna ponuda tržnog centra biće obogaćena futurističkim amfiteatrom, art distriktom, luksuznom avenijom, akva parkom, VR parkom i brojnim sadržajima koji će pružati zabavu posetiocima svih uzrasta.

I pre objave izgradnje novog najvećeg tržnog centra na svetu, očekivanja su bila da će se maloprodajni prostor u Dubaiju u naredne tri godine povećati za 50%. Neki analitičari procenjuju da može doći do zasićenja tržišta, što bi dovelo do toga da pojedini maloprodajni objekti ostanu bez zakupaca. Ipak, stručnjaci tvrde da budućnost maloprodaje neće zavisiti od veličine, već od kvaliteta objekata. Ako Dubai ispuni svoje planove, novi mega tržni centar ponudiće i jedno i drugo.

Dubai Square nalaziće se u Dubai Creek luci, smeštenoj u srcu grada. Novim projektom nastavlja se razvoj ove luke koja će sa preko 7,3 miliona kvadratnih metara stambenog prostora, skoro 940.000 kvadratnih metara maloprodajnih objekata, 300.000 kvadratnih metara komercijalnog prostora, preko 66.000 m2 namenjenih kulturnim sadržajima, 700.000 m2 parkova i otvorenih prostora i 24 hotela sa 5.800 soba, služiti kao snažan ekonomski katalizator Dubaija.

WEST PROPERTIES

BUDITE KREATIVNI

Idealan poslovni prostor za vašu kompaniju

Poslovni objekat nalazi se u Bulevaru kralja Aleksandra, a u ponudi je:

- 1.200 m2 poslovnog prostora za prodaju
- 770 m2 poslovnog prostora za izdavanje
- 25 garažnih mesta
- open space
- prostor potpuno prilagodljiv potrebama zakupca
- useljivo

Izaberite svoj sprat što pre!
Uredite vaš idealni radni prostor uz pomoć našeg dizajnerskog tima!
Stojimo vam na raspolaganju!

Kontaktirajte me putem
Tel: **+381 60 071 92 66**
e-mail: **milica.s@westproperties.rs**

S poštovanjem,
Milica Stojković

CENA RENTIRANJA IZNOSI 12 €/m²

OSNOVE SPRATOVA 180 m² i 237 m²

STIŽU PRAVILA ZA GRAĐEVINSKE PROIZVODE

Zakon će podići standarde u građevinarstvu u Srbiji i učiniti domaće proizvode konkurentnijim na evropskom tržištu

TEKST *Vladimir Mitić*

Predlog zakona o građevinskim proizvodima, koji je Vlada Srbije usvojila u avgustu i koji je ušao u skupštinsku proceduru, po prvi put će na jedinstven način urediti ovu oblast i uskladiti je po svemu sa standardima i najboljom praksom Evropske unije.

Kao najvažnije efekte ovog zakona, Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture ističe da će tržište građevinskih proizvoda biti uređenije, da će biti podignut nivo kvaliteta materijala koji se koristi u gradnji puteva, mostova, zgrada i drugih objekata, kao i da će konkurencijom proizvođača biti omogućene povoljnije cene za investitore. „Novi propis daće dodatni podsticaj razvoju građevinarstva i omogućiće da objekti koji se grade budu bezbedni i ekološki isplatljiviji, čuvajući život i zdravlje ljudi tokom čitavog životnog ciklusa građevinskih objekata“, navodi se u saopštenju resornog ministarstva.

NOVI PROPIS DAĆE DODATNI PODSTICAJ RAZVOJU GRAĐEVINARSTVA

Građevinski proizvodi su vrlo specifični, jer se njihove performanse i svojstva u punoj primeni vide tek onog trenutka kada se ugrade u objekte. Stoga je veliki i značaj donošenja zakona koji reguliše ovu oblast, a za koji struka kaže da je trebalo da se donese mnogo ranije. Pojedini stručnjaci takođe smatraju da će na tržištu preživeti samo one kompanije koje poseduju adekvatnu operativu za izvođenje gradnje, ali i da će pored podizanja standarda u građevinarstvu u Srbiji, zakon omogućiti i domaćim kompanijama da nesmetano rade na evropskom tržištu, pa će moći da se računa i na devizni priliv koji će naša građevinska operativa doneti.

Zakon „građevinski proizvod“ definiše kao svaki proizvod ili sklop koji je proizveden i stavljen na tržište radi stalne ugradnje u objekte ili delove objekta i čije performanse imaju uticaj na performanse objekta u pogledu osnovnih zahteva za objekte tokom njihovog uobičajenog održavanja i ekonomski prihvatljivog veka upotrebe. Na spisku je 35 kategorija proizvoda na koje se propis odnosi, među kojima su, između ostalog: betonski proizvodi; vrata i prozori; proizvodi za toplotnu izolaciju; dimnjaci i dimnjački kanali; proizvodi od gipsa; geotekstil, geomembrane i srodni proizvodi; stabilna oprema za gašenje požara; saobraćajna signalizacija i oprema puta; proizvodi i pomoćna oprema od konstrukcijskog drveta; cement,

građevinski kreč i druga veziva; podne obloge; agregati; lepkovi...

Novim zakonom biće uređeni uslovi za stavljanje na tržište građevinskih proizvoda i izrada deklaracije o performansama, stavljanje znaka usaglašenosti na građevinske proizvode, kao i obaveze preduzeća prilikom proizvodnje, prodaje, distribucije. Ova pravila će važiti za proizvođače, uvoznike i distributere građevinskih proizvoda, laboratorije, sertifikaciona tela, projektante, izvođače radova, lica koja obavljaju stručni nadzor u toku izgradnje objekta, ali i državne organe i investitore.

Predviđena je i fabrička kontrola proizvodnje koja je obavezna u okviru svih sistema ocenjivanja i verifikacije stabilnosti performansi. Fabrička kontrola proizvodnje omogućava da proizvođač bude odgovoran za performanse, jer se u toku same proizvodnje građevinskog proizvoda mogu otkloniti svi nedostaci kako bi se na kraju dobio kvalitetan proizvod. Proizvođači koji nemaju uspostavljenu fabričku kontrolu proizvodnje moći će da angažuju telo za ocenjivanje i verifikaciju stalnosti performansi.

Dakle, svaki građevinski proizvod koji se nađe u prodaji moraće da prati deklaracija o performansama, u pisanoj i elektronskoj formi, a na materijalu će morati da stoji i srpski „znak usaglašenosti“, koji, kako se navodi u predlogu zakona, mora biti vidljiv, čitljiv i neizbrisiv. Za sve proizvode koji nemaju nalepnicu o kvalitetu i bezbednosti, inspektori će imati ovlašćenja da ih unište. Za preduzeća koja budu prodavala nedeklarisani građevinski materijal propisane su kazne od 100.000 do 2.000.000 dinara, a predviđene su i kazne za nesavesne proizvođače, trgovce, ali i nadležne agencije za proveru kvaliteta materijala.

KAZNE

100.000 do 2.000.000 dinara su predviđene kazne za preduzeća koja budu prodavala nedeklarisani građevinski materijal

Pojedini stručnjaci ističu da je nejasno ko će sprovoditi i nadgledati standardizaciju i određivati norme kada je reč o građevinskim radovima i materijalima, jer nekadašnjeg Zavoda za standardizaciju više nema, i kako ističu u Srbiji u ovom trenutku, ne postoji drugo telo koje bi moglo da se bavi propisivanjem i kontrolom standarda u građevinarstvu.

Ozbiljne izmene na tržištu doneće tek usvajanje podzakonskih akata i pravilnika, kojima će biti konkretno definisana lista standarda, kao i rokovi za njihovu primenu. Sam rok za donošenje podzakonskih akata iznosi 12 meseci od usvajanja zakona, a za pojedine i do dana stupanja na snagu ugovora o pristupanju Republike Srbije Evropskoj uniji.

Propisi iz oblasti građevinskih proizvoda predstavljaju i jednu od obaveza Srbije na evropskom putu na koji se naša država obavezala u okviru pregovaračkog Poglavlja 1 – Sloboda kretanja robe.

PRIMER SLOVENIJE

Koliko su propisi iz ove oblasti značajni za jednu zemlju najbolje ilustruje podatak da je nakon usklađivanja svog zakonodavnog okvira sa evropskim standardima, Slovenija u oblasti proizvodnje betona, agregata i betonskih proizvoda, u periodu od 2002. do 2006. godine, povećala broj firmi u ovoj oblasti za sedam odsto. Prihod od prodaje proizvoda slovenačkih preduzeća na teritoriji EU skočio je u tom periodu za 80 odsto, a broj preduzeća iz oblasti građevinarstva se povećao za 20 odsto.

WEST PROPERTIES

NOVA PANORAMA VOŽDOVCA

Lokacija idealna za sve one koji žele da iskoriste benefite razvoja ovog dela grada

Na uglu ulica Vojvode Stepe i Kružnog puta Voždovačkog, nikao je kompleks Panorama Voždovac. Ovo je deo Voždovca koji će u narednih nekoliko godina izgradnjom novih projekata i ulaganjem u infrastrukturu doživeti pravi preporod i postati novi centar starog kraja.

Izgradnjom kompleksa Panorama Voždovac, inovativnom graditeljskom formom oplemenjeno je područje Trošarine i ujedno obogaćeno novim sadržajima.

Lokacija je idealna za mlade porodice, parove i sve one koji žele da iskoriste benefite razvoja ovog dela grada uz odličnu konekciju i blizinu glavnih saobraćajnica.

Stambeni prostor osmišljen je tako da odgovara svim generacijama i životnim stilovima. Stanovi su moderno koncipirani, a odlikuje ih izuzetna funkcionalnost sa optimalnim odnosom kvadrature u odnosu na broj spavaćih soba, kao i osećaj privatnosti, udobnosti i osvetljenosti.

KONTAKT

Ekskluzivni zastupnik prodaje: **West Properties**
Tel: **+ 381 11 403 60 00**
e-mail: **prodaja@panoramavozdovac.rs**
Radno vreme: Pon - Pet **09-18h**, Sub **10-16h**

OBJEKTI U OKRUŽENJU

- Saobraćajni fakultet
- FON
- Farmaceutski fakultet
- Fakultet političkih nauka
- Singidunum univerzitet
- Osnovna škola Filip Filipović
- Vrtić
- LIDL
- IDEA
- MAXI
- Pijaca
- Pošta
- Sportski centar Banjica
- VMA

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% • Obezbeđenje kredita: hipoteka • Isplata kredita: na račun prodavca, po Ugovoru o kupoprodaji, isplata i otplata kredita je po srednjem kursu NBS • Troškovi obrade 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

Mart 2018.

POVRATAK AZBESTA

Američka Agencija za zaštitu životne sredine omogućila je ponovno uvođenje azbesta u proizvodnji materijala

TEKST *Iva Mihajlović*

Opasna supstanca koja je zabranjena u 65 zemalja, među kojima je i Srbija, može se ponovo naći u domovima Amerikanaca putem uobičajenih proizvoda i materijala. Uvođenjem SNUR procedure (Significant New Use Rule) od 1. juna Agencija za zaštitu životne sredine (EPA) Sjedinjenih Američkih Država, dozvolila je da se proizvodi na bazi azbesta puste u promet na osnovu pojedinačnog upita i analize.

Do razvoja situacije u ovom smeru došlo je nakon što je EPA izmenila način procene rizika proizvoda napravljenih od potencijalno opasne materije. Naime, procena rizika više neće uzimati u obzir prisutnost supstance u vazduhu, vodi ili zemljištu, čime se stvorila rupa u zakonu i mogućnost da se proizvodi na bazi azbesta ponovo nađu i u građevinarstvu.

Iako proizvodi koji u sebi sadrže azbest ne predstavljaju direktnu pretnju po zdravlje korisnika, ugroženi su oni koji rade u rudnicima azbesta, građevinski radnici, naročito oni koji renoviraju prostore u kojima je upotrebljen ovaj materijal, kao i ljudi koji rade na deponijama i reciklaži.

Za nekada uobičajeni mineral u građevinskoj industriji, obilno korišćen kao izolator toplote i vatre, kasnije se otkrilo da je uzročnik brojnih bolesti, kao što je rak pluća, zbog čega je od 1970-ih godina zabranjena proizvodnja i upotreba proizvoda koji sadrže azbest.

Iako su SAD ograničile upotrebu azbesta tokom godina, posebno zakonima iz 1973. i 1989, ostale su jedina razvijena nacija koja nije u potpunosti ukinula upotrebu azbesta.

U Srbiji se azbest u građevinarstvu ne koristi već dugo, prekinuta je i proizvodnja proizvoda koji sadrže azbest, a za sve upotrebe zabranjen je 2011. godine.

Azbest i dalje može da predstavlja opasnost po zdravlje ljudi i životnu sredinu, s obzirom na prethodni obim njegove upotrebe, posebno u izgradnji, vodovodnim cevima, materijalu za krovove. Prema podacima Svetske zdravstvene organizacije iz 2014. oko 125 miliona radnika u svetu je izloženo azbestu na radnom mestu.

90.000

ljudi godišnje umre od bolesti koje se povezuju sa azbestom

PREOBLIKOVANJE SVETA

Nezaboravan dizajn, pristup poslu sličan tehnološkim divovima i harizma vinuli su danskog arhitetku do neverovatnih visina

TEKST *Vladimir Mitić*

Bjarke Ingels pripadnik je nove generacije arhitekata koji u svom radu kombinuje preciznost s jedne i eksperimentalni pristup i inovativne ideje s druge strane, sve sa velikom dozom humora i odgovornosti prema društvu i ekologiji.

Sa 44 godine, Bjarke je već izgradio imperiju. Radi na nivou koji njegove slavne kolege postižu sa navršenih 60 godina ili kasnije u životu. Prati ga reputacija osobe koja voli rizike. Njegova kompanija „Bjarke Ingels Group“ (BIG) postoji već 13 godina, ima 12 partnera i preko 500 zaposlenih, sa kancelarijama u Kopenhagenu, Njujorku i Londonu. Imaju oko 50 projekata od kojih je 20 u izgradnji. Među njima su Google centralna zgrada u Kaliforštovitim i nedvosmislenim pristupom arhitekturi. Upravo njegova sposobnost da jasno objasni svoje snove privukao je veliki broj impozantnih klijenata koji su mu i pomogli da te snove i ideje ostvari. Iako je njegove projekte ponekad vrlo teško preneti u stvarnost, Bjarke poseduje izdržljivost kojom vodi do ostvarenja cilja.

Prepoznatljivi stil komunikacije, inače redak u svetu arhitekture, pokazao se i kao pravi potez za samu kultu-

BJARKE JE PRVI VELIKI ARHITEKTA KOJI SE OSLOBODIO PROFESIONALNOG BALASTA VELIKOG STVARAOCA

PRISTUP

Bjarke posebno očarava stilom komunikacije, harizmom i izuzetno maštovitim i nedvosmislenim pristupom arhitekturi

niji i Londonu, novi obrazovni objekat za WeWork, čak i Hyperloop One transportni sistem budućnosti Elona Muska, kao i master plan kampusa za Smitsonijan u Vašingtonu vredan dve milijarde dolara.

Iako su mnoge arhitekte prepoznatljive po detaljima koji karakterišu svaki njihov projekat, to nije slučaj sa ovim danskim virtuozom. Bjarke konstantno evoluira kroz svaki projekat, pronalazeći rešenja za zahteve klijenata i samih lokacija, bez nametanja sopstvene estetske dogme. Njegov studio nema niti jedan prepoznatljiv arhitektonski „potez“ koji ponavlja, iako se svi njihovi radovi igraju jakim, ponekad i senzacionalnim arhitektonskim izrazima. Nesvakidašnji rad ove kompanije koji spaja utopijske vizije i pragmatična rešenja, definitivno je delo 21. veka.

Bjarke posebno očarava stilom komunikacije, harizmom i izuzetno ma-

ru njegove kompanije. U okviru BIG-a sprovodi hiper-kolaborativnu operaciju grupnog razmišljanja koju naziva „narativni dizajn“. Ovakav pristup dozvoljava različitim stranama i partnerima da budu deo procesa jednog projekta, kroz jasne planove i usmeren dijalog. Rezultat ovakve kulture su neočekiva-

ni koncepti, predlozi i objekti.

„Metoda narativnog dizajna dozvoljava mnogima da doprinesu jedinstvenom projektu, nasuprot staroj školi gde projekat nije verbalizovan na ovaj način i gde se čeka da „tihi učitelj" izazove neku vrstu božanske intervencije", ističe Ingels. Ovakav pristup čini samu srž, DNK dizajna, i osnažuje svaku osobu u procesu – ne samo arhitekte, već utiče i na klijente, konsultante, inženjere i gradske planere, jer svako ima pristup izvornom kodu. Bez ovakvog pristupa, morali biste da znate da čitate misli lidera i ne bi bilo moguće napraviti skalabilan biznis, kakav BIG jeste.

Bjarke je prvi veliki arhitekta koji se oslobodio profesionalnog balasta velikog stvaraoca i tako se po načinu razmišljanja uskladio sa tehnološkim liderima Silikonske doline, kojima je cilj da svet učine boljim mestom. Upravo takav način razmišljanja omogućio je da kako se Ingelsova kompanija više razvija, ujedno stvara i nove šanse za daljim napredovanjem.

SA 44 GODINE BJARKE VEĆ IMA IMPERIJU IZA SEBE

„Trudimo se da nemamo stil. Često upoređujem arhitekturu sa stvaranjem portreta. Uspeh jednog portreta ne leži samo u sposobnosti umetnika da izrazi sebe, već da izrazi osobu koju slika, da prikaže njenu dušu i potencijal. Svaki

put kad radimo na projektu, fokusiramo se na samu lokaciju, na to šta ona predstavlja, šta može postati, ko će tu živeti. Svaka lokacija i projekat su priča za sebe, pa ne možete gajiti isti pristup, već se morate prilagoditi, kao i umetnik kad slika portret", stav je Ingelsa.

Poput filmske zvezde u svetu arhitekture, Ingels je promenio percepciju mladih arhitekata u svojoj zemlji i naveo ih da počnu da razmišljaju van ustaljenih okvira. Evropskim kolegama je konstantni uzor i pokretačka sila, a njegovo zalaganje za proboj pokreta „Zelena arhitektura" rezultirao je realizacijom fascinantnih radova koji se ističu u veoma važnom području samoodržive arhitekture.

CILJ JE PRUŽITI NEZABORAVNO ISKUSTVO

Spa dizajn predstavlja kompleksan proces koji zahteva spacijalistička znanja

TEKST *Ksenija Mijatović*

CHRIS ANASTASSIOU

Osnivač i generalni direktor ExclusivelySpa

Ključ uspeha jednog wellness centra leži u dobro osmišljenom konceptu i dizajnu, zasnovanim na jasnim ciljevima, kao i razumevanju potreba novih klijenata spa usluga, ističe Chris Anastassiou, osnivač i generalni direktor kompanije ExclusivelySpa, koja iza sebe ima 18 godina iskustva u upravljanju spa&wellness centrima.

„Stremljenje ka blagostanju predstavlja stil života, stalnu potrebu, a ne samo trenutnu modu. Zbog toga hoteli i investitori u svoje planove moraju da uključe i wellness segment i da ga tretiraju kao važnu komponentu svog proizvoda."

Iako Spa segment kreira direktne i indirektne mogućnosti za ostvarenje prihoda i profita, takođe kreira i izazove koji će, ukoliko im se ne pristupi profesionalno, stvoriti razočarane klijente, što će uticati na ukupan uspeh jednog hotela, objašnjava naš sagovornik koji iza sebe ima više od 30 godina iskustva u sektoru luksuznih hotela.

Šta jedan spa centar ističe kao destinaciju za sve zahtevnije klijente?

— Novi „luksuzni klijent" očekuje više i postao je izuzetno sofisticiran, stoga, kako bismo ispunili njegova očekivanja, spa segment mora pažljivo da kreira ponudu oko njegovih potreba i uključi širok spektar komponenti. Ovo spa dizajn čini kompleksnim procesom koji zahteva spacijalistička znanja. Pružanje nezaboravnog iskustva zasnovanog na pravom konceptu, estetici, izborima, jedinstvenosti, izvrsnosti u svim tretmanima i uslugama, kao i rafinirana isporuka te usluge, važni su faktori uspeha.

Da bi osigurao uspeh, svaki spa&wellness centar mora biti projektovan i vođen tako da ispunjava sledeće ciljeve:

- koncept koji savršeno odgovara profilu potencijalnih klijenata;
- optimalni kapacitet, prostor i usluge za određeni objekat;
- nivo investiranja srazmeran kapactetima generisanja dobiti;
- dizajn koji zadovoljava sve operativne zahteve;
- spa koncept i usluge koje odražavaju očekivanja tržišta;
- nezaboravno spa iskustvo izuzetnih standarda;
- proaktivni marketing plan za osvajanje tržišta;
- potpuno iskorišćavanje svih mogućnosti za marketing, prihod i profit.

A za ostvarenje ovih ciljeva, od suštinskog je značaja adekvatno istraživanje tržišta, kao i razumevanje samog tržišta i wellness industrije. Investitor mora imati realna očekivanja kada su u pitanju finansijske performanse spa centra, kao i da razmotri značaj wellness ponude u okviru svog celokupnog poslovanja, bez obzira da li se radi o hotelu, stambenom objektu ili trgovačkom centru.

Kako biste prevazišli očekivanja zahtevnog klijenta, neophodno je kreirati senzorsko iskustvo, izvrsnost u usluzi masaža, slobodu izbora, lako razumljivu ponudu usluga i konsultacija, i prefinjenost u svakoj interakciji. Kada je u pitanju dizajn spa centra, klijenti očekuju jedinstvene i inovativne objekte i sisteme, prostor pogodan za druženje, ali i privatnost. Prostorije za presvlačenje i opuštanje mogu imati odlučujući uticaj na zahtevnog klijenta, tako da i ove prostorije zahtevaju jednaku pažnju.

Koja filozofija stoji iza Limegrove Fitness&Spa centra Metropol hotela u Beogradu, kojim upravljate?

— Naša misija je da pružimo holističko wellness iskustvo koje kombinuje fitnes i spa pod jednim krovom, kao destinaciju na kojoj možete naći sve neophodne usluge koje će vaš život učiniti boljim.

Naša vizija je da klijentima ponudimo sve što je neophodno za određeni životni stil, a koji obuhvata prednosti i koristi spa tretmana i rituala, fizičke kondicije, lepote i ishrane. „Total Lifestyle" pristup koji negujemo, Limegrove čini:

- životnim partnerom naših klijenata, koji im pomaže da postignu blagostanje;
- mestom kome pripadaju, kao redovan deo života naših klijenata;
- sveukupnim iskustvom, uvek pružajući klijentima nešto što će poneti sa sobom.

Posebnu pažnju poklanjate korporativnim klijentima. Koji su benefiti članstva za kompanije?

— Postoji direktna veza između uspeha poslovanja i fizičkog zdravlja zaposlenih. Organizacije koje ulažu u zdravlje i dobrobit svog osoblja, ulažu u snagu i zdravlje svoje kompanije. Dokazano je da sportska aktivnost i relaksacija smanjuju broj dana koje zaposleni provode na bolovanju. Ove aktivnosti poboljšavaju produktivnost zaposlenih i kreiraju lidere koji efiksno mogu da se suprotstave svim izazovima poslovanja.

Limegrove pomaže organizacijama da svojim zaposlenima i menadžmentu pruže mogućnost da održe zdraviji način života putem pogodnosti koje pružaju korporativni paketi članstva, organizacija korporativnih događaja, nagrade za osoblje u vidu vaučera.

Limegrove u okviru hotela Metropol osvojio je brojne prestižne nagrade, a prošle godine i titulu najboljeg luksuznog spa centra u okviru hotela u Srbiji, kao i nagradu za najbolji spa centar u regionu. Koje visoke standarde treba ispuniti za takva priznanja?

— U Limegrove-u dosledno postižemo visoke standarde u svim oblastima kvaliteta usluge i brige o klijentima. Kriterijumi koji se posebno ističu su: visok stepen higijene, osoblje koje vlada uslugama koje pruža, rafiniran i proaktivan pristup u svim interakcijama sa klijentom, korišćenje luksuznih spa brendova i vrhunska oprema, ambijent u celokupnom prostoru spa centra, upravljanje bukom i pružanje nezaboravnih spa putovanja kroz estetiku, muziku, mirise i rezultate koji zadovoljavaju očekivanja klijenata.

LIMEGROVE DOSLEDNO POSTIŽE VISOKE STANDARDE U SVIM OBLASTIMA KVALITETA USLUGE I BRIGE O KLIJENTIMA

KONTAKT

LIMEGROVE FITNESS & SPA
Tel: + 381 11 3333 111
www.metropol.limegrove.rs
E-mail: spa@metropolpalace.com

EXCLUSIVELYSPA™
www.exclusivelyspa.com
Kipar
Tel: +357 99 456735
E-mail: chris@exclusivelyspa.com
Predstavništvo u Srbiji
E-mail: dragana@exclusivelyspa.com

MESTO ZA UŽIVANJE

Limegrove nudi niz usluga koje uključuju spa tretmane za lice i telo, masaže, uz svetski poznate luksuzne spa brendove poput Temple Spa asortimana proizvoda i naprednih formula iz Velike Britanije, koji su rođeni iz ljubavi prema Mediteranu, koji inspiriše njihovu filozofiju i sastojke. Fitnes usluge nude nadgledanu upotrebu Technogym teretane, ličnog trenera, grupne treninge i ples. Tu su i bazen, đakuzi, sauna, parno kupatilo, kao i posebna zona za relaksaciju sa terasom i predivnim pogledom na Tašmajdanski park i bar sa osveženjem.

SOFISTICIRANE NIJANSE JESENI

Od leta i pastelnih tonova, trendovi u uređenju enterijera polako se okreću zasićenim, bogatim nijansama

TEKST *Ksenija Mijatović*

Foto: Furniture choice

Iako je ultraljubičasta proglašena za Pantone boju ove godine, ova nijansa definitivno dominira enerijerima. Ipak, njeni zasićeni tonovi možda ne odgovaraju u potpunosti svima, no to ne znači da kao inspiracija ne mogu da vam posluže druge boje iz ove porodice. Boja šljive, patlidžana, purpurne i bordo nijanse, safirni i modro plavi tonovi dolaze u prvi plan i savršeni su za eksperimentisanje ove jeseni. Enterijeru će dati dubinu, a dodatno će kreirati prijatnu i udobnu atmosferu. Ovim tamnim nijansama ne morate nužno da dekorišete samo zidove, već ih u prostor možete uvesti kroz nameštaj i dekorativne predmete.

Bogate smaragdne i senf nijanse dominiraju kao kontrastni duo promene godišnjeg doba. Sofisticirane boje koje dominiraju ove

SOFISTICIRANA BOJA IDEALNA ZA DNEVNU ILI SPAVAĆU SOBU

jeseni dodatno akcentujte metalnim detaljima i predmetima sjajne završne obrade, koji nude kontrast i dodaju svetlost u prostor.

Za stvaranje atraktivne i vizuelno uzbudljive atmosfere u prostoru, prirodni elementi i tekstura su ključni i ove sezone. Višegodišnje biljke daju svežinu prostoru, a sezonski preokret ćete postići primercima sa crvenim i narandžastim nijansama.

Za one koji ne mogu da se odreknu zelenih paleta, savet je da svetlije nijanse dopune bujnijim i tamnijim tonovima smaragdne nijanse. Ukoliko razmišljate o potpunom preuređenju enterijera, predstavljamo vam tri boje koje su nezaobilazne ove jeseni i predstojeće zime.

MORNARSKO PLAVA

Poput okeana, ova nijansa unosi dozu misterije u ambijent, ali ima i opuštajući efekat. Savršena je pozadina nameštaju u laganijim tonovima, a posebno je privlačna u kompoziciji sa pastelnom roze ili klasičnom neutralnom paletom, poput sivih i beličastih nijansi.

Idealna je za dnevnu ili spavaću sobu. Ukoliko koristite strateški ovu jesenju boju, obezbediće vam vrlo glamurozan i upečatljiv prostor. Enterijer u ovim tonovima nudi dodatni sloj topline u domu, a sofisticirana priroda ove boje neće „progutati“ celu prostoriju.

Idealna je boja za enterijere savremenog dizajna. Ukoliko akcentujete zid mornarsko plavom nijansom, dobro će se uklopiti sa tamnim komadima nameštaja, a elegantnost prostora možete upotpuniti metalnim detaljima, dok će joj najbolje pristajati oni u zlatnim tonovima.

U PRVOM PLANU

Boja šljive, patlidžana, purpurne i bordo nijanse, safirni i modro plavi tonovi dolaze u prvi plan

BOJA SLEZA

Nijansa koja bi mogla da zauzme tron kada su neutralne boje u pitanju. Umesto uobičajenih belih i bež tonova, ova puderasta nežna nijansa obogatiće prostor suptilno, ali efektno.

Boja sleza je smirena, svestrana i sjajno se uklapa sa različitim teksturama i stilovima. Savršena je za one koji uvek eksperimentišu sa eklektičkim stilovima enterijera. Nameštaj u boji drveta, pogotovo tamni retro komadi, dodatno će uneti toplinu u dom u kombinaciji sa zidovima u ovoj nežno ružičastoj nijansi. Ukoliko težite savremenom, šik enterijeru, lagani nameštaj i dekor su klasični izbor koji je dobro usklađen sa ovom nijansom.

ZLATNI I MERMERNI DETALJI SU NEPOGREŠIVA KOMBINACIJA UZ PUDERASTO ROZE NIJANSE

Naravno, biljke će dodatno istaći boju sleza u prostoru i stvoriti miran i romantičan ambijent. Ukoliko više težite luksuznom ambijentu – zlatni i mermerni detalji su nepogrešiva kombinacija.

ULTRALJUBIČASTA

Provokativna, sjajna nijansa ultraljubičaste predstavlja boju mašte, kreativnosti i inspiracije, a domu daje svojevrsnu energiju i pečat. Možete je koristiti za akcentovanje određenog dela prostora, kao boju centralnog zida, nameštaja ili dekorativnih predmeta. Kako biste istakli dramatičnost ove nijanse i njenu sofisticiranost uklopite je sa mesinganim i detaljima od somota.

DETALJI

Kako biste istakli dramatičnost ultraljubičaste, uklopite je sa mesinganim i detaljima od somota

Za vanvremenski efekat, ovu tamnu nijansu oplemenite elegantnim smaragdnim tonovima, a kao intrigantnu komplementarnu boju možete koristiti i boju senfa. Ultraljubičasta je svestrana boja koja odgovara različitim stilovima nameštaja i enterijera, a za pravu ravnotežu modernog sjaja i nostalgije istaknite je tradicionalnim, starinskim nameštajem.

LEPOTA VODE I KAMENA

Fontane nisu samo ukrasni predmeti, već se radi o vrlo funkcionalnom delu prostora

Današnji ritam života dovodi nas u situaciju da sve manje vremena provodimo u prirodi i prihvatamo tu nužnost kao nešto što je neizbežno, bez obzira na posledice. Zbog takvog načina života stres je sve veći, a posledice po zdravlje sve izraženije. Ipak, deo prirode možete uneti u prostor u kom živite ili radite i na taj način kreirate jedinstveno i relaksirajuće okruženje. Uvođenjem vode u enterijer, prostor se oplemenjuje dodatnom energijom i stvara se specifična atmosfera. Autor fontana Zlatko Jorgić svojim kreacijama vam na poseban način omogućava da iskoristite sve efekte i benefite ovog prirodnog elementa.

Tok vode na fontani u prostoru stvara vlaženje i jonizaciju vazduha koji su bitni za ravnotežu u njemu. Naime, voda kruženjem u prostoru stvara negativne čestice jona koje za sebe vezuju prljavštinu u vazduhu, pozitivne i neutralne jone i tako stvaraju zdravije okruženje za organizam. Dodatno, žubor vode umiruje i smanjuje stres. Stoga fontane nisu samo ukrasni predmeti, već se radi o vrlo funkcionalnom delu prostora.

Unikatne fontane svih veličina, od stonih minijatura do velikih modela za dvorišta i poslovni prostor koje nastaju u ateljeu Bistrica,

izdvajaju ovog autora po originalnosti i kvalitetu izrade. Poseban deo asortimana pripada feng shui fontanama koje se izrađuju po pravilima ove drevne nauke, veoma bitne za kvalitetno uređenje prostora.

U ateljeu Bistrica je u svakom trenutku u ponudi više desetina izrađenih modela fontana koje se odmah mogu naručiti uz brzu i pouzdanu dostavu. Iz jedinstvenog kataloga, koji pored fotografija modela sadrži i najbitnije podatke, možete naručiti model koji će biti izrađen u određenom vremenskom intervalu, dostavljen i ugrađen na vašoj lokaciji. Za vaš prostor možete dobiti i potpuno nov projekat i model fontane gde na poseban način, uz konsultacije sa autorom i vi učestvujete u izradi idejnog rešenja. Specifičnost ovakvog načina izrade fontana ogleda se i u tome što naručilac fontane prati sve faze izrade putem fotografija i video zapisa do same ugradnje i puštanja u rad.

Fontane se izrađuju od najkvalitetnijih materijala: različitih vrsta kvalitetnog kamenja, keramike, metala, stakla i predstavljaju prava umetnička dela koja su kao takva prepoznata širom regiona i sveta. Jednostavnost održavanja i servisiranja ovih fontana predstavlja njihovu bitnu odliku. Iz opusa radova Zlatka Jorgića posebno se izdvajaju modeli Perla u Korčuli (Stari grad), Kašmir Gold u Beogradu (Dedinje) i Toledo u Rovinju.

U ATELJEU BISTRICA U SVAKOM TRENUTKU U PONUDI JE VIŠE DESETINA IZRAĐENIH MODELA FONTANA

KONTAKT

BISTRICA
atelje za izradu fontana

Zlatko Jorgić
Tel: +381 (0)34 6796 101
Mob: +381 (0)65 5496 388
E-mail: office@fontana.in.rs
Web: www.fontana.in.rs
Kragujevac, Bare bb

MODULARNI I DINAMIČNI TEPISI

Kreativan alat za različite prostorne efekte

TEKST *Iva Mihajlović*

Da itisoni mogu biti dekor novog doba koji zavređuje posebnu pažnju, pokazali su švedski studio „From Us With Love“ i američki brend „Shaw Contract“. Kreiranjem modularne kolekcije tepiha, nazvane „Inside Shapes“, predstavili su novi i inovativni način poimanja itison ploča.

Osnovu čine četiri geometrijska oblika koji dolaze u čak dvanaest boja, od kojih je svaka u tamnim i svetlim nijansama koje pružaju dodatnu dimenziju prostoru.

Kvadrat – klasičan i smiren, pratilac za ceo život.
Polukrug – kreativni element koji podstiče na igru.
Trougao – pruža dinamičnu i sofisticiranu tačku gledišta.
Dijagonala – hrabra i direktna linija.

U pitanju su ploče koje se uklapaju u standardne veličine 24 x 24 inča, ali zahvaljujući smelim oblicima, kombinaciji boja i nijansi, izbor konačnog vizuelnog rešenja je praktično neograničen. Idealne su za komercijalne prostore, a ovakvim pristupom omogućeno je da se za svaki enterijer kreira jedinstvena priča i model, jednostavan ili apstraktan. Možete kreirati različite prostorne efekte – jasno trasirati put, određenu zonu, ili ih iskoristiti za suptilnu promenu energije i raspoloženja u prostoru.

4

geometrijska oblika u 12 različitih boja čine izbor konačnog vizuelnog rešenja praktično neograničenim

Obezbeđen je i digitalni alat koji će arhitektama i dizajnerima omogućiti da na jednostavan način vizualizuju sve mogućnosti koje „Inside Shapes“ nudi. Ako su ovi otvoreni parametri previše za vas, postoji i sedamnaest opcija već spremnih za upotrebu.

ARHAIČNO I MODERNO

Svetiljke koje će uneti toplinu u svaki prostor

TEKST *Ksenija Mijatović*

Archaic Modern Light kolekcija kalifornijskog studija „Brave Matter" sastoji se od tri modela svetiljki hrabrog modernog dizajna i čistih linija. Izrađena od keramike, himalajske soli i mesinga, kolekcija asocira na arhetipe i tehnologije drevne prošlosti.

Pored dekorativnog aspekta koji će uneti u prostor, ova kolekcija, zahvaljujući himalajskoj soli koju su koristili stari Egipćani, imaće i blagotvorno dejstvo na vaš metabolizam i imuni sistem, jer se zagrevanjem kristala soli ambijent oplemenjuje negativnim jonima koji prečišćavaju vazduh.

A/M Orb visilice odlikuje kreamički globus stepenaste konstrukcije, pozicionirane ispod mesinganog diska i himalajske soli. A/M Pendant Small visilica poseduju sličnu konstrukciju, ali ih krase trapezoidni abažuri, nalik obrnutim saksijama.

Sami difuzori su izrađeni od gline obogaćene mineralima, sa završnicama u različitim nijansama – od boje mahovine do crvenkastih zemljanih tonova. Svetleći blok soli u gornjem delu omogućava ambijentalno osvetljenje.

Treći model u kolekciji je i najintrigantniji. Sender One je stona lampa stvorena pažljivim spajanjem kristala soli u disk kome su dodate mesingane šipke, koje omogućavaju pozicioniranje lampe na različite načine.

Kolekciju lampi savršeno upotpunjuje i kolekcija funkcionalnih keramičkih predmeta pod nazivom Necessary Objects (N/O).

3 MODELA ARCHAIC MODERN LIGHT KOLEKCIJE ASOCIRAJU NA ARHETIPE I TEHNOLOGIJE DREVNE PROŠLOSTI

WEST PROPERTIES

West Properties ponuda

IZNAJMITE IDEALNU NEKRETNINU

BW RESIDENCES

Ekskluzivan stan za rentiranje u projektu BW, BW Residences. Raspolaže sa 150 m² (3 spavaće sobe, open space dnevna soba i trpezarija, dva kupatila i toalet) i velikom terasom sa fantastičnim pogledom, a budućem zakupcu su na raspolaganju recepcija, 24h obezbeđenje, teretana, bazen, igraonica za decu.

CENA **3.200 €** Mesečno

BW RESIDENCES

Exclusive apartment for rent in the BW project, BW Residences. It has 150 Sq m (three bedrooms, open space living room and dining room, two bathrooms and toilet) and a large terrace with a fantastic view, and the future tenant has a reception desk, 24h security, gym, swimming pool, playroom for children.

PRICE **3.200 €** Per month

DUBLJANSKA

Lux trosoban stan površine 170 m² 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 **2.000 €** Mesečno

DUBLJANSKA St.

Lux three bedroom apartment, size 170 Sq m, on a high ground floor in a quiet street near the St. Sava Temple. All rooms are spacious and bright and perfectly designed. An added value to this property adds a beautiful garden that represents a small private oasis of peace. There is also a garage place next to the apartment.

PRICE **2.000 €** Per month

ČUBURSKA

Luksuzan petosoban dupleks površine 230 m² na odličnoj lokaciji, sa terasom od 30 m². Na donjem nivou se nalaze 4 spavaće sobe i 3 kupatila, dok su na gornjem velika dnevna soba, kuhinja i trpezarija povezani u veliki open-space prostor. U okviru zgrade se nalazi teretana za stanare. Stan poseduje garažno mesto.

CENA **2.500 €** Mesečno

ČUBURSKA St.

Luxury five bedroom duplex, size 230 Sq m, in a great location, with a terrace of 30 Sq m. On the lower level there are 4 bedrooms and 3 bathrooms, while the upper large living room, kitchen and dining room are connected in a large open space. Within the building there is a gym for tenants. The apartment has a garage place.

PRICE **2.500 €** Per month

ĐORĐA STANOJEVIĆA

Moderan stan površine 105 m² u naselju Belville. Panoramski pogled, dve spavaće sobe, potpuno opremljen. Stan poseduje garažno mesto.

CENA **1.200 €** Mesečno

ĐORĐA STANOJEVIĆA ST.

Modern apartment of 105 Sq m in Belville. Panoramic view, two bedrooms, fully equipped. The apartment has a garage place.

PRICE **1.200 €** Per month

KRALJICE NATALIJE

Luksuzan stan u centru grada, potpuno namešten. Stan se sastoji od prostrane dnevne sobe, dve spavaće sobe, trpezarije, kuptaila i terase sa prelepim pogledom na park. Stan se prostire na 100 m² i u njemu dominiraju svetle boje, koje ovu nekretninu čine toplom i idealnom za život.

CENA **1.200 €** Mesečno

KRALJICE NATALIJE St.

Luxurious apartment in the center of the city, fully furnished. The apartment consists of a spacious living room, two bedrooms, a dining room, a bathroom and a terrace with a beautiful view of the park. The apartment extends to 100m2 and is dominated by bright colors that make this property warm and ideal for life.

PRICE **1.200 €** Per month

West Properties Offer

RENT AN IDEAL PROPERTY

INFO

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

BABA VIŠNJINA

Odličan, dvosoban stan u samom srcu Vračara, površine 59 m². Moderno namešten, potpuno opremljen. Poseduje veliku spavaću sobu, kao i open space deo gde se nalaze kuhinja, trpezarija i dnevna soba. Terasa gleda na mirno dvorište. Stan poseduje garažno mesto.

CENA **700 €** Mesečno

BABA VIŠNJINA St.

Excellent, two bedroom apartment in the heart of Vracar, size 59 Sq m. Modernly furnished, fully equipped. It has a large bedroom, as well as an open space part with kitchen, a dining room and a living room. The terrace overlooks the quiet courtyard. The apartment has a garage place.

PRICE **700 €** Per month

ZRMANJSKA

Luksuzan petnhouse površine 196 m² na poslednjem spratu zgrade. Stan poseduje tri spavaće sobe, dnevnu sobu koja sa kuhinjom i trpezarijom čini veliki open space. Glavna spavaća soba poseduje zasebno kupatilo sa walk-in tuš kabinom. Sa terase veličine 30 m² se prostire panoramski pogled na grad.

CENA **2.000 €** Mesečno

ZRMANJSKA St.

Luxurious penthouse of 196 Sq m, on the last floor of the building. The apartment has three bedrooms, a living room which makes a large open space with kitchen and dining room. The master bedroom has a separate bathroom with a walk-in shower cabin. From a terrace of 30m2, there is a panoramic view of the city.

PRICE **2.000 €** Per month

HEROJA MILANA TEPIĆA

Prelep, moderno opremljen apartman na Dedinju, površine 64 m2, u blizini zgrade Pinka. Poseduje dnevnu sobu sa trepezarijom i kuhinjom, spavaću sobu i jednu radnu sobu, kupatilo. Iz dnevne sobe ima izlaz na prostranu dvorišnu terasu punu zelenila. Zgrada poseduje portirsku službu obezbeđenja 24 sata. Blizina parkova, ambasada, ekskluzivnih restorana i kafića.

CENA **975 €** Mesečno

HEROJA MILANA TEPIĆA St.

Beautifully furnished apartment on Dedinje, size 64 Sq m, near the building of Pink TV. Modernly furnished structure: one living room with dining room and kitchen, bedroom and one study room, bathroom. From the living room there is a exit to the spacious courtyard terrace full of greenery. The building has a security guard for 24 hours. Close to parks, embassies, exclusive restaurants and cafes.

PRICE **975 €** Per month

DRINIČKA

Stan površine 113 m² u potkrovlju, novija zgrada, poseduje dve spavaće sobe, dve terase, kuhinju, kupatilo i toalet. Dnevna soba ima terasu sa odličnim pogledom.

CENA **1.100 €** Mesečno

DRINIČKA St.

The 113 Sq m apartment on the top floor, a newer building, has two bedrooms, two terraces, a kitchen, a bathroom and a toilet. The living room has a terrace with great view.

PRICE **1.100 €** Per month

HADŽI MELENTIJEVA

Odličan, potpuno 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 orijentisan. Stan poseduje i garažno mesto.

CENA **950 €** Mesečno

HADŽI MELENTIJEVA St.

Excellent, completely renovated, four bedroom apartment, 90 Sq m, near the Church of Sv. Sava. It has three bedrooms, two terraces, a kitchen, a bathroom and a toilet. Modernly furnished, bright, double-oriented. The apartment also has a garage place.

PRICE **950 €** Per month

NOVO TAKTILNO ISKUSTVO

BetteLux Oval Couture obogaćuje enterijer kupatila, daje mu novu estetiku i definiše ga kao objekat vrhunskog načina života

TEKST *Ksenija Mijatović*

U davnim vremenima ljudi su posebno proslavljali rituale kupanja kako bi promovisali zdravlje. Na ovoj tradiciji zasniva se i BetteLux Oval Couture samostojeća kada, koja fokus stavlja na blagostanje svog korisnika. Na prvi pogled impresionira svojim snažnim, formalnim prisustvom u prostoru. Ovaj nemački dizajn krase balansirani radijus i proporcije, koji projektuju izrazito elegantan izgled, bez obzira iz kog ugla posmatrate proizvod.

Svojim izgledom gotovo da vas poziva da zakoračite u nju i opustite se u njenom ergonomskom obliku koji će vam pružiti prijatnu udobnost. Telo kade proizvedeno je od emajliranog titanijumskog čelika koji joj daje na robusnosti. S druge strane, tekstura površine BetteLux Oval Couture kade budi želju da je dodirnete. Bazirajući se na korišćenju inovativnog materijala koji je neuobičajen u ovoj oblasti, ovaj model fascinira taktilnim kvalitetom. Titanijumski čelik obložen je vodootpornom tkaninom, izrazito rezilijentnom na različite klimatske uslove. Inovativni materijal nudi prijatan osećaj i savršeno dopunjava luksuzni komfor kade. Harmonično prilagođena posebnom teksturom površine, elegantni izgled BetteLux Oval Couture obogaćuje enterijer kupatila, daje mu novu estetiku i definiše ga kao objekat vrhunskog načina života.

INOVATIVNI MATERIJAL KOJIM JE OBLOŽENA BETTELUX OVAL COUTURE SAVRŠENO DOPUNJAVA LUKSUZNI KOMFOR KADE

Ovaj model nemačkog proizvođača Bette, za čiji dizajn je bila zadužena kompanija Produktdesign Tesseraux+Partner, dobio je i prestižno priznanje Red Dot Award 2018, Best of the Best.

„Fascinira dizajnom koji mu daje luksuzni i skulpturalni izgled. Inovativna kombinacija emajliranog titanijumskog čelika i tkanine stvorila je potpuno novo vizuelno i taktilno iskustvo u kupatilu. Pored toga, ova ekskluzivna kada je takođe funkcionalna i pruža snažan osećaj udobnosti“, istakao je žiri u svom obrazloženju.

Nagradu Red Dot dodeljuje Design Zentrum Nordhein Westfalen, od 1955. godine u Esenu. Priznanje je prepoznato kao najprestižnija nagrada u industrijskom dizajnu i ne predstavlja samo sinonim dobro dizajniranih proizvoda, s obzirom na to da žiri ocenjuje i brojne funkcionalne i ergonomske karakteristike, kao i inovativnost proizvoda.

STIL ŽIVOTA

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

Strane

66-82

POVRATITE KONTROLU

Verovatno najbolji telefon koji primenjuje minimalizam kao tehnologiju

TEKST *Vladimir Mitić*

Kada govorimo o produktivnosti prilikom korišćenja pametnih telefona, možemo reći da važi „što dosadnije, to bolje“. Vodeći se idejom da umanji odvraćanje pažnje i opsednutost konstantnim skrolovanjem po displeju, ovog oktobra stiže Blloc Zero 18.

Telefon kombinuje hardver i softver baziran na produktivnosti i fokusu, kao i platformu za razmenu poruka koja je jednostavna za korišćenje. Njegova osnovna odlika je monohromatski ekran, ali ne brinite, Blloc i dalje sadrži vaše omiljene funkcije, ali maksimizuje svoje performanse i funkcionalnost.

Ovaj telefon sve interakcije prikazuje u dve vremenske linije. Kako bi obezbedio efikasnost, sve aplikacije su objedinjene u okviru jednog timeline-a, pa Root predstavlja komandni centar – dozvoljava vam da pročitate vesti, vreme ili pozovete Uber i to bez otvaranja same aplikacije. Tree predstavlja drugi timeline na-

BLLOC VAM OMOGUĆAVA DA SE FOKUSIRATE NA INTERAKCIJE KOJE SU VAM ZAISTA BITNE

menjen komunikaciji, uključujući aplikacije poput Facebook-a, Messenger-a, Whatsapp-a, Slack-a i drugih.

Blloc vam omogućava da se fokusirate na interakcije koje su vam zaista bitne. Početni ekran dizajniran je tako da pruža jednostavan prikaz informacija, najčešće bez potrebe da dublje ulazite u same aplikacije.

Zahvaljujući radu u monohromatskom maniru, baterija od 3000 mAh traje dosta duže od konvencionalnih modela. Ipak, ako želite da vidite boje, jednostavnim dodirom senzora LCD ekran će dobiti pun spektar boja.

Prva generacija minimalističkog telefona, dizajniranog u Nemačkoj, poseduje displej veličine 5.8 inča, kameru od 13 mega piksela, internu memoriju od 64 GB i operativnu od 4 GB, a operativni sistem zasnovan je na Androidu. Jednogodišnja garancija pokriva sve moguće greške i fizička oštećenja, uz jednokratnu zamenu za potpuno nov telefon.

PAMETNA ZAŠTITA ZA VAŠ TELEFON

Povucite SMART potez i osigurajte ekran od oštećenja

TEKST *Iva Mihajlović*

Mobilni telefoni odavno su nam postali najomiljeniji uređaji, bez kojih teško da možemo da zamislimo svakodnevni život. Služe nam za čuvanje uspomena, razgovor sa najdražima, kupovinu, zabavu... I uvek su nam pri ruci i spremni za akciju. Upravo zbog činjenice da ih retko ispuštamo iz ruku, vrlo lako može da se desi da nam ispadnu, što najčešće rezultira oštećenim ekranom.

Ovakva nezgoda, osim što narušava izgled i funkcionalnost samog telefona, predstavlja i značajan finansijski izdatak. Nažalost, retko kad možemo da je sprečimo, bez obzira koliko pažljivo rukovali mobilnim telefonom i uprkos svim zaštitnim maskama i staklima.

Jedini način da se obezbedite od eventualnih visokih troškova pri ovakvim nezgodama je da osigurate ekran 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, naprsline 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 ekran 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.

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

FUZIJA STILA I PERFORMANSI

Pravi saputnik svakog ljubitelja putovanja

TEKST *Iva Mihajlović*

Dizajniran na osnovu promena u navikama modernih putnika, ne čudi što je G-RO izazvao pravu pomamu kada se prvi put pojavio pre dve godine. Kreiran je uzimajuću u obzir pet faktora na osnovu kojih biramo prtljag, a koji su retko kad u potpunosti ispunjeni: cena, veličina, izdržljivost, težina i dodatne karakteristike.

Ključnu ulogu u stvaranju prve inovacije u svetu prtljaga u poslednjih 20 godina, G-RO torbe, igrao je način na koji se ljudi kreću i njihova pojačana mobilnost. Zato su tvorci ovog pametnog kofera praktično ponovo izmislili točak, pa se G-RO sa lakoćom kreće po svim terenima, preko snega, peska, neravnina, pa čak i stepenicama. Upravo zbog velikih točkova, pozicioniranih na samoj ivici, što centar gravitacije pomera bliže točkovima, sam prtljag se čini dosta lakšim i pogodnijim za upravljanje.

G-RO SE SA LAKOĆOM KREĆE PO SVIM TERENIMA, PREKO SNEGA, PESKA, NERAVNINA, PA ČAK I STEPENICAMA

G-RO je izrađen od najjačih i vodootpornih materijala, među kojima je i balistički najlon, a od avgusta su u ponudi i modeli od karbonskih vlakana. Klasična verzija je veličine ručnog prtljaga, pa je idealna za poslovne ljude koji često putuju. Sam prostor unutar kofera podeljen je prema nameni – za lične stvari i stvari za posao, pa su vam laptop i dokumenta uvek na dohvat ruke. Postoji i poseban odeljak za tečnosti, a sa zadnje strane je džep pogodan za dokumenta. Poseduje postolje za tablet, kao i bateriju za punjenje uređaja, koja se može ukloniti. Zahvaljujući ugrađenoj GSM-GPRS tehnologiji za praćenje lokacije, kao i Bluetooth Smart tehnologiji za određivanje blizine, praktično je nemoguće da izgubite svoj prtljag. Aplikacija koja je kompatibilna sa iOS i Andorid uređajima obavestiće vas o blizini vaše torbe.

Ove godine pojavila su se i četiri nova modela. Check-In model je većih dimenzija, a kapacitet mu se može proširiti do 90 l. Multitasker model je idealan za vikend putovanja, Backpack XV predstavlja ranac koji može dvostruko da poveća svoju zapreminu, dok je Backpack Light manji ranac, minimalističkog dizajna sa brojnim korisnim funkcijama.

GREY KAO DEO TRADICIJE

U samom epicentru svih dešavanja i na samo korak od glavnih skijaških punktova

Jedan od najintrigantnijih hotela na Kopaoniku je definitivno Grey. Bilo da dolazite u paru ili sa porodicom, Grey je pripremio za svakog po nešto. Smešten je u podnožju Karaman staze, u samom epicentru svih dešavanja i na samo korak od glavnih skijaških punktova. Sa četiri zvezdice koje poseduje, svojim gostima pruža personalizovanu uslugu, pa tako stičete utisak usluge od pet i više zvezdica, čime se ovaj hotel izdvaja iz konkurencije.

U ponudi su: 3 Deluxe sobe, 6 Deluxe apartmana, 6 Deluxe Premium apartmana i 2 Deluxe Executive apartmana; iz tog razloga je broj posetilaca u Grey-u ograničen, pa se svake sezone traži mesto više. Gostima hotela je obezbeđen parking u garaži, zatvoren bazen, wellness sadržaj, teretana, kao i skijašnica sa preko 300 kompleta ski opreme. Tu je i a la carte restoran „Gourment" sa pogledom koji vam svakodnevno pruža najlepši zalazak sunca.

GREY
HOTEL

Većina sadržaja je namenjena samo gostima hotela, kako bi na raspolaganju imali apsolutni komfor i privatnost. Ukoliko sebe smatrate hedonistom, filantropom i ljubiteljem zimskih sportova, Grey je pravo mesto za vas jer pruža sve na jednom mestu. Dozvolite sebi da vam Grey postane deo tradicije kao mnogim gostima do sada.

Dobrodošli u Grey.

SLATKI MIRIS DETINJSTVA

Na ideju za pokretanje prve prodavnice knedli, ne samo kod nas već i u svetu, Lana je došla slučajno, dok su kod kuće uživali u slatkišu koji su sami napravili

TEKST *Ivana Lakić*

Verujem da je svakome jedna od prvih asocijacija kada se pomenu knedle svojevrsni povratak u detinjstvo. „Miris prepečenih prezli sa šećerom koji se širi maminom ili bakinom kuhinjom, a zatim ono dečije otimanje oko poslednjih par komada iz šerpe“, kako to slikovito objašnjava naša sagovornica Lana Nedeljković, kojoj je ova poslastica bila inspiracija za pokretanje sopstvenog posla.

„Knedle su definitivno jedno od jela koje nas vraća u detinjstvo i u nama budi lepe porodične uspomene“, ističe Lana, koja stoji iza već dobro poznatog brenda „Ferdinand knedle“.

Ideja o pokretanju posla došla je sasvim slučajno, dok su kod kuće uživali u ovom specijalitetu koji su sami pripremili. I kako navodi Lana, nije sigurna da li su se oni odlučili za knedle ili su one pronašle njih.

„Prva dva pokušaja pripremanja knedli nisu bila nimalo lagana, ali su sa druge strane knedle bile ve-

oma ukusne. Ipak, kako je proces pripreme po tradicionalnim recepturama veoma zahtevan i odnosi puno vremena, imali smo par međupokušaja da pripremimo smrznute knedle kupljene u prodavnici, ali jednostavno kvalitet nije zadovoljavao naše ukuse. Treća priprema domaćih knedli bila je dovoljna da se rodi ideja o prodavnici knedli, koja je vremenom sazrevala i pokretala nas je na dalje korake."

Iako sebe nisu zamišljali u poslu sa hranom, inicijalna ideja o prodavnici knedli Lani i njenom suprugu Nikoli rodila se još 2014. Od tada do otvaranja prvog lokala u Ulici Gavrila Principa, sredinom 2016. razvijali su koncept koji je mogao da zadovolji njihove različite afinitiete: kvalitetnu hranu, inovativan koncept, dizajn, rad sa ljudima, igranje sa kreativnošću i brojne druge.

Koliko truda i rada je uloženo u nastanak „Ferdinand knedli" Lana objašnjava činjenicom da je brend moguće stvoriti od bilo čega, ali „da je to lako verovatno bi svako od nas imao svoj brend. Da biste stvorili brend neophodno je da od samog starta zadovoljite određene aspekte, a jedan od glavnih jeste da radite ono što volite i što vas ispunjava."

Sticanje poverenja ljudi u njihove proizvode predstavljalo je veliki izazov sa kojim su se suočili, a najveći, odnosno neprestani, je održavati i nadograđivati to poverenje. Dok sedimo u trećem lokalu „Ferdinand knedli" koji je nedavno otvoren na Novom Beogradu, rekli bismo da uspevaju da savladaju ove izazove. Zanimljivo je da je sve krenulo iz Gavrila Principa, gde su komšije sa sumnjom posmatrale njihovu odluku da baš tu pokrenu posao, smatrajući da ciljna grupa ne živi u okruženju, ali su se vremenom stvari promenile. „Kada imate kvalitetan proizvod u rukama, lokacija ne mora da bude presudna", ističe Lana.

20

različitih slatkih i 7 slanih ukusa čeka vas u „Ferdinand knedlama"

Kada zakoračite u bilo koji od tri lokala, imaćete utisak da ste ušli u topao dom, gde ste uvek dočekani sa osmehom i raširenih ruku. Kada govorimo o dizajnu enterijera, Lana i Nikola su imali jednostavnu želju, koju nije bilo lako realizovati na samom početku, ali ni u

KADA IMATE KVALITETAN PROIZVOD U RUKAMA, LOKACIJA NE MORA DA BUDE PRESUDNA

ENTERIJER

„Inka Studio“ je na najbolji način u enterijer lokala „Ferdinand knedli“ uključio dela kako mladih, tako i najboljih srpskih dizajnera

NEPRESTANI IZAZOV JE ODRŽAVATI I NADOGRAĐIVATI POVERENJE LJUDI U VAŠ PROIZVOD

proteklom periodu prilikom rada na novom objektu.

„Želeli smo enterijer koji bi odgovarao našem proizvodu, prilagođen vremenu u kom živimo. Na naše veliko zadovoljstvo, od samog starta imamo podršku kvalitetnih mladih ljudi iz arhitektonskog biroa „Inka Studio“ koji su na najbolji način uspevali da uobliče naše želje, a uz to uspešno uključe i dela kako mladih tako i najboljih srpskih dizajnera, što je na kraju rezultiralo atmosferom koju smo želeli da postignemo.“

Centralno mesto u ovom ambijentu zauzima 20 različitih slatkih i sedam slanih ukusa knedli, što je dovoljno da uživate u različitim voćnim, čokoladnim, kremastim ukusima. Koji ukus se posebno izdvojio je već teško pitanje. „Ako napravimo paralelu između knedli i recimo voća, jedan dan vam se jede jabuka, drugi dan breskva, treći dan pomorandža, pa na sve to još dodamo i sezonsko voće“, objašnjava Lana. Stoga, ako još uvek niste pronašli svoju omiljenu knedlu – ne brinite – i mi smo u istom problemu.

UDAR ENERGIJE

Čaša puna zdravlja za tili čas

Idealan napitak za oporavak nakon fizičke aktivnosti ili neophodnu energiju do ručka. Ovaj smoothie obezbediće vam izvor ugljenih hidrata, proteina i zdravih masti, a za dodatni udar energije možete mu dodati i kafu.

Priprema:
1 vrlo zrela banana
1 kašika kikiriki putera
2 kašike proteina u prahu sa ukusom čokolade
1 šoljica espresso kafe ili ¼ kašičice Matcha čaja
2 urme
Izblendajte sve sastojke sa malo leda i uživajte!

ENERGETSKA BOMBA KOJA ĆE VAM POMOĆI DA U DAN KRENETE SITI I ZADOVOLJNI

DEKADENTNI TAJLAND

TEKST *Ksenija Mijatović*

Otkrivamo vam autentični i avangardni koncept ušuškan u prašumi Phuketa

Ukoliko su vam egzotične destinacije više po volji od snegom zavejanih vrhova i skijaške opreme, otkrivamo vam autentični i avangardni koncept ušuškan u prašumi Phuketa. Rajske plaže u senci kokosovih palmi privlače više miliona turista svake godine na najveće tajlandsko ostrvo. Kada doživite Tajland, njegove čari, slobodan duh i tople osmehe lokalnih stanovnika, biće vam jasno i zašto.

Skriveni dragulj Phuketa predstavlja dekadentni Keemala Resort & Spa. Maštovit dizajn 38 vila u jedinstvenom okruženju predstavlja svojevrstan spoj Thai tradicije i filozofije i mešavine fiktivne istorije četiri klana.

DALEKO OD BUKE I GUŽVE, SA POGLEDOM NA ANDAMANSKO MORE, OVO LUKSUZNO ODMARALIŠTE NUDI PROSTORE INSPIRISANE PRIČAMA

Smešten je na dva kilometra od Kamala plaže, jedne od popularnijih na ostrvu, i na oko sat vremena od aerodroma. Daleko od buke i gužve, sa pogledom na Andamansko more, ovo luksuzno odmaralište nudi prostore inspirisane pričama, kulturama, tradicijom i načinom života doseljenika. Postoji četiri tipa vila, a svaka koliba ima sopstveni bazen.

Rung-Nok zajednica inspirisala je dizajn osam Bird's Nest Pool vila. Ova grupa uživala je u izobilju, pa stoga imaju ekskluzivni dizajn domova. Svaka vila ima gotovo 200 m2 površine, bazen od 30m2 i veliko kupatilo sa očaravajućim pogledom.

38

vila čine spoj Thai tradicije, filozofije i mešavine fiktivne istorije četiri klana

TREE POOL VILE ODAJU UTISAK KUĆICA NA DRVEĆU, KAKO BI PREDSTAVILE WE-HA KLAN KOJI JE OBOŽAVAO SVEMIR

Postoji

4

tipa vila, a svaka koliba ima sopstveni bazen

Šesnaest prostranih Clay Pool koliba predstavljaju nam stil Pa-Ta-Pea klana, koji je verovao u snažnu povezanost sa zemljom i negovao poljoprivredu.

Sedam maštovitih Tree Pool vila odaju utisak kućica na drveću, kako bi predstavile We-ha klan koji je obožavao svemir. Dvospratne vile idealne su za maksimum četiri gosta.

Preostalih sedam Tent Pool vila inspirisano je nomadskim životom klana Khon-Jorn i svojim izgledom podseća-ju na šatore, u kojima dominira enterijer inspirisan neobuzdanim duhom i divljinom.

U skladu sa relaksirajućom atmosferom celokupnog kompleksa, Keemala odmaralište nudi i spa tretmane, wellness aktivnosti i holističke tretmane.

Mala Spa ima osam soba za tretmane, pored tajlandskog paviljona za masažu, parne sobe i saune, fitnes centra i prostora za jogu i meditaciju.

Kuhinja u ovom odmaralištu predstavlja pravo holističko gastronomsko iskustvo. Na meniju se nalaze zdravi, hranljivi i pre svega izvrsni obroci, od sastojaka koji su lokalno i organski uzgajani. Kompleks poseduje glavni restoran, bar pored bazena, udobnu ložu i mali vinski podrum.

Ukoliko želite da se odmorite u okruženju kao iz neke druge dimenzije, preporučujemo vam putovanje u periodu od decembra do marta, kada vlažnost vazduha nije mnogo visoka i kada lagani povetarac prosečnu temperaturu do 32°C čini prijatnijom.

VINARIJA
PIK OPLENAC

U Topoli, duhovnoj i vinskoj prestonici Srbije,
gde su se susrela prirodna i kulturna bogatstva,
čist vazduh i najmirisniji plodovi vinove loze,
nalazi se vinarija
PIK Oplenac.

Ujedinjeni strašću i ljubavlju prema vinu
i oplenačkom kraju, nastavljamo tradiciju
dugu više od 60 godina i proizvodimo vina
karakterističnih cvetnih i voćnih aroma.

Naša vina jedinstveni su spoj pažljivo biranih
bobica grožđa, znanja i tradicije.

U njima se oseća snaga sunca, istrajnosti i ljubavi
koje smo brižno darivali svakom zrnu grožđa.

Nahranite svoja čula istančanim notama
koje stvaramo za Vas.

www.pik-oplenac.com

GAGLIARDI
SARTORIA DAL 1964

KONTAKT

Rajićeva Shoping Center, Beograd
Telefon: +381 11 7703740
Mob: +381 65 3100203
E-Mail: rajiceva@gagliardi.rs

Ušće Shoping Center, Beograd
Telefon: +381 11 3112339
Mob: +381 66 8885026
E-mail: usce@gagliardi.rs

www.gagliardi.rs

OSETITE SVET ISTINSKIH DŽENTLMENA

Od visokokvalitetnih tkanina do komada mekih na dodir, Gagliardi „Weekend" kolekcija je kreirana da bi se u njoj uživalo

bi to postigao, Gagliardi je kreirao odela koristeći zadivljujuće italijanske luksuzne tkanine. Ove sezone, Gagliardi je takođe predstavio novo „Mix and match“ Di Fabio Prestige odelo sa završnicom koja se ne gužva, što osigurava da uvek budete spremni za jet set sa stilom.

Od visokokvalitetnih tkanina do komada mekih na dodir, Gagliardi „Weekend“ kolekcija je kreirana da bi se u njoj uživalo. Akcenat je na upečatljivim sakoima – dostupnim u bojama kao što je navy large check vuna i kašmir, i šumsko zeleni flanel, sve upareno sa prijatnom kašmir trikotažom, mekim pantalonama i stilskim aksesoarima. Osetite svet istinskog italijanskog šarma baš u Beogradu – Ušće i Rajićeva Shopping Centar.

GAGLIARDI KOLEKCIJA JESEN/ZIMA 2018. INSPIRISANA JE AUTENTIČNIM MIILANOM

Gagliardi je kolekciju jesen/zima 2018. skrojio na potpuno autentičan način – jedinstveni stil istorijskih mesta i predivnih ulica omiljenog grada za sve ljubitelje mode – grada Milana. Od čuvenih galerija do glamuroznih trgova, elegancija odiše iz svakog ugla ovog briljantnog grada, a njegova moda nikoga ne ostavlja ravnodušnim. To je savršeno mesto da se na putu do posla uživa u brzom espresu, popodnevnom obilasku grada, i završi večernjim uživanjem uz glamur opere. Neverovatan spoj mode i savremenosti prepliću se i obasjavaju novu Gagliardi kolekciju – za sve predivne stvari koje će svaki gospodin poželeti da nosi ove sezone.

Nije iznenađujuće što se ova kolekcija upravo pronašla na predivnim ulicama ovog grada koji pravi besprekornu mešavinu onog najboljeg iz života – život na italijanski način. „Prestige City“ kolekcija se lako transformiše od poslovne u opuštenu – bez mnogo muke. Da

PRESTIGE CITY

Kolekcija se lako transformiše od poslovne u opuštenu.

IGRA SVETLOSTI I SENKI

Još jedan sinonim za prefinjeni stil i eleganciju iz kuće Hermes

TEKST *Iva Mihajlović*

Novi Heure H Double Jeu sat igra se Hermesovim identitetom kroz dvostruku igru svetla i senki koju karakteriše inovativna upotreba dijamanata, koji suptilno naglašavaju kućište karakterističnog oblika. Nov model jednako je praktičan i elegantan, što ga čini istinskim pratiocem onih koji ga nose.

Dragoceno kamenje postavljeno je vertikalno ili horizontalno na belom ili crnom lakiranom kućištu od čelika, veličine 21x21 mm.

Kod vertikalne verzije modela samo su uspravne linije slova H ukrašene dijamantima, tačnije 122 kamena, dok su horizontalna polja na vrhu i dnu kućišta i brojčanika u crnom ili belom laku.

Vizuelno upečatljiviji horizontalni model krasi donja polovina brojčanika i kućišta sa ukupno 231 dragim kamenom.

Modele pokreće švajcarski kvarcni mehanizam. Dolaze sa kožnim narukvicama koje karakterišu umetničke tehnike proizvodnje kožne galanterije, na kojima je Hermes i izgradio svoju reputaciju.

PRVI MODEL

Prvi Heure H sat kreirao je Phillipe Mouket, jedan od glavnih dizajnera pariskog brenda Hermes, davne 1996. godine. Prvi dizajn bazirao se na hrabroj ideji da kućište sata kreira u obliku početnog slova ovog brenda H. Ovaj briljantni potez lansirao je ovaj model sata u klasike brenda. Tokom dvadeset godina postojanja, Heure H pojavio se u pet veličina i nekoliko modela, kako za dame, tako i za gospodu.

231

dijamant krasi horizontalni model Heure H Double Jeu sata

REŠITE SE KATARAKTE I DIOPTRIJE

ZA SAMO 10 MINUTA

UGRADNJOM MULTIFOKALNIH SOČIVA

- operacija je bezbolna
- izvodi se u lokalnoj anesteziji
- istog dana odlazite kući
- oporavak je brz

BELMEDIC
OFTALMOHIRURGIJA

011 309 1000
www.belmedic.rs

SOFISTICIRANE CVETNE NOTE

TEKST *Iva Mihajlović*

Novi ženski parfem koji potpisuje Jo Malone donosi pomalo neobičnu kombinaciju mednih nota i aromatičnog bilja. Cvetni tonovi zasnovani na mirisu biljke orlovi nokti u novom parfemu pod nazivom Honeysuckle & Davana, koji je lansiran ovog septembra, izvedeni su na drugačiji način od prethodnika Honeysuckle & Jasmine iz 1999. godine.

Nova interpretacija, delo parfimera Anne Flipo i Celine Roux, ponovo se bavi mednim aromama orlovih noktiju i divljom prirodom Engleske. Honeysuckle & Davana baziran je na cvetnoj temi, zaslađenoj vibrantnom, voćkasto zelenom aromom artemizije (pelina), koja mirisom podseća na sladić. U otvaranju, parfem nudi zelenu slatkoću artemizije, podstaknutu cvetnim tonovima ruže i divljim orlovim noktima, polegnutim na drvenasto-zemljanoj osnovi mahovine zagrejane suncem.

Honeysuckle & Davana u sebi nosi topao, gotovo zarazan miris belog cveća, sa svežim zaokretom aromatičnog bilja, koji budi želju da još jednom udahnete opojne note.

Kolekcija uključuje bočicu parfema od 30 ml i 100 ml, kao i mirisnu sveću od 200g.

Honeysuckle & Davana u sebi nosi topao miris belog cveća, sa svežim zaokretom aromatičnog bilja

ZANOSNA KOMBINACIJA MEDNE AROME I DIVLJE PRIRODE ENGLESKE

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 • 1 000 Beograd • +381 11 32 43 275
www.westproperties.rs • office@westproperties.rs

Strane
83-97

WP
LUX

KAJMAKČALANSKA

INFO

Prelepa vila na 2 etaže, na odličnoj lokaciji, nedaleko od Bulevara kralja Aleksandra s jedne i Kalenić pijace s druge strane, u srcu starog Beograda. U blizini su mnogobrojni poznati barovi, restorani, škole i vrtići, trgovinska zona. Prostrano dvorište sa zasebnom garažom. U samoj kući se nalaze četiri spavaće sobe, dva dnevna boravka, četiri kupatila i tri toaleta. Za opuštanje i uživanje, kompletno opremljena sauna u prizemlju.

Opština	Površina	Sobe	Kupatila + toaleta	Cena
Zvezdara	350 m²	6	4+3	1.250.000 €

INFO

Beautiful villa on 2 floors, in a great location, not far from Bulevar kralja Aleksandra from one and Kalenic market, on the other side, in the heart of old Belgrade. Many famous bars, restaurants, schools and kindergartens, shopping area are nearby. Spacious yard with private garage. House has four bedrooms, two living rooms, four bathrooms and three toilets. For relaxation and enjoyment, fully equipped sauna on the ground floor.

Municipality	Size	Rooms	Bathrooms + toilets	Price
Zvezdara	350 Sq m	6	4+3	1.250.000 €

WP
LUX

ŽORŽA KLEMANSOA

INFO

Unikatan stan u srcu Dorćola, nedaleko od Kalemegdana i Knez Mihailove ulice. Najmoderniji i najkvalitetniji materijali su svojom umešnošću renomiranih dizajnera utkani u svaki kutak stana, tako da su udobnost, prostranost i funkcionalnost glavni atributi ove nekretnine.

Opština	Površina	Sobe	Kupatila	Cena
Stari grad	81 m²	3	2	295.000 €

INFO

A unique apartment in the heart of the city, not far from Kalemegdan and Knez Mihailova Street. Renowned architects designed the apartment, with only the most modern and high-quality materials in mind. This apartment is spaciuous, functional and comfortable.

Municipality	Size	Rooms	Bathrooms	Price
Stari grad	81 Sq m	3	2	295.000 €

WP
LUX

JURIJA GAGARINA

INFO

Penthaus u A bloku sa prelepim pogledom na grad. Zauzima dva nivoa i poseduje terasu od 30 m2, komforan dnevni deo u staklu, tri spavaće sobe i garažno mesto. Prostor je idealan kako za stambenu tako i za poslovnu namenu.

Opština	Površina	Sobe	Kupatila	Cena
Novi Beograd	182 m²	4	2+2	500.000 €

INFO

Penthouse in A block with beautiful city view. It occupies two levels and has a terrace of 30 Sq m, a comfortable living area in the glass, three bedrooms and a garage place. The space is ideal for both residential and business purposes.

Municipality	Size	Rooms	Bathrooms	Price
N. Beograd	182 Sq m	4	2+2	500.000 €

WP
LUX

VOJVODE MILENKA

INFO

Ovaj prostran salonski stan je dvostrano orijentisan i u neposrednoj je blizini mnogobrojnih diplomatskih predstavništava. Stan se sastoji od prostranog dnevnog boravka, dve velike spavaće sobe, kupatila, malog toaleta, odvojenog trpezarijskog dela sa kuhinjom i ostavom. Stan poseduje dva šarmantna balkona.

Opština	Površina	Sobe	Kupatila	Cena
Savski Venac	100 m²	3	1+1	249.000 €

INFO

This spacious saloon apartment is duplex oriented, in the immediate vicinity of numerous diplomatic missions.The apartment consists of a spacious living room, two large bedrooms, a bathroom, a small toilet, a separate dining area with a kitchen and a pantry. The apartment has two charming balconies.

Municipality	Size	Rooms	Bathrooms	Price
Savski Venac	100 Sq m	3	1+1	249.000 €

WP
LUX

KAĆANSKOG

INFO

Fantastičan stan smešten u predivnoj stambenoj zgradi sa samo 10 stanova. Unutrašnjost i eksterijer su napravljeni od najluksuznijih materijala i imaju finu završnu obradu. Ovaj apartman nudi prostrani dnevni boravak sa trpezarijom i kompletno opremljenom kuhinjom, tri spavaće sobe, dva kupatila, dva toaleta i dve terase. Osim toga, u zgradi se nalazi prekrasan zatvoreni bazen, teretana, sauna, ogromno zajedničko dvorište sa igralištem za decu, 24/7 servis i održavanje. Ovo je jedinstveni stan na prostranom području u Senjaku i definitivno jedna od najboljih ponuda u Beogradu.

Lokacija	Površina	Sobe	Kupatila	Cena / mesečno
Senjak	160 m²	4	2+1	4.300 €

INFO

Fantastic apartment located in amazing residential building with only 10 flats. The interiors and exteriors are made of most luxurious materials and feature fine finishes. This apartment offers spacious living room with dining area and full equipped kitchen, three bedrooms, two bathrooms, toilet and terrace. In addition, building features beautiful indoor swimming pool, gym, sauna, huge common yard with playground for children, 24/7 maintenance and security service. This is unique apartment in a prime area in Senjak and definitely one of the best offers in Belgrade.

Location	Size	Rooms	Bathrooms	Price / Per month
Senjak	160 Sq m	4	2+1	4.300 €

WP
LUX

BRZAKOVA

INFO

Izuzetno luksuzan stan na prestižnoj lokaciji. Poseduje dva odvojena spavaća bloka sa po dve spavaće sobe. Velika dnevna soba je spojena sa trpezarijom i izlazi na prostranu terasu sa fenomenalnim pogledom na grad. Uz stan dolaze dva garažna i dva parking mesta.

Lokacija	Površina	Sobe	Kupatila	Cena / mesečno
Senjak	200 m²	5	2	4.200 €

INFO

Extremely luxurious apartment in a prestigious location. It has two separate sleeping areas with two bedrooms. The large living room is connected with the dining room and comes out on a spacious terrace with a phenomenal city view. Apart from the apartment there are two garage parking places and two parking spaces.

Location	Size	Rooms	Bathrooms	Price / Per month
Senjak	200 Sq m	5	2	4.200 €

WP
LUX

INTERNACIONALNIH BRIGADA

INFO

Potpuno nov stan, luksuzan, odlično pozicioniran u mirnoj ulici na Neimaru, površine 180 m2. U samoj zgradi ima samo nekoliko stanova. Stan se izdaje bez nameštaja. Sastoji se od ogromne dnevne sobe koja je povezana sa trpezarijom i potpuno opremljenom kuhinjom, velikog hodnika u kojem se nalaze ugradni plakari, gostinjski toalet, a spavaća zona ima 3 velike spavaće sobe, od kojih je jedna master soba. U garaži se nalaze 2 mesta i uključena su u cenu.

Opština	Površina	Sobe	Kupatila	Cena / mesečno
Vračar	180 m^2	4	2+1	2.700 €

INFO

Brand new apartment, lux, located in a quiet street on Neimar, surface of 180 Sq m. There are only a few apartments in the building itself. Apartment is rented without furniture. It consists of a huge living room connected with a dining room and fully equipped kitchen, a large hallway with built-in closets, a guest toilet, and the sleeping area has 3 large bedrooms where there is one master room. There are 2 places in the garage and are included in the price.

Municipality	Size	Rooms	Bathrooms	Price / Per month
Vračar	180 Sq m	4	2+1	2.700 €

RE
MAGAZIN

KONTAKTIRAJTE NAS

Poštovani,

„West Properties“ je kompanija koja nudi kompletnu 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....
☐ Prodate/iznajmite kuću
☐ Prodate/iznajmite poslovni prostor
☐ Prodate/iznajmite stan
☐ Prodate zemljište
☐ Prodate/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 _____

Popunjen obrazac pošaljite nam na adresu
WEST PROPERTIES
BABA VIŠNJINA 38, 11 000 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 VISNJINA ST, 11000 BELGRADE
or by e-mail at office@westproperties.rs
and we will contact you as soon as possible

Buildcon

www.buildcon.rs

Prava informacija u pravom trenutku

Dobrodošli u novo doba upravljanja građevinskim projektima.

1 Planiranje i kalkulacija

Definisanje budžeta, troškova i profita
Planiranje izvođenja radova
Tenderi i podugovaranje

2 Praćenje na terenu

Obeležavanje izvedenih radova direktno na terenu
Digitalizacija građevinske knjige
sa grafičkim prikazom izvedenih radova

3 Kontrola troškova

Projektovanje troškova i profita do kraja projekta
Praćenje izvođenja sa stvarnim troškovima
Poređenje cena i podugovaranje
Praćenje utroška materijal

3 Izveštavanje

Performance i analiza
Cash Flow
Radna kalkulacija
Planirano - Ostvareno

POVUCI SMART POTEZ

KUPI PUTEM MOBILNE APLIKACIJE

GET IT ON Google Play

Download on the App Store

OSIGURAJ EKRAN MOBILNOG TELEFONA

Sa novim **SMART paketom** prvi put u Srbiji imaš mogućnost da **osiguraš ekran mobilnog telefona** od oštećenja. U paketu takođe dobijaš usluge lekara na vezi, usluge zamenskog vozača i posebne servisne usluge – sve 24h dnevno.

generali.rs | Pozovi besplatno **0800 222 555** i saznaj više.

GENERALI