



GLAVNI GRAD PODGORICA, Agencija za stanovanje d.o.o.
Adresa: Ul. Zetkih vladara bb. 81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 623 337, Fax: +382 20 622 113, Hitne intervencije: +382 20 623 493
E-mail: aspg@t-com.me
Web adresa: www.aspg.me

Broj: D-06-333/23-1434/A

Datum: 04. 2023. godine

STAMBENA ZGRADA

Ul. Đoka Miraševića M2 Ruska kula
N/R Maša Tomković - upravnica
Podgorica

Predmet: Predmjer i predračun radova

Poštovani,

Shodno Vašem zahtjevu arhivski broj 1434 od 01. marta 2023. godine dostavljamo predmjer i predračun fasaderskih radova na stambenoj zgradi u ulici Đoka Miraševića M2 Ruska kula, u Podgorici, u iznosu od 132.837,44 eura.

Kako Glavni grad Podgorica učestvuje sa 50% u finansiranju radova na zajedničkim površinama stambenih zgrada u Podgorici, to ste u obavezi obezbijediti iznos od 66.418,72 eura.

Ako ste saglasni s našom ponudom molimo da nas o tome obavijestite kako bi pristupili dogovoru oko izvođenja radova.



S poštovanjem,
Vladimir Tomović
Završni direktor

Prilog: Predmjer i predračun radova

Dostavljeno:

Naslov:

Sl. za usluge klijentima;

A/a.

Kontakt: Mr Danijela Đuković

tel: 020/623-337, e-mail: aspg@t-com.me



PREDMJER I PREDRAČUN BR.214

fasaderskih radova na stambenoj zgradi u ulici Đoka Miraševića M2 Rуска kula

Naručilac: SEV Maša Tomković / Kontakt: 067/733-444



Red.broj	Opis radova	Jed.mjers	Količina	Jed.cijena	Ukupno
Vertikal I					
1.	MONTAŽA SKELE - Montaža i demontaža fasadne skele na stambenom objektu za izvođenje radova.	m ²	1521,00	3,05 €	4.639,05 €
2.	PROZORSKI GELENDERI - Demontaža prozorskih glendera od braverskih dijelova ankerisanih u fasadnu površinu, sa odlaganjem na mjestu koje odredi Naručilac, i ugradnja istih nakon završetka radova. Postojeće noseće ukoniti pomoću bušilice, izvršiti ugradnju produžnih ankera od armaturne šipke i ankerisati late u fasadnu površinu sa silikonisanjem kontaktnog spoja silikonom Wurth.	kom	24,00	30,00 €	720,00 €
3.	PRIPREMA STRUGANJEM - Struganje starog fasadnog premaza i čišćenje slojeva nečistoća na fasadnim površinama. Građevinski šut utovariti i transportovati na deponiju. Stvama količine paušalno određenih površina će biti precizno utvrđene nakon završetka radova.	m ²	250,00	1,35 €	337,50 €
4.	PRIPREMA OBUJANJEM I KRPLJENJEM - Obijanje ispucaleg maltera na fasadnim površinama i malterisanje istih mašinskim malterom za spoljnu upotrebu. Građevinski šut utovariti i transportovati na deponiju. Stvama količine paušalno određenih površina će biti precizno utvrđene nakon završetka radova.	m ²	100,00	11,30 €	1.130,00 €
5.	DEMIT FASADA - Postavljanje termolizolacione fasade: premazivanje površine kontakt-betonom, ugradnja stropomih ploča 100x50x5cm na fasadnom ljepku, tiplovanje, utapanje staklene mrežice i PVC lajani u slojeve fasadnog ljepka - gleta, nanošenje grund podloge i izvođenje završnog sloja akrilnog bavalita 1,5-2mm (kataloški tonovi premaza koji su obuhvaćeni u istaknutoj jediničnoj cijeni). Radovi se izvode prema važećim normativima.	m ²	604,60	25,00 €	15.115,00 €
	obuhvaćeno: spoljna površina fasadnih zidova koji se zagrijevaju				
	nije obuhvaćeno: prizemlje, unutrašnjost balkona, fasadne površine X i XI sprata				
6.	LJEPAK, MREŽICA I BAVALIT - Obrada fasadnih površina ljepkom, mrežicom i bavalitom : premazivanje površine kontakt-betonom, utapanje staklene mrežice i PVC lajani u slojeve fasadnog ljepka - gleta, nanošenje grund podloge i izvođenje završnog sloja akrilnog bavalita 1,5-2mm (kataloški tonovi premaza koji su obuhvaćeni u istaknutoj jediničnoj cijeni). Radovi se izvode prema važećim normativima.	m ²	256,60	17,30 €	4.439,18 €
	obuhvaćeno: spoljna površina ograda balkona, fasadni zid velike terase				
	nije obuhvaćeno: prizemlje, unutrašnjost balkona, fasadne površine X i XI sprata				
7.	BOLBANKI - Izrada i ugradnja bolbanke razvijene širine do 35cm, od obojenog lima (bijeli ton). Izvodjačke mjere uzeti na licu mjesta. Ugradnja bolbanke nije predviđena na X i XI spratu (nadogradnja) kojima se pristupa sa lako pokretne skele.	kom	24,00	19,48 €	467,52 €
	95cm				



PREDMJER I PREDRAČUN BR.214

fasaderskih radova na stambenoj zgradi u ulici Đoka Minaševića M2 Ruska kula

Naručilac: SEV Maša Tomković / Kontakt: 067/733-444



Red.broj	Opis radova	Jed.mjere	Količina	Jed.cijena	Ukupno
8.	LIMENI OPŠIV ATIKE - Demontaža postojećeg limenog opšiva i izrada i ugradnja novog, od obojenog lima (bijeli ton) razvijene širine do 55 cm. Izvođačke mjere uzeti na licu mjesta. Zamjena limenog opšiva na stici je predviđena na dijelu atike iznad fasadne površine gdje se vrši ugradnja termoozolekione fasade.	m ²	25,00	23,90 €	597,50 €
Vrijednost izvedenih radova:					27.445,75 €
PDV 21%:					5.763,81 €
Sve ukupno:					33.209,56 €

Vertikala II					
1.	MONTAŽA SKELE - Montaža i demontaža fasadne skele na stambenom objektu za izvođenje radova.	m ²	1521,00	3,05 €	4.639,05 €
2.	PROZORSKI GELENDERI - Demontaža prozorskih glendera od bravanskih cijevi ankerisanih u fasadnu površinu, sa odleganjem na mjestu koje odredi Naručilac, i ugradnja istih nakon završetka radova. Postojeće nosače ukloniti pomoću brusilice. Izvršiti ugradnju produžnih ankera od armaturne šipke i ankerisati iste u fasadnu površinu sa silikonisanjem kontaktnog spoja silikonom Wurth.	kom	24,00	30,00 €	720,00 €
3.	PRIPREMA STRUGANJEM - Struganje starog fasadnog premaza i čišćenje slojeva nečistoća na fasadnim površinama. Građevinski šut utovariti i transportovati na deponiju. Stvarne količine paušalno određenih površina će biti precizno utvrđene nakon završetka radova.	m ²	250,00	1,35 €	337,50 €
4.	PRIPREMA OBIJANJEM I KRPLJENJEM - Obijanje lepucalog maltera na fasadnim površinama i malterisanje istih mašinskim malterom za spoljni upotrebu. Građevinski šut utovariti i transportovati na deponiju. Stvarne količine paušalno određenih površina će biti precizno utvrđene nakon završetka radova.	m ²	100,00	11,30 €	1.130,00 €
5.	DEMIT FASADA - Postavljanje termoozolekione fasade: premazivanje površine kontakt-betonom, ugradnja stiropornih ploča 100x50x5cm na fasadnom ljeplju, tiplovanje, utapanje staklene mrežice i PVC lajani u slojeve fasadnog ljeplja - gleta, nanošenja grund podloge i izvođenje završnog sloja akrilnog bavalita 1,5-2mm (kataloški tonovi premaza koji su obuhvaćeni u istaknutoj jediničnoj cijeni). Radovi se izvode prema važećim normativima. obuhvaćeno: spoljna površina fasadnih zidova koji se zagrijevaju nije obuhvaćeno: prizemlje, unutrašnjost balkona, fasadne površine X i XI sprata	m ²	604,60	25,00 €	15.115,00 €
6.	LJEPAK, MREŽICA I BAVALIT - Obrada fasadnih površina ljepljom, mrežicom i bavalitom : premazivanje površine kontakt-betonom, utapanje staklene mrežice i PVC lajani u slojeve fasadnog ljeplja - gleta, nanošenje grund podloge i izvođenje završnog sloja akrilnog bavalita 1,5-2mm (kataloški tonovi premaza koji su obuhvaćeni u istaknutoj jediničnoj cijeni). Radovi se izvode prema važećim normativima. obuhvaćeno: spoljna površina ograda balkona, fasadni zid velike terase nije obuhvaćeno: prizemlje, unutrašnjost balkona, fasadne površine X i XI sprata	m ²	256,60	17,30 €	4.439,18 €



PREDMJER I PREDRAČUN BR.214

fasaderskih radova na stambenoj zgradi u ulici Đoka Miraševića M2 Ruska kula

Naručilac: SEV Maša Tomković / Kontakt: 067/733-444



Red.broj	Opis radova	Jed.mjere	Količina	Jed.cijena	Ukupno
7.	SOLBANOI - Izrada i ugradnja solbanika razvijene širine do 35cm, od obojenog lima (bijeli ton). Izvodjačke mjere uzeti na licu mjesta. Ugradnja solbanika nije predviđena na X i XI spratu (nadogradnje) kojima se pristupa sa lako pokretne skele.				
	95cm	kom	24,00	19,48 €	467,52 €
8.	LIMENI OPŠIV ATIKE - Demontaža postojećeg limenog opšiva i izrada i ugradnja novog, od obojenog lima (bijeli ton) razvijene širine do 55 cm. Izvodjačke mjere uzeti na licu mjesta. Zamjena limenog opšiva na stici je predviđena na dijelu atike iznad fasadne površine gdje se vrši ugradnja termoizolacione fasade.	m ²	25,00	23,90 €	597,50 €
Vrijednost izvedenih radova:					27.445,75 €
PDV 21%:					5.763,61 €
Sve ukupno:					33.209,36 €

Vertikala III					
1.	MONTAŽA SKELE - Montaža i demontaža fasadne skele na stambenom objektu za izvođenje radova.	m ²	1521,00	3,05 €	4.639,05 €
2.	PROZORSKI GELENDERI - Demontaža prozorskih glendera od brevarskih cijevi ankerisanih u fasadnu površinu, sa odlaganjem na mjestu koje odredi Naručilac, i ugradnja istih nakon završetka radova. Postojeće nosače ukloniti pomoću brusilica, izvršiti ugradnju produžnih ankera od ematurne žipke i ankerisati iste u fasadnu površinu sa silikonisanjem kontaktnog spoja silikonom Wurth.	kom	24,00	30,00 €	720,00 €
3.	PRIPREMA STRUGANJEM - Struganje starog fasadnog premaza i čišćenje slojeva nečistoće na fasadnim površinama. Građevinski šut utovariti i transportovati na deponiju. Stvarne količine paušalno određene površine će biti precizno utvrđene nakon završetka radova.	m ²	250,00	1,35 €	337,50 €
4.	PRIPREMA OBLIJANJEM I KRPLJENJEM - Obiljanje lapucalog maltera na fasadnim površinama i malterisanje istih malinskim malterom za spoljnu upotrebu. Građevinski šut utovariti i transportovati na deponiju. Stvarne količine paušalno određene površine će biti precizno utvrđene nakon završetka radova.	m ²	100,00	11,30 €	1.130,00 €
5.	DEMIT FASADA - Postavljanje termoizolacione fasade: premazivanje površine kontakt-betonom, ugradnja stiropornih ploča 100x60x5cm na fasadnom lijepku, tiplovanje, utapanje staklene mrežice i PVC lansir u slojeve fasadnog lijepka - gleta, nanošenje grund podloge i izvođenje završnog sloja akrilnog bavalita 1,5-2mm (kataloški tonovi premaza koji su obuhvaćeni u istaknutoj jediničnoj cijeni). Radovi se izvode prema važećim normativima.	m ²	604,80	25,00 €	15.115,00 €
	obuhvaćeno: spoljna površina fasadnih zidova koji se zagrijevaju				
	nije obuhvaćeno: prizemlje, unutrašnjost balkona, fasadne površine X i XI sprata				



PREDMJER I PREDRAČUN BR.214

fasaderskih radova na stambenoj zgradi u ulici Đoka Miraševića M2 Rуска kula

Naručilac: SEV Maša Tomković / Kontakt: 067/733-444



Red.broj	Opis radova	Jed.mjers	Količina	Jed.cijena	Ukupno
6.	LJEPAK, MREŽICA I BAVALIT - Obrada fasadnih površina ljepljivom mrežicom i bavalitom : premazivanje površine kontakt-betonom, utapanje staklene mrežice i PVC lajani u slojeve fasadnog ljepljiva - gleta, nanošenje grunda podloge i izvođenje završnog sloja akrilnog bavalita 1,5-2mm (kataloški tonovi premaza koji su obuhvaćeni u istaknutoj jediničnoj cijeni). Radovi se izvode prema važećim normativima. obuhvaćeno: spoljna površina ograda balkona, fasadni zid velike terase nije obuhvaćeno: prizemlje, unutrašnjost balkona, fasadne površine X i XI sprata	m ²	258,60	17,30 €	4.439,18 €
7.	SOLBANKI - Izrada i ugradnja solbanka razvijene širine do 35cm, od obojenog lima (bijeli ton). Izvođačke mjere uzeti na licu mjesta. Ugradnja solbanka nije predviđena na X i XI spratu (nadogradnje) kojima se pristupa sa lako pokretne skele. 85cm	kom	24,00	19,48 €	467,52 €
8.	LIMENI OPŠIV ATIKE - Demontaža postojećeg limenog opšiva i izrada i ugradnja novog, od obojenog lima (bijeli ton) razvijene širine do 55 cm. Izvođačke mjere uzeti na licu mjesta. Zamjena limenog opšiva na atici je predviđena na dijelu atike iznad fasadne površine gdje se vrši ugradnja termoozračione fasade.	m ²	25,00	23,90 €	597,50 €
Vrijednost izvedenih radova:					27.445,75 €
PDV 21%:					5.763,61 €
Sve ukupno:					33.209,36 €

Vertikala IV					
1.	MONTAŽA SKELE - Montaža i demontaža fasadne skele na stambenom objektu za izvođenje radova.	m ²	1521,00	3,05 €	4.639,05 €
2.	PROZORSKI GELENDERI - Demontaža prozorskih glendera od bravarskih cijevi ankerisanih u fasadnu površinu, sa odlaganjem na mjestu koja odredi Naručilac, i ugradnja istih nakon završetka radova. Postojeće nosače ukloniti pomoću bušilice, izvršiti ugradnju produžnih ankera od armaturne šipke i ankerisati iste u fasadnu površinu sa silikonisanjem kontaktnog spoja silikonom Wurth.	kom	24,00	30,00 €	720,00 €
3.	PRIPREMA STRUGANJEM - Struganje starog fasadnog premaza i čišćenje slojeva nečistoće na fasadnim površinama. Građevinski šut utovariti i transportovati na deponiju. Stvama količine paušalno određenih površina će biti precizno utvrđene nakon završetka radova.	m ²	250,00	1,35 €	337,50 €
4.	PRIPREMA OBIJANJEM I KRPLJENJEM - Obijanje ispucaleg maltera na fasadnim površinama i malterisanje istih malterom za spoljnu upotrebu. Građevinski šut utovariti i transportovati na deponiju. Stvama količine paušalno određenih površina će biti precizno utvrđene nakon završetka radova.	m ²	100,00	11,30 €	1.130,00 €



PREDMJER I PREDRAČUN BR.214

fasaderskih radova na stambenoj zgradi u ulici Đoka Miraševića M2 Ruska kula

Naručilac: SEV Maša Tomković / Kontakt: 067/733-444



Red.broj	Opis radova	Jed.mjere	Količina	Jed.cijena	Ukupno
5.	DEMIT FASADA - Postavljanje termoizolacione fasade: premazivanje površine kontakt-betonom, ugradnja stiropornih ploča 100x50x5cm na fasadnom lijevku, tiplovanje, utapanje staklene mrežice i PVC lajani u slojeve fasadnog lijevka - gleta, nanošenje grund podloge i izvođenje završnog sloja akrilnog bavalita 1,5-2mm (kataloški tonovi premaza koji su obuhvaćeni u istaknutoj jediničnoj cijeni). Radovi se izvođe prema važećim normativima. obuhvaćeno: spoljna površina fasadnih zidova koji se zagrijevaju nije obuhvaćeno: prizmalje, unutrašnjost balkona, fasadne površine X i XI sprata	m²	604,60	25,00 €	15.115,00 €
6.	LJEPAK, MREŽICA I BAVALIT - Obrada fasadnih površina ljepljivom, mrežicom i bavalitom : premazivanje površine kontakt-betonom, utapanje staklene mrežice i PVC lajani u slojeve fasadnog lijevka - gleta, nanošenje grund podloge i izvođenje završnog sloja akrilnog bavalita 1,5-2mm (kataloški tonovi premaza koji su obuhvaćeni u istaknutoj jediničnoj cijeni). Radovi se izvođe prema važećim normativima. obuhvaćeno: spoljna površina ograda balkona, fasadni zid vešike terase nije obuhvaćeno: prizmalje, unutrašnjost balkona, fasadne površine X i XI sprata	m²	256,60	17,30 €	4.439,18 €
7.	SOLBANDI - Izrada i ugradnja solbanda razvijene širine do 35cm, od obojenog lima (bijeli ton). Izvođačke mjere uzeti na licu mjesta. Ugradnja solbanda nije predviđena na X i XI spratu (nadogradnje) kojima se pristupa sa lako pokretne skale. 95cm	kom	24,00	19,48 €	467,52 €
8.	LIMENI OPŠIV ATIKE - Demontaža postojećeg limenog opšiva i izrada i ugradnja novog, od obojenog lima (bijeli ton) razvijene širine do 55 cm. Izvođačke mjere uzeti na licu mjesta. Zamjena limenog opšiva na atici je predviđena na dijelu atike iznad fasadne površine gdje se vrši ugradnja termoizolacione fasade.	m²	25,00	23,90 €	597,50 €
Vrijednost izvedenih radova:					27.445,75 €
PDV 21%:					5.763,81 €
Sve ukupno:					33.209,36 €

REKAPITULACIJA UKUPNOG IZNOSA SA PDV-OM	
Vertikala I	33.209,36 €
Vertikala II	33.209,36 €
Vertikala III	33.209,36 €
Vertikala IV	33.209,36 €
SVE UKUPNO:	132.837,44 €



PREDMJER I PREDRAČUN BR.214

fasaderskih radova na stambenoj zgradi u ulici Đoka Miraševića M2 Ruska kula

Naručilac: SEV Maša Tomković / Kontakt: 067/733-444



Red.broj	Opis radova	Jed.mjere	Količina	Jed.cijena	Ukupno
----------	-------------	-----------	----------	------------	--------

TEHNIČKE NAPOMENE:

1.	Predmjerom i predračunom obuhvaćena spoljna fasadna površina kojoj se pristupa pomoću fasadne skele ukazana od strane Naručioca i koja je prikazana u grafičkom priložu.
2.	Ugradnjom predviđenih materijala se unapređuju isključivo svojstva fasade stambene zgrade i to: fasadni premaz – estetsko svojstvo fasade stambene zgrade; ljepak, mrežica i bavalit – hidroizolaciono i estetsko svojstvo fasade stambene zgrade; ljepak, stiropor, mrežica i bavalit (demit fasade) – termolizolaciono, hidroizolaciono i estetsko svojstvo fasade stambene zgrade.
3.	Fasadna površina sa jednom ili više lica koje su predviđene za obradu su obračunate u skladu sa koeficijentima razvijene širine (normativi u Visokogradnji).
4.	Izvođačke mjere limarskih i bravarских elemenata obuhvaćenih u pozicijama za ugradnju na objektu, će se naknadno utvrditi od strane službe nadležne za izvođenje tih radova.
5.	Zbog nemogućnosti utvrđivanja kvaliteta ugradnje postojeće termolizolacione (DEMIT) fasadne obrade (kvalitet fasadnog ljepka, način nanošenja fasadnog ljepka i ljepljenja stiropora, broj tipa po tabli stiropora itd.), Agencija za stanovanje ne može garantovati za stabilnost fasadne površine kojoj pripada već obrađeni dio.
6.	Agencija za stanovanje će u fazi izvođenja fasaderskih radova adekvatno zaštititi manipulativnu površinu hidroizolacije ravnog krova, iako unaprijed napominjemo da je strukturno stanje završnog sloja hidroizolacije iznad stambenih jedinica vidno narušeno.
7.	Predmjerom i predračunom nije obuhvaćena intervencija na X i XI spratu (fasadne površine naknadne izgradnje - nadogradnje) i iste će biti predmet premjera i definisane predračuna ukoliko dođe do realizacije ovog predmjera i predračuna.

OPŠTE NAPOMENE:

1.	Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica, zadržava pravo da se procjenjene količine poslova mogu uvećati ukoliko se za tim ukaže potreba, a investitor je dužan da ih izmiri po završetku radova.
2.	Obracun količina stvarno izvedenih i mogućih naknadnih radova, koji nisu predviđeni predmjerom i predračunom, izvršiće se prema odredbama koje propisuju "Normativi i standardi rada u građevinarstvu - Visokogradnja GN".
3.	Naručilac predmetnih radova je u obavezi da u periodu izvođenja radova obezbijedi nesmetan pristup radnom mjestu, sigurnu prostoriju (pod klućem) za smještaj materijala i opreme i priključke za korišćenje vode i struje.
4.	Ukoliko je predmatna ponuda vezana za izvođenje fasaderskih radova: da bi se radovi nesmetano izveli potrebno je da vlasnici nadstrežnica, tendi, reklamnih panela i klima uređaja demontiraju iste, u protivnom te površine ne mogu biti obrađene.
5.	Ponuda se dostavlja na izričit zahtjev Naručioca.
6.	Opća ponuda je 30 dana.

Obradio predmjer radova Šef tehničke pripreme:

MSc arh. Damir Efović

Obradila predračun radova:

Miomirka Radinović, građ.tehn.

Kontrolisala:

Mr Danijela Đuković

Olivera Šćekić, građ.tehn.

Rukovodilac Sektora za tehničko-operativna poslove:

Tanja Drakulović, dipl.inž.građ.

Podgorica
05.04.2023.



Izvršni direktor
Vladimir Tomović