

A-FRAME

KUĆE KOJE SE PAMTE.



Kolekcija 2026 | Od kompaktne vikendice do premium planinske vile

Kuća po meri života i lokacije

M Designe projektuje i izvodi A-frame kuće za privatni odmor, porodični boravak i turističko izdavanje. Svaki model polazi od proverene drvene konstrukcije, racionalnog rasporeda i prepoznatljive staklene fasade, uz mogućnost prilagođavanja parceli i načinu korišćenja.

Tri nivoa izvođenja

PAKET	SADRŽAJ
SIVA FAZA	Konstrukcija, krovni sklop, spoljno zatvaranje i ugovorena spoljna stolarija. Spremno za nastavak instalacija i završnih radova.
STANDARD	Kompletna kuća ključ u ruke sa standardnom završnom obradom, instalacijama, podovima, kupatilom i unutrašnjom stolarijom.
PREMIUM	Unapređena izolacija, završne obloge i stolarija, pažljivije birani detalji i viši nivo opreme prema specifikaciji modela.

Standard gradnje

- Nosiva drvena konstrukcija dimenzionisana prema statičkom proračunu konkretnog objekta.
- Krov: završni lim, ventilisani sloj, paropropusna folija i izolacija; standardno 20 cm staklene vune u krovu.
- Zidovi: termoizolacija 10 cm; spolja ravna drvena brvna sa oborenim ivicom, iznutra drvena lamperija gde je predviđeno.
- Crna ili bela PVC stolarija u osnovnom paketu; ALU sistemi i veće staklene površine prema posebnoj ponudi.
- Galerijski pod i stepenište prema modelu; instalacije i završne obloge prema izabranom paketu.

VAŽNO: prikazane cene ne obuhvataju temelj, projektnu dokumentaciju, dozvole, priključke, transport van ugovorenog radijusa, uređenje parcele, nameštaj, bazen/hidromasažnu kadu ni radove izazvane posebnim uslovima terena. Konačna ponuda se formira nakon lokacije i usaglašene specifikacije.

Sistem gradnje — sloj po sloj

01 TEMELJ I PODNA ZONA

- Temelj se određuje prema geomehanici i statičkom proračunu: armiranobetonska ploča, trakasti temelji ili sistem greda/stubova.
- Hidroizolaciona barijera između betona i drvene konstrukcije; ankerisanje pocinkovanim spojnim elementima.
- Pod prizemlja, od konstrukcije naviše: hidro/paro zaštita prema poziciji, termoizolacija, noseće ploče ili košuljica, završni pod prema paketu.
- Cena tipske temeljne ploče: 90–120 €/m² osnove; iskop, nasipanje, potporni zidovi, šipovi i otežan pristup obračunavaju se posebno.

02 NOSIVA KONSTRUKCIJA

- Konstrukcija od suve, sortirane građe; konačni preseći potvrđuju se statičkim proračunom.
- Standardni A-frame rogovi 10 × 12 cm na približno 60 cm; lokalno se ojačavaju prema rasponu, snegu, vetru i otvorima.
- Galerijske grede standardno 10 × 20 cm, a klešta 5 × 15/16 cm, uz korekciju prema rasponu i rasporedu.
- Spojevi: zavrtnji, navojne šipke, pocinkovane ploče i ugaonici; drvo zaštićeno odgovarajućim premazom.

03 KROVNI SKLOP — STANDARD 20 cm

- Unutrašnja završna lamperija, standardno oko 12–14 mm.
- Instalaciona ili noseća potkonstrukcija prema detalju.
- Parna brana sa zalepljenim preklopima i obrađenim prodorima.
- Staklena mineralna vuna ukupne debljine 20 cm između i/ili ispod rogova.
- Paropropusna-vodonepropusna krovna folija.
- Kontraletve za ventilacioni kanal, letve i završni trapezni ili falcovani lim 0,5 mm.
- Sleme, vetar-lajsne, opšivke, okapnice i oluci u boji krova prema ugovorenom sistemu.

04 ZADNJI I BOČNI ZIDOVI — STANDARD 10 cm

- Unutrašnja drvena lamperija na potkonstrukciji.
- Parna brana sa hermetički obrađenim spojevima.
- Drvena noseća potkonstrukcija sa 10 cm termoizolacije od staklene vune.
- OSB ploča prema konstruktivnom detalju i paropropusna fasadna membrana.
- Ventilisani vazdušni sloj na podkonstrukciji.
- Spoljna obloga: ravna drvena brvna sa oborenim ivicom, zaštićena lazurnim premazom.

05 PREDNJA STAKLENA FASADA

- Tipska podela staklene fasade usklađuje se sa konstrukcijom i rasporedom.
- Osnovna varijanta: kvalitetna PVC stolarija i termoizolaciono staklo prema dimenziji otvora.
- Veće visine, kaljena/laminirana sigurnosna stakla i posebni profili određuju se projektom.
- Boja profila, klizni sistemi, troslojno staklo i ALU sistemi biraju se kroz doplata.

Šta tačno dobijate

STAVKA	SIVA FAZA	STANDARD	PREMIUM
Projekat za izvođenje i statika	prema ugovoru	prema ugovoru	prema ugovoru
Temelj	dop.	dop.	dop.
Nosiva konstrukcija	●	●	●
Krov sa limom i opšivkama	●	●	●
Izolacija krova / zidova	20 / 10 cm	20 / 10 cm	premium 25 / 15 cm
Spoljna drvena obloga	●	●	viša klasa završne obrade
Prednja i zadnja stolarija	tipska specifikacija	PVC standard	PVC premium / doplata ALU
Elektro i vodovodne instalacije	—	●	●
Unutrašnja lamperija / zidne obloge	—	●	premium izbor
Podovi	—	standardni limit	premium limit
Kupatilo: hidroizolacija i keramika	—	●	●
Sanitarije i baterije	—	standardni set	premium set
Unutrašnja vrata	—	standard	premium
Klimatizacija / osnovno grejanje	—	1 uređaj prema modelu	sistem prema modelu
Rasveta	izvodi	osnovna tela	dekorativni paket
Kuhinja i nameštaj	—	dop.	dop.

● uključeno | — nije uključeno | dop. dostupno uz doplatu. Konačna specifikacija u ugovoru ima prednost nad katalogom.

Standardni izbor i premium nadogradnje

PODOVI

Standard: laminat klase 32/33 sa podlogom i završnim lajsnama, odnosno keramičke pločice u mokrim zonama. Premium: troslojni parket, vinil više klase ili masivni/brodski pod prema ponudi.

**Standardni limit materijala za laminat: do 20 €/m²; keramika do 20 €/m².
Premium limit: do 35 €/m². Razlika iznad limita i posebni formati doplaćuju se.**

PLOČICE

Lepljenje, fugovanje i standardna priprema ravne podloge u obimu paketa. Kombinovanje više kolekcija, mozaik, imitacija kamena, ploče velikog formata i dijagonalno slaganje menjaju cenu rada.

Veliki format preko 60 × 120 cm: po ponudi. Epoksidna fuga, ukrasne lajsne i niše: po specifikaciji.

KUPATILO

Standard: WC šolja, vodokotlić, umivaonik sa ormarićem, tuš kada ili ozidana tuš zona, osnovna tuš-garnitura i baterije.

Premium: ugradni vodokotlić, walk-in staklo, nadgradni umivaonik, kvalitetnije baterije i kupatilski nameštaj. Standardni budžet opreme do 1.200 € po kupatilu; premium do 2.200 €.

UNUTRAŠNJA STOLARIJA

Standardna sobna vrata u dekoru po izboru iz ponuđene karte. Klizna, skrivena, masivna ili staklena vrata su doplata.

Doplata se računa kao razlika nabavne cene i dodatnog rada.

BOJE I DRVO

Vidljiva lamperija i brvna zaštićuju se sistemom prema poziciji. Ton drveta bira se iz dostupne karte proizvođača.

Dvobojni sistemi, četkanje, paljenje drveta i specijalni premazi: po uzorku i površini.

GREJANJE I HLAĐENJE

Standardno rešenje: inverter klima odgovarajuće snage; kupatilski električni radijator gde je predviđeno.

Podno električno grejanje, multi-split, toplotna pumpa, peć/kamin i dimnjak: posebna ponuda.

Arhitektonske izmene i dodatna oprema

OPCIJA	KATALOŠKA DOPLATA	NAPOMENA
Badža širine 1,5 m	1.800 €	Konstrukcija, zatvaranje i krovna obrada; stolarija prema specifikaciji.
Badža širine 2,0 m	2.200 €	Konstrukcija, zatvaranje i krovna obrada; stolarija prema specifikaciji.
Badža širine 2,5 m	2.600 €	Konstrukcija, zatvaranje i krovna obrada; stolarija prema specifikaciji.
Bočna soba 3 × 3 m	od 7.500 €	Zatvoren i izolovan dodatak; završna oprema zavisi od paketa.
Bočno proširenje 3 × 4 m	od 9.800 €	Pogodno za spavaću sobu, kuhinju ili wellness.
Bočno proširenje 3 × 5 m	od 12.000 €	Kompletna dodatna funkcionalna zona; temelj se obračunava posebno.
Dodatna soba na galeriji	od 3.500 €	Pregradni zidovi, vrata, elektro izvodi i završne obloge.
Druga soba na galeriji	od 5.500 €	Zavisno od dužine kuće, stepeništa i potrebnih krovnih otvora.
Proširenje terase 6 × 1 m	od 1.500 €	Drvena konstrukcija i pod; nadstrešnica nije uključena.
Natkrivanje terase	od 2.800 €	Cena zavisi od dubine, oslonaca i pokrivača.
Jača izolacija	+25 €/m ² kuće	Nadogradnja prema ugovorenom sloju; prikazuje se samo u detaljnoj ponudi.
PVC profil u antracit dekoru	od 900 €	Zavisno od ukupne površine i sistema profila.
Troslojno staklo	od 1.200 €	Tačan obračun prema površini, sigurnosnim zahtevima i distanceru.
ALU stolarija	1.200-3.500 €+	Razlika zavisi od modela, otvora i tipa kliznih sistema.
Klizni portal	od 1.800 €	PVC/ALU sistem prema rasponu i tipu okova.
Kamin i dimnjački sistem	od 2.200 €	Ložište, dimnjak, opšivke i zaštita zone prema projektu.
Sauna za 2-4 osobe	od 4.500 €	Tipska unutrašnja sauna; instalacije i ventilacija prema lokaciji.
Hidromasažna kada	od 4.000 €	Uređaj, priprema podloge i priključci prema modelu.
Bazen	po projektu	Konstrukcija, tehnika, obloga i uređenje posebno se ugovaraju.

**Cene doplata važe kada se opcija ugovori pre nabavke i početka proizvodnje.
Naknadne izmene uključuju demontažu, otpad, novu nabavku i dodatni rad.**

Paketi nameštaja za turistički i privatni objekat

Opremanje nije deo osnovne cene kuće. Radi zaštite budžeta, za svaki objekat se radi lista komada, količina, model, dobavljač i maksimalna nabavna cena. Fotografije su stilska smernica, a ne automatski sadržaj paketa.

Kuhinja — Korpusi i frontovi, radna ploča, sudopera i baterija, okovi; bela tehnika se navodi odvojeno.

Dnevni boravak — Sofa ili ugaona garnitura, stočić, TV komoda/panel, zavese ili rolo sistemi.

Trpezarija — Sto i broj stolica prema kapacitetu kuće.

Spavanje — Kreveti, dušeci, noćni stočići, garderoberi i rasveta za svaku definisanu zonu.

Kupatilo — Ogledalo, ormarić, galanterija i dodatna oprema izvan osnovne sanitarne specifikacije.

Terasa — Spoljni sto, stolice ili lounge set; roštilj, pergola i spa oprema su posebne opcije.

Turistički paket — Posteljina, peškiri, posuđe, escajg, čaše, mali aparati i dekor prema broju gostiju.

Orijentacioni kompletni paketi opremanja

MINI 30	TARA 48	GOLIJA 54	ZLATAR 69	FAMILY 85
od 6.500 €	od 8.900 €	od 9.800 €	od 13.500 €	od 16.900 €
DIVČIBARE 110	KOPAONIK 125	VILA AVALA 140	VILA PANORAMA 160	RESORT GRAND 200
od 19.900 €	od 24.500 €	od 29.500 €	od 34.900 €	od 43.500 €

Paketi su početni budžeti za kompletno opremanje prema definisanoj listi. Brendovi uređaja, vrsta nameštaja po meri, dekoracija i logistika mogu promeniti konačnu cenu.

MINI 30

Najkompaktniji ulazak u A-frame svet



OSNOVA	PRIZEMLJE	GALERIJA	UKUPNO	SPAVANJE	KAPACITET
5,0 x 5,0 m	25 m ²	5 m ²	30 m ²	studio + galerija	2-4 osobe

Koncept rasporeda

Studio dnevna zona sa kuhinjom, kompaktno kupatilo, ulazni garderober i mala galerija za spavanje. Idealno za glamping, izdavanje i manje parcele.

Ukupne cene po paketu

SIVA FAZA	STANDARD	PREMIUM
14.900 €	22.900 €	27.900 €

Cena je informativna za definisani tipski model. Izmene dimenzija, rasporeda, staklenih površina, materijala i uslova pristupa menjaju konačan obračun.

TARA 48

Kompaktna vikendica



OSNOVA	PRIZEMLJE	GALERIJA	UKUPNO	SPAVANJE	KAPACITET
6,0 × 6,0 m	36 m²	12 m²	48 m²	1 galerija	2-4 osobe

Koncept rasporeda

Otvoren dnevni boravak sa kuhinjom, kupatilo, ulazna zona i galerija za spavanje.

Ukupne cene po paketu

SIVA FAZA	STANDARD	PREMIUM
20.200 €	30.700 €	36.500 €

Cena je informativna za definisani tipski model. Izmene dimenzija, rasporeda, staklenih površina, materijala i uslova pristupa menjaju konačan obračun.

GOLIJA 54

Više prostora, ista čista forma



OSNOVA	PRIZEMLJE	GALERIJA	UKUPNO	SPAVANJE	KAPACITET
6,0 × 7,0 m	42 m ²	12 m ²	54 m ²	1 galerija	2-5 osoba

Koncept rasporeda

Prostraniji dnevni boravak, kuhinja i trpezarija, kupatilo, ostava i komforna galerija.

Ukupne cene po paketu

SIVA FAZA	STANDARD	PREMIUM
22.700 €	34.600 €	41.000 €

Cena je informativna za definisani tipski model. Izmene dimenzija, rasporeda, staklenih površina, materijala i uslova pristupa menjaju konačan obračun.

ZLATAR 69

Porodični model sa bočnim krilom



OSNOVA	PRIZEMLJE	GALERIJA	UKUPNO	SPAVANJE	KAPACITET
6,0 × 7,0 m + 3,0 × 5,0 m	57 m ²	12 m ²	69 m ²	2 spavaće zone	4-6 osoba

Koncept rasporeda

Dnevna zona u A-frame delu, odvojena soba u bočnom krilu, kupatilo i galerija.

Ukupne cene po paketu

SIVA FAZA	STANDARD	PREMIUM
31.700 €	46.900 €	56.600 €

Cena je informativna za definisani tipski model. Izmene dimenzija, rasporeda, staklenih površina, materijala i uslova pristupa menjaju konačan obračun.

FAMILY 85

Prava porodična kuća za celogodišnji boravak



OSNOVA	PRIZEMLJE	GALERIJA	UKUPNO	SPAVANJE	KAPACITET
6,5 × 9,0 m + bočno krilo	61 m ²	24 m ²	85 m ²	3 spavaće sobe	4-7 osoba

Koncept rasporeda

Dnevni boravak, puna kuhinja i trpezarija u glavnom A-frame volumenu; dve sobe, kupatilo i tehnička prostorija u prizemlju, plus treća soba na galeriji. Moguće je drugo kupatilo.

Ukupne cene po paketu

SIVA FAZA	STANDARD	PREMIUM
39.100 €	57.800 €	69.700 €

Cena je informativna za definisani tipski model. Izmene dimenzija, rasporeda, staklenih površina, materijala i uslova pristupa menjaju konačan obračun.

DIVČIBARE 110

Velika kuća za porodicu ili izdavanje



OSNOVA	PRIZEMLJE	GALERIJA	UKUPNO	SPAVANJE	KAPACITET
7,0 × 10,0 m	70 m ²	40 m ²	110 m ²	2-3 spavaće zone	6-8 osoba

Koncept rasporeda

Veliki dnevni prostor, kuhinja, kupatilo i tehnička zona u prizemlju; dve sobe i hodnik na galeriji.

Ukupne cene po paketu

SIVA FAZA	STANDARD	PREMIUM
50.600 €	74.800 €	90.200 €

Cena je informativna za definisani tipski model. Izmene dimenzija, rasporeda, staklenih površina, materijala i uslova pristupa menjaju konačan obračun.

KOPAONIK 125

Premium planinska rezidencija



OSNOVA	PRIZEMLJE	GALERIJA	UKUPNO	SPAVANJE	KAPACITET
7,0 × 11,5 m	80 m²	45 m²	125 m²	3 spavaće zone	6-10 osoba

Koncept rasporeda

Otvoren salon, kuhinja sa ostrvom, dve mokre zone, tehnička prostorija i tri spavaće celine.

Ukupne cene po paketu

SIVA FAZA	STANDARD	PREMIUM
65.000 €	92.500 €	112.500 €

Cena je informativna za definisani tipski model. Izmene dimenzija, rasporeda, staklenih površina, materijala i uslova pristupa menjaju konačan obračun.

VILA AVALA 140

Premium vila sa jednim širokim bočnim krilom



OSNOVA	PRIZEMLJE	GALERIJA	UKUPNO	SPAVANJE	KAPACITET
11,0 × 10,0 m	105 m ²	35 m ²	140 m ²	3-4 spavaće sobe	6-10 osoba

Koncept rasporeda

Centralni A-frame salon sa galerijom i panoramskim frontom; u širokom bočnom krilu su tri spavaće sobe, dva kupatila, garderober i tehnika. Četvrta spavaća zona može se organizovati na galeriji. Bazen je opcija i nije deo osnovne cene.

Ukupne cene po paketu

SIVA FAZA	STANDARD	PREMIUM
72.800 €	103.600 €	126.000 €

Cena je informativna za definisani tipski model. Izmene dimenzija, rasporeda, staklenih površina, materijala i uslova pristupa menjaju konačan obračun.

VILA PANORAMA 160

Flagship vila za premium turizam



OSNOVA	PRIZEMLJE	GALERIJA	UKUPNO	SPAVANJE	KAPACITET
9,0 × 12,0 m	108 m ²	52 m ²	160 m ²	4 spavaće zone	8-12 osoba

Koncept rasporeda

Prostran salon, velika kuhinja i trpezarija, master soba, tri dodatne spavaće zone, tri kupatila i tehnika.

Ukupne cene po paketu

SIVA FAZA	STANDARD	PREMIUM
83.200 €	118.400 €	144.000 €

Cena je informativna za definisani tipski model. Izmene dimenzija, rasporeda, staklenih površina, materijala i uslova pristupa menjaju konačan obračun.

RESORT GRAND 200

Reprezentativna vila sa dva simetrična bočna krila



OSNOVA	PRIZEMLJE	GALERIJA	UKUPNO	SPAVANJE	KAPACITET
16,0 × 12,0 m	150 m ²	50 m ²	200 m ²	5 spavaćih soba	10-14 osoba

Koncept rasporeda

Veliki centralni salon u A-frame volumenu sa galerijom i panoramskim staklom. Dva bočna krila nose pet spavaćih soba, tri kupatila, kuhinju, tehničku prostoriju i ostave. Namenjen luksuznom izdavanju, većim porodicama i resortima; bazen ili spa zona ugovaraju se posebno.

Ukupne cene po paketu

SIVA FAZA	STANDARD	PREMIUM
104.000 €	148.000 €	180.000 €

Cena je informativna za definisani tipski model. Izmene dimenzija, rasporeda, staklenih površina, materijala i uslova pristupa menjaju konačan obračun.

Kako birati pravi model

Kvadratura sama po sebi nije dovoljan kriterijum. Važniji su broj stalnih korisnika, režim korišćenja, orijentacija pogleda, pristup parceli i planirani nivo opreme. Sledeći pregled daje polazni program; konačna organizacija potvrđuje se idejnim rešenjem.

MODEL	NAJBOLJA NAMENA	ORGANIZACIJA	GLAVNA PREDNOST
MINI 30	Par, glamping ili investiciona jedinica	Studio prizemlje + mala galerija	Najniža početna investicija i mala parcela
TARA 48	Par ili mala porodica; vikendica i kratkoročno izdavanje	Otvoreno prizemlje + galerija	Najniži ulazni budžet i brzo održavanje
GOLIJA 54	2-5 korisnika; duži boravci	Veća dnevna zona + galerija	Više komfora bez velikog skoka investicije
ZLATAR 69	Porodica ili izdavanje sa privatnom sobom	A-frame + bočna soba	Odvojeno spavanje u prizemlju
FAMILY 85	Porodica i celogodišnje stanovanje	Tri sobe + tehnička zona	Pun porodični program bez prelaska u veliku vilu
DIVČIBARE 110	Veća porodica ili premium rentiranje	Dve do tri spavaće zone	Dobar balans kapaciteta i troška
KOPAONIK 125	Premium turistički objekat	Tri spavaće celine, dve mokre zone	Veća popunjenost i viši nivo komfora
VILA AVALA 140	Premium porodica ili luksuzno izdavanje	A-frame + široko bočno krilo	Tri prizemne sobe i jak unutra-spolja koncept
VILA PANORAMA 160	Resort, veće grupe i luksuzni boravak	Četiri sobe, tri kupatila	Flagship objekat i najširi sadržaj
RESORT GRAND 200	Resort, veće grupe i reprezentativna vila	Centralni A-frame + dva bočna krila	Pet soba, visok kapacitet i simetričan premium izgled

Projektna razrada izabranog modela

Nakon izbora modela raspored se usaglašava sa potrebama kupca i konkretnom parcelom. Kotirana idejna osnova, karakteristični presek, fasade i konačne površine izrađuju se u projektnoj fazi; katalog ne predstavlja projekat za građenje ili izvođenje.

Pre ugovaranja konačnog izvođenja kupac dobija usaglašene podatke o neto i bruto površini, prizemlju, galeriji i terasi, spoljnim merama, broju ležajeva, orijentaciji staklenog fronta i tačnom programu prostorija.

Kuća počinje ispod kote poda

Vrsta temelja se ne bira napamet. Konačno rešenje zavisi od geomehaničkih uslova, nagiba, dubine smrzavanja, podzemnih voda, pristupa mehanizaciji i statičkog proračuna.

REŠENJE	KADA IMA SMISLA	PREDNOST	USLOV
Armiranobetonska ploča	Ravan ili pripremljen teren; ravnomerno oslanjanje	Brza i čista podna zona	Iskop, tampon, drenaža i debljina prema projektu
Trakasti temelji	Klasično temeljenje na nosivom tlu	Fleksibilno za različite osnove	Zahteva precizno izvođenje zidova i serklaža
Grede i stubovi	Nagib ili potreba da se smanji obim iskopa	Manje zemljanih radova na pojedinim lokacijama	Obavezna statika, ukrućenje i kontrola oslonaca
Suteren / podrum	Veliki pad terena ili dodatna korisna površina	Koristi konfiguraciju parcele	Isključivo poseban arhitektonski i konstruktivni projekat

Podaci potrebni za ponudu temelja

- Lokacija i katastarska parcela
- Geodetski snimak sa visinskim kotama
- Geomehanički elaborat kada je potreban
- Fotografije prilaza i radne zone
- Podaci o priključcima, drenaži i odvođenju vode
- Željena kota poda, terasa, potporni zidovi i eventualni suteren

Okvirna kataloška cena tipske ploče 90-120 €/m² nije ponuda za svaku parcelu. Stenska masa, nasip, veliki pad, šipovi, potporni zidovi, crpljenje vode, specijalni transport i otežan pristup obračunavaju se posebno.

Jedna konstrukcija, više karaktera

Krov

Antracit, crna, braon, tamnocrvena; trapezni ili falcovani izgled

Druga debljina, boja van karte i specijalni sistem po ponudi

Spoljno drvo

Prirodni, med, orah, tik i tamni tonovi iz aktuelne karte

Četkanje, paljenje i dvobojna obrada po uzorku

Stolarija

Bela ili antracit PVC prema paketu

Dekor drveta, troslojno staklo, ALU i veliki portali

Enterijer

Svetla ili tonirana lamperija; moderan ili rustičan smer

Premium zidne obloge i kombinacije sa gipsom

Stepenište i ograda

Drveno rešenje usklađeno sa modelom

Metal, staklo, sajle ili kombinovani detalji

Terasa

Otvorena tipska terasa

Veća, natkrivena, zastakljena ili sa pergolom

Energetske i instalacione nadogradnje

SISTEM	STANDARD	OPCIJA
Krov / zid	20 / 10 cm staklene vune	25 / 15 cm ili kamena vuna prema projektu
Staklo	Termoizolaciono prema otvoru	Troslojno, low-e, solarna kontrola i sigurnosno staklo
Grejanje	Inverter klima / definisani osnovni sistem	Električno ili vodeno podno, toplotna pumpa, peć ili kamin
Vazduh	Prirodno provetravanje	Lokalna ili centralna rekuperacija
Energija	Standardna elektroinstalacija	Fotonaponska priprema, baterije i EV punjač
Upravljanje	Klasični prekidači i termostati	Pametna rasveta, grejanje, roletne, brave i nadzor

Rokovi, faze i plaćanje

Rok se potvrđuje ugovorom nakon zaključavanja modela, lokacije, projekta i specifikacije. Sledeći rasponi su planski okvir za organizaciju posla, a ne automatsko obećanje za svaku lokaciju.

FAZA	PLANIRANI OKVIR	ŠTA UTIČE
Idejno usaglašavanje	1-3 nedelje	Broj izmena i brzina dostavljanja podataka
Projektovanje i priprema	3-8 nedelja	Dozvole, statika, geomehanika i složenost
Nabavka / proizvodnja	3-8 nedelja	Model, stolarija, sezona i specijalni materijali
Montaža konstrukcije i krova	1-4 nedelje	Veličina, teren, vreme i pristup
Završni radovi	3-12 nedelja	Paket, broj instalacija i nivo opreme
Primopredaja	1-3 dana	Pregled, zapisnik, obuka i dokumentacija

Princip faznog plaćanja

- 01 Rezervacija i projektovanje** — Pokretanje idejnog rešenja, termina i pripreme dokumentacije.
- 02 Nabavka materijala** — Uplata vezana za potvrđenu specifikaciju i poručivanje glavnih materijala.
- 03 Početak proizvodnje / montaže** — Sledeća ugovorena rata pre ulaska ekipe u definisanu fazu.
- 04 Fazne situacije** — Uplate prema završenim i zapisnički evidentiranim celinama.
- 05 Završna uplata** — Po uslovima ugovora, pre konačne primopredaje ili u drugom precizno definisanom trenutku.

Tačni procenti, datumi, uslovi nastavka radova i posledice kašnjenja plaćanja navode se isključivo u konkretnoj ponudi i ugovoru.

Šta nije uključeno u katalošku cenu

Parcela i dokumentacija

- Kupovina i pravno uređenje parcele
- Geodetski radovi, geomehanika, projekti, dozvole, takse i saglasnosti, osim ako su izričito ugovoreni

Zemljani i infrastrukturni radovi

- Čišćenje parcele, rušenje, iskop, nasipanje, drenaža, potporni zidovi i uređenje kosina
- Priključci struje, vode, kanalizacije, gasa, interneta, septička jama ili prečistač

Logistika gradilišta

- Transport van ugovorenog radijusa, putarine, trajekti i posebne dozvole
- Smeštaj radnika, kran, pumpa za beton, dizalica, agregat i specijalna mehanizacija kada ih zahteva lokacija

Spoljno uređenje

- Parking, staze, ograde, kapije, hortikultura, rasveta parcele i odvođenje atmosferskih voda
- Bazen, spa, letnjikovac, pergola, roštilj i objekti izvan ugovorene kuće

Enterijer i oprema

- Kuhinja, nameštaj, bela tehnika, zavese, dekoracija i turistički inventar, osim izabranog paketa
- Materijali i oprema iznad ugovorenih limita

Naknadne promene

- Demontaža, otpad, ponovna nabavka i dodatni rad nastali posle potvrde projekta ili specifikacije
- Sanacija temelja i radova drugih izvođača koji nisu u odgovornosti M Designe

Pravilo je jednostavno: uključeno je samo ono što je imenovano, količinski određeno i opisano u konačnoj ponudi. Ako stavka nije navedena, ne smatra se automatski uključenom.

Jasna završnica posla

Primopredaja

- Zajednički pregled izvedenih ugovorenih radova
- Zapisnik sa eventualnim vidljivim nedostacima i rokovima za otklanjanje
- Predaja raspoloživih uputstava, garantnih listova i specifikacija
- Evidentiranje stanja brojila, opreme i ključeva kada je primenljivo
- Potpisivanje završne dokumentacije u skladu sa ugovorom

Garancijska logika

Garancija M Designe odnosi se na izvedene radove i ugovoreni obim. Za stolariju, krovni pokrivač, uređaje, sanitarije i drugu fabričku opremu važe uslovi njihovih proizvođača. Tačno trajanje, postupak prijave i rokovi odgovora navode se ugovorom i garantnim dokumentom.

Garancija ne pokriva redovno habanje, neodržavanje drveta i spojeva, nepravilno grejanje ili provetravanje, mehanička oštećenja, intervencije trećih lica, posledice neadekvatnog temelja drugog izvođača niti događaje izvan ugovorenih projektnih uslova.

Plan održavanja

INTERVAL	KONTROLA / RADNJA
Na 3-6 meseci	Vizuelna kontrola oluka, odvoda, zaptivki, ventilacionih otvora i prodora.
Jednom godišnje	Pregled krova, opšivki, fasade, spojeva stolarije, terasa i premaza drveta.
Po potrebi	Čišćenje oluka, korekcija silikona/zaptivki, podešavanje okova i lokalna obnova zaštite.
Pre zime	Provera grejanja, zaštite instalacija od smrzavanja, dimnjaka i odvoda atmosferske vode.
Periodično	Obnova spoljne zaštite drveta prema izloženosti, tonu, proizvodu i uputstvu proizvođača.

Više jedinica, jedan kontrolisan sistem

Za turistička naselja i investicione projekte modeli se kombinuju u jedinstvenu arhitektonsku celinu. Cilj nije samo ponoviti kuću, već standardizovati nabavku, montažu, održavanje i iskustvo gosta.

Master plan i miks modela — Izbor odnosa manjih, porodičnih i premium jedinica prema parceli i ciljnoj grupi.

Fazna realizacija — Gradnja u etapama koje prate prodaju, finansiranje, sezonu i infrastrukturu.

Standardizacija — Jedinstveni slojevi, boje, stolarija, kupatila i oprema radi lakše nabavke i servisa.

Optimizacija serije — Zajednička priprema, ponavljajuća proizvodnja i logistika mogu smanjiti jedinične troškove; ušteda se potvrđuje ponudom.

Turistička funkcija — Broj ležajeva, skladištenje, čišćenje, privatnost, akustika i trajnost biraju se za realan režim izdavanja.

Zajednički sadržaji — Recepcija, bazen, wellness, igralište, staze, parking i tehnika projektuju se kao odvojene investicione celine.

Servis i širenje — Plan rezervnih delova, održavanja i mogućeg dodavanja novih jedinica u istoj liniji dizajna.

Investitorska ponuda sadrži

- Tabelu jedinica, površina, paketa i ukupne vrednosti
- Predlog faza, dinamike i logistike gradilišta
- Jasnu podelu radova investitora i M Designe
- Opcije zajedničke nabavke stolarije, opreme i nameštaja
- Plan uzoraka i kontrolne jedinice pre serijske realizacije
- Posebne uslove cene i rokova prema količini i lokaciji

Kratko i bez sitnih slova

Da li je A-frame kuća za celogodišnji boravak?

Da, kada su konstrukcija, izolacija, stolarija, grejanje i ventilacija projektovani za konkretnu lokaciju i režim korišćenja.

Da li je temelj uključen?

Nije uključen u katalošku cenu, osim kada konkretna ponuda izričito sadrži temelj sa opisom obima.

Može li se promeniti raspored?

Može u granicama konstrukcije i instalacija. Izmene pre zaključavanja projekta su najjednostavnije i najjeftinije.

Može li kuća na kosu parcelu?

Može, ali način temeljenja, pristup i potporni radovi moraju biti projektovani za teren.

Da li su dozvole potrebne?

Vrsta dokumentacije zavisi od lokacije, namene i propisa. Kupac to proverava sa odgovornim projektantom i nadležnim organom pre gradnje.

Koliko traje izgradnja?

Zavisi od modela, paketa, lokacije, sezone, stolarije i spremnosti temelja. Rok se potvrđuje ugovorom.

Da li je nameštaj uključen?

Ne u osnovnoj ceni. Može se ugovoriti precizan paket sa listom komada, uređaja, limitima i dobavljačima.

Da li radite van Srbije?

Moguća je posebna ponuda za region i inostranstvo nakon provere transporta, lokalnih propisa, poreza, carinskih i montažnih uslova.

Kako se formira konačna cena?

Model + paket + arhitektonske izmene + izabrani materijali + temelj + logistika + posebni uslovi parcele.

Šta ako kupac menja izbor tokom radova?

Promena se prvo opisuje i obračunava. Izvodi se tek nakon pisane potvrde cene, roka i tehničkog rešenja.

Da li render prikazuje tačno ono što dobijam?

Render pokazuje stil i koncept. Merodavni su ugovor, projekat, specifikacija i odobreni uzorci.

Kako počinjemo?

Pošaljite lokaciju, fotografije parcele, željenu kvadraturu, broj korisnika, paket i planirani budžet.

Od ideje do kuće koja ima smisla

M Designe razvija A-frame kuće kao jasan sistem: model, tehnička specifikacija, paketi, opcije i kontrolisana realizacija. Klijent od početka vidi šta bira, šta doplaćuje i koje odluke utiču na cenu i rok.

Jasan obim — Specifikacija po slojevima i paketima, bez oslanjanja na neodređene formulacije.

Prilagodljiv model — Bočne sobe, badže, galerijske sobe, terase, stolarija i oprema uklapaju se planski.

Kontrola budžeta — Limiti završnih materijala i pisani obračun svake izmene.

Jedan vizuelni pravac — Kuća, enterijer i spoljno uređenje mogu se razvijati kao skladna celina.

Privatni i investicioni projekti — Od vikendice do naselja sa više standardizovanih jedinica.

Pošaljite podatke o parceli

- Mesto i link lokacije
- Fotografije parcele i pristupnog puta
- Dimenzije i nagib terena, ako su poznati
- Željeni model, broj soba i broj korisnika
- Paket: Siva faza, Standard ili Premium
- Željene doplate i nivo opremanja
- Planirani budžet i željeni termin

Nakon početne analize dobijate predlog modela i strukturu ponude. Besplatna početna konsultacija ne zamenjuje projekat, statiku niti pregled terena.

Od upita do useljenja

01 Lokacija i potrebe

Analiziramo parcelu, pristup, namenu, željeni kapacitet i budžet.

02 Model i specifikacija

Biramo tipski model i precizno evidentiramo sve izmene i nivo opreme.

03 Ponuda i ugovor

Dobijate jasan obim radova, dinamiku plaćanja i okvirni plan izvođenja.

04 Priprema i proizvodnja

Nabavka, priprema elemenata i koordinacija temelja i instalacija.

05 Montaža i završni radovi

Izvodimo ugovorene faze uz kontrolu ključnih detalja i primopredaju.

Opcije prilagođavanja

- Veća ili manja staklena fasada
- Dodatna soba ili bočno krilo
- Badža 1,5 m / 2,0 m / 2,5 m
- Pojačana termoizolacija i fasadni sistemi
- ALU stolarija i troslojna stakla
- Kamin, sauna, đakuzi ili bazen — zasebna ponuda
- Natkrivena ili proširena terasa
- Enterijerski paket i opremanje — zasebna specifikacija

Kontakt

M DESIGNE • Ivanjica, Srbija

Telefon / WhatsApp: 060 366 5275

E-mail: mdesigneivanjica@gmail.com

Web: www.mdesigneivanjica.com

Instagram: [@m_designe_ivanjica1](https://www.instagram.com/m_designe_ivanjica1)

A-frame kuće, montažne kuće i letnjikovci — M Designe Ivanjica

Renderi i rasporedi u katalogu su ilustrativni. Za izvođenje se koriste ugovorena specifikacija, projekat i statički proračun.
