



DOO AMBeR PRO

T.C.Trubač V.R.Putnika 1 Pančevo DOO za projektovanje i inženjering

PIB 105185343

МАТИЧНИ БРОЈ 20336196

ЏИРО РАЧУН 220-120994-84

Tel 013 355 493

e-mail: amberprodo@gmail.com

begovicradec@yahoo.com

www.amber-pro.co.rs

Pančevo, ulica Vojvode Radomira Putnika

tel.013 355 493

www.amber-pro.co.rs

fax 013 355 493

e-mail: amberprodo@gmail.com

T.R.br.220-120994-84

PIB :105185343

Procredit banka

mat.br. 20336196

ЗНАК

A

ШИФРА 7111

БР.ТЕХ.ДНЕВ. 01/12-14

СВЕСКА ИДР

БР. ОБЈЕКТА 156



ИНВЕСТИТОР

Доо Амбер про Панчево, В. Р.Путника1

НАЗИВ ОБЈЕКТА:

**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ
ОБЈЕКАТ П+1+Пс**

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

ИДР ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

НАЗИВ И ОЗНАКА
ДЕЛА ПРОЈЕКТА

0-ГЛАВНА СВЕСКА

ГЛАВНИ
ПРОЈЕКТАНТ

**МАЈА БЕГОВИЋ РАДЕЧ, дипл.инг.арх.
Лиценца бр: 300 3536 03**

ВРСТА ГРАДЊЕ:

НОВА ГРАДЊА

МЕСТО
ГРАДЊЕ:

**Улица Жарка Фогараша 20, Панчево
Кат.парцела 5710 К.О.Панчево**

Фебруар 2016 год.

ПРИМЕРАК

0. Главна свеска

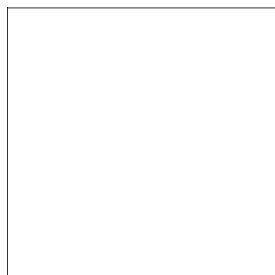
0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: доо АМБЕР про, В.Р.Путника 1, Панчево
Објекат: Вишепородични стамбени објекат, Ж.Фогараша
Панчево, К.П. 5710 КО Панчево
Врста техничке документације: ИДР
За грађење / извођење радова: Нови стамбени вишепородични
објекат, категорија Б, класификациони број 112212
Пројектант: доо АМБеР про, В.Р.Путника 1, Панчево
Одговорно лице пројектанта: Маја Беговић Радеч
Печат: Потпис: ср

Главни пројектант: Маја Беговић Радеч дипломирани инжењер
архитектуре

Број лиценце: 300 3536 03

Лични печат: Потпис: ср



Број техничке документације: 71

Место датум: Панчево, фебруар 2016

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о одређивању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима
0.7.	Општи подаци о објекту
0.8.	Сажети технички подаци
0.9.	
0.10.	

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ

На основу члана 128а Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 -исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/14 и 145/14) и одредби правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 23/2015) као:

За израду ИДР-идејно решење

За израду пројекта архитектуре који је део идејног решења за израду

објекта Вишепородични стамбени објекат, Ж. Фогараша 20, Панчево, КП. 5710 КО Панчево

одређује се:

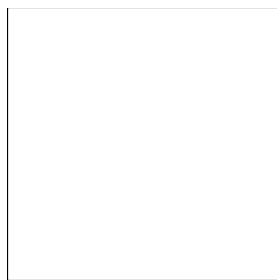
Маја Беговић Радеч дипломирани инжењер архитектуре 300 3536 03

Инвеститор: доо АМБеР про, В.Р.Путника 1, Панчево

Одговорно лице / заступник : Маја Беговић Радеч дипломирани инжењер архитектуре

Печат:

Потпис: ср



Место датум: Панчево, фебруар 2016

0.3 ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 -исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/2013 – оодлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/14 и 145/14) и одредби правилника о садржини ,начину и поступку садржини: начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 23/2015) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду ИДР-идејно решење

За израду пројекта архитектуре који је део идејног решења за израду

објекта Вишепородични стамбени објекат,Ж.Фогараша 20,Панчево,КП. 5710 КО
Панчево

одређује се:

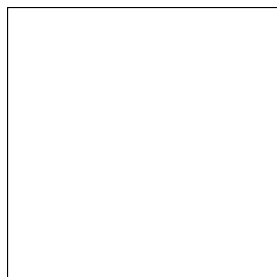
Маја Беговић Радеч дипломирани инжењер архитектуре 300 3536 03

Инвеститор: доо АМБеР про, В.Р.Путника 1, Панчево

Одговорно лице / заступник : Маја Беговић Радеч дипломирани инжењер
архитектуре

Печат:

Потпис: ср



Место датум: Панчево, фебруар 2016

САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: 71
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ – ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ	бр: 71

0.4. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: доо АМБЕР про, В..Р.Путника1, Панчево
Главни пројектант : Маја Беговић Радеч дипломирани инжењер
архитектуре

Број лиценце: 300 3536 03
Лицни печат: Потпис:ср

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: доо АМБЕР про, В..Р.Путника1, Панчево
Одговорни пројектант : Маја Беговић Радеч дипломирани инжењер
архитектуре

Број лиценце: 300 3536 03
Лични печат: Потпис:ср

0.5. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	У непрекинутом низу	
категорија објекта:	Б	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака: 112221
	100%	Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана
назив просторног односно урбанистичког плана:	План генералне регулације Целине 1 ШИРИ ЦЕНТАР, /круг обилазнице у насељеном месту Панчево	
место:	Панчево	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	5710,КО Панчево	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	5709,8069,КО Панчево	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и	5709,8069,КО Панчево	

катастарска
општина на којој се
налази прикључак
на јавну
саобраћајницу:

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

Прикључак на водовод	Прикључак на водовод у ул Жарка Фогараша 20,ПВЦ Ø 160.Прикључак на канализацију азб.цем.цеви 250
Прикључак на електродистрибуцију	Место прикључка КПК на фасади,тип EV-2P
Прикључак на телекомуникациону мрежу	Из ул.Жарка Фогараша

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	4а51м2
	укупна БРГП надземно:	782,27м2
	укупна БРУТО изграђена површина:	
	укупна НЕТО површина:	669,48м2
	површина приземља:	217,66м2
	површина земљишта под објектом/заузетост:	217,66м2
	спратност (надземних и подземних етажа):	P+1+Ps
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Слеме12.10м,од тротоара Венац5,92м од тротоара
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Слеме 87.70м Венац 81,52м
	спратна висина:	2.86м
	број функционалних јединица/број станова:	8 станова
број паркинг места:	8	
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Демит фасада Бавалит и фасадна боја
	оријентација слемена:	СИ и ЈЗ
	нагиб крова:	22 степен
	материјализација крова:	Цреп
процент зелених	мин 20%,	Планирано 20,06%

површина:		
индекс заузетости:	Макс 80%	Планирано 48%
индекс изграђености:	/	Планирано 1,73
друге карактеристике објекта:	/	
предрачунска вредност објекта:	Око 26 000 000.дин саПДВ-ом	

Идејно архитектонско решење

1.1 САДРЖАЈ
САДРЖАЈ ДЕЛА АРХИТЕКТУРЕ

1.1. САДРЖАЈ ДЕЛА АРХИТЕКТУРЕ

1.2. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА
ТЕХНИЧКИ ОПИС 1.2.1

1.3. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
ПРИКАЗ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА 1.3.1

1.4. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

САДРЖАЈ ДЕЛА АРХИТЕКТУРЕ

-Ситуациони план	1
- Основа приземља	2
-Основа 1. Спрата	3
-Основа Повученог спрата-први ниво	4
-Основа Повученог спрата-други ниво	5
- Основа кровних равни	6
- Пресек 1-1	7
-Пресек 2-2	8
-Пресек 3-3	9
- СЗ-ЈИ фасада	10
- ЈЗ фасада	11
- СИ фасада	12

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОБЈЕКАТ ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ

П+1+Пс

Ж.Фогараша 20 ул.ПАНЧЕВО

Бр.кат.парц. 5710

ИНВЕСТИТОР доо АМБеР про

бр.пројекта ИДР 71

ТЕХНИЧКИ ОПИС

за ИДР

вишепородичног стамбеног објекта

УВОД

УРБАНИСТИЧКА ДИСПОЗИЦИЈА

Пројектом је обухваћен ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+1+Пс Ж.Фогараша 20 ул.ПАНЧЕВО Бр.кат.парц. 5710. ИНВЕСТИТОР је доо АМБеР про бр.пројекта ИДР 71.Пројекат је урађен на основу информације о локацији и техничких услова ЈКПова. **Висина објекта је у информацији о локацији већа, а због услова Завода за Заштиту споменика испројектована је са слемомом у нивоу кафане Европа.**Предметна парцела налази се у ширем центру, урбанистичка целина 1 где је планирано вишепородично становање.На парцели се ради изградња вишепородичног стамбеног објекта . Објекат је повучен 5м у односу на границу парцеле ка 5709 .

.Бочне грађевинске линије се поклапају са бочним границама парцеле.

Објекат има:приземље, 1 етажу и Пс.

Пбрutto=782,27m².

Пнето= 669,48m².

.Пројектован је габарит скоро правилне основе. Кота приземља објеката је подигнута 0,20м у односу на коту приступне улице.Максимална дозвољена висина коте венца је 8,5м, а пројектовани објекат има 5,92м,што потпуно задовољава овај захтев.Објекат има 8 станова .

Паркирање се предвиђа у приземљу објеката и на сопственој парцели. У оквиру парцеле, предвиђене су и интерне саобраћајнице као и 2 гаражна бокса од тога обезбеђено је 1гаражно место за паркирање инвалидног лица и 6 паркинг места за потребе корисника вишепородичног стамбеног објекта. Контејнери за смеће су предвиђени на парцели бр.5709 КО Панчево, у делу приземља објекта који се реконструише и дограђује по посебној грађевинској дозволи.

КОНСТРУКЦИЈА

Чини је носећи армирано бетонски серклажи и зидови од гитер блока д-20 цм, у свему према статичком прорачуну. Као међуспратна конструкција предвиђена је Монта или ферт гредице и пуниоци. Степениште у објекту је армирано бетонско,осим степеништа у повученом спрату које је дрвено.С Кровна конструкција, према статичком прорачуну, дрвена , .Конструкција лифта биће обухваћена посебним пројектом који није у саставу овог пројекта.

ЗИДОВИ

гитер блок димензије 19кс19кс25цм д 20цм

демит фасада д 10цм са стиропором, самогасивим , масе 25кг/м3/класа запаљивости Б1/

Унутрашњи зидови су од шупље опеке д-7цм или 12цм, или гитер блока 10 и 20цм, малтерисани продужним малтером 1:3:9 д- 1.5цм. Пре малтерисања, подлога се прска цементним млеком, прављеним са оштрим песком, . Грунт радити продужним малтером од просејаног шљунка. Пердаштити до равних површина. На вертикалним и хоризонталним армирано бетонским серклажима преко Стиропора се наноси исти малтер као на осталом делу приземља. Спољни фасадни зидови се облажу "Демит" фасадом. Зидови се боје у тону по избору пројектанта. Резервни димњаци се зидају од типских елемената у продужном малтеру 1:2:6. Ван крова димњак малтерисати и завршно обрадити акрилном бојом за фасаду. Вентилациони канали са зидају од типских "Шунт" елемената у продужном малтеру 1:2:6, у свему према проспекту и упутству произвођача. Завршно по спратовима димњаци и вент. канали облажу се гипскартонским плочама/ригипс, кнауф/. Зидови се унутра глетују и заврсно фарбају полудисперзивним намазима . У санитарним чворовима зидови се облажу, до плафона кер. пл. лепљеним на зид сипроколом. Плочице су керамика фуге у цем. малтеру д-3мм. Зид између трпезарије и ходника је од стаклених призми, зидан у цементном малтеру.

ПОДОВИ

У приземљу објекта , подна конструкција се састоји од следећих слојева/од доле/ шљунак 10цм

армирано бетонска плоча 12цм

На месту дворишних паркинга, подна конструкција се састоји од следећих слојева/од доле/

растер бетонских коцки

На спратовима И повученом спрату подна конструкција је/од доле/

ЛМТ таваница 20цм

Азмафон 1 цм

Цементна кошуљица 3-4цм

Готов под керамика или паркет 1-2цм

На тераси поткровља подна конструкција је/од доле/

стиропор 5цм

ЛМТ таваница 20цм

хидроизолација

Цементна кошуљица 3цм

Готов под керамика отпорна на мраз 1цм

На терасама ,лођама и купатилима се изводи хидроизолација , која се састоји од следећих слојева :битулит-хладан премаз, битумен-врућ премаз, Кондор 4 са вареним спојевима пеклопљеним 10цм, битумен врућ премаз.

Керамичке плочице у санитарним чворовима , степеништима, кухињи, терасама, керамичке плочице 30кс30цм. у цем. малт. 1:3 фуга на фугу, фуге 3мм, са фугомалом, уколико су спољне, треба да су отпорне на мраз.. Могућа је комбинација . Подови комуникација планирани су као гранитна керамика.

Подови у собама и ходницима станова изводе се као храстов паркет , хоблован, лакиран завршно три пута.

ПЛАФОНИ

Плафони станова су глетовани и бојени дисперзивном бојом. Спој цем.кошуљице на тераси и фасадног зида дилатирати уметком стиропора д 5цм.

Плафони соба изнад којих је тераса повученог спрата облажу се са унутрашње стране стиропором д 5цм

ОБРАДА ЗИДОВА

Сви унутрашњи зидови стамбеног дела објекта и плафони малтеришу се продужним малтером 1:3:9, глетују полификсом и боје дисперзивном бојом за зидове. У купатилима зидови до плафона облажу се керамичким плочицама. У кухињама се зидови на делу где су предвиђени кухињски елементи облажу керамичким плочицама до висине 1.6м.

Унутрашњи зидови заједничког простора/степениште И ходник/ облажу се на деловима ка грејаном простору стиропором 3цм, сем код лифта 8цм.. Све бетонске површине пре малтерисања прскати цементним млеком.

БРАВАРИЈА-АЛУМИНАРИЈА

Степенишне и ограде тераса дворишног објекта .су хоризонтални алуминијумски профили фи 2цм, на осном размаку 12.5цм, вертикални и хоризонтални ал. носачи фи 4цм, на одговарајућем размаку. Рукохвати метални фи 6цм. Ограде тераса дворишног објекта су или алуминијумске или стаклене.

Капија за улаз у ајнфор је двокрилна , од кованог гвожђа, са механичким отварањем, клизна.

Противпожарна врата на техничкој просторији за лифт, су од хладно ваљаног декапираног цел. лима , са самогасивим гуменим дихтунг тракама. Ограда на међи је задржана већ постојећа зидана од старе опеке.

ПВЦ столарија

Спољна врата и прозори спратова су столарија или ПВЦ столарија.

Застакљивање-стакло д-4мм, ваздух 16мм, обично стакло 4мм.. Прозоре снабдети комарницима и ролетнама. Ролетне су еслингер урађене према шемама. Кутије за ролетне се са спољне стране облажу демит фасадом.

СТОЛАРИЈА

Улазна врата по становима урадити као сигурносна са челичном потконструкцијом у свему према шемама. Оквир и конструкцију врата израдити од челичног профила обложеног челичним лимом д 1мм, а простор између попунити термоизолацијом.

На вратима поставити сигурносну браву и шпијунку. Уколико постоји празан простор између штока и зида, исти попунити „Пурпен,, масом. Криво врата облаже се универом д-8мм. Унутрашња врата су пуна, дуплошперована, завршно фарбана у тону по избору пројектанта.

ИЗОЛАЦИЈА

Хидроизолација у поду су

-претходни премази битулитом, премаз врућим битуменом, кондорфлекс д 4цм, варен, са преклопима, завршни премаз врућим битуменом. Вертикална хидроизолација је иста , као и у мокрим чворовима. Фасадни елементи заштићени су са 10 цм стиропора. Термоизолација у зидовима -стиропор 10цм, у плафону

приземља стиропор 17 цм И у тавану и косом крову стиропор 17цм, са паронепропусном фолијом ка грејаном, а паропропусном ка негрејаном проетору.

ЗВУЧНА ИЗОЛАЦИЈА

У стамбеним просторима и локалима изведена је као азмафон-1цм.

КРОВНИ ПОКРИВАЧ

Кровни покривач је бибер цреп , летве 5/3цм, тер хартија, даска 24мм, стиропор10 цм, рогови, пвц фолија ка грејаном простору на стрмијој косини крова, а лим на потконструкцији од дасака на блажој косини.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Комуникација у објекту је обезбеђена путем степеништа и лифта унутар објекта . Идејно решење подразумева да је потребно кроз израду главног пројекта испројектовати све потребне инсталације у објекту као што су инсталације водовода и канализације, електроинсталације, ТТ инсталације, као и друге инсталације а све у складу са важећим прописима и стандардима , као и дефинисати начин њиховог прикључења на спољашњи развод. Фазност изградње није предвиђена

.

Пројектант дипл.инг.арх.Маја Беговић Радеч

Нумеричка документација

ИНВЕСТИТОР: доо АМБеР про
ОБЈЕКАТ: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+1+Пс
МЕСТО: ПАНЧЕВО , ул. Ж.Фогараша 20, кат.парц.5710 5628 К.О Панчево

ПОВРШИНЕ:

Приземље : 217,66м2

I Спрат: 231,54 м2

Пов.спрат први ниво: : 222,21 м2

Пов.спрат други ниво : 110,86 м2

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 782,27 м2

Објекат садржи осам стамбених јединица :

Приземље

1. Једна стамбена јединица

2. Просторија за хигијену објекта

I спрат

3. Четири стамбене јединице

Пов.спрат први ниво

4. Три стамбене јединице

Пов.спрат други ниво

5. Горњи ниво стана из првог нивоа повученог спрата

Паркирање се предвиђа у приземљу објекта и на сопственој парцели. У оквиру парцеле, предвиђене су и интерне саобраћајнице као и 2 гаражна бокса од тога обезбеђено је 1 гаражно место за паркирање инвалидног лица и 6 паркинг места за потребе корисника вишепородичног стамбеног објекта

Прикључење на инфраструктуру:

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Прикључак на водовод у ул Жарка Фогараша 20,ПВЦ Ø 160.Прикључак на канализацију азб.цем.цеви 250 према условимабр.Д-7790/1 од05.02.2016год.

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА

Прикључак на мрежу Електродистрибуције. Место прикључка КПК на фасади,тип EV-2P према условима.TS

ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Из ул.Жарка Фогараша према условима 6995/3061-2016 од 05.01.2016

САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК

Према условима бр.03-1147/2015 од 21.01.2016год.

ПРОЈЕКТАНТ:

Маја Беговић Радеч дипл.инг.арх.

Графичка документација