

ОСНОВНИ САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: Град Панчево , путем ЈП" Градска стамбена агенција" Панчево , Његошева 1а , спрат 2

Објекат: СТАМБЕНАЗГРАДА
Панчево, ул. Светозара Милетића бр. 29
бр. Кат. парцеле 3656/1 , К.О. Панчево

Врста техничке документације: **ИДР- Идејно решење**

За грађење / извођење радова: **Изградња новог објекта**

Пројектант: ЈП "градска стамбена агенција " Панчево
Панчево , ул. Његошева 1а , спрат 2

Одговорно лице пројектанта: Зденка Јокић дипл. менаџер

Печат: Потпис:

Главнипројектант: Ауторпројекта : Живојин Ђујић , дипл.инг.арх.
Број лиценце: 300А 762 04

Лични печат: Потпис:



Број техничке документације: ИДР –БР01 / 2017
Место и датум: Панчево , Новембар 2017

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантама
0.7.	Општи подаци о објекту
0.8.	Технички опис објекта

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: ИДР – БР 01 / 2017
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: ИДР – БР 01 / 2017

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: ЈП " Градска стамбена агенција " Панчево
Панчево , ул. Његошева 1а , спрат 2

Главни пројектант : Аутор пројекта : Живојин Ђујић , дипл.инг.арх.

Број лиценце: 300 А762 04

Лични печат: Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: ЈП " Градска стамбена агенција " Панчево
Панчево , ул. Његошева 1а , спрат 2

Одговорни пројектант : Аутор пројекта : Живојин Ђујић , дипл.инг.арх.

Број лиценце: 300 А762 04

Лични печат: Потпис:



0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Објекат у непрекинутом низу	
категирија објекта:	Б	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака: 1122
	100 %	112221 - Стамбена зграда са више од три стана до 2.000 м2 и П+4+Пк (Пс)
назив просторног односно урбанистичког плана:	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ – ЦЕЛИНА 1 , ШИРИ ЦЕНТАР (КРУГ ОБИЛАЗНИЦЕ)(" Сл. лист града Панчева" број 19/12 ; 27/12 -исправка ; 1/13 - исправка ; 24/13 - исправка и 20/14)	
место:	Панчево	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	3656/1 КО Панчево	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	8043 КО Панчево	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	8043, КО Панчево	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
прикључак на : водовод и канализацију , електро мрежу	Постојећи прикључак на водовод и канализацијуу улици Светозара Милетића се задржава: Прикључак водовода од 1"и од 3" који задовољава будуће потребе.Канализација се прикључује цевима Ø110 на улична фекална канализација Ø250, и кишни колектор пречника Ø700. Прикључке радити према условима " Водовод и канализација". Новопроекттовани прикључак на електро мрежу је доводним каблом ППОО 4*70мм2 ,од уличне трасе до мерног места РО.	

	Бројиласу трофазна са осигурачима од 16А. Захтевани прикључак за стамбени простор и друге потрошаче је трофазни са трофазним бројилом и ангажованом снагом 11кВ , и осигурачима 3*16А. Прикључке изводити према условима " Електродистрибуције"
прикључак на : ТТ инсталације , на трасу топловода или гасни прикључак	Постоји улични вод и могући прикључак на ТТ инсталацију која је у улици Светозара Милетића , испред објекта.
Начин грејања	Гас , или топловодом према условима ЈКП-а, " Србијагас"-а , и "Грејање"

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	482,13 м ²
	укупна БРГП надземно:	962,64 м ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	1.028,96 м ²
	Површина изграђеног стамбеног простора- - НЕТО ,	560,11 м ² - нето
	Површина изграђеног стамбеног објекта- - НЕТО ,	828,55 м ² - нето
	Површина изграђеног стамбеног објекта- - БРУТО ,	1.028,96 м ² - бруто
	- укупна БРУТО изграђена површина приземља изграђеног објекта	232,72 м ² - бруто
	- укупна БРУТО изграђена површина објекта	1.028,96 м ² - бруто
	површина земљишта под објектом/заузетост- после изградње :	232,72 м ² = 48 %
	спратност пројектовано и изведено	Пројектовано По+Пр+2+Пк
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Венац- =11,49м (87,21) Слеме - =15,50м (91,22)
	спратна висина:	2,80 м
број функционалних јединица/број станова:	10 станова	
број паркинг места:	10 паркинг места - паркинзи обезбеђени на сопственој парцели	

материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Малтерисана и термоизолациона фасада
	материјализација крова:	Фалцован цреп
индекс заузетости:		48%
индекс изграђености:		2,13
предрачунска вредност објекта:	Радови на изградњи објекта : 35.000.000,00 динара	

0.8. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Технички опис пројектованог објекта :

Локација објекта дефинисана је планском документацијом за ово подручје (ПГР-ом, Целина 1, Шири центар , круг обилазнице) . Предвиђена стамбена зона је одређена за објекте за колективно становања тако да је у том контексту и дефинисан објекат. За предметну локацију израђен је пројекат разраде локације тј .Урбанистички пројекат који је дефинисао јединствену грађевинску парцелу а све параметре локације је дефинисао план на основу кога је и одређен концепт будућег стамбеног објекта. Будући објекат за становање је стамбени вишепородични објекат са 10 (десет) стамбених јединица . На локацији је према урбанистичком пројекту и идејном решењу предвиђен један стамбени објекат. Стамбени бјекат је дефинисан спратношћу По+П+2+Пк. Подрум објекта је предвиђен за помоћне просторије за смештај станарских остава , евентуалне подстанице за грејање и хидроцилско постројење, као и оставу за потребе чишћења објекта. Приземље објекта је предвиђено за заједничке просторије и улаз у објекат , као и за једну стамбену јединицу за потребе инвалидних лица. Станови су распоређени по етажама приземља , спратова и поткровља тако да се на свакој етажи спратова и поткровља налазе по три (3) стамбене јединице, те се у објекту налази укупно десет (10) стамбених јединица. Приземље објекта је издигнуто од терена за 100 цм (може бити и мање у главном пројекту) тако да је обезбеђена могућност приступа приземљу рампом за инвалидна лица и лица са посебном потребом. Идејним решењем није предвиђено да објекат има лифт.

Укупна нето површина стамбеног простора у објекту (без заједничких просторија) је 560,11 м².

Укупна нето површина заједничког простора износи 268,44 м².

Укупна бруто површина стамбеног објекта По+П+2+Пк износи 1.028,96 м², односно 962,64 м² надземних етажа.

Стамбени објекат је објекат наслоњен својим странама на суседне парцеле тј. објекат је у непрекинутом низу, а оријентација је дефинисана урбанистичким пројектом, односно ситуационим решењем, пошто се ради о парцели која је у низу.

Објекту припадају паркинг простори према условима дефинисаним правилницима и правилима градње и условима ЈКП-а, а паркинг простор је обезбеђен на сопственој парцели.

У конструктивном смислу објекат је пројектован као објекат правоугаоне основе са носећим –конструктивним зидовима повезаним вертикалним и хоризонталним серкљажима. Фундирање објекта предвиђено је на тракастим армиранобетонским темељима, што не искључује фундарање на темељној плочи. Међуспратна конструкција је предвиђена од ферт гредица и пуниоца. Зидови објекта су од глинених термоблокова дебљине 25 цм, по фасади објекта са облогом од слоја термоизолације у зависности од пројектног решења изгледа објекта. Унутрашњи носећи зидови су од гитер или Итонг блокова зависно од положаја у објекту. Преградни зидови објекта су од Итонг блокова за звучну изолацију између просторија суседних станова и од преградних гитер блокова унутар стамбених јединица. Све додатне слојеве термоизолације објекта ускладити са Елаборатом енергетске ефикасности објекта.

Кровна конструкција објекта је класична дрвена кровна конструкција на две воде, док је кровни покривач предвиђен од фалцованог црепа са свим потребним подслојевима у крову и потребном термоизолацијом у просторијама у поткровљу и таванском простору. падови кровних равни су према улици Светозара Милетића и као сопственој парцели.

Конструктивно дефинисати пројектом захтеве сеизмике за објекат који морају бити испоштовани у складу са важећим прописима из ове области. У архитектонском смислу објекат је пројектован у складу са условима за пројектовање објекта који дефинишу категорију станова за социјално становање. Из таквих захтева је произишло идејно решење самих стамбених јединица као и формирање етажа у објекту. Структуре станова су различите на етажи док се по вертикали станови понављају на првом и другом спрату и у поткровљу. У објекту је у приземљу дефинисана једна стамбена јединица за потребе лица са инвалидитетом. По структури станови су једнособни, двособни и трособни, и одређени за породице са више чланова домаћинства.

Материјализација објекта произишла је из начина градње, одабира конструктивног решења и у складу са амбијенталним вредностима предметне локације и њеног окружења. Предвиђена је употреба

материјала који су доступни на тржишту , домаће производње , како би се дпостигла максимална уштеда у градњи а уједно задовољили сви потребни услови , прописи и законске регулативе из ове области. Идејним решењем предвиђени су неки од материјала што је дато у графичком прилогу , мада је могућа и замена појединих материјала у фази израде главног пројекта а у договору са аутором пројектног решења објекта као и у складу са условима постизања енергетске ефикасности објекта , термичке и звучне заштите као и другим условима. Ово се односи и на одабир фасадне столарије и браварије.

Одабир материјала за унутрашњу завршну обраду просторија дефинисаће се идејним решењем објекта и главним пројектом (ПГД) а у складу са потребама постизања економичне градње објекта. Приликом избора материјала , боја и дезена консултовати Инвеститора и аутора идејног решења објекта.

У објекту је предвиђена подрумска етажа у којој би биле смештене помоћне просторије објекта као и станарске оставе. Делове објекта у земљи потребно је адекватно изоловати од продора влаге и воде што је предвиђено идејним решењем уз одабир квалитетних материјала за ову врсту радова.

Комуникација у објекту је обезбеђена путем степеништа унутар објекта . као и путем рампе за инвалиде која је предвиђена 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 , инсталације грејања као и друге инсталације а све у складу са важећим прописима и стандардима као и ускладу са Главним пројектом заштите од пожара , као и дефинисати начин њиховог прикључења на спољашњи развод.

Код саобраћајног прикључка на улицу Светозара Милетића задржава се постојећи колски прикључак,

Ђујић Живојин дипл.инж.арх.
Лиц. број 300 А 762 04

