

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE IDEJNOG REŠENJA

0 - GLAVNA SVESKA

Investitori: Lazar Beka Vioara , Ul. Borisa Kidriča br.26, Ban. Novo selo, Pančevo
Aleksandra Caprđa , Ul. Vojvođanska br.23, Seleuš, Alibunar

Objekat 1 : Stambeno-Poslovni objekat Po+P+3+Ps, ul. Moše Pijade br.48, Pančevo,
br.kat.parc. 3596/2 K.O. Pančevo

Objekat 2 : Stambeni objekat Po+P+2+Ps, ul. Moše Pijade br.48, Pančevo,
br.kat.parc. 3596/2 K.O. Pančevo

Objekat 3 : Pomoćni Objekat - GARAŽA P+0, ul. Moše Pijade br.48, Pančevo,
br.kat.parc. 3596/2 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejno rešenje,

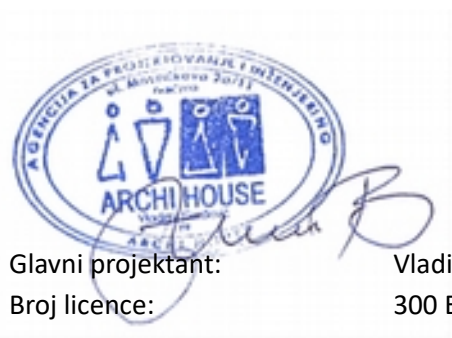
Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja

Projektant: ARCHI HOUSE Agencija za projektovanje i inženjering

ul. Vojvode Radomira Putnika br. 27, Pančevo

Odgovorno lice projektanta: Vladimir Đorđević

Pečat: Potpis:



Glavni projektant: Vladimir Đorđević dipl. ing. arh
Broj licence: 300 E032 06

Lični pečat: Potpis:



A handwritten signature in blue ink, corresponding to the official stamp.

Broj tehničke dok
Mesto i datum:



0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

- 0.1. Naslovna strana glavne sveske
- 0.2. Sadržaj glavne sveske
- 0.3. Sadržaj tehničke dokumentacije
- 0.4 Podaci o projektantima
- 0.5 Opšti podaci o objektu

0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: 02-05/18
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: 02-05/18

0.4. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:

inženjering ul.

Glavni projektant:

Broj licence:

Lični pečat:

ARCHI HOUSE Agencija za projektovanje i

Vojvode Radomira Putnika br. 27, Pančevo

Vladimir Đorđević dipl. ing. arh

300 E032 06

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:

ul.

Odgovorni projektant:

Broj licence:

Lični pečat:

ARCHI HOUSE Agencija za projektovanje i inženjering

Vojvode Radomira Putnika br. 27, Pančevo

Vladimir Đorđević dipl. ing. arh

300 E032 06

Potpis:



0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI
OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta: OBJEKAT 1 U PREKINUTOM NIZU
OBJEKAT 2 U NEPREKINUTOM NIZU
OBJEKAT 3 U NEPREKINUTOM NIZU
Kategorija objekta: Objekat 1 V-stambeno-poslovni objekat ;
Objekat 2 V-stambeni objekat
Objekat 3 A-pomoćni objekat - garaža
Klasifikacija pojedinih delova objekta:
učešće u ukupnoj površini objekta (%):
Klasifikaciona oznaka:

Objekat 1

86,90% 112222- stambene zgrade sa više od 3 stana preko 2000m2 spratnosti Po+P+3+Ps

13,10% 122012-poslovne zgrade preko 400m2 spratnosti Po+P+3+Ps

Objekat 2

100% 112222- stambene zgrade sa više od 3 stana preko 2000m2 spratnosti Po+P+2+Ps

Objekat 3

100% 124210- samostalna zgrada garaža – P+0

Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:

Plan Generalne Regulacije-Celina 1 Širi Centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo
mesto: Pančevo

Broj katastarske parcele /

spisak katastarskih parcela i katastarska opština: Katastarska parcela br. 3596/2
Katastarska Opština Pančevo

Broj katastarske parcele /

spisak katastarskih parcela i katastarska opština

preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu: Katastarska parcela br. 3596/2
Katastarska Opština Pančevo

Broj katastarske parcele/

spisak katastarskih parcela i katastarska opština na

kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu: Katastarska parcela br. 8025

Katastarska Opština Pančevo

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:

Priključak na Vodovod i kanalizaciju:

Potrebana priključna cev Ø80, vodomera Ø50, potrebno 68 vodomera .

OBJEKAT 1 potrebno 36 vodomera (32 stanaova + 4 poslovna prostora)

OBJEKAT 2 potrebno 31 vodomera (31 stanaova)

OBJEKAT 3 nema priključak na vodovod I kanalizaciju

Potreban priključak na kanizacionu mrežu, priključna cev Ø160 .

Potreban priključak na kišnu kanalizaciju Ø200.

Priključak na Saobraćajnicu:

Izgradnja pristupnog puta širine 5m sa parcele 8025 K.O. Pančevo ispred parcele 3596/2 K.O. Pančevo. Sve prema grafickom prilogu.

Priključak na Elektrodistributivnu mrežu:

Objekat 1 - STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+3+Ps

* 29 za stambene jedinice - 29 prikljička	17KW	(3x25A) – trofazno brojilo
* 6 za stambene jedinice - 6 prikljička	11KW	(3x17A) – trofazno brojilo
* 3 za poslovna prostora - 3 priključka	17KW	(3x25A) – trofazno brojilo
* 1 za poslovni prostor - 1 priključka	100KW	– trofazno brojilo
* 1 priključak za lift	17KW	(3x25A) – trofazno brojilo
* 1 priključak za hidrocilnu pumpu	17KW	(3x25A) – trofazno brojilo
* 1 priključak za zajedničku potrošnju	17KW	(3x25A) – trofazno brojilo

Objekat 2 - STAMBENI OBJEKAT Po+P+2+Ps

* 20 za stambene jedinice - 20 prikljička	17KW	(3x25A) – trofazno brojilo
* 11 za stambene jedinice - 11 prikljička	11KW	(3x17A) – trofazno brojilo
* 1 priključak za lift	17KW	(3x25A) – trofazno brojilo
* 1 priključak za hidrocilnu pumpu	17KW	(3x25A) – trofazno brojilo
* 1 priključak za zajedničku potrošnju	17KW	(3x25A) – trofazno brojilo

Objekat 3 - POMOĆNI OBJEKAT P+0

* 1 priključak za zajedničku potrošnju	11KW	(3x17A) – trofazno brojilo
--	------	----------------------------

Ukupno 77 Priključaka na elektroinstalacije

Priključak na TT mrežu:

Potreban je priključak za telefonsku instalaciju na postojeću uličnu TT mrežu za ukupno 63 stana (2 priključka po stanu) I 4 poslovna prostora (2 priključka po poslovnom prostoru)

Objekat 1 - STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+3+Ps

- * 32 za stambene jedinice
- * 4 priključak za poslovne prostore

Objekat 2 - STAMBENI OBJEKAT Po+P+2+Ps

- * 31 za stambene jedinice

Objekat 3 - POMOĆNI OBJEKAT P+0 – nema priključaka



OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI



Ukupna površina parcele/parcela: 23a 70 m2 (2370m²)

Dimenzije objekta:

ukupna BRGP nadzemno m2:

OBJEKAT 1 : Stambeno-poslovni obj. 3724,29 m2 (Po+P+3+Ps)

OBJEKAT 2 : Stambeni obj. 2749,02 m2 (Po+P+2+Ps)

OBJEKAT 3 : Pomoćni objekat 88,29 m2 (P+0)

UKUPNO Objekat 1 ,Objekat 2 I Objekat 3 : 6561,60m2

ukupna BRUTO izgrađena površina m2:

OBJEKAT 1 : Stambeno-poslovni obj. 4337,01 m2 (Po+P+3+Ps)

OBJEKAT 2 : Stambeni obj. 3292,58 m2 (Po+P+2+Ps)

OBJEKAT 3 : Pomoćni objekat 88,29 m2 (P+0)

UKUPNO Objekat 1 ,Objekat 2 I Objekat 3 : 7717,88m2

ukupna NETO površina m2:

OBJEKAT 1 : Stambeno-poslovni obj. 3581,47 m2 (Po+P+3+Ps)

OBJEKAT 2 : Stambeni obj. 2679,41 m2 (Po+P+2+Ps)

OBJEKAT 3 : Pomoćni objekat 63,84 m2 (P+0)

UKUPNO Objekat 1 ,Objekat 2 I Objekat 3 : 6324,72m2

Površina prizemljaNETOm2:

OBJEKAT 1 : Stambeno-poslovni obj. 538,06 m2 (Po+P+3+Ps)

OBJEKAT 2 : Stambeni obj. 473,75 m2 (Po+P+2+Ps)

OBJEKAT 3 : Pomoćni objekat 63,84 m2 (P+0)

UKUPNO Objekat 1 ,Objekat 2 I Objekat 3 : 1075,65m2

Površina zemljišta pod objektima/zauzetost m2:

OBJEKAT 1 : Stambeno-poslovni obj. 611,42 m2 (Po+P+3+Ps)

OBJEKAT 2 : Stambeni obj. 585,30 m2 (Po+P+2+Ps)

OBJEKAT 3 : Pomoćni objekat 88,29 m2 (P+0)

UKUPNO Objekat 1 ,Objekat 2 I Objekat 3 : 1285,01m2 / 54,21%

spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):

OBJEKAT 1 : Stambeno-poslovni obj. (Po+P+3+Ps)

OBJEKAT 2 : Stambeni obj. (Po+P+2+Ps)

OBJEKAT 3 : Pomoćni objekat (P+0)

Visina objekta (venac, sleme.) prema lokacijskim uslovima:

OBJEKAT 1 : Stambeno-poslovni obj. (Po+P+3+Ps)

Sleme od kt 18,26 m/95,48 m

Venac od kt 12,84 m/90,06 m

OBJEKAT 2 : Stambeni obj. (Po+P+2+Ps)

Sleme od kt 15,30 m/92,52 m

Venac od kt 10,08 m/87,30 m

OBJEKAT 3 : Pomoćni objekat (P+0)

Sleme od kt 1,04 m/78,29 m

Venac od kt 0,29 m/77,51 m

Apsolutna visinska kota (venac, sleme,) prema lokacijskim uslovima:

OBJEKAT 1 : Stambeno-poslovni obj. (Po+P+3+Ps)

Sleme od kt 95,72 m -dozvoljeno

Venac od kt 91,72 m -dozvoljeno

OBJEKAT 2 : Stambeni obj. (Po+P+2+Ps)

Sleme od kt 92,72 m -dozvoljeno

Venac od kt 88,72 m –dozvoljeno

OBJEKAT 3 : Pomoćni objekat (P+0)

Sleme od kt 83,22 m -dozvoljeno

Venac od kt 88,22 m –dozvoljeno

Spratna visina:

OBJEKAT 1 : Stambeno-poslovni obj. (Po+P+3+Ps) 3,06m

OBJEKAT 2 : Stambeni obj. (Po+P+2+Ps) 3,06m

OBJEKAT 3 : Pomoćni objekat (P+0) 2,67m

Broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:

OBJEKAT 1 : Stambeno-poslovni obj. (Po+P+3+Ps) :

32 stambene jedinice i 4 poslovna prostora

OBJEKAT 2 : Stambeni obj. (Po+P+2+Ps)

31 stambene jedinice

OBJEKAT 3 : Pomoćni objekat (P+0)

5 garaže

Broj parking mesta: Ukupno za Objekat 1 I Objekat 2

70 (sedamdeset od kojih su 65 redovnih + 5 invalidska)

Objekat 1 - STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+3+Ps

* 32 za stambene jedinice i 4 poslovna prostora

- 9 parking mesta u dvorištu – stambeni prostor

- 23 parking mesta u podzemnoj garaži – stambeni prostor

- 7 parking mesta za poslovni prostor u dvorištu – poslovni prostor

Objekat 2 - STAMBENI OBJEKAT Po+P+2+Ps

* 31 za stambene jedinice

- 6 parking mesta u dvorištu – stambeni prostor

- 5 parking mesta u pomoćnom objektu – garaži – stambeni prostor

- 20 parking mesta u podzemnoj garaži – stambeni prostor

Materijalizacija objekta:

Objekat 1 I Objekat 2 I Objekat 3

Materijalizacija fasade : cigla / demit

Orijentacija slemena:

Objekat 1 I Objekat 2 I Objekat 3 : SEVEROISTOK

Nagib krova:

Objekat 1 I Objekat 2 I Objekat 3

Kosi krov sa nagibom od 16 stepeni I 6 stepeni

Materijalizacija krova:

Objekat 1 I Objekat 2 I Objekat 3

Falcovani crep I TR Lim

Procenat zelenih površina:	20%prema LU	(474m2) 20,00 % -ostvareno
Indeks zauzetosti:	80% prema LU	54,21%-ostvareno
Indeks izgrađenosti:	-	3,25 – ostvareno

Druge karakteristike objekta:
Predračunska vrednost objekta:

OBJEKAT 1 : Stambeno-poslovni obj. (Po+P+3+Ps) :

270.000.000,00 dinara

OBJEKAT 2 : Stambeni obj. (Po+P+2+Ps)

198.000.000,00 dinara

OBJEKAT 3 : Pomoćni objekat (P+0)

1.800.000,00 dinara



1.1. NASLOVNA STRANA
1 - deo PROJEKTA ARHITEKTURE



Investitori: Lazar Beka Vioara , Ul. Borisa Kidriča br.26, Ban. Novo selo,
Aleksandra Caprđa , Ul. Vojvođanska br.23, Seleuš, Alibunar

Objekat 1 : Stambeno-Poslovni objekat Po+P+3+Ps, ul. Moše Pijade br.48, Pančevo,
br.kat.parc. 3596/2 K.O. Pančevo

Objekat 2 : Stambeni objekat Po+P+2+Ps, ul. Moše Pijade br.48, Pančevo,
br.kat.parc. 3596/2 K.O. Pančevo

Objekat 3 : Pomoćni Objekat - GARAŽA P+0, ul. Moše Pijade br.48, Pančevo,
br.kat.parc. 3596/2 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejno rešenje,

Naziv i oznaka dela projekta: 1-deo projekta arhitekture

Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja

Pečat i potpis: Projektant:
ARCHI HOUSE Agencija za projektovanje i inženjering ul. Vojvode
Radomira Putnika br 27, Pančevo

Vladimir Đorđević- odgovorno lice



Pečat i potpis: Odgovorni projektant:
Vladimir Đorđević dipl.ing.arh
broj licence 300 E032 06



Broj tehničke dokumentacije: 02-05/18
Mesto i datum: Pančevo, Jun 2018.

1.2. SADRŽAJ ARHITEKTURE idejnog rešenja

- 1.1. Naslovna strana dela Arhitekture idejnog rešenja
- 1.2. Sadržaj dela Arhitekture idejnog rešenja
- 1.3. Rešenje o određivanju odgovornog projektanta za arhitekturu
- 1.4. Izjava odgovornog projektanta za arhitekturu
- 1.5. Tekstualna dokumentacija
- 1.6. Numerička dokumentacija
- 1.7. Grafička dokumentacija

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14, 77/15) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 23/2015) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu arhitektonskog projekta koji je deo idejnog rešenja za novogradnju:

- Objekat 1 :** Stambeno-Poslovni objekat Po+P+3+Ps, ul. Moše Pijade br.48, Pančevo, br.kat.parc. 3596/2 K.O. Pančevo
- Objekat 2 :** Stambeni objekat Po+P+2+Ps, ul. Moše Pijade br.48, Pančevo, br.kat.parc. 3596/2 K.O. Pančevo
- Objekat 3 :** Pomoćni Objekat - GARAŽA P+0, ul. Moše Pijade br.48, Pančevo, br.kat.parc. 3596/2 K.O. Pančevo

određuje se:

Vladimir Đorđević dipl.ing. arh. _____ br.licence IKS 300 E032 06

Projektant: ARCHI HOUSE Agencija za projektovanje i inženjering
ul. Vojvode Radomira Putnika br 27, Pančevo

Odgovorno lice/zastupnik: Vladimir Đorđević- odgovorno lice

Pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 02-05/18
Mesto i datum: Pančevo, Jun 2018.



VORNOG PROJEKTANTA PROJEKTAARHITEKTURE



ant projekta arhitekture, koji je deo Projekta idejnog rešenja za dobijanje za građenje:

Stambeno-Poslovni objekat Po+P+3+Ps, ul. Moše Pijade br.48, Pančevo, br.kat.parc. 3596/2 K.O. Pančevo

Stambeni objekat Po+P+2+Ps, ul. Moše Pijade br.48, Pančevo, br.kat.parc. 3596/2 K.O. Pančevo

Objekat 3 :

Pomoćni Objekat - GARAŽA P+0, ul. Moše Pijade br.48, Pančevo, br.kat.parc. 3596/2 K.O. Pančevo

Vladimir Đorđević dipl.ing.arh
I Z J A V L J U J E M

1. Da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. Da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjene osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant: Vladimir Đorđević dipl.ing.arh
(IDR)

Broj licence: 300 E032 06

Pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 02-05/18

Mesto i datum: Pančevo, Jun 2018.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

IDEJNOG REŠENJA NOVOG OBJEKTA

Investitori: Lazar Beka Vioara , Ul. Borisa Kidriča br.26, Ban. Novo selo, Pančevo
Aleksandra Caprđa , Ul. Vojvođanska br.23, Seleuš, Alibunar

Objekat 1 : Stambeno-Poslovni objekat Po+P+3+Ps, ul. Moše Pijade br.48, Pančevo,
br.kat.parc. 3596/2 K.O. Pančevo

Objekat 2 : Stambeni objekat Po+P+2+Ps, ul. Moše Pijade br.48, Pančevo,
br.kat.parc. 3596/2 K.O. Pančevo

Objekat 3 : Pomoćni Objekat - GARAŽA P+0, ul. Moše Pijade br.48, Pančevo,
br.kat.parc. 3596/2 K.O. Pančevo

Projektom je obuhvaćen:

Objekat 1 : Stambeno-Poslovni objekat Po+P+3+Ps, ul. Moše Pijade br.48, Pančevo,
br.kat.parc. 3596/2 K.O. Pančevo

Objekat 2 : Stambeni objekat Po+P+2+Ps, ul. Moše Pijade br.48, Pančevo,
br.kat.parc. 3596/2 K.O. Pančevo

Objekat 3 : Pomoćni Objekat - GARAŽA P+0, ul. Moše Pijade br.48, Pančevo,
br.kat.parc. 3596/2 K.O. Pančevo

Objekat 1 ima: Stambeno-Poslovni objekat Po+P+3+Ps
(podrum+ prizemlje + tri sprata I povučeni sprat).

Objekat 2 ima: Stambeni objekat Po+P+2+Ps
(podrum+ prizemlje + dva sprata I povučeni sprat).

Objekat 3 ima: Pomoćni objekat - GARAŽA P+0
(prizemlje).

Tavanskog prostor je iskorišćen za formiranje dupleksa

OBJEKAT 1

Namena korisnog prostora je za Višeporodično STANOVANJE sa POSLOVANJEM u prizemlju iz oblasti tercijalne delatnosti.

OBJEKAT 2

Namena korisnog prostora je za Višeporodično STANOVANJE

OBJEKAT 3

Namena korisnog prostora – parkiranje vozila – GARAŽE

Zelena površina je ostvarena na samoj parceli objekta.

OBJEKAT 1

Dvadeset i tri parking mesta – GARAŽA je ostvareno u unutrašnjosti objekta u podrumskoj etaži, dok su preostala parking mesta smeštena na samoj parceli.

OBJEKAT 2

Dvadeset parking mesta – GARAŽA je ostvareno u unutrašnjosti objekta u podrumskoj etaži, dok su preostala parking mesta smeštena na samoj parceli.

OBJEKAT 3

Pet parking mesta – GARAŽA je ostavreno u prizemlju pomoćnog objekta - GARAŽE

Na samoj parceli je formirano 22 (dvadeset i dva) parking mesta, gde je ukupno obezbeđeno 70 parking mesta za potrebe Objekta 1 i Objekta 2 od čega su 63 parking mesta za potrebe stanovanja a 7 parking mesta za potrebe poslovanja.

SVI POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI SE UKLANJAJU UZ SAGLASNOST NADLEŽNOG ORGANA KROZ PROJEKAT PRIPEMNIH RADOVA PGD-a

Na parceli 3596/2 K.O. Pančevo postojeći Objeti Stambeni i pomoćni se ruse

KONSTRUKCIJA (Objekat 1 i Objekat 2 i Objekat 3)

Osnovni noseći elementi objekta su zidovi armiranog betona, armirano-betonski stubovi i ploče koji se oslanjaju na armiranobetonsku temeljnu ploču. Svi ostali zidovi su od opekarskih elemenata i zidaju se u produžnom malteru 1:2:6. Pri betoniranju se mora postići MB 30, a za armaturu se zahteva GA 240/360, RA 400 i MA 500.

Krovna ploča se vodi kao kos krov sa svim potrebnim slojevima za zaštitu od kiša i sunca. Objekat je fundiran na temeljnoj ploči. Nakon iskopa, a pre početka izrade temeljne ploče, neophodno je konsultovati stručno lice koje će potvrditi nosivost tla jer je temeljna ploča sračunata sa pretpostavljenom nosivošću tla od 120.0 Kn/m². Ukoliko se pokaže da tlo nema pomenutu nosivost, mora se ponovo isprojektovati za eventualnu nižu nosivost tla. Ispod temeljne ploče predviđen je sloj šljunka debljine 15.0 cm, koji se mora zbiti pre betoniranja.

ZIDOVI (Objekat 1 i Objekat 2 i Objekat 3)

Fasadni zidovi objekta sastoje se od sledećih slojeva:

- termo blok d=25 cm
- stiropor d=8 cm

Pregradni zidovi se sastoje se od sledećih slojeva:

- termo blok d=25cm na mestima gde prima linisko opterećenje i između stanova
- pregradni blok d=10 cm na mestima gde ima isključivo ulogu pregrade prostora

PODOVI I MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE (Objekat 1 i Objekat 2 i Objekat 3)

U sutereu se podna potkonstrukcija sastoji od sledećih slojeva:

- šljunak d=15cm
- armirana betonska ploča
- hidroizolacija
- cem. košuljica 4-5cm

U prizemlju se podna potkonstrukcija sastoji od sledećih slojeva:

- termoizolacija
- LMT 20cm
- cem. košuljica 4-5cm
- parket na lepku/ keramika na lepku 2cm

Međuspratna konstrukcija LMT d=20 cm (16cm + 4cm) sa završnim malterisanjem i gletovanjem i poludisperzijom, dok u delu ka krovu se nalazi termoizolacioni sloj u vidu tvrde kamene vune d=12 cm.

OBRADA ZIDOVA (Objekat 1 i Objekat 2 i Objekat 3)

Fasadni, odnosno spoljašnji zidovi su od termo bloka d=25 cm, sa stiroporom d=8 cm . Unutrašnji zidovi su, takođe, od termo bloka d=25 cm, obostrano malterisani i od pregradnog bloka d=10 cm obostrano malterisane i završno gletovani i bojeni poludisperzijom.

BRAVARIJA (Objekat 1 i Objekat 2 i Objekat 3)

Vrata i prozori su od kutijastih čeličnih profila koji se oblažu slojem PVC folije i u kojima je ugrađeno termopan stako.

VODOVOD I KANALIZACIJA

Instalacije vodovoda i kanalizacije su predviđene u stambenom objektu. Obzirom da na parceli postoji priključak vodovoda i kanalizacije potrebno je predvideti priključnu cev Ø80

Za svaki stan je potrebno predvideti kontrolna brojila za potrošnju vode a sve prema uslovima nadležnog preduzeća.

TT PRIVOD

Telefonska instalacija je predviđena u svim stanovima Stambenog objekata.

Potrebno je obezbediti dva priključka telefonske instalacije za svaku stambenu jedinicu I za svaku poslovnu jedinicu.

ELEKTRODISTRIBUTIVNA I ENERGETSKA MREŽA

Objekat 1 - STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+3+Ps

* 29 za stambene jedinice - 29 priključka	17KW	(3x25A) – trofazno brojilo
* 6 za stambene jedinice - 6 priključka	11KW	(3x17A) – trofazno brojilo
* 3 za poslovna prostora - 3 priključka	17KW	(3x25A) – trofazno brojilo
* 1 za poslovni prostor - 1 priključka	100KW	– trofazno brojilo
* 1 priključak za lift	17KW	(3x25A) – trofazno brojilo
* 1 priključak za hidrocilnu pumpu	17KW	(3x25A) – trofazno brojilo
* 1 priključak za zajedničku potrošnju	17KW	(3x25A) – trofazno brojilo

Objekat 2 - STAMBENI OBJEKAT Po+P+2+Ps

* 20 za stambene jedinice - 20 priključka	17KW	(3x25A) – trofazno brojilo
* 11 za stambene jedinice - 11 priključka	11KW	(3x17A) – trofazno brojilo
* 1 priključak za lift	17KW	(3x25A) – trofazno brojilo
* 1 priključak za hidrocilnu pumpu	17KW	(3x25A) – trofazno brojilo
* 1 priključak za zajedničku potrošnju	17KW	(3x25A) – trofazno brojilo

Objekat 3 - POMOĆNI OBJEKAT P+0

* 1 priključak za zajedničku potrošnju	11KW	(3x17A) – trofazno brojilo
--	------	----------------------------

Ukupno 77 Priključaka na elektroinstalacije

Grejanje na struju, na individualne toplotne pumpe vazduh-voda, za svaki stan po jedna, maksimalne električne snage 4kW, odnosno toplotne snage 8kW. Potrebno je ugraditi za svaki stan i poslovni prostor po jednu jedinicu – za objekat 1. 36 jedinice i za objekat 2. 31 jedinice – ukupno 67 jedinica vazduh – voda monoblokova.

ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA

Predviđeno je jedenaest kontejnera zapremine 1,1 m³ – po jedan za svakih 6 stambenih jedinica. Položaj posuda za prikupljanje komunalnog otpada je prikazan na Situaciji. Nalaze se na čvrstoj podlozi površine 11 x (1,6 x 1,5m). Obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća.

Pančevo
Jun, 2018.

Za Archi House:
Đorđević Vladimir dipl.ing.arh



1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

OBJEKAT 1

U narednoj tabeli se mogu videti predviđene prostorije i površine Stambeno-poslovnog objekata Po+P+3+Ps:

Stambeno-poslovni objekat Po + P + 3 + Ps							
	Stambeni prostor neto	Poslovni prostor neto	Grejna površina	Zajednički prostor neto	Pomoćni prostor neto	BRUTO građevinska POVRŠINA	BRTOP za obračun koeficijenta
Podrum	⊘	⊘	⊘	58,95	Os 35,25 H 4,42 PG 399,85 Gm 20,89	594,72	0,00
Prizemlje	⊘	L 1 128,29 L 2 137,46 L 3 118,36 L 4 105,15		32,55	Os 16,25	611,45	611,45
I Sprat	S 1 49,83 S 2 58,95 S 3 89,13 S 4 46,40 S 5 52,15 S 6 52,13 S 7 73,88 S 8 63,98	⊘		55,15	Os 2,99	658,42	658,42
II Sprat	S 9 49,83 S 10 58,95 S 11 89,13 S 12 44,46 S 13 52,15 S 14 52,13 S 15 73,78 S 16 64,00	⊘		55,15	Os 2,99	658,42	658,42
III Sprat	S 17 49,83 S 18 58,95 S 19 89,13 S 20 44,46 S 21 52,15 S 22 52,13 S 23 73,78 S 24 63,98	⊘		55,15	Os 2,99	658,42	658,42
Povućeni Sprat	S 25 136,72 S 26 106,79 S 27 70,37 S 28 126,06 S 29 123,13 S 30 131,08 S 31 62,75 S 32 89,76	⊘		45,53	Č 2,15	donji nivo 658,42 gornji nivo 497,16	donji nivo 395,05 gornji nivo 298,30
UKUPNO	2.301,95	489,26	0,00	302,48	487,78	4.337,01	3.280,06
Ukupno NETO površina STAMBENOG PROSTORA u stambeno-poslovnom objektu Po+P+3+Ps iznosi: 2301,95 m ²							
Ukupno NETO površina POSLOVNOG PROSTORA u stambeno-poslovnom objektu Po+P+3+Ps: 489,26m ²							
Ukupno NETO površina ZAJEDNIČKOG PROSTORA u stambeno-poslovnom objektu Po+P+3+Ps: 302,48m ²							
Ukupno NETO površina POMOĆNOG PROSTORA u stambeno-poslovnom objektu Po+P+3+Ps: 487,78m ²							
Ukupna BRUTO površina stambenog objekta u stambeno-poslovnom objektu Po+P+3+Ps iznosi: 4337,01m ² (bruto površina za obračun koeficijenta 3280,06m ²)							
NAPOMENA:	PG - Podzemna garaža S - Stan Os - Stanarske ostave			H - Hidrocič Gm - Garažno mesto Č - Prost. za čistačicu			

Čista visina u prostorijama suterena, visokog prizemlja ,prvog i drugog sprata, odnosno, od poda do plafona, iznosi od 2.60m do 3.00 m,

OBJEKAT 2

U narednoj tabeli se mogu videti predviđene prostorije i površine Stambenog objekata Po+P+2+Ps:

Stambeni objekat Po + P + 2 + Ps							
	Stambeni prostor neto	Poslovni prostor neto	Grejna površina	Zajednički prostor neto	Pomoćni prostor neto	BRUTO građevinska POVRŠINA	BRGP za obračun koeficijenta
Podrum				89,03	H 3,73	543,56	0,00
					PG 386,69		
Prizemlje	S 1 54,89			78,00		585,30	585,30
	S 2 46,75						
	S 3 63,90						
	S 4 37,03						
	S 5 37,03						
	S 6 69,19						
	S 7 86,96						
I Sprat	S 8 37,03			56,73		576,99	576,99
	S 9 60,57						
	S 10 66,13						
	S 11 53,96						
	S 12 56,08						
	S 13 46,75						
	S 14 63,90						
	S 15 37,03						
II Sprat	S 16 37,03			56,73		576,99	576,99
	S 17 60,57						
	S 18 66,13						
	S 19 53,96						
	S 20 56,08						
	S 21 46,75						
	S 22 63,90						
	S 23 37,03						
Povućeni Sprat	S 24 87,01			48,08		437,15	donji nivo donji nivo
	S 25 106,52						572,59 343,55
	S 26 102,04						
	S 27 83,36						
	S 28 91,96						
	S 29 105,36						
	S 30 97,67						
	S 31 47,85						
UKUPNO	1.960,42	0,00	0,00	328,57	390,42	3.292,58	2.345,12
Ukupno NETO površina STAMBENOG PROSTORA u stambenom objektu Po+P+2+Ps iznosi : 1960,42 m ²							
Ukupno NETO površina POSLOVNOG PROSTORA u stambenom objektu Po+P+2+Ps iznosi : 0000,00m ²							
Ukupno NETO površina ZAJEDNIČKOG PROSTORA u stambenom objektu Po+P+2+Ps iznosi : 328,57m ²							
Ukupno NETO površina POMOĆNOG PROSTORA u stambenom objektu Po+P+2+Ps iznosi : 390,42m ²							
Ukupna BRUTO površina stambenog objekta u stambenom objektu Po+P+2+Ps iznosi iznosi : 3292,58m ² (bruto površina za obračun koeficijenta 2345,12m ²)							
NAPOMENA :	PG - Podzemna garaža S - Stan			H - Hidrocil			
	P - Pomoćni prostor						

Čista visina u prostorijama suterena, visokog prizemlja ,prvog i drugog sprata, odnosno, od poda do plafona, iznosi od 2.60m do 2.80 m,

OBJEKAT 3

U narednoj tabeli se mogu videti predviđene prostorije i površine Pomoćnog objekata – GARAŽE P+0:

Br.	Naziv prostorije	Površina m ²	Obim m	Pod
Pom. Objekat	1 Garažno mesto 1	13,36	15,43	cem. košuljica
	2 Garažno mesto 2	13,05	15,32	cem. košuljica
	3 Garažno mesto 3	13,05	15,32	cem. košuljica
	4 Garažno mesto 4	13,35	15,43	cem. košuljica
	5 Garažno mesto 5	13,00	15,29	cem. košuljica
		65,81		
			-3%	
Ukupna NETO površina Pomocni prostor (Pomoćni objekat)		63,84		
Ukupna BRUTO površina Pomocni prostor (Pomoćni objekat)		88,29		

PREDMER

Predračunska vrednost objekata sa nabavkom i ugradnjom svog potrebnog materijala i izvođenjem svih instalaterskih i zanatskih radova uključujući i limarske opšivke i sve neophodno iznosi:

OBJEKAT 1 : Stambeno-poslovni obj. (Po+P+3+Ps) :

270.000.000,00 dinara

OBJEKAT 2 : Stambeni obj. (Po+P+2+Ps)

198.000.000,00 dinara

OBJEKAT 3 : Pomoćni objekat (P+0)

1.800.000,00 dinara

VODOVOD I KANALIZACIJA

Priključci vodovoda i kanalizacije postoje ali ih je potrebno rekonstruisati.

Potreban je priključna cev Ø80 na uličnu postojeću mrežu.

HIDRAULIČKI PRORAČUN

LOKACIJA

Predmetna lokacija za gradnju objekta je u Pančevu ul. Moše Pijade br.48, kat.par.3596/2 K.O.Pančevo

A. VODOVOD

Vodomerno okno se nalazi na 1,5m od regulacione linije unutar parcele. U vodomernom oknu se nalaze četiri vodomera, dva glavna vodomera za potrošačku vodu, kao i dva vodomera za hidrantske mreže.

Hidrauličkim proračunom je dobijeno da je zadovoljavajući priključak za novoprojektovane objekte Ø80.

Potreban pritisak u vodovodnoj i PP mreži obezbediće uređaj za povećanje pritiska tipa HVP2 SEV18-30/30 RO "Sever Subotica"

B. FEKALNA KANALIZACIJA

Revizioni silaz za fekalnu kanalizaciju nalazi se na 1,5m od regulacione linije unutar parcele. Na mestima gde kanalizacija izlazi iz objekta predvideti cevaste revizij. Spoljnu kanalizacionu mrežu izvesti od PVC cevi I delova. Odvođenje otpadnih voda usmeriti preko revizionog silaza ka gradskoj kanalizacionoj mreži.

C. ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina vršiće putem olučnih vertikalaa. Olučne vertikale preko gajger slivnika odvođe atmosfersku vodu do glavnog odvodnog kanala, koji se povezuje na gradsku atmosfersku kanalizaciju.

D. PP MREŽA

U uličnom objektu je predviđeno šest zidnih hidranata, a u dvorišnom objektu je predviđeno pet zidnih hidranata, oni su smešteni u metalnim ormarima sa pratećom opremom (mlaznicom, crevom L= 15m i ugaoni priključni ventil Ø 52). Tip pumpe koji će obzbediti dovoljan pritisak u hidrantskoj mreži je HVP2 SEV18-30/30 RO "Sever Subotica"



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "V. Borčević", written over a faint grid background.

Leonica	JO	CL/s	lm	ømm	Udpor do m ²	Ukupno otop
ul. od V.O.	252,5	1,937	3	ø80	0,01	0,1
V.0-1	252,5	4,146	6,5	ø50	0,15	0,38
1-2	252,5	4,146	0,3	ø50	0,15	0,24
2-3	127,5	2,35	0,3	ø40	0,23	0,12
3-4	123,5	2,35	0,3	ø40	0,23	0,12
4-5	125,5	2,35	2	ø40	0,23	0,30
5-6	124,5	2,35	0,3	ø40	0,23	0,12
6-7	121,5	2,35	1,8	ø40	0,23	0,21
7-8	118	2,35	0,3	ø40	0,23	0,12
8-9	118	2,35	0,3	ø40	0,23	0,12
9-10	117,5	2,35	0,3	ø40	0,23	0,12
10-11	117,5	2,35	0,3	ø40	0,23	0,12
11-12	117,5	2,35	0,3	ø40	0,23	0,12
12-13	107,5	2,35	0,3	ø40	0,23	0,12
13-14	107,5	2,35	0,3	ø40	0,23	0,12
14-15	98,5	2,35	0,3	ø40	0,23	0,12
15-16	83	2,337	2	ø40	0,22	0,44
16-17	89,5	2,372	0,3	ø40	0,2	0,1
17-18	86	2,372	0,3	ø40	0,2	0,1
18-19	79	2,236	0,3	ø40	0,3	0,1
19-20	75,5	2,236	0,3	ø40	0,3	0,1
20-21	70	2,062	2	ø40	0,3	0,32
21-22	67,5	2,016	0,3	ø40	0,3	0,35
22-23	51	2,016	0,3	ø40	0,3	0,35
23-24	57,5	1,937	0,3	ø40	0,3	0,24
24-25	54	1,864	0,3	ø40	0,2	0,24
25-26	50,5	1,864	0,3	ø40	0,2	0,24
26-27	47	1,732	0,3	ø40	0,1	0,23
27-28	41,5	1,650	0,3	ø40	0,1	0,23
28-29	37,5	1,541	2	ø40	0,1	0,2
29-30	34	1,458	0,3	ø40	0,1	0,23
30-31	30,5	1,414	0,3	ø40	0,1	0,23
31-32	27	1,323	0,3	ø40	0,1	0,23
32-33	21,5	1,173	0,3	ø40	0,05	0,22
33-34	16	1	0,3	ø40	0,04	0,21
34-35	10,5	0,829	0,3	ø40	0,02	0,21
36-37	7	0,667	11,25	ø25	0,2	2,29
37-38	6,5	0,637	0,8	ø25	0,2	0,16

DIMENZIONISANLE FP MPEŽE

Tipovica	JCO	Q [A]	m	U	Otpor po m1	Ukupan otpor
J.Vod V.C.	100	5	5	Ø80	0.09	2,54
V.O.2 V.O.1	100	5	2,3	Ø65	0.18	2,05
V.O.1-ZH1	600	5	23,15	Ø65	0.11	3,2
ZH1-ZH2	500	5	11	Ø50	0.56	2,12
ZH2-ZH3	400	5	3,6	Ø50	0.45	2,97
ZH3-ZH4	300	5	3	Ø50	0.31	1,02
ZH4-ZH5	200	5	0	Ø50	0.22	2,62
ZH5-ZH6	100	2,5	3	Ø50	0.11	2,32
						14,32

Ogledna razlika

11
25,00

Objekat 1 - STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+3+Ps

* 29 za stambene jedinice - 29 priključka	17KW	(3x25A) – trofazno brojilo
* 6 za stambene jedinice - 6 priključka	11KW	(3x17A) – trofazno brojilo
* 3 za poslovna prostora - 3 priključka	17KW	(3x25A) – trofazno brojilo
* 1 za poslovni prostor - 1 priključka	100KW	– trofazno brojilo
* 1 priključak za lift	17KW	(3x25A) – trofazno brojilo
* 1 priključak za hidrocilnu pumpu	17KW	(3x25A) – trofazno brojilo
* 1 priključak za zajedničku potrošnju	17KW	(3x25A) – trofazno brojilo

Objekat 2 - STAMBENI OBJEKAT Po+P+2+Ps

* 20 za stambene jedinice - 20 priključka	17KW	(3x25A) – trofazno brojilo
* 11 za stambene jedinice - 11 priključka	11KW	(3x17A) – trofazno brojilo
* 1 priključak za lift	17KW	(3x25A) – trofazno brojilo
* 1 priključak za hidrocilnu pumpu	17KW	(3x25A) – trofazno brojilo
* 1 priključak za zajedničku potrošnju	17KW	(3x25A) – trofazno brojilo

Objekat 3 - POMOĆNI OBJEKAT P+0

* 1 priključak za zajedničku potrošnju	11KW	(3x17A) – trofazno brojilo
--	------	----------------------------

Ukupno 77 Priključaka na elektroinstalacije

TT PRIVOD

Telefonska instalacija je predviđena u svim stanovima Stambenog objekata.

Potrebno je obezbediti dva priključka telefonske instalacije za svaku stambenu jedinicu I za svaku poslovnu jedinicu.

Grejanje na struju, na individualne toplotne pumpe vazduh-voda, za svaki stan po jedna, maksimalne električne snage 4kW, odnosno toplotne snage 8kW. Potrebno je ugraditi za svaki stan po jednu jedinicu – za objekat 1. 36 jedinice i za objekat 2. 31 jedinice – ukupno 67 jedinica vazduh – voda monoblokova.

Pančevo
Jun, 2018.

Za Archi House:
Đorđević Vladimir dipl.ing.arh.



1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJU

