

0 – GLAVNA SVESKA

Investitori:

VASILJE DRAGANIĆ

Ul. Bokokotorska br. 42, Pančevo

VLADAN MIJOVIĆ

Ul. Branka Radičevića 4/19, Pančevo

Objekat:

STAMBENA ZGRADA

na K.P. 2708/1 K.O. Pančevo

u ulici Serdar Janka Vukotića br.1 u Pančevu

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO REŠENJE

Za građenje/izvođenje radova:

NOVA GRADNJA

Projektant:

IN-ART STUDIO

Učiteljska br. 47/2, Beograd

Odgovorno lice projektanta:

Samira Grubnić

Pečat:

Potpis:



Glavni projektant:

Đurica Savičić, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 5828 03

Lični pečat:



Broj teh. dokumentacije:

10-01/17

Mesto i datum:

Beograd, 25.10.2017. godine

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana
0.2.	Sadržaj
0.3.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.4.	Podaci o projektantima
0.5.	Opšti podaci o objektu
0.6.	Sažet tehnički opis

0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	10-1/17
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	10-2/17

0.4. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:

BG INVEST d.o.o.

Ul. Nebojšina br. 20, Beograd

Glavni projektant:

Đurica Savičić, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 5828 03

Lični pečat:

Potpis:



A blue ink handwritten signature, appearing to read "Đurica Savičić", written over a faint grid background.

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:

BG INVEST d.o.o.

Ul. Nebojšina br. 20, Beograd

Odgovorni projektant:

Đurica Savičić, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 5828 03

Lični pečat:

Potpis:



A blue ink handwritten signature, appearing to read "Đurica Savičić", written over a faint grid background.

0.5. PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	SLOBODNOSTOJEĆI u odnosu na bočne granice parcele	
Vrsta radova:	NOVA GRADNJA	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100% Stanovanje	112221 - Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak.
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu i Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Službeni glasnik RS“ br.22/15)	
mesto:	Pančevo	
broj katastarske parcele:	2708/1 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele preko koje prelaze priključci za infrastrukturu:	2708/1 i 2718/4 K.O. Pančevo, Ul. Serdar Janka Vukotića	
broj katastarske parcele na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	2718/4 K.O. Pančevo, Ul. Serdar Janka Vukotića	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
priključak na vodovod	Priključenje objekta je moguće iz ulice Serdar Janka Vukotića, kada se u toj ulici izgradi gradska vodovodna mreža i pribavi upotrebna dozvola. Predviđeni kapaciteti: Q sanitarna voda za stambeni deo = 2 l/s Q unutrašnja PP hidrantska mreža = 2.5 l/s Q spoljna hidrantska mreža = na ulici Predviđena su dva glavna vodomera za: sanitarnu vodu stambenog dela objekta i unutrašnju hidrantsku mrežu
priključak na kanalizaciju	na postojeću fekalnu kanizacionu mrežu Ø150 Predviđeni kapaciteti: Q sanitarne fekalne vode = 5 l/s Q kišne vode (sa objekta i pripadajućih pov.) = 9 l/s Q vode posle termotehničkog tretmana = 1l/s
priključak na elektroinstalacije	Potrebni kapaciteti u objektu: - Broj mernih mesta 10 - Sačinioc snage ≥0,95 - Trajni električni priključak, trofazni, 3x400/231V.
priključak na tel.mrežu	Predviđen broj telefonskih linija: 10

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	408.00m ²
	BRGP dela objekta (član 145)	/
	ukupna BRGP nadzemno:	830.81 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	830.81 m ²
	ukupna NETO površina:	799.16m ²
	površina prizemlja:	198.97m ²
	površina zemljišta pod objektom/zaузetost:	198.97m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+2+M
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima	Venac: 8.85m Sleme: 15.50m od trotoara
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, potkrovlje i dr.)	Venac: 85.62m=+8.52m Sleme: 92.25m=+15.15m terena: 76.75 i 76.85m= -0.35m i 0.25m prizemlje: 77.10m=+0.00
	spratna visina:	2.80m
	broj funkcionalnih jedinica/stanova:	7 stanova
materijalizacija objekta:	broj parking mesta:	7 parking mesta
	materijalizacija fasade:	Plemeniti malter
	orijentacija slemena:	Upravno na ulicu
	krov: nagib krova:	Mansardni krov 27°
	materijalizacija krova:	Crep
Zelena nezastrta površina:	124.63m ² +9.148m ² (10%)= 133.78m ² (91.48m raster kocke x 10% = 9.148m ²) 133.78: 408.0m ² = 0.32	32%
Raster ploče	91.48 m ² -9.148 m ² (10%)= 82.33m ² 82.33 m ² :408.0 m ² =0.20	20%
Indeks zauzetosti:	198.97m ² : 408.0m ² = 0.487	48%
indeks izgrađenosti:	830.81m ² : 408.0m ² = 2.036	2.0
kota venca:	dozvoljeno: do 11.50 m	visina 8.85 m
kota slemena:	dozvoljeno: do 15.50 m	visina 15.50 m
druge karakteristike objekta:	- udaljenje objekta od regulacione linije: - udaljenje objekta od leve bočne granice parcele: - udaljenje objekta od desne bočne granice parcele: - dimenzije objekta:	Objekat je postavljen na regulacionu liniju Ul. Serdar Janka Vukotića 10.0 i 10.40m 7.70 i 8.17m 17.50m x 11.37m x 17.50m x 11.37m
predračunska vrednost radova:		22 050 000.00 din.

6. 1

SAŽET TEHNIČKI OPIS

Lokacija objekta se nalazi na katastarskoj parceli br. 2708/1 K.O. Pančevo u Ul. Serdar Janka Vukotića br. 1 u Pančevu.

Na navedenoj lokaciji isprojektovan je stambeni objekat prema propisima i standardima za projektovanje objekata sa više stambenih jedinica a na osnovu Plana generalne regulacije celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu i Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Službeni glasnik RS“ br.22/15) i u skladu sa Informacijom o lokaciji broj V-15-350-89/2015 od 04.05.2015.god. koju je izdao Sekretarijat za urbanizam, građevinske i komunalno stambene poslove Grada Pančeva.

POSTOJEĆE STANJE

Na predmetnoj parceli se nalazi prizemni objekat površine 19m². Parcela je površine 408m².

NOVOPROJEKTOVANO

Arhitektonsko-urbanističko i programsko rešenje

Objekat je slobodnostojeći u odnosu na bočne granice parcele, postavljen na regulacionu liniju prema ulici Serdar Janka Vukotića koja se u tom delu poklapa sa građevinskom linijom. Građevinska linija objekta je udaljena 10.0m i 10.40m od leve bočne granice parcele a udaljenost objekta od desne bočne granice parcele je 7.70. 8.17m. Objekat je spratnosti P+2+M, dimenzije objekta su prikazane u grafičkoj dokumentaciji.

Kolski pristup parceli i objektu je ostvaren iz Ulice Serdar Janka Vukotića. Parkiranje vozila je rešeno u okviru objekta i na parceli. U okviru objekta su isprojektovane dve garaže sa po dva parking mesta a na parceli su predviđena tri parking mesta, što je ukupno 7 parking mesta.

Ostvareni kapaciteti za parkiranje: 7 stanova x 1pm = 7pm (1 stan = 1pm)

Na prizemlju objekta projektom su predviđene dve dupleks stambene jedinice, koju čine etaža prizemlja i prvog sprata. Na drugom spratu su isprojektovana dva stana. Na etaži mansarde projektom su predviđene tri dupleks stambene jedinice.

Stambeni objekat ima ukupno 7 stambenih jedinica i 7 parking mesta.

KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta je sistem koji se sastoji od zidova zidanih giter blokovima koji su uklješteni horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažima i armirano-betonskim gredama u nivou tavanice, osovinskih raspona prikazanih u okviru grafičke dokumentacije. Dimenzije elemenata konstrukcije usvojene su tako da zadovoljavaju tehničke propise.

Temelji objekta su trakasti armirano betonski, fasadni zidovi su od giter bloka d=20cm a pregradni zidovi su od opeke d=12 i 7cm. Međuspratna konstrukcija je polumontažna LMT tavanica d=20cm. Opterećenje sa krova i tavanice se preko masivnih nosećih zidova prenosi na trakaste temelje koji opterećenje prosleđuju u tlo. Krovna konstrukcija je klasična drvena konstrukcija kod koje su noseći elementi drveni rogovi koji dalje prenose opterećenje na rožnjače i venčanice i dalje na noseće zidove , krov je mansardni sa nagibom od 27°.

MATERIJALIZACIJA

Spoljna obrada:

Na objektu je predviđena termoizolacija spoljnih zidova kamenom vunom $d=8\text{cm}$. Fasada se završno gletuje i boji fasadnim bojama. Spoljašnja stolarija je od višekomornih aluminijumskih profila sa termoprekidom zastakljenih trostrukim niskoemisionim staklo paketom. Krovni pokrivač je crep. Odvođenje vode sa krova je preko horizontalnih i vertikalnih oluka od plastificiranog lima.

Unutrašnja obrada: Završna obrada zidova i plafona je klasična: produžni malter sa završnom obradom gletovanjem i bojenjem. Podovi imaju ravnajuće slojeve sa podnom oblogom koja odgovara nameni predmetnih prostorija- parket ili keramičke pločice. Unutrašnja stolarija je drvena duplošperovana, a objekat je izolovan odgovarajućom hidro i termo izolacijom.

OPREMA

Sanitarne prostorije se opremaju sanitarnim uređajima visokog kvaliteta. Specifikacija ove opreme je predmet projekta hidrotehničkih instalacija i elektroenergetskih instalacija. Stabilna i mobilna oprema stambenih prostorija biće definisana posebnim projektom enterijera i opremanja.

INSTALACIJE

Priključenje objekta na gradske komunalne instalacije obaviće se u skladu sa uslovima nadležnih komunalnih organizacija. Stanovi u objektu će se grejati preko lokalnih toplotnih pumpi (tipa vazduh-vazduh) koje po svojim karakteristikama imaju visoku energetska efikasnost i malu potrošnju energije.

PREDVIĐENI KAPACITETI ZA INSTALACIJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

1. INSTALACIJE VODOVODA

Q sanitarna voda za stambeni deo = 2 l/s

Q unutrašnja PP hidrantska mreža = 2.5 l/s

Q spoljna hidrantska mreža = na ulici

Predviđena su dva glavna vodomera za:

- sanitarnu vodu - stambeni deo objekta,
- unutrašnju PP hidrantsku mrežu

2. INSTALACIJE KANALIZACIJE

Q sanitarne fekalne vode = 5 l/s

Q kišne vode (sa objekta i pripadajućih pov.) = 9 l/s

Q vode posle termotehničkog tretmana = 1l/s

3. ELEKTROINSTALACIJE

STRUKTURA I RASPORED ELEKTRODISTRIBUTIVNIH KAPACITETA U OBJEKU

Namena	Broj komada	Vrsta priključka	Nazivna struja	Vršna snaga
Stan	5	trofazno	32 A	22,0
Stan	2	trofazno	25 A	17,3
Zajed.potrošnja	1	trofazno	16 A	11,04
Garaža 1	1	trofazno	16 A	11,04
Garaža 2	1	trofazno	16 A	11,04

4. INSTALACIJE TELEKOMUNIKACIJA

- Predviđen broj telefonskih linija: 10



Glavni projektant:

Đurica Savičić dipl.inž.arh.

Beograd, Oktobar 2017.