

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: **„URBAN PROFIT " D.O.O.**
ul. Jabučki put br. 103, Pančevo

Objekti: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
SA 16 STAMBENIH JEDINICA - P + 3 + Ps**
Pančevo, ul. Trg Đure Jakšića br. 17 - 19
k.p. br. 3094, 3096 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejeno rešenje

Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja

Projektant: **»ArchiTec«**
Atelje za projektovanje, inženjering i konsalting
Pančevo, ul. Veljka Petrovića br. 5A

Odgovorno lice projektanta: **Srdan M. Kirić PR**

Pečat: Potpis:



Glavni projektant: **Srdan M. Kirić dipl. ing.arh.**
Broj licence: 300 K838 11

Lični pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR - 83 - 12 / 2018
Mesto i datum: Pančevo, mart 2019.

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Opšti podaci o objektu i lokaciji

0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	IDR - 83 – 12 / 2018
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR - 83 – 12 / 2018

0.4. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:

»ArchiTec«

Atelje za projektovanje, inženjering i konsalting
Pančevo, ul. Veljka Petrovića br. 5A

Glavni projektant :

Srdan M. Kirić dipl.ing.arh.

Broj licence:

300 K838 11

Lični pečat:

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:

»ArchiTec«

Atelje za projektovanje, inženjering i konsalting
Pančevo, ul. Veljka Petrovića br. 5A

Odgovorni projektant :

Srdan M. Kirić dipl.ing.arh.

Broj licence:

300 K838 11

Lični pečat:

Potpis:



0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Slobodnostojeći	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100 %	Stambena zgrada sa tri ili više stanova – 112221 – Do 2.000 m ² i P+4+Pk (PS)
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije – celina 1 – širi centar – krug obilaznice u Pančevu (“ SL. List grada Pančevo” br.19/2013, 27/12 – ispravka, 1/13 – ispravka, 24/13 – ispravka, 20/14 i 19/2018).	
mesto:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	br. kat. Parcele – 3094, 3096 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	br. kat. Parcele – 3094, 3069 (parcela na kojoj se nalazi novoplanirani objekat) br. kat. Parcele 3093/2, 3091 K.O. Pančevo (ulice)	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	br. kat. Parcele – 3091 K.O. Pančevo	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
IDR		
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Rekonstruisati postojeći kolski priključak. rekonstruisani priključak je širine 5 m, sa lepezama r=3m u svemu prema uslovima JP. „Urbanizam“ Pančevo broj 03-49/2019 od 12.02.2019.god	
priključak na vodovod i kanalizaciju	Predviđeno: sedamnaest (17) vodomera. Za svaku stambenu jedinicu po jedan vodomer i jedan zajednički vodomer za održavanje zgrade. Na parceli 3094 postoji priključak na vodu i kanalizaciju Na parceli 3096 postoji priključak na vodu i kanalizaciju Predviđen je novi priključak za vodu i kanalizaciju u svemu prema uslovima JKP Vodovod i kanalizacija broj D – 592/1 od 01.02.2019. god.	
priključak na – elektroinstalacije	Predviđeno: Za svaku stambenu jedinicu po jedno trofazno snage 17,25 kW, 25 A (16 brojila)	

	jedno za zajedničku potrošnju - svetla u ajnforu i stepeništu 17,25kW i 3 x 25 A jedan za lift zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A. Potrebno je 18 (16+1+1) novih brojlara sa novim ormanom uz posebnu prijavu gradilišnog priključka za vreme izvođenja radova na izgradnji objekta. U svemu prema uslovima Elektrodistribucije Pančevo br. 8C.1.0.-D.07.15.-30604-19 od 20.02.2019.
priključak na – telekomunikacije	Predviđeno 16 novih telefonskih priključaka u svemu prema uslovima Telekoma Srbije broj A332/50943/2-2019 od 20.02.2019 god

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele:	k.p.3094: 438,00 m² k.p.3096: 314,00 m² Ukupno: 752,00 m²
	ukupna BRGP nadzemno:	1316,00 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	1316,00 m ²
	ukupna NETO površina:	1066,93 m ²
	BRUTO površina prizemlja:	248,00 m ²
	površina zemljišta pod objektima/zauzetost:	248,00 m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Dozvoljena P + 2 + Ps Na ugaonim parcelama dozvoljena je izgradnja jedne etaže više od one koja je dozvoljena za zonu u kojoj se objekat nalazi uz uslov da na toj dodatnoj etaži nisu dozvoljeni nikakvi ispusti. Ukupna dozvoljena spratnost : P + 3 + Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat idr.) prema lokacijskim uslovima:	Visina objekta: + 17.33m Kota trotoara - 0,90 m Kota venca + 13,22 m Kota slemena + 17,23 m Kota atike + 17,33 m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat idr.) prema lokacijskim uslovima:	Kota trotoara + 77.25 m Kota venca + 90.47 m Kota slemena + 94.48m Visina objekta +94.58m
	spratna visina:	Prizemlje 2,77 m

		Sprat 1 2,77 m Sprat 2 2,77 m Sprat 3 2,77 m Povučeni sprat 2,77 m
	broj funkcionalnih jedinica:	16
	broj parking mesta:	15 standardnih parking mesta dim. 2,3m x 4,8 m i jedno 3,7 x 4.8m za osobe sa posebnim potrebama Ukupno 16 parking mesta
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Stiropor sa mrežicom i dekorativnim slojem (Demit)
	orijentacija slemena:	SI –JZ
	nagib krova:	9°
	materijalizacija krova:	Pocinkovani lim sa filcom
procenat zelenih površina:	min: 30 %	Ostvareno: 30,05 % = 212,10 m ² + 13,90 10% raster ploča = 226 m ²
procenat zauzetosti:	dozvoljeno max: 70 %	ostvareno: 69,95 % 259,00 m ² + 125,1 90% raster + 141.9 m ² manipulativne površine = 526,00 m ²
indeks izgrađenosti:		1,75
Druge karakteristike objekta:		
Predračunska vrednost objekta	62.115200,00 din	
Prostor za odlaganje komunalnog otpada	Jedna posuda na svakih 6 stambenih jedinica - ukupno predviđene tri posude zapremine od 1,1 m ³ . Položaj posuda za prikupljanje komunalnog otpada je prikazan na grafičkom prilogu, dimenzije 3 polja od 1,6 x 1,4 m. Nalaze se na čvrstoj podlozi. Obezbeđen je nesmetan pristup kontejnerima i potrebe odvoza smeća.	Predviđena su tri kontejnera zapremine 1,1 m ³ U svemu prema uslovima Pančevo br: 347/2-2019 od 30.01.2019.

1.1. NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: **„URBAN PROFIT " D.O.O.**
ul. Jabučki put br. 103,
Pančevo

Objekti: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
SA 16 STAMBENIH JEDINICA - P + 3 + Ps**
Pančevo, ul. Trg Đure Jakšića br. 17 - 19
k.p. br. 3094, 3096 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejeno rešenje

Naziv i oznaka dela projekta: 1 - projekat arhitekture

Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja

Projektant: **»ArchiTec«**
Atelje za projektovanje, inženjering i konsalting
Pančevo, ul. Veljka Petrovića br. 5A

Odgovorno lice projektanta: **Srdan M. Kirić PR**

Pečat: Potpis:

SRDAN KIRIĆ PR
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE
INŽENJERING I KONSALTING
ARCHI TEC
PANČEVO, VELJKA PETROVIĆA 5A/7



Odgovorni projektant: **Srdan M. Kirić dipl. ing.arh.**
Broj licence: 300 K838 11

Lični pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR - 83 - 12 / 2018
Mesto i datum: Pančevo, mart 2019.

1.2. SADRŽAJ (PROJEKAT ARHITEKTURE)

1.1.	Naslovna strana
1.2.	Sadržaj
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta
1.4.	Izjava odgovornog projektanta
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-ispavka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13—odluka US, 50/2013—odluka US, 98/2013—odluka US, 132/14, 145/14 i 83/2018) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. XX/2015 i 72/2018.) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu 1 - projekta arhitekture koji je deo idejnog rešenja za novu gradnju:

Investitor: **„URBAN PROFIT " D.O.O.**
ul. Jabučki put br. 103,
Pančevo

Objekti: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
SA 16 STAMBENIH JEDINICA - P + 3 + Ps**
Pančevo, ul. Trg Đure Jakšića br. 17 – 19
k.p. br. 3094, 3096 K.O. Pančevo

određuje se: **Srđan M. Kirić dipl.ing.arh.**
broj licence 300 K838 11

Projektant: **»ArchiTec«**
Atelje za projektovanje, inženjering i konsalting
Pančevo, ul. Veljka Petrovića br. 5A

Odgovorno lice/zastupnik: **Srđan M. Kirić PR**

Pečat:

Potpis:

SRĐAN KIRIĆ PR
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE
INŽENJERING I KONSALTING
ARCHI TEC
PANČEVO, VELJKA PETROVIĆA 5A/7



Broj tehničke dokumentacije: **IDR - 83 - 12 / 2018**
Mesto i datum: **Pančevo, mart 2019.**

1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za dobijanje Lokacijskih uslova za Novu gradnju

Investitor: **„URBAN PROFIT " D.O.O.**
ul. Jabučki put br. 103,
Pančevo

Objekti: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
SA 16 STAMBENIH JEDINICA - P + 3 + Ps**
Pančevo, ul. Trg Đure Jakšića br. 17 - 19
k.p. br. 3094, 3096 K.O. Pančevo

Srdan M. Kirić 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 ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant : **Srdan M. Kirić** dipl. ing.arh.
IDR
Broj licence: 300 K838 11

Pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR - 83 - 12 / 2018
Mesto i datum: Pančevo, mart 2019.

1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Lokacija na kojoj se gradi Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps sa šesnaest (16) stambenih jedinica se nalazi u Pančevu, ul. Trg Đure Jakšića br. 17 - 19, k.p.br. 3094 i 3069 K.O. Pančevo.

Površina parcele: 3094: 438 m²

Površina parcele: 3096: 314 m²

Ukupna površina obe parcele 752 m²

Projekat je urađen na osnovu informacije o lokaciji broj:

V-15-350-445/2018 od 27.12.2018. god. izdatoj od strane Sekreterijata za urbanizan, građevinske i stambeno - komunalne poslove i saobraćaj, Grad Pančevo i tehničkim uslovima javno – komunalnih preduzeća.

SVI POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI SE UKLANJAJU UZ SAGLASNOST NADLEŽNOG ORGANA.

Objekti na parceli 3094

Objekat br. 1 – Porodična stambena zgrada spratnosti - P. Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011. Površina je 90 m², **preuzet iz zemljišne knjige**, a biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / Projekat rušenja / u okviru PGD.

Objekat br. 2 – Porodična stambena zgrada spratnosti - P. Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011. Površina je 46 m², **preuzet iz zemljišne knjige**, a biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / Projekat rušenja / u okviru PGD.

Objekti na parceli 3096

Objekat br. 1 – Porodična stambena zgrada spratnosti - P. Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011. Površina je 75 m², **preuzet iz zemljišne knjige**, a biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / Projekat rušenja / u okviru PGD.

Objekat br. 2 – Pomoćna zgrada spratnosti - P. Površina je 25 m², izgrađena bez odobrenja za izgradnju, usled dotrajalosti se urušila i ne postoji na terenu.

Objekat br. 3 – Pomoćna zgrada spratnosti - P. Površina je 26 m², izgrađena bez odobrenja za izgradnju, usled dotrajalosti se urušila i ne postoji na terenu.

Novoprojektovani višeporodični stambeni objekat sa šesnaest stambenih jedinica je postavljen na regulacionoj liniji. Usvojena je takva koncepciju koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje šesnaest stambenih jedinica u objektu sa obezbeđenih šesnaest parking mesta na sopstvenoj parceli. Obezbeđen je kolski (rekonstruisan je postojeći kolski priključak) širine 5 m sa lepezama r = 3 m . Kolski priključak obezbeđen je iz Ružine ulice.

Pešački prilaz višeporodičnom stambenom objektu ostvaren je direktno iz ul. Trg Đure Jakšića. Stacionarni saobraćaj je rešen na parceli i u prizemlju objekta , obezbeđeno je parking mesto za svaki stan dim 2,30 m x 4,80 m, obezbeđeno je jedno mesto parking mesto za osobe sa posebnim potrebama dim 4,70 m x 4,80m.

Za stambene zgrade sa deset i više stanova, najmanje 5% mesta od ukupnog broja mesta za parkiranje, a najmanje jedno mesto za parkiranje vozila osoba sa invaliditetom) po pravilniku o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("sl. glasnik rs", br. 22/2015), a širina pristupne trake za isparkiravanje pod uglom od 90 stepeni je 5,40 m - predviđeno.

Procenat zauzetosti: dozvoljeno max: 70 %, ostvareno: 69,95 % = 526,00 m²

Zelena površina je ostvarena na parceli u skladu sa Planskim dokumentom gde se zahteva da bude obezbeđeno min: 30 % zelenila , ostvareno je: 30,05 % = 226 m²

Kolski i pešački pristup katastarskoj parceli br.3094 i 3096 K.O. Pančevo palniran je iz ulice Ružina.

U prizemlju objekta se nalaze tri stambene jedinice, garaža sa četiri parking mesta, lift, vertikalna komunikacija sa ulazom u objekat. Na prvom, trećem i povučenom spratu se nalaze tri stambene jedinice , dok na drugom spratu se nalaze četiri stambene jedinice.

Maksimalna visina objekta od kote terena je 17,33 m, visina venca je 13,22 m po planu max.dozvoljeno je 14,50 m, a slemena 17,23 m po planu max. dozvoljeno je 18,5 m.

Građevinska i regulaciona linija se poklapaju. Bočna građevinska i regulacionalinija ka Ružinoj ulici se poklapaju. Bočna građevinska linija udaljena je od susedne parcele 3098 K.O. Pančevo 4m.

Svi ispadi i erkeri su na visini većoj od 3m (3,60m). Ulični front na regulacionoj liniji prema Ulici Trg Đure Jakšića je širine preko 10m (oko 19,40 m).

Ukupna površina ulične fasade (bez prizemlja) iznosi 335,00 m². Ukupno zauzeće ispada na uličnoj fasadi iznosi 125,00 m² što je 37,31 %, max dozvoljeno 40% .

Ukupna površina dvorišne fasade (bez prizemlja) iznosi 320,00 m². Ukupno zauzeće ispada na dvorišnoj fasadi iznosi 57 m² što je 17,81%, max. dozvoljeno 30% .

BRUTO POVRŠINE

Ukupna **BRUTO** površina **VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P + 3 + PS** iznosi:**1316 m²**

Bruto površina prizemlja:	248,00 m²
Bruto površina I sprata:	286,00 m²
Bruto površina II sprata:	286,00 m²
Bruto površina III sprata:	248,00 m²
Bruto površina povučenog sprata:	248,00 m²

NETO POVRŠINE

Bruto površina prizemlja:	199,78 m²
Bruto površina I sprata:	236,10 m²
Bruto površina II sprata:	231,77 m²
Bruto površina III sprata:	198,56 m²
Bruto površina povučenog sprata:	200,72 m²

Ukupna **NETO** površina **VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P + 3 + Ps** iznosi: **1066,93 m²**

Ukupna neto površina stambenog prostora u višeporodičnom stambenom objektu P + 3 + Ps je oko : **927,31 m²**

Ukupna neto površina zajedničkog prostora u višeporodičnom stambenom objektu P + 3 + Ps je oko : **139,62 m²**

Krov je predviđen kao dvovodan sa drvenom krovnom konstrukcijom, bez badža.

Krovnna konstrukcija je drvena od četinara II klase. Preko rogova se postavlja sloj daske, sloj terpapira, krovni pokrivač je rebrasti žljebljeni lim.

Krov je u potpunosti sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama, zbog čega se voda sa krova odvodi ležećim horizontalnim i vertikalnim olucima sa krovnih ravni u zelenu površinu, od objekta.

Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. U odnosu na važeće propise i usvojeni geotehnički model lokaliteta (prašinasto-peskovitu sredinu i visok nivo podzemne vode), prema karti seizmičke rejonizacije terena za povratni period od 500 godina istraživani prostor spada u **zonu osmog stepena seizmičke skale** (I=8o MCS), sa koeficijentom seizmičnosti u intervalu $K_s=0,05$.

Usvojen je sistem nosećih zidova od giter bloka d= 20cm i 25 cm, ojačan horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažima. Međuspratna tavanica je LMT - (fert gređice sa puniocima – montom). Liftovsko okno uraditi od armirano – betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 360cm od gotovog poda. Fundiranje objekta urađeno je na trakastim temeljima, ispod lifta predviđena je AB temeljna ploča debljine oko 40cm. Za armirano betonske elemente se zahteva MB 30, a za armature GA 240/360, PA 400/500 i MA 500/560.

Predviđeno je malterisanje unutrašnjih zidova i plafona stambenog dela objekta produžnim malterom 1:3:9, gletovati polifiksom i obojiti poludisperzivnim bojama za zidove. U svim kupatilima zidovi se do plafona oblažu keramičkim pločicama na lepak. U kuhinjama gde su predviđeni kuhinjski elementi oblažu se keramičkim pločicama na lepak do visine 160cm. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje (kontaktna fasada), u skladu sa elaboratom energetske efikasnosti.

Spoljni zidovi su obloženi stiroporom sa mrežicom, d=10cm. Boja po izboru projektanta, uz saglasnost Investitora.

Sva unutrašnja vrata su drvena. Spoljna bravarija je od pvc-a. Ulazna vrata od stanova su sigurnosna - protivprovalna, jednokrilna. Glavna ulazna vrata objekta su dvokrilna, zastakljena, sigurnosna sa interfonom. Svi prozori su od pvc-a

U prizemlju se podna podkonstrukcija hidroizoluje (hidroizolacionim malterom).
Po spratovima se termički i zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža.
Na terasama i lođama se izvodi hidroizolacija

Na tavanu postaviti krovni prozor za izlaz na krov.

Odvođenje atmosferskih voda horizontalnim ležećim i vertikalnim olucima na fasadi, sa krovnih ravni u zelenu površinu, od objekta.

Predviđena su tri 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 3 x (1,6 x 1,4m). Obezbeđen je nesmetan pristup i odvoz smeća.

Na osnovu (Zakona o planiranju i izgradnji 83/2018) stambene i stambeno - poslovne zgrade sa deset i više stanova moraju se projektovati i graditi tako da osobama sa invaliditetom, deci i starijim osobama omogućava nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad. Višeporodični stambeni objekat ima 16 stambenih jedinica i projektovan je u skladu sa gore navedenim zahtevima. Prešački prilaz prizemlju ostavlja se preko stepenika visine 15cm i širine gazišta 33cm, vertikalna komunikacija po etažama ostvaruje se liftovskim postrojenjem i stepeništem.

NOVA BROJILA ZA STRUJU – Predviđeno: Osam (8) novih brojila. Za svaku stambenu jedinicu po jedno trofazno snage 17,25 kW, 25 A i jedno za zajedničku potrošnju - svetla u hodniku, garaži i stepeništu 17,25 kW i 3 x 25 A i jedno za lift.

Za svaku stambenu jedinicu po jedno brojilo (16),
jedno brojilo za lift,
jedno brojilo za zajedničko svetlo,
(ukupno 18).

Vrsta priključka: trofazni.

STANOVI zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

LIFT zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

ZAJEDNIČKO SVETLO zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 3 * 25A

Potrebno 18 (16 + 1 + 1) novih brojila sa novim ormanom uz posebnu prijavu gradilišnog priključka za vreme izvođenja radova na izgradnji objekta.

Način grejanja: na struju

Telekomunikacije - obezbediti za svaki stan po jednu / novu / telefonsku liniju - ukupno 16.

NOVI VODOMERI – sedamnaest (17) novih vodomera. Za svaku stambenu jedinicu po jedan vodomer i jedan zajednički vodomer – za održavanje objekta.

Potreban je novi priključak za vodu prečnika Ø40.

Objekat se priključuje na instalaciju fekalne kanalizacije preko novog priključka.

DIMENZIONISANJE VODOVODNE MREŽE

Deonica	JO	QL/s	Lm	Ø	Otpor po m1	Ukupan otpor
V.O.-uređaj	68	2,092	14,77	Ø40	0,16	2,36
Uređaj-1	68	2,092	5,7	Ø40	0,16	0,91
1–2	64	2,016	0,3	Ø40	0,15	0,05
2–3	60	1,937	2,4	Ø40	0,14	0,34
3–4	56	1,937	0,3	Ø40	0,14	0,04
4–5	52	1,854	0,3	Ø40	0,13	0,04
5–6	48	1,732	2,4	Ø40	0,11	0,26
6–7	42,5	1,658	0,3	Ø40	0,1	0,03
7–8	38,5	1,581	0,3	Ø40	0,1	0,03
8–9	34,5	1,5	0,3	Ø40	0,1	0,03
9–10	30,5	1,414	2,1	Ø40	0,1	0,21
10–11	26,5	1,323	0,3	Ø40	0,1	0,03
11-12	22,5	1,225	0,3	Ø40	0,05	0,02
12-13	17	1,031	2,4	Ø40	0,04	0,1
13-14	13	0,901	0,3	Ø40	0,03	0,01
14-15	9	0,75	10,75	Ø40	0,02	0,22
15-16	3,5	0,468	0,6	Ø25	0,1	0,1
16-17	2,5	0,395	0,5	Ø20	0,25	0,12
17-18	2	0,354	1,95	Ø20	0,2	0,39
18-19	1	0,25	0,6	Ø20	0,1	0,1
19-20	0,5	0,177	0,35	Ø20	0,05	0,02
						5,41

Geodetska razlika	15
Gubitak na vodomeru Ø40	1,2
Minimalni nadpritisak	5
Potreban pritisak iza uređaja za povišenje pritiska	26,61
Rapoloziv pritisak na priključku	25
Nedostaje pritisak	1,61
Potrebna visina dizanja uređaja	1,61

DIMENZIONISANJE KANALIZACIONE MREŽE

Sanitarni objekti	Broj potrošača prema projektu	Q - tablično
WC šolja sa niskim ispiraćem	18	1,58
Umivaonik	18	1,33
Tuš	16	0,86
Veš mašina	16	0,99
Sudopera	16	0,97
		Qf= 5,73 l/s

Priključak Ø 160 zadovoljava.

Šesnaest NOVIH PARKING MESTA – Za svaku stambenu jedinicu jedno parking mesto – 15 standardnih parking mesta 2,3m x 4,8 m, i 1 parking mesto za osobe sa invaliditetom dim 3.7 m x 4,8 m.

Odgovorni projektant :

Broj licence:

Lični pečat:

Srdan M. Kirić dipl.ing.arh.

300 K838 11

Potpis:



POTREBNI KOMUNALNI KAPACITETI

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu:

Rekonstruisati postojeći saobraćajni priključak širine 5,00m, sa lepezama poluprečnika 3,00 m, površine 29,67 m².

Koordinate osovinskih tačaka:

	Y (m)	X (m)
1	4969946.1443	7473028.3793
2	4969940.5003	7473023.3015

Priključak na infrastrukturu vodovoda i kanalizacije:

Priključenje objekta na infrastrukturu vodovoda će se izvršiti preko postojećeg priključka koji je potrebno rekonstruisati. Ugradnja sedamnaest (17) novih vodomera. Za svaku stambenu jedinicu poseban vodomer i jedan zajednički vodomer za potrebe održavanja objekta.

Priključenje objekta na infrastrukturu kanalizacije će se izvršiti preko postojećeg priključka na gradsku kanalizacionu mrežu. Ukoliko ima potrebe, rekonstruisati postojeći kanalizacioni priključak.

A. VODOVOD

Pitku vodu u objektu izvesti od polietilenskih cevi i komada.

Mreže je dimenzionisana na bazi JO prema tabelama dr. ing Brix-a, potreban priključak za novoprojektovani objekat je Ø40. Potreban pritisak u vodovodnoj mreži obezbediće uređaj za povećanje pritiska.

Na mreži je predviđen ventil za odvajanje grana u slučaju kvara. Sva točeća mesta imaju predviđene ventile na hladnoj i toploj vodi. Za zagrevanje tople vode predviđeno je petnaest električnih bojlera od 80l i sedamneast protočnih bojlera od 10l. Vodomerno okno se nalazi na 1,5m od regulacione linije. Vodovodne vertikale nalaze se u stepenišnom prostoru i neposredno uz njih nalaze se kontrolni vodomer za svaku stambenu jedinicu, kontrolni vodomeri su smešteni u metalnim ormanima. Dovod vode do objekta predviđen je od PE cevi za NP 10 bara. U objektu razvod vodovoda predviđen je od polipropilenskih cevi. Nakon ispitivanja vodovodnu mrežu termički izolovati. Cevi pričvrstiti na svakih 2.00m.

Razvod tople vode dodatno izolovati filcom.

Spoljašnju vodovodnu mrežu postaviti i rov širine 0,60cm i dubine 0,80m. Cevi položiti na sloj peska, a zatim zatrpati zemljom.

Nakon montaže a pre zatvaranja šliceva i izrade termičke izolacije cevi ispitati na pritisak od 12 bara u prisustvu nadzornog organa i u toku ispitivanja sačiniti zapisnik.

B. FEKALNA KANALIZACIJA

Kanalizacionu mrežu u objektu uraditi od tvrdih PVC kanalizacionih cevi i komada postavljenih u padu od 2 %. Cevi postaviti na sloju peska od 10 cm i preko cevi nasuti pesak 5 cm.

Vidne cevi okačiti za konstrukciju na svakih max 2,00 m obujmicama (perforirana traka) tj kukama za zid ili konstrukciju. Gde cevi prolaze kroz zidove pod uglom od 90°, napraviti otvor za 5cm veći od prečnika cevi, cev se na mestu otvora zaštićuje izolacionom trakom.

U podu kupatila predviđeni su slivnici dn 75 komplet. Mrežu postaviti prečnika kako je dato u projektu, sva skretanja su sa lukovima 450 na razvod koji je van konstrukcije, fiksiran ispod svakog mufa tj. na oko 2,00 m, završno maskiran i sakriven od pogleda. Vertikale kanalizacije postaviti na datim mestima prečnika Ø 110, van krova izvući ventilaciju.

Odvođenje otpadnih voda je usmereno ka gradskoj kanalizacionoj mreži.

Postavljanje odvodne kanalizacione cevi: cev se polaže u rov širine 80cm i na dubini od 0,80m. Cev se polaže na sloj peska tako da se lakše izvodi nagib, drenaža terena i ravnomerno prenošenje pritiska ostalih naležućih slojeva. Preko peska ide sloj zemlje od 50cm, oprezno se nabija ručnim nabijačima, dodaje se još 20cm sloja zemlje koja se takođe nabija. Cevna revizija nalazi se na 1,5 m od regulacione linije unutra parcele.

C. ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina vršiće se putem olučnih vertikalna i upuštati u zelenu površinu na parceli.

Sanitarni objekti	Prečnik cevi na kanalizacionom odvodu	Visina priključka na zidu
WC šolja	d 110	15 cm (za baltik šolju)
Umivaonik	d 75	40 cm
Tuš kada	d 75	
Podna rešetka	d 75	
Veš mašina	d 75	60 cm
Sudopera	d 75	40 cm

D. SANITARINA ARMATURA I UREĐAJI :

U objektu su predviđeni sledeći uređaji :

- WC šolja sa nisko montažnim ispiraćem
- Kada sa pvc odvodom Ø 32 i tuš baterijom
- Umivaonici dim 58/46 sa stojećom baterijom za toplu i hladnu vodu
- Umivaonici dim 40/32 sa stojećom baterijom za vezu za niskomontažni bojler i pvc sifonom kod izdvojenog WC-a
- Sudopere sa stojećom baterijom i sifonom
- El. bojler od 80l kod stanova, sudopere i umivaonici u izdvojenim WC-a

Sanitarna galanterija sadrži: ogledalo sa etažerom, držač sapuna, hromirani držač peškira sa 2 kraka kao i držač rolo papira.

RADOVI NA VODOVODNOJ MREŽI:

Materijal mora da bude kvalitetan i da odgovara tehničkim propisima i standardima, za pojedine vrste materijala i radova.

Vodovodni zaptivači kao i pomoćni materijal moraju da budu kvalitetni, bez ikakvih nedostataka, u skladu sa postojećim normama i da potpuno odgovaraju svojoj nameni.

Nabavljeni, transportovani vodovodni materijal montirati sa potrebnim fazonskim delovima (fitinzima), sa celokupnim spojnim (firnajz, kudolja) kao i montažnim (vešaljke, obujmice) materijalom.

Pregled i ispitivanje cevi (na zvuk i pritisak), spojnica i armatura (na zvuk), potrebno sečenje cevi, narezivanje zavoja, obavijanja kudoljom umočenom u firnajz ili minijum, zavrtnje cevi ili spojnica, ravnanje i davanje pada, premaz cevi bitumenom kao i učvršćivanje cevi kukama ili obujmicama izvršiti kvalitetno i prema važećim tehničkim propisima i normama.

Cevi van zida, koje su slobodno stojeće, moraju biti udaljene od zida 2-3 cm i učvršćene obujmicama na svakih 2 m.

Cevi položene u zemlji premazati bitulitom, zatim bitumenom i omotati bituminiziranom jutom.

U rad ulazi razmeravanje i obeležavanje vodovoda.

Pre puštanja mreže u redovan rad obavezno je izvršiti kontrolu celokupne instalacije.

Priključak na infrastrukturu elektroinstalacija

Predviđeno: Osam (18) novih brojila. Za svaku stambenu jedinicu po jedno trofazno snage 17,25 kW, 25 A i jedno za zajedničku potrošnju - svetla u hodniku, garaži i stepeništu 17,25 kW i 3 x 25A i jedno za lift.

Potrebno 18 (16 + 1 + 1) novih brojila sa novim ormanom uz posebnu prijavu gradilišnog priključka za vreme izvođenja radova na izgradnji objekta.

Način grejanja: na struju

Telekomunikacije - obezbediti za svaki stan po jednu / novu / telefonsku liniju - ukupno 16.

Odgovorni projektant :

Broj licence:

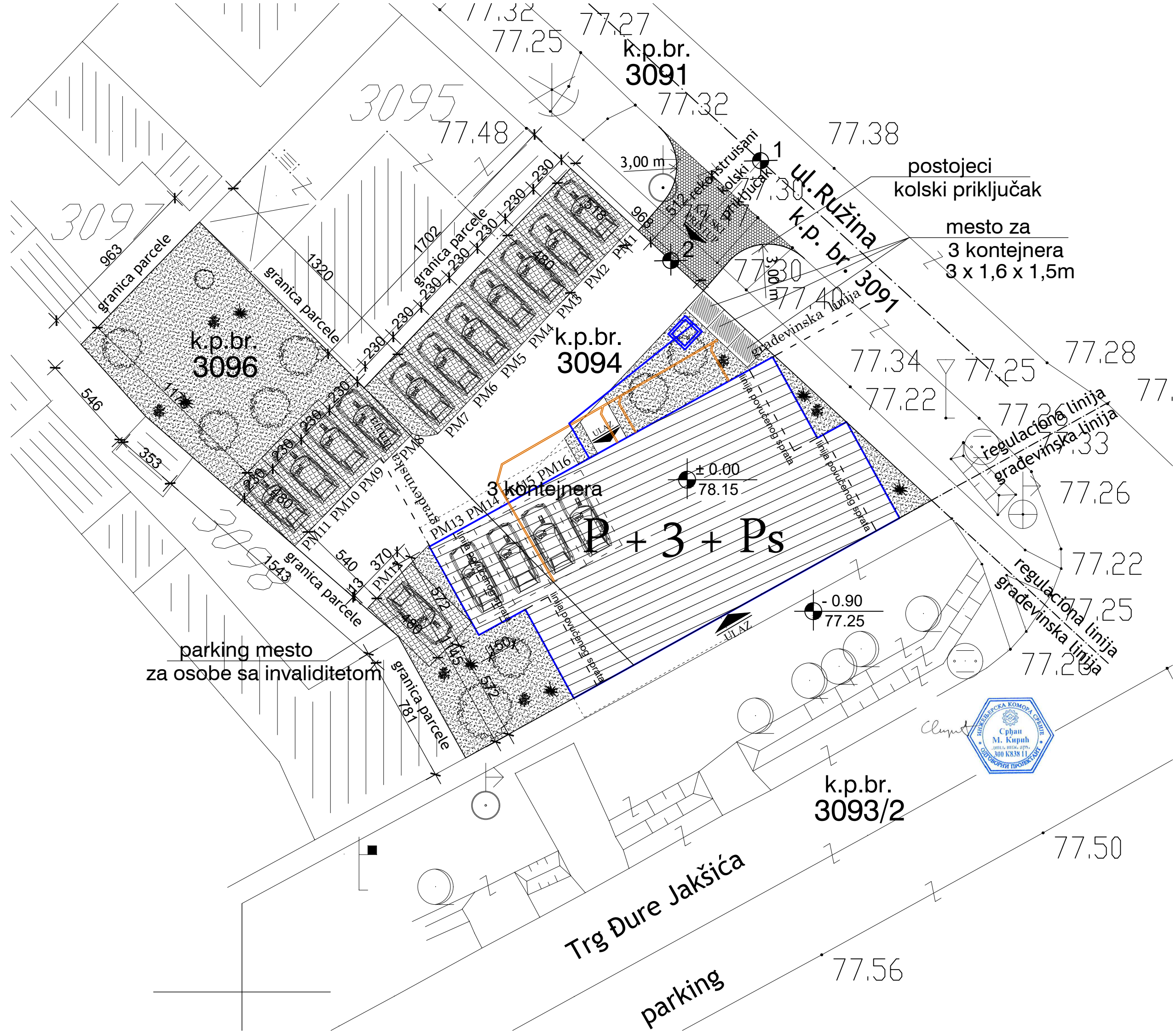
Lični pečat:

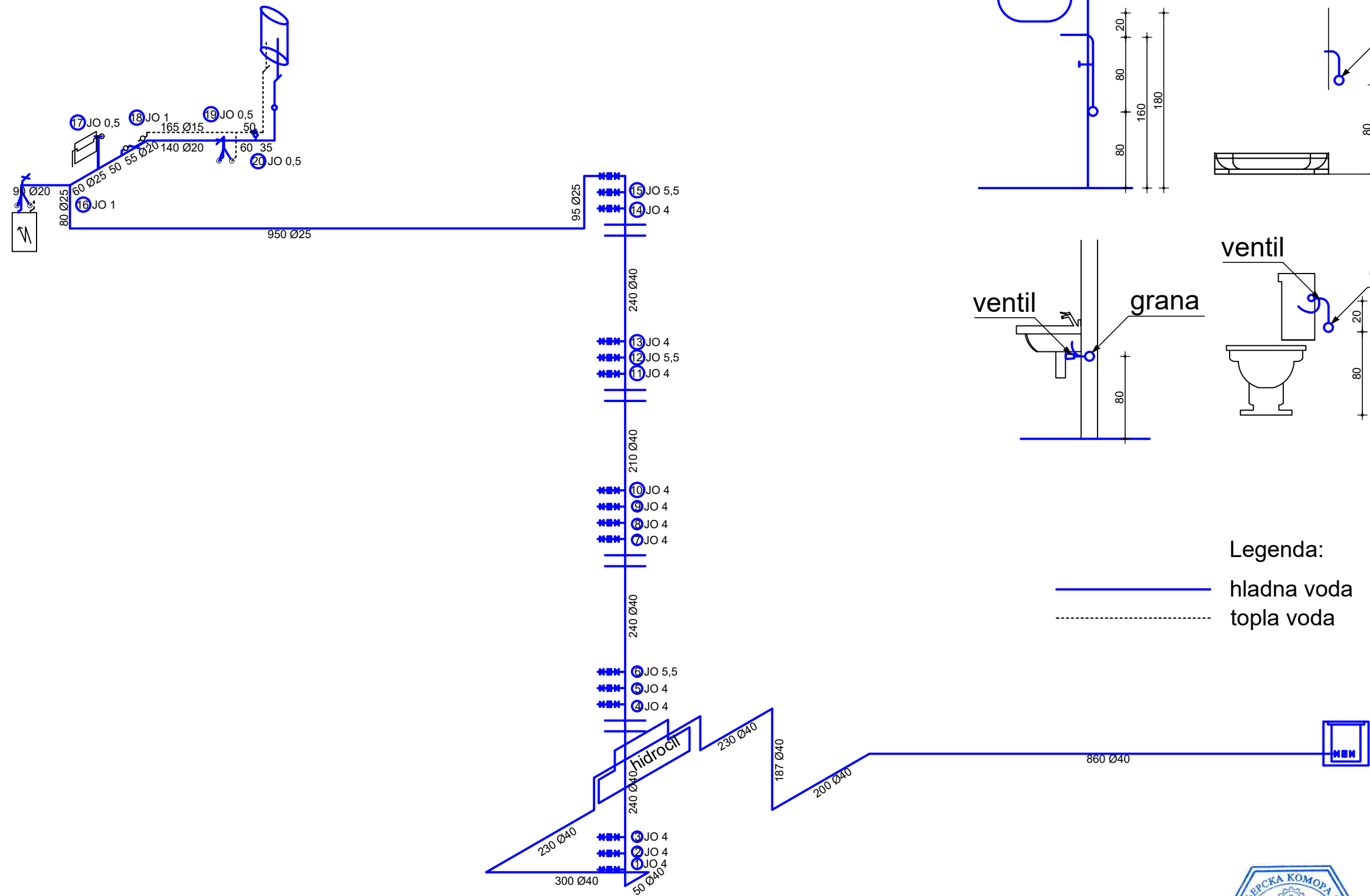
Srdan M. Kirić dipl.ing.arh.

300 K838 11

Potpis:







1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: PRIZEMLJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	ulaz	ker. pločice	6.47
2	ulazni hodnik	ker. pločice	4.45
3	hodnik	ker. pločice	9.31
4	lift	beton	2.75
5	ulazni hodnik	ker. pločice	6.73
6	garaža	ker. pločice	48.85

Ukupno NETO:	78.56
Pk (Pz - 3%):	76.20

STAN br. 1 - jednosoban

7	ulazni hodnik	ker. pločice	3.05
8	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	25.11
9	kupatilo	ker. pločice	4.74

Ukupno NETO:	32.90
Pk (Pz - 3%):	31.91

STAN br. 2 - dvosoban

10	ulazni hodnik	ker. pločice	8.13
11	kupatilo	ker. pločice	4.85
12	soba	parket	10.56
13	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	23.03

Ukupno NETO:	46.57
Pk (Pz - 3%):	45.17

STAN br. 3 - dvosoban

14	ulazni hodnik	ker. pločice	8.33
15	kupatilo	ker. pločice	4.29
16	soba	parket	10.40
17	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	24.92

Ukupno NETO:	47.94
Pk (Pz - 3%):	46.50

Ukupno NETO:	199.78
Ukupno BRUTO:	248.00

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: 1. SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	18.53
2	hodnik	ker. pločice	2.75

Ukupno NETO:	21.28
Pk (Pz - 3%):	20.64

STAN br. 4 - jednosoban

3	predsoblje	ker. pločice	5.65
4	kupatilo	ker. pločice	3.82
5	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	24.72

Ukupno NETO:	34.19
Pk (Pz - 3%):	33.16

STAN br. 5 - dvosoban

6	ulazni hodnik	ker. pločice	7.90
7	kupatilo	ker. pločice	4.84
8	soba	parket	10.57
9	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	28.29
10	terasa	ker. pločice	4.78

Ukupno NETO:	56.38
Pk (Pz - 3%):	54.69

STAN br. 6 - trosoban

11	ulazni hodnik	ker. pločice	7.34
12	kupatilo	ker. pločice	4.20
13	ostava	ker. pločice	1.57
14	soba	parket	10.87
15	soba	parket	8.71
16	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	33.86
17	terasa	ker. pločice	5.92

Ukupno NETO:	72.47
Pk (Pz - 3%):	70.30

STAN br. 7 - dvosoban

18	ulazni hodnik	ker. pločice	6.98
19	kupatilo	ker. pločice	4.38
20	soba	parket	10.43
21	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	31.61
22	terasa	ker. pločice	5.68

Ukupno NETO:	59.08
Pk (Pz - 3%):	57.31

Ukupno NETO:	236.10
Ukupno BRUTO:	286.00

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: 2. SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	8.42
2	hodnik	ker. pločice	6.28

Ukupno NETO:	14.70
Pk (Pz - 3%):	14.26

STAN br. 8 - četvorosoban

3	ulazni hodnik	ker. pločice	3.87
4	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	30.46
5	ostava	ker. pločice	2.37
6	wc	ker. pločice	1.53
7	predsoblje	parket	7.07
8	soba	parket	10.33
9	kupatilo	ker. pločice	4.86
10	soba	parket	13.39
11	soba	parket	13.57
12	terasa	ker. pločice	5.08

Ukupno NETO:	92.53
Pk (Pz - 3%):	89.75

STAN br. 9 - trosoban

13	ulazni hodnik	ker. pločice	7.34
14	kupatilo	ker. pločice	4.20
15	ostava	ker. pločice	1.57
16	soba	parket	10.87
17	soba	parket	8.71
18	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	33.96
19	terasa	ker. pločice	5.98

Ukupno NETO:	72.63
Pk (Pz - 3%):	70.45

STAN br. 10 - dvosoban

20	ulazni hodnik	ker. pločice	6.98
21	kupatilo	ker. pločice	4.38
22	soba	parket	10.41
23	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	31.63
24	terasa	ker. pločice	5.68

Ukupno NETO:	59.08
Pk (Pz - 3%):	57.31

Ukupno NETO:	231.77
Ukupno BRUTO:	286.00

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: 3. SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	8.42
2	hodnik	ker. pločice	6.28

Ukupno NETO:	14.70
Pk (Pz - 3%):	14.26

STAN br. 11 - četvorosoban

3	ulazni hodnik	ker. pločice	3.87
4	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	30.46
5	ostava	ker. pločice	2.37
6	wc	ker. pločice	1.53
7	predsoblje	parket	7.06
8	soba	parket	10.33
9	kupatilo	ker. pločice	4.86
10	soba	parket	13.44
11	soba	parket	8.32

Ukupno NETO:	82.24
Pk (Pz - 3%):	79.77

STAN br. 12 - trosoban

12	ulazni hodnik	ker. pločice	6.20
13	kupatilo	ker. pločice	4.50
14	soba	parket	13.00
15	soba	parket	8.58
16	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	27.80

Ukupno NETO:	60.08
Pk (Pz - 3%):	58.28

STAN br. 13 - dvosoban

17	ulazni hodnik	ker. pločice	6.98
18	kupatilo	ker. pločice	4.38
19	soba	parket	10.43
20	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	25.89

Ukupno NETO:	47.68
Pk (Pz - 3%):	46.25

Ukupno NETO:	198.56
Ukupno BRUTO:	248.00

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: POVUČENI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	8.42
2	hodnik	ker. pločice	6.28

Ukupno NETO:	14.70
Pk (Pz - 3%):	14.26

STAN br. 14 - dvoiposoban

3	ulazni hodnik	ker. pločice	5.42
4	kupatilo	ker. pločice	3.08
5	soba	parket	8.77
6	soba	parket	8.59
7	terasa	ker. pločice	7.44
8	vešernica	ker. pločice	2.69
9	dnevna soba	parket	22.95
10	kuhinja i trpezarija	ker. pločice	4.13
11	wc	ker. pločice	1.28
12	terasa	ker. pločice	19.85

Ukupno NETO:	84.20
Pk (Pz - 3%):	81.67

STAN br. 15 - dvoiposoban

13	ulazni hodnik	ker. pločice	2.17
14	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket	16.58
15	soba	parket	8.20
16	kupatilo	ker. pločice	4.05
17	terasa	ker. pločice	8.94

Ukupno NETO:	39.94
Pk (Pz - 3%):	38.74

STAN br. 16 - jednoiposoban

18	ulazni hodnik	ker. pločice	8.54
19	dnevna soba	parket	21.02
20	kuhinja i trpezarija	ker. pločice	4.00
21	wc	ker. pločice	1.63
22	soba	parket	12.76
23	terasa	ker. pločice	7.83
24	kupatilo	ker. pločice	5.03
25	kupatilo	ker. pločice	7.28

Ukupno NETO:	68.09
Pk (Pz - 3%):	66.05

Ukupno NETO:	200.72
Ukupno BRUTO:	248.00

CEO OBJEKAT:

Ukupno NETO:	1066.93
Ukupno BRUTO:	1316.00



REKAPITULACIJA
CEO OBJEKAT:

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE:	139.62
STAN BR. 1:	31.91
STAN BR. 2:	45.17
STAN BR. 3:	46.50
STAN BR. 4:	33.16
STAN BR. 5:	54.69
STAN BR. 6:	70.30
STAN BR. 7:	57.31
STAN BR. 8:	89.75
STAN BR. 9:	70.45
STAN BR. 10:	57.31
STAN BR. 11:	79.77
STAN BR. 12:	58.28
STAN BR. 13:	46.25
STAN BR. 14:	81.67
STAN BR. 15:	38.74
STAN BR. 16:	66.05

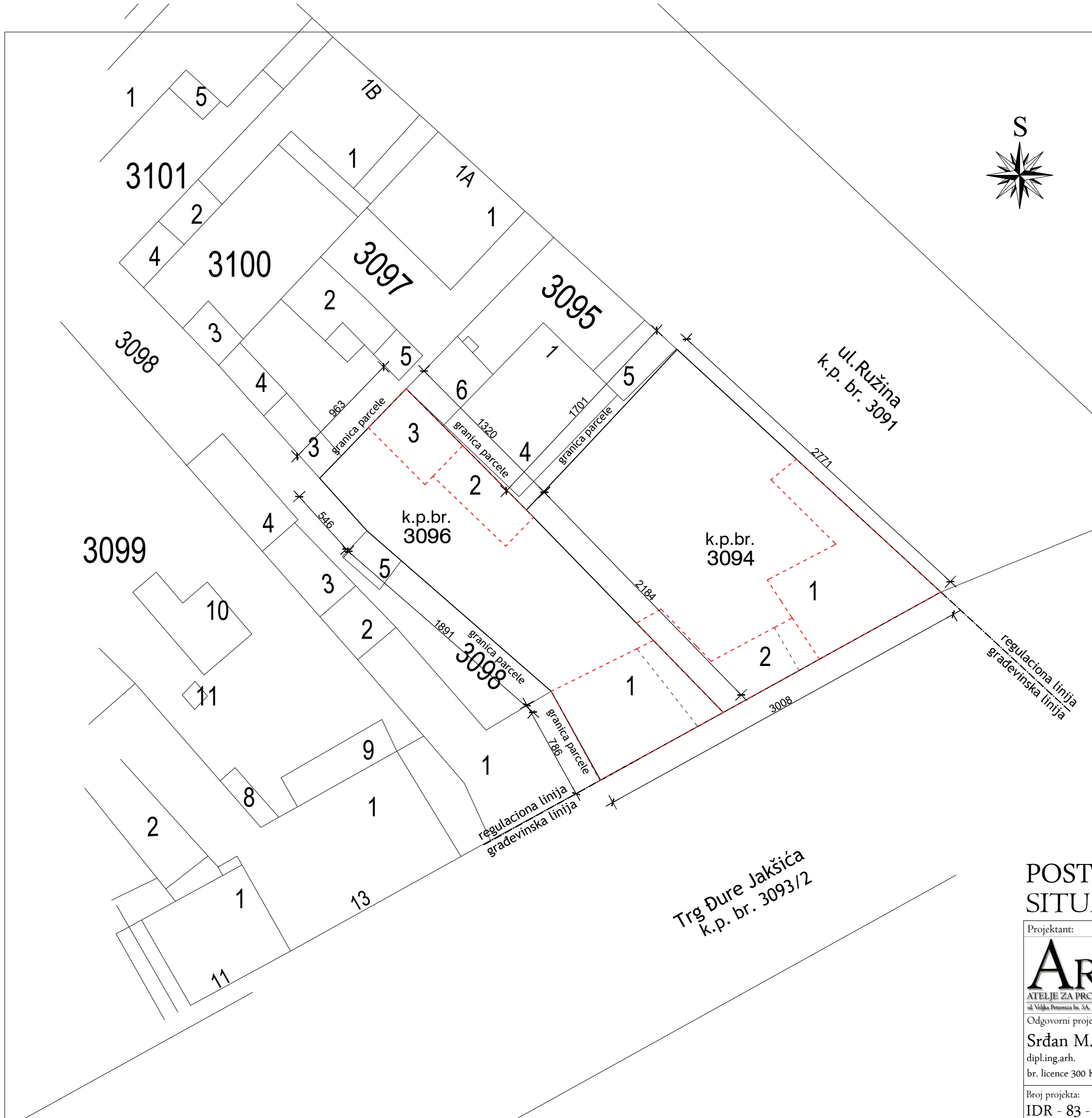
CEO OBJEKAT:

Ukupno NETO:	1066.93
Ukupno BRUTO:	1316.00

Скупштина



1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA

k.p.br. 3094 KO Pančevo

- 1 - objekat br. 1.- stambeni objekat, P = 90 m²
Postojeći objekat na parceli se uklanja
uz saglasnost nadležnog organa.
(objekat preuzet iz zemljišne knjige)
- 2 - objekat br. 2.- stambeni objekat, P = 46 m²
Postojeći objekat na parceli se uklanja
uz saglasnost nadležnog organa.
(objekat preuzet iz zemljišne knjige)

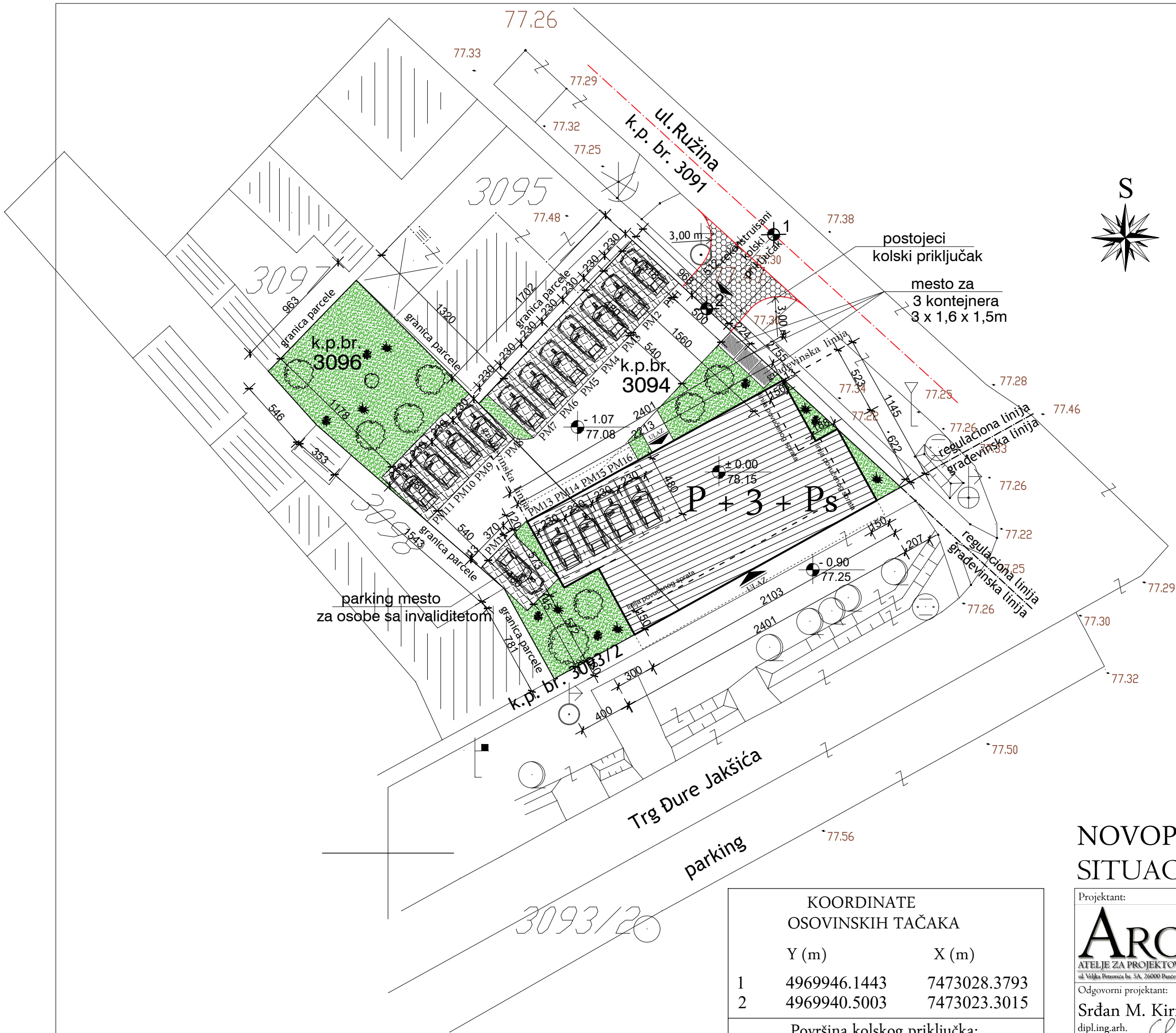
k.p.br. 3096 KO Pančevo

- 1 - objekat br. 1.- stambeni objekat, P = 75 m²
Postojeći objekat na parceli se uklanja
uz saglasnost nadležnog organa.
(objekat preuzet iz zemljišne knjige)
- 2 - objekat br. 2. se uklanja
(izgradjen bez odobrenja za gradnju)
- 3 - objekat br. 3. se uklanja
(izgradjen bez odobrenja za gradnju)

POSTOJEĆE STANJE
SITUACIJA

R = 1 : 300

Projektant:		I - PROJEKAT ARHITEKTURE		
ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Veljka Petronića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135 68-26 E-mail: architec-serbia@gmail.com		Investitor: „URBAN PROFIT” DOO Pančevo, ul. Jabučki put br. 103		
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SA 16 STAMBENIH JEDINICA - P + 3 + Ps Pančevo, ul. Trg Đure Jakšića br. 17 - 19 k.p.br. 3094, 3096 KO Pančevo		
Broj projekta: IDR - 83 - 12 / 2018		Znak: AG	Datum: XII 2018.	Broj crteža: 1



INVESTITOR:	"URBAN PROFIT" DOO Pančevo, ul. Jabučki put br. 103
MESTO GRADNJE:	Pančevo, ul. Trg Đure Jakšića br. 17 - 19 k.p. br. 3094 i 3096 K.O. Pančevo
OBJEKTI:	Višeporodični stambeni objekat sa 16 stambenih jedinica - P + 3 + Ps
BROJ STAMBENIH JEDINICA:	16 stambenih jedinica
POVRŠINA OBE PARCELE:	438 + 314 = 752,00 m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA:	248,00 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA SA ERKERIMA /horizontalna projekcija na sopstvenoj parceli/:	259,00 m ²
BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA:	1316,00 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI:	dozvoljeni indeks zauzetosti 70% ostvareno 69,95 % (259,00 m ² + 125,1m ² 90% raster + 141 manipulativne površ. = 526,1m ²)
INDEKS IZGRAĐENOSTI:	ostvareno 1,75
ZELENILO	min. pod zelenim površinama 30 % ostvareno 30,05 % (212,10 m ² + 13,90 10% raster ploča = 226m ²)
BROJ PARKING MESTA:	Obezbeđeno je 15 parking mesta dimenzije 2,30 x 4,80 m i jedno dimenzija 3,70 x 4,80 (ukupno 16 parking mesta)

LEGENDA	
	Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps
	Raster ploče / parking mesta /
	Zelena površina

NOVOPROJEKTOVANO STANJE

SITUACIJA

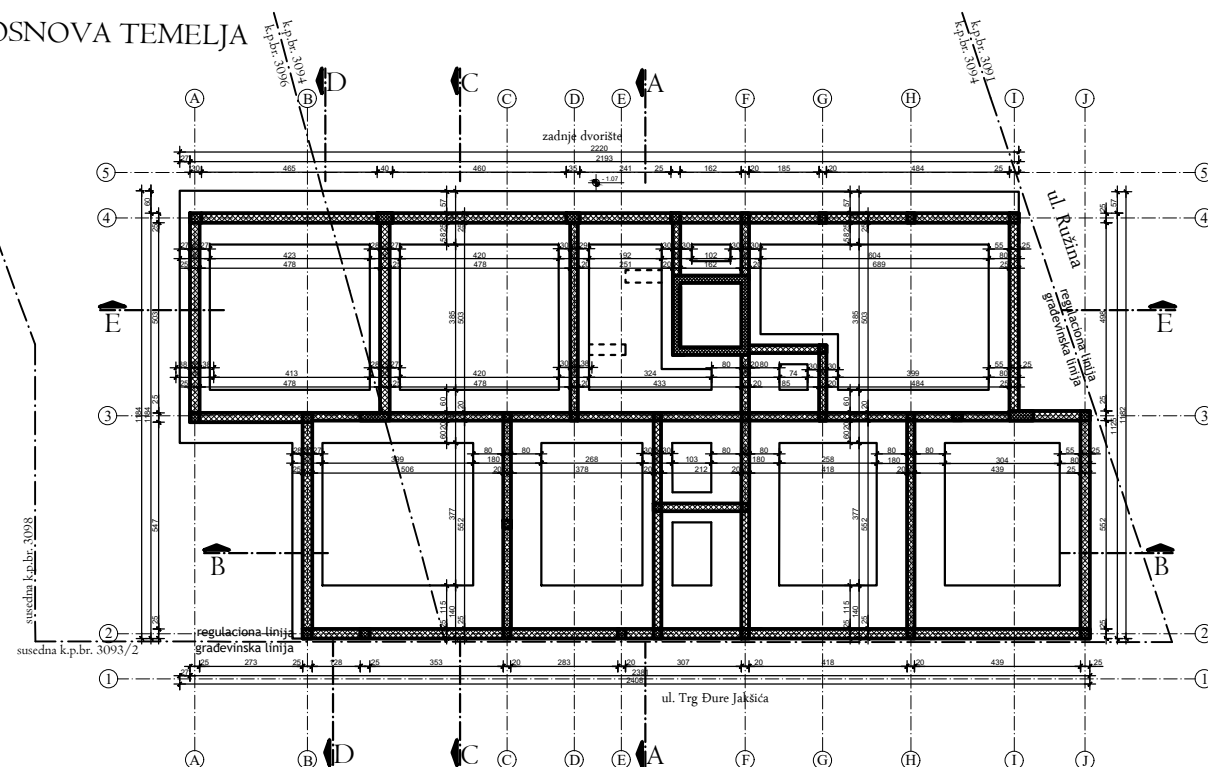
R = I : 300

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA		
	Y (m)	X (m)
1	4969946.1443	7473028.3793
2	4969940.5003	7473023.3015
Površina kolskog priključka: P = 29,67 m ²		

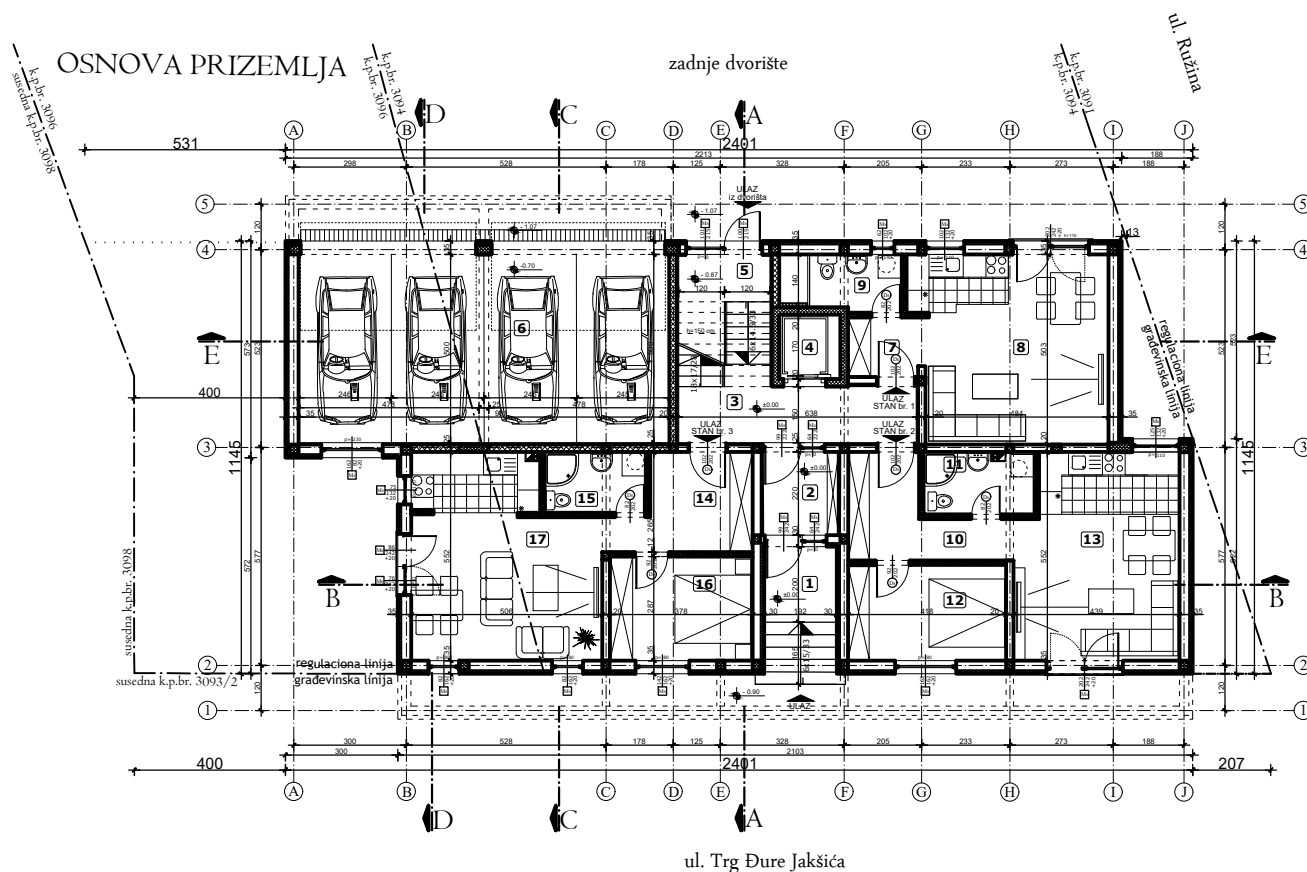
Projektant:		I - PROJEKAT ARHITEKTURE		
ARCHITEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vojke Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec-srbija@gmail.com		Investitor: „URBAN PROFIT“ DOO Pančevo, ul. Jabučki put br. 103		
Odgovorni projektant:		Objekat:		
Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11 		VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SA 16 STAMBENIH JEDINICA - P + 3 + Ps Pančevo, ul. Trg Đure Jakšića br. 17 - 19 k.p. br. 3094, 3096 KO Pančevo		
Broj projekta:				
IDR - 83 - 12 / 2018				
		Znak:	Datum:	Broj crteža:
		AG	XII 2018.	2



OSNOVA TEMELJA



OSNOVA PRIZEMLJA



LEGENDA

- armirani beton
- giter blok
- opeka - pregradni zid

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: PRIZEMLJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	ulaz	ker. pločice	6.47
2	ulazni hodnik	ker. pločice	4.45
3	hodnik	ker. pločice	9.31
4	lift	beton	2.75
5	ulazni hodnik	ker. pločice	6.73
6	garaža	ker. pločice	48.85

Ukupno NETO: 78.56

Pk (Pz - 3%): 76.20

STAN br. 1 - jednosoban

7	ulazni hodnik	ker. pločice	3.05
8	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	25.11
9	kupatilo	ker. pločice	4.74

Ukupno NETO: 32.90

Pk (Pz - 3%): 31.91

STAN br. 2 - dvosoban

10	ulazni hodnik	ker. pločice	8.13
11	kupatilo	ker. pločice	4.85
12	soba	parket	10.56
13	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	23.03

Ukupno NETO: 46.57

Pk (Pz - 3%): 45.17

STAN br. 3 - dvosoban

14	ulazni hodnik	ker. pločice	8.33
15	kupatilo	ker. pločice	4.29
16	soba	parket	10.40
17	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	24.92

Ukupno NETO: 47.94

Pk (Pz - 3%): 46.50

Ukupno NETO: 199.78

Ukupno BRUTO: 248.00

OSNOVE

R = I : 200

Projektant:

ARCHITEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ul. Veljka Petronića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec-srbia@gmail.com

Odgovorni projektant:

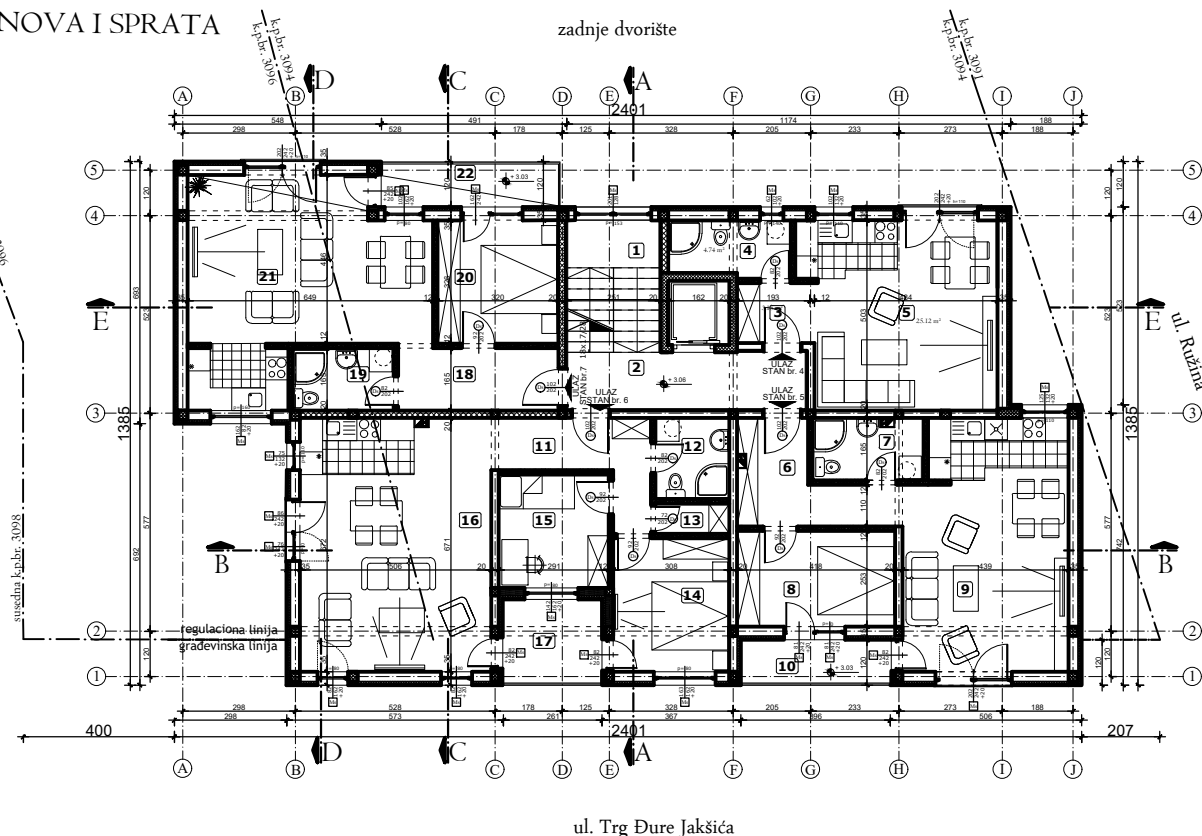
Srdan M. Kirić
dipl.ing.arh.
br. licence 300 K838 11Broj projekta:
IDR - 83 - 12 / 2018

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

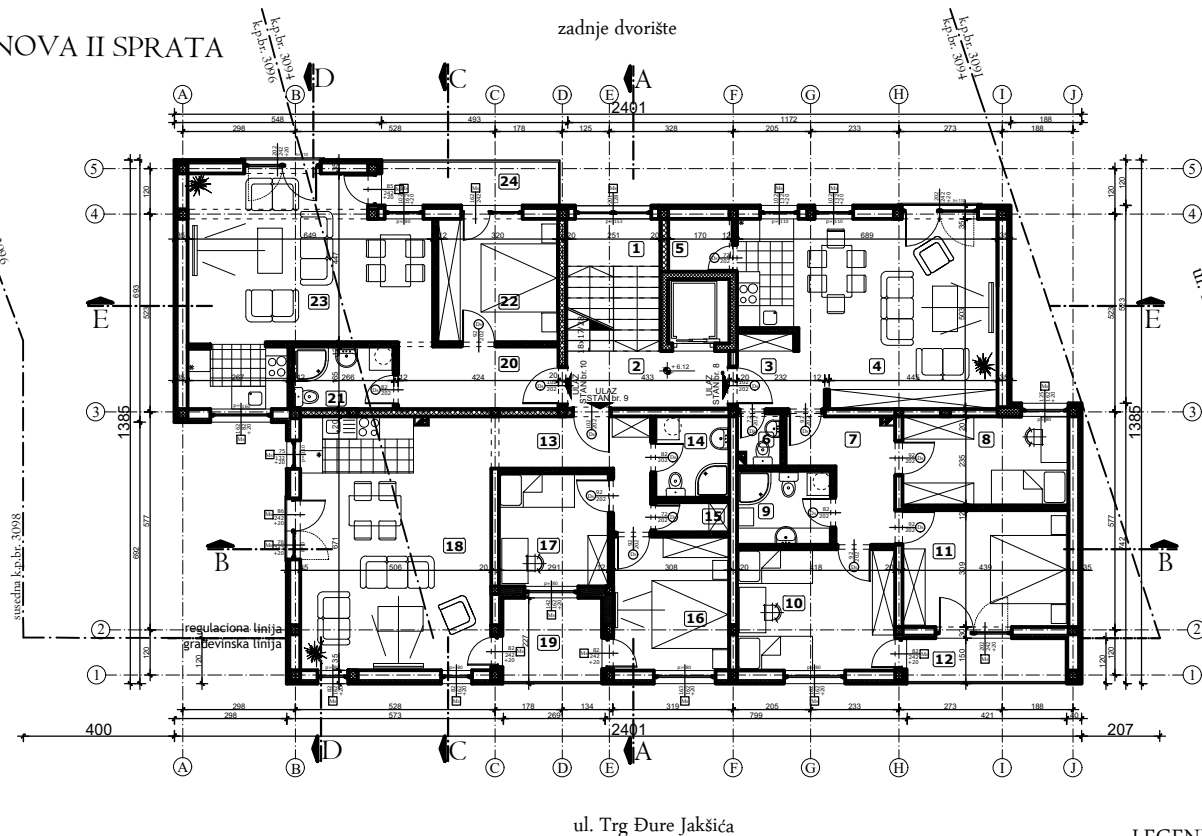
Investitor:
„URBAN PROFIT” DOO
Pančevo,
ul. Jabučki put br. 103Objekat:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
SA 16 STAMBENIH JEDINICA - P + 3 + Ps
Pančevo, ul. Trg Đure Jakšića br. 17 - 19
k.p. br. 3094, 3096 KO PančevoZnak:
AGDatum:
XII 2018.Broj crteža:
3



OSNOVA I SPRATA



OSNOVA II SPRATA



LEGENDA

- armirani beton
- giter blok
- opeka - pregradni zid

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: 1. SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	18.53
2	hodnik	ker. pločice	2.75

Ukupno NETO:	21.28
Pk (Pz - 3%):	20.64

STAN br. 4 - jednosoban

3	predsoblje	ker. pločice	5.65
4	kupatilo	ker. pločice	3.82
5	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	24.72

Ukupno NETO:	34.19
Pk (Pz - 3%):	33.16

STAN br. 5 - dvosoban

6	ulazni hodnik	ker. pločice	7.90
7	kupatilo	ker. pločice	4.84
8	soba	parket	10.57
9	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	28.29
10	terasa	ker. pločice	4.78

Ukupno NETO:	56.38
Pk (Pz - 3%):	54.69

STAN br. 6 - trosoban

11	ulazni hodnik	ker. pločice	7.34
12	kupatilo	ker. pločice	4.20
13	ostava	ker. pločice	1.57
14	soba	parket	10.87
15	soba	parket	8.71
16	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	33.86
17	terasa	ker. pločice	5.92

Ukupno NETO:	72.47
Pk (Pz - 3%):	70.30

STAN br. 7 - dvosoban

18	ulazni hodnik	ker. pločice	6.98
19	kupatilo	ker. pločice	4.38
20	soba	parket	10.43
21	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	31.61
22	terasa	ker. pločice	5.68

Ukupno NETO:	59.08
Pk (Pz - 3%):	57.31

Ukupno NETO:	236.10
Ukupno BRUTO:	286.00

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: 2. SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	8.42
2	hodnik	ker. pločice	6.28

Ukupno NETO:	14.70
Pk (Pz - 3%):	14.26

STAN br. 8 - četvorosoban

3	ulazni hodnik	ker. pločice	3.87
4	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	30.46
5	ostava	ker. pločice	2.37
6	wc	ker. pločice	1.53
7	predsoblje	parket	7.07
8	soba	parket	10.33
9	kupatilo	ker. pločice	4.86
10	soba	parket	13.39
11	soba	parket	13.57
12	terasa	ker. pločice	5.08

Ukupno NETO:	92.53
Pk (Pz - 3%):	89.75

STAN br. 9 - trosoban

13	ulazni hodnik	ker. pločice	7.34
14	kupatilo	ker. pločice	4.20
15	ostava	ker. pločice	1.57
16	soba	parket	10.87
17	soba	parket	8.71
18	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	33.96
19	terasa	ker. pločice	5.98

Ukupno NETO:	72.63
Pk (Pz - 3%):	70.45

STAN br. 10 - dvosoban

20	ulazni hodnik	ker. pločice	6.98
21	kupatilo	ker. pločice	4.38
22	soba	parket	10.41
23	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	31.63
24	terasa	ker. pločice	5.68

Ukupno NETO:	59.08
Pk (Pz - 3%):	57.31

Ukupno NETO:	231.77
Ukupno BRUTO:	286.00

OSNOVE

R = I : 200

Projektant:

ARCHITEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135-68-26. E-mail: architec-srbija@gmail.com

Odgovorni projektant:

Srdan M. Kirić
dipl.ing.arh.
br. licence 300 K838 11

Broj projekta:
IDR - 83 - 12 / 2018

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

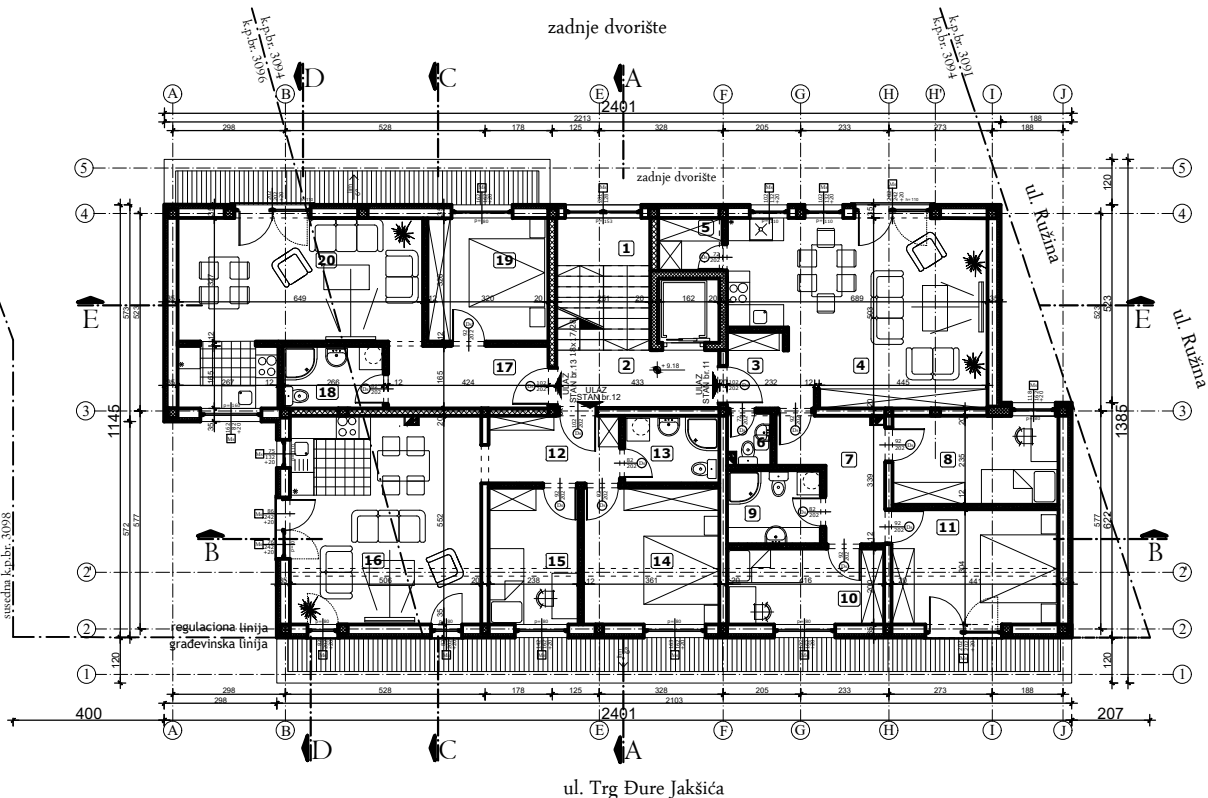
Investitor:
„URBAN PROFIT” DOO
Pančevo,
ul. Jabučki put br. 103

Objekat:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
SA 16 STAMBENIH JEDINICA - P + 3 + Ps
Pančevo, ul. Trg Đure Jakšića br. 17 - 19
k.p. br. 3094, 3096 KO Pančevo

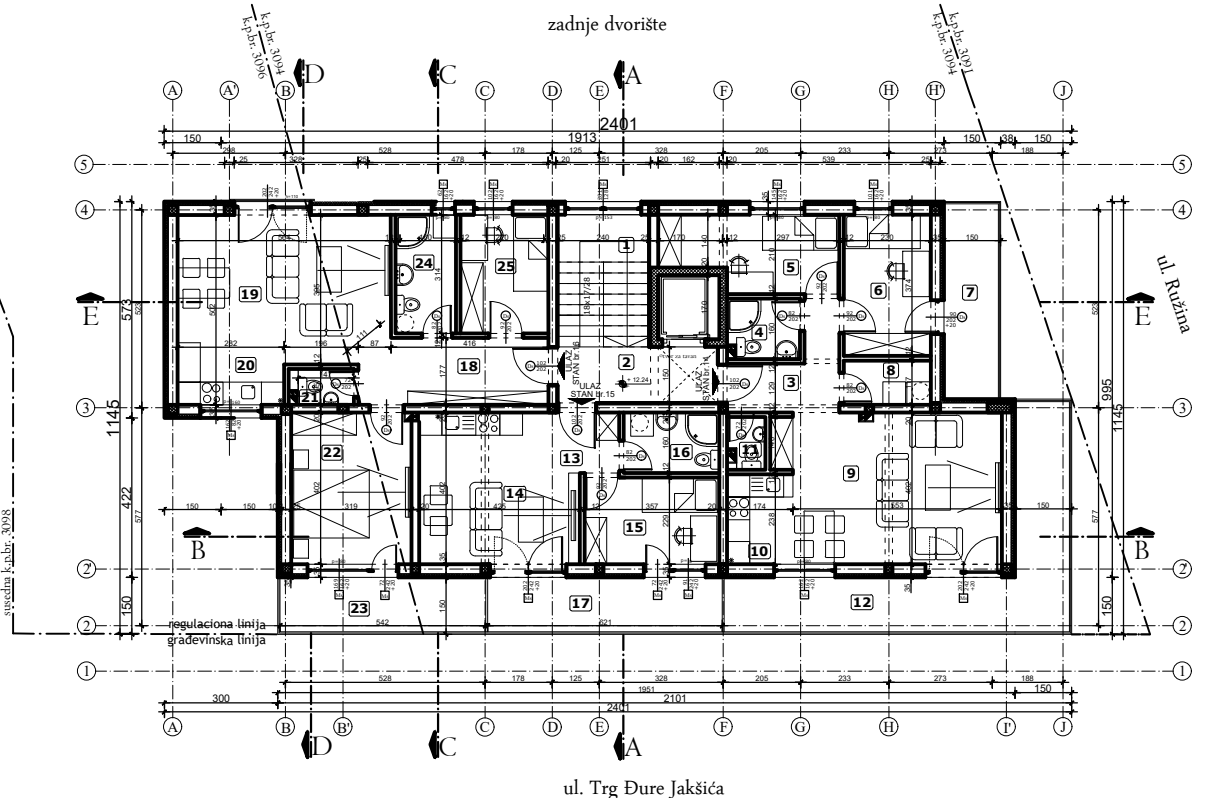
Znak:	Datum:	Broj crteža:
AG	XII 2018.	4



OSNOVA III SPRATA



OSNOVA POVUČENOG SPRATA



- LEGENDA
- armirani beton
 - giter blok
 - opeka - pregradni zid

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: 3. SPRAT

br.	prostorija	obrada poda	P (m ²)
1	stepenište	ker. pločice	8.42
2	hodnik	ker. pločice	6.28

Ukupno NETO: 14.70
Pk (Pz - 3%): 14.26

br.	prostorija	obrada poda	P (m ²)
3	ulazni hodnik	ker. pločice	3.87
4	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	30.46
5	ostava	ker. pločice	2.37
6	wc	ker. pločice	1.53
7	predsoblje	parket	7.06
8	soba	parket	10.33
9	kupatilo	ker. pločice	4.86
10	soba	parket	13.44
11	soba	parket	8.32

Ukupno NETO: 82.24
Pk (Pz - 3%): 79.77

br.	prostorija	obrada poda	P (m ²)
12	ulazni hodnik	ker. pločice	6.20
13	kupatilo	ker. pločice	4.50
14	soba	parket	13.00
15	soba	parket	8.58
16	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	27.80

Ukupno NETO: 60.08
Pk (Pz - 3%): 58.28

br.	prostorija	obrada poda	P (m ²)
17	ulazni hodnik	ker. pločice	6.98
18	kupatilo	ker. pločice	4.38
19	soba	parket	10.43
20	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	25.89

Ukupno NETO: 47.68
Pk (Pz - 3%): 46.25

Ukupno NETO: 198.56
Ukupno BRUTO: 248.00

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: POVUČENI SPRAT

br.	prostorija	obrada poda	P (m ²)
1	stepenište	ker. pločice	8.42
2	hodnik	ker. pločice	6.28

Ukupno NETO: 14.70
Pk (Pz - 3%): 14.26

br.	prostorija	obrada poda	P (m ²)
3	ulazni hodnik	ker. pločice	5.42
4	kupatilo	ker. pločice	3.08
5	soba	parket	8.77
6	soba	parket	8.59
7	terasa	ker. pločice	7.44
8	vešernica	ker. pločice	2.69
9	dnevna soba	parket	22.95
10	kuhinja i trpezarija	ker. pločice	4.13
11	wc	ker. pločice	1.28
12	terasa	ker. pločice	19.85

Ukupno NETO: 84.20
Pk (Pz - 3%): 81.67

br.	prostorija	obrada poda	P (m ²)
13	ulazni hodnik	ker. pločice	2.17
14	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket	16.58
15	soba	parket	8.20
16	kupatilo	ker. pločice	4.05
17	terasa	ker. pločice	8.94

Ukupno NETO: 39.94
Pk (Pz - 3%): 38.74

br.	prostorija	obrada poda	P (m ²)
18	ulazni hodnik	ker. pločice	8.54
19	dnevna soba	parket	21.02
20	kuhinja i trpezarija	ker. pločice	4.00
21	wc	ker. pločice	1.63
22	soba	parket	12.76
23	terasa	ker. pločice	7.83
24	kupatilo	ker. pločice	5.03
25	kupatilo	ker. pločice	7.28

Ukupno NETO: 68.09
Pk (Pz - 3%): 66.05

Ukupno NETO: 200.72
Ukupno BRUTO: 248.00

OSNOVE

R = I : 200

Projektant:

ARCHITEC

ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING

ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135-68-26. E-mail: architec-serbia@gmail.com

Odgovorni projektant:

Srdan M. Kirić

dipl.ing.arh.

br. licence 300 K838 11

Broj projekta:

IDR - 83 - 12 / 2018

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:

„URBAN PROFIT” DOO
Pančevo,
ul. Jabučki put br. 103

Objekat:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
SA 16 STAMBENIH JEDINICA - P + 3 + Ps
Pančevo, ul. Trg Đure Jakšića br. 17 - 19
k.p. br. 3094, 3096 KO Pančevo

Znak:

AG

Datum:

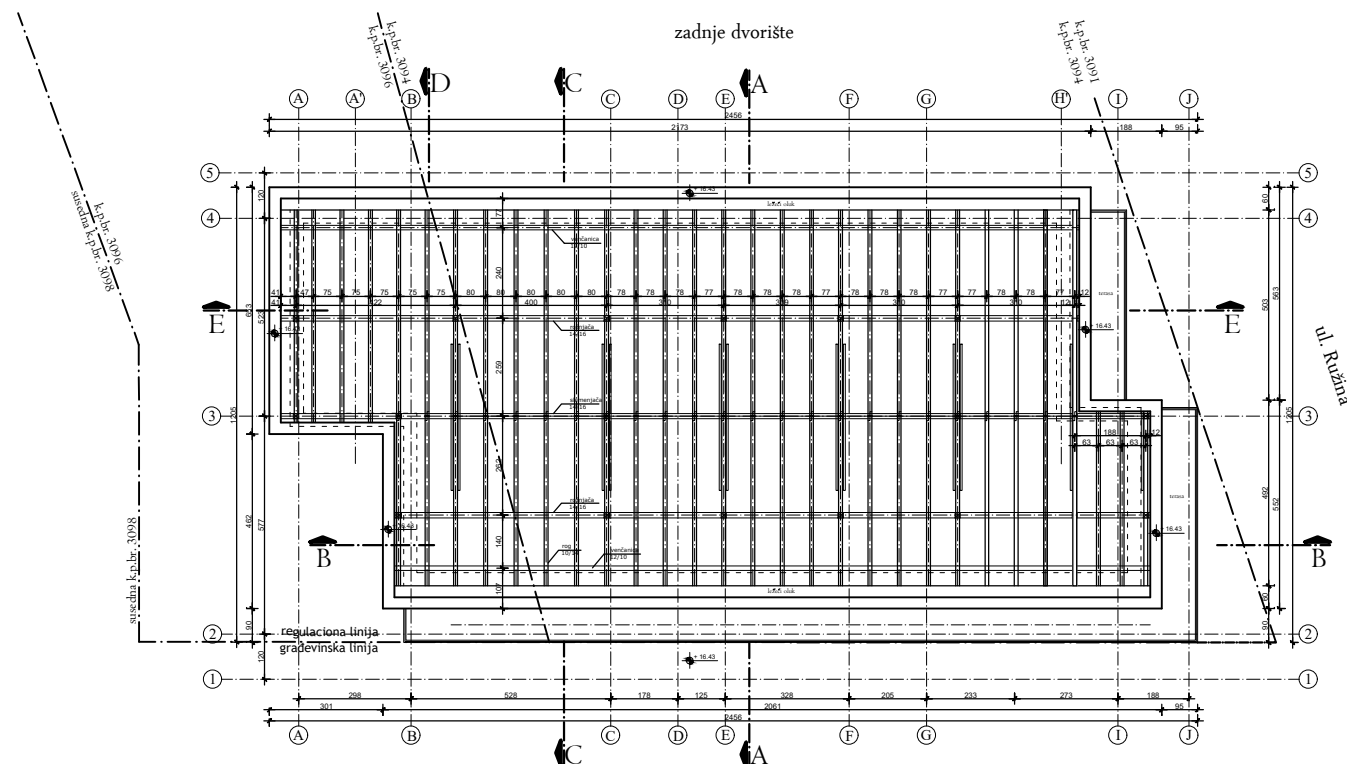
XII 2018.

Broj crteža:

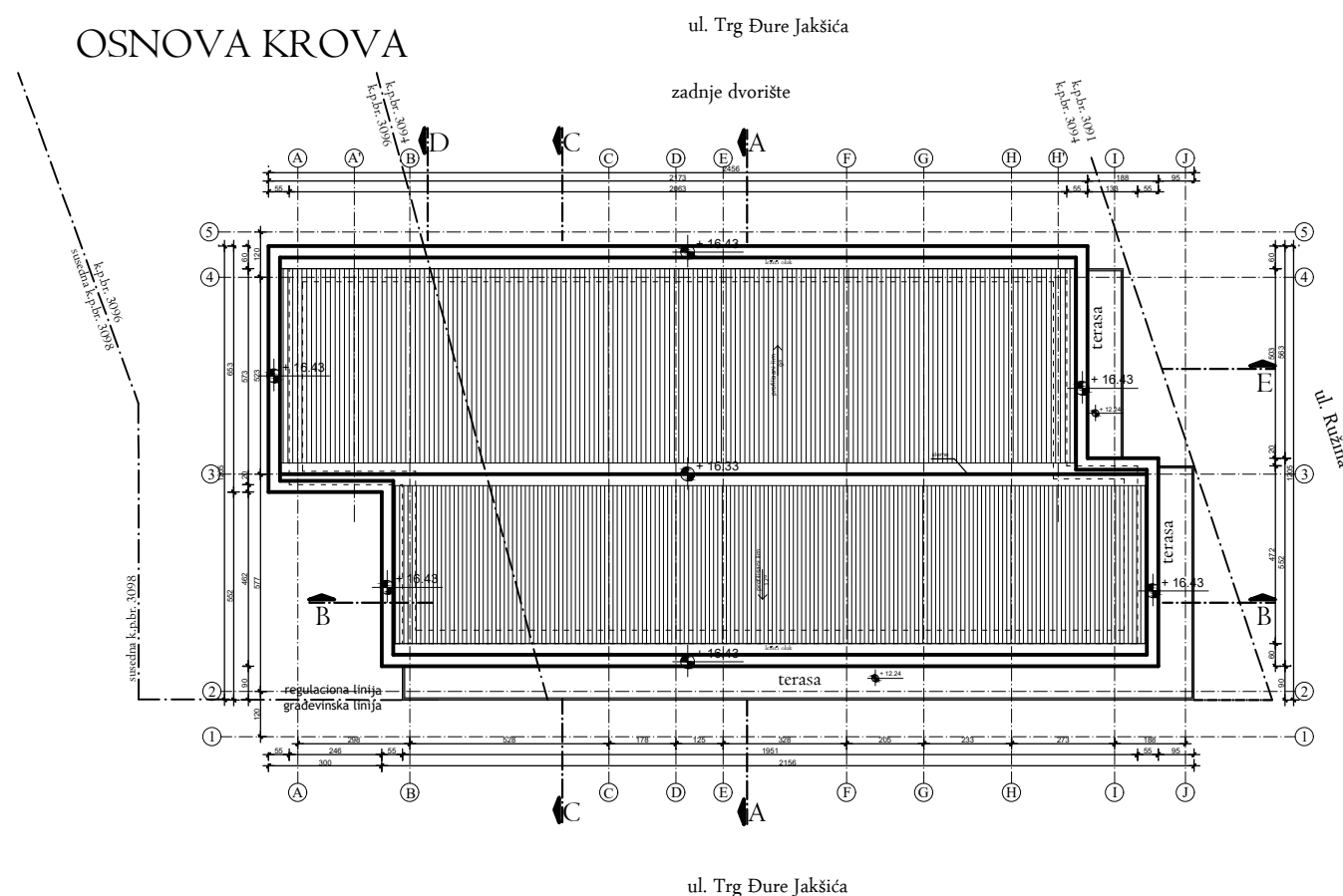
5



OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE



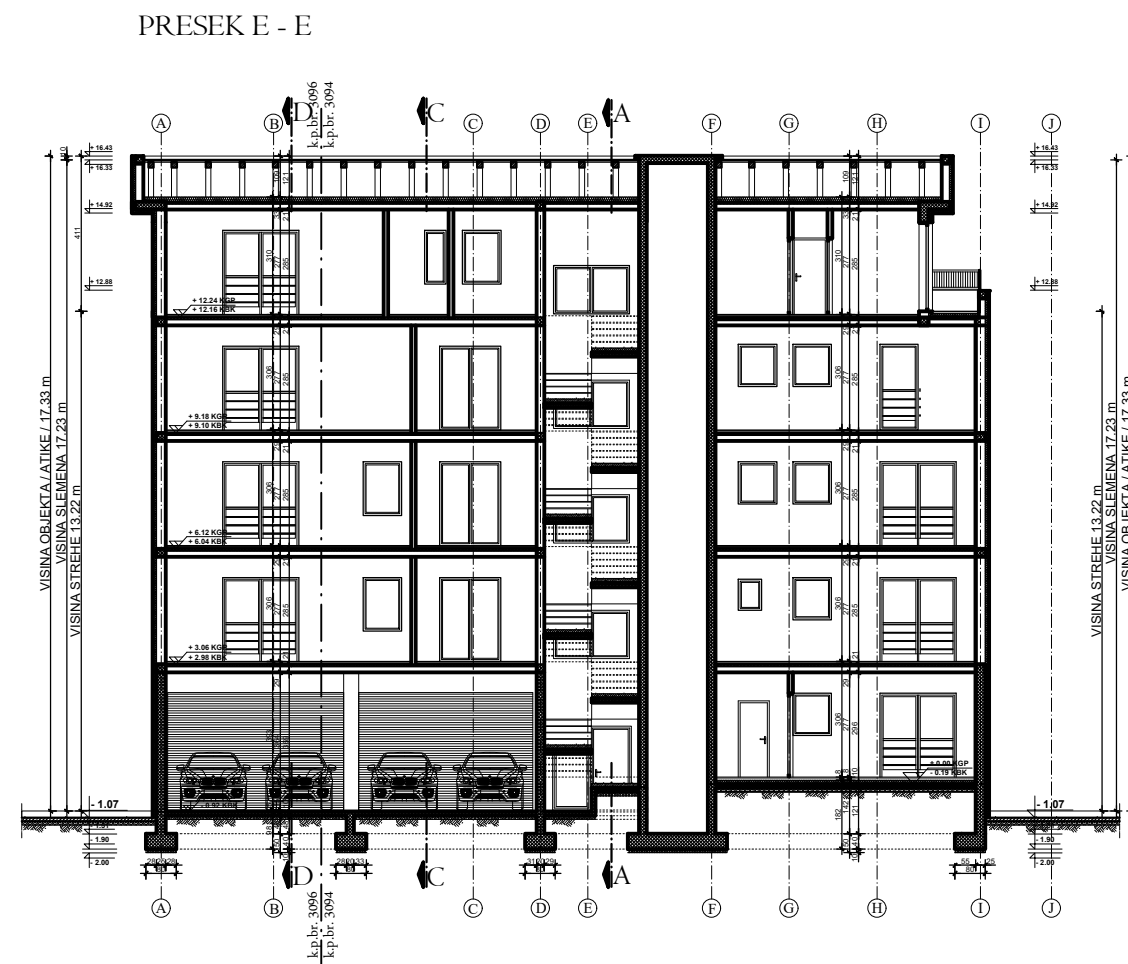
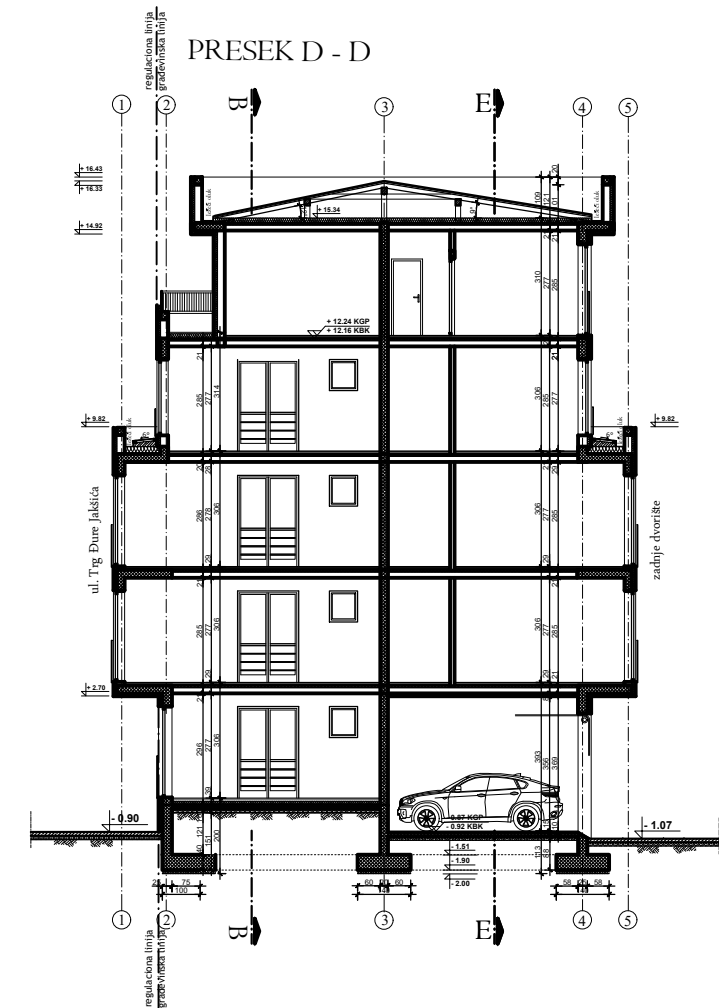
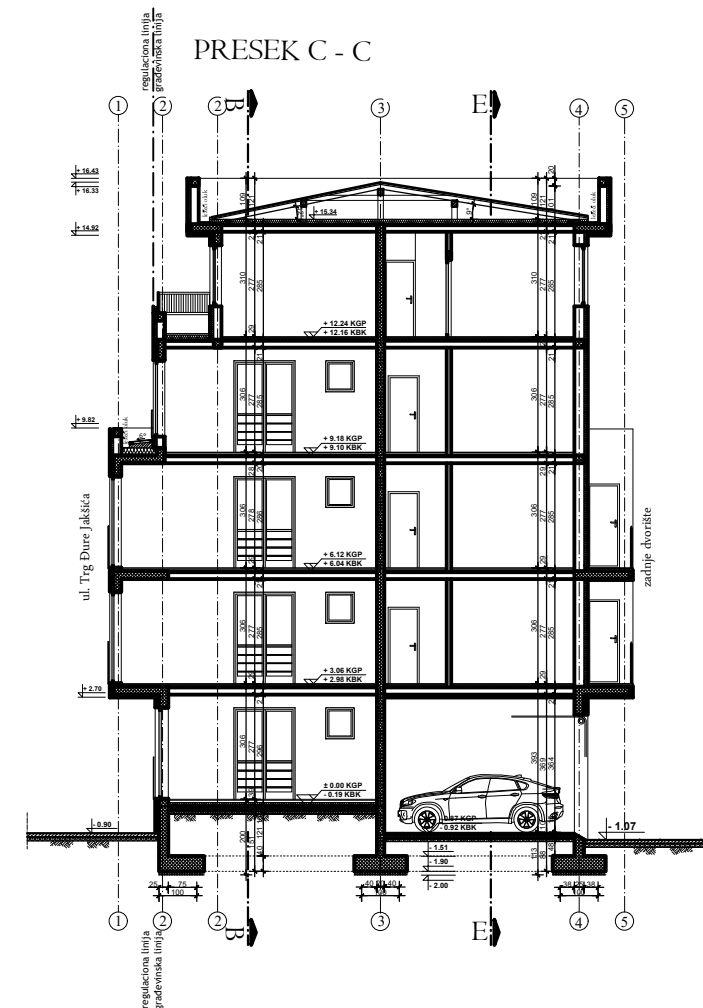
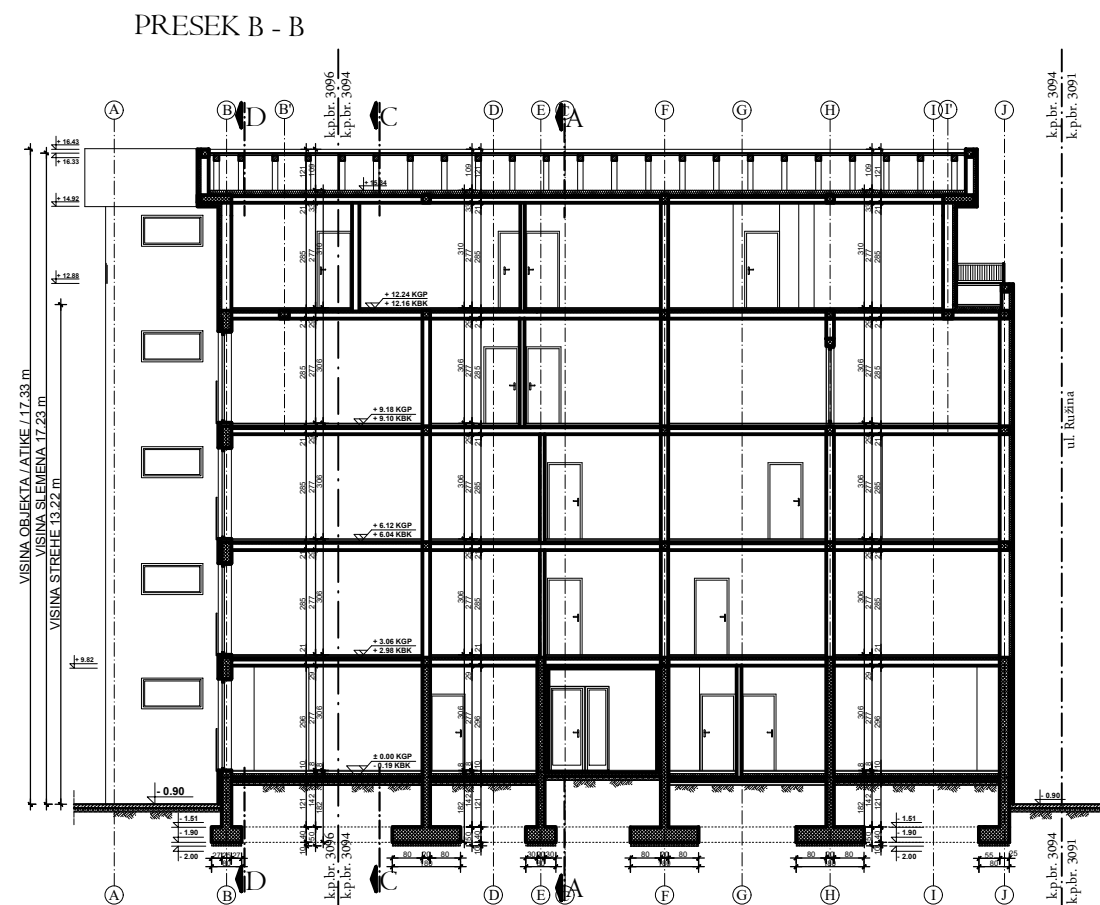
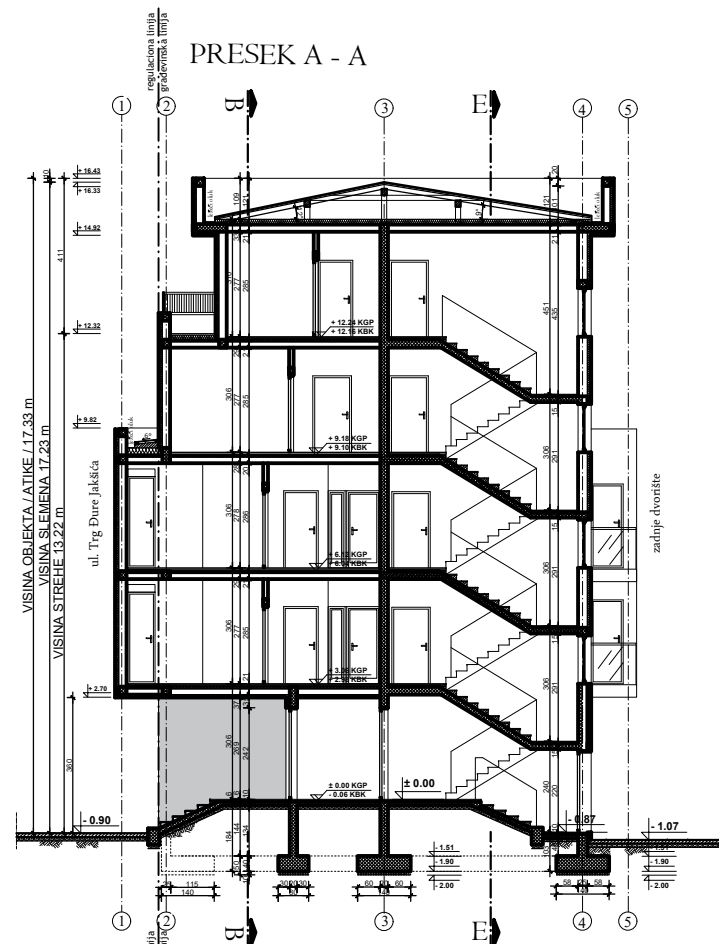
OSNOVA KROVA



OSNOVE

R = 1 : 200

Projektant:		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Veljka Petronića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec-srbija@gmail.com		Investitor:	
		„URBAN PROFIT” DOO Pančevo, ul. Jabučki put br. 103	
Odgovorni projektant:		Objekat:	
Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SA 16 STAMBENIH JEDINICA - P + 3 + Ps Pančevo, ul. Trg Đure Jakšića br. 17 - 19 k.p. br. 3094, 3096 KO Pančevo	
Broj projekta:		Znak:	Datum:
IDR - 83 - 12 / 2018		AG	XII 2018.
		Broj crteža:	
		6	



PRESECI

R = 1 : 200

Projektant:

ARCHITEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ul. Veljka Petronića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec-srbia@gmail.com

Odgovorni projektant:

Srdan M. Kirić
dipl.ing.arh.
br. licence 300 K838 11

Broj projekta:

IDR - 83 - 12 / 2018

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:
„URBAN PROFIT” DOO
Pančevo,
ul. Jabučki put br. 103

Objekat:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
SA 16 STAMBENIH JEDINICA - P + 3 + Ps
Pančevo, ul. Trg Đure Jakšića br. 17 - 19
k.p. br. 3094, 3096 KO Pančevo

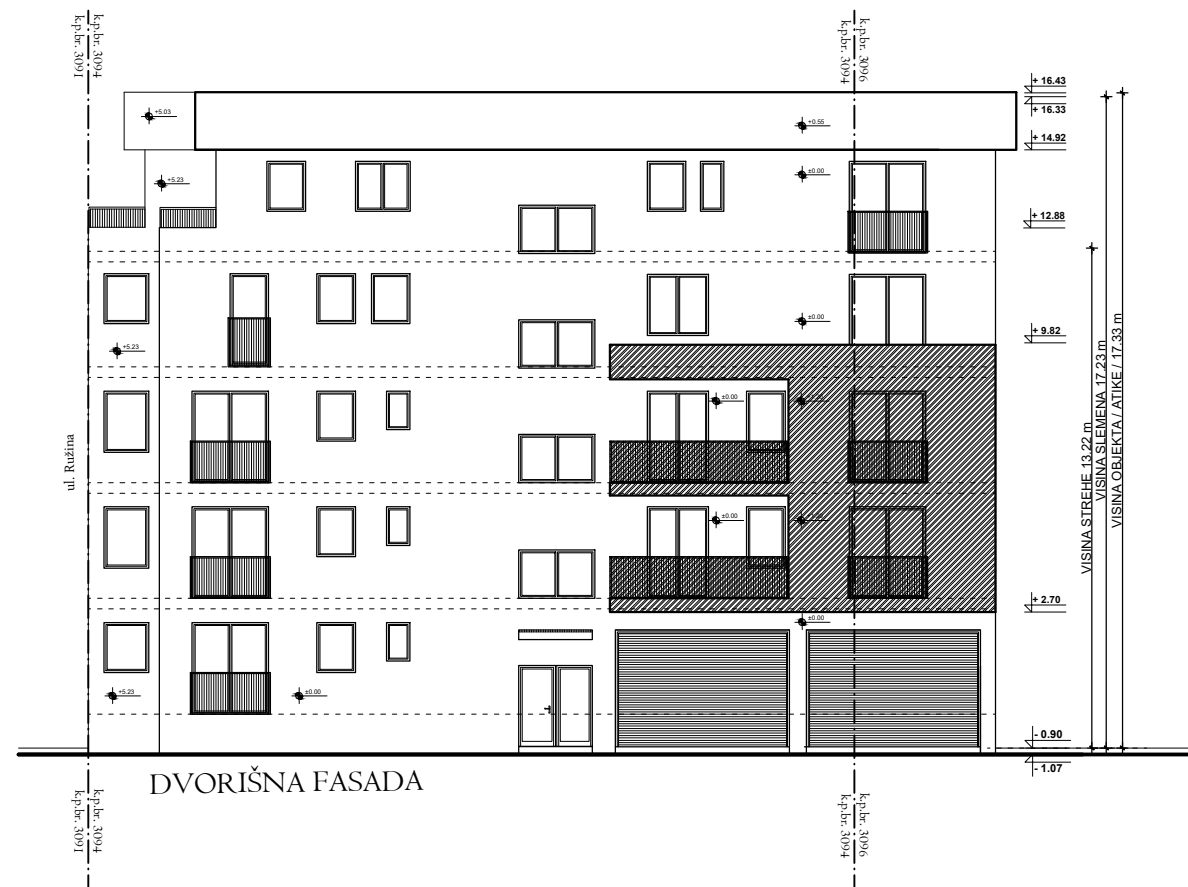
Znak:
AG

Datum:
XII 2018.

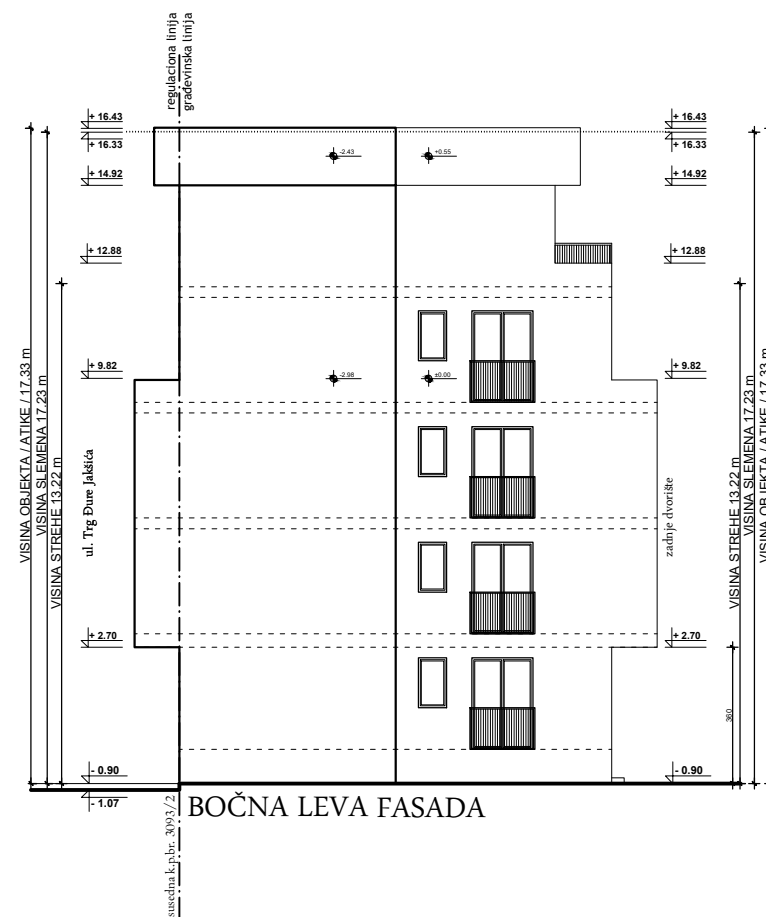
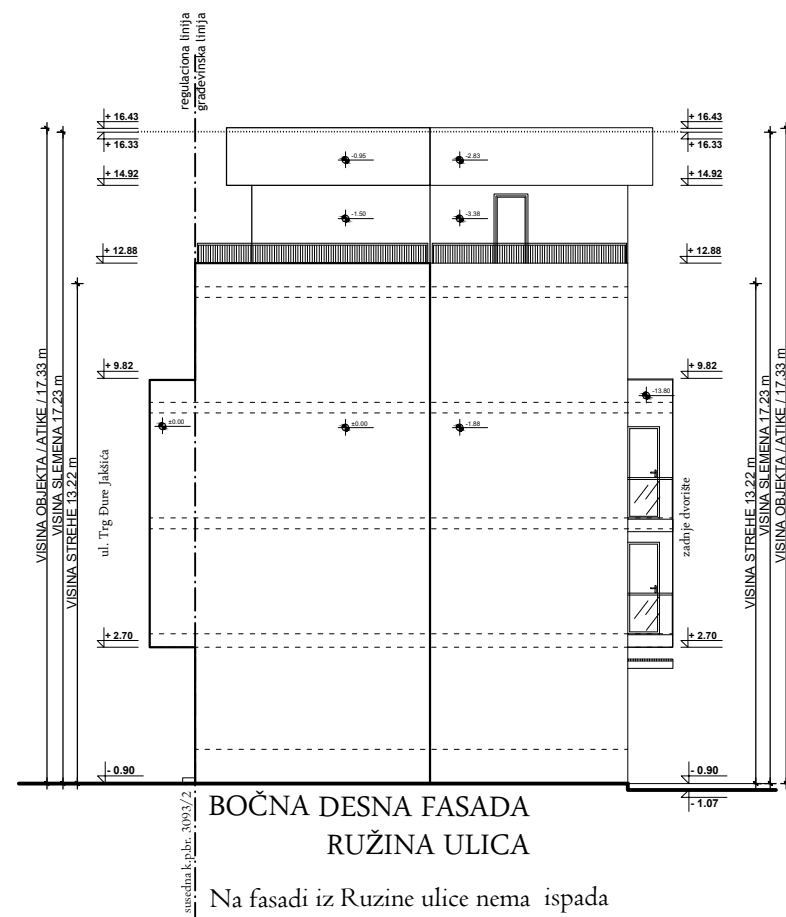
Broj crteža:
7



"Na delu objekta prema zadnjem dvorištu – 1,20 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% zadnje fasade iznad prizemlja"
Ukupna površina fasade od prizemlja na gore : 320 m²
Površina ispada na fasadi od prizemlja na gore : 37 m² što je 17,81 % max dozvoljeno 30%



"U uličnom frontu širem od 10m dozvoljeni su ispadi i erkeri maksimalno 1,2m; minimalne visine nad regulacijom 3,0m; zauzeće 40%"
Ukupna površina fasade od prizemlja na gore : 335 m²
Površina ispada na fasadi od prizemlja na gore : 126,37 m² što je 37,72 % max dozvoljeno 40%



FASADE

R = 1 : 200

Projektant:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec-srbia@gmail.com	Investitor:		
	„URBAN PROFIT” DOO Pančevo, ul. Jabučki put br. 103		
Odgovorni projektant:	Objekat:		
Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SA 16 STAMBENIH JEDINICA - P + 3 + Ps Pančevo, ul. Trg Đure Jakšića br. 17 - 19 k.p. br. 3094, 3096 KO Pančevo		
Broj projekta:	Znak:	Datum:	Broj crteža:
IDR - 83 - 12 / 2018	AG	XII 2018.	8