

0 - GLAVNA SVESKA

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE IDEJNOG REŠENJA

Investitori: "BIS INFORMATIKA" DOO , Ul. Maksima Gorkog br.2, Pančevo

Objekat : Stambeno-Poslovni objekat Po+P+2+Ps, ul. Maksima Gorkog 2, Pančevo,
br.kat.parc. 4198/3 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:



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: 01-010/19
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: 01-010/19

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:	U NEPREKINUTOM NIZU	
vrsta radova:	IZGRADNJA NOVOG OBJEKTA	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikacioni broj
stambene zgrade sa više od 3 stana preko 2000m ² spratnosti ili Po+P+4+Ps	64.73%	112222
poslovne zgrade preko 400m ² spratnosti ili Po+P+2	35.27%	122012
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 objekta:	k.p. 4198/3 K.O.Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	k.p. 4198/3 K.O.Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	k.p. 8052 K.O.Pančevo (ul.Maksima Gorkog)	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:

Priključak na Vodovod i kanalizaciju:	Potrebna priključna cev Ø65, vodomer Ø50, potrebno 11 vodomera . potrebno 11vodomera (9 stanaova + 2 poslovnog prostora) Potreban priključak na kanalizacionu mrežu, priključna cev Ø160 . Potreban priključak na kišnu kanalizaciju Ø200. Eventualno, odvođenje kanalizacionih otpadnih voda ako se pojave u podrumskoj etaži rešavaju se prepumpavanjem na uličnu kanalizaciju.
Priključak na Saobraćajnicu:	Izgradnja pristupnog puta širine 5m sa parcele 8052 K.O. Pančevo ispred parcele 4198/3 K.O. Pančevo. Sve prema grafickom prilogu.
Priključak na Elektrodistributivnu mrežu:	<p>- STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps</p> <ul style="list-style-type: none"> * 9 za stambene jedinice - 9 priključka 17KW * 2 za poslovni prostor - 2 priključka 43,5KW * 2 priključka za lift 17KW * 1 priključak za hidrocilnu pumpu 17KW * 1 priključak za zajedničku potrošnju 17KW <ul style="list-style-type: none"> • Odobrena snaga na parceli je 65KW
	Ukupno: 15 Priključka na elektroinstalacije – NOVI PRIKLJUČAK Odobrena snaga na 65 KW

Priključak na TT mrežu:	Potreban je priključak za telefonsku instalaciju na postojeću uličnu TT mrežu za ukupno 9 stana (2 priključka po stanu) i 2 poslovni prostor (4 priključka po poslovnom prostoru)
	Objekat 1 - STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps * 9 za stambene jedinice * 2 priključak za poslovne prostore



OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele :	6a 96 m ² (696m ²)	
	Ukupna BRGP objekta nadzemno:	1909,33 m ²	
	Ukupna BRUTO objekta izgrađeno:	2364,71 m ²	
	Ukupna NETO površina objekta:	2004,52 m ²	
	NETO površina prizemlja Objekta objekta:	399,18 m ²	
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost stambeno-poslovni objekat:	458,45m ² /65,86%	
	Površina pod planiranim saobraćajnicama/zauzetost:	167,95m²/28,34%	
	Površina pod zelenom površinom	69,60 m ² /10,00%	
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Stambeno-poslovni objekat (Po+P+2+Ps) (podrum+ prizemlje + dva sprata i povučeni sprat)	
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.)	Prema uslovima:	
	prema lokacijskim uslovima	Max. h venca: 11,50m/89,48m Max. h slemena: 15,50m/93,48m	
	zavod za zaš. spomenika	Prema važ. planu	Ostavareno u projektu
	VENAC	13,09m(91,00)	11,50m(89,48) 11,78m(89,56)
	SLEMA	18,17m(96,15)	15,50m(93,48) 15,40m(93,38)
apsolutna visinska kota (venac, sleme)	Venac 89,56m Sleme (ravan krov) 93,38m trotoarat: 77,98m		
spratna visina – II sprat i povuceni sprat:	306 cm		
spratna visina – prizemlje i prvi sprat:	426 cm		
broj funkcionalnih jedinica:	9 stambene jedinice i 2 poslovna prostora		

	<p>broj parking mesta: - 19 mesta za automobile od kojih je za :</p> <p>STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps * 17 GARAŽA u podzemnoj garaži * 2 parking mesta u dvorištu</p> <p>- Ukupno ima 9 stanova - svaki stan 1 parking mesto - Predviđeno je ukupno 10 parking mesta za poslovni prostor - ukupno mesta potrebno za automobile 19 - predviđeno je ukupno 1 parking mesta za invalide (5%) <u>Broj parking mesta usvojen na osnovu obracuna da za 70m2 poslovnog prostora namene kozmetički salon obezbeđuje se 1 (jedno parking mesto), ukupno poslovnog prostora u objektu ima 679,83m2.</u> <u>Usvojeno ukupno 10 parking mesta.</u></p> <p>* 9 za stambene jedinice i 10 za poslovni prostor</p> <p>- 9 garaža u podzemnoj garaži – stambeni prostor (garaža od 1 – 9) ukupno 9 kom. - 8 garaža u podzemnoj garaži – poslovni prostor (garaža od 10 – 17) ukupno 8 kom. - 2 parking mesta u dvorištu – poslovni prostor (parking od 18 – 19) ukupno 2 kom. (klasifikacija podzemne garaže – mala garaža – garaža manja od 400m2)</p>	<p>* 9 za stambene jedinice * 10 za poslovni prostor * 19 mesta za automobile</p>
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	kamen / demit/ fudermaks
	orientacija slemena:	SEVEROISTOK
	nagib krova:	Neprohodni krov sa 1% pada
	materijalizacija krova:	Hidroizolacija krova i folija za krovove
procenat zelenih	Zelene površine:	10%prema LU (69,60m2) 10,00 % -ostavreno
indeks zauzetosti:		90% prema LU (626,40m2) 90,00 %-ostvareno
indeks izgrađenosti:		3,39 – ostvareno
Druge karakteristike objekta:	Bruto površina prizemlja	458,45m2 / 65,86%
	Površina pod pešačkim površini dvorišta i pešačka komunikacija	167,95m ² / 24,14%
		626,40m ² / 90,00%
	- Zelena površina na parceli	69,60 m2 (10,00%)
	UKUPNO:	696,00 m2 (100,00%)
	POVRŠINA PARCELE:	696,00 m2
predračunska vrednost objekta:		125.000.000,00 dinara



Spratna visina:

Stambeno-poslovni obj. (Po+P+2+Ps) 4,26m i 3,06m

Broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:

Stambeno-poslovni obj. (Po+P+2+Ps) :

9 stambene jedinice i 2 poslovna prostora

Stambeno-poslovni objekat Po + P + 2 + Ps										
	Stambeni prostor neto		Poslovni prostor neto		Grejna površina	Zajednički prostor neto	Pomoćni prostor neto		BRUTO građevinska POVRŠINA	Vrsta Stanova
	S	PP	L	PP			TP	HP		
Podrum	⊘		⊘		⊘	13,40	⊘		455,38	⊘
							TP	5,13		
							HP	6,54		
						91,16	⊘		458,45	⊘
Prizemlje	⊘		L 1	280,00	280,00		Po	17,93		
			PP	10,09	10,09					
	⊘		⊘		⊘	20,03	⊘		492,19	⊘
I Sprat							PP	407,77		
II Sprat	S 1	81,17	⊘		73,82	38,89	⊘		477,24	trosoban
	S 2	60,32			57,06					dvosoban
	S 3	136,48			121,59					petosoban
	S 4	79,83			71,63					trosoban
Ponućeni sprat	S 5	82,10	⊘		74,32	25,19	⊘		481,45	trosoban
	S 6	70,89			50,36					dvosoban
	S 7	69,41			42,98					dvosoban
	S 8	64,04			50,79					dvosoban
	S 9	80,78			71,92					trosoban
UKUPNO	725,02	697,86	1.275,66	188,67	392,97	2.364,71			/	
Ukupno NETO površina STAMBENOG PROSTORA u stambenom-poalovnom objektu Po+P+2+Ps iznosi : 725,02 m2										
Ukupno NETO površina POSLOVNOG PROSTORA u stambeno-poalovnom objektu Po+P+2+Ps iznosi : 697,86 m2										
Ukupno NETO površina ZAJEDNIČKOG PROSTORA u stambenom-poalovnom objektu Po+P+2+Ps iznosi : 188,67m2										
Ukupno NETO površina POMOĆNOG PROSTORA u stambenom-poalovnom objektu Po+P+2+Ps iznosi : 392,97m2										
Ukupna BRUTO površina stambenog objekta u stambenom-poalovnom objektu Po+P+2+Ps iznosi iznosi : 2364,71m2										
NAPOMENA :	PG - Podzemna garaža S - Stan PP - Poslovni prostor				HP - Hidrocil Po - Pomoćni prostor L - Lokal		TP - Tehnička prostorija			

Broj parking mesta-garaža:

19 (devetnaest od kojih su 18 redovnih + 1 invalidsko za stambeni prostor)

* 9 za stambene jedinice i 10 za poslovni prostor





1 - deo PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1. NASLOVNA STRANA

Investitori: "BIS INFORMATIKA" DOO , Ul. Maksima Gorkog br.2, Pančevo

Objekat : Stambeno-Poslovni objekat Po+P+2+Ps, ul. Maksima Gorkog 2, Pančevo,
br.kat.parc. 4198/3 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



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:

Investitori: "BIS INFORMATIKA" DOO, Ul. Maksima Gorkog br.2, Pančevo

Objekat: Stambeno-Poslovni objekat Po+P+2+Ps, ul. Maksima Gorkog 2, Pančevo,
br.kat.parc. 4198/3 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:





VORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

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

3IS INFORMATIKA" DOO , Ul. Maksima Gorkog br.2, Pančevo

Objekat : Stambeno-Poslovni objekat Po+P+2+Ps, ul. Maksima Gorkog 2, Pančevo,
br.kat.parc. 4198/3 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:



1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS IDEJNOG REŠENJA NOVOG OBJEKTA

Investitori: "BIS INFORMATIKA" DOO, Ul. Maksima Gorkog br.2, Pančevo

Objekat: Stambeno-Poslovni objekat Po+P+2+Ps, ul. Maksima Gorkog 2, Pančevo,
br.kat.parc. 4198/3 K.O. Pančevo

Projektom je obuhvaćen:

Objekat: Stambeno-Poslovni objekat Po+P+2+Ps, ul. Maksima Gorkog 2, Pančevo,
br.kat.parc. 4198/3 K.O. Pančevo

Objekat ima: Stambeno-Poslovni objekat Po+P+2+Ps
(podrum+ prizemlje + dva sprata i povučeni sprat).

Namena korisnog prostora je za Višeporodično STANOVANJE sa POSLOVANJEM

NAMENA POSLOVNOG PROSTORA: POSLOVNI PROSTOR – KOZMETIČKI SALON

Zelena površina je ostvarena na samoj parceli objekta.

Sedamnaest garažna mesta – GARAŽA (garaža stada u klafikaciju malih podzemnih garaža) je ostvareno u unutrašnjosti objekta u podrumskoj etaži. U garaži je formirano 17 garažnih mesta od čega su 8 garaže za potrebe poslovanja.

19 (devetnaest od kojih su 18 redovnih + 1 invalidsko za stambeni prostor)

* 9 za stambene jedinice i 10 za poslovni prostor

- 9 garaža u podzemnoj garaži – stambeni prostor (garaža od 1 – 9) ukupno 9 kom.
- 8 garaža u podzemnoj garaži – poslovni prostor (garaža od 10 – 17) ukupno 8 kom.
- 2 parking mesta u dvorištu – poslovni prostor (parking od 18 – 19) ukupno 2 kom.
(klasifikacija podzemne garaže – mala garaža – garaža manja od 400m²)

Broj parking mesta usvojen na osnovu obracuna da za 70m² poslovnog prostora – kozmetički salon obezbeđuje se 1 (jedno parking mesto), ukupno poslovnog prostora u objektu ima 679,83m². Usvojeno ukupno 10 parking mesta.

Obezbeđena je jednosmerni pristup podzemnoj garaži koji ima širinu 3.5m (ulica za jednosmerni saobraćaj). Preko te ulice –kolskog prolaza postoji pešačkoj saobraćaja. S obzirom da je parcela individualnog karaktera i saobraćaj nije javni i nema konstantne frekvencije automobila,

sto je slučaj na javnom saobraćaju, jednosmerni pristup objektu zadovoljava širinu za potrebe saobraćaja pešačkog i kolskog.

Pristup garažama se ostvaruje preko otvorene rampe koja kreće iz dvorišta koje imaju pad od 12% što je i dozvoljeno za otvorene rampe. Sam pristup podzemnim garažama je jednosmeran a sve prema pravilniku o podzemnim garažama gde garaže spadaju u kategoriji MALIH GARAŽA do 400m², te je za te garaže potrebno odnosno dovoljno obezbediti jednosmerno kretanje vozila ako iz same garaže postoji evakuacioni put za pešake preko stepeništa, što je ovde i ostvoren.

Kretanje lica sa posebnim potrebama odnosno pristup objektima se ostvaruje je ostavreno preko ulaza u stambeni prostor koji je na nivou terena, hodnika dozvoljene širine od 150cm i lifta pešačkog-stambenog lifta koji zadovoljava sve propise za lica sa posebnim potrebama.

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

Na parceli 4198/3 K.O. Pančevo postojeći Poslovni Objekti se ruse

Građevinski elementi na prednjoj i zadnjoj fasadi su iskazani u grafičkim priložima i iznose:

- Prednja – Ulična fasada: *Površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju 36,57%*
- Zadnja – Dvorišna fasada: *Površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju 0,00%*

KONSTRUKCIJA

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 ravan neprohodan krov u padu 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

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

U suterenu 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

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 bojene poludisperzijom.

BRAVARIJA

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

Odvođenje voda iz svetlarnika je preko slivnika koji se nalazi u svetkarniku I sproveden je do ulicne fasade , gde se voda usmerava ka ulici na javnu površinu gde je I sve prikazano u grafičkim priložima.

VODOVOD I KANALIZACIJA

Priključci vodovoda i kanalizacije postoje ali ih je potrebno rekonstruisati.
Potreban je priključna cev Ø65 na uličnu postojeću mrežu.

HIDRAULIČKI PRORAČUN

LOKACIJA

Investitori: "BIS INFORMATIKA" DOO , Ul. Maksima Gorkog br.2, Pančevo
Objekat : Stambeno-Poslovni objekat Po+P+2+Ps, ul. Maksima Gorkog 2, Pančevo,
br.kat.parc. 4198/3 K.O. Pančevo

A. VODOVOD

Vodomerno okno se nalazi na 1,5m od regulacione linije unutar parcele. U vodomernom oknu se nalaze dva vodomera, jedan glavni vodomer za potrošačku vodu , kao i jedan vodomer za hidrantsku mrežu.

Hidrauličkim proračunom je dobijeno da je zadovoljavajući priključak za novoprojektovane objekte Ø65.

Potreban pritisak u vodovodnoj i PP mreži obezbediće urađaj 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. Eventualno, odvođenje kanalizacionih otpadnih voda ako se pojave u podrumskoj etaži rešavaju se prepumpavanjem na uličnu kanalizaciju.

C. ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina vršiće putem olučnih vertikala. 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 predviđen je jedan zidni hidrant u poslovnom prostoru, oni su smešteni u metalnim ormarima sa pratećom opremom (mlaznicom, crevom L= 15m i ugaoni priključni ventil (Ø 52). Tip pumpe koji će obezbediti dovoljan pritisak u hidrantskoj mreži je HVP2 SEV18-30/30 RO "Sever Subotica"

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

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps

- STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps

- * 9 za stambene jedinice - 9 priključka 17KW
- * 2 za poslovni prostor - 2 priključka 43,5KW
- * 2 priključka za lift 17KW
- * 1 priključak za hidrocilnu pumpu 17KW
- * 1 priključak za zajedničku potrošnju 17KW

Odobrena snaga na parceli je 65KW

Ukupno: 15 Priključka na elektroinstalacije – NOVI PRIKLJUČAK
Odobrena snaga na 65 KW

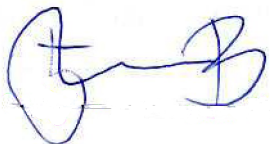
Grejanje na struju, na individualne toplotne pumpe vazduh-voda, za svaki stan po jedna, maksimalne električne snage 4kW, odnosno toplotne snage 8kW. Potrebno je ugraditi za svaki stan i poslovni prostor po jednu jedinicu – ukupno 11 jedinica vazduh – voda monoblokova.

ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA

Predviđeno je dva 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
Januar, 2020.

Za Archi House:
Đorđević Vladimir dipl.ing.arh



Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

01-10/19-IDR
Pančevo, Januar 2020.

Str. | 15

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

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

Stambeno-poslovni objekat Po + P + 2 + Ps										
	Stambeni prostor neto		Poslovni prostor neto		Grejna površina	Zajednički prostor neto	Pomoćni prostor neto		BRUTO građevinska POVRŠINA	Vrsta Stanova
Podrum	⊘		⊘		⊘	13,40	TP	5,13	455,38	⊘
							HP	6,54		
							PG	363,37		
Prizemlje	⊘		⊘		⊘	91,16	Po	17,93	458,45	⊘
							L 1	280,00		
							PP	10,09		
I Sprat	⊘		⊘		⊘	20,03	⊘		492,19	⊘
							PP	407,77		
II Sprat	S 1	81,17	⊘		73,82	38,89	⊘		477,24	trosoban
	S 2	60,32			57,06					dvosoban
	S 3	136,48			121,59					petosoban
	S 4	79,83			71,63					trosoban
Ponućeni sprat	S 5	82,10	⊘		74,32	25,19	⊘		481,45	trosoban
	S 6	70,89			50,36					dvosoban
	S 7	69,41			42,98					dvosoban
	S 8	64,04			50,79					dvosoban
	S 9	80,78			71,92					trosoban
UKUPNO	725,02	697,86	1.275,66	188,67	392,97	2.364,71			/	
Ukupno NETO površina STAMBENOG PROSTORA u stambeno-poslovnom objektu Po+P+2+Ps iznosi : 725,02 m2										
Ukupno NETO površina POSLOVNOG PROSTORA u stambeno-poslovnom objektu Po+P+2+Ps iznosi : 697,86 m2										
Ukupno NETO površina ZAJEDNIČKOG PROSTORA u stambeno-poslovnom objektu Po+P+2+Ps iznosi : 188,67m2										
Ukupno NETO površina POMOĆNOG PROSTORA u stambeno-poslovnom objektu Po+P+2+Ps iznosi : 392,97m2										
Ukupna BRUTO površina stambenog objekta u stambeno-poslovnom objektu Po+P+2+Ps iznosi iznosi : 2364,71m2										
NAPOMENA :	PG - Podzemna garaža S - Stan PP - Poslovni prostor				HP - Hidrocil Po - Pomoćni prostor L - Lokal		TP - Tehnička prostorija			

ukupna NETO površina m2:

Stambeno-poslovni obj. 2004,52 m2 (Po+P+2+Ps)

Čista visina u prostorijama suterena, visokog prizemlja ,prvog i drugog sprata, odnosno, od poda do plafona, iznosi od 4.26m do 3.06 m,

Kavadrature PODRUMA

Legenda prostorija Podruma (podzemna garaža)

Br.	Naziv prostorije	Površina m ²	Obim m	Pod
1	<i>Garažno mesto 1</i>	12,10	14,84	cem.košuljica
2	<i>Garažno mesto 2</i>	12,42	15,00	cem.košuljica
3	<i>Garažno mesto 3</i>	12,42	15,00	cem.košuljica
4	<i>Garažno mesto 4</i>	12,42	15,00	cem.košuljica
5	<i>Garažno mesto 5</i>	12,42	15,00	cem.košuljica
6	<i>Garažno mesto 6</i>	12,42	15,00	cem.košuljica
7	<i>Garažno mesto 7</i>	12,42	15,00	cem.košuljica
8	<i>Garažno mesto 8</i>	12,42	15,00	cem.košuljica
9	<i>Garažno mesto 9</i>	12,42	15,00	cem.košuljica
10	<i>Garažno mesto 10</i>	16,38	18,10	cem.košuljica
11	<i>Garažno mesto 11</i>	16,26	18,40	cem.košuljica
12	<i>Garažno mesto 12</i>	16,26	18,40	cem.košuljica
13	<i>Garažno mesto 13</i>	15,05	18,40	cem.košuljica
14	<i>Garažno mesto 14</i>	12,42	15,00	cem.košuljica
15	<i>Garažno mesto 15</i>	12,42	15,00	cem.košuljica
16	<i>Garažno mesto 16</i>	12,42	15,00	cem.košuljica
17	<i>Garažno mesto 17</i>	12,42	15,00	cem.košuljica
18	<i>Komunikaci. automobila</i>	149,52	70,85	cem.košuljica

374,61

-3%

Ukupna NETO površina Podrum (podzemne garaže)	363,37
---	---------------

Legenda prostorija Podruma (Zajednički prostor)

Br.	Naziv prostorije	Površina m ²	Obim m	Pod
1	<i>Hodnik</i>	18,09	27,44	ker. Pločice
2	<i>Stepenište</i>	13,81	15,06	ker. Pločice

13,81

-3%

Ukupna NETO površina Podrum (Zajednički prostor)	13,40
--	--------------

Legenda prostorija Podruma (pomoćni prostor)

Br.	Naziv prostorije	Površina m ²	Obim m	Pod
3	<i>Tehnicka prostorija</i>	5,28	11,20	cem.košuljica
4	<i>Prostorija za hidrocil</i>	6,75	10,46	cem.košuljica

12,03

-3%

Ukupna NETO površina Podrum (pomoćni prostor)	11,67
---	--------------

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:

Stambeno-poslovni obj. (Po+P+2+Ps) :

125.000.000,00 dinara

VODOVOD I KANALIZACIJA

Priključci vodovoda i kanalizacije postoje ali ih je potrebno rekonstruisati.

Potreban je priključna cev Ø65 na uličnu postojeću mrežu.

HIDRAULIČKI PRORAČUN

LOKACIJA

Investitori: "BIS INFORMATIKA" DOO , Ul. Maksima Gorkog br.2, Pančevo

Objekat : Stambeno-Poslovni objekat Po+P+2+Ps, ul. Maksima Gorkog 2, Pančevo,
br.kat.parc. 4198/3 K.O. Pančevo

A. VODOVOD

Vodomerno okno se nalazi na 1,5m od regulacione linije unutar parcele. U vodomernom oknu se nalaze dva vodomera, jedan glavni vodomer za potrošačku vodu , kao i jedan vodomer za hidrantsku mrežu.

Hidrauličkim proračunom je dobijeno da je zadovoljavajući priključak za novoprojektovane objekte Ø65.

Potreban pritisak u vodovodnoj i PP mreži obezbediće urađaj 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. Eventualno, odvođenje kanalizacionih otpadnih voda ako se pojave u podrumskoj etaži rešavaju se prepumpavanjem na uličnu kanalizaciju.

C. ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina vršiće putem olučnih vertikala. 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 predviđen je jedan zidni hidrant u poslovnom prostoru, oni su smešteni u metalnim ormarima sa pratećom opremom (mlaznicom, crevom L= 15m i ugaoni priključni ventil (Ø 52). Tip pumpe koji će obezbediti dovoljan pritisak u hidrantskoj mreži je HVP2 SEV18-30/30 RO "Sever Subotica"



ELEKTRODISTRIBUTIVNA I ENERGETSKA MREŽA

- STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps

- * 9 za stambene jedinice - 9 priključka 17KW
- * 2 za poslovni prostor - 2 priključka 43,5KW
- * 2 priključka za lift 17KW
- * 1 priključak za hidrocilnu pumpu 17KW
- * 1 priključak za zajedničku potrošnju 17KW

Ukupno: 15 Priključka na elektroinstalacije – NOVI PRIKLJUČAK
Odobrena snaga na 65 KW

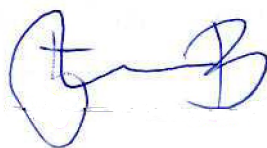
Grejanje na struju, na individualne toplotne pumpe vazduh-voda, za svaki stan po jedna, maksimalne električne snage 4kW, odnosno toplotne snage 8kW. Potrebno je ugraditi za svaki stan i poslovni prostor po jednu jedinicu – ukupno 14 jedinica vazduh – voda monoblokova.

ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA

Predviđeno je dva 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
Januar, 2020.

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



1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJU