

ARCHITEC

ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING

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

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: **MIROSLAV VUČKOVIĆ**
ul. Aksentija Maksimovića br. 4D,
Pančevo

Objekti: **A.VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
SA 9 STAMBENIH JEDINICA - P + 3 + Ps
B.VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
SA 6 STAMBENIH JEDINICA - P + 2 + Ps**

Lokacija: Pančevo, ul. Cara Dušana br. 73
k.p. br. 5222/1 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:
Mesto i datum:

IDR - 43 - 12 / 2019
Pančevo, mart 2020.

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

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	IDR - 43 - 12 / 2019
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR - 43 - 12 / 2019

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:

»ArchiTec«

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

Glavni projektant :

Srđan 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 :

Srđan M. Kirić dipl.ing.arh.

Broj licence:

300 K838 11

Lični pečat:

Potpis:



PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	slobodnostojeći	
vrsta radova	Nova gradnja	
kategorija objekta:	Objekat A. B kategorija Objekat B. B kategorija	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka: Stambena zgrada sa tri ili više stanova – 112221 – Do 2.000 m ² i P+4+Pk (PS) /važi za oba objekta/
	100,00 %	
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	PLAN GENERALNE REGULACIJE CELINA 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu („ Sl. List grada Pančevo „ br. 19/2012, 27/12 – ispravka, 1/13 – ispravka, 24/13 – ispravka i 20/14, 19/2018, 25/18 – ispravka i 6/19 ispravka)	
mesto:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	br. kat. Parcele – 5222/1 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	br. kat. Parcele – 5222/1 (predmetna parcela), 8054 ulica Cara Dušana K.O. Kačarevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	br. kat. Parcele – 8054 K.O. Pančevo /ulica Cara Dušana/.	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Elektroenergetska distributivna mreža		
Ukupan kapacitet	Novi trofazni priključak STANOVI zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A LIFT zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A ZAJEDNIČKO SVETLO zahtevana snaga: 17,25 kW, osigurači: 25 A	

	OSTAVE I RASVETA NA PARCELI zahtevana snaga: 17,25, osigurači: 25 A Ukupno (20 brojila snage 17,25 kW, 25 A)
Vrsta priključka	Trajni priključak
Vrsta mernog uređaja	trofazni
Način grejanja	Na struju
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	<u>Objekat A :</u> Za svaku stambenu jedinicu po jedno brojilo (9), jedno brojilo za lift, jedno brojilo za zajedničko svetlo, jedno brojilo za ostave i rasvetu na parceli (ukupno 12). <u>Objekat B :</u> Za svaku stambenu jedinicu po jedno brojilo (6), jedno brojilo za lift, jedno brojilo za zajedničko svetlo, (ukupno 8). Za objekat A i B potrebno je (ukupno 20 brojila)
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Planiraju se dva višeporodična objekta (objekat A. i B.) <u>Objekat A :</u> jedno brojilo za zajedničko svetlo snage 17,25 kW, 25 A jedno brojilo za lift, 17,25 kW, 25 A <u>Objekat B :</u> jedno brojilo za zajedničko svetlo snage 17,25 kW, 25 A jedno brojilo za lift, 17,25 kW, 25 A
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Na parceli se nalaze dva priključka ED broj:11762318 ED broj:5005442 Brojila su odjavljena
Netipični potrošači	Ne postoje netipični uređaji
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	Nije potrebno
Druga infrastruktura	
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Rekonstruisati postojeći saobraćajni priključak U svemu prema uslovima br.03-700/2020 od 21.01.2020. god.

priključak na vodovod i kanalizaciju	Predviđeno je priključenje na novi vodovodni priključak Objekat A: Predviđeno: jedanaest (11) novih vodomera. Za svaku stambenu jedinicu po jedan vodomer, jedan zajednički vodomer za održavanje zgrade i jedan za ostave. Objekat B: Predviđeno: sedam (7) novih vodomera. Za svaku stambenu jedinicu po jedan vodomer i jedan zajednički vodomer za održavanje zgrade. Ukupno: Objekat A+B = 18 novih vodomera U ulici Cara Dušana postoji vodovod od azbestcementnih cevi prečnika Ø500 na koji nije dozvoljeno priključenje, privremeni vodovod prečnika Ø40. prema uslovima D – 11787/1 od 10.01.2020. god. i dopuni uslova D – 1171/1 od 19.02.2020. Priključenje objekata na parcelu 5222/1 K.O. Pančevo moguće je kada se izgradi i pribavi upotrebna dozvola za nedostajući vodovod. Priključenje na gradsku kanalizaciju moguće je kada se izgradi gradski vodovod. Predviđen je novi priključak na kanalizacionu mrežu.
priključak na – telekomunikacije	Predviđeno 15 novih telefonskih priključaka U svemu prema uslovima br. A332/18054/1 - 2020 od 16.01.2020.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele:	785,00 m ²
	ukupna BRGP nadzemno:	Objekat A. 1020,00 m ² Objekat B. 756,00 m ² Ukupno: 1776,00 m²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	Objekat A. 1020,00 m ² Objekat B. 756,00 m ² Ukupno: 1776,00 m²
	ukupna NETO površina:	Objekat A. 823,88 m ² Objekat B. 562,30 m ² Ukupno: 1386,18 m²
	BRUTO površina prizemlja:	Objekat A. 198,00 m ² Objekat B. 193,00 m ² Ukupno: 391,00 m²
	površina zemljišta pod objektima/zauzetost:	391,00 m ² Manipulativna površina i raster ploče: 175.00 m²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Objekat A. – P + 3 + Ps Objekat B. – P + 2 + Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat idr.) prema Informaciji o lokaciji:	Objekat A. : Visina objekta: 15,50 m Visina slemena: 15,40 m Kota trotoara - 0,20 m Visina venca: 11,49 m Objekat B. : Visina objekta: 12,50 m Visina slemena: 12,35 m Kota trotoara - 0,20 m Visina venca: 8,50 m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat idr.) prema lokacijskim uslovima:	Objekat A. : Kota trotoara + 77,25 m Kota venca + 88.74 m Kota slemena+ 92.65 m Kota atike + 92.75 m Objekat B. : Kota trotoara + 77,25 m Kota venca + 85.75 m Kota slemena+ 89.60 m Kota atike + 89.75 m

	spratna visina:	Objekat A. Prizemlje 2,50 -2,60 m I sprat 2,60 m II sprat 2,60 m III sprat 2,60 m povučeni sprat 2,60 m Objekat B. Prizemlje 2,50 -2,60 m I sprat 2,60 m II sprat 2,60 m povučeni sprat 2,60 m
	broj funkcionalnih jedinica:	Objekat A. 9 stambenih jedinica Objekat B. 6 stambenih jedinica Ukupno šesnaest (15) stambenih jedinica
	broj parking mesta:	četnaest (14) standardnih parking mesta dim. 2,3m x 4,8 m i jedno (1) 3,7 x 4.8 m za osobe sa posebnim potrebama šest parking mesta su u okviru prizemlja objekta B (otvorene garaže), dok su devet parking mesta raspoređena po parceli Ukupno 15 parking mesta
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Stiropor sa mrežicom i dekorativnim slojem
	orijentacija slemena:	S – J
	nagib krova:	Objekat A. 6° Objekat B. 5° - 9°
	materijalizacija krova:	Objekat A.: Pocinkovani lim sa filcom

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

		Objekat B.: Pocinkovani lim sa filcom
procenat zelenih površina:	min. pod zelenim površinama 30%	ostvareno 30,00% (235,50m²)
procenat zauzetosti:	dozvoljeni indeks zauzetosti 70%	ostvareno pod objektima: 69.87% (391,00+ 90% od raster ploča – manipulativne površine 157,50 = 548,50m²)
popločane površine:		ostvareno 22.29% raster ploče – manipulativne površine(175.0 m²)
indeks izgrađenosti:	Nije definisan	definisan na osnovu indeksa izgrađenosti i dozvoljene spratnosti ostvareno 2,26
Predračunska vrednost objekta		Objekat A.: 47 736 000,00 din Objekat B.: 35 380 800,00 din Ukupno: 83 116 800,00 din