

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: KBA Investment d.o.o.
ul. Šumatovačka br. 145
Beograd

Objekat: Objekat 1 - Višeporodično stambeno – poslovni objekat
Po+Pr+4+Ps I Objekat 2 - Višeporodično stambeni objekat
Po+Pr+3 u ul. Oslobođenja, Pančevo
na parceliama br. 2518/1, 2518/2, 2519/1 I 2519/2 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejno rešenje (UP)

Naziv i oznaka dela projekta: 0 – glavna sveska

Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja

Projektant: Art Royal Inženjering, Trg Slobode br. 1, Pančevo

Odgovorno lice projektanta: Radovan Jeremić PR

Pečat: Potpis:



Glavni projektant : Biljana R. Jeremić, dipl. inž. arh.
Broj licence: 300 L838 12

Lični pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR-30/20 (UP)
Pančevo, avgust 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 |

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

| | | |
|---|----------------------|--------------------|
| 0 | GLAVNA SVESKA | br: IDR-30/20 (UP) |
| 1 | PROJEKAT ARHITEKTURE | br: IDR-30/20 (UP) |

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant: Art Royal Inženjering, Trg Slobode br. 1, Pančevo
Glavni projektant : Biljana R. Jeremić, dipl. inž. arh.
Broj licence: 300 L838 12
Lični pečat: Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: Art Royal Inženjering, Trg Slobode br. 1, Pančevo
Odgovorni projektant : Biljana R. Jeremić, dipl. inž. arh.
Broj licence: 300 L838 12
Lični pečat: Potpis:



0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OBJEKAT 1 – VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+4+Ps

| | | |
|---|--|--|
| tip objekta: | Objekat u nizu | |
| kategorija objekta: | V | |
| Vrsta radova: | Nova gradnja | |
| klasifikacija pojedinih delova objekta: | učešće u ukupnoj površini objekta (%): | klasifikaciona oznaka: |
| | 92,98% | Stambene zgrade sa tri ili više stanova - izdvojene stambene zgrade sa tri stana, za stalno stanovanje ili za povremeni boravak - Preko 2.000 m ² i P+4+Pk (Ps) - V - 112222 |
| | 7,02% | Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne i upravne svrhe (banke, pošte, poslovne zgrade lokalne uprave i državnih tela i dr) Do 400m ² I P+2 – B - 122011 |
| naziv prostornog odnosno urbanističkog plana: | Plan generalne regulacije Celina 1 Širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo ("Sl. list grada Pančeva" 19/2012, 27/12 – ispravka, 1/13 – ispravka, 24/13– ispravka, 20/14, 19/18, 25/18 i 6/19). | |
| mesto: | Pančevo | |
| broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština: | 2518/1, 2518/2, 2519/1 I 2519/2 K.O. Pančevo | |
| broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu: | 2518/1, 2518/2, 2519/1 I 2519/2 K.O. Pančevo i 8028/1 K.O. Pančevo | |
| broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu: | 8028/1 K.O. Pančevo | |
| PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU: | | |
| IDR | | |
| priključak na saobraćajnu infrastrukturu | Preko parcele 8028/1 K.O. Pančevo. | |
| priključak na infrastrukturu vodovoda | Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija", Pančevo | |
| priključak na infrastrukturu kanalizacije | Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija", Pančevo | |
| priključak na infrastrukturu elektroinstalacija | Prema uslovima "Elektrodistribucija Pančevo" Potrošačke jedinice u objektu: Stanovi, 3x25A, 28kom x 17kW Zajedničke prostorije, 3x25A, 2kom x 17kW Poslovni prostor, 3x25A, 1kom x 17kW Garaža, 3x16A, 2kom x 11kW Hidrotil (protivpožarni, 3x16A, 1kom x 11kW Faktor jednovremenosti 0.6 Ukupna instalisana snaga: 560kW * 0.6 = 336W UKUPNA INSTALISANA SNAGA ZA OBA OBJEKTA: 928kW * 0.6 = 557W | |

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OBJEKAT 1 – VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+4+Ps

| | | |
|------------------------------------|--|---|
| dimenzije objekta: | ukupna površina parcele/parcela: | 2518/1 K.O. Pančevo: 443.00m ² 2518/2 K.O. Pančevo: 392.00m ² 2519/1 K.O. Pančevo: 414.00m ² 2519/2 K.O. Pančevo: 367.00m ² UKUPNO: 1616.00m² |
| | ukupna BRGP nadzemno: | 2812.39m ² |
| | ukupna BRUTO izgrađena površina: | 3245.99m ² |
| | ukupna NETO površina: | 2712.84m ² |
| | površina NETO prizemlje: | 402.19m ² |
| | površina zemljišta pod objektom/zauzetost: | Objekat 1 444.50m² Objekat 2 340.25m ² UKUPNA POVRŠINA 784.75m² |
| | spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža): | Po+Pr+4+Ps |
| | visina objekta: | Venac: 14.50m Sleme: 18.50m |
| | apsolutna visinska kota: | Teren: 77.07 m n.v. Venac: 91.57 m n.v. Sleme: 95.57 m n.v. |
| | spratna visina: | Podzemna etaža: 2.40m Prizemlje: 3.12m Spratovi: 2.81m |
| | broj funkcionalnih jedinica/broj stanova: | 29 funkcionalnih jedinica (28 stambenih jedinica + 1 poslovna jedinica) |
| | broj parking mesta: | 31pm (28 p.m. za stambene jedinice od 1 3 p.m. za poslovnu jedinicu) |
| | materijalizacija objekta: | materijalizacija fasade: |
| orijentacija slemena: | | severoistok - jugozapad |
| nagib krova: | | ravan krov 2° |
| materijalizacija krova: | | keramičke ploče |
| procenat zelenih površina: | | 30.02% |
| procenat popločanih površina: | | 21.42% |
| procenat zauzetosti pod objektima: | | 48.56% |
| indeks izgrađenosti: | | 2.62 |

Napomena: U računanje procenata zelenih površina na parceli, procenta popločanih površina na parceli, stepena zauzetosti na parceli, indeksa izgrađenosti na parceli, uračunate su bruto površine svih objekata, koji čine sastavni deo ovog Idejnog rešenja i Urbanističkog projekta.

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+3

| | | |
|---|--|---|
| tip objekta: | Objekat u nizu | |
| kategorija objekta: | V | |
| Vrsta radova: | Nova gradnja | |
| klasifikacija pojedinih delova objekta: | učešće u ukupnoj površini objekta (%): | klasifikaciona oznaka: |
| | 100% | Stambene zgrade sa tri ili više stanova - izdvojene stambene zgrade sa tri stana, za stalno stanovanje ili za povremeni boravak - Preko 2.000 m ² i P+4+Pk (Ps) - V - 112222 |
| naziv prostornog odnosno urbanističkog plana: | Plan generalne regulacije Celina 1 Širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo ("Sl. list grada Pančeva" 19/2012, 27/12 – ispravka, 1/13 – ispravka, 24/13– ispravka, 20/14, 19/18, 25/18 i 6/19). | |
| mesto: | Pančevo | |
| broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština: | 2518/1, 2518/2, 2519/1 i 2519/2 K.O. Pančevo | |
| broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu: | 2518/1, 2518/2, 2519/1 i 2519/2 K.O. Pančevo i 8028/1 K.O. Pančevo | |
| broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu: | 8028/1 K.O. Pančevo | |
| PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU: | | |
| IDR | | |
| priključak na saobraćajnu infrastrukturu | Preko parcele 8028/1 K.O. Pančevo. | |
| priključak na infrastrukturu vodovoda | Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija", Pančevo | |
| priključak na infrastrukturu kanalizacije | Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija", Pančevo | |
| priključak na infrastrukturu elektroinstalacija | <p>Prema uslovima "Elektrodistribucija Pančevo" Potrošačke jedinice u objektu: Stanovi, 3x25A, 19kom x 17kW Zajedničke prostorije, 3x25A, 2kom x 17kW Garaža, 3x16A, 1kom x 11kW</p> <p>Faktor jednovremenosti 0.6</p> <p>Ukupna instalisana snaga : 368kW * 0.6 = 221kW</p> <p>UKUPNA INSTALISANA SNAGA ZA OBA OBJEKTA: 928kW * 0.6 = 557W</p> | |

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+3

| | | | |
|------------------------------------|--|---|-------------------------------|
| dimenzije objekta: | ukupna površina parcele/parcela: | 2518/1 K.O. Pančevo: 443.00m ² 2518/2 K.O. Pančevo: 392.00m ² 2519/1 K.O. Pančevo: 414.00m ² 2519/2 K.O. Pančevo: 367.00m ² UKUPNO: 1616.00m² | |
| | ukupna BRGP nadzemno: | 1416.14m ² | |
| | ukupna BRUTO izgrađena površina: | 2024.15m ² | |
| | ukupna NETO površina: | 1760.96 | |
| | površina NETO prizemlje: | 291.05m ² | |
| | površina zemljišta pod objektom/zauzetost: | Objekat 1 444.50m² Objekat 2 340.25m ² UKUPNA POVRŠINA 784.75m² | |
| | spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža): | Po+Pr+3 | |
| | visina objekta: | Venac: 11.50m Sleme: 15.50m | |
| | apsolutna visinska kota: | Teren: 77.07 m n.v. Venac: 88.57 m n.v. Sleme: 92.57 m n.v. | |
| | spratna visina: | Podzemna etaža: 2.51m Prizemlje: 2.81m Spratovi: 2.81m | |
| | broj funkcionalnih jedinica/broj stanova: | 19 funkcionalne jedinice (19 stambene jedinice) | |
| | broj parking mesta: | 19pm (19 p.m. za stambene jedinice) | |
| | materijalizacija objekta: | materijalizacija fasade: | fasadni malter i kamene ploče |
| | | orijentacija slemena: | severoistok - jugozapad |
| nagib krova: | | ravan krov 2 ^o | |
| materijalizacija krova: | | keramičke ploče | |
| procenat zelenih površina: | | 30.02% | |
| procenat popločanih površina: | | 21.42% | |
| procenat zauzetosti pod objektima: | | 48.56% | |
| indeks izgrađenosti: | | 2.62 | |

Napomena: U računanje procenata zelenih površina na parceli, procenta popločanih površina na parceli, stepena zauzetosti na parceli, indeksa izgrađenosti na parceli, uračunate su bruto površine svih objekata, koji čine sastavni deo ovog Idejnog rešenja i Urbanističkog projekta.

