

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

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: „BB PRO SISTEM“
ul. Save Mrkalja br. 30,
Beograd

Objekti: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
SA 18 STAMBENIH JEDINICA - P + 4 + Ps

Lokacija: Pančevo,
ul. Dragutina Ilkića Birte br. 50
k.p. br. 3366 KO 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: Srđan M. Kirić PR

Pečat: Potpis:

 Srđan M. Kirić dipl. ing.arh.
300 K838 11

Lični pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR - 43 - 12 / 2020

Mesto i datum: Pančevo, mart 2021.

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 / 2020
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR - 43 - 12 / 2020

0.6. 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:



PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	slobodnostojeći	
vrsta radova	Nova gradnja	
kategorija objekta:	V kategorija	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100,00 %	Stambena zgrada sa tri ili više stanova – 112222 – preko 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. 19/2012, 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 – 3366 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	br. kat. Parcele – 3366 (predmetna parcela), 8021 ulica Svetog Save K.O. Pančevo i 3385 ulica Dragutina Ilkića Birte	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	br. kat. Parcele – 3385 K.O. Pančevo /ulica Dragutina Ilkića Birte/.	
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 PARKING LIFT zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A ZAJEDNIČKO SVETLO zahtevana snaga: 17.25 kW, osigurači: 25 A	

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

	HIDROCIL zahtevana snaga: 17,25, osigurači: 25 A Ukupno (22 brojila snage 17,25kW, 25 A) Ukupno 22 brojila
Vrsta priključka	Trajni priključak
Vrsta mernog uređaja	trofazni
Način grejanj	Na struju
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Za svaku stambenu jedinicu po jedno brojilo (18), jedno brojilo za lift, jedno brojilo za parking lift, jedno brojilo za zajedničko svetlo, jedno brojilo za hidrocil (ukupno 22).
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	jedno brojilo za zajedničko svetlo snage 17,25 kW, 25 A jedno brojilo za lift, 17,25 kW, 25 A jedno brojilo za parking lift, 17,25 kW, 25 A jedno brojilo za hidrocil 17,25 kW, 25 A
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Na parceli se nalazi jedan priključak Brojilo je odjavljeno
Netipični potrošači	Ne postoje netipični uređaji
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	Nije potrebno
Druga infrastruktura	
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Novoprojektovani saobraćajni priključak U svemu prema uslovima br. 03-19/2021-1/1 od 11.03.2021. god.
priključak na vodovod i kanalizaciju	Predviđeno je priključenje na novi vodovodni priključak Predviđeno: devetnaest (19) novih vodomera. Za svaku stambenu jedinicu po jedan vodomer, jedan zajednički vodomer za održavanje zgrade (kontrolni) U svemu prema uslovima D-1285/1 od 25.02.2021 Predviđen je novi priključak na kanalizacionu mrežu .
priključak na – telekomunikacije	Predviđeno 18 novih telefonskih priključaka U svemu prema uslovima br. 5154/2-2021 od 19.01.2021.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele:	490,00 m ²
	ukupna BRGP nadzemno:	2067,00 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	2067,00 m ²
	ukupna NETO površina:	1699,39 m²
	BRUTO površina prizemlja:	331,00 m ²
	površina zemljišta pod objektima/zauzetost:	331,00 m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	– P + 4 + Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat idr.)	Visina objekta: 18,50 m Kota trotoara - 0,20 m Visina venca: 14,47 m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat idr.) prema lokacijskim uslovima:	Kota trotoara + 76,65 m Kota venca + 91.14 m Kota atike + 95.15 m
	spratna visina:	Prizemlje 2,50 - 2,70 m I sprat 2,60 m II sprat 2,60 m III sprat 2,60 m IV sprat 2,60 m povučeni sprat 2,60 m
	broj funkcionalnih jedinica:	18 stambenih jedinica
materijalizacija objekta:	broj parking mesta:	četnaest (13) standardnih parking mesta dim. 2,3m x 4,8 m , jedno (1) 3,7 x 4.8 m za osobe sa posebnim potrebama i jedan dabl parking lift 4,50 x 5,30 m koji obežbeđuje četiri parking mesta Ukupno 18 parking mesta
	materijalizacija fasade:	Stiropor sa mrežicom i dekorativnim slojem
	orijentacija slemena:	S
	nagib krova:	2%
	materijalizacija krova:	Ozelenjen ravan neprohodan krov

procenat zelenih površina:	min. pod zelenim površinama 30%	ostvareno 30,08% (117,48 + 3,61 + 26,31 += 147,40m²) 3,61m² je od raster ploča koja iznosi 36,61m² i 26,31 m² od ozelenjene krovne površine koja iznosi 263,15 m². 10 % od ukupne ozelenjene krovne površine i raster ploča računa se u zelenilo
procenat zauzetosti:	dozvoljeni indeks zauzetosti 70%	ostvareno pod objektima: 67.55% (331,00 m²)
popločane površine:		ostvareno 3.61% raster ploče – površine(36.61 m²)
indeks izgrađenosti:	Nije definisan	definisan na osnovu indeksa izgrađenosti i dozvoljene spratnosti ostvareno 4,21
Predračunska vrednost objekta		108 827 550,00 RSD

1.1. NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: „BB PRO SISTEM“
ul. Save Mrkalja br. 30,
Beograd

Objekti: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
SA 18 STAMBENIH JEDINICA - P + 4 + Ps

Lokacija: Pančevo,
ul. Dragutina Ilkića Birte br. 50
k.p. br. 3366 KO 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: Srđan M. Kirić PR

Pečat: Potpis:

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

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

Lični pečat: Potpis:

 Срђан
М. Кирин
дипл. инж. арх.
300 К838 11
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Broj tehničke dokumentacije: IDR - 43 - 12 / 2020
Mesto i datum: Pančevo, mart 2021.

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-
ispravka, 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i 9/20) i odredbi Pravilnika o sadržini,
načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni
objekata ("Službeni glasnik RS" 73/2019.) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

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

Objekti: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
SA 18 STAMBENIH JEDINICA - P + 4 + Ps**

Lokacija: Pančevo,
ul. Dragutina Ilkića Birte br. 50
k.p. br. 3366 KO Pančevo

određuje se: **Srdan 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: **Srdan M. Kirić PR**

Pečat: Potpis:

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



Broj tehničke dokumentacije: IDR - 43 - 12 / 2020
Mesto i datum: Pančevo, mart 2021.

1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

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

Investitor: „BB PRO SISTEM “
ul. Save Mrkalja br. 30,
Beograd

Objekti: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
SA 18 STAMBENIH JEDINICA - P + 4 + Ps

Lokacija: Pančevo,
ul. Dragutina Ilkića Birte br. 50
k.p. br. 3366 KO Pančevo

Srdan M. Kirić dipl. ing.arh.

I Z J A V L J U J E M

3. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
4. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama.

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

Pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR - 43 - 12 / 2020
Mesto i datum: Pančevo, mart 2021.

1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Lokacija na kojoj se gradi Višeporodični stambeni objekat – P + 4 + Ps nalazi se u Pančevu, ul. Dragutina Ilkića Birte br. 50, k.p.br. 3366 K.O. Pančevo. Površina parcele je 490 m².

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

Na parceli 3366 K.O. Pančevo:

Objekat br. 1 – Porodična stambena zgrada spratnosti - P. Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011. Površina je 136 m², **objekat izgrađen pre donnošenja propisa o izgradnji objekata**, 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 112 m², **preuzet iz zemljišne knjige**, a biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / **Projekat rušenja / u okviru PGD.**

Objekat br. 3 – Pomoćna zgrada spratnosti - P. Površina je 20 m², **objekat izgrađen pre donnošenja propisa o izgradnji objekata**, a biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / **Projekat rušenja / u okviru PGD.**

Novoprojektovani Višeporodični stambeni objekat – P + 4 + Ps se nalazi na regulacionoj liniji na parceli k.p. br. 3366. Za višeporodični objekat je usvojena takva koncepcija objekta koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje osamnaest stambenih jedinica u objektu. Obezbeđen je kolski i pešački pristup.

Pešački prilaz višeporodičnom stambenom objektu na parceli k.p. br. 3366 ostvaren je iz ul. Svetog Save, dok je kolski pristup ostvaren direkto iz ul. Dragutina Ilkića Birte, širine 5,00 m. Površina kolskog priključka je 33,33 m².

Za višeporodični objekat. stacionarni saobraćaj je rešen na predmetnoj parceli kp. br. 3366 i obezbeđeno je 13 parking mesta dim 2,30 x 4,80 m, jedno parking mesto za invalide 3,7 x 4,8 m (5% parking mesta od ukupno 18) i jedan duble parking lift 4,50 x 5,30 m koji obezbeđuju četiri parking mesta (jedan dubl parking lift obezbeđuje četiri parking mesta). Ukupno je za objekat obezbeđeno **18** parking mesta.

Širina pristupne trake za isparkiravanje pod uglom od 90 stepeni je 5,40 m – obezbeđeno. Procenat zauzetosti: dozvoljeno max: 70 %, ostvareno: 67,55 % = 331,00 m²

Zelena površina je ostvarena na parceli u skladu sa Planskim dokumentom u kome se zahteva da bude obezbeđeno min: 30 % zelenila , ostvareno je: 30,08 % = 147,40 m²

Od ukupne površine pod zelenilom, 10% je predviđeno pod visokim rastinjem – drvećem. Procenat zastupljenosti raznih kategorija zelenila, odnos lišćara i četinara 4:1.

Indeks izgrađenosti : Ostvareno: **4,21 (2067,00 m²)**

U okviru objekta obezbeđena su tri mesta za kontejnere dim 1,4 x 1,1m

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps

Novoprojektovani višeporodični stambeni objekat sa osamnaest stambenih jedinica je postavljen na regulacionoj liniji. Usvojena je takva koncepcija koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje osamnaest (18) stambenih jedinica u objektu sa obezbeđenih osamnaest (18) parking mesta na sopstvenoj parceli. Obezbeđen je kolski pristup iz ul. Dragutina Ilkića Birte i pešački pristup iz ulice Sveti Sava,

U prizemlju objekta se nalazi garaža, ulaz, ulazni hodnik, lift, prostorija za čistačicu i vertikalna komunikacija sa ulazom u objekat.

Na prvom, drugom, trećem i četvrtom spratu se nalaze po četiri stambene jedinice na svakoj etaži sa vertikalnom i horizontalnom komunikacijom. Dok na povučenom spratu se nalaze dve stambene jedinice sa vertikalnom i horizontalnom komunikacijom.

Ukupno objekat sadrži 18 stambenih jedinica.

Visina objekta od kote terena do najviše tačke je 18,50 m što je u skladu sa od Planom propisanih 18,50 m za objekte spratnosti P + 3 + Ppot/Ps/M, a visina venca je 14,49 m što je manje od maksimalno propisanih 14,50 m.

Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parametar.

Ulična fasada samo erkerima na drugom, trećem i četvrtom spratu prelazi u površinu javne namene (ul. Dragutina Ilkića Birte i Svetog Save) sa ispustom od 120 cm, na visini većoj od minimalno dozvoljene visine od 3,00 m (u projektu je 5,52 m) od kote pristupnog terena (trotoara). Površina ulične fasade iz ul. Svetog Save je 540,00 m², od čega je pod erkerima 92,00 m², što je 17,03 % fasade, dok je maksimalna dozvoljena površina pod erkerom 40% fasade. Površina ulične fasade iz ul. Dragutina ilkića Birte je 280,00 m², od čega je pod erkerima 75,50 m², što je 26,96 % fasade, dok je maksimalna dozvoljena površina pod erkerom 40% fasade.

Na dvorišnoj i bočnoj fasadi nisu predviđeni erkeri.

Bočna građevinska linija ka susednoj parceli poklapa se sa granicom parcele. Susedna parcela na bočnoj granici parcele 3367 K.O. Pančevo.

Terase koje se nalaze blizu bočnih granica parcele imaju puni zid ili netransparetnu pregradu.

Krov je predviđen kao ravan ozelenjen krov.

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** ($I=8$ o MCS), sa koeficijentom seizmičnosti u intervalu $K_s=0,05$.

Usvojen je sistem nosećih zidova od giter bloka $d=20$ cm i AB stubovima sa AB punom pločom, ojačan horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažima. Međuspratna tavanica je puna AB ploča. Liftovsko okno uraditi od armirano – betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 360cm od gotovog poda. Fundiranje objekta urađeno je na AB temeljnoj ploči 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 (kontaktne fasada), u skladu sa elaboratom energetske efikasnosti.

Sva unutrašnja vrata su drvena. Spoljna bravarija je od pvc-a. Ulazna vrata od stanova su sigurnosna - protivprovalna, jednokrila. Glavna ulazna vrata objekta su dvokrila, 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 povučenom spratu postaviti svetlosnu kupolu za izlaz na krov

ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA

Predviđeno je 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 (1,4 x 1,1m). Obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća.

BROJILA ZA STRUJU – Ukupno potrebno dvadesetdva (22) brojila.

Priključenje objekata na novi priključak, prema uslovima nadležnog organa.

Objekat A

Za svaku stambenu jedinicu po jedno brojilo (18),
jedno brojilo za lift,
jedno brojilo za zajedničko svetlo,
jedno brojilo za parking lift
jedno brojilo za hidrotil
(ukupno 22).

Objekat – ukupno 22 brojila

Vrsta priključka: trofazni.

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

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

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

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

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

NAČIN GREJANJA:

Grejanje na struju

TELEKOMUNIKACIJE - obezbediti za svaki stan po jednu / novu / telefonsku liniju – ukupno 18.

VODOMERI – Ukupno je potrebno devetnaest (19) vodomera.

Objekat: za svaku stambenu jedinicu po jedan vodomer (18), jedan zajednički vodomer za održavanje zgrade (ukupno 19)

Priključenje objekta na infrastrukturu kanalizacije će se izvršiti preko novog priključka na gradsku kanalizacionu mrežu.

OSAMNAEST NOVIH PARKING MESTA –

Za svaku stambenu jedinicu predviđeno je jedno parking mesto.

- 13 standardnih parking mesta 2,3m x 4,8 m, jedno za invalide 3,7 m x 4,8 m. (5% parking mesta od ukupno 18) i jedno duble parking lifta 4,50 x 5,30 m koji obezbeđuje četiri parking mesta.

Ukupno je obezbeđeno **18** parking mesta.

Odgovorni projektant :

Broj licence:

Lični pečat:

Srdan M. Kirić dipl.ing.arh.

300 K838 11

Potpis:



POTREBNI KOMUNALNI KAPACITETI

PRIKLJUČAK NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU:

Novoprojektovani saobraćajni priključak širine 5,00m, površine 33,33 m².

Koordinate osovinskih tačaka:

	Y (m)	X (m)
1	4970475.4565	7471861.6186
2	4970469.5476	7471868.5510

PRIKLJUČAK NA INFRASTRUKTURU VODOVODA I KANALIZACIJE:

Priključenje objekata na infrastrukturu vodovoda će se izvršiti preko novog priključka na infrastrukturu gradskog vodovoda. Potrebno je devetnaest (19) vodomera.

Objekat: za svaku stambenu jedinicu po jedan vodomer (18), jedan zajednički vodomer za održavanje zgrade (ukupno 19)

Prema uslovima broj D- 1285/1 od 25.02.2021. god.

Priključenje objekata na infrastrukturu kanalizacije će se izvršiti novog priključka na gradsku kanalizacionu mrežu.

PRIKLJUČAK NA INFRASTRUKTURU ELEKTROINSTALACIJA:

Priključenje objekata na novi priključak, , prema uslovima nadležnog organa.
Potrebno je **dvadesetdva (22)** brojila.

Objekat : 18 brojila za svaku stambenu jedinicu, 1 brojilo za zajedničko svetlo, 1 brojilo za lift, jedno brojilo za parking lift i jedno brojilo za hidrocil (**ukupno 22 brojila**).

Priključenje objekta na infrastrukturu elektroinstalacija će se izvršiti preko novog priključka.

Vrsta priključka: trofazni.

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

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

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

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

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

NAČIN GREJANJA:

Grejanje na struju

TELEKOMUNIKACIJE: - obezbediti za svaki stan po jednu / novu / telefonsku liniju - ukupno 18.

ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA:

Predviđeno je tri kontejnera zapremine $1,1 \text{ m}^3$ – po jedan za svakih 6 stambenih jedinica. Položaj posuda za prikupljanje komunalnog otpada je prikazan na Situaciji. Nalaze se na čvrstoj podlozi površine $3 \times (1,4 \times 1,1\text{m})$. Obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća.

Odgovorni projektant :

Broj licence:

Lični pečat:

Srdan M. Kirić dipl.ing.arh.

300 K838 11

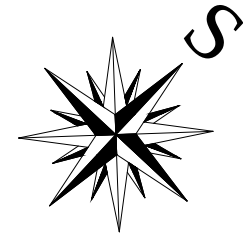
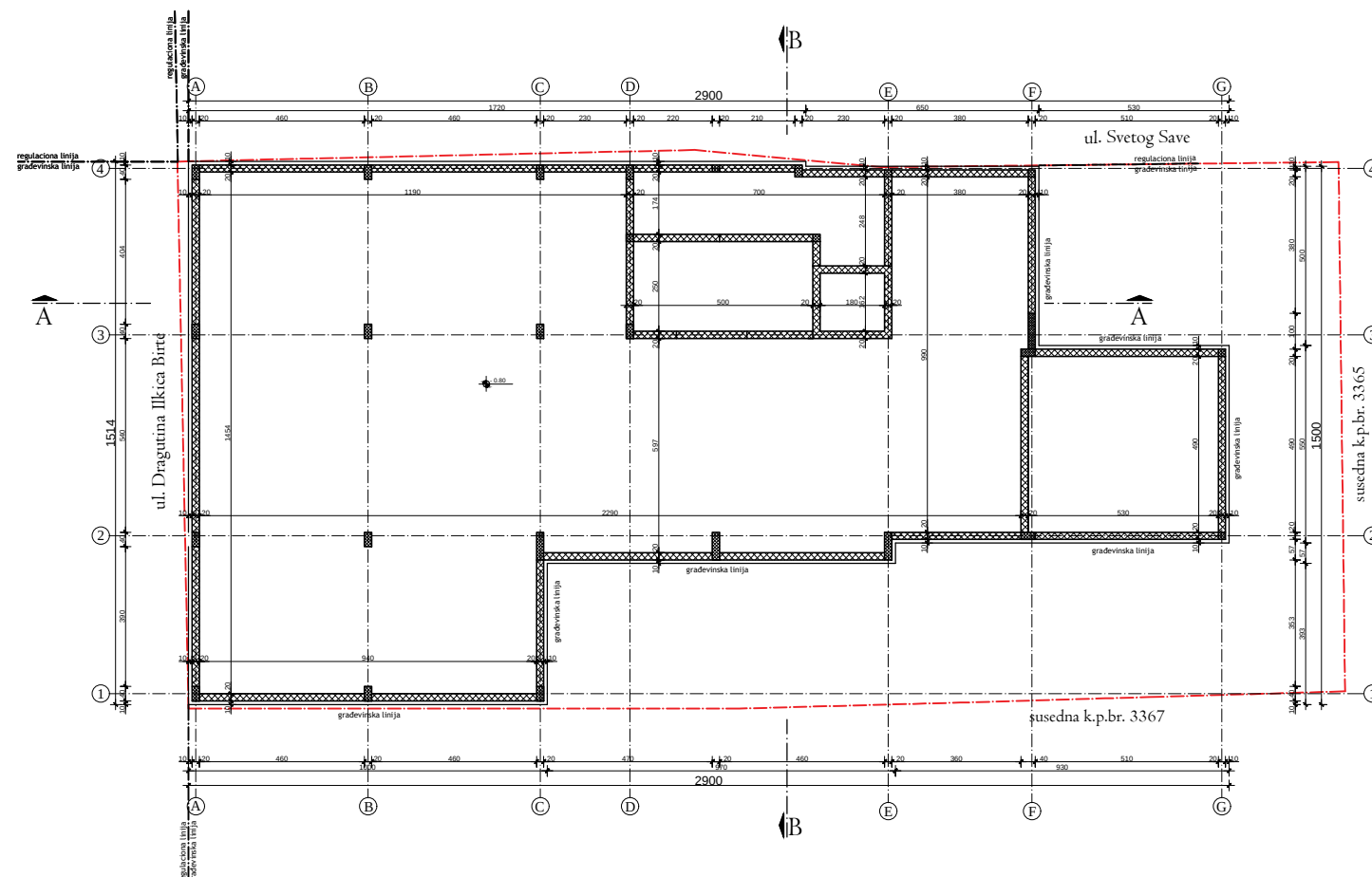
Potpis:



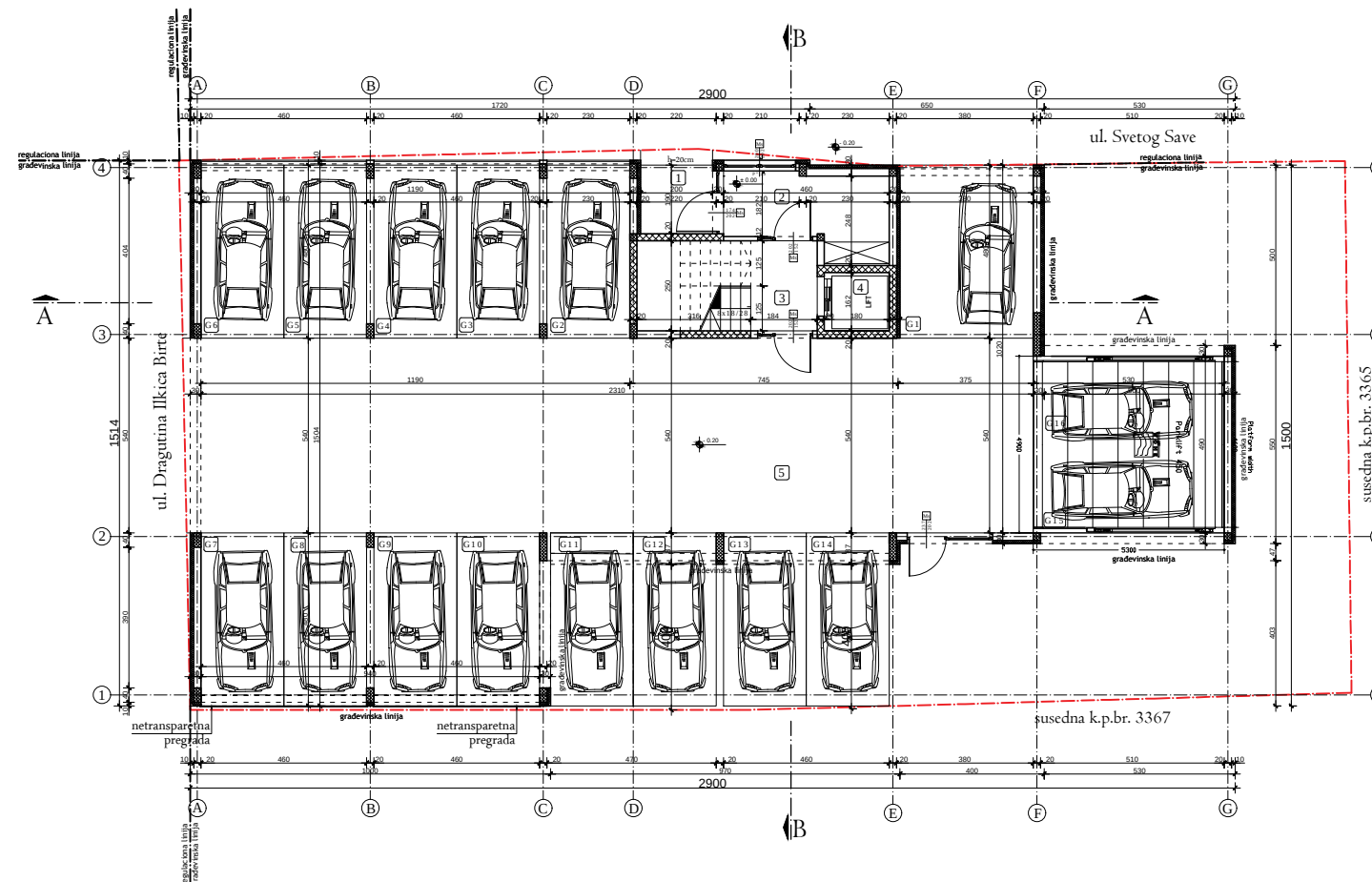
1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

OSNOVA TEMLJA



OSNOVA PRIZEMLJA



NOVOPROJEKTOVANI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: PRIZEMLJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostorija	obrađa poda	P (m²)
1	predprostor	ker. pločice	3.60
2	vetrobran	ker. pločice	9.44
3	stepenište	ker. pločice	7.08
4	lift	beton	2.92
5	garaža	beton	278.74

Ukupno NETO:	301.78
Pk (Pz - 3%):	292.73

Ukupno NETO:	292.73
Ukupno BRUTO:	331.00

Prostorija 5 - garaža od 278,74 m² se sastoji od manipulativne površine za kretanje i manevrisanje vozilima i kretanje pešaka ukupne površine 130.38 m² a ostatak su garažna mesta sa sledećim oznakama i kvadraturom:

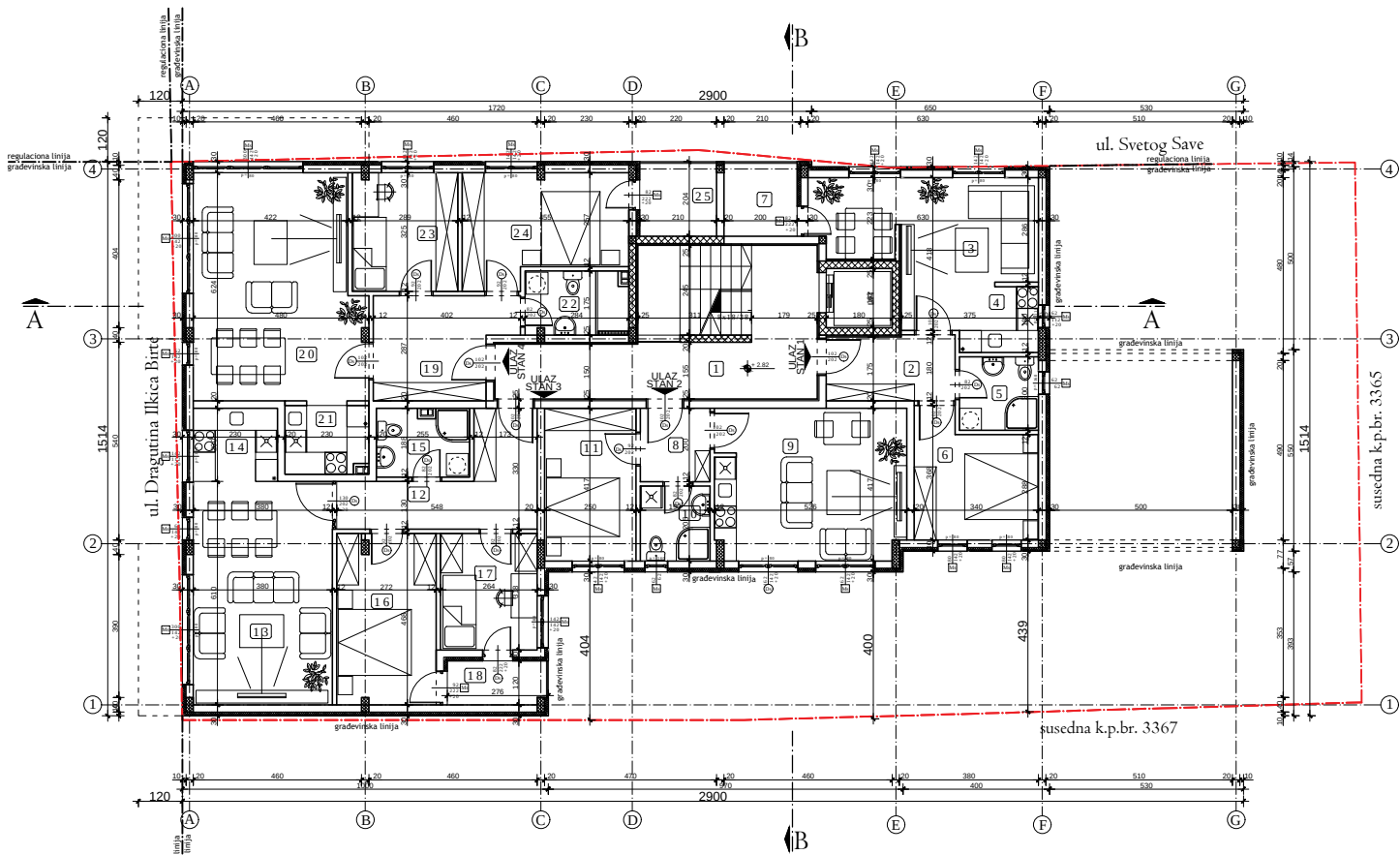
- G1 - garažno mesto 17,76 m²
- G2 - garažno mesto 11,04 m²
- G3 - garažno mesto 11,04 m²
- G4 - garažno mesto 11,04 m²
- G5 - garažno mesto 11,04 m²
- G6 - garažno mesto 11,04 m²
- G7 - garažno mesto 11,04 m²
- G8 - garažno mesto 11,04 m²
- G9 - garažno mesto 11,04 m²
- G10 - garažno mesto 11,04 m²
- G11 - garažno mesto 1,32 m²
- G12 - garažno mesto 1,32 m²
- G13 - garažno mesto 1,32 m²
- G14 - garažno mesto 1,32 m²
- G15 - garažno mesto 12,98 m²
- G16 - garažno mesto 12,98 m²

OSNOVE

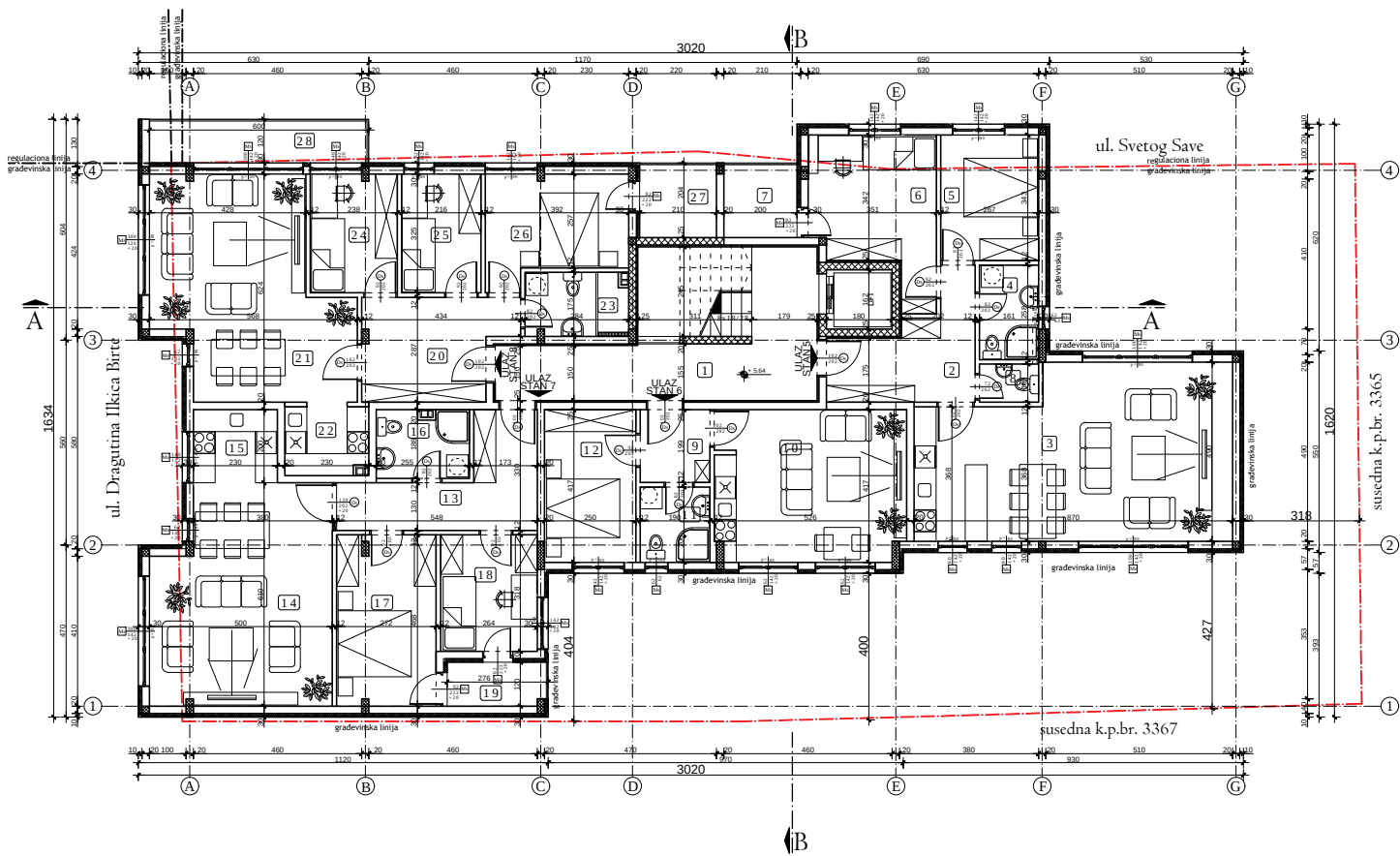
R = I : 200

Projektant:	I - PROJEKAT ARHITEKTURE		
ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vojka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec-serbia@gmail.com	Investitor:	"BB PRO SISTEM"	
	Beograd	ul. Save Mrkalja br. 30	
	Odgovorni projektant:	Objekat:	
Srđan M. Kirić		VIŠEPROLIDNI STAMBENI OBJEKAT -	
dipl.ing.arh.		P + 4 + Ps sa 18 stambenih jedinica	
br. licence 300 K838 11		Pančevo,	
Broj projekta:	Datum:		Broj crteža:
IDR - 43 - 12 / 2020	AG		2

OSNOVA I SPRATA



OSNOVA II SPRATA



NOVOPROJEKTOVANI STAMBENI OBJEKT - P + 4 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: I SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostoriја	obrada poda	P (m²)
1	predprostor	ker. pločice	27.74

Ukupno NETO:	27.74
Pk (Pz - 3%):	26.91

STAN br. 1			
2	predsoblje	parket	6.23
3	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket	18.73
4	kuhinја	ker. pločice	3.31
5	kupatilo	ker. pločice	4.32
6	soba	parket	10.68
7	terasa	ker. pločice	3.97

Ukupno NETO:	47.24
Pk (Pz - 3%):	45.82

NOVOPROJEKTOVANI STAMBENI OBJEKT - P + 4 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: II SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostoriја	obrada poda	P (m²)
1	predprostor	ker. pločice	27.74

Ukupno NETO:	27.74
Pk (Pz - 3%):	26.91

STAN br. 5			
2	predsoblje	parket	9.58
3	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	38.33
4	kupatilo	ker. pločice	4.14
5	soba	parket	9.19
6	soba	parket	13.13
7	terasa	ker. pločice	3.97
8	wc	ker. pločice	1.69

Ukupno NETO:	80.03
Pk (Pz - 3%):	77.63

STAN br. 2			
8	predsoblje	parket	3.79
9	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	21.60
10	kupatilo	ker. pločice	3.90
11	soba	parket	10.38

Ukupno NETO:	39.67
Pk (Pz - 3%):	38.48

STAN br. 3			
12	predsoblje	parket	10.59
13	dnevna soba	parket	23.16
14	kuhinја	ker. pločice	4.60
15	kupatilo	ker. pločice	4.64
16	soba	parket	12.58
17	soba	parket	8.40
18	terasa	ker. pločice	3.25

Ukupno NETO:	67.22
Pk (Pz - 3%):	65.20

STAN br. 6			
9	predsoblje	parket	3.79
10	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	21.60
11	kupatilo	ker. pločice	3.90
12	soba	parket	10.38

Ukupno NETO:	39.67
Pk (Pz - 3%):	38.48

STAN br. 7			
13	predsoblje	parket	10.59
14	dnevna soba	parket	28.04
15	kuhinја	ker. pločice	4.60
16	kupatilo	ker. pločice	4.64
17	soba	parket	12.58
18	soba	parket	8.40
19	terasa	ker. pločice	3.25

Ukupno NETO:	72.10
Pk (Pz - 3%):	69.94

STAN br. 4			
19	predsoblje	parket	9.85
20	dnevna soba	parket	27.91
21	kuhinја	ker. pločice	4.19
22	kupatilo	ker. pločice	4.86
23	soba	parket	9.34
24	soba	parket	12.72
25	terasa	ker. pločice	4.17

Ukupno NETO:	73.04
Pk (Pz - 3%):	70.85

Ukupno NETO:	247.26
Ukupno BRUTO:	331.00

STAN br. 8			
20	predsoblje	parket	10.69
21	dnevna soba	parket	28.27
22	kuhinја	ker. pločice	4.19
23	kupatilo	ker. pločice	4.79
24	soba	parket	7.68
25	soba	parket	7.14
26	soba	parket	10.60
27	terasa	ker. pločice	4.17
28	terasa	ker. pločice	6.84

Ukupno NETO:	84.37
Pk (Pz - 3%):	81.84

Ukupno NETO:	294.79
Ukupno BRUTO:	358.00

OSNOVE

R = I : 200

Projektant:

ARCHI TEC

ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING

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

Odgovorni projektant:

Srđan M. Kirić

dipl.ing.arh.

br. licence 300 K838 11

Broj projekta:

IDR - 43 - 12 / 2020

I - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:

"BB PRO SISTEM"

Beograd

ul. Save Mrkalja br. 30

Objekat:

VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKTAT - P + 4 + Ps sa 18 stambenih jedinica

Pančevo,

ul. Dragutina Ilkica Birte br. 50

k.p. br. 3366 K.O. Pančevo

Znak:

AG

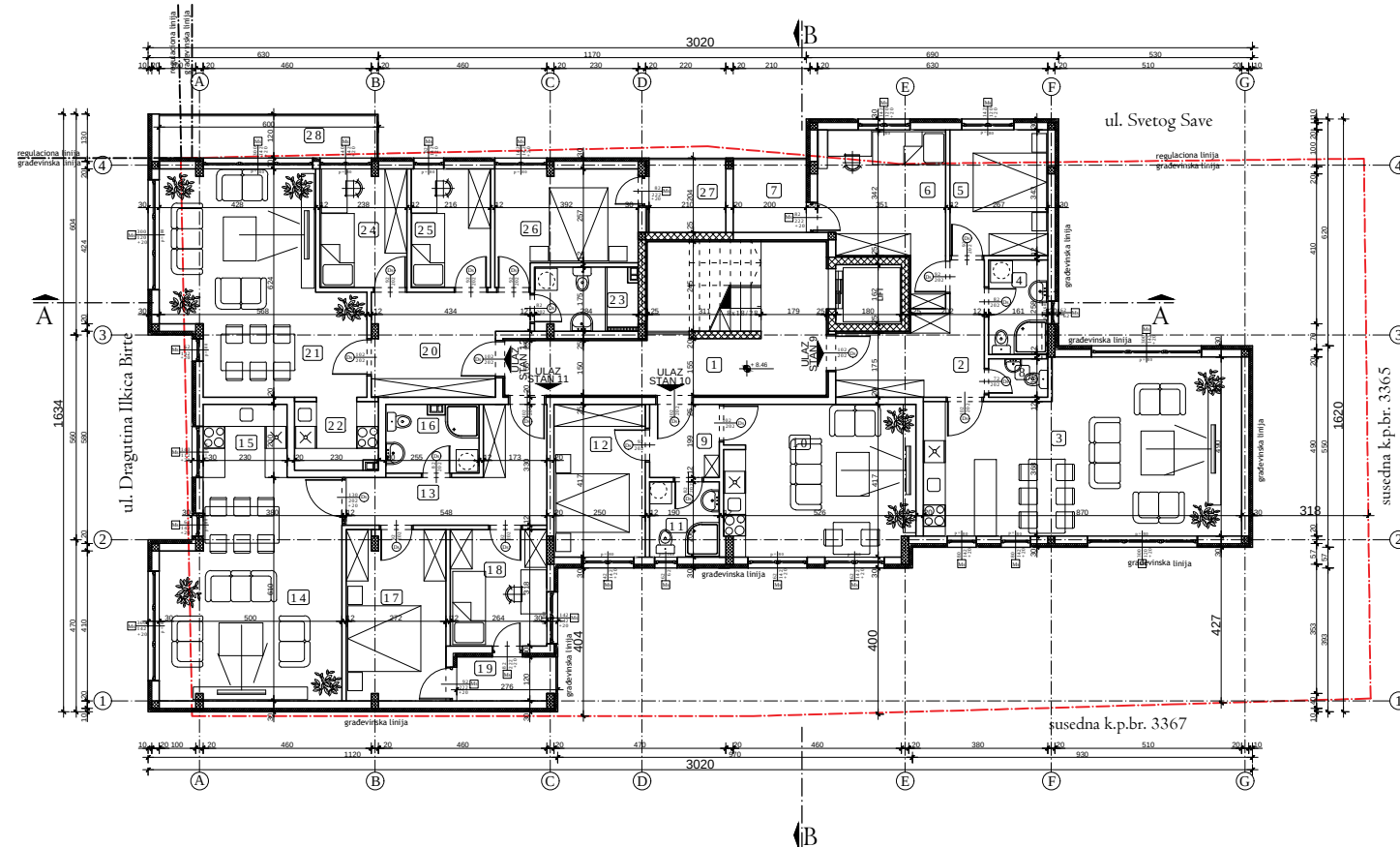
Datum:

III 2021.

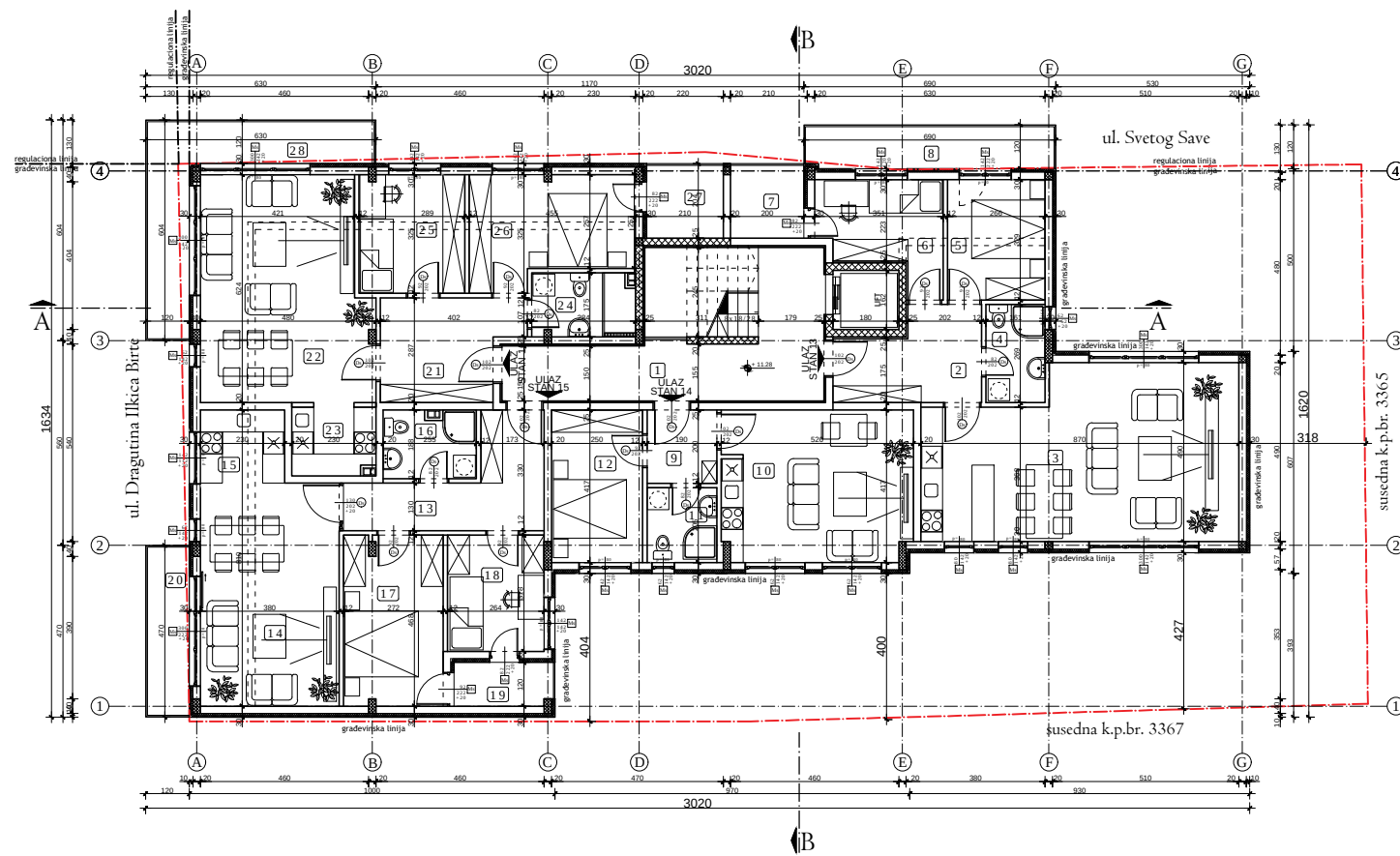
Broj crteža:

3

OSNOVA III SPRATA



OSNOVA IV SPRATA



NOVOPROJEKTOVANI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps LEGENDA PROSTORIJA: III SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostoriја	obrada poda	P (m ²)
1	predprostor	ker. pločice	27.74

Ukupno NETO:	27.74
Pk (Pz - 3%):	26.91

STAN br. 9

2	predsoblje	parket	9.58
3	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	38.34
4	kupatilo	ker. pločice	4.14
5	soba	parket	9.19
6	soba	parket	13.13
7	terasa	ker. pločice	4.07
8	wc	ker. pločice	1.69

Ukupno NETO:	80.14
Pk (Pz - 3%):	77.74

STAN br. 10

9	predsoblje	parket	3.79
10	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	21.60
11	kupatilo	ker. pločice	3.90
12	soba	parket	10.38

Ukupno NETO:	39.67
Pk (Pz - 3%):	38.48

STAN br. 11

13	predsoblje	parket	10.59
14	dnevna soba	parket	28.04
15	kuhinја	ker. pločice	4.60
16	kupatilo	ker. pločice	4.79
17	soba	parket	12.58
18	soba	parket	8.40
19	terasa	ker. pločice	3.25

Ukupno NETO:	72.25
Pk (Pz - 3%):	70.08

STAN br. 12

20	predsoblje	parket	10.69
21	dnevna soba	parket	28.27
22	kuhinја	ker. pločice	4.32
23	kupatilo	ker. pločice	4.86
24	soba	parket	7.68
25	soba	parket	7.14
26	soba	parket	10.60
27	terasa	ker. pločice	4.27
28	terasa	ker. pločice	7.20

Ukupno NETO:	85.03
Pk (Pz - 3%):	82.48

Ukupno NETO:	295.69
Ukupno BRUTO:	358.00

NOVOPROJEKTOVANI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps LEGENDA PROSTORIJA: IV SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostoriја	obrada poda	P (m ²)
1	predprostor	ker. pločice	27.74

Ukupno NETO:	27.74
Pk (Pz - 3%):	26.91

STAN br. 13

2	predsoblje	parket	9.02
3	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	38.33
4	kupatilo	ker. pločice	4.34
5	soba	parket	8.81
6	soba	parket	8.54
7	terasa	ker. pločice	4.07
8	terasa	ker. pločice	8.22

Ukupno NETO:	81.33
Pk (Pz - 3%):	78.89

STAN br. 14

9	predsoblje	parket	3.79
10	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	21.60
11	kupatilo	ker. pločice	3.90
12	soba	parket	10.38

Ukupno NETO:	39.67
Pk (Pz - 3%):	38.48

STAN br. 15

13	predsoblje	parket	10.59
14	dnevna soba	parket	23.16
15	kuhinја	ker. pločice	4.60
16	kupatilo	ker. pločice	4.79
17	soba	parket	12.58
18	soba	parket	8.40
19	terasa	ker. pločice	3.25
20	terasa	ker. pločice	5.64

Ukupno NETO:	73.01
Pk (Pz - 3%):	70.82

STAN br. 16

21	predsoblje	parket	9.85
22	dnevna soba	parket	27.91
23	kuhinја	ker. pločice	4.32
24	kupatilo	ker. pločice	4.86
25	soba	parket	9.34
26	soba	parket	12.72
27	terasa	ker. pločice	4.28
28	terasa	ker. pločice	13.36

Ukupno NETO:	86.64
Pk (Pz - 3%):	84.04

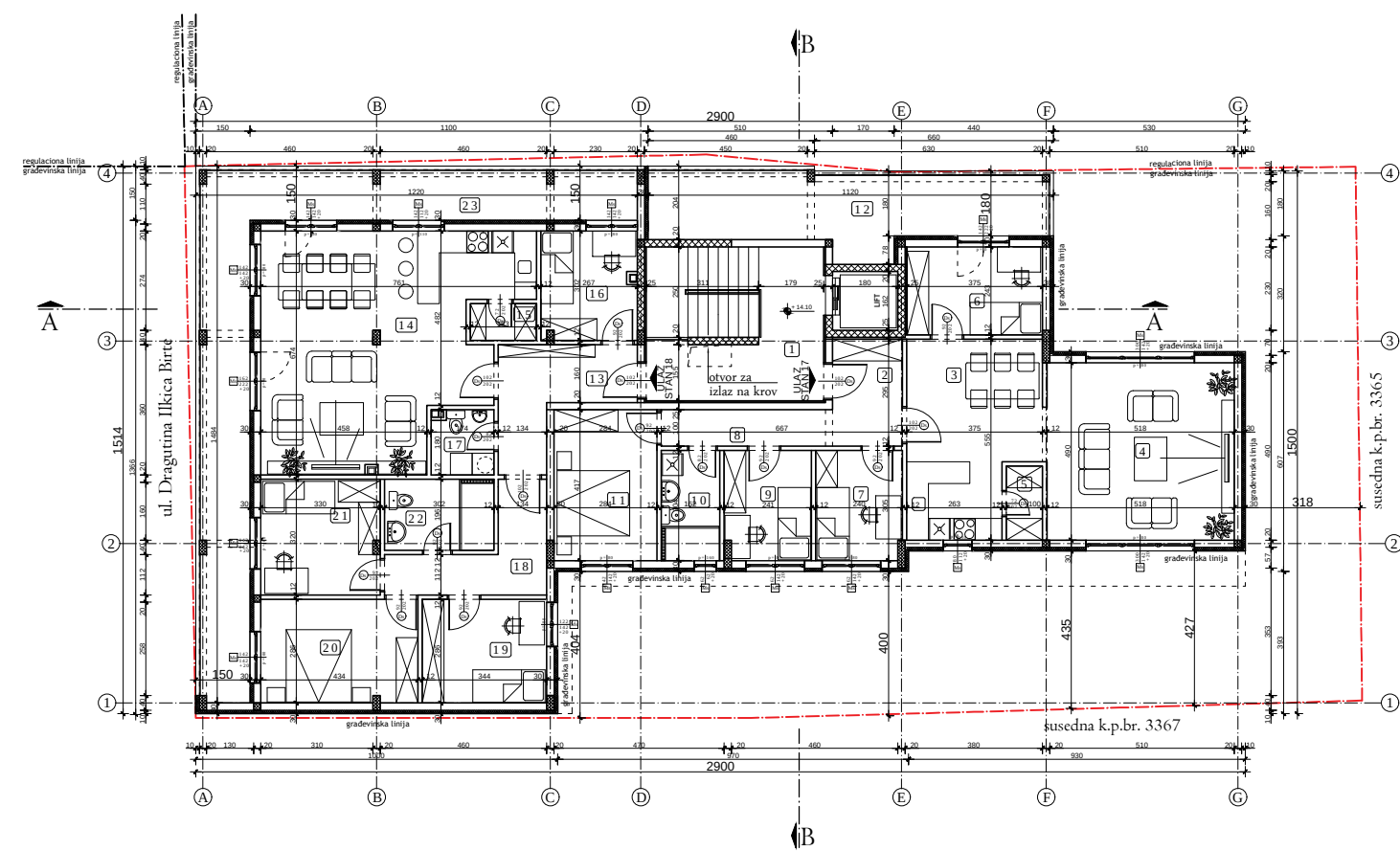
Ukupno NETO:	299.14
Ukupno BRUTO:	358.00

OSNOVE

R = 1 : 200

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-serbia@gmail.com	Investitor:	"BB PRO SISTEM"	
	Beograd	ul. Save Mrkalja br. 30	
	Odgovorni projektant:	Objekat:	
	Srđan M. Kirić dipl.ing.arh.  br. licence 300 K838 11	VIŠEPROLIDNI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps sa 18 stambenih jedinica Pančevo, ul. Dragutina Ilkića Birte br. 50 k.p. br. 3366 K.O. Pančevo	
Broj projekta:	Znak:	Datum:	Broj crteža:
IDR - 43 - 12 / 2020	AG	III 2021.	4

OSNOVA POVUČENOG SPRATA



NOVOPROJEKTOVANI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: POVUČENI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostoriја	obrađа poda	P (m²)
1	predprostor	ker. pločice	12.56

Ukupno NETO: 12.56

Pk (Pz - 3%): 12.18

STAN br. 17

2	predsoblje	parket	5.69
3	kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	18.39
4	dnevna sobа	parket	25.38
5	ostava	ker. pločice	2.04
6	soba	parket	8.74
7	soba	parket	7.17
8	hodnik	parket	4.54
9	soba	parket	7.39
10	kupatilo	ker. pločice	4.88
11	soba	parket	11.86
12	terasa	ker. pločice	22.50

Ukupno NETO: 118.58

Pk (Pz - 3%): 115.02

STAN br. 18

13	predsoblje	parket	9.10
14	dnevna sobа, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	41.84
15	ostava	parket	1.84
16	soba	ker. pločice	7.94
17	wc	parket	3.57
18	hodnik	parket	7.52
19	soba	parket	9.85
20	soba	parket	12.43
21	soba	ker. pločice	9.77
22	kupatilo	parket	5.28
23	terasa	ker. pločice	37.84

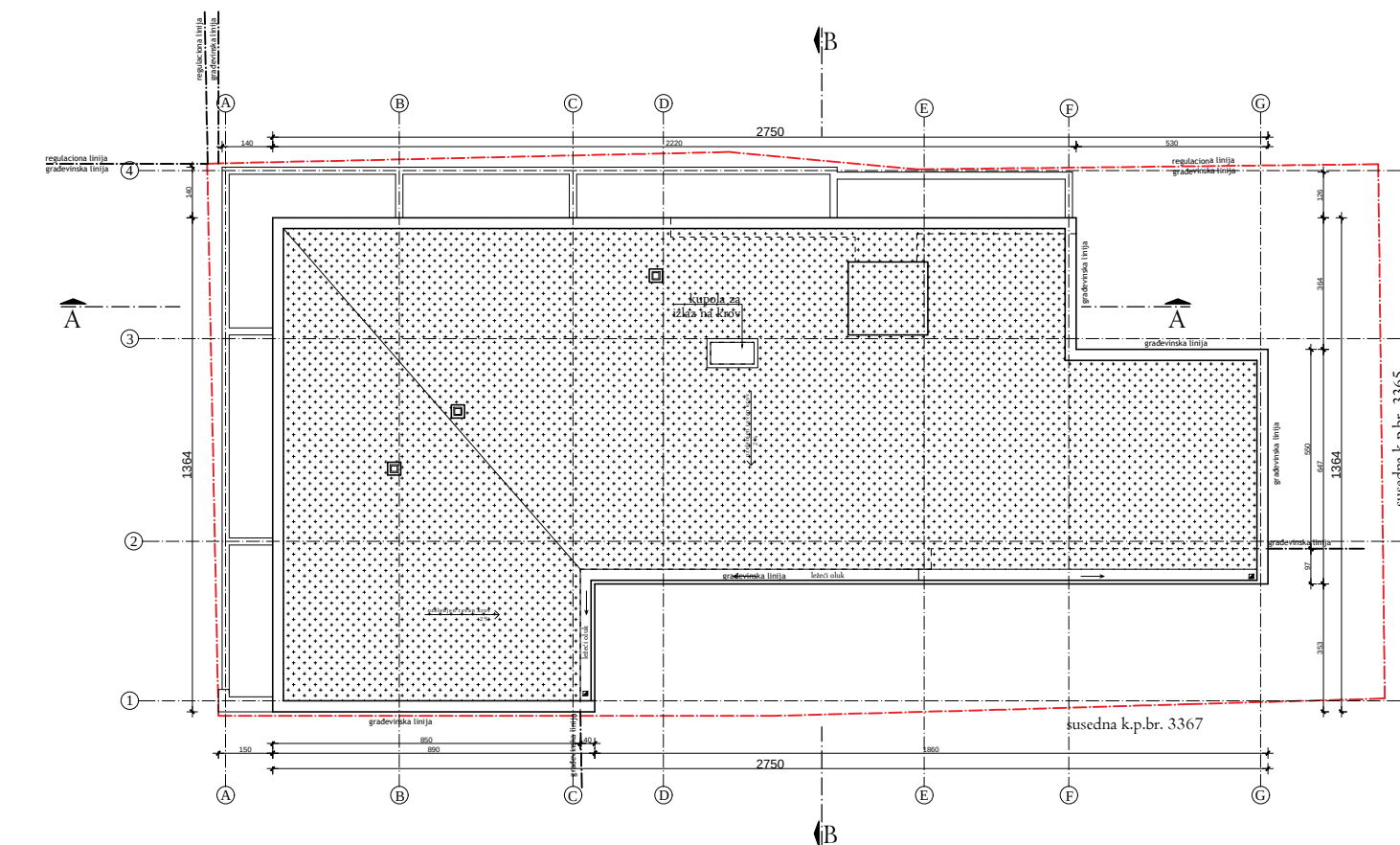
Ukupno NETO: 146.98

Pk (Pz - 3%): 142.57

Ukupno NETO: 269.78

Ukupno BRUTO: 331.00

OSNOVA KROVA



OSNOVE

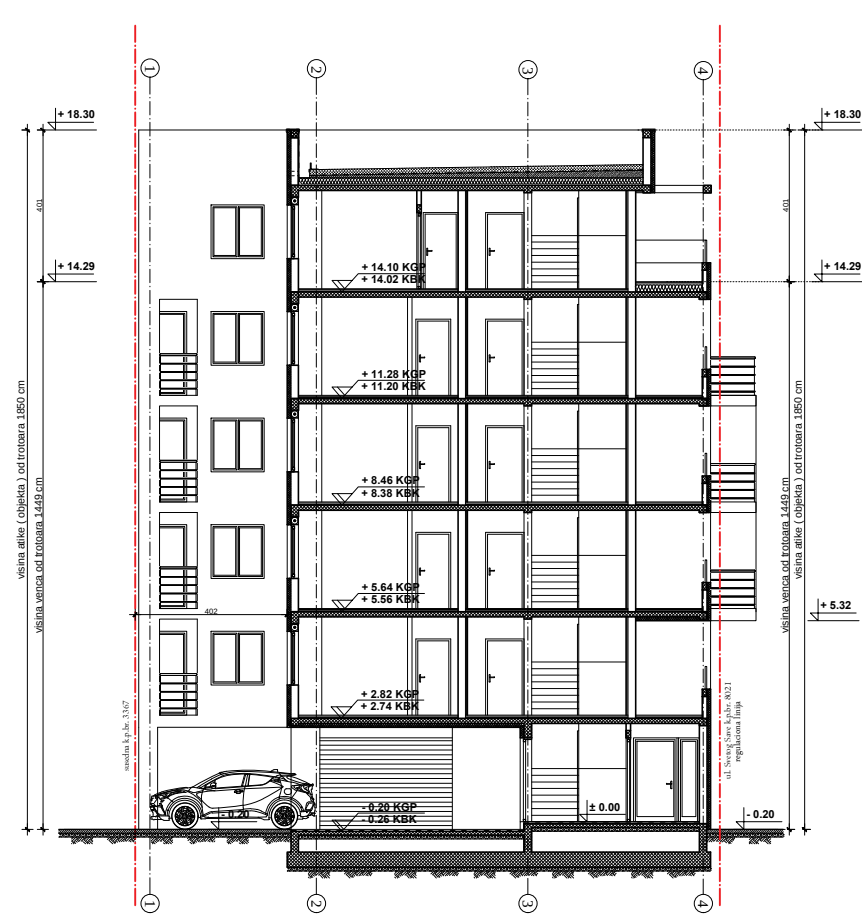
R = I : 200

Projektant:	I - PROJEKAT ARHITEKTURE		
ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vojka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec-serbia@gmail.com	Investitor:		
	"BB PRO SISTEM"		
Odgovorni projektant:	Beograd		
	ul. Save Mrkalja br. 30		
Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat:		
	VIŠEPROLIDNI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps sa 18 stambenih jedinica		
Broj projekta: IDR - 43 - 12 / 2020	Pančevo, ul. Dragutina Ilkica Birtić br. 50 k.p. br. 3366 K.O. Pančevo		
	Znak:	Datum:	Broj crteža:
	AG	III 2021.	5

PRESEK A - A



PRESEK B - B

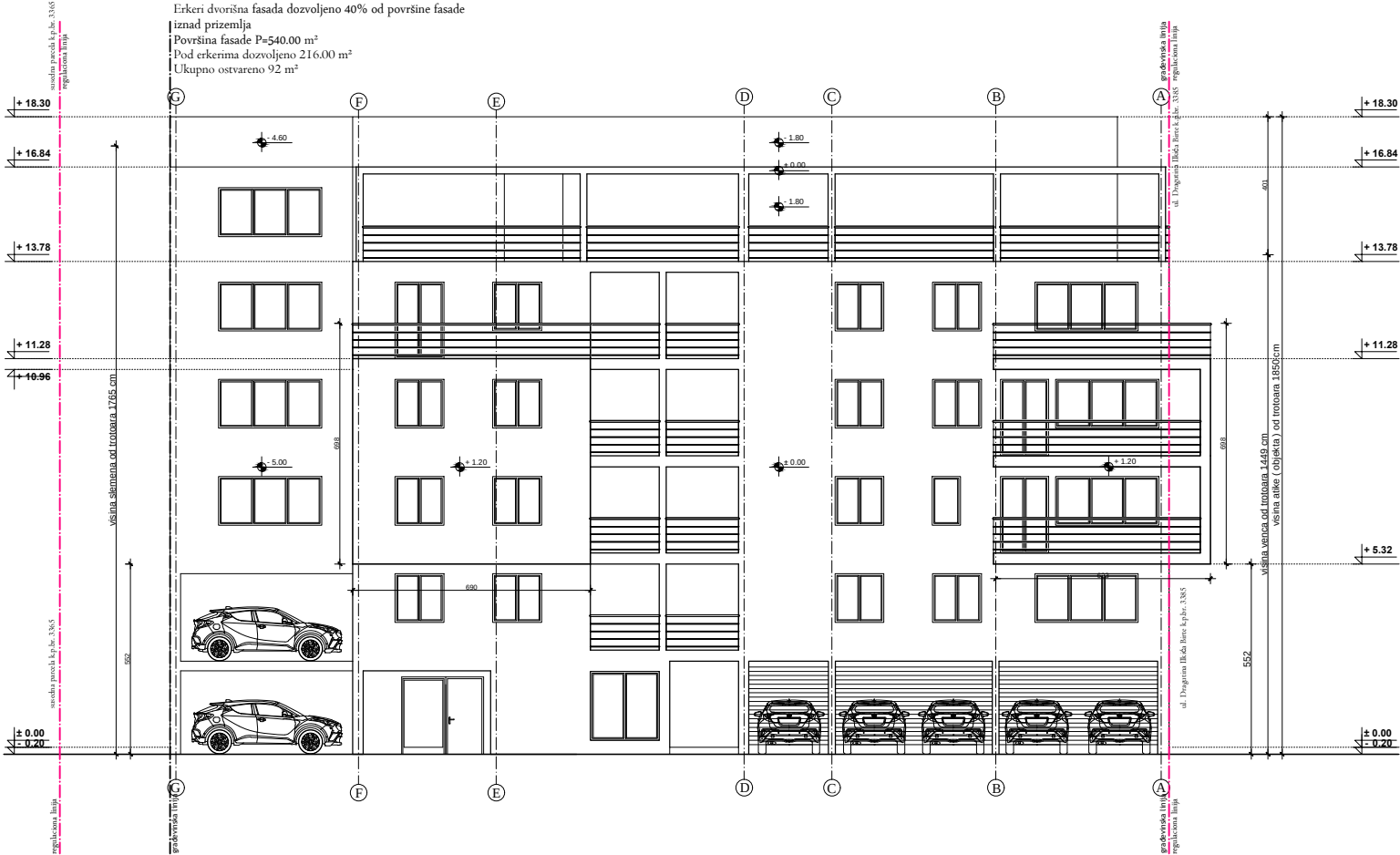


PRESECI

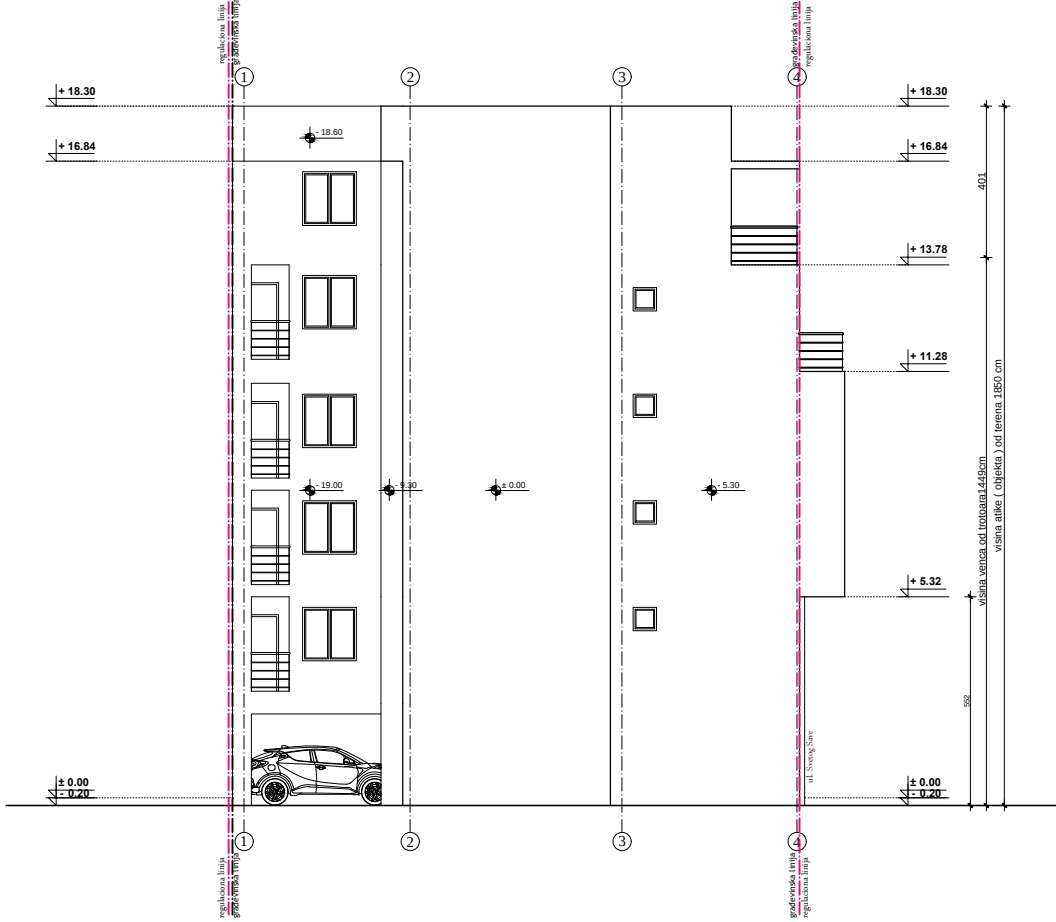
R = 1 : 200

Projektant:		I - PROJEKAT ARHITEKTURE	
ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vojka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec-serbia@gmail.com		Investitor:	
		"BB PRO SISTEM"	
Odgovorni projektant:		Beograd	
Srđan M. Kirić		ul. Save Mrkalja br. 30	
dipl.ing.arh.		Objekat:	
br. licence 300 K838 11		VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT -	
Broj projekta:		P + 4 + Ps sa 18 stambenih jedinica	
IDR - 43 - 12 / 2020		Pančevo,	
		ul. Dragutina Ilkića Birte br. 50	
		k.p. br. 3366 K.O. Pančevo	
		Znak:	Datum:
		AG	III 2021.
		Broj crteža:	
		6	

ULIČNA FASADA IZ SVETOG SAVE



BOČNA FASADA

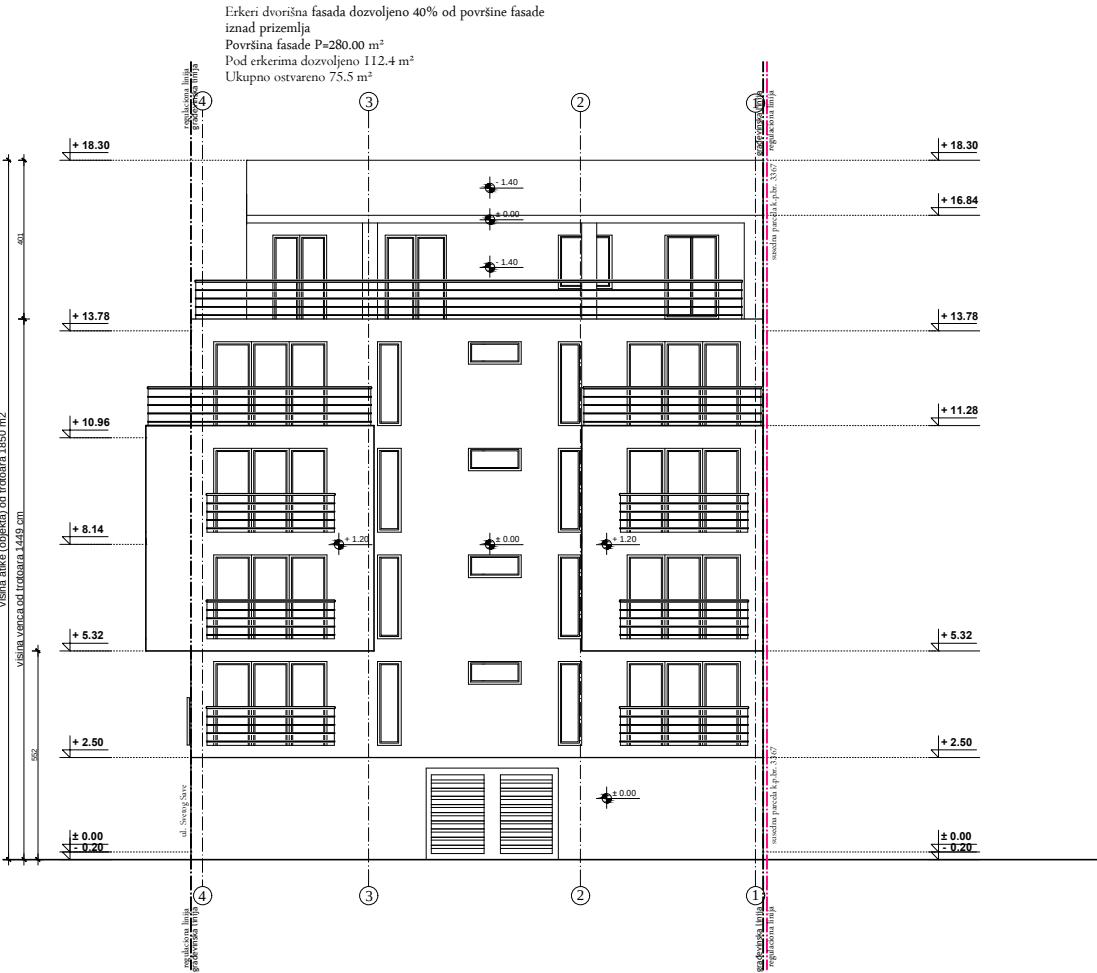


IZGLEDI

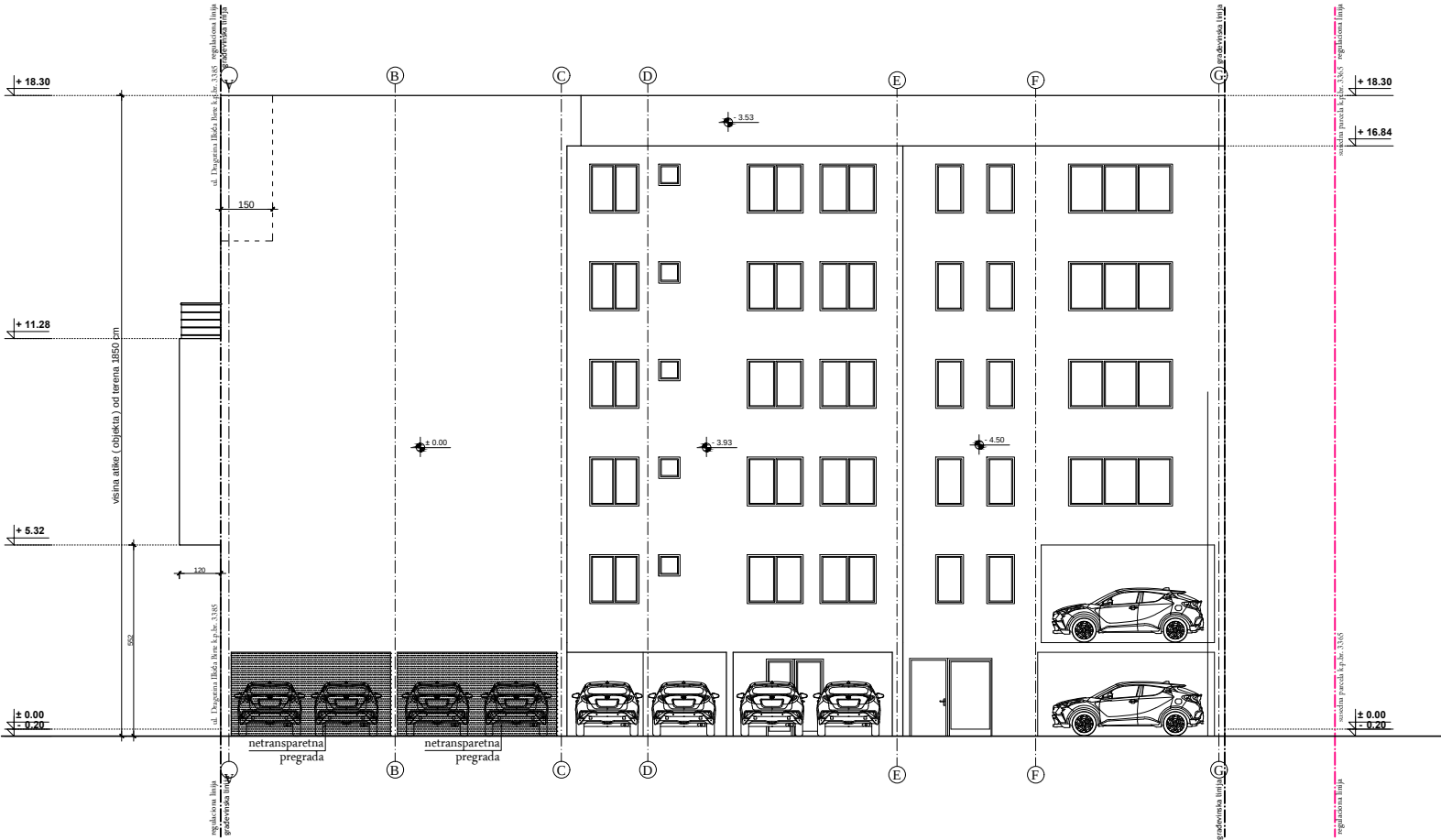
R = 1 : 200

Projektant:		I - PROJEKAT ARHITEKTURE	
ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vojke Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec-serbia@gmail.com		Investitor:	
		"BB PRO SISTEM"	
Odgovorni projektant:		Beograd	
Srđan M. Kirić		ul. Save Mrkalja br. 30	
dipl.ing.arh.		Objekat:	
br. licence 300 K838 11		VIŠEPROLIDNI STAMBENI OBJEKAT -	
Broj projekta:		P + 4 + Ps sa 18 stambenih jedinica	
IDR - 43 - 12 / 2020		Pančevo,	
		ul. Dragutina Ilkića Birte br. 50	
		k.p. br. 3366 K.O. Pančevo	
		Znak:	Datum:
		AG	III 2021.
		Broj crteža:	
		7	

ULICNA FASADA IZ DRAGUTINA ILKIĆA BIRTE



DVORIŠNA FASADA



IZGLEDI R = I : 200

Projektant:	I - 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-serbia@gmail.com	Investitor:	"BB PRO SISTEM"	
	Beograd	ul. Save Mrkalja br. 30	
Odgovorni projektant:	Objekat:		
Srdan M. Kirić	VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT -		
dipl.ing.arh.	P + 4 + Ps sa 18 stambenih jedinica		
br. licence 300 K838 11	Pančevo,		
Broj projekta:	ul. Dragutina Ilkića Birte br. 50		
	k.p. br. 3366 K.O. Pančevo		
	Znak:	Datum:	Broj crteža:
IDR - 43 - 12 / 2020	AG	III 2021.	8