

**IDR
IDEJNO REŠENJE
STAMBENOG OBJEKTA U KARAĐORĐEVOJ ULICI
BR.42-44 U PANČEVU, NA 3630 I 3632 K.O. PANČEVO**

0-GLAVNA SVESKA

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor:	Dinopan mont d.o.o. Banatski Karlovac Nemanjina bb MB 21581976 PIB 1119611611
Objekat:	Stambeni objekat u Karađorđevoj ulici BR.42-44u Pančevu, na katastarskoj parceli 3630 i 3620 K.O. Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje
Za građenje / izvođenje radova:	Izgradnje stambenog objekta
Projektant:	A4 STUDIO DOO, ULICA SVETOG SAVE 47, 26000 PANČEVO MBJ 20443928
Odgovorno lice projektanta:	Sanja Prodanović
Pečat:	Potpis:
Glavni projektant:	Sanja Prodanović dipl.inž.arh.
Broj licence:	300 M979 14
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	10/21
Mesto i datum:	Pančevo, april 2021.godine

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o određivanju glavnog projektanta
0.4.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.5.	Podaci o projektantima
0.6.	Opšti podaci o objektu
0.7.	Prilozi navedeni u opštem opisu objekta i lokacije
	Informacija o lokaciji br: V-15-350-82/2020 od 19.02.2020. Sekretarjat za urbanizam, građevinske i stambeno-komunalne poslove i saobraćaj
	Katastarsko-topografski plan od 28.08.2020. Geovizija, Pančevo

Broj tehničke dokumentacije:

10/21

Mesto i datum:

Pančevo, april 2021.godine

0.3. ODLUKA O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji (*"Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon i 9/2020*) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata (*"Službeni glasnik RS", br. 73/19*) kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu idejnog resenja stambeno-poslovnog objekta u Karadjordjevoj ulici br. 42-44, Pančevo, na katastarskim parcelama 3630 i 3632 K.O. Pančevo, određuje se:

Sanja Prodanović dipl.inž.arh. lic.br. 300 M979 14

Investitor:

Dinopan mont d.o.o.
Banatski Karlovac Nemanjina bb
MB 21581976
PIB 1119611611

Projektanta:

A4 STUDIO DOO, ULICA SVETOG SAVE 47,
26000 PANČEVO
MBJ 20443928

Ovlašćeno lice / zastupnik:

Sanja Prodanović

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:

10/21

Mesto i datum:

Pančevo, april 2021.godine

0.4. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: 10/21
1	IDEJNO REŠENJE - PROJEKAT ARHITEKTURE	br: 10/21

Broj tehničke dokumentacije:

10/21

Mesto i datum:

Pančevo, april 2021.godine

0.5. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant: A4 STUDIO DOO, ULICA SVETOG SAVE 47,
26000 PANČEVO
MBJ 20443928

Odgovorni projektant: Sanja Prodanović dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 M979 14
Potpis:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: A4 STUDIO DOO, ULICA SVETOG SAVE 47,
26000 PANČEVO
MBJ 20443928

Odgovorni projektant: Sanja Prodanović dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 M979 14
Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: 10/21
Mesto i datum: Pančevo, april 2021.godine

0.6. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Dvostrano uzidan objekat	
vrsta radova:	Izgradnja stambenog objekta	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100%	112222 Viseporodicni stambeni objekat
naziv prostornog/urbanističkog plana odnosno planski osnov:	Plan generalne regulacije Celine1 ŠIRI CENTAR (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (sl. list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12- ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 i 19/18).	
mesto:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	3630 K.O. Pančevo 3632 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	3630 K.O. Pančevo 3632 K.O. Pančevo 3565 K.O Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu::	3565 K.O Pančevo	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Elektroenergetska distributivna mreza		

Broj tehničke dokumentacije:

10/21

Mesto i datum:

Pančevo, april 2021.godine

Ukupan kapacitet	114.8kW
Vrsta mernog uredjaja	Trofazno brojilo
Vrsta prikljucka	Trajni
Nacin grejanja	Zemni gas
Potrebni energetski kapaciteti za razlicite namene (razvrstano po ulazima)	<u>ULAZ 1</u> 1. stanovi 17 17,25 2. stanovi 1 22,08 3. garazna mesta 4 22,08 <u>ULAZ 2</u> 1. stanovi 2 11,04 2. stanovi 9 17,25
Potrebni energetski kapaciteti za zajednicku potrošnju	<u>ULAZ 1</u> 1. Zajednicka potrošnja 1 11,04 2. Lift 1 11,04 3. Garaza 1 17,25 4. Hidroci sa hidrantom 2 11,04 <u>ULAZ 2</u> 1. zajednicka potrošnja 1 11,04 2. Lift 1 11,04
Netipicni potrosaci	Nisu predvidjeni
Podaci o prikljucima postojećih objekata na parceli	Nema
Potreba za vecom pouzdanoscu i sigurnosti u isporuci elektricne energije	Nema potrebe
PRIKLJUCAK NA GRADSKU MREZU KANALIZACIJE	
Sanitarna voda	Na osnovu sračunatog broja jedinica opterećenja (112.25 JO) količina vode za zadovoljenje sanitarnih potreba objekta je $q = 2.649 \text{ lit/sec.}$
Fekalna kanalizacija	Ukupna količina vode koju treba da primi glavni kanalizacioni vod: $Q = 13,227 \text{ lit/sec.}$ Ukupna otpadna sanitarna voda se odvodi sa jednim odvodom Ø150 mm. Predviđena kanalizaciona PVC cev Ø150 mm prema Kuteru , sa podužnim padom $i=2,0\%$ i punjenjem $0,70 D$ i brzinom

Broj tehničke dokumentacije:

10/21

Mesto i datum:

Pančevo, april 2021.godine

	<p>oticanja $v = 1.09 \text{ m/sec}$ može da primi 14.30 lit/sec.</p> <p>Tako da predviđeni kanalizacioni cevovod može da primi svu otpadnu sanitarnu vodu iz projektovanog objekta.</p> <p>$Q = 13.227 \text{ lit/sec} < 14.30 \text{ lit/sec}$.</p>
Kisna kanalizacija	<p>Odvođenje atmosferskih voda sa ravnog krova u dvorišnom delu, obavlja se krovnim sabirnim slivnicima i dalje se unutrašnjim cevovodom odvodi do priključka sa uličnom atmosferskom kanalizacijom. Odvođenje vode sa ravnog krova iznad etaže povučenog sprata obavlja se krovnim sabirnim slivnicima koji odводе vodu do olučnih vertikalna koje dalje vode do horizontalnog razvoda ispod plafona prizemlja gde se dalje odvodi do priključka na uličnu atmosfersku kanalizaciju.</p> <p>Otpadna voda sa podnih površina garažnih prostora se pre ispuštanja u kanalizaciju tretira u separatoru lakih naftnih derivata, odakle se prečišćena voda potisnim cevovodom priključuje na gradsku atmosfersku kanalizaciju. Priključna cev iz objekta je prečnika 200mm. Revizioni šaht postaviti ispred objekta, na trotoaru, u svemu prema uslovima nadležnog JKP-a.</p>
PRIKLJUČAK NA GRADSKU MREŽU VODOVODA	
Kapacitet	
JP "Srbijagas" priključak na gasnu mrežu	
JKP Higijena	
JP "Urbanizam Pancevo"	
"Telekom Srbija"	

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Broj tehničke dokumentacije:

10/21

Mesto i datum:

Pančevo, april 2021.godine

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela m ² :	804m ²
	ukupna BRGP nadzemno:	2643.19 m²
	ukupna BRUTO izgrađena površina sa podzemnom etazom m ² :	3447.4m²
	ukupna NRGp nadzemno	2021.88m²
	Ukupna NETO površina	2745.64 m²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	499.6 m²
	Površina prizemlja (neto):	409.95 m²
	Ukupna NETO stanova	1884.82 m²
	Ukupna NETO tehničkih prostorija	44.79 m²
	Ukupna NETO garaza (garaza 1 + garaza 2)	Garaza 1 = 370.64 m² Garaza 2: 109.83 m² Ukupno obe garaze: 480.47 m²
	Proračun zauzetosti	Dozvoljeno: 80% 804m ² x 0.8= 643.2m ² Bruto prizemlja: 499.06 m ² = 62,07% Saobraćajne površine 202.86m ² = 25.23% Ostvareno: 87.3%
	Spratnost:	Prvog ulaza: Po + P+ 3+ Ps Drugog ulaza (dvorisnog dela): Po+P+3
	Visina objekta	18.1m
	Apsolutna visina objekta	93.46
	visina venca povucene etaze:	14.50
	Apsolutna visina venca povucene etaze:	89.73m
	Visina venca nizeg ulaza/visina objekta	15.66m
	Apsolutna visina venca/objekta	91.02m
	spratna visina m:	Garaza: 296- 350cm Visoko prizemlje: 304cm Tipski sprat: 289cm Povuceni sprat: 289cm

Broj tehničke dokumentacije:

10/21

Mesto i datum:

Pančevo, april 2021.godine

	broj stanova:	Ukupno 27 stanova Ulaz 1: 18 stanova Ulaz 2: 9 stanova
	NETO površina stanova sa umanjenjem:	1884.82 m ²
	Broj lokala	0
	Neto površina poslovanje:	0
	broj parking mesta:	Ostvareno 27 parking-mesta
	Proračun parking mesta	1 PM/1 stan Stanovanje; 27 stanova = 27 p.m. Ostvareno: 27 parking mesta Garaza 1: 20 p.m. Od cega 2 p.m. za osobe sa invaliditetom, 1 jednostruka (za 2 automobila) i 2 dvostruke klackalice (za po 4 automobila) Garaza 2: 7 p.m. Od cega 1 jednostruka (za 2 automobila) i 1 dvostruka klackalica (za po 4 automobila)
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Fasadna opeka, demit fasada i ventilisana fasada
	orijentacija slemena:	/
	nagib krova:	Ravan ozelenjeni krov
	materijalizacija krova:	Zeleni krov
Površina pod zelenilom:	Prema planu 20% = 160.8m ² zelenih površina	Ostvareno = 160.85m ² = 20.03% Zelenilo direktno na tlu 95.53 m ² Raster ploce u okviru manipulativnih površina 9.45 m ² Zelenilo na prvom spratu (10% =) 3.18 m ² Zelenilo povucena etaza (10% =) 4.68 m ² Zeleni krovovi (10% =) 14.21 + 33.8= 48.01m ²
Stepen zauzetosti zauzetosti:	Dozvoljeno: 80% 804m ² x 0.8= 643.2m ²	Bruto prizemlja: 499.6 m ² = 62,07% Saobraćajne površine 202.86m ² = 25.23% Ostvareno: 87.3%

		<p>Ukupna otpadna sanitarna voda se odvodi sa jednim odvodom Ø150 mm. Predviđena kanalizaciona PVC cev Ø150 mm prema Kuteru , sa podužnim padom $i=2,0\%$ i punjenjem $0,70 D$ i brzinom oticanja $v=1.09m/sec$ može da primi 14.30 lit/sec. Tako da predviđeni kanalizacioni cevovod može da primi svu otpadnu sanitarnu vodu iz projektovanog objekta.</p> <p>$Q=13.227\text{ lit/sec} < 14.30\text{ lit/sec}$. Odvođenje atmosferskih voda sa ravnog krova u dvorišnom delu, obavlja se krovnim sabirnim slivnicima i dalje se unutrašnjim cevovodom odvodi do priključka sa uličnom atmosferskom kanalizacijom. Odvođenje vode sa ravnog krova iznad etaže povučenog sprata obavlja se krovnim sabirnim slivnicima koji odvode vodu do olučnih vertikalna koje dalje vode do horizontalnog razvoda ispod plafona prizemlja gde se dalje odvodi do priključka na uličnu atmosfersku kanalizaciju.</p> <p>Otpadna voda sa podnih površina garažnih prostora se pre ispuštanja u kanalizaciju tretira u separatoru lakih naftnih derivata, odakle se prečišćena voda potisnim cevovodom priključuje na gradsku atmosfersku kanalizaciju. Priključna cev iz objekta je prečnika 200mm. Revizioni šaht postaviti ispred objekta, na trotoaru, u svemu prema uslovima nadležnog JKP-a.</p>
procena vrednosti objekta:		150000000 rsd