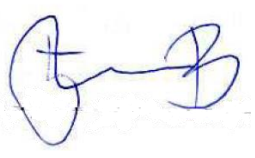
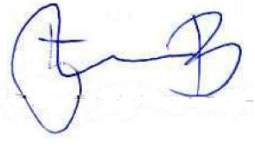


0 - GLAVNA SVESKA

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE

Investitor:	"VIT INVEST" DOO , Ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo
Objekat:	Stambeno-poslovni objekat ULAZ 1 : Po+P+6+Ps, ULAZ 2 : Po+P+5+Man ul. Braće Jovanovića br.34-36, Pančevo, br.kat.parc. 4248/1 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 dipl.inž.arh
Potpis:	
Glavni projektant:	Vladimir Đorđević dipl. inž. arh
Broj licence:	300 E032 06
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	01-01/21-IDR
Mesto i datum:	Pančevo, jul 2021.

0.2. SADRŽINA 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

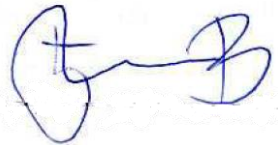
0.5. SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	br.01-01/21-IDR
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br.01-01/21-IDR

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

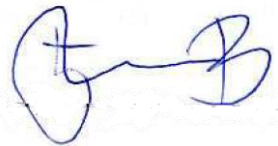
0. GLAVNA SVESKA:

Projektant: ARCHI HOUSE Agencija za projektovanje i inženjering
ul. Vojvode Radomira Putnika br. 27, Pančevo
Glavni projektant: Vladimir Đorđević dipl. ing. arh
Broj licence: 300 E032 06
Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: ARCHI HOUSE Agencija za projektovanje i inženjering
ul. Vojvode Radomira Putnika br. 27, Pančevo
Odgovorni projektant: Vladimir Đorđević dipl. ing. arh
Broj licence: 300 E032 06
Potpis:



0.7. 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
1. Stambene zgrade sa više od 3 stana preko 2000m ² spratnosti ili Po+P+4+Ps	94.13%	112222
2. Poslovne zgrade preko 400m ² spratnosti ili Po+P+2	5.87%	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. 4248/1 K.O.Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	k.p. 4248/1 K.O.Pančevo k.p. 8047 K.O. Pančevo k.p. 8050 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	k.p. 8047 K.O.Pančevo (ul.Braće Jovanović)	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:

Elektroenergetska distributivna mreža:	
Ukupan kapacitet	<p>Ukupno 122 priključaka na elektroinstalacije (Ulaz 1-90 priključaka, Ulaz 2-32 priključka) Novi prikljucci koji se predviđaju za novi objekat se ostvaruju izgradnjom nove trafostanice koja se postavlja na predmetnoj parceli a sve prema uslovima EPS-a.</p> <p>ULAZ 1</p> <ul style="list-style-type: none"> * <u>28 za stambene jedinice</u> - 28 priključka 17, 25 kW (3x25A) – trofazno brojilo * <u>48 za stambene jedinice</u> - 48 priključka 11,04 kW (3x16A) – trofazno brojilo * <u>2 za poslovne prostore</u> - 2 priključka 43,47 kW (3x63A) – trofazno brojilo * <u>1 za poslovne prostore</u> - 1 priključak 22,08 kW (3x32A) – trofazno brojilo * <u>7 za garažu</u>- 7 priključaka za garažu 11,04 kW (3x16A) – trofazno brojilo * <u>1 priključak za hidrant sa hidrocilom</u> 22,08 kW (3x32A) – trofazno brojilo * <u>1 priključak za lift</u> 34,50 kW (3x50A) – trofazno brojilo * <u>1 priključak za zajedničku potrošnju</u> 22,08 kW (3x32A) – trofazno brojilo * <u>1 priključak za klimatizaciju</u> 43,47 kW (3x63A) – trofazno brojilo <p>ULAZ 2</p> <ul style="list-style-type: none"> * <u>6 za stambene jedinice</u> -6 priključka 17, 25 kW (3x25A) – trofazno brojilo * <u>18 za stambene jedinice</u> - 18 priključka 11,04 kW (3x16A) – trofazno brojilo * <u>4 za garažu</u>- 4 priključaka za garažu 11,04 kW (3x16A) – trofazno brojilo * <u>1 priključak za hidrant sa hidrocilom</u> 17,25 kW (3x25A) – trofazno brojilo * <u>1 priključak za lift</u> 22,08 kW (3x32A) – trofazno brojilo * <u>1 priključak za zajedničku potrošnju</u> 17,25 kW (3x25A) – trofazno brojilo * <u>1 priključak za klimatizaciju</u> 43,47 kW (3x63A) – trofazno brojilo
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	<p>ULAZ 1</p> <ul style="list-style-type: none"> * <u>28 za stambene jedinice</u> - 28 priključka 17, 25 kW (3x25A) – trofazno brojilo * <u>48 za stambene jedinice</u> - 48 priključka 11,04 kW (3x16A) – trofazno brojilo * <u>2 za poslovne prostore</u> - 2 priključka 43,47 kW (3x63A) – trofazno brojilo * <u>1 za poslovne prostore</u> - 1 priključak 22,08 kW (3x32A) – trofazno brojilo * <u>7 za garažu</u>- 7 priključaka za garažu 11,04 kW (3x16A) – trofazno brojilo * <u>1 priključak za hidrant sa hidrocilom</u> 22,08 kW (3x32A) – trofazno brojilo * <u>1 priključak za lift</u> 34,50 kW (3x50A) – trofazno brojilo * <u>1 priključak za zajedničku potrošnju</u> 22,08 kW (3x32A) – trofazno brojilo * <u>1 priključak za klimatizaciju</u> 43,47 kW (3x63A) – trofazno brojilo <p>ULAZ 2</p> <ul style="list-style-type: none"> * <u>6 za stambene jedinice</u> -6 priključka 17, 25 kW (3x25A) – trofazno brojilo * <u>18 za stambene jedinice</u> - 18 priključka 11,04 kW (3x16A) – trofazno brojilo * <u>4 za garažu</u>- 4 priključaka za garažu 11,04 kW (3x16A) – trofazno brojilo * <u>1 priključak za hidrant sa hidrocilom</u> 17,25 kW (3x25A) – trofazno brojilo * <u>1 priključak za lift</u> 22,08 kW (3x32A) – trofazno brojilo * <u>1 priključak za zajedničku potrošnju</u> 17,25 kW (3x25A) – trofazno brojilo * <u>1 priključak za klimatizaciju</u> 43,47 kW (3x63A) – trofazno brojilo

Način grejanja	Toplotne pumpe vazduh-voda, maksimalne električne snage 4kW, odnosno toplotne snage 8kW, za svaki stan (100 stanova) i poslovni prostor (3 poslovna prostora) je omogućena po jedna jedinica-ukupno 103 monoblokova.
Potrebni energetski kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	<p>ULAZ 1</p> <ul style="list-style-type: none"> * <u>28 za stambene jedinice</u> - 28 priključka 17, 25 kW (3x25A) – trofazno brojilo * <u>48 za stambene jedinice</u> - 48 priključka 11,04 kW (3x16A) – trofazno brojilo * <u>2 za poslovne prostore</u> - 2 priključka 43,47 kW (3x63A) – trofazno brojilo * <u>1 za poslovne prostore</u> - 1 priključak 22,08 kW (3x32A) – trofazno brojilo * <u>7 za garažu</u>- 7 priključaka za garažu 11,04 kW (3x16A) – trofazno brojilo * <u>1 priključak za hidrant sa hidrocilom</u> 22,08 kW (3x32A) – trofazno brojilo * <u>1 priključak za lift</u> 34,50 kW (3x50A) – trofazno brojilo * <u>1 priključak za zajedničku potrošnju</u> 22,08 kW (3x32A) – trofazno brojilo * <u>1 priključak za klimatizaciju</u> 43,47 kW (3x63A) – trofazno brojilo <p>ULAZ 2</p> <ul style="list-style-type: none"> * <u>6 za stambene jedinice</u> -6 priključka 17, 25 kW (3x25A) – trofazno brojilo * <u>18 za stambene jedinice</u> - 18 priključka 11,04 kW (3x16A) – trofazno brojilo * <u>4 za garažu</u>- 4 priključaka za garažu 11,04 kW (3x16A) – trofazno brojilo * <u>1 priključak za hidrant sa hidrocilom</u> 17,25 kW (3x25A) – trofazno brojilo * <u>1 priključak za lift</u> 22,08 kW (3x32A) – trofazno brojilo * <u>1 priključak za zajedničku potrošnju</u> 17,25 kW (3x25A) – trofazno brojilo * <u>1 priključak za klimatizaciju</u> 43,47 kW (3x63A) – trofazno brojilo
Potrebni energetski kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	<p>ULAZ 1</p> <ul style="list-style-type: none"> * <u>28 za stambene jedinice</u> - 28 priključka 17, 25 kW (3x25A) – trofazno brojilo * <u>48 za stambene jedinice</u> - 48 priključka 11,04 kW (3x16A) – trofazno brojilo * <u>2 za poslovne prostore</u> - 2 priključka 43,47 kW (3x63A) – trofazno brojilo * <u>1 za poslovne prostore</u> - 1 priključak 22,08 kW (3x32A) – trofazno brojilo * <u>7 za garažu</u>- 7 priključaka za garažu 11,04 kW (3x16A) – trofazno brojilo * <u>1 priključak za hidrant sa hidrocilom</u> 22,08 kW (3x32A) – trofazno brojilo * <u>1 priključak za lift</u> 34,50 kW (3x50A) – trofazno brojilo * <u>1 priključak za zajedničku potrošnju</u> 22,08 kW (3x32A) – trofazno brojilo * <u>1 priključak za klimatizaciju</u> 43,47 kW (3x63A) – trofazno brojilo <p>ULAZ 2</p> <ul style="list-style-type: none"> * <u>6 za stambene jedinice</u> -6 priključka 17, 25 kW (3x25A) – trofazno brojilo * <u>18 za stambene jedinice</u> - 18 priključka 11,04 kW (3x16A) – trofazno brojilo * <u>4 za garažu</u>- 4 priključaka za garažu 11,04 kW (3x16A) – trofazno brojilo * <u>1 priključak za hidrant sa hidrocilom</u> 17,25 kW (3x25A) – trofazno brojilo * <u>1 priključak za lift</u> 22,08 kW (3x32A) – trofazno brojilo * <u>1 priključak za zajedničku potrošnju</u> 17,25 kW (3x25A) – trofazno brojilo * <u>1 priključak za klimatizaciju</u> 43,47 kW (3x63A) – trofazno brojilo
Podaci o priključcima postojećih objekata na	-

parceli/parcelama (ukoliko postoje)	
Netipični potrošači	-
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	-
Druga infrastruktura:	
Priključak vodovodne instalacije:	Potrebna priključna cev Ø110, vodomer Ø100. Potrebno 103 vodomera (100 stanova + 3 poslovna prostora) Priključak vode obezbediti iz ulice Braće Jovanovića tj. sa k.p. 8047, K.O. Pančevo i iz ulice Karađorđeva, tj. sa k.p. 8050, K.O. Pančevo.
Priključak kanalizacione instalacije:	Potreban priključak na kanalizacionu mrežu, priključna cev Ø200 iz ulice Braće Jovanovića tj. sa k.p. 8047 i priključak Ø200 iz ulice Karađorđeva tj. sa k.p. 8050. Potreban priključak na kišnu kanalizaciju Ø200 na ulicu Braće Jovanovića (k.p. 8047) i Ø200 na ulicu Karađorđeva (k.p. 8050).
Priključak na javnu saobraćajnicu:	Izgradnja pristupnog puta širine 6,00 m sa parcele 8047 K.O. Pančevu ispred parcele 4248/1 K.O. Pančevo. Sve prema grafickom prilogu.
Priključak na TT mrežu:	Potreban je priključak za telefonsku instalaciju na uličnu TT mrežu za ukupno 100 stanova (2 priključka po stanu) i 3 poslovna prostora (2 priključka po poslovnom prostoru)

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Pdimenzije objekta:	ukupna površina parcele:	30a 66 m² (3066m²)
	Ukupna BRGP objekta nadzemno: Stambeno-poslovni objekat ULAZ 1 : Po+P+6+Ps, ULAZ 2 : Po+P+5+Man	Prizemlje: 1535,76 m ² I sprat: 1615,73 m ² II sprat: 1579,19 m ² III sprat: 1579,19 m ² IV sprat: 1579,19 m ² V sprat: 1579,19 m ² VI sprat/Mansarda: 1585,39 m ² <u>Povučeni sprat: 1171,14 m²</u> UKUPNO: 12 224,78 m²

<p><u>Ukupna BRUTO objekta izgrađena površina:</u> Stambeno-poslovni objekat ULAZ 1 : Po+P+6+Ps, ULAZ 2 : Po+P+5+Man</p>	<p>Podrum: 1975,72 m² Prizemlje: 1535,76 m² I sprat: 1615,73 m² II sprat: 1579,19 m² III sprat: 1579,19 m² IV sprat: 1579,19 m² V sprat: 1579,19 m² VI sprat/Mansarda: 1585,39 m² Povučeni sprat: 1171,14 m² UKUPNO: 14 200,50 m²</p>
<p><u>Ukupna NETO površina:</u> Stambeno-poslovni objekat ULAZ 1 : Po+P+6+Ps, ULAZ 2 : Po+P+5+Man</p>	<p>Podrum: 1615,31 m² Prizemlje: 1173,85 m² I sprat: 1334,96 m² II sprat: 1338,95 m² III sprat: 1338,90 m² IV sprat: 1339,52 m² V sprat: 1340,43 m² VI sprat/Mansarda: 1323,40 m² Povučeni sprat: 993,39 m² UKUPNO: 11 798,71 m²</p>
<p><u>površina prizemlja:</u> Stambeno-poslovni objekat ULAZ 1 : Po+P+6+Ps, ULAZ 2 : Po+P+5+Man</p>	<p>UKUPNO: 1173,85 m²</p>
<p><u>površina zemljišta pod objektom/zauzetost:</u> Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti pod objektima obuhvata objekte i sve manipulativne površine (parking, dečja igrališta, trotoari, prilazne staze i sl..) Maksimalno pod objektima (Iz) = 80%</p>	<p>Objekat (Stambeno-poslovni objekat ULAZ 1 : Po+P+6+Ps, ULAZ 2 : Po+P+5+Man) 1535,76 m²/50,10 % Manipulativne površine 916,43 m²/ 29,89 % UKUPNO: 2452,19 m²/ 79,99 %</p>
<p><u>spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):</u> Stambeno-poslovni objekat ULAZ 1 : Po+P+6+Ps, ULAZ 2 : Po+P+5+Man</p>	<p>Stambeno-poslovni objekat <u>ULAZ 1 (Po+P+6+Ps)</u> (podrum+ prizemlje + šest spratova i povučeni sprat) ULAZ 2 (Po+P+5+Man) (podrum+ prizemlje + pet spratova+ mansarda)</p>

<p>visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima</p> <p>Stambeno-poslovni objekat ULAZ 1 : Po+P+6+Ps, ULAZ 2 : Po+P+5+Man</p>	<p>Prema lokacijskim uslovima:</p> <p>/</p> <p>Prema Planu:</p> <p>Za P+5+Pk/Ps/M Maks. h venca +20,50 Maks h slemena +24,50</p> <p>Za P+6+Pk/Ps/M Maks. h venca +23,50 Maks h slemena +27,50</p> <p>Prema projektu</p> <p>ULAZ 1 :</p> <p>h venca od kote trotoara: 23,50m</p> <p>h slemena od kote trotoara: 27,50m</p> <p>ULAZ 2:</p> <p>h venca od kote trotoara: 20,01 m</p> <p>h slemena od kote trotoara: 24,32 m</p>
<p>apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):</p> <p>Stambeno-poslovni objekat ULAZ 1 : Po+P+6+Ps, ULAZ 2 : Po+P+5+Man</p>	<p>ULAZ 1 : Po+P+6+Ps</p> <p>Venac 100,32 m Sleme 104,32m Povučeni Sprat 100,32m Trotoar 76,82m</p> <p>ULAZ 2 : Po+P+5+Man</p> <p>Venac 96,83m Sleme 101,14m Trotoar 76,82m</p>
<p>spratna visina:</p>	<p>306 cm/446 cm/314 cm</p>
<p>broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:</p>	<p>100 stambenih jedinica 3 poslovna prostora</p>

	<p>broj parking mesta: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6+Ps</p> <ul style="list-style-type: none"> • 64 garažnih mesta u podrumu objekta-PODZEMNOJ GARAŽI • 31 garažnih mesta u prizemlju objekta (od kojih je 25 garažnih mesta raspoređeno na 5 parking platformi "puzzle" nadzemni sistem) • 15 parking mesta u dvorištu <p>➤ Ukupno ima 100 stanova - svaki stan 1 parking mesto</p> <p>➤ Predviđeno je ukupno 10 parking mesta za poslovni prostor <u>Broj parking mesta usvojen na osnovu obračuna da za 70 m² poslovnog prostora obezbeđuje se 1 pm (jedno parking mesto), ukupno poslovnog prostora u objektu ima 692,04 m², stoga je usvojeno ukupno 10 parking mesta.</u></p> <p>➤ Predviđeno je ukupno 6 parking mesta za invalide (5%) <u>U okviru parking prostora obezbediti parking mesta za vozila osoba sa specijalnim potrebama i to od ukupnog broja</u></p>	<p>95 garažna mesta 15 parking mesta</p> <p>UKUPNO: 110 mesta za parkiranje automobila od kojih 6 za lica sa posebnim potrebama</p>
materijalizacija objekta:	<p>materijalizacija fasade:</p> <p>orientacija slemena:</p> <p>nagib krova:</p> <p>materijalizacija krova:</p>	<p>demit/ malter</p> <p>SEVEROZAPAD</p> <p>Nagib krova ULAZA 1: 3 stepena i ULAZA 2: 8 stepeni i 73-75 stepeni (mansardni krov)</p> <p>Krovni termo panel 10cm</p>
procenat zelenih površina:	(dato lokacijskim uslovima) (samo u IDP, PGD, PZI i PIO)	/
indeks zauzetosti:	(dato lokacijskim uslovima) (samo u IDP, PGD, PZI i PIO)	/
indeks izgrađenosti:	(dato lokacijskim uslovima) (samo u IDP, PGD, PZI i PIO)	/

druge karakteristike objekta:	- Bruto površina prizemlja	1535,76 / 50,10 %
	- Manipulativne i saobraćajne površine 930,13m ² -14,49 m ² (raster ploče)	916,43 m ² /29,89%
	- Zelena površina 599,46 m ² +14,35 (10 % od 143,50 m ² raster ploča)	613,81 m ² /20,01%
	UKUPNO: POVRŠINA PARCELE:	3066,00 m² / 100,00% 3066,00 m²
predračunska vrednost objekta:		864.185.390,00 dinara
		Napomene: Novoplanirani objekat sadrži dva ulaza: ULAZ 1(Po+P+6+Ps)-ulični deo objekta ULAZ 2(Po+P+5+Man)-dvorišni deo objekta