



doo

AMBeR

pro

T.C.Trubač
PIB 105185343
Tel 013 355 493V.R.Putnika1Pančevo
MATICNI BROJ 20336196
e-mail: amberprodoo@gmail.comDOO za projektovanje i inženjering
ZIRO RACUN 170-0030030168000-65
www.amber-pro.co.rs

Pančevo, ulica Vojvode Radomira Putnika www.amber-pro.co.rs e-mail: amberprodoo@gmail.com T.R.br.220-120994-84 Procredit banka 20336196		tel.013 355 493 fax 013 355 493 PIB :105185343 mat.br.
ЗНАК A	ШИФРА 7111	
	БР.ПРОЈЕКТА 13/2021	
ИНВЕСТИТОР	Доо Амбер про Панчево, В. Р.Путника1	
НАЗИВ ОБЈЕКТА:	РЕКОНСТРУКЦИЈА ПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ У ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ 1, П+Пк и изградња ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА 2, По+П+2+Пс	
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	ИДР ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА	0-ГЛАВНА СВЕСКА	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ	МАЈА БЕГОВИЋ РАДЕЧ, дипл.инг.арх. Лиценца бр: 300 3536 03	
ВРСТА ГРАДЊЕ:	Реконструкција објекта. 1 и Нова градња објекта 2	
МЕСТО ГРАДЊЕ:	Улица Петра Бојовића 9, Панчево Кат.парцела 5782 К.О.Панчево	

октобар 2021 год.	ПРИМЕРАК	
-------------------	----------	--

0. Главна свеска

0.1 Насловна страна главне свеске техничке документације

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: доо АМБЕР про, В.Р.Путника 1, Панчево
Објекти: Вишепородични стамбено-пословни објекат 1 и
Вишепородични стамбени објекат 2
Петра Бојовића 9, Панчево, К.П. 5782 КО Панчево
Врста техничке документације: ИДР идејно решење
За грађење / извођење радова: Реконструкција објекта 1 и Нова градња објекта 2
Пројектант: доо АМБеР про, В.Р.Путника 1, Панчево
Одговорно лице пројектанта: Маја Беговић Радеч
Печат: Потпис: ср



Главни пројектант: Маја Беговић Радеч дипломирани инжењер
архитектуре
Број лиценце: 300 3536 03
Лични печат: Потпис: ср



Број техничке документације: 13/2021

Место датум: Панчево, октобар 2021 год.

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантама
0.7.	Општи подаци о објекту

0.5 САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	13/2021
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ – ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ	13/2021

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: доо АМБЕР про, В..Р.Путника1, Панчево
Главни пројектант : Маја Беговић Радеч дипломирани инжењер
архитектуре
Број лиценце: 300 3536 03
Лицни печат: Потпис:ср



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: доо АМБЕР про, В..Р.Путника1, Панчево
Одговорни пројектант : Маја Беговић Радеч дипломирани инжењер
архитектуре
Број лиценце: 300 3536 03
Лични печат: Потпис:ср



0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	У непрекинутом низу	
Врста радова:	Реконструкција Породичне стамбене зграде у Вишепородични стамбено-пословни објект 1	
категорија објекта 1	Б	
	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	74%	112221 Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана
	26%	122011 Зграде које се употребљавају у пословне сврхе
тип објекта:	У непрекинутом низу	
Врста радова:	Нова градња Вишепородичног стамбеног објекта	
категорија објекта 2	Б	
	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	112221 Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана
назив просторног односно урбанистичког плана:	План генералне регулације Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева,, бр.19/2012, 27/2012-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14-исправка, 19/2018- измене и допуне, 25/2018-исправка техничке грешке, 6/19-исправка техничке грешке	
место:	Панчево	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	5782	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	8070 и 5782 КО Панчево	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	8070 КО Панчево	

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ: ОБЈЕКАТ 1

Прикључак на инсталације водовода и канализације	За објекат 1 предвидети нови водоводни прикључак Ø65, прикључак на водовод у ул Петра Бојовића 9 Предвиђа се прикључак на канализациону мрежу, потребна прикључна цев Ø160. Потребна су 4 водомера за станове и 1 водомер за пословни простор. Предвиђа се прикључак на атмосферску канализацију потребан прикључак Ø200.
Прикључак на електроенергетску дистрибутивну мрежу	Напон на који се прикључује објекат 0.4 kV. Фактор снаге:изнад 0.95. Врста прикључка типски прикључак. Укупно 4 бројила за станове од 25А , 1бројило за пословни простор од 25А и 1бројило од 16А за једничку потрошњу. Грејање је предвиђено радијаторимана струју Пројекат прикључка ради »Електропривреда Србије
Грејање радијаторима на струју	Предвиђа се грејање за објекат 1 за 4 стана и 1 пословни простор укупне грејне површине 174.10м2

Прикључак на телекомуникациону мрежу	Предвиђа се да се објекат прикључује на постојећу ТТ мрежу инсталација у улици Петра Бојовића према условима и пројектној документацији за 4 стана и 1 пословни простор .
Прикључак на јавну саобраћајницу	Саобраћајни приступ локацији (парцели 5782 К.О.Панчево) се врши са улице Петра Бојовића К.О.Панчево).

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ: ОБЈЕКАТ 2

Прикључак на инсталације	За објекат 2 предвиђа се прикључна цев
--------------------------	--

водовода и канализације	Ø65, прикључак на водовод у ул Петра Бојовића 9 Предвиђа се прикључак на канализациону мрежу, потребна прикључна цев Ø160. Потребна су 19 водомера за станове. Предвиђа се прикључак на атмосферску канализацију потребан прикључак Ø200.Пројекат прикључка ради ЈКП »Водовод и канализација«Панчево
Прикључак на електроенергетску дистрибутивну мрежу	Напон на који се прикључује објекат 0.4 кV.Фактор снаге:изнад 0.95. Врста прикључка типски прикључак. 0.95.Врстаприкључка:типски прикључак. Потребно је 19 бројила за станове од 25А, 1 бројило 25А за путнички лифт, 1бројило од 32А за лифт платформу и 1 бројило од 16А за заједничку потрошњу. Грејање је предвиђено радијаторимана струју. Пројекат прикључка ради »Електропривреда Србије
Грејање радијаторима на струју	Предвиђа се грејање за објекат 2, 19 станова укупне грејне површине 873.20м2

Прикључак на телекомуникациону мрежу	Предвиђа се да се објекат прикључује на постојећу ТТ мрежу инсталација у улици Петра Бојовића према условима и пројектној документацији за 19 станова .
Прикључак на јавну саобраћајницу	Саобраћајни приступ локацији (парцели 5782 К.О.Панчево) се врши са улице Петра Бојовића К.О.Панчево).

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ: ОБЈЕКАТ 1 и 2

Прикључак на инсталације водовода и канализације	За објекте 1 и 2 предвиђа се прикључна цев Ø65, прикључак на водовод у ул Петра Бојовића 9. Предвиђа се прикључак на канализациону мрежу, потребна прикључна цев Ø160. Потребна су 23 водомера за станове и 1 водомер за пословни простор. Предвиђа се прикључак на атмосферску канализацију потребан прикључак Ø200. Пројекат прикључка ради ЈКП »Водовод и канализација«Панчево
Прикључак на електроенергетску дистрибутивну мрежу	Укупан капацитет објекта 1 и објекта 2 је 475.41 kW. Предвиђа се кабловски прикључак, места прикључака КПК на фасадама предметних објеката. Укупно 23 бројила за станове од 25А , 1бројило за пословни простор од 25А , 2 бројила од 16А за једничку потрошњу , 1 бројило од 25А за лифт и 1 бројило од 32А за ауто платформу. Грејање је предвиђено норвешким радијаторима Пројекат прикључка ради »Електропривреда Србије
Грејање радијаторима на струју	Предвиђа се грејање за објекте 1 и 2 укупно 23 станова укупне грејне површине 977.40м2 и 1 пословни простор 69.90м2
Прикључак на телекомуникациону мрежу	Предвиђа се да се објекти прикључују на постојећу ТТ мрежу инсталација у улици Петра Бојовића 9 према условима и пројектној документацији за 23 стана

	и1 пословни простор.
Прикључак на јавну саобраћајницу	Изградња приступног пута ширине 5м са парцеле 8070 К.О. Панчево испред парцеле 5782 К.О. Панчево. Све према графичком прилогу.

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ ОБЈЕКАТ 1

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	700м ²
	укупна БРГП надземно објекат: 1	337.60м ²
	укупна НЕТО површина: објекат: 1	267,81м ²
	површина приземља :	168.80м ²
	површина земљишта под објектима/заузетост:	168.80м ²
	спратност (надземних и подземних етажа):	П+Пк
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Слеме 10.08м од 0,00 Венац 3.82м од 0,00
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Слеме 88.44 Венац 82.18
	спратна висина:	4.03, 2.68м
	број функционалних јединица/број станова:	4 стана и 1пословни простор
	број паркинг места:	Паркирање се предвиђа на сопственој парцели и у оквиру објекта.Укупно постоји 24 паркинг места. У објекту 2 у подруму има 18 места за паркирање од тога 8гаражних места,бр.ГМ1 до ГМ8, два паркинг места за возило особа са специјалним потребама, (бр.ПП9 и ПП10), 5 паркинг места (ПП11,12,13,14и15) у оквиру ТТС-а1 и 3 паркинг места (ПП16,17и18) у оквиру ТТС-а2. На сопственој парцели има 5 паркинг места (ПП19,20,21,22 и23) у оквиру ТТС-а3 и у приземљу објекта2, једна гаража бр24.

материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Демит фасада Бавалит и фасадна боја
	оријентација слемена:	СЈ
	нагиб крова:	45 степени
	материјализација крова:	Бибер цреп и лим
проценат зелених површина:	мин 10%, Растер коцке 180,80	Зеленило 61,51м2 10 % 18,08м2 Укупно 79,59м2 Планирано 11,37%
индекс заузетости:	Макс 90% Површина земљишта под објектима Манипулативне површине Растер коцке Укупно:	Планирано 88,63% 65,38% 23,25% 88,63%
индекс изграђености		Планирано 2,80
друге карактеристике објекта:	/	
предрачунска вредност објекта:	Око 9 000 000,00дин саПДВ-ом	

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ ОБЈЕКАТ 2

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	700м ²
	укупна БРГП надземно објекат 2:	1191,02м ²
	укупна БРГП подземно објекат 2:	431,00м ²
	укупна БРУТО изграђена површина	1622,02м ²
	укупна НЕТО надземна површина:	1037,34м ²
	укупна НЕТО подземна површина:	394,20м ²
	Укупно	1431,54м ²
	површина приземља :	288,85м ²
	површина земљишта под објектима/заузетост:	288,85м ²
	спратност (надземних и подземних етажа):	По+П+2+Пс
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Слеме 11,25м од 0,00 Венац 8,28м од 0,00
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Слеме 88.91 Венац 85.94
	спратна висина:	2.76м
	број функционалних јединица/број станова:	19 станова
	број паркинг места:	Паркирање се предвиђа на сопственој парцели и у оквиру објекта. Укупно постоји 24 паркинг места. У објекту 2 у подруму има 18 места за паркирање од тога 8 гаражних места, бр. ГМ1 до ГМ8, два паркинг места за возило особа са специјалним потребама, (бр. ПП9 и ПП10), 5 паркинг места (ПП11, 12, 13, 14 и 15) у оквиру ТТС-а1 и 3 паркинг места (ПП16, 17 и 18) у оквиру

		ТТС-а2. На сопственој парцели има 5 паркинг места (ПП19,20,21,22 и23) у оквиру ТТС-а3 и у приземљу објекта2, једна гаража бр24.
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Демит фасада Бавалит и фасадна боја
	оријентација слемена:	СЈ
	нагиб крова:	1%
	материјализација крова:	Фолија и цреп
проценат зелених површина:	мин 10%, Растер коцке 180,80	Зеленило 61,51м2 10 % 18,08м2 Укупно 79,59м2 Планирано 11,37%
индекс заузетости:	Макс 90% Површина земљишта под објектима Манипулативне површине Рстер коцке Укупно:	Планирано 88,63% 65,38% 23,25% 88,63%
индекс изграђености:	/	Планирано 2,80
друге карактеристике објекта:	/	
предрачунска вредност објекта:	Око 93 000 000,00дин саПДВ-ом	

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ УКУПНО ОБЈЕКАТ 1 и 2

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	700м ²
	укупна БРГП надземно објекти:	1622,02м ²
	укупна БРГП подземно објекти	337,60м ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	1959,62м ²
	укупна НЕТО површина	1699,35м ²
	укупна НЕТО површина надземно	1305,15м ²
	укупна НЕТО површина подземно	394,20м ²
	Укупна површина приземља :	457,65м ²
	површина земљишта под објектима/заузетост:	457,65м ²
	број функционалних јединица/број станова:	23 стана и 1 пословни простор
	број паркинг места:	Паркирање се предвиђа на сопственој парцели и у оквиру објекта.Укупно постоји 24 паркинг места. У објекту 2 у подруму има 18 места за паркирање од тога 8 гаражних места,бр.ГМ1 до ГМ8, два паркинг места за возило особа са специјалним потребама, (бр.ПП9 и ПП10), 5 паркинг места (ПП11,12,13,14и15) у оквиру ТТС-а1 и 3 паркинг места (ПП16,17и18) у оквиру ТТС-а2. На сопственој парцели има 5 паркинг места (ПП19,20,21,22 и23) у оквиру ТТС-а3 и у приземљу објекта2, једна гаража бр24.
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Демит фасада Бавалит и фасадна боја

	оријентација слемена:	СЈ
	нагиб крова:	1% и 45 степени
	материјализација крова:	
предрачунска вредност објекта:	Око 102 000 000,00дин саПДВ-ом	

Број лиценце: 300 3536 03



Лични печат: : Потпис: ср