

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: DaMade- mont д.о.о.
Седмог јула 31
26 000 Панчево

Објекат: Комплекс пословног објекта П+1 (објекат 3) и
два објекта магацина П+Гал (објекти 4 и 5)
на КП 1625 и 1626 КО Војловица, Панчево
Спољностарчевачка 153, Панчево

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

За грађење / извођење радова: Нова градња и реконструкција

Пројектант: Нина Ерски пр биро за пројектовање
Декарт студио Панчево
Моше Пијаде 120/6,
26 000 Панчево Република Србија

Одговорно лице пројектанта: Нина Ерски диа

Потпис:



Главни пројектант: Нина Ерски диа
Број лиценце: 300 J193 10

Потпис:



Број техничке документације: ИДР 1-6/22
Место и датум: Панчево, јун 2022

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

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

0.3. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	ИДР 1-6/22
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	ИДР 1-6/22

0.4. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: Нина Ерски пр биро за пројектовање
Декарт студио Панчево
Моше Пијаде 120/6,
26 000 Панчево Република Србија

Главни пројектант : Нина Ерски, диа

Број лиценце: 300 J193 10
Потпис:



A blue ink handwritten signature, appearing to read "Nina Erski".

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: Нина Ерски пр биро за пројектовање
Декарт студио Панчево
Моше Пијаде 120/6,
26 000 Панчево Република Србија

Одговорни пројектант : Нина Ерски, диа

Број лиценце: 300 J193 10

Потпис:



A blue ink handwritten signature, appearing to read "Nina Erski".

0.5. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Комплекс пословног објекта и два објекта магацина	
Врста радова:	Објекат 3 и 5- Нова градња и Објекат 4 - реконструкција	
категорија објекта:	Категорија Б	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
		ОБЈЕКАТ 3
	260/459 = 56,65%	приземље : зграде за трговину на велико и мало до 400m ² и П+1 123001
	199/459= 43,35%	спрат : зграде које се употребљавају у административне сврхе до 400m ² и П+2 122011
		ОБЈЕКАТ 4
	635,34/862,23= 73,68 %	Део приземља : Затворена складишта затворена са најмање три стране зидовима до 1500 m ² и П+1 125221
	226,89/862,23= 26,32%	део приземља и спрат : зграде које се употребљавају у административне сврхе до 400m ² и П+2 122011
		ОБЈЕКАТ 5
	351,40/610,65= 57,54%	Део приземља : Затворена складишта затворена са најмање три стране зидовима до 1500 m ² и П+1 125221
	259,25/610,65= 42,45%	део приземља и спрат : зграде које се употребљавају у административне сврхе до 400m ² и П+2 122011
назив просторног односно урбанистичког плана:	План генералне регулације, ЦЕЛИНА 2 – Стрелиште са хиподромом и Војловица са Тополом у насељеном месту Панчево (Сл. Лист Града Панчева бр. 19/2021).	
место:	КО Војловица, Панчево	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	КП 1625 и 1626	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	КП 16000 КО Војловица КП 1625 и 1626 КО Војловица	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	КП 16000 КО Војловица КП 1625 и 1626 КО Војловица	

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:	
Електроенергетска дистрибутивна мрежа	
Укупан капацитет	131,79 kW
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Трофазно бројило
Начин грејања	Топлотне пумпе
Потребни енергетски капацитети за различите намене	<p>Објекат 3 Локал 1- намена трговина 17.25kW 25A Локал 2- намена пословање 17.25kW 25A Заједничка потрошња за целу парцелу за спољ. Расвету 11.04 kW 11A <u>Хидроцил за хидрантску мрежу 17.25 kW 25A</u> Укупно 62,79 kW</p> <p>Објекат 4 Магацин 34,50 kW 50 A</p> <p>Објекат 5 Магацин 34,50 kW 50 A</p>
Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу	11,04 kW
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели	Постојећи објекти 1 и 2 се напајају преко 5 бројила и она се задржавају. За објекат 3 постоји једно бројило ЕД број 4671905771 и приликом рушења објекта 3 овај прикључак ће бити искључен а када се направи нови објекат 3 тражиће се нови прикључак за нови објекат 3.
Нетипични потрошачи	Нису предвиђени
Потреба за већом поузданошћу и сигурности у испоруци електричне енергије	Нема потребе
Друга инфраструктура	
прикључак на санитарну водоводну мрежу	КАПАЦИТЕТИ: Објекат 3, 4 и 5 Q=1,11 л/с; Потребан прикључак за санитарну мрежу фи 100мм
прикључак на канализациону мрежу	КАПАЦИТЕТИ: Објекат 3, 4 и 5 Q=7 л/с Потребан прикључак за фекалну мрежу: фи 160мм
прикључак на хидрантску мрежу	Укупно за цео комплекс, односно за Објекат 3, 4, и 5: унутрашња + спољашња хидрантска мрежа Q=10 л/с; Потребан прикључак фи 100мм (заједнички је прикључак за санитарну и хидрантску мрежу)
прикључак на атмосферску кан.	Не постоји

прикључак на електроенергетску мрежу	Укупан капацитет : 122,79 kW
прикључак на ТК мрежу	Потребно обезбедити по један прикључак за сваки локал објекта 3, и по један за објекат 4 и објекат 5
Прикључак на јавну саобраћајницу	2 колска улаза из улице Спољностарчевачке улице ширине 6m.

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела	Преглед површина катастарских површина: КП 1625... 3081 m ² КП 1626... 2663 m ² GP1 5744 m ² Р парцеле = 5744 m²
	укупна БРГП надземно (свих објеката на парцели):	Објекат 1 постојеће : 182.00 m ² Објекат 2 постојеће : 162.00m ² Објекат 3 : 457.91 m ² Објекат 4 : 860.79 m ² Објекат 5 : 441.46 m ² Укупно : 2104.16 m²
	укупна БРУТО изграђена површина:	Објекат 1 постојеће: 182.00 m ² Објекат 2 постојеће : 162.00m ² Објекат 3 : 457.91 m ² Објекат 4 : 860.79 m ² Објекат 5 : 441.46 m ² Укупно : 2104.16 m²
	Укупна површина земљишта под свим објектима – површина приземља :	Укупно : 1735.97 m²
	укупна НЕТО површина : укупно :	Објекат 1 постојеће : Стан 1 22.00 m ² Стан 2 34.00 m ² Стан 3 57.00 m ² Објекат 2 постојеће: 130.00 m ² Објекат 3 : 396.85 m ² Објекат 4 : 792.24 m ² Објекат 5 : 416.84 m ² Укупно : 1848.93 m²

	БРУТО површина приземља објекта :	Објекат 1 : 182.00 m ² Објекат 2 : 162.00 m ² Објекат 3 : 259.16 m ² Објекат 4 : 765.61 m ² Објекат 5 : 367.20 m ² Укупно : 1735.97 m²
	спратност (надземних и подземних етажа):	Објекат 1 : Пр Објекат 2 : Пр Објекат 3 : Пр+1 Објекат 4 : Пр+Гал. Објекат 5 : Пр+Гал.
	висина новог објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) :	Објекат 3 : Н венца: 6,90 m Н слемена: 9,31 m Објекат 4 : Н венца: 8.00 m Н слемена: 9,42 m Објекат 5 : Н венца: 8.00 m Н слемена: 9,15 m <i>Висине су дате у односу на нулту коту .</i>
	Апсолутне коте ±0.00	Објекат 3 : ±0.00=77,60 m Објекат 4 : ±0.00=77,60 m Објекат 5 : ±0.00=77,60 m
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) :	Објекат 3 : Н венца: 84.50 m Н слемена : 86.91 m Објекат 4 : Н венца: 85,60 m Н слемена: 87,02 m Објекат 5 : Н венца: 85,60 m Н слемена: 86,75 m
	спратна висина:	Објекат 3 : приземље: 380 cm 1 спрат : 270-480 cm Објекат 4 : приземље : 300 cm галерија : 400 cm Објекат 5 : приземље : 300 cm галерија : 400 cm

	број функционалних јединица	Број станова : Објекат 1 - 3 стана Објекат 2 - 1 стан Објекат 3 - 2 локала Укупно станова : 4 стана Број локала : Објекат 3 - 2 локала Хале: Објекат 4 - 1 целина Објекат 5 - 1 целина Број паркинг места : Укупно 17 ПМ
	број паркинг места : према нормативу из плана : 1ПМ / стану и 1ПМ / 50m ² простора трговине 1ПМ / 60m ² пословног простора 1ПМ / 4 запослених у магацину	ПОТРЕБНО : За Објекат 1 : 3 ПМ за станове За Објекат 2 : 1 ПМ за стан За Објекат 3 трговина : $229m^2 / 50m^2 = 4,54 = 5ПМ$ За Објекат 3 послов.: $148m^2 / 60m^2 = 2,81 = 3ПМ$ За Објекат 4 : 10 запослених / 4 запослена = $2.5 = 3 ПМ$ За Објекат 5 : 8 запослених / 4 запослена = <u>2 ПМ</u> Укупно =17 ПМ ОСТВАРЕНО : Објекат 1 : 3ПМ Објекат 2 : 1ПМ Објекат 3 трг. : 5ПМ Објекат 3 посл. : 3ПМ Објекат 4 : 3 ПМ Објекат 5 : <u>2 ПМ</u> Укупно =17 ПМ Од тога 1ПМ за инвалиде
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	За Објекат 3 : Спратови : Акрилни фасадни премаз и фасадни панели типа Фундермакс или Alukobond или слично За Објекат 4 и 5 : Фасадни сендвич панели

	оријентација слемена:	Објект 3 : Североисток – југозапад Објект 4 : Југоисток – северозапад Објект 5 : Североисток – југозапад
	нагиб крова:	Објект 3 : 15° Објект 4 и 5 : 6°
	материјализација крова:	Објект 3 : раван фалцовани поцинковани пластифицирани челични ЛИМ Објект 4 и 5 : кровни сендвич панел
проценат зелених површина:	Мин. Потребно 20% = 1148,80 m ²	У првој фази (након израде објекта 3 и 4): (1801,65+367,20) m ² / 5744 m ² = 37,76% У другој фази (након израде објекта 5) : 1801,65 m ² / 5744 m ² = 31,37%
индекс заузетости:	Макс. Дозвољено 70% под објектима и свим поплочаним површинама	У првој фази (након израде објекта 3 и 4): 3575,15 m ² / 5744 m ² = 62,24% У другој фази (након израде објекта 5) : 3942,35 m ² / 5744 m ² = 68,63 %
предрачунска вредност објекта:	УКУПНО: 133 087 500,00 рсд	