

0 - GLAVNA SVESKA

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE

Investitor:	Nova City Invest doo, Ul. Husinskih Rudara br. 9, Beograd
Objekat:	OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 32 stambene jedinice OBJEKAT 2-Otvoreni bazen ul. Nušićeva br. 5-7, Pančevo br. kat. parc. 6244, 6266, 6267 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:	01-05/22-IDR
Mesto i datum:	Pančevo, maj 2022.

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

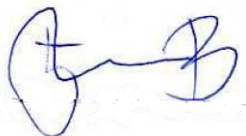
0.5. SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	br. 01-05/22-IDR
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 01-05/22-IDR-01

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

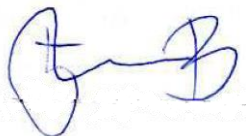
0. GLAVNA SVESKA:

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:	OBJEKAT 1: U NEPREKINUTOM NIZU-obostrano ugrađen OBJEKAT 2: /	
vrsta radova:	Nova izgradnja-Objekat 1 Nova izgradnja-Objekat 2	
kategorija objekta:	V i G	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikacioni broj
OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 32 stambene jedinice Stambene zgrade sa tri ili više stanova-Izdvojene stambene zgrade sa tri stana, za stalno stanovanje ili za povremeni boravak, Preko 2.000 m ² i P+4+Pk (PS)	100 %	V-112222
OBJEKAT 2 – Otvoreni bazen Ostale građevine za sport i rekreaciju- Zabavni parkovi, kao i dr. građevine na otvorenom, uključujući i građevine na brdskim terenima (skijaške staze i liftovi, sedeće žičare itd.), igrališta za golf, sportska uzletišta, hipodromi, objekti koji se pretežno koriste za vodene sportove, oprema na plažama	100 %	G- 241221
naziv prostornog, odnosno, urbanističkog plana:	Plan Generalne Regulacije-Celina 1 Širi Centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (Sl. List grada Pančeva br. 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18,25/18-ispravka I 6/19-ispravka)	
mesto:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta:	KP 6244 KO Pančevo KP 6266 KO Pančevo KP 6267 KO Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze prikljucci za infrastrukturu:	KP 6244 KO Pančevo KP 6266 KO Pančevo KP 6267 KO Pančevo KP 6272 KO Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	KP 6272 KO Pančevo (ul.Nušićeve)	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:

Elektroenergetska distributivna mreža:	
Ukupan kapacitet	<p><u>Ukupno 35 priključaka-brojila sa niskonaponskim kablovskim vodom do objekata OBJEKAT 1</u></p> <p><u>POSTOJEĆI PRIKLJUČCI:</u> Adresa: ul. Nušićeva br.5 Postojeći priključak 17,25 kW ED broj 4672206508 Adresa: ul. Nušićeva br.5 Postojeći priključak 17,25 kW ED broj 467156411 Adresa: ul. Nušićeva br.7 Postojeći priključak 17,25 kW ED broj 4671102822</p> <p>OBJEKAT 1 i OBJEKAT 2-novi priključci-brojila -32 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za hidrant sa hidrocilom 11,04 kW</p> <p>*objekat 2-otvoreni bazen će se snabdevati kapacitetom energije zajedničke potrošnje</p>
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	<p>OBJEKAT 1 i OBJEKAT 2-novi priključci-brojila -32 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za hidrant sa hidrocilom 11,04 kW</p> <p>*objekat 2-otvoreni bazen će se snabdevati kapacitetom energije zajedničke potrošnje</p>
Način grejanja	Toplotne pumpe, maksimalne električne snage 4kW, odnosno toplotne snage 8kW, za svaki stan (32 stanova) omogućena po jedna jedinica-ukupno 32 monoblokova.
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	<p>OBJEKAT 1 i OBJEKAT 2-novi priključci-brojila -32 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za hidrant sa hidrocilom 11,04 kW</p> <p>*objekat 2-otvoreni bazen će se snabdevati kapacitetom energije zajedničke potrošnje</p>
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	<p>OBJEKAT 1 i OBJEKAT 2-novi priključci-brojila -32 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za hidrant sa hidrocilom 11,04 kW</p> <p>UKUPNO 35 novih priključaka-brojila</p>

	*objekat 2-otvoreni bazen će se snabdevati kapacitetom energije zajedničke potrošnje
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	POSTOJEĆI PRIKLJUČCI: Adresa: ul. Nušićeva br.5 Postojeći priključak 17,25 KW ED broj 4672206508 Adresa: ul. Nušićeva br.5 Postojeći priključak 17,25 KW ED broj 467156411 Adresa: ul. Nušićeva br.7 Postojeći priključak 17,25 KW ED broj 4671102822
Netipični potrošači	-
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	-
Druga infrastruktura:	
Priključak vodovodne instalacije:	-Novi priključak Ø 65, 1 kombinovan vodomera Ø50 (sa minimalnim očitavanjem od 0,5lit) za sanitarnu vodu (32 stana) i protivpožarnu (hidrantsku) mrežu. Očitavanje potrošnje vode za potrebe korišćenja bazena se ostvaruju preko glavnog hidranta.
Priključak kanalizacione instalacije:	-Novi priključak na kanalizacionu mrežu Ø 150 na fekalnu kanalizaciju -Atmosferska voda sa krova objekta sistemom horizontalnih i vertikalnih oluka odvodi do travnatih površina i trotoara, dok se atmosferske koje se nađu na podu garaže i na manipulativnim površinama parcele, sprovode do podnih rigola/slivnika a potom do separatora naftnih derivata kapaciteta 3 m ³ 2-5l/s, dimenzija 120x260 cm Ø160 a potom do ulične atmosferske kanalizacione mreže putem priključka Ø 200
Priključak na javnu saobraćajnicu:	Izgradnja dva pristupna puta od 5,0 m širine na KP 6272 KO Pančevo (ul.Nušićeva). Sve prema grafičkom prilogu.
Priključak na TT mrežu:	Potreban je priključak za telefonsku instalaciju na postojeću uličnu TT mrežu za ukupno 32 stanova (2 priključka po stanu)

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele:	KP 6244=568 m ² , KP 6266=449 m ² , KP 6267=329 m ² UKUPNO 1346 m²
--------------------	---------------------------------	--

	<u>Ukupna BRGP objekta nadzemno:</u> OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 32 stambene jedinice OBJEKAT 2 – Otvoreni bazen	OBJEKAT 1= 3131,79 m ² OBJEKAT 2= 82,85 m ² UKUPNO = 3214,64 m²
	<u>Ukupna BRUTO objekta izgrađena površina:</u> OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 32 stambene jedinice OBJEKAT 2 – Otvoreni bazen	OBJEKAT 1= 3131,79 m ² OBJEKAT 2= 82,85 m ² UKUPNO = 3214,64 m²
	<u>Ukupna NETO površina:</u> OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 32 stambene jedinice OBJEKAT 2 – Otvoreni bazen	OBJEKAT 1=2657,23 m ² OBJEKAT 2=73,23 m ² UKUPNO = 2640,46 m²
	<u>površina prizemlja:</u> OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 32 stambene jedinice OBJEKAT 2 – Otvoreni bazen	OBJEKAT 1=558,13 m ² OBJEKAT 2=/
	<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) = 70%	<p>pod objektima (OBJEKAT 1=631,58 m² OBJEKAT 2=64,54 m²) 696,12 m²/51,72 % manipulativne površine 265,72 m²/19,74%- 19,64 m²/1,46 % raster kocke (raster kocke 10% od 196,41 m²)</p>
	<u>spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):</u> OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 32 stambene jedinice OBJEKAT 2 – Otvoreni bazen	OBJEKAT 1 P+3+Ps (prizemlje + tri sprata i povučeni sprat) OBJEKAT 2 /

	<p>visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima</p> <p>OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 32 stambene jedinice</p> <p>OBJEKAT 2 – Otvoreni bazen</p> <p><i>*Broj etaža važi kao orijentacioni parametar!</i></p>	<p><u>Prema lokacijskim uslovima:</u> /</p> <p><u>Prema Planu:</u> Za P+3+Pk/Ps/M Maks. h venca +14,50 Maks h slemena +18,50</p> <p>Za P+2+Pk/Ps/M Maks. h venca +11,50 Maks h slemena +15,50</p> <p><u>Prema projektu</u> <u>OBJEKAT 1:</u> <u>h venca</u> od kote trotoara: 11,50 m <u>h slemena</u> od kote trotoara: 15,50 m <u>OBJEKAT 2:</u> /</p>
	<p>apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):</p> <p>OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 32 stambene jedinice</p> <p>OBJEKAT 2 – Otvoreni bazen</p>	<p><u>OBJEKAT 1:</u> Venac +91,46 (+14,30) m Sleme +95,46 (+18,30) m Trotoar +76,96 (-0,20) m</p> <p><u>OBJEKAT 2:</u> /</p>
	<p>spratna visina: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 32 stambene jedinice</p> <p>OBJEKAT 2 – Otvoreni bazen</p>	<p><u>OBJEKAT 1:</u> Prizemlje 220 cm/ I, II, III sprat, Povučeni sprat 260 cm</p> <p><u>OBJEKAT 2:</u> /</p>
	<p>broj funkcionalnih jedinica/broj stanova: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 32 stambene jedinice</p> <p>OBJEKAT 2 – Otvoreni bazen</p>	<p>OBJEKAT 1: 32 stambene jedinice OBJEKAT 2: /</p>

	broj parking mesta: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 32 stambene jedinice OBJEKAT 2 – Otvoreni bazen <ul style="list-style-type: none"> ➤ Ukupno ima 32 stanova - svaki stan 1 parking mesto ➤ Predviđeno je ukupno 2 parking mesta za invalide (5%) <u>U okviru parking prostora obezbediti parking mesta za vozila osoba sa specijalnim potrebama i to 5% od ukupnog broja</u>	*20 garažnih mesta u prizemlju Objekta 1 – OTVORENA NADZEMNA GARAŽA *12 parking mesta u dvorištu UKUPNO: 32 mesta za parkiranje (30 regularnih mesta+2 mesta za parkiranje za lica sa posebnim potrebama)
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	OBJEKAT 1: Fasadni malter/fasadne listele OBJEKAT 2: /
	orijentacija slemena:	OBJEKAT 1: SEVEROISTOK-JUGOZAPAD OBJEKAT 2: /
	nagib krova:	OBJEKAT 1: 5° OBJEKAT 2: /
	materijalizacija krova:	OBJEKAT 1: Krovni termo panel 10cm OBJEKAT 2: /
procenat zelenih površina:	(dato lokacijskim uslovima) (samo u IDP, PGD, PZI i PIO)	Ostvareno projektom: zelene površine na parceli- 384,16 m²/28,54%+ raster kocke -10% od 196,41 m²=19,64 m²/1,46% <hr/> UKUPNO 30%-403,80 m²

indeks zauzetosti:	(dato lokacijskim uslovima) (samo u IDP, PGD, PZI i PIO)	<p>pod objektima (OBJEKAT 1=631,58 m² OBJEKAT 2=64,54 m²) 696,12 m²/51,72 % manipulativne površine 265,72 m²/19,74%- 19,64m²/1,46 % (raster kocke 10% od 196,41 m²)</p> <p>UKUPNO: 70%-942,20 m²</p>
indeks izgrađenosti:	(dato lokacijskim uslovima) (samo u IDP, PGD, PZI i PIO)	<p>Ostvareno projektom: 2,37 (BRGP O1,O2 /Površina parcele= 3131,79+64,54m²/ 1346 m²)</p>
druge karakteristike objekta:	<p>pod objektima (OBJEKAT 1=631,58 m² I OBJEKAT 2=64,54 m²) 696,12 m²/51,72 % manipulativne površine 265,72m²/19,74%-19,64m²/1,46 % (raster kocke 10% od 196,41 m²) zelene površine zelene površine na parceli-384,16 m²/28,54% raster kocke -10% od 196,41 m²=19,64 m²/1,46%</p> <p>UKUPNA površina parcele= 1346 m²/100% (KP 6244=568 m², KP 6266=449 m², KP 6267=329 m² UKUPNO 1346 m²)</p>	
predračunska vrednost objekta:	<p>OBJEKAT 1 366.419.430,00 dinara i OBJEKAT 2 1.510.236,00 dinara</p>	
	<p>Napomene:</p> <p>- pre izdavanja upotrebne dozvole biće sprovedeno BRISANJE GRANICA PARCELE, između KP 6244, 6266 i 6267 KO Pančevo PREKO ELABORATA GEODETSKIH RADOVA i pretvaranje predmetnih parcela u jedinstvenu parcelu.</p>	