

ИДР – ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
Вишепородични стамбени објект Су+П+З+Пс (дуплекс)

ИНВЕСТИТОР: „ARH Collection“ д.о.о. Панчево
Доситеја Обрадовића 13/12, Панчево

ОБЈЕКАТ: Вишепородични стамбени објект
Су+П+З+Пс(дуплекс), у Панчеву,
у Улици Максима Горког 18,
на К.П. 5729, К.О. Панчево

ПРОЈЕКАТ: (ИДР) ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ДЕО ПРОЈЕКТА: 1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

МЕСТО: Улица Максима Горког 18,
на КП бр. 5729, К.О. Панчево

„ARH Collection“ д.о.о. Панчево

Душан Огризовић, дпл.инж.арх.
законски заступник



1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: „ARH Collection“ д.о.о. Панчево
Доситеја Обрадовића 13/12, Панчево

Објекат: Вишепородични стамбени објект
Су+П+З+Пс(дуплекс), у Панчеву,
у Улици Максима Горког 18,
на К.П. 5729, К.О. Панчево

Врста техничке документације: (ИДР) Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта: 1 – Пројекат архитектуре

Врста радова: Нова градња

Место: Улица Максима Горког 18, Панчево
на К.П. 5729, К.О. Панчево

Пројектант: „ARH Collection“ д.о.о. Панчево
Доситеја Обрадовића 13/12, Панчево

Одговорно лице пројектанта: Душан Огризовић, мастер.инж.арх.
Потпис:



Одговорни пројектант: Драган Ивановић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 5046 03
Потпис:



Број техничке документације: А – 001/2025
Место и датум: Панчево, април, 2025.

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна пројекта архитектуре (попуњен образац број 9)
1.2.	Садржај пројекта архитектуре
1.3.	Решење о именовању одговорног пројектанта пројекта архитектуре (Прилог 8.)
1.4.	Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре (Прилог 4.)
1.5.	Текстуална документација - Технички опис
1.6.	Нумеричка документација - Табеларни приказ површина
1.7.	Графичка документација: - Ситуациони план са основом равног крова Р 1:200 - Ситуациони план са основом приземља Р 1:200 - Ситуација са приказом синхрон планом сутерена Р 1:200 - Основа темеља Р 1:100 - Основа приземља са приказом саобр.прикључка Р 1:100 - Основа првог спрата Р 1:100 - Основа типског – другог и трећег спрата Р 1: 100 - Основа повученог спрата Р 1: 100 - Основа дуплекса Р 1: 100 - Основа непроходног равног крова Р 1: 100 - Пресек 1-1 и 2-2 Р 1: 100 - Изглед 1, изглед 2, изглед 3 и изглед 4 Р 1: 100

Прилог 8.

ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА, РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНИХ ПРОЈЕКТАНАТА И РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОВЛАШЋЕНИХ ЛИЦА

1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 96/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС”, бр. 96/2023), као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду пројекта архитектуре који је део документације **Идејног решења (ИДР)** за нову градњу **Вишепородичног стамбеног објекта Су+П+3+Пс (дуплекс)**, у Панчеву, у Улици Максима Горког 18, на К.П. 5729, К.О. Панчево, одређује се:

Драган Ивановић, дипл.инж.арх.300 5046 03

Пројектант: „ARH Collection“ д.о.о. Панчево
Доситеја Обрадовића 13/12, Панчево

Одговорно лице/заступник: Душан Огризовић, дипл.инж.арх.

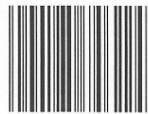
Потпис:




Број техничке документације: А – 001/2025
Место и датум: Април, 2025.



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000185746224

Регистар привредних субјеката

БД 26666/2021

Дана, 30.03.2021. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Душан Огризовић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

ARH COLLECTION Д.О.О. Панчево

са следећим подацима:

Пословно име: ARH COLLECTION Д.О.О. Панчево

Регистарски број/Матични број: 21669954

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 112417389

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: ПАНЧЕВО, ДОСИТЕЈА ОБРАДОВИЋА 13/12, ПАНЧЕВО, 26000 Панчево, Србија

Претежна делатност: 4120 - Изградња стамбених и нестамбених зграда

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 500,00 RSD

Уплаћен: 500,00 RSD

119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020 и 11/2021)

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.



ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>).

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима



Подаци о члановима:

- Име и презиме: Душан Огризовић
ЈМБГ: 1302991710094
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 500,00 RSD
Уплаћен: 500,00 RSD
Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Душан Огризовић
ЈМБГ: 1302991710094
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Забелешбе:

Привредно друштво: ARH COLLECTION Д.О.О. Панчево је основано одлуком Душана Огризовића ЈМБГ: 1302991710094, о наставку обављања делатности предузетника: DUŠAN OGRIZOVIĆ PR IZGRADNJA STAMBENIH I NESTAMBENIH ZGRADA ARH COLLECTION PANČEVO матични број: 65170515, у форми привредног друштва

Датум оснивачког акта: 29.03.2021 године

Адреса за пријем електронске поште: dusanogrizovic991@gmail.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 29.03.2021 године.

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем јединствене регистрационе пријаве оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 26666/2021, дана 29.03.2021. године, подносилац је стекао право на плаћање умањеног износа накнаде, засновано подношењем пријаве која је решењем Регистратора БД 24042/2021 од 22.03.2021. године одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 5) и 6) истог Закона.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и поступка регистрације у Агенцији за привредне регистре (Сл. гласник РС", бр.

Прилог 4.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИЗ ДЕЛОВА ПРОЈЕКТА

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант **пројекта архитектуре**, који је део документације **Идејног решења (ИДР)** за **нову градњу Вишепородичног стамбеног објекта Су+П+3+Пс (дуплекс)**, у Панчеву, у Улици Максима Горког 18, на К.П. 5729, К.О. Панчево

Драган Иванови, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објекта и правилима струке;
2. да је пројекат у свему у складу са начинима за обезбеђење испуњења основних захтева за објекат предвиђених елаборатима и студијама, као и условима ималаца јавних овлашћења.

Одговорни пројектант :

Драган Ивановић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 5046 03

Потпис:



Број техничке документације:
Место и датум:

А – 001/2025
Панчево, Април, 2025.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Драган С. Ивановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2705959710091

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и
унутрашњих инсталација водовода и канализације

Број лиценце
300 5046 03



У Београду,
27. новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-29516
Београд, 21.11.2024. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Драган С. Ивановић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 5046 03

**Одговорни пројектант архитектонских пројеката, уређења слободних
простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 27.11.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

УСЛОВИ ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА, ЈКП, УГОВОРИ О ИЗГРАДЊИ НЕДОСТАЈУЋЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И СПЕЦИФИКАЦИЈА ТТС НЕЗАВИСНОГ СИСТЕМА ЗА ПАРКИРАЊЕ

БР.	ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ, УСЛОВИ ЈП, ЈКП, МУП-А И ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ...	БР. ПРЕДМЕТА И ДАТУМ
	ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ГРАД ПАНЧЕВО СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ И СТАМБЕНО КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ	/
1	ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА – ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ПАНЧЕВО	8С.1.1.0- D.07.15-27385-25 од 27.01.2025.
2	ЈКП ГРЕЈАЊЕ ПАНЧЕВО	TR/S-1921 од 21.02.2025.
3	ЈКП ХИГИЈЕНА ПАНЧЕВО	02-23-2/2025-0106 од 12.02.2025.
4	МУП Сектор за ванредне ситуације Одељење за ванредне ситуације у Панчеву	217-877/25 од 07.02.2025.
5	Телекомуникације	Инвеститор ће се накнадно определити за оператера
6	ЈП „УРБАНИЗАМ“ ПАНЧЕВО	03-41/2025 од 17.03.2025.
7	ЈКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА ПАНЧЕВО	Д-1460/1 од 26.03.2025.
8	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ПАНЧЕВО	85/2 од 18.02.2025.
9	ТТС НЕЗАВИСНИ ГАРАЖНИ ПАРКИНГ СИСТЕМИ	СПЕЦИФИКАЦИЈА
10	ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ НЕДОСТАЈУЋЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ – ВРЕЛОВОДНА МРЕЖА	Прибавиће се кроз посебан поступак до момента исходавања локацијски услова за објекат

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Технички опис

Инвеститор:	„ARN Collection“ д.о.о. Панчево , Панчево, Доситеја Обрадовића 13/12
Објект:	Вишепородични стамбени објект Су+П+3+Пс (дуплекс), у улици Максима Горког 18, на К.П. 5729, К.О. Панчево
Место градње:	Улица Максима Горког 18 26 000 Панчево
Врста техничке документације:	(ИДР) Идејно решење

ЛОКАЦИЈА, НАМЕНА ОБЈЕКТА, ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА И СТАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ

Предметна кат-топ. парцела бр. 5729 се налази у Улици Максима Горког 18, у Панчеву, и обухваћена је Планом генералне регулације Целина 1 - шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево, ("Сл.лист града Панчево" бр. 19/2012, 27/12-исправка,1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18-измена и допуна, 25/18-исправка техничке грешке, 6/19- исправка техничке грешке и 23/22-измене и допуне).

Катастарска парцела налази се у градском **блоку бр. 130** у зони Становање са компатибилним наменама. **Површина парцеле је 333.59 м² (уписана површина у СКН 334 м²).**

На предметној парцели постоје објекти који се руше и то: Објект бр.1 (уписан у СКН као породична стамбена зграда) површине 202м², а који се састоји од два стана површина 132 м² и 188 м² (што у збиру представља 315 м² стамбеног простора), објект бр.2 (уписан у СКН као помоћна зграда) површине 32.00м² и објект бр.3 (уписан у СКН као помоћна зграда) површине 13.00м².

Укупна нето површина стамбених објеката који се руше је нето 315.00м² и помоћних објеката који се руше 45 м², а што свеукупно у збиру износи 360 м².

На парцели је предвиђена изградња Вишепородичног стамбеног објекта спратности **Су+П+3+Пс (дуплекс)** са гаражом (гаражна места, топлотна подстаница, ходник – надпритисак, просторија за одржавање хигијене зграде и оставе) у сутерену вишепородичне стамбене зграде, док се на приземљу објекта налазе поред улаза у зграду, и простор за одлагање смећа а за потребе станара зграде, као и остава. Са свих страна је објект на граници парцеле осим на делу југозападне стране - где је у дворишном делу објект увучен због остваривања **зелених незастртих површина од минимум 20% (остварено 23.65%)**. Зелене површине су сачињене од дворишта површине 56.29m² (16.85%) и кровне баште површине 22.68m² (6.79%), што укупно чини 78.97m² (23.65%). Према ПГР-у: *„Површине које се налазе изнад таванице подземних/сутеренских простора, а уређене су као кровне баште, обрачунавају се као зелене површине, и улазе у обрачун незастртих зелених површина).*“

Приступ парцели остварује се из Улице Максима Горког, са К.П. 8052, К.О. Панчево (у складу са Решењем о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут, издатим од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево, дана 17.03.2025, бр. 03-41/2025) путем колског прикључка ширине 5.00м (у складу са координатним осовинским тачкама Y(m) 1 7 472 315.73; 2 7 472 308.66 X(m) 4 969 255.66; 4 969 252.08) . Инвеститор је у обавези да се у моменту исходавања локацијских услова за објект обрати Одељењу за Саобраћај како би регулисао обавезе за потребе уклањања постојећег паркинг места, а за потребе изградње новог саобраћајног прикључка.

Објект се поставља као објект у непрекинутом низу. Парцелу омеђава регулациона линија према Улици Максима Горког и парцели К.П. 8052 К.О. Панчево, као и три грађевинске линије, од чега две према бочним границама - ка парцелама бр 5728 и 5730 (двострано узидан) и грађевинска линија према задној граници парцеле бр. 5727/2 (удаљење прозорских отвора стамбених просторија мин. одстојање 5м од задње границе парцеле, док је минимално удаљење тераса, балкона и сл. 3.80м, у складу са ПГР-ом) . У зони приземља објект је постављен на регулациону линију (делом), док се у зони спратова објект препушта ван регулационе линије – у максималној дубини од 0.00 – 1.10метара, с обзиром да је улични фронт шири од 10м (~18м) што проистиче из геодетског елабората. Минимална висина објекта над регулацијом према ПГР-у је 3.00м, док је пројектом предвиђено 3.23м. Према ПГР-у / Грађевинске елементи на уличној фасади: *„Само у уличном фронту ширем од 10м, дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м; максималне висине над регулацијом 3м, заузеће 40% фасаде.“* Повучени спрат - фасадно платно је повучено у односу на основни габарит објекта (регулациону линију) – 1.50м, у складу са ПГР-ом. Остварена заузетост на фасади под еркером (испустом) износи 36.59% (дозвољени максимум 40%).

У дворишном делу, објект је увучен у унутрашњост парцеле и удаљен је 5.00 – 5.23м (својим основним габаритом) од суседне парцеле бр.5727/2, док су у складу са Планом; *„Грађевински елементи (еркери...) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од габарита*

основног објекта до хоризонтале пројекције испада) и то: - на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојање од задње линије суседне грађевинске парцеле 5,00м) – 1,2м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.” Југозападна фасада (дворишна фасада), ка парцели 5727/2 има укупну површину од $P=308,86\text{m}^2$, односно површина фасаде изнад приземља износи $255,55\text{m}^2$ и површина која је на овој фасади остварена под еркером максимално пројектованог испада 1.20м с обзиром удаљење од задње границе парцеле, не мање од 5м, износи $P=37,28\text{m}^2$, што чини укупно 14,59% фасаде изнад приземља, а што је мање од дозвољених 30% фасаде изнад приземља прописаних Планом генералне регулације Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево.

Улични фронт – североисточна фасада - према Улици Максима Горког је ширине 15,02м, док је фасада ка задњем дворишту, југозападна фасада ка парцели 5727/2, ширине 15,68м.

ПОВРШИНЕ, СПРАТНОСТ И ВИСИНЕ

Планирана површина под основним габаритом објекта износи $255,03\text{m}^2$, што представља укупну заузетост од 76.35% (максимална дозвољена 80%). Планирана зелена травната површина износи 78.97m^2 (зелене – незастрте површине су сачињене од дворишта површине 56.29m^2 (16.85%) и кровне баште површине над сутереном 22.68m^2 (6.79%), што укупно чини 78.97m^2 (23.65%)), односно 23.65% (ПГР-ом предвиђено мин. 20%).

- Укупна БРУТО изграђена површина објекта износи $P_{\text{брuto укупно}} = 1\,529,42\text{m}^2$, од чега БРГП надземно износи $P_{\text{брuto надземно}} = 1\,295,73\text{m}^2$, а подземно (сутерен) БРГП износи $P_{\text{брuto подземно}} = 233,69\text{m}^2$.
- Укупна НЕТО површина објекта подземно (сутерен) износи $P_{\text{нето подземно}} = 269,04\text{m}^2$, док надземно износи $P_{\text{нето надземно}} = 1\,077,20\text{m}^2$, а што у збиру представља укупно $P_{\text{нето укупно}} = 1\,346,24\text{m}^2$.

Предвиђен је индекс изграђености је 3.88.

Кота тротоара пред улазном платформом је -0.20м/75.65м, док је за коту улазног дела усвојена кота $\pm 0.00\text{м}/75.85\text{м}$. Висина венца мерена од коте ± 0.00 износи +13.03м/88.88м. Висина атике (слемена) је +19.50м/95.35м, у складу са техничким условима „Завода за заштиту споменика културе“ Панчево, издатим дана 18.02.2025, бр. 85/2 (прилог пројекту је Ситуациони план са приказаним висинама на постојећем

објекту Електротехничке школе „Никола Тесла“, у Панчеву, на К.П. 4394, К.О. Панчево, а који је израдила Геовизија д.о.о. Панчево). Планирана светла висина приземне етаже је 3.20м, док висина гараже/сутерена је светле висине 4.20м. Светла у становима на 1, 2. и 3. спрату је 2.77м ($h_{\text{спратна}}=3.10$), док је светла висина повученог спрата $h=2.77\text{м}$ ($h_{\text{спратна}}=3.33\text{м}$), односно на галерији дуплекса 2.77м, односно светла висина у зонама ка фасади (Пс + галерија) износи $h=5.97\text{м}$.

Између гараже (сутерена) -1.01/74.84м и лобија (централног хола) објекта $\pm 0.00\text{м}/75.85\text{м}$, остварена је топла веза/натпритисак површине 5.02м^2 , путем степеништа. У овом коридору налазе се и остава за одржавање хигијена објекта као и просторија са санитарним хидроцилом.

Североисточна фасада, коју чини улични низ улице Максима Горког, има укупну површину од $P=296,28\text{м}^2$, док је површина на овој фасади остварена под еркером максимално пројектованог испада 1.10м (с обзиром на профил улице који је шири од 10м ($\sim 16\text{м}$)) $P=108,41\text{м}^2$, што чини укупно 36.59% фасаде, а што је мање од дозвољених 40% прописаних Планом генералне регулације Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево.

Југозападна фасада (дворишна фасада), ка парцели 5727/2 има укупну површину од $P=308,86\text{м}^2$, односно површина фасаде изнад приземља износи $255,55\text{м}^2$ и површина која је на овој фасади остварена под еркером максимално пројектованог испада 1.20м с обзиром удаљење од задње границе парцеле, не мање од 5м, износи $P=37,28\text{м}^2$, што чини укупно 14,59% фасаде, а што је мање од дозвољених 30% прописаних Планом генералне регулације Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево.

ФУНКЦИЈА И САДРЖАЈИ

Објекат је спратности Су+П+3+Пс (дуплекс), од којих је сутеренска етажа намењена гаражирању моторних возила, техничким просторијама (топлотна подстаница, надпритисак, просторија за одржавање хигијене), помоћним просторијама (остава) и друго. Призмеље је намењено пешачком приступу објекту и комуникацији (лоби, ходник, надпритисак) са осталим деловима објекта, као и просторији за складиштењу отпада, просторији санитарног хидроцила. На спратовима се налазе стамбене јединице – станова (девет станова).

Гаражни простори су предвиђени на једној – сутеренској етажи, која је повезана са улицом колском негрејаном рампом пројектованог пада 10.70% (у складу са Решењем о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут, издатим од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево, дана 17.03.2025, бр. 03-41/2025), у оквиру мале гараже са корисном површином мањом до 400м^2 у складу ПРАВИЛНИК О ТЕХНИЧКИМ ЗАХТЕВИМА ЗА ЗАШТИТУ ГАРАЖА ЗА ПУТНИЧКЕ АУТОМОБИЛЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005).

Планом је предвиђено једно паркинг/гаражно место по стану, док је пројектом остварено 11 гаражних места, односно 2 (два) више, у односу на план. У сутерену објекта се налази гаража за гаражирање/смештање 11 (једанаест) возила, од чега је 10 (десет) возила смештено на хоризонталним ПИТ ТТС системима за гаражирање возила и 1 (једно) гаражно место стандардне величине. С обзиром на број стамбених јединица мањи од 10 (девет станова), није предвиђено гаражно место за особе са инвалидитетом.

10 (десет) гаражних места су организована на 2 (два) независна ТТС хоризонталних гаражних системима за смештај по 4 (четири) возила на сваком од система и 1 (један) независан ТТС хоризонтални гаражни системим за смештај 2 (два) возила, у складу са пројектном документацијом произвођача. Сва гаражана места, на хоризонталним ТТС системима за гаражирање, су независна и димензија су 2.50 x 5.20м. Број гаражних места је одређен према Стандардима за потребе паркинга за стамбени објекат. Према ПГР-у, прописано је једно паркинг место на један стан, док је по пројектној документацији предвиђено 2 (два) гаражна места више, односно укупно 11 (једанаест) гаражних места. Ширина колске саобраћајнице у гаражном простору, у најужем делу износи 540цм.

У сутерену су такође пројектоване и комуникација коридор - надпритисак (површине 5.02м²) топлотна подстаница грејања (у складу са Техничким условима за израду урбанистичког пројекта и исховање локацијских услова, издатим од стране ЈКП „Грејање“ Панчево, дана 21.02.2025, бр. ТР/С-1921), просторија за одржавање хигијене са трокадером, остава, као и приступна комуникација из самог објекта до контејнера (степенице и пешачка рампа пада 3.56%). На овај начин омогућено је одлагање смећа из објекта за станаре, док је одлагање (за станаре) и пражњење контејнера од стране ЈКП „Хигијена“ Панчево омогућено и директно из Улице Максима Горког. На фасади објекта су пројектована заштитна роло врата, како би се спречило ширење мириса из посуда за одлагање смећа, а уједно и служе као маска за заштиту од погледа пролазника и приступа животиња. Према техничким условима надлежних служби ЈКП-а предвиђено је 2 (два) контејнера, запремине $V = 1.1\text{m}^3 / 1\ 100\text{L}$ (у складу са Техничким условима за пројектовање и прикључење за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада, издатим од стране ЈКП „Хигијена“ Панчево, дана 12.02.2025, бр. 02-23-2/2025-0106), а што је према пројекту и остварено. Преко сутрена је омогућена и комуникација објекта са двориштем – зелена површина ка парцели 5727/2.

У приземљу објекта се налазе приступна платформа објекту, ветробран, улазни хол зграде (лоби), комуникација коридор - надпритисак (површине 5.02м²), просторија за санитарни хидроцил, део за МРО и КПК ормане (два КПК) у фасадном зиду (у складу са Техничким условима за пројектовање и прикључење у поступку израде урбанистичког пројекта, издатим од стране Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Панчево, дана 27.01.2025, бр. 8С.1.1.0- D.07.15-27385-25), комуникације и простор за одлагање смећа - 2 контејнера, запремине $V = 1.1\text{m}^3$ (у складу са Техничким условима за пројектовање и прикључење за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада, издатим

од стране ЈКП „Хигијена“ Панчево, дана 12.02.2025, бр. 02-23-2/2025-0106), сакривена од погледа пролазника и приступа животињама, пројектован у маниру и облози фасаде зграде, са роло и ПП вратима.

Сви коридори, хоризонталне и вертикалне комуникације које повезује станове, техничке и остале просторије, пројектоване су тако да светла висина истих није мања од 240цм, односно висине на међуподестима између два степенишна крака није мања од 220цм.

Комуникација између етажа одвија се коришћењем путничког лифта (намењен је и особама са инвалидитетом) и главним степеништем (од приземља/сутерена до етаже повученог спрата). Приступ непроходном равном зеленом крову остварује се кроз степенишно језгро путем канала за сервисирање равног крова, са међуподеста између трећег и повученог спрата путем мердевина.

На спратовима се налазе стамебне јединице – станови; укупно 9 (девет) станова, од чега два стана са једном спаваћом собом, три стана са две спаваће собе и четири стана са три спаваће собе (два од четири стана су пројектовани као дуплекси са галеријама). Сви станови, изузев два стана са једном спаваћом собом, на провом спрату, су двострано оријентисани. На првом спрату се налазе три стана – један трособан и два двособна (један стан са две спаваће собе и два стана са по једном спаваћом собом); на другом и трећем спрату, на сваком по два стана – један трособан и један четворособан (станови са две спаваће собе и три спаваће собе) и на повученом спрату (дуплекс са галеријом) – два четворособна стана – сваки од станова са по три спаваће собе. У трособним и четворособним становима се налазе минимум два купатила, од којих једно заједничко и једно мастер купатило. Такође, у коридорима свих станова се пројектом су предвиђена места за плакарске оставе - техничке оставе). У свим становима је пројектована најмање једна тераса или лођа. У свим трособним и четворособним становима, дневне зоне са кухињама и трпезаријама су оријентисане ка улици, док су справаћи блокови оријентисани према дворишту. Сви стамбени простори непосредно су директно или непосредно осветљени кроз фасадне отворе у складу са *ПРАВИЛНИК О УСЛОВИМА И НОРМАТИВИМА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ СТАМБЕНИХ ЗГРАДА И СТАНОВА ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015)*. Непосредно осветљење је постигнуто застакљивањем фасадних површина, при чему проценат не износи никада мање од 15 % његове нето површине у основи, а као нето површина, обрачунава се површина пода непосредно и посредно осветљеног простора. Светле висине у свим становима износе 277цм, односно 597цм у становима на повученом спрату у зонама дневних соба - са галеријама.

На објекту је предвиђен зелен - непроходан раван кров, па је одвођење вода предвиђено падовима на кровној плочи према кровним сливницима, који се одводе из објекта преко олучних вертикала и развода кроз објекат (атмосферска канализација).

КОНСТРУКЦИЈА

Објект је пројектован у скелетном систему са испуном од зидова израђених од шупљих глинених блокова типа Зорка опека Klimabloc и пуних блокова типа Xella Silka (између два стана, као и ходника и стана). Вертикални елементи су АБ стубови, зидани зидови и АБ платна, као и АБ језгро око степеништа и возног окна лифта у степенишном простору. Конструктивни елементи пројектовани су као просторни рам. Основна обележја конструкције објекта су:

Темељи су АБ темељна плоча дебљине $d = 50 - 60\text{cm}$ са припадајућим контраградама и темељним зидовима димензија одређених по статичком прорачуну.

Део темеља испод степеништа лифта је армиранобетонска плоча дебљине $d = 50\text{cm}$.

Међуспратна конструкција изнад приземља и спратова је АБ пуна плоча $d = 20\text{cm}$

Плоча пода приземља је пуна АБ плоча дебљине $d = 20\text{cm}$, армирана за предвиђена оптерећења.

Изнад објекта је раван кров - пуна АБ плоча.

Носећи зидови су дебљине $d = 20\text{cm}$ израђени од термо блокова зидани у продужном малтеру.

АБ греде су армиране према статичком прорачуну ребрастом арматуром, док су узенгије од глатке и ребрасте арматуре.

Стубови су различитог попречног пресека армирани ребрасом арматуром, док су узенгије од глатке арматуре.

ПРОРАЧУНСКИ МОДЕЛ КОНСТРУКЦИЈЕ

Разматрана оптерећења за конструкцију су: сопствена тежина конструкције, снег и ветар, као и корисно оптерећење у просторијама. Узеће се у обзир и утицај сеизмичких сила.

Сопствена тежина је израчуната у складу са запреминском тежином употребљених материјала. За корисно оптерећење у просторијама усвојено је $p = 1,5 \text{ kN/m}^2$. Корисно оптерећење степенишног простора и подеста је $p = 3,0 \text{ kN/m}^2$.

Оптерећење од земљотреса израчунато је као замењујуће статичко оптерећење према правилнику за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима. При одређивању интензитета сеизмичке силе усвојен је коефицијент сеизмичности за VII зону.

За главне конструктивне елементе, АБ стубове и греде, усвојен је прорачунски модел –просторни рам састављен од греда и стубова који је у хоризонталном смислу укрућен међуспратном конструкцијом, док су вертикални елементи за укрућење АБ зидови лифта са АБ бетонским језгром и АБ зидна платна. Остали елементи бетонске конструкције рачунати су као појединачни елементи у равни.

Прорачун је извршен у програмском пакету "Tower 6" и programu „STRESS”.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Сви конструктивни елементи су од армираног бетона, марке бетона не мање од МБ30. Фасадни зидови су изграђени од термоблока мин. дебљине 20цм, односно од армиранобетонских платана миналне дебљине 15цм. Плафони у подземној етажи су у завршној облози гипс картон плоча испуњеном минералном вуном, док су зидови малтерисани и од натур бетона, бојени бојом за бетон. Омотач фасаде представља камена вуна минималне дебљине 12-15цм, док завршну обраду објекта представљају различити материјали (природни камен са заштитом, дрвени композит и силикатно силиконски малтер).

Унутрашња столарија је дрвена са оковом и механизмом за кваку и браву, метала и браварска метална противпожарна врата. Улазна врата у станове су сигурносна и противпровална.

Спољња столарија је од висококвалитетног алуминијума. Фасадна столарија је предвиђена од АЛУ профила застакљена троструким термоизолационим стаклом 4+16+4+16+4 пуњеним аргоном са електро ролетнама за на то предвиђеним позицијама у пројекту (каљеним и ланиминираним у зависности од позиција). Размаци између прозорских отвора на фасадама су минимум 1м развијене површине у складу са *ПРАВИЛНИКОМ О ТЕХНИЧКИМ НОРМАТИВИМА ЗА ЗАШТИТУ ОД ПОЖАРА СТАМБЕНИХ И ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ("Сл. гласник РС", бр. 22/2019) – који дефинише у Члану 17. став 2. „Висина вертикалног грађевинског елемента који раздваја етаж (прекидно растојање) мора бити дужине најмање 1 м, или дужине најмање 1 м коју чини збир вертикалних и хоризонталних делова)“*. Подови су слојевити и састоје се од основе армиранобетонске плоче са слојевима, филца отпорног на ударну буку термоизолације – тврдопресоване камене вуне, стиропора или печурки намењених подном грејању и хидроизолације у зависности од намене просторије. Под приземне етаж у ходнику је у гранитној керамици, док је под гараже изведен као феробетон. Под у становима је од храстовог вишеслојног бродског пода намењеном подном грејању, или керамике која се изводи у лепку преко цементне кошуљице. У купатилима и кухињама станова је под од керамичких плочица на лепку. У купатилима и тоалетима се изводи хидроизолација на бази цементних премаза (полимерцементи) преко цементне кошуљице, односно зидова. Подови тераса су изоловани хидроизолацијом на бази цементних премаза, полимерцементна, односно полиуретана у зависности од позиције. Хидроизолација је подигнута уз зидове мин. 30 цм изнад коте готовог пода терасе. Завршна обрада пода тераса је од гранитне керамике у тону по избору пројектанта. Ограде на улишној фасади, на терасама су стаклене са алуминијумском конструкцијом, висине 110цм, односно челичне ка задњем дворишту, висине 110 цм. Фасадно платно/раван повученог спрата је повучена за 1,5м у односу на регулациону линију, у складу са параметрима из Плана и над њим је постављена транспарентна надстрешница.

Фасадни зидови станова су изграђени од термоблока мин. дебљине 20цм, односно од армиранобетонских платана миналне дебљине 15цм. Зидови између станова су од xella silka блока различитих дебљина у зависности од позиције $d=11.5\text{цм} - 20\text{цм}$, обострано обложени минералном вуном и гипс-картоном плочама

2 x 1.25cm (позиција између два стана) или обрађени кречним или цементним малтером (у зависности од позиције), глетовани и завршно бојени. Преградни зидови су у становима су од термо блока дебљина 10, 20 и 25cm, обострано малтерисани типом малтером у зависности од позиције. На висини надвратника је армиранобетонски хоризонтални серклаг. Унутрашње зидне површине су малтерисане, глетоване и бојене полудисперзивном и дисперзивном бојом. У купатилима и тоалетима су керамичке плочице на лепку од пода до плафона, а иза кухињских елемената су плочице на висини од 90 - 150 cm. Плафони у купатилима су влагоотпорни гипс-картон (спуштени), глетовани и бојени дисперзивном бојом. Рукохват и ограда степеништа је од челиних профила обложених дрвеном конструкцијом, док је у сутеренским просторијама предвиђена ограда од челичних профила, заштићена и бојена противпожарном бојом за метал. Подови

ИНСТАЛАЦИЈЕ ОБЈЕКТА

Објекат је опремљен свим неопходним инсталацијама: водовода, канализације, јаке и слабе струје (у складу са Техничким условима за пројектовање и прикључење у поступку израде урбанистичког пројекта, издатим од стране Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Панчево, дана 27.01.2025, бр. 8С.1.1.0- D.07.15-27385-25, ЈКП „Грејање“ Панчево, дана 21.02.2025, бр. ТР/С-1921 и ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево бр.85/2 од 18.02.2025.), а све у складу са прописаним нормативима који важе у грађевинарству и биће детаљно испројектоване и спроведене као посебни делови документације, приликом израде пројекта за грађевинску дозволу, уз остале неопходне посебне делове документације.

ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

ВОДОВОД

На парцели већ постоји прикључак са водомерним шахтом док ће се за нов објект изградити нови прикључак од 2 ½“ у који ће бити смештен у бетонском шахту улазној просторији у коме ће бити смештен главни комбиновани контролни водомер.

САНИТАРНА ВОДА

Потребна количина санитарне воде за 48,25 J.O. износи $q = 0.25 \sqrt{\sum J.O} \text{ (l/s)}$.

$$q_s = 1,74 \text{ l/s}$$

Развод санитарне воде ће бити изведен од полипропиленских цеви пречника предвиђеног прорачуном а које ће бити постављене у зидним каналима (вертикале) и разведене по поду и зидовима станова до места за коришћење. За загревање воде користиће се бојлери различитих запремина. Санитарије по избору инвеститора биће монтиране по испитивању цевовода.

На свакој етажи налази се орман са контролним водомерима 3/4 “за станове на тој етажи.

Развод у купатилима и кухињама налази се у зидовима. Цеви за зидове морају бити причвршћене објумицама на сваких 1.5 - 2.0 м. Развод у зиду обавезно монтирати у жљебове и изоловати филцом, тако да се обезбеди рад цеви услед температурних промена и да се спречи појава конденза.

У мокром чвору постоји централни вентил, а пропусни вентили испред точећих места нису предвиђени пошто се прикључивање санитарија врши преко ЕК вентила.

Након монтаже цевне мреже предвиђа се испитивање на притисак 1.5 пута већи од максималног радног притиска. Испирање и хлорисање мреже врши се пре пуштања објекта у рад од стране овлашћене градске организације.

За санитарну воду је потребан уређај за повишење притиска сходно хидрауличком прорачуну који ће бити постављен у посебној просторији.

ХИДРАУЛИЧКИ ПРОРАЧУН

САНИТАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА - ПОЛИПРОПИЛЕН

ДЕОНИЦА	ДУЖИНА	ЈО	q	Ø	губ.	h _i
од - до	m	/	l/s	mm	m/m	MVS
прикључак	10,00	48,2548	1,741	2,5"	0,01	0,10
водомер	/	48,25,7	1,74	2"	/	2,00
хидроцил	10,8	48,25	1,74	2,5"	0,03	0,32
хид – KB1	10,00	47,50	1,72	2"	0,03	0,30
KB1 – KB2	3,10	34,50	1,47	2"	0,02	0,06
KB2 – KB3	3,10	23,50	1,21	2"	0,02	0,06
KB3 – KB4	4,20	12,50	0,88	6/4"	0,06	0,03
обрачун KB3-KB4		5.5 (Пс) +7.00 (галерија) = 12.5 (укупно од KB3-KB4)				

H_g 2,87 m

Губитак на вертикали и прикљ. (кор. фак. 0,6) 1,72m

Губитак на геодетској висини 19,20 m

Губитак на контролном водомеру 1,50 m

Потребан надпритисак на посл. точ. месту 5,00 m

УКУПНО 30,29 m

Расположиви притисак у водоводној мрежи 2.5 B = **25,00 m**

Недостаје притисак H= 5,29 m

Усвојено постројење **HVP2 SEV 10-60/2,2**, висина дизања **62 - 44m**, протицај **1,5 - 6,6l/sek**, прикључак **2,5"**.

ХИДРАНТСКА МРЕЖА

За гашење пожара неопходно је обезбедити количину воде од 10 л/с. Градска мрежа обезбеђује 5 л/с. Хидрантска мрежа ће бити прикључена на уређај за повишење притиска (2X1,5 kW) и обезбеђује воду за гашење пожара за нови објекат.. За гашење пожара у новом објекту било би довољно извести по један

зидни хидрант на свакој етажи а на основу хидрауличног прорачуна.Хидроцил ће бити постављен у посебној просторији испод степеница.Хидрантска мрежа биће изведена од челичних цеви и поставиће се видно, под плафон у споредним просторијама и по унутрашњим зидовима зграде.

ХИДРАУЛИЧКИ ПРОРАЧУН

ХИДРАНТСКА МРЕЖА – ЗА ИСТОВРЕМЕНИ РАД ДВА ХИДРАНТА

ДЕОНИЦА	ДУЖИНА	q	Ø	hs	hi
од - до	m	l/s	mm	m/m	m
прикључак	10,00	5,00	PE dn 90	0,09	0,90
водомер	-	5,00	50	-	2,00
хидроцил	9,90	5,00	2,5"	0,14	1,39
Хидроцил – 3X1	4,65	5,00	50	0,14	0,65
Хидроцил – 3X2	10,00	5,00	50	0,14	1,40
3X2 – 3X3	3,00	5,00	50	0,14	0,42
3X3 – 3X4	3,00	5,00	50	0,14	0,42
3X4 – 3X5	3,00	5,00	50	0,21	0,63

Губици: hg= 7,71

Геодетска разлика: 19,10 m

Потребан притисак на задњем хидранту: 25,0 m

Потребан притисак иза уређаја за повишење притиска: 7,71+19,10+25,00=51,81 m

Расположиви притисак на прикључку 2.0 5 bara 25 ,00 m

Недостаје притиска 51,81-25,00 =26,81 m

Потребна висина дизања уређаја за повишење притиска H_p = 26,81 m

Потребан протицајQ= 5,0 l/s

Усвојено постројење **HVP2 SEV 10-60/2,2**, висина дизања **62 - 44m**, протицај **1,5 - 6,6l/sek.**

КАНАЛИЗАЦИЈА

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

$$q=0.50\sqrt{\Sigma JO(l/s)}.$$

Протицај фекалне количине воде за објект износи: **qs=3,46 l/s**

Профил канализације **Φ 160**, задовољава прикључак

са тах отицајем $Q_{\max}=5.0$ л/с

- при пуњењу $x/d=0.5$
- коефицијент храпавости $k=0,1$
- пад цеви 1.0%

Канализациона вертикала је Φ 110, и задовољава потребе прикључака потрошача.

Фекална канализација биће изведена од ПВЦ канализационих цеви различитих пречника са свим потребним фазонским елементима. Биће спроведена до новог прикључка у виду цевне ревизије DN 160 у бетонском шахту. Укупна количина отпадне воде је $q_u=3,56$ l/s

На деловима где канализациона мрежа пролази кроз темељне зидове, уградити заштитну челичну цев Ø 200 у дужини већој од ширине темеља за 20 цм, и то тако да канализациона цев буде постављена у дну заштитне цеви. Канализациону мрежу извести од ПВЦ канализационих цеви са свим потребним фазонским коадима И падовима одређеним у пројекту. Мрежу испитати на водонепропусност спојева. Канализационе вертикале обложити гипсаним плочама и изнад крова завшити их вентилационим капама.

Све санитарне уређаје монирати преко одговарајућих сифона.

На свим вертикалама пројектовани су ревизиони отвори.

На свим продорима инсталација водовода и канализације кроз против пожарне препреке извести их специјалном масом за заптивање .

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Атмосферску воду са крова и тераса одвести риголама и сливничким решеткама вертикалама до развода у гаражи односно до прикључка. Отпадну запрљану воду из гараже прикључити уз сливничку решетку на уљни сепаратор и спровести до прикључка на атмосферску канализацију.

Површина која је предвиђена да се одводњава према урађеној пројектној документацији износи:

површина под објектима	F=260,08m ²
површина поплочана-манипулативни плато- гаража затворена	F=13,00m ²
(5% од укупне површине) приближно део површине наткривених тераса (20 % од укупне површине)	F=15.00m ²
УКУПНА ПОВРШИНА	F =288,08m²

Коефицијент отицања (y) је одређен на основу намене површине за:

објекте,зграде,складишта = 0.85
асфалтиране, поплочане површине = 0.75

Просечни коефицијенат отицања за предметни локалитет износи:

$$(260,08+15,00) \times 0.85 + 13,00 \times 0.75 \quad \psi_{sr} = \frac{\quad}{288,08} = 0,85$$

Количине атмосферске воде које су уједно и меродавне за димензионисање одводног канала одредјене су рационалном методом и износе:

$$- Q = F_s \times \psi \times i \times \quad = 0.0288 \times 0.85 \times 140 = 3,43 \text{ l/s}$$

- ϕ = коефицијенат неравномерности распрострања кисе није узет у обзир због кратке деонице

- i = интензитет падавина (л/с/ха),за вероватноцу појаве једном у две године и износи 140 л/с/ха, трајање 20 мин

- F_s = површина слива (ha)
- ψ_{sr} = коефицијент отицања

Меродавна количина атмосферске воде коју треба одвести:

трајање кише, $t=20\text{min} = 1200\text{sec}$

$Q = 3,43\text{l/s}$

$Q_u = 1200 \times 3,43 = 4.116,00 \text{ lit} = 4,12\text{m}^3$

Провера пропусне моћи атмосферске канализације:

За прорачун се користе таблице за хидраулично димензионисање каналских цеви од тврдог PVC-а према PRANDTL-COLEBROOK-у:

Усваја се канализациона цев пречника $\varnothing 150$ од тврдог PVC-а, подужни пад $i = 0.5\%$, са коефицијентом рапавости $k=0.014 \text{ mm}$.

(По произвођачу $v=0,85 \text{ m/s}$, $Q=15,0 \text{ l/s}$)

Целокупна мрежа је од ПВЦ канализационих цеви и фазонских комада.

Прикључак је цевна ревизија $\varnothing 150$ која задовољава потребе из прорачуна.

Атмосферску воду са крова одвести риголама и сливничким решеткама у гаражи до прикључка. Отпадну воду из гараже прикључити на уљни сепаратор и спровести до прикључка на атмосферску канализацију у улици М. Горког са изградом дела уличне канализације). Прикључак је затворена вертикална цевна ревизија $\varnothing 150$ у бетонском шахту.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Прикључак: Нови, трајни

Место прикључења: У складу са техничким условима ЕПС д.о.о. Београд, бр. 8С.1.1.0- D.07.15-27385-25 од 27.01.2025., а у складу са ситуацијом на терену у моменту прикључења (такође у складу са техничким условима).

Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	за станове 9 (девет) нових двотарифних трофазних бројила снаге 17.25kW и сетом главних осигурача од 25А
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	<p>- за заједничку потрошњу и лифт и санитарни хидроцил – 1 (једно) ново двотарифно трафазно бројило снаге 11.04kW и сетом главних осигурача од 16А</p> <p>- за топлотну подстанцу – 1 (једно) ново двотарифно трафазно бројило снаге 11.04kW и сетом главних осигурача од 16А</p> <p>- за гаражне системе (хоризонталним системи за паркирање) – 2 (два) ново двотарифно трафазно бројило снаге 17.25kW и сетом главних осигурача од 25А</p> <p>- за хидроцил за хидрантску ПП мрежу– 1 (једно) ново двотарифно трафазно бројило снаге 11.04kW и сетом главних осигурача од 16А</p>
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	<p>Три бројила по 17.25 kW</p> <p>ЕД бројеви: 46783115, 46774094, 4672097970</p>

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Инвеститор ће се накнадно одредити за оператера код ког ће извршити прикључење објекте и поступиће у складу са условима које му исти буде у моменту исходавања издао.

Видео надзор

Видео надзор је предвиђен унутар И ван објекта. Изведен је помоћу ИП камера које су практично део рачунарске мреже. Архивирање снимљеног материјала врши се на мрежном рикордру монтираном у РЕК орману. Комплетна инсталација видео надзора се води исто као што се води и рачунарска инсталација.

Видео интерфон Пројектован је систем колор видео интерфона. На улазу је позивна табла са интегрисаном камером. Табла и камера су металном кућишту и отпорни су на оштећења. У сваком стану је предвиђена уградња телефонског апарата.. По позиву са табле на монитору се појављује слика са улазних врата. Притиском на тастер активира се електрична брава уграђена у улазним вратима и врата се откључавају. Изводи се вертикалном линијом кабловима УТП, цат.6 који повезују спратне кутије за интерфон у ПВЦ цревима фи 11мм, испод малтера по зиду објекта. Са сваке од вертикалних линија се кроз ПТТ кутију одваја кабл УТП, цат.6 у ПВЦ фи 11 за интерфонску слушалицу у сваком од станова. Предвиђена је уградња улазног табла са 68 позивна места и интерфона у сваком стану објекта.

ТВ инсталација

Пријем ТВ сигнала, обезбеђује кабловски дистрибутер. ТВ утичнице су постављене у склопу модуларних утичница електроенергетских инсталација у сваким собама. Кабловски модем (за кабловски интернет) обезбеђује кабловски дистрибутер.

МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ – ИНСТАЛАЦИЈЕ ГРЕЈАЊА ОБЈЕКТА

Грејање објекта је централно – подно, предвиђено преко топловода и топлотне постанице смештене у приземљу зграде у просторији на фасади зграде бр. 1.13 (према пројектној документацији) и сваки од станова ће поседовати сопствени калориметар за мерење по утрошку енергије. Објекти ће топлотну енергију добијати из топлане Содара, у улици Дунавска бб. Режим рада вреловода је у систему 110/55 степени Целзијуса, а унутрашње инсталације објекта су пројектоване тако да максимална температура разводне воде буде 65 степени. Хлађење објекта се реализује путем клима јединица, а број клима јединица је дефинисан на основу структуре станова.

Инвеститор ће до момента исходавања локацијских услова за вишепородични стамбени објекат, исходовати локацијске услове за изградњу недостајуће инфраструктуре; а место прикључења биће извршено у Улици Максима Горког, у шахту код бр.12, у складу са техничким условима издатим од стране ЈКП Грејање Панчево бр. 4/46 од 25.02.2025. (У техничким условима овог јавног комуналног предузећа је констатована техничка грешка, што је од стране инжењерског сектора и потврђено. У текстуалном делу услова, уместо назива Улице Максима Горког, стоји уписан назив др Светислава Касапиновића, док је у остатку текстуалне документације, као и графичке документације утврђено да је реч о Улици Максима Горког бр.12)

МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ – ЛИФТ

Количина / врста лифта: 1 (један) / лифт на електрични погон

Намена лифта: путнички

Произвођач: КОНЕ Финска

Тип лифта: КОНЕ©

/ PW08/10-19

Називна носивост / капацитет: 630 кг / 8 особа

Називна брзина: 1,0 м/с

Висина дизања: 9,6 м

Број станица: 5(0, 1, 2, 3,4)

Број прилаза: 5 (прилаз 0 са Ц стране)

Прилазна врата: аутоматска телескопска, светли отвор Е/Ф=800/2100мм,

Челични лим обојен у боји по избору

Кабинска врата: аутоматска телескопска, светли отвор Е/Ф=800/2100мм,

Челични лим обојен у боји по избору

Кабина: метална, обрада зидова: задни, предњи и један бочни зид

Челични лим обојен у боји по избору, Други бочни зид (на страни

ЦОП-а) – обложен огледалом по избору, осветљење ЛЕД,

СРЦ РНЦ, фотозавеса, завршна обрада пода-локална

обрада

Димензије кабине: ширина А = 1100 мм

дужина Б = 1400 мм

висина К = 2200 мм

Вођице кабине: Т82/Б (према СРПС ИСО 7465)

Вођице противтега: ХТ60 х 50 х 16 (цев у облику "Т"-профила од лима 2 мм)

Одбојник: 2 ком. испод кабине,

1 ком. испод тега,

Граничник брзине: тип ОЛ35

Компензација: нема

Погонски агрегат: безредукторска машина са ужетњачом \varnothing 340 мм, тип НМХ07

Пренос кретања: челичним ужадима 4x8 мм, индиректно преко превојних

ужетњача \varnothing 240 мм, пренос 2 : 1

Погонски мотор: Трофазни синхрони мотор са перманентним магнетима,
фреквентно-напонски регулисан, снаге 4 kW, 112,3 мин-1,
називна струја 11А, полазна струја 15А, дисипација топлоте
0,63 kW

Убрзање – успорење: 0,5 м/с²

Мах. трзај: 2 м/с³

Мах. вертикалне вибрације у кабини: 1-100 Хз 90 дБ (1г = 140 дБ)

Број укључака на сат: 180

Интерминтенција: ЕД 40%

Управљање: КЦЕ микропроцесорско, СИМПЛЕКС, сабирна на доле Сигнализација и дугмад: Регистар кутија садржи ЛЦД дисплеј, тастере за сваку станицу, тастер за затварање врата, тастер за отварање врата, тастер аларма, тастер вентилатора, индикатор положаја кабине и сигнализација преоптерећења. На прилазима се налазе позивни тастери са индикацијом пријема позива, ЛЦД дисплеј, положај кабине и стрелице смера даље вожње на свим спратовима.

Бука у кабини: 50 дБ(А)

Бука у возном окну: 55 дБ(А)

Бука на прилазу лифту: 45 дБ(А) мерено на 1м даљине од прилазних врата и ормана

управљања на највишој станици

Возно окно: Бетонско

Димензије возног окна:

ширина Ц = 1600 мм

дубина Д = 19500 мм

дубина јаме П = 1400 мм

висина врха Q = 3700 мм

Температура возног окна: +5 ... +40 \varnothing Ц (у врху окна)

Мах. релативна влажност окна: 95 %

Положај машинске просторије: нема, погонска машина - у врху унутар возног окна

Радна средина: нормална, сува, проветрена

Напајање: 3 x 400 В, 50 Хз

Димензије означене у одељку

графичке документације: А, Б, Ц, Д, Е, Ф, К, П, Q према СРПС ИСО 4190-1

ОПИС ХОРИЗОНТАЛНОГ НЕЗАВИСНОГ ТТС СИСТЕМА ЗА ГАРАЖИРАЊЕ ВОЗИЛА

Врста платформе: хидраулична паркинг платформа

Број платформи: 5 (две), за $5 \times 2 = 10$ возила (паркинг места ГМ 02-ГМ 11)

Носивост: $Q = 2000$ кг по паркинг месту

Брзина подизања: до 45с

Управљање: споља помоћу кључа и дугмади

Команда: ЈЕДИНАЧНА

Простор за уградњу: у нивоу приземља објекта

Димензије простора за уградњу: 2850 x 5300 мм

Висина за возило у доњем нивоу: 1800 мм

Висина за возило у горњем нивоу: 1800 мм

Дубина јаме возног окна: 21000 мм;

Врх возног окна: 4000 мм (мин 2950 мм);

Димензије платформе: 5000 x 5200 мм

Погонско постројење: хидраулични агрегат са два цилиндра

Цевовод: армирано гумено црево високог притиска

Уље за хидраулични агрегат: ХИДРОЛ 46 вискозитета 5 - 5,5 °Е на 50 °Ц

Снага електромотора: ПЕМ = 3 KW

Осигурачи: 2x 3 x 16А (топливи)

Одговорни пројектант:

Драган Ивановић дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 5046 03

Потпис:



Број техничке документације:

А – 001/2025

Место и датум:

Панчево, април, 2025.

ТЕХНИЧКИ ЛИСТ ХОРИЗОНТАЛНОГ ПИТ ТТС СИСТЕМА ЗА ГАРАЖИРАЊЕ ВОЗИЛА



TECHNO TEAM SYSTEM DOO • Gandijeva 133/41 • 11070 Novi Beograd • Srbija
060. 444. 07. 60 • 060. 444. 07. 61 • 060. 444. 07. 66 • office@tts.rs • www.tts.rs

1

PIT SISTEM ► Horizontalni

Dimenzije

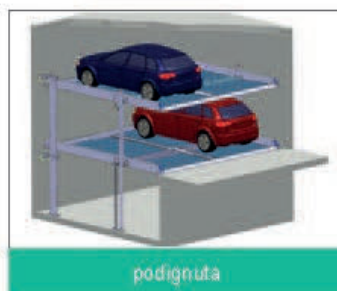
Sistem koji zahteva minimalni prostor za ugradnju.

Pogodan za:

Standardna putnička vozila i karavane. Mogućnost parkiranja SUV vozila na gornjoj platformi hodom unazad. Visina i dužina prema dimenzijama prostora.



spuštena



podignuta

Strana 1
Dimenzije

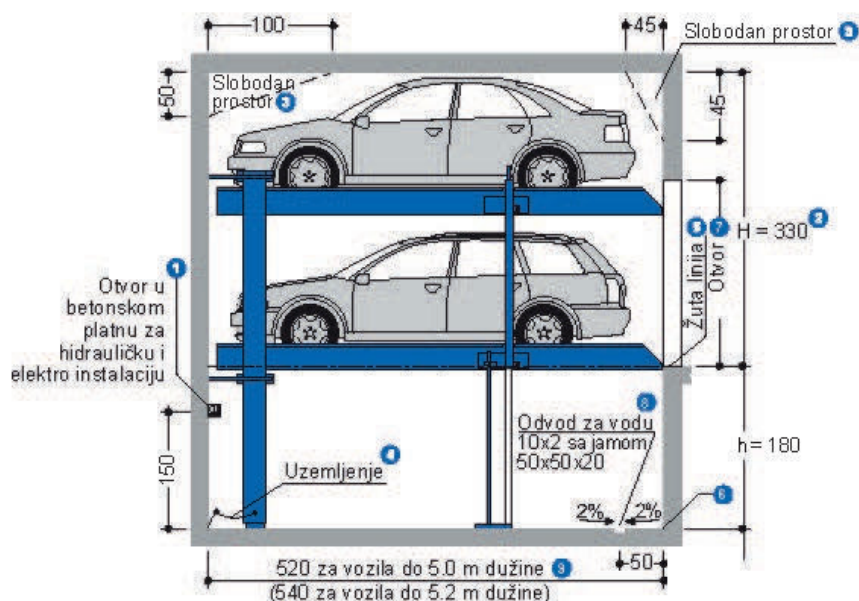
Strana 2
Opis sistema

Strana 3
Izgled

Strana 4
Tehnički opis

► Opis sistema

PIT sistemi su sistemi za nezavisno parkiranje vozila na dva nivoa. Ovi sistemi zahtevaju jamu kako bi se ostvarilo nezavisno parkiranje i isparkiranje vozila. Kako bi se parkiralo vozilo na donjem nivou, sistem se podiže iz jame, sve dok odgovarajuća (donja) platforma ne dostigne prilazni nivo.



► Napomena

- 1 Za bočne zidove: otvor 10x10 cm (za cevi).
- 2 Ako je visina prostora H veća od 330 povećava se prostor za parkiranje vozila na gornjem nivou.
- 3 Slobodan prostor je promenljiv u zavisnosti od toga da li je vozilo parkirano hodom u napred ili hodom u nazad.
- 4 Izjednačavanje potencijala Fe/Zn trakom 25x4 mm iz temelja jame konekcijom na konstrukciju parking sistema.
- 5 Saglasno standardu ISO SRPS 3864-1 neophodno je obeležiti saobraćajnicu na ivici jame crno-žutom bojom širine 10 cm, kako bi se označila opasna zona.
- 6 Sve ivice između zidova i poda jame moraju biti pod pravim uglom. Izrada holкера nije poželjna, jer utiče na širinu i dužinu platforme.
- 7 Visina otvora mora biti minimum 10 cm veća od visine najvišeg vozila koje se može parkirati na parking platformu.
- 8 Drenažni kanal sa jamom za pumpu.
- 9 Za vozila dužine do 5.20 m potrebna dužina jame iznosi 5.40 m.

► Opis sistema

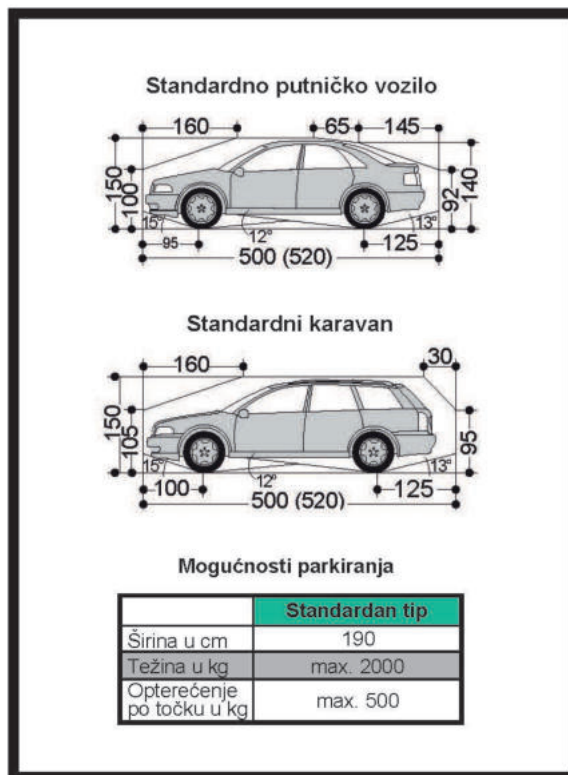
TTS Pit Horizontalni je mehanički hidraulički sistem za nezavisno parkiranje vozila u dva nivoa koji se izvodi u varijantama za dva ili četiri vozila (Single/Double).

TTS Single Pit Horizontalni je sistem za parkiranje dva vozila (jedno vozilo gore – jedno vozilo dole) koja se ugrađuje u za to pripremljenu a.b. jamu i zauzima površinu koju inače zauzima jedno parking mesto.

TTS Double Pit Kosi je sistem za parkiranje četiri vozila (dva vozila gore – dva vozila dole) koja se ugrađuje u za to pripremljenu a.b. jamu i zauzima površinu koju inače zauzimaju dva parking mesta.

Nazivna nosivost ovih sistema u standardnoj varijanti iznosi 2000 kg po parking mestu, odnosno 500 kg po točku vozila.

Konstrukcija sistema je takva da se može prilagoditi različitim dimenzijama postora, pri čemu se moraju poštovati minimalne dimenzije koje su date u ovoj brošuri.



Strana 1
Dimenzije

Strana 2
Opis sistema

Strana 3
Izgled

Strana 4
Tehnički opis

Upravljanje:

Obavlja se pomoću upravljačke konzole sa ključem koja je smeštena ispred svakog sistema.

Podizanje:

Okretanjem ključa u desno oba nivoa parkiranja se istovremeno podižu sve dok donji nivo parkiranja ne izađe na nivo pristupne saobraćajnice.

Spuštanje:

Okretanjem ključa u levo oba nivoa parkiranja se istovremeno spuštaju u jamu sve dok gornji nivo parkiranja se ne spusti na nivo pristupne saobraćajnice.

Primer preporučenih ugradnih mera u mm

Dimenzije prostora				
TIP	W	L	h	H
SINGLE	2850	5300	1800	3300
DOUBLE	5350	5300	1800	3300
Dimenzije parking mesta				
TIP	w	L	P (gore/dole)	
SINGLE	2500	5000	1550/1500	
DOUBLE	2500	5000	1550/1500	1550/1500

Napomena:

Prilikom odabira tipa parking sistema preporučujemo da kontaktirate naše projektante kako bi ostvarili maksimalno iskorišćenje prostora.

- W - širina prostora za ugradnju
- L - dužina prostora za ugradnju
- h - dubina jame
- H - visina od saobraćajnice do plafona
- w - širina gazišta parking mesta
- l - dužina parking mesta
- P - visina parking mesta

► Izgled



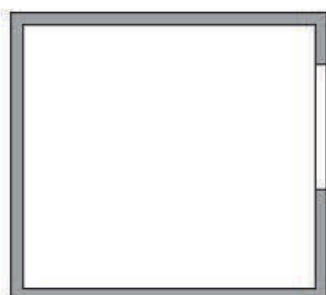
Strana 1
Dimenzije

Strana 2
Opis
sistema

Strana 3
Izgled

Strana 4
Tehnički
opis

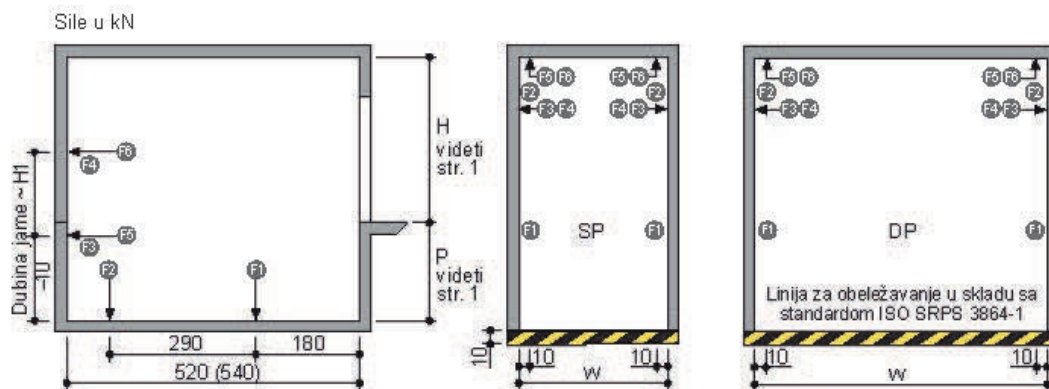
► Prilaz



Ilustrovani maksimalni nagibi
ne smeju se prekoračiti.

Preveliki nagibi uzrokuju probleme
prilikom manevrisanja i parkiranja
za koje TTS ne prihvata odgovornost.

► Plan opterećenja



Napomena:

Aparati se ankerišu u pod i bočne zidove.

Dubina bušenja je približno 15 cm.

Osnovna ploča i zidovi moraju biti od a.b. betona (C20/25).

► Tehnički opis

 Strana 1
Dimenzije

Vrsta platforme: "PIT 2 LEVEL S/D" hidraulična* bez posade

 Strana 2
Opis
sistema

Vrsta pogona: Elektro-hidraulički
Sistem pogona: Tandem 1:1
Nosivost (Q): Q = 500 kg po točku
Broj prilaza: 1 prilaz na koti navoza
Visina dizanja (Hdiz): Do 2150 mm
Vreme podizanja: t = 40 s
Max. brzina podizanja: Vmax = 0,15 m/s
Upravljanje: PLC jedinica
Komandovanje: Spolja, jedinačno, ručnim komandama / ključem

 Strana 3
Izgled

 Strana 4
Tehnički
opis

Konstrukcija platforme:

Vrsta platforme: Metalna, patosne table PCL
Dimenzije:
Širina gazišta: Širina okna, umanjeno za 350 mm
Dužina: L = 5000 mm

Karakteristike Vrata
Prilazna vrata: Bez vrata

Karakteristike prostora za ugradnju:

Okno za ugradnju: Betonsko okno
Dimenzije:
Preporučena širina S/D: W = 2850/5350 mm
Preporučena dužina S/D: L = 5300 mm

Karakteristike pogonskog agregata:

Pogonski agregat: Hidroagregat sa dva cilindra i sistemom utega
Ventilski blok No6, 160bar: Ventil sigurnosti "Caproni", razvodnik "Caproni"
Uljni razvod: Ketridž ventil S spool 24 V "HIDAC" - Nemačka
 Č. Cevi 12 i 15x1,5x1000 Č.1212 bžo
 hidraulična armirana flexi creva (Italija)
 V1NP8x350 A20A20/90, V1NP12x800 A20A20/90
Vrsta ulja: HIDROL 46
Snaga elektromotora (P): 4,5 kW / trofazni 3x380 V / 50 Hz

Karakteristike elektro opreme:

Napajanje ormara: 380 V, PPJ 5x2,5 mm²
Osigurači na napojnom vodu: 3x25 A (topljivi)
Razvod automatike: 24 V DC

МЕРЕ ЗАШТИТЕ

МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

У складу са Обавештењем о (07.22.1 бр.217-877/25 од 07.02.2025. године) издатом од Републике Србије, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуацијеу Панчеву, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за Вишепородични стамбени објекат спратности Су+П+3+Пс(дуплекс) са 9 стамбених јединица, Улици Максима Горког бр. 18, Панчево, бр. кат. парц. 5729 К.О. Панчево, сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15) не издају се услови за израду урбанистичких пројеката, већ услови заштите од пожара и експлозија за израду планских документа, а како је то дефинисано чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15). Такође за прибављање услова за изградњу потребно је обратити се надлежном Општинском органу за издавање локацијских услова. Објекат је пројектован у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони); од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област. У погледу заштите објекта од пожара, планиран је систем хидрантске мреже и свих неопходних апарата за гашење пожара. Простор натпритиска је пројектован у степенишном простору на нивоу приземне/сутеренске етажe, све до противдимних врата на нивоу приземља. У сутерену су пројектована противпожарна врата са дужином отпора на ватру од 90 минута.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У оквиру парцеле није предвиђена изградња која на било који начин може угрозити животну средину, објекте или функције на суседним парцелама, у функционалном, еколошком или естетском смислу. Планирани садржај (становање) се не налази на листама Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. лист РС“, бр.114/2008).

ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ (ЧУВАЊЕ ОДРЖАВАЊЕ И КОРИШЋЕЊЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ)

Услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара под претходном заштитом, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву (број техничких услова: 85/2 од 18.02.2025.године)

Са становишта заштите културних добара и добара која уживају претходну заштиту, за израду урбанистичког пројекта за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+П+3+Пс (дуплекс) на К.П. 5729, К.О. Панчево, у Панчеву, у Улици Максима Горког 18, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 18685 К.О. ПАНЧЕВО, дозвољена је израда новог пројекта новог објекта у складу са условима, уз претходну сагласност Завода.

Напомене у складу са Условима завода:

- Инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза Инвеститора везаних за послове из тачака 1 Услови Завода;

- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Одговорни пројектант:
Број лиценце:

Драган Ивановић дипл.инж.арх.
300 5046 03

Потпис:



Број техничке документације:
Место и датум:

А – 001/2025
Панчево, Април, 2025.

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.6.1. Табеларни приказ површина

Сутерен:

КОМУНИКАЦИЈЕ И ОСТАВЕ					образа		
бр.	назив просторије	нето (м²)	обим	висина	под	зид	плафон
1.5	коридор - натпритисак	3.51м²	7.94м	3.60м	зидови на ниво	зидови на ниво	зидови на ниво
→ укупно са приземљем		5.02м²	двосетански обрадуи квадрат простор				
1.8	остава	3.73м²	8.77м	2.84м	зидови на ниво	зидови на ниво	зидови на ниво
1.9	коридор до контејнера	7.28м²	13.50м	2.84м	зидови на ниво	зидови на ниво	зидови на ниво
1.10	прост. за одржавање хигијене	1.99м²	5.76м	2.84м	зидови на ниво	зидови на ниво	зидови на ниво
1.11	излаз у двориште	3.72м²	8.25м	2.84м	зидови на ниво	зидови на ниво	зидови на ниво
НЕТО ПОВРШИНА КОМУН. И ОСТАВА		20.23м²					
СУТЕРЕН (ГАРАЖА)							
КОМУНИКАЦИЈЕ							
бр.	назив просторије	нето (м²)	обим	висина	под	зид	плафон
1.12	гаражни простор (саобраћање)	104.81м²	55.27м	3.80м	зидови на ниво	зидови на ниво	зидови на ниво
НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА		104.81м²					
ГАРАЖНА МЕСТА							
			обим	висина	образа		
					под	зид	плафон
					зидови на ниво	зидови на ниво	зидови на ниво
					зидови на ниво	зидови на ниво	зидови на ниво
	гаражно место бр. 1	11.00м²		4.05м	зидови на ниво	зидови на ниво	зидови на ниво
	хоризонтални систем за гаражирање 4 возила (2+2) светла мера једног гаражног места на аутоплатформи износи 2.50х5.20m (ш х д) ознака гар. система ГМ 02 - 05	52.00м² (2x26.00м²)	-	3.80м (зид 2.10м)	подрезана челик	-	подрезана челик
доњи ниво гаражирања (26м²=2х13м²)	гаражно место бр. ГМ 02 доњи ниво - лево	13.00м²					
	гаражно место бр. ГМ 03 доњи ниво - десно	13.00м²					
горњи ниво гаражирања (26м²=2х13м²)	гаражно место бр. ГМ 04 горњи ниво - лево	13.00м²					
	гаражно место бр. ГМ 05 горњи ниво - десно	13.00м²					
	хоризонтални систем за гаражирање 4 возила (2+2) светла мера једног гаражног места на аутоплатформи износи 2.50х5.20m (ш х д) ознака гар. система ГМ 06 - 09	52.00м² (2x26.00м²)	-	3.80м (зид 2.10м)	подрезана челик	-	подрезана челик
доњи ниво гаражирања (26м²=2х13м²)	гаражно место бр. ГМ 06 доњи ниво - лево	13.00м²					
	гаражно место бр. ГМ 07 доњи ниво - десно	13.00м²					
горњи ниво гаражирања (26м²=2х13м²)	гаражно место бр. ГМ 08 горњи ниво - лево	13.00м²					
	гаражно место бр. ГМ 09 горњи ниво - десно	13.00м²					
	хоризонтални систем за гаражирање 2 возила (1+1) светла мера једног гаражног места на аутоплатформи износи 2.50х5.20m (ш х д) ознака гар. система ГМ 10 - 11	26.00м² (2x13.00м²)	-	3.80м (зид 2.10м)	подрезана челик	-	подрезана челик
	гаражно место бр. ГМ 10 доњи ниво	13.00м²					
	гаражно место бр. ГМ 11 горњи ниво	13.00м²					
НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖНА МЕСТА		141.00м²					
УКУПНО НЕТО Г.М. + САОБРАЋАЊЕ		245.81м²					
ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ							
бр.	назив просторије	нето (м²)	обим	висина	под	зид	плафон
1.13	топловна подстанца	2.96м²	7.07м	3.80м	зидови на ниво	зидови на ниво	зидови на ниво
НЕТО ПОВР. ТЕХ. ПРОСТОР.		2.96м²					
УК. НЕТО ПОВРШ. СУТЕРЕНА		269.00м²					
УК. БРУТО ПОВРШ. СУТЕРЕНА		233.69м²					

Приземље:

ПРЕГЛЕД НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА

КОМУНИКАЦИЈЕ И ОСТАВЕ					обрада		
бр.	назив просторије	нето (м²)	обим	висина	под	зид	плафон
1.1	приступна платформа	4.51м²	8.67м	3.60м	гранитна кер.	дрвена префабрикација	силиконско силикатна боја
1.2	ветробран	4.11м²	8.23м	3.60м	гранитна кер.	зидна облога	дисперзивна боја
1.3	ходник и степениште	11.31м²	19.29м	3.60м	гранитна кер.	дисперзивна боја	дисперзивна боја
1.4	лифт	3.12м²	7.10м	-	-	-	-
1.5	коридор - натпритисак	1.51м²	4.92м	3.60м	гранитна кер.	полудисперзивна боја	полудисперзивна боја
→ укупно са сутереном		5.02м²	(двоетажни обрачун квадратуре)				
1.6	контејнери	4.68м²	9.34м	2.84м	керамика	масна и полудисп. боја	полудисперзивна боја

НЕТО ПОВРШИНА КОМУН. И ОСТАВА	29.24м²
-------------------------------	---------

УК. НЕТО ПОВРШ. ПРИЗЕМЉА	29.24м²
--------------------------	---------

УК. БРУТО ПОВРШ. ПРИЗЕМЉА	37.10м²
---------------------------	---------

1. спрат:

ПРЕГЛЕД НЕТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА

СТАН 01 - ТРОСОБАН

бр.	намена просторије	нето (м ²)	обим	висина	обрада		
					под	зид	плафон
1	ходник са гардер. оставом	6.56м ²	11.56м		керамика	полудисперзивна боја	полудисперзивна боја
2	купатило	3.32м ²	7.57м		керамика	керамика	полудисперзивна боја
3	дневна соба	24.48м ²	20.21м		крст - бродски под вишеслојни	полудисперзивна боја	полудисперзивна боја
4	кухиња и трпезарија	10.34м ²	13.60м		керамика	полудисперзивна боја/керамика	полудисперзивна боја
5	спаваћа соба	10.93м ²	14.60м		крст - бродски под вишеслојни	полудисперзивна боја	полудисперзивна боја
6	мастер спаваћа соба	14.18м ²	15.77м		крст - бродски под вишеслојни	полудисперзивна боја	полудисперзивна боја
7	мастер купатило	4.72м ²	8.76м		крст - бродски под вишеслојни	полудисперзивна боја	полудисперзивна боја
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 01		74.53м ²					
8	тераса	5.71м ²	10.38м		керамика	зиди фасадна боја	фасадна боја
9	тераса	2.90м ²	7.04м		керамика	зиди фасадна боја	фасадна боја
10	тераса	2.90м ²	7.04м		керамика	зиди фасадна боја	фасадна боја

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 01 86.04м²

СТАН 02 - ДВОСОБАН

бр.	намена просторије	нето (м ²)	обим	висина	обрада		
					под	зид	плафон
1	ходник са гардер. оставом	6.73м ²	11.67м		керамика	полудисперзивна боја	полудисперзивна боја
2	купатило	3.94м ²	8.12м		керамика	керамика	полудисперзивна боја
3	дневна соба	24.11м ²	20.31м		крст - бродски под вишеслојни	полудисперзивна боја	полудисперзивна боја
4	кухиња и трпезарија	12.05м ²	14.43м		керамика	полудисперзивна боја/керамика	полудисперзивна боја
5	спаваћа соба	11.39м ²	14.00м		крст - бродски под вишеслојни	полудисперзивна боја	полудисперзивна боја
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 02		58.22м ²					
6	тераса	2.90м ²	7.04м		керамика	фасадна боја	фасадна боја
7	тераса	2.90м ²	7.04м		керамика	зиди фасадна боја	фасадна боја
8	тераса	2.90м ²	7.04м		керамика	зиди фасадна боја	фасадна боја

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 02 66.92м²

СТАН 03 - ДВОСОБАН

бр.	намена просторије	нето (м ²)	обим	висина	обрада		
					под	зид	плафон
1	ходник са гардер. оставом	10.82м ²	13.28м		керамика	полудисперзивна боја	полудисперзивна боја
2	купатило	4.06м ²	8.37м		керамика	керамика	полудисперзивна боја
3	дневна соба и трпезарија	24.81м ²	21.86м		крст - бродски под вишеслојни	полудисперзивна боја	полудисперзивна боја
4	кухиња	4.74м ²	8.86м		керамика	полудисперзивна боја/керамика	полудисперзивна боја
5	спаваћа соба	12.90м ²	15.41м		крст - бродски под вишеслојни	полудисперзивна боја	полудисперзивна боја
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 03		57.33м ²					
6	тераса	5.44м ²	9.89м		керамика	фасадна боја	фасадна боја

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 03 62.77м²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 215.83м²

КОМУНИКАЦИЈЕ

бр.	назив просторије	нето (м ²)	обим	висина	обрада		
					под	зид	плафон
1.3	ходник и степениште	17.14м ²	20.27м		керамика	дисперзивна боја	дисперзивна боја
1.4	лифт	-	-	-	-	-	-
НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА		17.14м ²					

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 232.97м²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 274.38м²

2. и 3. спрат:

ПРЕГЛЕД НЕТО ПОВРШИНА 2. и 3. СПРАТА

СТАН 04 | 06 - ТРОСОБАН

бр.	намена просторије	нето (м²)	обим	висина	обрада		
					под	зид	плафон
1	ходник са гар. оставом и веш.	6.56м²	11.56м		керамика	полудисперзивна боја	полудисперзивна боја
2	купатило	3.32м²	7.57м		керамика	керамика	полудисперзивна боја
3	дневна соба	24.48м²	20.21м		крст - бродски под вишеслојни	полудисперзивна боја	полудисперзивна боја
4	кухиња и трпезарија	12.23м²	14.96м		керамика	полудисперзивна боја/керамија	полудисперзивна боја
5	спаваћа соба	10.93м²	14.60м		крст - бродски под вишеслојни	полудисперзивна боја	полудисперзивна боја
6	мастер спаваћа соба	14.18м²	15.77м		крст - бродски под вишеслојни	полудисперзивна боја	полудисперзивна боја
7	мастер купатило	4.72м²	8.76м		крст - бродски под вишеслојни	полудисперзивна боја	полудисперзивна боја
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 01		76.42м²					
8	тераса	5.71м²	10.38м		керамика	si&si фасадна боја	фасадна боја
9	тераса	2.90м²	7.04м		керамика	si&si фасадна боја	фасадна боја
10	тераса	2.90м²	7.04м		керамика	si&si фасадна боја	фасадна боја

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 04|06 87.93м²

СТАН 05 | 07 - ЧЕТВОРОСОБАН

бр.	намена просторије	нето (м²)	обим	висина	обрада		
					под	зид	плафон
1	ходник са гардер. оставом	9.62м²	18.33м		керамика	полудисперзивна боја	полудисперзивна боја
2	купатило	3.94м²	8.12м		керамика	керамика	полудисперзивна боја
3	тоалет	1.78м²	5.38м		керамика	керамика	полудисперзивна боја
4	дневна соба и трпезарија	42.50м²	29.40м		крст - бродски под вишеслојни	полудисперзивна боја	полудисперзивна боја
5	кухиња	9.66м²	14.43м		керамика	полудисперзивна боја/керамија	полудисперзивна боја
6	спаваћа соба	12.48м²	15.70м		крст - бродски под вишеслојни	полудисперзивна боја	полудисперзивна боја
7	спаваћа соба	13.71м²	16.23м		крст - бродски под вишеслојни	полудисперзивна боја	полудисперзивна боја
8	мастер спаваћа соба	16.26м²	19.62м		крст - бродски под вишеслојни	полудисперзивна боја	полудисперзивна боја
9	мастер купатило	4.76м²	9.25м		керамика	керамика	полудисперзивна боја
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 05 07		114.71м²					
10	тераса	5.82м²	10.50м		керамика	si&si фасадна боја	фасадна боја
11	тераса	2.90м²	7.04м		керамика	si&si фасадна боја	фасадна боја
12	тераса	2.90м²	7.04м		керамика	si&si фасадна боја	фасадна боја
13	тераса	2.90м²	7.04м		керамика	si&si фасадна боја	фасадна боја

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 05|07 129.23м²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 217.16м²

КОМУНИКАЦИЈЕ

бр.	назив просторије	нето (м²)	обим	висина	обрада		
					под	зид	плафон
1.3	ходник и степениште	15.46м²	18.91м		керамика	дисперзивна боја	дисперзивна боја
1.4	лифт	-	-	-	-	-	-
НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА		15.46м²					-

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 232.62м²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 274.38м²

Повучени спрат:

ПРЕГЛЕД НЕТО ПОВРШИНА ПОВ. СПРАТА

СТАН 08 - ЧЕТВОРОСОБАН

бр.	намена просторије (доњи ниво)	нето (м²)	обим	висина	обрада		
					под	зид	плафон
1	ходник са гар. оставом и степ.	12.48м²	10.81м		не обрађује	не обрађује	не обрађује
2	тоалет	1.73м²	5.51м		не обрађује	не обрађује	не обрађује
3	дневна соба са библиотеком	34.73м²	28.88м		не обрађује	не обрађује	не обрађује
4	кухиња и трпезарија	21.97м²	19.45м		не обрађује	не обрађује	не обрађује

НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 08 (доњи ниво) 70.89м²

5	тераса	16.70м	21.00м		не обрађује	не обрађује	не обрађује
---	--------	--------	--------	--	-------------	-------------	-------------

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 08 (доњи ниво) 87.59м²

бр.	намена просторије (горњи ниво)	нето (м²)	обим	висина	под	зид	плафон
6	галерија + вешерај	14.52м²	24.08м		не обрађује	не обрађује	не обрађује
7	купатило	4.09м²	8.15м		не обрађује	не обрађује	не обрађује
8	спаваћа соба	10.79м²	13.29м		не обрађује	не обрађује	не обрађује
9	спаваћа соба	14.44м²	17.50м		не обрађује	не обрађује	не обрађује
10	мастер спаваћа соба	18.89м²	22.71м		не обрађује	не обрађује	не обрађује
11	мастер купатило	3.90м²	8.08м		не обрађује	не обрађује	не обрађује

НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 08 (горњи ниво) 66.63м²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 08 154.22м²

СТАН 09 - ЧЕТВОРОСОБАН

бр.	намена просторије (доњи ниво)	нето (м²)	обим	висина	под	зид	плафон
1	ходник са гар. оставом и степ.	18.00м²	23.49м		не обрађује	не обрађује	не обрађује
2	тоалет	2.63м²	6.64м		не обрађује	не обрађује	не обрађује
3	дневна соба са библиотеком	40.80м²	27.19м		не обрађује	не обрађује	не обрађује
4	кухиња и трпезарија	32.69м²	23.25м		не обрађује	не обрађује	не обрађује
5	мастер спаваћа соба	13.95м²	15.54м		не обрађује	не обрађује	не обрађује
6	мастер купатило	3.89м²	7.89м		не обрађује	не обрађује	не обрађује

НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 09 (доњи ниво) 111.76м²

5	тераса	11.18м	19.59м		не обрађује	не обрађује	не обрађује
---	--------	--------	--------	--	-------------	-------------	-------------

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 09 (доњи ниво) 122.92м²

бр.	намена просторије (горњи ниво)	нето (м²)	обим	висина	под	зид	плафон
6	галерија + вешерај	21.75м²	30.13м		не обрађује	не обрађује	не обрађује
7	купатило	3.88м²	10.27м		не обрађује	не обрађује	не обрађује
8	спаваћа соба	15.94м²	16.93м		не обрађује	не обрађује	не обрађује
9	спаваћа соба	15.58м²	17.64м		не обрађује	не обрађује	не обрађује

НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 09 (горњи ниво) 57.15м²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 09 180.07м²

УК. НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 08 и 09 (доњи ниво) 210.51м²

КОМУНИКАЦИЈЕ

бр.	назив просторије	нето (м²)	обим	висина	под	зид	плафон
1.3	ходник и стениште	15.46м²	18.91м		не обрађује	не обрађује	не обрађује
1.4	лифт	-	-	-	-	-	-

НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА 15.46м²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА (доњи ниво) 225.97м²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА (доњи ниво) 260.26м²

НАПОМЕНА:

- С обзиром на висину већу од 3м над приземљем и уличним фронтом ширим од 10м, а што произилази из геодетског елабората; пројектован је еркер испада до 1.1м

СПРАТ	ВИСИНСКА КОТА
1	-3.75 (79.68)
2	-1.53 (82.66)
3	+0.93 (85.78)
По(галер)	13.09 (88.89) / 11.26 (82.09)
СТАН 04	СТАН 06
СТАН 05	СТАН 07

Дуплекс (галерија):

ПРЕГЛЕД НЕТО ПОВРШИНА ПОВ. СПРАТА							
СТАН 08 - ЧЕТВОРОСОБАН				обрада			
бр.	намена просторије (доњи ниво)	нето (м²)	обим	висина	под	зид	плафон
1	ходник са гар. оставом и степ.	12.46м²	10.81м		бетон. пл.	бетон. пл.	бетон. пл.
2	тоалет	1.73м²	5.51м		бетон. пл.	бетон. пл.	бетон. пл.
3	дневна соба са библиотеком	34.73м²	28.88м		бетон. пл.	бетон. пл.	бетон. пл.
4	кухиња и трпезарија	21.97м²	19.46м		бетон. пл.	бетон. пл.	бетон. пл.
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 08 (доњи ниво)		70.89м²					
5	тераса	16.70м	21.00м		бетон. пл.	бетон. пл.	бетон. пл.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 08 (доњи ниво)		87.59м²					
бр.	намена просторије (горњи ниво)	нето (м²)					
6	галерија + вешерај	14.62м²	24.08м		бетон. пл.	бетон. пл.	бетон. пл.
7	купатило	4.09м²	8.15м		бетон. пл.	бетон. пл.	бетон. пл.
8	спаваћа соба	10.79м²	13.29м		бетон. пл.	бетон. пл.	бетон. пл.
9	спаваћа соба	14.44м	17.50м		бетон. пл.	бетон. пл.	бетон. пл.
10	мастер спаваћа соба	18.89м	22.71м		бетон. пл.	бетон. пл.	бетон. пл.
11	мастер купатило	3.90м	8.08м		бетон. пл.	бетон. пл.	бетон. пл.
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 08 (горњи ниво)		66.63м²					
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 08		154.22м					
СТАН 09 - ЧЕТВОРОСОБАН				обрада			
бр.	намена просторије (доњи ниво)	нето (м²)	обим	висина	под	зид	плафон
1	ходник са гар. оставом и степ.	18.00м²	23.49м		бетон. пл.	бетон. пл.	бетон. пл.
2	тоалет	2.63м²	6.64м		бетон. пл.	бетон. пл.	бетон. пл.
3	дневна соба са библиотеком	40.60м²	27.19м		бетон. пл.	бетон. пл.	бетон. пл.
4	кухиња и трпезарија	32.69м²	23.25м		бетон. пл.	бетон. пл.	бетон. пл.
5	мастер спаваћа соба	13.95м	15.54м		бетон. пл.	бетон. пл.	бетон. пл.
6	мастер купатило	3.89м	7.89м		бетон. пл.	бетон. пл.	бетон. пл.
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 09 (доњи ниво)		111.76м					
5	тераса	11.16м²	19.59м		бетон. пл.	бетон. пл.	бетон. пл.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 09 (доњи ниво)		122.92м²					
бр.	намена просторије (горњи ниво)	нето (м²)					
6	галерија + вешерај	21.75м²	30.13м		бетон. пл.	бетон. пл.	бетон. пл.
7	купатило	3.88м	10.27м		бетон. пл.	бетон. пл.	бетон. пл.
8	спаваћа соба	15.94м	16.93м		бетон. пл.	бетон. пл.	бетон. пл.
9	спаваћа соба	15.58м²	17.64м		бетон. пл.	бетон. пл.	бетон. пл.
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 09 (горњи ниво)		57.15м²					
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 09		180.07м					
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА (горњи ниво)		123.78м²					
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА (горњи ниво)		175.23м²					

НАПОМЕНА: - С обзиром на висину већу од 3м над приземљем и уличним фронтом ширим од 10м, а што произилази из геодетског елабората, пројектован је еркер испода до 1.1м		СПРАТ	ВИСИНСКА КОТА
		1.	+ 3.73 (79.58)
		2.	+ 6.83 (82.68)
		3.	− 9.93 (85.78)
		По(галери)	+ 13.03 (88.88) / + 16.73 (97.08)
		СТАН 04 — СТАН 06	
		СТАН 05 — СТАН 07	

Рекапитулација површина:

ТАБЕЛА НАМЕНЕ - ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ПАРАМЕТРИ

1	П ПАРЦЕЛЕ	334.00m ²
2	П БРУТО НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	1295.73m ²
3	П БРУТО СУТЕРЕНА	233.69m ²
4	П БРУТО ОБЈЕКАТ + СУТЕРЕН	1529.42m ²
5	П НЕТО СУТЕРЕН	269.04m ²
6	П НЕТО НАДЗЕМНО	1077.20m ²
7	П НЕТО УКУПНО	1346.24m ²
8	Индекс изграђености	3.88
9	Индекс заузетости	76.35%
10	Зелене површине	23.65%

Одговорони пројектант ИДР:

Драган Ивановић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 5046 03

Потпис:



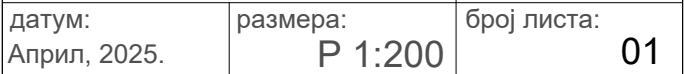
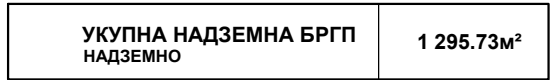
Број техничке документације:

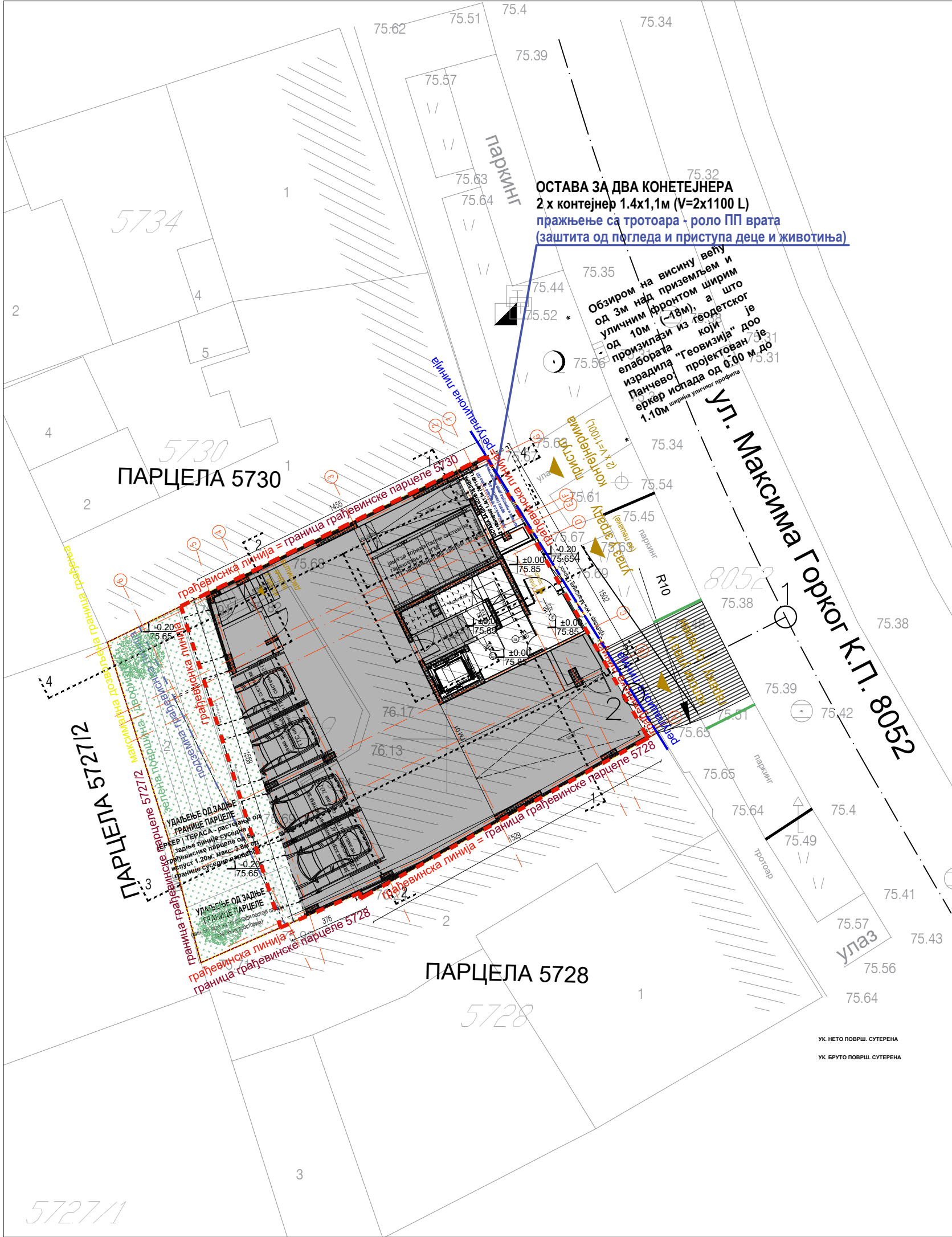
А – 001/2025

Место и датум:

Панчево, април, 2025.

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА





КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА КОЛСКОГ ПРИКЉУЧКА			
Y (m)		X (m)	
1	7 472 315.73	4	969 255.66
2	7 472 308.66	4	969 252.08

ПРОРАЧУНИ:

МАКСИМАЛНО МОГУЋЕ ЗАУЗЕЋЕ (ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ):
333, 59 m² X 0.80 = 266,87m²
ОСТВАРЕНА ЗАУЗЕТОСТ (под објектом - надземно):
251,41m² : 334,00 m² = 75,27%

ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ (зона између уличне рег.линије и грађевинске линије према улици попличање и жардињере):
3.62:334.00 m² = 1.08%

УКУПНА ОСТВАРЕНА ЗАУЗЕТОСТ:
251,41m²+3,62m² = 255,03m² = 76,35%

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ - ОСТВАРЕНО (мин. 20%):
Зелене површине су сачињене од дворишта површине 56,29m² (16,85 %) и кровне баште површине 22,68m² (6,79 %), што укупно чини 78,97m².

78,97m² : 334,00m² = 23,65 % (МИНИМАЛНО ПОТРЕБНО 20%)

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (према плану):
Површине које се налазе изнад таванице подземних/сутеренских простора, а уређене су као кровне баште, обрачунавају се као зелене површине, и улазе у обрачун незастртих зелених површина.

Укида се паркинг место у зеленој зони у складу са техничким условима ЈП "Урбанизам" Панчево за потребе формирања приступне саобраћајнице

СПРАТ	ВИСИНСКА КОТА
кота призем.	±0.00 (75.85)
кота терена	-0.20 (75.65)
кота сутерен	-1.01 (74.84)

БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА: 9
БРОЈ ГАРАЖНИХ МЕСТА: 11
(1 г.м. + 10 г.м. (2 x 4г.м = 8 г.м) на два хоризонтална паркинг система за гаражирање 8 возила и 1 x 2 г.м = 2 г.м.на једном хоризонталном паркинг систему за гаражирање 2 возила; а што у збиру износи 10 возила.

ТАБЕЛА НАМЕНЕ - ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ПАРАМЕТРИ

1	П ПАРЦЕЛЕ	334.00m²
2	П БРУТО НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	1295.73m²
3	П БРУТО СУТЕРЕНА	233.69m²
4	П БРУТО ОБЈЕКАТ + СУТЕРЕН	1529.42m²
5	П НЕТО СУТЕРЕН	269.04m²
6	П НЕТО НАДЗЕМНО	1077.20m²
7	П НЕТО УКУПНО	1346.24m²

8	Индекс изграђености	3.88
9	Индекс заузетости	76.35%
10	Зелене површине	23.65%

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

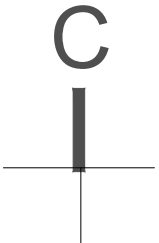
	нето површине(м²)	брuto корисне површине(м²)	укупне брутo површине(м²) надземно
сутерен/гаража	269.04m²	233.69m²	233.69m²
приземље	29.24m²	36.35m²	37.10m²
први спрат	232.97m²	274.38m²	274.38m²
други спрат	232.62m²	274.38m²	274.38m²
трећи спрат	232.62m²	274.38m²	274.38m²
повучени спрат	225.97m²	260.26m²	260.26m²
галерија	123.78m²	175.23m²	260.26m²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА	1 346. 24m²
----------------------	-------------

УКУПНА БРУТО УКУПНО	1 529.42m²
---------------------	------------

УКУПНА НАДЗЕМНА БРГП ПОДЗЕМНО	233.69m²
-------------------------------	----------

УКУПНА НАДЗЕМНА БРГП НАДЗЕМНО	1 295.73m²
-------------------------------	------------



ЛЕГЕНДА СИМБОЛА И МАТЕРИЈАЛА:

----- граница парцеле	армирани бетон
--- регулациона линија	гитер блок 19цм
--- грађевинска линија	опека 12цм
--- дозвољена граница грађења	мултипор 5цм
--- подземна грађ. лин.	камена вуна
	цем.кошуљица 3цм шљунак

инвеститор:

ARH Collection д.о.о. Панчево

Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

назив објекта:

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
Су+П+3+Пс(ДУПЛЕКС) , у Панчеву
У УЛИЦИ Максима Горког 18,
НА К.П. 5729, К.О ПАНЧЕВО

врста техничке документације:

ИДР (ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ)

ознака пројекта:

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

аутор пројекта:

ARH Collection д.о.о. Панчево
Душан Огризовић, маст.инж.арх.
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

одговорни пројектант:

Драган Ивановић, д.и.а.

број лиценце:

300 5046 03

потпис:



пројектантски тим:

Душан Огризовић, мастер инж.арх.
Сара Бркић, мастер инж.арх.

цртеж:

СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА
ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА |
САОБРАЋ. РЕШЕЊЕМ ПРИКЉУЧКА

број пројекта:

A001 - 2025

датум:

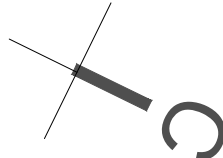
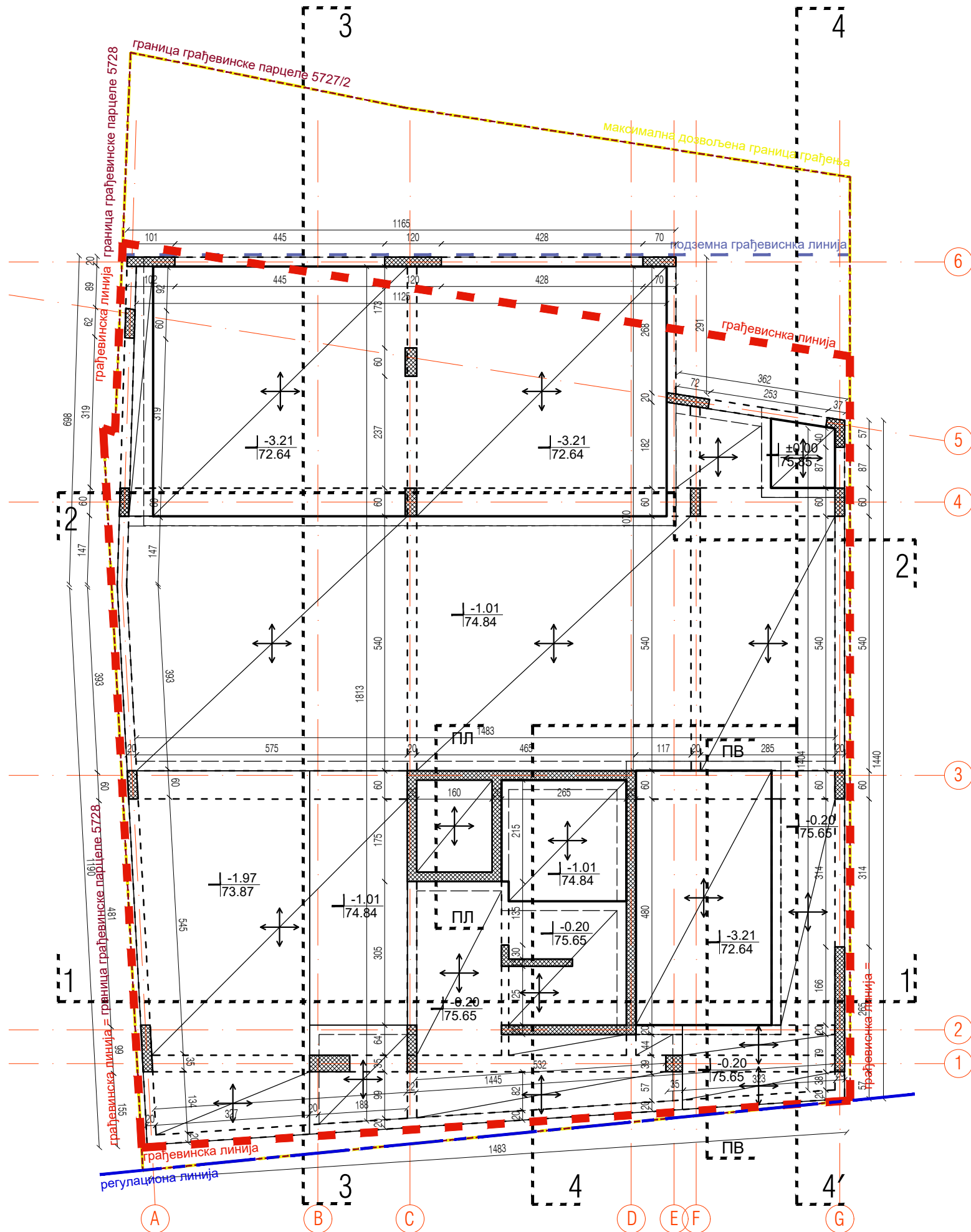
Април, 2025.

размера:

Р 1:200

број листа:

02



ЛЕГЕНДА СИМБОЛА И МАТЕРИЈАЛА:

- | | |
|-----------------------------------|--|
| ----- граница парцеле |  армирани бетон |
| ----- регулациона линија |  гитер блок 19цм |
| ----- грађевинска линија |  опека 12цм |
| ----- дозвољена граница грађења |  мултипор 5цм |
| ----- подземна грађевинска линија |  камена вуна |
| ----- подземна линија |  цем.кошуљица 3цм |
| |  шљунак |

инвеститор:
ARH Collection д.о.о. Панчево
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

назив објекта:
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
Су+П+З+Пс(ДУПЛЕКС) , у Панчеву
У УЛИЦИ Максима Горког 18,
НА К.П. 5729, К.О ПАНЧЕВО

врста техничке документације: **ИДР**

ознака пројекта:
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

аутор пројекта:
ARH Collection д.о.о. Панчево
Душан Огризовић, маст.инж.арх.
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

одговорни пројектант:
Драган Ивановић, д.и.а.

број лиценце:
300 5046 03



пројектантски тим:
Душан Огризовић, мастер инж.арх
Сара Бркић, мастер инж.арх.

ОСНОВА ТЕМЕЉА	број пројекта:
	A001 - 2025



ПРОРАЧУНИ:

МАКСИМАЛНО МОГУЋЕ ЗАУЗЕЋЕ (ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ):
333,59 m² X 0.80 = 266,87m²
ОСТАВАРЕНА ЗАУЗЕТОСТ (под објектом - надземно):
251,41m² : 334,00 m² = 75,27%
ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ (зона измјешу улице рег.линије и грађевинске линије према улици попљање и жидињере):
3.62:334.00 m² = 1.08%

УКУПНА ОСТАВАРЕНА ЗАУЗЕТОСТ:
251,41m²+3,62m² = 255,03m² = 76,35%

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ - ОСТАВАРЕНО (мин. 20%):
Зелене површине су сачињене од дворишта површине 55,29m² (16,85 %) и кровне баште површине 22,68m² (6,79 %), што укупно чини 78,97m².
78,97m² : 334,00m² = 23,65 % (МИНИМАЛНО ПОТРЕБНО 20%)

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (према плану):

Површине које се налазе изнад таванице подземних/ сутеренских простора, а уређене су као кровне баште, обрачунавају се као зелене површине, и улазе у обрачун незастртх зелених површина.

СПРАТ	ВИСИНСКА КОТА
кота призем.	± 0.00 (75.85)
кота терена	-0.20 (75.65)
кота сутерен	-1.01 (74.84)

БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА: 9

БРОЈ ГАРАЖНИХ МЕСТА: 11
(1 г.м. + 10 г.м. (2 x 4г.м = 8 г.м) на два хоризонтална паркинг система за гаражирање 8 возила и 1 x 2 г.м. на једном хоризонталном паркинг систему за гаражирање 2 возила, а што у збиру износи 10 возила.

ТАБЕЛА НАМЕНЕ - ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ПАРАМЕТРИ

1	П ПАРЦЕЛЕ	334.00m²
2	П БРУТО НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	1295.73m²
3	П БРУТО СУТЕРЕНА	233.69m²
4	П БРУТО ОБЈЕКАТ + СУТЕРЕН	1529.42m²
5	П НЕТО СУТЕРЕН	269.04m²
6	П НЕТО НАДЗЕМНО	1077.20m²
7	П НЕТО УКУПНО	1346.24m²

8	Индекс изграђености	3.88
9	Индекс заузећости	76.35%
10	Зелене површине	23.65%

ОБРАЧУНИ ФАСАДА

УЛИЧНА ФАСАДА | напомена (према плану):
С обзиром на висину већу од 3,00m (3, 40m према пројектној документацији) над приземљем и уличним фронтим ширим од 10m, а што произилази из геодетског елабората (попечени профил улице ~16,00m), пројектован је еркер испуста од 0,00m до 1,10m над регулацијом према Улици Максима Горког. Максимални дозвољени испуст према плану износи 40%, док је према пројекту заузећост 36,59% уличне фасаде изнад приземља.

ПРОРАЧУН УЛИЧНЕ ФАСАДЕ:

ук. П фасаде = 296, 28 m²
макс. дозвољено: 40%(изнад приземља) = 296,28m² x 0.4 = 118,51m²
ОСТАВАРЕНО УЛИЧ.ФАСАДА: 108, 41m² = 36.59% < 40%

ДВОРИШНА ФАСАДА | напомена (према плану):

- Грађевински елементи на осталим фасадама на делу објекта према задњем дворишту (најмање растојање од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5m) - 1,20m, али укупна површина грађевинских елемената не може да пређе 30% фасаде изнад приземља. Максимални дозвољени испуст према плану износи 30% укупне површине фасаде изнад приземља, док је према пројекту заузећост 14,59% дворишне фасаде изнад приземља.

ПРОРАЧУН ДВОРИШНЕ ФАСАДЕ:

ук. П фасаде изнад приземља = 255, 55 m²
макс. дозвољено: 30% (изнад приземља) = 255,55m² x 0.3 = 76, 67m²
ОСТАВАРЕНО ДВОРИШ. ФАС: 37,28m² = 14.59% < 30%

КОМУНИКАЦИЈЕ И ОСТАВЕ					обрада		
бр.	назив просторије	нето (m²)	обим	висина	под	зид	плафон
1.5	коридор - натпритисак	3.51m²	7.94m	3.60m	гранитна кер.	полудисперзна боја	полудисперзна боја
укупно са приземљем		5.02m²	(двостажни обрачун квадратуре)				
1.8	остава	3.73m²	8.77m	2.84m	керамика	масна и попљање боја	полудисперзна боја
1.9	коридор до контејнера	7.28m²	13.50m	2.84m	керамика	масна и попљање боја	полудисперзна боја
1.10	прост. за одржавање хигијене	1.99m²	5.76m	2.84m	керамика	масна и попљање боја	полудисперзна боја
1.11	излаз у двориште	3.72m²	8.25m	2.84m	керамика	масна и попљање боја	полудисперзна боја
НЕТО ПОВРШИНА КОМУН. И ОСТАВА		20.23m²					

СУТЕРЕН (ГАРАЖА)					обрада		
КОМУНИКАЦИЈЕ					обрада		
бр.	назив просторије	нето (m²)	обим	висина	под	зид	плафон
1.12	гаражни простор (саобраћање)	104.81m²	55.27m	3.80m	биро бетон асфалтон	полудисперзна боја	полудисперзна боја
НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА		104.81m²					

ГАРАЖНА МЕСТА					обрада		
гаражно место бр. 1		11.00m²	4.05m		под	зид	плафон

хоризонтални систем за гаражирање 4 возила (2+2) светла мера једног гаражног места на аутоплатформи износи 2.50x5.20m (ш x д) ознака гар. система ГМ 02 - 05	52.00m² (2x26.00m²)	-	3.80m јама 2.10m	позиционани четик	-	позиционани четик
гаражно место бр. ГМ 02 доњи ниво - лево	13.00m²					
гаражно место бр. ГМ 03 доњи ниво - десно	13.00m²					
гаражно место бр. ГМ 04 горњи ниво - лево	13.00m²					
гаражно место бр. ГМ 05 горњи ниво - десно	13.00m²					

хоризонтални систем за гаражирање 4 возила (2+2) светла мера једног гаражног места на аутоплатформи износи 2.50x5.20m (ш x д) ознака гар. система ГМ 06 - 09	52.00m² (2x26.00m²)	-	3.80m јама 2.10m	позиционани четик	-	позиционани четик
гаражно место бр. ГМ 06 доњи ниво - лево	13.00m²					
гаражно место бр. ГМ 07 доњи ниво - десно	13.00m²					
гаражно место бр. ГМ 08 горњи ниво - лево	13.00m²					
гаражно место бр. ГМ 09 горњи ниво - десно	13.00m²					

хоризонтални систем за гаражирање 2 возила (1+1) светла мера једног гаражног места на аутоплатформи износи 2.50x5.20m (ш x д) ознака гар. система ГМ 10 - 11	26.00m² (2x13.00m²)	-	3.80m јама 2.10m	позиционани четик	-	позиционани четик
гаражно место бр. ГМ 10 доњи ниво	13.00m²					
гаражно место бр. ГМ 11 горњи ниво	13.00m²					

НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖНА МЕСТА 141.00m²

УКУПНО НЕТО Г.М. + САОБРАЋАЊЕ 245.81m²

ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ					обрада		
бр.	назив просторије	нето (m²)	обим	висина	под	зид	плафон
1.13	топлотна подстаница	2.96m²	7.07m	3.80m	керамика	масна боја	масна боја
НЕТО ПОВР. ТЕХ. ПРОСТОР.		2.96m²					

УК. НЕТО ПОВРШ. СУТЕРЕНА 269.00m²

УК. БРУТО ПОВРШ. СУТЕРЕНА 233.69m²

ЛЕГЕНДА СИМБОЛА И МАТЕРИЈАЛА:

----- граница парцеле	армирани бетон
--- регулациона линија	гитер блок 19цм
--- грађевинска линија	опека 12цм
--- дозвољена граница грађења	мултипор 5цм
--- подземна грађевинска линија	камена вуна
--- зона сутерена	цем.кошуљица 3цм шљунак

инвеститор:

ARH Collection д.о.о. Панчево

Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

назив објекта:

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Су+П+3+Пс(ДУПЛЕКС) , у Панчеву У УЛИЦИ Максима Горког 18, НА К.П. 5729, К.О ПАНЧЕВО

врста техничке документације:

ИДР

ознака пројекта:

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

аутор пројекта:

ARH Collection д.о.о. Панчево Душан Огризовић, маст.инж.арх. Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

одговорни пројектант:

Драган Ивановић, д.и.а.

број лиценце:

300 5046 03



пројектантски тим:

Душан Огризовић, мастер инж.арх Сара Бркић, мастер инж.арх.

ОСНОВА СУТЕРЕНА СА ПЛАНОМ ГАРАЖЕ

број пројекта:

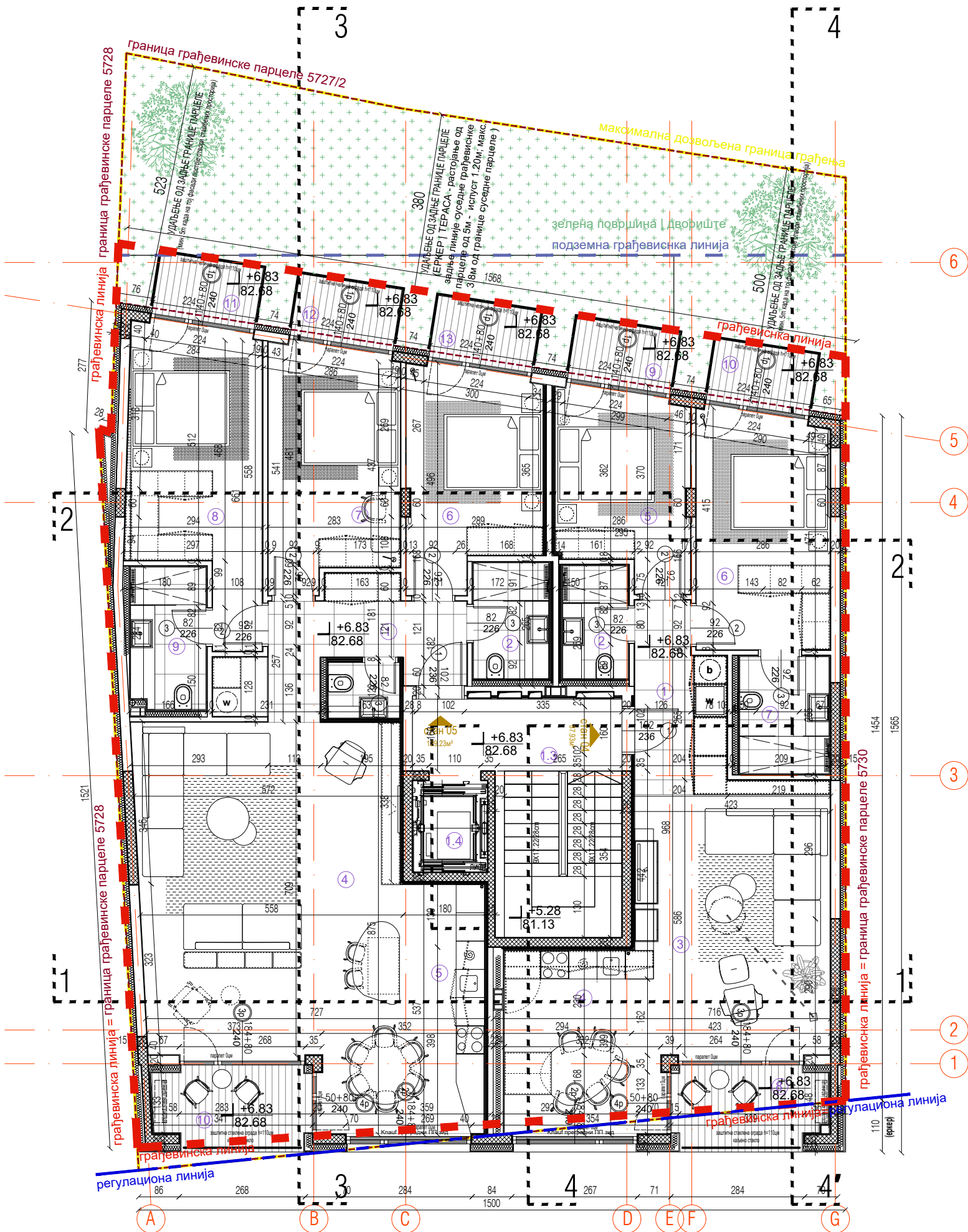
A001 - 2025

Април, 2025.

размера: Р 1:100

број листа: 05

број листа:	06
-------------	----



ПРЕГЛЕД НЕТО ПОВРШИНА 2. и 3. СПРАТА

СТАН 04 06 - ТРОСОБАН				обрада			
бр.	намена просторије	нето (M²)	обим	висина	под	зид	плафон
1	ходник са гар. оставом и веш.	6.56m²	11.56m		керамика	полудисперзивна боја	полудисперзивна боја
2	купатило	3.32m²	7.57m		керамика	керамика	полудисперзивна боја
3	дневна соба	24.48m²	20.21m		крст - бродски под вишеструки	полудисперзивна боја	полудисперзивна боја
4	кухиња и трпезарија	12.23m²	14.96m		керамика	полудисперзивна боја/керамика	полудисперзивна боја
5	спаваћа соба	10.93m²	14.60m		крст - бродски под вишеструки	полудисперзивна боја	полудисперзивна боја
6	мастер спаваћа соба	14.18m²	15.77m		крст - бродски под вишеструки	полудисперзивна боја	полудисперзивна боја
7	мастер купатило	4.72m²	8.76m		крст - бродски под вишеструки	полудисперзивна боја	полудисперзивна боја

НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 01		76.42м ²				
8	тераса	5.71м ²	10.38м	керамика	зиди фасадна боја	фасадна боја
9	тераса	2.90м ²	7.04м	керамика	зиди фасадна боја	фасадна боја
10	тераса	2.90м ²	7.04м	керамика	зиди фасадна боја	фасадна боја

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 04|06 87.93м²

СТАН 05 07 - ЧЕТВОРОСОБАН				обрада			
бр.	намена просторије	нето (М²)	обим	висина	под	зид	плафон
1	ходник са гардер. оставом	9.62м²	18.33м		керамика	полудисперзивна боја	полудисперзивна боја
2	купатило	3.94м²	8.12м		керамика	керамика	полудисперзивна боја
3	тоалет	1.78м²	5.38м		керамика	керамика	полудисперзивна боја
4	дневна соба и трпезарија	42.50м²	29.40м		крст - бродски под вишеструки	полудисперзивна боја	полудисперзивна боја
5	кухиња	9.66м²	14.43м		керамика	полудисперзивна боја/керамика	полудисперзивна боја
6	спаваћа соба	12.48м²	15.70м		крст - бродски под вишеструки	полудисперзивна боја	полудисперзивна боја
7	спаваћа соба	13.71м²	16.23м		крст - бродски под вишеструки	полудисперзивна боја	полудисперзивна боја
8	мастер спаваћа соба	16.26м²	19.62м		крст - бродски под вишеструки	полудисперзивна боја	полудисперзивна боја
9	мастер купатило	4.76м²	9.25м		керамика	керамика	полудисперзивна боја

НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 05 07		114.71м²					
10	тераса	5.82м²	10.50м		керамика	зиди фасадна боја	фасадна боја
11	тераса	2.90м²	7.04м		керамика	зиди фасадна боја	фасадна боја
12	тераса	2.90м²	7.04м		керамика	зиди фасадна боја	фасадна боја
13	тераса	2.90м²	7.04м		керамика	зиди фасадна боја	фасадна боја

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 05|07 129.23м²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 217.16м²

КОМУНИКАЦИЈЕ				обраба			
бр.	назив просторије	нето (М²)	обим	висина	под	зид	плафон
1.3	ходник и степениште	15.46м²	18.91м		керамика	дисперзивна боја	дисперзивна боја
1.4	лифт	-	-	-	-	-	-

НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА	15.46м²
----------------------------	---------

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА	232.62м²
----------------------	----------

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА	274.38м²
-----------------------	----------

НАПОМЕНА:
Обзиrom на висину већу од 3м над приземљем и уличним фронтom ширим од 10м (~18м), а што произилази из геодетског елабората који је израдила "Геовизија" доо Панчево; пројектован је еркер испада од 0.00 м до 1.10м

СПРАТ	ВИСИНСКА КОТА
1.	+3.73 (79.58)
2.	+6.83 (82.68)
3.	+9.93 (85.78)
Пс(гaлep)	+13.03 (88.88) / +16.23 (92.08)

НАПОМЕНА:

- Висине парaпeтa су дaтe од кoтe гoтoвoг пoдa (пaрaпeтa = 0.00цм)
- Висине пpoзopa су дaтe од кoтe тeрмoпpeкидa до кoтe нaтпpoзopникa/гpeдe
- Дaтe су зидaрскe мeрe вpтa (од кoтe AБ плoчe, до кoтe нaдвpтникa, или у слyчaју ширинe мeрa зид-зид)



----- граница парцеле	армирани бетон
--- регулациона линија	гитер блок 19цм
--- грађевинска линија	опека 12цм
--- дозвољена граница грађења	мултипор 5цм
--- подземна грађевинска линија	камена вуна
	цем.кошуљица 3цм
	шљунак

инвеститор:
ARH Collection д.о.о. Панчево

Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

назив објекта:
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
Су+П+3+Пс(ДУПЛЕКС) , у Панчево
У УЛИЦИ Максима Горког 18,
НА К.П. 5729, К.О ПАНЧЕВО

врста техничке документације:
ИДР

ознака пројекта:
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

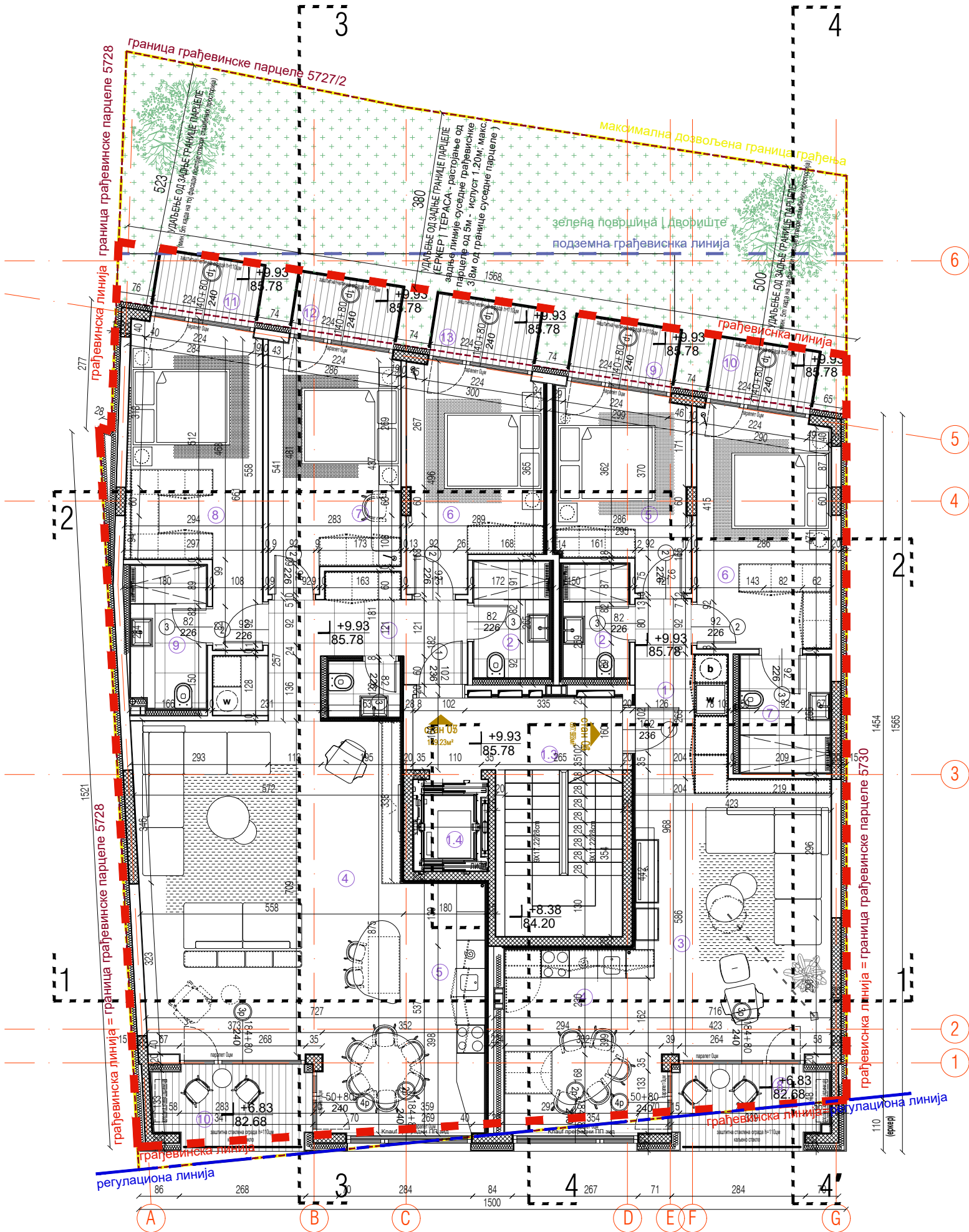
аутор пројекта:
ARH Collection д.о.о. Панчево
Душан Огризовић, маст.инж.арх.
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

одговорни пројектант:
Драган Ивановић, д.и.а.

број лиценце:
300 5046 03

пројектантски тим:
Душан Огризовић, мастер инж.арх
Сара Бркић, мастер инж.арх.

ОСНОВА ТИПСКОГ СПРАТА - 2. СПРАТА



ПРЕГЛЕД НЕТО ПОВРШИНА 2. и 3. СПРАТА

СТАН 04 06 - ТРОСОБАН					обработка		
бр.	намена просторије	нето (м²)	обим	висина	под	зид	плафон
1	ходник са гар. оставом и веш.	6.56м²	11.56м		керамика	полудисперзна боја	полудисперзна боја
2	купатило	3.32м²	7.57м		керамика	керамика	боја
3	дневна соба	24.48м²	20.21м		крст - бродски под	полудисперзна боја	полудисперзна боја
4	кухиња и трпезарија	12.23м²	14.96м		керамика	полудисперзна боја/керамика	полудисперзна боја
5	спаваћа соба	10.93м²	14.60м		крст - бродски под	полудисперзна боја	полудисперзна боја
6	мастер спаваћа соба	14.18м²	15.77м		крст - бродски под	полудисперзна боја	полудисперзна боја
7	мастер купатило	4.72м²	8.76м		крст - бродски под	полудисперзна боја	полудисперзна боја
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 01		76.42м²					
8	тераса	5.71м²	10.38м		керамика	вишја фасадна боја	фасадна боја
9	тераса	2.90м²	7.04м		керамика	вишја фасадна боја	фасадна боја
10	тераса	2.90м²	7.04м		керамика	вишја фасадна боја	фасадна боја

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 04|06 87.93м²

СТАН 05 07 - ЧЕТВОРОСОБАН					обработка		
бр.	намена просторије	нето (м²)	обим	висина	под	зид	плафон
1	ходник са гардер. оставом	9.62м²	18.33м		керамика	полудисперзна боја	полудисперзна боја
2	купатило	3.94м²	8.12м		керамика	керамика	полудисперзна боја
3	тоалет	1.78м²	5.38м		керамика	керамика	полудисперзна боја
4	дневна соба и трпезарија	42.50м²	29.40м		крст - бродски под	полудисперзна боја	полудисперзна боја
5	кухиња	9.66м²	14.43м		керамика	полудисперзна боја/керамика	полудисперзна боја
6	спаваћа соба	12.48м²	15.70м		крст - бродски под	полудисперзна боја	полудисперзна боја
7	спаваћа соба	13.71м²	16.23м		крст - бродски под	полудисперзна боја	полудисперзна боја
8	мастер спаваћа соба	16.26м²	19.62м		крст - бродски под	полудисперзна боја	полудисперзна боја
9	мастер купатило	4.76м²	9.25м		керамика	керамика	полудисперзна боја
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 05 07		114.71м²					
10	тераса	5.82м²	10.50м		керамика	вишја фасадна боја	фасадна боја
11	тераса	2.90м²	7.04м		керамика	вишја фасадна боја	фасадна боја
12	тераса	2.90м²	7.04м		керамика	вишја фасадна боја	фасадна боја
13	тераса	2.90м²	7.04м		керамика	вишја фасадна боја	фасадна боја

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 05|07 129.23м²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 217.16м²

КОМУНИКАЦИЈЕ					обработка		
бр.	назив просторије	нето (м²)	обим	висина	под	зид	плафон
1.3	ходник и степениште	15.46м²	18.91м		керамика	дисперзна боја	дисперзна боја
1.4	лифт	-	-	-	-	-	-
НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА		15.46м²					

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 232.62м²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 274.38м²

НАПОМЕНА:		СПРАТ		ВИСИНСКА КОТА	
Обзиром на висину већу од 3м над приземљем и уличним фронтот ширим од 10м (~18м), а што произилази из геодетског елабората који је израдила "Геовизија" доо Панчево; пројектован је еркер испода од 0.00 м до 1.10м		1.		+3.73	(79.58)
		2.		+6.83	(82.68)
		3.		+9.93	(85.78)
		Пс(галер)		+13.03	(88.88) / +16.23 (92.08)

НАПОМЕНА:	
- Висине паритета су дате од коте готовог пода (парпети = 0.00цм)	
- Висине прозора су дате од коте термпрекида до коте натпрозорника/греде	
- Дате су зидарске мере врата (од коте АБ плоче, до коте надвратника, или у случају ширине мера зид-зид)	

граница парцеле

регулациона линија

грађевинска линија

дозвољена граница грађевња

подземна грађевинска линија

армирани бетон

гитер блок 19цм

опека 12цм

мултипор 5цм

камена вуна

цем.кошуљица 3цм

шљунак

инвеститор:
ARH Collection д.о.о. Панчево

Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

назив објекта:
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
Су+П+3+Пс(ДУПЛЕКС) , у Панчево
У УЛИЦИ Максима Горког 18,
НА К.П. 5729, К.О ПАНЧЕВО

врста техничке документације:
ИДР

ознака пројекта:
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

аутор пројекта:
ARH Collection д.о.о. Панчево
Душан Огризовић, маст.инж.арх.
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

одговорни пројектант:
Драган Ивановић, д.и.а.

број лиценце:
300 5046 03

пројектантски тим:
Душан Огризовић, мастер инж.арх
Сара Бркић, мастер инж.арх.

ОСНОВА ТИПСКОГ СПРАТА - 3. СПРАТА

број пројекта:
A001 - 2025

Април, 2025.

размера:
Р 1:100

број листа:
09

ПРЕГЛЕД НЕТО ПОВРШИНА ПОВ. СПРАТА

СТАН 08 - ЧЕТВОРОСОБАН					
бр.	намена просторије (доњи ниво)	нето (м²)	обим	висина	обрада
1	ходник са гар. оставом и степ.	12.46м²	10.81м		под зид плафон
2	тоалет	1.73м²	5.51м		керамика керамика полудисперзна боја
3	дневна соба са библиотеком	34.73м²	28.88м		керамика керамика полудисперзна боја
4	кухиња и трпезарија	21.97м²	19.45м		керамика керамика полудисперзна боја
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 08 (доњи ниво)		70.89м²			
5	тераса	16.70м²	21.00м		керамика алка фасадна боја фасадна боја
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 08 (доњи ниво)		87.59м²			

бр.	намена просторије (горњи ниво)	нето (м²)	обим	висина	обрада
6	галерија + вешерај	14.52м²	24.08м		керамика полудисперзна боја полудисперзна боја
7	купатило	4.09м²	8.15м		керамика керамика полудисперзна боја
8	спавача соба	10.79м²	13.29м		керамика керамика полудисперзна боја
9	спавача соба	14.44м²	17.50м		керамика керамика полудисперзна боја
10	мастер спавача соба	18.89м²	22.71м		керамика керамика полудисперзна боја
11	мастер купатило	3.90м²	8.08м		керамика керамика фасадна боја

НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 08 (горњи ниво) 66.63м²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 08 154.22м²

СТАН 09 - ЧЕТВОРОСОБАН					
бр.	намена просторије (доњи ниво)	нето (м²)	обим	висина	обрада
1	ходник са гар. оставом и степ.	18.00м²	23.49м		керамика полудисперзна боја полудисперзна боја
2	тоалет	2.63м²	6.64м		керамика керамика полудисперзна боја
3	дневна соба са библиотеком	40.60м²	27.19м		керамика керамика полудисперзна боја
4	кухиња и трпезарија	32.69м²	23.25м		керамика керамика полудисперзна боја
5	мастер спавача соба	13.95м²	15.54м		керамика керамика полудисперзна боја
6	мастер купатило	3.89м²	7.89м		керамика керамика полудисперзна боја

НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 09 (доњи ниво) 111.76м²

5	тераса	11.16м²	19.59м		керамика алка фасадна боја фасадна боја
---	--------	---------	--------	--	---

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 09 (доњи ниво) 122.92м²

бр.	намена просторије (горњи ниво)	нето (м²)	обим	висина	обрада
6	галерија + вешерај	21.75м²	30.13м		керамика полудисперзна боја полудисперзна боја
7	купатило	3.88м²	10.27м		керамика керамика полудисперзна боја
8	спавача соба	15.94м²	16.93м		керамика керамика полудисперзна боја
9	спавача соба	15.58м²	17.64м		керамика керамика полудисперзна боја

НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 09 (горњи ниво) 57.15м²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 09 180.07м²

УК. НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 08 и 09 (доњи ниво) 210.51м²

КОМУНИКАЦИЈЕ					
бр.	назив просторије	нето (м²)	обим	висина	обрада
1.3	ходник и степениште	15.46м²	18.91м		керамика дисперзна боја дисперзна боја
1.4	лифт	-	-	-	-
НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА		15.46м²			

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА (доњи ниво) 225.97м²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА (доњи ниво) 260.26м²

НАПОМЕНА:

Обзиром на висину већу од 3м над приземљем и уличним фронтом ширим од 10м (~18м), а што произилази из геодетског елабората који је израдила "Геовизија" доо Панчево; пројектован је еркер испода од 0.00 м до 1.10м

СПРАТ	ВИСИНСКА КОТА
1.	+3.73 (79.58)
2.	+6.83 (82.68)
3.	+9.93 (85.78)
Пс(галер)	+13.03 (88.88) / +16.23 (92.08)
СТАН 04 = СТАН 06	
СТАН 05 = СТАН 07	

ЛЕГЕНДА СИМБОЛА И МАТЕРИЈАЛА:

----- граница парцеле	армирани бетон
--- регулациона линија	гитер блок 19цм
--- грађевинска линија	опека 12цм
--- дозвољена граница грађења	мултипор 5цм
--- подземна грађевинска линија	камена вуна
	цем.кошуљица 3цм
	шљунак

инвеститор:
ARH Collection д.о.о. Панчево
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

назив објекта:
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
Су+П+3+Пс(ДУПЛЕКС) , у Панчево
У УЛИЦИ Максима Горког 18,
НА К.П. 5729, К.О ПАНЧЕВО

врста техничке документације:
ИДР
ознака пројекта:
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

аутор пројекта:
ARH Collection д.о.о. Панчево
Душан Огризовић, маст.инж.арх.
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

одговорни пројектант:
Драган Ивановић, д.и.а.

број лиценце:
300 5046 03

пројектантски тим:
Душан Огризовић, мастер инж.арх
Сара Бркић, мастер инж.арх.

ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА
број пројекта:
A001 - 2025

Април, 2025.
размера:
Р 1:100
број листа:
10

ПРЕГЛЕД НЕТО ПОВРШИНА ПОВ. СПРАТА

СТАН 08 - ЧЕТВОРОСОБАН

бр.	намена просторије (доњи ниво)	нето (м²)	обим	висина	обрада		
					под	зид	плафон
1	ходник са гар. оставом и степ.	12.46м²	10.81м		керамика	керамика	полудисперсна боја
2	тоалет	1.73м²	5.51м		керамика	керамика	полудисперсна боја
3	дневна соба са библиотеком	34.73м²	28.88м		крст - бродски под вишестопи	полудисперсна боја	полудисперсна боја
4	кухиња и трпезарија	21.97м²	19.45м		керамика	полудисперсна боја/керамика	полудисперсна боја

НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 08 (доњи ниво) 70.89м²

5	тераса	16.70м²	21.00м		керамика	вики фасадна боја	фасадна боја
---	--------	---------	--------	--	----------	-------------------	--------------

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 08 (доњи ниво) 87.59м²

бр.	намена просторије (горњи ниво)	нето (м²)	обим	висина	обрада		
					под	зид	плафон
6	галерија + вешерај	14.52м²	24.08м		крст - бродски под вишестопи	полудисперсна боја	полудисперсна боја
7	купатило	4.09м²	8.15м		керамика	керамика	полудисперсна боја
8	спавача соба	10.79м²	13.29м		крст - бродски под вишестопи	полудисперсна боја	полудисперсна боја
9	спавача соба	14.44м²	17.50м		крст - бродски под вишестопи	полудисперсна боја	полудисперсна боја
10	мастер спавача соба	18.89м²	22.71м		крст - бродски под вишестопи	полудисперсна боја	полудисперсна боја
11	мастер купатило	3.90м²	8.08м		керамика	керамика	фасадна боја

НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 08 (горњи ниво) 66.63м²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 08 154.22м²

СТАН 09 - ЧЕТВОРОСОБАН

бр.	намена просторије (доњи ниво)	нето (м²)	обим	висина	обрада		
					под	зид	плафон
1	ходник са гар. оставом и степ.	18.00м²	23.49м		керамика	полудисперсна боја	полудисперсна боја
2	тоалет	2.63м²	6.64м		керамика	керамика	полудисперсна боја
3	дневна соба са библиотеком	40.60м²	27.19м		крст - бродски под вишестопи	полудисперсна боја	полудисперсна боја
4	кухиња и трпезарија	32.69м²	23.25м		керамика	полудисперсна боја/керамика	полудисперсна боја
5	мастер спавача соба	13.95м²	15.54м		крст - бродски под вишестопи	полудисперсна боја	полудисперсна боја
6	мастер купатило	3.89м²	7.89м		керамика	керамика	полудисперсна боја

НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 09 (доњи ниво) 111.76м²

5	тераса	11.16м²	19.59м		керамика	вики фасадна боја	фасадна боја
---	--------	---------	--------	--	----------	-------------------	--------------

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 09 (доњи ниво) 122.92м²

бр.	намена просторије (горњи ниво)	нето (м²)	обим	висина	обрада		
					под	зид	плафон
6	галерија + вешерај	21.75м²	30.13м		крст - бродски под вишестопи	полудисперсна боја	полудисперсна боја
7	купатило	3.88м²	10.27м		керамика	керамика	полудисперсна боја
8	спавача соба	15.94м²	16.93м		крст - бродски под вишестопи	полудисперсна боја	полудисперсна боја
9	спавача соба	15.58м²	17.64м		крст - бродски под вишестопи	полудисперсна боја	полудисперсна боја

НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 09 (горњи ниво) 57.15м²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 09 180.07м²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА (горњи ниво) 123.78м²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА (горњи ниво) 175.23м²

НАПОМЕНА:

Обзиром на висину већу од 3м над приземљем и уличним фронтом ширим од 10м (~18м), а што произилази из геодетског елабората који је израдила "Геовизија" доо Панчево; пројектован је еркер испода од 0.00 м до 1.10м

СПРАТ	ВИСИНСКА КОТА
1.	+3.73 (79.58)
2.	+6.83 (82.68)
3.	+9.93 (85.78)
Пс(галер)	+13.03 (88.88) / +16.23 (92.08)
СТАН 04 = СТАН 06	
СТАН 05 = СТАН 07	

ЛЕГЕНДА СИМБОЛА И МАТЕРИЈАЛА:

----- граница парцеле	армирани бетон
--- регулациона линија	гитер блок 19цм
--- грађевинска линија	опека 12цм
--- дозвољена граница грађевња	мултипор 5цм
--- подземна грађевинска линија	камена вуна
	цем.кошуљица 3цм
	шљунак

инвеститор:

ARN Collection д.о.о. Панчево

Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

назив објекта:

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
Су+П+3+Пс(ДУПЛЕКС) , у Панчево
У УЛИЦИ Максима Горког 18,
НА К.П. 5729, К.О ПАНЧЕВО

врста техничке документације:

ИДР

ознака пројекта:

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

аутор пројекта:

ARN Collection д.о.о. Панчево
Душан Огризовић, маст.инж.арх.
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

одговорни пројектант:

Драган Ивановић, д.и.а.

број лиценце:

300 5046 03

пројектантски тим:

Душан Огризовић, мастер инж.арх
Сара Бркић, мастер инж.арх.

ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ
СПРАТА - ГАЛЕРИЈА

број пројекта:

A001 - 2025

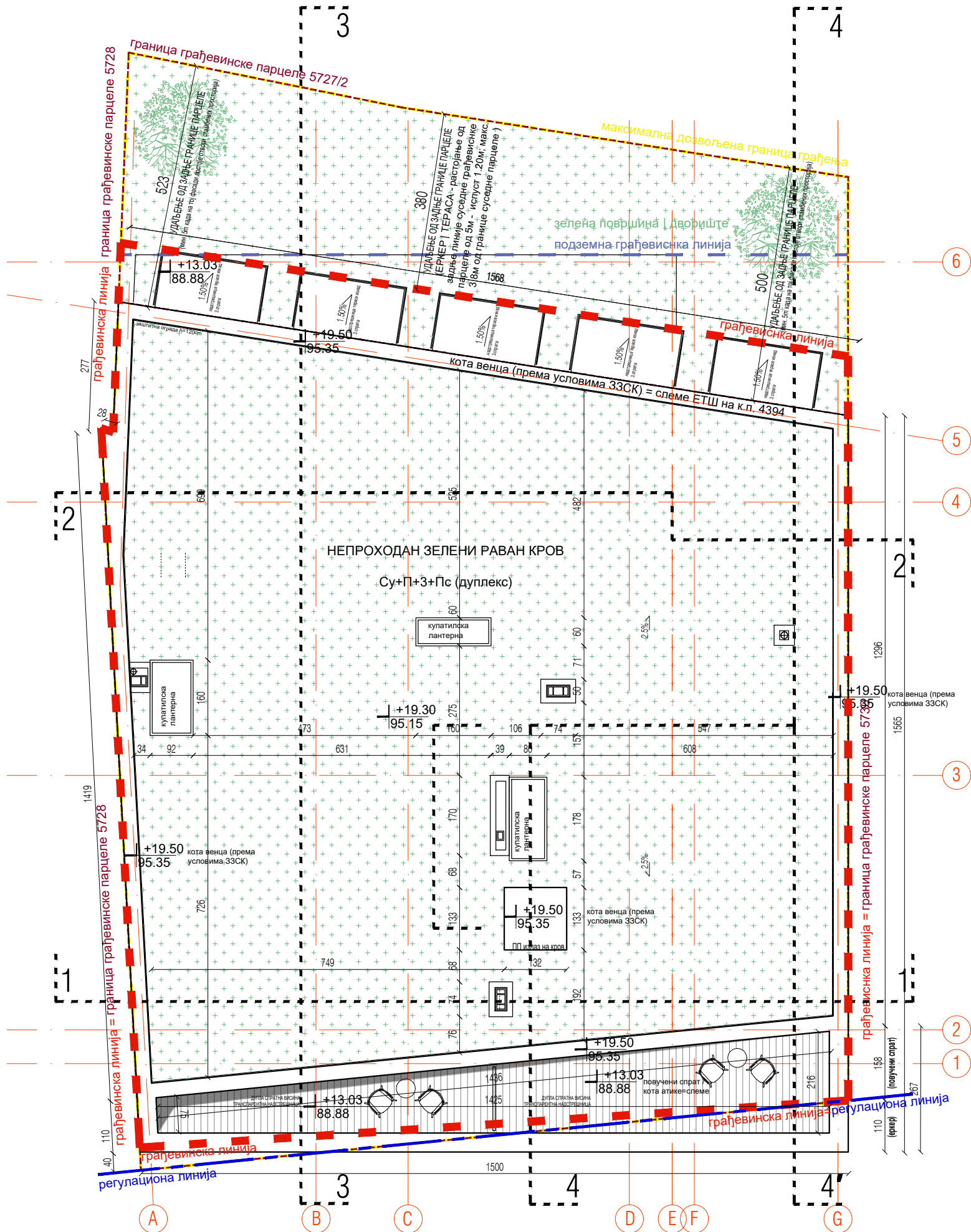
Април, 2025.

размера:

Р 1:100

број листа:

11



ЛЕГЕНДА СИМБОЛА И МАТЕРИЈАЛА:

- | | |
|-----------------------------------|---|
| ----- граница парцеле |  армирани бетон |
| ----- регулациона линија |  гитер блок 19цм |
| ----- грађевинска линија |  опека 12цм |
| ----- дозвољена граница грађења |  мултипор 5цм |
| ----- подземна грађевинска линија |  камена вуна |
| |  цем.кошуљница 3цм |
| |  шљунак |

инвеститор:

ARH Collection д.о.о. Панчево

Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

назив објекта:

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
Су+П+3+Пс(ДУПЛЕКС) , у Панчеву
У УЛИЦИ Максима Горког 18,
НА К.П. 5729, К.О ПАНЧЕВО

врста техничке документације:

ИДР

ознака пројекта:

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

аутор пројекта:

ARH Collection д.о.о. Панчево
Душан Огризовић, маст.инж.арх.
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

одговорни пројектант:

Драган Ивановић, д.и.а.

број лиценце:

300 5046 03



пројектантски тим:

Душан Огризовић, мастер инж.арх
Сара Бркић, мастер инж.арх.

ОСНОВА РАВНОГ КРОВА

број пројекта:

A001 - 2025

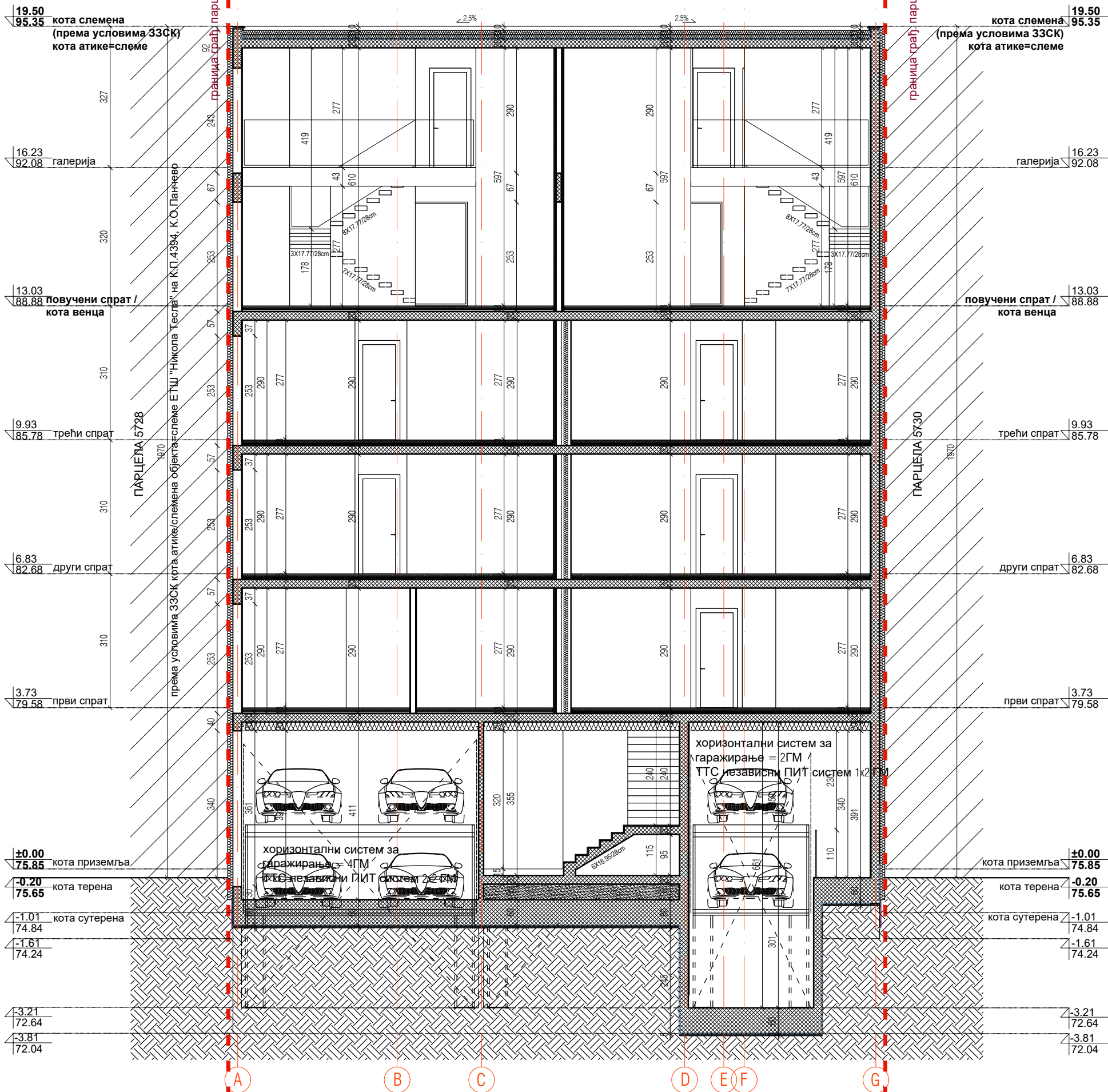
Април, 2025.

размера:

Р 1:100

број листа:

12



ЛЕГЕНДА СИМБОЛА И МАТЕРИЈАЛА:

- граница парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- дозвољена граница грађења
- подземна грађевинска линија
- армирани бетон
- гитер блок 19цм
- опека 12цм
- мултипор 5цм
- камена вуна
- цем.кошуљница 3цм
- шљунак

инвеститор:
ARH Collection д.о.о. Панчево
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

назив објекта:
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
Су+П+З+Пс(ДУПЛЕКС) , у Панчево
У УЛИЦИ Максима Горког 18,
НА К.П. 5729, К.О ПАНЧЕВО

врста техничке документације:
ИДР

ознака пројекта:
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

аутор пројекта:
ARH Collection д.о.о. Панчево
Душан Огризовић, маст.инж.арх.
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

одговорни пројектант:
Драган Ивановић, д.и.а.

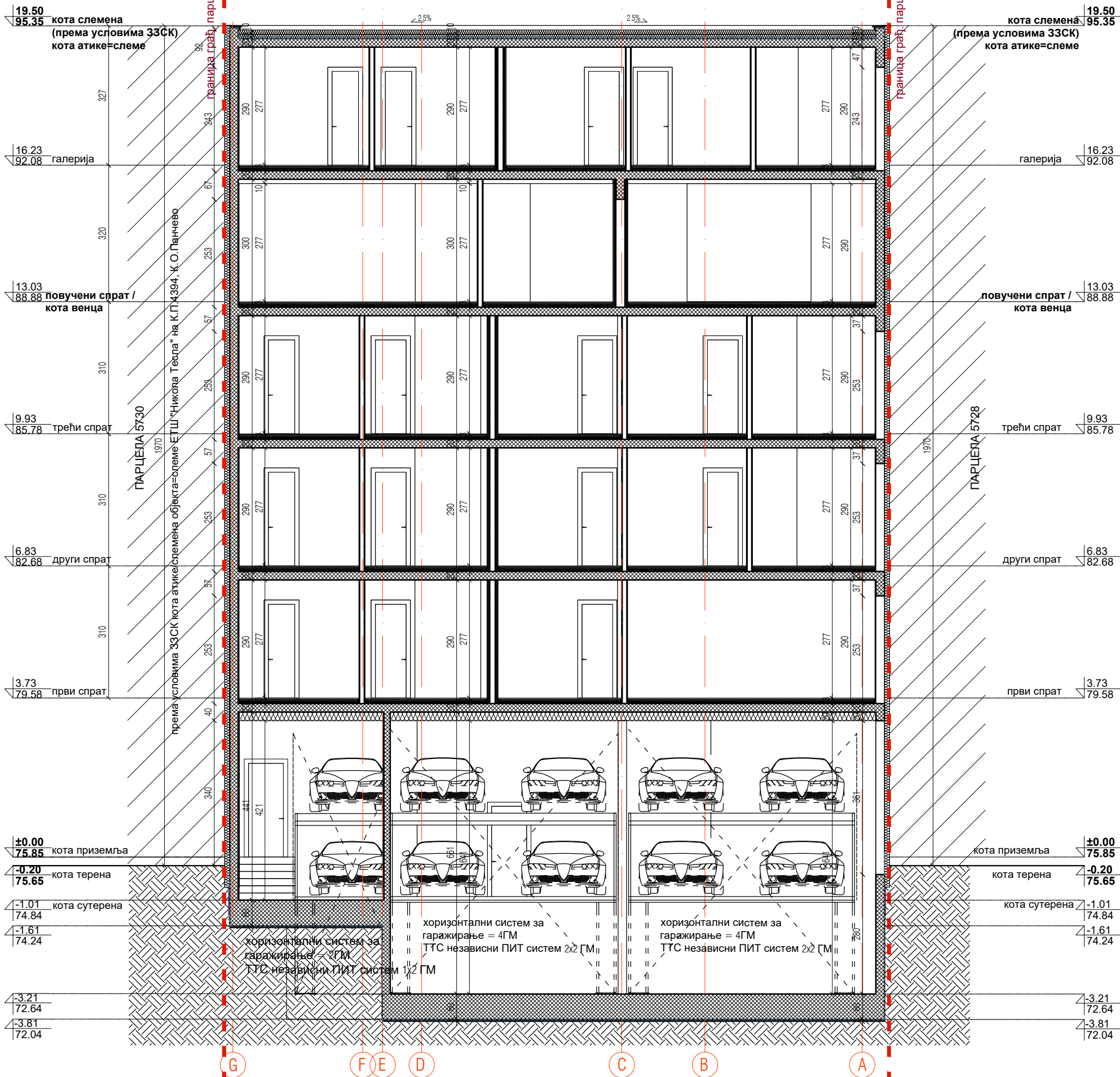
број лиценце:
300 5046 03



пројектантски тим:
Душан Огризовић, мастер инж.арх
Сара Бркић, мастер инж.арх.

ПРЕСЕК 1-1
број пројекта:
A001 - 2025

Април, 2025. размера: Р 1:100 број листа: 13



ЛЕГЕНДА СИМБОЛА И МАТЕРИЈАЛА:

- | | |
|-----------------------------------|--|
| ----- граница парцеле |  армирани бетон |
| ----- регулациона линија |  гитер блок 19цм |
| ----- грађевинска линија |  опека 12цм |
| ----- дозвољена граница грађења |  мултипор 5цм |
| ----- подземна грађевинска линија |  камена вуна |
| |  цем.кошуљица 3цм |
| |  шљунак |

инвеститор:
ARH Collection д.о.о. Панчево
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

назив објекта:
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
Су+П+З+Пс(ДУПЛЕКС) , у Панчево
У УЛИЦИ Максима Горког 18,
НА К.П. 5729, К.О ПАНЧЕВО

врста техничке документације:
ИДР

ознака пројекта:
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

аутор пројекта:
ARH Collection д.о.о. Панчево
Душан Огризовић, маст.инж.арх.
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

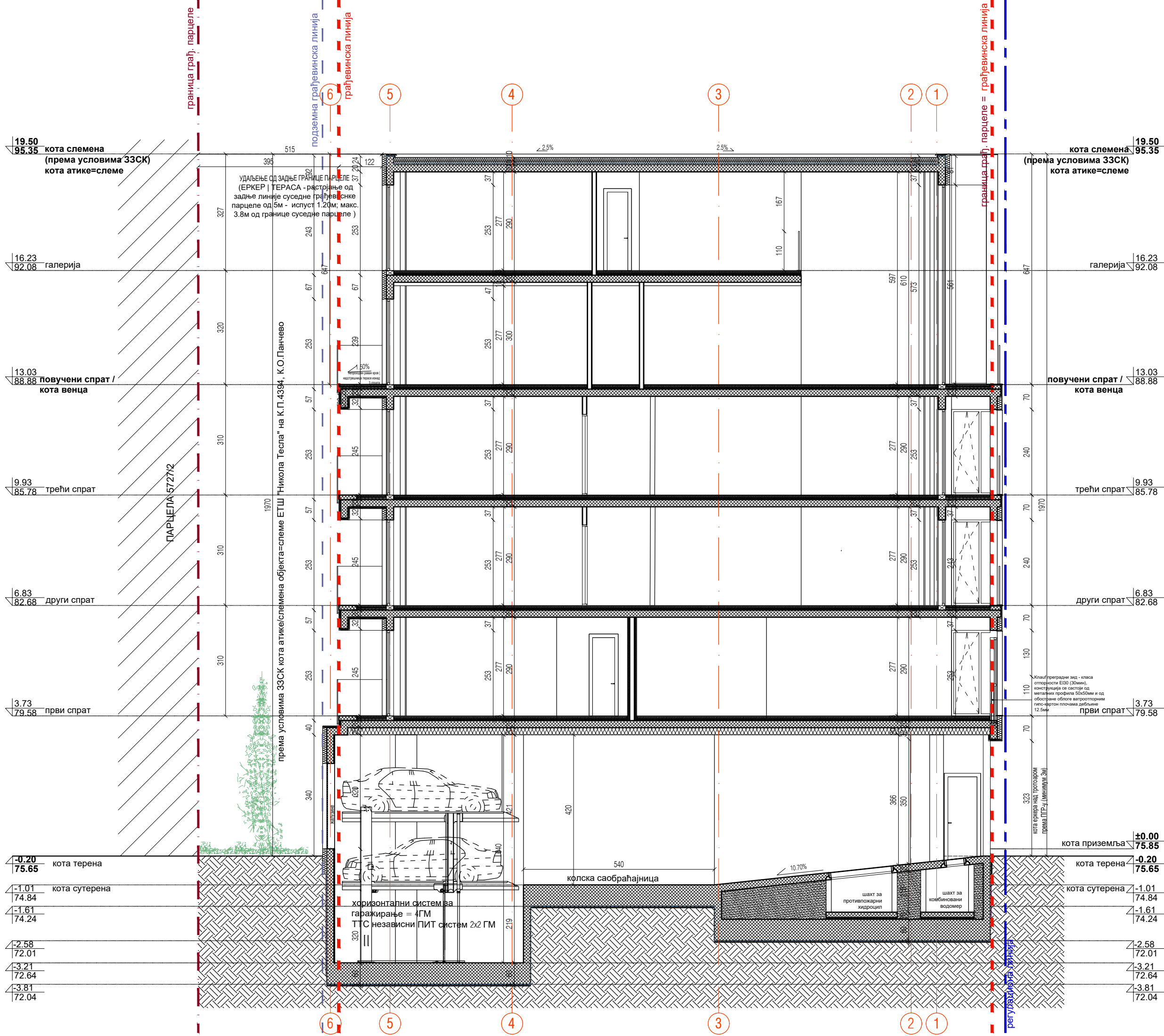
одговорни пројектант:
Драган Ивановић, д.и.а.

број лиценце:
300 5046 03



пројектантски тим:
Душан Огризовић, мастер инж.арх
Сара Бркић, мастер инж.арх.

ПРЕСЕК 2-2	број пројекта:
	A001 - 2025



ЛЕГЕНДА СИМБОЛА И МАТЕРИЈАЛА:

- граница парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- дозвољена граница грађења
- подземна грађевинска линија
- армирани бетон
- гитер блок 19цм
- опека 12цм
- мултипор 5цм
- камена вуна
- цем.кошуљица 3цм
- шљунак

инвеститор:
ARH Collection д.о.о. Панчево
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

назив објекта:
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
Су+П+3+Пс(ДУПЛЕКС) , у Панчево
У УЛИЦИ Максима Горког 18,
НА К.П. 5729, К.О ПАНЧЕВО

врста техничке документације:
ИДР

ознака пројекта:
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

аутор пројекта:
ARH Collection д.о.о. Панчево
Душан Огризовић, маст.инж.арх.
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

одговорни пројектант:
Драган Ивановић, д.и.а.

број лиценце:
300 5046 03



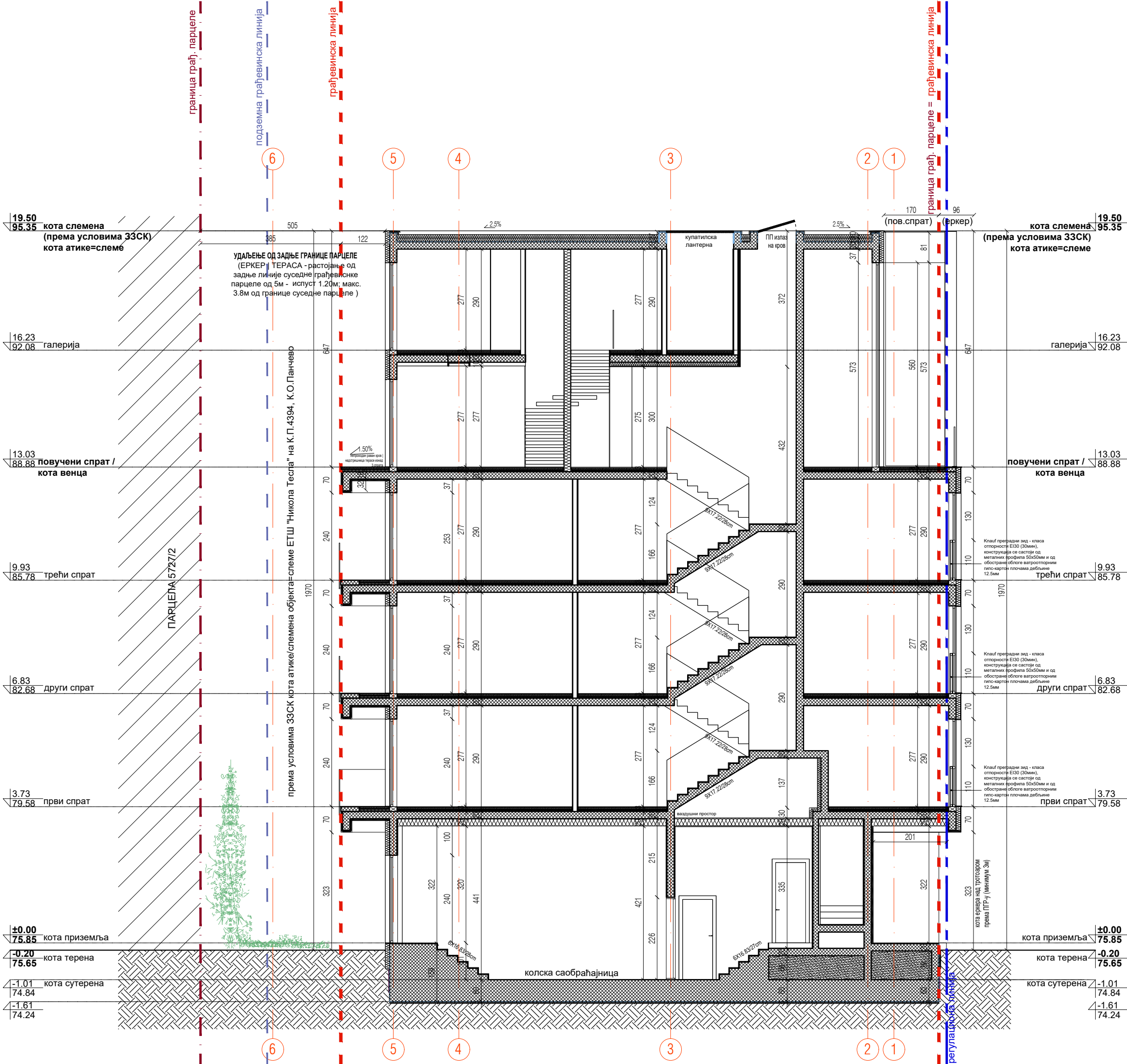
пројектантски тим:
Душан Огризовић, мастер инж.арх
Сара Бркић, мастер инж.арх.

ПРЕСЕК 3-3

број пројекта:
A001 - 2025

Април, 2025. размера:
Р 1:100

број листа:
15



ЛЕГЕНДА СИМБОЛА И МАТЕРИЈАЛА:

- | | |
|-----------------------------------|--|
| ----- граница парцеле |  армирани бетон |
| ----- регулациона линија |  гитер блок 19цм |
| ----- грађевинска линија |  опека 12цм |
| ----- дозвољена граница грађења |  мултипор 5цм |
| ----- подземна грађевинска линија |  камена вуна |
| |  цем.кошуљица 3цм |
| |  шљунак |

инвеститор:
ARN Collection д.о.о. Панчево
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

назив објекта:
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
Су+П+3+Пс(ДУПЛЕКС) , у Панчево
У УЛИЦИ Максима Горког 18,
НА К.П. 5729, К.О ПАНЧЕВО

врста техничке документације:
ИДР

ознака пројекта:
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

аутор пројекта:
ARN Collection д.о.о. Панчево
Душан Огризовић, маст.инж.арх.
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

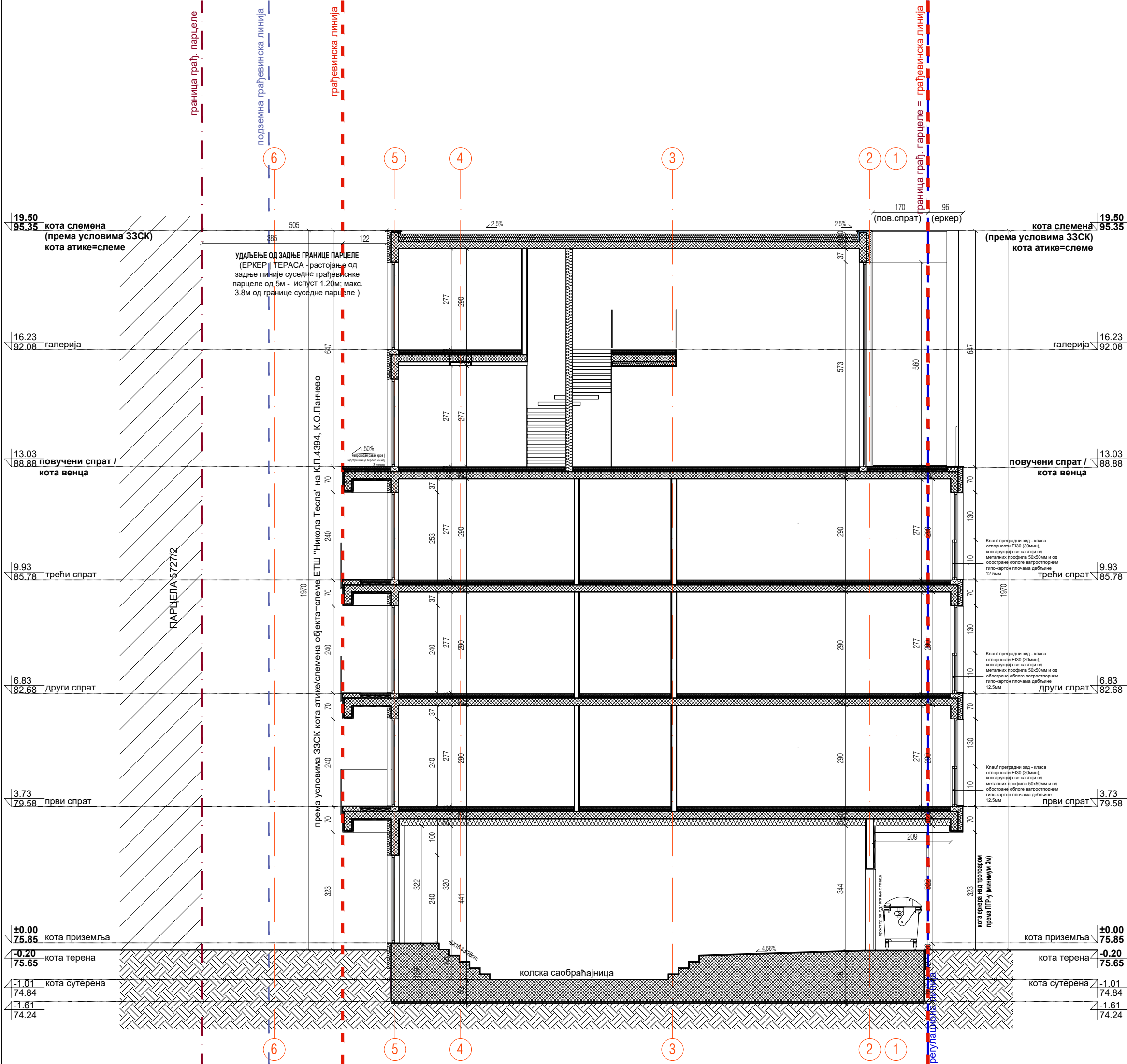
одговорни пројектант:
Драган Ивановић, д.и.а.

број лиценце:
300 5046 03

пројектантски тим:
Душан Огризовић, мастер инж.арх
Сара Бркић, мастер инж.арх.

ПРЕСЕК 4-4

Април, 2025. размера: Р 1:100 број листа: 16



ЛЕГЕНДА СИМБОЛА И МАТЕРИЈАЛА:

- граница парцеле

регулациона линија

грађевинска линија

дозвољена граница грађења

подземна грађевинска линија

армирани бетон

гитер блок 19цм

опека 12цм

мултипор 5цм

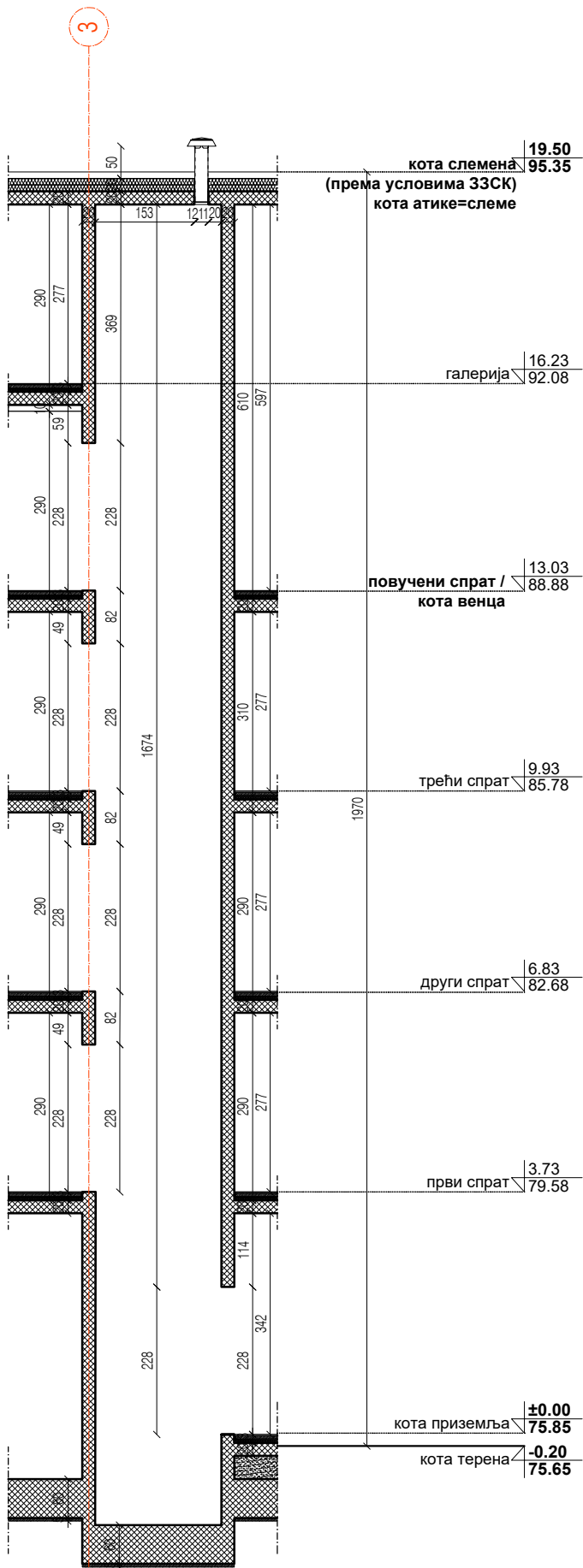
камена вуна

цем.кошуљница 3цм

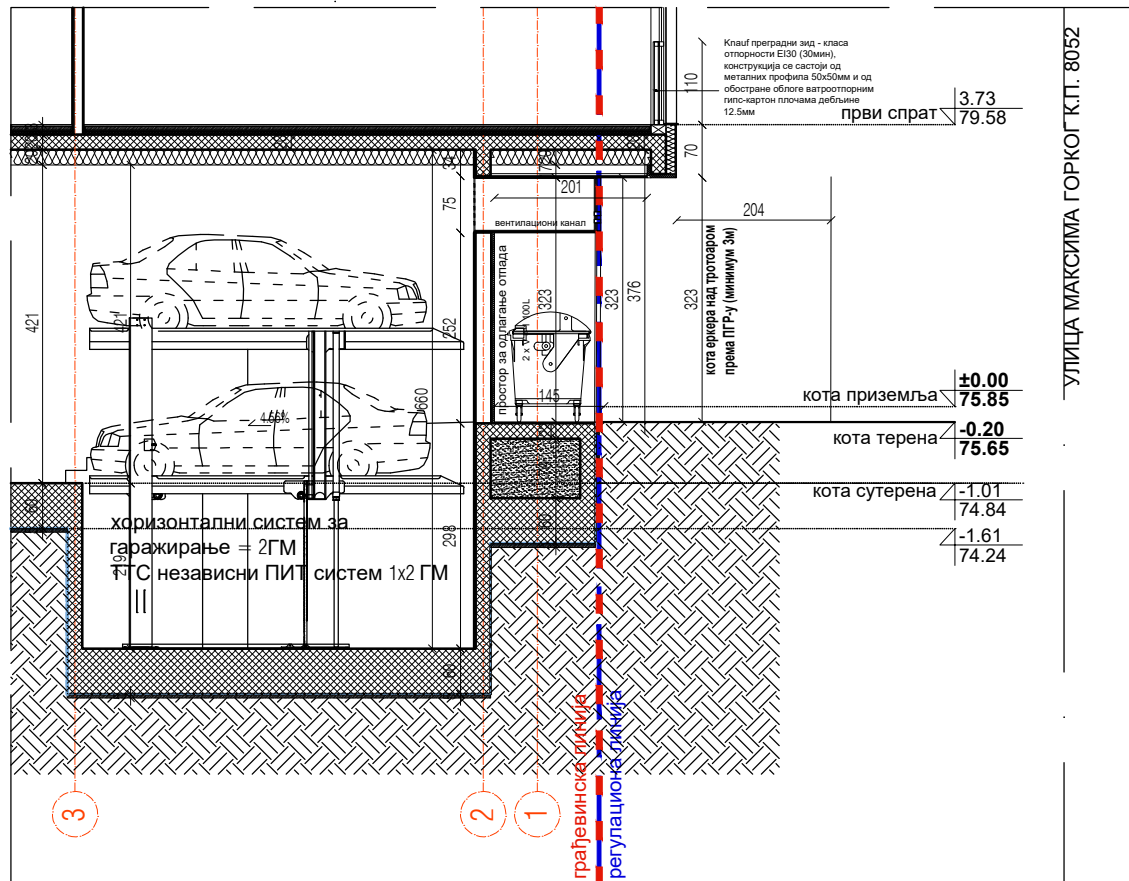
шљунак
- инвеститор:
ARH Collection д.о.о. Панчево
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево
- назив објекта:
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
Су+П+З+Пс(ДУПЛЕКС) , у Панчево
У УЛИЦИ Максима Горког 18,
НА К.П. 5729, К.О ПАНЧЕВО
- врста техничке документације:
ИДР
- ознака пројекта:
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
- аутор пројекта:
ARH Collection д.о.о. Панчево
Душан Огризовић, маст.инж.арх.
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево
- одговорни пројектант:
Драган Ивановић, д.и.а.
- број лиценце:
300 5046 03
-
- пројектантски тим:
Душан Огризовић, мастер инж.арх
Сара Бркић, мастер инж.арх.
- ПРЕСЕК 4-4'**
- број пројекта:
A001 - 2025
- Април, 2025.

размера:
Р 1:100

број листа:
17



ПРЕСЕК КРОЗ ЈЕЗГРО ЛИФТА



ПРЕСЕК КРОЗ ВЕНТИЛАЦИЈУ ГАРАЖЕ

ЛЕГЕНДА СИМБОЛА И МАТЕРИЈАЛА:

- | | |
|-----------------------------------|------------------|
| ----- граница парцеле | армирани бетон |
| ----- регулациона линија | гитер блок 19цм |
| ----- грађевинска линија | опека 12цм |
| ----- дозвољена граница грађења | мултипор 5цм |
| ----- подземна грађевинска линија | камена вуна |
| | цем.кошуљица 3цм |
| | шљунак |

инвеститор:
ARH Collection д.о.о. Панчево
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

назив објекта:
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
Су+П+3+Пс(ДУПЛЕКС) , у Панчево
У УЛИЦИ Максима Горког 18,
НА К.П. 5729, К.О ПАНЧЕВО

врста техничке документације:
ИДР

ознака пројекта:
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

аутор пројекта:
ARH Collection д.о.о. Панчево
Душан Огризовић, маст.инж.арх.
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

одговорни пројектант:
Драган Ивановић, д.и.а.

број лиценце:
300 5046 03

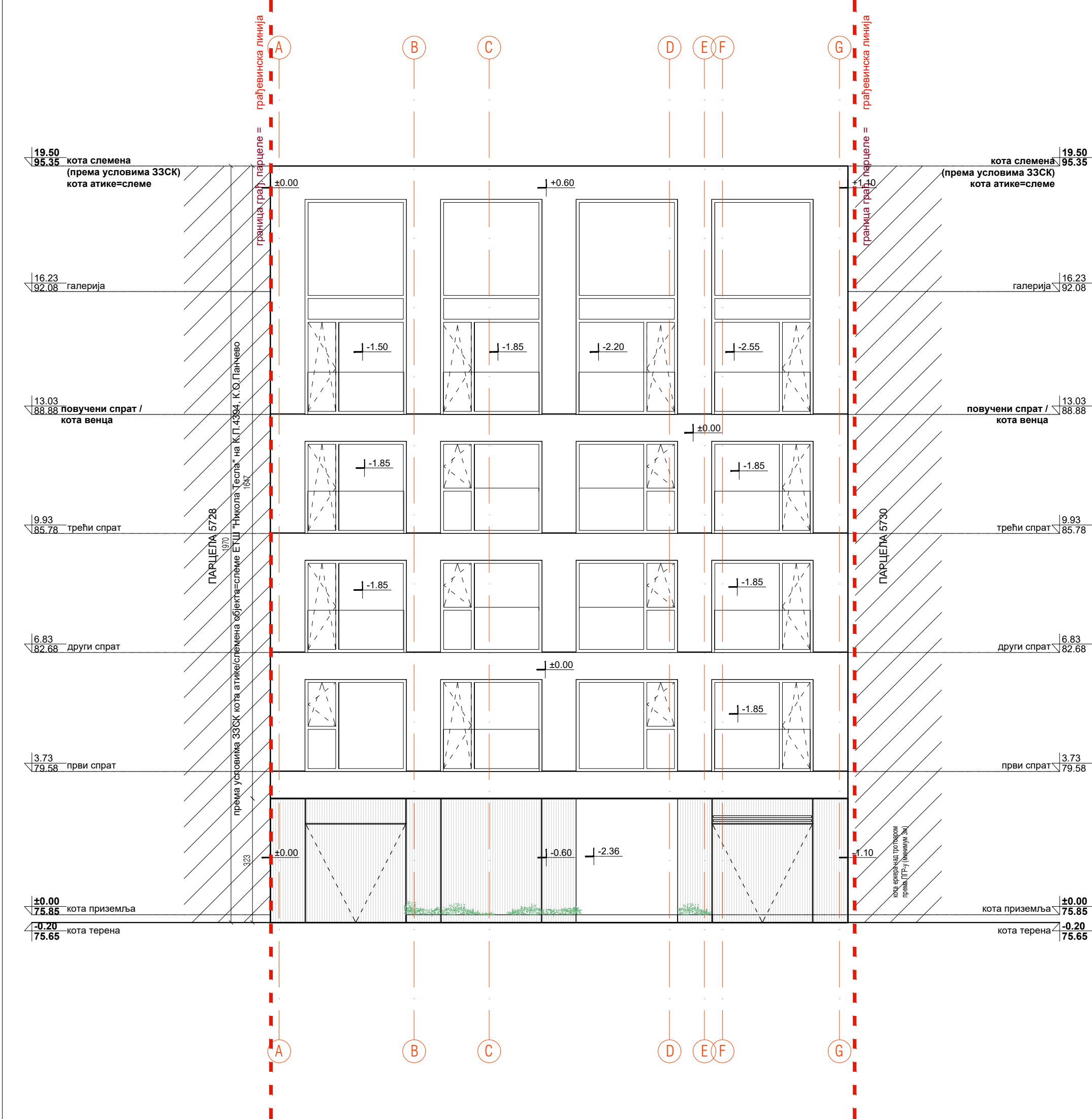


пројектантски тим:
Душан Огризовић, мастер инж.арх
Сара Бркић, мастер инж.арх.

ПРЕСЕК КРОЗ ЈЕЗГРО
ЛИФТА И ВЕНТИЛАЦИЈУ
ГАРАЖЕ

број пројекта:
A001 - 2025

Април, 2025. размера: Р 1:100 број листа: 18



ОБРАЧУНИ ФАСАДА

УЛИЧНА ФАСАДА | напомена (према плану):

- С обзиром на висину већу од 3, 00m (3, 40m према пројектној документацији) над приземљем и уличним фронтом ширим од 10m , а што произилази из геодетског елабората (попречни профил улице ~16.00m); пројектован је еркер испуста од 0.00m до 1.10m над регулацијом према Улици Максима Горког. Максимални дозвољени испуст према плану износи 40%, док је према пројекту заузето 36.59% уличне фасаде изнад приземља.

ПРОРАЧУН УЛИЧНЕ ФАСАДЕ :

ук. П фасаде = 296, 28 m²

макс. дозвољено: 40%(изнад приземља) = 296.28m² x 0.4 = 118.51m²

ОСТВАРЕНО УЛИЧ.ФАСАДА: 108, 41m² = 36.59% < 40%

ДВОРИШНА ФАСАДА | напомена (према плану):

- Грађевински елементи на осталим фасадама на делу објекта према задњем дворишту (најмање растојање од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5m) - 1.20m, али укупна површина грађевинских елемената не може да пређе 30% фасаде изнад приземља. Максимални дозвољени испуст према плану износи 30% укупне површине фасаде изнад приземља, док је према пројекту заузето 14.59% дворишне фасаде изнад приземља.

ПРОРАЧУН ДВОРИШНЕ ФАСАДЕ:

ук. П фасаде изнад приземља = 255, 55 m²

макс. дозвољено: 30% (изнад приземља) = 255.55m² x 0.3 = 76, 67m²

ОСТВАРЕНО ДВОРИШ. ФАС: 37.28m² = 14.59% < 30%

ЛЕГЕНДА СИМБОЛА И МАТЕРИЈАЛА:

----- граница парцеле

--- регулациона линија

--- грађевинска линија

--- дозвољена граница грађења

--- подземна грађевинска линија

армирани бетон

гитер блок 19цм

опека 12цм

мултипор 5цм

камена вуна

цем.кошуљица 3цм

шљунак

инвеститор:

АРН Collection д.о.о. Панчево

Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

назив објекта:

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Су+П+3+Пс(ДУПЛЕКС) , у Панчево У УЛИЦИ Максима Горког 18, НА К.П. 5729, К.О ПАНЧЕВО

врста техничке документације:

ИДР

ознака пројекта:

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

аутор пројекта:

АРН Collection д.о.о. Панчево Душан Огризовић, маст.инж.арх. Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

одговорни пројектант:

Драган Ивановић, д.и.а.

број лиценце:

300 5046 03

пројектантски тим:

Душан Огризовић, мастер инж.арх Сара Бркић, мастер инж.арх.

ИЗГЛЕД 1 (УЛИЧНА_ ИСТОЧНА ФАСАДА)

број пројекта:

А001 - 2025

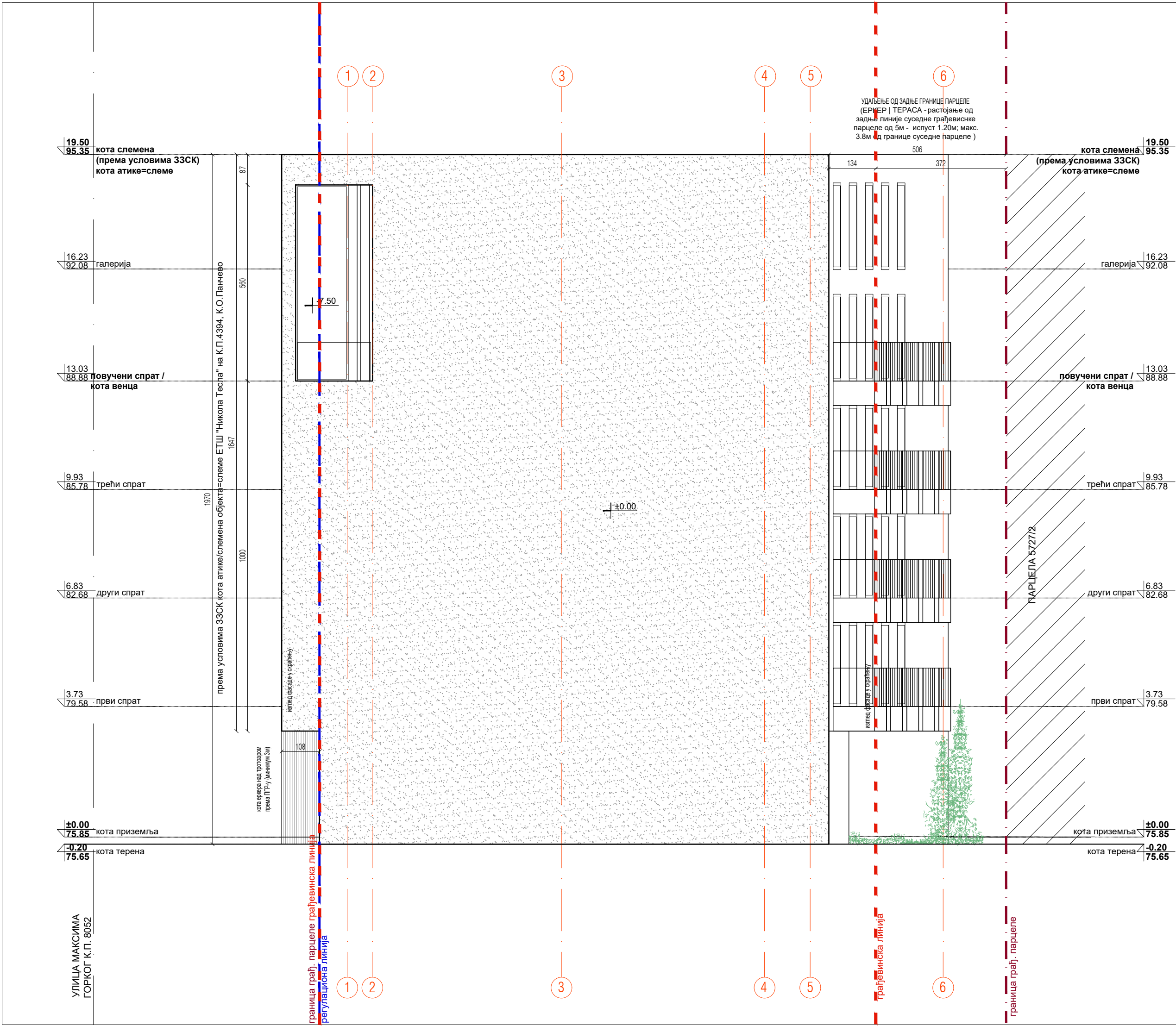
Април, 2025.

размера:

Р 1:100

број листа:

19



ЛЕГЕНДА СИМБОЛА И МАТЕРИЈАЛА:

- граница парцеле

регулациона линија

грађевинска линија

дозвољена граница грађења

подземна грађевинска линија

армирани бетон

гитер блок 19цм

опека 12цм

мултипор 5цм

камена вуна

цем.кошуљица 3цм

шљунак
- инвеститор:
ARH Collection д.о.о. Панчево

Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево
- назив објекта:
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
Су+П+3+Пс(ДУПЛЕКС) , у Панчево
У УЛИЦИ Максима Горког 18,
НА К.П. 5729, К.О ПАНЧЕВО
- врста техничке документације:
ИДР

ознака пројекта:
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
- аутор пројекта:
ARH Collection д.о.о. Панчево
Душан Огризовић, маст.инж.арх.
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево
- одговорни пројектант:
Драган Ивановић, д.и.а.

број лиценце:
300 5046 03
- пројектантски тим:
Душан Огризовић, мастер инж.арх
Сара Бркић, мастер инж.арх.
- ИЗГЛЕД 2**
(БОЧНА_СЕВЕРНА ФАСАДА)

број пројекта:
A001 - 2025
- Април, 2025.

размера:
Р 1:100

број листа:
20



ОБРАЧУНИ ФАСАДА

УЛИЧНА ФАСАДА | напомена (према плану):
- С обзиром на висину већу од 3, 00m (3, 40m према пројектној документацији) над приземљем и уличним фронтом ширим од 10m , а што произилази из геодетског елабората (попечни профил улице ~16.00m); пројектован је еркер испуста од 0.00m до 1.10m над регулацијом према Улици Максима Горког. Максимални дозвољени испуст према плану износи 40%, док је према пројекту заузето 36.59% уличне фасаде изнад приземља.

ПРОРАЧУН УЛИЧНЕ ФАСАДЕ :
ук. П фасаде = 296, 28 m²
макс. дозвољено: 40%(изнад приземља) = 296.28m² x 0.4 = 118.51m²
ОСТВАРЕНО УЛИЧ.ФАСАДА: 108, 41m² = 36.59% < 40%

ДВОРИШНА ФАСАДА | напомена (према плану):
- Грађевински елементи на осталим фасадама на делу објекта према задњем дворишту (најмање растојање од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5m) - 1.20m, али укупна површина грађевинских елемената не може да пређе 30% фасаде изнад приземља. Максимални дозвољени испуст према плану износи 30% укупне површине фасаде изнад приземља, док је према пројекту заузето 14.59% дворишне фасаде изнад приземља.

ПРОРАЧУН ДВОРИШНЕ ФАСАДЕ:
ук. П фасаде изнад приземља = 255, 55 m²
макс. дозвољено: 30% (изнад приземља) = 255.55m² x 0.3 = 76, 67m²
ОСТВАРЕНО ДВОРИШ. ФАС: 37.28m² = 14.59% < 30%

ЛЕГЕНДА СИМБОЛА И МАТЕРИЈАЛА:

----- граница парцеле	армирани бетон
--- регулациона линија	гитер блок 19цм
--- грађевинска линија	опека 12цм
--- дозвољена граница грађења	мултипор 5цм
--- подземна грађевинска линија	камена вуна
	цем.кошуљица 3цм
	шљунак

инвеститор:
ARH Collection д.о.о. Панчево
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

назив објекта:
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
Су+П+3+Пс(ДУПЛЕКС) , у Панчево
У УЛИЦИ Максима Горког 18,
НА К.П. 5729, К.О ПАНЧЕВО

врста техничке документације:
ИДР

ознака пројекта:
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

аутор пројекта:
ARH Collection д.о.о. Панчево
Душан Огризовић, маст.инж.арх.
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

одговорни пројектант:
Драган Ивановић, д.и.а.

број лиценце:
300 5046 03

пројектантски тим:
Душан Огризовић, мастер инж.арх
Сара Бркић, мастер инж.арх.

ИЗГЛЕД 4
(ДВОРИШНА_ЗАПАДНА ФАСАДА)

број пројекта:
A001 - 2025

Април, 2025.

размера:
Р 1:100

број листа:
22