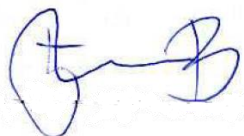
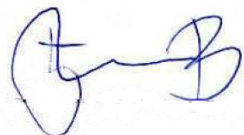


0 - GLAVNA SVESKA

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE

Investitor:	"VIT INVEST" DOO , Ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo
Objekat:	Stambeno-poslovni objekat ULAZ 1 : Po+P+6+Ps, ULAZ 2 : Po+P+5+Man ul. Braće Jovanovića br.34-36, Pančevo, br.kat.parc. 4248/1 K.O. Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR-Idejno rešenje
Za građenje/ izvođenje radova:	nova gradnja
Projektant:	ARCHI HOUSE Agencija za projektovanje i inženjering ul. Vojvode Radomira Putnika br. 27, Pančevo
Odgovorno lice projektanta:	Vladimir Đorđević dipl.inž.arh
Potpis:	
Glavni projektant:	Vladimir Đorđević dipl. inž. arh
Broj licence:	300 E032 06
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	01-01/21-IDR
Mesto i datum:	Pančevo, septembar 2021.

0.2. SADRŽINA GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Opšti podaci o objektu

0.5. SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

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

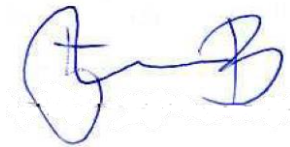
GRAFIČKI PRILOZI IDEJNOG REŠENJA

A-1.7.1-a -	Situacija- Prizemlje parkiranje
A-1.7.1-b -	Situacija – Podrum parkiranje
A-1.7.1-c -	Situacija – Prvi Sprat
A-1.7.1-d -	Situacija – Krovne ravni
A-1.7.1-e -	Analiza Površina
A-1.7.2 -	Osnova temelja
A-1.7.3 -	Osnova podruma
A-1.7.4 -	Osnova prizemlja – parterno rešenje
A-1.7.5 -	Osnova prvog sprata
A-1.7.6 -	Osnova drugog sprata
A-1.7.7 -	Osnova trećeg sprata
A-1.7.8 -	Osnova četvrtog sprata
A-1.7.9 -	Osnova petog sprata
A-1.7.10 -	Osnova šestog sprata
A-1.7.11-	Osnova povučenog sprata
A-1.7.12 -	Osnova krovnihi ravni
A-1.7.13 -	Presek A
A-1.7.14 -	Presek B
A-1.7.15 -	Presek C
A-1.7.16 -	Presek D
A-1.7.17 -	Ulična fasada ul. B. Jovanovića
A-1.7.18 -	Ulična fasada ul. Karađorđeva
A-1.7.19 -	Dvorišna fasada
A-1.7.20 -	Dvorišna fasada - Ulaz 1
A-1.7.21 -	Bočna fasada
A-1.7.22 -	Vizualizacija
A-1.7.23 -	Vizualizacija

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

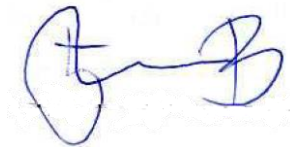
0. GLAVNA SVESKA:

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



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

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



0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI
OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	U NEPREKINUTOM NIZU	
vrsta radova:	Izgradnja novog objekta	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikacioni broj
1. Stambene zgrade sa više od 3 stana preko 2000m ² spratnosti ili Po+P+4+Ps	94.13%	112222
2. Poslovne zgrade preko 400m ² spratnosti ili Po+P+2	5.87%	122012
naziv prostornog, odnosno, urbanističkog plana:	Plan Generalne Regulacije-Celina 1 Širi Centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo	
mesto:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta:	k.p. 4248/1 K.O.Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	k.p. 4248/1 K.O.Pančevo k.p. 8047 K.O. Pančevo k.p. 8050 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	k.p. 8047 K.O.Pančevo (ul.Braće Jovanović)	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:

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

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

parceli/parcelama (ukoliko postoje)	
Netipični potrošači	-
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	-
Druga infrastruktura:	
Priključak vodovodne instalacije:	Potrebna priključna cev Ø90, vodomera Ø90. Potrebno 103 vodomera (100 stanova + 3 poslovna prostora) Priključak vode obezbediti iz ulice Braće Jovanovića tj. sa k.p. 8047, K.O. Pančevo.
Priključak kanalizacione instalacije:	Potreban priključak na kanalizacionu mrežu, priključna cev Ø200 iz ulice Braće Jovanovića tj. sa k.p. 8047 K.O. Pančevo. Potreban priključak na kišnu kanalizaciju Ø200 na ulicu Braće Jovanovića k.p. 8047 K.O. Pančevo.
Priključak na javnu saobraćajnicu:	Izgradnja pristupnog puta širine 6,00 m sa parcele 8047 K.O. Pančevu ispred parcele 4248/1 K.O. Pančevo. Sve prema grafickom prilogu.
Priključak na TT mrežu:	Potreban je priključak za telefonsku instalaciju na uličnu TT mrežu za ukupno 100 stanova (2 priključka po stanu) i 3 poslovna prostora (2 priključka po poslovnom prostoru)

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

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

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

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

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

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