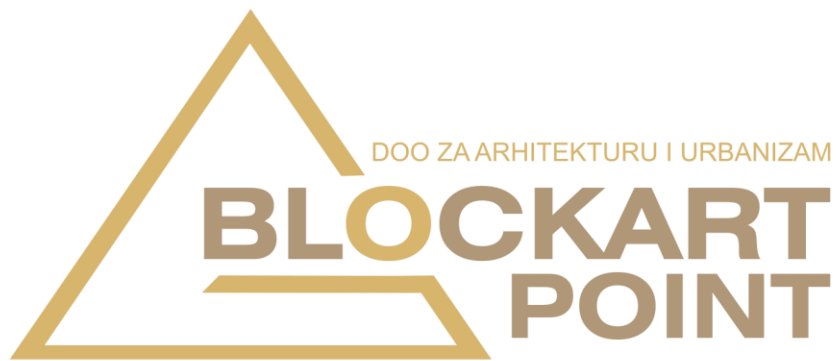




IDR – IDEJNO REŠENJE 1 ARHITEKTURA

Objekat:	IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+3+Ps – OBJEKAT A (FAZA 2) I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+2+Mans – OBJEKAT B (FAZA 1)
Investitor:	FIKUS GRADNJA DOO Beograd, ul. Mehmeda Sokolovića br.53, Beograd, Zvezdara
Lokacija:	ul. Dimitrija Tucovića br.24, Pančevo, br.kat.parcele 3518 K.O. Pančevo

objekat:	
IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+3+Ps – OBJEKAT (FAZA 2) I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+2+Mans – OBJEKAT B (FAZA 1)	
	
lokacija:	
Pančevo, ul. Dimitrija Tucovića br.24, br.kat.parcele 3518 K.O. Pančevo	
investitor:	
FIKUS GRADNJA DOO Beograd, Ul. Mehmeda Sokolovića br.53, Beograd, Zvezdara	
vrsta tehničke dokumentacije:	
IDR – IDEJNO REŠENJE	
naziv i oznaka dela projekta:	
1 – ARHITEKTURA	
vrsta gradnje:	
NOVA GRADNJA	
odgovorni projektant:	
Valentin Dragin, mast.inž.arh.	
br. tehn. dnevnika:	overava:
IDR-63/25-A	
datum:	
Januar, 2026.	

OPŠTA DOKUMENTACIJA IZ ČLANA 28 PRAVILNIKA

1.1. NASLOVNA STRANA

1 – ARHITEKTURA

Investitor: FIKUS GRADNJA DOO Beograd
ul.Mehmeda Sokolovića br.53, Beograd, Zvezdara

Objekat: Izgradnja Višepododičnog stambenog objekta spratnosti
P+3+Ps – Objekat A (faza 2) i Višeporodičnog stambenog
objekta spratnosti P+2+Mans – Objekat B (faza 1)
ul. Dimitrija Tucovića br.24, Pančevo, kat.parcela top.br.
3518 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR – Idejno rešenje

Naziv i oznaka dela projekta: 1-Arhitektura

Za građenje / izvođenje radova: **Nova gradnja**

Projektant: DOO za arhitekturu i urbanizam BLOCKART POINT,
Pančevo, ul.Žarka Zrenjanina br.3/9

Odgovorno lice projektanta: Valentin Dragin, mast.ing.arh.

Potpis:



Glavni projektant: Valentin Dragin, mast.ing.arh.
Broj licence: 321 A045 23
Lični pečat: Potpis:



1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture		
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture		
1.3.	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta projekta arhitekture		
1.4.	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture		
1.5.	Tekstualna dokumentacije		
	1.5.1	Tehnički opis	
1.6.	Numerička dokumentacija		
	1.6.1	Prikaz površina objekta sa namenom prostora	
1.7.	Grafička dokumentacija		
	1.7.1	Situaciono rešenje	1:500
	1.7.2	Osnova temelja – Objekat A	1:100
	1.7.3	Osnova prizemlja – Objekat A	1:100
	1.7.4	Osnova prvog sprata – Objekat A	1:100
	1.7.5	Osnova drugog sprata – Objekat A	1:100
	1.7.6	Osnova trećeg sprata – Objekat A	1:100
	1.7.7	Osnova povučenog sprata – Objekat A	1:100
	1.7.8	Osnova krova – Objekat A	1:100
	1.7.9	Presek 1-1 – Objekat A	1:100
	1.7.10	Presek 2-2 – Objekat A	1:100
	1.7.11	Presek 3-3 – Objekat A	1:100
	1.7.12	Jugo-zapadna fasada – Objekat A	1:100
	1.7.13	Jugo-istočna fasada – Objekat A	1:100
	1.7.14	Severo-istočna fasada – Objekat A	1:100
	1.7.15	Severo-zapadna fasada – Objekat A	1:100
	1.7.16	Osnova temelja – Objekat B	1:100
	1.7.17	Osnova prizemlja – Objekat B	1:100
	1.7.18	Osnova prvog sprata – Objekat B	1:100

1.7.19	Osnova drugog sprata – Objekat B	1:100
1.7.20	Osnova mansarde – Objekat B	1:100
1.7.21	Osnova krovne konstrukcije – Objekat B	1:100
1.7.22	Osnova krovnih ravni – Objekat B	1:100
1.7.23	Presek 1-1 – Objekat B	1:100
1.7.24	Presek 2-2 – Objekat B	1:100
1.7.25	Presek 3-3 – Objekat B	1:100
1.7.26	Jugo-zapadna fasada – Objekat B	1:100
1.7.27	Jugo-istočna fasada – Objekat B	1:100
1.7.28	Severo-istočna fasada – Objekat B	1:100
1.7.29	Severo-zapadna fasada – Objekat B	1:100
1.7.30	Izometrijska šema vodovoda – Objekat A	1:100
1.7.31	Izometrijska šema vodovoda – Objekat B	1:100

1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-US, 50/2013-US, 98/2013-US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/19-dr. Zakon, 9/20, 52/2021, 62/23 i 91/2025) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023.) kao:

ODGOVORNI P R O J E K T A N T

za izradu **projekta arhitekture** koji je deo idejnog rešenja za Lokacijske uslove za izgradnju Višepododičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps – Objekat A (faza 2) i Višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+2+Mans – Objekat B (faza 1), ul. Dimitrija Tucovića br.24, Pančevo, kat.parcela top.br. 3518 K.O. Pančevo određuje se:

Valentin Dragin, mast.ing.arh.

br.licence 321 A045 23

Projektant:

DOO za arhitekturu i urbanizam BLOCKART POINT ,
Pančevo, ul.Žarka Zrenjanina br.3/9

Odgovorno lice / zastupnik:

Valentin Dragin, mast.ing.arh.

Pečat:

Potpis:



1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture koji je deo idejnog rešenja za Lokacijske uslove za izgradnju Višepododičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps – Objekat A (faza 2) i Višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+2+Mans – Objekat B (faza 1), ul. Dimitrija Tucovića br.24, Pančevo, kat.parcela top.br. 3518 K.O. Pančevo

Valentin Dragin, mast.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

Da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;

Odgovorni projektant:

Valentin Dragin, mast.ing.arh.

Broj licence:

321 A045 23

Pečat:

Potpis:



1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Tehnički opis

Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps – Objekat A (faza 2)

Lokacija

Na predmetnoj parceli, u katastru nepokretnosti evidentirani su sledeći objekti koji će biti uklonjeni a rušenje ovih objekata biće predmet pripremnih radova u okviru projekta za građevinsku dozvolu:

- 1 – Porodična stambena zgrada površine 317m² - objekat preuzet iz zemljišne knjige
- 2 – Porodična stambena zgrada površine 22m² - objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata.
- 3 – Pomoćna zgrada površine 100m² - objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata.
- 4 – Pomoćna zgrada površine 12m² - objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata.

Novoprojektovani Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps nalaziće se u Pančevu, ul. Dimitrija Tucovića br.24, na katastarskoj parceli br. 3518 K.O. Pančevo i imaće 14 stambenih jedinica. Objekat je pozicioniran na regulacionoj liniji prema ulici Dimitrija Tucovića, kao objekat u neprekinutom nizu, što znači da je udaljenje od susednih katastarskih parcela br. 3516 i 3519 K.O. Pančevo 0.00m. Udaljenje objekta od zadnje granice parcele prema parceli br. 3522 K.O. Pančevo je 39.56-39.70m a udaljenje od Objekta B je 13.56-13,58m što zadovoljava propisanu udaljenost od 2/3 višeg objekta (2/3 od 15.5m je 10.33m). Situacija je rađena na geodetskoj podlozi

Funkcionalnost

Novoprojektovani Višeporodični stambeni objekat će imati 14 stambenih jedinica i biće spratnosti P+3+Ps. Kategorija objekta je **B** a Klasifikacioni broj: **112221**

U prizemlju objekta se nalaze sledeće prostorije: garaža (sa 3 platforme za po 4 automobila), prostor za kontejnere za komunalni otpad (4 kontejnera), natkriveni prilaz, vetrobran, stepenišni prostor, lift i dve prostorije za hidrotil.

Na prvom spratu pored zajedničkog prostora (hodnika, stepeništa i lifta) nalazi se četiri stana od kojih su dva dvoiposobna i dva jednoiposobna.

Drugi i treći sprat su identični prvom, pa sadrže iste prostorije.

Na povučenom spratu pored zajedničkog prostora (hodnika, stepeništa i lifta) nalaze se dva troiposobna stana.

Pešački pristup objektu omogućen je direktno sa trotoara u ulici Dimitrija Tucovića. Kolski pristup parceli biće omogućen putem novog saobraćajnog priključka širine 5m iz ulice Dimitrija Tucovića.

Pristup krovu biće omogućen putem penjalice u zajedničkom prostoru na povučenom spratu.

Konstrukcija

Temelji objekta izvode se kao armiranobetonska temeljna ploča sa armirano-betonskim temeljnim zidovima a dubina fundiranja je 150cm od kote terena odnosno 170cm od kote poda prizemlja. Konstruktivni sistem objekta čine stubovi i platna od armiranog betona sa međuspratnim konstrukcijama u vidu pune AB ploče debljine d=18cm. U stepenišnom prostoru predviđeno je armirano-betonsko liftovsko jezgro koje dodatno ukružuje celu konstrukciju. Krovna konstrukcija predviđena je kao konstrukcija ravnog krova sa zelenom površinom. Konstruktivni zidovi se zidaju giter blokovima debljine d=20cm a pregradni zidovi se, takođe zidaju giter blokovima i debljine su d=12cm. Na spratovima su predviđene terase koje su ispuštene u odnosu na ravan fasade, u vidu konzola.

Materijalizacija i obrada

Pod objekta se u zavisnosti od namena prostorija završno oblaže keramičkim pločicama i tarketom, dok je u garaži betonska podna ploča ujedno i završni sloj poda. Zidovi se sa unutrašnje strane malterišu, gletuju i završno boji poludisperzivnom bojom po izboru investitora. Zidovi u kupatilima i toaletima se oblažu keramičkim pločicama od poda do plafona, a u kuhinjama se oblažu keramičkim pločicama u visini od 60-150cm od poda. Plafoni se malterišu, gletuju u završno boje poludisperzivnom belom bojom. Fasada objekta se oblaže demit fasadom debljine d=10cm i boji fasadnom bojom u tonu i tehnici po izboru investitora. Spoljna stolarija se izrađuje PVC profila dok su unutrašnja vrata drvena, duplošperovana. Krov se izvodi kao ravan krov sa zelenom površinom. U ravnom krovu predviđena je termoizolacija debljine d=20cm, preko koje se izliva sloj za pad, iznad kojeg se izvode slojevi zelenog krova. Atmosferske vode se sa krova odvođe preko ležećih oluka i olučnih vertikalna od pocinkovanog lima, do instalacija atmosferske kanalizacije, odakle se upuštaju u gradsku atmosfersku kanalizacionu mrežu. Sve opšivke i okapnice se izvode od plastificiranog lima.

Instalacije

Za potrebe predmetnog objekta predviđeno je priključenje na elektroenergetsku mrežu putem sledećih priključaka:

Stan 1	17,25kW (3x25A)
Stan 2	17,25kW (3x25A)
Stan 3	17,25kW (3x25A)
Stan 4	17,25kW (3x25A)
Stan 5	17,25kW (3x25A)
Stan 6	17,25kW (3x25A)
Stan 7	17,25kW (3x25A)
Stan 8	17,25kW (3x25A)
Stan 9	17,25kW (3x25A)
Stan 10	17,25kW (3x25A)
Stan 11	17,25kW (3x25A)
Stan 12	17,25kW (3x25A)
Stan 13	22,08kW (3X32A)
Stan 14	22,08kW (3X32A)
Zajednička potrošnja	11,04kW (3x16A)
Lift	17,25kW (3x25A)
Parking lift	17,25kW (3x25A)
Hidrociil za hidrant za protivpožarnu vodu	11,04kW (3x16A)

Za predmetni objekat je potrebno priključenje na telekomunikacione instalacije za 14 stambenih jedinica. Za priključenje objekata na TK mrežu potrebno je izgraditi privodnu TK kanalizaciju kapaciteta 1 x PE Ø40mm od postojećeg optičkog kabla do ulaza u objekat.

Objekat je potrebno priključiti na gradski vodovod preko novog priključka, prečnika DN75mm (Ø65, 2.5"), preko vodomernog okna koje će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije parcele, na kolskom pristupu

Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju izvršiti preko novog priključka fekalne kanalizacije, prečnika DN160mm.

Priključenje objekta na atmosfersku kanalizaciju preko novog priključka, preko revizionog okna koje će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije na kolskom prilazu. Potreban prečnik priključka na atmosfersku kanalizaciju je DN160mm. Vode sa manipulativnih površina, parkinga će se preko separatora naftnih derivata upuštati u fekalnu kanalizaciju

Koordinate osovinskih tačaka planiranog saobraćajnog priključka

	X	Y
1.	7 471 731.89	4 970 017.31
2.	7 471 728.69	4 970 014.26
3.	7 471 725.48	4 970 011.24

Parkiranje

Na nivou cele parcele obezbeđeno je 24 mesta za parkiranje za potrebe 24 stambene jedinice, od čega je 12 mesta u prizemlju Objekta A obezbeđeno putem parking platformi (klackalica), 8 parking mesta na slobodnom delu parcele, takođe putem parking platformi, i 4 garažna mesta u Objektu B od kojih su dva namenjena osobama sa invaliditetom.

Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Mans – Objekat B (faza 1)

Lokacija

Na predmetnoj parceli, u katastru nepokretnosti evidentirani su sledeći objekti koji će biti uklonjeni a rušenje ovih objekata biće predmet pripremnih radova u okviru projekta za građevinsku dozvolu:

- 1 – Porodična stambena zgrada površine 317m² – objekat preuzet iz zemljišne knjige
- 2 – Porodična stambena zgrada površine 22m² – objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata.
- 3 – Pomoćna zgrada površine 100m² – objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata.
- 4 – Pomoćna zgrada površine 12m² – objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata.

Novoprojektovani Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Mans nalaziće se u Pančevu, ul. Dimitrija Tucovića br.24, na katastarskoj parceli br. 3518 K.O. Pančevo i imaće 10 stambenih jedinica. Objekat je pozicioniran u zadnjem delu parcele na udaljenosti od 10.24–11.33m od zadnje granice parcele prema parceli br. 3522 K.O. Pančevo, kao objekat u neprekinutom nizu, što znači da je udaljenje od susednih katastarskih parcela br. 3516 i 3519 K.O. Pančevo 0.00m. Udaljenje objekta od regulacione linije prema ulici Dimitrija Tucovića je 30.84–31.34m a udaljenje od Objekta A je 13.56–13.58m što zadovoljava propisanu udaljenost od 2/3 višeg objekta (2/3 od 15.5m je 10.33m). Situacija je rađena na geodetskoj podlozi

Funkcionalnost

Novoprojektovani Višeporodični stambeni objekat će imati 10 stambenih jedinica i biće spratnosti P+2+Mans. Kategorija objekta je **B** a Klasifikacioni broj: **112221**

U prizemlju objekta se nalaze sledeće zajedničke prostorije: manipulativni prostor, vetrobran, stepenišni prostor, lift, ostava i hidrotil, a pored zajedničkih prostorija nalaze se i četiri garažna mesta koja će se evidentirati kao posebni delovi.

Na prvom spratu pored zajedničkog prostora (hodnika, stepeništa i lifta) nalazi se četiri jednoiposobna stana.

Drugi sprat je identičan prvom, pa sadrži iste prostorije.

U mansardi se pored zajedničkog prostora (hodnika, stepeništa i lifta) nalaze se dva troiposobna stana.

Pešački pristup objektu omogućen je iz ajnforta a preko prolaza kroz Objekat A iz ulice Dimitrija Tucovića. Kolski pristup parceli biće omogućen putem novog saobraćajnog priključka širine 5m iz ulice Dimitrija Tucovića, a preko ajnforta Objekta A.

Pristup krovu biće omogućen putem penjalice u zajedničkom prostoru u mansardi.

Konstrukcija

Temelji objekta izvode se kao armiranobetonska temeljna ploča sa armirano-betonskim temeljnim zidovima a dubina fundiranja je 150cm od kote terena odnosno 170cm od kote poda prizemlja. Konstruktivni sistem objekta čine stubovi i platna od armiranog betona sa

međuspratnim konstrukcijama u vidu pune AB ploče debljine $d=20\text{cm}$. U stepenišnom prostoru predviđeno je armirano-betonsko liftovsko jezgro koje dodatno ukružuje celu konstrukciju. Krovna konstrukcija predviđena je kao drvena konstrukcija oslonjena na armirano betonsku ploču iznad mansarde. Konstruktivni zidovi se zidaju giter blokovima debljine $d=20\text{cm}$ a pregradni zidovi se, takođe zidaju giter blokovima i debljine su $d=12\text{cm}$. Na spratovima su predviđene terase i delovi objekta koji su ispušteni u odnosu na ravan fasade, u vidu konzola.

Materijalizacija i obrada

Pod objekta se u zavisnosti od namena prostorija završno oblaže keramičkim pločicama i tarketom, dok je u garaži betonska podna ploča ujedno i završni sloj poda. Zidovi se sa unutrašnje strane malterišu, gletuju i završno boji poludisperzivnom bojom po izboru investitora. Zidovi u kupatilima i toaletima se oblažu keramičkim pločicama od poda do plafona, a u kuhinjama se oblažu keramičkim pločicama u visini od 60-150cm od poda. Plafoni se malterišu, gletuju u završno boje poludisperzivnom belom bojom. Fasada objekta se oblaže demit fasadom debljine $d=10\text{cm}$ i boji fasadnom bojom u tonu i tehnici po izboru investitora. Spoljna stolarija se izrađuje PVC profila dok su unutrašnja vrata drvena, duplošperovana. Krov se izvodi kao mansardni krov sa armirano-betonskom pločom preko koje se izvodi drvena krovna konstrukcija. Iznad krovne ploče, u krovnoj konstrukciji predviđena je termoizolacija debljine $d=20\text{cm}$ a krov se završno pokriva plastificiranim limom. Atmosferske vode se sa krova odvođe preko oluka i olučnih vertikalna od pocinkovanog lima, do instalacija atmosferske kanalizacije, odakle se upuštaju u gradsku atmosfersku kanalizacionu mrežu. Sve opšivke i okapnice se izvode od plastificiranog lima.

Instalacije

Za potrebe predmetnog objekta predviđeno je priključenje na elektroenergetsku mrežu putem sledećih priključaka:

Stan 1	17,25kW (3x25A)	
Stan 2	17,25kW (3x25A)	
Stan 3	17,25kW (3x25A)	
Stan 4	17,25kW (3x25A)	
Stan 5	17,25kW (3x25A)	
Stan 6	17,25kW (3x25A)	
Stan 7	17,25kW (3x25A)	
Stan 8	17,25kW (3x25A)	
Stan 9	22,08kW (3x32A)	
Stan 9	22,08kW (3x32A)	
Zajednička potrošnja		11,04kW (3x16A)
Lift		17,25kW (3x25A)
Hidrociil za hidrant za protivpožarnu vodu		11,04kW (3x16A)

Za predmetni objekat je potrebno priključenje na telekomunikacione instalacije za 10 stambenih jedinica. Za priključenje objekata na TK mrežu potrebno je izgraditi privodnu TK kanalizaciju kapaciteta 1 x PE Ø40mm od postojećeg optičkog kabla do ulaza u Objekat A.

Objekat je potrebno priključiti na gradski vodovod preko novog priključka, prečnika DN75mm (Ø65, 2.5"), preko vodomernog okna koje će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije parcele, na kolskom pristupu u Objektu A

Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju izvršiti preko novog priključka fekalne kanalizacije, prečnika DN160mm.

Priključenje objekta na atmosfersku kanalizaciju preko novog priključka, preko revizionog okna koje će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije na kolskom prilazu Objekta A. Potreban prečnik priključka na atmosfersku kanalizaciju je DN160mm. Vode sa manipulativnih površina, parkinga će se preko separatora naftnih derivata upuštati u fekalnu kanalizaciju

Koordinate osovinskih tačaka planiranog saobraćajnog priključka

	X	Y
1.	7 471 731.89	4 970 017.31
2.	7 471 728.69	4 970 014.26
3.	7 471 725.48	4 970 011.24

Parkiranje

Na nivou cele parcele obezbeđeno je 24 mesta za parkiranje za potrebe 24 stambene jedinice, od čega je 12 mesta u prizemlju Objekta A obezbeđeno putem parking platformi (klackalica), 8 parking mesta na slobodnom delu parcele, takođe putem parking platformi, i 4 garažna mesta u Objektu B od kojih su dva namenjena osobama sa invaliditetom.

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija

Objekat je potrebno priključiti na gradski vodovod preko novog priključka, prečnika DN75mm (Ø65, 2,5"), preko vodomernog okna koje će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije parcele, na kolskom pristupu. U vodomerno okno je potrebno ugraditi dva kombinovana vodomera Ø50/20mm za merenje potrošnje sanitarne i hidrantske mreže posebno Uličnog i posebno Dvorišnog objekta.

Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju izvršiti preko novog priključka fekalne kanalizacije, prečnika DN160mm. Priključak će biti zajednički za oba objekta. Revizioni šaht fekalne kanalizacije postaviti, na oko 1,50m od regulacione linije, kao što je prikazano u grafičkoj dokumentaciji.

Priključenje objekta na atmosfersku kanalizaciju preko novog priključka, preko revizionog okna koje će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije na kolskom prilazu. Potreban prečnik priključka na atmosfersku kanalizaciju je DN160mm. Vode sa manipulativnih površina, parkinga će se preko separatora naftnih derivata upuštati u fekalnu kanalizaciju.

Potreban prečnik priključka na gradski vodovod je DN75 (Ø65mm, 2,5").

Potreban prečnik priključka na fekalnu kanalizaciju je DN160mm.

Potreban prečnik priključka na atmosfersku kanalizaciju je DN160mm.

Za potrebe investitora, izrađen je projekat hidrotehničkih instalacija za objekat. Za potrebe stambenog objekta predviđeno je da se koristi voda sa javne vodovodne mreže za potrošače sanitarnih čvorova u celom objektu.

Projektom hidrotehničkih instalacija obuhvaćena je:

- instalacija vodovodne mreže sanitarne vode;
- instalacija vodovodne mreže hidrantske vode
- instalacija fekalne i atmosferske kanalizacije
- sanitarni pribor i uređaji

a). INSTALACIJA VODOVODNE MREŽE SANITARNE VODE:

Potrebno je izgraditi novi priključak prečnika priključka je DN75.

U vodomerno okno postaviti 2 kombinovana vodomera prečnika Ø50/20, kojim će se meriti ukupna količina sanitarne i hidrantske vode posebno za Ulični i posebno za Dvorišni objekat. Dimenzije vodomernog okna su 2,00x1,70x1,50 (svetli otvor).

Unutrašnja instalacija vodovodne mreže radi se za snabdevanje potrošača sanitarnom vodom u sanitarnim čvorovima. Unutrašnji razvod sanitarne vode u objektu projektovani su od plastičnih vodovodnih cevi i fazonskih komada, za radne pritiske do 16 bara, Sve unutrašnje vodovodne instalacije su predviđene od PP-R cevi odgovarajućeg prečnika prema projektu,

povezane odgovarajućim fittingom, izolovane odgovarajućim izolacionim. Vodovodna mreža koja se vodi vidno na zidovima i ispod tavanice se termoizoluje i oblaže alu limom da ne bi došlo do pojave kondeza na spoljašnjim površinama vodovodnih cevi. Sva točeća mesta unutrašnjih vodovodnih instalacija se završavaju odgovarajućim ventilima i slavinama.

Toplu vodu u objektu koriste potrošači sanitarne vode u wc-u i kuhinji. Topla voda se priprema električnim bojlerima koje odgovaraju potrebama potrošača, sve cevi tople vode je potrebno termoizolovati.

Pritisak u mreži obezbediće postrojenje za povišenje pritiska za sanitarnu vodu, za svaki objekat posebno.

b). INSTALACIJA HIDRANTSKE MREŽE

Projektom je predviđeno da se izgradi unutrašnja hidrantska mreža koja će se napajati sa novoprojektovanog priključka prečnika PE DN75mm (2,5"). Hidrantska mreža je rađena posebno za objekat 1 i objekat 2. Na svakoj etaži svakog objekta predviđa se izgradnja po jednog unutrašnjeg hidranta. Ukupan broj unutrašnjih hidranta u objektu 1 je 5, dok je u objektu 2 predviđena ugradnja 4 po hidranta. Hidrantska mreža je projektovana prema Pravilniku o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara (sl. glasnik RS br.3/2018).

Unutrašnja instalacija hidrantske mreže objekta je priključena na javnu vodovodnu mrežu u vodomernom šahtu. Unutrašnja hidrantska mreža je predviđena da snabdeva sve unutrašnje hidrante objekta. Instalacija unutrašnje hidrantske mreže se radi od čelično pocinkovanih cevi i potrebnih fittinga. Hidrantska mreža koja se vodi vidno na zidovima i po plafonu zaštićuju se bojenjem. Cevi koji se polažu u zemlju treba zaštititi od korozije. Protivpožarne ormariće, propisno opremljene postaviti na 1,50 m od poda na mestu označenom u grafičkim crtežima. Hidrantska mreža se postavlja u hodnicima (zajedničke prostorije). Na mestima prolaska hidrantske mreže kroz protivpožarne zidove postaviti oko cevi vatrootpornu smesu protivpožarne zaptivne mase Hilti CFS S -ACR ili proizvod drugog proizvođača istih karakteristika i istog kvaliteta vatrootpornosti 120 minuta na dužini 0,5m ispred i iza zida kod prolaska pocinkovane cevi kroz protivpožarni zid. Na mestima prodora pocinkovanih cevi kroz protivpožarni zid postaviti oko cevi kamenu vunu gustine 150kg/m³ tako da popuni sredinu prodora, a sa obe strane prodora u dubini od 10 mm naneti PP zašivnu masu HILTI CFS S ACR ili proizvod drugog proizvođača istih karakteristika i istog kvaliteta.

Cevi izolovati cevnom izolacijom od kamene vune debljine 20 mm sa obe strane prodora u dužini od minimum 500 mm. Unutrašnja hidrantska mreža se napaja direktno sa gradske vodovodne mreže u vodomernom šahtu. Raspoloživi pritisak na mestu priključka vodovodne mreže u objekat je 2,50 bara. Hidraulički proračun je radjen po metodi Brix-a. Potrebno je predvideti postrojenje za povišenje pritiska hidrantske mreže.

HIDRAULIČKI PRORAČUN Ulični objekat

Proračun gubitaka usled otpora u vodovodnoj mreži

KTM stan 13

TRASA od - do	PROTOK (lit/sec)	BROJ J. O.	PREČNIK CEVI (mm)	OTPOR na m' (mVs)	DUŽINA TRASE (m')	UKUPAN OTPOR (mVs)
1	2	3	4	5	6	7
KTM - 1	0,177	0,50	20	0,04	1,80	0,07
1-2	0,306	1,50	20	0,13	0,60	0,08
2-3	0,354	2,00	20	0,18	0,30	0,05
3-4	0,395	2,50	25	0,07	0,10	0,01

4-5	0,468	3,50	25	0,09	0,60	0,05
5-6	0,484	3,75	25	0,11	7,00	0,77
6-7	0,612	6,00	25	0,16	4,60	0,74
7-8	0,810	10,50	32	0,10	2,85	0,29
8-9	1,262	25,50	40	0,11	2,85	0,31
9-10	1,591	40,50	40	0,17	2,85	0,48
10-PPP	1,862	55,50	40	0,10	12,20	1,22
PPP-VO	1,862	55,50	40	0,11	28,10	3,09
					svega (mVs):	7,17

* RASPOLOŽIVI PRITISAK U VODOVODNOJ MREŽI 25,00m

* GUBICI :

U MREŽI 7,17m

NA VODOMERU 5 m

GEODETSKA VISINA 15 m

UKUPNI GUBICI (m) : 27,17m

POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU 5,00m

UKUPNI GUBICI (m) : 32,17m

Nedostaje pritisak

7,17m

HIDRAULIČKI PRORAČUN Dvorišni objekat

Proračun gubitaka usled otpora u vodovodnoj mreži

KTM stan 10

TRASA od - do	PROTOK (lit/sec)	BROJ J. O.	PREČNIK CEVI (mm)	OTPOR na m' (mVs)	DUŽINA TRASE (m')	UKUPAN OTPOR (mVs)
1	2	3	4	5	6	7
KTM - 1	0,177	0,50	20	0,04	1,80	0,07
1-2	0,306	1,50	20	0,13	0,60	0,08
2-3	0,354	2,00	20	0,18	0,30	0,05
3-4	0,395	2,50	25	0,07	0,10	0,01
4-5	0,468	3,50	25	0,09	0,60	0,05
5-6	0,484	3,75	25	0,11	7,00	0,77
6-7	0,612	6,00	25	0,16	4,60	0,74
7-8	0,810	10,50	32	0,10	2,85	0,29
8-9	1,262	25,50	40	0,11	2,85	0,31
9-10	1,591	40,50	40	0,17	2,85	0,48
10-PPP	1,862	55,50	40	0,10	12,20	1,22
PPP-VO	1,862	55,50	40	0,11	28,10	3,09
					svega (mVs):	7,17

* RASPOLOŽIVI PRITISAK U VODOVODNOJ MREŽI 25,00m
* GUBICI :
 U MREŽI 7,17m
 NA VODOMERU 5 m
 GEODETSKA VISINA 15m
 UKUPNI GUBICI (m) : 27,17m
 POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU 5,00m
 UKUPNI GUBICI (m) : 32,17m

Nedostaje pritisak 7,17m

HIDRAULIČKI PRORAČUN unutrašnje hidrantske mreže

OBJEKAT: Ulični objekat

(unutrašnja hidrantska mreža)

Proračun gubitaka usled otpora u vodovodnoj mreži

TRASA	PROTOK	BROJ J. O.	PREČNIK	OTPOR na m'	DUŽINA	UKUPAN
od - do	(lit/sec)		CEVI (mm)	(mVs)	TRASE (m')	OTPOR (mVs)
1	2	3	4	5	6	7
PH1-PH2	2,50	100	50	0,11	2,85	0,31
PH2-PH3	5,00	400	65	0,07	2,85	0,20
PH3-PH4	5,00	400	65	0,07	2,85	0,20
PH4-1	5,00	400	65	0,07	1,50	0,11
1-PPP	5,00	400	65	0,07	14,20	0,99
PPP-VO	5,00	400	65	0,07	29,00	2,03
					svega (mVs):	3,84

* RASPOLOŽIVI PRITISAK NA SPOJU 25m

* GUBICI :
 a) U MREŽI . 3,84m

 b) NA SPOJU I VODOMERU 5m
 c) ZBOG GEODETSKE VISINE... 15m
 d) NA CREVU I MLAZNICI... 5m
 UKUPNI GUBICI : 28,84m

* POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU: min 25m

* POTREBAN PRITISAK NA SPOJU: min 53,84m

25 m
53,84 m
NEDOSTAJE PRITISAK 28,84 m

HIDRAULIČKI PRORAČUN unutrašnje hidrantske mreže

OBJEKAT: Dvorišni objekat

(unutrašnja hidrantska mreža)

Proračun gubitaka usled otpora u vodovodnoj mreži

TRASA	PROTOK	BROJ J. O.	PREČNIK	OTPOR na m'	DUŽINA	UKUPAN
od - do	(lit/sec)		CEVI (mm)	(mVs)	TRASE (m')	OTPOR (mVs)
1	2	3	4	5	6	7
PH1-PH2	2,50	100	50	0,11	2,85	0,31
PH2-PH3	5,00	400	65	0,07	2,85	0,20
PH3-1	5,00	400	65	0,07	1,50	0,11
1-PPP	5,00	400	65	0,07	12,20	0,85
PPP-VO	5,00	400	65	0,07	37,10	2,60
					svoga (mVs):	4,07

svoga (mVs): 4,07

* RASPOLOŽIVI PRITISAK NA SPOJU 25m

* GUBICI :

a) U MREŽI . 4,07m

b) NA SPOJU I VODOMERU 5m

c) ZBOG GEODETSKE VISINE... 12m

d) NA CREVU I MLAZNICI... 5 m

UKUPNI GUBICI : 26,07m

* POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU: min 25 m

* POTREBAN PRITISAK NA SPOJU: min 51,07 m

25 m

51,07 m

NEDOSTAJE PRITISAK 26,07 m

b). UNUTRAŠNJA INSTALACIJA KANALIZACIJE:

Projektom je predviđeno prikupljanje svih fekalnih otpadnih voda i sistemom vertikalnog i horizontalnog razvoda odvođenje do novoprojektovanog priključka fekalne kanalizacije. Potrebno je izgraditi novi priključak prečnika DN160mm. Hidraulički proračun fekalne kanalizacije dat je u numeričkoj dokumentaciji. Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju izvršiti preko revizionog šahta koji će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije, u kolskom ulazi objekta, kao što je prikazano na situaciji u grafičkoj dokumentaciji. Od sanitarnih uređaja unutar objekta otpadne vode se odvođe kanizacionim cevima odgovarajućih prečnika i padova. Kanizacione vertikale se posle montaže obziđuju. Na svakoj kanizacionoj vertikali iznad poda potrebno je postaviti revizioni otvor sa poklopcem.

Ventilacija kanalizacionih vertikalna ostvaruje se na krovu objekta klasičnim ventilacionim kapama tamo gde to nije moguće predvideti ventilacione rešetke.

Kanalizacionu mrežu u objektu uraditi od PP-HT kanalizacionih cevi izradjenih od polipropilena-kopolimera (PPCO) postupkom koekstrudiranja u skladu sa normom EN 1451-1. Ove cevi imaju spojni muf i fabrički ugrađen zaptivni prsten. Cevi se proizvode u sivoj boji prema RAL7037. Fiting je proizveden od polipropilena (PP) u skladu sa normom EN 1451. Zaptivni prsten se proizvodi od stiren-butadien-kaučuka (SBR) u skladu sa normom EN 681, deo 1., tvrdoće 60 +/- po Shoru. Predviđeni vek trajanja je najmanje 50 godina. Cevi su vidljivo i trajno obeležene imenom proizvođača, vrstom materijala, primenom, dimenzijom, debljinom zida cevi, dužinom, datumom proizvodnje, vremenom proizvodnje i oznakom norme. Za postavljanje i montažu unutrašnje kanalizacije važi norma EN 12 056, deo 1-5 (Unutrašnja kanalizacija – gravitacioni sistemi). Uz isporuceni materijal dostaviti Potvrdu o kvalitetu ili slican sertifikat domace institucije (Masinski fakultet u Beogradu i slicno). Sertifikat mora da vazi za sve zahteve standarda i ne samo za dostavljeni uzorak.

Kanalizacionu mrežu u objektu postavljiti u padu od 1,5 %. Cevi idu po plafonu podzemne etaže i izlaze iz objekta do revizionog šahta. Unutrašnju instalaciju kanalizacije raditi od PP-HT cevi za kućnu kanalizaciju sa potrebnim fazonskim komadima i odgovarajućim zaptivnim gumicama u svemu prema uputstvu proizvođača. Unutrašnja instalacija kanalizacije je predviđena za sanitarnu i fekalnu otpadnu vodu. Na svakoj kanalizacionoj vertikali iznad poda potrebno je postaviti revizioni otvor a u krovu je predviđena ventilaciona kapa za odusak. Kanalizacione vertikale voditi pored zida rabicirati ih i malterisati ili zatvoriti vodootpornim "knauf" pločama; Gde cevi prolaze kroz zidove pod uglom od 90°, napraviti otvor za 5cm veći od prečnika cevi, cev je na mestu otvora zaštićena izolacionom trakom. U podu kupatila su slivnici dn 75 komplet. Sva skretanja su sa lukovima 45° na razvod koji je van konstrukcije, fiksiran ispod svakog mufa tj. na oko 2,00 m, završno maskiran i sakriven od pogleda. Otpadna voda sa podnih površina garažnih prostora se pre ispuštanja u kanalizaciju tretira u separatoru lakih naftnih derivata, odakle se prečišćena voda dovodi do revizionog šahta na parceli investitora, a onda priključuje na gradsku atmosfersku kanalizaciju.

SANITARNA (FEKALNA) OTPADNA VODA

DIMENZIONISANJE KANALIZACIONE MREŽE PRORAČUN KANALIZACIONE MREŽE ZA STAMBENI OBJEKAT 1				
Aparati	Broj uređaja	Prečnik ogranka ø (mm)	Priključna vrednost AWs(l/s)	Ukupno AWs(l/s)
WC-šolja	16	100	2,5	40
Pisoar		50	0,5	
Lavabo	16	50	0,5	8
Sudopera	14	50	1	14
Kada	15	50	1	15
Mašina za sudove	14	50	1	14
Mašina za veš	15	50	1	15
Trokadero		100	1	
			Ukupno AWs:	106
			q=	5,15

**DIMENSIONISANJE KANALIZACIONE MREŽE PRORAČUN
KANALIZACIONE MREŽE ZA STAMBENI OBJEKT 2**

Aparati	Broj uređaja	Prečnik ogranka Ø (mm)	Priključna vrednost AWs(l/s)	Ukupno AWs(l/s)
WC-šolja	12	100	2,5	30
Pisoar		50	0,5	
Lavabo	12	50	0,5	6
Sudopera	10	50	1	10
Kada	10	50	1	10
Mašina za sudove	10	50	1	10
Mašina za veš	10	50	1	10
Trokadero		100	1	
Ukupno AWs:				76
q=				4,36

**DIMENSIONISANJE KANALIZACIONE MREŽE PRORAČUN
KANALIZACIONE MREŽE ZA STAMBENI OBJEKT 1 i 2**

Aparati	Broj uređaja	Prečnik ogranka Ø (mm)	Priključna vrednost AWs(l/s)	Ukupno AWs(l/s)
WC-šolja	28	100	2,5	70
Pisoar		50	0,5	
Lavabo	28	50	0,5	14
Sudopera	24	50	1	24
Kada	25	50	1	25
Mašina za sudove	24	50	1	24
Mašina za veš	25	50	1	25
Trokadero		100	1	
Ukupno AWs:				182
q=				6,75

DN160mm zadovoljava potrebe za odvođenjem sanitarnih otpadnih voda.

d). ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

PRORAČUN ATMOSFERSKIH VODA

Intenzitet kiše: $i = 140 \text{ l/s/ha}$

Broj tehničke dokumentacije
Mesto i datum:

IDR – 63/25-A
Pančevo, Januar 2026.

pod krovovima : $A_1 = 213,0 \text{ m}^2$

Ukupna količina atmosferske vode:

$$Q = (A_1 \times i \times 0,9) / 10000 = (213 \times 140 \times 0,90) / 10000 = 2,68 \text{ l/s}$$

$$Q = 2,68 \text{ l/s}$$

Odvođenje atmosferskih voda sa ravnog krova u dvorišnom delu, obavlja se krovnim sabirnim slivnicima i dalje se unutrašnjim cevovodom odvodi do priključka sa uličnom atmosferskom kanalizacijom. Odvođenje vode sa ravnog krova iznad etaže povučenog sprata obavlja se krovnim sabirnim slivnicima koji odvođaju vodu do olučnih vertikala koje dalje vode do horizontalnog razvoda ispod plafona prizemlja gde se dalje odvodi do priključka na uličnu atmosfersku kanalizaciju.

Otpadna voda sa podnih površina garažnih prostora se pre ispuštanja u kanalizaciju tretira u separatoru lakih naftnih derivata, odakle se prečišćena voda gravitaciono, preko revizionog okna koji se nalazi na oko 1,50m od regulacione linije, povezuje na gradsku atmosfersku kanalizaciju. Priključna cev iz objekta je prečnika DN160mm.

SPAJANJE PVC CEVI:

Plastične PVC cevi spajaju se pomoću gumenog prstena ili lepljenjem cevi, sve prema uputstvu proizvođača.

C. SANITARNA ARMATURA I UREĐAJI :

U objektu su predviđeni sledeći uređaji :

WC šolja sa nisko montažnim ispiraćem

Umivaonici dim 58/46 sa stojećom baterijom i hromiranim sifonom

Kade stojeće sa baterijom i hromiranim sifonom

Sanitarna galanterija sadrži: ogledalo sa etažerom, držač sapuna, hromirani držač peškira sa 2 kraka kao i držač rolo papira.

Tehnički opis elektroinstalacija

A. NAPAJANJE ELEKTRIČNOM ENERGIJOM

Priključak objekata na niskonaponsku distributivnu mrežu nije predmet projekta.

Objekat 1

Na uličnoj fasadi objekta 1 je predviđeno postavljanje kablovskih priključnih kutija KPK1 i KPK-P1. U KPK1 ugraditi dve cevi Ø110mm za uvod kablova, a u KPK-P1 jednu cev Ø110mm za uvod kablova. Sa KPK1 se napaja orman mernog mesta OMM1 kablom PP00 4x95mm² položenim u jednoslojnu elektroizolovanu korugovanu cev Ø90mm. Sa ormara mernog mesta OMM1 postavljenog u hodniku u prizemlju objekta se predviđa napajanje razvodnih ormara zajedničke potrošnje, lifta, parking lifta i razvodnih tabli stanova. Sa ormara mernog mesta OMM-H1 postavljenog na fasadi iznad KPK-P1 se predviđa se napajanje hidrocila za hidrant.

Objekat 2

Na spoljnoj fasadi objekta 2 je predviđeno postavljanje kablovske priključne kutije KPK2 i KPK-P2. U KPK2 i KPK-P2 ugraditi po jednu cev Ø110mm za uvod kablova. Sa KPK2 se napaja orman mernog mesta OMM2 kablom PP00 4x95mm² položenim u jednoslojnu elektroizolovanu korugovanu cev Ø90mm. Sa ormara mernog mesta OMM2 postavljenog u hodniku u prizemlju objekta 2 se predviđa napajanje razvodnih ormara zajedničke potrošnje, lifta i razvodnih tabli stanova. Sa ormara mernog mesta OMM-H2 postavljenog na fasadi iznad KPK-P2 se predviđa se napajanje hidrocila za hidrant.

Kablovi se postavljaju u već pripremljenim šlicevima. Do svih razvodnih ormara i razvodnih tabli, osim RO-H1 i RO-H2 polažu se napojni kablovi tipa PP00-Y, do razvodnih tabli stanova i upravljačko-signalni kablovi PP 2x1.5mm², a do razvodnih ormara hidrocila se polažu napojni kablovi tipa NHXH-J.

B. RAZVODNI ORMANI I TABLE

Oprema svih razvodnih ormara i tabli je definisana odgovarajućim jednopolnim šemama i predmerom radova. Svaki razvodni orman mora biti opremljen jednopolnim šemama koje odgovaraju izvedenom stanju. Sva oprema razvodnih ormara mora imati natpisne pločice sa tačno preciziranim oznakama.

Razvodni ormani RO-ZP1, RO-ZP2 i RO-PL su izrađeni od dva puta dekapiranog lima, sa vratima sa bravom i ključem, za montažu na zid, sa glavnim prekidačem, u zaštiti IP43.

Razvodne table RT stanova i ostave su predviđene kao tipske – ormani od samogasive plastike sa prozirnim poklopcem – ugradne u zid, opremljene potrebnim brojem tipskih DIN šina za automatske prekidače i sl. opremu.

C. INSTALACIJA PRIKLJUČNICA I PRIKLJUČNIH MESTA

U svim stanovima je predviđen dovoljan broj monofaznih “šuko” priključnica. Tip, broj i mesto ugradnje su određeni prema nameni prostora i idejnom rasporedu opreme iz arhitektonskog projekta. Pored “šuko” priključnica opšte namene, predviđene su i:

- priključnica sa poklopcem, IP44, za priključak veš mašine u kupatilu, na 0,7m od kote poda i na minimalnom rastojanju od najbližeg aktivnog točećeg mesta od 60cm,
- priključnica sa poklopcem, IP44, za priključak fena za kosu u kupatilu, 1,4m od kote poda i na minimalnom rastojanju od najbližeg aktivnog točećeg mesta od 60cm,
- priključnica sa poklopcem, IP44, na 0,5m od kote poda na terasi,
- priključnice za bojler i mašinu za pranje posuđa u kuhinji montaža u zidu na 0,5m od poda,
- priključnice za aspiratore pare iznad el. šporeta u kuhinjama postavljena na visini od 1,6m,
- trofazne priključnice (3L+N+PE), 3x16A za priključenje el.šporeta u kuhinji, montaža u zidu na 0,5m od poda.

Direktni izvodi su predviđeni za priključenje:

- električnih bojlera u kupatilima,
- telekomunikacionih razvodnih ormara u stanovima,
- toplotnih pumpi.

D. INSTALACIJA OSVETLJENJA

Projektom su predviđene sledeće vrste osvetljenja u objektu:

Opšte osvetljenje

Evakuaciono i informaciono osvetljenje na putevima evakuacije iz objekta.

U svim sobama stanova su predviđeni izvodi za svetiljke, završeni keramičkim grlom E27 i sijalicom 60W. Svetiljke nabavlja i montira korisnik po svom izboru. Broj i mesto izvoda je određen prema nameni prostora i idejnom rasporedu opreme i nameštaj u arh. projektu.

Tačan tip svetiljki je određen samo tamo gde je neophodna povišena IP zaštita ili potreban broj sijaličnih grla u svetiljci – kupatila i terase, garažna mesta, kao i u predsobljima gde su predviđene plafonske svetiljke sa opalnim difuzorom.

U svim delovima objekta (stepeništa, hodnici i sl.) predviđene su odgovarajuće svetiljke, u zavisnosti od namene, zahtevanog nivoa osvetljenja i potrebnog stepena IP zaštite.

Lokalno uključenje/isključenje osvetljenja je predviđeno odgovarajućim prekidačima, pored ulaznih vrata u prostoriju. Lampe iznad lavaboja u kupatilima uključuju se lokalno na samim lampama.

Osvetljenje stepeništa se uključuje preko kombinacije stepenišnih automata i jednopolnih kontaktora, a pomoću tastera sa svetlećom tipkom. Predviđena je i mogućnost ručnog uključjenja pomoću preklopke 1-0-2.

Uključenje rasvete ajnfora, dvorišta i garažnih mesta je predviđeno PIR senzorima.

Osvetljenje puteva evakuacije, se ostvaruje pomoću nadgradnih svetiljki sa LED svetilkama snage 4W, IP40 opremljenim potrebnim oznakama "→" i "IZLAZ" za pokazivanje smera kretanja u slučaju nestanka napona iz mreže, ravnomerno raspoređenim da pružaju dovoljan osvetlaj puteva. Svetiljke su sa NiCd baterijama i ispravljačem, koje daju autonomiju od 3h. Evakuaciono i informaciono osvetljenje je projekovano u skladu sa odredbama standarda SRPS EN 1838, SRPS EN 60598-2-22 i SRPS EN 50172

E. INSTALACIJA ZAŠTITE OD INDIREKTOG DODIRA

Kao zaštita od indirektnog dodira predviđa se zaštita automatskim isključenjem napajanja, primenom TT sistema.

U el. instalaciji novoprojektovanog objekta je predviđen sistem zaštite od previsokog napona dodira tipa TT, što je obrazloženo priloženim proračunom. Zaštitni (PE) provodnik u instalaciji objekta povezuje se na uzemljivač objekta preko zaštitne sabirnice u OMM. U skladu sa propisanim vremenima i dozvoljenim naponom dodira kod ovog sistema, predviđeno je automatsko isključenje napajanja u slučaju kvara, delovanjem ZUDS, predviđenim za postavljanje u razvodnim tablama.

Glavno izjednačenje potencijala, je predviđeno povezivanjem svih metalnih delova opreme i neelektričnih instalacija u objektu na GSIP – Cu sabirnica 30x5 mm, u posebnom ormanu sa vratima. Na GSIP se povezuju:

- OMM-1 i OMM-2	PP00-Y 1x50mm ²
- temeljni uzemljivač	FeZn 25x4mm
- metalni delovi ViK	PP00-Y 1x16mm ²
- ODO ormani	PP00-Y 1x16mm ²
- ormar JPr	PP00-Y 1x16mm ²
- cevi grejanja	PP00-Y 1x16mm ²
- konstrukcija parking lifta	PP00-Y 1x16mm ²

U mokrim čvorovima je predviđeno dopunsko izjednačenje potencijala svih metalnih masa (prema detalju), tako što se iste povezuju na sabirnu kutiju PS-49 (ispod umivaonika na 0.3m od poda), provodnicima P/F-Y-1x4mm² u PVC cevima, a kutije se povezuju sa PE šinama u razvodnim tablama stanova kablovima P-Y-1x6mm².

Predviđeno je povezivanje metalnih konstrukcija na fasadi, stepenišnih rukohvata i ostalih metalnih masa unutar objekta, na uzemljivač, trakom FeZn 25x4mm.

Na električnu opremu primenjuju se tehničke mere zaštite od direktnih dodira prema SRPS HD 60364-5-52.

F. GROMOBRANSKA INSTALACIJA I UZEMLJENJE

Gromobranska instalacija se sastoji iz spoljašnje i unutrašnje instalacije. Spoljašnja gromobranska instalacija ima zadatak da prihvati i odvede u zemlju energiju atmosferskog pražnjenja i sastoji se iz tri sistema: prihvatnog sistema, spustnih provodnika i uzemljivača.

Unutrašnja gromobranska instalacija smanjuje opasna dejstva atmosferskog pražnjenja u unutrašnjosti štice objekta i obezbeđuje izjednačenje potencijala radi sprečavanja pojave opasnih indukovanih napona, kao i prodor prenapona atmosferskog porekla.

Prema klasifikaciji objekata na osnovu efekata udara groma, stambeni objekat spada u uobičajene objekte i prema SRPS EN 62305-1:2011.

- Nivo zaštite:

Proračunom je određen III nivo zaštite za objekte 1 i 2 prema SRPS EN 62305-1:2011, i u skladu sa tim je projektovana gromobranska instalacija.

- Prihvatni sistem:

Na krovu objekata predviđeni su glavni prihvatni vodovi za prihvatanje direktnog atmosferskog pražnjenja. Koristi se FeZn traka 20x3mm.

Sve isturene metalne mase na krovu povezuju se sa prihvatnim sistemom pomoću voda FeZn 20x3 SRPS N.B4.901Č i ukrasnih komada na način opisan na crtežu krova. Horizontalni oluci su pomoću stezaljki SRPS N.B4.908P, povezani sa gromobranskom instalacijom.

- Spusni provodnici:

Spusni provodnici su predviđeni vodom FeZn 20x3 SRPS N.B4.901Č u postavljenim armirano-betonskim stubovima. Na svakom spratu se horizontalna armatura konstrukcije objekta povezuje sa vertikalnim spusnim vodovima (varenjem) tako da se može koristiti kao horizontalni prsten spusnog sistema.

- Ispitni spojevi:

Na svakom spusnom vodu, u prizemlju, na visini 1,5m od kote zemljišta postavljaju ispitni spojevi u kutijama za merni spoj. Od ispitnih spojeva do uzemljivača predviđena je veza vodom FeZn 25x4 SRPS N.B4.901Č, sa uzemljivačem.

- Uzemljivač:

Predviđaju se temeljni uzemljivači, rasporeda tipa "B", kod kojih je zadovoljen uslov za srednji geometrijski poluprečnik uzemljivača: $r \geq l_1$, prema SRPS EN 62305-1:2011, tačka 2.3.3.2. gde je l_1 minimalna dužina uzemljivača. Uzemljivač se predviđa vodom FeZn 25x4 SRPS N.B4.901Č, položenim u sloju mršavog betona, ispod hidroizolacije. Svi spusni provodnici su spojeni sa uzemljivačem, a spojevi su izvedeni ukrasnim komadom SRPS N.B4.936/III i zaštićeni od korozije.

Zaštita objekata od vlage predviđena je postavljanjem hidroizolacije ispod temelja objekta. Zbog toga se uzemljivači izvode kao klasični, tako što se ispod hidroizolacije u sloj mršavog betona postavlja traka 25x4mm. Priključak odvoda na uzemljivače izvodi se trakom koja se postavlja ispod temelja, a zatim vodi po stubovima do mesta za povezivanje sa ispitnim spojem.

Od sabirnica za izjednačenje potencijala "SIP", do temeljnih uzemljivača polaže se vod FeZn 25x4 SRPS N.B4.901Č.

Kontrolu gromobranske instalacije nakon završetka radova treba da izvrši nadležna institucija i da izda odgovarajući Atest.

Celokupna elektro instalacija mora prilikom postavljanja i/ili kada je završena, ali pre predaje korisniku biti pregledana i ispitana u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona.

G. OSTALO

Svi materijali moraju biti prvoklasnog kvaliteta, a radovi izvedeni stručnom radnom snagom za predmetne vrste radova.

Za bilo kakve izmene u odnosu na projektnu dokumentaciju neophodno je pribaviti pismenu saglasnost projektanta ili nadzornog organa.

Svi delovi ovog projekta čine jednu celinu i sve što je predviđeno bilo kojim delom (opis, premer, crteži) ne može se priznati kao naknadni rad.

Sve delove izvesti prema propisima, preporukama, standardima nadležnih ustanova i preduzeća, važećim u Pančevu.

Tehnički opis telekomunikacionih instalacija

A. STRUKTURNA KABLOVSKA MREŽA SKS

Projektom telekomunikacionih i signalnih instalacija, a u skladu sa projektnim zadatkom, u objektu je predviđena elektronska mreža za komunikaciju i prenos podataka po principu strukturnog kabliranja i bazirana na FTTH mrežnoj arhitekturi. To podrazumeva stvaranje uslova za priključenje TK provajdera adekvatnim uvodom u objekat, planiranje optičkog distribucionog ormara u prizemlju, vertikalnog i horizontalnog razvoda optičkih kablova, optičkih spratnih ormara, stanskih kutija i DSL instalacije u stanovima.

Za uvod privodnih telekomunikacionih kablova u objekte se na poziciji definisanoj u grafičkom delu projekta, postavlja uvodna, kruta PE cev Ø40mm u dužini od 1m od regulacione linije do ulaza kabl u objekat 2. Od ODO2 Objekta 2 položiti jednu cev PE 40 do objekta 1 kako bi i on bio povezan na mrežu. Cev polagati kroz slobodne površine, vodeći računa o propisanom rastojanju od drugih komunalnih objekata. Cev se polaže u rov, na dubini od minimalno 0,6m od kote terena, pod nagibom od minimalno 25mm, u cilju sprečavanja prodora vode kroz cev u objekat. Mesto prolaska cevi kroz zidove objekta treba da budu zaptiveno bez mogućnosti prodora tečnosti, gasova i parazita. Od mesta prodora u objekat do optičkog distributivnog ormara (ODO) razvod se vrši po PNK regalima širine 100mm u prostoru prizemlja.

Usponski optički razvod se izvodi od ormara ODO1 i ODO2 do optičkih spratnih ormara (OSO) predviđenih na svim spratovima optičkim kablovima sa četiri monomodna vlakana 9/125µm. Od TK koncentracije u prizemlju (ODO1 i ODO2) kablovi se polažu u zid u PE cevima Ø32mm. Pored cevi sa optičkim kablovima postavlja se i rezervna PE cev Ø32mm. Pored instalacionog kanala, na spratovima, planirana je montaža optičkih spratnih ormara (OSO) u kome će se terminirati usponski (spratni) optički kablovi. Od ovih ormara do svakog stana planirana je ugradnja u zid 2 x PE cev Ø16 do multimedijalne kutije MMKn za polaganje stanskog optičkog kabl (kabl sa jednim vlaknom po stanu) i za rezervu za buduće kablove. Strukturna kablovska mreža u stanovima treba da se izvede po principu strukturnog kabliranja, bazirana na FTTH mrežnoj arhitekturi, a u skladu sa zahtevima projektnog zadatka i preporukama "Telekom Srbija" (u skladu sa standardima ANSI TIA/EIA 568B, ISO/IEC 11801 i EN50173). Lokalna mreža u stanovima podrazumeva horizontalni FTP kablovski razvod od multimedijalne kutije MMKn do utičnica (setova) u stanu a namena priključaka (telefonski, računarski, Wi Fi...) određuje se prespajanjem na patch panelu unutar multimedijalne kutije. Broj i raspored RJ45 utičnica određen je u zavisnosti od veličine stambene jedinice. Moduli (konektori) RJ45 se montiraju u zid na visini 0,5m od nivoa poda, u utičnice koje se nalaze u setu sa elektroenergetskim utičnicama (set je specificiran u projektu energetike a moduli/konektori RJ45 i pripadajući adapteri u ovom projektu).

Multimedijalna kutija – MMK postavlja se iznad ulaznih vrata pored razvodne table stana, a sve u skladu s tehničkim uslovima i mogućnostima montaže. Načelne dimenzije kutije su 500x300x140mm (VxŠxD). Kutija se sastoji od baze (koja se montira na zid, delimično u zid ili u zid) i okvira sa vratima i bravicom koji se montira na bazu. Kutija je opremljena pasivnim mrežnim komponentama za terminaciju kablova spoljašnje mreže (optika FTTH) i kablova strukturne mreže – unutrašnje mreže. Pored pasivne opreme u MMK kutiju se smešta i aktivna (ONT) oprema TK provajdera (nije predmet ovog projekta). Kutija je standardizovana i opremljena osnovnim elementima:

Mini prespojnim panelom sa 8 slotova za RJ45 mikorutičnice

Kasetom za splajsovanje optičkih vlakana

Elementom za rezervu optičkog kabl

Nosačima aktivne opreme

Elementima za ranžiranje prespojnih i drugih kablova

Napojnom letvom sa 3 šuko utičnice za napajanje aktivne opreme

Prespojnim kablovima za prespajanje pasivnih i aktivnih portova

Ulaz svih kablova spoljašnjih mreža može se izvršiti sa bočnih strana i/ili sa strane baze isecanjem otvora potrebnih dimenzija. Kablovi se uvode i fiksiraju elementima za ranžiranje kablova i terminiraju na odgovarajućim panelima. Uvođenje kablova u kutiju izvršiti tako da se ni jedan od elemenata razvoda i kablova ne vidi, radi fizičke bezbednosti mreže.

Instalaciju telefonsko-računarske mreže u stanovima u horizontalnom razvodu izvesti instalacionim kablom FTP 4x2x0.5 cat 6e, provučenim kroz instalacione cevi odgovarajućeg prečnika (Ø16 i Ø32) koje se ukopavaju u zid ispod maltera. Na mestima račvanja i lomljenja instalacije montirati razvodne kutije Ø78, a na mestima postavljanja utičnica u zid montirati razvodne kutije Ø 60.

B. TV INSTALACIJE

U svim sobama na mestu gde je predviđen TV predviđena je po jedna TV priključnica, 1M. Priključnice su bele boje modularnog tipa. Ram i maska specificirani su u projektu elektroenergetskih instalacija, a TV priključnice u ovom projektu. Od razvodnog ormara u stanu do TV priključnica instalacioni kabl FTP 4x2x0.5 cat 6e. Svi instalacioni kablovi polažu se u zidu pod malterom u PVC cevima odgovarajućeg prečnika Ø16mm.

C. INTERFONSKE INSTALACIJE

U objektima su predviđene video interfone instalacije. Interfonski sistem sa pozivnim stanicama DMR18S-F, uređajima za napajanje PS5, DPS modulatorima, električnim prihvatnicima, relejima, tasterima, trafoima za napajanje brava, distributerima video signala DBC4A1 i video monitorima DT47 u stanovima. Instalacije interfona se izvode kablovima J-Y(St)Y 4x2x0.8mm i PP/L 2x0,75mm položenim u zid ispod maltera. Postavljanje pozivnih stanica je predviđeno na ulazima u objekte.

D. RUČNA DOJAVA POŽARA

U objektima su predviđeni sistemi za dojavu požara. Sistemi se sastoje od:

- centralnih uređaja za požarno uzbunjivanje za svaki objekat,
- ručnih javljača požara,
- alarmnih sirena,
- kablovskih instalacija.

Namena sistema je da se izvrši ručno alarmiranje i izvršnu funkciju - dovođenje lifta u prizemlje.

Centralni uređaji za požarno uzbunjivanje su tipa QSSZ+ i sastoje se od napojno ispravljačkog sklopa, vremenskog sklopa za aktiviranje sirena, i akumulatorskih baterija za rezervno napajanje (12V, 22Ah). Sistemi se postavljaju u razvodne ormarije zajedničke potrošnje RO-ZPA i RO-ZPB. Napon napajanja centralnog uređaja je 230VAC / 12VDC.

Centrale se napajaju naponom iz mreže 230V/50Hz iz ormara RO-ZP1 i RO-ZP2 sa posebnih strujnih krugova (napojni kablovi moraju biti minimalnog preseka od 1mm² i sa osiguračima od 5A). Rezervna napajanja 12VDC je iz sopstvenih akumulatorskih baterija (22Ah). Sistem obezbeđuje rad pri nestanku napona bez alarma 72h, a pri alarmu 0,5h.

Ručni javljači se montiraju pored vrata na putu evakuacije, predviđeni su na uočljivim i pristupačnim mestima, u komunikacijama i u blizini svih izlaza iz objekta na 1,5m od poda.

U stepenišnim prostorima objekata se postavljaju ručni javljači požara na svakom nivou i alarmne sirene u garaži, prizemlju, na drugom i povučenom spratu u objektu 1 i u garaži, na prvom spratu i mansardi u objektu 2.

Upozorenje o nastanku požara vrši se zvučnim signalom preko alarmnih sirena koje se montiraju na visini 2m, a upravljački signal omogućava spuštanje lifta u prizemlje. Ručni javljači su postavljeni u stepenišnom prostoru na 1,5m od poda. Ručni javljači se aktiviraju razbijanjem stakla što automatski uključuje sirenu. Alarmne sirene se montiraju na zidu na visini od 2m. Instalacija za povezivanje javljača požara se izvodi kablovima JH(St)H 1x2x0,8mm položenim u instalacionu cev u zidu. Instalacija za povezivanje sirena i glavne stanice lifta se izvodi kablovima JEH(St)H 1x2x0,8mm Fe180/E30 položenim u instalacionu cev u zidu.

Tabela izvršnih funkcija centrale PPC

Izvršna funkcija centrale	Delovanje na	Opis delovanja	NO / NC kontakt centrale
uključivanje alarmnih sirena	Alarmne sirene	Aktiviranje sirene-davanje zvučnog signala	NO ili NC
signal za dovođenje lifta u prizemlje	RT-LF1, RT-LF2	dovođenje lifta u prizemlje	NO ili NC
signal za deblokadu vrata sa električnom bravom u sistemu interfona	RO-ZP1 RO-ZP2	deblokada vrata sa električnom bravom u sistemu interfona	NO ili NC

Dokumentacija koju mora posedovati sistem za dojavu požara

Stabilni sistem mora posedovati:

- Projekat izvedenog sistema za dojavu požara,
- Uputstvo za rukovanje i održavanje,
- Knjiga održavanja (kontrolna knjiga)
- Plan uzbuđivanja
- Sprovođenje obuke lica u pogledu korišćenja sistema
- Zapisnik o izvršenoj predaji tehničke dokumentacije i opreme koja je sastavni deo stabilnog sistema

Projekat izvedenog objekta mora biti overen od Izvođača radova.

Upustvo za rukovanje i servisiranje izrađuje se iz dva dela:

- Prvi deo sadrži tehnički opis, tehničke podatke, upustvo za upotrebu i postupak osnovnog održavanja.
- Drugi deo sadrži postupak servisnog održavanja.

Tehnički podaci o sistemu moraju da budu kompletni i da sadrže naročito:

- 1) radne frekvencije;
- 2) maksimalne granične vrednosti karakteristika;
- 3) radne uslove (obavezno graničnike);
- 4) izlazne karakteristike (25 °C);
- 5) zaštitne mere.

E. OSTALO

Svi materijali moraju biti prvoklasnog kvaliteta, a radovi izvedeni stručnom radnom snagom za predmetne vrste radova.

Za bilo kakve izmene u odnosu na projektnu dokumentaciju neophodno je pribaviti pismenu saglasnost projektanta ili nadzornog organa.

Svi delovi ovog projekta čine jednu celinu i sve što je predviđeno bilo kojim delom (opis, premer, crteži) ne može se priznati kao naknadni rad.

Sve delove izvesti prema propisima, preporukama, standardima nadležnih ustanova i preduzeća, važećim u Pančevu.

tehnički opis sastavio:
Valentin Dragin mast.inž.arh.



1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1 Prikaz površina

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI P+3+Ps – OBJEKAT A (faza 2)

PRIZEMLJE

Zajedničke prostorije

Br.	Namena prostorije	Pod	Površina
1a	Garaža	Beton	166.86m ²
2a	Prostor za kontejnere	Beton	10.52m ²
3a	Natkriveni prilaz	Ker. pločice	4.45m ²
4a	Vetrobran	Ker. pločice	10.15m ²
5a	Stepenšni prostor	Ker. pločice	20.85m ²
6a	Lift		2.88m ²
7a	Hidrotil	Ker. pločice	7.85m ²
8a	Hidrotil	Ker. pločice	7.69m ²
UKUPNO NETO			231.25m ²

UKUPNO NETO PRIZEMLJE	231.25m ²
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJE	261.00m ²

PRVI SPRAT

Zajedničke prostorije

Br.	Namena prostorije	Pod	Površina
1a	Hodnik	Ker. pločice	20.24m ²
2a	Lift		2.88m ²
3a	Stepenište	Ker. pločice	7.86m ²
UKUPNO NETO			30.36m ²

Stan br. 1 – Dvoiposobni stan

Br.	Namena prostorije	Pod	Površina
1	Hodnik	Tarket	4.08m ²
2	Kupatilo	Ker. pločice	3.83m ²
3	Kuhinja	Ker. pločice	4.86m ²
4	Dnevna soba sa trpezarijom	Tarket	17.02m ²
5	Spavaća soba	Tarket	7.52m ²
6	Spavaća soba	Tarket	10.20m ²
7	Ostava	Ker. pločice	2.08m ²
8	Terasa	Ker. pločice	3.27m ²
UKUPNO NETO STAN BR.1			52.86m ²

Stan br. 2 – Jednoiposobni stan

Br.	Namena prostorije	Pod	Površina
1	Ulaz	Tarket	2.78m ²
2	Kupatilo	Ker. pločice	4.45m ²
3	Ostava	Ker. pločice	2.20m ²
4	Spavaća soba	Tarket	9.62m ²
5	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	Tarket	24.03m ²
6	Terasa	Ker. pločice	4.61m ²
UKUPNO NETO STAN BR.2			47.69m ²

Stan br. 3 – Jednoiposobni stan

Br.	Namena prostorije	Pod	Površina
1	Ulaz	Tarket	3.45m ²
2	Kupatilo	Ker. pločice	3.81m ²
3	Spavaća soba	Tarket	8.36m ²
4	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	Tarket	27.36m ²
5	Terasa	Ker. pločice	3.07m ²
UKUPNO NETO STAN BR.3			46.05m ²

Stan br. 4 – Dvoiposobni stan

Br.	Namena prostorije	Pod	Površina
1	Hodnik	Tarket	6.22m ²
2	Kupatilo	Ker. pločice	3.81m ²
3	Kuhinja	Ker. pločice	4.14m ²
4	Dnevna soba sa trpezarijom	Tarket	20.62m ²
5	Spavaća soba	Tarket	7.58m ²
6	Spavaća soba	Tarket	12.19m ²
7	Terasa	Ker. pločice	3.17m ²
UKUPNO NETO STAN BR.4			57.73m ²

UKUPNO NETO PRVI SPRAT	234.69m ²
UKUPNO BRUTO PRVI SPRAT	279.00m ²

DRUGI SPRAT

Zajedničke prostorije

Br.	Namena prostorije	Pod	Površina
1a	Hodnik	Ker. pločice	20.24m ²
2a	Lift		2.88m ²
3a	Stepenište	Ker. pločice	7.86m ²
UKUPNO NETO			30.36m ²

Stan br. 5 – Dvoiposobni stan

Br.	Namena prostorije	Pod	Površina
1	Hodnik	Tarket	4.08m ²
2	Kupatilo	Ker. pločice	3.83m ²
3	Kuhinja	Ker. pločice	4.86m ²
4	Dnevna soba sa trpezarijom	Tarket	17.02m ²
5	Spavaća soba	Tarket	7.52m ²
6	Spavaća soba	Tarket	10.20m ²
7	Ostava	Ker. pločice	2.08m ²
8	Terasa	Ker. pločice	3.27m ²
UKUPNO NETO STAN BR.5			52.86m ²

Stan br. 6 – Jednoiposobni stan

Br.	Namena prostorije	Pod	Površina
1	Ulaz	Tarket	2.78m ²
2	Kupatilo	Ker. pločice	4.45m ²
3	Ostava	Ker. pločice	2.20m ²
4	Spavaća soba	Tarket	9.62m ²
5	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	Tarket	24.03m ²
6	Terasa	Ker. pločice	4.61m ²
UKUPNO NETO STAN BR.6			47.69m ²

Stan br. 7 – Jednoiposobni stan

Br.	Namena prostorije	Pod	Površina
1	Ulaz	Tarket	3.45m ²
2	Kupatilo	Ker. pločice	3.81m ²
3	Spavaća soba	Tarket	8.36m ²
4	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	Tarket	27.36m ²
5	Terasa	Ker. pločice	3.07m ²
UKUPNO NETO STAN BR.7			46.05m ²

Stan br. 8 – Dvoiposobni stan

Br.	Namena prostorije	Pod	Površina
1	Hodnik	Tarket	6.22m ²
2	Kupatilo	Ker. pločice	3.81m ²
3	Kuhinja	Ker. pločice	4.14m ²
4	Dnevna soba sa trpezarijom	Tarket	20.62m ²
5	Spavaća soba	Tarket	7.58m ²
6	Spavaća soba	Tarket	12.19m ²
7	Terasa	Ker. pločice	3.17m ²
UKUPNO NETO STAN BR.8			57.73m ²

UKUPNO NETO DRUGI SPRAT	234.69m ²
UKUPNO BRUTO DRUGI SPRAT	279.00m ²

TREĆI SPRAT

Zajedničke prostorije

Br.	Namena prostorije	Pod	Površina
1a	Hodnik	Ker. pločice	20.24m ²
2a	Lift		2.88m ²
3a	Stepenište	Ker. pločice	7.86m ²
UKUPNO NETO			30.36m ²

Stan br. 9 – Dvoiposobni stan

Br.	Namena prostorije	Pod	Površina
1	Hodnik	Tarket	4.08m ²
2	Kupatilo	Ker. pločice	3.83m ²
3	Kuhinja	Ker. pločice	4.86m ²
4	Dnevna soba sa trpezarijom	Tarket	17.02m ²
5	Spavaća soba	Tarket	7.52m ²
6	Spavaća soba	Tarket	10.20m ²
7	Ostava	Ker. pločice	2.08m ²
8	Terasa	Ker. pločice	3.27m ²
UKUPNO NETO STAN BR.9			52.86m ²

Stan br. 10 – Jednoiposobni stan

Br.	Namena prostorije	Pod	Površina
1	Ulaz	Tarket	2.78m ²
2	Kupatilo	Ker. pločice	4.45m ²
3	Ostava	Ker. pločice	2.20m ²
4	Spavaća soba	Tarket	9.62m ²
5	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	Tarket	24.03m ²
6	Terasa	Ker. pločice	4.61m ²
UKUPNO NETO STAN BR.10			47.69m ²

Stan br. 11 – Jednoiposobni stan

Br.	Namena prostorije	Pod	Površina
1	Ulaz	Tarket	3.45m ²
2	Kupatilo	Ker. pločice	3.81m ²
3	Spavaća soba	Tarket	8.36m ²
4	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	Tarket	27.36m ²
5	Terasa	Ker. pločice	3.07m ²
UKUPNO NETO STAN BR.11			46.05m ²

Stan br. 12 – Dvoiposobni stan

Br.	Namena prostorije	Pod	Površina
1	Hodnik	Tarket	6.22m ²
2	Kupatilo	Ker. pločice	3.81m ²
3	Kuhinja	Ker. pločice	4.14m ²
4	Dnevna soba sa trpezarijom	Tarket	20.62m ²
5	Spavaća soba	Tarket	7.58m ²
6	Spavaća soba	Tarket	12.19m ²
7	Terasa	Ker. pločice	3.17m ²
UKUPNO NETO STAN BR.12			57.73m ²

UKUPNO NETO TREĆI SPRAT	234.69m ²
UKUPNO BRUTO TREĆI SPRAT	279.00m ²

POVUČENI SPRAT

Zajedničke prostorije

Br.	Namena prostorije	Pod	Površina
1a	Hodnik	Ker. pločice	14.23m ²
2a	Lift		2.88m ²
3a	Stepenište	Ker. pločice	5.48m ²
UKUPNO NETO			22.59m ²

Stan br. 13 – Troiposobni stan

Br.	Namena prostorije	Pod	Površina
1	Ulaz	Ker. pločice	4.86m ²
2	Kupatilo	Ker. pločice	3.83m ²
3	Hodnik	Tarket	9.05m ²
4	Ostava	Ker. pločice	2.08m ²
5	Spavaća soba	Tarket	10.20m ²
6	Spavaća soba	Tarket	7.52m ²
7	Spavaća soba	Tarket	11.92m ²
8	Ostava	Ker. pločice	1.70m ²
9	Predprostor	Ker. pločice	2.78m ²
10	Kupatilo	Ker. pločice	4.45m ²
11	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	Tark./k.ploč.	34.88m ²
12	Terasa	Ker. pločice	8.21m ²
UKUPNO NETO STAN BR.13			101.48m ²

Stan br. 14 – Troiposobni stan

Br.	Namena prostorije	Pod	Površina
1	Ulaz	Ker. pločice	4.10m ²
2	Ostava	Ker. pločice	3.13m ²
3	Toalet	Ker. pločice	2.40m ²
4	Kupatilo	Ker. pločice	4.51m ²
5	Spavaća soba	Tarket	11.57m ²
6	Spavaća soba	Tarket	7.04m ²
7	Spavaća soba	Tarket	10.13m ²
8	Hodnik	Tarket	6.08m ²
9	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	Tarket	35.32m ²
10	Terasa	Ker. pločice	22.06m ²
UKUPNO NETO STAN BR.14			106.34m ²

UKUPNO NETO POVUČENI SPRAT	230.41m ²
UKUPNO BRUTO POVUČENI SPRAT	271.00m ²

UKUPNO NETO OBJEKAT A	1165.73m ²
UKUPNO BRUTO OBJEKAT A	1369.00m ²

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI P+2+Mans – OBJEKAT B (faza 1)

PRIZEMLJE

Zajedničke prostorije

Br.	Namena prostorije	Pod	Površina
1a	Manipulativni prostor	Beton	81.36m ²
2a	Vetrobran	Ker. pločice	7.76m ²
3a	Stepenišni prostor	Ker. pločice	19.27m ²
4a	Lift		3.26m ²
5a	Ostava	Ker. pločice	9.35m ²
6a	Hidroci	Ker. pločice	7.41m ²
UKUPNO NETO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			128.41m ²

Garažno mesto br. 1

Br.	Namena prostorije	Pod	Površina
GM1	Manipulativni prostor	Beton	14.75m ²
UKUPNO NETO GARAŽNO MESTO BR. 1			14.75m ²

Garažno mesto br. 2

Br.	Namena prostorije	Pod	Površina
GM2	Manipulativni prostor	Beton	14.75m ²
UKUPNO NETO GARAŽNO MESTO BR. 2			14.75m ²

Garažno mesto br. 3

Br.	Namena prostorije	Pod	Površina
GM3	Manipulativni prostor	Beton	12.50m ²
UKUPNO NETO GARAŽNO MESTO BR. 3			12.50m ²

Garažno mesto br. 4

Br.	Namena prostorije	Pod	Površina
GM4	Manipulativni prostor	Beton	12.50m ²
UKUPNO NETO GARAŽNO MESTO BR. 4			12.50m ²

UKUPNO NETO PRIZEMLJE	182.91m ²
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJE	211.00m ²

PRVI SPRAT

Zajedničke prostorije

Br.	Namena prostorije	Pod	Površina
1a	Hodnik	Ker. pločice	21.10m ²
2a	Lift		3.26m ²
3a	Stepenište	Ker. pločice	6.31m ²
UKUPNO NETO			30.67m ²

Stan br. 1 – Jednoiposobni stan

Br.	Namena prostorije	Pod	Površina
1	Ulaz	Tarket	3.36m ²
2	Kupatilo	Ker. pločice	3.52m ²
3	Dnevna soba sa trpezarijom	Tarket	22.13m ²
4	Spavaća soba	Tarket	8.97m ²
5	Terasa	Ker. pločice	3.11m ²
UKUPNO NETO STAN BR.1			41.09m ²

Stan br. 2 – Jednoiposobni stan

Br.	Namena prostorije	Pod	Površina
1	Ulaz	Tarket	3.01m ²
2	Kupatilo	Ker. pločice	3.39m ²
3	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	Tarket	21.05m ²
4	Spavaća soba	Tarket	7.28m ²
5	Terasa	Ker. pločice	3.11m ²
UKUPNO NETO STAN BR.2			37.84m ²

Stan br. 3 – Jednoiposobni stan

Br.	Namena prostorije	Pod	Površina
1	Ulaz	Tarket	6.01m ²
2	Kupatilo	Ker. pločice	3.36m ²
3	Kuhinja	Ker. pločice	4.77m ²
4	Dnevna soba sa trpezarijom	Tarket	16.26m ²
5	Spavaća soba	Tarket	8.27m ²
5	Terasa	Ker. pločice	3.11m ²
UKUPNO NETO STAN BR.3			41.78m ²

Stan br. 4 – Dvoiposobni stan

Br.	Namena prostorije	Pod	Površina
1	Ulaz	Tarket	3.75m ²
2	Kupatilo	Ker. pločice	4.18m ²
3	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	Tarket	22.93m ²
4	Spavaća soba	Tarket	7.42m ²
5	Terasa	Ker. pločice	3.52m ²
UKUPNO NETO STAN BR.4			41.80m ²

UKUPNO NETO PRVI SPRAT	193.18m ²
UKUPNO BRUTO PRVI SPRAT	231.00m ²

DRUGI SPRAT

Zajedničke prostorije

Br.	Namena prostorije	Pod	Površina
1a	Hodnik	Ker. pločice	21.10m ²
2a	Lift		3.26m ²
3a	Stepenište	Ker. pločice	6.31m ²
UKUPNO NETO			30.67m ²

Stan br. 5 – Jednoiposobni stan

Br.	Namena prostorije	Pod	Površina
1	Ulaz	Tarket	3.36m ²
2	Kupatilo	Ker. pločice	3.52m ²
3	Dnevna soba sa trpezarijom	Tarket	22.13m ²
4	Spavaća soba	Tarket	8.97m ²
5	Terasa	Ker. pločice	3.11m ²
UKUPNO NETO STAN BR.5			41.09m ²

Stan br. 6 – Jednoiposobni stan

Br.	Namena prostorije	Pod	Površina
1	Ulaz	Tarket	3.01m ²
2	Kupatilo	Ker. pločice	3.39m ²
3	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	Tarket	21.05m ²
4	Spavaća soba	Tarket	7.28m ²
5	Terasa	Ker. pločice	3.11m ²
UKUPNO NETO STAN BR.6			37.84m ²

Stan br. 7 – Jednoiposobni stan

Br.	Namena prostorije	Pod	Površina
1	Ulaz	Tarket	6.01m ²
2	Kupatilo	Ker. pločice	3.36m ²
3	Kuhinja	Ker. pločice	4.77m ²
4	Dnevna soba sa trpezarijom	Tarket	16.26m ²
5	Spavaća soba	Tarket	8.27m ²
5	Terasa	Ker. pločice	3.11m ²
UKUPNO NETO STAN BR.7			41.78m ²

Stan br. 8 – Dvoiposobni stan

Br.	Namena prostorije	Pod	Površina
1	Ulaz	Tarket	3.75m ²
2	Kupatilo	Ker. pločice	4.18m ²
3	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	Tarket	22.93m ²
4	Spavaća soba	Tarket	7.42m ²
5	Terasa	Ker. pločice	3.52m ²
UKUPNO NETO STAN BR.8			41.80m ²

UKUPNO NETO PRVI SPRAT	193.18m ²
UKUPNO BRUTO PRVI SPRAT	231.00m ²

MANSARDA

Zajedničke prostorije

Br.	Namena prostorije	Pod	Površina
1a	Hodnik	Ker. pločice	10.22m ²
2a	Lift		3.26m ²
3a	Stepenište	Ker. pločice	4.28m ²
UKUPNO NETO			17.76m ²

Stan br. 9 – Troiposobni stan

Br.	Namena prostorije	Pod	Površina
1	Ulaz	Ker. pločice	7.49m ²
2	Hodnik	Tarket	11.34m ²
3	Kupatilo	Ker. pločice	6.66m ²
4	Spavaća soba	Tarket	11.09m ²
5	Spavaća soba	Tarket	8.51m ²
6	Spavaća soba	Tarket	7.09m ²
7	Toalet	Ker. pločice	2.04m ²
8	Ostava	Ker. pločice	3.01m ²
9	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	Tarket	20.62m ²
10	Terasa	Ker. pločice	4.64m ²
UKUPNO NETO STAN BR.9			82.49m ²

Stan br. 10 – Troiposobni stan

Br.	Namena prostorije	Pod	Površina
1	Hodnik	Tarket	9.37m ²
2	Spavaća soba	Tarket	9.42m ²
3	Spavaća soba	Tarket	7.83m ²
4	Spavaća soba	Tarket	8.24m ²
5	Toalet	Ker. pločice	1.85m ²
6	Kupatilo	Ker. pločice	3.54m ²
7	Kuhinja	Ker. pločice	5.01m ²
8	Dnevna soba sa trpezarijom	Tarket	26.44m ²
9	Terasa	Ker. pločice	4.68m ²
10	Terasa	Ker. pločice	8.65m ²
UKUPNO NETO STAN BR.10			85.03m ²

UKUPNO NETO MANSARDA	185.28m ²
UKUPNO BRUTO MANSARDA	230.00m ²

UKUPNO NETO OBJEKAT B	754.55m ²
UKUPNO BRUTO OBJEKAT B	903.00m ²

1.7.	Grafička dokumentacija		
1.7.1	Situaciono rešenje		1:500
1.7.2	Osnova temelja – Objekat A		1:100
1.7.3	Osnova prizemlja – Objekat A		1:100
1.7.4	Osnova prvog sprata – Objekat A		1:100
1.7.5	Osnova drugog sprata – Objekat A		1:100
1.7.6	Osnova trećeg sprata – Objekat A		1:100
1.7.7	Osnova povučenog sprata – Objekat A		1:100
1.7.8	Osnova krova – Objekat A		1:100
1.7.9	Presek 1-1 – Objekat A		1:100
1.7.10	Presek 2-2 – Objekat A		1:100
1.7.11	Presek 3-3 – Objekat A		1:100
1.7.12	Jugo-zapadna fasada – Objekat A		1:100
1.7.13	Jugo-istočna fasada – Objekat A		1:100
1.7.14	Severo-istočna fasada – Objekat A		1:100
1.7.15	Severo-zapadna fasada – Objekat A		1:100
1.7.16	Osnova temelja – Objekat B		1:100
1.7.17	Osnova prizemlja – Objekat B		1:100
1.7.18	Osnova prvog sprata – Objekat B		1:100
1.7.19	Osnova drugog sprata – Objekat B		1:100
1.7.20	Osnova mansarde – Objekat B		1:100
1.7.21	Osnova krovne konstrukcije – Objekat B		1:100
1.7.22	Osnova krovnih ravni – Objekat B		1:100
1.7.23	Presek 1-1 – Objekat B		1:100
1.7.24	Presek 2-2 – Objekat B		1:100
1.7.25	Presek 3-3 – Objekat B		1:100
1.7.26	Jugo-zapadna fasada – Objekat B		1:100
1.7.27	Jugo-istočna fasada – Objekat B		1:100

	1.7.28	Severo-istočna fasada – Objekat B	1:100
	1.7.29	Severo-zapadna fasada – Objekat B	1:100
	1.7.30	Izometrijska šema vodovoda – Objekat A	1:100
	1.7.31	Izometrijska šema vodovoda – Objekat B	1:100

LEGENDA:

3518

Granice katastrske parcele

Planirani saobraćajni priključak

Postojeći saobraćajni priključak koji se ukida

Popločane površine

Zelene površine

Građevinska linija Objekta A(faza 2)

Građevinska linija Objekta B (faza 1)

Regulaciona linija

Parking platforma (klackalica) za parkiranje 4 automobila

Garažno mesto

Ulaz u objekat

Kolski pristup objektu i parceli

Pešački pristup objektu i parceli

vodomerno okno

vodovod

hidrantska mreža

reviziono okno

fekalne kanalizacije

fekalna kanalizacija

reviziono okno

atmosferske kanalizacije

atmosferska kanalizacija

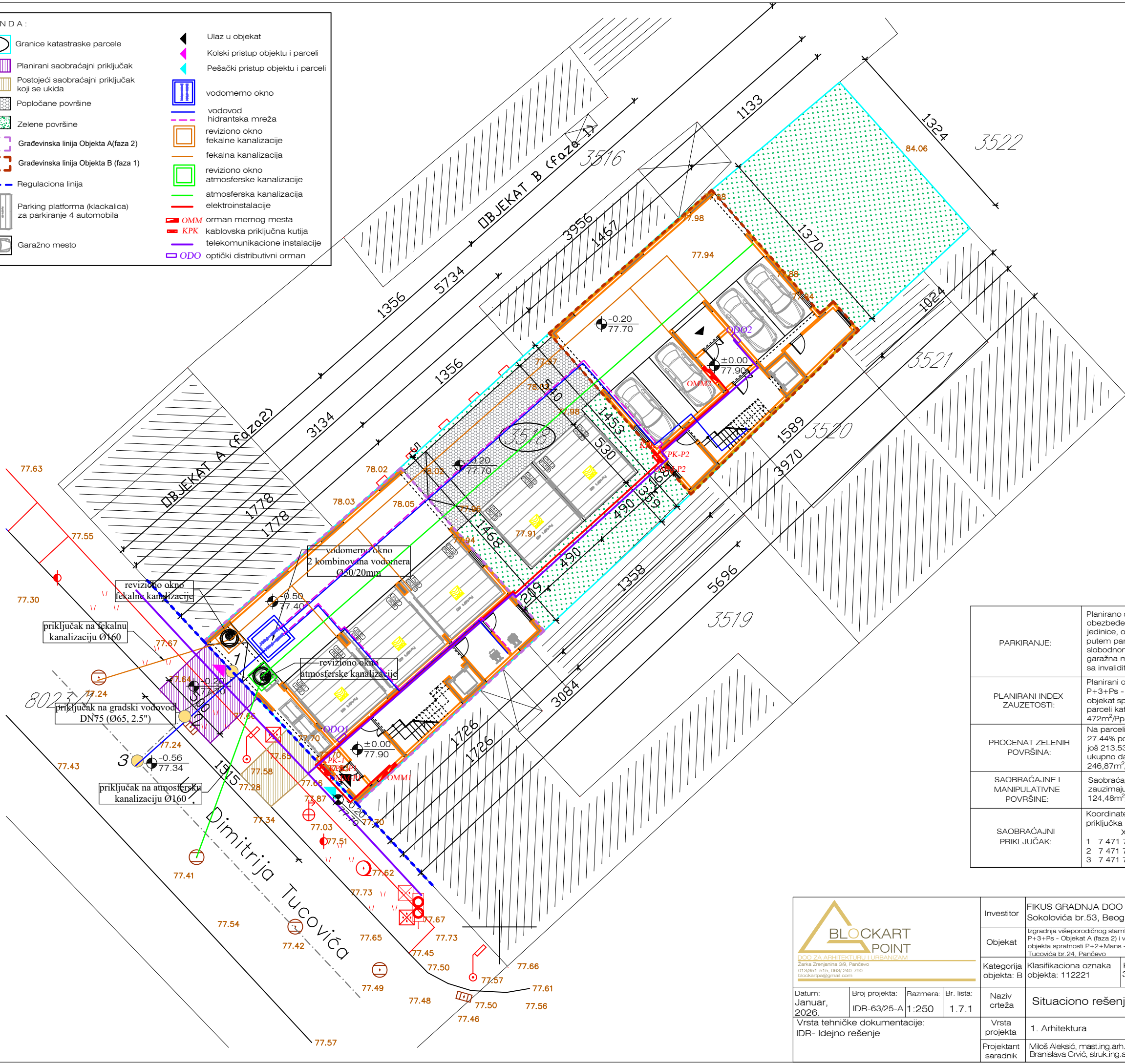
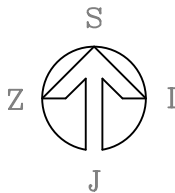
elektroinstalacije

OMM orman mernog mesta

KPK kablovska priključna kutija

telekomunikacione instalacije

ODO optički distributivni orman



PARKIRANJE:	Planirano stanje obezbeđeno je 24 mesta za parkiranje za potrebe 24 stambene jedinice, od čega je 12 mesta u prizemlju Objekta A obezbeđeno putem parking platformi (klackalica), 8 parking mesta na slobodnom delu parcele, takode putem parking platformi, i 4 garažna mesta u Objektu B od kojih su dva namenjena osobama sa invaliditetom.
PLANIRANI INDEX ZAUZETOSTI:	Planirani objekti: Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps - Objekat A, površine 261m ² i Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Mans - Objekat B, površine 211m ² , na parceli kat.br.3518 površine 822m ² . 472m ² /Pparcele-822m ² =0.5742=57.42%
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA:	Na parceli je obezbeđeno 225.52m ² zelenih površina što čini 27.44% površine parcele, a na zelenom krovu je obezbeđeno još 213.53m ² , od kojih 10% ulazi u obračun zelenih površina, što ukupno daje: 225.52m ² +213.5m ² ×0.1 = 246,87m ² 246,87m ² /površina parcele-822m ² =0.3003=30.03%
SAOBRAĆAJNE I MANIPULATIVNE POVRŠINE:	Saobraćajne i manipulative površine zauzimaju-124.48m ² od ukupne površine parcele 124,48m ² /površina parcele-822m ² =0.1514=15.14%
SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK:	Koordinate osovinskih tačaka planiranog saobraćajnog priključka X 1 7 471 731.89 2 7 471 728.69 3 7 471 725.48 Y 4 970 017.31 4 970 014.26 4 970 011.24

BLOCKART POINT

DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM

Zatka Zrenjanska 3/9, Pančevo

013/551-515, 063/240-790

blockartpa@gmail.com

Datum:
Januar,
2026.

Broj projekta:
IDR-63/25-A

Razmera:
1:250

Br. lista:
1.7.1

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDR- Idejno rešenje

Investitor
FIKUS GRADNJA DOO Beograd, ul. Mehmeda Sokolovića br.53, Beograd, Zvezdara

Objekat
Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps - Objekat A (faza 2) i višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+2+Mans - Objekat B (faza 1), ul. Dimitrija Tucovića br.24, Pančevo

Kategorija objekta: B

Klasifikaciona oznaka objekta: 112221

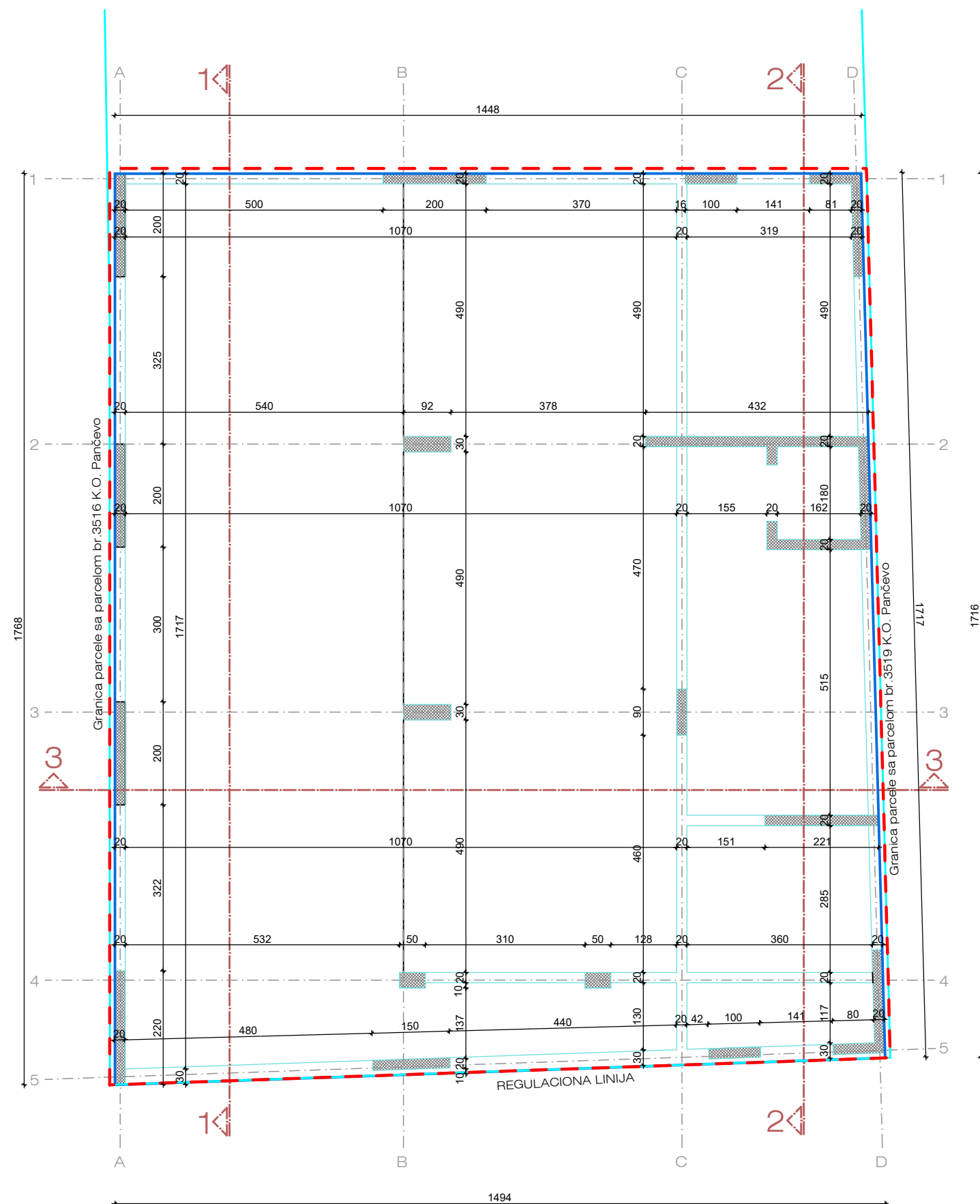
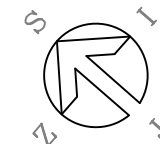
Katastarska parcela: 3518 K.O.Pančevo

Naziv oršteza
Situaciono rešenje

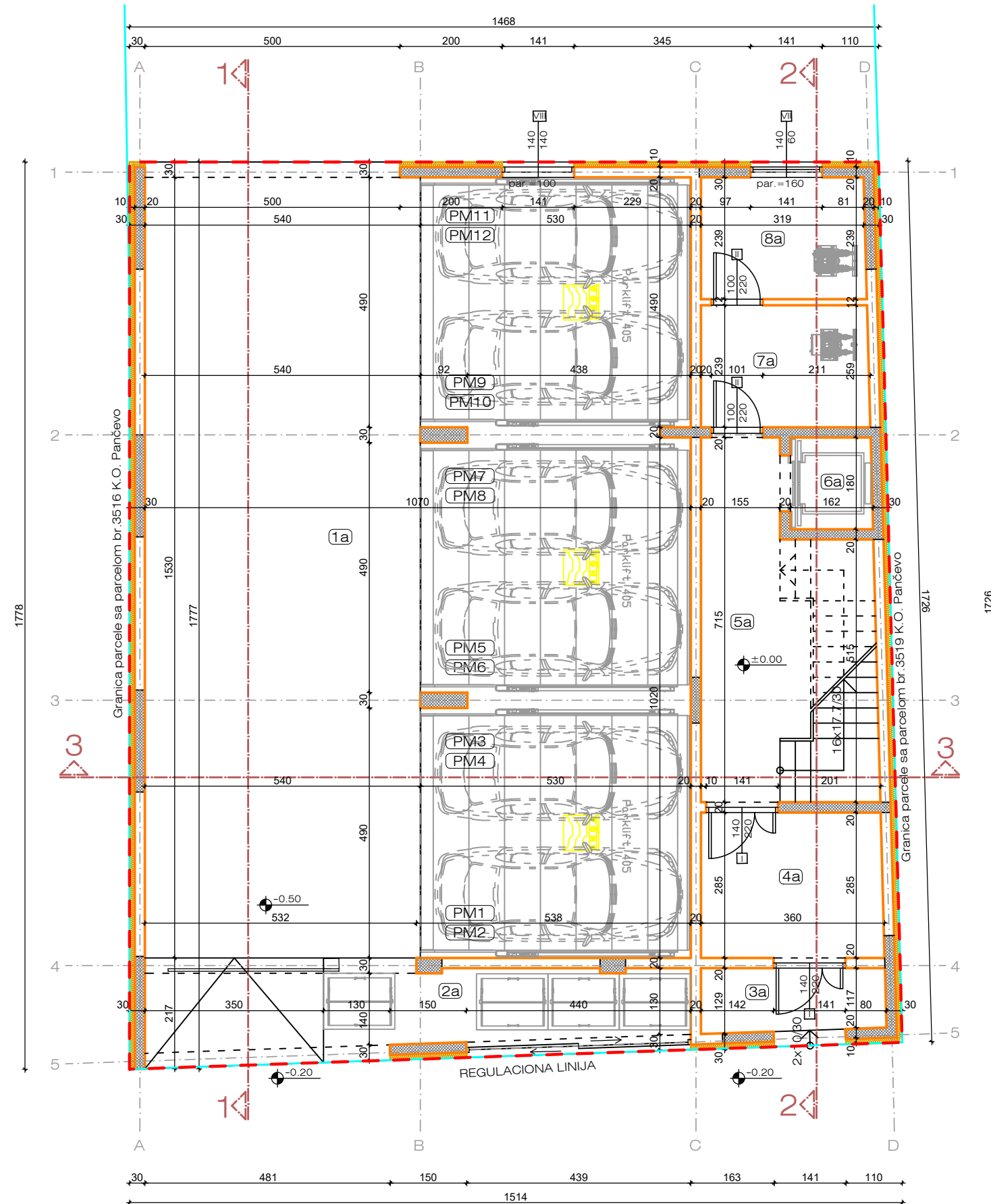
Vrsta projekta
1. Arhitektura

Projektant saradnik
Miloš Aleksić, mast.ing.arh.
Branislava Crvić, struk.ing.arh.

Odgovorni Projektant:
Valentin Dragin mast.inž.arh.
br.licence: 321A04523



 BLOCKART POINT DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM Zanka Zrenjanina 3/9, Pančevo 013/551-515, 063/240-790 blockartpa@gmail.com				Investitor		FIKUS GRADNJA DOO Beograd, ul. Mehmeda Sokolovića br.53, Beograd, Zvezdara		Odgovorni Projektant: Valentin Dragin mast.inž.arh. br.licence: 321A04523 
				Objekat	Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps - Objekat A (faza 2) i višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+2+Mans - Objekat B (faza 1), ul. Dimitrija Tucovića br.24, Pančevo			
				Kategorija objekta: B	Klasifikaciona oznaka objekta: 112221	Katastarska parcela: 3518 K.O.Pančevo		
				Naziv crteža	Osnova temelja - Objekat A			
				Vrsta projekta	1. Arhitektura			
Datum: Januar, 2026.				Broj projekta: IDR-63/25-A	Razmera: 1:100	Br. lista: 1.7.2	Projektant saradnik	Miloš Aleksić, mast.ing.arh. Branislava Crvić, struk.ing.arh.
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR- Idejno rešenje								



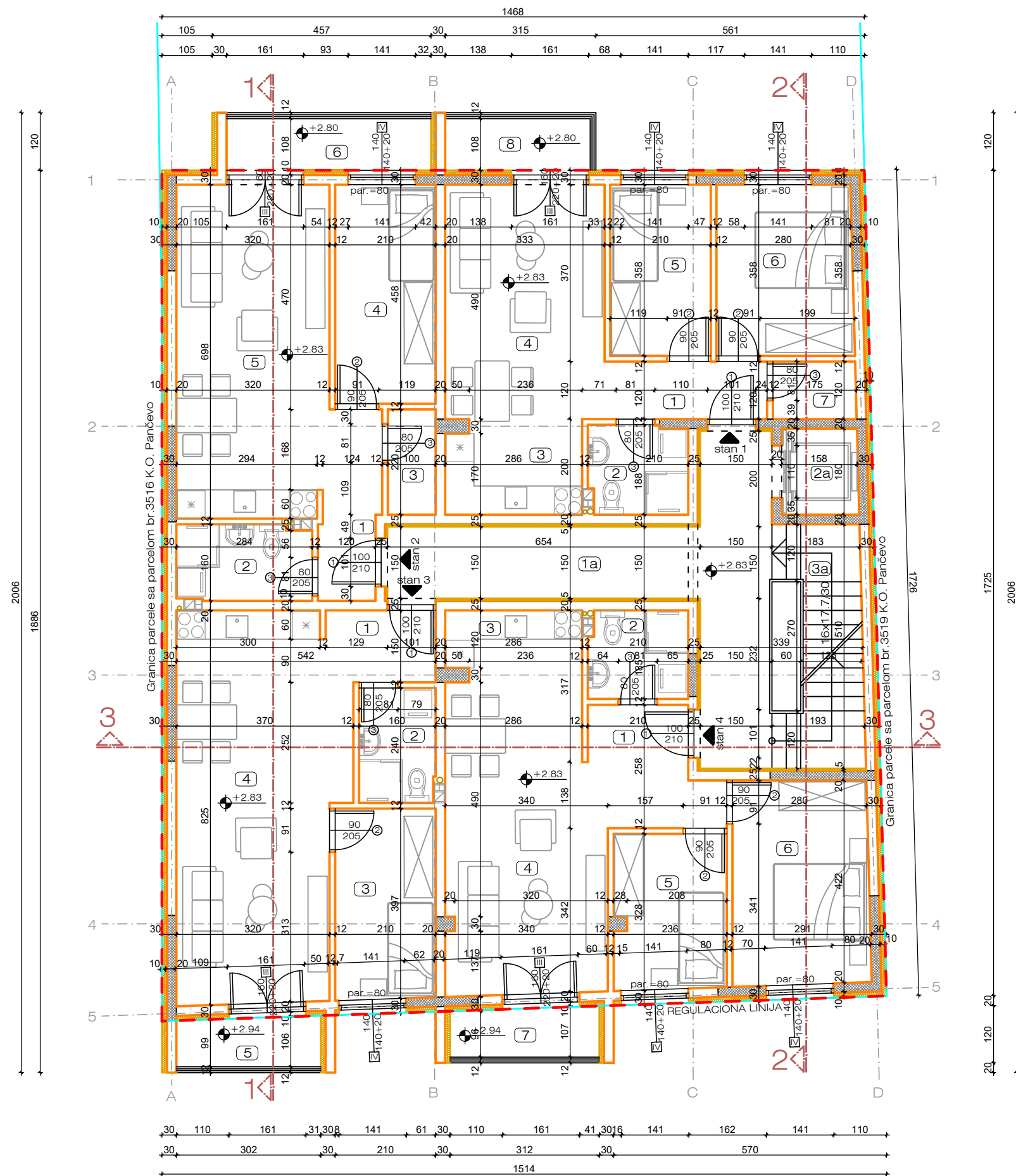
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
LEGENDA PROSTORIJA			
Br.	Namena prostorija	Površina	Obrada poda
1a	GARAŽA	166.86m ²	Beton
2a	PROSTOR ZA KONTEJNERE	10.52m ²	Beton
3a	NATKRIVENI PRILAZ	4.45m ²	Ker.pločice
4a	VETROBRAN	10.15m ²	Ker.pločice
5a	STEPENIŠNI PROSTOR	20.85m ²	Ker.pločice
6a	LIFT	2.88m ²	
7a	HIDROCIL	7.85m ²	Ker.pločice
8a	HIDROCIL	7.69m ²	Ker.pločice
UKUPNO NETO		231.25m ²	

NAPOMENA: U garaži je obezbeđano ukupno 12 mesta za parkiranje putem parking platformi i to u vidu 3 platforme za po 4 automobila.

Granica parcele
Građevinska linija objekta

UKUPNO P NETO PRIZEMLJE= 231.25m²
UKUPNO P BRUTO PRIZEMLJE= 261.00m²
UKUPNO P NETO OBJEKTA= 1167.59m²
UKUPNO P BRUTO OBJEKTA= 1369.00m²

 BLOCKART POINT DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM Zarka Zrenjanina 3/9, Pančevo 013/551-515, 063/240-790 blockartpa@gmail.com				Investitor FIKUS GRADNJA DOO Beograd, ul. Mehmeda Sokolovića br.53, Beograd, Zvezdara		Odgovorni Projektant: Valentin Dragin mast.inž.arh. br.licence: 321A04523 
				Objekat Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps - Objekat A (faza 2) i višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+2+Mans - Objekat B (faza 1), ul. Dimitrija Tucovića br.24, Pančevo		
				Kategorija objekta: B Klasifikaciona oznaka objekta: 112221 Katastarska parcela: 3518 K.O.Pančevo		
				Naziv crteža Osnova prizemlja - Objekat A		
Datum: Januar, 2026.	Broj projekta: IDR-63/25-A	Razmera: 1:100	Br. lista: 1.7.3	Vrsta projekta 1. Arhitektura		
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR- Idejno rešenje				Projektant saradnik Miloš Aleksić, mast.ing.arh. Branislava Crvić, struk.ing.arh.		



Granica parcele
Građevinska linija objekta

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
Br.	Namena prostorija	Površina	Obrada poda
1a	HODNIK	20.24m²	Ker.pločice
2a	LIFT	2.88m²	
3a	STEPENIŠTE	7.86m²	Ker.pločice
UKUPNO NETO		30.98m²	

STAN br.1-DVOIPOSOBNI STAN

LEGENDA PROSTORIJA			
Br.	Namena prostorija	Površina	Obrada poda
1	HODNIK	4.08m²	Tarket
2	KUPATILO	3.83m²	Ker.pločice
3	KUHINJA	4.86m²	Ker.pločice
4	DN. SOBA SA TRPEZARIJOM	17.02m²	Tarket
5	SPAVAĆA SOBA	7.52m²	Tarket
6	SPAVAĆA SOBA	10.20m²	Tarket
7	OSTAVA	2.08m²	Ker.pločice
8	TERASA	3.27m²	Ker.pločice
UKUPNO NETO		52.86m²	

STAN br.2-JEDNOIPOSOBNI STAN

LEGENDA PROSTORIJA			
Br.	Namena prostorija	Površina	Obrada poda
1	ULAZ	2.78m²	Tarket
2	KUPATILO	4.45m²	Ker.pločice
3	OSTAVA	2.20m²	Ker.pločice
4	SPAVAĆA SOBA	9.62m²	Tarket
5	DN. SOBA SA KUH. I TRPEZAR.	24.03m²	Tarket
6	TERASA	4.61m²	Ker.pločice
UKUPNO NETO		47.69m²	

STAN br.2-JEDNOIPOSOBNI STAN

LEGENDA PROSTORIJA			
Br.	Namena prostorija	Površina	Obrada poda
1	ULAZ	3.45m²	Tarket
2	KUPATILO	3.81m²	Ker.pločice
3	SPAVAĆA SOBA	8.36m²	Tarket
4	DN. SOBA SA KUH. I TRPEZAR.	27.36m²	Tarket
5	TERASA	3.07m²	Ker.pločice
UKUPNO NETO		46.05m²	

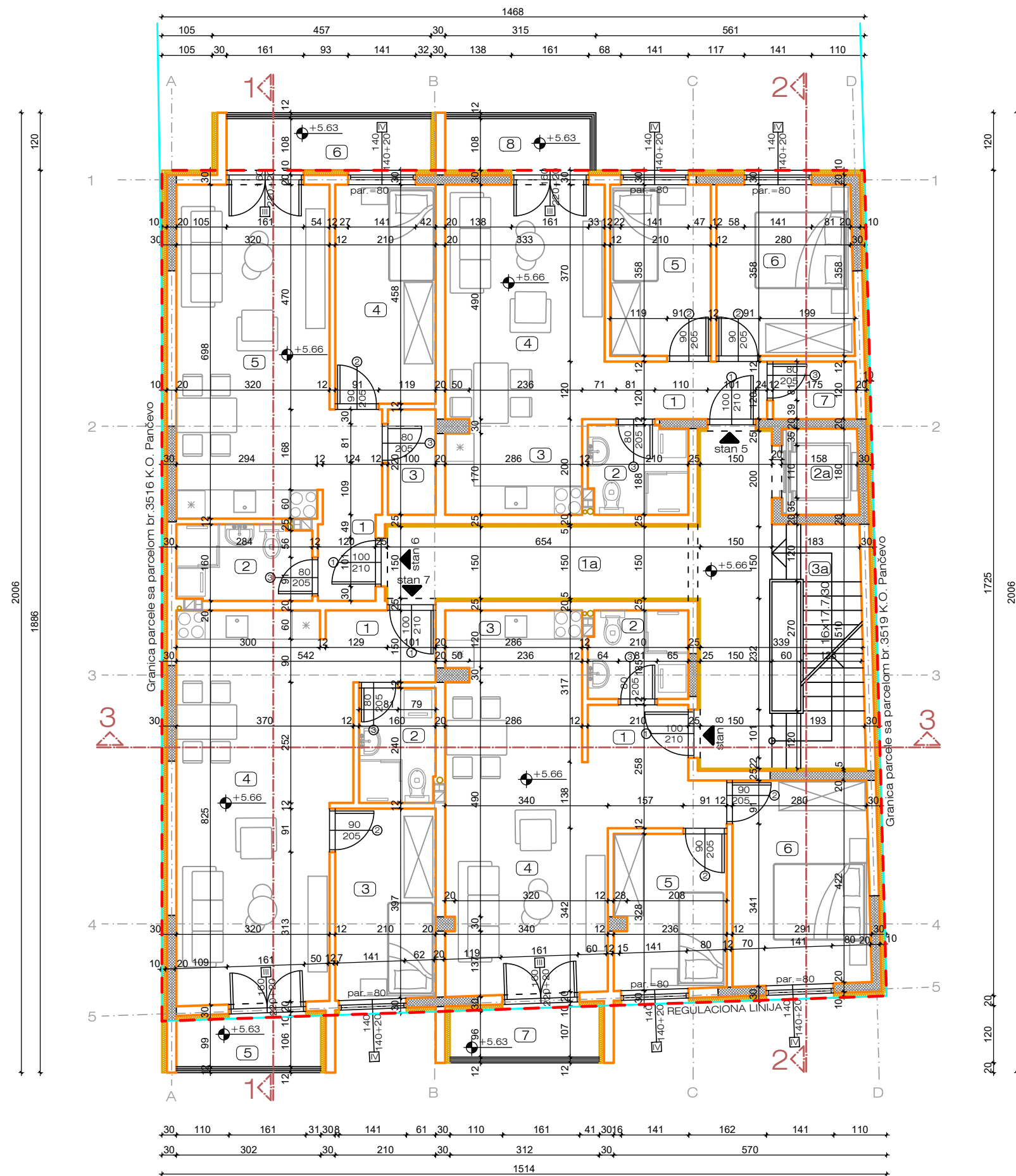
STAN br.1-DVOIPOSOBNI STAN

LEGENDA PROSTORIJA			
Br.	Namena prostorija	Površina	Obrada poda
1	HODNIK	6.22m²	Tarket
2	KUPATILO	3.81m²	Ker.pločice
3	KUHINJA	4.14m²	Ker.pločice
4	DN. SOBA SA TRPEZARIJOM	20.62m²	Tarket
5	SPAVAĆA SOBA	7.58m²	Tarket
6	SPAVAĆA SOBA	12.19m²	Tarket
7	TERASA	3.17m²	Ker.pločice
UKUPNO NETO		57.73m²	

UKUPNO P NETO I SPRAT= 235.31m²
UKUPNO P BRUTO I SPRAT= 279.00m²

UKUPNO P NETO OBJEKTA= 1167.59m²
UKUPNO P BRUTO OBJEKTA= 1369.00m²

 BLOCKART POINT DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM Zanka Zrenjanina 3/9, Pančevo 013/351-515, 063/240-790 blockartpa@gmail.com				Investitor		FIKUS GRADNJA DOO Beograd, ul. Mehmeda Sokolovića br.53, Beograd, Zvezdara		Odgovorni Projektant: Valentin Dragin mast.inž.arh. br.licence: 321A04523 
				Objekat	Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps - Objekat A (faza 2) i višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+2+Mans - Objekat B (faza 1), ul. Dimitrija Tucovića br.24, Pančevo			
				Kategorija objekta: B	Klasifikaciona oznaka objekta: 112221	Katastarska parcela: 3518 K.O.Pančevo		
Datum: Januar, 2026.		Broj projekta: IDR-63/25-A	Razmera: 1:100	Br. lista: 1.7.4	Naziv crteža	Osnova prvog sprata - Objekat A		
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR- Idejno rešenje					Vrsta projekta	1. Arhitektura		
					Projektant saradnik	Miloš Aleksić, mast.ing.arh. Branislava Crvić, struk.ing.arh.		



Granica parcele
Građevinska linija objekta

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
Br.	Namena prostorija	Površina	Obrada poda
1a	HODNIK	20.24m ²	Ker.pločice
2a	LIFT	2.88m ²	
3a	STEPENIŠTE	7.86m ²	Ker.pločice
UKUPNO NETO		30.98m ²	

STAN br.5-DVOIPOSOBNI STAN

LEGENDA PROSTORIJA			
Br.	Namena prostorija	Površina	Obrada poda
1	HODNIK	4.08m ²	Tarket
2	KUPATILO	3.83m ²	Ker.pločice
3	KUHINJA	4.86m ²	Ker.pločice
4	DN. SOBA SA TRPEZARIJOM	17.02m ²	Tarket
5	SPAVAČA SOBA	7.52m ²	Tarket
6	SPAVAČA SOBA	10.20m ²	Tarket
7	OSTAVA	2.08m ²	Ker.pločice
8	TERASA	3.27m ²	Ker.pločice
UKUPNO NETO		52.86m ²	

STAN br.6-JEDNOIPOSOBNI STAN

LEGENDA PROSTORIJA			
Br.	Namena prostorija	Površina	Obrada poda
1	ULAZ	2.78m ²	Tarket
2	KUPATILO	4.45m ²	Ker.pločice
3	OSTAVA	2.20m ²	Ker.pločice
4	SPAVAČA SOBA	9.62m ²	Tarket
5	DN. SOBA SA KUH. I TRPEZAR.	24.03m ²	Tarket
6	TERASA	4.61m ²	Ker.pločice
UKUPNO NETO		47.69m ²	

STAN br.7-JEDNOIPOSOBNI STAN

LEGENDA PROSTORIJA			
Br.	Namena prostorija	Površina	Obrada poda
1	ULAZ	3.45m ²	Tarket
2	KUPATILO	3.81m ²	Ker.pločice
3	SPAVAČA SOBA	8.36m ²	Tarket
4	DN. SOBA SA KUH. I TRPEZAR.	27.36m ²	Tarket
5	TERASA	3.07m ²	Ker.pločice
UKUPNO NETO		46.05m ²	

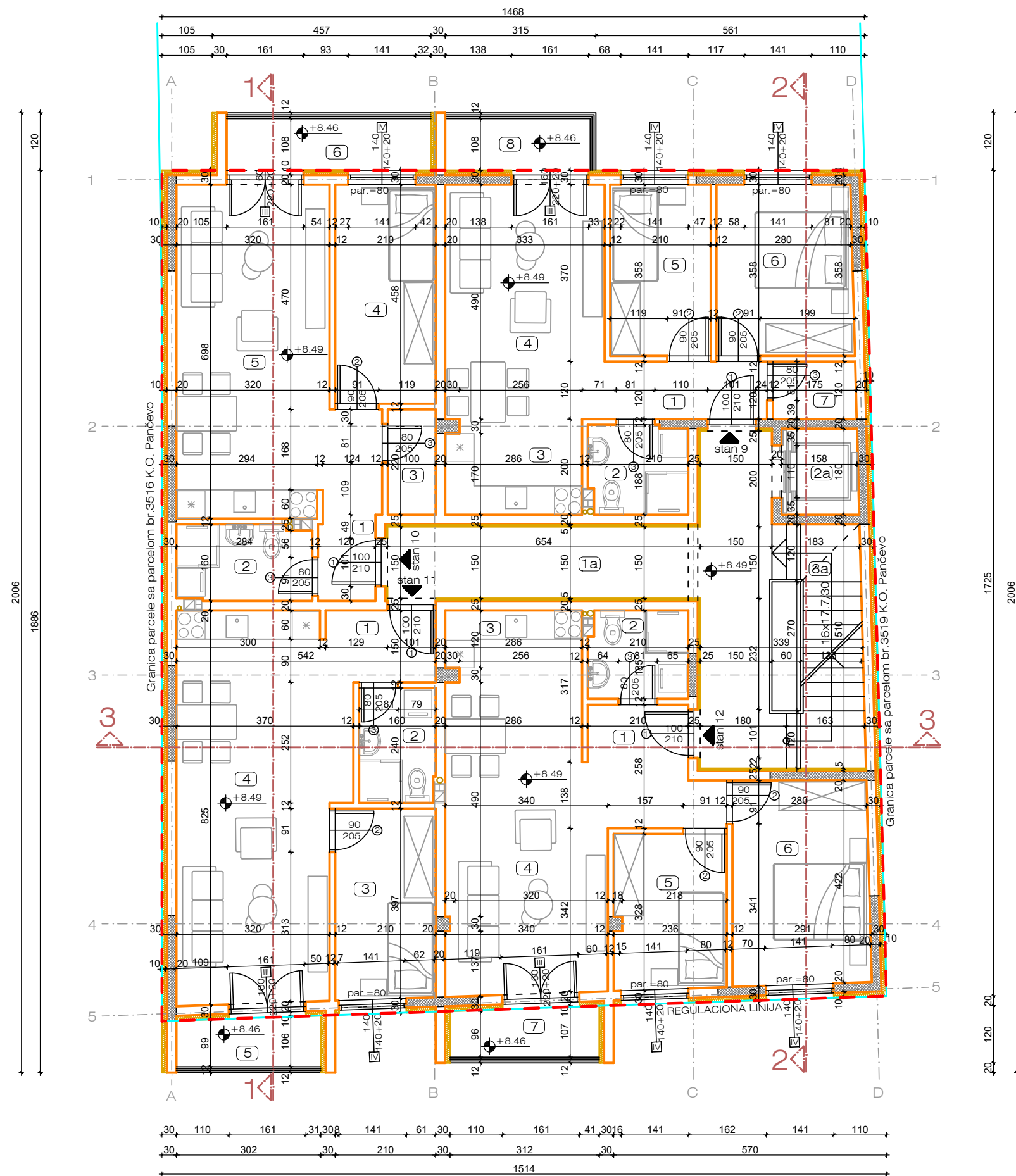
STAN br.8-DVOIPOSOBNI STAN

LEGENDA PROSTORIJA			
Br.	Namena prostorija	Površina	Obrada poda
1	HODNIK	6.22m ²	Tarket
2	KUPATILO	3.81m ²	Ker.pločice
3	KUHINJA	4.14m ²	Ker.pločice
4	DN. SOBA SA TRPEZARIJOM	20.62m ²	Tarket
5	SPAVAČA SOBA	7.58m ²	Tarket
6	SPAVAČA SOBA	12.19m ²	Tarket
7	TERASA	3.17m ²	Ker.pločice
UKUPNO NETO		57.73m ²	

UKUPNO P NETO II SPRAT= 235.31m²
UKUPNO P BRUTO II SPRAT= 279.00m²

UKUPNO P NETO OBJEKTA= 1167.59m²
UKUPNO P BRUTO OBJEKTA= 1369.00m²

 BLOKART POINT DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM Zanka Zrenjanina 3/9, Pančevo 013/551-515, 063/240-790 blockartpa@gmail.com				Investitor	FIKUS GRADNJA DOO Beograd, ul. Mehmeda Sokolovića br.53, Beograd, Zvezdara	Odgovorni Projektant: Valentin Dragin mast.inž.arh. br.licence: 321A04523 
				Objekat	Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps - Objekat A (faza 2) i višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+2+Mans - Objekat B (faza 1), ul. Dimitrija Tucovića br.24, Pančevo	
				Kategorija objekta: B	Klasifikaciona oznaka objekta: 112221	
Datum: Januar, 2026. Vrsta tehničke dokumentacije: IDR- Idejno rešenje				Naziv crteža	Osnova drugog sprata - Objekat A	
				Vrsta projekta	1. Arhitektura	
				Projektant saradnik	Miloš Aleksić, mast.ing.arh. Branislava Crvić, struk.ing.arh.	



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
Br.	Namena prostorija	Površina	Obrada poda
1a	HODNIK	20.24m ²	Ker.pločice
2a	LIFT	2.88m ²	
3a	STEPENIŠTE	7.86m ²	Ker.pločice
UKUPNO NETO		30.98m ²	

STAN br.9-DVOIPOSOBNI STAN

LEGENDA PROSTORIJA			
Br.	Namena prostorija	Površina	Obrada poda
1	HODNIK	4.08m ²	Tarket
2	KUPATILO	3.83m ²	Ker.pločice
3	KUHINJA	4.86m ²	Ker.pločice
4	DN. SOBA SA TRPEZARIJOM	17.08m ²	Tarket
5	SPAVAČA SOBA	7.52m ²	Tarket
6	SPAVAČA SOBA	10.20m ²	Tarket
7	OSTAVA	2.08m ²	Ker.pločice
8	TERASA	3.27m ²	Ker.pločice
UKUPNO NETO		52.92m ²	

STAN br.10-JEDNOIPOSOBNI STAN

LEGENDA PROSTORIJA			
Br.	Namena prostorija	Površina	Obrada poda
1	ULAZ	2.78m ²	Tarket
2	KUPATILO	4.45m ²	Ker.pločice
3	OSTAVA	2.20m ²	Ker.pločice
4	SPAVAČA SOBA	9.62m ²	Tarket
5	DN. SOBA SA KUH. I TRPEZAR.	24.03m ²	Tarket
6	TERASA	4.61m ²	Ker.pločice
UKUPNO NETO		47.69m ²	

STAN br.11-JEDNOIPOSOBNI STAN

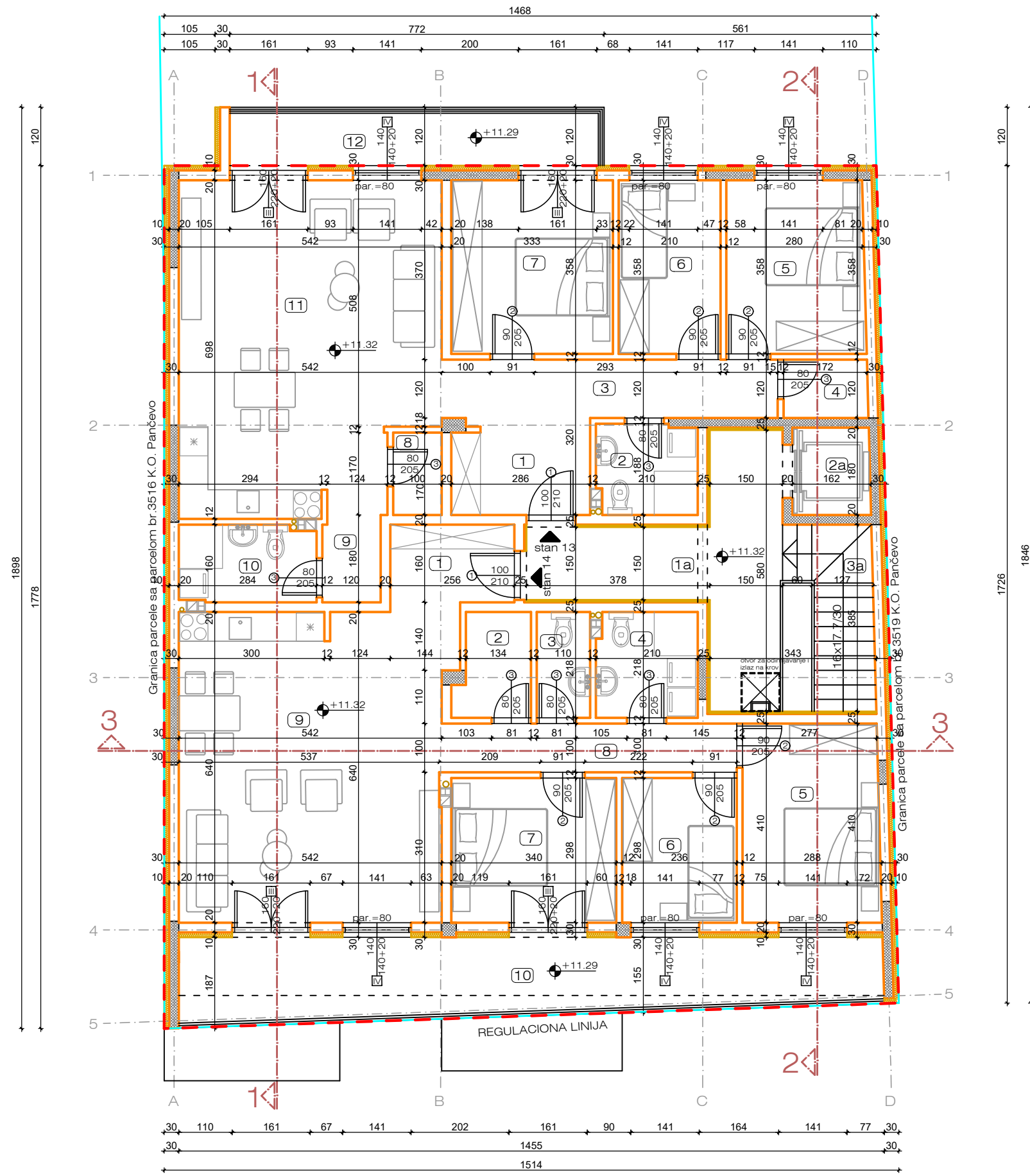
LEGENDA PROSTORIJA			
Br.	Namena prostorija	Površina	Obrada poda
1	ULAZ	3.45m ²	Tarket
2	KUPATILO	3.81m ²	Ker.pločice
3	SPAVAČA SOBA	8.36m ²	Tarket
4	DN. SOBA SA KUH. I TRPEZAR.	27.36m ²	Tarket
5	TERASA	3.07m ²	Ker.pločice
UKUPNO NETO		46.05m ²	

STAN br.12-DVOIPOSOBNI STAN

LEGENDA PROSTORIJA			
Br.	Namena prostorija	Površina	Obrada poda
1	HODNIK	6.22m ²	Tarket
2	KUPATILO	3.81m ²	Ker.pločice
3	KUHINJA	4.20m ²	Ker.pločice
4	DN. SOBA SA TRPEZARIJOM	20.65m ²	Tarket
5	SPAVAČA SOBA	7.61m ²	Tarket
6	SPAVAČA SOBA	12.19m ²	Tarket
7	TERASA	3.17m ²	Ker.pločice
UKUPNO NETO		57.85m ²	

UKUPNO P NETO III SPRAT= 235.31m²UKUPNO P BRUTO III SPRAT= 279.00m²UKUPNO P NETO OBJEKTA= 1167.59m²UKUPNO P BRUTO OBJEKTA= 1369.00m²

 BLOCKART POINT DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM Zanka Zrenjanina 3/9, Pančevo 013/551-515, 063/240-790 blockartpa@gmail.com				Investitor	FIKUS GRADNJA DOO Beograd, ul. Mehmeda Sokolovića br.53, Beograd, Zvezdara		Odgovorni Projektant: Valentin Dragin mast.inž.arh. br.licence: 321A04523 
				Objekat	Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps - Objekat A (faza 2) i višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+2+Mans - Objekat B (faza 1), ul. Dimitrija Tucovića br.24, Pančevo		
				Kategorija objekta: B	Klasifikaciona oznaka objekta: 112221	Katastarska parcela: 3518 K.O.Pančevo	
Datum: Januar, 2026.				Broj projekta: IDR-63/25-A	Razmera: 1:100	Br. lista: 1.7.6	
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR- Idejno rešenje				Naziv crteža	Osnova trećeg sprata - Objekat A		
				Vrsta projekta	1. Arhitektura		
				Projektant saradnik	Miloš Aleksić, mast.ing.arh. Branislava Crvić, struk.ing.arh.		



— Granica parcele
- - - Građevinska linija objekta

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
LEGENDA PROSTORIJA			
Br.	Namena prostorija	Površina	Obrada poda
1a	HODNIK	14.23m²	Ker.pločice
2a	LIFT	2.88m²	
3a	STEPENIŠTE	5.48m²	Ker.pločice
UKUPNO NETO		22.59m²	

STAN br.13-TROIPOSOBNI STAN			
LEGENDA PROSTORIJA			
Br.	Namena prostorija	Površina	Obrada poda
1	ULAZ	4.86m²	Ker.pločice
2	KUPATILO	3.83m²	Ker.pločice
3	HODNIK	9.05m²	Tarket
4	OSTAVA	2.08m²	Ker.pločice
5	SPAVAČA SOBA	10.20m²	Tarket
6	SPAVAČA SOBA	7.52m²	Tarket
7	SPAVAČA SOBA	11.92m²	Tarket
8	OSTAVA	1.70m²	Ker.pločice
9	PREDPROSTOR	2.78m²	Ker.pločice
10	KUPATILO	4.45m²	Ker.pločice
11	DN. SOBA SA KUH. I TRPEZAR.	34.88m²	Tarket/k.ploč.
12	TERASA	8.21m²	Ker.pločice
UKUPNO NETO		101.48m²	

STAN br.14-TROIPOSOBNI STAN			
LEGENDA PROSTORIJA			
Br.	Namena prostorija	Površina	Obrada poda
1	ULAZ	4.10m²	Ker.pločice
2	OSTAVA	3.13m²	Ker.pločice
3	TOALET	2.40m²	Ker.pločice
4	KUPATILO	4.51m²	Ker.pločice
5	SPAVAČA SOBA	11.57m²	Tarket
6	SPAVAČA SOBA	7.04m²	Tarket
7	SPAVAČA SOBA	10.13m²	Tarket
8	HODNIK	6.08m²	Tarket
9	DN. SOBA SA KUH. I TRPEZAR.	35.32m²	Tarket
10	TERASA	22.06m²	Ker.pločice
UKUPNO NETO		106.34m²	

UKUPNO P NETO POVUČENI SPRAT= 230.41m²
UKUPNO P BRUTO POVUČENI SPRAT= 271.00m²

UKUPNO P NETO OBJEKTA= 1167.59m²
UKUPNO P BRUTO OBJEKTA= 1369.00m²



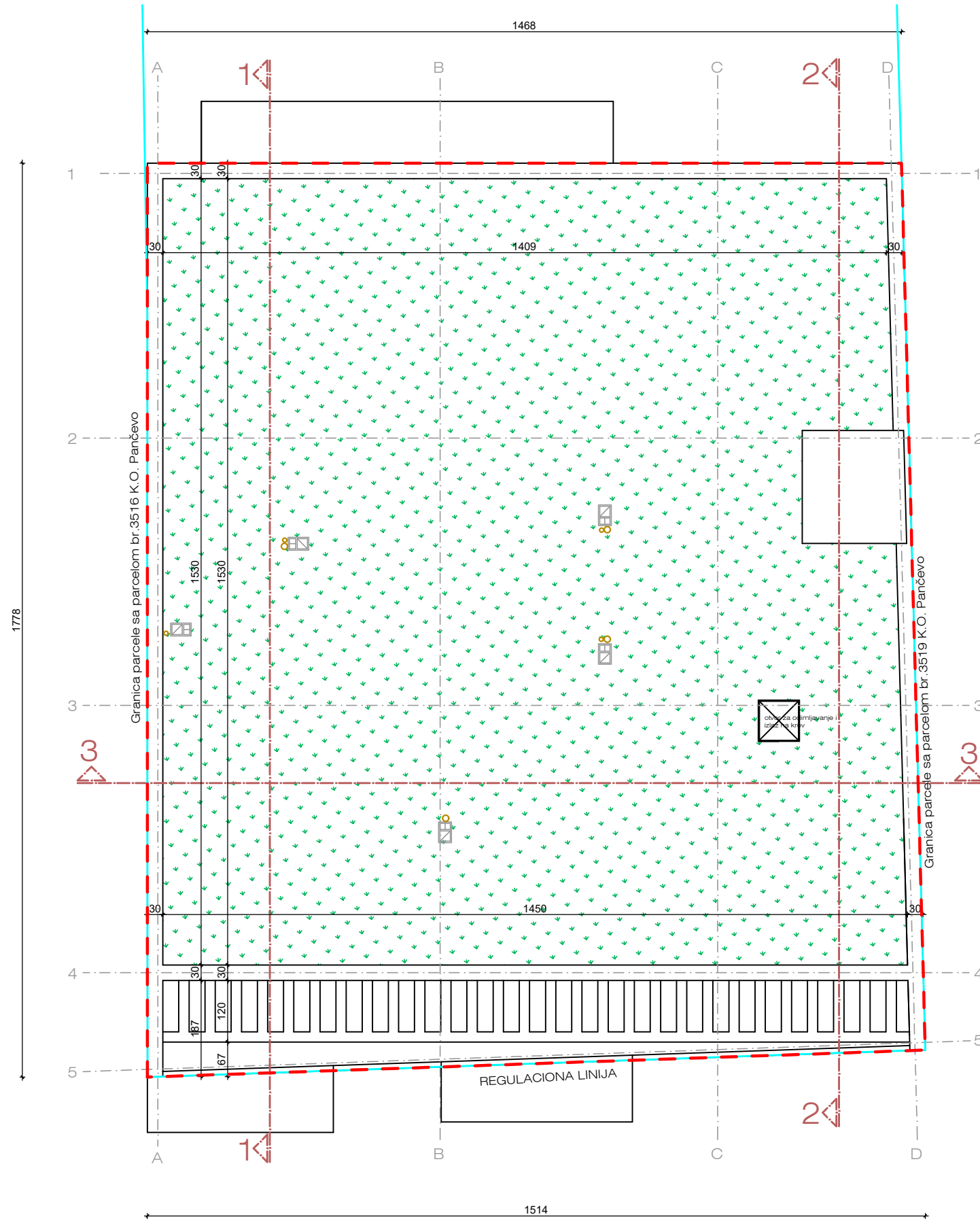
BLOCKART POINT
DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM
Zatka Zrenjanina 3/9, Pančevo
013/551-515, 063/240-790
blockartpa@gmail.com

Datum: Januar, 2026.	Broj projekta: IDR-63/25-A	Razmera: 1:100	Br. lista: 1.7.7
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR- Idejno rešenje			

Investitor	FIKUS GRADNJA DOO Beograd, ul. Mehmeda Sokolovića br.53, Beograd, Zvezdara	
Objekat	Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps - Objekat A (faza 2) i višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+2+Mans - Objekat B (faza 1), ul. Dimitrija Tucovića br.24, Pančevo	
Kategorija objekta: B	Klasifikaciona oznaka objekta: 112221	Katastarska parcela: 3518 K.O.Pančevo
Naziv crteža	Osnova povučenog sprata - Objekat A	
Vrsta projekta	1. Arhitektura	
Projektant saradnik	Miloš Aleksić, mast.ing.arh. Branislava Crvić, struk.ing.arh.	

Odgovorni Projektant:
Valentin Dragin mast.inž.arh.
br.licence: 321A04523





NA KROVU OBJEKTA OBEZBEDJENO JE 213.53m²
ZELENIH POVRŠINA, OD KOJIH SE 10%
OBRAČUNAVA U UKUPAN PROCENAT ZELENIH
POVRŠINA PARCELE.

- Granica parcele
- Građevinska linija objekta

BLOCKART
POINT

DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM

Žatika Zrenjanina 3/9, Pančevo

013/551-515, 063/240-790

blockartpa@gmail.com

Datum:
Januar,
2026.

Broj projekta:
IDR-63/25-A

Razmera:
1:100

Br. lista:
1.7.8

Naziv
crteža

Vrsta
projekta

Projektant
saradnik

Investitor
FIKUS GRADNJA DOO Beograd, ul. Mehmeda
Sokolovića br.53, Beograd, Zvezdara

Objekat
Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti
P+3+Ps - Objekat A (faza 2) i višeporodičnog stambenog
objekta spratnosti P+2+Mans - Objekat B (faza 1), ul. Dimitrija
Tucovića br.24, Pančevo

Kategorija
objekta: B

Klasifikaciona oznaka
objekta: 112221

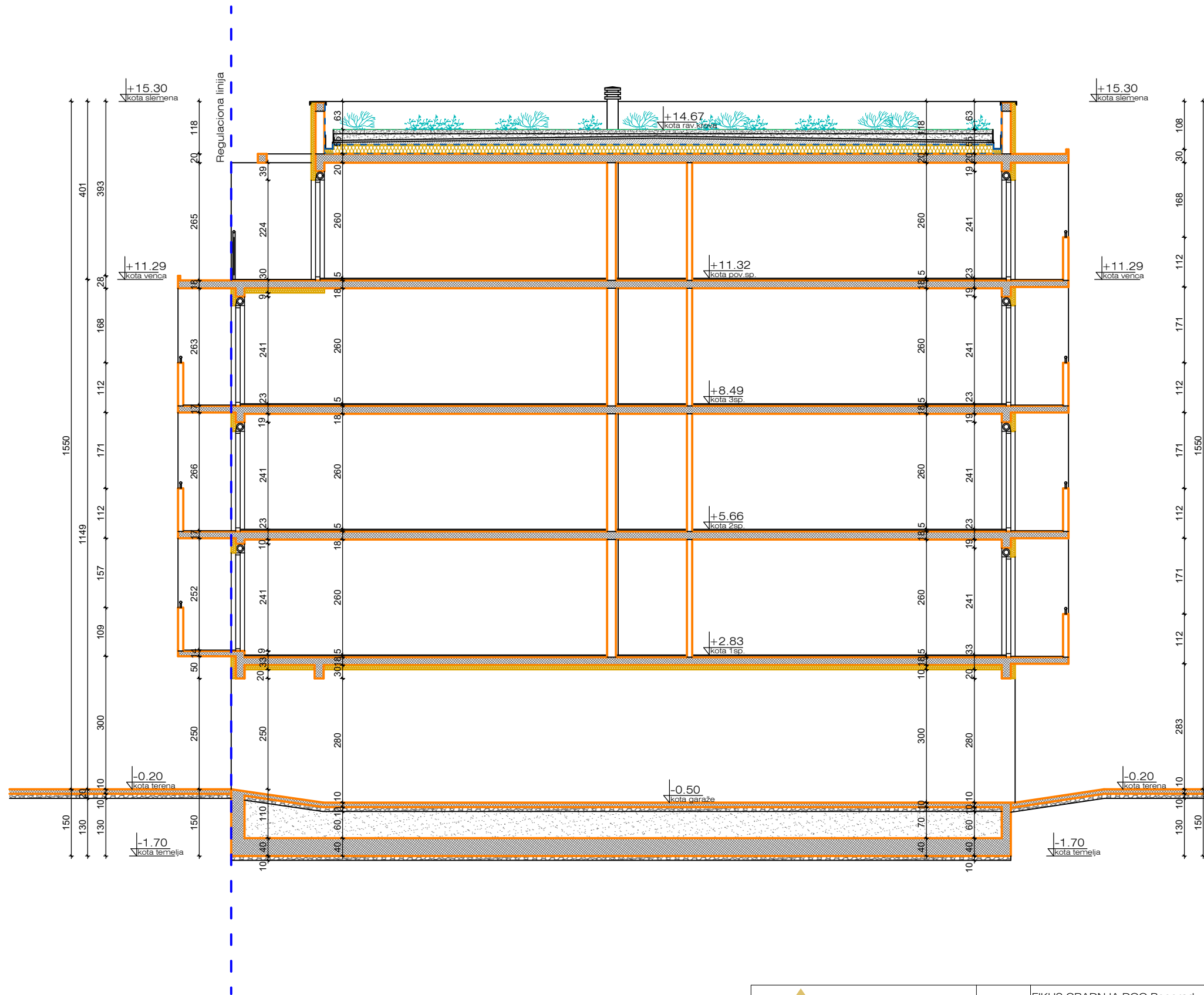
Katastarska parcela:
3518 K.O.Pančevo

Osnova krova - Objekat A

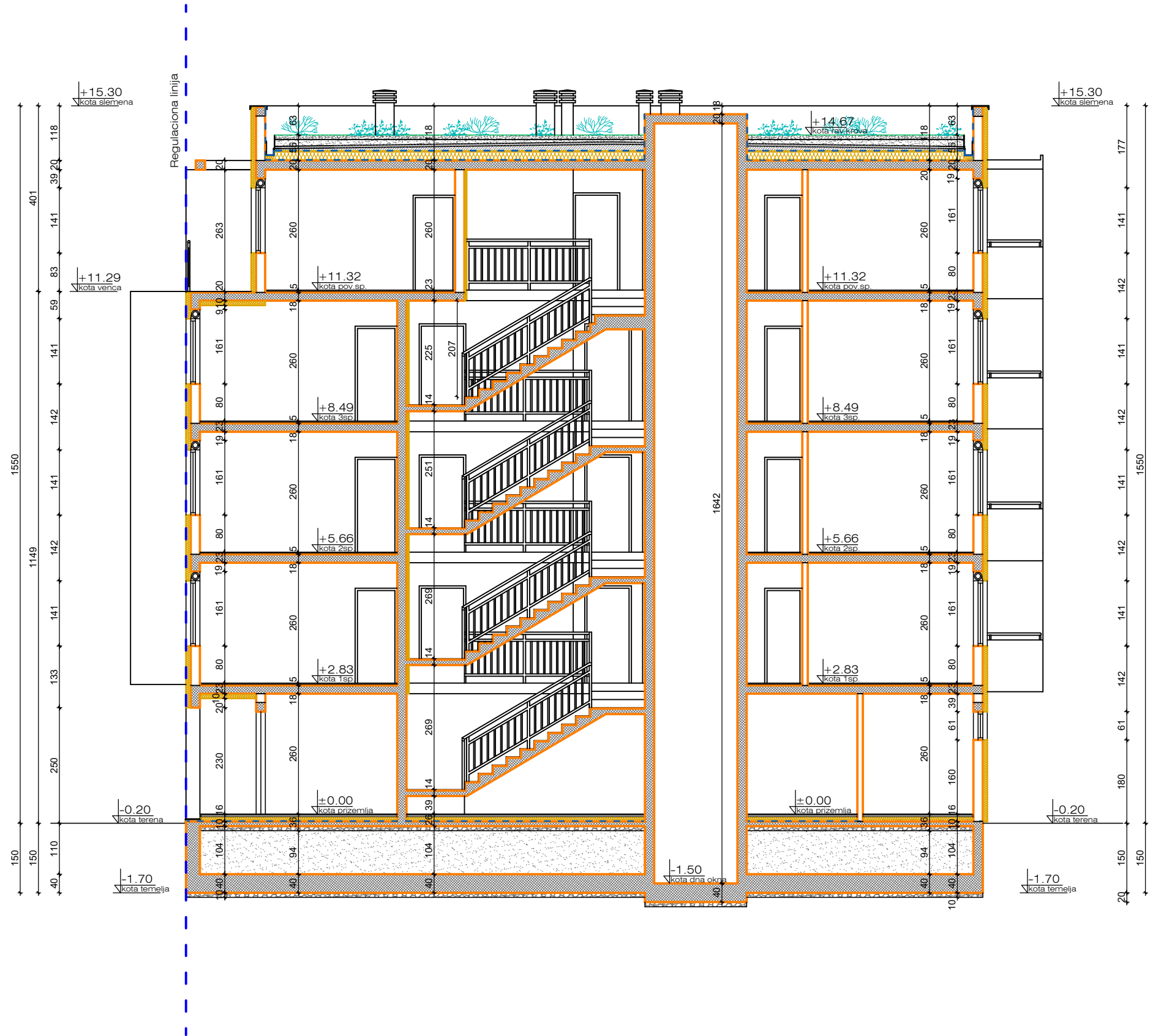
1. Arhitektura

Miloš Aleksić, mast.ing.arh.
Branislava Crvić, struk.ing.arh.

Odgovorni Projektant:
Valentin Dragin mast.inž.arh.
br.licence: 321A04523



BLOCKART POINT DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM Zarko Zrenjanina 3/9, Pančevo 013/551-515, 063/ 240-790 blockartpa@gmail.com				Investitor		FIKUS GRADNJA DOO Beograd, ul. Mehmeda Sokolovića br.53, Beograd, Zvezdara		Odgovorni Projektant: Valentin Dragin mast.inž.arh. br.licence: 321A04523 
				Objekat	Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps - Objekat A (faza 2) i višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+2+Mans - Objekat B (faza 1), ul. Dimitrija Tucovića br.24, Pančevo			
				Kategorija objekta: B	Klasifikaciona oznaka objekta: 112221	Katastarska parcela: 3518 K.O.Pančevo		
				Naziv crteža	Presek 1-1 - Objekat A			
Datum: Januar, 2026.	Broj projekta: IDR-63/25-A	Razmera: 1:100	Br. lista: 1.7.9	Vrsta projekta	1. Arhitektura			
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR- Idejno rešenje				Projektant saradnik	Miloš Aleksić, mast.ing.arh. Branislava Crvić, struk.ing.arh.			



BLOCKART POINT DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM Zarka Zvezdana 3/9, Pančevo 013551-515, 063/240-790 blockartpai@gmail.com				Investitor	FIKUS GRADNJA DOO Beograd, ul. Mehmeda Sokolovića br.53, Beograd, Zvezdara		Odgovorni Projektant: Valentin Dragin mast.inž.arh. br.licence: 321A04523 
				Objekat	Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps - Objekat A (faza 2) i višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+2+Mans - Objekat B (faza 1), ul. Dimitrija Tucovića br.24, Pančevo		
				Kategorija objekta: B	Klasifikaciona oznaka objekta: 112221	Katastarska parcela: 3518 K.O.Pančevo	
				Naziv crteža	Presek 2-2 - Objekat A		
Datum: Januar, 2026.		Broj projekta: IDR-63/25-A	Razmera: 1:100	Br. lista: 1.7.10	Vrsta projekta		1. Arhitektura
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR- Idejno rešenje					Projektant saradnik		
							Miloš Aleksić, mast.ing.arh. Branislava Crvić, struk.ing.arh.



BLOCKART POINT
DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM
Zanka Zrenjanska 3/9, Pančevo
013/551-515, 063/240-790
blockartpa@gmail.com

Datum: Januar, 2026.
Broj projekta: IDR-63/25-A
Razmera: 1:100
Br. lista: 1.7.11

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR- Idejno rešenje

Investitor: FIKUS GRADNJA DOO Beograd, ul. Mehmeda Sokolovića br.53, Beograd, Zvezdara
Objekat: Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps - Objekat A (faza 2) i višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+2+Mans - Objekat B (faza 1), ul. Dimitrija Tucovića br.24, Pančevo
Kategorija objekta: B
Klasifikaciona oznaka objekta: 112221
Katastarska parcela: 3518 K.O. Pančevo

Naziv crteža: Presek 3-3 - Objekat A

Vrsta projekta: 1. Arhitektura

Projektant saradnik: Miloš Aleksić, mast.ing.arh.
Branislava Crvić, struk.ing.arh.

Odgovorni Projektant: Valentin Dragin mast.inž.arh.
br.licence: 321A04523



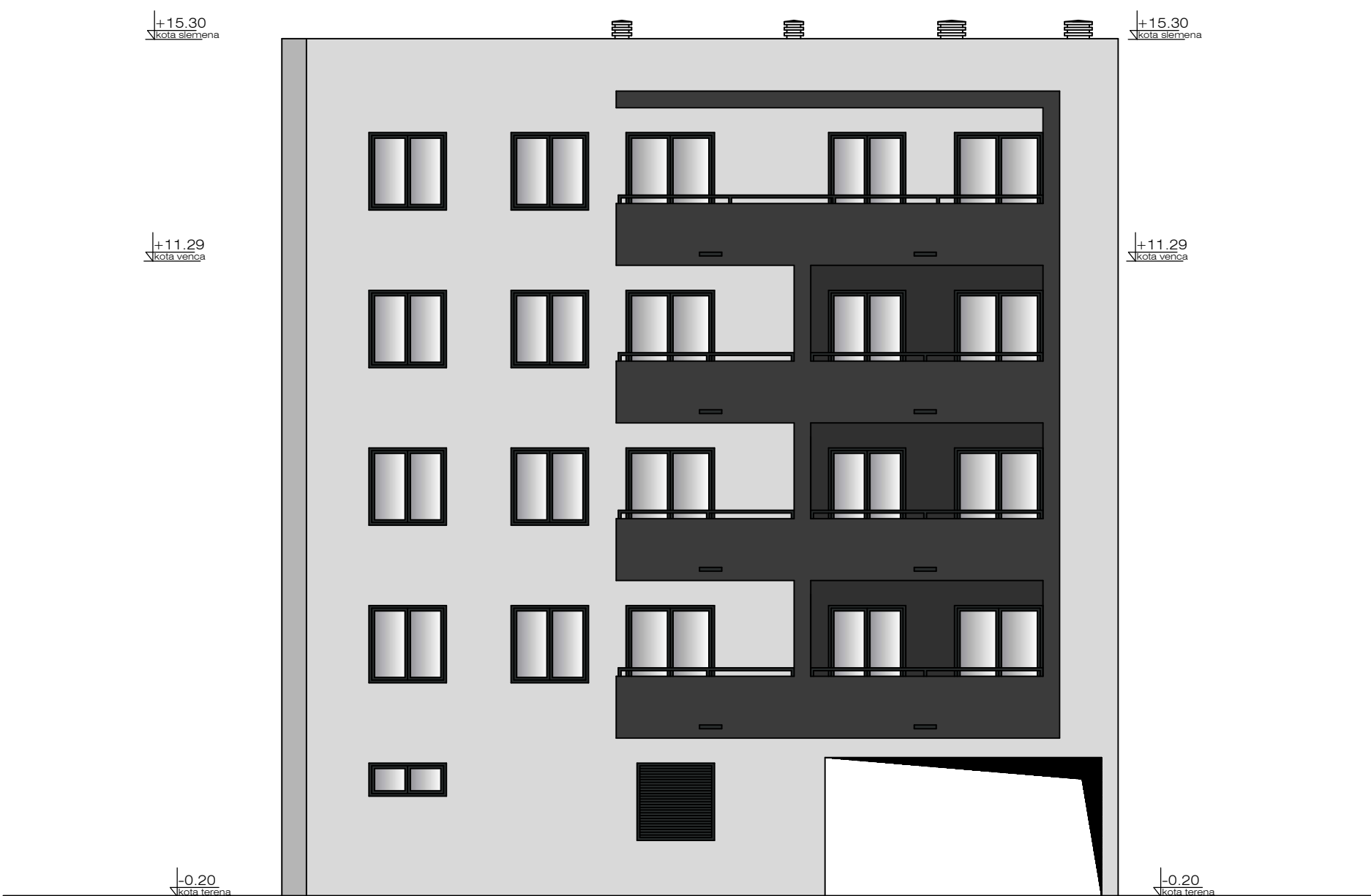
ISPADI NA ULIČNOJ FASADI ZAUZIMAJU 41,36m²
A POVRŠINA FASADE IZNAD PRIZEMLJA A DO
POVUČENOG SPRATA JE 129.64m², ŠTO DAJE
31.90%. NA ULIČNOJ FASADI PLANOM JE
DOZVOLJENO 40% ZAUZETOSTI ISPADIMA
(ERKERIMA).

BLOCKART POINT DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM Zarka Zrenjanina 3/9, Pančevo 013/551-515, 063/240-790 blockartpa@gmail.com				Investitor	FIKUS GRADNJA DOO Beograd, ul. Mehmeda Sokolovića br.53, Beograd, Zvezdara		Odgovorni Projektant: Valentin Dragin mast.inž.arh. br.licence: 321A04523
				Objekat	Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps - Objekat A (faza 2) i višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+2+Mans - Objekat B (faza 1), ul. Dimitrija Tucovića br.24, Pančevo		
				Kategorija objekta: B	Klasifikaciona oznaka objekta: 112221	Katastarska parcela: 3518 K.O.Pančevo	
				Jugo-zapadna fasada - Objekat A			
Datum: Januar, 2026.	Broj projekta: IDR-63/25-A	Razmera: 1:100	Br. lista: 1.7.12	Naziv crteža	Jugo-zapadna fasada - Objekat A		
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR- Idejno rešenje				Vrsta projekta	1. Arhitektura		
				Projektant saradnik	Miloš Aleksić, mast.ing.arh. Branislava Crvić, struk.ing.arh.		



NA BOČNOJ FASADI NE POSTOJE ISPADI (ERKERI)

BLOCKART POINT DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM Zatika Zrenjanina 3/9, Pančevo 013/551-515, 063/ 240-790 blockartpa@gmail.com				Investitor		FIKUS GRADNJA DOO Beograd, ul. Mehmeda Sokolovića br.53, Beograd, Zvezdara		Odgovorni Projektant: Valentin Dragin mast.inž.arh. br.licence: 321A04523			
				Objekat		Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps - Objekat A (faza 2) i višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+2+Mans - Objekat B (faza 1), ul. Dimitrija Tucovića br.24, Pančevo					
				Kategorija objekta: B		Klasifikaciona oznaka objekta: 112221				Katastarska parcela: 3518 K.O.Pančevo	
Datum: Januar, 2026.		Broj projekta: IDR-63/25-A		Razmera: 1:100		Br. lista: 1.7.13					
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR- Idejno rešenje						Naziv crteža				Jugo-istočna fasada - Objekat A	
						Vrsta projekta				1. Arhitektura	
						Projektant saradnik		Miloš Aleksić, mast.ing.arh. Branislava Crvić, struk.ing.arh.			



ISPADI NA FASADI KA PREDNJEM DVORIŠTU
ZAUZIMAJU 46,43m² A POVRŠINA FASADE IZNAD
PRIZEMLJA JE 185.70m², ŠTO DAJE 25.00%. NA
FASADI PREMA PREDNJEM DVORIŠTU PLANOM JE
DOZVOLJENO 50% ZAUZETOSTI ISPADIMA
(ERKERIMA).

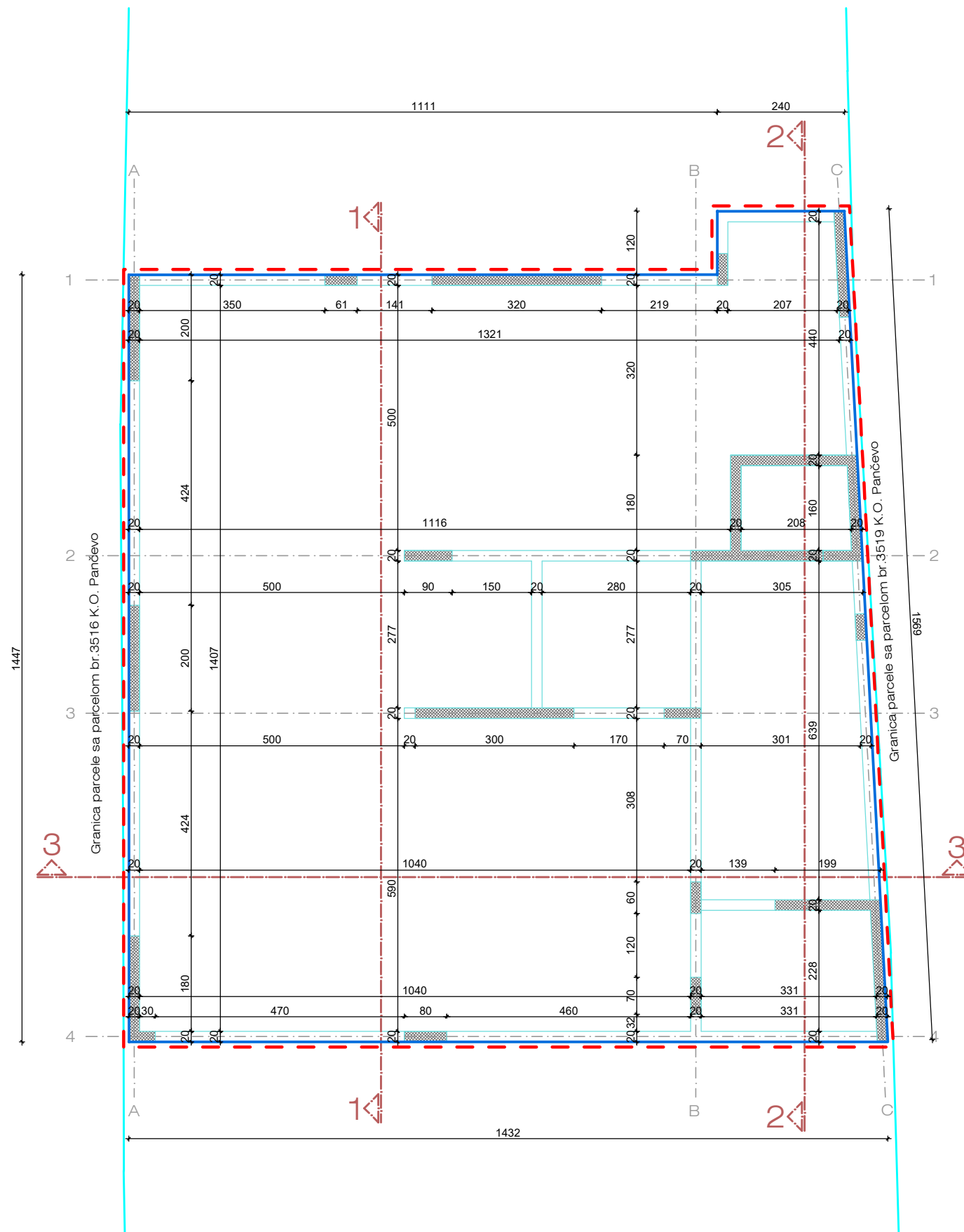
BLOCKART POINT DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM Zatika Zrenjanina 3/9, Pančevo 013/551-515, 063/ 240-790 blockartpa@gmail.com				Investitor	FIKUS GRADNJA DOO Beograd, ul. Mehmeda Sokolovića br.53, Beograd, Zvezdara		Odgovorni Projektant: Valentin Dragin mast.inž.arh. br.licence: 321A04523	
Objekat		Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps - Objekat A (faza 2) i višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+2+Mans - Objekat B (faza 1), ul. Dimitrija Tucovića br.24, Pančevo						
Kategorija objekta: B		Klasifikaciona oznaka objekta: 112221	Katastarska parcela: 3518 K.O.Pančevo					
Datum: Januar, 2026.	Broj projekta: IDR-63/25-A	Razmera: 1:100	Br. lista: 1.7.14	Naziv crteža	Severo-istočna fasada - Objekat A			
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR- Idejno rešenje				Vrsta projekta	1. Arhitektura			
				Projektant saradnik	Miloš Aleksić, mast.ing.arh. Branislava Crvić, struk.ing.arh.			



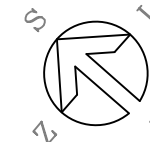
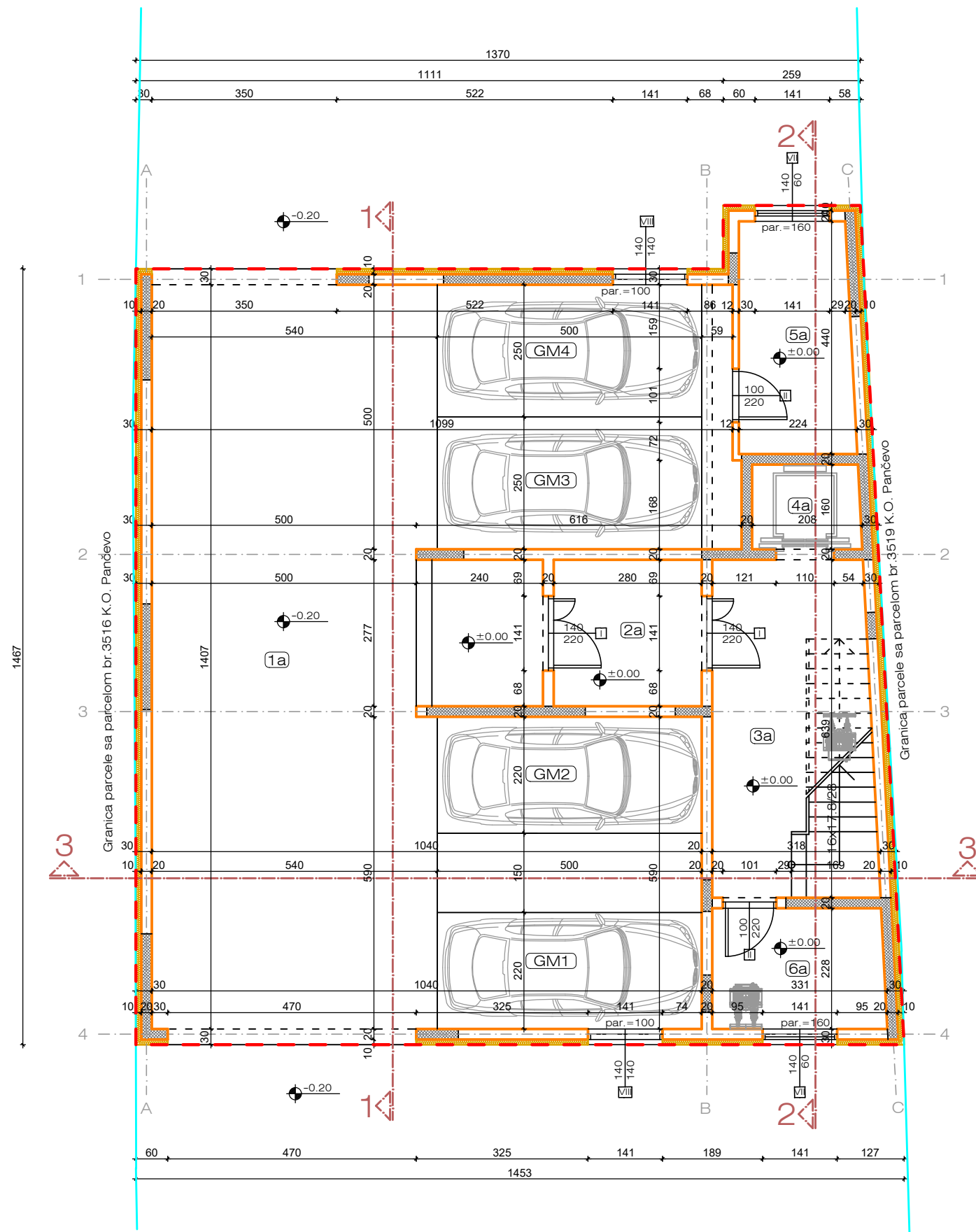
NA BOČNOJ FASADI NE POSTOJE ISPADI (ERKERI)

BLOCKART POINT DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM Zatika Zrenjanina 3/9, Pančevo 013/551-515, 063/ 240-790 blockartpa@gmail.com				Investitor	FIKUS GRADNJA DOO Beograd, ul. Mehmeda Sokolovića br.53, Beograd, Zvezdara		Odgovorni Projektant: Valentin Dragin mast.inž.arh. br.licence: 321A04523	
				Objekat	Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps - Objekat A (faza 2) i višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+2+Mans - Objekat B (faza 1), ul. Dimitrija Tucovića br.24, Pančevo			
				Kategorija objekta: B	Klasifikaciona oznaka objekta: 112221	Katastarska parcela: 3518 K.O.Pančevo		
Datum: Januar, 2026.	Broj projekta: IDR-63/25-A	Razmera: 1:100	Br. lista: 1.7.15	Naziv crteža	Severo-zapadna fasada - Objekat A			
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR- Idejno rešenje				Vrsta projekta	1. Arhitektura			
				Projektant saradnik	Miloš Aleksić, mast.ing.arh. Branislava Crvić, struk.ing.arh.			





 BLOCKART POINT DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM Žarka Zrenjanina 3/9, Pančevo 013/551-515, 063/240-790 blockartpa@gmail.com				Investitor FIKUS GRADNJA DOO Beograd, ul. Mehmeda Sokolovića br.53, Beograd, Zvezdara	Odgovorni Projektant: Valentin Dragin mast.inž.arh. br.licence: 321A04523 
Objekat Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps - Objekat A (faza 2) i višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+2+Mans - Objekat B (faza 1), ul. Dimitrija Tucovića br.24, Pančevo					
Kategorija objekta: B	Klasifikaciona oznaka objekta: 112221 Katastarska parcela: 3518 K.O.Pančevo				
Datum: Januar, 2026.	Broj projekta: IDR-63/25-A	Razmera: 1:100	Br. lista: 1.7.16		
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR- Idejno rešenje					
Vrsta projekta 1. Arhitektura		Projektant saradnik Miloš Aleksić, mast.ing.arh. Branislava Crvić, struk.ing.arh.			



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
Br.	Namena prostorija	Površina	Obrada poda
1a	MANIPULATIVNI PROSTOR	81.36m ²	Beton
2a	VETROBRAN	7.76m ²	Ker.pločice
3a	STEPENIŠNI PROSTOR	19.27m ²	Ker.pločice
4a	LIFT	3.26m ²	
5a	OSTAVA	9.35m ²	Ker.pločice
6a	HIDROCIL	7.41m ²	Ker.pločice
UKUPNO NETO		128.41m ²	

GARAŽNO MESTO BR. 1

LEGENDA PROSTORIJA			
Br.	Namena prostorija	Površina	Obrada poda
GM1	GARAŽNO MESTO	14.75m ²	Beton
UKUPNO NETO		14.75m ²	

GARAŽNO MESTO BR. 2

LEGENDA PROSTORIJA			
Br.	Namena prostorija	Površina	Obrada poda
GM2	GARAŽNO MESTO	14.75m ²	Beton
UKUPNO NETO		14.75m ²	

GARAŽNO MESTO BR. 3

LEGENDA PROSTORIJA			
Br.	Namena prostorija	Površina	Obrada poda
GM3	GARAŽNO MESTO	12.50m ²	Beton
UKUPNO NETO		12.50m ²	

GARAŽNO MESTO BR. 4

LEGENDA PROSTORIJA			
Br.	Namena prostorija	Površina	Obrada poda
GM4	GARAŽNO MESTO	12.50m ²	Beton
UKUPNO NETO		12.50m ²	

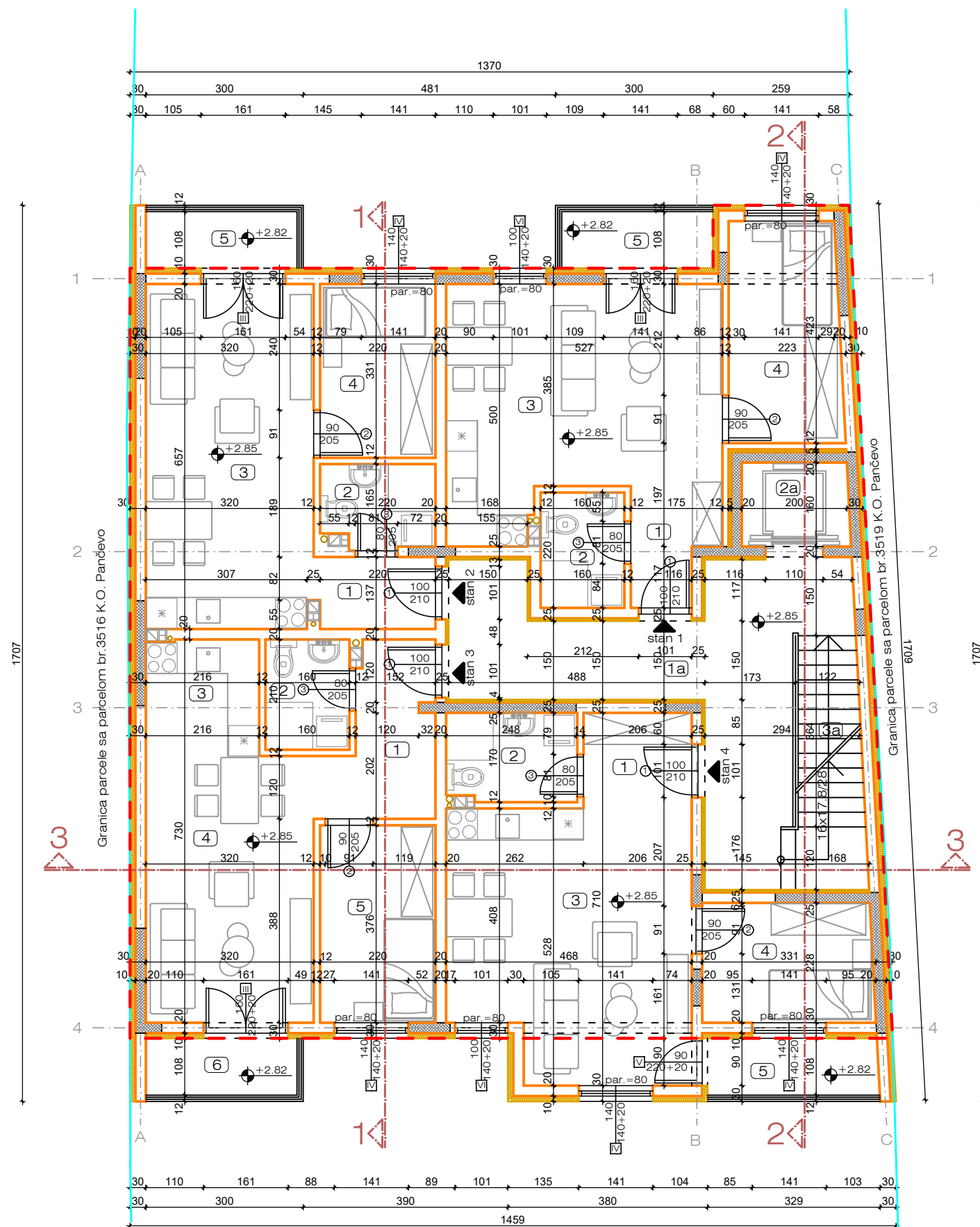
UKUPNO P NETO PRIZEMLJE= 182.91m²

UKUPNO P BRUTO PRIZEMLJE= 211.00m²

UKUPNO P NETO OBJEKTA= 754.55m²

UKUPNO P BRUTO OBJEKTA= 903.00m²

 BLOCKART POINT DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM Zarka Zrenjanina 3/9, Pančevo 013/551-515, 063/240-790 blockartpa@gmail.com				Investitor	FIKUS GRADNJA DOO Beograd, ul. Mehmeda Sokolovića br.53, Beograd, Zvezdara		Odgovorni Projektant: Valentin Dragin mast.inž.arh. br.licence: 321A04523 
				Objekat	Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps - Objekat A (faza 2) i višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+2+Mans - Objekat B (faza 1), ul. Dimitrija Tucovića br.24, Pančevo		
				Kategorija objekta: B	Klasifikaciona oznaka objekta: 112221	Katastarska parcela: 3518 K.O.Pančevo	
				Naziv crteža	Osnova prizemlja - Objekat B		
Datum: Januar, 2026.	Broj projekta: IDR-63/25-A	Razmera: 1:100	Br. lista: 1.7.17	Vrsta projekta	1. Arhitektura		
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR- Idejno rešenje				Projektant saradnik	Miloš Aleksić, mast.ing.arh. Branislava Crvić, struk.ing.arh.		



Granica parcele
Građevinska linija objekta

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
Br.	Namena prostorija	Površina	Obrada poda
1a	HODNIK	21.10m ²	Ker.pločice
2a	LIFT	3.26m ²	
3a	STEPENIŠTE	6.31m ²	Ker.pločice
UKUPNO NETO		30.67m ²	

STAN br.1-JEDNOIPOSOBNI STAN

LEGENDA PROSTORIJA			
Br.	Namena prostorija	Površina	Obrada poda
1	ULAZ	3.36m ²	Tarket
2	KUPATILO	3.52m ²	Ker.pločice
3	DN. SOBA SA KUH. I TRPEZAR.	22.13m ²	Tarket
4	SPAVAČA SOBA	8.97m ²	Tarket
5	TERASA	3.11m ²	Ker.pločice
UKUPNO NETO		41.09m ²	

STAN br.2-JEDNOIPOSOBNI STAN

LEGENDA PROSTORIJA			
Br.	Namena prostorija	Površina	Obrada poda
1	ULAZ	3.01m ²	Tarket
2	KUPATILO	3.39m ²	Ker.pločice
3	DN. SOBA SA KUH. I TRPEZAR.	21.05m ²	Tarket
4	SPAVAČA SOBA	7.28m ²	Tarket
5	TERASA	3.11m ²	Ker.pločice
UKUPNO NETO		37.84m ²	

STAN br.3-JEDNOIPOSOBNI STAN

LEGENDA PROSTORIJA			
Br.	Namena prostorija	Površina	Obrada poda
1	ULAZ	6.01m ²	Tarket
2	KUPATILO	3.36m ²	Ker.pločice
3	KUHINJA	4.77m ²	Ker.pločice
4	DN. SOBA SA TRPEZARIJOM	16.26m ²	Tarket
5	SPAVAČA SOBA	8.27m ²	Tarket
6	TERASA	3.11m ²	Ker.pločice
UKUPNO NETO		41.78m ²	

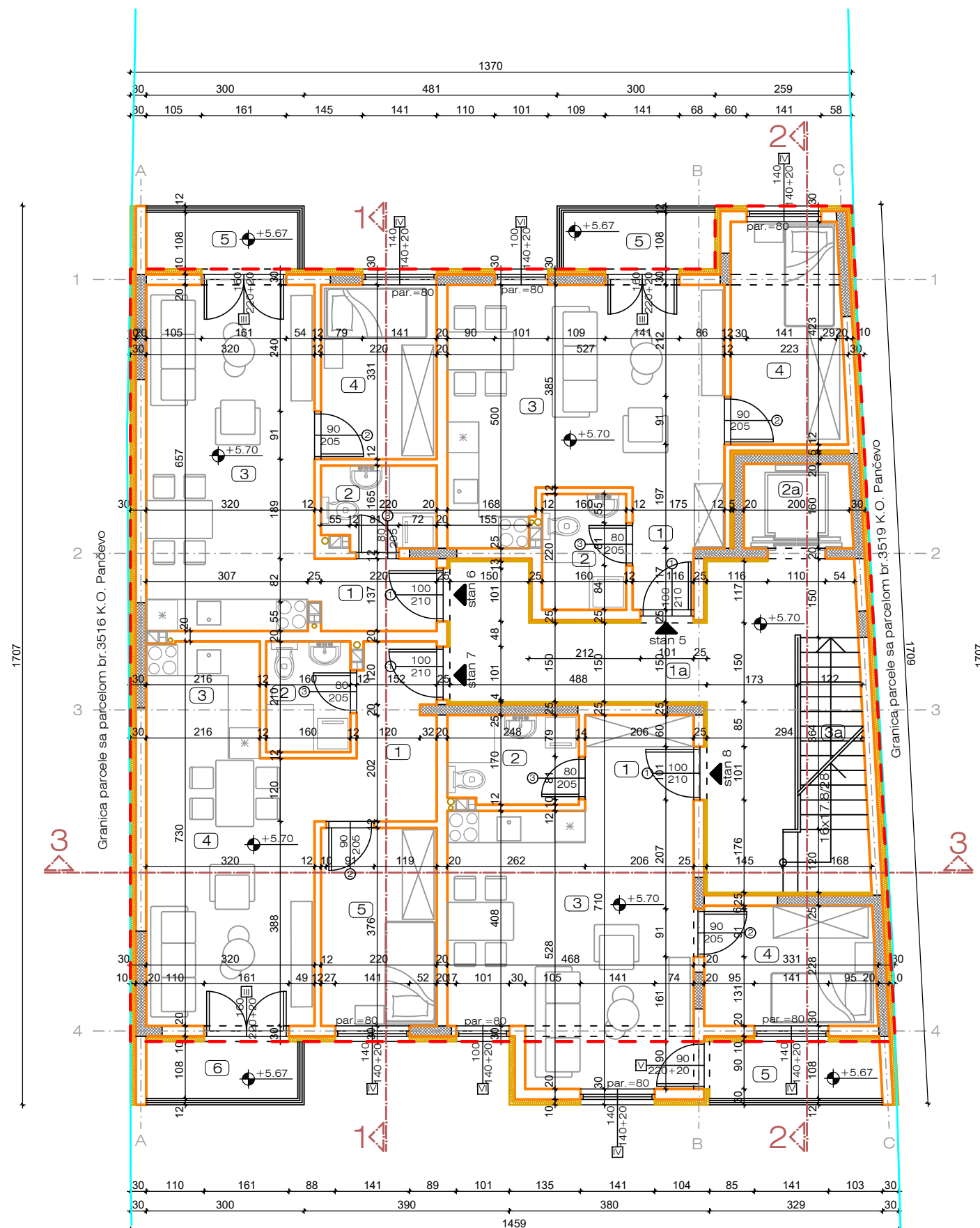
STAN br.4-JEDNOIPOSOBNI STAN

LEGENDA PROSTORIJA			
Br.	Namena prostorija	Površina	Obrada poda
1	ULAZ	3.75m ²	Tarket
2	KUPATILO	4.18m ²	Ker.pločice
3	DN. SOBA SA KUH. I TRPEZAR.	22.93m ²	Tarket
4	SPAVAČA SOBA	7.42m ²	Tarket
5	TERASA	3.52m ²	Ker.pločice
UKUPNO NETO		41.80m ²	

UKUPNO P NETO I SPRAT= 193.18m²
UKUPNO P BRUTO I SPRAT= 231.00m²

UKUPNO P NETO OBJEKTA= 754.55m²
UKUPNO P BRUTO OBJEKTA= 903.00m²

 BLOKART POINT DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM Zanka Zrenjanina 3/9, Pančevo 013/551-515, 063/240-790 blockartpa@gmail.com				Investitor FIKUS GRADNJA DOO Beograd, ul. Mehmeda Sokolovića br.53, Beograd, Zvezdara		Odgovorni Projektant: Valentin Dragin mast.inž.arh. br.licence: 321A04523	
Datum: Januar, 2026.		Broj projekta: IDR-63/25-A		Razmera: 1:100		Br. lista: 1.7.18	
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR- Idejno rešenje				Naziv crteža Osnova prvog sprata - Objekat B			
				Vrsta projekta 1. Arhitektura			
				Projektant saradnik Miloš Aleksić, mast.ing.arh. Branislava Crvić, struk.ing.arh.			



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
LEGENDA PROSTORIJA			
Br.	Namena prostorija	Površina	Obrada poda
1a	HODNIK	21.10m ²	Ker.pločice
2a	LIFT	3.26m ²	
3a	STEPENIŠTE	6.31m ²	Ker.pločice
UKUPNO NETO		30.67m ²	

STAN br.5-JEDNOIPOSOBNI STAN			
LEGENDA PROSTORIJA			
Br.	Namena prostorija	Površina	Obrada poda
1	ULAZ	3.36m ²	Tarket
2	KUPATILO	3.52m ²	Ker.pločice
3	DN. SOBA SA KUH. I TRPEZAR.	22.13m ²	Tarket
4	SPAVAČA SOBA	8.97m ²	Tarket
5	TERASA	3.11m ²	Ker.pločice
UKUPNO NETO		41.09m ²	

STAN br.6-JEDNOIPOSOBNI STAN			
LEGENDA PROSTORIJA			
Br.	Namena prostorija	Površina	Obrada poda
1	ULAZ	3.01m ²	Tarket
2	KUPATILO	3.39m ²	Ker.pločice
3	DN. SOBA SA KUH. I TRPEZAR.	21.05m ²	Tarket
4	SPAVAČA SOBA	7.28m ²	Tarket
5	TERASA	3.11m ²	Ker.pločice
UKUPNO NETO		37.84m ²	

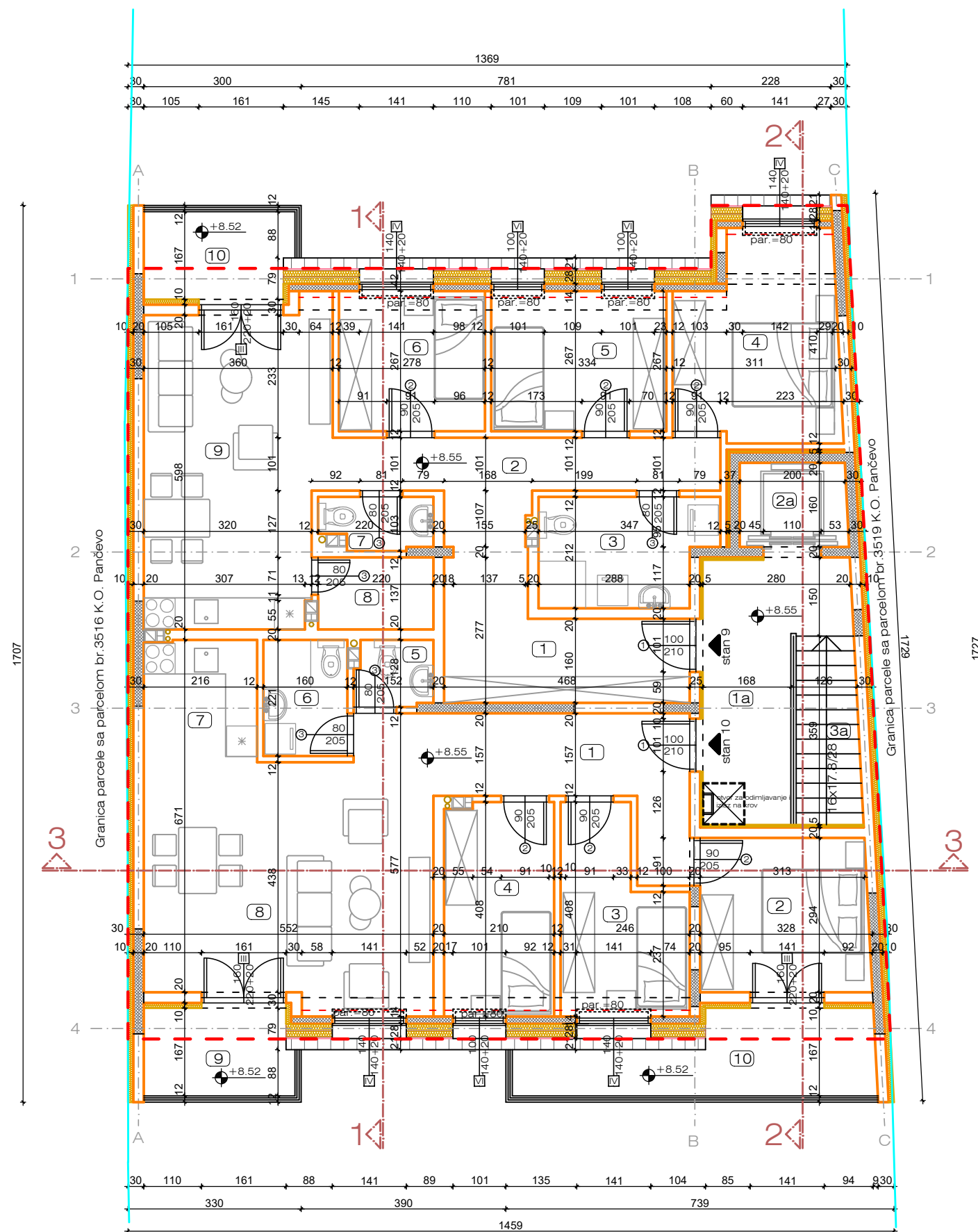
STAN br.7-JEDNOIPOSOBNI STAN			
LEGENDA PROSTORIJA			
Br.	Namena prostorija	Površina	Obrada poda
1	ULAZ	6.01m ²	Tarket
2	KUPATILO	3.36m ²	Ker.pločice
3	KUHINJA	4.77m ²	Ker.pločice
4	DN. SOBA SA TRPEZARIJOM	16.26m ²	Tarket
5	SPAVAČA SOBA	8.27m ²	Tarket
6	TERASA	3.11m ²	Ker.pločice
UKUPNO NETO		41.78m ²	

STAN br.8-JEDNOIPOSOBNI STAN			
LEGENDA PROSTORIJA			
Br.	Namena prostorija	Površina	Obrada poda
1	ULAZ	3.75m ²	Tarket
2	KUPATILO	4.18m ²	Ker.pločice
3	DN. SOBA SA KUH. I TRPEZAR.	22.93m ²	Tarket
4	SPAVAČA SOBA	7.42m ²	Tarket
5	TERASA	3.52m ²	Ker.pločice
UKUPNO NETO		41.80m ²	

UKUPNO P NETO II SPRAT= 193.18m²
UKUPNO P BRUTO II SPRAT= 231.00m²

UKUPNO P NETO OBJEKTA= 754.55m²
UKUPNO P BRUTO OBJEKTA= 903.00m²

 BLOCKART POINT DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM Zanka Zrenjanina 3/9, Pančevo 013/551-515, 063/240-790 blockartpa@gmail.com				Investitor	FIKUS GRADNJA DOO Beograd, ul. Mehmeda Sokolovića br.53, Beograd, Zvezdara		Odgovorni Projektant: Valentin Dragin mast.inž.arh. br.licence: 321A04523 
				Objekat	Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps - Objekat A (faza 2) i višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+2+Mans - Objekat B (faza 1), ul. Dimitrija Tucovića br.24, Pančevo		
				Kategorija objekta: B	Klasifikaciona oznaka objekta: 112221	Katastarska parcela: 3518 K.O.Pančevo	
Datum: Januar, 2026.	Broj projekta: IDR-63/25-A	Razmera: 1:100	Br. lista: 1.7.19	Naziv crteža	Osnova drugog sprata - Objekat B		
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR- Idejno rešenje				Vrsta projekta	1. Arhitektura		
				Projektant saradnik	Miloš Aleksić, mast.ing.arh. Branislava Crvić, struk.ing.arh.		



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
LEGENDA PROSTORIJA			
Br.	Namena prostorija	Površina	Obrada poda
1a	HODNIK	10.22m ²	Ker.pločice
2a	LIFT	3.26m ²	
3a	STEPENIŠTE	4.28m ²	Ker.pločice
UKUPNO NETO		17.76m ²	

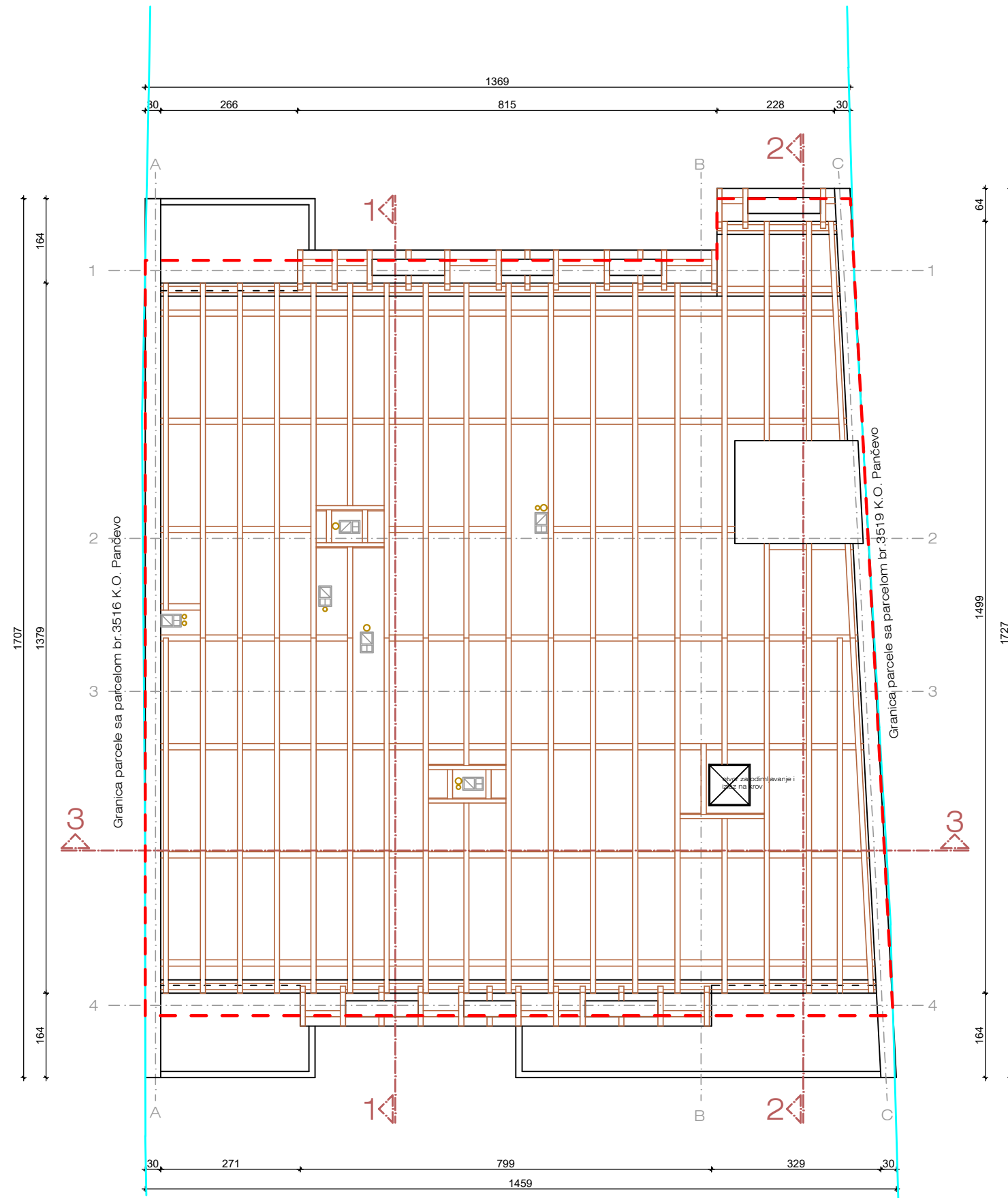
STAN br.9-TROIPOSOBNI STAN			
LEGENDA PROSTORIJA			
Br.	Namena prostorija	Površina	Obrada poda
1	ULAZ	7.49m ²	Ker.pločice
2	HODNIK	11.34m ²	Tarket
3	KUPATILO	6.66m ²	Ker.pločice
4	SPAVAĆA SOBA	11.09m ²	Tarket
5	SPAVAĆA SOBA	8.51m ²	Tarket
6	SPAVAĆA SOBA	7.09m ²	Tarket
7	TOALET	2.04m ²	Ker.pločice
8	OSTAVA	3.01m ²	Ker.pločice
9	DN. SOBA SA KUH. I TRPEZAR.	20.62m ²	Tarket
10	TERASA	4.64m ²	Ker.pločice
UKUPNO NETO		82.49m ²	

STAN br.10-TROIPOSOBNI STAN			
LEGENDA PROSTORIJA			
Br.	Namena prostorija	Površina	Obrada poda
1	HODNIK	9.37m ²	Tarket
2	SPAVAĆA SOBA	9.42m ²	Tarket
3	SPAVAĆA SOBA	7.83m ²	Tarket
4	SPAVAĆA SOBA	8.24m ²	Tarket
5	TOALET	1.85m ²	Ker.pločice
6	KUPATILO	3.54m ²	Ker.pločice
7	KUHINJA	5.01m ²	Ker.pločice
8	DN. SOBA SA TRPEZARIJOM	26.44m ²	Tarket
9	TERASA	4.68m ²	Ker.pločice
10	TERASA	8.65m ²	Ker.pločice
UKUPNO NETO		85.03m ²	

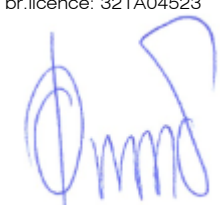
UKUPNO P NETO MANSARDA= 185.28m²
UKUPNO P BRUTO MANSARDA= 230.00m²

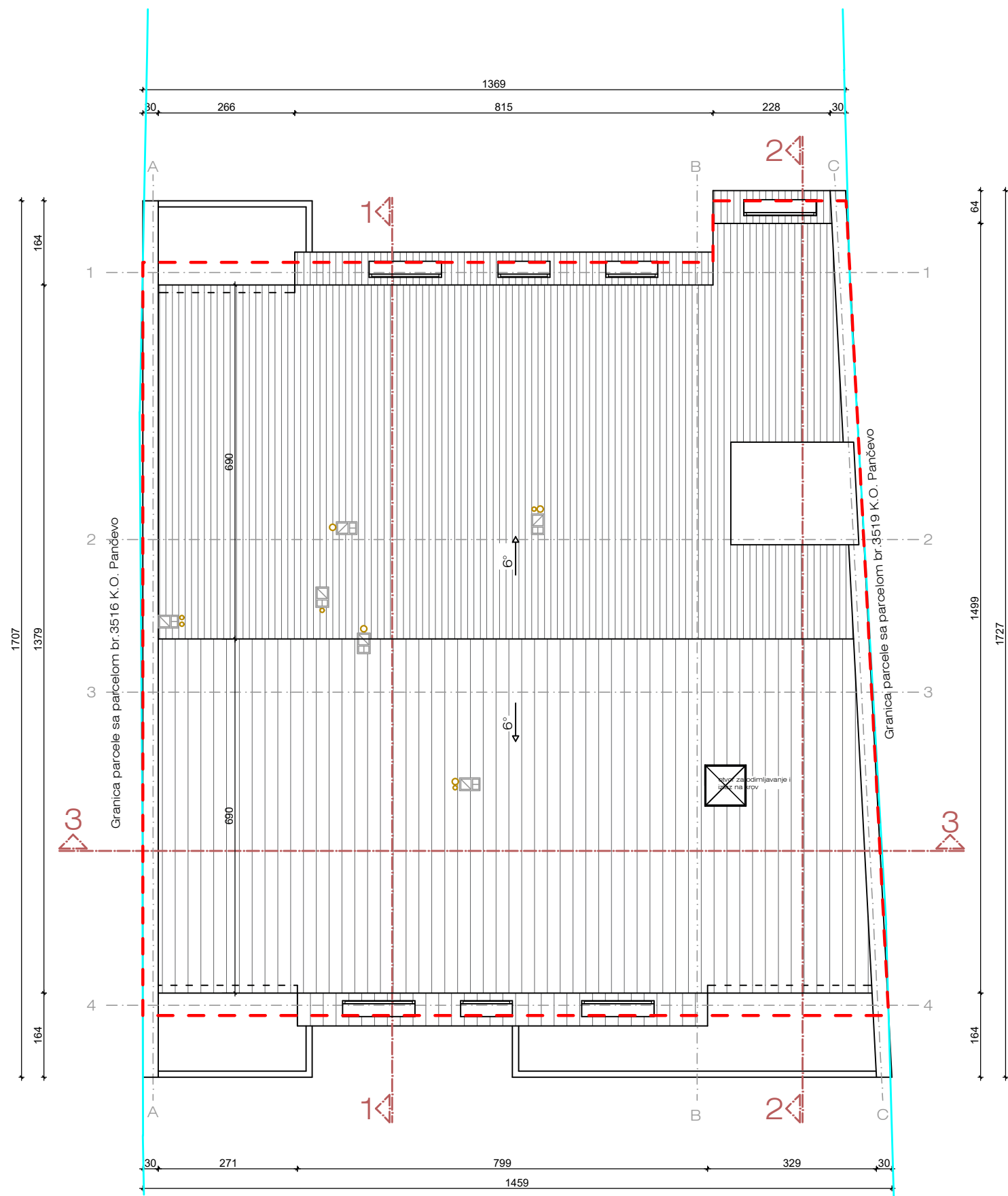
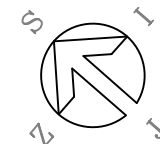
UKUPNO P NETO OBJEKTA= 754.55m²
UKUPNO P BRUTO OBJEKTA= 903.00m²

 BLOCKART POINT D.O.O. ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM Zanka Zrenjanina 3/9, Pančevo 013/551-515, 063/240-790 blockartpa@gmail.com				Investitor	FIKUS GRADNJA DOO Beograd, ul. Mehmeda Sokolovića br.53, Beograd, Zvezdara		Odgovorni Projektant: Valentin Dragin mast.inž.arh. br.licence: 321A04523 
				Objekat	Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps - Objekat A (faza 2) i višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+2+Mans - Objekat B (faza 1), ul. Dimitrija Tucovića br.24, Pančevo		
				Kategorija objekta: B	Klasifikaciona oznaka objekta: 112221	Katastarska parcela: 3518 K.O.Pančevo	
				Naziv crteža	Osnova mansarde - Objekat B		
Datum: Januar, 2026.	Broj projekta: IDR-63/25-A	Razmera: 1:100	Br. lista: 1.7.20	Vrsta projekta	1. Arhitektura		
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR- Idejno rešenje				Projektant saradnik	Miloš Aleksić, mast.ing.arh. Branislava Crvić, struk.ing.arh.		



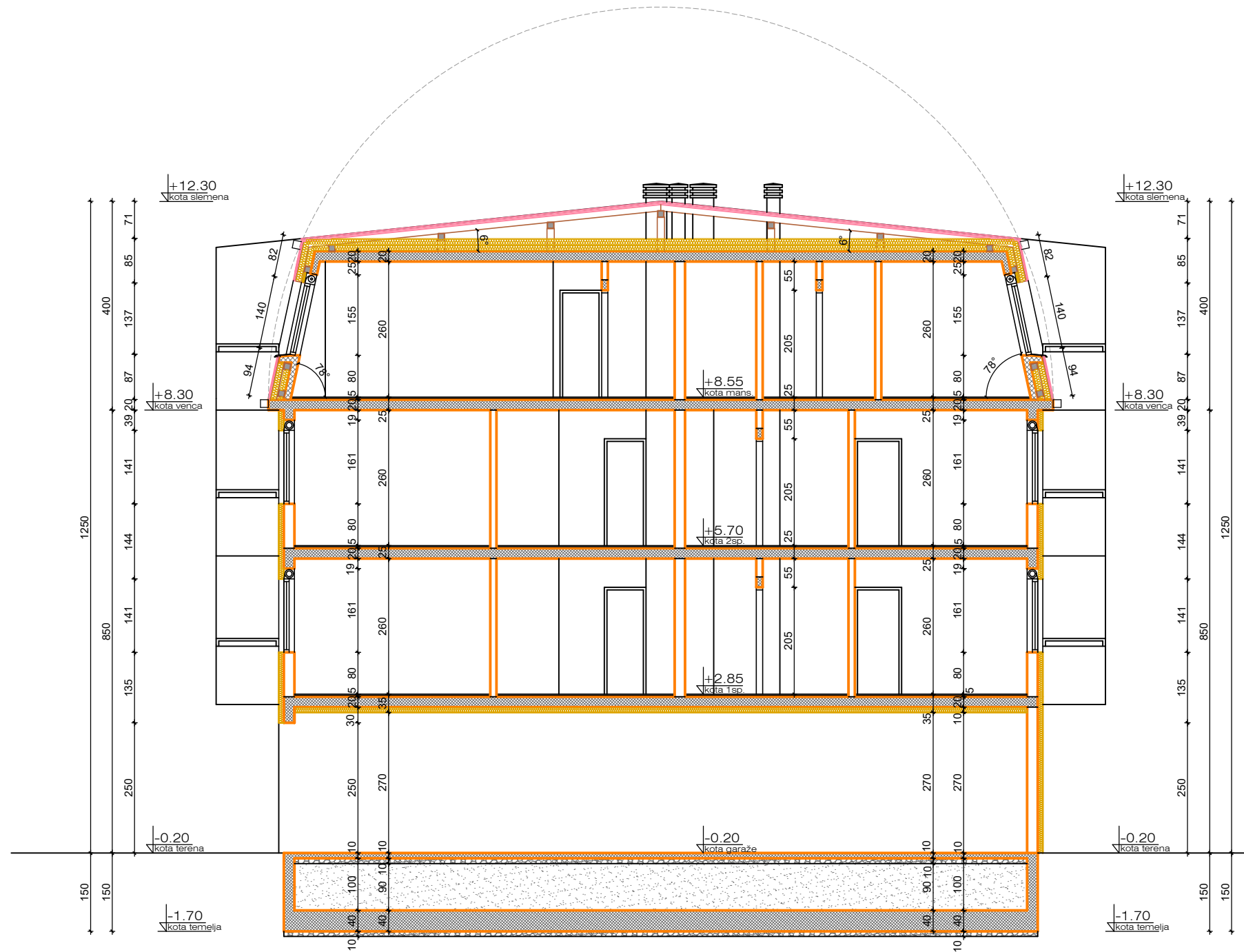
Granica parcele
Građevinska linija objekta

 BLOCKART POINT DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM Zarka Zrenjanina 3/9, Pančevo 013/551-515, 063/240-790 blockartpa@gmail.com				Investitor	FIKUS GRADNJA DOO Beograd, ul. Mehmeda Sokolovića br.53, Beograd, Zvezdara		Odgovorni Projektant: Valentin Dragin mast.inž.arh. br.licence: 321A04523 
				Objekat	Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps - Objekat A (faza 2) i višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+2+Mans - Objekat B (faza 1), ul. Dimitrija Tucovića br.24, Pančevo		
				Kategorija objekta: B	Klasifikaciona oznaka objekta: 112221	Katastarska parcela: 3518 K.O.Pančevo	
				Naziv crteža	Osnova krovne konstrukcije - Objekat B		
Datum: Januar, 2026.		Broj projekta: IDR-63/25-A	Razmera: 1:100	Br. lista: 1.7.21	Vrsta projekta	1. Arhitektura	
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR- Idejno rešenje					Projektant saradnik	Miloš Aleksić, mast.ing.arh. Branislava Crvić, struk.ing.arh.	

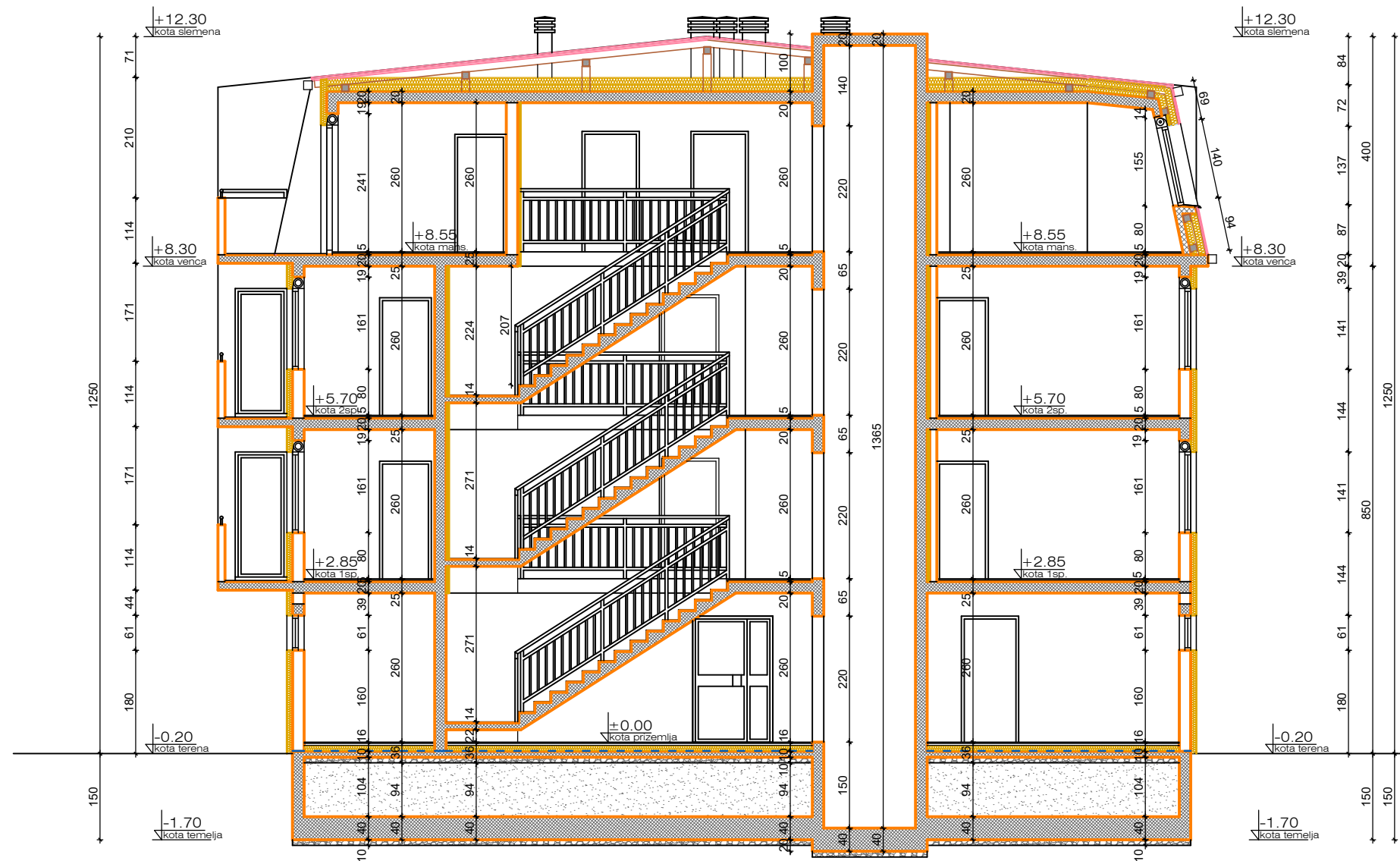


— Granica parcele
- - - Građevinska linija objekta

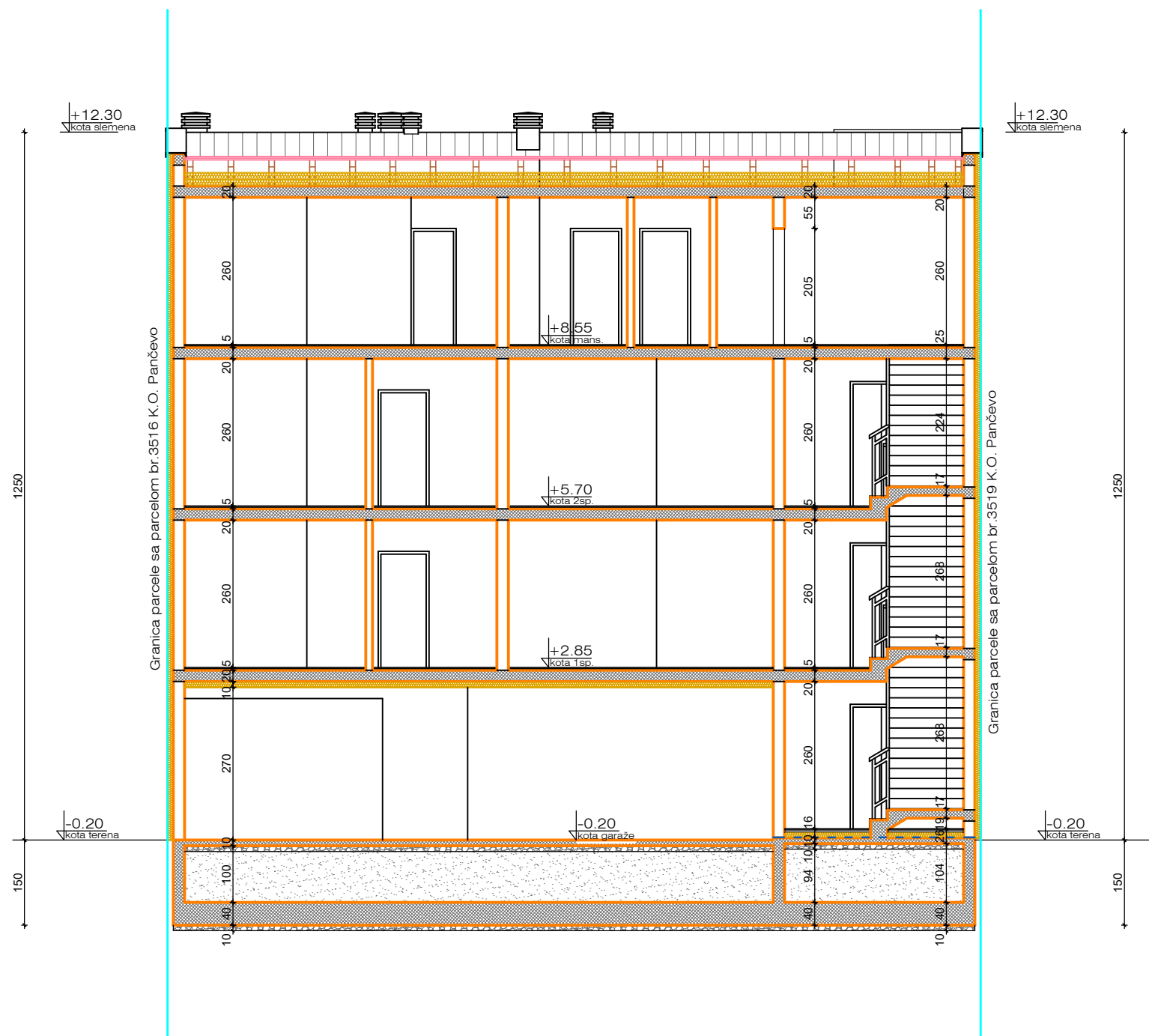
 BLOCKART POINT DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM Zatka Zrenjanina 3/9, Pančevo 013/551-515, 063/240-790 blockartpa@gmail.com				Investitor	FIKUS GRADNJA DOO Beograd, ul. Mehmeda Sokolovića br.53, Beograd, Zvezdara		Odgovorni Projektant: Valentin Dragin mast.inž.arh. br.licence: 321A04523 	
				Objekat	Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps - Objekat A (faza 2) i višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+2+Mans - Objekat B (faza 1), ul. Dimitrija Tucovića br.24, Pančevo			
				Kategorija objekta: B	Klasifikaciona oznaka objekta: 112221	Katastarska parcela: 3518 K.O.Pančevo		
				Naziv crteža	Osnova krovnih ravni - Objekat B			
Datum: Januar, 2026.		Broj projekta: IDR-63/25-A	Razmera: 1:100	Br. lista: 1.7.22	Vrsta projekta			
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR- Idejno rešenje					1. Arhitektura			
					Projektant saradnik	Miloš Aleksić, mast.ing.arh. Branislava Crvić, struk.ing.arh.		



 BLOCKART POINT DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM Zanka Zrenjanina 3/9, Pančevo 013/551-515, 063/240-790 blockartpa@gmail.com				Investitor	FIKUS GRADNJA DOO Beograd, ul. Mehmeda Sokolovića br.53, Beograd, Zvezdara		Odgovorni Projektant: Valentin Dragin mast.inž.arh. br.licence: 321A04523 
				Objekat	Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps - Objekat A (faza 2) i višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+2+Mans - Objekat B (faza 1), ul. Dimitrija Tucovića br.24, Pančevo		
				Kategorija objekta: B	Klasifikaciona oznaka objekta: 112221	Katastarska parcela: 3518 K.O.Pančevo	
Datum: Januar, 2026.	Broj projekta: IDR-63/25-A	Razmera: 1:100	Br. lista: 1.7.23	Naziv crteža	Presek 1-1 - Objekat B		
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR- Idejno rešenje				Vrsta projekta	1. Arhitektura		
				Projektant saradnik	Miloš Aleksić, mast.ing.arh. Branislava Crvić, struk.ing.arh.		



 BLOCKART POINT DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM Zanka Zrenjanina 3/9, Pančevo 013/551-515, 063/240-790 blockartpa@gmail.com				Investitor		FIKUS GRADNJA DOO Beograd, ul. Mehmeda Sokolovića br.53, Beograd, Zvezdara		Odgovorni Projektant: Valentin Dragin mast.inž.arh. br.licence: 321A04523 
Objekat		Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps - Objekat A (faza 2) i višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+2+Mans - Objekat B (faza 1), ul. Dimitrija Tucovića br.24, Pančevo						
Kategorija objekta: B		Klasifikaciona oznaka objekta: 112221	Katastarska parcela: 3518 K.O.Pančevo					
Naziv crteža		Presek 2-2 - Objekat B						
Vrsta projekta		1. Arhitektura						
Projektant saradnik		Miloš Aleksić, mast.ing.arh. Branislava Crvić, struk.ing.arh.						



 DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM Žarka Zrenjanina 3/9, Pančevo 013/551-515, 063/ 240-790 blockartpa@gmail.com				Investitor		FIKUS GRADNJA DOO Beograd, ul. Mehmeda Sokolovića br.53, Beograd, Zvezdara		Odgovorni Projektant: Valentin Dragin mast.inž.arh. br.licence: 321A04523
				Objekat		Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps - Objekat A (faza 2) i višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+2+Mans - Objekat B (faza 1), ul. Dimitrija Tucovića br.24, Pančevo		
				Kategorija objekta: B		Klasifikaciona oznaka objekta: 112221	Katastarska parcela: 3518 K.O.Pančevo	
				Presek 3-3 - Objekat B				
Datum: Januar, 2026.		Broj projekta: IDR-63/25-A	Razmera: 1:100	Br. lista: 1.7.25	Naziv crteža			
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR- Idejno rešenje					Vrsta projekta			1. Arhitektura
					Projektant saradnik			Miloš Aleksić, mast.ing.arh. Branislava Crvić, struk.ing.arh.

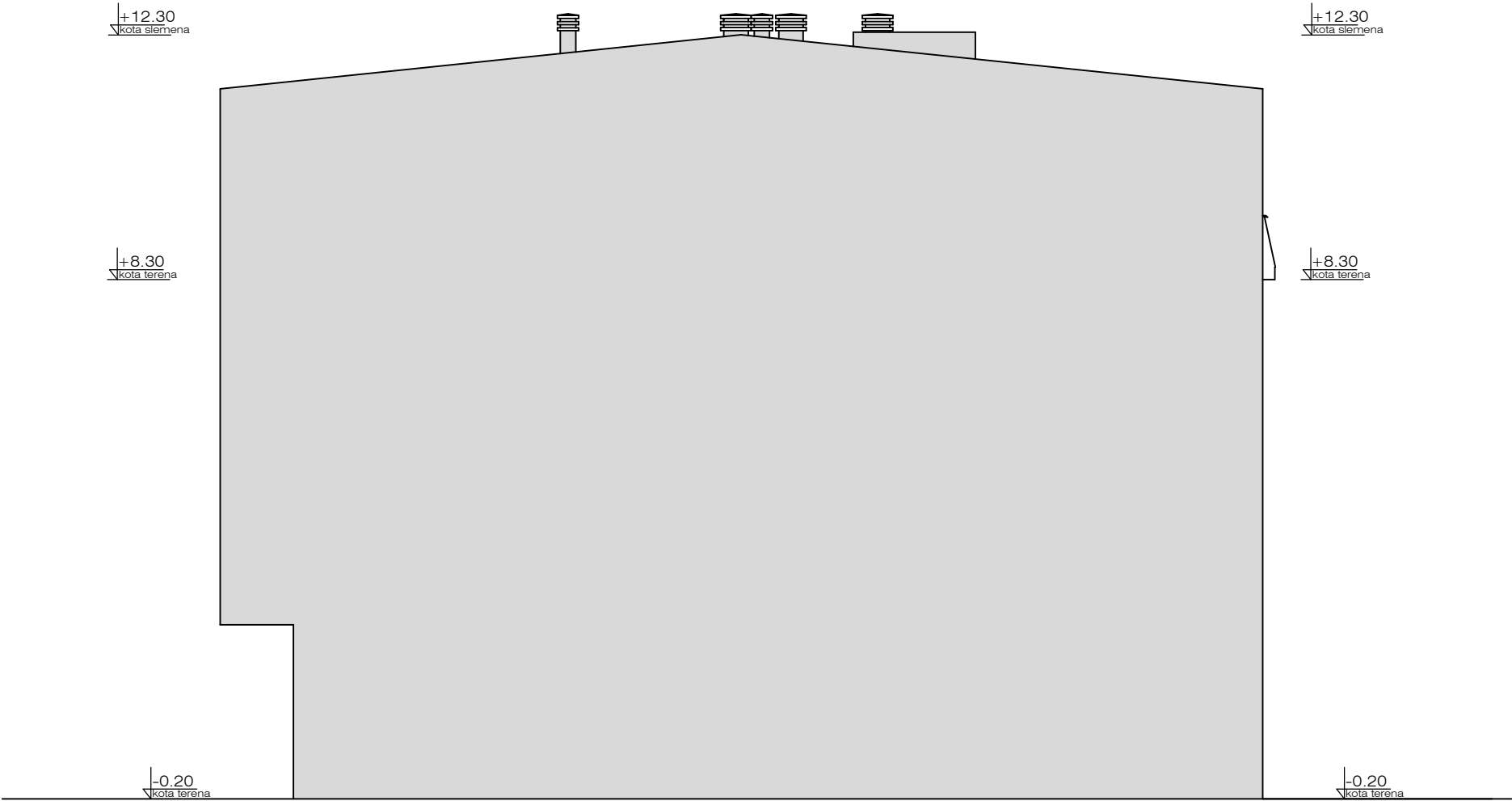


ISPADI NA FASADI KA PREDNJEM DVORIŠTU
ZAUZIMAJU 41,07m² A POVRŠINA FASADE IZNAD
PRIZEMLJA JE 83.55m², ŠTO DAJE 49.16%. NA
FASADI PREMA PREDNJEM DVORIŠTU PLANOM JE
DOZVOLJENO 50% ZAUZETOSTI ISPADIMA
(ERKERIMA).

TERASE/LODJE U MANSARDNOM KROVU
ZAUZIMAJU 24.31m² A POVRŠINA KROVA JE
55.19m², ŠTO DAJE 44.05%. PLANOM JE
DOZVOLJENO 50% ZAUZETOSTI POVRŠINE KROVA.

BLOCKART POINT DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM Zarka Zrenjanina 3/9, Pančevo 013/551-515, 063/ 240-790 blockartpa@gmail.com				Investitor	FIKUS GRADNJA DOO Beograd, ul. Mehmeda Sokolovića br.53, Beograd, Zvezdara		Odgovorni Projektant: Valentin Dragin mast.inž.arh. br.licence: 321A04523
				Objekat	Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps - Objekat A (faza 2) i višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+2+Mans - Objekat B (faza 1), ul. Dimitrija Tucovića br.24, Pančevo		
				Kategorija objekta: B	Klasifikaciona oznaka objekta: 112221	Katastarska parcela: 3518 K.O.Pančevo	
Datum: Januar, 2026.	Broj projekta: IDR-63/25-A	Razmera: 1:100	Br. lista: 1.7.26	Naziv crteža	Jugo-zapadna fasada - Objekat B		
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR- Idejno rešenje				Vrsta projekta	1. Arhitektura		
				Projektant saradnik	Miloš Aleksić, mast.ing.arh. Branislava Crvić, struk.ing.arh.		





NA BOČNOJ FASADI NE POSTOJE ISPADI (ERKERI)

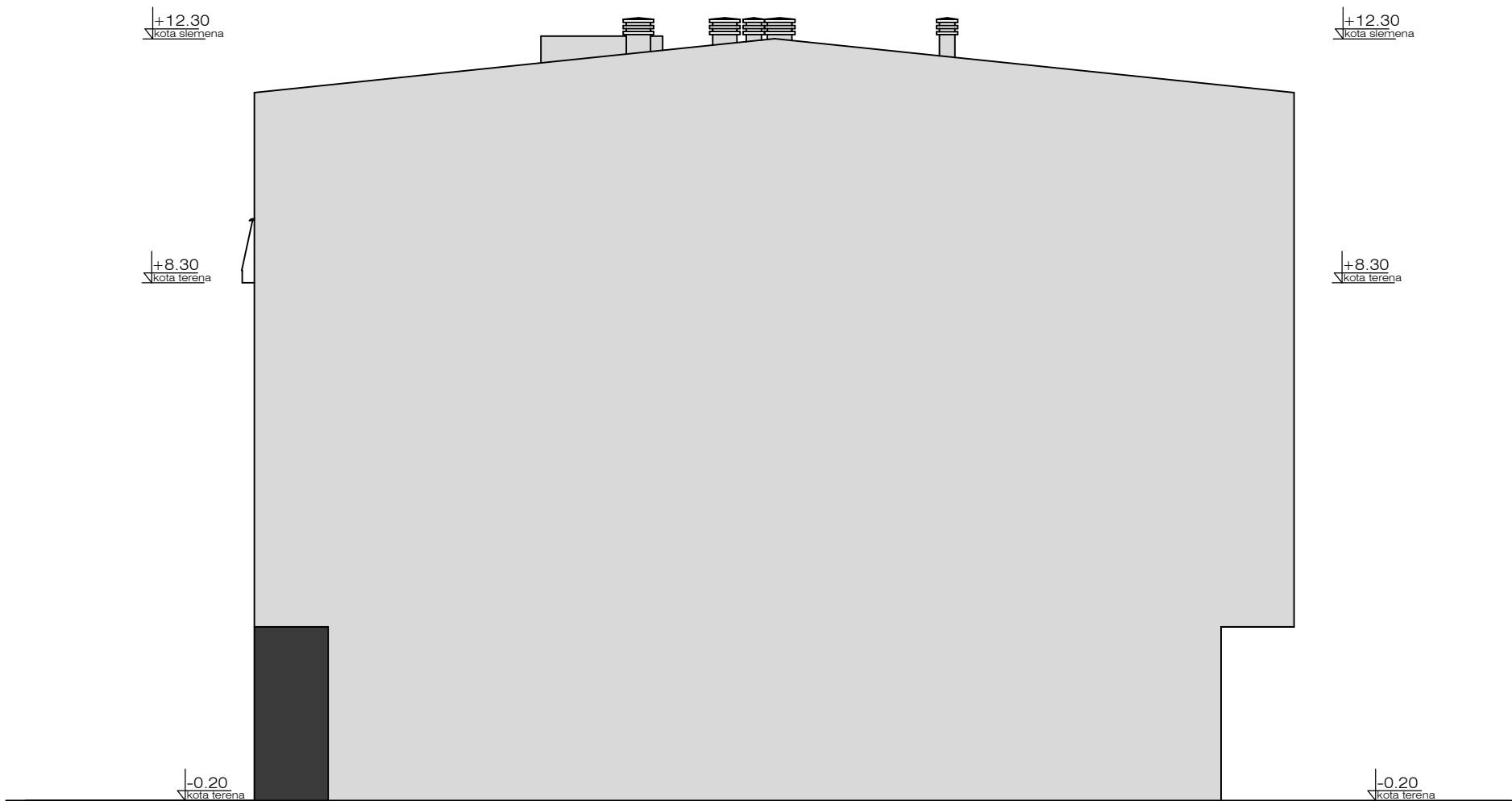
BLOCKART POINT DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM Zatika Zrenjanina 3/9, Pančevo 013/551-515, 063/ 240-790 blockartpa@gmail.com				Investitor	FIKUS GRADNJA DOO Beograd, ul. Mehmeda Sokolovića br.53, Beograd, Zvezdara		Odgovorni Projektant: Valentin Dragin mast.inž.arh. br.licence: 321A04523 
				Objekat	Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps - Objekat A (faza 2) i višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+2+Mans - Objekat B (faza 1), ul. Dimitrija Tucovića br.24, Pančevo		
				Kategorija objekta: B	Klasifikaciona oznaka objekta: 112221	Katastarska parcela: 3518 K.O.Pančevo	
Datum: Januar, 2026.	Broj projekta: IDR-63/25-A	Razmera: 1:100	Br. lista: 1.7.27	Naziv crteža	Jugo-istočna fasada - Objekat B		
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR- Idejno rešenje				Vrsta projekta	1. Arhitektura		
				Projektant saradnik	Miloš Aleksić, mast.ing.arh. Branislava Crvić, struk.ing.arh.		



ISPADI NA FASADI KA ZADNJEM DVORIŠTU
ZAUZIMAJU 16,94m² A POVRŠINA FASADE IZNAD
PRIZEMLJA JE 77.41m², ŠTO DAJE 21.88%. NA
FASADI PREMA ZADNJEM DVORIŠTU PLANOM JE
DOZVOLJENO 30% ZAUZETOSTI ISPADIMA
(ERKERIMA).

TERASE/LODJE U MANSARDNOM KROVU
ZAUZIMAJU 9.36m² A POVRŠINA KROVA JE
52.58m², ŠTO DAJE 17.80%. PLANOM JE
DOZVOLJENO 50% ZAUZETOSTI POVRŠINE KROVA.

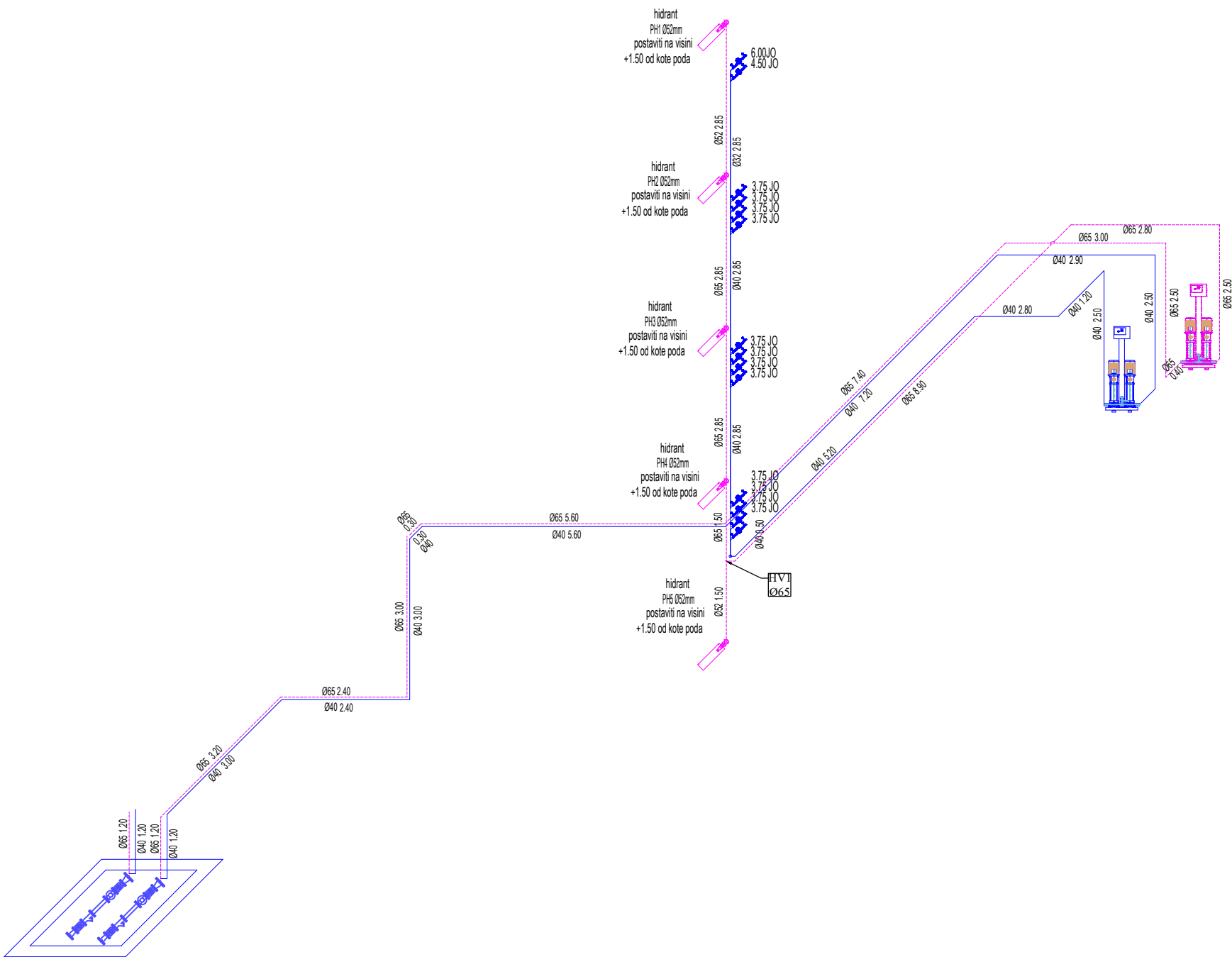
BLOCKART POINT DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM Žarka Zrenjanina 3/9, Pančevo 013/551-515, 063/ 240-790 blockartpa@gmail.com				Investitor	FIKUS GRADNJA DOO Beograd, ul. Mehmeda Sokolovića br.53, Beograd, Zvezdara		Odgovorni Projektant: Valentin Dragin mast.inž.arh. br.licence: 321A04523
				Objekat	Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps - Objekat A (faza 2) i višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+2+Mans - Objekat B (faza 1), ul. Dimitrija Tucovića br.24, Pančevo		
				Kategorija objekta: B	Klasifikaciona oznaka objekta: 112221	Katastarska parcela: 3518 K.O.Pančevo	
Datum: Januar, 2026.	Broj projekta: IDR-63/25-A	Razmera: 1:100	Br. lista: 1.7.28	Naziv crteža	Severo-istočna fasada - Objekat B		
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR- Idejno rešenje				Vrsta projekta	1. Arhitektura		
				Projektant saradnik	Miloš Aleksić, mast.ing.arh. Branislava Crvić, struk.ing.arh.		



NA BOČNOJ FASADI NE POSTOJE ISPADI (ERKERI)

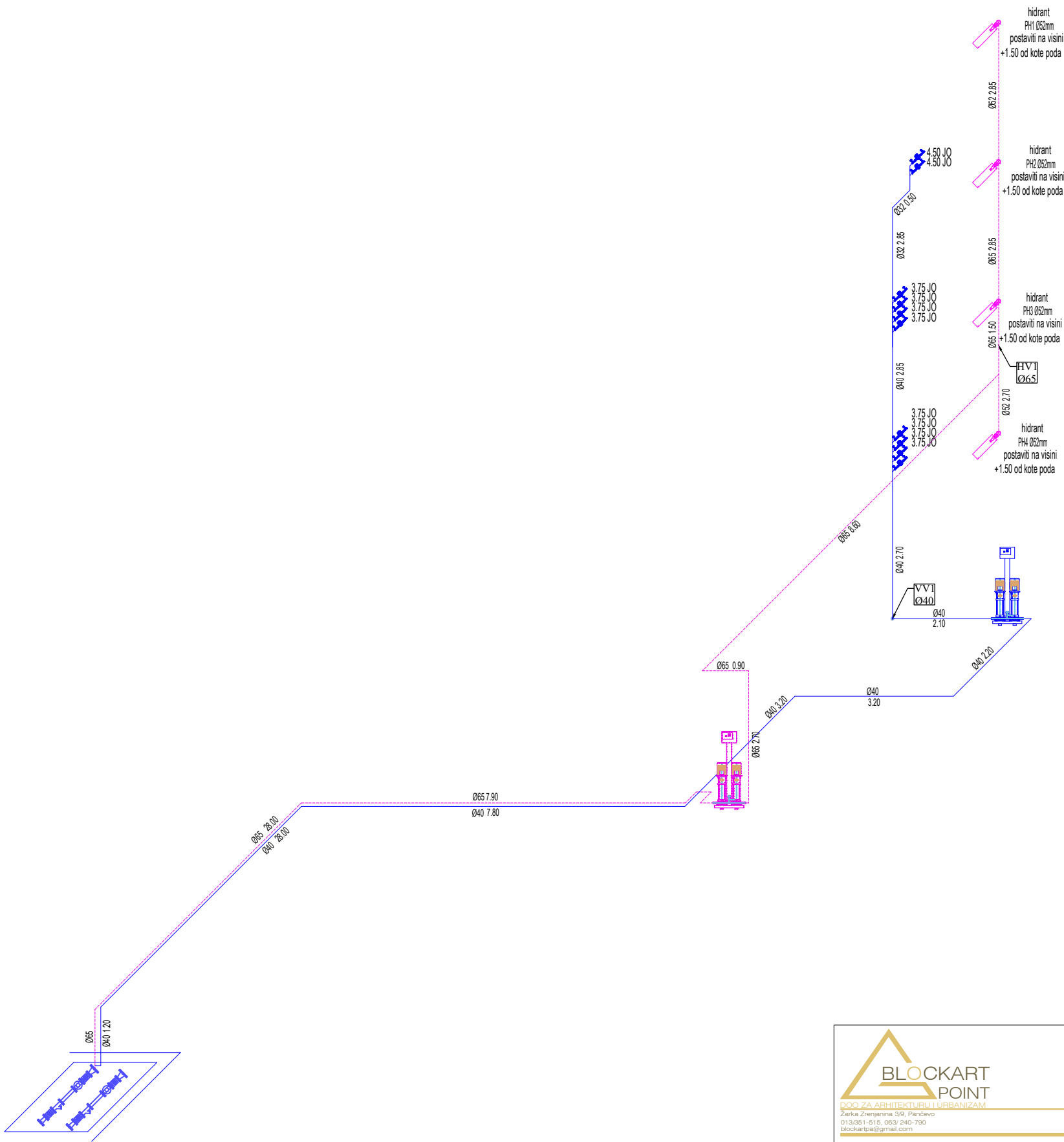
BLOCKART POINT DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM Zatika Zrenjanina 3/9, Pančevo 013/551-515, 063/ 240-790 blockartpa@gmail.com				Investitor	FIKUS GRADNJA DOO Beograd, ul. Mehmeda Sokolovića br.53, Beograd, Zvezdara		Odgovorni Projektant: Valentin Dragin mast.inž.arh. br.licence: 321A04523 
				Objekat	Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps - Objekat A (faza 2) i višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+2+Mans - Objekat B (faza 1), ul. Dimitrija Tucovića br.24, Pančevo		
				Kategorija objekta: B	Klasifikaciona oznaka objekta: 112221	Katastarska parcela: 3518 K.O.Pančevo	
				Naziv crteža	Severo-zapadna fasada - Objekat B		
Datum: Januar, 2026.	Broj projekta: IDR-63/25-A	Razmera: 1:100	Br. lista: 1.7.29	Vrsta projekta	1. Arhitektura		
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR- Idejno rešenje				Projektant saradnik	Miloš Aleksić, mast.ing.arh. Branislava Crvić, struk.ing.arh.		

IZOMETRIJSKA ŠEMA - OBJEKT A



BLOCKART POINT DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM Zatika Zrenjanina 3/0, Pančevo 013/551-515, 063/ 240-790 blockartpa@gmail.com				Investitor	FIKUS GRADNJA DOO Beograd, ul. Mehmeda Sokolovića br.53, Beograd, Zvezdara		Odgovorni Projektant: Valentin Dragin mast.inž.arh. br.licence: 321A04523
				Objekat	Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps - Objekat A (faza 2) i višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+2+Mans - Objekat B (faza 1), ul. Dimitrija Tucovića br.24, Pančevo		
				Kategorija objekta: B	Klasifikaciona oznaka objekta: 112221	Katastarska parcela: 3518 K.O.Pančevo	
Datum: Januar, 2026.		Broj projekta: IDR-63/25-A	Razmera: 1:100	Br. lista: 1.7.30	Naziv crteža	Izometrijska šema vodovoda - Objekat A	
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR- Idejno rešenje					Vrsta projekta	1. Arhitektura	
					Projektant saradnik	Miloš Aleksić, mast.ing.arh. Branislava Crvić, struk.ing.arh.	

IZOMETRIJSKA ŠEMA - OBJEKT B



BLOCKART POINT DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM Zarka Zvezjanina 3/9, Pančevo 013/551-515, 063/240-790 blockartpa@gmail.com				Investitor	FIKUS GRADNJA DOO Beograd, ul. Mehmeda Sokolovića br.53, Beograd, Zvezdara		Odgovorni Projektant: Valentin Dragin mast.inž.arh. br.licence: 321A04523 
				Objekat	Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps - Objekat A (faza 2) i višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+2+Mans - Objekat B (faza 1), ul. Dimitrija Tucovića br.24, Pančevo		
				Kategorija objekta: B	Klasifikaciona oznaka objekta: 112221	Katastarska parcela: 3518 K.O.Pančevo	
Datum: Januar, 2026.				Broj projekta: IDR-63/25-A	Razmera: 1:100	Br. lista: 1.7.31	
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR- Idejno rešenje				Naziv crteža	Izometrijska šema vodovoda - Objekat B		
				Vrsta projekta	1. Arhitektura		
				Projektant saradnik	Miloš Aleksić, mast.ing.arh. Branislava Crvić, struk.ing.arh.		