

**СВЕСКА II**

## **ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ**

**ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ  
По+П+4+Пк+Пк2 на катастарској парцели  
бр. 1841/3 К.О. Пожаревац у ул. Суворовска бр. 12 у Пожаревцу**

<b>НАРУЧИЛАЦ</b>	<b>„ДАРСИНГ“ д.о.о.</b> Југовићева бр. 4, Пожаревац
<b>САДРЖАЈ</b>	<b>СВЕСКА II</b> IV ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

Одговорни пројектант:  
**Милош Гардашевић, дипл.инж.арх**

Сарадници на изради пројекта:  
**Немања Кокерић, дипл.инж.арх**  
**Марија Никодијевић, маст.инж.арх**  
**Александра Шушић, маст.инж.арх**

**новембар 2016.**

## САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА

### I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА (налази се у Свесци I)

1. Копија Решења Агенције за привредне регистре
2. Решење о одређивању одговорног пројектанта
3. Лиценца одговорног пројектанта са потврдом
4. Изјава о међусобној усаглашености делова техничке документације

### II ПРОЈЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

#### ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- Технички опис
- Преглед површина

#### ГРАФИЧКИ ДЕО

- Лист 1 – Основа подрума ..... P=1:200
- Лист 2 – Основа приземља ..... P=1:200
- Лист 3 – Основа I спрата ..... P=1:200
- Лист 4 – Основа II спрата ..... P=1:200
- Лист 5 – Основа III спрата ..... P=1:200
- Лист 6 – Основа IV спрата ..... P=1:200
- Лист 7 – Основа поткровља ..... P=1:200
- Лист 8 – Основа Пк2 ..... P=1:200
- Лист 9 – Основа кровних равни ..... P=1:200
- Лист 10 – Основа пресек 1-1 ..... P=1:200
- Лист 11 – Основа пресек 2-2 ..... P=1:200
- Лист 12 – Основа пресек 3-3 ..... P=1:200
- Лист 13 – Југоисточни изглед ..... P=1:200
- Лист 14 – Југозападни изглед ..... P=1:200
- Лист 15 – Североисточни изглед ..... P=1:200
- Лист 16 – Северозападни изглед ..... P=1:200



GPD „DARSING“ d.o.o. Jugovićeva broj 4 12000 Požarevac, kontakt: +381 12 532766  
žiro račun, 160-307363-69 Banca Intesa, pib: 105699771

## **II ПРОЈЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

### **ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

## ДИСПОЗИЦИЈА И СИТУАЦИЈА

Катастарска парцела бр. 1841/3 К.О. Пожаревац, ул. Сувоборска, налази се према Генералном урбанистичком плану града Пожареваца у оквиру шире зоне градског центра.

У складу са информацијом о локацији бр. 04-350-314/2015 од 8.9.2015. године изdatoј од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Пожаревац и условима за израду урбанистичког пројекта – Решењем бр. 140/2-2016 од 20.05.2016. године издатим од стране Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево, на наведеној катастарској парцели, дат је предлог решења вишепородичног стамбеног објекта, максималних димензија приземља 20,88м x 12,26м. Спратност будућег објекта је По+П+4+Пк+Пк2 (подрум, приземље, четири спрата, поткровље са две дуплекс стамбене јединице у оквиру таванског (Пк2) простора).

Колски и пешачки приступ објекту планиран је из улице Сувоборске, према којој је дефинисана регулациона и грађевинска линија.

Постојећи стамбени објект на регулацији, сагласно условима надлежног Регионалног завода се уклања са обавезом претходног архитектонско – техничког снимања постојећег стања ради његовог чувања кроз документацију. Поред овог, уклањају се и два приземна помоћна објекта која су у потпуно рунираном стању при чему се један објект делом налази и на суседној катастарској парцели бр. 1842 као и стамбени објект спратности По+П+1 лоциран на међи са суседном катастарском парцелом бр. 1839.

Парцела има карактеристике формиране грађевинске парцеле за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта, у складу са планским решењима:

- површина парцеле износи 1236 м<sup>2</sup>
- приближно је правилног трапезног облика
- ширина фронта парцеле ка улици износи више од 20м
- парцела има директан приступ улици Сувоборској

Максимално дозвољени индекс изграђености за ову зону износи 3,2. Укупна бруто површина надземних етажа новопроектваног вишепородичног стамбеног објекта износи 3606,69 м<sup>2</sup>, што резултира постигнутим индексом изграђености од 2,92 што је у оквиру дозвољеног.

Укупна бруто површина етаже приземља објекта износи 497,50 м<sup>2</sup> што резултира индексом заузетости парцеле од 40,26% што је мање од максимално дозвољеног за ову зону који износи 55 %.

## АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ – ТЕХНИЧКИ ОПИС

Пројектован је вишепородични стамбени објект је спратности По+П+4+Пк+Пк2 (подрум, приземље, четири спрата, поткровље и у оквиру таванског простора две дуплекс стамбене јединице и оставе).

Подземна етажа објекта садржи гаражни простор, степенишни простор са лифтом и ветреним предпростором, простор за топлопредајну подстаницу и колску рампу. Спратне етаже су пројектоване за укупно 43 стамбене јединице различите структуре док су у оквиру таванског простора планирана два дуплекса, станарске оставе и заједничка кровна тераса.

Колски, као и пешачки приступ објекту планиран је из улице Сувоборске, према којој је дефинисана грађевинска и регулациона линија.

Грађевинска линија приземља успостављена је на растојању од 0,59м у односу на регулациону линију, грађевинска линија подземне етаже – гараже је 0,05м. Део спратних етажа има еркере – испусте од 1,4м чиме се не пробија удаљеност од 0,59м.

На југозападној страни, одстојање објекта од регулационе линије, тј. границе суседне парцеле (к.п. бр. 1872) се налази на растојању од 0,59м-4,93м у приземљу објекта, док су спратне етаже на растојању од 0,68м-3,57м у зони еркера. На североисточној страни, одстојање објекта од границе суседне парцеле (к.п. бр. 1839) се налази на растојању од 6,05м-6,56м у приземљу објекта, док су спратне етаже мањим делом на растојању од 4,54м у зони еркера. На југозападној страни, према граници са к.п.бр. 1842 и 1841/1, одстојање објекта у најближој тачки је 3,50м од границе парцеле. На северозападној страни, према катастарским парцелама бр. 1942, 1941/1 и 1941/2, удаљење објекта од границе парцеле у најближој тачки износи 10,20м.

Удаљење подземне етаже у најближим тачкама ка североисточном суседу износи 2,15м, а ка северозападном суседу износи 1,50м.

Постојеће стање терена на парцели је такво да не постоји значајна денивелација терена, па је објект нивелационо постављен у складу са тим.

Нивелација објекта постављена је у односу на нулту коту терена односно тротоара улице Сувоборске. Кота пода приземља пројектована је на +0,20м због простора за паркирање у делу објекта. Кота терена износи -0,20м (+79,32), кота венца је на +16,60м (+96,12) а слемена +20,66м (+100,18).

Колско – пешачки улаз у објект формиран је из правца улице Сувоборске као кружна саобраћајница ширине 3,50м која обезбеђује колски приступ паркинг местима смештеним у приземљу објекта и на терену као и неопходни противпожарни пут око објекта.

Улаз у стамбени објект, обезбеђен је са североисточне стране објекта у складу са стандардима приступачности, планирањем одговарајуће рампе.

Колски улаз у подрумску етажу, остварује се наткривеном рампом нагиба 15%, ширине 5,50м и има директан приступ саобраћајници преко приступног платоа дужине

око 5,00 м. Улаз станара у гаражни простор обезбеђен је лифтом и степеништем са ветреним предпростором површине веће од 5 м<sup>2</sup>.

Паркирање возила решено је искључиво у оквиру грађевинске парцеле, при чему је испоштован параметар 1ПМ/1стан, од чега је у подруму пројектом предвиђена гаража са 28 паркинг места, у етажи приземља 11 паркинг места и на терену 4, од којих је једно димензионисано тако да осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, што је укупно 43 паркинг места. Пројектованих 28 паркинг места обезбеђује 65% паркирања у гаражном простору чиме је задовољен услов од најмање 30% паркирања у гаражи или наткривеном простору.

Бруто површина подземне етаже износи 817,87 м<sup>2</sup> из чега произилази индекс заузетости од 66,17% што је у оквиру максимално дозвољеног од 80%.

Кота пода подрума је на -2,60 м од коте 0,00 м приземља, односно, светла висина етаже подрума је 2,40м.

У етажи приземља, планиране су заједничке просторије – ветробран, ходник, вертикална комуникација (лифт и степенице), остава, две стамбене јединице и једанаест наткривених паркинг места као и простор за смештај трафостанице са засебним спољним улазом и колским приступом.

На првом, другом, трећем и четвртном спрату поред заједничких хоризонталних и вертикалних комуникација, планиран је стамбени простор, и то по 8 стамбених јединица док је у етажи поткровља планирано 9 стамбених јединица од чега су две стамбене јединице у форми дуплекса у делу таванског (Пк2) простора, што укупно чини 43 стамбене јединице у објекту.

У таванском простору, поред стамбеног простора два дуплекса, смештене су станарске оставе и заједничка кровна тераса. Из заједничког простора – ходника, предвиђен је излаз на кров.

Спратна висина подрума је 2,60 м, спратна висина приземља и спратних етажа 2,90м, док је поткровна етаже формиране са надзитком од 1,6м од пода до прелома кровних равни.

Вертикална комуникација у објекту остварује се путем трокраког степеништа и једним електричним лифтом димензионисаним у складу са стандардима приступачности. Степенишни простор и ходник су директно ветрени и осветљени.

### **Конструктивно решење**

Објекат је пројектован као скелетни систем са армирано – бетонским рамовима према статичком прорачуну. У складу са статичким прорачуном, извешће се потребни број армирано – бетонских сеизмичких зидова.

Спољни зидови су од сипорекс блокова дебљине 30цм, унутрашњи зидови између стамбених јединица и између ходника и стамбених јединица су од гитер блока дебљине 19 цм, док су преградни зидови од преградних гитер блокова дебљине 10 цм.

Темељење се планира на темељној плочи дебљине око 50 цм са контрагредама а све према статичком прорачуну.

Темељна плоча подрума (плоча на тлу) изводи се преко слоја збијеног шљунка, са потребном хидроизолацијом . Завршна обрада је према намени – индустријски бетон.

Спољни подрумски зидови изводе се од армираног бетона за заштитом хидроизолације од опеке.

Међуспратна конструкција је полумонтажна од ферт гердица, са армирано бетонском плочом дебљине 5 цм која се лије на лицу места, тако да је укупна дебљина међуспратне конструкције 20 цм.

Кров објекта је пројектован као вишесливни са нагибима кровних равни од 30 степени. У оквиру поткровне етаже, планиран је део са скривеним кровним бацама нагиба 5 степени, покривених лимом. Кровна конструкција је од резане чамове грађе прве класе преко конструкције од армирано – бетонских греда. Кровна конструкција се комплетно подашчава ОСБ плочама, преко којих се полаже хидроизолациона кровна фолија, двоструко летвише и покрива црепом. Са унутрашње стране се изводи термоизолација дебљине 22 цм са одговарајућом парном браном и затвара дуплим гипс-картонским плочама. Кров је планиран без стреха са кровним венцем висине око 30цм.

Сви лимарски радови – опшиви на крову су од пластифицираног или поцинкованог лима.

Одводњавање кровних равни је хоризонталним и вертикалним олуцима од поцинкованог или пластифицираног лима.

## **Унутрашња и спољна обрада објекта**

### **Стамбени простор**

Унутрашњи зидови и плафони су машински омалтерисани продужним и кречним малтером, глетовани и бојени пастелним бојама за унутрашњу декорацију. Зидови у кухињама, купатилима и др. санитарним просторијама, обложени су зидним керамичким плочицама до висине мин. 160 цм.

У купатилима, кухињама и станарским оставама у склопу стана, под је од подних керамичких плочица, остали подови су од храстовог паркета. На станарским балконима постављају се керамичке или гранитне плочице.

### **Степенишни простор и хоризонталне комуникације**

Зидови и плафони су омалтерисани машинским малтером, глетовани и бојени полудисперзионом бојом за унутрашње радове.

Под хоризонталних комуникација - ходника и степенишни простор је обложен керамичким плочицама на лепку са зидном соклом висине 7 цм.

Степениште је опремљено алуминијумским руковатима фиксираним у зид.

### **Подрумски простор**

Сви унутрашњи зидови и плафони су машински омалтерисани продужним малтером и завршно обрађени бојом за унутрашње радове. Подови су завршно обрађени индустријским бетоном.

### **Спољна обрада објекта**

Објект је са спољне стране зидова обложен стиропором дебљине 8 цм који се типлује и пердаши грађевинским лепком преко ПВЦ мрежице, преко које се наноси фасадна маса гранулације 2 мм као завршна обрада у светлим тоновима (бела, беж, боја песка и сл.) по избору инвеститора.

На фасади су предвиђени протипожарни прекиди од негоривих материјала у ширини 10 цм и то на свакој етажи хоризонтално у зони међуспратне конструкције, око прозорских и балконских отвора. Такође, на половини дужине објекта, предвиђен је вертикални противпожарни прекид по укупној висини објекта а у ширини од 50 цм.

На терасама и лођама је предвиђена декоративна ограда од пластифицираних алуминијумских профила до висине 110 цм. За један део лођа предвиђена је зидана ограда до висине 80 цм са додатком гелендера до висине 110 цм.

### **Столарија**

Сва спољна столарија је термоизолована, од петокоморних алуминијумских и ПВЦ профила, двоструко застакљена нискоемисионим стаклом 4+16+4 мм. Столарија на стамбеним просторијама је опремљена венецијанским ролетнама.

Унутрашња столарија је дрвена – дуплошперована врата, са надсветлом на вратима тамо где је неопходно. Улазна врата у стамбене јединице су метална – са сигурносним системом и бравом, обложена медијапаном у дезену дрводекора.

### **Инсталације**

Све неопходне инсталације и прикључци на комуналну инфраструктуру, извешће се у складу са добијеним условима од надлежних јавних предузећа.

У објекту су пројектоване следећи инсталациони системи:

- инсталације водовода и канализације, којима се обухвата водоводна мрежа за санитарну потрошну воду (за снабдевање санитарних уређаја), засебна противпожарна хидрантска мрежа (напаја унутрашње зидне пожарне хидранте, тако распоређене да “покривају” комплетну површину објекта по етажама) и фекална канализација;

- електроенергетске инсталације, којима се обухвата инсталација осветљења и утичница, инсталација заштите и уземљења;

- инсталације телекомуникација, којом се обухвата инсталација телефона и интерфона и финална дистрибуција ртв сигнала;

- термотехничке инсталације, којима се обухвата радијаторско грејање свих простора, санитарних чворова, кухиња и помоћних простора;

Сва опрема инфраструктурних система биће изабрана кроз извођачке пројекте, према карактеристикама које треба да обезбеде неометано функционисање система и технологије објекта.

Прикључење објекта на све предвиђене инфраструктурне системе извешће се у складу са добијеним условима а што је приказано на графичком прилогу Урбанистичког пројекта – Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу.



## **Вентилација**

Објект има природну вентилацију, а где то није омогућено – санитарни простори, оставе, пројектована је вештачка вентилација – сабирни вентилациони канали који се вертикално изводе ван кровних равни са завршним вентилационим капама.

Све кухињске просторије су такође снабдеване вентилационим прикључком за потребе прикључења кухињских аспиратора.

Подрумска етажа – гаражни простор, вентилише се принудним путем у складу са прорачуном о потребном броју измена на сат.

## **Уређење саобраћајница**

Ради несметане експлоатације објекта, оформљена је интерна колско-пешачка кружна саобраћајница ширине 3,50 м која задовољава следеће потребе:

- Неометану пешачку комуникацију
- Комуникацију у функцији стационарног саобраћаја-паркинга
- Протвпожарни приступ

Са друге стране, формирана је приступна колско – пешачка рампа за гаражни простор смештен у подрумској етажи.

И колски и пешачки улаз на парцелу, предвиђени су из улице Суворборске на начин да се не омета редовно одвијање саобраћаја.

Коловозне површине су са прописним нагибима којим је омогућено несметано одводњавање атмосферских падавина са саобраћајница, у зелене површине. Габарити саобраћајница у самом обухвати урбанистичког пројекта и паркинг места су димензионисани према важећим стандардима за проходност путничких возила.

## **Уређење терена**

Предлог озелењавања слободних површина, као и поплочања је приказан ситуацијом са осталим садржајем, платформе, плато за одлагање смећа, спољна расвета и др. Површине на парцели обрађене су на три начина: асфалтирањем, поплочавањем, озелењавањем високим и ниским растињем, травнатим површинама.

Осим визуелне и заштитне функције, зелене површине имају значајну естетску улогу имајући у виду и распоред зеленила на заједничкој кровној тераси.

Осветљење парцеле решено је канделабрима и наменским светиљкама.

Комплетна површина парцеле се нивелише тако да површинске воде не угрожавају ни објекте ни садржаје на суседним парцелама.

Слободни простор на југозападној-западној страни парцеле, предвиђен је за зелене површине на којима се постављају справе за игру деце – клацкалица, љуљашка и клупа.

Плато за одлагање смећа за пет контејнера запремине 1,10м<sup>3</sup>, лоциран је у непосредној близини улице Суворборске и то у наткривеном делу објекта а у складу са условима надлежног комуналног предузећа ЈКП "Комуналне службе" Пожаревац, бр. 01-1623/1 од 12.04.2016. године.

### **Енергетска ефикасност**

У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, неопходна је израда Елабората ЕЕ у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда.

### **Противпожарна заштита**

Приликом пројектовања и извођења радова, при избору материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Ради заштите од пожара објекат мора бити реализован према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима, као и у складу са условима 09/25/2 бр. 217-3487/16-1 од 20.04.2016. године, издатим од стране МУП РС – Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Пожаревцу, Одсек за превентивну заштиту у Пожаревцу.

Објекат мора имати спољну и унутрашњу хидрантску мрежу која се планира у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара.

Објекат и сви садржаји морају бити планирани и грађени према Закону о заштити од пожара, Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона, Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу, Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија, Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара, Правилнику о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења.

Обзиром да гаража по својој корисној површини од 673,75м<sup>2</sup> спада у средње гараже, елаборатом противпожарних мера предвидети све неопходне инсталације и опрему – аутоматске стабилне системе за гашење пожара, стабилну инсталацију за дојаву пожара, принудно проветравање, резервно електрично напајање, сигнализацију, ознаке и сл.

### **Услови заштите животне средине**

Није предвиђена изградња која на било који начин може угрозити животну средину, објекте или функције на суседним парцелама, у функционалном, еколошком или естетском смислу.

У складу са својом наменом, објекат не спада у категорију објеката за које се може тражити мишљење о утицају објекта на животну средину.

Одговорни пројектант

---

Милош Гардашевић, дипл.инж.арх.



GPD „DARSING“ d.o.o. Jugovićeva broj 4 12000 Požarevac, kontakt: +381 12 532766  
žiro račun, 160-307363-69 Banca Intesa, pib: 105699771

## ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА

### Гаража

Р.бр.	Гаража	Површина м2
1	Гаража	638.76
2	Простор за ТПС	14.00
3	Степенице и лифт	18.28
4	Техничка просторија	8.98
5	Остава бр. 1	3.03
6	Остава бр. 2	2.80
7	Остава бр. 3	2.80
8	Остава бр. 4	2.80
9	Остава бр. 5	3.03
		694.48
Укупно	-3%	<b>673.75</b>

Бруто површина гараже 817.87м2

Нето површина гараже 673.75м2

### Приземље

Р.бр.	Заједнички простор	Површина м2
1	Ветробран	6.16
2	Ходник	12.65
3	Степенице и лифт	14.37
4	Остава	6.70
5	Простор за трафостаницу	32.83
		72.71
Укупно	-3%	<b>70.52</b>

Р.бр.	Стан бр.1-једноипособни	Површина м2
1	Улазна зона	3.00
2	Вишенаменска соба	25.24
3	Купатило	4.68
7	Соба	11.64
		44.56
Укупно	-3%	<b>43.22</b>

Р.бр.	Стан бр.2-гарсоњера	Површина м2
1	Улазна зона	1.10
3	Вишенаменска соба	25.73
2	Купатило	4.32
		31.15
Укупно	-3%	<b>30.22</b>

Р.бр.	Паркинг места	Површина м2
1	Паркинг	14.79
2	Паркинг	15.37
3	Паркинг	15.37
4	Паркинг	15.37
5	Паркинг	16.53
6	Паркинг	16.31
7	Паркинг	12.78
8	Паркинг	12.27
9	Паркинг	12.75
10	Паркинг	12.75
11	Паркинг	12.25
Укупно		<b>156.51</b>

Бруто површина приземља 497.50м2

Нето површина приземља 300.47м2

## I спрат

Р.бр.	Заједнички простор	Површина м2
1	Ходник	46.94
2	Степенице и лифт	14.37
		61.31
Укупно	-3%	<b>59.47</b>

Р.бр.	Стан бр.3-двоипособни	Површина м2
1	Улазна зона	4.93
2	Купатило	4.30
3	Вишенаменска соба	22.77
4	Соба	12.78
5	Соба	11.64
6	Тераса	3.64
		60.06
Укупно	-3%	<b>58.25</b>

Р.бр.	Стан бр.4-трособни	Површина м2
1	Улазна зона	6.08
2	Купатило	5.18
3	Вишенаменска соба	26.30
4	Соба	13.12
5	Соба	11.14
6	Остава	2.08
7	Тераса	3.38
		67.28
Укупно	-3%	<b>65.26</b>

Р.бр.	Стан бр.5-једноипособни	Површина м2
1	Улазна зона	1.30
2	Вишенаменска соба	19.51
3	Кухиња	4.99
4	Купатило	4.30
5	Соба	10.88
6	Тераса	2.83
		43.81
Укупно	-3%	<b>42.50</b>

Р.бр.	Стан бр.6-једноипособни	Површина м2
1	Улазна зона	2.40
2	Купатило	4.64
3	Вишенаменска соба	24.92
4	Соба	11.53
5	Тераса	2.40
		45.89
Укупно	-3%	<b>44.50</b>

Р.бр.	Стан бр.7-двособни	Површина м2
1	Улазна зона	2.53
2	Ходник	2.66
3	Купатило	4.34
4	Соба	10.31
5	Соба	7.76
6	Вишенаменска соба	23.00
7	Тераса	3.81
		54.41
Укупно	-3%	<b>52.77</b>

Р.бр.	Стан бр.8-трособни	Површина м2
1	Улазна зона и ходник	8.03
2	Купатило	4.32
3	Соба	11.52
4	Соба	11.56
5	Дневна соба	21.52
6	Кухиња	6.75
7	Трпезарија	6.67
8	Тераса	3.56
		73.93
Укупно	-3%	<b>71.70</b>

Р.бр.	Стан бр.9-гарсоњера	Површина м2
1	Улазна зона	1.21
2	Вишенаменска соба	20.76
3	Купатило	4.28
4	Тераса	2.40
		28.65
Укупно	-3%	<b>27.80</b>

Р.бр.	Стан бр.10- једноипособни	Површина м2
1	Улазна зона	5.27
2	Купатило	3.57
3	Вишенаменска соба	27.41
4	Соба	10.54
5	Тераса	2.40
		49.19
Укупно	-3%	<b>47.71</b>

Бруто површина I спрата 559.00м2

Нето површина I спрата 469.96м2

## II спрат

Р.бр.	Заједнички простор	Површина м2
1	Ходник	46.94
2	Степенице и лифт	14.37
		61.31
Укупно	-3%	<b>59.47</b>

Р.бр.	Стан бр.11-двоипособни	Површина м2
1	Улазна зона	4.93
2	Купатило	4.30
3	Вишенаменска соба	22.77
4	Соба	12.78
5	Соба	11.64
6	Тераса	3.64
		60.06
Укупно	-3%	<b>58.25</b>

Р.бр.	Стан бр.12-трособни	Површина м2
1	Улазна зона	6.08
2	Купатило	5.18
3	Вишенаменска соба	26.30
4	Соба	13.12
5	Соба	11.14
6	Остава	2.08
7	Тераса	3.38
		67.28
Укупно	-3%	<b>65.26</b>

Р.бр.	Стан бр.13-једноипособни	Површина м2
1	Улазна зона	1.30
2	Вишенаменска соба	19.51
3	Кухиња	4.99
4	Купатило	4.30
5	Соба	10.88
6	Тераса	2.83
		43.81
Укупно	-3%	<b>42.50</b>

Р.бр.	Стан бр.14-једноипособни	Површина м2
1	Улазна зона	2.40
2	Купатило	4.64
3	Вишенаменска соба	24.92
4	Соба	11.53
5	Тераса	2.40
		45.89
Укупно	-3%	<b>44.50</b>

Р.бр.	Стан бр.15-двособни	Површина м2
1	Улазна зона	2.53
2	Ходник	2.66
3	Купатило	4.34
4	Соба	10.31
5	Соба	7.76
6	Вишенаменска соба	23.00
7	Тераса	3.81
		54.41
Укупно	-3%	<b>52.77</b>

Р.бр.	Стан бр.16-трособни	Површина м2
1	Улазна зона и ходник	8.03
2	Купатило	4.32
3	Соба	11.52
4	Соба	11.56
5	Дневна соба	21.52
6	Кухиња	6.75
7	Трпезарија	6.67
8	Тераса	3.56
		73.93
Укупно	-3%	<b>71.70</b>

Р.бр.	Стан бр.17-гарсоњера	Површина м2
1	Улазна зона	1.21
2	Вишенаменска соба	20.76
3	Купатило	4.28
4	Тераса	2.40
		28.65
Укупно	-3%	<b>27.80</b>

Р.бр.	Стан бр.18- једноипособни	Површина м2
1	Улазна зона	5.27
2	Купатило	3.57
3	Вишенаменска соба	27.41
4	Соба	10.54
5	Тераса	2.40
		49.19
Укупно	-3%	<b>47.71</b>

Бруто површина II спрата 559.00м2

Нето површина II спрата 469.96м2



### III спрат

Р.бр.	Заједнички простор	Површина м2
1	Ходник	46.94
2	Степенице и лифт	14.37
		61.31
Укупно	-3%	<b>59.47</b>

Р.бр.	Стан бр.19-двоипособни	Површина м2
1	Улазна зона	4.93
2	Купатило	4.30
3	Вишенаменска соба	22.77
4	Соба	12.78
5	Соба	11.64
6	Тераса	3.64
		60.06
Укупно	-3%	<b>58.25</b>

Р.бр.	Стан бр.20-трособни	Површина м2
1	Улазна зона	6.08
2	Купатило	5.18
3	Вишенаменска соба	26.30
4	Соба	13.12
5	Соба	11.14
6	Остава	2.08
7	Тераса	3.38
		67.28
Укупно	-3%	<b>65.26</b>

Р.бр.	Стан бр.21-једноипособни	Површина м2
1	Улазна зона	1.30
2	Вишенаменска соба	19.51
3	Кухиња	4.99
4	Купатило	4.30
5	Соба	10.88
6	Тераса	2.83
		43.81
Укупно	-3%	<b>42.50</b>

Р.бр.	Стан бр.22-једноипособни	Површина м2
1	Улазна зона	2.40
2	Купатило	4.64
3	Вишенаменска соба	24.92
4	Соба	11.53
5	Тераса	2.40
		45.89
Укупно	-3%	<b>44.50</b>

Р.бр.	Стан бр.23-двособни	Површина м2
1	Улазна зона	2.53
2	Ходник	2.66
3	Купатило	4.34
4	Соба	10.31
5	Соба	7.76
6	Вишенаменска соба	23.00
7	Тераса	3.81
		54.41
Укупно	-3%	<b>52.77</b>

Р.бр.	Стан бр.24-трособни	Површина м2
1	Улазна зона и ходник	8.03
2	Купатило	4.32
3	Соба	11.52
4	Соба	11.56
5	Дневна соба	21.52
6	Кухиња	6.75
7	Трпезарија	6.67
8	Тераса	3.56
		73.93
Укупно	-3%	<b>71.70</b>

Р.бр.	Стан бр.25-једноособни	Површина м2
1	Улазна зона	1.21
2	Вишенаменска соба	26.73
3	Купатило	4.28
4	Тераса	2.40
		34.62
Укупно	-3%	<b>33.58</b>

Р.бр.	Стан бр.26- двоипособни	Површина м2
1	Улазна зона	5.03
2	Купатило	3.91
3	Вишенаменска соба	24.50
4	Соба	12.33
5	Соба	10.20
5	Тераса	2.40
		58.37
Укупно	-3%	<b>56.60</b>

Бруто површина III спрата 575.12м2

Нето површина III спрата 484.63м2

#### IV спрат

Р.бр.	Заједнички простор	Површина м2
1	Ходник	46.94
2	Степенице и лифт	14.37
		61.31
Укупно	-3%	<b>59.47</b>

Р.бр.	Стан бр.27-двоипособни	Површина м2
1	Улазна зона	4.93
2	Купатило	4.30
3	Вишенаменска соба	22.77
4	Соба	12.78
5	Соба	11.64
6	Тераса	3.64
		60.06
Укупно	-3%	<b>58.25</b>

Р.бр.	Стан бр.28-трособни	Површина м2
1	Улазна зона	6.08
2	Купатило	5.18
3	Вишенаменска соба	26.30
4	Соба	13.12
5	Соба	11.14
6	Остава	2.08
7	Тераса	3.38
		67.28
Укупно	-3%	<b>65.26</b>

Р.бр.	Стан бр.29-једноипособни	Површина м2
1	Улазна зона	1.30
2	Вишенаменска соба	19.51
3	Кухиња	4.99
4	Купатило	4.30
5	Соба	10.88
6	Тераса	2.83
		43.81
Укупно	-3%	<b>42.50</b>

Р.бр.	Стан бр.30-једноипособни	Површина м2
1	Улазна зона	2.40
2	Купатило	4.64
3	Вишенаменска соба	24.92
4	Соба	11.53
5	Тераса	2.40
		45.89
Укупно	-3%	<b>44.50</b>

Р.бр.	Стан бр.31-двособни	Површина м2
1	Улазна зона	2.53
2	Ходник	2.66
3	Купатило	4.34
4	Соба	10.31
5	Соба	7.76
6	Вишенаменска соба	23.00
7	Тераса	3.81
		54.41
Укупно	-3%	<b>52.77</b>

Р.бр.	Стан бр.32-трособни	Површина м2
1	Улазна зона и ходник	8.03
2	Купатило	4.32
3	Соба	11.52
4	Соба	11.56
5	Дневна соба	21.52
6	Кухиња	6.75
7	Трпезарија	6.67
8	Тераса	3.56
		73.93
Укупно	-3%	<b>71.70</b>

Р.бр.	Стан бр.33-једноособни	Површина м2
1	Улазна зона	1.21
2	Вишенаменска соба	26.73
3	Купатило	4.28
4	Тераса	2.40
		34.62
Укупно	-3%	<b>33.58</b>

Р.бр.	Стан бр.34- двоипособни	Површина м2
1	Улазна зона	5.03
2	Купатило	3.91
3	Вишенаменска соба	24.50
4	Соба	12.33
5	Соба	10.20
5	Тераса	2.40
		58.37
Укупно	-3%	<b>56.60</b>

Бруто површина IV спрата 575.12м2

Нето површина IV спрата 484.63м2

## Поткровље

Р.бр.	Заједнички простор	Површина м2
1	Ходник	49.18
2	Степенице и лифт	14.37
		63.55
Укупно	-3%	<b>61.64</b>

Р.бр.	Стан бр.35-Пк+Пк2 четворособни	Површина м2
1	Улазна зона и степенице	8.83
2	WC	2.05
3	Вишенаменска соба	23.40
		34.28
Укупно ПК	-3%	<b>33.25</b>

Р.бр.	Стан бр.36-једноособни	Површина м2
1	Улазна зона	3.58
2	Купатило	4.19
3	Вишенаменска соба	16.54
4	Соба	7.31
5	Тераса	3.64
		35.26
Укупно	-3%	<b>34.20</b>

Р.бр.	Стан бр.37-двоипособни	Површина м2
1	Улазна зона	4.39
2	Купатило	4.32
3	Вишенаменска соба	21.85
4	Соба	11.61
5	Соба	8.99
6	Тераса	3.38
		54.54
Укупно	-3%	<b>52.90</b>

Р.бр.	Стан бр.38-једноипособни	Површина м2
1	Улазна зона	1.30
2	Вишенаменска соба	19.51
3	Кухиња	4.99
4	Купатило	4.30
5	Соба	10.88
6	Тераса	2.83
		43.81
Укупно	-3%	<b>42.50</b>

Р.бр.	Стан бр.39-једноипособни	Површина м2
1	Улазна зона	2.40
2	Купатило	4.64

3	Вишенаменска соба	24.92
4	Соба	11.53
5	Тераса	2.40
		45.89
Укупно	-3%	<b>44.50</b>

Р.бр.	Стан бр.40-двособни	Површина м2
1	Улазна зона	2.53
2	Ходник	2.66
3	Купатило	4.34
4	Соба	10.31
5	Соба	7.76
6	Вишенаменска соба	23.00
7	Тераса	3.81
		54.41
Укупно	-3%	<b>52.77</b>

Р.бр.	Стан бр.41-трособни	Површина м2
1	Улазна зона и ходник	8.03
2	Купатило	4.32
3	Соба	11.52
4	Соба	11.56
5	Дневна соба	21.52
6	Кухиња	6.75
7	Трпезарија	6.67
8	Тераса	3.56
		73.93
Укупно	-3%	<b>71.70</b>

Р.бр.	Стан бр.42-Пк+Пк2 трособни	Површина м2
1	Улаз и степенице	8.22
2	Вишенаменска соба	19.87
3	Купатило	4.28
4	Тераса	2.40
		34.77
Укупно ПК	-3%	<b>33.72</b>

Р.бр.	Стан бр.43- двоипособни	Површина м2
1	Улазна зона	5.03
2	Купатило	3.91
3	Вишенаменска соба	24.50
4	Соба	12.33
5	Соба	10.20
5	Тераса	2.40
		58.37
Укупно	-3%	<b>56.60</b>

Бруто површина поткровља 575.12м2

Нето површина поткровља 483.78м2

## Пк2

Р.бр.	Заједнички простор	Површина м2
1	Ходник	29.76
2	Степенице и лифт	14.37
3	Заједничка тераса	39.59
4	Станарске оставе	9.31
5	Станарске оставе	21.39
		116.80
Укупно	-3%	<b>113.30</b>

Р.бр.	Стан бр.35-таван	Површина м2
4	Дневна соба	21.45
5	Купатило	6.90
6	Гардероба	5.51
7	Дегажман	1.26
8	Соба	14.06
9	Соба	11.95
		61.13
Укупно Т	-3%	<b>59.30</b>

Р.бр.	Стан бр.42-таван	Површина м2
5	Ходник и гардероба	11.64
6	Купатило	5.37
7	Соба	11.01
8	Соба	14.14
		42.16
Укупно Т	-3%	<b>40.90</b>

Р.бр.	Стан бр.35-четворособни	Површина м2
	Поткровље	33.25
	Таван	59.30
Укупно		<b>92.55</b>

Р.бр.	Стан бр.42-трособни	Површина м2
	Поткровље	33.72
	Таван	40.90
Укупно		<b>74.62</b>

Бруто површина тавана 265.83м2

Нето површина тавана 213.50м2

Бруто површина гараже	817.87м <sup>2</sup>	Нето површина гараже	673.75м <sup>2</sup>
<b>Бруто површина приземља</b>	<b>497.50м<sup>2</sup></b>	Нето површина приземља	300.47м <sup>2</sup>
Бруто површина I спрата	559.00м <sup>2</sup>	Нето површина I спрата	469.96 м <sup>2</sup>
Бруто површина II спрата	559.00м <sup>2</sup>	Нето површина II спрата	469.96 м <sup>2</sup>
Бруто површина III спрата	575.12м <sup>2</sup>	Нето површина III спрата	484.63м <sup>2</sup>
Бруто површина IV спрата	575.12м <sup>2</sup>	Нето површина IV спрата	484.63м <sup>2</sup>
Бруто површина поткровља	575.12м <sup>2</sup>	Нето површина поткровља	483.78м <sup>2</sup>
Бруто површина тавана	265.83м <sup>2</sup>	Нето површина Пк2	213.50м <sup>2</sup>
Бруто површина објекта	4424.56м <sup>2</sup>	Нето површина објекта	3580.68м <sup>2</sup>
<b>Бруто развијена грађевинска површина објекта</b>			<b>3606.69м<sup>2</sup></b>
Индекс заузетости „З“			497.72/1236=40.26%
Индекс изграђености „И“			3606.69/1236=2.92

Одговорни пројектант

---

Милош Гардашевић, дипл.инж.арх.





GPD „DARSING“ d.o.o. Jugovićeva broj 4 12000 Požarevac, kontakt: +381 12 532766  
žiro račun, 160-307363-69 Banca Intesa, pib: 105699771

## **II ПРОЈЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

**ГРАФИЧКИ ДЕО**