

MG & partners d.o.o.

planiranje - projektovanje - menadzment - konsalting

СВЕСКА II

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

спратности По+Пр+4+Пк
на к.п. 737/1, к.о. Пожаревац,
у ул. Ужичка бр.9 у Пожаревцу

НАРУЧИЛАЦ	КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА д.о.о Шапине ул. / б.б. Шапине, општина Мало Црниће
ИЗРАДА ПРОЈЕКТА	ПД МГ&партнерс д.о.о. Пожаревац
САДРЖАЈ	СВЕСКА II IV ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

Одговорни пројектант:

Милош Гардашевић, дипл.инж.арх.
лиценца одговорног пројектанта бр. 300 1733 03

Сарадник на изради пројекта:
Драган Стојановић дипл.инж.арх.
лиц.бр. 300 1964 03

децембар 2016.
исправка - фебруар 2017.



MG & partners d.o.o.

planiranje - projektovanje - menadzment - konsalting

НАРУЧИЛАЦ: **КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА д.о.о Шапине**
ул. / б.б. Шапине, општина Мало Црниће

ПРЕДМЕТ ОБРАДЕ
УРБАНИСТИЧКОГ
ПРОЈЕКТА: ИЗГРАДЊА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА
спратности По+Пр+4+Пк

ЛОКАЦИЈА: на к.п. 737/1, к.о. Пожаревац,
у ул. Ужичка бр.9 у Пожаревцу

Одговорни пројектант

Милош Гардашевић, дипл.инж.арх.
број лиценце 300 1733 03
Издата од ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ

Пожаревац,
децембар 2016.године

Руководилац пројектне организације



СВЕСКА II

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

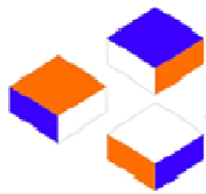
II ПРОЈЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- Технички опис
- Преглед површина

ГРАФИЧКИ ДЕО

- Лист 1 – Основа подрума.....P=1:100
- Лист 2 – Основа приземља.....P=1:100
- Лист 3 – Основа типског спрата (I, II, III, IV).....P=1:100
- Лист 4 – Основа поткровља.....P=1:100
- Лист 5 – Основа кровних равни.....P=1:100
- Лист 6 – Пресек 1-1P=1:100
- Лист 7 – Пресек 2-2P=1:100
- Лист 8 – Јужна фасадаP=1:100
- Лист 9 – Источна и западна фасада.....P=1:100
- Лист 10 – Северна фасадаP=1:100



MG & partners d.o.o.

planiranje - projektovanje - menadžment - konsalting

II ПРОЈЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



ЛОКАЦИЈА

Планирани стамбени објекат вишепородичног становања, чији је инвеститор „Компанија Евротрговина“ Д.О.О. из Шапина, МБ 07614373, лоцира се на катастарској парцели број 737/1 К.О. Пожаревац у улици Ужичкој број 9 у Пожаревцу, у складу са Информацијом о локацији број 04-350-400/2015 од 10.11.2015. године. Предметна локација налази се у грађевинском подручју града Пожареваца, у зони претежно намењеној мешовитом становању, у оквиру шире зоне градског центра, за коју је предвиђено мешовито становање, што даје могућност како једнопородичне, тако и вишепородичне стамбене изградње, без делатности. Ова зона обухвата вишепородичне стамбене објекте претежно средње спратности који се формирају као слободностојећи или као део блоковског низа по дубини локације и на регулацији.

У складу са информацијом о локацији бр. 04-350-400/2015 од 10.11.2015. издатом од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Пожаревац, на наведеној локацији, дат је предлог решења стамбеног објекта вишепородичног становања, максималних димензија приземља и димензија спрата 19,80 x 44,14 м. Спратност будућег објекта је По+П+4+Пк (подрум, приземље, четири спрата и поткровље).

Катастарска парцела бр. 737/1 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, неправилног полигоналног облика, укупне површине 1.338,00 м², која је оивичена јавном саобраћајном површином, улицом Ужичком (к.п.бр. 616/1 К.О.Пожаревац) са западне стране и суседним к.п.бр. 738/4, 739/3, 739/4, 704/2, 737/4 и 737/2 К.О.Пожаревац са осталих страна, испуњава услов за грађевинску парцелу. Локација остварује приступ са улице према којој је дефинисана регулациона и грађевинска линија.

Предметна парцела бр. 737/1 је фактички изграђена. Према подацима из катастра непокретности на парцели је уписан објекат: породична стамбена зграда бруто површине 76,00м². Поред Наведеног објекта на парцели се по фактичком стању налази и темељ започетог другог објекта. На катастарски овереном ситуационом плану стамбени објекат је означен бројем 9, а темељ другог објекта је без нумеричке ознаке. Ови објекти су планирани за рушење, како би се створили услови за изградњу новог вишепородичног стамбеног објекта и уређења терена у његовој функцији.

Површина грађевинске парцеле износи 1.338,00 м². Максимално дозвољени индекс изграђености износи 3,2. Укупна бруто површина надземних етажа новопроектваног вишепородичног стамбеног објекта износи 4.281,50 м², што резултира постигнутим индексом изграђености од 3,199 што је у оквиру дозвољеног.

Површина парцеле под објектом (хоризонтална пројекција спрата објекта) износи 722,80 м² што резултира индексом заузетости парцеле од 54,02 % што је мање од максимално дозвољеног који износи 55 %.



ГАБАРИТ И ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА

На грађевинској парели број 737/1 површине 1.338,00 м² лоцира се пројектовани слободностојећи вишепородични стамбени објект спратности По+П+4+Пк (подрум + приземље + 4 спрата + поткровље), максималних спољних димензија приземља и спратних етажа 19,80 x 44,14 м (без еркера – препуста), бруто грађевинске површине под објектом 722,80 м², развијене бруто грађевинске површине надземних етажа 4.281,50 м² и укупне бруто планиране изграђене површине објекта 5.112,69 м².

Приземље објекта лоцира се на грађевинској линији на растојању од 3.00м од регулационе линије, што је у оквиру одређене границе зоне дозвољене изградње ка улици. Спратне етаже објекта се лоцирају до грађевинске линије улице, при чему се део спратних етажа у површини мање од 50% од уличне фасаде објекта препушта преко грађевинске линије улице за 0,85 м у складу са чл. 32. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гл. РС" бр.50/11).

Подрумска етажа излази из габарита са предње и задње стране објекта, тако да источним страном додирује регулациону линију. Западна страна подрума је на минималном растојању од западне границе парцеле 1,50 м. На јужној страни подрумска етажа излази из габарита објекта (приземља) у дужини од око 27,00 м и залази испод интерне колске саобраћајнице од 0,00-2,00 м, све до 1,50 м од суседне к.п.бр. 738/4, у југоисточном углу парцеле. Овим проширењем је остварена довољна ширина подрумске гараже за смештај комуникација и управног паркирања.

Минимално растојање основног габарита приземља до граница парцела износи: према улици 3,00 м од регулационе линије, а на северној бочној страни 5,80 м и 3,50 м, на јужној бочној страни 3,50 м, и на задњој страни 6,00 м, од одговарајућих граница парцела, све у оквиру зоне дозвољене изградње. Бочно растојање од западне границе са суседном катастарском парцелом број 737/2 КО Пожаревац, приземља и свих спратних етажа објекта износи 2,20 м. На овој страни предметни објект нема отворе стамбених и помоћних просторија.

На спратним етажама објекта изнад коте + 4,50 м од тротоара и саобраћајнице, предвиђени су конзолни испусти. Терасе од по 0,85 м на предњој страни ка улици, процентуално мање од 50% предње фасаде, прелазе грађевинску линију. Испусти-еркери до по 0,65 м са терасама, предвиђени су и на јужној бочној страни, на спратним етажама и то на мање од 33% фасаде, а формирану су у оквиру простора оивиченог граничним линијама зоне дозвољене изградње, на 3,0 м од бочне границе парцеле. На свим осталим деловима фасада, које су постављене на 0,50 м од граничне линије, унутар зоне дозвољене изградње, нема еркера.

Растојање северне бочне стране линије објекта до суседног стамбеног објекта на кп бр. 737/2 износи 5,15м, а од помоћних 4.69м, што у потпуности задовољава за објекте који на страни ка предметном објекту немају светле прозорске отворе на стамбеним просторијама.



Растојање јужне стране објекта од суседног објекта на парцели бр. 739/3 са светлим отворима ка предметном објекту износи 7,10м од приземља и 6.45м од еркера спрата што је веће од минималног прописаног растојања од 5.00м за околне објекте који на наспрамним странама имају светле прозорске отворе на стамбеним просторијама. Инсолација овог објекта није угрожена јер су му отвори на северној страни.

Растојање са западне, задње стране линије објекта до најближег суседног стамбеног објекта на кп бр. 704/2 износи 7,14 м, што је веће од минималног прописаног растојања од 5.00м за објекте који на наспрамним странама имају светле прозорске отворе на стамбеним просторијама. Инсолација ових објеката са отворима на источној страни је умањена мање од 1/3 трајања директног осунчања.

ДОЗВОЉЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

- Максимални индекс заузетости парцеле $I_z = 55 = 55\% \times 1.338,00 \text{ m}^2 = 735,90 \text{ m}^2$
- Максимални индекс изграђености парцеле $I_i = 3,20 = 3,20 \times 1.338,00 \text{ m}^2 = 4.281,60 \text{ m}^2$

Паркирање:

- једно паркинг место за једну стамбену јединицу, од чега се најмање 30% возила смешта у оквиру гараже.

РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

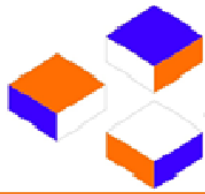
Регулациона линија према улици Ужичкој поклапа се са границом катастарске парцеле број 737/1 и парцела до улице - катастарске парцеле број 738/3 и 737/6 КО Пожаревац.

Грађевинска линија ка улици одређена је на растојању 3,00 м од регулационе линије на основу позиције већине објеката у улици, у којој су прва и последња два објекта изграђена на регулацији, а остали су на растојању 2,0-5,0м. С обзиром да су први (ул. Немањина бр. 16 – угао са Ужичком улицом) и један од последњих објеката (ул. Ужичка бр. 31) под заштитом као непокретна културна добра, њихова позиција на регулацији и на мање од 2,00м је непомерљива за дужи временски период и с тога битно одређује положај грађевинске линије на тој страни улице.

Објекат је постављен у оквиру зоне дозвољене градње са граничним линијама на 3,00м од суседне парцеле, ако на тој страни има отворе и 1,50 м ако је без отвора. Од задње границе парцеле ова зона је на 6,00 м. Међутим, осим на предњој и задњој страни, објекат нигде не додирује граничну линију зоне дозвољене градње, због повлачења од ње ради формирања противпожарног пута око објекта.

Бочна грађевинска линија објекта са северне стране одређена је на растојању мин. 3.50 м од северне границе парцеле са суседном катастарском парцелом број 737/2 и 5,77-6,35м са истом парцелом у делу до улице.

Бочна грађевинска линија објекта са јужне стране одређена је на растојању



мин. 3.50м од јужне границе парцеле са суседним катастарским парцелама број 738/4 и 739/3.

Задња граница зоне дозвољене градње са задње, дворишне стране и истовремено и задња грађевинска линија објекта, одређена је на растојању мин. 6,00 м од западне границе парцеле са суседном катастарском парцелом број 704/2.

Предложена диспозиција објекта не ремети просторна растојања од суседних парцела. Планирани објекат је у односу на суседне објекте и положај који заузима на парцели конципиран као слободностојећи. Објекат нема ка себи наспрамни вишеспратни објекат. Удаљење објекта од наспрамног приземног објекта који је на регулацији улице Ужичке, износи 12,00 м.

Висина планираног вишепородичног стамбеног објекта дефинисана је бројем надземних етажа (П+4+Пк), уз услов је да се новоизграђени неискоришћени тавански простор не може накнадно користити као стамбени. Максимална висина од пода тавана до максималне висине слемена у поткровној етажи не може бити већа од 2.2м. Додатни услов је да се висина препуста спратних етажа објекта усклади са прописаном минималном висином делова објекта изнад противпожарног пута од 4,50м.

У конкретном случају висина објекта одређена је на максимуму, По+П+4+Пк (подрум + приземље + 4 спрата + поткровље). Растојање од нулте коте терена до коте кровног венца износи 18,12 м, а до слемена износи 21,67 м.

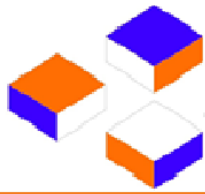
Према ГУП-у дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Постојеће стање терена на парцели је такво да не постоји значајна денивелација терена, па је објекат нивелационо постављен у складу са тереном који је раван и незнатно у паду ка средини парцеле где је најнижа кота 78,65мнв, а највиша кота је на регулацији 79,20 мнв. Кота тротоара у Ужичкој улици је на 79,20-79,24мнв. Кота приземља објекта, постављена је на апсолутну коту од 80,40 мнв.

НИВЕЛАЦИЈА:

– Кота темељења темељне плоче	- 4,40 (76,00)
– Кота пода подрума	- 3,80 (76,60)
– Кота тротоара уз улицу Ужичку	- 1,20 (79,20)
– Кота пода приземља стамбеног дела	± 0,00 (80,40)
– Кота пода приземља помоћног дела (паркирање)	- 1,20 (79,20)
– Кота пода задње етаже (поткровља)	+ 15,20 (95,60)
– Кота венца крова	+ 16,92 (97,32)
– Кота слемена крова	+ 20,47 (100,87)

Нивелационо решење условљено је новопроектованим котама планираног колског улаза, колског пролаза-пасажа, висинским котама терена на предметној парцели, као и начином прикупљања и одвођења атмосферских вода. На основу расположивих података дефинисан је оквирни нивелациони план саобраћајних површина. Корекција и одступања од нивелационог решења је могућа након даље



проектантске разраде и нивелационог усаглашавања свих садржаја на предметној грађевинској парцели.

Нивелацију према суседним парцелама решити применом техничких решења која обезбеђују заштиту свих објекта и на начин да се одвођење атмосферских вода са објекта, саобраћајних и зелених површина обезбеђује на сопственој парцели.

ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ

Предметна грађевинска парцела има обезбеђен директан приступ улици Ужичкој. Планирана су два колска прикључка на парцелу из Ужичке улице, ширине 3,50м, који ће служити, северни за улаз и јужни за излаз са парцеле. У оквиру грађевинске парцеле за потребе колског и пешачког саобраћаја планирана је интерна саобраћајница (колско-пешачка) која је истовремено и противпожарни пут, ширине 3,50м, за једносмерно кретање, лоцирана уз северну, западну и јужну границу предметне парцеле. За потребе паркирања возила планирана је подрумска (подземна) гаража за 37 возила. Прилаз гаражи планиран је директно из улице Ужичке, путем двосмерног колског прилаза ширине 5,50 м и дужине 6,30 м, са силазном колском рампом нагиба 15%, у продужетку. Сва три приступа се обезбеђују на начин да није нарушен континуитет тротоара, односно без грађевинског формирања посебне саобраћајне површине и лепезе између прилазног пута и улице.

Пешачки прилаз објекту планиран је у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС“, бр. 22/15 ступио на снагу 28.02.2015. год.). Приступ до стамбеног улаза у објекат је раван и поплочан. Уз улазно степениште, уграђује се лифт платформа за инвалидна лица, за савладавање висинске разлике између тротоара и пода приземља од 1,20м.

НАМЕНА, САДРЖАЈ И ФУНКЦИЈА

Објекат је вишепородични стамбени, са помоћним садржајема у подруму (гаража), паркирањем у полуотвореном простору у делу приземља и стамбеним садржајима на надземним етажама. У објекту се формира укупно 55 станова од чега су 5 станова у приземљу и по 10 станова на спратовима и у поткровљу.

У подруму је формирана гаража за возила станара са укупно 37 гаражних места, од којих су 25 партерних гаражних паркинг места и 12 гаражних места са независним



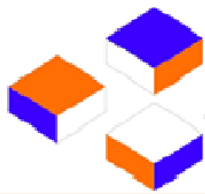
паркирањем у два нивоа на двоетажним хидрауличним платформама. Подрумски простор је формиран као један гаражни простор (подземна гаража средње величине) укупне нето површине 743,69 м² и унутрашње висине 2,30м у нижем делу и 3,50 м у вишем делу са платформама за двоетажно паркирање. На местима постављања ових платформи, планирано је продубљење подрума изградњом јаме дубине 1,50м.

У приземљу објекта, задњи део објекта, према северној и западној страни је одвојен за паркирање 6 возила, простора, довољних димензија и висине да се, у случају потребе, може уградити платформа за двоетажно зависно паркирање, које пројектом нису планиране. Део приземља на источној страни објекта, ка улуци Ужичкој, одвојен је за колски пролаз – пасаж и за смештај прилаза и колске рампе за силаз у подрумску гаражу. Предњи фасадни зид приземља је увучен у односу на предњу грађевинску линију за 2,0м, како би се обезбедио простор за управно паркирање 3 возила, управно из улице Ужичке. На северној бочној страни приземља објекта обезбеђено је једно подужно паркинг место, а изнад подрумске – гаражне колске рампе и просторије за потребе одржавања хигијене објекта.

Унутрашња висина стамбеног дела приземља је 3,30 м, а дела приземља намењеног паркирању, 4,50 м. Унутрашња висина спратних етажа је 2,60 м, при чему је део таванице поткровља у нагибу почев од назидка висине 1,60 м на ободу објекта, до пуне висине (2,60 м) у средишњем делу објекта.

Стамбени улаз у објекат је у средишњем делу са бочне, јужне стране објекта, са које је формиран спољни, наткривени улазни део ширине 3,00 м, дубине 3,60 м, са улазним степеништем ширине 1,90 м и лифт платформом за инвалидна лица, спољних димензија 1,10х1,40 м. Улазни ветробран је ширине 3,00 , дужине 3,10 м, из кога је формиран улаз у централни степенишни простор са лифтом. За хоризонталне и вертикалне комуникације стамбеног дела формира се један степенишни простор у проширењу ходника, са једним путничким лифтом, са једнокраким степеништем, ширине крака 1,30 м и простором за комуникацију, минималне ширине 1,50 м, димензионисаним у складу са стандардима приступачности. Степениште повезује етаже од приземља до поткровља, а хидраулички путнички лифт, етаже од подрума до поткровља. Осветљавање и проветравање степенишног простора омогућено је зенитно, преко кровне ланterne.

У склопу улазног степеништа у објекат, поставља се лифт платформа за приступ инвалидних и хендикепираних лица. Обележена је пешача стаза за пролаз инвалидних лица ширине 1,00 м. У склопу гаражних паркинг површина обезбеђено је једно паркинг место за возило или помагала за потребе хендикепираних лица.



Улаз за возила станара у паркинг простор у дворишту је са Ужичке улице, са северне стране парцеле, кроз колски пролаз-пасаж у приземљу објекта. Улаз за возила станара у гаражни простор у подруму је са Ужичке улице, у приземљу објекта, преко приступног улаза дубине 6,30 м и двосмерне колске рампе ширине 5,50 м, нагиба приближно 15%, постављених одмах до пасажа. Око објекта се формира колско-пешачка саобраћајница ширине 3,50 м за кретање возила и пешака до унутрашњег дворишта у коме је предвиђено 13 паркинг места, за кретање интервентних возила и за одвијање интерног једносмерног колског саобраћаја.

Тавански простор је формиран у средишњем делу објекта, изнад поткровне стамбене етаже. У таванском простору није предвиђено смештање било каквог корисног простора. Осветљавање и проветравање таванског простора је вертикалним прозорима на калканским зидовима кровних баца.

БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:

УКУПНА БРГП ПРИЗЕМЉА	БРГП = 667,50 м ²
УКУПНА БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	БРГП = 4.281,50 м ²
УКУПНА БРГП СВИХ ЕТАЖА	БРГП = 5.112,69 м ²

ОСТВАРЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

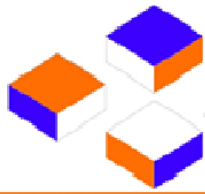
Индекс заузетости парцеле	$I_z = 722,80 / 1.338,00 \times 100 = 54,02 \% < 55\%$
Индекс изграђености парцеле	$I_i = 4.281,50 / 1.338,00 = 3,199 < 3,20$

СТРУКТУРА БРУТО ГРАЂЕВИНСКИХ ПОВРШИНА ПО ЕТАЖАМА:

ПОДРУМ:	ПОМОЋНИ ПРОСТОР	БГП = 831,19 м ²
ПРИЗЕМЉЕ:	СТАМБ. И ПОМОЋНИ ПРОСТОР	БГП = 667,50 м ²
I СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 722,80 м ²
II СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 722,80 м ²
III СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 722,80 м ²
IV СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 722,80 м ²
ПОТКРОВЉЕ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 722,80 м ²
УКУПНО		БРГП = 5.112,69 м ²

Паркирање:

– партерно паркирање у подрумској гаражи	- 25 гаражних места
– независно двоетажно паркирање на платформама у подрумској гаражи	- 12 гаражних места
– партерно паркирање у отвореној гаражи у приземљу	- 7 паркинг места
– партерно паркирање на паркингу испред објекта	- 5 паркинг места
– партерно паркирање на паркингу бочно од објекта	- 3 паркинг места
– партерно паркирање на паркингу у дворишту	- 3 паркинг места
– УКУПНО ПАРКИНГ МЕСТА:	55 ком.



КОНСТРУКЦИЈА

Конструктивни систем је скелетни са АБ рамовима. Спољни зидови су од гитер блокова $d=20$ цм а унутрашњи преградни зидови између етажних јединица од гитер блокова $d=20$ цм и између просторија унутар етажних јединица од преградних гитер блокова $d=10$ цм. Међуспратна конструкција је полумонтажна од Ферт носача са лакоармираном АБ плочом дебљине 5 цм, која се лије на лицу места. Темељење објекта је темељном АБ плочом $d=60$ цм. Спољни подрумски зидови су армиранобетонски, $d=20$ цм. Дубина широког ископа у односу на тротоар око објекта износи 3,30 м и врши се машински, са одговарајућим обезбеђењем темељне јаме и суседних објеката и парцела.

Кров је сложени, у нагибу, типа четвороводни, са вертикалним кровним бацама, у нагибу кровних равни 27° , покривеним фалцованим црепом, са одводњавањем према свим странама. Слеме крова је зарубљено, нагиба кровних равни 5° , и предвиђено за покривање равним лимом. Висина таванског простора од пода до врха слемена је максимално 2,20м. Изводи се од резане чамове грађе II класе преко АБ плоче поткровља. Кровни покривач је фалцовани цреп. Кровна покривка се полаже преко летвисаног и хидроизолизованог дашчаног патоса од ОСБ плоча, који потпуно прекрива рогове. Кровне стрехе-окапнице су армиранобетонске конзолне плоче ширине 40 цм са доњом профилацијом, на коју се уграђује олук тако да не прелази ширину венца.

УНУТРАШЊА ОБРАДА

Унутрашњи зидови су малтерисани, пердашени, глетовани и бојени полудисперзивном бојом, осим свих зидова купатила, као и делова зидова кухиња до висине 1,50 м, који су у зидним керамичким плочицама. Сви плафони стамбеног дела су малтерисани, пердашени, глетовани и бојени полудисперзивном бојом. Унутрашњи преградни зидови помоћних просторија подрума су обострано малтерисани цементним малтером $d=2,5$ цм и окречени.

Подови стамбеног дела су у собама и предсобљима од храстовог паркета, а у купатилима и кухињама, у подним керамичким плочицама. На терасама, лођама и заједничким просторијама стамбеног дела (ходницима, улазном холу, степеништу) подови су од гранитне керамике, а у подруму од индустријског бетона.

Унутрашња столарија - собна врата су дрвена, дупло шперована, фурнирана и лакирана. Улазна врата су сигурносна, са металном конструкцијом и завршном обрадом од медијапана. Гелендери степеништа су од цевастих профила црне браварије, са основним и заштитним премазима, завршно бојени по избору инвеститора.

Сви материјали и опрема су прве класе стандардног квалитета.



СПОЉНА ОБРАДА

Фасадна облога је термичка, од стиропора $d=12$ цм, која се лепи на грубо озида на спољна зидна платна, типлује и пердаши грађевинским лепком преко пластичне рабиц мреже, са завршном зарибаном фасадом типа Бавалит у тоновима по избору инвеститора. На фасадној облози су предвиђени одговарајући противпожарни прекиди од негоривог термоизолационог материјала $d=12$ цм, ширине 20 цм, и то на свакој етажи, континуално хоризонтално у зони међуспратне конструкције и око сваког прозорског и балконског отвора, како бочно, тако и у зони надпрозорника (надвратника). У оквиру фасадне облоге, на сваких 20 м дужних по обиму објекта, се изводе вертикални противпожарни прекиди од негоривог термоизолационог материјала $d=12$ цм, ширине 50 цм, по читавој висини објекта.

Спољна столарија је од ПВЦ профила са термоизолационим застакљивањем, у складу са захтевима енергетске ефикасности. Ограде лођа и тераса су зидане до висине 80 цм, изнад којих су до укупне висине од 110 цм гелендери од цевастих профила црне браварије.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Објекат се опрема инсталацијама водовода, канализације, електрике, централног грејања и детекције, вентилације, одимљавања и противпожарне заштите гаражног дела. За вентилацију помоћних просторија стамбеног дела формирају се вентилациони канали-магистрале на које се прикључују купатила и кухиње преко секундарних канала раздвојених по етажама и намени и снабдевени су вентилаторима за додатну принудну вентилацију. Канали се изводе изван објекта са вентилационим капама вишим за 0,50 м изнад слемена крова.

ИЗОЛАЦИЈЕ

Хоризонтална изолација пода подрума се постиже израдом темељне плоче хидронепропусним бетоном. Вертикална хидроизолација подрума изводи се кондором вареним на спољни бетонски зид са претходним премазима битулитом. Спољна заштита хидроизолације зидова подрума се изводи тврдом ПВЦ чепастом фолијом. Термоизолација фасадних зидова објекта изводи се термичком фасадом типа „демит“, од стиропора $d=12$ цм са одговарајућим противпожарним прекидима од негоривог материјала $d=12$ цм. Термоизолација подова приземља изводи се каменом вуном $d=10$ цм испод АБ плоче од Ферт носача, по плафону подрума. Термоизолација таванице испод крова изводи се полагањем тврдо пресоване камене вуне $d=12$ цм преко АБ



плоче од Ферт носача Термоизолација таванице поткровља изводи се полагањем тврдо пресоване камене вуне д 15 цм преко аб плоче од Ферт носача у таванском простору.

ЛИМАРИЈА

Хоризонтални олуци, олучне вертикале и све кровне лимене опшивке као и сви солбанци и опшивке ограда тераса и лођа су од поцинкованог лима.

ПАРКИРАЊЕ И ГАРАЖИРАЊЕ

За стационарно паркирање возила станара на парцели је предвиђено укупно 55 места, од чега су 3 отворена паркинг места у дворишту, 5 паркинг места испред објекта, 3 паркинг места на паркингу бочно од објекта, 7 гаражних места у отвореној гаражи у приземљу објекта и 37 гаражних места у подруму објекта (на 3 уређаја за независно двоетажно паркирање за 12 возила и на 25 партерних гаражних места). За 55 стамбених јединица предвиђено је укупно 55 места за стационирање возила станара, чиме је за сваку стамбену јединицу обезбеђено по једно паркинг, односно гаражно место, од којих су 37 (67,27%) у гаражном простору.

Приступ станара подрумској етажи је путничким лифтом из стамбеног дела објекта и од споља, обележеном пешачком стазом низ колску рампу. Улаз и излаз за возила у подземну гаражу формиран је са северне стране парцеле, са улице Ужичке, преко двосмерне колске рампе ширине 5,50 м, нагиба 15% у наткривеном приземљу. Евакуација возила из гараже је преко двосмерне колске рампе, директно на улицу. За евакуацију лица из предњег дела подземне гараже, предвиђена је обележена пешачка стаза на улазној колској рампи. Евакуација лица из задњег дела подрумске гараже је преко евакуационог степеништа којим се директно излази из објекта на колско-пешачку саобраћајницу.

УРЕЂЕЊЕ ТЕРЕНА

Приступне колско-пешачке саобраћајнице за кретање возила станара и интервентних возила се попличавају бетонским плочама на бетонској подлози. Спољни паркинг простор уређује се бетонирањем са затрављивањем зелених острва између газних површина за токове возила. Слободне површине око објекта и улазни плато се уређују попличавањем, постављањем елемената урбане опреме и озелењавањем. Платои за одлагање смећа за четири контејнера (2х2ком.) запремине 1,10м³, лоцирани је непосредно уз улицу Ужичку и уз колску интерну саобраћајницу и то у делу бочног



дворишта на северној страни објекта, а у складу са условима надлежног комуналног предузећа ЈКП "Комуналне службе" Пожаревац, бр. 01-5841/1 од 23.12.2016. године.

ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ

Предлог озелењавања слободних површина, као и поплочања је приказан ситуацијом са осталим садржајем, паркинзи, платои за одлагање смећа, спољна расвета и др. Површине на парцели обрађене су на три начина: бетонирањем, поплочавањем, озелењавањем високим и ниским растињем, травнатим површинама. Осим визуелне и заштитне функције, зелене површине имају значајну естетску улогу.

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.

Све слободне површине око објекта уредити озелењавањем, формирањем травњака, а на већим површинама и садњом украсног зеленила. У овом делу предвиђена је садња и дрвета лишћара и неколико зимзелених нискорастућих дрвета. У склопу бочног и задњег дворишта, испред и око објекта, око паркинг места и дуж колске саобраћајнице, предвиђене су зелене затравнате површине. Укупна површина слободних зелених површина износи 214,24 м², што представља 16,01% од површине парцеле, што је већи проценат од минимално прописаног (15%).

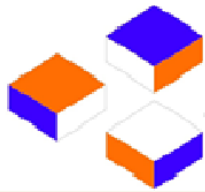
Ограђивање грађевинске парцеле према неограђеним суседним парцелама извршити живом оградом у зеленилу на транспарентној металној конструкцији висине 1,40 м.

ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Планирани објекат нема недозвољену намену која угрожава животну средину, преко дозвољених вредности, по било ком основу.

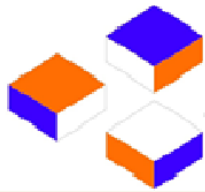
Одговорни пројектант

Милош Гардашевић, дипл.инж.арх.

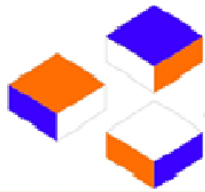


ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА

ПОДРУМ			
БР	ПРОСТОРИЈА	НЕТО ПОВРШИНА	УМАЊЕНА П НЕТО ЗА 3%
ГАРАЖА			
1	ГАРАЖНО МЕСТО	11,48	11,14
2	ГАРАЖНО МЕСТО	12,06	11,70
3	ГАРАЖНО МЕСТО	12,06	11,70
4	ГАРАЖНО МЕСТО	12,06	11,70
5	ГАРАЖНО МЕСТО	11,54	11,19
6	ГАРАЖНО МЕСТО	11,05	10,72
7	ГАРАЖНО МЕСТО	11,24	10,90
8	ГАРАЖНО МЕСТО	12,72	12,34
9	ГАРАЖНО МЕСТО	10,57	10,25
10	ГАРАЖНО МЕСТО	11,05	10,72
11	ГАРАЖНО МЕСТО	11,55	11,20
12	ГАРАЖНО МЕСТО	11,54	11,19
13+14+15+16	ГАРАЖНО МЕСТО ЗА ЧЕТИРИ ВОЗИЛА СА ПЛАТФОРМОМ	26,51	25,71
17+18+19+20	ГАРАЖНО МЕСТО ЗА ЧЕТИРИ ВОЗИЛА СА ПЛАТФОРМОМ	26,59	25,79
21+22+23+24	ГАРАЖНО МЕСТО ЗА ЧЕТИРИ ВОЗИЛА СА ПЛАТФОРМОМ	26,05	25,27
25	ГАРАЖНО МЕСТО	11,62	11,27
26	ГАРАЖНО МЕСТО	11,75	11,40
27	ГАРАЖНО МЕСТО ЗА ИНВАЛИДЕ	18,44	17,89
28	ГАРАЖНО МЕСТО	11,55	11,20
29	ГАРАЖНО МЕСТО	11,45	11,11
30	ГАРАЖНО МЕСТО	11,45	11,11
31	ГАРАЖНО МЕСТО	11,55	11,20
32	ГАРАЖНО МЕСТО	11,55	11,20
33	ГАРАЖНО МЕСТО	12,11	11,75
34	ГАРАЖНО МЕСТО	13,46	13,06
35	ГАРАЖНО МЕСТО	16,81	16,31
36	ГАРАЖНО МЕСТО	13,36	12,96
37	ГАРАЖНО МЕСТО	13,30	12,90
38	САОБРАЋАЈНА КОМУНИКАЦИЈА	291,15	282,42
39	УЛАЗНА РАМПА	89,07	86,40
УКУПНО ГАРАЖА м2:		766,69	743,69
ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ			
39	ПРОСТОРИЈА СА НАТПРИТИСКОМ	5,63	5,46
40	ЛИФТ	3,41	3,31
28	ЕВАКУАЦИОНО СТЕПЕНИШТЕ	9,56	9,27
29	СПРИНКЛЕР	3,31	3,21
УКУПНО ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ м2:		21,91	21,25
ПОДРУМ УКУПНО НЕТО м2:		788,60	764,94
ПОДРУМ УКУПНО БРУТО м2:		831,19	

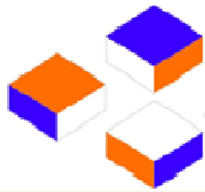


ПРИЗЕМЉЕ			
БР	ПРОСТОРИЈА	НЕТО ПОВРШИНА	УМАЊЕНА П НЕТО ЗА 3%
1 ДВОИПОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	3,25	3,15
2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	22,10	21,44
3	СОБА	10,16	9,86
4	СОБА	12,56	12,18
5	КУПАТИЛО	4,27	4,14
6	ДЕГАЖМАН	2,55	2,47
7	WC	3,17	3,07
8	ТЕРАСА	3,41	3,31
УКУПНО м2 :		61,47	59,63
2 ДВОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	3,63	3,52
2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	27,22	26,40
3	СОБА	17,17	16,65
4	КУПАТИЛО	4,68	4,54
5	ТЕРАСА	2,98	2,89
УКУПНО м2 :		55,68	54,01
3 ДВОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	2,45	2,38
2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	25,18	24,42
3	СОБА	13,53	13,12
4	КУПАТИЛО	5,17	5,01
5	ДЕГАЖМАН	1,24	1,20
6	ОСТАВА	1,99	1,93
7	ТЕРАСА	4,53	4,39
УКУПНО м2 :		54,09	52,47
4 ТРОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	3,23	3,13
2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	21,21	20,57
3	СОБА	15,99	15,51
4	СОБА	14,57	14,13
5	КУПАТИЛО	5,20	5,04
6	WC	1,89	1,83
7	ДЕГАЖМАН	3,38	3,28
8	ОСТАВА	2,24	2,17
9	ТЕРАСА	3,09	3,00
10	ТЕРАСА	3,68	3,57
УКУПНО м2 :		74,48	72,25
5 ЈЕДНОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	3,38	3,28
2	ДНЕВНА СОБА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	23,43	22,73
3	КУХИЊА СА ПЛАКАРСКОМ ОСТАВОМ	7,58	7,35
4	КУПАТИЛО	4,97	4,82
УКУПНО м2 :		39,36	38,18
УКУПНО СТАНОВИ м2:		285,08	276,53

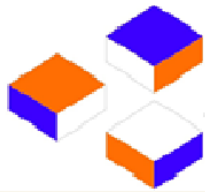


ПОМОЋНИ ПРОСТОР			
0 ПРОСТОРИЈЕ ЗА ХИГИЈЕНУ ОБЈЕКТА			
1	ОСТАВА	13,93	13,51
2	WC	3,61	3,50
УКУПНО м2 :		17,54	17,01
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ			
1	УЛАЗ	10,62	10,30
2	ВЕТРОБРАН	9,27	8,99
3	ХОДНИК СА СТЕПЕНИШТЕМ	52,47	50,90
4	ЛИФТ	3,41	3,31
5	ЕВАКУАЦИОНО СТЕПЕНИШТЕ	5,07	4,92
6	КОЛСКИ ПРИЛАЗ РАМПИ	26,15	25,37
УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПР. м2 :		106,99	103,78
ПАРКИРАЊЕ			
8	ПАРКИРАЊЕ за 1 возило	18,31	17,76
9	ПАРКИРАЊЕ за 2 возила	24,48	23,75
10	ПАРКИРАЊЕ за 4 возила	58,76	57,00
11	ДЕЛИМИЧНО ПАРКИРАЊЕ за 3 возила	15,11	14,66
УКУПНО ПАРКИРАЊЕ м2 :		116,66	113,16
ПАСАЖ-КОЛСКИ ПРОЛАЗ			
12	ПАСАЖ	38,10	36,96
УКУПНО ПАСАЖ м2 :		38,10	36,96
ПРИЗЕМЉЕ УКУПНО НЕТО м2:		564,37	530,43
ПРИЗЕМЉЕ УКУПНО БРУТО м2:		667,50	

1. СПРАТ			
БР	ПРОСТОРИЈА	НЕТО ПОВРШИНА	УМАЊЕНА П НЕТО ЗА 3%
6 ДВОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	2,26	2,19
2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	26,26	25,47
3	СОБА СА ГАРДЕРОБЕРОМ	12,00	11,64
4	КУПАТИЛО	4,15	4,03
5	ДЕГАЖМАН	2,65	2,57
6	ТЕРАСА	2,16	2,10
УКУПНО м2 :		49,48	48,00
7 ЧЕТВОРОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	3,74	3,63
2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	30,72	29,80
3	СОБА	14,20	13,77
4	СОБА	11,34	11,00
5	СОБА	11,45	11,11
6	КУПАТИЛО	4,90	4,75
7	WC	3,22	3,12
8	ДЕГАЖМАН	4,93	4,78
9	ДЕГАЖМАН	3,14	3,05
10	ТЕРАСА	4,66	4,52
11	ТЕРАСА	4,53	4,39
УКУПНО м2 :		96,83	93,93

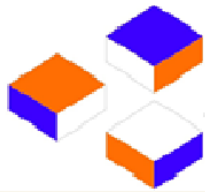


8 ТРОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	2,81	2,73
2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	30,17	29,26
3	СОБА	16,15	15,67
4	СОБА	11,34	11,00
5	КУПАТИЛО	4,43	4,30
6	ДЕГАЖМАН	1,87	1,81
7	WC	3,51	3,40
8	ТЕРАСА	4,26	4,13
УКУПНО м2 :		74,54	72,30
9 ЈЕДНОПОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	2,09	2,03
2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	22,48	21,81
3	СОБА	9,16	8,89
4	КУПАТИЛО	4,37	4,24
5	ОСТАВА	2,50	2,43
6	ТЕРАСА	2,98	2,89
УКУПНО м2 :		43,58	42,27
10 ЈЕДНОПОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	2,80	2,72
2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	26,49	25,70
3	СОБА	8,30	8,05
4	КУПАТИЛО	4,13	4,01
5	ОСТАВА	1,77	1,72
6	ТЕРАСА	2,39	2,32
УКУПНО м2 :		45,88	44,50
11 ЈЕДНОПОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	2,48	2,41
2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	22,18	21,51
3	СОБА	11,20	10,86
4	КУПАТИЛО	4,14	4,02
5	ТЕРАСА	3,44	3,34
УКУПНО м2 :		43,44	42,14
12 ЈЕДНОПОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	2,24	2,17
2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	25,92	25,14
3	СОБА	11,23	10,89
4	КУПАТИЛО	4,11	3,99
5	ТЕРАСА	3,44	3,34
УКУПНО м2 :		46,94	45,53
13 ДВОИПОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	3,96	3,84
2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	27,33	26,51
3	СОБА	12,53	12,15
4	СОБА	8,41	8,16
5	КУПАТИЛО	4,95	4,80
6	ДЕГАЖМАН	2,34	2,27
7	WC	1,39	1,35
8	ТЕРАСА	4,54	4,40
УКУПНО м2 :		65,45	63,49

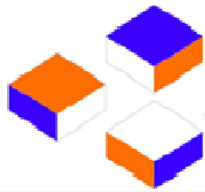


14 ДВОИПОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	5,98	5,80
2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	24,77	24,03
3	СОБА	7,75	7,52
4	СОБА	13,80	13,39
5	КУПАТИЛО	5,54	5,37
6	ДЕГАЖМАН	3,23	3,13
7	WC	1,27	1,23
8	ТЕРАСА	4,10	3,98
УКУПНО м2 :		66,44	64,45
15 ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	2,51	2,43
2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	21,35	20,71
3	СОБА	11,24	10,90
3a	ГАРДЕРОБЕР	1,36	1,32
4	КУПАТИЛО	4,95	4,80
5	ТЕРАСА	2,47	2,40
УКУПНО м2 :		43,88	42,56
УКУПНО СТАНОВИ м2:		576,46	559,17
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ			
1	ХОДНИК СА СТЕПЕНИШТЕМ	57,39	55,67
2	ЛИФТ	3,41	3,31
УКУПНО м2 :		60,80	58,98
1. СПРАТ УКУПНО НЕТО м2:		637,26	618,14
1. СПРАТ УКУПНО БРУТО м2:		722,80	

2. СПРАТ			
БР	ПРОСТОРИЈА	НЕТО ПОВРШИНА	УМАЊЕНА П НЕТО ЗА 3%
16 ДВОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	2,26	2,19
2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	26,26	25,47
3	СОБА СА ГАРДЕРОБЕРОМ	12,00	11,64
4	КУПАТИЛО	4,15	4,03
5	ДЕГАЖМАН	2,65	2,57
6	ТЕРАСА	2,16	2,10
УКУПНО м2 :		49,48	48,00
17 ЧЕТВОРОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	3,74	3,63
2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	30,72	29,80
3	СОБА	14,20	13,77
4	СОБА	11,34	11,00
5	СОБА	11,45	11,11
6	КУПАТИЛО	4,90	4,75
7	WC	3,22	3,12
8	ДЕГАЖМАН	4,93	4,78
9	ДЕГАЖМАН	3,14	3,05
10	ТЕРАСА	4,66	4,52
11	ТЕРАСА	4,53	4,39
УКУПНО м2 :		96,83	93,93

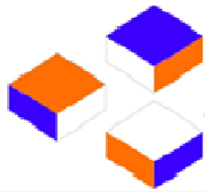


18 ТРОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	2,81	2,73
2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	30,17	29,26
3	СОБА	16,15	15,67
4	СОБА	11,34	11,00
5	КУПАТИЛО	4,43	4,30
6	ДЕГАЖМАН	1,87	1,81
7	WC	3,51	3,40
8	ТЕРАСА	4,26	4,13
УКУПНО м2 :		74,54	72,30
19 ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	2,09	2,03
2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	22,48	21,81
3	СОБА	9,16	8,89
4	КУПАТИЛО	4,37	4,24
5	ОСТАВА	2,50	2,43
6	ТЕРАСА	2,98	2,89
УКУПНО м2 :		43,58	42,27
20 ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	2,80	2,72
2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	26,49	25,70
3	СОБА	8,30	8,05
4	КУПАТИЛО	4,13	4,01
5	ОСТАВА	1,77	1,72
6	ТЕРАСА	2,39	2,32
УКУПНО м2 :		45,88	44,50
21 ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	2,48	2,41
2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	22,18	21,51
3	СОБА	11,20	10,86
4	КУПАТИЛО	4,14	4,02
5	ТЕРАСА	3,44	3,34
УКУПНО м2 :		43,44	42,14
22 ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	2,24	2,17
2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	25,92	25,14
3	СОБА	11,23	10,89
4	КУПАТИЛО	4,11	3,99
5	ТЕРАСА	3,44	3,34
УКУПНО м2 :		46,94	45,53
23 ДВОИПОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	3,96	3,84
2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	27,33	26,51
3	СОБА	12,53	12,15
4	СОБА	8,41	8,16
5	КУПАТИЛО	4,95	4,80
6	ДЕГАЖМАН	2,34	2,27
7	WC	1,39	1,35
8	ТЕРАСА	4,54	4,40
УКУПНО м2 :		65,45	63,49

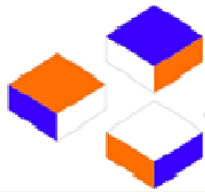


24 ДВОИПОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	5,98	5,80
2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	24,77	24,03
3	СОБА	7,75	7,52
4	СОБА	13,80	13,39
5	КУПАТИЛО	5,54	5,37
6	ДЕГАЖМАН	3,23	3,13
7	WC	1,27	1,23
8	ТЕРАСА	4,10	3,98
УКУПНО м2 :		66,44	64,45
25 ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	2,51	2,43
2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	21,35	20,71
3	СОБА	11,24	10,90
3а	ГАРДЕРОБЕР	1,36	1,32
4	КУПАТИЛО	4,95	4,80
5	ТЕРАСА	2,47	2,40
УКУПНО м2 :		43,88	42,56
УКУПНО СТАНОВИ м2:		576,46	559,17
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ			
1	ХОДНИК СА СТЕПЕНИШТЕМ	57,39	55,67
2	ЛИФТ	3,41	3,31
УКУПНО м2 :		60,80	58,98
2. СПРАТ УКУПНО НЕТО м2:		637,26	618,14
2. СПРАТ УКУПНО БРУТО м2:		722,80	

3. СПРАТ			
БР	ПРОСТОРИЈА	НЕТО ПОВРШИНА	УМАЊЕНА П НЕТО ЗА 3%
26 ДВОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	2,26	2,19
2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	26,26	25,47
3	СОБА СА ГАРДЕРОБЕРОМ	12,00	11,64
4	КУПАТИЛО	4,15	4,03
5	ДЕГАЖМАН	2,65	2,57
6	ТЕРАСА	2,16	2,10
УКУПНО м2 :		49,48	48,00
27 ЧЕТВОРОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	3,74	3,63
2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	30,72	29,80
3	СОБА	14,20	13,77
4	СОБА	11,34	11,00
5	СОБА	11,45	11,11
6	КУПАТИЛО	4,90	4,75
7	WC	3,22	3,12
8	ДЕГАЖМАН	4,93	4,78
9	ДЕГАЖМАН	3,14	3,05
10	ТЕРАСА	4,66	4,52
11	ТЕРАСА	4,53	4,39
УКУПНО м2 :		96,83	93,93

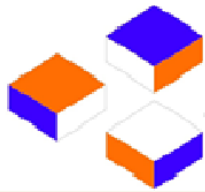


28 ТРОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	2,81	2,73
2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	30,17	29,26
3	СОБА	16,15	15,67
4	СОБА	11,34	11,00
5	КУПАТИЛО	4,43	4,30
6	ДЕГАЖМАН	1,87	1,81
7	WC	3,51	3,40
8	ТЕРАСА	4,26	4,13
УКУПНО м2 :		74,54	72,30
29 ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	2,09	2,03
2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	22,48	21,81
3	СОБА	9,16	8,89
4	КУПАТИЛО	4,37	4,24
5	ОСТАВА	2,50	2,43
6	ТЕРАСА	2,98	2,89
УКУПНО м2 :		43,58	42,27
30 ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	2,80	2,72
2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	26,49	25,70
3	СОБА	8,30	8,05
4	КУПАТИЛО	4,13	4,01
5	ОСТАВА	1,77	1,72
6	ТЕРАСА	2,39	2,32
УКУПНО м2 :		45,88	44,50
31 ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	2,48	2,41
2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	22,18	21,51
3	СОБА	11,20	10,86
4	КУПАТИЛО	4,14	4,02
5	ТЕРАСА	3,44	3,34
УКУПНО м2 :		43,44	42,14
32 ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	2,24	2,17
2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	25,92	25,14
3	СОБА	11,23	10,89
4	КУПАТИЛО	4,11	3,99
5	ТЕРАСА	3,44	3,34
УКУПНО м2 :		46,94	45,53
33 ДВОИПОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	3,96	3,84
2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	27,33	26,51
3	СОБА	12,53	12,15
4	СОБА	8,41	8,16
5	КУПАТИЛО	4,95	4,80
6	ДЕГАЖМАН	2,34	2,27
7	WC	1,39	1,35
8	ТЕРАСА	4,54	4,40
УКУПНО м2 :		65,45	63,49

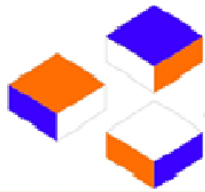


34 ДВОИПОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	5,98	5,80
2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	24,77	24,03
3	СОБА	7,75	7,52
4	СОБА	13,80	13,39
5	КУПАТИЛО	5,54	5,37
6	ДЕГАЖМАН	3,23	3,13
7	WC	1,27	1,23
8	ТЕРАСА	4,10	3,98
УКУПНО м2 :		66,44	64,45
35 ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	2,51	2,43
2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	21,35	20,71
3	СОБА	11,24	10,90
3а	ГАРДЕРОБЕР	1,36	1,32
4	КУПАТИЛО	4,95	4,80
5	ТЕРАСА	2,47	2,40
УКУПНО м2 :		43,88	42,56
УКУПНО СТАНОВИ м2:		576,46	559,17
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ			
1	ХОДНИК СА СТЕПЕНИШТЕМ	57,39	55,67
2	ЛИФТ	3,41	3,31
УКУПНО м2 :		60,80	58,98
3. СПРАТ УКУПНО НЕТО м2:		637,26	618,14
3. СПРАТ УКУПНО БРУТО м2:		722,80	

4. СПРАТ			
БР	ПРОСТОРИЈА	НЕТО ПОВРШИНА	УМАЊЕНА П НЕТО ЗА 3%
36 ДВОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	2,26	2,19
2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	26,26	25,47
3	СОБА СА ГАРДЕРОБЕРОМ	12,00	11,64
4	КУПАТИЛО	4,15	4,03
5	ДЕГАЖМАН	2,65	2,57
6	ТЕРАСА	2,16	2,10
УКУПНО м2 :		49,48	48,00
37 ЧЕТВОРОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	3,74	3,63
2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	30,72	29,80
3	СОБА	14,20	13,77
4	СОБА	11,34	11,00
5	СОБА	11,45	11,11
6	КУПАТИЛО	4,90	4,75
7	WC	3,22	3,12
8	ДЕГАЖМАН	4,93	4,78
9	ДЕГАЖМАН	3,14	3,05
10	ТЕРАСА	4,66	4,52
11	ТЕРАСА	4,53	4,39
УКУПНО м2 :		96,83	93,93

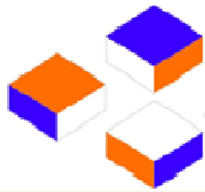


38 ТРОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	2,81	2,73
2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	30,17	29,26
3	СОБА	16,15	15,67
4	СОБА	11,34	11,00
5	КУПАТИЛО	4,43	4,30
6	ДЕГАЖМАН	1,87	1,81
7	WC	3,51	3,40
8	ТЕРАСА	4,26	4,13
УКУПНО м2 :		74,54	72,30
39 ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	2,09	2,03
2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	22,48	21,81
3	СОБА	9,16	8,89
4	КУПАТИЛО	4,37	4,24
5	ОСТАВА	2,50	2,43
6	ТЕРАСА	2,98	2,89
УКУПНО м2 :		43,58	42,27
40 ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	2,80	2,72
2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	26,49	25,70
3	СОБА	8,30	8,05
4	КУПАТИЛО	4,13	4,01
5	ОСТАВА	1,77	1,72
6	ТЕРАСА	2,39	2,32
УКУПНО м2 :		45,88	44,50
41 ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	2,48	2,41
2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	22,18	21,51
3	СОБА	11,20	10,86
4	КУПАТИЛО	4,14	4,02
5	ТЕРАСА	3,44	3,34
УКУПНО м2 :		43,44	42,14
42 ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	2,24	2,17
2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	25,92	25,14
3	СОБА	11,23	10,89
4	КУПАТИЛО	4,11	3,99
5	ТЕРАСА	3,44	3,34
УКУПНО м2 :		46,94	45,53
43 ДВОИПОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	3,96	3,84
2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	27,33	26,51
3	СОБА	12,53	12,15
4	СОБА	8,41	8,16
5	КУПАТИЛО	4,95	4,80
6	ДЕГАЖМАН	2,34	2,27
7	WC	1,39	1,35
8	ТЕРАСА	4,54	4,40
УКУПНО м2 :		65,45	63,49

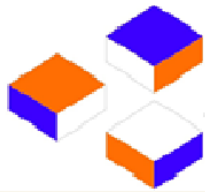


44 ДВОИПОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	5,98	5,80
2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	24,77	24,03
3	СОБА	7,75	7,52
4	СОБА	13,80	13,39
5	КУПАТИЛО	5,54	5,37
6	ДЕГАЖМАН	3,23	3,13
7	WC	1,27	1,23
8	ТЕРАСА	4,10	3,98
УКУПНО м2 :		66,44	64,45
45 ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	2,51	2,43
2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	21,35	20,71
3	СОБА	11,24	10,90
3а	ГАРДЕРОБЕР	1,36	1,32
4	КУПАТИЛО	4,95	4,80
5	ТЕРАСА	2,47	2,40
УКУПНО м2 :		43,88	42,56
УКУПНО СТАНОВИ м2:		576,46	559,17
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ			
1	ХОДНИК СА СТЕПЕНИШТЕМ	57,39	55,67
2	ЛИФТ	3,41	3,31
УКУПНО м2 :		60,80	58,98
4. СПРАТ УКУПНО НЕТО м2:		637,26	618,14
4. СПРАТ УКУПНО БРУТО м2:		722,80	

ПОТКРОВЉЕ			
БР	ПРОСТОРИЈА	НЕТО ПОВРШИНА	УМАЊЕНА П НЕТО ЗА 3%
46 ДВОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	2,26	2,19
2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	26,26	25,47
3	СОБА СА ГАРДЕРОБЕРОМ	12,00	11,64
4	КУПАТИЛО	4,15	4,03
5	ДЕГАЖМАН	2,65	2,57
6	ТЕРАСА	2,16	2,10
УКУПНО м2 :		49,48	48,00
47 ЧЕТВОРОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	3,74	3,63
2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	30,72	29,80
3	СОБА	14,20	13,77
4	СОБА	11,34	11,00
5	СОБА	11,45	11,11
6	КУПАТИЛО	4,90	4,75
7	WC	3,22	3,12
8	ДЕГАЖМАН	4,93	4,78
9	ДЕГАЖМАН	3,14	3,05
10	ТЕРАСА	4,66	4,52
11	ТЕРАСА	4,53	4,39
УКУПНО м2 :		96,83	93,93



48 ТРОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	2,81	2,73
2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	30,17	29,26
3	СОБА	16,15	15,67
4	СОБА	11,34	11,00
5	КУПАТИЛО	4,43	4,30
6	ДЕГАЖМАН	1,87	1,81
7	WC	3,51	3,40
8	ТЕРАСА	4,26	4,13
УКУПНО м2 :		74,54	72,30
49 ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	2,09	2,03
2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	22,48	21,81
3	СОБА	9,16	8,89
4	КУПАТИЛО	4,37	4,24
5	ОСТАВА	2,50	2,43
6	ТЕРАСА	2,98	2,89
УКУПНО м2 :		43,58	42,27
50 ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	2,80	2,72
2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	26,49	25,70
3	СОБА	8,30	8,05
4	КУПАТИЛО	4,13	4,01
5	ОСТАВА	1,77	1,72
6	ТЕРАСА	2,39	2,32
УКУПНО м2 :		45,88	44,50
51 ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	2,48	2,41
2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	22,18	21,51
3	СОБА	11,20	10,86
4	КУПАТИЛО	4,14	4,02
5	ТЕРАСА	3,44	3,34
УКУПНО м2 :		43,44	42,14
52 ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	2,24	2,17
2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	25,92	25,14
3	СОБА	11,23	10,89
4	КУПАТИЛО	4,11	3,99
5	ТЕРАСА	3,44	3,34
УКУПНО м2 :		46,94	45,53
53 ДВОИПОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	3,96	3,84
2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	27,33	26,51
3	СОБА	12,53	12,15
4	СОБА	8,41	8,16
5	КУПАТИЛО	4,95	4,80
6	ДЕГАЖМАН	2,34	2,27
7	WC	1,39	1,35
8	ТЕРАСА	4,54	4,40
УКУПНО м2 :		65,45	63,49



54 ДВОИПОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	5,98	5,80
2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	24,77	24,03
3	СОБА	7,75	7,52
4	СОБА	13,80	13,39
5	КУПАТИЛО	5,54	5,37
6	ДЕГАЖМАН	3,23	3,13
7	WC	1,27	1,23
8	ТЕРАСА	4,10	3,98
УКУПНО м2 :		66,44	64,45
55 ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	2,51	2,43
2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	21,35	20,71
3	СОБА	11,24	10,90
3a	ГАРДЕРОБЕР	1,36	1,32
4	КУПАТИЛО	4,95	4,80
5	ТЕРАСА	2,47	2,40
УКУПНО м2 :		43,88	42,56
УКУПНО СТАНОВИ м2:		576,46	559,17
1	ХОДНИК СА СТЕПЕНИШТЕМ	51,32	49,78
2	ЛИФТ	3,41	3,31
УКУПНО м2 :		54,73	53,09
ПОТКРОВЉЕ УКУПНО НЕТО м2:		631,19	612,25
ПОТКРОВЉЕ УКУПНО БРУТО м2:		722,80	

РЕКАПИТУЛАЦИЈА НЕТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА

	СПРАТ	НЕТО ПОВРШИНА	УМАЊЕНА П НЕТО ЗА 3%
1	ПРИЗЕМЉЕ	564,37	547,44
2	1. СПРАТ	637,26	618,14
3	2. СПРАТ	637,26	618,14
4	3. СПРАТ	637,26	618,14
5	4. СПРАТ	637,26	618,14
6	ПОТКРОВЉЕ	631,19	612,25
УКУПНО :		3744,60	3632,26

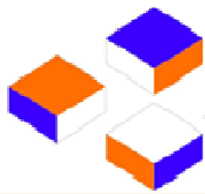


РЕКАПИТУЛАЦИЈА НЕТО ПОВРШИНА СВИХ ЕТАЖА

	СПРАТ	НЕТО ПОВРШИНА	УМАЊЕНА ЗА 3% П НЕТО
0	ПОДРУМ	788,60	764,94
1	ПРИЗЕМЉЕ	564,37	547,44
2	1. СПРАТ	637,26	618,14
3	2. СПРАТ	637,26	618,14
4	3. СПРАТ	637,26	618,14
4	4. СПРАТ	637,26	618,14
5	ПОТКРОВЉЕ	631,19	612,25
УКУПНО :		4533,20	4397,20

РЕКАПИТУЛАЦИЈА НЕТО ПОВРШИНА ПО НАМЕНИ

	НАМЕНА	НЕТО ПОВРШИНА	УМАЊЕНА П НЕТО ЗА 3%
1	СТАНОВИ	3167,38	3072,36
2	СТАМБЕНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	404,92	392,77
3	ПОМ. ПРОСТОРИЈЕ У ПРИЗЕМЉУ	17,54	17,01
4	ПАРКИРАЊЕ У ПРИЗЕМЉУ	116,66	113,16
5	ПАСАЖ У ПРИЗЕМЉУ	38,10	36,96
6	ГАРАЖА	766,69	743,69
7	ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ	21,91	21,25
УКУПНО :		4533,20	4397,20



РЕКАПИТУЛАЦИЈА БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНИХ
ЕТАЖА

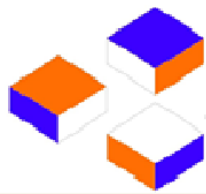
	СПРАТ	БРГ ПОВРШИНА
1	ПРИЗЕМЉЕ	667,50
2	1. СПРАТ	722,80
3	2. СПРАТ	722,80
4	3. СПРАТ	722,80
5	4. СПРАТ	722,80
6	ПОТКРОВЉЕ	722,80
УКУПНО :		4281,50

РЕКАПИТУЛАЦИЈА БРУТО ПОВРШИНА СВИХ ЕТАЖА

	СПРАТ	БРГ ПОВРШИНА
0	ПОДРУМ	831,19
1	ПРИЗЕМЉЕ	667,50
2	1. СПРАТ	722,80
3	2. СПРАТ	722,80
4	3. СПРАТ	722,80
5	4. СПРАТ	722,80
6	ПОТКРОВЉЕ	722,80
УКУПНО :		5112,69

Одговорни пројектант

Милош Гардашевић, дипл.инж.арх.



MG & partners d.o.o.

planiranje - projektovanje - menadžment - konsalting

II ПРОЈЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА ГРАФИЧКИ ДЕО