

1.1. NASLOVNA STRANA

1 PROJEKAT ARHITEKTURE

investitor: **GORAN MLADENOVIĆ PR "URBANA GRADNJA",
UL.ŽIKICE JOVANOVIĆA BB,
MAJLOVAC**

objekat: **STAMBENI OBJEKAT P+4
KP.BR. 6675 K.O. GOLUBAC,
UL. CARA LAZARA,
GOLUBAC**

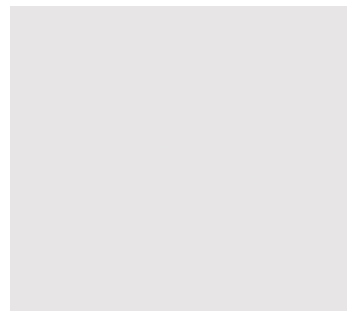
vrsta tehničke dokumentacije: **IDR – IDEJNO REŠENJE**

naziv i oznaka dela projekta: **1 PROJEKAT ARHITEKTURE**

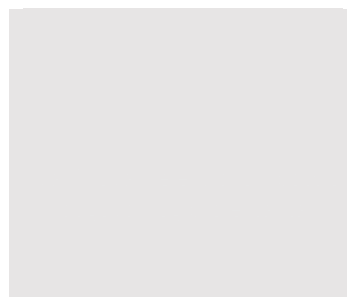
za građenje / izvođenje radova: **nova gradnja**

projektant: **PROJEKTNI BIRO "MS DOM"
BRESIJE BB,
SALAKOVAC**

odgovorno lice projektanta: **Marija Stojanović**
pečat: potpis:



odgovorni projektant: **Jelena Tubić, dipl.inž.arh.**
broj licence: **IKS 300 K530 11**
lični pečat: potpis:



broj dela projekta: **02-03/21**
mesto i datum: **Požarevac, mart 2021.**

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE	
1.2.	SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE	
1.3.	REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE	
1.4.	TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA	
1.4.1.	TEHNIČKI OPIS	
1.4.2.	PODACI ZA PRIBAVLJANJE USLOVA	
1.5.	NUMERIČKA DOKUMENTACIJA	
1.5.1.	TABELA POVRŠINA PO ETAŽAMA I UKUPNO	
1.6.	GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	
1.6.1.	SITUACIONI PLAN	R 1:250
1.6.2.	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA_PRIKLJUČCI	R 1:250
1.6.3.	OSNOVA TEMELJNE PLOČE	R 1:100
1.6.4.	OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100
1.6.5.	OSNOVA TIPSKOG SPRATA (I,II,III,IV)	R 1:100
1.6.6.	OSNOVA KROVNIH RAVNI	R 1:100
1.6.7.	PRESEK 1-1	R 1:100
1.6.8.	PRESEK 2-2	R 1:100
1.6.9.	SEVEROISTOČNA FASADA	R 1:100
1.6.10.	JUGOISTOČNA FASADA	R 1:100
1.6.11.	JUGOZAPADNA FASADA	R 1:100
1.6.12.	SEVEROZAPADNA FASADA	R 1:100
1.6.13.	PLASTIČNI RASTER SA OJAČANIM ZIDOM	
1.6.14.	KATALOG PLATFORMI ZA ČETVOROETAŽNO PARKIRANJE	
1.6.15.	3D PRIKAZ	
1.6.16.	3D PRIKAZ	

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS”, br. 72/2009, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon i 9/2020) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Sl. glasnik RS”, br. 73/2019) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja (IDR) za izgradnju Stambenog objekta na kp.br.6675, KO Golubac, ul.Cara Lazara, Golubac, određuje se:

Jelena Tubić, dipl.inž.arh..... IKS 300 K530 11

projektant:	PROJEKTI BIRO “MS DOM” BRESIJE BB, SALAKOVAC
-------------	---

odgovorno lice/zastupnik:	Marija Stojanović
pečat:	potpis:

broj tehničke dokumentacije:	02-03/21
mesto i datum:	Požarevac, mart 2021.

1.4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.4.1. TEHNIČKI OPIS

1. LOKACIJA

Lokacija predmetnog objekta nalazi se u građevinskom poručju naselja Golubac, u prostornoj celini C.2 "CENTAR" i pripada urbanističkoj zoni mešovitog stanovanja (višeporodično i porodično)-C.2.1.

U morfološkom smislu teren je u padu od juga ka severu, apsolutne visinske kote pri ulazu u objekat 72.25mm. Objekti u neposrednom okruženju su spratnosti od P do P+4, po nameni stambeni i stambeni sa poslovanjem u prizemlju, u delu objekta orijentisanom ka ulici.

Građevinska parcela je poligonalnog oblika. Severna granica (na regulaciji) je dužine 26.87m, bočne granice, istočna i zapadna, su dugačke 39.53m odnosno 47.05m, a zadnja, južna (na regulaciji), granica parcele ima dužinu od 18.65m. Površina parcela iznosi 940m².

Na k.p. 6675, K.O. Golubac, u ulici Cara Lazara u Golupcu, nepostoji izgrađena fizička struktura.

2. PROSTORNA ORGANIZACIJA I OBLIKOVANJE

Stambeni objekat, po tipu je objekat u prekinutom nizu. Gabarit projektovanog objekta, u skladu sa Informacijom o lokaciji br. 353-6/2021-03 od 01.02.2021.godine, u smislu hotinzonalne i vertikalne regulacije podrazumeva sledeće:

- Ulični deo objekta ka ulici Cara Lazara pozicioniran je uz regulacionu liniju, tako što sa zapadne strane prolazi kroz teme parcele sa regulacionom linijom, a na istočnoj strani je udaljena 0,35m od regulacione linije, dok je na nivou spratnih etaža deo poklapa sa linijom gradnje prizemlja a deo ovih etaža u dužini od 7,00m od prednje fasade objekta prepušta preko regulacione linije za 1,20 m na delu objekta višem od 3,56m, u skladu sa čl. 29. Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju.

Minimalno rastojanje od naspramnog stambenog objekta iznosi 10,58m, što je veće od planom predviđenog minimalnog rastojanja za naspramne zgrade od ½ visine višeg objekta ($1/2 \cdot 16,54 = 8,27\text{m}$).

- Objekat se formira u osnovi u obliku slova ćirilnog slova G, pri čemu je ulični deo u tipologiji ivične gradnje (jednostrano uzidan) kao objekat u prekinutom nizu pored postojećih susednih objekata na kp. br. 6677, tako da sa njima čini blok objekata u prekinutom nizu. Deo objekta ka istoku nije dvostrano uzidan već sadrži otvore za dnevno osvetljavanje stambenih prostorija ka bočnim i stražnjim susedima. Bočno rastojanje dvorišnog dela objekta koji nije dvostrano uzidan, i koji sadrži otvore za dnevno osvetljavanje stambenih prostorija locira se na rastojanju od 5,51m do 5,56m u nivou prizemlja dok je u nivou spratnih etaža prepušten erker od 1,56m koji je na rastojanju od 3,96m do 4,00m od granice sa bočnom susednom katastarskom parcelom broj 6657 sa istočne strane, što je u skladu sa čl. 29. Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju.

Ovakvim lociranjem objekta krovni venac i svi fasadni elementi objekta nalaze na rastojanju od granica sa susednom katastarskom parcelom većem od ½ visine ($11,46 \text{ m i } 9,79$) tog dela objekta ($1/2 \cdot 16,54 = 8,27\text{m}$) i veće je od Planom predviđenog minimalnog rastojanja od bočnih susednih parcele od 4,00 m.

- Stražnja linija zone dozvoljene gradnje prizemlja i spatova sa zadnje, južne strane određena je na minimalnom rastojanju 13,60 m od regulacione linije.

- Spratnost objekta je P+4.

Prostorni koncept objekta formiran je saglasno lokaciji i karakteru objekta i okruženja, poštujući regulaciju i volumetriju susednih objekata.

Sve fasade su ravnopravno tretirane. Predviđeni materijali u obradi fasade su jednostavnih malterisanih i bojenih površina.

Kos krov uličnog i dvorišnog dela objekta je viševodan, padom orijentisanim ka sopstvenom dvorištu, tako odvodnjavanjem nije ugrožena parcela suseda. Krovni pokrivač je crep.

3. FUNKCIJA

Objekat se sastoji od 29 funkcionalno nezavisne stambene jedinice različite strukture.

Pešački i kolski pristup objektu je neposredan, iz ulice Cara Lazara i Karađorđeve.

Pešački ulaz u objekat se nalazi na severnoj strani.

Prizemlje objekta se nalazi na koti $\pm 0,00$ m = 73,01 m. Izdignuto je iznad kote trotoara za 0,76m, pa se u njega pristupa pomoću vanjskog stepeništa i rampe. Ulaz u objekat je uvučen, te je na taj način formiran natkriven ulazni prostor.

Na ulazu u prizemlje je formiran vetrobran iz kojeg se ulazi u hodnik sa stepeništem i liftom. Iz hodnika se ulazi u stanove prizemlja.

Pomoću stepeništa i lifta se pristupa svim etažama u objektu.

U prizemlju su organizovana tri jednosobna, jedan jednoiposoban i jedan dvosoban stan, na tipskoj etaži četiri jednosobna i dva dvosobna stana.

Prvi sprat se nalazi na koti +3,00 m, drugi sprat na koti +6,00 m, treći sprat na koti +9,00 m i četvrti sprat na koti +12,00 m.

Objekat je nepravilnog oblika, maksimalnih dimenzija prizemlja 25,05 x 20,53m.

Vertikalni gabarit objekta od kote trotoara (-0,76 m) do slemena (+18,49) iznosi 19,25 m.

Sadržaj stambenih prostora je takav da može da zadovolji viši srednji standard stanovanja. -

Parkiranje – dvadeset devet parking mesta, rešeno je kao otvoren parking prostor u okviru parcele od čega je za osam vozila predviđeno parkiranje na parking platformi za četvoroetažno parkiranje.

Vertikalna komunikacija predviđena je u vidu stepeništa i lifta koje obezbeđuje vezu između svih etaža, koje se smatra funkcionalnim prostorom, a koje je prirodno osvetljeno i provetreno.

Površina prizemlja je 346.30 m² a tipske etaže 397.72m².

4. KONSTRUKCIJA

Osnovni konstruktivni sistem objekta je predviđen kao armirano-betonska konstrukcija fundirana na armirano betonskoj temeljnoj ploči. Za konstruktivni sistem objekta predviđen je skeletni sistem tj.

Ramovska konstrukcija koja je ukružena armirano-betonskim zidnim platnima. Ramovsku konstrukciju sačinjavaju AB stubovi, AB rigle ili podvlake koje formiraju sistem ramova. Podna ploča prizemlja je armirano betonska dopunjena aditivima za vodonepropusnost, a međuspratne konstrukcije su A.B. sa ispunom od fert gređica ukupne debljine 20 cm.

Krovna konstrukcija je kombinacija a.b. gređa i drvene krovne konstrukcije.

5. MATERIJALIZACIJA I OBRADA

6.1. Zidovi ispune

Zidovi fasadne ispune, parapetni zidovi i zidovi između stanova, su zidani od giter blokova debljine 25cm. Unutrašnji pregradni zidovi su od blokova debljine 10cm.

6.2. Spoljna završna obrada

Fasada

Fasadni zidovi su: od giter blokova d=25cm sa paketom fasadne obloge tipa STO – termoizolacija od tvrdih ploča mineralne vune d=10cm sa pripadajućim završnim slojevima finalno obrađeni fasadnom bojom.

Fasadna stolarija

Fasadna stolarija – prozori i balkonska vrata su kombinacija od PVC-a, u boji i obradi po izboru projektanta.

Sigurnosna ulazna vrata u stanove su metalna sigurnosna vrata. Konstrukcija vrata i krila su od kutijastih čeličnih profila. Krilo vrata je obostrano obložena ravnim čeličnim limom, sa termo i zvučno izolacionom ispunom. Finalna obloga vrata je sa spoljne strane od drvenih talpi finalno obrađeni bojom otpornom na atmosferske uticaje, a sa unutrašnje strane medijapan sve u boji i obradi po izboru projektanta. Pervajz lajsne su sa spoljne strane aluminijumske, a sa unutrašnje od medijapana u boji i obradi kao krilo vrata. Prag je od lakiranog punog drveta po izboru projektanta.

Krovovi

Krovni pokrivač kosih krovnih površina je klasičan crep, sa svim potrebnim slojevima za montažu i hidroizolacijom adekvatnom za predviđene nagibe krova. Ispod daščane podloge ka unutrašnjosti objekta.

Spoljne podne površine

Pod spoljnih stepeništa i predprostora ulaza u objekat finalno je obrađen granitnom keramikom. Završni sloj pešačkih staza u okviru uredjenja terena je beton.

Spoljne ograde

Ograda spoljnog stepeništa je od šupljih čeličnih profila finalno obrađene bojom otpornom na atmosferske uticaje.

6.3. Unutrašnja završna obrada

Stanovi

Podovi stambenih prostora su, u zavisnosti od namene prostorija, ili hrastov parket ili keramika.

Zidovi i plafoni stambenih prostorija koje kao finalnu obradu poda imaju parket, su malterisani i bojeni poludisperzivnom bojom; zidovi kupatila i toaleta obloženi su keramičkim pločicama; plafoni kupatila i toaleta su malterisani i bojeni disperzivnom bojom; zidovi kuhinja su obloženi keramičkim pločicama do visine 160cm od poda, od te visine do plafona su malterisani i bojeni poludisperzivnom bojom; plafoni terasa su malterisani i bojeni fasadnom bojom.

Unutrašnja stolarija

Unutrašnja vrata – vrata u stanovima između prostorija su sa štokom od punog drveta i krilom od drvenih letvi ispunjenim papirnatim saćem, sa oblogom od medijapana. Sve namenjeno za suhu ugradnju. Finalna obrada gladak plot bojen poliuretanskim lakom. Na isti način obrađeni i krilo i štok i pervajz lajsne.

6. INSTALACIJE

U objektu su predviđene sve standardne instalacije koje podrazumeva ovaj tip objekata.

Predviđeni kapaciteti instalacija koje se priključuju na gradske komunalne mreže navedeni su u tabeli – Osnovni podaci o objektu.

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
priključak na vodovodnu mrežu	predviđeni kapacitet 2.24 l/sec iz lokalnog vodovoda Predviđeni priključak je preko cevi prečnika Ø80 do vodomerne šahte u kojoj su smeštena ukupno dva vodomera i to: vodomer Ø80 za hidrantsku mrežu i vodomer Ø50 za sanitarnu vodu
priključak fekalnu kanalizaciju	predviđeni kapacitet 8,82 lit/sec koje se priključuje na lokalnu kanalizaciju
priključak na elektroenergetsku mrežu	predviđeni kapacitet maksimalna jednovremena snaga Pmaxj=300kW

1.4.2. PODACI ZA PRIBAVLJANJE USLOVA

Podaci potrebni za dobijanje tehničkih uslova elektrodistribucije za priključenje stambenog objekta u ul. Cara Lazara, na kp.br.6675, KO Golubac u Golupcu, na elektroenergetsku mrežu:

- Predviđeni položaj za MRO: dato na crtežu SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA_PRIKLJUČCI
- Podaci o potrošačima i mernim uređajima:

Sadržaj objekta	kom.	Vrsta priključka	Nazivna struja prekidača N.N. (A) limitatori	Pmaxj (kW)	Vrsta mernog uređaja
Stan br.1	1	trofazni	25	17,25	trofazno dvotarifno digitalni brojilo naponskog nivoa 3x230/400V, strujnog opsega 5-63A, klase tačnosti 2, sa integrisanim uklopnim satom.
Stan br.2	1	trofazni	25	17,25	trofazno dvotarifno digitalni brojilo naponskog nivoa 3x230/400V, strujnog opsega 5-63A, klase tačnosti 2, sa integrisanim uklopnim satom.
Stan br.3	1	trofazni	25	17,25	trofazno dvotarifno digitalni brojilo naponskog nivoa 3x230/400V, strujnog opsega 5-63A, klase tačnosti 2, sa integrisanim uklopnim satom.
Stan br.4	1	trofazni	25	17,25	trofazno dvotarifno digitalni brojilo naponskog nivoa 3x230/400V, strujnog opsega 5-63A, klase tačnosti 2, sa integrisanim uklopnim satom.
Stan br.5	1	trofazni	25	17,25	trofazno dvotarifno digitalni brojilo naponskog nivoa 3x230/400V, strujnog opsega 5-63A, klase tačnosti 2, sa integrisanim uklopnim satom.
Stan br.6	1	trofazni	25	17,25	trofazno dvotarifno digitalni brojilo naponskog nivoa 3x230/400V, strujnog opsega 5-63A, klase tačnosti 2, sa integrisanim uklopnim satom.
Stan br.7	1	trofazni	25	17,25	trofazno dvotarifno digitalni brojilo naponskog nivoa 3x230/400V, strujnog opsega 5-63A, klase tačnosti 2, sa integrisanim uklopnim satom.
Stan br.8	1	trofazni	25	17,25	trofazno dvotarifno digitalni brojilo naponskog nivoa 3x230/400V, strujnog opsega 5-63A, klase tačnosti 2, sa integrisanim uklopnim satom.

Stan br.9	1	trofazni	25	17,25	trofazno dvotarifno digitalni brojilo naponskog nivoa 3x230/400V, strujnog opsega 5-63A, klase tačnosti 2, sa integrisanim uklopnim satom.
Stan br.10	1	trofazni	25	17,25	trofazno dvotarifno digitalni brojilo naponskog nivoa 3x230/400V, strujnog opsega 5-63A, klase tačnosti 2, sa integrisanim uklopnim satom.
Stan br.11	1	trofazni	25	17,25	trofazno dvotarifno digitalni brojilo naponskog nivoa 3x230/400V, strujnog opsega 5-63A, klase tačnosti 2, sa integrisanim uklopnim satom.
Stan br.12	1	trofazni	25	17,25	trofazno dvotarifno digitalni brojilo naponskog nivoa 3x230/400V, strujnog opsega 5-63A, klase tačnosti 2, sa integrisanim uklopnim satom.
Stan br.13	1	trofazni	25	17,25	trofazno dvotarifno digitalni brojilo naponskog nivoa 3x230/400V, strujnog opsega 5-63A, klase tačnosti 2, sa integrisanim uklopnim satom.
Stan br.14	1	trofazni	25	17,25	trofazno dvotarifno digitalni brojilo naponskog nivoa 3x230/400V, strujnog opsega 5-63A, klase tačnosti 2, sa integrisanim uklopnim satom.
Stan br.15	1	trofazni	25	17,25	trofazno dvotarifno digitalni brojilo naponskog nivoa 3x230/400V, strujnog opsega 5-63A, klase tačnosti 2, sa integrisanim uklopnim satom.
Stan br.16	1	trofazni	25	17,25	trofazno dvotarifno digitalni brojilo naponskog nivoa 3x230/400V, strujnog opsega 5-63A, klase tačnosti 2, sa integrisanim uklopnim satom.
Stan br.17	1	trofazni	25	17,25	trofazno dvotarifno digitalni brojilo naponskog nivoa 3x230/400V, strujnog opsega 5-63A, klase tačnosti 2, sa integrisanim uklopnim satom.
Stan br.18	1	trofazni	25	17,25	trofazno dvotarifno digitalni brojilo naponskog nivoa 3x230/400V, strujnog opsega 5-63A, klase tačnosti 2, sa integrisanim uklopnim satom.

Stan br.19	1	trofazni	25	17,25	trofazno dvotarifno digitalni brojilo naponskog nivoa 3x230/400V, strujnog opsega 5-63A, klase tačnosti 2, sa integrisanim uklopnim satom.
Stan br.20	1	trofazni	25	17,25	trofazno dvotarifno digitalni brojilo naponskog nivoa 3x230/400V, strujnog opsega 5-63A, klase tačnosti 2, sa integrisanim uklopnim satom.
Stan br.21	1	trofazni	25	17,25	trofazno dvotarifno digitalni brojilo naponskog nivoa 3x230/400V, strujnog opsega 5-63A, klase tačnosti 2, sa integrisanim uklopnim satom.
Stan br.22	1	trofazni	25	17,25	trofazno dvotarifno digitalni brojilo naponskog nivoa 3x230/400V, strujnog opsega 5-63A, klase tačnosti 2, sa integrisanim uklopnim satom.
Stan br.23	1	trofazni	25	17,25	trofazno dvotarifno digitalni brojilo naponskog nivoa 3x230/400V, strujnog opsega 5-63A, klase tačnosti 2, sa integrisanim uklopnim satom.
Stan br.24	1	trofazni	25	17,25	trofazno dvotarifno digitalni brojilo naponskog nivoa 3x230/400V, strujnog opsega 5-63A, klase tačnosti 2, sa integrisanim uklopnim satom.
Stan br.25	1	trofazni	25	17,25	trofazno dvotarifno digitalni brojilo naponskog nivoa 3x230/400V, strujnog opsega 5-63A, klase tačnosti 2, sa integrisanim uklopnim satom.
Stan br.26	1	trofazni	25	17,25	trofazno dvotarifno digitalni brojilo naponskog nivoa 3x230/400V, strujnog opsega 5-63A, klase tačnosti 2, sa integrisanim uklopnim satom.
Stan br.27	1	trofazni	25	17,25	trofazno dvotarifno digitalni brojilo naponskog nivoa 3x230/400V, strujnog opsega 5-63A, klase tačnosti 2, sa integrisanim uklopnim satom.
Stan br.28	1	trofazni	25	17,25	trofazno dvotarifno digitalni brojilo naponskog nivoa 3x230/400V, strujnog opsega 5-63A, klase tačnosti 2, sa integrisanim uklopnim satom.



Stan br.29	1	trofazni	25	17,25	trofazno dvotarifno digitalni brojilo naponskog nivoa 3x230/400V, strujnog opsega 5-63A, klase tačnosti 2, sa integrisanim uklopnim satom.
Lift	1	trofazni	16	11,04	trofazno dvotarifno digitalni brojilo naponskog nivoa 3x230/400V, strujnog opsega 5-63A, klase tačnosti 2, sa integrisanim uklopnim satom.
Zajednička potrošnja	1	trofazni	16	11,04	trofazno dvotarifno digitalni brojilo naponskog nivoa 3x230/400V, strujnog opsega 5-63A, klase tačnosti 2, sa integrisanim uklopnim satom.

- Ukupna maksimalna jednovremena snaga priključka iznosi 300 kW.
- Planirani način zagrevanja objekta: individualno za svaki stan kotao na struju.

1.5. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.5.1 TABELA POVRŠINA PO ETAŽAMA I UKUPNO

REKAPITULACIJA POVRŠINA PREMA NAMENI

ETAŽA	STANOVANJE	POSLOVNI PROSTOR	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	PRATEĆI PROSTOR	UKUPNO
	/m2/				/m2/
PRIZEMLJE	208,16	/	73,45	/	281,61
I SPRAT	294,27	/	33,07	/	327,34
II SPRAT	294,27	/	33,07	/	327,34
III SPRAT	294,27	/	33,07	/	327,34
IV SPRAT	294,27	/	33,07	/	327,34
UKUPNO (m2)	1385,24	/	205,73	/	1590,97

REKAPITULACIJA POVRŠINA SVIH ETAŽA

ETAŽA	NETO POVRŠINA	BGP 100%
	/m2/	
PRIZEMLJE	281,61	346,30
I SPRAT	327,34	397,72
II SPRAT	327,34	397,72
III SPRAT	327,34	397,72
IV SPRAT	327,34	397,72
УКУПНО (m2)	1590,97	1937,18

1.6. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA