

ARCHIBOX DOO
Ljube Ratajskog 4
23000 Zrenjanin
PIB 106 898 645
mat.br. 20702052
Žiro računi: 165-23797-46 Addiko Bank ; 205-173414-57 Komercijalna banka



0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: MEDIVET D.O.O., Ul.Nikole Pašića br.5, Zrenjanin
Objekat: Stambeno-poslovni objekat (Po+P+1+Pk),
Ul.Nikole Pašića br.5, Zrenjanin
k.p.br.5635, K.O.Zrenjanin I

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR – Idejno rešenje
Za građenje / izvođenje radova: rekonstrukcija, promena namene, pretvaranje tavanaskog
prostora u stambeni i dogradnja

Projektant: »ArchiBOX« DOO, Ljube Ratajskog 4, Zrenjanin
Odgovorno lice projektanta: Milica Kovač
Potpis:

Glavni projektant: Milica Kovač, dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 E653 07
Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: GS-18/20
Mesto i datum: Zrenjanin, NOVEMBAR 2020.god.

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske (popunjen obrazac 0.1. iz Priloga br.1)
0.2.	Sadržaj glavne sveske (popunjen ovaj obrazac 0.2. iz Priloga br.1)
0.3.	Odluka o određivanju glavnog projektanta (popunjen obrazac iz Priloga br.8)
0.4.	Izjava glavnog projektanta (popunjen obrazac iz Priloga br.3)
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije (popunjen obrazac 0.3. iz Priloga br.1)
0.6.	Podaci o projektantima (popunjen obrazac 0.4. iz Priloga br.1)
0.7.	Opšti podaci o objektu (popunjen obrazac 0.5. iz Priloga br.1)
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Izjave ovlašćenih lica (popunjen obrazac iz Priloga br.6)
0.10.	Kopije dobijenih saglasnosti (ukoliko su predviđene Zakonom)
0.11.	Izjava investitora, vršioca stručnog nadzora i izvođača (popunjen obrazac iz Priloga br.7)
	(Napomena : Nepotrebno izostaviti)

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: GS-18/20
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: IDR-10/20
2/1	PROJEKAT KONSTRUKCIJE	br: /
2/2	PROJEKAT SAOBRAĆAJNICA	br: /
3	PROJEKAT HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA	br: /
4	PROJEKAT ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA	br: /
5	PROJEKAT TELEKOMUNIKACIONIH I SIGNALNIH INSTALACIJA	br: /
6	PROJEKAT MAŠINSKIH INSTALACIJA	br: /
7	PROJEKAT TEHNOLOGIJE	br: /
8	PROJEKAT SAOBRAĆAJA I SAOBRAĆAJNE SIGNALIZACIJE	br: /
9	PROJEKAT SPOLJNOG UREĐENJA	br: /
10	PROJEKAT PRIPREMNIH RADOVA	br: /
Elaborat	ELABORAT ENERGETSKE EFIKASNOSTI	br: /
	(Напомена : 1) Сваки пројекат се може делити на више свезака које добијају посебне ознаке . 2) У случају да техничка документација не садржи све пројекте не мењати редни број према областима)	

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA I LICIMA KOJA SU IZRADILA ELABORATE I STUDIJE

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:

»ArchiBOX« DOO, Ljube Ratajskog 4, Zrenjanin

Glavni projektant :

Milica Kovač, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 E653 07

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:

»ArchiBOX« DOO, Ljube Ratajskog 4, Zrenjanin

Odgovorni projektant :

Milica Kovač, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 E653 07

Potpis:



0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Objekat u nizu	
Vrsta radova:	rekonstrukcija	
kategorija objekata:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	88,02%	112222- Stambene zgrade sa tri ili više stanova – preko 2000m ² ili P+4+Pk(PS) (P=24 74,14m ² – stambeno)
	11,98%	122011 – Poslovne zgrade – do 400m ² i P+2 (P=336,82m ² – poslovno)
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije »DOLJA« prečišćen tekst (Sl.list grada Zrenjanina 21/20)	
mesto:	Zrenjanin	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta:	k.p.br.5635, K.O.Zrenjanin I	
broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	k.p.br.9631, K.O.Zrenjanin I	
broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	k.p.br.9631, K.O.Zrenjanin I	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Elektroenergetska distributivna mreža		
Ukupan kapacitet	314,64kW	
Vrsta priključka	trajni	
Vrsta mernog uređaja	18 trofaznih brojila aktivne snage	
Način grejanja	kombinovano	

	Gas / Električna energija
Potreban energetska kapacitet za različite namene (razvrstano po ulazima)	1x27,60kW – za poslovni prostor 14x17,25kW – za 14 stanova 15 brojila
Potrebni energetska kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	1x17,25kW – za zajedničku potrošnju 1x17,25kW – za lift 1x11,04kW – za hidrantsku mrežu 3 brojila
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	ED broj: 36120851
Netipični potrošači	
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnošću u isporuci električne energije	
Druga infrastruktura	
priključak na vodovodnu mrežu	Traže se uslovi za projektovanje i priključenje hidrotehničkih instalacija zbog izvođenja unutrašnje i spoljašnje hidrantske mreže
priključak na fekalnu kanalizaciju	Traže se uslovi za projektovanje kanalizacione mreže zbog povećanja kapaciteta objekta
priključak na javnu saobraćajnicu	<p>Za k.p.br.5635, K.O.Zrenjanin I postoje dva priključka na saobraćajnicu – Čarnojevićevu ulicu, zbog specifičnosti objekta. Objekat ima unutrašnje dvorište i prednje dvorište, gde je neophodno obezbediti pristup vozilima.</p> <p>Priključak širine 3,07–3,28m u Čarnojevićevoj ulici se zadržava.</p> <p>Priključak širine 6,00m u Čarnojevićevoj ulici se takođe zadržava.</p> <p>Parkiranje automobila za stambeni deo objekta na sopstvenoj parceli br.5635, K.O.Zrenjanin I – 14 parking mesta od kojih je jedno parking mesto za invalide (5PM dim2,50x5,00m + 8PM dim 2,30x4,80m + 1PM dim 3,70x4,80m).</p> <p>Parkiranje automobila za poslovni deo objekta je na javnoj površini – 4 parking mesta od kojih je jedno parking mesto za invalide (3PM dim2,50x5,00m + 1PM dim3,70x5,00m)</p>
priključak na gasovodnu mrežu	Priključak na gasovodnu instalaciju se zadržava

LOKACIJSKI USLOVI:

Lokacijski uslovi:		broj:
		datum:
		br:
		datum:

SAGLASNOSTI:

Obavezne saglasnosti:		br:
		datum:

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	1713m ²
	BRGP dela objekta (član 145):	
	ukupna BRGP nadzemno:	<u>POSTOJEĆE STANJE:</u> 922.73m ² - prizemlje 913.71m ² - sprat 1836.44m² UKUPNO <u>NOVOPROJEKTOVANO:</u> 941.49m ² - prizemlje 932.47m ² - sprat 822.57m ² - potkrovlje 2696.53m² UKUPNO
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	<u>POSTOJEĆE STANJE:</u> 114.43m ² - podrum 922.73m ² - prizemlje 913.71m ² - sprat 1950.87m² UKUPNO <u>NOVOPROJEKTOVANO:</u> 114,43m ² - podrum 941.49m ² - prizemlje 932.47m ² - sprat 822.57m ² - potkrovlje 2810.96m² UKUPNO
	ukupna NETO površina:	<u>POSTOJEĆE STANJE:</u> 84.08m ² - podrum 711.09m ² – prizemlje 728.00m ² - sprat 1523.17m² UKUPNO <u>NOVOPROJEKTOVANO:</u> 84.08m ² - podrum 261.03m ² – prizemlje poslovno 463.17m ² – prizemlje stambeno 727.12m ² - sprat 687.27m ² - potkrovlje 2222.67m² UKUPNO
	površina prizemlja:	<u>POSTOJEĆE STANJE:</u> BRUTO: 36.00m ² – suvi prolaz 886.73m ² - prizemlje 922.73m² UKUPNO <u>NOVOPROJEKTOVANO:</u> BRUTO: 36.00m ² – suvi prolaz 905.49m ² - prizemlje

		941.49m² UKUPNO
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	<u>POSTOJEĆE STANJE:</u> 922.73m ² - prizemlje 922.73m² UKUPNO Zauzetost –53,87% <u>NOVOPROJEKTOVANO:</u> 941.49m ² - prizemlje 941.49m² UKUPNO Zauzetost –54,96%
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+P+1 - postojeća Po+P+1+Pk - nova
	visina objekta (venac, sleme i dr.) prema pravilu iz lokacijskih uslova:	POSTOJEĆE +17.13m –sleme +15.72m - sleme +9,30-streha +9.00m - tavan +4.50m – sprat +-0.00m – prizemlje -0,74m – teren NOVO +17.13m –sleme +15.72m - sleme +9,30-streha +9.63m - potkrovlje +4.83m – sprat +-0.00m – prizemlje -0,74m – teren
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	POSTOJEĆE 99,17 –sleme 97,76 - sleme 91,34-streha 91,04- tavan 86,54 – sprat 82,04 – prizemlje 81,30 – teren NOVO 99,17 –sleme 97,76 - sleme 91,34-streha 91,67- potkrovlje 86,87 – sprat 82,04 – prizemlje 81,30 – teren
	spratna visina:	

		2.67m – podrum 4.50m - prizemlje 4.50m – sprat 0-5.00m – potkrovlje
	broj funkcionalnih jedinica / broj stanova:	1 -poslovni prostor 3 -stana u prizemlju 7 -stanova na spratu <u>4 -stana u potkrovlju</u> 15 ukupno
	broj parking mesta:	14-na parceli 4-na javnoj površini
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Fasadni malter
	orijentacija slemena:	I-Z S-J
	nagib krova:	60° i 41°
	materijalizacija krova:	crep
procenat zelenih površina:	(дато локацијским условима)	350.04m ² 20,43%
indeks zauzetosti:		Novi - 54.96%
indeks izgrađenosti:		Novi - 1.57
druge karakteristike objekta:	/	
predračunska vrednost objekta:	Paušalno - 100.092.213,00din	