


INVESTITOR:	SOA INVEST DOO NOVI SAD
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, Po+P+3/Su+Vp+3
LOKACIJA:	ULICA STEVICE JOVANOVIĆA BR.30A, ZRENJANIN
PARCELA:	19264 K.O. ZRENJANIN I

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

A0	IDEJNO REŠENJE GLAVNA SVESKA
-----------	---

ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA:	Rekonstrukcija, dogradnja i promena namene stambenih objekata br. 1 i 2 u VIŠEPORODIČNI STAMBENO- POSLOVNI OBJEKAT – OBJEKAT PREKO 2.000m²
PROJEKTANT:	doo “Numerus inženjering” Petrovaradin, Preradovićeva 127/471
ODGOVORNO LICE /ZASTUPNIK:	Goran Obradović, direktor
PEČAT:	POTPIS:
	
GLAVNI PROJEKTANT:	Goran Obradović, d.i.a.
BROJ LICENCE:	300 0805 03
PEČAT:	POTPIS:
	
BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	03/23
MESTO I DATUM:	Mart 2023. godine

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj Glavne sveske
0.3.	Odluka o određivanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Opšti podaci o lokaciji i objektu
0.8.	Katastarsko topografski plan
1.	Projekat arhitekture

0.3. ODLUKA O ODREĐIVANJU GLAVNOG I ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019–dr.zakon, 9/2020 i 52/2021) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("SL. Glasnik RS", br.73/2019) kao:

GLAVNI PROJEKTANT I ODGOVORNI

za izradu – **IDEJNOG REŠENJA** za građenje: **Rekonstrukcija, dogradnja i promena namene stambenih objekata br. 1 i 2 u VIŠEPORODIČNI STAMBENO- POSLOVNI OBJEKAT, Po+P+3/Su+Vp+3** u ulici **STEVICE JOVANOVIĆA BR.30A, ZRENJANIN**, kat. parcela broj **19264 K.O. ZRENJANIN I**, čiji je investitor **SOA INVEST DOO NOVI SAD**, određuje se:

GLAVNI PROJEKTANT:	GORAN OBRADOVIĆ d.i.a.
BROJ LICENCE:	300 0805 03
PEČAT:	POTPIS:
	
ODGOVORNO LICE /ZASTUPNIK:	GORAN OBRADOVIĆ
PEČAT:	POTPIS:
	



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Горан С. Обрадовић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0505974880029

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и
унутрашњих инсталација водовода и канализације

Број лиценце

300 0805 03



У Београду,
25. септембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

0.4. IZJAVA GLAVNOG I ODGOVORNOG PROJEKTANTA

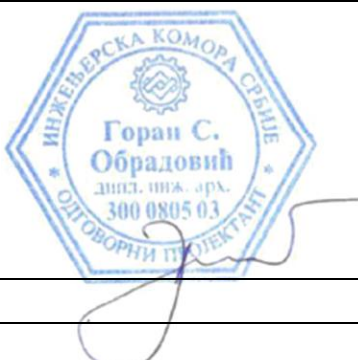
GLAVNI PROJEKTANT za izradu – **IDEJNOG REŠENJA** za građenje: **Rekonstrukcija, dogradnja i promena namene stambenih objekata br. 1 i 2 u VIŠEPORODIČNI STAMBENO- POSLOVNI OBJEKAT, Po+P+3/Su+Vp+3** u ulici **STEVICE JOVANOVIĆA BR.30A, ZRENJANIN**, parcela broj **19264 K.O. ZRENJANIN I**, čiji je investitor **SOA INVEST DOO NOVI SAD**

GLAVNI PROJEKTANT:	GORAN OBRADOVIĆ d.i.a.
BROJ LICENCE:	300 0805 03

IZJAVLJUJEM

da su delovi projekta- **IDEJNO REŠENJE** međusobno usaglašeni i da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta


0.	GLAVNA SVESKA	Br. 03/23/0
1.	IDEJNO REŠENJE ARHITEKTURE	Br. 03/23/1


ODGOVORNI PROJEKTANT:	GORAN OBRADOVIĆ d.i.a.
BROJ LICENCE:	300 0805 03
PEČAT:	POTPIS:
	
BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	03/23
MESTO I DATUM:	Mart 2023. godine

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	Br. 03/23/0
1.	IDEJNO REŠENJE ARHITEKTURE	Br. 03/23/1

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

GLAVNA SVESKA	
PROJEKTANT:	doo "Numerus inženjering" Petrovaradin, Preradovićeva 127/471
GLAVNI PROJEKTANT:	Goran Obradović
BROJ LICENCE:	300 0805 03
PEČAT:	POTPIS:
	

1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
PROJEKTANT:	doo "Numerus inženjering" Petrovaradin, Preradovićeva 127/471
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Goran Obradović
BROJ LICENCE:	300 0805 03
PEČAT:	POTPIS:
	

0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

TIP OBJEKTA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO – POSLOVNI OBJEKAT U PREKINUTOM NIZU	
KATEGORIJA OBJEKTA:	V - OBJEKAT PREKO 2.000 M2	
KLASIFIKACIJA POJEDINIH DELOVA OBJEKTA:	UČEŠĆE U UKUPNOJ POVRŠINI OBJEKTA (%):	KLASIFIKACIONA OZNAKA:
	91%	112222 (V kategorija)
	9%	123001 (B kategorija)
NAZIV PROSTORNOG ODNOSNO URBANISTIČKOG PLANA:	Plan generalne regulacije „Mala Amerika“ u Zrenjaninu (Sl. list grada Zrenjanina, br. 15/2015, 29/18 i 16/21).	
MESTO:	ZRENJANIN	
BROJ KATASTARSKE PARCELE:	19264 K.O. ZRENJANIN I	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
PRIKLJUČAK NA VODOVODNU MREŽU	-Stanovi, garaže u suterenu, garaže u podrumu, zajednički prostori – 1 x DN 75 -Lokal (suteran) – 1 x DN 75 -Lokal (visoko prizemlje) – 1 x DN 75 Predviđa se uređaj za povišenje pritiska u mreži	
PRIKLJUČAK NA KANALIZACIONU MREŽU	DN200	
PRIKLJUČAK NA ELEKTROENERGETSKU MREŽU	- Stanovi 34 x 11,04 kW – 16A trofazni Garaže u suterenu 17 x 3,68 kW – 16A monofazni Garaža u podrumu 1x13,80 kW – 20A trofazni Zajednički 1x13,80 kW – 20A trofazni Lokal (suteran) 1 x 11,04 kW -16A trofazni Lokal (visoko prizemlje) 1 x 17,25 kW – 25A trofazni	
PRIKLJUČAK NA GASNU MREŽU	Gasni priključak na jedan KMRS od 160kW, zajedničko merenje potrošnje gasa tako da se raspodela troškova vrši preko kvadrature stana.	

Za potrebe urbanističkog projekta pribavljeni su uslovi:

- Srbijagasa br. 05-02-2-17-2/100-1 od dana 17.02.2022.
- JKP Vodovod i kanalizacija, Zrenjanin – broj 10/027 od dana 08.02.2022.
- "Javno preduzeće za urbanizam" Zrenjanin, broj 137/2 od dana 09.02.2022.
- Elektrodistribucija Srbije – broj 2460800-D.07. 3-50098-22 od dana 02.03.2022.
- Ministarstvo Odbrane – broj 9190 – 12/2022 od 06.02.2023.
- MUP – Odeljenje za vanredne situacije u Zrenjaninu – broj 217-2079/2022 od dana 21.2.2022.
- Telekom Srbija – broj D210-50389/2-2022-MM od 10.02.2022.
- Zavod za zaštitu spomenika kulture Zrenjanin – broj I -116-10/18 od 01.03.2022. godine
- Uslovi JKP Čistoća i zelenilo od 06.05.2022. godine

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

DIMENZIJE OBJEKTA:	UKUPNA POVRŠINA PARCELE:	1412,00 m ²
	UKUPNA BRGP NADZEMNO (P/VP + 3):	2697,88 m ²
	UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA SA PODRUMOM I SUTERENOM:	3649,47 m ² Od toga - rekonstrukcija 175,00m ² -dogradnja 3474,47m ²
	UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (redukovano):	2982,75m ² Od toga - rekonstrukcija 130,00m ² -dogradnja 2852,75m ²
	POVRŠINA PRIZEMLJA NETO (redukovano):	562,36 m ² Od toga - rekonstrukcija 130,00m ² -dogradnja 432,36m ²
	POVRŠINA ZEMLJIŠTA POD OBJEKTOM/ZAUZETOST:	692,37 m ²
	SPRATNOST (NADZEMNIH I PODZEMNIH ETAŽA):	Po+P+3/Su+Vp+3
	VISINA OBJEKTA (VENAC, SLEME, POVUČENI SPRAT I DR.):	15,33 m
	APSOLUTNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA	Kota terena 79,30 m Kota suterena 78,98 m Kota visokog prizemlja 81,70 m
	APSOLUTNA VISINSKA KOTA (VENAC, SLEME, POVUČENI SPRAT I DR.):	94,63
	SPRATNA VISINA:	2.60 m
	BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA/BROJ STANOVA:	34 stana 2 lokala – trgovina na malo
	BROJ PARKING MESTA:	37
	MATERIJALIZACIJA FASADE:	DEMIT
materijalizacija objekta:	ORIJENTACIJA SLEMENA:	SEVEROZAPAD – JUGOISTOK
	NAGIB KROVA:	RAVAN 2%
	MATERIJALIZACIJA KROVA:	PVC MEMBRANA I ZELENE POVRŠINE
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA:		10.25% + 30% ZELENOG KROVA (152,67 m ² na parceli, od čega je 7,84 m ² ispod ispusta na objektu + 425,00 m ² zelenog krova)
INDEKS ZAUZETOSTI:		49,00%
INDEKS IZGRAĐENOSTI:		1.91

POVRŠINA I MATERIJALIZACIJA PLANIRANE INTERNE SAOBRAĆAJNICE I TROTOARA	<p>-trotoari, širine min. 2 m, sa poprečnim padom od 1%; Trotoari su popločani betonskim kockama sa svim potrebnim drenažnim slojevima koje su odvojene od zelenih površina bočnim betonskim ivičnjacima. Površina trotoara na parceli je 10,54 m².</p> <p>-manipulativne saobraćajnice širine min. 3 m, sa poprečnim padom 2.5%; popločane su betonskim kockama sa svim potrebnim drenažnim slojevima i vizuelno odvojene od trotoara - površina 527,17 m² (Od čega je 24,89 ipod ispusta na objektu)</p> <p>-parking za putnička vozila izgraditi u skladu sa standardom SRPS U.S4.234:2005. Parking površine predvideti od šupljih raster betonskih kocki. Površina parkinga na parceli je 22,50 m². Kvadratura komunalnih površina je 6,75 m² Ukupna kvadratura saobraćajnih površina na parceli je 560,21 m² .</p>
PREDRAČUNSKA VREDNOST OBJEKTA:	356.000.000,00din.



0.7. KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN



INVESTITOR:	SOA INVEST DOO NOVI SAD
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, Po+P+3/Su+Vp+3
LOKACIJA:	ULICA STEVICE JOVANOVIĆA BR.30A, ZRENJANIN
PARCELA:	19264 K.O. ZRENJANIN I

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

A1	PROJEKAT ARHITEKTURE
-----------	-----------------------------

ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA:	Rekonstrukcija, dogradnja i promena namene stambenih objekata br. 1 i 2 u VIŠEPORODIČNI STAMBENO- POSLOVNI OBJEKAT– OBJEKAT PREKO 2.000m2
PROJEKTANT:	doo "Numerus inženjering" Petrovaradin, Preradovićeva 127/471
ODGOVORNO LICE /ZASTUPNIK:	Goran Obradović, direktor
PEČAT:	POTPIS:
	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Goran Obradović, d.i.a.
BROJ LICENCE:	300 0805 03
PEČAT:	POTPIS:
	
BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	03/23
MESTO I DATUM:	Mart 2023. godine

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Tekstualna dokumentacija
1.4.	Numerička dokumentacija
1.5.	Grafički prilozi
A01	Situacioni plan sa osnovom suterena 1:200
A02	Situacioni plan sa osnovom prizemlja/visokog prizemlja 1:200
A03	Situacioni plan sa osnovom krova 1:200
A04	Osnova podruma 1:100
A05	Osnova suterena 1:100
A06	Osnova prizemlja / visokog prizemlja 1:100
A07	Osnova prvog sprata 1:100
A08	Osnova drugog sprata 1:100
A09	Osnova trećeg sprata 1:100
A10	Osnova krovnih ravni 1:100
A11	Karakteristični presek 1-1 i 2-2 kroz objekat 1:100
A12	Karakteristični presek 3-3 kroz objekat 1:100
A13	Izgled fasade koja je pod zaštitom
A14	Izgled fasade koja je pod zaštitom – sematski prikaz
A15	Južna i zapadna fasada objekta 1:100
A16	Severna i istočna fasada objekta 1:100
A17	Obezbeđivanje zaštićene fasade tokom rekonstrukcije 1:100
A18	Hod merodavnog vozila - ulazak u podzemnu garažu 1:100
A19	Hod merodavnog vozila - načini parkiranja u podzemnoj garaži 1:100
A20	Hod merodavnog vozila - načini parkiranja u podzemnoj garaži 1:100
A21	Hod merodavnog vozila - načini parkiranja u podzemnoj garaži 1:100
A22	Hod merodavnog vozila - načini parkiranja u podzemnoj garaži 1:100
A23	Hod merodavnog vozila - načini parkiranja u podzemnoj garaži 1:100
A24	Hod merodavnog vozila – Ulaz u suterenske garaže 1:100
A25	KTP plan
A26	PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA NA PARCELI
A27	PRIKAZ INTERVENCIJA NA OBJEKTIMA - RUŠENJE, REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA
A28	PRIKAZ INTERVENCIJA NA FASADI – REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA

1.3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

INVESTITOR:	SOA INVEST DOO NOVI SAD
OBJEKAT:	VIŠEPRODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, Po+P+3/Su+Vp+3
LOKACIJA:	ULICA STEVICE JOVANOVIĆA BR.30A, ZRENJANIN
PARCELA:	19264 K.O. ZRENJANIN I

OSNOVNE INFORMACIJE I LOKACIJA

Na osnovu uvida u Plan generalne regulacije „Mala Amerika“ u Zrenjaninu (Sl. list grada Zrenjanina, br. 15/2015, 29/18 i 16/21) i datih parametara u istom, izrađeno je idejno rešenje za parcelu broj 19264 K.O.ZRENJANIN I. Parcela se nalazi u obuhvatu Plana generalne regulacije „Mala Amerika“ u Zrenjaninu. Ukupna veličina parcele na kojoj se projektuje objekat je 1412,00 m² a prema važećem planu parcela se nalazi u zoni mešovitog stanovanja.

Za izgradnju novih višeporodičnih stambenih objekata u zoni mešovitog stanovanja planom je propisana obavezna izrada Urbanističkog projekta. Urbanistički projekat izrađen je od strane arhitektonskog studija NUOVA (Kralja Aleksandra I Karađorđevića 2/IX, 23000 Zrenjanin), odgovorni urbanista Ljubica Čulibrk Santrač, dipl. inž. arh. (licenca br. 200 1435 14), broj tehničke dokumentacije je UP-01-01/22, u Zrenjaninu februara 2023. Rešenjem broj 350-57/22-IV-05-01, Odeljenja za urbanizam Gradske uprave grada Zrenjanina, potvrđeno je da Urbanistički projekat urbanističko – arhitektonske razrade lokacije za rekonstrukciju, dogradnju i promenu namene stambenih objekata br. 1 i 2, u višeporodični stambeno-poslovni objekat (Po+P+3 / Su+Vp+3) nije u suprotnosti sa Planom generalne regulacije „Mala Amerika“ („Službeni list grada Zrenjanina“ br. 15/15, 29/18 i 16/21)

Parcela 19264 KO Zrenjanin I je izgrađena. Prema Listu nepokretnosti br. 6608 na parceli 19264 KO Zrenjanin I se nalaze dve porodične stambene zgrade, objekti 1 i 2 i tri pomoćne zgrade br. 3, 4 i 5:

1. Porodična stambena zgrada, spratnosti P, P=192 m²,
2. Porodična stambena zgrada, spratnosti P, P=101 m²,
3. Pomoćna zgrada, spratnosti P, P=3 m²,
4. Pomoćna zgrada, spratnosti P, P=17 m²,
5. Pomoćna zgrada, spratnosti P, P=11 m²,

Prema Katastarsko - topografskom planu deo objekta br. 1 je ranije srušen, površina objekta koja je zadržana je oko P=116 m², objekat br. 2 je bespravno dograđen za oko P=22 m², uz objekat je bespravno izgrađena nadstrešnica od oko P=16 m². Sve tri pomoćne zgrade objekti br. 3, 4 i 5, su srušene. Projekat rušenja iz novembra 2019. broj 76-11-2019 izradio je

ARHITEKTONSKI STUDIO NUOVA DOO, Kralja Aleksandra I Karađorđevića 2/IX, 23000 Zrenjanin, odgovorno lice Ljubica Ćulibrk Santrač, dipl.inž.arh., odgovorni projektant Ljubica Ćulibrk Santrač, dipl.inž.arh.

Rešenje o uklanjanju objekta je doneto 25.12.2019. godine, broj rešenja je

351-543/2019-IV-05-02

Na parceli se nalaze još jedan bespravno izgrađeni objekat od oko $P=21 \text{ m}^2$. Svi bespravno izgrađeni objekti i delovi objekata, kao i deo objekta br. 2 od $25,20 \text{ m}^2$ će radi planirane rekonstrukcije i dogradnje biti uklonjeni. Ukupna površina koja se uklanja je $84,20 \text{ m}^2$.

Objekti na parceli su pod zaštitom – objekti druge grupe (objekti od vrednosti) i pripadaju Prostorno kulturno istorijskoj celini „Ulica Stevice Jovanovića“. Rekonstrukcija objekata se vrši tako da se izgled postojeće ulične fasade zadrži u potpunosti, uz proširivanje ulaznog portala. Izvorni izgled, stilske karakteristike, dekorativni elementi i autentični kolorit fasade se zadržavaju u potpunosti. Pri izvođenju radova na rekonstrukciji objekta fasada se učvršćuje čeličnim kutijastim profilima koji se postavljaju vertikalno uz fasadu na razmaku od 1m. Preko kutijastih profila se horizontalno postavljaju U-profil koji se povezuju šrafovim. Ovi profili se dodatno učvršćuju stubićem ubetoniranim u zemlju, sve na način koji je prikazan u prilogu A13 – Obezbeđivanje fasade prilikom rekonstrukcije. Na ovaj način, fasada ostaje na svom mestu i obezbeđuje se od pada.

Za parcelu 19264 KO Zrenjanin I, važe pravila građenja data za zonu višeporodičnog stanovanja. Na parceli se planira izgradnja višeporodičnog stambeno – poslovnog objekta sa dva lokala. Maksimalni indeks zauzetosti parcele prema PGR Mala Amerika je 60%, i ovaj indeks je u projektu ispoštovan u potpunosti – indeks zauzetosti je 49% ako se u obzir uzme površina pod objektom, a 51,35% ako se u obzir uzme horizontalna projekcija objekta.

Na parceli trenutno ne postoji kolski pristup. Pešački pristup parceli je sa ulice direktno u objekte. Urbanističkim projektom se predviđa novi pešački i kolski pristup iz ulice Stevice Jovanovića na parc. kat. br. 19264 KO Zrenjanin I. Kolski priključak je širine 3,50m, sa lepezom radijusa 7m. Za merodavno vozilo je uzeto vozilo za odvoženje komunalnog otpada. Pristup parceli je obezbeđen u skladu sa uslovima upravljača puta. Za potrebe korisnika planiranih stambenih jedinica i poslovnog prostora obezbeđen je određen broj parking mesta na parceli Investitora, dok se deo parkinga, za poslovne sadržaje, rešava na površini javne namene. Broj parking mesta je određen prema važećim normativima:

- po principu – jedna stambena jedinica jedno parking mesto ili garažno mesto
- trgovina na malo - jedno PM na 100 m^2 korisnog prostora

Saobraćajne površine u okviru parcele – površina i materijalizacija

U okviru saobraćajnih površina planirano je:

- trotoari, širine min. 2 m, sa poprečnim padom od 1%; Trotoari su popločani betonskim kockama sa svim potrebnim drenažnim slojevima koje su odvojene od zelenih površina bočnim betonskim ivičnjacima.
- manipulativne saobraćajnice širine min. 3 m, sa poprečnim padom 2.5%;
- parking za putnička vozila izgraditi u skladu sa standardom SRPS U.S4.234:2005. Parking površine predvideti od šupljih raster betonskih kocki.

Mogu se predvideti i drugi materijali, koji su ekološki odgovarajući i koji imaju sve potrebne karakteristike za saobraćajne površine.

Širina saobraćajnice na kat. parceli br. 5846 KO Zrenjanin I u neposrednoj blizini ogradnog zida sa zatvorom mora omogućiti prilaz velikim motornim vozilima (vatrogasna vozila, dizalice i sl.).

Ove površine su planirane i usklađene sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama (Sl. glasnik RS br. 22/15).

U okviru parcele planirano je ukupno 34 stambene jedinice, i dva poslovna prostora (trgovine na malo) ukupne površine 266,91 m², za koje je potrebno obezbediti 3 parking mesta. Poštujući urbanističke normative na parceli je predviđeno 32 garažnih mesta, 2 parking mesta na parceli i 3 parking mesta na javnoj površini, odnosno 37 parking mesta. Prema seizmološko – geološkim karakteristikama prostor obuhvaćen Urbanističkim projektom pripada zoni 8 MCS skale; stepen seizmičnosti – VIII.

Numerički pokazatelji su dati u Tabeli br.1.

Tabela br. 1 NUMERIČKI POKAZATELJI	Ukupno površina (m²)	Procenat učešća (%)		
	planirano	Projekat		Prema PGR Mala Amerika
Površina parcele	1412 m²	1412 m²		мин. 600 m²
Višeporodični stambeni objekat	692,37 m² Zemljište ispod objekta	725,10 m² Horizontalna projekcija objekta	49,00% pod objektima, a 51,35 % Horizontalna projekcija	Max. 60%
Saobraćajne površine Ukupno	560,21 m²	535,32 m²	37,92%	*Planom nije definisani minimum ili maksimum
1.saobraćajnice	527,17 m ² Od čega je 24,89 ispod ispusta na objektu	502,28 m ²	-	-
2. parkinzi	22,50 m ²	22,50 m ²	-	-
3. trotoari	10,54 m ²	10,54	-	-
Komunalna površina	6,75 m²	6,75 m²	0,48%	*Planom nije definisani minimum ili maksimum
Zelene površine	152,67 m² Od čega je 7,84 m² ispod ispusta na objektu	144,83 m² + *425,00 m² Zelenog krova	10,25% + *30,00% Zelenog krova	*Min. 20%
	* Planom generalne regulacije posebnim uslovima dato je: Ukoliko investitor gradi krovne vrtove, može se dozvoliti manji procenat pod zelenim površinama od minimuma 10%, s tim da pod zelenim površinama mora biti minimum 20% površine od površine parcele, a preostale površine rezervisane su za kolske i pešačke komunikacije.			
Spratnost	Po+P+3 / Su+Vp+3	-	-	16m *P+3
	*Predmetna parcela se nalazi u zoni ograničene izgradnje u skladu sa uslovima Ministarstva odbrane, gde se maksimalna visina objekta ograničava na prizemlje i tri sprata.			
Maksimalna visina venca	15,33m	-	-	16m
Visina objekta	Sleme: 15,33m	-	-	Nije definisana
Bruto razvijena građevinska površina	3649,47 m² Od čega je rekonstrukcija: 175,00 m² dogradnja: 3474,47m²	-	-	

Faznost izgradnje	Ne predviđa se fazna izgradnja	-	-	
Položaj objekata prema regulacionoj liniji	0 m	-	-	0-5 m
Kota prizemlja	Su-0,32m VP-2,40m P-0,00m u odnosu na kotu tla	-	-	VP-2,40m
Rešenje parkiranja	37 PM od čega: 32 garažnih PM +2 PM na parceli, i 3PM na površini javne namene	-	-	Svaki stan jedno parking mesto + Trgovina na veliko i malo na 100m ² /1PM
Arhitektonsko oblikovanje	Objekat je projektovan u duhu savremene arhitekture, a postojeće fasade se rekonstruišu u skladu sa uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture			U arhitektonskom smislu, nasloniti se na pozitivna iskustva i principe moderne, savremene arhitekture, ali i tradicije podneblja.
Pad krova i vrsta krovnog pokrivača	Jednovodni krov 46°, crep. Ravni krov sa krovrim vrtom			Nije definisano

POLOŽAJ OBJEKTA

Objekat se prema susednim parcelama i susednim višeporodičnim objektima, postavlja na sledeći način:

Nivo tla:

- Objekat je postavljen na među sa kat. parc. br. 5885 KO Zrenjanin I
- Od višeporodičnog objekta izgrađenog na parceli 5873/18 KO Zrenjanin I udaljen je 8,30m
- Od višeporodičnog objekta izgrađenog na parceli 5873/14 KO Zrenjanin I udaljen je 8,00m

Regulacija

Objekat je postavljen na regulacionu liniju ka ulici Stevice Jovanovića (parceli kat. br. 9610 KO Zrenjanin I). Građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom. Od nivoa prvog sprata, počevši od visine 3.6m objekat erkerom prelazi građevinsku tj. regulacionu liniju za 1,20 m. Ukupna površina erkera ne prelazi 50% ulične fasade objekta.

Objekat je postavljen na udaljenosti od 5,00m od bočne (zapadne) regulacione linije kat. parc. br. 5873/1 KO Zrenjanin I, odnosno 4,40m u nivou spratova, građevinska linija se postavlja na udaljenosti od 4,40m.

Objekat je postavljen na udaljenosti od 5,00m od zadnje (severne) regulacione linije kat. parc. br. 5873/1 KO Zrenjanin I, građevinska linija se postavlja na udaljenosti od 5,00m.

FUNKCIJA, NAMENA I SADRŽAJ

Karakter novoprojektovanog objekta je stalan a namena novoprojektovanog objekta je stambeno – poslovna. Planirani objekat je višeporodični stambeno-poslovni objekat sa dva lokala, 34 stana, sa zajedničkim prostorom koji se sastoji od vetrobrana, hodnika, stepenišnog prostora, lifta, 17 pojedinačnih garaža u suterenu i garažom u podrumu sa 15 garažnih mesta. Svaka od suterenskih garaža je nadzemna otvorena i ima pristup rampom sa parcele. Objekat je spratnosti Po+P+3/Su+VP+3 (podrum, prizemlje i 3 sprata / suteran, visoko prizemlje i 3 sprata). Sadržaj novoprojektovanog objekta je sledeći:

- PODRUM – u podrumu je smeštena podzemna garaža kojoj se pristupa putem rampe. Garaža sadrži 15 garažnih mesta.
- SUTERAN – sastoji se od zasebnih 17 garaža, stepeništa ka prizemlju i dela predviđenog za poslovni prostor. Na suteranskoj etaži se nalazi i ulaz u objekat sa vetrobranom.
- VISOKO PRIZEMLJE/PRIZEMLJE – visoko prizemlje sastoji se od 6 jednoporodičnih stanova, hodnika i stepeništa ka spratu. U prizemlju je lokal poslovne namene.
- I SPRAT - sastoji se od 11 jednoporodičnih stanova, hodnika i stepeništa ka spratu.
- II SPRAT – sastoji se od 9 jednoporodičnih stanova, hodnika i stepeništa ka spratu.
- III SPRAT – sastoji se od 8 jednoporodičnih stanova, hodnika i stepeništa na izvlačenje ka krovu.

Objekat je ukupne bruto površine 3649,47 m² (zajedno sa suteranom i podrumom).

Ukupna nadzemna bruto površina je 2697,88 m²

Objekat je ukupne neto redukovane površine 2982,75 m² (zajedno sa suteranom i podrumom).

Horizontalni gabarit objekta je prema situacionom planu. Za potrebe korisnika planiranih stambenih jedinica i poslovnog prostora obezbeđen je određen broj parking mesta na parceli Investitora, dok se deo parkinga, za poslovne sadržaje, rešava na površini javne namene. Broj parking mesta je određen prema važećim normativima:

- po principu – jedna stambena jedinica jedno parking mesto ili garažno mesto
- trgovina na malo - jedno PM na 100 m² korisnog prostora

U okviru parcele planirano je ukupno 34 stambene jedinice, i dva poslovna prostora (trgovine na malo) ukupne površine 262,42 m², za koje je potrebno obezbediti 3 parking mesta. Poštujući urbanističke normative na parceli je predviđeno 32 garažnih mesta, 2 parking mesta na parceli i 3 parking mesta na javnoj površini, odnosno 37 parking mesta.

Dimenzije projektovanih parking mesta u garaži u podrumu su 2,3m h 5,00m, dimenzije parking mesta u suteranu su različita: 2,7m x 6,2m i 2,7m x 5,8m. Parking mesta na parceli su

dimenzija 2,5m x 4.5m+ 0,5m pod zelenim površinama, odnosno sa nakriljem. Unutar objekta se planiraju dva parking mesta za osobe sa invaliditetom, dimenzija 5.90 x 5.00 m sa međuprostorom širine 1.50m. Parking mesta za osobe sa invaliditetom predstavljaju 5% od ukupnog broja parking mesta, i projektovana su u blizini ulaza u objekat.

Predmetna parking mesta realizovati u skladu sa:

- standardom SRPS U.S4.234 april 2020;
- Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama (Službeni glasnik Republike Srbije 22/2015);

Prema PGR „Mala Amerika“ u Zrenjaninu unutar građevinske parcele zelenilo treba da zauzima min. 20%. Posebnim uslovima dato je da ukoliko investitor gradi krovne vrtove, može se dozvoliti manji procenat pod zelenim površinama na parceli od minimum 10%, s tim da ukupno pod zelenim površinama mora biti minimum 20% površine od površine parcele, a preostale površine rezervisane su za kolske i pešačke komunikacije.

Zelene površine su predviđene na parceli i na krovu objekta u vidu krovnih vrtova. Arhitektonskim projektom na parceli planirano je da zelene površine zauzimaju 10.25% u zoni tla. Površina krovnog vrta predstavlja 30,00% od ukupne površine parcele. Ukupno zelenilo čini 40,25% površine parcele.

Zelene površine treba tako planirati da ostvare dva osnovna cilja, a to su ekološki i estetski.

Vertikalna komunikacija je rešena unutrašnjim stepeništem. Postoji izlaz na krov stepenicama na izvlačenje, radi eventualnih popravki i održavanja zelene površine koja se nalazi na krovu. Krov je u skladu sa upotrebom zelene površine propisno ograđen. Na krovu je predviđen izlaz na krov.

KONSTRUKCIJA I OBRADA

Planirana rekonstrukcija objekata br. 1 i 2 podrazumeva velike konstruktivne izmene. Veliki deo konstruktivnih elemenata (unutrašnji zidovi, ploče, dvorišni zid) se uklanjaju i zamenjuju armiranobetonskim elementima, kojima se pojačava sigurnost objekata i omogućava izgradnja dodatnih etaža. Prema uslovima zavoda deo objekata koji se štiti je fasada i krovna ravan. Međutim, i na ovim elementima se predviđa rekonstrukcija, u smislu malih promena na fasadnom platnu, i zameni krovne konstrukcije i krovnog pokrivača, sve u skladu sa uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture, kako bi se zadržao postojeći ambijent ulice. Izvorni izgled, stilske karakteristike, dekorativni elementi i autentični kolorit fasade se zadržavaju u potpunosti. Pri izvođenju radova na rekonstrukciji objekta fasada se učvršćuje čeličnim kutijastim profilima koji se postavljaju vertikalno uz fasadu na razmaku od 1m. Preko kutijastih profila se horizontalno postavljaju U-profil koji se povezuju šrafovim. Ovi profili se dodatno učvršćuju stubićem ubetoniranim u zemlju, sve na način koji je prikazan u prilogu A13 u idejnom rešenju – Obezbeđivanje fasade prilikom rekonstrukcije. Na ovaj način, fasada ostaje na svom mestu i obezbeđuje se od pada.

Višeporodični objekat (dograđeni deo) je projektovan u sistemu armiranobetonskog skeleta. Za prijem seizmičkih sila predviđeni su AB stubovi i AB horizontalni i vertikalni serklaži.

Temeljna ploča ispod dela objekta sa podrumom je debljine $d=30\text{cm}$, a ispod dela objekta koji ima suteran su trakasti temelji. Ploča je projektovana na sloju podlošnog betona debljine 5 cm, ispod kojeg se postavlja hidroizolacija sa zaštitnim slojem debljine 5 cm, a ispod nje je formiran tampon sloj drobljenog kamenog agregata $d=30\text{ cm}$ sa nabijanjem do propisane zbijenosti. Međuspratne konstrukcije i krovne ploče su pune armiranobetonske ploče oslonjene direktno na stubove i na grede. Ploče su debljine 20 cm.

Zidanje spoljnih zidova kao ispune konstrukcionih elemenata je Ytong blok debljine 25cm preko kojeg se na pojedinim delovima fasade navlači demit fasada (stiropor+bavalit) – debljine 5cm, i na pojedinim delovima fasadna opeka. Unutrašnji pregradni zidovi su debljine 12 cm od Ytonga. Vertikalna komunikacija odnosno dvokrako stepenište je rešeno u osnovnom gabaritu objekta i predstavlja unutrašnju vezu između etaža objekta. Sva stepeništa u objektu su armirano betonska. Ograde stepeništa i ograde terasa su od čeličnih elemenata. Podovi u objektu su podeljeni na dve vrste završnog sloja: keramičke pločice – hodnici, kupatila, kuhinje, terase; parket – sobe. Svi plafoni u objektu i u sanitarnim prostorijama su malterisani, takođe svi zidovi u objektu su malterisani pa gletovani dva puta uz brušenje površina i kao takvi pripremljeni za finalni sloj bojenja. Unutrašnja stolarija je od medijapana duplošperovana, standardna. Spoljašnja stolarija je predviđena i projektovana kao drvena na delu koji je pod zaštitom, u skladu sa uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture, i PVC na ostatku objekta. Predviđene su i roletne, kako na prozorima tako i na balkonskim vratima. Svi oluci na objektu i potrebna opšivanja su sa pocinkovanim limom.

Mere zaštite kulturnih dobara

Na predmetnoj parceli se nalazi objekti koji uživaju status zaštite u okviru Prostorne kulturno-istorijske celine „Ulica Stevice Jovanovića“. Bonitet objekata je izuzetno loš, objekti su delimično urušeni. Parcela svojim statusom predstavlja zaštićenu okolinu koja je bila u procesu promene namene (prethodno je bila parcela sa statusom posebne namene).

Postojeći objekti na parceli pripadaju Drugoj grupi (Objekti od vrednosti) Mere zaštite, obnova i revitalizacija ovih objekata ograničiće se na vraćanje prvobitnog izgleda fasade uz moguće intervencije zahtevane promenom namene objekta.

Izmene koje će se vršiti na prvobitnom izgledu fasade odnose se na proširenje otvora/ulaza pri čemu se jedan prozor uklanja. Ove izmene su u skladu sa dobijenim Uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture Zrenjanin broj I-116-10/18 od 01.03.2022.

Pošto je bonitet objekata izuzetno loš potrebno je preuzeti sve neophodne mere i radnje da se objekat dovede u odgovarajuće stanje ukoliko dođe do oštećenja objekta, svi delovi objekata koji po pretpostavci moraju da se izrade ponovo usled postojećih oštećenja, a imaju na sebi maltersku plastiku, potrebno je izvesti opekam. Ostali radove na fasadnom platnu vršiti u skladu sa priloženim uslovima.

Prema Uslovima Zavoda, prozore je potrebno izraditi prema uzoru na postojeće od istog materijala (drvo) i sa svim ukrasima (lutke, rezbarija), novi prozori mogu odstupati od postojećih u smislu da ne moraju da imaju kutiju i dupla krila, nego mogu imati samo dva krila i odgovarajući termo paket stakla. Nova vrata koja su drugih dimenzija u odnosu na postojeća potrebno je stilski prilagoditi prozorima i izraditi od istih materijala.

Pored izmena na fasadi, vršiće se i izmena krova prem IDR-u, uz napomenu Zavoda da je potrebno držati se što približnijeg pada krova susednog objekta.

Povećanje spratnosti i razvoj novog objekta može se odvijati iza zone slemena postojećih objekata (krovni prozori, povučen sprat, transparentna ograda, terase) i sa leve strane gledano sa ulice, a van gabarita postojećih objekata pod zaštitom.

Ukoliko se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili arheološki predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture Zrenjanin i da preduzme mere da se nalazi ne unište ili oštete i da se sačuvaju na mestu i u položaju u kome su otkrivene.

SAOBRAĆAJ

U skladu sa uslovima „Javnog preduzeća za Urbanizam“ Zrenjanin br. 137/2 od 09.02.2022. godine, priključak na javni put je projektovan širine 3,50m. Uslovima je data širina kolskog pristupa-priključka prilaznog puta na javni put 3,50m do 7,00m; Prema uslovima potrebno je projektovati radijus krivine za merodavno vozilo – komunalno vozilo sa min. 7,00m do 10,50m, a za merodavno putničko 5,00m do 6,00m. Radijus krivine planiranog priključka je 7,00m. Za merodavno vozilo je uzeto vozilo za sakupljanje komunalnog otpada. U priložima br. A17, A181 A19, A20, A21, A22, A23 dat je prikaz kretanja merodavnog vozila. Simulacijom kretanja vozila gde je prikazan ulazak na parcelu iz pravca juga prikazani su tragovi kretanja vozila; Priključak pristupnog puta projektovan je za merodavno komunalno vozilo za osovinsko opterećenje od 7,5t;

Kolske pristupe-priključke prilaznih puteva na javni put realizovati tako da nemaju štetne posledice za nesmetano i bezbedno odvijanje saobraćaja u ulici Stevice Jovanovića (sekundarna ulica);

Priključak sa postojećim trotoarem duž ulice Stevice Jovanovića planiran je sa jednostranim padom od 2%;

Prostor za parkiranje vozila je obezbeđen u okviru sopstvene parcele, po principu jedan stan-jedno parking mesto;

Prema uslovima: Izuzetno za poslovne i višeporodično stambeno – poslovne objekte, može se dozvoliti da se deo parkinga za poslovne sadržaje predvidi na javnoj površini ili u javnoj garaži, ukoliko postoje prostorne mogućnosti. U ovom slučaju potrebno je pribaviti uslove upravljača za svaki pojedinačni slučaj izgradnje i sklopiti ugovor sa nadležnim organom grada Zrenjanina, a parking mesta graditi prema sledećim pravilima:

- parking mesta graditi u skladu sa standardom SRPS U.S4.234:2005;
- parking mesta formirati isključivo na javnoj površini ispred parcele;
- parking mesta se izrađuju od raster ploča;
- raster ploče ne postavljaju se oko stabala drveća u prečniku manjen od 1m;
- parking projektovati i graditi u skladu sa Pravilikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama (Sl. glasnik RS br. 22/2015);

Priključke prilaznog puta realizovati u svemu prema važećim zakonima, pravilicima i standardima koji regulišu predmetnu oblast i to:


- Zakon o planiranju i izgradnji;
- Zakon o putevima;

- Pravilikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama;
- Zakon o bezbednosti saobraćaja na putevima;
- Uslovima ostalih imaoaca javnih ovlašćenja;
- Svim drugim zakonima, pravilnicima i standardima koji regulišu predmetnu oblast;

INFRASTRUKTURA I INSTALACIJE

Objekat je potrebno priključiti na gradsku infrastrukturnu mrežu gasa, vodovoda, kanalizacije i elektro distributivni sistem prema kapacitetima koje zahteva ovaj objekat. Na datoj lokaciji postoji distributivna gasna mreža niskog pritiska.

Prilikom izrade projekta potrebno je pridržavati se važećih tehničkih propisa i uslova koji su dati u „Pravilniku o uslovima za nesmetanu i bezbednu distribuciju prirodnog gasa gasovodima pritiska do 16 bar“ (Sl. Glasnik RS br. 86/15)

ODGOVORNI PROJEKTANT:	GORAN OBRADOVIĆ d.i.a.
BROJ LICENCE:	300 0805 03
PEČAT:	POTPIS:
	
BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	03/23
MESTO I DATUM:	Mart 2023. godine

1.4. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

INVESTITOR:	SOA INVEST DOO NOVI SAD
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, Po+P+3/Su+Vp+3
LOKACIJA:	ULICA STEVICE JOVANOVIĆA BR.30A, ZRENJANIN
PARCELA:	19264 K.O. ZRENJANIN I

NAPOMENA:

Prilikom izrade ovog idejnog arhitektonskog rešenja došlo je do odstupanja od Urbanističkog projekta broj UP-01-01/22, iz februara 2023. godine.

Pri izradi urbanističkog projekta dogodila se tehnička greška, te su bruto i neto površine etaža pogrešno sračunate. Bruto površine koje su navedene u numeričkim pokazateljima urbanističkog projekta ne odgovaraju datim crtežima i datim gabaritima objekta.

Tabele koje slede su ispravno sračunate, i one prikazuju stvarno stanje koje se podudara sa osnovama objekta u oba rešenja.

Gabariti objekta su ostali jednaki u urbanističkom projektu i u idejnom arhitektonskom rešenju. Do odstupanja je došlo tako da je:

- Ukupna bruto površina ovog idejnog rešenja **manja** za 120,79 m² u odnosu na urbanistički projekat
- neto površina ovog idejnog rešenja je **veća** za 8,70 m² u odnosu na urbanistički projekat

Podrum - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Garaža	beton	393.79
H1	Hodnik	beton	46.28
Ukupno neto podrum			440.07
Redukovano neto podrum			426.87
Bruto površina podruma			483.46

Suterren - obračun površina				
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)	Površina redukovano (m2)
G1	Garaža	beton	19.70	19.11
G2	Garaža	beton	17.95	17.41
G3	Garaža	beton	16.14	15.66
G4	Garaža	beton	14.26	13.83
G5	Garaža	beton	16.14	15.66
G6	Garaža	beton	14.26	13.83
G7	Garaža	beton	16.14	15.66
G8	Garaža	beton	14.26	13.83
G9	Garaža	beton	16.14	15.66
G10	Garaža	beton	14.26	13.83
G11	Garaža	beton	16.14	15.66
G12	Garaža	beton	14.26	13.83
G13	Garaža	beton	16.14	15.66
G14	Garaža	beton	14.26	13.83
G15	Garaža	beton	16.14	15.66
G16	Garaža	beton	14.26	13.83
G17	Garaža	beton	16.59	16.09
Ukupno garaže			267.04	259.03
L1	Lokal	pločice	66.60	64.60
H2	Hodnik	pločice	48.61	47.15
O1	Ostava	pločice	7.14	6.93
Ukupno neto površina suterena			389.39	
Redukovana neto površina suterena				377.71
Bruto površina suterena			468.13	

Stan 1 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz + hodnik	ker. pločice	11.35
2	Dnevni boravak sa trpezarijom	parket	26.62
3	Kuhinja	ker. pločice	6.55
4	Kupatilo	ker. pločice	4.57
5	Spavaća soba	parket	11.69
6	Spavaća soba	parket	11.80
7	Terasa	ker. pločice	4.00
Ukupno neto stan 1			76.58
Redukovano neto stan 1			74.28

Stan 2 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz + hodnik	ker. pločice	6.83
2	Kupatilo	ker. pločice	5.76
3	Spavaća soba	parket	9.75
4	Dnevni boravak + trpezarija	parket	16.09
5	Kuhinja	ker. pločice	6.17
6	Terasa	ker. pločice	2.40
Ukupno neto stan 2			47.00
Redukovano neto stan 2			45.59

Stan 3 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz	ker. pločice	3.60
2	Kupatilo	ker. pločice	3.93
3	Spavaća soba	parket	10.40
4	Dnevni boravak	parket	16.63
5	Kuhinja + trpezarija	ker. pločice	5.18
6	Terasa	ker. pločice	2.17
Ukupno neto stan 3			41.91
Redukovano neto stan 3			40.65

Stan 4 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz + hodnik	ker. pločice	6.83
2	Kupatilo	ker. pločice	5.76
3	Spavaća soba	parket	9.75
4	Dnevni boravak + trpezarija	parket	16.09
5	Kuhinja	ker. pločice	6.17
6	Terasa	ker. pločice	2.40
Ukupno neto stan 4			47.00
Redukovano neto stan 4			45.59

Stan 5 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz	ker. pločice	4.39
2	Kupatilo	ker. pločice	3.93
3	Spavaća soba	parket	10.10
4	Dnevni boravak + trpezarija	parket	13.49
5	Kuhinja	ker. pločice	7.92
6	Terasa	ker. pločice	2.08
Ukupno neto stan 5			41.91
Redukovano neto stan 5			40.65

Stan 6 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz + hodnik	ker. pločice	12.73
2	Kupatilo	ker. pločice	3.45
3	Kupatilo	ker. pločice	4.80
4	Spavaća soba	parket	8.40
5	Spavaća soba	parket	8.46
6	Spavaća soba	parket	10.30
7	Dnevni boravak	parket	14.65
8	Trpezarija sa kuhinjom	ker. pločice	11.86
9	Ostava	ker. pločice	2.68
10	Terasa	ker. pločice	5.48
Ukupno neto stan 6			82.81
Redukovano neto stan 6			80.33

Zajedničke površine			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
H3	Hodnik	ker. pločice	38.60
Ukupno neto zajedničko			38.60
Redukovano neto zajedničko			37.44

Poslovni prostor - trgovina na malo			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz - vetrobran	ker. pločice	7.80
2	Lokal	ker. pločice	169.07
3	Ostava	ker. pločice	17.22
4	Toalet	ker. pločice	5.15
5	Toalet	ker. pločice	4.70
Ukupno neto lokal			203.94
Redukovano neto lokal			197.82

PRIZEMLJE / VISOKO PRIZEMLJE

ukupno neto stanovi	337.21 m ²
ukupno neto stanovi (97%)	327.09 m ²
ukupno neto stanovi + lokal + zajedničko	579.75 m ²
ukupno neto stanovi + lokal + zajedničko (97%)	562.36 m ²
bruto prizemlje/visoko prizemlje	692.37 m ²

Stan 7 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz + hodnik	ker. pločice	11.35
2	Dnevni boravak sa trpezarijom	parket	27.59
3	Kuhinja	ker. pločice	4.57
4	Kupatilo	ker. pločice	4.00
5	Spavaća soba	parket	10.95
6	Spavaća soba	parket	11.80
7	Terasa	ker. pločice	3.24
Ukupno neto stan 7			73.50
Redukovano neto stan 7			71.30

Stan 8 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz	ker. pločice	3.60
2	Kupatilo	ker. pločice	3.83
3	Spavaća soba	parket	10.40
4	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	parket	24.48
5	Terasa	ker. pločice	3.24
Ukupno neto stan 8			45.55
Redukovano neto stan 8			44.18

Stan 9 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz	ker. pločice	3.60
2	Kupatilo	ker. pločice	3.83
3	Spavaća soba	parket	10.40
4	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	parket	24.48
5	Terasa	ker. pločice	3.24
Ukupno neto stan 9			45.55
Redukovano neto stan 9			44.18

Stan 10 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz	ker. pločice	3.60
2	Kupatilo	ker. pločice	3.83
3	Spavaća soba	parket	10.40
4	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	parket	24.48
5	Terasa	ker. pločice	3.24
Ukupno neto stan 10			45.55
Redukovano neto stan 10			44.18

Stan 11 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz	ker. pločice	3.60
2	Kupatilo	ker. pločice	3.83
3	Spavaća soba	parket	10.40
4	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	parket	24.48
5	Terasa	ker. pločice	3.24
Ukupno neto stan 11			45.55
Redukovano neto stan 11			44.18

Stan 12 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz	ker. pločice	7.90
2	Kupatilo	ker. pločice	4.31
3	Spavaća soba	parket	9.40
4	Dnevni boravak	parket	13.45
5	Kuhinja i trpezarija	ker. pločice	11.62
6	Terasa	ker. pločice	3.24
Ukupno neto stan 12			49.92
Redukovano neto stan 12			48.42

Stan 13 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz i hodnik	ker. pločice	8.20
2	Kupatilo	ker. pločice	5.50
3	Spavaća soba	parket	14.32
4	Spavaća soba	parket	9.67
5	Kuhinja	ker. pločice	5.96
6	Dnevni boravak sa trpezarijom	parket	13.21
7	Terasa	ker. pločice	2.68
Ukupno neto stan 13			59.54
Redukovano neto stan 13			57.75

Stan 14 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz	ker. pločice	3.39
2	Kupatilo	ker. pločice	3.08
3	Kuhinja	parket	3.21
4	Trpezarija	parket	6.84
5	Dnevni boravak	ker. pločice	8.84
6	Terasa	parket	1.78
Ukupno neto stan 14			27.14
Redukovano neto stan 14			26.33

Stan 15 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz	ker. pločice	4.77
2	Kupatilo	ker. pločice	4.53
3	Spavaća soba	parket	10.05
4	Dnevni boravak sa trpezarijom	parket	22.81
5	Kuhinja	ker. pločice	8.60
Ukupno neto stan 15			50.76
Redukovano neto stan 15			49.24

Stan 16 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz	ker. pločice	6.40
2	Kupatilo	ker. pločice	3.56
3	Spavaća soba	parket	9.78
4	Spavaća soba	parket	7.30
5	Kuhinja	ker. pločice	5.40
6	Dnevni boravak sa trpezarijom	parket	19.28
7	Terasa	ker. pločice	4.00
Ukupno neto stan 16			55.72
Redukovano neto stan 16			54.05

Stan 17 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz	ker. pločice	4.52
2	Kupatilo	ker. pločice	4.52
3	Spavaća soba	parket	10.03
4	Dnevni boravak sa trpezarijom	parket	22.75
5	Kuhinja	ker. pločice	8.56
Ukupno neto stan 17			50.38
Redukovano neto stan 17			48.87

Zajedničke površine			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
H4	Hodnik	ker. pločice	35.40
H5	Hodnik	ker. pločice	18.40
Ukupno neto zajedničko			53.80
Redukovano neto zajedničko			52.19

PRVI SPRAT

ukupno neto stanovi	549.16 m²
ukupno neto stanovi (97%)	532.68 m²
ukupno neto stanovi + zajedničko	602.96 m²
ukupno neto stanovi + zajedničko (97%)	584.87 m²
bruto prvi sprat	720.00 m²

Stan 18 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz + hodnik	ker. pločice	11.35
2	Dnevni boravak sa trpezarijom	parket	27.59
3	Kuhinja	ker. pločice	4.57
4	Kupatilo	ker. pločice	4.00
5	Spavaća soba	parket	10.95
6	Spavaća soba	parket	11.80
7	Terasa	ker. pločice	3.24
Ukupno neto stan 18			73.50
Redukovano neto stan 18			71.30

Stan 19 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz	ker. pločice	3.60
2	Kupatilo	ker. pločice	3.83
3	Spavaća soba	parket	12.07
4	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	parket	24.48
5	Terasa	ker. pločice	3.24
Ukupno neto stan 19			47.22
Redukovano neto stan 19			45.80

Stan 20 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz	ker. pločice	3.60
2	Kupatilo	ker. pločice	3.83
3	Spavaća soba	parket	10.40
4	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	parket	24.48
5	Terasa	ker. pločice	3.24
Ukupno neto stan 20			45.55
Redukovano neto stan 20			44.18

Stan 21 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz	ker. pločice	3.60
2	Kupatilo	ker. pločice	3.83
3	Spavaća soba	parket	12.08
4	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	parket	24.48
5	Terasa	ker. pločice	3.24
Ukupno neto stan 21			47.23
Redukovano neto stan 21			45.81

Stan 22 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz	ker. pločice	3.60
2	Kupatilo	ker. pločice	3.83
3	Spavaća soba	parket	10.40
4	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	parket	24.48
5	Terasa	ker. pločice	3.24
Ukupno neto stan 11			45.55
Redukovano neto stan 11			44.18

Stan 23 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz	ker. pločice	7.90
2	Kupatilo	ker. pločice	4.31
3	Spavaća soba	parket	9.40
4	Dnevni boravak	parket	13.45
5	Kuhinja i trpezarija	ker. pločice	11.62
6	Terasa	ker. pločice	3.24
Ukupno neto stan 23			49.92
Redukovano neto stan 23			48.42

Stan 24 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz i hodnik	ker. pločice	8.20
2	Kupatilo	ker. pločice	5.50
3	Spavaća soba	parket	14.32
4	Spavaća soba	parket	9.67
5	Kuhinja	ker. pločice	5.96
6	Dnevni boravak sa trpezarijom	parket	13.21
7	Terasa	ker. pločice	2.68
Ukupno neto stan 24			59.54
Redukovano neto stan 24			57.75

Stan 25 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz i hodnik	ker. pločice	8.20
2	Kupatilo	ker. pločice	4.27
3	Spavaća soba	parket	8.55
4	Dnevni boravak sa trpezarijom	parket	17.31
5	Kuhinja	ker. pločice	3.49
6	Terasa	ker. pločice	4.75
Ukupno neto stan 25			46.57
Redukovano neto stan 25			45.17

Stan 26 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz i hodnik	ker. pločice	14.53
2	Spavaća soba	parket	10.20
3	Kupatilo	ker. pločice	6.36
4	Spavaća soba	parket	8.80
5	Spavaća soba	parket	9.11
6	Kuhinja i trpezarija	ker. pločice	15.60
7	Dnevni boravak	parket	23.37
8	Terasa	ker. pločice	2.34
Ukupno neto stan 26			90.31
Redukovano neto stan 26			87.60

Zajedničke površine			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
H6	Hodnik	ker. pločice	35.40
H7	Hodnik	ker. pločice	4.83
Ukupno neto zajedničko			40.23
Redukovano neto zajedničko			39.02

DRUGI SPRAT

ukupno neto stanovi	505.39 m²
ukupno neto stanovi (97%)	490.21 m²
ukupno neto stanovi + zajedničko	545.62 m²
ukupno neto stanovi + zajedničko (97%)	529.23 m²
bruto drugi sprat	673.64 m²

Stan 27 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz + hodnik	ker. pločice	11.35
2	Dnevni boravak sa trpezarijom	parket	27.59
3	Kuhinja	ker. pločice	4.57
4	Kupatilo	ker. pločice	4.00
5	Spavaća soba	parket	10.95
6	Spavaća soba	parket	11.80
7	Terasa	ker. pločice	3.24
Ukupno neto stan 27			73.50
Redukovano neto stan 27			71.30

Stan 28 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz	ker. pločice	3.60
2	Kupatilo	ker. pločice	3.83
3	Spavaća soba	parket	12.07
4	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	parket	24.48
5	Terasa	ker. pločice	3.24
Ukupno neto stan 28			47.22
Redukovano neto stan 28			45.80

Stan 29 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz	ker. pločice	3.60
2	Kupatilo	ker. pločice	3.83
3	Spavaća soba	parket	10.40
4	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	parket	24.48
5	Terasa	ker. pločice	3.24
Ukupno neto stan 29			45.55
Redukovano neto stan 29			44.18

Stan 30 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz	ker. pločice	3.60
2	Kupatilo	ker. pločice	3.83
3	Spavaća soba	parket	12.08
4	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	parket	24.48
5	Terasa	ker. pločice	3.24
Ukupno neto stan 30			47.23
Redukovano neto stan 30			45.81

Stan 31 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz	ker. pločice	3.60
2	Kupatilo	ker. pločice	3.83
3	Spavaća soba	parket	10.40
4	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	parket	24.48
5	Terasa	ker. pločice	3.24
Ukupno neto stan 31			45.55
Redukovano neto stan 31			44.18

Stan 32 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz	ker. pločice	6.41
2	Kupatilo	ker. pločice	4.52
3	Spavaća soba	parket	9.52
4	Kuhinja	pločice	5.77
5	Dnevni boravak sa trpezarijom	ker. pločice	16.75
6	Terasa	ker. pločice	2.90
Ukupno neto stan 32			45.87
Redukovano neto stan 32			44.49

Stan 33 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz i hodnik	ker. pločice	8.20
2	Kupatilo	ker. pločice	7.07
3	Spavaća soba	parket	11.85
4	Spavaća soba	parket	9.67
5	Kuhinja	ker. pločice	5.96
6	Dnevni boravak sa trpezarijom	parket	13.21
7	Terasa	ker. pločice	2.68
Ukupno neto stan 33			58.64
Redukovano neto stan 33			56.88

Stan 34 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz	ker. pločice	2.65
2	Kupatilo	ker. pločice	4.57
3	Kuhinja	ker. pločice	7.47
4	Dnevni boravak sa trpezarijom	parket	24.40
5	Kupatilo	ker. pločice	6.93
6	Spavaća soba	parket	11.69
7	Spavaća soba	parket	10.92
8	Garderoba	parket	5.70
9	Spavaća soba	parket	10.72
10	Hodnik	parket	5.00
11	Terasa	ker. pločice	23.40
Ukupno neto stan 33			113.45
Redukovano neto stan 33			110.05

Zajedničke površine			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
H6	Hodnik	ker. pločice	32.84
H7	Hodnik	ker. pločice	7.38
Ukupno neto zajedničko			40.22
Redukovano neto zajedničko			39.01

TREĆI SPRAT

ukupno neto stanovi	477.01 m²
ukupno neto stanovi (97%)	462.70m²
ukupno neto stanovi + zajedničko	517.23 m²
ukupno neto stanovi + zajedničko (97%)	501.71 m²
bruto treći sprat	611.870 m²

Potrebni komunalni kapaciteti:

Broj stana	Neto površina (m ²)	Redukovana neto površina (m ²)	Snaga el. en. (kW)	Priključak vode	Priključak kanalizacije zajednički (fi cevi)
STANOVI					
Stan 1	76.58	74.28	11,04 kW	Zajednički DN 75	DN 200
Stan 2	47.00	45.59	11,04 kW	Zajednički DN 75	DN 200
Stan 3	41.91	40.65	11,04 kW	Zajednički DN 75	DN 200
Stan 4	47.00	45.59	11,04 kW	Zajednički DN 75	DN 200
Stan 5	41.91	40.65	11,04 kW	Zajednički DN 75	DN 200
Stan 6	82.81	80.33	11,04 kW	Zajednički DN 75	DN 200
Stan 7	73.50	71.30	11,04 kW	Zajednički DN 75	DN 200
Stan 8	45.55	44.18	11,04 kW	Zajednički DN 75	DN 200
Stan 9	45.55	44.18	11,04 kW	Zajednički DN 75	DN 200
Stan 10	45.55	44.18	11,04 kW	Zajednički DN 75	DN 200
Stan 11	45.55	44.18	11,04 kW	Zajednički DN 75	DN 200
Stan 12	49.92	48.42	11,04 kW	Zajednički DN 75	DN 200
Stan 13	59.54	57.75	11,04 kW	Zajednički DN 75	DN 200
Stan 14	27.14	26.33	11,04 kW	Zajednički DN 75	DN 200
Stan 15	50.76	49.24	11,04 kW	Zajednički DN 75	DN 200
Stan 16	55.72	54.05	11,04 kW	Zajednički DN 75	DN 200
Stan 17	50.38	48.87	11,04 kW	Zajednički DN 75	DN 200
Stan 18	73.50	71.30	11,04 kW	Zajednički DN 75	DN 200
Stan 19	47.22	45.80	11,04 kW	Zajednički DN 75	DN 200
Stan 20	45.55	44.18	11,04 kW	Zajednički DN 75	DN 200
Stan 21	47.23	45.81	11,04 kW	Zajednički DN 75	DN 200
Stan 22	45.55	44.18	11,04 kW	Zajednički DN 75	DN 200
Stan 23	49.92	48.42	11,04 kW	Zajednički DN 75	DN 200
Stan 24	59.54	57.75	11,04 kW	Zajednički DN 75	DN 200
Stan 25	46.57	45.17	11,04 kW	Zajednički DN 75	DN 200
Stan 26	90.31	87.60	11,04 kW	Zajednički DN 75	DN 200
Stan 27	73.50	71.30	11,04 kW	Zajednički DN 75	DN 200
Stan 28	47.22	45.80	11,04 kW	Zajednički DN 75	DN 200
Stan 29	45.55	44.18	11,04 kW	Zajednički DN 75	DN 200
Stan 30	47.23	45.81	11,04 kW	Zajednički DN 75	DN 200
Stan 31	45.55	44.18	11,04 kW	Zajednički DN 75	DN 200
Stan 32	45.87	44.49	11,04 kW	Zajednički DN 75	DN 200
Stan 33	58.64	56.88	11,04 kW	Zajednički DN 75	DN 200
Stan 34	113.45	110.05	11,04 kW	Zajednički DN 75	DN 200
GARAŽE					
1. Garaža 1	19.70	19.11	3,68 kW	Zajednički DN 75	/
2. Garaža 2	17.95	17.41	3,68 kW	Zajednički DN 75	/
3. Garaža 3	16.14	15.66	3,68 kW	Zajednički DN 75	/
4. Garaža 4	14.26	13.83	3,68 kW	Zajednički DN 75	/

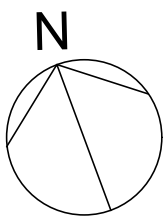
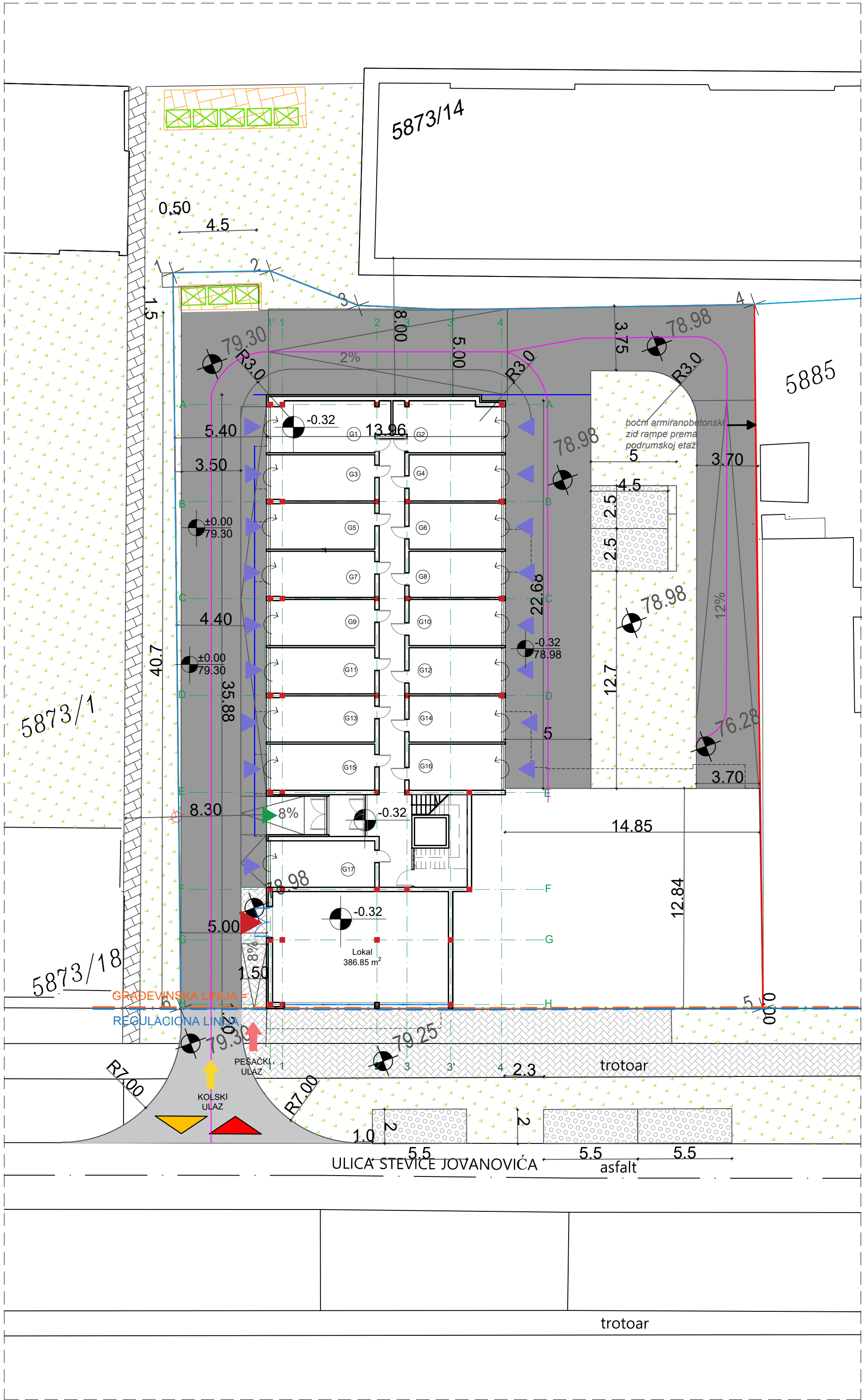
5. Garaža 5	16.14	15.66	3,68 kW	Zajednički DN 75	/
6. Garaža 6	14.26	13.83	3,68 kW	Zajednički DN 75	/
7. Garaža 7	16.14	15.66	3,68 kW	Zajednički DN 75	/
8. Garaža 8	14.26	13.83	3,68 kW	Zajednički DN 75	/
9. Garaža 9	16.14	15.66	3,68 kW	Zajednički DN 75	/
10. Garaža 10	14.26	13.83	3,68 kW	Zajednički DN 75	/
11. Garaža 11	16.14	15.66	3,68 kW	Zajednički DN 75	/
12. Garaža 12	14.26	13.83	3,68 kW	Zajednički DN 75	/
13. Garaža 13	16.14	15.66	3,68 kW	Zajednički DN 75	/
14. Garaža 14	14.26	13.83	3,68 kW	Zajednički DN 75	/
14. Garaža 15	16.14	15.66	3,68 kW	Zajednički DN 75	/
14. Garaža 16	14.26	13.83	3,68 kW	Zajednički DN 75	/
14. Garaža 17	16.59	16.09	3,68 kW	Zajednički DN 75	/
Garaža u podrumu	393.79	381.97	13,80 kW	Zajednički DN 75	/
Zajedničke prostorije (HODNICI I LIFT)	274.88	266.64	13,80 kW	/	/
Lokal (suteran)	66.60	64.60	11,04 kW	Poseban DN 75	DN 200
Lokal (visoko prizemlje)	203.94	197.82	17,25 kW	Poseban DN 75	DN 200

Priključci vodovoda i kanalizacije se izvode preko zajedničkih priključaka, za vodovod DN75, a za kanalizaciju DN200. Grejanje će biti podno i na gas. Gasni priključak na jedan KMRS od 160kW, zajedničko merenje potrošnje gasa tako da se raspodela troškova vrši preko kvadrature stana.



1.5. GRAFIČKI PRILOZI

SITUACIJA SA OSNOVOM SUTERENA R=1:200



LEGENDA:

- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA PARCELE
- ULAZ U POSLOVNI PROSTOR - LOKAL
- ULAZ U STAMBENU ZGRADU
- ULAZ U SUTERENSKE GARAŽE
- KOLSKI ULAZ NA PARCELU
- PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU

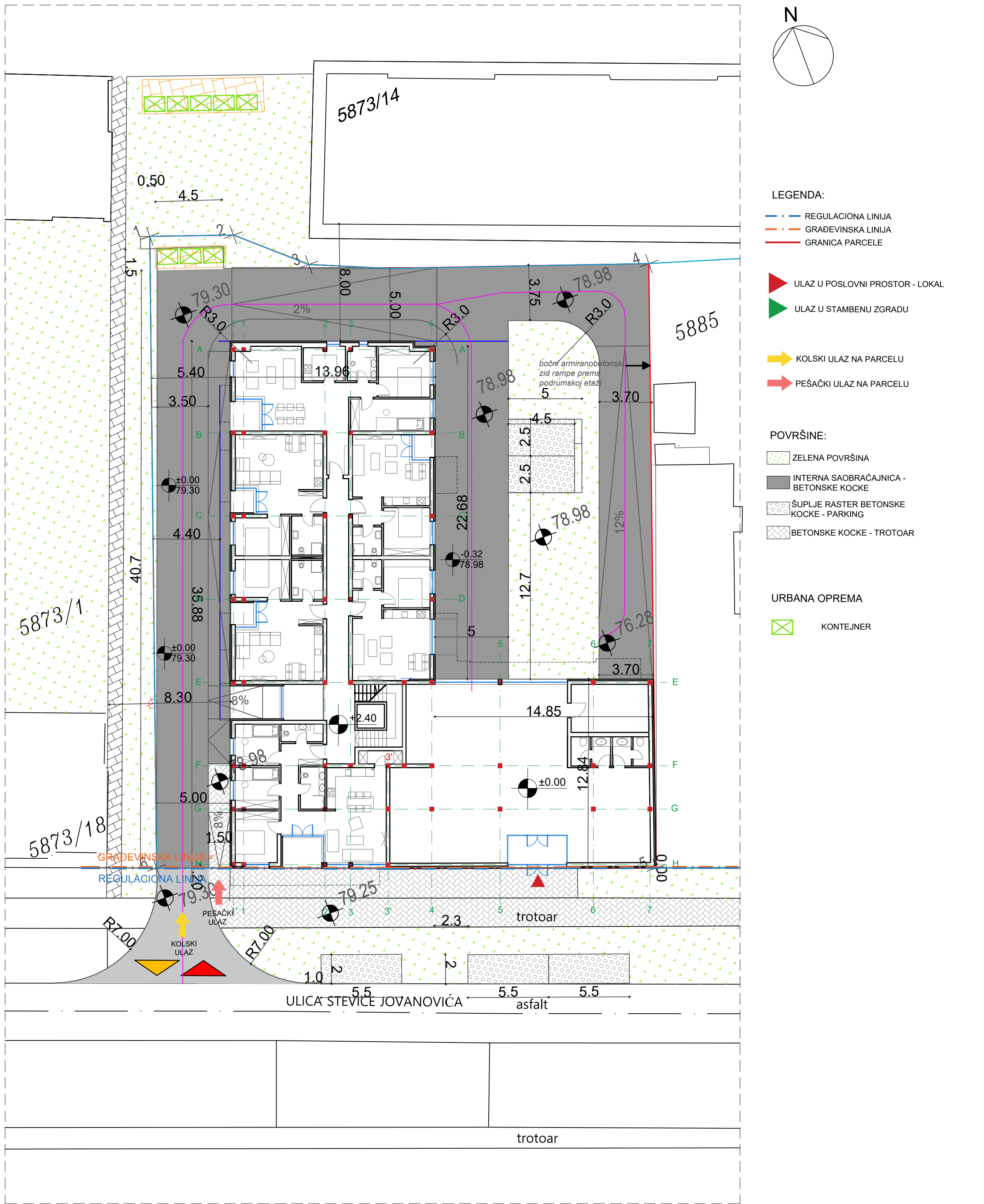
POVRŠINE:

- ZELENA POVRŠINA
- INTERNA SAOBRAĆAJNICA - BETONSKE KOCKE
- ŠUPLJE RASTER BETONSKE KOCKE - PARKING
- BETONSKE KOCKE - TROTOAR

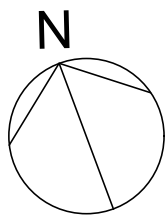
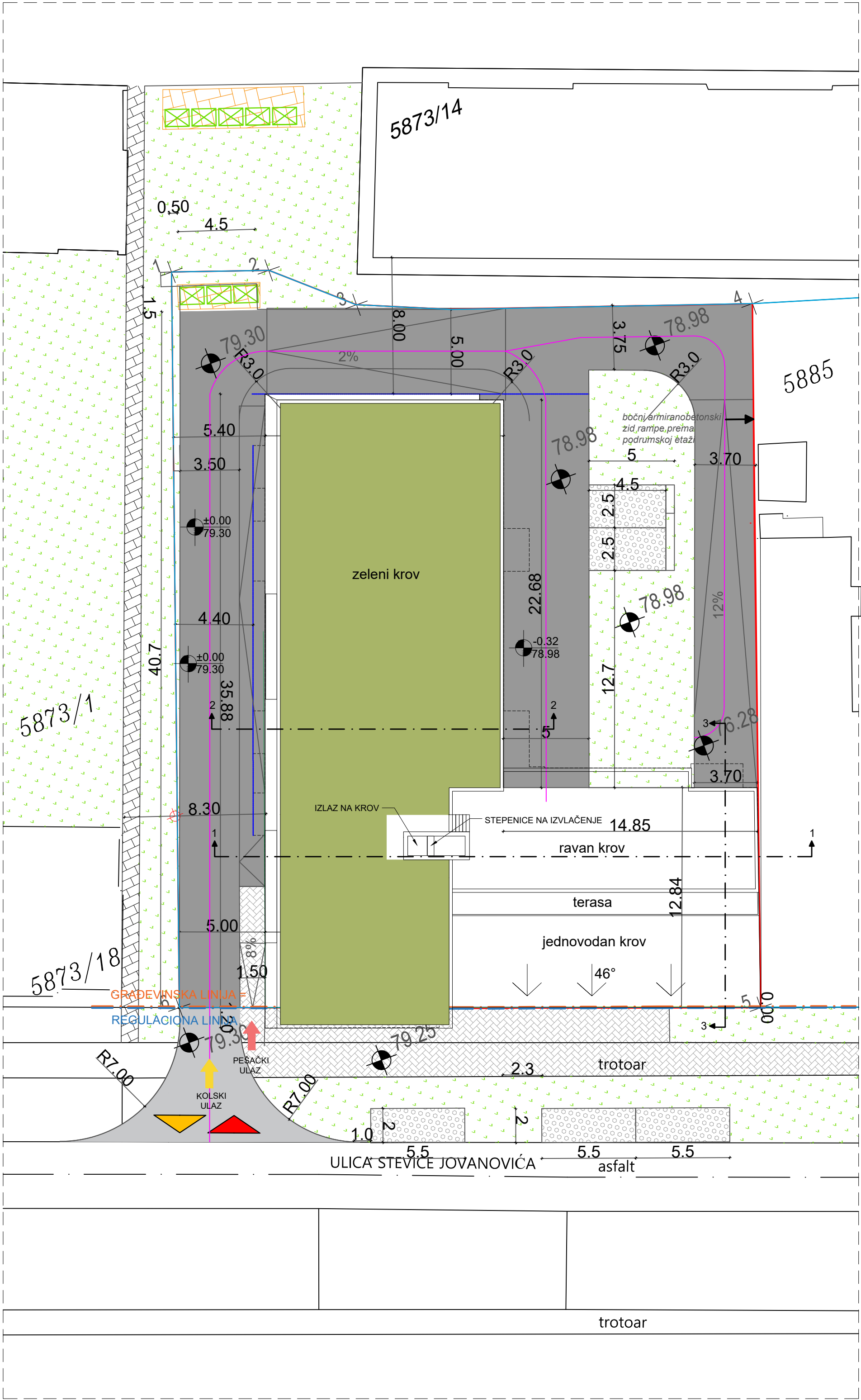
URBANA OPREMA

- KONTEJNER

SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA/VISOKOG PRIZEMLJA R=1:200



SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA R=1:200



LEGENDA:

- REGULACIONA LINIJA
- GRADEVINSKA LINIJA
- GRANICA PARCELE

- ULAZ U POSLOVNI PROSTOR - LOKAL
- ULAZ U STAMBENU ZGRADU
- ULAZ U SUTERENSKE GARAŽE
- KOLSKI ULAZ NA PARCELU
- PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU

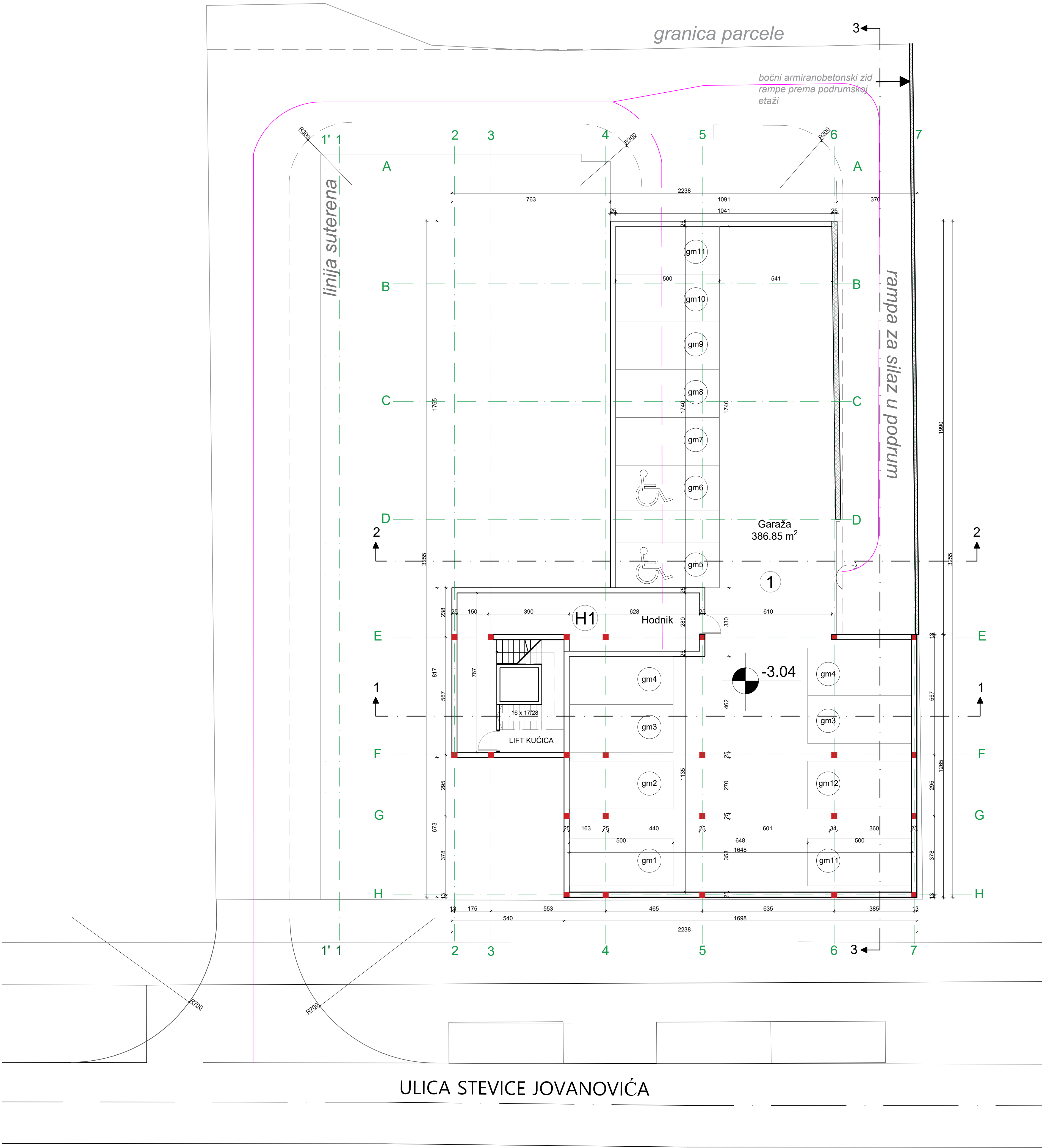
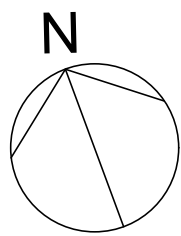
POVRŠINE:

- ZELENA POVRŠINA
- INTERNA SAOBRAĆAJNICA - BETONSKE KOCKE
- ŠUPLJE RASTER BETONSKE KOCKE - PARKING
- BETONSKE KOCKE - TROTOAR

URBANA OPREMA

- KONTEJNER





2 parking mesta na parceli
17 garaža
15 garažnih mesta
3 mesta na javnoj površini

UKUPNO 37

BROJ PARKINGA STANOVI: 54
BROJ PARKINGA LOKAL: 3

Podrum - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Garaža	beton	393.79
H1	Hodnik	beton	46.28
Ukupno neto podrum			440.07
Redukovano neto podrum			426.87
Bruto površina podruma			483.46



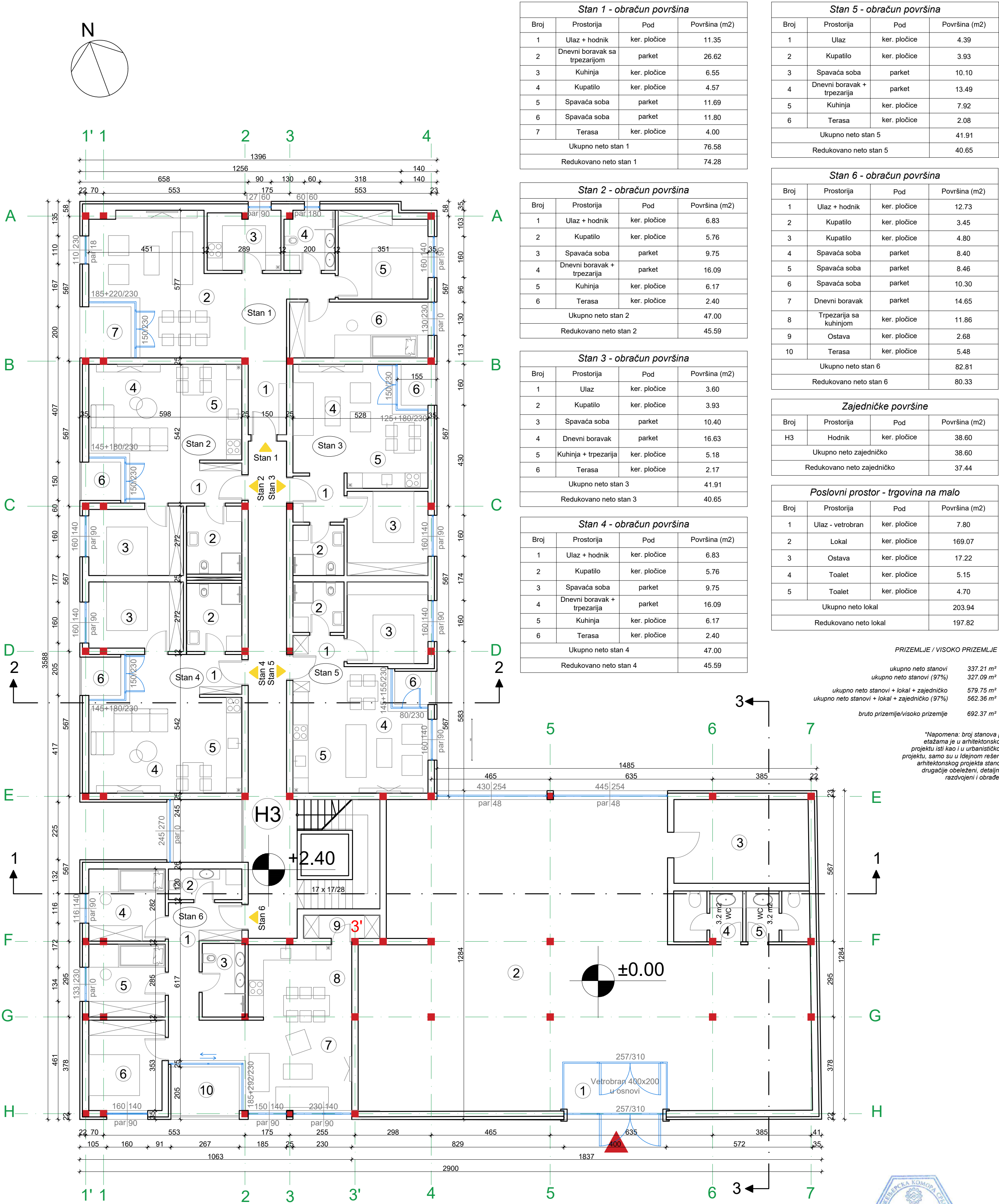


- ▶ ULAZ U POSLOVNI PROSTOR - LOKAL
- ▶ ULAZ U STAMBENU ZGRADU

Suteren - obračun površina				
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)	Površina redukovano (m2)
G1	Garaža	beton	19.70	19.11
G2	Garaža	beton	17.95	17.41
G3	Garaža	beton	16.14	15.66
G4	Garaža	beton	14.26	13.83
G5	Garaža	beton	16.14	15.66
G6	Garaža	beton	14.26	13.83
G7	Garaža	beton	16.14	15.66
G8	Garaža	beton	14.26	13.83
G9	Garaža	beton	16.14	15.66
G10	Garaža	beton	14.26	13.83
G11	Garaža	beton	16.14	15.66
G12	Garaža	beton	14.26	13.83
G13	Garaža	beton	16.14	15.66
G14	Garaža	beton	14.26	13.83
G15	Garaža	beton	16.14	15.66
G16	Garaža	beton	14.26	13.83
G17	Garaža	beton	16.59	16.09
Ukupno garaže			267.04	259.03
L1	Lokal	pločice	66.60	64.60
H2	Hodnik	pločice	48.61	47.15
O1	Ostava	pločice	7.14	6.93
Ukupno neto površina suterena			389.39	
Redukovana neto površina suterena				377.71
Bruto površina suterena			468.13	



OSNOVA VISOKOG PRIZEMLJA R=1:100



Stan 1 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz + hodnik	ker. pločice	11.35
2	Dnevni boravak sa trpezarijom	parket	26.62
3	Kuhinja	ker. pločice	6.55
4	Kupatilo	ker. pločice	4.57
5	Spavaća soba	parket	11.69
6	Spavaća soba	parket	11.80
7	Terasa	ker. pločice	4.00
Ukupno neto stan 1			76.58
Redukovano neto stan 1			74.28

Stan 2 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz + hodnik	ker. pločice	6.83
2	Kupatilo	ker. pločice	5.76
3	Spavaća soba	parket	9.75
4	Dnevni boravak + trpezarija	parket	16.09
5	Kuhinja	ker. pločice	6.17
6	Terasa	ker. pločice	2.40
Ukupno neto stan 2			47.00
Redukovano neto stan 2			45.59

Stan 3 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz	ker. pločice	3.60
2	Kupatilo	ker. pločice	3.93
3	Spavaća soba	parket	10.40
4	Dnevni boravak	parket	16.63
5	Kuhinja + trpezarija	ker. pločice	5.18
6	Terasa	ker. pločice	2.17
Ukupno neto stan 3			41.91
Redukovano neto stan 3			40.65

Stan 4 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz + hodnik	ker. pločice	6.83
2	Kupatilo	ker. pločice	5.76
3	Spavaća soba	parket	9.75
4	Dnevni boravak + trpezarija	parket	16.09
5	Kuhinja	ker. pločice	6.17
6	Terasa	ker. pločice	2.40
Ukupno neto stan 4			47.00
Redukovano neto stan 4			45.59

Stan 5 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz	ker. pločice	4.39
2	Kupatilo	ker. pločice	3.93
3	Spavaća soba	parket	10.10
4	Dnevni boravak + trpezarija	parket	13.49
5	Kuhinja	ker. pločice	7.92
6	Terasa	ker. pločice	2.08
Ukupno neto stan 5			41.91
Redukovano neto stan 5			40.65

Stan 6 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz + hodnik	ker. pločice	12.73
2	Kupatilo	ker. pločice	3.45
3	Kupatilo	ker. pločice	4.80
4	Spavaća soba	parket	8.40
5	Spavaća soba	parket	8.46
6	Spavaća soba	parket	10.30
7	Dnevni boravak	parket	14.65
8	Trpezarija sa kuhinjom	ker. pločice	11.86
9	Ostava	ker. pločice	2.68
10	Terasa	ker. pločice	5.48
Ukupno neto stan 6			82.81
Redukovano neto stan 6			80.33

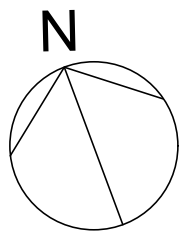
Zajedničke površine			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
H3	Hodnik	ker. pločice	38.60
Ukupno neto zajedničko			38.60
Redukovano neto zajedničko			37.44

Poslovni prostor - trgovina na malo			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz - vetrobran	ker. pločice	7.80
2	Lokal	ker. pločice	169.07
3	Ostava	ker. pločice	17.22
4	Toalet	ker. pločice	5.15
5	Toalet	ker. pločice	4.70
Ukupno neto lokal			203.94
Redukovano neto lokal			197.82

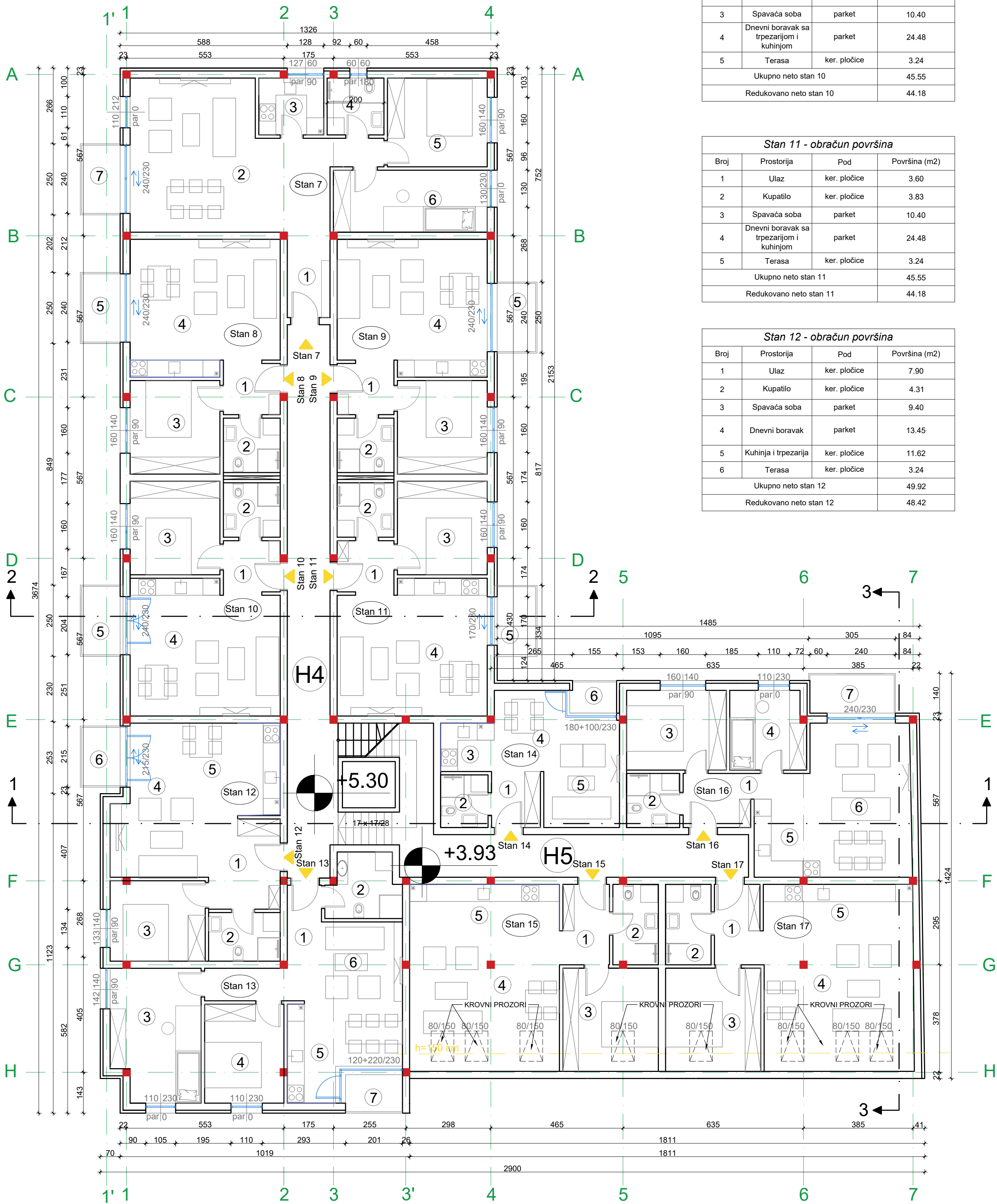
PRIZEMLJE / VISOKO PRIZEMLJE

ukupno neto stanovi	337.21 m ²
ukupno neto stanovi (97%)	327.09 m ²
ukupno neto stanovi + lokal + zajedničko	579.75 m ²
ukupno neto stanovi + lokal + zajedničko (97%)	562.36 m ²
bruto prizemlje/visoko prizemlje	692.37 m ²

*Napomena: broj stanova po etažama je u arhitektonskom projektu isti kao i u urbanističkom projektu, samo su u idejnom rešenju arhitektonskog projekta stanovi drugačije obeleženi, detaljnije razvijeni i obrađeni.



OSNOVA PRVOG SPRATA R=1:100



Stan 7 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m ²)
1	Ulaz + hodnik	ker. pločice	11.35
2	Dnevni boravak sa trpezarijom	parket	27.59
3	Kuhinja	ker. pločice	4.57
4	Kupatilo	ker. pločice	4.00
5	Spavaća soba	parket	10.95
6	Spavaća soba	parket	11.80
7	Terasa	ker. pločice	3.24
Ukupno neto stan 7			73.50
Redukovano neto stan 7			71.30

Stan 8 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m ²)
1	Ulaz	ker. pločice	3.60
2	Kupatilo	ker. pločice	3.83
3	Spavaća soba	parket	10.40
4	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	parket	24.48
5	Terasa	ker. pločice	3.24
Ukupno neto stan 8			45.55
Redukovano neto stan 8			44.18

Stan 9 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m ²)
1	Ulaz	ker. pločice	3.60
2	Kupatilo	ker. pločice	3.83
3	Spavaća soba	parket	10.40
4	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	parket	24.48
5	Terasa	ker. pločice	3.24
Ukupno neto stan 9			45.55
Redukovano neto stan 9			44.18

Stan 10 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m ²)
1	Ulaz	ker. pločice	3.60
2	Kupatilo	ker. pločice	3.83
3	Spavaća soba	parket	10.40
4	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	parket	24.48
5	Terasa	ker. pločice	3.24
Ukupno neto stan 10			45.55
Redukovano neto stan 10			44.18

Stan 11 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m ²)
1	Ulaz	ker. pločice	3.60
2	Kupatilo	ker. pločice	3.83
3	Spavaća soba	parket	10.40
4	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	parket	24.48
5	Terasa	ker. pločice	3.24
Ukupno neto stan 11			45.55
Redukovano neto stan 11			44.18

Stan 12 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m ²)
1	Ulaz	ker. pločice	7.90
2	Kupatilo	ker. pločice	4.31
3	Spavaća soba	parket	9.40
4	Dnevni boravak	parket	13.45
5	Kuhinja i trpezarija	ker. pločice	11.62
6	Terasa	ker. pločice	3.24
Ukupno neto stan 12			49.92
Redukovano neto stan 12			48.42

Stan 13 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m ²)
1	Ulaz i hodnik	ker. pločice	8.20
2	Kupatilo	ker. pločice	5.50
3	Spavaća soba	parket	14.32
4	Spavaća soba	parket	9.67
5	Kuhinja	ker. pločice	5.96
6	Dnevni boravak sa trpezarijom	parket	13.21
7	Terasa	ker. pločice	2.68
Ukupno neto stan 13			59.54
Redukovano neto stan 13			57.75

Stan 14 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m ²)
1	Ulaz	ker. pločice	3.39
2	Kupatilo	ker. pločice	3.08
3	Kuhinja	parket	3.21
4	Trpezarija	parket	6.84
5	Dnevni boravak	ker. pločice	8.84
6	Terasa	parket	1.78
Ukupno neto stan 14			27.14
Redukovano neto stan 14			26.33

Stan 15 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m ²)
1	Ulaz	ker. pločice	4.77
2	Kupatilo	ker. pločice	4.53
3	Spavaća soba	parket	10.05
4	Dnevni boravak sa trpezarijom	parket	22.81
5	Kuhinja	ker. pločice	8.60
Ukupno neto stan 15			50.76
Redukovano neto stan 15			49.24

Stan 16 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m ²)
1	Ulaz	ker. pločice	6.40
2	Kupatilo	ker. pločice	3.56
3	Spavaća soba	parket	9.78
4	Spavaća soba	parket	7.30
5	Kuhinja	ker. pločice	5.40
6	Dnevni boravak sa trpezarijom	parket	19.28
7	Terasa	ker. pločice	4.00
Ukupno neto stan 16			55.72
Redukovano neto stan 16			54.05

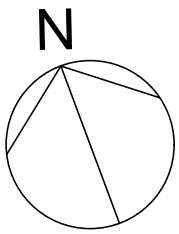
Stan 17 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m ²)
1	Ulaz	ker. pločice	4.52
2	Kupatilo	ker. pločice	4.52
3	Spavaća soba	parket	10.03
4	Dnevni boravak sa trpezarijom	parket	22.75
5	Kuhinja	ker. pločice	8.56
Ukupno neto stan 17			50.38
Redukovano neto stan 17			48.87

Zajedničke površine			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m ²)
H4	Hodnik	ker. pločice	35.40
H5	Hodnik	ker. pločice	18.40
Ukupno neto zajedničko			53.80
Redukovano neto zajedničko			52.19

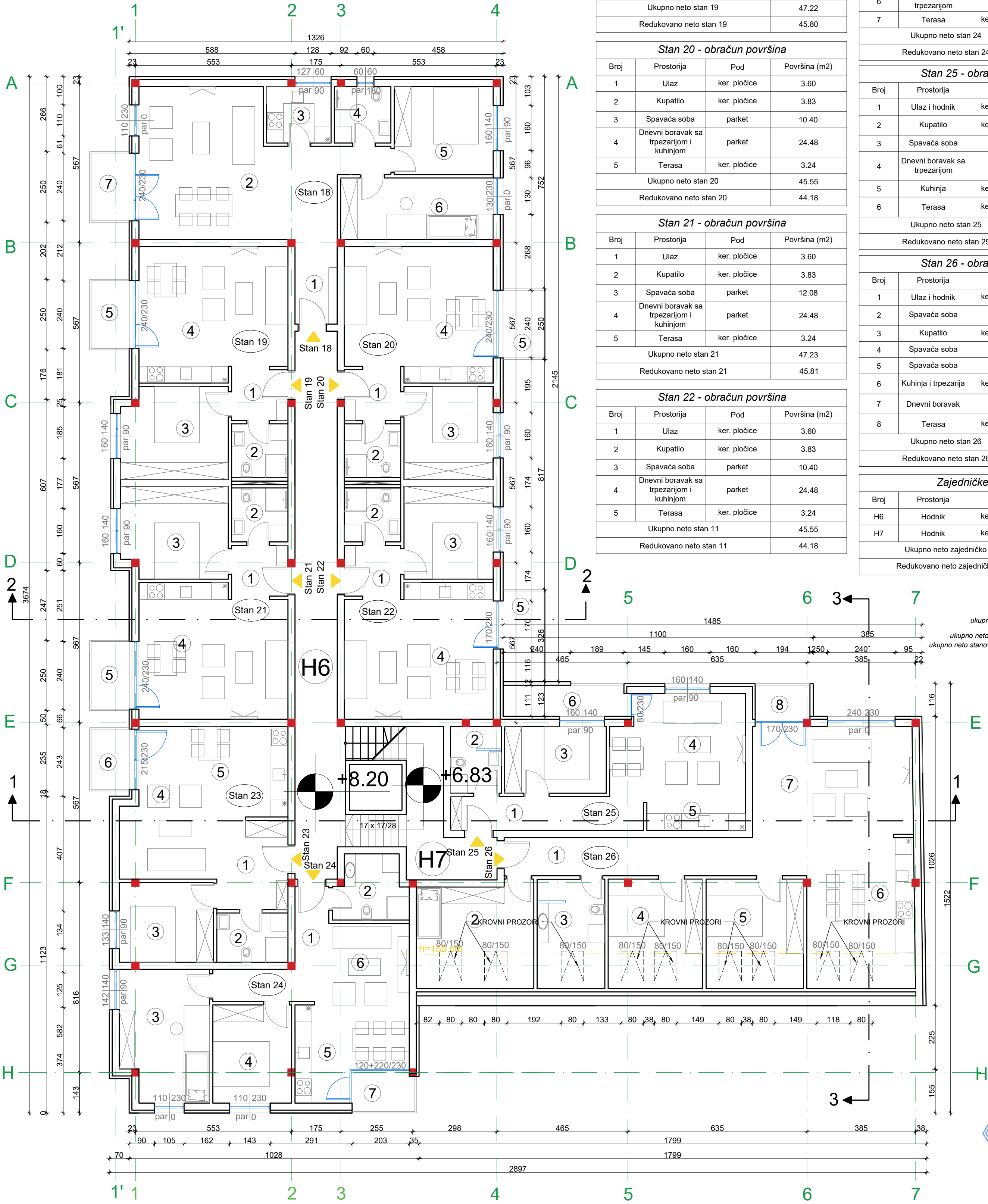
PRVI SPRAT			
ukupno neto stanovi	549.16 m ²		
ukupno neto stanovi (97%)	532.68 m ²		
ukupno neto stanovi + zajedničko	602.96 m ²		
ukupno neto stanovi + zajedničko (97%)	584.87 m ²		
bruto prvi sprat	720.00 m ²		

*Napomena: broj stanova po etažama je u arhitektonskom projektu isti kao i u urbanističkom projektu, samo su u idejnom rešenju arhitektonskog projekta stanovi drugađe oblikovani, detaljnije razvijeni i obrađeni.





OSNOVA DRUGOG SPRATA R=1:100



Stan 18 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz + hodnik	ker. pločice	11.35
2	Dnevni boravak sa trpezarijom	parket	27.59
3	Kuhinja	ker. pločice	4.57
4	Kupatilo	ker. pločice	4.00
5	Spavaća soba	parket	10.95
6	Spavaća soba	parket	11.80
7	Terasa	ker. pločice	3.24
Ukupno neto stan 18			73.50
Redukovano neto stan 18			71.30

Stan 19 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz	ker. pločice	3.60
2	Kupatilo	ker. pločice	3.83
3	Spavaća soba	parket	12.07
4	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	parket	24.48
5	Terasa	ker. pločice	3.24
Ukupno neto stan 19			47.22
Redukovano neto stan 19			45.80

Stan 20 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz	ker. pločice	3.60
2	Kupatilo	ker. pločice	3.83
3	Spavaća soba	parket	10.40
4	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	parket	24.48
5	Terasa	ker. pločice	3.24
Ukupno neto stan 20			45.55
Redukovano neto stan 20			44.18

Stan 21 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz	ker. pločice	3.60
2	Kupatilo	ker. pločice	3.83
3	Spavaća soba	parket	12.08
4	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	parket	24.48
5	Terasa	ker. pločice	3.24
Ukupno neto stan 21			47.23
Redukovano neto stan 21			45.81

Stan 22 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz	ker. pločice	3.60
2	Kupatilo	ker. pločice	3.83
3	Spavaća soba	parket	10.40
4	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	parket	24.48
5	Terasa	ker. pločice	3.24
Ukupno neto stan 11			45.55
Redukovano neto stan 11			44.18

Stan 23 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz	ker. pločice	7.90
2	Kupatilo	ker. pločice	4.31
3	Spavaća soba	parket	9.40
4	Dnevni boravak	parket	13.45
5	Kuhinja i trpezarija	ker. pločice	11.62
6	Terasa	ker. pločice	3.24
Ukupno neto stan 23			49.92
Redukovano neto stan 23			48.42

Stan 24 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz i hodnik	ker. pločice	8.20
2	Kupatilo	ker. pločice	5.50
3	Spavaća soba	parket	14.32
4	Spavaća soba	parket	9.67
5	Kuhinja	ker. pločice	5.96
6	Dnevni boravak sa trpezarijom	parket	13.21
7	Terasa	ker. pločice	2.68
Ukupno neto stan 24			59.54
Redukovano neto stan 24			57.75

Stan 25 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz i hodnik	ker. pločice	8.20
2	Kupatilo	ker. pločice	4.27
3	Spavaća soba	parket	8.55
4	Dnevni boravak sa trpezarijom	parket	17.31
5	Kuhinja	ker. pločice	3.49
6	Terasa	ker. pločice	4.75
Ukupno neto stan 25			46.57
Redukovano neto stan 25			45.17

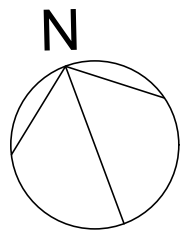
Stan 26 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz i hodnik	ker. pločice	14.53
2	Spavaća soba	parket	10.20
3	Kupatilo	ker. pločice	6.36
4	Spavaća soba	parket	8.80
5	Spavaća soba	parket	9.11
6	Kuhinja i trpezarija	ker. pločice	15.60
7	Dnevni boravak	parket	23.37
8	Terasa	ker. pločice	2.34
Ukupno neto stan 26			90.31
Redukovano neto stan 26			87.60

Zajedničke površine			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
H6	Hodnik	ker. pločice	35.40
H7	Hodnik	ker. pločice	4.83
Ukupno neto zajedničko			40.23
Redukovano neto zajedničko			39.02

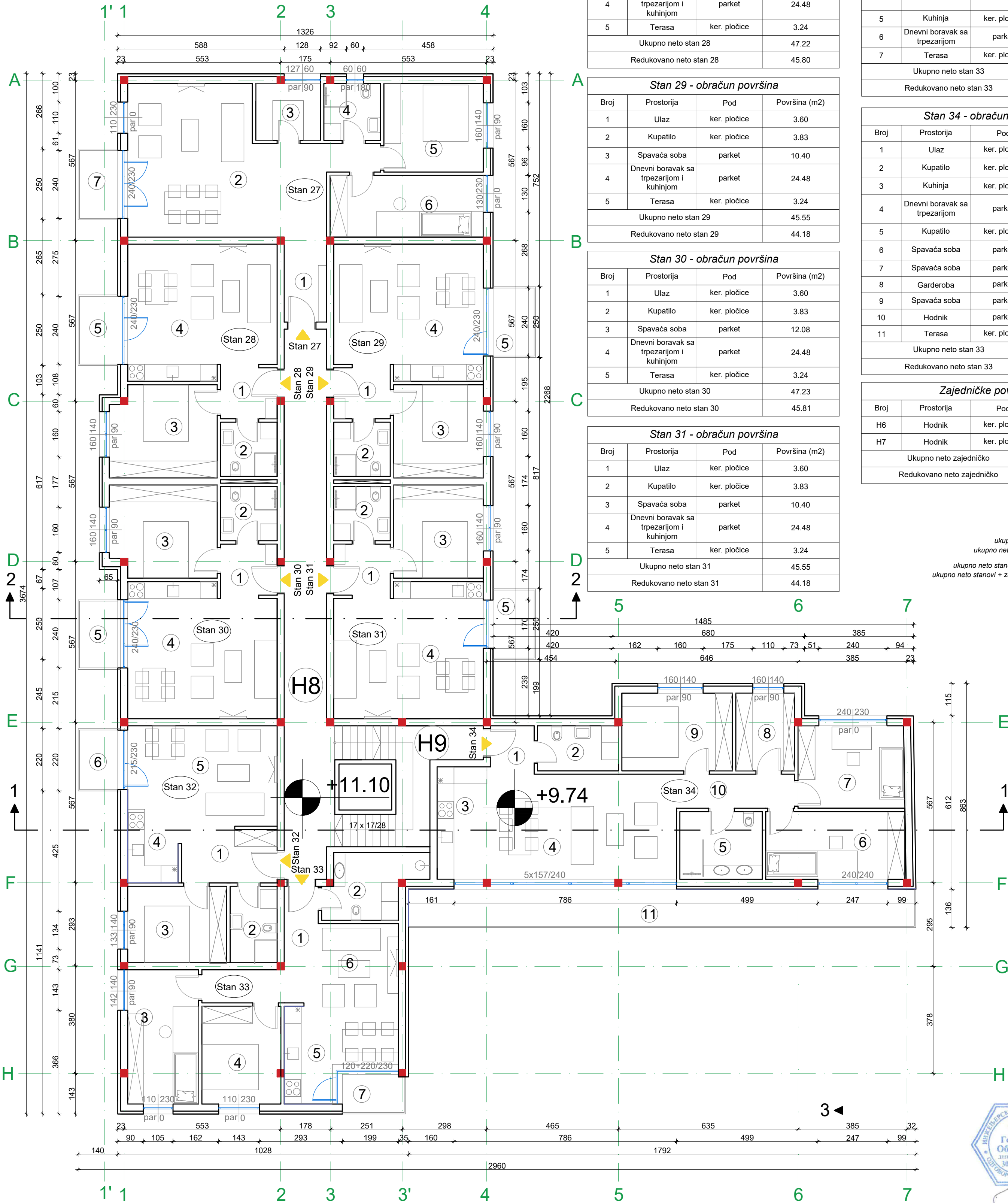
DRUGI SPRAT	
ukupno neto stanovi	505.39 m²
ukupno neto stanovi (97%)	490.21 m²
ukupno neto stanovi + zajedničko	545.62 m²
ukupno neto stanovi + zajedničko (97%)	529.23 m²
bruto drugi sprat	673.64 m²

*Napomena: broj stanova po etažama je u arhitektonskom projektu isti kao i u urbanističkom projektu, samo su u idejnom rešenju arhitektonskog projekta stanovi drugačije obeleženi, detaljnije razdvojeni i obrađeni.





OSNOVA TRECEG SPRATA R=1:100



Stan 27 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz + hodnik	ker. pločice	11.35
2	Dnevni boravak sa trpezarijom	parket	27.59
3	Kuhinja	ker. pločice	4.57
4	Kupatilo	ker. pločice	4.00
5	Spavaća soba	parket	10.95
6	Spavaća soba	parket	11.80
7	Terasa	ker. pločice	3.24
Ukupno neto stan 27			73.50
Redukovano neto stan 27			71.30

Stan 28 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz	ker. pločice	3.60
2	Kupatilo	ker. pločice	3.83
3	Spavaća soba	parket	12.07
4	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	parket	24.48
5	Terasa	ker. pločice	3.24
Ukupno neto stan 28			47.22
Redukovano neto stan 28			45.80

Stan 29 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz	ker. pločice	3.60
2	Kupatilo	ker. pločice	3.83
3	Spavaća soba	parket	10.40
4	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	parket	24.48
5	Terasa	ker. pločice	3.24
Ukupno neto stan 29			45.55
Redukovano neto stan 29			44.18

Stan 30 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz	ker. pločice	3.60
2	Kupatilo	ker. pločice	3.83
3	Spavaća soba	parket	12.08
4	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	parket	24.48
5	Terasa	ker. pločice	3.24
Ukupno neto stan 30			47.23
Redukovano neto stan 30			45.81

Stan 31 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz	ker. pločice	3.60
2	Kupatilo	ker. pločice	3.83
3	Spavaća soba	parket	10.40
4	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	parket	24.48
5	Terasa	ker. pločice	3.24
Ukupno neto stan 31			45.55
Redukovano neto stan 31			44.18

Stan 32 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz	ker. pločice	6.41
2	Kupatilo	ker. pločice	4.52
3	Spavaća soba	parket	9.52
4	Kuhinja	pločice	5.77
5	Dnevni boravak sa trpezarijom	ker. pločice	16.75
6	Terasa	ker. pločice	2.90
Ukupno neto stan 32			45.87
Redukovano neto stan 32			44.49

Stan 33 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz i hodnik	ker. pločice	8.20
2	Kupatilo	ker. pločice	7.07
3	Spavaća soba	parket	11.85
4	Spavaća soba	parket	9.67
5	Kuhinja	ker. pločice	5.96
6	Dnevni boravak sa trpezarijom	parket	13.21
7	Terasa	ker. pločice	2.68
Ukupno neto stan 33			58.64
Redukovano neto stan 33			56.88

Stan 34 - obračun površina			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
1	Ulaz	ker. pločice	2.65
2	Kupatilo	ker. pločice	4.57
3	Kuhinja	ker. pločice	7.47
4	Dnevni boravak sa trpezarijom	parket	24.40
5	Kupatilo	ker. pločice	6.93
6	Spavaća soba	parket	11.69
7	Spavaća soba	parket	10.92
8	Garderoba	parket	5.70
9	Spavaća soba	parket	10.72
10	Hodnik	parket	5.00
11	Terasa	ker. pločice	23.40
Ukupno neto stan 33			113.45
Redukovano neto stan 33			110.05

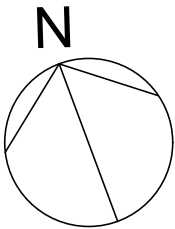
Zajedničke površine			
Broj	Prostorija	Pod	Površina (m2)
H6	Hodnik	ker. pločice	32.84
H7	Hodnik	ker. pločice	7.38
Ukupno neto zajedničko			40.22
Redukovano neto zajedničko			39.01

TREĆI SPRAT

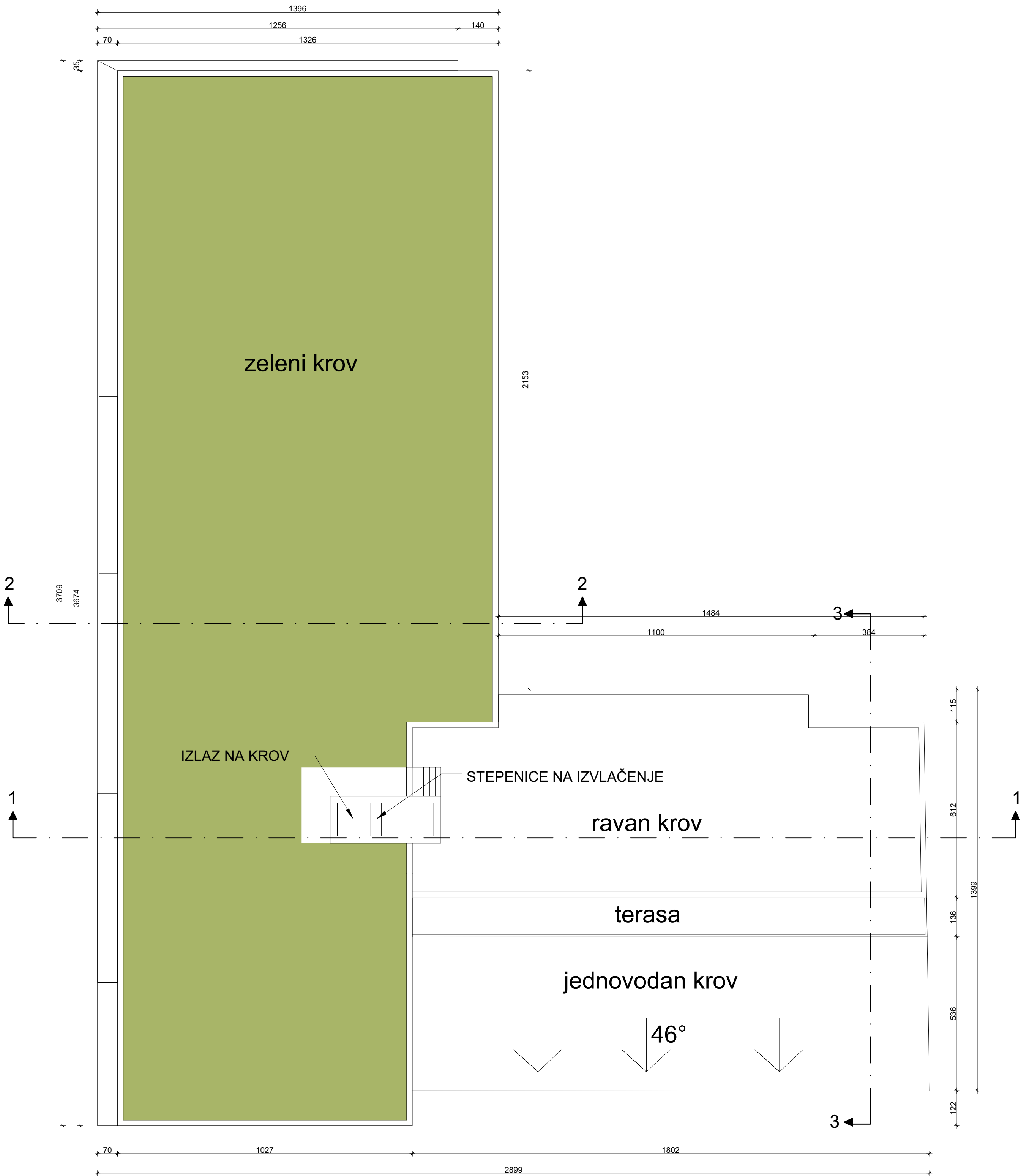
ukupno neto stanovi 477.01 m²
ukupno neto stanovi (97%) 462.70m²
ukupno neto stanovi + zajedničko 517.23 m²
ukupno neto stanovi + zajedničko (97%) 501.71 m²
bruto treći sprat 611.870 m²

*Napomena: broj stanova po etažama je u arhitektonskom projektu isti kao u urbanističkom projektu, samo su u idejnom rešenju arhitektonskog projekta stanovi drugačije obeleženi, detaljnije razvojeni i obrađeni.



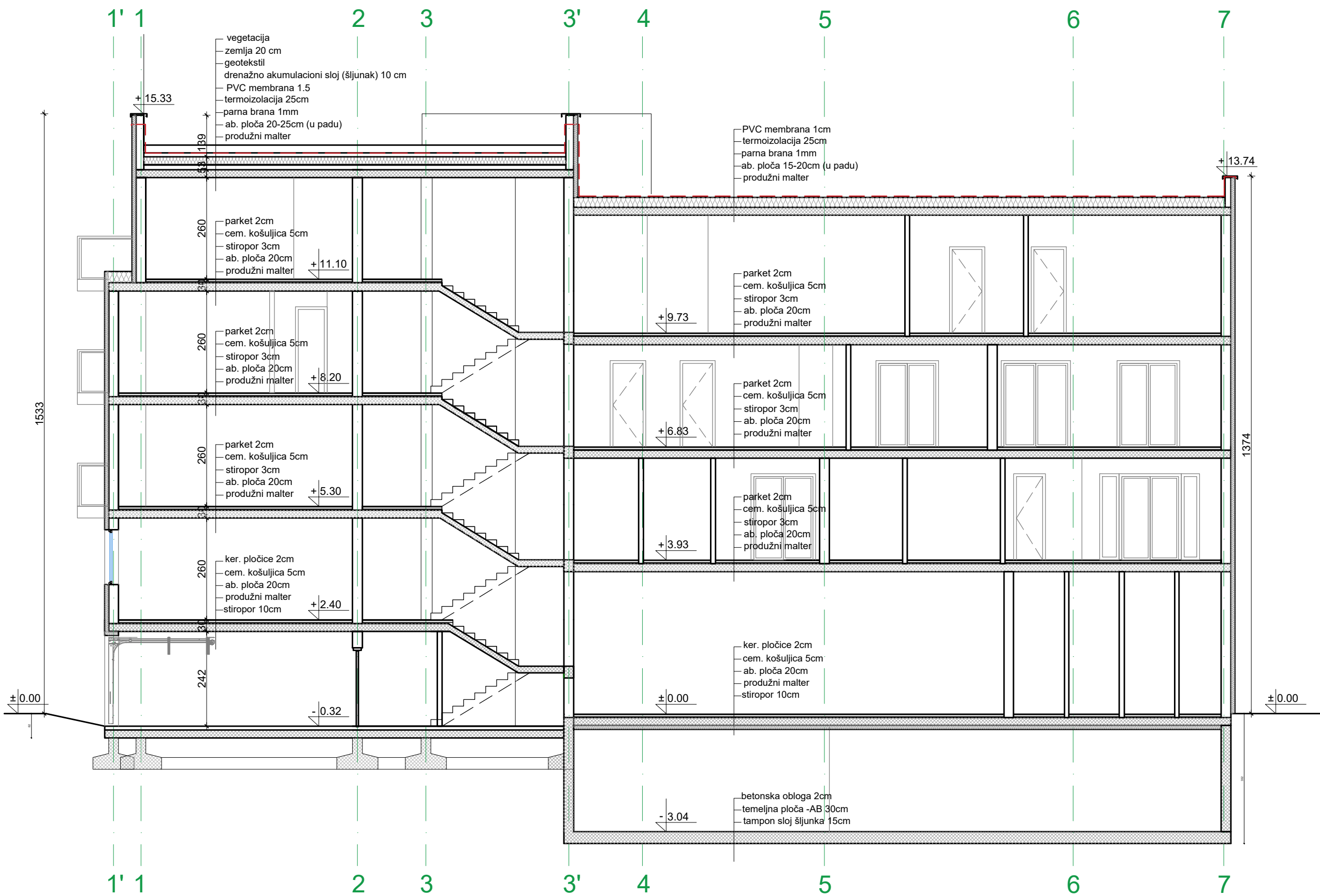


OSNOVA KROVNIH RAVNI R=1:100

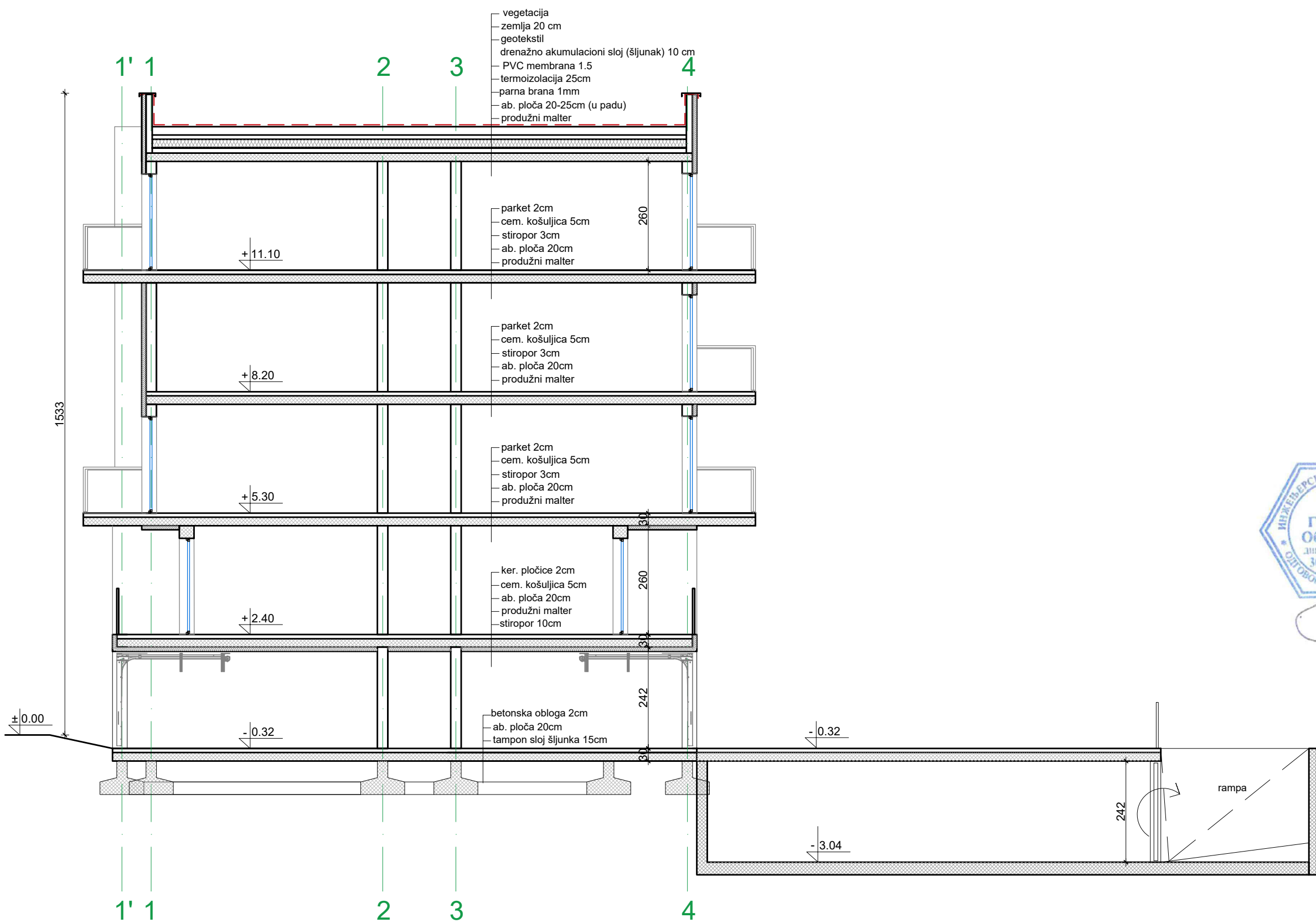


PRESECI R=1:100

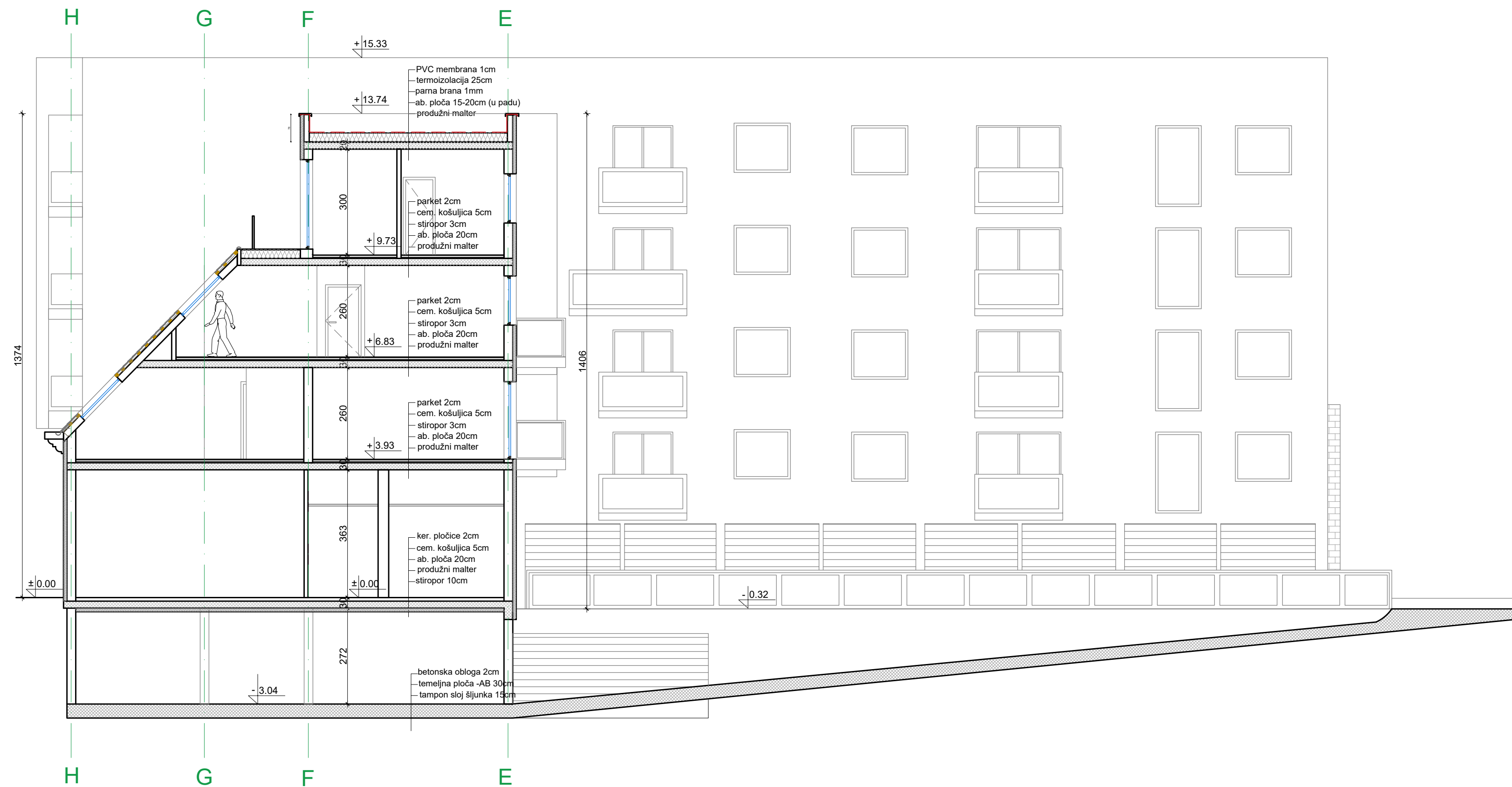
PRESEK 1-1 R=1:100



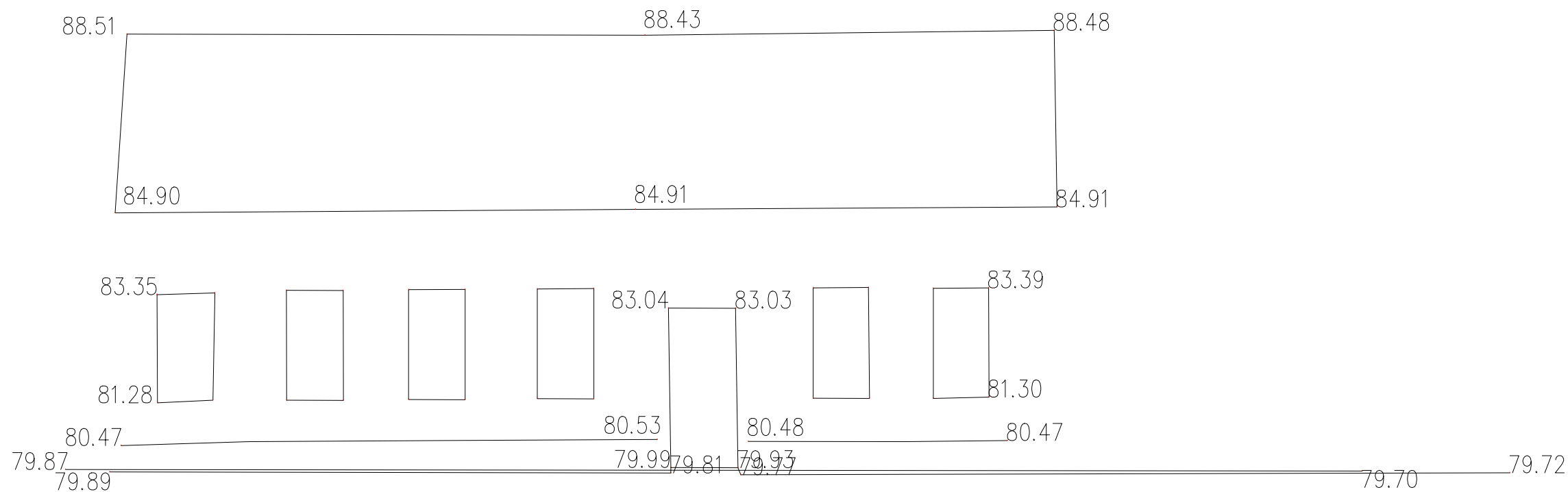
PRESEK 2-2 R=1:100



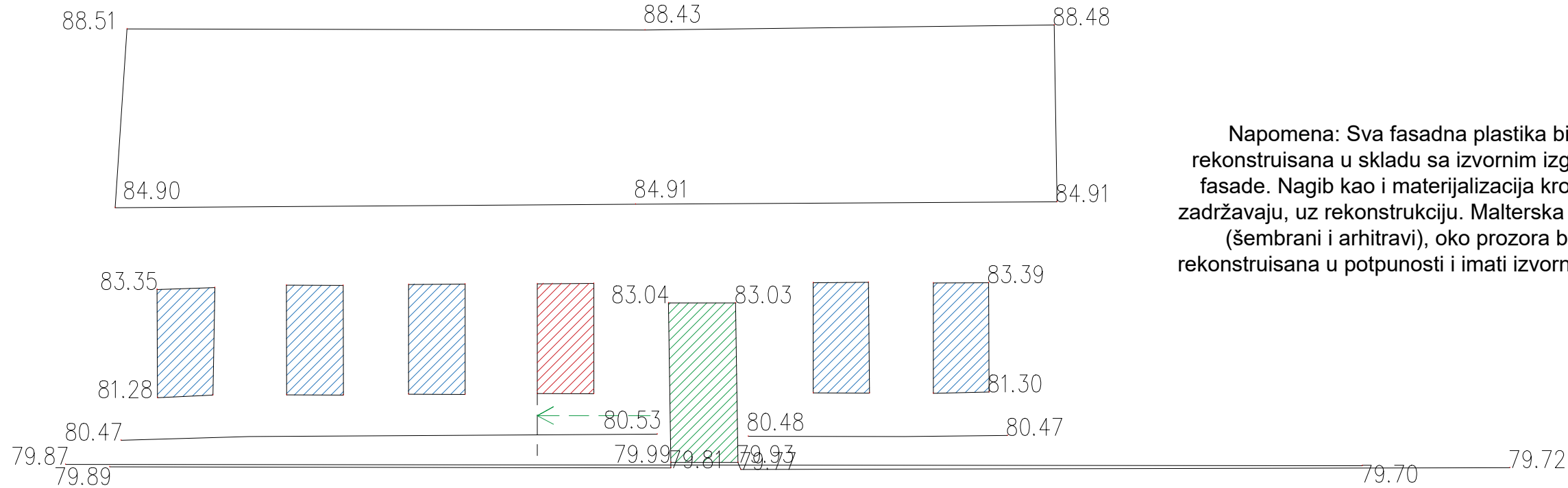
PRESEK 3-3 R=1:100



IZGLED FASADE POD ZAŠTITOM - POSTOJEĆE STANJE



IZGLED FASADE POD ZAŠTITOM - PRIKAZ INTERVENCIJA NA OTVORIMA



Napomena: Sva fasadna plastika biće rekonstruisana u skladu sa izvornim izgledom fasade. Nagib kao i materijalizacija krova se zadržavaju, uz rekonstrukciju. Malterska plastika (šembrani i arhitravi), oko prozora biće rekonstruisana u potpunosti i imati izvorni izgled.

LEGENDA  zadržava se u potpunosti  uklanja se  proširuje se

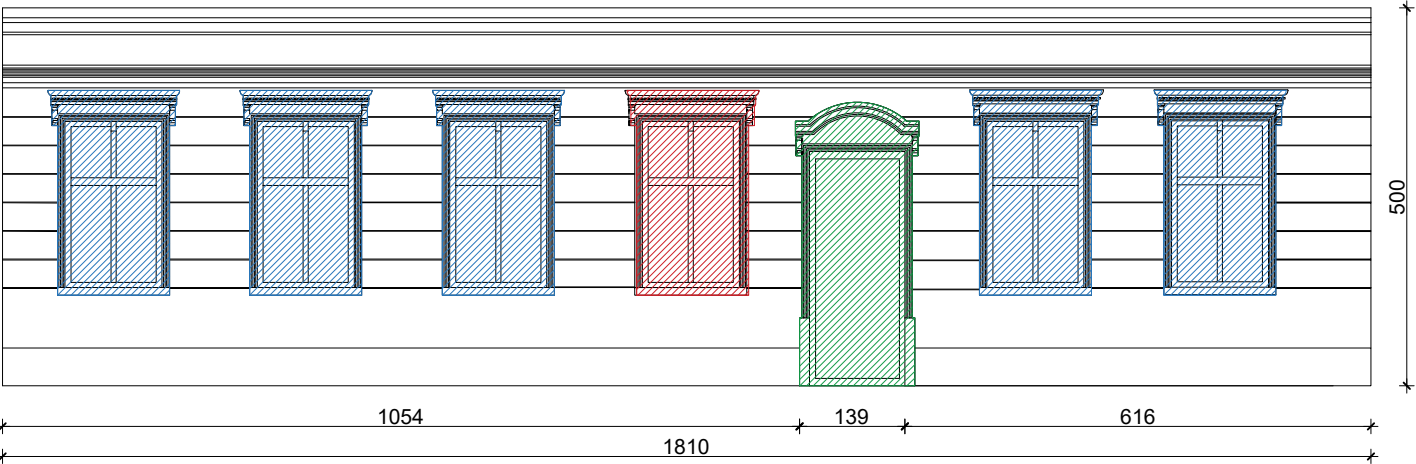
<p>Naziv projekta:</p> <p>IDR - Rekonstrukcija, dogradnja i promena namene stambenih objekata br. 1 i 2 u VIŠEPORODNIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTAT (Po+P+3/Po+Su+VP+3)</p>	<p>Adresa:</p> <p>UL. STEVICE JOVANOVIĆA 30A, ZRENJANIN BROJ PARCELE 19264,K.O.ZRENJANIN I</p>	<p>Br. projekta:</p> <p>03/23</p> <p>Datum:</p> <p>Mart 2023.</p> <p>Odgovorni projektant:</p> <p>GORAN OBRADOVIĆ d.i.a.</p>	<p>Izgled fasade pod zastitom</p> <p>Sadržaj:</p> <p>Broj lista:</p> <p>A13</p> <p>Razmera:</p> <p>1 : 100</p>
---	--	--	--




IZGLED FASADE POD ZAŠTITOM - POSTOJEĆE STANJE



IZGLED FASADE POD ZAŠTITOM - PRIKAZ INTERVENCIJA



LEGENDA  zadržava se u potpunosti  uklanja se  proširuje se

IZGLED FASADE POD ZAŠTITOM - NOVO STANJE

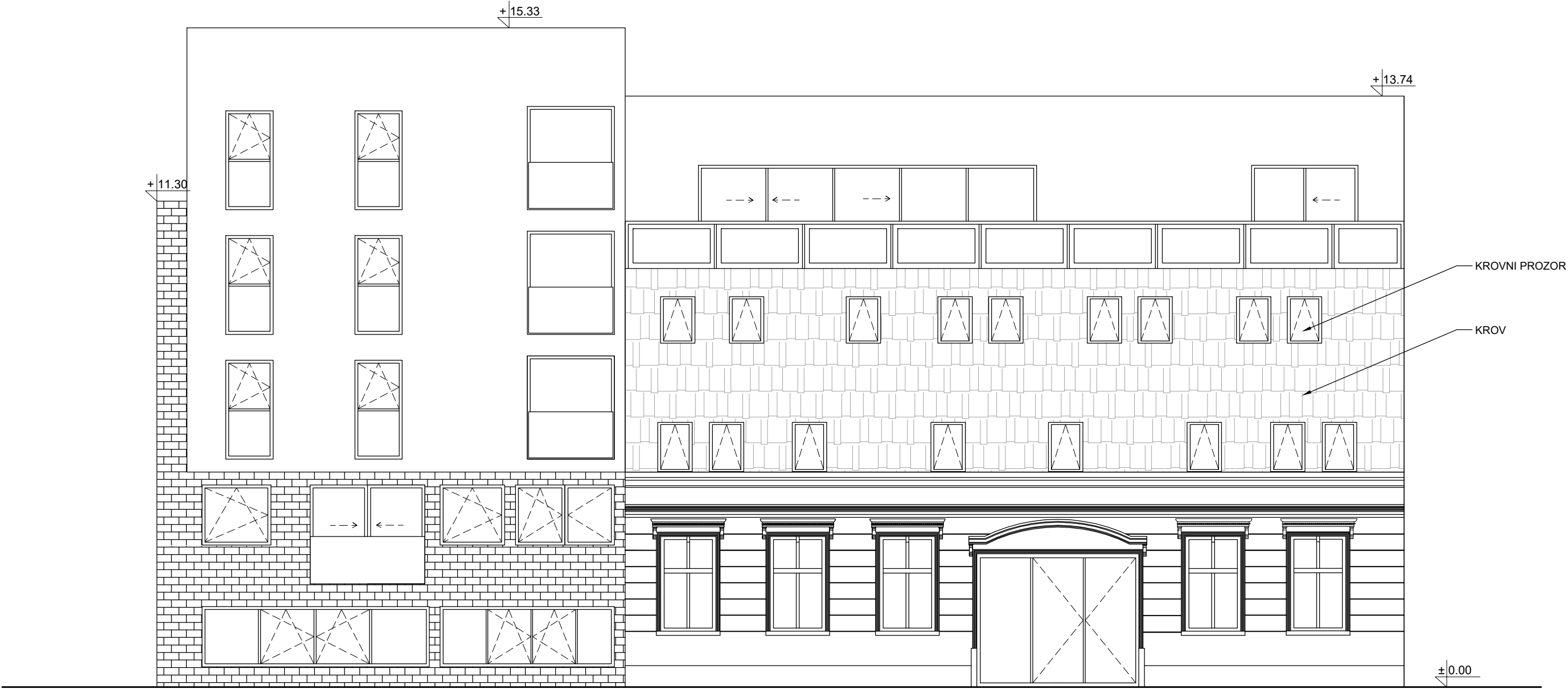


Napomena: Sva fasadna plastika biće rekonstruisana u skladu sa izvornim izgledom fasade. Nagib kao i materijalizacija krova se zadržavaju, uz rekonstrukciju. Malterska plastika (šembrani i arhitravi), oko prozora biće rekonstruisana u potpunosti i imati izvorni izgled.

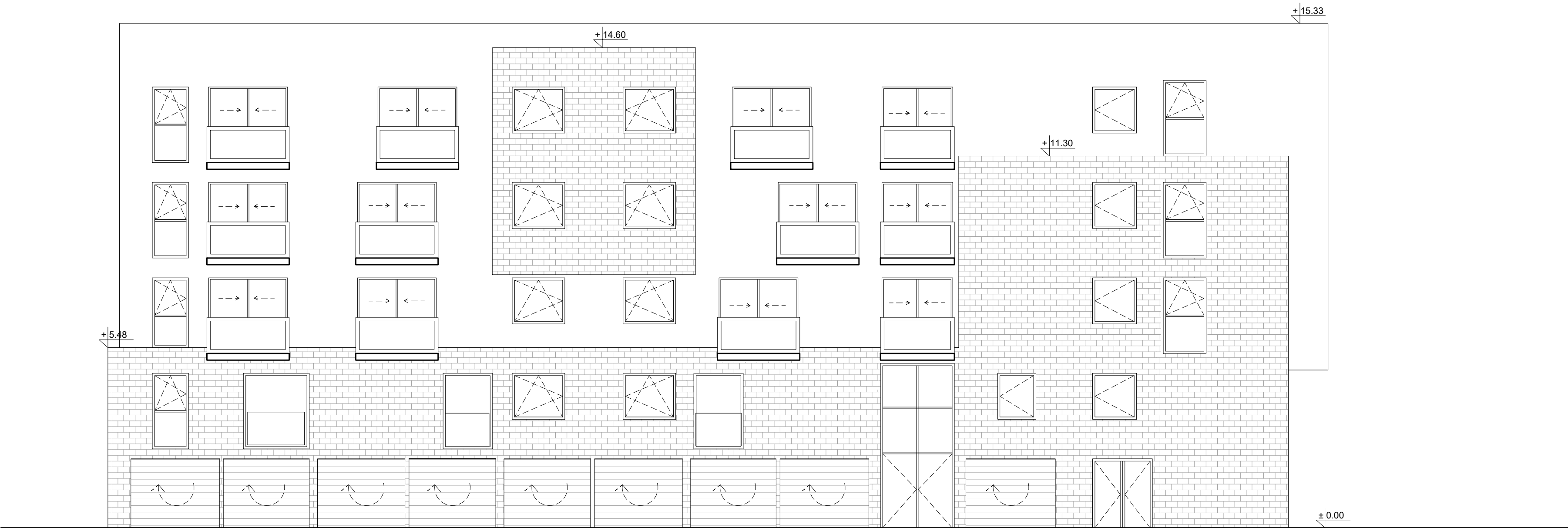


Naziv projekta: IDR - Rekonstrukcija, dogradnja i promena namene stambenih objekata br. 1 i 2 u VIŠEPORODNIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT (Po+P+3/Po+Su+VP+3)	Adresa: UL.STEVICE JOVANOVIĆA 30A, ZRENJANIN BROJ PARCELE 19264,K.O.ZRENJANIN I	Br. projekta: 03/23 Datum: Mart 2023. Odgovorni projektant: GORAN OBRADOVIĆ d.i.a.	Izgled fasade pod zastitom - sematski prikaz
			Sadržaj: Broj lista: A14 Razmera: 1 : 100

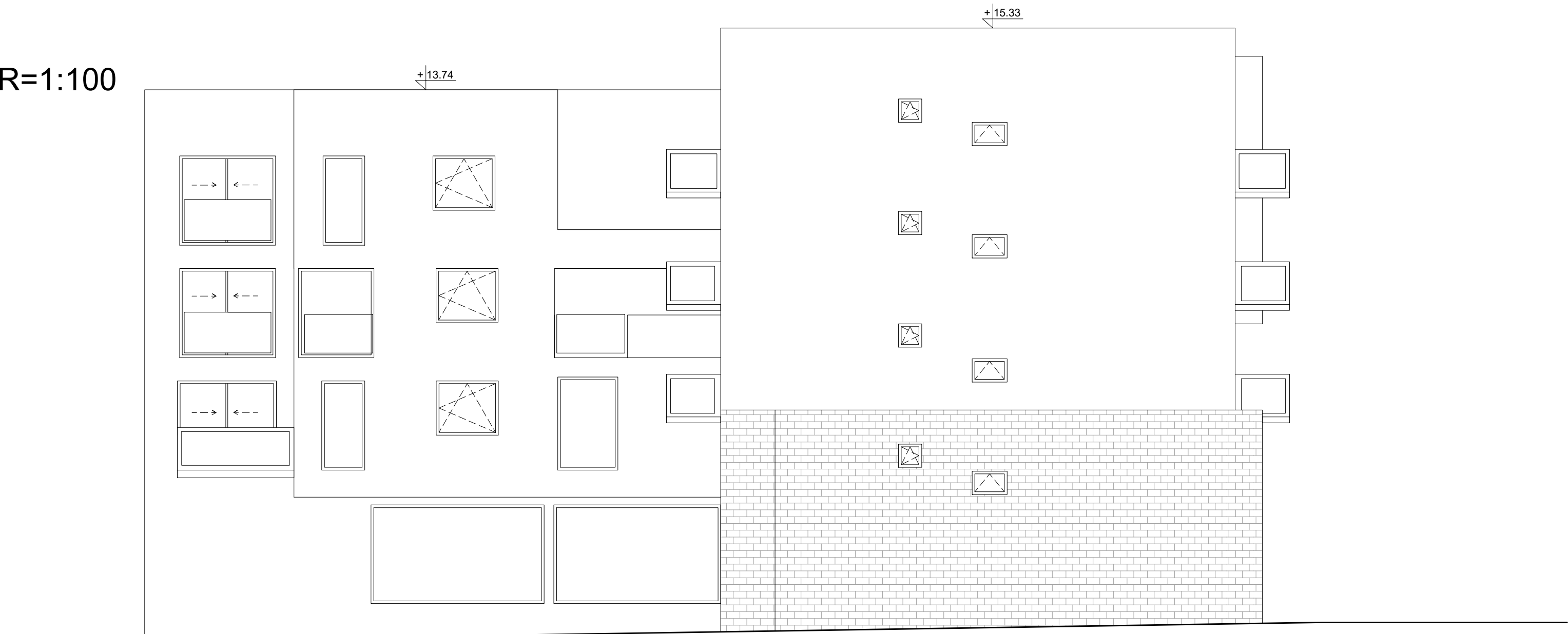
JUŽNI IZGLED R=1:100



ZAPADNI IZGLED R=1:100



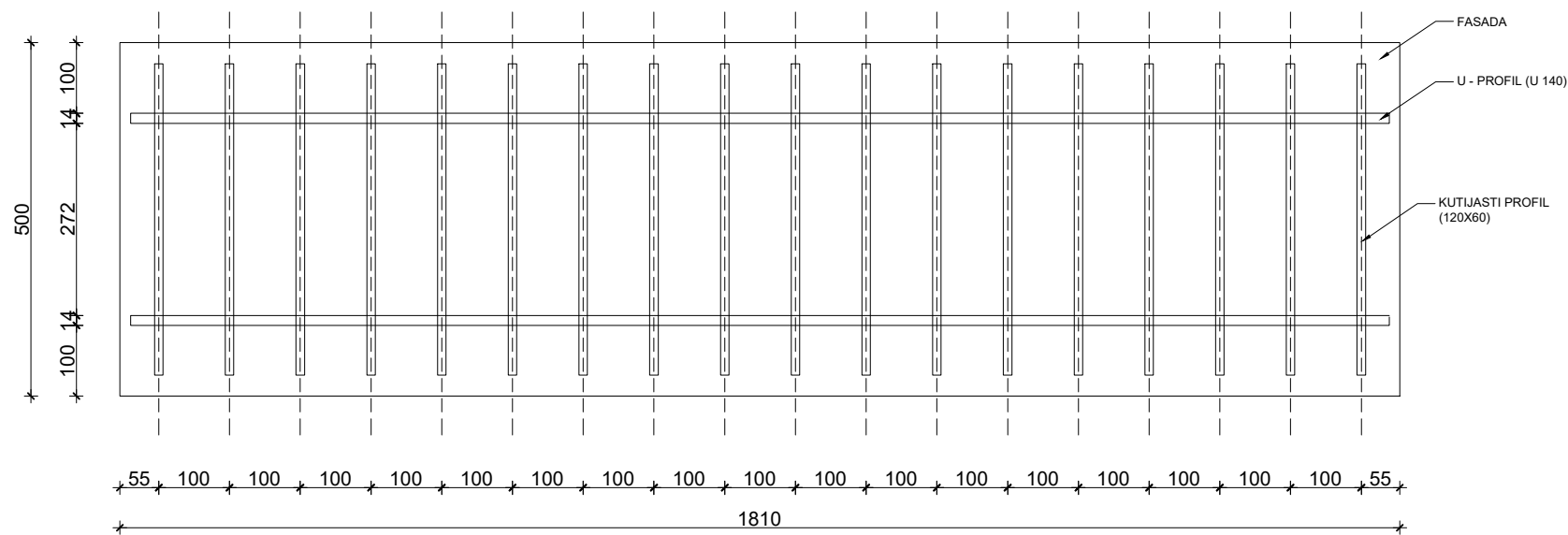
SEVERNI IZGLED R=1:100



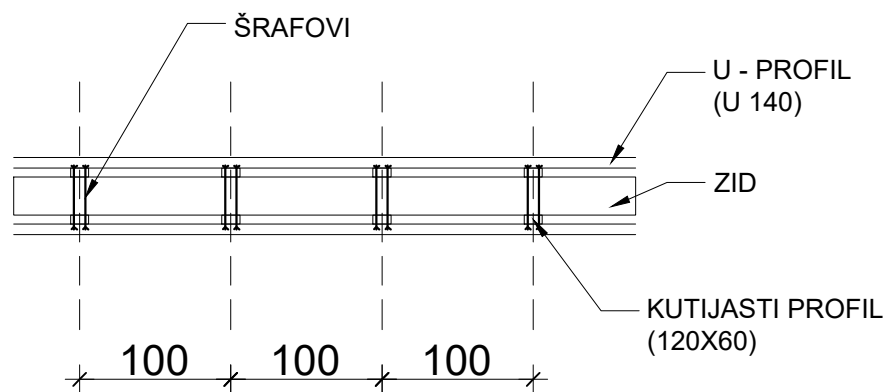
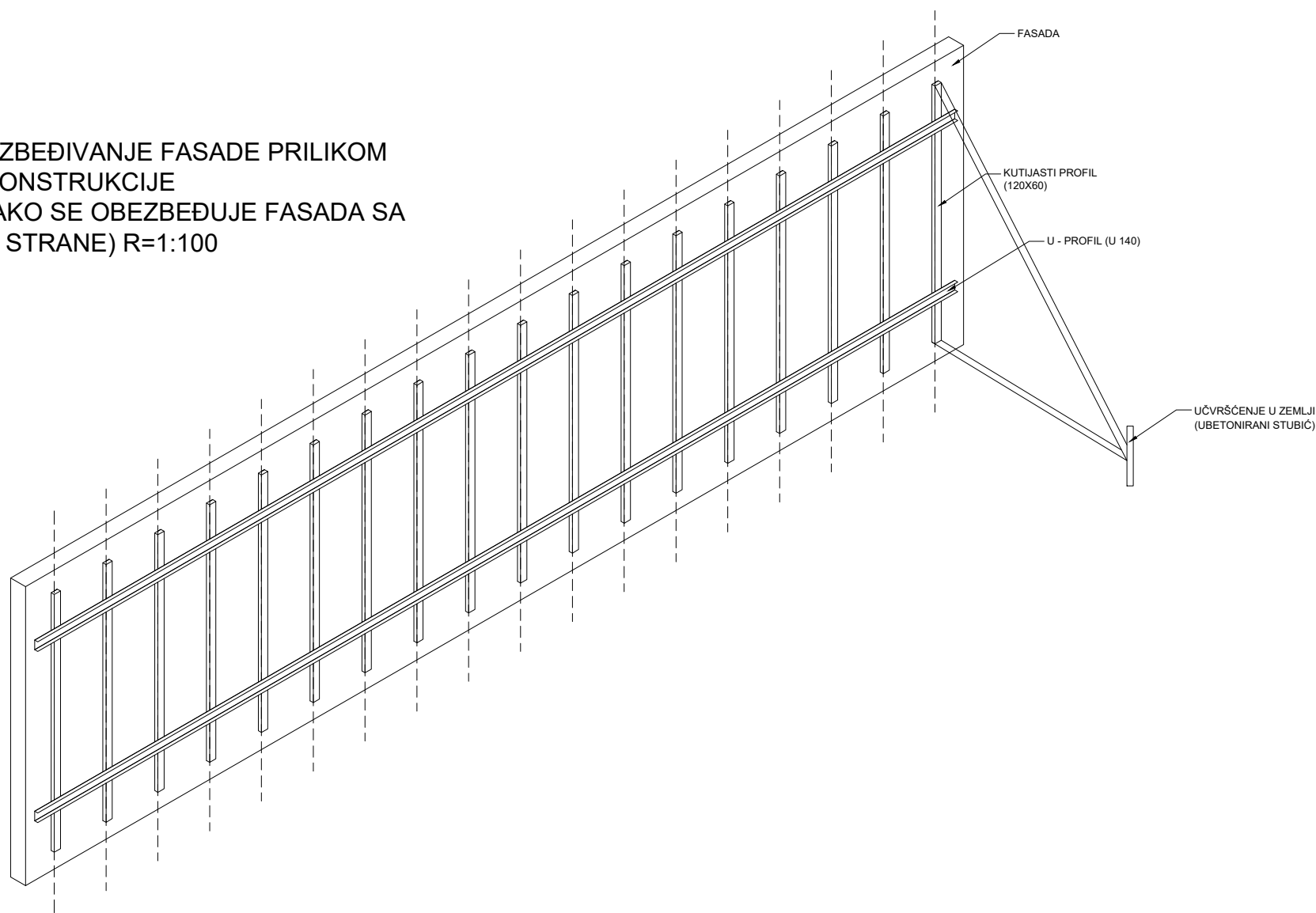
ISTOČNI IZGLED R=1:100



OBEZBEĐIVANJE FASADE PRILIKOM REKONSTRUKCIJE (SA OBE STRANE) R=1:100

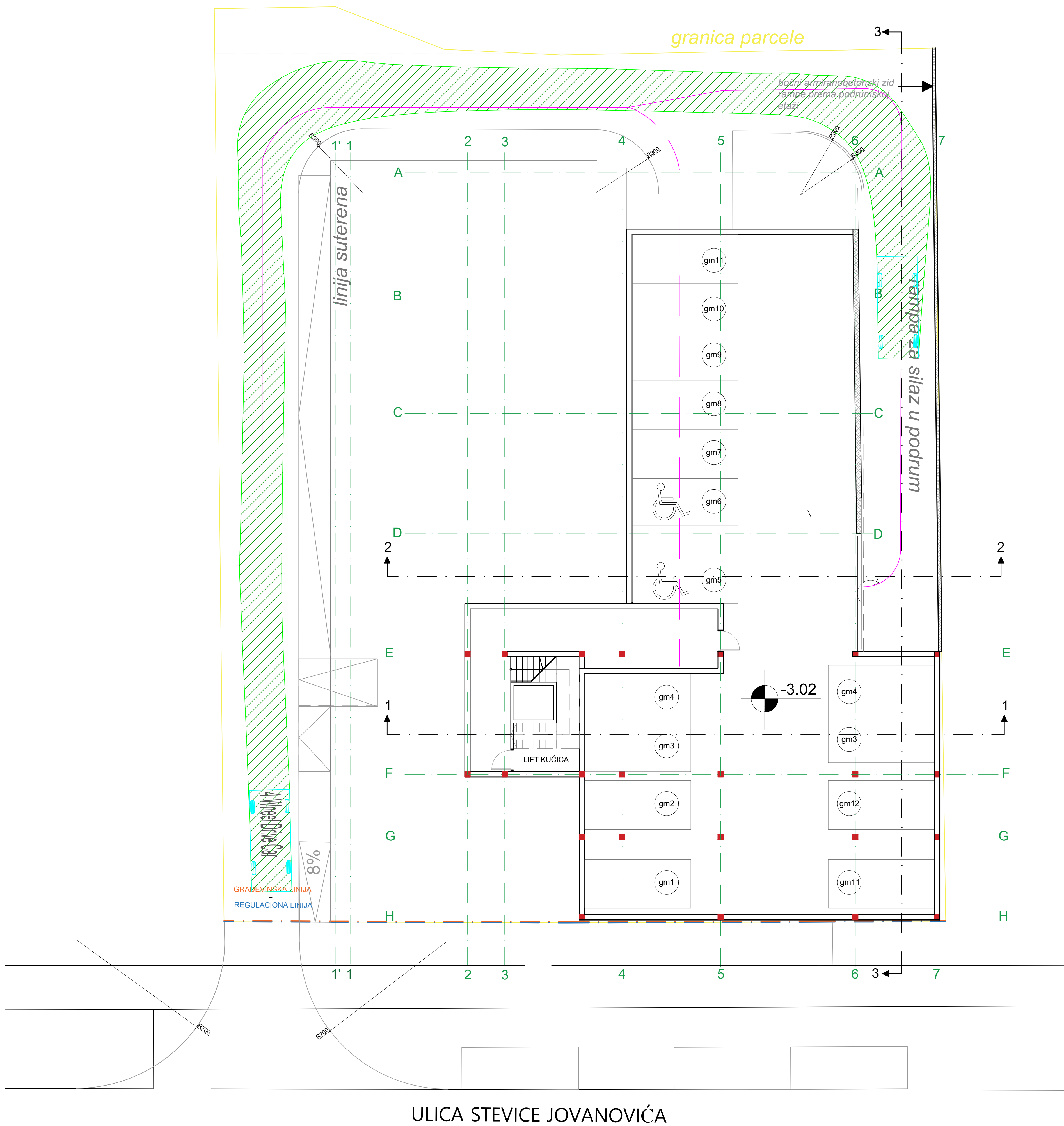


OBEZBEĐIVANJE FASADE PRILIKOM REKONSTRUKCIJE (OVAKO SE OBEZBEĐUJE FASADA SA OBE STRANE) R=1:100

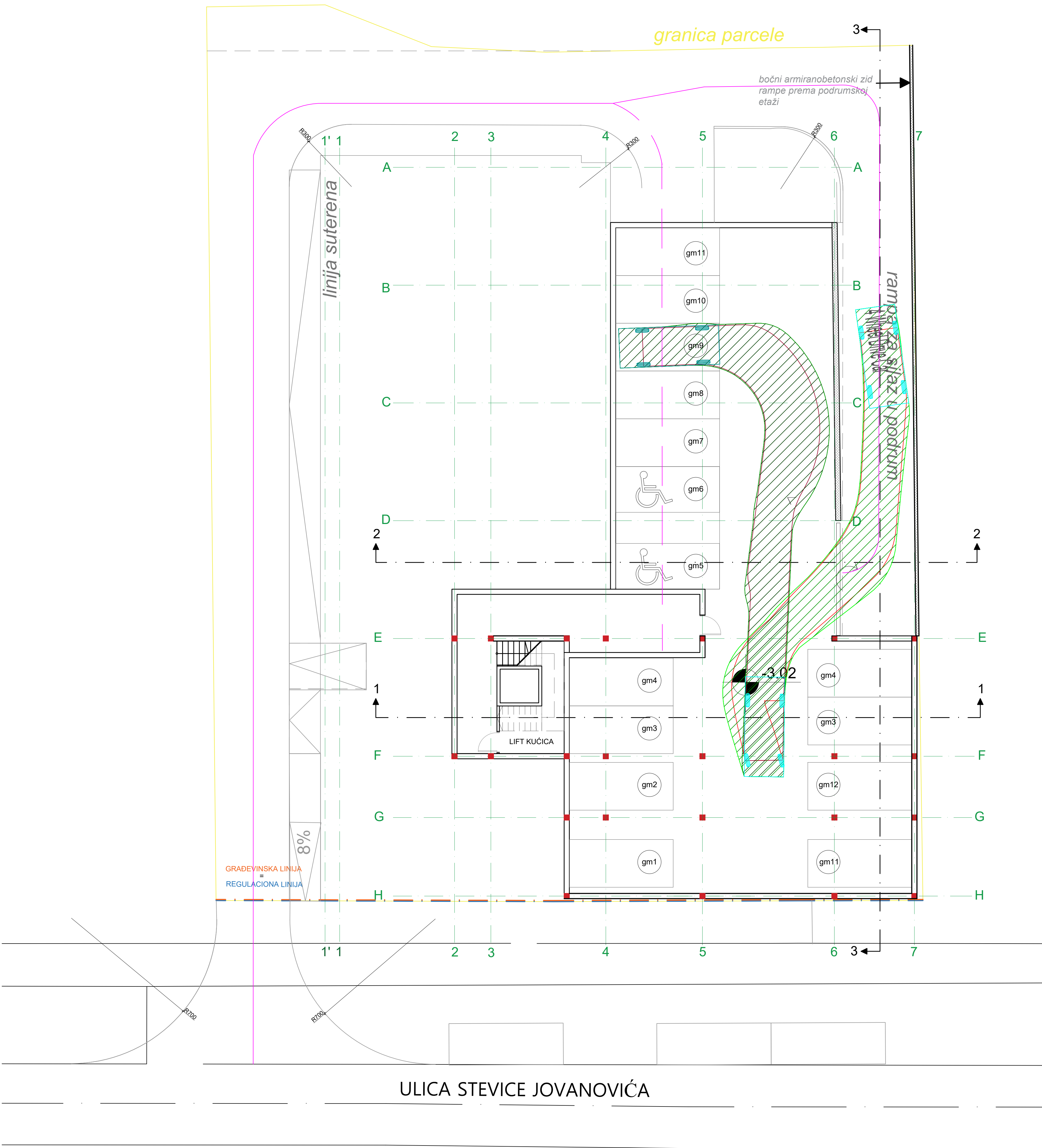


<p>Naziv projekta:</p> <p>IDR - Rekonstrukcija, dogradnja i promena namene stambenih objekata br. 1 i 2 u VIŠEPORODNIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTAT (Po+P+3/Po+Su+VP+3)</p>	<p>Adresa:</p> <p>UL.STEVICE JOVANOVIĆA 30A, ZRENJANIN BROJ PARCELE 19264,K.O.ZRENJANIN I</p>	<p>Br. projekta:</p> <p>03/23</p> <p>Datum:</p> <p>Mart 2023.</p> <p>Odgovorni projektant:</p> <p>GORAN OBRADOVIĆ d.i.a.</p>	<p>Sadržaj:</p> <p>Broj lista:</p> <p>Razmera:</p> <p>Obezbeđivanje fasade prilikom rekonstrukcije A17</p>
---	---	--	--

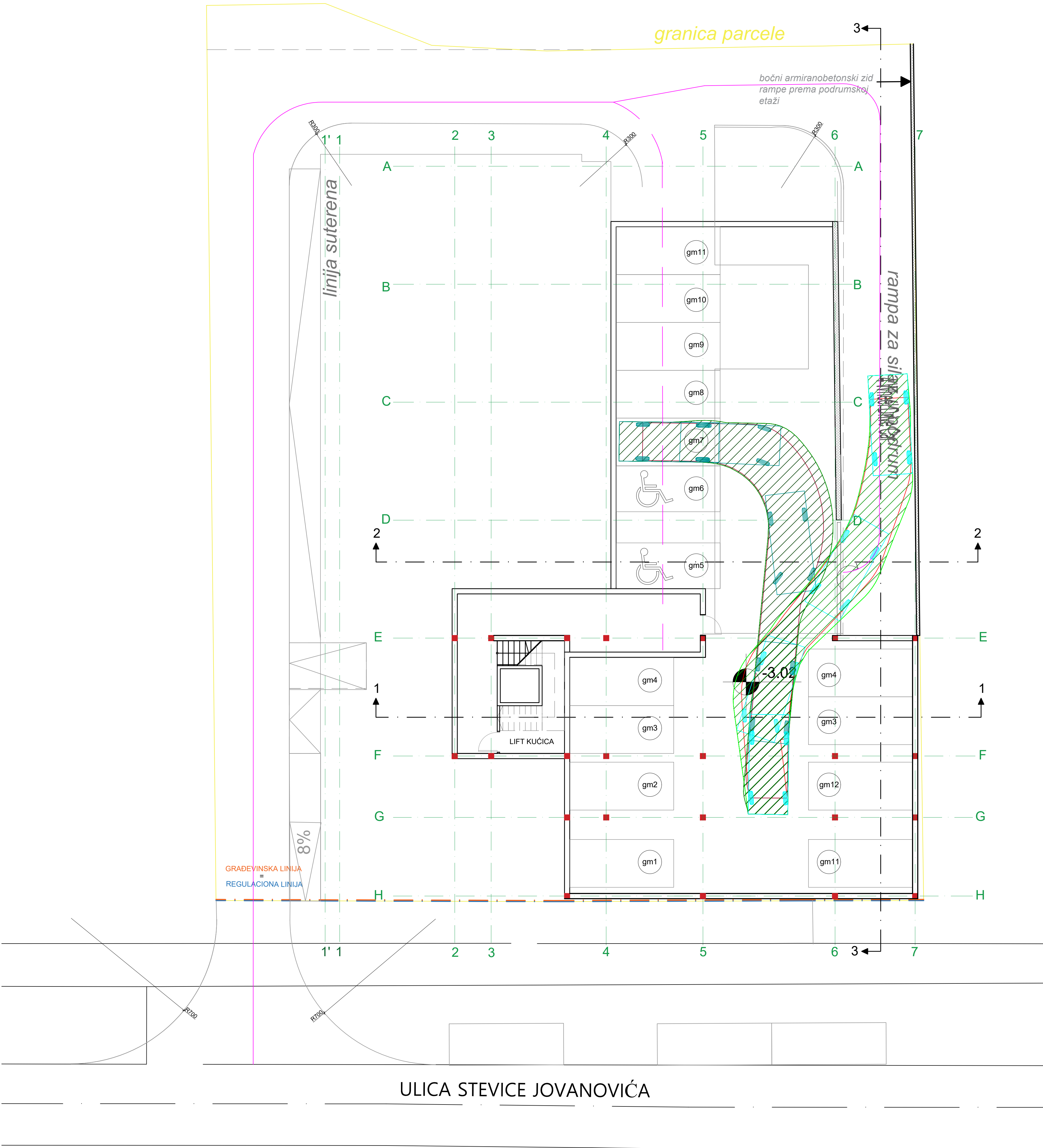
HOD MERODAVNOG VOZILA R=1:100



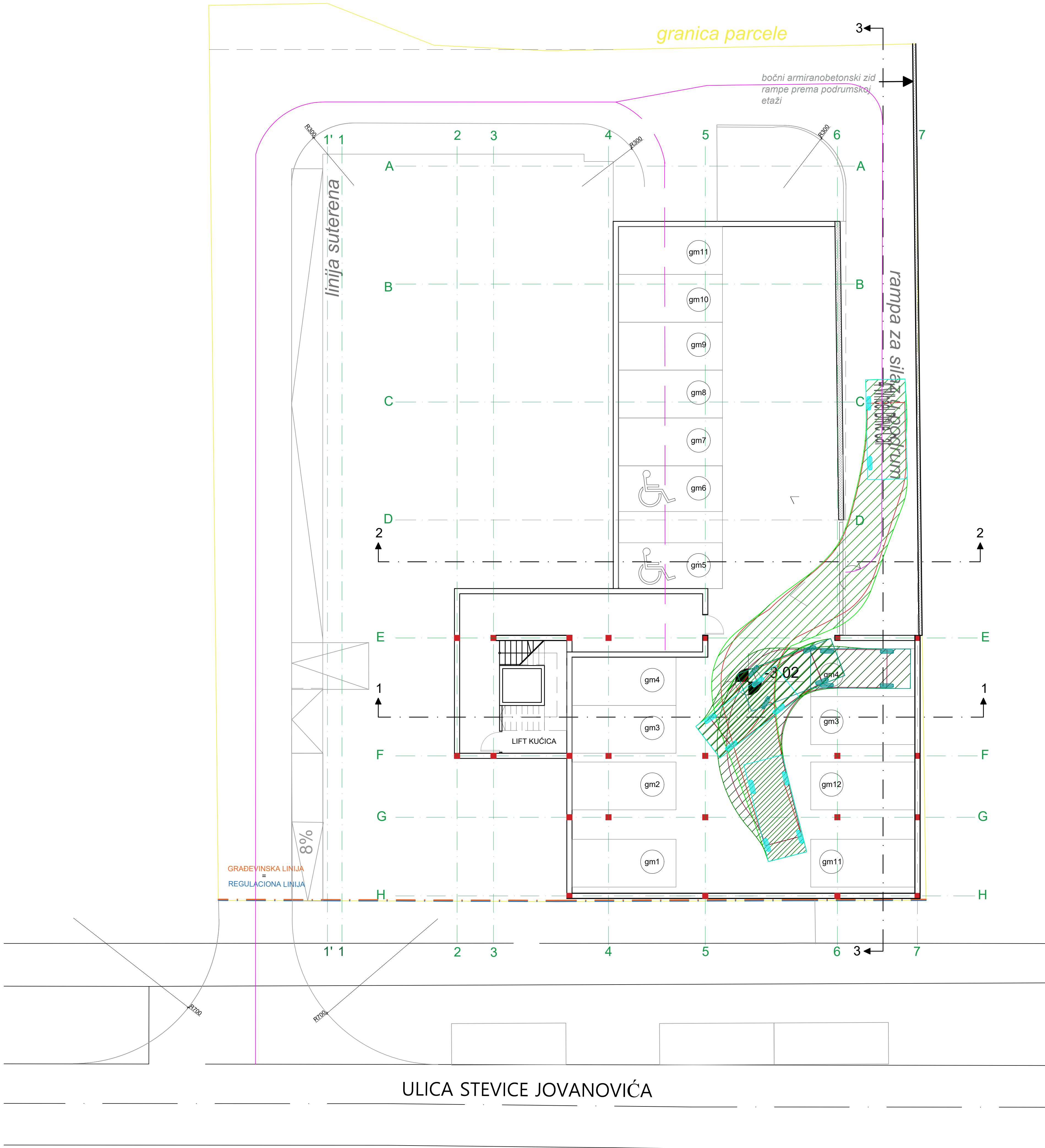
HOD MERODAVNOG VOZILA R=1:100



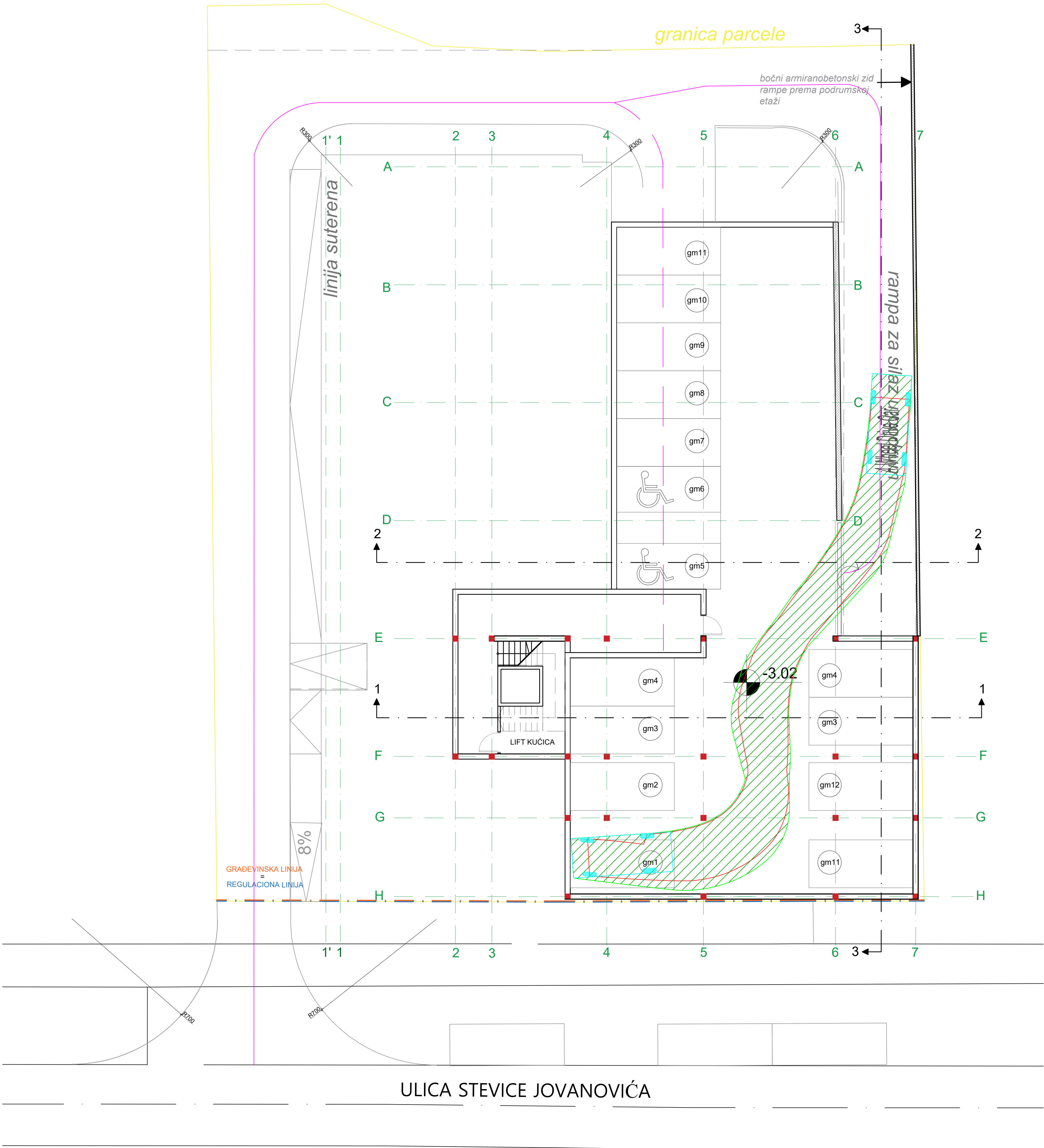
HOD MERODAVNOG VOZILA R=1:100



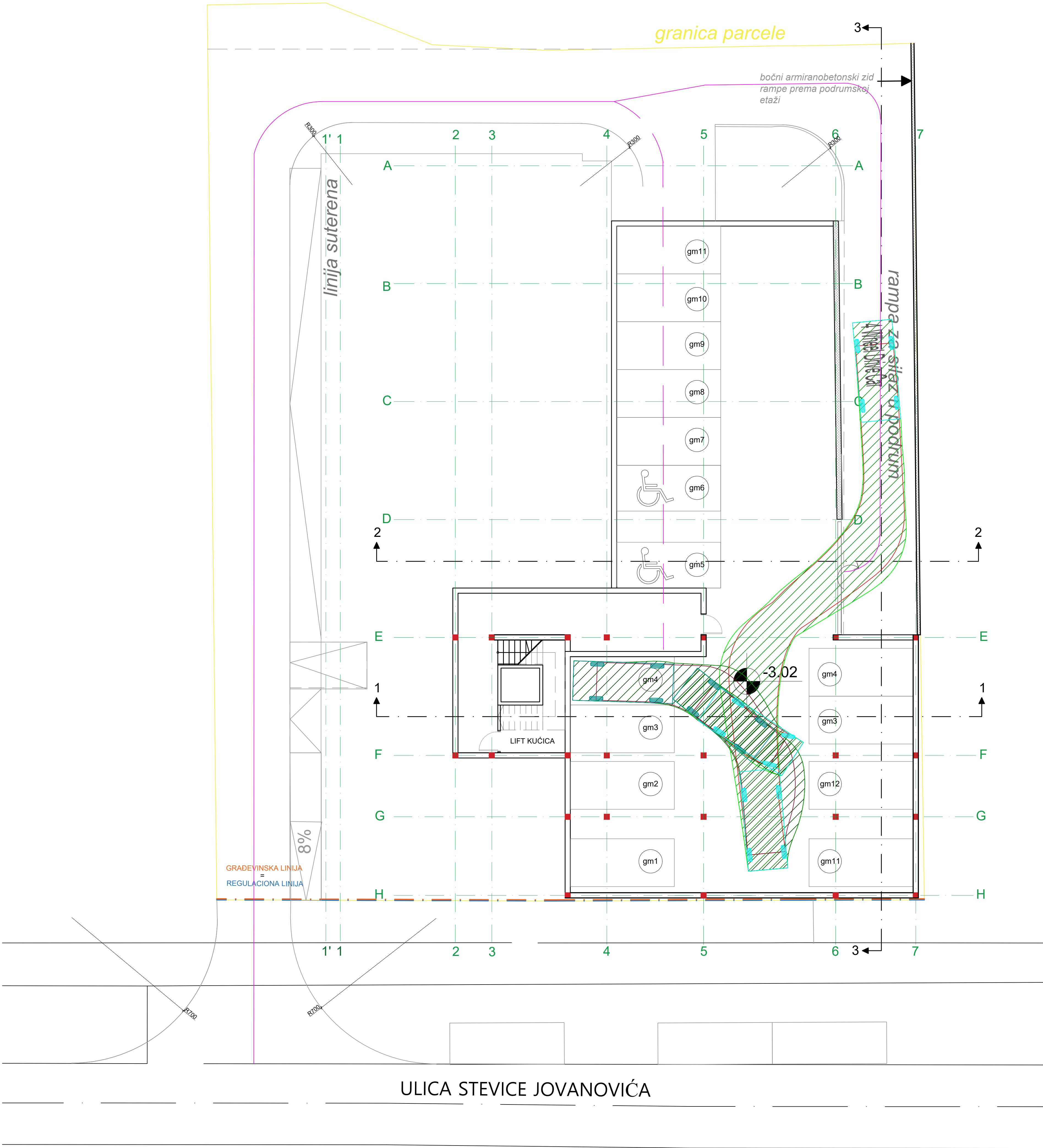
HOD MERODAVNOG VOZILA R=1:100



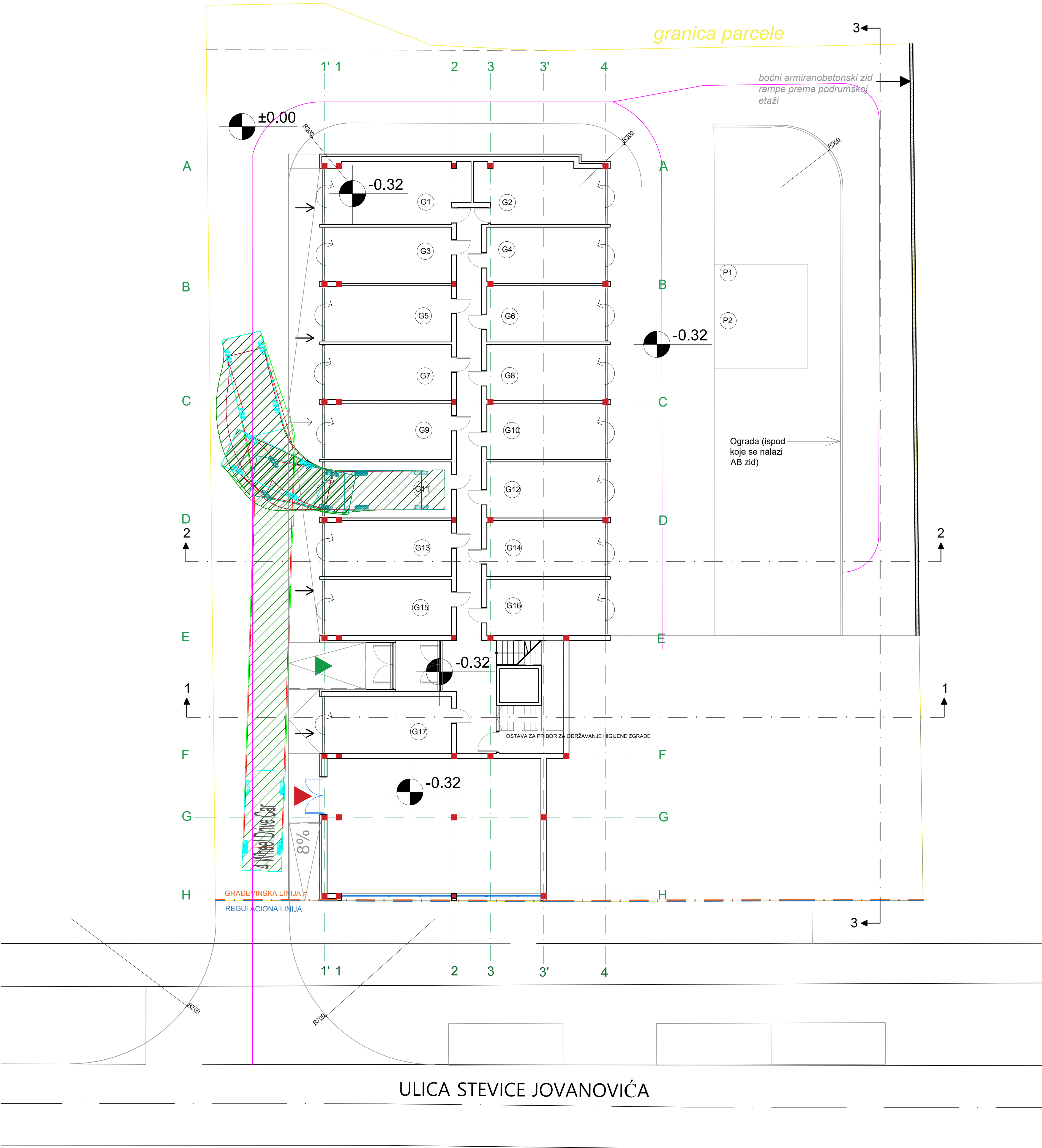
HOD MERODAVNOG VOZILA R=1:100



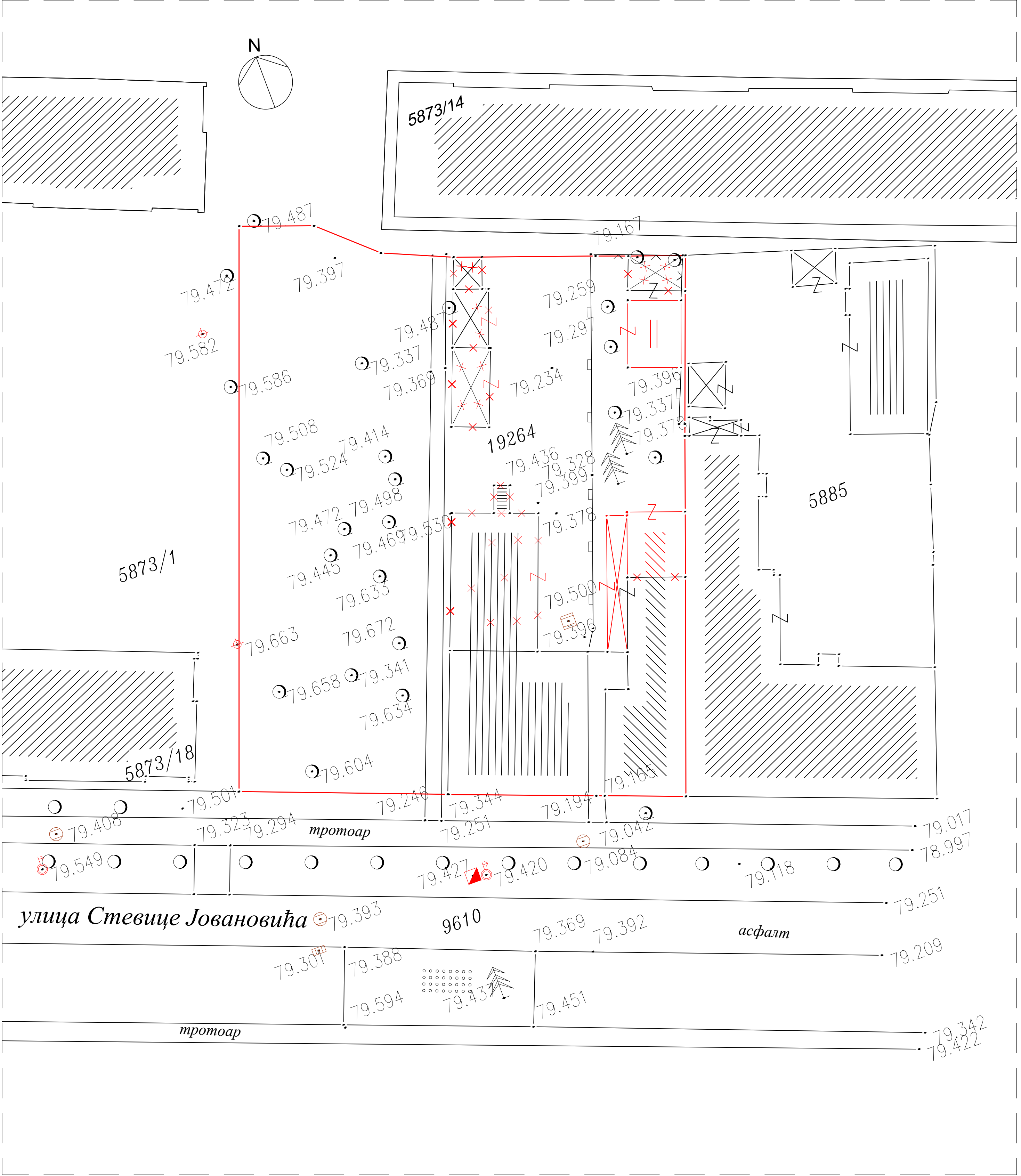
HOD MERODAVNOG VOZILA R=1:100



HOD MERODAVNOG VOZILA R=1:100



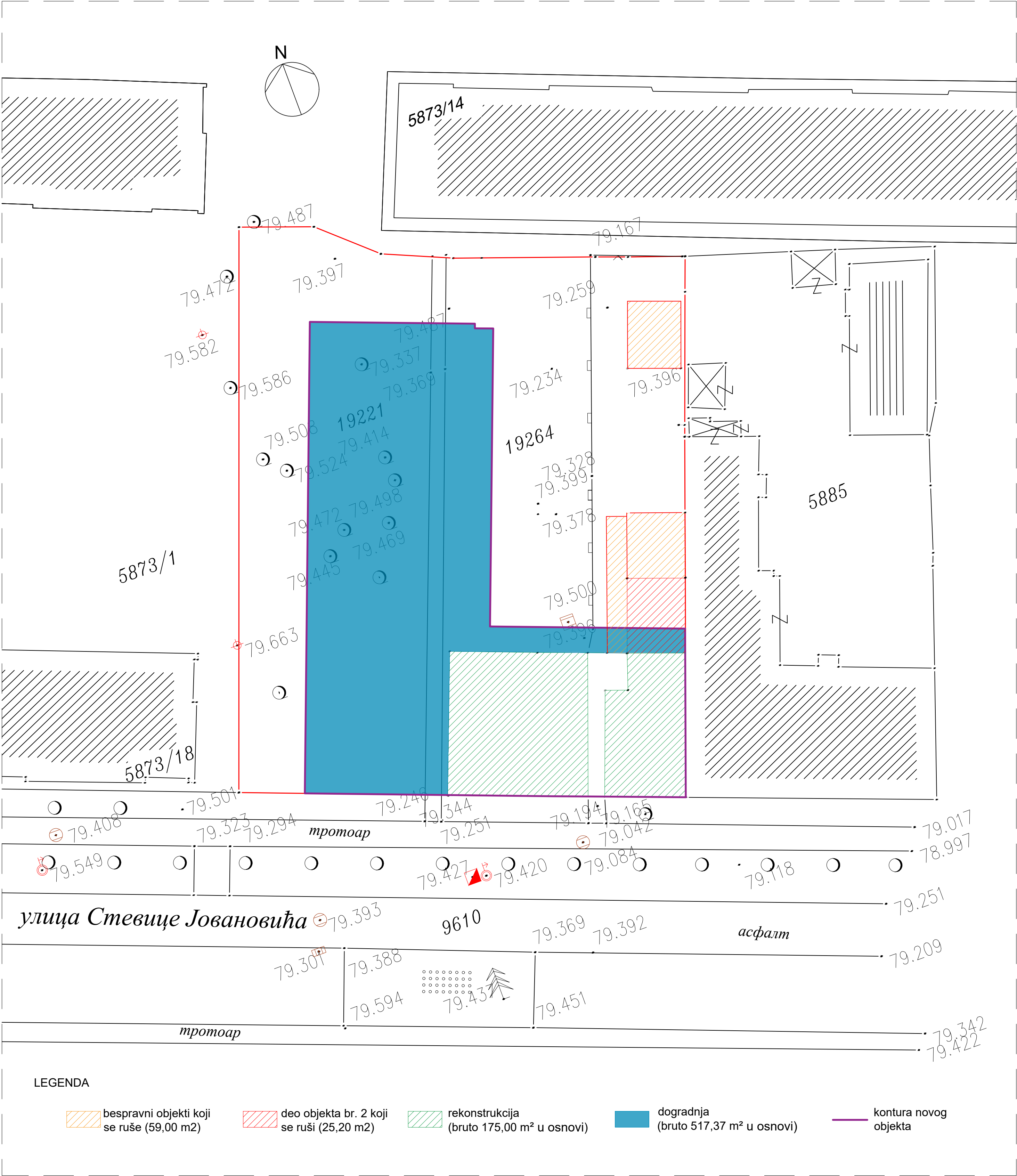
KTP PLAN R=1:200



PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA NA PARCELI R=1:200

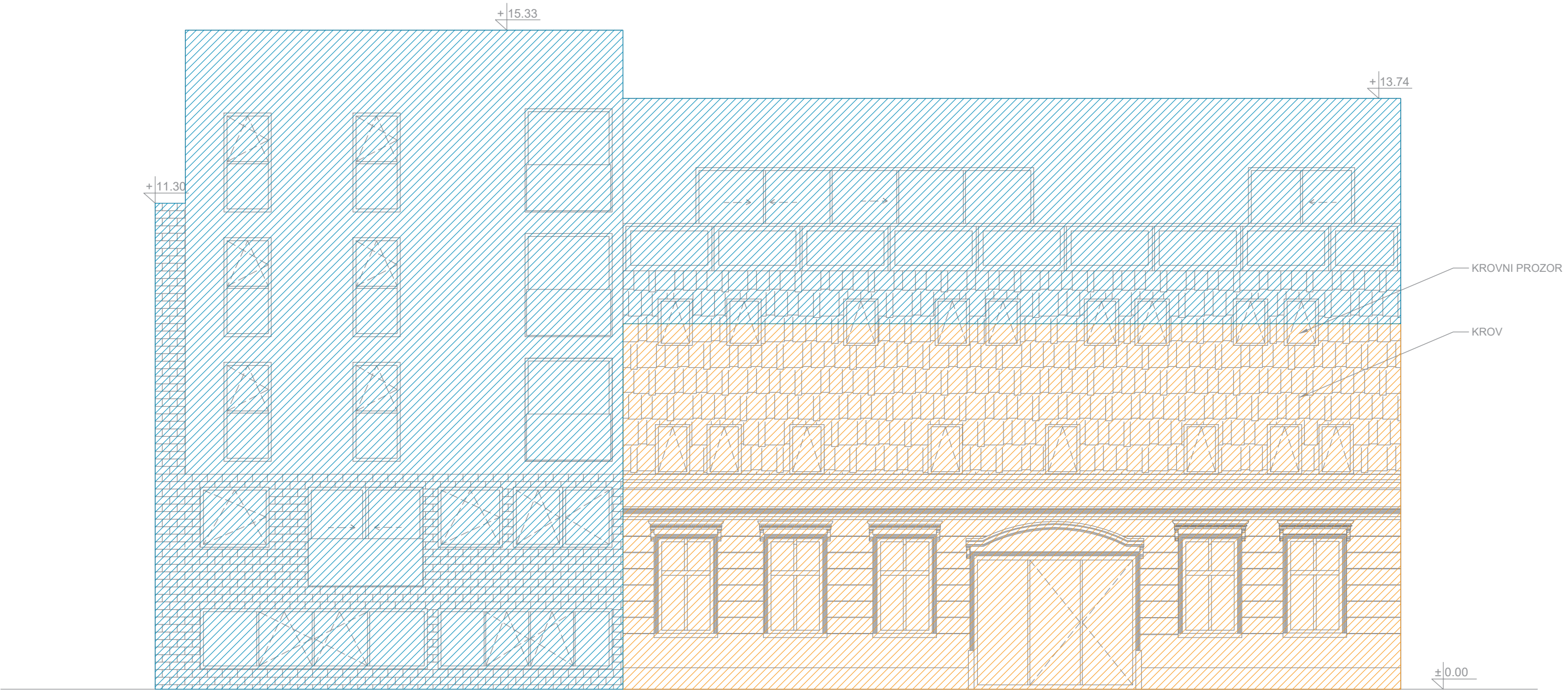


PRIKAZ INTERVENCIJA NA OBJEKTIMA - RUŠENJE, REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA R=1:200



PRIKAZ INTERVENCIJA NA FASADI - REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA R=1:200

IZGLED FASADE POD ZAŠTITOM - PRIKAZ INTERVENCIJA



LEGENDA  dogradnja  rekonstrukcija u skladu sa izvornim oblikom

