
URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, Po+P+6
na katastarskoj parceli 4552/1, KO BUJANOVAC

IDR - IDEJNO REŠENJE

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: СУЛЕЈМАН АХМЕТИ
Летовица бб, Бујановац

Објекат: Вишепородични стамбени објекат По+П+6
на к.п. бр. 4552/1, КО Бујановац

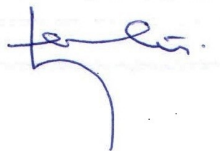
Врста техничке документације: ИДР - идејно решење

Врста радова: нова градња

Главни пројектант: Предраг Ђелић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 5813 03

Потпис:



Број техничке документације: 04gs -12 / 2023
Место и датум: Давидовац, 11.12.2023

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске (попуњен образац 0.1. из овог прилога)
0.2.	Садржај главне свеске (попуњен овај образац 0.2. из овог прилога)
0.3.	Одлука о именовању главног пројектанта (попуњен образац из Прилога 8. овог правилника) (у ИДР, ИДП, ПГД, ПЗИ и ПИО)
0.4.	Изјава главног пројектанта (попуњен образац из Прилога 3. овог правилника) (у ИДР, ИДП, ПГД, ПЗИ и ПИО)
0.5.	Садржај техничке документације (попуњен образац 0.5. из овог прилога)
0.6.	Подаци о пројектантима и лицима која су израдила елаборате и студије (попуњен образац 0.6. из овог прилога)
0.7.	Подаци о објекту и локацији (попуњен образац 0.7. из овог прилога)
0.8.	Сажети технички опис (у ИДР, ИДП, ПГД, ПЗИ и ПИО) (према Прилогу 1А. овог правилника)
0.9.	Спецификација посебних делова објекта (ако постоје посебни делови објекта) (према Прилогу 1Б. овог правилника)
0.10.	Графички прилози (у ИДР, ИДП, ПГД, ПЗИ и ПИО) (према члану 25. овог правилника)

0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС”, бр. 96/2023), као:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду идејног решења - ИДР за нову градњу **вишепородичног стамбеног објекта у Бујановцу, к.п. бр. 4552/1, КО Бујановац**, одређује се:

Предраг Ђелић, дипл.инж.арх., лиценца број: 300 5813 03

Инвеститор: Сулејман Ахмети, Летовица бб, Бујановац

Одговорно лице/заступник: Сулејман Ахмети

Потпис:



Место и датум:

Бујановац, 01.12.2023

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Главни пројектант за израду идејног решења ИДР-а за нову изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Бујановцу, к.п. бр. 4552/1, КО Бујановац,

Предраг Ђелић, дипл.инж.арх.,

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да су делови идејног решења ИДР-а, међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини идејног решења

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. 04gs - 12 / 2023
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. 04а - 12 / 2023

Главни пројектант: Предраг Ђелић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 5813 03

Потпис:



Број техничке документације: 04gs -12 / 2023
Место и датум: Давидовац, 11.12.2023

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. 04gs - 12 / 2023
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. 04а - 12 / 2023

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Главни пројектант : Предраг Ђелић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 5813 03

Потпис:




1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: П.Д. „PIN VIEW,, доо Давидовац

Одговорни пројектант : Предраг Ђелић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 5813 03

Потпис:



0.7. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Слободно-стојећи објекат	
врста радова:	нова градња	
категорија објекта:	В	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%)	класификациона ознака:
	100 %	112 222 – Стамбена зграда
назив просторног односно урбанистичког плана:	- Трећа измена и допуна Плана генералне регулације Бујановца („Службени гласник општине Бујановац“ бр. 9/2022)	
Град, општина:	Бујановац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	4552/1, КО Бујановац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	4160, 4162/2 и 4160/2, КО Бујановац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе надземни делови линијског инфраструктурног објекта /прикључних водова, везани за површину земљишта (улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.) који су предмет захтева:	На к.п. бр. 4162/2 постоји ТТ стуб са изводом.	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи водови који су у колизији са предметним радовима:	Постојећи водови нису у колизији на планираним водовима.	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на које се измештају постојећи водови (уколико је измештање предмет захтева):	Не измештају се постојећи водови	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају:	Није предвиђено уклањање објеката	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	Улица Браће Југовића	

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ (ДСЕЕ):	
прикључак на електро мрежу	Прикључак према условима ЕПС Дистрибуције, сектор за планирање и инвестиције Врање, број 8Т.1.1.0-D-07.06-511556-23 од 07.12.2023 год.
Укупан капацитет	48 станова 1 заједничка потрошња 1 лифт 1 постројење за подизање притиска воде 2 гараже
Врста прикључка	Poseban slučaj priključka: - Kablovski priključni vod od trafostanice TS 10/0,4 kV do kablovske priključne kutije 1 (КРК 1) - Kablovski priključni vod tipa od trafostanice TS 10/0,4 kV do kablovske priključne kutije 2 (КРК 2)
Врста мерног уређаја	Trofazna dvotarifna brojila za merenje utrošene aktivne električne energije (kWh), 10-40 A
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	48 станова 1 заједничка потрошња 1 лифт 1 постројење за подизање притиска воде 2 гараже
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	48 станова 1 заједничка потрошња 1 лифт 1 постројење за подизање притиска воде 2 гараже
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцелама (уколико постоје)	Не постоје прикључци на парцели
Недостајућа инфраструктура ускладу са условима ИЈО	Сва инфраструктура је доступна
Нетипични потрошачи	Нису предвиђени нетипични потрошачи
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ (водовод):	
прикључак на водовод	Прикључак према условима ЈП „КОМУНАЛАЦ“ , број 5532 од 15.11.2023 год.
Врста мерног уређаја	Водомери
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	48 станова и 1 просторија за одржавање хигијене
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	Не постоје прикључци на парцели
Недостајућа инфраструктура ускладу са условима ИЈО	Сва инфраструктура је доступна
Нетипични потрошачи	Нису предвиђени нетипични потрошачи
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ (канализација):	
прикључак на канализацију	Прикључак према условима ЈП „КОМУНАЛАЦ“ , број 5532 од 15.11.2023 год.

Потребни капацитети за различите намене (разврстанопо улазима)	48 станова и 1 просторија за одржавање хигијене
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	1 просторија за одржавање хигијене (1 wc шоља и 1 умиваоник)
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцелама (уколикопостоје)	Не постоје прикључци на парцели
Недостајућа инфраструктура ускладу са условима ИЈО	Сва инфраструктура је доступна
Нетипични потрошачи	Нису предвиђени нетипични потрошачи

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ (телекомуникације):

прикључак на ТТ мрежу	Прикључак према условима Телеком Србије, број Д211-495316/3-2023 од 23.11.2023 године.
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	48 стамбених јединица
Недостајућа инфраструктура ускладу са условима ИЈО	Нема недостајуће инфраструктуре
Нетипични потрошачи	Нису предвиђени нетипични потрошачи

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ:

Информација о локацији:	Број: 350 – 496 / 2023	дана: 18.12.2023 г.
-------------------------	------------------------	------------------------

УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ВАН ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ:

Водовод и канализација	Према условима ЈП. ЈП „КОМУНАЛАЦ“	број 5532 од 20.11.2023
Електродистрибуција	Прикључак према условима ЕПС Дистрибуције, сектор за планирање и инвестиције Врање	8Т.1.1.0-D-07.06-511556-23 од 07.12.2023 год.
ПТТ	Прикључак према условима Телеком Србије	Д 211-495316/3-2023 од 23.11.2023 године.

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	1.313 м2
	укупна БРГП надземно:	4.685,00 м2
	укупна БРУТО изграђена површина:	5.317,00 м2
	укупна НЕТО површина:	3.960,08 м2
	Бруто површина приземља:	647 м2
	Бруто површина спратова:	673 м2
	површина земљишта под објектом/заузетост:	647 м2
	спратност (надземних и подземних етажа):	По+П+6
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Венац 20,12 м
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Венац 416,52 мнв
	спратна висина:	260 цм
Посебни делови објекта	број станова:	48
	број пословних простора:	0
	број гаража/гаражних места:	27
	број паркинг места на отвореном:	9 од чега су 2 за хендикепирана лица
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Зарибани акрилни малтер
	оријентација слемена:	Четвероводан кров
	нагиб крова:	18° или 32,49%
	материјализација крова:	Брамак цреп
процент зелених и слободних површина:		48,9 %
процент зеленила	350 / 1313*100	26,66 %
индекс заузетости:	671 / 1313*100	51,10 %
индекс изграђености:	4.685 / 1313	3,57
Начин грејања:		Индивидуални електро котлови
друге карактеристике објекта:		
предрачунска вредност објекта:	205.399.700,00 РСД	

0.8. TEHNIČKI OPIS

LOKACIJA:

Na katastarskoj parceli 4552/1, KO Bujanovac, predviđena je izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Po+P+6.

Prema zahtevu investitora na predmetnoj parceli planira se izgradnja višeporodične stambeni objekat, čija je namena višeporodično stanovanje. Shodno želji investitora, uslovljenosti iz Plana i u skladu sa Zakonom i Pravilnikom, ovim idejnim rešenjem urađena je urbanističko-arhitektonska razrada predmetne parcele, koja svojim oblikom i dimenzijama, daje mogućnost za kvalitetno urbanističko rešenje. Objekat je namenjen za stanovanje, što je u skladu sa planskim dokumentom. Prema predloženom situacionom rešenju, na predmetnoj parceli, generalno, ceo prostor se može podeliti na dve prostorne celine:

- površina pod objektom
- slobodne i zelene površine (zelenilo, pristupne saobraćajnice, spoljne stepenice, rampe, parkinzi i pešačke staze)

IZRADA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Izrada tehničke dokumentacije je usaglašena po sadržaju, postupku i načinu izrade sa Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Sl. Glasnik RS", br. 96/2023).

Za potrebe izrade Urbanističkog projekta, izrađeno je Idejno rešenje – IDR. Sadržina Idejnog rešenja je usaglašena sa Pravilnikom.

Sadržina tehničke dokumentacije je određena na osnovu namene i vrste predmetnog objekta. Klasifikacija i kategorizacija objekata je propisana Pravilnikom o klasifikaciji i kategorizaciji objekata, koji je objavljen u "Sl. Glasnik RS", br.22/2015.

Prema klasi i kategoriji, član 7 Pravilnika, predmetni objekat :

- klasifikacioni broj 112 222 - kategorija "V" - 100,00%

Površina katastarske parcele je **1.313 m²**

OPIS ARHITEKTONSKOG REŠENJA

Objekat je predviđen da se radi u skeletnom sistemu sa armirano betonskim stubovima, pločama, gredama i platnima. Objekat je fundiran na armirano betonskoj kontra ploči (debljine u zavisnosti od statičkog proračuna). Statički proračun se raditi za seizmičku zonu od 8 MCS.

Zidovi objekta se zidaju od giter blok opeke u produženom malteru 1:3:9 debljine 12,19 i 25cm. Krovna konstrukcija je drvena, preko koje se izvodi daščani pod, krovna folija, kontraletva, letva i bramak crep. Krov je četverovodan. Nagib krova je 18°.

Spoljnji zidovi i tavanica u podrumu su arm.betonski. U podrumu se nalaze dve male garaže za ukupan smeštaj 29 vozila, dok se u jednom delu podruma nalazi 9 stanarskih ostava sa lakim metalnim pregradama. Međuspratna konstrukcija je krstato armirana betonska ploča debljine 16cm. Ploče na tlu, horizontalni i vertikalni serklaži se izvode betonom MB 20, a grede, stubovi i ab ploče betonom MB 30. Betonski elementi se armiraju rebrastom i mrežnom armaturom.

Svi unutrašnji zidovi i plafoni se malterišu produžnim malterom 1:3:9 i završno obrađuju gletovanjem i farbanjem poludisperzionom bojom, a zidovi u saniranim čvorovima i kuhinji se oblažu keramičkim pločicama. Podovi u prostorijama su različiti u zavisnosti od namene prostorija.

Fasadna stolarija na objektu je od PVC minimalno šestokomornih profila zastakljena termoizolacionim niskoemisionim staklom debljine 4+16+4mm (izolaciona svojstva stolarije biće detaljno urađeno projektom energetske efikasnosti.)

Na terasama i stepeništu predviđena je ograda min.visine, od gotovog poda 110cm.

Spoljni zidovi se oblažu termoizolacijom predpostavljene debljine 10cm i završno obrađuju plastičnim malterom u boji i teksturi po izboru projektanta (neophodna debljina izolacije dobiće se iz projekta energetske efikasnosti).

Na objektu su predviđeni horizontalni i vertikalni oluci od plastificiranog lima.

Sve radove pri izvođenju objekta izvršiti prema predmeru i predračunu i prema važećim propisima za izvođenje ove vrste objekata.

PODZEMNA ETAŽA – PODRUM

Podzemna etaža-podrum nalazi se ispod celog objekta. Usled nagiba terena imamo promenljivu dubinu ukopanosti podrumске etaže, od 150cm do 226cm. S obzirom da planirani objekat služi većem broju ljudi, posebna pažnja u organizaciji prostora posvećena je komunikacijama kako unutar samog objekta tako i prostora oko njega. Saobraćajnim rešenjem omogućen je pristup vozilima preko rampe širine 5,5 m do prve garaže, i preko rampe širine 4,3m do druge garaže.

Između podruma i prizemlja postoji topla veza preko unutrašnjeg betonskog stepeništa. Između garaža i stepeništa postoji tampon zona koja je u skladu sa zahtevima iz protiv-požarne zaštite.

U prvoj garaži imamo 9 parking mesta i 9 stanarskih ostava.

U drugoj garaži imamo 18 parking mesta.

Ispred ulaza u garažu nalaze se dva nenatkrivena parking mesta.

Podrum se prirodno provetrava pomoću prozora na fasadnim zidovima.

Pored garaža, u podrumu se nalaze i zajedničke prostorije: okno za lift, postrojenje za lift, postrojenje za podizanje pritiska vode, stepenište i tampon zona između garaža i stepeništa.

NADZEMNE ETAŽE

Projektovanje predmetnog objekta je u svemu rađeno prema Pravilniku o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova ("Sl.gl.RS", br.58/2012, 74/2015 i 82/2015) Kota prizemlja ±0,00 nalazi se na pretpostavljenih 120cm iznad trotoara, tj. ±0,00=397.00 mnv.

Na prizemlju se nalaze šest stambenih jedinica.

Na prvom, drugom, trećem, četvrtom, petom i šestom spratu su stambene jedinice. Na svakoj etaži se nalazi po 7 stanova. Sve etaže imaju istu dispoziciju stanova.

Vertikalna komunikacija između etaža je moguća sa liftom (kapaciteta 1000 kg, zbog većeg broja stambenih jedinica) i dvokrakim stepeništem. Stepenišni prostor se provetrava i osvetljava pomoću ventilacionog kanala koji ubacuje vazduh na prizemlju i izbacuje na najvišoj tački u krovu. Kanal prolazi kroz sve etaže, i ima površinu od 2,3m² po osnovi.

U okviru tavana se nalazi i veći deo stanarskih ostava – 39 ostava. Svaka stambena jedinica ima pripadajuću ostavu površine veće od propisanog minimuma od 2 m². Ostave se ventilišu preko krovnih prozora ili preko ventilacionih kanala.

Pregled bruto površina po etažama:

- podrum	632 m ²
- prizemlje	647 m ²
- I sprat	673 m ²
- II sprat	673 m ²
- III sprat	673 m ²
- IV sprat	673 m ²
- V sprat	673 m ²
- VI sprat	673 m ²

INSTALACIJE

U objektu su predviđene kompletne električne instalacije koje se povezuju na gradsku niskonaponsku mrežu. U okviru susedne parcele predviđena je izgradnja trafo stanice, na koju se planira i priključak predmetnog objekta.

Zagrevanje stambenih jedinica će biti individualno grejanje. Sistem se sastoji od individualnih kotlova na struju ili kotlova na pelet (u režiji vlasnika stana), cevne mreže i grejnih tela – radijatora. Svaki stan ima dimnjak i mogućnost individualnog grejanja. Sve prostorije koje nemaju prirodno provetravanje imaju priključak na ventilacioni kanal.

Vodovod i kanalizacija se rade klasično u skladu sa namenom i kapacitetom objekta. Predviđeno je da svaki stan ima svoj vodomer, koji se smešta u zajednički prostor.

PARTERNO UREĐENJE

Ulaz u objekat je obezbeđen preko pešačke staze širine 200cm, sa nagibom od 3% prema ulici, kako bi se atmosferske vode usmerile prema javnim površinama. Pored objekta je predviđen trotoar širine 60cm sa rigolom za vodu, kako se voda ne bi slivala pored objekta. Slobodne zelene površine sa S-I i J-I parcele se blago nasipaju humusom u nagibu od 1%, kako bi se atmosferske vode usmerile prema javnim površinama i kako bi se zaštitile susedne parcele.

Korisnici objekta preko spoljnog stepeništa ili preko rapme za hendikepirane, ulaze u vetrobran i imaju pristup liftu, tako da je objekat u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti. U objektu postoji jedan lift većeg kapaciteta, tako da je obezbeđena pristupačnost svim stanovima, kao i ostavama u tavanu.

Za pešačke komunikacije planirano je da budu popločane behaton pločama. Parking prostor može se popločati sa travnatim raster kockama ili sa behaton pločama. Pomenuti raster je povoljan zbog oticanja površinskih voda.

ZELENE POVRŠINE

Unutar parcele sve slobodne površine su planirane kao zelene površine. Zelene površine su sačinjene od travnjaka i cvetnih površina. Ove površine su od okolnog dela odvojeni ivičnjacima. Cvetne površine se predviđaju u žardinjerama. Koncept uređenja zelenih površina baziran je sa pretpostavkama da će vremenom prerasti u mirnu porodičnu oazu. Postojeće zelenilo nema kvalitetnu vegetaciju, tako da je potrebno posaditi nove sadnice. Dvorište organizovati pejzažno sa pejzažnim kompozicijama. Linijsko zelenilo predvideti po obodu parcele.

Na parceli je predviđeno ozelenjavanje 350m² zemljišta na tlu, odnosno 26,66% lokacije.

OSVETLJENJE OBJEKTA

Osvetljenje rešavati u skladu sa različitim potrebama za osvetljenjem prilikom korišćenja prostora, odnosno rešavati ga u više nivoa (osnovno osvetljenje dvorišta, osvetljenje objekta, osvetljenje parkinga, dekorativno osvetljenje partera i fasade ...).

Prilikom izbora svetiljki voditi računa o usmerenosti svetla i svetlosnom zagađenju. Moguće je postaviti podno osvetljenje, pre svega duž pešačkih staza.

SAOBRAĆAJ.

Predmetna parcela je locirana uz ulicu Braće Jugovića, koja trenutno funkcioniše kao slepa ulica, ali je planom predviđena izgradnja dvosmerne saobraćajnice sa obostranim trotoarima. Iz planirane saobraćajnice je predviđen kolski i pešački pristup objektu. Trenutno je kp 4140/5 (koja je predviđena za buduću saobraćajnicu) u vlasništvu investitora, tako da predmetni stambeni objekat će se graditi na udaljenosti od minimum 9m, od susedne parcele 4140/1, odnosno izvođenje radova može nesmetano da se izvodi i pre realizacije planirane saobraćajnice.

Parkiranje u parteru je obezbeđeno za 7 vozila, od kojih su dva za hendirepirana lica.

HORIZONTALNA REGULACIJA je definisana građevinskom i regulacionom linijom. Objekat se gradi na građevinskoj liniji koja je definisana planskim dokumentom.

VERTIKALNA REGULACIJA je određena spratnošću, Po+P+6. Maksimalno dozvoljena visina je 21,5 m, dok je projektovana visina objekta (od terena do gornje ivice strehe) **20,12 m**.

NIVELACIJA:

Po konfiguraciji teren parcele i neposrednog okruženja spada u terene sa blagim nagibom, prosečne nadmorske visine 395,80m^{nv}. Planirani padovi uređenih površina su od 1% do 3%.

Predlog za kotu poda prizemlja objekta odgovara apsolutnoj koti 397,00m^{nv} s tim što se ostavlja mogućnost da kota može pretrpeti izmene u koliko se prilikom izrade glavnih projekata ukaže potreba za takvom izmenom.

Predloženo nivelaciono rešenje obezbeđuje da se atmosferske vode sabiraju na sopstvenoj parceli i usmeravaju prema javnim saobraćajnicama.

USLOVI ZA EVAKUACIJU OTPADA: Za sakupljanje i evakuaciju otpada koristeće se sudovi-kontejneri iz kontigenta JKP „Komunalac“, standardnih dimenzija 140x105cm (1,1m³). Sav otpad odlagati u kontejner koji treba postaviti na izbetonirani plato u okviru parcele, na južnoj strani

lokacije. Kontejnere organizovano prazniti od strane nadležne komunalne službe. Lokacija kontejnera mora da bude dostupna za evakuaciju otpada i pristup komunalnom vozilu.

USLOVI ENERGETSKE EFIKASNOSTI: U cilju obezbeđenja efikasnog korišćenja energije i utvrđivanja ispunjenosti uslova energetske efikasnosti zgrada, neophodna je izrada Elaborata EE u skladu sa Pravilnikom o enegretskoj efikasnosti zgrada ("Službeni glasnik RS", br. 61/2011)

Položaj objekta je definisan u skladu sa susednim objektima i parcelama, tako da se ne ugrožavaju zatečeni objekti, a takođe se ne remeti buduća izgradnja na susednim parcelama.

Oblik parcele je pravugaonik, oblik novoprojektovanog objekta prati oblik parcele i ima oblik pravougaonika. Prostorna organizacija sagledana je sa aspekta kvalitetnog rešenja objekta ali isto tako se vodilo računa o položaju susednih objekata, i ne ugrožavanju susednih parcela i objekata.

Parkiranje je obezbeđeno u okviru objekta ili na parceli. Kako u objektu imamo 48 stambenih jedinica, obezbeđeno je u skladu sa planom parkiranje za 75% potreba, odnosno 36 parking mesto. Od toga je u jednu garažu smešteno 9 vozila, u drugu garažu 18, ispred garaže 2 nenatkrivena vozila i u okviru partera 7 vozila. Od ukupnog broja vozila dva mesta su predviđena za hendirepirana lica, i njihov položaj je u neposrednoj blizini ulaza u objekat, odnosno pored pešačkog pristupa.

Glavni projektant : Predrag Đelić, dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 5813 03
Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 04gs -12 / 2023
Mesto i datum: Davidovac, 11.12.2023

0.9. СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

(за посебне делове: стан, пословни простор, гаража, односно гаражно место)

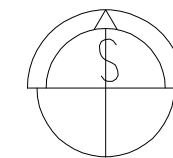
НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
Стан 1	Пр	четверособан	82,42 м2
Стан 2	Пр	трособан	62,64 м2
Стан 3	Пр	двособан	62,00 м2
Стан 4	Пр	четверособан	104,38 м2
Стан 5	Пр	трособан	71,85 м2
Стан 6	Пр	четверособан	106,96 м2
Стан 7	1	четверособан	95,06 м2
Стан 8	1	четверособан	88,86 м2
Стан 9	1	двособан	62,00 м2
Стан 10	1	четверособан	104,38 м2
Стан 11	1	двособан	55,52 м2
Стан 12	1	трособан	71,79 м2
Стан 13	1	двособан	56,15 м2
Стан 14	2	четверособан	95,06 м2
Стан 15	2	четверособан	88,86 м2
Стан 16	2	двособан	62,00 м2
Стан 17	2	четверособан	104,38 м2
Стан 18	2	двособан	55,52 м2
Стан 19	2	трособан	71,79 м2
Стан 20	2	двособан	56,15 м2
Стан 21	3	четверособан	95,06 м2
Стан 22	3	четверособан	88,86 м2
Стан 23	3	двособан	62,00 м2
Стан 24	3	четверособан	104,38 м2
Стан 25	3	двособан	55,52 м2
Стан 26	3	трособан	71,79 м2
Стан 27	3	двособан	56,15 м2
Стан 28	4	четверособан	95,06 м2
Стан 29	4	четверособан	88,86 м2
Стан 30	4	двособан	62,00 м2
Стан 31	4	четверособан	104,38 м2
Стан 32	4	двособан	55,52 м2
Стан 33	4	трособан	71,79 м2
Стан 34	4	двособан	56,15 м2
Стан 35	5	четверособан	95,06 м2
Стан 36	5	четверособан	88,86 м2
Стан 37	5	двособан	62,00 м2
Стан 38	5	четверособан	104,38 м2
Стан 39	5	двособан	55,52 м2
Стан 40	5	трособан	71,79 м2
Стан 41	5	двособан	56,15 м2
Стан 42	6	четверособан	95,06 м2
Стан 43	6	четверособан	88,86 м2
Стан 44	6	двособан	62,00 м2
Стан 45	6	четверособан	104,38 м2
Стан 46	6	двособан	55,52 м2
Стан 47	6	трособан	71,79 м2
Стан 48	6	двособан	56,15 м2

Гаражно место 1	По	-	12,5 м2
Гаражно место 2	По	-	12,5 м2
Гаражно место 3	По	-	12,5 м2
Гаражно место 4	По	-	12,5 м2
Гаражно место 5	По	-	12,5 м2
Гаражно место 6	По	-	12,5 м2
Гаражно место 7	По	-	12,5 м2
Гаражно место 8	По	-	11,04 м2
Гаражно место 9	По	-	11,04 м2
Гаражно место 10	По	-	12,5 м2
Гаражно место 11	По	-	12,5 м2
Гаражно место 12	По	-	12,5 м2
Гаражно место 13	По	-	12,5 м2
Гаражно место 14	По	-	12,5 м2
Гаражно место 15	По	-	12,5 м2
Гаражно место 16	По	-	12,5 м2
Гаражно место 17	По	-	12,5 м2
Гаражно место 18	По	-	12,5 м2
Гаражно место 19	По	-	12,5 м2
Гаражно место 20	По	-	12,5 м2
Гаражно место 21	По	-	12,5 м2
Гаражно место 22	По	-	12,5 м2
Гаражно место 23	По	-	12,5 м2
Гаражно место 24	По	-	12,5 м2
Гаражно место 25	По	-	12,5 м2
Гаражно место 26	По	-	12,5 м2
Гаражно место 27	По	-	12,5 м2

Glavni projektant :
 Broj licence:
 Potpis:

Predrag Đelić, dipl.inž.arh.
 300 5813 03





KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN

za katastarsku parcelu br. 4552/1

REPUBLIKA SRBIJA
OP[STINA BUJANOVAC
KO BUJANOVAC

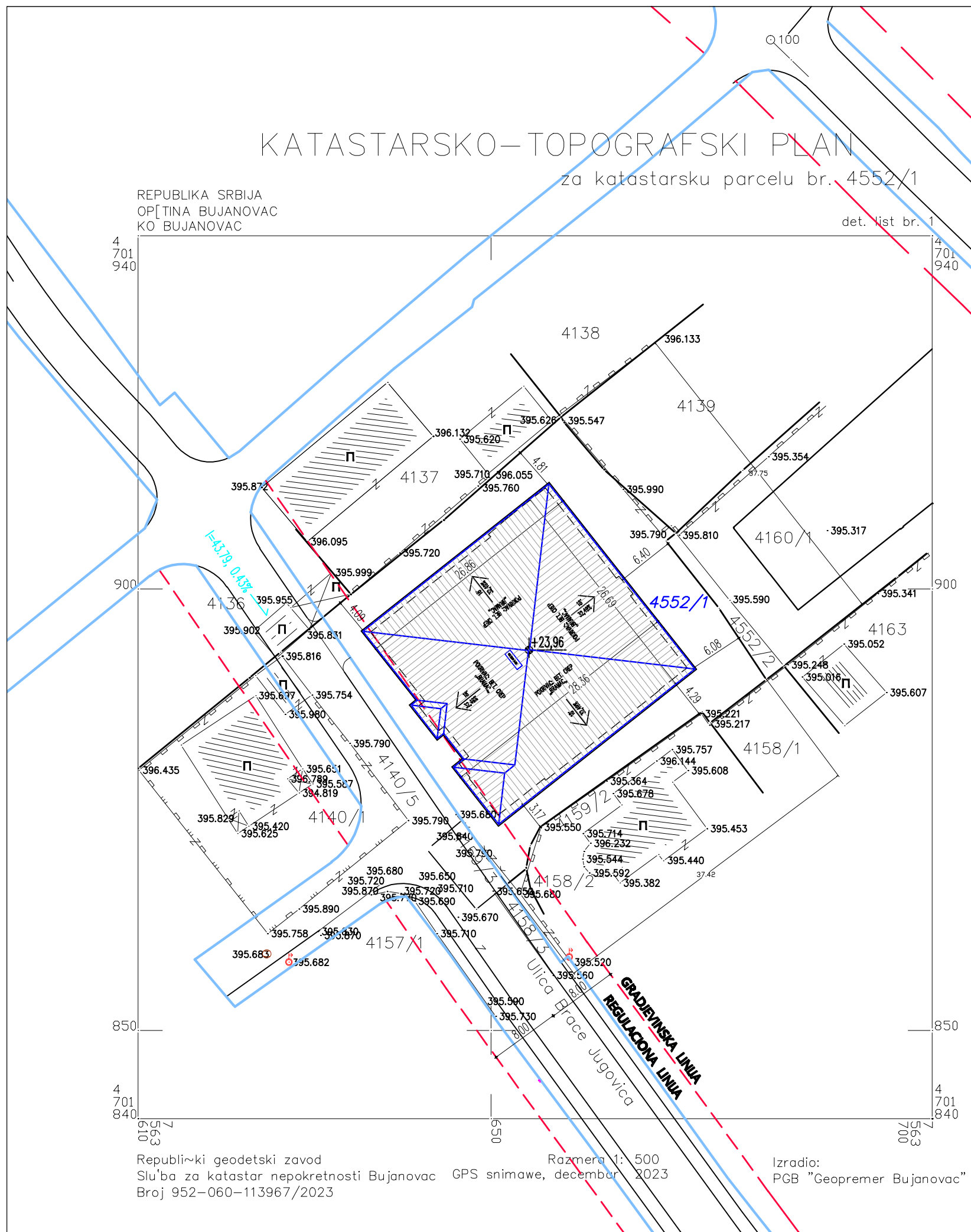
det. list br. 1

4
701
940

4
701
940

LEGENDA :

-  **GRADJEVINSKA LINJA**
-  **REGULACIONA LINJA**
- 4552/1** **BROJ KATASTARKE PARCELA (1313 m²)**



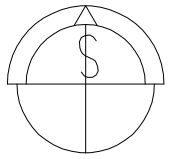
Republički geodetski zavod
Služba za katastar nepokretnosti Bujanovac GPS snimawe, decembar 2023
Broj 952-060-113967/2023

Razmera 1: 500
Izradio: PGB "Geopremer Bujanovac"

INVESTITOR: Sulejman Ahmeti, Letovica Bujanovac		MESTO GRADNJE: Letovica Bujanovac	
OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat Po+P+6, kp 4552/1, KO Bujanovac			
odgovorni projektant: dia Dijana Djelic	potpis: <i>D. Djelic</i>	sadržaj crteža: Situaciono-nivelacioni plan sa osnovom krova	razmera: 1:150
licenca broj: 300 6968 04	status: stat- <i>ar</i>	naziv i oznaka dela projekta: Glavna sveska	teh.dokumentacija: IDR
identifikacioni broj:	datum: 12.2023	br.lista: 1	

KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN














za katastarsku parcelu br. 4552/1

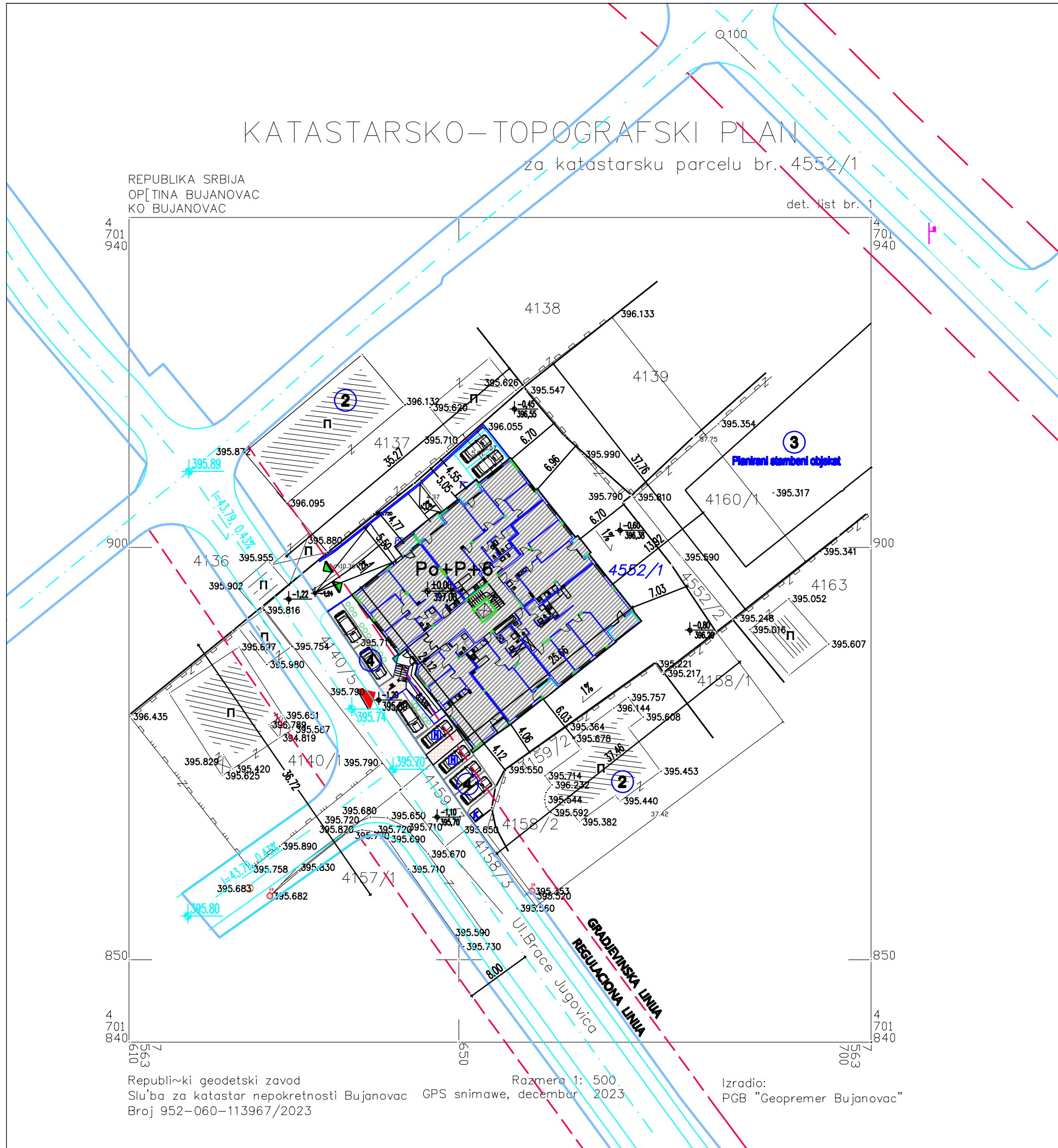


REPUBLIKA SRBIJA
OP[ŠTINA BUJANOVAC
KO BUJANOVAC

det. list br. 1

LEGENDA :

-  **GRAĐEVINSKA LINIJA**
-  **REGULACIONA LINIJA**
- 5575** **BRJ KATASTARSKE PARCELA (2453 m²)**
-  **PREDMETNI STAMBENI OBJEKAT**
-  **SUSEDNI STAMBENI OBJEKAT**
-  **PLANIRANI SUSEDNI STAMBENI OBJEKAT**
-  **PARKING**
-  **PARKING ZA HEMOCIFRANE**
-  **KONTINER**
-  **TRAFO STANICA**
-  **PEŠACKA STAZA**
-  **ZELENILO**
-  **ULAZ - stambeni prostor**
-  **ULAZ-IZLAZ GARAZA**



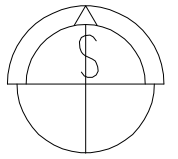
pinview
Preduzeće za projektovanje, inženjering i promet d.o.o.
s. Davidovac, Vranje, tel/fax 017-7450-411, mob. 064-136-52-42

INVESTITOR:	Sulejman Ahmeti, Letovica Bujanovac	MESTO GRADNJE:	Bujanovac
OBJEKAT:	Višeporodični stambeni objekat Po+P+6, kp 4552/1, KO Bujanovac		
odgovorni projektant:	dia Dijana Djelic	sadržaj crteža:	Situaciono-nivelacioni plan sa osnovom prizemlja
licenca broj:	300 6968 04	stati-ar	br. lista: 2
Identifikacioni broj:	datum: 12.2023	naziv i oznaka dela projekta:	Glavna sveska
		teh. dokumentacija:	IDR

Republički geodetski zavod
Služba za katastar nepokretnosti Bujanovac
Broj 952-060-113967/2023

Razmera 1: 500
GPS snimawe, decembar 2023

Izradio:
PGB "Geopremer Bujanovac"



KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN

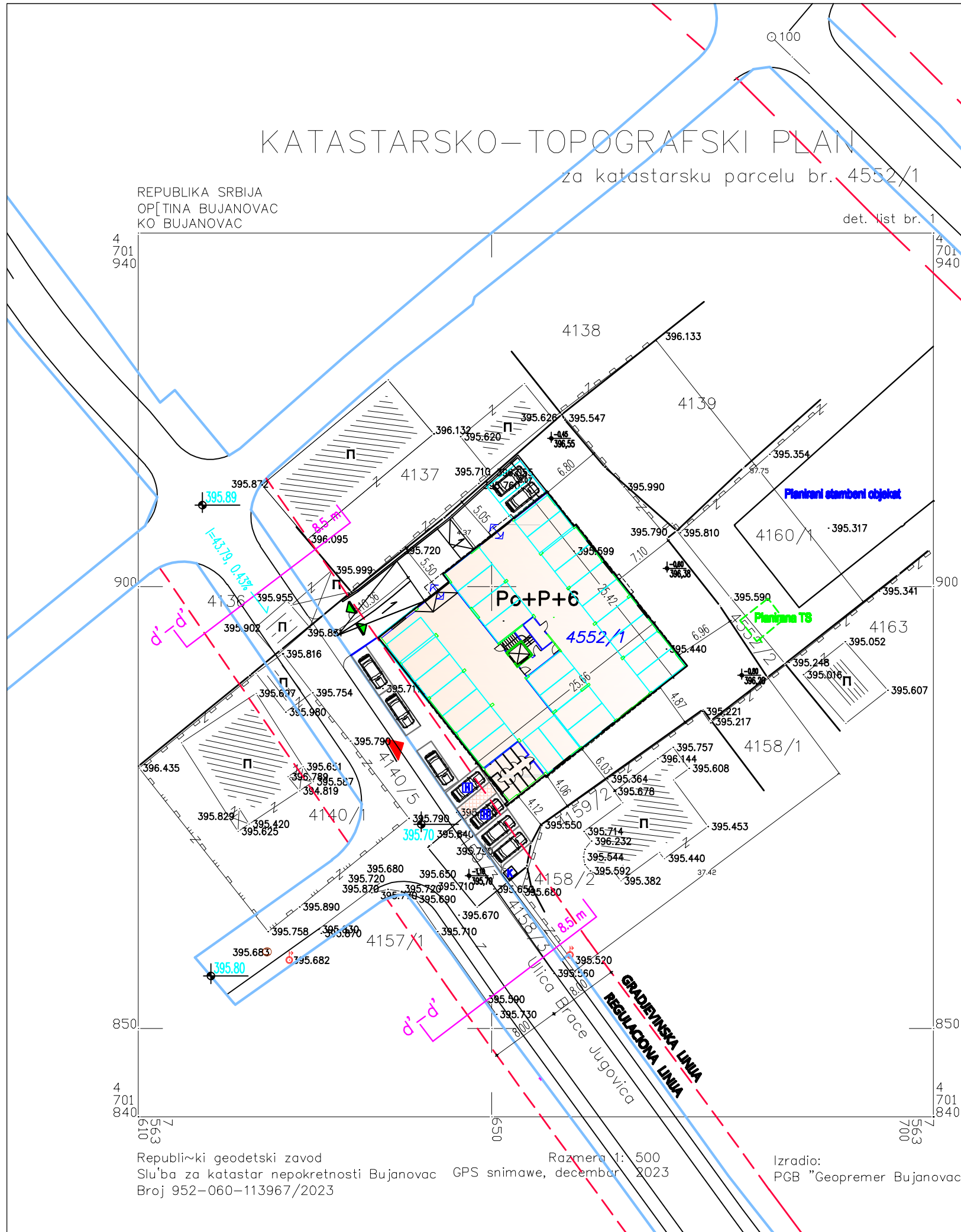
za katastarsku parcelu br. 4552/1

REPUBLIKA SRBIJA
OP[]TINA BUJANOVAC
KO BUJANOVAC

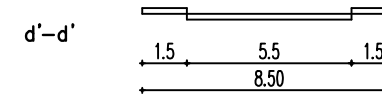
det. list br. 1

LEGENDA :

- GRAĐEVINSKA LINJA
- REGULACIONA LINJA
- 4552/1 BROJ KATASTARKE PARCELA (1313 m²)



PROFIL SAOBRAĆAJNICE - Braće Jugovica



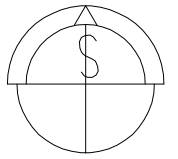
pinview
Preduzeće za projektovanje, inženjering i promet d.o.o.
s. Davidovac, Vranje, tel/fax 017-7450-411, mob. 064-136-52-42

Republički geodetski zavod
Služba za katastar nepokretnosti Bujanovac
Broj 952-060-113967/2023

Razmera 1: 500
GPS snimawe, decembar 2023

Izradio:
PGB "Geopremer Bujanovac"

INVESTITOR:	Sulejman Ahmeti, Letovica Bujanovac	MESTO GRADNJE:	Letovica Bujanovac
OBJEKAT:	Višeporodični stambeni objekat Po+P+6, kp 4552/1, KO Bujanovac		
odgovorni projektant:	dia Dijana Djelic	sadržaj crteža:	Situaciono-nivelacioni plan sa saobraćajnim rešenjem
licenca broj:	300 6968 04	stati-ar:	1:150
identifikacioni broj:		datum:	12.2023
		naziv i oznaka dela projekta:	Glavna sveska
		teh.dokumentacija:	IDR
		br.lista:	3

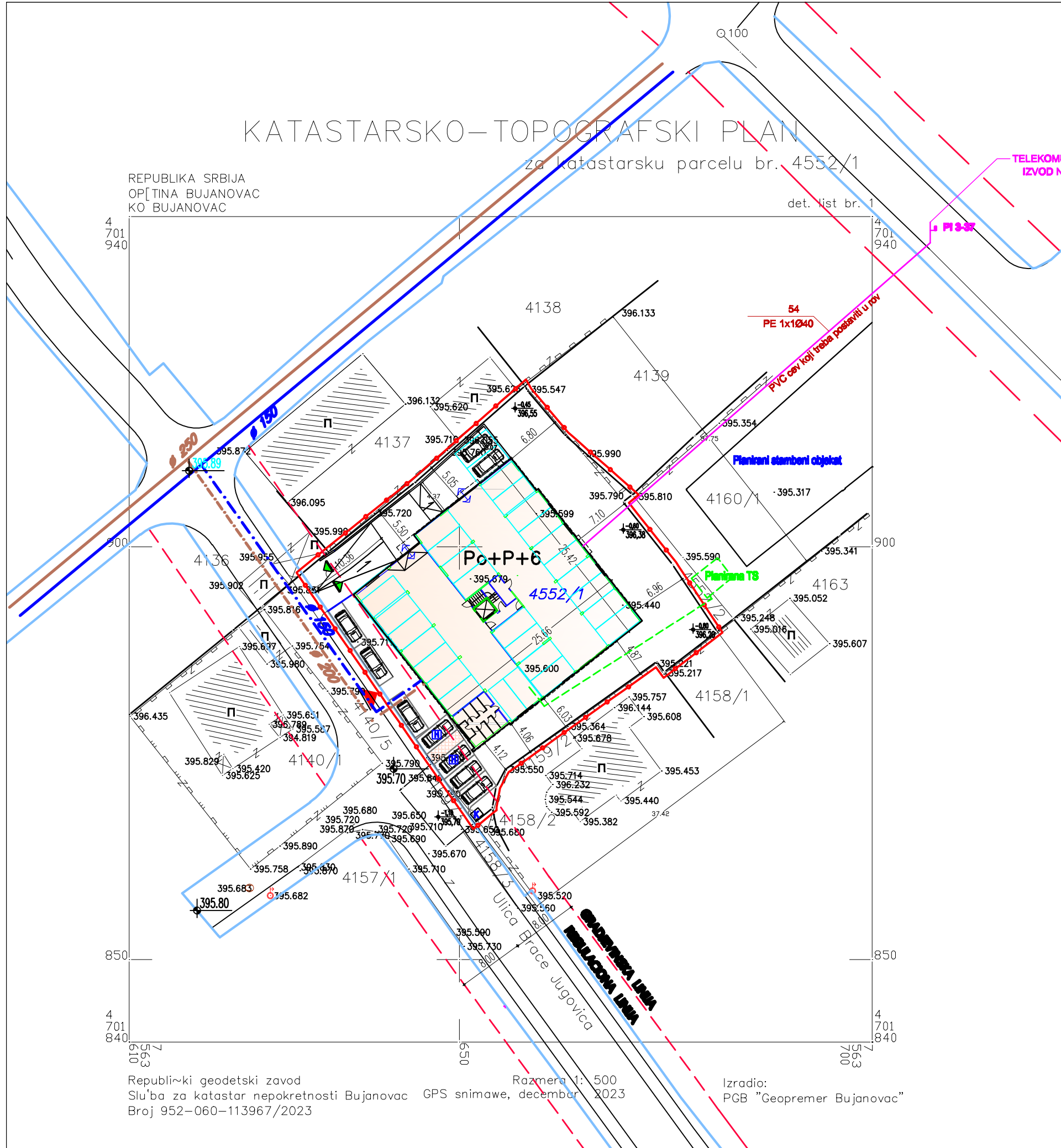


KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN

za katastarsku parcelu br. 4552/1

REPUBLIKA SRBIJA
OP[STINA BUJANOVAC
KO BUJANOVAC

det. list br. 1



LEGENDA :

- **GRADJENIKALBUNA**
- **REGULACIONA LINIJA**
- **4552/1** **BROJ KATASTARKE PARCELA (1313 m²)**
- **POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA**
- **PLANIRANA VODOVODNA MREŽA**
- **POSTOJEĆA KANALIZACIONA MREŽA**
- **PLANIRANA KANALIZACIONA MREŽA**
- **POSTOJEĆE ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE**
- **PLANIRANE ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE**
- **POSTOJEĆE TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE**

pinview
Preduzeće za projektovanje, inženjering i promet d.o.o.
s. Davidovac, Vranje, tel/fax 017-7450-411, mob. 064-136-52-42

Republički geodetski zavod
Služba za katastar nepokretnosti Bujanovac
Broj 952-060-113967/2023

Razmera 1: 500
GPS snimawe, decembar 2023

Izradio:
PGB "Geopremer Bujanovac"

INVESTITOR:	Sulejman Ahmeti, Letovica Bujanovac		MESTO GRADNJE:	
OBJEKAT:	Viseporodični stambeni objekat Po+P+6, kp 4552/1, KO Bujanovac			
odgovorni projektant:	potpis:	sađaj crte:	razmera:	
dia Dijana Djelic	<i>D. Djelic</i>	Situacioni plan sa sinhron-planom instalacija	1:150	
licenca broj:	300 6968 04	stati-ar	naziv i oznaka dela projekta:	teh.dokumentacija:
identifikacioni broj:	datum:	12.2023	Glavna sveska	IDR
				4

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: **СУЛЕЈМАН АХМЕТИ**
Летовица бб, Бујановац

Објекат: Вишепородични стамбени објекат По+П+6
на к.п. бр. 4552/1, КО Бујановац

Врста техничке документације: ИДР - Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта: 1- пројекат архитектуре

Врста радова: нова градња

Пројектант: „PIN VIEW“ доо Давидовац
Одговорно лице: Предраг Ђелић, дипл.инж.арх.
Печат: Потпис:



Одговорни пројектант: Дијана Ђелић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 6968 04
Потпис:



Број техничке документације: 03а-11 / 2023
Место и датум: Давидовац, 17.11.2023

1.2. САДРЖАЈ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна идејног решења архитектуре
1.2.	Садржај идејног решења архитектуре
1.3.	Решење о именовану одговорног пројектанта
1.4.	Изјава одговорног пројектанта идејног решења
1.5.	Текстуална документација – технички опис
1.6.	Нумеричка документација – приказ површина са наменама
1.7.	Графичка документација

1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 73/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 96/2023) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду архитектуре која је део ИДР-а за изградњу новог **вишепородичног стамбеног објекта у Бујановцу, к.п. бр. 4552/1, КО Бујановац**, одређује се:

Дијана Ђелић, дипл.инж.арх., 300 6968 04

Пројектант: П.Д. „PIN VIEW,, доо, Давидовац
Одговорно лице/заступник: Предраг Ђелић, директор
Потпис:



1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Одговорни пројектант пројекта **архитектуре** који је део ИДР-а за изградњу **вишепородичног стамбеног објекта у Бујановцу, к.п. бр. 4552/1, КО Бујановац**:

Дијана Ђелић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат архитектуре у складу са издатим условима ималаца јавних овлашћења
2. да је пројекат архитектуре у складу са потврђеним Урбанистичким пројектом
3. да су делови ИДР-а међусобно усаглашени,
4. да подаци у главној свесци одговарају садржини идејног решења

Одговорни пројектант архитектуре : Дијана Ђелић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 6968 04
Потпис:



Број техничке документације: 04а -12 / 2023
Место и датум: Давидовац, 11.12.2023

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

LOKACIJA:

Na katastarskoj parceli 4552/1, KO Bujanovac, predviđena je izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Po+P+6.

Prema zahtevu investitora na predmetnoj parceli planira se izgradnja višeporodične stambeni objekat, čija je namena višeporodično stanovanje. Shodno želji investitora, uslovljenosti iz Plana i u skladu sa Zakonom i Pravilnikom, ovim idejnim rešenjem urađena je urbanističko-arhitektonska razrada predmetne parcele, koja svojim oblikom i dimenzijama, daje mogućnost za kvalitetno urbanističko rešenje. Objekat je namenjen za stanovanje, što je u skladu sa planskim dokumentom. Prema predloženom situacionom rešenju, na predmetnoj parceli, generalno, ceo prostor se može podeliti na dve prostorne celine:

- površina pod objektom
- slobodne i zelene površine (zelenilo, pristupne saobraćajnice, spoljne stepenice, rampe, parkinzi i pešačke staze)

IZRADA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Izrada tehničke dokumentacije je usaglašena po sadržaju, postupku i načinu izrade sa Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Sl. Glasnik RS", br. 96/2023).

Za potrebe izrade Urbanističkog projekta, izrađeno je Idejno rešenje – IDR. Sadržina Idejnog rešenja je usaglašena sa Pravilnikom.

Sadržina tehničke dokumentacije je određena na osnovu namene i vrste predmetnog objekta. Klasifikacija i kategorizacija objekata je propisana Pravilnikom o klasifikaciji i kategorizaciji objekata, koji je objavljen u "Sl. Glasnik RS", br.22/2015.

Prema klasi i kategoriji, član 7 Pravilnika, predmetni objekat :

- klasifikacioni broj 112 222 - kategorija "V" - 100,00%

Površina katastarske parcele je **1.313 m²**

OPIS ARHITEKTONSKOG REŠENJA

Objekat je predviđen da se radi u skeletnom sistemu sa armirano betonskim stubovima, pločama, gredama i platnima. Objekat je fundiran na armirano betonskoj kontra ploči (debljine u zavisnosti od statičkog proračuna). Statički proračun se raditi za seizmičku zonu od 8 MCS.

Zidovi objekta se zidaju od giter blok opeke u produženom malteru 1:3:9 debljine 12,19 i 25cm. Krovna konstrukcija je drvena, preko koje se izvodi daščani pod, krovna folija, kontraletva, letva i bramak crep. Krov je četverovodan. Nagib krova je 18°.

Spoljnji zidovi i tavanica u podrumu su arm.betonski. U podrumu se nalaze dve male garaže za ukupan smeštaj 29 vozila, dok se u jednom delu podruma nalazi 9 stanarskih ostava sa lakim metalnim pregradama. Međuspratna konstrukcija je krstato armirana betonska ploča debljine 16cm. Ploče na tlu, horizontalni i vertikalni serklaži se izvode betonom MB 20, a grede, stubovi i ab ploče betonom MB 30. Betonski elementi se armiraju rebrastom i mrežnom armaturom.

Svi unutrašnji zidovi i plafoni se malterišu produžnim malterom 1:3:9 i završno obrađuju gletovanjem i farbanjem poludisperzionom bojom, a zidovi u saniranim čvorovima i kuhinji se oblažu keramičkim pločicama. Podovi u prostorijama su različiti u zavisnosti od namene prostorija.

Fasadna stolarija na objektu je od PVC minimalno šestokomornih profila zastakljena termoizolacionim niskoemisionim staklom debljine 4+16+4mm (izolaciona svojstva stolarije biće detaljno urađeno projektom energetske efikasnosti.)

Na terasama i stepeništu predviđena je ograda min.visine, od gotovog poda 110cm.

Spoljni zidovi se oblažu termoizolacijom predpostavljene debljine 10cm i završno obrađuju plastičnim malterom u boji i teksturi po izboru projektanta, (neophodna debljina izolacije dobiće se iz projekta energetske efikasnosti).

Na objektu su predviđeni horizontalni i vertikalni oluci od plastificiranog lima.

Sve radove pri izvođenju objekta izvršiti prema predmeru i predračunu i prema važećim propisima za izvođenje ove vrste objekata.

PODZEMNA ETAŽA – PODRUM

Podzemna etaža-podrum nalazi se ispod celog objekta. Usled nagiba terena imamo promenljivu dubinu ukopanosti podrumске etaže, od 150cm do 226cm. S obzirom da planirani objekat služi većem broju ljudi, posebna pažnja u organizaciji prostora posvećena je komunikacijama kako unutar samog objekta tako i prostora oko njega. Saobraćajnim rešenjem omogućen je pristup vozilima preko rampe širine 5,5 m do prve garaže, i preko rampe širine 4,3m do druge garaže.

Između podruma i prizemlja postoji topla veza preko unutrašnjeg betonskog stepeništa. Između garaža i stepeništa postoji tampon zona veća od 5m², koja je u skladu sa zahtevima protiv-požarne zaštite. Sva vrata se otvaraju u smeru evakuacije.

U prvoj garaži imamo 9 parking mesta i 9 stanarskih ostava.

U drugoj garaži imamo 18 parking mesta.

Ispred ulaza u garažu nalaze se dva nenatkrivena parking mesta.

Podrum se prirodno provetrava pomoću prozora na fasadnim zidovima.

Pored garaža, u podrumu se nalaze i zajedničke prostorije: okno za lift, postrojenje za lift, postrojenje za podizanje pritiska vode, stepenište i tampon zona između garaža i stepeništa.

NADZEMNE ETAŽE

Projektovanje predmetnog objekta je u svemu rađeno prema Pravilniku o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova ("Sl.gl.RS" 58/2012, 74/2015 i 82/2015) Kota prizemlja ±0,00 nalazi se na pretpostavljenih 120cm iznad trotoara, tj. ±0,00=397.00 mnv.

Na prizemlju se nalaze šest stambenih jedinica.

Na prvom, drugom, trećem, četvrtom, petom i šestom spratu su stambene jedinice. Na svakoj etaži se nalazi po 7 stanova. Sve etaže imaju istu dispoziciju stanova.

Vertikalna komunikacija između etaža je moguća sa liftom (kapaciteta 1000 kg, zbog većeg broja stambenih jedinica) i dvokrakim stepeništem. Stepenišni prostor se provetrava i osvetljava pomoću ventilacionog kanala koji ubacuje vazduh na prizemlju i izbacuje na najvišoj tački u krovu. Kanal prolazi kroz sve etaže, i ima površinu od 2,3m² po osnovi.

U okviru tavana se nalazi i veći deo stanarskih ostava – 39 ostava. Svaka stambena jedinica ima pripadajuću ostavu površine veće od propisanog minimuma od 2 m². Ostave se ventilišu preko krovnih prozora ili preko ventilacionih kanala.

Pregled bruto površina po etažama:

- podrum	632 m ²
- prizemlje	647 m ²
- I sprat	673 m ²
- II sprat	673 m ²
- III sprat	673 m ²
- IV sprat	673 m ²
- V sprat	673 m ²
- VI sprat	673 m ²

BRGP 4.685 m², ukupno BRUTO izgradjeno 5.317 m²

INSTALACIJE

U objektu su predviđene kompletne električne instalacije koje se povezuju na gradsku niskonaponsku mrežu. U okviru susedne parcele predviđena je izgradnja trafo stanice, na koju se planira i priključak predmetnog objekta.

Zagrevanje stambenih jedinica će biti individualno grejanje. Sistem se sastoji od individualnih kotlova na struju ili kotlova na pelet (u režiji vlasnika stana), cevne mreže i grejnih tela – radijatora. Svaki stan ima dimnjak i mogućnost individualnog grejanja. Sve prostorije koje nemaju prirodno provetravanje imaju priključak na ventilacioni kanal.

Vodovod i kanalizacija se rade klasično u skladu sa namenom i kapacitetom objekta. Predviđeno je da svaki stan ima svoj vodomer, koji se smešta u zajednički prostor.

PARTERNO UREĐENJE

Ulaz u objekat je obezbeđen preko pešačke staze širine 200cm, sa nagibom od 3% prema ulici, kako bi se atmosferske vode usmerile prema javnim površinama. Sa pešačke staze je predviđen pristup spoljnom stepeništu ili rampi za hendikepirane (u skladu sa potrebom korisnika objekta).

Korisnici objekta preko spoljnog stepeništa ili preko rampe za hendikepirane, ulaze u vetrobran i imaju pristup liftu, tako da je objekat u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti. U objektu postoji jedan lift većeg kapaciteta, tako da je obezbeđena pristupačnost svim stanovima, kao i ostavama u tavanu.

Pored objekta je predviđen trotoar širine 60cm sa rigolom, kako se voda ne bi slivala pored objekta. Slobodne zelene površine sa S-I i J-I parcele se nasipaju humusom u nagibu od 1%, kako bi se atmosferske vode usmerile prema javnim površinama i kako bi se zaštitile susedne parcele.

Za pešačke komunikacije planirano je da budu popločane behaton pločama. Parking prostor može se popločati sa travnatim raster kockama ili sa behaton pločama. Pomenuti raster je povoljan zbog oticanja površinskih voda.

ZELENE POVRŠINE

Unutar parcele sve slobodne površine su planirane kao zelene površine. Zelene površine su sačinjene od travnjaka i cvetnih površina. Ove površine su od okolnog dela odvojeni ivičnjacima. Cvetne površine se predviđaju u žardinjerama. Koncept uređenja zelenih površina baziran je sa pretpostavkama da će vremenom prerasti u mirnu porodičnu oazu. Postojeće zelenilo nema kvalitetnu vegetaciju, tako da je potrebno posaditi nove sadnice. Dvorište organizovati pejzažno sa pejzažnim kompozicijama. Linijsko zelenilo predvideti po obodu parcele.

Na parceli je predviđeno ozelenjavanje 350m² zemljišta na tlu, odnosno 26,66% lokacije.

OSVETLJENJE OBJEKTA

Osvetljenje rešavati u skladu sa različitim potrebama za osvetljenjem prilikom korišćenja prostora, odnosno rešavati ga u više nivoa (osnovno osvetljenje dvorišta, osvetljenje objekta, osvetljenje parkinga, dekorativno osvetljenje partera i fasade ...).

Prilikom izbora svetiljki voditi računa o usmerenosti svetla i svetlosnom zagađenju. Moguće je postaviti podno osvetljenje, pre svega duž pešačkih staza.

SAOBRAĆAJ.

Predmetna parcela je locirana uz ulicu Braće Jugovića, koja trenutno funkcioniše kao slepa ulica, ali je planom predviđena izgradnja dvosmerne saobraćajnice sa obostranim trotoarima. Iz planirane saobraćajnice je predviđen kolski i pešački pristup objektu. Trenutno je kp 4140/5 (koja je predviđena za buduću saobraćajnicu) u vlasništvu investitora, tako da predmetni stambeni objekat će se graditi na udaljenosti od minimum 9m, od susedne parcele 4140/1, odnosno izvođenje radova može nesmetano da se izvodi i pre realizacije planirane saobraćajnice.

Parkiranje u parteru je obezbeđeno za 7 vozila, od kojih su dva za hendirepirana lica.

HORIZONTALNA REGULACIJA

je definisana građevinskom i regulacionom linijom. Prizemlje objekta se gradi do građevinske linije koja je definisana planskim dokumentom. Na visini većoj od 350cm, planirani su erkeri koji prelaze građevinsku liniju od 0 do 39cm.

VERTIKALNA REGULACIJA

je određena spratnošću, Po+P+6. Maksimalno dozvoljena visina je 21,5 m, dok je projektovana visina objekta (od terena do gornje ivice strehe) **20,12 m**.

NIVELACIJA:

Po konfiguraciji teren parcele i neposrednog okruženja spada u terene sa blagim nagibom, prosečne nadmorske visine 395,80m^{nv}. Planirani padovi uređenih površina su od 1% do 3%.

Predlog za kotu poda prizemlja objekta odgovara apsolutnoj koti 397,00m^{nv} s tim što se ostavlja mogućnost da kota može pretrpeti izmene u koliko se prilikom izrade glavnih projekata ukaže potreba za takvom izmenom.

Predloženo nivelaciono rešenje obezbeđuje da se atmosferske vode sabiraju na sopstvenoj parceli i usmeravaju prema javnim saobraćajnicama.

USLOVI ZA EVAKUACIJU OTPADA:

Za sakupljanje i evakuaciju otpada koristeće se sudovi-kontejteri iz kontigenta JKP „Komunalac“, standardnih dimenzija 140x105cm (1,1m³). Sav otpad odlagati u kontejner koji treba postaviti na izbetonirani plato u okviru parcele, na južnoj strani lokacije. Kontejnere organizovano prazniti od strane nadležne komunalne službe. Lokacija kontejnera mora da bude dostupna za evakuaciju otpada i pristup komunalnom vozilu.

USLOVI ENERGETSKE EFIKASNOSTI:

U cilju obezbeđenja efikasnog korišćenja energije i utvrđivanja ispunjenosti uslova energetske efikasnosti zgrada, neophodna je izrada Elaborata EE u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada (“Službeni glasnik RS”, br. 61/2011)

Položaj objekta je definisan u skladu sa susednim objektima i parcelama, tako da se ne ugrožavaju zatečeni objekti, a takođe se ne remeti buduća izgradnja na susednim parcelama.

Oblik parcele je pravugaonik, oblik novoprojektovanog objekta prati oblik parcele i ima oblik pravougaoika. Prostorna organizacija sagledana je sa aspekta kvalitetnog rešenja objekta ali isto tako se vodilo računa o položaju susednih objekata, i ne ugrožavanju susednih parcela i objekata.

Parkiranje je obezbeđeno u okviru objekta ili na parceli. Kako u objektu imamo 48 stambenih jedinica, obezbeđeno je u skladu sa planom parkiranje za 75% potreba, odnosno 36 parking mesto. Od toga je u jednu garažu smešteno 9 vozila, u drugu garažu 18, ispred garaže 2 nenatkrivena vozila i u okviru partera 7 vozila. Od ukupnog broja vozila dva mesta su predviđena za hendirepirana lica, i njihov položaj je u neposrednoj blizini ulaza u objekat, odnosno pored pešačkog pristupa.

Odgovorni projektant arhitekture :
Broj licence:
Potpis:

Dijana Đelić, dipl.inž.arh.
300 6968 04



Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

04a -12 / 2023
Davidovac, 11.12.2023

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

UKUPNO BRGP	4.685 m ²
UKUPNO IZGRAĐENA BRUTO POVRŠINA	5.317 m ²
UKUPNO IZGRAĐENA NETO POVRŠINA	3.930.08 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA	3.705.19 m ²

Pregled bruto površina po etažama:

-	podrum	632 m ²
-	prizemlje	647 m ²
-	I sprat	673 m ²
-	II sprat	673 m ²
-	III sprat	673 m ²
-	IV sprat	673 m ²
-	V sprat	673 m ²
-	VI sprat	673 m ²

PRIKAZ POVRŠINA SA NAMENAMA

Osnova podruma					
Red.br.	NAZIV PROSTORIJE	POD	P [m ²]	o [m]	OBR.POVR[INA
1	Garaza br.1 za 9 vozila	Beton	212,55	69,25	-3 %
2	Ostave – 9 komada	Keramicke pločice	22,25	20,03	
3	Garaza br.2 za 18 vozila	Beton	348,80	93,97	
4	Postrojenje za lift	Beton	2,42	6,44	
5	Liftovsko okno	Beton	3,13	7,10	
6	Tampon zona	Keramicke pločice	6,56	12,65	
7	Stepeniste	Keramicke pločice	3,94	9,18	
8	Postrojenje za podizanje pritiska vode	Beton	4,85	9,70	
		ΣP	604,50		586,36
Bruto površina podruma				632 m ²	

OSNOVA PRIZEMLJA

STAN 1

Redbr.	NAZIV PROSTORIJE	POD	P [m ²]	O [m]	OBR.POVR[INA]
1	Predprostor	Laminat	8.90	17.80	-3 %
2	Kupatilo	Keramicke plovice	4.42	8.66	
3	Spavaca soba	Laminat	11.02	13.40	
4	Spavaca soba	Laminat	10.26	13.00	
5	Spavaca soba	Laminat	14.62	17.23	
6	Dnevna soba sa trpezarijom	Laminat	33.05	27.05	
7	Terasa	Keramicke plovice	3.20	7.62	
Σ P			85.47		82.91

BRUTO POVRSINA STANA 1- 99 m²

STAN 2

Redbr.	NAZIV PROSTORIJE	POD	P [m ²]	O [m]	OBR.POVR[INA]
8	Predprostor	Laminat	10.06	17.59	-3 %
9	Kupatilo	Keramicke plovice	4.68	8.55	
10	Spavaca soba	Laminat	9.16	12.08	
11	Spavaca soba	Laminat	10.30	12.96	
12	Dnevna soba sa trpezarijom	Laminat	28.58	22.54	
12a	Terasa	Keramicke plovice	1.80	5.48	
Σ P			64.64		62.70

BRUTO POVRSINA STANA 2- 76 m²

STAN 3

Redbr.	NAZIV PROSTORIJE	POD	P [m ²]	O [m]	OBR.POVR[INA]
13	Predprostor	Laminat	6.21	13.08	-3 %
14	Kupatilo	Keramicke plovice	4.54	9.05	
15	Spavaca soba	Laminat	13.05	16.19	
16	Dnevna soba sa trpezarijom	Laminat	30.38	22.54	
17	Terasa	Keramicke plovice	3.00	7.25	
Σ P			63.92		62.00

BRUTO POVRSINA STANA 3- 72 m²

STAN 4

Redbr.	NAZIV PROSTORIJE	POD	P [m ²]	O [m]	OBR.POVR[INA]
18	Predprostor	Laminat	15.75	24.23	-3 %
19	Kupatilo	Keramicke plovice	4.79	9.50	
20	WC	Keramicke plovice	2.20	6.30	
21	Spavaca soba	Laminat	12.54	14.86	
22	Spavaca soba	Laminat	13.47	15.38	
23	Spavaca soba	Laminat	14.17	15.47	
24	Dnevna soba sa trpezarijom	Laminat	39.24	29.52	
25	Terasa	Keramicke plovice	5.45	10.26	
Σ P			107.61		104.38

BRUTO POVRSINA STANA 4- 123 m²

STAN 5

Redbr.	NAZIV PROSTORIJE	POD	P [m ²]	O [m]	OBR.POVR[INA]
26	Predprostor	Laminat	6.94	13.35	-3 %
27	Kupatilo	Keramicke plovice	5.32	10.00	
28	Spavaca soba	Laminat	12.87	15.00	
29	Spavaca soba	Laminat	16.78	19.20	
30	Dnevna soba sa trpezarijom	Laminat	29.73	27.15	
31	Terasa	Keramicke plovice	2.45	6.96	
Σ P			74.07		71.85

BRUTO POVRSINA STANA 5- 85 m²

STAN 6

Redbr.	NAZIV PROSTORIJE	POD	P [m ²]	O [m]	OBR.POVR[INA]
32	Predprostor	Laminat	14.41	25.65	-3 %
33	Kupatilo	Keramicke plovice	5.12	10.22	
34	WC	Keramicke plovice	2.67	6.94	
35	Spavaca soba	Laminat	9.34	12.63	
36	Spavaca soba	Laminat	15.54	16.06	
37	Spavaca soba	Laminat	11.90	13.90	
38	Dnevna soba sa trpezarijom	Laminat	43.90	32.90	
39	Terasa	Keramicke plovice	4.12	9.52	
40	Terasa	Keramicke plovice	3.27	8.76	
Σ P			110.27		106.96

BRUTO POVRSINA STANA 6- 126 m²

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

Redbr.	NAZIV PROSTORIJE	POD	P [m ²]	O [m]	OBR.POVR[INA]
41	Vetrobran	Mermer	7.22	10.81	
42	Hodnik	Mermer	34.44	44.10	
43	Stepeniste	Mermer	6.52	13.13	
44	Ciscenje zgrade	Mermer	4.12	9.10	
Σ P			52.30		50.73

UKUPNA NETO POVRSINA STANOVA 490.80 m²

UKUPNA NETO POVRSINA PRIZEMLJA 541.53 m²

BRUTO POVRSINA PRIZEMLJA 647 m²

BRUTO POKRIVNA POVRSINA PRIZEMLJA 673 m²

OSNOVA TIPSКИH SPRATOVA (I,II,III,IV,V,VI)

STAN 7,14,21,28,35,42					
Redbr.	NAZIV PROSTORIJE	POD	P [m ²]	O [m]	OBR.POVR[INA]
45	Predprostor	Laminat	11.82	22.24	-3 %
46	Kupatilo	Keramicke plovice	4.32	8.55	
47	WC	Keramicke plovice	2.23	6.35	
48	Spavaca soba	Laminat	11.02	13.40	
49	Spavaca soba	Laminat	11.02	13.40	
50	Spavaca soba	Laminat	19.38	19.48	
51	Dnevna soba sa trpezarijom	Laminat	33.18	27.05	
52	Terasa	Keramicke plovice	6.27	11.43	
ΣP			99.24		96.26
BRUTO POVRSINA STANOVA 7,14,21,28,35,42 – 114 m ²					
STAN 8,15,22,29,36,43					
Redbr.	NAZIV PROSTORIJE	POD	P [m ²]	O [m]	OBR.POVR[INA]
53	Predprostor	Laminat	14.98	22.54	-3 %
54	Kupatilo	Keramicke plovice	4.79	8.91	
55	WC	Keramicke plovice	2.06	6.11	
56	Spavaca soba	Laminat	11.66	15.10	
57	Spavaca soba	Laminat	9.44	12.46	
58	Spavaca soba	Laminat	9.62	12.56	
59	Dnevna soba sa trpezarijom	Laminat	36.02	25.34	
60	Terasa	Keramicke plovice	3.04	7.20	
ΣP			91.61		88.86
BRUTO POVRSINA STANOVA 8,15,22,29,36,43 – 106 m ²					
STAN 9,16,23,30,37,44					
Redbr.	NAZIV PROSTORIJE	POD	P [m ²]	O [m]	OBR.POVR[INA]
61	Predprostor	Laminat	6.21	13.08	-3 %
62	Kupatilo	Keramicke plovice	4.54	9.05	
63	Spavaca soba	Laminat	13.05	16.19	
64	Dnevna soba sa trpezarijom	Laminat	30.38	22.54	
65	Terasa	Keramicke plovice	3.00	7.25	
ΣP			63.92		62.00
BRUTO POVRSINA STANA 9,16,23,30,37,44 – 72 m ²					
STAN 10,17,24,31,38,45					
Redbr.	NAZIV PROSTORIJE	POD	P [m ²]	O [m]	OBR.POVR[INA]
66	Predprostor	Laminat	15.75	24.23	-3 %
67	Kupatilo	Keramicke plovice	4.79	9.50	
68	WC	Keramicke plovice	2.20	6.30	
69	Spavaca soba	Laminat	12.54	14.86	
70	Spavaca soba	Laminat	13.47	15.38	
71	Spavaca soba	Laminat	14.17	15.47	
72	Dnevna soba sa trpezarijom	Laminat	39.24	29.52	
73	Terasa	Keramicke plovice	5.45	10.26	
ΣP			107.61		104.38
BRUTO POVRSINA STANA 10,17,24,31,38,45 – 123 m ²					
STAN 11,18,25,32,39,46					
Redbr.	NAZIV PROSTORIJE	POD	P [m ²]	O [m]	OBR.POVR[INA]
74	Predprostor	Laminat	6.63	13.20	-3 %
75	Kupatilo	Keramicke plovice	5.32	10.00	
76	Spavaca soba	Laminat	13.06	15.07	
77	Dnevna soba sa trpezarijom	Laminat	29.80	27.15	
78	Terasa	Keramicke plovice	2.43	6.96	
ΣP			57.24		55.52
BRUTO POVRSINA STANA 11,18,25,32,39,46 – 66 m ²					
STAN 12,19,26,33,40,47					
Redbr.	NAZIV PROSTORIJE	POD	P [m ²]	O [m]	OBR.POVR[INA]
79	Predprostor	Laminat	8.83	15.80	-3 %
80	Kupatilo	Keramicke plovice	4.50	8.44	
81	Spavaca soba	Laminat	12.36	14.66	
82	Spavaca soba	Laminat	12.28	14.76	
83	Dnevna soba sa trpezarijom	Laminat	32.46	27.88	
84	Terasa	Keramicke plovice	3.47	7.85	
ΣP			73.78		71.57
BRUTO POVRSINA STANA 12,19,26,33,40,47 – 85 m ²					
STAN 13,20,27,34,41,48					
Redbr.	NAZIV PROSTORIJE	POD	P [m ²]	O [m]	OBR.POVR[INA]
85	Predprostor	Laminat	4.38	9.67	-3 %
86	Kupatilo	Keramicke plovice	4.00	8.06	
87	Spavaca soba	Laminat	15.27	18.03	
88	Dnevna soba sa trpezarijom	Laminat	30.12	24.94	
89	Terasa	Keramicke plovice	4.90	9.96	
ΣP			58.67		56.91
BRUTO POVRSINA STANA 13,20,27,34,41,48 – 67 m ²					
ZAJEDNICKE PROSTORIJE					
Redbr.	NAZIV PROSTORIJE	POD	P [m ²]	O [m]	OBR.POVR[INA]
90	Hodnik sa ventilacionim kanalom	Mermer	28.56	39.68	
91	Stepeniste	Mermer	6.52	13.13	
ΣP			35.08		34.03
UKUPNA NETO POVRSINA STANOVA				535.73	m ²
UKUPNA NETO POVRSINA SPRATA				569.76	m ²
BRUTO POVRSINA SPRATA				673	m ²

GRUBI PREDMER I PREDRACUN

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+6

INVESTITOR: SULEJMAN AHMETI, LETOVICA bb, BUJANOVAC

Arhitektonsko - gradjevinski deo:

podrum:	632.00	m2	x	36,000.00	=	22,752,000.00
prizemlje:	647.00	m2	x	35,000.00	=	22,645,000.00
I sprat:	673.00	m2	x	35,000.00	=	23,555,000.00
II sprat:	673.00	m2	x	35,000.00	=	23,555,000.00
III sprat:	673.00	m2	x	35,000.00	=	23,555,000.00
IV sprat:	673.00	m2	x	35,000.00	=	23,555,000.00
V sprat:	673.00	m2	x	35,000.00	=	23,555,000.00
VI sprat:	673.00	m2	x	35,000.00	=	23,555,000.00

UKUPNA VREDNOST GRADJ.RADOVA 186,727,000.00

Elektroinstalacije i zaštita od požara:

186,727,000.00 m2 x 0.04 = 7,469,080.00

Vodovod i kanalizacija:

186,727,000.00 m2 x 0.02 = 3,734,540.00

Mašinske instalacije i lift:

186,727,000.00 m2 x 0.04 = 7,469,080.00

REKAPITULACIJA

Arhitektonsko - gradjevinski deo:	186,727,000.00
Elektroinstalacije i zaštita od požara:	7,469,080.00
Vodovod i kanalizacija:	3,734,540.00
Mašinske instalacije i lift:	7,469,080.00
UKUPNA PREDRAČUNKA VREDNOST OBJEKTA	205,399,700.00

Datum: 09.2023. god.

Sastavio:

1.6. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Osnova podruma					
Red. br.	NAZIV PROSTORJE	POD	P [m ²]	o [m]	OBR. POVR. (%)
1	Garaza br.1 za 9 vozila	Beton	212,55	69,25	-3 %
2	Ostave - 9 komada	Keramicke plovice	22,25	20,03	
3	Garaza br.2 za 18 vozila	Beton	348,80	93,97	
4	Postrjenje za lift	Beton	2,42	6,44	
5	Liftovsko okno	Beton	3,13	7,10	
6	Tampon zona	Keramicke plovice	6,56	12,65	
7	Stepeniste	Keramicke plovice	3,94	9,18	
8	Postrjenje za podizanje pritiska vode	Beton	4,85	9,70	
ΣP			604,50		586,36
Bruto površina podruma					632 m ²

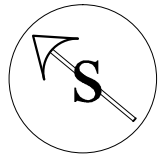
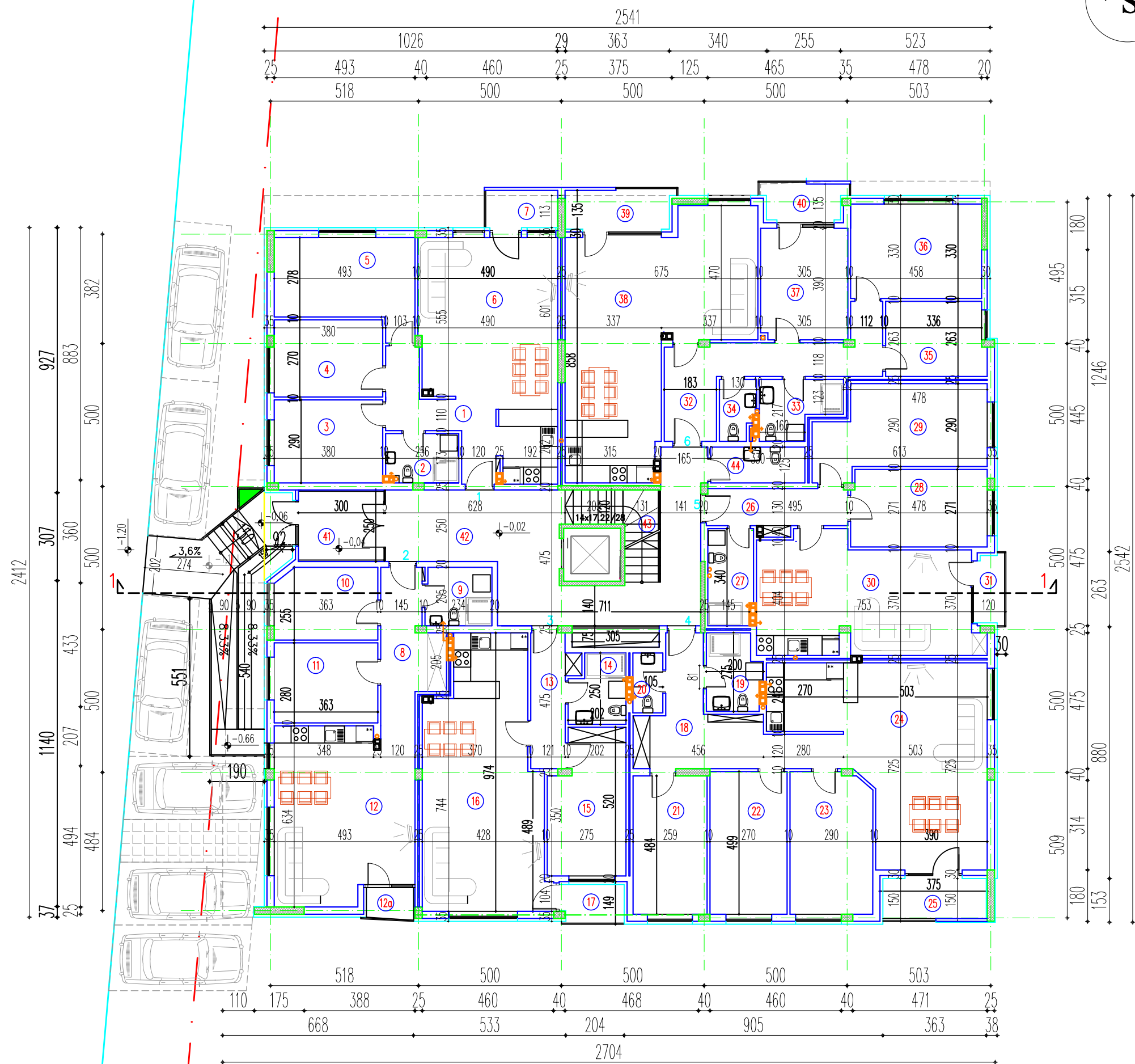
pinview
 Preduzeće za projektovanje, inženjering i promet d.o.o.
 s. Davidovac, Vranje, tel/fax 017-7450-411, mob. 064-136-52-42

INVESTITOR: Sulejman Ahmeti, Letovica Bujanovac
 OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat Po+P+6, kp 4552/1, KO Bujanovac

odgovorni projektant: dia Dijana Djelic
 licenca broj: 300 6968 04
 stat: ar

posloje: D. Ahmeti
 sadržaj crte: Osnova podruma
 naziv i oznaka dela projekta: 01-Arhitektura
 teh. dokumentacija: IDR
 br. lista: 1

datum: 12.2023



OSNOVA PRIZEMLJA

STAN 1					
Red. br.	NAZIV PROSTORJE	POD	P [m ²]	O [m]	OBR. POVR. [INA]
1	Predprostor	Laminat	8.90	17.80	-3 %
2	Kupatilo	Keramicke plovice	4.42	8.66	
3	Spavaca soba	Laminat	11.02	13.40	
4	Spavaca soba	Laminat	10.26	13.00	
5	Spavaca soba	Laminat	14.62	17.23	
6	Dnevna soba sa trpezarijom	Laminat	33.05	27.05	
7	Terasa	Keramicke plovice	3.20	7.62	
ΣP			85.47		82.91

BRUTO POVRSINA STANA 1- 99 m ²					
STAN 2					
Red. br.	NAZIV PROSTORJE	POD	P [m ²]	O [m]	OBR. POVR. [INA]
8	Predprostor	Laminat	10.06	17.59	-3 %
9	Kupatilo	Keramicke plovice	4.68	8.55	
10	Spavaca soba	Laminat	9.16	12.08	
11	Spavaca soba	Laminat	10.30	12.96	
12	Dnevna soba sa trpezarijom	Laminat	28.58	22.54	
12a	Terasa	Keramicke plovice	1.80	5.48	
ΣP			64.64		62.70

BRUTO POVRSINA STANA 2- 76 m ²					
STAN 3					
Red. br.	NAZIV PROSTORJE	POD	P [m ²]	O [m]	OBR. POVR. [INA]
13	Predprostor	Laminat	6.21	13.08	-3 %
14	Kupatilo	Keramicke plovice	4.54	9.05	
15	Spavaca soba	Laminat	13.05	16.19	
16	Dnevna soba sa trpezarijom	Laminat	30.38	22.54	
17	Terasa	Keramicke plovice	3.00	7.25	
ΣP			63.92		62.00

BRUTO POVRSINA STANA 3- 72 m ²					
STAN 4					
Red. br.	NAZIV PROSTORJE	POD	P [m ²]	O [m]	OBR. POVR. [INA]
18	Predprostor	Laminat	15.75	24.23	-3 %
19	Kupatilo	Keramicke plovice	4.79	9.50	
20	WC	Keramicke plovice	2.20	6.30	
21	Spavaca soba	Laminat	12.54	14.86	
22	Spavaca soba	Laminat	13.47	15.38	
23	Spavaca soba	Laminat	14.17	15.47	
24	Dnevna soba sa trpezarijom	Laminat	39.24	29.52	
25	Terasa	Keramicke plovice	5.45	10.26	
ΣP			107.61		104.38

BRUTO POVRSINA STANA 4- 123 m ²					
STAN 5					
Red. br.	NAZIV PROSTORJE	POD	P [m ²]	O [m]	OBR. POVR. [INA]
26	Predprostor	Laminat	6.94	13.35	-3 %
27	Kupatilo	Keramicke plovice	5.32	10.00	
28	Spavaca soba	Laminat	12.87	15.00	
29	Spavaca soba	Laminat	16.78	19.20	
30	Dnevna soba sa trpezarijom	Laminat	29.73	27.15	
31	Terasa	Keramicke plovice	2.45	6.96	
ΣP			74.07		71.85

BRUTO POVRSINA STANA 5- 85 m ²					
STAN 6					
Red. br.	NAZIV PROSTORJE	POD	P [m ²]	O [m]	OBR. POVR. [INA]
32	Predprostor	Laminat	14.41	25.65	-3 %
33	Kupatilo	Keramicke plovice	5.12	10.22	
34	WC	Keramicke plovice	2.67	6.94	
35	Spavaca soba	Laminat	9.34	12.63	
36	Spavaca soba	Laminat	15.54	16.06	
37	Spavaca soba	Laminat	11.90	13.90	
38	Dnevna soba sa trpezarijom	Laminat	43.90	32.90	
39	Terasa	Keramicke plovice	4.12	9.52	
40	Terasa	Keramicke plovice	3.27	8.76	
ΣP			110.27		106.96

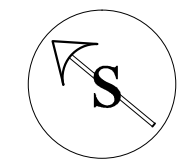
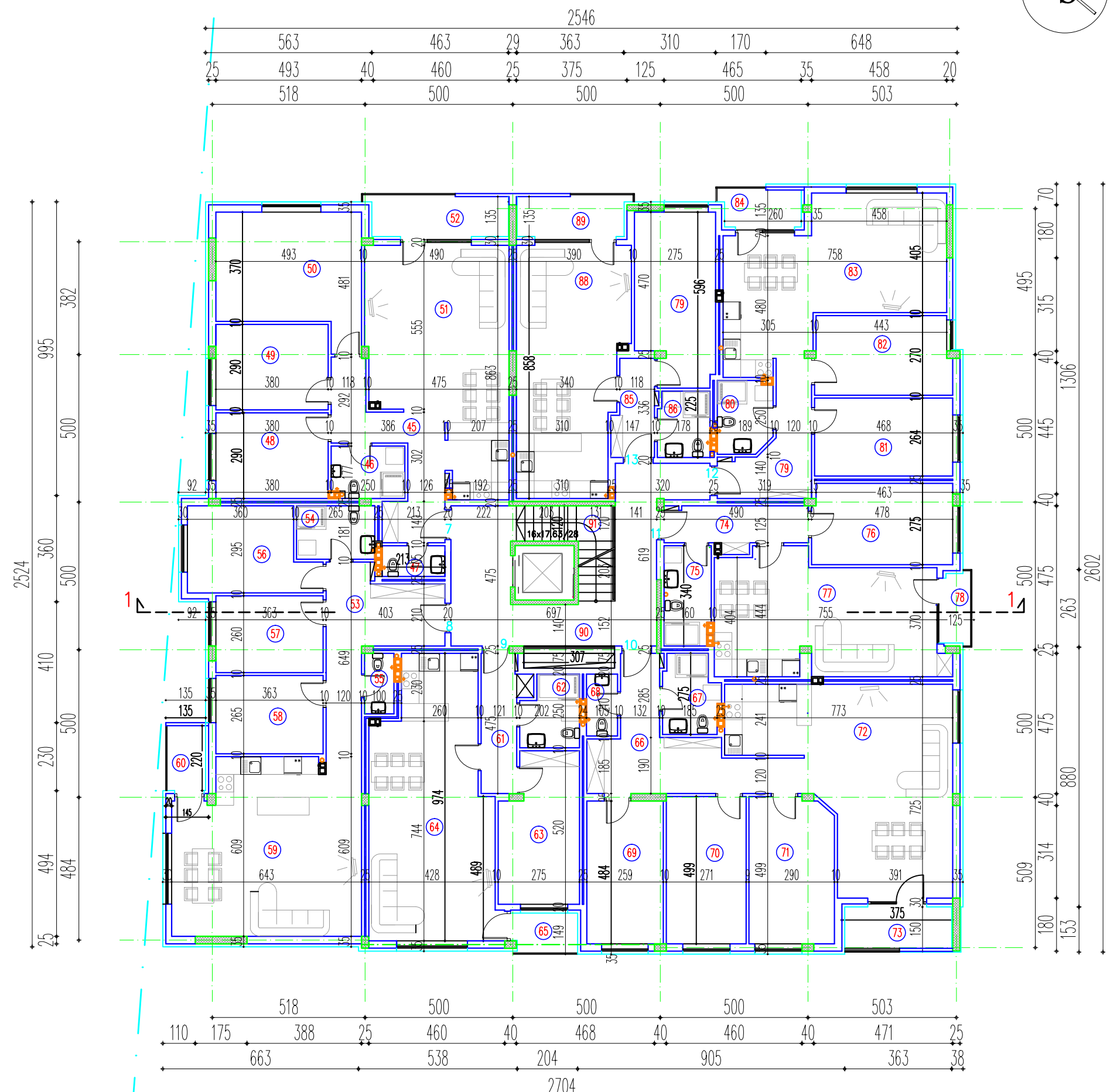
BRUTO POVRSINA STANA 6- 126 m ²					
ZAJEDNICKE PROSTORIJE					
Red. br.	NAZIV PROSTORJE	POD	P [m ²]	O [m]	OBR. POVR. [INA]
41	Vetrobran	Mermer	7.22	10.81	
42	Hodnik	Mermer	34.44	44.10	
43	Stepeniste	Mermer	6.52	13.13	
44	Ciscenje zarade	Mermer	4.12	9.10	
ΣP			52.30		50.73

UKUPNA NETO POVRSINA STANOVA	490.80 m ²
UKUPNA NETO POVRSINA PRIZEMLJA	541.53 m ²
BRUTO POVRSINA PRIZEMLJA	647 m ²
BRUTO POKRIVNA POVRSINA PRIZEMLJA	673 m ²



INVESTITOR:	Sulejman Ahmeti, Letovica Bujanovac	MESTO GRADNJE:	
OBJEKAT:	Viseporodni stambeni objekat Po+P+6, kp 4552/1, KO Bujanovac	datum:	12.2023
odgovorni projektant:	dija Dijana Djelic	naslov i oznaka dela projekta:	Osnova prizemlja
licenca broj:	300 6968 04	teh. dokumentacija:	IDR
stat. broj:		br. lista:	2

OSNOVA TIPSkih SPRATOVA (I,II,III,IV,V,VI)



STAN 7,14,21,28,35,42					
Red. br.	NAZIV PROSTORJE	POD	P [m ²]	O [m]	OBIL.POVRSINA
45	Predprostor	Laminat	11.82	22.24	-3 %
46	Kupaćilo	Keramicke ploćice	4.32	8.55	
47	WC	Keramicke ploćice	2.23	6.35	
48	Spavaca soba	Laminat	11.02	13.40	
49	Spavaca soba	Laminat	11.02	13.40	
50	Spavaca soba	Laminat	19.38	19.48	
51	Dnevna soba sa trepezarijom	Laminat	33.18	27.05	
52	Terasa	Keramicke ploćice	6.27	11.43	
ΣP			99.24		96.26

BRUTO POVSRSINA STANOVA 7,14,21,28,35,42 - 114 m²

STAN 8,15,22,29,36,43					
Red. br.	NAZIV PROSTORJE	POD	P [m ²]	O [m]	OBIL.POVRSINA
53	Predprostor	Laminat	14.98	22.54	-3 %
54	Kupaćilo	Keramicke ploćice	4.79	8.91	
55	WC	Keramicke ploćice	2.06	6.11	
56	Spavaca soba	Laminat	11.66	15.10	
57	Spavaca soba	Laminat	9.44	12.46	
58	Spavaca soba	Laminat	9.62	12.56	
59	Dnevna soba sa trepezarijom	Laminat	36.02	25.34	
60	Terasa	Keramicke ploćice	3.04	7.20	
ΣP			91.61		88.86

BRUTO POVSRSINA STANOVA 8,15,22,29,36,43 - 106 m²

STAN 9,16,23,30,37,44					
Red. br.	NAZIV PROSTORJE	POD	P [m ²]	O [m]	OBIL.POVRSINA
61	Predprostor	Laminat	6.21	13.08	-3 %
62	Kupaćilo	Keramicke ploćice	4.54	9.05	
63	Spavaca soba	Laminat	13.05	16.19	
64	Dnevna soba sa trepezarijom	Laminat	30.38	22.54	
65	Terasa	Keramicke ploćice	3.00	7.25	
ΣP			63.92		62.00

BRUTO POVSRSINA STANA 9,16,23,30,37,44 - 72 m²

STAN 10,17,24,31,38,45					
Red. br.	NAZIV PROSTORJE	POD	P [m ²]	O [m]	OBIL.POVRSINA
66	Predprostor	Laminat	15.75	24.23	-3 %
67	Kupaćilo	Keramicke ploćice	4.79	9.50	
68	WC	Keramicke ploćice	2.20	6.30	
69	Spavaca soba	Laminat	12.54	14.86	
70	Spavaca soba	Laminat	13.47	15.38	
71	Spavaca soba	Laminat	14.17	15.47	
72	Dnevna soba sa trepezarijom	Laminat	39.24	29.52	
73	Terasa	Keramicke ploćice	5.45	10.26	
ΣP			107.61		104.38

BRUTO POVSRSINA STANA 10,17,24,31,38,45 - 123 m²

STAN 11,18,25,32,39,46					
Red. br.	NAZIV PROSTORJE	POD	P [m ²]	O [m]	OBIL.POVRSINA
74	Predprostor	Laminat	6.63	13.20	-3 %
75	Kupaćilo	Keramicke ploćice	5.32	10.00	
76	Spavaca soba	Laminat	13.06	15.07	
77	Dnevna soba sa trepezarijom	Laminat	29.80	27.15	
78	Terasa	Keramicke ploćice	2.43	6.96	
ΣP			57.24		55.52

BRUTO POVSRSINA STANA 11,18,25,32,39,46 - 66 m²

STAN 12,19,26,33,40,47					
Red. br.	NAZIV PROSTORJE	POD	P [m ²]	O [m]	OBIL.POVRSINA
79	Predprostor	Laminat	8.83	15.80	-3 %
80	Kupaćilo	Keramicke ploćice	4.50	8.44	
81	Spavaca soba	Laminat	12.36	14.66	
82	Spavaca soba	Laminat	12.28	14.76	
83	Dnevna soba sa trepezarijom	Laminat	32.46	27.88	
84	Terasa	Keramicke ploćice	3.47	7.85	
ΣP			73.78		71.57

BRUTO POVSRSINA STANA 12,19,26,33,40,47 - 85 m²

STAN 13,20,27,34,41,48					
Red. br.	NAZIV PROSTORJE	POD	P [m ²]	O [m]	OBIL.POVRSINA
85	Predprostor	Laminat	4.38	9.67	-3 %
86	Kupaćilo	Keramicke ploćice	4.00	8.06	
87	Spavaca soba	Laminat	15.27	18.03	
88	Dnevna soba sa trepezarijom	Laminat	30.12	24.94	
89	Terasa	Keramicke ploćice	4.90	9.96	
ΣP			58.67		56.91

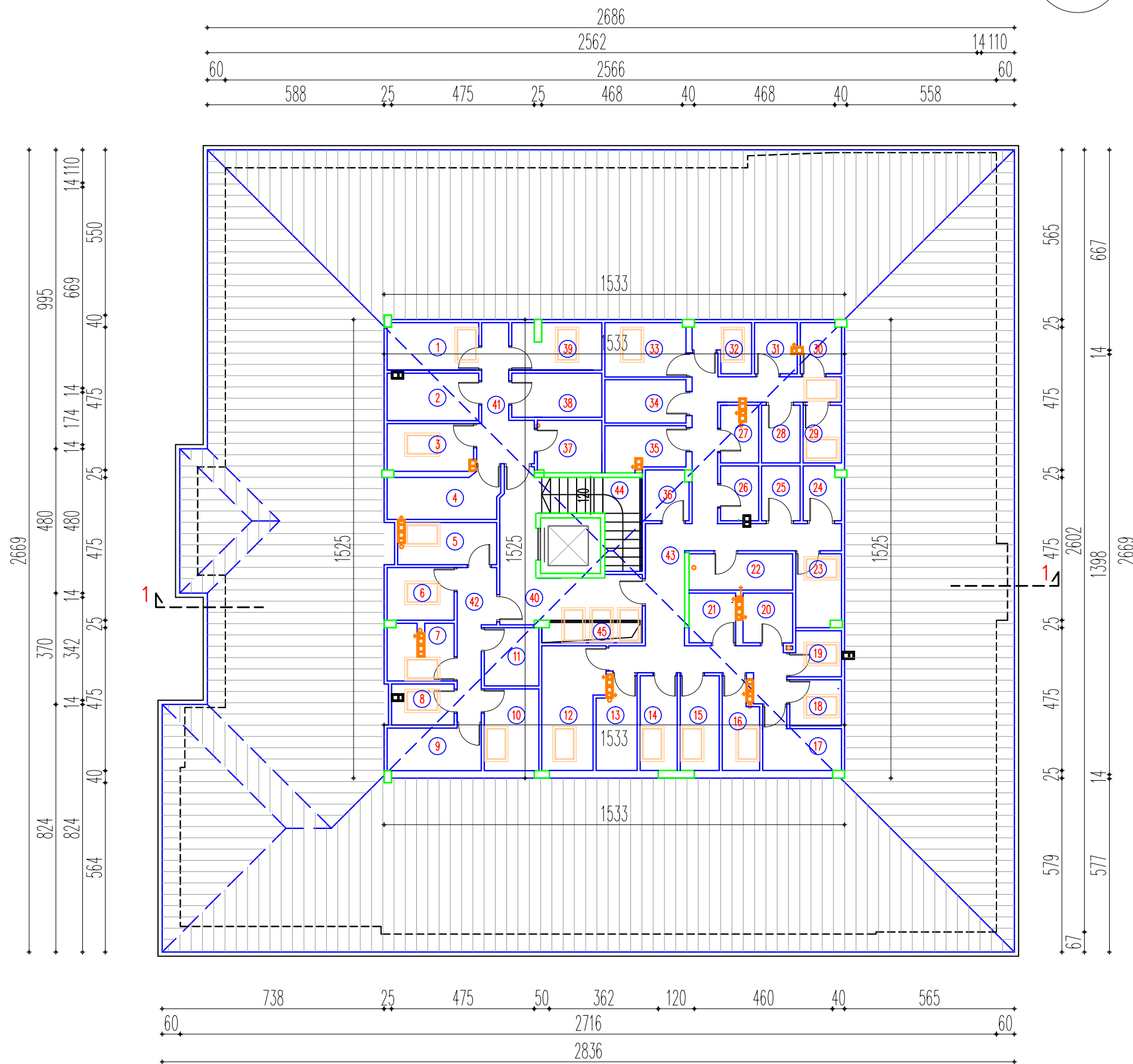
BRUTO POVSRSINA STANA 13,20,27,34,41,48 - 67 m²

ZAJEDNICKE PROSTORIJE					
Red. br.	NAZIV PROSTORJE	POD	P [m ²]	O [m]	OBIL.POVRSINA
90	Hodnik sa ventilacionim kanalom	Mermer	28.56	39.68	
91	Stepeniste	Mermer	6.52	13.13	
ΣP			35.08		34.03

UKUPNA NETO POVSRSINA STANOVA 535.73 m²
 UKUPNA NETO POVSRSINA SPRATA 569.76 m²
 BRUTO POVSRSINA SPRATA 673 m²



INVESTITOR: Sulejman Ahmeti, Letovica Bujanovac
 MESTO GRADNJE: Bujanovac
 OBJEKAT: Višeporodićni stambeni objekat Po+P+6, kp 4552/1, KO Bujanovac
 odgovorni projektant: dia Diana Djelic
 licenca broj: 300 6968 04
 status: arhitekta
 ime i prezime: D. Djelic
 naziv i oznaka dela projekta: Osnova spratova (I,II,III,IV,V,VI)
 teh.dokumentacija: IDR
 datum: 12.2023
 razmera: 1:150
 broj lista: 3

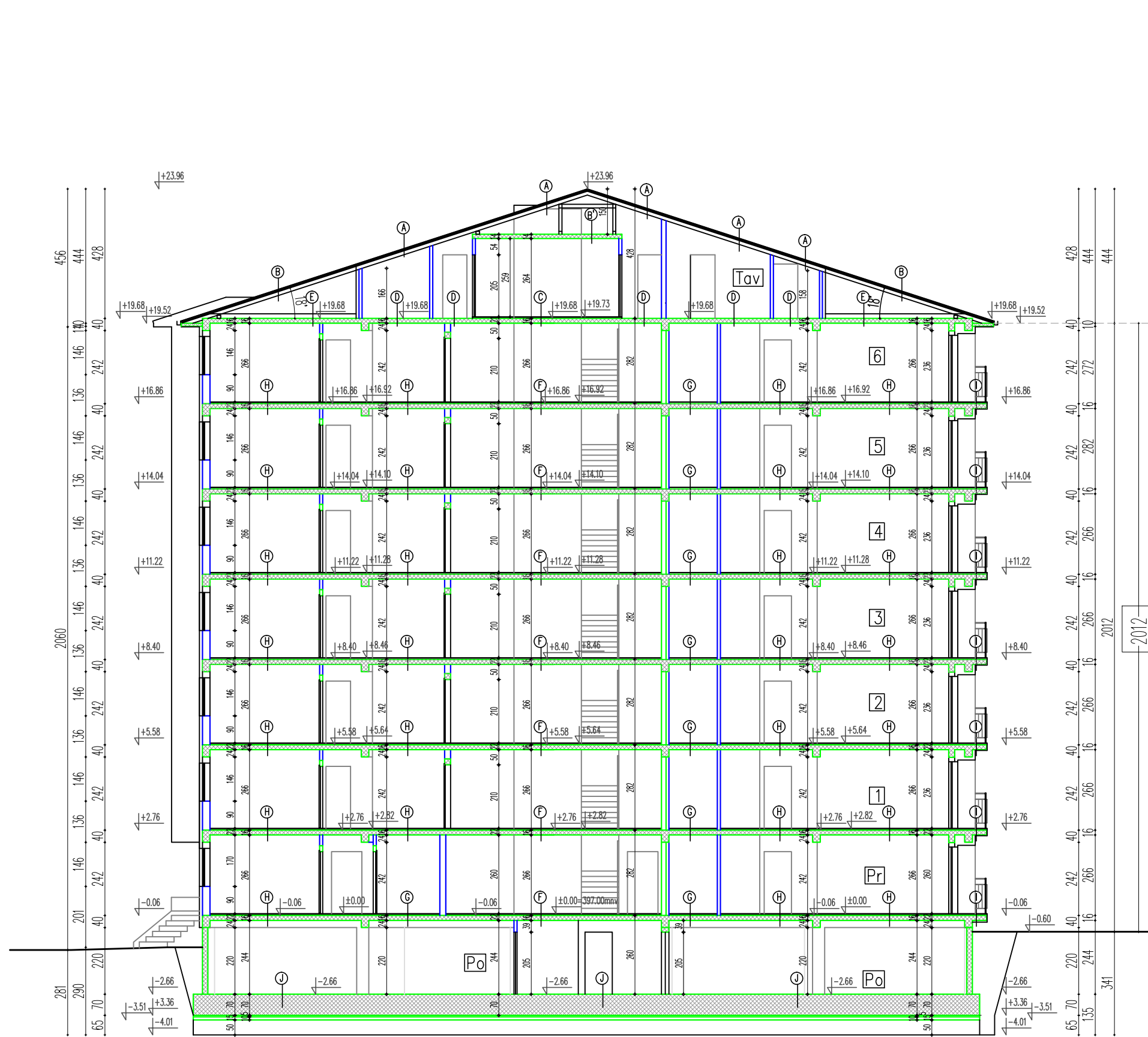


Osnova tavana

Red. br.	NAZIV PROSTORJE	POD	P [m ²]	o [m]	OBR. POVR. (%)
1	Ostava	Cementna kosuljica	4.81	9.25	-3 %
2	Ostava	Cementna kosuljica	4.81	9.25	
3	Ostava	Cementna kosuljica	4.81	9.25	
4	Ostava	Cementna kosuljica	5.21	10.25	
5	Ostava	Cementna kosuljica	5.21	10.25	
6	Ostava	Cementna kosuljica	3.90	7.97	
7	Ostava	Cementna kosuljica	3.20	9.05	
8	Ostava	Cementna kosuljica	3.00	7.15	
9	Ostava	Cementna kosuljica	5.70	9.90	
10	Ostava	Cementna kosuljica	4.93	9.06	
11	Ostava	Cementna kosuljica	3.51	7.50	
12	Ostava	Cementna kosuljica	7.00	11.70	
13	Ostava	Cementna kosuljica	4.00	9.42	
14	Ostava	Cementna kosuljica	4.10	8.90	
15	Ostava	Cementna kosuljica	4.10	8.90	
16	Ostava	Cementna kosuljica	3.65	8.03	
17	Ostava	Cementna kosuljica	3.65	8.03	
18	Ostava	Cementna kosuljica	2.50	6.31	
19	Ostava	Cementna kosuljica	2.50	6.31	
20	Ostava	Cementna kosuljica	2.90	7.42	
21	Ostava	Cementna kosuljica	2.90	7.42	
22	Ostava	Cementna kosuljica	2.90	7.42	
23	Ostava	Cementna kosuljica	2.90	7.42	
24	Ostava	Cementna kosuljica	2.24	6.20	
25	Ostava	Cementna kosuljica	2.30	6.20	
26	Ostava	Cementna kosuljica	2.30	6.20	
27	Ostava	Cementna kosuljica	2.30	6.20	
28	Ostava	Cementna kosuljica	2.30	6.20	
29	Ostava	Cementna kosuljica	2.30	6.20	
30	Ostava	Cementna kosuljica	2.45	6.35	
31	Ostava	Cementna kosuljica	2.45	6.35	
32	Ostava	Cementna kosuljica	2.84	7.56	
33	Ostava	Cementna kosuljica	5.68	9.71	
34	Ostava	Cementna kosuljica	4.15	8.66	
35	Ostava	Cementna kosuljica	4.15	8.66	
36	Ostava	Cementna kosuljica	2.17	5.90	
37	Ostava	Cementna kosuljica	3.40	7.40	
38	Ostava	Cementna kosuljica	4.12	8.54	
39	Ostava	Cementna kosuljica	4.42	8.76	
40	Hodnik kao tampon zona	Keramicke ploccice	11.50	20.55	
41	Hodnik ispred ostava	Keramicke ploccice	5.67	13.22	
42	Hodnik ispred ostava	Keramicke ploccice	5.08	12.90	
43	Hodnik ispred ostava	Keramicke ploccice	27.22	54.10	
44	Stepeniste	Keramicke ploccice	3.94	9.18	
45	Ventilacioni kanal		3.94	9.18	
ΣP			197.82		191.89



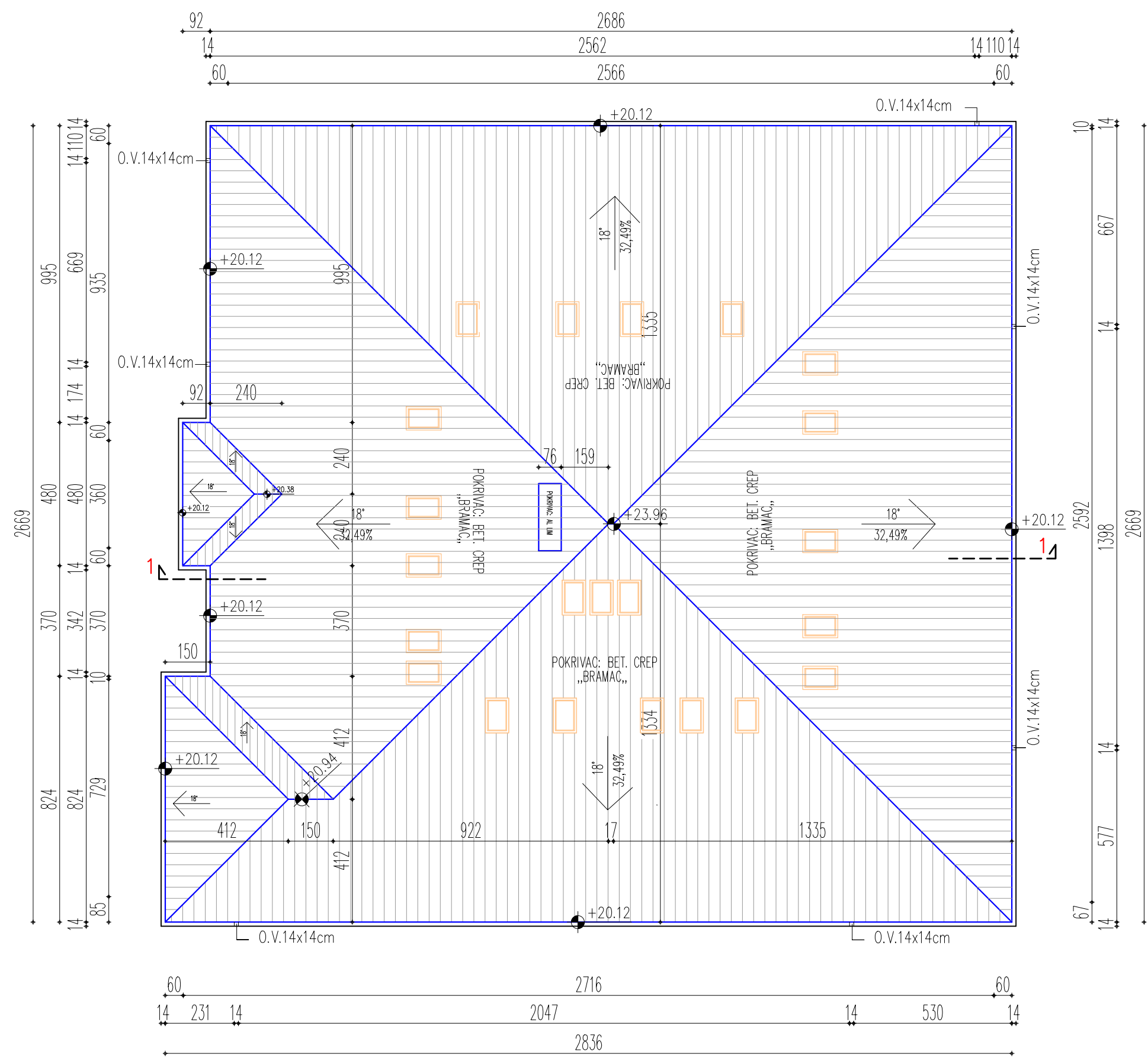
INVESTITOR: Sulejman Ahmeti, Letovica Bujanovac
 OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat Po+P+6, kp 4552/1, KO Bujanovac
 odgovorni projektant: dia Dijana Djelic
 licenca broj: 300 6968 04
 stat: or
 MESTO GRADNJE: Bujanovac
 naziv i oznaka dela projekta: Osnova tavana
 teh. dokumentacija: IDR
 br. lista: 4
 datum: 12.2023



- (A)**
 - POKRIVAC CREP „BRAMAC,
 - LETVA 5/3cm
 - KONTRA LETVA 3/1cm
 - BRAMAC FOLIJA
 - DASKA 2.4cm
 - DRVENI ROG 10/12cm
 - TI 12cm
 - PE FILIJA
 - GK PLOCE KNAUF 12mm
- (B)**
 - POKRIVAC CREP „BRAMAC,
 - LETVA 5/3cm
 - KONTRA LETVA 3/1cm
 - BRAMAC FOLIJA
 - DASKA 2.4cm
 - DRVENI ROG 10/12cm
- (C)**
 - GRANITNA KERAMIKA 1cm
 - ARM. KOSULJICA 4-5 cm
 - PE FOLIJA
 - AB PLOCA 16 cm
 - MALTER 2.5 cm
- (D)**
 - AB PLOCA 16 cm
 - MALTER 2.5 cm
- (E)**
 - PAROPR.-VODONEPR. FOLIJA
 - KAMENA VUNA 15cm.
 - PE FOLIJA
 - AB TAVANICA 16 cm
 - MALTER 2.5 cm
- (F)**
 - GRANITNA KERAMIKA 1cm
 - ARM. KOSULJICA 4-5 cm
 - PE FOLIJA
 - STIROPOR 1cm
 - AB PLOCA 16 cm
 - MALTER 2.5 cm
- (G)**
 - KERAMICKE PLOCIKE 1cm
 - CEMENTNA KOSULJICA 3-5cm.
 - HI SIKA-LASTIC 1K
 - AB TAVANICA 16 cm
 - MALTER 2.5 cm
- (H)**
 - LAMINAT 1cm
 - PODLOGA ZA LAMINAT
 - CEMENTNA KOSULJICA 4-5cm.
 - PE FOLIJA
 - STIROPOR 1cm.
 - AB TAVANICA 16 cm
 - MALTER 2.5 cm
- (I)**
 - GRANITNA KERAMIKA 1cm
 - HI SIKA-LASTIC 1K
 - CEMENTNA KOSULJICA 3-4cm.
 - PE FOLIJA
 - STIROPOR 1cm.
 - AB TAVANICA 16 cm
 - TI KAMENA VUNA 2cm
 - FASADNI MINERALNI MALTER
- (J)**
 - AB KONTRA PLOCA 70cm
 - ZASRTITNI SLOJ 5cm.
 - HI KONDOR-4, 2 SLOJA
 - LAKOARMIRANI BETON 10cm
 - SLJUNAK 50-60cm
- (B')**
 - AB TAVANICA 14cm
 - MALTER 2,5cm.



INVESTITOR:	Sulejman Ahmeti, Letovica Bujanovac		
OBJEKAT:	Viseporodični stambeni objekat Po+P+6, kp 4552/1, KO Bujanovac		
odgovorni projektant:	polje:	sed'aj crta:	razmera:
dia Dijana Djelic	D. Djelic		1:150
licenca broj 300 6968 04			
stat-ur	naslov i oznaka dela projekta:	tah.dokumentacija:	br.lista:
	01-Arhitektura	IDR	5
Identifikacioni broj:	datum:	12.2023	



Preduzeće za projektovanje, inženjering i promet d.o.o.
s. Davidovac, Vranje, tel/fax 017-7450-411, mob. 064-136-52-42

INVESTITOR:		MESTO GRADNJE:	
Sulejman Ahmeti, Letovica		Bujanovac	
OBJEKAT:			
Viseporodični stambeni objekat Po+P+6, kp 4552/1, KO Bujanovac			
odgovorni projektant:	polje:	red'oj crte:	razmera:
dia Dijana Djelic	D. Djelic	Osnova krovnog pokrivanja	1:150
licenca broj:	300 6968 04	naslov oznaka dela projekta:	teh.dokumentacija:
stat-or		01-Arhitektura	IDR
identifikacioni broj:	datum:	12.2023	



pinview

Preduzeće za projektovanje, inženjering i promet d.o.o.
s. Davidovac, Vranje, tel/fax 017-7450-411, mob. 064-136-52-42

INVESTITOR:	Sulejman Ahmeti, Letovica Bujanovac			MESTO GRADNJE:
OBJEKAT:	Viseporodični stambeni objekat Po+P+6, kp 4552/1, KO Bujanovac			
odgovorni projektant:	polje:	red'oj crtež:	razmera:	
dija Dijana Djelic	<i>D. Djelic</i>	Jugo-zapadna fasada	1:150	
licenca broj:	300 6968 04	naslov oznaka dela projekta:	teh.dokumentacija:	br.lista:
statist-ar		01-Arhitektura	IDR	7
identifikacioni broj:	datum:		12.2023	



pinview

Preduzeće za projektovanje, inženjering i promet d.o.o.
s. Davidovac, Vranje, tel/fax 017-7450-411, mob. 064-136-52-42

INVESTITOR:	Sulejman Ahmeti, Letovica Bujanovac			MESTO GRADNJE:
OBJEKAT:	Viseporodični stambeni objekat Po+P+6, kp 4552/1, KO Bujanovac			
odgovorni projektant:	polje:	sođ'aj crtež:	razmera:	
dia Dijana Djelic	<i>D. Djelic</i>	Severo-zapadna fasada	1:150	
licenca broj:	300 6968 04	naslov i oznaka dela projekta:	teh.dokumentacija:	br.lista:
stat-or		01-Arhitektura	IDR	8
identifikacioni broj:	datum:	12.2023		



pinview

Preduzeće za projektovanje, inženjering i promet d.o.o.
s. Davidovac, Vranje, tel/fax 017-7450-411, mob. 064-136-52-42

INVESTITOR:	Sulejman Ahmeti, Letovica Bujanovac			MESTO GRADNJE:
OBJEKAT:	Viseporodični stambeni objekat Po+P+6, kp 4552/1, KO Bujanovac			
odgovorni projektant:	polje:	saopštje:	razmera:	
dia Dijana Djelic			1:150	
licenca broj:	300 6968 04	300 6968 04	Jugo-istocna fasada	
stat-oz:				
identifikacioni broj:		01-Arhitektura	IDR	
	datum:	12.2023		



pinview

Preduzeće za projektovanje, inženjering i promet d.o.o.
s. Davidovac, Vranje, tel/fax 017-7450-411, mob. 064-136-52-42

INVESTITOR:	Sulejman Ahmeti, Letovica Bujanovac			MESTO GRADNJE:
OBJEKAT:	Viseporodični stambeni objekat Po+P+6, kp 4552/1, KO Bujanovac			
odgovorni projektant:	polje:	red'oj crtež:	razmera:	
dija Dijana Djelic	<i>D. Djelic</i>	Severo-istocna fasada	1:150	
licenca broj:	300 6968 04	naslov i oznaka dela projekta:	teh.dokumentacija:	br.lista:
stat-or		01-Arhitektura	IDR	10
identifikacioni broj:	datum:	12.2023		