

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА у ул. ПРЕШЕРНОВОЈ 23
на
К.П. 2559 К.О. Вождовац

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА**

**МИШЉЕЊЕ ЗА СТАЦИОНАРНО ПАРКИРАЊЕ У ОБЈЕКТУ
СПРАТНОСТИ 2По+П+6+Пс
У УЛИЦИ ПРЕШЕРНОВА бр. 23**

НА ГП2-К.П.2559

К.О. ВОЖДОВАЦ

**ПРЕМА ПГР-У, ПОДЕЛА НА ЗОНЕ СА ИСТИМ ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА
МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ 17.М4.1.**

DR inženjering d.o.o., Београд

Београд,
Мај 2018.год.

ИНВЕСТИТОР: „SNAJPER d.o.o.“, Београд

ОБЈЕКАТ: Стамбено пословни, Прешернова бр. 23, Београд
СПРАТНОСТ: 2По+П+6+Пс

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: „DR inženjering d.o.o.“, Београд

АРХИТЕКТУРА: „DR inženjering d.o.o.“, Београд

МОДЕЛОВАЊЕ: „DR inženjering d.o.o.“, Београд

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Дејан Миленковић, дипл. инж. арх.



ДИРЕКТОР: Дејан Миленковић, дипл. инж. арх.



Београд,
мај 2018. год.

2.12. ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ОБЈЕКТА

Општи део

Спратност:	2По+П+6+Пс
Степен заузетости земљишта:	50 %
Кота пода приземља	+96.75 (+0.17 изнад коте приступне саобраћајнице)
Укупна бруто површина (надземних етажа)	2,389.42 м ²

Концептуално решење објекта

Појектован пословно-стамбени објект се састоји од два нивоа подрума (паркирање), приземља, шест спратова на к.п. 2559 и повученог спрата.

Приступ објекту је из улице Прешернове. Усвојена кота са које се приступа објекту је: +/-0.00 (96.58 мнв).

Колски приступ објекту је са коте +/- 0.00 (96.58 мнв), у приземљу одакле се ауто лифтом (постављена сигнализација о заузећу ауто-лифта) спушта на ниво подрума -1 и -2, ниво -1 је на коти -3.30 (93.28 мнв), ниво -2 је на коти -6.10 (90.48 мнв).

У пословно-стамбени део објекта се приступа са коте +0.17 (96.75 мнв)- приземље, одакле је степеништем и путничким лифтом омогућена комуникација са подземним и надземним етажама.

Спратна висина приземља је 3.57, односно чиста спратна висина приземља је 3.33, а спратова је 3.04м, односно чиста спратна висина је 2.80м.

У подруму -1 и -2 (кота објекта -3.30 и -6.10) су предвиђени: по једно паркинг место за инвалида, и по четрнаест паркинг места, а на парцели два паркинг места - укупно 32 паркинг места, степенишни простор, просторија за шпринклер, просторија за водомере, манипулативни простор и ауто лифт, путнички лифт са тампон зоном за изједначавање притиска у случају одимљавања.

Приземље (кота +0.17) има два локала – један – Л1 оријентисан ка улици и један – Л2 оријентисан ка дворишту.

Спратови I, II, III, (кота +3.74, +6.78, +9.82,) се састоје сваки од по три локала.

Спратови IV, V, VI, (кота +12.86, +15.80, +18.74,) се састоје сваки од по четири стана.

ПОВУЧЕНИ спрат (кота+21.68) има три стана.

Објекат на к.п. 2559 садржи укупно 11(једанаест) Локала(833,51 м²) и 15 (петнаест) станова, за које је обезбеђено укупно 32(тридесетдва места) за паркирање на парцели и у подруму -1 и -2 - гаражи.

Пристап ауто лифту је рампом у паду од 2%, што је пројектованим ауто лифтом дозвољено (мах. до 10%).

На улазу у објекат-ауто лифт постављена је измењива вертикална сигнализација везана за заузетост ауто-лифта.



ПРЕГЛЕД ПРОЈЕКТОВАНИХ ПОВРШИНА

ПОДРУМ -2

Намена	Површина м ²
Пркинг места	185.70
Манипулативни простор	189.50
Укупно гаража	375.20
Укупно заједничке просторије	70,26
Укупна нето површина	445.46
Укупна бруто површина	475.26

ПОДРУМ -1

Намена	Површина м ²
Пркинг места	185.70
Манипулативни простор	189.50
Укупно гаража	375.20
Укупно заједничке просторије	70,26
Укупна нето површина	445.46
Укупна бруто површина	475.26

ПРИЗЕМЉЕ

Намена	Површина м ²
Локал 1	67,25
Локал 2	95,43
Заједничке просторије	92,43
Укупна нето површина	255,04
Укупна бруто површина	292,05

ПРВИ СПРАТ

Намена	Површина м ²
Локал 3	33,00
Локал 4	77,92
Локал 5	65,27
Заједничке просторије	112,39
Укупна нето површина	268,46
Укупна бруто површина	303,26

ДРУГИ СПРАТ

Намена	Површина м ²
Локал 6	33,00
Локал 7	77,92
Локал 8	65,27
Заједничке просторије	112,39
Укупна нето површина	268,46
Укупна бруто површина	303,26

ТРЕЋИ СПРАТ

Намена	Површина м ²
Локал 9	33,30
Локал 10	77,92
Локал 11	112,39
Заједничке просторије	44,85
Укупна нето површина	268,46
Укупна бруто површина	303,26

ЧЕТВРТИ СПРАТ

Намена	Површина м ²
Стан 1	69,75
Стан 2	52,64
Стан 3	73,65
Стан 4	42,37
Заједничке просторије	29,83
Укупна нето површина	265,58
Укупна бруто површина	303,26

ПЕТИ СПРАТ

Намена	Површина м ²
Стан 5	69,75
Стан 6	52,64
Стан 7	73,65
Стан 8	42,37
Заједничке просторије	29,83
Укупна нето површина	265,58
Укупна бруто површина	303,26

ШЕСТИ СПРАТ

Намена	Површина м ²
Стан 9	69,75
Стан 10	52,64
Стан 11	73,65
Стан 12	42,37
Заједничке просторије	29,83
Укупна нето површина	265,58
Укупна бруто површина	303,26

ПОВУЧЕНИ СПРАТ

Намена	Површина м ²
Стан 13	36,03
Стан 14	153,91
Стан 15	153,91
Заједничке просторије	14,68
Укупна нето површина	204,62
Укупна бруто површина	277,81

Укупна нето површина	- надземних етажа –	P = 2051,11 м²
Укупна нето површина	- надземних и подземних етажа –	P = 2942,90 м²
Укупна бруто површина – надземних етажа – обр. по СРПСУ		= 2389,42 м²
Укупна бруто површина – надземних етажа и подземних – обр. по СРПСУ		= 3339,94 м²
Укупна бруто површина – надземних етажа – обр. по ПГР-у		= 2389,42 м²
Укупна бруто површина – надземних етажа и подземних – обр. По ПГР-у		= 2389,42 м²

Конструкција објекта

Основна конструкција објекта је од армирано бетонских стубова, подвлака и серклажа, са испуном од глинених блокова. Конструктивни систем чине армирано-бетонски стубови димензија 25 x30 цм.и подвлаке висине 38 см.

Међуспратна конструкција је пуна А.Б. плоча д=18 цм,спратне висине 3.04 м (изведена нето висина под-плафон 2.80м).

Подна плоча подрума – гараже односно темаљна плоча је армирано бетонска плоча д=40 цм.

Конструкција косог крова се изводи од дрвета а кровни покривач је лим. Нагиб кровних равни крова је 10°.

Фасадни зидови зидају се шупљим глиненим блоковима 20/19/19цм, термоизолација дебљине 10 цм, док је завршна обрада бавалит, са шембранама око прозора и поделом на квадере.

Материјализација

Подови

Сви подови станова, осим подова лођа, су пливајући из разлога термичке и звучне заштите. Улогу пливајућег слоја има фенолизирана минерална вуна.

Под од храстовог паркета I класе предвиђен је у свим собама, ходницима, дегажманима и трпезаријама и састоји из следећих слојева: паркет 22мм на подлози од цементног естриха д=3.0цм, два слоја пвц фолије и т.п. минерална вуна (вунизол)

Под од керамичких плочица предвиђен је у кухињама и оставама и састоји из следећих слојева:

керамичке плочице, цементни естрих д=4цм, два слоја пвц фолије и т.п. минерална вуна (вунизол)

Под од керамичких плочица за мокре чворове (купатила и WC) предвиђен је са хидроизолацијом, а изводи се у паду према сливнику и састоји из следећих слојева: керамичке плочице, цементни естрих д=4цм, хидроизолација и т.п. минерална вуна (вунизол)

У становима који се налазе у приземљу подови се изводе са истим слојевима с тим што се на плафону у подруму поставља термоизолација од симпролит плоче д=10цм.

Подови на свим отвореним површинама (лође) изводе се од клинкер керамичких плочица, у паду према одводним лулама, цементни естрих у паду и са хидроизолацијом.

Под степеништа садржи: гранитне плоче д= 3см - травертин, на подлози од цементног естриха д=4цм.

Подови у осталим заједничким просторијама у подруму се изводе од цем. кошуљице д = 3 цм на бетонској плочи.

Зидови

Сви унутрашњи зидови су од опеке. Обрађују се дисперзивном бојом, осим зидова купатила, WC и кухиње који се делимично облажу плочицама.

Зидови купатила и WC се од готовог пода до плафона, а кухиња х=160цм, облажу глазираним керамичким плочицама у боји, I класе, а остатак зидова се завршно обрађује дисперзивном бојом.

Зидови степеништа се изолују са 6 цм минералне вуне и завршно обрађују малтером са минералним везивом преко стакленог воала.

Посебно се напомиње да се из разлога термичке и звучне заштите зидови између станова требају малтерисати перлит малтером мин. д = 2.0 цм.

Везе између подова и зидова се предвиђају на следећи начин:

- подови од паркета имају покривну храстову лајсну дим. 2,4/6,0цм.
- подови од керамике имају соклу уз зид у висини једне подне плочице.

Плафони

Плафони у становима се малтеришу преко рабиц плетива, малтеришу и глетују и завршно обрађују дисперзивном бојом.

Сви плафони у подрумским просторијама изнад којих се налазе стамбене просторије облажу се са симпролит пл. д=10цм, глетују се и завршно обрађују:

- у степеништу као зидови

- у осталим просторијама посном бојом.

Равни плафони повученог спрата обрађени су гипс каронским плочама $d=12\text{мм}$
Између рогова и између дрвеног роштиља, поставља се минерална вуна са АЛ фолијом $d=20\text{цм}$.

Спољна обрада објекта (кров и фасада)

Кров објекта је зелени кров и кос - двоводан, нагиба 10^0 .

Кровни покривач је од лима положеног на дашчану подлогу 2,4 цм.

Кров се хидроизолује преко дасака $d = 2,4\text{ цм}$ и трапезасте дрвене штафне 7,6/4,8 цм, кондором 3.

Кровна конструкција је од чамове грађе и мора бити заштићена инсектицидима и фунгицидима.

Зидане и бетонске површине на фасади облажу се тврдопресованом термоизолацијом $d=10\text{цм}$ и малтеришу преко стакленог воала, па се изводи завршна обрада бавалитом.

Столарија и браварија

Сва унутрашња столарија је дрвена, у дрвеном раму. Сва пуна врата су са дуплошперованим крилом и чамовим довратником тип "М" са чамовим опшивним лајснама, шпер плоча у крилу дебљине 4мм, а испуна је папирно саће. Крила застакљених врата израђују се од масива јеле - смрче. Врата су снабдевена усадном бравом са два кључа, а видни оков је алуминијумски - елоксиран.

Крила собних врата су пуна.

На споју разнородних подова врата су снабдевена храстовим прагом или прелазом.

Крилна врата на купатилским и WC кабинама одигнута су од прага ради вентилације (дотока ваздуха). Комплет врата, крило, довратник и опшивне лајсне боје се белом уљаном бојом.

Прозори и балконска врата израђени су од ПВХ седмокоморних профила. Стакло је у термопан пакету 4+16+4мм., спољно стакло је нискомисионо, а стаклопакет је испуњен аргоном. Боја профила је бела.

Улазна врата у згради и степенишном простору застакљени су памплекс стаклом 6/7+12+6/7 (ознака стакла 6/7 односи се на два стакла $d=3\text{мм}$ спојена фолијом 0,3мм). Испуна крила у доњој зони је алуминијумски панел $d=23\text{мм}$ са термоиспуном.

Сва браварија на објекту прозори, ограде лођа и ограде степеништа предвиђена је од одговарајућих хладно вучених челичних профила (кутијасти профили, цеви) – црна браварија, минимизирана и фарбана.

Улазна врата на деловима подрума са станарским оставама су противпожарна.

Лимарија

Олуци, кровне увале, олучне вертикале и хоризонтале, опшиви калканских зидова и атика, опшиви димњака и вентилација, предвиђени су од бојеног поцинкованог лима $d = 0,55\text{мм}$. Посебну пажњу обратити да се лим пре бојења што боље одмасти како се боја током времена не би скидала. Боја бела.

Инсталације

У објекту су предвиђене инсталације водовода, канализације, електро-инсталација, инсталације грејања и вентилација. Све унутрашње инсталације биће пројектоване у складу са важећим прописима и нормитивима, а према условима надлежних предузећа.

2.13. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

- ПЛАНСКИ ОСНОВ

План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX), („сл.лист града Београда“, бр. 20/2016).

- НАМЕНА И ТИПОЛОГИЈА

Према ПГР-у, према графичком прилогу **Планирана намена површина** кат.парц. 2559 К.О.Вождовац планирана је за површине осталих намена – мешовити градски центри.

Према графичком прилогу **Подела на зоне** са истим правилима грађења предметна кат. Парцела налази се у зони мешовитих градских центара у зони више спратности 17.М4.1.

- СПРОВОЂЕЊЕ

Непосредном применом правила грађења – ИЗРАДОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА који је основ за издавање локацијске дозволе.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

Дејан Миленковић,
дипл. инж. арх.



TABELE ZA
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

TABELA 1

	BRUTO POVRŠINA (m ²) nadzemne etaže		Ukupno po PGR - u
	Ukupno po SRPS - u		
Prizemlje (100%)	292,05	poslovanje	292,05
I sprat (100%)	303,26	poslovanje	303,26
II sprat (100%)	303,26	poslovanje	303,26
III sprat (100%)	303,26	poslovanje	303,26
IV sprat (100%)	303,26	stanovanje	303,26
V sprat (100%)	303,26	stanovanje	303,26
VI sprat (100%)	303,26	stanovanje	303,26
Ps sprat (100%)	303,26	stanovanje	277,81
UKUPNO:	2389.42		2389.42

TABELA 2

	BRUTO POVRŠINA (m ²) sve etaže		Ukupno po PGR - u
	Ukupno po SRPS - u		
Podrum -2 (100%)	475,26	garaže	0,00
Podrum -1 (100%)	475,26	garaže	0,00
Prizemlje (100%)	292,05	poslovanje	292,05
I sprat (100%)	303,26	poslovanje	303,26
II sprat (100%)	303,26	poslovanje	303,26
III sprat (100%)	303,26	poslovanje	303,26
IV sprat (100%)	303,26	stanovanje	303,26
V sprat (100%)	303,26	stanovanje	303,26
VI sprat (100%)	303,26	stanovanje	303,26
Ps (100%)	277,81	stanovanje	277,81
UKUPNO:	3339.94		2389.42

Autor projekta:

.....

Dejan Milenković, d.i.a.



Odgovorni projekatant:

Dejan Milenković, d.i.a.

TABELE ZA
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

TABELA 1

	NETO POVRŠINA (m ²) (nadzemne etaže sa balkonima)	
	Ukupno	Ukupno – 3%
Prizemlje (100%)	255,04	247,40
I sprat (100%)	268,46	260,40
II sprat (100%)	268,46	260,40
III sprat (100%)	268,46	260,40
IV sprat (100%)	265,58	257,61
V sprat (100%)	265,58	257,61
VI sprat (100%)	265,58	257,61
Ps sprat (100%)	257,19	249,47
UKUPNO:	2051.11	1989.56

TABELA 2

	NETO POVRŠINA (m ²) (sve etaže, sa balkonima)	
	ukupno	Ukupno – 3%
Podrum -2 (100%)	445,46	432,10
Podrum -1 (100%)	445,46	432,10
Prizemlje (100%)	255,04	247,40
I sprat (100%)	268,46	260,40
II sprat (100%)	268,46	260,40
III sprat (100%)	268,46	260,40
IV sprat (100%)	265,58	257,61
V sprat (100%)	265,58	257,61
VI sprat (100%)	265,58	257,61
Ps sprat (100%)	257,19	249,47
UKUPNO:	2942.90	2854.64

Autor projekta:

.....
Dejan Milenković, d.i.a.



Odgovorni projektant:

.....
Dejan Milenković, d.i.a.

UPOREDNI PREGLED ZADATIH I OSTVARENIH PARAMETARA
K.P. 2559 KO Voždovac objekat stambeno poslovni

	ZADATO	OSTVARENO
Namena objekata	Stanovanje:poslovanje 0-80% : 20-100% U prizemlju obavezni komercijalni sadržaji	Stanovanje:poslovanje 88% : 12% U prizemlju ,I,II i III komercijalni sadržaji – 11 Lokala
Indeks zauzetosti”3“	50%	49,8%
Maks. Visina venca	26,00 m	23.95 m
Maks. Visina slemena	30.00 m	27.49 m
Spratnost	Orijentaciono P+6+Ps	Po-2,Po-1,+P+6+Ps
Tip izgradnje	Obostrano uzidan objekat	Obostrano uzidan objekat
Površina pod objektom	304,00 m2	303,26 m2
Stepen zauzetosti	50%	49%
Saobraćajne površine - Parkiranje -	60 m2-poslovanje-1 PM 1 stan- 1,1 PM	32
Slobodne zelene i popločane površine	15%	31%
Kota poda prizemlja	1.20 m u odnosu na kotu trotoara	0,17 m u odnosu na kotu trotoara

	Objekat broj stanova i lokala	Potrebno parking mesta	Ostvareno parking mesta
Zona	- 11 lokala - 833,51 m2	13,89	-podrum -1 15
17.M4.1.	- 15 stanova	16,50	-podrum -2 15
KP 2559	ukupno	30,39	Na parceli 2
Ukupno:		30	32

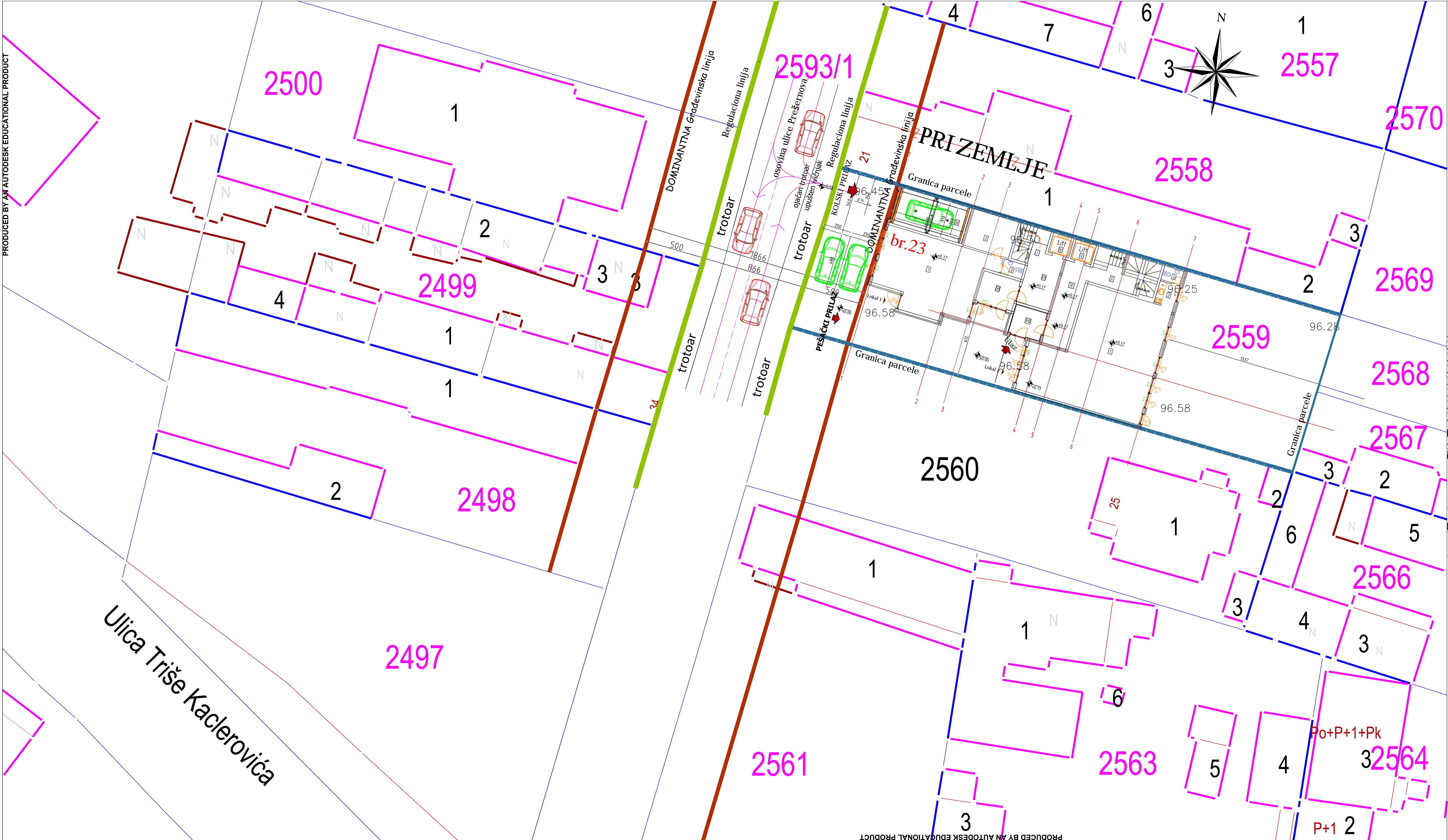
Autor projekta:

Dejan Milenković, d.i.a.



Odgovorni projektant:

Dejan Milenković, d.i.a.



SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA
R 1:250

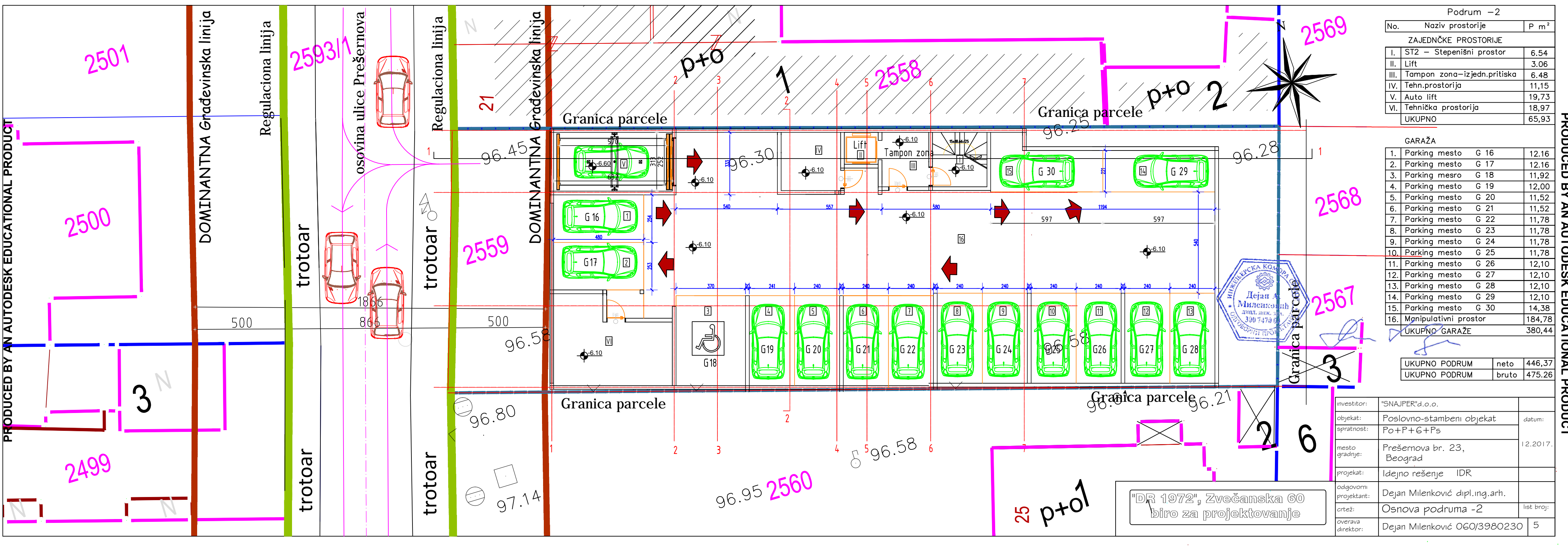
TABELARNI PREGLED POVRŠINA				
ETAŽA	NETO POVRŠINA (m²)		BRUTO POVRŠINA (m²)	
	neto	neto -3%	PO SRPS-u	PO PGR-u
PODRUM -2	445.46	432.10	475.26	0.00
PODRUM -1	445.46	432.10	475.26	0.00
PRIZEMLJE	255.04	247.40	292.05	292.05
1. SPRAT	268.46	260.40	303.26	303.26
2. SPRAT	268.46	260.40	303.26	303.26
3. SPRAT	268.46	260.40	303.26	303.26
4. SPRAT	265.58	257.61	303.26	303.26
5. SPRAT	265.58	257.61	303.26	303.26
6. SPRAT	265.58	257.61	303.26	303.26
POVUČENI SPRAT	257.19	249.47	303.26	303.26
UKUPNO NADZEMNE ETAŽE	2051,11	1989,56	2389,42	2389,42
UKUPNA POVRŠINA OBJEKAT	2942,90	2854,64	3339,94	2389,42

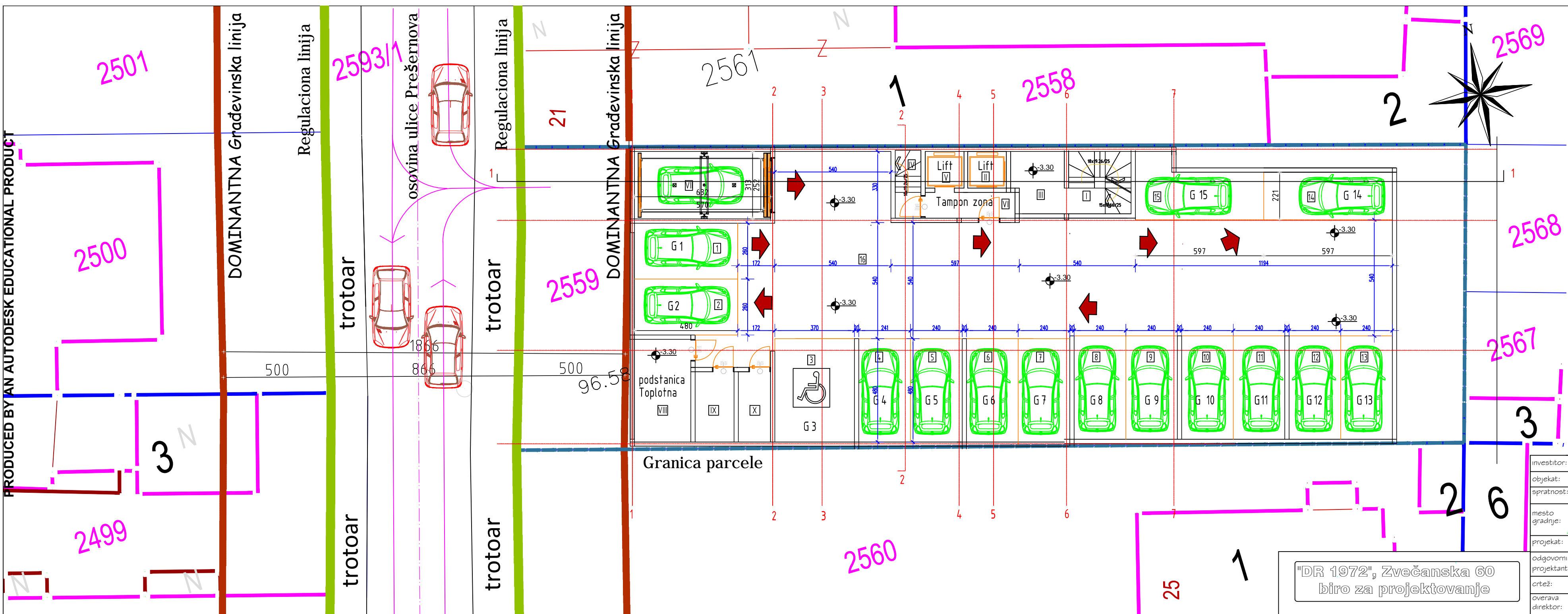
- tip objekta: STAMBENO - POSLOVNI
- građevinska parcela: KP 2559, KO Voždovac
- površina građevinske parcele: 612 m²
- površina pod objektom: 303,26m²
- indeks zauzetosti parcele (max. 50%): 49%
- orijentaciona planirana spratnost objekta : Po+P+6+Ps
- procenat zelenih površina (min 40%): 40%
- zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom, bez podzemnih etaža 15% - ostvareno 21%
- ukupan broj garažnih mesta : 30
- dva parking mesta na parceli
- nulta kota (kota saobraćajnice): ± 0.00 aps.96,58mnv
kota prizemlja: + 0.17 aps.96,75mnv
kota venca: +22.88 aps.119,46mnv
kota najvišeg slemena: +26.64 aps.123,22mnv

- legenda oznaka
- granica parcele
 - regulaciona linija
 - građevinska linija
 - linija gradnje
 - linija prizemlja objekta
 - linija podruma objekta



Biro za projektovanje "DR 1972", Zvečanska 60		
investitor:	"SNAJPER" d.o.o.	datum: 12.2017.
objekat:	Stambeno-poslovni objekat	
spratnost:	Po+P+6+Ps	
mesto gradnje:	Prešernova br. 23, Beograd	list broj:
projekat:	Idejno rešenje IDR	
odgovorni projektant:	Dejan Milenković dipl.ing.arh.	3
projektant:	Dejan Milenković dipl.ing.arh.	
crtež:	Situacija PRIZEMLJE	
overava direktor:	Dejan Milenković OGO/3980230	

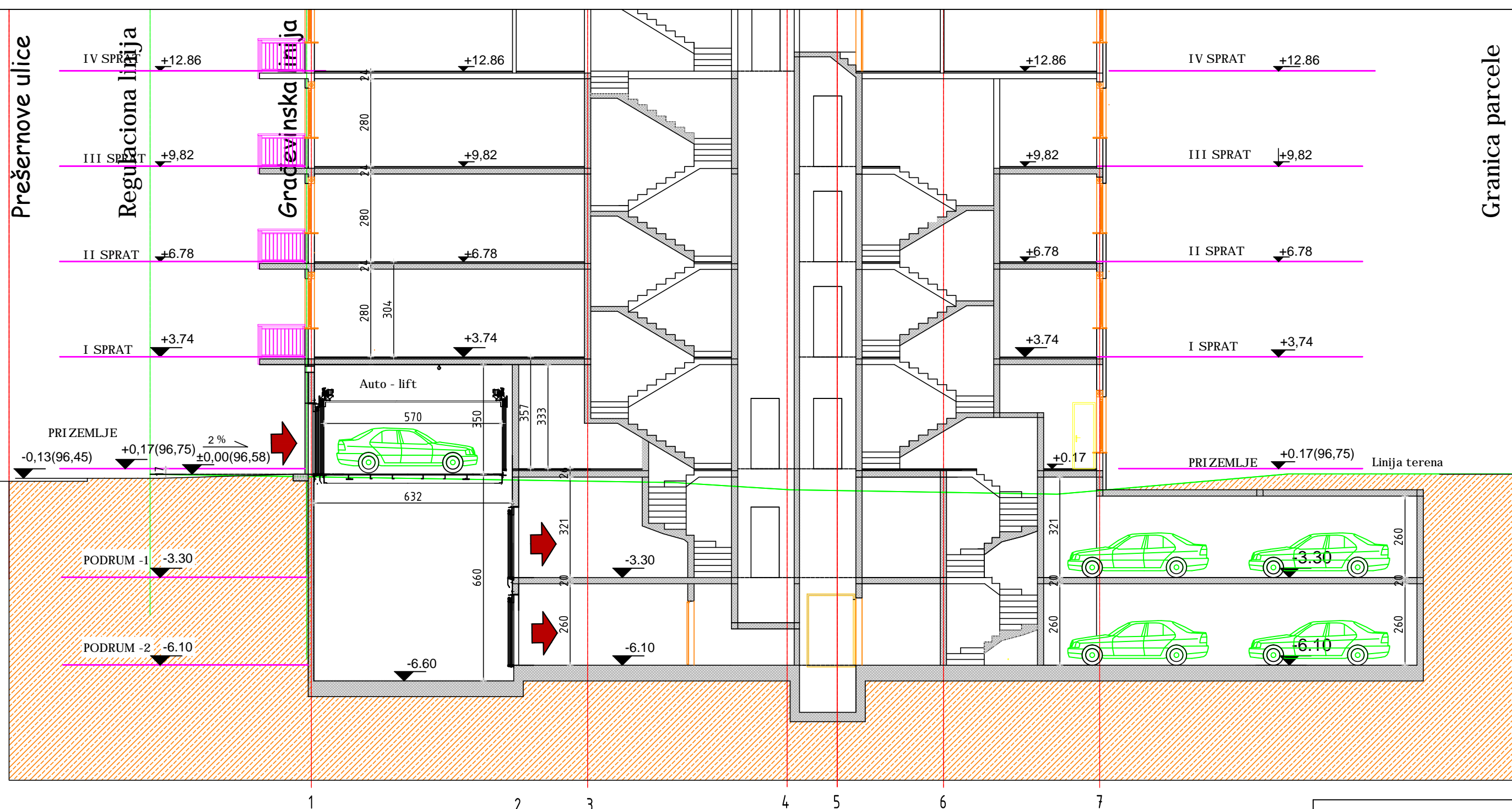




Podrum – 1		
No.	Naziv prostorije	P m ²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
I.	ST2 – Stepenišni prostor	6.54
II.	Lift	3.06
III.	Step. podest	6.78
IV.	ST1 – Stepenišni prostor	3.78
V.	Lift	3.06
VI.	Tampon zona–izjedn.pritiska	5.00
VII.	Auto lift	19.77
VIII.	Toplotna podstanica	12.56
IX.	Hidrociil	5.90
X.	Vodomeri	4.90
UKUPNO		70.28
GARAŽA		
1.	Parking mesto G 1	12.16
2.	Parking mesto G 2	12.16
3.	P.M. za invalide G 3	16.66
4.	Parking mesto G 4	11.52
5.	Parking mesto G 5	11.52
6.	Parking mesto G 6	11.78
7.	Parking mesto G 7	11.78
8.	Parking mesto G 8	11.78
9.	Parking mesto G 9	11.78
10.	Parking mesto G10	12.00
11.	Parking mesto G11	12.00
12.	Parking mesto G12	12.00
13.	Parking mesto G13	12.00
14.	Parking mesto G14	12.30
15.	Parking mesto G15	13.99
16.	Manipulativni prostor	189.50
UKUPNO GARAŽE		375.20
UKUPNO PODRUM		neto 445.48
UKUPNO PODRUM		bruto 475.22

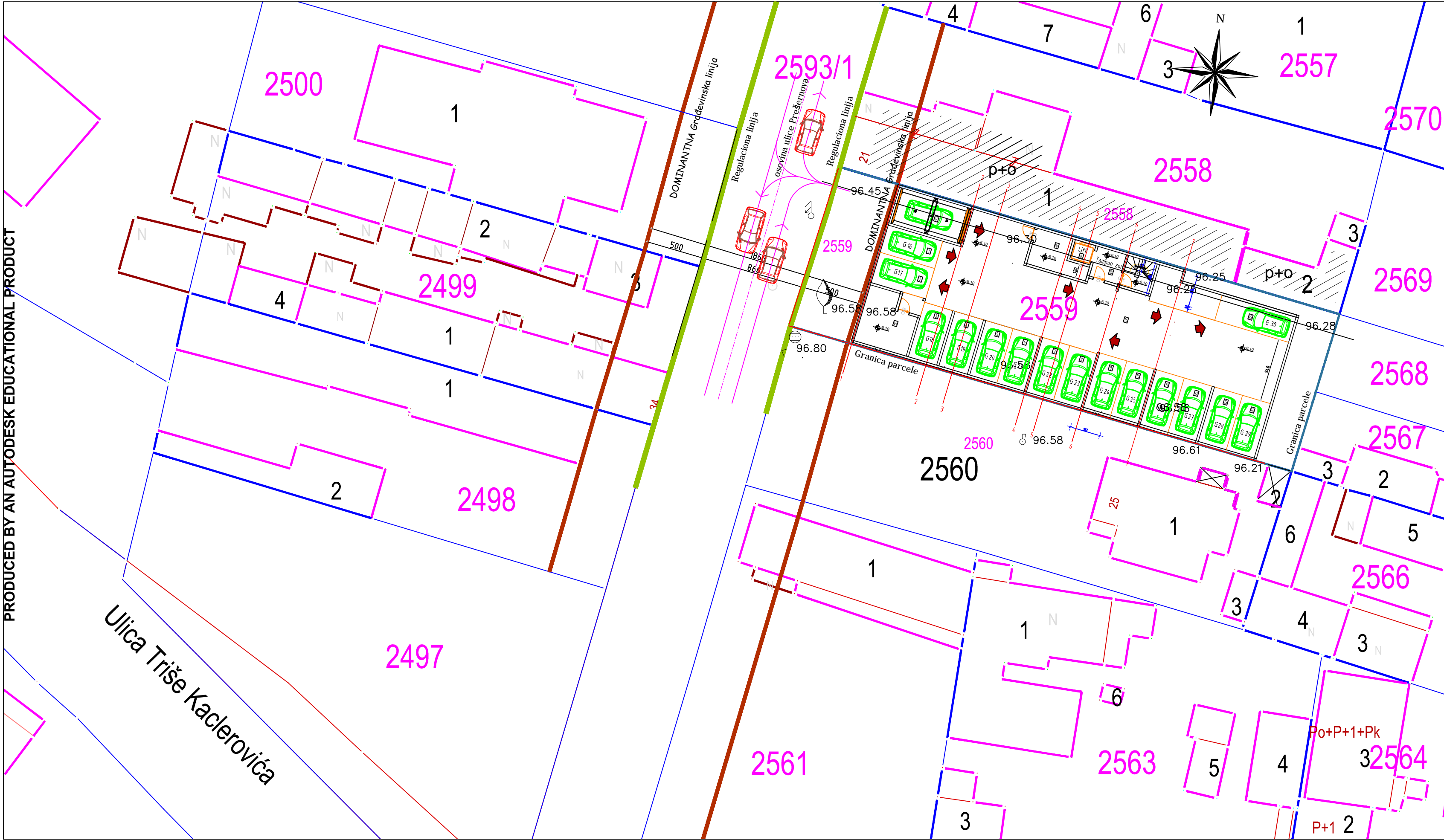


Granica parcele



"DR 1972", Zvečanska 60
biro za projektovanje

investitor:	"SNAJPER"d.o.o.	datum:	12.2017.
objekat:	Poslovno-stambeni objekat		
spratnost:	Po+P+6+Ps		
mesto gradnje:	Prešernova br. 23, Beograd		
projekat:	Idejno rešenje IDR		
odgovorni projektant:	Dejan Milenković dipl.ing.arh.		
crtež:	PRESEK 1-1	list broj:	
overava direktor:	Dejan Milenković 060/3980230		16



SITUACIJA SA OSNOVOM GARAŽE -2
R 1:250

TABELARNI PREGLED POVRŠINA				
ETAŽA	NETO POVRŠINA (m²)		BRUTO POVRŠINA (m²)	
	neto	neto -3%	PO SRPS-u	PO PGR-u
PODRUM -2	446,37	432,98	475,26	0,00
PODRUM -1	445,46	432,10	475,26	0,00
PRIZEMLJE	253,01	245,42	292,05	292,05
1. SPRAT	265,58	257,61	303,26	303,26
2. SPAT	265,58	257,61	303,26	303,26
3. SPRAT	265,58	257,61	303,26	303,26
4. SPRAT	265,58	257,61	303,26	303,26
5. SPRAT	265,58	257,61	303,26	303,26
6. SPRAT	265,58	257,61	303,26	303,26
POVUČENI SPRAT	204,62	198,48	277,81	277,81
UKUPNO NADZEMNE ETAŽE	2051,11	1989,56	2389,42	2389,42
UKUPNA POVRŠINA OBJEKTAT	2942,90	2854,64	3339,94	2389,42

- tip objekta: STAMBENO - POSLOVNI
- građevinska parcela: KP 2559, KO Voždovac
- površina građevinske parcele: 612 m²
- površina pod objektom: 303,26m²
- indeks zauzetosti parcele (max. 50%): 49%
- orijentaciona planirana spratnost objekta : Po+P+6+Ps
- procenat zelenih površina (min. 40%): 40%
- zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom, bez
podzemnih etaža 15% - ostvareno 21%
- ukupan broj garažnih mesta : 30
- jedno parking mesto na parceli
- nulta kota (kota saobraćajnice): ± 0.00
aps.96,58mnv
kota prizemlja: + 0.17
aps.96,75mnv
kota venca: +22.88
aps.119,46mnv
kota najvišeg slemena: +26.64
aps.123,22mnv

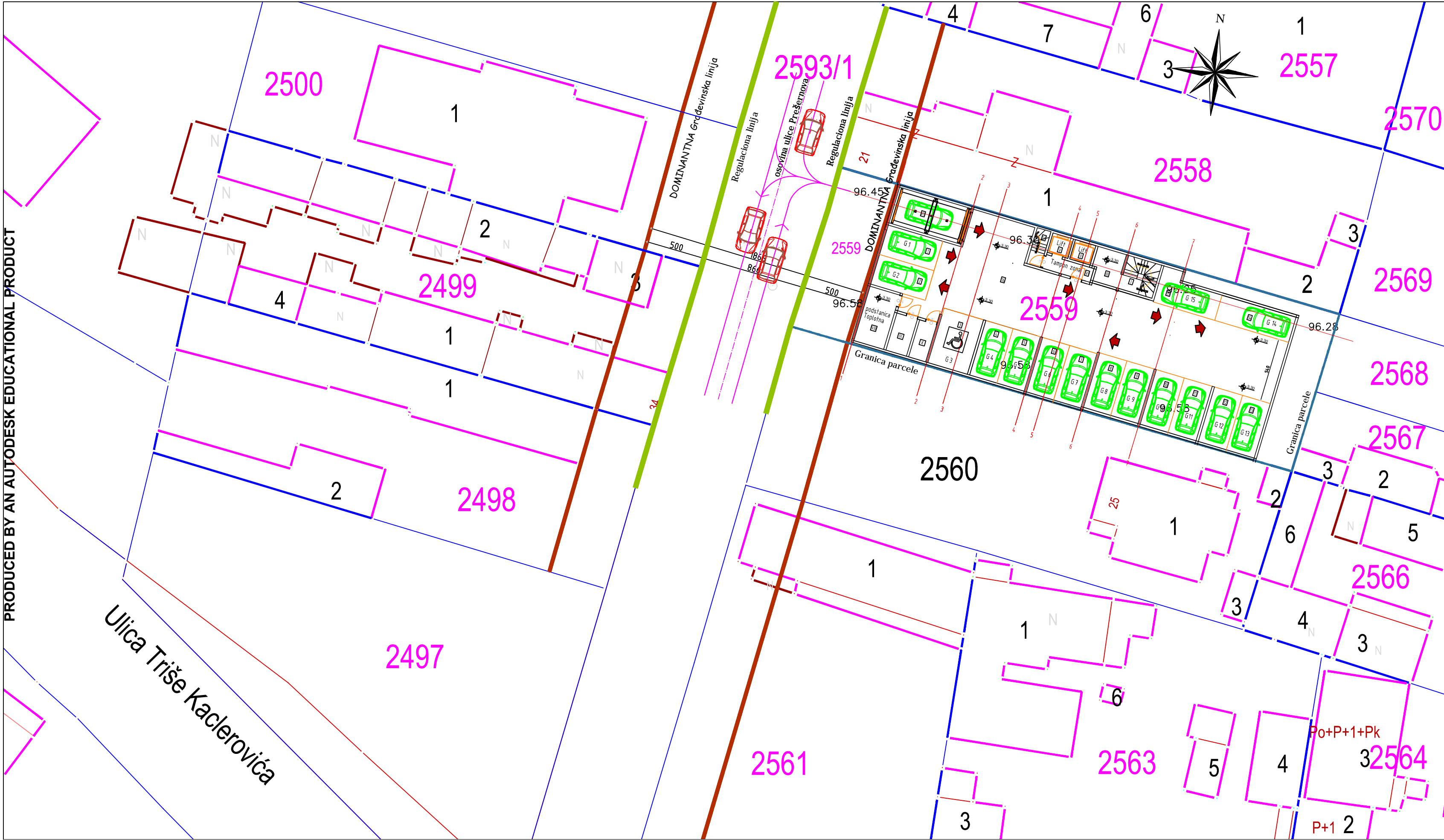
legenda oznaka

- granica parcele
- regulatorna linija
- građevinska linija
- linija građenja
- linija prizemlja objekta
- linija podruma objekta
- pešačka i kolska komunikacija
- zelenilo

biro za projektovanje
"DR 1972", Zvečanska 60

investitor:	* SNAJPER * d.o.o.	datum:
objekat:	Stambeno-poslovni objekat	
spratnost:	Po+P+G+Ps	
mesto gradnje:	Prešernova br. 23, Beograd	12.2017.
projekat:	Idejno rešenje IDR	

odgovorni projektant:	Dejan Milenković dipl.ing.arh.	
projektant:	Dejan Milenković dipl.ing.arh.	
crtež:	Situacija PODRUM -2	list broj:
overava direktor:	Dejan Milenković 060/3980230	1



SITUACIJA SA OSNOVOM GARAŽE -1 R 1:250

TABELARNI PREGLED POVRŠINA				
ETAŽA	NETO POVRŠINA (m²)		BRUTO POVRŠINA (m²)	
	neto	neto -3%	PO SRPS-u	PO PGR-u
PODRUM -2	446,37	432,98	475,26	0,00
PODRUM -1	445,46	432,10	475,26	0,00
PRIZEMLJE	253,01	245,42	292,05	292,05
1. SPRAT	265,58	257,61	303,26	303,26
2. SPAT	265,58	257,61	303,26	303,26
3. SPRAT	265,58	257,61	303,26	303,26
4. SPRAT	265,58	257,61	303,26	303,26
5. SPRAT	265,58	257,61	303,26	303,26
6. SPRAT	265,58	257,61	303,26	303,26
POVUČENI SPRAT	204,62	198,48	277,81	277,81
UKUPNO NADZEMNE ETAŽE	2051,11	1989,56	2389,42	2389,42
UKUPNA POVRŠINA OBJEKTAT	2942,90	2854,64	3339,94	2389,42

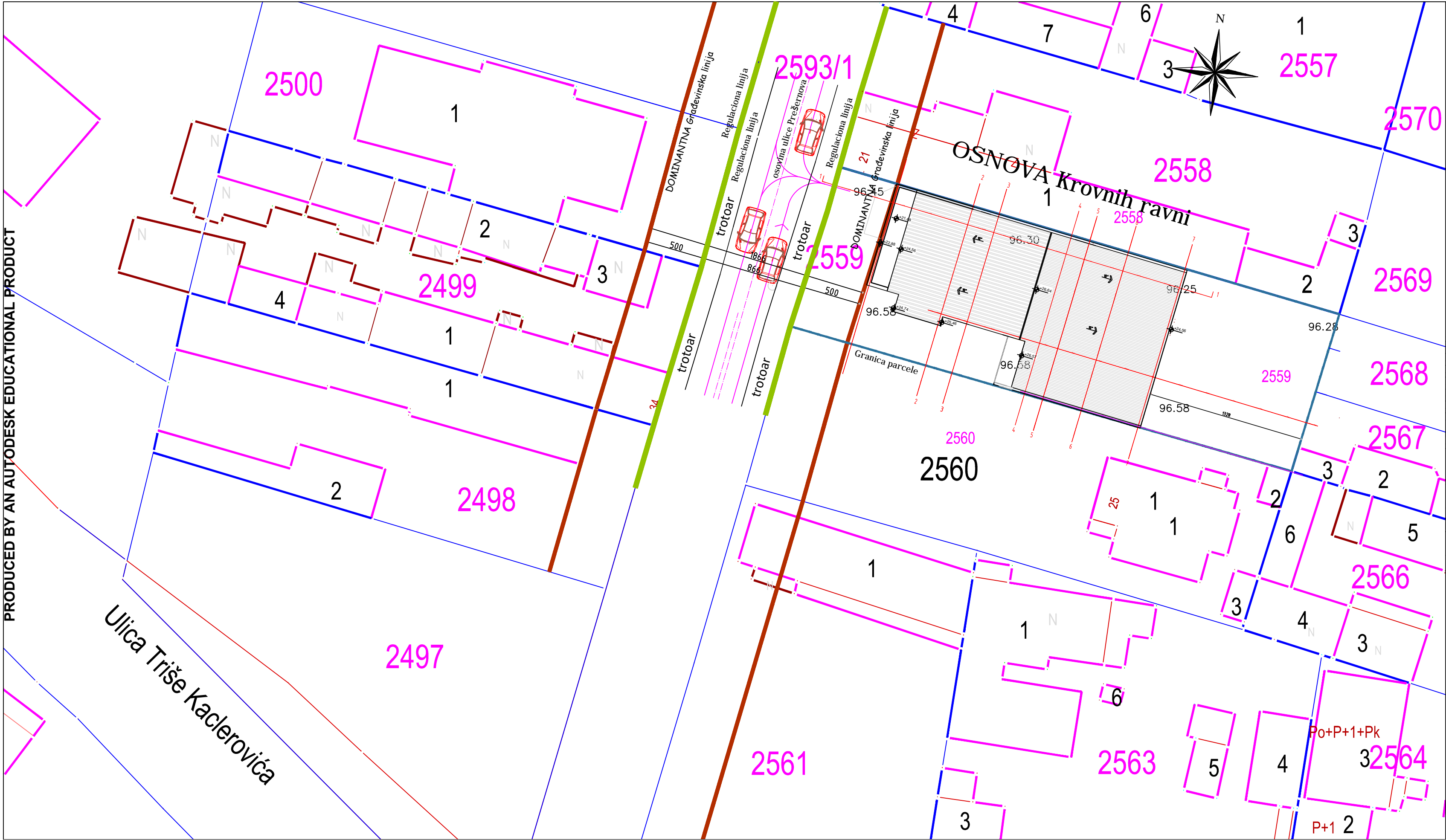
- tip objekta: STAMBENO - POSLOVNI
 - građevinska parcela: KP 2559, KO Voždovac
 - površina građevinske parcele: 612 m²
 - površina pod objektom: 303,26m²
 - indeks zauzetosti parcele (max. 50%): 49%
 - orijentaciona planirana spratnost objekta : Po+P+6+Ps
 - procenat zelenih površina (min. 40%): 40%
 - zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom, bez
 - podzemnih etaža 15% - ostvareno 21%
 - ukupan broj garažnih mesta : 30
 - jedno parking mesto na parceli
- nulta kota (kota saobraćajnice): ± 0.00
aps.96,58mnv
- kota prizemlja: + 0.17
aps.96,75mnv
- kota venca: +22.88
aps.119,46mnv
- kota najvišeg slemena: +26.64
aps.123,22mnv

- legenda oznaka
- granica parcele
 - regulaciona linija
 - građevinska linija
 - linija građenja
 - linija prizemlja objekta
 - linija podruma objekta

biro za projektovanje
"DR 1972", Zvečanska 60

investitor:	* SNAJPER * d.o.o.	datum: 12.2017.
objekat:	Stambeno-poslovni objekat	
spratnost:	Po+P+G+Ps	
mesto gradnje:	Prešernova br. 23, Beograd	
projekat:	Idejno rešenje IDR	

odgovorni projektant:	Dejan Milenković dipl.ing.arh.	list broj: 2
projektant:	Dejan Milenković dipl.ing.arh.	
crtež:	Situacija PODRUM - I	
overava/direktor:	Dejan Milenković 060/3980230	



SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA
R 1:250

TABELARNI PREGLED POVRŠINA				
ETAŽA	NETO POVRŠINA (m²)		BRUTO POVRŠINA (m²)	
	neto	neto -3%	PO SRPS-u	PO PGR-u
PODRUM -2	446,37	432,98	475,26	0,00
PODRUM -1	445,46	432,10	475,26	0,00
PRIZEMLJE	253,01	245,42	292,05	292,05
1. SPRAT	265,58	257,61	303,26	303,26
2. SPAT	265,58	257,61	303,26	303,26
3. SPRAT	265,58	257,61	303,26	303,26
4. SPRAT	265,58	257,61	303,26	303,26
5. SPRAT	265,58	257,61	303,26	303,26
6. SPRAT	265,58	257,61	303,26	303,26
POVUČENI SPRAT	204,62	198,48	277,81	277,81
UKUPNO NADZEMNE ETAŽE	2051,11	1989,56	2389,42	2389,42
UKUPNA POVRŠINA OBJEKTAT	2942,90	2854,64	3339,94	2389,42

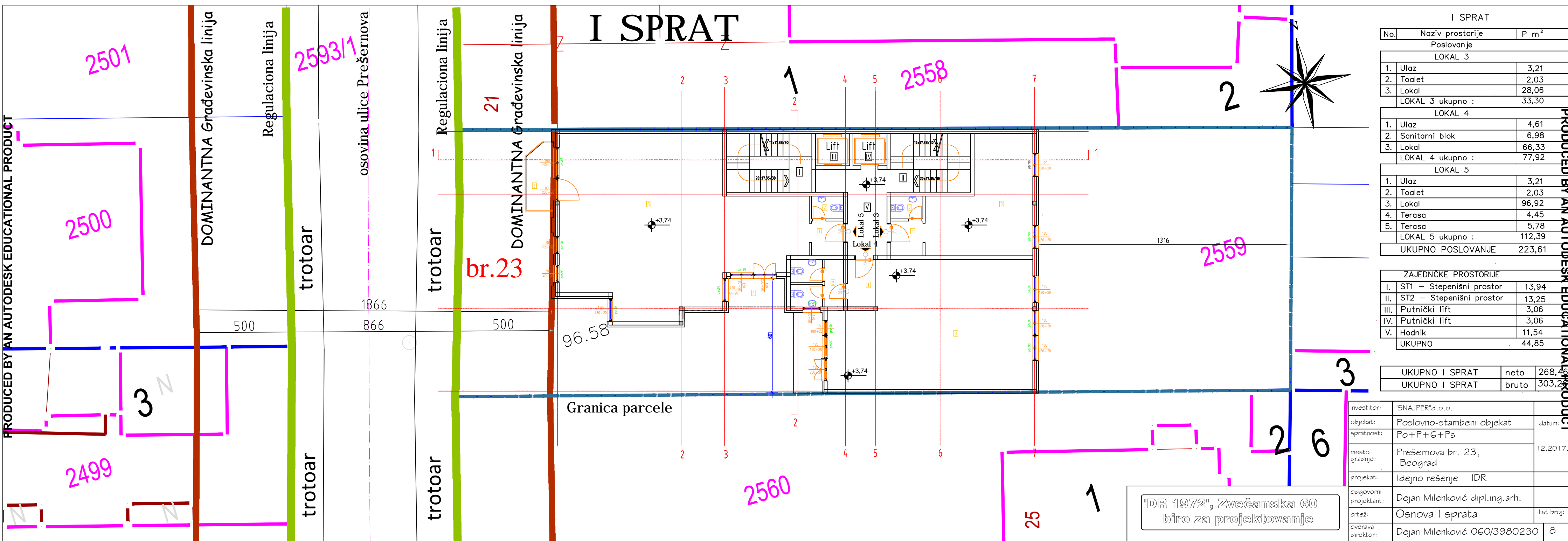
- tip objekta: STAMBENO - POSLOVNI
- građevinska parcela: KP 2559, KO Voždovac
- površina građevinske parcele: 612 m²
- površina pod objektom: 303,26m²
- indeks zauzetosti parcele (max. 50%): 49%
- orijentaciona planirana spratnost objekta : Po+P+6+Ps
- procenat zelenih površina (min. 40%): 40%
- zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom, bez
- podzemnih etaža 15% - ostvareno 21%
- ukupan broj garažnih mesta : 30
- i jedno parking mesto na parceli

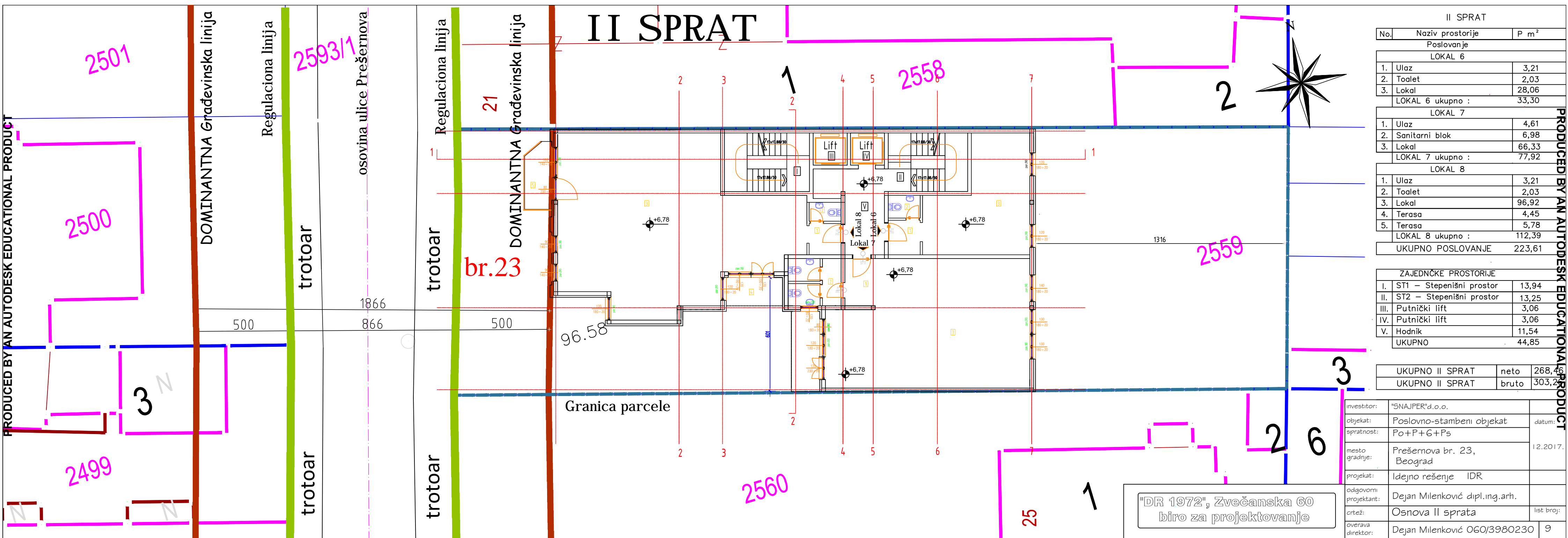
legenda oznaka

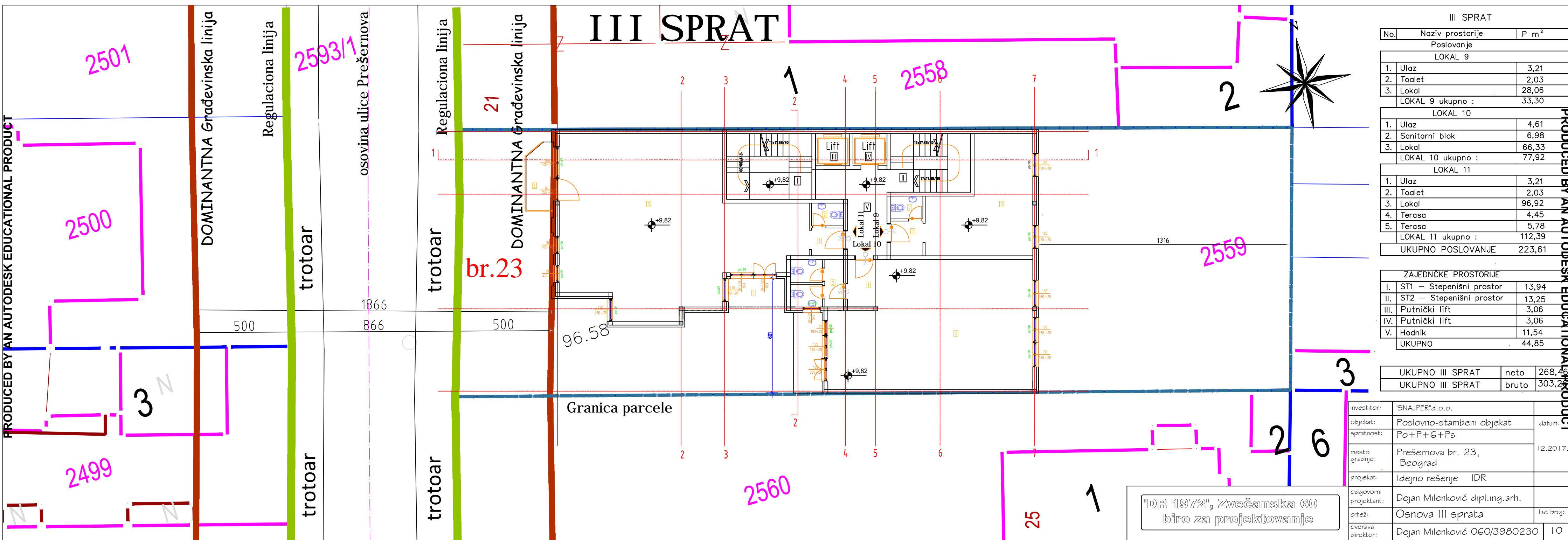
- granica parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- linija građenja
- linija prizemlja objekta
- linija podruma objekta

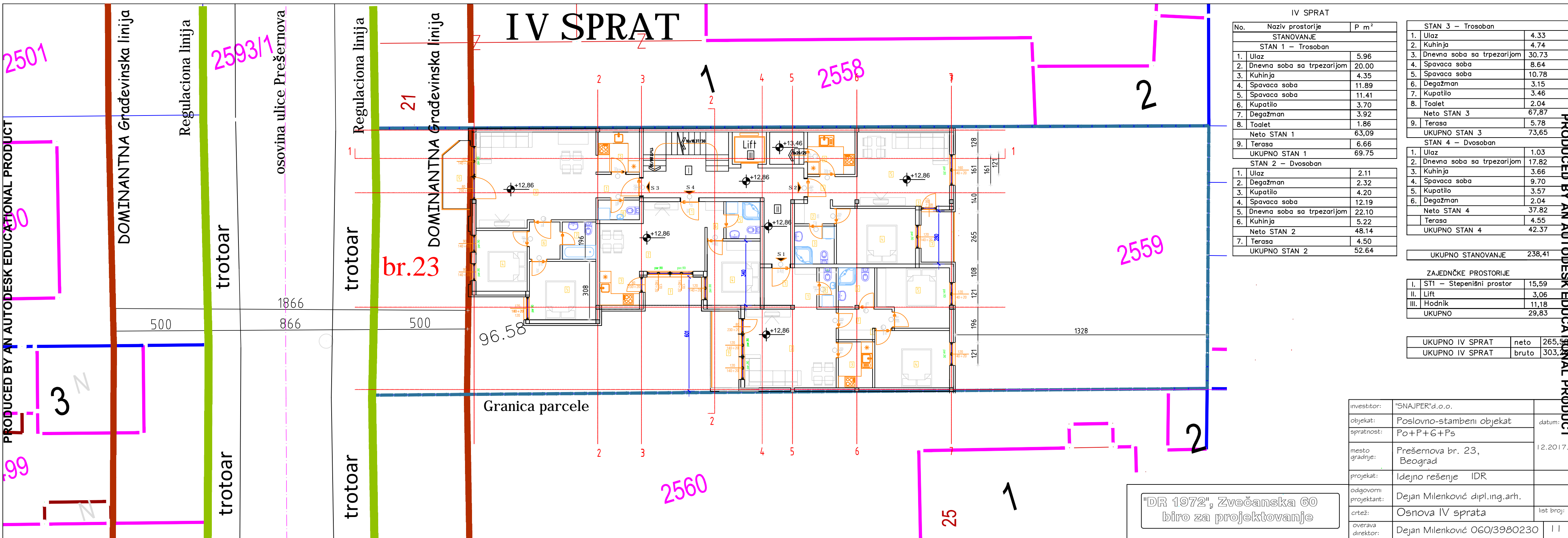
- nulta kota (kota saobraćajnice): ± 0.00
aps.96,58mnv
- kota prizemlja: + 0.17
aps.96,75mnv
- kota venca: +22.88
aps.119,46mnv
- kota najvišeg slemena: +26.64
aps.123,22mnv

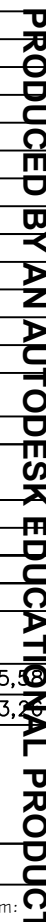
biro za projektovanje "DR 1972", Zvečanska 60		
investitor:	* SNAJPER * d.o.o.	datum: 12.2017.
objekat:	Stambeno-poslovni objekat	
spratnost:	Po+P+G+Ps	
mesto gradnje:	Prešernova br. 23, Beograd	
projekat:	Idejno rešenje IDR	list broj: 4
odgovorni projektant:	Dejan Milenković dipl.ing.arh.	
projektant:	Dejan Milenković dipl.ing.arh.	
crtež:	Situacija KROV	
overava direktor:	Dejan Milenković 060/3980230	

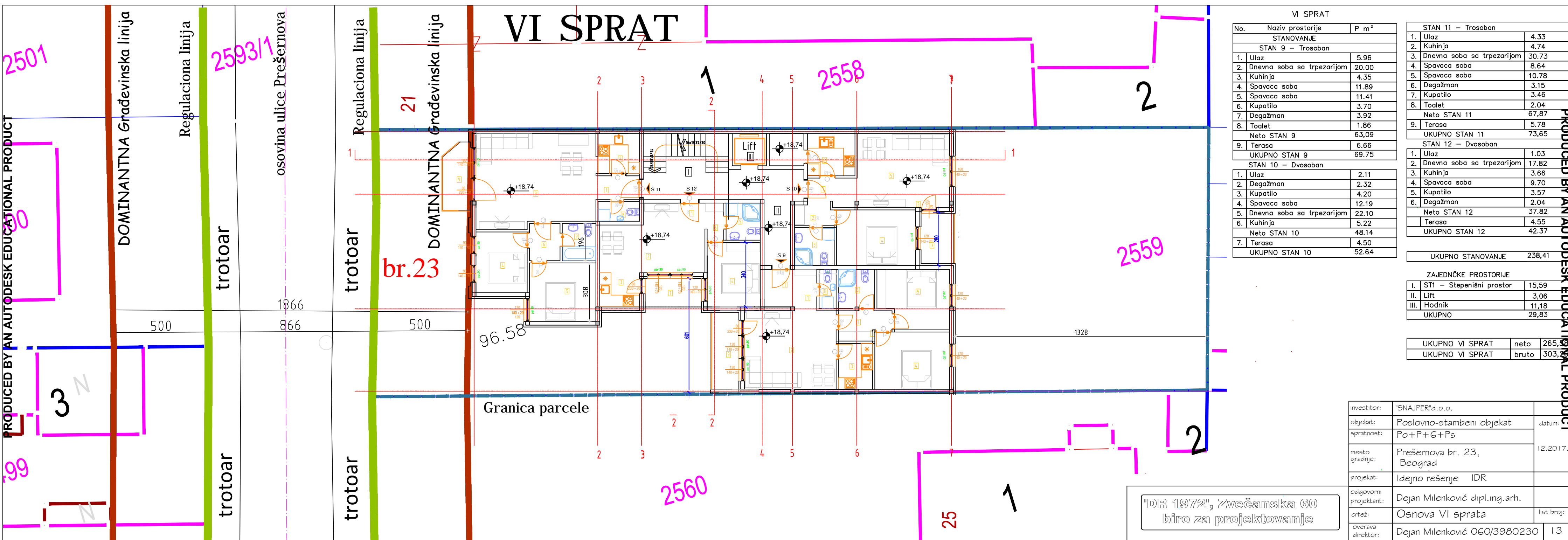




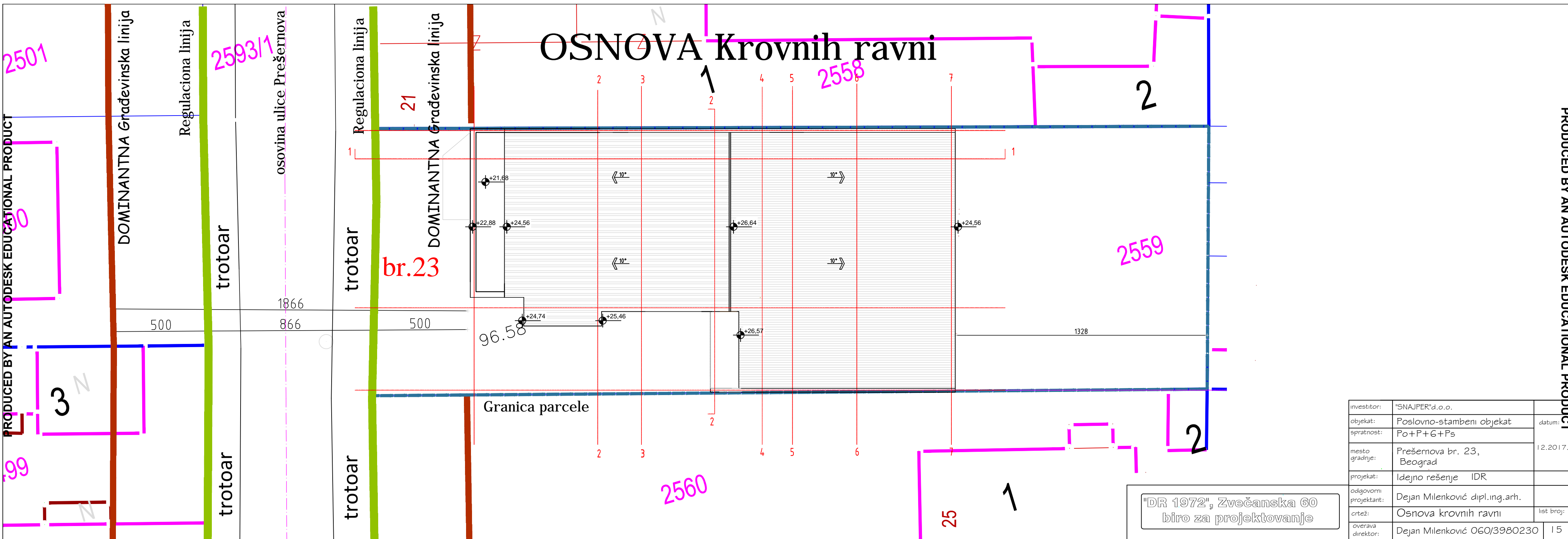




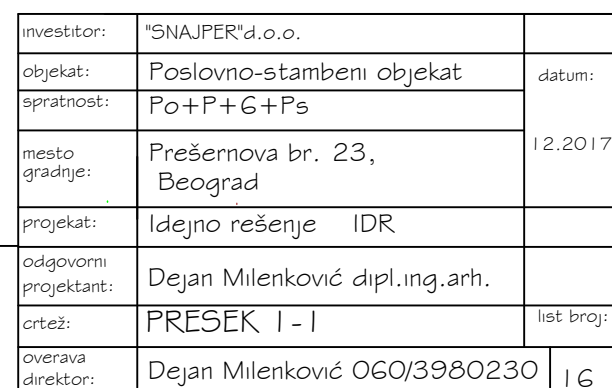




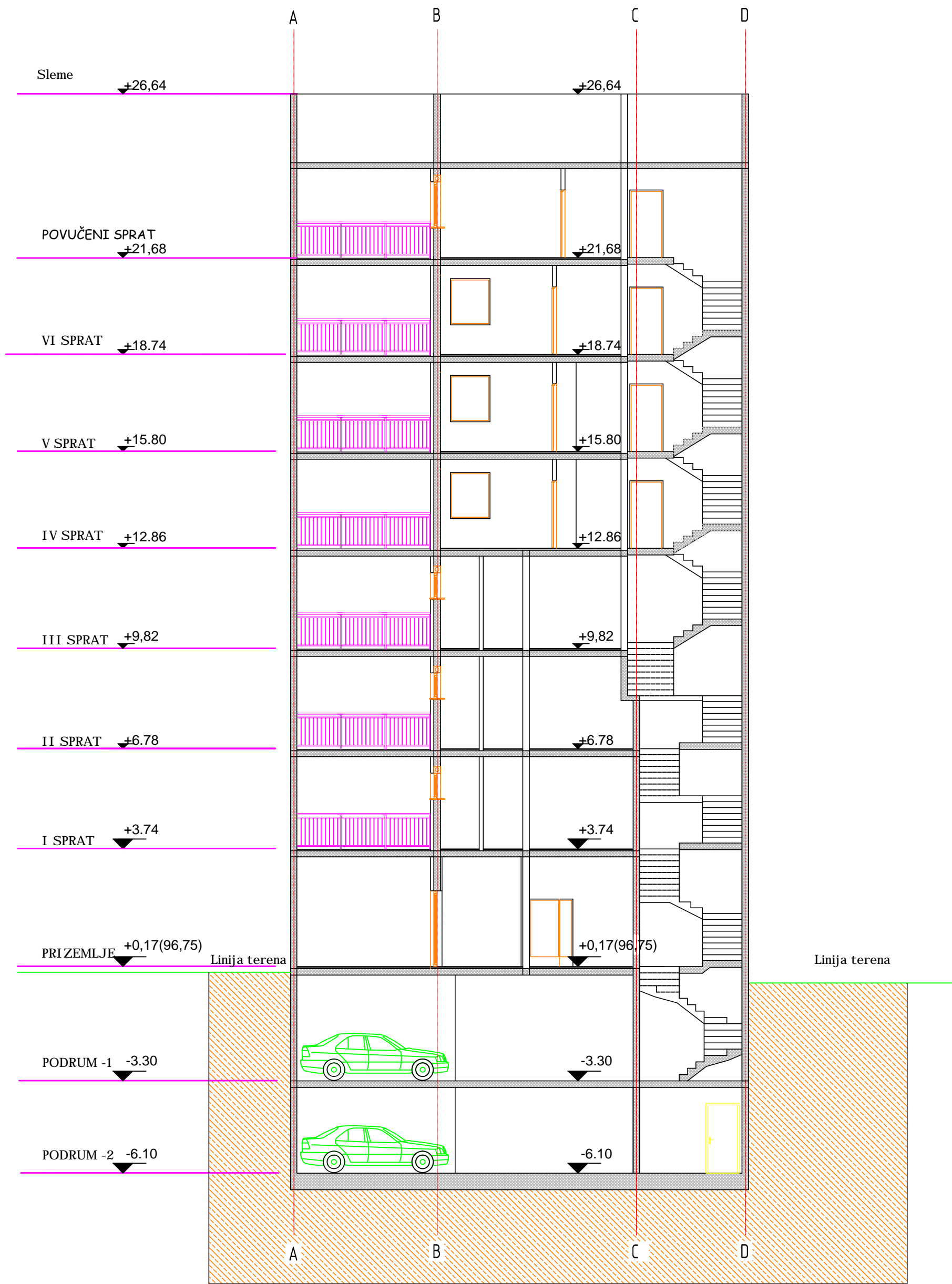




"DR 1972", Zvečanska 60
biro za projektovanje



PRESEK 2 - 2

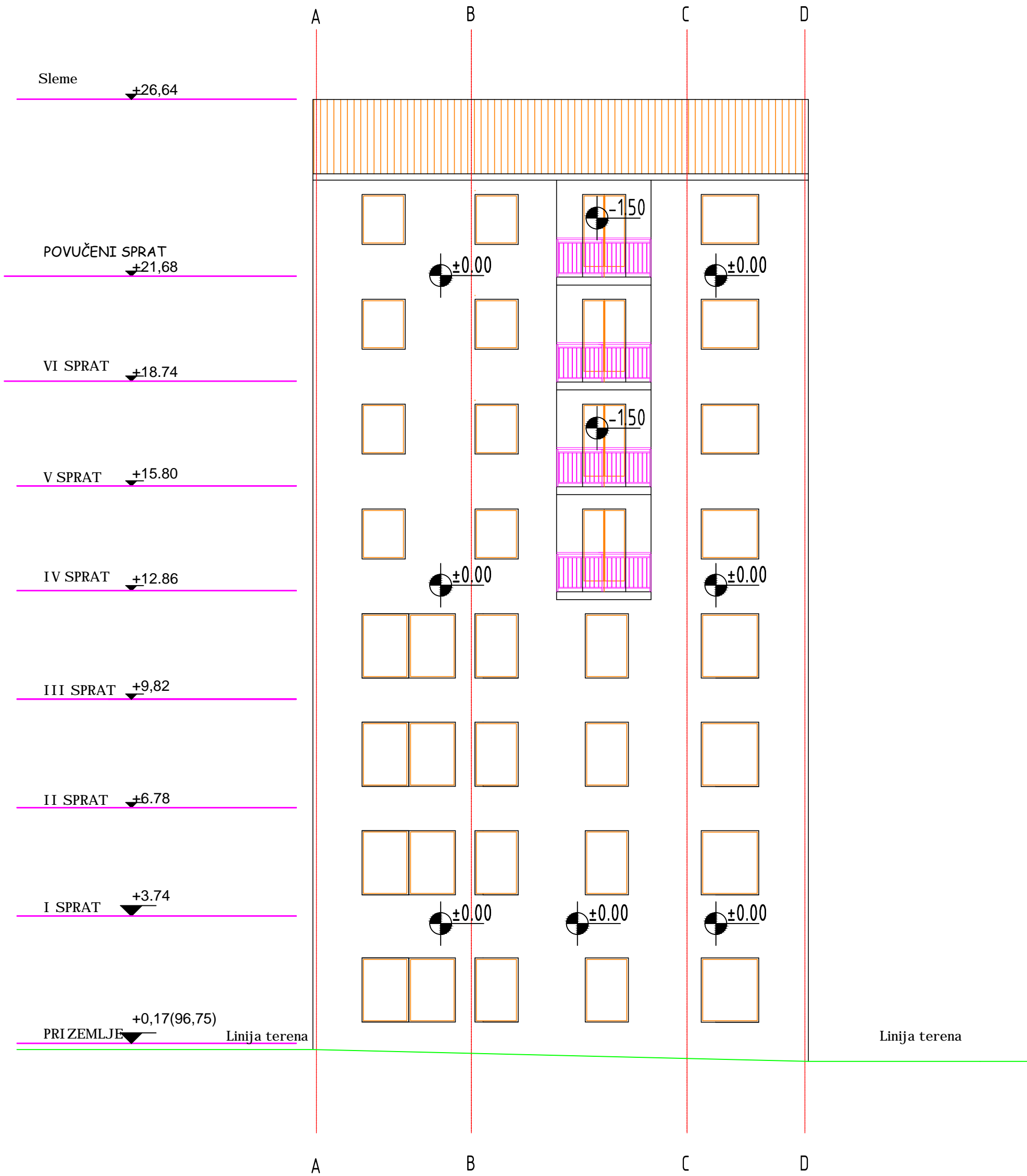


investitor:	"SNAJPER"d.o.o.	datum: 02.2017.
objekat:	Poslovno-stambeni objekat	
spratnost:	Po+P+G+Ps	
mesto gradnje:	Prešernova br. 23, Beograd	
projekat:	Idejno rešenje IDR	
odgovorni projektant:	Dejan Milenković dipl.ing.arh.	
	PRESEK 2-2	list broj:
crtež:		
overava direktor:	Dejan Milenković 060/3980230	17

"DR 1972", Zvečanska 60
biro za projektovanje



"DR 1972", Zvečanska 60 biro za projektovanje		
investitor:	"SNAJPER"d.o.o.	datum: 02.2017.
objekat:	Poslovno-stambeni objekat	
spratnost:	Po+P+G+Ps	
mesto gradnje:	Prešernova br. 23, Beograd	
projekat:	Idejno rešenje IDR	
odgovorni projektant:	Dejan Milenković dipl.ing.arh.	
	ZAPADNI IZGLED	list broj:
crtiči: overava direktor:	Dejan Milenković 060/3980230	18



"DR 1972", Zvečanska 60 biro za projektovanje		
investitor:	"SNAJPER"d.o.o.	datum: 02.2017.
objekat:	Poslovno-stambeni objekat	
spratnost:	Po+P+G+Ps	
mesto gradnje:	Prešernova br. 23, Beograd	
projekat:	Idejno rešenje IDR	
odgovorni projektant:	Dejan Milenković dipl.ing.arh.	
crtež:	ISTOČNI IZGLED	list broj:
overava direktor:	Dejan Milenković 060/3980230	19



