

Danka Vujovic pr Arhitektonski Dizajn Studio "WUDAN"

Vladimira Popovica 30/2, 11070 Novi Beograd



1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:	NIKO IMMO d.o.o. Katanićeva 22, Vračar 11000 Beograd
Objekat:	STAMBENI-POSLOVNI OBJEKAT Po -2+ Po -1+P+8+Ps Južni Bulevar br.25, Beograd K.P. 4354, K.O. Vračar, Beograd
Vrsta tehničke dokumentacije: Naziv i oznaka dela projekta: Za građenje/izvođenje radova:	IDR - IDEJNO REŠENJE ZA URBANISTIČKI PROJEKAT PROJEKAT ARHITEKTURE NOVA GRADNJA
Projektant:	Danka Vujovic pr Arhitektonski Dizajn Studio "WUDAN" Vladimira Popovica 30/2, 11070 Novi Beograd
Odgovorno lice:	Danka Vujović d.i.a.
Odgovorni projektant:	Dragana Milenković d.i.a. Broj licence: 300 3991 03
Lični pečat:	Potpis:
Broj tehničke dokumentacije: Mesto i datum:	2/2018- IDR Beograd, Maj 2018. godine

1.0. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

	Naslovna strana
1.0.	Sadržaj
1.1.	Licenca odgovornog projektanta
1.2.	Tekstualna dokumentacija -Tehnički opis -Tehničke karakteristike nezavisnog sistema parkiranja Klaus Multiparking System, model Multi Base G63-350
1.3.	Numerička dokumentacija -Površina objekta i urbanistički parametri
2.0.	Grafička dokumentacija 01. Situacija sa osnovom prizemlja R 1:500 02. Situacija sa osnovom krova R 1:500 03. Osnova podruma -2 R 1:100 04. Osnova podruma -1 R 1:100 05. Osnova prizemlja R 1:100 06. Osnova prvog sprata R 1:100 07. Osnova drugog i trećeg sprata R 1:100 08. Osnova četvrtog sprata R 1:100 09. Osnova petog sprata R 1:100 10. Osnova šestog, sedmog i osmog sprata R 1:100 11. Osnova povučenog sprata R 1:100 12. Osnova krova R 1:100 13. Presek 1-1 R 1:100 14. Presek 2-2 R 1:100 15. Jugoistočna fasada, Severoistočna fasada R1:200

1.2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

ZA PROJEKAT IDEJNOG REŠENJA - IDR STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Po1+Po2+P+8+Ps, ulica Južni Bulevar br. 25, K.P. 4354, K.O. Vračar, G.O. Vračar, u Beogradu

01. LOKACIJA

Predmetna parcela obuhvata građevinsku parcelu: K.P. 4354, KO Vračar, u Beogradu, površine površine 495m². Orijentacija predmetne parcele je pravcem severozapad– jugoistok.

Na osnovu Plana generalne regulacije građevinskog područja sedišta JLS – Grad Beograd („Sl. list Grada Beograda“ br. 20/2016), katastarska parcela K.P. 4354, KO Vračar, pripada zoni mešovityh gradskih centara više spratnosti 2M4.1, za koju je predviđeno sprovođenje plana direktnom primenom pravila kroz izradu Urbanističkog projekta.

Teren lokacije je u padu od severa prema jugu, sa visinskom razlikom od 3,12m. Parcela regulacionom linijom izlazi na ulicu Južni Bulevar. Širina regulacije prema ulici Južni bulevar je 17,60m.

02. ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKA POSTAVKA OBJEKTA I FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA

Projektni zadatak određuje projektovanje stambeno-poslovnog objekta ukupne kvadrature 3261,20m² razvijene BRGP.

Prema Planu generalne regulacije predmetna parcela pripada zoni mešovityh gradskih centara više spratnosti 2M4.1, gde je podrazumevano kombinovanje poslovanja sa stanovanjem u odnosu stanovanje : poslovanje 0-80% : 20-100%, sa obaveznim poslovanjem u prizemlju objekta.

Stambeni objekat je koncipiran tako da je **pešački pristup** iz ulice Južni Bulevar na prosečnoj niveleti od **101.27 mnv. Kolski pristup** je je planiran po sistemu prolaznog autolifta gde su ulaz i izlaz na ulicu Južni Bulevar na prosečnoj **niveleti od 101.27 mnv.**

Arhitektonsko-urbanistički, objekat je postavljen u okviru zone građenja koja je definisana građevinskim linijama datim u Planu generalne regulacije, kao obostano uzidan objekat u odnosu na bočne granice parcele, sa orijentacijom severozapad – jugoistok.

Prema Planu generalne regulacije, objekat je postavljen na građevinsku liniju koja se poklapa sa regulacionom linijom prema Ulici Južni Bulevar.

Prema Planu generalne regulacije, minimalno rastojanje građevinske linije od zadnje granice parcele iznosi 1/2 visine objekta. Visina venca objekta na zadnjoj strani parcele iznosi 28,21m, a objekat je od zadnje granice parcele udaljen 14,12m.

Nulta kota, ka Ulici Južni Bulevar se nalazi na visini **+101,27mnv.**

Maksimalna visina venca objekta prema Planu generalne regulacije iznosi 32,00 m od Nulte kote. Visina venca objekta ka ulici Južni Bulevar iznosi 28,26m, a prema dvorišnom delu parcele 28,21m. Na dorišnoj strani parcele visina objekta je određena kao udaljenje venca novoplaniranog terena.

Maksimalna visina slemena prema Planu generalne regulacije iznosi 37m od Nulte kote. Visina slemena objekta je 31.81m.

Prema Planu generalne regulacije, kota prizemlja stambenog dela objekta je maksimalno 1,6m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice, odnosno od Nulte kote. Kote prizemlje stambenog dela objekta, kao i poslovnog dela objekta su 0,15m više od Nulte kote.

U prizemlju, na 1. spratu i na delu etaže -1, ogranzizovano je poslovanje, ukupne neto površine 379,80m².

Na spratovima od 2.-8., kao i na povučenom spratu organizovano je 19 stanova neto površine od 49,76m² do 99,73m².

Uz objekat je obezbeđeno ukupno 27 parking mesta, od čega 5%, odnosno 1 parking mesto, za osobe sa posebnim potrebama. U okviru podrumskih etaža je predviđena garaža sa ukupno 27 parking mesta. Na podrumskoj etaži -1 je organizovano 7 klasičnih parking mesta, od kojih je 1 parking mesto za osobe sa posebnim potrebama, a na podrumskoj etaži -2, obezbeđeno je ukupno 20 parking mesta od kojih je 18 parking mesta organizovano po sistemu trostrukog parkiranja (nezavisni sistem parkiranja, Klaus Multiparking System, model Multi Base G63-350).

19*1,1=21PM – stanovi

1PM na 60m² neto P - 379,80m² / 60m²=6PM – poslovanje

Na slobodnim površinama na parceli (248,71m²) organizovani su kolski i pešački pristup objektu, kao i potrebna površina od 82,62m² (16,69%) zelenila u direktnom kontaktu sa tlom.

03. SAOBRAĆAJ

(1) Pristupni saobraćaj kolski i pešački je iz Ulice Južni Bulevar, širine uličnog fronta 17,60m.

Kolski pristup je na koti od 101,27mnv.

- Pristup garaži (-1, -2) i dvorišnom delu parcele, je obezbeđen autoliftom prolaznog tipa.

(2) Prostor za parkiranje je predviđen u dva nivoa podzemne garaže:

- nivo -1 na koti -3,05m i

- nivo -2 na koti -8,40m.

Nivo -1: obezbeđeno je ukupno **7 parking mesta** klasičnim sistemom parkiranja (1 parking mesto je za osobe sa posebnim potrebama).

Nivo -2: obezbeđeno je ukupno **20 parking mesta – 2 parking mesta** klasičnim sistemom parkiranja i **18 parking mesta** nezavisnim sistemom parkiranja tipa Klaus Multiparking System, model Multi Base G63-350.

Ukupno 27 parking mesta, od kojih je 1 parking mesto za osobe sa posebnim potrebama. Sva parking mesta su organizovana u okviru podzemnih etaža objekta.

04. NIVELACIJA

Dimenzije objekta su d = 17,45m / 14,40m

Nulta kota prema pristupnoj saobraćajnici, definisana je na koti +101,27mnv.

Visina venca objekta ka Ulici Južni Bulevar je 28,26m.

Visina venca objekta ka dvorišnom delu parcele je 28,21m.

Visina slemena objekta je 31,81m.

Kota gotovog **pada prizemlja stambenog dela objekta, tj. kota +/- 0,00 (101,42 mnv)** je za 0.15m viša od Nulte kote. Pešački pristup u stambeni deo objekta, iz ulice Južni Bulevar obezbeđen je direktno sa trotoara. Sa pristupnog vetrobrana na koti +/- 0,00 (+101,42) se ostalim stambenim etažama pristupa stepeništem i putničkim liftom.

Kota gotovog **pada prizemlja poslovnog dela objekta, tj. kota +/- 0,00 (101,42 mnv)** je za 0.15m viša od Nulte kote. Pešački pristup u poslovni deo objekta, iz ulice Južni Bulevar obezbeđen je direktno sa trotoara. Sa nivoa prizemlja poslovanja -0.15 (+101.42), internim stepeništem se prisistupa ostalim poslovnim sadržajima na novou -1 i novou +1.

Kota gotovog pada podruma -1 je -3,05 m,
podruma -2 je -8,40 m

Spratne visine:

-prizemlje 3.68m

-od 1.-7. sprata 3.05m

-8. sprat 3.13m

-povučeni sprat 3.50m.

05. ARHITEKTONIKA

Objekat je projektovan kao obostrano uzidan objekat u odnosu na bočne granice parcele, pravougaonog oblika osnove, dimenzija 17.45m / 14.40m. U prizemlju, na 1. spratu i na delu etaže -1, organizovano je poslovanje, dok je na ostalim nadzemnim etažama od 2.-8., kao i na povučenom spratu organizovano je 19 stanova.

Pešački pristup poslovnom delu objekta je iz Ulice Južni Bulevar obezbeđen je preko trotoara. Pešački pristup stambenom delu objekta iz Ulice Južni Bulevar obezbeđen je takođe preko trotoara. Pristup stambenim jedinicama obezbeđen je preko putničkog lifta i stepeništa postavljenim u neposrednoj blizini ulaza u objekat. Pristup poslovnom delu objekta je obezbeđen direktno sa trotoara ulice Južni bulevar. Pristup parking mestima obezbeđen je preko auto lifta prolaznog tipa.

06. PROGRAMSKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Objekat se može podeliti na tri funkcionalne podceline:

- **stanovanje** – od 2. sprata -8. sprata i povučeni sprat;
- **poslovanje** – prizemlje, 1. sprat i deo etaže -1 ;
- **parkiranje** – dve podzemne etaže kojima se pristupa auto liftom prolaznog tipa.

06.KONSTRUKCIJA

Osnovni konstruktivni sistem objekta je armirano-betonski skeletni.

Konstruktivni raster je raspona 225cm, 525cm, 555cm, 475cm u jednom pravcu, i 587cm i 531cm u drugom pravcu.

Objekat se sastoji se iz: podruma -2, podruma -1, prizemlja, osam etaža i povučene etaže.

Fundiranje se vrši na temeljnoj ploči dp 50 cm.

Osnovni vertikalni noseći elementi su AB **stubovi** – **šajbne** od 20cm debljine, različitih dužina.

Osnovni horizontalni noseći elementi su grede 20/40 cm i 30/40 cm.

Stepenište je monolitno, armirano betonsko, dvokrako, debljine ploče dp=15cm.

Medjuspratna tavanica je projektovana kao armirano betonska ploča debljine 18cm.

Krov je ravan neprohodan sa nagibom 1%.

Spratna visina (od poda do poda) je različita, u zavisnosti od namene etaže i kreće od 3.05-3.50m, osim u podrumskim etažama objekta gde iznosi 3.05-5.35m.

07. MATERIJALIZACIJA

Materijalizacija fasade:

Na spratnim etažama – AB 20cm ili zidana blokom od 20cm u produžnom malteru sa potrebnim AB horizontalnim i vertikalnim serklažima. Završna obrada je kontaktna fasada, bojena odgovarajućim bojama po izboru projektanta.

U prizemlju i na terasama - AB 20cm ili zidana blokom od 20cm u produžnom malteru sa potrebnim AB horizontalnim i vertikalnim serklažima. Završna obrada je kontaktna fasada, bojena odgovarajućim bojama po izboru projektanta.

Zidovi. Pregradni zidovi su armiranobetonski 20cm ili se zidaju supljim blokom debljine 20cm, 12cm u produžnom malteru 1 : 3 : 9. Svi zidani zidovi moraju biti omalterisani, finalno izgletovani, glatki i bojeni poludisperzijom/punom disperzijom.

Zidovi u sanitarnim prostorijama obloženi su sa keramikom različitih visina ili do spuštenog Knauf / Rigips gips kartonskog monolitnog plafona.

Završni krovni pokrivač je hidroizolaciona membrana. Preko AB ploče predviđa se termoizolacija prema proračunu građevinske fizike.

Spoljna aluminarija je izrađena od aluminijskih profila sa termo prekidom.

Ograda na terasama, visine h=1.10m, (i 1.20m na etažama iznad 7. sprata) se izrađuje od sigurnosnog stakla, tačkasto pričvršćenog za zidani parapet - sigurnosno staklo je panpleks 4.2.4. sastavljen od 2 FLOAT stakla po 4,0 mm i međusobno spojena sa po dve PVB folije.

Podovi prizemlja, ulaznog dela, stepeništa, lokala kao i zajedničkih prostora biće obrađeni kamenom oblogom (granitnim pločama). U stanovima su podovi od parketa i keramike, u zavisnosti od namene prostorija.

Plafoni. Svi spuštenei plafoni su od monolitnih gipskartonskih ploča (u tipu Knauf ili Rigips) sa potrebnom podkonstrukcijom i revizionim otvorima. Vidljivi delovi plafonske ploče, boje se sa belom poludisperzijom.

Hidroizolacija je predviđena na svim mestima koja treba izolovati od prodora vode. To su podovi na tlu, zidovi podzemnih etaža, kao i terase i krov objekta. U enterijeru je predviđena hidroizolacija u podovima svih sanitarnih prostorija i u kuhinjama.

Odvodnjavanje krova se vrši sistemom odvođenja atmosferskih voda tipa Geberit Pluvia i slično.

**TEHNIČKE KARAKTERISTIKE NEZAVISNOG SISTEMA PARKIRANJA,
KLAUS MULTIPARKING SYSTEM, MODEL MULTI BASE G63-350**

multibase G63



For easy parking of more than two cars on top of each other, the MultiBase G63 is just the right system. With three levels available, the MultiBase G63 triples the parking space. Thus, up to six parking spaces in one system are available in a small area. All cars are parked horizontally and independent of each other.

SPECIFICATION

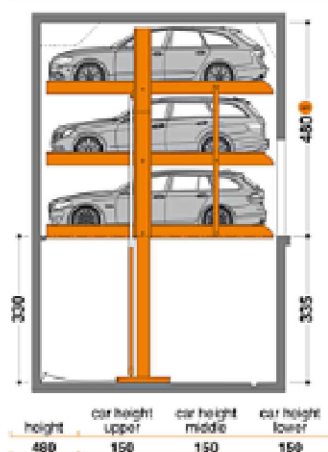
- Single platforms (EB) for 3 vehicles or double-platforms (DB) for 6 vehicles
- Total height of standard type: 510 cm
- Pit depth of standard type: 350/355 cm
- Vehicle measurement: Heights from 150 to 170 cm, lengths from 500 to 520 cm
- Usable platform width for standard type: 230/460 cm, optionally up to max. 250/500 cm
- Standard design: 2.000 kg per parking space, optional max. 2.500 kg EB
- Horizontal access to all parking levels
- Platform surface: **StandardGrip**, optional **AluLongLife** or **EasyWalk**
- independent parking

FIELD OF APPLICATION

Residential and commercial buildings, single and semi-detached houses, office buildings, underground parking lot, **outdoor installation**, installation in backyards, installation in front garden

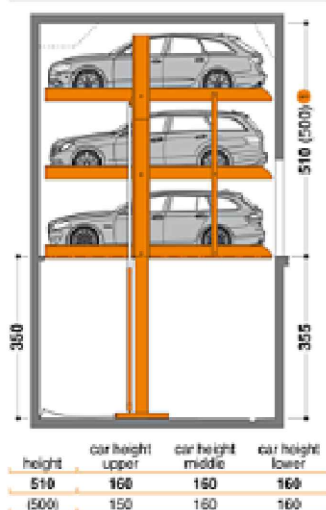
PRODUCT VARIANTS

MultiBase G63-330



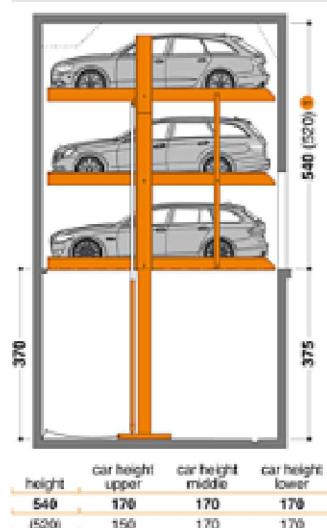
If a higher ceiling height is available higher cars can be parked on the upper level.

MultiBase G63-350



If a higher ceiling height is available higher cars can be parked on the upper level.

MultiBase G63-370



If a higher ceiling height is available higher cars can be parked on the upper level.

Download

[Product data MultiBase G63](#)

[Tender specification MultiBase G63](#)

[DXF-file MultiBase G63](#)

[DWG-file MultiBase G63](#)

[Request form](#)

[Dealer Contact](#)

Video Animation

PARK ASSISTENT

PARKERS

MultiVario 2082

MultiBase 2072i

MultiBase 2078i

MultiBase G82

MultiBase 2042

MultiBase G63

Underfloor

SingleVario 2081

SingleUp 2015

SingleUp 3015

Outdoor Installation

Barrier-free parking

SEMI-AUTOMATIC PARKING SYSTEMS

FULLY-AUTOMATIC PARKING SYSTEMS

PARKING PALLETS

1.3. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

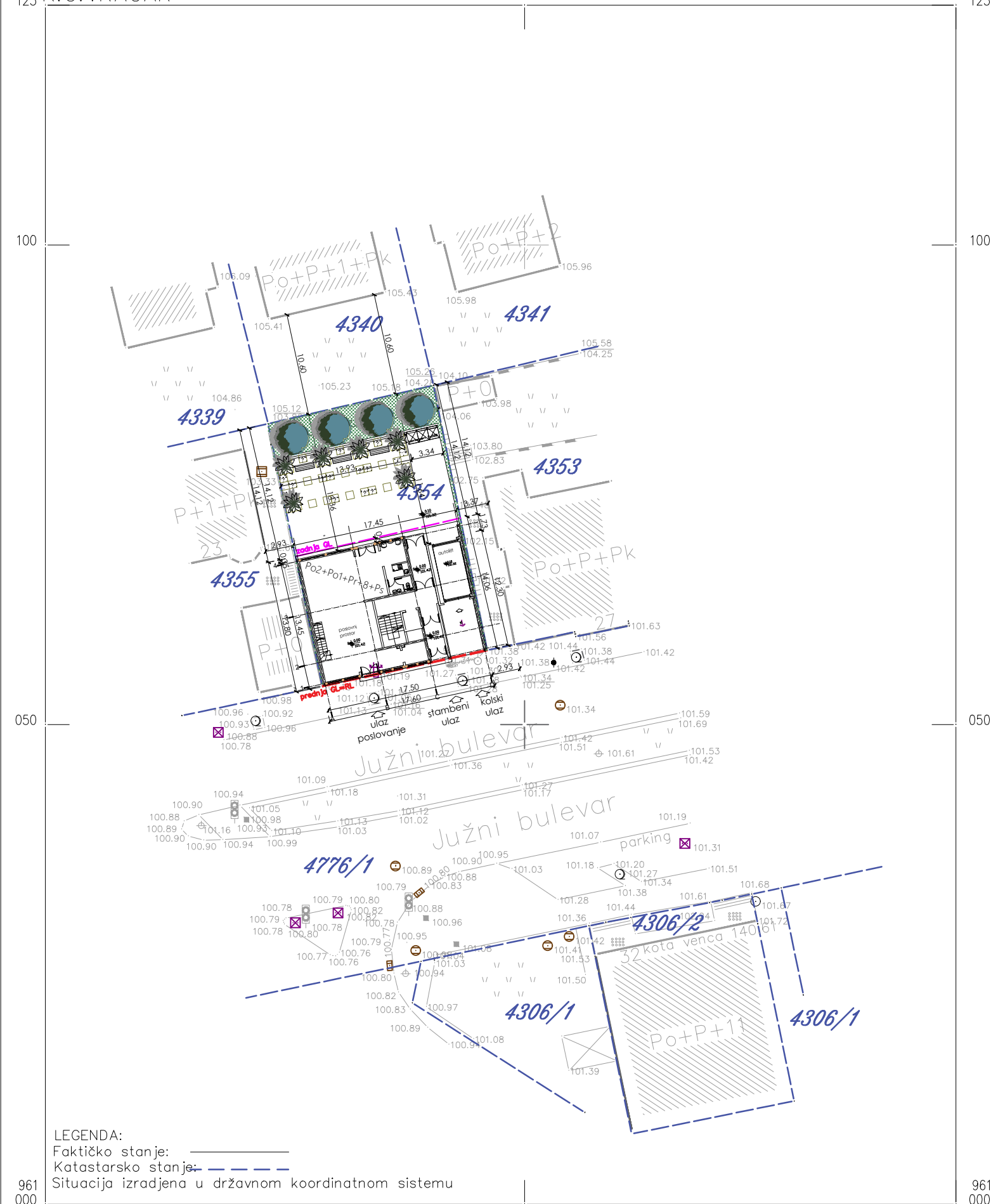
POVRŠINA OBJEKTA I URBANISTIČKI PARAMETRI

U objektu su ostvarene sledeće bruto i neto površine:

ETAŽA	NETO površina po SRPS-u		BRUTO površina po SRPS-u		BRUTO površina po PGR-u	
PODRUM -1	355.27		412.28		0,00	
PODRUM -2	354.49		412.28		0,00	
PRIZEMLJE	149.44		234.82		234.82	
PRVI SPRAT	212.66		240.82		240.82	
DRUGI SPRAT	204.03		244.74		244.74	
TREĆI SPRAT	204.03		244.74		244.74	
ČETVRTI SPRAT	203.91		246.29		246.29	
PETI SPRAT	205.47		246.29		246.29	
ŠESTI SPRAT	204.31		244.74		244.74	
SEDMI SPRAT	204.31		244.74		244.74	
OSMI SPRAT	204.31		244.74		244.74	
POVUČENI SPRAT	210.29		244.74		244.74	
UKUPNO	neto podzemno	709.76	bruto podzemno	824.56	bruto podzemno	0
	neto nadzemno	2002.76	bruto nadzemno	2436.7	bruto nadzemno	2436.66
	neto ukupno	2712.52	bruto ukupno	3261.2	bruto ukupno	2436.66
PARAMETAR	Plan generalne regulacije („Sl. list grada Beograda“, br.20-475)- Pravila građenja u zoni mešovitih gradskih centara u zoni više spratnosti 2M4.1		OSTVARENO			
POVRŠINA PARCELE	495,00 m ²		495,00 m ²			
BROJ OBJEKATA NA PARCELI	1		1			
BRGP po PGR-u	/		2436.66			
SPRATNOST OBJEKTA	P+8+Pk/Ps		Po2+Po1+P+8+Ps			
POLOŽAJ OBJEKTA	dvostrano uzidan u odnosu na bočne granice parcele		dvostrano uzidan u odnosu na bočne granice parcele			
NAMENA OBJEKTA	stanovanje: 0%-80% poslovanje: 20%-100%		stanovanje: 79.99% poslovanje: 20.01%			
ZAUZETOST	max. 50% (247.50 m ²)		49.76% (246.29 m2)			
ZAUZETOST PODZEMNIH ETAŽA	max. 85% P parcele		83.29% (412.28m2)			

SLOBODNE POVRŠINE ZELENE POVRŠINE	min. 50% min. 15%	50.24% (248.71m2) 16.69% (82.62m2)
KOTA PRIZEMLJA (u odnosu na Nultu kotu)	max. 1.60m viša od Nulte kote	0.15 cm viša od Nulte kote_Poslovanje/Stanoanje
BR. STANOVA	Stanovanje	19 stanova
VISINA VENCA (od Nulte kote)	32m	28.26m
VISINA SLEMENA (od Nulte kote)	37m	31.81m
PARKIRANJE	-potrebno 27 parking mesta -21 parking mesto za stanovanje -6 parking mesta za poslovanje	ostvareno -20 parking mesta na etaži -2 -17 parking mesta na etaži -1, od kojih je 1 parking mesto za osobe sa posebnim potrebama

2.0. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA:
Faktičko stanje: ———
Katastarsko stanje: - - - - -
Situacija izradjena u državnom koordinatnom sistemu

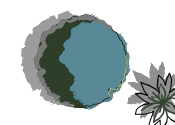
RAZMERA 1 : 500
Datum: 27.03.2018.god.

Katastarsko–topografski plan izradio:
G.B. "GEO–DITA" d.o.o. Beograd
Direktor:

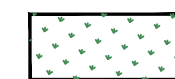
PARAMETAR	Plan generalne regulacije („Sl. list grada Beograda“, br.20-475)- Pravila građenja u zoni mešovitih gradskih centara u zoni više spratnosti 2M4.1	OSTVARENO
POVRŠINA PARCELE	495,00 m ²	495,00 m ²
BROJ OBJEKATA NA PARCELI	1	1
BRGP po PGR-u	/	2436.66
SPRATNOST OBJEKTA	P+8+Pk/Ps	Po2+Po1+P+8+Ps
POLOŽAJ OBJEKTA	dvostrano uzidan u odnosu na bočne granice parcele	dvostrano uzidan u odnosu na bočne granice parcele
NAMENA OBJEKTA	stanovanje: 0%-80% poslovanje: 20%-100%	stanovanje: 79.99% (1520.55m2) poslovanje: 20.01% (380.42m2)
ZAUZETOST	max. 50% (247.50 m ²)	49.76% (246.29 m2)
ZAUZETOST PODZEMNIH ETAŽA	max. 85% P parcele	83.29% (412.28m2)
SLOBODNE POVRŠINE ZELENE POVRŠINE	min. 50% min. 15%	50.24% (248.71m2) 16.69% (82.62m2)
KOTA PRIZEMIJA (u odnosu na Nultu kotu)	max. 1.60m viša od Nulte kote	0.15 cm viša od Nulte kote _Poslovanje/Stanovanje
BR. STANOVA	Stanovanje	19 stanova
VISINA VENCA (od Nulte kote)	32m	28.26m
VISINA SLEMENA (od Nulte kote)	37m	31.81m
PARKIRANJE	-potrebno 27 parking mesta -21 parking mesto za stanovanje -6 parking mesta za poslovanje	ostvareno -ukupno 27 parking mesta -20 parking mesta na etaži -2 -7 parking mesta na etaži -1, od kojih je 1 parking mesto za osobe sa posebnim potrebama



Kontejner 1100l



Rastinje



Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom



Saobraćajne i manipulativne površine



Prednja građevinska linija



Zadnja građevinska linija



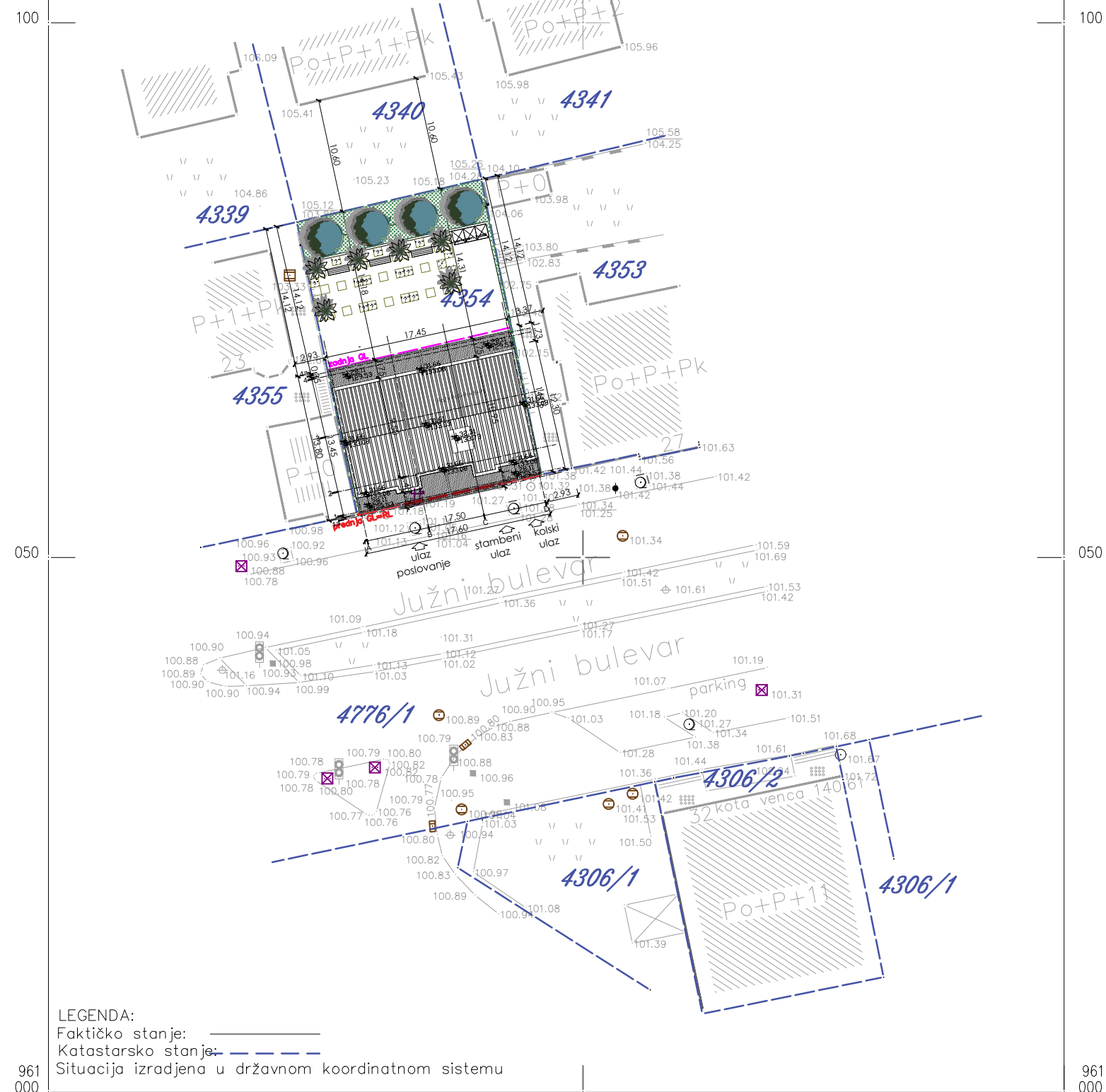
Granica katastarske parcele

4354

Broj katastarske parcele



Vrsta Tehničke dokumentacije:		Idejno rešenje - IDR		Objekat: Stambeno-Poslovni Južni bulevar br.25 kat. parcela 4354 KO Vračar Beograd	Naziv Crteža: Situacioni plan -Osnova prizemlja	Razmera: 1:500	01
Investitor: NIKO IMMO doo Katanićeva br. 22 Beograd	Arhitektonski Dizajn Studio WUDAN PIB 109721283 MB 64381865						
Deo Projekta: Sveska 1_Arhitektura	 Odgovorni Projektant: Dragana Milenković, dipl.inž.arh. 300 3991 03						



LEGENDA:
Faktičko stanje: ———
Katastarsko stanje: - - - - -
Situacija izradjena u državnom koordinatnom sistemu

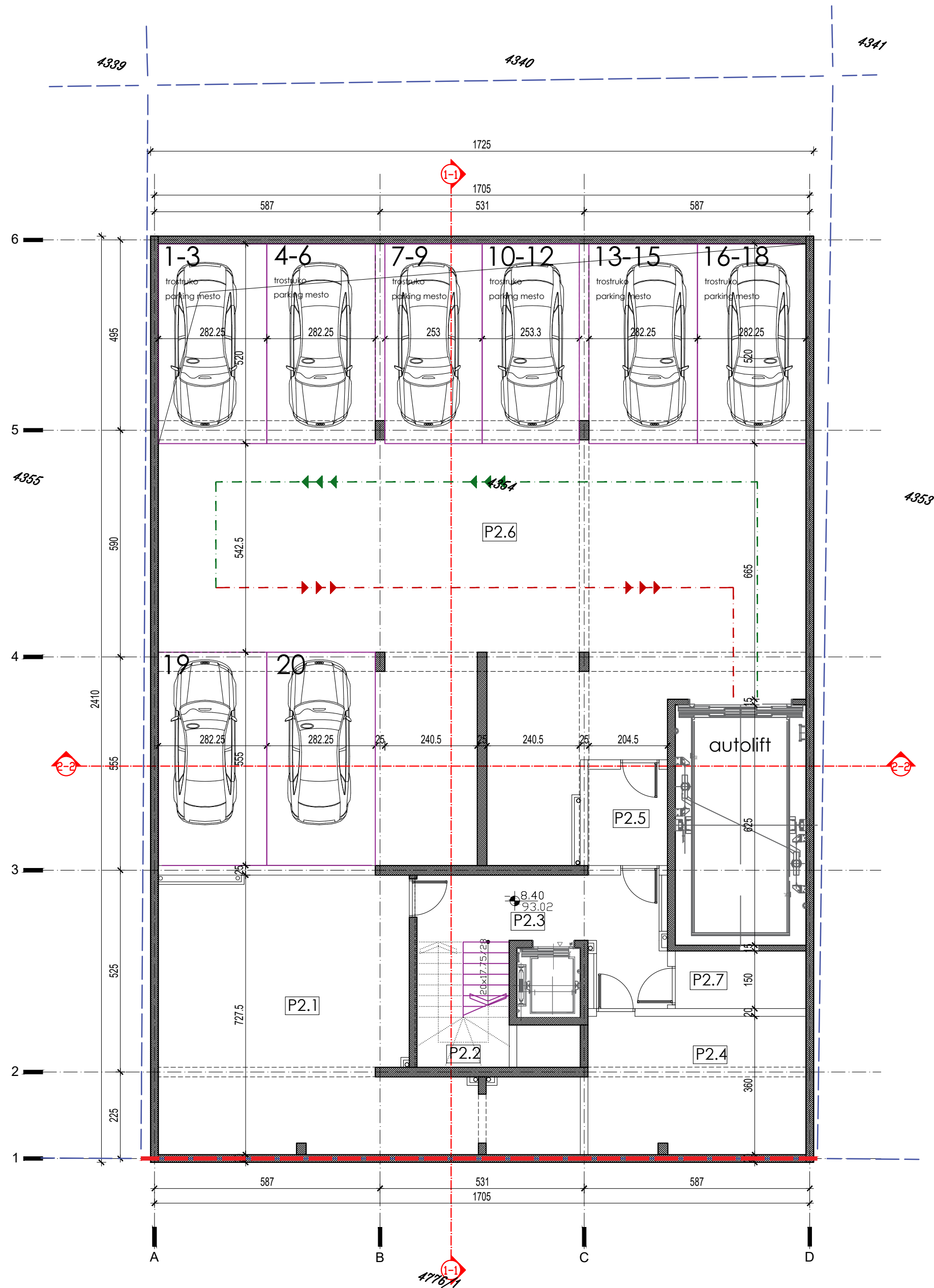
RAZMERA 1 : 500
Datum: 27.03.2018.god.

Katastarsko-topografski plan izradio:
G.B. "GEO-DITA" d.o.o. Beograd
Direktor:

- Kontejner 1100l
- Rastinje
- Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom
- Saobraćajne i manipulative površine
- Prednja građevinska linija
- Zadnja građevinska linija
- Granica katastarske parcele
- Broj katastarske parcele

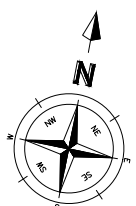


Vrsta Tehničke dokumentacije:		Idejno rešenje - IDR		Objekat: Stambeno-Poslovni Južni bulevar br.25 kat. parcela 4354 KO Vračar Beograd	Naziv Crteža: Situacioni plan -Osnova krova	Razmera: 1:500	02
Investitor: NIKO IMMO doo Katanićeva br. 22 Beograd	Arhitektonski Dizajn Studio WUDAN PIB 109721283 MB 64381865						
Deo Projekta: Sveska 1_Arhitektura	 <div>Odgovorni Projektant: Dragana Milenković, dipl.inž.arh. 300 3991 03</div>						



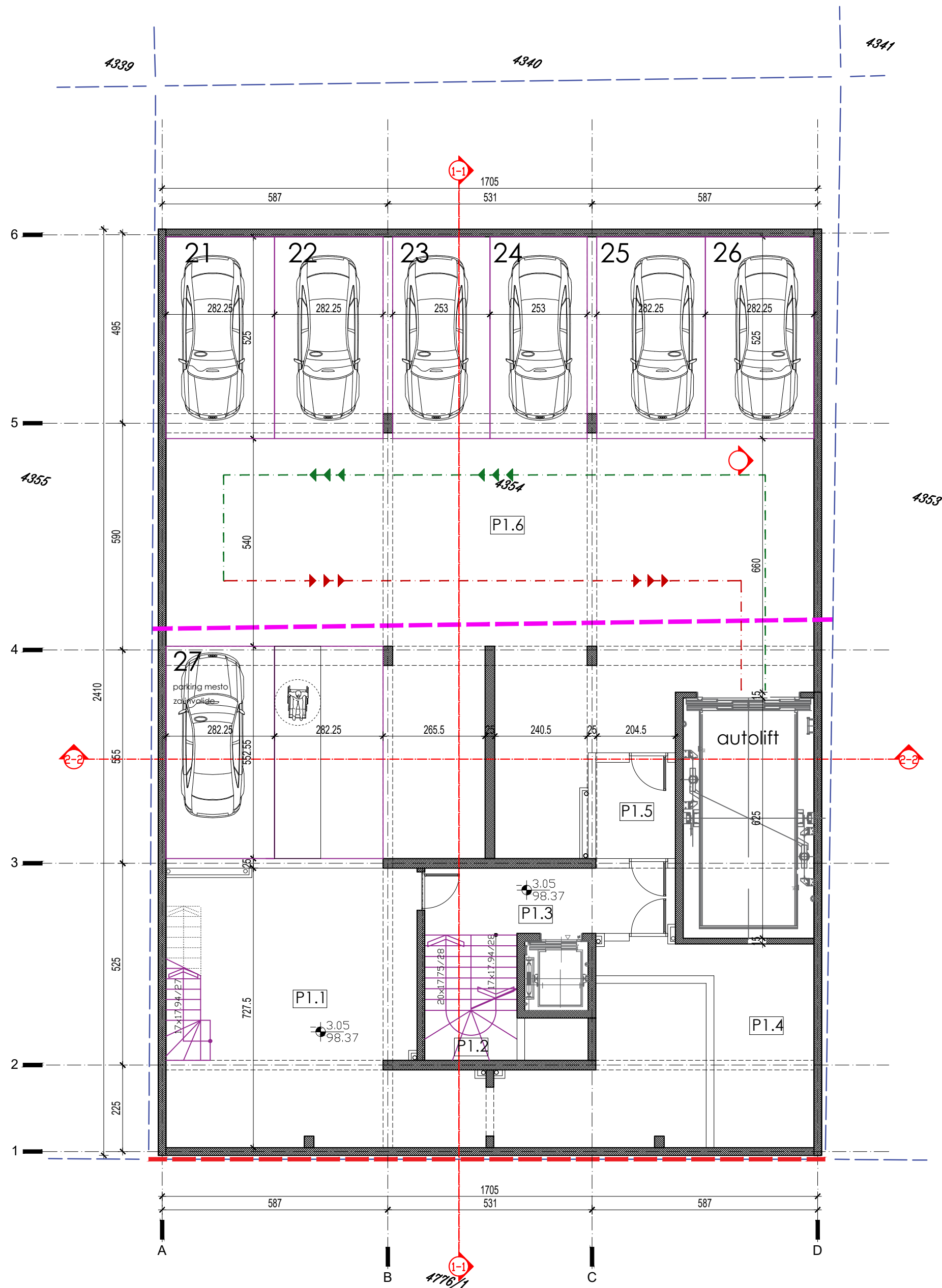
- Prednja građevinska linija
- Zadnja građevinska linija
- Granica katastarske parcele
- 4354 Broj katastarske parcele
- Pravac kretanja automobila

±0.00=101.42



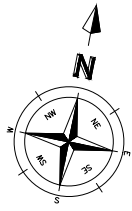
Vrsta Tehničke dokumentacije:		Idejno rešenje - IDR		Objekat: Stambeno-Poslovni Južni bulevar br.25 kat. parcela 4354 KO Vračar Beograd	
Investitor: NIKO IMMO doo Katanićeva br. 22 Beograd		Arhitektonski Dizajn Studio WUDAN PIB 109721283 MB 64381865			
Deo Projekta: Sveska 1_Arhitektura			Odgovorni Projektant: Dragana Milenković, dipl.inž.arh. 300 3991 03	Naziv Crteža: Osnova podrumске etaže -2	Razmera: 1:100

03

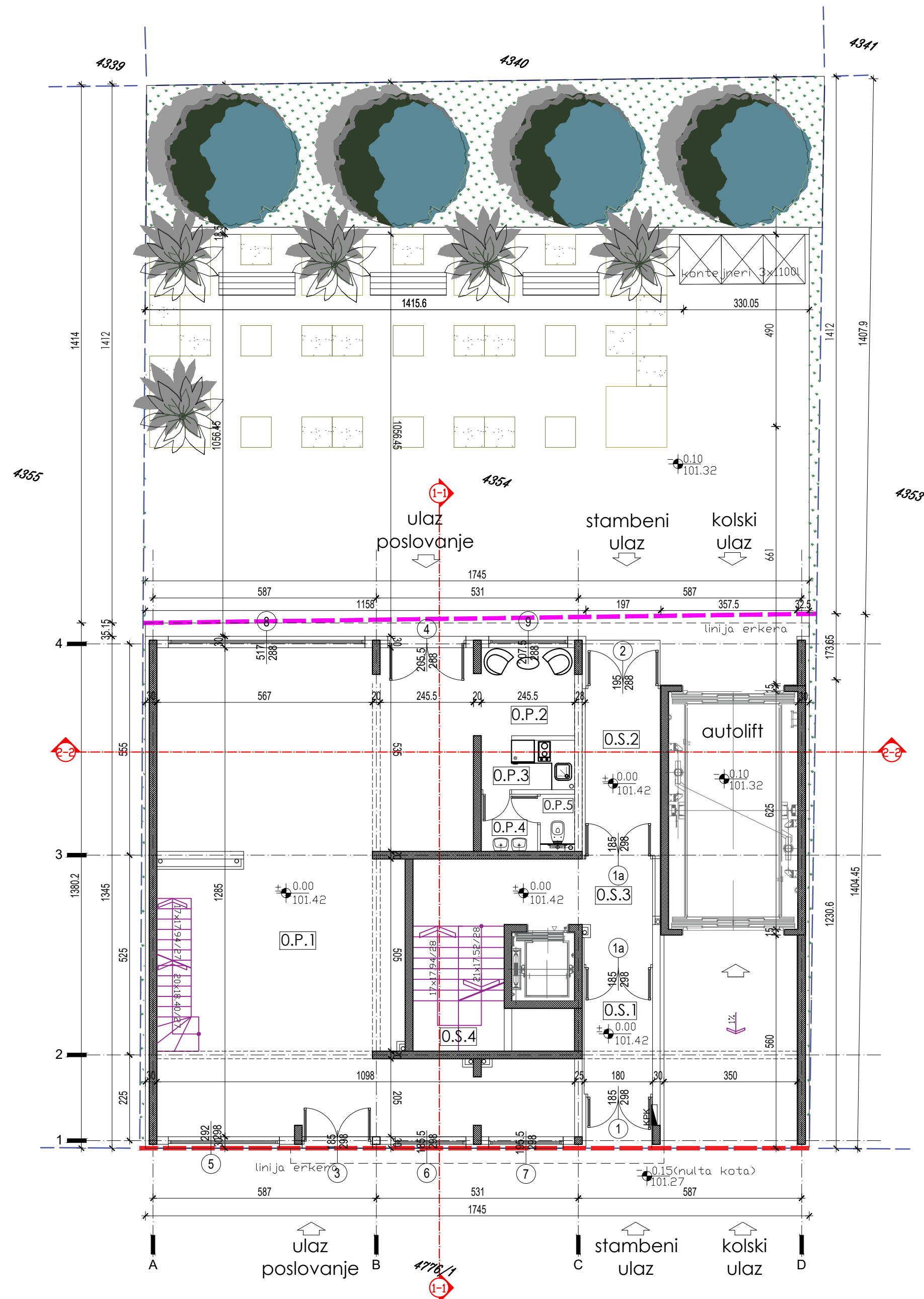


PODRUMSKA ETAŽA -1					
Namena prostorije	Površina (m²)	Obim (m')	Obrada podova	Obrada zidova	Obrada plafona
P1.1. poslovni prostor	68.97	48.09	granitna keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
P1.2. stepenište	7.82	11.32	granitna keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
P1.3. predprostor stepeništa i lifta	11.04	19.47	granitna keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
P1.4. hidroforška podstanica	16.31	18.00	keramičke pločice	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
P1.5. predprostor garaže	5.17	9.14	granitna keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
P1.5. garaža	244.87	85.65	beton-crni sjaj	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
Ukupno Neto Podrum -1	354.18				
UKUPNO NETO POVRŠINA PODRUMA -1	354.18				
UKUPNO BRUTO POVRŠINA PODRUMA -1	412.28				
Ostvareno 7 parking mesta, od kojih je 1 parking mesto za osobe sa posebnim potrebama					

- Prednja građevinska linija
- Zadnja građevinska linija
- Granica katastarske parcele
- Broj katastarske parcele
- Pravac kretanja automobila



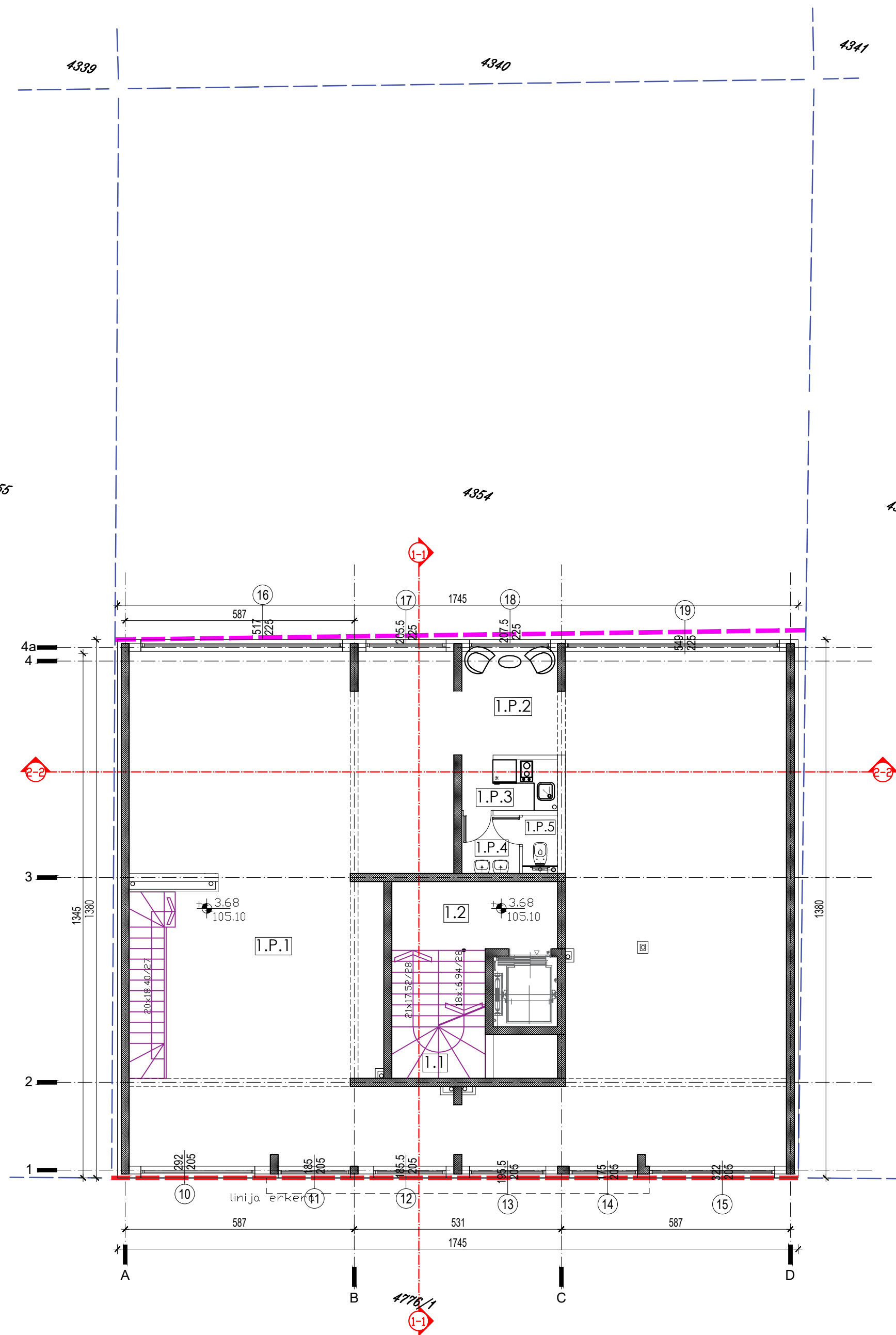
±0.00=101.42					
Vrsta Tehničke dokumentacije:		Idejno rešenje - IDR		Objekat:	
Investitor: NIKO IMMO doo Katanićeva br. 22 Beograd		Arhitektonski Dizajn Studio WUDAN PIB 109721283 MB 64381865		Stambeno-Poslovni Južni bulevar br.25 kat. parcela 4354 KO Vračar Beograd	
Deo Projekta:		Odgovorni Projektant:		Naziv Crteža:	
Sveska 1_Arhitektura		Dragana Milenković, dipl.inž.arh. 300 3991 03		Osnova podrumске etaže -1	
				Razmera: 1:100	
				04	



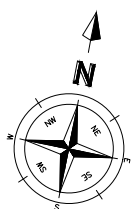
- 4354
- Kontejner 1100l
- Rastinje
- Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom
- Saobraćajne i manipulativne površine
- Prednja građevinska linija
- Zadnja građevinska linija
- Granica katastarske parcele
- Broj katastarske parcele

±0.00=101.42

Vrsta Tehničke dokumentacije:		Idejno rešenje - IDR		Objekat:	
Investitor:		Arhitektonski Dizajn Studio		Stambeno-Poslovni	
NIKO IMMO doo		WUDAN		Južni bulevar br.25	
Katanićeva br. 22		PIB 109721283 MB 64381865		kat. parcela 4354	
Beograd		Odgovorni Projektant:		KO Vračar	
Deo Projekta:		Dragana Milenković,		Beograd	
Sveska 1_Arhitektura		dipl.inž.arh.		Naziv Crteža:	
		300 3991 03		Osnova prizemlja	
				Razmera:	
				1:100	

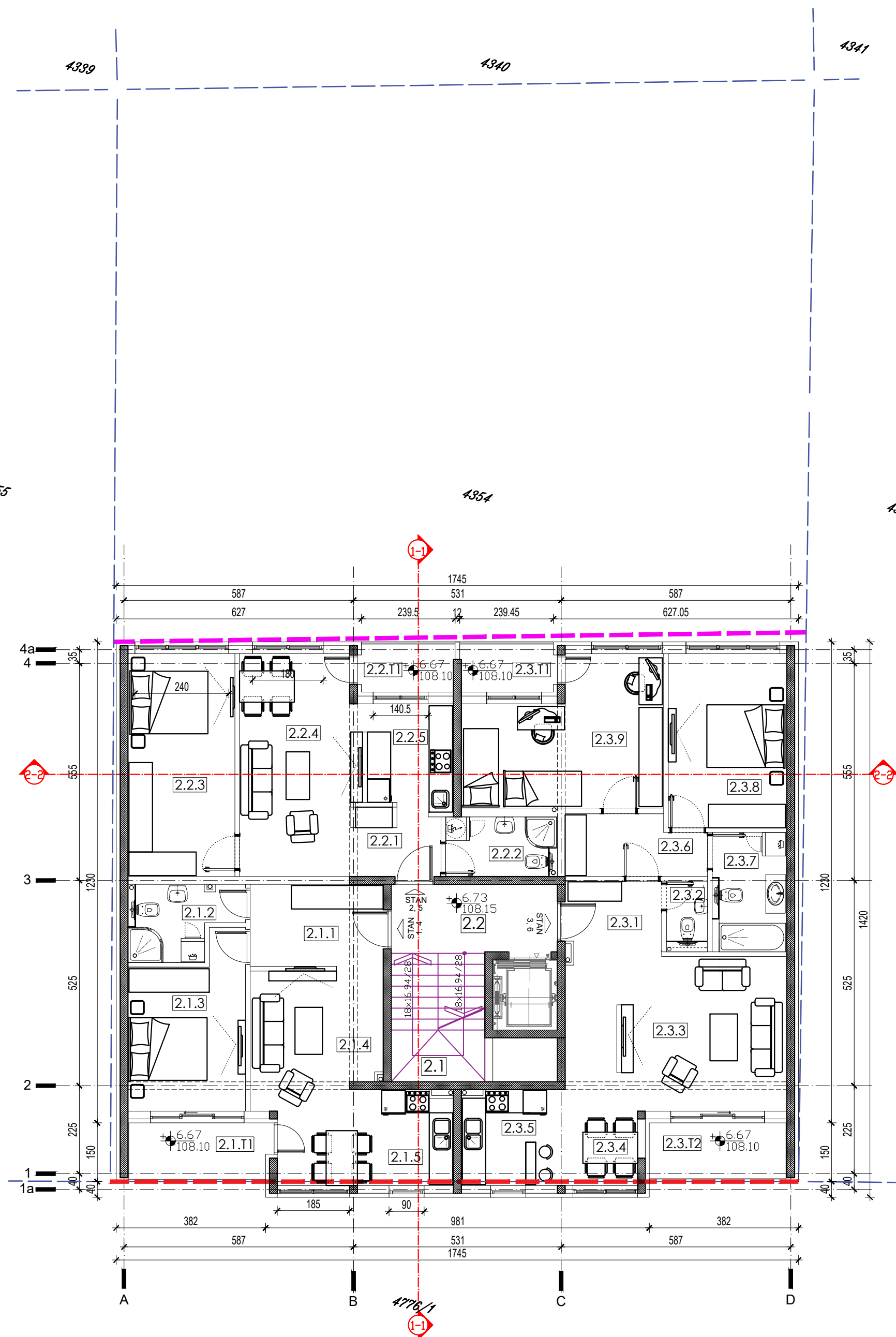


- Prednja građevinska linija
--- Zadnja građevinska linija
--- Granica katastarske parcele
4354 Broj katastarske parcele



±0.00=101.42

Vrsta Tehničke dokumentacije: Idejno rešenje - IDR		Objekat: Stambeno-Poslovni Južni bulevar br.25 kat. parcela 4354 KO Vračar Beograd	Razmera: 1:100
Investitor: NIKO IMMO doo Katanićeva br. 22 Beograd	Arhitektonski Dizajn Studio WUDAN PIB 109721283 MB 64381865		
Deo Projekta: Sveska 1_Arhitektura	Odgovorni Projektant: Dragana Milenković, dipl.inž.arh. 300 3991 03	Naziv Crteža: Osnova 1. sprata	06

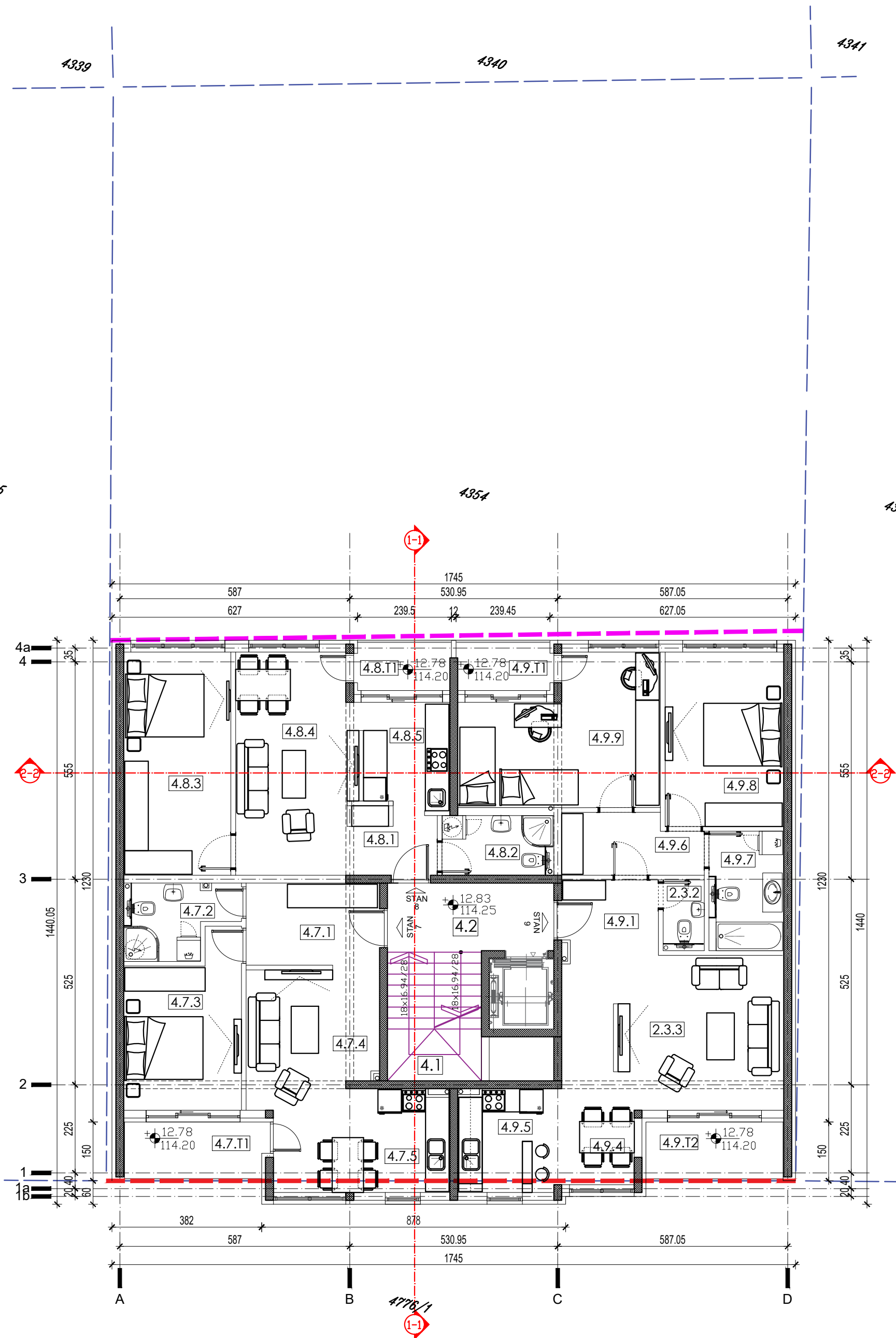


- Prednja građevinska linija
--- Zadnja građevinska linija
--- Granica katastarske parcele
4354 Broj katastarske parcele

±0.00=101.42

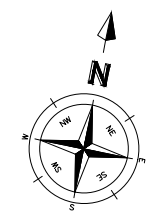


Vrsta Tehničke dokumentacije: Idejno rešenje - IDR		Objekat: Stambeno-Poslovni Južni bulevar br.25 kat. parcela 4354 KO Vračar Beograd	Razmera: 1:100	07
Investitor: NIKO IMMO doo Katanićeva br. 22 Beograd	Arhitektonski Dizajn Studio WUDAN PIB 109721283 MB 64381865			
Deo Projekta: Sveska 1_Arhitektura	Odgovorni Projektant: Dragana Milenković, dipl.inž.arh. 300 3991 03	Naziv Crteža: Osnova 2.-3. sprata		

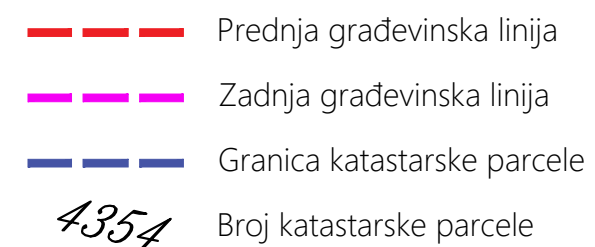


- Prednja građevinska linija
- Zadnja građevinska linija
- Granica katastarske parcele

4354 Broj katastarske parcele ±0.00=101.42

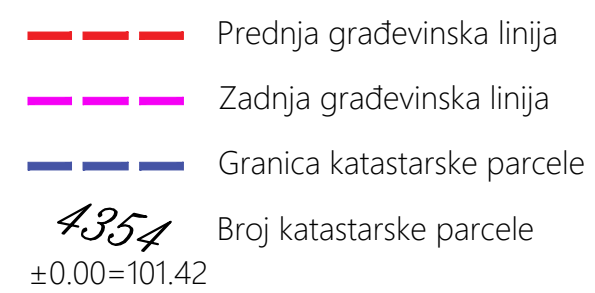


Vrsta Tehničke dokumentacije:		Idejno rešenje - IDR		Objekat: Stambeno-Poslovni Južni bulevar br.25 kat. parcela 4354 KO Vračar Beograd			
Investitor: NIKO IMMO doo Katanićeva br. 22 Beograd		Arhitektonski Dizajn Studio WUDAN <small>PIB 109721283 MB 64381865</small>					
Deo Projekta: Sveska 1_Arhitektura		Odgovorni Projektant: Dragana Milenković, dipl.inž.arh. 300 3991 03				Naziv Crteža: Osnova 4. sprata	Razmera: 1:100
							

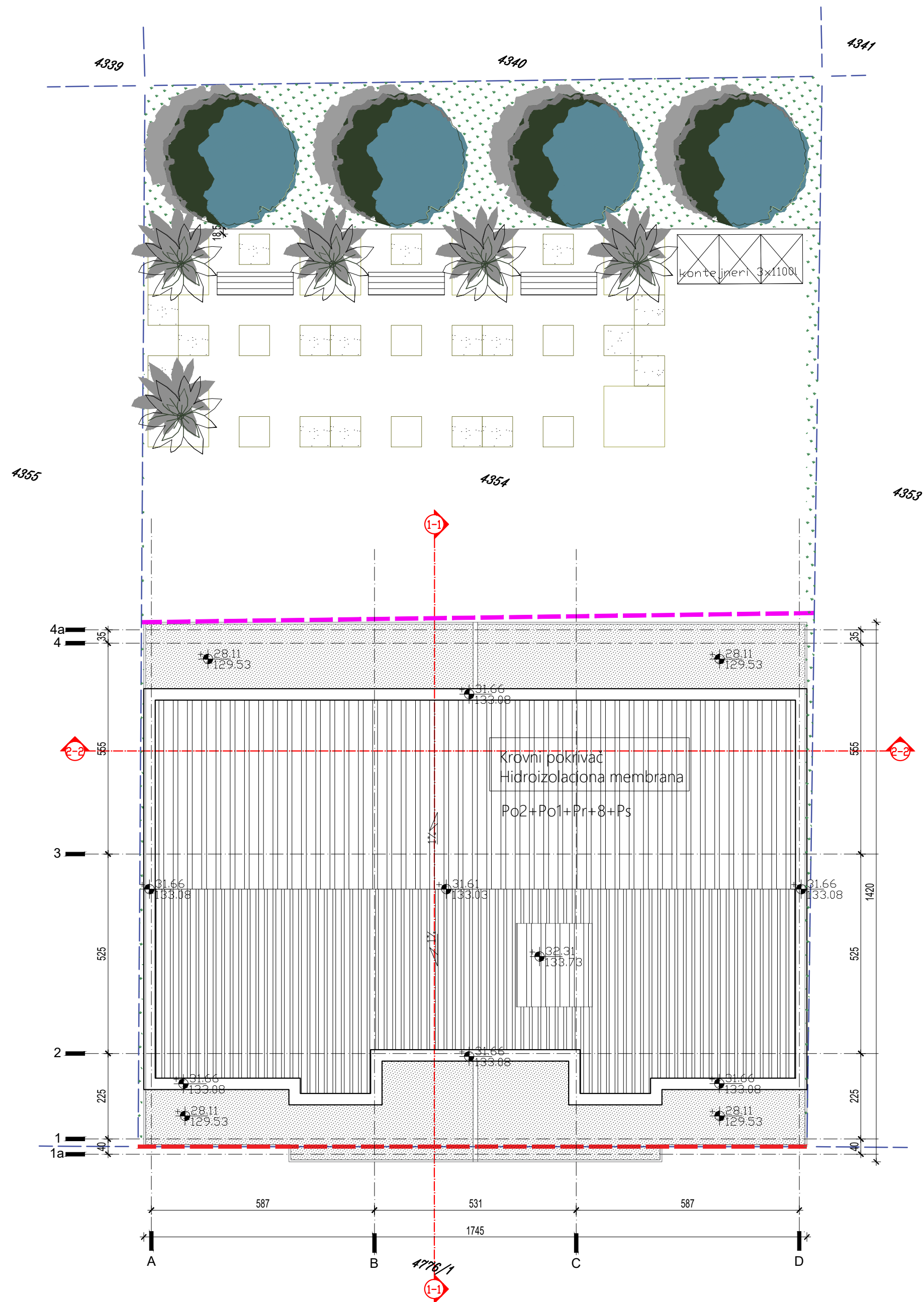


Vrsta Tehničke dokumentacije:		Idejno rešenje - IDR		Objekat: Stambeno-Poslovni Južni bulevar br.25 kat. parcela 4354 KO Vračar Beograd	
Investitor: NIKO IMMO doo Katanićeva br. 22 Beograd		Arhitektonski Dizajn Studio WUDAN PIB 109721283 MB 64381865		Naziv Crteža: Osnova 5. sprata	
Deo Projekta: Sveska 1_Arhitektura		Odgovorni Projektant: Dragana Milenković, dipl.inž.arh. 300 3991 03			
				Razmera: 1:100	
				09	





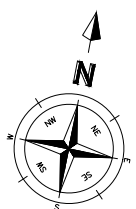
Vrsta Tehničke dokumentacije:		Idejno rešenje - IDR		Objekat: Stambeno-Poslovni Južni bulevar br.25 kat. parcela 4354 KO Vračar Beograd	
Investitor: NIKO IMMO doo Katanićeva br. 22 Beograd		Arhitektonski Dizajn Studio WUDAN PIB 109721283 MB 64381865			
Deo Projekta: Sveska 1_Arhitektura		 Odgovorni Projektant: Dragana Milenković, dipl.inž.arh. 300 3991 03		Naziv Crteža: Osnova 6., 7., 8. sprata Razmera: 1:100	
				10	

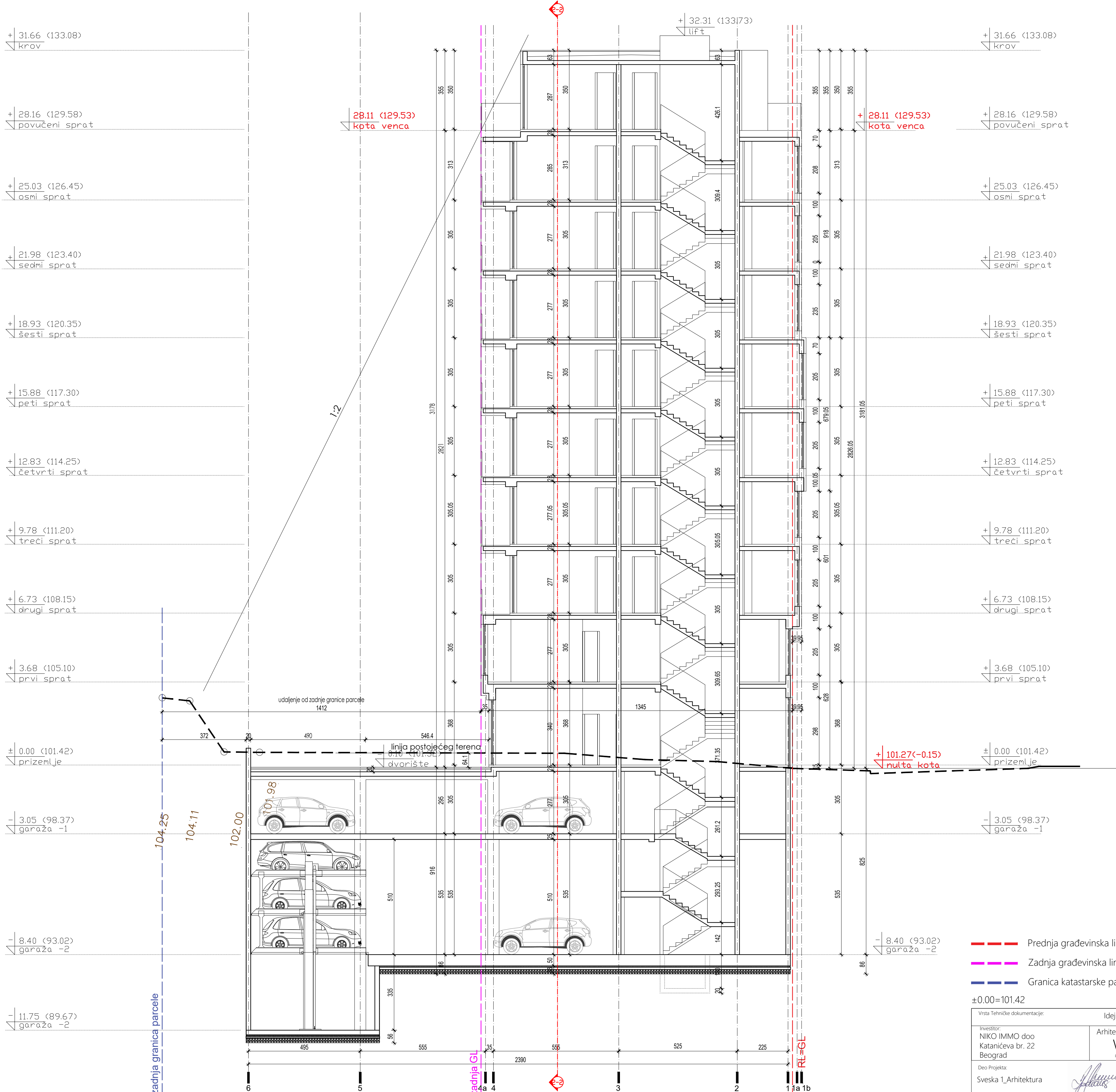


- Prednja građevinska linija
--- Zadnja građevinska linija
--- Granica katastarske parcele
4354 Broj katastarske parcele

±0.00=101.42

Vrsta Tehničke dokumentacije: Idejno rešenje - IDR		Objekat: Stambeno-Poslovni Južni bulevar br.25 kat. parcela 4354 KO Vračar Beograd
Investitor: NIKO IMMO doo Katanićeva br. 22 Beograd	Arhitektonski Dizajn Studio WUDAN PIB 109721283 MB 64381865	
Deo Projekta: Sveska 1_Arhitektura	Odgovorni Projektant: Dragana Milenković, dipl.inž.arh. 300 3991 03	Naziv Crteža: Osnova krova



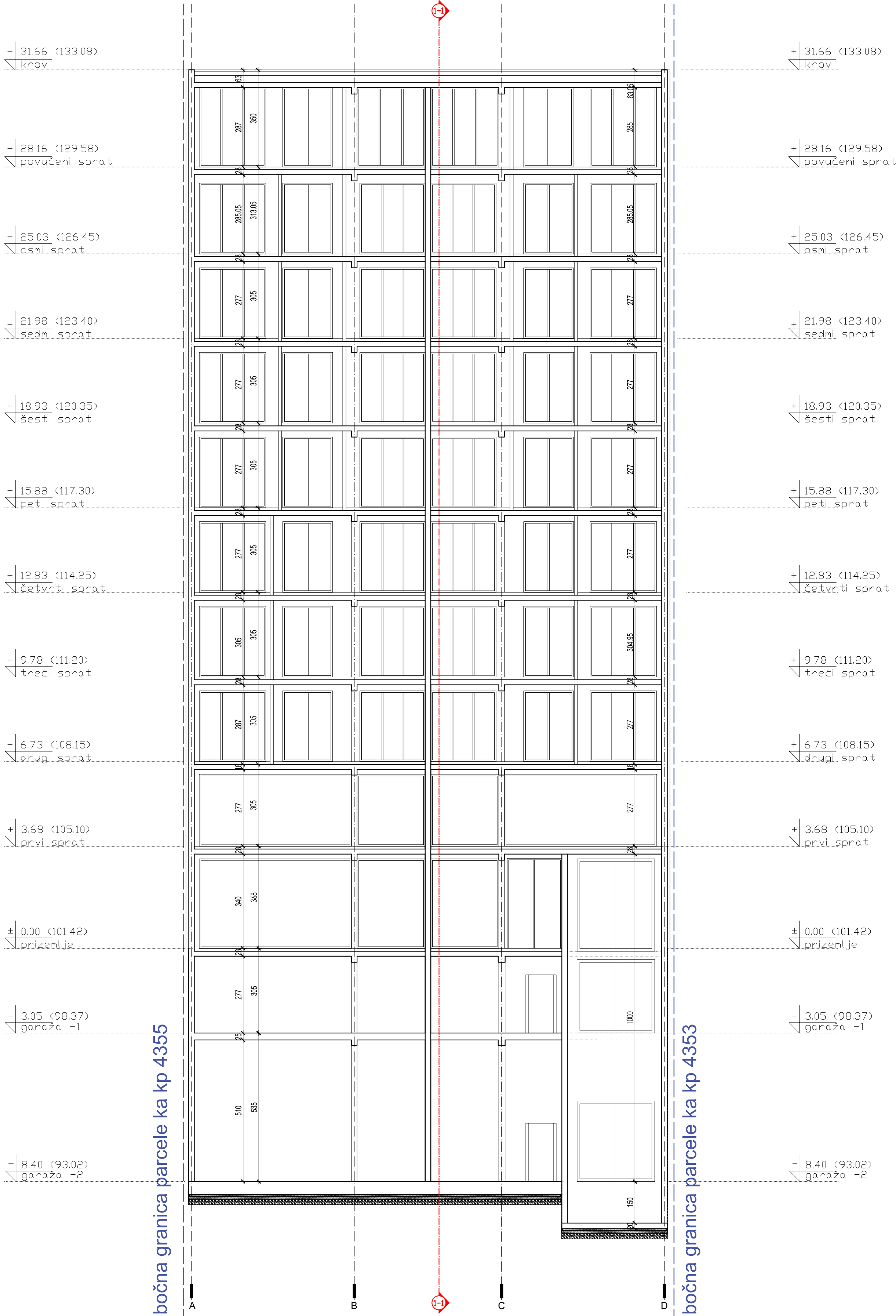


- Prednja građevinska linija
- Zadnja građevinska linija
- Granica katastarske parcele

±0.00=101.42

Vrsta Tehničke dokumentacije:		Idejno rešenje - IDR		Objekat: Stambeno-Poslovni Južni bulevar br.25 kat. parcela 4354 KO Vračar Beograd	
Investitor: NIKO IMMO doo Katanićeva br. 22 Beograd		Arhitektonski Dizajn Studio WUDAN PIB 10971283 MB 64381865		Naziv Crteža: Presek 1-1	
Deo Projekta: Sveska 1_Arhitektura		Odgovorni Projektant:  Dragana Milenković, dipl.inž.arh. 300 3991 03			
				Razmera: 1:100	13





- Prednja građevinska linija
- Zadnja građevinska linija
- Granica katastarske parcele

±0.00=101.42

Vrsta Tehničke dokumentacije:		Idejno rešenje - IDR		Objekat: Stambeno-Poslovni Južni bulevar br.25 kat. parcela 4354 KO Vračar Beograd	
Investitor: NIKO IMMO doo Kataničeva br. 22 Beograd		Arhitektonski Dizajn Studio WUDAN PIB 109721283 MB 64381865		Razmera: 1:100	
Deo Projekta: Sveska 1_Arhitektura		Odgovorni Projektant:  Dragana Milenković, dipl.inž.arh. 300 3991 03			
		Naziv Crteža: Presek 2-2			

14



JUGOISTOČNA FASADA
ULIČNA FASADA



SEVEROZAPADNA FASADA
DVORIŠNA FASADA

