

**ТЕХНИЧКИ ОПИС**  
**уз Идејно решење за стамбено - пословни објекат**  
**у улици Озренска број 21 у Београду, на кп 3837,**  
**КО Вождовац**

На катастарској парцели 3837 КО Вождовац, улица Озренска број 21 у Београду, пројектован је двострано узидан стамбено-пословни објекат спратности По+П+7+Пк. Пешачки и колски приступ је омогућен из Озренске улице.

Волумен објекта је у складу са Правилима грађења из Плана генералне регулације, фактичким стањем на терену и регулацијом јавне површине - саобраћајнице. Из међусобних усклађивања наведених услова и ограничења проистекао је предлог решења предметног објекта.

**1.0 Рушење постојећих објеката**

Увидом у катастар непокретности за предметну парцелу на њој се налазе два објекта (објекат 1 површине 40м<sup>2</sup> и објекат 2 површине 14м<sup>2</sup>., који се руше и уклањају. Оба објекта су приземна.

Објекти су средњег грађавинског бонитета. Грађени су комбиновањем масивног (носећи зидови од опеке) и АБ скелетног система (стубови и греде). Фундирање је на тракастим армирано – бетонским темељима.

Плоча приземља је рађена од армираног бетона д = 10.0 цм на тампон слоју шљунка.

Кровна конструкција је дрвена (подашчани рогови) са црепом као кровним покривачем.

Фасадна столарија је рађена од ПВЦ профила.

Постојећи стамбени објекат је опремљен инсталацијама струје, водовода и канализације

**1.1. Редослед демонтаже и рушења објеката.**

Објекти се уклањају по следећем реду:

1. Демонтажа олучних хоризонтала и вертикала и громобранске инсталације
2. Демонтажа унутрашње столарије и браварије
3. Демонтажа унутрашњих инсталација свих врста
4. Демонтажа спољне столарије и браварије
5. Демонтажа кровног покривача
6. Демонтажа кровне конструкције
7. Рушење таванице
8. Рушење зидова објекта и степеништа до коте пода приземља
9. Рушење подне плоче приземља
10. Рушење и уклањање тракастих темеља
11. Рушење стаза и бетонских тераса
12. Нивелисање терена и демобилизација опреме.

Рушење армирано бетонских серклажа и стубова, мора се обавити пнеуматским алатом. Разбијена конструкција се уклања ручно и транспортује у камион на најближу за то одређену депонију.

Рушење зидова од опекарских производа је ручно, у блоковима димензија максимално 1.0/1.0 м. Шут који пада на таваницу и/или под ручно се транспортује до камиона.

Темељи се уклањају пнеуматским алатом.

Уклањањем објекта се рашчишћава предметна локација и омогућава даља градња у складу са датим идејним решењем.

Тек по потпуном рашчишћавању терена се може приступити изградњи подземних етажа у складу са услови датим у пројекту.

## 2.0 Архитектонско решење

Планиран објекат се налази у зони Мешовити градски центри у зони више спратности, где је однос становања и пословања 80% : 20% и у складу са наведеним је пројектован као стамбено - пословни.

На основу правила грађења, планирани објекти у Озренској улици су типологије - двострано узидани.

Зона грађења је утврђена грађевинским линијама према јавној саобраћајној површини и према задњој граници парцеле, док су бочне линије зоне грађења дефинисане границама суседних катастарских парцела. Правилном грађења датим за предњу грађевинску линију, утврђено је минимално одстојање од 5.0 м у односу на регулациону линију Озренске улице., како је дато и у Идејном решењу. Према бочним катастарским парцелама, кп 3836 и кп 3838, одстојање је 0.0 (поклапа се са границама парцеле), обзиром на типологију објекта. Правило грађења за одстојање од задње границе парцеле је 1/2 висине, што је Идејним решењем испоштовано, односно објекат је удаљен више од 1/2 висине.

Парцела је у подужном правцу денивелисана тако да је у дворишном делу парцеле ка задњој граници парцеле разлика у висини око 3.5м, из чега ће у идејном решењу проистећи различите висине објекта у уличном и дворишном делу. Такође постојећа нивелација омогућава да се искористи простор у дну парцеле за подземни део гараже.

У постојећој нивелацији се минимално интервенише, јер је у залеђу, на парцелама ка Устаничкој улици започела трансформација постојеће физичке структуре и изграђени су објекти високе спратности (Дати у анализи непосредног окружења).

Нулта кота је према правилима грађења утврђена на пресеку фасадне равни и приступа и дата Идејним решењем је 0.00 =102.05м. Венац објекта је на висини 24.85м., а венац повученог спрата на 28.12м од коте 0.00м.

Обзиром да се у приземљу објекта налазе пословни простори, за њих је дефинисан услов да је кота приземља максимално +0.20м од нулте коте. Предложеним идејним решењем је кота приземља је на +0.10м од приступне коте терена 0.00м.

### 2.1. Урбанистички показатељи

ДОЗВОЉЕНИ ПАРАМЕТРИ ИЗ ПГР-а	ОСТВАРЕНИ ПАРАМЕТРИ
Заузетост парцеле: <b>50%</b>	Остварено: <b>49.49%</b> (201.44m <sup>2</sup> /407,0m <sup>2</sup> = <b>0,4949</b> )
Заузетост парцеле подземном етажом: <b>85%</b>	Остварено: <b>84.10%</b> (342.30m <sup>2</sup> /407,0m <sup>2</sup> = <b>0,8410</b> )
Максимална висина венца: <b>26.0 м</b>	Остварено: Релативна кота: <b>24.85 м</b> Апсолутна кота: <b>126.90 м</b>
Максимална висина слемена: <b>30.0 м</b>	Остварено: Релативна кота: <b>28.12 м</b> Апсолутна кота: <b>130.17 м</b>
Максимална спратност: <b>По+7+Пк/Пс</b>	Остварено: <b>По+7+Пс</b>
Минимална удаљеност грађевинске линије од регулационе линије: <b>5.0 м</b>	Остварено: <b>5.0 м</b>

Минимална удаљеност од бочне границе парцеле: <b>0m</b> (без отвора) <b>1/3 висина вишег објекта</b> (парамет 1.6м) <b>1/2 висина вишег објекта</b> (са отворима)	Остварено: <b>0m</b> (без отвора) Двострано узидан
Минимална удаљеност од задње границе парцеле: <b>1/2 висине објекта</b> (дозвољена 10.70)	Остварено: <b>12.08m</b>
Процент слободних и зелених површина на парцели је <b>40%</b> ( $40\% \times 407.0m^2 = 162.80m^2$ ) Процент зелених површина у директном контакту са тлом је <b>15%</b> ( $15\% \times 407.0m^2 = 61.05m^2$ )	Остварено: Слободне површине: <b>50.51%</b> ( $205.56m^2 / 407.0m^2 = 0.5051$ ) Зелене површине: <b>15.02%</b> ( $61.12m^2 / 407.0m^2 = 0.1571$ )
Процент делатности: <b>20%</b> ( $343.37m^2 / 1716.78m^2 = 0.2000$ )	Остварено: <b>20.09%</b> ( $344.96m^2 / 1716.78m^2 = 0.2009$ )
Паркирање: <b>Становање: 1.1ПМ по стану</b> <b>Делатност: 1 пм/60m<sup>2</sup> НГП послов. простора</b>	Остварено: <b>Становање: 20*1.1 ПМ=22 ПМ,</b> <b>Делатности: 284.47 m<sup>2</sup> / 60 m<sup>2</sup> = 4.74 ПМ</b> <b>усвојено: 5 ПМ</b> <b>Укупно: 27 ПМ</b> (Једно ПМ за особе са инвалидитетом)

## 2.2. Функционално решење

Колски улаз у гаражу и пешачки улаз у објекат су из Озренске улице. Објекат је спратности П+7+Пс са једном подземном етажом.

На етажи -1 је смештено 19 паркинг места од којих је 1 ПМ за особе са инвалидитетом.

У приземљу су предвиђени решењем улаз за стамбени део објекта, пословни простор и ауто лифт.

Нивелација постојећег терена којој се прилагођава дато решење је таква да је задњи део објекта „укопан“ јер је висинска разлика између коте приступа и коте ка задњој граници парцеле виша од 3.5м. У задњем делу објекат на коти приземља је под земљом још 8ПМ. је смештено још 8 паркинг места.

Пословни простор је предвиђен у приземљу, на првом и другом спрату са одвојеним улазом од стамбеног објекта. Пројектовани пословни простор (атељеи) је у зависности од етаже на којој се налази оријентисан на Озренску улицу и на двориште.

Пословном простору (атељеима) је омогућен приступ особама са смањеном способношћу кретања, посебном комуникацијом, платформом за вертикално кретање. Платформа је означена на графичким прилозима.

Обзиром да је парцела издуженог облика са уским фронтом, структура станова је прилагођена волумену објекта.

Комуникација је постављена централно, како би се максимално искористио простор и ослободили фронтови за добру организацију станова. Станови су једнострано и двострано оријентисани и сходно броју станова. Овим предлогом се постиже разноврсност стамбених јединица и омогућава оптимална осветљеност станова.

- Станови су подељени у две зоне:

- дневну коју чине улаз, гардеробер, тоалет, кухиња трпезарија и дневна соба,
- ноћну коју чине спаваће собе са радним простором, ходник и купатило.

- Укупно су пројектована 3 пословна атељеа и 20 станова (1 стан на другом спрату, 4 стана на трећем и четвртом спрату, 3 стана на петом, шестом и седмом и 2 стана на повученом спрату).

### **2.3. Решење паркирања**

Колски приступ је из Озренске улице, преко упуштеног тротоара и ојачаног ивичњака. Пројектом је предвиђено да се 20 паркинг места налази у подруму ниво Б и Ц (-1), а 8 паркинг места у укопаном делу приземља, ка задњој граници парцеле (нивоА). Гаражи се приступа преко ауто лифта.

Потребан број паркинг места је **27** (20 станова  $\times$  1.1ПМ + 278.51 м<sup>2</sup> пословања /60м<sup>2</sup>). Према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) потребно је 5% паркинг места да буде прилагођено особама са инвалидитетом:  $27 \times 0,05 = 1.35$ ПМ, усвојено 1ПМ, видно обележено паркинг место, димензије 3.70м  $\times$  5.30м, бр. 04.

Преостала паркинг места су обезбеђен помоћу паркинг система „WÖHR Parklift 450“ и „WÖHR Parklift 413“.

- WÖHR Parklift 450 – потребна висина 3.40м, дубина јаме 1.80м и дужина 5.30м. Овим системом обезбеђена су 8 паркинг места.
- WÖHR Parklift 413– потребна висина 4.95м, дубина јаме 3.45м и дужина 5.30м. Овим системом обезбеђена су 18 паркинг места.

### **2.4. Конструкција објекта**

У конструктивном смислу предвиђа се армирано-бетонска вишеспратна скелетна конструкција чији су главни конструктивни елементи распоређени у складу са критеријумима функционалности и стабилности. Главни носећи вертикални елементи конструкције су АБ платна и АБ зидови, са главним хоризонталним елементима: АБ гредним носачима и монолитним АБ плочама од 20цм, представљају просторно стабилан конструктивни систем.

Оптерећења која су узета у обзир приликом прорачуна конструкције условљена су микролокацијским условима и наменом објекта у свему према важећим прописима. Централно степениште у објекту је пројектовано као коса АБ степенишна плоча дебљине 14цм, која је ослоњена преко АБ греда подеста на вертикалне АБ елементе конструкције.

### **2.5. Спољна обрада - материјализација**

Материјализација фасаде је предвиђена као танка готова „слип“ опека (или класична фасадна сечена) у једном делу објекта, док је други део демит фасада. Прозори су предвиђени алуминујумски са термоизолујућим стаклом и спољним шалонима, који су функционално и естетски уклопљени у фасаду. Ограде на терасама су предвиђене прозирне, стаклене.

Кров објекта је предвиђен као раван непроходан кров са свим потребним слојевима.

### **2.6. Унутрашња обрада**

Преградни неносећи зидови су предвиђени зидани или сувомонтажни у зависности од намене просторије, функције саме преграде и других захтева везаних за функцију објекта.

Код свих зиданих зидова се предвиђају хоризонтални армирано бетонски серклажи према спецификацији отвора и вертикални армирано бетонски серклажи на спојевима зидова и довратницима.

Између станова су пројектовани зидови од гитер блокова. Зидови степенишног језгра, ка грејаном простору, као и сви спољни зидови су термички изоловани у складу са прорачуном.



Зидови лифта су изоловани према члану 30. Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл.гласник РС“, бр. 58/12, 74/15 и 82/15). Унутрашње зидне површине се малтеришу продужним малтером, глетују и боје дисперзионим бојама. Сви плафони се малтеришу или облажу гипскартонским плочама, у зависности од намене просторија. Подови заједничког простора зграде се облажу гранитним плочама. Подови у становима се облажу паркетом прве класе, док је керамика превиђена у просторијама које захтевају такав подни покривач. .

## **2.7. Кров**

Падови и нагиб крова пројектовани су у складу модерне архитектуре тако да кров неометано прима и каналише атмосферске падавине.

Кров је пројектован као раван кров са падом од 1.5% на армирано бетонској плочи са свим потребним слојевима хидро и термоизолације и заштите од спољашњих утицаја.

Изаз на кров омогућен је преко отвора предвиђеног на последњој етажи повученог спрата у степенишном језгру. Кровни отвор ради се по систему кровног прозора (поклопац). Веза овог „прозора“ и АБ конструкције предвиђен је у виду шарки. Отвор се изолује термоизолацијом исте дебљине као и кров и опшива се лимом на местима контакта са кровном равни. Горња обрада је поцинковани лим дебљине  $d = 0.75\text{mm}$ .

## **2.8. Ограда у дворишту**

Пројектом се не предвиђа ограда парцеле на регулационој линији ка улици и суседима. Визуелни ефекат оградивања се остварује баријером у виду ниске живе ограде.

## **2.9. Стазе и зеленило**

Након завршетка грађевинских радова, предвиђене површине под зеленилом се фрезују, ђубре минералним ђубривом, и засађују нискорастућом травом. Делови партера који нису у директном контакту са земљом, уређују се пејзажно

## **2.10. Столарија**

Алуминијумска балконска врата и прозори израђују се од алуминијумске столарије. Стакло је двоструко емисионо са међупростором пуњеним аргоном.

Сигурносна улазна врата се праве као склоп: Решетке од кутијастих металних профила у крилу врата, преградног лима мин. дебљине 1мм. Первајз лајсне се раде од тврдопресованог медијапана обложеног фурниром. Противпрожарна отпорност III степена. Звучна изолованост 32 дБ

Унутрашња врата: Шток је од тврдопресованог медијапана са ојачањем по целој дужини профила од шперплоче. Первајз лајсне су од тврдопресованог медијапана. Крило врата је дуплошперовано и обострано обложено тврдопресованим медијапаном.. Врата су снабдевана комплет потребним оковом.

## **3.0 Инсталације**

У објекту се предвиђају следеће инсталације:

### **3.1. Инсталације водовода и канализације**

За инсталације водовода и канализације предвиђени су капацитети а основу којих су добијени услови надлежних комуналних предузећа.

За потребе водоводне инсталације су дати следећи капацитети:

Санитарна вода	$Q_{\text{san}} = 2.5\text{l/s}$
Хидрантска мрежа (унутрашња)	$Q_{\text{un,h}} = 7.5\text{l/s}$
Хидрантска мрежа (спољна + унутрашња)	$\max Q_{\text{uk, hid}} = 15\text{l/s}$
Спринклер мокри систем	$\min Q_{\text{sPR}} = 15\text{l/s}$

За потребе инсталација канализације по сепарационом систему

Фекална канализација	$Q_{\text{fek}} = 5.5\text{l/s}$
Кишна канализација	$Q_{\text{kise}} = 6.0\text{l/s}$

### 3.2. Електро инсталације

±

бројило за сваку гаражну платформу и грејање топлотним пумпама (климе)								
Озренска 21								
КПК	ГМРО	садржај објекта		бр. јед.	мерни уређај	Pinst (kW)	Pj (kW)	Ios (A)
		пословни апартмани / станови	двособни	14	трофазно двотарифно бројило (5-60 A)	490,00	115,28	20
			трособни	2				25
			четворособни	4				25
			апартмани	3				25
		гаража	6 аута	3	трофазно двотарифно бројило (5-60 A)	11,00	11,00	16
			4 аута	4	трофазно двотарифно бројило (5-60 A)	11,00	11,00	16
			zajednički prostor	1	трофазно двотарифно бројило (5-60 A)	11,00	11,00	16
		opšta		1	трофазно двотарифно бројило (5-60 A)	6,00	6,00	25
		Телеком		1	трофазно двотарифно бројило (5-60 A)	4,00	2,00	25
КПК ПП	хидроцил + спринклер + РРС + СО		1	трофазно двотарифно бројило (5-60 A)	17,25	17,25	25	
	путнички лифт		1	трофазно двотарифно бројило (5-60 A)	34,50	34,50	50	
	ауто лифт		1	трофазно двотарифно бројило (5-60 A)	43,60	43,60	63	
	укупно бројила ГМРО		36					
				КПК 1	588,00	211,28	315	
				КПК ПП	95,35	95,35	160	

### 3.3. Инсталације телекомуникације

Планирани број телефонских линија је 23.

### 3.4. Машинске инсталације (грејање и хлађење)

Грејање објекта је предвиђено прикључењем на даљински систем грејања, а капацитети дати у електроинсталацијама омогућавају промену начина грејања у току даље израде документације.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Ђурађ Васић маст.инж.арх

бр. лиценце 300 A00586 19

#### 4.0. Нумеричка документација

##### 1. Табеларни приказ остварених површина

НИВО	ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ НЕТО ПОВРШИНА		
	НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВАЊА м <sup>2</sup>	НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВАЊА м <sup>2</sup>	НЕТО ПОВРШИНА УКУПНО м <sup>2</sup>
Подрум -1	/	/	437.76
Приземље	57.64	44.08	101.72+165.78 (гаража)
1. спрат	137.54	34.70	172.24
2. спрат	89.29	72.21	161.50
3. спрат	/	164.25	164.25
4. спрат	/	164.25	164.25
5. спрат	/	163.95	163.95
6. спрат	/	163.95	163.95
7. спрат	/	163.95	163.95
Повучени спрат	/	158.81	158.81
<b>НЕТО подземно</b>	/	/	<b>603.50</b>
<b>НЕТО надземно</b>	<b>284.47</b>	<b>1130.53</b>	<b>1414.62</b>
	<b>УКУПНО НЕТО (подземно + надземно)</b>		<b>2018.12</b>

##### 2. Табеларни приказ бруто површина

###### БРГП етажа у складу са СРПС-ом

Етаже	Укупно БРГП ( м2)
Подрум -1	342.30
Приземље	116.18+139.96 (Гаража)
1. спрат	201.44
2. спрат	199.88
3. спрат	199.88
4. спрат	199.88
5. спрат	199.88
6. спрат	199.88
7. спрат	199.88
Повучени спрат	199.88
<b>БРГП подземно</b>	<b>482.26</b>
<b>БРГП надземно</b>	<b>1716.78</b>
<b>УКУПНО БРГП (подземно и надземно)</b>	<b>2199.04</b>

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ  
Ђурађ Васић маст.инж.арх.  
бр. лиценце 300 А00586 19





ПЛАНИРАНИ ПАРАМЕТРИ - ЗАДАТО И ОСТВАРЕНО:	
- Индекс заузетости	ПГР макс. 50% (остварено 201.42м2 / 49.49%)
- макс. висина венац	ПГР 26м (остварено 24.85м)
- макс. висина сплена	ПГР 30м (остварено висина Пс 28.12м)
- одстојање од задње гран. парцеле (1/2Н задње висине објекта)	ПГР 1/2 Н=10.70м (остварено 12.08м)
- одстојање од регулационе линије	ПГР 5.00м (остварено 5.00м)
- бочна одстојања од гран. парцеле	ПГР 0.00м (остварено 0.00м)
- слободне и зелене површине	ПГР мин. 40% (остварено 205.58м2 / 50.51%)
- зелене површине	
мин. у директном контакту са тлом	ПГР мин. 15% (остварено 61.32м2 / 15.07%)

LEGENDA	
	LINIJA KATASTARSKIH PARCELA
	GRANICA PARCELE
	REGULACIONA LINIJA
	GRADEVINSKA LINIJA
	ZADNJA GRANICA GRAĐENJE
	GRADEVINSKA LINIJA PLANIRANOG OBJEKTA
	LINIJA PODZEMNIH ETAŽA
	STAMBENI ULAZ
	ULAZ ZA POSLOVANJE
	ULAZ GARAŽA
	ZELENILO u direktnom kontaktu sa tlom
	ZEMLIJA

INVESTITOR: Aleksandar Čurčić i Dragan Simić Beograd	DOKUMENTACIJA: IDEJNO REŠENJE	RAZMERA: 1:100	DATUM: mart 2022.	LIST BROJ: 01
NAZIV OBJEKTA: Stambeno-poslovni objekat u ulici Ozrenska 21, Beograd na k.p. 3837	DIO PROJEKTA: 01 ARHITEKTURA	odgovorni projektant	Đurađ Vasić, mast.inž. arh. broj licence: 300 A00586 193	
PROJEKAT IZRADIO Arhitekta 7 d.o.o Smiljanićeva 4, Beograd	CRTEŽ: SITUACIJA KROVA	projektant	Boris Zvicer, mast. inž. arh. Nikola Eraković, mast. inž. arh.	

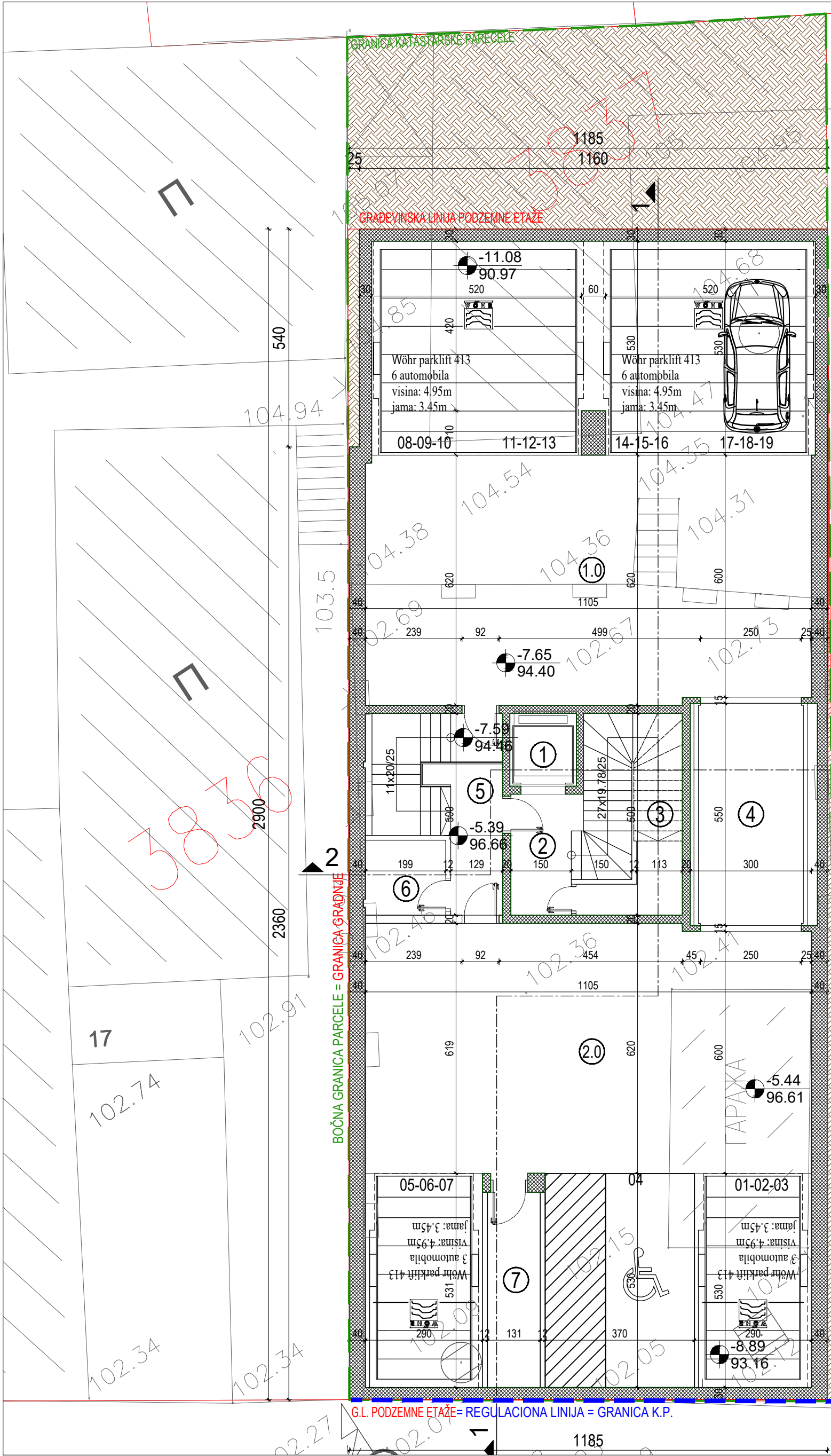


ПЛАНИРАНИ ПАРАМЕТРИ - ЗАДАТО И ОСТВАРЕНО:	
- Индекс заузетости	ПГР макс. 50% (остварено 201.42м2 / 49.49%)
- мах. висина венац	ПГР 26м (остварено 24.85м)
- мах. висина слемена	ПГР 30м (остварено висина Пс 28.12м)
- одстојање од задње гран. парцеле (1/2Н задње висине објекта)	ПГР 1/2 Н=10.70м (остварено 12.08м)
- одстојање од регулационе линије	ПГР 5.00м (остварено 5.00м)
- бочна одстојања од гран. парцеле	ПГР 0.00м (остварено 0.00м)
- слободне и зелене површине	ПГР мин. 40% (остварено 205.58м2 / 50.51%)
- зелене површине	ПГР мин. 15% (остварено 61.32м2 / 15.07%)
мин. у директном контакту са тлом	

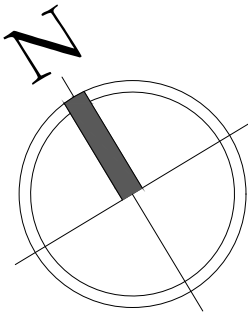
LEGENDA	
	LINIJА KATASTARSKIH PARCELA
	GRANICA PARCELE
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	ZADNJA GRANICA GRAĐENJE
	GRAĐEVINSKA LINIJA PLANIRANOG OBJEKTA
	LINIJA PODZEMNIH ETAŽA
	STAMBENI ULAZ
	ULAZ ZA POSLOVANJE
	ULAZ GARAŽA
	ZELENILO u direktnom kontaktu sa tlom
	ZEMLIJA

INVESTITOR: Aleksandar Ćurčić i Dragan Simić Beograd	DOKUMENTACIJA: IDEJNO REŠENJE	RAZMERA: 1:100	DATUM: mart 2022.	LIST BROJ: 02
NAZIV OBJEKTA: Stambeno-poslovni objekat u ulici Ozrenska 21, Beograd na k.p. 3837	DIO PROJEKTA: 01 ARHITEKTURA	odgovorni projektant	Đurađ Vasić, mast.inž. arh. broj licence: 300 A00586 193	
PROJEKAT IZRADIO Arhitekta 7 d.o.o Smiljanićeva 4, Beograd	CRTEŽ: SITUACIJA PRIZEMLJA	projektant	Boris Zvicer, mast. inž. arh. Nikola Eraković, mast. inž. arh.	

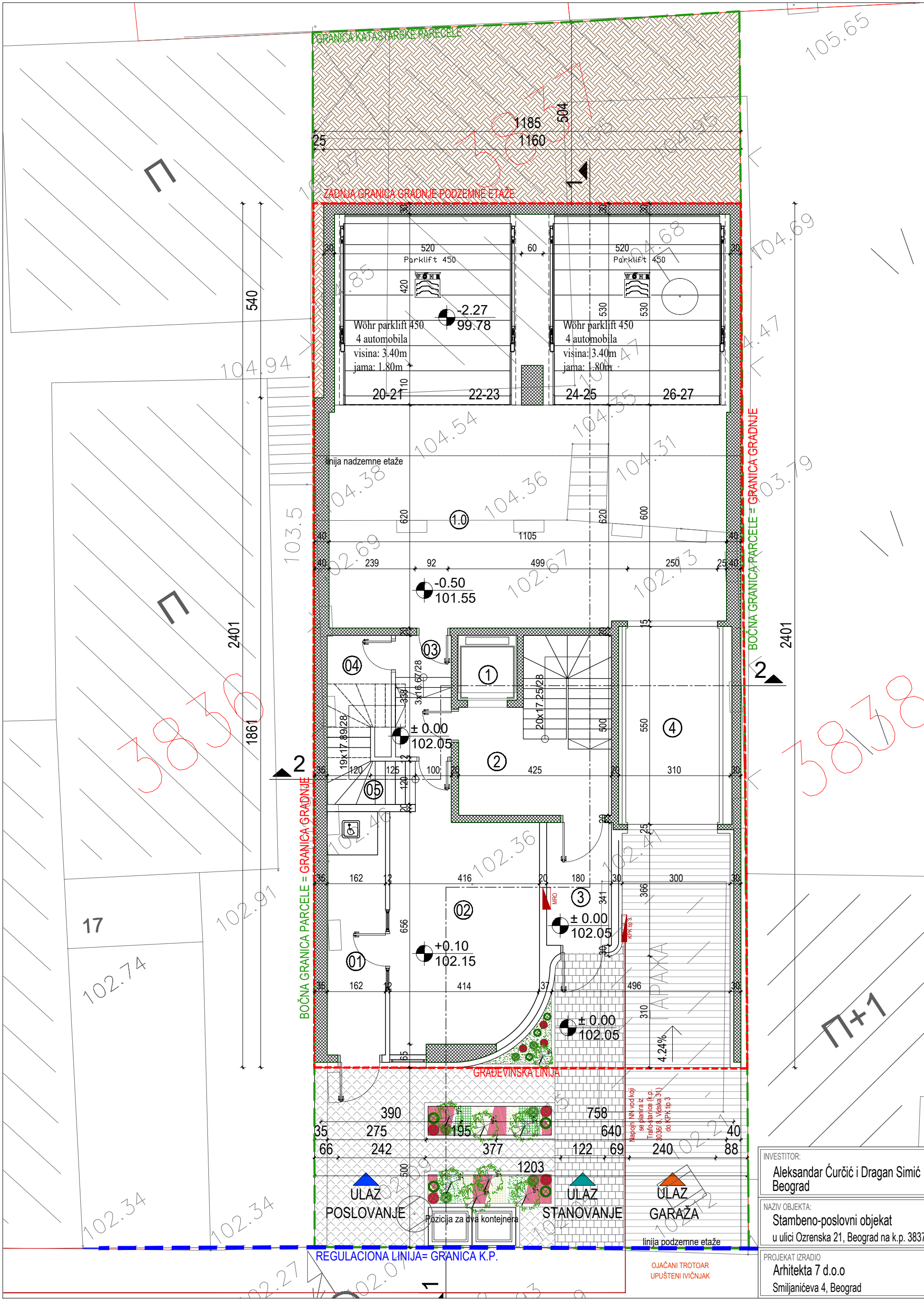




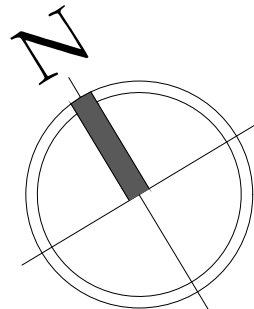
GARAZA -1		
R. Br.	NAMENA PROSTORIJE	P (m <sup>2</sup> )
1.0	NIVO GARAZE „B“	214,76
2.0	NIVO GARAZE „C“	159,00
UKUPNO		373,76
KOMUNIKACIJE		
1	LIFT	2,97
2	STEPENIŠTE I HODNIK	14,06
3	MAŠINSKA PROSTORIJA	6,80
4	AUTO LIFT	17,32
5	TAMPON ZONA	12,82
6	MAGACIN POSLOVNOG PROSTORA	3,70
7	PODSTANICA	6,33
UKUPNO		64,00
UKUPNA NETO POVRŠINA		437,76
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		342,30



INVESTITOR: Aleksandar Ćurčić i Dragan Simić Beograd	DOKUMENTACIJA: IDEJNO REŠENJE	RAZMERA: 1:100	DATUM: mart 2022.	LIST BROJ: 03
NAZIV OBJEKTA: Stambeno-poslovni objekat u ulici Ozrenska 21, Beograd na k.p. 3837	DEO PROJEKTA: 01 ARHITEKTURA	odgovorni projektant	Đurađ Vasić, mast. inž. arh. broj licence 300 A00586 19	
PROJEKAT IZRADIO Arhitekta 7 d.o.o Smiljanićeva 4, Beograd	CRTEŽ: OSNOVA GARAZE -1	projektant	Boris Zvicer, mast. inž. arh. Nikola Eraković, mast. inž. arh.	

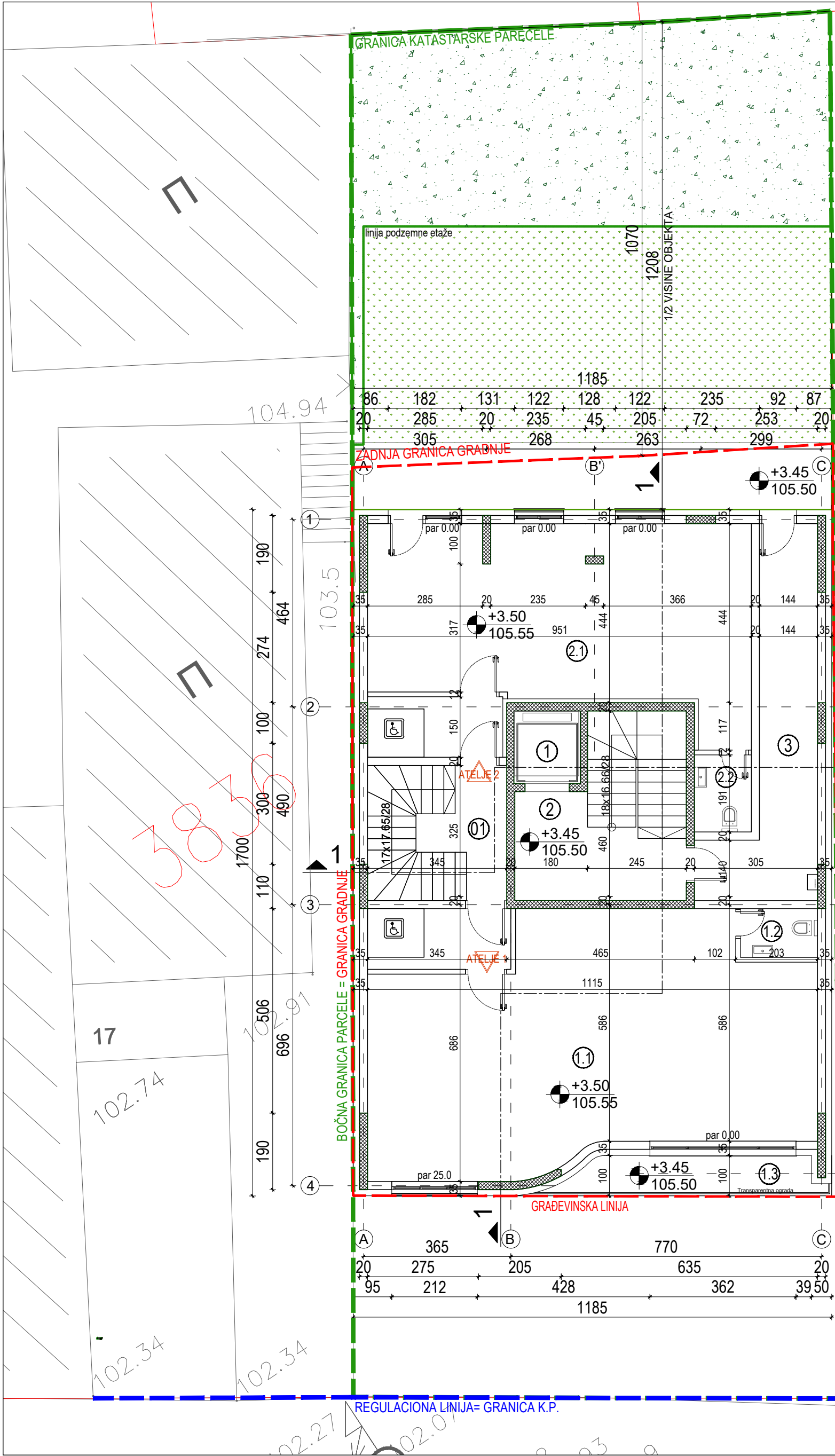


PRIZEMLJE		
R. Br.	NAMENA PROSTORIJE	P (m²)
1.0	NIVO GARAŽE „A“	165,84
UKUPNO		165,84
POSLOVANJE		
01	PRETPROSTOR	10,95
02	LOBI	27,25
03	TAMPON ZONA	5,24
04	TEHNIČKA PROSTORIJA	7,50
05	STEPENIŠTE	6,70
UKUPNO		57,64
STANOVANJE		
1	LIFT	2,97
2	STEPENIŠTE I HODNIK	17,65
3	VETROBRAN	6,14
4	AUTO LIFT	17,32
UKUPNO		44,08
UKUPNA NETO POVRŠINA		267,56
BRUTO POVRŠINA GARAŽE		140,84
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		256,14

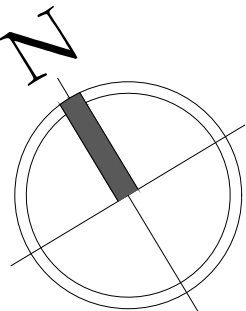


INVESTITOR: Aleksandar Ćurčić i Dragan Simić Beograd	DOKUMENTACIJA: IDEJNO REŠENJE	RAZMERA: 1:100	DATUM: mart 2022.	LIST BROJ: 04
NAZIV OBJEKTA: Stambeno-poslovni objekat u ulici Ozrenska 21, Beograd na k.p. 3837	DEO PROJEKTA: 01 ARHITEKTURA	odgovorni projektant	Đurađ Vasić, mast. inž. arh. broj licence 300 A00586 19	
PROJEKAT IZRADIO Arhitekta 7 d.o.o Smiljanićeva 4, Beograd	CRTEŽ: OSNOVA PRIZEMLJA	projektant	Boris Zvicer, mast. inž. arh. Nikola Eraković, mast. inž. arh.	

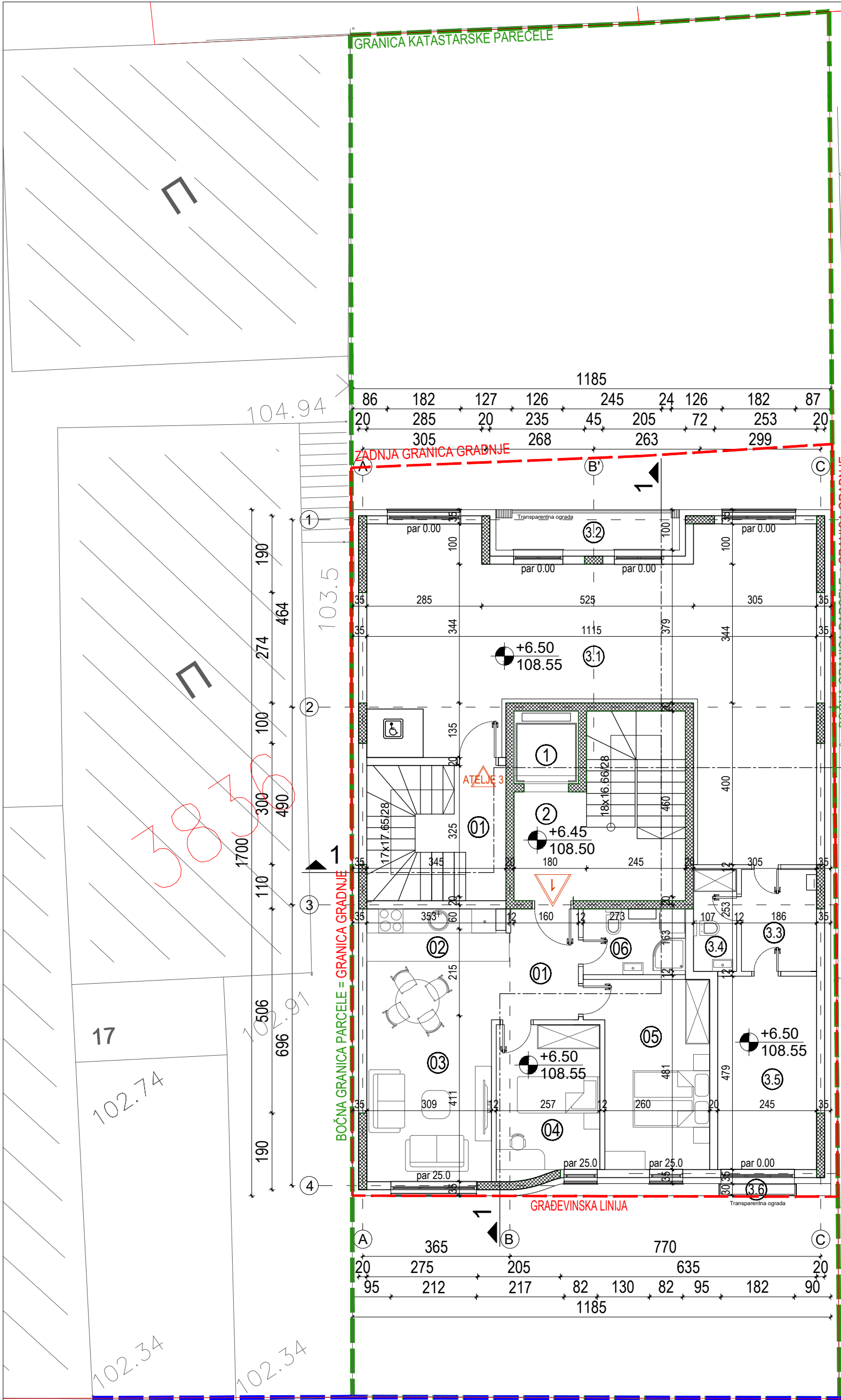




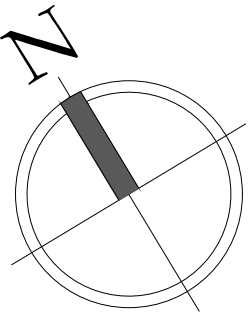
PRVI SPRAT		
R. Br.	NAMENA PROSTORIJE	P (m²)
POSLOVANJE		
01	STEPENIŠTE I HODNIK	11,22
UKUPNO		11,22
ATELJE 1		
1.1	POSLOVNI PROSTOR	67,47
1.2	TOALET	2,30
1.3	LOBA	5,53
UKUPNO		75,30
ATELJE 2		
2.1	POSLOVNI PROSTOR	48,33
2.2	TOALET	2,69
UKUPNO		51,02
STANOVANJE		
1	LIFT	2,97
2	STEPENIŠTE I HODNIK	16,37
3	HODNIK (IZLAZ U DOVRIŠTE)	15,36
UKUPNO		34,70
UKUPNA NETO POVRŠINA		172,24
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		201,44



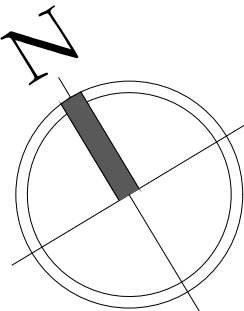
INVESTITOR: Aleksandar Ćurčić i Dragan Simić Beograd	DOKUMENTACIJA: IDEJNO REŠENJE	RAZMERA: 1:100	DATUM: mart 2022.	LIST BROJ: 05
NAZIV OBJEKTA: Stambeno-poslovni objekat u ulici Ozrenska 21, Beograd na k.p. 3837	DEO PROJEKTA: 01 ARHITEKTURA	odgovorni projektant	Đurađ Vasić, mast. inž. arh. broj licence 300 A00586 19	
PROJEKAT IZRADIO Arhitekta 7 d.o.o Smiljaniceva 4, Beograd	CRTEŽ: OSNOVA PRVOG SPRATA	projektant	Boris Zvicer, mast. inž. arh. Nikola Eraković, mast. inž. arh.	



DRUGI SPRAT		
R. Br.	NAMENA PROSTORIJE	P (m <sup>2</sup> )
POSLOVANJE		
01	STEPENIŠTE I HODNIK	4,74
UKUPNO		4,74
ATELJE 3		
3.1	POSLOVNI PROSTOR	60,00
3.2	LOBA	4,11
3.3	HODNIK	4,39
3.4	TOALET	2,59
3.5	POMOĆNA PROSTORIJA	11,98
3.6	BALKON	0,48
UKUPNO		83,55
STANOVANJE		
1	LIFT	2,97
2	STEPENIŠTE I HODNIK	16,38
UKUPNO		19,35
STAN 1		
01	ULAZNI DEO	4,60
02	KUHINJA	4,43
03	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	17,56
04	SPAVAĆA SOBA	9,55
05	SPAVAĆA SOBA	12,77
06	KUPATILO	3,95
UKUPNO		52,86
UKUPNA NETO POVRŠINA		160,50
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		199,88



INVESTITOR: Aleksandar Ćurčić i Dragan Simić Beograd	DOKUMENTACIJA: IDEJNO REŠENJE	RAZMERA: 1:100	DATUM: mart 2022.	LIST BROJ: 06
NAZIV OBJEKTA: Stambeno-poslovni objekat u ulici Ozrenska 21, Beograd na k.p. 3837	DEO PROJEKTA: 01 ARHITEKTURA	odgovorni projektant	Đurađ Vasić, mast. inž. arh. broj licence 300 A00586 19	
PROJEKAT IZRADIO Arhitekta 7 d.o.o Smiljaniceva 4, Beograd	CRTEŽ: OSNOVA DRUGOG SPRATA	projektant	Boris Zvicer, mast. inž. arh. Nikola Eraković, mast. inž. arh.	

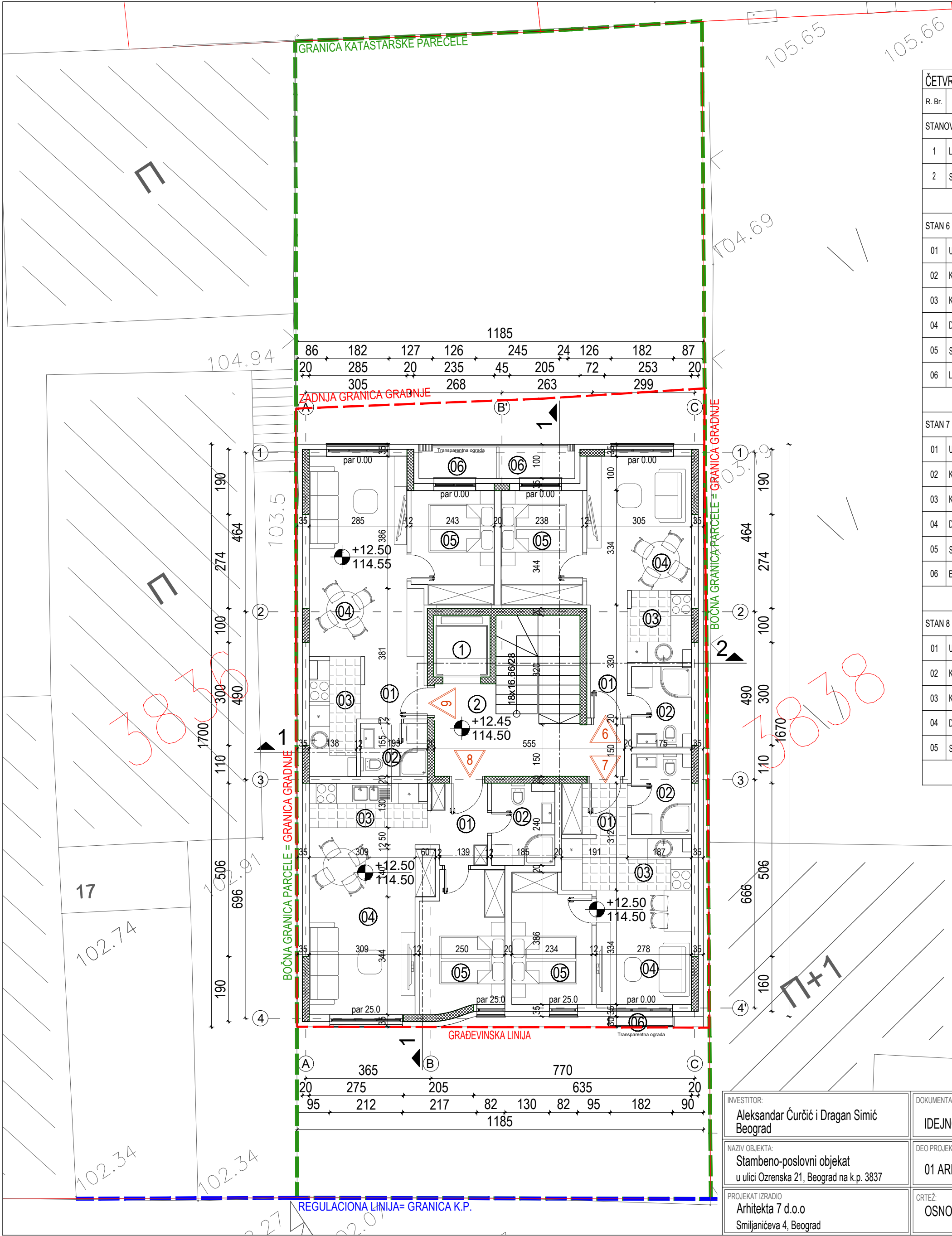


TREĆI SPRAT		
R. Br.	NAMENA PROSTORIJE	P (m <sup>2</sup> )
STANOVANJE		
1	LIFT	2,97
2	STEPENIŠTE I HODNIK	18,32
UKUPNO		21,29
STAN 2		
01	ULAZNI DEO	1,74
02	KUPATILO	4,02
03	KUHINJA	3,69
04	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	14,26
05	SPAVAĆA SOBA	7,94
06	LOĐA	2,01
UKUPNO		33,66
STAN 3		
01	ULAZNI DEO	5,84
02	KUPATILO	4,01
03	KUHINJA	2,70
04	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	9,28
05	SPAVAĆA SOBA	8,39
06	BALKON	0,48
UKUPNO		30,70
STAN 4		
01	ULAZNI DEO	4,07
02	KUPATILO	4,27
03	KUHINJA	4,35
04	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	17,71
05	SPAVAĆA SOBA	9,63
UKUPNO		40,03

STAN 5		
01	ULAZNI DEO	3,36
02	KUPATILO	3,00
03	KUHINJA	4,70
04	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	17,67
05	SPAVAĆA SOBA	7,81
06	LOĐA	2,03
UKUPNO		38,57
UKUPNA NETO POVRŠINA		164,25
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		199,88

INVESTITOR: Aleksandar Ćurčić i Dragan Simić Beograd	DOKUMENTACIJA: IDEJNO REŠENJE	RAZMERA: 1:100	DATUM: mart 2022.	LIST BROJ: 07
NAZIV OBJEKTA: Stambeno-poslovni objekat u ulici Ozrenska 21, Beograd na k.p. 3837	DEO PROJEKTA: 01 ARHITEKTURA	odgovorni projektant	Đurađ Vasić, mast. inž. arh. broj licence 300 A00586 19	
PROJEKAT IZRADIO Arhitekta 7 d.o.o Smiljanićeva 4, Beograd	CRTEŽ: OSNOVA TREĆEG SPRATA	projektant	Boris Zvicer, mast. inž. arh. Nikola Eraković, mast. inž. arh.	

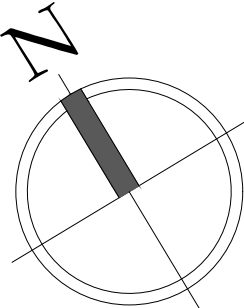
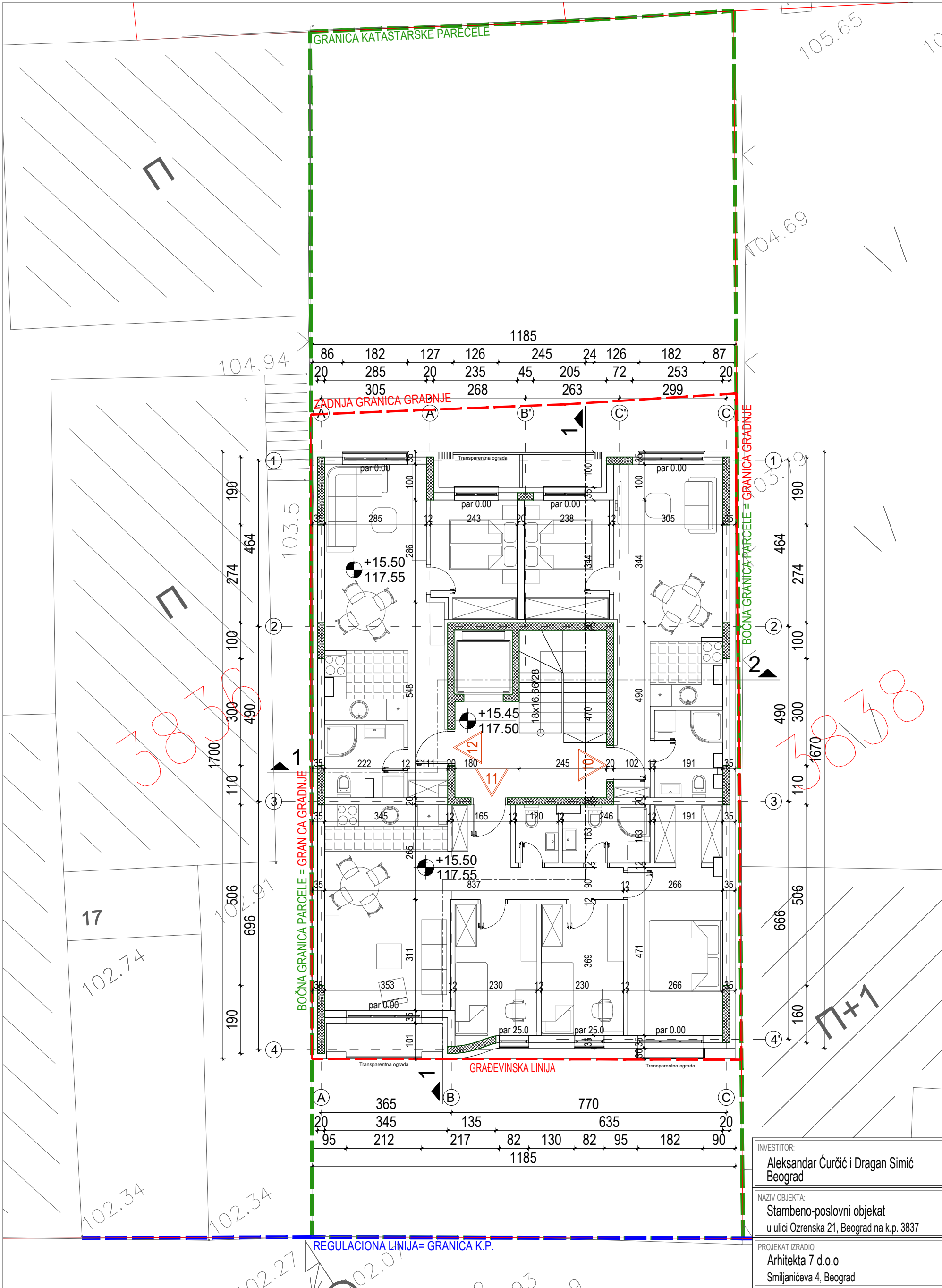




ČETVRTI SPRAT		
R. Br.	NAMENA PROSTORIJE	P (m²)
STANOVANJE		
1	LIFT	2,97
2	STEPENIŠTE I HODNIK	18,32
UKUPNO		21,29
STAN 6		
01	ULAZNI DEO	1,74
02	KUPATILO	4,02
03	KUHINJA	3,69
04	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	14,26
05	SPAVAĆA SOBA	7,94
06	LOBA	2,01
UKUPNO		33,66
STAN 7		
01	ULAZNI DEO	5,84
02	KUPATILO	4,01
03	KUHINJA	2,70
04	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	9,28
05	SPAVAĆA SOBA	8,39
06	BALKON	0,48
UKUPNO		30,70
STAN 8		
01	ULAZNI DEO	4,07
02	KUPATILO	4,27
03	KUHINJA	4,35
04	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	17,71
05	SPAVAĆA SOBA	9,63
UKUPNO		40,03

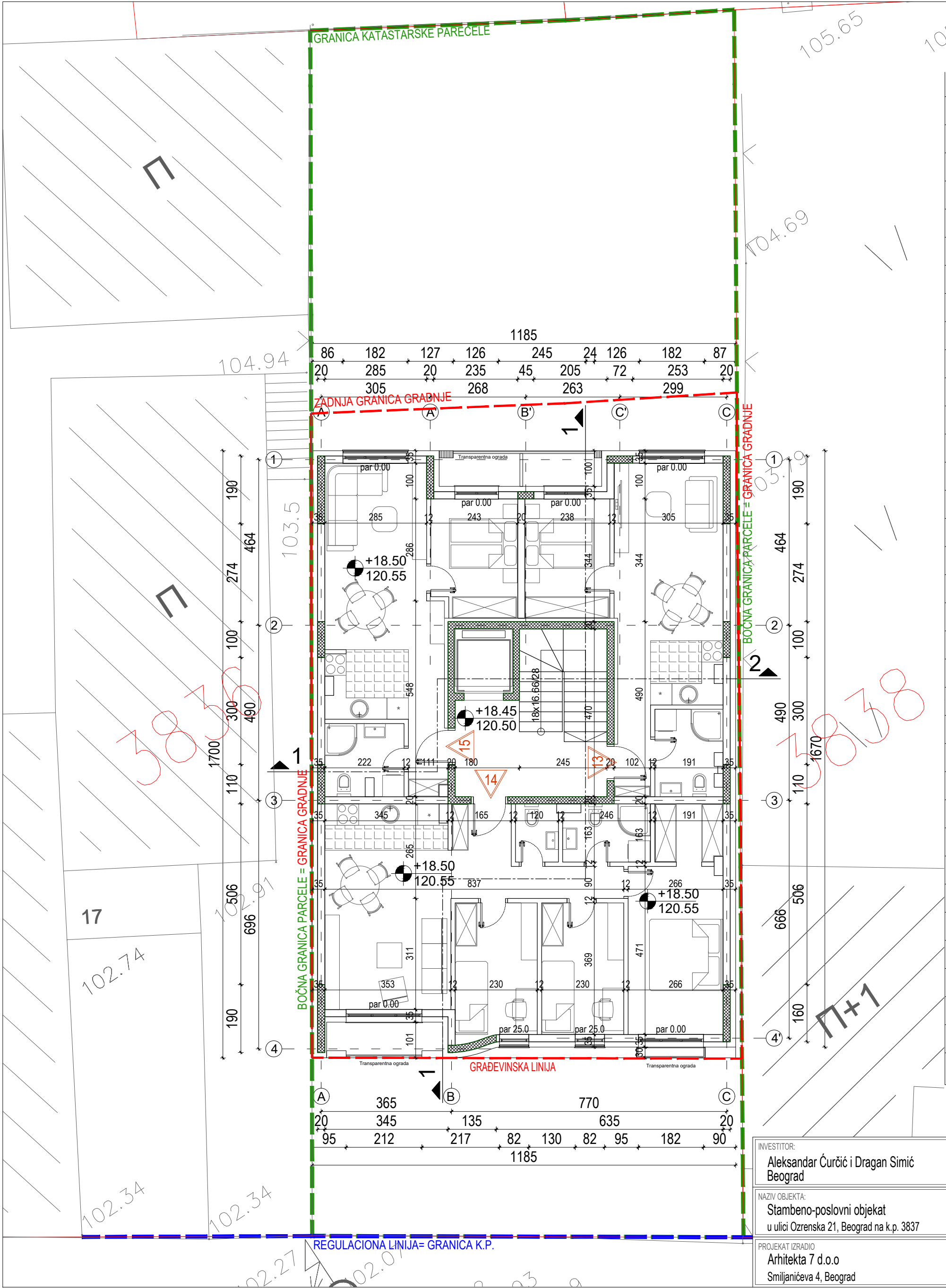
STAN 9		
01	ULAZNI DEO	3,36
02	KUPATILO	3,00
03	KUHINJA	4,70
04	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	17,67
05	SPAVAĆA SOBA	7,81
06	LOBA	2,03
UKUPNO		38,57
UKUPNA NETO POVRŠINA		164,25
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		199,88

INVESTITOR: Aleksandar Ćurčić i Dragan Simić Beograd	DOKUMENTACIJA: IDEJNO REŠENJE	RAZMERA: 1:100	DATUM: mart 2022.	LIST BROJ: 08
NAZIV OBJEKTA: Stambeno-poslovni objekat u ulici Ozrenska 21, Beograd na k.p. 3837	DEO PROJEKTA: 01 ARHITEKTURA	odgovorni projektant	Đurađ Vasić, mast. inž. arh. broj licence 300 A00586 19	
PROJEKAT IZRADIO Arhitekta 7 d.o.o Smiljanićeva 4, Beograd	CRTEŽ: OSNOVA ČETVRTOG SPRATA	projektant	Boris Zvicer, mast. inž. arh. Nikola Eraković, mast. inž. arh.	

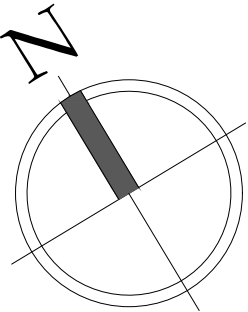


PETI SPRAT		
R. Br.	NAMENA PROSTORIJE	P (m <sup>2</sup> )
STANOVANJE		
1	LIFT	2,97
2	STEPENIŠTE I HODNIK	16,37
UKUPNO		19,34
STAN 10		
01	ULAZNI DEO	2,51
02	KUPATILO	4,45
03	KUHINJA	3,69
04	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	16,50
05	SPAVAĆA SOBA	7,95
06	LOĐA	2,01
UKUPNO		37,11
STAN 11		
01	ULAZNI DEO	2,91
02	HODNIK	4,36
03	KUHINJA	4,35
04	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	15,74
05	LOĐA	2,60
06	SPAVAĆA SOBA	8,68
07	SPAVAĆA SOBA	8,49
08	TOALET	1,95
09	KUPATILO	3,88
10	SPAVAĆA SOBA	12,51
11	GARDEROBER	3,12
12	BALKON	0,48
UKUPNO		69,07
STAN 12		
01	ULAZNI DEO	2,90
02	TOALET	4,41
03	KUHINJA	4,36
04	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	16,92
05	SPAVAĆA SOBA	7,81
06	LOĐA	2,03
UKUPNO		38,43
UKUPNA NETO POVRŠINA		163,95
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		199,88

INVESTITOR: Aleksandar Ćurčić i Dragan Simić Beograd	DOKUMENTACIJA: IDEJNO REŠENJE	RAZMERA: 1:100	DATUM: mart 2022.	LIST BROJ: 09
NAZIV OBJEKTA: Stambeno-poslovni objekat u ulici Ozrenska 21, Beograd na k.p. 3837	DEO PROJEKTA: 01 ARHITEKTURA	odgovorni projektnant	Đurađ Vasić, mast. inž. arh. broj licence 300 A00586 19	
PROJEKAT IZRADIO Arhitekta 7 d.o.o Smiljaniceva 4, Beograd	CRTEŽ: OSNOVA PETOG SPRATA	projektnant	Boris Zvicer, mast. inž. arh. Nikola Eraković, mast. inž. arh.	

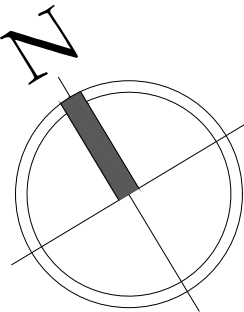


STANOVANJE		
1	LIFT	2,97
2	STEPENIŠTE I HODNIK	16,37
UKUPNO		19,34
STAN 13		
01	ULAZNI DEO	2,51
02	KUPATILO	4,45
03	KUHINJA	3,69
04	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	16,50
05	SPAVAĆA SOBA	7,95
06	LOĐA	2,01
UKUPNO		37,11
STAN 14		
01	ULAZNI DEO	2,91
02	HODNIK	4,36
03	KUHINJA	4,35
04	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	15,74
05	LOĐA	2,60
06	SPAVAĆA SOBA	8,68
07	SPAVAĆA SOBA	8,49
08	TOALET	1,95
09	KUPATILO	3,88
10	SPAVAĆA SOBA	12,51
11	GARDEROBER	3,12
12	BALKON	0,48
UKUPNO		69,07
STAN 15		
01	ULAZNI DEO	2,90
02	KUPATILO	4,41
03	KUHINJA	4,36
04	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	16,92
05	SPAVAĆA SOBA	7,81
06	LOĐA	2,03
UKUPNO		38,43
UKUPNA NETO POVRŠINA		163,95
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		199,88



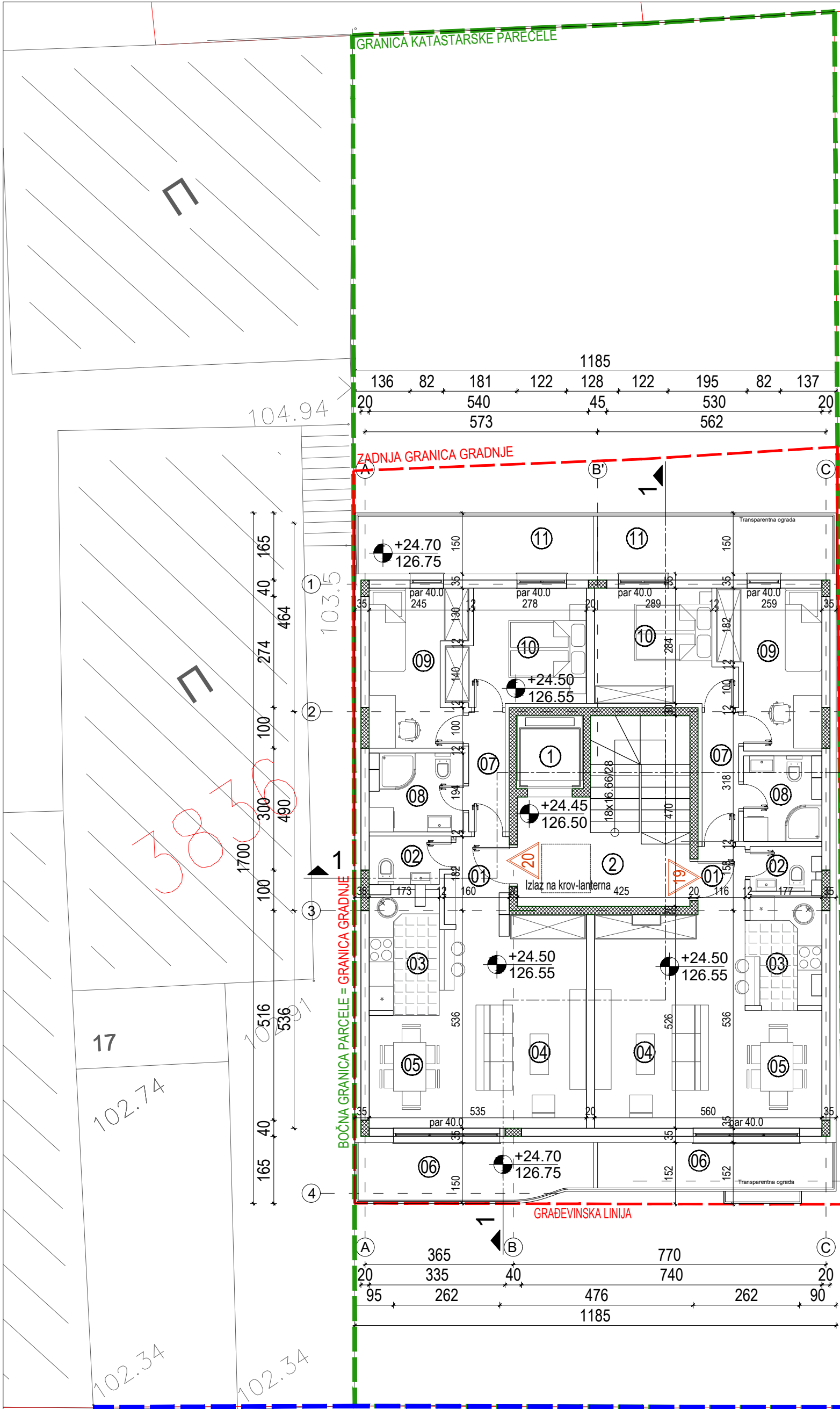
INVESTITOR: Aleksandar Ćurčić i Dragan Simić Beograd	DOKUMENTACIJA: IDEJNO REŠENJE	RAZMERA: 1:100	DATUM: mart 2022.	LIST BROJ: 10
NAZIV OBJEKTA: Stambeno-poslovni objekat u ulici Ozrenska 21, Beograd na k.p. 3837	DEO PROJEKTA: 01 ARHITEKTURA	odgovorni projektant	Đurađ Vasić, mast. inž. arh. broj licence 300 A00586 19	
PROJEKAT IZRADIO Arhitekta 7 d.o.o Smiljanićeva 4, Beograd	CRTEŽ: OSNOVA ŠESTOG SPRATA	projektant	Boris Zvicer, mast. inž. arh. Nikola Eraković, mast. inž. arh.	



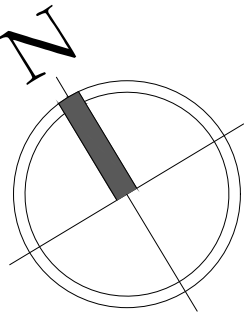


STANOVANJE		
1	LIFT	2,97
2	STEPENIŠTE I HODNIK	16,37
UKUPNO		19,34
STAN 16		
01	ULAZNI DEO	2,51
02	KUPATILO	4,45
03	KUHINJA	3,69
04	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	16,50
05	SPAVAĆA SOBA	7,95
06	LOĐA	2,01
UKUPNO		37,11
STAN 17		
01	ULAZNI DEO	2,91
02	HODNIK	4,36
03	KUHINJA	4,35
04	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	15,74
05	LOĐA	2,60
06	SPAVAĆA SOBA	8,68
07	SPAVAĆA SOBA	8,49
08	TOALET	1,95
09	KUPATILO	3,88
10	SPAVAĆA SOBA	12,51
11	GARDEROBER	3,12
12	BALKON	0,48
UKUPNO		69,07
STAN 18		
01	ULAZNI DEO	2,90
02	TOALET	4,41
03	KUHINJA	4,36
04	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	16,92
05	SPAVAĆA SOBA	7,81
06	LOĐA	2,03
UKUPNO		38,43
UKUPNA NETO POVRŠINA		163,95
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		199,88

INVESTITOR: Aleksandar Ćurčić i Dragan Simić Beograd	DOKUMENTACIJA: IDEJNO REŠENJE	RAZMERA: 1:100	DATUM: mart 2022.	LIST BROJ: 11
NAZIV OBJEKTA: Stambeno-poslovni objekat u ulici Ozrenska 21, Beograd na k.p. 3837	DEO PROJEKTA: 01 ARHITEKTURA	odgovorni projektant	Đurađ Vasić, mast. inž. arh. broj licence 300 A00586 19	
PROJEKAT IZRADIO Arhitekta 7 d.o.o Smiljanićeva 4, Beograd	CRTEŽ: OSNOVA SEDMOGA SPRATA	projektant	Boris Zvicer, mast. inž. arh. Nikola Eraković, mast. inž. arh.	

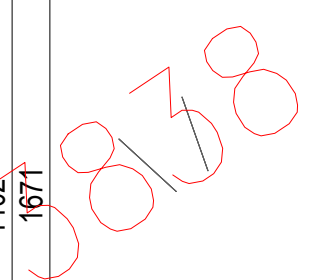
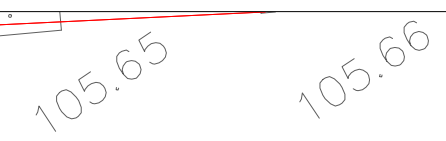


POVUČENI SPRAT		
R. Br.	NAMENA PROSTORIJE	P (m <sup>2</sup> )
STANOVANJE		
1	LIFT	2,97
2	HODNIK	8,98
UKUPNO		11,95
STAN 19		
01	ULAZNI DEO	1,95
02	TOALET	1,75
03	KUHINJA	5,04
04	DNEVNI BORAVAK	16,72
05	TRPEZARIJA	8,08
06	TERASA	6,49
07	HODNIK	2,86
08	KUPATILO	3,80
09	SPAVAČA SOBA	8,94
10	SPAVAČA SOBA	8,89
11	TERASA	8,17
UKUPNO		72,69
STAN 20		
01	ULAZNI DEO	3,12
02	TOALET	2,31
03	KUHINJA	5,12
04	DNEVNI BORAVAK	15,88
05	TRPEZARIJA	7,31
06	TERASA	7,87
07	HODNIK	2,65
08	KUPATILO	4,29
09	SPAVAČA SOBA	8,39
10	SPAVAČA SOBA	8,97
11	TERASA	8,26
UKUPNO		74,17
UKUPNA NETO POVRŠINA		158,81
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		199,88



INVESTITOR: Aleksandar Ćurčić i Dragan Simić Beograd	DOKUMENTACIJA: IDEJNO REŠENJE	RAZMERA: 1:100	DATUM: mart 2022.	LIST BROJ: 12
NAZIV OBJEKTA: Stambeno-poslovni objekat u ulici Ozrenska 21, Beograd na k.p. 3837	DEO PROJEKTA: 01 ARHITEKTURA	odgovorni projektant	Đurađ Vasić, mast. inž. arh. broj licence 300 A00586 19	
PROJEKAT IZRADIO Arhitekta 7 d.o.o Smiljaniceva 4, Beograd	CRTEŽ: OSNOVA POVUČENOG SPRATA	projektant	Boris Zvicer, mast. inž. arh. Nikola Eraković, mast. inž. arh.	



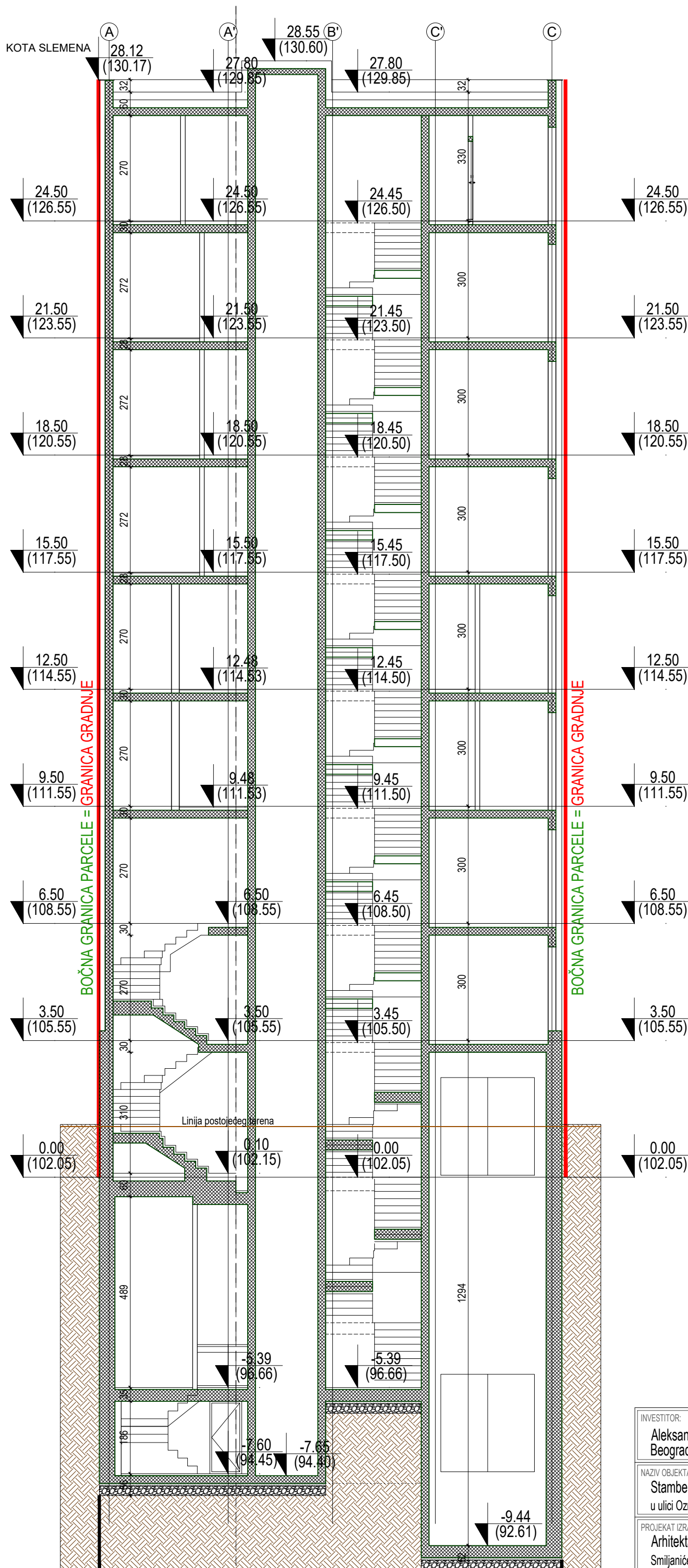


REGULACIONA LINI.



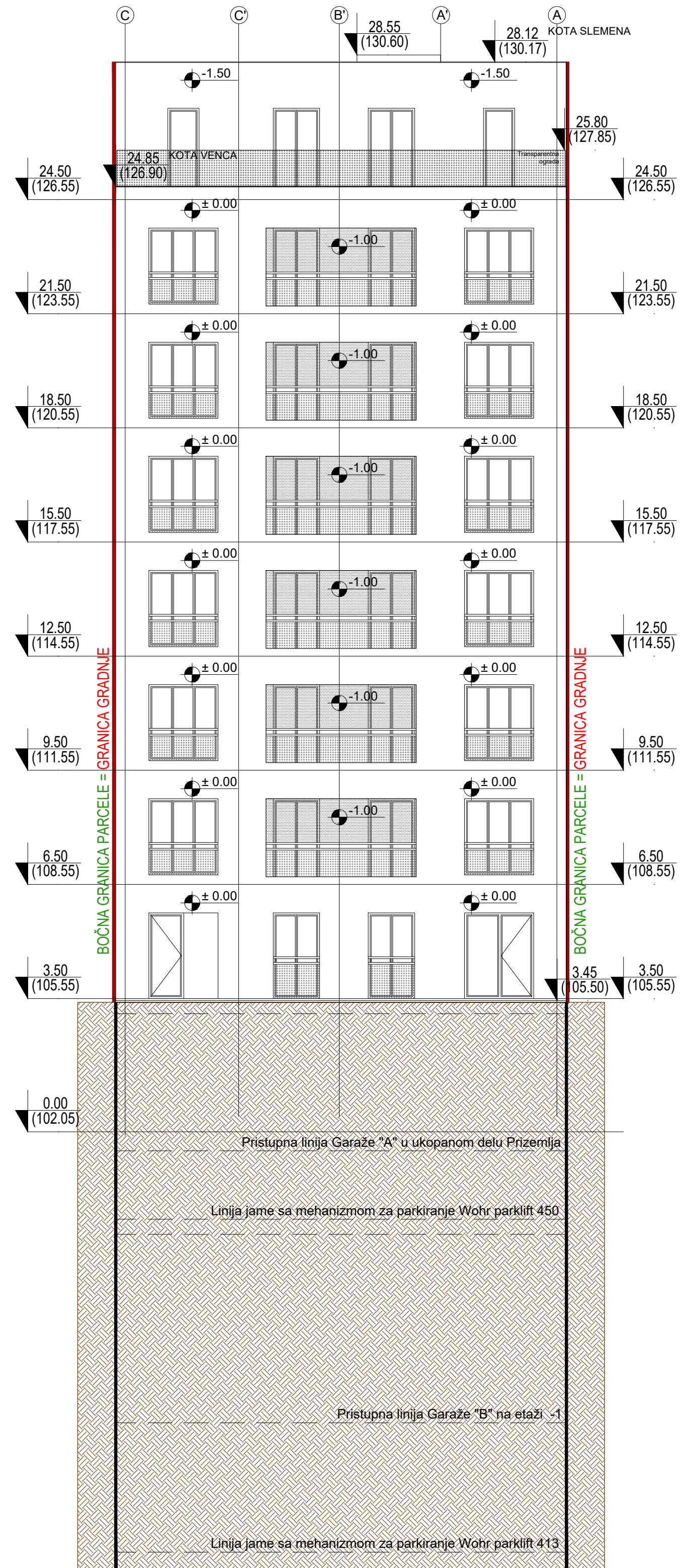
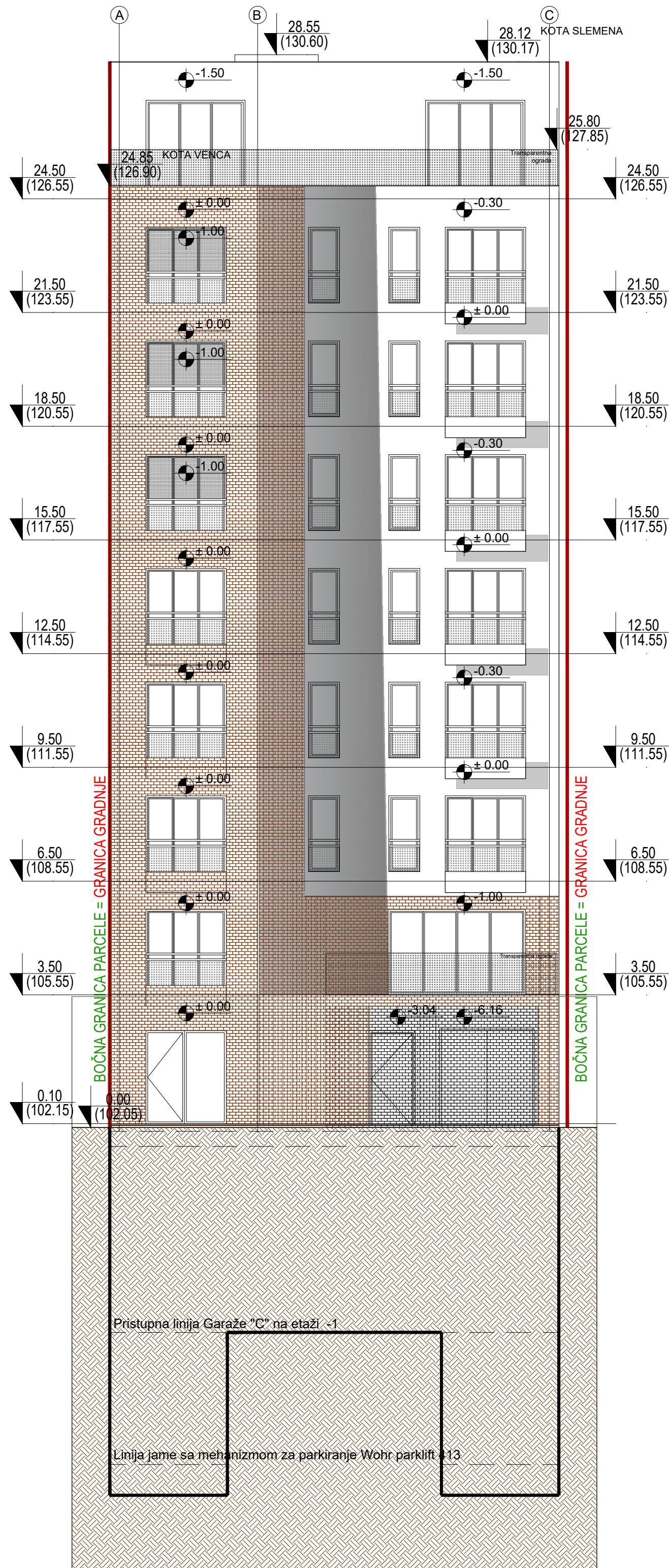






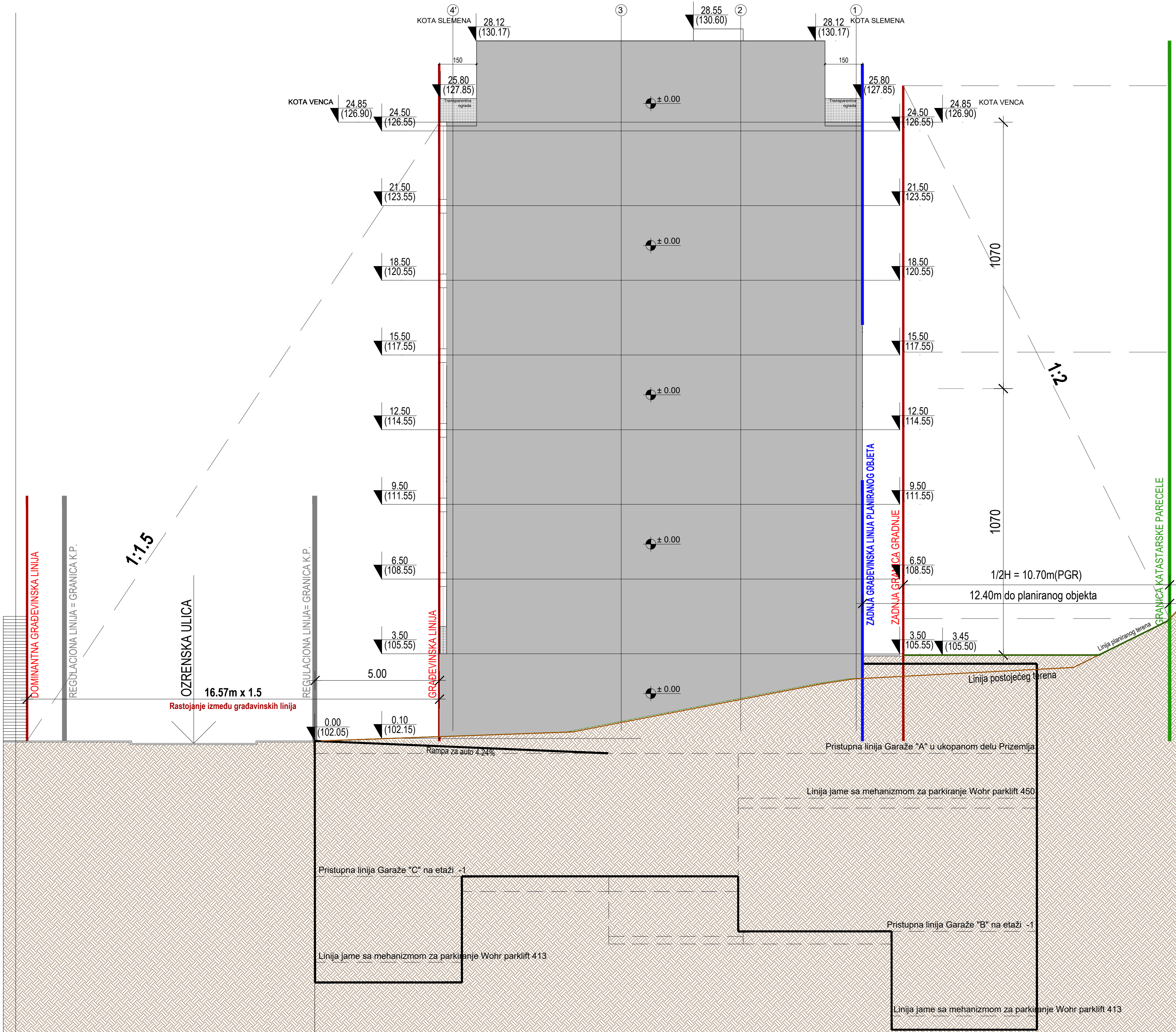
INVESTITOR: Aleksandar Ćurčić i Dragan Simić Beograd	DOKUMENTACIJA: IDEJNO REŠENJE	RAZMERA: 1:100	DATUM: mart 2022.	LIST BROJ: 15
NAZIV OBJEKTA: Stambeno-poslovni objekat u ulici Ozrenska 21, Beograd na k.p. 3837	DEO PROJEKTA: 01 ARHITEKTURA	odgovorni projektant	Đurađ Vasić, mast.inž. arh. broj licence: 300 A00586 193	
PROJEKAT IZRADIO Arhitekta 7 d.o.o Smiljanićeva 4, Beograd	CRTEŽ: PRESEK 2-2	projektant	Boris Zvicer, mast. inž. arh. Nikola Eraković, mast. inž. arh.	





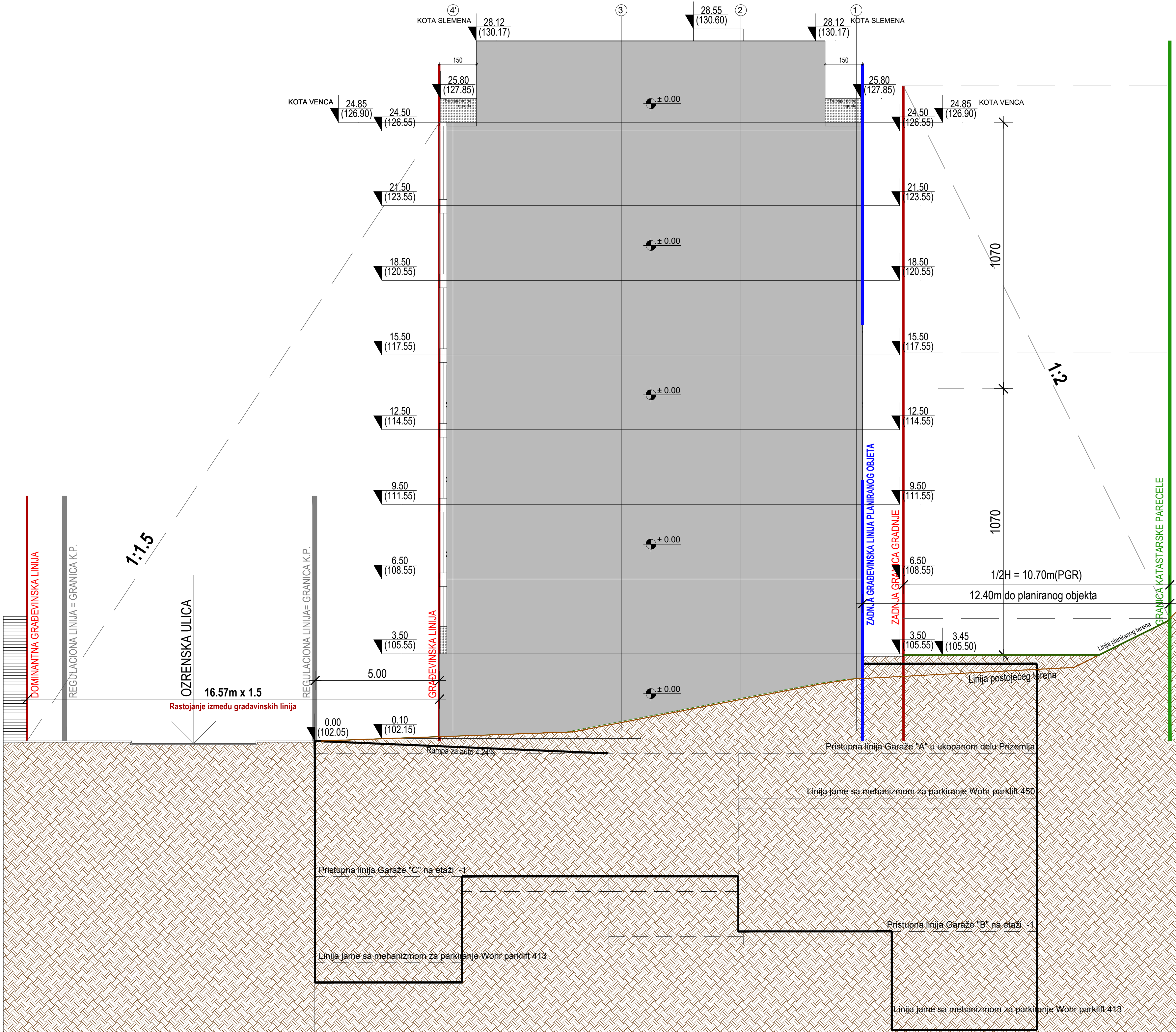
INVESTITOR: Aleksandar Ćurčić i Dragan Simić Beograd	DOKUMENTACIJA: IDEJNO REŠENJE	RAZMERA: 1:100	DATUM: mart 2022.	LIST BROJ: 16
NAZIV OBJEKTA: Stambeno-poslovni objekat u ulici Ozrenska 21, Beograd	DEO PROJEKTA: 01 ARHITEKTURA	odgovorni projektant	Đurađ Vasić, mast.inž. arh. broj licence: 300 A00586 193	
PROJEKAT IZRADIO Arhitekta 7 d.o.o Smiljanićeva 4, Beograd	CRTEŽ: IZGLED 1 I IZGLED 2	projektant	Boris Zvicer, mast. inž. arh. Nikola Eraković, mast. inž. arh.	





INVESTITOR: Aleksandar Ćurčić i Dragan Simić Beograd	DOKUMENTACIJA: IDEJNO REŠENJE	RAZMERA: 1:100	DATUM: mart 2022.	LIST BROJ: 17
NAZIV OBJEKTA: Stambeno-poslovni objekat u ulici Ozrenska 21, Beograd	DEO PROJEKTA: 01 ARHITEKTURA	odgovorni projektant	Đurađ Vasić, mast.inž. arh. broj licence: 300 A00586 193	
PROJEKAT IZRADIO Arhitekta 7 d.o.o Smiljanićeva 4, Beograd	CRTIČ: IZGLED 3	projektant	Boris Zvicer, mast. inž. arh. Nikola Eraković, mast. inž. arh.	





INVESTITOR: Aleksandar Ćurčić i Dragan Simić Beograd	DOKUMENTACIJA: IDEJNO REŠENJE	RAZMERA: 1:100	DATUM: mart 2022.	LIST BROJ: 18
NAZIV OBJEKTA: Stambeno-poslovni objekat u ulici Ozrenska 21, Beograd	DEO PROJEKTA: 01 ARHITEKTURA	odgovorni projektant	Đurađ Vasić, mast.inž. arh. broj licence: 300 A00586 193	
PROJEKAT IZRADIO Arhitekta 7 d.o.o Smiljanićeva 4, Beograd	CRTIČ: IZGLED 4	projektant	Boris Zvicer, mast. inž. arh. Nikola Eraković, mast. inž. arh.	