

1 –PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:

Makspiro d.o.o.,
Beograd Zemun, Stevana Markovića 8

Objekat:

STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT,
Čučuk Stanina 5, KP 6983, KO Zvezdara, Beograd
KO Zvezdara

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDR - idejno rešenje

Za građenje / izvođenje radova:

za građenje

Projektant:

Milica Jovanović-Popović, PR
BEOGRAD , Cara Uroša 10

Odgovorno lice projektanta:

Milica Jovanović Popović

Potpis:

Odgovorni projektant:
Broj licence:

Jovanović Popović Milica, dipl.ing arh.
300 V940 05

Lični pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR-1/23
Beograd, oktobar, 2023.

1.2. SADRŽAJ ARHITEKTONSKOG PROJEKTA

1.1.	Naslovna strana
1.2.	Sadržaj
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta
1.4.	Izjava Odgovornog projektanta
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.5.1	Tehnički opis
1.6.	Numerička dokumentacija
1.6.1	Obračun urbanističkih parametara
1.6.2	Procena investicione vrednosti
1.7.	Grafička dokumentacija
	01 - Situacioni plan sa osnovom krova 01a - Situaciono nivelacioni plan sa osnovom prizemlja 02 - Osnova podruma/garaže - 3 03 - Osnova podruma/garaže - 2 04 - Osnova podruma/garaže - 1 05 - Osnova prizemlja 06 - Osnova tipskih spratova 1, 3 i 4 07 - Osnova 2. Sprata 08 - Osnova tipskih spratova 5 i 4 09 - Osnova povučenog sprata 10 - Izgleda krova 11 - Presek 1-1, podužni 12 - Presek 2-2, parcijalni kroz autolift 13 - Presek 3-3, poprečni 14 - Izgled sa ulice i iz dvorišta 15 - Bočni levi izgled 16 - Bočni desni izgled

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon i 9/2020) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 73/2019) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu **IDR** - idejnog rešenja koje je deo dokumentacije za izradu urbanističkog projekta i izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju stambenog objekta u Beogradu u ulici Čučuk Stanina br.5 na KP 6983 KO Zvezdara određuje se:

Jovanović Popović Milica, dipl. inž.arh..... licenca broj 300 V940 05

Projektant: Milica Jovanović Popović, PR
BEOGRAD , Cara Uroša 10

Odgovorno lice projektanta: Milica Jovanović Popović

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR-1/23
Mesto i datum: Beograd, oktobar 2023.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA ARHITEKTURE

Kao odgovorni projektant idejnog rešenja koje je deo dokumentacije za izradu urbanističkog projekta i izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju stambenog objekta u Beogradu u ulici Čučuk Stanina br.5 na KP 6983 KO Zvezdara:

Jovanović Popović Milica, dipl. inž.arh..... licenca broj 300 V940 05

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat u svemu u skladu sa pravilima gradnje iz planskog dokumenta "Izmene i dopune plana detaljne regulacije za blokove između ulica: Žičke, Branka Krsmanovića, Kajmakčalanske i Dravske, gradske opštine Vračar i Zvezdara, za deo bloka između ulica: Žičke, Golubačke, Kajmakčalanske i Dravske, gradska opština Zvezdara ("Sl. list grada Beograda", br. 104-12/2019)."
2. Plan generalne regulacije- Grad Beograd (celine I-IX) (Sl. List grada Beograda br.20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 45/23)
3. da je projekat izrađen u skladu sa važećim Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
4. da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant:

Jovanović Popović Milica, dipl. inž.arh
Licenca br. 300 V940 05

Pečat i potpis:



Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR-1/23
Beograd, oktobar, 2023.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1. TEHNIČKI OPIS

uz IDR- idejno rešenje arhitekture, za stambeni objekat u ulici Čučuk Stanina br.5 na KP 6983, KO Zvezdara:, za potrebe izrade urbanističko pojekta i izdavanja lokacijskih uslova

OPŠTI PODACI I URBANISTIČKI PARAMETRI

Arhitektonsko građevinsko idejno rešenje za stambeni objekat, koji će se realizovati u ulici Čučuk Stanina br.5 na KP 6983, KO Zvezdara urađen je na osnovu sledeće dokumentacione osnove:

- Izmene i dopune plana detaljne regulacije za blokove između ulica: Žičke, Branka Krsmanovića, Kajmakčalanske i Dravske, gradske opštine Vračar i Zvezdara, za deo bloka između ulica: Žičke, Golubačke, Kajmakčalanske i Dravske, gradska opština Zvezdara ("Sl. list grada Beograda", br. 104-12/2019).
- Plan generalne regulacije- Grad Beograd (celine I-IX) (Sl. List grada Beograda br.20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 45/23)
- Katastarsko-topografski plan, izrađen od strane Geodetskog biroa „GEO-DITA“d.o.o.,
- Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon i 9/2020 i i 52/2021 i Sl. glasnik RS", br. 62/2023)
- Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 73/2019) i
- drugih propisa i pravilnika koji regulišu izradu tehničke dokumentacije za ovu vrstu objekata.

Za IDR će pre podnošenja zahteva za izdavanje Lokacijskih uslova biti pribavljeno stručno mišljenje Komisije za planove, saglasno čl. 52 Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09,64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 i 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon i 9/2020 i i 52/2021 i Sl. glasnik RS", br. 62/2023), stav prvi

REGULACIONI USLOVI

Položaj objekta na parceli (horizontalna regulacija) prema ulici Čučuk Stane određena je građevinskom linijom koja je povučena 5,0 m od regulacione linije, dok je prema bočnim susednim parcelama linija građenja na granici sa susednim parcelama.

Horizontalni gabarit objekta je formiran sa 2 svetlarnika za potrebe prirodne ventilacije i osvetljenja. Svetlarnici ka kome su orijentisane kuhinje, kupatila i stepenište su dimenzija ~10.5m2 odnosno 6m2.

Građevinske linije tri podzemne etaže u kojima su smeštene stanarske ostave, tehničke prostorije i garaže za 24 vozila, zauzimaju 76,15% parcele (manje od dozvoljenih 90%)i delimično se poklapaju sa granicama građevinske parcele.

Visinska regulacija objekta za predmetnu parcelu je formirana sa nadzemnom spratnošću P+6+PS (prizemlje plus šest spratova plus povučeni sprat) i visinom venca objekta od 22.50 m računajući od nulte kote odnosno, kako je definisano planskom dokumntacijom, tačke preseka linije terena i vertikalne ose objekta u ravni fasadnog platna prema pristupnoj saobraćajnici. Ovako projektovana visina venca objekta zadovoljava planski uslov..

Kota prizemlja (± 0.00 objekta) je za 0.75 m podignuta od kote trotoara. Kolski ulaz u garažu je preko blage rampe od 3.0% i autolifta.

Dvorište objekta i prostor ispred objekta su popločani i ozelenjeni u površini od 49,29% površine parcele u okviru koje se nalazi 13,30% zelenila u direktnom konatktu sa zemljom.

ORIJENTACIJA OBJEKTA

Objekat je utvrđenom građevinskom linijom, koja je 5,00 m udaljena od regulacione linije orijentisan prema ul. Čučuk Stane gde se nalaze i pešački i kolski ulaz u objekat.. Orijentacija objekta je SZ - JI.

ARHITEKTURA

OPŠTE

Spoljni izgled objekata je usklađen sa ambijentalnom celinom makrookruženja. Objekat je projektovan kao energetski efikasan, saglasno Pravilniku o energetskej efikasnosti zgrada (Sl. glasnik RS. br. 61/2011)

FUNKCIJA

Poštujući planske uslove, oblik i konfiguraciju parcele i terena, objekat je projektovan tako da se obezbedi najveća moguća funkcionalnost stanovanja u datom prostoru. Objekat je projektovan sa dva nezavisna ulaza, ulaz sa vetrobranom u stambeni deo objekta i ulaz pristup auto liftu kojom se ulazi u garažu za 24 vozila.

Stanovi su organizovani oko centralnog jezgra sa vertikalnom komunikacijama, stepeništem i putničkim liftom. U stambeni deo objekta se pristupa sa nivoa prizemlja, preko glavnog ulaza sa vetrobranom. Na nivou prizemlja se nalaze 2 stana dok se na etažama 1-6 nalaze 2 do 3 stana. Na povučenoj etaži je predviđena izgradnja 1 stana tako da je ukupan broj stanova 18. Na Nivou prizemlja se nalazi i jedan lokal u koji se pristupa direktno iz predbašte.

Broj stanova	Broj lokala Potreban broj PM 1 PM na 60m ²	Potreban broj PM (1.3 PM/stan)	Ostvareni ukupan broj PM	Potreban broj Pm za invalide (5%)	Ostvaren broj PM Za invalide
18	1 (P=33.35m ²)	18x1.3=23.4+1	24	1,2	3

Ukupan broj ostvarenih parking mesta u 3 podzemne etaže garaža je 24 od čega je 3 mesta za invalide a jedno mesto je opredeljeno za lokal. Garažama se pristupa iz ulice Čučuk Stane preko upuštenog i ojačanog ivičnjaka i rampe dužine 5m i nagiba manjeg od 5% a putem autolifta. Korišćenje autolifta regulisano je semaforom koji se nalazi i na pristupnoj rampi i na sva 3 nivoa garaže. U nivou -1 garaže projektovana je posebna garaža za 3 motocikla u koju se ulazi iz autolifta.

Na svakom nivou garaže projektovano je po 8 parking mesta od kojih je jedno invalidsko. Dimenzije parking mesta su 250/500cm dok je invalidsko mesto 370/500cm. Garaža je autoliftom podeljena na 2 dela: sa jedne strane se nalazi 8PM a sa druge strane autolifta ostava predviđena za parkiranje motora i bicikala na nivou -1 i ostava za kolica na nivou - 2. Ovakvo rešenje omogućava da se motori i biciklo odvezu direktno u ostavu bez prolaženja

i prljanja stepenišnog prostora zgrade. U samoj garaži saobraćajne površine su projektovane sa čistom širinom od 6m odnosno 3.5m.

Sam prilaz vozila, sa ulične, pristupne saobraćajnice, je obezbeđen preko upuštenog ivičnjaka.

Tehničke i pomoćne prostorije, projektovane su u podzemnoj etaži na nivou -2 i to prostorije za toplotnu podstanicu, vodomere, mašinsko postrojenje putničkog i auto lifta, sprinkler stanicu, prostor za čišćenje i održavanje zgrade kao i odgovarajućeg požarnog tampon predprostora, za prilaz stanara garažama iz stepenišnog prostora.

Stanarske ostave su predviđeni u podzemnom nivou podruma -1 i -3. Posebne ostave, u koje se pristupa i preko autolifta predviđene su za ostavljanje motora, bicikala i kolica.

Spratna visina etaža je 306 cm a svetla visina je 278 cm. Spratna visina podrumskih etaža je 306, 389 i 356 cm u nivou -1 i 306 cm u nivoima -2 i -3. Čiste visina podrumskih prostorija i garaže u nivou -1 su 278, 361 i 325 u delu ispod lokala, odnosno 278 cm u nivoima -2 i -3..

MATERIJALIZACIJA

PODOVI

- Hrastov parket u svim stambenim prostorijama i hodnicima stanova;
- Granitna keramika ili kamene ploče u ulazu u zgradu i kroz stepenišnu vertikalu.
- Keramičke pločice, podne i zidne u kuhinjama i mokrim čvorovima
- Granitna keramika, kamene ploče ili betonske ploče na slobodnim površinama, prolazima i dvorištu.
- Betonski pod u tehničkim i pomoćnim prostorijama i garaži.

ZIDOVI

Karakteristike svih elemenata termičkog omotača zgrade projektovane su u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada. Završna obrada fasadnih zidova je od veštačkog kamena u kombinaciji sa keramičkim ili kamenim oblogama. Svi zidovi su višeslojni, zidani termo blokom sa potrebnom termičkom izolacijom prema proračunu. Zvučna izolovanost spoljnih zidova odgovara uslovima SRS.U.C6.201.

Pregradni zidovi stambenih prostorija su od opekarskih blokova 9 i 12 cm, Završna obrada unutrašnjih pregradnih zidova je u kvalitetnim disperzivnim bojama.

Keramičke zidne obloge u svim kuhinjama i ostavama stanova su do visine od 1,50 m od gotovog poda, a u svim sanitarnim čvorovima stanova su od poda do plafona.

PLAFONI

Malterisani i bojeni disperzivnom bojom.

STOLARIJA

Projektovana je unutrašnja vanstandardna stolarija Prozori, balkonska vrata i fasadne pregrade su predviđene od aluminijumskih+drvo profila sa prekidom hladnog mosta i zastakljeni niskoemisionim trostrukim staklopaketom 4+12+4+12+4 punjenih argonom.

BRAVARIJA

Bravarski elementi, su od od kvalitetnih Fe profila završno obrađenih bojom za metal, sa svom potrebnom prethodnom zaštitom, saglasno propisima, u svemu prema detaljnoj specifikaciji.

KROV

Projektovan je ravan krov. Ispod sloja šljunka od 5cm kao zaštitnog sloja, nalazi se hidroizolaciona folija kao i svi potrebni slojevi zapravlno funkcionisanje ravnog krova. Termoizolacija je predviđena u skladu sa važećim propisima.

VENTILACIJA

Za ventilaciju sanitarnih prostora koji nemaju prirodno provetravanje predviđena je ugradnja ventolacionih pojedinačnih i sabirnih kanala tipa Šidel. Kanali se izvode do 60 cm. iznad ravni krova.

KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem objekta je masivan od nosećih armirano betonski i masivnih zidanih zidova sa armirano betonskim pločama debljine prema statičkom proračunu, bez vidnih greda. Objekat je fundiran na temeljnoj ploči debljine prema statičkom proračunu. Obimni zidovi u temeljnoj jami su armirano betonski. Sve horizontalne seizmičke uticaje primaju armirano betonske šajbne kalkana, stepenišnog i liftovskog jezgra koje su postavljene u oba ortogonalna pravca.

POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI

Na predmetnoj na KP 6983 KO Zvezdara nalaze se više uknjiženih stambenih i pomoćnih objekata, svi u funkciji stanovanja. Svi objekti se uklanjaju radi izgradnje novog objekta.

INSTALACIONI SISTEMI I OPREMA - KOMUNALNI PRIKLJUČCI

Postojeći objekti u ulici Čučuk Staninoj br.5 nalaze se na KP 6983 KO Zvezdara dok će novi objekat biti izgrađen na novoformiranim građevinskim parclama dobijenim preparcelacijom KP 6983 čiji se elementi predmet urbanističkog projekta.

U postojećim objektima postoje sledeći priključci na gradsku komunalnu infrastrukturu mrežu: vodovod, kanalizaciju, elektroenergetske i telekomunikacione instalacije

1.VODOVOD

Priključenje objekta na vodovodnu mrežu predviđeno je preko priključnog vodomernog šahta smeštenog na građevinskoj parceli objekta u prostoru između zgrade i ulice, prema uslovima za projektovanje JKP Beogradski vodovod i kanalizacija. U šahtu će biti predviđeni priključci za sanitarnu i protivpožarnu vodu i napojni vod za toplotnu podstanicu. U objektu je predviđen razvod sanitarne i nezavisni razvod protivpožarne vode dimenzionisan za jednovremeni rad dva hidranta kapaciteta po 2,5 lit/sek
Orjentacione količine po kapacitetima:

- Sanitarna voda: 2,184 lit/sek (18 stanova x 2,75 JO = 55 JO = 1,85 l/s)
- 1 lokal x 1,75 = 1,75 JO = 0,33 l/s)
- Protivpožarna voda: 5,00 lit/sek
- Sprinkler potrošnja je $Q_{spr}=15,2$ l/s

Toplotna podstanica: Sezonsko punjenje i dopunjavanje instalacije

2. KANALIZACIJA

Priključenje sanitarne i kišne kanalizacije objekta predviđeno je na kolektor opšteg sistema u Golubačkoj ulici, sa spojem prema uslovima JKP Beograski vodovod i kanalizacija.

Olučne vertikale i dvorišna kišna kanalizacija sa travnatih i betonskih površina uvode se u sabirni šaht sanitarne kanalizacije radi ispiranja mreže.

Orientacioni kapaciteti:

- fkalne vode = 6,94 l/s
- kišne vode = 3,30 l/s

3. ELEKTROENERGETSKI PRIKLJUČAK

Priključak objekta na distributivnu mrežu biće izveden preko najbliže trafo stanice a prema uslovima EDB-a.

KAPACITETI:

SADRŽAJ	BROJ JEDINICA	MERNI UREĐAJ	INSTALISANA SNAGA (kW)	JEDNOVREMENA SNAGA max(kW)	NN PREKIDAČI	UKUPNA INST. SNAGA (kW)	UKUPNA JEDNOVREM. SNAGA (kW)
stanovi	20	Trofazno dvotarifno brojilo (5-60A)	16	11,07	3x16	320	221,4
Lokal	1	Trofazno dvotarifno brojilo (5-60A)	16	11,07	3x16	16	11,07
Garaža	1	Trofazno dvotarifno brojilo (5-60A)	25	17,25	3x25	25	17,25
Lift putnički	1	Trofazno dvotarifno brojilo (5-60A)	25	17,25	3x25A	25	17,25
Hidro stanica	1	Trofazno dvotarifno brojilo (5-60A)	25	17,25	3x25A	25	17,25
Opšta potrošnja	1	Trofazno dvotarifno brojilo (5-60A)	16	11,07	3x16	16	11,07
Topla podstanica	1	Trofazno dvotarifno brojilo (5-60A)	25	17,25	3x25A	25	17,25
Auto lift	1	Trofazno dvotarifno brojilo (5-60A)	25	17,25	3x25A	25	17,25
Ukupno	27	1xMRO1 A27 1xMRO2 A3				477	329,79

Položaj KPK i MRO prikazan je u grafičkom delu dokumentacije na listu br. 01B - Situacija sa prizemljem, kao i na listu 04 - Osnova prizemlja.

4. TELEKOMUNIKACIJE I SIGNALNE INSTALACIJE

Priključenje objekta na gradsku telekomunikacionu mrežu je predviđeno preko šahta na građevinskoj parceli objekta saglasno sa vazećim uslovima za projektovanje izdatim od strane J.P. TELEKOM SRBIJA. Predviđa se i priključak na kablovski distributivni sistem televizije i interneta.

Predviđaju se signalne instalacije protivpožarnih sistema i detektovanje emisije ugljendioksida u garaži.

5. TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE

Ceo objekat se snabdeva toplotnom energijom iz podstanice smeštene u nivou garaže -2.

Ukupna grejna površina za 18 stanova i jedan lokal je 1.255,43 m²
Potreban grejni kapacitet: 1.255,43 m² x 70 W/m²=87.88 Kw

5. LIFTOVI

U objektu je predviđena ugradnja jednog putničkog lifta kapaciteta 630 kg. i jednog teretnog auto lifta

Odgovorni projektant:



A blue ink handwritten signature, appearing to be "Milica B. Popović-Jovanović".

Jovanović Popović Milica, dipl. inž.arh
Licenca br. 300 V940 05

1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1. URBANISTIČKI PARAMETRI

PODACI O PARCELI

1	KAT. PARCELA BR.:	6983
2	KAT. PARC. ISPRED - BR.:	
3	KAT. PARC. LEVO - BR.:	6984/1, 6984/2
4	KAT. PARC. DESNO - BR.:	6980, 6981, 6982
5	KAT. PARC. POZADI - BR.:	6975, 6976
6	ADRESA.:	ČUČUK STANINA 5
7	KO:	ZVEZDARA
8	POVRŠINA PARCELE - m2:	513,00
9	ŠIRINA PREMA ULICI - m':	12,00

USLOVI UREĐENJA GRAĐEVINSKE PARCELE

	PARAMETAR	USLOV (PGR)		PROJEKTOVANO		NAPOMENA
		KOEFIC.	m2/m1	KOEFIC.	m2/m1	
1	INDEKS ZAUZETOSTI (S)	43%	220,59	43,86%	224,98	
2	PODZEMNA ZAUZETOST	90%	461,70	76,15%	390,63	
	INDEKS IZGRAĐENOSTI	3,50	1795,50	3,41	1.746,96	
3	SLOBODNE I ZELENE POV.	30,00%	153,90	49,29%	252,84	
4	ZELENILO U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM	10,00%	51,30	13,30%	68,24	
5	VISINA VENCA	16,65		16,60		
6	VENAC - P.S.	19,80		19,58		
7	VIS. OBJEKTA DO VENCA	1,5 ŠIRINA REG (GR.) LINIJA		1,5 ŠIRINA REG (GR.) LINIJA		
8	SPRATNOST	P+6+PS		3Po+P+6+PS		

BRUTO RAZV. GRAĐ. POVRŠINA - PLANSKA DOKUMENTACIJA

ETAŽA		POVRŠINA P=m2
1	PODRUM, GARAŽE - NIVO -3	0,00
2	PODRUM, GARAŽE - NIVO -2	0,00
3	PODRUM, GARAŽE - NIVO -1	0,00
4	PRIZEMLJE	198,11
6	SPRAT 1	224,98
7	SPRAT 2	224,98
8	SPRAT 3	224,98
9	SPRAT 4	224,98
9	SPRAT 5	224,98
9	SPRAT 6	224,98
10	POVUČENI SPRAT	198,99
BRUTO RAZV. GRAĐ. POVRŠINA - PGR - UKUPNO m2:		1746,96

BRUTO RAZV. GRAĐ. POVRŠINA - SRPS U.C2.100:2002		
ETAŽA		POVRŠINA P=m2
1	PODRUM, GARAŽE - NIVO -3	390,63
2	PODRUM, GARAŽE - NIVO -2	390,63
3	PODRUM, GARAŽE - NIVO -1	400,19
4	PRIZEMLJE	222,98
6	SPRAT 1	228,92
7	SPRAT 2	228,92
8	SPRAT 3	228,92
9	SPRAT 4	228,92
9	SPRAT 5	228,92
9	SPRAT 6	228,92
10	POVUČENI SPRAT	228,92
BRGP - SRPS U.C2.100:2002 - UKUPNO m2:		3006,87

STRUKTURA KORISNE POVRŠINE I BR. PARKING. MESTA				
	STANOVA	POSL. PROST.	PM-GARAŽA	PM-NAPOLJU
UKUPNO:	18	1	21+3 za invalide	0

ODNOS NETO POVRŠINA STAMB./POSLOVNI PROSTOR						
	STANOVI		POSL. PROST.		UKUPNO	
	P-m2	%	P-m2	%	P-m2	%
UKUPNO:	1.280,16	97,46%	33,35	2,54%	1.313,51	100,00%

1.6.2. PROCENA INVESTICIONE VREDNOSTI

SVE UKUPNO-PROCENA:	184.292.278,43 RSD
---------------------	--------------------

Odgovorni projektant



Milica Jovanović Popović, dipl.inž.arh.
Licenca br. 300 V940 05

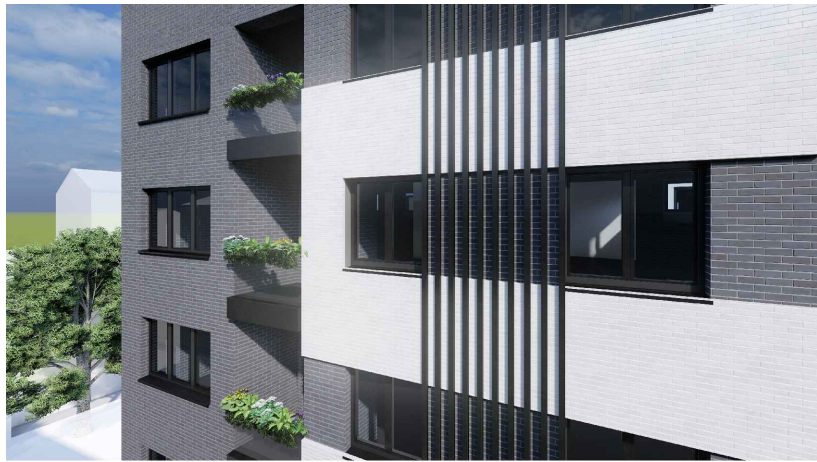
1.6 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



POGLEDI SA ULIČNE STRANE



DETALJ FASADE



POGLED SA DVORIŠNE STRANE



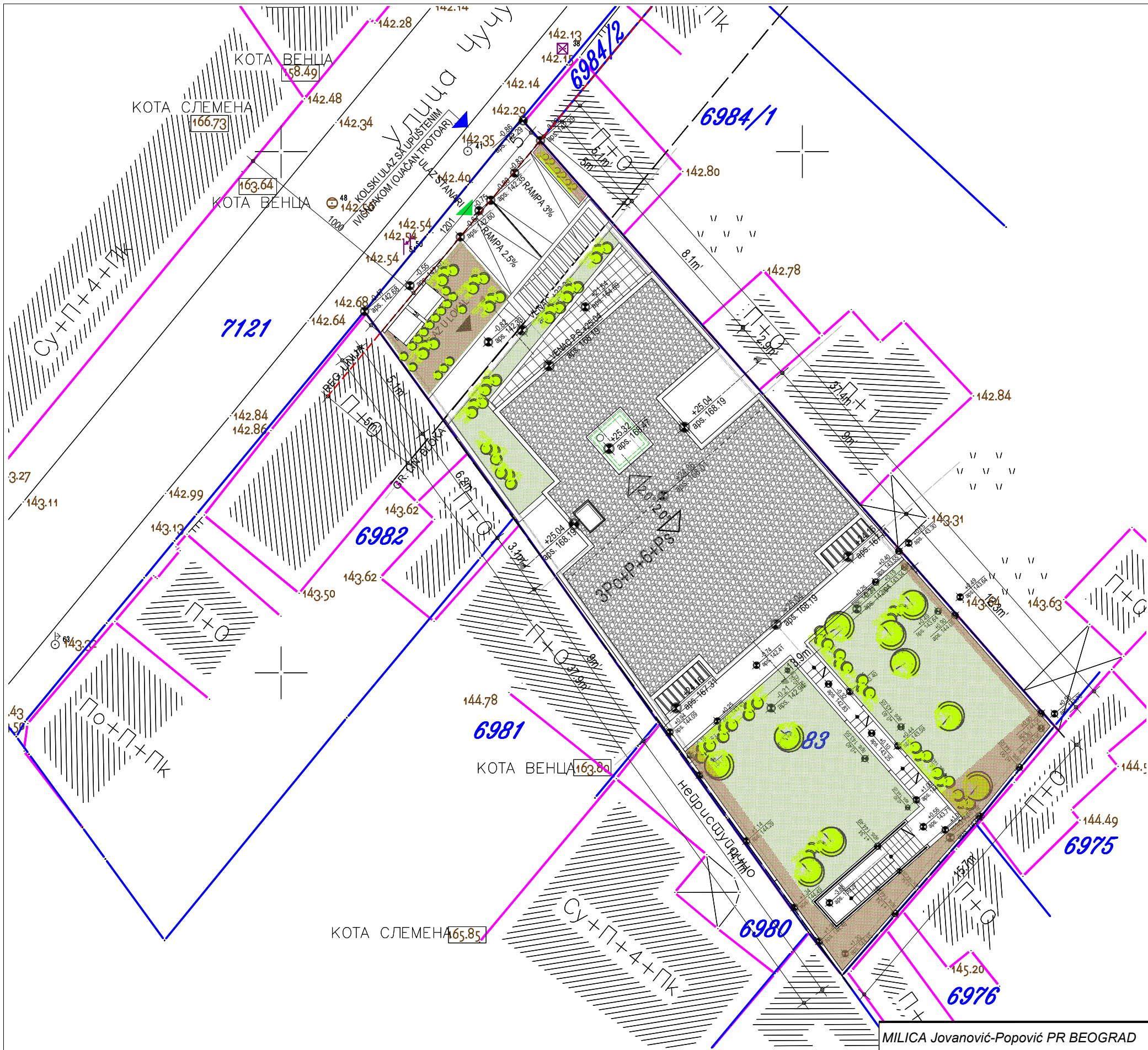
POGLED NA ULAZ U OBJEKT



MILICA Jovanović-Popović PR BEOGRAD			Cara Uroša 10/13, 11000 Beograd tel.: +381 (0) 63.266911	
INVESTITOR:	"MAKSPRO" d.o.o. Stevana. Markovića 8, Zemun	ODG.PROJ.	M. JOVANOVIĆ POPOVIĆ, dipl.inž.arh.	
OBJEKT:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT, ČUČUK STANINA Br. 5, KP 6983, KO ZVEZDARA			
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENT.:	IDR	KATEGORIJA OBJEKTA:	V	KLASIFIKACIONI BROJ: 112222
DEO PROJEKTA:	01- PROJEKAT ARHITEKTURE			

PEČAT ODGOVORNOG PROJEKTANTA

CRTEŽ:	
3D PRIKAZ	
OZN. PROJEKTA:	RAZMERA:
03/23	
DATUM:	BR. LISTA:
Oktober 2023.	00



URBANISTIČKI PARAMETRI

PODACI O PARCELI		
1	KAT. PARCELA BR.:	6983
2	KAT. PARC. ISPRED - BR.:	NEODREĐEN
3	KAT. PARC. LEVO - BR.:	6984/1, 6984/2
4	KAT. PARC. DESNO - BR.:	6980, 6981, 6982
5	KAT. PARC. POZADI - BR.:	6975, 6976
6	ADRESA.:	ČUČUK STANINA 5
7	KO.:	ZVEZDARA
8	POVRŠINA PARCELE - m2:	513,00
9	ŠIRINA PREMA ULICI - m':	12,00

USLOVI UREĐENJA GRADEVINSKE PARCELE					
PARAMETAR	USLOV (PGR/RP)		PROJEKTOVANO		NAPOMENA
	KOEFIC.	m2/m1	KOEFIC.	m2/m1	
1	INDEKS ZAUZETOSTI (S)	43,00%	220,59	42,97%	220,42
2	PODZEMNA ZAUZETOST	90%	461,70	76,15%	390,63
	INDEKS IZGRAĐENOSTI	3,50	1795,50	3,34	1.712,68
3	SLOBODNE I ZELENE POV.	30,00%	153,90	49,91%	256,03
4	ZELENILO U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM	10,00%	51,30	13,30%	68,24
5	VISINA VENCA		22,50		22,50
6	VENAC - P.S.	3,50 m od poda ter.	25,19	3,50 m od poda ter.	25,19
7	VIS. OBJEKTA DO VENCA	1,5 ŠIRINA REG (GR.) LINIJA		1,5 ŠIRINA REG (GR.) LINIJA	
8	SPRATNOST	P+6+PS		3Po+P+6+PS	

BRUTO RAZV. GRAĐ. POVRŠINA - PLANSKADOKUMENTACIJA		
ETAŽA		POVRŠINA P=m2
1	PODRUM, GARAŽE - NIVO -3	0,00
2	PODRUM, GARAŽE - NIVO -2	0,00
3	PODRUM, GARAŽE - NIVO -1	0,00
4	PRIZEMLJE	195,62
6	SPRAT 1	220,42
7	SPRAT 2	220,42
8	SPRAT 3	220,42
9	SPRAT 4	220,42
9	SPRAT 5	220,42
9	SPRAT 6	220,42
10	POVUČENI SPRAT	194,52
BRUTO RAZV. GRAĐ. POVRŠINA - PGR - UKUPNO m2:		1712,68

BRUTO RAZV. GRAĐ. POVRŠINA - SRPS U.C2.100:2002		
ETAŽA	POVRŠINA P=m2	
1 PODRUM, GARAŽE - NIVO -3	390,63	
2 PODRUM, GARAŽE - NIVO -2	390,63	
3 PODRUM, GARAŽE - NIVO -1	400,19	
4 PRIZEMLJE	220,40	
6 SPRAT 1	225,70	
7 SPRAT 2	225,70	
8 SPRAT 3	225,70	
9 SPRAT 4	225,70	
9 SPRAT 5	225,70	
9 SPRAT 6	225,70	
10 POVUČENI SPRAT	225,70	
BRGP - SRPS U.C2.100:2002 - UKUPNO m2:		2981,73

STRUKTURA KORISNE POVRŠINE I BR. PARKING. MESTA				
	STANOVA	POSL. PROST.	PM-GARAŽA	PM-NAPOLJU
UKUPNO:	18	1	21+3 Za inval.	0

ODNOS NETO POVRŠINASTAMB./POSLOVNI PROSTOR					
	STANOVI		POSL. PROST.		UKUPNO
	P-m2	%	P-m2	%	
UKUPNO:	1.302,27	97,50%	33,35	2,50%	1.335,62
					100,00%

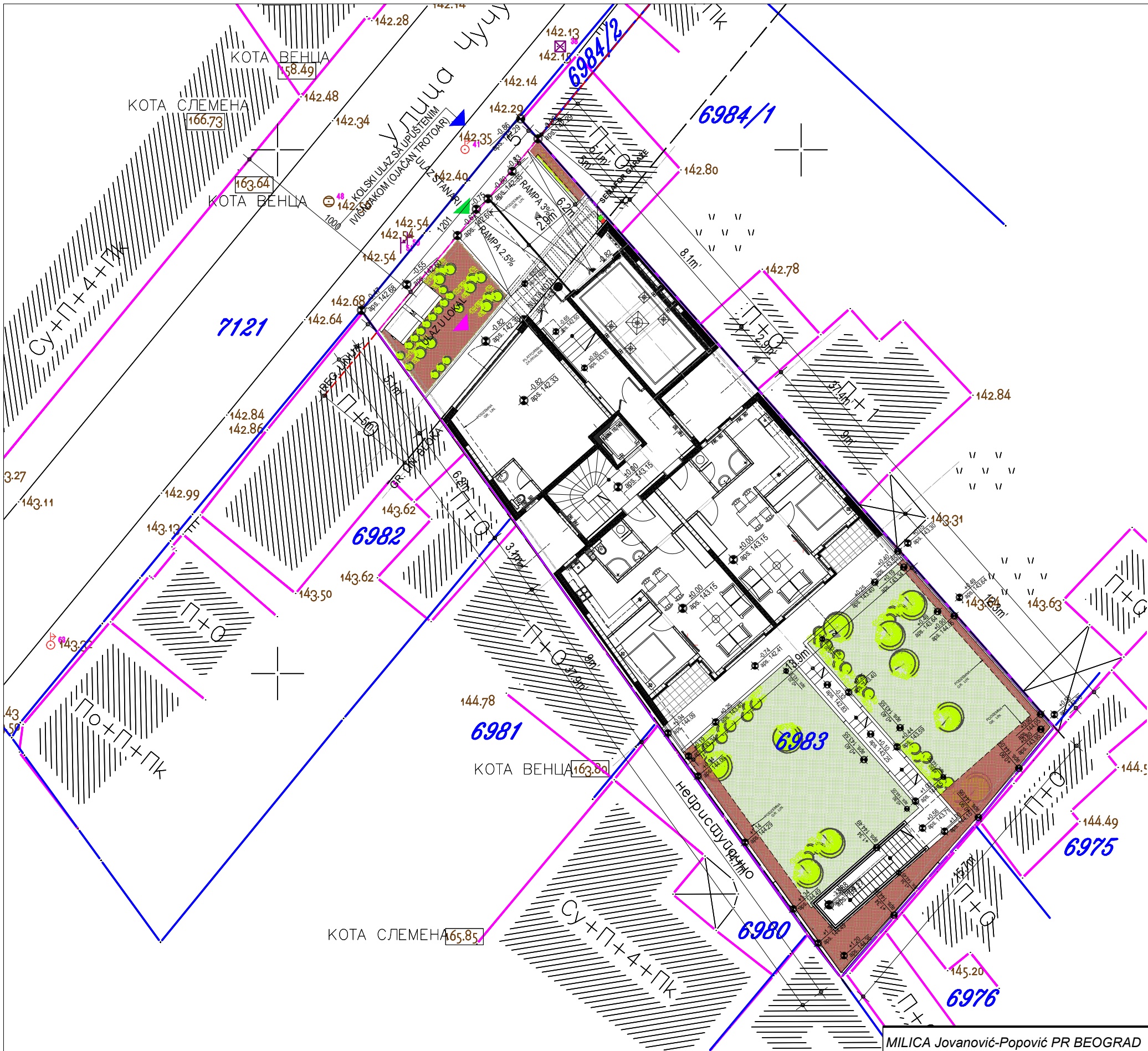
NAPOMENA:
Na objektima koji se nalaze na susednim bočnim parcelama ne postoje prozorski otvori

±0.00
aps. 143.15

MILICA Jovanović-Popović PR BEOGRAD				Cara Uroša 10/13, 11000 Beograd tel.: +381 (0) 63.266911	
INVESTITOR:	"MAKSPRO" d.o.o. Stevana. Markovića 8, Zemun		ODG.PROJ.	M. JOVANOVIĆ POPOVIĆ, dipl.inž.arh.	
OBJEKT:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT, ČUČUK STANINA Br. 5, KP 6983, KO ZVEZDARA				
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENT.:	IDR	KATEGORIJA OBJEKTA:	V	KLASIFIKACIONI BROJ:	112222
DEO PROJEKTA:	01- PROJEKAT ARHITEKTURE				



CRTEŽ:	
SITUACIJA	
OZN. PROJEKTA:	RAZMERA:
03/23	1:150
DATUM:	BR. LISTA:
Oktober 2023.	01



URBANISTIČKI PARAMETRI

PODACI O PARCELI		
1	KAT. PARCELA BR.:	6983
2	KAT. PARC. ISPRED - BR.:	NEODREĐEN
3	KAT. PARC. LEVO - BR.:	6984/1, 6984/2
4	KAT. PARC. DESNO - BR.:	6980, 6981, 6982
5	KAT. PARC. POZADI - BR.:	6975, 6976
6	ADRESA.:	ČUČUK STANINA 5
7	KO.:	ZVEZDARA
8	POVRŠINA PARCELE - m2:	513,00
9	ŠIRINA PREMA ULICI - m.:	12,00

USLOVI UREĐENJA GRAĐEVINSKE PARCELE					
PARAMETAR	USLOV (PGR/RP)		PROJEKTOVANO		NAPOMENA
	KOEFIC.	m2/m1	KOEFIC.	m2/m1	
1	INDEKS ZAUZETOSTI (S)	43,00%	220,59	42,97%	220,42
2	PODZEMNA ZAUZETOST	90%	461,70	76,15%	390,63
	INDEKS IZGRADENOSTI	3,50	1795,50	3,34	1.712,68
3	SLOBODNE I ZELENE POV.	30,00%	153,90	49,91%	256,03
4	ZELENILO U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM	10,00%	51,30	13,30%	68,24
5	VISINA VENCA	22,50			22,50
6	VENAC - P.S.	3,50 m od poda ter.	3,50 m od poda ter.		
		25,19	25,19		
7	VIS. OBJEKTA DO VENCA	1,5 ŠIRINA REG (GR.) LINIJA	1,5 ŠIRINA REG (GR.) LINIJA		
8	SPRATNOST	P+6+PS	3Po+P+6+PS		

BRUTO RAZV. GRAĐ. POVRŠINA - PLANSKA DOKUMENTACIJA		POVRŠINA P=m2
ETAŽA		
1	PODRUM, GARAŽE - NIVO -3	0,00
2	PODRUM, GARAŽE - NIVO -2	0,00
3	PODRUM, GARAŽE - NIVO -1	0,00
4	PRIZEMLJE	195,62
6	SPRAT 1	220,42
7	SPRAT 2	220,42
8	SPRAT 3	220,42
9	SPRAT 4	220,42
9	SPRAT 5	220,42
9	SPRAT 6	220,42
10	POVUČENI SPRAT	194,52
BRUTO RAZV. GRAĐ. POVRŠINA - PGR - UKUPNO m2:		1712,68

BRUTO RAZV. GRAD. POVRŠINA - SRPS U.C2.100:2002		
ETAŽA		POVRŠINA P=m2
1	PODRUM, GARAŽE - NIVO -3	390,63
2	PODRUM, GARAŽE - NIVO -2	390,63
3	PODRUM, GARAŽE - NIVO -1	400,19
4	PRIZEMLJE	220,40
6	SPRAT 1	225,70
7	SPRAT 2	225,70
8	SPRAT 3	225,70
9	SPRAT 4	225,70
9	SPRAT 5	225,70
9	SPRAT 6	225,70
10	POVUČENI SPRAT	225,70
BRGP - SRPS U.C2.100:2002 - UKUPNO m2:		2981,73

STRUKTURA KORISNE POVRŠINE I BR. PARKING. MESTA				
	STANOVA	POSL. PROST.	PM-GARAŽA	PM-NAPOLJU
UKUPNO:	18	1	21+3 Za inval.	0

ODNOS NETO POVRŠINASTAMB./POSLOVNI PROSTOR					
	STANOV		POSL. PROST.		UKUPNO
	P-m2	%	P-m2	%	
UKUPNO:	1.302,27	97,50%	33,35	2,50%	1.335,62
					100,00%

NAPOMENA:
Na objektima koji se nalaze na susednim bočnim parcelama ne postoje prozorski otvori

±0.00
aps. 143.15

MILICA Jovanović-Popović PR BEOGRAD

INVESTITOR:

"MAKSPRO" d.o.o.
Stevana. Markovića 8, Zemun

OBJEKT:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT, ČUČUK STANINA Br. 5, KP 6983, KO ZVEZDARA

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENT.:

IDR

DEO PROJEKTA:

01- PROJEKAT ARHITEKTURE

Cara Uroša 10/13, 11000 Beograd
tel.: +381 (0) 63.266911

ODG.PROJ.

M. JOVANOVIĆ POPOVIĆ, dipl.inž.arh.

KATEGORIJA OBJEKTA:

V

KLASIFIKACIONI BROJ:

112222

PEČAT ODGOVORNOG PROJEKTANTA

INGINEJERSKA KOMORA SRBIJE
Милан Ђ. Поповић-Јовановић
дипл. инж. арх.
300 В940 05
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

CRTEŽ:

SITUACIJA - PRIZEMLJE

OZN. PROJEKTA:

03/23

RAZMERA:

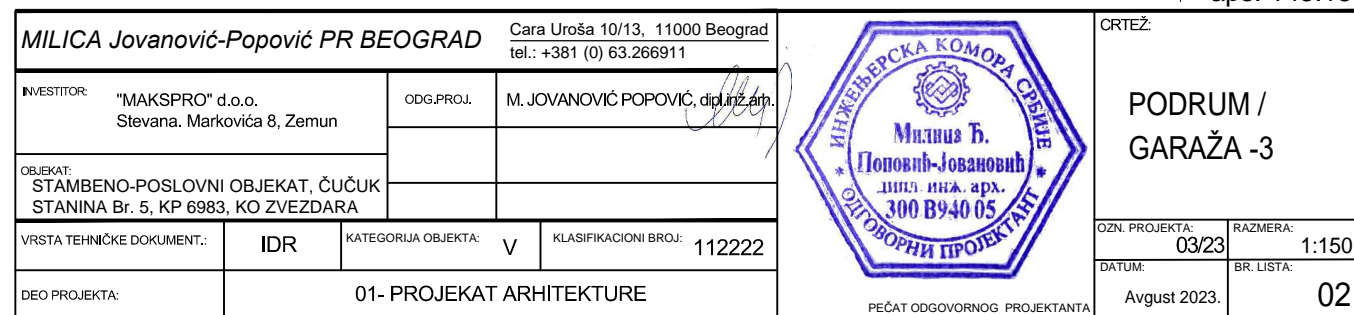
1:150

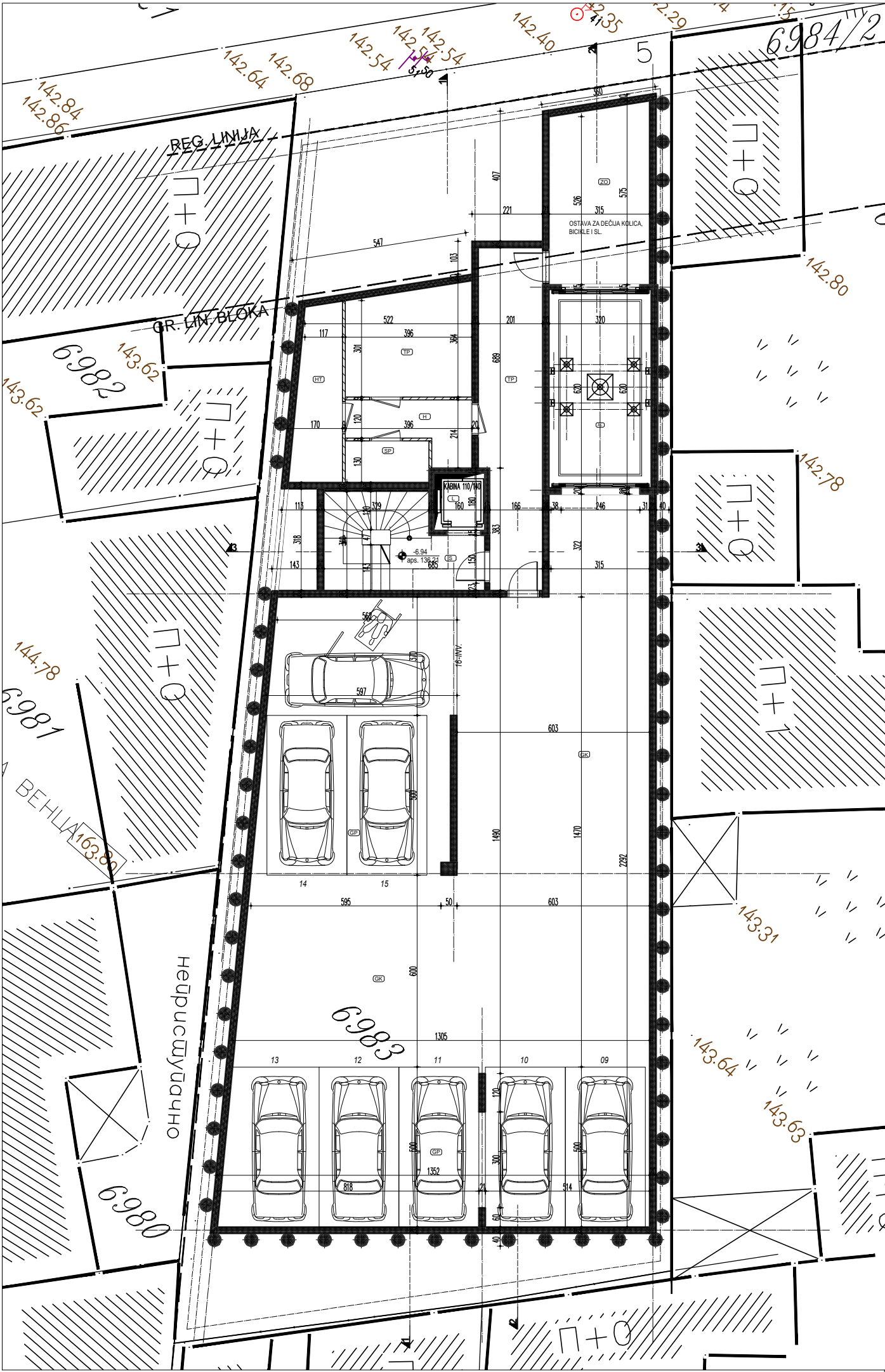
DATUM:

Avgust 2023.

BR. LISTA:

01A





KOMUNIKACIJE						
Ozn.	NAZIV	ZAVRŠNA OBRADA			POVRŠINA P=m2	POV. -3% P=m2
		POD	ZID	PLAF.		
L	LIFT OKNO	beton	beton		6,80	
S	STEFENISTE	granit. ker.	disp. boja	disp. boja	18,19	13,23
TP	TAMPON PROSTOR	granit. ker.	disp. boja	disp. boja	25,14	20,16
UKUPNO m2:					33,39	32,39

PARKING MESTA: 9						
Ozn.	NAZIV	ZAVRŠNA OBRADA			POVRŠINA P=m2	POV. -3% P=m2
		POD	ZID	PLAF.		
AL	AUTO LIFT. OKNO	beton	beton		18,80	
K	KOMUNIKACIJE	cem. koš.	disp. boja	disp. boja	139,51	135,32
G	PARKING MESTA	cem. koš.	disp. boja	disp. boja	117,24	113,73
H	HODNIK	cem. koš.	disp. boja	disp. boja	12,19	5,91
HT	HIDROTEHNIKA	cem. koš.	disp. boja	disp. boja	14,06	7,96
TP	TOPLOTNNA PODST.	cem. koš.	disp. boja	disp. boja	14,62	13,17
SP	SPRINKLER	cem. koš.	disp. boja	disp. boja	7,82	3,40
ZO	ZAJEDNIČKA OSTAVA	cem. koš.	disp. boja	disp. boja	17,34	16,81
UKUPNO m2:					304,52	295,38

ZBIRNE POVRŠINE			
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORA - UKUPNO m2:		337,91	327,77
NRGP - UKUPNO m2:		337,91	327,77
BRGP - SRPS U.C2.100:2002 - m2:		390,63	
BRGP - PLANSKA DOKUMENTACIJA - m2:		0,00	

SPECIFIKACIJA PARKING MESTA		
OZNAKA P.M.	POVRŠINA P=m2	
9	13,19	
10	12,83	
11	12,83	
12	12,48	
13	14,70	
14	14,95	
15	14,95	
16 - kalid.	21,05	
UKUPNO P.M. m2:		117,00

MILICA Jovanović-Popović PR BEOGRAD

Cara Uroša 10/13, 11000 Beograd
tel.: +381 (0) 63.266911

INVESTITOR:

"MAKSPRO" d.o.o.
Stevana. Markovića 8, Zemun

ODG.PROJ.

M. JOVANOVIĆ POPOVIĆ, dipl.inž.arh.

OBJEKAT:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, ČUČUK
STANINA Br. 5, KP 6983, KO ZVEZDARA

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENT.:

IDR

KATEGORIJA OBJEKTA:

V

KLASIFIKACIONI BROJ:

112222

DEO PROJEKTA:

01- PROJEKAT ARHITEKTURE

PEČAT ODGOVORNOG PROJEKTANTA

CRTEŽ:

PODRUM /
GARAŽA -2

OZN. PROJEKTA:

03/23

RAZMERA:

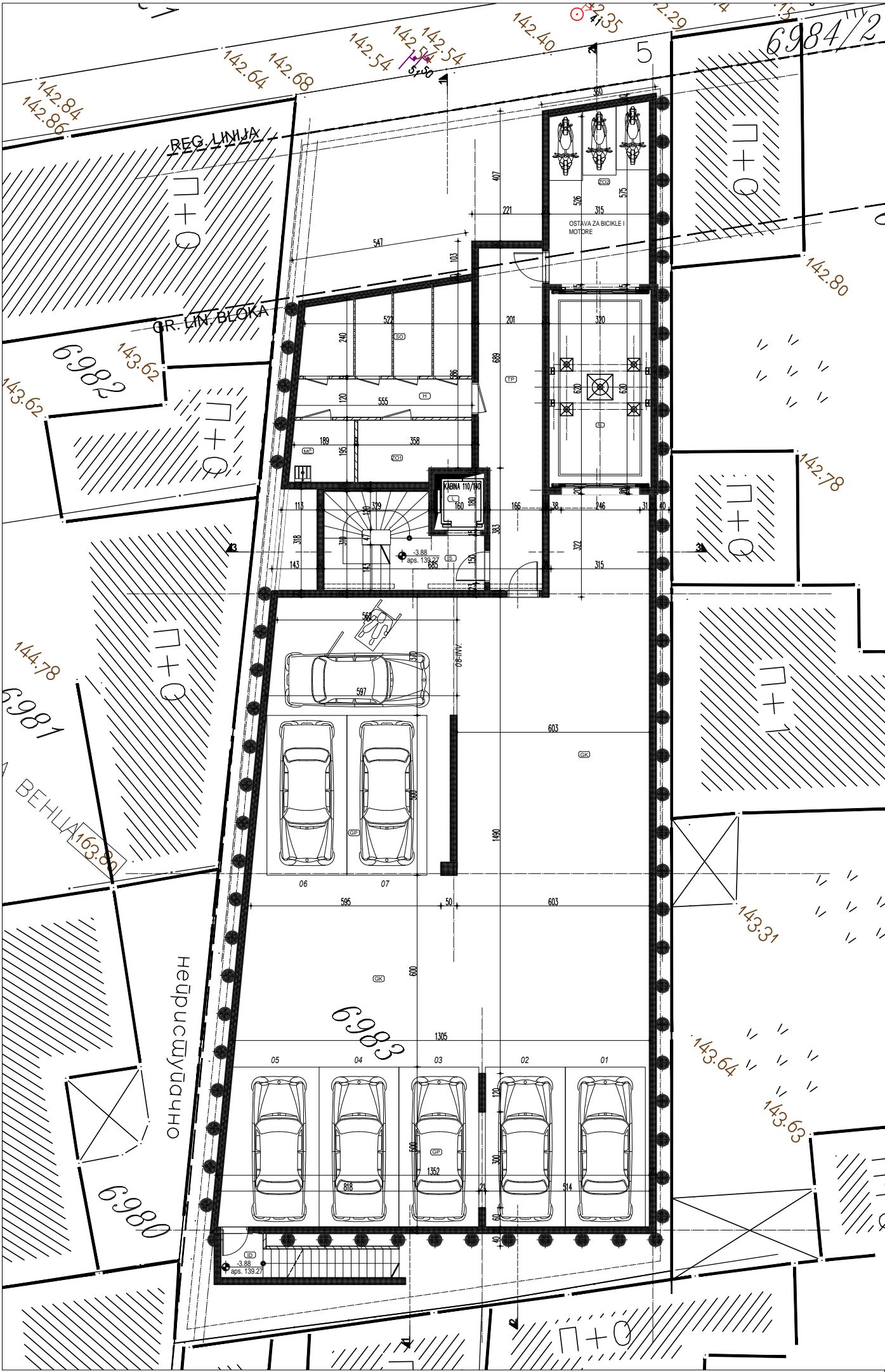
1:150

DATUM:

Avrgust 2023.

BR. LISTA:

03



KOMUNIKACIJE						
Ozn.	NAZIV	ZAVRŠNA OBRADA			POVRŠINA P=m2	POV. -3% P=m2
		POD	ZID	PLAF.		
L	LIFT OKNO	beton	beton		6,80	
S	STEFENISTE	granit. ker.	disp. boja	disp. boja	18,19	13,23
TP	TAMPON PROSTOR	granit. ker.	disp. boja	disp. boja	25,14	20,16
ID	IZLAZ U DVORIŠTE	granit. ker.	disp. boja	disp. boja	13,92	5,66
UKUPNO m2:					39,05	37,88

PARKING MESTA: 9						
Ozn.	NAZIV	ZAVRŠNA OBRADA			POVRŠINA P=m2	POV. -3% P=m2
		POD	ZID	PLAF.		
AL	AUTO LIFT OKNO	beton	beton		18,80	139,51
G	K - KOMUNIKACIJE	cem. koš.	disp. boja	disp. boja		117,24
P	PARKING MESTA	cem. koš.	disp. boja	disp. boja		113,73
H	HODNIK	cem. koš.	disp. boja	disp. boja	13,39	6,59
SO	STANARSK OSTAVE	cem. koš.	disp. boja	disp. boja	15,86	13,64
ZO1	ZA JEDNIČKA OSTAVA	cem. koš.	disp. boja	disp. boja	11,05	6,37
ZO2	ZA JEDNIČKA OSTAVA	cem. koš.	disp. boja	disp. boja	17,34	17,33
MC	MOKRI CVOR	ker. ploč.	ker. ploč.	disp. boja	7,88	3,87
UKUPNO m2:					304,55	295,41

ZBIRNE POVRŠINE			
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORA - UKUPNO m2:			
NRGP - UKUPNO m2:			
BRGP - SRPS U.C2.100:2002 - m2:			
BRGP - PLANSKA DOKUMENTACIJA - m2:			

SPECIFIKACIJA PARKING MESTA	
OZNAKA P.M.	POVRŠINA P=m2
1	13,19
2	12,83
3	12,83
4	12,48
5	14,70
6	14,95
7	14,95
8 - invalid	21,05
UKUPNO P.M. m2:	

MILICA Jovanović-Popović PR BEOGRAD

Cara Uroša 10/13, 11000 Beograd
tel.: +381 (0) 63.266911

INVESTITOR:

"MAKSPRO" d.o.o.
Stevana. Markovića 8, Zemun

ODG.PROJ.

M. JOVANOVIĆ POPOVIĆ, dipl.inž.arh.

OBJEKAT:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, ČUČUK
STANINA Br. 5, KP 6983, KO ZVEZDARA

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENT.:

IDR

KATEGORIJA OBJEKTA:

V

KLASIFIKACIONI BROJ:

112222

DEO PROJEKTA:

01- PROJEKAT ARHITEKTURE

ИНЖЕНЕРСКА КОМПАНИЈА СРБИЈЕ

Милица Ђ. Поповић-Јовановић

ДИПЛОМ. ИНЖ. АРХ.

300 В940 05

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

PEČAT ODGOVORNOG PROJEKTA

CRTEŽ:

PODRUM /
GARAŽA -1

OZN. PROJEKTA:

03/23

RAZMERA:

1:150

DATUM:

Augst 2023.

BR. LISTA:

04



POSLOVNI PROSTOR						
Ozn.	NAZIV	ZAVRŠNA OBRADA			OBIM O=m'	POVRŠINA P=m2
		POD	ZID	PLAF.		POV. -3% P=m2
L	1 LOKAL	ker. ploč.	disp. boja	disp. boja	23,70	31,81
	2 TOALET	ker. ploč.	disp. boja	disp. boja	6,78	2,77
NETO KORISNA POV. POSL. PROSTORA - UKUPNO m2:					34,38	33,35

STANOVANJE						
VRSTA STANA:		DVSOSOBAN				
Ozn.	NAZIV	ZAVRŠNA OBRADA			OBIM O=m'	POVRŠINA P=m2
		POD	ZID	PLAF.		POV. -3% P=m2
1	PREDSOBLJE	parket	disp. boja	disp. boja	8,12	4,13
2	KUPATILO	ker. ploč.	k. pl.+d.b.	disp. boja	8,18	4,18
3	KUHINJA	ker. ploč.	k. pl.+d.b.	disp. boja	12,86	8,67
4	TRPEZARIJA	ker. ploč.	k. pl.+d.b.	disp. boja	19,71	21,88
5	DNEVNA SOBA	parket	disp. boja	disp. boja	12,66	9,87
6	SOBA	parket	disp. boja	disp. boja	12,66	9,87
UKUPNO m2:					49,84	47,27
7	LODA	ker. ploč.			3,04	3,04
NETO KORISNA POVRŠINA - UKUPNO m2:					52,88	50,32

VRSTA STANA:		DVSOSOBAN				
Ozn.	NAZIV	ZAVRŠNA OBRADA			OBIM O=m'	POVRŠINA P=m2
		POD	ZID	PLAF.		POV. -3% P=m2
1	PREDSOBLJE	parket	disp. boja	disp. boja	8,13	4,13
2	KUPATILO	ker. ploč.	k. pl.+d.b.	disp. boja	8,18	4,18
3	KUHINJA	ker. ploč.	k. pl.+d.b.	disp. boja	12,47	7,91
4	TRPEZARIJA	ker. ploč.	k. pl.+d.b.	disp. boja	19,90	22,49
5	DNEVNA SOBA	parket	disp. boja	disp. boja	12,58	9,78
6	SOBA	parket	disp. boja	disp. boja	12,58	9,78
UKUPNO m2:					49,60	47,04
7	LODA	ker. ploč.			3,40	3,40
NETO KORISNA POVRŠINA - UKUPNO m2:					52,99	50,44

KOMUNIKACIJE						
Ozn.	NAZIV	ZAVRŠNA OBRADA			OBIM O=m'	POVRŠINA P=m2
		POD	ZID	PLAF.		POV. -3% P=m2
V	VETROBRAN	granit. ker.	disp. boja	disp. boja	15,26	10,90
H	HODNIK	granit. ker.	disp. boja	disp. boja	23,49	18,13
S	STEPENIŠTE	cerm. koš.	beton		6,80	
L	LIFT OKNO	cerm. koš.	beton		6,80	
UKUPNO m2:					29,03	28,16

GARAZA, OSTAVE I TEHNIČKE PROST.						
Ozn.	NAZIV	ZAVRŠNA OBRADA			OBIM O=m'	POVRŠINA P=m2
		POD	ZID	PLAF.		POV. -3% P=m2
AL	AUTO LIFT OKNO	cerm. koš.			18,80	

SLOBODNE POVRŠINE		PARKING MESTA:			
Ozn.	NAZIV	ZAVRŠNA OBRADA	POVRŠ. Pm2	POV. -3% Pm2	
PU	PEŠAČKI ULAZ	POPLOČANO	20,77	20,77	
KU	KOLSKI ULAZ	ASFALT	18,90	18,90	
SM	SMEĆE - KONTEJ.	BETONSKI RASTER	1,75	1,75	
ZP	ZELENILO KA ULICI	TRAVA I NISKO RASTLINE	20,65	20,65	
DZP		DVORIŠNO ZELENILO	146,84	146,84	
DST	DVORIŠTE	DVORIŠNE STAZE - BEHATON	31,97	31,97	
SV1	(SVETLARNIK)	SVETLARNIK - BEHATON	6,20	6,20	
SV2		SVETLARNIK - BEHATON	10,70	10,70	
UKUPNO m2:		ZELENILO	167,49	167,49	
		POPLOČANO	88,54	88,54	
		SLOBODNE POVRŠINE - UKUPNO m2:			256,03

ZELENE POVRŠINE U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM			
Ozn.	NAPOMENA	OBRAČUN	POVRŠINA P=m2
DELOVI ZP I DZP		17,08+1,74+1,34+6,0+42,08	68,24

ZBIRNE POVRŠINE			
		POVRŠINA P=m2	POV. -3% P=m2
NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA - UKUPNO m2:		34,38	33,35
NETO POVRŠINA STANOVA - ZATVOREN PROSTOR - UKUPNO m2:		99,43	94,31
NETO POVRŠINA STANOVA - OTVOREN PROSTOR - UKUPNO m2:		6,44	6,44
NRGP KORISTAN PROSTOR - UKUPNO m2:		140,25	134,10
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORA - UKUPNO m2:		29,03	28,16
NRGP - UKUPNO m2:		169,29	162,27
BRGP - SRPS U.C2.100:2002 - m2:		220,40	
BRGP - PLANSKA DOKUMENTACIJA - m2:		195,62	

MILICA Jovanović-Popović PR BEOGRAD

Cara Uroša 10/13, 11000 Beograd
tel.: +381 (0) 63.266911

INVESTITOR:

"MAKSPRO" d.o.o.
Stevana. Markovića 8, Zemun

ODG.PROJ.

M. JOVANOVIĆ POPOVIĆ, dipl.inž.arh.

OBJEKT:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT, ČUČUK
STANINA Br. 5, KP 6983, KO ZVEZDARA

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENT.:

IDR

KATEGORIJA OBJEKTA:

V

KLASIFIKACIONI BROJ:

112222

DEO PROJEKTA:

01- PROJEKAT ARHITEKTURE

PEČAT ODGOVORNOG PROJEKTANTA

CRTEŽ:

OSNOVA PRIZEMLJA

OZN. PROJEKTA:

03/23

RAZMERA:

1:150

DATUM:

Augst 2023.

BR. LISTA:

05

±0.00
aps. 143.15



STANOVANJE									
VRSTA STANA:		DVOSOBAN							
OZNAKA:		03, 08, 11,							
Ozn.	NAZIV	ZAVRŠNA OBRADA			OBIM O=m²	POVRŠINA P=m2	POV. -3% P=m2		
		POD	ZID	PLAF.					
1	PREDSOBLJE	parket	disp. boja	disp. boja	8,12	4,13	4,00		
2	KUPATILO	ker. ploč.	k. pl.+d.b.	disp. boja	8,18	4,18	4,06		
3	KUHINJA	ker. ploč.	k. pl.+d.b.	disp. boja	12,86	8,67	8,41		
4	TRPEZARIJA	parket	disp. boja	disp. boja	19,71	21,88	21,22		
5	DNEVNA SOBA	parket	disp. boja	disp. boja	12,66	9,87	9,58		
6	SOBA	parket	disp. boja	disp. boja					
					UKUPNO m2:		48,74	47,27	
		POD	P=m2	Koef.					
7	LOBA	ker. ploč.	3,04	1		3,04	3,04		
					UKUPNO m2:		3,04	3,04	
					NETO KORISNA POVRŠINA - UKUPNO m2:		51,78	50,32	

STANOVANJE									
VRSTA STANA:		DVOSOBAN							
OZNAKA:		04, 09, 12							
Ozn.	NAZIV	ZAVRŠNA OBRADA			OBIM O=m²	POVRŠINA P=m2	POV. -3% P=m2		
		POD	ZID	PLAF.					
1	PREDSOBLJE	parket	disp. boja	disp. boja	8,13	4,13	4,00		
2	KUPATILO	ker. ploč.	k. pl.+d.b.	disp. boja	8,18	4,18	4,05		
3	KUHINJA	ker. ploč.	k. pl.+d.b.	disp. boja	12,47	7,91	7,68		
4	TRPEZARIJA	parket	disp. boja	disp. boja	19,90	22,49	21,82		
5	DNEVNA SOBA	parket	disp. boja	disp. boja	12,58	9,78	9,49		
6	SOBA	parket	disp. boja	disp. boja					
					UKUPNO m2:		48,50	47,04	
		POD	P=m2	Koef.					
7	LOBA	ker. ploč.	3,40	1		3,40	3,40		
					UKUPNO m2:		3,40	3,40	
					NETO KORISNA POVRŠINA - UKUPNO m2:		51,89	50,44	

STANOVANJE									
VRSTA STANA:		TROSOBAN							
OZNAKA:		05, 10, 13							
Ozn.	NAZIV	ZAVRŠNA OBRADA			OBIM O=m²	POVRŠINA P=m2	POV. -3% P=m2		
		POD	ZID	PLAF.					
1	PREDSOBLJE	parket	disp. boja	disp. boja	8,22	4,01	3,89		
2	WC	ker. ploč.	k. pl.+d.b.	disp. boja	5,99	1,63	1,58		
3	KUHINJA	ker. ploč.	k. pl.+d.b.	disp. boja	9,68	5,84	5,67		
4	TRPEZARIJA	granit ker.	disp. boja	disp. boja	22,01	24,66	23,92		
5	DNEVNA SOBA	parket	disp. boja	disp. boja	12,09	5,98	5,80		
6	DEGAŽMAN	parket	disp. boja	disp. boja	14,25	11,81	11,45		
7	SOBA	parket	disp. boja	disp. boja	14,39	11,81	11,46		
8	SOBA	ker. ploč.	k. pl.+d.b.	disp. boja	8,51	4,50	4,36		
9	KUPATILO	ker. ploč.	k. pl.+d.b.	disp. boja					
					UKUPNO m2:		70,24	68,13	
		POD	P=m2	Koef.					
10	LOBA	ker. ploč.	2,16	1,00		2,16	2,16		
					UKUPNO m2:		2,16	2,16	
					NETO KORISNA POVRŠINA - UKUPNO m2:		72,40	70,29	

ZAJEDNIČKI PROSTORI									
KOMUNIKACIJE									
Ozn.	NAZIV	ZAVRŠNA OBRADA			OBIM O=m²	POVRŠINA P=m2	POV. -3% P=m2		
		POD	ZID	PLAF.					
H	HODNIK	granit ker.	disp. boja	disp. boja	20,24	15,44	14,98		
S	STEPENIŠTE	cem. koš.	beton	beton	6,80				
I	LIFT OKNO								
					UKUPNO m2:		15,44	14,98	

ZBIRNE POVRŠINE			
	POVRŠINA P=m2	POV. -3% P=m2	
NETO POVRŠINA STANOVA - ZATVOREN PROSTOR - UKUPNO m2:	167,47	162,45	
NETO POVRŠINA STANOVA - OTVOREN PROSTOR - UKUPNO m2:	8,60	8,60	
NRGP KORISTAN PROSTOR - UKUPNO m2:	176,07	171,05	
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORA - UKUPNO m2:	15,44	14,98	
NRGP - UKUPNO m2:	191,52	186,03	
BRGP - SRPS U.C2.100.2002 - m2:	225,70		
BRGP - PLANSKA DOKUMENTACIJA - m2:	220,42		

MILICA Jovanović-Popović PR BEOGRAD

Cara Uroša 10/13, 11000 Beograd
tel.: +381 (0) 63.266911

INVESTITOR:

"MAKSPRO" d.o.o.
Stevana. Markovića 8, Zemun

ODG.PROJ.

M. JOVANOVIĆ POPOVIĆ, dipl.inž.arh.

OBJEKT:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT, ČUČUK
STANINA Br. 5, KP 6983, KO ZVEZDARA

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENT.:

IDR

KATEGORIJA OBJEKTA:

V

KLASIFIKACIONI BROJ:

112222

DEO PROJEKTA:

01- PROJEKAT ARHITEKTURE

ИНЖЕНЕРСКА КОМПАНИЈА СРБИЈЕ

Милица Ђ. Поповић-Јовановић

ДИП. ИНЖ. АРХ.

300 B940 05

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

PEČAT ODGOVORNOG PROJEKANTA

CRTEŽ:

TIPSKI
SPRATOSVI
1, 3, i 4

OZN. PROJEKTA:

03/23

RAZMERA:

1:150

DATUM:

Augst 2023.

BR. LISTA:

06

±0.00
aps. 143.15

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

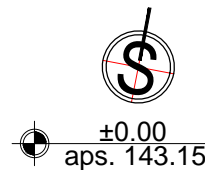


STANOVANJE						
VRSTA STANA:		TROSOBAN				
OZNAKA:		14, 16				
Ozn.	NAZIV	POD	ZID	PLAF.	OBIM O=m ²	POVRŠINA P=m ²
1	PREDSOBLJE	parket	disp. boja	disp. boja	8,12	13,15
2	KUPATILO	ker. ploč.	k. pl.+d.b.	disp. boja	8,18	4,18
3	KUHINJA	ker. ploč.	k. pl.+d.b.	disp. boja	12,86	7,91
4	TRPEZARIJA	parket	disp. boja	disp. boja	25,78	31,33
5	DNEVNA SOBA	parket	disp. boja	disp. boja	19,52	18,44
6	SOBA	parket	disp. boja	disp. boja	16,95	15,64
7	SOBA	ker. ploč.	k. pl.+d.b.	disp. boja	9,76	5,79
8	KUPATILO	ker. ploč.	k. pl.+d.b.	disp. boja	9,76	5,79
					UKUPNO m ² :	94,49
		POD	P=m ²	Koef.		
10	LOĐA	ker. ploč.	3,04	1		3,40
11	LOĐA	ker. ploč.	3,04	1		3,40
					UKUPNO m ² :	6,44
					NETO KORISNA POVRŠINA - UKUPNO m ² :	103,86
						100,93

VRSTA STANA:		TROSOBAN				
OZNAKA:		15, 17				
Ozn.	NAZIV	POD	ZID	PLAF.	OBIM O=m ²	POVRŠINA P=m ²
1	PREDSOBLJE	parket	disp. boja	disp. boja	8,22	4,01
2	WC	ker. ploč.	k. pl.+d.b.	disp. boja	5,99	1,63
3	KUHINJA	ker. ploč.	k. pl.+d.b.	disp. boja	9,86	6,07
4	TRPEZARIJA	granit. ker.	disp. boja	disp. boja	22,02	24,42
5	DNEVNA SOBA	parket	disp. boja	disp. boja	12,09	5,98
6	DEGAŽMAN	parket	disp. boja	disp. boja	14,25	11,81
7	SOBA	parket	disp. boja	disp. boja	14,39	11,81
8	SOBA	ker. ploč.	k. pl.+d.b.	disp. boja	8,51	4,50
9	KUPATILO	ker. ploč.	k. pl.+d.b.	disp. boja	8,51	4,50
					UKUPNO m ² :	70,22
		POD	P=m ²	Koef.		
10	LOĐA	ker. ploč.	2,16	1,00		2,16
					UKUPNO m ² :	2,16
					NETO KORISNA POVRŠINA - UKUPNO m ² :	72,38
						70,28

ZAJEDNIČKI PROSTORI						
KOMUNIKACIJE						
Ozn.	NAZIV	POD	ZID	PLAF.	OBIM O=m ²	POVRŠINA P=m ²
H	HODNIK	granit. ker.	disp. boja	disp. boja	20,24	15,44
S	STEPENIŠTE	cem. koš.	beton	beton	6,8	
I	LIFT OKNO					
					UKUPNO m ² :	15,44
						14,98

ZBIRNE POVRŠINE			POVRŠINA P=m ²	POV. -3% P=m ²
NETO POVRŠINA STANOVA - ZATVOREN PROSTOR - UKUPNO m ² :			167,64	162,61
NETO POVRŠINA STANOVA - OTVOREN PROSTOR - UKUPNO m ² :			8,60	8,60
NRGP KORISAN PROSTOR - UKUPNO m ² :			176,24	171,21
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORA - UKUPNO m ² :			15,44	14,98
NRGP - UKUPNO m ² :			191,69	186,19
BRGP - SRPS U.C2.100:2002 - m ² :			225,70	
BRGP - PLANSKA DOKUMENTACIJA - m ² :			220,42	



MILICA Jovanović-Popović PR BEOGRAD		Cara Uroša 10/13, 11000 Beograd tel.: +381 (0) 63.266911	
INVESTITOR:	"MAKSPRO" d.o.o. Stevana. Markovića 8, Zemun	ODG.PROJ.	M. JOVANOVIĆ POPOVIĆ, dipl.inž.arh.
OBJEKT:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT, ČUČUK STANINA Br. 5, KP 6983, KO ZVEZDARA		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENT.:	IDR	KATEGORIJA OBJEKTA:	V
DEO PROJEKTA:	01- PROJEKAT ARHITEKTURE		
		KLASIFIKACIONI BROJ:	112222
		PEČAT ODGOVORNOG PROJEKTANTA	

CRTEŽ:

TIPSKI
SPRATTOVI
5 i 6

OZN. PROJEKTA: 03/23

RAZMERA: 1:150

DATUM: Avgust 2023.

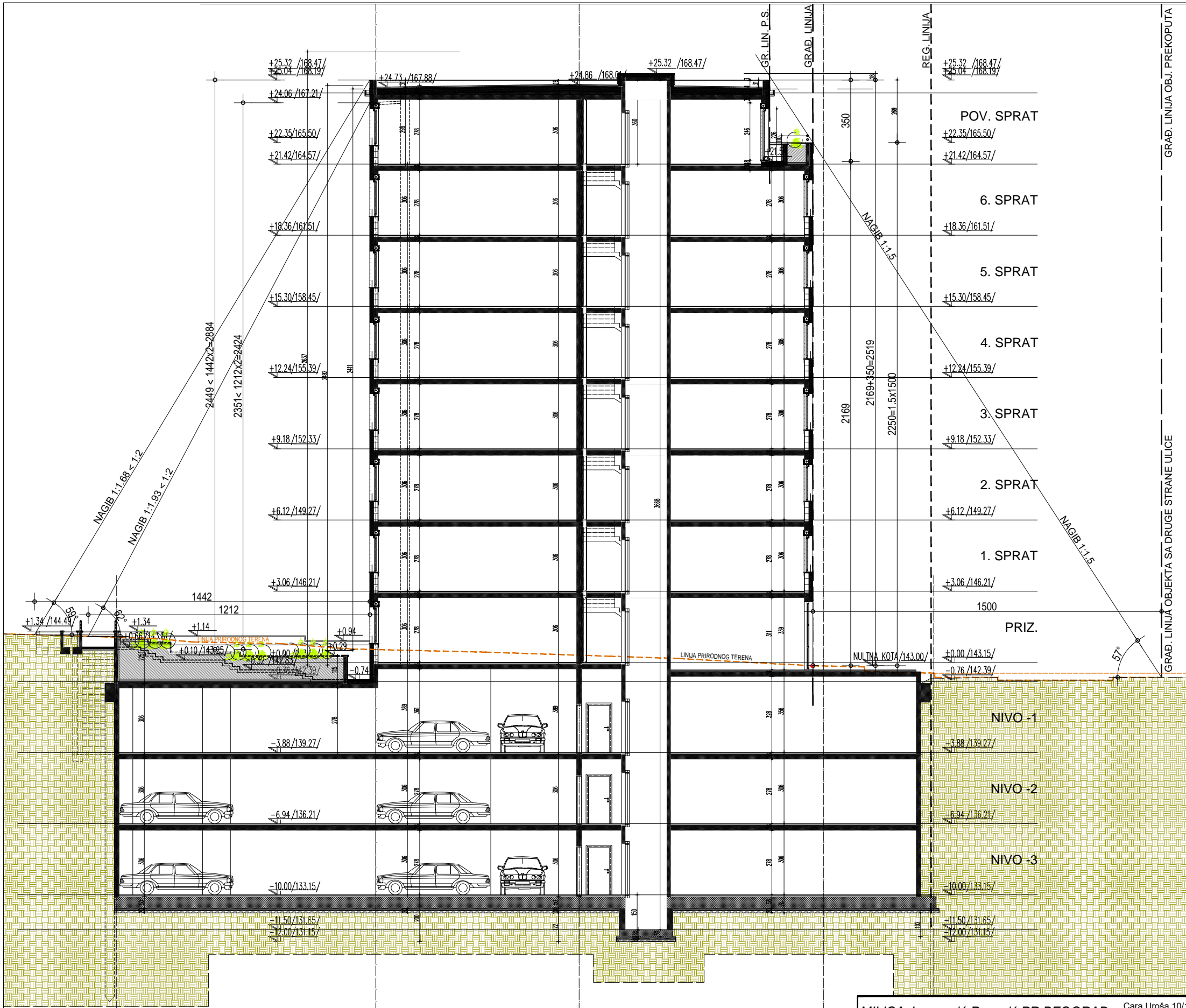
BR. LISTA: 08



STANOVANJE										
VRSTA STANA:		ČETVOROSOBAN								
OZNAKA:		18								
Ozn.	NAZIV	ZAVRŠNA OBRADA			OBIM	POVRŠINA	POV. -3%			
		POD	ZID	PLAF.	O=m'	P=m2	P=m2	P=m2		
1	ULAZNI HOL	parket	disp. boja	disp boja	18,10	10,00	9,70			
2	WC	ker. ploč.	k. pl.+d.b.	disp boja	6,10	2,05	1,99			
3	KUHINJA	ker. ploč.	k. pl.+d.b.	disp boja	14,16	9,25	8,97			
4	TRPEZARIJA	parket	disp boja	disp boja	30,62	40,52	39,30			
5	DNEVNA SOBA	parket	disp boja	disp boja	16,11	16,00	15,52			
6	GARDEROBA	ker. ploč.	disp boja	disp boja	10,10	6,22	6,03			
7	KUPATILO	ker. ploč.	k. pl.+d.b.	disp boja	10,97	7,42	7,20			
8	PERIONICA	ker. ploč.	k. pl.+d.b.	disp boja	7,74	3,59	3,49			
9	OSTAVA	parket	disp boja	disp boja	6,33	2,49	2,41			
10	DEGAŽMAN	parket	disp boja	disp boja	14,31	8,68	8,42			
11	SOBA	parket	disp boja	disp boja	16,85	14,98	14,53			
12	SOBA	parket	disp boja	disp boja	16,00	15,16	14,70			
13	KUPATILO	ker. ploč.	k. pl.+d.b.	disp boja	10,10	5,32	5,16			
					UKUPNO m2:	141,69	137,44			
		POD	P=m2	Koef.						
15	TERASA	ker. ploč.	31,63	1,00		31,63	31,63			
16	LOBA	ker. ploč.	3,04	1		3,40	3,40			
17	LOBA	ker. ploč.	3,04	1		3,04	3,04			
					UKUPNO m2:	38,07	38,07			
NETO KORISNA POVRŠINA - UKUPNO m2:					179,76	175,51				

ZAJEDNIČKI PROSTORI									
KOMUNIKACIJE									
Ozn.	NAZIV	ZAVRŠNA OBRADA			OBIM	POVRŠINA	POV. -3%		
		POD	ZID	PLAF.	O=m'	P=m2	P=m2	P=m2	
H	HODNIK	granit ker.	disp boja	disp boja	15,96	11,95	11,59		
S	STEPEŃŠTE								
I	LIFT OKNO	cem. koš.	beton	beton	6,80				
					UKUPNO m2:	11,95	11,59		

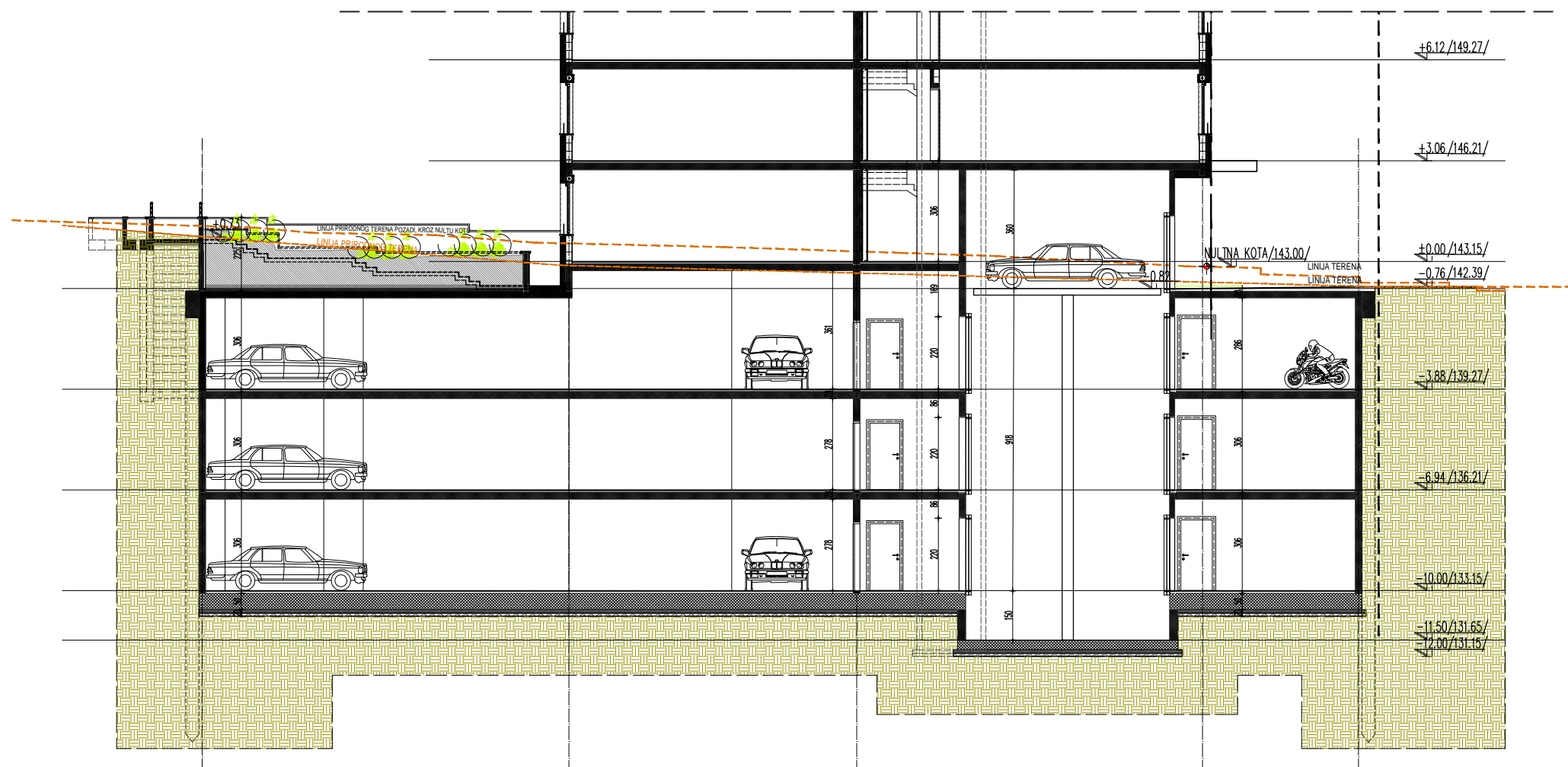
ZBRINE POVRŠINE									
						POVRŠINA	POV. -3%		
						P=m2	P=m2	P=m2	
NETO POVRŠINA STANOVA - ZATVOREN PROSTOR - UKUPNO m2:						141,69	137,44		
NETO POVRŠINA STANOVA - OTVOREN PROSTOR - UKUPNO m2						38,07	38,07		
NRGP KORISTAN PROSTOR - UKUPNO m2:						179,76	175,51		
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORA - UKUPNO m2:						11,95	11,59		
NRGP - UKUPNO m2:						191,71	187,10		
BRGP - SRPS U.C.2.100:2002 - m2:						225,70			
BRGP - PLANSKA DOKUMENTACIJA - m2:						194,52			



MILICA Jovanović-Popović PR BEOGRAD				Cara Uroša 10/13, 11000 Beograd tel.: +381 (0) 63.266911	
INVESTITOR:		ODG.PROJ.		M. JOVANOVIĆ POPOVIĆ, dipl.inž.arh.	
OBJEKT:					
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT, ČUČUK STANINA Br. 5, KP 6983, KO ZVEZDARA					
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENT.:	IDR	KATEGORIJA OBJEKTA:	V	KLASIFIKACIONI BROJ:	112222
DEO PROJEKTA:	01- PROJEKAT ARHITEKTURE				



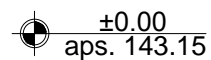
CRTEŽ:		PRESEK 1-1	
OZN. PROJEKTA:	03/23	RAZMERA:	1:175
DATUM:	Oktober 2023.	BR. LISTA:	11



±0.00
aps. 143.15

MILICA Jovanović-Popović PR BEOGRAD			Cara Uroša 10/13, 11000 Beograd tel.: +381 (0) 63.266911	
INVESTITOR:	"MAKSPRO" d.o.o. Stevana. Markovića 8, Zemun	ODG.PROJ.	M. JOVANOVIĆ POPOVIĆ, dipl.inž.arh.	
OBJEKT:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTAT, ČUČUK STANINA Br. 5, KP 6983, KO ZVEZDARA			
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENT.:	IDR	KATEGORIJA OBJEKTA:	V	KLASIFIKACIONI BROJ: 112222
DEO PROJEKTA:	01- PROJEKAT ARHITEKTURE			

		CRTEŽ:	PARCIJALNI PRESEK 2-2	
OZN. PROJEKTA:	03/23		RAZMERA:	1:175
DATUM:	Avgust 2023.	BR. LISTA:		12

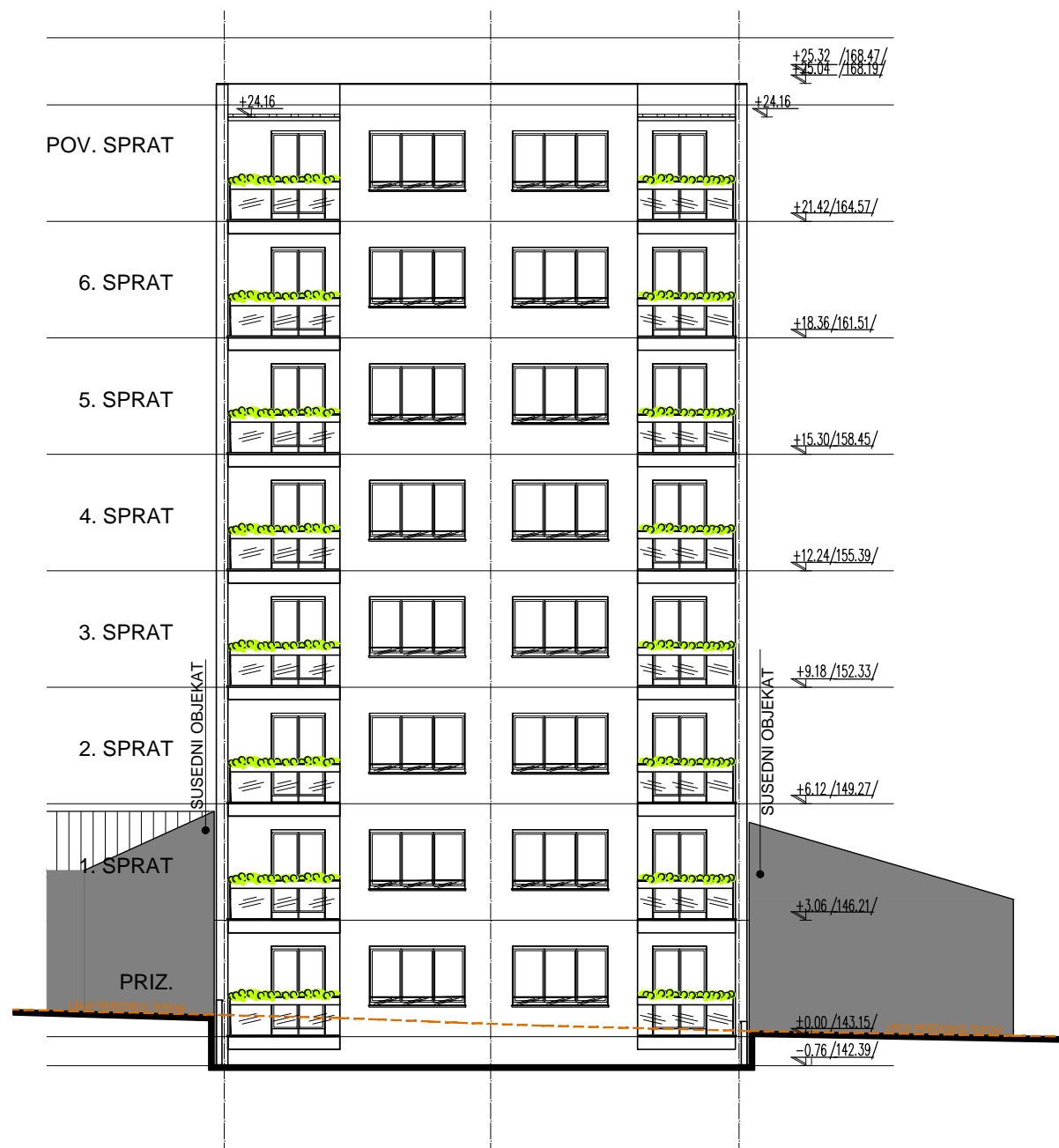


MILICA Jovanović-Popović PR BEOGRAD		Cara Uroša 10/13, 11000 Beograd tel.: +381 (0) 63.266911	
INVESTITOR: "MAKSPRO" d.o.o. Stevana. Markovića 8, Zemun	ODG.PROJ.	M. JOVANOVIĆ POPOVIĆ, dipl.inž.arh.	
OBJEKT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT, ČUČUK STANINA Br. 5, KP 6983, KO ZVEZDARA			
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENT.:	IDR	KATEGORIJA OBJEKTA:	V
		KLASIFIKACIONI BROJ:	112222
DEO PROJEKTA:		01- PROJEKAT ARHITEKTURE	



PEČAT ODGOVORNOG PROJEKTANTA

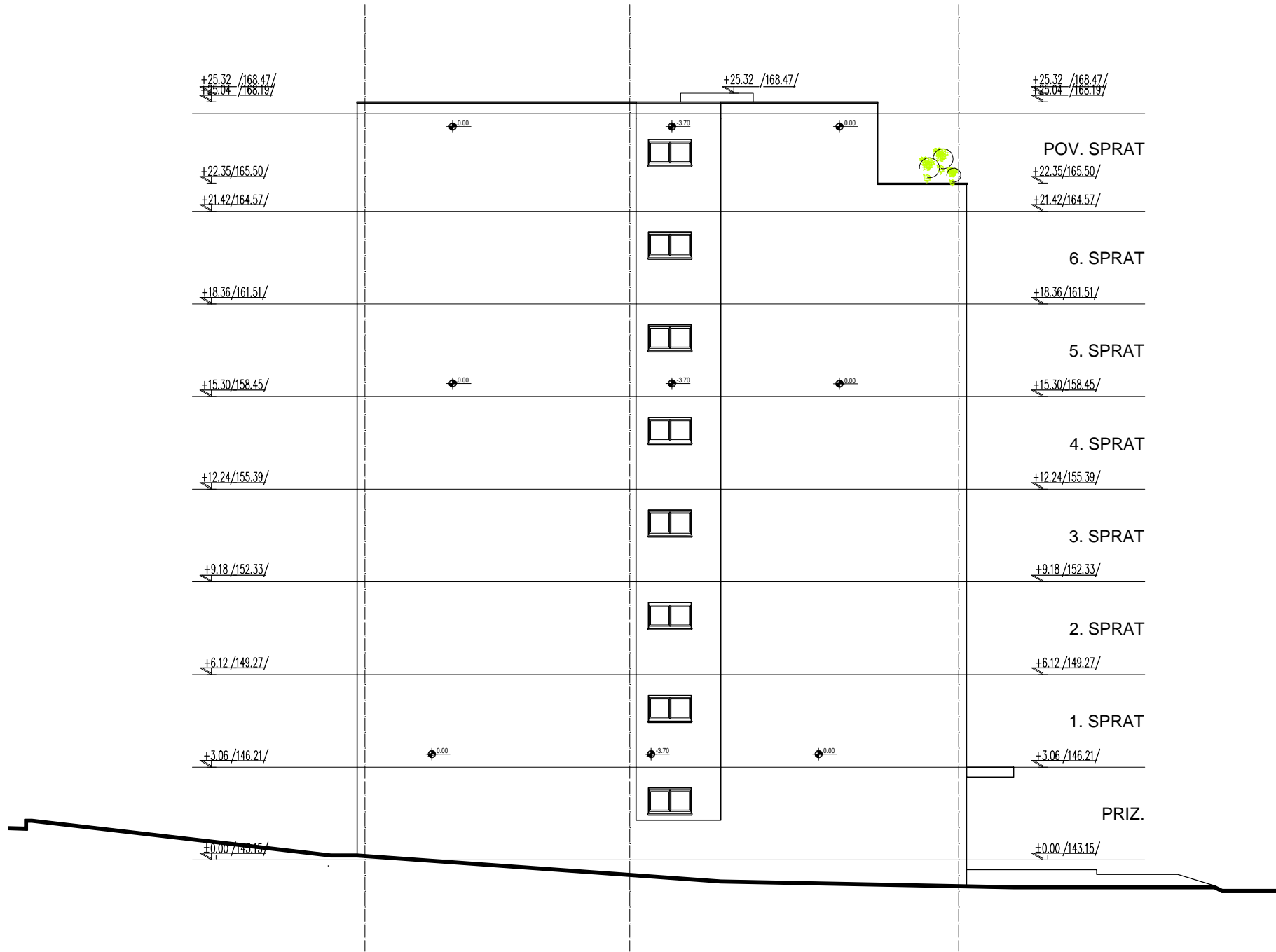
CRTEŽ:	
PRESEK 3-3	
OZN. PROJEKTA:	RAZMERA:
03/23	1:175
DATUM:	BR. LISTA:
Oktobar 2023.	13



MILICA Jovanović-Popović PR BEOGRAD		Cara Uroša 10/13, 11000 Beograd tel.: +381 (0) 63.266911	
INVESTITOR: "MAKSPRO" d.o.o. Stevana. Markovića 8, Zemun		ODG.PROJ. M. JOVANOVIĆ POPOVIĆ, dipl.inž.arh.	
OBJEKT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT, ČUČUK STANINA Br. 5, KP 6983, KO ZVEZDARA			
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENT.:	IDR	KATEGORIJA OBJEKTA: V	KLASIFIKACIONI BROJ: 112222
DEO PROJEKTA:	01- PROJEKAT ARHITEKTURE		



CRTEŽ: IZGLEDI SA ULICE I IZ DVORIŠTA	
OZN. PROJEKTA: 03/23	RAZMERA: 1:175
DATUM: Oktobar 2023.	BR. LISTA: 14



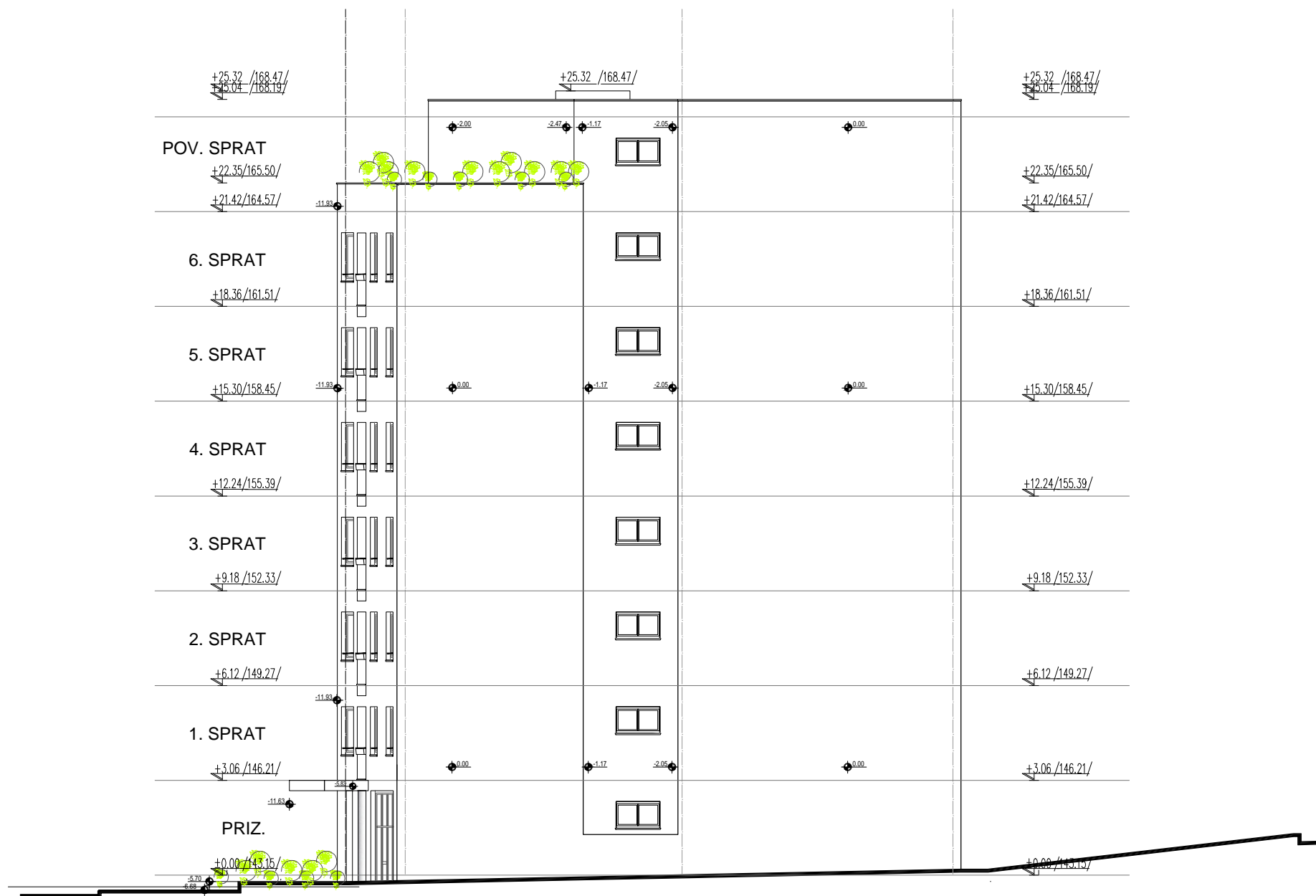
±0.00
aps. 143.15

MILICA Jovanović-Popović PR BEOGRAD				Cara Uroša 10/13, 11000 Beograd tel.: +381 (0) 63.266911	
INVESTITOR: "MAKSPRO" d.o.o. Stevana. Markovića 8, Zemun		ODG.PROJ.	M. JOVANOVIĆ POPOVIĆ, dipl.inž.arh.		
OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, ČUČUK STANINA Br. 5, KP 6983, KO ZVEZDARA					
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENT.:		IDR	KATEGORIJA OBJEKTA:	V	KLASIFIKACIONI BROJ: 112222
DEO PROJEKTA:		01- PROJEKAT ARHITEKTURE			




CRTEŽ:		BOČNI LEVI IZGLED	
OZN. PROJEKTA:	03/23	RAZMERA:	1:175
DATUM:	Oktobar 2023.	BR. LISTA:	15

PEČAT ODGOVORNOG PROJEKTANTA



±0.00
aps. 143.15

MILICA Jovanović-Popović PR BEOGRAD			Cara Uroša 10/13, 11000 Beograd tel.: +381 (0) 63.266911	
INVESTITOR:	"MAKSPRO" d.o.o. Stevana. Markovića 8, Zemun	ODG.PROJ.	M. JOVANOVIĆ POPOVIĆ, dipl.inž.arh.	
OBJEKT:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTAT, ČUČUK STANINA Br. 5, KP 6983, KO ZVEZDARA			
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENT.:	IDR	KATEGORIJA OBJEKTA:	V	KLASIFIKACIONI BROJ: 112222
DEO PROJEKTA:	01- PROJEKAT ARHITEKTURE			
				
			PEČAT ODGOVORNOG PROJEKTANTA	
			CRTEŽ:	
			BOČNI DESNI IZGLED	
OZN. PROJEKTA:		RAZMERA:		
03/23		1:175		
DATUM:		BR. LISTA:		
Oktober 2023.		16		