

IDR - IDREJNO REŠENJE

Investitor:	Rasko Pleskonjić JMBG: 1508970793930 Bilećka br. 30/9 11000 Beograd
Objekat:	POSLOVNI OBJEKAT spratnosti 3Po+P+8+Ps na građevinskoj parceli GP1 koja se formira od katastarskih parcela br.1222/43 i 1222/44 KO Novi Beograd
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR Idejno rešenje
Za građenje / izvođenje radova:	Nova gradnja
Projektant:	„AB plus architects“ Trg Nikole Pašića 7, Beograd (Stari grad)
Autori projekta:	Bojan Jovančević, Mast. inž. arh. Aleksandar Ćosić, Mast. inž. arh.

Broj tehničke dokumentacije: **2023 - 01 - IDR**

Mesto i datum: **Beograd, oktobar 2023.**

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: **Rasko Pleskonjić**
JMBG: 1508970793930
Bilečka br. 30/9
11000 Beograd


Objekat: **POSLOVNI OBJEKAT** spratnosti 3Po+P+8+Ps
na građevinskoj parceli GP1 koja se formira od
katastarskih parcela br.1222/43 i 1222/44
KO Novi Beograd

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

Za građenje / izvođenje radova: **Nova gradnja**

Projektant: **„AB plus architects“**
Trg Nikole Pašića 7, Beograd (Stari grad)

Odgovorno lice: **Aleksandar Ćosić, Mast. inž. arh.**

Potpis: 

Glavni projektant: **Bojan Jovančević, Mast. inž. arh.**

Broj licence: **321 A286 22**

Potpis: 

Broj tehničke dokumentacije: **2023 - 01 - IDR**

Mesto i datum: **Beograd, oktobar 2023.**

0.2 SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1	Naslovna strana glavne sveske
0.2	Sadržaj glavne sveske
0.3	Odluka o određivanju glavnog projektanta
0.4	Izjava glavnog projektanta
0.5	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6	Podaci o projektantima
0.7	Opšti podaci o objektu i lokaciji

0.3 ODLUKA O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a 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, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) 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:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu IDR – Idejnog rešenje za novu gradnju objekta, poslovnog objekta spratnosti 3Po+P+8+Ps na građevinskoj parceli GP1 koja se formira od katastarskih parcela br. 1222/43 i 1222/44 KO Novi Beograd, određuje se:

Bojan Jovančević, Mast.inž.arh. sa licencom Inženjerske komore Srbije broj 321 A286 22

Projektant:

AB plus architect
Trg Nikole Pašića 7
11103 Beograd (Stari grad)

Odgovorno lice / zastupnik:

Aleksandar Ćosić, Mast.inž.arh.

Potpis:



0.4 IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA**I Z J A V A**

glavnog projektanta Idejnog rešenja za novu gradnju objekta

Glavni projektant Idejnog rešenja za novu gradnju objekta, poslovni objekat spratnosti 3Po+P+8+Ps na građevinskoj parceli GP1 koja se formira od katastarskih parcela 1222/43 i 1222/44 KO Novi Beograd, Aleksandar Ćosić, master inženjer arhitekture,

I Z J A V L J U J E M

da su delovi Idejnog rešenja međusobno usaglašeni i da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta

0.	GLAVNA SVESKA	br: 2023 - 01 - IDR
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: 2023 - 01 - IDR

Glavni projektant IDR:

Bojan Jovančević, Mast. inž. arh.

Broj licence:

321 A286 22

Potpis:



0.5 SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	br: 2023 - 01 - IDR
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: 2023 - 01 - IDR


0.6 PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant: „AB plus architects“
Trg Nikole Pašića 7, Beograd

Glavni projektant: **Bojan Jovančević, Mast. inž. arh.**

Broj licence: **321 A286 22**


Potpis: 

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: „AB plus architects“
Trg Nikole Pašića 7, Beograd

Odgovorni projektant: **Bojan Jovančević, Mast. inž. arh.**

Broj licence: **321 A286 22**

Potpis: 

0.7 OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	slobodnostojeći objekat	
vrsta radova:	nova gradnja	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	67.29%	122012
	32.71%	124210
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	“Plan generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinica lokalne samouprave – grad Beograd celine I-XIX” (“Službeni list grada Beograda”, broj 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17 i 72/21).	
mesto:	Novi Beograd	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta:	1222/43 i 1222/44 K.O. Novi Beograd	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	-	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	1222/8 K.O. Novi Beograd	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Elektroenergetska distributivna mreža		
Ukupan kapacitet	Pj=1900kW	
Vrsta priključka	trajni priključak	
Vrsta mernog uređaja	Obračunsko merenje utroška električne energije predviđeno je da bude preko indirektnog merne grupe sa električnim trosistemskim merenjem na srednjenaponskoj strani	
Način grejanja	Predviđeno je da se napajanje Elektroinstalacija u objektu vrši direktno iz trafostanice i glavnih razvodnih ormana	
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene	garaže: 3 (Po-3, Po-2, Po-1) poslovni prostori: 19 (P+8+Ps) magacini: 20 (P+8+Ps)	

Potrebni energetska kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	-
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli /parcelama (ukoliko postoje)	-
Netipični potrošači	-
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	-
Druga infrastruktura	
priključak na vodovodnu mrežu:	Q voda za hidrantsku mrežu (unutrašnja + spoljna) $Q=10+10=20\text{l/s}$ Q voda za punjenje rezervoara za sprinkler instalacije ($V=190\text{m}^3$) $Q=2\text{l/s}$ Q sanitarna voda $Q=4\text{l/s}$
priključak na kanalizacionu mrežu:	Q sanitarne otpadne vode (fekalna kanalizacija) $Q=7\text{l/s}$ Q atmosferske vode (kišna kanalizacija) $Q=11\text{l/s}$
priključak na telekomunikacionu mrežu:	Planirano je priključenje objekta na telekomunikacionu mrežu - 40 telefonskih linija

Glavni projektant IDR:

A handwritten signature in blue ink, reading 'Bojan Jovančević'.

Bojan Jovančević, Mast. inž. arh.
Lic. IKS br. 321 A286 22

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Moguća je fazna realizacija objekta tako da svaka faza predstavlja jedinstvenu celinu:


FAZA 1 - izgradnja podzemnih etaža Po3, Po2, Po1

FAZA 2 - izgradnja nadzemnih etaža P+8+Ps

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele:	2.946 m ²
	ukupna bruto površina - podzemno:	FAZA 1 - 6.691,08 m ²
	ukupna BRGP nadzemno:	FAZA 2 - 13.763,27 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	20.454,35 m ²
	ukupna NETO površina - podzemno:	FAZA 1 - 5.499,80 m ²
	ukupna NETO površina - nadzemno:	FAZA 2 - 11.869,45 m ²
	ukupna NETO površina:	17.369,25 m ²
	površina prizemlja:	Neto: 1.418,56 m ² Bruto: 1.472,93 m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	1.472,93 m ² (49.99 %)
	spratnost:	3Po+P+8+Ps
	visina objekta (venac, sleme) od nulte kote:	venac: 31.90 m sleme: 34.10 m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme):	venac: 106.90 mnv sleme: 109.10 mnv
	spratna visina:	garaže: 300 cm prizemlje: 400 cm ostale etaže: 340 cm
	broj funkcionalnih jedinica	garaže:3 poslovni prostori: 19 magacini: 20
materijalizacija objekta:	broj parking mesta:	148 PM
	materijalizacija fasade:	aluminijum, staklo
	orijentacija slemena:	jugozapad - severoistok
	nagib krova:	ravan krov - 5°
procenat slobodnih i zelenih površina	materijalizacija krova:	falcovani lim
	procenat slobodnih i zelenih površina	50.01% (1.473,07 m ²)
	procenat zelenih površina u direktnom dodiru sa tlom	15% (441.90m ²)
	indeks zauzetosti:	49.99% (1.472,93 m ²)
indeks izgrađenosti:	indeks izgrađenosti:	4.67
	druge karakteristike objekta:	Tipologija: Objekat je slobodnostojeći Parcela: Površina parcele je 2946 m ² Položaj: Unutar zone gradnje definisane građevinskim linijama prema javnoj površini (regulaciji) odnosno minimalnim udaljenjima prema

	<p>susednim katastarskim parcelama</p> <p>Prizemlje: Kota poda prizemlja je na 75.00 m n.v.</p> <p>Krov: Ravan krov 5°</p> <p>Visina venca: 31.90m (106.90mnv)</p> <p>Visina slemena: 34.40m (109.10 mnv)</p> <p>Parkiranje vozila: Parkiranje je rešeno u okviru podzemne garaže ukupno 148 PM</p> <p>Oblikovanje: Objekat je po svom obliku, gabaritu, volumenu i primenjenim materijalima primeren susedstvu, uslovima terena i drugim karakteristikama lokacije. Oblikovanje objekta je savremeno. Primenjeni su adekvatni i kvalitetni materijali završne obrade.</p> <p>Uređenje slobodnih površina: ostvareno je 50.01% zelenih površina, sa probranim dekorativnim vrstama drveća</p> <p>Ograđivanje: Nije predviđeno</p> <p>Evakuacija otpada: Na parceli je predviđen prostor za odlaganje komunalnog otpada</p>
predračunska vrednost objekta:	2.000.000.000,00 RSD

Glavni projektant IDR:



Bojan Jovančević, Mast. inž. arh.
Lic. IKS br. 321 A286 22

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: **Rasko Pleskonjić**
JMBG: 1508970793930
Bilečka br. 30/9
11000 Beograd


Objekat: **POSLOVNI OBJEKAT** spratnosti 3Po+P+8+Ps
na građevinskoj parceli GP1 koja se formira od
katastarskih parcela br.1222/43 i 1222/44
KO Novi Beograd

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

Za građenje / izvođenje radova: **Nova gradnja**

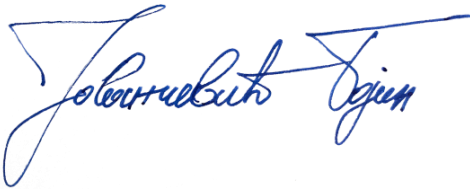
Projektant: **„AB plus architects“**
Trg Nikole Pašića 7, Beograd (Stari grad)

Odgovorno lice: **Aleksandar Ćosić, Mast. inž. arh.**

Potpis: 

Odgovorni projektant: **Bojan Jovančević, Mast. inž. arh.**

Broj licence: **321 A286 22**

Potpis: 

Broj tehničke dokumentacije: **2023 - 01 - IDR**

Mesto i datum: **Beograd, oktobar 2023.**

1.2 SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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 Pregled površina sa namenama
1.7	Grafička dokumentacija 00. 3D prikazi objekta 01. Situacija R – 1:200 02. Situacija sa osnovom krova R – 1:200 03. Osnova podruma -3 R - 1:100 04. Osnova podruma -2 R - 1:100 05. Osnova podruma -1 R - 1:100 06. Osnova prizemlja R - 1:100 07. Osnova prvog sprata R - 1:100 08. Osnova drugog sprata R - 1:100 09. Osnova trećeg sprata R - 1:100 10. Osnova četvrtog sprata R - 1:100 11. Osnova petog sprata R - 1:100 12. Osnova šestog sprata R - 1:100 13. Osnova sedmog sprata R - 1:100 14. Osnova osmog sprata R - 1:100 15. Osnova povučenog sprata R - 1:100 16. Osnova krova R – 1:100 17. Presek 1-1 R - 1:100 18. Presek 2-2 R - 1:100 19. Jugozapadna izgled R - 1:100 20. Jugoistočna izgled R - 1:100 21. Severoistočni izgled R - 1:100 22. Severozapadni izgled R - 1:100

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, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) 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 **Projekta arhitekture** koji je deo **Idejnog rešenja – IDR**, za izgradnju objekta, poslovni objekat spratnosti 3Po+P+8+Ps na građevinskoj parceli GP1 koja se formira od građevinskih parcela br. 1222/43 i 1222/44 KO Novi Beograd, određuje se:

Bojan Jovančević, Mast. inž. arh.
Licenca IKS br. **321 A286 22**

Projektant:

„AB PLUS ARCHITECTS“
Trg Nikole Pašića 7
11103 Beograd (Stari grad)

Odgovorno lice:

Aleksandar Ćosić, Mast. inž. arh.

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

2023 - 01 - IDR

Mesto i datum:

Beograd, oktobar 2023.

1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Kao odgovorni projektant **Projekta arhitekture** koji je deo **Idejnog rešenja – IDR**, za izgradnju objekta, poslovni objekat spratnosti 3Po+P+8+Ps na građevinskoj parceli GP1 koja se formira od građevinskih parcela br. 1222/43 i 1222/44 KO Novi Beograd, ja,

Bojan Jovančević, Mast. inž. arh.
Licenca IKS br. **321 A286 22**

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. 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:

Bojan Jovančević, Mast. inž. arh.

Broj licence:

321 A286 22

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

2023 - 01 - IDR

Mesto i datum:

Beograd, oktobar 2023.

1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1 TEHNIČKI OPIS

1. LOKACIJA I PLANSKI OSNOV
2. KLASIFIKACIJA OBJEKTA
3. TIPOLOGIJA, DISPOZICIJA I REGULACIJA OBJEKTA
4. TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH POVRŠINA I KAPACITETA
5. FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKTA
6. OBLIKOVANJE OBJEKTA
7. KONSTRUKCIJA OBJEKTA
8. MATERIJALIZACIJA OBJEKTA
9. INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI I UNUTRAŠNJE INSTALACIJE
10. FAZNA REALIZACIJA

1. LOKACIJA I PLANSKI OSNOV

Lokacija - predmetne katastarske parcele se nalaze na delu teritorije Opštine Novi Beograd u Bloku 40 i povezane su sa internom blokovskom saobraćajnicom iza koje se dalje nalazi trasa železnice.

Na predmetnim katastarskim parcelama nema izgrađenih objekata. Katastarske parcele 1222/43 i 1222/44 K.O. Novi Beograd u okviru Plana generalne regulacije nalaze se u površinama mešovityh gradskih centara u zoni više spratnosti 9.M4.1. U skladu sa tim novoprojektovani objekat je predviđen kao 100% poslovni objekat spratnosti 3Po+P+8+Ps.

Lokaciju karakteriše relativno ravan teren i saobraćajna dostupnost zahvaljujući ortogonalnoj šemi novobeogradskih saobraćajnica. U neopsrednoj blizini južno od predmetne lokacije nalazi se železnička stanica.

Planski osnov za izradu Idejnog rešenja je "Plan generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinica lokalne samouprave – grad Beograd celine I-XIX" ("Službeni list grada Beograda", broj 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17 i 72/21).

2. KLASIFIKACIJA OBJEKTA

Na lokaciji je predviđena izgradnja **poslovnog objekta** visokog standarda, spratnosti 3Po+P+8+Ps, sa ukupno 19 poslovnih jedinica i 20 magacina. Prema *Pravilniku o klasifikaciji objekata*, objekat je kategorije V (klasifikacioni broj poslovnog objekta 122012).

3. TIPOLOGIJA, DISPOZICIJA I REGULACIJA OBJEKTA

Tipologija:

- Objekat je slobodnostojeći - objekat ne dodiruje ni jednu granicu građevinske parcele

Spratnost:

- Spratnost objekta je 3Po+P+8+Ps

Parcela:

- Površina parcele je 2946m². Parcela je približno trougaonog oblika

- Teren je relativno ravan, a predmetna parcela je pravougaonog oblika (dimenzija \approx 73m x 40m).

Gabarit:

- Gabarit objekta je 51.50 x 28.60 m

Pristupi:

- Pešački pristup organizovan je sa trotoara preko pešačkog platoa direktno u objekat, sa nivelete javne površine 74.72mnv. Pešački pristup projektovan je tako da je prilagođen korišćenju lica sa posebnim potrebama u prostoru, u skladu sa pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti („Sl. glasnik RS“ br. 46/2013).
- Kolski pristup podzemnoj garaži planiran je u vidu dva saobraćajna priključka (ulaz/izlaz) i orjentisani su ka internoj blokovskoj saobraćajnici tako da se priključenje na primarnu mrežu saobraćajnica odvija sasvim bezbedno i ne remeti funkcionisanje saobraćaja. Niveleta javne površine je 74.60mnv.

Položaj:

- Objekat je postavljen u okvirima planski definisanih zona građenja.
- Planirani objekat na katastarskim parcelama broj 1222/43 i 1222/44 K.O. Novi Beograd je slobodnostojeći objekat planiran u okviru definisane zone građenja koja je formirana u skladu sa uslovima iz plana višeg reda i kojom je obezbeđeno minimalno rastojanje od postojećih objekata na susednim katastarskim parcelama broj 1222/6, 1222/42, 1222/5 K.O. Novi Beograd od 1/2 visine višeg (novoprojektovanog) objekta i sa tih strana je omogućeno formiranje fasadnih otvora sa minimalnom visinom parapeta 1.6m.

Nulta kota:

- Nulta kota (prema PGR-u) je 74.90mnv, tačka preseka linije terena i vertikalne ose objekta fasadnog platna ka pristupnoj saobraćajnici.

Prizemlje:

- Kota poda prizemlja je 75.00mnv. i viša je za 10cm od nulte kote.

Krov:

- Planiran je ravan krov nagina 5°.

Visina venca:

- Visina venca je 31.90m (106.90mnv), rastojanje od nulte kote objekta do kote venca (najviše tačke fasadnog platna) i određuje se u odnosu fasadu objekta prema ulici, odnosno pristupnoj javnoj saobraćajnoj površini.

Visina slemena:

- Visina slemena je 34.10m (109.10mnv), rastojanje od nulte kote objekta do kote slemena.

Parkiranje vozila:

- Parkiranje je rešeno u okviru podzemne garaže koja je na tri nivoa i ukupno je ostvareno 148 parking mesta od kojih je 12 parking mesta za osobe sa posebnim potrebama.

Uređenje slobodnih površina:

- Zelene površine čine 50.01% površine parcele.

Ograđivanje:

- Nije predviđeno ograđivanje parcele..

Evakuacija otpada:

- Na parceli je predviđen prostor za odlaganje komunalnog otpada.

4. TABELARNI PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA I KAPACITETA

Tabela 1: Ostvareni kapaciteti u objektu

Etaža	NETO površina (m ²)	BRUTO površina (m ²)
Podrum -3	1866.60	2230.45
Podrum -2	1816.60	2230.45
Podrum -1	1816.60	2230.45
Prizemlje	1256.00	1418.56
1. sprat	1347.36	1472.93
2. sprat	1347.36	1472.93
3. sprat	1347.36	1472.93
4. sprat	1347.36	1472.93
5. sprat	1347.36	1472.93
6. sprat	1221.22	1472.93
7. sprat	1053.73	1338.93
8. sprat	885.68	1168.93
Povučeni sprat	716.02	999.00
UKUPNO	17369.21	20454.36

Tabela 2: Uporedni pregled planskih i ostvarenih urbanističkih parametara

PARAMETAR	PLANIRANO	OSTVARENO
	“Plan generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinica lokalne samouprave – grad Beograd celine I-XIX” (“Službeni list grada Beograda”, broj 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17 i 72/21).	
TIPOLOGIJA	slobodnostojeći objekat	slobodnostojeći objekat
POVRŠINA PARCELE	minimalna P parcele 1000 m ²	2946 m ²
POLOŽAJ	rastojanje od susednih objekata minimalno 1/2 visine kod fasada sa otvorima pomoćnih i poslovnih prostorija	rastojanje od susednih objekata minimalno 1/2 visine kod fasada sa otvorima pomoćnih i poslovnih prostorija
NULTA KOTA	tačka preseka linije terena i vertikalne ose objekta fasadnog platna ka pristupnoj saobraćajnici.	74.90mnv
PRIZEMLJE	za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namenu kota prizemlja je maksimalno 0.2m viša od najviše kote	+0.10m od nulte kote (75.00 mnv)

	pristupne saobraćajnice, odnosno nulte kote ukoliko je građevinska linija povučena od regulacione, kota prizemlja nestambene namene je maksimalno 1.6m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice, odnosno nulte kote, a pristup poslovnom prostoru mora biti prilagođen osobama sa smanjenom sposobnošću kretanja	
KROV	Krov iznad povučenog sprata projektovati kao ravan, odnosno plitak kosi krov (do 15°)	5°
SPRATNOST	maksimalno P+8+Ps	P+8+Ps
INDEKS IZGRAĐENOSTI	-	4.67
NAMENA	Poslovni objekat	Poslovni objekat
PARKIRANJE	1PM na 60m ² NGP poslovnog prostora 1PM na 100m ² NGP magacina Potrebno 144 PM	Ostavareno 148 PM
ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA	Poslednja etaža se mora planirati kao povučeni sprat	Poslednja etaža je povučena 5.00m u odnosu na fasadnu ravan prema javnoj površini
ZELENILO	Procenat slobodnih i zelenih površina minimalno 50% površine građevinske parcele Procenat zelenih površina u direktnom dodiru sa tlom minimalno 15%	50.01% (1473.07m ²) 15%(441.90m ²)
OGRADIVANJE	Nije dozvoljeno ograđivanje parcele, osim niskom zelenom ogradom	Nije planirano ograđivanje parcele
EVAKUACIJA OTPADA	U okviru parcele, prema uslovima Komunalnog javnog preduzeća.	Na parceli je predviđen prostor za odlaganje komunalnog otpada.

5. FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKTA

Idejnim rešenjem planiran je poslovni objekat sa tri podzemne garažne etaže, prizemljem, osam nadzemnih etaža i povučeni sprat. Objekat sadrži 19 poslovnih prostora i 20 magacina.

Pešački pristup: Pešački pristup organizovan je sa trotoara preko pešačkog platoa direktno u objekat, sa nivelete javne površine 74.72mnv. Pešački pristup projektovan je tako da je prilagođen korišćenju lica sa posebnim potrebama u prostoru, u skladu sa pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti („Sl. glasnik RS“ br. 46/2013).

Kolski pristup: Kolski pristup podzemnoj garaži planiran je u vidu dva saobraćajna priključka (ulaz/izlaz) i orjentisani su ka internoj blokovskoj saobraćajnici tako da se priključenje na primarnu mrežu saobraćajnica odvija sasvim bezbedno i ne remeti funkcionisanje saobraćaja. Niveleta javne površine je 74.60mnv.

Parkiranje vozila: Garaža je organizovana sa unutrašnjim dvosmernim saobraćajnicama ukupne širine 6m, a vertikalne komunikacije su ostvarene sa dve jednosmerne rampe, svaka sa po dve trake ukupne širine 6m. Pešački izlazi iz garaže su formirani preko tri lifta i dva stepeništa od kojih je jedno požarni izlaz.

Vertikalne komunikacije u objektu: Centralni holovi vertikalno su poveyani stepeništem, dva putnička i jednim teretnim liftom.

Horizontalne komunikacije u objektu: Ulaz u objekat predviđen je u prizemlju, sa jugozapadne strane parcele. U prizemlju objekta nalaze se proširene komunikacije sa info pultom koji usmerava ka liftovima i stepeništu. U okviru proširenih komunikacija smešten je i lobi namenjen za susrete, čekanje i neformalne sastanke.

Organizacija poslovnih prostora: Organizacija prostora na tipskim spratovima omogućuje fleksibilnu podelu prostora. Svaki sprat sadrži dva poslovna prostora i dva magacinska prostora do kojih se dolazi preko centralnog hola. Centralni holovi vertikalno su povezani sa stepeništem, dva putnička i jednim teretnim liftom.

Evakuacija otpada: Na parceli je predviđen prostor za odlaganje komunalnog otpada.

6. OBLIKOVANJE OBJEKTA

Fasadu odlikuje slobodan, skulptoralni pristup staklenim ravnima i aluminijumskim panelima od razvučenog lima koji imaju funkciju zaštite od sunca. Pored toga segmentiranje fasade na manje celine smanjuje utisak o veličini objekta i uvodi ga u gradski samerljive razmere.

7. KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Objekat je pravougaonog oblika, osnovni konstruktivni raster varira od približno 2.5 do 7.5 metara sa zonama stubova koji povezuje sve etaže objekta. Konstruktivni sistem je skeletna armirano betonska konstrukcija sa armiranobetonskim liftovskim jezgrima. Armiranobetonske ploče su prednapregnute debljine 30cm. Uticaje horizontalnih sila primaju armiranobetonska liftovska jezgra. Stubovi su kvadratnog preseka različitih dimenzija.

Kota terana je približno na +75.00mnv, a kota iskopa je na +64.00mnv. Imajući u vidu geološke uslove na Novom Beogradu i visok nivo podzemne vode (približno +71mnv) predviđa se projektovanje vodonepropusne podzemne konstrukcije. Konstrukcija podzemnih garaža sastoji se od armiranobetonskih obodnih zidova, studova i ojačanih ploča. Način fundiranja zavisi od rezultata istražnih radova, a verovatno će biti na temeljnoj ploči imajući u vidu dubinu fundiranja. Konstrukcija mora biti projektovana tako da se izbegne negativno dejstvo uzgona. S obzirom na kompleksnost geoloških uslova i postojanje susednih objekata predviđena je vodonepropusna zid zavesa-dijafragma oko temeljne jame koja istovremeno prima pritisak okolnog tla.

8. MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Za materijalizaciju i završne obrade biće korišćeni visokokvalitetni materijali u skladu sa planiranim sadržajima poslovnog objekta i principima energetske efikasnosti.

Za fasadu objekta koristi se jedinstven sistem zid zavesa, rađen po meri od aluminijumskih panela i izolacionog stakla. Fasadna opna na zadnjoj strani i bočnim stranama objekta povezuje parapete otvora visine 1.6m i otvara se na frontalnoj fasadi.

Krov objekta projektovan je kao ravan sa krovnom membranom.

Unutrašnje površine biće obrađene u skladu sa namenom prostora i prema projektu enterijera koji treba da podrži najviše funkcionalne i estetske standarde, karakteristične za savremene poslovne prostore. Pri oblikovanju i materijalizaciji biće korišćeni principi energetske efikasnosti, održivosti i očuvanja životne sredine.

Krovnna konstrukcija je drvena preko koje se postavlja falcovani lim. Kos krov je termički izolovan, u skladu sa propisima iz oblasti energetske efikasnosti, sa gornje strane armiranobetonske konstrukcije.

Fasadna stolarija planirana je u kombinaciji aluminijum-drvo. Stakla su visokog kvaliteta, neutralnog izgleda, bez obojenosti, troslojna, sa premazima koji omogućavaju visok stepen toplotne zaštite i u zimskom i u letnjem režimu.

Unutrašnja stolarija je drvena, visokog kvaliteta, furnirana ili bojena, prema projektu enterijera.

Dvorišne zastrte površine su popločane odabranim kamenom na odgovarajućoj posteljici. Nezastrte površine su uređene sa probranim dekorativnim vrstama drveća i grmlja.

9. INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI I UNUTRAŠNJE INSTALACIJE

Predviđeno je priključenje objekta na sledeće infrastrukture:

- Elektroenergetska mreža
- Telekomunikaciona mreža
- Vodovod i kanalizacija

Predviđene su sve potrebne savremene unutrašnje instalacije, i to:

- Hidrotehničke (vodovod, kanalizacija)
- Elektroenergetske instalacije
- Telekomunikacione i signalne instalacije
- Termotehničke instalacije (grejanja, hlađenja i klimatizacije)
- Bazične instalacije nadzora i upravljanja

10. FAZNA REALIZACIJA

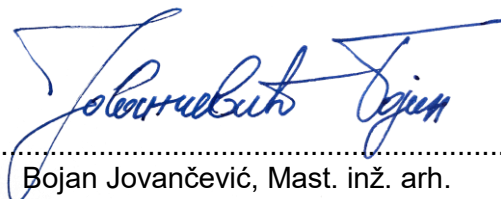
Moguća je fazna realizacija objekta tako da svaka faza predstavlja jedinstvenu celinu:

FAZA 1 - izgradnja podzemnih etaža Po3, Po2, Po1

FAZA 2 - izgradnja nadzemnih etaža P+8+Ps

Fazna gradnja	Neto površina (m ²)	Bruto površina (m ²)
Faza 1	5.499,80	6.691,08
Faza 2	11.869,45	13.763,27
UKUPNO	17.369,25	20.454,35

Odgovorni projektant IDR:



Bojan Jovančević, Mast. inž. arh.
Licenca IKS br. 321 A286 22

1.6.1 PREGLED POVRŠINA SA NAMENAMA

PODRUM -3	
Naziv prostorije	P(m ²)
Komunikacije	48.69
Tehničke prostorije	96.45
Parking prostor	1721.46
Ukupna neto površina	Σ 1866.60
Ukupna bruto površina	Σ 2230.45

PODRUM -2	
Naziv prostorije	P(m ²)
Komunikacije	48.69
Tehničke prostorije	96.45
Parking prostor	1671.46
Ukupna neto površina	Σ 1816.60
Ukupna bruto površina	Σ 2230.45

PODRUM -1	
Naziv prostorije	P(m ²)
Komunikacije	48.69
Tehničke prostorije	96.45
Parking prostor	1671.46
Ukupna neto površina	Σ 1816.60
Ukupna bruto površina	Σ 2230.45

PRIZEMLJE	
Naziv prostorije	P(m ²)
Komunikacije	194.85
Poslovni prostor 0.1	143.30
Magacin 0.2	316.51
Magacin 0.3	316.51
Tehničke prostorije	27.75
Parking prostori	257.08
Ukupna neto površina	Σ 1256.00
Ukupna bruto površina	Σ 1418.56

1. SPRAT	
Naziv prostorije	P(m ²)
Komunikacije	81.98
Poslovni prostor 1.1	346.52
Poslovni prostor 1.2	346.52
Magacin 1.3	286.17
Magacin 1.4	286.17
Ukupna neto površina	Σ 1347.36
Ukupna bruto površina	Σ 1472.93

2. SPRAT	
Naziv prostorije	P(m ²)
Komunikacije	81.98
Poslovni prostor 2.1	346.52
Poslovni prostor 2.2	346.52
Magacin 2.3	286.17
Magacin 2.4	286.17
Ukupna neto površina	Σ 1347.36
Ukupna bruto površina	Σ 1472.93

3. SPRAT	
Naziv prostorije	P(m ²)
Komunikacije	81.98
Poslovni prostor 3.1	346.52
Poslovni prostor 3.2	346.52
Magacin 3.3	286.17
Magacin 3.4	286.17
Ukupna neto površina	Σ 1347.36
Ukupna bruto površina	Σ 1472.93

4. SPRAT	
Naziv prostorije	P(m ²)
Komunikacije	81.98
Poslovni prostor 4.1	346.52
Poslovni prostor 4.2	346.52
Magacin 4.3	286.17
Magacin 4.4	286.17
Ukupna neto površina	Σ 1347.36
Ukupna bruto površina	Σ 1472.93

5. SPRAT	
Naziv prostorije	P(m ²)
Komunikacije	81.98
Poslovni prostor 5.1	346.52
Poslovni prostor 5.2	346.52
Magacin 5.3	286.17
Magacin 5.4	286.17
Ukupna neto površina	Σ 1347.36
Ukupna bruto površina	Σ 1472.93

6. SPRAT	
Naziv prostorije	P(m ²)
Komunikacije	81.98
Poslovni prostor 6.1	312.12
Poslovni prostor 6.2	312.12
Magacin 6.3	257.50
Magacin 6.4	257.50
Ukupna neto površina	Σ 1221.22
Ukupna bruto površina	Σ 1472.93

7. SPRAT	
Naziv prostorije	P(m ²)
Komunikacije	81.98
Poslovni prostor 7.1	266.29
Poslovni prostor 7.2	266.29
Magacin 7.3	219.60
Magacin 7.4	219.60
Ukupna neto površina	Σ 1053.73
Ukupna bruto površina	Σ 1338.93

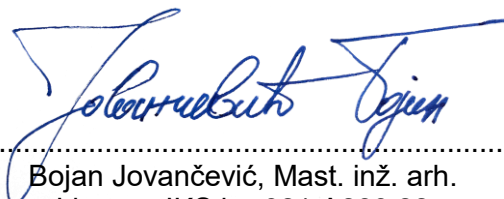
8. SPRAT	
Naziv prostorije	P(m ²)
Komunikacije	81.98
Poslovni prostor 8.1	220.15
Poslovni prostor 8.2	220.15
Magacin 8.3	181.70
Magacin 8.4	181.70
Ukupna neto površina	Σ 885.68
Ukupna bruto površina	Σ 1168.93

POVUČENI SPRAT	
Naziv prostorije	P(m ²)
Komunikacije	81.98
Poslovni prostor 9.1	172.52
Poslovni prostor 9.2	172.52
Magacin 9.3	144.50
Magacin 9.4	144.50
Ukupna neto površina	Σ 716.02
Ukupna bruto površina	Σ 999.00

Rekapitulacija ostvarenih površina

Etaža	NETO površina (m ²)	BRUTO površina (m ²)
Podrum -3	1866.60	2230.45
Podrum -2	1816.60	2230.45
Podrum -1	1816.60	2230.45
Prizemlje	1256.00	1418.56
1. sprat	1347.36	1472.93
2. sprat	1347.36	1472.93
3. sprat	1347.36	1472.93
4. sprat	1347.36	1472.93
5. sprat	1347.36	1472.93
6. sprat	1221.22	1472.93
7. sprat	1053.73	1338.93
8. sprat	885.68	1168.93
Povučeni sprat	716.02	999.00
UKUPNO	17369.21	20454.36

Odgovorni projektant IDR:



Bojan Jovančević, Mast. inž. arh.
Licenca IKS br. 321 A286 22

1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- 00. 3D prikazi objekta
- 01. Situacija R - 1:200
- 02. Situacija sa osnovom krova R - 1:200
- 03. Osnova podruma -3 R - 1:100
- 04. Osnova podruma -2 R - 1:100
- 05. Osnova podruma -1 R - 1:100
- 06. Osnova prizemlja R - 1:100
- 07. Osnova prvog sprata R - 1:100
- 08. Osnova drugog sprata R - 1:100
- 09. Osnova trećeg sprata R - 1:100
- 10. Osnova četvrtog sprata R - 1:100
- 11. Osnova petog sprata R - 1:100
- 12. Osnova šestog sprata R - 1:100
- 13. Osnova sedmog sprata R - 1:100
- 14. Osnova osmog sprata R - 1:100
- 15. Osnova povučenog sprata R - 1:100
- 16. Osnova krova R -1:100
- 17. Presek 1-1 R - 1:100
- 18. Presek 2-2 R - 1:100
- 19. Jugozapadna izgled R - 1:100
- 20. Jugoistočni izgled R - 1:100
- 21. Severoistočni izgled R - 1:100
- 22. Severozapadni izgled R - 1:100



3D PRIKAZI OBJEKTA

Trg Nikole Pašića 7, Starigrad, 11103 Beograd
tel: +381 64 32 23 898 +381 65 54 88 961
e-mail: studio@abplusarchitects.com





3D PRIKAZI OBJEKTA

Trg Nikole Pašića 7, Stari grad, 11103 Beograd
tel: +381 64 32 23 898 +381 65 54 88 961
e-mail: studio@abplusarchitects.com



3D PRIKAZI OBJEKTA

Trg Nikole Pašića 7, Stari grad, 11103 Beograd
tel: +381 64 32 23 898 +381 65 54 88 961
e-mail: studio@abplusarchitects.com





3D PRIKAZI OBJEKTA

Trg Nikole Pašića 7, Stari grad, 11103 Beograd
tel: +381 64 32 23 898 +381 65 54 88 961
e-mail: studio@abplusarchitects.com



3D PRIKAZI OBJEKTA

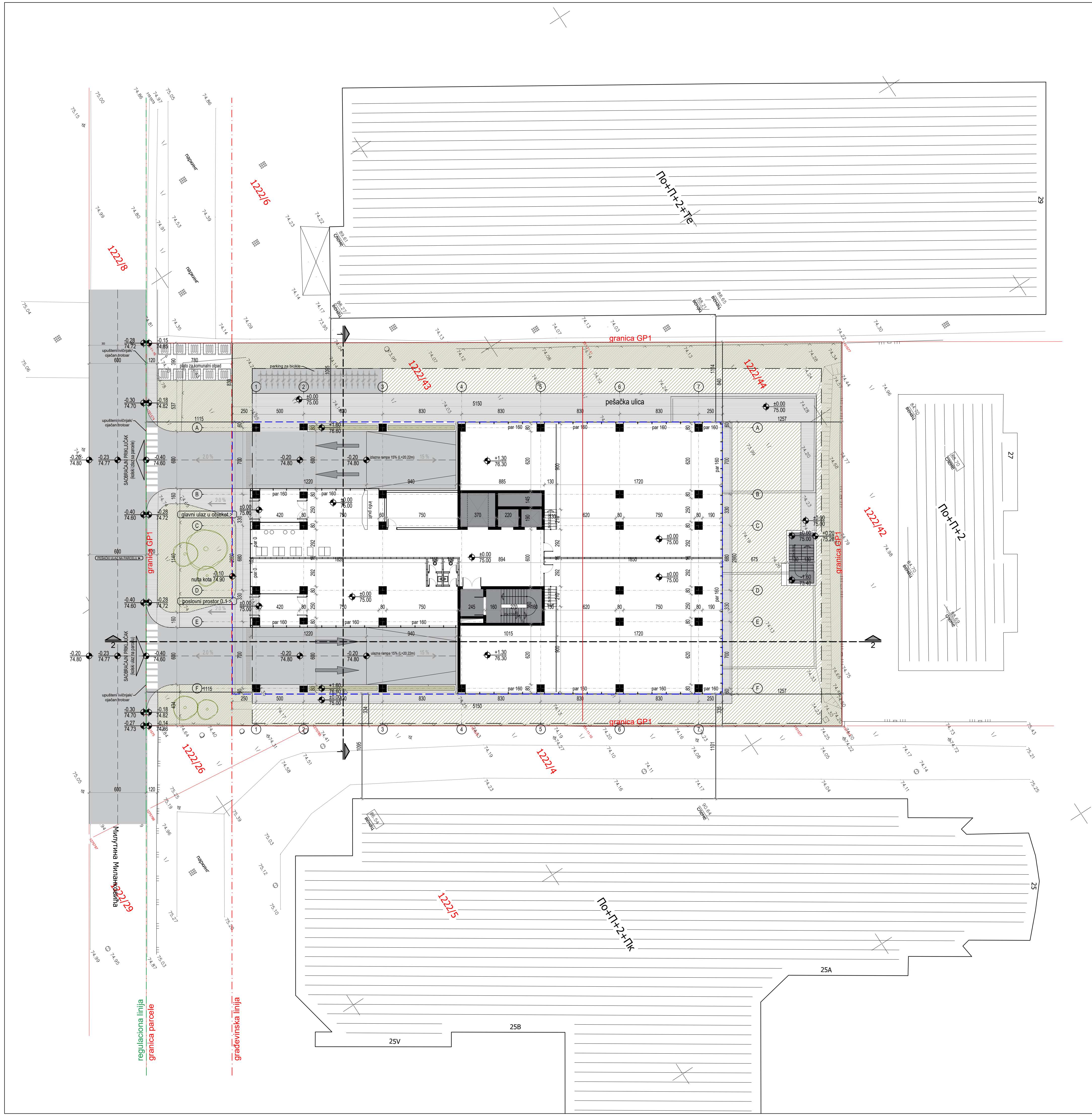
Trg Nikole Pašića 7, Stari grad, 11103 Beograd
tel: +381 64 32 23 898 +381 65 54 88 961
e-mail: studio@abplusarchitects.com





3D PRIKAZI OBJEKTA

Trg Nikole Pašića 7, Stari grad, 11103 Beograd
tel: +381 64 32 23 898 +381 65 54 88 961
e-mail: studio@abplusarchitects.com



Površina parcele:
2946 m²

Izgrađena površina objekta:
1472.93m² (50%)

Procenat slobodnih i zelenih površina:
1473.07m² (50%)

Zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom:
442m² (15%)

Zelene površine koje nisu u direktnom kontaktu sa tlom:
523.42m² (17.77%)

BRGP (bruto razvijena građevinska površina):
13763.27m²

Indeks izgrađenosti (BRGP/ površina parcele):
4.67

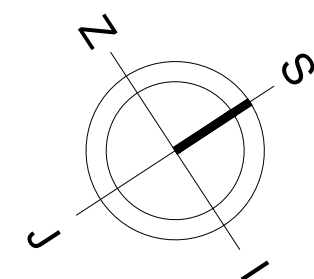
Ukupna bruto površina objekta:
20454.35m²

Ukupna neto površina objekta:
17369.25m²

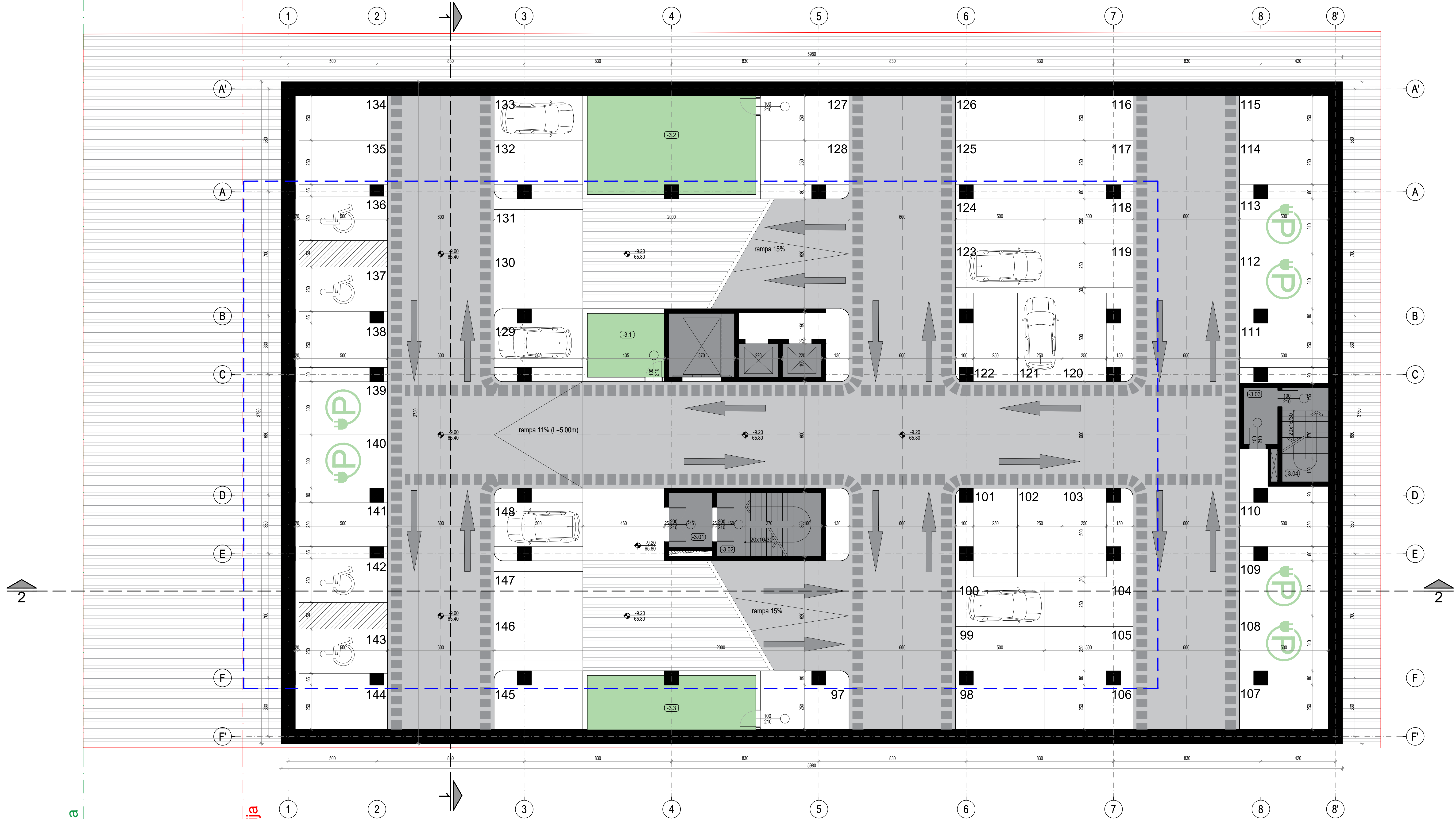
Broj funkcionalnih jedinica:
19 poslovnih prostora
20 magacina

Broj parking mesta:
148PM

- LEGENDA
- GRANICA GP1
 - KATASTARSKO STANJE
 - FAKTIČKO STANJE
 - GRAĐEVINSKA LINIJA
 - REGULACIONA LINIJA
 - GABARIT PODZEMNE GARAŽE
 - ZELENE POVRŠINE U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM
 - SLOBODNE ZELENE POVRŠINE
 - POPLOČANE POVRŠINE

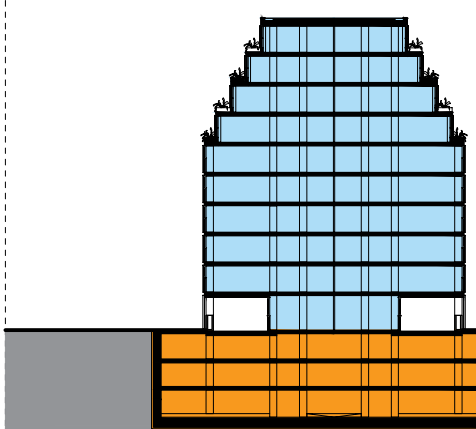


±0.00≐75.00



regulaciona linija
granica parcele

građevinska linija



Trg Nikole Pašića 7, Stari grad, 11003 Beograd
tel: +381 64 32 23 898 +381 65 54 88 961
e-mail: skostic@prijateljskiarhitects.com

Odgovorni projektant:
Bojan Jovančević
Autor:
Bojan Jovančević
Aleksandar Čosić

Investitor:
Rasko Prasković (Izložbo lice u sistemu PDV-a) JMBG: 1508970795930
Bulevar 30/9, 11000 Beograd

Naziv objekta:
Poslovni objekat

deo projekta:
1. PROJEKAT ARHITEKTURE

naзив crteжа:
OSNOVA PODRUMA -3

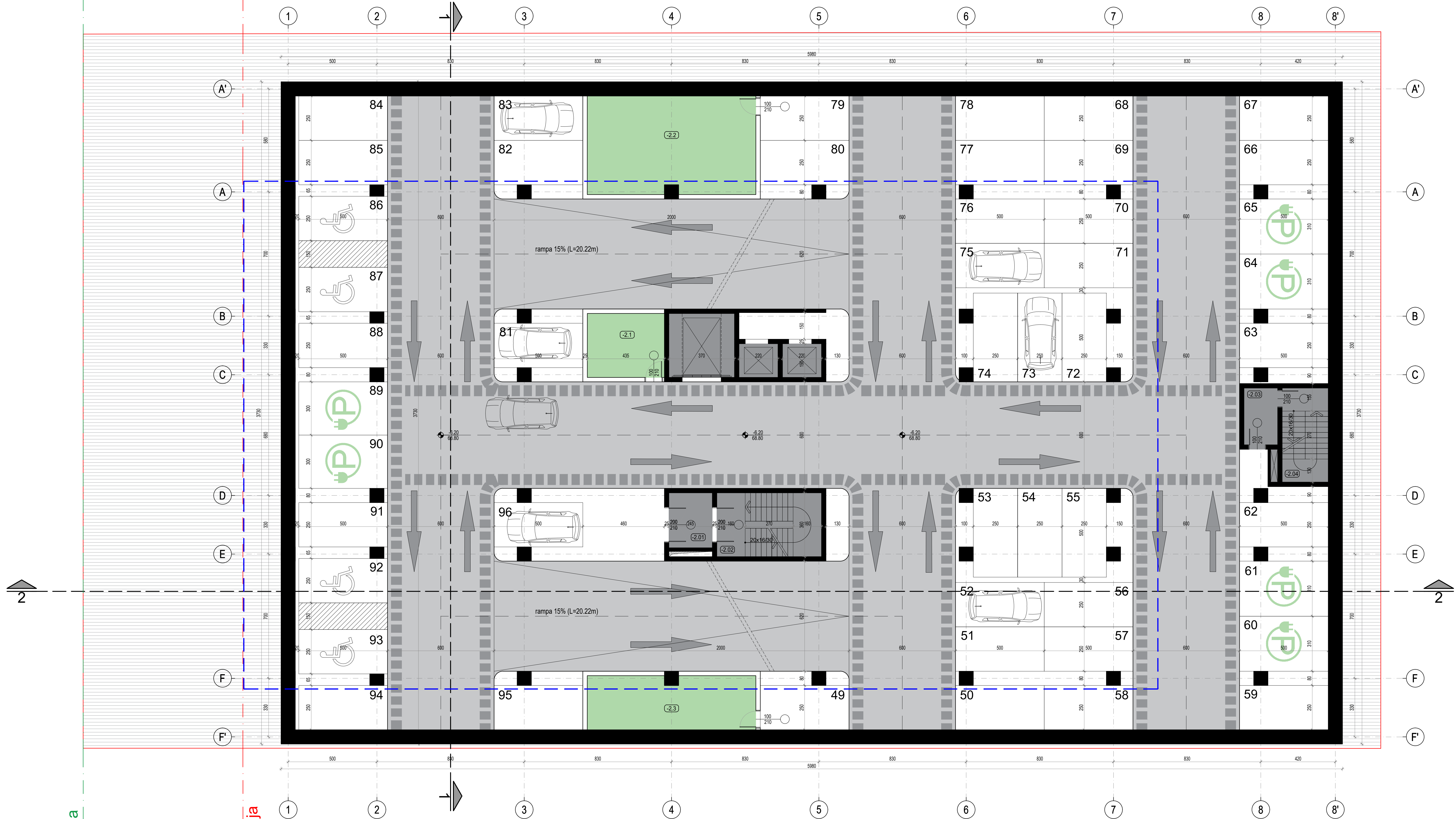
broj projekta:
2023-01

datum:
10. 2023.

razmera:
1:100

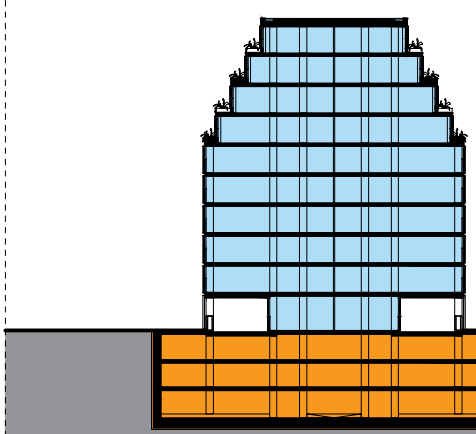
crteж broj:
3

PODRUM -3									
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina koja se redukuje		površina	obim	OBRADE PROSTORIJA			
		(m²)	K	(m²)		(m³)	pod	zid	plafon
KOMUNIKACIJE									
-3.01	PRETPROSTOR			7.59	11.10	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	
-3.02	STEPENIŠTE			21.24	19.00	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	
-3.03	PRETPROSTOR			6.08	10.20	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	
-3.04	STEPENIŠTE			13.78	15.80	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	
UKUPNA NETO POVRŠINA:				48.69					
TEHNIČKE PROSTORIJE									
-3.1	TEHNIČKA PROSTORIJA			15.64	15.89	ferobeton	beton	beton	
-3.2	TEHNIČKA PROSTORIJA			52.28	31.20	ferobeton	beton	beton	
-3.3	TEHNIČKA PROSTORIJA			28.53	26.20	ferobeton	beton	beton	
UKUPNA NETO POVRŠINA:				96.45					
PARKING PROSTORI									
97	PARKING MESTO			12.50	15.00	ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja	
98	PARKING MESTO			12.50	15.00	ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja	
99	PARKING MESTO			12.50	15.00	ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja	
100	PARKING MESTO			12.50	15.00	ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja	
101	PARKING MESTO			12.50	15.00	ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja	
102	PARKING MESTO			12.50	15.00	ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja	
103	PARKING MESTO			12.50	15.00	ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja	
104	PARKING MESTO			12.50	15.00	ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja	
105	PARKING MESTO			12.50	15.00	ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja	
106	PARKING MESTO			12.50	15.00	ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja	
107	PARKING MESTO			12.50	15.00	ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja	
108	PARKING MESTO			12.50	15.00	ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja	
109	PARKING MESTO			12.50	15.00	ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja	
110	PARKING MESTO			12.50	15.00	ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja	
111	PARKING MESTO			12.50	15.00	ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja	
112	PARKING MESTO			12.50	15.00	ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja	
113	PARKING MESTO			12.50	15.00	ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja	
114	PARKING MESTO			12.50	15.00	ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja	
115	PARKING MESTO			12.50	15.00	ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja	
116	PARKING MESTO			12.50	15.00	ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja	
117	PARKING MESTO			12.50	15.00	ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja	
118	PARKING MESTO			12.50	15.00	ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja	
119	PARKING MESTO			12.50	15.00	ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja	
120	PARKING MESTO			12.50	15.00	ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja	
121	PARKING MESTO			12.50	15.00	ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja	
122	PARKING MESTO			12.50	15.00	ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja	
123	PARKING MESTO			12.50	15.00	ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja	
124	PARKING MESTO			12.50	15.00	ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja	
125	PARKING MESTO			12.50	15.00	ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja	
126	PARKING MESTO			12.50	15.00	ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja	
127	PARKING MESTO			12.50	15.00	ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja	
128	PARKING MESTO			12.50	15.00	ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja	
129	PARKING MESTO			12.50	15.00	ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja	
130	PARKING MESTO			12.50	15.00	ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja	
131	PARKING MESTO			12.50	15.00	ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja	
132	PARKING MESTO			12.50	15.00	ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja	
133	PARKING MESTO			12.50	15.00	ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja	
134	PARKING MESTO			12.50	15.00	ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja	
135	PARKING MESTO			12.50	15.00	ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja	
136	PARKING MESTO			12.50	15.00	ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja	
137	PARKING MESTO			12.50	15.00	ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja	
138	PARKING MESTO			12.50	15.00	ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja	
139	PARKING MESTO			12.50	15.00	ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja	
140	PARKING MESTO			12.50	15.00	ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja	
141	PARKING MESTO			12.50	15.00	ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja	
142	PARKING MESTO			12.50	15.00	ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja	
143	PARKING MESTO			12.50	15.00	ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja	
144	PARKING MESTO			12.50	15.00	ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja	
145	PARKING MESTO			12.50	15.00	ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja	
146	PARKING MESTO			12.50	15.00	ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja	
147	PARKING MESTO			12.50	15.00	ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja	
148	PARKING MESTO			12.50	15.00	ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja	
-3	SAOBRAĆAJNICE			1071.46	337.41	ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja	
UKUPNA NETO POVRŠINA:				1721.46					
ZBIRNE POVRŠINE									
KOMUNIKACIJE UKUPNO				48.69					
TEHNIČKE PROSTORIJE UKUPNO				96.45					
PARKING PROSTOR UKUPNO				1721.46					
UKUPNA NETO POVRŠINA				1866.60					
UKUPNA BRUTO POVRŠINA				2230.54					



regulaciona linija
granica parcele

građevinska linija



FAZA II

FAZA I

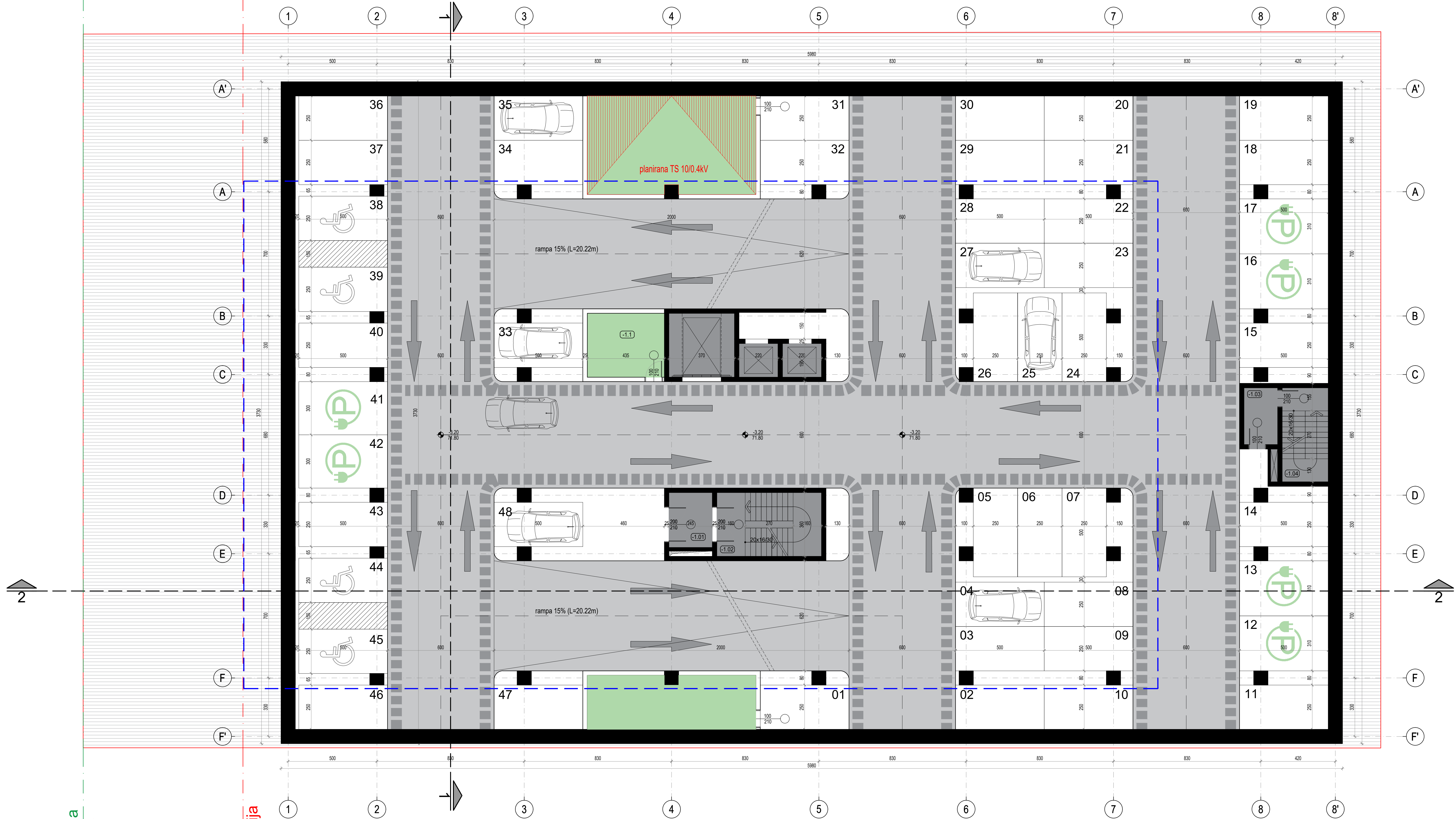
Trg Nikole Pašića 7, Stari grad, 11103 Beograd
tel: +381 64 32 23 898 +381 65 54 88 961
e-mail: sbosko@pplusarchitects.com

Odgovorni projektant:
Bojan Jovančević
Autor:
Bojan Jovančević
Aleksandar Čosić

Investitor:
Rasko Piskorović (tužbo lice u sistemu PDV-a) JMBG: 1508970795930
Bulevar 30/9, 11000 Beograd

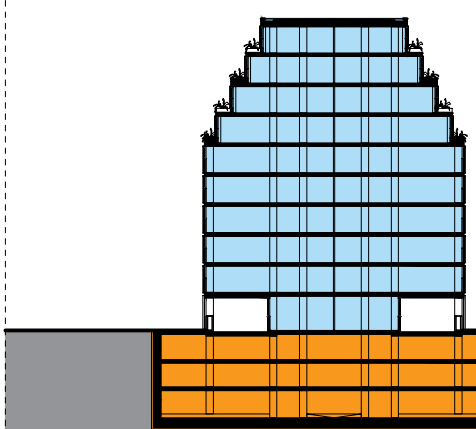
Ime objekta:
Poslovni objekat
Naziv projekta:
1. PROJEKAT ARHITEKTURE
Naziv crteža:
OSNOVA PODRUMA -2

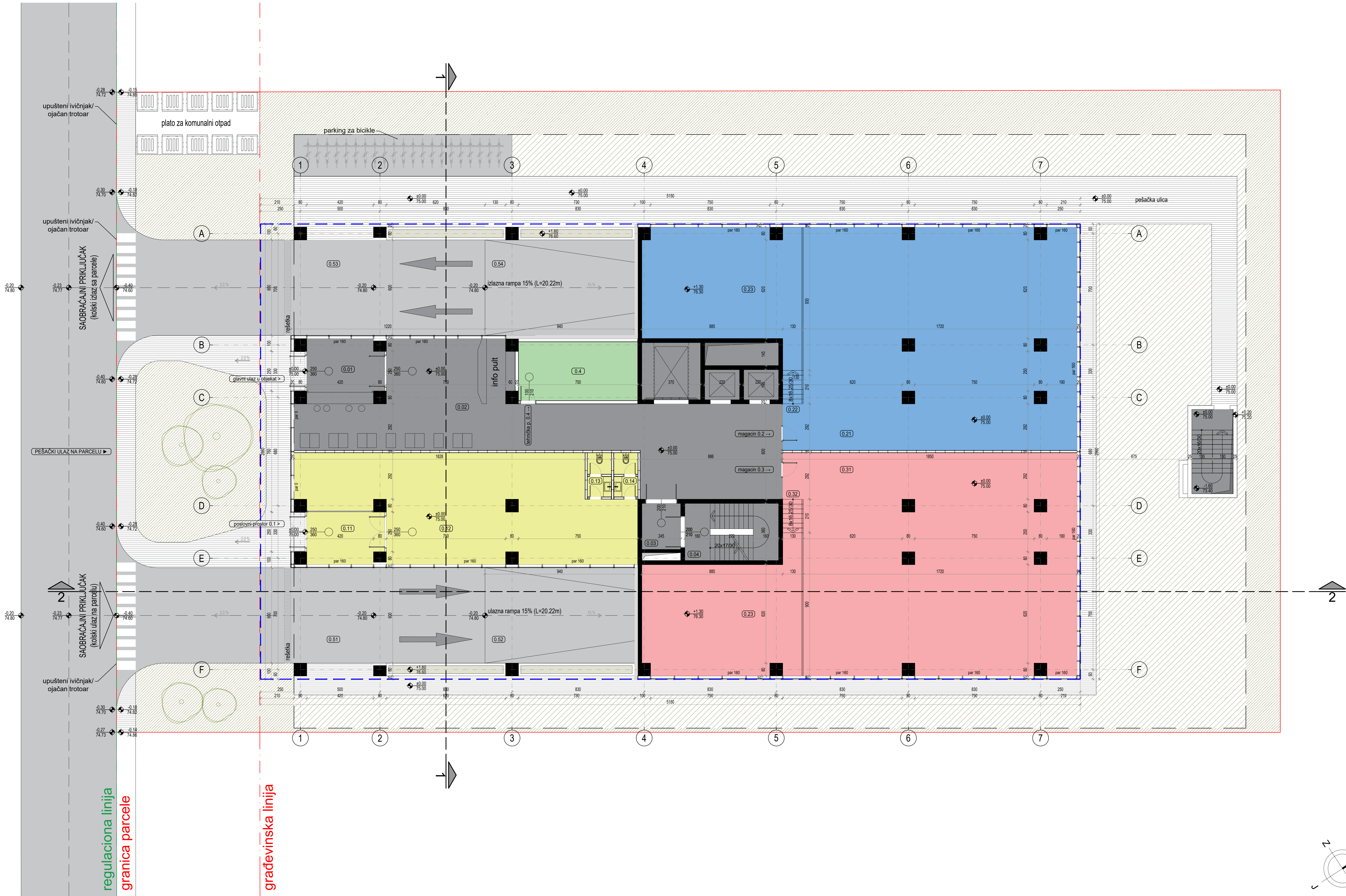
broj projekta: 2023-01
datum: 10. 2023.
razmera: 1:100
crtež broj: 4



regulaciona linija
granica parcele

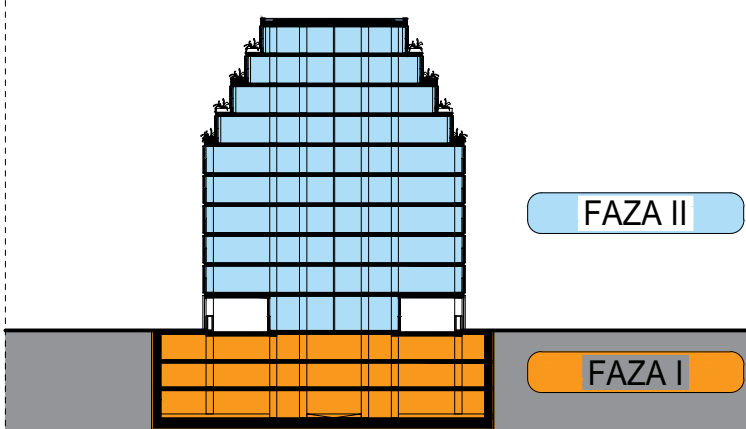
građevinska linija





PRIZEMLJE								
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina koja se redukuje		površina	obim	OBRADE PROSTORIJA		
		(m²)	K			(m²)	(m³)	pod
KOMUNIKACIJE								
0.01	VETROBRAN	15.61		16.40		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
0.02	HODNIK SA CENTRALNIM HOLOM	151.98		84.08		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
0.03	PRETPROSTOR	7.10		10.70		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
0.04	STEPENIŠTE	20.16		19.00		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
UKUPNA NETO POVRŠINA:				194.85				
POSLOVNI PROSTOR 0.1								
0.11	VETROBRAN	15.61		16.4		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
0.12	POSLOVNI PROSTOR	119.89		60.28		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
0.13	MUŠKI TOALET	3.90		11.18		keramika	keramika	disperzivna boja
0.14	ŽENSKI TOALET	3.90		11.18		keramika	keramika	disperzivna boja
UKUPNA NETO POVRŠINA:				143.30				
MAGACIN 0.2								
0.21	MAGACIN	241.18		68.24		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
0.22	STEPENIŠTE	2.34		6.2		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
0.23	MAGACIN 2. NIVO	72.99		40.51		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
UKUPNA NETO POVRŠINA:				316.51				
MAGACIN 0.3								
0.31	MAGACIN	241.18		68.24		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
0.32	STEPENIŠTE	2.34		6.2		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
0.33	MAGACIN 2. NIVO	72.99		40.51		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
UKUPNA NETO POVRŠINA:				316.51				
TEHNIČKA PROSTORIJA 0.4								
0.4	TEHNIČKA PROSTORIJA	27.75		22.40		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
UKUPNA NETO POVRŠINA:				27.75				
PARKING PROSTORI								
0.51	ULAZNA SAOBRAĆAČNICA	72.00		36.00		ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja
0.52	ULAZNA RAMP	56.54		30.83		ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja
0.53	IZLAZNA RAMP	72.00		36.00		ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja
0.54	IZLAZNA SAOBRAĆAČNICA	56.54		30.83		ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja
UKUPNA NETO POVRŠINA:				257.08				
ZBIRNE POVRŠINE								
KOMUNIKACIJE UKUPNO				194.85				
POSLOVNI PROSTOR UKUPNO				143.30				
MAGACIN UKUPNO				633.02				
TEHNIČKE PROSTORIJE UKUPNO				27.75				
PARKING PROSTOR UKUPNO				257.08				
UKUPNA NETO POVRŠINA				1256.00				
UKUPNA BRUTO POVRŠINA				1418.56				

FAZNOŠĆ GRADNJE:
FAZA II



Trg Nikole Pašića 7, Stari grad, 11003 Beograd
tel: +381 64 32 23 898 +381 65 54 88 961
e-mail: skosic@getplanarchitects.com

Odgovorni projektant:
Bojan Jovančević Mast. inž. arh.

Autor:
Aleksandar Čosić Mast. inž. arh.

oznaka vrste tehničke dokumentacije:
IDR IDEJNO REŠENJE

Investitor:
Rasko Prasković (Izdsko lice u sistemu PDV-a) JMBG: 1508970793930
Blečka 30/9, 11000 Beograd

Naziv objekta:
Poslovni objekat

deo projekta:
1. PROJEKAT ARHITEKTURE

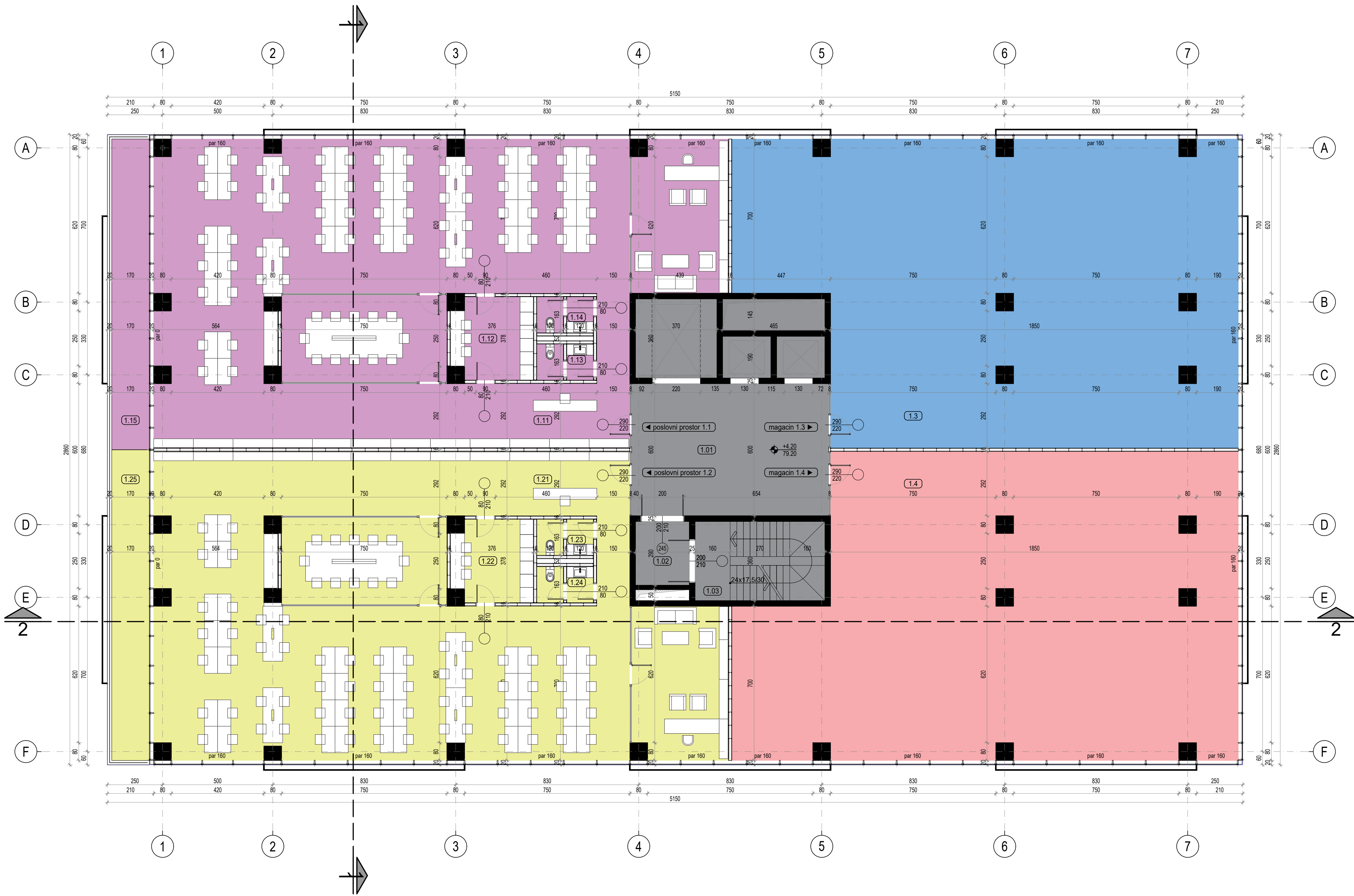
naзив crteжа:
OSNOVA PRIZEMLJA

broj projekta:
2023-01

datum:
10. 2023.

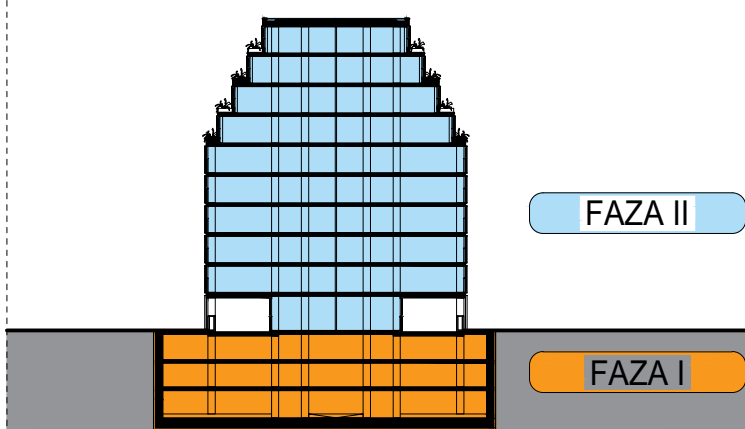
razmera:
1:100

crteж broj:
6



1. SPRAT								
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina koja se redukuje		površina	obim	OBRADE PROSTORIJA		
		(m²)	K			(m²)	(m³)	pod
KOMUNIKACIJE								
1.01	HODNIK SA CENTRALNIM HOLOM	53.64		53.64	29.88	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
1.02	PRETPROSTOR			7.10	10.70	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
1.03	STEPENIŠTE			21.24	19.00	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
UKUPNA NETO POVRŠINA:				81.98				
POSLOVNI PROSTOR 1.1								
1.11	POSLOVNI PROSTOR			301.36	87.87	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
1.12	KUHINJA			13.39	15.08	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
1.13	MUŠKI TOALET			3.91	11.32	keramika	keramika	disperzivna boja
1.14	ŽENSKI TOALET			3.91	11.32	keramika	keramika	disperzivna boja
1.15	TERASA			23.95	31.59	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
UKUPNA NETO POVRŠINA:				346.52				
POSLOVNI PROSTOR 1.2								
1.21	POSLOVNI PROSTOR			301.36	87.87	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
1.22	KUHINJA			13.39	15.08	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
1.23	MUŠKI TOALET			3.91	11.32	keramika	keramika	disperzivna boja
1.24	ŽENSKI TOALET			3.91	11.32	keramika	keramika	disperzivna boja
1.25	TERASA			23.95	31.59	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
UKUPNA NETO POVRŠINA:				346.52				
MAGACIN 1.3								
1.3	MAGACIN			286.17	78.78	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
UKUPNA NETO POVRŠINA:				286.17				
MAGACIN 1.4								
1.4	MAGACIN			286.17	78.78	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
UKUPNA NETO POVRŠINA:				286.17				
ZBIRNE POVRŠINE								
KOMUNIKACIJE UKUPNO				81.98				
POSLOVNI PROSTOR UKUPNO				693.04				
MAGACIN UKUPNO				572.34				
UKUPNA NETO POVRŠINA				1347.36				
UKUPNA BRUTO POVRŠINA				1472.93				

FAZNOST GRADNJE:
FAZA II



Trg Nikole Pašića 7, Stari grad, 11103 Beograd
tel: +381 64 32 23 898 +381 65 54 88 961
e-mail: studio@abplusarchitects.com



Investitor:
Rasko Pleskonjić (fizičko lice u sistemu PDV-a) JMBG: 1508970793930
Bilečka 30/9, 11000 Beograd

naziv objekta:
Poslovni objekat

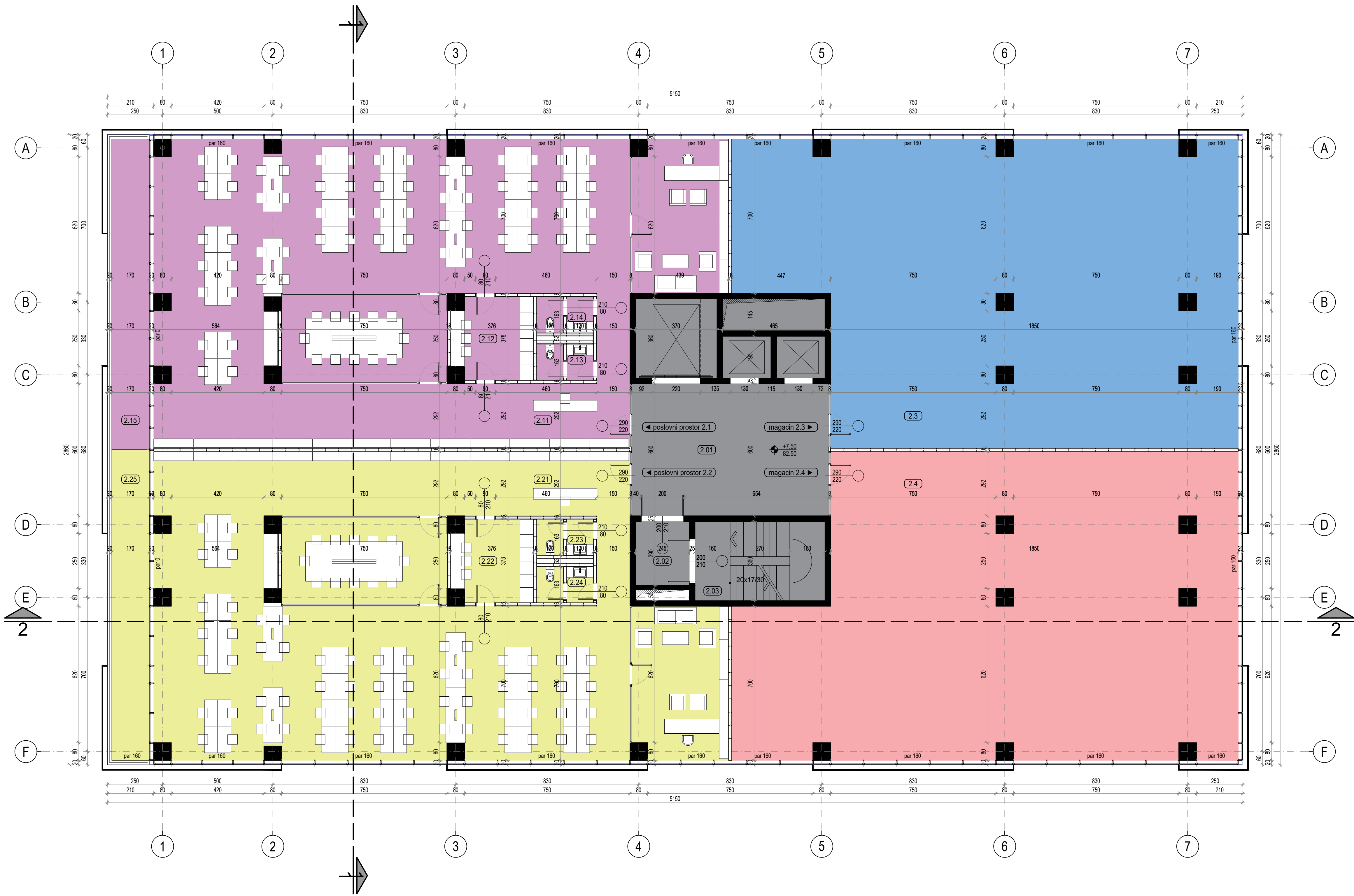
Odgovorni projektant:
Bojan Jovančević Mast. inž. arh.
Autori:
Bojan Jovančević Mast. inž. arh.
Aleksandar Čosić Mast. inž. arh.

broj licence:
321 A286 22

deo projekta:
1. PROJEKAT ARHITEKTURE
naziv crteža:
OSNOVA 1. SPRATA

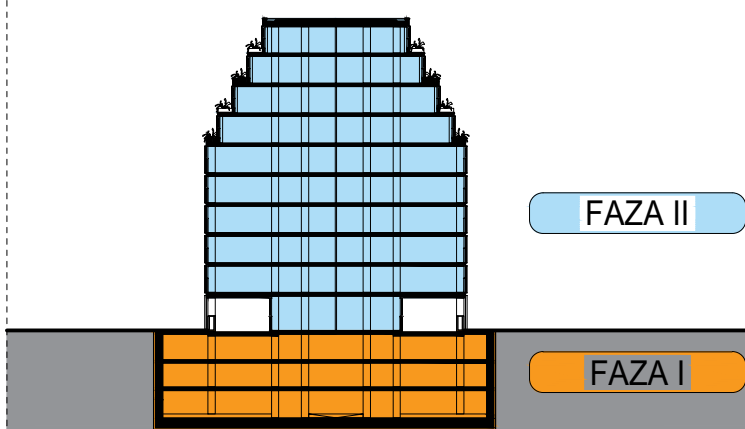
oznaka vrste tehničke dokumentacije:
IDR IDEJNO REŠENJE

broj projekta:
2023-01
datum:
10.2023.
razmera:
1:100
crtež broj:
7



2. SPRAT								
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina koja se redukuje		površina	obim	OBRADE PROSTORIJA		
		(m²)	K			(m²)	(m³)	pod
KOMUNIKACIJE								
2.01	HODNIK SA CENTRALNIM HOLOM	53.64		53.64	29.88	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
2.02	PRETPROSTOR			7.10	10.70	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
2.03	STEPENIŠTE			21.24	19.00	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
UKUPNA NETO POVRŠINA:				81.98				
POSLOVNI PROSTOR 2.1								
2.11	POSLOVNI PROSTOR			301.36	87.87	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
2.12	KUHINJA			13.39	15.08	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
2.13	MUŠKI TOALET			3.91	11.32	keramika	keramika	disperzivna boja
2.14	ŽENSKI TOALET			3.91	11.32	keramika	keramika	disperzivna boja
2.15	TERASA			23.95	31.59	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
UKUPNA NETO POVRŠINA:				346.52				
POSLOVNI PROSTOR 2.2								
2.21	POSLOVNI PROSTOR			301.36	90.39	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
2.22	KUHINJA			13.39	15.08	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
2.23	MUŠKI TOALET			3.91	11.32	keramika	keramika	disperzivna boja
2.24	ŽENSKI TOALET			3.91	11.32	keramika	keramika	disperzivna boja
2.25	TERASA			23.95	31.59	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
UKUPNA NETO POVRŠINA:				346.52				
MAGACIN 2.3								
2.3	MAGACIN			286.17	78.78	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
UKUPNA NETO POVRŠINA:				286.17				
MAGACIN 2.4								
2.4	MAGACIN			286.17	78.78	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
UKUPNA NETO POVRŠINA:				286.17				
ZBIRNE POVRŠINE								
KOMUNIKACIJE UKUPNO				81.98				
POSLOVNI PROSTOR UKUPNO				693.04				
MAGACIN UKUPNO				572.34				
UKUPNA NETO POVRŠINA				1347.36				
UKUPNA BRUTO POVRŠINA				1472.93				

FAZNOST GRADNJE:
FAZA II



Trg Nikole Pašića 7, Stari grad, 11103 Beograd
tel: +381 64 32 23 898 +381 65 54 88 961
e-mail: studio@abplusarchitects.com

Odgovorni projektant:
Bojan Jovančević Mast. inž. arh.

Autori:
Bojan Jovančević Mast. inž. arh.
Aleksandar Čosić Mast. inž. arh.

oznaka vrste tehničke dokumentacije:
IDR IDEJNO REŠENJE

Investitor:
Rasko Pleskonjić (fizičko lice u sistemu PDV-a) JMBG: 1508970793930
Bilečka 30/9, 11000 Beograd

deo projekta:
1. PROJEKAT ARHITEKTURE

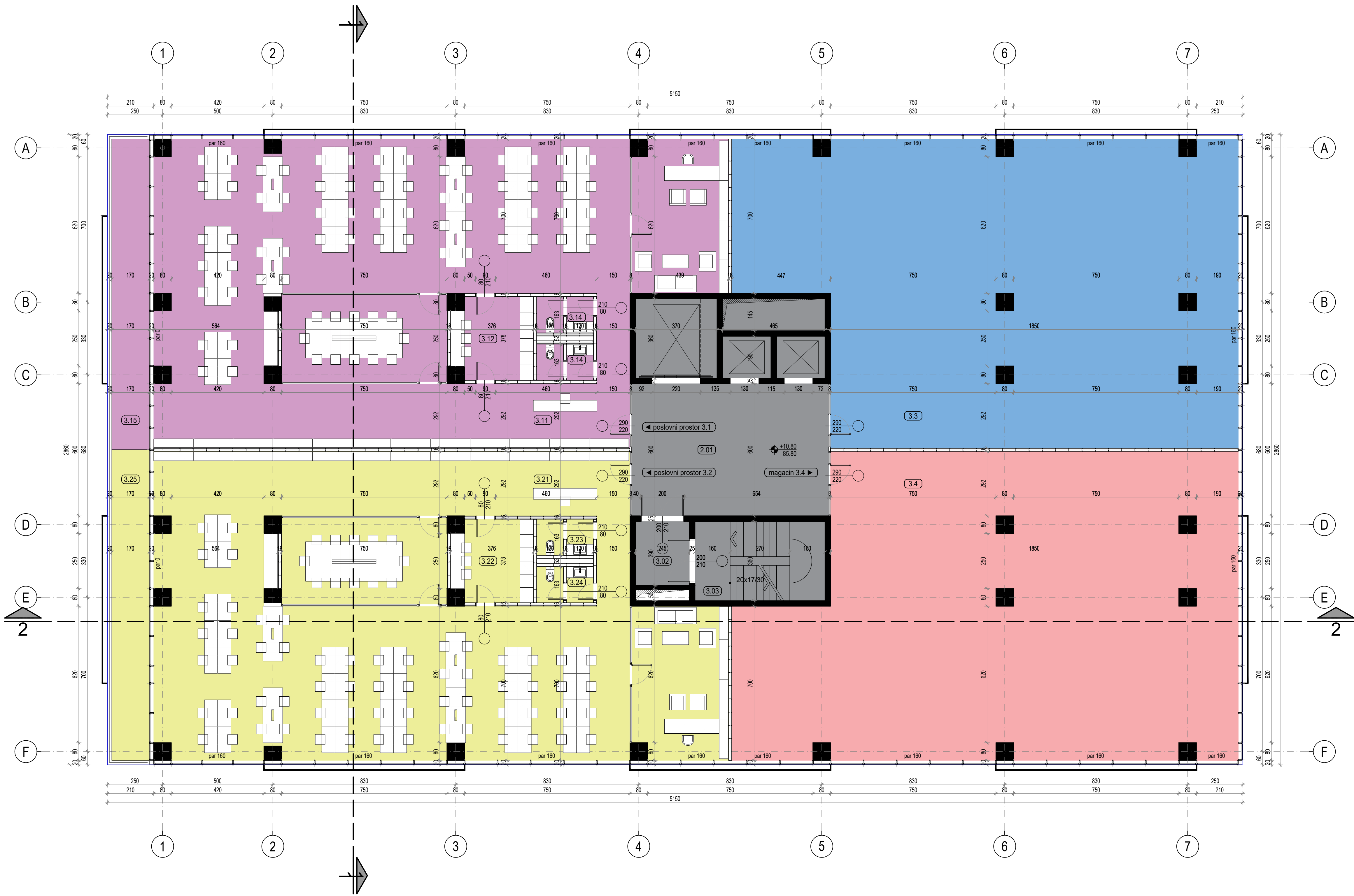
naziv crteža:
OSNOVA 2. SPRATA

broj projekta:
2023-01

datum:
10.2023.

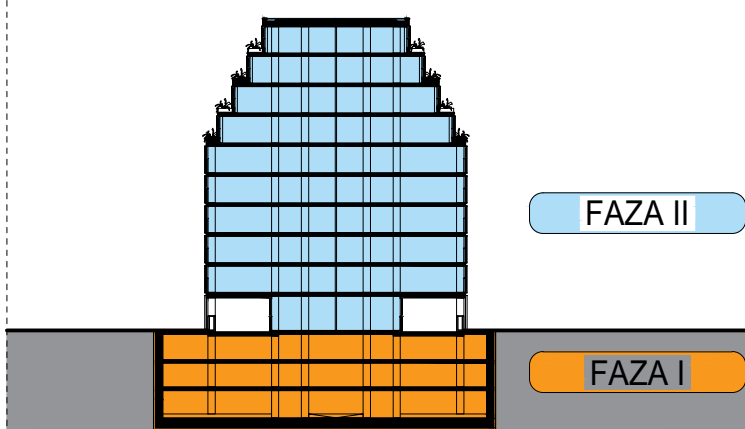
razmera:
1:100

crtež broj:
8



3. SPRAT								
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina koja se redukuje		površina	obim	OBRADE PROSTORIJA		
		(m²)	K			(m²)	(m³)	pod
KOMUNIKACIJE								
3.01	HODNIK SA CENTRALNIM HOLOM	53.64		53.64	29.88	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
3.02	PRETPROSTOR			7.10	10.70	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
3.03	STEPENIŠTE			21.24	19.00	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
UKUPNA NETO POVRŠINA:				81.98				
POSLOVNI PROSTOR 3.1								
3.11	POSLOVNI PROSTOR			301.36	90.39	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
3.12	KUHINJA			13.39	15.08	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
3.13	MUŠKI TOALET			3.91	11.32	keramika	keramika	disperzivna boja
3.14	ŽENSKI TOALET			3.91	11.32	keramika	keramika	disperzivna boja
3.15	TERASA			23.95	31.59	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
UKUPNA NETO POVRŠINA:				346.52				
POSLOVNI PROSTOR 3.2								
3.21	POSLOVNI PROSTOR			301.36	90.39	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
3.22	KUHINJA			13.39	15.08	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
3.23	MUŠKI TOALET			3.91	11.32	keramika	keramika	disperzivna boja
3.24	ŽENSKI TOALET			3.91	11.32	keramika	keramika	disperzivna boja
3.25	TERASA			23.95	31.59	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
UKUPNA NETO POVRŠINA:				346.52				
MAGACIN 3.3								
3.3	MAGACIN			286.17	78.78	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
UKUPNA NETO POVRŠINA:				286.17				
MAGACIN 3.4								
3.4	MAGACIN			286.17	78.78	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
UKUPNA NETO POVRŠINA:				286.17				
ZBIRNE POVRŠINE								
KOMUNIKACIJE UKUPNO				81.98				
POSLOVNI PROSTOR UKUPNO				693.04				
MAGACIN UKUPNO				572.34				
UKUPNA NETO POVRŠINA				1347.36				
UKUPNA BRUTO POVRŠINA				1472.93				

FAZNOST GRADNJE:
FAZA II



Trg Nikole Pašića 7, Stari grad, 11103 Beograd
tel: +381 64 32 23 898 +381 65 54 88 961
e-mail: studio@abplusarchitects.com

Odgovorni projektant:
Bojan Jovančević Mast. inž. arh.

Autori:
Bojan Jovančević Mast. inž. arh.
Aleksandar Čosić Mast. inž. arh.

oznaka vrste tehničke dokumentacije:
IDR IDEJNO REŠENJE

Investitor:
Rasko Pleskonjić (fizičko lice u sistemu PDV-a) JMBG: 1508970793930
Bilečka 30/9, 11000 Beograd

naziv objekta:
Poslovni objekat

deo projekta:
1. PROJEKAT ARHITEKTURE

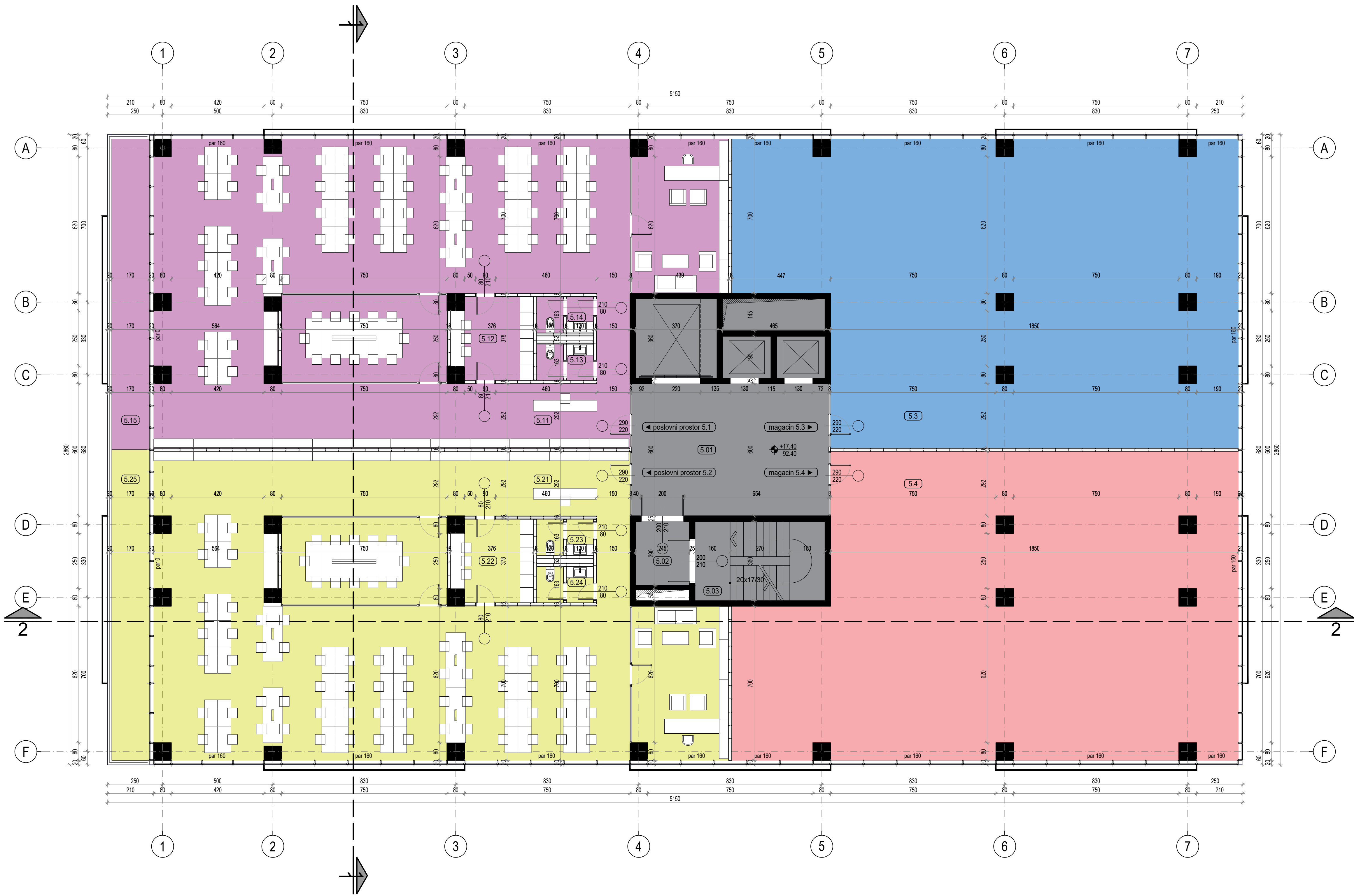
naziv crteža:
OSNOVA 3. SPRATA

broj projekta:
2023-01

datum:
10.2023.

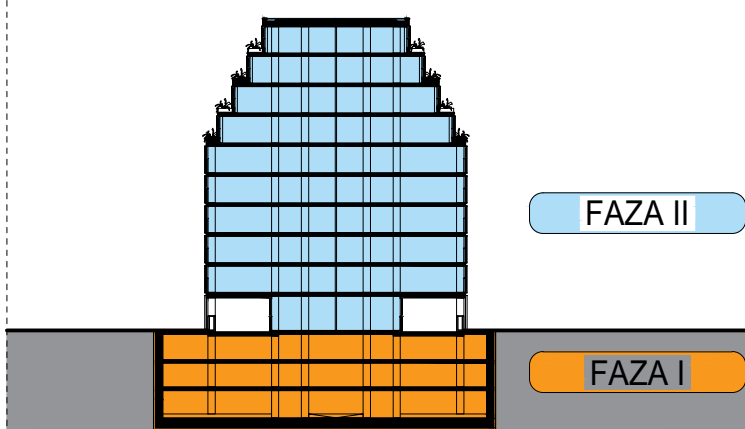
razmera:
1:100

crtež broj:
9



5. SPRAT								
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina koja se redukuje		površina	obim	OBRADE PROSTORIJA		
		(m²)	K			(m²)	(m³)	pod
KOMUNIKACIJE								
5.01	HODNIK SA CENTRALNIM HOLOM	53.64		29.88		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
5.02	PRETPROSTOR	7.10		10.70		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
5.03	STEPENIŠTE	21.24		19.00		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
UKUPNA NETO POVRŠINA:		81.98						
POSLOVNI PROSTOR 5.1								
5.11	POSLOVNI PROSTOR	301.36		90.39		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
5.12	KUHINJA	13.39		15.08		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
5.13	MUŠKI TOALET	3.91		11.32		keramika	keramika	disperzivna boja
5.14	ŽENSKI TOALET	3.91		11.32		keramika	keramika	disperzivna boja
5.15	TERASA	23.95		31.59		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
UKUPNA NETO POVRŠINA:		346.52						
POSLOVNI PROSTOR 5.2								
5.21	POSLOVNI PROSTOR	301.36		90.39		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
5.22	KUHINJA	13.39		15.08		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
5.23	MUŠKI TOALET	3.91		11.32		keramika	keramika	disperzivna boja
5.24	ŽENSKI TOALET	3.91		11.32		keramika	keramika	disperzivna boja
5.25	TERASA	23.95		31.59		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
UKUPNA NETO POVRŠINA:		346.52						
MAGACIN 5.3								
5.3	MAGACIN	286.17		78.78		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
UKUPNA NETO POVRŠINA:		286.17						
MAGACIN 5.4								
5.4	MAGACIN	286.17		78.78		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
UKUPNA NETO POVRŠINA:		286.17						
ZBIRNE POVRŠINE								
KOMUNIKACIJE UKUPNO				81.98				
POSLOVNI PROSTOR UKUPNO				693.04				
MAGACIN UKUPNO				572.34				
UKUPNA NETO POVRŠINA				1347.36				
UKUPNA BRUTO POVRŠINA				1472.93				

FAZNOST GRADNJE:
FAZA II



Trg Nikole Pašića 7, Stari grad, 11103 Beograd
tel: +381 64 32 23 898 +381 65 54 88 961
e-mail: studio@abplusarchitects.com

Odgovorni projektant:
Bojan Jovančević Mast. inž. arh.

Autori:
Bojan Jovančević Mast. inž. arh.
Aleksandar Čosić Mast. inž. arh.

oznaka vrste tehničke dokumentacije:
IDR IDEJNO REŠENJE

Investitor:
Rasko Pleskonjić (fizičko lice u sistemu PDV-a) JMBG: 1508970793930
Bilečka 30/9, 11000 Beograd

naziv objekta:
Poslovni objekat

deo projekta:
1. PROJEKAT ARHITEKTURE

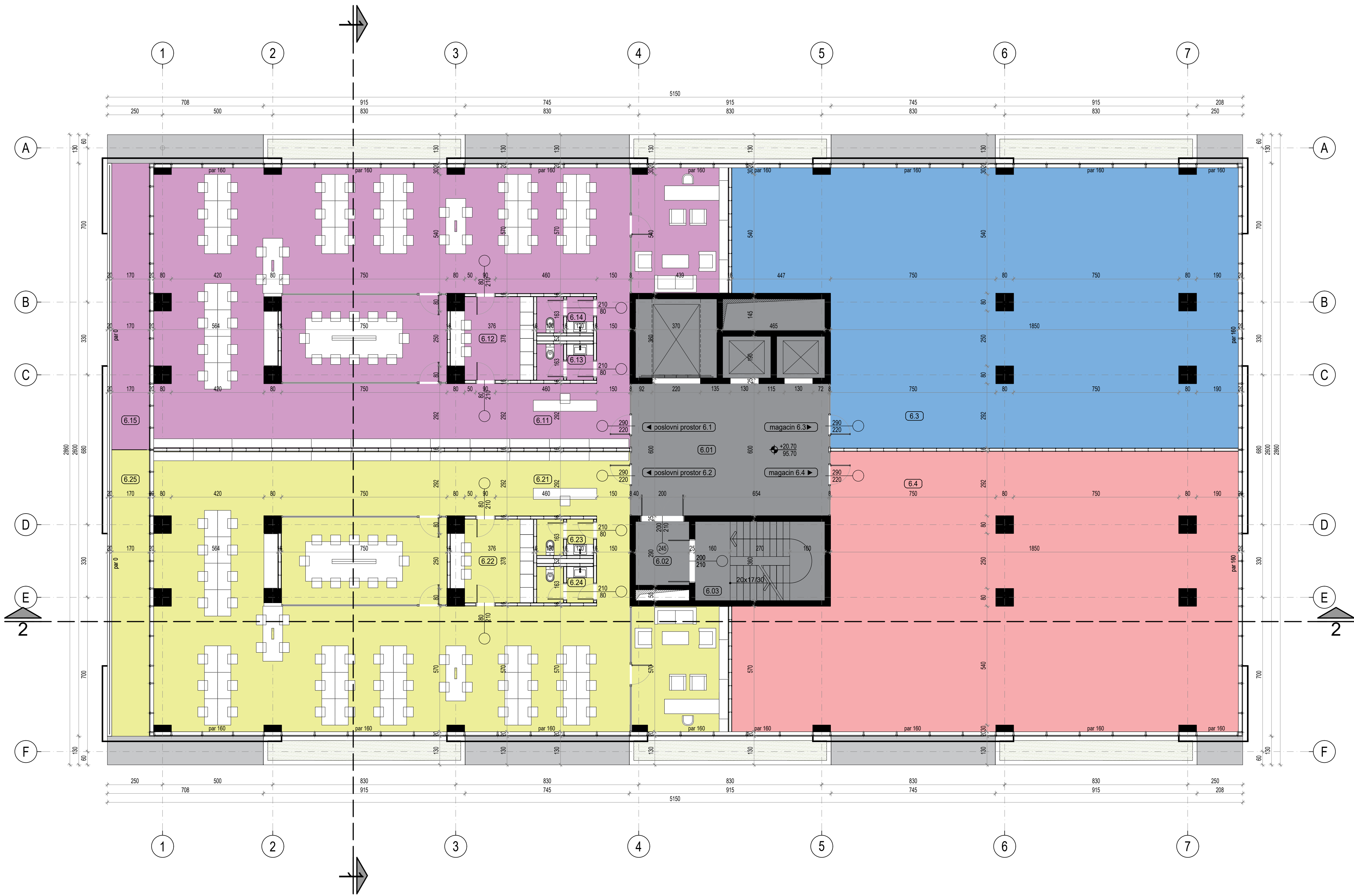
naziv crteža:
OSNOVA 5. SPRATA

broj projekta:
2023-01

datum:
10.2023.

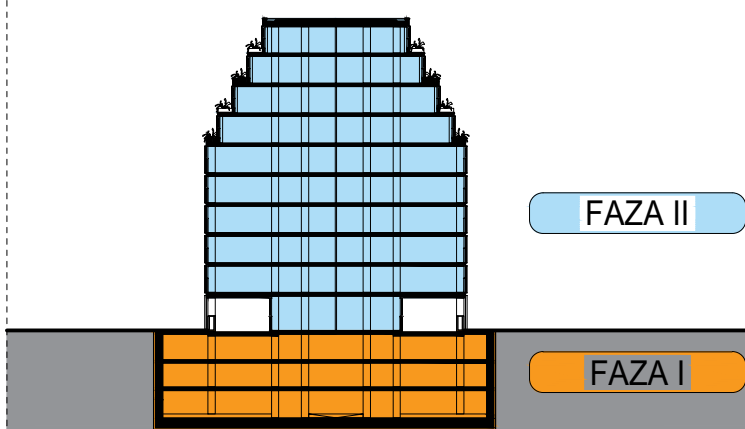
razmera:
1:100

crtež broj:
11

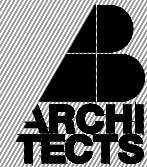


6. SPRAT								
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina koja se redukuje		površina	obim	OBRADE PROSTORIJA		
		(m²)	K			(m²)	(m³)	pod
KOMUNIKACIJE								
6.01	HODNIK SA CENTRALNIM HOLOM	53.64		29.88		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
6.02	PRETPROSTOR	7.10		10.70		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
6.03	STEPENIŠTE	21.24		19.00		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
UKUPNA NETO POVRŠINA:		81.98						
POSLOVNI PROSTOR 6.1								
6.11	POSLOVNI PROSTOR	268.82		79.38		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
6.12	KUHINJA	13.39		15.08		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
6.13	MUŠKI TOALET	3.91		11.32		keramika	keramika	disperzivna boja
6.14	ŽENSKI TOALET	3.91		11.32		keramika	keramika	disperzivna boja
6.15	TERASA	22.09		29.38		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
UKUPNA NETO POVRŠINA:		312.12						
POSLOVNI PROSTOR 6.2								
6.21	POSLOVNI PROSTOR	268.82		79.38		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
6.22	KUHINJA	13.39		15.08		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
6.23	MUŠKI TOALET	3.91		11.32		keramika	keramika	disperzivna boja
6.24	ŽENSKI TOALET	3.91		11.32		keramika	keramika	disperzivna boja
6.25	TERASA	22.09		29.38		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
UKUPNA NETO POVRŠINA:		312.12						
MAGACIN 6.3								
6.3	MAGACIN	257.50		73.17		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
UKUPNA NETO POVRŠINA:		257.50						
MAGACIN 6.4								
6.4	MAGACIN	257.50		73.17		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
UKUPNA NETO POVRŠINA:		257.50						
ZBIRNE POVRŠINE								
KOMUNIKACIJE UKUPNO				81.98				
POSLOVNI PROSTOR UKUPNO				624.24				
MAGACIN UKUPNO				515.00				
UKUPNA NETO POVRŠINA				1221.22				
UKUPNA BRUTO POVRŠINA				1472.93				

FAZNOST GRADNJE:
FAZA I



Trg Nikole Pašića 7, Stari grad, 11103 Beograd
tel: +381 64 32 23 898 +381 65 54 88 961
e-mail: studio@abplusarchitects.com



Investitor:
Rasko Pleskonjić (fizičko lice u sistemu PDV-a) JMBG: 1508970793930
Bilečka 30/9, 11000 Beograd

naziv objekta:
Poslovni objekat

deo projekta:
1. PROJEKAT ARHITEKTURE

naziv crteža:
OSNOVA 6. SPRATA

Odgovorni projektant:
Bojan Jovančević Mast. inž. arh.

broj licence:
321 A286 22

Autori:
Bojan Jovančević Mast. inž. arh.
Aleksandar Čosić Mast. inž. arh.

oznaka vrste tehničke dokumentacije:
IDR IDEJNO REŠENJE

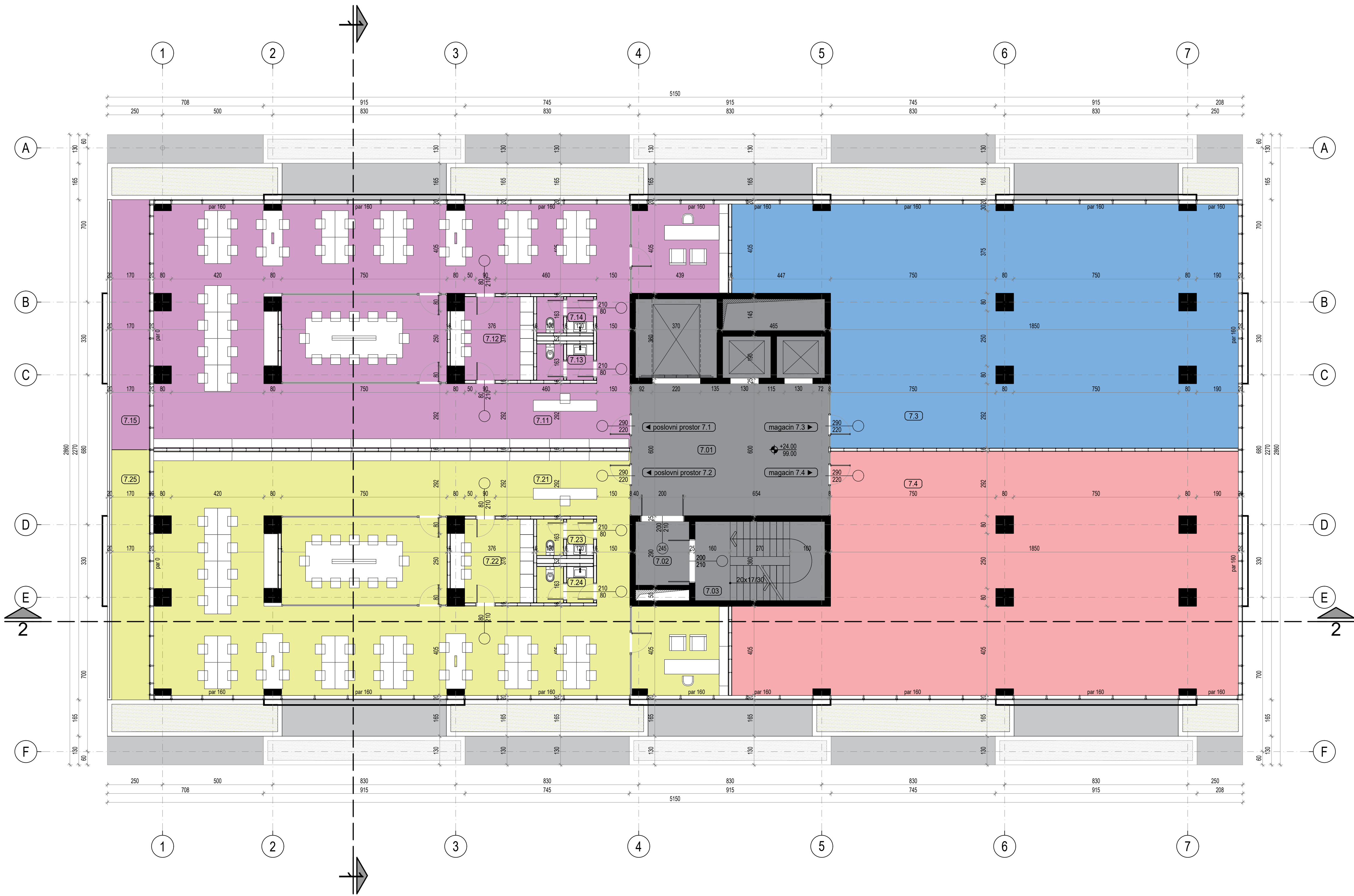
broj projekta:
2023-01

datum:
10.2023.

razmera:
1:100

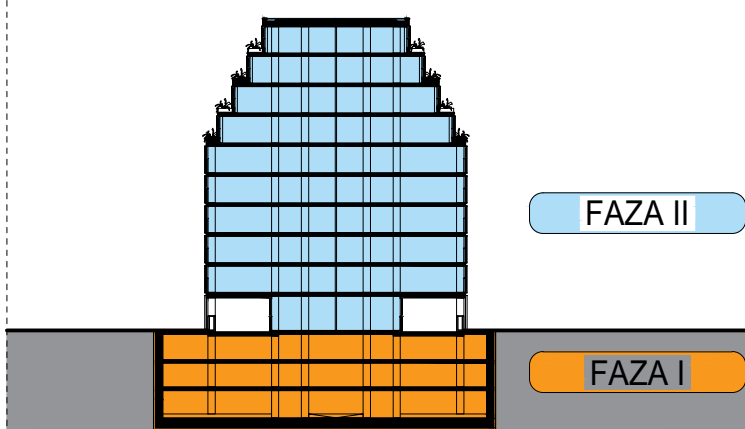
crtež broj:

12



7. SPRAT								
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina koja se redukuje		površina	obim	OBRADE PROSTORIJA		
		(m²)	K			(m²)	(m³)	pod
KOMUNIKACIJE								
7.01	HODNIK SA CENTRALNIM HOLOM	53.64		29.88		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
7.02	PRETPROSTOR	7.10		10.70		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
7.03	STEPENIŠTE	21.24		19.00		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
UKUPNA NETO POVRŠINA:		81.98						
POSLOVNI PROSTOR 7.1								
7.11	POSLOVNI PROSTOR	225.81		80.84		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
7.12	KUHINJA	13.39		15.08		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
7.13	MUŠKI TOALET	3.91		11.32		keramika	keramika	disperzivna boja
7.14	ŽENSKI TOALET	3.91		11.32		keramika	keramika	disperzivna boja
7.15	TERASA	19.27		26.09		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
UKUPNA NETO POVRŠINA:		266.29						
POSLOVNI PROSTOR 7.2								
7.21	POSLOVNI PROSTOR	225.81		80.84		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
7.22	KUHINJA	13.39		15.08		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
7.23	MUŠKI TOALET	3.91		11.32		keramika	keramika	disperzivna boja
7.24	ŽENSKI TOALET	3.91		11.32		keramika	keramika	disperzivna boja
7.25	TERASA	19.27		26.09		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
UKUPNA NETO POVRŠINA:		266.29						
MAGACIN 7.3								
7.3	MAGACIN	219.60		70.49		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
UKUPNA NETO POVRŠINA:		219.60						
MAGACIN 7.4								
7.4	MAGACIN	219.60		70.49		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
UKUPNA NETO POVRŠINA:		219.60						
ZBIRNE POVRŠINE								
KOMUNIKACIJE UKUPNO				81.98				
POSLOVNI PROSTOR UKUPNO				532.58				
MAGACIN UKUPNO				439.20				
UKUPNA NETO POVRŠINA				1053.76				
UKUPNA BRUTO POVRŠINA				1338.93				

FAZNOST GRADNJE:
FAZA II



Trg Nikole Pašića 7, Stari grad, 11103 Beograd
tel: +381 64 32 23 898 +381 65 54 88 961
e-mail: studio@abplusarchitects.com



Investitor:
Rasko Pleskonjić (fizičko lice u sistemu PDV-a) JMBG:1508970793930
Bilečka 30/9, 11000 Beograd

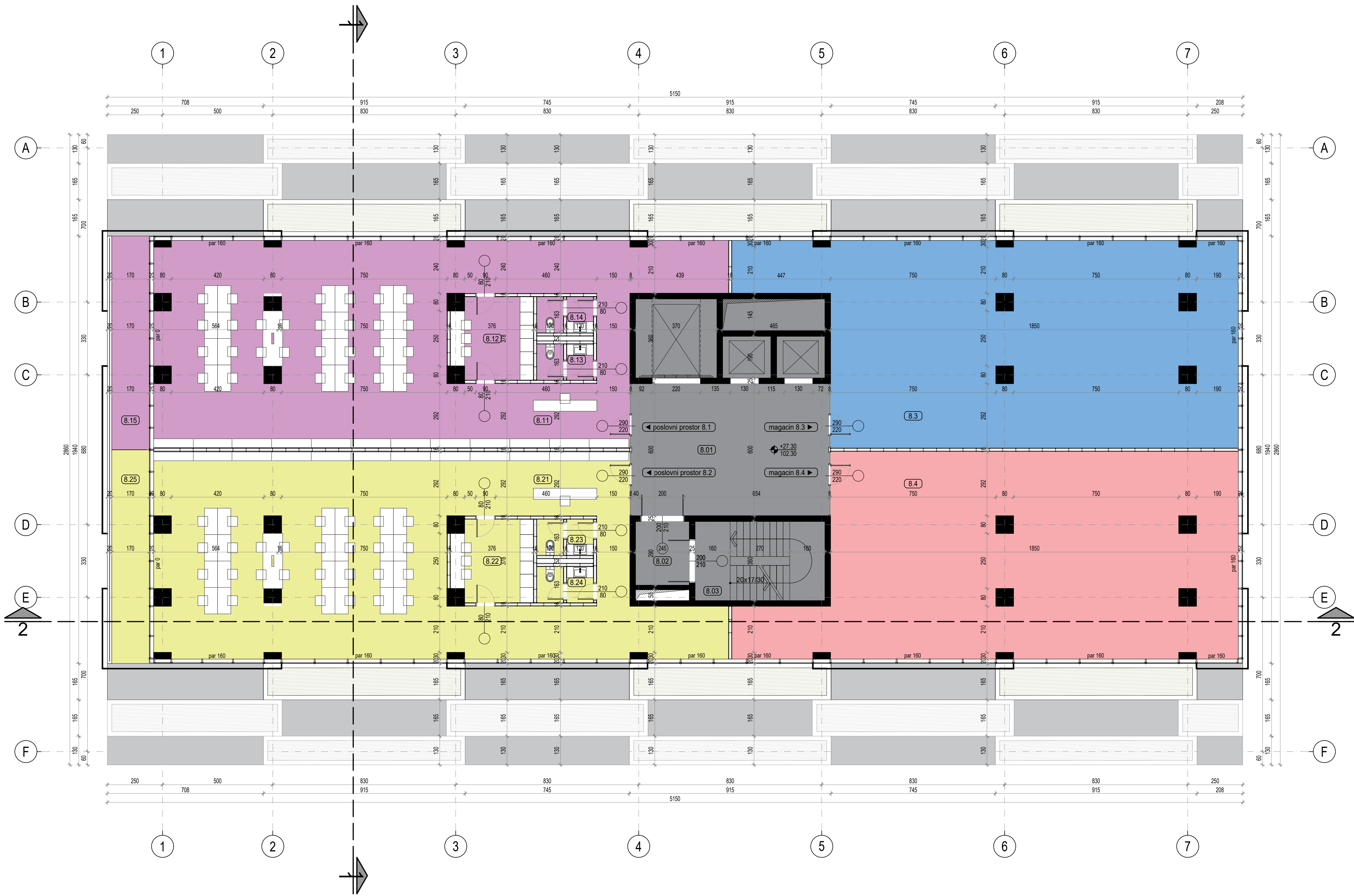
naziv objekta:
Poslovni objekat

deo projekta:
1. PROJEKAT ARHITEKTURE
naziv crteža:
OSNOVA 7. SPRATA

Odgovorni projektant:
Bojan Jovančević Mast. inž. arh.
Autori:
Bojan Jovančević Mast. inž. arh.
Aleksandar Čosić Mast. inž. arh.

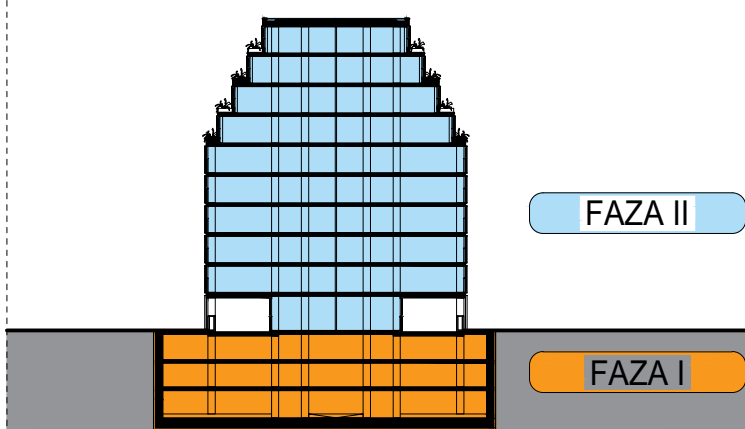
oznaka vrste tehničke dokumentacije:
IDR IDEJNO REŠENJE

broj projekta:
2023-01
datum:
10.2023.
razmera:
1:100
crtež broj:
13



8. SPRAT								
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina koja se redukuje		površina	obim	OBRADE PROSTORIJA		
		(m²)	K			(m²)	(m³)	pod
KOMUNIKACIJE								
8.01	HODNIK SA CENTRALNIM HOLOM	53.64		29.88		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
8.02	PRETPOSTOR	7.10		10.70		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
8.03	STEPENIŠTE	21.24		19.00		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
UKUPNA NETO POVRŠINA:		81.98						
POSLOVNI PROSTOR 8.1								
8.11	POSLOVNI PROSTOR	182.47		77.44		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
8.12	KUHINJA	13.39		15.08		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
8.13	MUŠKI TOALET	3.91		11.32		keramika	keramika	disperzivna boja
8.14	ŽENSKI TOALET	3.91		11.32		keramika	keramika	disperzivna boja
8.15	TERASA	16.47		22.78		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
UKUPNA NETO POVRŠINA:		220.15						
POSLOVNI PROSTOR 8.2								
8.21	POSLOVNI PROSTOR	182.47		77.44		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
8.22	KUHINJA	13.39		15.08		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
8.23	MUŠKI TOALET	3.91		11.32		keramika	keramika	disperzivna boja
8.24	ŽENSKI TOALET	3.91		11.32		keramika	keramika	disperzivna boja
8.25	TERASA	16.47		22.78		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
UKUPNA NETO POVRŠINA:		220.15						
MAGACIN 8.3								
8.3	MAGACIN	181.70		67.09		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
UKUPNA NETO POVRŠINA:		181.70						
MAGACIN 8.4								
8.4	MAGACIN	181.70		67.09		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
UKUPNA NETO POVRŠINA:		181.70						
ZBIRNE POVRŠINE								
KOMUNIKACIJE UKUPNO				81.98				
POSLOVNI PROSTOR UKUPNO				440.30				
MAGACIN UKUPNO				363.40				
UKUPNA NETO POVRŠINA				885.68				
UKUPNA BRUTO POVRŠINA				1168.93				

FAZNOST GRADNJE:
FAZA II



Trg Nikole Pašića 7, Stari grad, 11103 Beograd
tel: +381 64 32 23 898 +381 65 54 88 961
e-mail: studio@abplusarchitects.com



Investitor:
Rasko Pleskonjić (fizičko lice u sistemu PDV-a) JMBG: 150890793930
Bilečka 30/9, 11000 Beograd

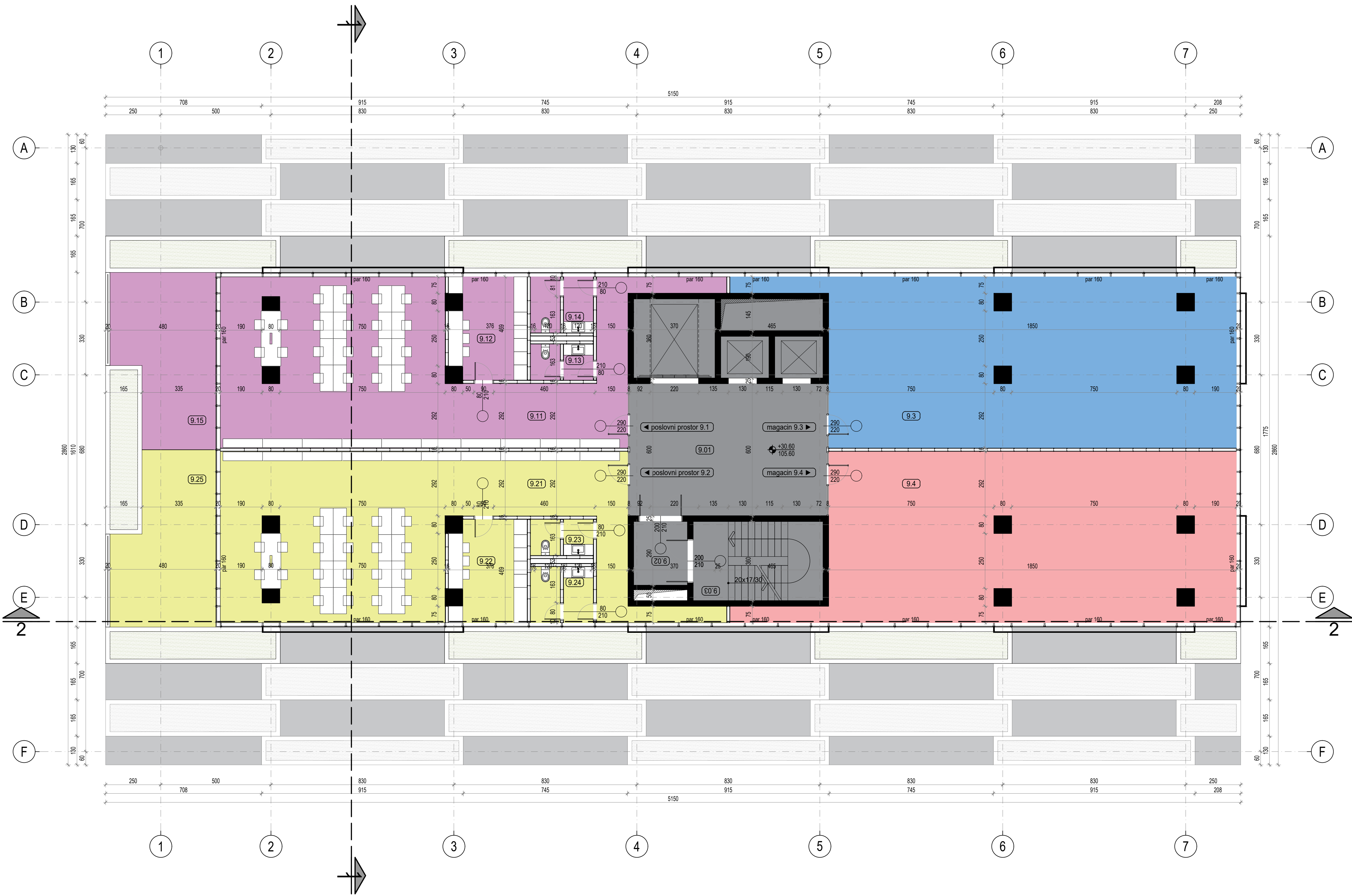
naziv objekta:
Poslovni objekat

deo projekta:
1. PROJEKAT ARHITEKTURE

naziv crteža:
OSNOVA 8. SPRATA

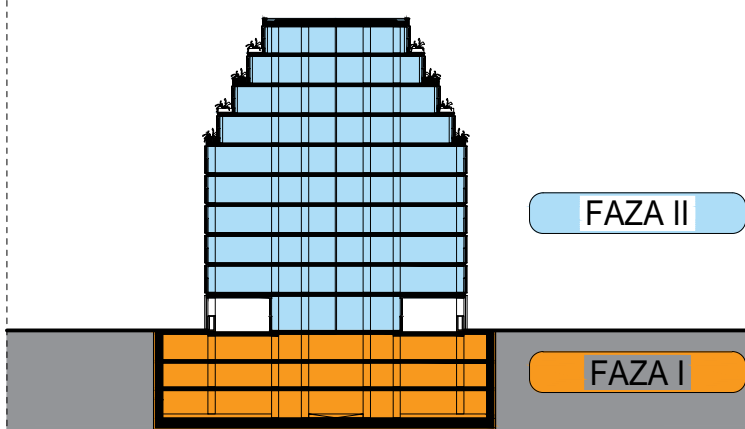
broj projekta: 321 A286 22
datum: 10.2023.
razmera: 1:100
crtež broj: 14

oznaka vrste tehničke dokumentacije:
IDR IDEJNO REŠENJE



POVUČENI SPRAT								
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina koja se redukuje		površina	obim	OBRADE PROSTORIJA		
		(m²)	K			(m²)	(m³)	pod
KOMUNIKACIJE								
9.01	HODNIK SA CENTRALNIM HOLOM	53.64		29.88		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
9.02	PRETPROSTOR	7.10		10.70		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
9.03	STEPENIŠTE	21.24		19.00		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
UKUPNA NETO POVRŠINA:		81.98						
POSLOVNI PROSTOR 9.1								
9.11	POSLOVNI PROSTOR	112.56		70.95		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
9.12	KUHINJA	15.77		15.08		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
9.13	MUŠKI TOALET	4.37		11.32		keramika	keramika	disperzivna boja
9.14	ŽENSKI TOALET	6.80		11.32		keramika	keramika	disperzivna boja
9.15	TERASA	33.02		25.70		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
UKUPNA NETO POVRŠINA:		172.52						
POSLOVNI PROSTOR 9.2								
9.21	POSLOVNI PROSTOR	112.56		70.95		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
9.22	KUHINJA	15.77		15.08		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
9.23	MUŠKI TOALET	4.37		11.32		keramika	keramika	disperzivna boja
9.24	ŽENSKI TOALET	6.80		11.32		keramika	keramika	disperzivna boja
9.25	TERASA	33.02		25.70		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
UKUPNA NETO POVRŠINA:		172.52						
MAGACIN 9.3								
9.3	MAGACIN	144.50		60.69		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
UKUPNA NETO POVRŠINA:		144.50						
MAGACIN 9.4								
9.4	MAGACIN	144.50		60.69		keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
UKUPNA NETO POVRŠINA:		144.50						
ZBIRNE POVRŠINE								
KOMUNIKACIJE UKUPNO				81.98				
POSLOVNI PROSTOR UKUPNO				345.04				
MAGACIN UKUPNO				289.00				
UKUPNA NETO POVRŠINA				716.02				
UKUPNA BRUTO POVRŠINA				999.00				

FAZNOST GRADNJE:
FAZA II



Trg Nikole Pašića 7, Stari grad, 11103 Beograd
tel: +381 64 32 23 898 +381 65 54 88 961
e-mail: studio@abplusarchitects.com



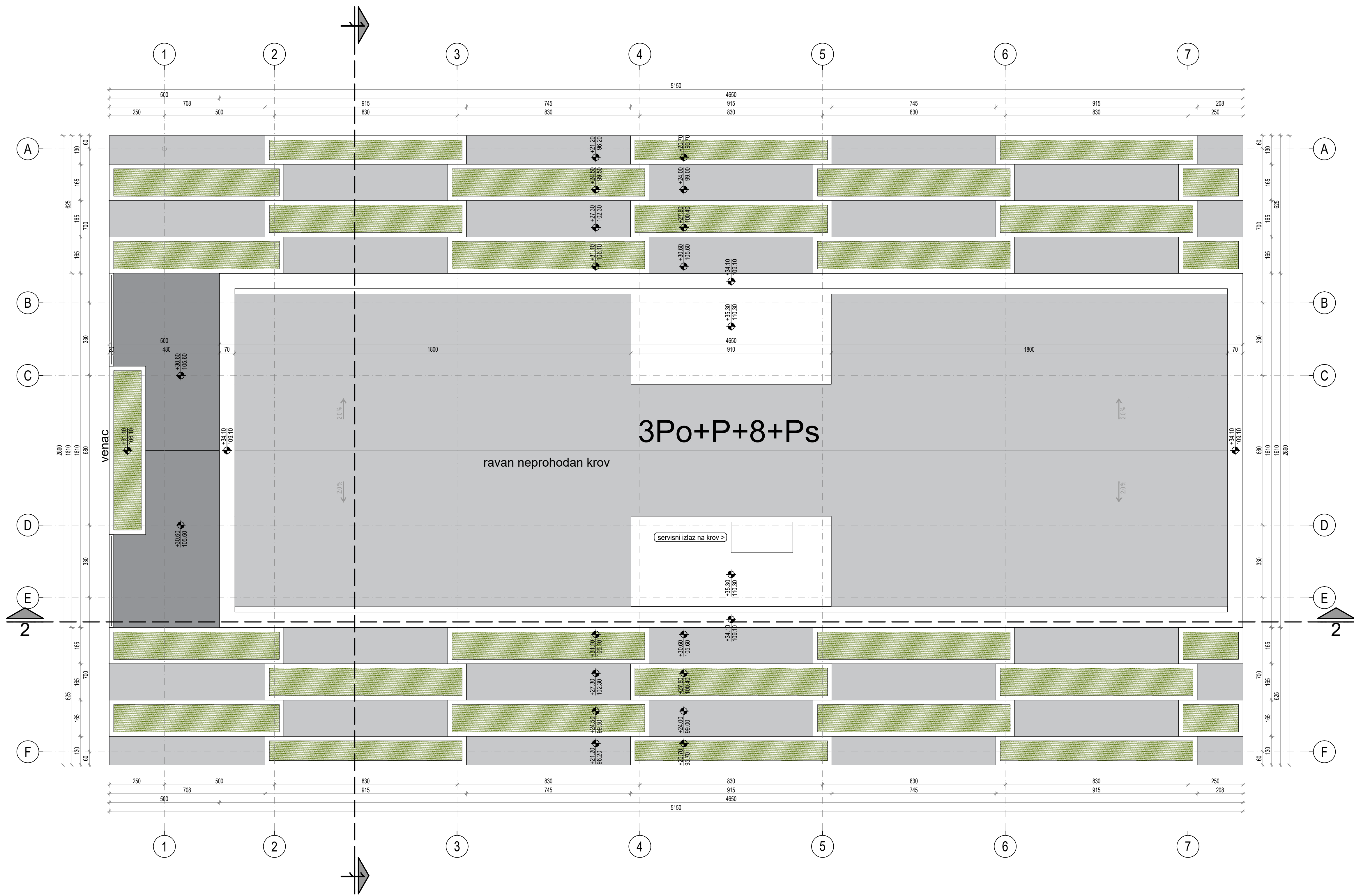
Investitor:
Rasko Pleskonjić (fizičko lice u sistemu PDV-a) JMBG: 1508970793930
Bilečka 30/9, 11000 Beograd

naziv objekta:
Poslovni objekat

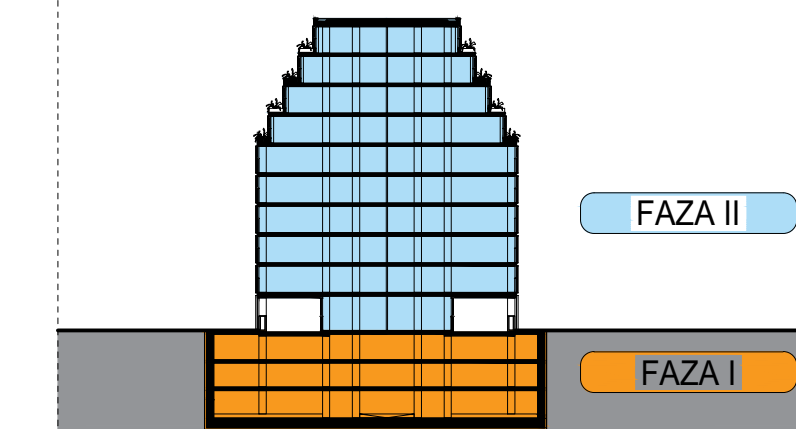
deo projekta:
1. PROJEKAT ARHITEKTURE

naziv crteža:
OSNOVA POVUČENOG SPRATA

broj projekta: 2023-01
datum: 10.2023.
razmera: 1:100
crtež broj: **15**



FAZNOŠĆ GRADNJE:
FAZA II



Investitor:
Rasko Pleskonjić (fizičko lice u sistemu PDV-a) JMBG:1508970793930
Bilečka 30/9, 11000 Beograd

Trg Nikole Pašića 7, Stari grad, 11103 Beograd
tel: +381 64 32 23 898 +381 65 54 88 961
e-mail: studio@abplusarchitects.com

Odgovorni projektant:
Bojan Jovančević Mast. inž. arh.

Autori:
Bojan Jovančević Mast. inž. arh.
Aleksandar Čosić Mast. inž. arh.

oznaka vrste tehničke dokumentacije:
IDR IDEJNO REŠENJE

broj licence:
321 A286 22

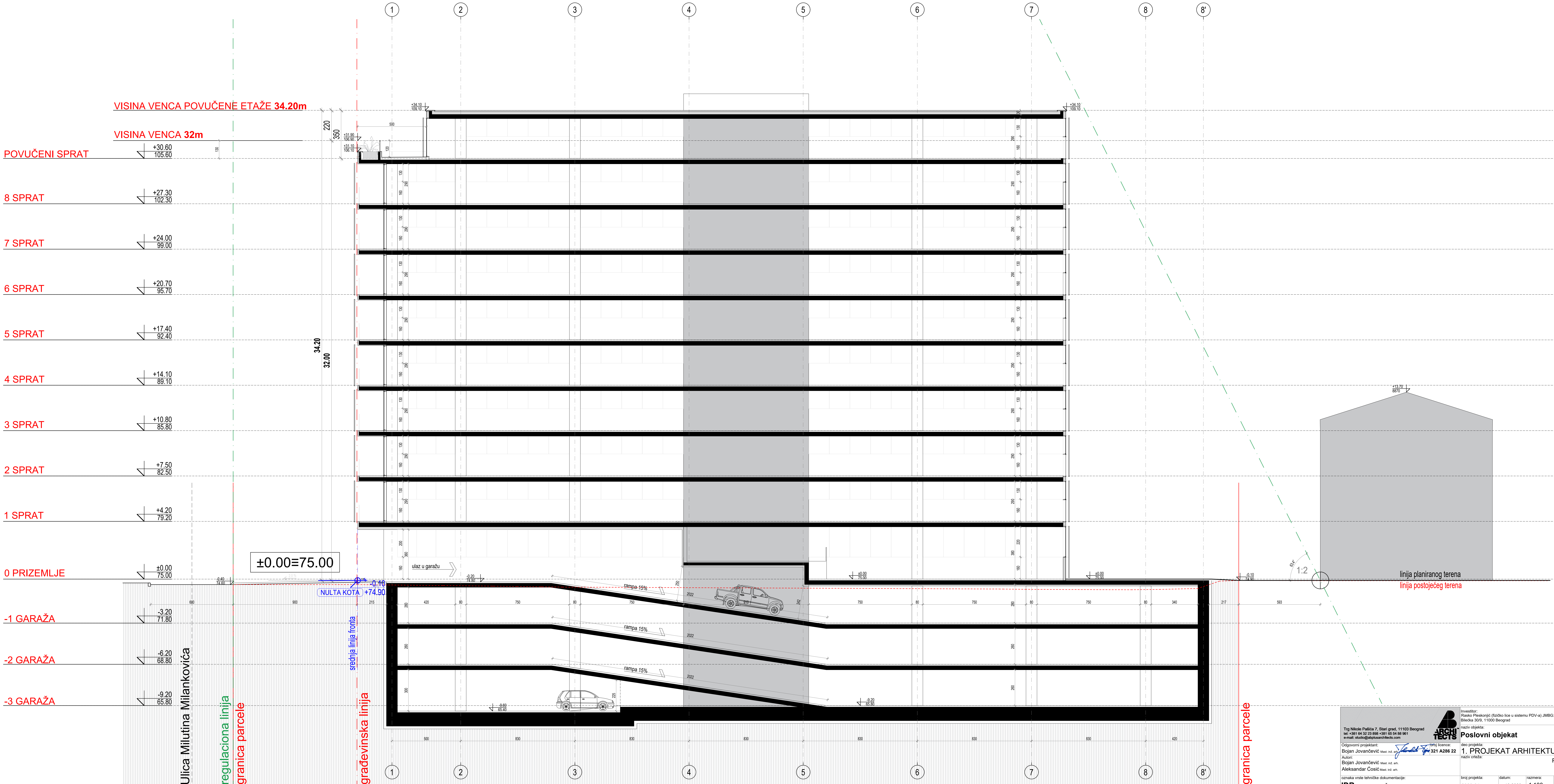
deo projekta:
1. PROJEKAT ARHITEKTURE

naziv crteža:
OSNOVA KROVA

datum:
10.2023.

razmera:
1:100

crtež broj:
16



Trg Nikole Pašića 7, Stari grad, 11103 Beograd
tel: +381 44 32 23 898 +381 55 54 88 961
e-mail: skosic@reputationslects.com

Odgovorni projektant:
Bojan Jovančević
Autor:
Aleksandar Čosić

oznaka vrste tehničke dokumentacije:
IDR IDEJNO REŠENJE

investitor:
Rasko Prasković (fizičko lice u sistemu PDV-a) JMBG: 1508970793930
Blečka 30/9, 11000 Beograd

naziv objekta:
Poslovni objekat

broj projekta:
1. PROJEKAT ARHITEKTURE

datum:
10.2023.

razmera:
1:100

crtež broj:
18

