

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:	ПРВА ГРАЂЕВИНСКА КОМПАНИЈА д.о.о. Београд, Ул. Радојке Лакић бр.26
Објекат:	Стамбено пословни објекат у Београду, у Ул. Јужни булевар бр. 5, на кат. парцели бр. 4190 КО Врачар
Врста техничке документације:	Идејно решење (ИДР)
Назив и ознака дела пројекта:	1- пројекат архитектуре
За грађење/извођење радова:	изградња двострано узиданог стамбено пословног објекта спратности 2По+П+8+Пс
Пројектант:	АВАЛА АРХИКОН д.о.о. са седиштем у Београду, Ул. Жоржа Клемансоа бр. 12
Одговорно лице пројектанта:	Иван Ђукић, дипл.инж.арх.
Потпис:	
Потпис:	Одговорни пројектант: Иван Ђукић, дипл.инж.арх. Број лиценце: 300 6663 04
Број дела пројекта:	ИДР-А-21/2020
Место и датум:	Београд, јануар 2020.год.

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна пројекта архитектуре
1.2.	Садржај пројекта архитектуре
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.4.	Текстуална документација
1.5.	Нумеричка документација
1.6.	Графичка документација.

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–УС, 50/2013–УС, 98/2013–УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 др. закон) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр.73/19), као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду **ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА** за изградњу двострано узиданог стамбено пословног објекта **спратности 2По+П+8+Пс**, у Ул. Јужни булевар бр. 5, на кат. парцели бр. 4190 КО Врачар одређује се:

Иван Ђукић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 6663 04

Пројектант: **АВАЛА АРХИКОН д.о.о. са седиштем у Београду, Ул. Жоржа Клемансоа 12**
Одговорно лице пројектанта: **Иван Ђукић, дипл.инж.арх.**

Потпис:

Број дела пројекта: **ИДР-А-21/2020**
Место и датум: **Београд, јануар 2020.год.**

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 60, 61 и 62 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19) :

Као Одговорни пројектант на изради:

ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА за изградњу двострано узиданог стамбено пословног објекта спратности 2По+П+8+Пс, у Ул. Јужни булевар бр. 5, на кат. парцели бр. 4190 КО Врачар

Инвеститор:

ПРВА ГРАЂЕВИНСКА КОМПАНИЈА д.о.о. Београд,
Ул. Радојке Лакићбр.26

дајем следећу

ИЗЈАВУ

да је Идејно решење израђено у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области урбанистичког планирања и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ број 32/19) и важеће планске документације.

Одговорни пројектант архитектуре

Иван Ђукић, дипл.инж.арх. ,
лиценца бр. 300 6663 04

Број дела пројекта:
Место и датум:

ИДР-А-21/2020
Београд, јануар 2020.год.

1.4. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.4.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС АРХИТЕКТУРА

Објекат :	Стамбено пословни вишепородични
Место градње :	Јужни булевар бр. 5, Београд, К.П. 4190 КО Врачар
Инвеститор :	ПРВА ГРАЂЕВИНСКА КОМПАНИЈА д.о.о. Београд, Ул. Радојке Лакић бр.26
Назив урбанистичког плана :	План Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-Град Београд целине I-XIX („Сл. лист града Београда“, бр.20/16, 97/16 И 69/17) Зона 2.М4.1 МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Грађевинска парцела

Објекат се пројектује за локацију у улици Јужни булевар број 5 на К.П. 4190 КО Врачар површине 477m². Катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу. Пројектован је један стамбено пословни објекат.

На предметној парцели постоји изграђен приземни стамбени објекат, површине под објектом 114м², означен бројем 1 на копији плана. Наведени објекат ће бити порушен ради изградње новог објекта. Грађевинска парцела је правилног, приближно правоугаоног облика, са малим нагибом у правцу улице Јужни булевар. Денивелација је око 1м. Граничи се са бочним суседним парцелама к.п. 4171 и к.п. 4189, и са задњим суседним парцелама, к.п. 4172 и к.п. 4174, све К.О. Врачар. Са уличне стране се граничи са к.п. 4776 која је катастарска парцела јавне саобраћајне површине, улице Јужни булевар

Бочни и задњи суседи

На бочним суседним парцелама постоје изграђени објекти. На к.п.4171 пословни објекат спратности П+1, постављен на све четири границе своје грађевинске парцеле, укључујући и регулацију. На к.п. 4189 постоји слободностојећи, стамбени објекат спратности П+1 који је такође постављен на регулационој линији. На суседним парцелама на задњој граници такође слободностојећи стамбени објекти.

Положај грађевинске линије

Грађевинска линија за предметну К.П. 4190 према улици Јужни булевар је постављена на регулацији у складу са параметрима из ПГРа.

Приступ, пешачки и колски, је из улице Јужни булевар која се налази на к.п. 4776 К.О. Врачар. Колски приступ је преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара до теретног ауто лифта. Приступ лицима са посебним потребама је директно у нивоу тротоара до путничког лифта.

Положај и типологија објекта.

По типологији објекат је обострано узидан у непрекинутом низу који је у процесу формирања. Постављен у зони грађења која је дефинисана грађевинском линијом, која се поклапа са регулацијом и задње линије грађења која се налази на удаљености већој од $\frac{1}{2}$ висине објекта, што износи 15,13м мерено на огради повученог спрата спрата (задња линија грађења на 15,67м до 15,72м од задње границе парцеле)

Грађевинска линија подземних етажа поклапа се са грађевинском линијом надземних изузев задње линије грађења која је од 4,65м од задње границе парцеле. Подземна етажа заузима нешто мање од мах дозвољених 85% површине парцеле.

Висина и спратност

Објекта је спратности 2По+П+8+Пс. Приземље које је по намени пословни простор, пројектовано је са дуплом висином и галеријом. Кров је раван,, покривен хидроизолационом мембраном. На кров се ради одржавања излази из степенишног простора који води до повученог спрата. Кровни прозор-лантерна у кровној плочи за осветљавање, вентилацију и одимљавање степенишног простора. Спратне етаже су дате са висином од 2,90м до 3,10м.

Висина венца, мерено од највише коте приступне саобраћајнице до врха ограде терасе на повученом спрату износи 30,25м , (максимално дозвољено 32,0м односно 1,5 ширина улице која износи 29,7м)

Висина венца повученог спрата, мерено од највише коте приступне саобраћајнице износи 32,75м.

Висина слемена не постоји, обзиром да је кров раван, највиша тачка на објекту је венац повученог спрата на висини 32,75м (максимално дозвољена висина слемена је 37м)

Кота приземља је на -0,15м од највише коте приступне саобраћајнице односно на 0,00м коте тротоара на месту приступа. Укупан нагиб приступне саобраћајнице у целој ширини фронта грађевинске парцеле износи око 0,40м.

Еркер је пројектован на уличној фасади са испустом преко грађевинске линије од 60см у делу од другог до осмог спрата , на висини од 8м од коте тротоара и на мање од 50% површине фасаде.

Повучени спрат је постављен на 1,5м од грађевинске линије према Јужном булевару а такође и у односу на фасадну раван осмог спрата према дворишту. Кров осмог спрата у зони повлачења је раван, проходан и представља кровну терасу станова на повученом спрату.

Намена објекта је стамбено пословна, становање је остварено са 1644,47м² што износи 79,95%, а пословање са 412,50м², што је 20,05% укупне површине, а минимално је задато 20%

Паркирање је решено у гаражи у две подрумске етаже. Гаражи се приступа теретним аутолифтом преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара. У подрумским етажама је пројектовано 8 паркинг места у подруму -1, сва на плочи и 22 паркинг места у подруму -2 на механичком систему за паркирање WOHNR COMBILIFT 543. (Предвиђена платформа захтева минималну дубину јама од 175цм, чисту висину у простору платформе од 345цм, захтеване димензије у основи су 550цм дужина и ширина од 250цм по паркинг месту, односно 260цм на крајњим позицијама.) Гаража према укупној корисној површини спада у средње гараже. Укупно је остварено **30 паркинг места**. Два паркинг места су предвиђена за лица са посебним потребама.

Захтевани број места за паркирање износи (21стан x 1,1=23,10ПМ + 412,50м² пословања/60м²=6,86ПМ укупно 29,96 ПМ).

Креатање возила до аутолифта се обезбеђује огледалима и светлосном сигнализацијом која врши најаву заузећа аутолифта.

Слободнеповршине заузимају $239,00\text{m}^2$, што износи 50,10% (минимално је задато 50%) и у њих спадају све саобраћајне, пешачке и зелене површине које су ван приземља објекта.

Зелене површине, у директном контакту са тлом, износе $71,60\text{m}^2$, односно 15,01%, (минимално задато 15%.) у задњему делу парцеле између задње границе и подрумских етажа. Са зеленилом на насипу од 60цм на крову гараже, укупна површина зеленила износи $221,60\text{m}^2$ односно 46,46%.

Функционално организациони концепт - У подрумским етажама предвиђен је простор за паркирање 30 возила, на плочи и на механичким системима за паркирање, просторије за комуникацију, оставе и техничке просторије. У подруму -1 један део простора је прикључен локалу број 1 у приземљу. Надземне етаже су намењене пословању, (приземље са галеријом део првог спрата), а остале, становању. У приземљу са галеријом је пројектован јединствен пословни простор а на првом спрату два атељеа са сасебним улазом и степенишним простором. На првом спрату су пројектована два стана, од другог до четвртог по три стана, а од петог до повученог спрата по два стана. Пројектовано је укупно 21 стан, 2 атељеа и један пословни простор-локал.

С обзиром да је објекат двострано узидан слободне фасадне равни користе за осветљавање стамбених простора и пословних просторија, а комуникациона вертикала са степеништем, лифтом и ходником постављена је у унутрашњости објекта. Степениште је двокрако и води од призења до повученог спрата. Посебно степениште повезује подрумске етаже са приземљем. Осветљење степеништа је преко кровне лантерне, која поред осветљавања служи за вентилацију, и за одимљавање објекта у случају пожара, отвараја се механички, ручком са подеста на повученом спрату. Као вертикална комуникација предвиђен је и електрични путнички лифт са 13 станица који повезује све подземне и надземне етаже.

Пешачки приступ објекту је из улице Јужни булевар, приступ инвалидним лицима је омогућен пешачком стазом у нивоу уличног тротоара до путничког лифта.

Гаражи за путничке аутомобиле се приступа теретним аутолифтом са три станице. Гаража у подруму је намењена за паркирање 30 возила. Према својој стварној корисној нето површини спада у средње гараже. Гаража је укопана.

Пешачки приступ гаражи је лифтом или унутрашњом степенишном вертикалом.

Приступ заједничком дворишту је ходником из приземља.

Грејање, је индивидуално, топлотним пумпама и електро котловима на струју.

Одговорни пројектант архитектуре:
Иван Ђукић, дипл.инж.арх.

1.5. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Табела 1. Приказ БРГП етажа (за обрачун индекса изграђености)

ЕТАЖА	Пројектована површина
Подрум -2	-
Подрум -1	-
Приземље	209,00 м ²
галерија приземља	149,00 м ²
Спрат 1	238,00 м ²
Спрат 2	244,00 м ²
Спрат 3	244,00 м ²
Спрат 4	244,00 м ²
Спрат 5	244,00 м ²
Спрат 6	244,00 м ²
Спрат 7	244,00 м ²
Спрат 8	244,00 м ²
Повучени спрат	238,00 м ²
Σ БРГП подземних етажа	-
Σ БРГП надземних етажа	2542,00 м²
Σ БРГП подземних и надземних етажа	2542,00 м²

Табела 2. Приказ БРГП етажа у складу са СРПС Ц2.100.2002

ЕТАЖА	Пројектована површина
Подрум -2	405,00 м ²
Подрум -1	405,00 м ²
Приземље	209,00 м ²
галерија приземља	149,00 м ²
Спрат 1	238,00 м ²
Спрат 2	244,00 м ²
Спрат 3	244,00 м ²
Спрат 4	244,00 м ²
Спрат 5	244,00 м ²
Спрат 6	244,00 м ²
Спрат 7	244,00 м ²
Спрат 8	244,00 м ²
Повучени спрат	238,00 м ²
Σ БРГП подземних етажа	810,00 м²
Σ БРГП надземних етажа	2542,00 м²
Σ БРГП подземних и надземних етажа	3352,00 м²

Tabela 3. Приказ НЕТО површина етажа

ЕТАЖА	Пројектована површина
Подрум -2	369,69 м ²
Подрум -1	347,00 м ²
Приземље	150,44 м ²
галерија приземља	147,47 м ²
Спрат 1	203,52 м ²
Спрат 2	208,33 м ²
Спрат 3	208,33 м ²
Спрат 4	208,33 м ²
Спрат 5	208,33 м ²
Спрат 6	208,33 м ²
Спрат 7	208,33 м ²
Спрат 8	208,33 м ²
Повучени спрат	201,55 м ²
Σ НЕТО површина надземних етажа	2161,29 м²
Σ НЕТО површина подземних и надземних етажа	2877,98 м²

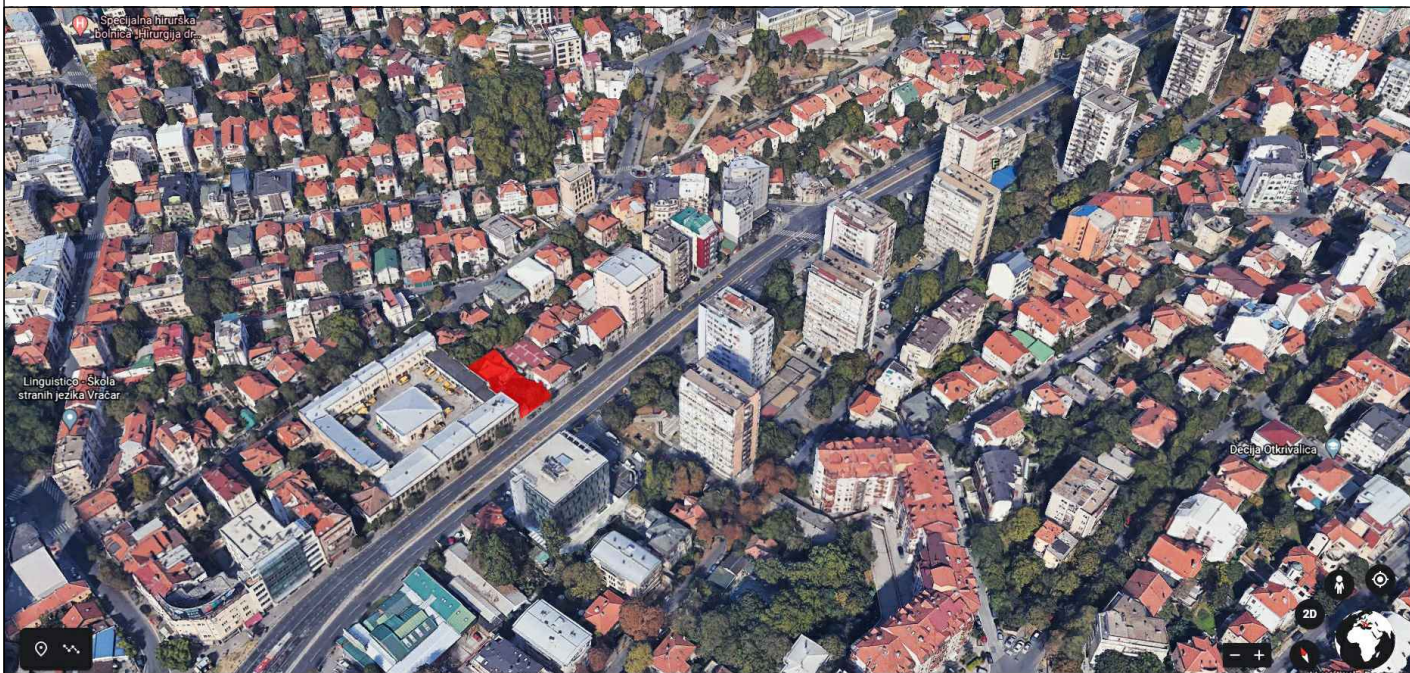
Табела 3. Упоредни преглед задатих и остварених параметара

Параметри	Задато ПГРом	Остварено Идејним решењем
Површина парцела	477 м ²	477 м ²
Заузетост	238,50 м ²	238,00 м ²
Индекс заузетостни "З" надземно	50%	49,90 %
Површина подземне етаже	405,45 м ²	405,00 м ²
Индекс заузетостни "З" подземно	85%	84,90%
Укупна БРГП	није задато	2542,00 м ²
Индекс изграђености	није задато	5,33
Слободне површине	мин 50% (238,50 м ²)	50,10% (239,00 м ²)
Површина зеленила на парцели у директном контакту са тлом	мин. 15% (71,55 м ²)	15,01% (71,60 м ²)
Спратност објекта	П+8+Пс	2По+П+8+Пс
Висина венца	32,00м	30,25м (мерено од највише коте приступне саобраћајнице)
Висина слемена	37,00м	раван кров
Кота пода приземља у односу на највишу коту приступне саобраћајнице	Максимално 0,20м за пословање (мерено од највише коте приступне саобраћајнице)	-0,15м
нагиб крова	кос кров до 15°	раван кров
висина назитка	0м	0м
Удаљење од задње границе парцеле	1/2висине објекта (30,25м / 2=15,30м)	15,67м
Удаљење од бочне границе парцеле	Обострано узидан	Обострано узидан
Основна намена површина	становање : пословање 0%-80% : 20%-100%	1644,47 м ² : 412,50 м ² 79,95% : 20,05%
Број паркинг места	1,1 п.м. / 1,0 стан 1 п.м. / 60м ² пословања	21стана x 1,1=23,10ПМ + 412,50м ² пословања/60м ² =6,86ПМ што укупно износи 29,96 ПМ УКУПНО ОСТВАРЕНО 30 ПМ

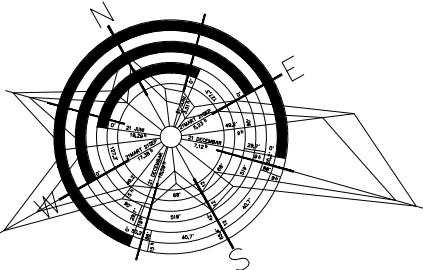
Одговорни пројектант архитектуре:
Иван Ђукић, дипл.инж.арх.

1.6. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



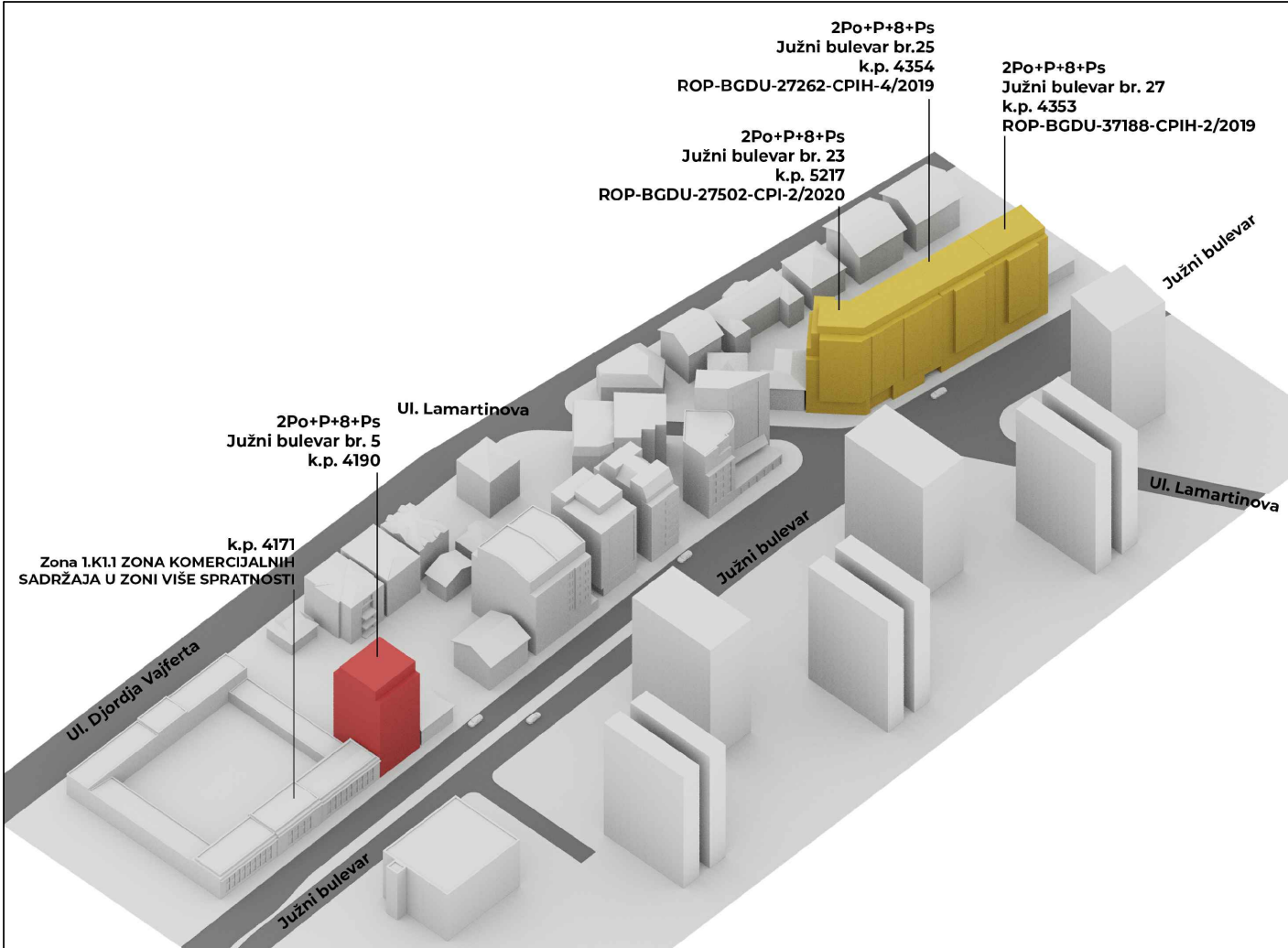


ŠIRE PODRUČJE



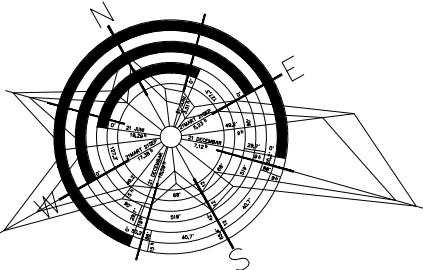
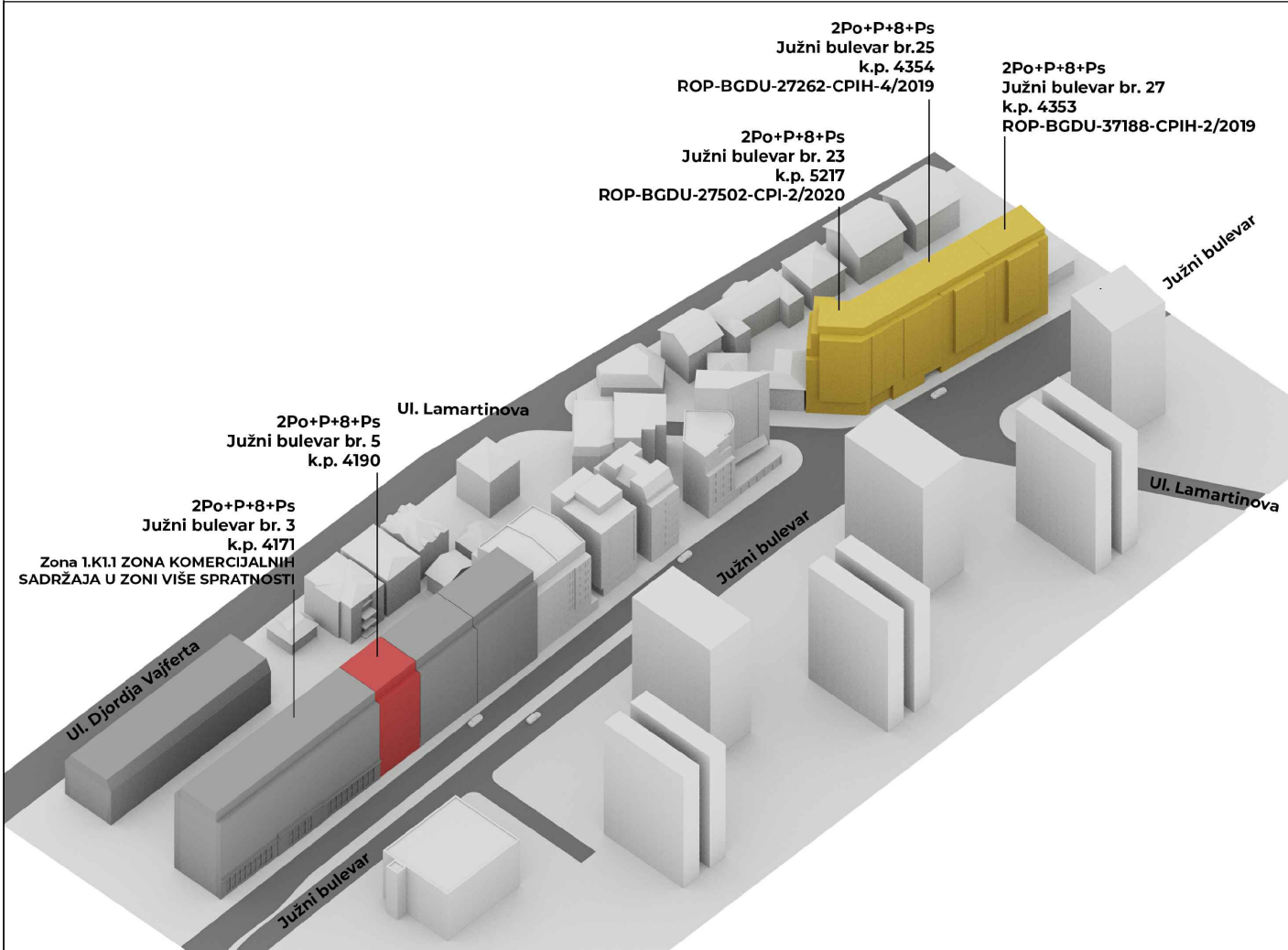
<div>avala</div> arhikon	PROJEKAT IDR IDEJNO REŠENJE		INVESTITOR PRVA GRADJEVINSKA KOMPANIJA doo Radojke Lakić 26 Beograd		
	DEO PROJEKTA 01 PROJEKAT ARHITEKTURE		OBJEKAT STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Ul. JUŽNI BULEVAR 5, Beograd		
			CRTEZ ŠIRE PODRUČJE		
	ODGOVORNI PROJEKTANT ZA ARHITEKTURU IVAN DJUKIĆ d.i.a. 300 6663 04		RAZMERA	DATUM	BROJ CRTEZA
			1:200	JAN. 2020.	0 1

ŠIRE PODRUČJE
3D prikaz

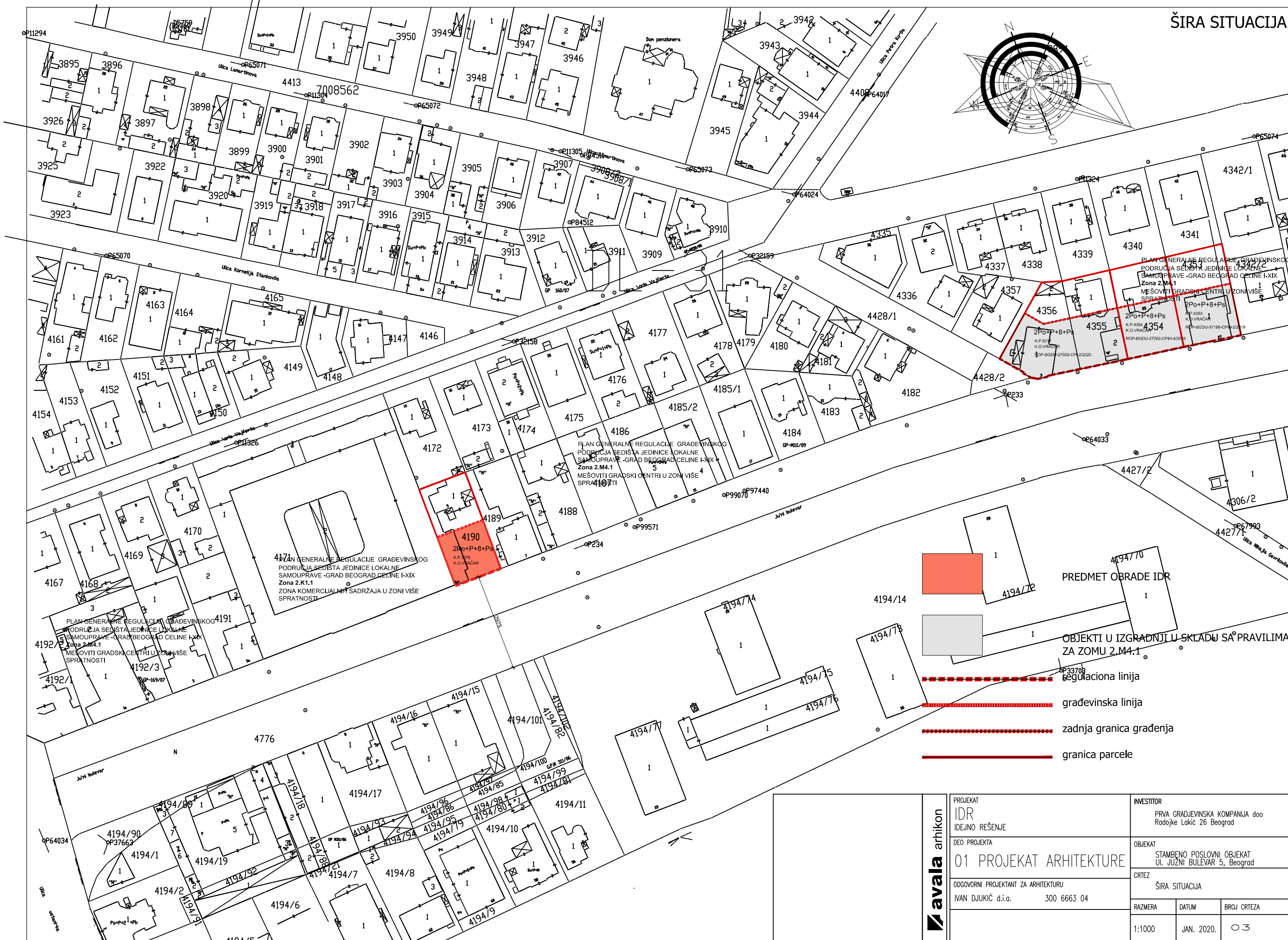
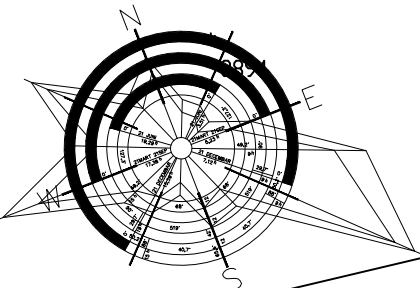


položaj novog objekta u trenutnom okruženju

položaj novog objekta-sproveden PGR



<div>avala</div> <div>arhikon</div>	PROJEKAT IDR IDEJNO REŠENJE		INVESTITOR PRVA GRADJEVINSKA KOMPA NIJA doo Radojke Lakić 26 Beograd		
	DEO PROJEKTA 01 PROJEKAT ARHITEKTURE		OBJEKAT STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Ul. JUŽNI BULEVAR 5, Beograd		
	ODGOVORNI PROJEKTANT ZA ARHITEKTURU IVAN DJUKIĆ d.i.a. 300 6663 04		CRTEZ ŠIRE PODRUČJE 3D PRIKAZ		
			RAZMERA	DATUM	BROJ CRTEZA
			1:200	JAN. 2020.	02



avala arhikon

PROJEKAT IDR IDEJNO REŠENJE DEO PROJEKTA 01 PROJEKAT ARHITEKTURE ODGOVORNI PROJEKTANT ZA ARHITEKTURU IVAN DJUKIĆ d.i.a. 300 6663 04	INVESTITOR PRVA GRAĐEVINSKA KOMPANIJA doo Radojke Lakić 26 Beograd		
	OBJEKT STAMBENO POSLOVNI OBJEKT UL. JUŽNI BULEVAR 5, Beograd		
	CRTEŽ ŠIRA SITUACIJA		
	RAZMERA 1:1000	DATUM JAN. 2020.	BROJ CRTEŽA 03

SITUACIJA PARTER

LEGENDA

PEŠAČKI ULAZ U OBJEKT

KOLSKI PRILAZ

PEŠAČKE I SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

ZELENILO u neposrednom kontaktu sa tlom

ZELENILO na nasipu 60cm

REGULACIONA LINIJA

GRADJEVINSKA LINIJA

GRANICA PARCELE

HORIZ.PROJEKCIJA nadz./podz. delova

kat.par. br. 4190 KO Vračar P=477 m2

+0.15= 96.55

NAJVIŠA KOTA PRISTUPNE SOBRAĆAJNICE
ulica Južni bulevar

±0.00=96.40

KOTA PRISTUPA
ulica Južni bulevar

±0.00=96.40

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA
GOTOVOG PODA PRIZEMLJA

POVRŠINA PARCELE	477,00 m²
ZAUZETOST max 50%	238,00 m² (49.90%)
POVRŠINA PRIZEMLJA	238,00 m² (49.90%)
POVRŠINA PODRUMA max 85%	405,00 m² (84.90%)
SLOBODNE POVRŠINE min 50%	239,00 m² (50.10%)
POVRŠINA POD ZELENILOM u direktnom kontaktu sa tlom (min.15%)	71.60 m² (15.01%)
UKUPNA POVRŠINA POD ZELENILOM u dir.kont. sa tlom+ozelenjeni krov podruma	150.00m² +71.60m² 221.60m²(46.46%)
VISINA VENCA OBJEKTA u odnosu na širinu ulice 1,5x29.70m=44.55m a max 32m	30.25m (mereno od najviše kote prist. saobraćajnice)
VISINA VENCA POVUČENOG SPRATA	32.75m (mereno od najviše kote prist. saobraćajnice)
VISINA SLEMENA =VISINA VENCA P.S. (ravan krov)	32.75m (mereno od najviše kote prist. saobraćajnice)
VISINA PODA NAJVIŠE ETAŽE	29.64m (mereno od najniže kote prist.saobraćajnice)
POVRŠINA POSLOVANJE min.20%	412.50 m² (20.05%)
POVRŠINA STANOVANJE max.80%	1644.47 m² (79.95%)
412.50m²poslovanje 1.0 p.m. na 60m² 6.86p.m. 21 stana 1.1p.m.po stanu 23.10p.m.	30 parking mesta

avala arhikon	PROJEKAT IDR IDEJNO REŠENJE	INVESTITOR PRVA GRADJEVINSKA KOMPANIJA doo Radojke Lakić 26 Beograd		
	DEO PROJEKTA 01 PROJEKAT ARHITEKTURE	OBJEKT STAMBENO POSLOVNI OBJEKT UL. JUŽNI BULEVAR 5, Beograd		
	ODGOVORNI PROJEKTANT ZA ARHITEKTURU IVAN DJUKIĆ d.i.a. 300 6663 04	CRTEZ SITUACIJA PARTER		
		RAZMERA	DATUM	BROJ CRTEZA
		1:200	JAN. 2020.	04

LEGENDA

PEŠAČKI ULAZ U OBJEKAT
KOLSKI PRILAZ

PEŠAČKE I SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

ZELENILO u neposrednom kontaktu sa tlom

ZELENILO na nasipu 60cm

REGULACIONA LINIJA

GRADJEVINSKA LINIJA

GRANICA PARCELE

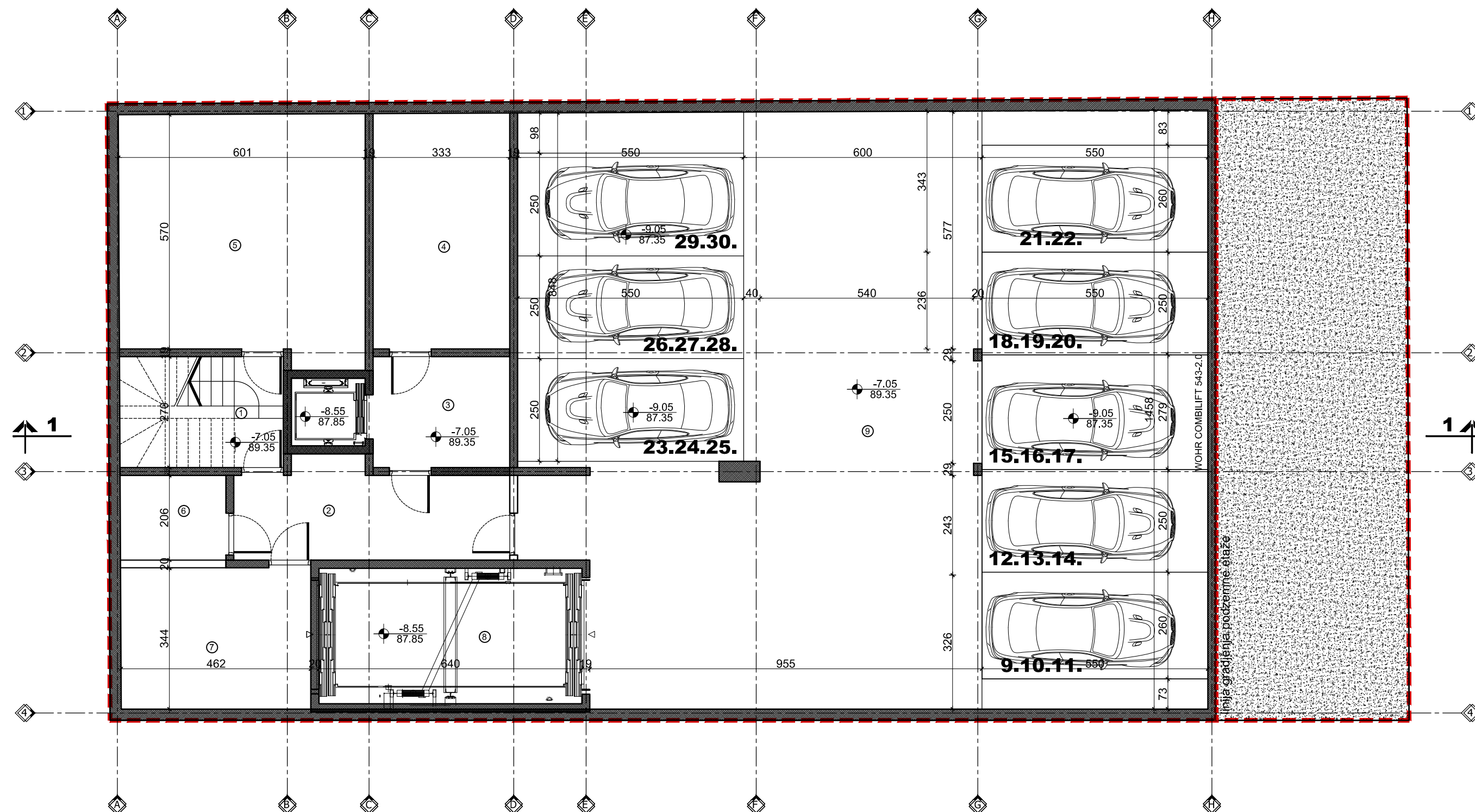
HORIZ.PROJEKCIJA nadz./podz. delova

kat.par. br. 4190 KO Vračar P=477 m2	
+0.15= 96.55	NAJVIŠA KOTA PRISTUPNE SOBRAČAJNICE ulica Južni bulevar
±0.00=96.40	KOTA PRISTUPA ulica Južni bulevar
±0.00=96.40	RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA GOTOVOG PODA PRIZEMLJA

POVRŠINA PARCELE	477,00 m ²
ZAUZETOST max 50%	238,00 m ² (49.90%)
POVRŠINA PRIZEMLJA	238,00 m ² (49.90%)
POVRŠINA PODRUMA max 85%	405,00 m ² (84.90%)
SLOBODNE POVRŠINE min 50%	239,00 m ² (50.10%)
POVRŠINA POD ZELENILOM u direktnom kontaktu sa tlom (min.15%)	71.60 m ² (15.01%)
UKUPNA POVRŠINA POD ZELENILOM u dir.kont. sa tlom+ozelenjeni krov podruma	150.00m ² +71.60m ² 221.60m ² (46.46%)
VISINA VENCA OBJEKTA u odnosu na širinu ulice 1,5x29.70m=44.55m a max 32m	30.25m (mereno od najviše kote prist. saobraćajnice)
VISINA VENCA POVUČENOG SPRATA	32.75m (mereno od najviše kote prist. saobraćajnice)
VISINA SLEMENA =VISINA VENCA P.S. (ravan krov)	32.75m (mereno od najviše kote prist. saobraćajnice)
VISINA PODA NAJVIŠE ETAŽE	29.64m (mereno od najniže kote prist.saobraćajnice)
POVRŠINA POSLOVANJE min.20%	412.50 m ² (20.05%)
POVRŠINA STANOVANJE max.80%	1644.47 m ² (79.95%)
412.50m ² poslovanje 1.0 p.m. na 60m ² 6.86p.m. 21 stana 1.1p.m.po stanu 23.10p.m.	30 parking mesta

avala arhikon	PROJEKAT IDR IDEJNO REŠENJE		INVESTITOR PRVA GRADJEVINSKA KOMPA NIJA doo Radojke Lakić 26 Beograd		
	DEO PROJEKTA 01 PROJEKAT ARHITEKTURE		OBJEKAT STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT UL. JUŽNI BULEVAR 5, Beograd		
	ODGOVORNI PROJEKTANT ZA ARHITEKTURU IVAN DJUKIĆ d.i.a. 300 6663 04		CRTEŽ SITUACIJA KROV		
			RAZMERA	DATUM	BRJ CRTEŽA
			1:200	JAN. 2020.	05

OSNOVA PODRUMA -2

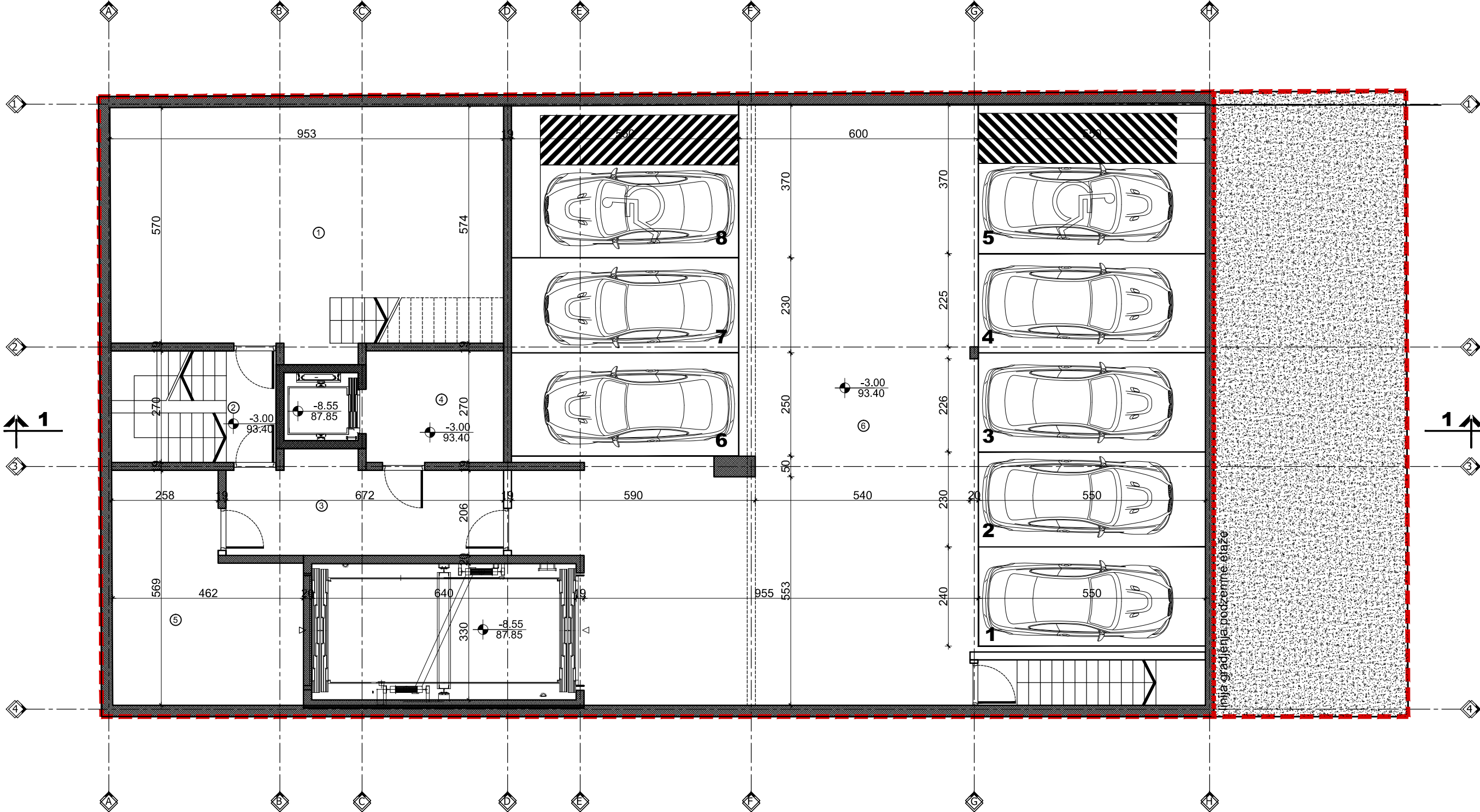


BROJ	NAMENA PROSTORIJE	P=...m2
1	STEPENIŠTE	10.76
2	PROSTORIJA SA NADPRITISKOM	14.78
3	HODNIK	8.99
4	TEHNIČKA PROSTORIJA-hidrocil	19.09
5	TEHNIČKA PROSTORIJA-sprinkler	35.20
6	TEHNIČKA PROSTORIJA-rez.napajanje	5.30
7	TEHNIČKA PROSTORIJA-maš.prost.autolift	15.91
8	TEHNIČKA PROSTORIJA-okno autolifta	21.12
9	GARAŽA	238.00
	garažno mesto 9	12.00
	garažno mesto 10	12.00
	garažno mesto 11	12.00
	garažno mesto 12	12.00
	garažno mesto 13	12.00
	garažno mesto 14	12.00
	garažno mesto 15	12.00
	garažno mesto 16	12.00
	garažno mesto 17	12.00
	garažno mesto 18	12.00
	garažno mesto 19	12.00
	garažno mesto 20	12.00
	garažno mesto 21	12.00
	garažno mesto 22	12.00
	garažno mesto 23	12.00
	garažno mesto 24	12.00
	garažno mesto 25	12.00
	garažno mesto 26	12.00
	garažno mesto 27	12.00
	garažno mesto 28	12.00
	garažno mesto 29	12.00
	garažno mesto 30	12.00
UKUPNO PODRUM -2		P=369.15 m2

PREGLED POVRSINA - PODRUM -2	
NETO KORISTAN PROSTOR	P=369.15 m2
BRUTO POVRSINA ETAZE	P=405.00 m2

<div>avala</div> <div>arhikon</div>	PROJEKAT IDR IDEJNO REŠENJE		INVESTITOR PRVA GRADJEVINSKA KOMPAJNJA doo Radoljke Lakić 26, Beograd		
	DEO PROJEKTA 01 PROJEKAT ARHITEKTURE		OBJEKAT STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Južni bulevar 5, Beograd		
	ODGOVORNI PROJEKTANT ZA ARHITEKTURU IVAN DJUKIĆ d.o.o. 300 6663 04		CRTEŽ OSNOVA PODRUMA -2		
			RAZMERA	DATUM	BROJ CRTEŽA
			1:100	JAN. 2020.	06

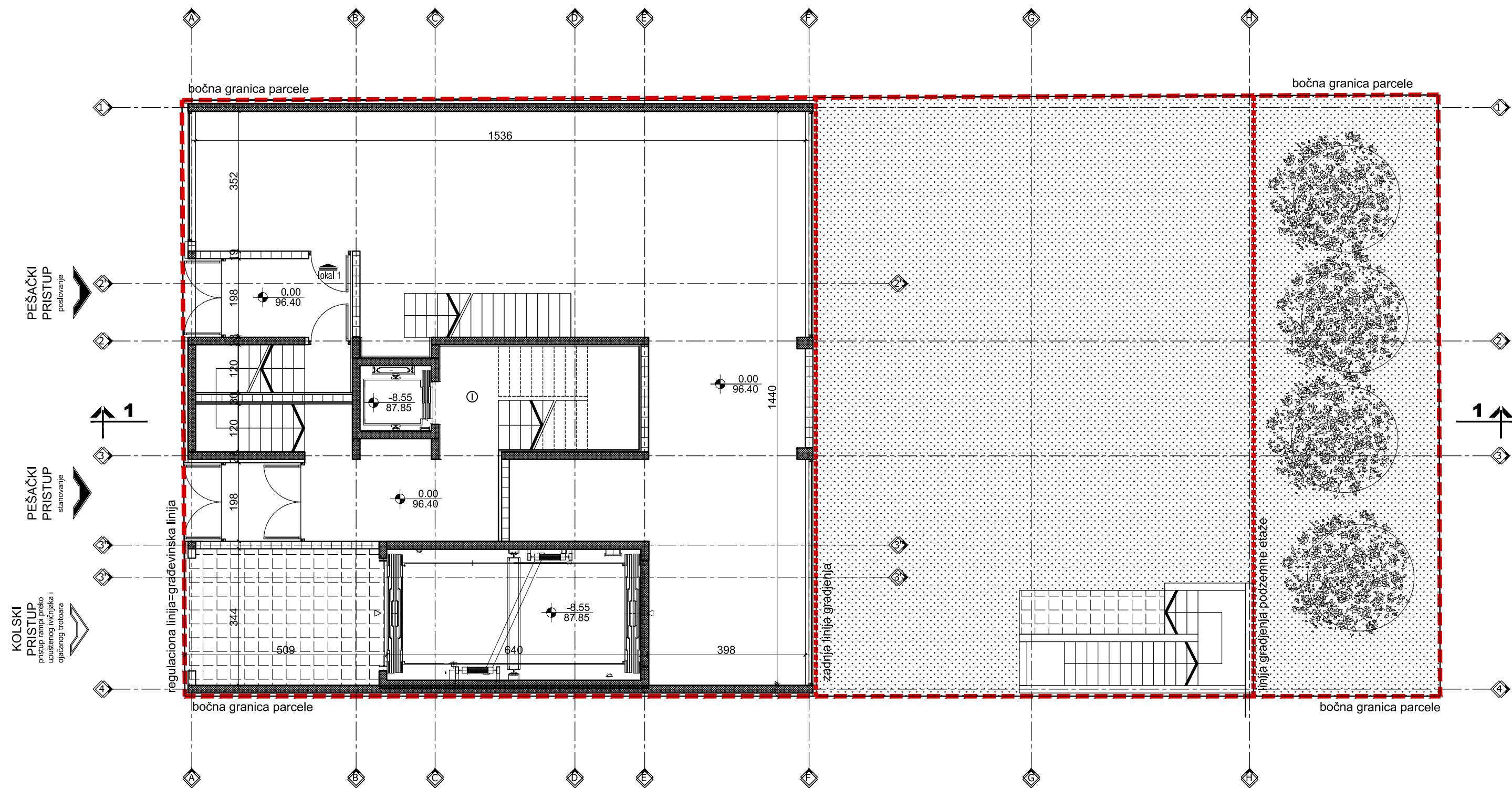
OSNOVA PODRUMA -1



BROJ	NAMENA PROSTORIJE	P=...m2
1	POSLOVNI PROSTOR podrum	55.37
2	STEPENIŠTE	10.76
3	PROSTORIJA SA NADPRITISKOM	11.10
4	HODNIK	8.99
5	TEHNIČKA PROSTORIJA -vodomeri	21.69
6	GARAŽA	238.00
	garažno mesto 1	13.75
	garažno mesto 2	12.75
	garažno mesto 3	12.75
	garažno mesto 4	12.75
	garažno mesto 5	20.50
	garažno mesto 6	13.75
	garažno mesto 7	12.75
	garažno mesto 8	20.00
UKUPNO PODRUM -1		P=346.00m2
PREGLED POVRŠINA - PODRUM -1		
NETO KORISTAN PROSTOR		P=346.00 m2
BRUTO POVRŠINA ETAŽE		P=405.00 m2

avala arhikon	PROJEKAT		INVESTITOR	
	IDR IDEJNO REŠENJE		PRVA GRADJEVINSKA KOMPANIJA doo Radojke Lakić 26, Beograd	
	DEO PROJEKTA		OBJEKT	
	01 PROJEKAT ARHITEKTURE		STAMBENO POSLOVNI OBJEKT Južni bulevar 5, Beograd	
	ODGOVORNI PROJEKANT ZA ARHITEKTURU		CRTEŽ	
	IVAN DJUKIĆ d.o.o. 300 6663 04		OSNOVA PODRUMA - 1	
	RAZMERA	DATUM	BROJ CRTEŽA	
	1:100	JAN, 2020.	07	

OSNOVA PRIZEMLJA

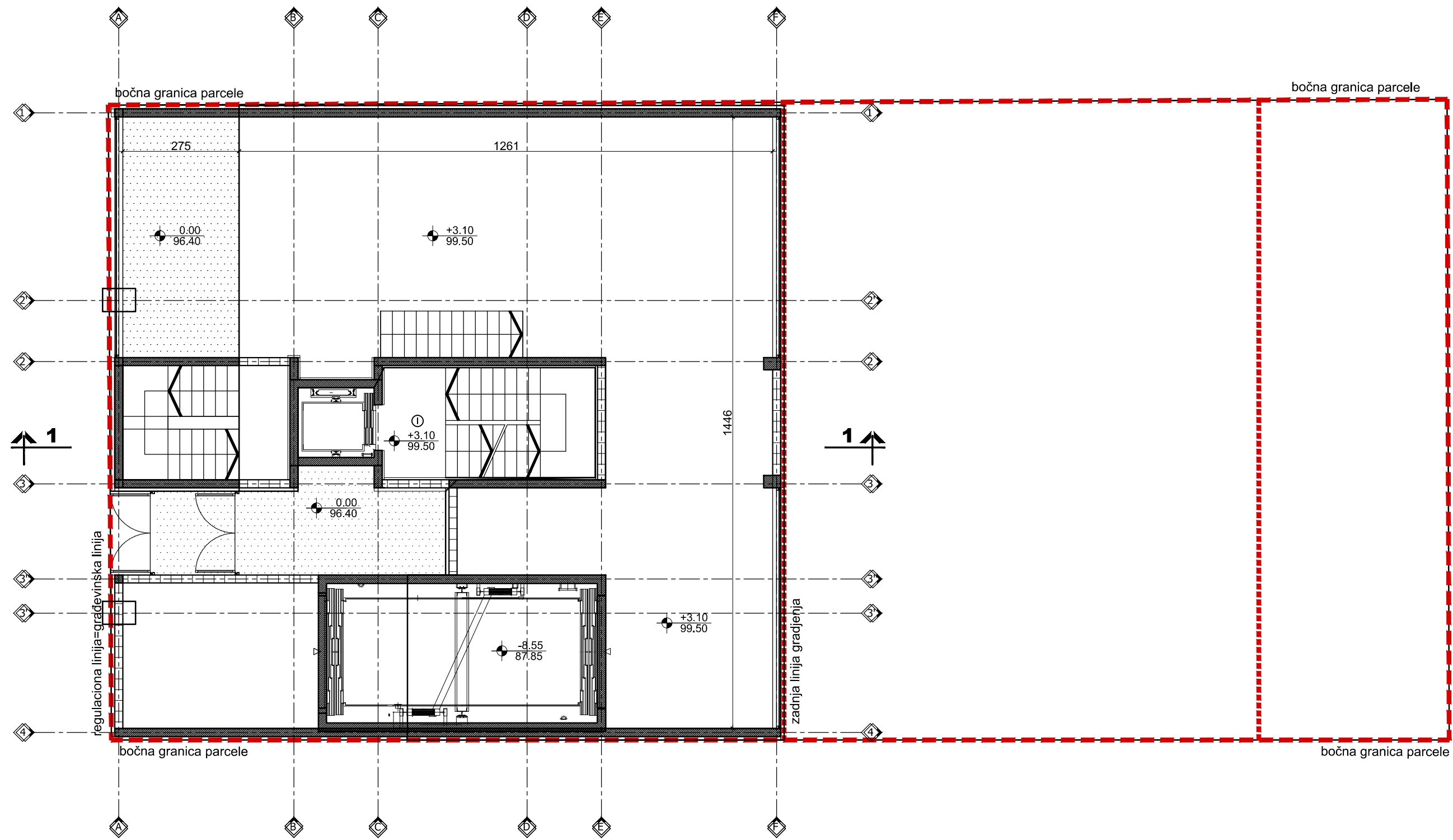


BROJ	NAMENA PROSTORIJE	P=...m2
1	POSLOVNI PROSTOR prizemlje	55.37
1	POSLOVNI PROSTOR prizemlje	134.80
2	POSLOVNI PROSTOR galerija	130.09
LOKAL br.1 podrum+prizemlje+galerija		P=320.26 m2

PREGLED POVRSINA - PRIZEMLJE	
KOMUNIKACIJE (stepeniste i hodnik)	P= 29.94 m2
UKUPNO LOKAL prizemlje	P=134.80 m2
NETO KORISTAN PROSTOR	P=164.74 m2
BRUTO POVRSINA ETAZE	P=238.00 m2

avala arhikon	PROJEKAT IDR IDEJNO REŠENJE	INVESTITOR PRVA GRADJEVINSKA KOMPANIJIA doo Radojke Lakić 26, Beograd		
	DEO PROJEKTA 01 PROJEKAT ARHITEKTURE	OBJEKT STAMBENO POSLOVNI OBJEKT Južni bulevar 5, Beograd		
	ODGOVORNI PROJEKTANT ZA ARHITEKTURU IVAN DJUKIĆ d.i.a. 300 6663 04	CRTEZ OSNOVA PRIZEMLJA		
		RAZMERA 1:100	DATUM JAN. 2020.	BROJ CRTEZA 08

OSNOVA GALERIJE

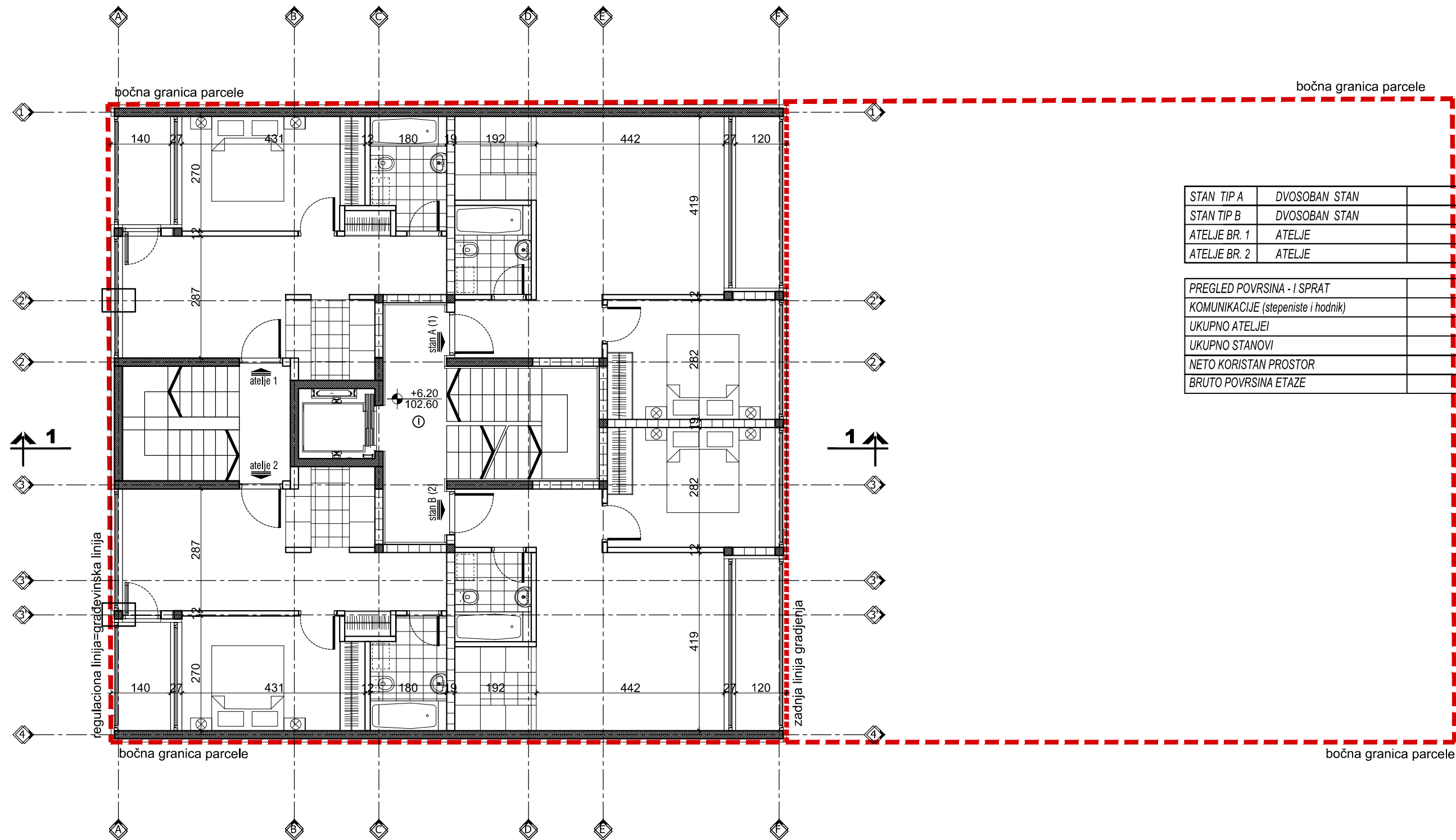


BROJ	NAMENA PROSTORIJE	P=...m2
1	POSLOVNI PROSTOR prizemlje	120.50
2	POSLOVNI PROSTOR galerija	134.50
LOKAL br.1 podrum+prizemlje+galerija		P=255.00 m2

PREGLED POVRSINA - galerija prizemlja	
KOMUNIKACIJE (stepeniste i hodnik)	P= 12.97 m2
UKUPNO LOKAL galerija prizemlja	P=134.50 m2
NETO KORISTAN PROSTOR	P=147.47 m2
BRUTO POVRSINA ETAŽE	P=149.00 m2

avala arhikon	PROJEKAT IDR IDEJNO REŠENJE	INVESTITOR PRVA GRADJEVINSKA KOMANIJA doo Radojke Lakić 26, Beograd		
	DEO PROJEKTA 01 PROJEKAT ARHITEKTURE	OBJEKT STAMBENO POSLOVNI OBJEKT Južni bulevar 5, Beograd		
	ODGOVORNI PROJEKTANT ZA ARHITEKTURU IVAN DJUKIĆ d.i.a. 300 6663 04	CRTEŽ OSNOVA GALERIJE		
		RAZMERA 1:100	DATUM JAN. 2020.	BROJ CRTEŽA 09

OSNOVA PRVOG SPRATA



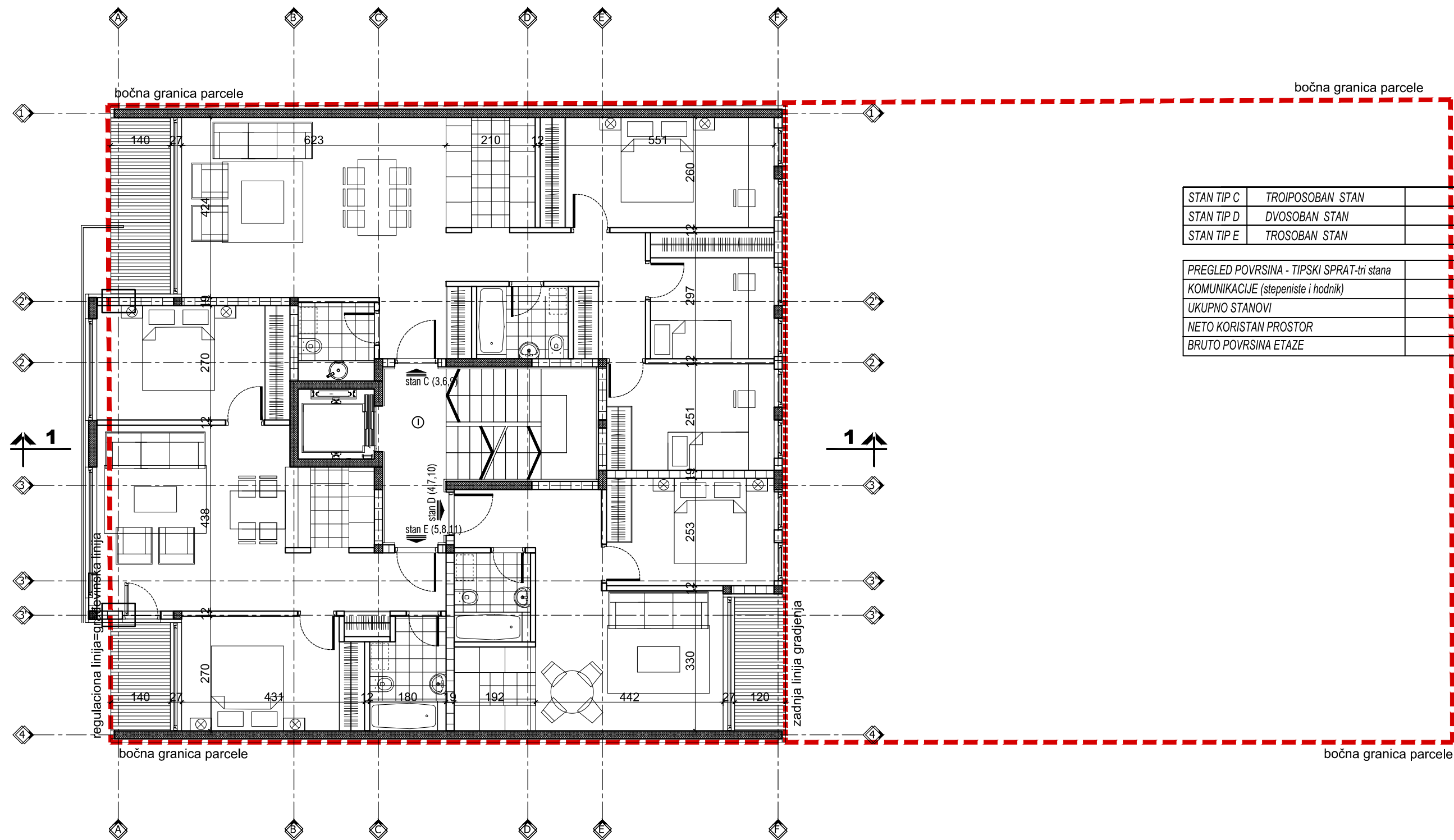
STAN TIP A	DVOSOBAN STAN	P=47.06 m2
STAN TIP B	DVOSOBAN STAN	P=47.06 m2
ATELJE BR. 1	ATELJE	P=46.12 m2
ATELJE BR. 2	ATELJE	P=46.12 m2

PREGLED POVRSINA - I SPRAT	
KOMUNIKACIJE (stepeniste i hodnik)	P= 17.16 m2
UKUPNO ATELJEI	P= 92.24 m2
UKUPNO STANOVI	P= 94.126 m2
NETO KORISTAN PROSTOR	P=203.52 m2
BRUTO POVRSINA ETAZE	P=238.00 m2

avala arhikon

PROJEKAT IDR IDEJNO REŠENJE	INVESTITOR PRVA GRADJEVINSKA KOMPANJA doo Radojke Lakić 26, Beograd	
DEO PROJEKTA 01 PROJEKAT ARHITEKTURE	OBJEKAT STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Južni bulevar 5, Beograd	
ODGOVORNI PROJEKTANT ZA ARHITEKTURU IVAN DJUKIĆ d.i.a. 300 6663 04	CRTEZ OSNOVA PRVOG SPRATA	
	RAZMERA 1:100	DATUM JAN. 2020.
		BROJ CRTEZA 1 0

OSNOVA TIPSKOG SPRATA
od II do IV sprata

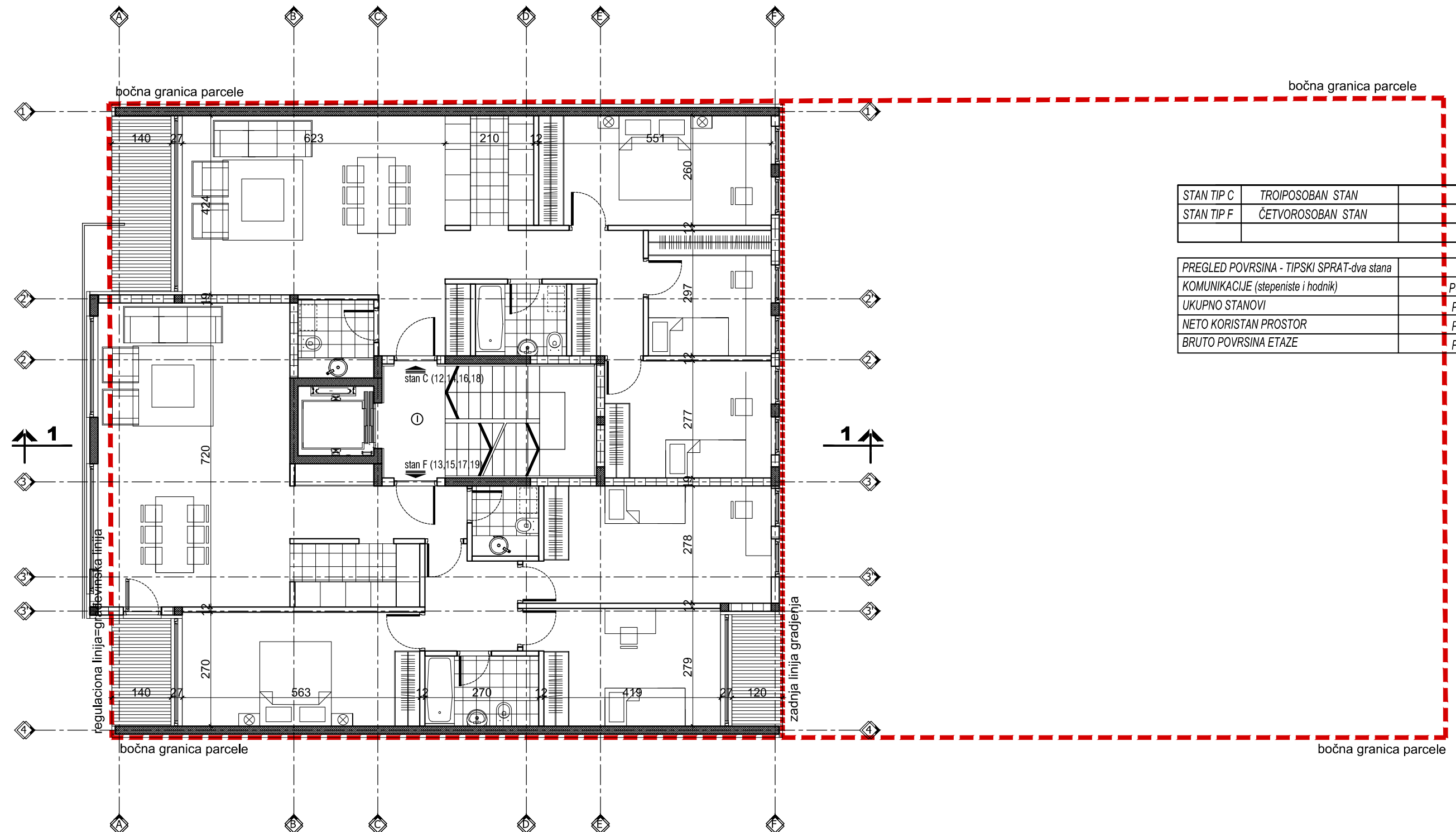


STAN TIP C	TROIPOSOBAN STAN	P=89.46 m2
STAN TIP D	DVOSOBAN STAN	P=42.60 m2
STAN TIP E	TROSOBAN STAN	P=61.21 m2
PREGLED POVRSINA - TIPSKI SPRAT-tri stana		
KOMUNIKACIJE (stepeniste i hodnik)		P= 15.06 m2
UKUPNO STANOVI		P=193.27 m2
NETO KORISTAN PROSTOR		P=208.33 m2
BRUTO POVRSINA ETAZE		P=244.00 m2

avala arhikon

PROJEKAT IDR IDEJNO REŠENJE		INVESTITOR PRVA GRADJEVINSKA KOMPAJNJA doo Radojke Lakić 26, Beograd		
DEO PROJEKTA 01 PROJEKAT ARHITEKTURE		OBJEKT STAMBENO POSLOVNI OBJEKT Južni bulevar 5, Beograd		
ODGOVORNI PROJEKTANT ZA ARHITEKTURU IVAN DJUKIĆ d.i.a. 300 6663 04		CRTEZ OSNOVA TIPSKOG SPRATA		
		RAZMERA	DATUM	BROJ CRTEZA
		1:100	JAN. 2020.	1 1

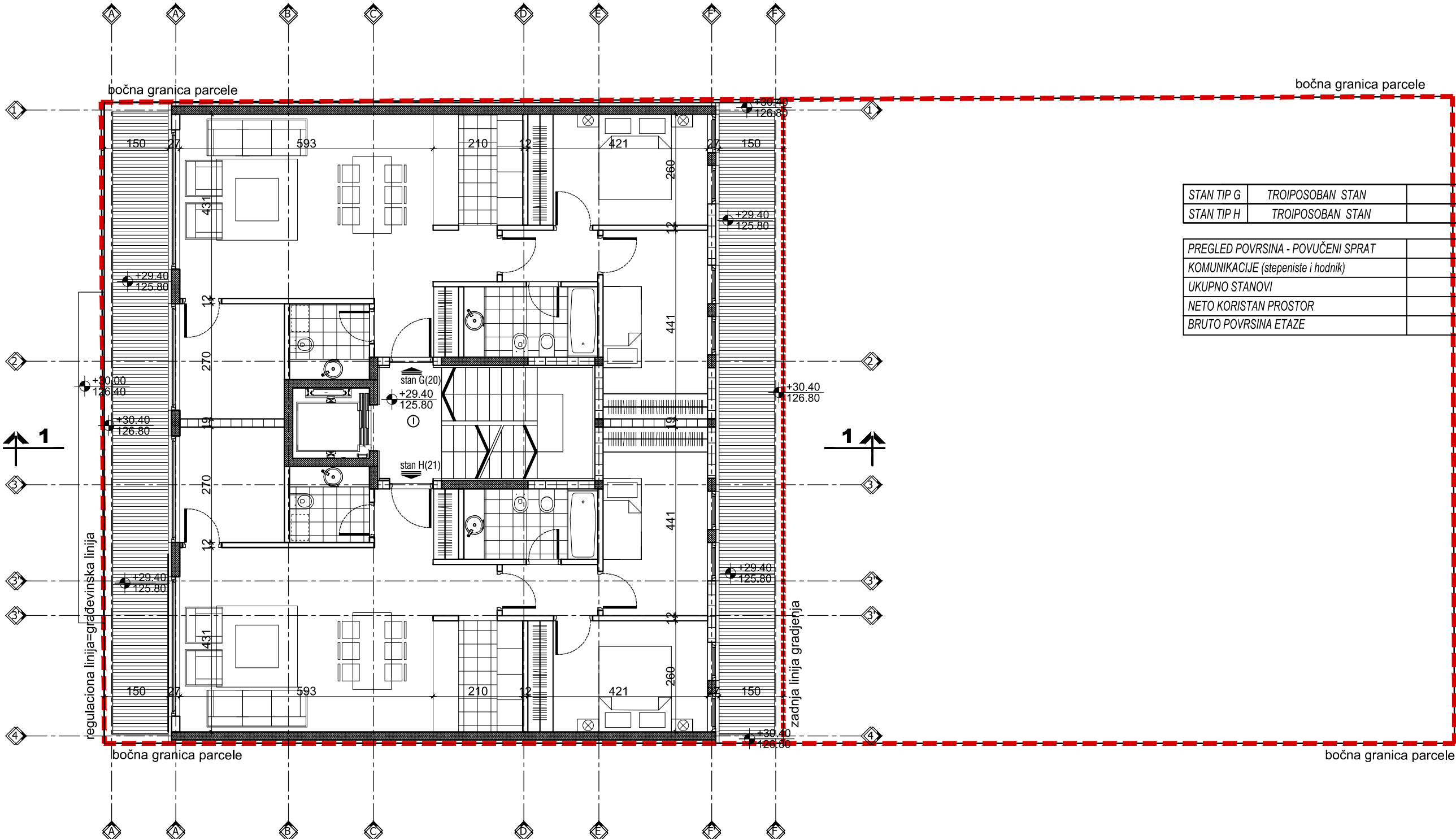
OSNOVA TIPSKOOG SPRATA od V do VIII sprata



STAN TIP C	TROIPOSOBAN STAN	$P = 90.36 \text{ m}^2$
STAN TIP F	ČETVOROSOBAN STAN	$P = 105.13 \text{ m}^2$

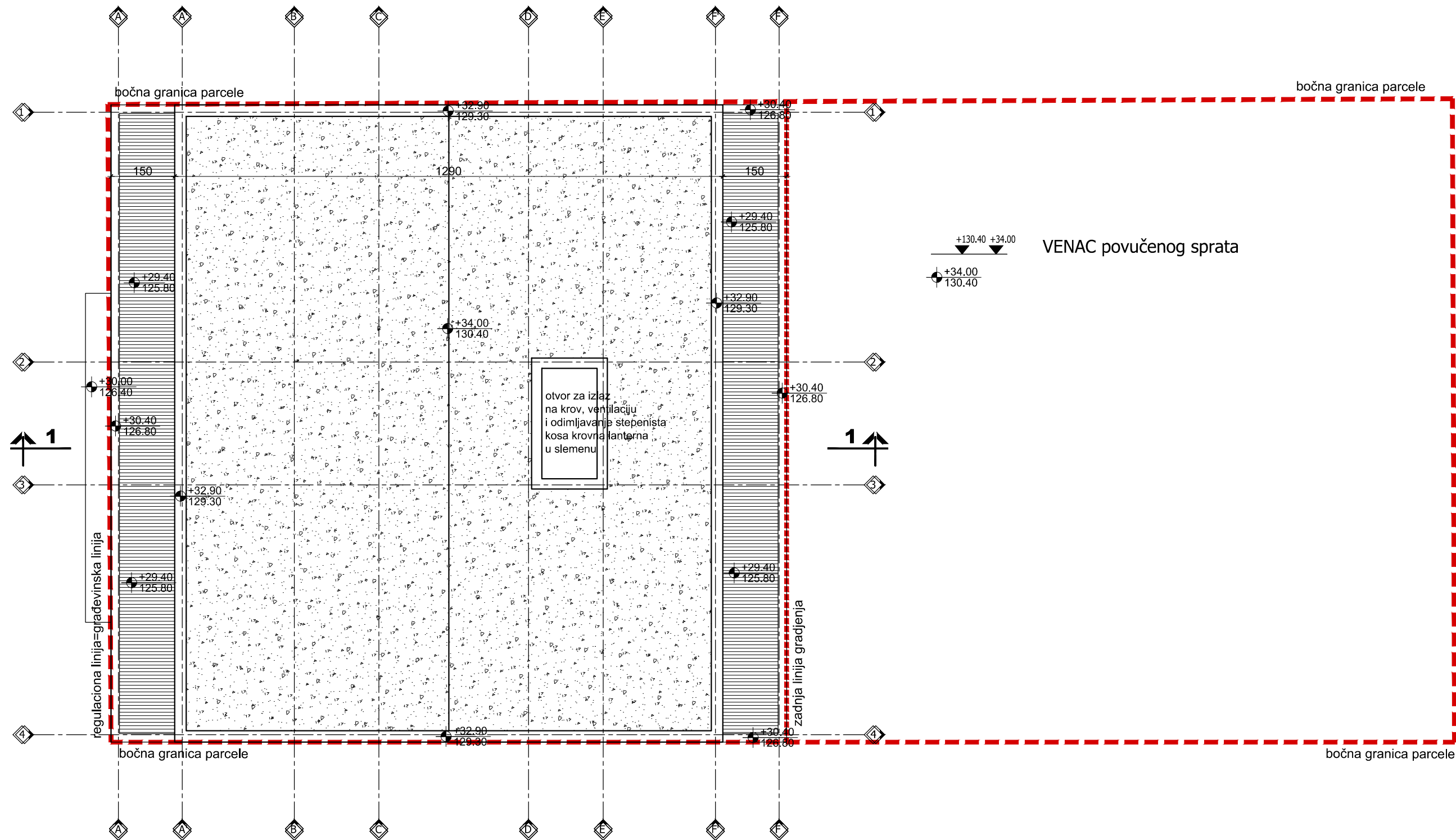
PREGLED POVRŠINA - TIPSKI SPRAT-dva stana	
KOMUNIKACIJE (stepeniste i hodnik)	P= 12.97 m2
UKUPNO STANOVNI	P=195.49 m2
NETO KORISTAN PROSTOR	P=208.46 m2
BRUTO POVRŠINA ETAZE	P=244.00 m2

OSNOVA POVUČENOG SPRATA



STAN TIP G	TROIPOSOBAN STAN	P=94.29 m2
STAN TIP H	TROIPOSOBAN STAN	P=94.29 m2
PREGLED POVRSINA - POVUČENI SPRAT		
KOMUNIKACIJE (stepeniste i hodnik)		P= 12.97 m2
UKUPNO STANOVİ		P=188.58 m2
NETO KORISTAN PROSTOR		P=201.55 m2
BRUTO POVRSINA ETAZE		P=238.00 m2

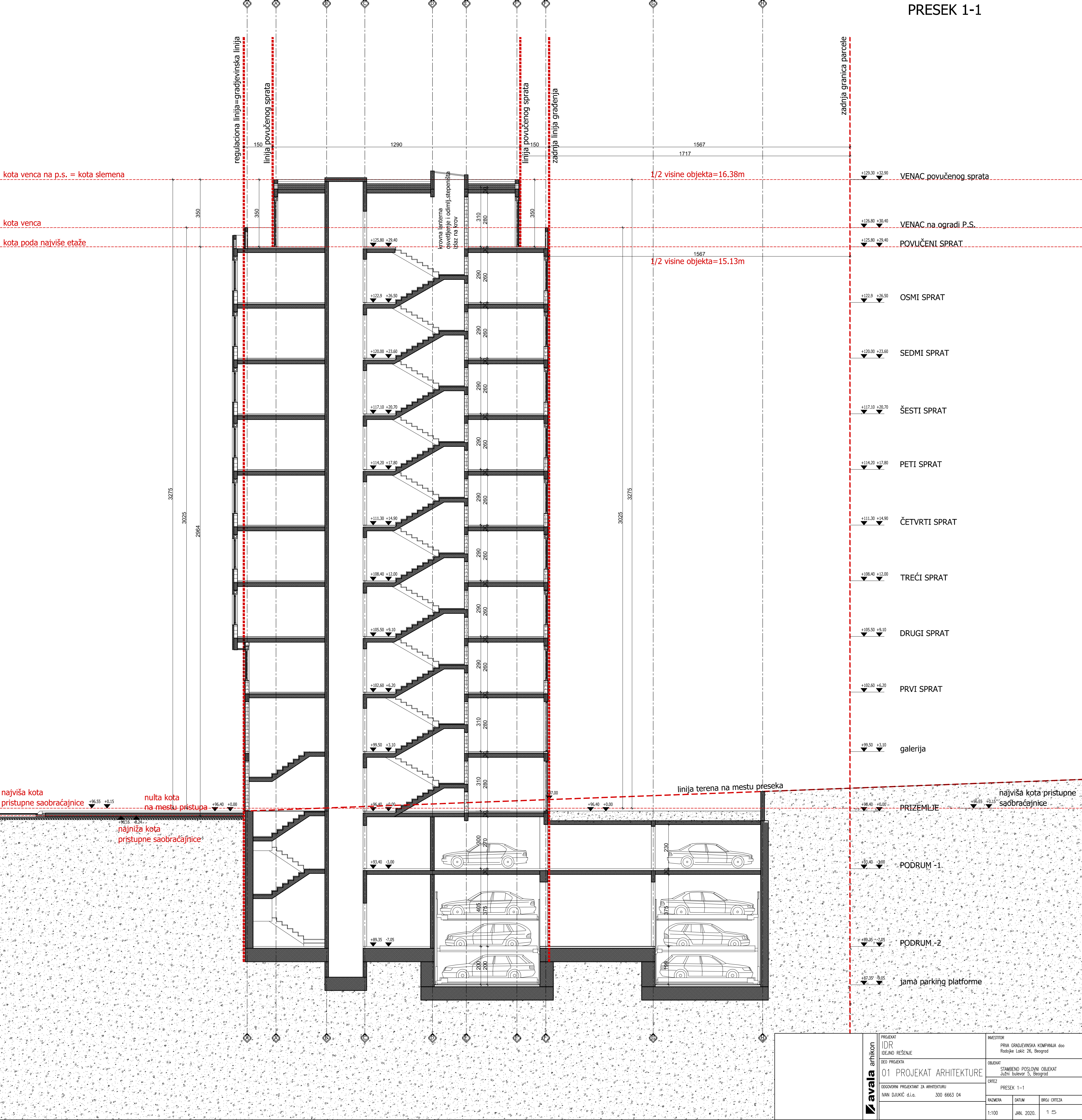
OSNOVA KROVA



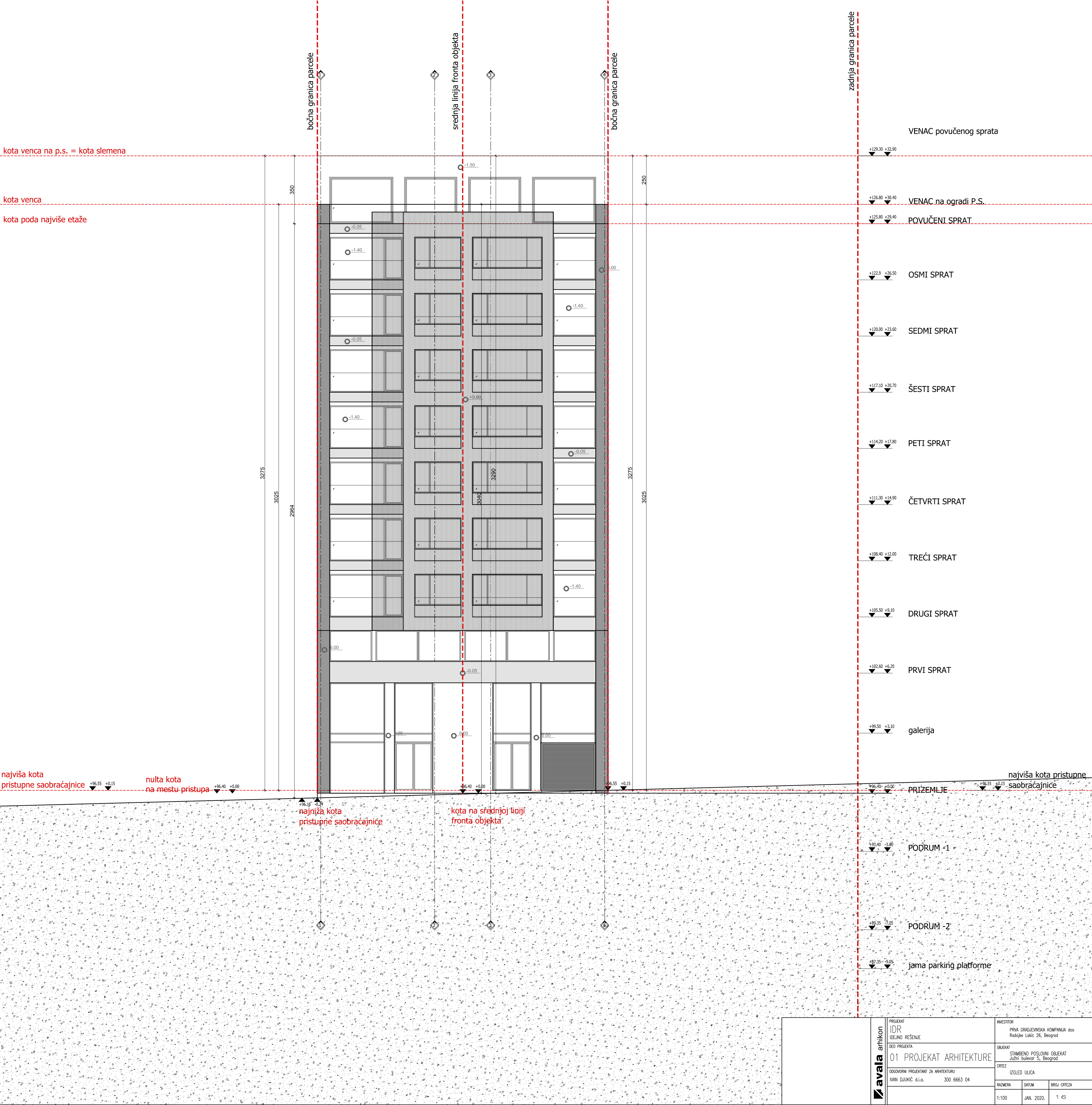
avala arhikon

PROJEKAT IDR IDEJNO REŠENJE DEO PROJEKTA 01 PROJEKAT ARHITEKTURE ODGOVORNI PROJEKTANT ZA ARHITEKTURU IVAN DJUKIĆ d.i.a. 300 6663 04	INVESTITOR PRVA GRADJEVINSKA KOMPAJNA doo Radojke Lakić 26, Beograd		
	OBJEKT STAMBENO POSLOVNI OBJEKT Južni bulevar 5, Beograd		
	CRTEZ OSNOVA KROVA		
	RAZMERA	DATUM	BROJ CRTEZA
	1:100	JAN. 2020.	1 4

PRESEK 1-1

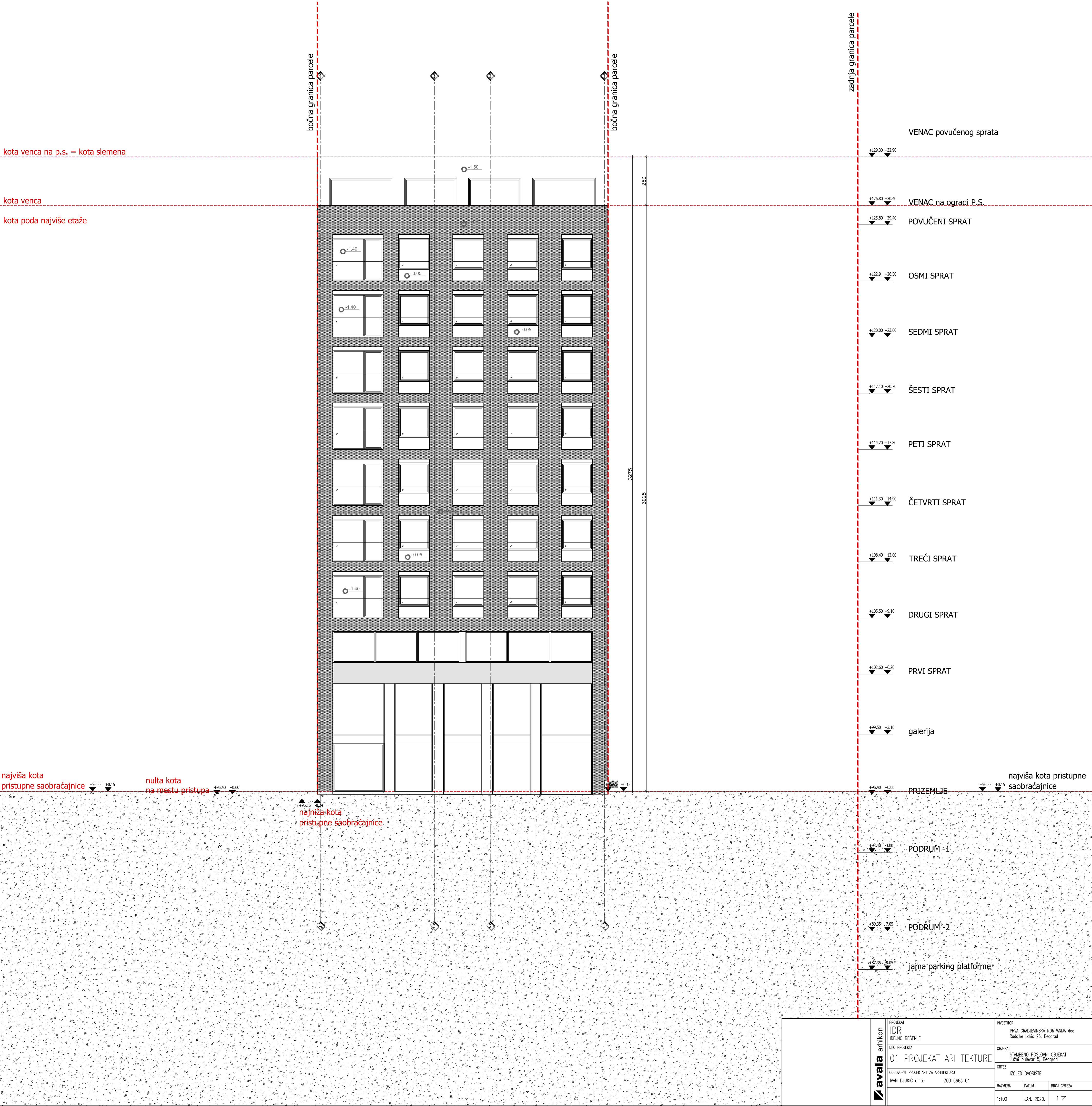


IZGLED ULICA

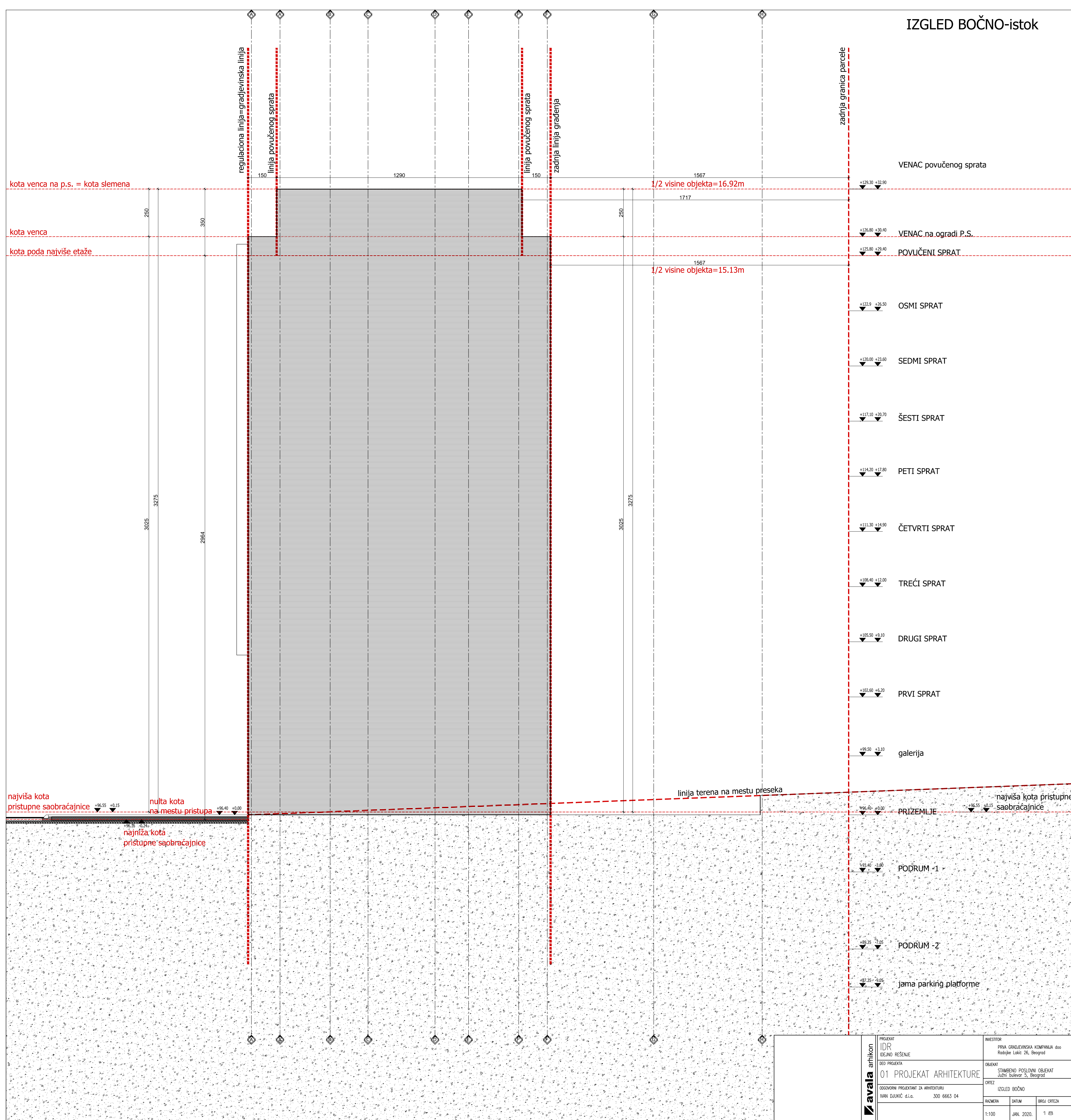


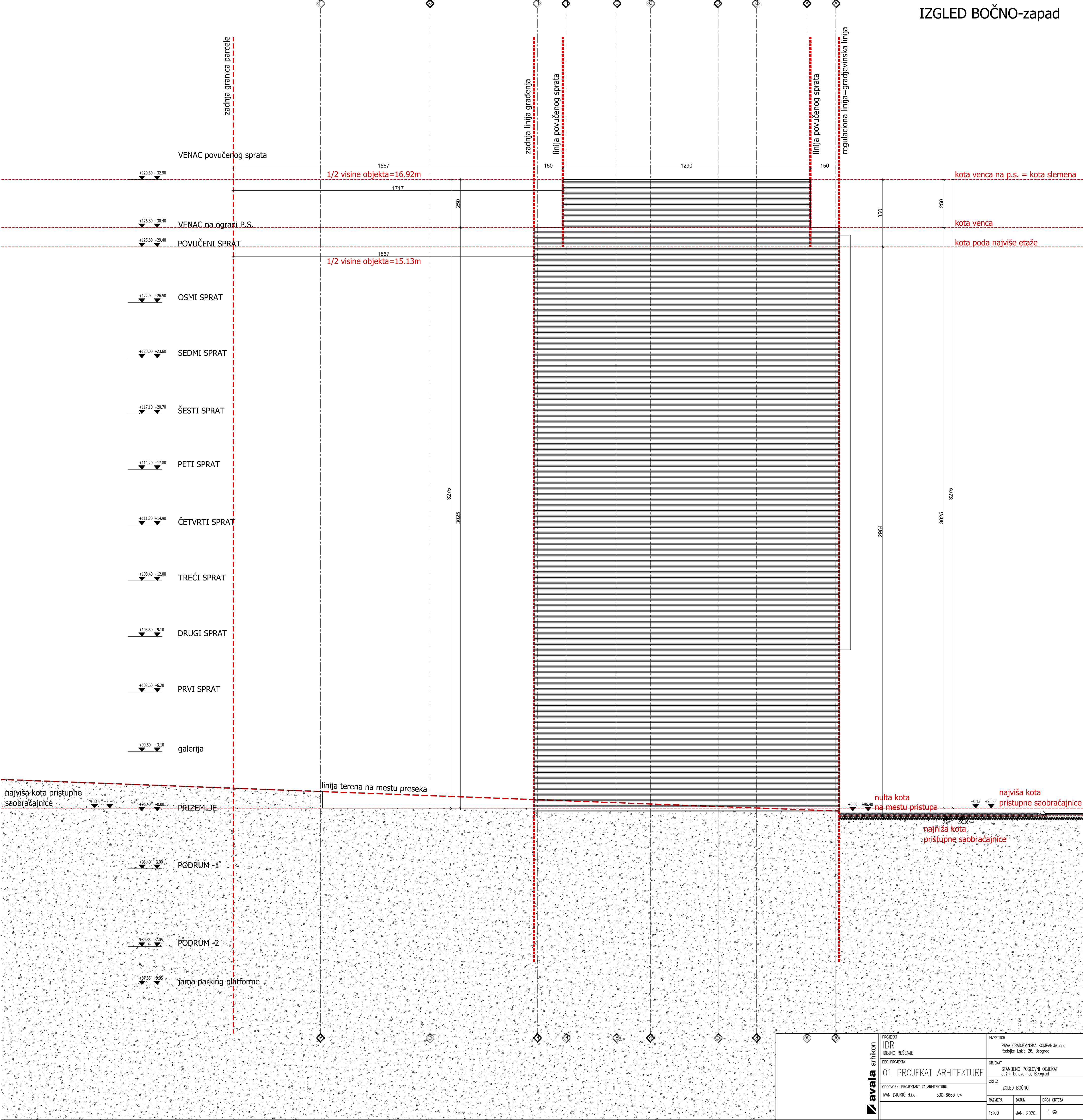
avala arhikon	PROJEKAT IDR IDEJNO REŠENJE	INVESTITOR PRVA GRAĐEVINSKA KOMPAKNA d.o.o. Radošlje Lakić 26, Beograd		
	OBJEKAT 01 PROJEKAT ARHITEKTURE	OBJEKAT STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Južni bulevar 5, Beograd		
	ODGOVORNI PROJEKTANT ZA ARHITEKTURU IVAN DUKIĆ d.d.a.	CRTEŽ IZGLED ULICA		
	300 8663 04	RAZMERA 1:100	DATUM JAN. 2020.	BROJ CRTEŽA 1

IZGLED DVORIŠTE



IZGLED BOČNO-istok





avala arhikon	PROJEKAT IDR IDEJNO REŠENJE	INVESTITOR PRVA GRAĐEVINSKA KOMPAJNIA d.o.o. Radošlje Lakić 26, Beograd		
	DEO PROJEKTA 01 PROJEKAT ARHITEKTURE	OBJEKT STAMBENO POSLOVNI OBJEKT Južni bulevar 5, Beograd		
	ODGOVORNI PROJEKTANT ZA ARHITEKTURU VANI ĐUKIĆ d.d.a.	CRTEŽ IZGLED BOČNO		
	300 6663 04	RAZMERA 1:100	DATUM JAN. 2020.	BROJ CRTEŽA 1