

1 Прилог 1.
ОСНОВНИ САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ
0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: „АМ Капитал Инвест,, д.о.о.
Ива Војновића 39
Зрењанин

Објект: Стамбено-пословна зграда По+ П+4+ПС, ул. Жарка
Зрењанина 25, 27
к.п. 19559 К.О.Зрењанин 1
Зрењанин

Врста техничке документације: (ИДР – Идејно решење)
За грађење / извођење радова: (нова градња)

Пројектант: „HYPER SENSE“ д.о.о.
Драгослава Срејовића 35
Ветерник , Нови Сад

Одговорно лице пројектанта: **Славиша Ливринић**

Печат:



Потпис:

**СЛАВИША
ЛИВРИНИЋ**

015547505 Sign

Digitally signed by
СЛАВИША ЛИВРИНИЋ
015547505 Sign
Date: 2026.09.11
11:13:59 +02'00'

Главни пројектант: Славиша А. Ливринић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 6931 04

Лични печат: Потпис:



Број техничке документације: ИДР 01 -0/2026
Место и датум: Нови Сад, Април 2026

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске бр.1)	(попуњен образац 0.1. из Прилога
0.2.	Садржај главне свеске бр.1)	(попуњен овај образац 0.2. из Прилога
0.3.	Одлука о одређивању главног пројектанта (попуњен образац из Прилога бр.8) ПИО)	(у ИДП , ПГД, ПЗИ и
0.4.	Изјава главног пројектанта (попуњен образац из Прилога бр.3) ПИО)	(у ИДП, ПГД , ПЗИ и
0.5.	Садржај техничке документације бр.1)	(попуњен образац 0.3. из Прилога
0.6.	Подаци о пројектантима бр.1)	(попуњен образац 0.4. из Прилога
0.7.	Општи подаци о објекту бр.1)	(попуњен образац 0.5. из Прилога
0.8.	Сажети технички опис ПИО)	(у ИДП,ПГД и
0.9.	Изјаве овлашћених лица (попуњен образац из прилога бр.6) ПГД)	(у ИДП и
0.10.	Копије добијених сагласности (уколико су предвиђене Законом) ПИО)	(у ПГД и
0.11.	Изјава инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача (попуњен образац из Прилога бр. 7) ПИО)	(само у
		(Напомена: Непотребно изоставити)

ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИЗ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ПГД-а

Главни пројектант Идејног решења за за изградњу стамбено-пословне зграде
По+П+4+Пс – на к.п. 19559 К.О.Зрењанин 1 :

Славиша А. Ливринић, дипл.инж.арх.(број лиценце ИКС-а 300 6931 04)

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да су делови пројекта Пројекта за грађевинску дозволу међусобно
усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр.ИДР-01-0/2026
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр.ИДР-01-1/2026

Главни пројектант : Славиша А. Ливринић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 6931 04

Лични печат: Потпис:



Број техничке документације: ИДР 01-0/2026
Место и датум: Нови Сад, Април 2026

0.3. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: ИДР 01-0/2026
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: ИДР 01-1/2026

0.4. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: „HYPER SENSE“ д.о.о.
Драгослава Срејовића 35
Ветерник , Нови Сад

Главни пројектант : Славиша А. Ливринић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 6931 04
Лични печат: Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: “HYPER SENSE“ д.о.о.
Драгослава Срејовића 35
Ветерник , Нови Сад

Одговорни пројектант : Славиша А. Ливринић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 6931 04
Лични печат: Потпис:



0.5. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Слободностојећи објекат Стамбено-пословна зграда По+П+4+Пс (са гаражом у подруму)	
врста радова :	нова градња	
категорија објекта:	„В“	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака :
	(70,28%) (13,41%) (16,31%)	“В” (112213) станови “В” (122012) локали “В” (124210) гаража
Локацијски услови :	ИДР се подноси уз захтев за издавање услова за пројектовање и прикључење као и локацијских услова	
назив просторног односно урбанистичког плана:		
место:	Зрењанин	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта:	19559 К.О. Зрењанин 1	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	к.п. 4514 i 9528 К.О. Зрењанин 1	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	к.п. 4514 i 9528 К.О. Зрењанин 1	

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:прикључак на
електроенергетску мрежу**СПИСАК ПОТРЕБНИХ ЕЛЕКТРИЧНИХ
БРОЈИЛА****ЛОКАЛИ**

Приземље	снага (kW)	осигурачи
L1-локал 1	44	63А
L2-локал 2	17,25	25А

СТАНОВИ

1 СПРАТ	снага (kW)	осигурачи
Стан 1	11.04	16А
Стан 2	11.04	16А
Стан 3	11.04	16А
Стан 4	11.04	16А
Стан 5	11.04	16А
Стан 6	13.8	20А
Стан 7	13.8	20А

2 СПРАТ	снага (kW)	осигурачи
Стан 8	11.04	16А
Стан 9	11.04	16А
Стан 10	11.04	16А
Стан 11	11.04	16А
Стан 12	11.04	16А
Стан 13	13.8	20А
Стан 14	13.8	20А

3 СПРАТ	снага (kW)	осигурачи
Стан 15	11.04	16А
Стан 16	11.04	16А
Стан 17	11.04	16А
Стан 18	11.04	16А
Стан 19	11.04	16А
Стан 20	17.25	25А

4 СПРАТ	снага (kW)	осигурачи
Стан 21	11.04	16А
Стан 22	11.04	16А
Стан 23	11.04	16А

	<table><tr><td>Стан 24</td><td>11.04</td><td>16A</td></tr><tr><td>Стан 25</td><td>11.04</td><td>16A</td></tr><tr><td>Стан 26</td><td>13.8</td><td>20A</td></tr><tr><td>Стан 27</td><td>13.8</td><td>20A</td></tr></table>	Стан 24	11.04	16A	Стан 25	11.04	16A	Стан 26	13.8	20A	Стан 27	13.8	20A							
	Стан 24	11.04	16A																	
	Стан 25	11.04	16A																	
	Стан 26	13.8	20A																	
	Стан 27	13.8	20A																	
	<table><tr><td>ПОВУЧЕНИ СПРАТ</td><td>снага (kW)</td><td>осигурачи</td></tr><tr><td>Стан 28</td><td>11.04</td><td>16A</td></tr><tr><td>Стан 29</td><td>11.04</td><td>16A</td></tr><tr><td>Стан 30</td><td>11.04</td><td>16A</td></tr><tr><td>Стан 31</td><td>11.04</td><td>16A</td></tr><tr><td>Стан 32</td><td>11.04</td><td>16A</td></tr></table>	ПОВУЧЕНИ СПРАТ	снага (kW)	осигурачи	Стан 28	11.04	16A	Стан 29	11.04	16A	Стан 30	11.04	16A	Стан 31	11.04	16A	Стан 32	11.04	16A	
	ПОВУЧЕНИ СПРАТ	снага (kW)	осигурачи																	
	Стан 28	11.04	16A																	
	Стан 29	11.04	16A																	
	Стан 30	11.04	16A																	
Стан 31	11.04	16A																		
Стан 32	11.04	16A																		
<table><tr><td>Објекат садржи :</td></tr><tr><td>- 2 пословна простора (локала)</td></tr><tr><td>- 32 стана</td></tr></table>	Објекат садржи :	- 2 пословна простора (локала)	- 32 стана																	
Објекат садржи :																				
- 2 пословна простора (локала)																				
- 32 стана																				
<table><tr><td></td><td>снага (kW)</td><td>осигурачи</td></tr><tr><td>ГАРАЖА</td><td>22.08</td><td>32A</td></tr><tr><td>Заједничка струја</td><td>17.25</td><td>25A</td></tr><tr><td>Топлотна подстанција</td><td>17.25</td><td>25A</td></tr></table>		снага (kW)	осигурачи	ГАРАЖА	22.08	32A	Заједничка струја	17.25	25A	Топлотна подстанција	17.25	25A								
	снага (kW)	осигурачи																		
ГАРАЖА	22.08	32A																		
Заједничка струја	17.25	25A																		
Топлотна подстанција	17.25	25A																		
<table><tr><td>УКУПНО</td><td></td></tr><tr><td></td><td>ком.</td></tr><tr><td>11,04 kW (16A)</td><td>25</td></tr><tr><td>13,8 kW (20A)</td><td>6</td></tr><tr><td>17,25kW (25A)</td><td>4</td></tr><tr><td>22,08kW (32A)</td><td>1</td></tr><tr><td>43,47kW (63A)</td><td>1</td></tr></table>	УКУПНО			ком.	11,04 kW (16A)	25	13,8 kW (20A)	6	17,25kW (25A)	4	22,08kW (32A)	1	43,47kW (63A)	1						
УКУПНО																				
	ком.																			
11,04 kW (16A)	25																			
13,8 kW (20A)	6																			
17,25kW (25A)	4																			
22,08kW (32A)	1																			
43,47kW (63A)	1																			
	37 ком.																			
Прикључак на канализацију	Потребан је нови прикључак ф200 мм																			
Грејање :	Подно грејање-централно – гасним генератором																			
Прикључак на гас	Потребан је нови прикључак КМРС Г16 , 18,50 m3/h																			
Прикључак на водоводну мрежу :	Потребан је нови прикључак за потрошну воду и хидрантску воду (укупно 10м3/s)																			

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	1260 m ²
	укупна БРГП надземно:	3005,10 m ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	3609,19 m ²
	укупна НЕТО површина:	3.139,87m ² (3045,67 m ² = -3%)
	површина приземља:	484,06 m ²
	површина земљишта под објектом/заузетост (хоризонтална пројекција основе највећег габарита) :	504/1260= 0,40 (40,00%)
	спратност (надземних и подземних етажа):	По+П+4+Пс
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	15,50 (венац IV спрат) 18,80 (повучени спрат) Атика 20,15m
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	96,70 (венац IV спрат) 100,00 (венац ПС) Атика 101,35
	спратна висина (конструктивна висина) :	Подрум 2,80 м Приземље 3,50 м Спратови 2,75 м Повучени спрат 3,10м
материјализација објекта:	број функционалних јединица/број станова:	32 стана 2 локала
	број паркинг места:	22(гаражна места) +10(паркинг места у дворишту) + 6 паркинг места на јавној површини Укупно 38
	материјализација фасаде:	Контактна “демит”фасада од тврдопресованих плоча камене вуне и стиропора
	оријентација слемена:	(исток-запад)
	нагиб крова:	11,5% (6,57)
проценат зелених површина:	Остварено :	(256,01m ²) 20,32 %
индекс заузетости:	Остварено :	0,40 (40,00%)

индекс изграђености:	Остварено :	2,38 (3.005,10 / 1260)
друге карактеристике објекта:		
предрачунска вредност објекта:	222.696.864,00 дин. (прецизнији износ биће исказан у ПЗИ)	

ТЕХНИЧКИ ОПИС

За потребе инвеститора „АМ Капитал Инвест“ д.о.о. из Зрењанина, ул. Ива Војновића 39 урађено је идејно решење стамбено-пословне зграде спратности По+П+4+Пс, на к.п. 19559 К.о.Зрењанин 1 у Зрењанину. Парцела се налази на углу улица Жарка Зрењанина и ул.7 Јули, а на адреси Жарка Зрењанина 25-27.

ИДР је урађен на КТП-у који приказује реалне величине страница парцеле, углове и положај суседних објеката. Идејно решење је урађено на основу захтева инвеститора да се на предметној локацији испројектује стамбено-пословна зграда са пословним простором у приземљу, гаражом у подруму и становима на спратовима зграде. На парцели постоје стари објекти за које је поднет захтев и добијено одобрење за њихово уклањање-рушење.

Захтев инвеститора је да се на предметној кат. парцели бр.19559 К.О.Зрењанин 1 испројектује стамбено-пословна зграда у складу са могућностима градње на поменутој парцели, а према важећим урбанистичким плановима за овај део града.

Објект се налази на равном терену, са врло малим осцилацијама и неравнинама, што је уочљиво по висинским котама приказаним у КТП-у.

Објект је лоциран према могућностима градње чији су услови садржани у Информацији о локацији, и постављен је на грађевинску-регулациону линију на улици Жарка Зрењанина, док је удаљен од улице 7 Јули за 5м како би се формирао колски прилаз гаражи у подруму објекта.

Габарит стамбено-пословног објекта у приземљу износи 30,75 x 15,80 м (главни-вишеспратни део објекта) док је подрум (гаража) проширен за још 7,58x15,80м. Спратност објекта је По+П+4+ПС.

Партерно уређење дворишта предвиђа једносмерну унутрашњу саобраћајницу за кретња возила из гараже до изласка са парцеле на ул. Жарка Зрењанина. Колски приступ парцели предвиђен је са улице 7 Јули, са које се улази у двориште објекта и силази у гаражу или до паркинг места у дворишту објекта.

У оквиру парцеле пројектоване су саобраћајне површине намењене кретању путничких возила, од уласка на парцелу до паркинг места или до гараже. Парцели и објектима се приступа из улице 7 Јули, десним скретањем, ширина улаза-колског прикључка је 3,50м. Ниво дворишта је у благом паду до улаза у гаражу, где се лево скреће на улазну гаражну рампу нагиба 15% (**грејана рампа**) док се право наставља ка дворишту, како би се иза објекта изашло на равну површину намењену паркирању. Возила која се паркирају у гаражи преко улазно-излазне рампе ширине 5м приступају својим гаражним местима.

Паркирање возила за потребе корисника станова и локала решено је на тај начин што се у дворишту налази 10 паркинг места, док гаража средње величине садржи 22 гаражна места, укључујући и два паркинг места за особе са хендикепом. Пошто је за све кориснике објекта (32 стана + 6 паркинг места за локале) потребно више паркинга, недостајући број паркинга ће се решити изградњом 6 паркинг места на јавној површини у улици 7 Јула. Уколико Локацијским условима и условима имаоца јавних овлашћења буду захтеване техничке просторије које ће смањити број гаражних или паркинг места, у ПГД-у су могуће мање измене и усаглашавање овог идејног решења.

За потребе одлагања комуналног отпада предвиђено је постављање контејнера за смеће, сваки запремине од 1,1м³, који су предвиђени да се поставе на јавној површини уз улицу 7 јула, као што је приказано на ситуационом плану, а у складу са условима које издаје Ј.К.П. „Чистоћа и зеленило“ Зрењанин.

Спратови 1, 2 и 4 су функционално идентични по вертикали. Сваки од ових спратова садржи по 7 стамбених јединица које су детаљније приказане у основама појединачних етажа. На спрату бр.3 пројектовано је 6 станова, док је на повученом спрату пројектовано пет станова. Укупан број станова износи 32. У приземљу су пројектована два локала са пратећим санитарним чворовима.

Објекат ће од инсталација садржати водовод, фекалну и атмосферску канализацију, инсталације јаке и слабе струје, интернет и тв, и подно централно грејање путем гасног генератора смештеног у дворишту. За потребе средње гараже биће неопходна инсталација спринклер система. Проточна топла вода обезбеђиваће се електричним бојлерима, у сваком стану засебно.

У табеларном делу нумеричке документације Главне свеске ИДР-а приказани су капацитети потребних прикључака инфраструктуре.

На кућном броју 25 (стара кућа за рушење) постојао је кућни гасни прикључак KMRS G4 (6M³/h), који се користио за загревање старог објекта. За потребе новопроектваног објекта потребно је појачати капацитет гасног прикључка на KMRS G16 (18,5M³/h). Овај гасни прикључак био би смештен као спољни контејнер на парцели, а детаљи ће се разрађивати у ПЗИ-у, а према условима и дозволама које прибавља „Србијагас“.

Опис објекта “

Приземље објекта (конструкција) одигнуто је од околног терена (приступни тротоар) за 15cm. Ова висина пода је усклађена са највишом котом коловоза у близини објекта – на улици Ж.Зрењанина 81,18cm, те је стога кота готовог пода локала у приземљу – 81,20m (кота конструкције) као и 81,35m (кота готовог пода). У приземљу објекта осим комуникационих површина (улаз, степенишни простор, лифт) пројектована су и два локала. На спратовима (1,2 и 4) се налази по седам станова, док се на повученом спрату налази пет станова. Објекат садржи укупно 32 стана и два локала.

Висина венца 4. спрата износи 15,50m, док висина слемена 19,90m (слеме-конструкција) а атика је на 20,15m).

Предвиђено је да се објекат фундаира на армиранобетонској темељној плочи, на потребној дубини фундаирања и слоју тампон-шљунка. Пре започињања било каквих радова на изградњи овог објекта и пре израде пројекта конструкције треба извршити потребна геомеханичка мерења и испитивања и

сачинити геотехнички елаборат. Сразмерно резултатима добијеним тим испитивањима изабрати одговарајући начин темељења објекта.

Зидове објекта треба озидати од блокова типа „клима-блок“ или сличних по квалитету, у складу са елаборатом енергетске ефикасности који се прилаже уз захтев и ПГД, и са спољне стране их треба обложити термоизолационим слојем у дебљини према термичком прорачуну и Елаборату енергетске ефикасности. Преградне зидове између станова као и између станова и степенишног простора такође треба озидати блоковима из истоветног програма.

Све подове, спољне зидове и таваницу ка крову треба обложити термоизолационим слојем са спољне стране, како би се достигао одговарајући енергетски разред објекта, у складу са елаборатом енергетске ефикасности који треба да прати израду инвестиционо-техничке документације у каснијој фази.

Конструктивни систем објекта је скелетни систем носећих конструктивних елемената сачињен од АБ стубова и АБ међуспратних конструкција, армираних према статичком прорачуну.

Подови у стамбеним просторијама предвиђени су са облогама од подних керамичких плочица као и подови просторија ходника, кухиње и купатила који се облажу подним керамичким плочицама у лепку преко израђене цементне кошуљице. Све подне површине које се греју подним грејањем обложене су керамичким плочицама.

Кров објекта треба да буде израђен као двоводна дрвена кровна конструкција израђена од чамове грађе 1 класе, преко које се поставља трапезасти лим као покривач. Кровна површина се попличава ОСБ плочама а преко тога се облаже паропропусном водонепропусном кровном мембраном.

Фасадни зидови објекта обложиће се термоизолационим слојем са завршном фасадном обрадом-фасадним малтером у боји и тону по избору пројектанта. Соклени део фасадних зидова након облагања стиродуром (због присуства влаге уз солку) и постављања слоја лепка и мрежице треба обрадити пластичним малтером.

Објекат треба прикључити на инсталације водовода, канализације и електричне енергије, по капацитетима приказаним у одговарајућем одељку Главне свеске. Сва даља разрада пројекта биће дата кроз пројекте за грађевинску дозволу као и кроз пројекте за извођење.

Инсталације јаке струје:

1. Напајање објекта
2. Инсталација разводних ормана и табли електроенергетике
3. Инсталације утичница и прикључака
4. Инсталације електричног осветљења
5. Инсталације уземљења и заштите од атмосферских паражања
6. Инсталација за изједначење потенцијала

Инсталације слабе струје (телекомуникационе и сигналне инсталације):

Инсталација структурног кабловског система

Инсталација РТВ система

Инсталација интерфонског система и система контроле приступа

Систем приступних рампи за путничке аутомобиле

Хидротехничке инсталације

Унутар предметне локације су предвиђени следећи санитарно-технички системи:

Развод санитарне воде,

Хидрантска мрежа,

Фекална канализација,

Кишна канализација (из објекта и са спољашњих површина),

Санитарни уређаји.

Водовод

Снабдевање објекта водом – санитарном и хидрантском – предвиђено је са градске водоводне мреже, а детаљи прикључења и развода биће приказани у ПГД-у и ПЗИ-у након што се исходују Локацијски услови и услови Ј.К.П.Водовод-Зрењанин.

Санитарна водоводна мрежа

За потребе снабдевања станова и локала предвиђено је да се у објекту изведу инсталације за снабдевање хладном потрошном водом свих потрошача-точећих места.

Припрема топле санитарне воде предвиђена је локално, електричним бојлерима.

За комплетан унутрашњи развод санитарне воде су предвиђене водоводне цеви од полипропилена са фазонским комадима. За развод санитарног водовода изван објекта, предвиђене су водоводне цеви од полиетилена.

Хидрантска водоводна мрежа

Минимални захтевани притисак на хидрантском прикључку је 2.5 бара. Зависно од расположивог радног притиска у градској мрежи, може се указати потреба за довођење воде до потрошача путем предвиђеног постројења за повишење притиска.

Унутрашњи хидранти ће бити распоређени тако да покривају сваку тачку објекта, а спољашњи на прописаном растојању и удаљености од објекта.

За комплетан унутрашњи хидрантски развод су предвиђене челично поцинковане водоводне цеви са одговарајућим фитинзима, док су за развод противпожарног водовода изван објекта предвиђене водоводне цеви од полиетилена и надземни метални хидрант.

Пројектом водовода биће предвиђено и снабдевање противпожарном водом и спринклер система у гаражи.

Канализација

Предвиђено је да се фекалне и атмосферске отпадне воде из објекта одводе у градску канализациону мрежу, сагласно условима које прописује надлежно ЈКП. Прикључење објекта на градску мрежу ће се реализовати преко граничног ревизионог силаза, који је постављен унутар граница парцеле. Детаљна концепција прикључења објекта биће дефинисана у оквиру ПГД-а - свеска 3-хидротехничке инсталације.

Фекална канализација

Пројектом фекалне канализације обухваћено је одвођење фекалне канализације из надземних делова објекта. Фекалне отпадне воде из санитарних просторија надземних етажа се прихватају мрежом хоризонталних развода, положених у поду, или у спуштеним плафонима ниже етаже. Након тога се формирају канализационе вертикале, које ће бити смештене у инсталационим каналима. У надземним етажама стамбеног и пословног дела ламела биће формиране засебне вертикале фекалне канализације за санитарне чворове и засебне кухињске вертикале.

Вертикале фекалне канализације се воде уз сабирне вентилационе канала типа «шунт» који завршавају вентилационим „капама“, постављеним на крову објекта. Вертикале фекалне канализације се спуштају до плафона гараже где формирају главне фекалне канализационе водове, који излазе ван објекта и спајају се на дворишну канализациону мрежу..

Комплетна унутрашња мрежа фекалне канализације предвиђена је од нискошумних ПП полипропиленских канализационих цеви са муфом. Развод фекалне канализације у гаражи објекта такође је предвиђен од нискошумних РР полипропиленских канализационих цеви са муфом. За развод у земљи предвиђене су ПВЦ канализационе цеви класе оптерећења SN4.

Кишна канализација

Кишна канализација обухвата прихват атмосферских отпадних вода са крова објекта и тераса и дворишног дела - саобраћајница и паркинга.

За одвођење атмосферских вода са крова објекта предвиђени су кровни сливници од којих се спуштају вертикале које се повезују на главни развод кишне канализације.

Атмосферска вода из дворишног дела комплекса одводиће се системом линијских решетки са одговарајућим бројем излаза повезаних на главни развод кишне канализације.

За комплетан унутрашњи развод кишне канализације предвиђене су полиетиленске канализационе цеви високе чврстоће (ХДПЕ), док су за развод у земљи предвиђене ПВЦ канализационе цеви класе оптерећења SN4.

Машинске термотехничке инсталације

У објекту је предвиђен систем подног централног грејања гасним генераторим, с тим што је грејање у просторијама подно, у нискотемпературном режиму. У разводним ормарима грејања на сваком спрату биће инсталирани калориметри за мерење и читавање потрошње топлотне енергије појединачних стамбених јединица.

Хлађење просторија обезбеђиваће се клима уређајима.

Расхладни систем (клима уређај) се монтира засебно за сваки стан.

Систем повећава енергетску ефикасност објекта, чиме се добијају боље оцене при изради пројекта енергетске ефикасности.

Систем грејања ће бити додатно анализиран и разрађен у оквиру машинског пројекта централног грејања, а његови додатни детаљи ће бити обухваћени пројектом за извођење.

ОПИС КОРИШЋЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

У оквиру к.п. 19559 предвиђено је неколико зелених површина које у укупном збиру чине суму од 256,01 м². (20,32%). Минимални планом предвиђен проценат зелених површина је 20% (252м²), што значи да ако се у току разраде након добијених услова ИЈО укаже потреба за постављањем гасног генератора и дизел-агрегата постоји довољна резерва зелених површина.

Мање зелене површине намењене су као зелене баријере између саобраћајних и пешачких површина. На њима се осим травњака и живе ограде висине до 90цм не могу садити друге биљке. Доње слојеве зелених површина на местима где испод њих нема објеката (гараже) треба формирати са оцедним слојем од шљунка крупне (у доњем делу) и ситне гранулације (у горњем делу подлоге) те преко њих формирати мањи слој хумуса са травњаком.

Две веће зелене површине намењене су за коришћење станара у слободно време, првенствено млађег узраста. Ивични делови ових двеју зелених површина могу се искористити за садњу ниског украсног растиња које ће истовремено представљати и баријеру ка површинама намењеним колском и пешачком саобраћају. У деловима где постоји значајнија висинска разлика између зелених површина и околног терена треба предвидети постављање заштитне ограде висине 110цм, као заштиту деце и осталих корисника.

Унутар зелених површина могу се поставити љуљашке, тобоган, клацкалице и сличан урбани мобилијар намењен најмлађим корисницима стамбених јединица и посетиоцима локала у објекту. Комплетан простор може се обрадити пројектом пејзажне архитектуре уколико инвеститор за тим буде имао потребе, чиме би се дефинисали детаљи, врсте биљака погодне за карактеристични простор и начин њиховог одржавања.

одговорни пројектант :



Славиша А. Ливринић, дипл.инж.арх.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

Стамбено-пословна зграда По+П+4+Пс

Жарка Зрењанина 27 к.п. 19559 К.О. Зрењанин 1

Зрењанин

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА
ПОДРУМ

бр.	назив просторије	П(м2)	П-3% (м2)	
Комуникације				
1	Предпростор	8.86	8.59	бетон
2	Степениште	9.31	9.03	
3	Лифт	2.97	2.88	
Укупно:		21.14	20.51	

бр.	назив просторије	П(м2)	П-3% (м2)	под
ГАРАЖА				
4	Гаража	478.94	464.57	феробетон
Укупно:		478.94	464.57	

бр.	назив просторије	П(м2)	П-3% (м2)	под
5	Подстаница (грејање)	10.34	10.03	кер.плочице
6	Спринклер пумпа	12.37	12.00	
7	Хидроцел	10.44	10.13	
		33.15	32.16	

РЕКАПИТУЛАЦИЈА		П (м2)	П-3% (м2)
	КОМУНИКАЦИЈЕ	21.14	20.51
	ГАРАЖА	478.94	464.57
	ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ	33.15	32.16

УКУПНО (НЕТО) : **533.23** **517.23**
П бруто (м2) **605.13**

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉЕ

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР

бр.	назив просторије	П(м2)	П-3% (м2)	под
	Локал 1			
1.	Локал	93.80	90.99	керамичке плочице
2.	Умиваоник	2.82	2.74	керамичке плочице
3	WC	1.67	1.62	керамичке плочице
Укупно :		98.29	95.34	

	Локал 2			
1.	Локал	305.03	295.88	керамичке плочице
2.	Умиваоник	1.58	1.53	керамичке плочице
3	WC	1.37	1.33	керамичке плочице
4	Умиваоник	1.58	1.53	керамичке плочице
5	WC	1.37	1.33	керамичке плочице
6	Остава	3.69	3.58	керамичке плочице
Укупно :		314.62	305.18	

УКУПНО ПОСЛОВНИ ПРОСТОР

	L1	98.29	95.34	
	L2	314.62	305.18	
УКУПНО :		412.91	400.52	

КОМУНИКАЦИЈЕ

бр.	назив просторије	П(м2)	П-3% (м2)	под
1.	Ходник	7.61	7.38	бехатон
2.	Ветробран	8.00	7.76	керамичке плочице
3.	Степенишни простор	10.44	10.13	керамичке плочице
Укупно :		18.44	17.89	

РЕКАПИТУЛАЦИЈА - ПРИЗЕМЉЕ

1.	КОМУНИКАЦИЈЕ	18.44	17.89
2.	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	412.91	400.52

УКУПНО : **431.35** **418.41**

П бруто (м2) **484.06**

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

1 спрат

бр.	назив просторије	П(м2)	П-3% (м2)	под
	Стан 1 (2,0)			
1.	Ходник	4.73	4.59	керамичке плочице
2.	Купатило	3.7	3.59	керамичке плочице
3.	Кухиња	3.43	3.33	керамичке плочице
4.	Боравак	13.83	13.42	керамичке плочице
5.	Соба	8.66	8.40	керамичке плочице
6.	Тераса	2.15	2.09	керамичке плочице
Укупно :		36.50	35.41	

бр.	назив просторије	П(м2)	П-3% (м2)	под
	Стан 2 (2,0)			
1.	Ходник	7.47	7.25	керамичке плочице
2.	Купатило	3.72	3.61	керамичке плочице
3.	Кухиња	5.40	5.24	
4.	Боравак	21.85	21.19	керамичке плочице
5.	Соба	12.75	12.37	керамичке плочице
6.	Соба	13.14	12.75	
7.	Тераса	3.62	3.51	керамичке плочице
	Остава	1.34	1.30	керамичке плочице
Укупно :		69.29	67.21	

бр.	назив просторије	П(м2)	П-3% (м2)	под
	Стан 3 (2,0)			
1.	Ходник	6.08	5.90	керамичке плочице
2.	Купатило	3.87	3.75	керамичке плочице
3.	Соба	9.72	9.43	керамичке плочице
4.	Боравак	18.09	17.55	керамичке плочице
5.	Тераса	3	2.91	керамичке плочице
Укупно :		40.76	39.54	

бр.	назив просторије	П(м2)	П-3% (м2)	под
	Стан 4 (2,5)			
1.	Ходник	5.19	5.03	керамичке плочице
2.	Купатило	3.58	3.47	керамичке плочице
3.	Кухиња	6.29	6.10	керамичке плочице
4.	Боравак	17.23	16.71	керамичке плочице

5.	Соба	8.65	8.39	керамичке плочице
6	Соба	10.92	10.59	
7	Тераса	3.49	3.39	керамичке плочице
Укупно :		55.35	53.69	

бр.	назив просторије	П(м2)	П-3% (м2)	под
	Стан 5 (2,0)			
1.	Ходник	1.9	1.84	керамичке плочице
2.	Купатило	4.35	4.22	керамичке плочице
3.	Кухиња	4.71	4.57	керамичке плочице
4.	Боравак	17.72	17.19	керамичке плочице
5.	Соба	8.88	8.61	керамичке плочице
6.	Тераса	3.65	3.54	керамичке плочице
Укупно :		41.21	39.97	

бр.	назив просторије	П(м2)	П-3% (м2)	под
	Стан 6 (2,0)			
1.	Ходник	6.82	6.62	керамичке плочице
2.	Купатило	4.31	4.18	керамичке плочице
3	Кухиња	3.96	3.84	керамичке плочице
4.	Боравак	21.46	20.82	керамичке плочице
5.	Соба	12.12	11.76	керамичке плочице
6.	Соба	8.94	8.67	
7	Тераса	7.4	7.18	керамичке плочице
Укупно :		65.01	63.06	

бр.	назив просторије	П(м2)	П-3% (м2)	под
	Стан 7 (3,0)			
1.	Ходник	8.86	8.59	керамичке плочице
2.	Купатило	4.19	4.06	керамичке плочице
3.	Кухиња	3.96	3.84	керамичке плочице
4.	Боравак	21.82	21.17	керамичке плочице
5.	Соба	9.1	8.83	керамичке плочице
6.	Соба	12.41	12.04	керамичке плочице
7.	Соба	8.77	8.51	
8	Купатило	3.87	3.75	
9	Тераса	4.84	4.69	керамичке плочице
Укупно :		77.82	75.49	

бр.	назив просторије	П(м2)	П-3% (м2)	под
	КОМУНИКАЦИЈЕ			
1.	Подест	11.02	10.69	керамичке плочице
2.	Степениште	10.44	10.13	керамичке плочице
3.	Ходник	25.31	24.55	
Укупно :		46.77	45.37	

РЕКАПИТУЛАЦИЈА - 1 СПРАТ

СТАНОВИ	385.94	374.36	
КОМУНИКАЦИЈЕ	46.77	45.37	
УКУПНО :	432.71	419.73	

П бруто (м2) **504.00**

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

2 спрат

бр.	назив просторије	П(м2)	П-3% (м2)	под
	Стан 8 (2,0)			
1.	Ходник	4.73	4.59	керамичке плочице
2.	Купатило	3.7	3.59	керамичке плочице
3.	Кухиња	3.43	3.33	керамичке плочице
4.	Боравак	13.83	13.42	керамичке плочице
5.	Соба	8.66	8.40	керамичке плочице
6.	Тераса	2.15	2.09	керамичке плочице
Укупно :		36.50	35.41	

бр.	назив просторије	П(м2)	П-3% (м2)	под
	Стан 9 (2,0)			
1.	Ходник	7.47	7.25	керамичке плочице
2.	Купатило	3.72	3.61	керамичке плочице
3.	Кухиња	5.40	5.24	
4.	Боравак	21.85	21.19	керамичке плочице
5.	Соба	12.75	12.37	керамичке плочице
6.	Соба	13.14	12.75	
7.	Тераса	3.62	3.51	керамичке плочице
	Остава	1.34	1.30	керамичке плочице
Укупно :		69.29	67.21	

бр.	назив просторије	П(м2)	П-3% (м2)	под
	Стан 10 (2,0)			
1.	Ходник	6.08	5.90	керамичке плочице
2.	Купатило	3.87	3.75	керамичке плочице
3.	Соба	9.72	9.43	керамичке плочице
4.	Боравак	18.09	17.55	керамичке плочице
5.	Тераса	3	2.91	керамичке плочице
Укупно :		40.76	39.54	

бр.	назив просторије	П(м2)	П-3% (м2)	под
	Стан 11 (2,5)			
1.	Ходник	5.19	5.03	керамичке плочице
2.	Купатило	3.58	3.47	керамичке плочице
3.	Кухиња	6.29	6.10	керамичке плочице

4.	Боравак	17.23	16.71	керамичке плочице
5.	Соба	8.65	8.39	керамичке плочице
6.	Соба	10.92	10.59	
7.	Тераса	3.49	3.39	керамичке плочице
Укупно :		55.35	53.69	

бр.	назив просторије	П(м2)	П-3% (м2)	под
	Стан 12 (2,0)			
1.	Ходник	1.9	1.84	керамичке плочице
2.	Купатило	4.35	4.22	керамичке плочице
3.	Кухиња	4.71	4.57	керамичке плочице
4.	Боравак	17.72	17.19	керамичке плочице
5.	Соба	8.88	8.61	керамичке плочице
6.	Тераса	3.65	3.54	керамичке плочице
Укупно :		41.21	39.97	

бр.	назив просторије	П(м2)	П-3% (м2)	под
	Стан13 (2,0)			
1.	Ходник	6.82	6.62	керамичке плочице
2.	Купатило	4.31	4.18	керамичке плочице
3.	Кухиња	3.96	3.84	керамичке плочице
4.	Боравак	21.46	20.82	керамичке плочице
5.	Соба	12.12	11.76	керамичке плочице
6.	Соба	8.94	8.67	
7.	Тераса	7.4	7.18	керамичке плочице
Укупно :		65.01	63.06	

бр.	назив просторије	П(м2)	П-3% (м2)	под
	Стан 14 (3,0)			
1.	Ходник	8.86	8.59	керамичке плочице
2.	Купатило	4.19	4.06	керамичке плочице
3.	Кухиња	3.96	3.84	керамичке плочице
4.	Боравак	21.82	21.17	керамичке плочице
5.	Соба	9.1	8.83	керамичке плочице
6.	Соба	12.41	12.04	керамичке плочице
7.	Соба	8.77	8.51	
8.	Купатило	3.87	3.75	
9.	Тераса	4.84	4.69	керамичке плочице
Укупно :		77.82	75.49	

бр.	назив просторије	П(м2)	П-3% (м2)	под
	КОМУНИКАЦИЈЕ			
1.	Подест	11.02	10.69	керамичке плочице
2.	Степениште	10.44	10.13	керамичке плочице
3.	Ходник	25.31	24.55	
Укупно :		46.77	45.37	

РЕКАПИТУЛАЦИЈА - 2 СПРАТ

СТАНОВИ	385.94	374.36	
КОМУНИКАЦИЈЕ	46.77	45.37	
УКУПНО :	432.71	419.73	

П бруто (м2) **504.00**

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

3 спрат

бр.	назив просторије	П(м2)	П-3% (м2)	под
	Стан 15 (2,0)			
1.	Ходник	4.73	4.59	керамичке плочице
2.	Купатило	3.7	3.59	керамичке плочице
3.	Кухиња	3.43	3.33	керамичке плочице
4.	Боравак	13.83	13.42	керамичке плочице
5.	Соба	8.66	8.40	керамичке плочице
6.	Тераса	2.15	2.09	керамичке плочице
Укупно :		36.50	35.41	

бр.	назив просторије	П(м2)	П-3% (м2)	под
	Стан 16 (2,0)			
1.	Ходник	7.47	7.25	керамичке плочице
2.	Купатило	3.72	3.61	керамичке плочице
3.	Кухиња	5.40	5.24	керамичке плочице
4.	Боравак	21.85	21.19	керамичке плочице
5.	Соба	12.75	12.37	керамичке плочице
6.	Соба	13.14	12.75	керамичке плочице
7.	Тераса	3.62	3.51	керамичке плочице
	Остава	1.34	1.30	керамичке плочице
Укупно :		69.29	67.21	

бр.	назив просторије	П(м2)	П-3% (м2)	под
	Стан 17 (2,0)			
1.	Ходник	6.08	5.90	керамичке плочице
2.	Купатило	3.87	3.75	керамичке плочице
3.	Соба	9.72	9.43	керамичке плочице
4.	Боравак	18.09	17.55	керамичке плочице
5.	Тераса	3	2.91	керамичке плочице
Укупно :		40.76	39.54	

бр.	назив просторије	П(м2)	П-3% (м2)	под
	Стан 18 (2,5)			
1.	Ходник	5.19	5.03	керамичке плочице
2.	Купатило	3.58	3.47	керамичке плочице

3.	Кухиња	6.29	6.10	керамичке плочице
4.	Боравак	17.23	16.71	керамичке плочице
5.	Соба	8.65	8.39	керамичке плочице
6	Соба	10.92	10.59	керамичке плочице
7	Тераса	3.49	3.39	керамичке плочице
Укупно :		55.35	53.69	

бр.	назив просторије	П(м2)	П-3% (м2)	под
	Стан 19 (2,0)			
1.	Ходник	1.9	1.84	керамичке плочице
2.	Купатило	4.35	4.22	керамичке плочице
3.	Кухиња	4.71	4.57	керамичке плочице
4.	Боравак	17.72	17.19	керамичке плочице
5.	Соба	8.88	8.61	керамичке плочице
6.	Тераса	3.65	3.54	керамичке плочице
Укупно :		41.21	39.97	

бр.	назив просторије	П(м2)	П-3% (м2)	под
	Стан 20 (2,0)			
1.	Ходник	6.68	6.48	керамичке плочице
2.	Дегажман	6.67	6.47	керамичке плочице
3	Купатило	4.31	4.18	керамичке плочице
4.	Боравак	23.59	22.88	керамичке плочице
5.	Соба	8.94	8.67	керамичке плочице
6.	Соба	12.12	11.76	керамичке плочице
7.	Кухиња	15.09	14.64	керамичке плочице
8.	Трпезарија	18.58	18.02	керамичке плочице
9.	Соба	9.56	9.27	керамичке плочице
10.	Соба	12.41	12.04	керамичке плочице
11.	Дегажман	9.9	9.60	керамичке плочице
12.	Тераса	4.84	4.69	керамичке плочице
13.	Купатило	4.19	4.06	керамичке плочице
14.	Вешерај	5.02	4.87	керамичке плочице
15.	Тераса	8.9	8.63	керамичке плочице
Укупно :		150.8	146.28	

бр.	назив просторије	П(м2)	П-3% (м2)	под
	КОМУНИКАЦИЈЕ			

1.	Подест	11.02	10.69	керамичке плочице
2.	Степениште	10.44	10.13	керамичке плочице
3.	Ходник	25.31	24.55	керамичке плочице
Укупно :		46.77	45.37	

РЕКАПИТУЛАЦИЈА - 3 СПРАТ

СТАНОВИ КОМУНИКАЦИЈЕ	393.91	382.09	
	46.77	45.37	
УКУПНО :	440.68	427.46	

П бруто (м2)

504.00

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

4 спрат

бр.	назив просторије	П(м2)	П-3% (м2)	под
	Стан 21 (2,0)			
1.	Ходник	4.73	4.59	керамичке плочице
2.	Купатило	3.7	3.59	керамичке плочице
3.	Кухиња	3.43	3.33	керамичке плочице
4.	Боравак	13.83	13.42	керамичке плочице
5.	Соба	8.66	8.40	керамичке плочице
6.	Тераса	2.15	2.09	керамичке плочице
Укупно :		36.50	35.41	

бр.	назив просторије	П(м2)	П-3% (м2)	под
	Стан 22 (2,0)			
1.	Ходник	7.47	7.25	керамичке плочице
2.	Купатило	3.72	3.61	керамичке плочице
3.	Кухиња	5.40	5.24	керамичке плочице
4.	Боравак	21.85	21.19	керамичке плочице
5.	Соба	12.75	12.37	керамичке плочице
6.	Соба	13.14	12.75	керамичке плочице
7.	Тераса	3.62	3.51	керамичке плочице
	Остава	1.34	1.30	керамичке плочице
Укупно :		69.29	67.21	

бр.	назив просторије	П(м2)	П-3% (м2)	под
	Стан23 (2,0)			
1.	Ходник	6.08	5.90	керамичке плочице
2.	Купатило	3.87	3.75	керамичке плочице
3.	Соба	9.72	9.43	керамичке плочице
4.	Боравак	18.09	17.55	керамичке плочице
5.	Тераса	3	2.91	керамичке плочице
Укупно :		40.76	39.54	

бр.	назив просторије	П(м2)	П-3% (м2)	под
	Стан 24 (2,5)			
1.	Ходник	5.19	5.03	керамичке плочице
2.	Купатило	3.58	3.47	керамичке плочице
3.	Кухиња	6.29	6.10	керамичке плочице

4.	Боравак	17.23	16.71	керамичке плочице
5.	Соба	8.65	8.39	керамичке плочице
6	Соба	10.92	10.59	
7	Тераса	3.49	3.39	керамичке плочице
Укупно :		55.35	53.69	

бр.	назив просторије	П(м2)	П-3% (м2)	под
	Стан 25 (2,0)			
1.	Ходник	1.9	1.84	керамичке плочице
2.	Купатило	4.35	4.22	керамичке плочице
3.	Кухиња	4.71	4.57	керамичке плочице
4.	Боравак	17.72	17.19	керамичке плочице
5.	Соба	8.88	8.61	керамичке плочице
6.	Тераса	3.65	3.54	керамичке плочице
Укупно :		41.21	39.97	

бр.	назив просторије	П(м2)	П-3% (м2)	под
	Стан 26 (2,0)			
1.	Ходник	6.82	6.62	керамичке плочице
2.	Купатило	4.31	4.18	керамичке плочице
3	Кухиња	3.96	3.84	керамичке плочице
4.	Боравак	21.46	20.82	керамичке плочице
5.	Соба	12.12	11.76	керамичке плочице
6.	Соба	8.94	8.67	
7	Тераса	7.4	7.18	керамичке плочице
Укупно :		65.01	63.06	

бр.	назив просторије	П(м2)	П-3% (м2)	под
	Стан 27 (3,0)			
1.	Ходник	8.86	8.59	керамичке плочице
2.	Купатило	4.19	4.06	керамичке плочице
3.	Кухиња	3.96	3.84	керамичке плочице
4.	Боравак	21.82	21.17	керамичке плочице
5.	Соба	9.1	8.83	керамичке плочице
6.	Соба	12.41	12.04	керамичке плочице
7.	Соба	8.77	8.51	
8	Купатило	3.87	3.75	
9	Тераса	4.84	4.69	керамичке плочице
Укупно :		77.82	75.49	

бр.	назив просторије	П(м2)	П-3% (м2)	под
1.	КОМУНИКАЦИЈЕ			
1.	Подест	11.02	10.69	керамичке плочице
2.	Степениште	10.44	10.13	керамичке плочице
3.	Ходник	25.31	24.55	керамичке плочице
Укупно :		46.77	45.37	

РЕКАПИТУЛАЦИЈА - 4 СПРАТ

СТАНОВИ	385.94	374.36	
КОМУНИКАЦИЈЕ	46.77	45.37	
УКУПНО :	432.71	419.73	

П бруто (м2) **504.00**

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

Повучени спрат

бр.	назив просторије	П(м2)	П-3% (м2)	под
	Стан 28.			
1.	Ходник	9.93	9.63	керамичке плочице
2.	Купатило	3.76	3.65	керамичке плочице
3.	Кухиња	6.88	6.67	керамичке плочице
4.	Боравак	22.68	22.00	керамичке плочице
5.	Соба	9.01	8.74	керамичке плочице
6.	Соба	8.97	8.70	керамичке плочице
7.	Тераса	42.17	40.90	керамичке плочице
Укупно :		103.40	100.30	

бр.	назив просторије	П(м2)	П-3% (м2)	под
	Стан 29.			
1.	Ходник	8.56	8.30	керамичке плочице
2.	Купатило	3.59	3.48	керамичке плочице
3.	Кухиња	4.87	4.72	керамичке плочице
4.	Боравак	18.35	17.80	керамичке плочице
5.	Соба	10.49	10.18	керамичке плочице
6.	Соба	8.78	8.52	керамичке плочице
7.	Тераса	29.35	28.47	керамичке плочице
Укупно :		83.99	81.47	

бр.	назив просторије	П(м2)	П-3% (м2)	под
	Стан 30.			
1.	Ходник	6.37	6.18	керамичке плочице
2.	Купатило	4.32	4.19	керамичке плочице
3.	Боравак/Кухиња	16.96	16.45	керамичке плочице
4.	Соба	11.00	10.67	керамичке плочице
5.	Соба	7.55	7.32	керамичке плочице
6.	Тераса	18.99	18.42	керамичке плочице
Укупно :		65.19	63.23	

бр.	назив просторије	П(м2)	П-3% (м2)	под
-----	------------------	-------	-----------	-----

	Стан 31.			
1.	Ходник	3.69	3.58	керамичке плочице
2.	Купатило	4.23	4.10	керамичке плочице
3.	Кухиња	4.94	4.79	керамичке плочице
4.	Боравак	24.25	23.52	керамичке плочице
5.	Соба	10.80	10.48	керамичке плочице
6.	Тераса	26.60	25.80	керамичке плочице
Укупно :		74.51	72.27	

бр.	назив просторије	П(м2)	П-3% (м2)	под
	Стан 32.			
1.	Ходник	6.19	6.00	керамичке плочице
2.	Купатило	4.38	4.25	керамичке плочице
3.	Боравак/Кухиња	14.92	14.47	керамичке плочице
4.	Соба	8.56	8.30	керамичке плочице
5.	Соба	7.98	7.74	керамичке плочице
6.	Тераса	29.46	28.58	керамичке плочице
Укупно :		71.49	69.35	

бр.	назив просторије	П(м2)	П-3% (м2)	под
	КОМУНИКАЦИЈЕ			
1.	Степенишни простор	10.44	10.13	керамичке плочице
2.	Подест	7.59	7.36	керамичке плочице
3.	Ходник	19.87	19.27	керамичке плочице
Укупно :		37.90	36.76	

РЕКАПИТУЛАЦИЈА - Повучени спрат				
1.	СТАНОВИ	398.58	386.62	
2.	КОМУНИКАЦИЈЕ	37.90	36.76	

УКУПНО :

436.48	423.39
---------------	---------------

П бруто (м2) **504.00**

Грејна површина

59.39

53.00

44.81

46.47

63.34

267.02

РЕКАПИТУЛАЦИЈА (ПО СПРАТОВИМА)

ЕТАЖА	НАЗИВ	бруто	П (м2)	П (-3%)
		(м2)		
По	Подрум	605.13	533.23	517.23
П	Приземље	484.06	431.35	418.41
1	1. спрат	504.00	432.71	419.73
2	2. спрат	504.00	432.71	419.73
3	3. спрат	504.00	440.68	427.46
4.	4. спрат	504.00	432.71	419.73
ПС	Повучени спрат	504.00	436.48	423.39
УКУПНО (нето) :		3609.19	3139.87	3045.67

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА ПО НАМЕНИ

СТАНОВИ	П (м2)	П-3% (м2)
Подрум	0	0.00
Приземље	0	0.00
1 спрат	385.94	374.36
2 спрат	385.94	374.36
3 спрат	393.91	382.09
4 спрат	385.94	374.36
Повучени спрат	398.58	386.62
УКУПНО :	1950.31	1891.80

Пословни простор	П (м2)	П-3% (м2)
Подрум	0	0.00
Приземље	412.91	400.52
1 спрат	0.00	0.00
2 спрат	0.00	0.00
3 спрат	0.00	0.00
4 спрат	0.00	0.00
Повучени спрат	0.00	0.00
УКУПНО :	412.91	400.52

КОМУНИКАЦИЈЕ	П (м2)	П-3% (м2)
Подрум	21.14	20.51
Приземље	18.44	17.89
1 спрат	46.77	45.37
2 спрат	46.77	45.37
3 спрат	46.77	45.37
4 спрат	46.77	45.37
Повучени спрат	37.90	36.76
УКУПНО :	264.56	256.62

Заједничке просторије	П (м2)	П-3% (м2)
Подрум	33.15	32.16
Приземље	0.00	0.00
1 спрат	0.00	0.00
2 спрат	0.00	0.00
3 спрат	0.00	0.00
4 спрат	0.00	0.00
Повучени спрат	0.00	0.00
УКУПНО :	33.15	32.16

ГАРАЖА	П (м2)	П-3% (м2)
Подрум	478.94	464.57
Приземље	0.00	0.00
1 спрат	0.00	0.00
2 спрат	0.00	0.00
3 спрат	0.00	0.00
4 спрат	0.00	0.00
Повучени спрат	0.00	0.00
УКУПНО :	478.94	464.57

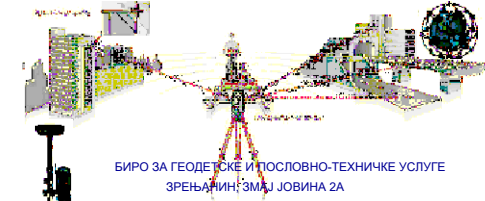
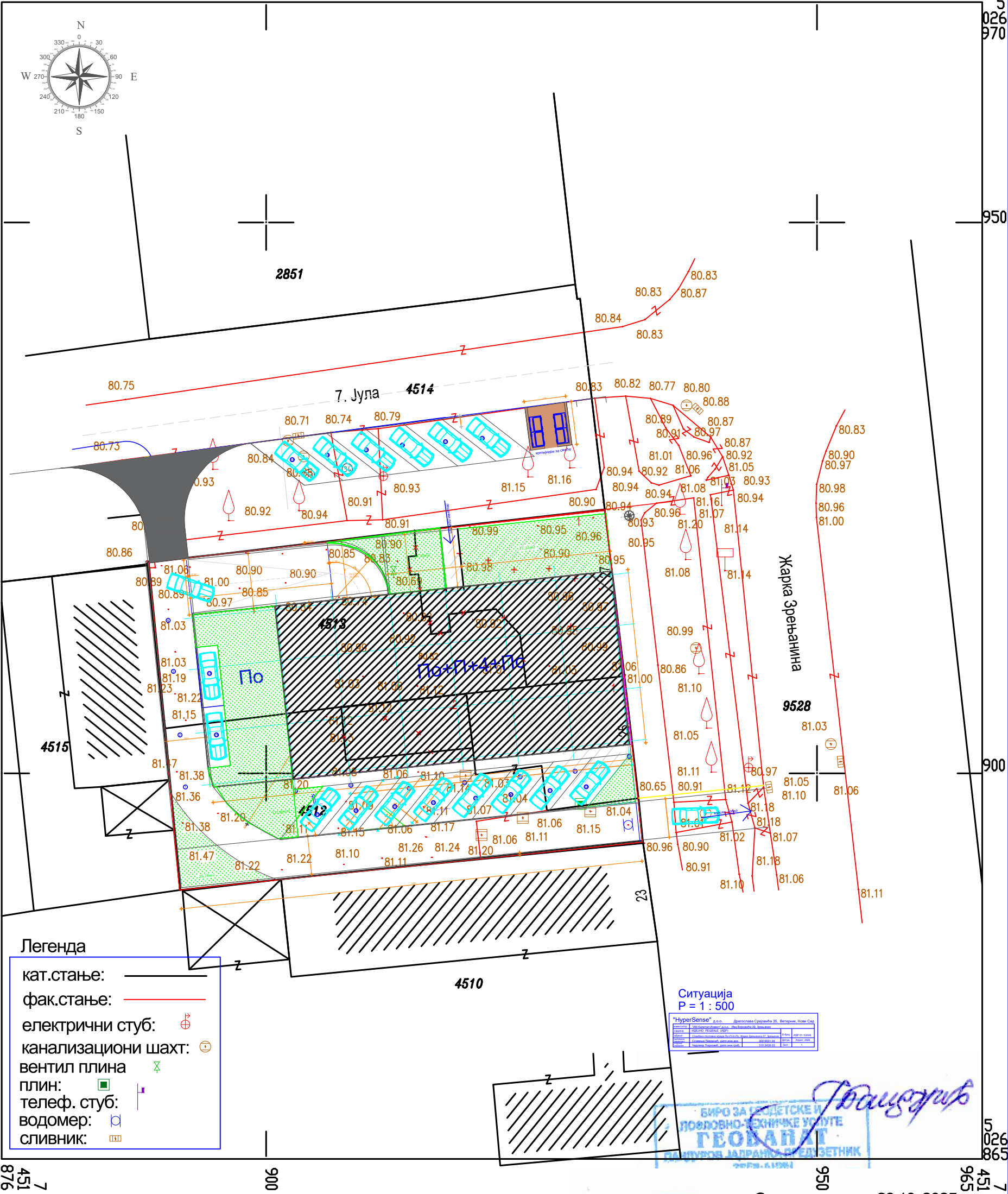
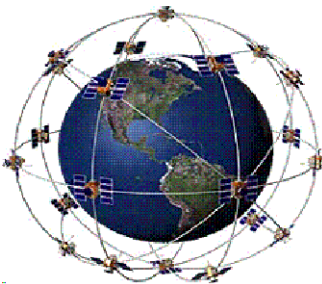
РЕКАПИТУЛАЦИЈА

	П (м2)	П-3% (м2)
СТАНОВИ	1950.31	1891.80
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	412.91	400.52
КОМУНИКАЦИЈЕ	264.56	256.62
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ	33.15	32.16
ГАРАЖА	478.94	464.57

У К У П Н О : 3139.87 3045.67

Укупно (брuto) 3609.19

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



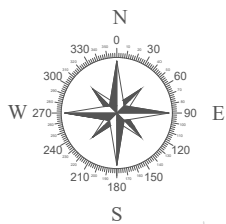
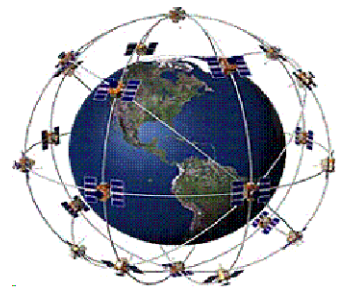
РАЗМЕРА 1:500

Геодетско мерење извршено је комбинованом ГПС-РТК методом у Агрос систему и поларном методом.

Израдио: "Геобанат", Зрењанин, Змај Јовина 2а

Оверава: *Нада Југоски, струк. инж. геод.*





5
026
970

950

900

5
026
965

451
7

Легенда

- кат.стање: —
фак.стање: —
електрични стуб: ⊕
канализациони шахт: ☉
вентил плина: ⚙
плин: ■
телеф. стуб: —
водомер: □
сливник: ▭

Ситуација (габарити спратова, ПС и кровне атике)
Р = 1 : 500

HyperSense	дато	Датум: 28.10.2025.	Место: Зрењанин
Систем: Агрос	систем	Агрос	систем
Метод: Агрос	метод	Агрос	метод
Програм: Агрос	програм	Агрос	програм
Верзија: Агрос	верзија	Агрос	верзија

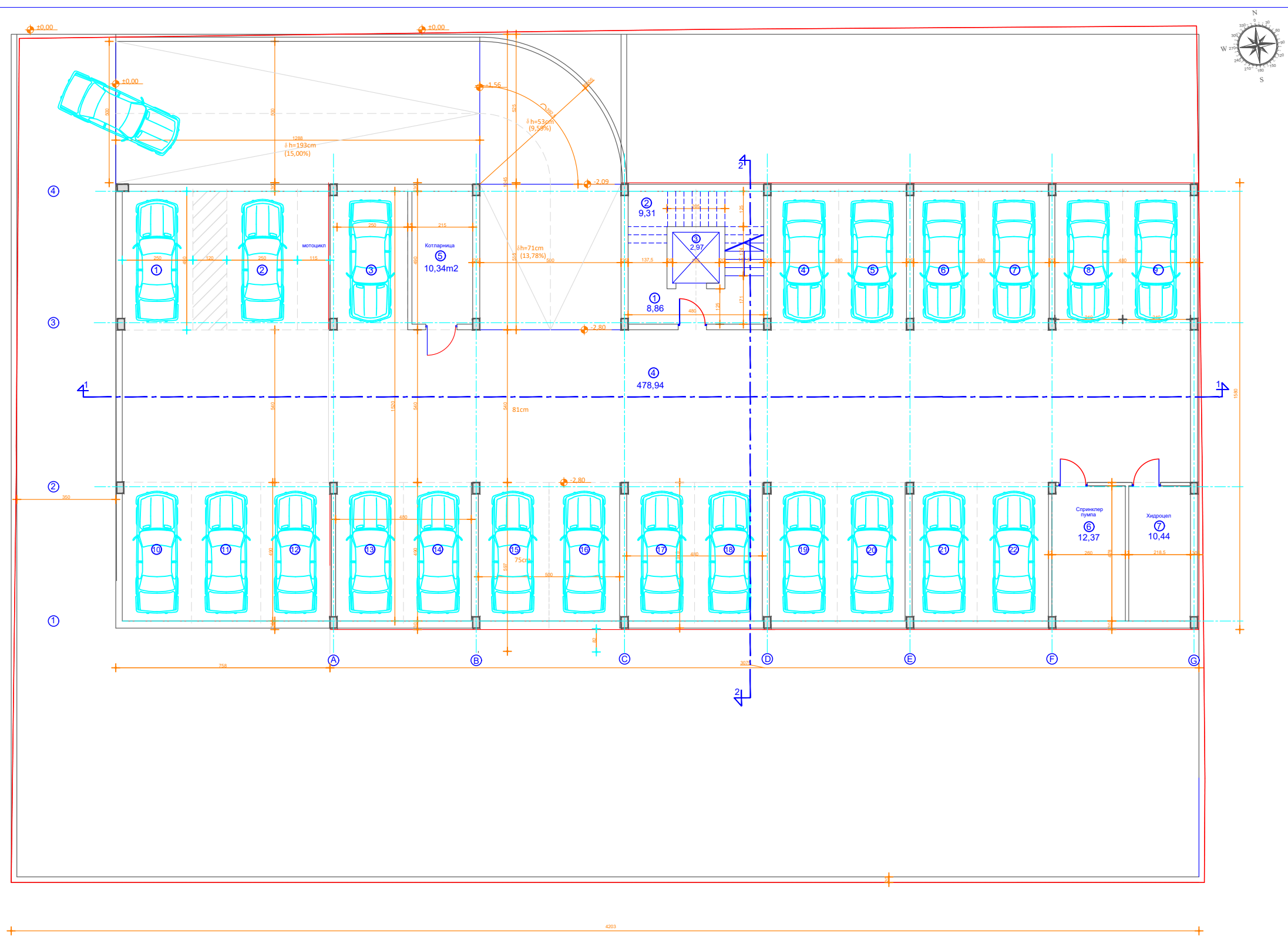


РАЗМЕРА 1:500

Снимљено дана: 28.10. 2025.

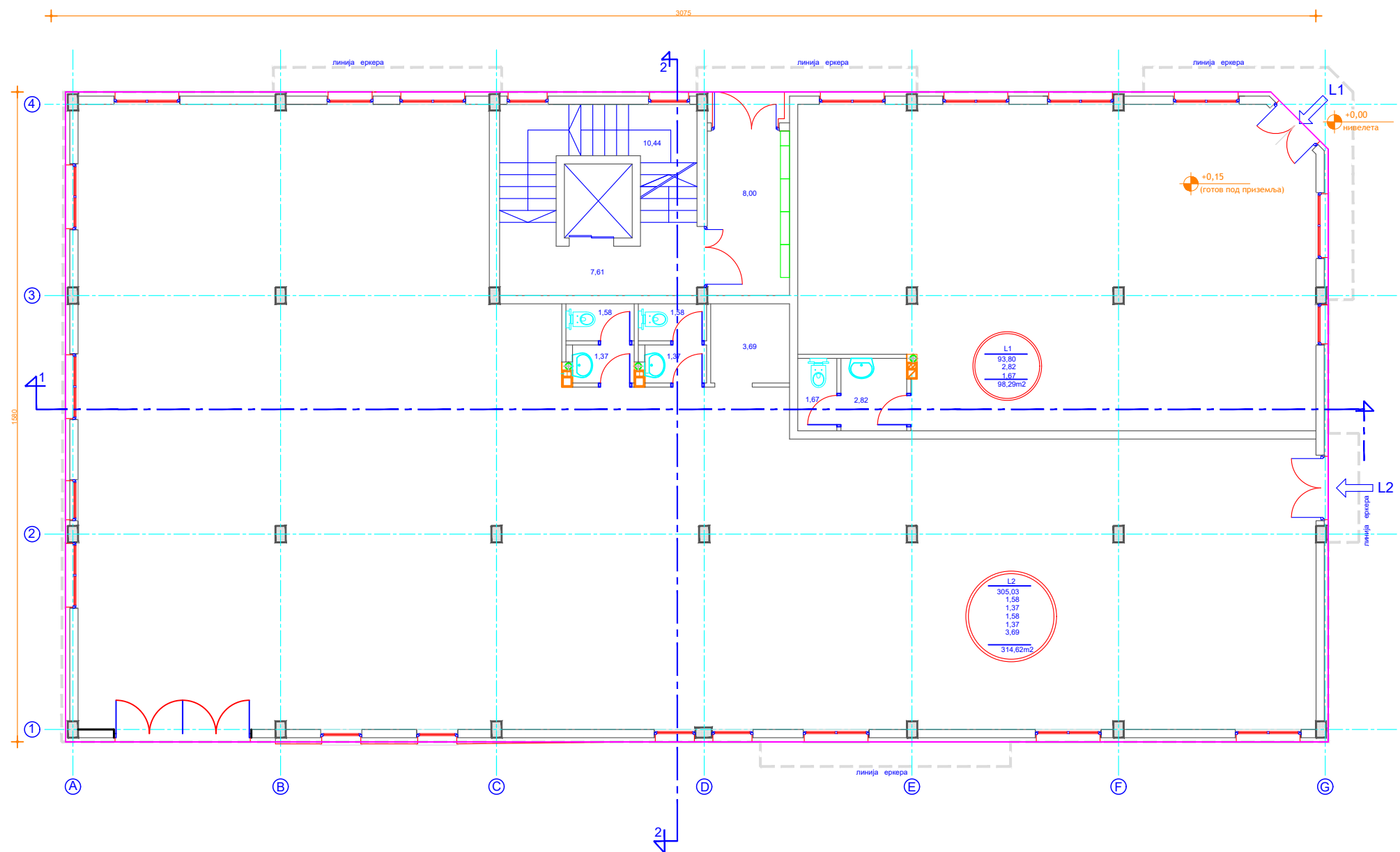
Геодетско мерење извршено је комбинованом методом у Агрос систему и поларном методом.
Издио: "Геобанат", Зрењанин, Змај Јовина 2а





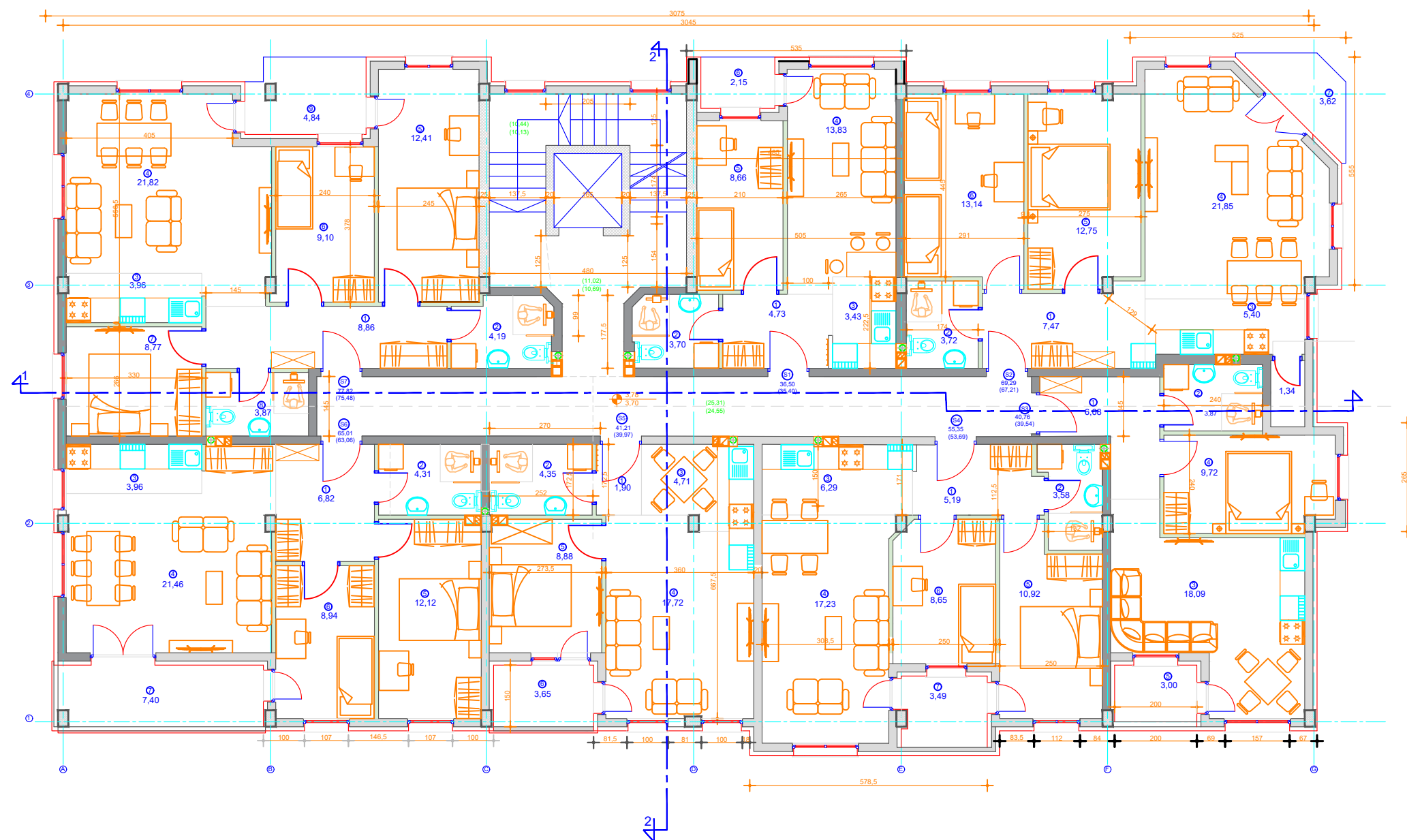
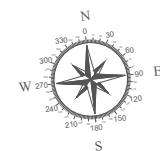
Основа подрума P = 1 : 100

инвеститор:	"АМ Капитал Инвест" д.о.о.	Драгослава Срејовића 35, Ветерник, Нови Сад
садржај:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	
објекат:	Стамбено-пословна зграда По+П+П+Пс, Жарка Зрењанина 27, Зрењанин	Е-број: ИДР 01-1/2026
одговорни пројекат:	Славиша Ливринић, дипл.инж.арх.	Датум: Април 2026
својиник:	Чедомир Ђирковић, дипл.инж.грађ.	Лист: 2.



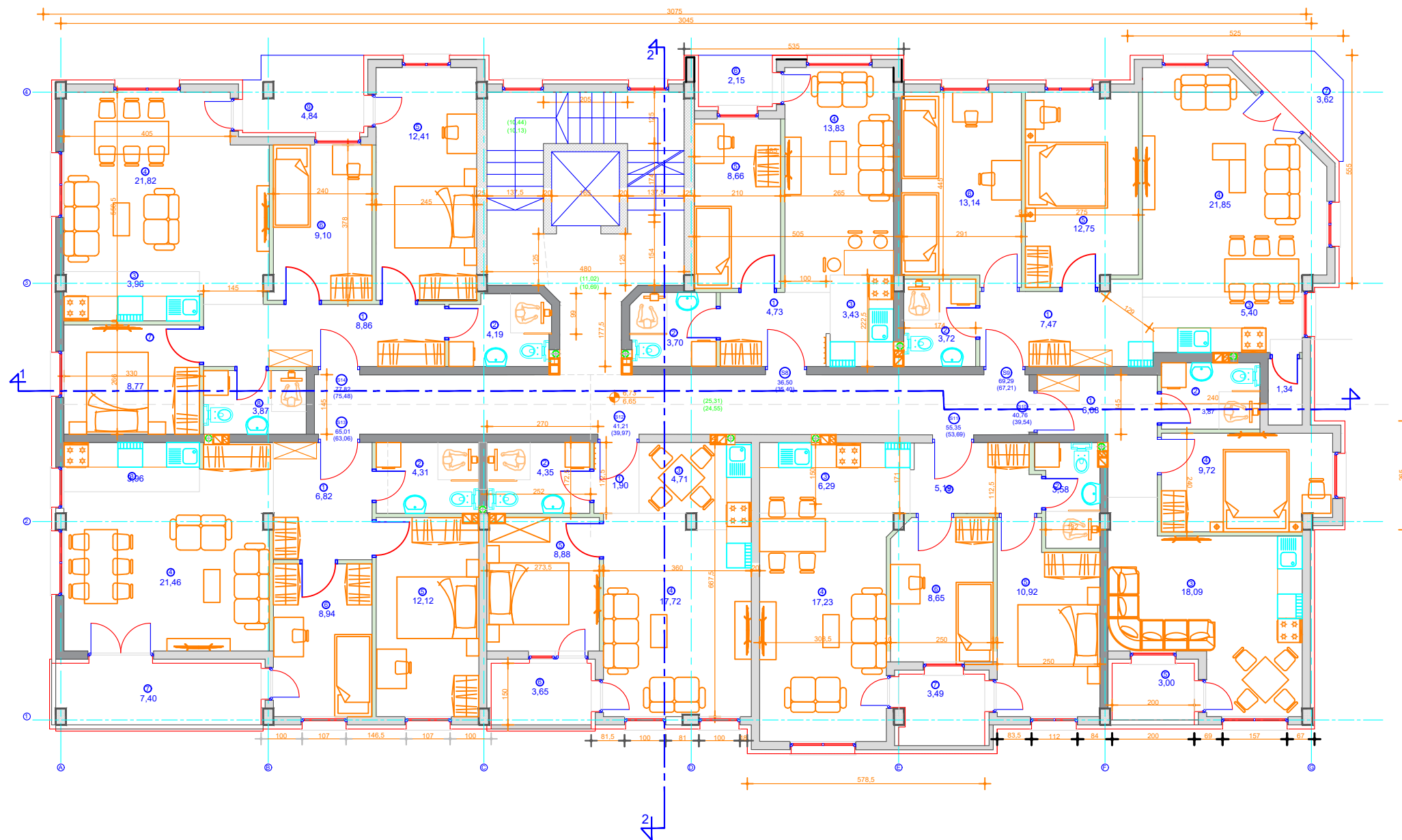
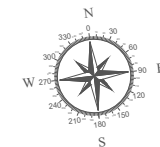
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
P = 1:100

"HyperSense" д.о.о. Драгослава Срејовића 35, Ветерник, Нови Сад			
инвеститор:	"АМ Капитал Инвест" д.о.о. Ива Војновића 39, Зрењанин		
садржај:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)		
објекат:	Стамбено-пословна зграда По+П+4+Пс, Жарка Зрењанина 27, Зрењанин	Е-број:	ИДР 01-1/2026
одговорни пројектант:	Славиша Ливринић, дипл.инж.арх.	300 6931 04	Датум: Април 2026
стручни сарадник:	Чедомир Ђирковић, дипл.инж.грађ.	310 2438 03	Лист: 3.



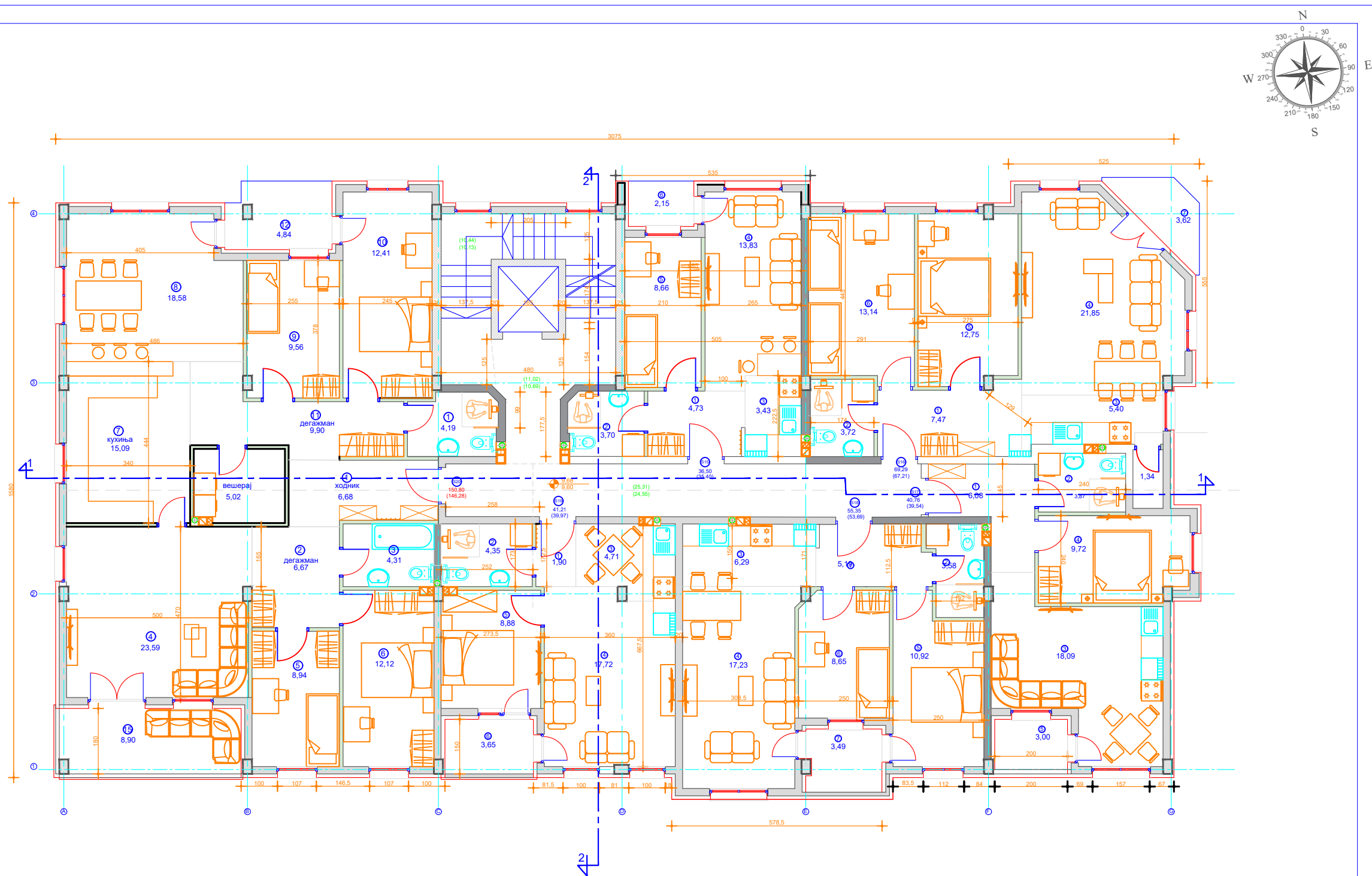
ОСНОВА 1 СПРАТА
P = 1:100

"HyperSense" д.о.о. Драгослава Срејовића 35, Ветерник, Нови Сад			
инвеститор:	"АМ Капитал Инвест" д.о.о. Ива Војновића 39, Зрењанин		
садржај:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)		
објекат:	Стамбено-пословна зграда По+П+4+Пс, Жарка Зрењанина 27, Зрењанин	Е-број:	ИДР 01-1/2026
одговорни пројектант:	Славиша Ливринић, дипл.инж.арх.	300 6931 04	Датум: Април 2026
стручни сарадник:	Чедомир Ђирковић, дипл.инж.грађ.	310 2438 03	Лист: 4.



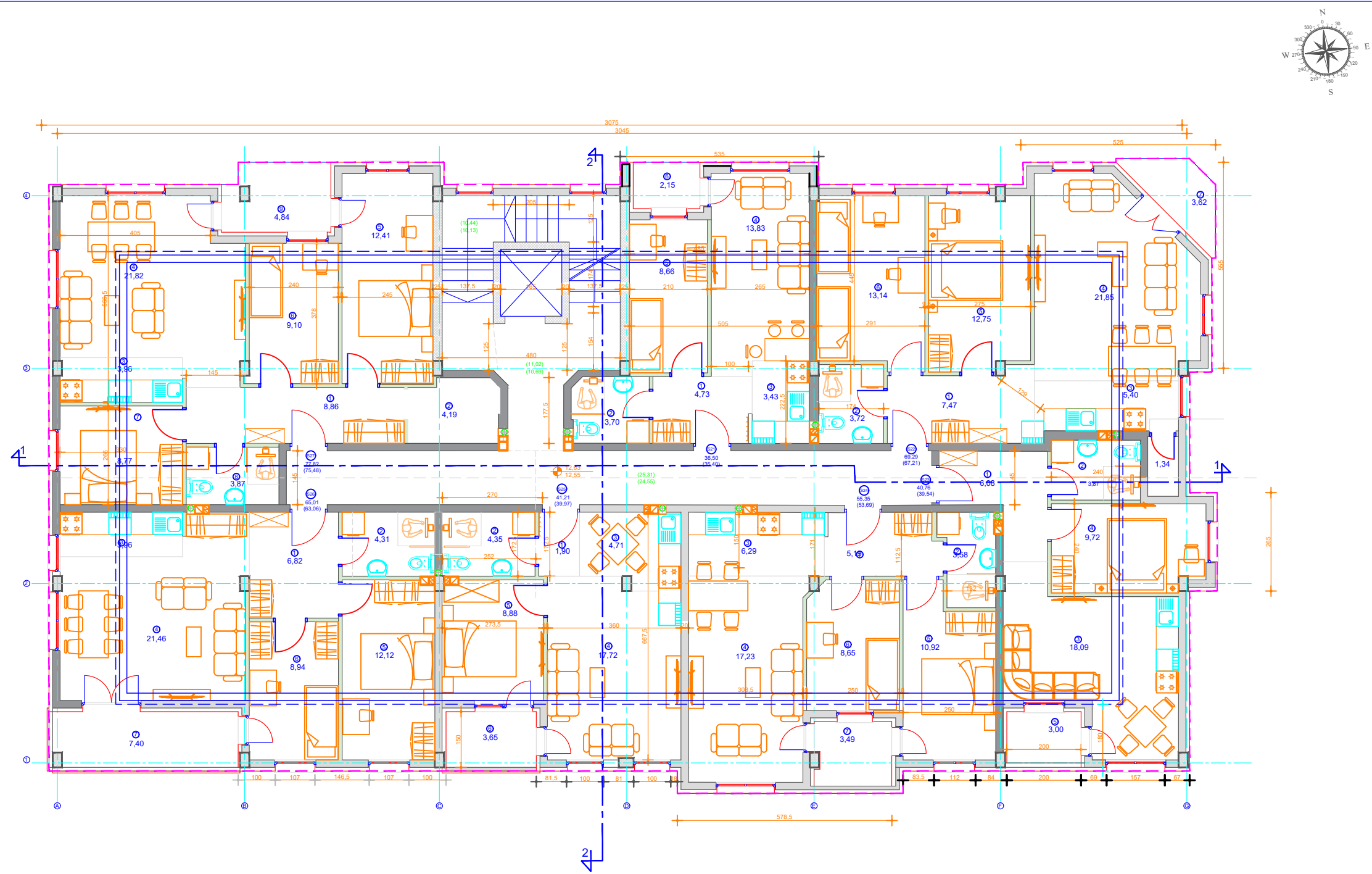
ОСНОВА 2 СПРАТА
P =1:100

"HyperSense" д.о.о. Драгослава Срејовића 35, Ветерник, Нови Сад			
инвеститор:	"АМ Капитал Инвест" д.о.о. Ива Војновића 39, Зрењанин		
садржај:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Е-број:	ИДР 01-1/2026
објекат:	Стамбено-пословна зграда По+П+4+Пс, Жарка Зрењанина 27, Зрењанин	Датум:	Април 2026
одговорни пројектант:	Славиша Ливринић, дипл.инж.арх.	Лист:	5.
стручни сарадник:	Чедомир Ђирковић, дипл.инж.грађ.		



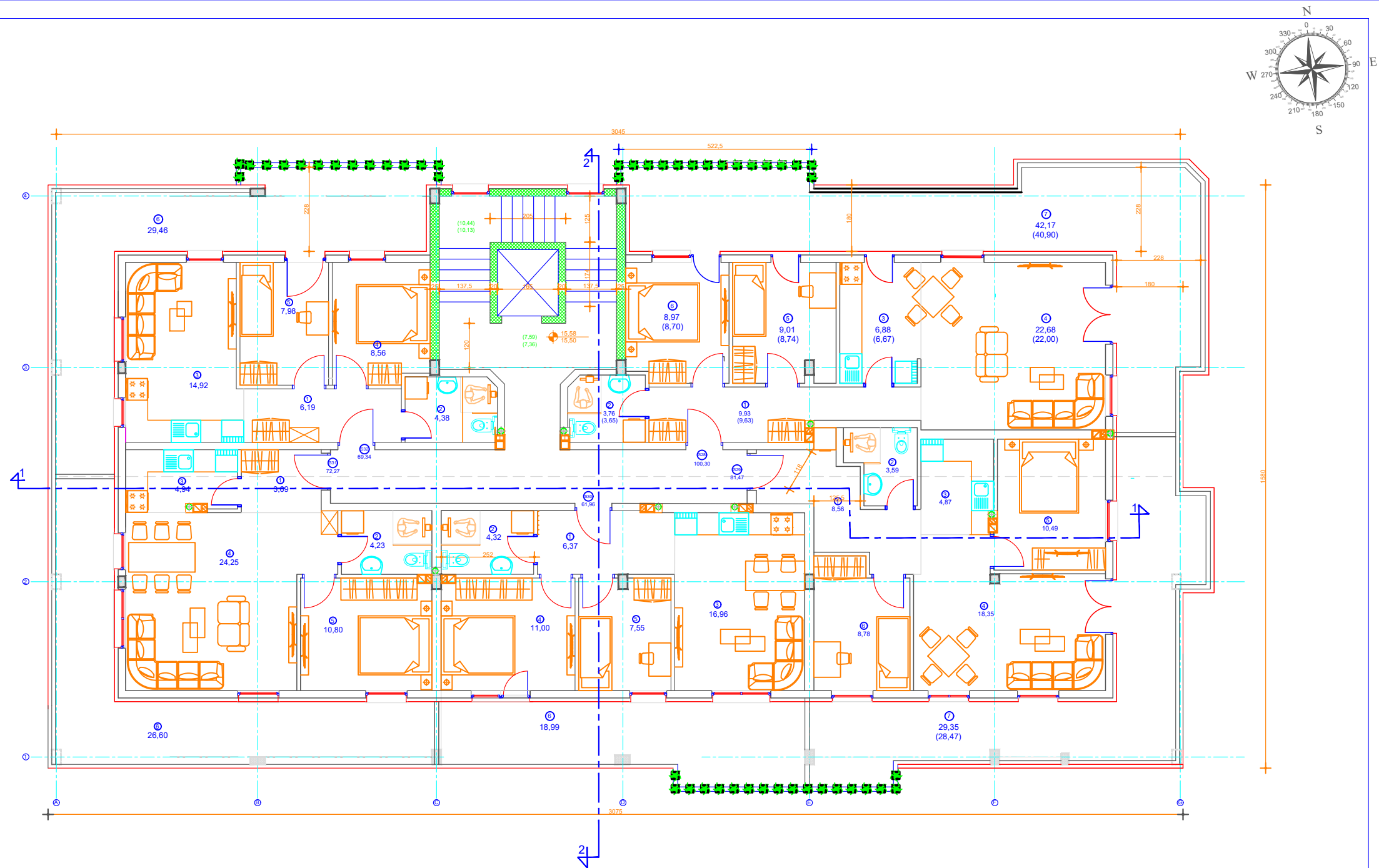
ОСНОВА 3 СПРАТА
P =1:100

"HyperSense" д.о.о. Драгослава Срејовића 35, Ветерник, Нови Сад			
инвеститор:	"АМ Капитал Инвест" д.о.о. Ива Војновића 39, Зрењанин		
садржај:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)		
објекат:	Стамбено-пословна зграда По+П+4+Пс, Жарка Зрењанина 27, Зрењанин	Е-број:	ИДР 01-1/2026
одговорни пројектант:	Славиша Ливринић, дипл.инж.арх.	300 6931 04	Датум : Април 2026
стручни сарадник:	Чедомир Ђирковић, дипл.инж.граф.	310 2438 03	Лист : 6.



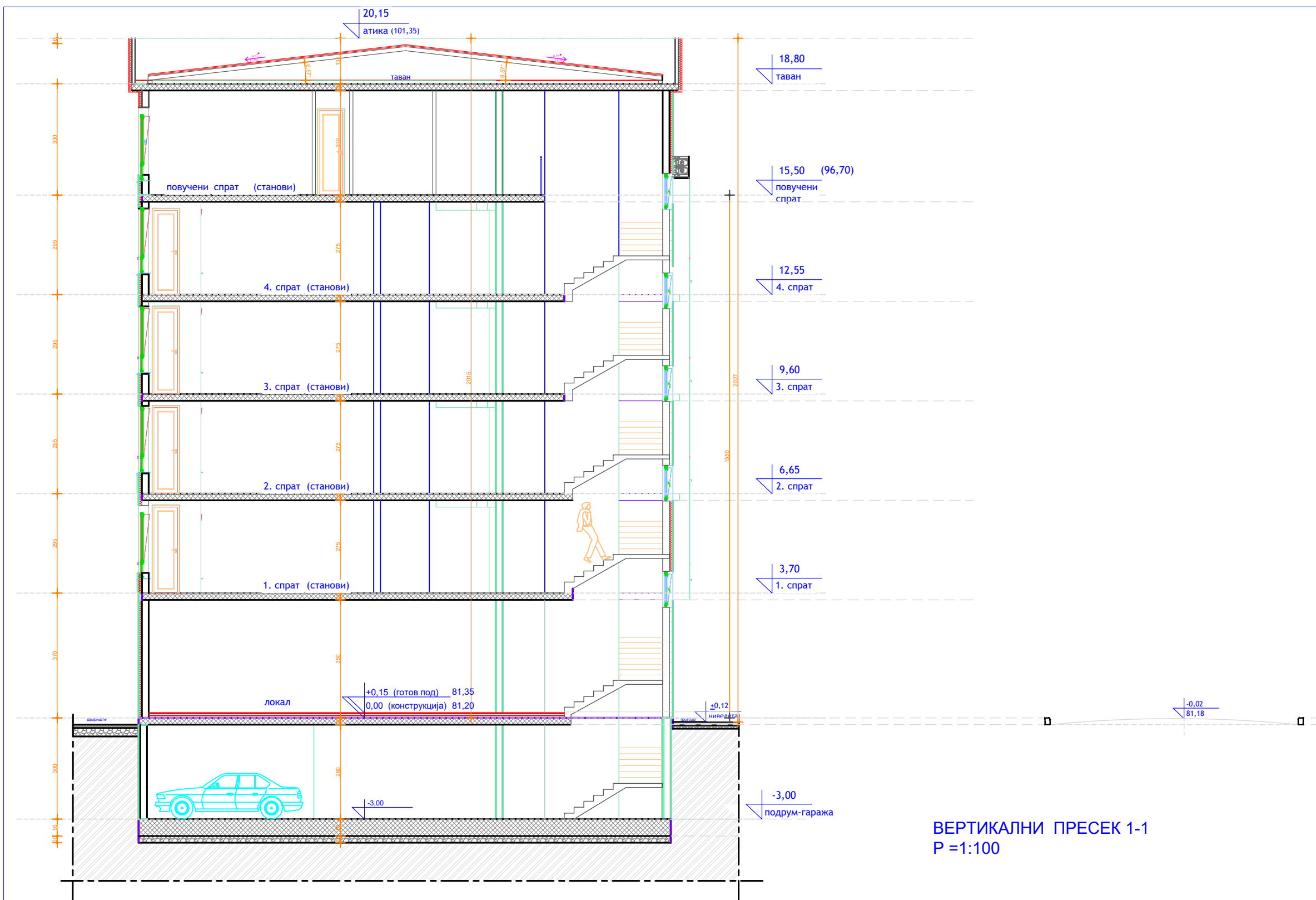
ОСНОВА 4 СПРАТА
P =1:100

"HyperSense" д.о.о. Драгослава Срејовића 35, Ветерник, Нови Сад			
инвеститор:	"АМ Капитал Инвест" д.о.о. Ива Војновића 39, Зрењанин		
садржај:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)		
објекат:	Стамбено-пословна зграда По+П+4+Пс, Жарка Зрењанина 27, Зрењанин	Е-број:	ИДР 01-1/2026
одговорни пројектант:	Славиша Ливринић, дипл.инж.арх.	300 6931 04	Датум: Април 2026
стручни сарадник:	Чедомир Ђирковић, дипл.инж.грађ.	310 2438 03	Лист: 7.



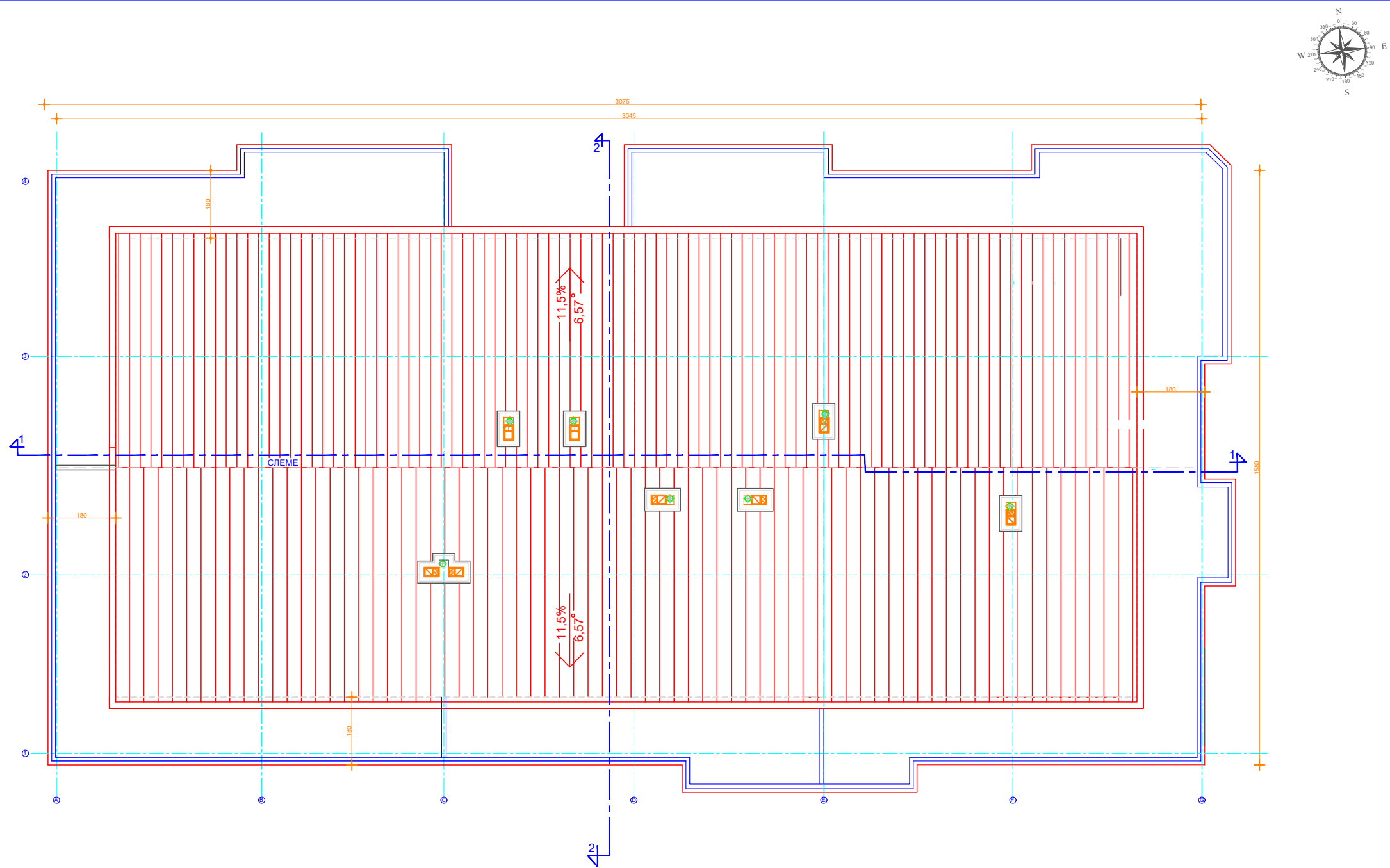
ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА
P =1:100

"HyperSense" д.о.о. Драгослава Срејовића 35, Ветерник, Нови Сад			
инвеститор:	"АМ Капитал Инвест" д.о.о. Ива Војновића 39, Зрењанин		
садржај:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)		
објекат:	Стамбено-пословна зграда По+П+4+Пс, Жарка Зрењанина 27, Зрењанин	Е-број:	ИДР 01-1/2026
одговорни пројектант:	Славиша Ливринић, дипл.инж.арх.	300 6931 04	Датум: Април 2026
стручни сарадник:	Чедомир Ђирковић, дипл.инж.грађ.	310 2438 03	Лист: 8.



ВЕРТИКАЛНИ ПРЕСЕК 1-1
P = 1:100

"HyperSense" д.о.о. Драгослава Срејовића 35, Ветерник, Нови Сад			
инвеститор:	"АМ Капитал Инвест" д.о.о. Ива Војновића 39, Зрењанин		
садржај:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)		
објекат:	Стамбено-пословна зграда По+П+4+Пс, Жарка Зрењанина 27, Зрењанин	Е-број:	ИДР 01-1/2026
одговорни пројектант:	Славиша Ливринић, дипл.инж.арх.	300 6931 04	Датум: Април 2026
стручни сарадник:	Чедомир Ћирковић, дипл.инж.грађ.	310 2438 03	Лист: 9.



ОСНОВА КРОВА
P = 1:100

"HyperSense" д.о.о. Драгослава Срејовића 35, Ветерник, Нови Сад			
инвеститор:	"АМ Капитал Инвест" д.о.о. Ива Војновића 39, Зрењанин		
садржај:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)		Е-број: ИДР 01-1/2026
објекат:	Стамбено-пословна зграда По+П+4+Пс, Жарка Зрењанина 27, Зрењанин		Датум: Април 2026
одговорни пројектант:	Славиша Ливринић, дипл.инж.арх.	300 6931 04	Лист: 12.
стручни сарадник:	Чедомир Ђирковић, дипл.инж.грађ.	310 2438 03	