

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: **„МАГНЕТ КОМЕРЦ“ д.о.о.**
Годовички пут б.б., Пожега

Објект: **ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА**
СА 39 СТАНОВА, СПРАТНОСТИ ПР+6,
к.п.бр. 414/17, 531/12, 531/11, 531/7, 531/8 И 531/9 све
у К.О. ПОЖЕГА

Врста техничке документације: **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

Врста радова: **НОВА ИЗГРАДЊА**

Пројектант: **Биро за пројектовање „АСКИ СТУДИО“ Пожега**
Светосавска бр. 62, 31210 Пожега

Одговорно лице пројекта: **Ивана Кораћ**

Потпис:



Главни пројектант: **Ивана Кораћ, маст.инж. арх.**

Број лиценце: **321 A270 24**

Потпис:



Број техничке документације: **ИДР- 20250614-1**
Место и датум: **Пожега, јун 2025. год.**

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о именовању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима
0.7.	Подаци о објекту и локацији
0.8.	Сажети технички опис
0.9.	Спецификација посебних делова објекта
0.10.	Графички прилози

0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта изградњи ("Службени гласник РС", бр. 96/2023) као:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду идејног решења за изградњу **ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА 39 СТАНОВА**, категорија В, 112222, спратности Пр+6, у Пожеги, на к.п.бр. 414/17, 531/12, 531/11, 531/7, 531/8 И 531/ све у К.О. Пожега, одређује се:

Ивана Кораћ, маст.инж. арх..... 321 A270 24

Инвеститор: **„МАГНЕТ КОМЕРЦ“ д.о.о.**
Годовички пут б.б., Пожега

Одговорно лице инвеститора:

Потпис:

Број техничке документације:
Место и датум:

.....
ИДР- 20250614-1
Пожега, јун 2025. год.

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Главни пројектант идејног решења за изградњу **ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА 39 СТАНОВА**, категорија В, 112222, спратности Пр+6, у Пожеги, на к.п.бр. 414/17, 531/12, 531/11, 531/7, 531/8 И 531/ све у К.О. Пожега,

Ивана Кораћ, маст.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да су делови идејног решења међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	Бр. 20250614-1
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	Бр. 20250614-1

Главни пројектант : **Ивана Кораћ, маст.инж. арх.**

Број лиценце: **321 A270 24**

Потпис:



Број техничке документације:
Место и датум:

ИДР- 20250614-1
Пожега, јун 2025. год.

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	Бр. 20250614-1
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	Бр. 20250614-1

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Главни пројектант :

Ивана Кораћ, маст.инж. арх.

Број лиценце:

321 A270 24

Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант:

**Биро за пројектовање „АСКИ СТУДИО“ Пожега
Светосавска бр. 62, 31210 Пожега**

Одговорни пројектант:

Ивана Кораћ, маст.инж. арх.

Број лиценце:

321 A270 24

Потпис:



0.7. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Тип објекта:	слободностојећи објекат	
Врста радова:	нова градња	
Категорија објекта:	В	
Класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини архитектонске целине (%):	класификациона ознака:
	100%	112222 – Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак ; преко 2.000 м ² или П+4+Пк
Назив просторног односно урбанистичког плана:	План генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега“, бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21, 9/23, 15/21-исправка и 18/24)	
Град/општина:	Општина Пожега, насељено место Пожега	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта/ радова који су предмет захтева:	к.п.бр. 414/17, 531/12, 531/11, 531/7, 531/8 И 531/9 све у КО Пожега	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева:	528/1, 531/1,530/1, 530/1, 531/4 све у КО Пожега	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе надземни делови линијског инфраструктурног објекта/прикључних водова, везани за површину земљишта (улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.) који су предмет	/	

захтева:	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи водови који су у колизији са предметним радовима:	/
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на које се измештају постојећи водови (уколико је измештање предмет захтева):	/
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају:	531/12 и 531/11 обе у КО Пожега
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак, или приступ на јавну саобраћајницу:	Катастарска парцела број 531/1 КО Пожега

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

Прикључак на саобраћајну инфраструктуру	Директно, са Устаничке улице, изграђене на катастарској парцели број 531/1 КО Пожега, према условима ЈП Развојна агенција Пожега, издатим 25.06.2025.године под бројем 10-489/2025.	
	Укупан капацитет	/
	Врста прикључка	Трајни
	Врста мерног уређаја	/
	Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	39 функционалних јединица – станова
	Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	/
	Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	/
	Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
	Нетипични потрошачи	/

Прикључак на јавну водоводну мрежу	Према условима ЈКП Нсш дом Пожега, издатим 02.07.2025.године под бројем 5238/1	
	Укупан капацитет	3,3 l/s
	Врста прикључка	трајни
	Врста мерног уређаја	27 водомера
	Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	санитарне воде за стамбене јединице (39 комада водомера x ДН20), и за хидрантску спољну и уграшњу мрежу (Дн80)
	Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	1 комад водомера x ДН20
	Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	/
	Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
	Нетипични потрошачи	/

Прикључак на канализациону мрежу	Према условима ЈКП Нсш дом Пожега, издатим 02.07.2025.године под бројем 5238/1	
	Укупан капацитет	7,0 l/s
	Врста прикључка	трајни
	Врста мерног уређаја	фекална канализација Дн200.
	Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	
	Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	/
	Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	/
	Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
	Нетипични потрошачи	/

Прикључак на електроенергетску мрежу	Према условима јавног предузећа	
	Укупан капацитет	једновремена снага – 486,45 kW
	Врста прикључка	трајни
	Врста мерног уређаја	Директно трофазно двотарифно бројило
	Начин грејања	На струју
	Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	1. СТАНОВИ трофазно двотарифно бројило: 1. Врста прикључка - трајни 2. број тарифа - две 3. начин грејања – на гас 4. намена и број функционалних јединица – 39 станова 5. једновремена снага: - стамбене јединице (39 ком): 30 x 11,04 kW + 9 x 17,25 kW 2. ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА а) трофазно двотарифно бројило:

		1. Врста прикључка - трајни 2. број тарифа - две 3. намена и број функционалних јединица - 2 4. једновременна снага: - заједничка потрошња (1 ком.): 1 x 11,04 kW, називне струје 16A - вентилација гараже (1 ком.): 1 x 11,04 kW, називне струје 16A б) директна дигитална мерна група: 1. Врста прикључка - трајни 2. намена и број функционалних јединица - 1 3. једновременна снага: - лифт (1 ком.) 1 x 17,25 kW, називне струје 25A
	Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	/
	Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	/
	Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
	Нетипични потрошачи	/

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:

Локацијски услови:	/
--------------------	---

УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ВАН ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ:

Услови:	/
---------	---

САГЛАСНОСТИ:

Издате сагласности:	/
---------------------	---

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Димензије објекта:	укупна површина парцеле:	939 м ²
	укупна БРГП надземно:	3326.00 м ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	3326.00 м ²
	укупна НЕТО површина:	<u>2777,00 м²</u>
	површина приземља (брuto):	407.00 м ²
	површина земљишта под објектом/заузетост :	488.00 м ²
	спратност (надземних и подземних етажа):	ПР+6 (приземље и шест спратова)
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	22,95 м – атика 24,00 - слеме
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	332.95 m.n.v. слеме
	спратна висина:	3,43 м – приземље 3,03 м – спратови
Посебни делови објекта:	број функционалних јединица:	39 стамбених јединица
	број гаража/гаражних места:	18
	број паркинг места:	Остварено: 21 на парцели
Материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Контактна термоизолациона фасада, са деловима са декоративном обрадом, као и каменом завршном облогом
	оријентација слемена:	северозапад - југоисток
	нагиб крова :	16° (28,67 %)
	материјализација крова:	ТР лим
Проценат зелених површина:		20,40 %
Индекс заузетости:		51,91 %
Индекс изграђености		3,54
Начин грејања:		Грејање на гас
Друге карактеристике објекта:		/
Предрачунска вредност објекта:		159.456.000,00 рсд.

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

Инвеститор:	„МАГНЕТ КОМЕРЦ“ д.о.о. Годовички пут б.б., Пожега
Објекат:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СА 39 СТАНОВА, СПРАТНОСТИ ПР+6, к.п.бр. 414/17, 531/12, 531/11, 531/7, 531/8 И 531/9 све у К.О. ПОЖЕГА
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Ивана Кораћ, маст.инж. арх., бр. лиценце 321 А270 24

УРБАНИСТИЧКА ДИСПОЗИЦИЈА

Предметне катастарске парцеле број 414/17, 531/12, 531/11, 531/7, 531/8 и 531/9 све у К.О. Пожега, представљају грађевинску парцелу – део планираног грађевинског земљишта по намени опредељеној као: градски центар – становање високе густине од 250 ст/ха са централним функцијама – урбанистика подцелина Ц 0.11.2. Површина грађевинске парцеле је 9 ари 39 м². Парцела има директан излаз на јавну саобраћајницу – Устаничку улицу, има довољну површину и погодан облик, као и могућност прикључења на јавну водоводну, канализациону и електроенергетску мрежу. На парцели се налазе стари објекти који су предвиђени за рушење.

Позиција пројектованог слободностојећег вишепородичног стамбеног објекта је на средишњем делу парцеле максималних димензија објекта 31.26 / 19.15 m.

Колски приступ новоформираној грађевинској парцели пројектован је са југоисточне стране, директно са Улице Устаничке која је изграђена на катастарској парцели број 2531/1 КО Пожега, која је у јавној својини. Кроз пасаж се улази аузима у гаражу која је пројектована у приземљу објекта, а крозпасаж се приступа и паркингу који се налази иза објекта, у дубини парцеле.

Пешачки приступ новоформираној грађевинској парцели пројектован је такође директно са улице, кроз ветробран у језгро објекта са вертикалним комуникацијама – степеништем у лифтом. Између гараже и језгра постоји топла веза која је обезбеђена просторијом за надпритисак.

Кота пода приземља је 17 центиметра виша од највишег пресека терена након интервенције.

Предвиђено је уређивање парцеле зеленим површинама и поплочањем око објекта, тако и приступних стаза и паркинг места.

Паркирање (39 паркинг места) организовано је у оквиру предметне парцеле и у гаражи на етажи подрума, на следећи начин: 21 паркинг место пројектовано је на парцели и 18 гаражних места у гаражи.

Од укупног потребног броја паркинг места обезбеђена су 2 у димензијама пројектованим за инвалиде што је у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015).

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Стамбени објекат је по својој категорији – 112222- стамбене зграде са три или више станова преко 2000m² или П+4С+Пк.

Планирана спратност стамбеног објекта је Пр+6 (приземље и шест спратова), односно 7 (седам) надземних етажа. Подземне етаже нису предвиђене.

Све етаже повезане су унутрашњим вертикалним комуникацијама: лифтом и степеништем. Кабина лифта је пројектована у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015).

Приземље је бруто површине 407,00 m² и нето површине 347,46 m². У приземљу су, поред хоризонталних (ходник и ветробран) и вертикалних комуникација (лифт и степениште), планирани следећи простори и просторије: гаража (нето површина 259,84 m²), пасаж (нето површина 55,08 m²), просторија за надпритисак (нето површина 5,82 m²) и гасна подстаница (нето површина 8,77 m²).

Први спрат је бруто површине 485,00 m² и нето површине 403,42 m². На првом спрату је, поред хоризонталних (ходници) и вертикалних комуникација (степениште и лифт), планирано седам стамбених јединица.

Стан 1, (нето површина 51,27 m²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, две спаваће собе и терасу.

Стан 2, (нето површина 66,75 m²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, две спаваће собе обу и терасу.

Стан 3, (нето површина 51,81 m²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, спаваћу собу и терасу.

Стан 4, (нето површина 53,91 m²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, две спаваће собе и терасу.

Стан 5, (нето површина 52,36 m²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, трпезарију, спаваћу собу и терасу.

Стан 6, (нето површина 42,86 m²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, спаваћу собу и терасу.

Стан 7, (нето површина 38,53 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, спаваћу собу и терасу.

Други спрат је бруто површине 485.00 м² и нето површине 403.42 м². На другом спрату је, поред хоризонталних (ходници) и вертикалних комуникација (степениште и лифт), планирано седам стамбених јединица.

Стан 8, (нето површина 51,27 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, две спаваће собе и терасу.

Стан 9, (нето површина 66,75 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, две спаваће собе и терасу.

Стан 10, (нето површина 51,81 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, спаваћу собу и терасу.

Стан 11, (нето површина 53,91 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, две спаваће собе и терасу.

Стан 12, (нето површина 52,36 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, трпезарију, спаваћу собу и терасу.

Стан 13, (нето површина 42,86 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, спаваћу собу и терасу.

Стан 14, (нето површина 38,53 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, спаваћу собу и терасу.

Трећи спрат је бруто површине 485.00 м² и нето површине 403.42 м². На трећем спрату је, поред хоризонталних (ходници) и вертикалних комуникација (степениште и лифт), планирано седам стамбених јединица.

Стан 15, (нето површина 51,27 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, две спаваће собе и терасу.

Стан 16, (нето површина 66,75 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, две спаваће собе и терасу.

Стан 17, (нето површина 51,81 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, спаваћу собу и терасу.

Стан 18, (нето површина 53,91 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, две спаваће собе и терасу.

Стан 19, (нето површина 52,36 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, трпезарију, спаваћу собу и терасу.

Стан 20, (нето површина 42,86 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, спаваћу собу и терасу.

Стан 21, (нето површина 38,53 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, спаваћу собу и терасу.

Четврти спрат је бруто површине 488.00 м² и нето површине 407.88 м². На четвртм спрату је, поред хоризонталних (ходници) и вертикалних комуникација (степениште и лифт), планирано шест стамбених јединица.

Стан 22, (нето површина 51,27 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, две спаваће собе и терасу.

Стан 23, (нето површина 66,75 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, две спаваће собе обу и терасу.

Стан 24, (нето површина 51,81 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, спаваћу собу и терасу.

Стан 25, (нето површина 53,91 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, две спаваће собе и терасу.

Стан 26, (нето површина 52,36 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, трпезарију, спаваћу собу и терасу.

Стан 27, (нето површина 85,84 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, три спаваће собе, тоалет и две терасе.

Пети спрат је бруто површине 488.00 м² и нето површине 407.88 м². На петом спрату је, поред хоризонталних (ходници) и вертикалних комуникација (степениште и лифт), планирано шест стамбених јединица.

Стан 28, (нето површина 51,27 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, две спаваће собе и терасу.

Стан 29, (нето површина 66,75 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, две спаваће собе обу и терасу.

Стан 30, (нето површина 51,81 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, спаваћу собу и терасу.

Стан 31, (нето површина 53,91 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, две спаваће собе и терасу.

Стан 32, (нето површина 52,36 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, трпезарију, спаваћу собу и терасу.

Стан 33, (нето површина 85,84 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, три спаваће собе, тоалет и две терасе.

Шести спрат је бруто површине 488.00 м² и нето површине 407.88 м². На шестом спрату је, поред хоризонталних (ходници) и вертикалних комуникација (степениште и лифт), планирана станарска остава и шест стамбених јединица.

Стан 34, (нето површина 51,27 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, две спаваће собе и терасу.

Стан 35, (нето површина 66,75 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, две спаваће собе обу и терасу.

Стан 36, (нето површина 51,81 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, спаваћу собу и терасу.

Стан 37, (нето површина 53,91 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, две спаваће собе и терасу.

Стан 38, (нето површина 52,36 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, трпезарију, спаваћу собу и терасу.

Стан 39, (нето површина 85,84 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, три спаваће собе, тоалет и две терасе.

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

Кровна конструкција је сложен вишеводни дрвени кров. Нагиб главних кровних равни је 16°. Основни носећи елементи су рогови димензија у пресеку 10x12cm, постављени су на међусобном размаку од 74 cm. Рогови се ослањају на подрожњаче димензија 14x16cm, венчанице димензија 12x12cm.

Систем објекта је скелетни, са армиранобетонским платнима дебљине 25cm и стубовима од 25x25 до 25x60 cm и АБ гредама димензија 25/40cm. Међуспратне конструкције су пуне АБ плоче дебљине d= 20cm.

Темељни зидови су армиранобетонски зидови дебљине 25cm. Постављају се испод надземних зидова од гитер блока. Објектат је фундиран на темељној плочи. Дубина фундирања је -2.00m.

АРХИТЕКТУРА ОБЈЕКТА

У обликовном смислу објектат је са геометријски правилним и линијским елементима.

ФАСАДА

Дизајн фасадне облоге изградити у свему према графичком делу пројекта архитектуре, и то у комбинацији контактне термоизолационе фасаде у две нијансе, са деловима израђеним од декоративне технике са ефектом дрвета, као и делом са каменом завршном облогом (или опеком или имитацијом камена или фасадне опеке).

Декоративни слој фасаде мора да испуњава класу реакције на пожар Б-С1, Д1.

На терасама су пројектована сенила у виду зелене ограде (пузавица) на металној конструкцији.

КРОВ

Кровна конструкција је сложен дрвени кров. Нагиб главних кровних равни је 16°. Кровни покривач је ТР лим. Предвиђа се термичка изолација минералном вуном и биће постављена по кровној плочи објекта. Одвођење атмосферских вода решено је системом хоризонталних олука, одакле се вода олучним вертикалама од поцинкованог лима спушта и одводи ван објекта делом у зелену површину а делом у планом предвиђену атмосферску канализацију уличне мреже.

ПОДОВИ

Унутрашња обрада подова су паркет и керамичке плочице у зависности од намене просторије и жеље и потребе инвеститора. У саставу пода су следећи материјали: преко подне плоче поставља се хидроизолација, затим слој за термичку изолацију, заштићен пвц фолијом, а преко њега цементна кошуљица као подлога за претходно наведене завршне подне облоге.

Унутрашња обрада пода гараже је епоксид.

ЗИДОВИ

Спољни зидови су зидани термо блоком, са контактном термоизолационом фасадом, укупне дебљине $d=35\text{cm}$, а унутрашњи такође зидани термо блоком $d=20\text{cm}$ и $d=10\text{cm}$, са додатном облогом. У кухињи се плочице постављају до висине 1.60m .

ПЛАФОНИ

Плафони свих просторија су завршно бојени полудисперзивним бојама.

СТОЛАРИЈА

Унутрашња столарија

Сва унутрашња столарија пројектована је као дрвена, дупло шперована и фурнирана. Дрвена су у комбинацији тврдо дрво (храст: довратници и прагови) и чамовина (крила). Крила су пуна. Завршна обрада је полиуретанска боја.

Спољашња столарија

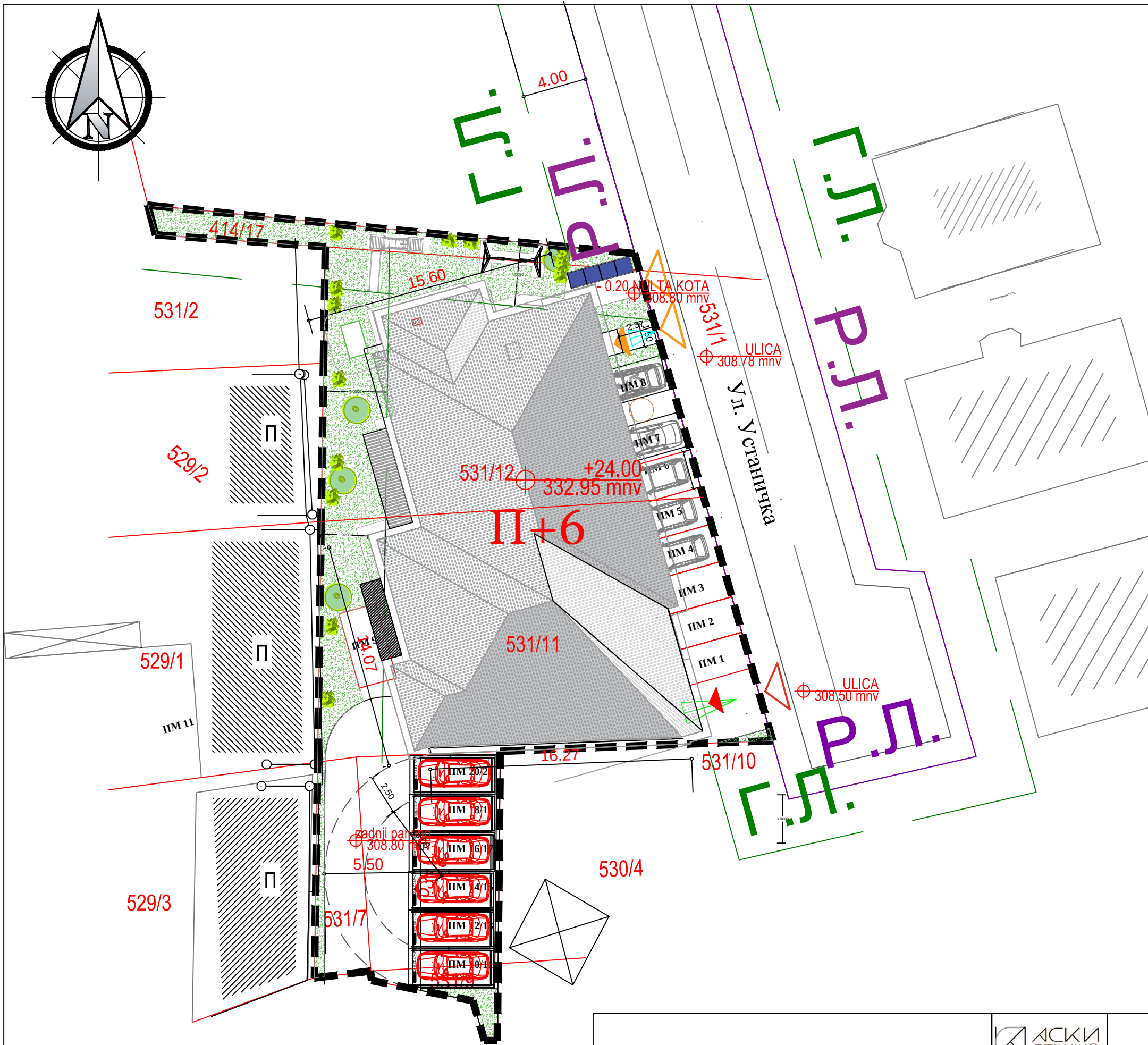
Спољашња столарија је изграђена од профила дрво-алуминијум профила са двоструким нискоемисионим стаклом промера $4+16+4$ пуњеним аргоном.



Одговорни пројектант:
Ивана Кораћ, маст.инж. арх.,
бр. лиценце 321 A270 24

0.10. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- 1) **Ситуациони план са основом крова**, који садржи и податак о спратности и висини објекта, апсолутне и релативне коте јавне саобраћајне површине са које се приступа објекту (пешачки и колски приступ) и апсолутне и релативне коте које дефинишу висине објекта;
- 2) **Ситуационо-нивелациони план са основом приземља и приказом саобраћајног решења**, који садржи и: приказ везе објекта и терена (рампе, степеништа и сл.), пројекције надземних и подземних делова објекта, приказ зелених и осталих слободних површина, апсолутне и релативне коте јавне саобраћајне површине са које се приступа објекту (пешачки и колски приступ), апсолутне и релативне коте нивелације терена и апсолутне и релативне коте приземља, улаза и приступа улазу у објекат; са приказом саобраћајног решења који садржи и: приказ начина и токова прикључења на јавни пут са називом, ознаком и категоријом пута, приказ површина за мирујући саобраћај и интервентни приступ, апсолутне и релативне коте јавне саобраћајне површине са које се приступа објекту;
- 3) **Ситуациони план** израђен на катастарској подлози, са приказом синхрон-плана инсталација на парцели, који садржи приказ постојећих инсталација, а нарочито инсталација које је, у складу са условима ималаца јавних овлашћења, потребно заштитити односно изместити, и начин прикључака на јавну комуналну и другу инфраструктуру уз навођење капацитета односно димензија прикључка;



ЛЕГЕНДА:

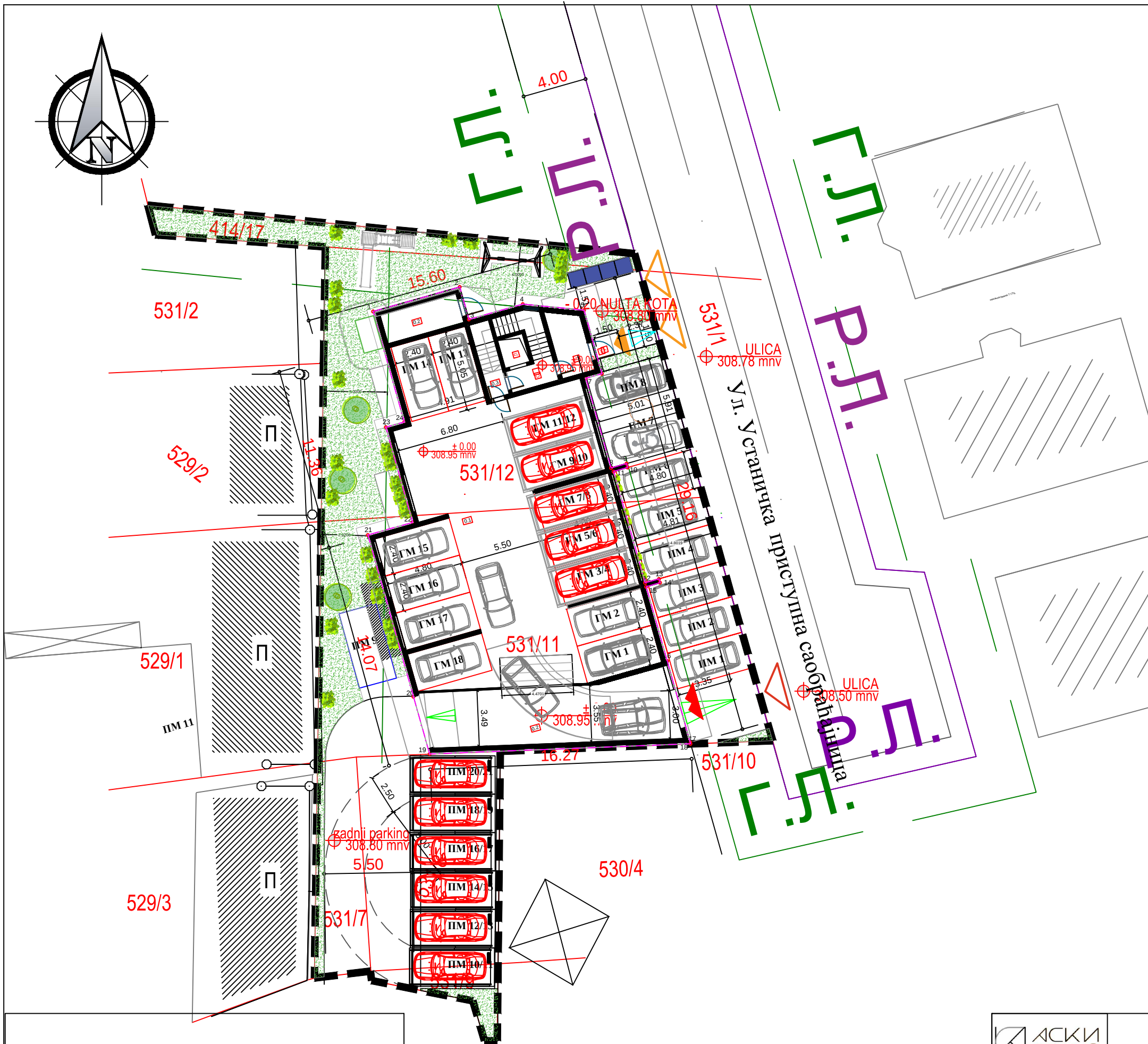
обухват урбанистичког пројекта

КАТАСТАРСКО СТАЊЕРЛГЛ5.90
5.00ПМ1ГМ1

П+6



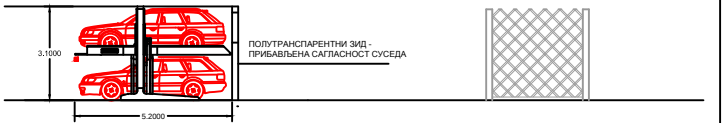
	Светосавска 62, Пожега +381 65/26-04-986, ivanastkorac@gmail.com		Одговорни пројектант: ИВАНА КОРАЋ, маг. инж. арх., бр. лиц. 321 A270 24	
	Свеска:	0	Фаза:	ГЛАВНА
Назив пројекта:		Бр. тех. док.:	20250726-1	Датум: јун 2025. год.
Проекат:		ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПР+6		
Локација: (ИДР)		ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
Инвеститор:		На кат. парцелама бр. 414/17, 531/12, 531/11, 531/7, 531/8 и 531/9, опш. у. К.О. Пожега		
		"МАГНЕТ РОМЕРЦ ДООО" ПОЖЕГА		
		СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА		
		размера:	1:250	бр. цртежа: 01

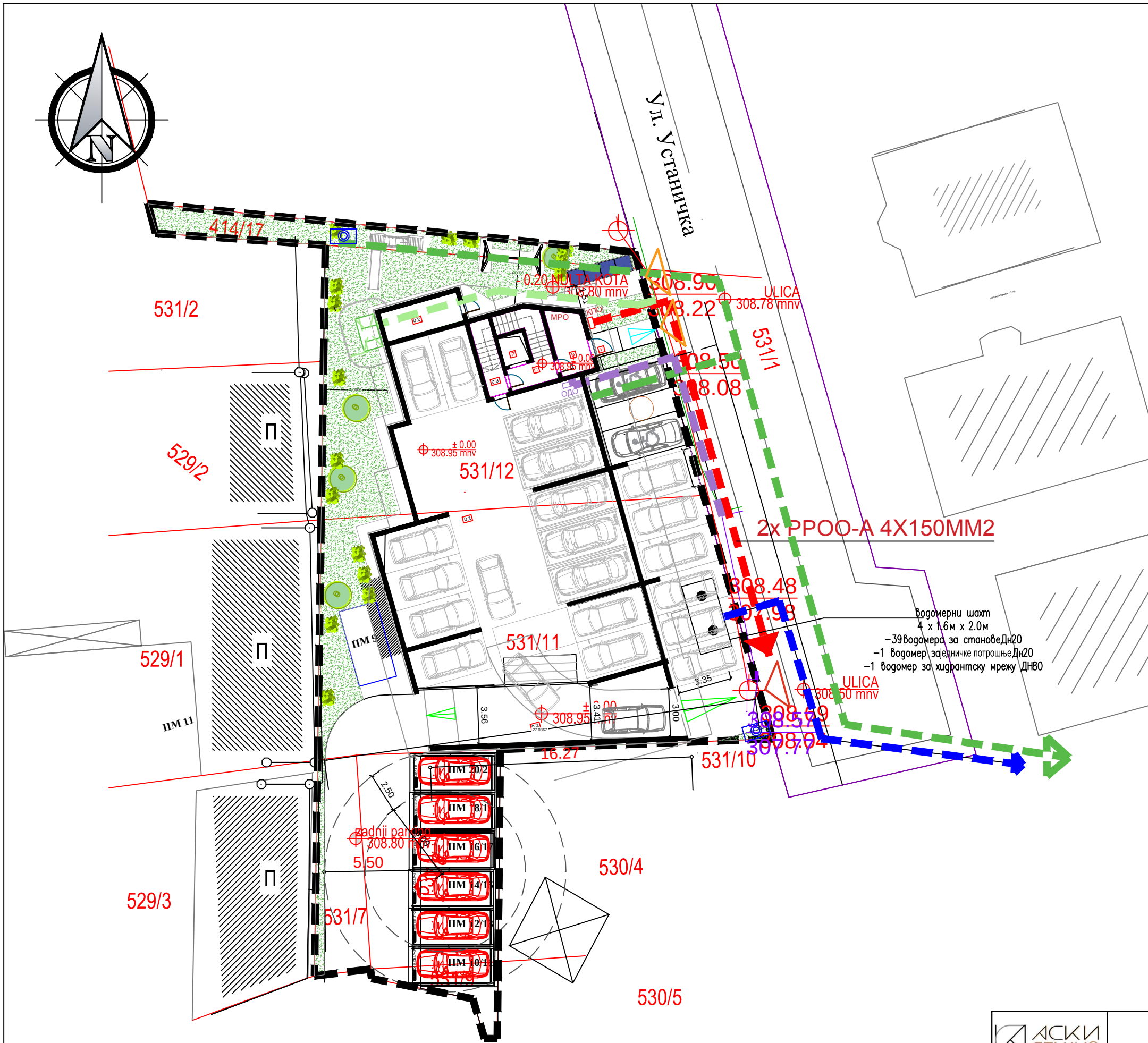


- ЛЕГЕНДА:
- обухват урбанистичког пројекта
 - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
 - ФАКТИЧКО СТАЊЕ
 - РЛ регулациона линија
 - ГЛ грађевинска линија
 - колски улаз на парцелу
 - колски улаз у објект
 - пешачки улаз у објект
 - простор за одлагање отпада
 - површина под зеленилом 191,00 m2 (20,4%)
 - саобраћајне површине застрте асфалтом или бехатоном
 - рампа пред улазом нагиба 7.17%
 - колска рампа нагиба 12.0%
 - грађевинска линија приземља
 - аналитичко-геодетске тачке грађевинске линије приземља

- 2 паркинг места за особе са инвалидитетом (5%)
- паркинг место
- гаражно место
- парк лифт типа KLAUS
- справа за игру деце на отвореном - тобоган
- справа за игру деце на отвореном - љуљашка

	Светосавска 62, Пожега +381 65/26-04-986, ivanastkorac@gmail.com		Одговорни пројектант: ИВАНА КОРАЋ, маг. инж. арх., бр. лиц. 321 А270 24	
	Свеска: 0		Фаза: ГЛАВНА СВЕСКА	
	бр. тех. док.: 20250726-1		Датум: јун 2025. год.	
Назив пројекта: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПР+6				
Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		назив цртежа : СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА И ПРИКАЗОМ САОБ. РЕШЕЊА		
Локација: (ИДР) На кат. парцелама бр. 414/17, 531/12, 531/11,				
Инвеститор: "МАГНЕТ КОМЕРЦ Д.О.О. ПОЖЕГА"				
		размера: 1:250		бр. цртежа: 02





- ЛЕГЕНДА:**
- обухват урбанистичког пројекта
 - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
 - ФАКТИЧКО СТАЊЕ
 - РЛ регулациона линија
 - колски улаз на парцелу
 - колски улаз у објект
 - пешачки улаз у објект
 - простор за одлагање отпада
 - површина под зеленилом 188,37 m2 (20%)
 - саобраћајне површине застрте асфалтом или бехатоном
 - рампа пред улазом нагиба 7.17%
 - колска рампа нагиба 12.0%
 - постојећи ТК кабл планиран за измештање
 - постојећи електроенергетски вод
 - постојећи електроенергетски стуб - измештање
 - постојећи оптички стуб - измештање
 - пројектовани гасни генератор
 - прикључни гасовод Ø 40
 - МРО мерно разводни ормар
 - електро вод 2x PPOO-A 4x150mm²
 - планирана канализација Ø 300
 - водомерни шахт
 - подземни хидрант ДН100
 - планирана вода Ø 100
 - планирани оптички кабл
 - оптички дистрибутивни ормар
 - П+6 планирана спратност објекта

	Светосавска 62, Пожега +381 65/26-04-986, ivanastkorac@gmail.com		Одговорни пројектант: ИВАНА КОРАЋ, маг. инж. арх., бр. лиц. 321 А270 24	
	Свеска:	0	Фаза:	ГЛАВНА СВЕСКА
Назив пројекта:		бр. тех. док.:	20250726-1	Датум: јун 2025. год.
Проекат:		ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
Локација: (ИДР)		На кат. парцелама бр. 414/17, 531/12, 531/11,		
Инвеститор:		"МАГНЕТ РОМЕРЦ ДООО ПОЖЕГА"		
назив цртежа:		СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ СИНХРОН ПЛАНА ИНСТАЛАЦИЈА		
размера:		1:250		бр. цртежа: 03