

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

1.1 NASLOVNA STRANA

INVESTITOR: Opština Beočin, 21300 Beočin, ul. Svetosavska 25

OBJEKAT: Stambeni objekat (Su+P+4+Pk)
kat. parc. 1689/10, KO Beočin

**VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE** IDR - Idejno rešenje

**NAZIV I OZNAKA DELA
PROJEKTA:** 1 projekat arhitekture

ZA GRAĐENJE: Nova gradnja

PROJEKTANT: „BiArh“ arhitektonski biro
Trg Slobode 3, TC Apolo, lokal D14
21 000 Novi Sad

**ODGOVORNO LICE
PROJEKTANTA:** Biljana Jeremijić, dipl.inž.arh.

Pečat i potpis:



**ODGOVORNI
PROJEKTANT:** Bojan Grozdanić, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 I150 09

Pečat i potpis:



**BROJ TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:** 13/22-1

Mesto i datum Novi Sad, maj 2022.

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana
1.2.	Sadržaj
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta
1.4.	Izjava odgovornog projektanta
1.5.	Tekstualna dokumentacija - tehnički opis objekta
1.6.	Numerička dokumentacija - prikaz površina objekta sa namenom
1.7.	Grafička dokumentacija - crtež br.: 1. Situacioni plan 2. Osnova suterena 3. Osnova prizemlja 4. Osnova prvog sprata 5. Osnova drugog sprata 6. Osnova trećeg sprata 7. Osnova četvrtog sprata 8. Osnova potkrovlja 9. Osnova krovnih ravni 10. Presek AA 11. Presek BB 12. Ulična istočna fasada 13. Dvorišna zapadna fasada 14. Severna fasada 15. Južna fasada 16. 3D prikazi

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13--odluka US, 50/2013--odluka US, 98/2013--odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – dr. Zakon, 9/2020 i 52/2021) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 73/2019) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu

PROJEKTA ARHITEKTURE

koji je deo

Idejnog rešenja Stambenog objekta Su+P+4+Pk, kat. parc. 1689/10, KO Beočin

određuje se:

Bojan Grozdanić dipl.inž.arh. 300 I150 09

Projektant:

„BiArh“ arhitektonski biro, Trg Slobode 3, TC Apolo, lokal D14, 21 000 Novi Sad

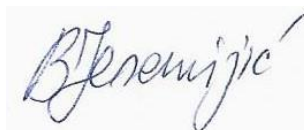
Odgovorno lice/zastupnik:

Biljana Jeremijić dipl.inž.arh.

Pečat



Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

13/22-1

Mesto i datum:

Novi Sad, maj 2022.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

ODGOVORNI PROJEKTANT PROJEKTA ARHITEKTURE

koji je deo

Idejnog rešenja Stambenog objekta Su+P+4+Pk, kat. parc. 1689/10, KO Beočin

Bojan Grozdanić dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant : **Bojan Grozdanić dipl.inž.arh.**

Broj licence: **300 I150 09**

Pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: **13/22-1**

Mesto i datum: **Novi Sad, maj 2022.**

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Tehnički opis objekta

Opšti podaci i lokacija

URBANISTIČKI PLAN

Naziv plana kome pripada parcela na kojoj je predviđena izgradnja objekta je **Plan generalne regulacije naselja Beočin** (Službeni list opštine Beočin br. 2/2015 i 07/2018).

KATASTARSKA PARCELA

Katastarska parcela ispunjava uslov za građevinsku parcelu prema navedenom planu. Predmetni objekat se nalazi na građevinskoj parceli koja je formirana od katastarske parcele broj 1689/10, K.O. Beočin. U morfološkom smislu, teren na kome se nalazi predmetna parcela je ravan, apsolutne visinke kote oko +82.10mm. Građevinska parcela je pravougaonog oblika, orijentacija je istok-zapad i nalazi se u ul. Cara Dušana br. bb, Beočin. Dimenzije građevinske parcele su 77,00m x 156,00m, a ukupna površina je 9.563,00m².

Parcela je blokovska, okružena javnim saobraćajnicama. Planirani stambeni objekat se predviđa na delu parcele 1689/10. Parcela se nalazi u bloku između ulice Cara Dušana i novoplanirane "Sabirne saobraćajnice" u Beočinu. Parcela će biti opremljena instalacijama vodovoda, kanalizacije, kao i elektroenergetskim i vrelovodnim instalacijama potrebnog kapaciteta.

Apsolutne visinske kote lokacije:

- kota terena: 82,10 m,
- planirana kota nivelete terena: 82,40 m,
- kota maksimalnih podzemnih voda: 78,50 m.
- kota minimalnih podzemnih voda: -- m.

TABELARNI PRIKAZ URBANISTIČKIH PARAMETARA

Kapacitet	Zahtevane površine	Ostvarene površine
BGP	6.694.10 m ² (z=70.00%)	1.098.00 m ² (z=11.48%)
BRGP nadzemnih etaža	22.951.20 m ² (i=2.40)	6.802.20 m ² (i=0.71)
BRGP podzemnih etaža		1.217.13 m ²
Površine pod zelenilom	2.868.90 m ² (30.00 %)	7.650.00 m ² (80%)

SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Predmetnoj parceli je omogućen kolski prilaz iz ulice novoplanirane, direktno na parking u suterenu objekta, preko polukružne rampe.

Pešački pristup parceli omogućen je sa javnih saobraćajnica.

Na parceli je predviđen parking u vidu suterenske garaže (36 mesta, dimenzija min 250x500 za poprečna parking mesta). Suterenska garaža sa pristupnom polukružnom rampom i manipulativnim prostorom se prostire ispod celog garabita novoplaniranog objekta. Pristup garažama je omogućen rampom iz dvorišta parcele sa južne strane predmetnog objekta. Vertikalna komunikacija iz suterena na etaže unutar objekta omogućena je stepenišnim jezgrima sa liftom. Na kontaktu kolovoza i trotoara postavlja se

upušteni ivičnjak, a u zoni ulaska vozila sa ulice na parcelu izvodi se ojačani trotoar.

Arhitektonsko rešenje

DISPOZICIJA I FUNKCIJA

Funkcija objekta je stambena sa tri identične lamele (1, 2 i 3) od kojih svaka sadrži 5 stambenih jedinica u prizemlju, po 6 stambenih jedinica na 4 tipske etaže i 6 stambenih jedinica u potkrovlju lamela 1 i 3, odnosno 5 stambenih jedinica u potkrovlju lamele 2. Objekat ukupno ima 101 stambenu i 0 poslovnih jedinica. Ispod celog garabrita objekta i svih lamela, nalazi se suterenska garaža za smeštaj 36 parking mesta, kao i potrebnih tehničkih prostorija. Objektu se pristupa sa ulice Cara Dušana. Kolski pristup je na južnoj strani parcele i objekta, prema polukružnoj rampi kojom se silazi i pristupa suterenskim garažama ispod celog objekta. Pešački pristupi objektu, odnosno lamelama je direktno uzdužno, sa novoplanirane ulice, gde svaka lamela ima poseban ulaz, koji se sastoji od pristupnog stepeništa i rampe za osobe sa invaliditetom i vetrobranskog prostora.

DIMENZIJE, POLOŽAJ I OBLIK

Predmetni objekat je slobodnostojeći objekat, dimenzija 15.20m x 75.00m. Objekat je približno pravougaone osnove 3 približno jednake lamele po 15,2x25m, sa prepustima na fasadi od prvog sprata naviše, potkrovljem i kosim krovom. Objekat je smirenih ali jasnih ivica i funkcionalno-estetskih obrađenih celina i naglašenih vertikalna prepusta. Ispod celog gabarita objekta je suteran u kojem je smeštena garaža i tehničke prostorije objekta. Objekat se sastoji od tri specifično postavljene identične lamele u neprekinutom nizu, u novoplaniranoj ulici u Beočinu. Objekat je na taj način slobodnostojeći u prostoru, u urbanom bloku u kojem se nalaze drugi slobodnostojeći postojeći stambeni višeporodični objekti. Orijentacija objekta po dužini je sever-jug. Stanovi su orjentisani u pravcu istok – zapad. Ulična fasada prema novoplaniranoj ulici je okrenuta prema istoku, dok je zapadna fasada okrenuta prema dvorišnom delu parcele.

PROSTORNA STRUKTURA

Na koti -3,00 (aps. kota +80,60) **suteran**, spratne visine 3,00m, predviđene su sledeće prostorno-funkcionalne celine, odnosno jedinice: zajedničke prostorije (3 garažne potceline sa predprostorima, tehničkim prostorijama i stepenišno-liftovskim jezgrima),

Na koti ±0,00 (aps. kota +83,60) **prizemlje**, spratne visine 3,00m, predviđene su sledeće prostorno-funkcionalne celine, odnosno jedinice: 14x stambenih jedinica (**Lamela 1 - Stan 1 L1/S1 (trosoban), Lamela 1 - Stan 2 L1/S2 (dvosoban), Lamela 1 - Stan 3 L1/S3 (dvosoban), Lamela 1 - Stan 4 L1/S4 (trosoban), Lamela 1 - Stan 5 L1/S5 (dvosoban), Lamela 2 - Stan 1 L2/S1 (četvorosoban), Lamela 2 - Stan 2 L2/S2 (trosoban), Lamela 2 - Stan 3 L2/S3 (trosoban), Lamela 2 - Stan 4 L2/S4 (dvosoban), Lamela 3 - Stan 1 L3/S1 (trosoban), Lamela 3 - Stan 2 L3/S2 (dvosoban), Lamela 3 - Stan 3 L3/S3 (dvosoban), Lamela 3 - Stan 4 L3/S4 (trosoban), Lamela 3 - Stan 5 L3/S5 (dvosoban)**), zajedničke prostorije (ulazi u lamele sa vetrobranima, vešernice, stepenišni prostori, liftovi),

Na koti +3,00 (aps. kota +86,60) **1. sprat**, spratne visine 3,00m, predviđene su sledeće prostorno-funkcionalne celine, odnosno jedinice: 18x stambenih jedinica (**Lamela 1 - Stan 6**

L1/S6 (četvorosoban), Lamela 1 - Stan 7 L1/S7 (dvosoban), Lamela 1 - Stan 8 L1/S8 (dvosoban), Lamela 1 - Stan 9 L1/S9 (trosoban), Lamela 1 - Stan 10 L1/S10 (dvosoban), Lamela 1 - Stan 11 L1/S11 (garsonjera), Lamela 2 - Stan 5 L2/S5 (četvorosoban), Lamela 2 - Stan 6 L2/S6 (dvosoban), Lamela 2 - Stan 7 L2/S7 (dvosoban), Lamela 2 - Stan 8 L2/S8 (trosoban), Lamela 2 - Stan 9 L2/S9 (dvosoban), Lamela 2 - Stan 10 L2/S10 (garsonjera), Lamela 3 - Stan 6 L3/S6 (četvorosoban), Lamela 3 - Stan 7 L3/S7 (dvosoban), Lamela 3 - Stan 8 L3/S8 (dvosoban), Lamela 3 - Stan 9 L3/S9 (trosoban), Lamela 3 - Stan 10 L3/S10 (dvosoban), Lamela 3 - Stan 11 L3/S11 (garsonjera)), zajedničke prostorije (stepenišni prostor, lift, hodnik),

Na koti +6,00 (aps. kota +89,60) **2. sprat**, spratne visine 3,00m, predviđene su sledeće prostorno-funkcionalne celine, odnosno jedinice: 18x stambenih jedinica (**Lamela 1 - Stan 12 L1/S12 (četvorosoban), Lamela 1 - Stan 13 L1/S13 (dvosoban), Lamela 1 - Stan 14 L1/S14 (dvosoban), Lamela 1 - Stan 15 L1/S15 (trosoban), Lamela 1 - Stan 16 L1/S16 (dvosoban), Lamela 1 - Stan 17 L1/S17 (garsonjera), Lamela 2 - Stan 11 L2/S11 (četvorosoban), Lamela 2 - Stan 12 L2/S12 (dvosoban), Lamela 2 - Stan 13 L2/S13 (dvosoban), Lamela 2 - Stan 14 L2/S14 (trosoban), Lamela 2 - Stan 15 L2/S15 (dvosoban), Lamela 2 - Stan 16 L2/S16 (garsonjera), Lamela 3 - Stan 12 L3/S12 (četvorosoban), Lamela 3 - Stan 13 L3/S13 (dvosoban), Lamela 3 - Stan 14 L3/S14 (dvosoban), Lamela 3 - Stan 15 L3/S15 (trosoban), Lamela 3 - Stan 16 L3/S16 (dvosoban), Lamela 3 - Stan 17 L3/S17 (garsonjera)), zajedničke prostorije (stepenišni prostor, lift, hodnik),**

Na koti +9,00 (aps. kota +92,60) **3. sprat**, spratne visine 3,00m, predviđene su sledeće prostorno-funkcionalne celine, odnosno jedinice: 18x stambenih jedinica (**Lamela 1 - Stan 18 L1/S18 (četvorosoban), Lamela 1 - Stan 19 L1/S19 (dvosoban), Lamela 1 - Stan 20 L1/S20 (dvosoban), Lamela 1 - Stan 21 L1/S21 (trosoban), Lamela 1 - Stan 22 L1/S22 (dvosoban), Lamela 1 - Stan 23 L1/S23 (garsonjera), Lamela 2 - Stan 17 L2/S17 (četvorosoban), Lamela 2 - Stan 18 L2/S18 (dvosoban), Lamela 2 - Stan 19 L2/S19 (dvosoban), Lamela 2 - Stan 20 L2/S20 (trosoban), Lamela 2 - Stan 21 L2/S21 (dvosoban), Lamela 2 - Stan 22 L2/S22 (garsonjera), Lamela 3 - Stan 18 L3/S18 (četvorosoban), Lamela 3 - Stan 19 L3/S19 (dvosoban), Lamela 3 - Stan 20 L3/S20 (dvosoban), Lamela 3 - Stan 21 L3/S21 (trosoban), Lamela 3 - Stan 22 L3/S22 (dvosoban), Lamela 3 - Stan 23 L3/S23 (garsonjera)), zajedničke prostorije (stepenišni prostor, lift, hodnik),**

Na koti +12,00 (aps. kota +95,60) **4. sprat**, spratne visine 3,00m, predviđene su sledeće prostorno-funkcionalne celine, odnosno jedinice: 18x stambenih jedinica (**Lamela 1 - Stan 24 L1/S24 (četvorosoban), Lamela 1 - Stan 25 L1/S25 (dvosoban), Lamela 1 - Stan 26 L1/S26 (dvosoban), Lamela 1 - Stan 27 L1/S27 (trosoban), Lamela 1 - Stan 28 L1/S28 (dvosoban), Lamela 1 - Stan 29 L1/S29 (garsonjera), Lamela 2 - Stan 23 L2/S23 (četvorosoban), Lamela 2 - Stan 24 L2/S24 (dvosoban), Lamela 2 - Stan 25 L2/S25 (dvosoban), Lamela 2 - Stan 26 L2/S26 (trosoban), Lamela 2 - Stan 27 L2/S27 (dvosoban), Lamela 2 - Stan 28 L2/S28 (garsonjera), Lamela 3 - Stan 24 L3/S24 (četvorosoban), Lamela 3 - Stan 25 L3/S25 (dvosoban), Lamela 3 - Stan 26 L3/S26 (dvosoban), Lamela 3 - Stan 27 L3/S27 (trosoban), Lamela 3 - Stan 28 L3/S28 (dvosoban), Lamela 3 - Stan 29 L3/S29 (garsonjera)), zajedničke prostorije (stepenišni prostor, lift, hodnik),**

Na koti +15,00 (aps. kota +98,60) **potkrovlje**, spratne visine 3,00m, predviđene su sledeće prostorno-funkcionalne celine, odnosno jedinice: 15x stambenih jedinica (**Lamela 1 - Stan 30 L1/S30** (četvorosoban), **Lamela 1 - Stan 31 L1/S31** (dvosoban), **Lamela 1 - Stan 32 L1/S32** (dvosoban), **Lamela 1 - Stan 33 L1/S33** (četvorosoban), **Lamela 1 - Stan 34 L1/S34** (dvosoban), **Lamela 2 - Stan 29 L2/S29** (četvorosoban), **Lamela 2 - Stan 30 L2/S30** (dvosoban), **Lamela 2 - Stan 31 L2/S31** (dvosoban), **Lamela 2 - Stan 32 L2/S32** (četvorosoban), **Lamela 2 - Stan 33 L2/S33** (dvosoban), **Lamela 3 - Stan 30 L3/S30** (četvorosoban), **Lamela 3 - Stan 31 L3/S31** (dvosoban), **Lamela 3 - Stan 32 L3/S32** (dvosoban), **Lamela 3 - Stan 33 L3/S33** (četvorosoban), **Lamela 3 - Stan 34 L3/S34** (dvosoban)), zajedničke prostorije (stepenišni prostor, lift, hodnik).

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Objekat je približno pravougaone osnove cca 15,2x75m, sa prepustima na fasadi od prvog sprata naviše i kosim neprohodnim krovom. Objekat je smirenih ali jasnih ivica i funkcionalno-estetskih obrađenih celina. Objekat se sastoji od tri identične, međusobno smaknute lamele. Lamele su povezane u suterenu, koji čini jedinstven unutrašnji prostor. Na parceli oko objekta, planirano je ozelenjavanje prostora. Osvetljenje stambenih prostora je omogućeno preko fasadne stolarije, kao i osvetljenje zajedničkih prostora svih lamela. U objektu je omogućeno prirodno provetravanje svih prostorija preko fasadne stolarije, osim pojedinih sanitarnih čvorova/kupatila, koja se ventilišu preko ventilacionih kanala. Ukoliko se postavljaju klima uređaji potrebno je predvideti njihovu spoljnu jedinicu na način da se ne narušava spoljni izgled objekta.

Konstrukcija

KONSTRUKCIJA I TEMELJI

Konstrukcija objekta je AB skeletni sistem, sa AB pločama i stubovima i zidnim platnima/ukrućenjima. Konstrukcija je iznad suterenske etaže razdvojena (dilatirana) i sastoji se od tri lamele (AB ploče). Objekat se temelji na AB temeljnoj ploči d=50cm na koti - 3,50 (aps. 80,1) ispod koje je nabijeni tampon sloj šljunka d=30cm i bentonitna hidroizolacija Voltex postavljena na sloj tampona. AB temeljna ploča je dilatirana u delu gde je inače dilatiran objekat i podeljen u lamele L1, L2 i L3.

ZIDOWI I PLATNA

Spoljašnji fasadni zidovi izvede se od klima termoizolacionog bloka debljine 20cm, termoizolovan sa spoljne strane termoizolacionim pločama - Multipor debljine 10cm. Unutrašnji obodni zidovi suterena se izvede od armiranog betona, debljine 25cm.

PLOČE I LINIJSKI ELEMENTI

Međuspratne konstrukcije su pune AB ploče debljine d=20cm. Ploče su oslonjene na armirano-betonske stubove i platna za ukrućenje konstrukcije, različitih preseka, dimenzija i debljina, a sve prema statičkom proračunu.

KROVNA I STEPENIŠNA KONSTRUKCIJA

Krovna konstrukcija je drvena krovna konstrukcija i izvodi se na završnoj armirano-

betonskoj ploči debljine $d=20\text{cm}$ kao i sistemom drvenih podrožnih greda preko koje se oslanjaju rogovi. Preko rogova je krov izolovan od vlage i pokriven falcovanim crepom, a između i ispod drvenih rogova se postavlja termoizolaciona zaštita. Nagib krova je 30 stepeni. U pojedinim delovima krova se rade krovne badže, koje se pokrivaju plitkim limenim pokrovom, nagiba 6 stepeni. Stepenište se izvodi kao armirano-betonsko. Debljina kose ploče je min. 14cm.

OSTALE KONSTRUKCIJE

U objektu su predviđeni ventilacioni kanali, kao rešenje za veštačku ventilaciju sanitarnih čvorova i kuhinja stambenih jedinica bez prirodne ventilacije. Ventilacioni kanali se završavaju minimum 80cm iznad završnog sloja krova.

Materijalizacija

SPOLJAŠNJA OBRADA

Termoizolovana fasada/klinker pločice. Kosi krov, falcovani crep.

STOLARIJA, BRAVARIJA I LIMARIJA

Ulazna vrata u stambene jedinice su sigurnosna. Sobna vrata su suvomontažna, puna, od MDF, sa slepim štokom u širini omalterisanog zida. Prozori i balkonska vrata su od petokomornih PVC profila sa dvoslojnim niskoemisionim staklom. Ulazna vrata u objekat: aluminijumska ili PVC stolarija, zastakljena. Vrata tehničkih prostorija su od crna bravarija. Ograde stepeništa i terasa su takođe crna bravarija.

UNUTRAŠNJA OBRADA

Svi unutrašnji zidovi malterišu se produžnim malterom i boje poludisperzionim bojama. U sanitarnim prostorijama i kuhinjama zidovi se oblažu keramičkim pločicama I klase, u kupatilima od poda do plafona, a u kuhinjama i WC-ima do visine 1,50m. Podovi u sobama, trpezarijama i hodnicima su od klasičnog parketa ($d=2.2\text{ cm}$), a u kupatilima, WC-ima, i kuhinjama od keramičkih pločica. Podovi na balkonima su od mrazootpornih pločica. U kupatilima, WC-ima i na balkonima na konstrukciju postaviti hidroizolaciju. Stepenište i hodnici završno se obrađuju keramičkim pločicama. Plafoni se gletuju i boje poludisperzijom. U sanitarnim prostorijama plafoni se oblažu voodootpornim gispanim pločama.

Izolacije

TERMIČKA IZOLACIJA

Spoljni zidovi zgrade su termo blok 20cm + "demit" 10cm termoizolacioni sloj od ploča Multipor. Ovi zidovi malterisani su sa unutrašnje strane produžnim malterom. Sva spoljna stolarija stanova zastakljena je termoizolacionim dvoslojnim staklom 4+12+4mm. Krovna AB ploča štiti se postavljanjem mineralne vune debljine 25cm. Posebna napomena izvođaču je da svi primenjeni izolacioni materijali moraju biti nezapaljivi, tj. da nisu direktno izloženi izvorima toplote, već da se uvek postavljaju i ugrađuju zaštićeni drugim nezapaljivim materijalima (u „sendviču,,).

HIDROIZOLACIJA

Objekat je zaštićen od vlage postavljanjem horizontalne i vertikalne izolacije, ispod temeljne ploče, po obodnim suterenskim AB zidovima, te po kosini u nivou završne krovne ravni.

ZVUČNA ZAŠTITA

Širenje zvuka u zgradi sprečeno je primenom „plivajućih“, podova, odvojenih od zidova i međuspratne konstrukcije, a izvođač mora sve zidove izvoditi prema propisima odnosno sa popunjavanjem horizontalnih i vertikalnih spojnica. Na mestima u objektu gde se instalacije dodiruju sa konstrukcijom ugraditi elastične podloške da bi se sprečio prenos vibracija na konstrukciju.

PROTIVPOŽARNA IZOLACIJA

Objekat pripada kategoriji "V2" prema Pravilniku o tehničkim zahtevima bezbednostima od požara spoljnih zidova zgrada ("Sl. Glasnik RS", br. 59/2016, 36/2017 i 6/2019). Fasadni zidovi su zidani termoblokovima sa kontaktno toplotno-izolacionim sistemom ETICS (kamena vuna, EPS, multipor), a prema Pravilniku za datu kategoriju zgrade, klasa reakcije na požar sistema je B-s1,d1. Za zaštitu od požara u objektu je projektovana hidrantska mreža, a za krovnu konstrukciju propisan je premaz protivpožarnim zaštitinim sredstvom dva puta.

Instalacije

Objekat je opremljen sledećim instalacijama: vodovod i kanalizacija, instalacije jake i slabe struje, toplovodne instalacije, instalacije ventilacije garaža, RTV instalacije.

Napomena: u toku projektovanja glavnog projekta moguća su manja odstupanja u odnosu na sve prethodno definisano i navedeno kroz ovaj tehnički opis i grafičke priloge projekta. To se odnosi na pitanje tehničkih rešenja, materijalizacije, detalja izrade i izmene ili dopune projektantskog rešenja.

Novi Sad, maj 2022.

Sastavio:
Bojan Grozdanić, dipl.ing.arh.
br. licence:300115009

1.6. PRIKAZ POVRŠINA SA NAMENAMA I BROJEM FUNKCIONALNIH JEDINICA

SUTEREN

1. zajedničke prostorije	1.136,81 m ²
suteren ukupno netto:	1.136,81 m²
suteren ukupno bruto:	1.217,13 m²

PRIZEMLJE

1. zajedničke prostorije	192,87 m ²
2. Lamela 1 - Stan 1 L1/S1 (trosoban)	63,25 m ²
3. Lamela 1 - Stan 2 L1/S2 (dvosoban)	42,27 m ²
4. Lamela 1 - Stan 3 L1/S3 (dvosoban)	42,27 m ²
5. Lamela 1 - Stan 4 L1/S4 (trosoban)	63,25 m ²
6. Lamela 1 - Stan 5 L1/S5 (dvosoban)	34,61 m ²
7. Lamela 2 - Stan 1 L2/S1 (četvorosoban)	76,57 m ²
8. Lamela 2 - Stan 2 L2/S2 (trosoban)	60,37 m ²
9. Lamela 2 - Stan 3 L2/S3 (trosoban)	63,25 m ²
10. Lamela 2 - Stan 4 L2/S4 (dvosoban)	34,61 m ²
11. Lamela 3 - Stan 1 L3/S1 (trosoban)	63,25 m ²
12. Lamela 3 - Stan 2 L3/S2 (dvosoban)	42,27 m ²
13. Lamela 3 - Stan 3 L3/S3 (dvosoban)	42,27 m ²
14. Lamela 3 - Stan 4 L3/S4 (trosoban)	63,25 m ²
15. Lamela 3 - Stan 5 L3/S5 (dvosoban)	34,61 m ²
prizemlje ukupno netto:	918,97 m²
prizemlje ukupno bruto:	1.098,00 m²

1. SPRAT

1. zajedničke prostorije	92,58 m ²
2. Lamela 1 - Stan 6 L1/S6 (četvorosoban)	78,40 m ²
3. Lamela 1 - Stan 7 L1/S7 (dvosoban)	42,27 m ²
4. Lamela 1 - Stan 8 L1/S8 (dvosoban)	42,28 m ²
5. Lamela 1 - Stan 9 L1/S9 (trosoban)	64,13 m ²
6. Lamela 1 - Stan 10 L1/S10 (dvosoban)	41,52 m ²
7. Lamela 1 - Stan 11 L1/S11 (garsonjera)	25,57 m ²
8. Lamela 2 - Stan 5 L2/S5 (četvorosoban)	78,40 m ²
9. Lamela 2 - Stan 6 L2/S6 (dvosoban)	42,27 m ²
10. Lamela 2 - Stan 7 L2/S7 (dvosoban)	42,28 m ²
11. Lamela 2 - Stan 8 L2/S8 (trosoban)	63,26 m ²
12. Lamela 2 - Stan 9 L2/S9 (dvosoban)	41,52 m ²
13. Lamela 2 - Stan 10 L2/S10 (garsonjera)	25,57 m ²
14. Lamela 3 - Stan 6 L3/S6 (četvorosoban)	78,40 m ²
15. Lamela 3 - Stan 7 L3/S7 (dvosoban)	42,27 m ²
16. Lamela 3 - Stan 8 L3/S8 (dvosoban)	42,28 m ²
17. Lamela 3 - Stan 9 L3/S9 (trosoban)	64,13 m ²
18. Lamela 3 - Stan 10 L3/S10 (dvosoban)	41,52 m ²
19. Lamela 3 - Stan 11 L3/S11 (garsonjera)	25,57 m ²
1. sprat ukupno netto:	974,22 m²
1. sprat ukupno bruto:	1.140,84 m²

2. SPRAT

1. zajedničke prostorije	92,58 m ²
2. Lamela 1 - Stan 12 L1/S12 (četvorosoban)	78,40 m ²
3. Lamela 1 - Stan 13 L1/S13 (dvosoban)	42,27 m ²
4. Lamela 1 - Stan 14 L1/S14 (dvosoban)	42,28 m ²
5. Lamela 1 - Stan 15 L1/S15 (trosoban)	64,13 m ²
6. Lamela 1 - Stan 16 L1/S16 (dvosoban)	41,52 m ²
7. Lamela 1 - Stan 17 L1/S17 (garsonjera)	25,57 m ²
8. Lamela 2 - Stan 11 L2/S11 (četvorosoban)	78,40 m ²
9. Lamela 2 - Stan 12 L2/S12 (dvosoban)	42,27 m ²
10. Lamela 2 - Stan 13 L2/S13 (dvosoban)	42,28 m ²
11. Lamela 2 - Stan 14 L2/S14 (trosoban)	63,26 m ²
12. Lamela 2 - Stan 15 L2/S15 (dvosoban)	41,52 m ²
13. Lamela 2 - Stan 16 L2/S16 (garsonjera)	25,57 m ²
14. Lamela 3 - Stan 12 L3/S12 (četvorosoban)	78,40 m ²
15. Lamela 3 - Stan 13 L3/S13 (dvosoban)	42,27 m ²
16. Lamela 3 - Stan 14 L3/S14 (dvosoban)	42,28 m ²
17. Lamela 3 - Stan 15 L3/S15 (trosoban)	64,13 m ²
18. Lamela 3 - Stan 16 L3/S16 (dvosoban)	41,52 m ²
19. Lamela 3 - Stan 17 L3/S17 (garsonjera)	25,57 m ²

2. sprat ukupno netto:	974,22 m²
2. sprat ukupno bruto:	1.140,84 m²

3. SPRAT

1. zajedničke prostorije	92,58 m ²
2. Lamela 1 - Stan 18 L1/S18 (četvorosoban)	78,40 m ²
3. Lamela 1 - Stan 19 L1/S19 (dvosoban)	42,27 m ²
4. Lamela 1 - Stan 20 L1/S20 (dvosoban)	42,28 m ²
5. Lamela 1 - Stan 21 L1/S21 (trosoban)	64,13 m ²
6. Lamela 1 - Stan 22 L1/S22 (dvosoban)	41,52 m ²
7. Lamela 1 - Stan 23 L1/S23 (garsonjera)	25,57 m ²
8. Lamela 2 - Stan 17 L2/S17 (četvorosoban)	78,40 m ²
9. Lamela 2 - Stan 18 L2/S18 (dvosoban)	42,27 m ²
10. Lamela 2 - Stan 19 L2/S19 (dvosoban)	42,28 m ²
11. Lamela 2 - Stan 20 L2/S20 (trosoban)	63,26 m ²
12. Lamela 2 - Stan 21 L2/S21 (dvosoban)	41,52 m ²
13. Lamela 2 - Stan 22 L2/S22 (garsonjera)	25,57 m ²
14. Lamela 3 - Stan 18 L3/S18 (četvorosoban)	78,40 m ²
15. Lamela 3 - Stan 19 L3/S19 (dvosoban)	42,27 m ²
16. Lamela 3 - Stan 20 L3/S20 (dvosoban)	42,28 m ²
17. Lamela 3 - Stan 21 L3/S21 (trosoban)	64,13 m ²
18. Lamela 3 - Stan 22 L3/S22 (dvosoban)	41,52 m ²
19. Lamela 3 - Stan 23 L3/S23 (garsonjera)	25,57 m ²

3. sprat ukupno netto:	974,22 m²
3. sprat ukupno bruto:	1.140,84 m²

4. SPRAT

1. zajedničke prostorije	92,58 m ²
2. Lamela 1 - Stan 24 L1/S24 (četvorosoban)	78,40 m ²

3. Lamela 1 - Stan 25 L1/S25 (dvosoban)	42,27 m ²
4. Lamela 1 - Stan 26 L1/S26 (dvosoban)	42,28 m ²
5. Lamela 1 - Stan 27 L1/S27 (trosoban)	64,13 m ²
6. Lamela 1 - Stan 28 L1/S28 (dvosoban)	41,52 m ²
7. Lamela 1 - Stan 29 L1/S29 (garsonjera)	25,57 m ²
8. Lamela 2 - Stan 23 L2/S23 (četvorosoban)	78,40 m ²
9. Lamela 2 - Stan 24 L2/S24 (dvosoban)	42,27 m ²
10. Lamela 2 - Stan 25 L2/S25 (dvosoban)	42,28 m ²
11. Lamela 2 - Stan 26 L2/S26 (trosoban)	63,26 m ²
12. Lamela 2 - Stan 27 L2/S27 (dvosoban)	41,52 m ²
13. Lamela 2 - Stan 28 L2/S28 (garsonjera)	25,57 m ²
14. Lamela 3 - Stan 24 L3/S24 (četvorosoban)	78,40 m ²
15. Lamela 3 - Stan 25 L3/S25 (dvosoban)	42,27 m ²
16. Lamela 3 - Stan 26 L3/S26 (dvosoban)	42,28 m ²
17. Lamela 3 - Stan 27 L3/S27 (trosoban)	64,13 m ²
18. Lamela 3 - Stan 28 L3/S28 (dvosoban)	41,52 m ²
19. Lamela 3 - Stan 29 L3/S29 (garsonjera)	25,57 m ²

4. sprat ukupno netto:	974,22 m²
4. sprat ukupno bruto:	1.140,84 m²

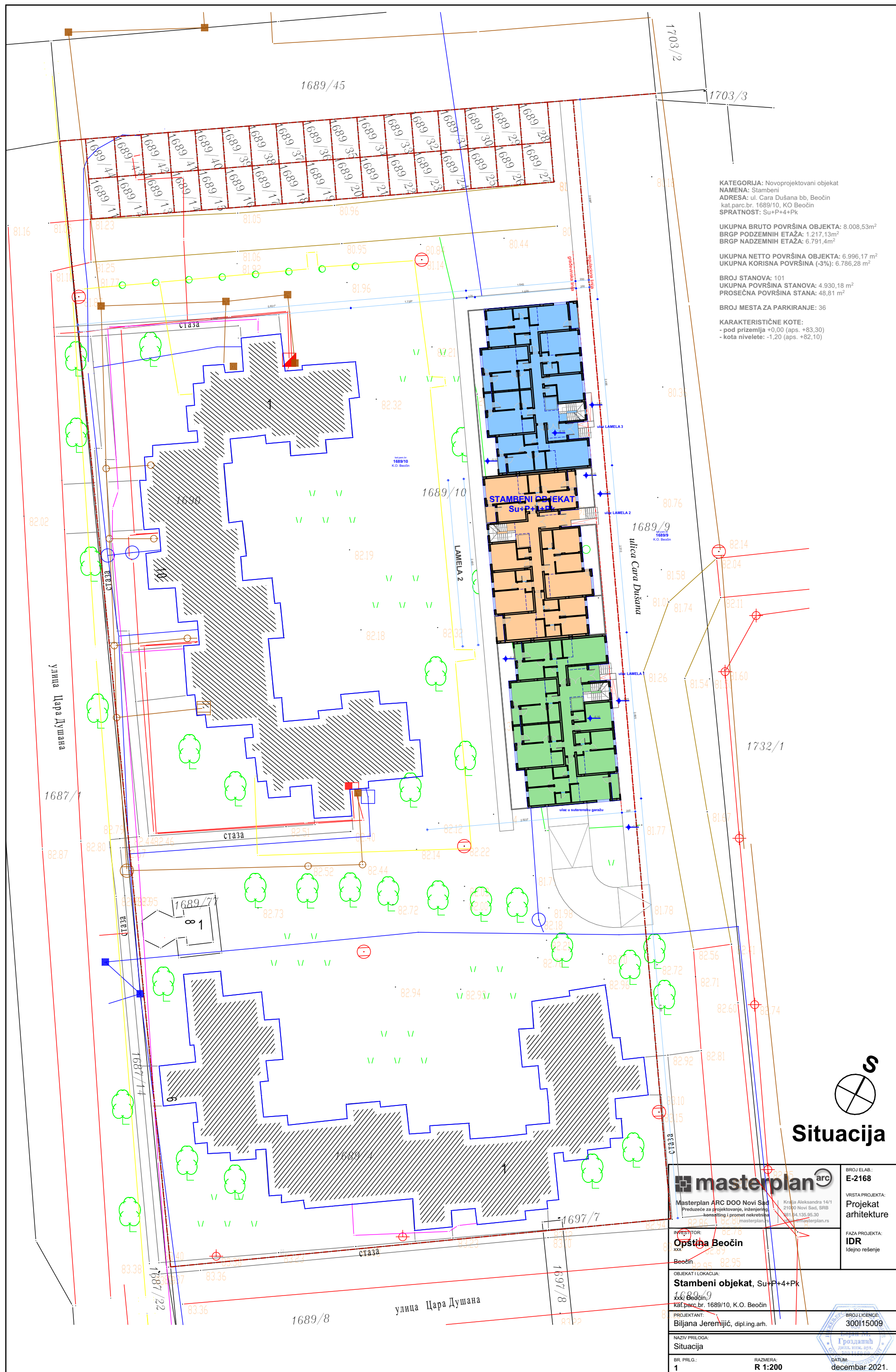
POTKROVLJE

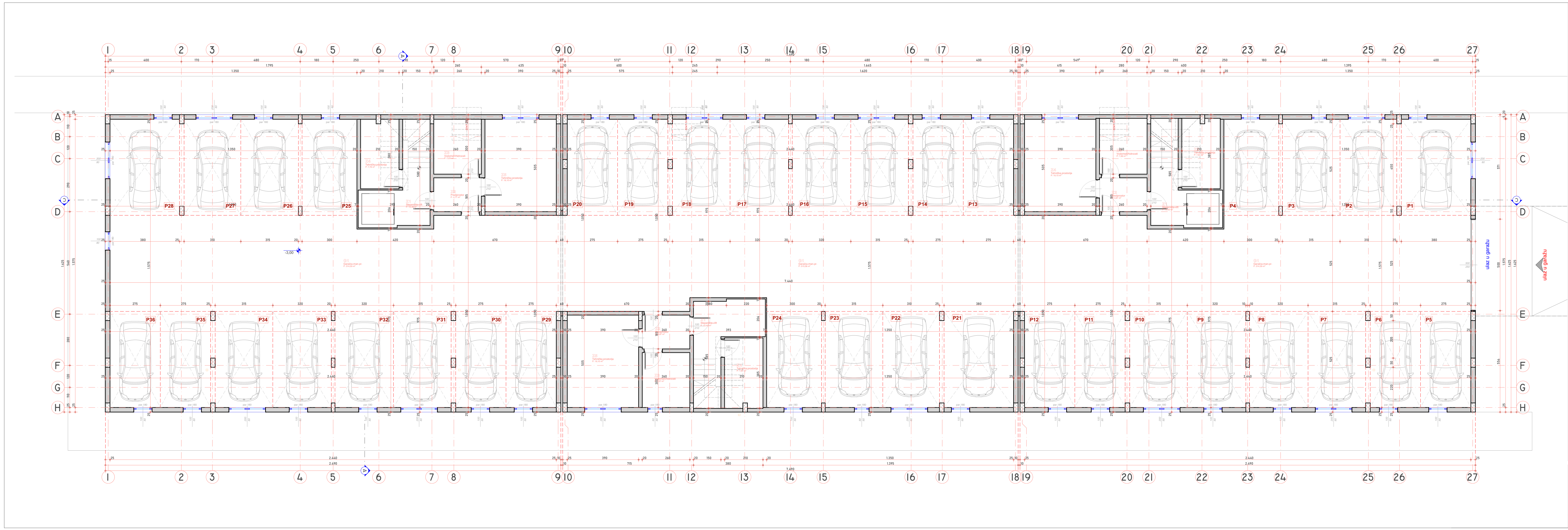
1. zajedničke prostorije	91,30 m ²
2. Lamela 1 - Stan 30 L1/S30 (četvorosoban)	77,86 m ²
3. Lamela 1 - Stan 31 L1/S31 (dvosoban)	42,27 m ²
4. Lamela 1 - Stan 32 L1/S32 (dvosoban)	42,28 m ²
5. Lamela 1 - Stan 33 L1/S33 (četvorosoban)	85,66 m ²
6. Lamela 1 - Stan 34 L1/S34 (dvosoban)	47,72 m ²
7. Lamela 2 - Stan 29 L2/S29 (četvorosoban)	77,98 m ²
8. Lamela 2 - Stan 30 L2/S30 (dvosoban)	42,27 m ²
9. Lamela 2 - Stan 31 L2/S31 (dvosoban)	42,28 m ²
10. Lamela 2 - Stan 32 L2/S32 (četvorosoban)	84,61 m ²
11. Lamela 2 - Stan 33 L2/S33 (dvosoban)	47,76 m ²
12. Lamela 3 - Stan 30 L3/S30 (četvorosoban)	77,74 m ²
13. Lamela 3 - Stan 31 L3/S31 (dvosoban)	42,27 m ²
14. Lamela 3 - Stan 32 L3/S32 (dvosoban)	42,28 m ²
15. Lamela 3 - Stan 33 L3/S33 (četvorosoban)	85,06 m ²
16. Lamela 3 - Stan 34 L3/S34 (dvosoban)	47,45 m ²

potkrovlje ukupno netto:	976,79 m²
potkrovlje ukupno bruto:	1.140,84 m²

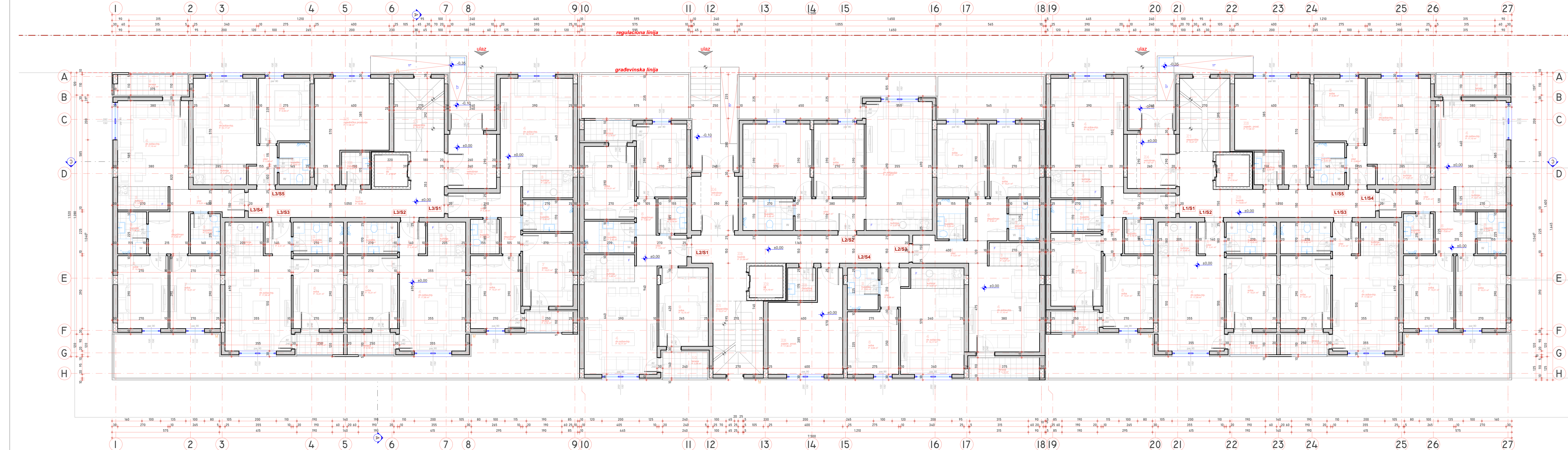
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	8.019,33 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA	6.929,45 m²
UKUPNA REDUKOVANA POVRŠINA	6.929,45 m²
UKUPNA KORISNA POVRŠINA (-3%)	6.721,57 m²
UKUPNA STAMBENA POVRŠINA	5.138,15 m²
BROJ STAMBENIH JEDINICA	101
PROSEČNA VELIČINA STANA	50,87 m²
BROJ PARKING MESTA	36

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA





<div><div><div><div></div><div></div><div></div></div><div>Osnova sutereva</div></div></div>		<div><div><div>Površine Suterena</div><div>red.br. Naziv prostorije P podna P korisna</div><div>LAMELA 1 - Zajedničke prost.</div><div><div><div>G1</div><div>Garaža+man.pr.</div><div>324,03</div><div>314,30</div></div><div><div>Z1</div><div>Stepenište+lift</div><div>13,85</div><div>13,43</div></div><div><div>Z2</div><div>Predprostor</div><div>5,02</div><div>4,87</div></div><div><div>Z3</div><div>Vodovod+hidrocevi</div><div>7,93</div><div>7,69</div></div><div><div>Z4</div><div>Tehnička prostorija</div><div>19,70</div><div>19,10</div></div><div><div>Z5</div><div>Tehnička prostorija</div><div>8,12</div><div>7,87</div></div><div><div>378,65 m²</div><div>367,26 m²</div></div></div><div>LAMELA 2 - Zajedničke prost.</div><div><div><div>G1</div><div>Garaža+man.pr.</div><div>325,34</div><div>315,58</div></div><div><div>Z1</div><div>Stepenište+lift</div><div>13,85</div><div>13,43</div></div><div><div>Z2</div><div>Predprostor</div><div>5,02</div><div>4,87</div></div><div><div>Z3</div><div>Vodovod+hidrocevi</div><div>7,80</div><div>7,57</div></div><div><div>Z4</div><div>Tehnička prostorija</div><div>8,12</div><div>7,87</div></div><div><div>Z5</div><div>Tehnička prostorija</div><div>19,70</div><div>19,10</div></div><div><div>379,83 m²</div><div>368,42 m²</div></div></div><div>LAMELA 3 - Zajedničke prost.</div><div><div><div>G1</div><div>Garaža+man.pr.</div><div>325,34</div><div>315,58</div></div><div><div>Z1</div><div>Stepenište+lift</div><div>13,77</div><div>13,36</div></div><div><div>Z2</div><div>Predprostor</div><div>4,91</div><div>4,77</div></div><div><div>Z3</div><div>Vodovod+hidrocevi</div><div>7,90</div><div>7,67</div></div><div><div>Z4</div><div>Tehnička prostorija</div><div>8,02</div><div>7,78</div></div><div><div>Z5</div><div>Tehnička prostorija</div><div>19,70</div><div>19,10</div></div><div><div>378,83 m²</div><div>366,98 m²</div></div></div><div><div>1.136,81 m²</div><div>1.102,66 m²</div></div></div></div> <div><div>Bruto Suterena</div><div>1.217,13</div></div>
		<div><div><div>OBJEKT I LOKACIJA:</div><div><div>Stambeni objekat, Su+P+4+Pk</div><div>xxx, Beočin,</div><div>kati.parc.br. 1689/10, K.O. Beočin</div></div></div><div><div><div>BROJ ILAR:</div><div>E-2168</div></div><div><div>VRESTA PROJEKTA:</div><div>Projektat arhitekture</div></div><div><div>FAZA PROJEKTA:</div><div>IDR Idejno rešenje</div></div></div><div><div><div>INVESTITOR:</div><div>Opština Beočin</div></div><div><div>NAZIV PRILOGA:</div><div>Osnova sutereva</div></div><div><div>PROJEKTANT:</div><div>Biljana Jeremijić, dipl.ing.arh.</div></div><div><div>BROJ LICENCE:</div><div>300115009</div></div></div><div><div><div>BR. PRILG:</div><div>2</div></div><div><div>RAZMERA:</div><div>R 1:100</div></div><div><div>DATUM:</div><div>05.2022</div></div></div></div>



Površine Prizemlje				
Red. br.	Naziv prostorije	P podna	P korisna	
Lamela 1 - Stan 1				
1	ulaz	5,56	5,39	
2	kupatilo	2,67	2,78	
3	kuhinja	3,92	3,80	
4	dn.soba+trp.	20,33	19,72	
5	dnežman		1,59	
6	kupatilo	4,59	4,45	
7	soba	10,53	10,21	
8	soba	10,53	10,21	
9	terasa	2,67	2,78	
		63,25 m²	61,33 m²	
1	ulaz		5,16	5,01
2	kupatilo		3,33	3,27
3	kuhinja		3,38	3,25
4	dn.soba+trp.		17,63	17,16
5	dnežman		4,73	4,58
6	kupatilo		3,71	3,63
7	soba		10,53	10,21
8	soba		10,53	10,21
9	terasa		4,25	4,11

Lamela 1 - Stan 2				63,25 m ²		61,33 m ²	
1	ulaz	2,48	2,41				
2	kupatilo	4,59	4,45				
3	kuhinja	3,69	3,58				
4	dn.soba+trp.	18,11	17,56				
5	soba	10,53	10,21				
6	terasa	2,87	2,78				

42,27 m ²			40,99 m ²			34,61 m ²			33,57 m ²		
Lamela 1 - Stan 3											
1	ulaz	2,48	2,41								
2	kupatilo	4,59	4,45								
3	kuhinja	3,69	3,58								
4	dn.soba+trp.	18,11	17,56								
5	soba	10,53	10,21								
6	terasa	2,87	2,78								
LAMELA 2 - Zajedničke prost.											
Z1	stepenište	10,58	10,21								
Z2	lift	4,32	4,15								
Z3	hodnik	22,26	21,60								
Z4	vetrobran	7,62	7,31								
Z5	zajedn. prost.	17,90	17,36								

1	ulaz	5,16	5,01	1	ulaz	5,56	5,31
2	kupatilo	3,44	3,34	2	kupatilo	2,87	2,77
3	kuhinja	3,38	3,27	3	kuhinja	3,92	3,81
4	dn.soba+trp.	17,63	17,10	4	dn.soba+trp.	20,33	19,77
5	degažman	4,84	4,69	5	degažman	2,05	1,97

6	kupatio	3,49	3,38	6	kupatio	4,59	4,48
7	soba	10,53	10,21	7	soba	10,53	10,21
8	soba	10,53	10,21	8	soba	10,53	10,21
9	terasa	4,25	4,12	9	terasa	2,87	2,78
		63,25 m²	61,33 m²			63,25 m²	61,33 m²

Lamela 1 - Stan 5				Lamela 3 - Stan 2			
1	ulaz	2,76	2,68	1	ulaz	2,48	2,41

2	kupaćilno	3,71	3,60	2	kupaćilno	4,59	4,45
3	kuhinja	3,14	3,04	3	kuhinja	4,69	3,50
4	dn.soba+trp.	15,64	15,17	4	dn.soba+trp.	18,11	17,50
5	soba	9,36	9,08	5	soba	10,53	10,21
				6	terasa	2,87	2,75
		34,61 m ²	33,57 m ²			42,27 m ²	40,99 m ²

LAMELA 1 - Zajedničke prost.

Z1	stepenište	10,58	10,27
----	------------	-------	-------

LAMELA 3 - Stan 3

Z2	lit	4,32	4,19	1	ulaz	2,48	2,47
Z3	hodnik	20,44	19,83	2	kupaonica	4,59	4,45
Z4	vetrobran	7,91	7,67	3	kuhinja	3,69	3,55
Z5	zajedn. prost.	17,90	17,36	4	dn.soba+trp.	18,11	17,56
Z6	ostaci	2,63	2,55	5	soba	10,53	10,27
		63,78 m ²	61,87 m ²	6	terasa	2,87	2,78
Lamela 2 - Stan 1						42,27 m ²	40,99 m ²

Lamela 3 - Stan 4		
1	ulaz	4,45
2	kupatilo	2,87
3	kuhinja	3,92
4	dn.soba+trp.	20,32
5	degažman	2,05
6	kupatilo	4,59
7	soba	10,53
8	soba	10,53
9	soba	10,53

9	soba	11,06	10,75	8	soba	10,53	10,21
10	terasa	3,36	3,26	9	terasa	4,25	4,12
11	terasa	2,87	2,78				
		76,57 m ²	74,26 m ²			63,25 m ²	61,33 m ²

Lamela 2 - Stan 2			
1	ulaz	6,40	6,21
2	kupatilo	4,59	4,45
3	kupinja	3,13	2,97

Lamela 3 - Stan 5			
1	ulaz	2,76	2,68
2	kupatilo	3,71	3,60
3	kuhinja	3,14	3,04

4	dn.soba+trp.	22,37	21,69	4	dn.soba+trp.	15,64	15,17
5	soba	10,53	10,21	5	soba	9,36	9,08
6	soba	14,35	13,92				
		60,37 m ²	58,55 m ²			34,61 m ²	33,57 m ²

LAMELA 2 - Stan 3

Z1	stepenište	10,58	10,21
Z2	lift	4,32	4,18
Z3	hodnik	20,44	19,83

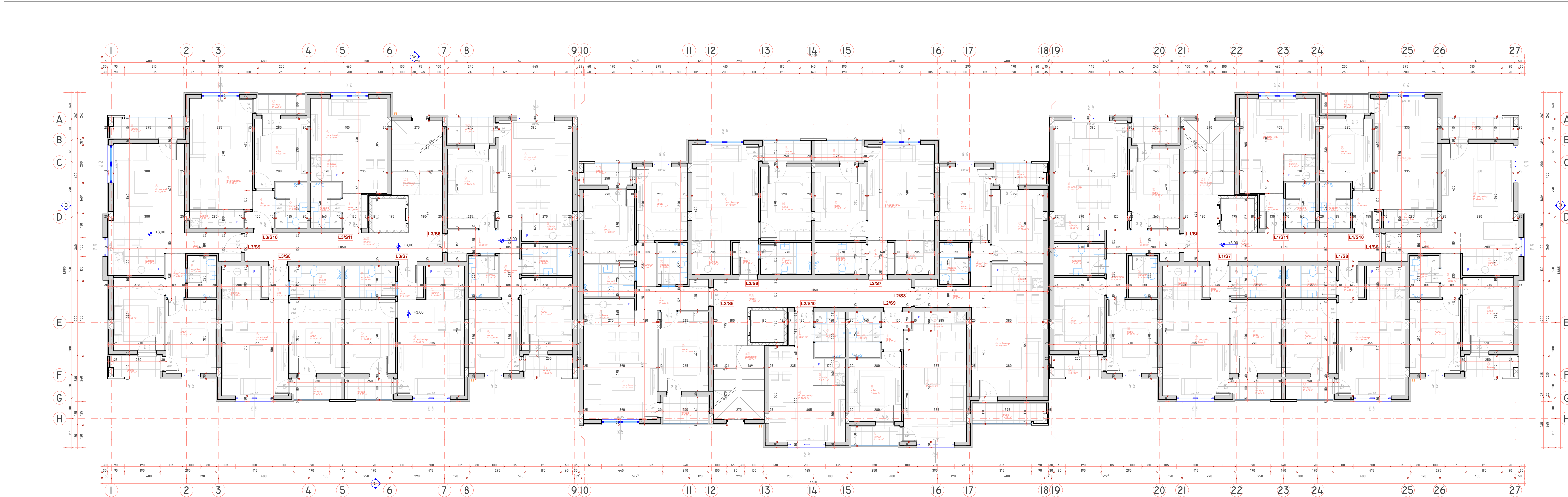
LAMELA 3 - Zajedničke prost.

Z1	stepenište	10,58	10,21
Z2	lift	4,32	4,18
Z3	hodnik	20,44	19,83

24	vežeroln	17,9	17,9
25	zajednica prostorja	17,90	17,38
26	čistačica	2,63	2,55
		63,78 m²	61,87 m²
		918,97 m²	891,22 m²

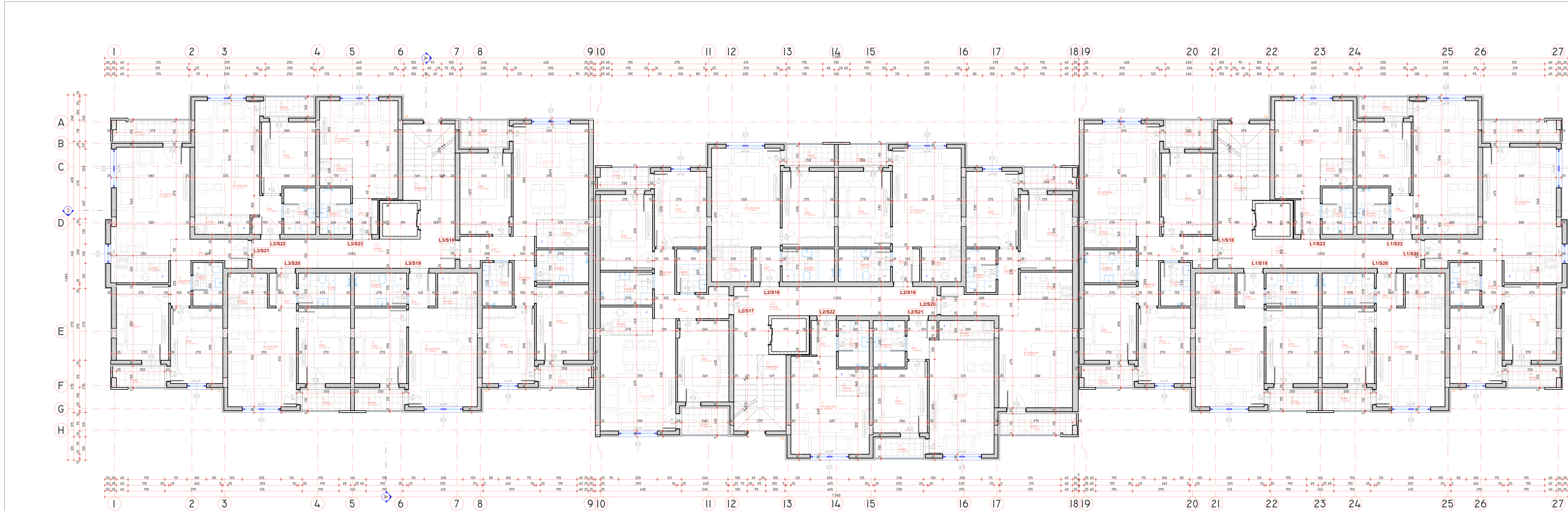
 Osnova prizemlja	Bruto Prizemlje
	1.098,00

Stambeni objekat, Su+P+4+Pk xxx, Beocin, kat.parc.br. 1689/10, K.O. Beocin			
BROJ E-LAB: E-2169 NAZIV PROJEKTA: Osnovna prizemlja	VRESTA PROJEKTA: Projekat arhitekture	FAZA PROJEKTA: IDR ispolo rešanje	
INVESTITOR: Opština Beocin xxx Beocin			
PROJEKTANT: Biljana Jeremić, dipl.ing.arh.	BROJ LICENCE: 300115009		
BR. PRISL. 3	RAZMERA: R 1:100	DATUM: 05.2022	



Površine prvog sprata			
Red. br.	Naziv prostorije	P podna	P kotirana
Lamelna 1 - Stan 10			
1	ulaz	2,66	2,58
2	kupatilo	3,96	3,84
3	kuhinja	2,85	2,76
4	dn.soba+trp.	19,77	18,17
5	soba	9,66	9,37
6	terasa	2,62	2,54
Σ		41,52 m²	40,26 m²
Lamelna 1 - Stan 11			
1	ulaz	2,38	2,31
2	kupatilo	3,84	3,72
3	kuhinja	2,38	2,31
4	dn.soba+trp.	16,97	16,46
Σ		25,57 m²	24,80 m²
Lamelna 1 - Stan 6			
1	ulaz	5,23	5,08
2	kupatilo	3,49	3,38
3	kuhinja	3,92	3,80
4	dn.soba+trp.	20,33	19,72
5	degažman	2,47	2,39
6	kupatilo	4,59	4,45
7	soba	10,53	10,21
8	soba	10,53	10,21
9	soba	11,08	10,75
10	terasa	3,36	3,26
11	terasa	2,87	2,78
Σ		78,40 m²	76,03 m²
Lamelna 1 - Stan 7			
1	ulaz	2,48	2,41
2	kupatilo	4,59	4,45
3	kuhinja	3,69	3,58
4	dn.soba+trp.	18,11	17,56
5	soba	10,53	10,21
6	terasa	2,87	2,78
Σ		42,27 m²	40,99 m²
Lamelna 1 - Stan 8			
1	ulaz	2,49	2,41
2	kupatilo	4,59	4,45
3	kuhinja	3,69	3,58
4	dn.soba+trp.	18,11	17,56
5	soba	10,53	10,21
6	terasa	2,87	2,78
Σ		42,28 m²	40,99 m²
Lamelna 1 - Stan 9			
1	ulaz	2,48	2,41
2	kupatilo	4,59	4,45
3	kuhinja	3,69	3,58
4	dn.soba+trp.	20,33	20,26
5	degažman	2,47	2,39
6	kupatilo	4,59	4,45
7	soba	10,53	10,21
8	soba	10,53	10,21
9	soba	11,08	10,75
10	terasa	4,26	4,12
11	terasa	2,75	2,67
Σ		64,13 m²	62,19 m²
LAMELA 1 - Zajedničke prost.			
1	1.1 hodnik	10,58	10,27
2	2.3 hodnik	20,28	19,68
Σ		30,86 m²	29,95 m²
Lamelna 2 - Stan 10			
1	ulaz	2,38	2,31
2	kupatilo	3,84	3,72
3	kuhinja	2,38	2,31
4	dn.soba+trp.	16,97	16,46
Σ		25,57 m²	24,80 m²
Lamelna 2 - Stan 5			
1	ulaz	5,23	5,08
2	kupatilo	3,49	3,38
3	kuhinja	3,92	3,80
4	dn.soba+trp.	20,33	19,72
5	degažman	2,47	2,39
6	kupatilo	4,59	4,45
7	soba	10,53	10,21
8	soba	10,53	10,21
9	soba	11,08	10,75
10	terasa	3,36	3,26
11	terasa	2,87	2,78
Σ		78,40 m²	76,03 m²
Lamelna 2 - Stan 6			
1	ulaz	2,48	2,41
2	kupatilo	4,59	4,45
3	kuhinja	3,69	3,58
4	dn.soba+trp.	18,11	17,56
5	soba	10,53	10,21
6	terasa	2,87	2,78
Σ		42,27 m²	40,99 m²
Lamelna 2 - Stan 7			
1	ulaz	2,49	2,41
2	kupatilo	4,59	4,45
3	kuhinja	3,69	3,58
4	dn.soba+trp.	18,11	17,56
5	soba	10,53	10,21
6	terasa	2,87	2,78
Σ		42,28 m²	40,99 m²
Lamelna 2 - Stan 8			
1	ulaz	2,48	2,41
2	kupatilo	4,59	4,45
3	kuhinja	3,69	3,58
4	dn.soba+trp.	20,33	20,26
5	degažman	2,47	2,39
6	kupatilo	4,59	4,45
7	soba	10,53	10,21
8	soba	10,53	10,21
9	soba	11,08	10,75
10	terasa	4,26	4,12
11	terasa	2,75	2,67
Σ		64,13 m²	62,19 m²
LAMELA 3 - Zajedničke prost.			
1	1.1 hodnik	10,58	10,27
2	2.3 hodnik	20,28	19,68
Σ		30,86 m²	29,95 m²
Bruto i Sprat			
		974,22 m²	944,78 m²

		OBJEKT I LOKACIJA: Stambeni objekat, Su+P+4+Pk xxx, Beočin, kata.parc.br. 1689/10, K.O. Beočin		
INVESTITOR: Opština Beočin Beočin		BROJ ILAR: E-2168	VRETA PROJEKTA: Projektat arhitekture	FAZA PROJEKTA: IDR (dajepri rešenja)
PROJEKTANT: Biljana Jeremijić, dipl.ing.arh.		NAZIV PRILOGA: Osnova prvog sprata		
BROJ LICENCE: 300115009		BR. PRILG.: 4	RAZMERA: R 1:100	DATUM: 05.2022



Površine III Sprat			
Redni broj	Naziv prostorije	P podna	P kotirana
Lamela 1 - Stan 18			
1	ulaz	5,23	5,68
2	kupatilo	3,49	3,38
3	kuhinja	3,92	3,80
4	dn.soba+trp.	20,33	19,72
5	degažman	2,47	2,39
6	kupatilo	4,59	4,45
7	soba	10,53	10,21
8	soba	10,53	10,21
9	soba	11,08	10,75
10	terasa	3,36	3,26
11	terasa	2,87	2,78
P		78,40 m²	76,03 m²
Lamela 1 - Stan 19			
1	ulaz	2,48	2,41
2	kupatilo	4,59	4,45
3	kuhinja	3,69	3,58
4	dn.soba+trp.	18,11	17,56
5	soba	10,53	10,21
6	terasa	2,87	2,78
P		42,27 m²	40,99 m²
Lamela 1 - Stan 20			
1	ulaz	2,49	2,41
2	kupatilo	4,59	4,45
3	kuhinja	3,69	3,58
4	dn.soba+trp.	18,11	17,56
5	soba	10,53	10,21
6	terasa	2,87	2,78
P		42,28 m²	40,99 m²
Lamela 1 - Stan 21			
1	ulaz	4,88	4,73
2	kupatilo	3,49	3,38
3	kuhinja	4,23	4,10
4	dn.soba+trp.	20,88	20,26
5	degažman	2,47	2,39
6	soba	10,65	10,33
7	soba	10,53	10,21
8	terasa	4,26	4,12
9	terasa	2,75	2,67
P		64,13 m²	62,19 m²
Lamela 1 - Stan 22			
1	ulaz	2,66	2,58
2	kupatilo	3,96	3,84
3	kuhinja	2,85	2,76
4	dn.soba+trp.	19,77	19,17
5	soba	9,66	9,37
6	terasa	2,62	2,54
P		41,52 m²	40,26 m²
Lamela 1 - Stan 23			
1	ulaz	2,38	2,31
2	kupatilo	3,84	3,72
3	kuhinja	2,38	2,31
4	dn.soba+trp.	16,97	16,46
P		25,57 m²	24,80 m²
LAMELA 1 - Zajedničke prost.			
1	1.1.1. hodnik	10,58	10,27
2	2.2.2. hodnik	20,28	19,68
P		30,86 m²	29,95 m²
Lamela 2 - Stan 17			
1	ulaz	5,23	5,68
2	kupatilo	3,49	3,38
3	kuhinja	3,92	3,80
4	dn.soba+trp.	20,33	19,72
5	degažman	2,47	2,39
6	kupatilo	4,59	4,45
7	soba	10,53	10,21
8	soba	10,53	10,21
9	soba	11,08	10,75
10	terasa	3,36	3,26
11	terasa	2,87	2,78
P		78,40 m²	76,03 m²
Lamela 2 - Stan 18			
1	ulaz	2,48	2,41
2	kupatilo	4,59	4,45
3	kuhinja	3,69	3,58
4	dn.soba+trp.	18,11	17,56
5	soba	10,53	10,21
6	terasa	2,87	2,78
P		42,27 m²	40,99 m²
Lamela 2 - Stan 19			
1	ulaz	2,49	2,41
2	kupatilo	4,59	4,45
3	kuhinja	3,69	3,58
4	dn.soba+trp.	18,11	17,56
5	soba	10,53	10,21
6	terasa	2,87	2,78
P		42,28 m²	40,99 m²
Lamela 3 - Stan 20			
1	ulaz	2,49	2,41
2	kupatilo	4,59	4,45
3	kuhinja	3,69	3,58
4	dn.soba+trp.	18,11	17,56
5	soba	10,53	10,21
6	terasa	2,87	2,78
P		42,28 m²	40,99 m²
Lamela 3 - Stan 21			
1	ulaz	2,48	2,41
2	kupatilo	4,59	4,45
3	kuhinja	3,69	3,58
4	dn.soba+trp.	18,11	17,56
5	soba	10,53	10,21
6	terasa	2,87	2,78
P		42,27 m²	40,99 m²
Lamela 3 - Stan 22			
1	ulaz	2,66	2,58
2	kupatilo	3,96	3,84
3	kuhinja	2,85	2,76
4	dn.soba+trp.	19,77	19,17
5	soba	9,66	9,37
6	terasa	2,62	2,54
P		41,52 m²	40,26 m²
Lamela 3 - Stan 23			
1	ulaz	2,38	2,31
2	kupatilo	3,84	3,72
3	kuhinja	2,38	2,31
4	dn.soba+trp.	16,97	16,46
P		25,57 m²	24,80 m²
LAMELA 3 - Zajedničke prost.			
1	1.1.1. hodnik	10,58	10,27
2	2.2.2. hodnik	20,28	19,68
P		30,86 m²	29,95 m²
Bruto III Sprat			
		974,22 m²	944,78 m²

Osnova trećeg sprata

OBJEKT I LOKACIJA:

Stambeni objekat, Su+P+4+Pk
xxx, Beočin,
katastr. parcel. 1689/10, K.O. Beočin

PROJEKTOVANJE:

INVESTITOR:
Opština Beočin
xxx, Beočin

PROJEKTOVANJE:

PROJEKTOVANJE:
E-2168
Osnova trećeg sprata

PROJEKTOVANJE:

PROJEKTOVANJE:
Biljana Jeremijić, dipl.ing.arh.
300115009

PROJEKTOVANJE:

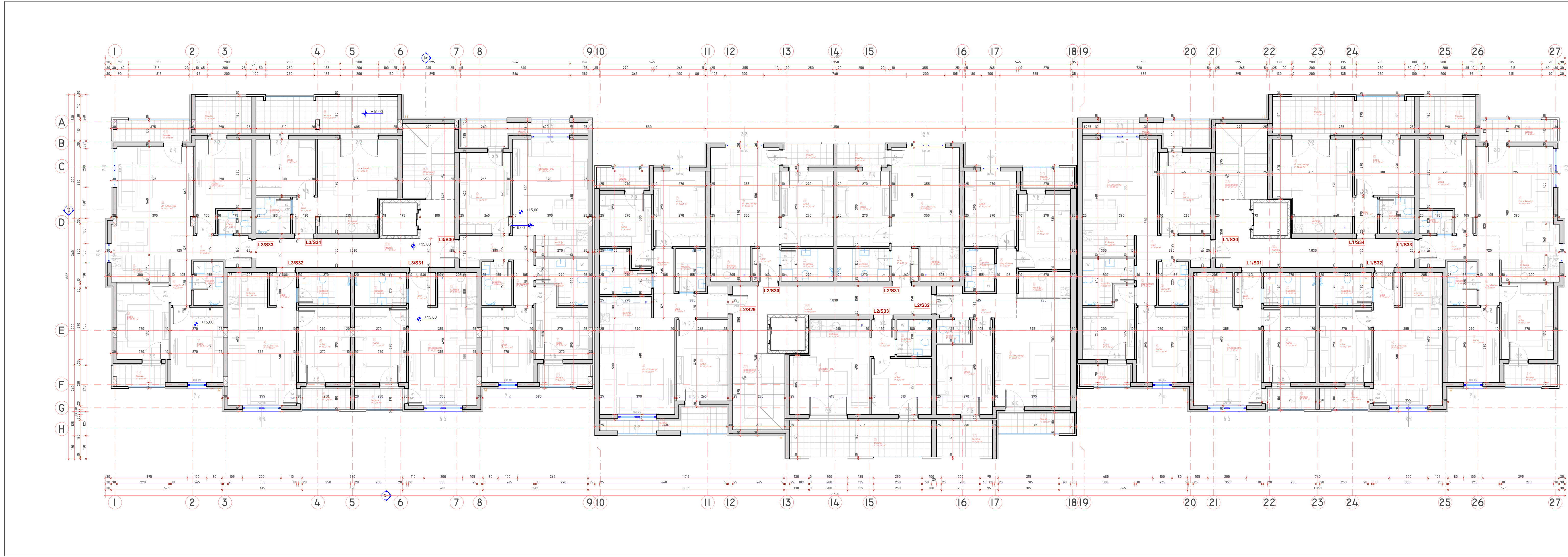
PROJEKTOVANJE:
BR. PRILOGA:
6

PROJEKTOVANJE:

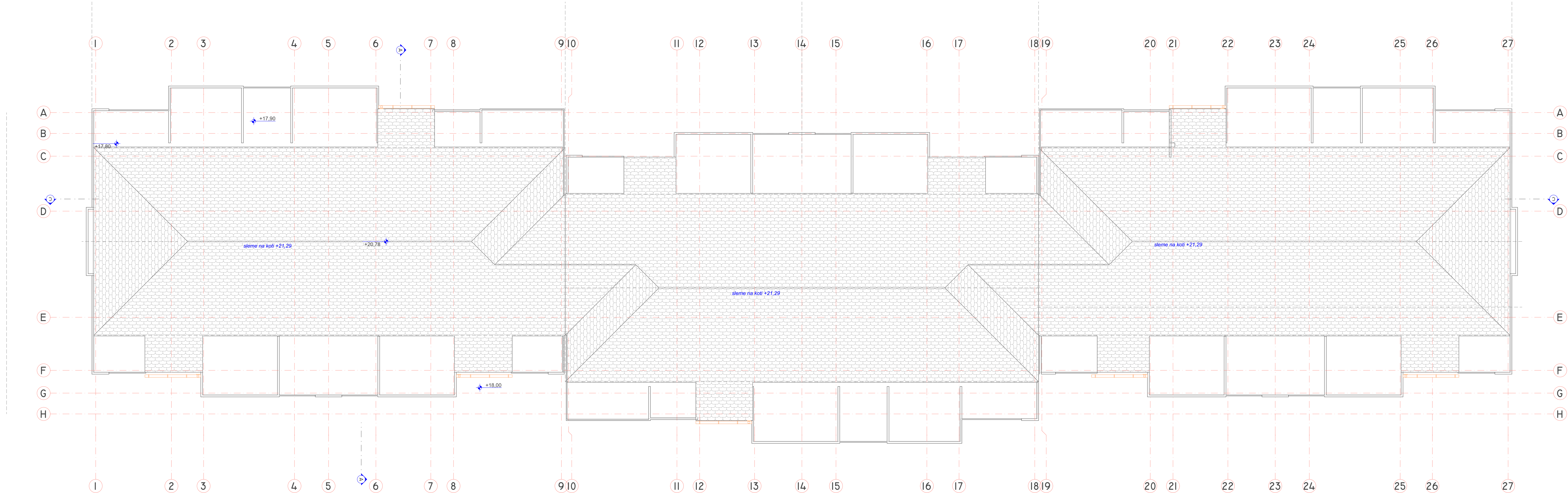
PROJEKTOVANJE:
RAZMERA:
R 1:100

PROJEKTOVANJE:

PROJEKTOVANJE:
DATUM:
05.2022



Površine Potkrovlja		
red. broj	Naziv prostorije	P podna P korisna
Lamela 1 - Stan 30		
1	ulaz	5,23 5,08
2	kupatilo	3,49 3,38
3	kuhinja	2,97 2,88
4	dn.soba+trp.	19,50 18,92
5	degizman	2,47 2,39
6	kupatilo	5,16 5,00
7	soba	8,50 8,24
8	soba	10,53 10,21
9	soba	11,13 10,80
10	terasa	5,85 5,67
11	terasa	3,03 2,94
		77,86 m² 75,51 m²
Lamela 1 - Stan 31		
1	ulaz	2,48 2,41
2	kupatilo	4,59 4,45
3	kuhinja	3,69 3,58
4	dn.soba+trp.	18,11 17,56
5	soba	10,53 10,21
6	terasa	2,87 2,78
		42,27 m² 40,99 m²
Lamela 1 - Stan 32		
1	ulaz	2,49 2,41
2	kupatilo	4,59 4,45
3	kuhinja	3,69 3,58
4	dn.soba+trp.	18,11 17,56
5	soba	10,53 10,21
6	terasa	2,87 2,78
		42,28 m² 40,99 m²
Lamela 1 - Stan 33		
1	ulaz	5,71 5,53
2	kupatilo	3,42 3,32
3	kuhinja	2,79 2,71
4	dn.soba+trp.	19,53 19,36
5	soba	8,99 8,72
6	terasa	14,45 14,02
		47,76 m² 46,34 m²
LAMELA 2 - Zajedničke prost.		
21	stepenište	10,58 10,27
23	hodnik	19,88 19,28
		30,46 m² 29,55 m²
Lamela 1 - Stan 30		
1	ulaz	5,23 5,08
2	kupatilo	3,49 3,38
3	kuhinja	2,97 2,88
4	dn.soba+trp.	19,50 18,92
5	degizman	2,47 2,39
6	kupatilo	5,16 5,00
7	soba	8,50 8,24
8	soba	10,53 10,21
9	soba	11,13 10,80
10	terasa	5,85 5,67
11	terasa	3,03 2,94
		77,86 m² 75,53 m²
Lamela 1 - Stan 31		
1	ulaz	2,48 2,41
2	kupatilo	4,59 4,45
3	kuhinja	3,69 3,58
4	dn.soba+trp.	18,11 17,56
5	soba	10,53 10,21
6	terasa	2,87 2,78
		42,27 m² 40,99 m²
Lamela 1 - Stan 32		
1	ulaz	2,49 2,41
2	kupatilo	4,59 4,45
3	kuhinja	3,69 3,58
4	dn.soba+trp.	18,11 17,56
5	soba	10,53 10,21
6	terasa	2,87 2,78
		42,28 m² 40,99 m²
Lamela 1 - Stan 33		
1	ulaz	5,71 5,53
2	kupatilo	3,42 3,32
3	kuhinja	2,79 2,71
4	dn.soba+trp.	19,53 19,36
5	soba	8,99 8,72
6	terasa	14,19 13,76
		47,45 m² 46,03 m²
LAMELA 3 - Zajedničke prost.		
21	stepenište	10,50 10,19
23	hodnik	19,88 19,28
		30,38 m² 29,47 m²
		976,79 m² 947,27 m²
Bruto Potkrovlje		
1.140,84		
Osnova potkrovlja		
1.140,84		
OBJEKT I LOKACIJA:		
Stambeni objekat, Su+P+4+Pk		
xxx, Beočin,		
kali, parc.br. 1689/10, K.O. Beočin		
BROJ ELAB	VRSTA PROJEKTA:	IDRA PROJEKTA:
E-2168	Projekat arhitekture	PDZ Ispisno rešenje
NAZIV PROJELOGA:		
Osnova potkrovlja		
BR. PRILG.	RAZMERA:	DATUM:
8	R: 1:100	05.2022
INVESTITOR:		
Opština Beočin		
PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	
Biljana Jeremijčić, dipl.ing.arh.	3001/15009	



Osnova krova

INVESTITOR: Opština Beočin <small>K.O. Beočin</small>		OBJEKT I LOKACIJA: Stambeni objekat, Su+P+4+Pk xxx, Beočin, kat.parc.br. 1689/10, K.O. Beočin							
		BROJ ILAB : E-2168		FAZA PROJEKTA: VISTA PROJEKTA: Projekt arhitekture IDR (dejno rešenje)					
		NAZIV PROJEKTA: Osnova krova							
PROJEKTANT: Biljana Jeremijić, dipl.ing.arh.		BROJ LICENCE: 300115009		BILJ. PRILG.: 9		RAZMERA: R 1:100		DATUM: 05.2022	

Presek A-A

LEGENDA:
FZ-1 - spoljašnji zid
unutra
1. produžni malter 2,0cm
2. termoblok 20,0cm
3. kamena vuna 10,0cm
4. dekorativni malter 1,0cm
spolja

FZ-2 - spoljašnji zid - AB platno
unutra
1. produžni malter 2,0cm
2. AB platno 18,0cm
3. kamena vuna 12,0cm
4. dekorativni malter 1,0cm
spolja

DZ-1 - zid na dilataciji između zgrada
unutra
1. produžni malter 2,0cm
2. termoblok 15,0cm
3. kamena vuna 10,0cm
4. sloj lepka arm. PVC mrežom 0,4cm
spolja

DZ-2 - zid na dilataciji između zgrada
unutra
1. produžni malter 2,0cm
2. AB platno 15,0cm
3. kamena vuna 15,0cm
4. sloj lepka arm. PVC mrežom 0,4cm
spolja

ZN-1 - unutrašnji zid ka negr. prostoru
unutra
1. produžni malter 2,0cm
2. termoblok 19,0cm
3. multipor 6,0cm
4. produžni malter 2,0cm
unutra

ZN-2 - unutrašnji zid ka negr. prostoru
unutra
1. produžni malter 2,0cm
2. armirani beton 15,0cm
3. multipor 10,0cm
4. produžni malter 2,0cm
unutra

RK - ravan krov iznad grejanog prostora
unutra
1. produžni malter 2,0cm
2. AB ploča 15,0cm
3. stropor 7,0cm
4. cementna košuljica 5,0cm
5. hidroizolacija 0,6cm
6. keramičke pločice 1,0cm
spolja

MK-1 - mk ka negrejanom krov. prostoru
unutra
1. cementna košuljica 3,0cm
2. stropor 15,0cm
3. AB ploča 20,0 cm
4. produžni malter 2,0cm
unutra

MK-2 - mk iznad negrejanog dela
unutra
1. parket ili ker.pločice 2,0cm
2. cementna košuljica 5,0cm
3. stropor 3,0cm
4. AB ploča 20,0 cm
5. kamena vuna 10,0 cm
6. produžni malter 2,0cm
unutra

MK-3 - mk između razl. korisnika
unutra
1. parket ili ker.pločice 2,0 cm
2. cementna košuljica 5,0cm
3. stropor 3,0cm
4. AB ploča 20,0 cm
5. produžni malter 2,0cm
unutra

PT - Pod na tlu
unutra
1. parket ili ker.pločice 2,0 cm
2. cementna košuljica 5,0cm
3. stropor 12,0cm
4. AB ploča 15,0 cm
5. hidroizolacija 0,6 cm
6. beton 5,0 cm
7. šljunak 30cm
tlo



Masterplan ARC DOO Novi Sad
Preduzeće za projektovanje, inženjering,
konsalting i promet nekretnina
masterplan.rs

Kralja Aleksandra 14/1
21000 Novi Sad, SRB
381.64.135.95.30
office@masterplan.rs

INVESTITOR:

Opština Beočin
xxx

Beočin

OBJEKAT I LOKACIJA:

Stambeni objekat, Su+P+4+Pk

xxx, Beočin,
kat.parc.br. 1689/10, K.O. Beočin

PROJEKTANT:
Biljana Jeremijić, dipl.ing.arh.

NAZIV PRILOGA:
Presek A-A

BR. PRLG.:
10

RAZMERA:
R 1:100

DATUM:
decembar 2021.

BROJ ELAB.:
E-2168

VRSTA PROJEKTA:
Projekat
arhitekture

FAZA PROJEKTA:
IDR
Idejno rešenje

LEGENDA:
FZ-1 - spoljašnji zid
 unutra
 1. produžni malter 2,0cm
 2. termoblok 20,0cm
 3. kamena vuna 10,0cm
 4. dekorativni malter 1,0cm
 spolja

FZ-2 - spoljašnji zid - AB platno
unutra
1. produžni malter 2,0cm
2. AB platno 18,0cm
3. kamena vuna 12,0cm
4. dekorativni malter 1,0cm
spolja

DZ-1 - zid na dilataciji između
unutra
1. produžni malter 2,0cm
2. termoblok 15,0cm
3. kamena vuna 10,0cm
4. sloj lepka arm. PVC mrežom 0,4cm
spolja

DZ-2 - zid na dilataciji između
unutra
1. produžni malter 2,0cm
2. AB platno 15,0cm
3. kamena vuna 15,0cm
4. sloj lepka arm. PVC mrežom 0,4cm
spolja

ZN-1 - unutrašnji zid ka negr. p
unutra
1. produžni malter 2,0cm
2. termoblok 19,0cm
3. multipor 6,0cm
4. produžni malter 2,0cm
unutra

ZN-2 - unutrašnji zid ka negr. p
unutra
1. produžni malter 2,0cm
2. armirani beton 15,0cm
3. multipor 10,0cm
4. produžni malter 2,0cm
unutra

RK - ravan krov iznad grejanog
unutra

4. cementna košuljica 5,0cm
5. hidroizolacija 0,6cm
6. keramičke pločice 1,0cm
spolja

MK-1 - mk ka negrejanom krovu
unutra
1. cementna košuljica 3,0cm

MK-2 - mk iznad negrejanog d
unutra

1. parket ili ker pločice 2,0cm
2. cementna košuljica 5,0cm
3. stiropor 3,0cm
4. AB ploča 20,0 cm
5. kamena vuna 10,0 cm
6. produžni malter 2,0cm

MK-3 - mk između razl. korisni
unutra
1. parket ili ker.pločice 2,0 cm
2. cementna koluljica 5,0cm
3. stropor 3,0cm
4. AB ploča 20,0 cm
5. produžni malter 2,0cm
unutra

PT - Pod na tlu
 unutra
 1. parket ili ker pločice 2,0 cm
 2. cementna košuljica 5,0cm
 3. stiropor 12,0cm
 4. AB ploča 15,0 cm
 5. hidroizolacija 0,6 cm



masterplan arc

Masterplan ARC DOO Novi Sad
Preduzeće za projektovanje, inženjering,
konsalting i promet nekretnina
masterplan.rs

Kralja Aleksandra 14/1
21000 Novi Sad, SRB
381.64.135.95.30
office@masterplan.rs

VRSTA PROJEKTA
**Projekat
arhitekture**

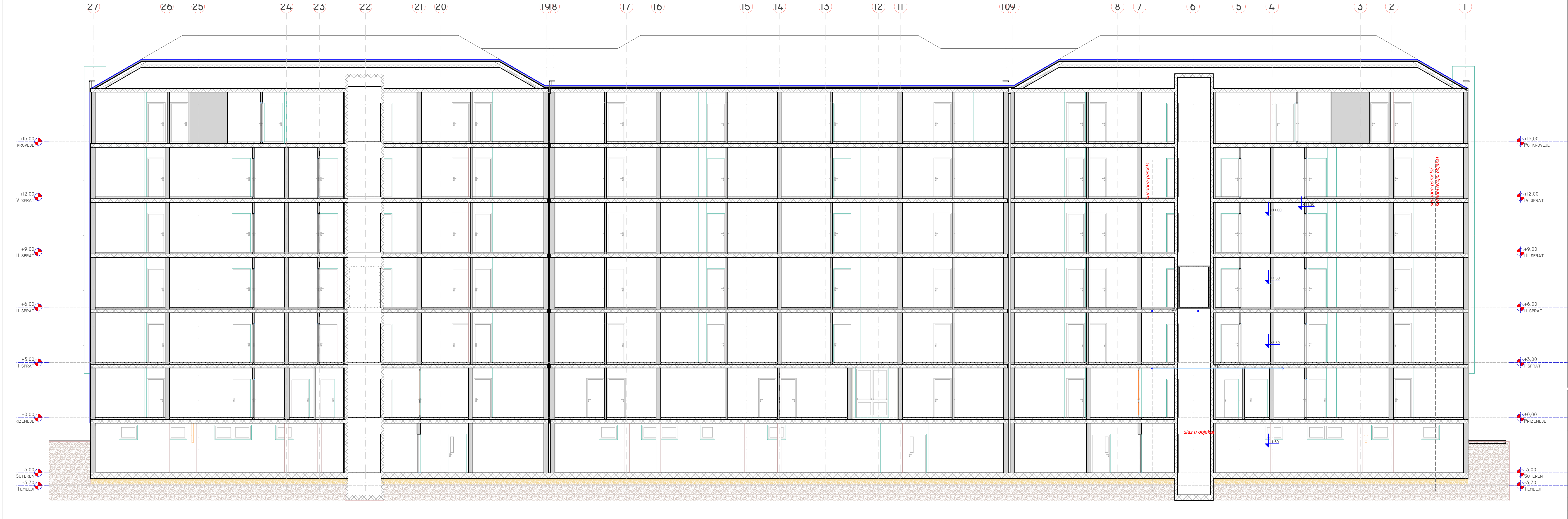
INVESTITOR:	FAZA PROJEKTA:
Opština Beočin	IDR
XXX	Idejno rešenje
Beočin	

OBJEKT I LOKACIJA:
Stambeni objekat, Su+P+4+Pk

xxx, Beočin, kat.parc.br. 1689/10, K.O. Beočin	
PROJEKTANT: Biljana Jeremijić, dipl.ing.arh.	BROJ LICENCE 3001500

NAZIV PRILOGA:		
Presek C-C		
BR. PRLG.:	RAZMERA:	DATUM:
11	D 1:100	14.09.2018

11	R 1:100	decembar 20
----	---------	-------------



Ulična istočna fasada



masterplan arc
BROJ ELAB.: E-2168

Masterplan ARC DOO Novi Sad
Preduzeće za projektovanje, inženjering,
konsalting i promet nekretnosti
Kralja Aleksandra 14/1
21000 Novi Sad, SRB
381 64 135 95 30
office@masterplan.rs

INVESTITOR:
Opština Beočin
xxx
Beočin

OBJEKAT I LOKACIJA:
Stambeni objekat, Su+P+4+Pk
xxx, Beočin,
kat.parc.br. 1689/10, K.O. Beočin

PROJEKTANT:
Biljana Jeremijić, dipl.ing.arh.

FAZA PROJEKTA:
IDR
Idejno rešenje

BR. PRILOGA:
12

RAZMERA:
R 1:100

DATUM:
decembar 2021.

Dvorišna zapadna fasada



+15,00
5 POTKROVLJE

+12,00
4. IV SPRAT

+9,00
3. III SPRAT

+6,00
2. II SPRAT

+3,00
1. I SPRAT

+0,00
0. PRIZEMLJE



masterplan arc
BROJ ELAB.: E-2168

Masterplan ARC DOO Novi Sad
Posredovanje za projektovanje, inženjering,
konsalting i promet nekretnosti
Kralja Aleksandra 14/1
21000 Novi Sad, SRB
381 64 135 95 30
office@masterplan.rs

INVESTITOR:
Opština Beočin
xxx
Beočin

VRSTA PROJEKTA:
Projekat
arhitekture

FAZA PROJEKTA:
IDR
Izorno rešenje

OBJEKAT I LOKACIJA:
Stambeni objekat, Su+P+4+Pk
xxx, Beočin,
kat.parc.br. 1689/10, K.O. Beočin

PROJEKTANT:
Biljana Jeremijić, dipl.ing.arh.

BR. PRILG.: 13

PROJ LIGENCE:
300115009

RAZMERA:
R 1:100

DATAUM:
decembar 2021.

Severna fasada



Masterplan ARC DOO Novi Sad
Preduzeće za projektovanje, inženjering,
konsalting i promet nekretnosti
masterplan.rs

Kralja Aleksandra 14/1
21000 Novi Sad, SRB
381.64.135.95.30
office@masterplan.rs

INVESTITOR:
Opština Beočin
xxx
Beočin

BROJ ELAB.:
E-2168

VRSTA PROJEKTA:
**Projekat
arhitekture**

FAZA PROJEKTA:
IDR
Idejno rešenje

OBJEKAT I LOKACIJA:
Stambeni objekat, Su+P+4+Pk

xxx, Beočin,
kat.parc.br. 1689/10, K.O. Beočin

PROJEKTANT:
Biljana Jeremijić, dipl.ing.arh.

BROJ LICENCE:
300115009

NAZIV PRILOGA:
Severna fasada

BR. PRLG.:
14

RAZMERA:
R 1:100

DATUM:
decembar 2021.



Južna fasada



Masterplan ARC DOO Novi Sad
Preduzeće za projektovanje, inženjering,
konsalting i promet nekretnina
masterplan.rs

Kralja Aleksandra 14/1
21000 Novi Sad, SRB
381.64.135.95.30
office@masterplan.rs

BROJ ELAB.:
E-2168

VRSTA PROJEKTA:
**Projekat
arhitekture**

INVESTITOR:
Opština Beočin
xxx
Beočin

FAZA PROJEKTA:
IDR
Idejno rešenje

OBJEKAT I LOKACIJA:
Stambeni objekat, Su+P+4+Pk

xxx, Beočin,
kat.parc.br. 1689/10, K.O. Beočin

PROJEKTANT:
Biljana Jeremijić, dipl.ing.arh.

BROJ LICENCE:
300115009

NAZIV PRILOGA:
Južna fasada

BR. PRLG.:
15

RAZMERA:
R 1:100

DATUM:
decembar 2021.



