

ОСНОВНИ САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор:	„КЛУПКО „ доо ул. Милоша Обреновића бр. 12 , Панчево
Објекат:	Трговински центар- објекат"1" П+2 Самоуслужна перионица - објекат "5" П бр. Кат. парцеле 4733 , КО Панчево
Врста техничке документације:	Идејно решење (ИДР)
За грађење / извођење радова:	Изградња
Пројектант:	КЛУПКО доо , Милоша Обреновића 12, Панчево
Одговорно лице пројектанта:	Nir Saar , заменик директора
Печат:	Потпис:
	
Главни пројектант: Број лиценце:	Јелена Гурбај , дипл.инж.арх . 300 N 372 14
Лични печат:	Потпис:
	
Број техничке документације: Место и датум:	ИДР –БР 1 / 2017 Панчево , Мај 2017

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантама
0.7.	Општи подаци о објекту
0.8.	Сажет технички опис објекта

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	ИДР –БР 1 / 2017
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ - објекат "1" П+2	ИДР –БР 1 / 2017
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ - објекат "5" П	бр: ИДР – БР 3 / 2016

Број техничке документације:
Место и датум:

ИДР –БР 1 / 2017
Панчево , Мај 2017

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: КЛУПКО доо , Милоша Обреновића 12, Панчево
Главни пројектант : Јелена Гурбај , дипл.инж.арх .
Број лиценце: 300 N 372 14

Лични печат: Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ: објекат "1" П+2

Пројектант: КЛУПКО доо , Милоша Обреновића 12, Панчево
Одговорни пројектант : Јелена Гурбај , дипл.инж.арх .
Број лиценце: 300 N 372 14

Лични печат: Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ: објекат "5" П

Пројектант: " DOMINO ING " Биро за пројектовање и
инжењеринг , Живојин Ђујић ПР
Панчево , ул. Светог Саве бр. 61а
Одговорни пројектант : Живојин Ђујић , дипл.инг.арх .
Број лиценце: 300 А762 04

Лични печат: Потпис:



Број техничке документације: ИДР –БР 1 / 2017 Место и датум:
Панчево , Мај 2017

0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ - Објекат "1" П+2

тип објекта:	Слободностојећи објекат	
врста радова: изградња	изградња	
категорија објекта:	В	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака: 123002
	100%	123002– Трговински центар
назив просторног односно урбанистичког плана:	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 1 -ШИРИ ЦЕНТАР (КРУГ ОБИЛАЗНИЦЕ) У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО (Сл. лист града Панчева број 19/12 ; 27/12-исправка ; 1/13-исправка ; 24/13-исправка и 20/14)	
место:	Панчево	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	КП 4733 КО Панчево	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	КП 4733 КО Панчево	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	КП 4733, КО Панчево КП 18125/1 ; КП 8057 ; КП 8063 КО Панчево	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
прикључак на градске инсталације водовода и канализације за 1 фазу изградње	Сви прикључци су на већ постојећу инсталацију водовода и канализације на парцели.	
прикључак на електричну инсталацију за 1 фазу изградње	У постојећој трафо станици објекта ‘‘Ц’’ (трафо станица Клупко 3) постоји предвидјено место за нови трафо мах капацитета 1000кВА. Предвидети нови трафо, НН постројење за потребе	

	предвиђеног објекта
прикључак на телекомуникациону инсталацију за 1 фазу изградње	Прикључак је на постојећу ТТ инсталацију. Потребан број парица је 20.
Термотехничке инсталације :	. Као топлотни извор, планира се уградња топлотних пумпи ваздух-ваздух (директна експанзија). Компресорски уређај са високом учинковитошћу електричне енергије – 1kw електричне енергије : 3.5kw раскладно/грејног капацитета. Извор напајања топлотних пумпи се предвиђа са електромреже објекта. Укупна потребна снага за целокупан систем је 51kw (3x17kw)

0.7.1 ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ - Објекат "1" П+2

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	7 Ха 29а 20м2
	укупна БРГП надземно , Објекат 1 :	370,00м2
	укупна БРУТО изграђена површина: Објекат 1 :	1.204,18м2
	укупна НЕТО површина : Објекат 1 :	1.065,16 м2
	Површина приземља : Објекат 1 :	351,52 м2
	површина земљишта под објектом/заузетост : Објекат 1 :	370,00 м2
	Спратност (надземних и подземних етажа): Објекат 1 :	П+2
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Висина венца X = 16,00 м Висина слемена X = 16,00 м
	Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	- кота терена : - 0,23 (76,97) - кота приземља : + 0,00 (77,20) - кота венца : + 16,00 (98,20) - кота слемена : + 16,00 (98,20)
	Висина надзидка поткровља:	-
	број функционалних јединица :	1
број паркинг места:	26ПМ од којих је 3	

		за особе са посебним потребама
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Фасада од АЛ. фасадних панела са испуном од минералне вуне и ал. стаклена фасада.
	Оријентација слемена :	Раван непроходан кров , венац од панела се протеже дуж целог обода објекта .
	Нагиб крова :	3°
	материјализација крова:	Трапезасти челични лим, парна брана , термоизолација Сикаплан
Процент зелених површина :	Мин. дозвољена 15%	15,09%
Индекс заузетости:	Макс. дозвољен 60%	За објекат број 1 = 0,5%
индекс изграђености:		
Друге карактеристике објекта :		
предрачунска вредност објекта:	51.918.380,00 динара	

Број техничке документације: ИДР –БР 1 / 2017

Место и датум: Панчево , Мај 2017

0.7 . ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ - Објекат "5" П

тип објекта:	Слободностојећи објекат	
врста радова: изградња	изградња	
категорија објекта:	Б	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака: 127420
	100%	127420– Остале зграде , друге неклассификоване
назив просторног односно урбанистичког плана:	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 1-ШИРИ ЦЕНТАР (КРУГ ОБИЛАЗНИЦЕ) У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО (Сл. лист града Панчева број 19/12 ; 27/12-исправка ; 1/13-исправка ; 24/13-исправка и 20/14)	
место:	Панчево	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	КП 4733 КО Панчево	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	КП 4733 КО Панчево	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	КП 4733, КО Панчево КП 8057 ; КП 8063	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
прикључак на градске инсталације водовода и канализације за	Прикључак на постојећи водовод на парцели цевима пречника Ø40 и водомером Ø25 и постојећи канализациони шахт на парцели цевима Ø160.	
прикључак на електричне инсталације	Прикључак на постојећу електро мрежу на парцели каблом ППОО 4x25мм ² – уградња	

	новог бројила са потребном снагом (тражена) 45кW и осигурачима од 16А
прикључак на : ТТ инсталације ,на трасу топловода или гасни прикључак	Прикључак је на постојећу ТТ инсталације на парцели
Прикључак на саобраћајницу :	Задржавају се постојећи изграђени саобраћајни прикључци изведени приликом изградње комплекса, на улици Милоша Обреновића и Првوماјску улицу.

0.7.1. ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ - Објекат "5" П

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	7 Ха 29а 20м2
	укупна БРГП надземно , Објекат 5 :	155,00м2
	укупна БРУТО изграђена површина: Објекат 5 :	155,00м2
	укупна НЕТО површина : Објекат 5 :	91,22 м2
	Површина приземља : Објекат 5 :	91,22 м2
	површина земљишта под објектом/заузетост : Објекат 5 :	155,00 м2
	Спратност (надземних и подземних етажа): Објекат 5 :	П
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Висина венца X = 3,61 м Висина слемена X = 4,23 м
	Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	- кота терена : - 0,30 (76,90) - кота приземља : + 0,00 (77,20) - кота венца : + 3,61 (80,81) - кота слемена : + 4,23 (81,43)
	Висина надзидка поткровља:	-
	број функционалних јединица :	-
	број паркинг места:	5ПМ, од којих је једно предвиђено за особе са посебним потребама
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Фасадни сендвич панели

	Оријентација слемена :	-
	Нагиб крова :	-
	материјализација крова:	Трапезасти челични профилисани лим
Процент зелених површина :	Мин. дозвољена 15%	15,09%
Индекс заузетости:	Макс. дозвољен 60%	За објекат број 5 = 0,5%
индекс изграђености:	-	-
Друге карактеристике објекта :		
предрачунска вредност објекта:	5.000.000,00 динара	

Број техничке документације: ИДР –БР 1 / 2017
 Место и датум: Панчево , Мај 2017
ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ - објекат "1" П+2 и објекат "5" П

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	7 Ха 29а 20м2
	укупна БРГП надземно , (постојеће стање) :	25.729,00м2
	(будуће стање) објекат 1+ објекат 5	25.729,00м2+370,00 м2+155,00м2 = 26.254,00м2
	укупна БРУТО изграђена површина предметног објекта : (постојеће стање)	29.942,74,00м2
	(будуће стање) Објекат1+објекат 5 :	29.942,74м2+1.204,18м2+155,00м2 = 31.301,92м2
	укупна НЕТО површина : (постојеће стање)	27.923,74 м2
	(будуће стање) Објекат1+објекат 5 :	27.923,74м2+1.065,16м2+91,22м2 = 29.080,12м2
	Површина приземља : (постојеће стање)	23.671,42 м2
	(будуће стање) Објекат1+објекат 5 :	23.671,92м2+351,52 м2+91,22м2 = 24.114,66м2
	површина земљишта под објектом/заузетост : (постојеће стање)	25.729,00 м2
	(будуће стање) Објекат1+објекат 5 :	25.729,00м2+370,00 м2+155,00м2 = 26.254,00м2
	материјализација објекта:	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:
Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:		
Висина надзидка поткровља:		-
број функционалних јединица :		-
број паркинг места:		
материјализација фасаде:		
Материјализација крова :		-

Процент зелених површина :	Мин. дозвољена 15%	15,09%
Индекс заузетости:	Макс. дозвољен 60%	Постојећи индекс изграђености : 35,28% За објекат1 и објекат 5 = 0,5% +0,2%=0,7% За све објекте на парцели = 35,98%
индекс изграђености:	-	-
Друге карактеристике објекта :		
предрачунска вредност објекта:	56.918.380,00 динара	

Број техничке документације: ИДР –БР 1 / 2017
Место и датум: Панчево , Мај 2017

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС :

Технички опис пројектованог објекта :

Предметни објекат и локација на којој се налази дефинисани су Планом генералне регулације –Целина 1 (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево, и Урбанистичким пројектом израђеним за предметну парцелу у комплексу пословног објекта АВИВ, у Панчеву , у улици М. Обреновића. На основу идејног решења и захтева инвеститора предвиђено је да се на постојећој локацији у пословној зони центра "АВИВ" у улици Милоша Обреновића бр.12 , изведу радови на изградњи услужног објекта -аутоперионице , а у складу са техничким прописима и стандардима из ове области.

Намена услужног простора би била перионица за прање путничких возила. Објекат се налази на катастарској парцели бр. 4733 КО Панчево. Будући услужни објекат који је предмет изградње је објекат спратности Пр, и представља ***слободностојећи објекат.***

Приземље објекта је уздигнуто од терена за 17 цм.

Апсолутна кота од 76,97 одговара висинској коти пода у објекту од +017.

На основу захтева инвеститора урађено је ИДР -идејно решење ауто перионице (Пр).

Објекат аутоперионице је пројектован као приземан , бруто површине 155,00м² и димензија у основи 25,00м x 6,20м. са конзолним препустима од 0,60м са десне бочне стране и 0,60м са леве бочне стране .

Део парцеле на којој је предвиђена изградња аутоперионице разрађена је кроз Урбанистички пројекат . Део парцеле је обрађен у асфалту , а одређена површина је сачувана као зелена површина. Раздвајање бетонских и асфалтних површина од зелених површина извршиће се бетонским ивичњацима. У решењу уређења партера око перионице предвиђа се постављање бетонских ригола и бетонских сливника затворених металном решетком.

Конструкција подова у боксовима за прање изведена је од бетонске подне плоче од мршавог бетона дебљине 10цм, на подлози од носивог дробљеног камена дебљине 20цм. Преко бетонске плоче од мршавог бетона дебљине 10цм поставити слој термоизолације од стиродура дебљине 8 цм , и преко ње извести армирано бетонску подну плочу дебљине 20цм. У сваком боксу је предвиђено бетонско корито затворено металном решетком за сакупљање воде и одводњавање.

Предвиђено је да се цео објекат перионице фундаира на темељима самцима на дубини од 80цм. Армиранобетонски елементи су према графичком прилогу предвиђени у осама 1,2,3,4 и 5 у три реда (осе А;Б;Ц).

Пројектована марка бетона је МБ30 и армира се ребрастом арматуром Б500.

Конструкција објекта аутоперионице је челична монтажна конструкција. Конструкција је постављена у растеру према графичком прилогу . Главни носачи се налазе у осама 1,2,3,4 и 5 , које су на међусобном растојању од 5,1м. Састоје се од попречног носача у нагибу од 7% , који је ослоњен на три стуба у осама А, Б и Ц које су на међусобном растојању од 2,1м. Рам је пројектован од ХОП кутијастог облика 100.100.3.

Кровна конструкција је једноводна , са падом према задњој страни перионице. Кровни покривач је предвиђен од ТР лима. На задњој страни је постављен хоризонтални олук , као и олучне вертикале за одвођење атмосферске воде. Олучна хоризонтала и вертикале су од алуминијумског лима.

Кровна конструкција перионице је сакривена лименом "атиком" која је од Алубонда , која је сопственом конструкцијом закачена на носећу конструкцију објекта.

Кровна конструкција перионице носи канал за инсталације и окретну руку у сваком боксу , односно месту за прање .

Централни део перионице садржи монтажни објекат од челичних носача са испуном од фасадних панел плоча, који садржи канцеларијски простор , мокри чвор и просторију за смештај пумпи за притисак воде за прање. Објекат је предвиђен од термоизолационих панела , спојених оригиналним конструктивним елементима и са потребним опшивкама. Од истих панела је предвиђено и затварање задње и леве бочне стране боксова за прање , на потребним носачима од кутијастих профила. Обимни зидови се каче на конструкцију перионице. Са десне бочне стране предвиђена је разделна преграда од профила и лексана.

У радним просторијама је предвиђено уздизање пода у односу на спољашњи плато за висину од 17цм , где ће бити изведена хоризонтална хидро и термоизолација пода , са цементно кошуљицом као заштитом изолације , и финалним подом од керамичких плочица.

Између боксова за прање пројектоване су разделне преграде од панела са лексаном , висине 2,00м до 2,30м , а постављених у осовинама између стубова. Панели су издигнути од бетонских острва која деле боксове за 20цм.

Лева бочна страна и задња страна перионице се затварају панелима индентичним панелима од којих је формирана централна просторија за опрему и наплату.

Сваки бокс ауто перионице биће опремљен "жетоњером" постављеном са стране на уласку у бокс , као и држачем воденог пиштоља постављеног са исте стране уз средњи стуб.

Потребни комунални капацитети :

Технички опис Хидротехничких инсталација :

Према захтеву инвеститора пројектован је услужни објекат - услужна перионица са четири места за прање возила. Планиран је прикључак водовода и канализације на постојећу инфраструктурну мрежу на парцели , а према местима прикључака које је дефинисао инвеститор. Планиран је прикључак на водоводну мрежу цевима пречника Ø40 , са уградњом контролног водомера Ø25 који ће бити лоциран у затвореном делу објекта. Предвиђена је фекална канализација повезана на постојећу канализациону мрежу на парцели а израђена од ПВЦ цеви Ø160, као и одвојена кишна канализација. Канализација ће бити повезана преко сепаратора са таложником који ће бити постављен у зеленој површини у близини објекта.

Инсталације водовода и канализације извести од квалитетних материјала са свим потребним фазонским деловима. Радове извести према прописима и правилима струке за ову врсту радова.

Технички опис Електроенергетских инсталација :

За пројектовани услужни објекат ИДР -идејним решењем је предвиђена одговарајућа електроинсталација у објекту . Инсталација је примерена потребама и сврси објекта , и садржи инсталације :

- Разводни орман перионице
- Осветлење перионице
- Инсталације спољашњег осветлења
- Инсталације двостраног усисивача
- Инсталације опреме
- Инсталације заштите од индиректног додира
- Инсталације изједначења потенцијала

Све инсталације извести од одговарајућих материјала , са употребом квалитетних светиљки за осветлење , одговарајућ проводника и израдом инсталација у одговарајућој изведби за ову врсту објекта а према техничким прописима и правилима струке. **Извршити монтажу новог бројила . Потребна (тражена) снага је 45 kW , и осигурачи су од16А.**

Снабдевање обезбедити са постојеће трафо станице на парцели коју је одредио Инвеститор као место прикључка напојног кабла.

Технички опис Машинских инсталација :

Објекат ауто перионице се састоји од четири места за прање возила , која су (грејна панела) под надстрешницом. Уређаји које је инвеститор предвидео за коришћење за загревање воде за прање нису предмет овог АГ пројекта већ посебног пројекта . Податци о опреми служе за израду осталих инсталација које су у функцији уређаја у објекту.

Грејање затвореног (канцеларијског) простора у оквиру перионице ће бити на струју, односно на грејна тела типа норвешког радијатора , чија је снага 2Кв , а што се прикључује на пројектоване електроутичне које су дефинисане у пројекту електроинсталација.

Климатизација просторија у овом делу објекта (канцеларије) биће путем клима уређаја са унутрашњом и спољашњом јединицом чија је снага 1,2Кв (такозвана дванестица) .Клима уређаји се такође прикључују на предвиђене шукко утичне које су предмет пројекта електроинсталација.

Саобраћајни прикључак :

- Саобраћајно решење за објекат услужне перионице је дефинисано урбанистичким пројектом , и надовезује се на постојеће изграђене саобраћајнице на парцели. Саобраћајни прикључци су на улице Милоша Обреновића и Првомајска улица.

Потрбно паркинг место за запослене дефинисано је према правилнику , тако да је довољно једно паркинг место , а обезбеђује се на сопственој парцели у наставку аутоперионице , што је дефинисано графичким прилогом.

Одговорни пројектант

Живојин Ђујић дипл.инг.арх.

