

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

**0 – ГЛАВНА СВЕСКА**

Инвеститор: Никола Марић и Миливоје Митровић

Објекат: Пословни објекат По+Пр+ЗС у Улици Хајдук Вељка у Краљевоу, на К.П. 6069 К.О. Краљево

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

За грађење / извођење радова: нова градња

Пројектант: ПГР „Антила пројект“  
Ул. Милоша Великог 14 З, 36000 Краљево

Одговорно лице пројектанта: Зоран Чурлић, д.и.а.  
Печат: Потпис:



Главни пројектант: Зоран Чурлић, д.и.а.  
Број лиценце: 300 6991 04

Лични печат: Потпис:



Број техничке документације: 1-2023  
Место и датум: Краљево децембар 2023.

## **0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ**

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Решење о одређивању главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима
0.7.	Општи подаци о објекту

## **0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр:0
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр:01

## 0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

### 0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: ПГР „Антила пројект“  
Ул. Милоша Великог 14 З, 36000 Краљево  
Главни пројектант : Зоран Чурлић, д.и.а.  
Број лиценце: 300 6991 04  
Лични печат: Потпис:



### 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: ПГР „Антила пројект“  
Ул. Милоша Великог 14 З, 36000 Краљево  
Одговорни пројектант : Зоран Чурлић, д.и.а.  
Број лиценце: 300 6991 04  
Лични печат: Потпис:



## 0.7. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

### ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	полуатријумски објекат	
врста радова :	нова градња	
категирија објекта:	В.	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	123 002 – Зграде за трговину на велико и мало
назив просторног односно урбанистичког плана:	Регулациони план Краљева-центар	
место:	<b>Краљево</b>	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта:	<b>К.П. 6069 К.О. Краљево</b>	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:		
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:		
<b>ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:</b>		
прикључак на електро мрежу		
прикључак на мрежу водовода и канализације		

## ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	319
	укупна БРГП надземно:	677,40
	укупна БРУТО изграђена површина:	988,40
	укупна НЕТО површина:	867,35
	површина приземља:	171,45
	површина земљишта под објектом/заузетост:	185,00
	спратност (надземних и подземних етажа):	По+Пр+3С
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	12,72
	апсолутна висинска кота атике	218,22
	спратна висина:	2,80
	број функционалних јединица/број локала:	8
број гаражних места:	8	
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	опека и малтер
	оријентација слемена:	
	нагиб крова:	раван кров
	материјализација крова:	слојеви равног крова
процент зелених површина:		28,51%
индекс заузетости:		58,0 %
индекс изграђености:		2,13
друге карактеристике објекта:		
предрачунска вредност објекта:	80.000.000,00	

Сажети технички опис за Идејно решење за изградњу пословног објекта По+Пр+3С у Улици Хајдук Вељка у Краљево, на К.П. 6069 К.О. Краљево

### 1. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Предмет Пројекта архитектуре који је део Идејног решења је изградња пословног објекта По+Пр+3С у Улици Хајдук Вељка у Краљево, на К.П. 6069 К.О. Краљево

Површина парцеле је 319 м<sup>2</sup>

Парцела је у облику слова Г.

Парцела својом југоисточном страном излази на Улицу Хајдук Вељка.

Објекат, по Правилнику о класификацији објеката има класификациону ознаку 123 002 – Зграде за трговину на велико и мало, и припада објектима В категорије.

Укупна бруто површина објекта је 988,40 м<sup>2</sup>, од којих на надземне етаже отпада 677,40 м<sup>2</sup>.

Укупна нето површина објекта је 867,35 м<sup>2</sup>.

Површина земљишта под објектом је 185,00 м<sup>2</sup>

Оставарен степен заузетости је 58,00%

Остварен индекс изграђености је 2.13

## 1. ФУНКЦИОНАЛНОЈ И АРХИТЕКТОНСКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Објекат је полуатријумског типа, и на парцели се простире са своје три стране до граница суседних парцела а четврта страна објекта је орјентисана према дворишту. Објекат је спратности По+Пр+ЗС.

Пешачки улаз у објекат је са тротоара Улице Хајдук Вељка.

Колски улаз у подземни гаражу је из Улице Хајдук Вељка.

Колски прилаз је остварен наткривеном ауто рампом.

У подруму је смештена подземна гаража са 8 паркинг места и то: два паркинг места су формирана као паркинзи а шест паркинг места су смештени на покретне платформе за независно паркирање.

Пешачки улаз у гаражу је обезбеђен степеницама у оквиру парцеле које воде до тротоара Улице Хајдук Вељка.

У приземљу су смештена два локала и пешачка галерија са које се улази и на степенице за спратове.

У оквиру дворишта је формирана отворена озелењена тераса, која је ван објекта, а намењена је за потребе корисника.

На првом, другом спрату и трећем спрату су; простори степеништа и по два локала по етажи, са припадајућим мокрим чворовима и терасама.

У на трећем спрату је смештена отворена тераса која је у саставу локала.

За сваки локал, а локали су сваки мањи од 70м<sup>2</sup>, је обезбеђено по једно паркинг место у гаражи подрума. Шест паркинга су на покретној етажној аутоплатформи, висине два возила, са независним паркирањем а два паркинг места су на поду гараже.

До гараже се стиже косом ауто рампом, наткривеном.

Укупан број локала у целом објекту је 8, мах. површине < 70 м<sup>2</sup>. Укупна нето површина свих локала са припадајућим мокрим чворовима и терасама је 502,05 м<sup>2</sup>.

Кров је раван, осим у једном делу где је кос и прати висину суседноог објекта.

При обликовању се водило рачуна о усклађивању висина објекта са суседним изграђеним објектима дуж Улице Хајдук Вељка тако што је висина атике новопроектваног објекта постављена на висину слемена објекта на К.П. 1081/4 и износи 218,22 м апсолутне висине а косина крова новопроектваног објекта, тамо где постоји кос кров, почиње на висини слемена објекта на К.П. 1085/3 и износи 216,00м апсолутне висине.

Денивелација висина слемена бочних грађевина ( на К.П. 1081/4 и на К.П. 1085/3 ) је усаглашена формом новог објекта објекта.

На југоисточној страни уличног фронта објекта, пројектовано је кружно фасадно платно, које се волуменом уклапа са полукружном фасадом суседног објекта на К.П. 1081/4.

Фасадни акценат је дат комбинациом завршних контрастних фасадних облика.

На фасади се примењује евидентна фасадна орнаментика.

У дворишној страни парцеле је форморана озелењена отворена тераса, на плочи подземне гараже, површине 90.95 м<sup>2</sup>.

Тераса је удаљена од објекта и подигнута за 90 цм изнад коте терена.

Озелењавање је пројектовано ниским и средњим жбунастоим растињем, углавном посађено у жардињере а у партеру терасе је предвиђена трава.

Простор терасе је оплемењен пешачким стазама и гарнитурама за седење.

Кота прилзног платоа објекту из Улице Хајдук Велјка, је узета за коту +- 0,00 и има апсолутну коту од 202,50 м.

Горња површина атике равног крова је на релативној коти 12,72 м а апсолутној 218,22.

Под приземља је на релативној коти + 0,18 а апсолутној 205,68м.

Одношење смећа је због намене објекта и релативно мале количине отпада, а и због затвореног уличног фронта према Уливи Хајдук Вељка решено тако што се отпад евакуише на градске привремене одлагаонице смећа, смештене у Улици Томислава Андрића Цигија и на одлагаоницу у близини зграде Дома друштвених организација.

### 3. ОПИС КОНСТРУКЦИЈЕ ОБЈЕКТА

Конструктивни систем објекта је армирано бетонски скелетни систем са носећим стубовима и армирано бетонским плочама.

Фундирање је остварено преко армирано бетонске контра плоче.

Степеништа и рампе су армирано бетонске.

Подигнут део пода подрума је од челичне конструкције.

Подови у локалима и степеништима су од керамичких плочица.

Прозори и унутрашња врата су од ПВЦ-а, улазна врата функционалних јединица су од елоксираног алуминијума. Излози локала у приземљу су од елоксираног алуминијума.

Столарија и браварија је застакљена термопан стаклом.

Орнаменти су бетонски.

Део парцеле уз тротоар је прекривен бехатон плочама.

Фасада је од опеке и фасадног малтера.

Изнад терасе трећег је формирана пергола.

Кров је раван, непроходан, са слојевима намењеним за покривање равних кровова.

Делови крова који су коси су прекривени теголом.

Ограде тераса су металне.

Лимарија је од поцинкованог лима.

### 4. ОПИС ИНСТАЛАЦИЈА

Предвиђене су инсталације јаке и слабе струје и инсталације водовода и канализације.

Атмосферска вода се одводи у градски атмосферски колектор.

Сви локали поседују припадајући мокри чвор.

Грејање и хлађење објекта се изводи системом топлотне пумпе типа ваздух-ваздух са центеализованим моноблоком као спољном јединицом која је смештена на дворишној фасади објекта. Сваки локал има посебне системе унутрашњег развода топлоте.

Саставио

Дипл.инж.арх. Зоран Чурлић Лиц.бр. 300 6991 04

