**0- GLAVNA SVESKA**

INVESTITOR:

Airport city d.o.o.

Omladinskih brigada 88-90, Novi Beograd, Srbija

OBJEKAT:

KOMPLEKS POSLOVNIH KULA NA K.P. 6803/5, KO Novi Beograd

Ul. Omladinskih brigada br. 88-90, Novi Beograd, Srbija

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDR - IDEJNO REŠENJE**

**ZA IZVOĐENJE RADOVA: IZGRADNJA POSLOVNIH KULA**

PROJEKTANT:

**URBANISTIQ d.o.o.**

Pere Velimirović br.50, Rakovica, 11090 Beograd

ODGOVORNO LICE PROJEKTANTA:

NENAD KITANOVIĆ, direktor

GLAVNI PROJEKTANT:

VESNA CURIĆ, dipl.inž.arh.

br.licence: 300 G111 08

Broj tehničke dokumentacije: IDR-0-08/19

Mesto i datum: Beograd, Avgust 2019.

**0.2 SADRŽAJ GLAVNE SVESKE**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 0.1. | Naslovna strana glavne sveske | Prilog br.1 |
| 0.2. | Sadržaj glavne sveske | Prilog br.1 |
| 0.3. | Sadržaj tehničke dokumentacije | Prilog br.1 obrazac 0.3 |
| 0.4. | Podaci o projektantima | Prilog br.1 obrazac 0.4 |
| 0.5. | Podaci o objektu | Prilog br.1 obrazac 0.5 |

**0.3 SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 0. | Glavna sveska | Br. IDR-0-08/19 |
| 1. | Projekat arhitekture | Br. IDR-01-08/19 |

**0.4 PODACI O PROJEKTANTIMA**

0- GLAVNA SVESKA

Projektant: URBANISTIQ d.o.o., Pere Velimirovića br.50, Rakovica, 11090 Beograd

Glavni projektant: VESNA ĆURIĆ, dipl.inž.arh.

br. licence: 300 G111 08

Lični pečat: Potpis:

1- PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant: URBANISTIQ d.o.o., Pere Velimirovića br.50, Rakovica, 11090 Beograd

Glavni projektant: VESNA ĆURIĆ, dipl.inž.arh.

br. licence: 300 G111 08

Lični pečat: Potpis:

**0.5 OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Tip objekta | SLOBODNOSTOJEĆI OBJEKAT – POSLOVNI OBJEKAT | |
| Kategorija objekta | “V” kategorija | |
| Klasifikacija objekta  **GP 1, OBJEKAT 01** | Učešće u ukupnoj površini objekta (%) | Klasifikaciona oznaka: |
| 72.87%**-Poslovne zgrade** | 122012 - Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne i upravne svrhe (banke, pošte, poslovne zgrade lokalne uprave i državnih tela i dr)  (V kategorija) |
| 27.13%**-Garaže** | 124210 – Samostalne zgrade garaža (nadzemne i podzemne) i parkirališta (V kategorija) |
| **GP 2, OBJEKAT 02 + 03** | 75.49%-**Poslovne zgrade** | 122012 - Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne i upravne svrhe (banke, pošte, poslovne zgrade lokalne uprave i državnih tela i dr) (V kategorija) |
| 24,51%**-Garaže** | 124210 – Samostalne zgrade garaža (nadzemne i podzemne) i parkirališta (V kategorija) |
| Naziv plana: | Plan generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – grad Beograd celine I-XIX („Sl.list grada Beograda “ br.20/16) | |
| Mesto | Beograd | |
| Katastarska parcela | KP 6805/3 | |
| Katastarska opština | KO Novi Beograd | |
| Broj kat. parcele i kat. opštine preko koje prelaze priključci za infrastrukturu | KP 6805/3, KO Novi Beograd | |
| Broj kat. parcele i katastarske opštine na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu | KP 6805/3, KO Novi Beograd | |

**PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU**

|  |  |
| --- | --- |
| priključak na postojeću mrežu elektroinstalacija | Objekti su priključeni na elektroenergetske instalacije koje napajaju neophodnu infrastrukturu objekta. Obezbeđen je dovoljan broj električnih brojila odnosno za zajedničku potrošnju i svaku funkcionalnu celinu posebno, a u skladu sa tehničkim uslovima izdatim od strane EPS Distribucije. |
| priključak na postojeću vodovodnu mrežu | Za objekte se predviđa priključak na postojeću vodovodnu mrežu, dimenzija priključka na ulični vodovod je po proračunu i uslovima izdatim od strane JKP Beogradskog vodovoda i kanalizacije. U svakoj sanitarnoj prostoriji i prostoru sa predviđenim mokrim čvorom potrebno je za svaku vertikalu obezbediti radni pritisak u mreži od 2,0 do 4,0 bara. |
| priključak na postojeću kanalizacionu mrežu | Planirano je da se se objekti priključe na postojeću gradsku kanalizacionu mrežu u pristupnoj ulici u svemu prema proračunu i tehničkim uslovima izdatim od strane JKP Beogradskog vodovoda i kanalizacije. |
| priključak na telekomunikacione instalacije | Planiran je prikljucak na signalne i telekomunkacione instalacije preko javnog preduzeća zaduženog za telekomunikacije i provajdera koji posluju na tetitoriji grada Beograda. Objekti su opremljeni svim potrebnim instalacijama u funkciji namene prostora. |
| priključak na toplane | Nije planirano da se objekti priključuju na gradsku toplovodnu mrežu. |
| priključak na gasovodnu mrežu | Objekati su spojeni na zasebno formirane objekte gasne kotlarnice dimenzionisane u skladu sa ukupnim energetskim potrebama objekata i tehnickim uslovima preduzeća JP Srbija gas. |

**OSNOVNI PODACI O OBJEKTU 01**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Dimenzije objekata | Ukupna površina parcele **GP1**: | | 6,419.00 m2 |
| Ukupna BRUTO izgrađena površina: | | 37,227.11 m2 |
| Ukupna BRUTO nadzemna površina: | | 27,126.91 m2 |
| Ukupna BRUTO podzemna površina: | | 10,100.20m2 |
| Ukupna NETO površina: | | / |
| Površina niskog prizemlja BRUTO: | | 1,256.17 m2 |
| Površina zemljišta pod objektom: | | 1,835.79 m2 |
| Spratnost (nadzemnih etaža) | | P+15 |
| Visina objekta: | Kota venca: | +52,00m (+126,88 nmv) mereno od nulte kote. (nulta kota je odredjena kao nivo pristupnog trotoara koji je niži za 30cm od kote gotovog poda) |
| Kota venca krova | 66,90m ( +141,78 nmv)mereno od nulte kote |
| Apsolutna visinska kota: | Kota venca: | + 126,88m |
| Kota venca krova: | + 141,78m |
| Spratne visine: | Garaža nivo -2 | 3,50 m |
| Garaža nivo -1 | 3,50 m |
| Prizemlje | 5,0 m |
| 1.Sprat | 6,0 m |
| 2.-13.Sprat | 3,65 m |
| -14.Sprat | 4,65 m |
| 15.Sprat (Tehnička etaža) | 5,95 m |
| Broj funkcionalnih jedinica: | Poslovni prostor  Garaža | 2 funkcionalne celine |
| Broj parking mesta: | 315 parking mesta u podzemnoj garaži i na parteru objekta, od toga 19 PM za lica sa posebnim potrebama. | |
| Materijalizacija objekta | Materijalizacija fasade: | Aluminijumski kompozitni paneli, Aluminijumska stolarija, Strukturalna zid zavesa, obrade od granitnog kamena | |
| Orijentacija slemena: | Ravan krov | |
| Nagib krova: | Min 1,5% | |
| Materijalizacija krova: | Kamene ploče | |
| Procenat zelenih površina: | Prema planu 15% | Ostvareno:  15.81 % | |
| Procenat zauzetosti: | Prema planu 50% | 28.60 % | |
| Druge karakteristike objekta: | Objekat je opremljen komunalnom infrastrukturom, ima dva AB jezgra u kojima su smeštene instalacije , liftovi, tehničke i santarne prostorije. | | |
| Predračunska procenjena vrednost objekata: | 3.247.041.330,00 dinara | | |

**OSNOVNI PODACI O OBJEKTU 02**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Dimenzije objekata | Ukupna površina parcele **GP2**: | | 12,607.00m2 |
| Ukupna BRUTO izgrađena površina: | | 69,132.67 m2 |
| Ukupna BRUTO nadzemna površina: | | 25,881.07 m2 |
| Ukupna BRUTO podzemna površina: | | 16,989.52 m2 |
| Ukupna NETO površina: | | / |
| Površina prizemlja BRUTO: | | 1,297.85 m2 |
| Površina zemljišta pod objektom: | | 1,674.95 m2 |
| Spratnost (nadzemnih etaža) | | P+16 |
| Visina objekta: | Kota venca: | +39,65m (+115,15 nmv) mereno od nulte kote. (nulta kota je odredjena kao nivo pristupnog trotoara koji je niži za 30cm od kote gotovog poda) +53,85m ( +129,35) mereno od nulte kote |
| Kota venca krova | +67,00m ( +142,50 nmv) mereno od nulte kote |
| Apsolutna visinska kota: | Kota venca: | +115,15m/129,35 |
| Kota venca krova: | +142,50m |
| Spratne visine: | Garaža nivo -2 | 3,50 m |
| Garaža nivo -1 | 3,50 m |
| Prizemlje | 5,0 m |
| 1.-15.Sprat | 3,65 m |
| 16.Sprat (Tehnička etaža) | 6,65 m |
| Broj funkcionalnih jedinica: | Poslovni prostor  Garaža | 2 funkcionalne celine |
| Broj parking mesta: | 617 parking mesta u podzemnoj garaži i na parteru objekta, od toga 30 PM za lica sa posebnim potrebama. | |
| Materijalizacija objekta | Materijalizacija fasade: | Aluminijumski kompozitni paneli, Aluminijumska stolarija, Strukturalna zid zavesa, obrade od granitnog kamena | |
| Orijentacija slemena: | Ravan krov | |
| Nagib krova: | Min 1,5% | |
| Materijalizacija krova: | Kamene ploče | |
| Procenat zelenih površina: | Prema planu 15% | Ostvareno:  15.26 % | |
| Procenat zauzetosti: | Prema planu 50% | 26.88 % | |
| Druge karakteristike objekta: | Objekat je opremljen komunalnom infrastrukturom, ima dva AB jezgra u kojima su smeštene instalacije , liftovi, tehničke i santarne prostorije. | | |
| Predračunska procenjena vrednost objekata: | 6.109.032.150,00dinara | | |

**OSNOVNI PODACI O OBJEKTU 03**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Dimenzije objekata | Ukupna površina parcele **GP2**: | | 12,607.00m2 |
| Ukupna BRUTO izgrađena površina: | | 69,132.67 m2 |
| Ukupna BRUTO nadzemna površina: | | 26,262.08 m2 |
| Ukupna BRUTO podzemna površina: | | 16,989.52 m2 |
| Ukupna NETO površina: | | / |
| Površina prizemlja BRUTO: | | 1,291.17 m2 |
| Površina zemljišta pod objektom: | | 1,713.74 m2 |
| Spratnost (nadzemnih etaža) | | P+16 |
| Visina objekta: | Kota venca: | +39,65m (+115,15 nmv) mereno od nulte kote. (nulta kota je odredjena kao nivo pristupnog trotoara koji je niži za 30cm od kote gotovog poda) +53,85m ( +129,35) mereno od nulte kote |
| Kota venca krova | +67,00m ( +142,50 nmv) mereno od nulte kote |
| Apsolutna visinska kota: | Kota venca: | +115,15 m |
| Kota venca krova: | +142,50m |
| Spratne visine: | Garaža nivo -2 | 3,50 m |
| Garaža nivo -1 | 3,50 m |
| Prizemlje | 5,0 m |
| 1.-15.Sprat | 3,65 m |
| 16.Sprat (Tehnička etaža) | 6,65 m |
| Broj funkcionalnih jedinica: | Poslovni prostor  Garaža | 2 funkcionalne celine |
| Broj parking mesta: | 617 parking mesta u podzemnoj garaži i na parteru objekta, od toga 30 PM za lica sa posebnim potrebama. | |
| Materijalizacija objekta | Materijalizacija fasade: | Aluminijumski kompozitni paneli, Aluminijumska stolarija, Strukturalna zid zavesa, obrade od granitnog kamena | |
| Orijentacija slemena: | Ravan krov | |
| Nagib krova: | Min 1,5% | |
| Materijalizacija krova: | Kamene ploče | |
| Procenat zelenih površina: | Prema planu 15% | Ostvareno:  15.26 % | |
| Indeks zauzetosti: | Prema planu 50% | 26.88 % | |
| Druge karakteristike objekta: | Objekat je opremljen komunalnom infrastrukturom, ima dva AB jezgra u kojima su smeštene instalacije , liftovi, tehničke i santarne prostorije. | | |
| Predračunska procenjena vrednost objekata: | 6.109.032.150,00dinara | | |









Beograd, Avgust 2019.godine Odgovorni projektant:

VESNA ĆURIĆ, dipl.inž.arh.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_