

IDR - IDEJNO REŠENJE O GLAVNA SVESKA

Objekat:	IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI P SA TRI POSLOVNA PROSTORA
Investitor:	ISKRAKOM DOO Kovin, ul. JBP.ODRED br.28, Kovin
Lokacija:	ul. JNA br.32, Kovin, br.kat.parcele 2934, 2935 i 2937 K.O. Kovin

Broj tehničke dokumentacije
Mesto i datum:

IDR – 23/25
Pančevo, Decembar 2025.

objekat:	
IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI P SA TI POSLOVNA PROSTORA	
	
lokacija:	
Kovin, ul. JNA br.32, br.kat.parcele 2934, 2935 i 2937 K.O. Kovin	
investitor:	
ISKRAKOM DOO Kovin, ul. JBP.ODRED br.28, Kovin	
vrsta tehničke dokumentacije:	
IDR – IDEJNO REŠENJE	
naziv i oznaka dela projekta:	
0 – GLAVNA SVESKA	
vrsta gradnje:	
NOVA GRADNJA	
glavni projektant:	
Valentin Dragin, mast.inž.arh.	
br. tehn. dnevnika:	overava:
IDR-23/25	
datum:	
Decembar, 2025.	

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: ISKRAKOM DOO Kovin,
ul. JBP.ODRED br.28, Kovin

Objekat: Izgradnja Poslovnog objekta spratnosti P sa
tri poslovna prostora
ul. JNA br.32, Kovin,
kat.parcele top.br. 2934, 2935 i 2937 K.O. Kovin

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR – Idejno rešenje

Naziv i oznaka dela projekta: 0-Glavna sveska

Za građenje / izvođenje radova: **Nova gradnja**

Projektant: DOO za arhitekturu i urbanizam BLOCKART POINT,
Pančevo, ul.Žarka Zrenjanina br.3/9

Odgovorno lice projektanta: Valentin Dragin, mast.ing.arh.

Potpis:



Glavni projektant: Valentin Dragin, mast.ing.arh.
Broj licence: 321 A045 23
Lični pečat: Potpis:



0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima i licima koja su izradila elaborate i studije
0.7.	Opšti podaci o objektu i lokaciji
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Specifikacija posebnih delova objekta
0.12	Grafički prilozi

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-US, 50/2013-US, 98/2013-US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/19-dr. Zakon, 9/20, 52/2021, 62/23 i 91/2025) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023.) kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu idejnog rešenja za Lokacijske uslove za izgradnju Poslovnog objekta spratnosti P sa tri poslovna prostora, u Kovinu, ul. JNA br.32, Kovin, kat.parcele top.br. 2934, 2935 i 2937 K.O. Kovin određuje se:

Valentin Dragin, mast.ing.arh.

br.licence 321 A045 23

Odgovorno lice/zastupnik:

Stamenković Miloš

Potpis:


ISKRAKOM doo Kovin
zakonski zastupnik
Miloš Stamenković

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant idejnog rešenja za Lokacijske uslove za izgradnju Poslovnog objekta spratnosti P sa tri poslovna prostora, u Kovinu, ul. JNA br.32, Kovin, kat.parcele top.br. 2934, 2935 i 2937 K.O. Kovin

Valentin Dragin, mast.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

da su delovi projekta za Lokacijske uslove međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta

0.	GLAVNA SVESKA	br.IDR-23/25
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br.IDR-23/25-A

Odgovorni projektant:
Broj licence:
Pečat:

Valentin Dragin, mast.ing.arh.
321 A045 23
Potpis:



0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	Br:IDR –23/25
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	Br:IDR –23/25-A

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:	DOO za arhitekturu i urbanizam BLOCKART POINT, Pančevo, ul. Žarka Zrenjanina br.3/9
Glavni projektant:	Valentin Dragin, mast.ing.arh.
Broj licence:	321 A045 23
Lični pečat:	Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant:	DOO za arhitekturu i urbanizam BLOCKART POINT, Pančevo, ul. Žarka Zrenjanina br.3/9
Odgovorni projektant:	Valentin Dragin, mast.ing.arh.
Broj licence:	321 A045 23
Lični pečat:	Potpis:



0.7 OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	Objekat u prekinutom nizu	
Vrsta radova:	Izgradnja poslovnog objekta spratnosti P	
Kategorija objekta:	V	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
	84.15%	123002 – Zgrade za trgovinu na veliko I malo- Trgovački centri ,zgrade sa prodavnicama,robne kuće.... Preko 400m2 i P+1
	15.85%	121113 – Zasebne zgrade restorana, barova, kantina.... Do 400m2 i P+1
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije za naseljeno mesto Kovin („Sl. list opštine Kovin,, broj 6/2015, 15/2020, 19/2021 i 10/2023)	
Grad/Opština:	Kovin	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta/radovi koji su predmet zahteva:	2934, 2935 i 2937 K.O. Kovin	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	2934, 2935 i 2937 K.O. Kovin – parcele u vlasništvu investitora 4022 K.O.Kovin – parcela ulice JNA	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova,vezani za površinu zemljišta (ulazna I izlazna mesta,revizionna okna I sl.)koji su predmet zahteva:	/	
Broj katastarske parcele /spisak katastarskih parcela I katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi	/	
Broj katastarske	2934 K.O.Kovin	

parcele /spisak katastarskih parcela i katastarskih opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	
Broj katastarske parcele /spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak ,ili pristup na javnu saobraćajnicu	4022 K.O.Kovin - parcela ulice JNA
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Elektroenergetska distributivna mreža	
Priključak na elektrodistributivnu mrežu	Novi priključci : Za poslovni prostor br. 1 – 69,00 kW Za poslovni prostor br. 2 – 22,08kW (3x32A) Za poslovni prostor br. 3 - 22,08kW (3x32A). Za hidrocil protivpožarnih hidranata - 11.04 kW (3x16A)
Ukupan kapacitet	91 Kw ukupno za sva potrebna nova brojila
Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uređaja	Trofazno dvotarifno brojilo
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene(razvrstano po ulazima)	Nema
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju	Nema
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Na predmetnoj lokaciji evidentirana su dva brojila koja se ukidaju. Brojilo sa šifrom kupca 160014435 na ime Rogožarski Marija i brojilo sa šifrom kupca 902623888 na ime Stamenković Miloš.
Netipični potrošači	Nema
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	Nema
Priključak na vodovod i kanalizaciju	
Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije	<p>Predviđen je nov priključak Ø65mm na postojeći vodovod Ø225 mm u Ulici JNA sa novim vodomernim šahtom i vodomernima za sanitarnu i hidrantsku mrežu i to: vodomerni Ø50mm za potrebe hidrantske potrošnje i vodomerni Ø20mm za potrebe sanitarne potrošnje sva tri poslovna prostora, koji se postavljaju na parceli objekta. Planirano je da svaki poslovni prostor ugradi kontrolni vodomerni Ø15mm radi praćenja utrošene vode.</p> <p>Predviđa se nov kanalizacioni priključak Ø160 u padu 2% dužine 21,8m na postojeći ulični kanalizacioni silaz (78,63/76,28) kanalizacionog magistralnog cevovoda Ø200mm od PVC cevi U Ulici JNA.</p>

Priključak na gas	nema
Saobraćajni priključak	
Priključak na javnu saobraćajnicu	Planira se korišćenje rekonstruisanog saobraćajnog priključka na kat.par.br. 4022 K.O.Kovin

LOKACIJSKI USLOVI:

Lokacijski uslovi:		br:
		datum:
		br:
		datum

SAGLASNOSTI:

Obavezne saglasnosti:		br:
		datum:
		br:
		datum

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele/parcela:	Parcela br. 2934 - 508m ² Parcela br. 2935 - 599m ² Parcela br. 2937 - 724m ² UKUPNO - 1831m²
	Ukupna BRGP nadzemno:	869.00m²
	Ukupna BRUTO izgrađena površina: (podzemno/nadzemno)	869.00m²
	Ukupna NETO površina:	796.35m²
	Površina zemljišta pod objektom/ zauzetost:	869.00m²/1831m²=47.46%
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P
	Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	-visina venca : H=5.32m i H=5.84m (od kote terena do venca) -visina slemena: H=7.20m (od kote terena do slemena)
	Visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	-kota terena: -0.20 -kota prizemlja: ±0.00 -kota venca : +5.12 i +5.64 -kota slemena: +7.00
	Spratna visina:	H=400cm
Posebni delovi objekta:	Broj poslovnih prostora:	3 poslovne jedinice
	Broj parking mesta:	Na parceli je obezbeđeno ukupno 13 parking mesta od kojih je 1 parking mesto predviđeno za osobe sa invaliditetom.
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Fasadni paneli
	Orijentacija slemena:	SI-JZ
	Nagib krova:	6°
	Materijalizacija krova:	Krovni paneli
Procenat zelenih površina:	min 25%	Zelenilo-469,67m ² /površina parcele-1831m ² = 0.2565m ² = 25.65%
Saobraćajne i manipulativne površine:		Popločana površina-492,33m ² /površina parcele-1831m ² = 0.2689m ² = 26.89%
Indeks zauzetosti:	max. dozvoljen 70%	Planirani poslovni objekat površine 869m ² /površina parcele 1831m ² =0.4746= 47.46%
Način grejanja:	Toplotne pumpe vazduh - vazduh	
Druge karakteristike objekta:	IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI P	
Predračunska vrednost	66.087.450,00 dinara	

0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

Poslovni objekat spratnosti P

Lokacija

Na predmetnoj parceli br. 2934 K.O. Kovin, u katastru nepokretnosti evidentirani su sledeći objekti koji će biti uklonjeni:

- 1 – Porodična stambena zgrada površine 145m² – objekat preuzet iz zemljišne knjige
- 2 – Pomoćna zgrada površine 28m² – objekat preuzet iz zemljišne knjige.
- 3 – Pomoćna zgrada površine 57m² – objekat preuzet iz zemljišne knjige.

Postojeći objekti će se rušiti u skladu sa izdarim Rešenjem o uklanjanju objekata br. 351-800/2025 od 24.09.2025. godine.

Novoprojektovani Poslovni objekat spratnosti P nalaziće se u Kovinu, ul. JNA br.32, na katastarskoj parceli koja će nastati spajanjem parcela br. 2934, 2935 i 2937 K.O.Kovin i imaće tri poslovne jedinice (poslovna prostora). Objekat je lociran na regulaciji prema ulici JNA, tako da u jednoj tački dodiruje regulacionu liniju a u delu prema susednoj parceli br. 2932 K.O. Kovin je udaljen od regulacione linije za 1.31m. Objekat će se graditi na udaljenosti od 0 do 0.33m od granice sa susednom parcelom br. 2932 K.O. Kovin, a od susedne parcele br. 2936 će biti na udaljenosti od 5.57m do 6.20m. Udaljenje od granice sa susednom parcelom br. 2939 K.O. Kovin će biti od 16.47m do 16.80m a od zadnje granice sa parcelom br. 2932 udaljenje će biti od 4m do 5.11m. Situacija je rađena na geodetskoj podlozi

Funkcionalnost

Novoprojektovani Poslovni objekat će imati tri funkcionalne jedinice (tri poslovna prostora) i biće spratnosti P. U objektu će se nalaziti sledeće prostorije:

Poslovni prostor br. 1: Prodajni prostor, kabine za presvlačenje, magacin, pretprostor i sanitarni čvor;

Poslovni prostor br. 2: Prodajni prostor, pretprostor i toalet i

Poslovni prostor br. 3: Kafe-restoran, pretprostor i toalet.

U poslovnom prostoru br. 1 obavljaće se delatnost prodaje garderobe i kućne dekoracije. Poslovni prostori br. 2 će imati namenu prodaje robe široke potrošnje dok će poslovni prostor br. 3 imati namenu ugostiteljstva. U objektu se neće skladištiti niti prodavati opasne i zapaljive materije, niti će se stvarati buka i zagađenje koje može ugroziti okolinu na bilo koji način.

Pešački pristup poslovnim prostoru br. 1 omogućen je direktno sa trotoara u ulici JNA, a za poslovni prostor br. 2 i 3 omogućen je i pešački pristup iz dvorišta. Kolski pristup parceli biće omogućen putem rekonstruisanog saobraćajnog priključka na ulicu JNA.

Pristup krovu biće omogućen merdevinama sa spoljne strane objekta.

Konstrukcija

Temelji objekta izvod se kao armiranobetonski temelji samci sa temeljnim kontragredama a dubina fundiranja je 80cm od kote terena odnosno 100cm od kote poda objekta. Konstruktivni sistem objekta čine stubovi od čeličnih kutijastih profila. Krovna konstrukcija predviđena je od jednovodnih rešetkastih krovnih nosača, preko kojih se postavljaju rožnjače od metalnih kutijastih profila. Radi ukrućenja objekta u horizontalnom pravcu, u okviru konstrukcije izvesti adekvatne spregove.

Materijalizacija i obrada

Pod objekta se završno oblaže keramičkim pločicama. Konstrukcija se sa unutrašnje strane oblaže gips-karton pločama, gletuje i završno boji poludisperzivnom bojom po izboru investitora. Fasada objekta se oblaže fasadnim panelima sa ispunom od kamene vune debljine 12cm. Krov se završno pokriva krovnim termoizolacionim panelima, a plafon u poslovnim prostorima br. 2 i 3 se izvodi kao spuštene plafon tipa „Armstrong“, dok u poslovnom prostoru br. 1 nema konstrukcije plafona već krovni nosači ostaju vidljivi. Spoljna stolarija je predviđena od aluminijumskih profila a unutrašnja vrata od PVC profila.

Instalacije

Na predmetnoj lokaciji evidentirana su dva brojila koja se ukidaju. Brojilo sa šifrom kupca 160014435 na ime Rogožarski Marija i brojilo sa šifrom kupca 902623888 na ime Stamenković Miloš.

Za potrebe planiranog poslovnog objekta potrebna su četiri nova priključka i to:

Za poslovni prostor br. 1 – 69,00 kW

Za poslovni prostor br. 2 – 22,08kW (3x32A)

Za poslovni prostor br. 3 – 22,08kW (3x32A).

Za hidrocil za protivpožarnu vodu - 11.04 kW (3x16A)

Predviđen je nov priključak Ø65mm na postojeći vodovod Ø225 mm u Ulici JNA sa novim vodomernim šahtom i vodomernima za sanitarnu i hidrantsku mrežu i to: vodomerni Ø50mm za potrebe hidrantske potrošnje i vodomerni Ø20mm za potrebe sanitarne potrošnje sva tri poslovna prostora, koji se postavljaju na parceli objekta. Planirano je da svaki poslovni prostor ugradi kontrolni vodomerni Ø15mm radi praćenja utrošene vode.

Predviđa se nov kanalizacioni priključak Ø160 u padu 2% dužine 21,8m na postojeći ulični kanalizacioni silaz (78,63/76,28) kanalizacionog magistralnog cevovoda Ø200mm od PVC cevi U Ulici JNA.

Koordinate osovinskih tačaka planiranog saobraćajnog priključka

	X	Y
1	7 498 465.66	4 955 428.86
2	7 498 461.44	4 955 427.62
3	7 498 453.58	4 955 423.78

Parkiranje

Na parceli je obezbeđeno ukupno 13 parking mesta od kojih je jedno za osobe sa invaliditetom. Kriterijum za određivanje broja parking mesta je 1 parking mesto na 70m² poslovnog prostora.

Tehnički opis vodovod i kanalizacija

Za izgradnju poslovnog objekta spratnosti P sa tri poslovna prostora, u Kovinu, Ul. JNA br.32, Kovin, kat.parcele top.br. 2934, 2935 i 2937 K.O. Kovin, predviđa se nov vodovni priključak Ø65mm na postojeću uličnu vodovodnu mrežu VPE225 u Ulici JNA. Nov priključak je u nadležnosti JP "Kovinski komunalac" Kovin i nije predmet ovog projekta, ali su prikazana osnovna hidrotehnička rešenja. Na predmetnoj lokaciji postoji ulična kanalizacija PE200mm u Ulici JNA, pa se predviđa nov kanalizacioni priključak na postojeću uličnu kanalizaciju. Nov priključak je u nadležnosti JP "Kovinski komunalac" Kovin i nije predmet ovog projekta, ali su prikazane osnovna hidrotehnička rešenja.

Kao podloge koristili su se uslovi nadležnih organa, katastra podzemnih vodova, katastrasko topografski plan, geodetski snimak nivelacije parcele uz saradnju sa investitorom.

VODOVODNA MREŽA

Priključenje objekta će se izvesti na postojeći gradski vodovod VPE225 u Ulici JNA. Uslovima JP "Kovinski komunalac" Kovin dat je položaj postojećeg uličnog magistralnog cevovoda pijaće vode Ø225 mm sa radnim pritiskom od 3.0bara.

Predviđen je nov priključak Ø65mm na postojeći vodovod Ø225 mm u Ulici JNA u dužini od 23,7m sa novim vodomernim šahtom i vodomernima na oko 0,9m od regulacione linije dimenzija 2.1x1,4x1,4m sa vodomernom Ø50mm za potrebe hidrantske potrošnje i vodomernom Ø20mm (za potrebe sanitarne potrošnje sva tri poslovna prostora), koji se postavljaju na parceli objekta. Planirano je da svaki poslovni prostor ugradi kontrolni vodomerni Ø15mm radi praćenja utrošene vode, kontrolni vodomerni će se postaviti u poslovnom prostoru, a održavanje i očitavanje će obavljati vlasnici poslovnih prostora.

Postojeći priključak i vodomerni šaht sa vodomernom se ukida sve u saradnji sa JP "Kovinski komunalac" Kovin.

Položaj vodovodnog priključka (pa i vodomernog šahta sa vodomernima) uslovljen je položajem uličnog cevovoda, kao i pozicijom parking prostora sa suprotne strane Ulice JNA (priključak je van parking prostora-što je povoljno sa stanovišta održavanja i bezbednosti samog priključka). Nakon vodomernog šahta, predviđa se vodovodni šaht sa hidrociplom-uređajem za povišenje pritiska, koji bi obezbedio dovoljne količine vode i pritisak za hidrantsku mrežu predmetnog objekta.

Sanitarana mreža se nakon vodomera cevovodom Ø25mm od PE materijala usmerava ka objektu- svakom poslovnom prostoru za potrebe sanitarnih mokrih čvorova u delu poslovnih prostora (svaki poslovni prostor je sa jednim toaletom- wc i lavabo),

Hidrantska instalacija se nakon uređaja za povišenje pritiska razvodi ka unutrašnjim hidrantima u objektu. Predviđena su 3 unutrašnja hidranta Ø50mm.

Za obezbeđenje potrebnog pritiska u unutrašnjoj hidrantskoj mreži objekta, predviđena je ugradnja jednog hidrocila koji se postavlja u poseban šaht na parceli objekta. Postrojenje je sa „by-pass“-om iza koga je predviđen odvojen vodovodni razvod sa nepovratnim ventilima za hidrantsku mrežu (Ø65mm). Van objekta je cev od polietilena Ø65mm, a u objektu su cevi prečnika Ø65mm i Ø50mm od čeličnopocinkovanog materijala.

Kompletan razvod sanitarne poslovne vode u objektu sa tri posebna poslovna prostora skaldišta je dimenzija Ø25mm-15mm i predviđen je od polipropilenskih vodovodnih cevi i fittinga odgovarajućih prečnika, dok se hidrantski razvod unutrašnje hidrantske mreže u objektu od čelično-pocinkovanih cevi.

Sanitarna mreža

U poslovnom objektu sa tri poslovna prostora planirani su toaleti sa WC-om i lavaboom (za svaki poslovni prostor posebno). Nakon vodomera do poslovnog objekta, sanitarna vodovodna instalacija je od PE cevi prečnika Ø25mm. Kako svaki poslovni prostor ima nezavisan ulaz u svoj lokal, predviđeno je da se ka svakom ulazu uvodi posebna interna sanitarna instalacija Ø25mm, a zatim u svakom poslovnom prostoru ugradi kontrolni vodomerni Ø15mm (radi praćenja utrošene vode i pravilne raspodele plaćanja).

Vodovodne horizontale u objektu sa tri poslovna prostora su od polipropilanskih cevi Ø25mm-15mm ušlicovane i termoizolovane. Vodovodni razvod se proverava na probni pritisak 10bara (dvostruki radni pritisak) sterilise i dobro ispira. Ugrađuje se sva potrebna vodovodna armature i fiinzi (zatvarači, kolena...).

Vodovodne horizontale u objektu voditi sa minimalnim padovima ka vertikalama kako bi se omogućilo pražnjenje mreže. Vertikale i horizontalni razvod do točjećih mesta ušlicovati u zidove. Pre zatvaranja šliceva u zidu, mrežu je potrebno ispitati na probni pritisak 10bara (dvostruki radni pritisak) sterilisati i dobro isprati. Propusni ventil "MS" ugraditi kod svakog točjećeg mesta gde se ugrađuje zidna baterija, holender, vodokotlić, protočni bojler i stojećće baterije priključiti preko EK (ugaonih) ventila. Predviđena je priprema tople vode električnim bojlerima (od 10 litara). Prečnici cevovoda tople vode određeni su na osnovu hidrauličkog opterećenja potrošača - jedinica opterećenja. Vodovodne cevi, tople i hladne vode zaštićene su termo izolacijom.

Hidrantska mreža

U skladu sa Pravilnikom o tehničkim noramtivima za zaštitu od požara stambenih i poslovnih objekata i objekata javene namene ("Sl. glasnik RS", br. 22/2019, član 57.) i Pravilnikom o

tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara ("Sl. glasnik RS, broj 3/2018) za predmetni poslovni objekat potrebna je unutrašnja hidrantska mreža – istovremeni rad 2 unutrašnja hidranta $2,5\text{ l/s} \times 2 = 5\text{ l/s}$, kao i spoljašnja hidrantska mreže - rad 2 spoljašnja hidranta u količini od 10 l/s koji će se obezbediti sa ulične vodovodne mreže.

Na osnovu hidrauličkog proračuna gubitaka u hidrantskoj instalaciji, za potrebe hidrantske mreže neophodno je obezbediti uređaj za povišenje pritiska.

Hidrauličkim proračunom su dobijeni neophodni elementi za izbor postrojenja i uslovljeni su zahtevima unutrašnje hidrantske mreže i raspoloživim pritiskom kao i količinama vode-kapacitetom iz postojećeg uličnog vodovoda. Uređaj bi se postavio u posebnom šahtu nakon vodomernog šahta, dimenzija $2.0 \times 2.5 \times 2.0\text{ m}$.

Potreban napor postrojenja je $H=10\text{ m}$, a potreban proticaj $Q=5\text{ l/sec}$, pa je neophodno je obezbediti napojni elektro kabel NHXHX Fe180/E90 $5 \times 6\text{ mm}^2$ sa nezavisnim napajanjem USVOJENO JE PROTIVPOŽARNO POSTROJENJE: GSR 1503-3Ri, visine dizanja $H=13\text{--}28\text{ m}$, količine $Q=4\text{--}11,4\text{ l/s}$, (2+1, sa dve radne i jednom rezervnom pumpom) priključak na dotoku i potisu $\varnothing 65\text{ mm}$, $1.5\text{ kW}/3,4\text{ A}$, sa mobilnom muljnom pumpom i ventilacijom (ili postrojenje slično, drugog proizvođača).

Poslovni objekat spratnosti P, planiran je tako da svaki poslovni prostor sa tri poslovna prostora (br.1, br.2 i br.3) imaju nezavisne ulaze, odnosno nemaju zajedničke prostorije.

Poslovni prostor br. 1 je površine $P_{\text{neto}}, ppbr.1 = 549.35\text{ m}^2$, dok su poslovni prostori br.2 i br.3 površina manjih od 150 m^2 ($P_{\text{neto}}, ppbr.2 = 120.77\text{ m}^2$; $P_{\text{neto}}, ppbr.3 = 126.23\text{ m}^2$).

U objektu su postavljena tri unutrašnja hidranta $\varnothing 50\text{ mm}$ raspoređeni tako da pokrivaju kompletan poslovni prostor br.1 (radius $15\text{ m} + 5\text{ m}$), s obzirom da je njegova površina veća od 150 m^2 . Zidni hidranti se postavljaju na visini od $1,5\text{ m}$ od poda. Za poslovne prostore br.2 i br.3 nisu predviđeni hidranti, ali se predviđaju protivpožarni aparati S-9.

Vodovodne instalacije hidrantske mreže se nakon vodomera usmeravaju u vodovodni šaht sa uređajem za povišenje pritiska. Nakon uređaja hidrantska instalacija od PE cevi se uvodi u objekat ka unutrašnjim hidrantima $\varnothing 50\text{ mm}$ H1, H2 i H3.

U unutrašnjosti objekta hidrantske mreže je od čeličnih cevi prečnika $\varnothing 50\text{ mm}$. Celokupna mreža je sa odgovarajućim fitinzima i armaturom (zatvarači), mora biti proverena na probni pritisak 10 bara (dvostruki radni pritisak) isprana i adekvatno sterilisana. Prečnici cevovoda određeni su na osnovu hidrauličkog proračuna prema potrebama za vodom.

KANALIZACIONA MREŽA

Fekalna kanalizacija

Predviđa se nov kanalizacioni priključak $\varnothing 160$ u padu 2% dužine $21,8\text{ m}$ na postojeći ulični kanalizacioni silaz (78,63/76,28) kanalizacionog magistralnog cevovoda $\varnothing 200\text{ mm}$ od PVC cevi U Ulici JNA..

Na parceli objekta do na 60 cm od regulacione linje predviđena je kanalizaciona revizija/šaht (granični revizioni silaz) u kome je predviđena kaskada od $0,6\text{ m}$.

Položaj kanalizacione revizije je usklađen sa položajem ulične kanalizacione revizije/šahta na koju je previđeno priključenje, položajem planiranog vodovodnog priključka i planiranog novog vodomernog šahta – kako ne bi došlo do ukrštanja planiranog vodovodnog i planiranog kanalizacionog priključka.

Spoljnu kanalizacionu mrežu izvesti od PVC cevi i delova ($\varnothing 160\text{ mm}$) u padu 2% ka graničnom revizionom silazu. Cevi se postavljaju na sloju peska od 10 cm i preko cevi nadslojem peska od 5 cm , u rov širine 80 cm i na dubini od oko $0,80\text{ m}$.

Kanalizacionu mrežu u objektu uraditi od tvrdih PVC kanalizacionih cevi ($\varnothing 110\text{ mm}$, $\varnothing 75\text{ mm}$ i $\varnothing 50\text{ mm}$) i komada postavljenih u padu od 2%. Cevi postaviti na sloju peska od 10 cm i preko cevi nasuti pesak 5 cm . Vidne cevi okačiti za konstrukciju na svakih max $2,00\text{ m}$ obujmicama (perforirana traka) tj kukama za zid ili konstrukciju. Gde cevi prolaze kroz zidove pod uglom od 90° , napraviti otvor za 5 cm veći od prečnika cevi, cev se na mestu otvora zaštićuje izolacionom trakom.

U podu toaleta predviđeni su slivnici dn 75 komplet, sva skretanja su sa lukovima 450 na

razvod koji je van konstrukcije, fiksiran ispod svakog mufa tj. na oko 2,00 m, završno maskiran i sakriven od pogleda.

Za objekat je predviđena jedna kanalizaciona vertikala Ø110mm koja obezbeđuje nesmetano funkcionisanje kanalizacionog sistema. Do kanalizacione vertikale vodi horizontalni razvod od svakog izlivnog mesta sanitarnog objekta,.

Kanalizaciona vertikale izlazi iznad krova oko 50cm i završavaju se ventilacionom glavom VG Ø125mm. Postavljanje odvodne kanalizacione cevi: cev se polaže u rov širine 80cm i na dubini od 0,80m. Cev se polaže na sloj peska tako da se lakše izvodi nagib, drenaža terena i ravnomerno prenošenje pritiska ostalih naležućih slojeva. Preko peska ide sloj zemlje od 50cm, oprezno se nabija ručnim nabijačima, dodaje se još 20cm sloja zemlje koja se takođe nabija.

Atmosferska kanalizacija

Na predmetnoj lokaciji ne postoji atmosferska kanalizacija. Predviđa se upuštanje atmosferskih voda sa krova objekata koje se putem olučnih vertikala upuštaju u zelenu površinu na parceli objekta

SANITARNI OBJEKTI

Svi sanitarni objekti i uređaji predviđeni ovim projektom, moraju odgovarati domaćim standardima za ovu vrstu proizvoda klase A. Spoj objekata sa kanalizacionom mrežom izvršiti pomoću plastičnih cevi odgovarajućeg prečnika, a montažu na zid i pod izvesti odgovarajućim zavrtnjima, kako bi se izbegla korozija na objektima i uređajima.

Snabdevanje toplom vodom u kupatilima vršiće se iz električnog bojlera-10l/2kw. Umivaonike montirati na visini od 85cm od poda sa jednoručnim stojećim baterijama.

Predviđene su WC šolje sa ugradbenim vodokotlićima. Umivaonici su opremljeni stojećim baterijama. Uz umivaonik je predviđena ugradnja odgovarajućeg niklovanog sifona. Uz sanitarnu opremu se isporučuje i montira odgovarajuća galanterija.

Izvođač je dužan da sve radove izvede pridržavajući se važećih zakonskih propisa i standarda za ovu vrstu radova.

HIDARULIČKI PRORAČUN:

Vodovod

Proračun hidrauličkih gubitaka sanitarne i hidrantske mreže rađen je po Brixu
Potrebne količine vode poslovnog objekta sa kuhinjom i dva toaleta, iznose:

Sanitarni objekti	Broj	j.o.	Σ j.o.
WC	3	0.25	0,75
Umivaonik	3	0.5	1,5
Ukupno sanitarni potrošači			2,25
unutrašnji hidrant	3	400	400
Ukupno hidrantski potrošači			400
Ukupno			402,25

Sanitarna mreža:

Potreban proticaj sanitarne vode iznosi $Q=0,25 \times \sqrt{\Sigma j.o.}=0,25 \times \sqrt{2,25}=0,34 \text{ l/s}$.

Predviđene su PE i PP vodovodne cevi.

Pritisak u gradskoj meži je oko 3,0 bara, usvojena sanitarna instalacija Ø25mm

r.br.	trasa cevovoda	prečnik	j.o.	L	gubitak	dh
	od - do	mm		m	m/m	m
1	1 2	15	0.25	1.2	0.15	0.18
2	2 3	25	0.75	25.1	0.02	0.502
3	3 4	25	1.5	0.4	0.04	0.016
5	4 vodommer	25	2.25	46.4	0.07	3.248
6	vodommer priključak	65	402,25	23.7	0.09	2.133
Gubici (m)						6.079

gubitak na kritičnom putu =6,08m

gubitak na vodommeru =2,5m

gubitak na gedetsku visinu= 4m

potreban nadpritisak 5m

Ukupno gubici=6,08+2,5+4+5=17,58m – ima dovoljno pritiska ostaje 12,42m

Hidrantska mreža:

U unutrašnjosti objekta-poslovni prostor br.1 predviđene su pocinkovane vodovodne cevi, dok je spoljašnji hidrantski razvod od PE cevi..

Potreban proticaj unutrašnje hidrantske mreže iznosi $Q=5$ /s, u vodovodnoj meži pritisak je oko 3bara.

Predviđen je istovremeni rad dva unutrašnja hidranta, usvojena hidrantska instalacija Ø65/50mm za spolnji i unutrašnji hidrantski razvod od PE i čeličnog materijala.

r.br.	trasa cevovoda	prečnik	j.o.	L	gubitak	dh
	od - do	mm		m	m/m	m
1	H3 H2	50	100	23.95	0.11	2.6345
2	H2 H1	65	400	19.6	0.07	1.372
4	H1 vodommer	65	400	9,3	0.09	0.837
5	vodommer priključak	65	400	23.7	0.09	2.133
Gubici (m)						6.9765

gubitak na hidrantskoj instalaciji = 6,98m

gubitak na vodommeru = 2,5m

gubitak na gedetsku visinu= 1.5+2,5=2.50m

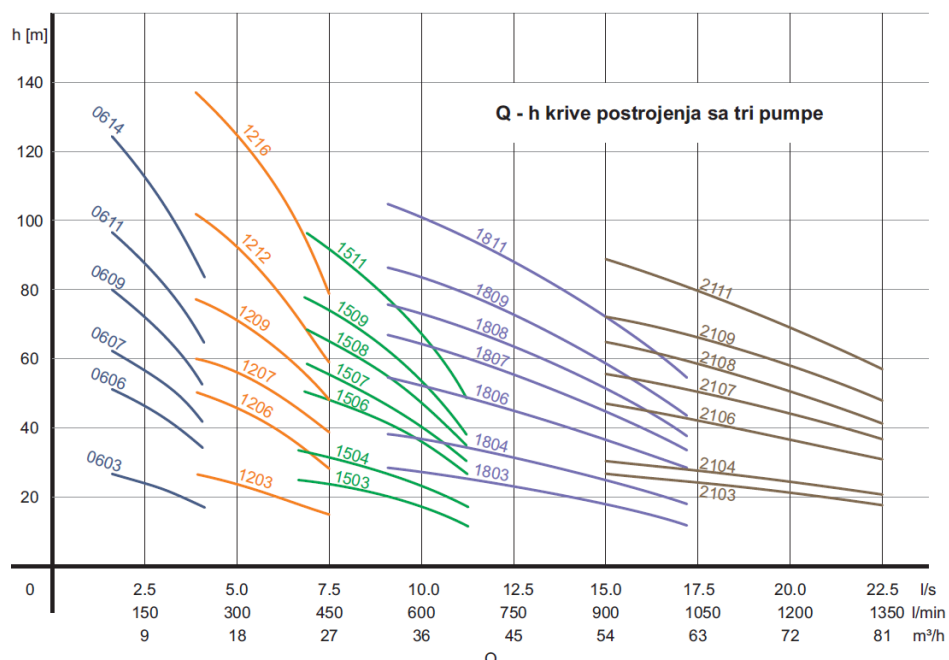
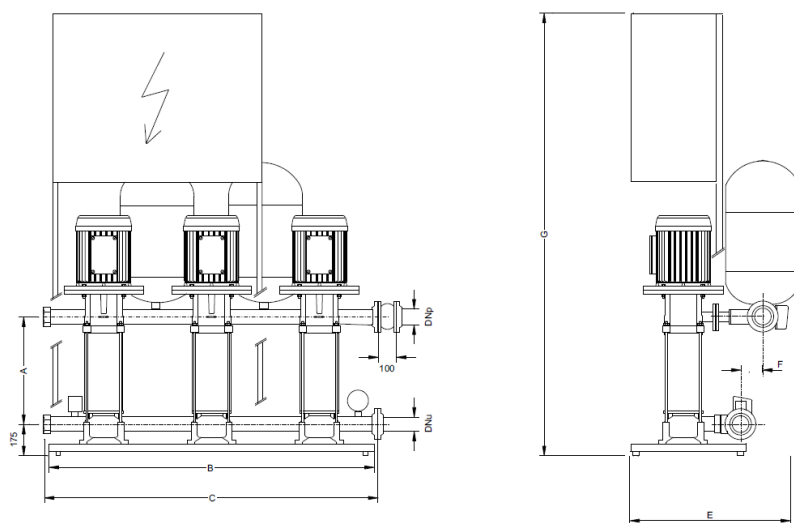
potreban nadpritisak 25m

Ukupno gubici=6,98+2,5+4+25=38,48m

Potreban pritisak za hidrantsku instalaciju iznosi: 38,48m, tako da sa raspoloživim pritiskom u mreži od 3bara nema dovoljno pritiska:

$38,48m - 30 = 8,48m$ - nema dovoljno pritiska iz ulične vodovodne mreže

Za obezbeđenje dovoljnog pritiska i količine vode u hidrantskoj mreži, predviđa se ugradnja postorojenja za povišenje pritiska GSR 1503-3RI, visine dizanja $H=13-28m$, količine $Q=4-11,4$ l/s, (2+1, sa dve radne i jednom rezervnom pompom) priključak na dotoku i potisu Ø65mm, 1.5kW/3,4A, sa mobilnom muljnom pumpom i ventilacijom (ili postorojenje slicno, drugog proizvođača). Dimenzije posrojenja su: širina 1100mm, visina 1450mm i dubina 750mm



Tip hidrostanice	Broj pumpi	Karakteristike		Pumpa			Dimenzije								Masa [kg]		
		Napor [m]	Protok [l/s]	Tip	Elektromotor		A	B	C	DNu	DNp	E	F	G			
					Snaga [kW]	Struja [A]											
GSR 0603-3 RI	3	28 - 12	1,65 - 5,4	URS 0603	0,75	2,0	195	980	1100	50	50	750	95	1450	168		
GSR 0606-3 RI		54 - 22		URS 0606	1,1	2,7	285							1450	185		
GSR 0607-3 RI		63 - 27		URS 0607	1,1	2,7	315							1450	189		
GSR 0609-3 RI		80 - 34		URS 0609	1,5	3,4	375							1550	196		
GSR 0611-3 RI		97 - 40		URS 0611	2,2	4,8	435							1550	207		
GSR 0614-3 RI		124 - 51		URS 0614	3,0	6,5	525							1650	226		
GSR 1203-3 RI	3	28 - 15	2,5 - 7,5	URS 1203	1,1	2,7	210							1450	182		
GSR 1206-3 RI		55 - 29		URS 1206	1,5	3,4	315							1450	193		
GSR 1207-3 RI		64 - 33		URS 1207	1,5	3,4	350							1450	198		
GSR 1209-3 RI		83 - 44		URS 1209	2,2	4,8	420							1550	210		
GSR 1212-3 RI		111 - 59		URS 1212	3,0	6,5	525							1650	231		
GSR 1216-3 RI		148 - 79		URS 1216	4,0	8,1	665							1800	258		
GSR 1503-3 RI	3	28 - 13	4,0 - 11,4	URS 1503	1,5	3,4	237			65	65			750	95	1450	202
GSR 1504-3 RI		37 - 17		URS 1504	1,5	3,4	281									1450	208
GSR 1506-3 RI		56 - 26		URS 1506	2,2	4,8	369									1550	222
GSR 1507-3 RI		65 - 30		URS 1507	2,2	4,8	413									1550	226
GSR 1508-3 RI		74 - 34		URS 1508	3,0	6,5	457									1650	241
GSR 1509-3 RI		85 - 39		URS 1509	3,0	6,5	501									1650	247
GSR 1511-3 RI		103 - 47		URS 1511	4,0	8,1	589									1800	273
GSR 1803-3 RI	3	30 - 14	6,1 - 17,0	URS 1803	2,2	4,8	255									1550	218
GSR 1804-3 RI		40 - 18		URS 1804	2,2	4,8	305									1550	223
GSR 1806-3 RI		60 - 28		URS 1806	3,0	6,5	405									1650	245
GSR 1807-3 RI		70 - 32		URS 1807	3,0	6,5	455									1650	251
GSR 1808-3 RI		80 - 38		URS 1808	4,0	8,1	505									1800	277
GSR 1809-3 RI	3	90 - 43	8,2 - 22,5	URS 1809	5,5	11,0	555									2050	314
GSR 1811-3 RI		110 - 52		URS 1811	7,5	15,0	655									2050	482
GSR 2103-3 RI		31 - 18		URS 2103	2,2	4,8	255			80	80			1650	218		
GSR 2104-3 RI		41 - 24		URS 2104	3,0	6,5	305							1650	244		
GSR 2106-3 RI		65 - 36		URS 2106	4,0	8,1	405							1800	277		
GSR 2107-3 RI		72 - 39		URS 2107	4,0	8,1	455							1800	287		
GSR 2108-3 RI	82 - 44	URS 2108		5,5	11,0	505	2050							311			
GSR 2109-3 RI	90 - 50	URS 2109		5,5	11,0	555	2050							315			
GSR 2111-3 RI	110 - 61	URS 2111		7,5	15,0	655	2050							330			

Fekalna kanalizacija

Poslovni objekat

Sanitarni pribor	Br. uređaja N (kom)	Ekv. faktor K	Jed. protok q ₀ (l/s)	Ekv. broj K x N (kom)	Proc. upotrebe P (%)	Protok Q=(NxPxq ₀)/100
WC sa niskim isprućem	3	6	2	180	5.3	0.318
Umivaonik/lavabo	3	0.5	0.17	11	16.2	0.08262
UKUPNO - Q (l/s)						0.4

Usvojeno:

Za ukupnu količinu otpadne vode 0,4/s usvojena je cev Ø160mm nagiba nagiba 2% od PVC-a (proticaj Q=8,6/s, brzine oticaja v=0,98m/s, punjenja 0,5D).

Tehnički opis elektroenergetskih instalacija

A. NAPAJANJE ELEKTRIČNOM ENERGIJOM

Od TS JNA izgraditi NN kablovski vod kablom tipa PP00-A 4x150mm² do KPK EV-2P ugrađenog na fasadi objekta.

Pored KPK EV-2P ugraditi KPK EV-1P i povezati sa KPK EV-2P pre osigurača kablom PP00-A 4x16mm².

Na fasadi iznad KPK EV-2P ugraditi POMM4 šemiran po šemi PI-1C sa SMT i poluindirektnom mernom grupom za napajanje razvodnog ormara poslovnog prostora 1 RO-. KPK-EV2 i POMM4 povezati kablom PP00 4x95mm².

Na fasadi pored POMM4 ugraditi POMM-2X sa dva trofazna brojila sa GPRS-om za napajanje razvodnih ormara poslovnih prostora 2 i 3 RO-2 i RO-3. POMM-2X povezati sa drugog sloga osigurača iz KPK EV-2P kablom tipa PP00 4x35mm².

Iznad KPK EV-1P ugraditi POMM-1 za hidrotil za protivpožarnu mrežu i povezati ga kablom tipa PP00 4x10mm².

B. RAZVODNI ORMANI

Oprema svih razvodnih ormara je definisana odgovarajućim jednopolnim šemama i predmerom radova.

Razvodni ormari RO-1, RO-2, RO-3 i RO-H su izrađeni od dva puta dekapiranog lima, sa vratima sa bravom i ključem, za montažu na zid, sa glavnim prekidačem, u zaštiti IP43.

C. INSTALACIJA PRIKLJUČNICA I PRIKLJUČNIH MESTA

U svim prostorijama je predviđen dovoljan broj monofaznih “šuko” priključnica u boji i tipu po izboru Investitora. Tip, broj i mesto ugradnje su određeni prema nameni prostora i idejnom rasporedu opreme iz arhitektonskog projekta.

Pored “šuko” priključnica opšte namene, predviđene su i priključnice sa poklopcem, IP44, za priključak bojlera u toaletima na 0,5m od kote poda,

Polaganje kablova je predviđeno u zidu u zaštitnim cevima.

D. INSTALACIJA OSVETLJENJA

Projektom su predviđene sledeće vrste osvetljenja u objektu:

- Opšte osvetljenje
- Evakuaciono i informaciono osvetljenje na putevima evakuacije iz objekta.

U svim prostorijama su predviđene svetiljke sa LED izvorima svetlosti. Broj i mesto svetiljki je određen prema nameni prostora.

Lokalno uključenje/isključenje osvetljenja je predviđeno odgovarajućim prekidačima, pored ulaznih vrata u prostoriju.

Osvetljenje puteva evakuacije, se ostvaruje pomoću nadgradnih svetiljki sa LED 1x4W, IP40 opremljenim potrebnim oznakama “IZLAZ” za pokazivanje smeru kretanja u slučaju nestanka napona iz mreže, ravnomerno raspoređenim da pružaju dovoljan osvetljaj puteva. Svetiljke su sa NiCd baterijama i ispravljačem, koje daju autonomiju od 3h. Evakuaciono i informaciono osvetljenje je projekovano u skladu sa odredbama standarda SRPS EN 1838, SRPS EN 60598-2-22 i SRPS EN 50172

E. INSTALACIJA ZAŠTITE OD INDIREKTOG DODIRA

Kao zaštita od indirektnog dodira predviđa se zaštita automatskim isključenjem napajanja, primenom TT sistema.

U el.instalaciji novoprojektovanog objekta je predviđen sistem zaštite od previsokog napona dodira tipa TT, što je obrazloženo priloženim proračunom. Zaštitni (PE) provodnik u instalaciji objekta povezuje se na uzemljivač objekta preko zaštitne sabirnice u OMM. U skladu sa propisanim vremenima i dozvoljenim naponom dodira kod ovog sistema, predviđeno je automatsko isključenje napajanja u slučaju kvara, delovanjem ZUDS, predviđenim za postavljanje u razvodnim tablama.

Glavno izjednačenje potencijala, je predviđeno povezivanjem svih metalnih delova opreme i neelektričnih instalacija u objektu na GSIP – Cu sabirnica 30x5 mm, u posebnom ormanu sa vratima (KSU). Na GSIP se povezuju:

- | | |
|-----------------------|----------------------------|
| - RO-1 | P/F 1x50mm ² |
| - RO-2, RO-3 | P/F 1x16mm ² |
| - temeljni uzemljivač | FeZn 25x4mm |
| - metalni delovi ViK | PP00-Y 1x16mm ² |

U mokrim čvorovima je predviđeno dopunsko izjednačenje potencijala svih metalnih masa (prema detalju), tako što se iste povezuju na sabirnu kutiju PS-49 (ispod umivaonika na 0.3m od poda), provodnicima P/F-Y-1x4mm² u PVC cevima, a kutije se povezuju sa PE šinama u razvodnim tablama stanova kablovima P-Y-1x6mm².

Predviđeno je povezivanje metalnih konstrukcija na fasadi i ostalih metalnih masa unutar objekta, na uzemljivač, trakom FeZn 25x4mm.

Na električnu opremu primenjuju se tehničke mere zaštite od direktnih dodira prema SRPS HD 60364-5-52.

F. GROMOBRANSKA INSTALACIJA I UZEMLJENJE

Gromobranska instalacija se sastoji iz spoljašnje i unutrašnje instalacije. Spoljašnja gromobranska instalacija ima zadatak da prihvati i odvede u zemlju energiju atmosferskog pražnjenja i sastoji se iz tri sistema: prihvatnog sistema, spustnih provodnika i uzemljivača.

Unutrašnja gromobranska instalacija smanjuje opasna dejstva atmosferskog pražnjenja u unutrašnjosti štice objekta i obezbeđuje izjednačenje potencijala radi sprečavanja pojave opasnih indukovanih napona, kao i prodor prenapona atmosferskog porekla.

Prema klasifikaciji objekata na osnovu efekata udara groma, objekat spada u uobičajene objekte i prema SRPS EN 62305-1:2011.

- Nivo zaštite:

Proračunom je određen IV nivo zaštite prema SRPS EN 62305-1:2011, za ceo objekat u skladu sa tim je projektovana gromobranska instalacija.

Na krovu objekta je postavljena hvataljka sa uređajem za rano startovanje za prihvatanje direktnog atmosferskog pražnjenja. Poslovno proizvodni objekat se nalazi u zoni zaštite postojeće štapne hvataljke sa uređajem za rano startovanje.

- Uzemljivač:

Predviđa se temeljni uzemljivač, rasporeda tipa "B", kod koga je zadovoljen uslov za srednji geometrijski poluprečnik uzemljivača: $r \geq l_1$, prema SRPS EN 62305-1:2011, tačka 2.3.3.2. gde je l_1 minimalna dužina uzemljivača. Uzemljivač se predviđa vodom FeZn25x4 SRPS N.B4.901Č, položenim u temelju, ispod hidroizolacije. Svi spusni provodnici su spojeni sa uzemljivačem, a spojevi su izvedeni ukrsnim komadom SRPS N.B4.936/III i zaštićeni od korozije.

Priključak odvoda na uzemljivač izvodi se trakom koja se postavlja ispod temelja, a zatim vodi po stubovima do mesta za povezivanje sa ispitnim spojem.

Od sabirnice za izjednačenje potencijala "SIP", do temeljnog uzemljivača polaže se vod FeZn 25x4 SRPS N.B4.901Č.

Kontrolu gromobranske instalacije nakon završetka radova treba da izvrši nadležna institucija i da izda odgovarajući Atest.

Celokupna elektro instalacija mora prilikom postavljanja i/ili kada je završena, ali pre predaje korisniku biti pregledana i ispitana u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona.

G. STRUKTURNI KABLOVSKI SISTEM – SKS

Priključenje objekta na telekomunikacionu mrežu je predviđeno na optičku mrežu Telekom Srbija

Od objekta do pristupnog kablovskog okna predviđeno je polaganje PE cevi $\Phi 40\text{mm}$ na dubinu 0,8m.

Pri polaganju voditi računa o minimalnom prečniku savijanja kablova.

Na fasadi pored mesta ulaska kablova postaviti optički distributivni orman ODO na kom će biti izvršena terminacija privodnog optičkog kablova.

Zbog fleksibilnosti telefonskog razvoda i zahteva lokalne računarske mreže (LAN) u objektu je predviđena zajednička kablovska instalacija – strukturno kabliranje, kojom će se obuhvatiti zidne priključnice, kablovi za vezu između priključnica izvodi za WiFi. Sve telefonske i računarske instalacije u objektu predviđene su sa halogen free SFTP kablovima i opremom kategorije 6 u skladu sa odgovarajućim standardima. Koncentracija instalacija telefonsko / računarske mreže predviđena je u RACK ormaru smeštenom u kancelariji na spratu.

RACK ormani lokala su predviđeni u lokalima. U ormanu dimenzija 600x600mm visine 15U su predviđeni kasete za splajsovanje optičkih vlakana, element za rezervu optičkog kablova, optički razdelnik, medija konvertor, patch paneli, napojna letva sa 10 šuko utičnica, ventilator, montažne šine, ranžirni paneli, ranžirni prstenovi.

Od rack ormara do svakog priključka se vodi kabl FTP 4x2x0.5 cat 6a.

Razvod kablova u lokalima je predviđen delom na kablovskim nosačima a delom u cevima u zidu i na obujmicama. Od kablovskih nosača do utičnica instalacioni kablovi se vode u instalacionim cevima.

Neoklopljeni kablovi lokalne strukturne mreže se terminiraju na RJ45 mikro utičnicama koje se potom ugrađuju u mini prespojni panel od prvog do n-tog mesta na panelu. Svi kablovi i elementi za prespajanje moraju biti adekvatno obeleženi, a prema TIA/EIA-606 standardu, a u skladu s šemom obeležavanja koju je odobrio investitor. Obeležavanje izvršiti i na drugom kraju kablova i utičnica.

H. OSTALO

Svi materijali moraju biti prvoklasnog kvaliteta, a radovi izvedeni stručnom radnom snagom za predmetne vrste radova.

Za bilo kakve izmene u odnosu na projektnu dokumentaciju neophodno je pribaviti pismenu saglasnost projektanta ili nadzornog organa.

Svi delovi ovog projekta čine jednu celinu i sve što je predviđeno bilo kojim delom (opis, premer, crteži) ne može se priznati kao naknadni rad.

Sve delove izvesti prema propisima, preporukama, standardima nadležnih ustanova i preduzeća, važećim u Kovinu.

tehnički opis sastavio:
Valentin Dragin mast.inž.arh.



0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA

POSLOVNI OBJEKAT sparnosti P

Naziv i oznaka posebnog dela	sprat	struktura	Neto površina
Poslovni prostor br.1	prizemlje	pet prostorija	549.35m ²
Poslovni prostor br.2	prizemlje	tri prostorije	120.77m ²
Poslovni prostor br.3	prizemlje	tri prostorije	126.23m ²



0.12.	Grafička dokumentacija		
	1	Situaciono rešenje sa osnovom krova	1:250
	2	Situaciono rešenje sa osnovom prizemlja	1:250
	3	Situaciono-nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja	1:250
	4	Situaciono rešenje sa prikazom sinhron-plana instalacija	1:250
	5	Osnova temelja	1:100
	6	Osnova prizemlja	1:100
	7	Osnova krovne konstrukcije	1:100
	8	Osnova krovnih ravni	1:100
	9	Preseci	1:100

LEGENDA:

Granice buduće katastarske parcele

Granice parcele koje se brišu

Planirani saobraćajni priključak

Manipulativne površine

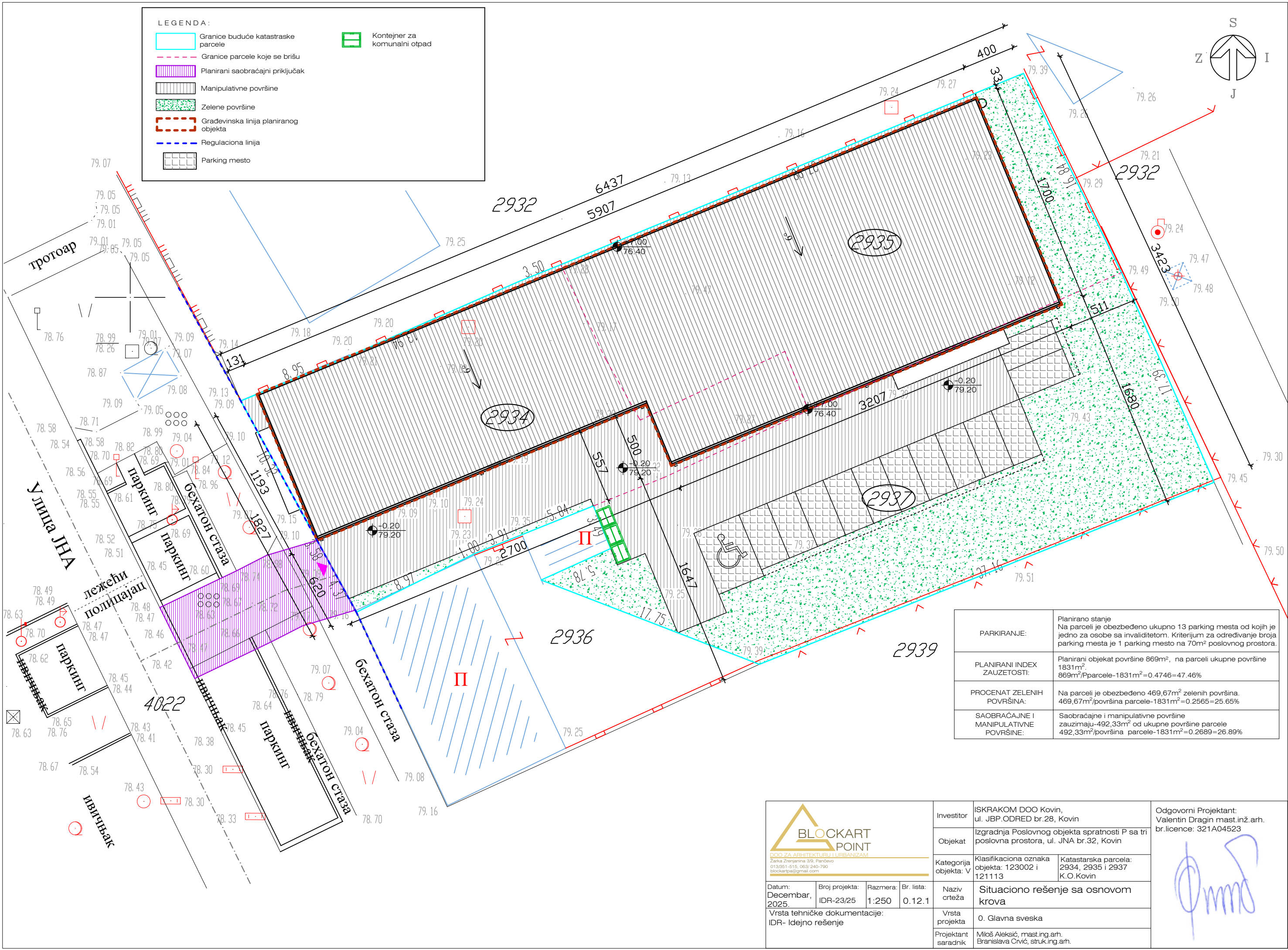
Zelene površine

Građevinska linija planiranog objekta

Regulaciona linija

Parking mesto

Kontejner za komunalni otpad



PARKIRANJE:	Planirano stanje Na parceli je obezbeđeno ukupno 13 parking mesta od kojih je jedno za osobe sa invaliditetom. Kriterijum za određivanje broja parking mesta je 1 parking mesto na 70m ² poslovnog prostora.
PLANIRANI INDEX ZAUZETOSTI:	Planirani objekat površine 869m ² , na parceli ukupne površine 1831m ² . $869m^2 / Pparcele - 1831m^2 = 0.4746 = 47.46\%$
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA:	Na parceli je obezbeđeno 469,67m ² zelenih površina. $469,67m^2 / površina parcele - 1831m^2 = 0.2565 = 25.65\%$
SAOBRAĆAJNE I MANIPULATIVNE POVRŠINE:	Saobraćajne i manipulativne površine zauzimaju-492,33m ² od ukupne površine parcele $492,33m^2 / površina parcele - 1831m^2 = 0.2689 = 26.89\%$

BLOCKART POINT

DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM

Zatka Zrenjanska 330, Pančevo

013/551-515, 063/240-790

blockartpa@gmail.com

Datum:
Decembar,
2025.

Broj projekta:
IDR-23/25

Razmera:
1:250

Br. lista:
0.12.1

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDR- Idejno rešenje

Investitor

ISKRAKOM DOO Kovin,
ul. JBP. ODRED br.28, Kovin

Objekat

Izgradnja Poslovnog objekta spratnosti P sa tri poslovna prostora, ul. JNA br.32, Kovin

Kategorija objekta: V

Klasifikaciona oznaka objekta: 123002 i 121113

Katastarska parcela: 2934, 2935 i 2937 K.O.Kovin

Naziv crteža

Situaciono rešenje sa osnovom krova

Vrsta projekta

0. Glavna sveska

Projektant saradnik

Miloš Aleksić, mast.ing.arh.
Branislava Crvić, struk.ing.arh.

Odgovorni Projektant:
Valentin Dragin mast.inž.arh.
br.licence: 321A04523

LEGENDA:

Granice buduće katastarske parcele

Granice parcele koje se brišu

Planirani saobraćajni priključak

Manipulativne površine

Zelene površine

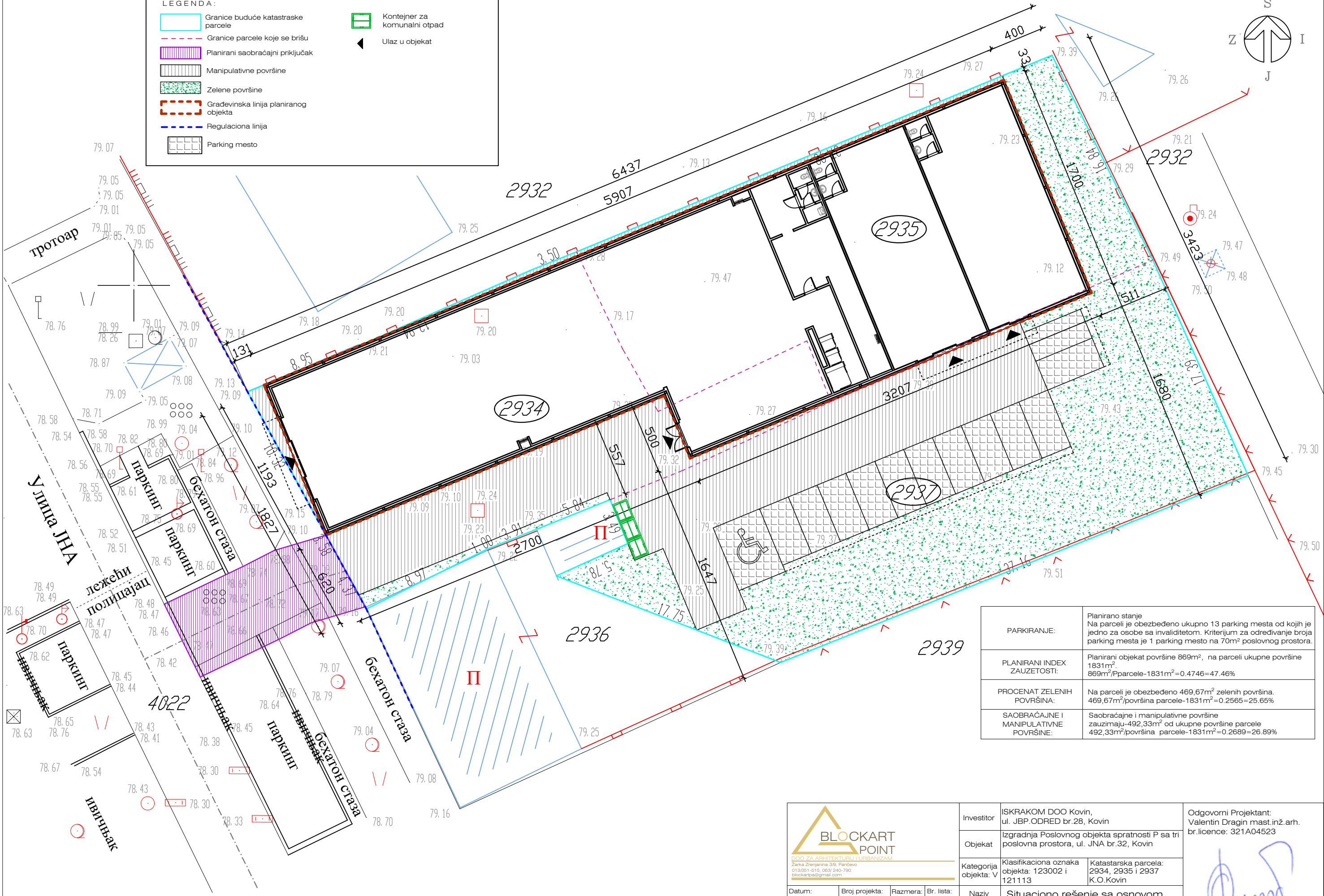
Građevinska linija planiranog objekta

Regulaciona linija

Parking mesto

Kontejner za komunalni otpad

Ulaz u objekat



PARKIRANJE:	Planirano stanje Na parceli je obezbeđeno ukupno 13 parking mesta od kojih je jedno za osobe sa invaliditetom. Kriterijum za određivanje broja parking mesta je 1 parking mesto na 70m ² poslovnog prostora.
PLANIRANI INDEX ZAUZETOSTI:	Planirani objekat površine 869m ² , na parceli ukupne površine 1831m ² . $869m^2/Pparcele-1831m^2=0.4746=47.46\%$
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA:	Na parceli je obezbeđeno 469,67m ² zelenih površina. $469,67m^2/površina parcele-1831m^2=0.2565=25.65\%$
SAOBRAĆAJNE I MANIPULATIVNE POVRŠINE:	Saobraćajne i manipulativne površine zauzimaju-492,33m ² od ukupne površine parcele $492,33m^2/površina parcele-1831m^2=0.2689=26.89\%$

BLOCKART POINT

DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM

Žatika Zrenjanina 330, Pančevo

013/551-515, 063/240-790

blockartpa@gmail.com

Datum:
Decembar,
2025.

Broj projekta:
IDR-23/25

Razmera:
1:250

Br. lista:
0.12.2

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDR- Idejno rešenje

Investitor
ISKRAKOM DOO Kovin,
ul. JBP. ODRED br.28, Kovin

Objekat
Izgradnja Poslovnog objekta spratnosti P sa tri poslovna prostora, ul. JNA br.32, Kovin

Kategorija objekta: V

Klasifikaciona oznaka objekta: 123002 i 121113

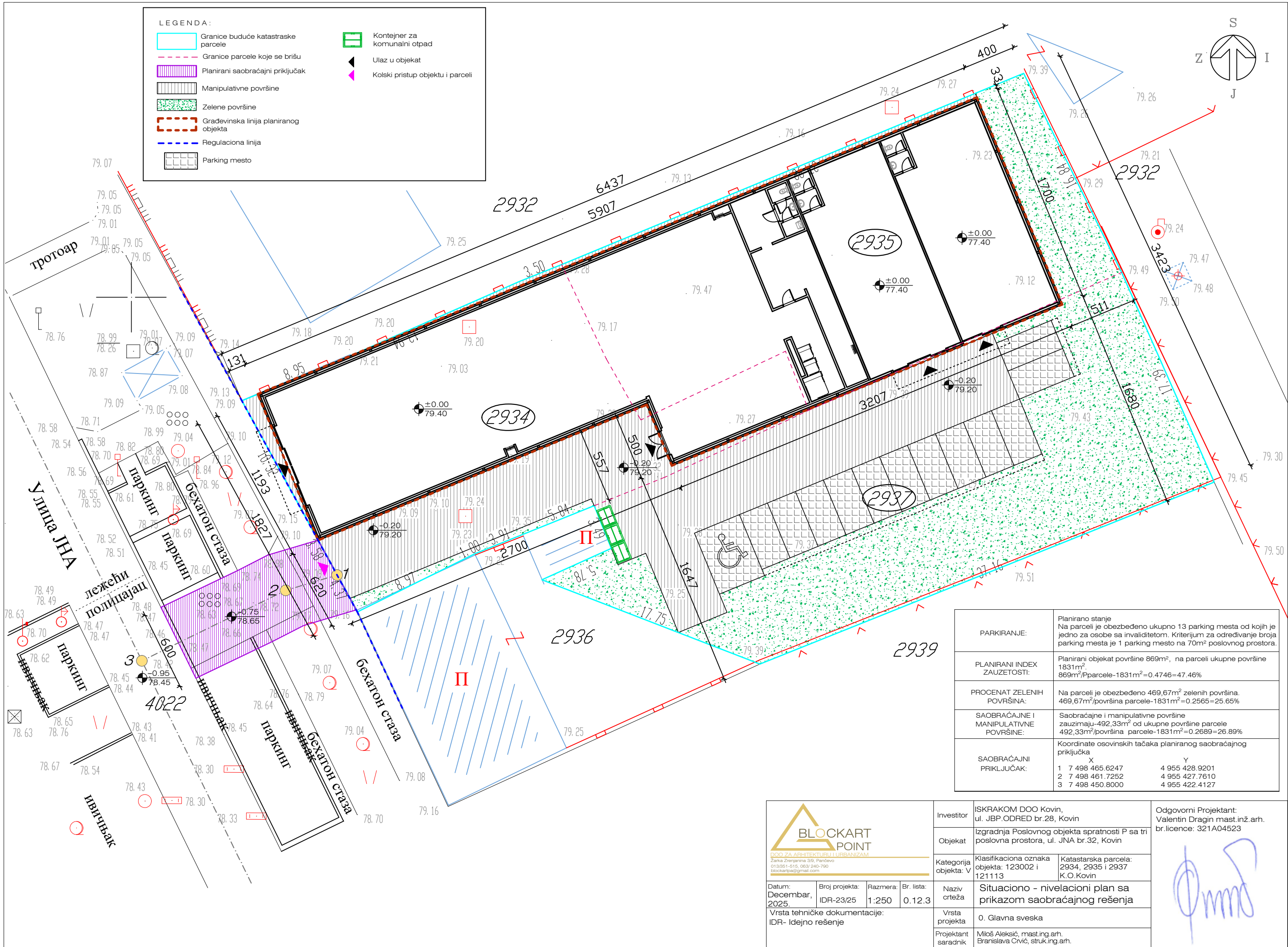
Katastarska parcela: 2934, 2935 i 2937 K.O.Kovin

Situaciono rešenje sa osnovom prizemlja

Vrsta projekta
0. Glavna sveska

Projektant saradnik
Miloš Aleksić, mast.ing.arh.
Branislava Crvić, struk.ing.arh.

Odgovorni Projektant:
Valentin Dragin mast.inž.arh.
br.licence: 321A04523



LEGENDA:

Granice buduće katastarske parcele

Granice parcele koje se brišu

Planirani saobraćajni priključak

Manipulativne površine

Zelene površine

Građevinska linija planiranog objekta

Regulaciona linija

Parking mesto

Kontejner za komunalni otpad

Ulaz u objekat

Vodovodne instalacije

Hidrantska mreža

Kanalizacione instalacije

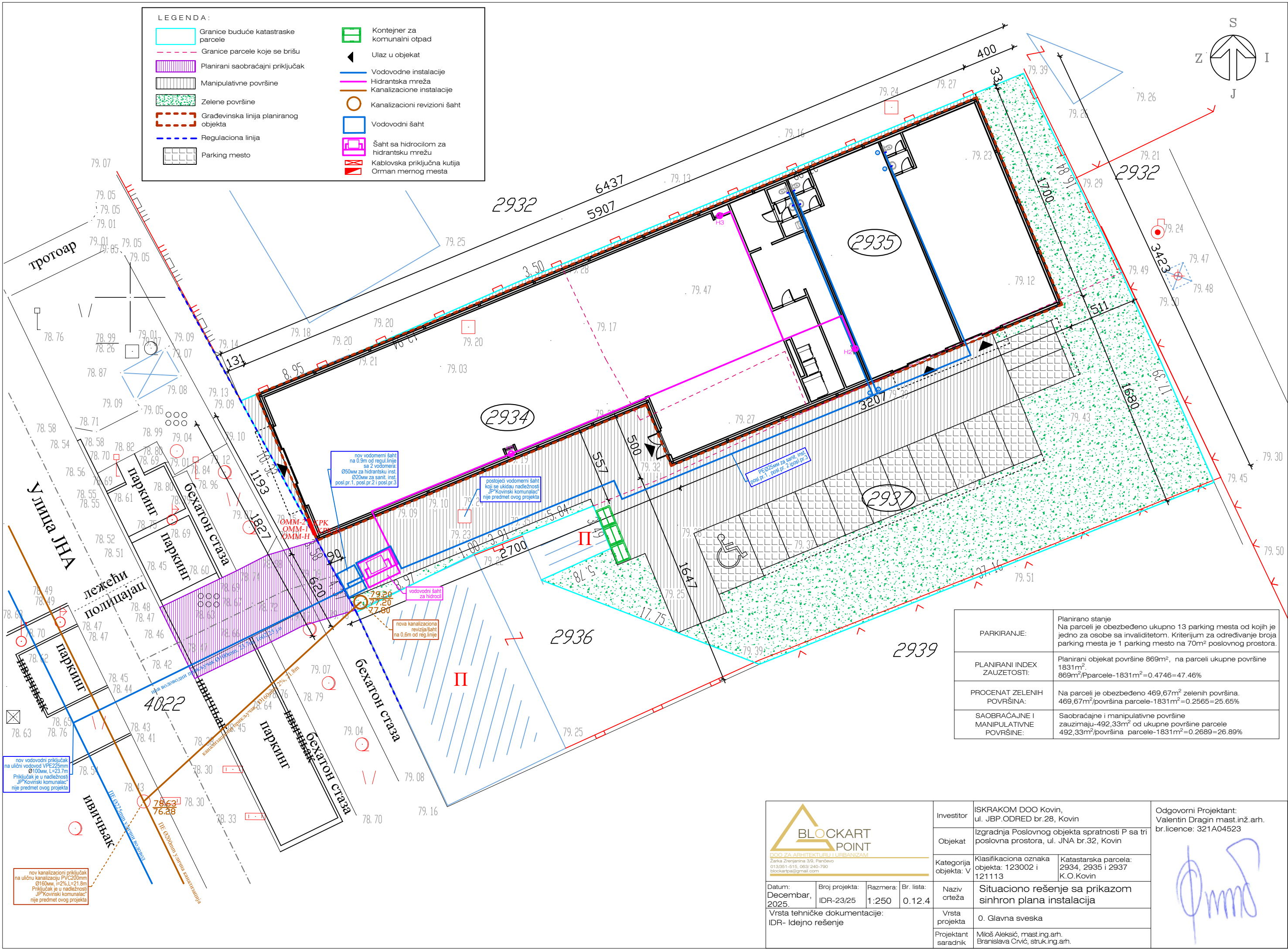
Kanalizacioni revizijski šaht

Vodovodni šaht

Šaht sa hidrociplom za hidrantsku mrežu

Kablovska priključna kutija

Orman mernog mesta



PARKIRANJE:	Planirano stanje Na parceli je obezbeđeno ukupno 13 parking mesta od kojih je jedno za osobe sa invaliditetom. Kriterijum za određivanje broja parking mesta je 1 parking mesto na 70m ² poslovnog prostora.
PLANIRANI INDEX ZAUZETOSTI:	Planirani objekat površine 869m ² , na parceli ukupne površine 1831m ² . 869m ² /Parcela-1831m ² =0.4746=47.46%
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA:	Na parceli je obezbeđeno 469,67m ² zelenih površina. 469,67m ² /površina parcele-1831m ² =0.2565=25.65%
SAOBRAĆAJNE I MANIPULATIVNE POVRŠINE:	Saobraćajne i manipulativne površine zauzimaju-492,33m ² od ukupne površine parcele 492,33m ² /površina parcele-1831m ² =0.2689=26.89%

BLOCKART POINT

DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM

Zatka Zrenjanina 330, Pančevo

013/551-515, 063/240-790

blockartpa@gmail.com

Datum:
Decembar, 2025.

Broj projekta:
IDR-23/25

Razmera:
1:250

Br. lista:
0.12.4

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDR- Idejno rešenje

Investitor
ISKRAKOM DOO Kovin,
ul. JBP. ODRED br.28, Kovin

Objekat
Izgradnja Poslovnog objekta spratnosti P sa tri poslovna prostora, ul. JNA br.32, Kovin

Kategorija objekta: V

Klasifikaciona oznaka objekta: 123002 i 121113

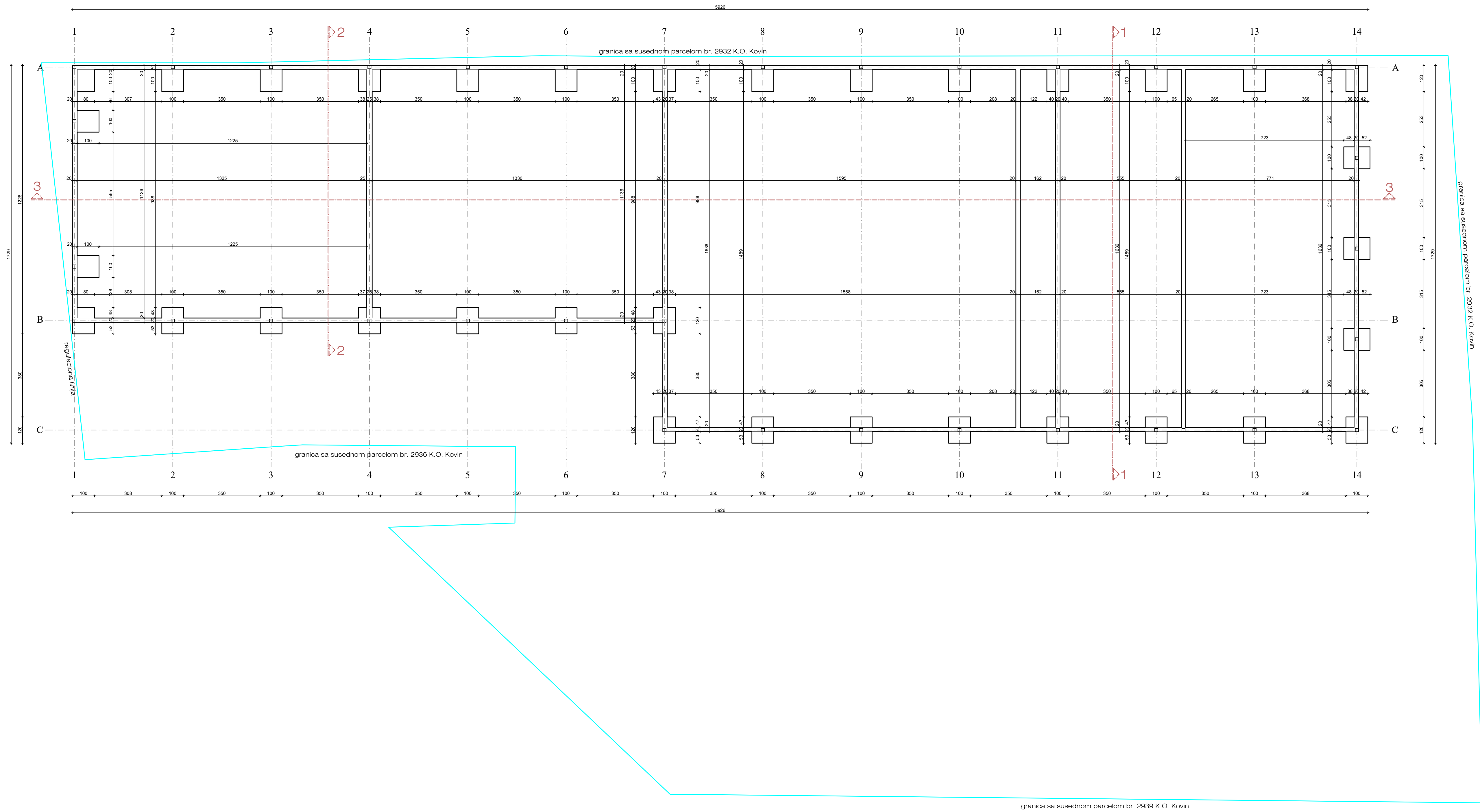
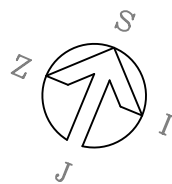
Katastarska parcela: 2934, 2935 i 2937 K.O.Kovin


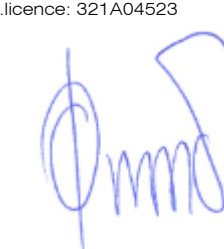
Situaciono rešenje sa prikazom sinhron plana instalacija

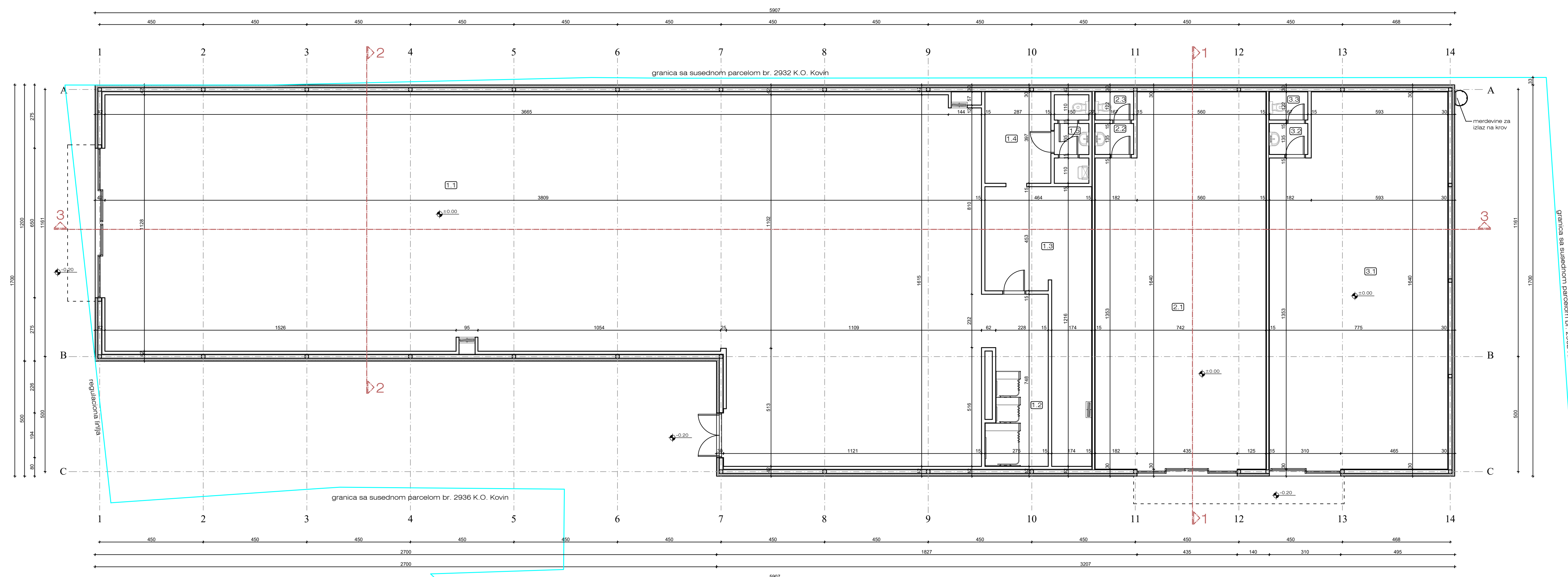
Vrsta projekta
0. Glavna sveska

Projektant saradnik
Miloš Aleksić, mast.ing.arh.
Branislava Crvić, struk.ing.arh.

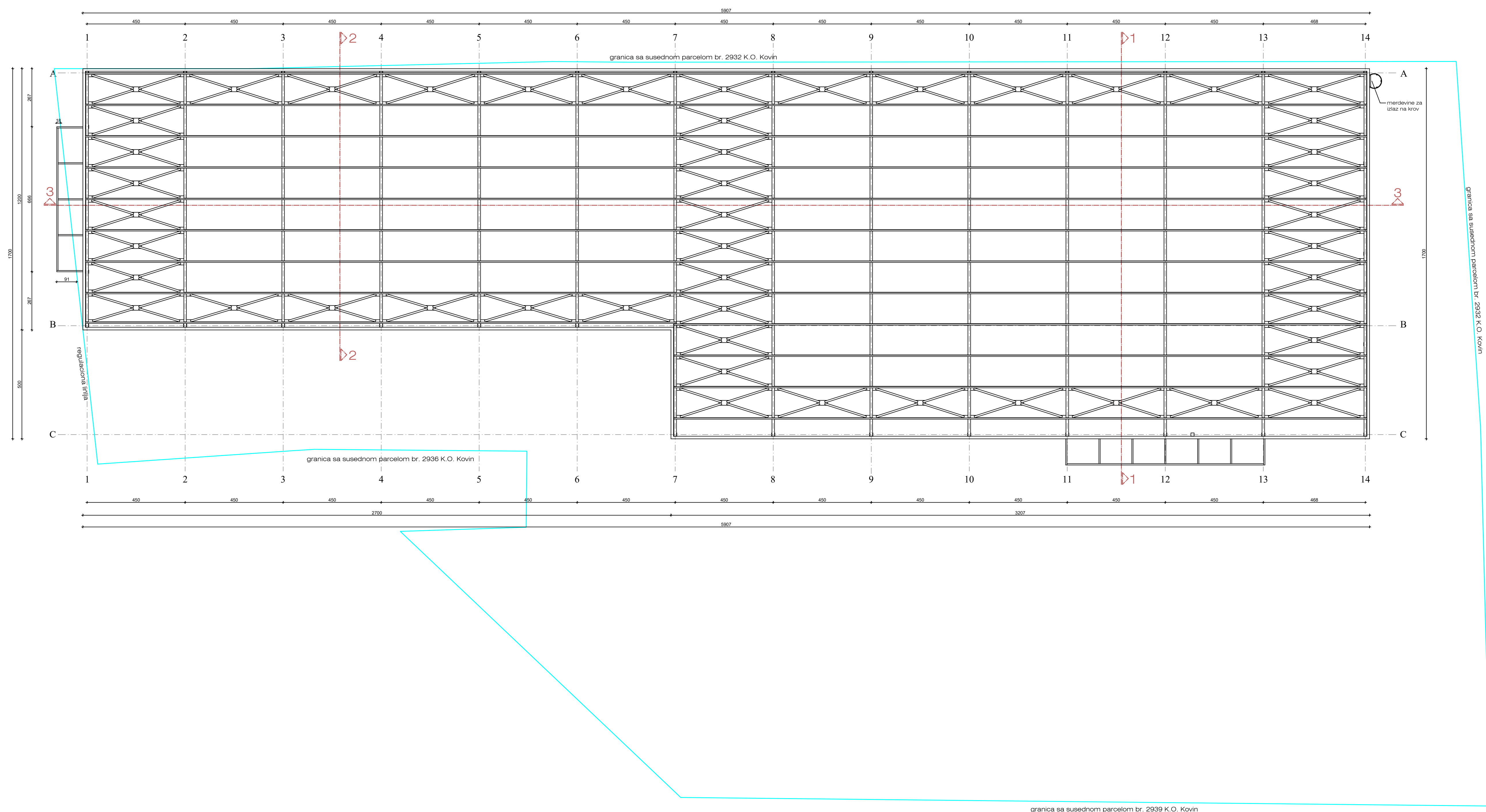
Odgovorni Projektant:
Valentin Dragin mast.inž.arh.
br.licence: 321A04523

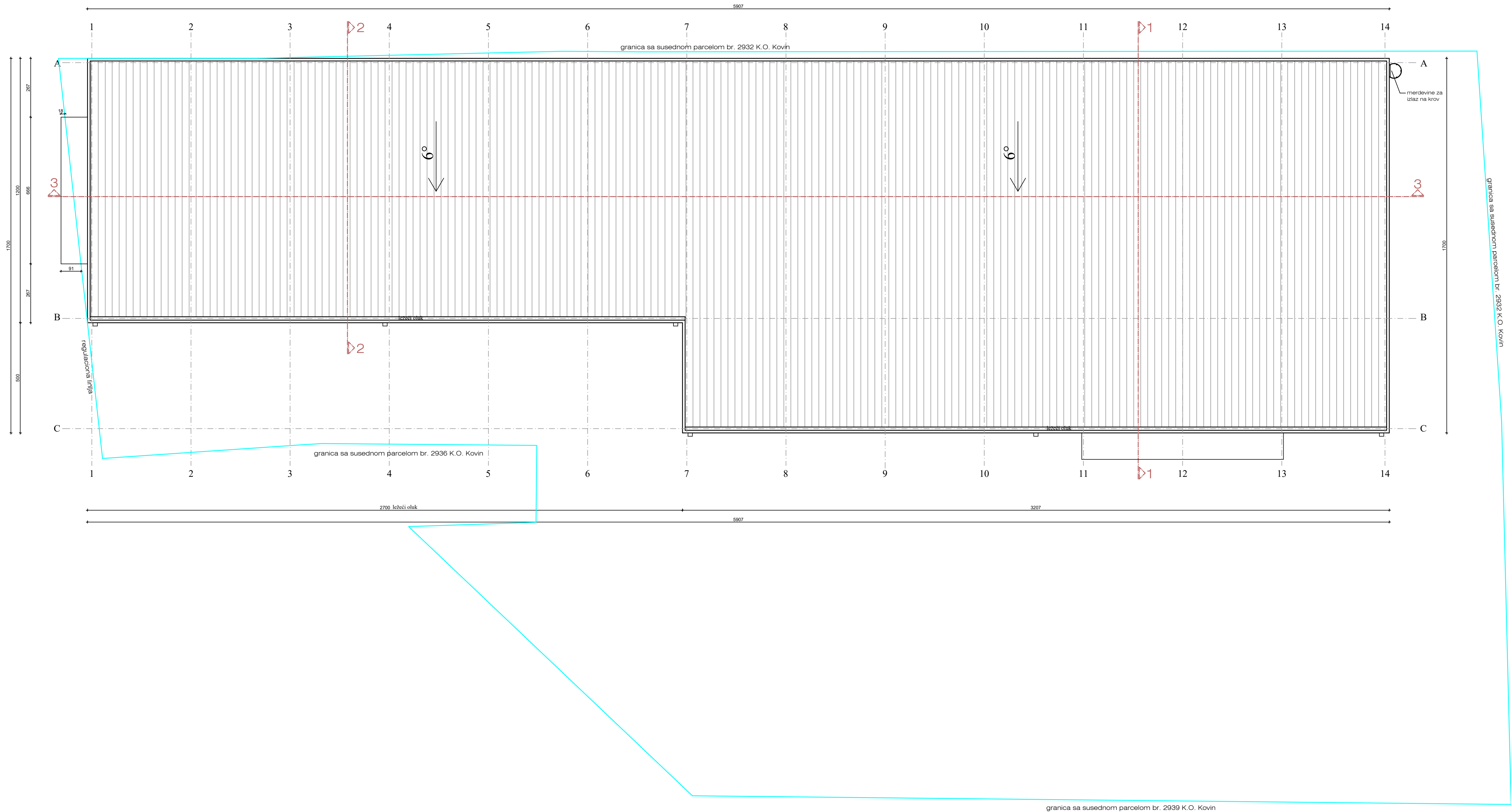
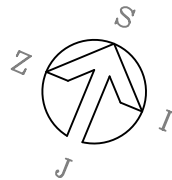


 POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI		Investitor ISKRAKOM DOO Kovin, ul. JBP OTORED br.28, Kovin		Odgovorni Projektant: Valentin Dragin mast.in2.ah. br.license: 321A04503
Datum: Decembar, 2025.		Objekat Izgradnja Poslovnog objekta spratnosti P sa 6 poslovna prostora, ul. JNA br.32, Kovin		
Kategorija objekta: V		Klasifikaciona oznaka objekta: 123002 i 121113		Klasifikaciona parosa: 2934, 2935 i 2937 K.O. Kovin
Vrsta tehnicke dokumentacije: IDR- Idejno resenje		Naziv crteza Osnova temelja		
Projektant sadrzak		Vrsta projekta Mislj Aleksić, mast.in2.ah. Branislava Civić, struk.in2.ah.		
Bros projekta IDR-23/25		Razmera 1:100		
Br. lista 0.12.5		Naziv crteza Osnova temelja		



UKUPNO NETO P POSLOVNI OBJEKAT	796.35m
UKUPNO BRUTO P POSLOVNI OBJEKAT	869.00m





<div><div><div>BLOCKART</div><div>POINT</div></div><div><div>POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI</div><div>POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU</div></div></div>				Investitor	ISKRAKOM DOO Kovin, ul. JBP OTORED br.28, Kovin	Odgovorni Projektant: Valentin Dragin mast.in2 arh. br.license: 321A04523
				Objekat	izgradnja Poslovnog objekta spratnost P sa tri poslovna prostora, ul. JNA br.32, Kovin	
				Kategorija objekta	Klasifikaciona oznaka objekta: 123002 i 121113	Katastarska parcela: 2934, 2935 i 2937 K.O. Kovin
				Naziv crteža	Osnova krovne ravni	
				Vrsta projekta	0. Glavna sveska	
				Projektant	Miroslav Aleksić, mast.in2 arh.	
				Saradnik	Branislava Civić, struk.in2 arh.	

