

1.1. NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

investitor: **JUST NATURALE doo,
ul.Dr.JOVANA RISTIĆA BR.3,
KRAGUJEVAC
Mat.br. 21353213
PIB 110467301**

objekat: **STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po1+Po2+P+7+Ps
KP 10825/21, KO Kragujevac 4**

vrsta tehničke dokumentacije: **IDR – IDEJNO REŠENJE za lokacione uslove**

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

projektant: **KREATA D.O.O.
16 Oktobra br.22, 11000 Beograd**

odgovorno lice projektanta:
pečat: **Boris Raković, dipl.inž.arh.**
potpis: 



odgovorni projektant:
broj licence: **Boris Raković, dipl.inž.arh.**
lični pečat: **IKS 300 I561 10**
potpis: 

broj tehničke dokumentacije: **A - IDR – 20 - 2020**
mesto i datum: **Beograd, novembar 2020.**

1.2. SADRŽINA PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE	
1.2.	SADRŽAJ PROJEKTA	
1.3.	REŠENJA O ODREĐIVANJU ODGOVORNIH PROJEKTANTA	
1.4.	IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE	
1.5.	TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA	
1.	TEHNIČKI OPIS ARHITEKTURE	
1.6.	NUMERIČKA DOKUMENTACIJA	
1.	TABELA POVRŠINA	
1.7.	GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	
1-2	SITUACIONO - NIVELACIONI PLAN	R 1:200
3-4	OSNOVA GARAŽE	R 1:100
5	OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100
6	OSNOVA 1. SPRATA	R 1:100
7	OSNOVA TIPSKOG SPRATA	R 1:100
8	OSNOVA POVUČENOG SPRATA	R 1:100
9	OSNOVA KROVNIH RAVNI	R 1:100
10-11	PRESECI	R 1:100
12-16	FASADE	R 1:100

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, 83/18, 31/19, 37/19 i 9/20) i odredbi Pravilnika o sadržini,
načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i
nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 73/19) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja (IDR) za izgradnju STAMBENOG
OBJEKTA na k.p.br. 10825/21 K.O. KRAGUJEVAC 4, KRAGUJEVAC određuje se:

Boris Raković, dipl.inž.arh.....IKS 300 I561 10

projektant:

KREATA D.O.O.

odgovorno lice/zastupnik :

16 Oktobra br.22, 11000 Beograd

broj licence:

Boris Raković dipl.inž.arh.

lični pečat:

IKS 300 I561 10

potpis:



broj tehničke dokumentacije:

A - IDR – 20 - 2020

mesto i datum:

Beograd, novembar 2020.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA ARHITEKTURA

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo idejnog rešenja za izgradnju STAMBENOG OBJEKTA na k.p.br.10825/21 K.O. KRAGUJEVAC 4, KRAGUJEVAC određuje se:

Boris Raković, dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

1. Da je projekat u svemu u skladu sa informacijom o lokaciji **Broj: XXV-03-350-586/20 23.06.2020.god**
2. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima, normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;

odgovorni projektant IDR :
broj licence:
lični pečat: potpis:

Boris Raković, dipl.inž.arh.
IKS 300 I561 10
potpis:



broj tehničke dokumentacije:
mesto i datum:

A - IDR – 20 - 2020
Beograd, novembar 2020.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1. TEHNIČKI OPIS

Idejnim rešenjem obradjena je izgradnja stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po1+Po2+P+7+Pov.sprat.

Planirani objekat je planiran na katastarskoj parceli br.10825/21 KO Kragujevac 4, u ul.Lepenički bulevar i nalazi se u zoni koja je obuhvaćena PGR-om "RADNA ZONA KRAGUJEVAC I ZONA POSLOVANJA" u okviru celine 1 "STARA VAROŠ - SAJMIŠTE". Ovim planskim aktom na predmetnoj lokaciji dozvoljena je izgradnja poslovnih objekata sa stanovanjem kao pratećom namenom (od druge etaže pa naviše), što je u ovom projektu i slučaj.

Objekat je koncipiran kao slobodnostojeći atrijumski objekat, trougaonog oblika koji je uslovljen samim oblikom parcele. Građevinska linija pomerena je 12m od saobraćajnica na koje parcela ima izlaz (kao na grafickom prilogu informacije o lokaciji).

Sama parcela je bez većih denivelacija u nivou je ulice Lepenički bulevar. Sam pristup parceli je iz bočne ulice, a kako je to lokacijskim uslovima i planom definisano. Na parceli je planiran parking za 40 vozila uz samu regulacionu liniju parcele. Na samoj parceli je ozelenjena površina u ukupnoj površini od 1230m² što čini preko 23% površine same parcele

Objekat ima dve podzemne etaže planirane za smeštaj 187 vozila, tehničke prostorije i stanarske ostave. Obe etaže projektovane su da zadovolje sve protivpožarne i saobraćajne uslove koje zakoni koji se bave ovom oblastima predviđaju.

Nadzemni deo objekta sastoji se od 6 "lamela" sa zasebnim ulazima i komunikacijama. U prizemlju i na 1. spratu svih lamela su poslovni prostori - lokali, dok se na višim etažama nalaze stanovi. Svaka lamela ima po dva lifta predviđena za vertikalnu komunikaciju.

Tipske etaže sadrže ukupno 169 stanova različitih struktura i veličina. Povučeni sprat je predviđen za luksuzno stanovanje i organizovan po principu "penthouse" stanova.

Maksimalna visina venca je 24m, a slemena 28m kako je to uslovima i predviđeno.

Ukupna BRG površina nadzemnih etaža iznosi 16.990m², odnosno 24.250m² razvijene bruto građevinske površine sa podzemnim etažama.

U konstruktivnom pogledu objekat je koncipiran sa masivnim nosećim sklopom, AB tavanicama i AB serklazima. Slobodnostojeći delovi konstrukcije - pojedini stubovi u prizemlju i podrumu objekta, dimenzija su 30x30cm kako bi zadovoljili potrebnu otpornost na požar.

Obezbedjenje objekta od horizontalnih sila ostvareno je armiranobetonskim horizontalnim i vertikalnim serklazima. Fundiranje objekta je na temeljnoj ploči, postavljenoj na šipovima, što je uslovljeno blizinom jezera i sastavom tla.

Fasadni - obodni zidovi su sa termo zaštitom od stiropora debljine d=12cm, sem dela na kome se nalazi merni set za gas (označeno u crtežu osnove prizemlja i izgledu fasade) i taj deo fasade je izplovan kamenom vunom kako bi se zadovoljila potrebna vatrootpornost (klasa zapaljivosti A1). Finalna obrada fasadnih zidova je lepak na rabić mrežici finalno premazan disperzivnim vodootpornim bojama u tonu po želji investitora. Noseći delovi zidova su od giter bloka debljine d=20cm. Unutrasnji, noseći zidovi su takodje od giter bloka 20cm, dok su pregradni od pune opeke.

Sva unutrasnja i fasadna stolarija je nova i u svemu zadovoljava vazeće standarde i propise termo i zvucne zaštite.

Spolja je objekat malterisan produžnim malterom sa dekorativnim delovima od vestackog kamena. Unutrasnja obrada zidova je takodje produžni malter dok su podovi obradjeni u skladu sa namenom prostorija, tj. keramika u sanitarnim prostorijama, odnosno, parket u ostalim prostorijama.

Grejanje objekta bi se rešilo priključkom na mrežu gasnih instalacija.

Objekat će biti priključen na sve instalacije vodovoda, kanalizacije, elektroinstalacije, instalacije telefona i kablovske mreže.

odgovorni projektant :

Boris Raković dipl.inž.arh.

broj licence:

IKS 300 I561 10

lični pečat:

potpis:

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1 TABELA POVRŠINA PO ETAŽAMA I UKUPNO

STAMBENI DEO

LAMELA "A" – tipski sprat (1-6)

STAN A1 - TROSOBAN				
	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m')	POD
1.	Dnevna soba	22,06	23,60	Parket
2.	Kuhinja	3,77	8,00	Ker.pločice
3.	Kupatilo	3,45	7,60	Ker.Pločice
4.	Terasa	4,26	/	Gran.keramika
UKUPNO - 33,54m²				

STAN A2 - ČETVOROSOBAN				
	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m')	POD
1.	Hodnik	4,01	9,55	Parket
2.	Wc	1,61	5,30	Ker.pločice
3.	Kuhinja	4,03	8,60	Ker.pločice
4.	Dnevna soba	20,10	19,58	Parket
5.	Terasa	8,40	/	Gran.keramika
6.	Degažman	6,03	13,98	Parket
7.	Kupatilo	4,30	8,40	Ker.pločice
8.	Spavaća soba	10,45	13,00	Parkrt
9.	Spavaća soba	10,45	13,00	Parket
10.	Spavaća soba	12,83	16,00	Parket

UKUPNO - 82,21m²

STAN A3 - TROSOBAN

	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m')	POD
1.	Hodnik	5,24	10,07	Parket
2.	Kuhinja	2,27	6,20	Ker.pločice
3.	Dnevna soba	19,36	18,77	Parket
4.	Degažman	3,03	7,10	Parket
5.	Kupatilo	3,45	7,60	Ker.pločice
6.	Spavaća soba	9,42	13,60	Parket
7.	Spavaća soba	9,90	13,60	Parket
8.	Terasa	4,41	/	Gran.keramika
UKUPNO - 57,08m²				

STAN A4 - DVOSOBAN

	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m')	POD
1.	Dnevna soba	27,15	25,10	Parket
2.	Kuhinja	4,25	8,60	Ker.pločice
3.	Kupatilo	3,45	7,60	Ker.Pločice
4.	Spavaća soba	9,90	13,60	Parket
5.	Terasa	4,26	/	Gran.keramika
UKUPNO - 49,01m²				

STAN A5 - DVOSOBAN

	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m')	POD
1.	Dnevna soba	20,88	21,80	Parket
2.	Kuhinja	4,25	8,60	Ker.pločice
3.	Kupatilo	3,45	7,60	Ker.Pločice
4.	Spavaća soba	9,89	13,70	Parket
5.	Terasa	4,26	/	Gran.keramika

UKUPNO - 42,73m²

UKUPNO SPRAT STAMBENO 264,57m²

Hodnik i stepeniste sprat 35,88m²

LAMELA "A" – Penthouse

STAN A1 - ČETVOROSOBAN				
	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m')	POD
1.	Hodnik	9,87	19,50	Parket
2.	Wc	1,30	4,90	Ker.pločice
3.	Vešeraj	2,20	6,20	Ker.pločice
4.	Kuhinja	4,64	9,00	Ker.pločice
5.	Ostava	2,57	6,70	Ker.pločice
6.	Dnevna soba	28,25	27,40	Parket
7.	Degažman	2,66	6,60	Parket
8.	Kupatilo	3,00	7,00	Ker.pločice
9.	Spavaća soba	12,09	14,00	Parkrt
10.	Spavaća soba	13,23	16,14	Parket
11.	Spavaća soba	10,65	15,50	Parket
12.	Kupatilo	3,23	7,74	Ker.pločice
12.	Terasa	13,00	/	Gran.keramika
13.	Terasa	14,16	/	Gran.keramika
14.	Terasa	21,70	/	Gran.keramika
UKUPNO – 93,69m² + 48,86m²				

STAN A2 - TROSOBAN				
	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m')	POD
1.	Dnevna soba	37,21	32,00	Parket
2.	Wc	1,28	4,80	Ker.pločice

3.	Kuhinja	4,25	8,69	Ker.pločice
4.	Degažman	1,76	5,40	Parquet
5.	Kupatilo	4,25	8,60	Ker.pločice
6.	Spavaća soba	10,14	13,00	Parquet
7.	Spavaća soba	11,61	14,00	Parquet
8.	Terasa	8,71	/	Gran.keramika
9.	Terasa	25,50	/	Gran.keramika
UKUPNO - 70,50m ² + 34,21m ²				

UKUPNO..... 164,19m² + 83,07m²

Hodnik i stepeniste 20,06m²

LAMELA "A" UKUPNO

Tipski spratovi 6 x 264,57 = 1.587,42m²

Penthouse = 164,19m²

UKUPNO (32 stana)..... = 1.751,61m²

Hodnik i stepeniste 6 x 35,88 + 20,06..... 235,34m²

LAMELA "B" – tipski sprat (1-6)

STAN B1 - TROSOBAN				
	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m')	POD
1.	Dnevna soba	26,23	23,19	Parket
2.	Kuhinja	4,25	8,60	Ker.pločice
3.	Degažman	4,08	8,30	Parket
4.	Kupatilo	3,45	7,60	Ker.Pločice
5.	Spavaća soba	8,31	11,70	Parket
6.	Spavaća soba	10,64	14,60	Parket
7.	Terasa	4,26	/	Gran.keramika
UKUPNO - 61,22m²				

STAN B2 - DVOSOBAN				
	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m')	POD
1.	Dnevna soba	27,15	25,10	Parket
2.	Kuhinja	4,25	8,60	Ker.pločice
3.	Kupatilo	3,45	7,60	Ker.Pločice
4.	Spavaća soba	9,90	13,60	Parket
5.	Terasa	4,41	/	Gran.keramika
UKUPNO - 49,16m²				

STAN B3 - DVOSOBAN				
	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m')	POD
1.	Hodnik	4,12	8,67	Parket

2.	Dnevna soba	19,36	18,77	Parket
3.	Kuhinja	2,27	6,20	Ker.pločice
4.	Kupatilo	3,45	7,60	Ker.Pločice
5.	Spavaća soba	8,46	12,40	Parket
6.	Terasa	4,41	/	Gran.keramika
UKUPNO - 42,07m²				

STAN B4 - DVOSOBAN				
	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m')	POD
1.	Dnevna soba	27,15	25,10	Parket
2.	Kuhinja	4,25	8,60	Ker.pločice
3.	Kupatilo	3,45	7,60	Ker.Pločice
4.	Spavaća soba	9,90	13,60	Parket
5.	Terasa	4,26	/	Gran.keramika
UKUPNO - 49,01m²				

STAN B5 - DVOSOBAN				
	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m')	POD
1.	Dnevna soba	20,88	21,80	Parket
2.	Kuhinja	4,25	8,60	Ker.pločice
3.	Kupatilo	3,45	7,60	Ker.Pločice
4.	Spavaća soba	9,89	13,70	Parket
5.	Terasa	4,26	/	Gran.keramika
UKUPNO - 42,73m²				

UKUPNO..... 244,19m²

Hodnik i stepeniste35,88m²

LAMELA "B" – Penthouse

STAN B1 - ČETVOROSOBAN				
	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m')	POD
1.	Hodnik	11,03	20,40	Parket
2.	Wc	1,40	5,30	Ker.pločice
3.	Vešeraj	1,98	6,20	Ker.pločice
4.	Kuhinja	4,64	9,00	Ker.pločice
5.	Ostava	1,72	5,40	Ker.pločice
6.	Dnevna soba	34,23	31,20	Parket
7.	Degažman	3,45	7,60	Parket
8.	Kupatilo	4,10	8,60	Ker.pločice
9.	Spavaća soba	12,09	14,00	Parkrt
10.	Spavaća soba	12,69	14,80	Parket
11.	Spavaća soba	11,52	15,80	Parket
12.	Kupatilo	3,06	7,54	Ker.pločice
12.	Terasa	13,00	/	Gran.keramika
13.	Terasa	35,40	/	Gran.keramika
UKUPNO – 101,91m ² + 48,40m ²				

STAN B2 - TROSOBAN				
	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m')	POD
1.	Dnevna soba	37,21	32,00	Parket
2.	Wc	1,28	4,80	Ker.pločice
3.	Kuhinja	4,25	8,69	Ker.pločice
4.	Degažman	1,76	5,40	Parket

5.	Kupatilo	4,25	8,60	Ker.pločice
6.	Spavaća soba	10,14	13,00	Parquet
7.	Spavaća soba	11,61	14,00	Parquet
8.	Terasa	8,71	/	Gran.keramika
9.	Terasa	25,50	/	Gran.keramika
UKUPNO - 70,50m² + 34,21m²				

UKUPNO..... 172,41m² + 82,61m²

Hodnik i stepeniste20,06m²

LAMELA "B" UKUPNO

Tipski spratovi 6 x 244,19 = 1.465,14m²

Penthouse = 172,41m²

UKUPNO (32 stana)..... = 1.637,55m²

Hodnik i stepeniste 6 x 35,88 + 20,06..... 235,34m²

LAMELA "C" – tipski sprat (1-6)

STAN C1 - DVOSOBAN				
	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m')	POD
1.	Hodnik	4,12	8,67	Parket
2.	Dnevna soba	19,36	18,77	Parket
3.	Kuhinja	2,27	6,20	Ker.pločice
4.	Kupatilo	3,45	7,60	Ker.Pločice
5.	Spavaća soba	8,46	12,40	Parket
6.	Terasa	4,41	/	Gran.keramika
UKUPNO - 42,07m²				

STAN C2 - DVOSOBAN				
	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m')	POD
1.	Dnevna soba	27,15	25,10	Parket
2.	Kuhinja	4,25	8,60	Ker.pločice
3.	Kupatilo	3,45	7,60	Ker.Pločice
4.	Spavaća soba	9,90	13,60	Parket
5.	Terasa	4,41	/	Gran.keramika
UKUPNO - 49,16m²				

STAN C3 - DVOSOBAN				
	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m')	POD
1.	Dnevna soba	28,25	24,00	Parket
2.	Kuhinja	4,25	8,60	Ker.pločice

3.	Kupatilo	3,45	7,60	Ker.Pločice
4.	Spavaća soba	10,39	13,30	Parquet
5.	Terasa	4,20	/	Gran.keramika
UKUPNO - 50,54m²				

STAN C4 - ČETVOROSOBAN				
	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m')	POD
1.	Dnevna soba	28,01	26,00	Parquet
2.	Wc	2,27	6,20	Ker.pločice
3.	Kuhinja	4,25	8,60	Ker.pločice
4.	Terasa	4,41	/	Gran.keramika
5.	Degažman	3,90	10,00	Parquet
6.	Kupatilo	4,30	8,40	Ker.pločice
7.	Spavaća soba	9,76	13,50	Parquet
8.	Spavaća soba	10,43	13,10	Parquet
9.	Spavaća soba	10,03	13,20	Parquet
UKUPNO - 77,36m²				

UKUPNO..... 219,13m²

Hodnik i stepeniste 30,28m²

LAMELA "C" – Penthouse

STAN C1 - ŠESTOSOBAN				
	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m')	POD
1.	Hodnik	11,78	20,61	Parket
2.	Wc	2,65	7,44	Ker.pločice
3.	Dnevna soba	53,57	37,29	Parket
4.	Kuhinja	5,83	11,04	Ker.pločice
5.	Degažman	4,90	11,80	Ker.pločice
6.	Kupatilo	4,07	8,20	Ker.pločice
7.	Spavaća soba	13,20	14,60	Parket
8.	Spavaća soba	9,41	12,70	Parket
9.	Spavaća soba	9,39	12,80	Parkrt
10.	Spavaća soba	14,81	16,80	Parket
11.	Spavaća soba	17,74	24,40	Parket
12.	Kupatilo	4,95	11,24	Ker.pločice
13.	Vešeraj	2,91	7,44	Ker.pločice
14.	Terasa	13,86	/	Gran.keramika
15.	Terasa	17,68	/	Gran.keramika
16.	Terasa	37,86	/	Gran.keramika
UKUPNO – 155,21m ² + 69,40m ²				

UKUPNO..... 155,21m² + 69,40m²

Hodnik i stepeniste 15,64m²

LAMELA "C" UKUPNO

Tipski spratovi 6 x 219,13 = 1.314,78m²

Penthouse = 155,21m²

UKUPNO (25 stanova)..... = 1.469,99m²

Hodnik i stepeniste 6 x 30,28 + 15,64..... 197,32m²

LAMELA "D" – tipski sprat (1-6)

STAN D1 - ČETVOROSOBAN				
	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m')	POD
1.	Dnevna soba	20,08	21,70	Parquet
2.	Wc	1,28	4,80	Ker.pločice
3.	Kuhinja	4,25	8,60	Ker.pločice
4.	Terasa	4,41	/	Gran.keramika
5.	Degažman	9,89	15,50	Parquet
6.	Kupatilo	3,45	7,60	Ker.pločice
7.	Spavaća soba	9,90	13,60	Parquet
8.	Spavaća soba	10,08	13,20	Parquet
9.	Spavaća soba	8,16	11,50	Parquet
UKUPNO - 71,50m²				

STAN D2 - DVOSOBAN				
	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m')	POD
1.	Dnevna soba	27,15	25,10	Parquet
2.	Kuhinja	4,25	8,60	Ker.pločice
3.	Kupatilo	3,45	7,60	Ker.Pločice
4.	Spavaća soba	9,90	13,60	Parquet
5.	Terasa	4,26	/	Gran.keramika
UKUPNO - 49,01m²				

STAN D3 - DVOSOBAN				
	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m')	POD

1.	Hodnik	4,12	8,67	Parket
2.	Dnevna soba	19,36	18,77	Parket
3.	Kuhinja	2,27	6,20	Ker.pločice
4.	Kupatilo	3,45	7,60	Ker.Pločice
5.	Spavaća soba	8,46	12,40	Parket
6.	Terasa	4,41	/	Gran.keramika
UKUPNO - 42,07m²				
STAN D4 - DVOSOBAN				
	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m')	POD
1.	Dnevna soba	27,15	25,10	Parket
2.	Kuhinja	4,25	8,60	Ker.pločice
3.	Kupatilo	3,45	7,60	Ker.Pločice
4.	Spavaća soba	9,90	13,60	Parket
5.	Terasa	4,41	/	Gran.keramika
UKUPNO - 49,16m²				

STAN D5 - TROSOBAN				
	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m')	POD
1.	Dnevna soba	26,23	23,19	Parket
2.	Kuhinja	4,25	8,60	Ker.pločice
3.	Degažman	4,08	8,30	Parket
4.	Kupatilo	3,45	7,60	Ker.Pločice
5.	Spavaća soba	8,31	11,70	Parket
6.	Spavaća soba	10,64	14,60	Parket
7.	Terasa	4,26	/	Gran.keramika
UKUPNO - 61,22m²				

UKUPNO..... 272,96m²

Hodnik i stepeniste35,88m²

LAMELA "D" – Penthouse

STAN D1 - ČETVOROSOBAN				
	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m')	POD
1.	Hodnik	11,03	20,40	Parket
2.	Wc	1,40	5,30	Ker.pločice
3.	Vešeraj	1,98	6,20	Ker.pločice
4.	Kuhinja	4,64	9,00	Ker.pločice
5.	Ostava	1,72	5,40	Ker.pločice
6.	Dnevna soba	34,23	31,20	Parket
7.	Degažman	3,45	7,60	Parket
8.	Kupatilo	4,10	8,60	Ker.pločice
9.	Spavaća soba	12,09	14,00	Parket
10.	Spavaća soba	12,69	14,80	Parket
11.	Spavaća soba	11,52	15,80	Parket
12.	Kupatilo	3,06	7,54	Ker.pločice
12.	Terasa	13,00	/	Gran.keramika
13.	Terasa	35,40	/	Gran.keramika
UKUPNO – 101,91m ² + 48,40m ²				

STAN D2 - TROSOBAN				
	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m')	POD
1.	Dnevna soba	37,21	32,00	Parket
2.	Wc	1,28	4,80	Ker.pločice
3.	Kuhinja	4,25	8,69	Ker.pločice
4.	Degažman	1,76	5,40	Parket
5.	Kupatilo	4,25	8,60	Ker.pločice
6.	Spavaća soba	10,14	13,00	Parket

7.	Spavaća soba	11,61	14,00	Parquet
8.	Terasa	8,71	/	Gran.keramika
9.	Terasa	25,50	/	Gran.keramika
UKUPNO - 70,50m² + 34,21m²				

UKUPNO..... 172,41m² + 82,61m²

Hodnik i stepeniste 20,06m²

LAMELA "D" UKUPNO

Tipski spratovi 6 x 272,96 = 1.637,76m²

Penthouse = 172,41m²

UKUPNO (32 stana)..... = 1.821,63m²

Hodnik i stepeniste 6 x 35,88 + 20,06..... 235,34m²

LAMELA "E" – tipski sprat (1-6)

STAN E1 - DVOSOBAN				
	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m')	POD
1.	Dnevna soba	20,88	21,80	Parket
2.	Kuhinja	4,25	8,60	Ker.pločice
3.	Kupatilo	3,45	7,60	Ker.Pločice
4.	Spavaća soba	9,89	13,70	Parket
5.	Terasa	4,26	/	Gran.keramika
UKUPNO - 42,73m²				

STAN E2 - DVOSOBAN				
	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m')	POD
1.	Dnevna soba	27,15	25,10	Parket
2.	Kuhinja	4,25	8,60	Ker.pločice
3.	Kupatilo	3,45	7,60	Ker.Pločice
4.	Spavaća soba	9,90	13,60	Parket
5.	Terasa	4,26	/	Gran.keramika
UKUPNO - 49,01m²				

STAN E3 - TROSOBAN				
	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m')	POD
1.	Hodnik	5,24	10,07	Parket
2.	Kuhinja	2,27	6,20	Ker.pločice
3.	Dnevna soba	19,36	18,77	Parket
4.	Degažman	3,03	7,10	Parket

5.	Kupatilo	3,45	7,60	Ker.pločice
6.	Spavaća soba	9,42	13,60	Parket
7.	Spavaća soba	9,90	13,60	Parket
8.	Terasa	4,41	/	Gran.keramika
UKUPNO - 57,08m²				

STAN E4 - ČETVOROSOBAN				
	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m')	POD
1.	Hodnik	5,47	11,07	Parket
2.	Wc	2,07	5,90	Ker.pločice
3.	Kuhinja	4,25	8,60	Ker.pločice
4.	Dnevna soba	25,15	21,27	Parket
5.	Terasa	8,40	/	Gran.keramika
6.	Degažman	6,00	14,00	Parket
7.	Kupatilo	4,30	8,40	Ker.pločice
8.	Spavaća soba	10,45	13,00	Parkrt
9.	Spavaća soba	10,45	13,00	Parket
10.	Spavaća soba	11,33	14,10	Parket
UKUPNO - 87,87m²				

STAN E5 - TROSOBAN				
	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m')	POD
1.	Dnevna soba	26,23	23,19	Parket
2.	Kuhinja	4,25	8,60	Ker.pločice
3.	Degažman	4,08	8,30	Parket
4.	Kupatilo	3,45	7,60	Ker.Pločice
5.	Spavaća soba	8,31	11,70	Parket
6.	Spavaća soba	10,64	14,60	Parket
7.	Terasa	4,26	/	Gran.keramika
UKUPNO - 61,22m²				

UKUPNO..... 297,91m²

Hodnik i stepeniste35,88m²

LAMELA "E" – Penthouse

STAN E1 - ČETVOROSOBAN				
	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m')	POD
1.	Hodnik	14,88	27,40	Parket
2.	Wc	1,40	5,30	Ker.pločice
3.	Vešeraj	1,98	6,20	Ker.pločice
4.	Kuhinja	4,64	9,00	Ker.pločice
5.	Ostava	1,72	5,40	Ker.pločice
6.	Dnevna soba	40,94	34,70	Parket
7.	Degažman	3,07	7,10	Parket
8.	Kupatilo	2,54	6,94	Ker.pločice
9.	Spavaća soba	12,07	14,10	Parkrt
10.	Spavaća soba	12,69	14,80	Parket
11.	Spavaća soba	18,67	26,40	Parket
12.	Kupatilo	3,06	7,54	Ker.pločice
12.	Terasa	26,57	/	Gran.keramika
13.	Terasa	47,05	/	Gran.keramika
UKUPNO – 117,66m² + 73,62m²				

STAN E2 - TROSOBAN				
	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m')	POD
1.	Dnevna soba	37,21	32,00	Parket
2.	Wc	1,28	4,80	Ker.pločice
3.	Kuhinja	4,25	8,69	Ker.pločice
4.	Degažman	1,76	5,40	Parket
5.	Kupatilo	4,25	8,60	Ker.pločice

6.	Spavaća soba	10,14	13,00	Parquet
7.	Spavaća soba	11,61	14,00	Parquet
8.	Terasa	8,71	/	Gran.keramika
9.	Terasa	25,50	/	Gran.keramika
UKUPNO - 70,50m² + 34,21m²				

UKUPNO..... 188,16m² + 107,83m²

Hodnik i stepeniste20,06m²

LAMELA "E" UKUPNO

Tipski spratovi 6 x 297,91 = 1.787,46m²

Penthouse = 188,16m²

UKUPNO (32 stana)..... = 1.975,62m²

Hodnik i stepeniste 6 x 35,88 + 20,06..... 235,34m²

LAMELA "F" – tipski sprat (1-2)

STAN F1 - DVOSOBAN				
	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m')	POD
1.	Dnevna soba	23,81	24,00	Parket
2.	Kuhinja	4,25	8,60	Ker.pločice
3.	Kupatilo	3,45	7,60	Ker.Pločice
4.	Spavaća soba	10,39	13,30	Parket
UKUPNO - 41,90m²				

STAN F2 - DVOSOBAN				
	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m')	POD
1.	Dnevna soba	27,15	25,10	Parket
2.	Kuhinja	4,25	8,60	Ker.pločice
3.	Kupatilo	3,45	7,60	Ker.Pločice
4.	Spavaća soba	9,90	13,60	Parket
5.	Terasa	4,41	/	Gran.keramika
UKUPNO - 49,16m²				

STAN F3 - DVOSOBAN				
	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m')	POD
1.	Dnevna soba	27,15	25,10	Parket
2.	Kuhinja	4,25	8,60	Ker.pločice
3.	Kupatilo	3,45	7,60	Ker.Pločice
4.	Spavaća soba	9,90	13,60	Parket

5.	Terasa	4,41	/	Gran.keramika
UKUPNO - 49,16m²				

STAN F4 - DVOSOBAN				
	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m')	POD
1.	Hodnik	5,12	9,60	Parket
2.	Dnevna soba	20,48	20,00	Parket
3.	Kuhinja	2,27	6,20	Ker.pločice
4.	Kupatilo	3,45	7,60	Ker.Pločice
5.	Spavaća soba	9,90	13,60	Parket
6.	Terasa	4,41	/	Gran.keramika
UKUPNO - 45,63m²				

STAN F5 - DVOSOBAN				
	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m')	POD
1.	Dnevna soba	27,15	25,10	Parket
2.	Kuhinja	4,25	8,60	Ker.pločice
3.	Kupatilo	3,45	7,60	Ker.Pločice
4.	Spavaća soba	9,90	13,60	Parket
5.	Terasa	4,41	/	Gran.keramika
UKUPNO - 49,16m²				

STAN F6 - DVOSOBAN				
	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m')	POD
1.	Dnevna soba	27,15	25,10	Parket
2.	Kuhinja	4,25	8,60	Ker.pločice
3.	Kupatilo	3,45	7,60	Ker.Pločice
4.	Spavaća soba	9,90	13,60	Parket
5.	Terasa	4,41	/	Gran.keramika

UKUPNO - **49,16m²**

STAN F7 - JEDNOSOBAN				
	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m')	POD
1.	Dnevna soba	20,46	22,00	Parquet
2.	Kuhinja	4,25	8,60	Ker.pločice
3.	Kupatilo	3,45	7,60	Ker.Pločice
UKUPNO - 28,16m²				

UKUPNO..... 312,33m²

Hodnik i stepeniste35,88m²

LAMELA "F" – Penthouse

STAN F1 - PETOSOBAN				
	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m')	POD
1.	Hodnik	12,96	23,64	Parket
2.	Wc	1,40	5,30	Ker.pločice
3.	Vešeraj	1,98	6,20	Ker.pločice
4.	Kuhinja	4,64	9,00	Ker.pločice
5.	Ostava	1,72	5,40	Ker.pločice
6.	Dnevna soba	38,20	32,60	Parket
7.	Degažman	2,17	5,90	Parket
8.	Kupatilo	3,44	8,11	Ker.pločice
9.	Spavaća soba	12,09	14,00	Parket
10.	Spavaća soba	12,69	14,80	Parket
11.	Spavaća soba	11,52	15,80	Parket
12.	Kupatilo	3,06	7,54	Ker.pločice
13.	Spavaća soba	18,75	20,04	Parket
14.	Kupatilo	3,52	7,60	Ker.pločice
15.	Terasa	57,40	/	Gran.keramika
UKUPNO – 128,14m ² + 67,30m ²				

STAN F2 - ČETVOROSOBAN				
	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m')	POD
1.	Hodnik	8,21	17,10	Parket
2.	Wc	1,28	4,80	Ker.pločice
3.	Dnevna soba	26,25	26,23	Parket
4.	Kuhinja	4,25	8,70	Ker.pločice
5.	Degažman	2,17	5,90	Parket

6.	Kupatilo	3,44	8,11	Ker.pločice
7.	Spavaća soba	12,07	14,10	Parquet
8.	Spavaća soba	12,69	14,80	Parquet
9.	Spavaća soba	18,75	20,04	Parquet
10.	Kupatilo	3,52	7,60	Ker.pločice
11.	Terasa	26,57	/	Gran.keramika
UKUPNO – 92,63m ² + 57,40m ²				

UKUPNO..... 220,77m² + 124,70m²

Hodnik i stepeniste20,06m²

LAMELA "F" UKUPNO

Tipski spratovi 2 x 312,33 = 624,66m²

Penthouse = 220,77m²

UKUPNO (16 stanova)..... = 845,43m²

Hodnik i stepeniste 2 x 35,88 + 20,06..... 91,82m²

**UKUPNO CEO OBJEKAT - STAMBENO (169 stanova)
9.501,83m²+550,22m² krovnih terasa**

Hodnik i stepeniste 1.230,50m²

POSLOVNI DEO

LAMELA "A" (prizemlje i galerija)

LOKAL A1				
	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m')	POD
1.	Prizemlje	72,59	39,27	Ker.pločice
2.	Galerija	103,40	41,77	Ker.pločice
UKUPNO – 175,99m ²				

LOKAL A2				
	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m')	POD
1.	Prizemlje	127,96	50,50	Ker.pločice
2.	Galerija	127,96	50,50	Ker.pločice
UKUPNO – 255,92m ²				

LAMELA "A" UKUPNO

Prizemlje = 200,55m²

Galerija = 231,36m²

UKUPNO (5 parking mesta)..... = 431,91m²

LAMELA "B" (prizemlje i galerija)

LOKAL B1				
	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m')	POD
1.	Prizemlje	102,80	52,80	Ker.pločice
2.	Galerija	132,36	67,70	Ker.pločice
UKUPNO – 235,16m ²				

LAMELA "B" UKUPNO

Prizemlje = 102,80m²
Galerija = 132,36m²

UKUPNO (3 parking mesta)..... = 235,16m²

LAMELA "C" (prizemlje i galerija)

LOKAL C1				
	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m')	POD
1.	Prizemlje	99,81	44,40	Ker.pločice
2.	Galerija	119,95	44,30	Ker.pločice
UKUPNO – 219,76m²				

LOKAL C2				
	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m')	POD
1.	Prizemlje	58,40	38,80	Ker.pločice
2.	Galerija	58,40	38,80	Ker.pločice
UKUPNO – 116,80m²				

LAMELA "C" UKUPNO

Prizemlje = 158,21m²

Galerija = 178,35m²

UKUPNO (3 parking mesta)..... = 336,56m²

LAMELA "D" (prizemlje i galerija)

LOKAL D1				
	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m')	POD
1.	Prizemlje	115,20	54,90	Ker.pločice
2.	Galerija	144,96	69,80	Ker.pločice
UKUPNO – 260,16m ²				

LAMELA "D" UKUPNO

Prizemlje = 115,20m²
Galerija = 144,96m²

UKUPNO (3 parking mesta)..... = 260,16m²

LAMELA "E" (prizemlje i galerija)

LOKAL E1				
	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m')	POD
1.	Prizemlje	136,36	58,50	Ker.pločice
2.	Galerija	147,03	61,10	Ker.pločice
UKUPNO – 283,39m²				

LOKAL E2				
	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m')	POD
1.	Prizemlje	94,22	44,63	Ker.pločice
2.	Galerija	113,26	44,63	Ker.pločice
UKUPNO – 207,48m²				

LAMELA "E" UKUPNO

Prizemlje = 230,58m²

Galerija = 260,29m²

UKUPNO (5 parking mesta)..... = 490,87m²

LAMELA "F" (prizemlje i galerija)

LOKAL F1				
	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m')	POD
1.	Prizemlje	126,54	51,47	Ker.pločice
2.	Galerija	126,54	51,47	Ker.pločice
UKUPNO – 253,08m²				

LOKAL F2				
	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m')	POD
1.	Prizemlje	80,38	37,50	Ker.pločice
2.	Galerija	80,38	37,50	Ker.pločice
UKUPNO – 160,76m²				

LOKAL F3				
	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m')	POD
1.	Prizemlje	113,55	46,90	Ker.pločice
2.	Galerija	137,59	51,50	Ker.pločice
UKUPNO – 251,14m²				

LOKAL F4			
PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m')	POD
Prizemlje	113,20	49,51	Ker.pločice
Galerija	113,20	49,51	Ker.pločice

UKUPNO – 226,40m²

LAMELA "F" UKUPNO

Prizemlje = 446,88m²
Galerija = 458,47m²

UKUPNO (9 parking mesta)..... = 891,38m²

UKUPNO CEO OBJEKAT - POSLOVNO (28 parking mesta)
..... 2.646,24m²

BRUTO KVADRATURA

1.	Garaža nivo 1	3.630,00m ²
2.	Garaža nivo 2	3.630,00m ²
3.	Prizemlje	1.997,00m ²
4.	Galerija	1.997,00m ²
5.	1. Sprat	2.134,00m ²
6.	2. Sprat	2.134,00m ²
7.	3. Sprat	2.077,00m ²
8.	4. Sprat	1.707,00m ²
9.	5. Sprat	1.707,00m ²
10.	6. Sprat	1.707,00m ²
11.	Povučeni Sprat	1.530,00m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (po SRPS.U.C2.100.2002).....P=17.500.00m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (po SRPS.U.C2.100.2002).....P=24.250.00m²

UKUPNA NADZEMNA NETO POVRŠINA.....P=12.147,00m²

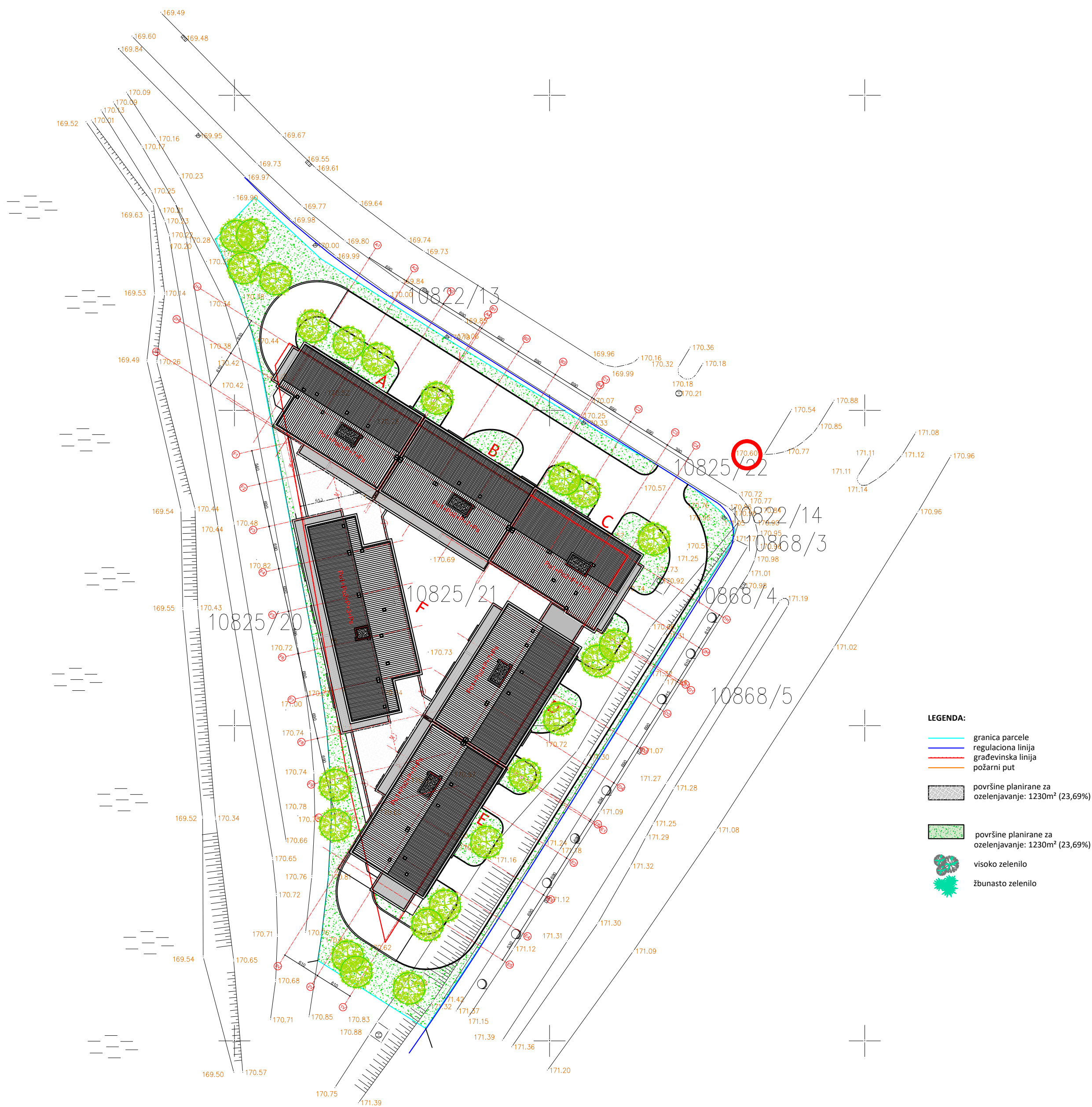
UKUPNA NADZEMNA BRGP..... P=16.990,00m²



ul.16. Oktobra br.22, 11000 Beograd, SRB
T + 381 69 245 15 32,
PIB: 103216168, ŠD: 74202, MB: 17522086

NREATA

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

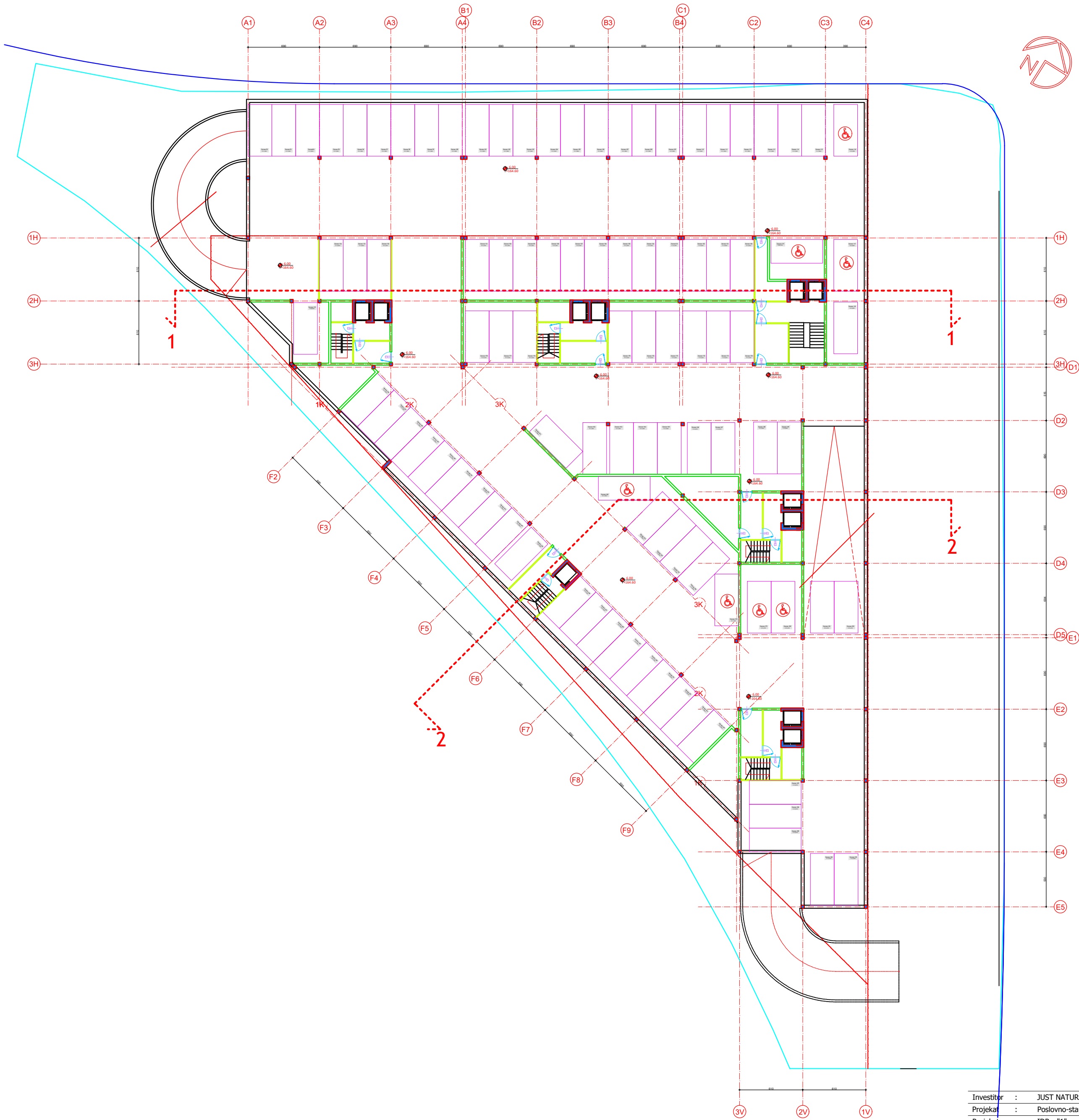


Investitor	:	JUST NATURALE doo
Projekat	:	Poslovno-stambeni objekat
Projekat	:	IDR - "1" projekat arhitekture
Crtež	:	SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN osnova krova R1:200
Datum	:	Novembar 2020. godine

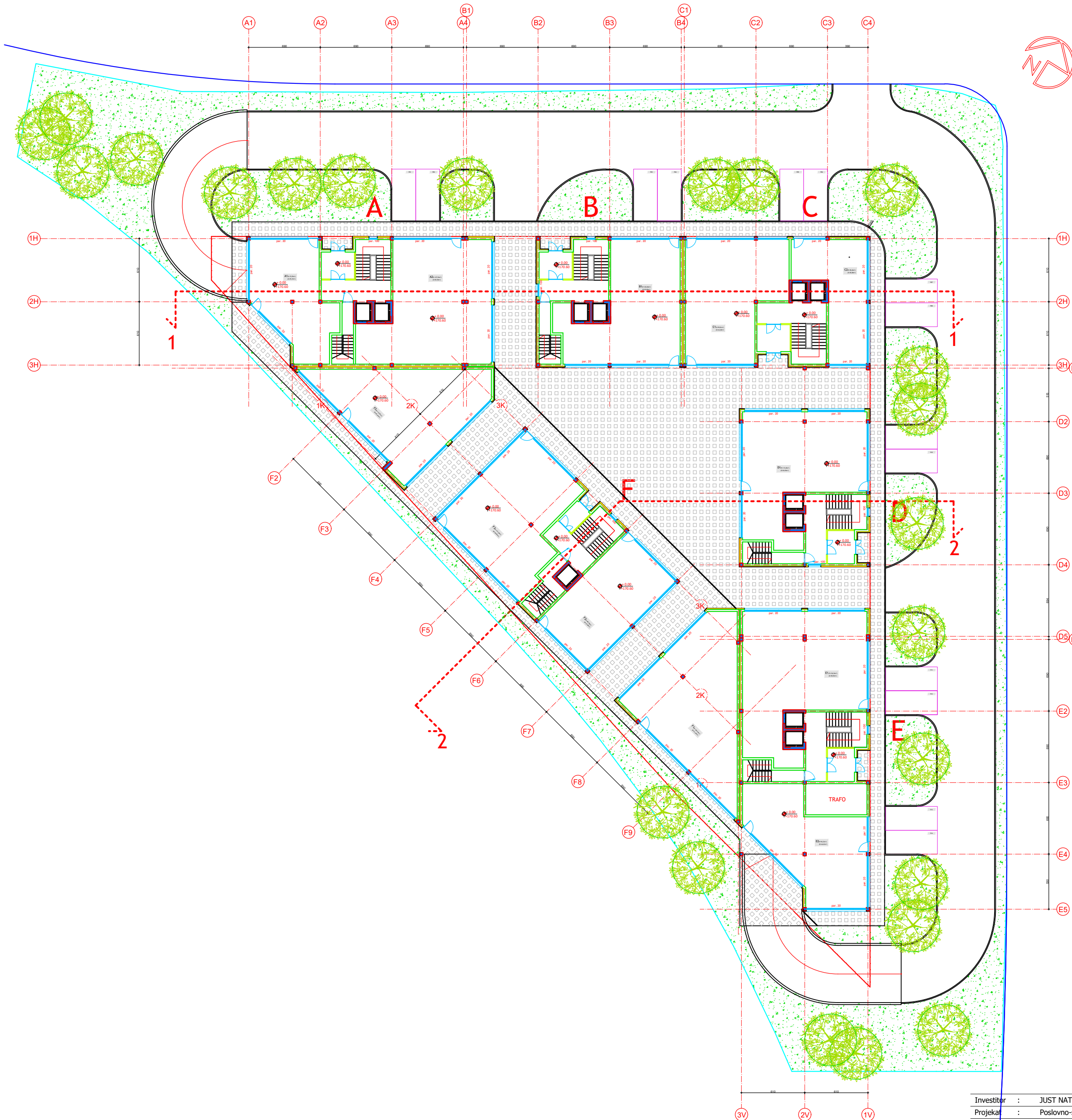


- LEGENDA:**
- granica parcele
 - regulaciona linija
 - građevinska linija
 - požarni put
 - površine planirane za ozelenjavanje: 1230m² (23,69%)
 - površine planirane za ozelenjavanje: 1230m² (23,69%)
 - visoko zelenilo
 - žbunasto zelenilo

Investitor	: JUST NATURALE doo
Projekat	: Poslovno-stambeni objekat
Projekat	: IDR - "1" projekat arhitekture
Crtež	: SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN
	partner R1:200
Datum	: Novembar 2020. godine

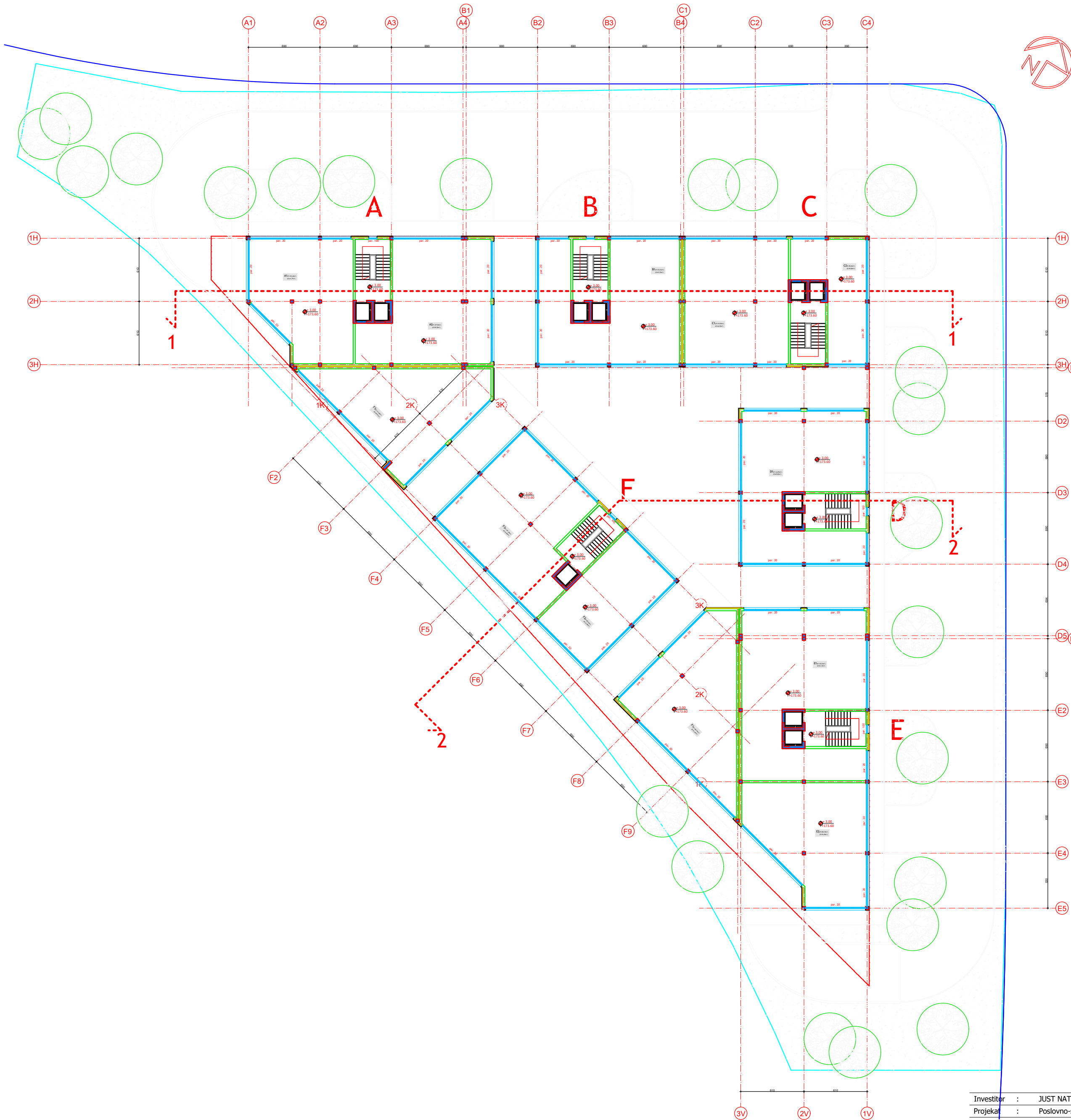


Investitor	: JUST NATURALE doo
Projekat	: Poslovno-stambeni objekat
Projekat	: IDR - "1" projekat arhitekture
Crtez	: SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN osnova garaze - II nivo R1:100
Datum	: Novembar 2020. godine

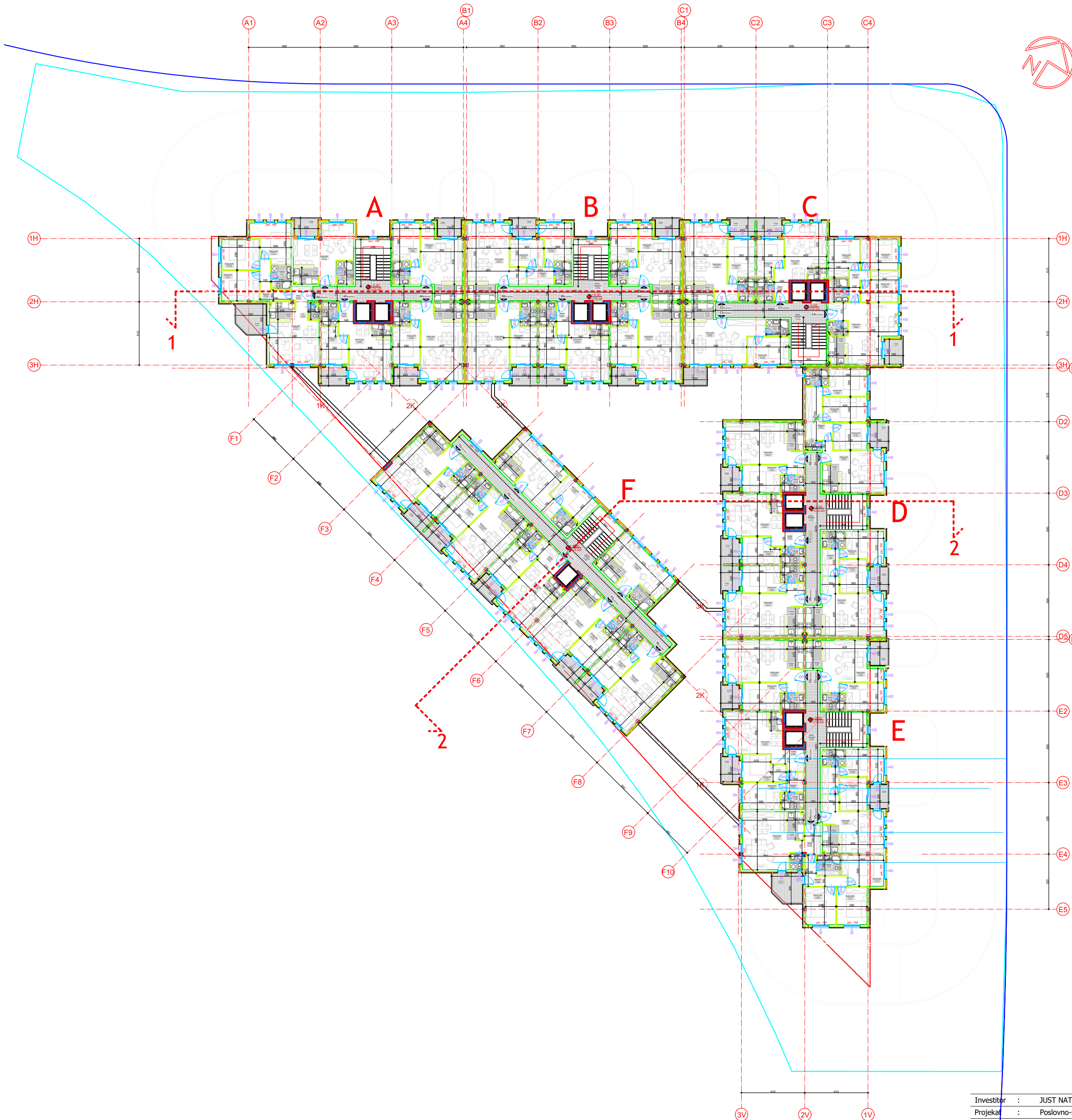


Investitor	: JUST NATURALE doo
Projekat	: Poslovno-stambeni objekat
Projekat	: IDR - "1" projekat arhitekture
Crtez	: OSNOVA PRIZEMLJA
Datum	: Novembar 2020. godine

R1:100
LIST 5

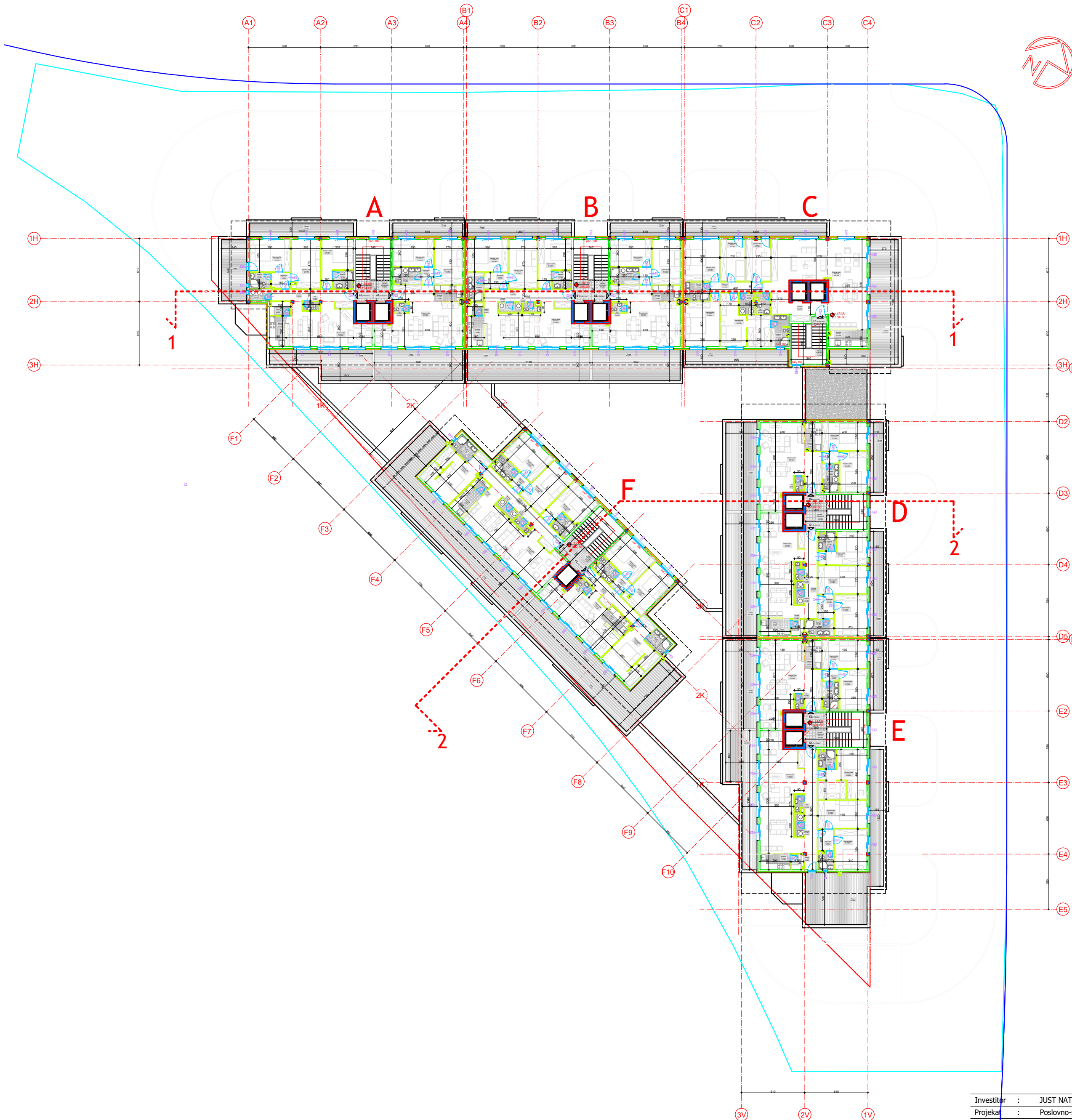


Investitor	: JUST NATURALE doo
Projekat	: Poslovno-stambeni objekat
Projekat	: IDR - "1" projekat arhitekture
Crtez	: OSNOVA 1. SPRATA
Datum	: Novembar 2020. godine
	R1:100
	LIST 6

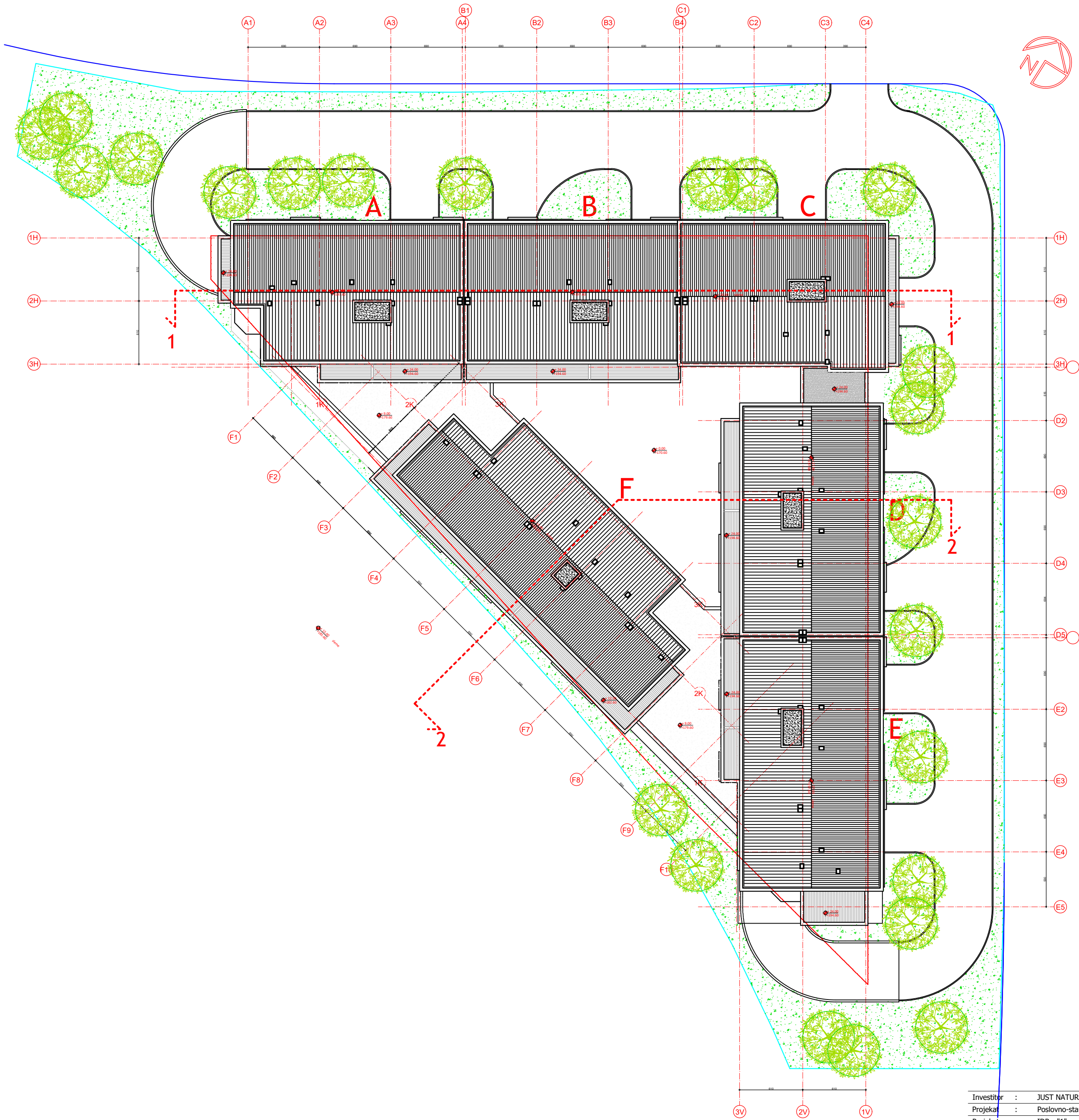


Investitor	: JUST NATURALE doo
Projekat	: Poslovno-stambeni objekat
Projekat	: IDR - "1" projekat arhitekture
Crtez	: OSNOVA TIPSKOG SPRATA
Datum	: Novembar 2020. godine

R1:100
LIST 7



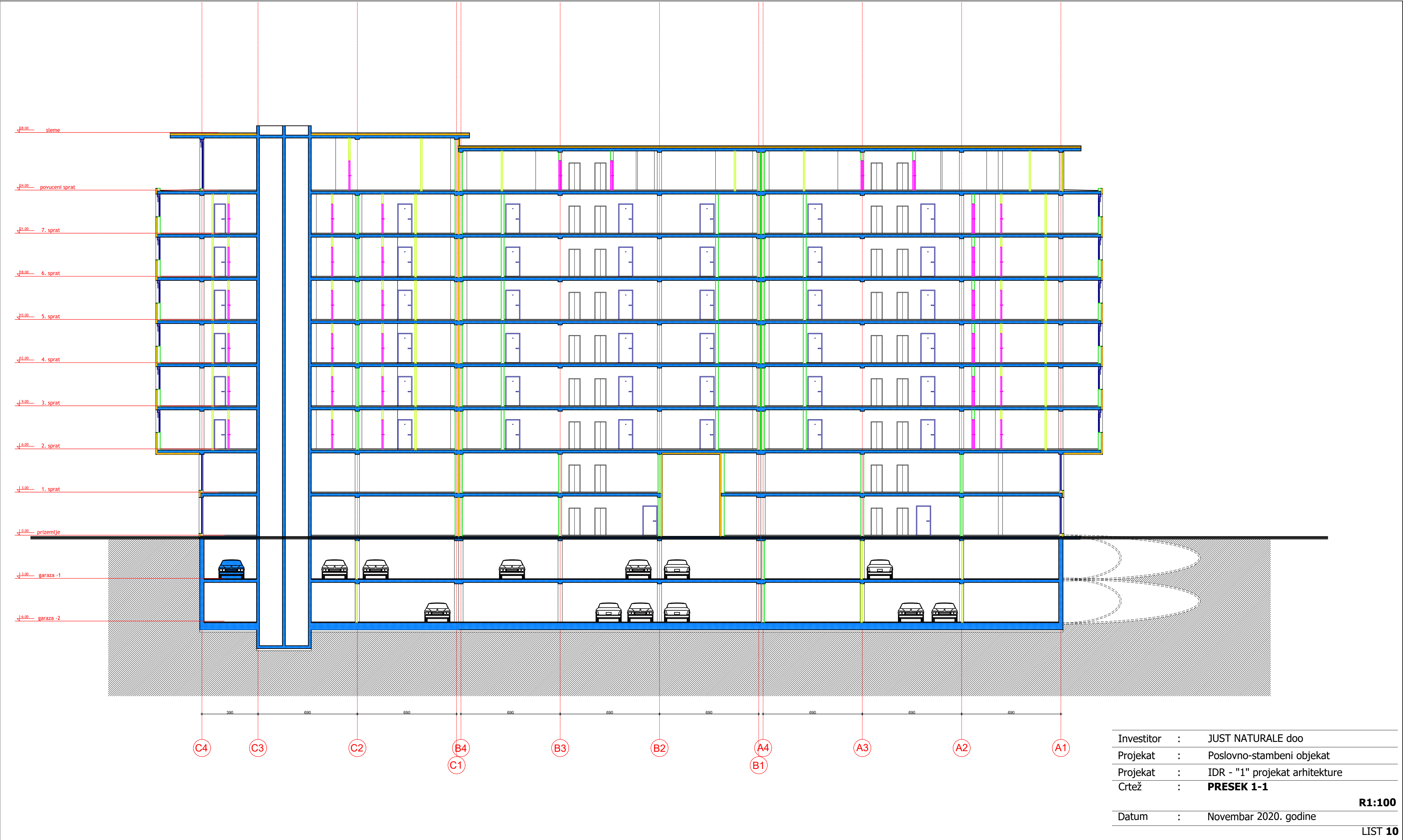
Investitor : JUST NATURALE doo
Projekat : Poslovno-stambeni objekat
Projekat : IDR - "1" projekat arhitekture
Crtez : **OSNOVA POVUCENOG SPRATA**
Datum : Novembar 2020. godine
R1:100
LIST 8



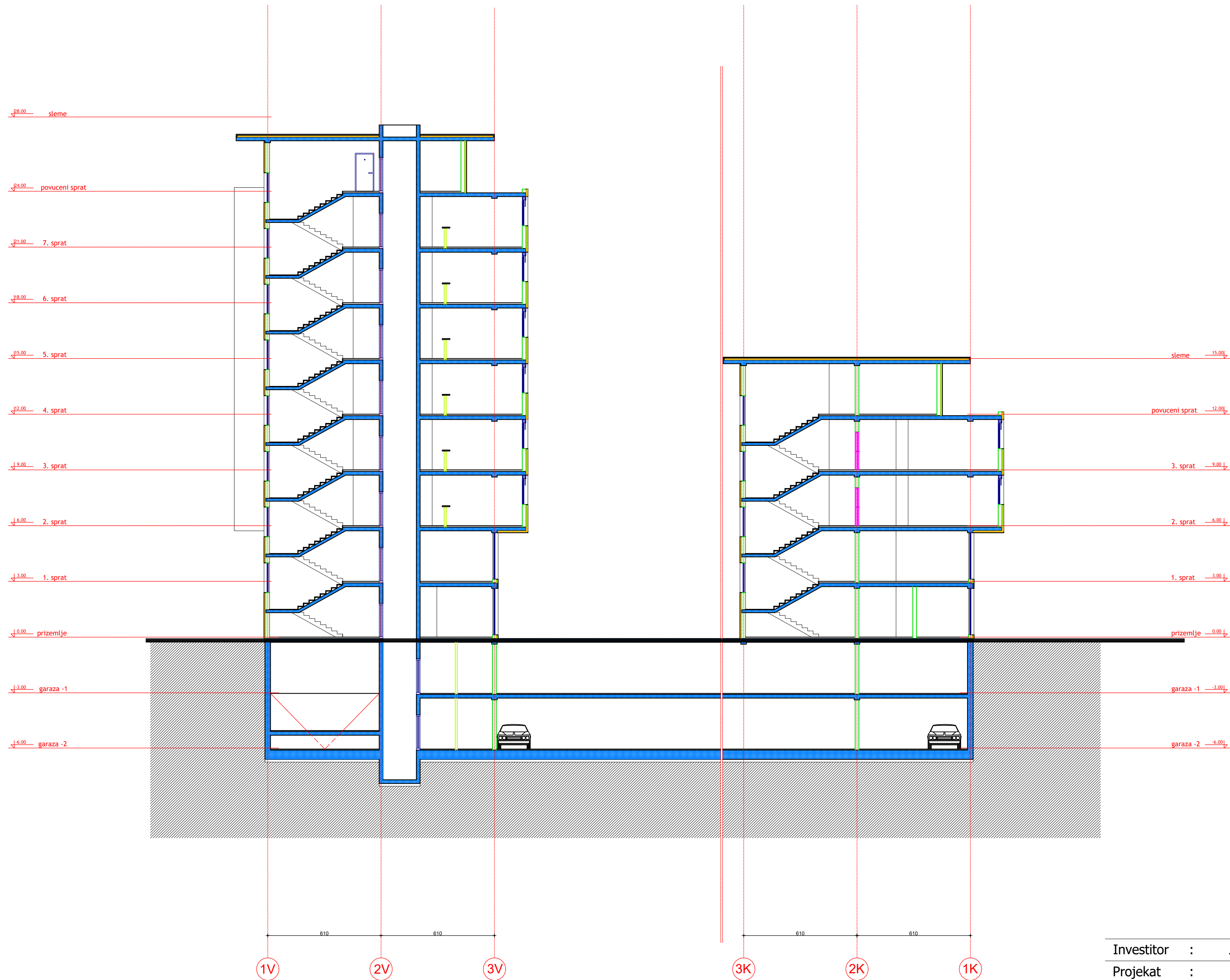
Investitor	: JUST NATURALE doo
Projekat	: Poslovno-stambeni objekat
Projekat	: IDR - "1" projekat arhitekture
Crtez	: OSNOVA KROVA
Datum	: Novembar 2020. godine

R1:100

LIST 9



Investitor	:	JUST NATURALE doo
Projekat	:	Poslovno-stambeni objekat
Projekat	:	IDR - "1" projekat arhitekture
Crtež	:	PRESEK 1-1
R1:100		
Datum	:	Novembar 2020. godine
LIST 10		



Investitor	:	JUST NATURALE doo
Projekat	:	Poslovno-stambeni objekat
Projekat	:	IDR - "1" projekat arhitekture
Crtež	:	PRESEK 2-2
R1:100		
Datum	:	Novembar 2020. godine



Investitor	:	JUST NATURALE doo	
Projekat	:	Poslovno-stambeni objekat	
Projekat	:	IDR - "1" projekat arhitekture	
Crtež	:	IZGLED sa severa	R1:100
Datum	:	Novembar 2020. godine	LIST 12



Investitor	:	JUST NATURALE doo
Projekat	:	Poslovno-stambeni objekat
Projekat	:	IDR - "1" projekat arhitekture
Crtež	:	IZGLED sa istoka
R1:100		
Datum	:	Novembar 2020. godine



Investitor	:	JUST NATURALE doo
Projekat	:	Poslovno-stambeni objekat
Projekat	:	IDR - "1" projekat arhitekture
Crtež	:	IZGLED sa zapada
R1:100		
Datum	:	Novembar 2020. godine



Investitor	:	JUST NATURALE doo	
Projekat	:	Poslovno-stambeni objekat	
Projekat	:	IDR - "1" projekat arhitekture	
Crtež	:	IZGLED sa juga	R1:100
Datum	:	Novembar 2020. godine	



Investitor	:	JUST NATURALE doo
Projekat	:	Poslovno-stambeni objekat
Projekat	:	IDR - "1" projekat arhitekture
Crtež	:	IZGLED sa JEZERA - jugo-zapad
R1:100		
Datum	:	Novembar 2020. godine