

Прилог 1.5.

1.5. ТЕХНИЧКИ ОПИС

Инвеститор: **ПМ 014 ПИРАМИДА доо, Рађево Село бб, Ваљево**
Објекат: **Стамбени објекат апартманског типа**
КП бр.404/26 КО Дивчибаре, Дивчибаре

Врста техничке документације: **ИДР - Идејно решење**
(за измену Локацијских услова у делу Е инсталација
и измене у току градње)
Назив и ознака дела пројекта: **1 – Пројекат АРХИТЕКТУРЕ**
За грађење/извођење радова: **за грађење новог објекта - измене у току градње**

ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Техничка документација ИДР – Идејног решења за измене у току градње и измену Локацијских услова у делу електроинсталација стамбеног објекта апартманског типа, који је у изградњи, на Кат. парц. бр.404/26 КО Дивчибаре, Дивчибаре, израђена је на основу:

- Захтева инвеститора за предметну КП бр. 404/26 КО Дивчибаре,
- Постојећег стања објекта у изградњи за који је добијена Грађевинска дозвола под бројем ROP-VAL-1929-CPI-4/2019, интерни број: 351-1445/2019-07 од 23.12.2019. године и
- Измена и допуна ППР - плана генералне регулације за туристички центар Дивчибаре („Сл.Гл. Града Ваљева“ бр. 2/2015) и „Измене и допуне ППР за туристички центар Дивчибаре“ („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 4/19 и бр. 10/22), Предметна парцела налази се у зони вила, апартмана и пансиона, грађевинско подручје.

НАПОМЕНА:

а) Претходном Грађевинском дозволом ROP-VAL-1929-CPI-4/2019 за дати објекат било је предвиђено 5 апартмана. Предметним пројектом измена у току градње, а на основу: Измена и допуна ППР - плана генералне регулације за туристички центар Дивчибаре („Сл.Гл. Града Ваљева“ бр. 2/2015) и „Измене и допуне ППР за туристички центар Дивчибаре“ („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 4/19 и бр. 10/22) предвиђено је још 6 апартмана тј. укупно 11.

б) На основу накнадно добијеног Решења под бројем ROP-VAL-1929-CPI-11/2023, инт.бр. 351-313/2023-07 од дана 25.05.2023.год. објект је променио садашњег власника.

ц) У оквиру графичке документације предметног пројекта, дато је првобитно пројектовано решење, као и планиране измене у току градње - у оквиру новог ИДР у виду повећаног броја апартмана и измена отвора на фасадама објекта.

д) Такође, новим захтевом ЕДБ-у се тражи додатни капацитет ел. енергије за објекат у виду нових, додатних ел. бројила за све планиране апартмане, као и за хидроцил.

е) Објекат је укровљен, са изведеном конструкцијом и кровним бацама у крову у свему према основном пројекту.

ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ НА КП бр. 404/26 КО Дивчибаре

Пристап на КП бр. 404/26 КО Дивчибаре остварује се са јавног, планираног, приступног пута КП бр. 404/23 КО Дивчибаре.

Паркирање се остварује у оквиру предметне КП.

ЛОКАЦИЈА, СПРАТНОСТ, ОБЛИК И ФУНКЦИЈА ПРЕДМЕТНОГ ОБЈЕКТА

- Објекат је слободностојећи на парцели. Лоциран је подужно ка приступном путу (који је на ЈИ страни КП) и налази се у зони за грађење, у врху предметне катастарске парцеле.
- Предвиђени објекат је спратности Су+Пр+Пк1-Пк2.
- Сутеренска етажа се налази под целим објектом. Првобитним пројектом у нивоу Су су биле предвиђене 3 оставе. Предметним пројектом измена у току градње, у нивоу Су су предвиђена 3 стана са директним улазима са отвореног простора и нису повезана са степенишном вертикалом објекта, која је формирана са нивоа Пр.
- Намена делова објекта по етажама је следећа:
 - У нивоу Су предвиђено 3 стана ап. типа - 3 двособна
 - У нивоу Пр је предвиђено 3 стана ап. типа - 1 студио и 2 двособна
 - У нивоу Пк1 је предвиђено 3 стана ап. типа - 1 студио и 2 двособна
 - У нивоу Пк2 је предвиђено 2 стана ап. типа - 1 студио и 1 једноособна

Урбанистички параметри парцеле КП 404/26 КО Дивчибаре - постојеће стање:

Површина КП бр. 404/26 КО Дивчибаре.....	800м ²
Облик парцеле.....	правоугаони
Објекти на парцели.....	предметни објекат у изградњи
Терен.....	у паду од СЗ ка ЈИ
Тип парцеле.....	парцела уз планирани приступни пут
Колско-пешачки приступ на парцелу.....	са планир. пута КП 404/23
Апс. кота приступа са пута.....	989.98м

Урбанистички параметри пројектованог објекта на КП 404/26 КО Дивчибаре:

Категорија објекта - стамбени део.....	Б
Класа објекта - стамбени део.....	112221 (100.00%)
Тип изградње.....	слободностојећи објекат
Намена објекта.....	становане апартман. типа
Спратност објекта.....	Су+Пр+Пк1-Пк2
Кота пода Пр КПП +0.00.....	±0.00 (993.17м)
Врста крова.....	дводан са кровним бацама
Нагиб крова.....	60°
Нагиб кровних баца.....	23° и 34°
Етапност изградње објекта.....	изградња објекта у целисти

Апсолутне коте приступа на на КП 404/26 КО Дивчибаре и на објекту:

Апс. кота приступа са пута.....	-3.19 (989.98м)
Апсолутна кота пода Пр.....	±0.00 (993.17м)
Кота дна венца од КПП Пр.....	+3.05м (996.22м) min 6.50м
Кота слемена од КПП Пр.....	+10.99м (1004.16м)

Број станова апартманског типа у објекту:

У нивоу Су.....	3
У нивоу Пр.....	3
У нивоу Пк1.....	3
У нивоу Пк2.....	2
Укупан број станова апартманског типа.....	11

Остварене БРГП по етажама објекта:

Ниво Су.....	120.00м ²
Ниво Пр.....	120.00м ²
Ниво Пк1.....	120.00м ²
Ниво Пк2.....	78.00м ²
Укупно остварена БРГП објекта надземно.....	318.00м ²
Укупна БРГП објекта са нивоом Су.....	438.00м ²
Укупна НЕТО П објекта са нивоом Су.....	345.46м ²

Урбанистички параметри пројектованог објекта и КП 404/26 КО Дивчибаре:

Површина КП бр. 404/26 КО Дивчибаре.....	800м ²	
БРГП под објектом ниво Пр.....	120.00м ²	
БРГП надземних етажа објекта	318.00м ²	
Индекс изграђености парцеле износи.....	0.40	(мах дозв. није дефинисан)
Индекс заузетости парцеле износи.....	15%	(мах дозв. 15% тј. 120.00м ²)
Колско-пешачке површине асфалт-бетон.....	135.50м ²	(16.90%)
Паркинг површине бехатон пл плоче.....	86.00м ²	(11.10%)
Пешачке стазе око објекта бехатон пл.....	62.300м ²	(7.80%)
Плато за контејнере асфалт-бетон.....	5.00м ²	(0.62%)
Укупно поплочане површине.....	293.00 м ²	(36.60%)
Површина под уређеним зеленилом.....	408.80м ²	(51.10%)
		(мин 35.00% тј. 280.00м ²)

Паркирање потребно обезбедити на КП 404/26 КО Дивчибаре:

Потребно 60% ПМ од укупног броја станова, тј. $11 \times 0.60 = 6.6$

Број укупно мах потребних паркинг места - ПМ.....7

Остварен број ПМ за објекат:

Број укупно остварених ПМ.....7

(од чега је 1 ПМ за инвалидна лица)

КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА

Спратност објекта.....	Су+Пр+Пк1-Пк2
Конструктивни склоп објекта.....	класићна зидана конструкција са вертикалним и хориз. серклажима на зидовима од КЛИМА блока или зидовима од армираног бетона са двоводним кровом
Темељи.....	по типу АБ тракастих темеља
Дренажа.....	предвиђена уз укопане делове објекта
Тип међуспратне конструкције	Ферт таванице и АБ плоче
Унутрашње степениште	од армираног бетона
Фасадни зидови.....	предвиђени су од КЛИМА блока д-20цм
Унутрашњи конструктивни и преградни зидови.....	*зидови степеништа су од армираног бетона д-20цм *зидови између суседних станова су од КЛИМА блока д-20цм

унутрашњи преградни зидови.....	зидови у становима су од КЛИМА блока д-12цм
Тип крова.....	двоводан, нагиба 60° са кровним бацама нагиба 23° и 34°.
Тип кровне конструкције.....	класична, дрвена конструкција
Кровни покривач.....	*Tondach цреп у тамносивој, антрацит боји
Излаз на кров.....	кроз прозор на ходнику нивоа Пк2
подне облоге.....	керамика у целом објекту (у становима са подним грејањем)
унутрашње зидне облоге.....	*керамичке плочице су завршна обрада зидова свих санитарних блокова станова и њихових кухиња *паропропусна боја је завршна обрада свих преосталих зиданих и АБ површина које се малтеришу и зидова степеништа који се завршно обрађују каменом вуном д-5цм која се глетује и финално боји
плафонске облоге	*малтер, глет и паропропусна боја на Ферт и АБ таваницама *глет и паропропусна боја преко гипскартона спуштених косих плафона Пк
ограде на унутрашњем степеништу.....	у конструкцији од челич. профила 50x20мм са испуном од косо и хоризонтално на подестима постављених челичних цеви ϕ15мм са дрвеним рукохватом ϕ60мм
термика у нивоу фасадних зидова.....	камена вуна д-10цм
термика у нивоу крова.....	минерална вуна д-20цм
хидроизолација подова Су.....	дуплим слојем масе «Karberoid blank MBH» са слојем«Kondorflex-a PF4» између или сл.
хидроизолација зидова Су.....	«Sika membranom HDP» и слојем «Sika PVC membrane» између или сл. Заштитни слој су тврдопресован стиропор д-10цм и завршно «Guta-beta» плоче
улазна врата у објекат.....	у конструкц. од елоксираних Ал.профила у црној боји, са термопрекидом, застакљена сигурносним термопан стаклом
прозори и балконска врата	у конструкц. од ПВЦ профила у црној боји, застакљена термопан стаклом са спољњим ПВЦ ролетнама
унутрашња врата за улаз у станове	у конструкц. од челичних профила са фурнираним плотом по типу сигурносних врата са кључаоницом

и одгов. механизмом за закључавање
фурнир дрводекор по избору пројектанта

унутрашња врата у становима.....у конструкц. од дрвета са фурнираним
плотовима у тону по избору пројектанта

спољашње зидне облоге.....Камена вуна д-10цм је основна
облога свих фасадних зидова, завршно
мрежица, глет, лепак и фасадна боја
у комбинацији с фасадном техником

стрехе.....влажнотпорни гипс, глет, мрежица, лепак
и фасадна боја завршно

висећи олуци.....пластифицирани Ал. лим у тону црепа

вертикални олуци.....пластифицирани Ал. лим у тону црепа

солбанциод пластифицираног ал. лима у боји фасаде

ограде на фр. балконима.....у конструкцији од обрађене даске
финално заштитни премази

партерно поплочавање.....* асфалт бетон на колско-пешачким
површинама и платоу за контејнере
* растер плоче на ПМ местима
* бехатон пл. на пешачким стазама уз објекат

И Н С Т А Л А Ц И Ј Е

Објекат треба снабдети потребним инсталацијама:

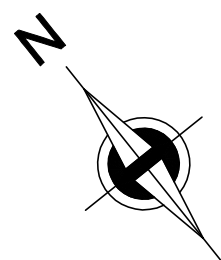
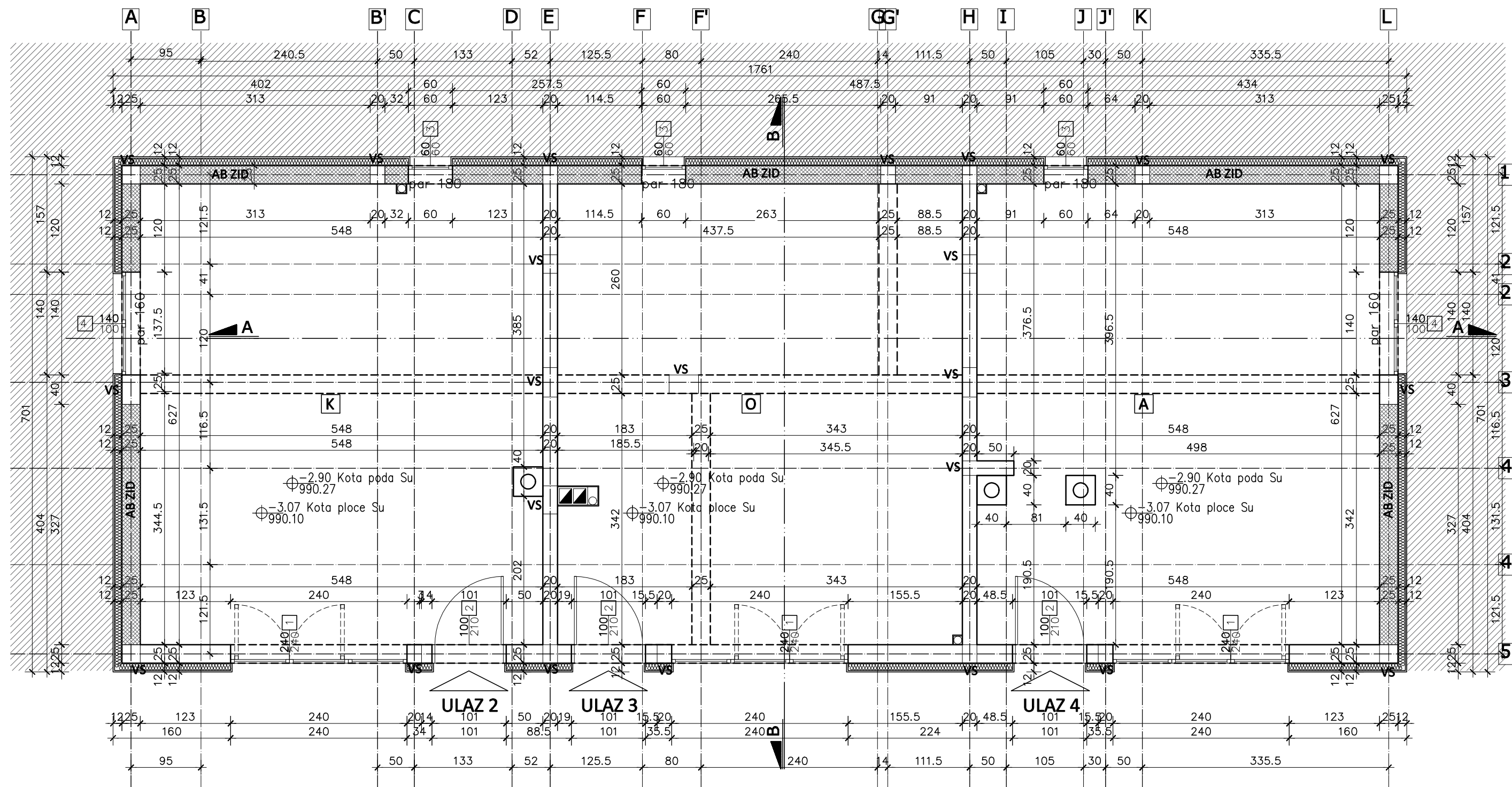
- **Хидротехничке инсталације:**
 - * **Водовод** - Број потребних санитарних водомера – 1 заједнички водомер, који је претходним условима недлежне институције добијен, **тако да нису потребни нови услови за водовод.**
 - * **Канализација** – Планиран је биодиск са преливном септчком јамом, из које се пречишћена вода одвози у најближи водоток или до прве канализационе шахте, **тако да нису потребни нови услови за канализацију**, (претходним пројектом је дат услов за постављање септичке јаме).
- **Електроинсталације:** јака, слаба струја и громобран према условима "ЕДБ" Ваљево (Првобитним пројектом, пре измена у току градње било је добијено купно 6 ел. бројила. Предметним пројектом - Измена у току градње - потребно је додати још укупно 6 бројила према у пројекту пиложеном - Захтеву за ЕДБ ВА)
- **Машинске инсталације:** За грејање станова апартманског типа планирано је грејање на електричну енергију типа етажног, подног грејања.

Одговорни пројектант:Анђелка Мандић-Милутиновић дипл.инг.арх
бр. личне лиценце 300 1690 03



Анђелка Мандић-Милутиновић

М.Л.П.....



Projektni biro ana PROJEKT		Valjevo Sindjelicева 36/15 tel. 014 290-888; 066 290 888 www.anaprojekt.co.rs anaprojektvaljevo@gmail.com	dokumentacija:		1
			IDR	Idejno resenje	
			1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
odgovorni projektant:	Anđelka Mandić-Milutinović d.i.a. 300 1690 03	objekat:	Stambeni objekat apartmanskog tipa		
licenca br:		adresa lokacije:	KP br.404/26 KO Divcibare,Divcibare		
projektant:	Stefan Pavić m.arch.	investitor:	PM Piramida doo, Radjevo Selo bb, Valjevo		
saradnik:	Aleksandar Pejić gradj.teh.	datum:	razmera:	crtez br.	
naziv crteza	OSNOVA SUTERENA projektovano	Januar 2025	1:55	02	

PREGLED POVRŠINA SUTERENA - POMOĆNE PROSTORIJE:

KOTLARNICA:

o.p. NAMENA PROSTORA		P (m ²)
K	KOTLARNICA	34.20
- obrada površina (-3%) =		33.17 m ²

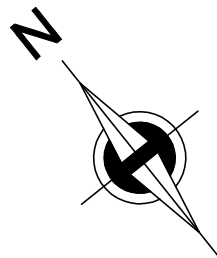
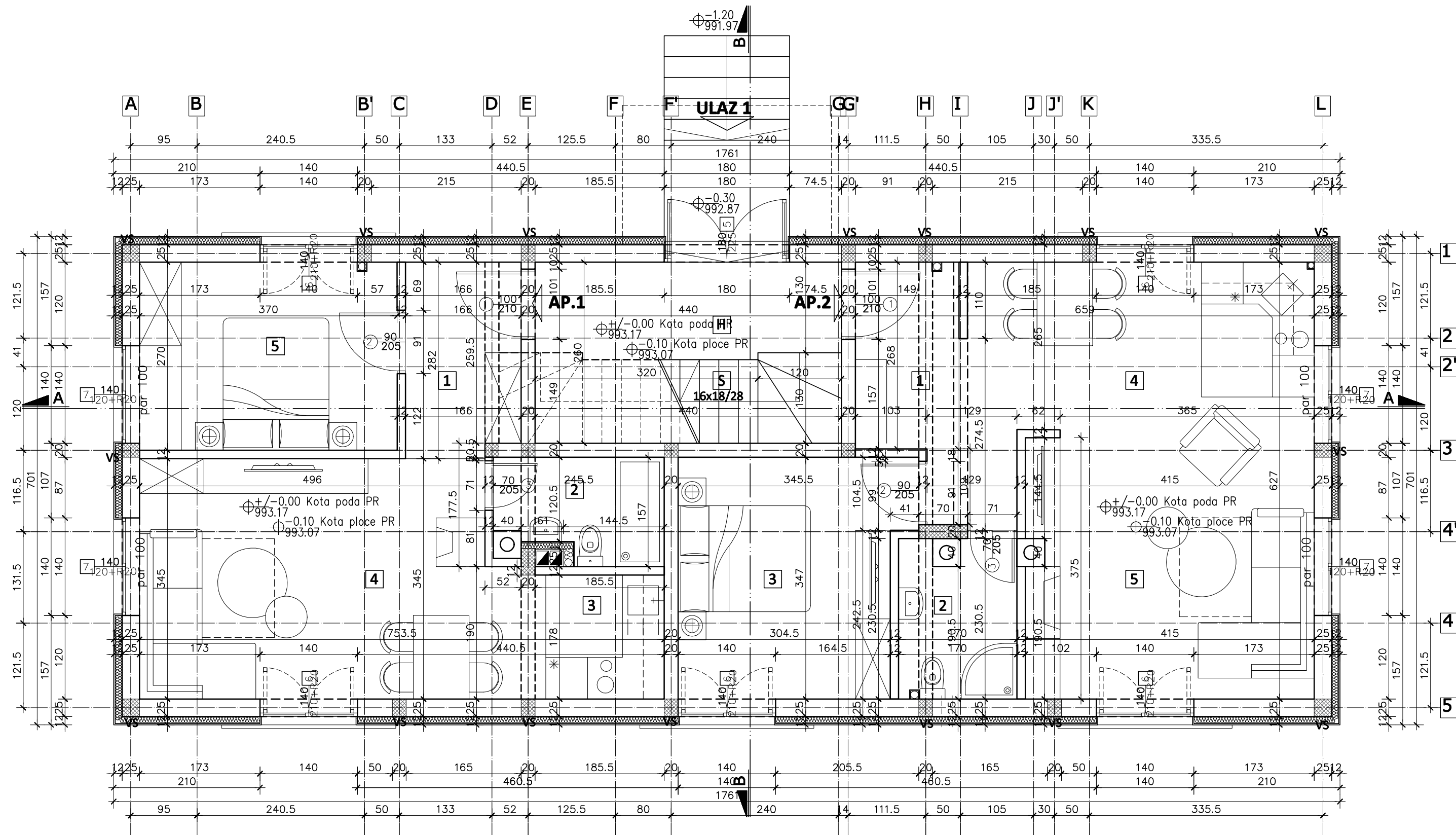
OSTAVA ZA OGREV:

o.p. NAMENA PROSTORA		P (m ²)
O	OSTAVA	34.51
- obrada površina (-3%) =		33.47 m ²

OSTAVA ZA ALAT:

o.p. NAMENA PROSTORA		P (m ²)
A	OSTAVA	33.94
- obrada površina (-3%) =		32.92 m ²

NETO površina suterena =		99.56 m ²
BRUTO površina suterena =		120.00 m ²



Projektni biro ana PROJEKT		Valjevo Sindjeliceva 36/15 tel. 014 290-888; 066 290 888 www.anaprojekt.co.rs anaprojektvaljevo@gmail.com	dokumentacija:		1
			IDR	Idejno resenje	
			1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
odgovorni projektant:	Anđelka Mandić-Milutinović d.i.a.		objekat:	Stambeni objekat apartmanskog tipa	
licenca br:	300 1690 03				
projektant:	Stefan Pavić m.arch.		adresa lokacije:	KP br.404/26 KO Divcibare,Divcibare	
saradnik:	Aleksandar Pejić gradj.teh.		investitor:	PM Piramida doo, Radjevo Selo bb, Valjevo	
naziv crteza	OSNOVA PRIZEMLJA projektovano		datum:	razmera:	crtez br.
			Januar 2025	1:50	03

PREGLED POVRŠINA PRIZEMLJA:

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE:

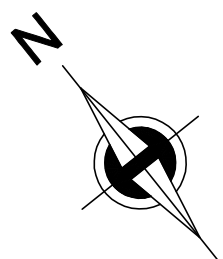
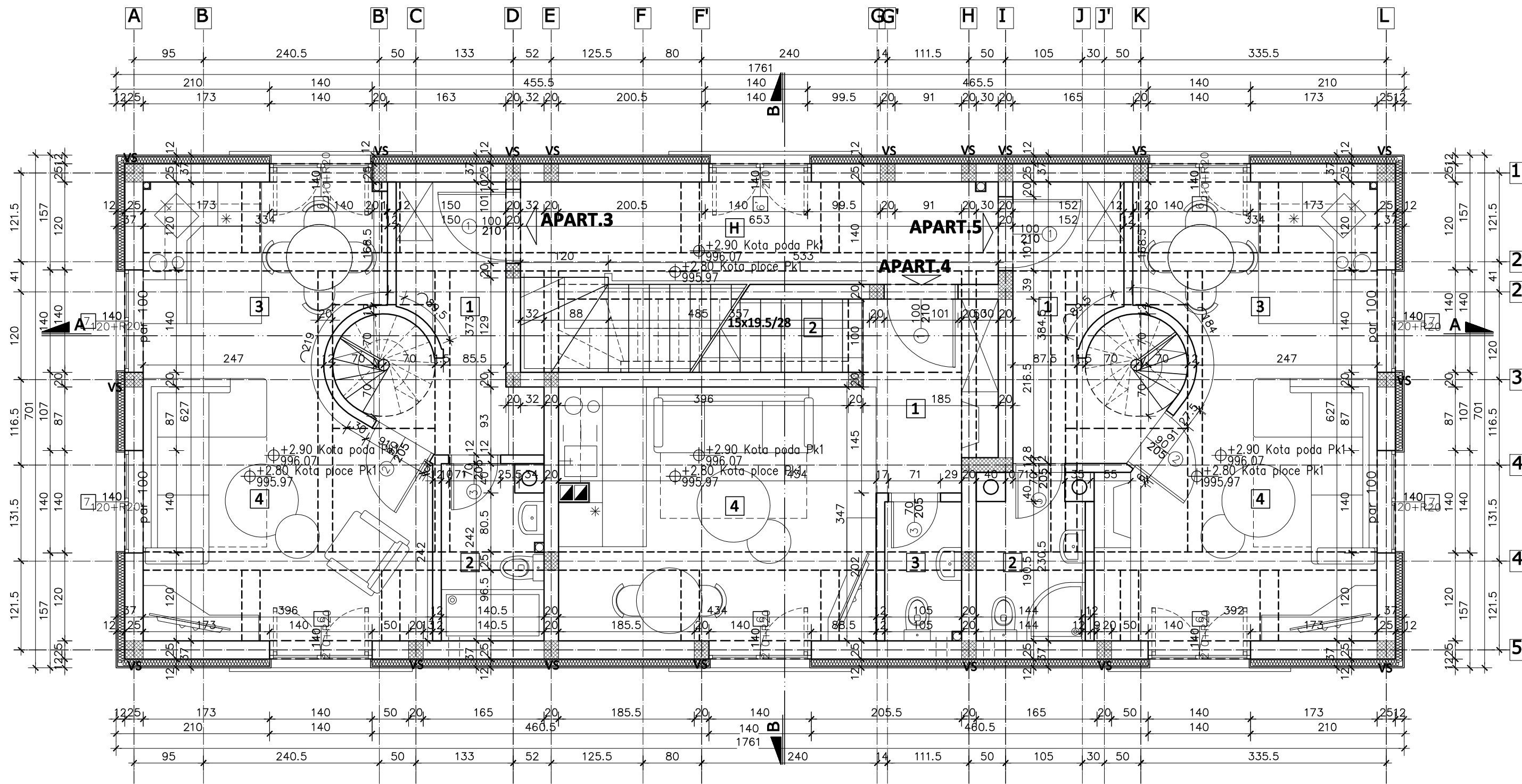
o.p. NAMENA PROSTORA		P (m ²)
1	ULAZNI HODNIK	7.77
2	STEPENIŠTE	6.14
NETO površina ZAJ. PROSTORIJA u prizemlju =		13.91 m ²
- obrada površina (-3%) =		13.49 m ²

APARTMAN 1:

o.p. NAMENA PROSTORA		P (m ²)
1	HODNIK	4.57
2	KUPATILO	3.46
3	KUHINJA	3.66
4	DNEVNI BORAVAK + TRPEZARIJA	18.10
5	SOBA	9.99
NETO površina APARTMANA 1 u prizemlju =		39.78 m ²
- obrada površina (-3%) =		38.59 m ²

APARTMAN 2:

o.p. NAMENA PROSTORA		P (m ²)
1	HODNIK	6.31
2	KUPATILO	3.75
3	SOBA	10.99
4	KUHINJA+TRPEZARIJA	11.51
5	DNEVNI BORAVAK	15.87
NETO površina APARTMANA 1 u prizemlju =		48.43 m ²
- obrada površina (-3%) =		46.98 m ²
NETO površina prizemlja =		99.06 m ²
BRUTO površina prizemlja =		120.00 m ²



Projektni biro		Valjevo Sindjeliceva 36/15		dokumentacija:		1
anaPROJEKT		tel. 014 290-888; 066 290 888		IDR	Idejno resenje	
		www.anaprojekt.co.rs		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
anaprojektvaljevo@gmail.com						
odgovorni projektant:	Anđelka Mandić-Milutinović d.i.a.			objekat:	Stambeni objekat apartmanskog tipa	
licenca br:	300 1690 03			adresa lokacije:	KP br.404/26 KO Divcibare, Divcibare	
projektant:	Stefan Pavić m.arch.			investitor:	PM Piramida doo, Radjevo Selo bb, Valjevo	
saradnik:	Aleksandar Pejić gradj.teh.			datum:	razmera:	crtez br.
naziv crteza	OSNOVA POTKROVLJA			Januar 2025	1:55	04
	- I NIVO			projektovano		

PREGLED POVRŠINA POTKROVLJA - I NIVO:

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE:

o.p. NAMENA PROSTORA		P (m ²)
1	HODNIK	9.03
NETO površina ZAJ. PROSTORIJA u potkrovlju =		9.03 m ²
- obrada površina (-3%) =		8.76 m ²

APARTMAN 3:

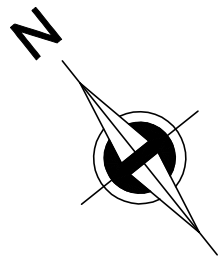
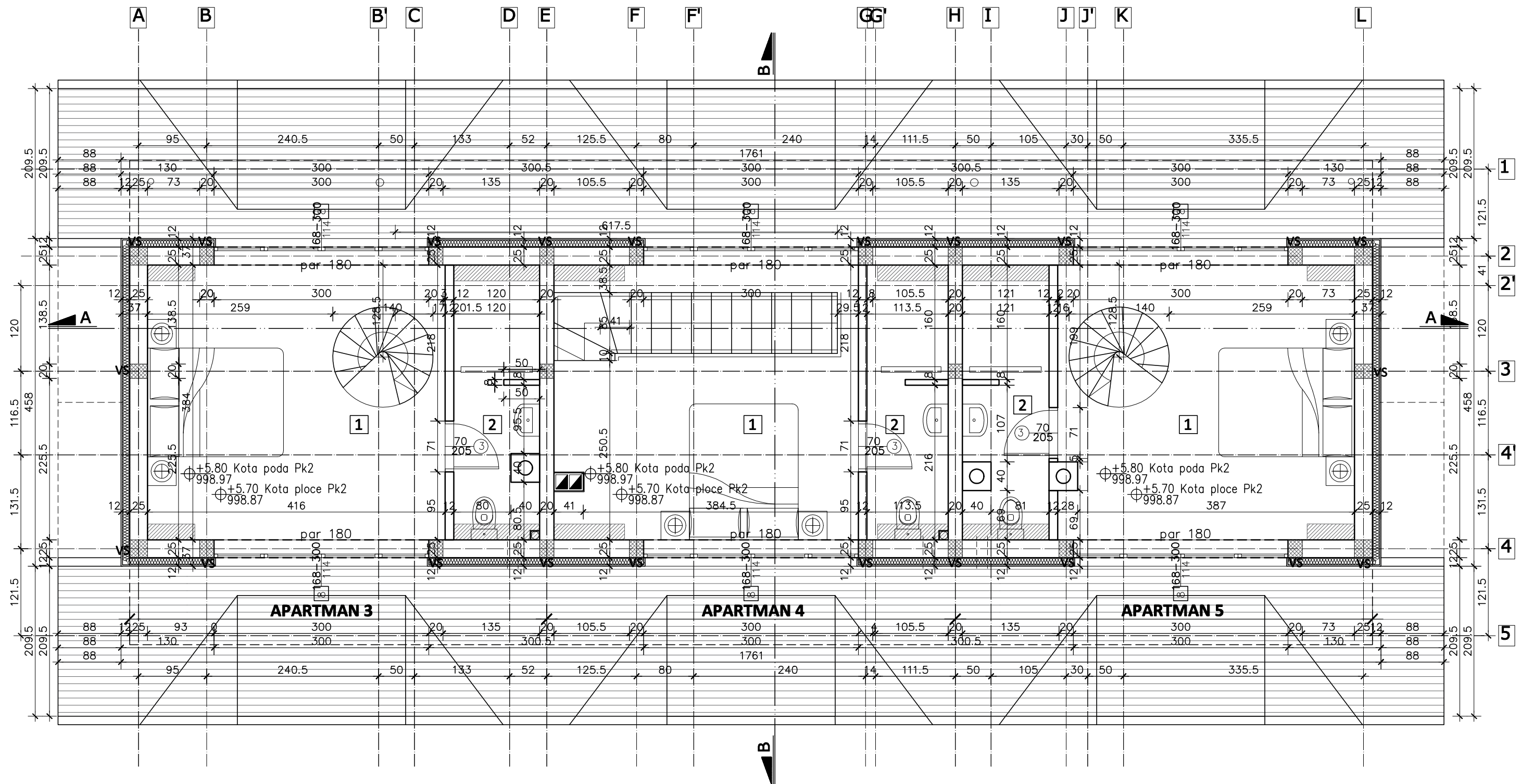
o.p. NAMENA PROSTORA		P (m ²)
1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	6.93
2	KUPATILO	3.24
3	KUHINJA+TRPEZARIJA	8.03
4	DNEVNI BORAVAK	13.36
NETO površina APARTMANA 3 u Pk - I nivo =		31.56 m ²
- obrada površina (-3%) =		30.61 m ²

APARTMAN 4:

o.p. NAMENA PROSTORA		P (m ²)
1	HODNIK	4.53
2	STEPENIŠTE	3.62
3	TOALET	1.99
4	DNEVNI BORAVAK + TRPEZARIJA + KUHINJA	14.83
NETO površina APARTMANA 4 u Pk - I nivo =		24.97 m ²
- obrada površina (-3%) =		24.22 m ²

APARTMAN 5:

o.p. NAMENA PROSTORA		P (m ²)
1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	6.94
2	KUPATILO	3.16
3	KUHINJA+TRPEZARIJA	8.03
4	DNEVNI BORAVAK	12.83
NETO površina APARTMANA 5 u Pk - I nivo =		30.96 m ²
- obrada površina (-3%) =		30.03 m ²
NETO površina potkrovlja - I nivo =		93.62 m ²
BRUTO površina potkrovlja - I nivo =		120.00 m ²



Projektni biro anaPROJEKT		Valjevo Sindjeliceva 36/15 tel. 014 290-888; 066 290 888 www.anaprojekt.co.rs anaprojektvaljevo@gmail.com		dokumentacija: IDR Idejno resenje		1
				1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
odgovorni projektant:	Anđelka Mandić-Milutinović d.i.a.			objekat:	Stambeni objekat apartmanskog tipa	
licenca br:	300 1690 03					
projektant:	Stefan Pavić m.arch.			adresa lokacije:	KP br.404/26 KO Divcibare, Divcibare	
saradnik:	Aleksandar Pejić gradj.teh.			investitor:	PM Piramida doo, Radjevo Selo bb, Valjevo	
naziv crteza	OSNOVA POTKROVLJA			datum:	razmera:	crtez br.
	- II NIVO projektovano			Januar 2025	1:55	05

PREGLED POVRŠINA POTKROVLJA - II NIVO:

APARTMAN 3:

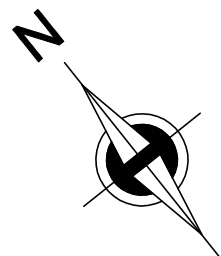
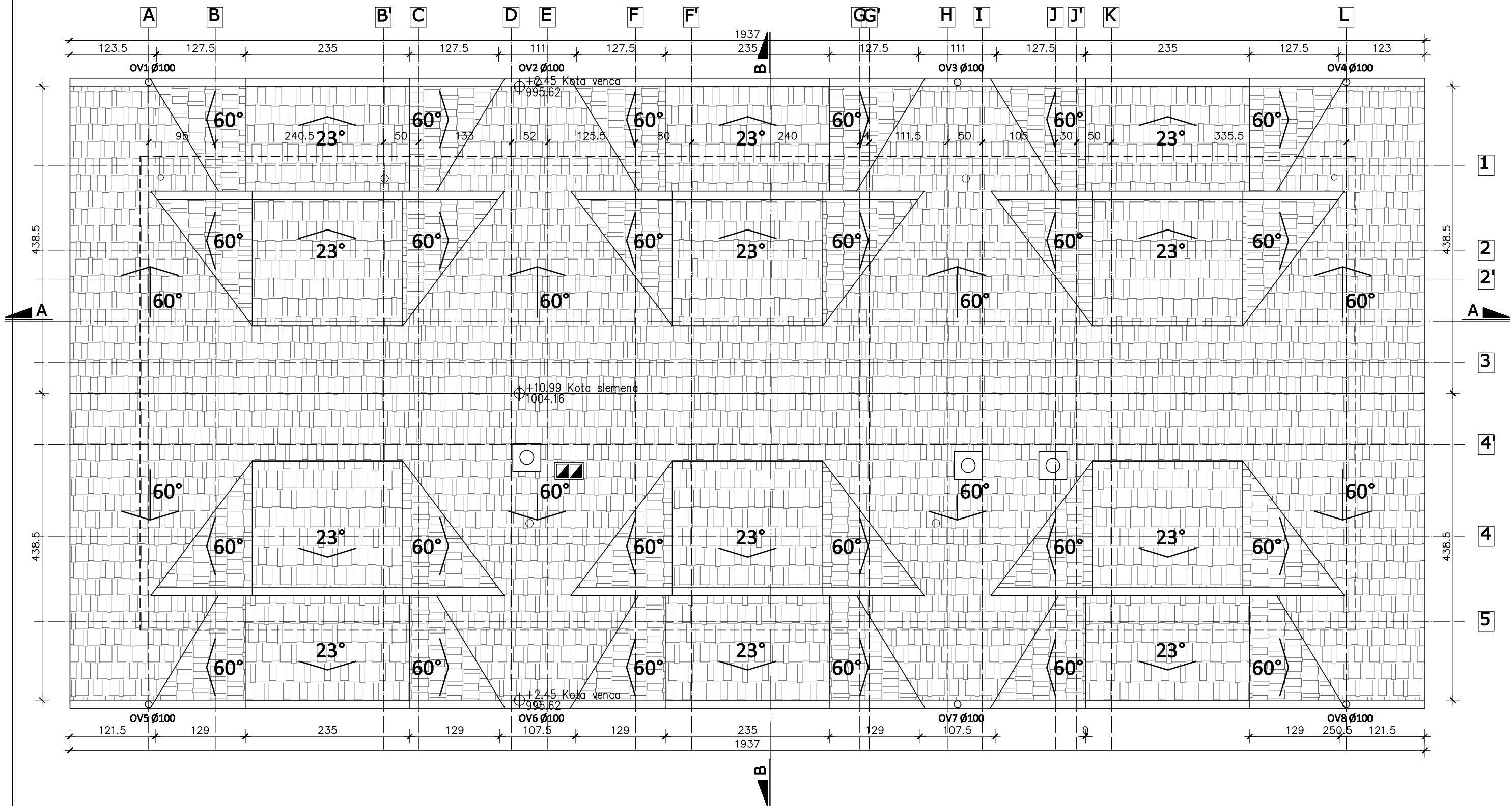
o.p. NAMENA PROSTORA		P (m ²)
1	SOBA	14.14
2	KUPATILO	3.88
NETO površina APARTMANA 3 u Pk - II nivo =		18.02 m ²
- obrada površina (-3%) =		17.48 m ²

APARTMAN 4:

o.p. NAMENA PROSTORA		P (m ²)
1	SOBA	10.68
2	KUPATILO	3.81
NETO površina APARTMANA 4 u Pk - II nivo =		14.49 m ²
- obrada površina (-3%) =		14.05 m ²

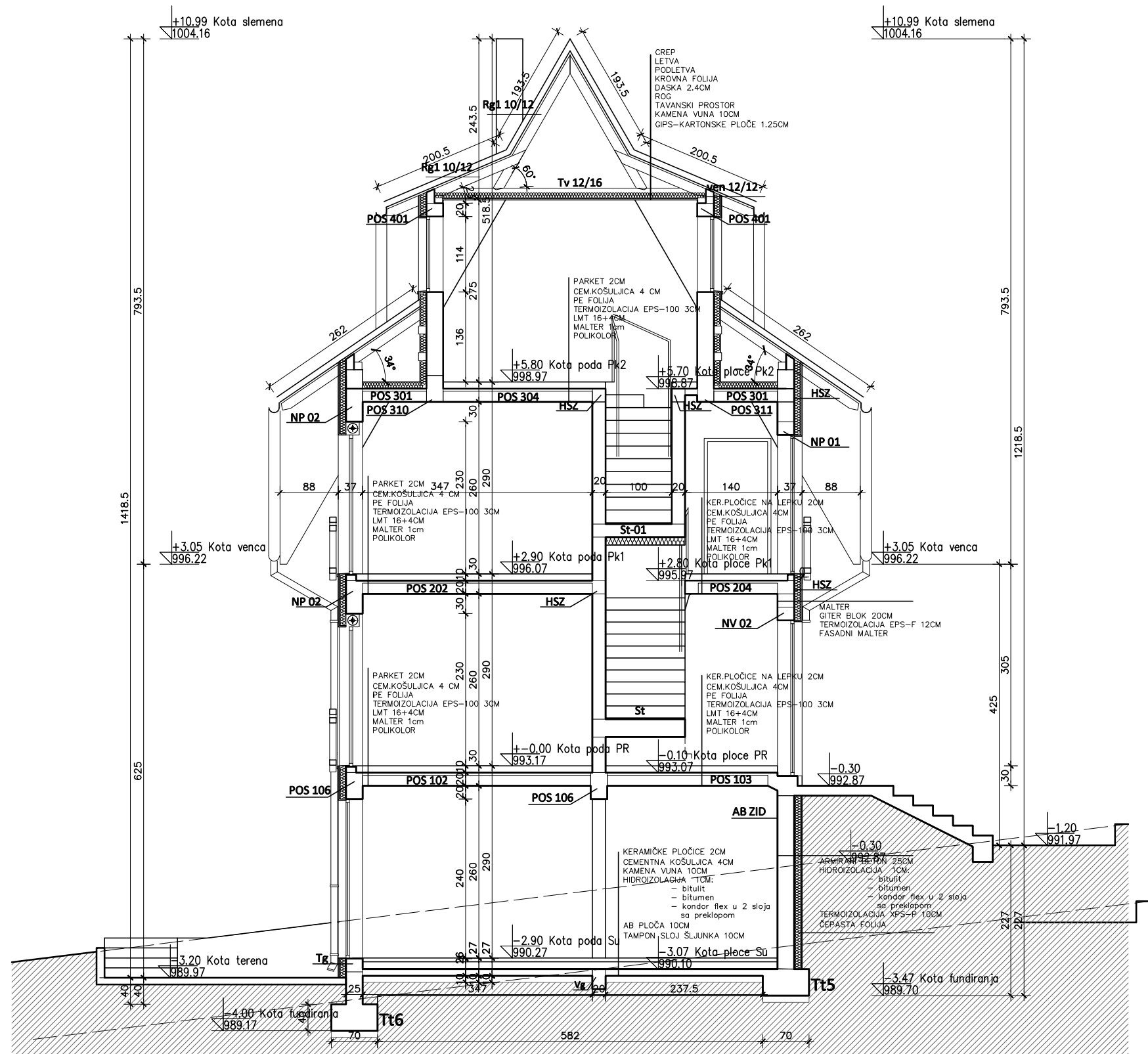
APARTMAN 5:

o.p. NAMENA PROSTORA		P (m ²)
1	SOBA	13.99
2	KUPATILO	3.91
NETO površina APARTMANA 5 u Pk - II nivo =		17.90 m ²
- obrada površina (-3%) =		17.36 m ²
NETO površina potkrovlja - II nivo =		48.89 m ²
BRUTO površina potkrovlja - II nivo =		78.00 m ²



Projektni biro anaPROJEKT		Valjevo Sindjeliceva 36/15 tel. 014 290-888; 066 290 888 www.anaprojekt.co.rs anaprojektvaljevo@gmail.com	dokumentacija:		1
			IDR	Idejno resenje	
			1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
odgovorni projektant:	Anđelka Mandić-Milutinović d.i.a. 300 1690 03		objekat:	Stambeni objekat apartmanskog tipa	
licenca br:					
projektant:	Stefan Pavić m.arch.		adresa lokacije:	KP br.404/26 KO Divcibare,Divcibare	
saradnik:	Aleksandar Pejić gradj.teh.		investitor:	PM Piramida doo, Radjevo Selo bb, Valjevo	
naziv crteza	OSNOVA KROVNIH RAVNI projektovano		datum:	razmera:	crtez br.
			Januar 2025	1:55	06

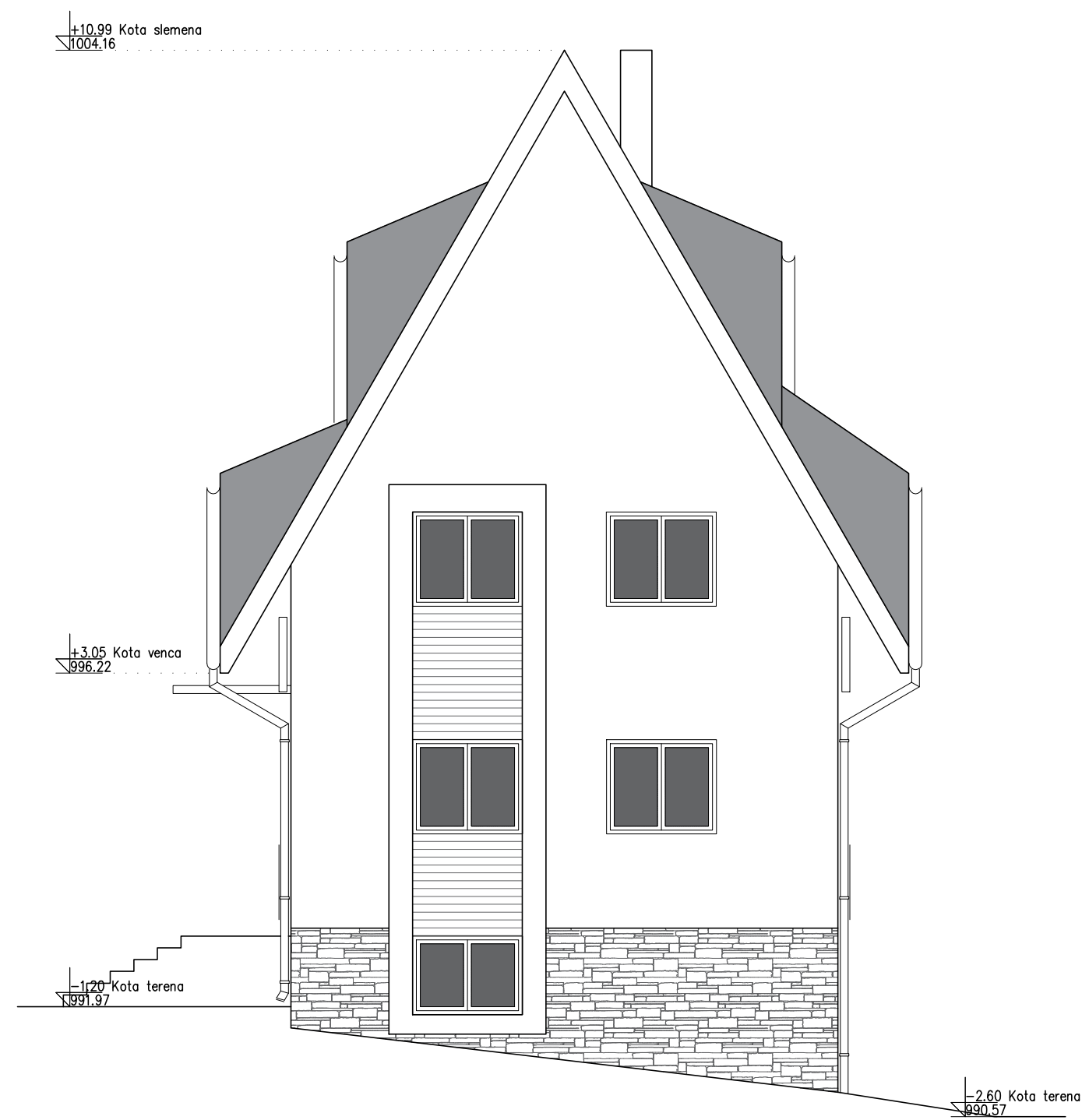




Projektni biro ana PROJEKT		Valjevo Sindjeliceva 36/15 tel. 014 290-888; 066 290 888 www.anaprojekt.co.rs anaprojektvaljevo@gmail.com	dokumentacija:		1
			IDR	Idejno resenje	
			1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
odgovorni projektant:	Anđelka Mandić-Milutinović d.i.a. 300 1690 03		objekat:	Stambeni objekat apartmanskog tipa	
licenca br:			adresa lokacije:	KP br.404/26 KO Divcibare, Divcibare	
projektant:	Stefan Pavić m.arch.		investitor:	PM Piramida doo, Radjevo Selo bb, Valjevo	
saradnik:	Aleksandar Pejić gradj.teh.		datum:	razmera:	crtez br.
naziv crteza	PRESEK B-B projektovano		Januar 2025	1:75	08



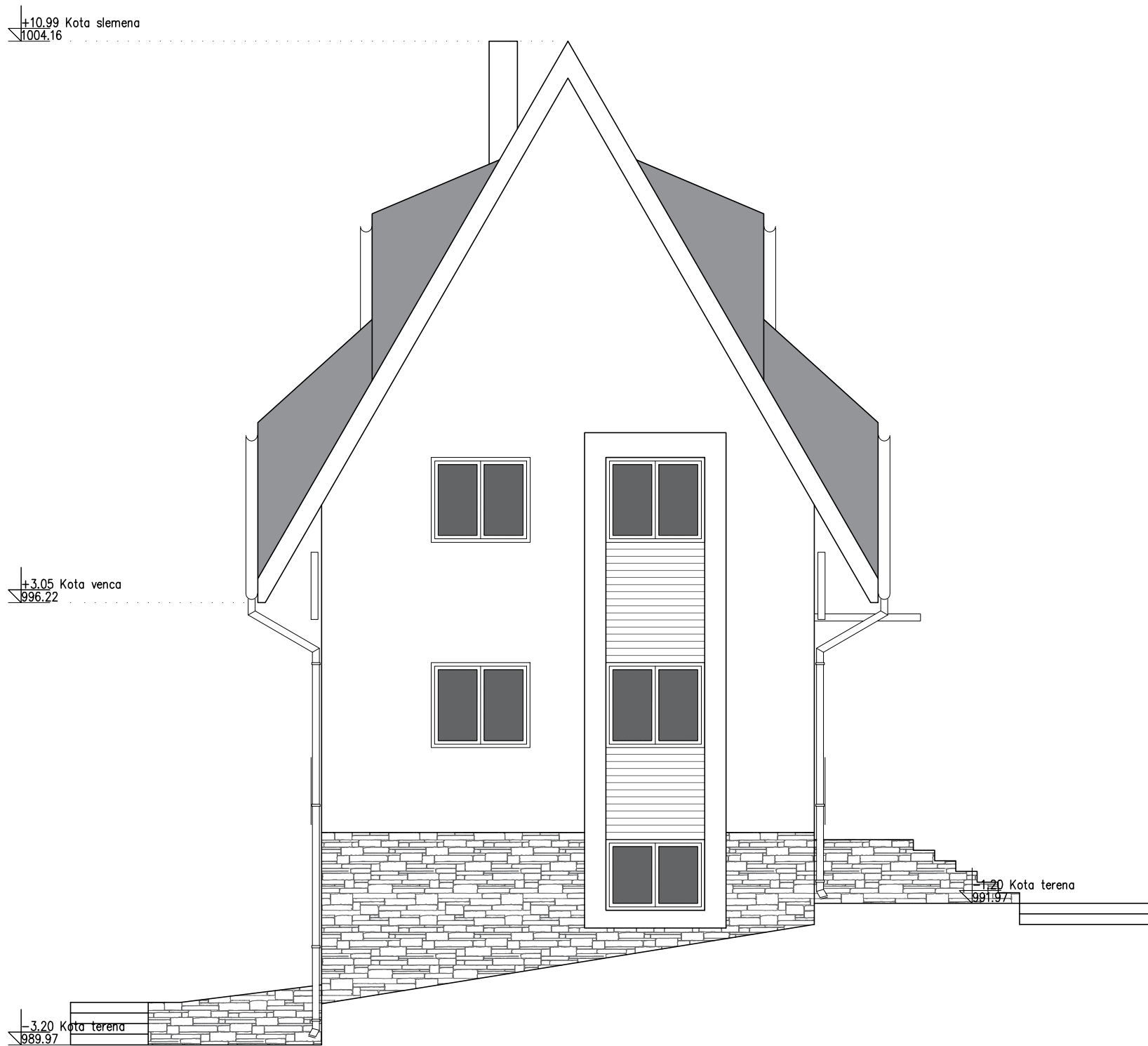
<div>Projektni biro</div> <div>anaPROJEKT</div> <div>Valjevo Sindjeliceva 36/15 tel. 014 290-888; 066 290 888 www.anaprojekt.co.rs anaprojektvaljevo@gmail.com</div>		dokumentacija:		1	
		IDR	Idejno resenje		
		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE			
odgovorni projektant:	Anđelka Mandić-Milutinović d.i.a. 300 1690 03	objekat:	Stambeni objekat apartmanskog tipa		
licenca br:		adresa lokacije:	KP br.404/26 KO Divcibare, Divcibare		
projektant:	Stefan Pavić m.arch.	investitor:	PM Piramida doo, Radjevo Selo bb, Valjevo		
saradnik:	Aleksandar Pejić gradj.teh.	datum:	razmera:	crtez br.	
naziv crteza	SEVEROISTOČNE FASADE projektovano	Januar 2025	1:75	09	



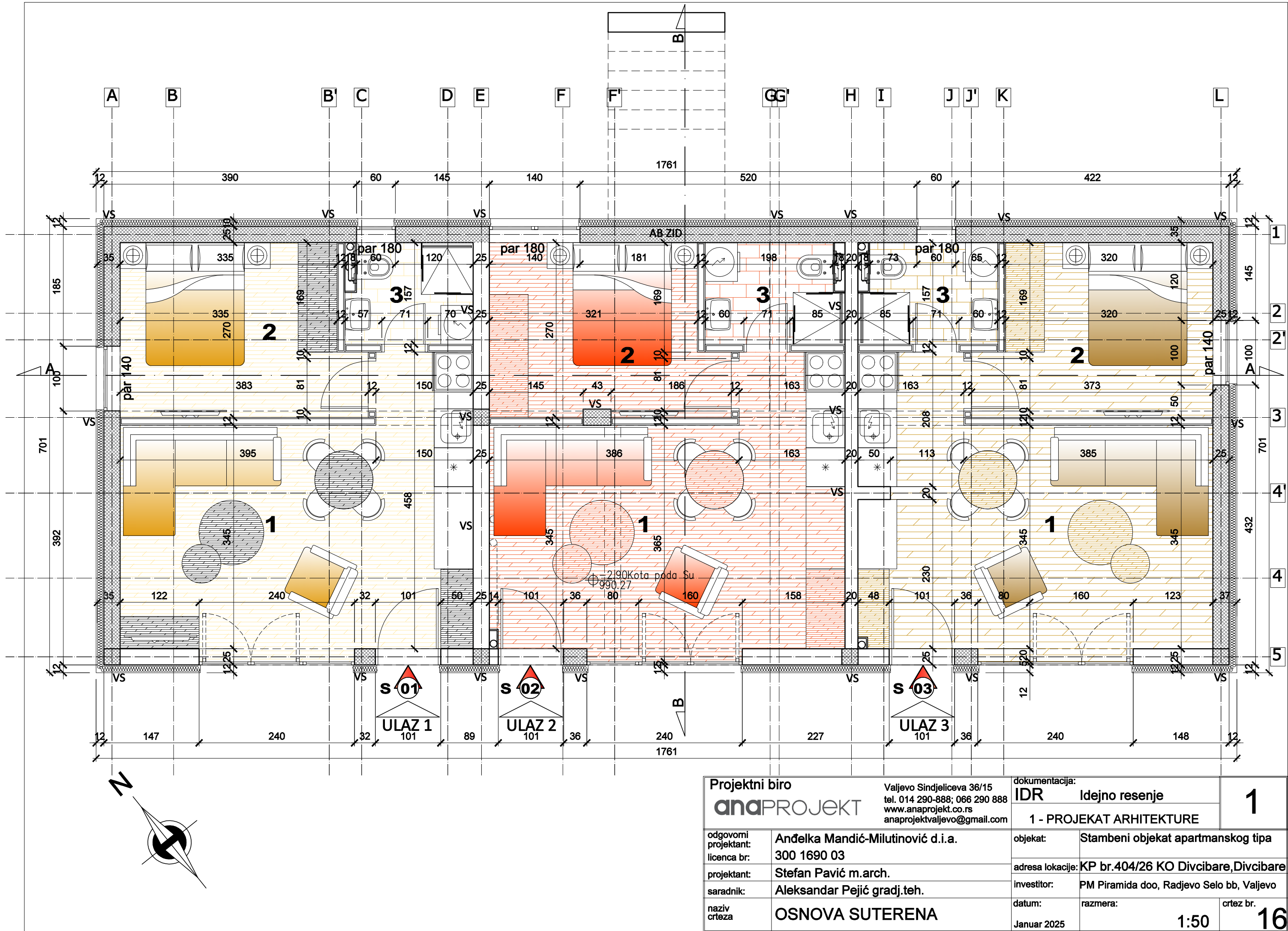
<div>Projektni biro</div> <div>anaPROJEKT</div> <div>Valjevo Sindjeliceva 36/15 tel. 014 290-888; 066 290 888 www.anaprojekt.co.rs anaprojektvaljevo@gmail.com</div>		dokumentacija:		1
		IDR	Idejno resenje	
		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
odgovorni projektant:	Anđelka Mandić-Milutinović d.i.a. 300 1690 03	objekat:	Stambeni objekat apartmanskog tipa	
licenca br:				
projektant:	Stefan Pavić m.arch.	adresa lokacije:	KP br.404/26 KO Divcibare,Divcibare	
saradnik:	Aleksandar Pejić gradj.teh.	investitor:	PM Piramida doo, Radjevo Selo bb, Valjevo	
naziv crteza	SEVEROZAPADNE FASADE projektovano	datum:	razmera:	crtez br.
		Januar 2025	1:75	10



<div>Projektni biro</div> <div>anaPROJEKT</div> <div>Valjevo Sindjeliceva 36/15 tel. 014 290-888; 066 290 888 www.anaprojekt.co.rs anaprojektvaljevo@gmail.com</div>		dokumentacija:		1	
		IDR	Idejno resenje		
		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE			
odgovorni projektant:	Anđelka Mandić-Milutinović d.i.a. 300 1690 03	objekat:	Stambeni objekat apartmanskog tipa		
licenca br:		adresa lokacije:	KP br.404/26 KO Divcibare,Divcibare		
projektant:	Stefan Pavić m.arch.	investitor:	PM Piramida doo, Radjevo Selo bb, Valjevo		
saradnik:	Aleksandar Pejić gradj.teh.	datum:	razmera:	crtez br.	
naziv crteza	JUGOZAPADNE FASADE projektovano	Januar 2025	1:75	11	



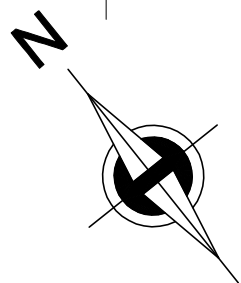
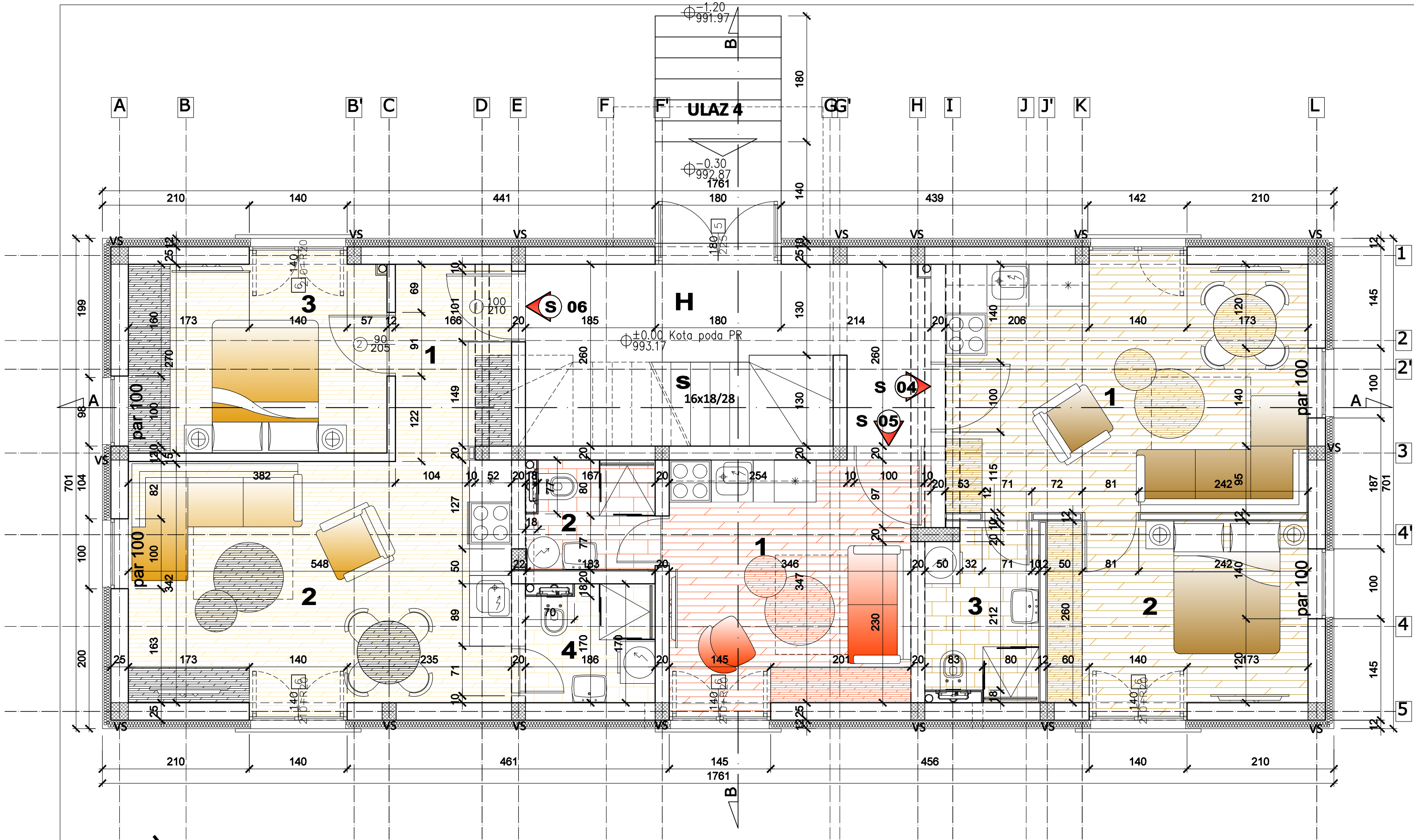
<div>Projektni biro</div> <div>anaPROJEKT</div> <div>Valjevo Sindjeliceva 36/15 tel. 014 290-888; 066 290 888 www.anaprojekt.co.rs anaprojektvaljevo@gmail.com</div>		dokumentacija:		1
		IDR	Idejno resenje	
		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
odgovorni projektant:	Anđelka Mandić-Milutinović d.i.a. 300 1690 03	objekat:	Stambeni objekat apartmanskog tipa	
licenca br:				
projektant:	Stefan Pavić m.arch.	adresa lokacije:	KP br.404/26 KO Divcibare, Divcibare	
saradnik:	Aleksandar Pejić gradj.teh.	investitor:	PM Piramida doo, Radjevo Selo bb, Valjevo	
naziv crteza	JUGOISTOČNE FASADE projektovano	datum:	razmera:	crtez br.
		Januar 2025	1:75	12



Projektni biro		Valjevo Sindjeliceva 36/15 tel. 014 290-888; 066 290 888 www.anaprojekt.co.rs anaprojektvaljevo@gmail.com		dokumentacija: IDR		Idejno resenje	1
anaPROJEKT				1 - PROJEKAT ARHITEKTURE			
odgovorni projektant:	Anđelka Mandić-Milutinović d.i.a.			objekat:	Stambeni objekat apartmanskog tipa		
licenca br:	300 1690 03			adresa lokacije:	KP br.404/26 KO Divcibare,Divcibare		
projektant:	Stefan Pavić m.arch.			investitor:	PM Piramida doo, Radjevo Selo bb, Valjevo		
saradnik:	Aleksandar Pejić gradj.teh.			datum:	razmera:	crtez br.	
naziv crteza	OSNOVA SUTERENA			Januar 2025	1:50		16

SUTEREN

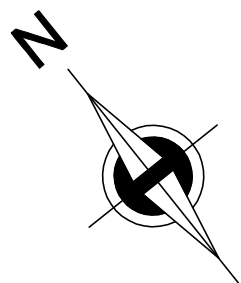
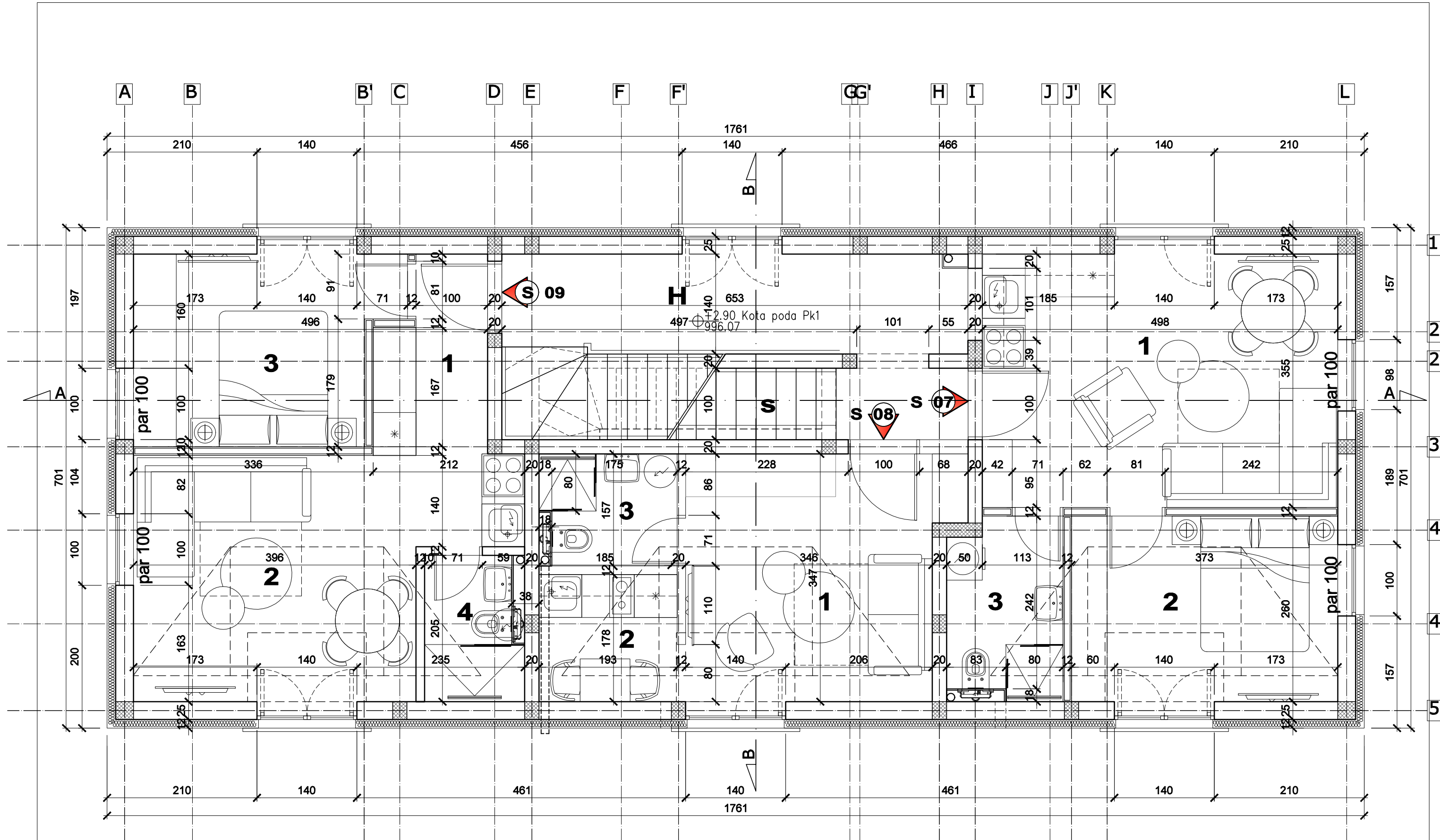
PROSTORIJE STANOVA						
R.BR.	PROSTORIJA	POD	ZID	POVRŠINA (m²)	OBIM (m)	POVRŠINA (m²) -3%
STAN 01 - ulaz 1						
1	dnevna soba sa kuhinjom	tarkett	malter	20.97	20.46	20.34
2	soba	tarkett	malter	9.52	13.05	9.23
3	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	3.10	7.09	3.01
NETO POVRŠINA 01						32.58
STAN 02 - ulaz 2						
1	dnevna soba sa kuhinjom	tarkett	malter	21.22	20.54	20.58
2	soba	tarkett	malter	9.14	13.13	8.87
3	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	3.25	7.45	3.15
NETO POVRŠINA 02						32.60
STAN 03 - ulaz 3						
1	dnevna soba sa kuhinjom	tarkett	malter	21.10	21.52	20.47
2	soba	tarkett	malter	9.21	12.85	8.93
3	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	3.21	7.40	3.11
NETO POVRŠINA 03						32.51
REKAPITULACIJA POVRŠINA						
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA:						97.70
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAZE:						120.00m²



Projektni biro ana PROJEKT		Valjevo Sindjelicева 36/15 tel. 014 290-888; 066 290 888 www.anaprojekt.co.rs anaprojektvaljevo@gmail.com	dokumentacija:		1
			IDR	Idejno resenje	
			1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
odgovorni projektant:	Anđelka Mandić-Milutinović d.i.a.		objekat:	Stambeni objekat apartmanskog tipa	
licenca br:	300 1690 03				
projektant:	Stefan Pavić m.arch.		adresa lokacije:	KP br.404/26 KO Divcibare,Divcibar	
saradnik:	Aleksandar Pejić gradj.teh.		investitor:	PM Piramida doo, Radjevo Selo bb, Valjevo	
naziv crteza	OSNOVA PRIZEMLJA		datum:	razmera:	crtez br.
			Januar 2025	1:50	17

PRIZEMLJE

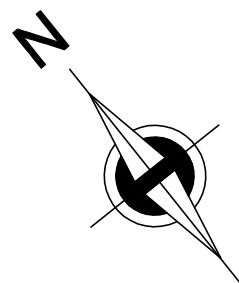
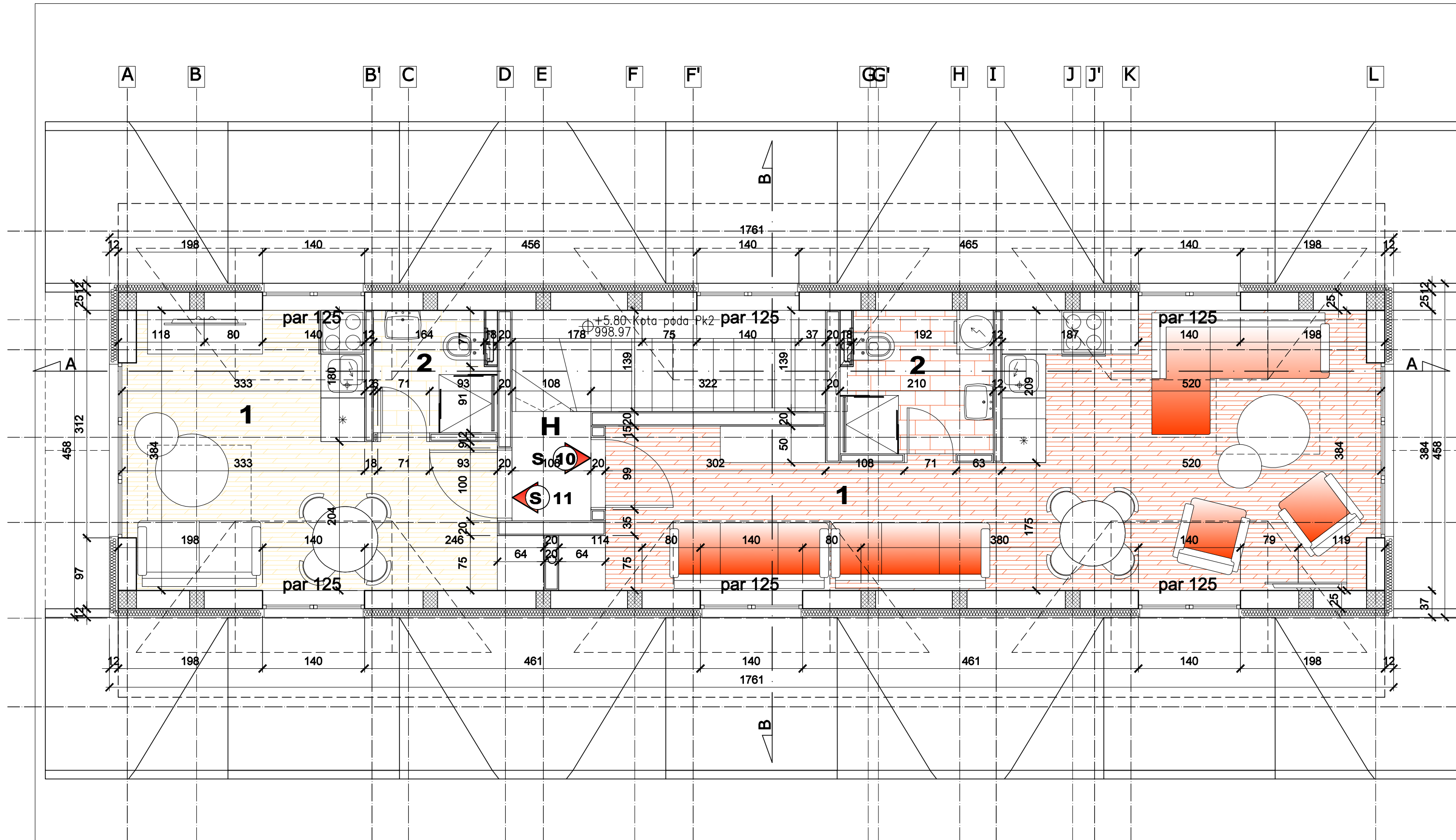
PRIZEMLJE						
PROSTORIJE STANOVA - ulaz 4						
R.BR.	PROSTORIJA	POD	ZID	POVRŠINA (m²)	OBIM (m)	POVRŠINA (m²) -3%
STAN 04						
1	dnevna soba sa kuhinjom	tarkett	malter	18.70	17.88	18.14
2	soba	tarkett	malter	9.97	13.05	9.67
3	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	3.93	8.45	3.81
NETO POVRŠINA 04						31.62
STUDIO 05						
1	dnevna soba sa kuhinjom	tarkett	malter	12.55	14.82	12.17
2	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	2.82	7.00	2.74
NETO POVRŠINA 05						14.91
STAN 06						
1	hodnik	tarkett	malter	4.52	8.92	4.38
2	dnevna soba sa kuhinjom	tarkett	malter	19.22	18.30	18.64
3	soba	tarkett	malter	10.27	13.20	9.96
4	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	3.08	7.27	2.99
NETO POVRŠINA 06						35.98
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
H	komunikacija	keramičke pločice	malter	9.30	16.99	9.02
S	stepenište	keramičke pločice	malter	5.46	11.59	5.30
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						14.32
REKAPITULACIJA POVRŠINA - PRIZEMLJE						
NETO POVRŠINA PROSTORIJA STANOVI:						82.51
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						14.32
UKUPNA NETO POVRŠINA:						96.83
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:						120.00m²



Projektni biro anaPROJEKT		Valjevo Sindjeliceva 36/15 tel. 014 290-888; 066 290 888 www.anaprojekt.co.rs anaprojektvaljevo@gmail.com		dokumentacija: IDR Idejno resenje		1
				1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
odgovorni projektant: licenca br:	Anđelka Mandić-Milutinović d.i.a. 300 1690 03	objekat:	Stambeni objekat apartmanskog tipa			
projektant:	Stefan Pavić m.arch.	adresa lokacije:	KP br.404/26 KO Divcibare, Divcibare			
saradnik:	Aleksandar Pejić gradj.teh.	investitor:	PM Piramida doo, Radjevo Selo bb, Valjevo			
naziv crteza	OSNOVA POTKROVLJA - I NIVO	datum:	razmera:	crtez br.		
		Januar 2025	1:50	18		

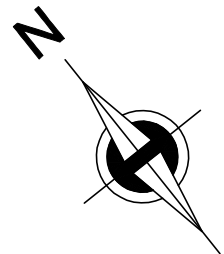
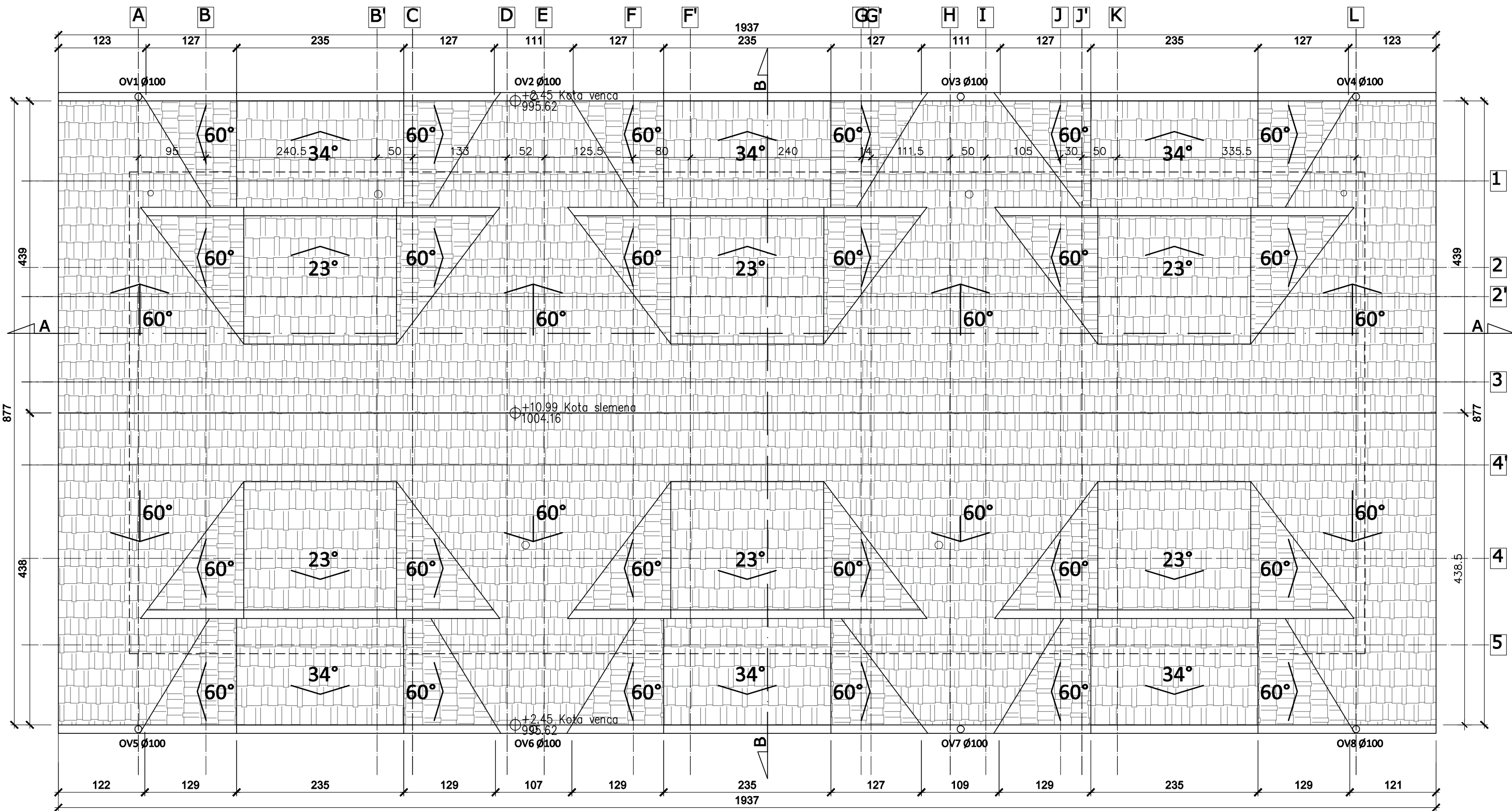
POTKROVLJE 1

PROSTORIJE STANOVA - ulaz 1						
R.BR.	PROSTORIJA	POD	ZID	POVRŠINA (m²)	OBIM (m)	POVRŠINA (m²) -3%
STAN 07						
1	dnevna soba sa kuhinjom	tarkett	malter	17.95	17.45	17.41
2	soba	tarkett	malter	9.97	13.05	9.67
3	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	3.93	8.45	3.81
NETO POVRŠINA 07						30.89
STUDIO 08						
1	dnevna soba	tarkett	malter	12.84	15.49	12.45
2	kuhinja	tarkett	malter	3.44	7.43	3.34
3	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	2.89	7.00	2.80
NETO POVRŠINA 08						18.59
STAN 09						
1	hodnik	tarkett	malter	3.86	8.80	3.74
2	dnevna soba sa kuhinjom	tarkett	malter	15.92	18.30	15.44
3	soba	tarkett	malter	9.56	13.47	9.27
4	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	2.65	6.90	2.57
NETO POVRŠINA 09						31.03
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
H	komunikacija	keramičke pločice	malter	10.99	19.93	10.66
S	stepenište	keramičke pločice	malter	5.39	12.12	5.23
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						15.89
REKAPITULACIJA POVRŠINA - POTKROVLJE 1						
NETO POVRŠINA PROSTORIJA STANOVI:						80.52
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						15.89
UKUPNA NETO POVRŠINA:						96.41
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:						120.00m²

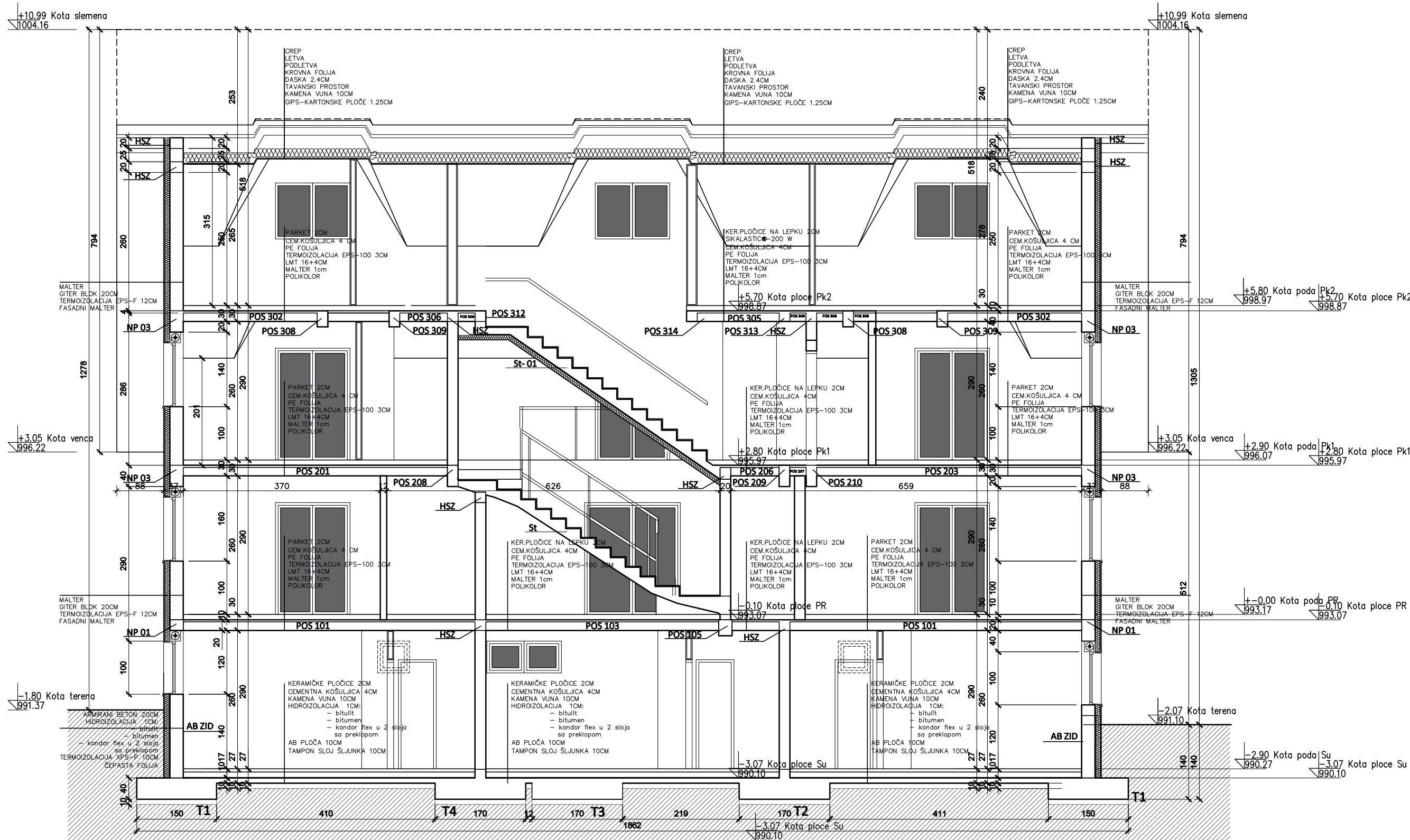


<div>Projektni biro</div> <div>anaPROJEKT</div>		Valjevo Sindjeliceva 36/15 tel. 014 290-888; 066 290 888 www.anaprojekt.co.rs anaprojektvaljevo@gmail.com	dokumentacija:		1
			IDR	Idejno resenje	
		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE			
odgovorni projektant:	Anđelka Mandić-Milutinović d.i.a. 300 1690 03	objekat:	Stambeni objekat apartmanskog tipa		
licenca br:		adresa lokacije:	KP br.404/26 KO Divcibare,Divcibare		
projektant:	Stefan Pavić m.arch.	investitor:	PM Piramida doo, Radjevo Selo bb, Valjevo		
saradnik:	Aleksandar Pejić gradj.teh.	datum:	razmera:	crtez br.	
naziv crteza	OSNOVA POTKROVLJA - II NIVO	Januar 2025	1:50	19	

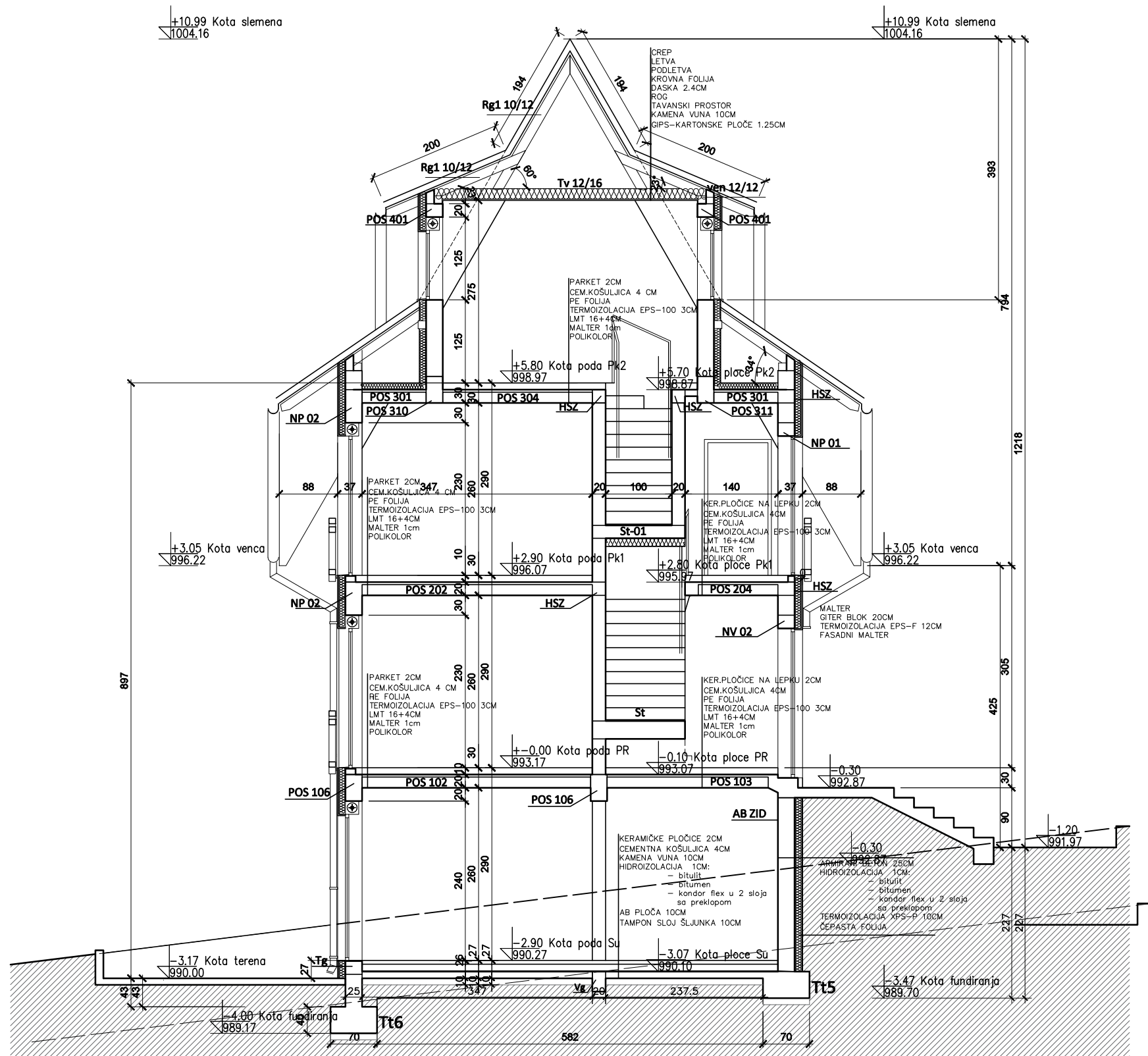
POTKROVLJE 2						
PROSTORIJE STANOVA - ulaz 1						
R.BR.	PROSTORIJA	POD	ZID	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m)	POVRŠINA (m ²) -3%
STAN 10						
1	dnevna soba sa kuhinjom	tarkett	malter	31.20	31.23	30.26
2	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	3.99	8.13	3.87
NETO POVRŠINA 10						34.13
STUDIO 11						
1	dnevna soba sa kuhinjom	tarkett	malter	16.69	21.24	16.19
2	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	2.71	6.76	2.63
NETO POVRŠINA 11						18.82
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
H	komunikacija	keramičke pločice	malter	1.62	5.16	1.57
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						1.57
REKAPITULACIJA POVRŠINA - POTKROVLJE 2						
NETO POVRŠINA PROSTORIJA STANOVI:						52.95
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						1.57
UKUPNA NETO POVRŠINA:						54.52
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:						78.00m ²



Projektni biro		Valjevo Sindjeliceva 36/15		dokumentacija:		1
anaPROJEKT		tel. 014 290-888; 066 290 888		IDR	Idejno resenje	
www.anaprojekt.co.rs		anaprojektvaljevo@gmail.com		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
odgovorni projektant:	Anđelka Mandić-Milutinović d.i.a.			objekat:	Stambeni objekat apartmanskog tipa	
licenca br:	300 1690 03			adresa lokacije:	KP br.404/26 KO Divcibare, Divcibare	
projektant:	Stefan Pavić m.arch.			investitor:	PM Piramida doo, Radjevo Selo bb, Valjevo	
saradnik:	Aleksandar Pejić gradj.teh.			datum:	razmera:	crtez br.
naziv crteza	OSNOVA KROVNIH RAVNI			Januar 2025	1:55	20



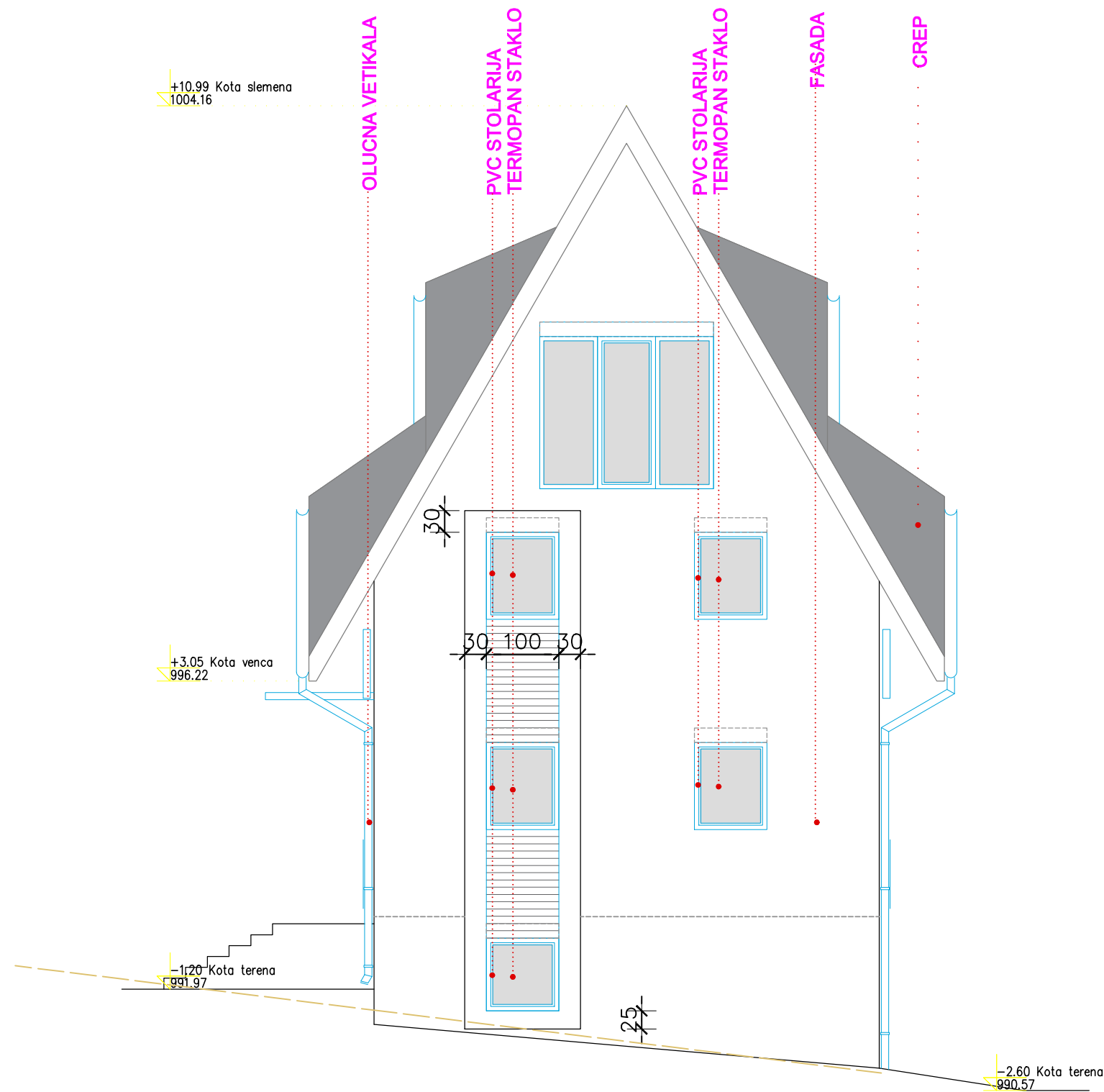
Projektni biro		Valjevo Sindjelicева 36/15		dokumentacija:		1
anaPROJEKT		tel. 014 290-888; 066 290 888		IDR	Idejno resenje	
		www.anaprojekt.co.rs		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
anaprojektvaljevo@gmail.com						
odgovorni projektant:	Anđelka Mandić-Milutinović d.i.a.			objekat:	Stambeni objekat apartmanskog tipa	
licenca br:	300 1690 03			adresa lokacije:	KP br.404/26 KO Divcibare,Divcibare	
projektant:	Stefan Pavić m.arch.			investitor:	PM Piramida doo, Radjevo Selo bb, Valjevo	
saradnik:	Aleksandar Pejić gradj.teh.			datum:	razmera:	crtez br.
naziv crteza	PRESEK A-A			Januar 2025	1:75	21



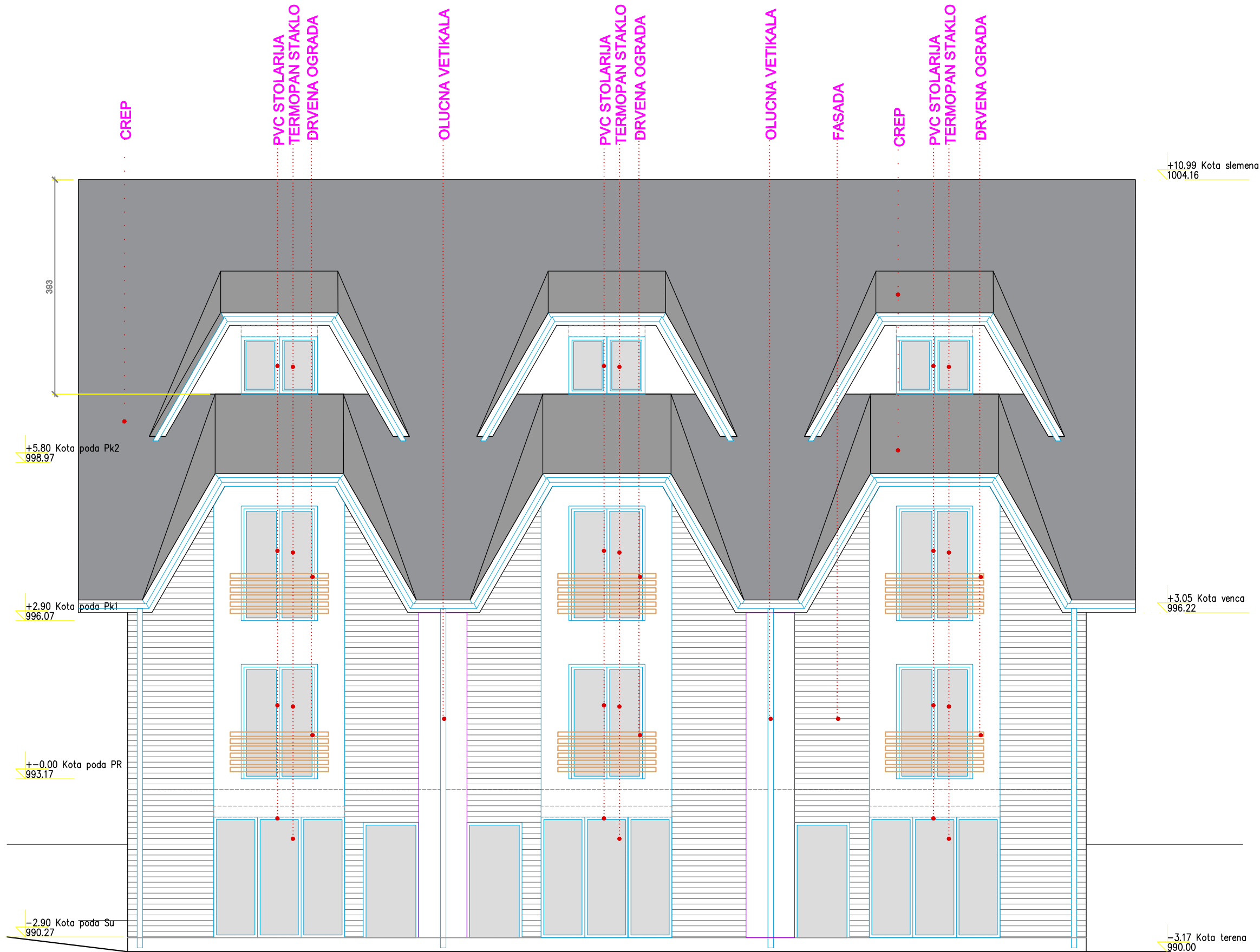
<div>Projektni biro</div> <div>anaPROJEKT</div> <div>Valjevo Sindjeliceva 36/15 tel. 014 290-888; 066 290 888 www.anaprojekt.co.rs anaprojektvaljevo@gmail.com</div>		dokumentacija:		1	
		IDR	Idejno resenje		
		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE			
odgovorni projektant:	Anđelka Mandić-Milutinović d.i.a.	objekat:	Stambeni objekat apartmanskog tipa		
licenca br:	300 1690 03	adresa lokacije:	KP br.404/26 KO Divcibare,Divcibare		
projektant:	Stefan Pavić m.arch.	investitor:	PM Piramida doo, Radjevo Selo bb, Valjevo		
saradnik:	Aleksandar Pejić gradj.teh.	datum:	razmera:	crtez br.	
naziv crteza	PRESEK B-B	Januar 2025	1:75	22	



<div>Projektni biro</div> <div>anaPROJEKT</div> <div>Valjevo Sindjeliceva 36/15 tel. 014 290-888; 066 290 888 www.anaprojekt.co.rs anaprojektvaljevo@gmail.com</div>		dokumentacija:		1
		IDR	Idejno resenje	
		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
odgovorni projektant:	Anđelka Mandić-Milutinović d.i.a. 300 1690 03	objekat:	Stambeni objekat apartmanskog tipa	
licenca br:				
projektant:	Stefan Pavić m.arch.	adresa lokacije:	KP br.404/26 KO Divcibare,Divcibare	
saradnik:	Aleksandar Pejić gradj.teh.	investitor:	PM Piramida doo, Radjevo Selo bb, Valjevo	
naziv crteza	SEVEROISTOČNA FASADA	datum:	razmera:	crtez br.
		Januar 2025	1:75	23



<div>Projektni biro</div> <div>anaPROJEKT</div> <div>Valjevo Sindjeliceva 36/15 tel. 014 290-888; 066 290 888 www.anaprojekt.co.rs anaprojektvaljevo@gmail.com</div>		dokumentacija:		1
		IDR	Idejno resenje	
		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
odgovorni projektant:	Andelka Mandić-Milutinović d.i.a.	objekat:	Stambeni objekat apartmanskog tipa	
licenca br:	300 1690 03			
projektant:	Stefan Pavić m.arch.	adresa lokacije:	KP br.404/26 KO Divcibare,Divcibare	
saradnik:	Aleksandar Pejić gradj.teh.	investitor:	PM Piramida doo, Radjevo Selo bb, Valjevo	
naziv crteza	SEVEROZAPADNA FASADA	datum:	razmera:	crtez br.
		Januar 2025	1:75	24



Projektni biro
anaPROJEKT

Valjevo Sindjeliceva 36/15
tel. 014 290-888; 066 290 888
www.anaprojekt.co.rs
anaprojektvaljevo@gmail.com

dokumentacija:

IDR Idejno resenje

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

1

odgovorni projektant: Anđelka Mandić-Milutinović d.i.a.
licenca br: 300 1690 03

projektant: Stefan Pavić m.arch.

saradnik: Aleksandar Pejić gradj.teh.

naziv crteza: JUGOZAPADNA FASADA

objekat: Stambeni objekat apartmanskog tipa

adresa lokacije: KP br.404/26 KO Divcibare,Divcibare

investitor: PM Piramida doo, Radjevo Selo bb, Valjevo

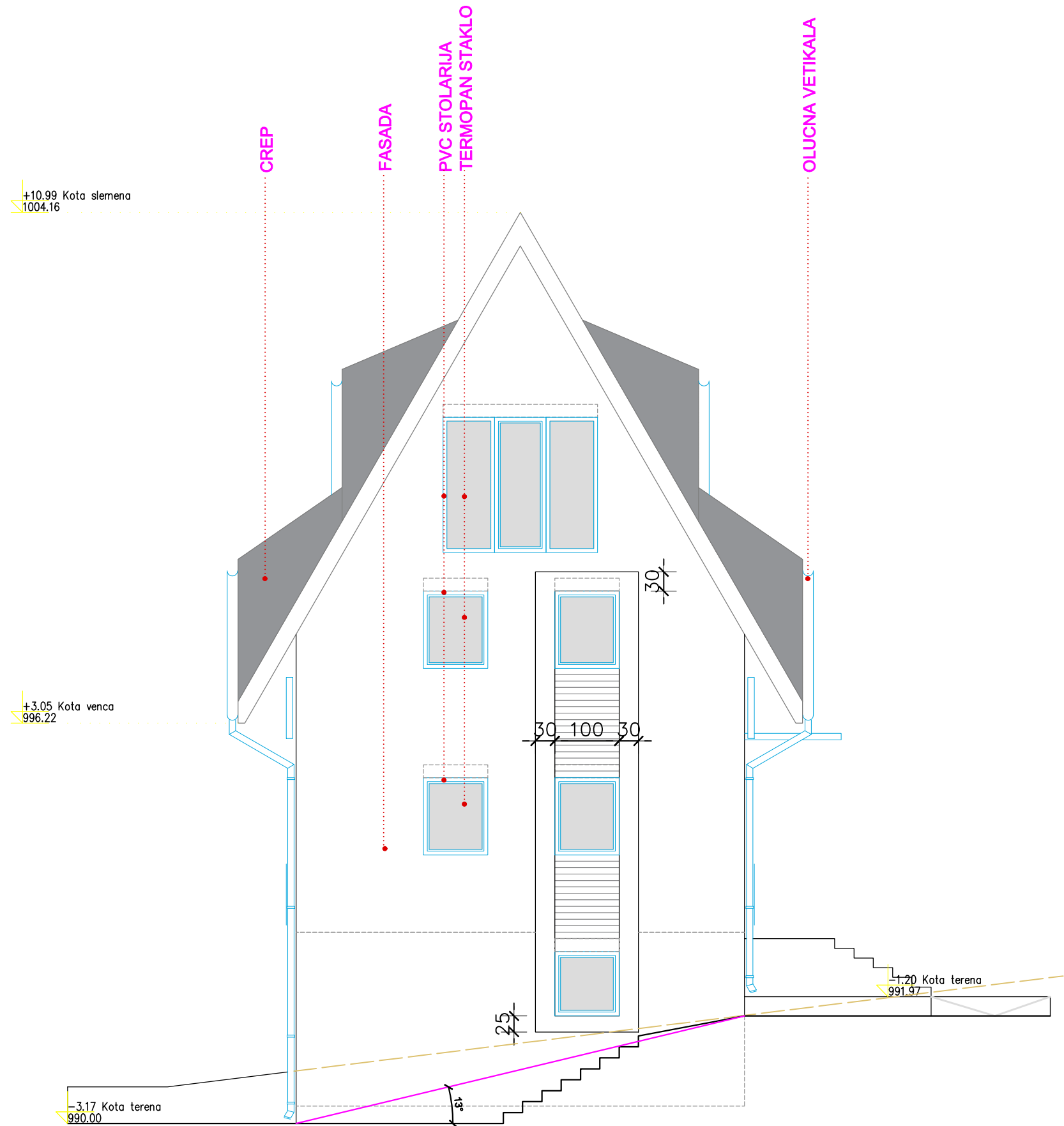
datum: razmera:

Januar 2025

1:75

crtez br.

25



<div>Projektni biro</div> <div>anaPROJEKT</div> <div>Valjevo Sindjeliceva 36/15 tel. 014 290-888; 066 290 888 www.anaprojekt.co.rs anaprojektvaljevo@gmail.com</div>		dokumentacija:		1
		IDR	Idejno resenje	
		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
odgovorni projektant:	Anđelka Mandić-Milutinović d.i.a. 300 1690 03	objekat:	Stambeni objekat apartmanskog tipa	
licenca br:				
projektant:	Stefan Pavić m.arch.	adresa lokacije:	KP br.404/26 KO Divcibare,Divcibare	
saradnik:	Aleksandar Pejić gradj.teh.	investitor:	PM Piramida doo, Radjevo Selo bb, Valjevo	
naziv crteza	JUGOISTOČNA FASADA	datum:	razmera:	crtez br.
		Januar 2025	1:75	26