



IVEKS PLUS DOO

Živojina Nikolića Brke 30, 18330 Babušnica
MB: 20532033 PIB: 106085801

e-mail: iveksdoo@mts.rs www.iveks.rs
tel/faks: 010/384-874

1.1. NASLOVNA STRANA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: **Ivana Zlatanov**
Kraljice Katarine br. 80/5/35, Beograd

Objekat: **Stambeni objekat Pr**
selo Rakita, opština Babušnica
k.p.br. 2128 KO Rakita
klasifikacioni broj: 111011, kategorija: A

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR - Idejno rešenje**

Naziv i oznaka dela projekta: **1 - projekat arhitekture**

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

Projektant: **"IVEKS PLUS" DOO**
Ul. Živojina Nikolića Brke 30, Babušnica

Odgovorno lice projektanta: **Dušan Đorđević**
Potpis:

Odgovorni projektant: **Miljan Ristić, dipl.inž.arh.**
Broj licence: **300 N608 14**
Potpis:

Broj dela projekta: **IDR-6/VI-24**
Mesto i datum: **Babušnica, jun 2024. godine**



1.2. SADRŽAJ DELA PROJEKTA

1.1.	Naslovna strana dela projekta
1.2.	Sadržaj dela projekta
1.3.	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta dela projekta
1.4.	Izjava odgovornog projektanta dela projekta
1.5.	Tekstualna dokumentacija Tehnički opis
1.6.	Numerička dokumentacija Obračun površina
1.7.	Grafička dokumentacija <ol style="list-style-type: none">1. preuzima se iz urbanističkog projekta2. preuzima se iz urbanističkog projekta3. preuzima se iz urbanističkog projekta4. preuzima se iz urbanističkog projekta5. Osnova temelja, R=1:506. Osnova prizemlja, R=1:507. Osnova galerije, R=1:508. Osnova krova, R=1:509. Presek 1-1, R=1:5010. Presek 2-2, R=1:5011. Izgled sa juga, R=1:5012. Izgled sa istoka, R=1:5013. Izgled sa severa, R=1:5014. Izgled sa zapada, R=1:50



1.3. REŠENJE O IMENOVANJU 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 - dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) 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:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu **projekta arhitekture** koji je deo **idejnog rešenja** za izgradnju stambenog objekta Pr, selo Rakita, opština Babušnica, na k.p.br. 2128 KO Rakita određuje se:

Miljan Ristić, dipl.inž.arh.

broj licence: 300 N608 14

Projektant:

"IVEKS PLUS" DOO
Ul. Živojina Nikolića Brke 30, Babušnica

Odgovorno lice/zastupnik:
Potpis:

Dušan Đorđević

Broj dela projekta:

IDR-6/VI-24

Mesto i datum:

Babušnica, jun 2024. godine



1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Odgovorni projektant **projekta arhitekture** koji je deo **idejnog rešenja** za izgradnju stambenog objekta Pr, selo Rakita, opština Babušnica, na k.p.br. 2128 KO Rakita

Miljan Ristić, dipl.inž.arh.

I Z J A V L J U J E M

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;

Odgovorni projektant:

Miljan Ristić, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 N608 14

Potpis:

Broj dela projekta:

IDR-6/VI-24

Mesto i datum:

Babušnica, jun 2024. godine



1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

**uz idejno rešenje stambenog objekta
na k.p.br. 2128 KO Rakita, opština Babušnica**

► Osnovni podaci o objektu:

Investitor objekta: Ivana Zlatanov, Ulica Kraljice Katarine br. 80/5/35, Beograd

Lokacija objekta: k.p.br. 2123 KO Rakita

Spratnost objekta: Pr

Vrsta objekta i namena: paviljon za prenoćište - bungalov

Klimatska zona: II (umereno - kontinentalna)

Zona seizmičnosti: VII stepen

Nadmorska visina kote prizemlja objekta: $\approx 744.50\text{m.n.v.}$

Relativna kota prizemlja objekta: +0,30m od kote tla ispred ulaza u objekat

• Arhitektonsko i konstruktivno rešenje •

► Opis lokacije objekta:

Parcela je nepravilnog oblika, a teren na njoj je u padu u pravcu sa jugozapada (put) ka severoistoku (reka). U skladu sa uslovima parcele projektovan je stambeni objekat - porodična kuća za stalno stanovanje.

Planirani objekat na predmetnoj parceli je projektovan kao slobodnostojeći. Udaljenost objekta od ostalih objekata na parceli i granica građevinske parcele je prikazan na grafičkim priložima urbanističnog projekta.

Predloženom položajem objekta projektant daje optimalno rešenje za izgradnju na pomenutoj lokaciji, s obzirom na namenu i organizaciju prostora, veliku površinu parcele, pad terena i položaj pristupnih saobraćajnica.

Parcela na kojoj se planira objekat ima direktan prilaz javnoj saobraćajnoj površini sa jugozapadne strane (nekategorisani put) i sa ovog puta se planira kolski i pešački prilaz parceli. Na parceli se predviđa dovoljan broj parking mesta za parkiranje privatnih putničkih vozila vlasnika, kao i za parkiranje i manipulaciju lakim teretnim vozilima, što je prikazano na grafičkim priložima projekta.

► Postojeće stanje

Na predmetnoj lokaciji nema postojećih objekata. Prostor je neizgrađen.

Na susednim parcelama nema objekata.

Sa severozapadne strane parcela se naslanja na putno zemljište opštinskog puta deonice Rakita - Zvonce, koji je izveden i asfaltiran u širini od 3,5-4m.

Sa jugoistočne strane parcela se naslanja na vodno zemljište Rakitske reke.



► **Namena objekta, spratnost i sadržaji**

Objekat je projektovan kao slobodnostojeći objekat, spratnosti P. Objekat je pravougaonog oblika 11,53m (14,52m sa terasom) x 7,53m. Predviđeno je da objekat ima jedan ulaz. Pored ulaza u sam objekat predviđeno je da iz dnevne sobe ima izlaz na terasu, sa koje se može izaći u dvorište.

Objekat je odignut za 35cm u odnosu na kotu terena. U objektu su predviđene sledeće prostorije: dnevni boravak sa kuhinjom, tri spavaće sobe, kupatilo, ostava, predsoblje, hodnik i terasa. Detaljni raspored prostorija dat je u grafičkim priložima.

Specifikacija posebnih fizičkih delova objekta, sa pregledom površina po etažama:

► **Opis konstruktivnog sistema i arhitekture objekta**

Objekat je projektovan kao drvena konstrukcija sa drvenim nosećim elementima 10x5cm. Međuspratna konstrukcija je od drvene građe u oba pravca 10x5cm. Krovna konstrukcija je drvena rešetka koja formira dvovodni krov sa strehom. Nagib krovnih ravni je 25°. Krovni pokrivač je crep. Fundiranje objekta je na AB temeljnim trakama širine 40cm, fundirani na dubini 100cm.

► **Spoljna obrada:**

Fasada na objektu je projektovana kao fasada sa termoizolacijom od mineralne vune, debljine prema proračunu iz elaborata energetske efikasnosti. Završna fasadna obrada na delu fasade je drvo. Staza i trotoar oko objekta su predviđeni od betona ili behaton ploča na odgovarajućoj podlozi. Spoljna vrata i prozori su od drveni.

► **Unutrašnja obrada:**

Predviđeni su sendvič zidovi debljine 25cm. Sa unutrašnje strane predviđene su gips kartonske ploče, završno gletovane i bojene disperzivnom bojom na vodenoj bazi. Između drvene građe 10x5cm predviđena je kamena vuna debljine 10cm i preko drvene građe i termoizolacije predviđen je još jedan sloj termoizolacije debljine 6cm. Nakon termoizolacije predviđena je hidroizolacija i potkonstrukcija za postavljanje drvene obloge fasade.

Unutrašnji zidovi predviđeni su takođe kao sendvič zidovi, tako da se preko drvene građe 10x5cm postavljaju gips kartonske ploče sa obe strane, završno gletovane i bojene disperzivnom bojom na vodenoj bazi.

Fasadna obrada zidova je drvena obloga. Sokla je predviđena da bude obložena lomljenim kamenom.



PODOVI: Preko AB podne ploče previđena je hidroizolacija, zatim sloj mršavog betona sa završnim slojem od fino isperdašene cementne košuljice, preko koje se postavlja brodski pod, odnosno keramika u toaletu i lomljeni kamen na terasi. U unutrašnjosti objekta preko hidroizolacije postavlja se termoizolacija debljine 10cm.

PLAFONI; Plafoni u objektu su od gips kartonskih ploča koje su pričvršćene za drvenu konstrukciju. Plafoni se završno gletuju i boje disperzivnom bojom na vodenoj bazi.

STOLARIJA I BRAVARIJA: Spoljašnja stolarija je drvena od prvoklasne građe, kao i unutrašnja stolarija. Ulazna vrata su drvena sa sigurnosnom bravom.

• Instalacije u objektu •

► Elektroenergetske instalacije:

Objekat se priključuje na distributivni sistem električne energije, u skladu sa uslovima, te se za njega planira jedan priključak snage 11,4kW.

► Instalacije vodovoda i kanalizacije:

U objektu se predviđaju instalacije vodovoda i kanalizacije. Projektuju se i izvode u skladu sa datim uslovima i važećim propisima za ovu vrstu radova. Snabdevanje objekta vodom je iz bunara na sopstvenoj parceli. Odvođenje otpadnih voda je u vodonepropusnu septičku jamu na sopstvenoj parceli.

► Telekomunikacione instalacije:

Objekat se po potrebi može priključiti na telekomunikacioni sistem Telekom Srbija, u skladu sa tehničkim mogućnostima i izdatim uslovima.

Odgovorni projektant:
dipl.inž.arh. Miljan Ristić
licenca broj 300 N608 14



1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

• Obračun površina •

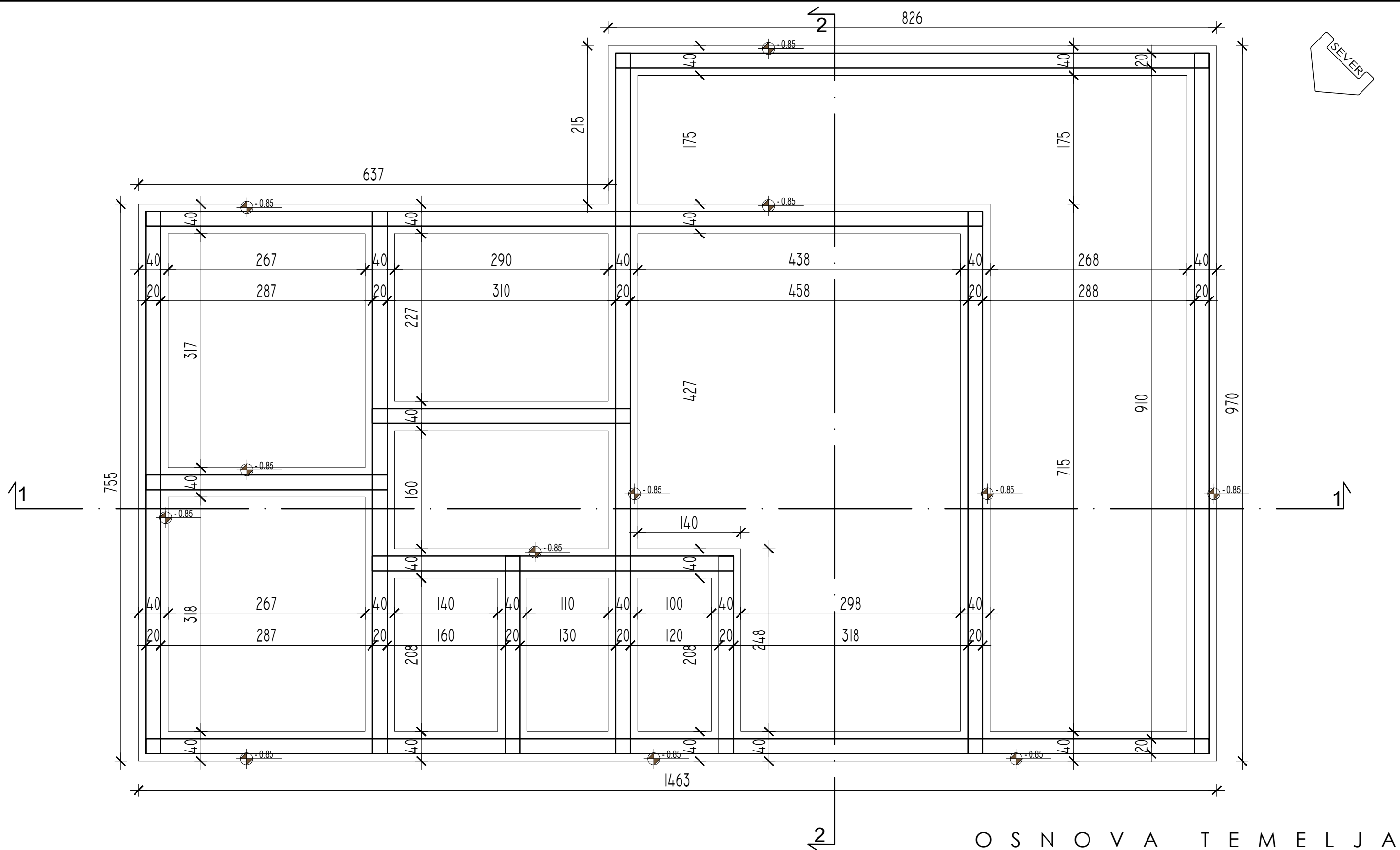
etaža	neto (m ²)	bruto (m ²)
prizemlje	112.81	126
UKUPNO NADZEMNO:	112.81	126
UKUPNO:	112.81	126

Predračunska vrednost građevinskih radova: 1.800.000,00RSD

Odgovorni projektant:
dipl.inž.arh. Miljan Ristić
licenca broj 300 N608 14



1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



OSNOVA TEMELJA

LIST BROJ: 5 R=1:50

IDR - projekat arhitekture

OBJEKAT: Stambeni, Pr

LOKACIJA: k.p.br. 2128 KO Rakita
opština Babušnica

INVESTITOR: Ivana Zlatanov
Kraljice Katarine br. 80/5/35, Beograd

"IVEKS PLUS" DOO
Ž. N. Brke 30, Babušnica
DATUM: jun 2024.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

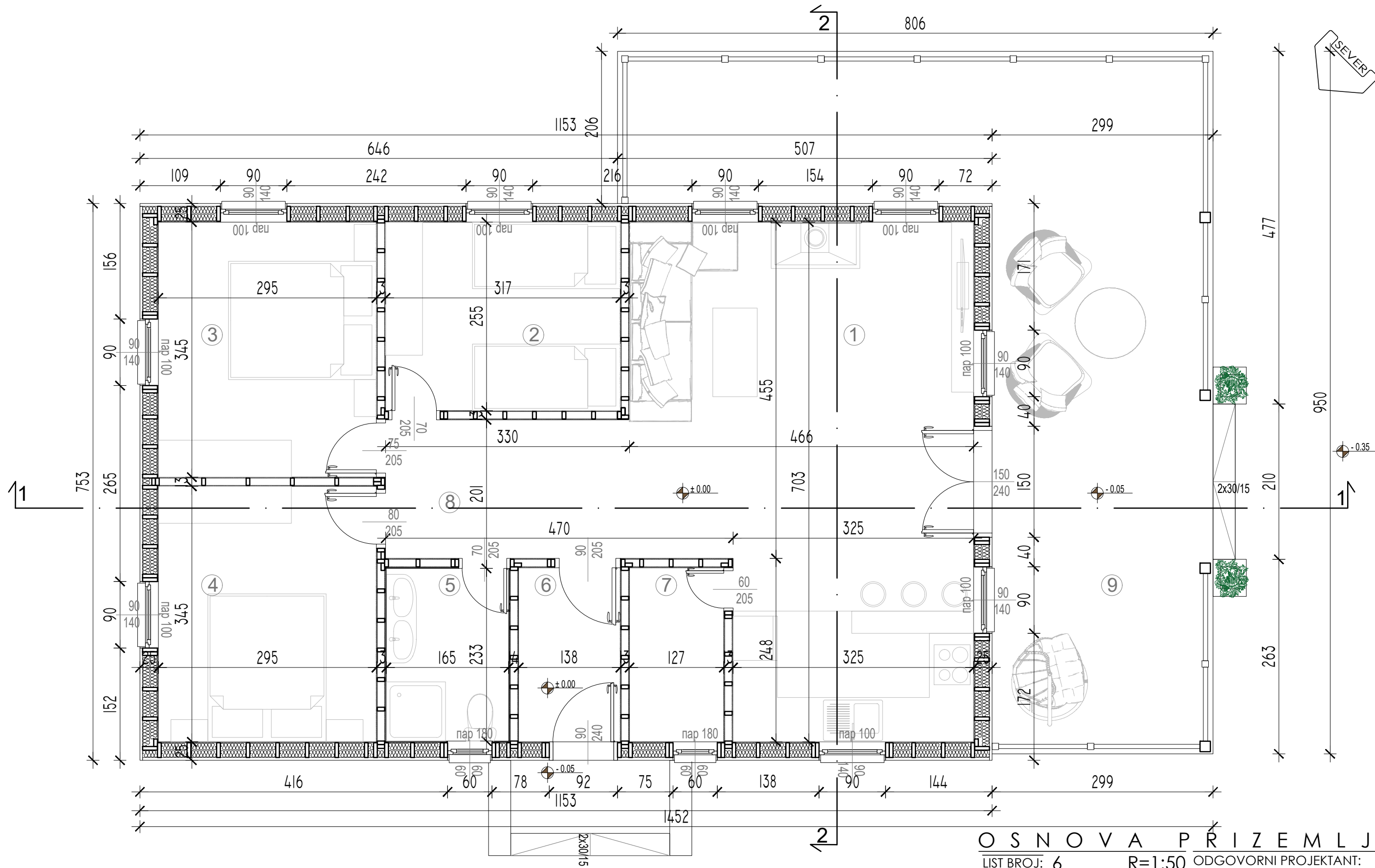
dipl.inž.arh. Miljan Ristić

licenca broj 300 N608 14

SARADNICI NA PROJEKTU:

dipl.inž.arh. Miloš Đorđević

dipl.inž.zop. Dušan Đorđević

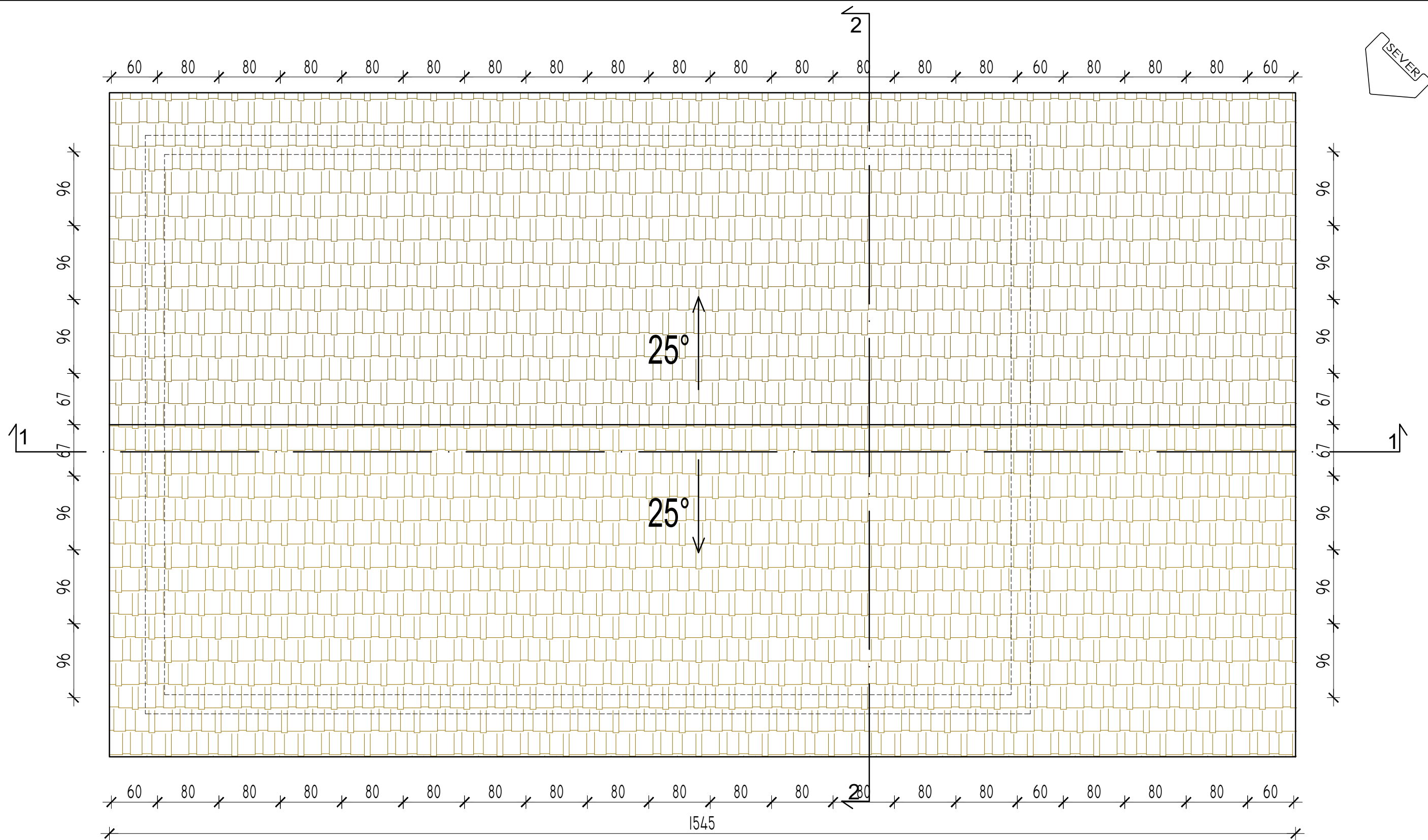


OSNOVA PRIZEMLJA

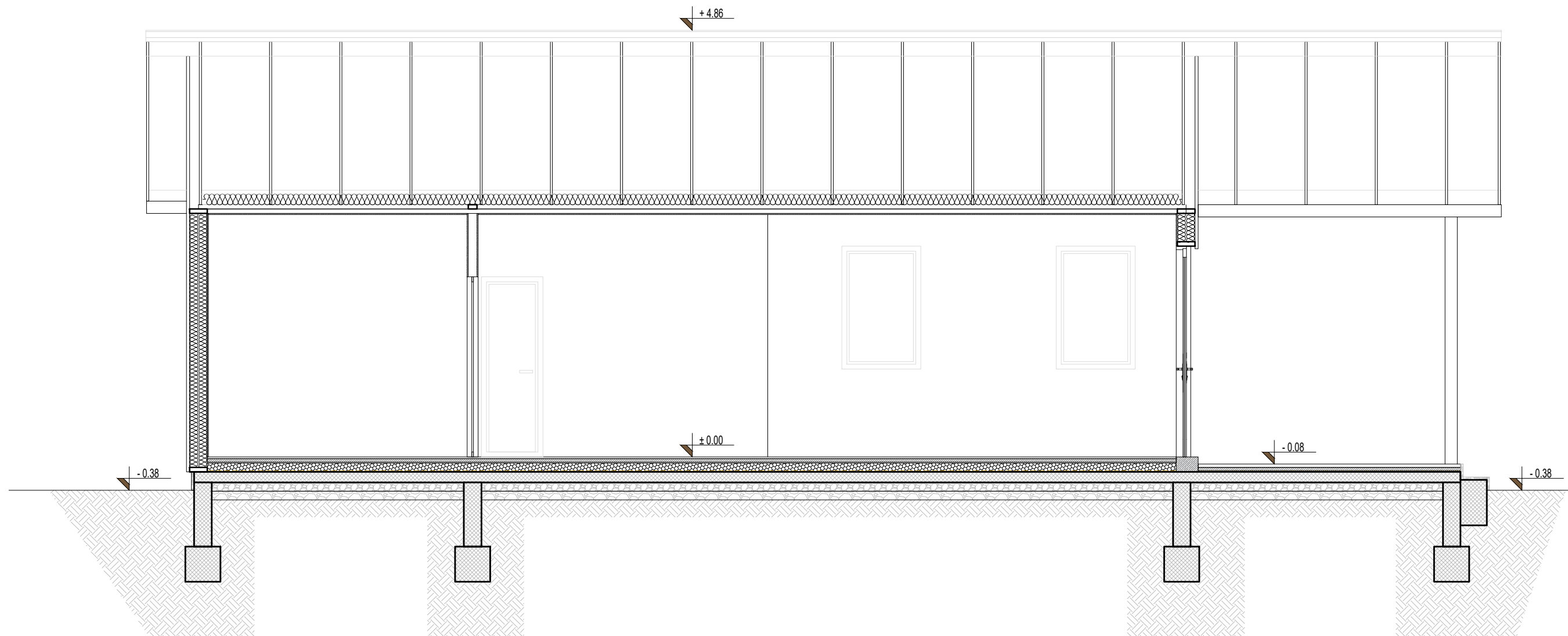
LIST BROJ: 6 R=1:50 ODGOVORNI PROJEKTANT:
IDR - projekat arhitekture dipl.inž.arh. Miljan Ristić
OBJEKAT: Stambeni, Pr licenca broj 300 N608 14
LOKACIJA: k.p.br. 2128 KO Rakita
opština Babušnica
INVESTITOR: Ivana Zlatanov
Kraljice Katarine br. 80/5/35, Beograd
"IVEKS PLUS" DOO
Ž. N. Brke 30, Babušnica
DATUM: jun 2024.
SARADNICI NA PROJEKTU:
dipl.inž.arh. Miloš Đorđević
dipl.inž.zop. Dušan Đorđević

ПРИЗЕМЉЕ			
Р. БР.	Намена просторије	Обим (м)	Површина (м²)
1	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	23.37	29.25
2	ДЕЧЈА СОБА	11.45	8.09
3	СПАВАЋА СОБА 1	12.80	10.17
4	СПАВАЋА СОБА 2	12.81	10.19
5	КУПАТИЛО	7.98	3.86

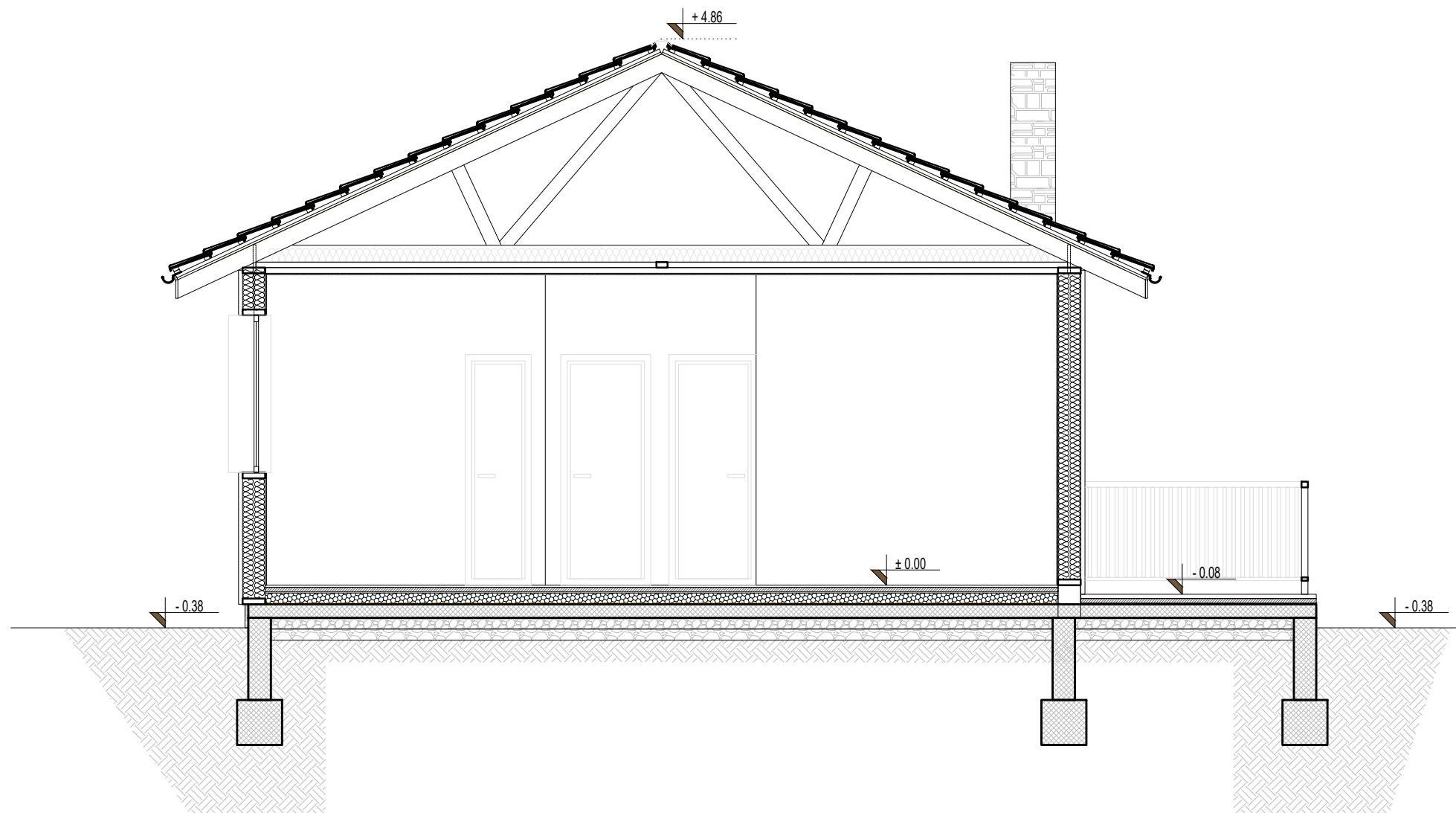
ПРИЗЕМЉЕ			
Р. БР.	Намена просторије	Обим (м)	Површина (м²)
6	ПРЕДСОБЉЕ	7.46	3.24
7	ОСТАВА	7.26	3.00
8	ХОДНИК	10.35	6.19
9	ТЕРАСА	35.11	38.82
укупна нето површина			112.81
укупна бруто површина			125.62



OSNOVA KROVNIH RAVNI			
LIST BROJ: 8		R=1:50	ODGOVORNI PROJEKTANT:
IDR - projekat arhitekture			dipl.inž.arh. Miljan Ristić
OBJEKAT: Stambeni, Pr			licenca broj 300 N608 14
LOKACIJA: k.p.br. 2128 KO Rakita			
opština Babušnica			
INVESTITOR: Ivana Zlatanov			
Kraljice Katarine br. 80/5/35, Beograd			
		SARADNICI NA PROJEKTU:	
"IVEKS PLUS" DOO		dipl.inž.arh. Miloš Đorđević	
Ž. N. Brke 30, Babušnica		dipl.inž.zop. Dušan Đorđević	
DATUM: jun 2024.			



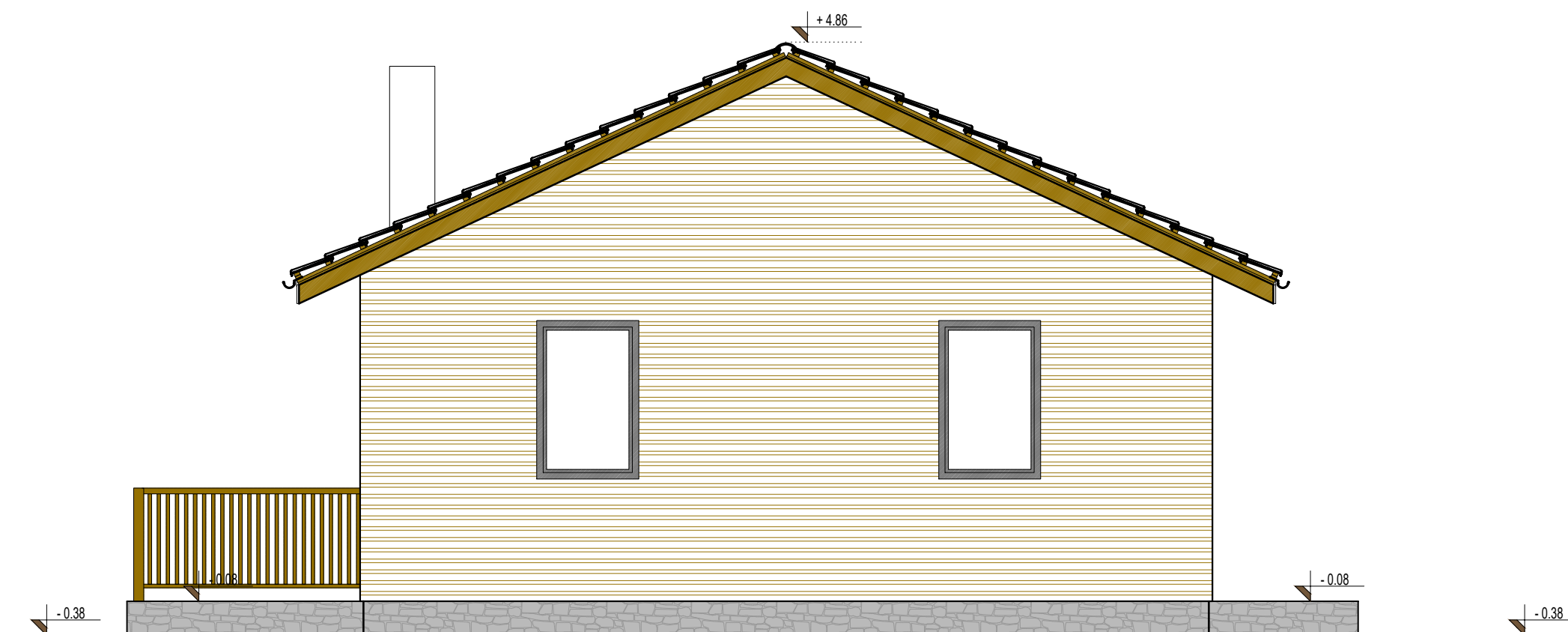
P R E S E K 1 - 1	
LIST BROJ: 9	R=1:50
IDR - projekat arhitekture	ODGOVORNI PROJEKTANT:
OBJEKAT: Stambeni, Pr	dipl.inž.arh. Miljan Ristić
LOKACIJA: k.p.br. 2128 KO Rakita	licenca broj 300 N608 14
opština Babušnica	
INVESTITOR: Ivana Zlatanov	
Kraljice Katarine br. 80/5/35, Beograd	
	SARADNICI NA PROJEKTU:
"IVEKS PLUS" DOO	dipl.inž.arh. Miloš Đorđević
Ž. N. Brke 30, Babušnica	dipl.inž.zop. Dušan Đorđević
DATUM: jun 2024.	



P R E S E K 2 - 2		
LIST BROJ: 10	R=1:50	ODGOVORNI PROJEKTANT:
IDR - projekat arhitekture		dipl.inž.arh. Miljan Ristić
OBJEKAT: Stambeni, Pr		licenca broj 300 N608 14
LOKACIJA: k.p.br. 2128 KO Rakita		
opština Babušnica		
INVESTITOR: Ivana Zlatanov		
Kraljice Katarine br. 80/5/35, Beograd		
	"IVEKS PLUS" DOO	SARADNICI NA PROJEKTU:
	Ž. N. Brke 30, Babušnica	dipl.inž.arh. Miloš Đorđević
	DATUM: jun 2024.	dipl.inž.zop. Dušan Đorđević



IZGLED SA JUGOZAPADA



IZGLED SA SEVEROISTOKA

IZGLED SA
JUGOZAPADA I
SEVEROISTOKA

LIST BROJ: 11 R=1:50

IDR - projekat arhitekture

OBJEKAT: Stambeni, Pr

LOKACIJA: k.p.br. 2128 KO Rakita
opština Babušnica

INVESTITOR: Ivana Zlatanov
Kraljice Katarine br. 80/5/35, Beograd



"IVEKS PLUS" DOO

Ž. N. Brke 30, Babušnica

DATUM: jun 2024.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

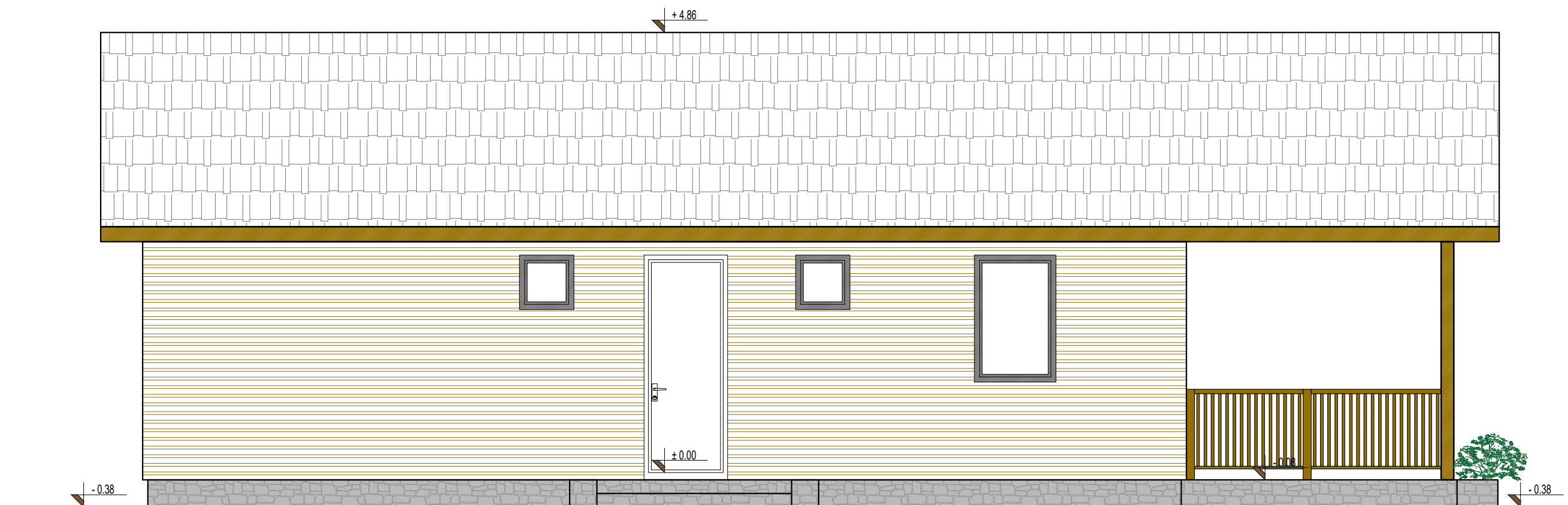
dipl.inž.arh. Miljan Ristić

licenca broj 300 N608 14

SARADNICI NA PROJEKTU:

dipl.inž.arh. Miloš Đorđević

dipl.inž.zop. Dušan Đorđević



IZGLED SA SEVEROZAPADA

LIST BROJ: 12 R=1:50

IDR - projekat arhitekture

OBJEKAT: Stambeni, Pr

LOKACIJA: k.p.br. 2128 KO Rakita
opština Babušnica

INVESTITOR: Ivana Zlatanov
Kraljice Katarine br. 80/5/35, Beograd



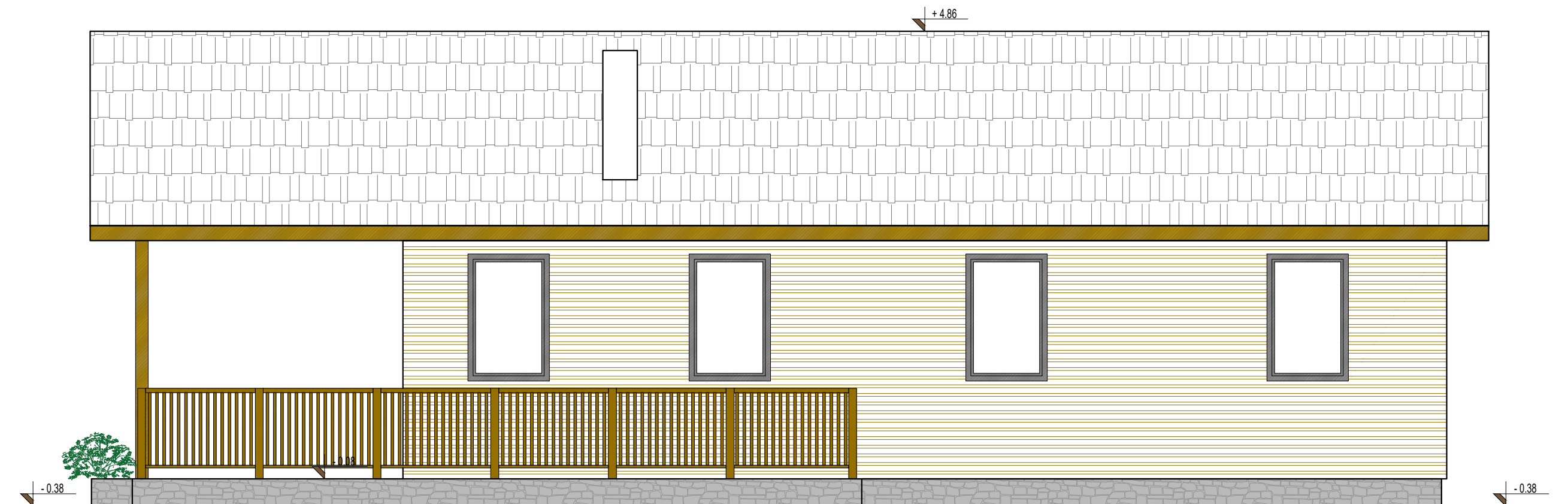
"IVEKS PLUS" DOO
Ž. N. Brke 30, Babušnica
DATUM: jun 2024.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

dipl.inž.arh. Miljan Ristić
licenca broj 300 N608 14

SARADNICI NA PROJEKTU:

dipl.inž.arh. Miloš Đorđević
dipl.inž.zop. Dušan Đorđević



IZGLED SA SEVEROISTOKA

LIST BROJ: 13 R=1:50

IDR - projekat arhitekture

OBJEKAT: Stambeni, Pr

LOKACIJA: k.p.br. 2128 KO Rakita
opština Babušnica

INVESTITOR: Ivana Zlatanov
Kraljice Katarine br. 80/5/35, Beograd



"IVEKS PLUS" DOO
Ž. N. Brke 30, Babušnica
DATUM: jun 2024.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

dipl.inž.arh. Miljan Ristić

licenca broj 300 N608 14

SARADNICI NA PROJEKTU:

dipl.inž.arh. Miloš Đorđević

dipl.inž.zop. Dušan Đorđević