

TIPSKA FRUŠKOGORSKA KUĆA ZA ODMOR NA PODRUČJU OPŠTINE IRIG**TIP 2
REZIDENCIJALNA VILA**

sa posebnim delom objekta, koji služi kao smeštajni kapacitet u svrhu turizma
- apartman za iznajmljivanje –

OPIS KONCEPTA**I. LOKACIJA**

Predmet javne nabavke – konkursa - broj 01-404-36/2021 su usluge – izrada idejnih rešenja za tipske kuće za odmor na području opštine Irig, -zasnovano na PPO IRIG („Službeni list opština Srema“, br. 31/21).

Projektna dokumentacija je izrađena podrazumevajući specifični ambijent Fruške Gore i **tradicionalne postulate vezane za podneblje i stil.**

Prema navodu iz UPUTSTVA ZA PRIPREMU KONKURSNOG RADA tipske kuće se projektuju bez znanja o specifičnosti terena.

Ispoštovana su PRAVILA GRAĐENJA ZA ZONU „NOVE BANJE“ – tačka 5.2.2. “Pravila građenja za rezidencijalne vile.

II. REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE

Situaciono rešenje je u svemu zasnovano na predhodno navedenim PRAVILIMA GRAĐENJA.

III. FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKATA

Na osnovu navedenih konkursnih zahteva izrađeno je OPŠTE – FUNKCIONALNO Idejno arhitektonsko rešenje. U objektu su predviđeni:

1. SUTEREN OBJEKTA

sa parkingom za vozila, prostorom sa stepenišnim i ostavom.

2. PRIZEMLJE OBJEKTA – REZIDENCIJALNA VILA

sa ulaznim stepeništem, ulazom u objekat, toaletom, predprostorom sa garderoberom, stepenišnim prostorom, kuhinjom i trpezarijom, dnevnim boravkom i spoljni trem sa roštiljem.

3. PRIZEMLJE OBJEKTA – APARTMAN ZA IZNAJMLJIVANJE

sa ulaznim stepeništem, ulazom u objekat, toaletom, kuhinjom i trpezarijom, stepenišnim prostorom, dnevnim boravkom.

4. POTKROVLJE REZIDENCIJALNE VILE

sa radnom sobom – galerijom iznad dnevnog boravka – sa izlazom na balkon iznad ulaza u objekat, roditeljskom spavaćom sobom, dečjom sobom i kupatilom.

5. POTKROVLJE – APARTMAN ZA IZNAJMLJIVANJE

sa roditeljskom spavaćom sobom, dečjom sobom i kupatilom.

IV. KONSTRUKCIJA, OBRADA I OPREMA

U domenu oblikovno estetskih karakteristika definisan je predlog izgradnje objekta **tradicionalne i funkcionalne arhitekture.** Osnovni elementi su:

1. KONSTRUKCIJA OBJEKTA I FASADNI OMOTAČ

Objekat ima sledeće konstruktivne karakteristike:

- Noseći zidovi su i fasadni sa termoizolacijom, obostrano malterisani i finalno obrađeni;
- Fasadni prozori – alternativno: PVS (minimum petokomrni), drveni ili aluminijum drvo. Spoljni izgled: hrast;
- Međuspratna konstrukcija – između suterena i prizemlja i podkrovlja - je AB ploča.

2. KROVNI POKRIVAČ

- Kos krov (nagib 1 : 2). Krovna konstrukcija je drvena - sastavljena od drvenih rogova i rožnjača sa krovnim pokrivačem od biber crepa sa dvostrukim slogom. Između i preko rogova se postavlja termoizolacija od kamene vune. Sa unutrašnje strane se postavljaju gipsane ploče a preko spojeva, na položaju rogova, ugrađuju se daščane obloge - imitacija drvenih rogova
- Strehe – prepuštene 0,90m + oluci širine 0,20m preko fasade i drvenom maskom visine 30cm – poduhvaćene su vidnim dekorativnim drvenim kosnicima;

3. UNUTRAŠNJI RADOVI

Predviđena je standardna obrada i oprema (detaljno navedeno u Tehničkom opisu):

- a. Mokrih čvorova;
- b. Spoljna i unutrašnja vrata;
- c. Podovi i podne obloge;
- d. Unutrašnje pregrade – pregradni zidovi;
- e. Ostalo
 - Unutrašnja stepeništa;
 - Staklene ograde na terasama.

V. ENERGETSKA EFIKASNOST OBJEKATA

U skladu sa propisima za ovu vrstu objekata treba da budu zadovoljeni kriterijumi za „C“ klasu objekta u kategorizaciji energetske efikasnosti zgrada.

VI. OSTVARENE POVRŠINE OBJEKTA

Ostvarene Neto I Bruto površine su navedene u Tehničkom opisu i u svemu su ispoštovani Konkursni uslovi.

VII. PROCENA INVESTICIONE VREDNOSTI

Obzirom na vrstu građevinskih, građevinsko-zanatskih i instalaterskih radova izvršena je realna procena očekivane vrednosti radova (detaljno navedena u Tehničkom opisu) I obuhvata:

- radove na izgradnji objekta;
- spoljno uređenje (pristupni put, ogradu i kapiju, ozelenjavanje i sl.) na slobodnom delu parcele ukupne površine

VIII. INSTALACIONI SISTEMI

Obuhvaćeni su i detaljno obrazloženi (u Tehničkom opisu)

1. ELEKTRO INSTALACIJE
2. TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE
3. HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE (VODOVOD I KANALIZACIJA)
 - a. Vodovodne instalacije
 - b. Kanalizacione instalacije
 - b.1. Atmosferska kanalizacija
 - b.2. Sanitarna kanalizacija
 - c. Sanitarni uređaji i pribor
4. TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE

* * *

U Beogradu, oktobra 2021.godine

TIPSKA FRUŠKOGORSKA KUĆA ZA ODMOR NA PODRUČJU OPŠTINE IRIG**TIP 2****REZIDENCIJALNA VILA**

sa posebnim delom objekta, koji služi kao smeštajni kapacitet u svrhu turizma
- apartman za iznajmljivanje –

TEHNIČKI OPIS**I. LOKACIJA**

Predmet javne nabavke – konkursa - broj 01-404-36/2021 su usluge – izrada idejnih rešenja za tipske kuće za odmor na području opštine Irig, – zasnovano na PPO IRIG („Službeni list opština Srema“, br. 31/21).

Projektna dokumentacija je izrađena podrazumevajući specifični ambijent Fruške Gore i tradicionalne postulate vezane za podneblje i stil.

Prema navodu iz UPUTSTVA ZA PRIPREMU KONKURSNOG RADA tipske kuće se projektuju bez znanja o specifičnosti terena.

Ispoštovana su PRAVILA GRAĐENJA ZA ZONU „NOVE BANJE“ – tačka 5.2.2. “Pravila građenja za rezidencijalne vile - b) Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele, stav 3 - *minimalna veličina građevinske parcele za zonu kuća za odmor je 1000 m², „minimalna širina građevinske parcele je 15 m.“*

II. REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE

Situaciono rešenje prikazano je na grafičkom prilogu „Situaciono rešenje sa osnovom prizemlja“ u R 1:200

Visinska regulacija novog objekta prikazana je na grafičkim priložima:

a. Nivo terena	kota od – 1,20 do +/- 0,00
b. Nivo suterena	kota - 2,46
c. Nivo prizemlja	kota +/- 0,00
d. Nivo podkrovlja	kota + 3,00
e. Kota venca podkrovlja	kota + 4,80
f. Kota slemena	kota + 6,53

Ukupne BRUTO površine su sledeće:

❖ Suterena	BRGP	=	27,30 m ²
❖ Prizemlje	BRGP	=	78,92 m ²
❖ Podkrovlje	BRGP	=	70,47 m ²

UKUPNA BRGP nadzemnog dela objekta = 149,39 m²

Koeficijent izgrađenosti – za minimalnu parcelu površine 1000 m² = 0,15

Koeficijent zauzetosti – za minimalnu parcelu površine 1000 m² = 0,08

Procenat zelenih površina – za minimalnu parcelu površine 1000 m² - zadovoljavajući, u skladu sa uslovima.

III. FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKATA

Na osnovu navedenih konkursnih zahteva izrađeno je Idejno arhitektonsko rešenje, kojim je predviđeno - OPŠTE – FUNKCIONALNO REŠENJE:

1. SUTEREN OBJEKTA

Predviđeni su:

- ❖ Parking za vozila;
- ❖ Prostor sa stepenišnim;
- ❖ Ostava

Ukupna Neto površina suterena	=	21.20 m ²
Ukupna Bruto površina suterena	=	27.30 m ²

2. PRIZEMLJE OBJEKTA – REZIDENCIJALNA VILA

Predviđeni su:

- ❖ Ulazno stepenište sa platoom na koti + 1,20 m iznad kote terena;
- ❖ Ulaz u objekat;
- ❖ Ulazni predprostor sa garderoberom;
- ❖ Kuhinja i trpezarija;
- ❖ Ulazni toalet;
- ❖ Stepenišni prostor (od nivoa suterena preko prizemlja do nivoa podkrovlja);
- ❖ Dnevni boravak;
- ❖ Spoljni trem sa roštiljem – iznad parkinga za vozila.

Ukupna Neto površina prizemlja – bez spoljnog trema	=	45.62 m ²
Ukupna Bruto površina prizemlja – bez spoljnog trema	=	53.92 m ²

3. PRIZEMLJE OBJEKTA – APARTMAN ZA IZNAJMLJIVANJE

Predviđeni su:

- ❖ Ulazno stepenište sa platoom na koti + 1,20 m iznad kote terena;
- ❖ Ulaz u objekat;
- ❖ Kuhinja i trpezarija;
- ❖ Ulazni toalet;
- ❖ Stepenišni prostor (od nivoa prizemlja do nivoa podkrovlja);
- ❖ Dnevni boravak;

Ukupna Neto površina prizemlja – bez spoljnog trema	=	21.49 m ²
Ukupna Bruto površina prizemlja – bez spoljnog trema	=	25.00 m ²

4. POTKROVLJE REZIDENCIJALNE VILE

Predviđeni su:

- ❖ Radna soba – galerija iznad dnevnog boravka – sa komunikacijom prema spavaćim sobama i izlazom na balkon iznad ulaza u objekat;
- ❖ Roditeljska spavaća soba;
- ❖ Dečja spavaća soba;
- ❖ Kupatilo;

Ukupna Neto površina potkrovlja – bez spoljnog trema	=	36.65 m ²
Ukupna Bruto površina potkrovlja – bez spoljnog trema	=	45.47 m ²

5. POTKROVLJE – APARTMAN ZA IZNAJMLJIVANJE

Predviđeni su:

- ❖ komunikacija prema spavaćim sobama;
- ❖ Roditeljska spavaća soba;
- ❖ Dečja spavaća soba;
- ❖ Kupatilo;

Ukupna Neto površina potkrovlja – bez spoljnog trema	=	17.91 m ²
Ukupna Bruto površina potkrovlja – bez spoljnog trema	=	25.00 m ²

6. UKUPNE POVRŠINE OBJEKTA

Ukupna Neto površina objekta – bez suterena i spoljnog trema	=	121.67 m ²
Ukupna Bruto površina objekta – bez suterena i spoljnog trema	=	149.39 m ²

IV. KONSTRUKCIJA, OBRADA I OPREMA

U domenu oblikovno estetskih karakteristika definisan je predlog izgradnje objekta tradicionalne i funkcionalne arhitekture.

Osnovni elementi su:

1. KONSTRUKCIJA OBJEKTA I FASADNI OMOTAČ

Objekat ima sledeće konstruktivne karakteristike:

- Noseći zidovi su i fasadni – “Itong” blok d = 20 cm, sa termoizolacijom od kamene vune d = 5 cm, obostrano malterisani d = 2 x 2 cm I finalno obrađeni – spolja fasadnom bojom a iznutra gletovani I bojeni disperzivnom bojom;
- Fasadni prozori – alternativno: PVS (minimum petokomrni), drveni ili aluminijum drvo. Spoljni izgled: hrast;
- Međuspratna konstrukcija – između suterena i prizemlja i podkrovlja - je AB ploča d = 16cm. Na nivou potkrovlja se preko ploče postavlja azmafona (zvučna izolacija) d = 2 cm, cementa košuljica d = 4 cm I podna obloga a u sanitarnim prostorima I hidroizolacija. Sa donje strane prema prizemlju ploča se malteriše, gletuje I boji disperzivnom bojom;

2. KROVNI POKRIVAČ

- Kos krov (nagib 1 : 2). Krovna konstrukcija je drvena - sastavljena od drvenih rogova i rožnjača sa krovnim pokrivačem od biber crepa sa dvostrukim slogom. Između i preko rogova se postavlja termoizolacija od kamene vune (debljina će biti određena Elabortom energetske efikasnosti objekta). Sa unutrašnje strane se postavljaju gipsane ploče a preko spojeva, na položaju rogova, ugrađuju se daščane obloge - imitacija drvenih rogova
- Strehe – prepuštene 0,90m + oluci širine 0,20m preko fasade i drvenom maskom visine 30cm – poduhvaćene su vidnim dekorativnim drvenim kosnicima;

3. UNUTRAŠNJI RADOVI

a. Mokri čvorovi

- a. Izvođenje radova na svim mokrim čvorovima u objektu uz ugradnju instalacija i sanitarija, obuhvata i:
 - ❖ ugradnju tečne folije - BAUPLUS ili slično/ekvivalentno u podove i uz obimne zidove. Hidroizolacioni slojevi se podižu do h = 15cm od AB ploče;
 - ❖ ugradnju zidnih keramičkih pločica na lepak h = 2,40 m;
 - ❖ ugradnju podnih keramičkih pločica na lepak.

b. Spoljna i unutrašnja vrata

Predviđa se ugradnja spoljih i unutrašnjih vrata – i to:

- Spoljna vrata – drvena, sigurnosna;
- Unutrašnja vrata spoljnim izgledom trebaju biti unificirana. Vrata su projektovana i dimenzionisana u skladu sa funkcionalno- tehnološkim zahtevima za svaku pojedinačnu poziciju.

c. Podovi i podne obloge

- Dvoslojni hrastov parket tipa BAUWERK ili slično/ekvivalentno ... sa debljinom gornjeg sloja (4mm).

d. Unutrašnje pregrade – pregradni zidovi

- Gipsani – ukupne debljine 10cm, sa akustičkom ispunom.

e. Ostalo

- Unutrašnja stepeništa – drvena konstrukcija i drvena gazišta;
- Staklene ograde na terasama su predviđene od od aluminijumskih kontinualnih profila bez stubova i vidljivih tačaka oslanjanja.

Kontinualni profil predvideti zbog veće stabilnosti ograde i prihvatanja lameliranog kaljenog stakla u debljini 8.8.2 mm ili 10.10.2 mm

V. ENERGETSKA EFIKASNOST OBJEKATA

U skladu sa propisima za ovu vrstu objekata treba da budu zadovoljeni kriterijumi za „C“ klasu objekta u kategorizaciji energetske efikasnosti zgrada.

VI. OSTVARENE POVRŠINE OBJEKTA

Osnovne karakteristike novoprojektovanog rešenja su sledeće:

		BRGP m ²	NP m ²
1	Suteren	27,30	21,20
2	Prizemlje – rezidencijalna villa	53,92	45,62
3	Prizemlje – apartman	25,00	21,49
4	Potkrovlje – rezidencijalna villa	45,47	36,65
5	Potkrovlje – apartman	25,00	17,91
UKUPNE POVRŠINE nadzemnog dela		149,39	121,67

VII. PROCENA INVESTICIONE VREDNOSTI

Obzirom na vrstu građevinskih, građevinsko-zanatskih i instalaterskih radova izvršena je sledeća procena očekivane vrednosti radova:

prostor	BRGP m ²	VREDNOST RADOVA €/ m ²	UKUPNA VREDNOST RADOVA €
Objekat – nadzemni deo	149,39	600,00	89.634,00
Suteren objekta	27,30	400,00	10.920,00
Parking	25,91	300,00	7.773,00
UKUPNO PROCENJENA INVESTICIONA VREDNOST - €			108.327,00
UKUPNO PROCENJENA INVESTICIONA VREDNOST - RSD			12.739.255
SPOLJNO UREĐENJE			
Spoljno uređenje – pripadajući deo	645,00	50,00	32.250,00
UKUPNO PROCENJENA INVESTICIONA VREDNOST - €			140.577,00
UKUPNO PROCENJENA INVESTICIONA VREDNOST - RSD			16.531.855,00

Spoljno uređenje obuhvata radove (pristupni put, ogradu i kapiju, ozelenjavanje i sl.) na slobodnom delu parcele ukupne površine od 750 m².

Procena investicione vrednosti je izvršena na osnovu kursa: 1 € = 117,60 RSD.

VIII. INSTALACIONI SISTEMI

1. ELEKTRO INSTALACIJE

Objekat se sastoji od jedne kuće i jednog apartmana.

Projektom elektroenergetskih instalacija predviđene su sledeće instalacije:

- Priključak objekta na spoljnu elektroenergetsku mrežu (napojni kabl je obaveza isporučioca električne energije);
- Instalacija osvetljenja;
- Instalacija utičnica;
- Instalacija napajanja tehnoloških potrošača kuhinje;
- Instalacija napajanja potrošača predviđenih projektom mašinskih i instalacija vodovoda i kanalizacije;
- Instalacija napajanja potrošača telekomunikacionih i signalnih instalacija;
- Temeljni uzemljivač i instalacija zaštite od atmosferskog pražnjenja.

Na osnovu podataka o potrebnim kapacitetima u napajanju za navedene instalacije za potrebe izgradnje navedenog objekta potrebno je obezbediti:

- Instalisanu snagu $P_i = 22 \text{ kW}$ za kuću i $P_i = 16 \text{ kW}$ za apartman tj.ukupno za objekat $P_i = 38 \text{ kW}$
- Jednovremena snaga $P_j = 16 \text{ kW}$ za kuću i $P_j = 12 \text{ kW}$ za apartman tj.ukupno za objekat $P_j = 28 \text{ kW}$

2. TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE

Za potrebe telekomunikacionih usluga potrebno je obezbediti privodni optički kabl za potrebe interneta, telefona i kablovske televizije. Optički kabl obezbeđuje telekom operator, a investitor privodnu kanalizaciju.

Potrebnan broj TT kapaciteta za ovaj tip objekta je 2 priključka.

3. HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE (VODOVOD I KANALIZACIJA)

Za predmetni objekat, podrazumevaju se sledeće hidrotehničke instalacije sa pripadajućom opremom, uređajima i priborom:

a. Vodovodne instalacije

Za potrebe snabdevanja vodom objekta, procenjeni su sledeći kapaciteti za pojedine vrste potrošača:

- sanitarni vodovod 0.8 l/s
- protivpožarni vodovod 10.0 l/s
- irigacioni vodovod 2.0 l/s

Potreban priključak na vodovodnu mrežu je predviđen kao HDPE cevovod nominalnog prečnika DN110, za radni pritisak NP10. U zavisnosti od situacije na lokaciji, predvideće se pouzdan izvor snabdevanja objekta vodom. Ukoliko ne postoji izgrađena odgovarajuća infrastruktura, alternativno rešenje bi podrazumevalo bušenje bunara i izgradnju rezervoara odgovarajućih karakteristika.

b. Kanalizacione instalacije**b.1. Atmosferska kanalizacija**

Ukupna količina atmosferskih otpadnih voda na objektu je procenjena na 18.0 l/s, od čega je:

- količina atmosferskih otpadnih voda sa krova objekta 3.0 l/s
- količina atmosferskih otpadnih voda sa saobraćajnica, platoa i popločanja 2.5 l/s
- količina atmosferskih otpadnih voda koja je direktni oticaj sa zelenih površina 1.5 l/s

Potrebni priključak atmosferske kanalizacije je dmenzija Ø200mm, predviđen kao PP-B korigovani cevovod, obodne čvrstoće SN8.

Ukoliko na lokaciji ne postoji izgrađena javna mreža atmosferske kanalizacije, za alternativu, a uz povoljne hidrogeološke uslove, kao recipijent se može usvojiti upojno polje, procenjene korisne zapremine na $V_{kor} = 20 \text{ m}^3$. Ukoliko je nivo podzemnih voda takav da ne postoji mogućnost funkcionalne infiltracione retencije, ista se može zameniti nepropusnom betonskom, iste korisne zapremine.

b.2. Sanitarna kanalizacija

Ukupna količina sanitarnih otpadnih voda na objektu je procenjena na 2.00 l/s.

Potrebni priključak santiarne kanalizacije je dmenzija Ø160mm, predviđen kao PVC cevovod, obodne čvrstoće SN8. . Ukoliko na lokaciji ne postoji izgrađena javna mreža sanitarne kanalizacije, za alternativu, kao finalni recipijent se može predvideti modularno postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda ili vodonepropusni septik koji bi se praznio sa cisternama predviđenim za to.

c. Sanitarni uređaji i pribor

Predviđeni sanitarni uređaji i sanitarna oprema su inostrane proizvodnje I klase, a boja i tip pojedinih uređaja biće definisani od strane glavnog projektanta objekta uz saglasnost Investitora.

4. TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE

Projektom termotehničkih instalacija biće predviđeni sledeći sistemi:

- Snabdevanje toplotnom energijom;
- Sistemi grejanja;
- Sistemi hlađenja;
- Sistemi ventilacije.

Stambene kuće će se snabdevati toplotnom energijom pomoću kondenzacionih gasnih kotlova zidnog tipa. Izbor kotlova će se definisati u daljoj fazi projekta i biće izabrani tako da zadovolje potrebe za grejanjem i pripremu tople sanitarne vode. Kotlovi će na distributivnu gasnu mrežu biti povezani preko KMRS (kucno-merno regulacionih setova). Kao alternativni izvor toplotne energije koristiće se toplotne pumpe odnosno električni kotlovi.

U objektu će biti instaliran dvocevni sistem radijatorskog grejanja. Kao grejna tela biće usvojeni aluminijumski člankasti radijatori i susači peškira. Na grejnim telima će se predvideti radijatorski ventili sa termo glavama. Cirkulacija vode će se ostvariti pomoću frekventno regulisanog cirkulacionih pumpi.

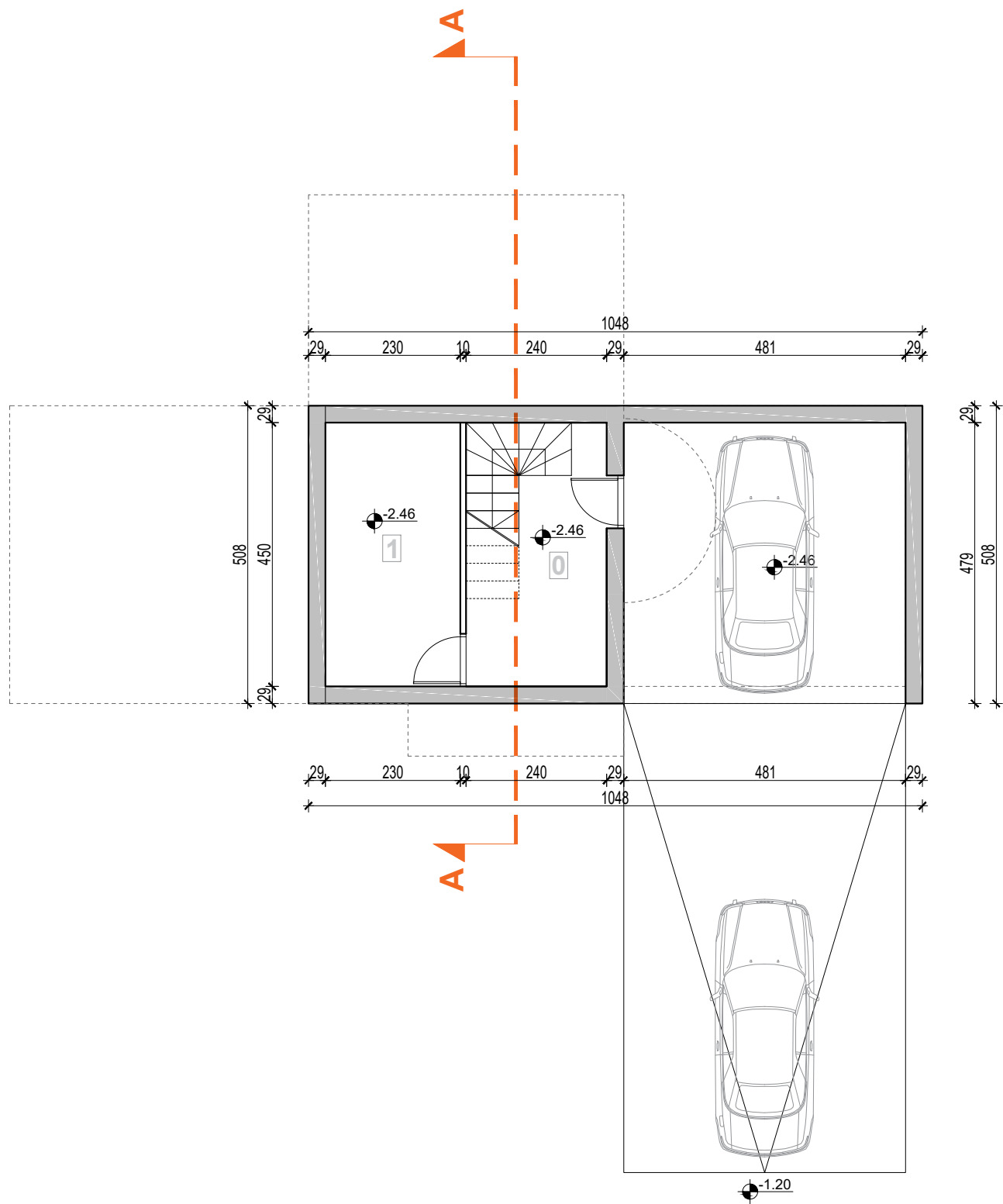
Za hladjenje zone za dnevni boravak predviđaju se Split sistemi klimatizacije, koji se sastoje iz unutrašnje i spoljašnje jedinice. Tip i položaj jedinica biće usklađene sa zahtevima eksterijera i enterijera.

U objektu će se predvideti prinudna ventilacija svih prostorija u kojima je moguća pojava neprijatnih mirisa (kupaćica, WC, ostava i sl).

Predviđena oprema termotehnickih instalacija će biti u skladu sa zahtevima pravilnika o energetskej efikasnosti.

* * *

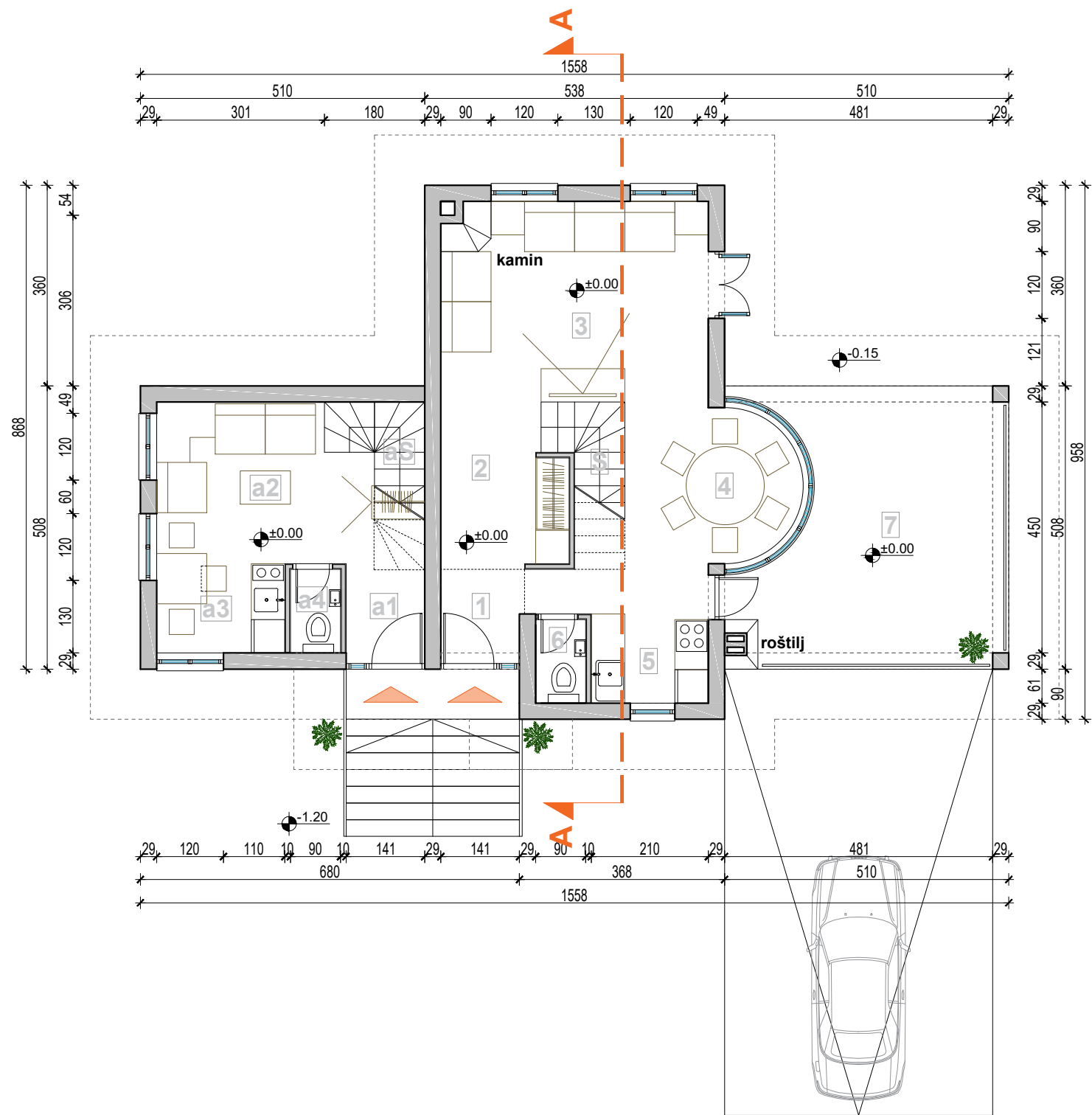
U Beogradu, oktobra 2021.godine



KUĆA - OSNOVA SUTERENA				
R.br.	Naziv prostorije	Površina m ²	Obim m'	Čista visina m'
0	Prostorija sa stepeništem	10.80	13.80	2.20
1	Ostava	10.40	13.60	2.20
Ukupna NETO površina		21.20		
Ukupna BRUTO površina		27.30		

Arhitektonski konkurs za tipsku
fruškogorsku kuću za odmor na
području opštine Irig

Fruškogorska kuća - tip 2
Osnova suterena
R=1:100



KUĆA - OSNOVA PRIZEMLJA				
R.br.	Naziv prostorije	Površina m ²	Obim m'	Čista visina m'
1	Ulaz	2.45	6.38	2.70
2	Hodnik sa garderoberom	6.30	10.80	2.70
3	Dnevni boravak	17.28	16.80	2.70
4	Trpezarija	11.72	16.83	2.70
5	Kuhinja	3.28	7.30	2.70
6	Toalet	1.35	4.80	2.70
7	Spoljni trem	21.91	/	/
S	Stepenište	3.24	/	/
Ukupna NETO površina (bez spoljnog trema)		45.62		
Ukupna BRUTO površina (bez spoljnog trema)		53.92		

APARTMAN - OSNOVA PRIZEMLJA				
R.br.	Naziv prostorije	Površina m ²	Obim m'	Čista visina m'
a1	Ulaz	2.42	6.40	2.70
a2	Dnevni boravak	10.10	13.60	2.70
a3	Kuhinja sa trpezarijom	4.10	8.16	2.70
a4	Toalet	1.35	4.80	2.70
aS	Stepenište	3.52	/	/
Ukupna NETO površina		21.49		
Ukupna BRUTO površina		25.00		

Ukupna NETO površina prizemlja	67.11
Ukupna BRUTO površina prizemlja	78.92

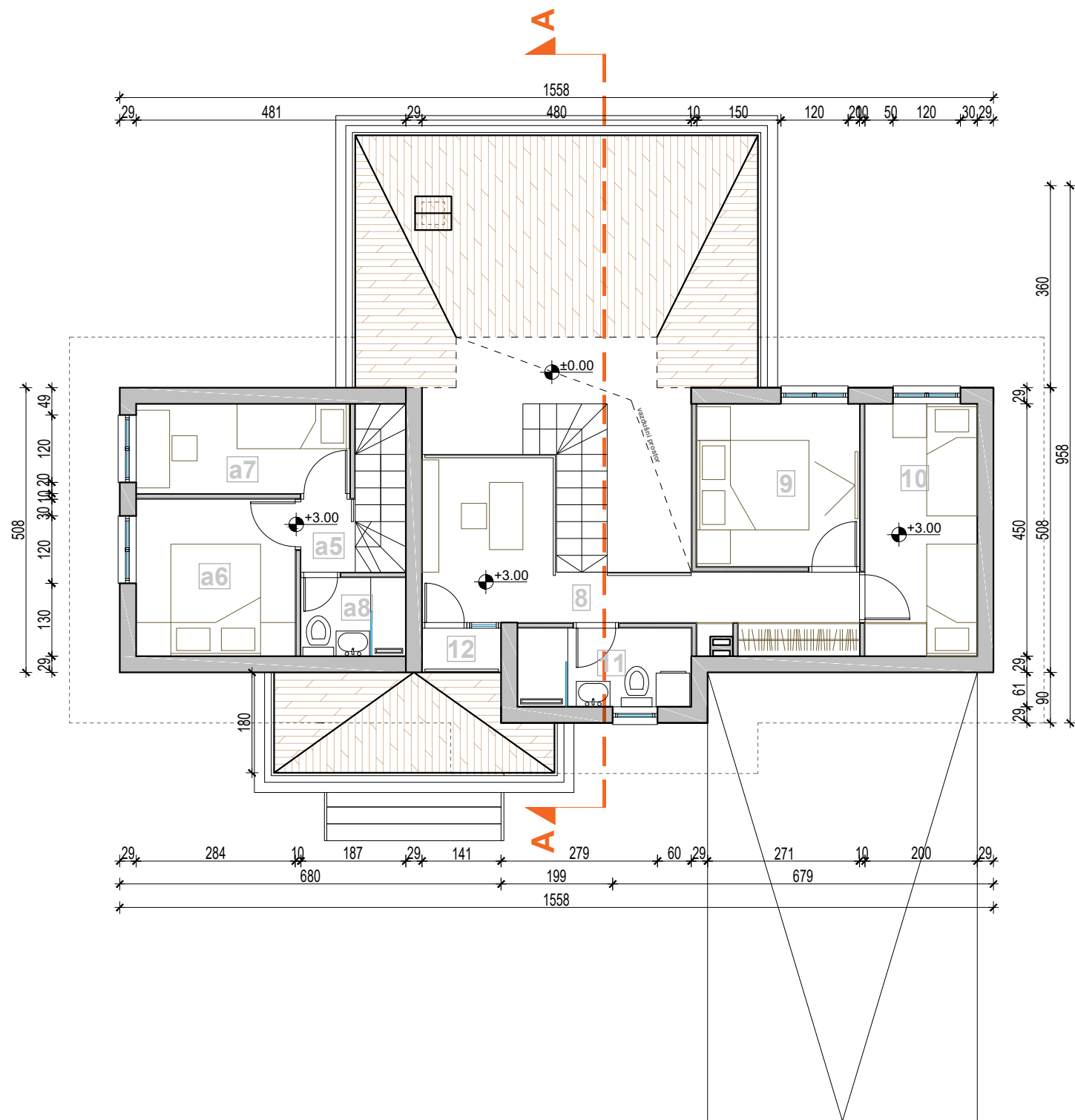
Ukupna NETO površina kuće (bez suterena)	121.67
Ukupna BRUTO površina kuće (bez suterena)	149.39

Arhitektonski konkurs za tipsku
fruškogorsku kuću za odmor na
području opštine Irig

Fruškogorska kuća - tip 2

Osnova prizemlja

R=1:100



KUĆA - OSNOVA POTKROVLJA				
R.br.	Naziv prostorije	Površina m ²	Obim m'	Čista visina m'
8	Radni prostor sa garderobrom	13.80	22.80	2.60
9	Spavaća soba	8.40	11.60	1.80-2.60
10	Dečija soba	9.00	13.00	1.80-2.60
11	Kupatilo	4.34	9.00	1.80-2.60
12	Balkon	1.11	/	/
Ukupna NETO površina		36.65		
Ukupna BRUTO površina		45.47		

APARTMAN - OSNOVA POTKROVLJA				
R.br.	Naziv prostorije	Površina m ²	Obim m'	Čista visina m'
a5	Hodnik	1.26	4.54	2.60
a6	Spavaća soba	7.95	11.28	1.80-2.60
a7	Dečija soba	6.09	10.82	1.80-2.60
a8	Kupatilo	2.61	6.54	1.80-2.60
Ukupna NETO površina		17.91		
Ukupna BRUTO površina		25.00		

Ukupna NETO površina potkrovlja	54.56
Ukupna BRUTO površina potkrovlja	70.47

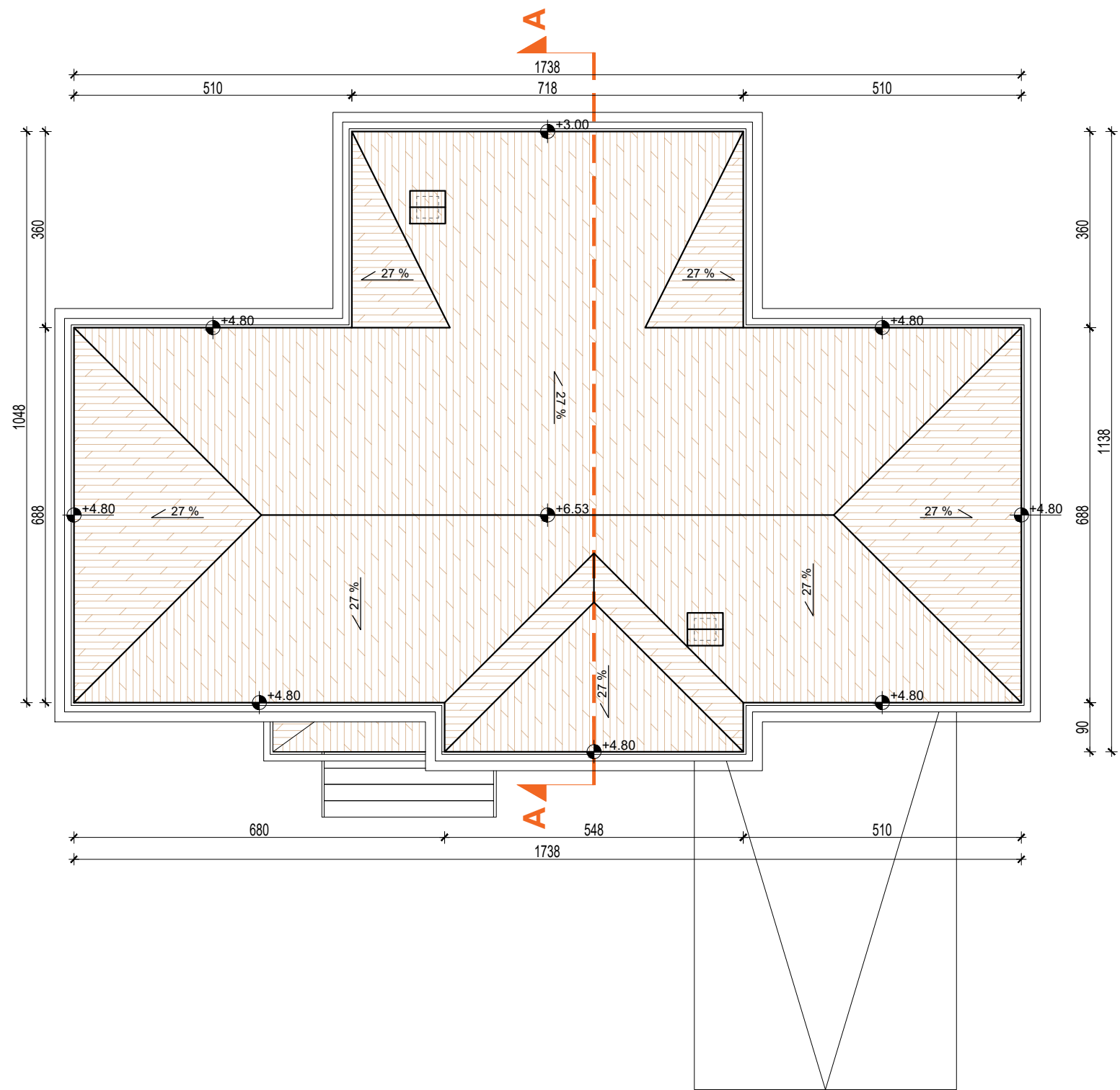
Ukupna NETO površina kuće (bez suterena)	121.67
Ukupna BRUTO površina kuće (bez suterena)	149.39

Arhitektonski konkurs za tipsku
fruškogorsku kuću za odmor na
području opštine Irig

Fruškogorska kuća - tip 2

Osnova potkrovlja

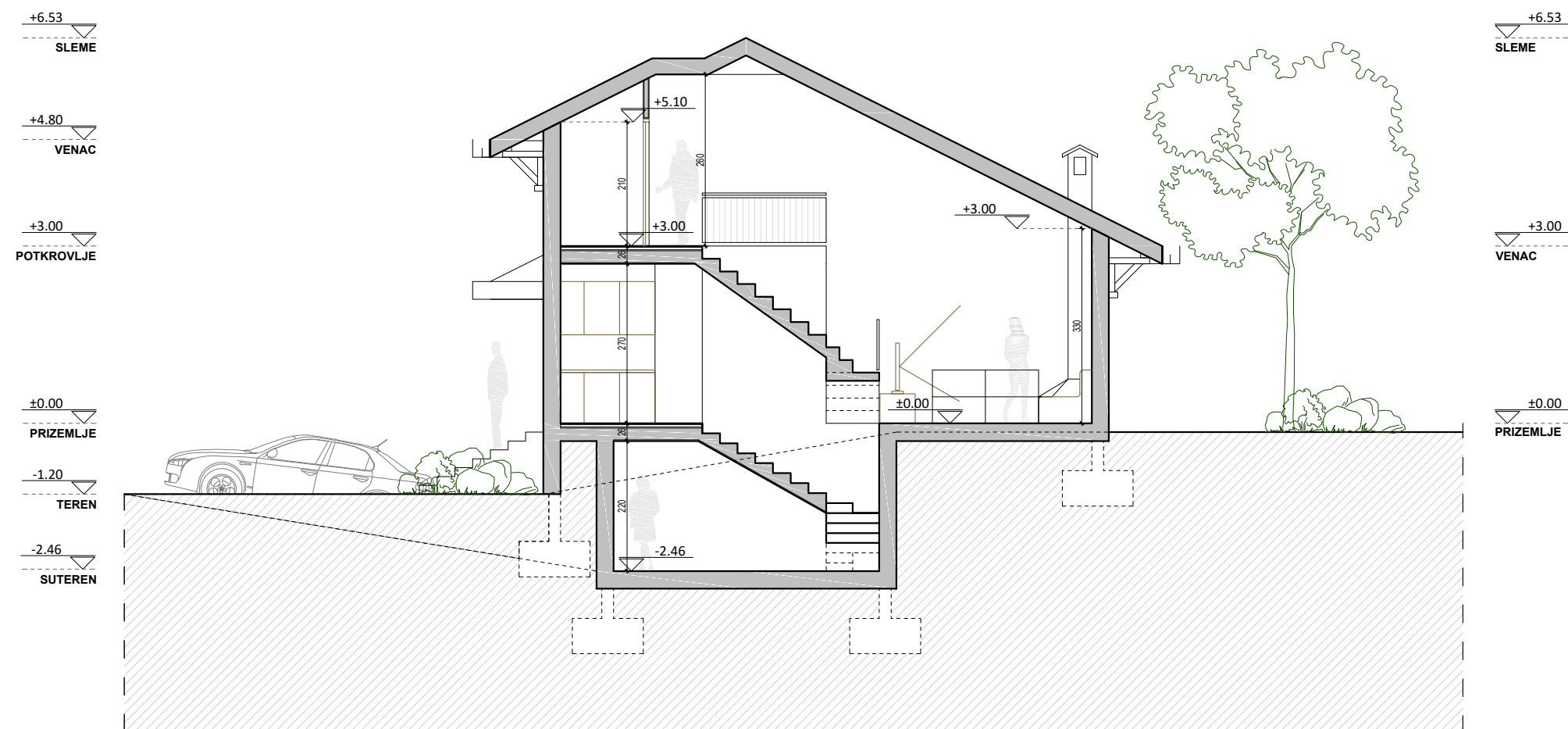
R=1:100



Arhitektonski konkurs za tipsku
fruškogorsku kuću za odmor na
području opštine Irig

Fruškogorska kuća - tip 2

Osnova krova
R=1:100

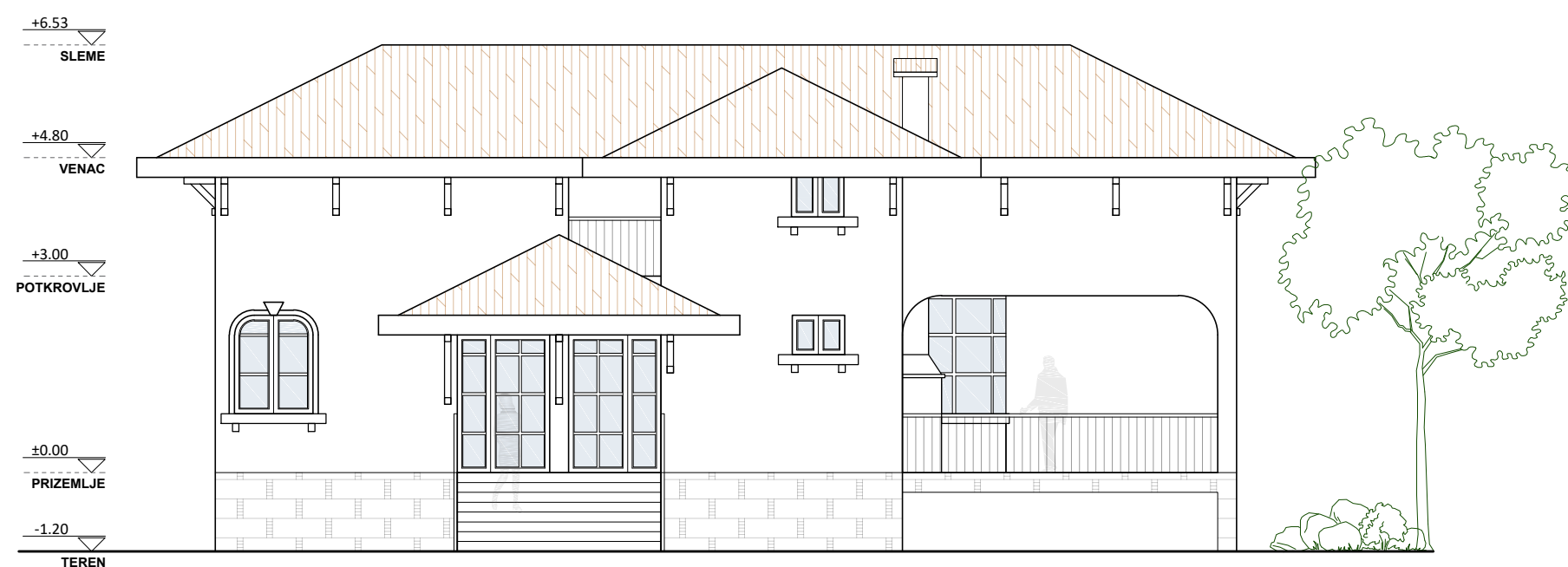


Arhitektonski konkurs za tipsku
fruškogorsku kuću za odmor na
području opštine Irig

Fruškogorska kuća - tip 2

Presek A-A

R=1:100

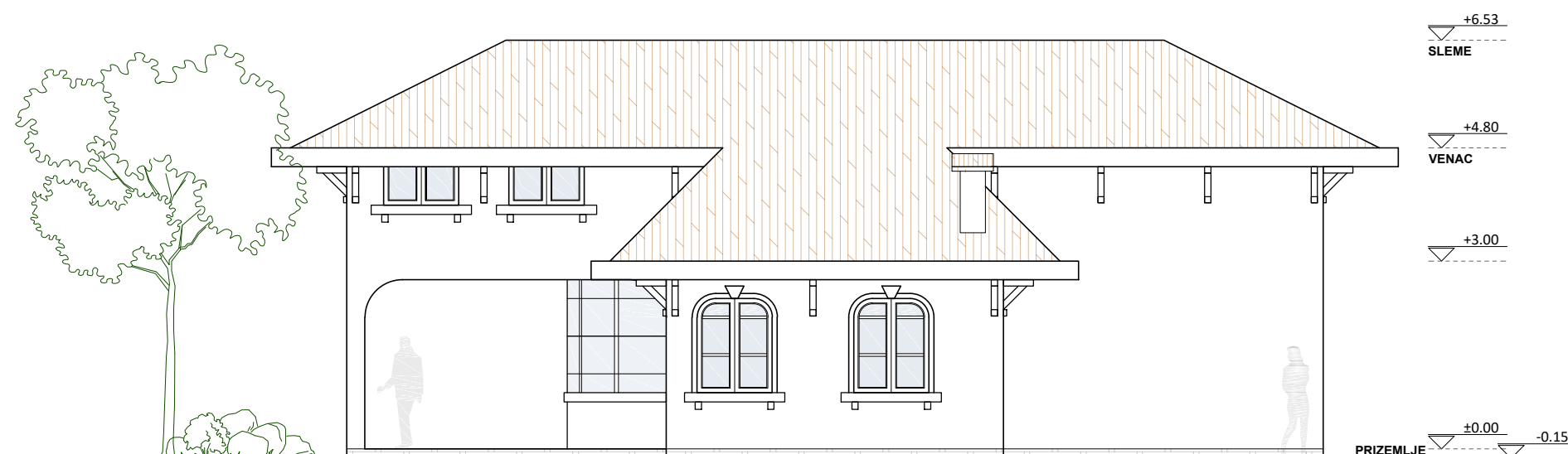


**Arhitektonski konkurs za tipsku
fruškogorsku kuću za odmor na
području opštine Irig**

Fruškogorska kuća - tip 2

Prednja fasada

R=1:100



**Arhitektonski konkurs za tipsku
fruškogorsku kuću za odmor na
području opštine Irig**

Fruškogorska kuća - tip 2

Zadnja fasada

R=1:100

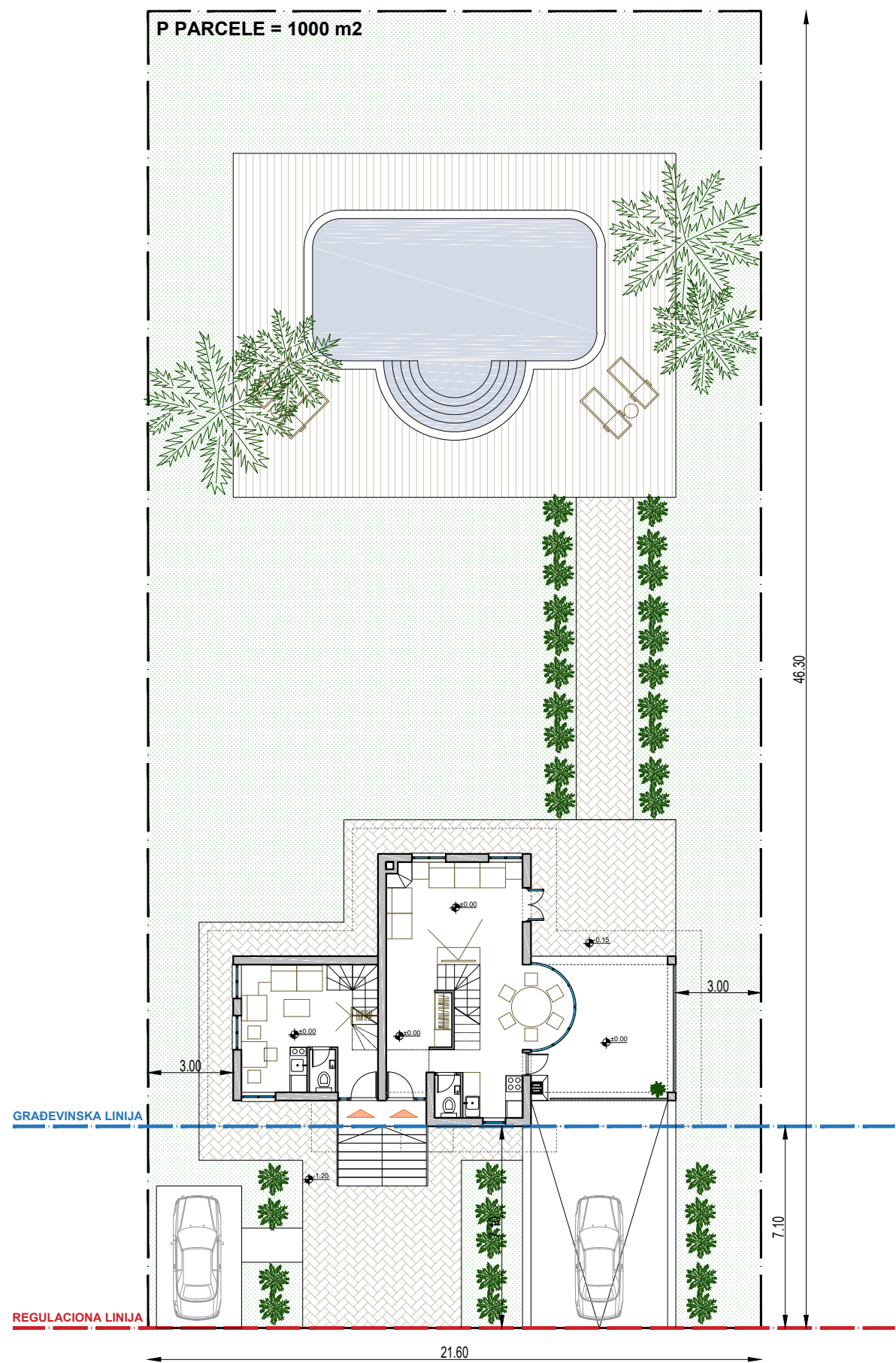


Arhitektonski konkurs za tipsku
fruškogorsku kuću za odmor na
području opštine Irig

Fruškogorska kuća - tip 2
Bočna fasada
R=1:100



Arhitektonski konkurs za tipsku
fruškogorsku kuću za odmor na
području opštine Irig
Fruškogorska kuća - tip 2
Bočna fasada
R=1:100



Arhitektonski konkurs za tipsku
fruškogorsku kuću za odmor na
području opštine Irig

Fruškogorska kuća - tip 2

Situacioni prikaz (*predlog za
minimalnu parcelu*)

R=1:200



Arhitektonski konkurs za tipsku fruškogorsku kuću za odmor na području opštine Irig

Fruškogorska kuća - tip 2

3d prikaz



Arhitektonski konkurs za tipsku fruškogorsku kuću za odmor na području opštine Irig

Fruškogorska kuća - tip 2

3d prikaz



Arhitektonski konkurs za tipsku fruškogorsku kuću za odmor na području opštine Irig

Fruškogorska kuća - tip 2

3d prikaz

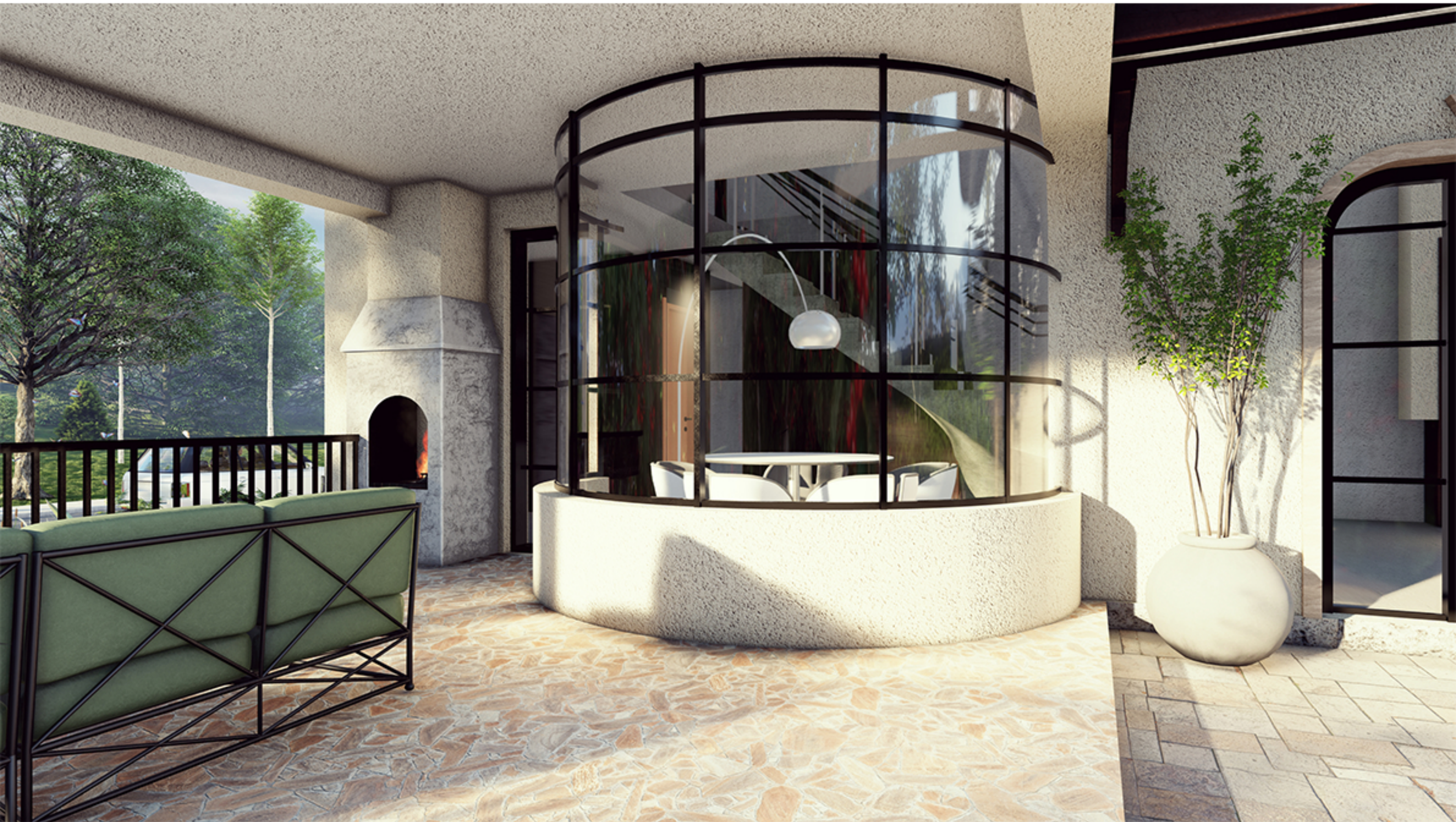


Arhitektonski konkurs za tipsku fruškogorsku kuću za odmor na području opštine Irig

Fruškogorska kuća - tip 2

3d prikaz





Arhitektonski konkurs za tipsku fruškogorsku kuću za odmor na području opštine Irig

Fruškogorska kuća - tip 2

3d prikaz

PROCENA INVESTICIONE VREDNOSTI
TIP 2

prostor	BRGP m²	VREDNOST RADOVA €/ m²	UKUPNA VREDNOST RADOVA €
Objekat – nadzemni deo	149,39	600,00	89.634,00
Suteren objekta	27,30	400,00	10.920,00
Parking	25,91	300,00	7.773,00
UKUPNO PROCENJENA INVESTICIONA VREDNOST - €			108.327,00
UKUPNO PROCENJENA INVESTICIONA VREDNOST - RSD			12.739.255
SPOLJNO UREĐENJE			
Spoljno uređenje – pripadajući deo	645,00	50,00	32.250,00
UKUPNO PROCENJENA INVESTICIONA VREDNOST - €			140.577,00
UKUPNO PROCENJENA INVESTICIONA VREDNOST - RSD			16.531.855,00