		GLAVNI PROJEKT ZA IZMJENU POTVRDE GLAVNOG PROJEKTA ARHITEKTONSKI PROJEKT	
		Naziv građevine:	IZMJENA GRAĐEVINE U IZGRADNJI VIŠESTAMBENO – POSLOVNE ZGRADE P+2+Pk U VIŠESTAMBENO – POSLOVNU ZGRADU P+2
		Investitor:	ESSEKER GRUPA d.o.o. Osijek Kapucinska 25/II
		Lokacija:	ŽUPANJA, Ulica Dr. Franje Račkog k.č. br. 673/1, k.o. Županja
Oznaka projekta	TD 38/14	Projektant:	Ekaterina Nadudvari - Wagner, dipl. ing. arh.
Broj projekta:	TD 38/14 – GP-A	Mjesto i datum:	Vinkovci, 16.11.2015.

1. TEHNIČKI OPIS

1.1. OSNOVNI PODACI

- Za potrebe investitora izrađen je GLAVNI PROJEKT ZA IZMJENU POTVRDE GLAVNOG PROJEKTA za zahvat u prostoru IZMJENA GRAĐEVINE U IZGRADNJI VIŠESTAMBENO POSLOVNE ZGRADE P+2+Pk U VIŠESTAMBENO POSLOVNU ZGRADU P+2 koja se gradi u Županju, ulica Dr. Franje Račkog, k.č. br. 673/1 k.o. Županja.
- Ovim projektom obuhvaćena je izmjena građevine u odnosu na idejni i glavni projekt za zahvat u prostoru IZGRADNJA VIŠESTAMBENO POSLOVNE ZGRADE:

- IDEJNI PROJEKT oznake TD ZAJEDNIČKI 51/07 izrađen po KIŠ INŽINJERING d.o.o. Vinkovci, rujna 2008, glavni projektant Dragan Kiš, dipl. ing. građ. – ovlaštenu inženjer građevinarstva, na osnovu kojeg je izdana:

LOKACIJSKA DOZVOLA

Klasa: : UP/I-350-05/08-01/229
 Ur. Broj: : 2196/1-14-09-19 EL
 Datum: 16.siječnja 2009. godine

za zahvat u prostoru : izgradnja višestambeno poslovne zgrade.

- GLAVNI PROJEKT, zajedničke oznake 51/07, iz prosinca 2008. godine izrađen u KIŠ INŽINJERING d.o.o. Vinkovci, Poduzeću za projektiranje i inženjering Vinkovci, A. Zrinseka 17, na osnovu kojeg je izdana:

POTVRDA GLAVNOG PROJEKTA:

Klasa: UP/I- 361-03/09-01/80
 Ur.broj: 2196/1-14-09-4
 Datum: 23. ožujka 2009. godine.

- Za zahvat u prostoru IZMJENA GRAĐEVINE U IZGRADNJI VIŠESTAMBENO POSLOVNE ZGRADE P+2+Pk U VIŠESTAMBENO POSLOVNU ZGRADU P+2, a na osnovu:

- IDEJNI PROJEKT ZA IZMJENU LOKACIJSKE DOZVOLE, zajednička oznaka projekta TD 38/14, izrađen u CIBALAE PROJEKT d.o.o. Vinkovci, srpanj 2014, ožujak i srpanj 2015. godine, glavni projektant Ekaterina Nadudvari-Wagner, dipl. ing. arh. – ovlaštena arhitektica, na osnovu kojeg je izdano:

RJEŠENJE O IZMJENI LOKACIJSKE DOZVOLE


- izmjene tijekom gradnje višestambeno poslovne zgrade na k.č. br. 673/1, k.o. Županja
 KLASA UP/I-350-05/14-02/7
 UR BROJ: 2196/1-14-03-15-15
 Županja, 27. srpanj 2015.

Izvod iz dokumenata prostornog uređenja:

- Detaljni plan uređenja Centar III- ulica Dr. F.Račkog (Službeni vjesnik” Grada Županja, broj 3/96 i 6/07.)
- Urbanistički plan uređenja Grada Županja (Službeni vijesnik Grada Županja, broj 1/08, 2/08, 7/10, 8/11, 8/12 i 3/14)
- Prostorni plan uređenja Grada Županja (Službeni vijesnik Grada Županja, broj 1/07, 6/07, 2/10 i 8/12)
- Detaljni plan uređenja Centar III- ulica Dr. F.Račkog (Službeni vjesnik” Grada Županja, broj 3/96 i 6/07.)
- Posebna geodetska podloga preuzeta je u digitalnom obliku i koristi se za izradu dokumentacije.

Promjene u odnosu na postojeće stanje svode se na:

- Namjenu građevine (umjesto 47 stanova izvodi se 36 stanova i umjesto 2 poslovna prostora izvode se 4 poslovna prostora: prodavonica mješovite robe, prodavaonica-drogerija, poslovna banke i uredski prostor).

		GLAVNI PROJEKT ZA IZMJENU POTVRDE GLAVNOG PROJEKTA ARHITEKTONSKI PROJEKT	
		Naziv građevine:	IZMJENA GRAĐEVINE U IZGRADNJI VIŠESTAMBENO – POSLOVNE ZGRADE P+2+Pk U VIŠESTAMBENO – POSLOVNU ZGRADU P+2
		Investitor:	ESSEKER GRUPA d.o.o. Osijek Kapucinska 25/II
		Lokacija:	ŽUPANJA, Ulica Dr. Franje Račkog k.č. br. 673/1, k.o. Županja
Oznaka projekta	TD 38/14	Projektant:	Ekaterina Nadudvari - Wagner, dipl. ing. arh.
Broj projekta:	TD 38/14 – GP-A	Mjesto i datum:	Vinkovci, 16.11.2015.

- Smanjuje se katnost građevine za jednu etažu.
- Veličinu građevine – građevinska bruto površina zgrade smanjuje se sa 6.067,82m² na 4.498,29m².
- Tlocrtni gabariti građevine ostaju isti.
- Oblikovanje zgrade: izvodi se ravni krov na zgradi etažne visine P+2 (ne izvodi se jedna etaža potkrovlja sa dvostrešnim krovijem).
- Uređenje građevinske čestice prema posebnim uvjetima Grada Županje od 06.07.2015. godine izvesti će se makadamski kolni prilaz preko k.č. br. 671/5 za pristup građevinskoj čestici k.č. br.673/1
- Mijenja se način priključka građevne čestice na vodovodnu i kanaliacijsku mrežu na način kako je to rečeno u novo ishodenim posebnim uvjetima građenja distributera Komunalac d.o.o. Županja od 07.04.2015. godine. Priključak predmetne građevine biti će iz postojeće vodovodne i kanalizacijske mreže u ulici Dr. Franje Račkog a ne iz buduće vodovodne i kanalizacijske mreže odvojka ulice Dr. Franje Račkog.
- Priključak građevine na elektro mrežu se ne mijenja i biti će osiguran iz buduće trafo stanice za koju je podnešen zahtjev za građevinsku dozvolu. Od strane investitora ishodenjena je nova PEES od 02.02.2015. godine koja se odnosi samo na promjenu ekonomskih uvjeta zbog manjeg broja funkcionalnih jedinica. Investitor je sklopio sa HEP Elwakra Vinkovci ugovor o priključenju 10.12.2014. godine.
- Način priključenja na plinsku mrežu ne mijenja se u odnosu na prvobitne uvjete po kojima se priključak izvodi iz ulice Dr. Franje Račkog. Novi energetske uvjeti izdani od Plinare istočne Slavonije d.o.o. Vinkovci 03.04.2015. godine mijenjaju samo ekonomske uvjete zbog manjeg broja funkcionalnih jedinica.
- Ishodeni su posebni uvjeti Grada Županje od 06.07.2015. godine zbog osiguranja konačnog pristupa (ekonomski i protupožarni) predmetnoj parceli.
- Ishodeni su uvjeti zaštite od požara od 07.07.2015. godine iz razloga primjene novih propisa.
- Ishodeni su posebnih uvjeti HAKOM-a.
- Odustaje se od etapne izgradnje te se planira završetak svih radova na izgradnji stambeno poslovne zgrade.
- Ishodeni su sanitarno tehnički uvjeti i uvjeti zaštite od buke od 11.09.2014. godine.

1.2. OBUHVAT ZAHVATA U PROSTORU – PREMA POSTOJEĆEM STANJU /STANJE PO POTVRDI GLAVNOG PROJEKTA/

Lokacija


- Lokacija građevine je u Županji, ulica Dr. Franje Račkog na građevnoj čestici k.č. br. 673/1 k.o. Županja.

Predmet zahvata

- Izgradnja višestambeno-poslovne zgrade P+2+Pk sa potrebnim pristupima i instalacijama.

Oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice

- Oblik k.č. br. 673/1 prikazan je na situaciji izrađeno na posebnoj geodetskoj podlozi.
- Površina čestice 3.332,00 m²
- Tlocrtna površina zgrade (vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova zgrade): 1.480,05 m²
- Izgrađenost građevne čestice:
 - izgrađenost građevne čestice: 44,42%
 - koeficijent izgrađenosti: 0,44

		GLAVNI PROJEKT ZA IZMJENU POTVRDE GLAVNOG PROJEKTA ARHITEKTONSKI PROJEKT	
		Naziv građevine:	IZMJENA GRAĐEVINE U IZGRADNJI VIŠESTAMBENO – POSLOVNE ZGRADE P+2+Pk U VIŠESTAMBENO – POSLOVNU ZGRADU P+2
		Investitor:	ESSEKER GRUPA d.o.o. Osijek Kapucinska 25/II
		Lokacija:	ŽUPANJA, Ulica Dr. Franje Račkog k.č. br. 673/1, k.o. Županja
Oznaka projekta	TD 38/14	Projektant:	Ekaterina Nadudvari - Wagner, dipl. ing. arh.
Broj projekta:	TD 38/14 – GP-A	Mjesto i datum:	Vinkovci, 16.11.2015.

Namjena građevine i broj funkcionalnih jedinica

- Namjena građevine: mješovita – poslovanje i stanovanje
 - Poslovanje:
 - 2 poslovna prostora
 - Stanovanje:
 - 47 stambene jedinice
- Broj funkcionalnih jedinica odn. etažnih cjelina je 49:
 - Poslovanje, dvije (2) etažne cjeline:
 - Poslovni prostor 1, trgovačke namjene – prodavaonica, mješovita roba
 - Poslovni prostor 2, pružanje usluga prometa novcem - poslovnicu banke
 - Stanovanje:
 - Zajednički prostori zgrade /ulaz 1/
 - Zajednički prostor zgrade /ulaz 2/
 - Četrdeset i sedam (47) stambenih jedinica odn. stana

Veličina i površina građevine

- Broj etaža: četiri (4), prizemlje, 1. kat, 2. kat i potkrovlje (P+2+Pk)
 - Zgrada je sa kosim dvostrešnim krovom
- Građevinska (bruto) površina zgrade:


Poslovni prostor zgrade:	1.397,60 m ²
<u>Stambeni prostor zgrade:</u>	<u>4.669,68 m²</u>
Ukupno:	6.067,82 m ²
- Visina zgrade (od najniže kote konačno zaravnatog terena do najviše točke):
 - visina sljemena kosog dvostrešnog krova: 15,63 m
 - visina vijenca: 12,45 m

Smještaj građevine na parceli

- Način izgradnje u odnosu na bočne međe sa susjednim građevnim česticama:
 - samostojeći
- Građevinski pravac:
 - sjeverno pročelje zgrade udaljeno min. 5,00 m od regulacijskog pravca u ulici Dr. Franje Račkog
 - istočno pročelje zgrade udaljeno min. 3,00 m od regulacijskog pravca novoformirane javne prometne površine
- Udaljenosti od međa:
 - udaljenosti od međa sa susjednim građevnim česticama je min. 6,00 m

Oblikovanje građevine, materijali i konstrukcija

- Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovšta te upotrebljeni građevinski materijali usklađeni su s okolnim građevinama i krajolikom:
 - zgrada je sa kosim dvostrešnim krovom pokriven crijepom
 - konstruktivni sistem je monolitni, skeletni sistem sa nosivim arm. bet. stupovima i uzdužnim i poprečnim gredama
 - temeljenje: arm. bet. temeljne trake, prema statičkom proračunu
 - međukatne ploče monolitne armiranobetonske d=20 cm
 - vanjski zidovi od opekarskih blokova d = 30 cm, termoizolirani (debljina termoizol. min. 10 cm)
 - unutarnji zidovi od opekarskih blokova, obostrano žbukani (bojanje ili oblaganje pločicama)
 - završne obloge podova – ker. pločice, parket, ovisno o namjeni prostorije
 - vanjska stolarija je aluminijska plastificirana ustakljena IZO staklom
 - unutarnja stolarija je drvena, tipska

		GLAVNI PROJEKT ZA IZMJENU POTVRDE GLAVNOG PROJEKTA ARHITEKTONSKI PROJEKT	
		Naziv građevine:	IZMJENA GRAĐEVINE U IZGRADNJI VIŠESTAMBENO – POSLOVNE ZGRADE P+2+Pk U VIŠESTAMBENO – POSLOVNU ZGRADU P+2
		Investitor:	ESSEKER GRUPA d.o.o. Osijek Kapucinska 25/II
		Lokacija:	ŽUPANJA, Ulica Dr. Franje Račkog k.č. br. 673/1, k.o. Županja
Oznaka projekta	TD 38/14	Projektant:	Ekaterina Nadudvari - Wagner, dipl. ing. arh.
Broj projekta:	TD 38/14 – GP-A	Mjesto i datum:	Vinkovci, 16.11.2015.

1.2.1. UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Temeljem Lokacijske dozvole od 16.01.2009. godine predmetna građevna čestica uređena je u skladu sa člankom 125. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/7; 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13) na način da se pristup s javno-prometne površine, izgradnja ceste, nogostupa, parkirališta vodoopskrbe, odvodnje, instalacija telekomunikacijske infrastrukture, javne rasvjete te plinske infrastrukture izgradi u skladu s Potvrdom glavnog projekta KLASA: 361-03/09-01/79 od 24.04.2009. godine izdanom Gradu Županja za građenje I etape komunalne infrastrukture za odvojak ulice Dr. Franje Račkog u Županji.

- Uređenje građevinske čestice obuhvaća i izgradnju internih kolnih i pješačkih površina i prilaza te uređenje zelenih površina.

1.2.2. NAČIN PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE I GRAĐEVINE NA PROMETNU POVRŠINU, KOMUNALNU I DRUGU INFRASTRUKTURU

Način priključenja građevne čestice na javno prometnu površinu

- Građevna čestica imala bi pristup na javnu prometnu površinu nakon izgradnje nove prometnice - odvojak ulice Dr. Franje Račkog, I etapa izgradnje, za koju je izdana:

Potvrda glavnog projekta

KLASA: 361-03/09-01/79 od 24.04.2009. godine, čija je izgradnja započeta prema:

Obavijest o početku radova

KLASA: 361-01/08-00/6 od 06.10.2009. godine, od Upravnog odjela za komunalno gospodarstvo, prostorno uređenje i geodetske poslove Grada Županja.

- Kolni prilazi:
 - Kolni prilaz do dvorišnog dijela građevne čestice, za potrebe ekonomskog ulaza do poslovnog prostora, predviđen je sa istočne strane građevne čestice, s nove javno prometne površine – odvojak ulice Dr. F. Račkog I etapa izgradnje.
- Pješački pristupi:
 - Pješački pristup stambenim prostorima /ulaz 1 i ulaz 2/ te poslovnim prostorima je sa postojeće javne površine ulice Dr. F. Račkog i s nove javno prometne površine – odvojak ulice Dr. F. Račkog I etapa izgradnje.

Smještaj vozila, parkiranje

- Izgradnjom nove prometnice – odvojak ulice Dr. F. Račkog, I etapa izgradnje, projektom je predviđena izgradnja 64 javna parkirna mjesta za osobna vozila od toga 6 za osobe sa invaliditetom.

Način priključenja grđevine na elektroenergetsku mrežu

Za priključak građevine na niskonaponsku predviđala se izgradnja nove trafostanice i priključnog kablenskog dalekovoda prema PEES HEP ODS d.o.o. Elektra Vinkovci broj 400900-081657-0011 od 07.07.2008. godine.

Način priključenja grđevine na vodovodnu i kanalizacijsku mrežu


Predviđeno je priključenje građevine na javni vodovodni i kanalizacijski sustav Grada Županje, u ulici odvojak Dr. Franje Račkog.

Instalacija vodovoda i kanalizacije uključuje:

- sanitarnu instalaciju vodovoda
- vanjsku i unutarnju hidrantsku mrežu
- otpadne sanitarne vode

Način priključenja grđevine na plinsku mrežu

Predviđen je priključak plina na ST plinskoj mreži (PEd 63 mm) u ulici Dr. Franje Račkog.

		GLAVNI PROJEKT ZA IZMJENU POTVRDE GLAVNOG PROJEKTA ARHITEKTONSKI PROJEKT	
		Naziv građevine:	IZMJENA GRAĐEVINE U IZGRADNJI VIŠESTAMBENO – POSLOVNE ZGRADE P+2+Pk U VIŠESTAMBENO – POSLOVNU ZGRADU P+2
		Investitor:	ESSEKER GRUPA d.o.o. Osijek Kapucinska 25/II
		Lokacija:	ŽUPANJA, Ulica Dr. Franje Račkog k.č. br. 673/1, k.o. Županja
Oznaka projekta	TD 38/14	Projektant:	Ekaterina Nadudvari - Wagner, dipl. ing. arh.
Broj projekta:	TD 38/14 – GP-A	Mjesto i datum:	Vinkovci, 16.11.2015.

1.3. OBUHVAT ZAHVATA U PROSTORU - NOVOPLANIRANO

Lokacija

- Lokacija građevine je u Županji, ulica Dr. Franje Račkog na građevnoj čestici k.č. br. 673/1 k.o. Županja.

Predmet zahvata

- Izmjena građevine u izgradnji višestambeno-poslovne zgrade P+2+Pk u višestambeno-poslovnu zgradu P+2.

Oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice

- Oblik k.č. br. 673/1 prikazan je na situaciji izrađenoj na posebnoj geodetskoj podlozi.
- Površina čestice 3.332,00 m²
- Tlocrtna površina zgrade (vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova zgrade): 1.480,05 m²
- Izgrađenosti građevne čestice (izračun)

POVRŠINA PARCELE (p) m ²	3.332,00
-------------------------------------	----------


BRUTTO IZGRAĐENOST	m ²	%
- građevina, tlocrtna površina svih zatvorenih dijelova	1.480,05	44,42
- interne prometnice	515,00	15,46
- prilazi i popločene površine	250,00	7,50
zelena površina	1.086,95	32,62
UKUPNO:	3.332,00	100,00

KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (kig)	0,44
--------------------------------	------

- Izgrađenost građevne čestice:
 - izgrađenost građevne čestice: 44,42%
 - koeficijent izgrađenosti: 0,44
- Građevna čestica omeđena je:
 - sa sjeverne strane ulicom Dr. F. Račkog
 - sa istočne strane novoprojektirani odvojak ulice Dr. F. Račkog. (I etapa nove prometnice)
 - sa južne strane graniči sa novoformiranom česticom k.č. br. 671/5, k.o. Županja, predviđenom za izgradnju II etape nove prometnice
 - sa zapadne strane graniči sa susjednim česticama k.č. br. 680/1 i 680/2

Namjena građevine i broj funkcionalnih jedinica

- Namjena građevine: mješovita – poslovanje i stanovanje
 - Poslovanje:
 - 4 poslovna prostora
 - Stanovanje:
 - 36 stambene jedinice
- Broj funkcionalnih jedinica odn. etažnih cjelina je 40:
 - Poslovanje, četiri (4) etažne cjeline:
 - Poslovni prostor 1, trgovačke namjene – prodavaonica, mješovita roba
 - Poslovni prostor 2, trgovačke namjene – prodavaonica, drogerija
 - Poslovni prostor 3, pružanje usluga prometa novcem - poslovna banke
 - Poslovni prostor 4, uredski prostor - administrativni poslovi
 - Stanovanje:
 - Zajednički prostori zgrade /ulaz 1/
 - Zajednički prostor zgrade /ulaz 2/
 - Trideset i šest (36) stambenih jedinica odn. stana

		GLAVNI PROJEKT ZA IZMJENU POTVRDE GLAVNOG PROJEKTA ARHITEKTONSKI PROJEKT	
		Naziv građevine:	IZMJENA GRAĐEVINE U IZGRADNJI VIŠESTAMBENO – POSLOVNE ZGRADE P+2+Pk U VIŠESTAMBENO – POSLOVNU ZGRADU P+2
		Investitor:	ESSEKER GRUPA d.o.o. Osijek Kapucinska 25/II
		Lokacija:	ŽUPANJA, Ulica Dr. Franje Račkog k.č. br. 673/1, k.o. Županja
Oznaka projekta	TD 38/14	Projektant:	Ekaterina Nadudvari - Wagner, dipl. ing. arh.
Broj projekta:	TD 38/14 – GP-A	Mjesto i datum:	Vinkovci, 16.11.2015.

Veličina i površina građevine

- Broj etaža: tri (3), prizemlje, 1. kat i 2. kat (P+2)
 - Zgrada je sa ravnim neprogodnim krovom.
 - Iznad drugog kata, odn. iznad stepenišnih prostora, izvode se produžeci stepenišnih krakova. To je pomoćni prostor koji omogućava nužni pristup do ravnog krova, pristup radi održavanja ventilacija, smještaj instalaterske opreme i sl.
- Građevinska (bruto) površina zgrade:


Poslovni prostor zgrade:	1.397,60 m ²
Stambeni prostor zgrade:	3.100,69 m ²
Ukupno:	4.498,29 m ²
- Visina zgrade (od najniže kote konačno zaravnatog terena do najviše točke):
 - visina vijenca ravnog krova: 11,57 m
 - visina vijenca ravnog krova – produžetak stepenišnog kraka: 13,96 m

Smještaj građevine na parceli

- Smještaj građevine na parceli u skladu sa dokumentom prostornog uređenja, unutar površine koja je određena za izgradnju.
- Način izgradnje u odnosu na bočne međe sa susjednim građevnim česticama:
 - samostojeći
- Građevinski pravac:
 - sjeverno pročelje zgrade udaljeno min. 5,00 m od regulacijskog pravca u ulici Dr. Franje Račkog
 - istočno pročelje zgrade udaljeno min. 3,00 m od regulacijskog pravca novoformirane javne prometne površine odvojak ulice Dr. Franje Račkog.
- Udaljenosti od međa:
 - udaljenosti od međa sa susjednim građevnim česticama je min. 6,00 m

Oblikovanje građevine, materijali i konstrukcija

- Zgrada je sa ravnim neprohodnim krovom.
- Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovišta te upotrebljni građevinski materijali usklađeni su s okolnim građevinama i krajolikom
- Na svim pročeljima moguće je izvesti otvore po želji investitora u svemu kako je prikazano u projektu.
- Za građevinu se predviđa takova izvedba da zadovoljava u pogledu toplinske zaštite, zaštite od vlage te zaštite od buke.
- Konstrukcija:
 - konstruktivni sistem je monolitni, skeletni sistem sa nosivim arm. bet. stupovima i uzdužnim i poprečnim gredama
 - temeljenje: arm. bet. temeljne trake, prema statičkom proračunu
 - podna ploča: arm. betonska d=15 cm
 - međukatne ploče monolitne armiranobetonske d=20 cm
 - vanjski zidovi: blok opeka d=30 cm
 - unutarnji nosivi zidovi: blok opeka d=30 cm
- Stubište:
 - višekraka arm. bet. stubišta vodi od prizemlja do izlaza na ravni krov zgrade
 - širina kraka 150 cm
 - stubište zaštićeno ogradom visine min. 100 cm
- Krov:
 - ravni neprohodni krov izvodi se sa svim propisanim slojevima za termo i hidroizolaciju
 - odvodnja oborinske vode na zelenu površinu

		GLAVNI PROJEKT ZA IZMJENU POTVRDE GLAVNOG PROJEKTA ARHITEKTONSKI PROJEKT	
		Naziv građevine:	IZMJENA GRAĐEVINE U IZGRADNJI VIŠESTAMBENO – POSLOVNE ZGRADE P+2+Pk U VIŠESTAMBENO – POSLOVNU ZGRADU P+2
		Investitor:	ESSEKER GRUPA d.o.o. Osijek Kapucinska 25/II
		Lokacija:	ŽUPANJA, Ulica Dr. Franje Račkog k.č. br. 673/1, k.o. Županja
Oznaka projekta	TD 38/14	Projektant:	Ekaterina Nadudvari - Wagner, dipl. ing. arh.
Broj projekta:	TD 38/14 – GP-A	Mjesto i datum:	Vinkovci, 16.11.2015.

- Pročelje:
 - vanjski zidovi pročelja 1. i 2. kata dodatno su termoizolirani (ETIC sustav sa termoizolacijom d=10 cm i finalnom silikatnom fasadnom žbukom)
 - vanjski zidovi prizemlja dodatno se oblažu ALUCOBOND FASADOM (sa termoizolacijom d=10 cm i završno aluminijskim pločama sa fugama d=1 cm)
 - zatvaranje otvora (poslovni dio):
 - aluminijska plastificirana bravarija $U=1,31W/m^2K$
 - ustakljenje IZO staklom 4+16+4 mm (dvostruko izolirajuće staklo s staklom niske emisije Low-e obloge), punjeno plinom, $U=1,1W/m^2K$
 - zatvaranje otvora (stambeni dio):
 - PVC stolarija, $U=1,31W/m^2K$
 - ustakljeni IZO staklom 4+16+4 mm (dvostruko izolirajuće staklo s staklom niske emisije Low-e obloge), punjeno plinom, $U=1,1W/m^2K$
 - zaštita od sunčevog zračenja – vanjske rolete
- Stropovi:
 - poslovni prostor – spuštenu strop
 - stambeni prostor - žbukani, gletovani i ličeni poludisperzijom
- Pregrade:
 - pregradni zidovi zidati će se blok opekom d=12 cm
 - zidovi se ovisno o namjeni prostorije žbukaju, glatuju i liče poludisperzijom ili oblažu keramičkim pločicama
 - unutarnja vrata su tipska, u stolarskoj izvedbi
- Podovi:
 - podovi se rješavaju kao plivajući sa propisanom termo i zvučnom izolacijom i izolacijom od udara
 - završno se podovi, ovisno o namjeni prostorije, oblažu parketom ili keramičkim pločicama

Funkcija i dispozicija građevine

- Građevina je funkcionalno podijeljena na 40 etažnih cjelina:
 - poslovni prostor 1, trgovačke namjene – prodavaonica, mješovita roba, u prizemlju zgrade
 - poslovni prostor 2, trgovačke namjene – prodavaonica, drogerija, u prizemlju zgrade
 - poslovni prostor 3, pružanje usluga prometa novcem - poslovnica banke, u prizemlju zgrade
 - poslovni prostor 4, uredski prostor - administrativni poslovi, u prizemlju zgrade
 - stambeni prostor - trideset i šest (36) stambenih jedinica, na 1. i 2. katu zgrade
- Zajedničke prostore zgrade čine dva ulaza u stambeni dio zgrade (prizemlje) te stepenišni prostori sa arm. bet. stubištima, dizala i hodnici koji povezuju pojedine stambene cjeline i služe za vertikalnu komunikaciju.


Instalacije

- Zgrada je priključena na:
 - elektroenergetsku i telefonsku mrežu:
 - javni vodoopskrbni sustav
 - javnu kanalizacijsku mrežu
 - javni plinski distribucijski sustav

Način priključka prema uvjetima distributera, tehničko-energetskim uvjetima i elektroenergetskoj suglasnosti, na način da svaki pojedini potrošač ima ugrađene posebne uređaje za mjerenje potrošnje.

Hlađenje i ventilacija

- Hlađenje prostorija:
 - rashladnim uređajima tzv. "split" sustavima
- Ventilacija
 - prirodno, putem prozora i vrata

	GLAVNI PROJEKT ZA IZMJENU POTVRDE GLAVNOG PROJEKTA ARHITEKTONSKI PROJEKT		
	Naziv građevine:	IZMJENA GRAĐEVINE U IZGRADNJI VIŠESTAMBENO – POSLOVNE ZGRADE P+2+Pk U VIŠESTAMBENO – POSLOVNU ZGRADU P+2	
	Investitor:	ESSEKER GRUPA d.o.o. Osijek Kapucinska 25/II	
	Lokacija:	ŽUPANJA, Ulica Dr. Franje Račkog k.č. br. 673/1, k.o. Županja	
Oznaka projekta	TD 38/14	Projektant:	Ekaterina Nadudvari - Wagner, dipl. ing. arh.
Broj projekta:	TD 38/14 – GP-A	Mjesto i datum:	Vinkovci, 16.11.2015.

- prisilna – ugradnjom ventilacionih kanala u svim prostorima koji nemaju prirodu ventilaciju (kupaonice, ostave i sl.)

Grijanje

- Svi stambeni i poslovni prostori griju se na +20° C
 - glavni energent – prirodni plin, sa priključkom na javnu plinsku mrežu
- Sustavi grijanja s obzirom na konstrukciju i ugradnju ogrjevnih tijela:
 - sustav radijatorskog grijanja preko kombi bojlera koji služi i za grijanje tople vode
- Negrijani je stubišni prostor.

1.3.1. UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

- Izgradnjom komunalne infrastrukture za odvojak ulice Dr. Franje Račkog, I etapa izgradnje (cesta, nogostup, parkiralište, vodoopskrba, odvodnja, instalacije telekomunikacijske infrastrukture (DTK), javne rasvjete te plinske infrastrukture) na k.č. br. 672/4, k.o. Županja, te izgradnjom II etape na k.č. br. 671/5, građevinska čestica uređena je u skladu sa važećim Prostorno- planskom dokumentacijom, Zakonskim odredbama i pravilima struke.
- Za građenje I etape komunalne infrastrukture za odvojak ulice Dr. Franje Račkog u Županji, na k.č. br. 672/4, k.o. Županja izdana je:
 - Potvrda glavnog projekta
KLASA: 361-03/09-01/79 od 24.04.2009. godine, izdana Gradu Županja, čija je izgradnja započeta prema:
 - Obavijest o početku radova
KLASA: 361-01/08-00/6 od 06.10.2009. godine, od Upravnog odjela za komunalno gospodarstvo, prostorno uređenje i geodetske poslove Grada Županja.
- Uređenje građevinske čestice obuhvaća i izgradnju internih kolnih i pješačkih površina i prilaza te uređenje zelenih površina.

Interne kolne površine su za potrebe ekonomskih prilaza do poslovnih prostora, na čijim je površinama osiguran prostor za zaustavljanje dostavnih vozila:

- dio pod internim kolnim površinama je površine cca 515,00 m² odn. cca 15,46% ukupne površine građevne čestice
- konstrukcija kolnih površina: asfalt

Pješačke površine i prilazi:

- dio pod pješačkim površinama je površine cca 250,00 m² odn. cca 7,50% ukupne površine građevne čestice
- konstrukcija pješačkih površina: betonski opločanjaci

Zelene površine


- neizgrađeni dio građevne čestice ozelenjen je, primjeniti će se autohtono raslinje a stablo hrasta lužnjaka, koje se nalazi na građevnoj čestici će se zaštititi i ukomponirati u hortikulturno uređenje.
- zelena površina je 1.086,95 m² odn. 32,62% ukupne površine građevne čestice

- Površina ispred i oko predmetne građevine nakon radova dovesti će se u prvobitno stanje.

1.3.2. NAČIN PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE I GRAĐEVINE NA PROMETNU POVRŠINU, KOMUNALNU I DRUGU INFRASTRUKTURU

Način priključenja građevne čestice na javno prometnu površinu

- Pristup na javno prometnu površinu i propisani broj parkirališnih mjesta riješen je na način propisan Detaljnim planom uređenja Centar III.
- Građevna čestica će imati pristup na javnu prometnu površinu nakon izgradnje nove prometnice - odvojak ulice Dr. Franje Račkog, I etapa izgradnje, za koju je izdana:

		GLAVNI PROJEKT ZA IZMJENU POTVRDE GLAVNOG PROJEKTA ARHITEKTONSKI PROJEKT	
		Naziv građevine:	IZMJENA GRAĐEVINE U IZGRADNJI VIŠESTAMBENO – POSLOVNE ZGRADE P+2+Pk U VIŠESTAMBENO – POSLOVNU ZGRADU P+2
		Investitor:	ESSEKER GRUPA d.o.o. Osijek Kapucinska 25/II
		Lokacija:	ŽUPANJA, Ulica Dr. Franje Račkog k.č. br. 673/1, k.o. Županja
Oznaka projekta	TD 38/14	Projektant:	Ekaterina Nadudvari - Wagner, dipl. ing. arh.
Broj projekta:	TD 38/14 – GP-A	Mjesto i datum:	Vinkovci, 16.11.2015.

Potvrda glavnog projekta

KLASA: 361-03/09-01/79 od 24.04.2009. godine, čija je izgradnja započeta prema:

Obavijest o početku radova

KLASA: 361-01/08-00/6 od 06.10.2009. godine, od Upravnog odjela za komunalno gospodarstvo, prostorno uređenje i geodetske poslove Grada Županja.


- Kolni prilazi:
 - Kolni prilaz do dvorišnog dijela građevne čestice, za potrebe ekonomskih ulaza do poslovnih prostora, biti će sa istočne strane građevne čestice, s nove javno prometne površine – odvojak ulice Dr. F. Račkog, I etapa izgradnje a do ishoda građevinske dozvole i izgradnje II etape odvojka Dr. Franje Račkog, koristiti će se k.č. 671/5 kako je to navedeno u posebnim uvjetima Grada Županja KLASA: 350-05/15-01/11; Ur.br. 2212/01-04/05-15-2, Županja 06. Srpnja 2015. godine. Ovakav način priključenja bio je predviđen i prvobitnim projektom za koji je izdana potvrda glavnog projekta.
 - Kolni prilaz na k.č. br. 671/5:
 - širina kolnog pristupa 4,00 m
 - konstrukcija kolnog prilaza: makadam
 - Kolni prilaz za potrebe poslovnog prostora prodavaonice 2 /drogerija/ je sa istočne strane građevne čestice, s nove javno prometne površine – odvojak ulice Dr. F. Račkog, I etapa izgradnje, koji je u nivou okolnih parkirališta i pješačkih staza. Cesta, nogostup, parkiralište i javna rasvjeta prilagoditi će se tako da se omogući ulaz u poslovni prostor.
 - Kolni prolaz poslovnom prostoru 2 /prodavaonica –drogerija/ na k.č.br.672/4
 - širina kolnog pristupa 4,47 m
 - konstrukcija kolnog prilaza: betonski opločnaci
 - Pješački pristupi:
 - Pješački pristup stambenim prostorima /ulaz 1 i ulaz 2/ te poslovnim prostorima je sa postojeće javne površine ulice Dr. F. Račkog i s nove javno prometne površine – odvojak ulice Dr. F. Račkog I etapa izgradnje.
 - Ovakav način priključenja bio je predviđen i prvobitnim projektom za koji je izdana potvrda glavnog projekta.

Smještaj vozila, parkiranje

- Izgradnjom nove prometnice – odvojak ulice Dr. F. Račkog, I etapa izgradnje, projektom je predviđena izgradnja 64 javna parkirna mjesta za osobna vozila od toga 6 za osobe sa invaliditetom.
- Proračun potrebnih parkirališnih mjesta – novplanirano stanje
 - za prodavaonice, prema normativu na 60 m² – min. 1 PM
 - za urede i banku, prema normativu na 75 m² – min. 1 PM
 - za stambene zgrade 1 stan 1 PM

Namjena prostora	Bruto površina m ²	Vrijednost: Na 60 m ²	Potrebno parkirališta
PRODAVAONICA 1 /mješovita roba/	708	1 PM	12
PRODAVAONICA 2 /drogerija/	201	1 PM	3
POSLOVNICA BANKE	162	1 PM	3
UREDSKI PROSTOR	190	1 PM	3
STANOVI (36 STANA)			36
UKUPNO:			57

- Na parkirališu, (unutar pojasa javne prometice odvojak ulice Dr. F. Račkog, u okviru rezerviranih površina za tu namjenu u skladu s DPU Centar III) moguće je ostvariti 61 parkirališno mjesto (od toga 6 za osobe sa invaliditetom). Smanjenje broja parkirnih mjesta je zbog osiguranja kolnog pristupa poslovnom postoru 2 - drogerija.

		GLAVNI PROJEKT ZA IZMJENU POTVRDE GLAVNOG PROJEKTA ARHITEKTONSKI PROJEKT	
		Naziv građevine:	IZMJENA GRAĐEVINE U IZGRADNJI VIŠESTAMBENO – POSLOVNE ZGRADE P+2+Pk U VIŠESTAMBENO – POSLOVNU ZGRADU P+2
		Investitor:	ESSEKER GRUPA d.o.o. Osijek Kapucinska 25/II
		Lokacija:	ŽUPANJA, Ulica Dr. Franje Račkog k.č. br. 673/1, k.o. Županja
Oznaka projekta	TD 38/14	Projektant:	Ekaterina Nadudvari - Wagner, dipl. ing. arh.
Broj projekta:	TD 38/14 – GP-A	Mjesto i datum:	Vinkovci, 16.11.2015.

Način priključenja grđevine na elektroenergetsku mrežu

Građevina se priključuje na novu trafostanicu koja se gradi na k.č. 673/3, čija je izgradnja obaveza HEP-a, a na isti način kako je to predviđeno i projektnom dokumentacijom za koju je izdana i potvrda glavnog projekta. Mijenja se jedino priključna snaga koja je manja radi manjeg broja stanova.

Ishođena je prethodna elektroenergetska suglasnost br. 400900-140524-0021 od 07.04.2015. godine i sklopljen predugovor o priključenju od 10.12.2014. godine.

- Elektroinstalacije obuhvaćaju:
 - rasvjetu i priključnice (napajanje električnom energijom svih tehničkih uređaja)
 - gromobranksku instalaciju
 - instalaciju telefona
 - instalaciju antenskog sustava
 - elektronička komunikacijska infrastruktura

Način priključenja grđevine na vodovodnu i kanalizacijsku mrežu

Građevina će biti priključena na javni vodovodni i kanalizacijski sustav Grada Županje u skladu sa posebnim uvjetima građenja br. 01/2015. od 07.04. 2015., distributera Komunalac d.o.o. Županja.

Priključci će se izvršiti u ulici Dr. Franje Račkog.

Instalacija vodovoda i kanalizacije uključuje:

- sanitarnu instalaciju vodovoda
- vanjsku i unutarnju hidrantsku mrežu
- otpadne sanitarne vode

Način priključenja grđevine na plinsku mrežu

Priključak plina će se izvesti na ST plinskoj mreži (PEd 63 mm) u ulici Dr. Franje Račkog u svemu prema energetske uvjetima za priključenje na distribucijski plinski sustav, br. 348/2015, koji je izdao distribiter "Plinara istočne Slavonije", 03.04.2015. god. Priključci će se izvršiti u ulici Dr. Franje Račkog a tako je bilo predviđeno i prvobitnom projektnom dokumentacijom za koju je izdana potvrda glavnog projekta.

Svaki pojedini potrošač ima ugrađene posebne uređaje za mjerenje potrošnje.

1.3.3. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Nema nepovoljnog utjecaja na okoliš, eksploatacijom zgrade nastaje samo obični komunalni otpad.

- Zbrinjavanje komunalnog otpada:
 - komunalni otpad odlagati će se u za to predviđene plastične mini kontejnere i kante s poklopcem, smještene u dvorišnom dijelu lokacije, sa omogućenim pristupom komunalnim službama za odvoz smeća.
- Otpadne sanitarne vode sustavom kanalizacije odvođe se u javnu kanalizacijsku mrežu
- Krovne oborinske vode vertikalnim olucima odvedene su na zelenu površinu
- Sustavi grijanja i hlađenja koriste propisane energente i plinove
- Za istovar, smještaj i utovar građevinskog materijala koristiti će se vlastita građevna čestica a višak zemlje i otpadni građevinski materijal odmah će se odvesti na gradsku deponiju


1.3.4. DRUGI ELEMENTI BITNI ZA ZAHVAT U PROSTORU

- Protupožarni zahtjevi

Svi protupožarni zahtjevi detaljno će se obraditi u Elaboratu prikaza mjera zaštite od požara, prema posebnim uvjetima Policijske uprave Vukovarsko-Srijemske županije, br. 511-15-06/5-1777/2-2015 5/2, od 07.07.2015. god.

- Stabilnost objekta

Započetom izgradnjom objekta, prema prvobitnom projektu konstrukcije za koji je, po ovlaštenom revisentu, izvršena kontrola projekta glede mehaničke otpornosti i stabilnosti armirano-betonske i zidane konstrukcije, izvedeni su temelji objekta te konstrukcija prizemlja i 1. kata.

		GLAVNI PROJEKT ZA IZMJENU POTVRDE GLAVNOG PROJEKTA ARHITEKTONSKI PROJEKT	
		Naziv građevine:	IZMJENA GRAĐEVINE U IZGRADNJI VIŠESTAMBENO – POSLOVNE ZGRADE P+2+Pk U VIŠESTAMBENO – POSLOVNU ZGRADU P+2
		Investitor:	ESSEKER GRUPA d.o.o. Osijek Kapucinska 25/II
		Lokacija:	ŽUPANJA, Ulica Dr. Franje Račkog k.č. br. 673/1, k.o. Županja
Oznaka projekta	TD 38/14	Projektant:	Ekaterina Nadudvari - Wagner, dipl. ing. arh.
Broj projekta:	TD 38/14 – GP-A	Mjesto i datum:	Vinkovci, 16.11.2015.

Novoprojektirane izmjene ne zadiru u konstrukciju objekta tj. ne povećavaju se statička opterećenja, nego se postojeća opterećenja smanjuju pošto je objekat niži za jednu etažu.

- Ušteda energije i toplinska zaštita

Svi elementi, radovi i materijali koji utječu na bitne zahtjeve glede uštede energije i toplinsku zaštitu izvesti će se prema Elaboratu uštede energije i toplinske zaštite a sve prema utvrđenim tehničkim normativima i standardima te prema pravilima struke.

- Zaštita od buke i vibracija

Svi elementi, radovi i materijali koji utječu na bitne zahtjeve glede zaštite od buke i vibracija izvesti će se prema Elaboratu zaštite od buke i vibracija a sve prema utvrđenim tehničkim normativima i standardima te prema pravilima struke.

1.3.5. UVJETI ZA NESMETANI PRISTUP I KRETANJE OSOBAMA SMANJENE POKRETLJIVOSTI


Pristup osobama smanjene pokretljivosti definiran je prema Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevinama osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti NN 78/13.

Stabmeni prostor:


- Ulazni prostor u građevinu je izravno s javne pješačke površine.
- Širine svijetlog otvora ulaznih vrata su min. 110/210 cm odn. 2x90/210 cm
- Vrata se otvaraju prema van
- Prag ulaznih vrata nije viši od 2 cm
- Širina komunikacija odn. hodnika je min 150 cm
- Sve hodne površine na jednoj etaži u pravilu su u istoj ravnini (pod novoprojektiranih stambenih prostora)
- Hodne površine koje nisu u istoj ravnini savladane su elementima pristupačnosti za savladavanje visinskih razlika:
 - vanjski pristup, ulaz u zgradu
 - unutarnje stubište
 - dizalo
- Vanjski pristup odn. ulaz u zgradu - svladavanje visinske razlike između pješačkog prilaza i poda ulaza u stambeni prostor riješen je dvokrakom rampom:
 - širine min. 150 cm,
 - protuklizno obrađena površina
 - blagi nagib
 - ograda sa rukohvatom
- Unutarnje stubište omogućava kvalitetnu pristupačnost osobama sa smanjenom pokretljivošću
 - visina i širina gazišta 14,95/33 cm
 - širina kraka 150 cm
 - ograda sa rukohvatom
- Dizalo
 - unutarnje dim. min. 110x140 cm
 - Širine svijetlog otvora vrata min 90 cm
- Građevina ima 36 stanova te je prema pravilniku potrebno osigurati jednostavno prilagodljiv stan (stan prilagođen korištenju osobama sa smanjenom pokretljivošću)
 - stanovi: ulaz 1 - stan br. 2 (1. kat) i stan br.11 (2. kat) te
 - stanovi: ulaz 2 - stan br. 7 (1. kat) i stan br.16 (2. kat) projektirani su kao jednostavno prilagodljivi stanovi koje mogu koristiti osobe sa invaliditetom.
- Osiguran je odgovarajući broj, smještaj i dimenzije parkirnih mjesta

Poslovni prostor:

- Poslovni prostori nalaze se u prizemlju zgrade
- Ulazni prostor u građevinu je izravno s javne pješačke površine.
- Širine svijetlog otvora ulaznih vrata su min. 110/210 cm

		GLAVNI PROJEKT ZA IZMJENU POTVRDE GLAVNOG PROJEKTA ARHITEKTONSKI PROJEKT	
		Naziv građevine:	IZMJENA GRAĐEVINE U IZGRADNJI VIŠESTAMBENO – POSLOVNE ZGRADE P+2+Pk U VIŠESTAMBENO – POSLOVNU ZGRADU P+2
		Investitor:	ESSEKER GRUPA d.o.o. Osijek Kapucinska 25/II
		Lokacija:	ŽUPANJA, Ulica Dr. Franje Račkog k.č. br. 673/1, k.o. Županja
Oznaka projekta	TD 38/14	Projektant:	Ekaterina Nadudvari - Wagner, dipl. ing. arh.
Broj projekta:	TD 38/14 – GP-A	Mjesto i datum:	Vinkovci, 16.11.2015.

- Vrata su klizna sa automatskim otvaranjem
- Prag ulaznih vrata nije viši od 2 cm
- Širina komunikacija je min 150 cm
- Sve hodne površine u pravilu su u istoj ravnini
- Hodne površine koje nisu u istoj ravnini savladane su elementima pristupačnosti za savladavanje visinskih razlika:
 - vanjski pristup, ulaz u zgradu
- Rampe za svladavanje visinske razlike od 15 cm, između pješačkog prilaza i poda ulaza u poslovni prostor
 - širine min. 150 cm,
 - protuklizno obrađena površina
 - blagi nagib
- Osiguran je odgovarajući broj, smještaj i dimenzije parkirnih mjesta.

		GLAVNI PROJEKT ZA IZMJENU POTVRDE GLAVNOG PROJEKTA ARHITEKTONSKI PROJEKT	
		Naziv građevine:	IZMJENA GRAĐEVINE U IZGRADNJI VIŠESTAMBENO – POSLOVNE ZGRADE P+2+Pk U VIŠESTAMBENO – POSLOVNU ZGRADU P+2
		Investitor:	ESSEKER GRUPA d.o.o. Osijek Kapucinska 25/II
		Lokacija:	ŽUPANJA, Ulica Dr. Franje Račkog k.č. br. 673/1, k.o. Županja
Oznaka projekta	TD 38/14	Projektant:	Ekaterina Nadudvari - Wagner, dipl. ing. arh.
Broj projekta:	TD 38/14 – GP-A	Mjesto i datum:	Vinkovci, 16.11.2015.

1.3.6. ISKAZ POVRŠINA I OBRAČUNSKIH VELIČINA


Građevinska (bruto) površina zgrade

Izračun prema Pravilniku o načinu obračuna površine i obujma u projektima zgrada (NN br. 90/10; 111/10 i 55/12)

Broj	Etaža	bruto površina m ²	k	građevinski bruto površina m ²
1	2	3	4	5
	POSLOVNI PROSTOR ZGRADE			
1	PRIZEMLJE			
2.1.- 3.5.	- zatvoreni dijelovi zgrade	1.397,60	1,00	1.397,60
	POSLOVNI PROSTOR UKUPNO:	1.397,60		1.397,60
	STAMBENI PROSTOR ZGRADE			
1	PRIZEMLJE			
1.1.- 1.2.	- ulaz 1, otvoreno ulazno stubište, otvoreni prilaz	13,55	0,25	3,39
1.3.- 1.5.	- ulaz 1, zatvoreni dijelovi zgrade	40,60	1,00	40,60
1.6.- 1.7.	- ulaz 2, otvoreno ulazno stubište	21,55	0,25	5,39
1.8.- 1.10.	- ulaz 2, zatvoreni dijelovi zgrade	41,85	1,00	41,85
	prizemlje ukupno:	117,55		91,23
	PRIZEMLJE SVEUKUPNO:	1.515,15		1.488,83
2	1. KAT			
	- ulaz 1, zatvoreni dijelovi zgrade	40,60	1,00	40,60
	- ulaz 2, zatvoreni dijelovi zgrade	41,85	1,00	41,85
	- stanovi, zatvoreni dijelovi zgrade	1.283,05	1,00	1.283,05
	- lođe (dio uvučen u tijelo zgrade)	114,60	0,75	85,95
	- lođe (dio istaknut izvan ravnine pročelja zgrade)	27,76	0,25	6,94
	1. kat ukupno:	1.507,86		1.458,39
3	2. KAT			
	- ulaz 1, zatvoreni dijelovi zgrade	40,60	1,00	40,60
	- ulaz 2, zatvoreni dijelovi zgrade	41,85	1,00	41,85
	- stanovi, zatvoreni dijelovi zgrade	1.283,05	1,00	1.283,05
	- lođe (dio uvučen u tijelo zgrade)	114,60	0,75	85,95
	- lođe (dio istaknut izvan ravnine pročelja zgrade)	27,76	0,25	6,94
	2. kat ukupno:	1.507,86		1.458,39
4	IZLAZ NA RAVNI KROV			
	- produžetak step. kraka 1, zatvoreni dijelovi zgrade	44,05	1,00	44,05
	- produžetak step. kraka 2, zatvoreni dijelovi zgrade	48,63	1,00	48,63
	izlaz na ravni krov ukupno:	92,68		92,68
	STAMBENI PROSTOR UKUPNO:	3.225,95		3.100,69
	SVEUKUPNO:	4.623,55		4.498,29

GRAĐEVINSKA (BRUTO) POVRŠINA POSLOVNI PROSTOR ZGRADE:
 GRAĐEVINSKA (BRUTO) POVRŠINA STAMBENI PROSTOR ZGRADE:
 GRAĐEVINSKA (BRUTO) POVRŠINA ZGRADE UKUPNO:


1.397,60 m²
3.100,69 m²
4.498,29 m²

		GLAVNI PROJEKT ZA IZMJENU POTVRDE GLAVNOG PROJEKTA ARHITEKTONSKI PROJEKT	
		Naziv građevine:	IZMJENA GRAĐEVINE U IZGRADNJI VIŠESTAMBENO – POSLOVNE ZGRADE P+2+Pk U VIŠESTAMBENO – POSLOVNU ZGRADU P+2
		Investitor:	ESSEKER GRUPA d.o.o. Osijek Kapucinska 25/II
		Lokacija:	ŽUPANJA, Ulica Dr. Franje Račkog k.č. br. 673/1, k.o. Županja
Oznaka projekta	TD 38/14	Projektant:	Ekaterina Nadudvari - Wagner, dipl. ing. arh.
Broj projekta:	TD 38/14 – GP-A	Mjesto i datum:	Vinkovci, 16.11.2015.

Iskaz neto površine i korisne (neto) površine

PRIZEMLJE


Broj	Etaža, prostorija	Pod:	neto površina m2	k	korisna neto površina m2
1	2		3	4	5
	PRIZEMLJE				
1.	STAMBENI PROSTOR - ZAJEDNIČKI PROSTORI				
	ULAZ 1				
1.1.	- otvoreno ulazno stubište	ker. pločice	9,27	0,25	2,32
1.1.1.	- ulazna nadstrešnica	ker. Pločice	4,28	0,25	1,07
1.2.	- rampa (ulaz za osobe sa invaliditetom)	ker. pločice	21,46	0,25	5,37
1.3.	- stubišni prostor, predprostor dizala	bet. opločnjaci	26,41	1,00	26,41
1.4.	- strojarnica dizala	ker. pločice	8,76	1,00	8,76
1.5.	- dizalo	ker. pločice	3,24	1,00	3,24
	ukupno ulaz 1:		73,42		47,16
	ULAZ 2				
1.7.	- otvoreno ulazno stubište	ker. pločice	14,10	0,25	3,53
1.8.	- ulazna nadstrešnica	ker. pločice	7,45	0,25	1,86
1.9.	- rampa (ulaz za osobe sa invaliditetom)	bet. opločnjaci	17,60	0,25	4,40
1.10.	- stubišni prostor, predprostor dizala	ker. pločice	19,84	1,00	19,84
1.11.	- strojarnica dizala	ker. pločice	14,84	1,00	14,84
1.12.	- dizalo	ker. pločice	3,38	1,00	3,38
	ukupno ulaz 2:		77,21		47,85
	ukupno zajednički prostor:		150,63		95,01
2.	PRODAVAONICA - MJESOVITA ROBA				
2.1.	- ulaz - vjetrobran	ker. pločice	15,50	1,00	15,50
2.2.	- prodajni prostor	ker. Pločice	498,30	1,00	498,30
2.3.	- spremište	ker. pločice	67,15	1,00	67,15
2.4.	- spremište	ker. pločice	91,50	1,00	91,50
2.5.	- ured	ker. pločice	10,60	1,00	10,60
2.6.	- predprostor sanitarnog čvora	ker. pločice	1,92	1,00	1,92
2.7.	- sanitarno-garderobni čvor - ženski	ker. pločice	10,78	1,00	10,78
2.8.	- sanitarno-garderobni čvor - muški	ker. pločice	7,07	1,00	7,07
2.9.	- izlaz - vjetrobran	ker. pločice	8,83	1,00	8,83
	ukupno:		711,65		711,65
3.	PRODAVAONICA - DROGERIJA				
3.1.	- ulaz - vjetrobran	ker. pločice	8,95	1,00	8,95
3.2.	- prodajni prostor	ker. pločice	141,30	1,00	141,30
3.3.	- hodnik	ker. pločice	8,67	1,00	8,67
3.4.	- ured	ker. pločice	7,89	1,00	7,89
3.5.	- sanitarni čvor	ker. Pločice	5,02	1,00	5,02
3.6.	-spremište	ker. pločice	28,86	1,00	28,86
	ukupno:		200,69		200,69
4.	POSLOVNICA BANKE				
4.1.	- ulaz - vjetrobran	ker. pločice	8,75	1,00	8,75
4.2.	- poslovni prostor	ker. pločice	123,33	1,00	123,33
4.3.	- sporedni ulaz	ker. pločice	4,82	1,00	4,82

	GLAVNI PROJEKT ZA IZMJENU POTVRDE GLAVNOG PROJEKTA ARHITEKTONSKI PROJEKT		
	Naziv građevine:	IZMJENA GRAĐEVINE U IZGRADNJI VIŠESTAMBENO – POSLOVNE ZGRADE P+2+Pk U VIŠESTAMBENO – POSLOVNU ZGRADU P+2	
	Investitor:	ESSEKER GRUPA d.o.o. Osijek Kapucinska 25/II	
	Lokacija:	ŽUPANJA, Ulica Dr. Franje Račkog k.č. br. 673/1, k.o. Županja	
Oznaka projekta	TD 38/14	Projektant:	Ekaterina Nadudvari - Wagner, dipl. ing. arh.
Broj projekta:	TD 38/14 – GP-A	Mjesto i datum:	Vinkovci, 16.11.2015.

4.4.	- čajna kuhinja	ker. pločice	5,79	1,00	5,79
4.5.	- ured	ker. pločice	10,49	1,00	10,49
4.6.	- predprostor sanitarnog čvora	ker. pločice	2,69	1,00	2,69
4.7.	- wc - ženski	ker. pločice	3,15	1,00	3,15
4.8.	- wc - muški	ker. pločice	4,35	1,00	4,35
	ukupno:		163,37		163,37
5	UREDSKI PROSTOR - ADMINISTRATIVNI POSLOVI				
5.1.	- ulaz - vjetrobran	ker. pločice	3,27	1,00	3,27
5.2.	- hodnik	ker. pločice	30,21	1,00	30,21
5.3.	- sporedni ulaz	ker. pločice	11,05	1,00	11,05
5.4.	- ured	ker. pločice	26,51	1,00	26,51
5.5.	- ured	ker. pločice	22,47	1,00	22,47
5.6.	- ured	ker. pločice	23,52	0,75	17,64
5.7.	- ured	ker. pločice	18,36	1,00	18,36
5.8.	- ured	ker. pločice	23,52	1,00	23,52
5.9.	- ured	ker. pločice	22,47	1,00	22,47
5.10.	- predprostor sanitarnog čvora	ker. pločice	2,20	1,00	2,20
5.11.	- wc - ženski	ker. pločice	3,25	1,00	3,25
5.12.	- wc - muški	ker. pločice	4,20	1,00	4,20
	ukupno:		191,03		185,15
	STAMBENI PROSTOR PRIZEMLJE UKUPNO:		150,63		95,01
	POSLOVNI PROSTOR PRIZEMLJE UKUPNO:		1.266,74		1.260,86
	SVEUKUPNO PRIZEMLJE:		1.417,37		1.355,87

1. KAT


	1.KAT			
1.	ZAJEDNIČKI PROSTORI			
	ULAZ 1			
1.1.	- stubište	13,16	1,00	13,16
1.2.	- stubišni prostor	18,30	1,00	18,30
1.3.	- dizalo	3,24	1,00	3,24
1.4.	- hodnik	26,78	1,00	26,78
1.5.	- hodnik	33,97	1,00	33,97
1.6.	- zajednička prostorija	9,42	1,00	9,42
	ukupno ulaz 1:	104,87		104,87
	ULAZ 2			
1.7.	- stubište	13,74	1,00	13,74
1.8.	- stubišni prostor	20,29	1,00	20,29
1.9.	- dizalo	3,38	1,00	3,38
1.10.	- hodnik	34,65	1,00	34,65
1.11.	- hodnik	36,93	1,00	36,93
1.12.	- zajednička prostorija	7,13	1,00	7,13
	ukupno ulaz 2:	108,99		108,99
	ukupno zajednički prostor:	213,86		213,86
1.	ULAZ 1			
2.	STAN 1	63,96		61,86
3.	STAN 2	30,84		30,84
4.	STAN 3	47,51		46,49

 ibalae za projektiranje, inženjering, konzalting <i>projekt d.o.o.</i>	GLAVNI PROJEKT ZA IZMJENU POTVRDE GLAVNOG PROJEKTA ARHITEKTONSKI PROJEKT		
	Naziv građevine:	IZMJENA GRAĐEVINE U IZGRADNJI VIŠESTAMBENO – POSLOVNE ZGRADE P+2+Pk U VIŠESTAMBENO – POSLOVNU ZGRADU P+2	
	Investitor:	ESSEKER GRUPA d.o.o. Osijek Kapucinska 25/II	
	Lokacija:	ŽUPANJA, Ulica Dr. Franje Račkog k.č. br. 673/1, k.o. Županja	
Oznaka projekta	TD 38/14	Projektant:	Ekaterina Nadudvari - Wagner, dipl. ing. arh.
Broj projekta:	TD 38/14 – GP-A	Mjesto i datum:	Vinkovci, 16.11.2015.

5.	STAN 4	37,55		36,53
6.	STAN 5	55,23		53,14
7.	STAN 6	62,81		60,75
8.	STAN 7	70,33		66,36
9.	STAN 8	62,81		60,75
10.	STAN 9	59,80		57,71
	ULAZ 2			
11.	STAN 1	61,57		59,47
12.	STAN 2	62,80		60,74
13.	STAN 3	70,49		66,52
14.	STAN 4	62,80		60,74
15.	STAN 5	61,31		59,22
16.	STAN 6	69,14		66,89
17.	STAN 7	32,97		32,97
18.	STAN 8	68,49		66,24
19.	STAN 9	64,33		62,04
	STAMBENI PROSTOR UKUPNO:	1.044,74		1.009,22
	UKUPNO 1. KAT:	1.258,60		1.223,08

2. KAT

	2.KAT			
1.	ZAJEDNIČKI PROSTORI			
	ULAZ 1			
1.1.	- stubište	13,16	1,00	13,16
1.2.	- stubišni prostor	18,30	1,00	18,30
1.3.	- dizalo	3,24	1,00	3,24
1.4.	- hodnik	26,78	1,00	26,78
1.5.	- hodnik	33,97	1,00	33,97
1.6.	- zajednička prostorija	9,42	1,00	9,42
	ukupno ulaz 1:	104,87		104,87
	ULAZ 2			
1.7.	- stubište	13,74	1,00	13,74
1.8.	- stubišni prostor	20,29	1,00	20,29
1.9.	- dizalo	3,38	1,00	3,38
1.10.	- hodnik	34,65	1,00	34,65
1.11.	- hodnik	36,93	1,00	36,93
1.12.	- zajednička prostorija	7,13	1,00	7,13
	ukupno ulaz 2:	108,99		108,99
	ukupno zajednički prostor:	213,86		213,86
1.	ULAZ 1			
2.	STAN 10	63,96		61,86
3.	STAN 11	30,84		30,84
4.	STAN 12	47,51		46,49
5.	STAN 13	37,55		36,53
6.	STAN 14	55,23		53,14
7.	STAN 15	62,81		60,75
8.	STAN 16	70,33		66,36
9.	STAN 17	62,81		60,75
10.	STAN 18	59,80		57,71
	ULAZ 2			
11.	STAN 10	61,57		59,47
12.	STAN 11	62,80		60,74
13.	STAN 12	70,49		66,52

	GLAVNI PROJEKT ZA IZMJENU POTVRDE GLAVNOG PROJEKTA ARHITEKTONSKI PROJEKT		
	Naziv građevine:	IZMJENA GRAĐEVINE U IZGRADNJI VIŠESTAMBENO – POSLOVNE ZGRADE P+2+Pk U VIŠESTAMBENO – POSLOVNU ZGRADU P+2	
	Investitor:	ESSEKER GRUPA d.o.o. Osijek Kapucinska 25/II	
	Lokacija:	ŽUPANJA, Ulica Dr. Franje Račkog k.č. br. 673/1, k.o. Županja	
Oznaka projekta	TD 38/14	Projektant:	Ekaterina Nadudvari - Wagner, dipl. ing. arh.
Broj projekta:	TD 38/14 – GP-A	Mjesto i datum:	Vinkovci, 16.11.2015.


14.	STAN 13	62,80	60,74
15.	STAN 14	61,31	59,22
16.	STAN 15	69,14	66,89
17.	STAN 16	32,97	32,97
18.	STAN 17	68,49	66,24
19.	STAN 18	64,33	62,04
STAMBENI PROSTOR UKUPNO:		1.044,74	1.009,22
UKUPNO 2. KAT:		1.258,60	1.223,08

IZLAZ NA RAVNI KROV

Broj	Etaža, prostorija	Pod:	netto površina m ²	k	korisna netto površina m ²
1	2		3	4	5
	IZLAZ NA RAVNI KROV				
1.	ZAJEDNIČKI PROSTORI				
	ULAZ 1				
1.1.	- stubište	ker. pločice	13,16	1,00	13,16
1.2.	- stubišni prostor	ker. pločice	15,83	1,00	15,83
	ukupno ulaz 1:		28,99		28,99
	ULAZ 2				
1.3.	- stubište	ker. pločice	13,74	1,00	13,74
1.4.	- stubišni prostor	ker. pločice	19,99	1,00	19,99
	ukupno ulaz 2:		33,73		33,73
	UKUPNO IZLAZ NA KROV:		62,72		62,72

REKAPITULACIJA

	POSLOVNI PROSTORI UKUPNO:	1.266,74	1.260,86
	STAMBENI PROSTORI UKUPNO:	2.089,48	2.018,44
	ZAJEDNIČKI PROSTORI UKUPNO:	641,07	585,45
	SVEUKUPNO:	3.997,29	3.864,75

		GLAVNI PROJEKT ZA IZMJENU POTVRDE GLAVNOG PROJEKTA ARHITEKTONSKI PROJEKT	
		Naziv građevine:	IZMJENA GRAĐEVINE U IZGRADNJI VIŠESTAMBENO – POSLOVNE ZGRADE P+2+Pk U VIŠESTAMBENO – POSLOVNU ZGRADU P+2
		Investitor:	ESSEKER GRUPA d.o.o. Osijek Kapucinska 25/II
		Lokacija:	ŽUPANJA, Ulica Dr. Franje Račkog k.č. br. 673/1, k.o. Županja
Oznaka projekta	TD 38/14	Projektant:	Ekaterina Nadudvari - Wagner, dipl. ing. arh.
Broj projekta:	TD 38/14 – GP-A	Mjesto i datum:	Vinkovci, 16.11.2015.

Obujam zgrade

Prema Pravilniku o načinu utvrđivanja obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa (NN br. 136/06; 135/10; 14/11 i 55/12)

Broj	Etaža	bruto površina m ²	visina m'	obujam građevine m ³
1	2	3	4	5
1	POSLOVNI PROSTOR ZGRADE			
	PRIZEMLJE			
2.1.- 3.5.	- zatvoreni dijelovi zgrade	1.397,60	4,05	5.660,28
	POSLOVNI PROSTOR UKUPNO:			5.660,28
	STAMBENI PROSTOR ZGRADE			
1	PRIZEMLJE			
	1.1.- 1.2.	- ulaz 1, otvoreno ulazno stubište, otvoreni prilaz	13,55	-
1.3.- 1.5.	- ulaz 1, zatvoreni dijelovi zgrade	40,60	3,27	132,76
1.6.- 1.7.	- ulaz 2, otvoreno ulazno stubište	21,55	-	-
1.8.- 1.10.	- ulaz 2, zatvoreni dijelovi zgrade	41,85	3,27	136,85
	prizemlje ukupno:			269,61
2	1. KAT			
	- ulaz 1, zatvoreni dijelovi zgrade	40,60	3,01	122,21
	- ulaz 2, zatvoreni dijelovi zgrade	41,85	3,01	125,97
	- stanovi, zatvoreni dijelovi zgrade	1.283,05	3,10	3.977,46
	- lođe (dio uvučen u tijelo zgrade)	114,60	1,00	114,60
	- lođe (dio istaknut izvan ravnine pročelja zgrade)	27,76	-	-
	1. kat ukupno:			4.340,23
3	2. KAT			
	- ulaz 1, zatvoreni dijelovi zgrade	40,60	3,01	122,21
	- ulaz 2, zatvoreni dijelovi zgrade	41,85	3,01	125,97
	- stanovi, zatvoreni dijelovi zgrade	1.283,05	3,24	4.157,08
	- lođe (dio uvučen u tijelo zgrade)	114,60	1,00	114,60
	- lođe (dio istaknut izvan ravnine pročelja zgrade)	27,76	-	-
	2. kat ukupno:			4.519,86
4	IZLAZ NA RAVNI KROV			
	- produžetak step. kraka 1, zatvoreni dijelovi zgrade	44,05	3,29	144,92
	- produžetak step. kraka 2, zatvoreni dijelovi zgrade	48,63	3,29	159,99
	izlaz na ravni krov ukupno:			304,92
	STAMBENI PROSTOR UKUPNO:			9.434,61

OBUJAM POSLOVNOG PROSTORA ZGRADE:
OBUJAM STAMBENOG PROSTORA ZGRADE:

5.660,28 m³
9.434,61 m³

Vinkovci, 16.11.2015.

Projektant:
Ekaterina Nadudvari-Wagner, dipl.ing.arh.