

Prilog 9.

1.1.

NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: DEKOR-PROFESIONAL DOO Požarevac

Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
na k.p. br. 657/2 K.O. Požarevac
u Požarevcu

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR – Idejno rešenje

Naziv i oznaka dela projekta: 1- projekat arhitekture

Za građenje/izvođenje radova: nova gradnja

Pečat i potpis: Projektant:
„Garden studio“, ul. Cane Babović br. 1,
12000 Požarevac

Odgovorno lice projektanta: vlasnik, Radul Kolarević

SAMOSTALNA RADNJA
Garden-Studio
Radul Kolarević pr
POŽAREVAC, Cane Babović 1



Pečat i potpis: Odgovorni projektant:
Nataša Momirović, dipl.inž.arh.
broj licence 300 1518 03, izdate od IKS



Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

01-11/18
u Požarevcu, mart 2019. godine.

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.4.	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.5.	Tekstualna dokumentacija projekta arhitekture
1.6.	Numerička dokumentacija projekta arhitekture
1.7.	Grafička dokumentacija projekta arhitekture

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14 i 83/2018) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Službeni glasnik RS“, br. 72/2018) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT ZA PROJEKAT ARHITEKTURE

za izradu IDR – Idejnog rešenja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, na lokaciji u Požarevcu, na k.p. br. 657/2 K.O. Požarevac određuje se:

Nataša Momirović, dipl.inž.arh. broj licence 300 1518 03, izdate od IKS

Projektant: „Garden studio“, ul. Cane Babović br. 1,
12000 Požarevac

Odgovorno lice projektanta: vlasnik, Radul Kolarević

Pečat:

Potpis:

SAMOSTALNA RADNJA
Garden-Studio
Radul Kolarević pr
POŽAREVAC, Cane Babović 1



Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

01-11/18
u Požarevcu, mart 2019. godine.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo IDR – Idejnog rešenja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, na lokaciji u Požarevcu, na k.p. br. 657/2 K.O. Požarevac

Nataša Momirović, dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant :
Broj licence:

Nataša Momirović, dipl.inž.arh.
300 1518 03, izdate od IKS

Pečat:

Potpis:



N. Momirović

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

01-11/18
u Požarevcu, mart 2019. godine.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta na k.p.br. 657/2 KO Požarevac, u Požarevcu, u ul. Dunavskoj br. 44

LOKACIJA:

Predmetna katastarska parcela se nalazi u obuvatu građevinskog područja grada Požarevca, koje je kao takvo utvrđeno Generalnim planom Požarevca i ista je u režimu privatne svojine naručioca projekta.

Parcela se nalazi u bloku je oivičen sledećim ulicama: ul. Dunavskom sa jugozapadne strane, ul. Ratarskom sa zapadne strane, ul. Miodraga Vasića sa severozapadne strane, ul. Veljka Vlahovića sa severne strane, ul. Bratstva i jedinstva sa istočne strane i ul. Bojane Prvulović sa južne strane.

Ulica Dunavska, u kojoj se nalazi predmetna lokacija, predstavlja izuzetno važnu i frekventnu gradsku saobraćajnicu, odnosno, dominantan saobraćajni pravac - gradsku magistralu, koji povezuje centar gradskog naselja Požarevac sa državnim putem IB reda br. 34 (zapadna obilaznica oko grada).

Površina k.p.br. 657/2 KO Požarevac, iznosi 683m². Parcela je pravilnog trapeznog oblika i ostvaruje direktan pristup javnoj saobraćajnoj površini – ul. Dunavskoj. Širina uličnog fronta iznosi 18,00m, a parcelu odlikuje ujednačena širina. Dubina parcele iznosi od 35,02m do 40,97m.

Predmetna parcela ispunjava zakonom i planom propisane uslove za građevinsku parcelu za izgradnju slobodnostojećeg višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta.

Katastarska parcela br. 657/2 KO Požarevac je u faktičkom stanju izgrađena i to sledećim objektima: jedan stambeni objekat, spratnosti Po+P, površine objekta na tlu = 126,49m² i dva prateća pomoćna objekta, spratnosti P+0, površina objekata na tlu = 51,07m² i 42,72m². Objekti su lošeg boniteta i svi su planirani za uklanjanje, kako bi se stvorili uslovi za izgradnju novog višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta.

Parcela je potpno komunalno opremljena.

Na prostoru obuhvata urbanističkog projekta nema nepokretnih kulturnih niti prirodnih dobara.

Teren je ravan sa prosečnom kotom oko 79,0 mm.

REGULACIJA:

Horizontalana regulacija

Kolski, kao i pešački pristup objektu planiran je iz ulice Dunavske, prema kojoj je definisana i regulaciona linija. Regulaciona linija ulice je na granici parcele prema javnoj saobraćajnici ulice i poklapa se sa granicom katastarske parcele broj 657/2 KO Požarevac.

U delu ispred predmetne lokacije ulica Dunavska ima širinu regulacije od oko 17m i to kolovoz širi oko 7m (2x3,5m), obostrani zeleni pojas širine po 2,5m i obostrani trotoari širine po 2,5m. Obzirom da planirana širina regulacije po Generalnom planu Požarevca za ulicu Dunavsku u ovom delu iznosi 15m, i to: kolovoz 7m (2x3,5m) + zeleni pojas širine 2,0m + trotoari širine 2,25m, može se konstatovati da je faktička regulacija u skladu sa planiranom, tako da se postojeće regulacione linije mogu zadržati.

Građevinska linija postavljena je u odnosu na regulacionu liniju na rastojanju od 2,8m ka dubini parcele. Objekat na prednjoj strani, odnosno ka ul. Dunavskoj ima erkere celom dužinom fasade, na svim etažama, u širini od 1,2m, tako da rastojanje građevinske linije prizemne etaže u odnosu na regulacionu liniju iznosi 4,0m (uvučena je). Ovako postavljen objekat se najisturenijim delom – gabaritom spratnih etaža, poklapa sa građevinskom linijom

susednog višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, koji je ugaoni i koji je uzet kao reporni objekat za horizontalnu regulaciju.

Pri tome je ispoštovano rastojanje od naspramnog objekta od minimalno jedne visine višeg objekta. Tako je planirani objekat, visine 15,10m (rastojanje od nulte kote objekta do kote venca na fasadi objekta postavljenoj prema ulici Dunavskoj), sa navedenom građevinskom linijom, postavljen na rastojanju od 28,59 m od naspramnog objekta, što je u skladu sa GP-om predviđenim minimalnim rastojanjem za naspramne strane stambenih višespratnica od jedne visine višeg objekta, a min. 10,00m.

Građevinska linija podzemne etaže se nalazi na rastojanju od 1,3m od regulacione linije.

Predmetni objekat je planiran kao slobodnostojeći sa bočnim odstojanjima od susednih objekata i granica susednih parcela u skladu sa parametrima utvrđenim važećim planom.

Bočna linija gradnje nadzemnog dela objekta, postavljena je na udaljenju od 2,0m od zapadne granice sa susednom k.p.br. 657/1 i na 7,50m od najbliže tačke susednog objekta na istoj parceli. I pored navedenog međusobnog rastojanja višespratnica, na ovoj bočnoj strani fasade planirani su samo prozorski otvori sa visokim parapetom. Na ovoj strani fasade nisu planirani erkeri. Udaljenje od 7,5m od bočnog susednog objekta jednaka je polovini visine višeg, odnosno planiranog objekta, koja iznosi 7,5m.

Bočna linija gradnje nadzemnog dela objekta postavljena je na udaljenju od 4,5m od istočne granice sa susednom k.p.br. 657/3 i na rastojanju od 7,0m od stambenog porodičnog objekta na istoj (približno jednako polovini visine planiranog objekta od 7,5m), pri čemu su susedni objekti na k.p.br. 657/3 lošeg boniteta i pretpostavka je da će isti biti zamenjeni novim građevinskim fondom. U tom slučaju, objekat je svakako postavljen na propisanom rastojanju od bočne granice parcele i od bočnog susednog objekta, tako da se na susednim objektima mogu planirati otvori na stambenim prostorijama. Prema susednoj k.p.br. 657/3 objekat ima erker u širini od 1,2m i to celom dužinom fasade, što daje rastojanje od 3,3m od spratnih etaža do bočne granice parcele, a što je u okviru planom propisanih rastojanja.

Bočne linije podzemne etaže se u najisturenijim delovima nalaze na rastojanju od 20cm od bočnih granica parcele.

Visinska regulacija

Visinska regulacija određena je spratnošću objekta. Spratnost planiranog višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta je Po+P+4 (podrum, prizemlje i četiri sprata). Maksimalna visina objekta iznosi 15,10m (što odgovara apsolutnoj koti od 94,35 mnv) što je visina venca prema ulici Dunavskoj. Visina venca ujednačena je sa svih strana objekta. Visina slemena krova je 17,46 (što odgovara apsolutnoj koti od 97,01mnv).

NIVELACIJA:

Nivelacija terena u zoni lokacije određena je u odnosu na kote ulice Dunavske, uz regulacionu liniju, na postojećem trotoaru.

Kota trotoara na regulaciji ispred objekta - kota nivelete javne površine u zoni ose parcele za izgradnju budućeg objekta ka ulici, određena je kao nulta kota objekta apsolutne kote +79,25 mnv. U odnosu na ovu apsolutnu kotu se određuje početna relativna kota $\pm 0,00$ - visinska kota poda prizemlja za poslovni i stambeni prostor na +0,30 m od trotoara, odnosno na 79,55 mnv. Visinska razlika pešačkog pristupa u objekat savlađuje se pristupnom pešačkom rampom, nagiba 7° za poslovni deo i pristupnom platformom za stambeni deo. Pristup podzemnoj etaži ostvaruje se nenatkrivenom zavojitom kolskom rampom, nagiba 12°.

Kota temeljenja temeljne ploče	- 3,86m (75,69mnv)
Kota poda podruma	- 2,89m (76,66mnv)
Kota trotoara u zoni ulaza	-0,30m (79.25mnv)
Kota poda prizemlja	$\pm 0,00$ m (79,55mnv)
Kota poda zadnje etaže	+12,16m (91,71mnv)
Kota venca krova	+14,80m (94,35mnv)
Kota slemena krova	+17,46m (97,01mnv)

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

Na predmetnoj građevinskoj parceli, ukupne površine 683m² locira se slobodnostojeći objekat, spratnosti Po+P+4 (podrum, prizemlje i četiri sprata), bruto građevinske površine pod objektom 327m², bruto razvijene građevinske površine nadzemnih etaža 1589m² i bruto površine podruma 450m². Bruto razvijena građevinska površina sračunata je u skladu sa SRS U.C2.100: 2002 („Službeni glasnik RS“ br.61/2011).

Izgradnjom planiranog objekta ostvaruju se sledeći urbanistički parametri:

- Indeks zauzetosti „Z“= $327/683 \times 100\% = 44,88\%$
(maksimalno dozvoljen = 65%)
- Indeks izgrađenosti „I“= $1589/683 = 2,33$
(maksimalno dozvoljen = 2,40)
- Indeks zauzetosti podzemne etaže „Z-Po“ $450/683 \times 100\% = 65,88\%$
(maksimalno dozvoljen =80%)

ARHITEKTONSKO REŠENJE I KONSTRUKCIJA

Prema zahtevu investitora, Urbanističkim projektom se planira izgradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+4 (podrum, prizemlje i četiri sprata), maksimalnih dimenzija osnove prizemlja 11,48 x 25,79 m, sa 16 stambenih jedinica i poslovnim prostorom u okviru etaže prizemlja.

Objekat je stambeno poslovni, namenjen za višeporodično stanovanje, sa pomoćnim prostorom u podrumskim etažama, poslovnim prostorom u prizemlju i stambenim prostorom na svim spratnim etažama. U prizemlju objekta ka ulici Dunavskoj formiran je jedan poslovni prostor namenjen za veletrgovinu sa magacinskim prostorom u preostalom delu prizemlja. Na svim spratnim etažama formirano je po 4 stana što čini ukupno 16 stambenih jedinica različite strukture. Unutrašnja korisna visina svih nadzemnih etaža iznosi po 2,60 m. U središnjem delu objekta formiran je tavanski prostor čija visina od kote tavanice do slemena iznosi 1,91 m. Stambeni ulaz u objekat formiran je sa zapadne bočne strane objekta. U sklopu ulaza je formiran spoljnji, nadkriveni ulazni deo-haustor, širine 2,73m i dubine 2,58m. Ulazni vetrobran je širine 2,99m i dužine 2,15 m, iz koga se ulazi u centralni stepenišni hol sa stepeništem i liftom. Za horizontalne i vertikalne komunikacije stambenog dela formira se hol sa hodnicima širine 1,50 m, jednim putničkim liftom i stepenišnim prostorom koji se sastoji od trokrakog stepeništa širine 1,20 m. Stepenište i lift povezuju etaže od podruma do potkrovlja. Podrumski prostor je ukupne bruto površine 450,00m² koji se sastoji iz dela podruma ispod gabarita nadzemnog dela i dela podruma van gabarita objekta. Podrumska etaža je podzemna, odnosno, potpuno ukopana. Podrum se sastoji iz garažnog prostora korisne površine 399,52 m², u okviru koje su smeštena garažna mesta, od kojih je jedno dimenzionisano tako da osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, i hodničkog prostora sa stepeništem i liftom. Podrumski prostor je različitih unutrašnjih visina, pri čemu su podovi podruma jednake visinske kote, a tavanice nad podrumom različitih visina, i to tako da je unutrašnja visina dela podrumske etaže u sklopu osnovnog gabarita objekta 2,60m, a dela van osnovnog gabarita objekta 2,30 m. Nad delom podruma koji je izvan osnovnog gabarita objekta izvodi se hidroizolacija i drenaža, preko koje se do visine kote terena nanosi sloj humusne zemlje i vrši zatravnjivanje ili se odrađuje betonski ili popločani trotoar.

Novoprojektovani objekat spratnosti Po+P+4 biće izveden u skeletnom konstruktivnom sistemu sa horizontalnim i vertikalnim a.b. stubovima, a.b. gredama i međuspratnom konstrukcijom od betonske ploče u okviru roštilja od ukrštenih armirano betonskih greda u delu ravnog krova, odnosno imaće čeličnu rešetku nad drugim delom objekta.

Objekat je fundiran na armirano betonskim temeljnim gredama.

A.B. ploča u tlu naleže na temeljne grede, njena debljina iznosi $d=20$ cm. Međuspratna konstrukcija između etaže prizemlja i podruma izrađena je od krstaste armirano betonske konstrukcije, kako bi mogla da prihvati veliki raspon kao i da održi stabilnost i teret nadzemnih etaža. Međuspratna konstrukcija između etaže prizemlja i sprata je a.b. ploča 20 cm.

Fasadni zidovi projektovani su od giter bloka $d=25$ cm.

Krov je viševodni, sa padom ka spoljašnjim ivicama objekta od 20%.

Fasadni zidovi projektovani su od bloka $d=25$ cm, preko zida planira se izrada termoizolacije stiroporom $d=10$ cm sa završnom obradom akrilnim dekorativnim malterom.

Pregradni unutrašnji zidovi su od giter bloka $d=20$ cm, a prema sanitarnim čvorovima predviđena je puna opeka ili giter opeka od $d=12$ i 6cm. Zidovi su sa unutrašnje strane malterisani, gletovani i završno bojeni disperzivnim bojama, u sanitarnim čvorovima i kuhinjama obloženi su keramičkim pločicama do 2 m visine.

UNUTRAŠNJA OBRADA:

Stambeni prostor:

Unutrašnji zidovi i plafoni su mašinski omalterisani produžnim i krečnim malterom, gletovani i bojeni pastelnim bojama za unutrašnju dekoraciju. Zidovi u kuhinjama, kupatilima i dr. sanitarnim prostorijama, obloženi su zidnim keramičkim pločicama do visine min. 160 cm. U kupatilima, kuhinjama i stanarskim ostavama u sklopu stana, pod je od podnih keramičkih pločica, ostali podovi su od hrastovog parketa. Na stanarskim balkonima postavljaju se keramičke neklizajuće pločice.

Stepenišni prostor i horizontalne komunikacije:

Zidovi i plafoni su omalterisani mašinskim malterom, gletovani i bojeni poludisperzionom bojom za unutrašnje radove. Pod horizontalnih komunikacija - hodnika i stepenišni prostor je obložen keramičkim pločicama na lepku sa zidnom soklom visine 7cm. Stepenište je opremljeno aluminijumskim rukohvatima fiksiranim u zid.

Podrumski prostor:

Svi unutrašnji zidovi i plafoni su mašinski omalterisani produžnim malterom i završno obrađeni bojom za unutrašnje radove. Podovi su završno obrađeni industrijskim betonom.

SPOLJAŠNJA OBRADA:

Objekat je sa spoljne strane zidova obložen stiroporom debljine 10cm koji se tipluje i perdaši građevinskim lepkom preko PVC mrežice, preko koje se nanosi fasadna masa granulacije 2 mm kao završna obrada u svetlim tonovima (bela, bež, boja peska i sl.) po izboru investitora. Na fasadi su predviđeni protivpožarni prekidi od negorivih materijala u širini 10 cm i to na svakoj etaži horizontalno u zoni međuspratne konstrukcije, oko prozorskih i balkonskih otvora. Takođe, na polovini dužine objekta, predviđen je vertikalni protivpožarni prekid po ukupnoj visini objekta a u širini od 50 cm.

STOLARIJA:

Sva spoljna stolarija je termoizolovana, od petokomornih aluminijumskih i PVC profila, dvostruko zastakljena niskoemisionim staklom 4+16+4 mm. Prilikom odabira prozora i vrata pridržavati se ne opisa prozora nego najmanjeg dozvoljenog koeficijenta usvojenog od strane projektanta EE, ali je poželjno da koeficijent bude isti ili manji od onog predviđenog projektom. Stolarija na stambenim prostorijama je opremljena venecijanskim roletnama. Unutrašnja stolarija je drvena – duplošperovana vrata, sa nadsvetlom na vratima tamo gde je neophodno. Ulazna vrata u stambene jedinice su metalna – sa sigurnosnim sistemom i bravom, obložena medijapanom u dezenu drvodekora.

INSTALACIJE:

Sve neophodne instalacije i priključci na komunalnu infrastrukturu izvešće se u skladu sa dobijenim uslovima od strane nadležnih imaoca javnih ovlašćenja. Objekat se oprema instalacijama vodovoda, kanalizacije, elektrike i centralnog grejanja stambenog dela i detekcije, ventilacije i odimljavanja garažnog dela.

Za ventilaciju kupatila i kuhinja stambenog dela, koji nemaju prozorske otvore za prirodnu ventilaciju, formiraju se ventilacioni kanali na koje se priključuju kupatila i kuhinje preko sekundarnih kanala razdvojenih po etažama i nameni a koji su snabdeveni ventilatorima za dodatnu prinudnu ventilaciju. Ventilacioni kanali se horizontalno sabiraju u tavanjskoj etaži i vertikalno izvode izvan tavanjskog prostora sa ventilacionim kapama viših za 0,50 m od spoljne površine krovnih ravni.

IZOLACIJE:

Vertikalna i horizontalna hidroizolacija podruma izvodi se kondorom varenim na spoljnji betonski zid i pod, tako da čine kontinuitet, sa prethodnim premazima bitulitom. Spoljna zaštita hidroizolacije zidova podruma se izvodi oblogom od tvrde PVC folije. Termoizolacija fasadnih zidova objekta izvodi se termičkom fasadom tipa „demit“, od stiropora $d=10$ cm koji se lepi na zidove od giter blokova $d=25$ cm, sa odgovarajućim protivpožarnim prekidima od negorivog materijala $d=12$ cm. Termoizolacija podova prizemlja izvodi se kamenom vunom $d=10$ cm ispod AB ploče, po plafonu podruma.

SAOBRAĆAJ

Katastarska parcela br. 657/2 KO Požarevac ostvaruje direktan pristup sa javne saobraćajne površine - ulice Dunavske. postojeća regulacija ulice Dunavske se zadržava, obzirom da ova saobraćajnica ima širinu propisanu važećim planskim dokumentom, kao i odgovarajuće elemente poprečnog profila.

Za kolski pristup objektu predviđeno je formiranje jedne interne kolsko-pešačke saobraćajnice duž bočne granice sa susednom k.p.br. 657/3, ukupne širine 4,50 m, koja se sastoji od kolsko pešačke saobraćajnice širine 2,5 m i parking prostora za podužno pakiranje širine 2,00 m. Kolovozne površine su sa propisnim nagibima kojim je omogućeno nesmetano odvodnjavanje atmosferskih padavina sa saobraćajnica, u zelene površine. Gabariti saobraćajnica u samom obuhvatu urbanističkog projekta i parking mesta su dimenzionisani prema važećim standardima za prohodnost putničkih vozila kao i za parkiranje vozila.

Parkiranje vozila je predviđeno isključivo u okviru građevinske parcele. Na terenu su planirana 4 otvorena parking mesta i to kao podužna dimenzija 2,0m x 5,50m. U podzemnoj garaži predviđeno je ukupno 18 parking (garažnih) mesta, od kojih je jedno parking mesto u garaži dimenzionisano za putničko vozilo osobe sa invaliditetom. U okviru predmetne građevinske parcele predviđeno je ukupno 22 parking, odnosno garažnih mesta, što je više od minimalnog broja parking mesta za potrebe parkiranja vozila korisnika objekta, tako što je za svaku stambenu jedinicu obezbeđeno po jedno parking, odnosno garažno mesto, i jedno parking mesto na 60m² neto površine. U garažnom prostoru su 18 parking mesta, što čini 81,82% od ukupnog broja parking mesta.

Pešački pristup objektu odvija se zasebno za poslovni, a zasebno za stambeni ulaz u objekat. Pešački pristup ima minimalnu širinu od 1,5m.

NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Na građevinskoj parceli definisana je površina pod objektom, saobraćajne površine (pristupna saobraćajnica, pešačke komunikacije, parking mesta, pristupne rampe) i prostor zelenih površina.

Na parceli se u zadnjem delu parcele formira najveća zelena površina pod zelenilom, sa travnjacima i drvećem, do koje se pristupa pešačkom stazom duž bočne granice parcele, koja vodi u stambeni deo objekta. Na zatravnjenim slobodnim površinama se sade drvoredne sadnice i ukrasno žbunasto rastinje čime se formira slobodan prostor za potrebe

stanara. Duž glavne pešačke staze formira se linijsko zelenilo u vidu žive ograde. Zelene površine formirane su i u prednjem delu parcele, simetrično postavljene u odnosu na glavni ulaz u poslovni deo objekta, što osim zasene ima i dekorativnu funkciju. Travnjaci na parceli se formiraju u delu neizgrađenih površina i u delu iznad delova podruma. Preko delova podruma koji se grade van osnovnog gabarita prizemlja, i ukopani su ispod nivoa terena, izvodi se hidroizolacija i drenaža, nanosi se sloj humusne zemlje i vrši zatravnjivanje. Ove zatravnjene površine se u ukupnom obračunu zelenila računaju sa 50%. Parking prostor je pod parking raster pločama ali obzirom da je iznad dela podzemne garaže koji je van gabarita prizemlja, nije uzet u obračun za zelenilo. Ukupna površina pod zelenilom na parceli iznosi 148,5 m², od čega je 123,5m² pod površinom koja je van gabarita podzemne etaže i računa se 100%, a 25m² je iznad dela podzemne etaže koji je izvan gabarita prizemlja i računa se sa 50%. Na ovaj način dobija se površina od 136 m², što čini 20% od ukupne površine parcele.

Ograđivanje građevinske parcele prema susednim parcelama izvršiti živom ogradom u zelenilu na transparentnoj metalnoj konstrukciji visine 1,40 m.

Pristupna kolska saobraćajnica sa pristupnom rampom za silazak u podrumski etažu, se betoniraju. Spoljni parking prostor uređuje se betonskim raster pločama u humusu sa zatravnjivanjem. Pristupni plato u ulaznoj zoni u parcelu i objekat, kao i sve pešačke komunikacije se uređuju popločavanjem.

U okviru slobodnih neizgrađenih površina predviđeno je i postavljanje odgovarajućeg urbanog mobilijara.

MERE ZAŠTITE OD POŽARA

Zaštita od požara predmetne lokacije i planiranog višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta sprovodi se prema tehničkim uslovima iz dela zaštite od požara izdatim od strane Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektora za vanredne situacije Odeljenja za vanredne situacije Odseka za preventivnu zaštitu u Požarevcu 09/25/2 broj: 217-15713/18-1 od 06.11.2018.god.

Stambeno-poslovni objekat koji je predmet ovog projekta nalazi se u Požarevcu. Izgradnja objekta predviđena je na k.p. br. 657/2 KO Požarevac u Požarevcu, u ulici Dunavskoj. Položaj objekta prema susednim objektima je takav da se može konstatovati da je ispoštovan princip dovoljne udaljenosti od susednih objekata, ne ugrožavajući komunikacione i protivpožarne puteve i veze, kao i objekte u okruženju.

Za prilaz i intervenciju vatrogasnog vozila u slučaju požara mogu se iskoristiti postojeće saobraćajnice u Požarevcu. Vatrogasno vozilo može prići objektu iz ulice Dunavske, a postojeće saobraćajnice omogućavaju kretanje istog samo unapred. Gašenje eventualnih požara vršiće Vatrogasno-spasilačka jedinica iz Požarevca. Za dolazak na lice mesta Vatrogasnoj jedinici je potrebno oko 2 minuta, s obzirom da je ukupna udaljenost od vatrogasne jedinice do objekta oko 600 m. Prilazni putevi do objekta su asfaltirane gradske saobraćajnice, ove saobraćajnice su odgovarajuće širine i nosivosti za saobraćaj vatrogasnih vozila, bez prirodnih prepreka.

Planirani objekat se jednom svojom stranom nalazi neposredno do ulice Dunavske, pa je direktan prilaz vatrogasnog vozila objektu moguć sa te strane. U propisu SRPS TP21, odeljak 7 definisani su uslovi u pogledu prilaza vatrogasnih vozila za stambene, poslovne i javne objekte. U ovom propisu zahtev za obezbeđivanje ulaska vatrogasnog vozila u dvorište objekta nameće se samo za zgrade koje formiraju blok zgrada. Što se tiče objekta koji je predmet ovog projekta pozicija planiranog objekta je takva da se on ne može smatrati zgradom u blokovskoj gradnji. Takođe ovaj objekat ima nisko požarno opterećenje, nije u pitanju visoki objekat, tako da se ovaj objekat ne može smatrati objektom povećanog rizika od požara. Za ovu vrstu objekta ne postoji zahtev za obaveznom ulaskom vatrogasnog vozila u dvorište. U konkretnom slučaju omogućen je ulaz vatrogasnog vozila do objekta iz ulice Dunavske kako bi se unela vatrogasna oprema (oprema za gašenje, lestve, jastuk, ventilatori, itd.) i omogućilo gašenje požara i sa bočnih i zadnje strane objekta. Za ovo kretanje vatrogasnog vozila na pristupnim ulicama postoji dovoljna širina i visina u skladu sa odredbama SRPS TP21.

Ulicama Partizanska i Dunavska kojima se kreće vatrogasno vozilo od vatrogasne stanice do premetne lokacije, moguće je manevrisanje vatrogasnog vozila, obzirom da iste zadovoljavaju zahteve čl. 6 Pravilnika o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara ("Službeni list SRJ" br.8/95). Pristupne gradske saobraćajnice poseduju karakteristike koje zadovoljavaju sve zahteve Pravilnika o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice, i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara ("Službeni list SRJ" br.8/95): - Nosivost kolovoza saobraćajnica od 13 tona osovinskog pritiska, - Najmanja širina saobraćajnica za dvosmerno kretanje vozila je veća od 6 metara, a za jednosmerni 3,5 metara, - Unutrašnji radijus krivine 7 metara, a spoljašnji 10,5 metara, - Maksimalni usponi su 1%, - Visinska prohodnost 4,50 metara.

Predviđeni objekat je po svojoj nameni stambeno-poslovni, spratnosti Po+P+4+Pk. Na osnovu tačke 3.1 Tehničkih preporuka za zaštitu od požara stambenih, poslovnih i javnih zgrada-SRPS TP 21, pod visinom objekta smatra se visinska razlika između kote kolovoza uz zgradu, ili platoa namenjenog za vatrogasno vozilo, sa kojeg bi se intervenisalo u slučaju požara u zgradi i kote poda najviše etaže na kojoj borave ljudi. U slučaju stambenog objekta, spratnosti Po+P+4+Pk, kota poda najviše etaže na kojoj borave ljudi je kota poda potkrovlja i ona iznosi +15,35 m. Na osnovu prethodno navedenog može se zaključiti da ovaj objekat ne spada u visoke objekte, na osnovu Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Službeni list SFRJ", broj. 7/84) i Pravilnika o izmeni Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Sl. glasnik RS", br. 86/2011). Stambeni objekat spada u kategoriju izdvojenih zgrada.

Klasifikacija objekta prema broju lica koja borave u objektu i površini požarnog sektora: na osnovu tabele 1 iz tehničkih preporuka srps tp21, objekat se razvrstava u klasu p5.

Stambeni objekat ima nisko požarno opterećenje. Kategorija tehnološkog procesa prema ugroženosti od požara je K4, na osnovu čl. 14 Pravilnika tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Sl. list SFRJ", br. 30/91).

Na osnovu SRPS TP21 i usvojenih parametara - klase P5 i klasifikacije zgrade IS2, zahtevani stepen otpornosti objekta je SOP-IV (VO) veća otpornost.

Od instalacija i uređaja za gašenje požara za ovaj objekat je potrebno predvideti hidrantsku mrežu, aparate za gašenje požara i sistem za ručnu dojavu požara.

Objekat se mora projektovati i izvesti u skladu sa:

- Zakonom o zaštiti od požara („Sl.glasnik RS“ br.111/09 i 20/15) i SRPS U.J. 1.030;
- Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu („Sl. List SFRJ“ br.30/91);
- Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika („SL.list SRJ“ br. 8/95);
- Pravilnikom o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona („Sl. List SFRJ“ br. 53/88, 54/88);
- Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog prežnjenja.(„Sl. List SFRJ“ br.11/96), kao i drugim važećim tehničkim propisima i standardima koji se primenjuju usmisluzastite od požara;
- Pravilnikom o tehničkim normativima za sisteme klimatizacije i ventilacije ("Sl. List SFRJ", br. 38/89 i Sl. Gl. RS", br. 118/2014).

U skladu sa članom 31. i 33. Zakona o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS", br. 111/09 i 20/15), pre početka gradnje objekta potrebno je pribaviti saglasnost na investiciono tehničku dokumentaciju u pogledu mera zaštite od požara. Uz investiciono-tehničku dokumentaciju prilaže se i elaborat ili projekat zaštite od požara, u zavisnosti od uslova nadležne institucije. Pre početka korišćenja izgrađenog objekta pribaviti saglasnost u pogledu sprovedenosti mera zaštite od požara predviđenih investiciono-tehničkom dokumentacijom, u skladu sa članom 36. Zakona o zaštiti od požara.

MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Energetska efikasnost planiranog objekta obezbeđena je oblikom i kompaktnošću (faktor oblika) kao i orijentacijom u skladu sa prostornim mogućnostima parcele. Prilikom projektovanja primenjivati uslove definisane Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada (Sl. glasnik RS br. 61/11) i Pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetske svojstvima zgrada (Sl. glasnik RS br.69/12). U cilju obezbeđenja efikasnog korišćenja energije i utvrđivanja ispunjenosti uslova energetske efikasnosti zgrada, neophodna je izrada Elaborata EE u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada („Sl. glasnik RS” br.61/11).

MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Na predmetnoj lokaciji nije predviđena izgradnja koja na bilo koji način može ugroziti životnu sredinu, objekte ili funkcije na susednim parcelama, u funkcionalnom, ekološkom ili estetskom smislu. U objektu se mogu obavljati samo delatnosti koje u redovnim uslovima ne zagađuju životnu sredinu iznad dozvoljenih granica. Planirani sadržaj – višeporodični stambeno poslovni objekat, se ne nalazi na listi Uredbe o utvrđivanju liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Sl. list RS“ br.114/2008).

Građevinska parcela se nalazi u okviru šire zone gradskog centra u gradskom urbanom tkivu, sa mešovitim stanovanjem srednjih gustina. Sve slobodne površine u okviru građevinske parcele uređuju se ozelenjavanjem, sa formiranjem travnjaka i ukrasnog zelenila. Parking površine predviđene su u okviru parcele, i uređuju se raster pločama sa zatravnjivanjem i zelenim površinama sa drvećem i žbunastim zelenilom.

Prilikom izgradnje objekata treba voditi računa o obezbeđivanju uslova zaštite u pogledu geotehničkih i seizmičkih karakteristika tla i statičkih i konstruktivnih karakteristika objekata.

U pogledu zaštite od buke treba obezbediti uslove za smanjenje šetnog delovanja primenom izolacionih materijala koji će onemogućiti prodor buke u objekat kao i iz objekta. U skladu sa Pravilnikom o dozvoljenom nivou buke u životnoj sredini ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 54/92 i 72/2010) planirati odgovarajuće mere zaštite kojima intenzitet buke neće prelaziti granične vrednosti.

Odgovorni projektant



N. Momirović

Nataša Momirović, dipl.inž.arh.

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PREGLED UKUPNIH POVRŠINA

PODRUM

Р.Б.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	материјализација			обим м	површина м ²	умањење површине по СРПС-у од 3% м ²
		под	зид	плафон			
1	Ходнички простор са степеништем и лифтом	плочице	дисперзија	дисперзија	18,97 м	22,47 м ²	21,79 м ²
2	Гаража	феро-бетон	дисперзија	дисперзија	95,39 м	389,41 м ²	377,73 м ²

УКУПНО:					114,36 м		
						411,88 м ²	
УКУПНО СА УМАЊЕЊЕЊМ од 3% ПО СРПС-у :						399,52 м ²	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ:						399,52 м ²	
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ:						450 м ²	

PRIZEMLJE

Р.Б.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	материјализација			обим м	површина м ²	умањење површине по СРПС-у од 3% м ²
		под	зид	плафон			
1	Улаз	плочице	фасадна облога	фасадна облога	12,52 м	9.65 м ²	9.65 м ²
2	Ветробран	плочице	дисперзија	дисперзија	8,15 м	4.13 м ²	4.01 м ²
3	Ходнички простор са степеништем и лифтом	плочице	дисперзија	дисперзија	10,18 м	6.29 м ²	6.10 м ²
4	Локал	плочице	дисперзија	дисперзија	21,07 м	27.62 м ²	26,79 м ²
5	Тоалет	плочице	зид,плочице	дисперзија	57,35 м	116.47 м ²	112,98 м ²
6	Улаз	плочице	фасадна облога	фасадна облога	5,81 м	2.10 м ²	2.10 м ²
7	Магацин	плочице	дисперзија	дисперзија	12,10 м	8.92 м ²	8.65 м ²
8	Тоалет	плочице	зид,плочице	дисперзија	36,39 м	64.15 м ²	62,23 м ²
9	Остава	плочице	дисперзија	дисперзија	5,94 м	2.13 м ²	2.07 м ²
10	Улаз	плочице	фасадна облога	фасадна облога	7,00 м	2.85 м ²	2.85 м ²

УКУПНО:					176,55 м		
						244.31 м ²	
УКУПНО СА УМАЊЕЊЕЊМ од 3% ПО СРПС-у :						237,43 м ²	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ:						237,43 м ²	
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ:						281 м ²	

TIPSKI SPRAT

СТАН бр.1, 5, 9, 13

Р.Б.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	материјализација			обим м	површина м ²	умањено површине по СРПС-у од 3% м ²
		под	зид	плафон			
1	Улаз и вишенаменска соба	паркет	дисперзија	дисперзија	26,89 м	25,98 м ²	25,20 м ²
2	Купатило	плочице	дисперзија/ плочице	дисперзија	9,63 м	5,12 м ²	4,96 м ²
3	Спаваћа соба	паркет	дисперзија	дисперзија	15,02 м	12,45 м ²	12,08 м ²
4	Тераса	плочице	фасадна облога	фасадна облога	8,74 м	4,77 м ²	4,77 м ²

УКУПНО:		60,30 м
		48,33 м ²
УКУПНО СА УМАЊЕЊЕЊЕМ од 3% ПО СРПС-у :		47,01 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ :		47,01 м²

СТАН бр.2, 6, 10, 14

Р.Б.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	материјализација			обим м	површина м ²	умањено површине по СРПС-у од 3% м ²
		под	зид	плафон			
1	Улаз и вишенаменска соба	паркет	фасадна облога	фасадна облога	33,40 м	39,27 м ²	38,09 м ²
2	Купатило	плочице	зид, плочице	дисперзија	8,59 м	4,44 м ²	4,31 м ²
3	Спаваћа соба	паркет	дисперзија	дисперзија	15,02 м	11,45 м ²	11,11 м ²
4	Спаваћа соба	паркет	дисперзија	дисперзија	15,49 м	13,53 м ²	13,12 м ²
5	Тераса	плочице	фасадна облога	фасадна облога	8,28 м	3,60 м ²	3,60 м ²

СТАН бр.3, 7, 11, 15

Р.Б.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	материјализација			обим м	површина м ²	укупна површина по СРПС-у од 3% м ²
		под	зид	плафон			
1	Улаз и вишенаменска соба	паркет	фасадна облога	фасадна облога	40,12 м	42,59 м ²	41,31 м ²
2	Купатило	плочице	зид, плочице	дисперзија	9,16 м	5,21 м ²	5,05 м ²
3	Спаваћа соба	паркет	дисперзија	дисперзија	14,22 м	12,29 м ²	11,92 м ²
4	Редукована соба	паркет	дисперзија	дисперзија	15,95 м	12,60 м ²	12,22 м ²
5	Редукована соба	паркет	дисперзија	дисперзија	12,89 м	8,77 м ²	8,51 м ²
6	Тераса	плочице	фасадна облога	фасадна облога	8,38 м	3,65 м ²	3,54 м ²

УКУПНО:					100,74 м		
						85,12 м ²	
УКУПНО СА УМАЊЕЊЕЊМ од 3% ПО СРПС-у :							82,55 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ :							82,55 м²

СТАН бр.4, 8, 12, 16

Р.Б.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	материјализација			обим м	површина м ²	укупна површина по СРПС-у од 3% м ²
		под	зид	плафон			
1	Улаз и вишенаменска соба	паркет	дисперзија	дисперзија	25,22 м	25,63 м ²	24,86 м ²
2	Купатило	плочице	дисперзија/ плочице	дисперзија	9,47 м	5,28 м ²	5,12 м ²
3	Спаваћа соба	паркет	дисперзија	дисперзија	15,46 м	13,11 м ²	12,72 м ²
4	Тераса	плочице	фасадна облога	фасадна облога	8,78 м	4,66 м ²	4,66 м ²

УКУПНО:					58,94 м		
						48,68 м ²	
УКУПНО СА УМАЊЕЊЕЊМ од 3% ПО СРПС-у :							47,36 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ :							47,36 м²

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

Р.Б.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	материјализација			обим м	површина м ²	укупна површина по СРПС-у од 3% м ²
		под	зид	плафон			
1	Ходнички простор, степениште и лифт	плочице	дисперзија	дисперзија	19,50 м	23,76 м ²	23,05 м ²

УКУПНО:					19,50 м		
						23,76 м ²	
УКУПНО СА УМАЊЕЊЕЊМ од 3% ПО СРПС-у :							23,05 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ :							23,05 м²

УКУПНА ПОВРШИНА ЕТАЖЕ

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА :	23,05 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНИХ ПРОСТОРИЈА :	247,15 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ :	270,20 m²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ :	327 m²

Ukupna NGP objekta je P = 1717,75 m²

Ukupna BGP objekta je P = 2039,00 m²

Odgovorni projektant



Nataša Momirović

Nataša Momirović, dipl.inž.arh.

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA