

1.1. NASLOVNA STRANA

1 PROJEKAT ARHITEKTURE

investitor: **AUTOPREVOZNIK GRADNJA-ISKOP-PREVOZ
IVICA GERMANOVIĆ PREDUZETNIK,
KRIVAČA**

objekat: **STAMBENI OBJEKAT APARTMANSKOG TIPA Su2+P+2
KP.BR. 7848 K.O. GOLUBAC,
UL. HAJDUK VELJKOVA,
GOLUBAC**

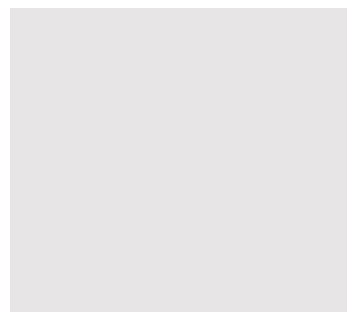
vrsta tehničke dokumentacije: **IDR – IDEJNO REŠENJE**

naziv i oznaka dela projekta: **1 PROJEKAT ARHITEKTURE**

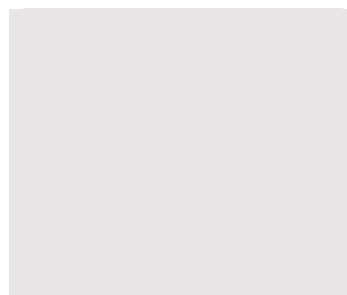
za građenje / izvođenje radova: **nova gradnja**

projektant: **PROJEKTNI BIRO “MS DOM”
BRESIJE BB,
SALAKOVAC**

odgovorno lice projektanta: **Marija Stojanović**
pečat: potpis:



odgovorni projektant: **Jelena Tubić, dipl.inž.arh.**
broj licence: **IKS 300 K530 11**
lični pečat: potpis:



broj dela projekta: **01-03/23**
mesto i datum: **Požarevac, mart 2023.**

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.	TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA	
1.4.1.	TEHNIČKI OPIS	
1.4.2.	PODACI ZA PRIBAVLJANJE USLOVA	
1.5.	NUMERIČKA DOKUMENTACIJA	
1.5.1.	TABELA POVRŠINA PO ETAŽAMA I UKUPNO	
1.6.	GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	
1.6.1.	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM SUTERENA II	R 1:500
1.6.2.	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA	R 1:500
1.6.3.	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	R 1:500
1.6.4.	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA_PRIKLJUČCI	R 1:500
1.6.5.	OSNOVA TEMELJNE PLOČE	R 1:100
1.6.6.	OSNOVA SUTERENA II	R 1:100
1.6.7.	OSNOVA SUTERENA I	R 1:100
1.6.8.	OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100
1.6.9.	OSNOVA I SPRATA	R 1:100
1.6.10.	OSNOVA II SPRATA	R 1:100
1.6.11.	OSNOVA KROVNE BAŠTE	R 1:100
1.6.12.	OSNOVA RAVNOG KROVA	R 1:100
1.6.13.	PRESEK 1-1	R 1:100
1.6.14.	PRESEK 2-2	R 1:100
1.6.15.	PRESEK 3-3	R 1:100
1.6.16.	JUGOISTOČNA FASADA	R 1:100
1.6.17.	SEVEROISTOČNA FASADA	R 1:100
1.6.18.	SEVEROZAPADNA FASADA	R 1:100
1.6.19.	JUGOZAPADNA FASADA	R 1:100
1.6.20.	3D PRIKAZ	
1.6.21.	3D PRIKAZ	
1.6.22.	PLASTIČNI RASTER SA OJAČANIM ZIDOM	
1.6.23.	URBANSCAPE BROŠURA RAVNI KROVOVI	
1.6.24.	URBANSCAPE BROŠURA OZELENJAVANJE	

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020 i 52/2021) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Sl. glasnik RS", br. 73/2019) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja (IDR) za izgradnju Stambenog objekta apartmanskog tipa na kp.br.7848, KO Golubac, ul.Hajduk Veljka, Golubac, određuje se:

Jelena Tubić, dipl.inž.arh..... IKS 300 K530 11

projektant:	PROJEKTI BIRO "MS DOM" BRESIJE BB, SALAKOVAC
odgovorno lice/zastupnik:	Marija Stojanović
pečat:	potpis:

broj tehničke dokumentacije:	01-03/23
mesto i datum:	Požarevac, mart 2023.

1.4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.4.1. TEHNIČKI OPIS

1. LOKACIJA

Lokacija predmetnog objekta nalazi se u građevinskom poručju naselja Golubac, u prostornoj celini C.5 "VINOGRADI" i pripada urbanističkoj zoni porodičnog stanovanja-C.5.1.

U morfološkom smislu teren je u padu od juga ka severu i od istoka ka zapadu, apsolutne visinske kote pri ulazu u objekat 91.67mnm. Objekti u neposrednom okruženju su spratnosti od P do P+4, po nameni stambeni i stambeni sa poslovanjem u prizemlju, u delu objekta orijentisanom ka ulici.

Građevinske parcele su poligonalnog oblika. Južna granica (na regulaciji) je dužine 52.99m, bočne granice, istočna i zapadna (na regulaciji), su dugačke 16.98m odnosno 4.57m, a zadnja, severna granica parcele ima dužinu od 87.83m. Površina parcela iznosi 1617m².

Predmetne parcele su nepravilnog oblika podužnom osom orijentisane istok-zapad. Na zapadnoj strani parcele posle regulacione linije je planirana interna saobraćajnica, duž celog zapadnog fronta parcele. Na južnoj i severnoj strani parcela se graniči sa susednim parcelama gde je kaskadnim zemljištem u nagibu odvojena od suseda i pristupne ulice Hajduk Veljka koja je u padu od zapada ka istoku.

Teren je u velikom padu od juga ka severu i nešto blaže od istoka ka zapadu, samim tim parcela ima kompletno otvorenu vizuru ka Dunavu.

S obzirom da je teren u velikom padu idejno funkcionalno rešenje objekta i njegovo pozicioniranje na terenu je u velikoj meri uslovljeno ovom činjenicom.

Na k.p. 7848, K.O. Golubac, u ulici Hajduk Veljka u Golupcu, ne postoji izgrađena fizička struktura.

2. PROSTORNA ORGANIZACIJA I OBLIKOVANJE

Stambeni objekat apartmanskog tipa, po tipu je slobodno stojeći. Gabarit projektovanog objekta, u skladu sa Informacijom o lokaciji br. 353-10/2023-03 od 30.01.2023.godine, u smislu hotizontalne i vertikalne regulacije podrazumeva sledeće:

- Ulični deo objekta ka ulici Hajduk Veljka pozicioniran je na udaljenju od min.5,00m od regulacione liniju u niveleti svih etaža.

Minimalno rastojanje od naspramnog stambenog objekta iznosi min.9,32m, što je veće od planom predviđenog minimalnog rastojanja za naspramne zgrade od ½ visine višeg objekta ($1/2 \cdot 16,25 = 8,12\text{m}$).

- Objekat se formira u osnovi u pravougaonoj formi. Bočno rastojanje dvorišnog dela objekta i koji sadrži otvore za dnevno osvetljavanje stambenih prostorija locira se na rastojanju od 4,00m do 5,95m.

- Stražnja linija zone dozvoljene gradnje sa zadnje, severne strane određena je na minimalnom rastojanju 5,71 m od susednih katastarskih parcela i veće je od Planom predviđenog minimalnog rastojanja od zadnje granice parcele od 5,00 m.

- Spratnost objekta je Su2+P+2.

Apsolutna kota predmetnog objekta $\pm 0.00\text{m}$ se postavlja na kotu terena od +92.27 mnv odnosno na 60cm iznad kote pristupne saobraćanice.

S obzirom da je teren u padu od juga (91.67 mnv) ka severu (84.96 mnv) i da je pristupna saobraćanica na koti od +6.71m u odnosu na kotu terena parcele, bilo je potrebno uraditi dva nivoa ispod kote prizemlja (suterena I i suterena II).

Glavni ulaz u objekat na prizemlju je predviđen sa južne strane, sa saobraćajnice, preko pešačke površine. Pomoćni ulaz i ulaz u deo suterena II su predviđeni sa severne strane lokacije, sa interne saobraćajnice, preko pešačkih površina.

Ispred samog ulaza formiran je manji plato. Pored glavnog prilaza za pristup prizemlju urađena je interna saobraćajnica preko koga se povezuje ulica sa najnižim delom terena na parceli, za pristup parking u i direktnim pristupom suterenu.

Kota visine objekata je jednaka koti venca i iznosi 10.89m (+102,56) u odnosu na kotu ulice Hajduk Veljkove (+91,67).

Atmosferske vode sa krovnih površina se odvođe putem olučnih vertikalna na platioe i saobraćajnice u okruženju gdje se gravitaciono odvodi ka zelenim površinama.

Interne saobraćajnice i parkinzi su u poprečnom nagibu od 0.5-1% ka zelenim površinama sa podužnim nagibom od 0.5% dok su pešačke komunikacije u poprečnom nagibu od 0.5%.

Prostorni koncept objekta formiran je saglasno lokaciji i karakteru objekta i okruženja, poštujući regulaciju i volumetriju susjednih objekata.

Sve fasade su ravnopravno tretirane. Predviđeni materijali u obradi fasade su jednostavnih malterisanih i bojenih površina.

Krovovi se rade kao ravni neprohodni, nagiba koji odgovara efikasnom odvođenju atmosferske vode, i to:

- iznad drugog sprata nad kojim nije gabarit stepenišnog prostora rade se ozelenjeni neprohodni ravni krovovi u okviru kojih su predviđene terase (koje se rade kao prohodni ravni krov odnosno krovne terase);

- iznad stepenišnog prostora se radi neprohodni krov koji se zastire šljunkom (koji ima funkciju zaštite krovne hidroizolacije).

3. FUNKCIJA

Objekat se sastoji od 35 funkcionalno nezavisna apartmana različite strukture.

Pešački i kolski pristup objektu je neposredan internom saobraćajnicom, iz ulice Hajduk Veljkove na jugu parcele.

Pešački ulaz u objekat se nalazi na južnoj strani.

Prizemlje objekta se nalazi na koti $\pm 0,00$ m = 92,27 m. Izdignuto je iznad kote trotoara za 0,60m, pa je savladavanje te razlike preko spoljašnjih površina trotoara.

Ulaz u objekat formiran je u prizemlju i okrenut je prema ulici Hajduk Veljkovoj, dok je pomoćni ulaz iz dvorišta formiran u drugoj suterenskoj etaži pristupa preko interne saobraćanice.

Na ulazu u prizemlje je formiran vetrobran iz kojeg se ulazi u hodnik sa stepeništem i liftom. Iz hodnika se ulazi u apartmane prizemlja.

Pomoću stepeništa i lifta se pristupa svim etažama u objektu.

Na svakoj etaži su organizovana sedam apartmana.

Prvi sprat se nalazi na koti +2,98 m, drugi sprat na koti +5,96 m i krovna bašta na koti +8,94 m.

Objekat je nepravilnog oblika, maksimalnih dimenzija prizemlja 42,32 x 12,48m.

Vertikalni gabarit objekta od kote trotoara (-0,60 m) do venca (+10,29) iznosi 10,89 m.

Sadržaj stambenih prostora je takav da može da zadovolji viši srednji standard stanovanja. -

Parkiranje – trideset pet parking mesta, rešeno je kao otvoren parking prostor u okviru parcele.

Vertikalna komunikacija predviđena je u vidu stepeništa i lifta koje obezbeđuje vezu između svih etaža, koje se smatra funkcionalnim prostorom, a koje je prirodno osvetljeno i provetreno.

Površina prizemlja je 395.16 m² a tipske etaže 395.16m².

4. KONSTRUKCIJA

Osnovni konstruktivni sistem objekta je predviđen kao armirano-betonska konstrukcija fundirana na armirano betonskoj temeljnoj ploči. Za konstruktivni sistem objekta predviđen je skeletni sistem tj.

Ramovska konstrukcija koja je ukrućena armirano-betonskim zidnim platnima. Ramovsku konstrukciju sačinjavaju AB stubovi, AB rigle ili podvlake koje formiraju sistem ramova. Podna ploča prizemlja je armirano betonska dopunjena aditivima za vodonepropusnost, a međuspratne konstrukcije su A.B.

ukupne debljine 18 cm.

5. MATERIJALIZACIJA I OBRADA

6.1. Zidovi ispune

Zidovi fasadne ispune, parapetni zidovi i zidovi između stanova, su zidani od giter blokova debljine 25cm.

Unutrašnji pregradni zidovi su od blokova debljine 10cm.

6.2. Spoljna završna obrada

Fasada

Fasadni zidovi su: od giter blokova d=25cm sa paketom fasadne obloge tipa STO – termoizolacija od tvrdih ploča mineralne vune d=10cm sa pripadajućim završnim slojevima finalno obrađeni fasadnom bojom.

Fasadna stolarija

Fasadna stolarija – prozori i balkonska vrata su kombinacija od PVC-a, u boji i obradi po izboru projektanta.

Sigurnosna ulazna vrata u apartmane su metalna sigurnosna vrata. Konstrukcija vrata i krila su od kutijastih čeličnih profila. Krilo vrata je obostrano obložena ravnim čeličnim limom, sa termo i zvučno izolacionom ispunom. Finalna obloga vrata je sa spoljne strane od drvenih talpi finalno obrađenih bojom otpornom na atmosferske uticaje, a sa unutrašnje strane medijapan sve u boji i obradi po izboru projektanta. Pervajz lajsne su sa spoljne strane aluminijumske, a sa unutrašnje od medijapana u boji i obradi kao krilo vrata. Prag je od lakiranog punog drveta po izboru projektanta.

Krovovi

Projektovan je neprohodan krov kao ekstenzivno ozelenjavanje. Za ozelenjavanje neprohodnog ravnog krova predviđen je odgovarajući **Urbanscape** sistem, proizvođača **Knauf Insulation**, ili slično rješenje drugog proizvođača. U ovom slučaju ekstenzivno ozelenjavanje podrazumeva postavljanje sloja **seduma**, za završni sloj. Sloj seduma se sastoji mahom od začinskih biljaka. Osnovna karakteristika ovog sistema je da ne trpi hodanje po završnom sloju i da je održavanje svedeno na minimum uz kontrolu 1-2 puta godišnje. Informativna brošura je u prilogu tehničkog opisa.

Spoljne podne površine

Pod spoljnih stepeništa i predprostora ulaza u objekat finalno je obrađen granitnom keramikom. Završni sloj pešačkih staza u okviru uredjenja terena je beton.

Spoljne ograde

Ograda spoljnog stepeništa je od šupljih čeličnih profila finalno obrađene bojom otpornom na atmosferske uticaje.

6.3. Unutrašnja završna obrada

Aparmani

Podovi stambenih prostora su, u zavisnosti od namene prostorija, ili hrastov parket ili keramika.

Zidovi i plafoni stambenih prostorija koje kao finalnu obradu poda imaju parket, su malterisani i bojeni poludisperzivnom bojom; zidovi kupatila i toaleta obloženi su keramičkim pločicama; plafoni kupatila i toaleta su malterisani i bojeni disperzivnom bojom; zidovi kuhinja su obloženi keramičkim pločicama do visine 160cm od poda, od te visine do plafona su malterisani i bojeni poludisperzivnom bojom; plafoni terasa su malterisani i bojeni fasadnom bojom.

Unutrašnja stolarija

Unutrašnja vrata – vrata u aparmanima između prostorija su sa štokom od punog drveta i krilom od drvenih letvi ispunjenim papirnatim saćem, sa oblogom od medijapana. Sve namenjeno za suhu ugradnju. Finalna obrada gladak plot bojen poliuretanskim lakom. Na isti način obrađeni i krilo i štok i pervajz lajsne.

6. INSTALACIJE

U objektu su predviđene sve standardne instalacije koje podrazumeva ovaj tip objekata.

Predviđeni kapaciteti instalacija koje se priključuju na gradske komunalne mreže navedeni su u tabeli – Osnovni podaci o objektu.

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
priključak na vodovodnu mrežu	predviđeni kapacitet 2.45 l/sec iz lokalnog vodovoda Predviđeni priključak je preko cevi prečnika Ø40 do vodomerne šahte u kojoj su smešten vodomer Ø40 za sanitarnu vodu

priključak fekalnu kanalizaciju	predviđeni kapacitet 5,94 lit/sec koje se priključuje na lokalnu kanalizaciju u ulici Hajduk Veljkovoj i 3,96 lit/sec koje se priključuje na lokalnu kanalizaciju u ulici Njegoševoj
priključak na elektroenergetsku mrežu	predviđeni kapacitet maksimalna jednovremena snaga Pmaxj=240kW

1.4.2. PODACI ZA PRIBAVLJANJE USLOVA

Podaci potrebni za dobijanje tehničkih uslova elektrodistribucije za priključenje stambenog objekta apartmanskog tipa u ul.Hajduk Veljkovoj, na kp.br.7848, KO Golubac u Golupcu,na elektroenergetsku mrežu:

- Predviđeni položaj za MRO: dato na crtežu SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA_PRIKLJUČCI
- Podaci o potrošačima i mernim uređajima:

R.B.	NAMENA	Kom.	Maksimalna snaga (kW)	Osigurači		Brojilo/merna grupa
				Tip	Nom. struja (A)	
1	APARTMANI	35	17.25	Automatski	25	trofazno, 2
2	ZAJEDNIČKA POTROŠNJA	1	11.04	Automatski	16	trofazno, 2
3	LIFT	1	11.04	Automatski	16	trofazno, 2
	Ukupno	37				

- Ukupna maksimalna jednovremena snaga objekta iznosi 240 kW.
- Planirani način zagrevanja objekta: individualno za svaki apartman kotao na struju.

1.5. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.5.1 TABELA POVRŠINA PO ETAŽAMA I UKUPNO

REKAPITULACIJA POVRŠINA PREMA NAMENI

ETAŽA	STANOVANJE	POSLOVNI PROSTOR	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	PRATEĆI PROSTOR	UKUPNO
	/m2/				/m2/
SUTEREN II	255,17	/	71,69	/	326,86
SUTEREN I	255,17	/	71,69	/	326,86
PRIZEMLJE	255,17	/	71,69	/	326,86
I SPRAT	255,17	/	72,80	/	327,97
II SPRAT	255,17	/	72,80	/	327,97
OSNOVA RAVNOG KROVA	/	/	6,94	/	6,94
UKUPNO (m2)	1275,85	/	367,61	/	1643,46

REKAPITULACIJA POVRŠINA SVIH ETAŽA		
ETAŽA	NETO POVRŠINA	BGP 100%
	/m2/	/m2/
SUTEREN I	326,86	398,22
SUTEREN II	326,86	395,16
PRIZEMLJE	326,86	395,16
I SPRAT	327,97	395,16
II SPRAT	327,97	395,16
OSNOVA RAVNOG KROVA	6,94	14,78
УКУПНО (m2)	1643,46	1993,64

1.6. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA