

TEHNIČKI OPIS

Objekat: STAMBENI OBJEKAT (Su+Vp+3+Pk)
Mesto gradnje: Ulica Đorđa Stratimirovića br. 8, Zrenjanin
K.P. 5942, K.O. Zrenjanin I
Investitor: SMART RESIDENCES DOO, Zrenjanin

U skladu sa tehničkim propisima i standardima koji važe u ovoj oblasti urađeno je IDR Idejno rešenje - nova gradnja stambenog objekata (Su+Vp+3+Pk) u Zrenjaninu.

Višeporodični, stambeni slobodnostojeći objekat je pravougaone forme. U okviru suterena je obezbeđen parking za 14 automobila. Kolski ulaz na parcelu je iz Ulice Đorđa Stratimirovića. Prilaz je novoprojektovani, širine 5,00m.

Objekat je spratnosti **Su+Vp+3+Pk**, a sadrži **22 stambene jedinice**. Glavni ulaz u objekat je projektovan iz dvorišta, a garažni s ulice, preko rampe koja se spušta ka suterenu.

U suterenskom prostoru, ispod objekta, smeštena je garaža sa 14 parking mesta, a na parceli iza objekta nalazi se još 8 parking mesta (koja su prostorno rešena na površini koju zauzimaju 4 parking mesta postavljanjem parking sistema Single Vario 2016, koji je primenljiv za spoljašnju namenu. Stanarima je omogućena veza ulaznog hola sa suterenskim prostorom preko stepeništa i lifta. Preostala parking mesta investitor će obezbediti u skladu sa gradskom odlukom.

Prizemlje objekta izdignuto je od kote nivelete 2,38m. Na nivo prizemlja dolazi se preko stepenica/platforme, a do ostalih etaža preko glavnog stepeništa i lifta. Pristup liftu omogućen je u svim nivoima i prilagođen je kretanju osoba sa invaliditetom.

Projektovani objekat je nepretencioznom arhitekturom, jasnog, smirenog izraza i jednostavnih geometrijskih formi, usklađen sa ambijentalnim karakteristikama okruženja.

1. Lokacija

Objekat se nalazi u Đorđa Stratimirovića br. 8 u Zrenjaninu, K.P.5942, K.O. Zrenjanin I. Na parceli se nalazi jedan stambeni objekat koji se ruši kako bi se oslobodio prostor za novoprojektovani objekat.

2. Osnovne dimenzije objekta

Položaj i veličina objekata u svemu prema situacionom rešenju.

| NAZIV ETAŽE | Jedinica mere | Podna površina | Korisna površina | Bruto površina |
|------------------|----------------|----------------|------------------|----------------|
| SUTEREN | m ² | 240,60 | 233,38 | 267,20 |
| VISOKO PRIZEMLJE | m ² | 245,52 | 238,15 | 291,64 |
| 1. SPRAT | m ² | 241,00 | 42,60 | 286,62 |
| 2. SPRAT | m ² | 251,01 | 243,48 | 294,59 |
| 3. SPRAT | m ² | 251,01 | 243,48 | 294,59 |
| POTKROVLJE | m ² | 251,01 | 243,48 | 294,59 |
| UKUPNO | m ² | 1480,15 | 1244,58 | 1729,23 |

Obračun korisnih površina je urađen prema SRPS U.C2.100 od 2002. god.

3. Regulacija

Stambeni objekat:

Za kotu poda prizemlja objekta usvojena je kota cca 2,38m iznad kote terena. Projektovane su sledeće čiste visine etaža objekta:

| | | |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Suteren: | H=2,50m | |
| Visoko prizemlje, prvi, drugi sprat: | H=2,60m | |
| Potkrovlje: | Hmin=1,60m | Hmax=2,60m |

4. Konstrukcija

Objekat je projektovan u sistemu armiranobetonskog skeleta ukrućenog AB zidovima. Za prijem seizmičkih sila predviđeni su AB stubovi i AB zidovi. Debljina seizmičkih platana je 25cm.

Stepeništa su dvokraka, armiranobetonska, sa debljinom ploče d=15 cm.

Temeljna ploča ispod objekta je debljine d=45cm. Ploča je projektovana na sloju podložnog betona debljine 5 cm, ispod kojeg se postavlja hidroizolacija sa zaštitnim slojem debljine 5 cm, a ispod nje je formiran tampon sloj drobljenog kamenog agregata d=30 cm sa nabijanjem do propisane zbijenosti.

Međuspratne konstrukcije i krovne ploče su pune armiranobetonske ploče oslonjene direktno na stubove i na grede. Ploče su debljine 20 cm.

Krov je klasičan drveni, dvovodan, nagiba 9-33°. Krovni pokrivač je trapezasti lim. Dimenzije svih konstruktivnih elemenata biće određene statičkim proračunom u Projektu konstrukcije.

5. Podovi

Podna konstrukcija suterena je sledećeg sastava:

Na podlozi od drobljenog kamena d=30 cm naneta je betonska ploča d=5 cm, zatim hidroizolacija, zaštitni sloj betona d=5 cm, AB ploča d=45 cm i cementna košuljica d=5 cm. U vangaražnom delu suterena su postavljeni i termoizolacija i završni sloj poda – keramičke pločice.

Podna konstrukcija visokog prizemlja je sledećeg sastava:

Na AB međuspratnoj konstrukciji debljine 20 cm, postavljena je termoizolacija d=12 cm, cementna košuljica i završni sloj poda u keramici ili parketu.

Podna konstrukcija prvog, drugog, trećeg sprata, kao i potkrovlja je sledećeg sastava:

Na AB međuspratnoj konstrukciji debljine 20 cm postaviti termoizolaciju 3cm, preko nje zaštitnu PVC foliju i sloj cementne košuljice d=5 cm i završni sloj poda u keramici ili parketu.

6. Zidovi

Fasadni zidovi i parapeti objekta su termo blok d=25cm+TI d=10cm(demit fasada).

Unutrašnji pregradni zidovi od bloka d=25cm, d=20cm i opeke d=12cm.

7. Vrata i prozori

Svi fasadni otvori objekta su zatvoreni PVC stolarijom zastakljenom termopan staklima i sa načinima otvaranja prikazanim u grafičkim prilogima.

Svi unutrašnji otvori su zatvoreni drvenom stolarijom.

8. Plafoni

Svi plafoni su horizontalne masivne konstrukcije. Finalno su malterisani, gletovani i bojeni. Prema želji ili afinitetu budućih korisnika, plafoni i deo unutrašnjih zidova mogu da budu naknadno enterijerski obrađeni u gipsu.

9. Ostali elementi arhitektonske obrade

9.1 Prirodno osvetljenje i provetravanje postignuto je kroz fasadne otvore.

9.2 Zaštita od prekomernog osunčanja leti postignuta je primenom venecijanera i termoreflektujućim spoljnim staklima.

9.3 Svi fasadni prozori grejanih prostorija su zastakljeni termopan staklom 4+12+4mm.

9.4 Obrada podova: Pod pojedinih prostorija je od parketa. U delu wc-a, kupatila i kuhinje su podne keramičke ploče dimenzija 33/33cm, odnosno 20/20cm, boja i uzorak prema izboru investitora.

9.5 Oluci: Horizontalni oluci su vođeni iznutra, a vertikalni spolja. Kišne horizontale su prečnika 120mm, a vertikalne prečnika 100mm. Svi oluci su od pocinkovanog lima. Takođe se predviđa postavljanje opšava dimnjaka od pocinkovanog lima.

10. Sistemi izolacija

10.1 Hidroizolacija: Na krovu je zaštita od atmosferskih uticaja obezbeđena krovnim pokrivačem (trapezasti lim).

10.2 Termoizolacija: Pri projektovanju je primenjen kriterijum optimalne (a ne minimalne) toplotne zaštite.

11. Instalacije

Planira se priključenje objekta:

- na vodovodnu mrežu,
- na kanizacionu mrežu,
- na elektroenergetsku mrežu.
- grejanje je na gas.

12. Saobraćaj i parterno uređenje

Kolski ulaz na parcelu je iz Ulice Đorđa Stratimirovića. Prilaz je novoprojektovani, širine 5,00m. Vozilo koje će koristiti budući priključak prilaznog puta je putničko vozilo - automobil.

Stanarima je omogućeno parkiranje za **14 automobila u garaži** u suterenu i 4+4 parking mesta u dvorištu. Stanarima je omogućena veza ulaznog hola sa suterenskim prostorom preko stepeništa i lifta. Oko objekta je predviđeno zelenilo.

Teren parcele je prethodno potrebno iznivelisati prema grafičkom prilogu. Predviđa se postavljanje sloja peska d=15cm, preko kog ide sloj drobljenog kamena 0/63mm d=15cm i sloj drobljenog kamena 0/31mm d=5cm. Zatim se postavlja frakcija 0-4mm d=1cm na koju se polažu behaton ploče d=8cm na delu planiranih staza. U delu zelenih površina na sloj peska d=10cm i zemlje d=20cm postavlja se travnati sloj. U parternom rešenju dalje se predviđa postavljanje betonske rigole i betonskih slivnika zatvorenih metalnom rešetkom.

13. Opšti uslovi projektovanja

Pri izradi ovog projektnog elaborata se pridržavalo načela racionalnosti i ekonomičnosti, opštih zahteva zaštite od požara kao i svih pravilnika, propisa, normativa i SRPS-a sa obaveznom primenom za ovu vrstu objekata.

14. Završna napomena

Obaveza izvođača završnih radova je da iste izvede sa stručnom i kvalifikovanom radnom snagom, kvalitetno i u skladu sa važećom tehničkom regulativom, standardima i normama u građevinarstvu.

Projektant ne snosi odgovornost za učinjene izmene bez njegove prethodne pismene saglasnosti.

Novi Sad, januar 2022. god.



Odgovorni projektant:
Mileta D. Anđelković, dipl.inž.arh.
LICENCA BROJ 300 C677 05