

## PODACI O PROJEKTOVANOM OBJEKTU

**Naziv projekta:** Rekonstrukcija, dogradnja i promena namene stambenih objekata br. 1 i 2 u VIŠEPORODNIČNI STAMBENO- POSLOVNI OBJEKAT (Po+Su+VP+3)

**Adresa:** ULICA STEVICE JOVANOVIĆA 30A, ZRENJANIN  
BROJ PARCELE 19264,K.O.ZRENJANIN I

**Odgovorni projektant:** GORAN OBRADOVIĆ, d.i.a.

## TEHNIČKI OPIS

### FUNKCIJA, NAMENA I SADRŽAJ

Karakter novoprojektovanog objekta je stalan a namena novoprojektovanog objekta je stambeno - poslovna (porodično stanovanje sa lokalima). Objekat sadrži 34 jednorodnična stana i 2 lokala. Sadržaj novoprojektovanog objekta je sledeći:

PODRUM – u podrumu je smeštena podzemna garaža kojoj se pristupa putem rampe. Garaža sadrži 15 garažnih mesta.

SUTEREN – garaže i lokali – sastoji se od 17 garaža, stepeništa ka prizemlju i dela predviđenog za poslovni prostor.

VISOKO PRIZEMLJE – stanovanje i lokal - sastoji se od 6 jednorodničnih stanova, hodnika i stepeništa ka spratu.

I SPRAT – stanovanje - sastoji se od 11 jednorodničnih stanova, hodnika i stepeništa ka spratu.

II SPRAT – stanovanje - sastoji se od 9 jednorodničnih stanova, hodnika i stepeništa ka spratu.

III SPRAT – stanovanje – sastoji se od 8 jednorodničnih stanova, hodnika i stepeništa ka krovu.

Objekat je ukupne bruto površine 3770.26 m<sup>2</sup> (zajedno sa suterenom i podrumom).

Objekat je ukupne neto površine 2974.05 m<sup>2</sup> (zajedno sa suterenom i podrumom).

Horizontalni gabarit objekta je prema situacionom planu. Parkiranje je rešeno u okviru parcele (garaže u suterenu, podzemna garaža i parkinzi).

Vertikalna komunikacija je rešena unutrašnjim stepeništem. Postoji izlaz na krov koji je ozelenjen.

## **KONSTRUKCIJA I OBRADA**

Objekat je projektovan u skeletnom sistemu sa armirano betonskim stubovima, vertikalnim i horizontalnim serkalažima i punom armiranobetonskom medjuspratnom tavanicom. Temelji objekta su trakastog tipa od armiranog betona.

Zidanje spoljnih zidova kao ispune konstrukcionih elemenata je Ytong blok debljine 25cm preko kojeg se na pojedinim delovima fasade navlači demit fasada (stiropor+bavalit) – debljine 5cm, i na pojedinim delovima fasadna opeka. Unutrašnji pregradni zidovi su debljie 12 cm od Ytonga.

Vertikalna komunikacija odnosno dvokrako stepenište je rešeno u osnovnom gabaritu objekta i predstavlja unutrašnju vezu izmedju etaža objekta. Sva stepeništa u objektu su armirano betonska. Ograde stepeništa i ograde terasa su od čeličnih elemenata. Podovi u objektu su podeljeni na dve vrste završnog sloja: keramičke pločice – hodnici, kupatila, kuhinje, terase; parket – sobe. Svi plafoni u objektu i u sanitarnim prostorijama su malterisani, takođe svi zidovi u objektu su malterisani pa gletovani dva puta uz brušenje površina i kao takvi pripremljeni za finalni sloj bojenja. Stolarija je predviđena i projektovana kao drvena na starom delu i aluminijumska na novom delu. Predviđene su i roletne, kako na prozorima tako i na balkonskim vratima. Svi oluci na objektu i potrebna opšivanja su sa pocinkovanim limom.

## **POSTOJEĆE STANJE**

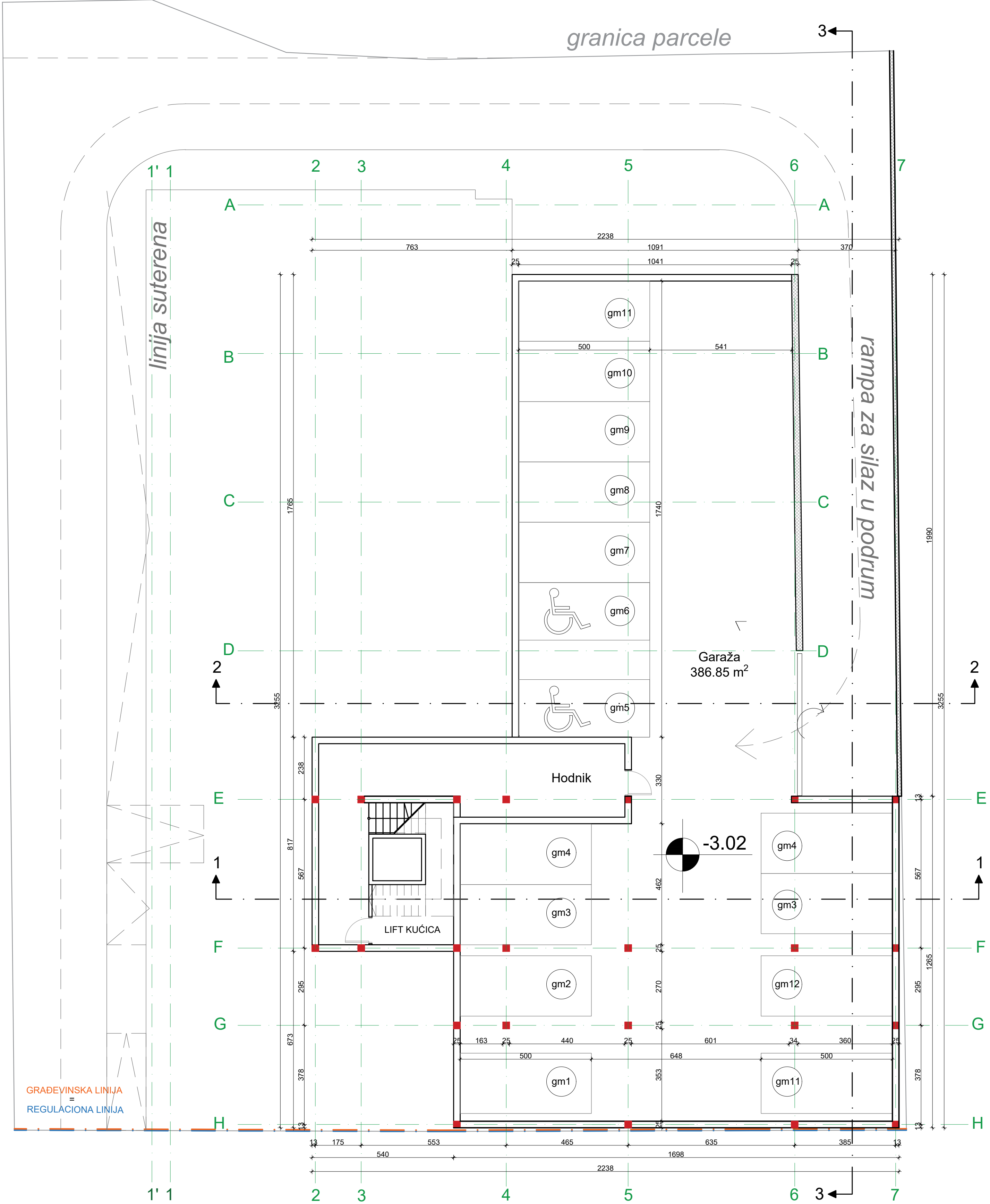
Na parceli se nalazi pet objekata – od toga je jedan objekat stambeni, a ostali su pomoćni. Objekti na parceli su pod zaštitom – objekti druge grupe (objekti od vrednosti) i pripadaju Prostorno kulturno istorijskoj celini „Ulica Stevice Jovanovića“. Rekonstrukcija objekata se vrši tako da se izgled postojeće ulične fasade zadrži u potpunosti, uz proširivanje ulaznog portala.

## **REKONSTRUKCIJA**

Izvorni izgled, stilske karakteristike, dekorativni elementi i autentični kolorit fasade se zadržavaju u potpunosti. Pri izvođenju radova na rekonstrukciji objekta fasada se učvršćuje čeličnim kutijastim profilima koji se postavljaju vertikalno uz fasadu na razmaku od 1m. Preko kutijastih profila se horizontalno postavljaju U-profil koji se povezuju šrafovim. Ovi profili se dodatno učvršćuju stubićem ubetoniranim u zemlju, sve na način koji je prikazan u prilogu A13 – Obezbeđivanje fasade prilikom rekonstrukcije.

Na ovaj način, fasada ostaje na svom mestu i obezbeđuje se od pada.

## **GRAFIČKI PRILOZI**



2 parking mesta na parceli  
17 garaža  
18 garažnih mesta

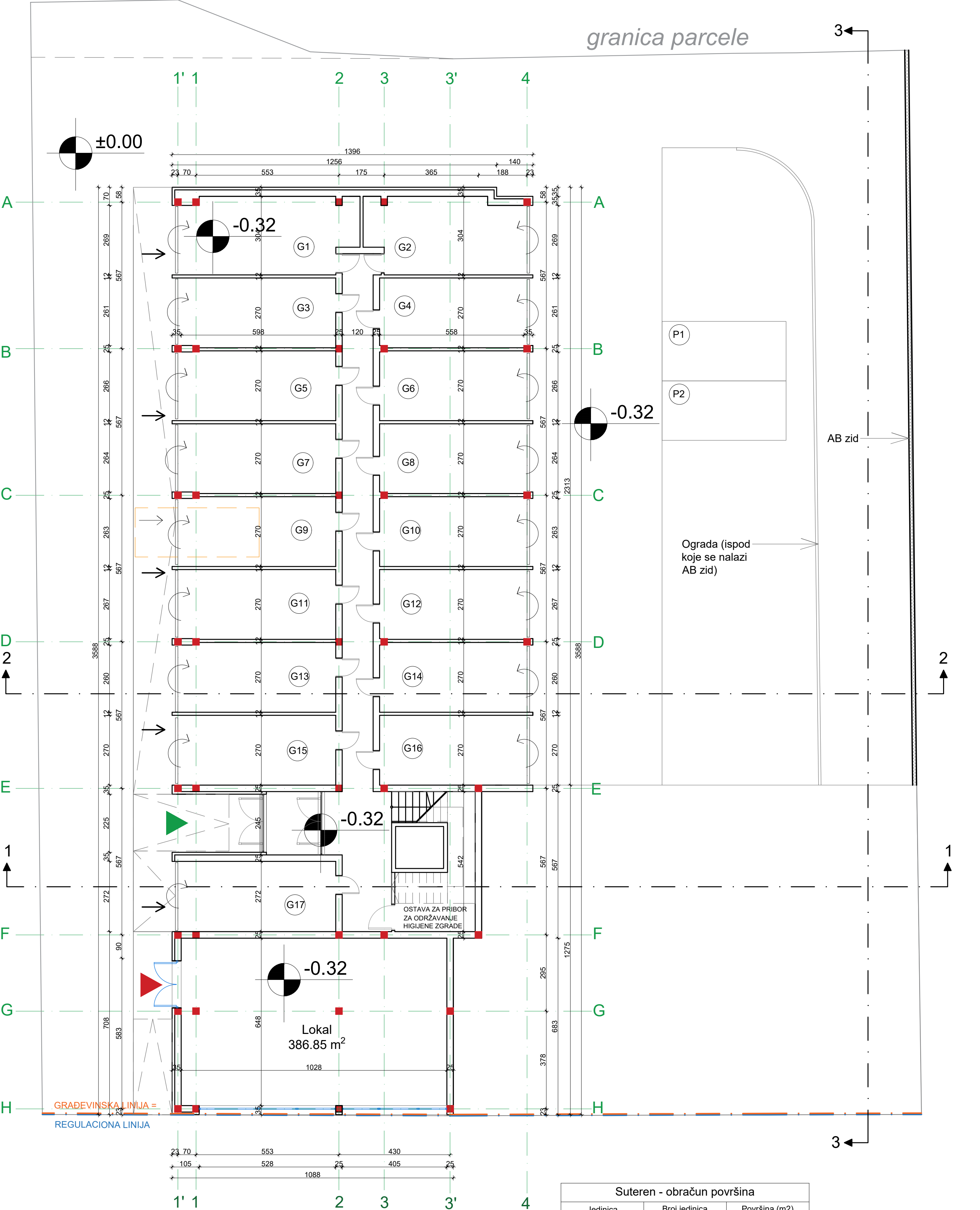
UKUPNO 37

BROJ PARKINGA STANOVI: 34  
BROJ PARKINGA LOKAL: 3

PODRUM - obračun površina		
Jedinica	Broj jedinica	Površina (m2)
Garaža	1	393.79
Hodnik	1	46.28
Ukupno neto površina podruma		440.07
Redukovana neto površina podruma		426.87
Bruto površina podruma		483.46



OSNOVA SUTERENA R=1:100



LEGENDA:

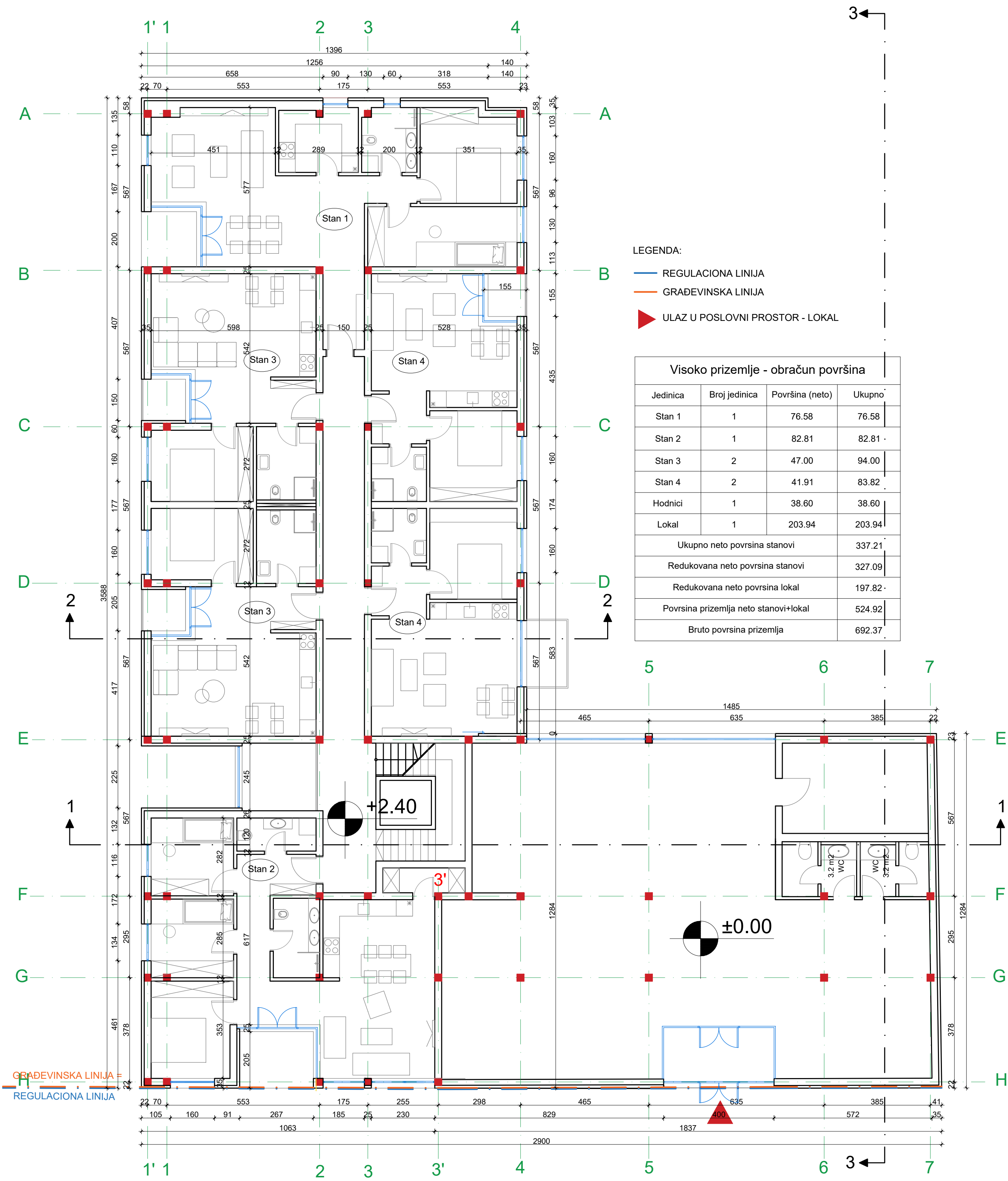
- GRANICA PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRADEVINSKA LINIJA
- ZELENA POVRŠINA
- ULAZ U POSLOVNI PROSTOR - LOKAL
- ULAZ U STAMBENU ZGRADU

Suterena - obračun površina

Jedinica	Broj jedinica	Površina (m2)
Garaža	17	267.04
Lokal	1	66.60
Hodnik	1	48.61
Pomoćne prostorije	1	7.14
Ukupno neto površina suterena		389.39
Redukovana neto površina suterena		377.71
Bruto površina suterena		468.13



OSNOVA VISOKOG PRIZEMLJA R=1:100



LEGENDA:

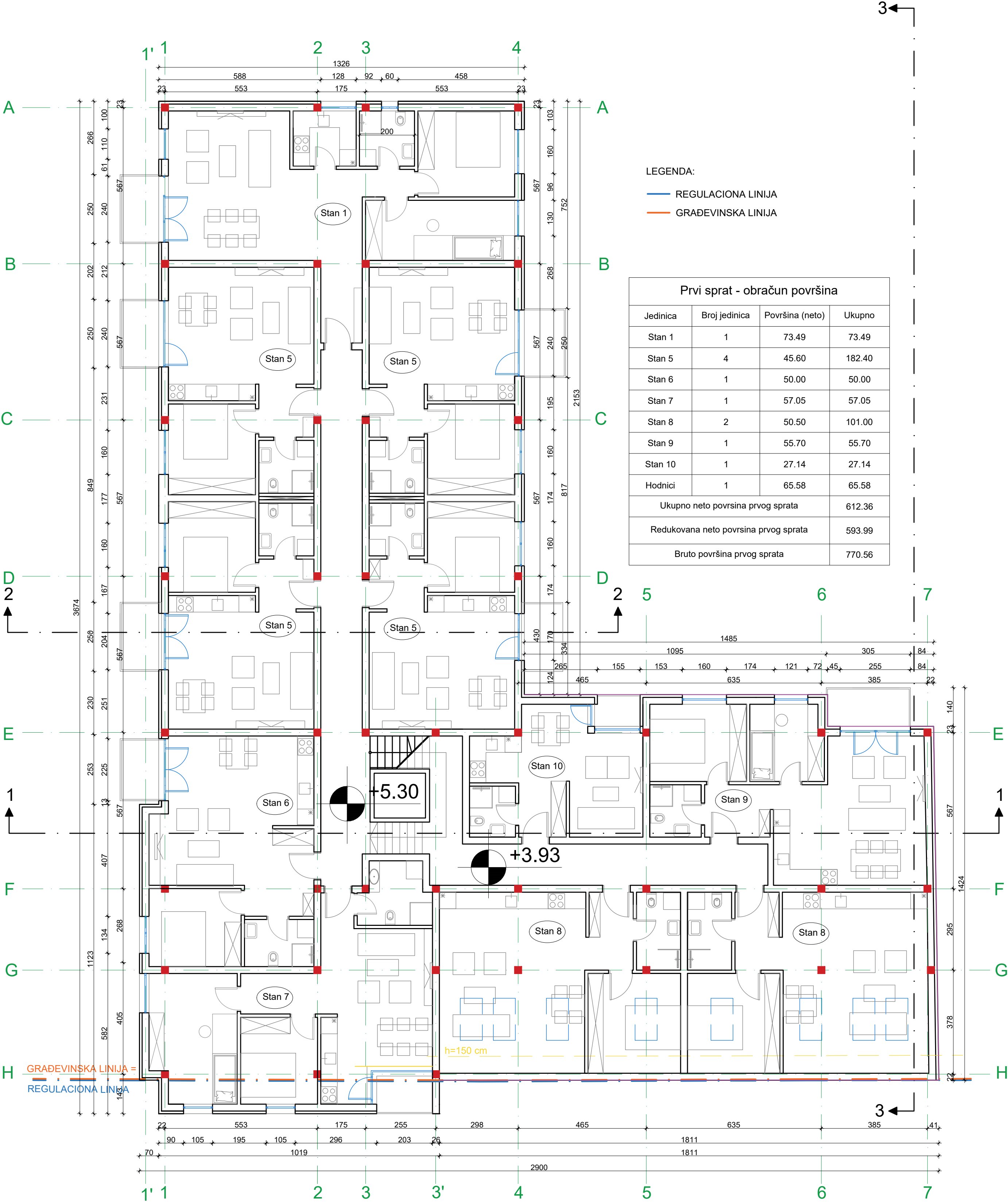
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- ULAZ U POSLOVNI PROSTOR - LOKAL

Visoko prizemlje - obračun površina			
Jedinica	Broj jedinica	Površina (neto)	Ukupno
Stan 1	1	76.58	76.58
Stan 2	1	82.81	82.81
Stan 3	2	47.00	94.00
Stan 4	2	41.91	83.82
Hodnici	1	38.60	38.60
Lokal	1	203.94	203.94
Ukupno neto površina stanovi			337.21
Redukovana neto površina stanovi			327.09
Redukovana neto površina lokal			197.82
Površina prizemlja neto stanovi+lokal			524.92
Bruto površina prizemlja			692.37





OSNOVA PRVOG SPRATA R=1:100



LEGENDA:

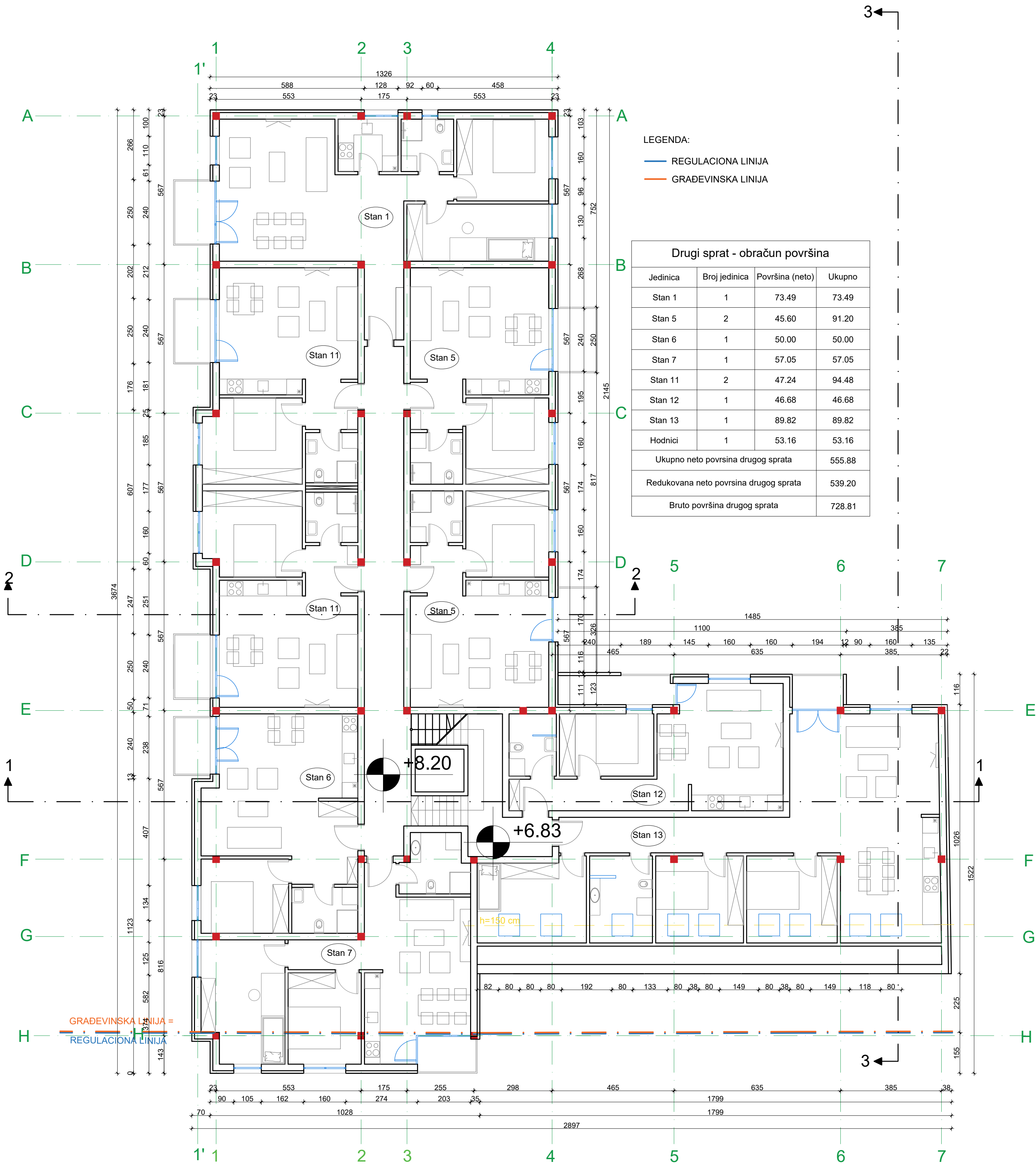
- REGULACIONA LINIJA
- GRADEVINSKA LINIJA

Prvi sprat - obračun površina			
Jedinica	Broj jedinica	Površina (neto)	Ukupno
Stan 1	1	73.49	73.49
Stan 5	4	45.60	182.40
Stan 6	1	50.00	50.00
Stan 7	1	57.05	57.05
Stan 8	2	50.50	101.00
Stan 9	1	55.70	55.70
Stan 10	1	27.14	27.14
Hodnici	1	65.58	65.58
Ukupno neto površina prvog sprata			612.36
Redukovana neto površina prvog sprata			593.99
Bruto površina prvog sprata			770.56

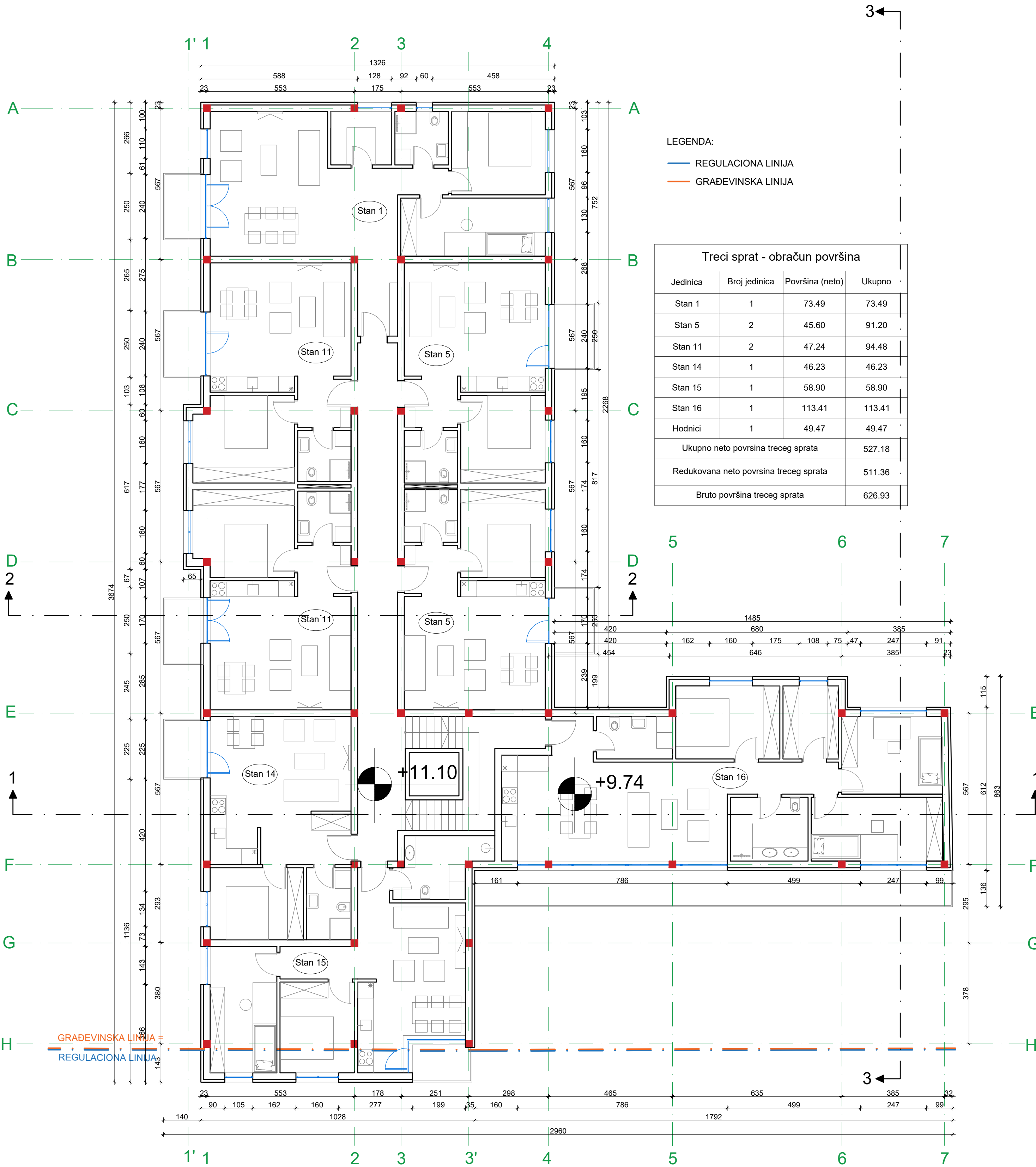




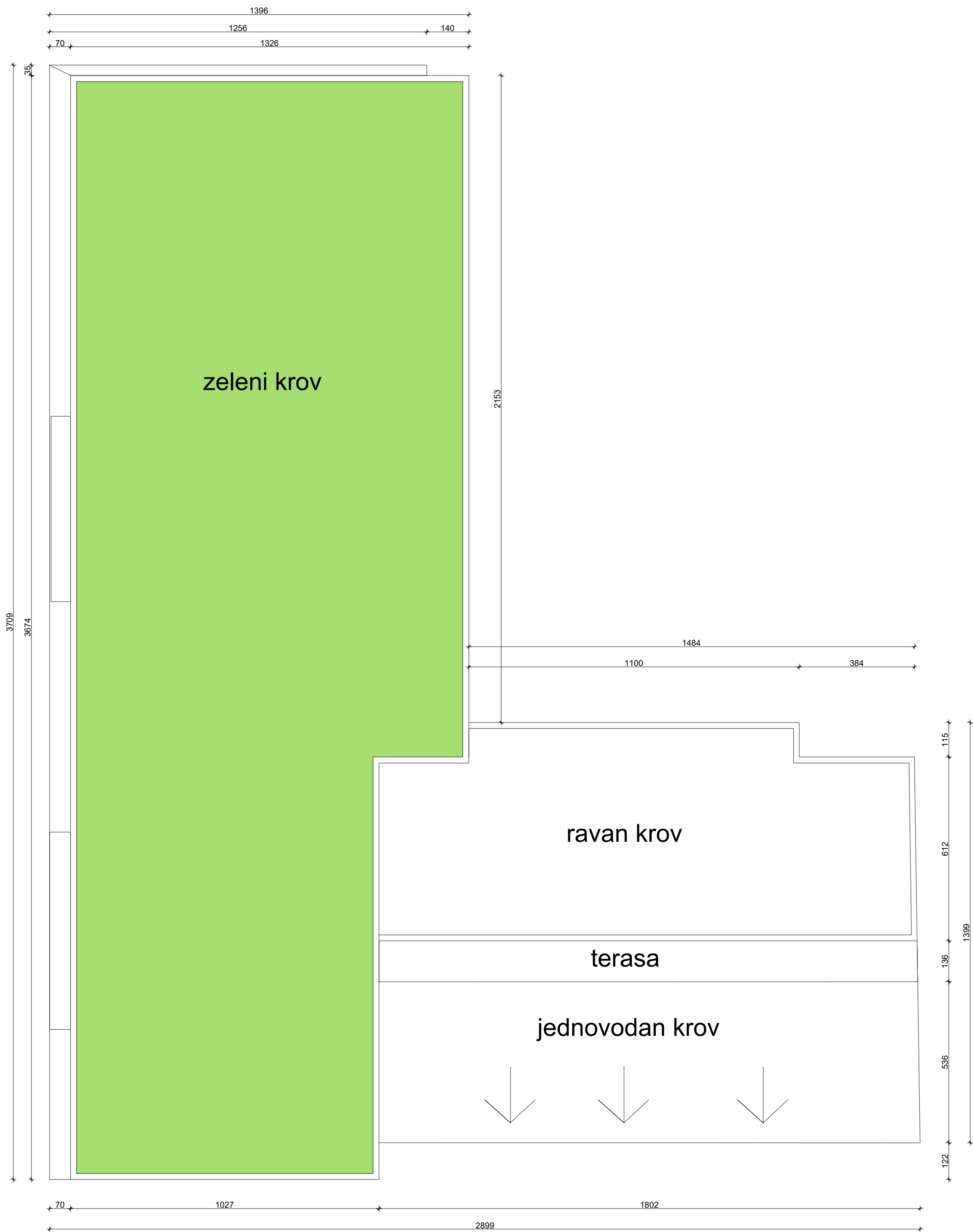
OSNOVA DRUGOG SPRATA R=1:100



OSNOVA TRECEG SPRATA R=1:100

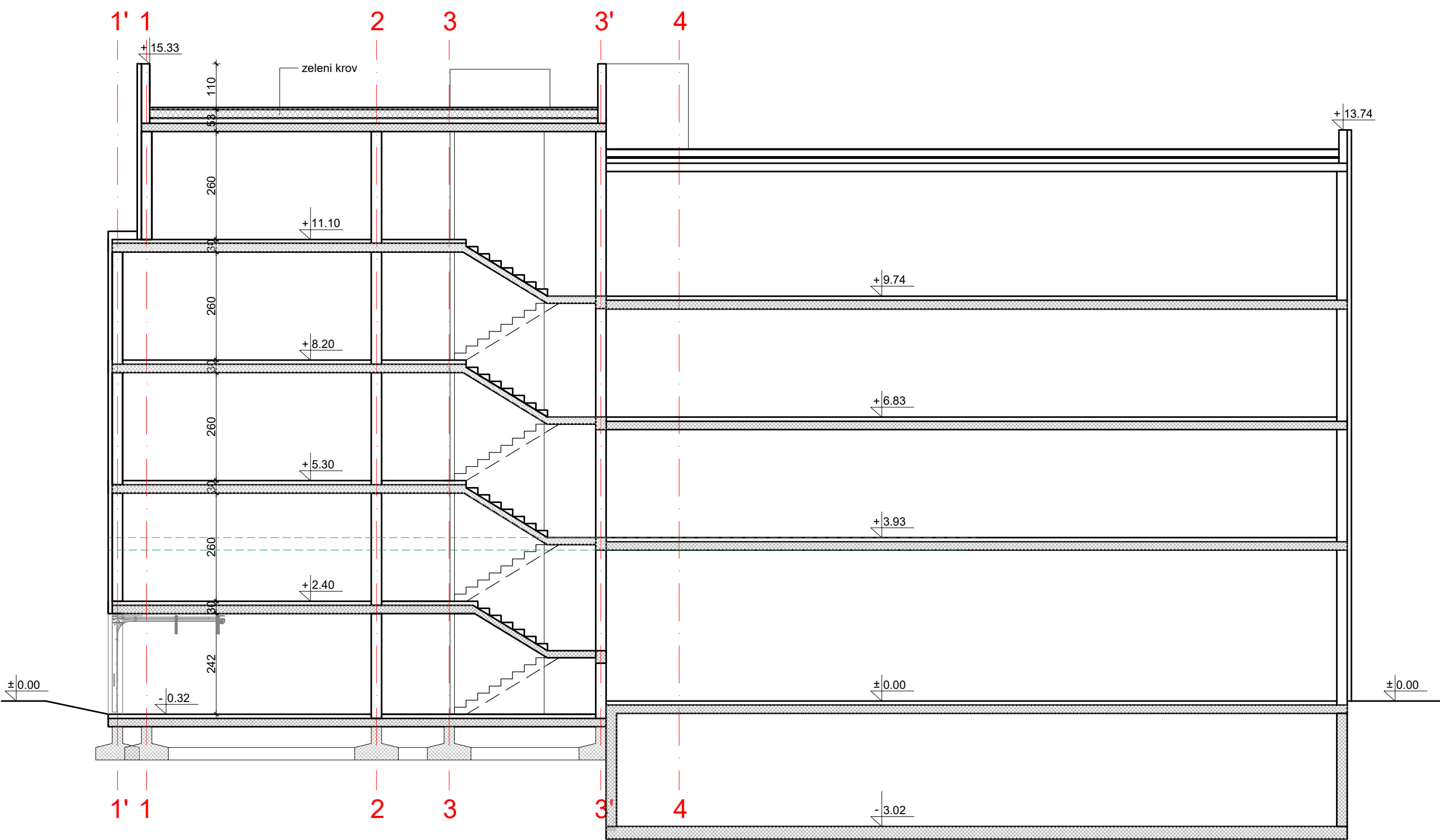


OSNOVA KROVNIH RAVNI R=1:100

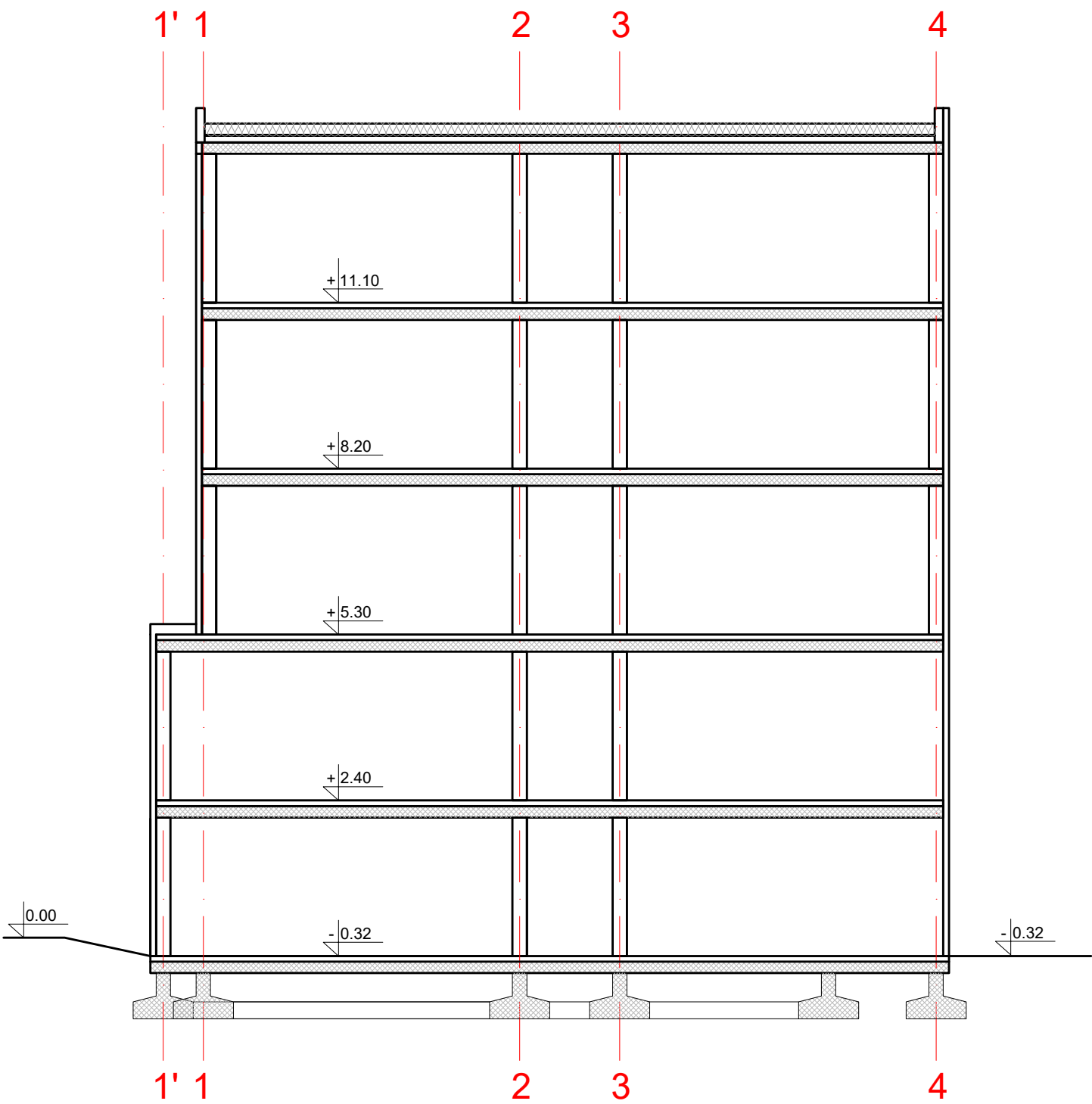


PRESECI R=1:100

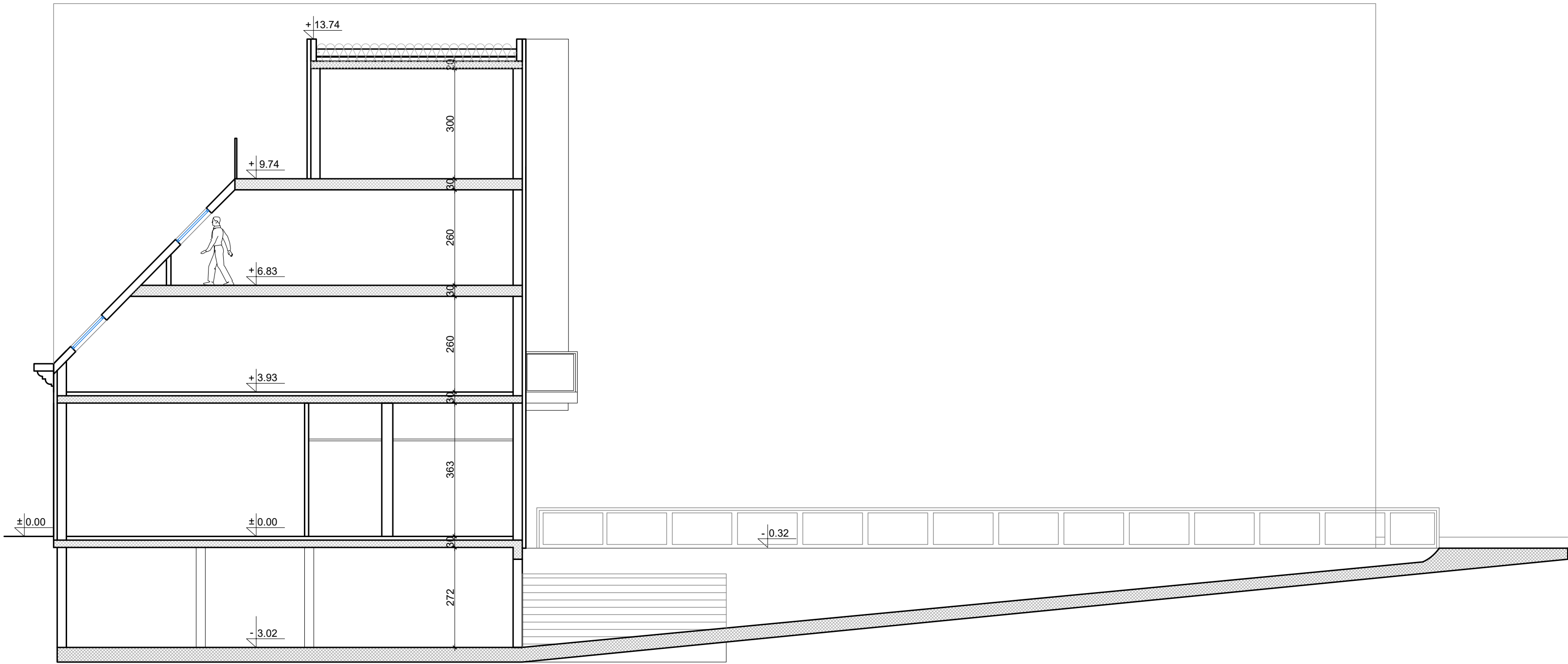
PRESEK 1-1 R=1:100



PRESEK 2-2 R=1:100



PRESEK 3-3 R=1:100

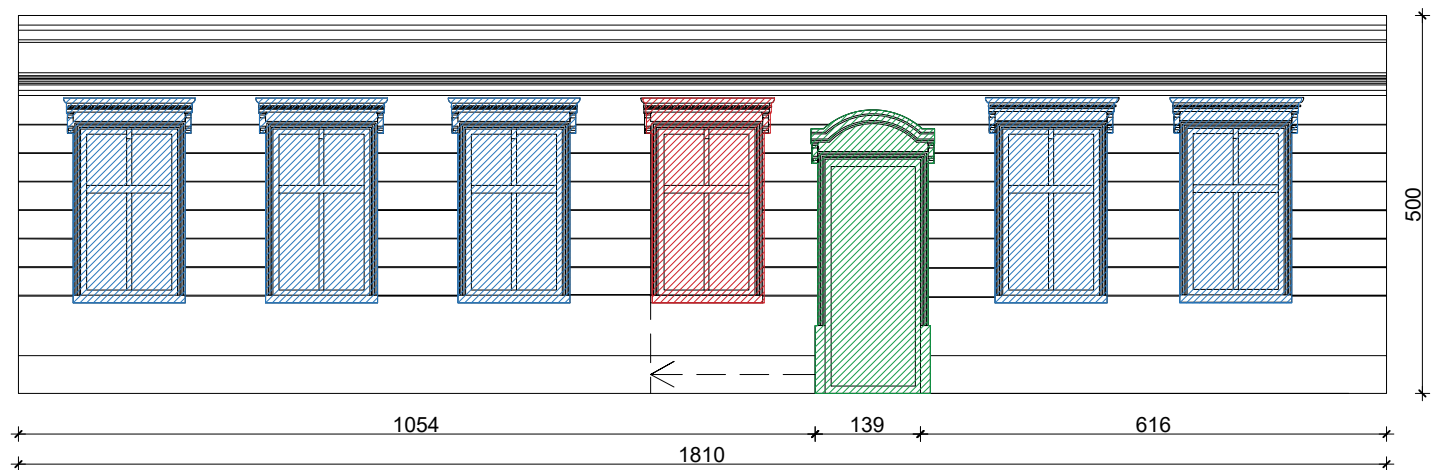




IZGLED FASADE POD ZAŠTITOM - POSTOJEĆE STANJE



IZGLED FASADE POD ZAŠTITOM - PRIKAZ INTERVENCIJA



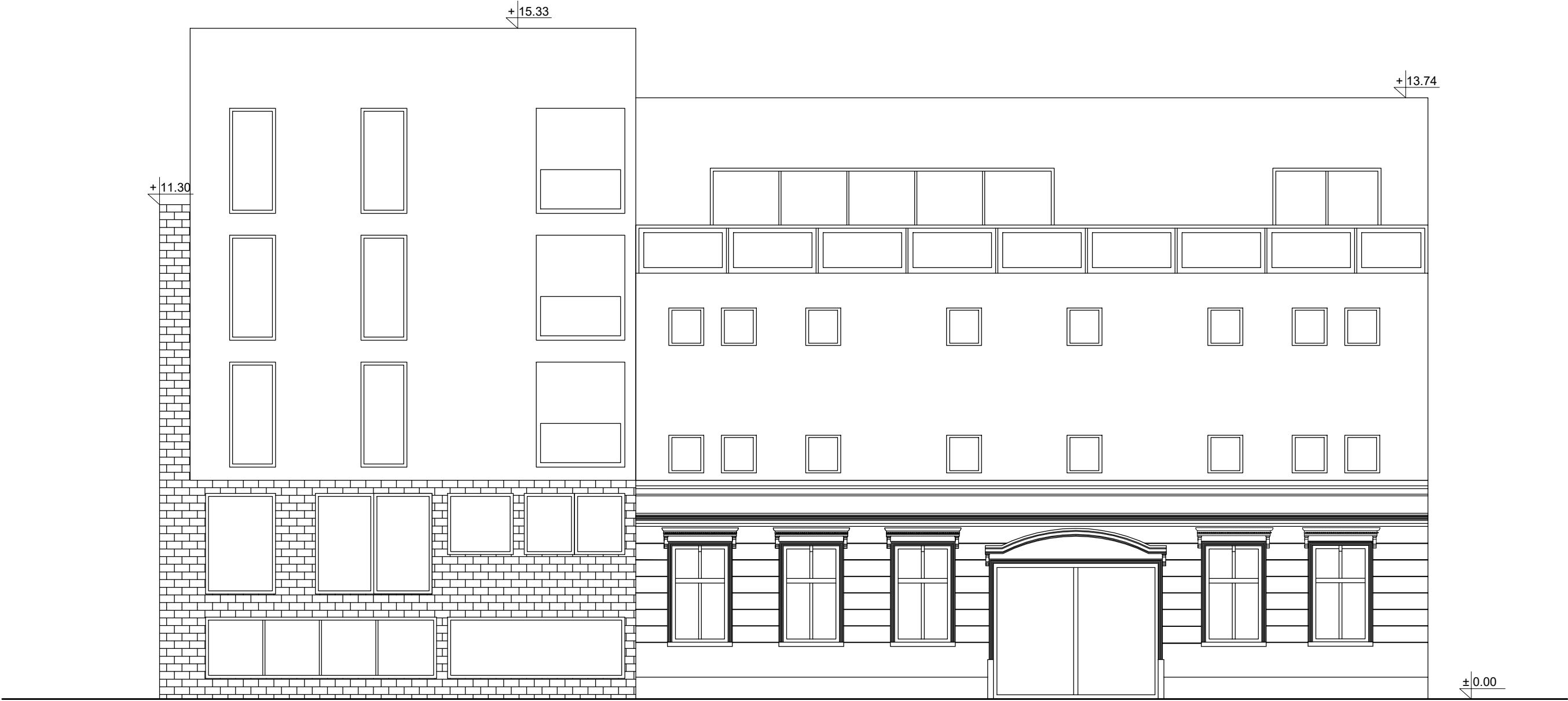
LEGENDA       zadržava se u potpunosti       uklanja se       proširuje se

IZGLED FASADE POD ZAŠTITOM - NOVO STANJE

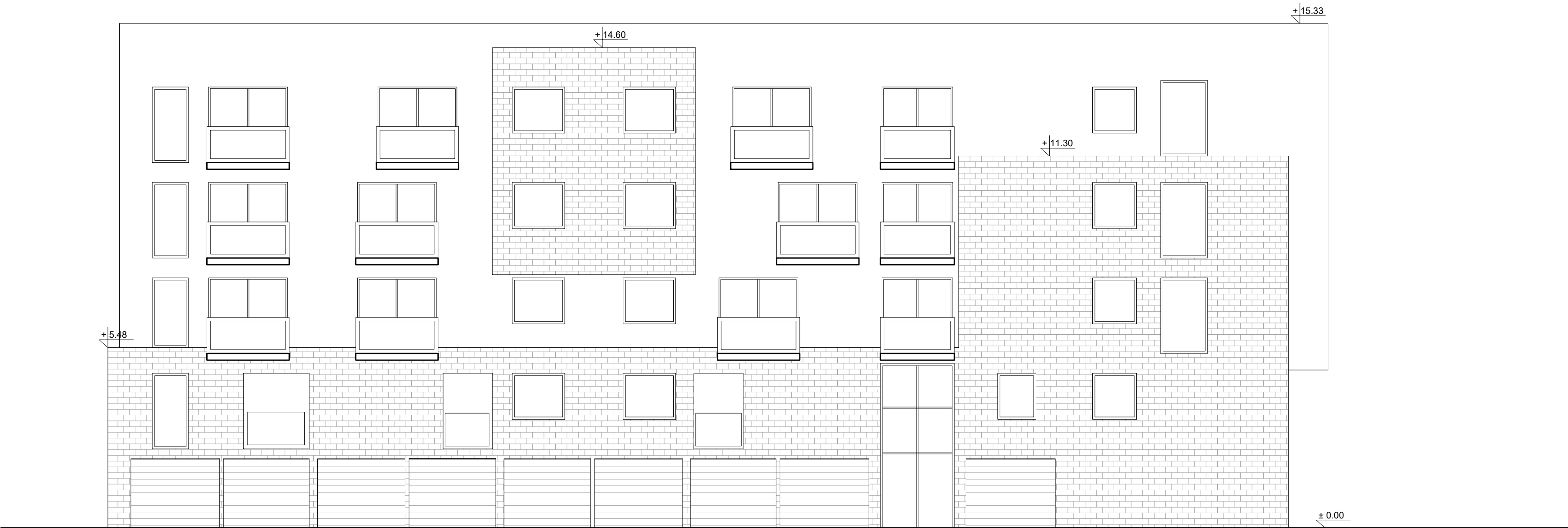


<p>Naziv projekta:</p> <p>Rekonstrukcija, dogradnja i promena namene stambenih objekata br. 1 i 2 u VIŠEPORODNIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT (Po+P+3/Po+Su+VP+3)</p>	<p>Adresa:</p> <p>UL.STEVICE JOVANOVIĆA 30A, ZRENJANIN BROJ PARCELE 19264,K.O.ZRENJANIN I</p>	<p>Br. projekta:</p> <p>01/22</p> <p>Datum:</p> <p>Februar 2023.</p> <p>Odgovorni projektant:</p> <p>GORAN OBRADOVIĆ d.i.a.</p>	<p>Izgled fasade pod zastitom</p> <p>Sadržaj:</p> <p>Broj lista:</p> <p>A10</p> <p>Razmera:</p> <p>1 : 100</p>
--	---	---	--

JUŽNI IZGLED R=1:100

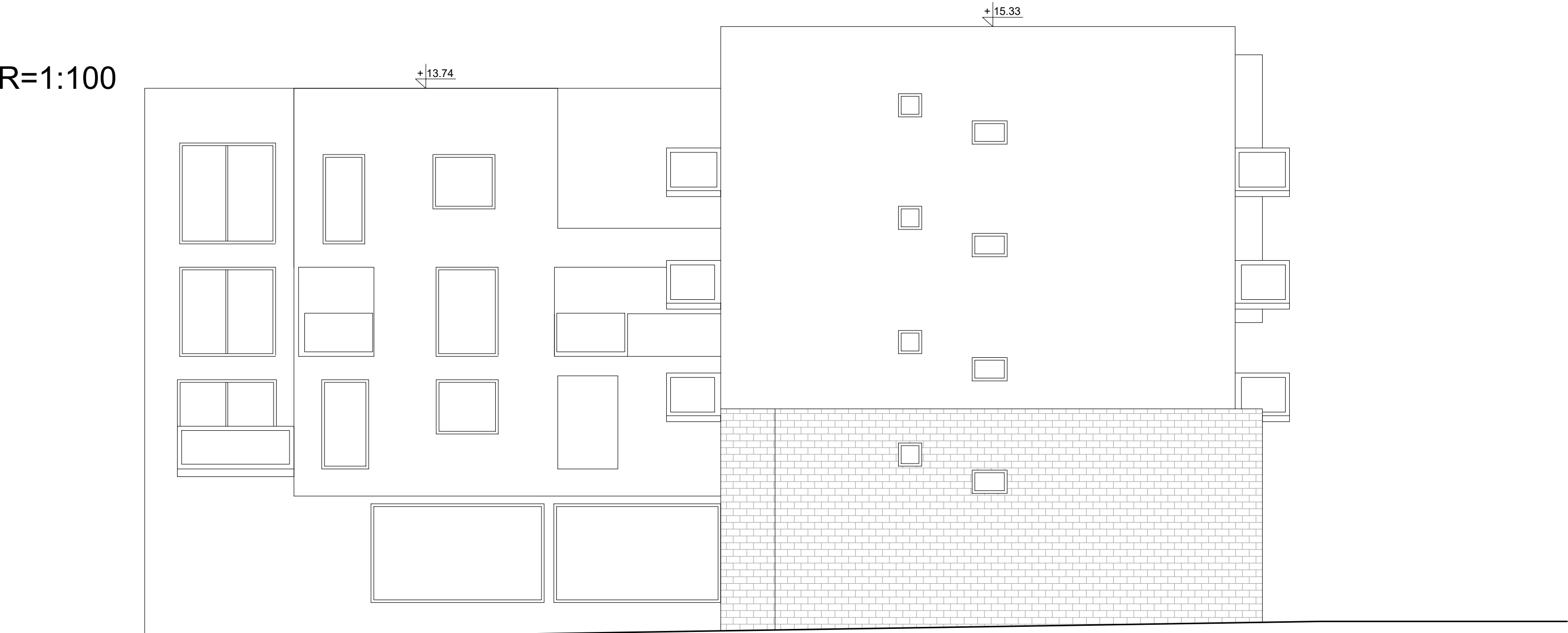


ZAPADNI IZGLED R=1:100





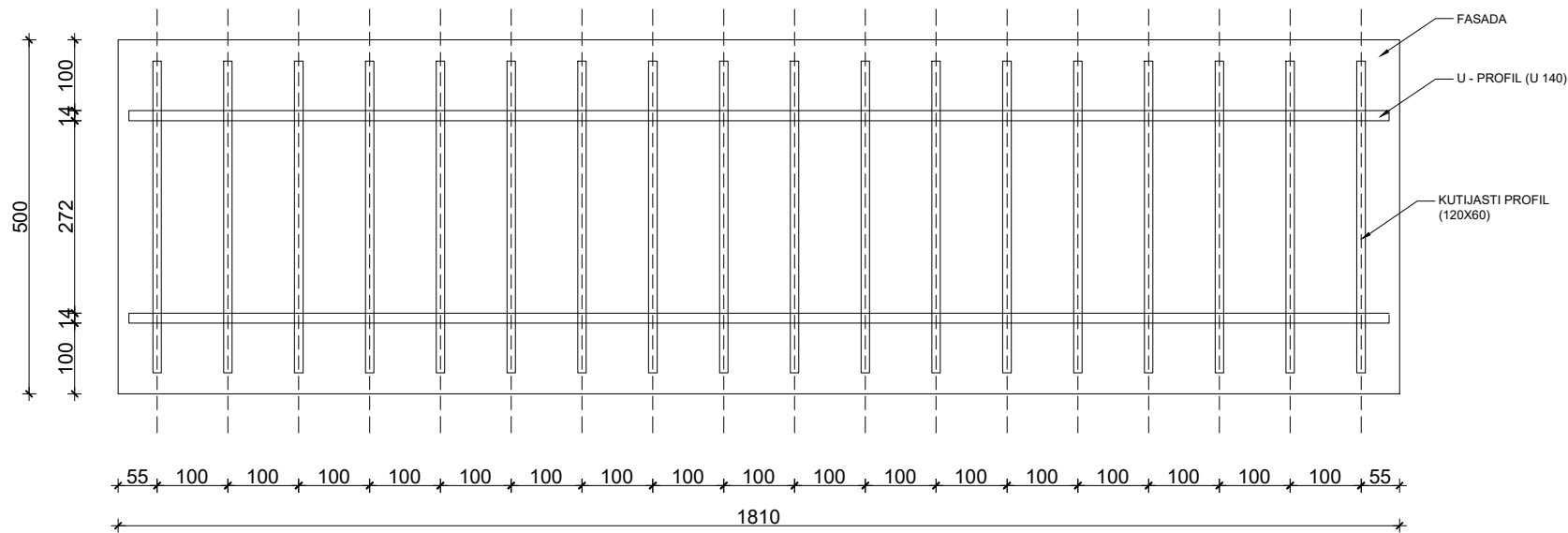
SEVERNI IZGLED R=1:100



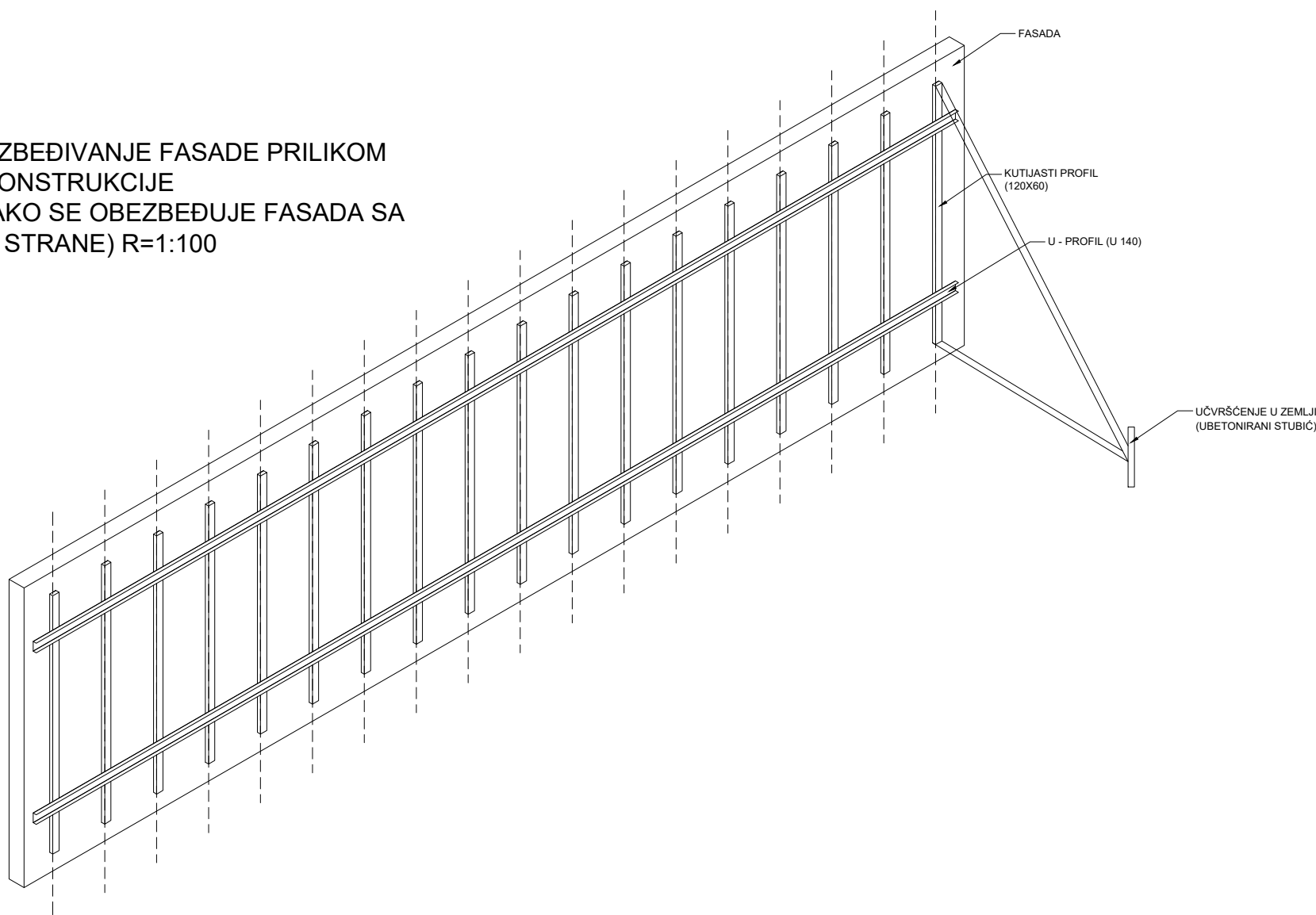
ISTOČNI IZGLED R=1:100



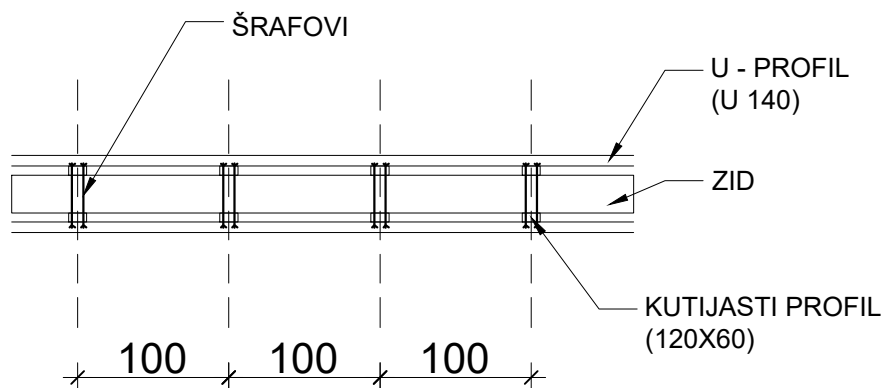
OBEZBEĐIVANJE FASADE PRILIKOM REKONSTRUKCIJE (SA OBE STRANE) R=1:100



OBEZBEĐIVANJE FASADE PRILIKOM REKONSTRUKCIJE (OVAKO SE OBEZBEĐUJE FASADA SA OBE STRANE) R=1:100



HORIZONTALNI PRESEK R=1:50



<b>Naziv projekta:</b> Rekonstrukcija, dogradnja i promena namene stambenih objekata br. 1 i 2 u VIŠEPORODNIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT (Po+P+3/Po+Su+VP+3)	<b>Adresa:</b> UL.STEVICE JOVANOVIĆA 30A, ZRENJANIN BROJ PARCELE 19264,K.O.ZRENJANIN I	<b>Br. projekta:</b> 01/22 <b>Datum:</b> Februar 2023. <b>Odgovorni projektant:</b> GORAN OBRADOVIĆ d.i.a.	<b>Obezbeđivanje fasade prilikom rekonstrukcije</b> <b>Sadržaj:</b> <b>Broj lista:</b> A13 <b>Razmera:</b> /
--	--	---	---

## PODACI O PRIKLJUČENJU NA INFRASTRUKTURU

	Stanovi	Garaže u suterenu	Garaža u podrumu	Zajednički	Lokal (suteran)	Lokal (visoko prizemlje)
BROJLO	34 x 11,04 kW – 16 A; trofazni	17 x 3,68 kW -16 A; monofazni	1 x 13,8 kW – 20A; trofazni	1 x 13,8 kW - 20 A; trofazni	1 x 11,04 kW – 16 A; trofazni	1 x 17,25 kW – 25 A; trofazni
VODOVOD PRIKLJUČAK	1 x DN75				1 x DN75	1 x DN75

Ukupna jednovremena snaga je 198 kW.