

TEHNIČKI OPIS

Objekat: STAMBENI OBJEKAT (P+4+Ps)
Mesto gradnje: Ulica Dositeja Obradovića, Zrenjanin
K.P. 7367, K.O. Zrenjanin I
Investitor: CITY WAVE ESTATE DOO, Zrenjanin

U skladu sa tehničkim propisima i standardima koji važe u ovoj oblasti urađeno je IDR Idejno rešenje - nova gradnja stambenog objekata (P+4+Ps) u Zrenjaninu.

Višeporodični, stambeni slobodnostojeći objekat je pravougaone forme. U okviru prizemlja je obezbeđen parking za 9 automobila, dok je 8 parking mesta rešeno u zapadnom dvorišnom delu. Sav prostor oko objekta, izuzev pristupnih staza je iskorišćen za zelene površine.

Kolski ulaz na parcelu je iz Ulice Dositeja Obradovića. Prilaz je novoprojektovani, širine 5,00m.

Objekat je spratnosti **P+4+Ps**, a sadrži **17 stambenih jedinica**. Glavni ulaz u objekat je projektovan iz dvorišta, a garažni s ulice.

Parcela 7367 KO Zrenjanin I je izgrađena. Postojeće objekte je neophodno ukloniti.

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

Planirani objekat je višeporodični stambeni objekat sa 17 stambenih jedinica, sa zajedničkim prostorom koji se sastoji od vetrobrana, hodnika, stepenišnog prostora, lifta i garaže u prizemlju. U garaži, koja je poluotvorena, se predviđa 9 parking mesta, i kroz nju se izlazi u dvorište gde je predviđeno još 9 parking mesta.

Kota prizemlja objekta je na 2.93m u odnosu na kotu terena.

Kota venca objekta je na visini 14.96m u odnosu na kotu terena.

Kota atike objekta iznosi 17,79m.

U objektu se planira garaža koja je prema Pravilniku o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Sl. list SCG, br. 31/2005) klasifikovana kao „mala garaža“. Kod izrade dalje tehničke dokumentacije potrebno je pridržavati se svih propisa i protvpožarnih uslova koji važe za „male garaže“.

Objekat je postavljen na regulacionu liniju ka ulici Dositeja Obradovića .

Objekat se prema susednim parcelama postavlja na sledeći način:

-objekat se postavlja na udaljenosti od 3,00m od bočne granice sa kat. parc. br. 7369,

-objekat se postavlja na udaljenosti od 3,00m od bočne granice sa kat. parc. br. 7366.

Teren je u blagom padu ka dvorištu.

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 ravan, krovni pokrivač je sika membrana. Dimenzije svih konstruktivnih elemenata biće određene statičkim proračunom u Projektu konstrukcije.

Podovi

Podna konstrukcija prizemlja 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 termopozolacija i završni sloj poda – keramičke pločice.

Podna konstrukcija sprata 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 drugog, trećeg, četvrtog sprata, kao i povučenog sprata 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.

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.

Vrta i prozori

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

Svi unutrašnji otvori su zatvoreni drvenom stolarijom.

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.

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.

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.

Instalacije

Planira se priključenje objekta:

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

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, februar 2023. god.



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