

Технички опис

К.П. 47007/29 К.О. Нови Београд има приступ јавној саобраћајној површини – Јапанској улици са југозападне стране

Парцела је правоугаоног облика, димензија 47,9м – дужина фронта према Јапанској улици и североисточна граница парцеле, са 15,80м – дужине бочних граница парцеле. Терен је паду у правцу: од југозапада ка североистоку.

На парцели се пројектује објект који је по намени пословни, по типу једнострано узидан, спратности По+Су+Пр+2+Пс. У подруму и сутерену је пројектована гаража а на осталим етажама је пословање.

Гаража у подруму има 18 паркинг места, од којих су три стандардна, а 15 у систему паркирања “*Wohr*” 551 2.0.

Гаража у сутерену има 13 стандардних паркинг места.

Колски приступ је пројектован из постојеће интерне саобраћајне мреже која се налази на парцелама у јавном коришћењу и њиме се приступа директно у ниво сутерена.

Гаражи у подруму се приступа аутоплатформом, модел Multi Parking Systems DP-X1, произвођача “DOPPLER” димензија 5,50 x 2,70м.

Објект је постављен у оквиру зоне грађења. Грађевинска линија према Јапанској улици прати грађевинску линију објекта на суседној катастарској парцели бр. 4820 и удаљена је 3.87м од регулационе линије Јапанске улице. Објект је постављен на задњу и бочну – југозападну границу парцеле. Објект је удаљен 3.5м у односу на бочну североисточну границу парцеле .

У складу са прописом, усвојена је нулта кота у пресеку осовине уличне фасаде објекта и терена -1.60 / 76.80.

Кота пода приземља је +0.00 (78.40). Спратна висина свих надземних етажа је 3.0м.

Повучени спрат је формиран повлачењем свих фасадних зидова за 1.5м.

Кровна конструкција је а.б.плоча.

Висина венца објекта је 12.00 м у односу на нулту коту.

Висина слемена објекта је 15.40 м у односу на нулту коту.

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА:

ОСНОВА ПОДРУМА:

НЕТО површина комуникације: 29.73 м²

НЕТО површина подрумских просторија 19.13м²

НЕТО површина гараже 437.30 м²

Напомена: Укупна нето површина гараже у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија Сл. Лист СЦГ бр. 31/2005, износи 541.60 м²

НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА 486.16 м².

БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА 528.36 м².

ОСНОВА СУТЕРЕНА:

НЕТО површина комуникације: 19.66 м²

НЕТО површина гараже 450.08 м²

НЕТО ПОВРШИНА СУТЕРЕНА 469.74 м².

БРУТО ПОВРШИНА СУТЕРЕНА 528.36 м².

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА:

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 1 нето површина 462.95 м²

НЕТО површина комуникације: 17.70 м²

НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА 480.65 м².

БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА 528.36 м².

ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА:

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 2 нето површина 267.44м²

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 3 нето површина 204.19 м²

НЕТО површина пословног простора: 471.63 м²

НЕТО површина комуникације: 20.16 м²

НЕТО ПОВРШИНА ПРВОГ СПРАТА 491.79 м².

БРУТО ПОВРШИНА ПРВОГ СПРАТА 530.00 м².

ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА:

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 4 нето површина 267.44м²

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 5 нето површина 204.19 м²

НЕТО површина пословног простора: 471.63 м²

НЕТО површина комуникације: 20.16 м²

НЕТО ПОВРШИНА ДРУГОГ СПРАТА 491.79 м².

БРУТО ПОВРШИНА ДРУГОГ СПРАТА 530.00 м².

ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА:

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 6 нето површина 329.29 м²

КРОВНА ТЕРАСА 148.39 м²

НЕТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА 477.68 м².

БРУТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА 530.00 м².

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА:

ЕТАЖА	НЕТО површина по СРПС-у	БРУТО површина по СРПС-у
ПОДРУМ	486.16	528.36
СУТЕРЕН	469.74	528.36
ПРИЗЕМЉЕ	480.65	528.36
ПРВИ СПРАТ	491.79	530.00
ДРУГИ СПРАТ	491.79	530.00
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	477.68	530.00
УКУПНО	2897.81	3175.08

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Конструкција објекта

Објекат је пројектован као скелетна конструкција од армирано бетонских укрућења и стубова.

Темељ је а.б. темељна плоча.

Фасадни зидови су од опекарских блокова д=19цм са а.б.серклажима хоризонталним и вертикалним.

Преградни зидови су од опекарских производа д=10цм и д=25цм.

Међуспратна конструкција је пуна АБ плоча.

Кровна конструкција је пуна АБ плоча.

Фасадни зидови

Фасада је пројектована од алуминијумских панела на подконструкцији. Фасада према Јапанској улици је пројектована од стаклених панела на алуминијумској подконструкцији – стаклена зид завеса.

Кровни покривач

Завршна обрада равног крова је хидроизолација.

Одводњавање крова

За потребе одводњавања крова предвиђен је систем хоризонталних лежећих олука и олучних вертикала Ø 120.

Подови

Подови пословног простора су од гранитне керамике, мокре просторије имају подове од керамичких плочица.

Ходници, степеништа, ветробран и улазни трем имају под од неклизацијне гранитне керамике.

Унутрашњи зидови

Сви унутрашњи зидови се обострано малтеришу. Зидови пословних простора се глетују и боје дисперзивном бојом. У тоалетима зидови се облажу керамичким плочицама до плафона.

Плафони

Сви плафони се малтеришу, глетују и боје дисперзивном бојом.

Спољна браварија

Прозори, балконска врата, излози и ветробранска врата су од алуминијумских профила са прекинутим термомостом и застакљени термоизолационим стаклом. Врата ветробрана и излога морају имати једно сигурносно стакло. Окови, начин отварања, тип кваке и брава дефинишу се пројектом архитектуре.

Ограде тераса имају конструкцију од челичних профила заштићених од рђе и

бојених и облогу од дрвета инпрегнираног за спољашњу употребу.

Унутрашња браварија

Унутрашња браварска врата предвиђена су само у подрумским просторијама и то пуна конструкције од бојених челичних профила и облоге од челичног лима.

Ограде унутрашњег степеништа изводе се од челичних профила, штите од рђе и боје.

Унутрашња столарија

Сва унутрашња врата стамбених и пословних просторија су пуна дрвена са испуном. Улазна врата станова и пословних апартмана морају бити звучно изолована и опремљена по прописима.

Термоизолација

Термоизолују се сви фасадни зидови, тавани, кровови, подови на тлу термоизолационим материјалом предвиђеним пројектом енергоефективности.

Хидроизолација

Хидроизолују се сви укопани зидови, темељна плоча, терасе, равни кровови, купатила и тоалети.

СПОЉАШЊЕ УРЕЂЕЊЕ

У склопу парцеле предвидети стазе за колски и пешачки приступ објекту као и зелене површине у виду застртог и незастртог зеленила.

ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У технолошком смислу нема нема отпада који би могао да угрози животну средину.

Из магацинског простора готови производи се утоварују у возила до 3.5 т које их одвозе до крајњих купаца.

ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ

ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА – ПРОЈЕКАТ ЈЕ УРАЂЕН У СКАДУ СА ПРАВИЛНИКОМ О ЕНЕРГЕТСКОЈ ЕФИКАСНОСТИ ЗГРАДА, на основу члана 201. тачка 1 Закона о планирању и изградњи, Сл.Гласник РС, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС и 24/11

Архитектонске мере енергетске ефикасности:

- Објекат пројектовати тако да се максимално искористи потенцијал локације: сунце, ветар и зеленило
- Пројектом предвидети адекватну изолацију и вентилацију крова
- У што већој мери користити природну вентилацију простора
- Допринети задржавању топлоте и коришћењу топлотних добитака: изолацијом спољашњих зидова, избором материјала и решавањем детаља, елиминисањем топлотних мостова; применом квалитетних стакала и рамова

- прозора и врата, као и процентом застакљења фасаде
- Објекат пројектовати са високом заптивеношћу фасадног омотача
- Изолација преградних зидова
- Изолација подова
- Смањење инфилтрације
- Увођење дневне светлости и примена система контроле осветљаја
- Фарбање плафона и зидова рефлексивном бојом
- Примена ефикасније опреме и инсталација у објекту

Урбанистичке мере енергетске ефикасности:

- Спољно уређење око објекта - пројектовањем стаза и хортикултуре око објекта избећи стварање топлотних острва и неповољне повратне радијације на објекат од бетонских површина
- Зеленилом, односно комбиновањем различитих врста зеленила на истој локацији спречити негативне ефекте директног и индиректног сунчевог зрачења на зграде и негативне утицаје ветра
- Приликом урбанистичког планирања и пројектовања узети у обзир правац, интензитет и учесталост доминантног ветра у различитим периодима године и омогућити проветравање лети, а умањење негативних ефеката у јесен, зиму и пролеће
- Оријентацију и функционални концепт зграде пројектовати тако да се максимално искористе природни и створени услови локације: сунце, ветар и зеленило.
- Одабиром врсте материјала и бојом материјала минимизирати појаву топлотних острва
Термоизолација се мора спровести на свим местима, са дебљинама и квалитетом прописаним кроз прорачун термичке заштите.

Приступ објекту

Приступ предметној парцели (колски и пешачки) је пројектован из Јапанске улице

Ограђивање

Постављање оgrade врши се према добијеном протоколу регулације.

Обликовање

Објекат је пројектован у комбинацији стаклених фасадних отвора и масивног фасадног платна са стриктним поделама чиме је обезбеђена једноставност и елеганција објекта, тако да својим обликовно архитектонским карактеристикама обезбеђују формирање квалитетног амбијента.