



SVESKA:

0

GLAVNA SVESKA

Primerak: A 1 2 3 4

Investitor: "VINS 021" D.O.O., FUTOŠKA 56, NOVI SAD

Objekat: POSLOVNI OBJEKAT (Po+P+1),
NOVI BEOGRAD, BLOK 4, PARISKE KOMUNE 65-69
broj parc. 832/7, K.O. NOVI BEOGRAD

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDR Idejno rešenje

Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja

Projektant: Tamara Pavlović PR, Biro za projektovanje i inženjering mARHi,
Olge Petrov 27, 21000 Novi Sad

Odgovorno lice projektanta : Tamara Pavlović, direktor

Potpis:

Glavni projektant: Mirko Pavlović, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 F333 07

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: E 484/20-IDR.0

Mesto i datum: Novi Beograd, jul 2021. god



mARHi, Biro za projektovanje i inženjering, Olge Petrov 27, 21000 Novi Sad
Telefon: +381.63.513952, email: marhibiro@gmail.com

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE:

0.1. Naslovna strana glavne sveske

0.2. Sadržaj glavne sveske

0.3. Sadržaj tehničke dokumentacije

0.4. Podaci o projektantima

0.5. Opšti podaci o objektu

0.6. Katastarsko topografski plan

0.7. Dodatna dokumentacija:

- Obaveštenje Sekretarijata za urbanizam br. IX-13 broj 350.15-219/2020 od 07.10.2020;
- Rešenje o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli ROP-BGDU-26173-CPA-1/2020 Int.br. IX-18 351-455/2020 od 26.10.2020.;
- Rešenje o građevinskoj dozvoli Sekretarijata za urbanizam i građevinske poslove grada Beograda, Sektora za građevinske poslove XXI-07 broj 351.2-199/99 od 25.07.2007.
- Kopija katastarskog plana parcele;
- Kopija katastarskog plana vodova.

0.8. Potvrđeni urbanistički projekat br. IX-13 broj 350.15-219/2020

0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

- | | | |
|-----------|-----------------------------|---------------------------|
| 0. | GLAVNA SVESKA | br:E 484/20-IDR.0 |
| 1. | PROJEKAT ARHITEKTURE | br: E 484/20-IDR.1 |

0.4. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA

Projektant: Tamara Pavlović PR, Biro za projektovanje i inženjering
mARHi, Olge Petrov 27, 21000 Novi Sad

Glavni projektant: Mirko Pavlović, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 F333 07

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant: Tamara Pavlović PR, Biro za projektovanje i inženjering
mARHi, Olge Petrov 27, 21000 Novi Sad

Odgovorni projektant: Mirko Pavlović, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 F333 07

Potpis:



0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:		POSLOVNI OBJEKAT	
Vrsta radova:		Nova gradnja	
Kategorija objekta		„V“	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:		Učešće u ukupnoj površini objekta (%)	Klasifikaciona oznaka:
		21%	122012
		31%	123002
		6%	121111
		42%	124210
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:		<ul style="list-style-type: none">Izmene i dopune DUP-a Bloka 4 („Sl. list grada Beograda“ 14/91)Plan generalane regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – Grad Beograd, celine I-XIX („Sl. list Grada Beograda“ br.20/16, 97/16, 69/17, 97/17)	
Mesto:		Novi Beograd	
Broj katastarske parcele / spisak kat. parcela i opština:		broj parc. 832/7, K.O. NOVI BEOGRAD	
Broj katastarske parcele / spisak kat. parcela i opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:		broj parc. 832/7, K.O. NOVI BEOGRAD	
Broj katastarske parcele / spisak kat. parcela i opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:		broj parc. 832/7, K.O. NOVI BEOGRAD	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:

Priključak na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu	Potreban priključak vodovoda: Ø 150 Potreban priključak kanalizacije: Fekalna: Ø160 priključenje će se izvršiti na postojeću internu kanalizacionu mrežu na parceli koja je u vlasništvu investitora. Atmosferska kanalizacija: planirana je izgradnja priključnog atmosferskog kanalizacionog šahta (AKŠ1) odakle će se izvršiti priključenje na postojeći kanalizacioni šaht na ulici gde je izvedena APL300. Pored ovog planiran je još jedan priključak u južnom delu parcele gde je planirana rekonstrukcija kraka postojeće mreže i izgradnja atmosferskog kanalizacionog šahta AKŠ1`. (Grafički prilog – Situacija sinhron plan podzemnih instalacija R=1:500)																																																																													
Priključak struje	<table><tr><td colspan="2">Priključak na elektroenergetiku mrežu:</td><td colspan="4">SPECIFIKACIJA BROJILA:</td></tr><tr><td>RB.</td><td>NAMENA</td><td>KOM</td><td>ODOBRENA SNAGA (kW)</td><td>OSIGURAČI</td><td>BROJILO/ MERNA GRUPA</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>Tip</td><td></td></tr><tr><td colspan="6"></td></tr><tr><td>1.</td><td>Lokal br. 1 trgovina na malo</td><td>1</td><td>150</td><td>NVO</td><td>Poluindirektna merna grupa</td></tr><tr><td>2.</td><td>Lokal 2</td><td>1</td><td>43,47</td><td>Automatski</td><td>Trofazno</td></tr><tr><td>3.</td><td>Lokal 3</td><td>1</td><td>80</td><td>NVO</td><td>Poluindirektna merna grupa</td></tr><tr><td>4.</td><td>Lokal 4</td><td>1</td><td>17,25</td><td>Automatski</td><td>Trofazno</td></tr><tr><td>5.</td><td>Lokal 5 apart hotel</td><td>1</td><td>55</td><td>NVO</td><td>Poluindirektna merna grupa</td></tr><tr><td>6.</td><td>Zajednička potrošnja</td><td>1</td><td>17,25</td><td>Autoatski</td><td>Trofazno</td></tr><tr><td>7.</td><td>Protiv požarni sistemi</td><td>1</td><td>55</td><td>NVO</td><td>Poluindirektna merna grupa</td></tr><tr><td>8.</td><td>Garaža</td><td>1</td><td>17,25</td><td>Automatski</td><td>Trofazni</td></tr></table>						Priključak na elektroenergetiku mrežu:		SPECIFIKACIJA BROJILA:				RB.	NAMENA	KOM	ODOBRENA SNAGA (kW)	OSIGURAČI	BROJILO/ MERNA GRUPA					Tip								1.	Lokal br. 1 trgovina na malo	1	150	NVO	Poluindirektna merna grupa	2.	Lokal 2	1	43,47	Automatski	Trofazno	3.	Lokal 3	1	80	NVO	Poluindirektna merna grupa	4.	Lokal 4	1	17,25	Automatski	Trofazno	5.	Lokal 5 apart hotel	1	55	NVO	Poluindirektna merna grupa	6.	Zajednička potrošnja	1	17,25	Autoatski	Trofazno	7.	Protiv požarni sistemi	1	55	NVO	Poluindirektna merna grupa	8.	Garaža	1	17,25	Automatski	Trofazni
Priključak na elektroenergetiku mrežu:		SPECIFIKACIJA BROJILA:																																																																												
RB.	NAMENA	KOM	ODOBRENA SNAGA (kW)	OSIGURAČI	BROJILO/ MERNA GRUPA																																																																									
				Tip																																																																										
1.	Lokal br. 1 trgovina na malo	1	150	NVO	Poluindirektna merna grupa																																																																									
2.	Lokal 2	1	43,47	Automatski	Trofazno																																																																									
3.	Lokal 3	1	80	NVO	Poluindirektna merna grupa																																																																									
4.	Lokal 4	1	17,25	Automatski	Trofazno																																																																									
5.	Lokal 5 apart hotel	1	55	NVO	Poluindirektna merna grupa																																																																									
6.	Zajednička potrošnja	1	17,25	Autoatski	Trofazno																																																																									
7.	Protiv požarni sistemi	1	55	NVO	Poluindirektna merna grupa																																																																									
8.	Garaža	1	17,25	Automatski	Trofazni																																																																									
Priključak za grejanje	Nije potreban – grejanje će se vršiti preko toplotnih pumpi																																																																													
Priključak na javnu saobraćajnicu	Pristup garažnom delu objekta se ostvaruje iz postojećih ulica (ostavljeni su priključci)																																																																													

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupno površina parcele:	5717 m ²
	Ukupna BRGP nadzemno:	3482.41 m ²
	Ukupna BRUTO površina:	6042.24 m ²
	Ukupna NETO površina:	5643.56m ²
	Površina prizemlja:	1756.73 m ²
	Površina zemljišta pod objektom / zauzetost:	2022 m ² (horizontalna projekcija objekta) 35%
	Spratnost	Po+P - P+1 +Tehnička etaža
	Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	krov - prizemni deo objekta: 4.05m visina venca prizemnog dela objekta (od kote trotoara): 4.40m visina venca (od kote trotoara): 8.30m visina atike (od kote trotara): 9.10m visina slemena teh. etaže (od kote trotara): 11.80m visina tehničke etaže (od kote trotora): 12.00m
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	krov - prizemni deo objekta: +4.05/78.06m.n.v. venac- prizemni deo objekta: +4.40/78.40m.n.v. visina venca +8.30/82.30m.n.v. visina atike +9.10/83.10m.n.v. visina slemena teh. etaže +11.80/85.80m.n.v. visina atike tehničke etaže +12.00/86.00m.n.v.
	Broj parking mesta	Broj parking mesta u garaži: 68PM Broj parking mesta na otvorenom: 13PM Ukupno 81 parking mesta
Materijalizacija objekta:	Broj funkcionalnih jedinica:	(1) jedna podzemna garaža u kategoriji „velike garaže“; (2) dva trgovinska lokala u prizemlju; (2) dva lokala – poslovna prostora na spratu; (1) jedan apart hotel; (1) jedna tehnička etaža. Ukupno (7) sedam funkcionalnih jedinica
	Materijalizacija fasade:	kombinacija: kontaktne fasade tipa „sto“ ili „demit“; ventilisana vasada sa za završnom obradom od „fundermax ploča“; fasadna aluminijumska stolarija sa termoizolacionim staklom
	Orijentacija slemena:	severoistok-jugozapad
	Nagib krova:	2 %, neprohodan ravan krov
	Materijalizacija krova:	Ravan neprohodan krov: šljunak/ betonske ploče/ profilisani lim

Procenat zelenih površina		Zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom: 15.4% UKUPNO ZELENE POVRŠINE (u direktnom kontaktu sa tlom i na krovu garaže): 20.2%
Indeks zauzetosti:		35%
Indeks izgrađenosti:		0.6
Druge karakteristike objekta:	Predmetni zahtev za izdavanje Lokacijskih uslova čiji je sastavni deo IDR za izgradnju Poslovnog objekta na k.p.832/7 K.O. Novi Beograd, ima za cilj izmenu Rešenja o građevinskoj dozvoli Sekretarijata za urbanizam i građevinske poslove grada Beograda, Sektora za građevinske poslove XXI-07 broj 351.2-199/99 i Rešenja o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli ROP-BGDU-26173-CPA-1/2020., Int.br. IX-18 351-455/2020 od 26.10.2020. Za predmetnu lokaciju je potvrđen urbanistički projekat br. IX-13 broj 350.15-219/2020	
Predračunska vrednost radova		180.676.500,00 din

0.6. KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

0.7. DODATNA DOKUMENTACIJA

Investitor: "VINS 021" D.O.O., FUTOSKA 56, NOVI SAD

Objekat: POSLOVNI OBJEKAT (Po+P+1),
NOVI BEOGRAD, BLOK 4, PARISKE KOMUNE 65-69
broj parc. 832/7, K.O. NOVI BEOGRAD

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDR

Idejno rešenje

Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja

Projektant: Tamara Pavlović PR, Biro za projektovanje i inženjering mARHi,
Olge Petrov 27, 21000 Novi Sad

Odgovorno lice projektanta : Tamara Pavlović, direktor

Potpis:



Odgovorni projektant: Mirko Pavlović, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 F333 07

Potpis:



Broj dela projekta: E 484/20-IDR.1

Mesto i datum: Novi Beograd, jul 2021. god

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.	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture	
1.5.	Tekstualna dokumentacija	
1.5.1.	Tehnički opis	
1.6.	Numerička dokumentacija	
1.6.1.	Obračun površina	
1.7.	Grafička dokumentacija	
1.7.1.	Situacija, R 1:500	01
1.7.2.	Parterno rešenje, R 1:500	02
1.7.3.	Situacija, sinhron plan podzemnih instalacija, R 1:500	03
1.7.4.	Osnova podruma-garaže, nivo -1, R 1:100	04
1.7.5.	Osnova prizemlja, nivo 0, R 1:100	05
1.7.6.	Osnova sprata, nivo 1, R 1:100	06
1.7.7.	Osnova tehničke etaže-krova, R 1:100	07
1.7.8.	Osnova krovnih ravni, R 1:100	08
1.7.9.	Presek 1-1, R 1:100	09
1.7.10.	Presek 2-2, R 1:100	10
1.7.11.	Presek 3-3, R 1:100	11
1.7.12.	Presek 4-4, R 1:100	12
1.7.13.	Zapadna fasada R 1:100	13
1.7.14.	Severo-istočna fasada, R 1:100	14
1.7.15.	Jugo-zapadna fasada, R 1:100	15
1.7.16.	Generisani trodimenzionalni prikaz objekta (renderi)	

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji objekata (Sl. glasnik Republike Srbije br.72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13 – odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/14 i 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- dr. zakon, 9/20, 52/21) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta (Sl. glasnik Republike Srbije br.73/2019) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu PROJEKTA ARHITEKTURE koji je deo IDR Idejno rešenje za izgradnju (NOVA GRADNJA) za POSLOVNI OBJEKAT (Po+P+1), NOVI BEOGRAD, BLOK 4, PARISKE KOMUNE 65-69, broj parc. 832/7, K.O. NOVI BEOGRAD, određuje se:

Mirko Pavlović, dipl.inž.arh.

(br. licence 300 F333 07)

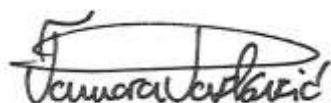
Projektant:

Tamara Pavlović PR, Biro za projektovanje i inženjering
mARHi, Olge Petrov 27, 21000 Novi Sad

Odgovorno lice, direktor:

Tamara Pavlović

Potpis:



Broj dela projekta:

E 484/20-IDR.1

Mesto i datum:

Novi Sad, jul 2021. god

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

Odgovorni projektant PROJEKTA ARHITEKTURE koji je deo IDR Idejno rešenje (za novu gradnju) za POSLOVNI OBJEKAT (Po+P+1), NOVI BEOGRAD, BLOK 4, PARISKE KOMUNE 65-69, broj parc. 832/7, K.O.NOVI BEOGRAD,

Mirko Pavlović, dipl.inž.arh. (br. licence 300 F333 07)

IZJAVLJUJEM

1.	Da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2.	Da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama

Odgovorni projektant: **Mirko Pavlović, dipl.inž.arh.**

Broj licence: **300 F333 07**

Potpis:



Broj dela projekta: **E 484/20-IDR.1**

Mesto i datum: **Novi Sad, jul 2021. god**

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1. TEHNIČKI OPIS

I. NAPOMENE

Polazne osnove i izvori podataka na osnovu kojih je urađena ova projektna dokumentacija su:

- Geodetski snimak - katastarsko topografska podloga,
- Projektni zadatak investitora
- Planska dokumentacija
- Postojeća projektno tehnička dokumentacija na osnovu koje je ishodovana građevinska dozvola XXI-07 broj 351.2-199/99 od 25.07.2007.
- Potvrđeni urbanistički projekat xxxx

Ova projektno tehnička dokumentacija izrađuje se potrebe izgradnje POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI Po+P+1 u Bloku 4 na Novom Beogradu, broj parc. 832/7 K.O. NOVI BEOGRAD.

I. PLANSKI OSNOV I POSTOJEĆE STANJE

Potreba da se odstupi od tehničke dokumentacije na osnovu koje je izdata građevinska dozvola za izgradnju objekta „CMZ i poluukopane garaže“ na parceli br. 832/7 KO NOVI BEOGRAD u ulici Pariske Komune 65-69 nastala je kao posledica promenjenih okolnosti u smislu izmene imovinsko-pravnog statusa predmetne parcele, kao i donošenja Plana generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – Grad Beograd, celine I-XIX („Sl. list Grada Beograda“ br.20/16); /U daljem tekstu PGR/ kojim je propisan način sprovođenja planova donetih do 1995.g. u koje spada i važeći plan za predmetnu lokaciju: **Izmene i dopune Detaljnog urbanističkog plana bloka 4 u Novom Beogradu (sl. List grada Beograda 14/91).**

Prema poglavlju PGR-a „V. Smernice za sprovođenje plana“ detaljni urbanistički planovi (doneti do 1995. godine) koji ostaju na snazi u celini ili delu i sprovode se u skladu sa planskim rešenjima predmetnih planova uz sledeća ograničenja:

- Ne primenjuje se planom dat prikaz fizičke strukture planiranih objekata (već se primenjuju definisane građevinske linije i planirana visinska regulacija).
- Ne primenjuje se planom definisan status objekata u smislu – ruši se, rekonstruiše se, ukoliko se planom definišu uslovi izgradnje na zemljištu planiranom za ostale namene.
- Ne primenjuje se planom precizno opredeljena namena objekata i delova objekata planirana (detaljno definisane vrste delatnosti i industrije u smislu: hotel, restoran, butik, mlečni restoran, hemijska, kozmetička industrija, ili precizno definisan investitor).

Na osnovu navedenih izmena vezanih za plansku dokumentaciju Investitor više nije u obavezi da izgradi centalnu mesnu zajednicu, već poslovni objekat čija su horizontalna regulacija – građevinske linije i vertikalna regulacija propisane DUP-om. Takođe, pojavila se i potreba za usklađivanjem potrebnog broja parking mesta sa normativima koji su propisani PGR-om, odnosno, potreba za povećanim kapacitom parkiranja nego što je to bilo propisano DUP-om.

Na predmetnoj parceli ukupne površine 5717m², započeta je izgradnja na osnovu Rešenja o građevinskoj dozvoli XXI-07 broj 351.2-199/99 od 25.07.2007. izdatog od strane Gradske uprave Grada Beograda (pravosnažno 23.08.2007. godine), Sekretarijata za urbaizam i građevinske poslove kojim je odobreno izvođenje radova na izgradnji objekta „CMZ i poluukopane garaže“ u Bloku 4 u Novom Beogradu na kat. Parceli 832/7 KO Novi Beograd, prema izmenjenoj tehničkoj dokumentaciji koja se odnosi na predmetni objekat overenoj pod brojem XXI-07 broj 351.2-

199/99 od 18.11.1999 i prema urbanističkoj saglasnosti Sekretarijata za urbanizam Gradske uprave grada Beograda pod IX-04 broj 350.4-99/98 od 02.03.1999. godine.

Prema tehničkoj dokumentaciji na osnovu koje je izdato odobrenje za izgradnju, na predmetnoj parceli predviđena je izgradnja poslovnog objekta P+1 bruto građevinske odnosno bruto razvijene građevinske površine $BRGP=BGP=3462.72\text{ m}^2$, koji se prema postojećem projektu sastoji od poslovnog prostora (lokali), garaža i komunikacija. Novoprojektovani objekat je usklađen u pogledu BRGP sa idejnim rešenjem na koje je izdato odobrenje za izgradnju i iznosi $3497,10\text{ m}^2$.

Objekat je od strane predhodnog investitora preuzet kao započeta gradnja u fazi izvedenog donjeg nivoa trakastih temelja i temelja samaca.

Sadašnji vlasnik, izvršio je izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli XXI-07 broj 351.2-199/99 od 25.07.2007. godine u delu koji se odnosi na investitora, Rešenjem IX-18351-455/2020 od 26.10.2020. godine postupkom objedinjene procedure pod brojem ROP-BGDU-26173-CPA-1/2020.

Zbog potrebe usaglašavanja Idejnog rešenja sa planskom dokumentacijom, važećim normativima i zakonskom regulativom, izrađena je nova projektno tehnička dokumentacije "Idejno rešenje IDR " na osnovu koga će se ishodovati novi lokacijski uslovi za izgradnju objekta.

II. PODACI O LOKACIJI I OPŠTE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Predmetna lokacija se nalazi u površinama postojećeg organizovanog naselja – otvoreni blok, koji se karakteriše slobodno posavljenim objektima, koji su povučeni u odnosu na regulacionu liniju bloka. Unutar novobeogradskog „Blok 4“ gotovo svi planirani objekti su realizovani osim objekta koji je DUP-om bio predviđen kao centar mesne zajednice.

Položaj objekta na parceli je određen uz poštovanje planski definisanih građevinskih linija, udaljenja i nivelacionih kota (datim u prilogu DUP-a „Regulaciono i nivelaciono rešenje planiranih objekata i površina“ i „Urbanističko rešenje saobraćajnih površina“).

Objekat je prema tipologiji jednostrano uzidan i to sa svoje istočne strane prema postojećem stambenom objektu koji se nalazi na k.p.832/3 K.O. Novi Beograd. Projektovani poslovni objekat je prizeman u delu kojim se dodiruje sa postojećim stambenom objektom, dok je u nivou prvog sprata povučen 5.8m u odnosu na fasadu postojećeg stambenog objekta.

Bočne građevinske linije su određene na 30m od susednih postojećih stambenih objekata (koji se nalaze na k.p.854 K.O. Novi Beograd – južno i k.p.858 K.O. Novi Beograd – severno), odnosno određene su kao produžetak bočnih fasada postojeće stambene zgrade (na k.p.832/3 K.O. Novi Beograd). Zapadna građevinska linija je određena na 7.0m od osovine javne saobraćajnice Pariske komune.

Podzemne građevinske linije su u granicama parcele, tako da je na parceli obezbeđeno 15% zelenila u direktnom kontaktu sa tlom.

Na parceli u severoistočnom delu uz kolski pristup predviđeno je četiri kontejnera – sudova za smeće zapremnine 1100l i gabaritnih dimenzija 1,37mx1,2mx1,45m.

Objekat je sa tri strane orijentisan prema internim blokovskim saobraćajnicama tako da je u slučaju akcidentnih situacija omogućen pristup interventnim vozilima. Kolski pristup parceli i podzemnoj garži je obezbeđen iz internih blokovskih saobraćajnica, preko upuštenih ivičnjaka i ojačanih trotoara. U severoistočnom delu parcele je obezbeđeno 13PM za parkiranje na otvorenom. Za ulaz/izlaz u podzemnu garažu su projektovane dve dvosmerne kolske rampe. Otvorene kolske rampe su grejane sa nagibom 15% i min. visinom ulaza u podzemnu garažu od 2.20m. Čista visina građe je 2.80m. U garaži je predviđeno dvosmerno kretanje vozila sa širinom saobraćajnice od 6.0m. Sva parking mesta imaju min. dimenzije 2.50mx5.0m, a parking mesta za invalide 3.70mx5.0m.

NAMENA PROSTORA	PRORAČUN prema normativu	POTREBNO prema PGR-u	OSTVARENO Idejnim rešenjem
Prodajni prostor-trgovina	1PM na 50m ² prodajnog prostora trgovinskih sadržaja	1689.29m ² /50=34PM	
Adminstrativni poslovni prostor	1PM na 60m ² NGP administrativnog ili poslovnog prostora	1026.96m ² /60=17PM	
Apart hotel	1PM na 2-10 kreveta hotela	18 postelja/2= 9PM	
	UKUPNO	60PM	68 PM u garaži
PM ZA HENDIKEPIRANE	68 PM x 0.05=	3.4	5.0

Broj parking mesta je dimenzionisan prema normativima PGR-a, tabeli iz poglavlja 3.1.1.:

Idejnim rešenjem je ostvareno 21 PM više od minimalnog potrebnog, imajući u vidu sve veći deficit parking mesta.

U cilju arhitektonskog oblikovanja u nivou prvog sprata projektovan je erker – širine 1.6m, u vidu pokrenute „testeraste“ fasade i rama koji „uokviruje“ prvi sprat, a istovremeno ima i funkciju nadstrešnice za posetioce trgovinskih sadržaja koji se nalaze u prizemlju objekta. Na prvom spratu je projektovan „apart hotel“ kapaciteta 9 apartmana i dva lokala koja su predviđena za administrativno poslovanje.

Iznad dela krova prvog sprata projektovana je tehnička etaža sa izlazom na krov koji je predviđen u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu od požara stambenih i poslovnih objekata i objekata javne namene (sl. gl. RS broj 22 od 28 marta 2019. godine), prema kom se na najvišem delu stepeništa koje se koristi za evakuaciju moraju ugraditi otvori za provetravanje. U okviru tehničke etaže predviđeno je da se smeste teh. prostorija-server soba i dizel agregat.

Sve krovne površine su projektovane u vidu neprohodnih krovnih terasa, a za materijalizaciju objekta su predviđeni materijali karakteristični za savremenu arhitekturu.

III. OBJEKAT – KOJI JE PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Objekat koji je predmet tehničke dokumentacije projektovan je na osnovu zahteva investitora definisanih projektnim zadatkom kao pretpostavkom za definisanje arhitektonko građevinskog rešenja sa jedne strane i važećih planskih dokumenata, zakona, pravilnika, standarda i pravila struke sa druge strane. Kroz projektovanje ovog objekta vodilo se računa o zadovoljenju osnovnih potreba korisnika ali i ambijentalnom uklapanju čime će se bitno poboljšati uži i širi urbanistički kontekst i dati značajan doprinos novoj vizuelnoj i ambijentalnoj vrednosti ovog dela grada. Težilo se unapređenju minimalnih zahteva kroz poboljšanje toplotnog komfora, akustičnog i na kraju i vizuelnog komfora korisnika. Posebna pažnja posvećena je energetske efikasnosti objekta u eksploataciji kao i ekološki prihvatljivom odabiru materijala i minimizovanju uticaja na sredinu.

Objekat se nalazi u II klimatskoj zoni. Energetska efikasnost objekta ostvarena je uz ispunjenje minimalnih uslova komfora, kao i uz uslov da potrošnja energija za grejanje, hlađenje, ventilaciju i osvetljenje ne prelaze dozvoljene maksimalne vrednosti po m² definisanih Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada (sl. glasnik RS 61/2011). Još u fazi idejnog rešenja projektnom dokumentacijom proračunata je toplotna zaštita i gubici toplote prema poglavlju 3 gore navedenog pravilnika za sve elemente spoljnog omotača predmetnog objekta. Izvršen je

proračun toplotne akumulativnosti ne transparentnih građevinskih elemenata objekta (spoljni zidovi, podovi, zeleni krovovi) za letnji period u skladu sa standardom SRPS U.J5.530 kao i proračun difuzije vodene pare za sve elemente koji se graniče sa negrejanim prostorom. Takođe ispunjeni su uslovi u pogledu najveće dozvoljene vrednosti koeficijenta prolaza toplote U_{max} za sve elemente spoljnog omotača objekta. Energetski razred objekta je "C".

Spoljni zidovi sastoje se od termobloka $d=20$ cm i kontaktnog toplotno izolacionog sistema koji ima najmanje karakteristike reakcije na požar B-s1,d1 ili toplotno izolacionog sloja i fundermax ploča sa uključenim ventilisanim slojem gde izolacioni materijal ima najmanje klasu reakcije na požar A2-s1,d0, prema SRPS EN 13501-1. Fasadni otvori su zatvoreni kvalitetnom ALU stolarijom (sa višekomornim poboljšanim profilima) i zastakljeni niskoemisionim dvoslojnim termoizolacionim staklom sa ispunom od argona.

Objekat je projektovan u sistemu skeletne armirano-betonske konstrukcije sa armiranobetonskim seizmičkim platnima za ukrućenje i međuspratnim AB tavanicama debljine 20 cm. Objekat će se fundirati na AB-temeljnoj ploči $d=25$ cm.

Vertikalna komunikacija u objektu odvijaće se preko višekrakog stepeništa i lifta. Predviđena svetla visina prizemlja iznosi 4m, osim u delu koji se naslanja na postojeći stambeni objekat gde svetla visina prizemlja iznosi 3,35m. Svetla visina sprata je 3,5m dok je visina tehničke etaže krova 3m.

Unutrašnji zidovi su projektovani kao laki zidani od opekarskih blokova gde se posebno vodilo računa o termičkoj i zvučnoj izolovanosti svih prostorija naročito onih ka različitim korisnicima ili negrejanim prostorima unutar objekta gde je projektovan Ytong fono blok debljine $d=20$ cm.

Unutrašnji zidani zidovi i AB platna se malterišu produžnim malterom, gletuju i boje posnim bojama. Unutrašnji zidovi apart hotela su projektovani kao laki suvomontažni od gipskartonskih ploča i metalne podkonstrukcije gde se posebno vodilo računa o termičkoj i zvučnoj izolovanosti svih prostorija naročito onih ka različitim korisnicima-drugim sobama ili ka hodniku unutar objekta. U pogledu protivprovalne zaštite predviđeno je postavljanje table lima između dve GK ploče prema preporuci proizvođača. Debljina pregradnih zidova unutar sobe je 12,5 cm, a pregradnih između soba i ka stepeništu 15,5 cm. Gipsani zidovi i plafoni se samo gletuju i boje posnim bojama. Podovi u sobama prekriveni su itisonom, dok su u kuhinjama, sanitarnim čvorovima od keramičkih pločica prema izboru projektanta. U hodniku apart hotela predviđen je "ultratop loft" pod proizvođača Mapei. Hodnici odnosno stepeništa se rade granitnom, protivkliznom keramikom tipa Zorka keramika- Mantova Rilievo dim. 30x60 cm.

Grejanje je predviđeno putem toplotnim pumpi smeštenih na tehničkoj etaži krova, a planirane su instalacije za detekciju ugljen monoksida, instalacije automatskog sistema za dojavu požara, stabilne instalacije gašenje požara vodom - sprinkler, kao i instalacije nadpritiska predprostora, ventilacije i odmiljavanja garaže.

INSTALACIJE

Projektnom dokumentacijom obradiće se :

- Hidrotehničke instalacije - instalacije vodovoda i kanalizacije;
- Instalacije jake i slabe struje, telefona, video interfona, antenska instalacija, kablovska televizija;
- Instalacije gromobrana;
- Instalacije grejanja preko toplotnih pumpi.
- Instalacije sistema za detekciju ugljen-monoksida
- Instalacije automatskog sistema za dojavu požara
- Instalacije stabilne instalacije za gašenje požara sprinklerskog tipa
- Instalacije nadpritiska predprostora, ventilacije i odmiljavanja garaže

U Novom Sadu,
jul 2021. god

Odgovorni projektant:



MIRKO PAVLOVIĆ, d.i.a.

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA