

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: d.o.o. „Jela Trade“ iz Vršca,
Miloša Obilića 93A

Objekat: Robna kuća P+1 u Vršcu,
Ulica Stepe Stepanovića 4,
kat.parcela br. 9/12 u KO Vršac


Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejno rešenje

Za građenje / izvođenje radova: Izgradnja

Projektant ALEKSANDAR RADULOVIĆ PR
BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ARHI-PROJEKAT ALIBUNAR
Alibunar, Žarka Zrenjanina 11-13


Odgovorno lice projektanta: **dipl. ing. arh. Aleksandar Radulović**

Potpis:



Glavni projektant: Dragana Vojnović, diplomirani inženjer arhitekture
Broj licence: 300 N233 14

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 1115/20-P
Mesto i datum: Alibunar, novembar 2020.

1.2. SADRŽAJ IDEJNOG REŠENJA

1.1.	Naslovna strana
1.2.	Sadržaj
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta
1.4.	Izjava odgovornog projektanta
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14 I 83/18, 31/19, 37/19 I 9/20) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 73/19) kao

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu **1-projekta arhitekture**, koji je deo **IDR-idejnog rešenja** za **izgradnju Robne kuće P+1** u Vršcu, Ul. Stepe Stepanovića , na kat. parceli br. 9/12 u KO Vršac, određuje se:

Dragana Vojnović, diplomirani inženjer arhitekture _____ 300 N233 14

Projektant: "ARHI-PROJEKAT" iz Alibunara

Odgovorno lice/zastupnik: Aleksandar Radulović, direktor

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 1115/20-P

Mesto i datum: Alibunar, novembar 2020.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Odgovorni projektant projekta 1 – arhitekture, koji je deo **IDR-idejnog rešenja** za **izgradnju Robne kuće P+1** u Vršcu, Ul. Stepe Stepanovića , na kat. parceli br. 9/12 u KO Vršac

Dragana Vojnović, diplomirani inženjer arhitekture

I Z J A V L J U J E M

1. da je idejno rešenje izrađeno u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke
2. da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant:

Dragana Vojnović, diplomirani inženjer arhitekture
300 N233 14

Pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

1115/20-IDR

Mesto i datum:

Alibunar, novembar 2020..

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA :**KLASA I NAMENA OBJEKTA :**

Kategorija objekta je "V", a klasifikaciona oznaka 123002.

Poslovni objekat Robna kuća spratnosti P+1.

LOKACIJA:

Objekat je lociran u Vršcu, u Ulici Stepe Stepanovića 4, na katastarskoj parceli broj 9/12 u KO Vršac.

PODACI O KLIMATSKOJ ZONI I ZONI SEIZMIČNOSTI :

Objekat je lociran u II klimatskoj zoni. Visina snežnog pokrivača je 20 - 60 cm, a temperatura se kreće od -5⁰ do -20⁰.

Objekat je izgrađen u VII seizmičkoj zoni.

SADRŽAJ:

Predmetni objekat se nalazi na kat. parceli broj 9/12, K.O. Vršac. Površina građevinske parcele je 1538m².

Na parceli ne postoje objekti.

Prostorna organizacija proizašla je iz informacije o lokaciji za kat.parcelu broj 9/12 K.O. Vršac, izgradnju poslovnog objekta na navedenoj katastarskoj parceli izdatog od Odeljenja za prostorno planiranje, urbanizam i građevinarstvo Gradske uprave Grada Vršca.

Poslovni objekat je pravougaonog oblika i postavljen je centralno na parceli u odnosu na susedne objekte i povučen je u odnosu na regulacionu liniju za 10.56-10.57m. Objekat je slobodnostojeći. Ulaz u objekat je se nalazi na glavnoj odnosno prednjoj fasadi sa severoistočne strane.

Parkiranje vozila je na otvorenom parking prostoru iza objekta, gde su predviđena parking mesta.

Popločavanje parkirališta predviđeno je zatravljenim raster pločama. Predviđena su 2 parking mesta dimenzija 250x500cm. Oko objekta nalazi se protivpožarni put širine 3,5m sa unutrašnjim radijusom krivine 7m, prema uslovima informacije o lokaciji.

Lokalitet je komunalno opremljen duž ulice instalacijama vodovoda i kanalizacija, TT mrežom, kao i primarnom elektroenergetskom i gasovodnom mrežom.

ARHITEKTONSKO-GRAĐEVINSKI DEO

Temeljenje objekta je predviđeno prema geomehničkom elaboratu na temeljima samcima povezanim temeljnim gredama, izvedenim na zamenskom tamponu od nabijenog šljunka. Dubina fundiranja se predviđa na 150,0 cm ispod kote terena, izvodi se u betonu MB 30, I armirana je sa mrežama MA 500/560 i rebrastom armaturom RA 400/500. Zamenski tampon sloj je debljine 20cm.

Konstruktivni sistem objekta je skeletni od prefabrikovanog AB.

Stubovi i nosive grede se izvode u MB 30 i armirani su potrebnom armaturom u fabrici, dok se svi ostali delovi AB konstrukcije izvode u MB 20.

Stepenište objekta se izvodi u AB betonu, takođe od prefabrikovanih elemenata.

Zidovi lifta se izvode takođe u armiranom betonu MB 20, armirani su obostrano sa armaturnim mrežama i ukrućeni horizontalnim i vertikalnim AB serklažima.

Krovna konstrukcija objekta je AB prefabrikovana. Krov je jednovodan, kos, nagiba 5%. Krovni pokrivač je od sendvič panela potrebne debljine.

IZOLACIJA

Hidroizolacija

Obzirom na raznovrsnost postavljanja hidroizolacije projektom su predviđene sledeće pozicije:

1. Izolacija donjih delova objekta:

- Izolacija zidova od vlage –isključivo penetratima,
- Izolacija podova na tlu –isključivo penetratima;

2. Izolacija u objektu:

- Izolacija sanitarnih čvorova,

Termoizolacija

Pri izradi projekta posebna pažnja je obraćena na termoizolaciju I postojeće propise. Primenjeni materijali su mineralna vuna, stirodur koji poseduju dobre termoizolacione kvalitete, a ispunjavaju I druge važne uslove: lak rad, malu težinu I nezapaljivost.

Objekat se izvodi od termoizolovanih sendvič panela I dodatne termoizolacije a u svemu prema Elaboratu energetske efikasnosti.

Zvučna zaštita

Prilikom projektovanja vođeno je računa o zvučnoj zaštiti tj. o smanjenju zvučnih smetnji u prostoru.

Smanjenje zvučne propustljivosti postiže se postavljanjem elastične i plivajuće podloge. Provodljivost zvuka kroz zidove je u našim normativima jer mase projektovanih zidova zadovoljavaju propise zvučne izolacije.

UNUTRAŠNJA OBRADA

Obrada zidova

Unutrašnji zidovi obrađuju se zavisno od namene prostorija i to prodajni, kancelarijski prostor i stepenišni prostori disperzivnom bojom, a keramičkim pločicama se oblažu sanitarni čvorovi do visine plafona i kuhinje do visine 1,60 m.

Obrada plafona

U svim prostorima plafon je završno obrađen u skladu sa obradom zidova. Spušteni plafoni u toaletima izvode se od vatrootpornih gips-karton ploča.

Obrada podova

Podovi u objektu predviđeni su u skladu sa namenom prostorija. Pod prodajnog prostora biće fero beton dok će podovi u kancelarijskom prostoru i toaletima biti obloženi su glaziranim keramičkim pločicama.

Saobraćajnica oblaže se zatravnjenim betonskim raster kockama kako bi se obezbedilo što više zelenila na parceli.

STOLARIJA

Sva stolarija, prozori i vrata će se izvesti od PVC profila (sa 6 komora) sa ROTO okovom, ostakljeni sa termo staklom 4+12+4 mm. I spoljna i unutrašnja stolarija postavlja se po sistemu suve montaže. Unutrašnja vrata su medijapan, puna ili zastakljena. Finalna obrada poliuretanska farba.

Solbanci na prozorima se izvode od lima.

BRAVARIJA

Od eloksiranih aluminijumskih profila se izvode I metalni delovi ograda kao I rukohvati stepeništa.

Zastakljivanje vrata I prozora predviđeno je termoizolacionim, niskoemisionim staklom, a ulazna vrata u objekat kao I prozora I vrata u prizemlju sigurnosnim staklom.

SPOLJNJA OBRADA

Fasadni zidovi izrađuju se od fasadnih panela debljine 10cm sa termoispunom. Boja fasadnih panela će se dogovoriti sa investitorom.

INSTALACIJE

Vodovod - objekat će se priključiti na ulični vodovodni sistem. Instalacije vodovoda su predviđene od PVC vodovodnih cevi, dok instalacije hidrantske mreže moraju biti izvedeno od čelično pocinkovanih cevi.

Priključna vodovodna cev minimum 2 ½ cola. Priključak na vodovodnu mrežu izvesti savitljivim savitljivim polietilenskim cevima, odgovarajućeg prečnika. Dubina cevovoda min. 1,00 m. Prema uslovima DP "drugi oktobar", EJ "Vodovod" izraditi vodomerni šaht, sa vodomernom, zasunima, povratnim ventilom I ispusnom slavinicom za pražnjenje instalacije.

Kanalizacija - će biti priključena na postojeću uličnu kanalizacionu mrežu u ulici Vojvode Stepe. Priključak se vrši pod min. nagibom 1% , priključna cev je prečnika Ø200mm. Instalacije kanalizacije su predviđene od tvrdih PVC cevi.

Elektro instalacije - objekat će biti priključen na distributivni sistem električne energije.

Grejanje - u objektu je predviđeno podno grejanje na gas sa gasnim kotlom..

U objektu su predviđene instalacije vodovoda, kanalizacije, elektro-instalacije, telefonska i instalacija grejanja.

Sve ove instalacije predmet su posebnih projekata gde će biti detaljno razrađene.

OPŠTE ODREDBE

Svi radovi moraju biti izvedeni u skladu sa važećim tehničkim propisima I standardima za određenu vrstu radova. Prilikom izvođenja radova, kod izbora materijala, boja, specifičnih izvođačkih detalja i završnih obrada, obavezno tražiti mišljenje i saglasnost projektanta.

Pre izrade stolarije i bravarije, obavezno tražiti mišljenje i saglasnost projektanta na radioničke detalje stolarije i bravarije.

Izvođači radova moraju se u toku izvođenja objekta pridržavati mera zaštite na radu, radi obezbeđenja sigurnosti ljudstva i sredstava. Izvođač radova treba da poštuje i druge posebne mere i uslove na osnovu elaborata, projekta i drugih dokumenata vezanih za određenu vrstu ili grupu radova.



Aleksandar Radulović, d.i.a.

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PRIKAZ POVRŠINA**Prizemlje:**Prodajni prostor 582.11m²Lift 5.76m²Stepenice 14.0m²**NETO Prizemlje: 601.87m²****BRUTO Prizemlje: 630.00m²****Sprat:**Prodajni prostor 484.42m²Toaleti za kupce 12.68m²Toaleti 6.67m²Ostava 1.66m²Kuhinja 9.81m²Garderoba 9.59m²Soba za odmor 9.66m²Kancelarija za
menadžera prodaje 11.93m²Hodnik 6.71m²**NETO Sprat: 553.13m²****BRUTO Sprat: 630m²****NETO UKUPNO: 1155.00m²****BRUTO UKUPNO: 1260.00m²**

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA