

"MB projekt" D.O.O.

PROJEKTOVANJE, ARHITEKTURA, GRAĐEVINARSTVO, INŽENJERING

Novi Sad, ul.Kralja Aleksandra 14tel/fax: 021/524-409, 6624-009 E-mail:projektmb@gmail.com

0 - GLAVNA SVESKA

Investitor: "TEHNIKA" A.D.
Ul. Dositejeva br.11, Vršac

Objekat: VIŠEPORODIČNI OBJEKAT, (Po+P+2Pk)
I GARAŽE U NIZU (P)
ul. Branka Radičevića br.20, 22 I 22A, Vršac
kat.parc.br.30673, K.O. Vršac

Vrsta tehničke dokumentacije: (IDR) Idejno rešenje

Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja

Projektant: "MB projekt" D.O.O. Novi Sad
ul. Kralja Aleksandra br.14

Odgovorno lice projektanta: Miloš Ralić, dipl.ing.građ.

Pečat: Potpis:



Glavni
projektant
:

Bojan Grozdanić, dipl.ing arh.



Broj licence: 300 1150 09

Lični pečat: Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: E: 03/2020

Mesto i datum: Novi Sad, januar 2020

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.	Sažeti tehnički opis



0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: E 03/2020
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: E 03/2020

0.4. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:



Projektant:	"MB projekt" D.O.O. Novi Sad Kralja Aleksandra 14
Glavni projektant:	Bojan Grozdanić, dipl.ing.arh.
Broj licence:	(300 1150 09)
Lični pečat:	



Potpis:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:	"MB projekt" D.O.O. Novi Sad Kralja Aleksandra 14
Odgovorni projektant:	Bojan Grozdanić, dipl.ing.arh.
Broj licence:	(300 1150 09)
Lični pečat:	Potpis:



0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Objekat u nizu	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	91%	112222- stambene zgrade sa više od tri stana
	9%	124210- samostalne nadzemne garaže
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Odeljenje za urbanističko-građevinske I imovinsko-pravne poslove Opštinske uprave Opštine Vršac	
mesto:	Vršac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	30673, K.O. Vršac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	9956, K.O. Vršac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	9956, K.O. Vršac	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:

priključak na elektroenergetsku mrežu

Rb.	Namena	kom.	Odobrena snaga (kW)	Osigurači		brojilo/merna grupa
				Tip	Nominalna struja (A)	
Lamela 1						
1.	Stanovi	24	11,04	Automatski	16	Trofazno
2.	Zajednička potrošnja	1	43,47	Automatski	63	Trofazno
3.	hidrocel	1	22,08	Automatski	20	Trofazno
4.	Garaže - podrum	1	22,08	Automatski	20	Trofazno

Lamela 2						
5.	Stanovi	20	11,04	Automatski	16	Trofazno
6.	hidrocel	1	22,08	Automatski	20	Trofazno
7.	Zajednička potrošnja	1	43,47	Automatski	63	Trofazno
Prizemna garaža u nizu - dvorište						
8.	Garaže	1	22,08	Automatski	20	Trofazno
Priključak na gasnu mrežu				400 KW		
priključak na vodovodnu mrežu				2 ½ cola		
priključak na kanalizacionu mrežu				Ø 200 mm		

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	2199,00 m ²
	ukupna BRGP nadzemno:	Lamela 1: 1934,14 m ² Lamela 2: 1356,42 m ² Garaža: 288,92 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	Lamela 1: 2527,74 m ² Lamela 2: 1714,71 m ² Garaža: 288,92 m ²
	ukupna NETO površina:	Lamela 1: 2117,69 m ² Lamela 2: 1402,16 m ² Garaža: 247,86 m ²
	površina prizemlja:	Lamela 1: 604,94 m ² Lamela 2: 430,96 m ² Garaža: 288,92 m ²
	površina zemljišta pod objektom/zaузetost:	Lamela 1: 604,94 m ² Lamela 2: 430,96 m ² Garaža: 288,92 m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Stambeni (Po+P+2) garaža (P)
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Venac: m do ulice sleme: m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Venac: Do ulice 10,20 m (aps.104,92) Do dvorišta 12,64m(aps.107,36) sleme: 16,45 m (aps.111,17)
	spratna visina:	2,88 m
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	Lamela 1: 24 stana Lamela 2: 20 stanova
	broj parking mesta:	50
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	“Demit”
	orijentacija slemena:	Severozapad-jugoistok
	nagib krova:	30°
	materijalizacija krova:	Falcovani crep
procenat zelenih površina:	Min 10 % (dato u informaciji o lokaciji)	10%
indeks zauzetosti:	Max 60 % (dato u informaciji o lokaciji)	60,24 %
indeks izgrađenosti:	Max 3,6 (dato u informaciji o lokaciji)	1,63
druge karakteristike objekta:		
predračunska vrednost objekta:	51.475.500,00 RSD	

INVESTITOR: "TEHNIKA" A.D.
ul. Dositejeva br.11, Vršac

OBJEKAT : VIŠEPORODIČNI OBJEKAT, Po+ P+2
I GARAŽE U NIZU (P)

LOKACIJA: ul. Branka Radičevića br. 20, 22 I 22A, Vršac
kat.parc.br. 30673, K.O. Vršac

E: 03/2020

TEHNIČKI OPIS

OPŠTI PODACI I LOKACIJA

Predmetni objekat se nalazi na kat. parceli broj 30673, K.O. Vršac. Površina građevinske parcele je 2199,00 m². Parcela je nastala spajanjem kat.parc. 7835 I 7838 k.o Vršac.

Na parceli postoje tri stambena i četiri pomoćna objekta bruto površine 1008,00 m². Svi objekti na parceli se moraju ukloniti pre početka izgradnje novog objekta.

Prostorna organizacija proizišla je iz informacije o lokaciji za kat.parc. broj 30673 K.O. Vršac, izgradnju višeporodičnog objekta na navedenoj katastarskoj parceli izdatog od Odeljenja za urbanističko-građevinske i imovinsko-pravne poslove Opštinske uprave Opštine

Stambeni objekat je pravougaonog oblika i postavljen je na regulacionu liniju prema ulici Branka Radičevića i na taj način zatvara parcelu. Objekat se postavlja na međi prema susedima i tako zatvoren niz sa postojećim susednim objektima. Objekat će se graditi u II faze. Ulaz u objekat je iz pasaža, (dva ulaza- za svaku lamelu posebno), i iz dvorišta po jedan ulaz u svaku lamelu. Stambene jedinice različitih struktura projektovane su od nivoa prizemlja do drugog sprata.

Parkiranje vozila je u prizemnim garažama u nizu (17 kom), koja se nalaze u dnu dvorišta na međi sa parcelama br.7836, 7834/2, 7827 i 7824/2, otvorenom parking prostoru u dvorištu (18 kom) i u podrumu lamele 1 (15 kom) gde su predviđena parking mesta.

Popločenje parkirališta u dvorištu je predviđeno zatravljenim raster pločama.

U ovom delu su predviđena 4 parking mesta za invalide dim 370 x 500 cm, dok su ostala parking mesta dim 250/500 cm.

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

Tabelarni prikaz urbanističkih parametara

SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Broj parking mesta određen je prema potrebama objekta (1PM/stan ili PM/70m² korisne površine) u okviru građevinske parcele tako da objekat ima ukupno 50 parking mesta (17 u garaži, 18 u dvorištu i 15 u podrumu). Parkiranje je dvostrano sa saobraćajnicom kroz središnji deo parcele. Planirana je izgradnja garaže sa 17 mesta, kojom se zatvara deo prostora do susednih parcela br. 7826, 7827, 7834/2 i 7834/1, K.O. Vršac. Otvoreni prostor za parkiranje obrađuje se raster pločama. Parkinzi su postavljeni upravno na saobraćajnicu. Dimenzija jednog parking mesta 5,00 m x 2,50 m, dok je parking mesto za invalide dim 3,7 x 5,0 m. (po pravilniku dim parking mesta je min 4,80 x 2,30 m, mesto u boksu u garaži je 2,70 x 5,40 m).

Obračun potrebnog broja parking mesta:

Broj stanova	44	potreban br. p.m.	44
ostvaren broj parkinga			50

Od 50 parking mesta 4 u dvorištu su predviđena za invalide.

Ulaz u otvoreni dvorišni parking prostor sa 18 mesta, u podrumski parking prostor sa 15 mesta, te i do garaža smeštenih u dvorištu – njih 17, predviđen je iz ulice Branka Radičevića, prolaskom kroz pasaž širine 3,00 m. Postavljanje upuštenog ivičnjaka na kontaktu kolovoza i trotoara, kao i izvođenje ojačanog trotoara u zoni ulaska vozila sa ulice na parcelu je obavezno. Stambeni deo objekta je sa parking prostorom povezan izlazima u dvorišni deo. U dvorištu je predviđeno mesto za kontejnere za smeće. Predviđeno je ozelenjavanje u površini od 10%. Između stambenog objekta i otvorenog parkinga planira se visoko rastinje, dok u slobodnom delu dvorišta dominira nisko rastinje i travnjak.

DISPOZICIJA I FUNKCIJA

Tačna dispozicija, spratnost i položaj objekta dati su u informaciji o lokaciji gde su opisani pod rednim brojem 5. Pravila građenja (položaj objekta na parceli). Kota prizemlja je određena u skladu sa definisanim kotama ulice Branka Radičevića u kojoj se nalaze pristupi stambenom delu objekta, i u odnosu na pomenutu ulicu viša je za 85 cm. Pristup invalidnih lica stambenim sadržajima objekta je direktan iz pasaža te se invalidskom rampom penju na nivo gde je lift.

Novoprojektovani objekat predviđen je kao višestambeni.
Ulaz u stambeni deo objekta je iz pasaža.

U podrumu objekta na koti -2,80 su predviđene stambene ostave, garaža, tehničke prostorije i zajedničke prostorije.

U prizemlju objekta na koti $\pm 0,00$ je projektovano 8 stambenih jedinica u lameli 1 i 8 stanova u lameli 2 i zajedničke prostorije (hodnik, stepenište i lift).

Kota +0,00 odnosno kota poda prizemlja odgovara apsolutnoj koti 95,57 m. Na prvom i drugom spratu projektovano je po 8 stanova u lameli 1, dok je u lameli 2. predviđeno po 6 stanova. U potkrovlju u lameli 1 su predviđena 4. stana, dok su u lameli 2. predviđena 3. stana. Stanovi su predviđeni različitih struktura i veličina. Ukupno ima 51 stanova.

Stanovi su projektovani tako da je moguće spajanje i razdvajanje stambenih celina, odnosno umesto dva manja moguće je izvesti jedan veći ili obrnuto, bez ugrožavanja nosive konstrukcije i stabilnosti objekta.

PRIKAZ POVRŠINA - LAMELA 1.

1. Podrum (lamela 1)

Garažni prostor	389,27 m ²
Stanarske ostave	66,75 m ²
Tehničke prostorije	52,01 m ²
Zajedničke prostorije	28,04 m ²

1. Podrum (L1) ukupno netto: 536,07 m²

1. Podrum (L1) ukupno bruto: 592,60 m

2. PRIZEMLJE (lamela 1)

stan 1	dvoiposoban	53,15m ²
stan 2	dvosoban	40,48 m ²
stan 3	dvosoban	42,27 m ²
stan 4	trosoban	66,80 m ²
stan 5	trosoban	57,92 m ²
stan 6	trosoban	56,37 m ²
stan 7	jednoiposoban	40,38 m ²
stan 8	jednoiposoban	37,99 m ²

stanovi ukupno:	395,36 m²
zajedničke prostorije	66,19 m ²
pasaž	54,65 m ²

Prizemlje (L1) ukupno netto:	516,20 m²
Prizemlje (L1) ukupno bruto:	604,94 m²

3. PRVI SPRAT (lamela 1)

stan 9	dvoiposoban	73,41 m ²
stan 10	dvosoban	46,45 m ²
stan 11	dvosoban	43,67 m ²
stan 12	dvosoban	47,31 m ²
stan 13	dvoiposoban	65,84 m ²
stan 14	četverosoban	92,44 m ²
stan 15	dvoiposoban	68,92 m ²
stan 16	dvosoban	68,97 m ²

stanovi ukupno	507,01 m²
----------------	-----------------------------

zajedničke prostorije	58,45 m ²
-----------------------	----------------------

1. sprat (L1) ukupno netto:	565,46 m²
------------------------------------	-----------------------------

1. sprat (L1) ukupno bruto:	664,60 m²
------------------------------------	-----------------------------

4. DRUGI SPRAT (lamela 1)

stan 17	dvoiposoban	73,41 m ²
stan 18	dvosoban	46,45 m ²
stan 19	dvosoban	43,67 m ²
stan 20	dvosoban	47,31 m ²

stan 21	dvoiposoban	65,84 m ²
stan 22	četverosoban	92,44 m ²
stan 23	dvoiposoban	68,92 m ²
stan 24	dvosoban	68,97 m ²

stanovi ukupno	507,01 m²
----------------	-----------------------------

zajedničke prostorije	58,45 m ²
-----------------------	----------------------

2. sprat (L1) ukupno netto:	565,46 m²
2. sprat (L1) ukupno bruto:	664,60 m²

(lamela 1)

UKUPNA KORISNA POVRŠINA OBJEKTA: 2183,19 m² x 0,97=2.117,69 m²

UKUPNA BRUTTO POVRŠINA OBJEKTA 2527,74 m²

UKUPNA STAMBENA POVRŠINA 1367,10 m²

BROJ STANOVA 24

PROSEČNA VELIČINA STANA 56,96 m²

PRIKAZ POVRŠINA - LAMELA 2.

1. podrum (lamela 2)

Stanarske ostave	262,36 m ²
Tehničke prostorije	3,51 m ²
Zajedničke prostorije	42,48 m ²

1. Suteran (L2) ukupno netto:	308,35 m²
1. Suteran (L1) ukupno bruto:	358,29 m

2. PRIZEMLJE (lamela 2)

stan 1	dvosoban	39,82 m ²
stan 2	trosoban	67,04 m ²
stan 3	dvoiposoban	27,16 m ²
stan 4	trosoban	24,20 m ²
stan 5	dvosoban	24,25 m ²
stan 6	jednoiposoban	40,96 m ²
stan 7	dvosoban	40,56 m ²
stan 8	dvosoban	36,69 m ²

stanovi ukupno:	300,68 m²
-----------------	-----------------------------

zajedničke prostorije	59,42 m ²
-----------------------	----------------------

Prizemlje (L2) ukupno netto:	360,10 m²
-------------------------------------	-----------------------------

Prizemlje (L2) ukupno bruto:	430,96 m²
-------------------------------------	-----------------------------

3. PRVI SPRAT (lamela 2)

stan 9	dvosoban	46,76 m ²
stan 10	trosoban	72,24 m ²
stan 11	dvoiposoban	67,24 m ²
stan 12	trosoban	63,86 m ²
stan 13	jednoiposoban	47,69 m ²
stan 14	dvosoban	48,69 m ²

stanovi ukupno	346,48 m²
----------------	-----------------------------

zajedničke prostorije	42,06 m ²
-----------------------	----------------------

1. sprat (L2) ukupno netto: 388,54 m²

1. sprat (L2) ukupno bruto: 462,73 m²

4. DRUGI SPRAT (lamela 2)

stan 15 dvosoban 46,76 m²

stan 16 trosoban 72,24 m²

stan 17 dvoiposoban 67,24 m²

stan 18 trosoban 63,86 m²

stan 19 jednoiposoban 47,69 m²

stan 20 dvosoban 48,69 m²

stanovi ukupno **346,48 m²**

zajednički prostor 42,06 m²

2. sprat (L2) ukupno netto: 388,54 m²

2. sprat (L2) ukupno bruto: 462,73 m²

(lamela 2)

UKUPNA KORISNA POVRŠINA OBJEKTA: 1445,53 m²x 0,97=1402,16 m²

UKUPNA BRUTTO POVRŠINA OBJEKTA 1714,71 m²

UKUPNA STAMBENA POVRŠINA 993,64 x0,97=963,83 m²

BROJ STANOVA 20

PROSEČNA VELIČINA STANA 48,19 m²

(lamela 1 i lamela 2)

UKUPNA KORISNA POVRŠINA OBJEKTA: 3519,85 m²

UKUPNA BRUTTO POVRŠINA OBJEKTA 4242,45 m²

UKUPNA STAMBENA POVRŠINA 2330,93 m²

BROJ STANOVA 44

PROSEČNA VELIČINA STANA 52,97 m²

BROJ PARKING MESTA 50

1. PRIZEMLJE (garaže u nizu)

UKUPNA KORISNA POVRŠINA OBJEKTA: 247,86 m²x 0,97=240,42 m²

UKUPNA BRUTTO POVRŠINA OBJEKTA 288,92 m²

UNUTRAŠNJA OBRADA

Obrada zidova

Unutrašnji zidovi obrađuju se zavisno od namene prostorija i to ulazni holovi i stepenišni prostori disperzivnom bojom, sve ostale suve prostorije posnom 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. U tehničkim i zajedničkim prostorima gde se postavlja spuštenu plafon isti mora biti od vatrootpornih gips-ploča otpornih prema požaru 90 minuta sa atestom o potrebnoj otpornosti prema požaru (čl.1 i 3, Pravilnik o obaveznom atestiranju elemenata tipskih građevinskih konstrukcija na otpornost prema požaru i o uslovima koje moraju ispunjavati organizacije udruženog rada ovlašćene za atestiranje tih proizvoda "Sl. List SFRJ" br.24/90).

Spušteni plafoni u kupatilima i wc-ima izvedu se od vatrootpornih gips-karton ploča.

Obrada podova

Podovi u objektu predviđeni su u skladu sa namenom prostorija. Pod garaže je armirana cementna košuljica. U ulaznim holovima, stepenišnim prostorima i na terasama predviđen je pod od keramike "Kanjiža".

Podovi svih kuhinja, kupatila i wc-a obloženi su glaziranim keramičkim pločicama, a sav ostali prostor stanova će biti obložen pod od klasičnog parketa – jasen S klase. Parkinzi i saobraćajnica unutrašnjeg dvorišta oblagati se zatravnjenim betonskim raster kockama kako bi se obezbedilo što više zelenila na parceli.

STOLARIJA

Sva stolarija, prozori i balkonska 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.

Zaštitu od sunca predstavljaju PVC roletne na prozorima i balkonskim vratima.

Ulazna vrata u stanove su sigurnosna.

Solbanci na prozorima se izvode od montažnih granitnih elemenata, a prozorske klupice sa unutrašnje strane od punog drveta u boji parketa.

BRAVARIJA

Crna bravarija izrađena od vučenih kutijastih profila predviđena je samo u najnižim etažama objekta (vrata i prozori podstanice, ostalih tehničkih prostorija, otirači, rešetka za struganje obuće i sl.). Metalni prozori, žaluzine za ventilaciju sa unutrašnje strane imaju žičanu mrežu.

Rešetke (u podovima i zidovima) se zavisno od mesta i namene izvode od ugaonih profila, flahova i grifovane žice. Kompletna crna bravarija se minimizira i boji masnom bojom. Od eloksiranih aluminijumskih profila se izvode i metalni delovi ograda balkona 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 se oblažu "Demit" fasadom (stiropor 10cm, PVC mrežica i ostalo). Boja fasade će se odrediti u dogovoru sa investitorom.

KONSTRUKCIJA

Temeljenje objekta je predviđeno prema geomehničkom elaboratu na temeljnoj ploči $d=35$ cm, izvedenoj na zamenskom tamponu od nabijenog šljunka. Dubina fundiranja se predviđa na 200,0 cm ispod kote trotoara, 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.

Nosivi zidovi su od giter bloka $d=25$ cm. Fasadni zidovi su "demit" – 35 cm i izvode se od giter blok opeke debljine 25 cm i termoizolacije (stiropor) od 10cm.

U objektu će se izvesti i seizmička ukrućenja, zidna AB platna. Zidna platna, stubovi i nosive grede se izvode u MB 30 i armirani su sa RA 400/500, dok se svi ostali delovi AB konstrukcije izvode u MB 20.

Zidovi su međusobno ukrućeni i povezani horizontalnim i vertikalnim AB serklažima armiranim prema statičkom proračunu.

Međuspratna konstrukcija je polumontažna tipa „Fert“ $d=16+4$ cm.

Stepenište objekta se izvodi u AB betonu MB 20 i armirano je sa GA 240/360.

Debljina ploče stepenišnog kraka je 14 cm.

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 drvena, izvodi se od četinarske građe II klase, oslonje na rožnjače i povezana sa venčanicama. Krov je dvovodan, kos, nagiba 30°. Krovni pokrivač je žljebljeni crep.

U objektu tu su predviđeni rezervni dimnjaci "SCHIEDL", sa odgovarajućim profilom cevi, te sa odgovarajućim priključcima za predviđene prostorije i mogućnošću čišćenja.

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,
 - Izolacija terasa,
3. Izolacija spoljnih delova objekta:
 - Izolacija dilatacija,
 - Izolacija olučnjaka,
 - Izolacija erkera,
 - Izolacija krova.

Termoizolacija

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

Vertikalnim delom fasadni zidovi od giter bloka ili betona debljine 20cm su izolovani slojem mineralne vune d=8cm, ankerima pričvršćenim za zidove, spolja malterisanim. Parapeti u tim zidovima izvode se od opeke debljine 12cm sa istom izolacijom čime se formiraju radijatorske niše. Fasadni zidovi prema ulicama se oblažu stiroporom d=10cm. U krovu su postavljene ploče stiropora d=20cm. Erkeri se izoluju stiroporom d=10cm.

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. Podovi ploča između stanova izoluju se azmafonom debljine 1 cm koji se u debljini cementne košuljice diže uz zidove kako bi se sprečila veza zida i cementnog estriha.

INSTALACIJE

Vodovod - objekat će se priključiti na ulični vodovodni sistem. Instalacije vodovoda su predviđene od PVC "fluiderm" vodovodnih cevi, dok instalacije hidrantske mreže moraju biti izvedeno od čelično pocinkovanih cevi. Priključna vodovodna cev minimum 2 ½ cola. Priključak na vodovodnu mrežu (PE 110 koji se nalazi na 3,60m od regulacije u ulici Branka Radičevića) 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 slavnicom za pražnjenje instalacije.

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

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

Grejanje - u objektu je predviđeno na gas sa pojedinačnim gasnim kotlovima. Za grejanje prostora ugradiće se panelni radijatori. Cevna mreža će se raditi od čeličnih cevi.

U objektu su predviđene instalacije vodovoda, kanalizacije, elektro-instalacije, interfonska, telefonska i instalacija centralnog grejanja. Sve ove instalacije predmet su posebnih projekata gde će biti detaljno razrađene.

OPREMA

Oprema stanova je standardna i predviđena je samo oprema kupatila koja je deo projekta vodovoda i kanalizacije.

Ovim projektom nije predviđeno ugrađivanje klima po stanovima, ali je tačno određeno i pozicionirano postavljanje svih spoljnih jedinica. Odvođe kondenza svih predviđenih spoljnih jedinica uraditi pre fasade i sprovesti ili do najbližih vertikalnih oluka ili postaviti plastične cevi Ø32 u sloj termike i tako maskirane spustiti niz zidove do trotoara. Pre ugradnje odvodnih cevi proveriti tačne pozicije istih sa odgovarajućim podizvođačem.

VENTILACIJA

Sve ugrađene prostorije stanova (kupaćila, kuhinje i wc-i) kao i podrumске prostorije (pomoćne i tehničke) ventilisaće se prinudnom ventilacijom pomoću ventilacionih kanala datih u projektu ventilacije, koji je sastavni deo mašinskih instalacija.

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.

U Novom Sadu, januar 2020. god

Sastavio:

Bojan Grozdanić, dipl.ing.arh.



OBRAČUN KORISNIH NETO POVRŠINA OBJEKTA

Objekat: Stambeni objekat (Iamela 1) Po+P+2 ul. Branka Radičevića br.22 i 22A u Vršcu

Etaža	Naziv prostorije	Jedinica m²	Stanovi			Garaža			Pasaž			Zajedničke prostorije			Tehničke prostorije		
			podna	korisna	korisna površina umanjena za 3%	podna	korisna	korisna površina umanjena za 3%	podna	korisna	korisna površina umanjena za 3%	podna	korisna	redukovane površine umanjene za 3%	podna	korisna	korisna površina umanjena za 3%
Podrum	garaža	m²				389,27	389,27	377,59									
	stanarske ostave	m²										66,75	66,75	64,75			
	tehničke prostorije	m²													52,01	52,01	50,45
	zajedničke prostorije	m²										31,44	28,04	27,20			
	ukupno	m²	0,00	0,00	0,00	389,27	389,27	377,59				98,19	94,79	91,95	52,01	52,01	50,45
Prizemlje	Stan 1	m²	53,15	53,15	51,56												
	Stan 2	m²	40,48	40,48	39,27												
	Stan 3	m²	42,27	42,27	41,00												
	Stan 4	m²	66,80	66,80	64,80												
	Stan 5	m²	57,92	57,92	56,18												
	Stan 6	m²	56,37	56,37	54,68												
	Stan 7	m²	40,38	40,38	39,17												
	Stan 8	m²	37,99	37,99	36,85												
	zajedničke prostorije	m²										66,19	66,19	64,20			
	pasaž								54,65	54,65	53,01						
	ukupno	m²	395,36	395,36	383,50				54,65	54,65	53,01	66,19	66,19	64,20	0,00	0,00	0,00
I sprat	Stan 9	m²	73,41	73,41	71,21												
	Stan 10	m²	46,45	46,45	45,06												
	Stan 11	m²	43,67	43,67	42,36												
	Stan 12	m²	47,31	47,31	45,89												
	Stan 13	m²	65,84	65,84	63,86												
	Stan 14	m²	92,44	92,44	89,67												
	Stan 15	m²	68,92	68,92	66,85												
	Stan 16	m²	68,97	68,97	66,90												
	zajedničke prostorije	m²										58,45	58,45	56,70			
	ukupno	m²	507,01	507,01	491,80							58,45	58,45	56,70	0,00	0,00	0,00
II sprat	Stan 17	m²	73,41	73,41	71,21												
	Stan 18	m²	46,45	46,45	45,06												
	Stan 19	m²	43,67	43,67	42,36												
	Stan 20	m²	47,31	47,31	45,89												
	Stan 21	m²	65,84	65,84	63,86												
	Stan 22	m²	92,44	92,44	89,67												
	Stan 23	m²	68,92	68,92	66,85												
	Stan 24	m²	68,97	68,97	66,90												
	zajedničke prostorije	m²										58,45	58,45	56,70			
	ukupno	m²	507,01	507,01	491,80							58,45	58,45	56,70	0,00	0,00	0,00
Ukupna podna površina prostora		m²	1409,38			389,27			54,65			281,28			52,01		
Ukupna korisna površina prostora		m²		1409,38			389,27			54,65			277,88			52,01	
Ukupna korisna površina objekta umanjena za 3%					1367,10			377,59			53,01			269,54			50,45
Ukupna podna površina objekta		m²	2186,59														
Ukupna bruto površina objekta		m²	2527,74														
Ukupna korisna površina objekta		m²	2183,19														
Za obračun komunalnih naknada- korisna površina umanjena za 3%		m²	2117,69														

OBRAČUN KORISNIH NETO POVRŠINA OBJEKTA

Objekat: Stambeni objekat (lamela 2) Po+P+2 ul. Branka Radičevića br.22 i 22A u Vršcu

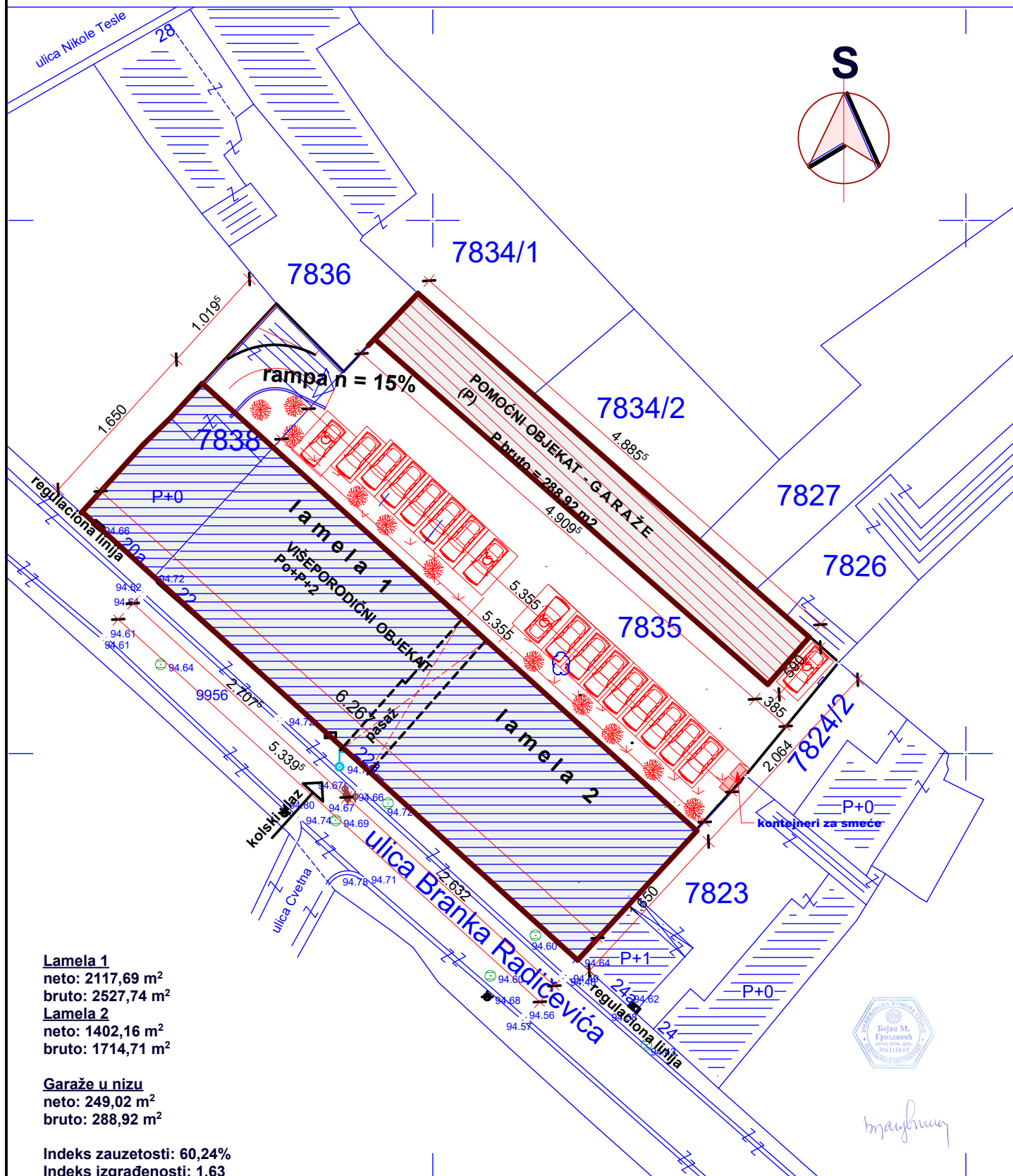
Etaža	Naziv prostorije	Jedinica m²	Stanovi			Stanarske ostave			Pasaž			Zajedničke prostorije			Tehničke prostorije		
			podna	korisna	korisna površina umanjena za 3%	podna	korisna	korisna površina umanjena za 3%	podna	korisna	korisna površina umanjena za 3%	podna	korisna	redukovane površine umanjene za 3%	podna	korisna	korisna površina umanjena za 3%
Podrum	stanarske ostave	m²				262,36	262,36	254,49									
	tehničke prostorije	m²													3,51	3,51	3,40
	zajedničke prostorije	m²										42,48	42,48	41,21			
	ukupno	m²	0,00	0,00	0,00	262,36	262,36	254,49				42,48	42,48	41,21	3,51	3,51	3,40
Prizemlje	Stan 1	m²	39,82	39,82	38,63												
	Stan 2	m²	67,04	67,04	65,03												
	Stan 3	m²	27,16	27,16	26,35												
	Stan 4	m²	24,20	24,20	23,47												
	Stan 5	m²	24,25	24,25	23,52												
	Stan 6	m²	40,96	40,96	39,73												
	Stan 7	m²	40,56	40,56	39,34												
	Stan 8	m²	36,69	36,69	35,59												
	zajedničke prostorije	m²										59,42	59,42	57,64			
	pasaž										0,00						
	ukupno	m²	300,68	300,68	291,66				0,00	0,00	0,00	59,42	59,42	57,64	0,00	0,00	0,00
I sprat	Stan 9	m²	46,76	46,76	45,36												
	Stan 10	m²	72,24	72,24	70,07												
	Stan 11	m²	67,24	67,24	65,22												
	Stan 12	m²	63,86	63,86	61,94												
	Stan 13	m²	47,69	47,69	46,26												
	Stan 14	m²	48,69	48,69	47,23												
	zajedničke prostorije	m²										42,06	42,06	40,80			
	ukupno	m²	346,48	346,48	336,09							42,06	42,06	40,80	0,00	0,00	0,00
II sprat	Stan 15	m²	46,76	46,76	45,36												
	Stan 16	m²	72,24	72,24	70,07												
	Stan 17	m²	67,24	67,24	65,22												
	Stan 18	m²	63,86	63,86	61,94												
	Stan 19	m²	47,69	47,69	46,26												
	Stan 20	m²	48,69	48,69	47,23												
	zajedničke prostorije	m²										42,06	42,06	40,80			
	ukupno	m²	346,48	346,48	336,09							42,06	42,06	40,80	0,00	0,00	0,00
Ukupna podna površina prostora		m²	993,64			262,36			0,00			186,02			3,51		
Ukupna korisna površina prostora		m²		993,64			262,36			0,00			186,02			3,51	
Ukupna korisna površina objekta umanjena za 3%					963,83			254,49						180,44			3,40
Ukupna podna površina objekta		m²	1445,53														
Ukupna bruto površina objekta		m²	1714,71														
Ukupna korisna površina objekta		m²	1445,53														
Za obračun komunalnih naknada korisnu površinu umanjiti za 3%		m²	1402,16														



Bojan M. Gvozdenić

SITUACIONI PLAN

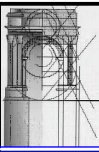
R 1 : 500



LEGENDA:



Predmet projekta arhitekture (IDR)

	MB projekt d.o.o. projektovanje i inženjering		Kralja Aleksandra 14 Novi Sad tel: 524 409; fax 66 24 009 e-mail: projektmb@gmail.com		
	INVESTITOR	"TEHNIKA" A.D. Vršac			
	OBJEKT	VIŠEPORODIČNI OBJEKT, Po+P+2			
	LOKACIJA	Ul. Branka Radičevića br.22 i 22A, Vršac			
	ODGOVORNI PROJEKTANT		Bojan Grozdanić d. i. a. (300 1150 09)		
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE		IDEJNO REŠENJE (IDR)			
BR. ELAB.	DATUM	PRILOG	R	BR. LISTA	
E 03/2020	januar 2020.	SITUACIONI PLAN	1: 500	1	