

1.1. NASLOVNA STRANA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: **Ivanišević Velibor, Ilije Garašanina 18, Novi Sad
Carić Marko, Šarplaninska 042/1/4, Novi Sad**

Objekat: **STAMBENI OBJEKAT,
spratnost Po+Pr+5+Ps
Kat. parcela 8548 K.O. Novi Sad I
ulica Filipa Višnjića br. 4**

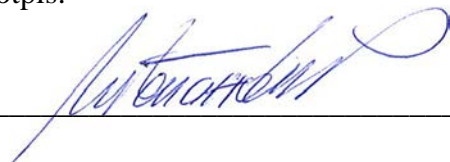
Vrsta tehničke dokumentacije: **(IDR) IDEJNO REŠENJE**

Naziv i oznaka dela projekta: **1 – projekat arhitekture**

Za građenje/izvođenje radova: nova gradnja

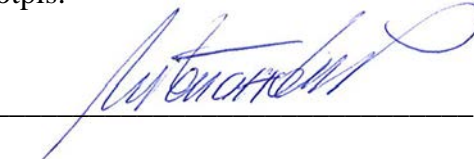
Projektant: **"ARH R", Novi Sad
Radosav Šćepanović**

Potpis:



Odgovorni projektant arhitekture: **Radosav Šćepanović d.i.a.
(licenca br. 300 H224 09)**

Potpis:



Broj dela projekta: E. - 55/23

Mesto i datum: decembar 2023. Novi Sad

1.2. SADRŽAJ ARHITEKTURE

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

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispavka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13– odluka US, 50/2013– odluka US, 98/2013– odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr.zakon, 9/2020, 52/2021 I 62/2023) i odredbi pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023.) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

Za izradu projekta arhitekture koji je deo IDR za izgradnju stambenog objekta, spratnosti Po+Pr+5+Ps, kat. parcele 8548, K.O. Novi Sad I u Novom Sadu, ulica Filipa Višnjića br.4, određuje se:

Radosav Šćepanović m.i.a..... licenca br. 300 H224 09

Projektant: "ARH R", Novi Sad

Odgovorno lice: Radosav Šćepanović

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: E. - 55/23

Mesto i datum: decembar 2023. Novi Sad

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Kao odgovorni projektant projekta arhitekture koji je deo IDR za izgradnju stambenog objekta, spratnosti Po+Pr+5+Ps, kat. parcele 8548, K.O. Novi Sad I u Novom Sadu, ulica Filipa Višnjića br.4,

Radosav Šćepanović m.i.a.

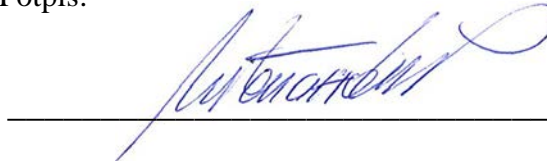
I Z J A V L J U J E M

1. Da je projekat urađen 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 merei 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 IDR : Radosav Šćepanović m.i.a.

Broj licence: 300 H224 09

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: E. - 55/23

Mesto i datum: decembar 2023. Novi Sad

1.5. Tekstualna dokumentacija

TEHNIČKI OPIS PROJEKTOG REŠENJA

Po zahtevu investitora Ivanišević Velibora i Carić Marka iz Novog Sada, a na osnovu projektnog zadatka urađeno je **idejno rešenje stambeng objekta**, spratosti Po + Pr + 5 + Ps, koji će se graditi u Novom Sadu na parceli **8548, KO Novi Sad I, ulica Filipa Višnjića br. 4 u Novom Sadu**.

Teren je približno ravan. Pešački prilaz objektu i parceli moguć je sa jugozapadne strane, dok je kolski prilaz parceli moguć takođe sa jugozapadne strane, iz ulice Filipa Višnjića. Sa istočne novoplanirane saobraćajnice moguć je takođe pešački i kolski prilaz, kao i prilaz rampi preko koje se pristupa podzemnoj garaži.

Apsolutna kota ($\pm 0,00$) prizemlja objekata se planira na **76,80 mnv**. Trotoar ispred objekata projektovan je na koti 76,60 mnv, sa 2% padom prema uličnoj mreži. Dvorište kompleksa projektovano je na koti 76,60 mnv.

Parkiranje se predviđa na parteru parcele na kom se nalazi 10 parking mesta, kao i u podrumu objekta gde se nalazi 17 parking mesta. Predviđeno je ukupno **27 parking mesta**.

Poslovni deo objekta obuhvata celo prizemlje objekta. Preostali deo objekta je stambene namene.

Poslovnom delu objekata pristupa se sa ulične strane, odnosno sa ulice Filipa Višnjića i novoplanirane ulice sa jugozapadne strane.

Poslovni prostor - lokal je opšte namene sa visinom poda do +0,20m od kote nivelete terena. U objektu ukupno ima **1 lokal**.

Projektovano je **19 stanova**. Prosečna neto veličina stanova je $60,11 \text{ m}^2$ (redukovano).

Ukupna neto površina stanova iznosi $1\,142,18 \text{ m}^2$, dok je ukupna površina poslovne namene (lokali) $168,35 \text{ m}^2$, sve zajedno iznosi $1310,53 \text{ m}^2$. **Udeo poslovne namene u ukupnoj korisnoj površini iznosi 12,84%, što definiše objekat kao stambeni.**

Površina parcele iznosi približno 531 m^2 .

OPIS KONSTRUKCIJE:

Osnovna konstrukcija objekta je skeletna konstrukcija sa AB stubovima i AB pločama, ukručena vertikalnim i horizontalnim konstruktivnim elementima.

Svetla visina sa završnim obradama podova i plafona prizemlja iznosi 4,40m (lokal), dok je svetla visina svih spratova 2,76m. Svetla visina u podrumu iznosi od 2,70m do 3,10m.

Predviđa se temeljenje na temeljnim pločama u svemu prema statičkom proračunu. Temeljna ploča ispod objekta je 60cm a ispod dvorišta je 40cm.

Projektom su predviđeni spoljni podrumski armirano betonski zidovi $d=20\text{cm}$, obloženi hidroizolacijom a potom opekama $d=12\text{cm}$

Fasadni zidovi su predviđeni od termo bloka 20cm i kamene vune 10cm.

Pregradni zidovi su projektovani od bloka $d=10\text{cm}$ (zidovi u stanovima) i ytong bloka $d=25\text{cm}$ (zidovi između stanova). Zidovi između stanova i hodnika izrađuju se od termobloka $d=25\text{cm}$, kamene vune $d=3\text{cm}$ i gipsa na podkonstrukciji $2 \times 0,9\text{cm}$.

Međuspratnu konstrukciju sačinjavaju armirano betonske ploče debljine $d=20\text{cm}$. Sve elemente konstrukcije obavezno uraditi prema projektu statika konstrukcije i detaljima armature.

Stepeništa se oslanjaju na AB ploči $d=15\text{cm}$, prema statičkom proračunu, oslonjena na obodne grede.

Pristup do podrumске etaže za kolska vozila omogućen je preko AB rampe. AB rampa je kose AB ploče debljine 20cm oslonjene na obodna AB platna i spoljne podrumске AB zidove.

Odvođenje atmosfere vode sa objekta će se rešiti postavljanjem sistema Geberit PLUVIA.

U objektu se predviđaju dvokanalni instalacioni kanali (prema crtežima).

Hidro-izolacija podova i zidova temelja objekta je hidroizolaciona membrana "SIKA" Proof. Hidroizolaciju objekta uraditi i na terasama i kupatilima odnosno kuhinjama stanova, hidroizolacioni penetratni premaz Sika Lastic 1K i sl., a kod podova u kupatilima gde nema kada Sika BOND T8 i sl.

Termička izolacija - Sve armirano betonske konstrukcije izložene direktnom ili indirektnom atmosferskom uticaju se zaštićuju postavljanjem termoizolacije, potom rabciranjem cele površine, presek termoizolacije je u zavisnosti od vrste zida. Podna termička izolacija se izvodi od termoizolacionih ploča $d=3-5\text{cm}$ na podovima spratnih etaža.

Zvučna izolacija između etaža izvodi se od ploča debljine $d=3-5\text{cm}$ u zavisnosti od konstrukcije i nivoa potrebe zvučne zaštite.

Zbog energetski efikasnijeg objekta predviđa se izolovanje svih erkera i ploče iznad pasaža kao i negrejanog prostora iznad garaža. U svemu prema grafičkim priložima.

Izolacija u krovnim ravnima je mineralna vuna debljine 22cm .

Zidovi se obostrano malterišu produžnim malterom u dva sloja (grubo i fino), s tim da se unutrašnje površine potom kreće poludisperzivnim bojama sa predhodnim gletovanjem, osim u sanitarnim čvorovima gde se oblažu zidnom keramikom domaće proizvodnje I – klase po izboru investitora, do visine plafona.

Plafoni u stambenim prostorijama se takođe malterišu u dva sloja (grubo i fino) i kreće disperzivnim bojama sa gletovanjem.

Podovi zajedničkih prostorija se oblažu granitnom keramikom. U stambenom prostoru podovi su, u zavisnosti od namene, predviđeni u obradi hrastovog parketa sa brušenjem i lakiranjem u tri sloja bezbojnim lakom za parket, odnosno podnom keramikom domaće proizvodnje. Predviđene vrste podova su usklađene sa važećim propisima iz oblasti fizike zgrade kao i sa sanitarno tehničkog aspekta. Podesti u ulazima i predprostorima se oblažu granitnim pločama ili neklizajućom podnom keramikom.

Fasada objekta - Kamena vuna $d=10\text{cm}$ za kontaknu fasadu, završno obrađena silikatnim dekorativnim malterom granulacije $1,5\text{mm}$.

Ograde i bravarija, odnosno svi metalni fasadni elementi (ograde stepeništa, giteri i sl.) se izvode od inoksa.

Ograde na terasama biće obložene posebnom oblogom od proizvođača ALUMIL po sistemu SMARTIA.

Limarski radovi. Svi opšavi krovnih zidova, atika, dimnjaka i sl. predviđeni su od pocinkovanog lima $d=0,60\text{mm}$ sa pravilnim spojevima, vezama i preklopima.

Tačne karakteristike materijala koji sada nisu definisani biće definisane kroz dalju razradu projekta (PGD i PZI).

OPIS INSTALACIJA:

VODOVOD I KANALIZACIJA:

Objekat će biti priključen na vod. i kan. mrežu, u svemu prema prethodnim uslovima nadležnog javnog preduzeća i prema posebnim projektima VIK.

Potrebni kapaciteti za ViK infrastrukturu dati su u glavnoj svesci.

ELEKTRO-INSTALACIJE:

Objekat će biti priključen na gradsku elektro mrežu, u svemu prema prethodnim uslovima JP "Elektrovojvodina" i prema posebnim projektima elektroinstalacija (*jake struje i slabe struje*).

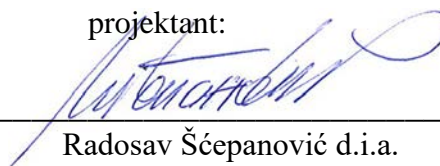
Potrebni kapaciteti za elektroinstalacionu infrastrukturu dati su u glavnoj svesci.

GREJANJE:

Objekat će imati grejanje na gas, u svemu prema prethodnim uslovima nadležnog javnog preduzeća i prema posebnim projektima mašinskih instalacija.

Potrebni kapaciteti za grejnu infrastrukturu dati su u glavnoj svesci.

projektant:



Radosav Šćepanović d.i.a.

1.6. Numerička dokumentacija

Predračunska vrednost objekta:

82 000 000,00 dinara

1.7. Grafička dokumentacija