

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Investitor:

NAJEVROPLJANIN DOO
Ise Bajića broj 4, 21000 Novi Sad
KVADRAT GRADNJA DOO
Ise Bajića broj 4, 21000 Novi Sad

Lokacija:

Katastarska parcela broj 2255/22 k.o. Veternik
Novi Sad, Slavonska 16
Planirani deo parcele IV

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT SA 4 STANA
P+1+Pk

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDR – IDEJNO REŠENJE

Za građenje / izvođenje radova:

IZGRADNJA

Projektant:

„GPI PORT“ DOO Bačka Topola
Maršala Tita 34, 24300 Bačka Topola
Radmila Ahmeti Pilja
Potpis:

Odgovorno lice projektanta:

Pečat:



Odgovorni projektant:

Broj licence:

Lični pečat:



Kristina Čulibrk Medić, diplomirani inženjer arhitekture
300 K589 11
Potpis:

IDR-14/2021-A

Bačka Topola, maj 2021. godine

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.	Tabelarni prikaz površina objekta
1.6.2.	Potrebni komunalni kapaciteti
1.7.	Grafička dokumentacija
1.7.1.	Situacioni plan partera, R=1:250
1.7.2.	Situacioni plan, R=1:250
1.7.3.	Osnova prizemlja, R=1:100
1.7.4.	Osnova prvog sprata, R=1:100
1.7.5.	Osnova potkrovlja, R=1:100
1.7.6.	Osnova krovnih ravni, R=1:100
1.7.7.	Preseci 1-1 i 2-2, R=1:100
1.7.8.	Izgledi, R=1:100

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. 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, 50/2013 – odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/14 i 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 i 9/20) i odredbi Pravilnika o sadržini i načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Službeni glasnik RS“, br. 73/2019) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

Za izradu Projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja – IDR za IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA SA ČETIRI STANA P+1+Pk, u Novom sadu u Slavonskoj ulici, na katastarskoj parceli broj 2255/22 katastarska opština Veternik, određuje se:

Kristina Čulibrk Medić, diplomirani inženjer arhitekture 300 K589 11

Projektant:

„GPI PORT“ DOO
Maršala Tita 34 Bačka Topola
Radmila Ahmeti Pilja

Odgovorno lice/zastupnik:

Pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR-14/2021-A
Bačka Topola, maj 2021. godine

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja – IDR za IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA SA ČETIRI STANA P+1+Pk u Novom sadu u Slavonskoj ulici, na katastarskoj parceli broj 2255/22 katastarska opština Veternik,

Kristina Ćulibrk Medić, diplomirani inženjer arhitekture

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 IDR:
Broj licence:

Kristina Ćulibrk Medić, diplomirani inženjer arhitekture
300 K589 11



Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR-14/2021-A
Bačka Topola, maj 2021. godine

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1. TEHNIČKI OPIS

Planirana izgradnja stambenog objekta pozicionirana je na parceli broj 2255/22 k.o. Veternik, ul. Slavonska u Novom Sadu.

Predmetna parcela je površine 1.204,00m².

Predviđa se podela parcele na način koji je prikazan u grafičkim priložima. Planirano je da se izvrši deoba predmetne parcele na pet delova. Za potrebe boljeg pojašnjenja buduće parcele će se numerisati sa brojevima od I do V.

Za svaku parcelu se planiraju zasebni priključci na saobraćajnicu i gradsku infrastrukturu.

Nakon preparcelacije planirano je objekat koji je predmet ovog projekta bude pozicioniran na parcelu IV ukupne površine 233,84m².

Na predmetnoj parceli ne postoje objekti.

Parcela ima obezbeđen kolski i pešački pristup iz Slavonske ulice k.o.2255/6 k.o. Veternik. Planira se kolski i pešački pristup i za buduću parcelu sa numeracijom IV.

Planirani stambeni objekat se smešta na parcelu IV buduće podele, na severoistočnu i jugozapadnu planiranu među ovog dela, zauzimajući punu širinu planiranog dela parcele IV. Od regulacione linije Slovačke ulice se objekat u prizemnom delu udaljava 5,0m. Ispadi na etažama iznad prizemlja su 120cm. Pozicija objekta i njegovo oblikovanje omogućavaju dalju izgradnju i „naslanjanje“ sledeće zgrade na severoistočnu i jugozapadnu fasadu objekta.

U prizemlje objekta se smeštaju garaže u kojima su obezbeđena 4 parking mesta.

Planirani stambeni objekat je „B“ kategorije, kl. broj 112221 – Stambene zgrade sa tri ili više stanova, Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa spartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak, do 2000m² i P+4+Pk (PS)

Stambeni objekat koji se planira je spratnosti P+1+Pk. Planirano je da u njemu bude smešteno 4 stambene jedinice.

Objektu se pristupa sa jugoistočne i severozapadne fasade i stupa u zajedničku vertikalnu komunikaciju. U prizemlju su smeštene garaže i ostava, kao i kolski prolaz, dok se na ostalim etažama (prizemlje i potkrovlje) nalazi po dva stana, tj. ukupno četiri stambene jedinice.

Na 1. spratu se nalaze stambene jedinice:

1. 57,58m²

2. 73,65m²,

dok su na potkrovnju etažu smešteni stanovi identičnih kvadratura

3. 57,25m²

4. 73,32m².

Konstruktivni sistem je skeletni sa trakastim temeljima i temeljima samcima. Konstrukcija je od armiranog betona. Predviđaju se ab stubovi dimenzija a/b=25/25cm i krstasto armirana ab tavanica d=15cm sa ab gredama a/h=25/35cm.

Fasadni zidovi su od giter bloka d=25cm dok se prerdviđaju i pregradni zidovi od NF opeke d=12cm.

Krovnja konstrukcija se planira kao ravan krov. Na poslednju ploču se postavlja sloj za izravnjavanje, termoizolacija i pvc membrana sa padom. Atmosferalije se odvođe kroz olučne vertikale od plastificiranog čeličnog lima, a na delu krova sa padom od 19° voda se odvođi u horizontalni oluk i dalje olučnom vertikalom.

Objekat se termoizoluje stiroporom d=10cm. Izvodi se demit fasada. Propačun energetske efikasnosti će dati debljine potrebne izolacije koje će se eventualno korigovati u projektu za građevinsku dozvolu.

Unutrašnji zidovi se malterišu, gletuju i boje poludisperzivnim bojama u dve ruke.

Fasadna stolarija je beli pvc.

Unutrašnja stolarija je kraftmaster izrade. Ulazna vrata u stanove se predviđaju od medijapana sa sigurnosnim bravama.

Podna obloga u vertikalnoj komunikaciji, sanitarnim čvorovima i kuhinjama je od keramičkih pločica, dok se u ostalim prostorima redviđa laminat.

Pristup krovu se planira preko merdevina iz verikalne komunikacije i otvora koji se za to ostavlja.

Osnovne karakteristike objekta:

Horizontalni gabarit:	9,00 x 20,14 m
Spratnost:	P+1+Pk
Neto razvijena površina:	391,16 m ²
Bruto razvijena površina:	496,30 m ²
Kota gotovog poda prizemlja/spr/pk:	(±0,00 / 79,15); +2,85; +5,69
Vrh slemena / atike:	+8,80 / +9,26
Kota okolnog terena:	-0,15 / 79,00

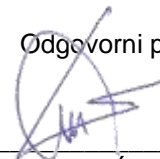
INSTALACIJE VODOVODA I KANALIZACIJE se planiraju u predmetnom objektu. Planira se sanitarna voda za potrebe domaćinstva, kao i voda za potrebe grejanja objekta. Kanalizacija je fekalna i odvodi se najkraćim putem do priključka na gradsku kanalizacionu infrastrukturu, prema uslovima koji će se ishodovati od nadležnog Imaoca javnih ovlašćenja. Priključenje na gradski sistem vodosnabdevanja se takođe izvodi prema ishodovanim uslovima za projektovanje priključenje.

ELEKTRIČNE INSTALACIJE se planiraju u predmetnom objektu. Planiraju se instalacije jake struje za osvetljenje i snabdevanje svih uređaja za domaćinstvo, kao i potrebne instalacije slabe struje (telekom, internet i sl). Priključenje će se vršiti prema uslovima dobijenom od nadležnog Imaoca javnih ovlašćenja.

MAŠINSKE INSTALACIJE se planiraju u domenu grejanja objekta. Predviđeno je radijatorsko grejanje stanova sa gasom kao energentom. Za svaki stan se predviđa zaseban kotao i merno mesto. Priključenje će se vršiti prema uslovima dobijenom od nadležnog Imaoca javnih ovlašćenja.



Odgovorni projektant


Kristina Čulibrk Medić
diplomirani inženjer arhitekture

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1. TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA

	PRIZEMLJE		
	GARAŽA 1	m2	
1	GARAŽA 1	22,91	
	UKUPNO NETO	22,91	
	UKUPNO NETO 97%	22,22	
	GARAŽA2		
1	GARAŽA 2	22,91	
2	OSTAVA	13,35	
	UKUPNO NETO	36,23	
	UKUPNO NETO 97%	35,17	
	GARAŽA 3		
1	GARAŽA 3	34,15	
	UKUPNO NETO	34,15	
	UKUPNO NETO 97%	33,13	
	GARAŽA3		
	ZAJENIČKI PROSTORI		
1	HODNIK	14,93	
	UKUPNO NETO	14,93	
	UKUPNO NETO 97%	14,48	
			97%
	UKUPNO NETO OB4 Pr	108,25	105,00
	UKUPNO NETO OB4 Pr STANOVI	0,00	0,00
	BRUTO OB4 Pr	142,51	

	1. SPRAT		
	STAN 1	m2	
1	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	27,12	
2	KUHINJA	5,36	
3	HODNIK	6,12	
4	SANITARNI ČVOR	4,10	
5	SOBA	13,87	
6	TERASA	1,98	
7	OSTAVA ZA GASNI KOTAO	0,81	
	UKUPNO NETO	59,36	
	UKUPNO NETO 97%	57,58	
	STAN 2		
1	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	27,12	
2	KUHINJA	5,36	
3	HODNIK	6,12	

4	SANITARNI ČVOR	4,10	
5	SOBA	13,87	
6	SOBA	14,04	
7	TERASA	2,53	
8	TERASA	1,98	
9	OSTAVA ZA GASNI KOTAO	0,81	
	UKUPNO NETO	75,93	
	UKUPNO NETO 97%	73,65	
	ZAJENIČKI PROSTORI		
1	HODNIK	4,23	
2	VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	8,33	
	UKUPNO NETO	12,56	
	UKUPNO NETO 97%	12,18	
			97%
	UKUPNO NETO OB4 1. Sp	147,85	143,41
	UKUPNO NETO OB4 1.Sp STANOVI	135,29	131,23
	BRUTO OB4 1.Sp	176,90	

	POTKROVLJE		
	STAN 3	m2	
1	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	25,29	
2	KUHINJA	5,36	
3	HODNIK	6,12	
4	SANITARNI ČVOR	4,10	
5	SOBA	13,87	
6	TERASA	3,47	
7	OSTAVA ZA GASNI KOTAO	0,81	
	UKUPNO NETO	59,02	
	UKUPNO NETO 97%	57,25	
	STAN 4		
1	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	25,29	
2	KUHINJA	5,36	
3	HODNIK	6,12	
4	SANITARNI ČVOR	4,10	
5	SOBA	13,87	
6	SOBA	14,04	
7	TERASA	2,53	
8	TERASA	3,47	
9	OSTAVA ZA GASNI KOTAO	0,81	
	UKUPNO NETO	75,59	
	UKUPNO NETO 97%	73,32	
	ZAJENIČKI PROSTORI		
1	HODNIK	4,23	
2	VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	8,33	
	UKUPNO NETO	12,56	
	UKUPNO NETO 97%	12,18	
			97%
	UKUPNO NETO OB4 1. Sp	147,17	142,75

	UKUPNO NETO OB4 1.Sp STANOVI	134,61	130,57
	BRUTO OB4 1.Sp	176,90	

	REKAPITULACIJA ZGRADA 4	m2
1	NETO RAZVIJENA POVRŠINA UKUPNO	403,27
2	NETO RAZVIJENA POVRŠINA 97% UK	391,16
3	NETO RAZVIJENA POVRŠINA STANOVI	269,90
4	NETO RAZVIJENA POVRŠINA 97% STANOVI	261,80
5	BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA	496,30

1.6.2. POTREBNI KOMUNALNI KAPACITETI

Instalacija vodovoda

Planira se priključenje na gradsku mrežu vodosnabdevanja.

- Priključna cev – DN40 (Ø32)

Instalacija kanalizacije

Planira se priključenje na gradsku kanalizacionu mrežu.

- Priključna cev – Ø200

Električne instalacije

Planira se priključenje na elektrodistributivni sistem.

Priključak – napojni kabel sa razdvajanjem unutar objekta na 7 zasebnih mesta merenja

- zajednička potrošnja za hodnik i stepenišni prostor: jednovremena snaga: 11,04 kW, nominalna struja osigurača: 20A, automatski, vrsta priključka: trofazni, dvotarifno merenje
- 2 garaže u prizemlju: jednovremena snaga: 17,25 kW, nominalna struja osigurača: 25A, automatski, vrsta priključka: trofazni, dvotarifno merenje
- 4 stana: jednovremena snaga: 17,25 kW, nominalna struja osigurača: 25A, automatski, vrsta priključka: trofazni, dvotarifno merenje

Instalacije grejanja

Planira se priključenje na gradski sistem snabdevanja gasom.

- Priključak: Grupni priključak sa 6 individualnih mernih mesta, pojedinačna veličina merila G-4, padni pritisak 22mbar



Odgovorni projektant

Kristina Čulibrk Medić
diplomirani inženjer arhitekture

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA