

1.3. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Идејног решења Пословно - складишних објеката П до П+2
на К.П. број 3997/12, 3997/13, 3997/15, 3997/16, 3997/17 и 3997/18 КО
УГРИНОВЦИ

ИНВЕСТИТОР: ПД "АКК ИНВЕСТ" доо,

Краља Милана бр. 4, Београд

Комплекс објеката је ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНИ, спратности од П до П+2, максималне висине 15.0м од коте ± 0.00 .

Могућа је фазна изградња комплекса. Редослед фаза је оријентациони, а коначан редослед ће се одредити према захтевима технологије и потребама инвеститора.

Комплекс је намењен пословању и складиштењу и дистрибуцији робе.

Састоји од 4 објекта:

- управне зграде и
- три складишна објекта

Сходно томе, комплекс је постављен и конципиран тако да постоји логичан пут кретања робе и особља, као и свих осталих корисника овог простора. Планирано је и довољно манипулативног простора за дистрибуцију и транспорт производа.

У оквиру гарђевинске парцеле је, за потребе објекта, предвиђено је 255 паркинг места за аутомобиле и 30 паркинг места за камионе.

СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ, СПРАТНОСТ П+2 (ОБЈЕКАТ 1 - ФАЗА 1)

ПРИЗЕМЉЕ објекта се састоји из складишног (дистрибутивног) дела и административног дела.

Административни део објекта се састоји из канцеларија и помоћних просторија у склопу администрације (канцеларије, тоалети, кафе кухиња) и пратећих просторија уз складишни део објекта.

ОБА СПРАТА објекта су у потпуности у функцији администрације (канцеларије и тоалети) и налазе са само у зони административног дела објекта.

СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ, СПРАТНОСТ П+2 (ОБЈЕКАТ 2 - ФАЗА 2)

ПРИЗЕМЉЕ објекта се састоји из складишног (дистрибутивног) дела и административног дела.

Административни део објекта се састоји из канцеларија и помоћних просторија у склопу администрације (канцеларије, тоалети, кафе кухиња) и пратећих просторија уз складишни део објекта.

ОБА СПРАТА објекта су у потпуности у функцији администрације (канцеларије и тоалети) и налазе са само у зони административног дела објекта.

СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ, СПРАТНОСТ П+2 (ОБЈЕКАТ 4 - ФАЗА 3)

ПРИЗЕМЉЕ објекта се састоји из складишног (дистрибутивног) дела и административниг дела.

Административни део објекта се састоји из канцеларија и помоћних просторија у склопу администрације (канцеларије, тоалети, кафе кухиња) и пратећих просторија уз складишни део објекта.

ОБА СПРАТА објекта су у потпуности у функцији администрације (канцеларије и тоалети) и налазе са само у зони административног дела објекта.

УПРАВНА ЗГРАДА, СПРАТНОСТ П+1 (ОБЈЕКАТ 3 - ФАЗА 3)

ПРИЗЕМЉЕ И СПРАТОВИ објекта је у потпуности у функцији администрације комплекса. Објекат се састоји из канцеларија и помоћних просторија у склопу администрације (канцеларије, тоалети, кафе кухиња, архива) и пратећих просторија.

КОНСТРУКЦИЈА

Главна носећа конструкција објекта може да се састоји од префабрикованих бетонских елемената, стубова греда, рожњача итд или од челичних профила чије би димензије и облик били дефинисани статичким прорачуном. Могућа је и комбинација ова два система, тј. бетонских и челичних елемената у циљу ефикасније, брже и економичније градње.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Материјализација објекта тј. појединачних елемената – зидова, подова, плафона, кровног покривача, прозора и врата... усклађена је са њиховом функцијом, положајем, противпожарном заштитом и захтевима инвеститора.

Под на тлу, односно АБ плоча, њена дебљина, завршна обрада и слојеви испод ње биће дефинисани главним пројектом према потребама и жељама инвеститора.

Унутрашњи зидови

Највећи део унутрашњих преградних зидова је од гипсаних плоча на потребној металној подконструкцији са испуном од камене вуне у функцији термо и звучне изолације или ће бити зидани опеком утонг-ом или неким другим материјалом. Преградни зидови који стоје на граници пожарних сектора морају да задовоље прописану отпорност на пожар. Сви унутрашњи зидова су обострано глетовани глет масом и завршно обрађени полудисперзивном бојом или керамичким плочицама у зависности од намене простора.

Фасадни зидови

Затварање објекта по обиму предвиђено је панелима од челичног, поцинкованог, фабрички бојеног, благо профилисаног лима или префабрикованим бетонским панелима у боји која ће бити дефинисана главним пројектом. Панели се постављају хоризонтално.

Кровни покривач

Кровни покривач предвиђен је у слојевима: парна брана, слој термоизолације и хидроизолациона ПВЦ мембрана као завршни слој. Као кровни покривач могу се користити и сендвич панели или неки други кровни покривачи. Кровни покривач мора поседовати атест одговарајуће акредитоване институције на ватроотпорност у трајању према пројекту противпожарне заштите.

Столарија – браварија

Спољашња столарија предвиђено је да се ради од алуминијумских, пвц или неких других профила у зависности од жеље и потребе инвеститора у боји која ће бити дефинисана главним пројектом. Врата на складишном дела су сегментна или роло.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Главним пројектом биће предвиђене и пројектоване хидротехничке, електроенергетске, термотехничке, телекомуникационе и сигналне инсталације.

Саставио:

д.и.а. Радовановић Зоран