

## ТЕХНИЧКИ ОПИС

### Објекат

Породични стамбени објекат у Ул. Краљице Катарине, на КП 267/39 КО Калуђерица.

### Инвеститор

Јадранка Златановић  
Горња Рашка бб, Врање

### Плански основ

План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд - Целина XX, општине Гроцка, Палилула, Звездара и Вождовац – (насеља Калуђерица, Лештане, Болеч, Винча и Ритопек) ("Сл. лист града Београда" бр. 66/17). Према наведеном ПГР-у предметна парцела се налази у зони С2.1 - Зони породичног становања са посебним правилима.

#### *Приказ урбанистичких параметара из важећег ПГР-а*

Минимална површина постојеће парцеле	150м <sup>2</sup>
Минимална ширина фронта постојеће парцеле	6,0м
Индекс заузетости	20%
Индекс изграђености	0,5
Максимална висина	Венац: 9,0м Слеме: 12,5м
Минимални проценат зелених површина	40%
Паркирање	1ПМ/1стан

### Опис локације и постојећих објеката

Предметна локација се налази на територији општине Гроцка и обухвата катастарску парцелу 267/39 КО Калуђерица, у Краљице Катарине.

Површина грађевинске парцеле је 284м<sup>2</sup>, ширина фронта износи 27,7м.

Терен на парцели је у благом паду у правцу југозапад – североисток. На парцели нема изграђених објеката.

### Намена планираног објекта и функционалана организација

На предметној локацији се предвиђа изградња породичног стамбеног објекта, спратности П+1, са две стамбене јединице, од којих је једна у приземљу, а друга на спрату.

Станови су по структури двособни и састоје се из:

- улазног дела
- купатила
- спаваће собе

- кухиње
- дневног боравка

#### Урбанистички параметри

	Параметри из ПГРа	Остварени параметри по идејном решењу
Површина постојеће парцеле	мин. 150м <sup>2</sup>	284м <sup>2</sup>
Индекс заузетости	20%	20% (57м <sup>2</sup> )
Индекс изграђености	0,5	0,4
БРГП	/	114,0м <sup>2</sup>
Максимална висина и спратност	- Венац: 9,0м - Слеме: 12,0м /	- Венац: 6,81м - Слеме: 6,54м П+1
Слободне површине	мин. 60%	80% (227м <sup>2</sup> )
Зелене површине	мин. 40%	56,2% (159,6м <sup>2</sup> )
Паркирање	1,1ПМ/1 стан	2 стана – 3 ПМ

#### Регулација и нивелација

Објекат је смештен унутар зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом према приступном путу, и грађевинским линијама према бочним и задњој граници парцеле.

Удаљење грађевинске линије од регулације улице износи 2,0м, а од бочних и задње границе парцеле 2,5м. Објекат је смештен у југозападном делу парцеле, у оквиру грађевинских линија, а од границе на североисточној страни је удаљен око 15,3м.

Објекат је спратности П+1.

Висина венца је 6,41м, односно од нулте коте износи 6,81м

Висина слемена је 6,11м, односно од нулте коте износи 6,54м.

Нивелационо решење је дефинисано у складу са нивелетама саобраћајница и катама терена.

#### Конструкција

Конструкција објекта је масивна, носећи елементи су зидови од гитер блока дебљине 20цм и укрућени хоризонталним и вертикалним серклажима.

Објекат ће се фундирати на тракастим армиранобетонским темељима.

Међуспратна конструкција је ЛМТ плоча д=20цм.

Плоча на тлу је армиранобетонска.

Кров је раван, кровна плоча је такође ЛМТ таваница са одговарајућим заштитним слојевима.

### **Спољна обрада**

Фасадни зидови су од гитер блока д=19цм са демит фасадом са декоративним малтером у боји по жељи инвеститора.

Прозори су од вишекоморних профила са прекинутим термичким мостом, у комбинацији алуминијум/пуно дрво, са трослојним стакло пакетом.

### **Унутрашња обрада**

Унутрашњи зидови су од гитер блока 19цм или опеке 12цм. Сви унутрашњи зидови се малтеришу, глетују и боје полудисперзивном бојом у боји по избору инвеститора.

Зидови у кухињи и купатилу облажу се керамичким плочицама.

Подови се облажу паркетом прве класе, док се подови у купатилима и кухињи облажу керамичким плочицама.

Улазно степениште се облаже противклизном гранитном керамиком.

### **Хидроизолација**

Пројектом је предвиђено постављање хидроизолационог слоја испод читаве подне површине објекта, као и свих санитарних чворова. Такође се предвиђа изолација равног крова хидроизолационом мембраном.

### **Термоизолација**

Предвиђа се термичка изолација објекта у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда, тако да објекат задовољава минималну класу „Ц“.

### **Прикључење на саобраћајну мрежу и стационарни саобраћај**

Колски и пешачки приступ парцели су лоцирани из Краљице Катарине.

Паркирање је предвиђено на парцели на отвореном паркинг простору.

Предвиђено је три паркинг места, што задовољава норматив 1,1ПМ/1 стан.

### **Зелене и слободне површине**

На предметној парцели се предвиђа 56,2% (159,6м<sup>2</sup>) зелених површина у виду травњака, ниског и високог зеленила, по жељи инвеститора.

### **Инсталације**

У објекту су предвиђене инсталације водовода, канализације, електроенергетске инсталације. Снабдевање санитарном водом је предвиђено из бунара који је планиран на парцели, док је за прикупљање употребљених вода предвиђена септичка јама.

Загревање објекта ће се вршити електричном енергијом.

Одговорни пројектант

---

Катарина Мацановић д.и.а.