

Технички опис

К.П. 11060 К.О. Земун са јужне стране има приступ јавној саобраћајној површини – Угриновачкој улици.

Парцела је правоугаоног облика. Терен је веома благом паду у два правца: од југа ка северу и од запада ка истоку. Димензије парцеле су: 15,00м - фронт ка Угриновачкој улици (јужна граница парцеле); 26,48м – источна граница парцеле; 26,99м – западна граница парцеле; 14,97м – северна граница парцеле.

На парцели се пројектује објект који је по намени стамбено-пословни, по типу двострано узидан, спратности По+П+3+Пс. Објект чини пословни простор у приземљу и стамбени простор на 1., 2., 3. и повученом спрату.

У подруму је пројектована гаража са 15 паркинг места. Ради најрационалнијег искоришћења простора, примењен је систем паркирања 2 возила на 1 паркинг место са јамом, модели Parklift340, произвођача “Wohr”. Гаражи се приступа аутоплатформом, модел Multi Parking Systems DP-X1, произвођача “DOPPLER” димензија 5,50х2,70м која је пројектована уз западну границу парцеле. Колски приступ пројектован је из Угриновачке улице – јужна граница парцеле.

Објект је постављен у оквиру зоне грађења. Грађевинска линија према улици је удаљена 3м од регулационе линије Угриновачке улице. Објект је у односу на задњу границу парцеле удаљен 2/3 висине венца што износи 8,13м

У складу са прописом, усвојена је нулта кота у пресеку осовине уличне фасаде објекта и терена -1.00 / 94.75.

Пословни део садржи један локал у приземљу. Спратна висина локала је 3,75м. Спратна висина стамбених етажа износи 2,82м. Спратна висина гараже у подруму је 3,35м (део испод локала), 4,20м (део испод стамбеног улаза) и 2.9м у делу испод слободног дела парцеле у дворишту.

Кота пода пословног дела у приземљу износи -0.85м (94.90). У пословни део се улази директно са парцеле. Приступ стамбеном делу, омогућен је засебним улазом у приземљу, на коти -0.90м (94.85) у коме је степениште којим се долази до главне вертикалне комуникације (степениште и лифт) на коти +0.00 (95.75), којом се приступа спратовима. Приступ инвалидним лицима је обезбеђен косо подизном склопивом рампом.

Кровна конструкција је дрвени кров нагиба нагиба 15°, преко а.б.плоче.

Висина венца објекта је 12.20 м у односу на нулту коту.

Висина слемена објекта је 17.13 м у односу на нулту коту.

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА:

ОСНОВА ПОДРУМА:

НЕТО површина комуникације: 9.12 м²
НЕТО површина подрумске просторије 15.18м²
НЕТО површина гараже 251.30 м²

НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА 275.60 м².
БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА 305.60 м².

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА:

ЛОКАЛ нето површина 148.70 м²
НЕТО површина комуникације: 25.36 м²

НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА 174.06 м².
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА 233.56 м².

ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА:

СТАН БР. 1 нето површина 36.95 м²
СТАН БР. 2 нето површина 83.75 м²
СТАН БР. 3 нето површина 60.79 м²

НЕТО површина комуникације: 14.16 м²
НЕТО површина стамбени простор 181.49 м²

НЕТО ПОВРШИНА ПРВОГ СПРАТА 195.65 м².
БРУТО ПОВРШИНА ПРВОГ СПРАТА 233.56 м².

ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА:

СТАН БР. 4 нето површина 39.40 м²
СТАН БР. 5 нето површина 87.28 м²
СТАН БР. 6 нето површина 60.79 м²

НЕТО површина комуникације: 14.16 м²
НЕТО површина стамбени простор 187.47 м²

НЕТО ПОВРШИНА ДРУГОГ СПРАТА 201.63 м².
БРУТО ПОВРШИНА ДРУГОГ СПРАТА 238.51 м².

ОСНОВА ТРЕЋЕГ СПРАТА:

СТАН БР. 7 нето површина 39.40 м²
СТАН БР. 8 нето површина 87.28 м²
СТАН БР. 9 нето површина 60.79 м²

НЕТО површина комуникације: 14.16 м²
НЕТО површина стамбени простор 187.47 м²

НЕТО ПОВРШИНА ТРЕЋЕГ СПРАТА 201.63 м².
БРУТО ПОВРШИНА ТРЕЋЕГ СПРАТА 238.51 м².

ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА:

СТАН БР. 10 нето површина 35.48 м²
СТАН БР. 11 нето површина 82.73 м²
СТАН БР. 12 нето површина 60.79 м²

НЕТО површина комуникације: 14.16 м²
НЕТО површина стамбени простор 179.00 м²

НЕТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА 193.16 м².
БРУТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА 233.56 м².

Однос пословања и становања износи 20.39 % : 79.61%.

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА:

ЕТАЖА	НЕТО површина по СРПС-у	БРУТО површина по СРПС-у
ПОДРУМ	275.60	305.60
ПРИЗЕМЉЕ	174.06	233.56
ПРВИ СПРАТ	195.65	233.56
ДРУГИ СПРАТ	201.63	238.51
ТРЕЋИ СПРАТ	201.63	238.51
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	193.16	233.56
УКУПНО	1247.61	1483.30

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Конструкција објекта

Објектот е проектиран како скелетна конструкција од армирано бетонски укривања и стубови.

Темељ е а.б. темелна плоча.

Фасадни ѕидови су од опекарски блокови $d=19\text{cm}$ со а.б.серклизима хоризонтални и вертикални.

Преградни ѕидови су од опекарски производи $d=10\text{cm}$ и $d=25\text{cm}$.

Меѓуспратна конструкција е пуна АБ плоча.

Кровна конструкција е дрвена.

Фасадни ѕидови

Спољни ѕидови су со спољашње страни термоизоловани и со завршно обрада од лепка и малтера преку мрежице.

Завршна обрада ѕидова приземља су камене плочи, а еркери и дела дворишне фасаде облога од импрегнирани дрвени плочи.

Кровни покривач

Покривање објекта е рамно цинкувано лим преку дашчане подлоги и тер папира.

Одводнување крова

За потреба одводнувања крова предвиден е систем хоризонталних лежечки лука и олучни вертикали $\varnothing 120$.

Подови

У оквиру станова стамбене просторија имају под од паркета, а мокре просторија од керамички плочица.

Пословне просторија имају под од гранитна керамика.

Ходници, степеништа, ветробран и улазни трем имају под од неклизајуће гранитна

керамике.

Унутрашњи зидови

Сви унутрашњи зидови се обострано малтеришу. У купатилима и тоалетима зидови се облажу керамичким плочицама до плафона, а у кухињама до 1,5м од пода. Зидови соба, дневних боравака, трпезарија и ходника се боје дисперзивним бојама уз претходно глетовање глет масом.

Зидови пословних простора се глетују и боје дисперзивном бојом.

Плафони

Сви плафони се малтеришу, глетују и боје дисперзивном бојом.

Спољна браварија

Прозори, балконска врата, излози и ветробранска врата су од ПВЦ профила са прекинутим термомостом и застакљени термоизолационим стаклом. Врата ветробрана и излога морају имати једно сигурносно стакло. Окови, начин отварања, тип кваке и брава дефинишу се пројектом архитектуре.

Ограде тераса имају конструкцију од челичних профила заштићених од рђе и бојених и облогу од дрвета инпрегнираног за спољашњу употребу.

Унутрашња браварија

Унутрашња браварска врата предвиђена су само у подрумским просторијама и то пуна конструкције од бојених челичних профила и облоге од челичног лима.

Ограде унутрашњег степеништа изводе се од челичних профила, штите од рђе и боје.

Унутрашња столарија

Сва унутрашња врата стамбених и пословних просторија су пуна дрвена са испуном. Улазна врата станова и пословних апартмана морају бити звучно изолована и опремљена по прописима.

Термоизолација

Термоизолују се сви фасадни зидови, тавани, кровови, подови на тлу термоизолационим материјалом предвиђеним пројектом енергоефективности.

Хидроизолација

Хидроизолују се сви укопани зидови, темељна плоча, терасе, равни кровови, купатила и тоалети.

СПОЉАШЊЕ УРЕЂЕЊЕ

У склопу парцеле предвидети стазе за колски и пешачки приступ објекту као и зелене површине у виду застртог и незастртог зеленила.

ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У технолошком смислу нема нема отпада који би могао да угрози животну

средину.

Из магацинског простора готови производи се утоварују у возила до 3.5 т које их одвозе до крајњих купаца.

ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ

ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА – ПРОЈЕКАТ ЈЕ УРАЂЕН У СКАДУ СА ПРАВИЛНИКОМ О ЕНЕРГЕТСКОЈ ЕФИКАСНОСТИ ЗГРАДА, на основу члана 201. тачка 1 Закона о планирању и изградњи, Сл.Гласник РС, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС и 24/11

Архитектонске мере енергетске ефикасности:

- Објекат пројектовати тако да се максимално искористи потенцијал локације: сунце, ветар и зеленило
- Пројектом предвидети адекватну изолацију и вентилацију крова
- У што већој мери користити природну вентилацију простора
- Допринети задржавању топлоте и коришћењу топлотних добитака: изолацијом спољашњих зидова, избором материјала и решавањем детаља, елиминисањем топлотних мостова; применом квалитетних стакала и рамова прозора и врата, као и процентом застакљења фасаде
- Објекат пројектовати са високом заптивеношћу фасадног омотача
- Изолација преградних зидова
- Изолација подова
- Смањење инфилтрације
- Увођење дневне светлости и примена система контроле осветљаја
- Фарбање плафона и зидова рефлексином бојом
- Примена ефикасније опреме и инсталација у објекту

Урбанистичке мере енергетске ефикасности:

- Спољно уређење око објекта - пројектовањем стаза и хортикултуре око објекта избећи стварање топлотних острва и неповољне повратне радијације на објекат од бетонских површина
 - Зеленилом, односно комбиновањем различитих врста зеленила на истој локацији спречити негативне ефекте директног и индиректног сунчевог зрачења на зграде и негативне утицаје ветра
 - Приликом урбанистичког планирања и пројектовања узети у обзир правац, интензитет и учесталост доминантног ветра у различитим периодима године и омогућити проветравање лети, а умањење негативних ефеката у јесен, зиму и пролеће
 - Оријентацију и функционални концепт зграде пројектовати тако да се максимално искористе природни и створени услови локације: сунце, ветар и зеленило.
 - Одабиром врсте материјала и бојом материјала минимизирати појаву топлотних острва
- Термоизолација се мора спровести на свим местима, са дебљинама и квалитетом прописаним кроз прорачун термичке заштите.

Приступ објекту

Приступ предметној парцели (колски и пешачки) је пројектован са улице Угриновачке.

Ограђивање

Постављање оgrade врши се према добијеном протоколу регулације.

Обликовање

Објекат је пројектован у комбинацији стаклених фасадних отвора и масивног фасадног платна са стриктним поделама чиме је обезбеђена једноставност и елеганција објеката, тако да својим обликовно архитектонским карактеристикама обезбеђују формирање квалитетног амбијента.