

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: „ MENDELA INVEST”, доо и остали
Београд

Објекат: Стамбени објекат на катастарској парцели 1706 К.О. Палилула,
Ул. Далматинска бр. 53, Београд

Врста техничке документације: ИДР - Идејно решење
Назив и ознака дела пројекта: 1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

За грађење/извођење радова: нова градња

Печат и потпис: Пројектант:
АУЛА д.о.о. Београд, Краљевачких жртава 1/а
Станиша Гарчевић, директор

Печат и потпис: Одговорни пројектант:
Милена Стевановић Шаљић, д.и.а;
бр. лиц. 300 0561 03

Број дела пројекта: ИДР 8/19

Место и датум: Београд, март 2020.

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна
1.2.	Садржај пројекта архитектуре
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.4.	Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13—одлука УС, 50/2013—одлука УС, 98/2013—одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 32/19, 37/19 и 09/20) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Пројекта архитектуре који је део Идејног решења за грађење Стамбеног објекта на катастарској парцели 1706 К.О. Палилула,
Ул. Далматинска бр. 53, Београд
одређује се:

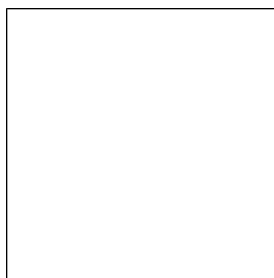
Милена Стевановић Шалјић, д.и.а..... 300 0561 03

Пројектант:
Одговорно лице/заступник:

АУЛА д.о.о. Београд, Краљевачких жртава 1/а
Станиш Гарчевић, директор

Печат:

Потпис:



Број техничке документације:

ИДР 8/19

Место и датум:

Београд, март 2020.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део Идејног решења за грађење Стамбеног објекта на катастарској парцели 1706 К.О. Палилула, Ул. Далматинска бр. 53, Београд

Милена Стевановић Шаљић, д.и.а

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објекта и правилима струке;
2. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант :

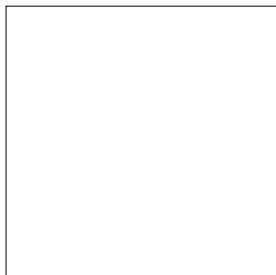
Милена Стевановић Шаљић, д.и.а

Број лиценце:

300 0561 03

Печат:

Потпис:



Број техничке документације:

ИДР 8/19

Место и датум:

Београд, март 2020.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС УЗ АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЈЕКАТ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ И ПОСТАВКА ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

основна намена површина

Вишепородично становање

индекс заузетости парцеле

- максимални индекс заузетости на парцели у зони 1.C5.1 је 70%
- максимална висина венца објекта је до 24.0m (максимална висина венца повучене етаже је до 27.5m) што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пс.
- Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице.

изградња нових објеката и положај објекта на парцели

- Објекат је постављен у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле.
- грађевинска линија подземних делова објекта (гараже) поклапа се са бочним , а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом, од задње границе се повлачи ка унутрашњости парцеле
- на парцели постоји објекат. Објекат се уклања ради изградње стамбеног објекта на грађевинској парцели која се формира од катастарске парцеле 1706 К.О. Палилила, у Улици Далматинска бр.53, Београд

растојање од бочне границе парцеле

- У овој зони објекти су двострано узидани

растојање од задње границе парцеле

Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:

- Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је 1/3 висине објекта.

кота приземља

- кота приземља стамбеног дела објекта је 1.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте

услови за слободне и зелене површине

- минимални проценат слободних површина на парцели у зони 1.C5.1 је 30%
- минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%

решење паркирања

- паркирање је решено на парцели изградњом три нивоа гаража
- максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле

Идејно Архитектонско решење је израђено на основу ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ – ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I – XIX), „ Сл. Лист града Београда број 20/16, 97/16 и 69/17“, према правилима грађења у зони вишепородичног становања у градским блоковима у централној и средњој зони града (С5)

АРХИТЕКТОНСКИ КОНЦЕПТ

Урађено је Идејно решење за грађење Стамбеног објекта на катастарској парцели 1706 К.О. Палилула, Ул. Далматинска бр. 53, Београд. е

Катастарска парцела 1706 КО Палилула планирана је за површине осталих намена – зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града 1.С5.1.

На катастарској парцели бр.1706 КО Палилула, Идејним решењем се планира изградња Стамбеног објекта, спратности 3По+Су+Пр+6+Пс, макс.висине венца 24,0м (22.80/129.75) и висине кровног венца – слемена 26.75м (26.75/132.50).

Катастарска парцела 1706 КО Палилула се налази уз улицу Далматинску и њена површина износи 282.00м². Планирани стамбени објекат је по типологији двострано узидан, тако да се бочним калканским зидовима додирује са постојећим суседним објектима, док је у унутрашности парцеле формирано двориште.

Објекат је постављен у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Подземна, као и надземна грађевинска линија према ул. Далматинској се поклапа са регулационом линијом, а према дворишту односно задњој граници парцеле је повучена 1.22 м, а од бочне границе ка задњем делу дворишта од 1.05-3.50м. како би се остварио минимално прописан, проценат зелених површина у директном контакту са тлом.

Надземна грађевинска линија, према ул. Далматинској се поклапа са регулационом линијом, уз повлачење највише повучене етаже 1.50м од грађевинске линије, како би максимална висина објекта била једнака 1.5 ширини улице, односно 1.5 растојања између наспрамних грађевинских линија.

На уличном фронту-фасади објекта, предвиђен је еркер-истурени део фасаде ван грађевинске линије, дубине од 60цм и није већи од 40% укупне површине целе фасаде. Новопроектиовани објекат је постављен на прописаном растојању, удаљењу од задње границе парцеле, које износи не мање од трећине висине објекта .

Спратност стамбеног објекта је **4По+П+6+Пс.**

Кота приземља објекта је 106.95 (0.00) и 1,20м је виша од коте приступа 105.75.

Спратне висине етажа објекта су, 2.85м (3.05 од пода до пода) , етажа-1 подрум 2,60м , етажа -2, 2.40 м етажа -3 и 3,45 м етажа -4.

Висина објекта - венца и висина кровног венца је мерена од коте приступа 105.75 у ул. Далматинској и износи 24.00м, од носно 26.75 м, што је мање од 1.5 растојања до наспрамног објекта.

НАДЗЕМНА БРУТО површина објекта износи **1.312,52м².**

ПОДЗЕМНА БРУТО површина објекта износи **870,85м².**

УКУПНА БРУТО површина објекта износи **2.183,37м²**

БРУТО површина под објектом (највећа пројекција, без дозвољеног дела еркера ван грађевинске линије) износи $169,91 - 6,43 = 163,48\text{m}^2$ (57.97%)

Заузетост парцеле објектом (највећа хоризонтална пројекција етажа) износи =57.97%

НАДЗЕМНА НЕТО површина објекта износи $1.039,37\text{m}^2$.

ПОДЗЕМНА НЕТО површина објекта износи $731,21\text{m}^2$.

УКУПНА НЕТО површина објекта износи $1.770,58\text{m}^2$

УКУПНА НЕТО КОРИСНА површина стамбених јединица износи $911,16\text{m}^2$

На парцели је остварено $\approx 42.02\%$ слободних и зелених површина, при чему је $\approx 11,94\%$ од површине парцеле намењено за зеленило у директном контакту са тлом.

Зеленило ће бити засађено, на делу предвиђеном у дну дворишта објекта, , као и у појединачним жардињерама у минималном слоју од 60cm земљаног супстрата.

Озелењене површине су репрезентативног и декоративног карактера, оплемењујући простор дворишта на нивоу приземља објекта.

АРХИТЕКТУРА:

Парцела има директан приступ на једносмерну саобраћајницу, Улицу Далматинску. Према идејном решењу колски приступ подземној гаражи је планиран директно из ул. Далматинске преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, ауто лифтом димензија платформе $2,60 \times 5,50$, носивости 3800kg, брзине 0.20m/s, са пешачким улазом поред, такође из Далматинске улице (главни пешачки улаз у објекат).

Из степенишног простора обезбеђен је приступ унутрашњем дворишту.

Функционална организација је следећа:

у подземним етажама на нивоима IV, -III, -II смештене су три мале гараже.

На етажи -1 налазе се станарске оставе..

На етажи -2 решено је паркирање за 5 аутомобила.

На етажи -3 решено је паркирање за 4 аутомобила (једно паркинг место предвиђено је за паркирање инвалида).

На етажи -4 решено је паркирање за 3 аутомобила и поставља се један wohnr tip 543-2.0 (2000kg) предвиђен за паркирање 5 аутомобила. Укупно 8 аутомобила. Висина гараже износи 3.45 м, дубина јаме испод система за паркирање износи 1,75 м.

На овом нивоу налази се техничка просторија.

У гаражама простор за маневрисање износи 5,40 м.

Из сваке од ове три етаже возила се крећу до приземља ауто лифтом типа „Kleemann“ димензија платформе $2,60 \times 5,50$ м, носивости 3800kg, брзине 0,20m/s, број станица 4 (приземље, етаже -2, -3, -4).

На сваком нивоу гараже остварена је веза са евакуационим степеништем преко простора са надпритиском. Лифт који повезује подземне и надземне етаже је, такође, под надпритиском.

Укупан потребан капацитет подземне гараже, на основу прорачуна:

прорачун паркинг места $1,1 \times 15$ стамбених јединица = 16,50 односно 17ПМ

Укупно потребан капацитет подземне гараже износи 17ПМ.

Обезбеђено је укупно 17ПМ.

Од укупног броја ПМ, обезбеђено је 5,88% паркинг места за инвалиде, што износи 1 ПМ.

Обезбеђено је укупно 1 ПМ за инвалиде на нивоу -2.

На нивоу сутерена обезбеђена је техничка просторија и станарске оставе.

У приземљу објекта је планиран улазни трем, ветробран, улазни хол, степенишно језгро и лифт (који воде ка надземном, стамбеном делу зграде и ка подземним етажама). Од сутерена до нивоа -3 пројектовано је евакуационо степениште. У приземљу је пројектован 1 стан.

Стан 1 (нето површине $76.43+1.0+1.0=78.43\text{м}^2$) трособан стан, оријентисан ка унутрашњем дворишту и ка улици;

На **1 спрату** предвиђена су три стана.

Стан 2 (нето површине $62.39+1.0+1.0+1.31=65.70\text{м}^2$) трособан оријентисан ка улици и дворишту,

Стан 3 (нето површине $\approx 26.01\text{м}^2$), гарсоњера, оријентисан ка улици

Стан 4 (нето површине $29.09+3.09=32.18\text{м}^2$) једнособан обостране оријентације.

На **2 спрату** предвиђена су три стана

Стан 5 (нето површине $42.20+1.0+1.0=44.20\text{м}^2$)

двособан оријентисан ка дворишту,

Стан 6 (нето површине $36.47+1.31=37.78\text{м}^2$), једнособан, оријентисан ка улици

Стан 7 (нето површине $38.28+3.09=41.37\text{м}^2$) двособан, обостране оријентације.

На **3 спрату** предвиђени су

Стан 8 (нето површине $78.53+1.0+1.0+1.31=81.84\text{м}^2$), четворособан, обостране оријентације

Стан 9 (нето површине $38.28+3.09=41.37\text{м}^2$), двособан, обостране оријентације.

На **4. спрату** предвиђена су два стана

Стан 10, (нето површине $88.07+1.0+1.0+1.31=91.38\text{м}^2$), четворособан, обостране оријентације,

Стан 11, (нето површине $29.09+3.09=32.18\text{м}^2$) једнособан, обостране оријентације.

На **5. спрату** предвиђена су два стана

Стан 12, (нето површине $78.35+1.0+1.0+1.31=81.66\text{м}^2$), четворособан, обостране оријентације,

Стан 13, (нето површине $33.16+3.09\approx 36.25\text{м}^2$) једнособан, обостране оријентације.

На **6. спрату** предвиђени су доњи нивои два стана

Стан 14 доњи ниво петособног стана (нето површине $67.11+23.29+1.31=91.71\text{м}^2$), обостране оријентације

Стан 15 доњи ниво једноипособног, (нето површине $24.91+8.26=33.17\text{м}^2$) обостране оријентације.

На **повученом спрату** предвиђен је **горњи ниво** петособног **стана 14**, (нето површине $47.21+11.63+1.0+1.0=60.84\text{м}^2$) обостране оријентације и **горњи ниво** једноипособног **стана 15**, (нето површине $21.68+13.41=35.09\text{м}^2$) обостране оријентације.

Укупна П стана 14 = 152,55 м²

Укупна П стана 15 = 68.26 м²

Све укупно 15 стамбених јединица.

• **Остварени параметри**

	Задато ПГР- ом	Остварено УП-ом
Површина парцеле	Постојећа КП=ГП=282.00м ²	282,00м ² Фронт 16,76м
Индекс заузетости подземне етаже	239,70м ² 85%	237.29 м ² 84,14%
Индекс заузетости	197,40м ² 70%	1169,91 – 6,43м ² (еркер) = 163,48м ² 57,97%
БРГП Приземље	///	163,48м ² 57,97%
Висина венца објекта	24м	+22.80 (129.75) (венац Пс) +24.00м од коте приступа
Висина слемена	27,50м	+25.55м (132.50) (кровни венац) +26.75м од коте приступа
Спратност	Орјентационо П+6+Пс	4По+П+6+Пс
Број станова	-	15
Број ПМ	1,1ПМ/ 1 стан	15 x 1,1 = 16,5ПМ = 17 Остварено 17ПМ Обезбеђено за инвалиде 1ПМ - 5.88 %
Укупна БРГП (надземно)	-	1.312,52 м ²
Укупна БРГП (подземно)	-	870.85 м ²
Укупно БРГП	-	2.183.37м ²
Слободне и зелене површине на парцели	мин.84,60м ² мин.30%	118,52м ² 42.02%
Зелене површине у директном контакту са тлом	мин.28,20м ² мин.10%	30,40м ² 10.78%

КОНСТРУКТИВНИ КОНЦЕПТ

Предвиђен конструктивни систем је армирано-бетонски .

Предвиђено је фундирање на армирано бетонској плочи, у свему према условима фундирања, геомеханичком елаборату и статичком прорачуну објекта.

Вертикална носећа конструкција састоји се од армирано бетонских зидова, који имају функцију, како прихватања вертикалних оптерећења, тако и хоризонталних утицаја.

Међуспратну конструкцију чине армирано бетонске плоче са скривеним гредама и ослоњене на ивичне армирано бетонске фасадне греде и вертикалну конструкцију.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Архитектура и обликовање новопроектваног објекта садржи елементе, карактеристичне за амбијент и окружење локације, а применом савременог архитектонског израза и употребом савремених материјала остварује се принцип континуалности у изградњи, у духу савремене архитектуре.

Архитектура новопроектваног објекта следи високу естетику сведених детаља и ликовности, ненаметљиво се уклапајући у непосредно окружење.

Повезивање у односу на постојеће суседне објекте, предвиђено је складним повезивањем фасадних венаца на објектима, степеновањем највиших етажа, као и адекватним фасадним везним елементима на фасади.

Спољни фасадни зидови уличног фронта, новопроектваног стамбеног објекта, пројектовани су као комбинација природног камена на нивоу приземља и вертикале ка објекту у Далматинској 55., фасадекса и композитних плоча ка објекту у Далматинској 51. Боје на фасади су светле у нијансам од беле до боје дрвета (ненаметљиво уклапање у новоизграђене објекте у околини)

Сва фасадна спољна браварија на новопроектваном објекту је пројектована од готових алуминијумских профила, минималних димензија са прекинутим термичким мостом и испуном од транспарентног трослојног термоизолујућег стакла.

Унутрашње стакло је нискоемисионо са LOW-е, меким заштитним филмом. Стакла су обична, транспарентна, без неравина, прелива и валова.

Секундарни елементи фасаде, ограде на терасама и лођама, предвиђене су са испуном од ламинираног сигурносног стакла и рукохватом од челичних профила. На повученој етажи је делом зидана ограда која се завршава хоризонталним челичним шипкама.

Кров стамбеног објекта решен је као раван, непроходан, са нагибом кровних равни 7 степени ка централној риголи. За завршну облогу крова предвиђене су противклизне плоче Р11, од гранитне керамике 60х60цм, дебљине 2,0цм, анти- фрост у боји натур бетона које се на дистанцерима полажу у суво преко геотекстилне заштите и хоризонталне хидроизолације крова (еластичне хидроизолационе мембране).

Планирано је да се објекат прикључи на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу. Објекат има услове прикључка на основну канализациону мрежу, водоводну и електроенергетску мрежу. Термотехничка инсталација ће се изводити путем топлотних пумпи а на исти начин ће се обезбеђивати и санитарна топла вода. Локација је добро опремљена примарном и секундарном инфраструктуром јер се налази у ужем центру града тако да су услови за градњу повољни. Сходно условима Електродистрибуције и Београдски водовод и канализација објекат се прикључује на јавне мреже. На електроенергетске инсталације прикључује се преко подземног напојног кабла, опрема се инсталацијама телефоније, кабловске телевизије и интерфон. Планиран је прикључак на јавну водоводну мрежу, мрежу градске канализације. Предвиђа се уградња сепаратора за решетке у подруму. Испод дела објекта планира се хидрантска мрежа. У оквиру објекта предвиђа се уградња лифта носивости 630кг.

Прикључење на саобраћајну мрежу

Саобраћајна повезаност локације са градском мрежом се остварује преко постојеће улице Далматинска која је у овом делу дефинисана „ПДР-ом за Блокове између улица: Кнез Данилове, Владетине, Далматинске и Станоја Главаша, ГО Палилула“ („Сл. лист града Београда“ 111/18). (коловоз 4,5м, обострани тротоари (на делу где је предметна парцела од 1.80м до 2.50м) и обострана подужна паркинг места 2,0м)

У графичком прилогу *бр.2 – Партерно решење Р=1:500* детаљно су дате висинске коте улице Далматинска, као и геодетске тачке које су детаљно снимљене на терену.

Колски приступ гаражи предвиђа се преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара.

Паркирање је решено на три нивоа подземних етажа.

Прибављено је Мишљење Секретаријата за саобраћај на планирано саобраћајно решење IV-08 бр. 344.6-134/2019 од 01.11.2019.

Капацитети за смештај возила одређени су према следећим нормативима из ПГР-а:

Становање:

- 1.1 ПМ по стану

$$15 \times 1,1 = 16,5 \text{ ПМ} = 17 \text{ ПМ}$$

Кроз Идејно решење је остварено укупно 17ПМ од чега је 1 ПМ на нивоу -2 предвиђено за инвалиде одговарајућих димензија. (5,88%).

Прикључења на техничку инфраструктуру

Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије

Водовод:

Прикључење планираног објекта предвиђа се са постојеће водоводне мреже Ø150мм I висинске зоне у Далматинској улици. Прикључење планираног објекта извршити у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“ број Н/443 од 20.05.2019.

На графичком прилогу бр.4 *Синхрон план P=1:500* приказан је оријентациони прикључак водоводне мреже.

Канализација:

Прикључење планираног објекта предвиђа се на постојећи улични канал општег система Ø250мм у Далматинској улици..

Планирани објекат ће се прикључити на постојећу канализациону мрежу у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. О/298 од 15.07.2019.

На графичком прилогу бр.4 *Синхрон план P=1:500* приказан је оријентациони прикључак канализационе мреже.

Електро мрежа:

Планирана инсталисана снага објекта је 300,00kW.

Место прикључења:

Прикључење објекта на електродистрибутивну мрежу биће на страни напона 0,4kV

У ТС 10/0,4kV Рег бр. В-400, Станоја Главаша 6 на табли Н.Н. (Изворна ТС 10/0,4kV Рег.бр. В-400, Станоја Главаша 6)

За потребе прикључења објекта неопходно је реконструисати или изградити прикључак: Каблом ХР 00-AS(J) 3x150+70мм², 1kV, од ТС 10/0,4kV „Станоја Главаша 6“ (рег.бр. В-400), до нове КПК коју треба уградити на предметном објекту. За потребе два лифта и хидроцила поставити посебну КПК. Претходно је потребно уградити два извода на Н.Н. табле поменутог ТС.

Планирани објекат прикључити на планирану мрежу у складу са условима Електропривреде Србије – ЕПС Дистрибуција бр. 80110, ZN, Е-2385/19.

На графичком прилогу бр.4 *Синхрон план P=1:500* приказан је оријентациони прикључак на електро мрежу.

ТТ мрежа

Локација планираног објекта припада подручју АТС „Дунав“.

Планирани објекат прикључити на постојећу ТК канализацију између окна ПК0 450 и ПК0 451 капацитета једне цеви Ø110мм до предметног објекта. Објекат прикључити у складу са условима „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ а.д. бр. 236873/2 – 2019 од 03.06.2019.

Положај постојеће ТТ мреже и оријентациони прикључак приказани су на графичком прилогу бр. 4 *Синхрон план P=1:500*.

Грејање објекта

Грејање и хлађење објекта вршиће се помоћу топлотних пумпи ваздух – ваздух (BPV систем). Техничка просторија налази се на нивоу -4.

Евакуација отпада

За одлагање комуналног отпада предвиђено је постављање судова – контејнера запремине 1,1м³ и габарита 1,37x1,20x1,45м у дворишту . До платоа на коме се налазе контејнери долази се преко степеништа, а одвожење отпада се организује преко платформе за лифт која на нивоу приземља имају и врата ка дворишту.

За пражњење комуналног отпада обезбедиће се лице које ће извозити контејнере на улицу у складу са динамиком одношења отпада од стране ЈКП „Градска чистоћа“.

Норматив за контејнере је : 1 контејнер на 800м² корисне површине објекта.

Укупно планирано 2 контејнера.

Услови ЈКП „Градска Чистоћа“ број 7924 од 20.05.2019.године

Услови за озелењавање

Постојеће стање:

У Далматинској улици у контактної зони са предметном парцелом, евидентирано је улично зеленило у форми једноредног дрвореда.

Стабла се налазе у појединачним садним јамама у склопу тротоара. Од врста забележен је јасен, млеч, јавор. Дрворед је нехомоген, различите старости, кондиције и естетских вредности.

У складу са ПГР-ом услови за слободне и зелене површине за предметну парцелу су:

- Минимални проценат слободних површина на парцели је мин. 30% (84,60м²).

- Минимални проценат зеленила у директном контакту са тлом је мин. 10% (28.20м²).

Идејним решењем остварено је 42.02% (118,52м²) слободних површина на парцели, а проценат зеленила у директном контакту са тлом је 11.94% (30.40м²).

Колски и пешачки приступ новопланираном објекту усаглашен је са постојећим стаблима у дрвореду.

Зелене површине које се формирају изнад подземних делова објекта уређују се у форми кровног врта, формираног на слоју супстрата минималне дебљине 30цм, односно 80цм у зони средње дрвенасте вегетације.

Обликовање слободних површина у оквиру парцеле прилагођени су потребама будућих корисника.

Услови ЈКП „Зеленило-Београд“ број 12823/1 од 03.06.2019.године

Инжењерскогеолошки услови

На бази инжењерскогеолошке реонизације, а за потребе планирања простора у оквиру Плана генералне регулације извршена је категоризација терена. Тако су издвојене четири категорије у оквиру којих су издвојени рејони.

Новопланирани објекат у рејону IIA2 - планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површинске воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова

У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС“ бр. 51/96).

Кретање лица са посебним потребама у простору

При пројектовању предметног објекта примењене су Законом предвиђене мере и решења које омогућавају лицима са посебним потребама у простору неометано и континуално кретање како у комплексу тако и приступ објекту, а у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15).

Улазни ветробран је дубине 286 цм, ширине 180 цм, са отварањем врата у истом смеру, на споља, а сама врата су ширине 150цм.

За савладавање висинске разлике између коте приступа -1.20м и нивоа приземља 0.00, предвиђена је косо, подизна, склопива платформа за инвалиде „V65–VIMES“.

За вертикалну комуникацију у објекту, поред степеништа предвиђен је лифт од 630кг, са кабином димензија 140х110цм и улазним вратима ширине 90цм. Предпростор испред лифта, је 158цм, адекватне ширине за кретање лица са посебним потребама.

За потребе лица са посебним потребама предвиђено је једно паркинг место у подземној гаражи на нивоу -3.

Заштита непокретних културних добара

На подручју које је предмет овог Урбанистичког пројекта, нема утврђених културних добара као и добара која уживају статус претходне заштите.

Уколико се приликом земљаних радова наиђе на археолошке остатке, неопходно је започете радове прекинути, и о томе обавестити Завод за заштиту споменика културе града Београда (члан 109 Закона о културним добрима).

Услови „Завода за заштиту споменика културе града Београда“ број 0495/19 од 20.05.2019.године

Заштита животне средине

У циљу очувања квалитета животне средине на предметној локацији и непосредној околини као и минимизирања могућих негативних утицаја, како при извођењу радова на изградњи и нормалној експлоатацији тако и у случају удеса, неопходно је предвидети и предузети бројне превентивне мере.

У планску и техничку документацију треба уградити следеће мере заштите животне средине:

- Пројектну документацију ускладити са степеном сеизмичности терена;
- Предвидети да се градилиште огради класичним металним таблама како би се смањило разношење прашине током извођења земљаних радова;
- Електро инсталације и другу електро опрему на деловима где постоји опасност од настанка пожара пројектовати у □С□, а на деловима где постоји опасност од експлозије у □Ех□ изведби;
- Пројектом противпожарне заштите предвидети уређаје за даљинску сигнализацију настанка пожара и одговарајућу опрему и уређаје за гашење иницијалних пожара;
- Предвидети класичну громобранску заштиту и уземљење, као заштиту од атмосферских вода;
- Предвидети одлагање чврстог отпада, који нема карактер опасног отпада, у контејнере лоциране у непосредном окружењу стамбеног објекта ван приступне саобраћајнице и пражњење поверити надлежном ЈКП;

У оквиру стамбених и комерцијалних зона није дозвољена:

- изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (подземне и површинске воде, ваздух, земљиште)
- делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе,
- изградња складишта или претоварних (трансфер) станица секундарних сировина, старих возила, и сл. као и складишта отровних и запаљивих материјала.

Мере заштите од земљотреса и пожара:

Ради заштите од земљотреса, стамбени објекат пројектовати у складу са:

Објекат мораа бити категоризовани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“ број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

Пројектом је предвиђена унутрашња хидрантска и спринклер мрежа за заштиту објекта од евентуалног избијања пожара.

Предвиђено је да планирани објекат има унутрашњу хидрантску мрежу, са хидрантом на сваком етажу по један, као и на нивиома подрума од -ЗПо до -1По.

Хидранти су опремљени цревом дужине 15м тако да се може гасити пожар у свакој тачки објекта.

У подземним етажама се предвиђа уградња спринклер мреже.

Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о ванредним ситуацијама („Сл.гласник РС“ број 111/09).

Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. гласник РС“ бр. 3/2018).

Објекти морају бити реализовани у складу са Одлукама о техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл.лист града Београда“бр. 32/4/83), Правилником о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл. лист РС“ бр. 58/12) и Правилником о техничким нормативима за електричне

инсталације ниског напона („Сл.лист СФРЈ“ бр. 53/88, 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл.лист СРЈ“ број 11/96).

У складу са општим условима које издаје МУП, Сектор за ванредне ситуације потребно је имплементирати у Урбанистички пројекат следеће мере заштите:

- изворишта за снабдевање водом и градске водоводне мреже који обезбеђују довољну количину воде за гашење пожара
- удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених и индустријске објекте и објекте специјалне намене
- приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката
- безбедносне појасеве око објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености око објеката или њихово пожарно одвајање
- могућност евакуације и спашавања људи

Изградњу гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија (Сл. Лист СЦГ бр. 31/2005).

Одговорни пројектант :

Милена Стевановић Шаљић, д.и.а

Број лиценце: 300 0561 03

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.6.1 ПРИКАЗ БРУТО ГРАЂЕВИНСКИХ ПОВРШИНА - УЗ ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Објекат: **Стамбени објекат,**
улица Далматинска бр.53,
КП. 1706, КО. Палилула, Београд

ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	БРУТО ПОВРШИНА /m ² /
НИВО -4 ГАРАЖА	237,29
НИВО -3 ГАРАЖА	237,29
НИВО -2 ГАРАЖА	232,79
НИВО -1 СТАНАРСКЕ ОСТАВЕ	163,48

УКУПНО ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ (m ²)	870,85
---	--------

НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	БРУТО ПОВРШИНА /m ² /
ПРИЗЕМЉЕ	163,48
1. СПРАТ	169,91
2. СПРАТ	169,91
3. СПРАТ	169,91
4. СПРАТ	169,91
5. СПРАТ	169,91
6. СПРАТ	169,91
ПОВУЧЕНА ЕТАЖА	129,58

УКУПНО НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ (m ²)	1.312,52
---	----------

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА	БРУТО ПОВРШИНА /m ² /
ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	870,85
НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	1.312,52
УКУПНО (m ²)	2.183,37

БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА УКУПНО (m ²) :	2.183,37
--	----------

*Прорачун је урађен у складу са Планом Генералне Регулације грађевинског подручја седишна јединица локалне самоуправе – Град Београд (целине И – ИХХ), “Сл. Лист града Београда број 20/16”.

1.6.2 ПРИКАЗ НЕТО ГРАЂЕВИНСКИХ ПОВРШИНА - УЗ ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Објект: **Стамбени објект,**
улица Далматинска бр.53,
КП. 1706, КО. Палилула, Београд

ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	НЕТО ПОВРШИНА /m ² /
НИВО -4 ГАРАЖА	254,67
НИВО -3 ГАРАЖА	187,94
НИВО -2 ГАРАЖА	180,90
НИВО -1 СТАНАРСКЕ ОСТАВЕ	107,70

УКУПНО ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ (m ²)	731.21
---	--------

НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	НЕТО ПОВРШИНА /m ² /
ПРИЗЕМЉЕ	104,99
1. СПРАТ	141,60
2. СПРАТ	141,06
3. СПРАТ	140,92
4. СПРАТ	141,27
5. СПРАТ	135,55
6. СПРАТ	138,05
ПОВУЧЕНА ЕТАЖА	95,93

УКУПНО НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ (m ²)	1.039.37
---	----------

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА	НЕТО ПОВРШИНА /m ² /
ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	731,21
НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	1.039,37
УКУПНО (m ²)	1.770,58

НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА УКУПНО (m ²) :	1.770,58
---	----------

*Прорачун је урађен у складу са Планом Генералне Регулације грађевинског подручја седишна јединица локалне самоуправе – Град Београд (целине И – ИХХ), “Сл. Лист града Београда број 20/16”.

Одговорни пројектант : Милена Стевановић Шаљић, д.и.а

Број лиценце: 300 0561 03

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА