

1.5. ТЕХНИЧКИ ОПИС

Инвеститор:	Дејан Петровић
Објекат:	ул. Милића Кедића бр.3, Ваљево Вишепородични стамбени објекат КП бр.7754/6 КО Ваљево, ул.Порторошка, Ваљево
Врста техничке документације:	ИДР - Идејно решење
Назив и ознака дела пројекта:	1 – Пројекат АРХИТЕКТУРЕ
За грађење/извођење радова:	за грађење новог објекта

ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

На основу захтева инвеститора, као и на основу:

Плана регулације Запад (Сл.Гл. Града Ваљево бр.11/2015) и ИНФОРМАЦИЈЕ О ЛОКАЦИЈИ издате под бројем 350-129/16-07 дана 17.03.2016.године у Ваљево од стране: Одсека за урбанизам и саобраћај; Одељења за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине; Града Ваљево – урађено је ИДР - Идејно решење за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта на Кат. парц. бр. 7754/6 КО Ваљево, Ваљево.

ФУНКЦИЈА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА

Објекат је предвиђен као Објекат слободностојећи, спратности Су+Пр+3Сп+Пк, типа је вишепородичног стамбеног објекта. На етажама Пр, 1.-3.Сп и Пк је предвиђено становање и то:

- Пр, 1Сп и 3Сп садржи по 6 станова од којих су: 2 трособна, 2 двособна и 2 једнособна стана
- 2Сп садржи 5 станова од којих су: 1 четворособан, 1 трособан, 2 двособна и 1 једнособан стан
- Пк (формирано у крову без назитка) садржи 1 троипособан стан са кровним терасама и деловима косог стакленог крова. Овај стан се формира већ на етажи 3Сп у нивоу подеста, тако да је последњи степенишни крак у оквиру простора стана. Такође, лифт за овај стан има посебан позив и из њега се директно улази у простор стана.
- Су је намењен за смештај котларнице, оставе станара, просторију за водомере, машинске просторије за лифт и 6 засебних гаража са директним приступом с'поља.

Објекат је снабдевен лифтом и интерним степеништем које води кроз све етаже с'тим да је посебан излаз за лифт планиран за етажу Пк. Како је терен у паду од приступне саобраћајнице ул. Порторошка, а локација планираног објекта је на углу приступне саобраћајнице и пута који је планиран за приступ до још две парцеле испод предметне – то је паркирање предвиђено на платоу испред објекта са приступом из ул.Порторошке, као и на делу парцеле испод објекта са приступом са бочног пута – ка нижем суседу на северозападној страни са КП означеном као ГП2. Према ГП2 је предвиђена изградња потпорног зида висине Н- 1.00m, за чију изградњу инвеститор поседује сагласност предметног суседа дату "Уговором о купопродаји непокретности ОПУ: 1205-2016 од 29.11.2016. године".

Урбанистички параметри парцеле - постојеће стање:

Површина кат. парцеле бр. 7754/6 КО Ваљево.....	1002м ²
Колски приступ парцели.....	из ул. Порторошке и бочног приступног пута
Облик парцеле.....	правилан
Тип парцеле.....	парцела на углу градске саобраћајнице и бочног приступног пута

Апсолутне кота приступа са улице.....од 251.10м до 252.04м
Апсолутне кота приступа бочног приступног пута....од 252.04м до 247.36м
Број постојећих објеката на парцели.....парцела је неизграђена
Терен.....у паду од југоистока ка северозападу

БРГП по етажама новопроектваног објекта:

БРГП Су објекта.....318.53м²
БРГП Пр објекта331.85м²
БРГП 1Сп објекта.....330.81м²
БРГП 2Сп објекта.....330.81м²
БРГП 3Сп објекта.....330.81м²
БРГП Пк објекта.....284.05м²

Урбанистички параметри новопроектваног објекта:

Категорија објеката.....Б
Класа објекта.....112212
Тип изградње.....слободностојећи објекат
Намена објекта.....вишепородично становање
Број станова.....24
Спратност објеката.....Су+Пр+3Сп+Пк
Апсолутне кота приступа са улице.....251.10м
Апсолутне кота приступа бочног приступног пута.... 247.36м
Врста крова.....четвороводан кров
Нагиб крова.....пад 30° са равним кровним терасама
Етапност изградње објеката.....изградња објекта у целисти
БРГП Пр објекта331.85м²
БРГП објекта надземних етажа објекта.....1608.33м²
БРГП Су објекта.....318.53м²
Укупна БРГП објекта Су + надземне етаже.....1926.86м²

Урбанистички параметри парцеле са новопроектваним објектом:

Површина кат. парцеле 7754/6 Ваљево.....1002м²
БРГП Пр објекта331.85м²
БРГП објекта надземних етажа објекта.....1608.33м²
БРГП Су објекта.....318.53м²
Индекс изграђености парцеле износи.....1.92 (мах дозв. није дефинисан)
Индекс заузетости парцеле износи.....33.12% (мах дозв. 50% тј. 501.00м²)
Површина под паркингом и платоима32,88% (пешач.стаза 31,15м², простор за контејнер
5м², растер плоче П-586м²
од тога ½ је зелена П- 293м²)
Површина под зеленилом.....34% (341м² и то:
под растер плочама 293м² +
зелена површина 48м²)
(мин дозв. 30% тј. 300.60м²)

ПАРКИРАЊЕ

У нивоу Пр испред улаза у објекат је предвиђено 12 паркинг месата од којих је једно место за инвалидно лице. У нивоу Су су приступни пут за улаз у гараже и предвиђених 6 паркинг месата. У нивоу Су су у објекту је предвиђено 6 гаража са директним приступом с'поља. Укупан број остварених паркинг и гаражних места износи 24 од којих је једно паркинг место предвиђено за инвалидно лице.

Број потребних ПМ или ГМ.....	24	(потребно 1 ПМ на 1 стамбену једин.)
Број остварених гаражних места у Су.....	6	
Број остварених паркинг места ПМ у нивоу Пр.....	12	(од којих је 1 ПМ за инвалидно лице)
Број остварених ПМ у нивоу Су.....	6	
Број укупно остварених ПМ и ГМ.....	30	
Апсолутна кота у оси приступа у објекат.....	-0.20	(251.10м)
Апсолутна кота пода Пр	±0.00	(251.30м)
Кота слемена Пк од КПП.....	+15.95м	(267.25м)
Кота венца Пк од КПП ка ул.Порторошкој	+11.96м	(263.26м)

КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА

Спратност објеката.....	Су+Пр+3Сп+Пк
конструктивни склоп објекта.....	класична зидана конструкција са међуспратним АБ и плочама по типу «Ферт» таванице и зиданом испуном од КЛИМА блока или армираног бетона са четвороводним кровом
темељи.....	по типу АБ темељне плоче испод конструктивних зидова и испод лифта
тип међуспратне конструкције	Ферт таваница д-16+4цм и АБ плоча д-18 и 20цм
унутрашње степениште	од армираног бетона
фасадни зидови.....	предвиђени су од КЛИМА блока д-20цм док су зидови Су ка насипу од армираног бетона д-20цм
унутрашњи зидови.....	* зидови Су, степеништа и лифта су од армираног бетона * зидови између суседних станова су од КЛИМА блока д-20цм,
унутрашњи преградни зидови.....	зидови у становима и оставама у Су су од опеке д-7 и 12цм
тип крова.....	четвороводни кров нагиба од 30° са терасама у нивоу Пк
тип кровне конструкције.....	* дрвена кровна констр. на делу крова који је покривеним црепом и * челична кровна констр. на делу крова који је застакљен равним стоп-сол стаклом изнад дела кровних тераса у нивоу Пк * Ферт таваница д-16+4цм на равном делу тј. на кровним терасама у нивоу крова Пк
кровни покривач.....	цреп, равно стоп-сол стакло и синтерована керамика на кровним терасама
излаз на кров.....	путем пењалица са нивоа ходника 3спрата до нивоа кровног покривача-црепа

подне облоге.....	* керамичке пл. на улазу, степеништу и ходничким комуникацијама у свим нивоима објекта, у санитарним блоковима и у кухињама станова * синтерована керам. на терасама станова * паркет у преосталим простор. станова * цем. естрих на преосталим подовима По у гаражама, котларници и оставама
унутрашње зидне облоге.....	* паропропусна боја је завршна обрада зиданих и АБ површина које се малтеришу, глетују и финално боје * керамичке плочице су завршна обрада зидова санитарних блокова и кухиња станова
плафонске облоге	* малтер, глет и паропропусна боја на Ферт и АБ таваницама * глет и паропропусна боја преко гипскартона косих кровних површина
ограде на унутрашњем степеништу.....	у конструкцији од прохромских профила са испуном од косо и хоризонтално на подестима постављених прохрпмских цеви $\phi 15\text{mm}$
термика у нивоу фасадних зидова.....	тврдопресовани стиропор д-10цм
термика у нивоу плафона Су.....	тврдопресовани стиропор д-15цм завршно мрежица, лепак, глет и паропропусна боја
термика у нивоу кровних тераса на	тврдопресовани стиропор д-20цм завршно обложена Сика фолијом, цем. естрихом са фибрин влакнима и синетрованом керамиком
термика у нивоу крова на Пк.....	тервол д-20цм завршно обложен гипскартонским плочама, с'тим да су у купатилима влагоотпорне плоче
хидроизолација.....	* изоловање подова Су дуплим слојем масе «Karberoid blank MBH» са слојем «Kondorflex-a PF4» између или сл. * изоловање зидова Су мембраном типа «SIKA HDP I SIKA PVC membrana» или сл. са заштитом према насипу облогом од «Guta-Beta» плоча или сл. * изоловање кровне терасе Пк и крова лифтовске кућице мембраном типа «SIKA HDP I SIKA PVC membrana» преко које се поставља синтерована керамика
прозори и балконска врата	у конструкц. од ПВЦ профила у белој боји застакљена термопан стаклом

- ул. врата у стамбени део објекта.....у конструкц. од елоксираних Ал.профила са термопрекидом, застакљена сигурносним термопан стаклом
- унутрашња врата за улаз у станове у конструкц. од дрвених профила са пуним фурнираним плотом по типу сигурносних врата са кључаоницом и одгов механизмом за закључавање
- унутрашња врата у становима.....у конструкц. од дрвета са фурнираним плетовима
- ул. врата у котларницуу конструкц. од челичних профила са плотом од обостраног лима и испуном од тервола
- гаражна врата.....су сегментна снабдевена плафонским мотором за даљинско отварање, у конструкцији од пластифицираног, челичноог лима у црној боји
- унутрашња врата у нивоу Су.....у конструкц. од ПВЦ профила у белој боји на гаражама и оставама с'тим да врата на оставама имају жалузине са мрежицом у дну и врху крила за вентилацију
- спољашње зидне облоге.....тврдопресовани стиропор д-10цм је осовна облога свих фасадних зидова с'тим да су предвиђени вертикални прекиди на растојањима ободно мањим од 20м и то од камене вуне д-10цм у ширини од 50цм у висини објекта - са завршном облогом у две варијанте од:
* мрежице, глета и фасадне боје
*Алубонд је фасадна облога на деловима међуспратне конструкције у виду хоризонталних трака у нивоу тераса
- ограде на терасама.....у конструкцији од прохромских профила са испуном од сигурносног стакла д-1цм
- покретне жалузине на терасама.....у конструкцији од прохромских вођица у дну и врху са испуном од стакленог платна које је попут класичне жалузине предвиђено од сигурносног стакла д-12мм у боји (у три тона која се смеђују по нивоима објекта)
- олуци.....од пластифицираног ал. лима у сивој боји
- солбанци и опшивке калканских вертикалаод пластифицираног ал. лима у сивој боји
- партерно поплочавање..... бехатон растер плоче

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Објекат треба снабдети потребним:

- **Хидротехничким инсталацијама**
- **Електроинсталацијама: јаке, слабе струје и громобран**
- **Машинским инсталацијама парног грејања повезаног на сопствену котларницу на пелет**
- **Лифтовско постројење**

Одговорни пројектант: Анђелка Мандић-Милутиновић дипл.инг.арх
бр. личне лиценце 300 1690 03



М.Л.П.