

Poslovno-stambeni objekat broj 1
Ul. Karađorđeva 105 Valjevo

TEHNIČKI OPIS

Idejno rešenje poslovno-stambenog objekta je urađeno na osnovu Projektnog zadatka dobijenog od investitora, a prema pravilima PGR "Centar" u Valjevu.

1. Lokacija

Parcela KP 6720 KO Valjevo, izlazi na dve ulice: Karađorđevu i na ulicu Sinđelićevu. Uslovima je predviđena izgradnja dva objekta- Objekta 1 i Objekta 2. Objekat 1 je postavljen uz Karađorđevu poštujući zadate građevinske linije. Ulaz u prizemni deo objekta gde je predviđen poslovni prostor, rešen je iz Karađorđeve ulice, dok su ulaz u stambeni deo, kolski ulaz, pristup garaži i servisni ulaz rešeni kroz pasaž objekta 2 iz Sinđelićeve ulice. Spratnost objekta je Po+Pr+3.

2. Arhitektonsko rešenje

2.1 Podrum

U podrumu su smešteni garaža sa četiri parking mesta, u koju se pristupa kolskom rampom, ostave, tehničke prostorije i kotlarnica. Veza stambenog dela objekta sa podrumom je ostvarena liftom i stepeništem.

2.2 Prizemlje

U prizemlju objekta je poslovni prostor. Ulaz u poslovni prostor je rešen iz Karađorđeve ulice, dok je servisni ulaz obezbeđen iz dvorišta.

2.3 Stambeni deo

1., 2. i 3. sprat su stambeni; na 1. spratu se nalazi jedan stan u nivou, dok 2. i 3. Sprat zauzima dvoetažni stan-dupleks. Dupleks je smešten u prednjem korpusu objekta, do Karađorđeve ulice. Iznad dela stana na 1. spratu, u dvorišnom traktu, nalazi se terasa dupleks stana, dok je iznad većeg dela projektovan zeleni krov.

3. Materijalizacija i oblikovanje fasada

U Planu generalne regulacije „Centar“ navedeni su objekti koji predstavljaju "Nepokretna kulturna dobra" kao i „Vredni objekti graditeljskog nasleđa“. Među tim objektima su Zgrada Gimnazije, Zgrada Okružnog i Opštinskog suda, Zgrada štedionice, Palata Državne Hipotekarne Banke ruskog arhitekta Vasilija Baumgartena i niz drugih vrednih objekata koji pripadaju, generalno, klasičnom ili akademskom stilu. Nakon popisa navedenih objekata u Planu stoji:

“Preporučuje se da ovi objekti koji su označeni u grafičkom prilogu “Zaštita kulturno istorijskih spomenika ” budu od strane projekatanta tretirani kao izvor građevinskog nasleđa koje će prema potrebama koristiti.”

Upravo je ova preporuka, pored Projektnog zadatka, odredila arhitektonski stil i oblikovanje objekta.

Konstruktivni sklop objekta je armiranobetonski sistem u kombinaciji armiranobetonskih zidnih platana, stubova i punih armiranobetonskih ploča. Konstrukcija krova trećeg sprata je u kombinaciji armiranobetonskih greda, čeličnih greda i drvene krovne konstrukcije, sa propisnim slojevima parne brane, termoizolacije-mineralne vune i slojem za provetranje krova. Krovni pokrivač je bakarni lim u dekorativnom slogu specijalno izrađenih profilisanih rombova

Fasadni zidovi su zidani opekarskim termo blokom sa propisnim slojem termoizolacije-kamen vune. Fasada je završno obrađena na dva načina, ulična fasada je završno obrađena pločama prirodnog kamena krečnjaka u svetlom tonu, dok se ostale fasade rade u kombinaciji kamenih ploča i kontaktne fasade. Arhitektonski izraz uličnog fronta je posebno bogat, kameni stubovi u zoni 1. i 2. sprata, francuski balkoni i venac u neoklasičnom stilu su kombinovani sa savremeno dizajniranim zastakljenim delovima fasade. Konačno, klasični kameni pilastri sa profilisanim konzolnim elementima-osloncima stubova, predstavljaju snažne vizuelno izražajne elemente koji u celokupnoj kompoziciji doprinose reminiscenciji građanskog duha objekta prethodnih epoha. Fasadna stolarija je projektovana u sistemu aluminijum-drvo, sa prekidom termičkog mosta sa troslojnim termo-paketom. Boja aluminijuma je tonu tamne bronzе.

Bočne fasade i dvorišni trakt objekta sa obrađene su kontaktnom fasadom u kombinaciji sa pločama prirodnog kamena krečnjaka u svetlom tonu. Bazis, do visine parapeta prozora u prizemlju je obložen kamenim pločama. Dekorativni pervazi prozora i balkonskih vrata i čela terasa su obloženi profilisanim kamenim elementima. Ograde na terasama su od kovanog gvožđa, završno bojene u tonu tamne bronzе.

4. Instalacije

U objektu su predviđeni savremeni sistemi instalacija grejanja i ventilacije, jake i slabe struje, vodovoda i kanalizacije, prema dobijenim uslovima.

6. Spoljno uređenje

Parter je, generalno, rešen na tri načina. Pristupne kolske i pešačke staze su popločane protivkliznim odgovarajućim kamenim pločama, otpornim na spoljašnje vremenske uslove i opterećenje automobilima, otvoreni parking je formiran zatravnjenim raster pločama od tvrdog PVC-a. Između parking mesta predviđena je sadnja drveta lišćara. Slobodni deo placa predstavljaju zelene površine sa dekorativnim zelenilom.

Predviđeno je funkcionalno i dekorativno spoljnje osvetljenje dvorišta.

Oborinske vode se sakupljaju i odvođe rigolama sa otvorenih površina.

