

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИЗ ЧЛАНА 28. ОВОГ ПРАВИЛНИКА

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: Никола Марић и Миливоје Митровић

Објекат: Пословни објекат По+Пр+3С у Улици Хајдук Вељка у Краљеву, на К.П. 6069 К.О. Краљево

Врста техничке документације: Идејно решење
Назив и ознака дела пројекта: 1- пројекат архитектуре

За грађење/извођење радова: нова градња
Пројектант: ПГР „Антила пројект“
Ул. Милоша Великог 14 З, 36000 Краљево

Одговорно лице пројектанта: Зоран Чурлић д.и.а.
Печат и потпис:



Одговорни пројектант: Зоран Чурлић д.и.а.
Број лиценце: 300 6991 04
Печат и потпис:



Број дела пројекта: 1-2023
Место и датум: Краљево децембар 2023.

1.2. САДРЖАЈ пројекта архитектуре

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

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката, као

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Пројекта архитектуре за
пословни објекат По+Пр+ЗС у Улици Хајдук Вељка у Краљеву, на К.П. 6069 К.О.
Краљево

, одређује се:

**Зоран Чурлић, дипл. инж. арх.
број лиценце 300 6991 04**

Пројектант: ППР „Антила пројект“
Ул. Милоша Великог 143, 36000 Краљево

Одговорно лице / заступник: Зоран Чурлић, власник

Потпис:



Број техничке документације: 1-2023
Место и датум: Краљево, децембар 2023. год.

Одговорни пројектант Пројекта архитектуре који је део Идејног решења на изградњи пословног објекта По+Пр+ЗС у Улици Хајдук Вељка у Краљеву, на К.П. 6069 К.О. Краљево

Зоран Чурлић, дипл. инж. арх,

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. да је пројекат у свему у складу са начинима за обезбеђење испуњења основних захтева за објекат, прописаних елаборатима и студијама

Одговорни пројектант:
Број лиценце:

Зоран Чурлић д.и.а.
300 6991 04

Потпис:



Број техничке документације:
Место и датум:

1-2023
Краљево, децембар 2023. год.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5.1. Технички опис за Идејно решење за изградњу пословног објекта По+Пр+3С у Улици Хајдук Вељка у Краљеву, на К.П. 6069 К.О. Краљево

1. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Предмет Пројекта архитектуре који је део Идејног решења је изградња пословног објекта По+Пр+3С у Улици Хајдук Вељка у Краљеву, на К.П. 6069 К.О. Краљево

Површина парцеле је 319 м²

Парцела је у облику слова Г.

Парцела својом југоисточном страном излази на Улицу Хајдук Вељка.

Објекат, по Правилнику о класификацији објеката има класификациону ознаку 123 002 – Зграде за трговину на велико и мало, и припада објектима В категорије.

Укупна бруто површина објекта је 988,40 м², од којих на надземне етаже отпада 677,40 м².

Укупна нето површина објекта је 867,35 м².

Површина земљишта под објектом је 185,00 м²

Оставарен степен заузетости је 58,00%

Остварен индекс изграђености је 2.13

3. ФУНКЦИОНАЛНОИ И АРХИТЕКТОНСКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Објекат је полуатријумског типа, и на парцели се простире са своје три стране до граница суседних парцела а четврта страна објекта је оријентисана према дворишту.

Објекат је спратности По+Пр+3С.

Пешачки улаз у објекат је са тротоара Улице Хајдук Вељка.

Колски улаз у подземни гаражу је из Улице Хајдук Вељка.

Колски прилаз је остварен наткривеном ауто рампом.

У подруму је смештена подземна гаража са 8 паркинг места и то: два паркинг места су формирана као паркинзи а шест паркинг места су смештени на покретне платформе за независно паркирање.

Пешачки улаз у гаражу је обезбеђен степеницама у оквиру парцеле које воде до тротоара Улице Хајдук Вељка.

У приземљу су смештена два локала и пешачка галерија са које се улази и на степенице за спратове.

У оквиру дворишта је формирана отворена озелењена тераса, која је ван објекта, а намењена је за потребе корисника.

На првом, другом и трећем спрату су простори степеништа и по два локала по етажи, са припадајућим мокрим чворовима и терасама.

У оквиру трећег спрата је смештена отворена тераса која је у саставу локала.

За сваки локал, а локали су сваки мањи од 70м², је обезбеђено по једно паркинг место у гаражи подрума. Шест паркинга су на покретној етажној аутоплатформи, висине два возила, са независним паркирањем а два паркинг места су на поду гараже.

До гараже се стиже косом ауто рампом, наткривеном.

Укупан број локала у целом објекту је 8, мах. површине < 70 м². Укупна нето површина свих локала са припадајућим мокрим чворовима и терасама је 502,05 м².

Кров је раван, осим у једном делу где је кос и прати висину суседноог објекта.

При обликовању се водило рачуна о усклађивању висина објекта са суседним изграђеним објектима дуж Улице Хајдук Вељка тако што је висина атике новопроектваног објекта постављена на висину слемена објекта на К.П. 1081/4 и

износи 218,22 м апсолутне висине а косина крова новопроектваног објекта , тамо где постоји кос кров, почиње на висини слемена објекта на К.П. 1085/3 и износи 216,00м апсолутне висине.

Денивелација висина слемена бочних грађевина (на К.П. 1081/4 и на К.П. 1085/3) је усаглашена формом новог објекта објекта.

На југоисточној страни уличног фронта објекта, пројектовано је кружно фасадно платно, које се волуменом уклапа са полукружном фасадом суседног објекта на К.П. 1081/4.

Фасадни акценат је дат комбинациом завршних контрастних фасадних облика.

На фасади се примењује евидентна фасадна орнаментика.

У дворишној страни парцеле је форморана озелењена отворена тераса, на плочи подземне гараже, површине 90.95 м².

Тераса је удаљена од објекта и подигнута за 90 цм изнад коте терена.

Озелењавање је пројектовано ниским и средњим жбунастоим растињем, углавном посађено у жардињере а у партеру терасе је предвиђена трава.

Простор терасе је оплемењен пешачким стазама и гарнитурама за седење.

Кота прилног платоа објекту из Улице Хајдук Вељка, је узета за коту +- 0,00 и има апсолутну коту од 202,50 м.

Горња површина атике равног крова је на релативној коти 12,72 м а апсолутној 218,22.

Под приземља је на релативној коти + 0,18 а апсолутној 205,68м.

Одношење смећа је због намене објекта и релативно мале количине отпада, а и због затвореног уличног фронта према Уливи Хајдук Вељка решено тако што се отпад евакуише на градске привремене одлагаонице смећа, смештене у Улици Томислава Андрића Цигија и на одлагаоницу у близини зграде Дома друштвених организација.

3. ОПИС КОНСТРУКЦИЈЕ ОБЈЕКТА

Конструктивни систем објекта је армирано бетонски скелетни систем са носећим стубовима и армирано бетонским плочама.

Фундирање је остварено преко армирано бетонске контра плоче.

Степеништа и рампе су армирано бетонске.

Подигнут део пода подрума је од челичне конструкције.

Подови у локалимa и степеништима су од керамичких плочица.

Прозори и унутрашња врата су од ПВЦ-а, улазна врата функционалних јединица су од елоксираног алуминијума. Излози локала у приземљу су од елоксираног алуминијума.

Столарија и браварија је застакљена термопан стаклом.

Орнаменти су бетонски.

Део парцеле уз тротоар је прекривен бехатон плочама.

Фасада је од опеке и фасадног малтера.

Изнад терасе на трећем спрату је формирана пергола.

Кров је раван, непроходан, са слојевима намењеним за покривање равних кровова.

Делови крова који су коси су прекривени теголом.

Ограде тераса су металне.

Лимарија је од поцинкованог лима.

4. ОПИС ИНСТАЛАЦИЈА

Предвиђене су инсталације јаке и слабе струје и инсталације водовода и канализације.

Атмосферска вода се одводи у градски атмосферски колектор.

Сви локали поседују припадајући мокри чвор.

Грејање и хлађење објекта се изводи системом топлотне пумпе типа ваздух-ваздух са центеализованим моноблоком као спољном јединицом која је смештена на дворишној фасади објекта. Сваки локал има посебне системе унутрашњег развода топлоте.

Саставио
Дипл.инж.арх. Зоран Чурлић
Лиц.бр. 300 6991 04



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and lines, positioned to the right of the professional stamp.

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.6069 К.О. КРАЉЕВО

ПОДРУМ

1 ГАРАЖА	189.50
2 АУТО РАМПА	30.95
3 ПРИЛАЗ СА СТЕПЕНИШТЕМ	11.60
4 АУТО ПЛАТФОРМА	38.95
П НЕТО ЕТАЖЕ	271.00
П БРУТО ЕТАЖЕ	311.00

ПРИЗЕМЉЕ

1 ПРИЛАЗ СА СТЕПЕНИШТЕМ	20.40
2 АУТО РАМПА	23.45
3 ЛОКАЛ БРОЈ 1	62.95
4 ЛОКАЛ БРОЈ 2	44.90
П НЕТО ЕТАЖЕ	151.70
П БРУТО ЕТАЖЕ	171,45
П НЕТО ЛОКАЛА	107.85

1. СПРАТ

1 ПРИЛАЗ СА СТЕПЕНИШТЕМ	16.90
2 ЛОКАЛ БРОЈ 3 СА ТЕРАСОМ И МОКРИМ ЧВОРОМ	68.70
3 ЛОКАЛ БРОЈ 4 СА ТЕРАСОМ И МОКРИМ ЧВОРОМ	69.95
П НЕТО ЕТАЖЕ	155.55
П БРУТО ЕТАЖЕ	177.05
П НЕТО ЛОКАЛА	138.65

2. СПРАТ

1 ПРИЛАЗ СА СТЕПЕНИШТЕМ	16.90
2 ЛОКАЛ БРОЈ 5 СА ТЕРАСОМ И МОКРИМ ЧВОРОМ	67.90
3 ЛОКАЛ БРОЈ 6 СА ТЕРАСОМ И МОКРИМ ЧВОРОМ	69.60
П НЕТО ЕТАЖЕ	154.40
П БРУТО ЕТАЖЕ	176.15
П НЕТО ЛОКАЛА	137.50

3. СПРАТ

1 ПРИЛАЗ СА СТЕПЕНИШТЕМ	16.55
2 ЛОКАЛ БРОЈ 7 СА ТЕРАСОМ И МОКРИМ ЧВОРОМ	52.65
3 ЛОКАЛ БРОЈ 8 СА ТЕРАСОМ И МОКРИМ ЧВОРОМ	65.40

П НЕТО ЕТАЖЕ	134.60
П БРУТО ЕТАЖЕ	152,75
П НЕТО ЛОКАЛА	118.05

П БРУТО ИЗГРАЂЕНЕ ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА	988,40
П БРУТО НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	677,40
П НЕТО ЦЕЛОГ ОБЈЕКТА	867.35
П НЕТО СВИХ ЛОКАЛА	502.05

Предрачунска вредност објекта је 80.000.000,00 динара.

Одговорни пројектант

Зоран Чурлић, диа

