

TEHNIČKI OPIS

STAMBENI OBJEKAT - Su + P + 1 + Pk u ul: Matice Srpske 73, Mirjevo, BEOGRAD

1. ARHITEKTURA I FUNKCIJA OBJEKTA

Objekat se nalazi na katastarskoj parceli 3387/3 i 3387/7 KO Mirjevo, čija je površina 466m².

Na podrumskoj etaži koja je na koti ± 0.00 locirana su četiri jednosobna stana.

Koncepcija prizemlja je takva da sadrži dva stana: oba dvoiposobna.

Ulaz u objekat je iz prilazne ulice. Spratnost objekta je Su + P + 1 + Pk.

Koncepcija sprata je takva da sadrži tri stana: garsonjeru i dva dvosobna.

Na potkrovlju se nalaze jednoiposoban stan i dva trosobna stana na dva nivoa.

Neto i bruto građevinske površine su sračunate prema JUS u.C2 100 2002 kao i prema urbanističkim uslovima.

Apsolutna kota prizemlja je 183.80 i viša je od nulte kote za 1.10m.

Objekat se nalazi na propisanom delu parcele predviđene za građenje koja je utvrđena regulacionom linijom u odnosu na ravne površine, granicom građevinske parcele prema susednim parcelama i potrebnim analitičko – geodetskim elementima. Protokol regulacije je sastavni deo ovog projekta. Građevinska parcela ima obezbeđen pristup sa javne površine prolazom.

Horizontalni gabarit i dispoziciju objekta uslovljavaju, odnosno formiraju građevinske linije, definisane regulaciono nivelacionim elementima.

Generalna koncepcija objekta je stambeni objekat u širem gradskom jezgru stambene namene sa jasnim karakterom i fizionomijom koji u funkcionalnom smislu zadovoljava sve kriterijume modernog stanovanja.

2. KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Objekat je arhitektonski oblikovan, prilagođen terenu sa ostvarivanjem prepoznatljivog prostornog izraza u skladu sa specifičnošću lokacije, konfiguracijom terena i funkcijom objekta.

Objekat je projektovan u skeletnom sistemu, koncipiran na armirano-betonskim stubovima i gredama i stepenišnim jezgrom, a zidovi su ispune. Međuspratna konstrukcija objekta je LMT tavanica dimenzije d=20cm.

Ispuna zidova između stanova je glinenim blokovima d=19cm, serklažima i gredama. Pregradni zidovi su zidani opekam, a između stanova su predviđene pregrade koje ispunjavaju propisane uslove u pogledu zvučne izolacije i protivpožarne zaštite. Preko ploča, greda i stubova se opterećenje prenosi na podrumsku etažu i temelje. Fundiranje objekata je izvršeno na temeljnoj ploči d= 40cm. Dubina fundiranja je -3.60 m u odnosu na kotu prizemlja. Svi temelji i temeljne grede dimenzionisće se prema statičkom proračunu.

Krov je lučnog oblika pokriven plastificiranim limom u blagom nagibu.

Izlaz na krov je predviđen penjalicama iz stepenišnog prostora potkrovlja. Potkrovlje se osvetljava i ventilira prirodnim putem preko otvora na fasadi - prozora i krovnih prozora.

Raspored prozorskih otvora na fasadi uslovljen je unutrašnjim rasporedom. Na mestima gde je rastojanje do granice susedne parcele 2-4m otvori na fasadi su postavljeni sa parapetom 1.5m.

Prema nalazu geomehanike na terenu gde je predviđena gradnja objekta nema dejstva podzemnih voda.

3. SPOLJNA I UNUTRAŠNJA OBRADA OBJEKTA

Svi fasadni zidovi su "demit" fasada bojena "BAVALITOM".

Svi unutrašnji pregradni zidovi između stanova su izrađeni od giter blokova d=19cm obostrano malterisani, pregradni zidovi su od šuplje opeke d=12cm. Zidovi u stambenim jedinicama se malterišu i posno boje, u kuhinjama oblažu keramikom do visine od 1.50m', a u kupatilima oblažu keramikom fuga na fugu do plafona. Zidovi u hodnicima, stepenišnom prostoru i svim komunikacijama se malterišu fasakrilom u boji i tonu po izboru projektanta, a pri podu se izvodi sokla od istog materijala pripadajućeg poda. Na delu stambenog prostora gde je predviđen parket predviđena je sokla visine d=6cm sa viner lajsnom.

4. PODOVI

Podovi u projektu odgovaraju nameni prostorije. U zajedničkim komunikacijama, stepeništu, spoljnim prilaznim stepenicama, sanitarnim čvorovima oblažu se granitnom keramikom. U stambenim jedinicama, sobama, hodnicima - parketom, u kupatilima kuhinjama i balkonima - granitnom ili kvalitetnom keramikom 1 klase. Pod u podrumu je izrađen od betona ili asfalt betona.

5. PLAFONI

Svi plafoni u objektu su malterisani.

6. TERMO, ZVUČNA I HIROIZOLACIJA

Za objekat su predviđene sve toplotne zaštite objekta, tako da su svi fasadni zidovi, međuspratne tavanice prema hladnim prostorijama i krovne konstrukcije termički izolovani. Pregradni zidovi između stambenih jedinica i hodnika su od giter blokova d=19cm ili od ab - zidnih platana d=20cm. i predstavljaju zadovoljavajuće rešenje za zvučnu zaštitu objekta.

Horizontalna izolacija objekta je predviđena klasičnim putem na bazi bitumena i predviđena je ispod zaštitnog sloja.

Horizontalnu hidroizolaciju podova mokrih čvorova odnosno kuhinja i kupatila izvesti nakon svih građevinskih intervencija, raznih prodora kako bi se obezbedila njena efikasnost.

Svi oluci horizontalni i vertikalni, kao i okapnice na prozorima i solbancima, terasama i balkonima, badžama i sva opšivanja kanala koji izlaze na krov dimnjaka i ventilacija predviđena su plastificiranim pocinkovanim belim limom.

7. STOLARIJA

Na objektu se predviđa ugradnja vrata, a način otvaranja, broj i dimenzija vrata biće dati u šemama stolarije i bravarije. Način ugrađivanja daje proizvođač stolarije. Obaveza je da pre početka realizacije ove faze bude konsultovan autor projekta i glavni arhitekta. Takođe je obavezno uzeti sve mere na licu mesta.

8.FASADNA STOLARIJA

Fasadna stolarija je PVC je sa termopan staklom 4+12+4. Za ugradnju vrata i prozora pogledati način otvaranja, broj i dimenziju koja je data u šemama stolarije i stolarije. Način ugrađivanja daje proizvođač bravarije. Obaveza je da se sve mere uzmu na licu mesta. Pre početka realizacije ove faze treba da bude konsultovan autor projekta i glavni arhitekta. Takođe je obavezno uzeti sve mere na licu mesta.

Spoljnu bravariju na objektu izvesti od kutijastih čeličnih profila, cevi, kao i firiketa, pljošti gvožđa u svemu prema detaljima bravarije i konstultacije sa glavnim arhitektom. Sva spoljna bravarija se priprema i farba bojama u tonu prema izboru arhitekta. Svi bravarski radovi se moraju uraditi stručno i kvalitetno. Materijal za izradu okov i spoljni materijal moraju biti kvalitetno vareni obrađenih spojeva . Delove obavezno minizirati u radionici. Farbanje bravarije izvesti u dogovoru sa izvođačem (ukoliko se montira direktno) ili na gradilištu ili u radionici.

Sva bravarija se mora raditi po šemama u svemu prema važećim propisima i standardima.

Podrumska metalna vrata i Protiv požarna vrata izvesti prema odgovarajućim opisima s tim da PP vrata moraju biti atestirana.

9.KROVNA KONSTRUKCIJA

Preko armirano betonske ploče LMT postavljaju se rogovi na 80 cm sa termo izolacijom , preko kojih se kuju daske i postavlja lim.

Osvetljenje potkrovlja vrši se preko prozora i krovnih prozora između rogova.

10.INSTALACIJE

Svi prostori u objektu sadrže i opremljeni su potrebnim instalacijama i elektro instalacijama jake i slabe struje, ventilacije, vodovoda i kanalizacije i biće obrađeni posebnim projektima koji čine celokupnu dokumentaciju za izgradnju objekta.

11. USLOVI IZVOĐENJA RADOVA

Za izvođenje radova projektovani su trajni građevinski materijali standardnog kvaliteta. Sistem izvođenja radova je na licu mesta klasičnim putem uz primenu standardne mehanizacije opreme i alata.

12. NAPOMENE

Tehnički opis je sastavni deo tehničke dokumentacije. On sadrži smernice za realizaciju projekta, a ostali delovi sadrže potrebne tehničke podatke.

Izvođač osnovnih radova (građevinskih i građevinsko zanatskih) je dužan da prouči dokumentaciju, da eventualne nejasnoće i neusklađenosti koje nastupe prilikom izvođenja blagovremeno registruje kroz građevinski dnevnik i o njim izvesti nadzornog organa, a zatim projektante radi iznalaženja odgovarajućeg rešenja. Izvođač ne sme vršiti nikakve izmene bez saglasnosti projekanta.

Svi radovi moraju se izvesti u svemu prema važećim propisima i standardima, a sve radove izvode specijalizovane firme za određenu vrstu radova. U roku izvođenja radova mora se obezbediti stručni nadzor.