

## В.ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

### ТЕХНИЧКИ ОПИС

У оквиру комплекса који обухвата делове КП.бр.1476/2 и 1477/2 КО Врдник, планирана је изградња 6 стамбеног објекта за одмор, на засебним грађевинским парцелама у складу са правилима градње према Плану детаљне регулације зоне кућа за одмор 5.15. у КО Врдник („Службени лист општине Срем" бр 31/22).

#### **Постојеће стање:**

Граница комплекса Урбанистичког пројекат обухвата делове КП.бр.1476/2 и 1444/2 КО Врдник.

Терен на коме се планира реализација планираних објеката је неизграђен, у благом је нагибу ка југозападу око 8-10%, обрастао травом и ниским растињем.

Локација се налази на око 2 km северно од центра Врдника на путу ка Раковачком језеру.

#### **Програм доградње:**

Пројектом је обрађен типски објекат за минималну површину парцеле од 750m<sup>2</sup>. Предложен је објекат спратности П+0, величине двособног стана укупне БРГП 75m<sup>2</sup>. Објекат је пројектован и димензионисан према урбанистичким правилима и параметрима задатим планом за најмању грађевинску парцелу, што наравно не ограничава будуће власнике да у оквиру задатих урбанистичких параметара и у складу са величином сваке појединачне парцеле могу да изграде и веће побјекте до спратности По+П+Пк.

Типска стамбена јединица се састоји од трема-терасе, улаза, кухиње са трпезаријом, дневног боравка, спаваће собе и купатила, по структури двособан стан нето површине 64,64m<sup>2</sup>.

Објекти на парцели се могу оријентисати у складу са странама света.

Паркирање возила предвиђено је на свакој парцели посебно за мин 2ПМ, односно у складу са потребама власника и у складу са дозвољеним процентом зелених и слободних површина.

Пројектом је предвиђено прилагођавање терена сваке парцеле, нивелисањем, у складу са теренским условима и геомеханичким својствима терена.

#### **ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА ТИПСКОГ ОБЈЕКТА:**

р.бр.	Назив просторије	П/m <sup>2</sup>
1	Трем-тераса	15,30
2	Улаз	3,06
3	Купатило	3,68
4	Кухиња са трпезаријо	12,10
5	Дневна соба	18,32
6	Спаваћа соба	12,18
	Нето површина стана	64,64
	Бруто површина објекта	75,00

#### **Конструкција**

Терен је Објекат је пројектован у масивном конструктивном систему са армиранобетонским вертикалним и хоризонталним серклагима ради сеизмичког укрућења. Обимни зидови су предвиђени од гитер блока 20cm са одговарајућом термоизолацијом и фасадом.

Фундирање објекта је предвиђено на армирано-бетонским тракастим темељима. Обзиром да је терен у паду око 8-10% према југозападу, потребно прилагођавање фундарања објекта у складу са тим захтевом.

Кровна конструкција је дрвена, са одговарајућом потконструкцијом и слојевима термо и хидроизолације. Пројектован је двоводни кров, нагиба кровних равни је 35° и 20°.

Пројектом је предвиђена дрвена конструкција (стубови и греде) за прихватање дела кровне конструкције трема.

### **Спољна обрада и уређење**

За обраду фасаде предвиђена је термичка изолација од стрипоропа  $d=10\text{cm}$ , преко стаклена мрежица са завршном обрадом типа "бавалит".

На делу фасаде предвиђена је дрвена облога, ради уклапања у амбијент, а могуће је користити и друге природне материјале у складу са афинитетима власника (опека, камен и сл.).

Спољна браварија (prozори, врата) су од ПВЦ. профила са термоизолујућим двослојним стаклом.

За покривање крова предвиђен је ТР лим али се не икључује могућност примене флацованог црепа, теголе или шиндре.

Уређење терена непосредно око објекта предвиђено је бетонским тротоарима нивелационо прилагођеним условима и карактеристикама терена. Остали слободни део терена нивелисаће се према потребама и могућностима инвеститора и нивелационим карактеристикама терена као слободна зелена површина. Висинску нивелацију реализовати каскадирањем терена, а каскаде формирати шарпама и подзидима (потпорним зидовима) у складу са конкретном позицијом парцеле и објекта и условима терена.

Приликом обликовања терена решити одводњавање атмосферских вода у оквиру сопствене парцеле, без угрожавања суседа.

За поплочавање застртих површина користити природне материјале: камен, опеку, риозлу, уз што мање употребе бетонских или асфалтних површина, осим где је то неопходно.

Уређење и озелењавање дворишта урадити у складу са пројектом озелењавања за сваку парцелу посебно, у складу са позицијом и величином објекта и афинитетима крјњег власника-корисника. За озелењавање користити аутохтоне врсте цвећа, дрвећа и воћа.

За ограђивање парцеле користити транспарентну ограду или живу ограду мах. висине до 1.5m.

### **Унутрашња обрада**

Унутрашња обрада је од материјала у зависности од намене, зидови и плафони малтерисани и бојени дисперзивном бојом. Завршна обрада подова у стамбеним просторијама, улазу и комуникацији је ламелирани под а у санитарним просторијама и кухињи керамичке плочице.

### **Инсталације**

Предвиђено је опремање објекта инсталацијама струје, водовода и канализације

Прикључење објекта на градске комуналне инсталације обавиће се у складу са условима надлежних комуналних организација када се за то стекну технички услови.

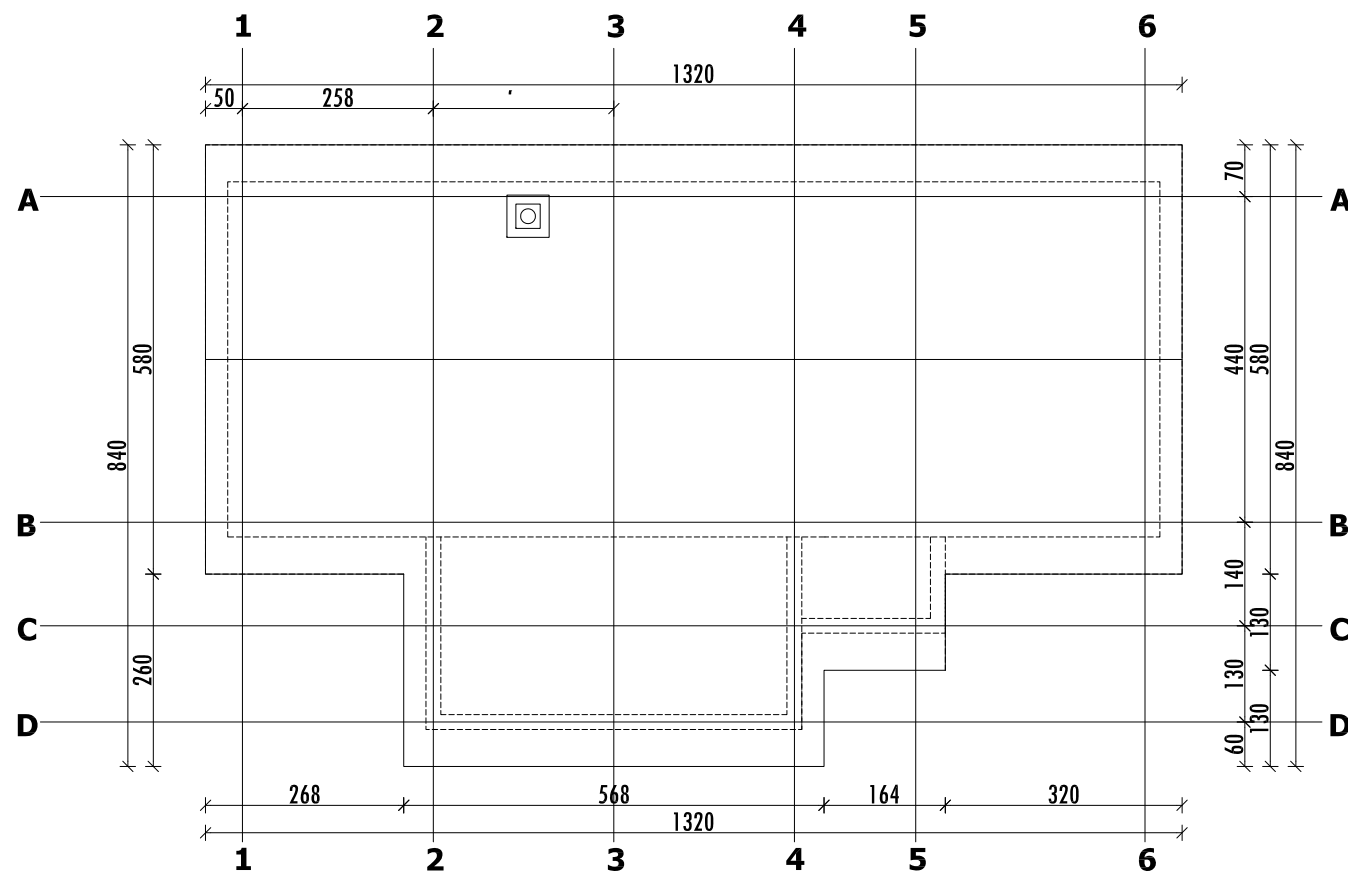
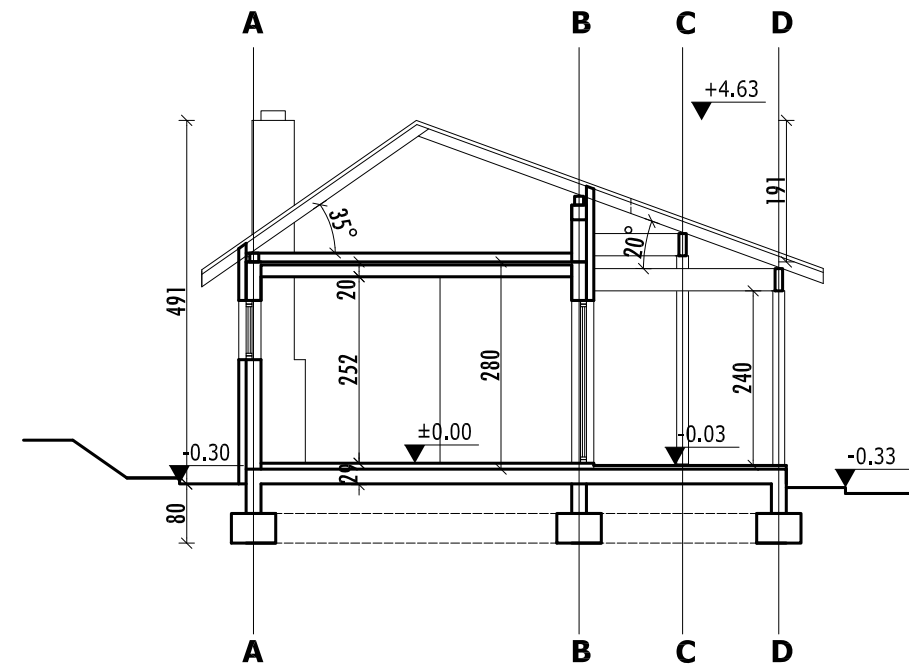
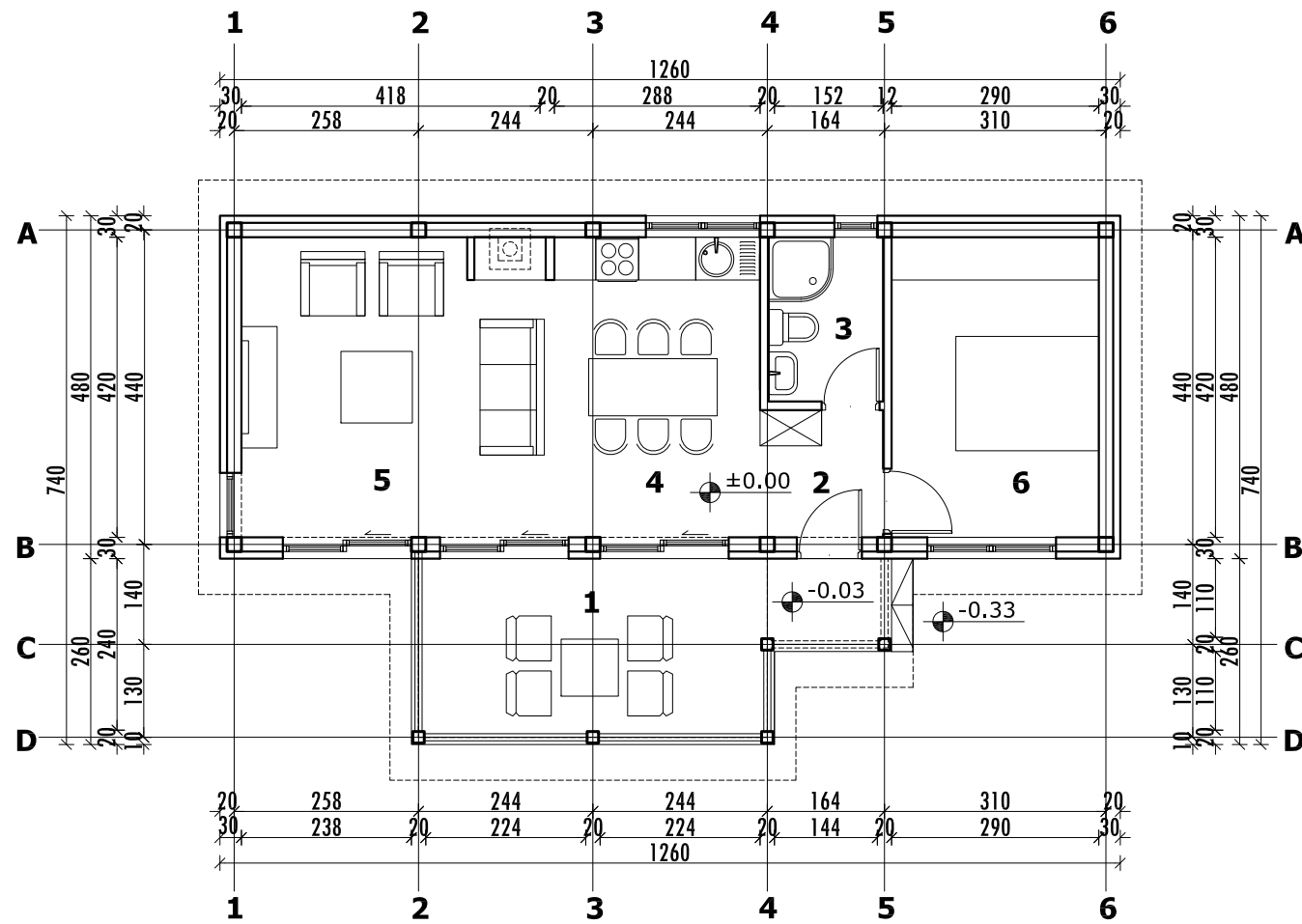
Са узбрдне стране објекта, према падини ради заштите од атмосферских утицаја предвиђена је израда дренажне инсталације.

**Напомена:**

Дубину фундаирања објеката прилагодити условима и карактеристикама терена. Грађевински радови приликом темељења објеката треба да се обаве у сушном периоду, са обавезном хидротехничком заштитом објеката од подземних вода. За сваки новопланирани објекта у даљој фази пројектовања урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 44/95

ПРОЈЕКТАНТ:

Љубомир Бошковић, дип. инж. арх.



ПРИЗЕМЉЕ КУЋА ЗА ОДМОР-ДВОСОБАН СТАН

ред.бр.	Назив просторије	П/м <sup>2</sup>
1	Трем тераса	15.30
2	Улаз	3.06
3	Купатило	3.68
4	Кухиња са трпезаријом	12.10
5	Дневна соба	18.32
6	Спаваћа соба	12.18
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА		64.64m <sup>2</sup>

НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	64.64m <sup>2</sup>
БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	75.00m <sup>2</sup>

Investitor

Saradnik

Odgovorni urbanista

Љубомир Бошковић, дипл.инж.арх.



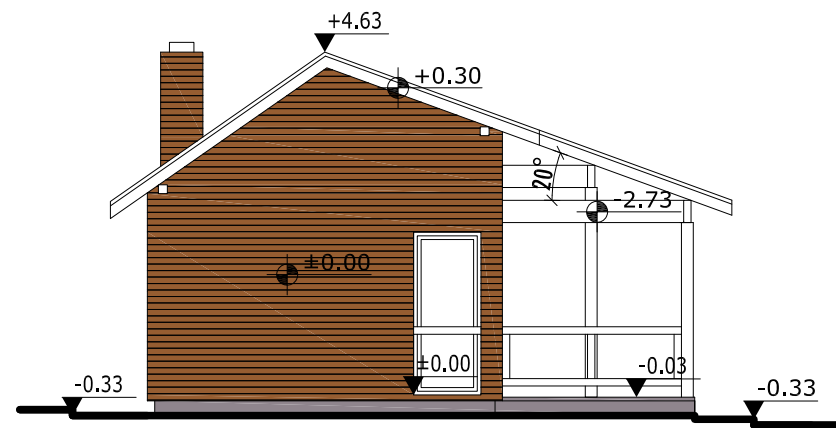
Objekat - Lokacija

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА  
КОМПЛЕКС ДЕЛОВА К.П. 1476/2  
И 1477/2 КО ВРДНИК

Sadržaj

ОСНОВЕ И ПРЕСЕК

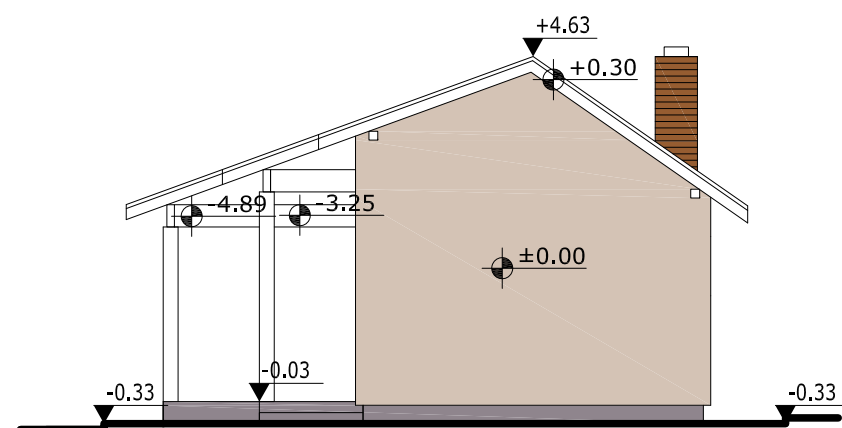
Faza	УП	List broj
Datum	03/23	1
Razmera	1/100	



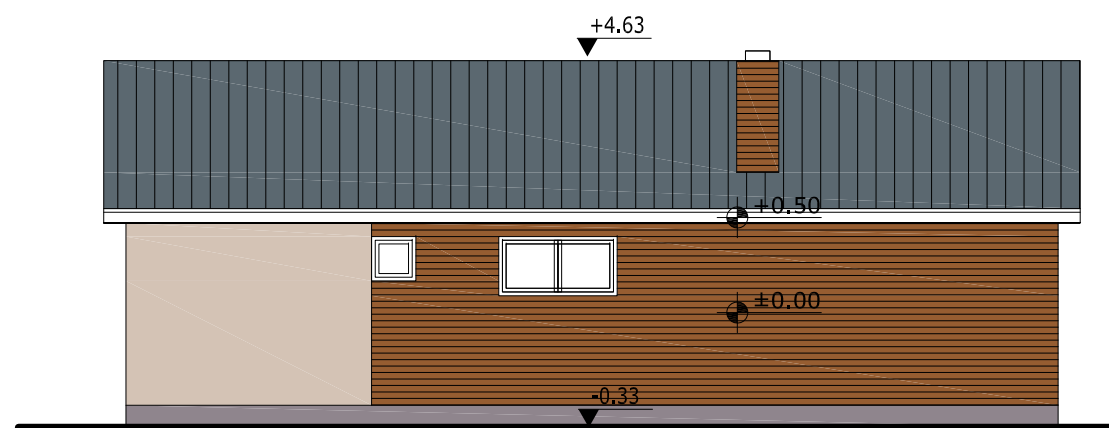
БОЧНА ФАСАДА



ПРЕДЊА ФАСАДА



БОЧНА ФАСАДА



ЗАДЊА ФАСАДА

Legenda Napomena

Investitor

Миломир Митровић, Београд

Saradnik

Odgovorni urbanista

Љубомир Бошковић, дипл. инж. арх.



Objekat - Lokacija

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА  
КОМПЛЕКС ДЕЛОВА К.П. 1476/2  
И 1477/2 КО ВРДНИК

Sadržaj

ФАСАДЕ

Faza

УП

List broj

Datum

03/23

2

Razmera

1/100



*Legenda Napomena*

*Investitor*

Миломир Митровић, Београд

*Saradnik*

*Odgovorni urbanista*  
Љубомир Бошковић, дипл. инж. арх.



*Objekat - Lokacija*

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА  
КОМПЛЕКС ДЕЛОВА К.П. 1476/2  
И 1477/2 КО ВРДНИК

*Sadržaj*

3D ИЗГЛЕДИ

<i>Faza</i>	<i>UP</i>	<i>List broj</i>
<i>Datum</i>	03/23	3
<i>Razmera</i>	1/100	