

Objekat: Višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+P+2+Ps

Lokacija: Ulica Stojana Novakovića u Šapcu

Investitor: „Park Land“ d.o.o. Šabac

Godina: 2025.

Predmetna parcela na kojoj je planirana izgradnja se nalazi u Ulici Stojana Novakovića i ima direktan pristup na ovu ulicu. Planirana je izgradnja višeporodičnog stambenog objekta u skladu sa uslovima iz planskog dokumenta.

Objekat je slobodnostojeći, postavlja se na građevinsku liniju definisanu Planom, koja se poklapa sa regulacionom. U okviru projektovanog rešenja za lokaciju planiran je jedan kolski ulaz. Kolski ulaz je istovremeno i ulaz u podzemnu garažu čiste širine 4,85m. Pešački ulaz u objekat je sa suprotne strane od kolskog ulaza. Predviđena je pešačka staza i rampa koja vodi do ulaznog vetrobrana. Od ulaza vodi staza do zadnjeg dvorišta u kome je predviđena zelena površina.

Objekat je spratnosti Po+P+2+Ps. Na jugozapadnoj fasadi, prema regulacionoj liniji Ulice Stojana Novakovića projektovan je prepust gornjih etaža od 0,6m. Deo jugozapadne fasade je prepušten na gornjim etažama ukupno 2,15m i ovaj prepust delimično natkriva kolsku rampu. Deo severoistočne fasade je takođe prepušten na gornjim etažama za 0,5m. U okviru partera predviđene su popločane pešačke i kolsko-pešačke površine i nezastarte zelene površine ka susednim međama.

Visinska razlika između trotoara i kote poda stambenog dela prizemlja od 0,9m se savlađuje rampom koja je projektovana u skladu sa Pravilnika o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Službeni glasnik RS“, br. 22/15). U objektu je projektovan lift koji zadovoljava pomenute standarde pristupačnosti.

Podrumski prostor namenjen je parkiranju. Podrum je projektovan na nivou - 3.50m (77,00m) i pešački pristup obezbeđen je zasebnim stepeništem koje ima pristup iz zajedničkog hodnika zgrade. Kao deo vertikalne komunikacije, u podrumskom prostoru predviđena je i stanica lifta. Kolski pristup podrumskoj etaži (garaži) predviđen je kolskom rampom direktno iz ulice Stojana Novakovića.

Predviđena garaža za putnička vozila je projektovana tako da se u nju mogu smestiti 15 garažnih mesta, od kojih je jedno mesto za osobe sa posebnim potrebama

Nivelaciono rešenje partera prati konfiguraciju terena. Kota pristupnog trotoara u Ulici Stojana Novakovića je 79,60m. Kota prizemlja je predviđena na 0,90m u odnosu na nivo trotoara, odnosno na apsolutnoj koti 80,50 m. Denivelacija se savlađuje otvorenom rampom.

U prizemlju je formiran glavni pešački ulaz u stambeni deo objekta sa pripadajućim delom za postavljanje elektroormara, poštanskih sandučića, stepenište i lift. Pored pet stanova različite strukture (jednoiposobni, dvosobni, trosobni), na ovoj etaži predviđena je kotlarnica, prostorija za vodomere i jedna stanarska ostava. Spratna visina prizemlja je 3,20m.

Prvi drugi sprat su projektovani kao tipski spratovi sa identičnom strukturom. Na obe

etaže projektovano je po šest stanova različitih struktura (jednoiposobni, dvosobni i trosobni). Kako je objekat slobodnostojeći, stanovi su dobro osvetljeni i ventilirani. Osim stanova, na ovoj etaži je predviđeno i šest stanarskih ostava. Vertikalnu komunikaciju čini stepenište i lift na električni pogon.

Na povučenom spratu projektovana su dva luksuzna stana tipa „penthouse“. Oba stana su trostrano orjentisana, sa prostranim terasama. Na severozapadnoj (uličnoj) fasadi, fasadno plato je povučeno minimalno 150cm u odnosu na fasadno plato prizemlja. Time je dobijena krovna terasa u stanu S18. Fasadno platno na jugoistočnoj fasadi je povučeno minimalno 1,20 u odnosu na fasadno platno prizemlja i na taj način je formirana prostrana krovna terasa koja pripada stanu S19. Pored stanova, na ovoj etaži je predviđeno šest stanarskih ostava.

Krov iznad povučenog sprata objekta je projektovan kao ravan krov sa PVC membranom kao završnim slojem. Na objektu je iznad povučenog sprata predviđena armiranobetonska nadstrešnica. Fasada je projektovana u pravilnom rasteru i ritmu otvora sa završnom obradom u vidu akrilne fasade u beloj boji, dok su akcentovani elementi i planovi naglašeni površinama od travertino kamena u nijansama smeđe boje na spratovima i u prizemlju. Fasadna stolarija predviđena je kao aluminijumska u antracit sivoj boji.

U objektu je, na podrumskoj etaži, obezbeđeno 15 garažnih mesta.

Na parceli je planirano oko 114,12m² odnosno 16,86% površine parcele, nezastirte zelene površine u zadnjem delu dvorišta i prema susednoj katastarskoj parceli broj 4909. Planirani su manji travnjaci sa stablima čija je krošnja prečnika oko 3m. Sadnice su tipa : Prunus Fructiosa Globosa - cvetajuća trešnja kuglaste forme koja dostiže visinu do 5 m. Prečnik krošnje je širine 3 m. Cveti pre listanja, sitnim belim cvetovima. U jesen lišće dobija zlatno - žutu i narandžastu boju, što daje još jedan dodatni kvalitet ovom drvetu. Krošnje se kombinuju sa srednjim rastinjem - žbunasto stablo- tipa Lonicera zimzelena. Listovi su tamno zeleni, kožasti i sjajni. S proleća cveta beličastim cvetovima, koji su mirisni. S jeseni formira bobičaste plodove, plavkaste boje. Odabrani tipovi zelenila svojim bojama naglasiće formu i boju objekta.

Sadnice i travnjaci se dopunjavaju vertikalnim zelenilom – puzavicama uz ogradu parcele i krovnim zelenilom iznad podzemne garaže.

Odabirom kvalitetnog sadnog materijala i adekvatnom negom će se doprineti ukupnom vizuelnom identitetu prostora, kao i ekološkim i klimatskim uslovima na parceli i u okruženju.

Pešačke površine su predviđene od behaton ploča u slogu po izboru projektanta u daljoj razradi tehničke dokumentacije.