

Objekat: Višeporodični stambeno - poslovni kompleks spratnosti Po+P+2+Ps

Lokacija: Ulica Vlade Jovanovića u Šapcu

Investitor: „ZID ART 015“ d.o.o. Šabac

Godina: 2025.

Predmet projekta je izgradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog kompleksa na kat. parc. br. 5515 KO Šabac koji se nalaze u ulici Vlade Jovanovića. Planirana je izgradnja 2 objekta (označeni kao A i B) spratnosti Po+P+2+Ps.

Važećim planom na predmetnoj lokaciji planirana je gradnja objekata u neprekinutom nizu.

Glavni pešački i kolski ulaz na parcelu planiran je sa severozapadne strane, sa javne saobraćajnice – Ulice Patrijarha Pavla. Širina predmetne saobraćajnice je 5 m. Sa iste strane planiran je ulaz u podzemnu etažu objekta, u garažu, ali i stambeni deo objekta.

Kolski ulaz u garažu projektovanu u podzemnoj etaži objekata, planiran je preko interne saobraćajnice koja prolazi kroz prizemlje objekta B. Saobraćajnica je širine 4,00m u delu koji prolazi kroz objekat, u daljem delu je širine 5,00m.

Sa intrene saobraćajnice pristupa se i garažnim boksevima koji se nalaze u prizemlju objekta A sa zadnje strane. Garažnih bokseva je ukupno 2.

U podzemnoj garaži planirano je ukupno 12 parking mesta.

Predmetni objekti (A i B) su spratnosti Po+P+2+Ps. Ukupna bruto razvijena površina objekta A iznosi 913,99m², dok je neto 793,43m². Ukupna bruto razvijena površina objekta B iznosi 501,44m², dok je neto 414,6m². Objekti imaju zajedničku garažu ukupne bruto razvijene površine 534,77m² i neto površine 497,42m².

Garaža se nalazi u podzemnoj etaži i koriste je oba objekta. Ukupna bruto površina garaže je 534,77m² i čine je 12 parking mesta, ostave, prostorija za vodomere i komunikacije (lift i stepenište).

Objekat A:

Na ulazu je obezbeđen vetrobranski prostor preko kog se dolazi do centralnog hodnika sa stepeništem koje vodi na više etaže (dva sprata i jedan povučeni sprat). U blizini stepenišnog prostora, nalazi se lift koji vodi do svih etaža. U prizemlju objekta nalazi se lokal koji čine poslovni prostor sa toaletom. Takođe u prizemlju se nalaze i 2 garažna boksa.

Planirani broj stanova je 11.

Na spratovima se nalazi po 4 stana . Sve stambene jedinice su jednosobne.

Na povučenom spratu, smeštena su ukupno 3 stana slične strukture i organizacije kao na donjim etažama.

Objekat B:

Na ulazu obezbeđen je vetrobranski prostor preko kog se dolazi do centralnog hodnika sa stepeništem koje vodi na više etaže (dva sprata i jedan povučeni sprat). U prizemlju objekta nalazi se poslovni prostor, toalet, ostave i gasna kotlarnica.

S obzirom na broj planiranih stambenih jedinica (ukupno 6), u predmetnom objektu nije

planiran lift.

Na spratovima se nalaze po 2 dvosobna.

Na povučenom spratu, smešteno je ukupno 2 stana slične strukture i organizacije kao na donjim etažama.

Veći deo fasada budućih objekata planiran je kao demit sistem. Naglašeni lučni okviri (koji grupišu otvore po vertikali, planirani su od aluminijuma koji se savija prema projektnoj šemi. Oni su blago izvučeni u odnosu na ostatak fasade i planirano je da se plastificiraju u boju bronz. Planirana boja stolarije je antracit, dok je deo između prozora planiran da se obloži fasadnim listelama (štanglicama fasadne opeke ili prirodnog kamena u boji terakote).

Fasada prizemne etaže planirana je da se obloži fasadnim listelama. Prednji deo fasade oko lučnih okvira planiran u demit sistemu biće svetle boje-prljavo bela.

Fasada povučenog sprata, planirana u demit sistemu biće tamnije boje sivo braon.

Vrata i izlozi u prizemnim etažama oba objekta planirani su od aluminijuma sa poboljšanim sistemom profila Boja je antracit.

Zelenilo planirano urbanističkim projektom nalazi se u centralnom delu parcele oko rampe za silazak u podzemnu garažu između objekata A i B. Prvi deo zelenila predviđen je u samom uglu sa leve strane rampe prilikom spuštanja u garažu. Tu je planirana sadnja travnjaka sa bršljanom koji bi padao po zidovima rampe (teško dostupno za održavanje pa nisu planirane sadnice žbunastog rastinja koje treba orezivati).

Drugi deo zelene površine planiran je pored rampe sa desne strane uz deo parcele namenjen postavljanju kanti za smeće. Tu je planirana sadnja malog travnjaka sa žbunastim rastinjem i bršljanom koji bi se spuštao niz zidove rampe.

Planirana površina pod zelenilom iznosi 20m², što je 3.80 % od ukupne površine parcele.

Pristup planiranoj zelenoj površini u zadnjem delu dvorišta omogućeno je pešačko - kolskim površinama koje se nalaze pored objekta.