

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

Lokacija: Ulica Vuka Karadžića u Šapcu

Investitor: „Park Land“ d.o.o. Šabac

Godina: 2025.

Predmetne parcele se nalazi u Ulici Vuka Karadžića i ima direktan pristup na ovu ulicu. Na predmetnim katastarskim parcelama se planira izgradnja višeporodičnog stambeno – poslovnog objekta u skladu sa uslovima iz planskog dokumenta.

Planirani objekat je objekat prekinutog niza, postavlja se na građevinsku liniju definisanu Planom, koja se poklapa sa regulacionom. U okviru projektovanog rešenja za lokaciju planiran je jedan kolski ulaz uz među sa kat. par. br. 4433 KO Šabac da bi se izbegao pešački prelaz prema objektu iz pravca Osnovne škole „Vuk Karadžić“, koja je preko puta predmetne lokacije. Kolski ulaz je istovremeno i ulaz u podzemnu garažu čiste širine 4,5m. Pešački ulaz u objekat je direktno sa trotoara i to poseban za stambeni, a poseban za poslovni deo objekta.

Objekat je spratnosti Po+P+2+Ps. Na severozapadnoj fasadi, prema regulacionoj liniji Ulice Vuka Karadžića projektovan je prepust gornjih etaža od 0,6m.

U okviru partera predviđene su popločane pešačke površine i nezastarte zelene površine ka susednim međama.

Visinska razlika između trotoara i kote poda stambenog dela prizemlja od 1,2m se savlađuje unutar objekta, stepeništem koje je projektovano u skladu sa čl. 8 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.

Kota poda poslovnog dela objekta je 15cm izdignuta od kote trotoara.

Podrumski prostor namenjen je parkiranju, kao i tehničkim prostorijama – prostoriji za vodomere, prostoriji za održavanje objekta, toplotnoj podstanici i sprinkler podstanici. Podrum je projektovan na nivou - 2.60m, i pešački pristup obezbeđen je zasebnim stepeništem, iz vetrobranskog prostora. Kao deo vertikalne komunikacije, u podrumskom prostoru predviđena je i stanica lifta. Kolski pristup podrumskoj etaži (garaži) predviđen je kolskom rampom direktno iz ulice Vuka Karadžića.

Predviđena garaža za putnička vozila je projektovana tako da se u nju mogu smestiti 22 garažna mesta, od kojih su dva mesta invalidska.

Podrumski zidovi predviđeni su od armiranog betona, sa odgovarajućom hidro i termoizolacijom. Spratna visina podruma je 260cm.

Nivelaciono rešenje partera prati konfiguraciju terena. Kota pristupnog trotoara u Ulici Vuka Karadžića je 80,30m. Ovo je i nulta kota objekta. Kota prizemlja je predviđena na 0,15m u odnosu na nivo trotoara, odnosno na apsolutnoj koti 81,50 m. Denivelacija je savladana stepeništem pozicioniranim u vetrobranskom prostoru objekta.

U odnosu na visinu nulte kote, definišu se sve ostale visinske kote objekta. U prizemlju je formiran glavni pešački ulaz u stambeni deo objekta sa pripadajućim delom za postavljanje elektroormara, poštanskih sandučića, stepenište i lift. Na ovoj etaži

predviđen je lokal sa wc-om i ostavom. Poslovni deo ima poseban ulaz.

Na prvom spratu projektovano je osam stanova različitih struktura (od garsonjere do troiposobnog). Stanovi S3, S6 i S7 su dvostrano orijentisani. Osim stanova, na ovoj etaži je predviđena i prostorija sa pet stanarskih ostava. Vertikalnu komunikaciju čini stepenište i lift na električni pogon.

Na drugom spratu projektovano je osam stanova različitih struktura (od garsonjere do troiposobnog). Stanovi S11, S14 i S15 su dvostrano orijentisani. Osim stanova, na ovoj etaži je predviđena i prostorija sa pet stanarskih ostava. Vertikalnu komunikaciju čini stepenište i lift na električni pogon.

Na povučenom spratu projektovano je osam stanova različitih struktura. Stanovi S19, S22 i S23 su dvostrano orijentisani. Na severozapadnoj strani, fasadno plato je povučeno 150cm u odnosu na fasadno plato prizemlja. Time je dobijena krovna terasa u stanovima S17, S18 i S19. Pored stanova, na ovoj etaži je predviđena prostorija sa pet stanarskih ostava. Vertikalnu komunikaciju čini stepenište i lift na električni pogon.

Krov iznad garaže je ozelenjen.

Krov iznad povučenog sprata objekta je projektovan kao ravan krov sa PVC membranom kao završnim slojem.

Na objektu je iznad povučenog sprata predviđena transparentna betonska nadstrešnica u vidu konzolnog prepusta. Fasada je projektovana u pravilnom rasteru i ritmu otvora sa završnom obradom u vidu akrilne fasade u antracit boji, dok su akcentovani elementi i planovi naglašeni brisolejima od eloksiranog aluminijumskog lima u zlatnoj boji, a akcentovane horizontale naglašene oblogom od travertino kamena u nijansama smeđe boje na spratovima, dok su fasadni zidovi prizemlja obloženi granitnim pločama u antracit boji. Fasadna stolarija predviđena je kao aluminijumska, dok su profili završno eloksirani u boji starog zlata, što doprinosi eleganciji.

Povlačenjem sprata ka Ulici Vuka Karadžića, ispoštovana je visinska regulacija predviđena Planom, pa je venac povučenog sprata projektovan na +10,80m od kote trotoara u pomenutoj ulici.

Svi elementi partera su dimenzionisani tako da omoguće nesmetano korišćenje prostora u skladu sa standardima.

Na parceli je planirano oko 81m² odnosno 9,3% površine parcele nezasttrta zelena površina u zadnjem delu dvorišta prema susednim katastarskim parcelama, kao i duž međe sa susednom parcelom broj 4440 KO Šabac. 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. Lonicera je polu zimzelena žbunasta biljka, raste u širinu do 1m i visinu do 30cm. 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.

Zeleni krov iznad podzemne garaže je projektovan u sistemu Urbanscape sa slojevima:

- Urbanscape pokrivač sa mešavinom seduma
- Urbanscape Green Roll supstrat
- Urbanscape drenažni sistem
- Urbanskape protivkorenska membrana
- Vodnepropusna membrana
- Osnovna krovna konstrukcija (AB ploča).

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.

Predviđena je spoljašnja rasveta na mestima ulaza u objekat kao i na pešačkim komunikacijama. Kod odabira rasvete, insistira se na korišćenju izvora svetla sa manjom potrošnjom električne energije: led rasveta i/ili štedljive sijalice.