

Objekat: Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps

Lokacija: Ulica Žike Popovića u Šapcu

Investitor: „Park Land“ d.o.o. Šabac

Godina: 2024.

Izgradnja objekta koji je predmet ovog projekta planirana je na katastarskoj parceli broj 7692 KO Šabac. Ukupna površina parcele je 639.00 m².

Predmetni obuhvat sa severozapadne strane strane direktno izlazi na Ulicu Žike Popovića. Planirani objekat je slobodnostojeći. Postavljen je u okviru građevinskih linija predviđenim važećim planom. U odnosi na regulacionu liniju Ulice Žike Popovića, građevinska linija je uvučena 4m.

Glavni pešački i kolski ulaz na parcelu planiran je sa severozapadne strane, sa javne saobraćajnice – Ulica Žike Popovića. Sa iste strane planiran je ulaz u prizemlje objekta, u garažu ali i stambeni deo objekta. Do zadnjeg dela dvorišta na kom su planirana dodatna parking mesta, dolazi se kolskom saobraćajnicom koja vodo kroz garažu, tako da je ulaz u potpunosti kontrolisan od strane stanara, i parking je namenjen isključivo njima.

Kolski ulaz u garažu projektovanu u prizemlju, planiran je preko interne dvosmerne saobraćajnice širine 5m. Saobraćajnica kroz garažu vodi do dvorišnog parkinga.

Sa interne saobraćajnice se može pristupiti parking mestima kojih ima ukupno 6 i dimenzija su 2.5/5m.

Na osnovu broja stambenih jedinica na spratovima, u skladu sa važećim planom gde je navedeno da je za stambene objekte neophodno obezbediti jedno parking mesto po stambenoj jedinici, na predmetnom obuhvatu planirano je ukupno 14PM, od čega kao što je navedeno, 8 PM u zatvorenoj garaži prizemlja, i 6 PM u dvorištu

Predmetni objekat je spratnosti P+2+Ps. Ukupna bruto površina objekta je 1.358,56m², dok je ukupna neto površina 1.147,38m².

U prizemlju objekta planiran je ulazni deo sa vetrobranskim delom, liftom i stepeništem. Pored vetrobrana, gasne kotlarnice, stepeništa i lifta u prizemlju su planirana parking mesta i ostave. Broj parking mesta predviđenih u prizemlju je ukupno 14, od čega 8 u garaži.

Spratovi (prvi i drugi): Na spratovima je planirana izgradnja ukupno 10 stanova. Na prvom spratu planirano je 5 stanova (2 jednosobna i 3 dvosobna).

Na povučenom spratu planirana je izgradnja ukupno 4 stana (garsonjera, jednosoban i 2 trosobna).

Konstrukcija objekta je skeletna sa nosećim stubovima, gredama, stepenišnim i liftovskim jezgrom od armiranog betona. Stubovi su dimenzije 25/25cm.

Spratovi su prepušteni u odnosu na prizemlje za 1.50 m ka uličnoj strani, odnosno 2.5 m ka dvorišnoj strani, što je rešeno prepuštanjem greda u oba pravca. Dvorišni prepust u odnosu na građevinsku liniju izlazi maksimalno 1m. Ka bočnim stranama parcele nisu planirani prepusti, ali su predviđeni dekorativni ispusti u debljini od 25cm, u službi dinamika oblikovanja fasade.

Krov je ravan, neprohodan, sa padom krovnih ravni od 3%, a formira ga drvena krovna konstrukcija postavljena na betonskoj ploči iznad povučenog sprata. Kao krovni pokrivač

predviđeni su sendvič paneli sa poliuretanskom ispunom, ukupne debljine 10cm.

Krov je dvovodni i ima dve slivne ravni za odvodnjavanje.

Iznad drugog sprata, u nivou povučene etaže, formiran je neprohodan ravan krov sa ekstenzivnim zelenilom, na površini od oko 24m². Ostatak ravnog krova predviđen je kao krovna terasa koja pripada stanu S14, površine oko 8.5m², za završnom podnom oblogom od granitne keramike.

Iznad povučenog sprata formirana je pergola sa ispunom od drvenih letvica. Konstrukcija pergole je čelična, od stubova i greda formiranih od hladno oblikovanih profila 100x100x5mm. Stubovi se oslanjaju na betonsku ploču iznad drugog sprata, dok se grede dodatno tipluju u fasadni zid povučenog sprata.

U zoni lođa i povučenog sprata predviđeni su klizni drveni paneli. Čini ih čelična konstrukcija rama, sa ispunom od drvenih letvica od prirodnog hrasta, sa odgovarajućom impregnacijom. Ramovi su postavljeni na šinski klizni sistem, koji omogućava prilagođavanje korisniku. Stanari će pomeranjem i rotacijom svakog panela kontrolisati prodor svetlosti u stan, što će dati dodatnu dinamiku fasadi.

Drveni paneli na bočnim fasadama predviđeni su kao fiksni, budući da se nalaze u zoni stepenišnog jezgra na severoistočnoj fasadi i kao maska prozora toaleta na jugozapadnoj fasadi.

Svi fasadni prozori i vrata izrađeni su od aluminijuma sa poboljšanim višekomornim sistemom profila i termo prekidom. Boja prozora urađena u tonu tamnije boje fasade.

Prema Planu generalne regulacije grada Šapca za zonu S2 u Ulici Žike Popovića potrebno je obezbediti 20 % zelenila od ukupne površine parcele. Formiranje drvoreda na parceli može obavezno učešće nezastrih zelenih površina umanjiti 5% od uslovljene (uslovljena površina x0.95).

Predviđene zelene površine nalaze se u prednjem delu obuhvata između regulacione linije i planiranog objekta, duž jugozapadne granice parcele i u zadnjem jugozapadnom delu obuhvata oko parking prostora. Najzastupljeniji je travnjak sa žbunastim rastinjem duž dela parcele sa jugozapadne strane.

Ispred objekta planirane su 2 zelene površine. Prva zelena površina je planirana pored pešačkog ulaza u objekat. Na njoj je planiran travnjak sa jednim stablom 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.

Pored kolskog ulaza u objekat planirana je druga zelena površina. Na njoj je planiran travnjak sa 2 stabla i 2 žbuna. Sadnice su tipa : Prunus Fructiosa Globosa - cvetajuća trešnja kuglaste forme koja dostiže visinu do 5 m, dok je žbunasto stablo- tipa Lonicera zimzelena. Lonicera je polu zimzelena žbunasta biljka, raste u širinu do 1m i visinu do 30cm.

Duž granice sa parcelom sa jugozapadne strane planirana je sadnja travnjaka sa žbunastim rastinjem tipa Lonicera zimzelena.

Iza objekta uz otvoreni parking prostor planirana je sadnja ukupno 6 sadnica i travnjaka. Sadnice su tipa- Prunus Fructiosa. Postavljene su tako da prave hlad planiranim parking mestima.

Pristup planiranoj zelenoj površini u zadnjem delu dvorišta omogućeno je pešačkim stazama koje se nalaze pored objekta.

Travnjak je najzastupljeniji na predmetnoj parceli i planiran od autohtonih vrsta trava

otpornih na sušu i gaženje. Nivelacijom terena je potrebno obezbediti pravilno oticanje atmosferske vode od objekata i drugih površina ka zelenoj površini.

Ozelenjavanje je usklađeno sa položajem objekta pešačkih i kolskih staza, podzemnom i nadzemnom infrastrukturom i tehničkim normativima za projektovanje nedostajuća zelenih površina.