

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА ОКТОБАРСКЕ РЕВОЛУЦИЈЕ,
РОДОЉУБА ЧОЛАКОВИЋА, СОЛУНСКИХ РАТНИКА
И РАДОЈЕ ДАКИЋА У ВРАЊУ

Инвеститор:
ГРАД ВРАЊЕ
Улица Краља Милана 1



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВРАЊЕ



17 500 Врање, Иве Лоле Рибара 1
Телефон: (017) 404 274, 404 275
жиро рачун: 160-141886-54
Матични број: 17223437

фах : +381 17 422 742
e-mail: info@urbanizamvr.rs
шифра делатности: 74201
ПИБ: 101767868

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18) доносим

Р Е Ш Е Њ Е о одређивању одговорног урбанисте

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА ОКТОБАРСКЕ
РЕВОЛУЦИЈЕ, РОДОЉУБА ЧОЛАКОВИЋА
СОЛУНСКИХ РАТНИКА И И РАДОЈЕ ДАКИЋА
У ВРАЊУ

Татјана Цветковић, дипл.инг.арх
број лиценце 200 0140 03

ЛОКАЦИЈА:	Блок између улица октобарске револуције, Родољуба Чолаковића, солунских ратника и Радоје Дакића у Врању
ИНВЕСТИТОР:	ГРАД ВРАЊЕ Улица Краља Милана број 1, Врање

ПОТВРДА: Овим се потврђује да је наведено лице испунило услове предвиђене чланом 38. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18).

Врање,
Јануар, 2019. године

В.Д. Директор-а
Татјана Цветковић

На основу члана 60. и 61. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18), Закона о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности ("Службени гласник Републике Србије", број 41/18) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник Републике Србије", број 64/15), и

на основу Обавештења Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине, број **350-194/2018-08/1 од 16.11.2018. године**

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ" Врање,

на захтев инвеститора: **ГРАД ВРАЊЕ,**
Улица Краља Милана број 1, Врање

израдило је:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА ОКТОБАРСКЕ РЕВОЛУЦИЈЕ,
РОДОЉУБА ЧОЛАКОВИЋА, СОЛУНСКИХ РАТНИКА И РАДОЈЕ ДАКИЋА У
ВРАЊУ**

1. УВОДНИ ПОДАЦИ

Разлог за израду урбанистичког пројекта

На захтев инвеститора потребно је урадити Урбанистички пројекат за блок између улица октобарске револуције, Родољуба Чолаковића, солунских ратника и Радоје Дакића у Врању, у даљем тексту „Пројекат“.

Блок обухвата катастарске парцеле 11883, 11880/1, 11879, 11884/1, 11876/2, 11859/6, 11877, 11878/1, 11859/2, 11859/3, 11859/4, 11857, 11854/1, 11852/1, 11853/1 КО Врање 1.

Намена блока на основу Плана генералне регулације зоне 3 у Врању је

- становање средњих густина.

У складу са Законом о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности (чл. 4. и 15.), којим је регулисан поступак изградње станова и реализација овог пројекта, као и Закона о правобранилаштву (чл. 29.), Градско правобранилаштво града Врања је покренуло поступке експропријације катастарских парцела које су обухваћене урбанистичким пројектом. Поступак је у току, решења су правоснажна и у току су поступци утврђивања накнаде за експроприсане непокретности. Забележбе о покренутих поступцима су благовремено уписане код Службе за катастар непокретности Врање

Потреба за изградњом станова за припаднике снага безбедности јавила се ради побољшања смештајних капацитета на територији Града Врања. Планом генералне регулације Зоне 3, намена становање средњих густина, је предвиђена у датом блоку. Пројектом се омогућава архитектонско урбанистичка разрада за предметну локацију.

Израдом Пројекта, инвеститору се омогућује изградња стамбеног комплекса, а према планираној - изграђености и намени грађевинских парцела.

Разлог израде Пројекта је изградња вишепородичних стамбених објеката спратности П+3+Пк.

Циљ израде Пројекта је стварање услова за планско уређење простора - изградња објекта кроз разраду планских решења ПГР-а, усклађивање са постојећим стањем, окружењем и потребама инвеститора.

Правни основ за израду Пројекта

- ЗАКОН О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18) - у даљем тексту: **Закон**;
- ЗАКОН О ПОСЕБНИМ УСЛОВИМА ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПРОЈЕКТА ИЗГРАДЊЕ СТАНОВА ЗА ПРИПАДНИКЕ СНАГА БЕЗБЕДНОСТИ ("Службени гласник Републике Србије", број 41/18)
- ПРАВИЛНИК О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА ("Службени гласник Републике Србије", број 64/15) - у даљем тексту: **Правилник**.
- Одлука о обезбеђењу паркинг места за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности ("Службени гласник Града Врања" број 15/2018).

Плански основ за израду Пројекта

- ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 3 У ВРАЊУ ("Службени гласник Града Врања" број 18/2011).

2. ПРИЛОЖЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Обавештење по захтеву, Град Врање, Градска управа, Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине, број 350-194/2018-08/1 од 16.11.2018. године;
- Катастарско-топографски план, Р 1:500, је израдио Геодетски биро „Геолідер“;
- Копија плана Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Врање, број 953-1/18-546 од 06.06.2018.године;
- Технички услови ЈП Водовод Врање, број 5138/1 од 14.12.2018. године;
- Услови ЕПС Дистрибуција, број 8Т.1.1.0-D-07.06-370160-18 од 25.12.2018. године;
- Услови „Телеком Србија“ а.д. Београд, број А334-553041/2-2018 од 18.12.2018.;
- Технички услови ЈП „Нови Дом“ Врање, број 18.12.2018. година.

3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

3.1. Постојеће стање

Укупна површина обухвата Урбанистичког пројекта, на коме је предвиђена изградња вишепородичних стамбених објеката, износи 22 685.37 м².

Предметни простор се налази у широј градској зони, на терену који је у благом паду према североистоку. У блоку који је предметни простор нема изграђених објеката, најближи објекти у суседним блоковима су породични стамбени објекти спратности П+Пк до П+2+Пк.

Предметни простор је оивичен улицама: са југоисточне стране Улицом солунских ратника- катастарске парцеле 11847/1, 11852/2 и 11853/3 КО Врање 1, са североисточне стране Улицом Родољуба Чолаковића, катастарске парцеле 11903/1, 11880/2, 11878/2 и 11854/2 КО Врање 1, са југозападне стране Улицом Радоја Дакића, катастарске парцеле 11859/1 и 11859/10 КО Врање 1 и са северозападне стране Улицом октобарске револуције, катастарска парцела 11889/2 КО Врање 1. Улице солунских ратника, Радоја Дакића и Родољуба Чолаковића су делимично изведене, док Улица октобарске револуције није иведена.

Водоводна и канализациона мрежа

На основу техничких услова ЈП „Водовод“ Врање на предметном простору постоји улична водоводна мрежа I висинске зоне профила PVC профила DN 100mm и профила PE DN 160mm на дубини од 1,0-1,5m. Радни притисак на месту прикључења је око 7 бара.

На предметном простору канализације отпадних вода је извршено по сепаратном систему. Улична фекална канализација је од PVC профила DN 200mm и 300 mm и профила DN 200mm од азбестних цеви. Дубина постојеће фекалне канализације је 2,0 – 2,5m.

Електроенергетска мрежа

На предметном комплексу има надземних и подземних електроенергетских објеката. Постоје кабловски водови 10kV и надземна нисконапонска мрежа.

Телекомуникациона мрежа

На предметном простору постоји телекомуникациона инфраструктура (ТК канализација, оптичка и претплатничка бакарна мрежа).

Топловодна мрежа

На предметном простору не постоји топловодна мрежа.

Положај постојеће водоводне, фекалне, електроенергетске и телекомуникационе инфраструктуре дат је у графичком прилогу број 3. Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу.

4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

4.1. Намена простора

Намена предметног комплекса на основу ПГР Зоне 3 у Врању ("Службени гласник Града Врања", број 18/2011) је:

- становање средњих густина.

4.2. Регулација и нивелација и приступ локацији

Предметни комплекс има обезбеђен колски и пешачки приступ преко постојећих градских сабирних саобраћајница и стамбених саобраћајница:

- Улице Радоја Дакића, регулационе ширине 10,50м (2,25+6,00+2,25);
- Улице октобарске револуције регулационе ширине 11,00м (3,00+6,00+2,00);
- Улице Родољуба Чолаковића, регулационе ширине 13,00м (3,00+7,00+3,00) и
- Улица солунских ратника, регулационе ширине 10,50м (2,25+6,00+2,25).

Улице Радоја Дакића, Родољуба Чолаковића и солунских ратника су асфалтиране, док Улица октобарске револуције није изведена и асфалтирана.

Све регулационе ширине саобраћајница су преузете из ПГР зоне 3 у Врању ("Службени гласник Града Врања", број 18/11).

Предметни комплекс ће имати обезбеђен колски и пешачки приступ и преко новопланираних унутарблоковских саобраћајница CAO1 и CAO2, које пролазе кроз предметни комплекс, регулационе ширине 5,50м и преко пролаза ширине 5,00м и 3,50м. Неопходно је да се новопланиране унутарблоковске саобраћајнице изведу како би се обезбедио приступ до објеката.

Унутарблоковских саобраћајница CAO1 и CAO2 деле предметни комплекс на три мања блока. Објекти су позиционирани у мањим градским блоковима отвореног типа на грађевинским линијама, које су удаљене од регулационих линија свих улица 5,0м. Код Улице Родољуба Чолаковића, грађевинска линија је удаљена од регулационе 4,70м.

4.3. Паркирање

Број паркинг места је одређен на основу параметара из Плана генералне регулације зоне 3 у Врању, за становање колективно 1-1,2ПМ/1 стан и на основу Одлуке о обезбеђењу паркинг места за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности („Службени гласник града Врања“, број 15/18) паркирање се може предвидети и у јавним гаражама, односно на јавним површинама у непосредној близини комплекса. Паркирање је делимично обезбеђено у оквиру предметног комплекса, предвиђена су 191 паркинг места, док ће део потребних паркинг места (107 паркинг места) бити обезбеђен на планираном јавном паркинг простору у близини предметног комплекса, на катастарској парцели 11688 КО Врање 1. Потребан број паркинг места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом, на основу Правилника о техничким стандардима, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015) је најмање 5% од укупног броја места за паркирање и износи 15 паркинг места за предметну локацију. Неопходно је да се обезбеди и потребан број паркинг места за паркирање возила особа са инвалидитетом и на планираном јавном паркинг простору.

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

5.1. Површине

Планира се изградња вишепородичних стамбених објеката груписана у три блока у оквиру комплекса. У оквиру блока 1 смештен је објекат А, у оквиру блока 2 смештени су објекти Б и В, а у оквиру блока 3 објекти Г и Д. Објекти су слободностојећи: објекат А, објекат Г и објекат Д и објекти у низу по 2 ламеле: објекат Б (ламела Б1 и ламела Б2). Објекти су спратности П+3+Пк. Укупан број станова је 298. Нето површина објеката је 17761,86м². Бруто површина објеката је 21804,03м². Могућа је фазна изградња објеката.

Површине предметног комплекса:

	Површина (м ²)	Проценат (%)
Бруто површина под објектом	4655,64	20,52
Уређене зелене површине	8072,10	35,58
Паркинзи и површине под застором	9957,63	43,90
УКУПНО	22685,37	100,00

Стамбени блок између улица Октобарске револуције, Родољуба Чолаковића, Солунских ратника и Радоје Дакића у Врању								укупно
ПОВРШИНА КОМПЛЕКСА	22685.37							22685.37
ОБЈЕКАТ	ОБЈЕКАТ А	ОБЈЕКАТ Б ЛАМЕЛА Б1	ОБЈЕКАТ Б ЛАМЕЛА Б2	ОБЈЕКАТ В ЛАМЕЛА В1	ОБЈЕКАТ В ЛАМЕЛА В2	ОБЈЕКАТ Г	ОБЈЕКАТ Д	4 ОБЈЕКТА 7 ЛАМЕЛА
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ	607.58	621.45	648.44	608.22	752.68	664.60	752.67	4655.64
БРГП ОБЈЕКАТА	2961.95	2387.56	3110.44	2961.95	3647.41	3107.60	3627.12	21804.03
ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	2261.10	2858.10				2952.90		8072.10
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА ПМ	68	64				59		191
НЕТО СТАНОВА	2057.99	1701.18	2198.06	2072.71	2632.07	2196.72	2624.24	15482.97
НЕТО ОБЈЕКТА	2383.27	1944.63	2531.41	2397.98	2981.41	2532.16	2991.00	17761.86
БРОЈ СТАНОВА	44	34	39	44	49	39	49	298
ИНДЕКС ИСКОРИШЋЕНОСТИ	20.5%							prema inf. o lokaciji <50%
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	0.9611							prema inf. o lokaciji <2.4
ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБ.ПОВРШИНА	35.58%							prema inf. o lokaciji >30%

БЛОК 1

ОБЈЕКАТ А - П+3+Пк - 44 СТАНА

		ПРИЗЕМЉЕ		ТИПСКИ СПРАТ		ЛАМЕЛА			
	тип стана	број станова	површина (m²)	број станова	површина (m²)	укупно у ламели (m²)	број станова у ламели	укупно у групама	проценат %
1C-2	ЈЕДНОСОБАН (33.93m²)							10	22.7
1C-3	ЈЕДНОСОБАН (35.67m²)	1	35.67	1	35.67	178.35	5		
1C-4	ЈЕДНОСОБАН (33.47m²)	1	33.47	1	33.47	167.35	5		
1.5 C-1	ЈЕДНОИПОСОБАН (40.72m²)			1	40.72	162.88	4	25	56.82
1.5 C-2	ЈЕДНОИПОСОБАН (40.09m²)								
1.5 C-3	ЈЕДНОИПОСОБАН (39.47m²)	1	39.47	1	39.47	197.35	5		
2.0 C-1	ДВОСОБАН (44.60m²)	2	89.20	2	89.20	446.00	10		
2.0 C-2	ДВОСОБАН (48.00-53.52m²)	2	101.52	1	48.00	293.52	6		
3C-1	ТРОСОБАН (68.06m²)	1	68.06	2	136.12	612.54	9	9	22.73
Укупно		8	367.39	9	422.65	2057.99	44		
Број етажа		1		4					
Укупно нето станова		8	367.39	36	422.65	2057.99			
Нето површина заједничких и техниких просторија		84.96		240.31		325.28			
Укупна нето површина објекта						2383.27			
БРГП етаже		1	574.23	4	596.93	2961.95			

БЛОК 2

ОБЈЕКАТ Б ЛАМЕЛА Б1 - П+3+Пк - 34 СТАНА

		ПРИЗЕМЉЕ		ТИПСКИ СПРАТ		ЛАМЕЛА			
	Намена просторије	број станова	површина (m²)	број станова	површина (m²)	укупно у ламели (m²)	број станова у ламели	укупно у групама	проценат %
1C-2	ЈЕДНОСОБАН (37.35m²)							10	29.4
1C-3	ЈЕДНОСОБАН (36.88m²)	1	36.88	1	36.88	184.40	5		
1C-4	ЈЕДНОСОБАН (33.52m²)	1	33.52	1	33.52	167.60	5		
1.5 C-1	ЈЕДНОИПОСОБАН (40.17m²)	1	40.17	1	40.17	200.85	5	13	38.24
2.0 C-1	ДВОСОБАН (48.02m²)			1	48.02	192.08	4		
2.0 C-2	ДВОСОБАН (48.06m²)			1	48.06	192.24	4		
3C-1	ТРОСОБАН (68.13m²)	2	136.26	2	136.26	681.30	10	10	29.41
3.5C-1	ТРОИПОСОБАН (82.71m²)	1	82.71			82.71	1	1	2.94
Укупно		6	329.54	7	342.91	1701.18	34		
Број етажа		1		4					
Укупно нето станова		6	329.54	28	342.91	1701.18			
Нето површина заједничких и техниких просторија		49.47		193.98		243.45			
Укупна нето површина објекта						1944.63			
БРГП етаже		1	469.47	4	479.52	2387.56			

ЛАМЕЛА Б2 - П+3+Пк - 39 СТАНОВА

		ПРИЗЕМЉЕ		ТИПСКИ СПРАТ		ЛАМЕЛА			
	тип стана	број станова	површина (m²)	број станова	површина (m²)	укупно у ламели (m²)	број станова у ламели	укупно у групама	проценат %
1C-1	ЈЕДНОСОБАН (37.58m2)	1	37.58			37.58	1	5	12.8
1C-2	ЈЕДНОСОБАН (37.28m2)			1	37.28	149.12	4		
1.5 C-1	ЈЕДНОИПОСОБАН (46.15m2)	1	46.15	1	46.15	230.75	5	20	51.3
1.5 C-3	ЈЕДНОИПОСОБАН (44.80m2)	1	44.80	1	44.80	224.00	5		
2C	ДВОСОБАН (55.39m2)	2	110.78	2	110.78	553.90	10		
2.5C	ДВОИПОСОБАН (62.94m2)			1	62.94	251.76	4	9	23.1
3C	ТРОСОБАН (69.40m2)	1	69.40	1	69.40	347.00	5		
3.5C	ТРОИПОСОБАН (80.79m2)	1	80.79	1	80.79	403.95	5	5	12.8
Укупно		7	389.50	8	452.14	2198.06	39		
Број етажа		1		4					
Укупно нето станова		7	389.50	32	1808.56	2198.06			
Површина заједничких и техниких просторија		90.48		242.87		333.35			
Укупна нето површина објекта						2531.41			
БРГП етаже		1	601.60	4	627.21	3110.44			

ОБЈЕКАТ В

ЛАМЕЛА В1 - П+3+Пк - 44 СТАНА

		ПРИЗЕМЉЕ		ТИПСКИ СПРАТ		ЛАМЕЛА			
	тип стана	број станова	површина (m²)	број станова	површина (m²)	укупно у ламели (m²)	број станова у ламели	укупно у групама	проценат %
1C-2	ЈЕДНОСОБАН (33.93m2)							9	22.7
1C-3	ЈЕДНОСОБАН (35.67m2)	1	35.67	1	35.67	178.35	5		
1C-4	ЈЕДНОСОБАН (33.71m2)			1	33.71	134.84	4		
1.5 C-1	ЈЕДНОИПОСОБАН (40.72m2)	1	40.72	1	40.72	203.60	5	26	54.55
1.5 C-2	ЈЕДНОИПОСОБАН (40.09m2)								
1.5 C-3	ЈЕДНОИПОСОБАН (39.47m2)	1	39.47	1	39.47	197.35	5		
2.0 C-1	ДВОСОБАН (45.06m2)	2	90.12	2	90.12	450.60	10		
2.0 C-2	ДВОСОБАН (48.00-54.62m2)	2	102.62	1	48.00	294.62	6		
3C-1	ТРОСОБАН (68.15m2)	1	68.15	2	136.30	613.35	9	9	22.73
Укупно		8	376.75	9	423.99	2072.71	44		
Број етажа		1		4					
Укупно нето станова		8	376.75	36	423.99	2072.71			
Нето површина заједничких и техниких просторија		84.95		240.31		325.27			
Укупна нето површина објекта						2397.98			
БРГП етаже		1	574.23	4	596.93	2961.95			

ЛАМЕЛА В2 - П+3+Пк - 49 СТАНОВА

		ПРИЗЕМЉЕ		ТИПСКИ СПРАТ		ЛАМЕЛА			
	тип стана	број станова	површина (m²)	број станова	површина (m²)	укупно у ламели (m²)	број станова у ламели	укупно у групама	проценат %
1C-1	ЈЕДНОСОБАН (37.67m²)							4	8.2
1C-2	ЈЕДНОСОБАН (37.28m²)			1	37.28	149.12	4		
1.5 C-1	ЈЕДНОИПОСОБАН (46.71m²)	1	46.71	1	46.71	233.55	5	30	61.2
1.5 C-2	ЈЕДНОИПОСОБАН (40.09m²)	2	80.18	2	80.18	400.90	10		
1.5 C-3	ЈЕДНОИПОСОБАН (44.61m²)	1	44.61	1	44.61	223.05	5		
2C	ДВОСОБАН (55.27m²)	2	110.54	2	110.54	552.70	10	10	20.4
2.5C	ДВОИПОСОБАН (63.97m²)	1	63.97	1	63.97	319.85	5		
3C	ТРОСОБАН (69.28m²)	1	69.28	1	69.28	346.40	5		
3.5C	ТРОИПОСОБАН (81.30m²)	1	81.30	1	81.30	406.50	5	5	10.2
Укупно		9	496.59	10	533.87	2632.07	49		
Број етажа		1		4					
Укупно нето станова		9	496.59	40	2135.48	2632.07			
Површина заједничких и техниких просторија		73.14		276.20		349.34			
Укупна нето површина објекта						2981.41			
Укупна бруто површина подземна									
БРГП етаже		1	708.44	4	734.74	3647.41			

БЛОК 3

ОБЈЕКАТ Г - П+3+Пк - 39 СТАНОВА

		ПРИЗЕМЉЕ		ТИПСКИ СПРАТ		ЛАМЕЛА			
	тип стана	број станова	површина (m²)	број станова	површина (m²)	укупно у ламели (m²)	број станова у ламели	укупно у групама	проценат %
1C-1	ЈЕДНОСОБАН (37.58m²)	1	37.58			37.58	1	5	12.8
1C-2	ЈЕДНОСОБАН (37.28m²)			1	37.28	149.12	4		
1.5 C-1	ЈЕДНОИПОСОБАН (46.15m²)	1	46.15	1	46.15	230.75	5	20	51.3
1.5 C-3	ЈЕДНОИПОСОБАН (44.80m²)	1	44.80	1	44.80	224.00	5		
2C	ДВОСОБАН (55.39m²)	2	110.78	2	110.78	553.90	10		
2.5C	ДВОИПОСОБАН (62.98m²)			1	62.98	251.92	4	9	23.1
3C	ТРОСОБАН (69.40m²)	1	69.40	1	69.40	347.00	5		
3.5C	ТРОИПОСОБАН (80.89m²)	1	80.89	1	80.89	404.45	5	5	12.8
Укупно		7	389.60	8	452.28	2198.72	39		
Број етажа		1		4					
Укупно нето станова		7	389.60	32	1809.12	2198.72			
Површина заједничких и техниких просторија		90.57		242.87		333.44			
Укупна нето површина објекта						2532.16			
БРГП етаже		1	600.38	4	626.81	3107.60			

ОБЈЕКАТ Д - П+3+Пк - 49 СТАНОВА

	тип стана	ПРИЗЕМЉЕ		ТИПСКИ СПРАТ		ЛАМЕЛА		укупно у групама	проценат %
		број станова	површина (m ²)	број станова	површина (m ²)	укупно у ламели (m ²)	број станова у ламели		
1C-1	ЈЕДНОСОБАН (37.67m ²)							4	8.2
1C-2	ЈЕДНОСОБАН (37.28m ²)			1	37.28	149.12	4		
1.5 C-1	ЈЕДНОИПОСОБАН (46.71m ²)	1	46.71	1	46.71	233.55	5	30	61.2
1.5 C-2	ЈЕДНОИПОСОБАН (40.09m ²)	2	80.18	2	80.18	400.90	10		
1.5 C-3	ЈЕДНОИПОСОБАН (44.61m ²)	1	44.61	1	44.61	223.05	5		
2C	ДВОСОБАН (55.27m ²)	2	110.54	2	110.54	552.70	10	10	20.4
2.5C	ДВОИПОСОБАН (64.18m ²)	1	64.18	1	64.18	320.90	5		
3C	ТРОСОБАН (69.28-71.26m ²)	2	140.54	1	69.28	417.66	5		
3.5C	ТРОИПОСОБАН (81.89m ²)			1	81.59	326.36	5	5	10.2
Укупно		9	486.76	10	534.37	2624.24	49		
Број етажа		1		4					
Укупно нето станова		9	486.76	40	2137.48	2624.24			
Површина заједничких и техниких просторија		85.06		281.70		366.76			
Укупна нето површина објекта						2991.00			
Укупна бруто површина подземна									
БРГП етаже		1	708.44	4	734.44	3646.20			

5.2. Индекс изграђености и индекс заузетости, спратност, број паркинг места, зелене површине

Планирана изградња је условљена урбанистичким параметрима из Плана генералне регулације Зоне 3 у Врању, а тичу се удаљења, спратности, индекса изграђености и искоришћености и процента зелених површина. Параметри су представљени табеларно.

Предметни комплекс	Према Плану генералне регулације зоне 3 у Врању	Према Урбанистичком пројекту
Минимална површина грађевинске парцеле	600m ²	22685,37m ²
Минимална ширина грађевинске парцеле	20m	140,00m
Индекс изграђености	max 2,4	0,96
Индекс заузетости	max 50%	20,5%
Спратност објекта	max П+3+Пк	П+3+Пк
Максимална висина објекта	18m	16,70m

Положај објекта у односу на објекте на суседним парцелама	$\frac{1}{2}$ висине објекта, али не мање од 4,0 m	23m
Паркирање	Становање колективно: 1-1,2ПМ/ 1 стан	191ПМ у оквиру компакса+107ПМ на јавном паркинг простору
Проценат зелених површина	min 30%	35,58%

НАПОМЕНА: Минимална одступања од идејног решења су могућа, у складу са прописом којим се ближе уређује садржина техничке документације. Минимална одступања су могућа унутар планираних грађевинских линија.

6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Партерно уређење саме парцеле и простора око парцеле омогућава несметан приступ објекту, уз обавезу да се при пројектовању обезбеди несметано кретање хендикепираних лица у складу са Правилником техничким стандардима, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015). Слободне и неизграђене површине су предвиђене за пешачку комуникацију и приступ објекту. Приступне површине попловчати одговарајућим бетонским/гранитним плочама (материјализација по избору пројектанта) и опремити потребним урбаним мобилијаром.

- Прилазне пешачке и колске стазе, као и уређење слободних површина око објекта биће уређене по пројекту уређења, који ће бити саставни део архитектонског пројекта, а искључиво на основу архитектонско урбанистичког решења из пројекта уз могућу корекцију нивелационих кота и биће предмет засебног пројекта. Партерна обрада ће поред асфалтирања бити разне врсте гранитних плоча, озелењавање (трава, декоративно растиње, дрвореди), са потребном расветом и инфраструктуром.
- Приликом избора зеленила треба водити рачуна о специфичној намени површине и у складу са тим приступити озелењавању простора. Употребити врсте које су ниског пораста, без великих и разгранатих крошњи. Избором врста, начином обраде и колористичким ефектима нагласити репрезентативност у делу главног улаза у објекат. Користити биљке са изузетно декоративним својствима, интересантном бојом и обликом лишћа и цветова у комбинацији са кугластим четинарима правилне форме.
- Препоручује се коришћење одговарајућих биљних врста изражене декоративности на уређеним терасама које ће допринети укупном утиску и пријатном боравку на отвореном.

Приликом одабира врста биљака треба се одредити за ниже растиње као што је: патуљасто дрвеће, ниско жбуње, пузавице, цвеће, траве и сл. Врсте које се планирају морају да имају плитак и разгранат коренов систем. Избегавати врсте танког, крхког стабла и нежних листова јер такве биљке слабо трпе појачан утицај ветра на вишим спратовима. Такође водити рачуна о одабиру биљака у зависности од изложености светлости.

Све елементе композиције зелене површине, материјале, облике и величине, ускладити са објектом и тиме допринети његовој атрактивности и препознатљивости.

7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Постојећа и планирана инфраструктурна мрежа је приказана на графичком прилогу: **Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима за спољну мрежу, број цртежа 3.**

Услови прикључења на инфраструктурну мрежу се одређују на основу достављених услова надлежних институција.

• **Водопривредна инфраструктура**

На основу услова ЈП Водовод Врање, број 5138/1 од 14.12.2018. године:

Водоводна мрежа

На предметном простору постоји улична водоводна мрежа I висинске зоне профила PVC профила DN 100mm и профила PE DN 160mm на дубини од 1,0-1,5m. Радни притисак на месту прикључења је око 7 бара.

Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да задовољи потребе виших делова објекта, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска.

Димензионисање извршити према хидрауличком прорачуну, а у складу са важећим планским документом.

Техничке услове за прикључење на јавни водовод: пречник прикључка, величину и тип водомера, локацију и тип окна за водомер, у складу са техничким нормативима одређује ЈП „Водовод“ на основу техничке документације коју израђује инвеститор и доставља на увид. Под пројекто техничком документацијом се подразумева пројекта за грађевинску дозволу.

Пројекто техничком документацијом у делу стамбеног објекта за колективно становање предвидети да се простор за смештај водомера пројектује посебно за сваки стан, на месту приступачном за читавање ван стамбене јединице, подобном за одржавање температуре која онемогућава замрзавање и физичку заштиту од евентуалних оштећења и крађа.

Сваки објекат који се снабдева водом из јавног водовода мора имати сопствени водоводни прикључак. Окно за водомер поставити изван објекта и исти. мора имати прописан поклопац

Канализациона мрежа

На предметном простору канализација отпадних вода је извршено по сепаратном систему. Улична фекална канализација је од PVC профила DN 200mm и 300mm и профила DN 200mm од азбестних цеви. Дубина постојеће фекалне канализације је 2,0 – 2,5m.

Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда. Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна с тим да пречник цеви не може бити мањи од 150mm.

Гранично ревизионо окно извести 1,5m унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање.

Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже извести падом од 2% до 6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

Прикључење атмосферских вода из дворишта на атмосферску уличну мрежу урадити преко таложнице за контролу и одржавање, смештену у самој парцели објекта.

Код израде Главног пројекта канализационог прикључка придржавати се важећих стандарда и прописа.

Градска канализациона мрежа је сепаратног система, према томе потребно је извршити посебно пројектовање фекалне и кишне канализације.

- **Електроенергетска инфраструктура**

Према подацима ЕПС Дистрибуција Београд - огранак ЕД Врање, а на основу Услови број 8Т.1.1.0.-D-0.7.06-370160-18 од 25.12.2018. године на датом простору постоје трасе постојећих подземних 1 kV кабла (2Е1KV) и 10 kV кабла (1Е10KV) и надземна нисконапонска мрежа.

Приликом израде инвестиционо техничке документације радова придржавати се важећих техничких прописа и то: Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних електроненергетских водова (Сл. лист 6/92), Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроненергетских водова називног напона 1 kV до 400 kV ("Сл. лист СФРЈ", број 65/88 и "Сл. лист СРЈ", број 18/92), ТП од бр.1 до бр.10 ЕД Србије, као и Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18), као и Закона о енергетици ("Службени гласник Републике Србије", број 145/14) и чланова о Заштити електроненергетских објеката (чл. 216, 217 и 218).

У заштитном појасу, испод, изнад или поред енергетског објекта, супротно закону, техничким и другим прописима не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати дрвеће и друго растиње. Власници и носиоци других права на непокретностима које се налазе у заштитном појасу, испод, изнад или поред енергетског објекта не могу предузимати радове или друге радње којима се онемогућава или угрожава рад енергетског објекта без претходне сагласности "ЕПС Дистрибуција" доо Београд, Огранак Врање који је власник, односно корисник енергетског објекта.

- **Телекомуникациона инфраструктура**

На предметним комплексу постоји телекомуникациона инфраструктура (ТК канализација, оптичка и претплатничка бакарна мрежа) на основу Услови Телеком Србија, број А334-553041/2-2018 од 18.12.2018. год, и приказани су на графичком прилогу бр.3.

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактера постојећих ТК објекта и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим ТК објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

Пре почетка извођења радова потребно је обратити се надлежној служби "Телекома Србија", да би се извршила идентификација и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмената трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;

Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објекта и каблова. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих каблова или кабловске канализације ТК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу довести до угрозе функционисања електронских комуникација.

Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих ТК објеката и каблова;

Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни скопи и сл.) ;

Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих телекомуникационих објеката, Телеком Србија ће овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун "Телекома Србија", о свом трошку изradi сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојеће.

• **Топловодна инфраструктура**

Планом генералне регулације зоне 3 у Врању на предметном простору није предвиђена топоводна инфраструктура. У оквиру вишепородичних објеката предвиђене су топлотне подстанице из којих се врши напајање објекта. Смештене су на нивоу приземља. Објекти ће преко топлотних подстаница бити прикључени на новопланирану котларницу, која ће се налазити на катастарској парцели 11688 КО Врање 1.

Топловодна мрежа може се поставити подземно (каналски, предизоловани и цеви заливане изолационом масом) и надземно. Трасу топовода треба одабрати тако да она испуњава оптималне техничке и економске услове.

Предвидети га гледано у смеру од топлотног извора ка потрошачима десна цев буде разводна а лева повратна.

Траса топоводне мреже се поставља у регулационом појасу саобраћајнице и то у зеленом (ивичном или средњем) појасу или у тротоару исте.

Уколико ови простори не постоје или су физички попуњени другим инфраструктурним водовима или њиховим заштитним зонама топоводна мрежа се поставља испод коловоза.

Топловодну мрежу је могуће поставити ван регулационог појаса саобраћајнице и то у заштитном зеленилу дуж саобраћајнице и изузетно кроз приватне парцеле уколико постоји сагласност власника исте.

Препоручена најмања хоризонтална међуостојања са другим подземним инфраструктурним водовима приказана су у следећој табели:

	V	FK	KK	E			TT
				1 kv	36 kv	110kv	
Toplovod (T)	1.5	10		1.0	1.0	2.0	0.6

Надслој изнад предизолованих цеви износи:

У случају да је зелена површина изнад предизолованог топовода слој земље изнад цеви износи мин 0.4 м.

У случају да је изнад предизолованог топовода коловозна конструкција, дебљина насута слоја изнад топовода је мин 0,6м, то јест 0,4 м за тротоар. Уколико ово не може бити испуњено, онда је потребно урадити пројекат заштите топовода.

Минимална дубина укопавања при укрштању топовода са:

При полоагању предизолованог топовода испод енергетског кабла 110kv, растојање доње коте кабла и горње цеви топовода треба да износи 0,9 м и то према условима "ЕПС Дистрибуција Београд - огранак ЕД Врање".

Уколико прописана растојања из таблице не могу да се испоштују, прописују се посебне мере према условима " ЕПС Дистрибуција Београд - огранак ЕД Врање".

Уколико се ради о укрштању са 110kv каблом, треба проверити услове "ЕПС Дистрибуција Београд - огранак ЕД Врање " за сваки пројекат посебно.

При укрштању топловода са водоводном инсталацијом треба испоштовати услове "Водовода".

Код попречног постављања топловодних цеви испод саобраћајница, важе следећа начелна правила:

Саобраћајница и топловодна инсталација укрштају се под правим углом односно у распону од 80-100 степени.

На местима проласка топловодне мреже испод аутопута, градских магистрала, железничких пруга и на местима где посебни услови захтевају, цеви положити у армиране бетонске проходне канале или их провући кроз челичне заштитне цеви са ревизионим окнима на оба краја. На цевоводу урадити преградне органе са обе стране.

Највеће дозвољене дубине за полагање цевовода прописује произвођач. Уколико су ове дубине веће од прописаних (дате атестом), потребно је извршити заштиту топловодних цеви услед оптерећења изнад.

На деловима топловода где постоји опасност од појаве лутајућих струја потребно је извршити истражне радове и прикупити потребне параметре ради утрђивања потребе за катодном заштитом-сагласно техничким условима за електро пројектовање топловодних мрежа.

При вођењу кроз објекат топловодни прикључак сме пролазити само кроз просторије кое су предвиђене за краткотрајан боравак људи, а то су гараже, станарске оставе и сл.

Топловодни прикључак се не сме водити кроз просторије у којима је предвиђен дужи боравак људи и/или смештај робе.

Топловодни прикључак у објекту мора бити лако доступан ради интервенције.

На месту прелаза са предизоливаног на топловод у класичној изолацији предвидети непокретни ослонац.

Ако је могуће топловодни прикључак водити са успоном или евентуално падом од места прикључења до топлотне подстанице. Ако то није могуће, неопходно је на највишим местима предвидети одзрачивање а на најнижим пражњење цевовода.

Прикључење инсталација на уличне мреже ће бити решено у складу са условима надлежних комуналних предузећа, као и планираном инфраструктуром у околним улицама на основу Плана генералне регулације зоне 3 у Врању.

Уколико се приликом извођења радова наиђе на подземне инсталације хидротехничке, електроенергетске и телекомуникационе инфраструктуре или неке друге инсталације, неопходно је да се на безбедан начин изместе уз сагласност надлежних институција.

8. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Генералним урбанистичким планом Врања ово подручје припада ободу врањске котлине, чији је геолошки састав: шкриљци и њихове распадине, дробине, а делом и од неогених седимената-глинаца, лапора и слабо везаног песка.

Преко основног горја наталожене су седиментне творевине терцијара и квартара. Ова котлина, у оквиру Српско – македонске масе, карактерише се раседном тектоником са рецентном сеизмичком активношћу, посебно њени ободни делови.

Елаборат геомеханичких истражних радова је неопходан приликом израде пројекта за грађевинску дозволу.

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Не прописују се посебне мере заштите животне средине. Самом изградњом објекта, припадајуће инфраструктуре и планираним озелењавањем ће се утицати на побољшање услова животне средине.

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Према ПГР Зоне 3 у Врању на предметном простору нема непокретних културних добара нити евидентираних објеката од значаја за заштиту градитељског наслеђа, као и објеката под заштитом природе.

Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети као и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

11.1. Локација:

Предметне парцеле се налазе у широј градској зони, на благој падини према северо истоку. Најближи суседни објекти су стамбени, једнопородични и вишепородични објекти, спратности од П+Пк до П+2+Пк и објекат Основне школе "Светозар Марковић". У непосредној близини се налазе и други објекти: Вртић „Чаролија“, објекти трговине, бензинска пумпа и слично. Најближа црква је удаљена око 1,5км.

Објекти су постављени на падини, тако да је постигнута динамика фасада дуж улица, разуђеност по висини и потребна удаљеност од суседних објеката.

Прилаз парцелама је са постојећих и планираних саобраћајница и планираних саобраћајница CAO1 и CAO2. Паркинг места су смештена ободно уз саобраћајнице CAO1 и CAO2 и на поплочаним површинама у оквиру блока 1 и 2. Паркинг местима се прилази преко колско пешачких површина ширина 5м и 5,5м.

На парцелама не постоје примерци квалитетне вегетације, које је потребно чувати. Предвиђено је озелењавање свих слободних површина, а уз поплочане стазе кроз зелене површине предвиђене су клупе за седење.

Постојеће колске и унутрашње колске пешачке улице са ободним паркирањем прате линијски постављени дрвореди. Уз саобраћајницу CAO 2, уз паркинг просторе, лоциране су две трафостанице у близини објекта А, односно објекта Д.

Уз прилазне саобраћајнице предвиђене су групације од по 3 контејнера у зони сваког од 7 објеката, у близини улаза, али заклоњени од погледа, у сенци дрвореда, са полутранспарентним обзидом.

Због конфигурације терена, а у складу са пројектним задатком задатом котом приземља на око 0.90 цм у односу на коту тротоара, у партеру су предвиђени ниски каскадни зидићи висине од 30 до 70 цм на свим потребним местима.

11.2. Диспозиција:

Објекти су пројектовани у кубичним формама, максимално рационално, еколошким материјалима и по принципима енергетске ефикасности. Објекти су слободностојећи: објекат А, објекат Г и објекат Д или у низу по 2 ламеле: објекат Б (ламела Б1 и ламела Б2), груписани у 3 мања градска блока отвореног типа, који формирају главне правце кретања у комплексу.

Блок 1 је лоциран између улица Октобарске револуције, унутарблоковских саобраћајница CAO1 и CAO2 и улице Радоја Дакића. У оквиру блока смештен је слободностојећи објекат А, спратности П+3+Пк, са 44 стамбене јединице.

Највећи део блока заузимају слободне уређене парковске површине, са дрворедима, стазама, уређеним зеленилом, групацијама за седење и дечјим играчиштем, са савременом опремом и реквизитима, на мекој подлози.

Паркинг места су смештена ободно уз саобраћајница CAO1 и CAO2 и на поплочаној површини заклоњено у оквиру зелених површина.

Подстаници за грејање се прилази преко интервентне колско пешачке поплочане површине.

Блок 2 је лоциран између улица Радоја Дакића, Солунских ратника и унутарблоковских саобраћајница CAO1 и CAO2. У оквиру блока смештена су два објекта спратности П+3+Пк са по 2 ламеле и укупно 166 стамбених јединица.

Објект Б се састоји из ламела Б1 - 34 стана и ламела Б2- 39 станова.

Објект В се састоји из ламела В1 - 44 стана и ламела В2- 49 станова.

Блок пресеца интервентна колско пешачка саобраћајница, ширине 3,5м. Објекти су постављени по ободу блока, а средишњи део заузимају слободне уређене парковске површине, са дрворедима, стазама, уређеним зеленилом, групацијама за седење и дечјим игралиштем, са одговарајућом опремом и реквизитима, на мекој подлози.

Паркинг места су смештена ободно уз саобраћајница CAO1 и CAO2 и на поплочаној површини уз ламелу Б2, уз прилаз подстаници за грејање.

Блок 3 је лоциран између улица Октобарске револуције, Родољуба Чолаковића, Солунских ратника и унутарблоковске саобраћајнице CAO2.

У оквиру блока смештена су два слободностојећа објекта спратности П+3+Пк са укупно 88 стамбених јединица: објект Г - 39 станова и објект Д - 49 станова.

Паркинг места су смештена ободно уз саобраћајницу CAO2. Прилаз подстаници за грејање је остварен са бочних страна објекта.

У наставку колско пешачке саобраћајнице CAO1 предвиђена је пешачка веза са улицом Родољуба Чолаковића, са скапинетама. Уз стазу је предвиђен дрворед и спортски терен за баскет, а уз CAO2 трим стаза са справама за рекреацију за одрасле, која је од улице одвојена зеленим површинама са високом вегетацијом.

11.3. Функција:

На улазима у објекте пројектована су степеништа и рампе за лица са инвалидитетом са надстрешницом.

У оквиру сваког улаза, испод степенишног крака смештена је просторија за чишћење зграде, са прикључком на водовод и канализацију, а уз ветробран и техничка просторија за смештај електроормана.

За вертикалну комуникацију предвиђено је унутрашње армирано-бетонске језгро са степеништем и једним лифтом. Степениште је природно осветљено и служи као евакуационо у случају пожара.

У сви објектима подстанице за грејање су на угловима у приземљу. Објекти су искључиво стамбени са стамбеним приземљем на коти, на просечној удаљености 90цм од коте тротоара приступне улице.

На спратовима и поткровљу су смештене стамбене јединице. Последња етажа је поткровље са косим кровом. Осветљење стамбених јединица је решено преко кровних баца и кровних прозора. У оквиру кровних баца су излази на терасе.

Спратна висина приземља и типских спратова износи 2,95м.

Висина надзатка поткровне етаже износи 1,60м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Структура станова

Објекти су пројектовани са рационалним односом нето корисних површина у односу на бруто површине и укупном структуром станова на локацији:

Једноособни 16%

Једноипособни и двособни 54%

Двоипособни и трособни 23%

Троипособни и већи 7%

Организација стана

Сваки стан има минимум једну терасу.

Улазне партије станова су са могућношћу постављања уградних плакара.

Кухиње имају вештачку вентилацију, осветљавање посредно преко трпезарије и прикључак за кухињску напу.

Дневне собе су са директном везом са терасом.

У оквиру дневне собе је простор за обедовање и седење са делом за смештај тв сета.

У зависности од структуре стана, предвиђен је одговарајући број санитарних чворова. У двоипособним и већим становима пројектовани су купатило и тоалет. Купатило је позиционирано уз спаваћи блок, а тоалет уз улазну зону.

Предвиђени су вентилациони канали у свим просторијама без природне вентилације.

11.4. Конструкција:

Предвиђена је скелетна конструкција, са армирано бетонским платнима за укрућење и међуспратном пуном армирано-бетонском плочом, у свему према пројекту конструкције и Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње. Фундирање објеката ће бити усвојено на основу препорука из Геолошко-геотехничког елабората.

Кров је вишеводни, кос и вентилисан, са дрвеним кровним носачима и покривачем од равног пластифицираног поцинкованог челичног лима са слојем изолима преко дашчане оплате. Пад крова је 25%, осим на бацама где је 14%.

Конструкција крова на деловима објекта са надзитком 160 цм је армирано – бетонска коса плоча, на коју се поставља дрвена кровна конструкција са свим потребним слојевима крова.

Термоизолација је дефинисана у складу са елаборатом о енергетској ефикасности

11.5. Материјализација:

При материјализацији објекта применити трајне и технолошки савремене материјале, изабране у складу са технолошким захтевима, важећим прописима и стандардима за дату врсту објекта уз примену мера енергетске ефикасности и звучне заштите.

➤ Завршна обрада унутрашњих зидова

Све зидове од опекарских производа малтерисати кречно-цементним малтером, осим зидова санитарних чворова које треба малтерисати цементним малтером. Бетонске зидове и плафоне малтерисати кречно-цементним малтером преко цементног млека. Глетовати два пута и бојити полудисперзивном бојом.

У кухињама зидове обложити керамичким плочицама I класе домаће производње, од $x=0.80\text{м}$ до $x=1.50\text{м}$. У купатилима и тоалетима зидове обложити керамичким плочицама I класе домаће производње до плафона. Специфична својства материјала морају бити доказана атестима.

Зидове улаза, ветробрана и степенишног простора обрадити трајним материјалима.

➤ Унутрашњи зидови

- Зидови од гитер блокова 25 цм ка ходнику, зидани у продужном малтеру између заједничког ходника и станова са термоизолацијом од камене вуне $d\sim 8\text{цм}$ односно у складу са прорачуном елабората о енергетској ефикасности, са арматурном мрежом Q188 и цементним малтером са челичним рабицом.
- Зидови од пуне опеке $d=12\text{ цм}$. Преградни зидови у становима зидају се пуном опеком дебљине $d=12\text{ цм}$, у продужном малтеру Р 1:3:9.
- Зид између два стана: гитер блок 25 цм или бетонско платно $d=25\text{ цм}$ и камена вуна $d=4\text{ цм}$, са малтером на челичном рабицу са арматурном мрежом Q188. Слојеве дефинисати у складу са прорачуном елабората о енергетској ефикасности и елаборатом звучне заштите.
- Зидови и стубови од армираног бетона $d=20\text{ цм}$ или $d=25\text{ цм}$ према ходнику, димензионисани у складу са статичким прорачуном са термоизолацијом од камене вуне $d\sim 8\text{ цм}$ и завршним слојем контактне фасаде.

➤ Фасадни зидови

Завршна обрада фасадних зидова је „контактна фасада“ - камена вуна са стакленом мрежицом и лепком, завршно малтерисана силиконско-силикатним или силикатним малтером.

- **Фасадни зид** - клима блок д=20цм или бетонска шајбна, термоизолација и силикатни малтер. По целој фасадној површини постављају се плоче од камене вуне д=12цм односно у складу са прорачуном елабората о енергетској ефикасности. Изолационе плоче се постављају на основни зид, лепљењем полимер-цементим лепком, а затим и механички причвршћују челичним типловима. Потом се утискује арматурна мрежица од стаклених влакана и слој лепка за глетовање. Преко тих слојева се наноси подлога и завршна силикатна фасада гранулације 2 мм.
- **Сокла** - клима блок д=20цм или бетонска шајбна, термоизолација - екструдирани полистирен, д=10цм, завршни акрилни декоративни малтер – кулир.

➤ Плафони

- **Плафон изнад улаза у објект** - По целој плафонској површини монтирају се плоче од камене вуне у слоју д~14цм односно у складу са прорачуном елабората о енергетској ефикасности. Изолационе плоче се постављају на плафон лепљењем полимер-цементим лепком, а затим и механички причвршћују челичним типловима. Потом се утискује арматурна мрежица од стаклених влакана и слој лепка за глетовање. Преко тих слојева се наноси подлога и завршна силикатна фасада гранулације 2 мм.
- **Плафон тераса** се малтерише термомалтером у слоју д=2цм и завршно обрађује силикатном фасадом гранулације 2 мм.
- **Спуштени плафон у купатилима** - Спуштен плафон је од влагоотпорних гипскартонских плоча д= 12.5 мм са качењем о конструкцију помоћу дистанцера и металних профила на висини од 2.40м од готовог пода. Након постављања све спојеве плоча треба бандажирати и изравнати посебном гипс масом и завршно бојити.
- **Спуштени плафон унутар објекта на местима где је потребно сакрити инсталације** - Спуштен плафон је од гипскартонских плоча д= 12.5 мм са качењем о конструкцију помоћу дистанцера и металних профила на висини од 2.40м од готовог пода. Након постављања све спојеве плоча треба бандажирати и изравнати посебном гипс масом и завршно бојити.
- **Остали плафони** се малтеришу, глетују и боје полудисперзијом. Плафоне у техничким просторијама бојити посном бојом.
- **Плафоне на отвореном, изнад сутерена, где пролази развод инсталација** неопходно је пројектовати и извести водоотпорни спуштени за спољну употребу (типа Aquarapel Outdoor или сл), дебљине 12,5 мм, на металној подконструкцији. У оквиру свих спуштених плафона на местима где је потребно пројектовати ревизионе отворе.

➤ Подови

У свим просторијама предвидети пливајуће подове са потребним ојачањима и са потребном термоизолацијом, у складу са прорачуном елабората о енергетској ефикасности. На саставу две врсте пода обавезно је постављање прелазне лајсне, а на улазу у стан и у санитарне чворове постављање прагова од буковог дрвета. На поткровним етажама где се јавља денивелација у односу на терасу пројектовати степеник од буковог дрвета.

- **Паркет** се поставља у трпезаријама, собама, улазној зони и дегажманима. Поставља се трослојни паркет дебљине д= 1,26цм, буква. Завршна обрада: лакиран у 6 наноса, водени лак, нијанса натур, ниво сјаја сатен (полу мат). Обимом просторија се поставља винер лајсна.
- **Керамичке плочице** у становима. У кухињама, купатилима и тоалетима подови су унутрашње подне керамичке плочице I класе домаће производње. Постављање лепком преко подлоге од цементне кошуљице или хидроизолације, са падовима према сливним

решеткама. Пластице полагају са фугом мах 3мм. Пластице по постављању фуговати и очистити. У просторијама где нема зидне керамике поставити соклу висине 10 цм.

- У техничким просторијама под је од противклизне керамике домаће производње.
- Неклизационе, антимразне керамичке пластице на отвореном. На улазима у објекте, улазним рампама, лођама и терасама постављају се подне противклизне, керамичке пластице домаће производње, отпорне на мраз, Р11 противклизности, за спољну употребу. Пластице морају имати атест за противклизност. Уградња је лепљењем преко подлоге од цементне кошуљице. Пластице полагају са фугом мах 3мм. Пластице по постављању фуговати и очистити. По обиму до зида поставити соклу висине 10цм, лепљењем.
- Гранитна керамика у заједничким просторима. У ветробрану и заједничким ходницима предвидети противклизну гранитну керамику А класе, противклизности Р10. Уградња лепљењем преко подлоге од цементне кошуљице. Пластице полагају са фугом мах 3мм. Пластице по постављању фуговати и очистити. По обиму до зида поставити соклу висине 10цм, лепљењем.
- Терацо талпе за облагање степеништа. Талпе за базиштане су димензије самог базишта и дебљине $d=3$ цм. Талпе за чела су димензије самог чела и дебљине $d=2$ цм. Предвидети соклу од тераца. Талпе се полажу на малтер.

➤ Фасадна столарија

Сву фасадну столарију укључујући и кровне прозоре су пројектовани у димензијама потребним за неопходно осветљење просторија.

Фасадна ПВЦ столарија (прозори и балконска врата) су од ПВЦ петокорних профила, и унутрашњим ојачањем челичном поцинкованим профилем $d=1,5$ мм са двоструким спољним дихтовањем. Стакло пакет је дебљине 24 мм ($4+16+4$ мм), са нискоемисионим премазом. ПВЦ столарија мора да задовољи Ц енергетски разред. ПВЦ оквир мора садржати подпрозорски профил, како би се могла уградити унутрашња ПВЦ даска. Столарија је у белој боји. Прозори и балконска врата морају бити снабдевени одговарајућим оковом са отварањем око хоризонталне и вертикалне осе. Пројектоване су ролетне, пвц подпрозорске клупице, а код балконских врата са унутрашње стране покривне даске од буковог дрвета. Укупан коефицијент за пролаз топлоте мора бити $U_w \leq 1.5 W/m^2K$ (доказати прорачуном и приложити одговарајуће атесте).

Кровни прозори су од импрегниране борове грађе, лакиране акрилним лаком на воденој бази, са лименом опшивком, термо и хидроизолационом заштитом и спољном тендом.

Због бољег продора светлости, приликом формирања отвора за уградњу кровних прозора пројектовани су хоризонтални и вертикални засеци у плочи крова.

➤ Унутрашња столарија

Унутрашња врата су висине 205 цм. Шток врата је од борове грађе са дуплошперованим крилом снабдевеним домаћим оковом. Финална обрада бојена бело. Врата морају да задовоље степен звучне заштите 25-29 dB.

➤ Алуминарија

Улазна врата, врата ветробрана и прозоре степенишног простора су од алуминијумских профила са термопрекидом пластифицираних у белој боји. Уградњу врата вршити преко челичних држача и избећи директан контакт челика и алуминијума. Сви челични елементи и остали елементи за фиксирање позиције, опшивни елементи као и материјал за термичку и хидроизолацију по ободу отвора, су саставни део позиције. Оков је системски, са отварањем у складу са сваком појединачном шемом, са одговарајућим сертификатом. Застакљивање извршити сигурносним стаклом у пакету $6+16+6$ мм.

➤ Црна браварија

Улазна врата у станове од црне браварије. - Врата су израђена од челичног лима дебљине 0,6мм који је финално пластифициран, док је дебљина лима на штоку 1,2мм. Поседују једну сигурносну браву која врши забрављивање у 11 позиција. Сигурносна

брана у свом склопу поседује и додатну резу за закључавање врата само са унутрашње стране. Димензија врата је 100x210cm.

➤ **Ограде**

Све ограде балкона, лођа и степеништа, прозоре и врата на техничким и помоћним просторијама су од одговарајућих хладно вучених челичних профила - црна браварија; обрада минимизирање и финално фарбање нитро бојама. Висина, начин анкерисања и испуна заштитних ограда у складу са важећим прописима и правилима струке.

- Ограда на терасама приземља - рукохват од кутијастих профила изнад зидане ограде. Рукохват је завршно бојен бојом за метал/ два премаза уз предходни премаз основном бојом.

- Ограде на терасама од браварије. Висина ограде је 110cm. Конструкција ограде је од кутијастих профила 60/40/3mm и 40/40/3mm. Испуна је од вертикално постављених флахова 40/5mm. Све се боји бојом за метал два пута уз предходни премаз основном бојом.

- Рампе за инвалидна лица. Ограда рампе за инвалидна лица је двовисинска - са две висине 70+20 cm која обезбеђује рампу за инвалидна лица. Ограда - је израђена од челичних профила који се штите од корозије и боје бојом за метал два пута. Облик ограде је у свему према шеми. Конструктивне вертикале за ношење ограде су од челичних кутијастих ХОП профила 40/20/2 mm, на растојању према шеми. Ограда се анкерује - везује за бетонску подлогу преко подконструкције ограде - челични "У" профили 100/50/3mm од поцинкованог челика, анкерованих у армирано бетонску плочу на растојању према шеми, а које се постављају у току бетонирања или се вари за арматуру (дато у пројекту конструкција). Укупна висина ограде од пода је 90cm. Рукохват ограде се израђује од бојених челичних профила кружног пресека. Ø 50/3mm. Сви челични примењени елементи су исте обраде и у истој боји и тону. Рукохват тече непрекидно у нагибу као и рампа. Углови цеви на крајевима се завршавају фазонским угаоним елементом, под углом од 90°.

➤ **Лимарски радови**

Олуке и олучне вертикале су пројектовани у складу са архитектонским решењем фасаде објекта од поцинкованог пластифицираног челичног лима $d=0.7\text{mm}$.

Сва места на објекту подложна повећаном утицају атмосфералија: прозорске окапнице, увале, преломне равни, хоризонталне и вертикалне дилатације, опшивке димњака и вентилација, олучне хоризонтале и вертикале, завршетке свих лођа и извести од поцинкованог пластифицираног лима дебљине 0.5mm.

Боје су усклађене са фасадним и кровним елементима.

Све лимарске радове извести по важећим прописима и стандардима.

Вентилациони канали

За вентилацију просторија (купатила и кухиња) које немају природну вентилацију предвидвишени су вентилациони блокови, са уграђеним неповратним клапама.

11.6. Инсталације:

Планиране су потребне унутрашње и спољашње инсталације према ближим условима надлежних комуналних кућа, у складу са важећим прописима и стандардима.

- **Инсталације водовода и канализације**

У објекту се предвиђају инсталације водовода и канализације и то:

- фекална канализација за потребе одвођења фекалних и употребљених вода од новопредвиђених санитарних уређаја.

- атмосферка канализација за потребе одвођења кишних вода са крова објекта и

околног уређења.

- мрежа санитарне воде за потребе снабдевања водом санитарних уређаја
- хидрантска мрежа са зидним против пожарним хидрантима.

Прикључење ових инсталација на уличне мреже ће бити решено у складу са условима надлежног комуналног предузећа, као и планираном инфраструктуром у околним улицама која је обрађена Планом генералне регулације зоне 3 у Врању.

• Електроенергетске инсталације

Унутрашње електроенергетске инсталације објекта обухватају:

- прикључење ламела на спољну електроенергетску мрежу преко кабловских прикључних кутија.
- мерење електричне енергије појединачно за станове, општу потрошњу ламела, топлотних подстаница, лифтова, хидроцила, према условима локалне електродистрибуције
- електроенергетски развод у објектима.
- инсталације прикључница и извода за напајање електропотрошача у становима и општим потрошача објекта.
- инсталације електричног осветљења општих просторија објекта и станова.
- инсталације за напајање уређаја термотехничких и телекомуникационих инсталација
- инсталације заштите од електричног удара.
- инсталације заштите од атмосферског пражњења (громобранска инсталација).

Објекти не спадају у категорију високих објекта према Правилнику о техничким нормативима за заштиту високих објекта од пожара. Према могућности евакуације у случају хитности, објекти су категорије BD1. За грејање објекта, предвиђено је да се користи централна градска даљинска припрема топле воде, па се за грејање станова не предвиђа употреба електричне енергије. За припрему санитарне топле воде, у становима се предвиђају стандардни акумулациони електрични бојлери (око 2kW).

Напајање објекта електричном енергијом предвиђено је из градске дистрибутивне кабловске нисконапонске радијалне мреже 3N~50Hz,400/230V. Прикључци објекта на подземну кабловску нисконапонску мрежу се изводе преко кабловских прикључних кутија (КПК) смештених у фасадама објекта, у близини улаза у ламеле. Свака ламела има свој посебан прикључак. За сваку ламелу предвиђена је посебна КПК ("противпожарни прикључак") за напајање постројења лифта, а у ламели са хидроцилом за напајање лифта и хидроцила. Посебно се обележава дијагоналном траком црвене боје ширине 50мм са текстом "ПРОТИВПОЖАРНИ ПРИКЉУЧАК" исписаним црним словима.

Од КПК до главних мерно разводних ормана ГРО ламела каблови се полажу у зиду испод малтера или у слоју изолације или се полажу на кабловским регалима који су заштићени гипс облогом у простору спуштеног плафона.

Мерење потрошње електричне енергије станова и топлотних подстаница врши се у главним разводним орманима у приземљу ламела, појединачним електричним бројилима. Посебно се предвиђа мерење опште потрошње сваке ламеле у главним разводним орманима у приземљу ламела. Разводни ормани опште потрошње смештају се у простору ветробрана у приземљу ламела. Мерење потрошње електричне енергије потрошача који се напајају са противпожарних прикључака (лифтови, хидроцил) предвиђено је бројилима у посебним мерно разводним орманима ламела. Успонски водови од ГРО до станова су PP00-Y, петожилни. До сваке разводне табле стана полаже се и командно-сигнални кабл пресека PP 5x1,5mm² за сигнализацију и управљање тарифама.

У становима се постављају светилке у свим просторијама осим у собама и трпезарији где се поставља лустер кука са висећим грлом и сијалицом које корисник скида по уселењу и поставља лустер по жељи. Све инсталационе склопке осветљења у становима су постављене на висини 1,5 м од готовог слоја пода. У купатилима изнад огледала предвиђена је по једна светилка са флуо цеви 1x18 W. Осветљење степенишног простора је предвиђено светиљкама са ЛЕД изворима, према пројектном задатку. Укључење овог осветљења је

помоћу тастера са сигналном сијалицом и степенишног аутомата. Осветљење осталих општих просторија објекта предвиђено је светилкама са ЛЕД изворима које се укључују независно склопом. Инсталација осветљења предвиђена је проводницима типа РР и РР-У пресека 1,5мм² потребног броја жила. Светилке противпаничног осветљења су предвиђене са ЛЕД изворима и сопственим извором напајања. Капацитет батерија је прорачунат тако да обезбеди потребан напон у трајању од шест часова. Светилке се укључују аутоматски по нестанку мрежног напона.

За прикључење термичких апарата, апарата за одржавање хигијене као и за прикључење разних мобилних потрошача предвиђена је инсталација прикључница. Број прикључница у просторијама се одређује на основу пројектног задатка, потреба, услова и техничких норматива за пројектовање станова. Све прикључнице су са заштитним контактом. Испред улаза у стан поставља се тастер прекидач за звонце са звоном у разводној табли.

За напајање централних уређаја телекомуникација (интерфон, ТВ појачавач, главна станица) предвиђени су изводи са разводних ормана опште потрошње ламела, у свему усклађени са положајем уређаја.

За заштиту од индиректног додира усвојен је систем аутоматског искључења напајања у TN-C-S систему напајања са темељним уземљивачем као основним уземљивачем. У свакој ламели објекта се изводи:

- главно изједначење потенцијала
- допунско изједначење потенцијала (купатила станова, топлотне подстанице)

Са темељним уземљивачем, поцинкованом траком Fe/Zn 25x4мм повезане су главне сабирнице за изједначење потенцијала смештене у лименим орманима у зиду у приземљу сваке ламеле објекта, испод главних разводних ормана. Са сабирницом за изједначење потенцијала повезана је шина уземљења у главном разводном орману једножилним каблом РР00-У (са жуто-зеленом изолацијом) пресека проводника једнаком пресеку неутралног проводника прикључка (према Техничкој препоруци ТП-5). У главним разводним орманима врши се повезивање шине уземљења са шином неутралног проводника. Даље се преко пете (ПЕ) жиле напојног кабла (или посебног једножилног заштитног кабла) повезују шине уземљења у ГРО са заштитним шинама у разводним орманима или разводним таблама и даље преко пете или треће жиле са жуто-зеленом изолацијом повезују изложени проводни делови директно или преко заштитних контаката прикључница. На тај начин, сви изложени проводни делови инсталације су спојени на исти систем уземљења ламеле.

Инсталација се тако димензионише да је отпор петље кvara до најудаљенијег потрошача такав да заштитни прекострујни уређаји прекидају струјно коло у времену безопасном по човека и то 0,4s за крајње потрошаче напајане са прикључница, односно 5,0s за напојна струјна кола. После завршених радова извођач ће измерити отпор петље и доказати исправност инсталације. Према пројектном задатку, за све потрошаче у купатилу се предвиђа обједињен ЗУДС 25/0,03А.

Да би се избегло уношење потенцијала помоћу страних проводних делова који улазе у објекат, изводи се главно изједначење потенцијала. Са главном сабирницом за изједначење потенцијала, каблом РР00-У 1x10 мм² повезују се страни проводни делови што ближе уласку у објекат: цеви водовода, металне цеви канализације, централног грејања, вентилациони канали и слично а каблом РР00-У 1x16 мм² метални орман телефонске концентрације.

Допунско изједначење потенцијала у купатилима станова изводи се тако што се помоћу проводника за изједначење потенцијала Р/Ф-У 1x4мм² међусобно повежу страни проводни делови у купатилу (ливена канализациона цев, цеви централног грејања, водоводне цеви, метални одвод лавабоа, метална када и одвод на кади, метални одвод веш машине и сл.) преко сабирнице за локално изједначење потенцијала у купатилу. Ова сабирница се заштитним проводником Р/Ф-У 1x6мм² повезује са заштитном шином разводне табле стана.

Заштита од директног додира постиже се напонским изоловањем и постављањем у кућишта свих делова електричне инсталације које су под напоном.

Громобранска инсталација за заштиту објекта од атмосферског пражњења састоји се од спољашње неизоловане и унутрашње громобранске инсталације. Потребан ниво заштите се одређује прорачуном. Предвиђена спољашња неизолована громобранска инсталација је у облику Фарадејевог кавеза, са прихватним системом, системом спусних проводника и системом уземљења. Мерама за изједначење потенцијала у објекту остварује се унутрашња громобранска

• Телекомуникационе и сигналне инсталације

На предметној локацији предвиђена је изградња четири стамбена објекта на три локације.

За сваки објекат/ламелу/објекат, предвиђени су следећи телекомуникациони и сигнални системи и инсталације:

- инсталација за телефонију и широкопојасне сервисе (Интернет, ИПТВ...)
- видео интерфонски систем
- стабилни систем за дојаву пожара
- инсталација за дистрибуцију РТВ сигнала (ЗАС)

Инсталација за телефонију и широкопојасне сервисе

У свакој ламели/објекту је предвиђена прикључна и трасерска галантерија за будућу реализацију GPON технологије у топологији FTTH (Fiber To The Home). То подразумева монтажу оптичког дистрибутивног ормана у приземљу ламеле, монтажу спратних прикључних кутија и формирање успонских и хоризонталних кабловских канала (коришћењем инсталационих цеви, каналица, носача каблова...). У самим становима, FTTH топологија подразумева монтажу станске мултимедијалне кутије (МКК) и у њој прикључни (patch) панел и (станску) завршну оптичку кутију (ZOK/splice касета), полагање унутрашње/станске DSL инсталације (FTP cat.6) и монтажу RJ-45 прикључница у просторијама. Број и распоред прикључница одређује се на основу намене просторије. Предвиђени капацитет прикључне и трасерске галантерије омогућава прикључење сваког стана на две независне телекомуникационе мреже тј. два оператера.

Видео интерфонски систем

За сваку ламелу/објекат тј. улаз је предвиђен видео интерфонски систем. Код улазних врата у објекат предвиђена је спољна видео-интерфонска позивна јединица. У сваком стану, поред врата, је предвиђена унутрашња/пријмена видео интерфонска јединица. Уређај за напајање система смешта се у разводни орман опште потрошње. Инсталациони каблови се провлаче кроз инсталационе ребрасте цеви одговарајућег пречника које се фиксирају у вертикални телекомуникациони кабловски канал односно полажу делимично у монолитни спуштени плафон а делимично под малтер у плафон/зид.

Стабилни систем за дојаву пожара

Узимајући у обзир значај, структуру и величину објекта, овим пројектом се предвиђа конвенционални (зонски) систем дојаве пожара за сваку ламелу/објекат посебно. Предвиђени систем дојаве пожара састоји се од:

- основне микропроцесорске јединице (централе)
- конвенционалних аутоматских детектора пожара
- ручних јављача пожара
- паралелних светлосних индикатора
- алармних сирена
- трасерске галантерије
- инсталационих каблова

Предвиђа се постављање ручних јављача пожара у степенишном простору и поред спољних врата. У лифтовском окну (на највишој тачки) и наврху степеништа су предвиђени аутоматски оптички детектори дима. Ходничке алармне сирене су предвиђене у приземљу, другом спрату и поткровљу. Инсталациони каблови се провлаче кроз посебне инсталационе ребрасте цеви одговарајућег пречника које се фиксирају у посебан део вертикалног телекомуникационог кабловског канала односно полажу делимично у монолитни спуштени плафон а делимично под малтер у плафон/зид. Централа се монтира у наменској просторији у приземљу (електро ормани)

Инсталација за дистрибуцију РТВ сигнала (ЗАС)

За сваку ламелу/објекат посебно, предвиђен је заједнички антенски систем за пријем земаљских РТВ сигнала (ЗАС). Систем је тако конципиран да постоји могућност и прикључења КДС провајдера (тзв. доња концентрација). У ту сврху, на самом крову објекта предвиђене су ТВ и ФМ антене које се монтирају на кровни носач антена. Исти је опремљен држачима антена, постољем стуба, уземљењем и потребним прибором за монтажу и анкерисање. За обраду сигнала са антена превиђен је заједнички антенски уређај (ЗАУ) који се смешта у дистрибутивни орман на последњем спрату. Од антенског система до ЗАУ-а сигнал се води каблом Т-100 РЕ провученим кроз инсталационе цеви одговарајућег пречника. Од дистрибутивних ормана до спратних разводних кутија, па даље до станских разводних кутија, сигнал се дистрибуира каблом Т-100 LSHF провученим кроз инсталациону HF цев одговарајућег пречника. Од станских разводних кутија до утичница у просторијама полаже се кабл Т-100 PVC. Распоред утичница у просторијама је одређен на основу намене просторија. Утичнице поставити на 0,3 m од нивоа пода у разводне кутије Ø60 у зиду. За прикључење ЗАС инсталације на КДС мрежу телекомуникационих провајдера предвиђена је празна/резервна успонска цев од приземља до локације дистрибутивног ормана на последњем спрату.

• Машинске-термотехничке инсталација

Према намени простора сходно пројектном задатку, архитектонско-грађевинским подлогама и важећим прописима и стандардима за ову врсту објекта, пројектоване су одговарајуће термотехничке инсталације.

Укупна нето површина објекта је око 17 762m², распоређена у 7 ламела, на 5 грејаних етажа (приземље, 1-3. спрат, поткровље). Основна намена простора на свим етажама од приземља до поткровља је становање.

Кућна инсталација

Грејање

Као грејна тела у свим просторијама предвиђени су панелни радијатори. Сви радијатори су повезани на мрежу преко термостатских радијаторских вентила, а на грејним телима монтирани су радијаторски одзрачни вентили.

Предвиђен је двоцевни развод грејања са главним хоризонталним разводом и успонским водовима од челичних цеви и "алупласт" цевима у становима. На сваком спрату у степенишном простору предвиђена је уградња спратних ормана са прикључцима за сваки стан, где се мери и потрошња топлотне енергије за сваки стан понаособ. Од заједничких спратних станица у степенишном простору цевна мрежа се "алупласт" цевима у поду води до спратних ормарића у становима, где су смештени сетови разделника и сабирника са одговарајућим бројем кругова и одзрачно-испусним сетовима, преко којих се врши и испуштање воде из инсталације. Свако грејно тело у стану има засебан хидраулички круг са "алупласт" цевима вођеним у цементној кошуљици пода. Цевна мрежа од "алупласт" цеви изолована је сунђерастом изолацијом одређене дебљине, док се успонски водови од челичних цеви изолују минералном вуном у Ал-облози.

Није предвиђена централна припрема санитарне потрошне воде. Загревање санитарне потрошне воде решено је индивидуално електричним бојлерима.

Вентилација

Вентилација блокираних купатила и тоалета (просторије без спољних прозора) врши се уградним вентилаторима постављеним на зиданим вентилационим каналима, који се воде до крова објекта.

У кухињама унутар објекта остављени су зидани вентилациони канали за прикључење кухињских напе. Кухињске напе нису предмет пројекта већ их сваки корисник уграђује индивидуално.

Хлађење

Опрема за хлађење није предмет пројекта термотехничких инсталација. Остављено је напајање за клима уређаје које сваки корисник уграђује индивидуално, место за евентуалну монтажу спољашњих јединица и решен прихват кондензата.

Извор топлотне енергије

Као топлотни извор за грејање станова, предвиђена је котларница која је у саставу Основне школе „Светозар Марковић“ која је у непосредној близини локације за изградњу нових станова.

Објекат се прикључује индиректно преко плочастог растављивог измењивача топлоте и типске примопредајне станице. За прикључење објекта неопходно је изградити део топловодне мреже од места прикључења у котларници до топлотних подстаница, као и извршити реконструкцију и проширење топлотног капацитета ове котларнице. Топловод и котларница нису предмет ове техничке документације.

Опис лифта

Предвиђен је одговарајући број електричних путничких лифтова, потребне носивости и брзине дизања, за превоз људи са одговарајућим бројем станица (на свакој етажи објекта), висине дизања према архитектури објекта.

Пројектовани лифт је без машинске просторије. Погон лифта је постављен у машинском простору унутар врха возног окна. Погон лифта је безредукторски, фреквентно регулисан.

Возно окно је изведено од армираног бетона са отвором за проветравање заштићеним жалузинама и комарником. Јама возног окна је хидроизолована.

Обезбеђена је веза темељног уземљивача објекта помоћу поцинковане траке са прстеном од поцинковане траке у јами лифта. Напојни вод одговарајућег пресека је доведен до врата возног окна на задњем (највишем) спрату.

Дубину јаме и надвишење изнад задње етаже пројектовати према техничким карактеристикама Испоручиоца лифта.

Све остале карактеристике лифта су пројектоване према Пројектном задатку.

12. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат представља основ за:

- Издавање локацијских услова и грађевинске дозволе а све у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС и 50/13-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018) и другим важећим прописима.

13. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА

Сагласно члану 74. Правилника, Пројекат садржи:

- Текстуално образложење: УВОДНИ ПОДАЦИ, ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ, ПРИЛОЖЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА, ОБУХВАТ, УСЛОВЕ ИЗГРАДЊЕ, НУМЕРИЧКЕ ПОКАЗАТЕЉЕ, НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА, НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ, МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА, ТЕХНИЧКИ ОПИС, СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.

- **Графички прилози:**

- Катастарско-топографски план Р 1: 500
- Регулационо нивелационо решење локације Р 1: 500
- Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу Р 1: 500
- Профили Р 1: 500
- Изгледи Р 1: 500
- Идејно архитектонско решење објекта Р 1: 200

- **Пратећа документација:**

- Обавештење по захтеву;
- Копија плана;
- Технички услови ЈП Водовод Врање, број 5138/1 од 14.12.2018. године;
- Услови ЕПС Дистрибуција, број 8Т.1.1.0-D-07.06-370160-18 од 25.12.2018. године;
- Услови „Телеком Србија“ а.д. Београд, број А334-553041/2-2018 од 18.12.2018.;
- Технички услови ЈП „Нови Дом“ Врање, број 18.12.2018. година;
- Подносиоцу захтева - **два примерка**;
- Одељењу за урбанизам, имовинско - правне послове и комунално-стамбене делатности града Врања – **два примерка** и
- ЈП-у "Завод за урбанизам" Врање - **један примерак**.

САРАДНИЦИ

Маја Недељковић, диа

Биљана Стојановић, диа

Сузана Петковић Лазаревић, диа

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Татјана Цветковић, диа

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

ПРАТЕЋА ДОКУМЕНТАЦИЈА