1.1. NASLOVNA STRANA SVESKE 1-ARHITEKTURA

1-PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: **JP ,,VOJVODINAŠUME" Petrovaradin, ŠG SREMSKA MITROVICA**

Objekat: **REKONSTRUKCIJA UPRAVNE ZGRADE Š.G. SREMSKA MITROVICA VOJVODINE ŠUMA**
na kat. parceli br. 4722/4 Sremska Mitrovica k.o. Sremska Mitrovica, ulica Parobrodska 2

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR – IDEJNO REŠENJE**
Naziv i oznaka dela projekta: **1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**
Za građenje / izvođenje radova: **REKONSTRUKCIJA**

Projektant:	AM 021 GRADNJA doo, Novi Sad, Kolo Srpskih Sestara 13 b
Odgovorno lice projektanta:	arh. Nebojša Mihaljev dipl.inž
Pečat:	Potpis:

Glavni projektant:	arh. Nebojša Mihaljev dipl.inž
Broj licence:	300 H840 09
Lični pečat:	Potpis:

Broj dela projekta: IDP__01-10/01/2018
Mesto i datum Novi Sad, Januar 2018.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant **PROJEKTA ARHITEKTURE** koji je deo **IDR-IDEJNOG REŠENJA ZA REKONSTRUKCIJU UPRAVNE ZGRADE Š.G. SREMSKA MITROVICA VOJVODINE ŠUMA** na kat. parceli br. 4722/4 Sremska Mitrovica, k.o. Sremska Mitrovica, ulica Parobrodska 2
Investitora: **JP „VOJVODINAŠUME" Petrovaradin, ŠG SREMSKA MITROVICA**

Određuje se:
Nebojša Mihaljev dipl.inž.arh
broj licence 300 H840 09

IZJAVLjUJEM

- da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
- da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Ovlašćeno lice IDP	Nebojša Mihaljev dipl.inž.arh
broj licence	300 H840 09
Pečat	Potpis

Broj dela projekta: IDP_01-10/01/2018
Mesto i datum Novi Sad, Januar 2018.

1.4.TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.4.1. LOKACIJA

Predmetni objekat upravne zgrade š.g. Sremska Mitrovica Vojvodine Šuma nalazi se na kat. Parceli br. 4722/4 k.o. Sremska Mitrovica, ulica Parobrodska 2. Parcela je nepravilnog četvorougaonog izduženog oblika i orijentisana u pravcu jugozapad-severoistok. Teren katastarske parcele 4722/4 nije u denivelaciji. Na predmetnoj katastarskoj parceli izgrađeni objekat upravne zgrade karakteriše loš bonitet što i jeste bio povod za izradu nove projektno-tehničke dokumentacije potrebne za rekonstrukciju objekata.

- OPIS POSTOJEĆEG STANJA

PODACI O OBJEKTU

Objekat upravne zgrade š.g. Sremska Mitrovica Vojvodine Šuma je funkcionalan, a njegova primarna funkcija jeste kao administrativno kancelariski prostor. Fasada objekta je reljefna svetle boje. Spoljni gabarit objekta biće zadržan, s obzirom da je želja investitora da se objekat rekonstruiše.

Konstruktivni sistem objektaje u dobrom stanju. Predmetnom rekonstrukcijom ne predvidja se dodatno opterećenje na konstruktivni sistem. Objekat je spratnosti Su+P+1+Pk.

Ukupna bruto površina objekta iznosi 463.00m^2.

Nakon rekonstrukcije ukupna neto površina iznosiće 1391.73 m^2.

Visina objekta do slemena je 16.05m.

Projektom rekonstrukcije izvršena je promena namene nekih od prostorija i njihova reorganizacija u skladu sa tehničkim uslovima i standardima uređenja i opremanja poslovnog objekata i uslovima i načinu korišćenja istog. Projektant je tokom izrade projekta vodio računa o zakonima i zakonskim aktama iz Pravilnika o minimalnim tehničkim uslovima za izgradnju, uređenje i opremanje poslovnih objekata i standardima, uslovima i načinu korišćenja istih.

Broj dela projekta: IDP_01-10/01/2018
Mesto i datum Novi Sad, Januar 2018.

Glavni ulaz u objekat nalazi se na jugoistočnoj strani i izlazi na pešačku stazu ulice Parobrodska, objekat ima i dvorišni pristup sa severozapadne strane koji preko dvorišta izlazi na ulicu Parobrodsku.

Objekat je funkcionalno koncipiran tako da i dalje omogućava svoju primarnu namenu administrativno kancelariskog prostora.

KONSTRUKTIVNI SISTEM

Konstruktivni sistem objekta je u dobrom stanju i odgovarajuće nosivosti, te se stoga zadržava. Noseći zidovi zidani su punom opekom d=53cm na prizemlju i prvom spratu, d=60 u suterenu, dok su pregradni zidovi izrađeni od opeke d=25cm, d=15cm, s obzirom na ne postojanje arhivskog projekta debljine pregradnih zidova su pretpostavljene snimanjem postojećeg stanja, njihovu tačnu debljinu utvrditi u ralizaciji rekonstrukcije.

Projektom rekonstrukcije i promene namene određenih prostorija, nije predviđeno delovanje na konstruktivni sistem. Kako nije predviđeno dodatno opterećenje niti dogradnja objekta, zadržava se postojeći konstruktivni sistem.

Krovna konstrukcija je takođe u dobrom stanju, a u projektu rekonstrukcije nisu predvidjeni radovi na krovu objekta.

1.4.2. TEHNIČKI OPIS

UNUTRAŠNJA OBRADA

Unutrašnja obrada površina je u skladu sa vremenom nastanka objekta, ali su mnoge od obloga dotrajale i neophodno ih je zameniti novim.

Zidovi unutrašnjih prostorija su, u ulaznom holu i na glavnom stepeništu obloženi drvenom oblogom na svim etažama, u kuhinjskom bloku i sanitarnim čvorovima su obloženi keramičkim pločicama, u kancelarijama su zidovi izmalterisani i okrečeni, sa izuzetkom nekoliko kancelarija gde su zidovi obloženi lamperijom.

Broj dela projekta: IDP_01-10/01/2018
Mesto i datum Novi Sad, Januar 2018.

Podovi su u hodnicima prizemnog dela objekta i sprata obloženi keramičkim pločicama, koje su na pojedinim mestima oštećene, dok su podovi u prostorijama kancelarija obloženi parketom, takođe u lošem stanju. Svi ovi materijali su dotrajali i potrebno je zameniti ih savremenim materijalima.

SPOLJAŠNJA OBRADA

Fasada upravne zgrade vojvodina šuma je zagladjena i u dobrom stanju, u stilu objekta iz tog vremena.

Izmene na fasadi nisu dozvoljene, ali je moguće uraditi novu fasadnu stolariju, izvedenu u celosti po uzoru na postojecu, ali od savremenih materijala.

OPIS HIDRO, TERMO I ZVUČNE IZOLACIJE

Imajući u vidu vreme izgradnje objekta, projektom rekonstrukcije neophodno je dodatno izolovati, hidroizolacijom, delove objekata po važećim standardima. Dodatna hidroizolacija lokalizovana je u suterenu u predelu konferenciske sale. Zvučna izolacija, s obzirom na lokaciju objekta nije potrebna u odnosu na spoljne uticaje, a debljina ploče međuspratne konstrukcije, sa svim slojevima koji su predviđeni projektom rekonstrukcije, takođe neće zahtevati dodatnu zvučnu izolaciju.

OPIS INSTALACIJA

VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA

Objekat je priključena na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Sadašnji priključci zadovoljavaju potrebe i rekonstruisanog objekta, te nije potrebno povećavati kapacitet istih. S obzirom na godinu izgradnje objekta predvidja se zamena kompletne vodovodne i kanalizacione mreže unutar objekta.

ELEKTROI NSTALACIJE

Objekat je priključen na gradsku elektro distributivnu mrežu, napojni kablovi su odgovarajućeg kapaciteta, te je projektom rekonstrukcije predviđena zamena elektro instalacija samo unutar objekta kompletno, kako bi se zadovoljile potrebe moderne kancelariske upotrebe.

INSTALACIJE GREJANJA

Instalacija grejanja priključena je na sopstveni kotao smešten u posebnoj prostoriji u suterenu objekta kojem se pristupa sa kroz glavno stepenište.

- **OPIS REKONSTRUISANOG STANJA**

PODACI O OBJEKTU

Predmentni objekat upravne zgrade je funkcionalan, a njegova primarna namena jeste kancelariski prostor. S obzirom na period nastanka objekta potrebno je izvršiti projekat rekonstrukcije, kojim bi se unutrašnji prostor osavremenio, oplemenio kvalitetnim materijalima i bolje funkcionalno organizovao. U skladu sa zakonskim aktama oformljene su sve neophodne prostorije koje podrazumeva objekat za obavljanje administrativnih funkcija. U tom smislu, projektom je predviđeno rušenje nekih od postojećih pregradnih zidova, kao i zidanje novih, kako bi se zadovolili svi uslovi iz Pravilnika o minimalnim tehničkim uslovima za izgradnju, uređenje i opremanje objekta ovog tipa i standardima, uslovima i načinu korišćenja prostora. Primarna funkcija objekta je zadržana, kao i karakter samog objekta.

KONSTRUKTIVNI SISTEM

Konstruktivni sistem objekta je u dobrom stanju i odgovarajuće nosivosti, te se stoga zadržava. Noseći zidovi zidani su punom opekom d=53cm na prizemlju i prvom spratu, d=60 u suterenu, dok su pregradni zidovi izrađeni od opeke d=25cm, d=15cm, s obzirom na ne postojanje arhivskog projekta debljine pregradnih zidova su pretpostavljene snimanjem postojećeg stanja, njihovu tačnu debljinu utvrditi u ralizaciji rekonstrukcije.

Projektom rekonstrukcije i promene namene određenih prostorija, nije predviđeno delovanje na konstruktivni sistem, kako nije predviđeno dodatno opterećenje niti dogradnja objekta, te se zadržava postojeći konstruktivni sistem. Neophodno je ukloniti neke od postojećih pregradnih zidova i izidati nove pregradne zidove na drugim pozicijama, debljine d=15cm kako bi se zadovoljila nova funkcija objekta (pogledati grafičku dokumentaciju) i ispoštovali svi tehnički i sanitarno-higijenski uslovi za uređenje i opremanje. Spoljni gabarit objekta se zadržava.

Krovna konstrukcija je takođe u dobrom stanju, a u projektu rekonstrukcije nisu predvidjeni radovi na krovu objekta.

TEHNIČKI OPIS

UNUTRAŠNJA OBRADA

Projektom rekonstrukcije upravne zgrade predvidjeno je, u svim prostorijama, zamena podnih obloga. Predvidjeno je uklanjanje postojećih podnih slojeva do zdrave konstrukcije, a zatim izvesti nove slojeve poda koji uključuju i sve neophodne izolacione slojeve, vodeći računa da se nova kota poda poklapa sa postojećom. Podna ploča prizemlja će biti viša u odnosu na kotu ulice za 195cm. Isto tako za sve zidne površine, treba doći do postojećeg do zdrave podloge, ponovo izmalterisati zidove na mestima gde je malter propao, projektant je utvrdio da je neophodno obiti i ponovo izmalterisati do 30% površina zida, gde je postojeći malter izgubio svoja svojstva. Zatim sve zidne površine izgletovati i finalno materijalizpvati završnom obradom po odabiru projektanta. Zidovi kao i

podovi moraju imati odgovarajuću završnu obradu koja će obezbediti zahtevane sanitarno-higijenske uslove za ovu tipologiju objekta.

Sva postojeća unutrašnja stolarija se reparira, a novu stolariju treba izvesti u stilu koji odgovara postojećoj, u beloj boji.

Projektom rekonstrukcije predvidja se spušten plafon u svim prostorijama i hodnicima, u kom bi bile smeštene sve elektro i mašinske instalacije. Kota i materijalizacija spuštenog plafona se menja po potrebi i opisana je u grafičkoj dokumentaciji.

Kuhinja- sve površine u prostorijama kuhinjskog dela će se oblagati keramičkim pločicama do visine h=150cm, bez fugni, koje će omogućiti lako održavanje i koje će sprečavati sakupljanje prljavštine na mestu spojeva. Svi spojevi podova i zidova moraju biti zaobljeni. Svi materijali moraju biti svetle boje. Radne površine, kao i sva druga oprema u kuhinji mora biti izrađena od nerđajućeg materijala sa glatkim i ravnim površinama.

Sanitarne jedinice -sva sanitarna oprema se menja, kompletno. Sve zidne i podne površine će biti obložene keramičkim pločicama do visine h=150cm i malterisane i bojene od visine pločica do kote plafona.

Kancelarije – u sve kancelarije po projektu rekonstrukcije podrazumeva se postavljanje novih podnih obloga, završne obrade - hrastov pod, nakon postavljanja novih slojeva poda po standardima savremene građevinske prakse. Zidovi takođe podrazumevaju nove obloge, nakon uklanjanja postojeće lamperije i popravljanja maltera na mestima gde je propao, sledi gletovanje zidova i finalna obrada, bojenje u boju po odluci projektanta, u odredjenim kancelarijama predvidjeno je postavljanje punih hrastovih talpi kao zidna obloga, a sve prema grafičkoj dokumentaciji. Projektom rekonstrukcije objekta potrebno je formirati udobne, higijenske i opremljene prostorije, osvetljenje i prozračene, kako bi bile zdrave za boravak ljudi.

Materijalizacija enterijera – Za finalnu obradu podova hodnika, sanitarnih čvorova i kuhinja predvidjaju se keramičke pločice u imitaciji drveta prema grafičkoj dokumentaciji.

slika 1, primer ker. pločica

U svim prostorima predvidja se spušten plafon, s tim da u hodnicima i u kancelarijama u kojima se obavljaju odnosi sa javnošću predvidja se spusten plafon u drvenoj materijalizaciji, tipa i marke prema projektu.

slika 2 primer spuštenog plafona u kancelarijama za odnose sa javnošću.

Broj dela projekta: IDP_01-10/01/2018
Mesto i datum Novi Sad, Januar 2018.

Finalna materijalizacija zidova predvidja se u beloj boji u svim kancelarijama i hodnicima osim u kancelarijama namenjenim za odnos sa javnošću (prema grafičkoj dokumentaciji) gde se predvidja obrada zidova kombinacijom drvenih talpi u visini od poda do plafona na jednom zidu, na susednom zidu predvidja se obrada Kulirom, sitno mlevenim u tamno zelenoj boji (šifra 405), a preostali zidovi bili bi bele boje.

slika 3, primer obrade zida Kulirom

SPOLJAŠNJA OBRADA

Fasada objekta je pod zaštitom i promene na istoj nisu dozvoljene, u rekonstruisanom stanju predvidjena je nova fasadna stolarija se uradjena kompletno od savremenim materijalima ali prateći izgled postejeće a sve po uslovima zastite.

OPIS HIDRO, TERMO I ZVUČNE IZOLACIJE

Imajući u vidu godinu izgradnje objekta projektom rekonstrukcije neophodno utvrditi i po potrebi izolovati objekat po važećim standardima. Zvučna izolacija s obzirom na lokaciju objekta nije potrebna u odnosu na spoljne uticaje, a debljina ploče međuspratne konstrukcije sa svim slojevima koji su predviđeni projektom rekonstrukcije takođe neće zahtevati dodatnu zvučnu izolaciju.

OPIS INSTALACIJA

VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA

Objekat je priključena na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Sadašnji priključci zadovoljavaju potrebe i rekonstruisanog objekta, te nije potrebno povećavati kapacitet istih. S obzirom na godinu izgradnje objekta predvidja se zamena kompletne vodovodne i kanalizacione mreže unutar objekta.

ELEKTRO INSTALACIJE

Objekat je priključen i na elektrodistributivnu mrežu, napojni kablovi su odgovarajućeg kapaciteta, te je projektom rekonstrukcije predviđena zamena elektroinstalacija samo unutar objekta kompletno, kako bi se zadovoljile savremene potrebae potrošača moderne kancelariske upotrebe.

MAŠINSKE INSTALACIJE

Instalacija grejanja priključena je na sopstveni kotao smešten u posebnoj prostoriji u suterenu objekta. Za grejanje je projektom rekonstrukcije predviđeno da se postojeći kotao na drva zadrži jer zadovoljava sve potrebe grejanja rekonstruisanog objekta. Postojeća grejna tela se zadržavaju ali predviđa se demontiranje saniranje i ponovno farbanje svih grejnih tela u objektu. Dodatno projektom rekonstrukcije predvidja se uklanjanje postojećih kaljevih peći unutar svih prostorija. Sistem klimatizacije u objektu po projektu rekonstrukcije bi bio omogućen preko centralne klimatizacije, a instalacije iste po projektu sprovedene su kroz spušten plafon. Spoljašnji deo uređaja je potrebno pozicionirati tako da ne remete vizuelni karakter i identitet objekta.

Projektant:

Nebojša Mihaljev, dipl.inž arh.

Broj dela projekta: IDP_01-10/01/2018
Mesto i datum Novi Sad, Januar 2018.

Prizemlje			
Broj	Naziv prostorije	P(m^2)	O(m)
1	Kancelarija -Računovodstvo	25.27	21.46
2	Kopirnica	4.37	9.08
3	Kancelarija -Blagajna	10.19	13.06
4	Kancelarija -Knjigovotstvo	6.32	10.15
5	Stepenište	21.74	20.17
6	Kancelarija	10.08	13.14
7.1	WC	4.94	8.94
7.2	WC	2.65	7.08
8	Kancelarija -Daktilograf	18.25	19.08
9	Prostorija za vozače	6.02	10.40
10	Kancelarija -Tehnički direktor	29.41	21.70
11	Kancelarija	28.30	21.25
12	Kancelarija-Direktor	28.14	20.37
13	Kancelarija-Komercijalno računovodstvo	23.77	19.52
14	Ulazni hol	15.16	19.22
15	Kancelarija	27.72	21.12
16	Kancelarija	21.90	18.78
17	Kancelarija	27.35	20.83
18	Predprostor	2.08	5.24
19	Hodnik	11.51	18.02
20	Hodnik	20.99	26.06
	Ukupna neto površina	346.16	344.67
	Ukupna bruto površina	463.00	107.03

Prvi sprat			
Broj	Naziv prostorije	P(m^2)	O(m)
1.1	Kancelarija	19.34	17.62
1.2	Kopirnica	7.93	11.34
1.3	Kancelarija	13.73	15.02
1.4	Stepenište	21.74	20.17
1.5.1	WC	4.94	8.94
1.5.2	WC	2.65	7.08
1.6	Kancelarija	18.57	19.28
1.7	Čajna kuhinja	6.88	11.08
1.8	Kancelarija	16.90	16.98
1.9	Kancelarija	19.11	17.81
1.10	Kancelarija-Pravna služba	20.77	18.44
1.11	Kancelarija	29.23	21.80
1.12	Kancelarija	22.23	18.86
1.13	Kancelarija	15.61	16.03
1.14	Sala za sastanke	28.54	21.40
1.15	Kancelarija	21.92	18.78
1.16.1	Kancelarija-IT	29.06	25.19
1.16.2	REK	8.00	14.30
1.17	Hodnik	11.39	17.55
1.18	Hodnik	27.31	31.42
	Ukupna neto površina	345.85	349.09
	Ukupna bruto površina	463.00	107.03

Broj	Potkrovlje	P(m^2)	O(m)
1	Nenamenski prostor	381.32	121.11
	Ukupna neto površina	381.32	121.11
	Ukupna bruto površina	463.00	107.03

Broj dela projekta: IDP_01-10/01/2018
Mesto i datum Novi Sad, Januar 2018.