

1/1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Свеска 0 - Општа текстуална и нумеричка документација

Инвеститор: РЕПУБЛИКА СРБИЈА – МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
Београд, Кнеза Милоша 20

Објекат: ЗГРАДА ДРЖАВНИХ ОРГАНА
Београд, Балканска бр. 53
катастарске парцеле број 22635 КО Савски венац,
Београд

Врста техничке документације: ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ (ПЗИ)

Назив и ознака дела пројекта: 1/1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

За грађење / извођење радова: РЕКОНСТРУКЦИЈА И ДОГРАДЊА

Пројектант: МАШИНОПРОЈЕКТ КОПРИНГ а.д. БЕОГРАД
БЕОГРАД, Добрињска 8а

Одговорно лице пројектанта: генерални директор Слободан Лалић

Потпис: Електронски потпис:



Одговорни пројектант: Ивона Клем дипл. инж. арх.

Број лиценце: 300 K124 11

Потпис: Електронски потпис:



Број техничке документације: 2021У027-ПЗИ-А01

Место и датум: Београд, 04.2022. године

1.1 САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА

1.1.	Насловна страна
1.2.	Садржај пројекта
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта
1.4.	Изјава одговорног пројектанта
1.5.	Текстуална документација
1.5.1.	Технички опис
1.6.	Нумеричка документација
1.6.1.	Преглед површина
1.6.2.	Преглед урбанистичких параметара
1.7.	Графичка документација

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Свеска 1 - Графичка документација постојећег стања и рушења		
Р.бр.	Назив цртежа	Број цртежа
	Постојеће стање	
1.	Ситуациони план са положајем објекта на локацији Р 1:500	2021Y027-ПЗИ-А01-01
2.	Основа темеља - постојеће стање Р 1:200	2021Y027-ПЗИ-А01-02
3.	Основа подрума (објед. са додатком мазутаре) - постојеће стање Р 1:200	2021Y027-ПЗИ-А01-03
4.	Основа подрума испод објекта - постојеће стање Р 1:100	2021Y027-ПЗИ-А01-04
5.	Основа подрума (мазутара) - постојеће стање Р 1:100	2021Y027-ПЗИ-А01-05
6.	Основа приземља - постојеће стање Р 1:100	2021Y027-ПЗИ-А01-06
7.	Основа међуспрата - постојеће стање Р 1:100	2021Y027-ПЗИ-А01-07
8.	Основа 1. спрата - постојеће стање Р 1:100	2021Y027-ПЗИ-А01-08
9.	Основа 2. спрата - постојеће стање Р 1:100	2021Y027-ПЗИ-А01-09
10.	Основа 3. спрата - постојеће стање Р 1:100	2021Y027-ПЗИ-А01-10
11.	Основа 4. спрата - постојеће стање Р 1:100	2021Y027-ПЗИ-А01-11
12.	Основа 5. спрата - постојеће стање Р 1:100	2021Y027-ПЗИ-А01-12
13.	Основа 6. спрата - постојеће стање Р 1:100	2021Y027-ПЗИ-А01-13
14.	Основа 7. спрата - постојеће стање Р 1:100	2021Y027-ПЗИ-А01-14
15.	Основа 8. спрата - постојеће стање Р 1:100	2021Y027-ПЗИ-А01-15
16.	Основа 9. спрата - постојеће стање Р 1:100	2021Y027-ПЗИ-А01-16
17.	Основа 10. спрата - постојеће стање Р 1:100	2021Y027-ПЗИ-А01-17
18.	Основа 11. спрата - постојеће стање Р 1:100	2021Y027-ПЗИ-А01-18
19.	Основа 12. спрата - постојеће стање Р 1:100	2021Y027-ПЗИ-А01-19
20.	Основа 13. спрата - постојеће стање Р 1:100	2021Y027-ПЗИ-А01-20
21.	Основа 14. спрата - постојеће стање Р 1:100	2021Y027-ПЗИ-А01-21
22.	Пресек 1-1 - постојеће стање Р 1:200	2021Y027-ПЗИ-А01-22
23.	Пресек 2-2 - постојеће стање Р 1:200	2021Y027-ПЗИ-А01-23

24.	Пресек 3-3 - постојеће стање Р 1:200	2021Y027-ПЗИ-А01-24
25.	Фасаде Североисточна - постојеће стање Р 1:200	2021Y027-ПЗИ-А01-25
26.	Фасаде Југозападна - постојеће стање Р 1:200	2021Y027-ПЗИ-А01-26
27.	Фасаде Северозападна - постојеће стање Р 1:200	2021Y027-ПЗИ-А01-27
28.	Фасаде Југоисточна - постојеће стање Р 1:200	2021Y027-ПЗИ-А01-28
Свеска 2 - Графичка документација рушења		
	Руши се	
29.	Основа подрума испод објекта - руши се Р 1:100	2021Y027-ПЗИ-А01-29
30.	Основа подрума (мазутара) - руши се Р 1:100	2021Y027-ПЗИ-А01-30
31.	Основа приземља - руши се Р 1:100	2021Y027-ПЗИ-А01-31
32.	Основа међуспрата - руши се Р 1:100	2021Y027-ПЗИ-А01-32
33.	Основа 1. спрата - руши се Р 1:100	2021Y027-ПЗИ-А01-33
34.	Основа 2. спрата - руши се Р 1:100	2021Y027-ПЗИ-А01-34
35.	Основа 3. спрата - руши се Р 1:100	2021Y027-ПЗИ-А01-35
36.	Основа 4. спрата - руши се Р 1:100	2021Y027-ПЗИ-А01-36
37.	Основа 5. спрата - руши се Р 1:100	2021Y027-ПЗИ-А01-37
38.	Основа 6. спрата - руши се Р 1:100	2021Y027-ПЗИ-А01-38
39.	Основа 7. спрата - руши се Р 1:100	2021Y027-ПЗИ-А01-39
40.	Основа 8. спрата - руши се Р 1:100	2021Y027-ПЗИ-А01-40
41.	Основа 9. спрата - руши се Р 1:100	2021Y027-ПЗИ-А01-41
42.	Основа 10. спрата - руши се Р 1:100	2021Y027-ПЗИ-А01-42
43.	Основа 11. спрата - руши се Р 1:100	2021Y027-ПЗИ-А01-43
44.	Основа 12. спрата - руши се Р 1:100	2021Y027-ПЗИ-А01-44
45.	Основа 13. спрата - руши се Р 1:100	2021Y027-ПЗИ-А01-45
46.	Основа 14. спрата - руши се Р 1:100	2021Y027-ПЗИ-А01-46
47.	Пресек 1-1 - руши се Р 1:100	2021Y027-ПЗИ-А01-47
48.	Пресек 2-2 - руши се Р 1:100	2021Y027-ПЗИ-А01-48
49.	Фасаде Североисточна - руши се Р 1:100	2021Y027-ПЗИ-А01-49

50.	Фасаде Југозападна - руши се Р 1:100	2021Y027-ПЗИ-А01-50
51.	Фасаде Северозападна - руши се Р 1:100	2021Y027-ПЗИ-А01-51
52.	Фасаде Југоисточна - руши се Р 1:100	2021Y027-ПЗИ-А01-52
Свеска 3 - Графичка документација новопроектковано стање - основе		
	Новопроектковано стање	
53.	Ситуационо нивелациони план Р 1:200	2021Y027-ПЗИ-А01-53
54.	Основа подрума (објед. са додатком спринклер станице) - новопроектковано стање Р 1:100	2021Y027-ПЗИ-А01-54
	Основа подрума испод објекта - новопроектковано Р 1:50	2021Y027-ПЗИ-А01-54.1
	Спринклер станица	
	Спринклер станица - основа подрума - новопроектковано Р 1:50	2021Y027-ПЗИ-А01-54.2
	Спринклер станица – пресеци - новопроектковано Р 1:50	2021Y027-ПЗИ-А01-54.3
55.	Основа приземља - новопроектковано Р 1:50	2021Y027-ПЗИ-А01-55
56.	Основа међуспрата Р 1:50	2021Y027-ПЗИ-А01-56
57.	Основа 1. спрата - новопроектковано Р 1:50	2021Y027-ПЗИ-А01-57
58.	Основа 2. спрата - новопроектковано Р 1:50	2021Y027-ПЗИ-А01-58
59.	Основа 3. спрата - новопроектковано Р 1:50	2021Y027-ПЗИ-А01-59
60.	Основа 4. спрата - новопроектковано Р 1:50	2021Y027-ПЗИ-А01-60
61.	Основа 5. спрата - новопроектковано Р 1:50	2021Y027-ПЗИ-А01-61
62.	Основа 6. спрата - новопроектковано Р 1:50	2021Y027-ПЗИ-А01-62

63.	Основа 7. спрата - новопроектовано Р 1:50	2021Y027-ПЗИ-А01-63
64.	Основа 8. спрата - новопроектовано Р 1:50	2021Y027-ПЗИ-А01-64
65.	Основа 9. спрата - новопроектовано Р 1:50	2021Y027-ПЗИ-А01-65
66.	Основа 10. спрата - новопроектовано Р 1:50	2021Y027-ПЗИ-А01-66
67.	Основа 11. спрата - новопроектовано Р 1:50	2021Y027-ПЗИ-А01-67
68.	Основа 12. спрата - новопроектовано Р 1:50	2021Y027-ПЗИ-А01-68
69.	Основа 13. спрата - новопроектовано Р 1:50	2021Y027-ПЗИ-А01-69
70.	Основа 14. спрата - новопроектовано Р 1:50	2021Y027-ПЗИ-А01-70
71.	Основа крова - новопроектовано Р 1:50	2021Y027-ПЗИ-А01-71
Свеска 4 - Графичка документација новопроектовано стање – пресеци и фасаде		
72.	Пресек 1-1 - новопроектовано Р 1:100	2021Y027-ПЗИ-А01-72
	Пресек 1-1 - новопроектовано Р 1:50	2021Y027-ПЗИ-А01-72.1
	Пресек 1-1 - новопроектовано Р 1:50	2021Y027-ПЗИ-А01-72.2
73.	Пресек 2-2 - новопроектовано Р 1:100	2021Y027-ПЗИ-А01-73
	Пресек 2-2 - новопроектовано Р 1:50	2021Y027-ПЗИ-А01-73.1
	Пресек 2-2 - новопроектовано Р 1:50	2021Y027-ПЗИ-А01-73.2
74.	Пресек 3-3 - новопроектовано Р 1:100	2021Y027-ПЗИ-А01-74
	Пресек 3-3 - новопроектовано Р 1:50	2021Y027-ПЗИ-А01-74.1
	Пресек 3-3 - новопроектовано Р 1:50	2021Y027-ПЗИ-А01-74.2

75.	Пресек 4-4 - новопроековано Р 1:50	2021Y027-ПЗИ-А01-74.3
76.	Пресек 6-6 - новопроековано Р 1:100	2021Y027-ПЗИ-А01-74.4
77.	Пресек 6-6 - новопроековано Р 1:50	2021Y027-ПЗИ-А01-74.5
78.	Пресек 6-6 - новопроековано Р 1:50	2021Y027-ПЗИ-А01-74.6
79.	Североисточна фасада - новопроековано Р 1:100	2021Y027-ПЗИ-А01-75
80.	Југозападна фасада - новопроековано Р 1:100	2021Y027-ПЗИ-А01-76
81.	Северозападна фасада - новопроековано Р 1:100	2021Y027-ПЗИ-А01-77
82.	Југоисточна фасада - новопроековано Р 1:100	2021Y027-ПЗИ-А01-78
83.	ЗД приказ објекта	2021Y027-ПЗИ-А01-79
Свеска 5- Графичка документација – шеме и детаљи		
	Шеме и детаљи	
84.	Термички детаљи подова зидова и таваница	2021Y027-ПЗИ-А01-80
85.	Шеме објекта	2021Y027-ПЗИ-А01-81
	Шеме столарије - новопроековано	2021Y027-ПЗИ-А01-81.1
	Шеме фасадне алуминарије - новопроековано	2021Y027-ПЗИ-А01-81.2 2021Y027-ПЗИ-А01-81.3
	Шеме унутрашње алуминарије - новопроековано	2021Y027-ПЗИ-А01-81.4 2021Y027-ПЗИ-А01-81.5
	Шеме против пожарне браварије - новопроековано	2021Y027-ПЗИ-А01-81.6 2021Y027-ПЗИ-А01-81.7
	Шеме унутрашње браварије - новопроековано	2021Y027-ПЗИ-А01-81.8 2021Y027-ПЗИ-А01-81.9
	Шеме спољашње браварије - новопроековано	2021Y027-ПЗИ-А01-81.10 2021Y027-ПЗИ-А01-81.11
86.	Архитектонски детаљи	2021Y027-ПЗИ-А01-82
	Сегмент челичног степеништа са детаљима	2021Y027-ПЗИ-А01-82.1
	Детаљи објекта	2021Y027-ПЗИ-А01-82.2
	Детаљ 1 – Детаљ хидроизолације темељне плоче и укопаног зида	
	Детаљ 2 – Детаљ пода трафо станице	

	Детаљ 3 – Детаљ степеништа	
	Детаљ 4 – Детаљ кроз сливник непроходне терасе	
	Детаљ 4а – Детаљ кроз сливник непроходне терасе 14 спрата	
	Детаљ 5 – Детаљ кроз сливник проходне терасе	
	Детаљ 6 – Детаљ различите обраде крова	
	Детаљ 7 – Детаљ обзиђивања инсталација на 3 спрату	
	Детаљ 8 – Детаљ фасаде другог спрата	
	Детаљ 9 – Детаљ различитих облога фасаде	
	Детаљ 10 – Детаљ кровног венца и мале терасе	
	Детаљ 11 – Детаљ кровне куполе	
	Детаљ 12 – Детаљ прекидног растојања	
	Детаљи застакљених унутрашњих преграда	2021Y027-ПЗИ-А01-82.3

1.2 РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/2019) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду 1/1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ који је део ПРОЈЕКТА ЗА ИЗВОЂЕЊЕ за РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ објекта ЗГРАДЕ ДРЖАВНИХ ОРГАНА у Београду, у Балканској бр. 53, који се налази на катастарским парцеле број 22635 КО Савски венац, Београд одређује се:

Ивона Клем дипл. инж. арх.



број лиценце 300 K124 11

Пројектант:

МАШИНОПРОЈЕКТ КОПРИНГ а.д. БЕОГРАД
БЕОГРАД, Добрињска 8а

Одговорно лице / заступник:

генерални директор Слободан Лалић

Потпис:



Број техничке документације:

2021Y027-ПЗИ-А01

Место и датум:

Београд, 10.2021. године

1.3 ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Одговорни пројектант 1/1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ који је део ПРОЈЕКТА ЗА ИЗВОЂЕЊЕ за РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ објекта ЗГРАДЕ ДРЖАВНИХ ОРГАНА у Београду, у Балканској бр. 53, који се налази на катастарским парцеле број 22635 КО Савски венац, Београд

Ивона Клем дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. да је пројекат у свему у складу са начинима за обезбеђење испуњења основних захтева за објекат приписаних елаборатима и студијама

Одговорни пројектант:

Ивона Клем дипл. инж. арх.

Број лиценце:

300 К124 11

Потпис:




Број техничке документације:

2021У027-ПЗИ-А01

Место и датум:

Београд, 04.2022. године

 МАШИНОПРОЈЕКТ КОПРИНГ	2021У027-ПЗИ-А01	ИЗМЕНА	СТРАНА 11
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------	--------	--------------

1.4 ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.4.1 ТЕХНИЧКИ ОПИС

Пројекат је урађен у складу са локацијским условима и условима које су издали Имаоци јавних овлашћења (надлежне институције). Инвеститор је у обавези да током извођења радова сарађује са имаоцима јавних овлашћења који су ту обавезу дефинисали у својим условима.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Објекат је зидана зграда са подрумом и издвојеним сектором за смештај мазута- мазутара, приземљем, међуспратом и четрнаест спратова, изграђена 1960. године за потребе смештаја ГУ ССНО „Центропројекта“ и централне библиотеке ЈНА. Објекат се налази на катастарској парцели број 22635 КО Савски Венац. Адаптација објекта урађена је 1980-'81, године у циљу смештаја свих структура грађевинске службе ССНО-а, са следећим садржајем:

- -подрум – комуникације са степеништем и лифтовима, остава, склониште за 25 људи са сувим тоалетом и предкомором, машинска кућица, депо књига, подстаница централног грејања, котларница, санитарни чвор и мазутара.
- -приземље – улазни ходник са ветробраном, степеништем и лифтовима, портирницом и собом дежурног официра са санитарним чвором, 2 магацина оставе, 2 картотеке са оставом, ресторан и кухиња са припадајућом оставом и тоалетом
- комуникације са степеништем и лифтовима, библиотека са оставом и 2 канцеларије
- први спрат – комуникације са степеништем и лифтовима, санитарни чвор, 3 магацина и 15 канцеларија
- други спрат – комуникације са степеништем и лифтовима, санитарни чвор, библиотека са две сале, 2 магацина и 8 канцеларија
- трећи спрат - комуникације са степеништем и лифтовима, санитарни чвор, сала, 2 магацина и 14 канцеларија и полигон лифта
- четврти спрат - комуникације са степеништем и лифтовима, санитарни чвор, 2 магацина и 16 канцеларија
- пети спрат - комуникације са степеништем и лифтовима, санитарни чвор, 2 магацина и 17 канцеларија
- шести спрат - комуникације са степеништем и лифтовима, санитарни чвор, 2 магацина и 16 канцеларија
- седми спрат - комуникације са степеништем и лифтовима, санитарни чвор, 16 канцеларија и остава
- осми спрат - комуникације са степеништем и лифтовима, санитарни чвор, 10 канцеларија и остава
- девети спрат- комуникације са степеништем и лифтовима, санитарни чвор, 11 канцеларија и остава
- десети спрат- комуникације са степеништем и лифтовима, санитарни чвор, 11 канцеларија и остава
- једанаести спрат - комуникације са степеништем и лифтовима, санитарни чвор, 12 канцеларија и остава
- дванаести спрат - комуникације са степеништем и лифтовима, санитарни чвор, 12 канцеларија и остава
- тринаести спрат - комуникације са степеништем и лифтовима, санитарни чвор, 10 канцеларија и 2 оставе

- четрнаести спрат – степениште и сала.

Објекат има главни улаз из Балканске улице бр.53 и један помоћни из дворишта (према улици Адмирала Гепрата) за кухињу.

Објекат је зидан комбиновано са армирано бетонским стубовима и носећим зидовима од опеке, дебљине 60, 40 и 25цм (са одговарајућим армирано бетонским хоризонталним и вертикалним серклажима). Преградни зидови су такође од опеке дебљине $D=12$ и 7 цм, у подруму су бетонски. Темељи су бетонски и армирано бетонски, са армирано-бетонским темељним гредама и хоризонталном хидроизолацијом.

Међуспратна конструкција је армирано-бетонска, плафони кречени или бојени поликолором, поједине просторије су са спуштеним плафонима, металним или дрвеним, различитих врста. Степениште је бетонско са облогом од ливеног тераца.

Кров је раван и непроходан као и кровне терасе, са назидком и металном заштитном оградом. Одводњавање крова решено је слојевима за пад и кровним риголама као и олучним вертикалама од поцинкованог лима.

Фасадна столарија је алуминијумска, у природној боји алуминијума, а унутрашња дрвена бојена масном фарбом.

Унутрашња обрада просторија, подова, зидова и плафона је у складу са наменом просторија, а фасада је највећим делом обложена природним каменим плочама као и вештачким каменом.

Око објекта су поплочани бетонски платои и тротоари. У објекту постоји громобранска, електро, ТТ и термотехночке инсталације, као и инсталације водовода и канализације.

Адаптација објекта 1980-'81. године, изведена је у три фазе

- у првој фази изведени су архитектонско грађевински радови од 3-13 спрата и то: израда монтажних демонтажних зидова, кречење зидова и плафона, поправка столарије, покривање пода топлим подним облогама и репарација постојећих уградних ормара и фарбање радијатора.
- у другој фази реконструисани су лифтови („Давид Пајић“) и степениште
- у трећој фази реконструисани су подрум, приземље, 1,2, и 14 спрат са поправком старих олука израдом нове хидроизолације.

Објекат је напуштен 2010 године.

НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ

УВОД

Предмет пројекта је реконструкција и доградња објекта у Балканској улици бр. 53 у Београду, у којем ће бити смештени:

- **Управа царина**
Диспозиција : (делови подрума, цео 1. спрат, цео 2. спрат)
- **СФСУ**
Диспозиција : (делови подрума, приземља, цео 4. спрат, 5. спрат и 6. спрат)
- **Сектор за другостепени царински и порески поступак**
Диспозиција : (цео 7. спрат и цео 8. Спрат и део 9.спрата)
- **Управа за јавни дуг**
Диспозиција : (део 9-ог. спрата и цео 10. Спрат и део 11. спрата)
- **Управа за игре на срећу**
Диспозиција : (део 11-ог спрата, цео 12. спрат и 13. спрат)
- **Управа за дуван**
Диспозиција : (цео 3. спрата)
- **Управа за слободне зоне**
Диспозиција : (део међуспрата)

Пројекат реконструкције и доградње је урађен у складу са условима датим у:

1. Пројектном задатку, информацијама добијених од стране корисника и усвојеном поделом простора,
2. Увидом у архивску документацију постојећег објекта,
3. На основу визуелног сагледавања, мерења и снимања објекта постојећег стања,
4. Информацији о локацији - ради реконструкције и адаптације у постојећем габариту и волумену, објекта на катастарској парцели 806/6 и 806/7/1 КО Савски венац, у ул. Балканска бр.53 у Београду,
5. Локацијским условима број ROP-MSGI-3633-LOC-1/2022 (заводни број: 350-02-00253/2022-07) од 04.03.2022. године
6. Условима јавних комуналних предузећа,
7. На основу целокупне важеће регулативе: закона, правилника, уредби, прописа и норматива за ову врсту објекта.

Инвеститор је у обавези да током извођења радова сарађује са имаоцима јавних овлашћења који су ту обавезу дефинисали у својим условима.

ЛОКАЦИЈА И ДИСПОЗИЦИЈА ОБЈЕКТА

Објекат је израђен на катастарској парцели број 22635 КО Савски венац, укупне површине парцеле 2124 м². Објекат је спратности ПО+ПР+МС+14, укупне нето површине 8.741,47м² укупне бруто надземне површине 9613.29, и бруто изграђене површине 10,590.34. Објекат има главни улаз, из Балканске улице бр. 53.

ОПШТЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА

Реконструкцијом и доградњом објекта задржан је основни облик и габарит објекта уз рационализацију простора обједињујући поједине организационе јединице у просторно јединствене функционалне целине.

Изработом пројекта је предвиђена могућност функционалне поделе објекта на независне просторне целине намењене сваком кориснику.

Основне спољашње интервенције на објекту односе се на формирање новог спољног степеништа проистеклог из противпожарних захтева, и замена фасадног омотача новим термоизолованим у складу са захтевима енергетске ефикасности.

Ове интервенције минимално утичу на изглед и проширење габарита објекта.

У циљу успостављања јединственог система противпожарне заштите на нивоу целог објекта, а у складу са важећим нормативима и законима о безбедности објеката од пожара реконструкцијом и доградњом је ангажовано степениште које је некада било степениште за библиотеку као евакуационо. Оно ће се доградити тако да му последњи ниво пењања буде трећи, а не досадашњи други спрат. Евакуација са овог степеништа на приземље са виших спратова предвиђа се дограђеним спољашњим степеништем смештеним уз Југоисточну фасаду објекта према Финансијском парку. Спољашње степениште спаја центрнаести и трећи спрат објекта и служи искључиво за евакуацију људи у случају пожара.

На сваком нивоу је предвиђено повећање броја санитарних блокова који су такође и функционално реорганизовани. Позиција санитарног блока на свим спратовима остала је иста, повећан је број тоалета тако да женски тоалет сада садржи две кабине и трокадеро, док мушки садржи једну кабину и писоар. Приземље и међуспрат објекта садрже још један додатни санитарни блок позициониран на супротном делу објекта са две кабине у женском тоалету и једном кабином и два писоара у мушком. У приземљу је смештен и тоалет за особе са инвалидитетом и особе смањене покретљивости, а поред њега тоалет за посетиоце.

Дефинисана је функционална организација простора у односу на планирану намену која подразумева формирање нових унутрашњих простора уз највећи степен поштовања постојеће концепције и структуре. Ово се нарочито односи на функционалност простора, кретање корисника, ефикасност у раду, безбедносне захтеве, материјализацију, ниво естетике и укупан режим рада.

За потребе запослених пројектоване су просторије чајних кухиња на сваком спрату.

Са аспекта технологије, све постојеће инсталације и системи у објекту биће замењени новим и извршиће се прикључење на градску инфраструктуру

Сва видљива оштећења физичке деформације на конструкцији биће саниране и трајно заштићене.

На нивоу целог објекта и окружења повећаће се ниво физичке и техничке безбедности и контроле простора и свих периметара зграде.

Повећаће се ниво безбедног приступа и прилаза за све категорије корисника.

Све планиране преграде приликом поделе простора пројектоване су у свему према стандардима за планирану намену. Носећа конструкција и зидови ће подлећи само санацији и трајној заштити уз евентуално отварање отвора за врата где је то функцијом неопходно. Преградни зидови ће бити урађени од гипскартонских преграда минималне дебљине 12цм и 15цм са већом звучном изолованошћу у кабинетима и салама за састанке. Уз поштовање свих важећих стандарда у односу на заштиту од пожара, акустику у грађевинарству и остало.

Све завршне обраде подова, зидова и плафона подразумевају атесте на трајност и издржљивост.

Материјализација и обликовање објекта, простор је пројектован у односу на важност објекта, потребну ауторитативнос, размеру, солидност и уважавање карактера објекта од институционалног значаја.

Све интервенције је планирано да се ураде у складу са постављеним просторним принципима, геометријом зграде, основном идејом и концепцијом ауторске архитектуре.

ОБЛИКОВАЊЕ

Реконструкцијом и доградњом објекта у свему је задржан постојећи спољњи карактер објекта и елементи обликовања, осим доградње спољног степеништа и увећања омотача зграде

Макс. 15цм због енергетске ефикасности. Фасада се у целисти замењује новом термоизолацијом споља и фасадном облогом на подконструкцији у свему обликовно и естетски пратећи постојећи објекат. У том смислу габарит се минимално увећава за потребе енергетске ефикасности и додавањем спољашњег степеништа које је лоцирано уз Југоисточну фасаду куле, излази на терасу 3-ћег спрата и тиме се не повећава габарит објекта односно заузетост парцеле.

ПРИЛАЗИ ОБЈЕКТУ

Сви прилази објекту, колски и пешачки су задржани из постојећих улица и праваца. У циљу успостављања Противпожарне заштите објекта предвиђена су два места за Противпожарна возила, једно у улици Балканска – подразумева гашење пожара са фронта објекта и једно у оквиру предвиђеног паркинг простора.

Сви прилази ће бити обрађени у складу са важећим прописима нарочито за особе са инвалидитетом.

Приликом пројектовања водило се рачуна о доступности прилаза згради тако што је укинута могућност паркирања под надстрешницом око прилаза. Такође је и материјализација адекватна изложености атмосферским утицајима, предвиђено је покривање прилаза згради новим слојем асфалта, а паркинг места би била покривена бехатон плочама ради што лакше обликовне и визуелне идентификације истих.

ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

За евакуацију комуналног отпада предвиђена је локација за 10 контејнера запремине 1100 литара за рачунату корисну површину објекта 7894м². Положај је у непосредној близини интерне саобраћајнице и противпожарног пута у складу са прописима равне избетониране подлоге и без степеника .

ОТВОРИ

Спољашњи

Предвиђа се комплетна демонтажа постојећих прозора и балконских врата постављање нових у складу са прописима, стандардима, ауторском архитектуром објекта и свеукупним побољшањем енергетске ефикасности. Приликом одабира прозора водило се рачуна о функционалности, издржљивости, и унапређењу техничких карактеристика у складу са прорачунима.

Сва стакла у постојећем првобитном тону (боји) замениће се одговарајућим са могућношћу промене тона (боје) не утичући на поремећај основне функције.

Све отворе, прозоре и фиксне стаклене преграде ће бити у складу са условима безбедносне и противпожарне заштите. Услед противпожарних захтева и близине отвора од суседаног објекта прозори између оса А" и Б и оса 5 и 6 су ватроотпорни 120мин.

Унутрашњи

Предвиђа се демонтажа постојећих унутрашњих врата и постављање нових уз повећање техничких карактеристика нарочито са аспекта трајности, безбедности, акустике, естетике и укупног комфора.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА И НАЧИН ОБРАДЕ ПОДНИХ, ЗИДНИХ И ПЛАФОНСКИХ ПОВРШИНА

Материјализацију објекта и свих његових делова пројектована је у складу са функционалним и техничким захтевима и стандардима за објекте ове врсте, намене и капацитета.

Материјали су трајни, лаки за одржавање са техничко технолошким карактеристикама које обезбеђују дугу експлоатацију уз одговор на све неопходне физичке, техничке, функционалне, хигијенске, формалне и естетске захтеве.

Материјали су усклађени пре свега са функционалним захтевима и стандардима, са посебним освртом на експлоатацију и одржавање, климатизацију и вентилацију, очување средине и заштиту од буке, пожара и спољних атмосферских утицаја.

Подне површине

Сви подови у објекту се замењују новим подовима у складу са захтевима и стандардима.

У делу свих комуникација, холских простора, фоајеима и у ходницима предвиђена је подна облога адекватна протоку и фреквенцији корисника.

Зидне површине

Све зидне површине које подразумевају преградне зидове урадиће се у складу са новим концептом и функционалном шемом објекта, не нарушавајући при том постојећи конструктивни систем и носивост објекта.

Плафонске површине

У свим просторијама, због уградње потребних инсталација, предвиђена је демонтажа постојећег плафона и постављање новог. Спуштен плафон од монолитних гипскаронских плоча планиран је у канцеларијама, ходницима, салама за састанке. У тоалетима су влагоотпорне гипскартонске плоче. Растер плафон планиран је у секундарним ходницима према техничким просторима.

ФАСАДА

Фасада се у целости замењује новом термоизолацијом споља, и фасадном облогом на подконструкцији у свему обликовно и естетски пратећи постојећи објекат материјализацију, композицију фасадног платна као и постојећу дипозицију и димензије грађевинских отвора.

КРОВ

Предвиђена је замена непроходног равног крова и кровних тераса новим слојевима према захтевима енергетске ефикасности, као и потпуну замену оштећених хоризонталних и вертикалних олука и окапница.

ОГРАДЕ

Све постојеће ограде на степеништима и терасама ће се заменити новим оградама у свему према важећем закону и правилницима.

ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА, ХИДРО ЗАШТИТА, ЗВУЧНА ЗАШТИТА И АКУСТИКА

Пројектом реконструкције и доградње објекта, све планиране интервенције су пројектоване у складу са важећим Законом о енергетској ефикасности и осталим важећим правилницима о енергетској ефикасности за ову врсту објеката.

Термичка заштита

Предвиђено је повећање термичке изолованости спољашњих зидова споља, подова на тлу и кровних међуспратних конструкција њиховим облагањем одговарајућим термоизолационим материјалима, према захтевима за одговарајући разред енергетске ефикасности у складу са елаборатом енергетске ефикасности.

Хидро заштита

Ради боље хидроизолације, спречавања постојећег проблема влажења и кондензације унутрашњих простора предвиђа се потпуна реконструкција кровних равни, свих слојева равнoг крова и тераса. Као и санирање или замену унутрашње хидроизолације и спољашње тамо где је то потребно.

Звучна заштита

Све хоризонталне и вертикалне конструктивне елементе и преграде према спољашњем или унутрашњем простору и просторијама пројектовани су са адекватним, прописаним нивоом звучне заштите.

Извршиће се замена олучних вертикала и опшивки.

ПРИСТУП, КРЕТАЊЕ, БОРАВАК И РАД ОСОБА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦЕ, СТАРИХ ОСОБА И ОСОБА СМАЊЕНЕ ПОКРЕТЉИВОСТИ

Пројектом реконструкције и доградње објекта је правилно димензионисан простор тако да се особама са инвалидитетом и особама смањене покретљивости омогући несметан приступ, кретање, боравак и рад. Планирањем рампе на прилазном делу објекта омогућено је несметано кретање особа са инвалидитетом, такође на приземљу је пројектован је тоалет за особе са инвалидитетом и особама смањене покретљивости.

БЕЗБЕДНОСТ

Пројектом реконструкције и адаптације објекта посебна пажња је посвећена оптималном нивоу физичке и техничке безбедности лица и простора објекта као и свим мерама везаним за успостављање јединственог безбедносног система.

Дефинисани су све колски и пешачки прилази, приступи и улази у објекат за све групе и категорије корисника.

ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Приликом израде Пројекта реконструкције и доградње водило се рачуна о односу објекта и непосредне околине. Планиране интервенције на објекту ни на који начин неће нарушити непосредно окружење и животну средину. Сви уграђени материјали су безбедни, без штетних ефеката за животну средину.

Све планиране интервенције у оквиру пројекта реконструкције и доградње објекта пројектоване су у складу са важећим Законом о заштити животне средине.

ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

Пошто је предметни објекат висине преко 30м (кота пода највишег спрата на коме бораве људи у односу на коту саобраћајница за долазак ватрогасаца), при реконструкцији се водило рачуна о следећим прописима:

"Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл. Гласник РС", бр. 80/2015, „Сл. Гласник РС“ 67/2017 и „Сл. Гласник РС“ 103/2018)", као и важећи "Закон о заштити од пожара ("Сл. Гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18)", посебно чл. 42. наведеног Закона. Осим наведених прописа, коришћени су и остали важећи домаћи и страни прописи који се односе на ову врсту објеката.

КОНСТРУКЦИЈА

Међуспратне плоче

Оптерећење међуспратних плоча се није значајно променило, па плоче задржавају своју носивост. Значајно повећање оптерећења је на приземљу на месту трафо-станице и на месту сервер сале на мезанину, и ту је предвиђена нова независна АБ к-ја.

Нова АБ лифтовска језгра

Због савремених прописа и потребе за увођењем нових лифтова већих диманзија од постојећих, руше се постојећа лифтовска језгра и бетонирају нова. У зони лифтова руши се и околна плоча и замењује новом.

Спој нових са старим плочама треба остварити по ободним гредама, у круг, убушивањем анкера, како би се осигурало заједничко понашање при сеизмичком опетрећењу.

Из истих разлога, АБ језгра, такође, треба анкерима повезати са постојећим стубовима.

Нови АБ зидови

Конструкција објекта не одговара захтевима савремених прописа за пројектовање конструкција на дејство сеизмичких сила, што је и очекивано, с обзиром на време када је пројектована и грађена, пре око 60 година.

Ојачања конструкције за прихватање сеизмичких сила се састоји у увођењу одређеног броја армиранобетонских зидова, који се протежу од темеља до врха, и који су постављени у два ортогонална правца.

Типичан детаљ проласка новог АБ зида кроз плочу је дат у цртежу Типични детаљи. Плоча се штемује на сваких 60-70 цм правећи отвор 20х30см за пролаз арматуре. У угловима зидова величина отвора зависи од прорачунате сеизмичке арматуре.

Нови АБ зид се спреже са постојећим АБ стубовима убушивањем анкера.

Темељење АБ зидова се врши убушивањем анкера у постојеће темељне греде и постојећу темељну плочу.

Радови на темељној конструкцији

Фундирање је изведено на темељној плочи са контрагредама у два ортогонална правца. Плоча је дебљине 75 см, а греде укупне висине 200 см, ширине 80 см.

Због потреба извођења нових АБ зидова и њиховог правилног анкерисања у тем. конструкцију потребно је срушити одређена поља са подним плочама у подруму, као и зидиће испод њих на које су се ослањале и очистити сав материјал на који се наиђе испод.

На неким местима постоји подзидци, на неким насип земљаним материјалом. Све слојеве је потребно уклонити и очистити бетонску конструкцију темељне плоче и темељних контраграда.

У темељну плочу и темељне контраграде се убушују анкери и заливају одговарајућим материјалом на местима темељења нових АБ зидова и нових АБ стубова (зона трафо-станице).

Одређени броја АБ контраграда је потребно ојачати у горњој зони карбонским тракама или челичним ламелама, шта се покаже као погодније, с обзиром на захтевану ниску влажност при уградњи карбонских влакана. Тест адхезије је потребан, такође.

Базен за хидрант у подруму

За потребе хидрантске мреже, у подруму је смештен нови безен од армираног бетона.

Нова АБ к-ја трафо-станице и сервер сале

На приземљу, на месту будуће трафо-станице, локално се руши плоча како би нова плоча задовољила потребну функцију и захтеване висинске коте. Такође, на месту сервер-сале на мезанину, плоча се локално руши јер је новопројектовано оптерећење вишеструко веће од носивости постојеће плоче.

Ове плоче се носе на својим, новоуведеним АБ стубовима који се спуштају до темељне конструкције.

Спој нових са старим плочама треба остварити по ободним гредама, у круг, убушивањем анкера како би се осигурало заједничко понашање при сеизмичком опетрећењу.

Продужење централног степеништа до трећег спрата

Постојеће централно степениште је водило до другог спрата. Новим архитектонским решењем предвиђа се продужетак степеништа до трећег спрата. У ту сврху се отвара плоча трећег спрата и додају два нова крака. Постојећа к-ја степеништа до другог спрата се задржава у изворном облику.

Ојачања постојећих греда и плоча карбонским влакнима

У нивоу шестог и седмог спрата потребно је ојачати поједине греде карбонским тракама.

Пре почетка радова на санацији, потребно је извршити тест адхезије. Карбонске траке је потребно противпожарно заштитити 120 мин, јер према противпожарним захтевима Правилника за високе објекте међуспратна к-ја треба да има 2h ватроотпорности. Заштита може бити гипсане облоге или пп малтер.

На плочи крова ПОС 1700 се предвиђа да ће бити потребно отварање отвора у зони лифтовских језгара за потребе вертикалног транспорта на градилишту. У оквиру ПЗИ пројекта ће бити разрађене тачне димензије и положај ових отвора, као и њихова санација, тј. затварање по завршетку радова.

Ојачања око нових отвора у постојећим међуспратним плочама

На местима где се отварају нови отвори значајних димензија предвиђено је опшивање челичним гредама. Греде треба противпожарно заштити малтером за дејство од 120 мин.

Челично евакуационо степениште

Ново уведено челично евакуационо степениште се налази ван објекта, уз саму фасаду. Вертикалне реакције се предају армиранобетонским стубовима на трећем спрату. Бочно се степениште придржава на сваком спрату.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ



Ивона Клем дипл. инж. арх.

број лиценце 300 К124 11

1.6 НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.6.1 ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ НЕТО И БРУТО ПОВРШИНА				
	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ		НОВОПРОЈЕКТОВАНО - ПОСЛЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ДОГРАДЊЕ	
	БРУТО површина (м2) без одбијених отвора	БРУТО СРПС површина (м2)	НЕТО површина (м2)	БРУТО површина (м2)
ПОДЗЕМНО				
Подрум	817.34	811.15	629.82	812.89
Мазутара (ново-спринклер)	163.38	163.38	145.85	164.16
НАДЗЕМНО				
Приземље	821.22	814.99	682.46	823.04
Међуспрат	821.22	815	687.69	814.76
1.Спрат	1099.44	1093.22	895.34	1088.16
2.Спрат	801.81	795.59	609.7	805.75
3.Спрат	801.81	795.59	680.89	805.36
4.Спрат	585.64	579.41	507.16	603.25
5.Спрат	585.64	579.41	509.01	604.03
6.Спрат	585.64	579.41	500.77	604.39
7.Спрат	583.56	577.33	480.7	524.16
8.Спрат	400.52	394.29	346.48	419.28
9.Спрат	400.52	394.29	347.98	419.19
10.Спрат	400.52	394.29	348.04	419.16
11.Спрат	400.52	394.29	350.37	419.28
12.Спрат	400.52	394.29	346.84	419.28
13.Спрат	400.52	394.29	350.36	424.32
14.Спрат	391.16	391.16	322.01	419.88
Укупно:	10461.01	10361.38	8,741.47	10,590.34
БРГП	9480.26	9386.85		9613.29

1.6.2 ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	2.124m ²
	укупна БРГП надземно:	постојеће: 9.480,26m ² новопројектовано: 9.613,29m ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	постојеће: 10.461,01m ² новопројектовано: 10.590,34m ²
	укупна НЕТО површина:	новопројектовано: 8.741,47m ²
	површина приземља:	новопројектовано: 823,04m ²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	новопројектовано: 1.122,19m ²
	спратност (надземних и подземних етажа):	постојеће / новопројектовано: По+Пр+Мс+14
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	постојеће / новопројектовано: 14 спр: +54.16 13 спр: +51.05
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	постојеће / новопројектовано: 14 спр: +136.71 13 спр: +133.60
	спратна висина:	постојеће / новопројектовано: 3,30m
	број функционалних јединица / број станова:	1
	материјализација објекта:	материјализација фасаде:
оријентација слемена:		Североисток - југозапад
нагиб крова:		5%
материјализација крова:		Хидроизолациона мембрана
	Површина слободних простора и простора са зеленилом: минимално.60% (дато локацијским условима)	остварено 1302.73м ² (61.3%)
процент зелених површина:		8,2% (106,7m ²) остварено 4.3% (постојеће)

индекс заузетости:	макс.60% (дато локацијским условима)	остварено 52,83%
индекс изграђености:		4,52
друге карактеристике објекта:	Доградња објекта обухвата изградњу новог евакуационог степеништа које иде од 3-ћег спрата до 14-тог спрата, у складу са важећим Законом о заштити од пожара. Поред тога, до повећања површине је дошло услед увећања омотача зграде, у складу са Правилником о енергетској ефикасности.	
предрачунска вредност објекта:		


ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ




Ивона Клем дипл. инж. арх.

број лиценце 300 К124 11

1.6.3 ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН

 МАШИНОПРОЈЕКТ КОПРИНГ	2021У027-ПЗИ-А01	ИЗМЕНА	СТРАНА 25
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------	--------	--------------

 МАШИНОПРОЈЕКТ КОПРИНГ	2021У027-ПЗИ-А01	ИЗМЕНА	СТРАНА
------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------	--------	--------

1. 7 ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА