



Комуналац Врбас
Јавно комунално предузеће
21460 Врбас Саве Ковачевића 87

тел./факс: **021 706 575**
office@komunalacvrbas.rs
www.komunalacvrbas.rs

ПИБ: 109078726
Матични број: 21123269
Тек. рачун: **105-5644-72**

Број: **10-714/2-17**

Датум: **20.01.2017.**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ
ЛОКАЦИЈЕ НА К.П. 5247 К.О. ВРБАС-ГРАД
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗА ТРГОВИНУ НА МАЛО
(СУПЕРМАРКЕТ)

Врбас, мај 2017. године



Комуналац Врбас
Јавно комунално предузеће
21460 Врбас Саве Ковачевића 87

тел./факс: 021 706 575
office@komunalacvrbas.rs
www.komunalacvrbas.rs

ПИБ: 109078726
Матични број: 21123269
Тек. рачун: 105-5644-72

Наручилац:

„PNEUGROUP“ д.о.о.
Ул. Патријарха Димитрија 12, Београд

Локација:

Блок „15“ Врбас

Врста урбанистичко-техничке
документације:

Урбанистички пројекат

Израђивач:

ЈКП „Комуналац Врбас“ Врбас
Врбас, Ул. Саве Ковачевића 87

Одговорно лице/заступник:

Синиша Адамовић, в.д. директора

Печат



Потпис:

Одговорни урбаниста:

Драгана Костић, мастер инж.арх.

Број лиценце:

200 1495 15

Лични печат:

Потпис:



Број документације:

10-714/2-17

Место и датум:

Врбас, мај 2017.

САДРЖАЈ

I	Решење о одређивању одговорног урбанисте		
II	Текстуални део		
1.	Правни и плански основ		
2.	Опис обухвата урбанистичког пројекта		
3.	Услови изградње		
	3.1.	Намена парцеле	
	3.2.	Правила регулације и нивелације	
	3.3.	Услови и начин приступа локацији и услови за паркирање возила	
	3.4.	Остали специфични услови	
4.	Нумерички показатељи		
	4.1.	Биланс површина	
	3.2.	Дозвољени урбанистички параметри	
5.	Услови за прикључење објекта на мрежу комуналне инфраструктуре		
6.	Инжењерско-геолошки услови		
7.	Посебни услови и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи		
8.	Посебни услови за неопетано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама		
9.	Мере енергетске ефикасности изградње		
10.	Технички опис објекта и фазност изградње		
III	Графички део		
	Карта 0	Приказ објекта предвиђених за рушење	Р 1:500
	Карта 1	Регулационо-нивелационо решење	Р 1:500
	Карта 2	Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	Р 1:500
	Карта 3	Идејна архитектонска решења објекта	Р 1:500
IV	Прилог		
	ИДР-Идејно решење, „АтељеАЛ“ д.о.о., Београд		

V	Документациона основа
1.	Захтев за израду Урбанистичког пројекта
2.	Извод из Плана генералне регулације за насељено место Врбас
3.	Сви захтеви надлежним органима, институцијама и заводима, упућени у току израде Урбанистичког пројекта
4.	Сви услови и документација надлежних органа, институција и завода, прикупљени у току израде Урбанистичког пројекта
5.	Оригиналне подлоге прибављене за израду Урбанистичког пројекта
6.	Извод из листа непокретности (Поседовни лист)

I. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 36. став 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 64/15.) као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. 5247 К.О. Врбас-град за изградњу објекта за трговину на мало (супермаркет), одређује се:

Драгана Костић, мастер инж.арх.....лиценца 200 1495 15

Израђивач:

**ЈКП „Комуналац Врбас“ Врбас
Врбас, Саве Ковачевића 87**

Одговорно лице/заступник:

Синиша Адамовић, в.д. директора

Печат:



Потпис:

Број документације:

10-714/2-17

Место и датум:

Врбас, мај 2017.

II. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Увод

Изради Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. 5247 К.О. Врбас-град за изградњу објекта за трговину на мало (супермаркет) (у даљем тексту: Пројекат), приступило се на основу захтева „PNEUGROUP“ д.о.о., Ул. Патријарха Димитрија 12, Београд (у даљем тексту: Наручилац), број 10-714 од 18.1.2017. године у циљу изградње објекта за трговину на мало (супермаркет) у Врбасу.

Урбанистички пројекат се израђује за формирану грађевинску парцелу број 5247 К.О. Врбас-град која је у приватној својини Наручиоца урбанистичког пројекта.

Урбанистички пројекат је урађен као анализа предметне локације са аспекта урбанистичко-архитектонске разраде за планирану изградњу.

Урбанистички пројекат представља основу за исходовање локацијских услова.

Пре приступања изради овог Пројекта затражени су посебни услови од надлежних комуналних предузећа и других јавних институција од утицаја на реализацију урбанистичког пројекта. Услове су доставили следећа предузећа: ЈП „Србијагас“, број 06-01/368-1 од 24.1.2017. год, РС, АПВ, Општина Врбас, Општинска управа, Одељење за заштиту животне средине и енергетски менаџмент, број 501-5-11/2017-IV/07 од 26.1.2017. год, ЈП „Склоништа“, број 42-1/17 од 26.1.2017. год, ЈП „Путеви Србије“ Београд, број 953-1610/17-1 од 27.01.2017. год, РС, АПВ, Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство, број 20/2017 од 30.01.2017. год, „Телеком Србија“ а.д. Београд, регија Нови Сад, број 7030-29938 од 30.01.2017. год, РС, Републички хидрометеоролошки завод број 922-3-3/2017 од 27.01.2017. год, АД за управљање јавном железничком инфраструктуром „Инфраструктура железнице Србије“ број 1/2017-573 од 01.02.2017. год, АД „Елекромрежа Србије“ Београд број 0-1-2-123НС/1 од 31.01.2017. год, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду, број 217-1249/17 од 31.01.2017. год, Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине, број 140-501-204/2017-05 од 03.02.2017. год, ЈП „Врбасгас“, број ДВ 02-67-1/2017 од 25.01.2017. год, „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о., Сомбор, број 8А.1.1.0-Д.07.07.-21464/2-17 од 07.02.2017. год, ЈКП „Комуналац“ Врбас, број 02-1708 од 07.02.2017. год, РС, АПВ, Општина Врбас, Општинска управа, Одељење за комуналне и грађевинске послове, број 351-2-139/2017-IV/06 од 17.02.2017. год и 351-6/2017-IV-06 од 23.03.2017. год, ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, број I-197/7-17 од 27.02.2017. год. и РС, АПВ, Покрајински завод за заштиту споменика културе, Петроварадин број: 03-63/2-2017 од 26.02.2017. год. (у прилогу документације).

Циљ израде урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације и преиспитивање могућности и ограничења за изградњу жељених садржаја у границама грађевинске парцеле са катастарским бројем 5247 К.О. Врбас-град, са решењима колских и пешачких прилаза, манипулативних површина и предлозима прикључака на спољну инфраструктурну мрежу. Правац развоја и карактер локације морају да дефинишу успостављање једног целовитог комплекса намењеног трговини на мало и да пруже могућност краћег задржавања.

1. Правни и плански основ

Правни основ за израду пројекта налази се у Закону о планирању и изградњи, члан 60, („Сл. гласник Републике Србије“, 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 и 145/2014) и Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 64/2015).

Плански основ је План генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист општине Врбас“, бр. 3/11 и 11/14) (у даљем тексту: План генералне регулације), који је као обавезан услов за реализацију промене намена постојећих комплекса (технолошког процеса) предвидео израду урбанистичког пројекта.

2. Опис обухвата урбанистичког пројекта

Површина која је обухваћена овим Пројектом одговара површини предметне катастарске парцеле на којој је планирана изградња супермаркета у износу од 8197,00 m² и дела улица Октобарска на катастарској парцели број 10907/1-део у износу од 1026,31 m², 5. Пролетерске бригаде на катастарској парцели број 10906-део у износу од 1623,16 m² и Маршала Тита на катастарској парцели број 10895-део у износу од 7475,91 m². Укупно обухваћена површина јавне намене земљишта износи 10125,38 m².

Укупна површина обухваћена урбанистичким пројектом износи 18322,38 m².

Локација према планираној намени Плана генералне регулације припада радној зони „блок 15“. Парцела је неправилног облика и орјентисана са дужим странама у правцу североисток-југозапад, а краћим странама у правцу југоисток-северозапад. Са североисточне стране парцела излази на улицу Маршала Тита (ширине цца 121,42 m). Са југоисточне стране на улицу 5. Пролетерске бригаде (ширине цца 72,91 m). На северозападној страни парцела излази на улицу Октобарску (ширине цца 46,62 m). Са југозападне стране парцела се граничи са суседном парцелом 5246 К.О. Врбас-град.

На парцели постоји девет објеката која су предвиђени за рушење. Постојећа зидана ограда је, такође, предвиђена за рушење.

Пројекат је израђен на катастарско-топографском плану урађеном од стране „GEOWork“-а из Куле (у прилогу документације).

3. Услови изградње

Према ПГР предметна парцела се налази у блоку број „15“ за коју је планирана намена радни комплекси у оквиру „радне зоне“.

У поглављу 8.6. обрађена су правила грађења у радној зони, и то: ...“ Обавезна је израда плана детаљне регулације за радне зоне у којима још нису формирано комплекси. На основу Плана генералне регулације код постојећих комплекса могућа је изградња, доградња и реконструкција у функцији основне намене и то као завршетак започетих целина.

Код промене намене постојећих комплекса (технолошког процеса) обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Врста и намена објеката

У радним зонама лоцираће се делатности које захтевају веће просторе и које негативно утичу на околину привредни, складишни, услужни и слични објекти. Ови комплекси ће се реализовати на основу планова детаљне регулације уз израду студије процене утицаја на животну средину за потенцијалне загађиваче.

За лоцирање нових комплекса у радним зонама потребно је ускладити услове које пружа зона са захтевима делатности која се лоцира, односно са њеним техничко-технолошким и еколошким параметрима.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална величина парцела за лоцирање радног простора у радним зонама је 1000,00 m² или се задржава постојећа. Максимална површина се не условљава.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели: у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле), у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле) слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

Неопходно је решити одвођење атмосферске воде на сопственој парцели и према улици. Овај принцип организације је могуће применити на целом простору.

Приликом изградње на слободним површинама, објекти се постављају на регулациону линију или на грађевинску линију која може бити удаљена највише 5,00 m од регулационе линије, изузев код објеката са специфичном наменом где грађевинска линија може бити и на већој удаљености. Према бочној међи парцеле објекти се постављају на минимум 0,50m од међне линије. Уколико се објекат поставља тако да додирује линију суседне грађевинске парцеле, неопходни су услови и сагласност власника суседне парцеле.

Индекс заузетости за парцеле радне зоне

Дозвољени степен заузетости појединачне парцеле је 70% рачунајући само објекте високоградње, под условом да се не ремете противпожарни захтеви.

На постојећим локалитетима ван радних зона који се задржавају могуће су интервенције у смислу реконструкције, доградње и надоградње до степена заузетости од 70%, под условом да се не ремете противпожарни захтеви.

На новоформираним комплексима зеленим површинама се намењује минимум 20% површине.

Дозвољена спратност и висина објекта

Спратност производних и складишних објеката у радној зони је високо приземље са чистом висином која је условљена технологијом процеса. Зависно од технологије могуће је градити и спратне објекте уз поштовање, урбанистичких,

саобраћајних и противпожарних услова али не више спратности од По+П+2. Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоји сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене до дозвољеног степена заузетости. Дозвољава се изградња стамбеног објекта за смештај домара.

Дозвољава се изградња другог објекта на парцели пратећих, помоћних, комуналних, инфраструктурних и сл. уз исти степен заузетости.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели, простора за паркирање возила и ограда парцеле

Најмања дозвољена ширина колског прилаза грађевинској парцели је 3,00 м.

Паркирање возила за сопствене потребе обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута.

Грађевинске парцеле могу се оградити зиданом, или транспарентном оградом до висине 2,20м. Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује. Суседне грађевинске парцеле могу се оградити и живом зеленом оградом, која се сади у осовини међне линије грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије. „...

3.1. Намена парцеле

Пројектом се предвиђа један слободностојећи објекат у јужном делу парцеле. Намена објекта је супермаркет-објекат за трговину на мало. Поред овог објекта предвиђена је и трафостаница МБТС, тип С 1х630 (1000) kVA.

Колски прилаз је пројектом планиран из улице Маршала Тита, ширине 9,00 м, и из улице 5. Пролетерске бригаде, ширине 6,00 м.

Урбанистичко решење организације садржаја заснива се на дозвољеним могућностима изградње у оквиру расположивог простора, месту објекта и планираним функционалним процесом. У том смислу извршена је анализа саобраћајних кретања и опслуживање садржаја с обзиром на планиране потребе: долазак и одлазак аутомобила, долазак и одлазак теретних возила за снабдевање супермаркета и долазак и планирана краћа задржавања будућих корисника.

3.2. Правила регулације и нивелације

Регулација односа у простору је извршена аналитичким дефинисањем положаја грађевинских линија у односу на осе саобраћајница Улица Маршала Тита, 5. Пролетерске бригаде и Октобарске улице, регулационе линије Улица Маршала Тита, 5. Пролетерске бригаде и Октобарске улице и границу предметне катастарске парцеле.

Локација која је обухваћена овим урбанистичким пројектом је изграђено земљиште у грађевинском подручју, градско грађевинско земљиште, а ближа околина не утиче на планиране објекте својом висином и растојањем.

Хоризонтална и вертикална регулација површина пројектована је на терен како би се ускладили подужни и попречни падови и планирали канали и сливници за прикупљање атмосферских вода.

Хоризонтална регулација

Хоризонталном регулацијом одређено је растојање грађевинске линије у односу на:

- регулациону линију Улице Маршала Тита од 5,0 m;
- регулациону линију Улице 5. Пролетерске бригаде од 5,0 m;
- регулациону линију Улице Октобарска од 5,0 m, осим у зони изградње трафостанице која је постављена на 0,5 m у односу на регулациону линију (у свему према графичком прилогу);
- бочну међну границу грађевинске парцеле од 0,5 m.

Урбанистичким пројектом је дефинисана грађевинска линија као граница у оквиру које је дозвољена изградња објеката. Манипулативне и паркинг површине, зелене површине и рекламни панои се могу постављати и градити изван границе грађевинске линије.

Вертикална регулација

Вертикалном регулацијом одређена је спратност објеката, коте саобраћајница (манипулативних површина) и приземља објекта у односу на коту нивелете осовине насељских саобраћајница Улица Маршала Тита, 5. Пролетерске бригаде и Октобарске:

- Нивелација простора је условљена првенствено потребом да се обезбеди правилна евакуација атмосферских отпадних вода, а све у складу са планираним решењем приказаним у урбанистичком пројекту. Манипулативне површине изградити на просечној қоти 83,50 m надморске висине.
- Спратност пословног објекта-супермаркета је П+0, а висина до тачке уличног платна је 6,90 m у односу на Улицу Маршала Тита.
- Бочне стране објекта супермаркета оријентисане према улицама Октобарској и 5. Пролетерске бригаде су планиране са једноводним кровом нагиба око 1,84°, где је дефинисана висина венца 6,90 m на североисточној страни објекта, а висина венца на југозападној страни објекта, према суседној катастарској парцели број 5246 К.О. Врбас-град је 5,75 m. Анекс за рану доставу супермаркета оријентисан према улици Октобарској је планиран са једноводним кровом нагиба око 2,00°, где је дефинисана висина венца 4,48 m. Висина надстрешнице износи 4,70 m.
- Стаза/заштитни тротоар око пословног објекта се планира издигнута за 10 cm у односу на коту терена.
- Спратност објекта нове МБТС је П+0, а висина до тачке уличног платна је 2,90 m.

3.3. Услови и начин приступа локацији и услови за паркирање возила

Приступ предметној парцели обезбедити путем прилазног пута-саобраћајног прикључка на две локације и то у:

- Улици Маршала Тита на делу к.п. 10895 К.О. Врбас-град (потребно је извршити реконструкцију постојећег прилазног пута у ширини од 9 м и формирати три саобраћајне траке ширина од по 3 м са радијусом скретања од 9 м. Осовину прилазног пута лоцирати на цца 44 м од регулационе линије која је паралелна коловозу у улици Октобарска на к.п. 10907/1 К.О. Врбас-град. Предметни прилазни пут предвидети за приступ возила за снабдевање објекта, односно за возила укупне носивости преко 3,5 t.) и

- Улици 5. Пролетерске бригаде на делу к.п. 10906 К.О. Врбас-град (потребно је планирати изградњу новог прилазног пута у ширини од 6 м и формирати две саобраћајне траке ширина од по 3 м са радијусом скретања од 6 м. Осовину прилазног пута лоцирати на цца 28 м од регулационе линије која је паралелна коловозу у улици Маршала Тита на делу к.п. 10895 К.О. Врбас-град. Предметни прилазни пут предвидети искључиво за приступ путничких возила).

Манипулативне површине на грађевинској парцели пројектоване су према захтеву наручиоца и у складу са просторним могућностима парцеле. На самој парцели долази до одвајања токова возила засебно за путничка и за теретна возила, што је последица маневарско конструкционих карактеристика и ограничења различитих група возила.

На месту укрштања тротоарских стаза са саобраћајним прикључцима неопходно је обезбедити укрштање у равни, узимајући у обзир нивелету околног терена и постојеће инфраструктуре.

Одвођење површинских вода са саобраћајних прикључака решити ка локалним реципијентима.

Вођење саобраћаја на месту улаза/приступа и излаза/напуштања парцеле неопходно је обезбедити адекватном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом, као и на местима укрштања пешачких токова са моторизованим саобраћајем. Такође, неопходно је на парцели допунском сигнализацијом обезбедити несметано вођење саобраћајних токова.

На колским улазима се планира подизна рампа која би спречавала паркирање возила док супермаркет не ради.

Све извести по условима које прописује Општина Врбас, Општинска управа, „Одељење за комуналне и грађевинске послове“ (у прилогу документације).

Услови за паркирање возила

Планом ПГР је предвиђено да паркирање возила за сопствене потребе и будуће кориснике се обезбедити на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

На предметној локацији планирно је укупно 115 паркинг места и то: 107 паркинг места за путничке аутомобиле, 6 паркинг места за хендикепиране и 2 паркинг места за мајке са децом, а све према важећем Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/15), који за намену трговина на мало предвиђа 1ПМ/100 m².

Услови за постављање рекламних ознака

Путоказни усмеравајући панои су самостојећи рекламни панои са више сегмената, користе се искључиво за саморекламирање и усмеравање на пословни објекат или активност која се рекламира. Могу бити осветљени. Најчешће се користе за рекламирање пословног простора или активности више субјеката у пасажима објеката када је простор за оглашавање на јавној површини ограничен. Путоказни панои имају могућност постављања највише 5 сегмената, максималних димензија 40x125 cm.

Слободностојећи рекламни панои користе се искључиво за саморекламирање и усмеравање на пословни објекат или активност која се рекламира. Израђују се од материјала отпорног на атмосферске утицаје са корисном површином за рекламирање од 1,0 m² до 2,5 m².

Рекламни субови - City Tower, су самостојећи рекламни панои цилиндричног облика који служе рекламирању и саморекламирању и по правилу су просветљени. Величина City Tower-а се креће у распону од 0,8x3,2 m до 1,0x4,0 m.

Велики рекламни панои Билборди и Мегабилборди су рекламни панои већи од 6m² који се користе за комерцијална оглашавања и саморекламирање. Билборд је рекламни пано правоугаоног облика, површине од 6 m² до 12 m². Билборд површине до 8 m² мора бити просветљен (извор светла је унутрашњи).

Мегабилборд је рекламни пано правоугаоног облика, површине од 50 до 70 m², изузетно до 100m². Пропорционални однос хоризонталне и вертикалне странице билборда и мегабилборда приближно је 4:3 до 16:9.

На углу парцеле ка раскрсници улица Маршала Тита и 5. Пролетерске бригаде се планира велики рекламни пилон а на колском улазу два путоказа са логоом.

3.4. Остали специфични услови

Начин уређења слободних и зелених површина

На предметној локацији концепција озелењавања је базирана на функционалном распореду зеленила унутар комплекса. Према томе је пројектована вегетација различите висине, брзорастуће дрвеће и шибље у комбинацији са дуговечним квалитетним и декоративним стаблима уз бочне или задњу међу парцеле. Остале слободне површине улепшати су декоративним шибљем и цвећем, као и партерном вегетацијом и декоративним травњаком.

Ограђивање

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом, или транспарентном оградом до висине 2,20m. Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати и живом зеленом оградом, која се сади у осовини међне линије грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије.

Ограда на регулационој линији није планирана, као ни врата и капије. Бочне и задње међне границе парцеле су ограђене транспаретном (жичаном) оградом висином до 2,20 m.

Наручилац не планира ограђивање парцеле према површинама јавне намене, већ само ка суседној катастаркој парцели број 5246 К.О. Врбас-град.

4. Нумерички показатељи

4.1. Биланс површина

НАМЕНА	ПОВРШИНА [m ²]	[%]
СУПЕРМАРКЕТ-ОБЈЕКАТ ЗА ТРГОВИНУ НА МАЛО	8.197,00	100,00
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ	2.458,23	29,99
<ul style="list-style-type: none"> • пословни објекат (супермаркет) • објекат трафостанице 	2.440,93 17,30	
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	4.083,31	49,81
<ul style="list-style-type: none"> • површина саобраћајница и манипулативних површина • површине паркинга 	2.503,79 1.579,52	
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	1.655,46	20,20

3.2. Дозвољени урбанистички параметри

Планирана намена:	Радни комплекси
Намена објеката:	Супермаркет-објекат за трговину на мало и МБТС
Карактер објеката:	Сталан
Врста објеката према положају на парцели:	Слободностојећи
Спратност објекта:	Приземље
Грађевинске линије:	Према регулационој линији на 5,00 m, према бочној међној линији на 0,50 m
Бруто површина објеката:	2.458,23 m²
Индекс заузетости:	29,99%
Индекс изграђености:	0,30

5. Услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре

За потребе дефинисања услова од стране надлежних институција, као и за издавање локацијских услова у Идејном решењу, поред урбанистичких и архитектонско грађевинских параметара објекта, потребно је:

прикључак на водоводну мрежу

$Q_s=1$ l/s

прикључак на канализациону мрежу	$Q_{os}=2 \text{ l/s}$
прикључак за хидрантску мрежу	$Q_{pp}=15.00 \text{ l/s}$ – минимално потребан притисак на прикључку $P_{min}=5 \text{ bara}$
Прикључак за атмосферску канализацију	$Q_{ukk} = 95 \text{ l/s/ha}$
прикључак на електроенергетску мрежу	једновремена снага 300 kW укупна инсталисана снага 460 kW - мерење на средњем напону
прикључак на ТК мрежу	бакарни вод: 10 парица кабл ТКDSL (60)58 10x2x0.6 оптички вод: тип: single/multi mode са 8 влакана
гасне инсталације	$25\text{m}^3/\text{h}$ - потрошња по сату

Потребан степен комуналне опремљености подразумева решење у снабдевању водом, одвођењу отпадних вода и снабдевању електричном и топлотном енергијом. Комунално опремање ће се извршити прикључењем на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу.

Услови за прикључење хидротехничке инфраструктуре

Водовод

- Објекат снабдети санитарном водом из водоводне мреже у насељу. Постојећа водоводна мрежа у Улици Октобарска израђена је од АЦ материјала пречника цеви $\varnothing 100$ и налази се са друге стране улице у односу на предметну парцелу.

Све извести по условима које прописује ЈКП „Комуналац“ Врбас (у прилогу документације).

Канализација

- Постојећа фекална канализација где је могуће извести прикључење предметног објекта налази се у Улици Октобарска израђена је од ПЕХД материјала пречника цеви $\varnothing 500$ и налази се са друге стране улице у односу на предметну парцелу.

Све извести по условима које прописује ЈКП „Комуналац“ Врбас (у прилогу документације).

Атмосферска канализација

- Одвођење атмосферских вода врши се путем зацевљене атмосферске канализације, отворених канала јаркова и ригола.
- Затворена и отворена атмосферска канализација служи искључиво за прихват и одвођење атмосферских вода. У циљу заштите објеката за одвођење атмосферских вода, забрањено је:
- неовлашћено прикључивање објекта на мрежу атмосферске канализације;

- испуштање употребљених отпадних вода у атмосферску канализацију;
- убацавање и пуштање у канализацију материја које ометају протицање, којима се ремети функционалност атмосферске канализације или које на било који начин могу оштетити систем канализације;
- оштећење објеката, односно свих делова система атмосферске канализације услед које долази до смањења функционалности читавог система или његових делова;
- бацање отпадака у шахтове, сливнике и друге објекте атмосферске канализације, замуљење, убацавање грађевинског отпада и упуштање разних течности и отпада у атмосферску канализацију;
- затрпавање отворених канала и истовар грађевинског и другог материјала у канале, јаркове, сливнике;
- оштећење канала, пропуста, каналских мостова.
- Могућност прикључења предметног објекта – зграде за трговину на мало (супермаркет) на постојећи систем атмосферске канализације је преко постојеће зацељене канализационе мреже у улици Маршала Тита и у улици 5. Пролетерске бригаде. Постојећа мрежа изграђена је од бетонских цеви пречника од Ø250 до Ø500. Ситуација мреже атмосферске канализације по постојећим подацима дата је у прилогу ових услова.
- Прикључење објекта на мрежу атмосферске канализације врши инвеститор искључиво у присуству надзора надлежне установе - општине Врбас.
- На месту прикључења на атмосферску канализацију изградити шахту, минималних унутрашњих димензија 1,0x1,0 m, по техничким прописима за ту врсту објекта.
- При изради планираних саобраћајних прилаза објекту, потребно је водити рачуна о постојећој подземној инсталацији. Радове предвидети у складу са техничким прописима и по потреби предвидети одговарајућу заштиту постојећих инсталација која се налазе на мањој дубини, и предвидети њихову заштиту од оштећења од оптерећења. Такође, постојеће шахте и сливници морају остати у функционалном стању и мора бити обезбеђен приступ ревизионим шахтама и сливницима ради одржавања. По могућности предвидети колске прилазе на местима где нема шахти и сливника. Уколико то није могуће, предвидети њихову реконструкцију уз обезбеђење функционалности система. У том случају коту поклопца шахте прилагодити новој коти терена, док падове терена усмерити према постојећим сливницима. Мора бити обезбеђено правилно отицање атмосферских вода са површине терена, без задржавања.
- Неопходно је предвидети правилно одвођење атмосферских вода са саобраћајних површина и паркинг простора, односно без задржавања.
- Сви неопходни радови морају бити предвиђени у пројектној документацији и усаглашени са издатим техничким условима, важећим техничким прописима за ту врсту радова, и изведени по одобреној пројектној документацији и по важећим техничким прописима.
- Корисник, власник објекта, дужан је да редовно одржава отворене канале, јаркове и риголе (чишћењем, измуљивањем) испред својих објеката.
- Свим променама које могу настати на атмосферској канализацији инвеститор радова је дужан да се прилагоди својим објектом о свом трошку, а у року и

на начин одређен од стране општине Врбас – Одељења за комуналне и грађевинске послове. Све евентуално настале штете на атмосферској канализацији и околним објектима, услед предметних радова, падају на терет инвеститора.

Услови за прикључење на електроенергетску и ТТ мрежу

- Како би се омогућило прикључење планираног објекта супермаркета, потребно је постојећи 20 kV кабловски вод-20 kV извод „Свилара“ расећи са системом улаз-излаз свести у нову МБТС 20/0,4 kV која ће бити у власништву наручиоца.
- Нову МБТС 20/0,4 kV са уграђеним енергетским трансформатором снаге 630 (1000) kVA, изградити на катастарској парцели број 5247 К.О. Врбас-град уз регулациону линију Улице Октобарска.

Све извести по условима које прописује Електропривреда Србије, Огранак „Електродистрибуција“ Сомбор (у прилогу документације).

- Предвидети полагање цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова, од објекта ка уличном коридору.

Све извести по условима које прописује „Телеком Србија“ Београд, регија Нови Сад (у прилогу документације).

Услови за прикључење на термотехничку мрежу

- Објекат прикључити на дистрибутивну гасну мрежу средњег притиска пречника d63, изграђен од ПЕ цеви, која се налази у зеленом појасу на јавном грађевинском земљишту. Планирана траса прикључног гасовода и место прукључења будућег корисника су предвиђени кроз Улицу 5. Пролетерске бригаде.

Све извести по условима које прописује ЈП „Врбас-гас“ Врбас (у прилогу документације).

Изузетно, прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно ако се наручилац определи да објекат пословања испуни највише стандарде у енергетској сертификацији зграда, односно који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

6. Инжењерско-геолошки услови

Геоморфолошке одлике

Цео простор Бачке испуњен је моћним слојевима и наслагама неогеног мора и језера и седиментима флувијалног, делувијалног и еолског порекла, плеистоцене и холоцене старости. Марински и лаксутриски седименти

представљени су углавном кластичним развојем и доминацијом песка, пешчара, лапора, биогених кречњака, глина и лапоровитих кречњака.

Неогена подлога у целости је прекривена квартарним наслагама (плеистоцене и холоцене старости), а на површинском саставу преовлађујуће лес и лесу сличне насlage. Флувијални наноси чине подлогу лесним наслагама великих водотокова (Дунав, Тиса).

Лесне насlage показују добру вертикалну стабилност.

Сеизмолошке карактеристике

За територију општине Врбас нису вршена микросеизмичка истраживања. За одређивање степена угрожености од земљотреса морају се користити подаци из поменути „Карте микросеизмичке рејонизације“.

Потреси до 7⁰ сеизмичког интензитета могу се очекивати у средишњим и источним деловима општине у којима је лоциран град Врбас.

Према овим показатељима угроженост територије Врбаса од земљотреса је у границама кад су нужне активне и пасивне мере заштите од евентуалног земљотреса.

Подземне воде

Нису вршена ажурна детаљна истраживања нивоа подземних вода, тако да се не зна њихов максимални могући ниво. На основу података из Просторног плана Општине, изградњом каналске мреже хидросистема ДТД смањен је ниво подземних вода на свим деловима територије Општине, у границама за максималне водостаје од 1,5-2,0 м. У току нормалне хидролошке године ниво подземних вода је најчешће на дубини од 3-4 м испод коте терена. Ток подземних вода је ка каналу Бездан-Врбас.

Приликом изградње објеката треба ограничити дубину укопавања објеката и предузети одговарајуће мере заштите објеката од подземних вода у екстремним ситуацијама.

7. Посебни услови и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи

Изградњом и коришћењем објекта супермаркета и МБТС у погледу основних еколошких утицаја на околину могуће је загађење земљишта, воде и ваздуха. Предузимањем неопходних мера заштите штетни утицаји који настају морају се ублажити или у потпуности елиминисати.

Загађење ваздуха - се јавља као продукт рада аутомобилских мотора у виду штетних органских и неорганских компоненти те би требало водити рачуна да се у непосредној околини на пољопривредном земљишту не сеју културе намењене исхрани.

Загађење тла - У погледу загађења тла, издвајају се две фазе које се односе на период изградње и период експлоатације. Код изградње ће се ова проблематика огледати у потребама за транспортом грађевинског материјала и да се са великих површина скине горњи, репродуктивно најквалитетнији слој. У фази експлоатације, загађење тла је углавном последица следећих процеса: загађење

од површинских вода са коловоза, таложeње издувних гасова, одбацивање органских и неорганских отпадака, просипање терета и доношења ветром и сл. Дестабилизација тла такође може бити узрок деградације, што се рефлектује појавом клизања и одрона, ерозије, променом пермабилитета тла и сл.

Загађење воде - Процес загађења воде карактеришу две основне фазе-загађења у изградњи (привременог карактера) и загађење у току експлоатације. У фази експлоатације логично је очекивати да ће загађење воде првенствено бити последица таложeња штетних материја на коловоз и то: таложeње издувних гасова, горива, уља и мазива као и одбацивање органских и неорганских отпадака и др., које се спирају падавинама.

У површинске и подземне воде забрањено је испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода (предтретман, примарно, секундарно или терцијарно) тако да концентрација појединих загађујућих материја у пречишћеној води (ефлуенту) обезбеди одржавање минимално доброг еколошког статуса квалитета реципијента, не наруши добар статус површинске воде према Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање и задовољи прописане граничне вредности које прописује Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање.

Предвидети сепаратни систем канализационе мреже и то посебно за:

- условно чисте атмосферске воде (воде са кровних површина, надстрешница, тротоара и сл. и раскладне воде), чији квалитет одговара II класи вода, могу се без пречишћавања, путем уређених испуста, одвести у јавну атмосферску канализацију према условима надлежног комуналног предузећа или у путни канал уз сагласност власника;

- запрљане/зауљене атмосферске воде (са запрљаних/зауљених површина-паркинг, саобраћајнице, манипулативни простор и сл.) планирати одговарајући контролисани прихват и третман на објекту за примарно пречишћавање пре испуштања у интерну канализациону мрежу атмосферске канализације. Предвидети решење за чишћење објеката за третман запрљаних/зауљених атмосферских вода и за манипулацију са издвојеним уљима и седиментом, на начин да се у потпуности обезбеди заштита површинских и подземних вода од загађивања;

- санитарно-фекалне отпадне воде планирати испуштање у јавну канализациону мрежу, па потом на насељски или централни УПОВ, у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине.

Техничко решење трафостанице мора садржати све мере заштите од неконтролисаног испуштања трафо уља из трансформатора. Неопходно је дефинисати начин прикупљања и евентуално испуштеног као и искоришћеног уља.

У случају инцидентних ситуација (било каквог изливања трафо уља) садржај се мора уклонити на безбедан начин у складу са прописима о заштити површинских и подземних вода.

Планирати примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке, у радној средини и околини објекта, којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова објекта (систем за вентилацију и климатизацију, трафостаница, дизел агрегат, расхладна опрема и др.) не прекорачују прописане вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 75/10).

Обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада, искључиво у оквиру предметне парцеле, на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање, и то:

- отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја (које настају у процесу експлоатације објекта, отпада из сепаратора масти и уља и сл.), у складу са важећим прописима;
- амбалажног отпада, у складу са Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС“, бр. 36/09);
- комуналног и другог неопасног отпада (рециклабилни отпад-папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.), укључујући органски отпад, до предаје лицу које има дозволу за управљање овим врстама отпада.

... “ Пожар као техничка катастрофа која настаје у свакодневном коришћењу објекта, због утицаја природних непогода и рата вишеструко се увећава. Угроженост и повредљивост од пожара зависи од врсте објекта и његове конструкције, узајамног положаја неизграђених површина, степена искоришћености простора, количине запаљивог материјала и атмосферско-климатских услова.

У северозападној радној зони налази се највећа концентрација запаљивих материјала, али с обзиром на правац доминантних ветрова, евентуални пожар ширио би се супротно од стамбеног дела насеља.

Да би заштита од пожара у радним зонама могла да се несметано одвија у свакој зони планирани су главни и алтернативни саобраћајни правци, да би у случају загушавања једног, транспорт могао да се одвија другим саобраћајним правцем.

За прилаз ватрогасних и возила за одвоз смећа и шута из насеља градити саобраћајнице најмање ширине од 3,5 m у једном смеру. Код стамбених и јавних зграда и мањих индустријских објекта треба извести саобраћајнице са две супротне стране. Код већих индустријских комплекса треба обезбедити приступ са свих страна ради лакшег манипулисања код гашења пожара. “...

Уколико се у току извођења радова наиђе на «природно добро» које је геолошко-палеонтолошког или минерално-петрографског порекла (за које се претпоставља да има својства природног споменика), Извођач радова је дужан да о томе обавести Завод за заштиту природе Р. Србије и да преузме мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Према ПГР у обухвату урбанистичког пројекта и његовој непосредној близини има евидентиран археолошки локалитет и то:

... „ - Локација 2 је сарматска некропола (IV-V век) налази се већим делом у кругу фабрике „Витала“ (део фабрике под зеленом површином) и вероватно испод раскрснице и оближњих стамбених објеката. “...

Стручна служба Покрајинског завода за заштиту споменика културе је извршила увид о археолошким локалитетима на територији општине Врбас и констатовала да се на предметној локацији налази локалитет (гробље из II-IV века н.е.), које може бити оштећено земљаним и грађевинским радовима, па је неопходно спроводити претходне заштитне археолошке радове све у складу са условима које прописује поменута надлежна институција (у прилогу документације).

8. Посебни услови за неопетано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама

Приступачност јесте резултат примене техничких стандарда у пројектовању и грађењу објеката и саобраћајних површина, помоћу којих се свим људима, без обзира на њихове физичке, сензорне и интелектуалне карактеристике или године старости осигурава несметан приступ, кретање, коришћење услуга, боравак и рад.

При пројектовању и грађењу јавних простора - саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и сл., морају се обезбедити обавезни елементи приступачности за све потенцијалне кориснике, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (“Службени гласник РС”, бр. 22/15).

Обавезни елементи приступачности су: елементи приступачности за савладавање висинских разлика, елементи приступачности кретања и боравак у простору и елементи приступачности саобраћаја. Кретање инвалидних лица омогућити пројектовањем оборених ивичњака на местима пешачких прелаза, као и одговарајућим пројектовањем рампи за повезивање виших и нижих нивоа, одн. од 1:20 (5%) до 1:12 (8%), обезбеђењем довољне ширине (мин. 90 cm), безбедних нагиба и одговарајућом обрадом површина.

9. Мере енергетске ефикасности изградње

У детаљнијој АГ разради објекат треба да буде реализован у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда.

Енергетска ефикасност изградње постиже се:

- изградњом пешачких и бицикличких стаза за потребе обезбеђења интерног комуницирања и смањења коришћења моторних возила;
- подизањем зеленила у коридорима саобраћајница и простору за паркирање (смањује се загревање тла и ствара се амбијент сличан природном);
- пројектовањем и позиционирањем објеката према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова, као компензација окупираном земљишту;
- сопственом производњом енергије и другим факторима;

- изградњом објеката за производњу енергије на бази обновљивих извора енергије (коришћењем локалних обновљивих извора енергије) и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења.

Структуру и омотач конципирати тако да се максимално користе ваздух, вода, Сунчева светлост и Сунчева топлота. Тек пошто се исцрпе све архитектонско-грађевинске могућности за постизање топлотног комфора објекта, могу се увести системи за грејање, хлађење и вентилацију. Материјали који ће се користити за материјализацију објекта пожељно је да буду из природног окружења.

При одабиру конструктивног решења, водити рачуна о постизању што флексибилнијег простора, који задовољава функцију пословања, као и евентуалне промене и интервенције у том истом простору.

У сврху унапређења квалитета живота, као и употреба нових обновљивих извора енергије, еколошких материјала, код пројектовања овог објекта користити једну врсте синтезе између активних соларних система и софтверске технологије.

Услови компатибилности са околним (напојним) системом морају бити испуњени и код градње и прикључења објекта на енергетски систем. Неопходно је активирати системе за компензацију реактивне енергије и филтрирање хармоника како би се постигао високи фактор снаге, побољшао напон и смањили енергетски губици у систему. Приликом избора пумпи и пратећих електричних уређаја водити рачуна о енергетској класи као и о усклађености са актуелним прописима ЕУ из ове области. Нови прописи ЕУ-а ступили су на снагу 26. септембра 2015. и утичу на све уређаје за грејање и системе грејања инсталисане након тога датума. Познати су као Директива о енергетски сродним производима, и њима се утврђују правно обавезујући критеријуми енергетске ефикасности и емисија. Потребно је да уграђени производи буду са ознаком ErP (Energy – related Products).

Енергетски разред објекта супермаркета, који се исказује енергетским пасошем зграде, мора бити најмање "С" (латинично Ц) или виши.

10. Технички опис објекта и фазност изградње

Објекат супермаркета

Обликовање, програмске и функционалне карактеристике

Објекат је правоугаоног облика, габарита сса 78,63 x 35,40 m и орјентисан у правцу југоисток (ка улици 5. Пролетерске бригаде) - северозапад (ка Октобарској улици).

За релативну коту 0,00 објекта усвојена је апсолутна кота 83,50 мнв.

Улаз у објекат је постављен на углу објекта са југоисточне стране. Кота приступа објекту на месту улаза је такође 0,00 док се око објекта предвиђа тротоар на коти +0,10 m.

У приземљу објекта је пројектован ветробран за улаз купаца, на југоисточном углу објекта. У оквиру ветробрана су јасно диференцирана унутрашња врата за улаз и за излаз из објекта. Преко врата за улаз се из ветробрана директно приступа продајној зони са рафовима и касама као и пекари која је позиционирана близу улазне зоне.

На фасади ка суседној парцели са југозападне стране су пројектовани евакуациони излази и прозори на висини 4,00 m, док је фасада са југоисточне стране ка улици 5.Пролетерске бригаде потпуно устакљена у зони продајног простора иза каса тако да је унутрашњи простор сагледив споља у том делу.

Са стране објекта супротној од улаза за купце пројектован је улаз за доставу по краћој бочној страни објекта. Преко просторије за директну доставу роба се смешта у пријемну зону а даље у дневни магацин или у минусне коморе, просторије паралелне са предњом фасадом објекта. На другој страни улаза у магацине и коморе налази се излаз из истих куда роба иде даље у продајни простор. У углу објекта уз дневни магацин се налази техничка просторија која има улаз само из спољашњег простора. На централном делу фасаде ка паркингу у приземљу, налази се улаз за запослене. У продужетку дневног магацина се налазе помоћне просторије – остава, просторија за видео надзор, блок гардероба и тоалет за запослене, одвојене за мушкарце и жене, сервер соба, просторија за запослене, соба за састанке. У јужном делу објекта налази се каса канцеларија, којој се приступа из продајног простора.

Уз ветробран на фасади ка паркингу се налази просторија за амбалажу са могућношћу да се из ветробрана отвори веза са овом просторијом и машином за поврат амбалаже коју би купци сакупили и убацивали из простора ветробрана.

Светла висина просторија иде од 5,35 до 6,32 m од пода до доње површине профилисаног лима. Минимална висина у продајном простору испод носача је 4,00 m.

Поред магацинског простора је планирана машинска просторија са клима комором за грејање- хлађење објекта.

Пројектован је кос једноводан кров нагиба 1,84°. Висина венца је +6,90m ка паркингу а висина венца ка суседној парцели на југозападу је +5,75 m .

Са југоисточне стране објекта планирана је надстрешница ширине око 3,5 m због заштите стаклене зид завесе од сунца, која се наставља на једном делу североисточне фасаде код улазног ветробрана, у ширини од 4,2 m. Надстрешница се носи на челичним стубовима.

Конструкција

Конструктивни систем је скелетни са префабрикованим аб стубовима и гредама. Темељење се врши на темељима самцима са преф чашицама и везним гредама. Кровна конструкција је префабрикована предходно напрегнута бетонска конструкција са слаганим кровом преко аб рожњача.

Унутрашња и спољна обрада

ФАСАДНИ ЗИДОВИ :

Сви спољашњи фасадни зидови су од клима блока 38 cm и термоизолације од камене вуне дебљине 5 cm преко које се ради завршна обрада од фасадног силиконског малтера зарибаног у белој боји RAL 9010. Сокла објекта се ради до висине од 45 cm од коте 0,00 од стиродура типа BASF дебљине 3 cm, и

водоодбијајућег цементног малтера дебљине 2 cm са завршном обрадом од фасадног силиконског малтера зарибаног у ахат – сивој боји, RAL 7038.

Висина венца на североисточној страни износи 6,90 m. Висина венца на анексу за доставу износи 4,48 m. Висина надстрешнице испред улаза је на коти 4,70 m док је светла висина простора испод надстрешнице 4,00 m. Висина венца на југозападној страни износи 5,75 m. На југозападној страни је постављен олук.

УНУТРАШЊИ ЗИДОВИ :

Преградни зидови су рађени двојако : масивни су од блока 38, 25 и 12cm обострано малтерисани а остали су гипскартонски на металној подконструкцији.

СТОЛАРИЈА И БРАВАРИЈА :

Фасадна столарија је алуминијумска са klima quard solar стаклом. Стаклена фасада зид завеса у улазној зони и на бочној застакљеној фасади је од алуминијумских профила у којима је челични профил, типа Schuco или слично. Дуж застакљене фасаде је предвиђена надстрешница на коти 4,00m, са челом обложеним пластифицираним челичним лимом, ширине 3,5m на југоисточној фасади и 4,2m на североисточној фасади код улазног дела.

Унутрашња столарија су: дуплошперована медијапан врата (пластифицирана иверица) и алуминијумска устакљена евакуациона врата из продајног простора ка споља, док су остала врата челична. Врата између магацина и продајног простора су брза врата, врата за снабдевање на просторији доставе су сегментна врата типа Normann Lidl врата.

ПОДОВИ :

У већем делу објекта се раде гранитне керамичке плочице димензија и у боји према избору инвеститора, лепљене флексибилним цементним лепком са фугом од 3 mm.

У тоалетима се ради хидроизолација преко цементне кошуљице-минерални заптивач са слојем прајмера (премаз). У ветробрану се поставља dust off стаза димензија 3x3m.

Једино се у сервис соби ради антистатик подо типа sikafloor 262 ASThixo или слично.

ПЛАФОНИ :

У продајном простору је видан кровни профилисани лим као и све инсталације испод крова и овај простор се не крије спуштеним плафоном. Изнад пекаре се монтира метални спуштени плафон на металној подконструкцији и растеру 60x60 cm. У пријемној зони се поставља спуштени плафон на висини од 3.60 cm од пода, модуларан 60x60 cm. У свим помоћним просторијама се поставља спуштени плафон на висини од 250 cm од пода такође растер 60x60 плафон, сем у тоалетима где се поставља влагоотпорни монолитни гипскартонски плафон.

ОЛУЦИ :

Олуци и олучне вертикале су од пластифицираног челичног лима.

Опшивке су од алуминијумског лима за прозоре и поцинкованог лима за зидове у боји према избору пројектанта.

КРОВ :

Кровни покривач је ТРО хидроизолациона кровна мембрана типа Bauder Thermoplan T20 дебљине d=1.5mm. Кров је једноводан и нагиб кровне равни је 1,84°.

Трафостаница

Трафостаница је пројектована као независан објект од монтажних бетонских елемената који се у сувој монтажи склапају на месту уградње. Димензије објекта условљене су опремом која се уграђује унутар трафостанице. Трафостаница је унутрашњих димензија 316x494 cm. Простор унутар трафостанице предвиђен је тако да се несметано манипулише са опремом која је предвиђена.

Отвори на објекту су од елоксираног алуминијума у боји старог злата са неопходним жалузинама и мрежицом за спречавање пролаза ситних животиња, птица и инсеката. Отвори са жалузинама и мрежицама обезбеђују довољну вентилацију унутрашњости објекта. Отвори су на зидним платнима, испод кровне корубе и на темељним гредама.

Склоп објекта чине армиранобетонске кровне корубе, панелни зидови, подне плоче, темељне греде и темељи самци који се спајају уз помоћ додатних челичних елемената.

Сви армирано бетонски елементи изводе се у фабрици бетонских елемената од бетона МБ30 са додатком адитива за пластичност, у металним калупима уз вибрирање истих и транспортују се вучним возилима на градилиште где се уз помоћ аутодизалице монтирају и повезују у пројектовану целину.

Обрада елемената - како се елементи израђују у челичним калупима, уз вибрирање постиже се глатка површина.

Објект се покрива армирано бетонским кровним елементима. Спољне површине бетонских кровних коруба су хидрофобиране чиме се постиже водонепропусност бетонских коруба. Испод кровне корубе има четири отвора у које се уграђује рам са мрежицом за спречавање пролаза птица и инсеката. Рам је антикорозивно заштићен а жичана мрежа је поцинкована. Кровни елемент (армирано бетонски грбак) заливен је пластичним цементним малтером тако да спречава пролаз атмосферске воде унутар трафостанице.

Површине елемената су равне и глатке у природној боји бетона.

Подне плоче су са отворима по технолошком захтеву. Отвори који нису покривени опремом покривају се челичним ребрастим лимом.

Испод трансформатора предвиђено је армирано бетонско корито за скупљање евентуално исцурелог уља.

Испод подних плоча тло покривено бетонским плочама преко којих се воде каблови од кабловица до опреме (ормана).

Око објекта се налазе бетонске плоче које чине спољни тротоар.

Арматура бетонских елемената је комбинација мрежасте МА 500/560 и ребрасте РА 400/500 (у свему према статичком прорачуну) арматуре. Сва арматура је међусобно повезана заваривањем.

Сви бетонски елементи имају уграђене челичне чауре за међусобно повезивање бакарним плетеницама. Челичне чауре су заварене за арматуру.

Елоксирана браварија и сви метални делови су повезани са арматуром бетонских елемената и са тракама за уземљење.

Трансформатор је на носачима од вруће ваљаних профила који су ослоњени на подне плоче. Носачи трафоа се галвански повезују са поцинкованим тракама у објекту.

На трафостаници се формира сокла од стиродура дебљине 2cm, висине 45cm, чија је завршна обрада фасадни силиконски малтер Ахат сиви- RAL 7038. Постојећа удубљења фасадних бетонских зидова трафостанице се попуњавају каменом вуном и изравњавају са површином новоформиране сокле, а завршна обрада је фасадни силиконски бели малтер- RAL 9010. Укупна висина трафостанице 290 cm.

10.1. Опис етапности и фазности грађења

Објекат супермаркета ће се градити истовремено са постављањем нове трафостанице, тако да се не предвиђа фазна изградња.

III. ГРАФИЧКИ ДЕО

