

## ТЕХНИЧКИ ОПИС

### ИДЕЈНИ АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЈЕКАТ ДЈЕЧИЈЕГ ВРТИЋА У БИЈЕЉИНИ

#### ЛОКАЦИЈА И ОПШТИ ОПИС

Дјечије обданиште које је предмет израде овог Идејног пројекта предвиђено је у оквиру стамбено-пословног комплекса на парцели број 5164/2 КО Бијељина 2.

Обданиште је у односу на планирани стамбено-пословни објекат (спратности П+6) постављено са сјевероисточне стране и предвиђене спратности П+1.

Главни колски приступ објекту се остварује из улице Живојина Мишића а пјешачки приаступ самом објекту из унутрашности блока.

Максимални пројектовани габарити обданишта у приземљу су 25,50m x 20,00m, спрату 19,34m x 21,00m а спратност П+1.

#### НАМЈЕНА

Објекат вртића је конципиран тако да се у склопу приземне етаже налазе административне и сервисне просторије и дио просторија за дневни боравак дјеце, док су на спрату предвиђене само просторије за дневни боравак дјеце са.

У склопу простора са административним и сервисним садржајима, поред мокрих чворова, налази се дистрибутивна кухиња са лифтом за храну и канцеларије.

У склопу простора за дневни боравак дјеце налазе се двије собе опремљене заједничким купатилом као и улазна партија са гардеробером.

У склопу спрата, поред три дневна боравака, од којих су два опремљена заједничким спољним купатилом, је један унутрашњим купатилом предвиђена и просторија за дистрибуцију хране.

СПИСАК ПРОСТОРИЈА ПРИЗЕМЉА			
број	назив	П	обрада пода
1	вјетробран	6.97 m <sup>2</sup>	плочице
2	сервер соба	7.75 m <sup>2</sup>	плочице
3	соба за васпитачице	8.75 m <sup>2</sup>	ламинат
4	вишенамјенски простор	87.44 m <sup>2</sup>	плочице
5	степениште	14.03 m <sup>2</sup>	плочице
6	дневни боравак	63.99 m <sup>2</sup>	ламинат
7	купатило	26.86 m <sup>2</sup>	плочице
8	дневни боравак	64.13 m <sup>2</sup>	ламинат
9	wц м	4.46 m <sup>2</sup>	плочице
10	wц з	4.47 m <sup>2</sup>	плочице
11	wц	4.94 m <sup>2</sup>	плочице

12	вјетробран	2.52 m <sup>2</sup>	плочице
13	ходник	12.06 m <sup>2</sup>	плочице
14	канцеларија	11.73 m <sup>2</sup>	ламинат
15	канцеларија	12.79 m <sup>2</sup>	ламинат
16	кухиња	23.95 m <sup>2</sup>	плочице
17	лифт за храну	1.44 m <sup>2</sup>	
18	остава	2.28 m <sup>2</sup>	плочице
19	ходник	36.30 m <sup>2</sup>	плочице
	<b>УКУПНО нето:</b>	<b>396.84 m<sup>2</sup></b>	
	<b>УКУПНО бруто:</b>	<b>443.37 m<sup>2</sup></b>	

СПИСАК ПРОСТОРИЈА И СПРАТА			
број	назив	П	обрада пода
20	степениште	12.68 m <sup>2</sup>	плочице
21	дневни боравак	63.41 m <sup>2</sup>	ламинат
22	ходник	33.75 m <sup>2</sup>	плочице
23	купатило	13.25 m <sup>2</sup>	плочице
24	дневни боравак	63.99 m <sup>2</sup>	ламинат
25	купатило	13.29 m <sup>2</sup>	плочице
26	дневни боравак	64.13 m <sup>2</sup>	ламинат
27	дистрибуција	7.80 m <sup>2</sup>	плочице
	<b>УКУПНО нето:</b>	<b>272.30 m<sup>2</sup></b>	
	<b>УКУПНО бруто:</b>	<b>299.39 m<sup>2</sup></b>	

УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: **669.14m<sup>2</sup>**  
УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: **742.76m<sup>2</sup>**

## КОНСТРУКЦИЈА

Конструкција објекта је масивна са системом носивих зидова, стубова и греда. Темељење објекта је предвиђено преко подземне гараже на контра-плочи а кров раван, озелењен са одводњом иза фасадног платна.

## МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Сви подови и зидови у објекту треба да се изведу од материјала у складу са намјеном сваке просторије. Фасада објекта је на једном дијелу предвиђена као зид-завјеса, на одређеним дијеловима као бавалит са орнаментиком приказаном на одговарајућим графичким прилозима. Све просторије је потребно изоловати од влаге као и предвидјети тремоизолацију у складу за захтјевима енергетске ефикасности.

Унутрашња столарија је предвиђена као ПВЦ столарија а вањска столарија вишекоморна алуминијумска

## ИНСТАЛАЦИЈЕ

У склопу главног пројекта за овај објект је потребно је предвидјети електричне, телекомуникационе, водоводне као и инсталације гријања, хлађења и вентилације.

## РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА И ВИСИНА ИНВЕСТИЦИЈЕ

### ПОВРШИНЕ

Стамбени објект – бруто површина (по Идејном пројекту):

- Приземље: 355.50 m<sup>2</sup>
- Први спрат: 592.94 m<sup>2</sup>
- Осталих пет етажа: 640.47 m<sup>2</sup>
- **Укупно: 4150.79 m<sup>2</sup>**

Вртић – бруто површина (по Идејном пројекту):

- Приземље: 443.37 m<sup>2</sup>
- Први спрат: 299.39 m<sup>2</sup>
- **Укупно: 742.76 m<sup>2</sup>**

Однос бруто површина вртића и стамбено-пословног дијела објекта:

- $742.76 \text{ m}^2 : 4150.79 \text{ m}^2 = \mathbf{0,18 (18\%)}$

### ИНВЕСТИЦИЈА

Стамбено-пословни објект са вртићем:

- Стамбено-пословни дио:  $4.150,79 \text{ m}^2 \times 1.200,0 \text{ KM/m}^2 = \mathbf{4.980.948,00 \text{ KM}}$
- Вртић:  $742,76 \text{ m}^2 \times 1.100,00 \text{ KM/m}^2 = \mathbf{817.036,00 \text{ KM}}$

Вањско утређење:

- Уз ст.-пословни објект са вртићем:  $1.729,00 \text{ m}^2 \times 75,00 \text{ KM/m}^2 = \mathbf{129.675,00 \text{ KM}}$
- Површина резервисана за вртић:  $625,00 \text{ m}^2 \times 70,00 \text{ KM/m}^2 = \mathbf{43.750,00 \text{ KM}}$

### РЕКАПИТУЛАЦИЈА са вањским уређењем:

- Стамбено пословни дио: **5.110.623,00 KM**
- Вртић: **860.786,00 KM**

Однос инвестиције вртића и стамбено-пословног дијела објекта:

- $860.786,00 \text{ KM} : 5.110.623,00 \text{ KM} = \mathbf{0,17 (17\%)}$

**СВЕ УКУПНО: 5.971.409,00 KM**