

PREDMET PROJEKTA:

Kompleks Instituta za vinogradarstvo i vinarstvo u Sremskim Karlovcima obuhvata vinograde i prateće objekte u funkciji rada Instituta na nekoliko katastarskih parcela. Na predmetnoj parceli planira se formiranje novih sadržaja. Predviđena je izgradnja dva objekta - destilerije i tehničkog bloka za smeštaj poljoprivredne mehanizacije sa magacinskim prostorom, sanitarnim čvorovima, kuhinjom i prostorom za smeštaj radnika i studenata.

LOKACIJA:

Kompleks Instituta se nalazi u Sremskim Karlovcima, u južnom delu građevinskog područja, zapadno od doline Stražilovačkog potoka (i naselja Belilo), odnosno južno od Dvorske bašte. Do centra Sremskih Karlovaca ima nešto više od 1 km. Kompleks Instituta prostire se na više katastarskih parcela na kojima se nalaze: vinograd, tehnički objekti u funkciji delatnosti Instituta, i sama zgrada Instituta sa postojećom vinarijom.

Lokacija za izgradnju predmetnih objekata destilerije i tehničkog bloka je KP br. 1883/1 KO Sremski Karlovci.

POSTOJEĆE STANJE:

Kompleks se graniči sa javnim saobraćajnicama - katastarska parcela broj 2103 KO Sremski Karlovci sa zapadne strane (ulica) i katastarska parcela broj 2159/6 KO Sremski Karlovci sa istočne strane (nekategorisani put).

U skladu sa podacima iz katastra, na katastarskoj parceli broj 1883/1 KO Sremski Karlovci nalazi se devet objekata ukupne površine 570 m². Ovi objekti (od 1 do 9) predviđeni su za rušenje. Na predmetnoj parceli nalazi se i nadstrešnica za vozila koja nije upisana u katastar nepokretnosti, ukupne površine 104 m², čije se rušenje takođe predviđa.

Kompleks poseduje priključke na elektroenergetsku, vodovodnu i kanalizacionu mrežu.

NOVOPLANIRANO STANJE:

Objekat DESTILERIJE

Destilerija je zamišljena kao ogledno - proizvodni pogon za preradu voća, grožđa i nus proizvoda iz proizvodnje vina, i proizvodnju jakih alkoholnih pića od voća i grožđa.

Objekat je planiran kao slobodnostojeći u skladu sa dispozicijom na situacionom planu. Spratnost objekta je Po+P (podrum i prizemlje).

- **Funkcionalna organizacija i arhitektonsko oblikovanje**

U podrumu destilerije planira se vertikalna komunikacija sa stepeništem i platformom za vezu sa prizemljem, sala za sazrevanje destilata u drvenim buradima, arhiva destilata i rezervni prostor za sazrevanje.

U istom nivou, ali dilatiran od osnovnog objekta, nalazi se rezervoar za sakupljanje ostataka od destilacije-džibre i rezervoar kondenzata.

U prizemlju objekta planiraju se: plato za prijem sirovine, stepenišni prostor sa pokretnom platformom, sala za destilaciju, kancelarija-kontrolna soba, sala za smeštaj destilata, prostor za manipulaciju, finalizaciju i flaširanje, i magacin gotovih proizvoda.

Gabarit objekta je pravougaon i sa nadstrešnicom iznosi 32,50 x 9,50 m.

Bruto razvijena građevinska površina objekta: 420,61 m². Površina zemljišta pod objektom: 242,58 m².

- **Konstrukcija**

Objekat je planiran za izgradnju kao armirano-betonska ramovska konstrukcija sa pojedinim armirano-betonskim seizmičkim zidovima. Zidovi podrumске etaže su armirano – betonski, debljine 20 i 25 cm, fasadni termoizolovani stirodurom debljine 12 cm. Fundiranje objekta predviđeno je na kontra ploči debljine 40 cm. Deo objekta je fundiran na armirano – betonskim stopama debljine 40 cm. Stubovi objekta su armirano – betonski različitih dimenzija, i u osnovi su raspoređeni simetrično, odnosno tako da mogu adekvatno da prime seizmičko opterećenje. Armirano – betonski centralni i fasadni stubovi su dimenzija 30x40cm i 30x30cm. U prijemu seizmičkog opterećenja takođe učestvuju i armirano – betonski zidovi. Spoljašnji nenoseći zidovi prizemlja su od klima blokova debljine 25 cm, i zidaju se u produžnom malteru 1:3:9 tek nakon završetka radova na izvođenju glavne noseće konstrukcije. Fasadni zidovi su termoizolovani mineralnom vunom debljine 12 cm. Unutrašnji zidovi zidaju se pregradnim giter blokom debljine 9 i 19 cm, u produžnom malteru 1:3:9 tek nakon završetka radova na izvođenju glavne noseće konstrukcije. Ovičeni su AB horizontalnim serklažima odgovarajućih dimenzija. Međuspratna konstrukcija iznad podruma je debljine 25 cm, dok je međuspratna konstrukcija iznad prizemlja, odnosno krovna ploča, debljine 20 cm. Krov je ravni „zeleni“ krov i sastoji se iz zaštitnog sloja, drenažnog sloja, filter-filisa i mineralnog biljnog supstrata pogodnog za biljke otporne na sušu. Ravan krov je termoizolovan slojem stirodura debljine 30 cm. Objekat ima atiku visine oko 1 m celim obimom krova.

Sa obe bočne strane objekta projektovane su čelične konzolne nadstrešnice sa zategama. Nadstrešnice se sastoje od profila IPE200 i IPE120 koji čine glavne nosače, a profili D=26.9x2 obrazuju horizontalni spreg. Svi navedeni elementi vezuju se za grede odgovarajućih dimenzija. Za pokrivanje nadstrešnice predviđen je trapezasti lim.

Na jugoistočnom delu objekta smešten je taložnik za sakupljanje kondenzata-džibre, kao i sam rezervoar za skupljanje kondenzata. Gornja ploča rezervoara je monolitna AB ploča debljine 20 cm koja se oslanja na AB zidove debljine 20 cm. Rezervoar je dilatiran od samog objekta 10 cm, kako u vertikalnom, tako i u horizontalnom pravcu.

Vertikalna komunikacija objekta obavlja se armirano - betonskim trokrakim stepeništem - prvi krak savladava visinu od 1,12 m, drugi savladava visinu od 0,96 m i treći krak savladava visinu od 1,12 m. Stepenište se sastoji od kose kolenaste ploče debljine d=15cm, dva međupodesta i jednim podestom debljine d=15cm. Širina stepenista iznosi 1,20 m.

- **Termička zaštita objekta**

Spoljašnji zidovi zidaju se klima blokom u debljini od 25 cm u skladu sa arhitektonskim rešenjem, sa termoizolacijom od mineralne vune debljine 12 cm. Podrumski AB zidovi izoluju se stirodurom debljine 15 cm. Podna ploča podrumске etaže izolovana je stirodurom debljine 15 cm. Na ravnom krovu predviđa se postavljanje stirodura debljine 30 cm.

Predviđeno je da fasadna stolarija bude aluminijumska sa termoprekidom, sa koeficijentom toplote provodljivosti max. 1,5 W/m²K.

- **Hidroizolacija objekta**

Na celoj površini podrumске podne ploče i podrumskih zidova, postavlja se hidroizolaciona membrana kao zaštita od kapilarne vlage tipa „SikaPlan 9.6“ ili bitumenska membrana.

- **Unutrašnja obrada**

Svi podovi u destileriji rade se kao industrijski od ferobetona sa završnom oblogom u skladu sa namenom prostorija. Preko međuspratne konstrukcije predviđa se postavljanje stirodura debljine 5 cm sa pripadajućim slojevima. Stepenište se završno oblaže granitnom keramikom. Keramika mora biti otporna na hemijska sredstva.

Zidovi i plafoni u objektu se malterišu, gletuju i boje završnom bojom.

- **Unutrašnja i spoljašnja stolarija**

Predviđeno je da fasadna stolarija bude aluminijumska sa termoprekidom, sa koeficijentom toplotne provodljivosti max. 1,5 W/m²K. Unutrašnja stolarija je takođe aluminijumska. Ton po izboru investitora.

- **Spoljašnja obrada objekta**

Fasada je projektovana kao kontaktna „demit“ fasada. Preko sloja mineralne vune, kao materijal iz klase A1 negorivih materijala, debljine 12 cm, nanosi se lepak za fasadu sa mrežicom u dva sloja i na kraju fasadni dekorativni malter u završnom tonu po izboru investitora. Središnji kubus, kao i bočne strane objekta, završno se oblažu dekorativnom listelom, kao imitacijom cigle, u tonu po izboru investitora. Nadstrešnice se oblažu HPL kompaktnim pločama u imitaciji drveta, ton po izboru investitora. Ravan krov je predviđen kao neprohodni, „zeleni“ krov.

Sva opšivanja na objektu planirana su od plastificiranog lima u tonu RAL 7016. Olučne vertikalne prihvataju vodu sa krova i odvode je do terena, gde se usmerava na zelene površine i planiranu atmosfersku kanalizaciju.

- **Parkiranje**

Parkiranje vozila za sopstvene potrebe predviđeno je u severnom delu građevinske parcele. Obezbeđeno je jedno parking mesto na 70 m² poslovnog/proizvodnog prostora objekata, odnosno 7 parking mesta ukupno za oba objekta. Veličina jednog parking mesta za putničko vozilo je min. 5,0 x 2,5 m.

- **Komunalni otpad**

Za sakupljanje komunalnog smeća planira se adekvatan broj komunalnih posuda postavljenih u blizini objekta.

Objekat TEHNIČKOG BLOKA

Objekat tehničkog bloka planira se severno od objekta destilerije.

Planiran je kao slobodnostojeći u skladu sa dispozicijom na situacionom planu. Spratnost objekta je P+1 (prizemlje i sprat).

- **Funkcionalna organizacija i arhitektonsko oblikovanje**

Na prizemnoj etaži planiraju se prostorije stratifikale, radionica, zatvorena garaža za poljoprivrednu mehanizaciju, nadstrešnice za priključne mašine i biomasu, magacini, kotlarnica, sanitarni prostori i komunikacije.

Na spratu je predviđen prostor za kuhinju sa trpezarijom, spavaonice za radnike i svlačionice za studente, kao i prostor za horizontalnu i vertikalnu komunikaciju.

Gabarit objekta je pravougaon, dimenzija 35,50 x 14,50 m.

Bruto razvijena građevinska površina objekta: 739,42 m². Površina zemljišta pod objektom: 514,25 m².

- **Konstrukcija**

Objekat je planiran za izgradnju kao armirano-betonska ramovska konstrukcija sa pojedinim armirano-betonskim seizmičkim zidovima. Zidovi prizemlja i sprata su od klima blokova debljine 25 cm, termoizolovani mineralnom vunom debljine 12 cm. Fundiranje objekta je predviđeno na temeljnim trakama i stopama debljine 40 cm. Stubovi su armirano – betonski različitih dimenzija, i u osnovi su raspoređeni simetrično, odnosno tako da mogu adekvatno da prime seizmičko opterećenje. Armirano – betonski centralni i fasadni stubovi su dimenzija 30 x 30 cm. U prijemu seizmičkog opterećenja takođe učestvuju i armirano – betonski zidovi. Spoljašnji nenoseći zidovi prizemlja su od klima blokova debljine 25 cm, i zidaju se u produžnom

malteru 1:3:9 tek nakon završetka radova na izvođenju glavne noseće konstrukcije. Fasadni zidovi su termoizolovani mineralnom vunom debljine 12 cm. Unutrašnji zidovi zidaju se pregradnim giter i Ytong blokom debljine 9, 15, 19 i 25 cm, u produžnom malteru 1:3:9 tek nakon završetka radova na izvođenju glavne noseće konstrukcije. Ovičeni su AB horizontalnim serklažima odgovarajućih dimenzija. Međuspratne konstrukcije su armirano – betonske ploče debljine 20 cm koje se oslanjaju na armirano – betonske grede. Krov je ravni „zeleni“ krov i sastoji se iz zaštitnog sloja, drenažnog sloja, filter-filsa i mineralnog biljnog supstrata pogodnog za biljke otporne na sušu. Ravan krov je termoizolovan slojem stirodura debljine 25 cm. Objekat ima atiku visine oko 1 m celim obimom krova.

Vertikalna komunikacija objekta obavlja se armirano - betonskim trokrakim stepeništem - prvi krak savladava visinu od 0,53 m, drugi savladava visinu od 2,29 m i treći krak savladava visinu od 0,53 m. Stepenište se sastoji od kose kolenaste ploče debljine d=15cm, dva međupodesta i jednim podestom debljine d=15 cm. Širina stepenista iznosi 1,20 m.

- **Termička zaštita objekta**

Spoljašnji zidovi zidaju se klima blokom u debljini od 25 cm u skladu sa arhitektonskim rešenjem, sa termoizolacijom od mineralne vune debljine 12 cm. Podna ploča prizemlja izolovana je stirodurom debljine 12 cm. Na ravnom krovu predviđa se postavljanje stirodura debljine 25 cm.

Predviđeno je da fasadna stolarija bude aluminijumska sa termoprekidom, sa koeficijentom toplotne provodljivosti max. 1,5 W/m²K. Krila prozora zastakljuju se dvostrukim niskoemisionim staklom punjenim kriptonom – sistem 4+12+4.

- **Hidroizolacija objekta**

Na celoj površini podne ploče prizemlja postavlja se hidroizolaciona membrana kao zaštita od kapilarne vlage tipa „SikaPlan 9.6“ ili bitumenska membrana. U kuhinji i svim sanitarnim prostorijama predviđa se hidroizolacioni premaz na cementnoj bazi, kao i na vertikalnim zidovima, u skladu sa namenom i položajem sanitarnih elemenata, u sistemu „SikaPlan Topseal 107“ – dvokomponentni, vodonepropusni, polimer modifikovani cementni malter ili proizvod ekvivalentnih karakteristika.

- **Unutrašnja obrada**

Svi podovi u prizemlju tehničkog bloka rade se kao industrijski od ferobetona sa završnom oblogom u skladu sa namenom prostorija. Preko međuspratne konstrukcije predviđa se postavljanje stirodura debljine 3 cm sa pripadajućim slojevima. Na podovima kuhinje, trpezarije, hodnika i sanitarnih čvorova predviđa se granitna keramika. U spavaonicama/svlačionicama na spratu podovi se završno oblažu parketom Stepenište se takođe završno oblaže granitnom keramikom. Keramika mora biti otporna na hemijska sredstva.

Zidovi i plafoni u objektu se malterišu, gletuju i boje završnom bojom.

- **Unutrašnja i spoljašnja stolarija**

Predviđeno je da fasadna stolarija bude aluminijumska sa termoprekidom, sa koeficijentom toplotne provodljivosti max. 1,5 W/m²K. Krila prozora zastakljuju se dvostrukim niskoemisionim staklom punjenim kriptonom – sistem 4+12+4. Unutrašnja stolarija je takođe aluminijumska. Ton po izboru investitora.

- **Spoljašnja obrada objekta**

Fasada je projektovana kao kontaktna „demit“ fasada. Preko sloja mineralne vune, kao materijal iz klase A1 negorivih materijala, debljine 12 cm, nanosi se lepak za fasadu sa mrežicom u dva sloja i na kraju fasadni dekorativni malter u završnom tonu po izboru investitora. Prozori su naglašeni horizontalnim trakama koje su završno obložene dekorativnom listelom, kao imitacijom cigle, u tonu po izboru investitora. Takođe, bočne strane nižih delova objekta, njihove atike i stubovi oblažu se pomenutom dekorativnom listelom. Ravan krov je predviđen kao neprohodni, „zeleni“ krov.

Sva opšivanja na objektu planirana su od plastificiranog lima u tonu RAL 7016. Olučne vertikale prihvataju vodu sa krova i odvode je do terena, gde se usmerava na zelene površine i planiranu atmosfersku kanalizaciju.

- **Parkiranje**

Parkiranje vozila za sopstvene potrebe predviđeno je u severnom delu građevinske parcele. Obezbeđeno je jedno parking mesto na 70 m² poslovnog/proizvodnog prostora objekata, odnosno 7 parking mesta ukupno za oba objekta. Veličina jednog parking mesta za putničko vozilo je min. 5,0 x 2,5 m.

- **Komunalni otpad**

Za sakupljanje komunalnog smeća planira se adekvatan broj komunalnih posuda postavljenih u blizini objekta.