



Projekt je sufinancirala Europska unija iz Europskog fonda za regionalni razvoj

OPIS PREDMETA RADOVA IZGRADNJA PODUZETNIČKOG INKUBATORA „RAGAN“ U NOVALJI

TEHNIČKI OPIS

UVOD

Na čestici k.č.br. 1838/192 k.o. Novalja, prema DPU poduzetničke zone Čiponjac (Županijski glasnik Ličko-senjske županije br. 13/04 i 13/10) planira se izgradnja poslovne zgrade - poduzetničkog inkubatora.

Čestica je omeđena s jugoistočne strane postojećom prometnicom (ulica Čiponjac sjever) k.č.br. 1838/201, s jugozapadne strane česticom k.č.br. 1838/191, sjeveroistočne strane k.č.br. 1838/329, a sa sjeverozapadne strane sa k.č.br. 1838/200 sve k.o. Novalja.

Uvjeti gradnje – prema Detaljnom planu uređenja poduzetničke zone Čiponjac

Minimalna izgrađenost građevinskih čestica ne može biti manja od $kg_{min}=0,10$, a minimalna iskoristivost građevinskih čestica također $kis_{min}=0,10$.

Namjena građevina

Poslovna namjena pretežito uslužna – K1 – građevine u kojima se mogu ostvariti razni uslužni sadržaji poput skladišta, suhe marine, većih parkirališta i sl. Položaj građevina od regulacijskog pravca je definiran građevnim pravcem na udaljenosti od 20m za veće neizgrađene (građevinske) čestice, a na udaljenosti od 9m za manje neizgrađene čestice, odnosno za ostale (uglavnom izgrađene čestice) kako je definirano u grafičkom dijelu plana (“Uvjeti gradnje” – grafički prikaz br. 4). Bočne kao i stražnja strana građevina kod većih neizgrađenih čestica mogu biti minimalno udaljene od granica susjednih čestica 11m. Bočne strane manjih neizgrađenih čestica u pravilu moraju biti udaljene od granica susjednih čestica 9m, a od stražnje strane 6m. Minimalna udaljenost za najmanje planirane čestice od susjednih bočnih i stražnje strane može biti 3m, odnosno i drugačije ako je tako definirano u grafičkom dijelu plana.

Potpuno ukopana etaža (podrum) za smještaj garaže može se izvesti ispod čitave građevne čestice na udaljenosti najmanje 1m od međa.

Oblikovanje građevina

Sve planirane građevine mogu se graditi u čvrstoj ili montažnoj gradnji. Krovništa mogu biti ravna, kosa ili bačvasta, a vrsta pokrova i nagib krovništa mora biti usklađen sa namjenom građevine, vrstom i načinom izgradnje. Ukoliko je moguće prilikom oblikovanja građevine preporuča se uporaba tradicionalnih arhitektonskih i građevinskih elemenata i detalja.



Projekt je sufinancirala Europska unija iz Europskog fonda za regionalni razvoj

Boje pročelja se preporučaju svijetle i snažnijeg kolorita i njima se mogu naglasiti određeni arhitektonski detalji (npr. ulazni dio, otvori, istake i sl.).

Uređenje građevinskih čestica

Uređenje građevinskih čestica najviše će ovisiti o sadržaju koji će se ostvariti na istoj, odnosno o tehnološkim potrebama u izgrađenom i neizgrađenom dijelu čestica. Uređenje čestica se mora vršiti u zonama (koridorima) i na način kako je predviđeno planom.

Obvezna je realizacija zone zaštitnog zelenila koja može biti presječena samo kolnim i pješačkim pristupima sa javnih površina na građevinsku česticu. Vrsta raslinja i način njegove sadnje mora omogućiti fizičku, vizualnu i akustičnu zaštitu sadržaja na građevinskim česticama od javnih sadržaja uz njih (primarno prometa). Također raslinje u ovoj zoni u pravcu puhanja bure mora imati funkciju vjetrobrana. Zelene površine se mogu realizirati i na drugim površinama građevinske čestice, a dijelom obvezno između regulacijskog i građevnog pravca. Veličina zelene površine u ovoj zoni će ovisiti o kolnim i parkirališnim potrebama planiranog sadržaja.

Zelenilo u ovom dijelu čestice osim zaštitnog može imati i ukrasni karakter.

Zelene površine se mogu izvesti i u dijelu građevinske čestice planiranom za izgradnju građevine, odnosno manipulativnih i drugih površina. Ove površine moraju biti usklađene sa ostalim sadržajima na čestici, te također mogu imati zaštitni i ukrasni karakter.

Na svim površinama sa zelenilom preporuča se sadnja autohtonih biljnih vrsta.

Zelenih površina na građevinskoj čestici ne smije biti manje od 20% od ukupne površine čestice.

Dio građevinske čestice između regulacijskog i građevnog pravca se preporuča primarno koristiti za kolni (i protupožarni) pristup čestici i građevini i za parkiralište. Dimenzije parkirališnog prostora i broj parkirališnih mjesta će ovisiti o sadržaju koji će se ostvariti na čestici.

Dimenzioniranje broja parkirališnih mjesta će se vršiti prema kriteriju:

- za trgovačke sadržaje 4 PM (parkirališna mjesta) na 100m² bruto izgrađene površine
- **za uslužne, manje proizvodne, komunalne i sadržaje javne namjene min. 2 PM na građevinskoj čestici i 1 dodatno PM na 3-8 zaposlenih u većoj radnoj smjeni**
- **za ugostiteljske sadržaje 1 PM na 4-10 sjedala**
- odnosno za sve sadržaje dovoljan broj parkirališnih mjesta na građevinskim česticama koji bi uz planirano javno parkiralište omogućili da se javni prometni koridori ne koriste za parkiranje vozila.

Za uređenje parkirališnih površina se preporuča uporaba perforiranih betonskih opločnika sa zasađenom travom u šupljinama. Betonski opločnici se moraju postaviti na kvalitetno izrađenu i stabiliziranu zemljanu podlogu.

„Ukoliko se garaža izvodi u okviru podrumске etaže osigurava se potreban pristup širine 3,5 m, a najniža kota tog pristupa ne računa se u visinu stambene građevine.“

Kolne površine, protupožarni koridori i manipulativne površine se mogu izvesti u



Projekt je sufinancirala Europska unija iz Europskog fonda za regionalni razvoj

asfaltu ili sa betonskim opločnicima, te oivičene betonskim rubnjacima. Moraju biti dimenzionirane i izvedene da zadovolje zakonom propisane normative, a također i u skladu sa smjernicama ovog plana.

Ograda građevinske čestice mora biti postavljena na regulacijskoj liniji, visine do 2,5m. Ukoliko se gradi od čvrstog materijala njen donji dio može biti visok najviše 1,0m, dok gornji dio mora biti prozračan. Prostor između krutih elemenata gornjeg dijela ograde može se ispuniti zelenilom, metalnom konstrukcijom ili njihovom kombinacijom. Ograda može biti sva od zelenila (živica), također maksimalno do visine 2,5m. Ukoliko se ograda radi od nekog drugog materijala ona mora imati prije spomenute karakteristike i biti estetski oblikovana. Boja ograde mora biti usklađena sa bojama glavne građevine, a u skladu sa smjernicama ovog plana.

Ograde među susjednim građevinskim česticama se mogu raditi na isti način, uz dogovor susjeda. Vrata ulične ograde se moraju otvarati na parcelu, odnosno nikako na javnu površinu (nogostup ili kolnik).

2. TEHNIČKI OPIS PLANIRANE ZGRADE

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVINSKE PARCELE I OPIS SMJEŠTAJA GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Predmetna čestica je približno pravokutnog oblika i izdužena u smjeru sjeveroistok – jugozapad, dimenzija prema grafičkom prikazu.

Površina predmetne čestice iznosi 4379 m² (k.č.br. 1838/192 k.o. Novalja).

Planirana poslovna građevina, zgrada poduzetničkog „inkubatora“, planira se smjestiti u središnji dio čestice udaljena od prometnice 9m (na obaveznom građevinskom pravcu), u skladu s odredbama Detaljnog plana uređenja Čiponjac (objavljen u ŽG LSŽ 13/04 i 13/10). Udaljenost građevine od sjeverozapadne međe je cca 15,43m (a od istaka na 1.katu 14,45m), od jugozapadne cca 30,20m, a od sjeveroistočne cca 43,20m.

Kolni pristupi i pješački pristup na predmetnu česticu su s jugoistočne strane iz postojeće ulice Čiponjac sjever (k.č.br. 1838/201 k.o. Novalja).

Zgrada je vanjskih dimenzija 35,70m x 15,70m (zajedno sa istakom na 1.katu – 35,70 x 16,70m). Visina vijenca višeg, sjeverozapadnog dijela građevine je 10,60 m (mjereno od podnožja na koti -0,60).

Visina vijenca nižeg, jugoistočnog dijela građevine je 9,60 m (mjereno od podnožja na koti -0,60).

NAMJENA I ORGANIZACIJA PLANIRANE ZGRADE

Planiranim zahvatom predviđa se izgradnja slobodnostojeće poslovne zgrade - pretežito uslužne sa nazivom poduzetnički inkubator. Planirane etaže su prizemlje i 1.kat. Natkriveni ulaz u zgradu je sa jugozapadne strane i vodi u prostor ulaznog hodnika širine 2,5m, kasnije širine 2,0m iz kojeg se pristupa u sve poslovne, pomoćne i zajedničke prostore prizemlja. U prizemlju se uz poslovne prostore nalazi i uprava, računovodstvo, sanitarije te uz ulaz čajna



Projekt je sufinancirala Europska unija iz Europskog fonda za regionalni razvoj

kuhinja.

Iz hodnika se liftom i stubištem svijetle širine kraka od 135cm dolazi do 1.kata.

Na prvom katu se nalaze poslovni prostori sa izdvojenom server sobom, multimodalna konferencijska dvorana, sanitarije i tehnička prostorija.

Poslovni prostori planiraju se kao uredski, sa pripadajućom opremom i instalacijama (opisanom u mapama 5, 6 i 7 glavnog projekta). Djelatnosti koje se planiraju u poslovnim prostorima su uslužne djelatnosti, IT djelatnosti (programiranje i sl.) i manje proizvodne djelatnosti.

Sedam (7) poslovnih prostora u prizemlju ima dodatni direktan pristup izvana.

U prizemlju je 8 poslovnih prostora, površine u rasponu od 18,29m² do 57,91m². Svjetla visina svih prostora u prizemlju je h=3,60m

Na 1.katu je 8 poslovnih prostora, površine u rasponu od 24,63m² do 49,63m². Svjetla visina prostora na sjeverozapadnoj strani je h=3,95m, a prostora na jugoistočnoj strani (s „donje“ strane hodnika) je h=3,00m. Prostor hodnika osvijetljen je putem nadsvijetla s jugoistočne strane.

Poslovni prostori postavljeni su tako da svi zaposleni imaju direktno prozračivanje i svjetlo na svom radnom mjestu.

Raspored i veličina poslovnih prostora je definirana potrebama investitora.

Većina radnih mjesta su stolovi s računalima, smješteni u uredskim prostorijama.

U svakom poslovnom prostoru će dio ormara biti s vješalicama za garderobu, za zaposlene u pojedinoj prostoriji.

Sva radna mjesta su u uredskim prostorijama koje imaju vanjske prozore, vanjsko svjetlo i stoga mogućnost prirodne ventilacije.

Multimodalna konferencijska dvorana je kapaciteta do 70 korisnika, planirane svijetle visine h=3,95m.

Dvorana ima mogućnost raznih postava, odnosno mogućnost korištenja kao prostor otvorenih ureda.

Osvjetljena je s tri strane, na južnom kutu prostora planiran je kutni prozor, sa sjeverozapadne strane formirana je niša (izvana to je konzolni istak) s velikom ostakljenom stijenom dok je na jugozapadnoj strani još jedan otvor (služi i za ev. evakuaciju).

Uz dvoranu predviđeno je spremište.

Sanitarije

Sanitarni prostori predviđeni su u prizemlju i na 1. katu.

U prizemlju su podjeljeni u 3 cjeline :

1. ženski WC s pretprostorom s umivaonicima te prostora 3 WC kabine dimenzija 90/120cm
2. muški WC s pretprostorom s umivaonicima te prostorom s 2 pisoara i WC kabine 90/169cm
3. WC za invalide dim. 157/254cm, što je u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti (NN 78/13.) - veće od minimalnih dimenzija (155/225cm)



Projekt je sufinancirala Europska unija iz Europskog fonda za regionalni razvoj

U 1.katu su podijeljeni u 2 cjeline u koje se pristupa preko posebnog hodnika/pretprostora :

1. ženski WC s pretprostorom s umivaonicima te prostora 3 WC kabine dimenzija

90/120cm

2. muški WC s pretprostorom s umivaonicima te prostorom s 2 pisoara i WC kabine

90/169cm

Vrata kabina su min. svjetle širine 70cm.

Zajednički (sveukupni) prostor sanitarija imati će pregrade visine cca 240 cm, iznad kojih je ventilirani zračni prostor prema vanjskim otvorima.

Pristup krovu

Pristup krovu osiguran je na dijelu 1.kata s nižim krovom koji je na visini +8,55 , u poslovnom prostoru neposredno uz stubište.

Za pristup krovu osiguran vertikalni prilaz izveden u obliku čvrstih metalnih ljestava postavljenih vertikalno. Prečke su od okruglog željeza promjera min 1,6 cm i dobro učvršćene za stranice ljestava na vertikalnom razmaku od najviše 30 cm. Duljina prečki nije manja od 40 cm. Visina ljestava je 3,0 m. Udaljenost zida na kojima se ljestve pričvršćuju od samih ljestava nije manja od 16 cm.

Vanjskim otvorenim stubištem pristupa se na višu kotu krova na visini +9,55.

ISKAZ URBANISTIČKIH POKAZATELJA I OBRAČUNSKIH VELIČINA

Urbanistički pokazatelji prema Detaljni plan uređenja Čiponjac, objavljen u ŽG LSŽ 13/04 i 13/10 i postignute veličine u predmetnom projektu, a sve u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13) i Zakonom o gradnji (NN 153/13):

Detaljni plan uređenja Čiponjac objavljen u ŽG LSŽ 13/04 i 13/10.	Postignute veličine u glavnom projektu	
Površina građ. čestice (m ²)	4379 m ²	4379 m ²
Najveća dopuštena izgrađenost, kg	0,4	0,12
Minimalna izgrađenost građevinskih čestica kg_{min} =0,10	0,10	0,12
Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k _{isn})	0,80	0,23
Minimalna iskoristivost građevinskih čestica k_{ismin} =0,10	0,10	0,23
Građevinska (bruto) površina - GBP	Max. 3504 m ² Min.437,90 m ²	1006,18 m² prema Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13)
Tlocrtna površina građevine	Max.1751,60 m ² Min.437,90 m ²	514,29 m ²
Visina vijenca	12,0 m	10,60m

Najveći broj nadzemnih etaža	P+1	P+1
Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca	9,0 m	9,0m
Minimalna udaljenost od susjednih građevnih čestica	6,0 m	Udaljenost građevine od sjeverozapadne međe je cca 15,43m (od istaka na 1.katu : 14,45m), od jugozapadne cca 30,20m,a od sjeveroistočne cca 43,20m.
Broj parkirališnih ili garažnih mjesta za	min. 2PGM +1 PM na svakih 3-8 poslenih + 1 PM na 4-10 sjedala = ukupno 40PM	40 PM
Zelenilo, minimalno 20% od ukupne površine čestice	Min. 875 m ²	2923,32 m ²

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Građevina je kompaktna u cilju racionalnog korištenja prostora i postizanja „A” energetskeg razreda. Zgrada se oblikovno sastoji od dva prožimajuća, izmaknuta volumena te se svojim oblikovanjem uklapa u prostor poduzetničke zone.

Materijal i boja pročelja planiraju se završnim slojem silikatne žbuke u boji prema izboru glavnog projektanta i u skladu sa DPU poduzetničke zone Čiponjac (ŽG LSŽ 13/04 i 13/10).

Zgrada je planirana sa ravnim krovom u dvije visine (sve prema grafičkom prikazu).

Prozori i vanjska stolarija biti će aluminijska u boji prema izboru projektanta.

Zaštita od sunca planira se vanjskim žaluzinama (podizne lamele za zaštitu od sunca osigurane od vjetra).

PREGLED RJEŠENJA TEMELJNIH ZAHTJEVA ZA ZGRADU

Mehanička otpornost i stabilnost

Uporabljene materijali i izvedba konstrukcije čine zgradu sigurnom od rušenja, deformacija i oštećenja konstrukcije uslijed korištenja. Zgrada također ne ugrožava susjedne parcele i građevine. Nosivi konstruktivni sistem (elementi) koji osigurava mehaničku otpornost i stabilnost građevine opisan je dalje u dijelu teksta Nosivi konstruktivni elementi.

Zaštita od požara

Detaljni podaci o zaštiti građevine od požara su opisani u nastavku - poglavlje 4.Mjere zaštite od požara i u Elaboratu zaštite od požara, MAPA 9 ovog projekta.



Projekt je sufinancirala Europska unija iz Europskog fonda za regionalni razvoj

Higijena, zdravlje i okoliš

Uporabljeni materijali i tijekom korištenja zgrade ne ugrožava zdravlje, higijenu te radni i životni prostor. Nema oslobađanja opasnih plinova i para, nema zračenja, nema onečišćenja tla, sve otpadne vode i plinovi odstranjeni su u skladu sa propisima i ne ugrožavaju okoliš.

Sigurnost i pristupačnost tijekom uporabe

Materijali od kojih je izgrađena zgrada osiguravaju sigurnost tijekom uporabe. Prostor je osiguran od poskliznuća korisnika, pada, opeklina, udara struje i eksplozije.

Zaštita od buke

Svi zidovi i podovi propisno su izolirani od buke.

Detaljan prikaz mjera zaštite od buke nalazi se u mapi 3, Građevinskom projektu-fizika, čiji sastavni dio je Tehnički elaborat zaštite od buke.

Gospodarenje energijom i očuvanje topline

Detaljniji podaci o toplinskoj zaštiti (izolaciji) građevine nalaze se u dijelu teksta Nenosivi konstruktivni elementi i završna obrada ploha, Toplinska izolacija i detaljno u Mapi 3 glavnog projekta, Građevinskom projektu – Fizika (1. Projekt racionalne uporabe energije i toplinske zaštite).

Održiva uporaba prirodnih izvora

Građevina je projektirana, a predviđa se njena izgradnja i uklanjanje tako da je uporaba prirodnih izvora održiva, a posebno jamči sljedeće:

1. ponovnu uporabu ili mogućnost reciklaže građevine, njezinih materijala i dijelova nakon uklanjanja
2. trajnost građevine
3. uporabu okolišu prihvatljivih sirovina i sekundarnih materijala u građevinama.

Način zbrinjavanja otpada

Način zbrinjavanja otpada riješen je prikupljanjem i pohranjivanjem otpada na vlastitoj građevnoj čestici. Sav kruti otpad stručno je zbrinut i odvezen sa parcele od strane komunalnog poduzeća.

KONSTRUKTIVNO RJEŠENJE I PRIMJENJENI MATERIJALI

NOSIVI KONSTRUKTIVNI ELEMENTI

Nosiva konstrukcija

Konstrukcija zgrade planira se kao armiranobetonska, a sastoji se od armiranobetonskih stupova (na rasponima od 3,5m, 5m i 6,5m), AB zidova koji su položeni u dva ortogonalna smjera te stropne i krovne armiranobetonske ploče.

Temeljenje je predviđeno na AB temeljnim trakama u dva ortogonalna smjera, visine min. 60



Projekt je sufinancirala Europska unija iz Europskog fonda za regionalni razvoj

cm, tlačne čvstoće C 25/30, armirane šipkama i zavarenim mrežama B500B. Nosivi zidovi su armiranobetonski debljine 18 i 20 cm.

Stropne ploče su monolitne AB ploče, tlačne čvstoće C 25/30, debljine 20 cm, armirane šipkama i zavarenim mrežama B500B. Nadvoji i grede su klase betona C25/30.

Stubište koje povezuje prizemlje i 1.kat je dvokrakokrako, armiranobetonsko, s polupodestom.

Stropna konstrukcija prvog kata je armirano betonska ploča debljine 20 cm iznad koje se planiraju slojevi ravnog krova.

Detaljniji podaci o konstrukciji građevine su elaborirani u projektu konstrukcije za predmetnu građevinu – MAPA 2.

NENOSIVI KONSTRUKTIVNI ELEMENTI

Pregradni zidovi

Za zaštitu od unutarnje zračne buke između zidova prostorija, predviđene su pregradne stijene od gips-kartonskih ploča sa ispunama i opeke koje zadovoljavaju propise u pogledu zaštite od buke (detaljno obrađeno u u mapi 3, Građevinskom projektu-fizika, čiji sastavni dio je Tehnički elaborat zaštite od buke).

Pregradni zidovi biti će suhomontažni, debljine 15,5 cm (dvostruki nosači s ispunom od 2x5cm kamene vune, obloženi obostrano s dvostrukim gipskartonskim pločama od kojih su vanjske , zidovi sanitarnih prostora su iz opeke debljine 7 cm, 12cm i 20cm, ovisno o poziciji u građevini, obzidi instalacionih vertikalala i obzid instalacija iznad krova biti će izvedeni iz pune opeke debljine 7 cm i 12 cm.

Pregradni zidovi između pojedinih prostora biti će i od opeke debljine 30cm i od armiranog betona debljine 18cm.

Pročelja

Pročelja se sastoje dijelom od armiranobetonskih zidova debljine 20cm, a dijelom od zidova od opeke debljine d=20cm, u oba slučaja obloženih termoizolacijom od ploča kamene vune debljine 20 cm sa završnim slojem od silikatne žbuke.

U području sokla fasade uz teren predviđa se XPS, debljine 18 cm, sa završnim slojem od materijala otpornog na habanje i vlagu kao teraplant.

Materijal i boja pročelja planiraju se na sljedeći način:

Oba volumena građevine planiraju se sa završnim slojem silikatne žbuke u razičitim bojama (tri): po 1 za svaki od dva glavna volumena i još 1 nijansa između pojedinih stavki vanjske stolarije, sve prema izboru glavnog projektanta

Prozori i vanjska stolarija biti će aluminijska u boji prema izboru glavnog projektanta.

Zaštita od sunca planira se vanjskim žaluzinama (podizne lamele za zaštitu od sunca osigurane od vjetra).



Projekt je sufinancirala Europska unija iz Europskog fonda za regionalni razvoj

Toplinska izolacija

Vanjski se zidovi oblažu toplinskom izolacijom (kamena vuna), debljine $d = 20$ cm, prema toplinskom proračunu čime osiguravaju zadovoljavajuću toplinsku i zvučnu izolaciju objekta. Toplinska izolacija podnožja građevine i podzemnih dijelova temeljnih traka izvest će se od ekstrudirane polistirenske pjene (XPS) u debljini $d = 18$ cm, prema toplinskom proračunu. Na krovnu ploču 1. kata se polažu krovne termoizolacijske ploče kamene vune u nagibu debljine između $d = 20$ i 34 cm.

Detaljniji podaci o građevnim elementima i fizikalnim svojstvima građevine su elaborirani u Projektu racionalne uporabe energije i toplinske zaštite koji je sastavni dio mape 3 glavnog projekta, naziva Građevinski projekt – fizika.

Hidroizolacija

Svi materijali za izolacije te izrada trebaju odgovarati Hrvatskim normama odnosno važećim propisima i tehničkim uvjetima.

Koristit će se hidroizolacije s trakama za zavarivanje, na bazi bitumena, PES 5 u donjoj zoni na prednamazu bitumenske emulzije, G4 u gornjoj zoni, polimerne izolacijske trake na bazi VAE, polietilen 0.25 i 0.15

U krovnu konstrukciju ugrađuje se parna brana, bitumenska traka za zavarivanje u jednom sloju sa uloškom Al folije i polimerna hidroizolacijska traka na bazi TPO (termoplastični poliolefin), UV stabilna, osigurana od odizanja vjetrom.

Ličenja

Priprema ploha i način nanošenje prema opisu u polikromiji i prema uputama proizvođača. Unutarnji prostori bojat će se disperznim bojama.

U mokrim prostorijama na zidove će biti postavljeno opločenje keramičkim pločicama do stropa.

Limarski radovi

Svi horizontalni i vertikalni oluci, druge maske, opšavi i sl. su od pocinčanog plastificiranog lima, a sve prema izvedbenim detaljima.

Podovi

Podna obloga vanjskog prostora ispred ulaza izvesti će se protuklizno (kamene ploče ili alternativno podne GRES protuklizne keramičke pločice I. klase).

Za zaštitu od unutarnje udarne buke između etaža predviđeni su "plivajući" podovi.

Na podove cijelog prizemlja i 1. kata biti će postavljena kvalitetna keramika (gres).

Iznimka je prostor multimodalne konferencijske dvorane u koju će biti postavljen tapison. Podovi su obloženi keramičkim pločicama, a projektirani su tako da osiguravaju stabilnost, ravnu površinu i sigurnost hoda, toplinsku i zvučnu zaštitu, lako korištenje i održavanje, vodonepropusnost u mokrim prostorijama, zaštitu od požara i statičkog elektriciteta.

Stolarija, ograde



Projekt je sufinancirala Europska unija iz Europskog fonda za regionalni razvoj

Prozori i vanjska stolarija biti će aluminijska u boji prema izboru glavnog projektanta.

Na prozorima, vanjskim staklenim vratima i vanjskim staklenim stijenama biti će ugrađene vanjska zaštita od sunca - aluminijske žaluzine.

Ostakljenje će biti dvoslojnim staklom $U_g = 1,4 \text{ W/m}^2\text{K s}$.

Ukupni koeficijent prijelaza topline prozora i ostalih vanjskih stolarskih stavki je $U_w = 1,8 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Vanjski prozori i vrata projektirani su tako da trajno osiguravaju: zaštitu od oborina i atmosferskih utjecaja, prirodnu rasvjetu prostorija, te toplinsku zaštitu i provjetranje.

Vanjska vrata i prozori izvode se tako da je moguće zatvaranje iznutra i da je onemogućeno otvaranje izvana.

Sva unutrašnja vrata su takvih širina da omogućavaju normalan prolaz osoba, te eventualne potrebe brze evakuacije.

Građevina je projektirana tako da svojom konstrukcijom i primjenjenim materijalima trajno osigurava:

- stabilnost u odnosu na statička i dinamička opterećenja
- stabilnost u odnosu na meteorološke i klimatske uvjete
- odvođenje atmosferskog taloga
- odvođenje difuzne pare ako dođe do kondenzacije
- zaštitu od požara i eksplozije
- odvođenje štetnosti nastalih u procesu uporabe
- provjetranje prostorija i danje svjetlo
- toplinsku i zvučnu izolaciju te zaštitu od vibracija
- sigurnost kretanja osoba i vozila

Unutarnja vratna krila su izrađena iz kombinacije prirodnog drva i umjetnih drvnih materijala, furnirana plemenitim furnirom te površinski obrađena NC ili PU lakom, a HDF krila su lakirana u bijeloj boji ili RAL karti. Ispuna vratnih krila je papirno saće. Vratna krila i dovratnici su izrađeni po normama HRN DE 1.011 i HRN D.A1.043.

UREĐENJE PARCELE

Teren je pretežno ravan, u blagom padu u smjeru sjeveroistok – jugozapad.

Vanjske natkriveni pješački prilaz planira se izvesti s protukliznom oblogom od kamenih ploča.

Planira se hortikulturno uređenje parcele.

U sjevernom dijelu čestice planira se sadnja visokog autohtonog zelenila (crnogorica) zbog zaštite od vjetra, dok se u južnom i istočnom dijelu parcele planira sadnja autohtonog bjelogoričnog visokog zelenila (potez zaštitnog zelenila prema prometnici, između regulacijskog i građevinskog pravca).

Kolne površine (ujedno i protupožarni koridori i manipulativne površine) se planiraju izvesti u asfaltu, a pješački prilazi sa betonskim opločnicima, te oivičene betonskim rubnjacima.

Parkirališna mjesta planiraju kao stabilizirana zelena površina : od perforiranih betonskih opločnika sa zasađenom travom u šupljinama. Betonski opločnici se postavljaju na kvalitetno



Projekt je sufinancirala Europska unija iz Europskog fonda za regionalni razvoj

izrađenu i stabiliziranu zemljanu podlogu.

Prometnica na čestici je ukupne širine 6.00 m, ima dva ulaza (izlaza) i omogućuje pristup i protočnost prometa vozilima oko građevine te pristup prizemnim poslovnim prostorima budućih korisnika direktno izvana.

PRIKLJUČAK NA JAVNO-PROMETNU POVRŠINU

Kolni i pješački pristup na predmetnu česticu su s jugoistočne strane iz postojeće prometnice.

Ukupno se predviđa **40 parkirališnih mjesta** (38+2) na predmetnoj čestici od kojih 2 invalidska.

Planira se cca 70 zaposlenih u 16 radnih cjelina (poslovni prostori, uprava i računovodstvo) te multimodalna dvorana sa max. 70 sjedećih mjesta. Prema čl. 16 DPU poduzetničke zone Čiponjac **za poslovne prostore je predviđeno 20 PM** = 2 PM + 13 (1 dodatno PM na 3-8 zaposlenih) + 5 dodatnih zbog rasporeda zaposlenika po pojedinim poslovnim prostorima, **kojima se pridodaje još 18 PM za korisnike konferencijske dvorane** (max. 70 mjesta = 70 sjedala / 4 (zahtjev za ugostiteljske sadržaje : 1 PM na 4-10 sjedala)= **18PM** .

PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU I OSTALU INFRASTRUKTURU

Komunalna infrastruktura

Područje je komunalno opremljeno.

INSTALACIJE

VODOVOD I KANALIZACIJA

Instalacije vodovoda i kanalizacije obrađene su u projektu Vodovoda i kanalizacije – MAPA 5.

ELEKTROINSTALACIJE

Elektroinstalacije obrađene su u Elektrotehničkom projektu – MAPA 6.

Vatrodajava je obrađena u Projektu vatrodajave – MAPA 6.1.

STROJARSKE INSTALACIJE i PROJEKT VERTIKALNOG TRANSPORTA (DIZALA)

Instalacija grijanja i ventilacije obrađene su u projektu Strojarskih instalacija – MAPA 7.

Tehničko rješenje dizala obrađeno je u MAPI 8, Strojarskom projektu – projektu vertikalnog transporta

MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA

Izgradnjom planirane građevine ne narušava se pouzdanost i stabilnost susjednih građevina i tla.

Samim oblikovanjem građevine, kao i tretmanom hortikulture nastojalo se maksimalno uklopiti građevine u postojeći prostor, te dodatno oplemeniti okoliš.

Prostor oko građevina riješit će se parkovnim uređenjem.

Osnovni radni procesi, odnosno poslovanje u poslovnoj zgradi, poduzetničkom inkubatoru, prema svojoj prirodi neće proizvesti štetu okolini.

Pri projektiranju, izgradnji i upotrebi građevine biti će primijenjeni svi pozitivni propisi u cilju



Projekt je sufinancirala Europska unija iz Europskog fonda za regionalni razvoj

zaštite okoliša.

**PRIKAZ TEHNIČKIH RJEŠENJA ZA OSIGURANJE PRISTUPAČNOSTI OSOBAMA S INVALIDITETOM I SMANJENE POKRETLJIVOSTI PREMA :
PRAVILNIKU O OSIGURANJU PRISTUPAČNOSTI GRAĐEVINA OSOBAMA S INVALIDITETOM I SMANJENOM POKRETLJIVOSTI (NN 78/13) (u ovom poglavlju skraćeno Pravilnik)**

Pristup građevini osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti

Lokacija se nalazi u Novalji na k.č. 1828/192 sa pristupom iz ulice Čiponjac sjever (k.č. 1838/201).

Planirana zgrada je poslovna - poduzetnički inkubator.

Za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti je osigurana mogućnost pristupa do svih etaža i prostora u građevini.

Pješački ulaz u građevinu je 60cm iznad nivoa okolnog terena te se do njega pristupa vanjskim stubištem i rampom (nagiba 8%), u skladu s čl. 10 Pravilnika, a do etaže 1.kata se može doći osobnim dizalom unutarnjih dimenzija 110x140cm, vrata širine svjetlog otvora 90cm, sve u skladu s čl. 12 Pravilnika.

Isto tako osigurano je propisanih 5 % od ukupnog broja parkirališta za uređenje pristupačnih parkirališta (čl.50. Pravilnika).

Uz kolni prilaz su parkirališta za potrebe korisnika građevine, pa se propisani dio (5 % od 40PM = 2PM) uređuje za potrebe osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti i to tako da se između parova parkirališta ostavi međuprostor širine 1,50 m te od njega skošeni izlaz na nogostup, prema čl. 38 Pravilnika. Dimenzije navedenog parkirališta za dva automobila su 590 x 500 cm (u skladu s primjerom na sl. 34 Pravilnika).

Kretanje po građevini

Ulazni prostor

U ulaznom prostoru prizemlja (hodnik širine 250cm) je osobno dizalo kojim se dolazi do etaže 1.

kata i na taj način je omogućen, osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, pristup do svih poslovnih prostora i do konferencijske dvorane na 1.katu.

Od izlaza iz dizala hodnikom širine 3,20 m i 1,80cm dolazi se do svih poslovnih prostora.

Dizalo, stubište

Do etaže 1.kata se može doći osobnim dizalom unutarnjih dimenzija 110x140cm, vrata širine svjetlog otvora 90cm, sve u skladu s čl. 12 Pravilnika.

Do 1.kata vodi i dvokrako stubište svjetle širine krakova 135cm, dimenzija gazišta visina=16,67cm, širina=30cm.

Uredski prostori

Svi uredski prostori projektirani su na način da omogućavaju boravak i rad osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, prema čl.21 Pravilnika te u skladu s Prilogom Pravilnika.



Projekt je sufinancirala Europska unija iz Europskog fonda za regionalni razvoj

Ulazna vrata u poslovne prostore min. svjetle širine 90cm.

Kvake na prozorima, električne sklopke i druga oprema je prilagodljiva potrebama osobe u invalidskim kolicima, a isto vrijedi i za svu opremu na putu pristupa do poslovnih prostora (tipkala u liftovima, električne sklopke po hodnicima i t.d.)