

Фазе у изградњи грађевинских објеката. Ситуациони план

У реализацији изградње грађевинског објекта постоје три фазе:

- **планирање**
- **пројектовање**
- **извођење**

У првој фази, планирања, важну улогу има инвеститор.

Инвеститор је појединац или предузеће које финансира градњу. Он бира парцелу на којој жели да гради, одлучује какв објекат жели да подигне, проверава да ли је урбанистичким планом на тој парцели дозвољена градња и прибавља потребне урбанистичке сагласности.

У другој фази, пројектовања, инвеститор прикупља сву техничку документацију неопходну за изградњу објекта. Одлази у пројектни биро где даје пројектанту основне податке о будућем објекту. Према његовим захтевима, усклађеним са техничким и законским условима, пројектант израђује **техничку документацију** коју чине: **идејни, главни и извођачки пројекат**. У састав пројеката улазе и **ситуациони планови- ситуациони план градилишта и ситуациони план шире околине**.

Ситуациони план шире околине је цртеж који приказује парцелу (земљиште, плац) на којој се гради и њену околину, ознаке суседних парцела и положај објекта, прилазне путеве и инсталације (водоводну, канализациону, електричну,..). Црта се у размери **1:1000**.

Ситуациони план градилишта приказује само парцелу на којој се гради без околних парцела. На овом плану приказују се објекат на жељеном месту у односу на границе парцеле, положај објекта у односу на стране света и пут, улицу са које ће се улазити на градилиште, регулациону линију (граница улице и парцеле), грађевинску линију (линија где се поставља објекат). Црта се у размери **1:200** или **1: 500**.

Ако се неки објекат већ налази на парцели, онда се ради скица затеченог стања.

Идејни пројекат саопштава замисао пројектанта на основу идеје инвеститора. Саджи цртеже ситуационих планова шире околине и градилишта, изглед објекта, димензије, намену, распоред просторија, конструктивни систем итд. Уколико је у складу са просторним планом и урбанистичким прописима, на основу њега се издаје **локацијска дозвола** којом се одобрава градња објекта на тој парцели. Идејни пројекат се ради у размери **1:100** за мање објекте или **1:200** за веће објекте.

На основу идејног пројекта, израђује се **главни пројекат**, он представља детаљно разрађен идејни пројекат са свим потребним погледима (приказ страна), пресецима, статичким прорачуном, пројектима инсталација, описом радова, прорачуном трошкова и слично. Главни пројекат се ради у размери **1:100**.

На крају се, на основу главног пројекта, ради **извођачки пројекат** који је најдетаљнији а ради се у размери **1:50** или **1:20**. Њега користе грађевински радници за изградњу објекта.

У трећој фази је извођење грађевинских радова. Она обухвата:

- припремне радове (припрема градилишта за градњу)
- основне грађевинске радове (бетонирање, зидање, малтерисање)
- инсталатерске радове (водоводене, канализационе, електро инсталације,...)
- завршне радове (столарски, керамичарски. лимарски, молерски,...).



ПРИМЕР СИТУАЦИОНОГ ПЛАНА:

уочи да се у грађевинарству уместо стрелица на крајевима котне линије користе косе црте под углом од 45° , а све мере изражавају у центиметрима (cm).

Димензије парцеле на слици лево су ширина 2000cm и дужина 2465cm што је заправо 20m и 24,65m.

Са плана се види да је удаљење куће од леве и десне границе парцеле по 300 cm, од регулационе линије 855 cm а од горње границе парцеле 800 cm.

Димензије куће су 14000cm (14m) и 810cm (8,1m).


ЗАДАТАК:

Запамти које три фазе постоје у реализацији изградње грађевинског објекта.

Усвој следеће појмове и њихова значења: парцела, инвеститор, пројектант, ситуациони план, идејни пројекат, главни пројекат, извођачки пројекат.

Запамти које све активности спадају у само извођење грађевинских радова.

Најважније запиши у свеску и нацртај ситуациони план породичне куће на парцели бр. 912.

Нацртај улицу, границе парцеле, улазне капије , објекат (кућу), регулациону и грађевинску линију (испрекидано). Не заборави оријентацију - стрелица и ознака за север, горе лево.

Зелене тачкице представљају зелену површину, њих можеш али и не мораш да нацрташ, дрвеће треба да се нацрта и испише све што је на ситуационом плану (не треба текст поред).

Пошто је ово илустрација ситуационог плана, овај пут он не мора бити нацртан у одређеној размери, само се труди да изгледа као у оригиналу.