

elektronski potpis projektanta  Digitally signed by Ivana Milić Reason: I am the author of this document Date: 2019-06-03 13:07+02:00	elektronski potpis revidenta
--	-------------------------------------

INVESTITOR

VELJA VODA LUX d.o.o

Ul. Kukuljina bb, 85320 Tivat, Crna Gora

OBJEKAT

TURISTIČKI OBJEKAT – KONDO HOTEL 5*

LOKACIJA

Opština Budva, Izmjene i dopune DUP-a „ Budva – centar“,
UP 14.1, kat. parc. 2204/2, 2204/1, 2203/1, 2205/1, 2203/2, 3101,
2205/2 i djelovi kat. parcela broj 2208/1, 2207 i 2206 KO Budva

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE**IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT


Arhi.pro
montenegro

„Arhi.pro Montenegro“ DOO Tivat
Beogradska bb, 85320 Tivat, Crna Gora
www.arhipro.com

ODGOVORNO LICE

Ivana Milić, d.i.a.

GLAVNI INŽENJER

Ivana Milić d.i.a.

elektronski potpis projektanta  Digitally signed by Ivana Milić Reason: I am the author of this document Date: 2019-06-03 13:08+02:00	elektronski potpis revidenta
--	-------------------------------------

INVESTITOR	VELJA VODA LUX d.o.o Ul. Kukuljina bb, 85320 Tivat, Crna Gora
OBJEKAT	TURISTIČKI OBJEKAT – KONDO HOTEL 5*
LOKACIJA	Opština Budva, Izmjene i dopune DUP-a „ Budva – centar“, UP 14.1, kat. parc. 2204/2, 2204/1, 2203/1, 2205/1, 2203/2, 3101, 2205/2 i djelovi kat. parcela broj 2208/1, 2207 i 2206 KO Budva
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTONSKI PROJEKAT
PROJEKTANT	 Arhi.pro montenegro „Arhi.pro Montenegro“ DOO Tivat Beogradska bb, 85320 Tivat, Crna Gora www.arhipro.com
ODGOVORNO LICE	Ivana Milić, d.i.a.
GLAVNI INŽENJER	Ivana Milić, d.i.a.
SARADNICI NA PROJEKTU	Miloš Petrović, dipl. ing. arh.

01. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



01.1 TEHNIČKI OPIS

IDEJNO RJEŠENJE

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU

Objekat: **TURISTIČKI OBJEKAT – KONDO HOTEL 5***

Lokacija: **Opština BUDVA, CRNA GORA**
Izmjene i dopune DUP-a „Budva – centar“,
UP 14.1, kat. parc. 2204/2, 2204/1, 2203/1, 2205/1, 2203/2,
3101, 2205/2 i djelovi kat. parcela broj 2208/1, 2207 i 2206
KO Budva

Investitor: **Velja Voda Lux d.o.o.**
Kukuljina bb, 85320 Tivat

Projektant:  **Arhi.pro** Beogradska BB
montenegro 85320 Tivat,
Crna Gora

Glavni inženjer: **Ivana Milić, d.i.a.**
br. rješenja UPI 107/7-447/2

Odgovorni inženjer: **Ivana Milić, d.i.a.**
br. rješenja UPI 107/7-447/2

SADRŽAJ:

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU.....	1
UVOD	3
ULAZNI PARAMETRI	3
LOKACIJA	3
ARHITEKTONSKO RJEŠENJE	4
FUNKCIONALNO RJEŠENJE	5
KAPACITETI	5
ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALI	8
INSTALACIJE	8
SPISAK PRIMENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA	9

UVOD

Arhitektonsko idejno rješenje urađeno je u skladu sa projektnim zadatkom i raspoloživim podlogama.

Prema Detaljnom urbanističkom planu izmjene i dopune DUP-a „Budva-centar“, na urbanističkoj parceli broj 14.1 namjena predmetne lokacije je površina za turizam – T1b, površine za turizam (hotel i smještajni kapaciteti), kao i parkovska površina na dijelu uz Mediteransku ulicu.

Na osnovu mogućnosti urbanističke parcele na datoj lokaciji projektovan je turistički objekat – Kondo hotel 5* sa 39 smještajnih jedinica i svim potrebnim pratećim sadržajima: podzemnom garažom, restoranom i slobodnom površinom sa uređenim vodenim površinama.

Projektom se definiše izgradnja turističkog objekta – Kondo hotela 5*, spratnosti Po+P+6+Te na dijelu urbanističke parcele UP 14.1 u vlasništvu investitora. Pristup dijelu parcele je obezbijeđen preko susjedne katastarske parcele 2202/1 uz saglasnost nosilaca prava svojine pomenute kat. parcele.

Indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu se umanjuju za nedostajući dio urbanističke parcele u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, čl. 237.

ULAZNI PARAMETRI

Projektna dokumentacija urađena je na osnovu sledećih ulaznih podataka:

- Projektni zadatak Investitora
- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP14.1, koju čine kat.parcele broj 2204/2, 2204/1, 2203/1, 2205/1, 2203/2, 3101, 2205/2 i dijelovi kat. parcela broj 2208/1, 2207 i 2206 KO Budva, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Budva - centar“, Opština Budva, br. 04-3813/1 od 13.12.2011.god. koje je izdalo Ministarstvo održivog razvoja i turizma Crne Gore.
- Geodetska podloga sa koordinatama geodetskih tačaka koju je izradio „Navstar 7“ d.o.o., 28.10.2013.
- Elaborat o geotehničkim uslovima terena za potrebe fundiranja u sklopu izgradnje hotela 5*, spratnosti -1+6+Te na UP14.1, Blok 14, DUP „Budva – Centar“, K.O. Budva, Crna Gora, GEOTEHNIKA Montenegro d.o.o.
- Prirodni i stvoreni uslovi na parceli, pravila o građenju i važeći zakonski akti i tehnički propisi.

LOKACIJA

Urbanistička parcela UP14.1, formirana od katastarskih parcela broj 2204/2, 2204/1, 2203/1, 2205/1, 2203/2, 3101, 2205/2 i dijelova kat. parcela broj 2208/1, 2207 i 2206 KO Budva, (u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Budva - centar“), smještena je u užem gradskom jezgri Budve na potezu između mora i Mediteranske ulice, a u okvirima postojećeg gradskog parka preko puta tržnog centra TQ Plaza i ukupne je površine 5.110,53 m².

Hotelski objekat je lociran na dijelu UP14.1 u vlasništvu investitora, koji čine kat. parcele broj 2203/2, 2204/2 i 2205/2. Ukupna površina dijela parcele je 2.946,81 m².

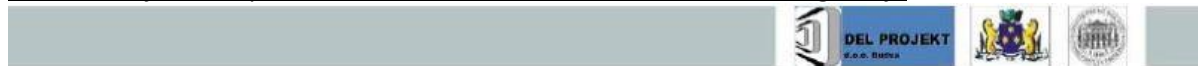
Okružen je sa postojećim objektima: sa jugozapadne strane hotel „Oaza“ spratnosti P+1, kao i blok stambenih zgrada najveće spratnosti P+14; sa jugoistočne strane ka moru je hotel „Budva“ spratnosti P+3; sa sjeveroistočne strane objekat Telekoma i supermarket spratnosti P+1; dok je sa sjeverozapadne strane na drugom dijelu parcele ka Mediteranskoj ulici (u kojoj je sa suprotne strane ulice tržni centar TQ Plaza spratnosti P+6) gradski park uz Mediteransku ulicu.

Morfološki gledano lokacija je blago nagnut teren, sa padom ka jugu, nadmorske visine od približno 2 do 3.5 mnv.

ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Idejnim rješenjem se predviđa izgradnja objekta kroz dvije faze. Prva faza obuhvata iskope i zaštitu temeljne jame sa izgradnjom podzemne etaže sa garažom, dok će se u drugoj fazi graditi nadzemne etaže.

Izvod iz Izmjene I dopune DUP-a "Budva – centar", str. 221 - fazna izgradnja



Izgradnja na parceli

- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne računavaju se u ukupnu. Podrum i suterenski mogu da se koriste kao koristan prostor za turizam, komercijalu i poslovanje.
- Uređenja zelenila u okviru ovih parcela vršiti na način dat u UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina.
- Krovovi mogu biti ravni i preporučuje se njihovo pretvaranje u krovne bašte za okupljanje turista.
- Takođe je poželjno da se krovovi garažnih prostora ozelene i namene turistima za dodatne zabavno-rekreativne sadržaje.
- Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

Objekat je koncipiran tako da je povučen od Mediteranske ulice kako bi se u što većoj mjeri očuvao postojeći park.

Projektom uređenja terena, kolski pristup garaži kao i glavni ulaz u hotel su orijentisani ka jugu i jugozapadu, odnosno prema pristupnom putu koji vodi preko susjedne kat. parcele 2202/1. Predviđeno je da parkiranje vrši hotelsko osoblje, tako da nema potrebe da gosti ulaze u podzemnu etažu. Parking je predviđen i na sjeverozapadnom djelu parcele i do njega se stiže pristupnom saobraćajnicom kroz natkriveni deo ispred ulaza u hotel sa dovoljnom svijetlom visinom od 4,5m za prolaz PP vozila. Na sjevernoj strani dijela parcele na travnjaku se nalazi i okretnica za PP vozila sa slojevima i mrežicom za ojačanje neophodnim za kretanje PP vozila.

Hotel je svojim glavnim sadržajima, smještajnim jedinicama odnosno terasama soba i apartmana orijentisan ka moru, a na istu stranu su postavljene i staklene površine restorana.

U okviru restorana je predviđena i funkcija bara odakle se mogu usluživati i gosti koji sjede u holu kod recepcije.

Tehničke prostorije su djelimično u okviru podzemne etaže sa garažom (rezervoari, elektro prostorije, dio mašinske opreme) a dio je iznad najviše korisne etaže objekta u povučenoj tehničkoj etaži gdje su smješteni i solarni kolektori.

FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Objekat je zoniran tako da je u podzemnoj etaži pored garaže predviđen podrumski dio za smještaj hotelskih servisa i sadržaja - glavne hotelske kuhinje, tehničkih prostorija i rezervoara. U okviru garaže nalazi se 35 parking mjesta, od toga 3 parking mjesta za osobe sa invaliditetom (8,5%), a na parking na terenu se nalazi 7 parking mjesta. Kroz garažu je predviđena i dostava manjim dostavnim vozilima jer je ekonomski ulaz smešten u podzemnoj etaži.

U prizemlju je predviđen ulazni hol sa recepcijom i pratećim sadržajima namjenjenih menedžmentu hotela. U produžetku je predviđen hotelski restoran sa pratećom servisnom kuhinjom i terasom koja izlazi na uređeni dio parka uz hotel. Krovna površina garaže koja izlazi van gabarita objekta je pokrivena svim potrebnim slojevima da se vegetacija iz parka logično nastavi i u zoni hotelskih zelenih površina.

Od I do VI sprata su hotelske sobe i apartmani u rasporedu i strukturi prema uputstvima hotelskog operatera, ukupno 39 smještajnih jedinica. Predviđeno je da hotel funkcioniše po kondo modelu poslovanja.

Na vrhu objekta je mala tehnička etaža za mašinske instalacije i izlaz stepeništem radi održavanja krova objekta i pristupa solarnim kolektorima.

KAPACITETI

Tabela sa obračunom zadatih urbanističkih parametara za lokaciju UP 14.1:

URBANISTIČKI PARAMETRI - DEFINISANI UT USLOVIMA br. 04-3813/1 izdatih od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore							
br. UP	površina UP (m2)	namjena	max zauzetost (m2)	max BRGP (m2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne površine (m2)
UP 14.1	5.110,53	T1b	1.538,10	9.228,60	0,30	1,81	3.572,43

URBANISTIČKI PARAMETRI za dio UP 14.1 u vlasništvu investitora – * umanjeni za nedostajući dio urbanističke parcele							
br. UP	površina UP (m2)	namjena	max zauzetost (m2)	max BRGP (m2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne površine (m2)
* dio UP 14.1	2.946,81	T1b	886,90	5.321,35	0,30	1,81	2.059,91

- Podzemne etaže ne ulaze u obračun BRGP

Potreban broj parking mjesta:

- administrativno – poslovni objekti 1PM/80m2 neto etažne površine
- ugostiteljski objekti 1PM/2 postavljena stola sa 4 stolice
- hoteli 1PM/2 apartmana 1PM/6 soba

UPOREDNI URBANISTIČKI PARAMETRI ZA DIO UP 14.1 zadato i ostvareno		
	DEFINISANI UT USLOVIMA * umanjeni za nedostajući dio UP	OSTVARENO PREMA IDEJNOM RJEŠENJU
URBANISTIČKA PARCELA	dio UP 14.1 (kat. parcele 2203/2, 2204/2 i 2205/2)	
NAMJENA	Površina za turizam (hotel i smještajni kapaciteti)	
OZNAKA NAMJENE	T1b	
POVRŠINA DIJELA PARCELE (m2)	2946.81 m2	
INDEKS ZAUZETOSTI	0.30	0.30
INDEKS IZGRAĐENOSTI	1.81	1.81
MAKS. POVRŠINA PRIZEMLJA	886.90 m2	875.68 m2
MAKSIMALNA BRGP	5321.25 m2	5321.10m2
SPRATNOST	P + 5 (preporučena spratnost)	Po + P + 6 +Te
* IND. ZAUZET. PODZEMNE ETAŽE	1.00	0.82
* MAKS. POVR. PODZEMNE ETAŽE	2946.81 m2	2420.83
PARKING		
Administracija hotela	1PM / 80m2 neto etažne površine	
	33 / 80 m2 = 0.41 PM	1 PM
Restoran	1 PM / 2 stola sa 4 stolice	
	22 stola / 2 = 11 PM	11 PM
Hotel / Smještajne jedinice	1PM / 2 apartmana ili 6 soba	
	10 apartmana / 2 = 5 PM	5 PM
	29 soba / 6 = 4.83 PM	5 PM
UKUPAN POTREBAN BROJ PARKING MJESTA	22 PM	
OBEZBIJEĐEN BROJ PARKING MJESTA	42 PM - od toga 3 PM za OSI (8,5%)	

OSTVARENI PARAMETRI - FAZA I	
	OSTVARENO PREMA IDEJNOM RJEŠENJU
URBANISTIČKA PARCELA	dio UP 14.1 (kat. parcele 2203/2, 2204/2 i 2205/2)
POVRŠINA DIJELA PARCELE (m2)	2946.81 m2
INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNE ETAŽE	0.82
INDEKS IZGRAĐENOSTI PODZEMNE ETAŽE	1.21
POVRŠINA PODZEMNE ETAŽE	2420.83 m2
BRGP	0.00m2
SPRATNOST	Po
PARKING	
UKUPAN POTREBAN BROJ PARKING MJESTA	22 PM
OBEZBIJEĐEN BROJ PARKING MJESTA	42 PM - od toga 3 PM za OSI (8,5%)

OSTVARENI PARAMETRI - FAZA II	
	OSTVARENO PREMA IDEJNOM RJEŠENJU
URBANISTIČKA PARCELA	dio UP 14.1 (kat. parcele 2203/2, 2204/2 i 2205/2)
POVRŠINA DIJELA PARCELE (m2)	2946.81 m2
INDEKS ZAUZETOSTI	0.3
INDEKS IZGRAĐENOSTI	1.81
POVRŠINA PRIZEMLJA	875.68 m2
BRGP	5321.10 m2
SPRATNOST	Po + P + 6 + Te
PARKING	Obezbeđen u FAZI I

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALI

Hotelski objekat je zamišljen kao objekat savremene arhitekture čistih i jednostavnih formi, karakterističan za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera, sa velikim staklenim površinama okrenutim ka moru ali i sa potrebnim uvlačenjem istih od spoljne ivice konzolnih terasa čime se dobija potrebno zasjenčenje od direktnih uticaja sunčeve svijetlosti.

Oblikovanje prati funkciju, pa je prijemni kubus na prizemlju i I spratu monumentalnijeg utiska od razigranih fasada gornjih spratova sa hotelskim jedinicama gde se razigranost postiže žardinijerama na terasama i brisolejima u rasporedu koji razbija monotoniju visokog objekta i sve skupa akcentuje poziciju objekta u odnosu na okolinu.

Parter objekta je pažljivo planiran tako da su pristupi jasni i razdvojeni, naglašeni vodenim površinama i zelenilom i sa prizemljem i kubusom na prvom spratu naglašava bazu objekta i vezu sa tlom.

Prilikom projektovanja korišćeni su kvalitetni materijali koji su u lokalnom duhu, koji se već koriste na tržištu i koji su lako dostupni u zemlji ili regionu. Izabrani materijali omogućavaju kvalitetno i trajno funkcionisanje objekta.

Za oblaganje fasade pored lokalnog kamena, predviđene su i savremene i ekološke verzije fasadnih panela, u kombinaciji sa staklom i metalom.

Konstrukcija objekta je od armiranog betona u skeletnom sistemu, dok se spoljna materijalizacija svodi na kombinaciju “punog” i “praznog”- staklenih površina, kontaktne fasade sa završnom obradom od lokalnog kamena i ventilisane fasade od fasadnih panela. Spoljni zidovi su od giter blokova sa potrebnim izolacijama unutar ventilisanog i kontaktnog sistema fasada, dok su unutrašnje pregrade od sendvič gips zidova. Sve staklene površine su u aluminijumskoj konstrukciji visokog kvaliteta sa termo paketima stakla kako bi se ispoštovali standardi energetske efikasnosti.

Dijelovi horizontalnih površina – neprohodni krov na VI spratu i krovne površine garaže van gabarita objekta su ozelenjeni.

Materijali za unutrašnje završne obrade su najvišeg kvaliteta i u skladu sa standardima hotelskog operatera.

Podovi u garaži su od industrijskog betona a u kuhinjskim i tehničkim prostorijama od epoksida. Holovi i restoran su popločani keramikom a multifunkcionalna sala i sobe su obloženi tepihom u kvaliteu prema standardu operatera i pp zahtevima. Sanitarni čvorovi i servisne prostorije po spratovima su u keramici, kako na podu tako i na zidovima.

Plafoni su u svim dijelovima objekta sem u garaži i tehničkim prostorijama spuštteni, tako da su instalacije skrivene a same površine plafona i zidova će se završno tretirati u skladu sa enterijerskim zahtjevima hotelskog operatera.

INSTALACIJE

Hotel je opremljen svim neophodnim instalacijama: elektroenergetskim, telekomunikacionim i signalnim instalacijama, vodovodnim i kanizacionim sistemima kako za fekalnu tako i za atmosfersku kanalizaciju, sistemima za klimatizaciju i grijanje, liftovima- kako putničkim tako i servisnim. U skladu sa propisima i zahtjevima operatera svi hotelski sadržaji i garaža su pokriveni sprinkler instalacijom.

Svi instalacioni sistemi su projektovani tako da kapacitetom i vodovima mogu zadovoljiti odgovarajuće i nesmetano korišćenje objekata u skladu sa zahtevima nadležnih institucija.

SPISAK PRIMENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA

Spisak primjenjenih propisa, preporuka i važećih standarda prema kojima je objekat projektovan i prema kojima će se izvoditi radovi je sledeći:

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG”, br. 64/17 i 44/18)
- Zakon o građevinskim proizvodima („Sl. list CG”, br. 18/14 i 51/17)
- Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG”, br. 52/16)
- Zakon o zaštiti prirode („Sl. list CG”, br. 54/16)
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG”, br. 80/05, 40/10, 40/11, 27/13 i 52/16)
- Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG”, br. 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16)
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG”, br. 34/14 i 44/18)
- Zakon o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG”, broj 49/10, 40/11 i 44/17)
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Sl. list CG”, br. 44/18).
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Sl. list CG”, br. 60/18)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG”, br. 48/13 i 44/15).
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zvučnu zaštitu zgrade od buke („Sl. list CG”, br. 60/18)
- Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Sl. list CG”, br. 47/13)
- Pravilnik o sadržaju elaborata o pripremnim radovima („Sl. list CG”, br. 80/08)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za spregnute konstrukcije od čelika i betona („Sl. list CG”, br. 28/18)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za čelične konstrukcije („Sl. list CG”, br. 25/18)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zidane konstrukcije („Sl. list CG”, br. 18/18)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za drvene konstrukcije („Sl. list CG”, br. 18/18)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za dimnjake u objektima („Sl. list CG”, br. 18/18)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za betonske konstrukcije („Sl. list CG”, br. 20/18)
- Pravilnik o listi usaglašenih standarda za građevinske proizvode („Sl. list CG”, br. 60/18)
- Pravilnik o klasifikaciji građevinskih proizvoda u odnosu na njihove reakcije i otpornosti na požar („Sl. list CG”, br. 73/17)
- Pravilnik o načinu označavanja građevinskog proizvoda („Sl. list CG”, br. 46/14 i 73/16)
- Pravilnik o građevinskim proizvodima („Sl. list CG”, br. 82/16 i 41/18)
- Pravilnik o izgledu i sadržaju izjave o svojstvima građevinskog proizvoda („Sl. list CG”, br. 46/14 i 38/17)
- Standard MEST EN 15221-6:2014 - obračun površina i zapremina objekata.

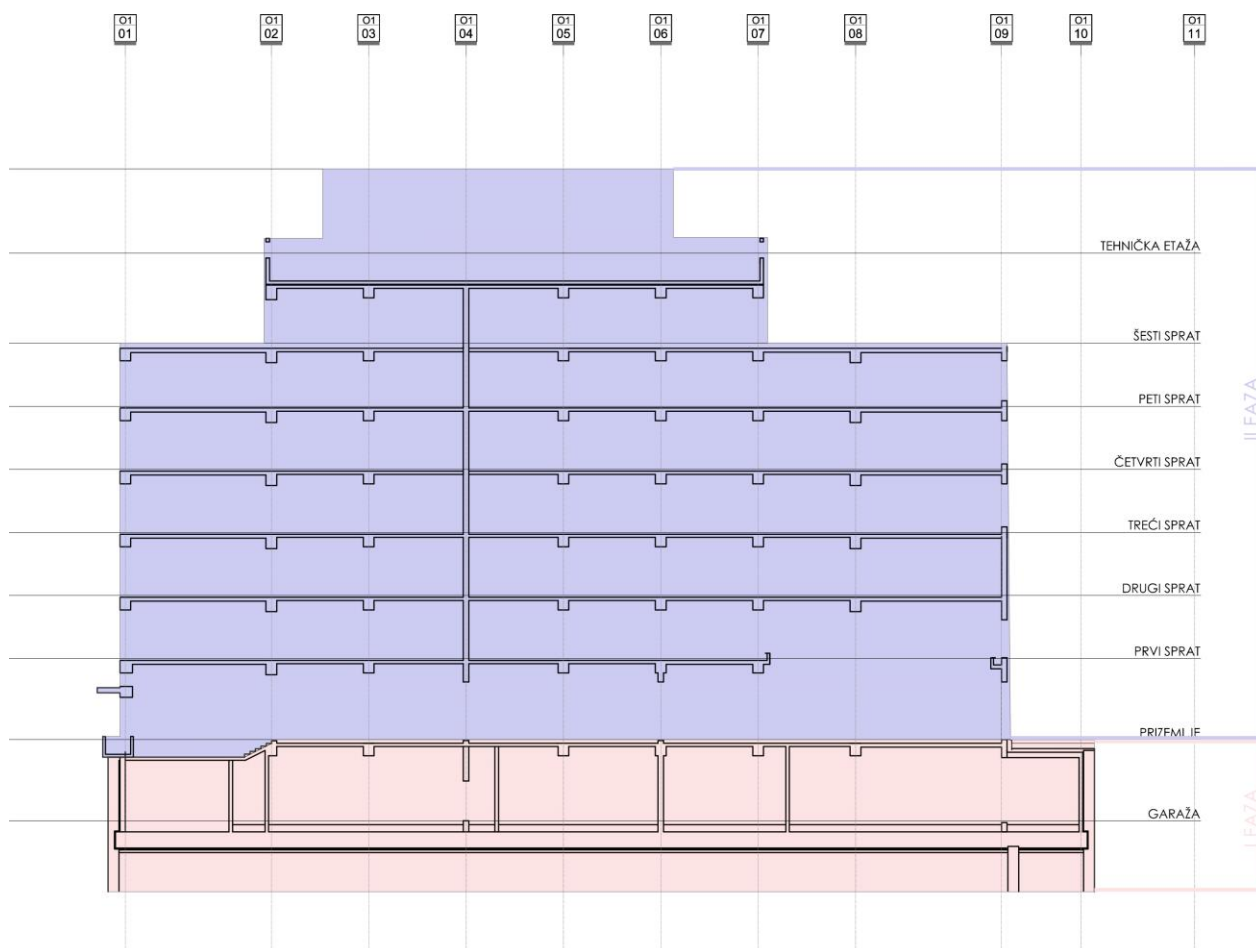
Jun 2019.god.

Odgovorni inženjer,



Ivana Milić, d.i.a.
br.rješenja UPI 107/7-447/2

ŠEMATSKI PRIKAZ FAZNE IZGRADNJE OBJEKTA



02. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA



3.2 REKAPITULACIJA POVRŠINA

IDEJNI PROJEKAT ARHITEKTURE

Uporedna analiza urbanističkih i ostvarenih parametara

Na parceli UP 14.1, BLOK 14, KVART 7, OPŠTINA BUDVA, CRNA GORA ostvareni su sledeći parametri:

UPOREDNI URBANISTIČKI PARAMETRI ZA DIO UP 14.1 zadato i ostvareno		
	DEFINISANI UT USLOVIMA * umanjeni za nedostajući dio UP	OSTVARENO PREMA IDEJNOM RJEŠENJU
URBANISTIČKA PARCELA	dio UP 14.1 (kat. parcele 2203/2, 2204/2 i 2205/2)	
NAMJENA	Površina za turizam (hotel i smještajni kapaciteti)	
OZNAKA NAMJENE	T1b	
POVRŠINA DIJELA PARCELE (m ²)	2946.81 m ²	
INDEKS ZAUZETOSTI	0.30	0.30
INDEKS IZGRAĐENOSTI	1.81	1.81
MAKS. POVRŠINA PRIZEMLJA	886.90 m ²	875.68 m ²
MAKSIMALNA BRGP	5321.25 m ²	5321.10 m ²
SPRATNOST	P + 5 (preporučena spratnost)	Po + P + 6 + Te
* IND. ZAUZET. PODZEMNE ETAŽE	1.00	0.82
* MAKS. POVR. PODZEMNE ETAŽE	2946.81 m ²	2420.83
PARKING		
Administracija hotela	1PM / 80m ² neto etažne površine	
	33 / 80 m ² = 0.41 PM	1 PM
Restoran	1 PM / 2 stola sa 4 stolice	
	22 stola / 2 = 11 PM	11 PM
Hotel / Smještajne jedinice	1PM / 2 apartmana ili 6 soba	
	10 apartmana / 2 = 5 PM	5 PM
	29 soba / 6 = 4.83 PM	5 PM
UKUPAN POTREBAN BROJ PARKING MJESTA	22 PM	
OBEZBIJEĐEN BROJ PARKING MJESTA	42 PM - od toga 3 PM za OSI (8,5%)	

Ostvareni parametri za fazu I

OSTVARENI PARAMETRI - FAZA I	
	OSTVARENO PREMA IDEJNOM RJEŠENJU
URBANISTIČKA PARCELA	dio UP 14.1 (kat. parcele 2203/2, 2204/2 i 2205/2)
POVRŠINA DIJELA PARCELE (m2)	2946.81 m2
INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNE ETAŽE	0.82
INDEKS IZGRAĐENOSTI PODZEMNE ETAŽE	1.21
POVRŠINA PODZEMNE ETAŽE	2420.83 m2
BRGP	0.00m2
SPRATNOST	Po
PARKING	
UKUPAN POTREBAN BROJ PARKING MJESTA	22 PM
OBEZBIJEĐEN BROJ PARKING MJESTA	42 PM - od toga 3 PM za OSI (8,5%)

Osvareni parametri za fazu II

OSTVARENI PARAMETRI - FAZA II	
	OSTVARENO PREMA IDEJNOM RJEŠENJU
URBANISTIČKA PARCELA	dio UP 14.1 (kat. parcele 2203/2, 2204/2 i 2205/2)
POVRŠINA DIJELA PARCELE (m2)	2946.81 m2
INDEKS ZAUZETOSTI	0.3
INDEKS IZGRAĐENOSTI	1.81
POVRŠINA PRIZEMLJA	875.68 m2
BRGP	5321.10 m2
SPRATNOST	Po + P + 6 + Te
PARKING	Obezbeđen u FAZI I

Tabelarni pregled površina svih spratova

		NETO POVRŠINA		
OBJEKAT	ETAŽA	NETO POVRŠINA	PODRUM I OTVORENI PROSTORI - NE ULAŽE U BRGP	BRUTO POVRŠINA CELOG OBJEKTA
TURISTIČKI OBJEKAT - KONDO HOTEL U BUDVI	Podrum - B00	2103.54	2420.83	0.00
	Prizemlje - GF0	636.90	-	754.13
	1. Sprat - L01	318.40	-	738.44
	2. Sprat - L02	650.79	-	811.75
	3. Sprat - L03	640.07	-	818.96
	4. Sprat - L04	640.07	-	818.96
	5. Sprat - L05	640.07	-	818.96
	6. Sprat - L06	348.91	-	446.35
	7. Sprat - TE - L07	88.13	-	113.64
UKUPNO		6066.88	2420.83	5321.10

Smeštajni kapaciteti

SMJEŠTAJNI KAPACITETI					
SPRAT	TIPOVI SMJEŠTAJNIH JEDINICA				UKUPNO
	DVOKREVNATA SOBA	DVOKREVNATA SOBA PRILAGODJENA ZA OSI	"STUDIO" APARTMAN	APARTMAN TRI SPAVAĆE SOBE	
I	5	-	1	-	6
II	2	4	2	-	8
III	6	-	2	-	8
IV	6	-	2	-	8
V	6	-	2	-	8
VI	-	-	-	1	1
UKUPNO	25	4 (10%)	9	1	39

Maj, 2019.

Odgovorni projektant,

Ivana Milić



Ivana Milić dia.

br. rješenja UPI 107/7-447/2

03. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA

- Regulaciona linija
- Granice katastarskih parcela u vlasništvu investitora
- Gradevinska linija
- Gabarit objekta iznad
- Dvorište hotela

URBAN. PARCELA

BILBORD

KATASTRARSKA PARCELA

palma - drvo

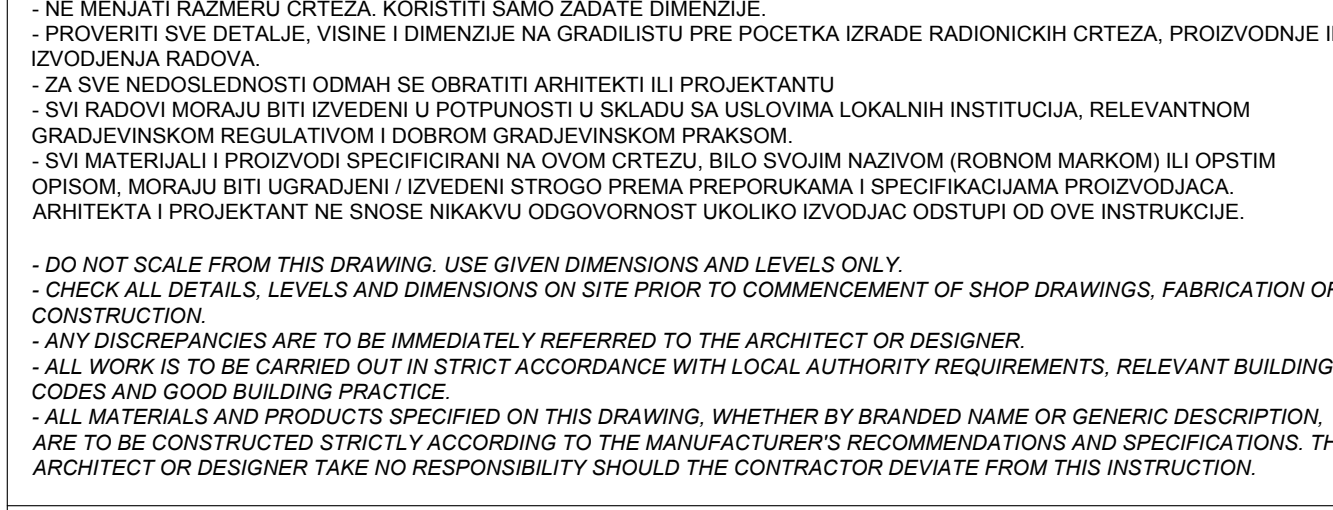
šahla

Metalna ograda gradilišta

U BUDVI 28.10.2013 Godine

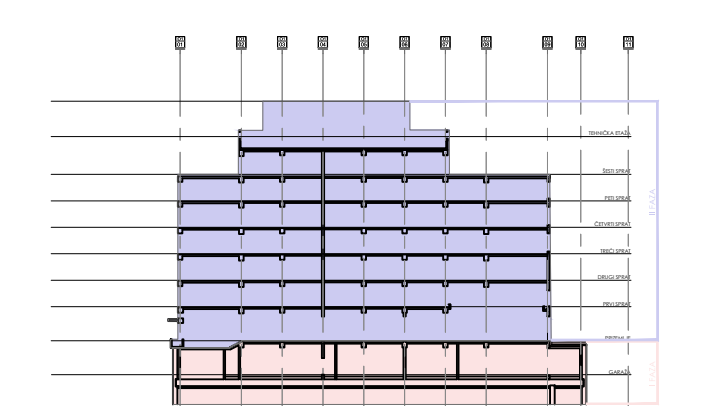
za "NAVSTAR7" doo Nikšić
SNIMIO I OBRADIO
Saša Nikolić

OSTVARENI PARAMETRI - FAZA II	
	OSTVARENI PRIMERJAVNI REŠEVANJ
URBANIŠKA PLOŠČA	do UP 14.1 (inš. poročila 2205/2, 2204/2 / 2205/2)
POVRŠINA OSEBA PARCELE (m ²)	2946,01 m ²
INDICES ZAIZGOSTI	0,3
INDICES KOPARIZACIJE	1,01
POVRŠINA PREDSTAVILA	875,88 m ²
BRIS	5021,10 m ²
SPRALNOST	Po P + A + E
PRIDNO	Oktober / Febr.



Napomene:
/ Notes:

LEGENDA MATERIUALA			
MATERIAU KEY		armirani beton	reinforced concrete
		nabijani beton	compacted concrete
		giber blok	hollow block
		puna opaka	solid brick
		sljunač	gravel
		termozalozacija	thermal insulation
		hidrozalozacija	waterproofing
		bazeni-vodena površina	pool - water
		zelene površine	green area
		deo drugog projekta	part of different design

[illegible]

and stamp:

M. G. ...

Arhi, pro
...
...
...
...

The image is a detailed architectural floor plan of a building complex. The plan is oriented with a grid system. The horizontal axis is labeled with 'O1' followed by numbers 01 through 11. The vertical axis is labeled with 'O1' followed by letters A through G. The plan shows a central building with multiple rooms, each labeled with a code (e.g., G01, G02, G03, G04, G05, G06, G07, G08, G09, G10, G11). The rooms are arranged in a complex, irregular pattern. There are several parking spaces shown, some with car symbols. The plan includes various structural and construction annotations, such as 'IZLAZ' (Exit) with arrows, 'građevinska linija' (Construction line) in blue, and 'granica kat. parcela u vlasništvu investitora' (Boundary of the plot owned by the investor) in red. The plan also shows a large area labeled 'UP 14.1' in red. The overall layout is complex, with many rooms and spaces, and the annotations provide important information about the building's structure and boundaries.

05.2019. 	Br. prijema / Drawing code: APH-00-APL-B00-01-000
Date and stamp:	Datum prijema /MP / Revision date and stamp:

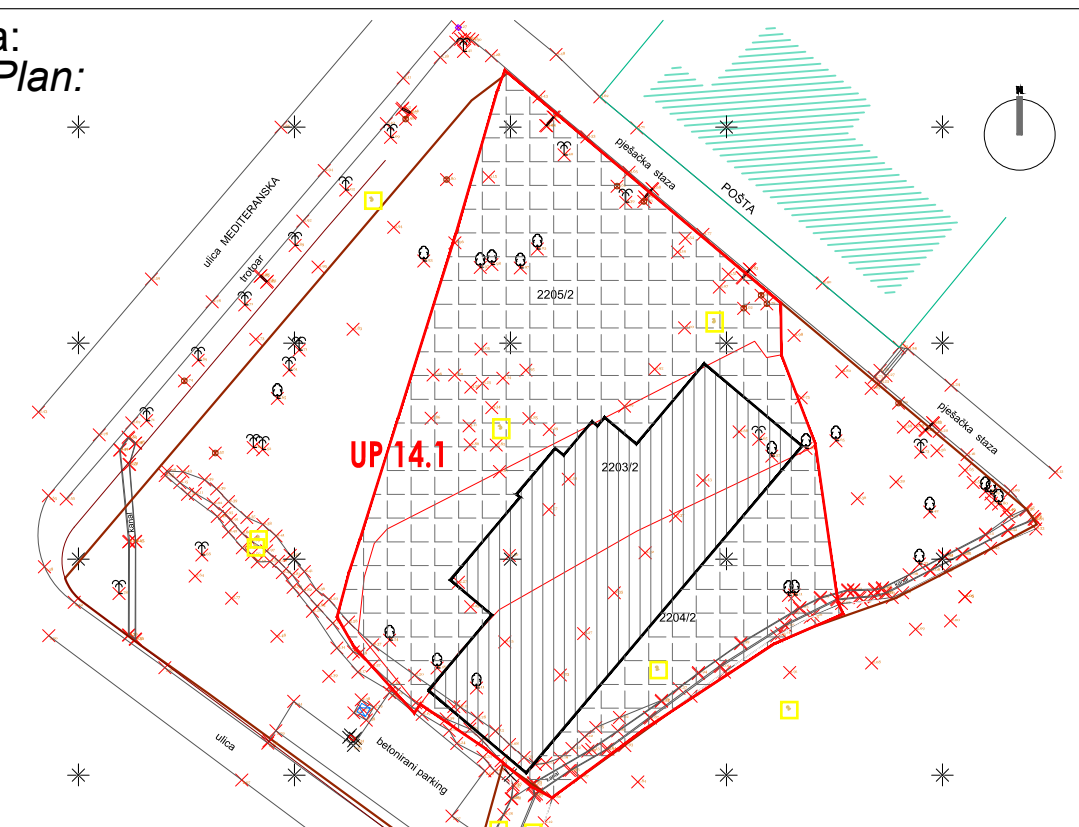
regulaciona linija

UP 14.1

granice kat. parcela u vlasnistvu investitora

građevinska linija

Vinjeta:
/ Key Plan:

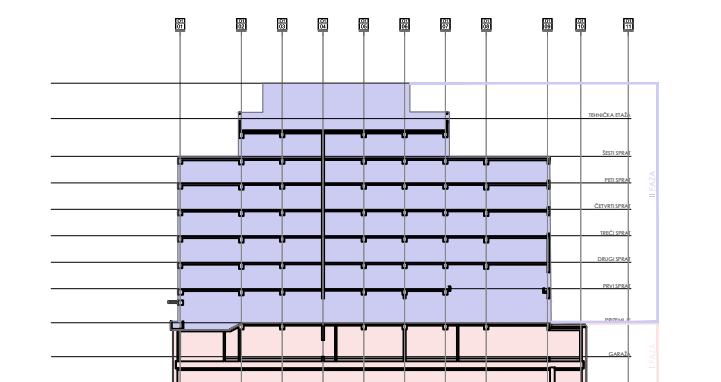


No.	HOTEL 07	PROJEKAT	PROJEKAT
1	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
2	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
3	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
4	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
5	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
6	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
7	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
8	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
9	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
10	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
11	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
12	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
13	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
14	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
15	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
16	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
17	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
18	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
19	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
20	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
21	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
22	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
23	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
24	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
25	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
26	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
27	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
28	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
29	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
30	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
31	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
32	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
33	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
34	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
35	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
36	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
37	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
38	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
39	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
40	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
41	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
42	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
43	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
44	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
45	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
46	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
47	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
48	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
49	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
50	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
51	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
52	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
53	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
54	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
55	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
56	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
57	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
58	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
59	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
60	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
61	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
62	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
63	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
64	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
65	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
66	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
67	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
68	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
69	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
70	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
71	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
72	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
73	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
74	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
75	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
76	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
77	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
78	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
79	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
80	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
81	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
82	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
83	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
84	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
85	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
86	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
87	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
88	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
89	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
90	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
91	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
92	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
93	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
94	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
95	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
96	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
97	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
98	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
99	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT
100	PROJEKAT	PROJEKAT	PROJEKAT

- NE MENJATI RAZMERE CRTEZA, KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIE.
- PROJEKAT SVE DETALJE, VIZIJE, DIMENZIE NA GRADILISTU PRED POSREDOVANJE IZRADE RADIONICKIH CRTEZA, PROIZVODNJE I IZVOĐENJA RADOVA.
- ZA SVE NEODREĐENOSTI ODMAH SE OBRATITI ARHITEKTU ILI PROJEKTANTU.
- SVI RADOVI MORAJU BITI IZVEDENI U POTPUNOSTI U SKLADU SA USLOVIMA LOKALNIH INSTITUCIJA, RELEVANTNOM GRAĐEVINSKOM REGULATIVOM I DOKOM GRAĐEVINSKOM PRAKSONOM.
- SVI MATERIJALI I PROIZVODI SPECIFICIRANI NA OVOM CRTEZU, BILO SVOJIM NAZIVOM (ROBNOJ MARKOM) ILI OPŠTIM OPISOM, MORAJU BITI UGRADJENI IZVEDENI STROGO PREMA PREPORUKAMA I SPECIFIKACIJAMA PROIZVOĐAČA.
- ARHITEKTA I PROJEKTANT NE SNIŽE NEKAKVOJ ODGOVORNOSTI UPOKOJNO IZVOĐAČI, OSTUPUJUĆI OVU INstrukciju.
- DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS AND LEVELS ONLY.
- CHECK ALL DETAILS, LEVELS AND DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS, FABRICATION OR CONSTRUCTION.
- ANY DISCREPANCIES ARE TO BE IMMEDIATELY REFERRED TO THE ARCHITECT OR DESIGNER.
- ALL WORK IS TO BE CARRIED OUT IN STRICT ACCORDANCE WITH LOCAL AUTHORITY REQUIREMENTS, RELEVANT BUILDING CODES AND GOOD BUILDING PRACTICE.
- ALL MATERIALS AND PRODUCTS SPECIFIED ON THIS DRAWING, WHETHER BY BRANDED NAME OR GENERIC DESCRIPTION, ARE TO BE CONSTRUCTED STRICTLY ACCORDING TO THE MANUFACTURER'S RECOMMENDATIONS AND SPECIFICATIONS. THE ARCHITECT OR DESIGNER TAKE NO RESPONSIBILITY SHOULD THE CONTRACTOR DEVIATE FROM THIS INSTRUCTION.

Napomene:
/ Notes:

LEGENDA MATERIJALA	MATERIJAL
armirani beton	reinforced concrete
nabijani beton	compacted concrete
glini blok	clay block
glini opica	clay brick
glini	clay
termoizolacija	thermal insulation
hidroizolacija	waterproofing
bacni-vodena površina	pool water
zeleni površina	green area
deo drugog projekta	part of different design



OSTVARENI PARAMETRI - FAZA II	
OSTVARENO PREMA IDEJNOJ RJEŠENJU	
UPRABNOSTNA PARCELA	do UP 14.1 (kat. parceli 22032, 22042 i 22052)
POVRŠINA GLEDA PARCELE (m²)	2946,91 m²
INDIKS ZAPOSLENOSTI	0,3
INDIKS POSREDOVANOSTI	1,81
POVRŠINA PRIZEMLJA	875,88 m²
BRIG	522,10 m²
SPRATNOST	P+P+P+P+P+P
PRIZEM	Osnovni i Faza II

Rev. Opis / Current revision description:

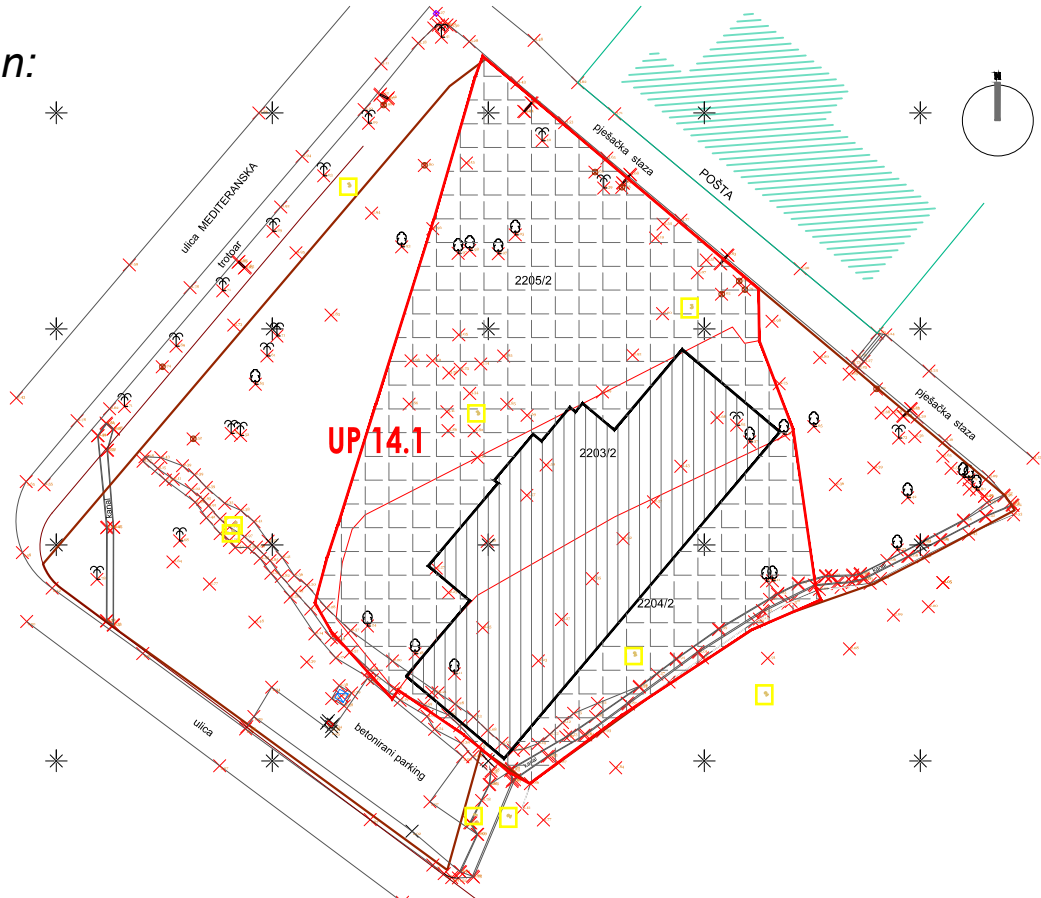
IDEJNO RJEŠENJE ZA SAGLASNOST GDA
REV 0

PROJEKTANT / DESIGNER	INVESTITOR / CLIENT
Ari.pro montenegro	"VELJA VODA LUX" DOO Tivat Kukuljina bb, 85320 Tivat
OBJEKT / BUILDING	LOKACIJA / LOCATION
TURISTIČKI OBJEKT-KONDO HOTEL 5*	KIP 22042, 22041, 22031, 22032, 2101, 22052 i (glede na KP 22041, 2201 i 22042 NO BUDVA) Blok 14, Kvart 7, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA DUP-a "BUDVA-CENTAR", BUDVA, CRNA GORA
Glavni inženjer / Lead Designer	Vrsta tehničke dokumentacije / Technical documentation type
Ivana Milic, dipl.ing.arh. / M.Sc.Arch.	IDEJNO RJEŠENJE
br. projekta UPI 1077-4472	Dispozitivna dokumentacija / Part of technical documentation
Dispozitivna dokumentacija / Disposition	PROJEKAT ARHITEKTURE
Ivana Milic, dipl.ing.arh. / M.Sc.Arch.	RAZMERA / SCALE
br. projekta UPI 1077-4472	1:100@A0
Serijski / Drawing	Projekat / Drawing
Milica Perovic, dipl.ing.arh. / B.Sc.Arch.	OSNOVA PRIZEMLJA
Jugoslavac Jugovic, spec.ing.arh. / B.Sc.Arch.	Br. projekta / Drawing
	AP-HS-40-A-PL-GF-01-100
Datum izdavanja / Date and stamp	Datum revizije / Revision date and stamp
05.2019.	



[illegible]

Vinjeta:
Key Plan:

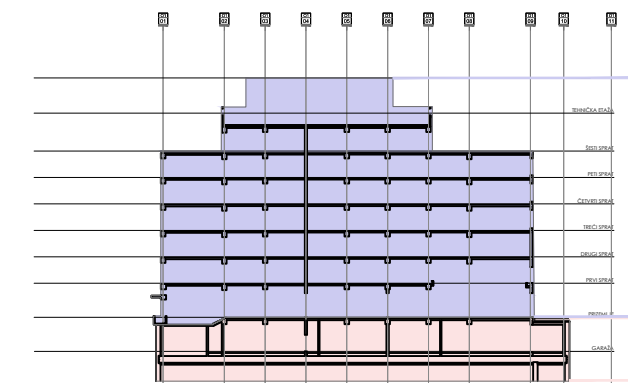


- NE MENJATI RAZMERU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
- PROVERITI SVJE DETALJE. VIŠINE I DIMENZIJE NA GRADILISTU PRE POČETKA IZRADE RADIONIČNIH CRTEŽA. PROIZVOĐNICE I IZVOĐENJA RADOVA.
- ZA SVJE NEODOLOSTNOSTI ODMAH SE OBRATITI ARHITEKTI ILI PROJEKTOVANJU
- MORAJU BITI MORAJU BITI IZVEDEN I POTPUNOSTI U SKLADU SA USLOJIMA LOKALNIH INSTITUCIJA, RELEVANTNOGRADJEVINSKIM I RELATIVNO DOBRIM GRAĐEVINSKIM PRAKSI.
- SVI MATERIALI I PROIZVODI SPECIFICIRANI NA OVOM CRTEŽU, BILU SVOJIM NAZIVOM (ROBNOB MARKOM) ILI OPŠTIM OPISOM, MORAJU BITI UGRADJENI I IZVEDENI STROGO PREMA PREPORUKAMA I SPECIFIKACIJAMA PROIZVOĐAČA. ARHITEKTA I PROJEKTOANT NE SNOSE NIKAKVU ODGOVORNOST UKOLIKO IZVOĐAČ ODSUPI OD SVE INstrukcije.

- DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS AND LEVELS ONLY.
- CHECK ALL DETAILS, LEVELS AND DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS, FABRICATION OR CONSTRUCTION.
- ANY DISCREPANCIES ARE TO BE IMMEDIATELY REFERRED TO THE ARCHITECT OR DESIGNER.
- ALL WORK IS TO BE CARRIED OUT IN STRICT ACCORDANCE WITH LOCAL AUTHORITY REQUIREMENTS, RELEVANT BUILDING REGULATIONS AND BEST BUILDING PRACTICE.
- ALL MATERIALS AND PRODUCTS SPECIFIED ON THIS DRAWING, WHETHER BY BRANDED NAME OR GENERIC DESCRIPTION, ARE TO BE CONSTRUCTED STRICTLY ACCORDING TO THE MANUFACTURER'S RECOMMENDATIONS AND SPECIFICATIONS. THE ARCHITECT OR DESIGNER TAKE NO RESPONSIBILITY SHOULD THE CONTRACTOR DEViate FROM THIS INSTRUCTION.

Napomene:
Notes:

LEGENDA MATERIJALA	MATERIAL KEY	
		armirani beton reinforced concrete
		natijeni beton compacted concrete
		giter blok hollow brick
		puna opeka solid brick
		sjunak gravel
		termoizolacija thermal insulation
		hidroizolacija waterproofing
		bazen-vodena površina pool - water
		zelene površine green area
		dio drugog projekta part of different design



Rev.	Opis vazace revizije / Current revision description
1	Prvi izdanje / First edition

[illegible]

IDEJNO RJEŠENJE ZA SAGLASNOST GDA

REV 0

$$\pm 0.00 = +3.20$$

KONTAKTANT / DESIGNER		INVESTITOR / CLIENT	
 "Arhi.pro Montenegro" DOO Tivat Beogradska bb, 85320 Tivat e-mail: arhipro@gmail.com.me tel: +982 32 862 251 tel: +381 11 3086 627		"VELJA VODA LUX" DOO Tivat Kukuljina bb, 85320 Tivat	
OBJEKT / BUILDING			
TURISTIČKI OBJEKT - KONDO HOTEL 5*			
Glavni inženjer / Lead Designer:		Lokacija / Location:	
Ivana Milić, dipl.ing.arh. / M.Sc.Arch.  br. prijeljeza UPI 1077-4472		KP 22042, 22041, 22031, 22051, 22032, 3101, 22052 i dijelovi KP 22081, 2207 i 2206 KO BUDVA) Blok 14, Kvart 7, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA DUP-a "BUDVA-CENTAR", BUDVA, CRNA GORA	
Odgovorni inženjer / Licensed Designer:		Vrsta tehničke dokumentacije / Technical documentation type:	
Ivana Milić, dipl.ing.arh. / M.Sc.Arch.  br. prijeljeza UPI 1077-4472		IDEJNO REŠEENJE	
Saradnici / Design Team:		Dio tehničke dokumentacije / Part of technical documentation:	
Miloš Petrović, dipl.ing.arh. / M.Sc.Arch. Jugoslav Jugović, spec.ing.arh. / B.Sc.Arch.		PROJEKAT ARHITEKTURE	
Datum izrade / MP / Date and stamp:		Prilog / Drawing:	
05.2019.		OSNOVA 1. SPRATA Br. strane / / Ding sheet	
Datum prijeljeza / MP / Revision date and stamp:		Br. prijeljeza / Drawing code:	
		AP-HS-00-A-LP-01-01-110 05	

Datum izrade i MP: / Date and stamp:
05.2019.

Datum revizije i MP: / Revision date and stamp:

05

ONCE PRINTED AND DISTRIBUTED THIS DOCUMENT IS ASSUMAS UNCONTROLLED COPY. JEDNOM ODTAMPAN I DISTRIBUIRAN DOKUMENT SE SMATRA NEKONTROLISANOM KOPIJOM.

All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced or transmitted in any forms by any means without written permission of the copyright holder. Sva prava zasticena. Ni jedan dio ovog crteža ne može se reprodukovati ili prenositi u bilo kojoj formi bilo kojim sredstvom, bez pisane dozvole nosioca autorskog prava.



No.	HOTEL 5*	DRUGI SPRAT PROJELO POVRNA
201 - "studio" apartman		
201.1	hodnik	10.29
201.2	kupaonica	16.77
201.3	sofa	49.44
201.4	gardenia	7.62
201.5	toilet	3.20
NETO SKOPE (ukupno prostor)		87.32
241 TERASA (ukupno prostor)		
		17.06
202 - drckrevelna sofa - prilagodena za osobe sa invaliditetom		
202.1	ulazna zona	8.66
202.2	kupaonica	15.45
202.3	sofa	26.38
NETO SKOPE		50.54
242 TERASA (ukupno prostor)		
		10.50
203 - drckrevelna sofa - prilagodena za osobe sa invaliditetom		
203.1	ulazna zona	8.67
203.2	kupaonica	13.98
203.3	sofa	25.11
NETO SKOPE		47.76
243 TERASA (ukupno prostor)		
		10.50
204 - drckrevelna sofa - prilagodena za osobe sa invaliditetom		
204.1	ulazna zona	8.59
204.2	kupaonica	13.98
204.3	sofa	25.11
NETO SKOPE		47.68
244 TERASA (ukupno prostor)		
		10.50
205 - drckrevelna sofa - prilagodena za osobe sa invaliditetom		
205.1	ulazna zona	8.59
205.2	kupaonica	14.20
205.3	sofa	25.36
NETO SKOPE		48.15
245 TERASA (ukupno prostor)		
		10.50
206 - drckrevelna sofa - prilagodena za osobe sa invaliditetom		
206.1	ulazna zona	8.67
206.2	kupaonica	14.52
206.3	sofa	25.36
NETO SKOPE		39.88
246 TERASA (ukupno prostor)		
		10.50
207 - drckrevelna sofa - prilagodena za osobe sa invaliditetom		
207.1	ulazna zona	8.67
207.2	kupaonica	15.50
207.3	sofa	26.38
NETO SKOPE		50.55
247 TERASA (ukupno prostor)		
		10.50
208 - "studio" apartman		
208.1	ulazna zona	9.81
208.2	kupaonica	16.77
208.3	sofa	49.43
208.4	gardenia	7.69
208.5	toilet	3.12
NETO SKOPE		87.12
248 TERASA (ukupno prostor)		
		17.03
TEH. PROSTORIE		
222	prostorija za smeštaj, sredstva za održavanje i održavanje poslovanja	3.30
NETO TEH. PROSTORIE		3.30
KOMUNIKACIJE		
210	predstojnica lila L3	19.83
211	stepenice 1	17.04
212	stepenice 2	17.40
213	predstojnica tehničkog lila	6.06
214	predstojnica tehničkog lila	8.46
215	hodnik	60.68
NETO KOMUNIKACIJE		120.48
UKUPNO NETO DRUGI SPRAT		650.789
UKUPNO BRSP. DRUGI SPRAT		811.75

Vinjeta:
Key Plan:

- NE MENJATI RAZMERU CRTEZA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE
- PROVERITI SVE DETALJE, VISINE I DIMENZIJE NA GRADILISTU PRE POCETKA IZRADA RADIONICKIH CRTEZA, PROIZVODNJE ILI IZVOĐENJA RADOVA.
- ZA SVE NEDOSLEDNOSTI ODMAH SE OBRATITI ARHITEKTU ILI PROJEKTANTU
- SVI RADOVI MORAJU BITI IZVEDENI U POTPUNOSTI U SKLADU SA USLOVIMA LOKALNIH INSTITUCIJA, RELEVANTNOM GRADJEVINSKOM REGULATIVOM I DOBROM GRADJEVINSKOM PRAKSOJ.
- SVI MATERIALI I PROIZVODI SPECIFICIRANI NA OVOM CRTEZU, BILO SVOJIM NAZIVOM (ROBNOJ MARKOM) ILI OPŠTIM OPISOM, MORAJU BITI UGRADJENI IZVEDENI STROGO PREMA PREPORUKAMA I SPECIFIKACIJAMA PROIZVOĐAČA ARHITEKTA I PROJEKTANTA NE SNOSE NIKAKU ODGOVORNOST UPOKO IZVOĐAČA ODSTUPA OD OVE INSTRUKCIJE.

- DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS AND LEVELS ONLY
- CHECK ALL DETAILS, LEVELS AND DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS, FABRICATION OR CONSTRUCTION
- ANY DISCREPANCIES ARE TO BE IMMEDIATELY REFERRED TO THE ARCHITECT OR DESIGNER
- ALL WORK IS TO BE CARRIED OUT IN STRICT ACCORDANCE WITH LOCAL AUTHORITY REQUIREMENTS, RELEVANT BUILDING CODES AND GOOD BUILDING PRACTICE
- ALL MATERIALS AND PRODUCTS SPECIFIED ON THIS DRAWING, WHETHER BY BRANDED NAME OR GENERIC DESCRIPTION, ARE TO BE CONSTRUCTED STRICTLY ACCORDING TO THE MANUFACTURER'S RECOMMENDATIONS AND SPECIFICATIONS. THE ARCHITECT OR DESIGNER TAKE NO RESPONSIBILITY SHOULD THE CONTRACTOR DEViate FROM THIS INSTRUCTION.

Napomene:
Notes:

LEGENDA MATERIALA MATERIAL KEY	amirani beton	reinforced concrete
	natopljeni beton	compacted concrete
	giler blok	hollow block
	punja opeka	solid brick
	sljunak	gravel
	termoizolacija	thermal insulation
	hidroizolacija	waterproofing
	bazen-vodena površina	pool - water
	zeleno površina	green area
	deo drugog projekta	part of different design

Rev.	Opis vazace revizije / Current revision description	Datum / Date
Revizija / Revision	Svrha izdavanja / Purpose of issue	Revizija / Revision
IDEJNO RJEŠENJE ZA SAGLASNOST GDA		REV 0
±0.00 = +3.20		
PROJEKTANT / DESIGNER:	INVESTITOR / CLIENT:	
 montenegro	"Arhi.pro Montenegro" DOO Tivat Bredgradska bb, 85320 Tivat e-mail: arhi.pro@com.me tel: +382 32 662 251 tel: +381 11 3089 627	"VELJA VODA LUX" DOO Tivat Kukuljina bb, 85320 Tivat
OBJEKT / BUILDING:	Lokacija / Location:	
TURISTIČKI OBJEKT - KONDO HOTEL 5*	UP 14.1 Blok 14, Kvar 7, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA DUP-a "BUDVA-CENTAR", BUDVA, CRNA GORA	
Glavni inženjer / Lead Designer:	Vrsta tehničke dokumentacije / Technical documentation type:	
Ivana Milić, dipl.Ling.arh. / M.Sc.Arch.	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer / Licensed Designer:	Dio tehničke dokumentacije / Part of technical documentation:	
Ivana Milić, dipl.Ling.arh. / M.Sc.Arch.	PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnici / Design Team:	Pribor / Drawing:	Br. strane / Page no.
Milica Petrović, dipl.Ling.arh. / M.Sc.Arch. Jugoslav Jugović, spec.Ling.arh. / B.Sc.Arch.	OSNOVA 2. SPRATA	06
	Br. pribora / Drawing code:	
	AP-HS-00-A-PL-02-01-120	
Datum izrade / MP: / Date and stamp: 05.2019.	Datum revizije / MP: / Revision date and stamp:	



No.	CONDO HOTEL	TREĆI SPRAT PREGLAS POSREDA PPT
PROSTORUJA		
301	terasa	13,91
301.1	hodnik	10,16
301.2	kupatilo	16,95
301.3	sofa	48,30
301.4	gardenia	7,84
NETO SOBE		83,96
302	terasa	9,19
302.1	ulazna zona	8,48
302.2	kupatilo	14,94
302.3	sofa	26,01
NETO SOBE		49,43
303	terasa	9,19
303.1	ulazna zona	8,48
303.2	kupatilo	13,95
303.3	sofa	24,91
NETO SOBE		47,34
304	terasa	9,19
304.1	ulazna zona	8,42
304.2	kupatilo	13,86
304.3	sofa	25,12
NETO SOBE		47,40
305	terasa	9,19
305.1	ulazna zona	8,42
305.2	kupatilo	14,06
305.3	sofa	25,32
NETO SOBE		47,80
306	terasa	9,19
306.1	ulazna zona	8,57
306.2	kupatilo	14,06
306.3	sofa	25,32
NETO SOBE		48,40
307	terasa	9,19
307.1	ulazna zona	8,98
307.2	kupatilo	15,15
307.3	sofa	26,23
NETO SOBE		50,36
308	terasa	9,19
308.1	ulazna zona	9,58
308.2	kupatilo	16,94
308.3	sofa	48,57
308.4	gardenia	7,84
NETO SOBE		82,94
309	terasa	14,25
TEH. PROSTORUJE		
310	pristupni prostor za održavanje i održavanje postrojenja	3,30
NETO TEH. PROSTORUJE		3,30
KOMUNIKACIJE		
311	predstojna eta L3	19,85
312	stepenice 1	17,04
313	stepenice 2	17,40
314	predstojna eta L3	6,05
315	predstojna eta L3	6,47
316	hodnik	65,54
NETO KOMUNIKACIJE		126,35
UKUPNO NETO TREĆI SPRAT		640,084
UKUPNO BRGP TREĆI SPRAT		818,96

Vinjeta:
Key Plan:

- NE MENJATI RAZMERU CRTEZA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
- PROVERITI SVE DETALJE, VISINE I DIMENZIJE NA GRADILISTU PRE POCETKA IZRADE RADIONICKIH CRTEZA, PROIZVODNJE ILI IZVOĐENJA RADOVA.
- ZA SVE NEDOSLEDNOSTI ODMAH SE OBRATITI ARHITEKTU ILI PROJEKTANTU
- SVI RADOVI MORAJU BITI IZVEDENI U POTPUNOSTI U SKLADU SA USLOVIMA LOKALNIH INSTITUCIJA, RELEVANTNOM GRADJEVINSKOM REGULATIVOM I DOBROM GRADJEVINSKOM PRAKSOJ.
- SVI MATERIJALI I PROIZVODI SPECIFICIRANI NA OVOM CRTEZU, BILO SVOJIM NAZIVOM (ROBNOJ MARKOM) ILI OPŠTIM OPISOM, MORAJU BITI UGRADJENI I IZVEDENI STROGO PREMA PREPORUKAMA I SPECIFIKACIJAMA PROIZVOĐAČA ARHITEKTA I PROJEKTANTA NE SMOSE NIKAKU ODGOVORNOSTI UPOKOJ IZVOĐAČA DOSTUPNI OD OVE INSTRUKCIJE.

- DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS AND LEVELS ONLY.
- CHECK ALL DETAILS, LEVELS AND DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS, FABRICATION OR CONSTRUCTION.
- ANY DISCREPANCIES ARE TO BE IMMEDIATELY REFERRED TO THE ARCHITECT OR DESIGNER.
- ALL WORK IS TO BE CARRIED OUT IN STRICT ACCORDANCE WITH LOCAL AUTHORITY REQUIREMENTS, RELEVANT BUILDING CODES AND GOOD BUILDING PRACTICE.
- ALL MATERIALS AND PRODUCTS SPECIFIED ON THIS DRAWING, WHETHER BY BRANDED NAME OR GENERIC DESCRIPTION, ARE TO BE CONSTRUCTED STRICTLY ACCORDING TO THE MANUFACTURER'S RECOMMENDATIONS AND SPECIFICATIONS. THE ARCHITECT OR DESIGNER TAKE NO RESPONSIBILITY SHOULD THE CONTRACTOR DEViate FROM THIS INSTRUCTION.

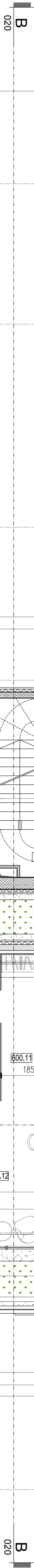
Napomene:
Notes:

LEGENDA MATERIJALA MATERIAL KEY	amirani beton	reinforced concrete
	natopljeni beton	compacted concrete
	giler blok	hollow block
	punja opeka	solid brick
	slunak	gravel
	termoizolacija	thermal insulation
	hidroizolacija	waterproofing
	bazen-vodena površina	pool - water
	zeleno površine	green area
	deo drugog projekta	part of different design

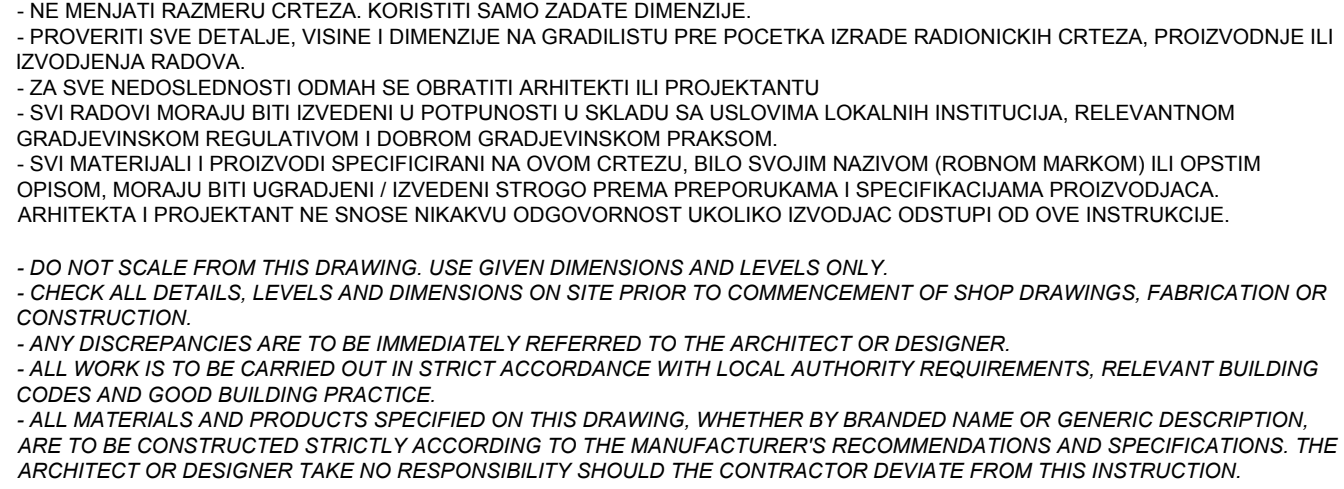
Rev.	Opis vazace revizije / Current revision description	Datum / Date
Rev.	Opis / Description	Revizija / Revision
Svrha izdavanja / Purpose of issue		
IDEJNO RJEŠENJE ZA SAGLASNOST GDA		REV 0

±0.00 = +3.20

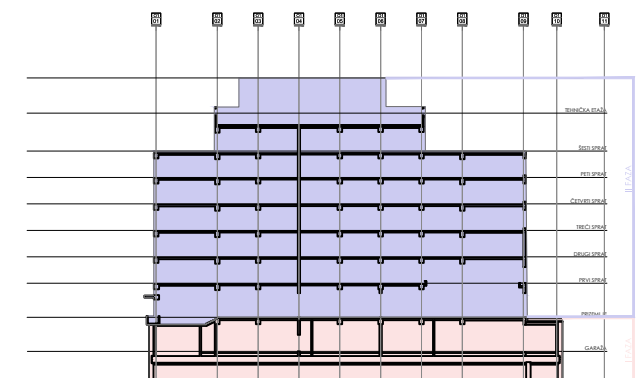
PROJEKTANT / DESIGNER:	INVESTITOR / CLIENT:
 montenegro	"Arhi.pro Montenegro" DOO Tivat Bregovska bb, 85320 Tivat e-mail: arhi.pro@com.me tel: +382 32 662 251 tel: +381 11 3089 627
OBJEKT / BUILDING:	Lokacija / Location:
TURISTIČKI OBJEKT - KONDO HOTEL 5*	(KP 2204/2, 2204/1, 2203/1, 2205/1, 2203/2, 310/1, 2205/2 i dijelovi KP 2208/1, 2207 i 2206 KO BUDVA) Blok 14, Kvar 7, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA DUP-a "BUDVA-CENTAR", BUDVA, CRNA GORA
Glavni inženjer / Lead Designer:	Vrsta tehničke dokumentacije / Technical documentation type:
Ivana Milić, dipl.Ling.arh. / M.Sc.Arch.	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer / Licensed Designer:	Dio tehničke dokumentacije / Part of technical documentation:
Ivana Milić, dipl.Ling.arh. / M.Sc.Arch.	PROJEKT ARHITEKTURE
Saradnici / Design Team:	Pribor / Drawing:
Milica Petrović, dipl.Ling.arh. / M.Sc.Arch. Jugoslav Jugović, spec.Ling.arh. / B.Sc.Arch.	OSNOVA 3.-4.-5. (TIPSKOG SPRATA)
	Bc.pribor / Drawing code:
	AP-HS-00-A-PL-03-01-130
Datum izrade / MP / Date and stamp:	Datum revizije / MP / Revision date and stamp:
05.2019.	



641	TERASA/ otvoren prostor	8.37
642	TERASA/ otvoren prostor	19.50
	TEH. PROSTORJE	
616	toalet	3.16
617	prostorija za smeštaj središtava za održavanje i odlaganje posteljine	3.30
	NETO TEH. PROSTORJE	6.46

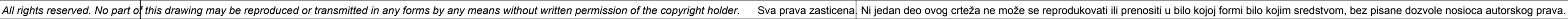


MATERIAL KEY		
	armirani beton	reinforced concrete
	natijeni beton	compacted concrete
	gitter blok	hollow block
	puna opeka	solid brick
	sljunak	gravel
	termoizolacija	thermal insulation
	hidroizolacija	waterproofing
	bazen-vodena površina	pool - water
	zelene površine	green area
	dio drugog projekta	part of different design

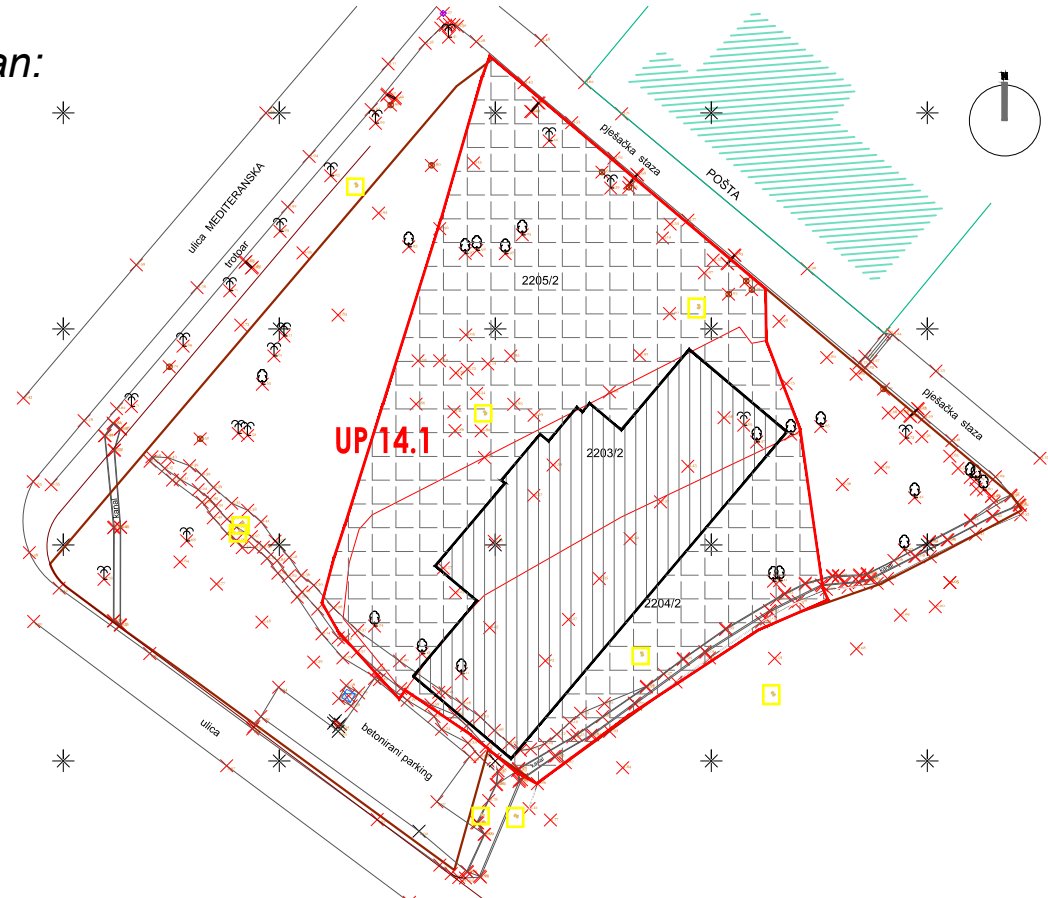


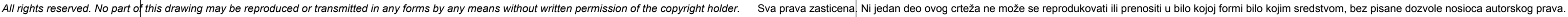
Rev.	Opis / Description	Datum / Date
Svrha izdavanja / Purpose of issue		Revizija / Revision

Arhi.pro
montenegro



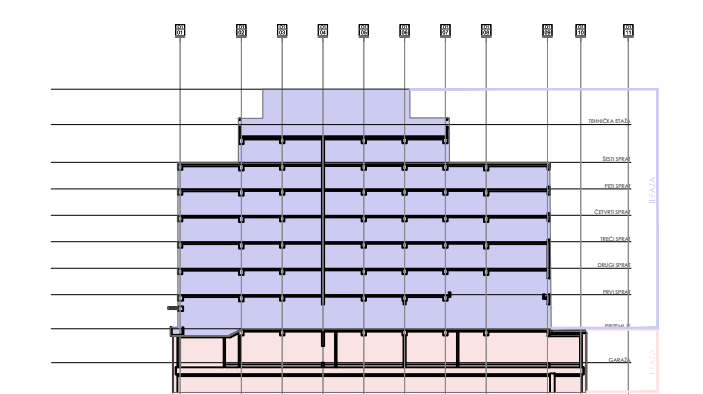
DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS AND LEVELS ONLY.
- CHECK ALL DETAILS, LEVELS AND DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS, FABRICATION OR CONSTRUCTION.
- ANY DISCREPANCIES ARE TO BE IMMEDIATELY REFERRED TO THE ARCHITECT OR DESIGNER.
- ALL WORKED OUT TO BE CONSTRUCTED ACCORDANCE WITH LOCAL AUTHORITY REQUIREMENTS, RELEVANT BUILDING CODES AND GOOD BUILDING PRACTICE.
- ALL MATERIALS AND PRODUCTS SPECIFIED ON THIS DRAWING, WHETHER BY BRANDED NAME OR GENERIC DESCRIPTION, ARE TO BE CONSTRUCTED STRICTLY ACCORDING TO THE MANUFACTURER'S RECOMMENDATIONS AND SPECIFICATIONS. THE ARCHITECT OR DESIGNER TAKE NO RESPONSIBILITY SHOULD THE CONTRACTOR DEViate FROM THIS INSTRUCTION.

$$\pm 0.00 = +3.20$$
[illegible]



Stampa: 

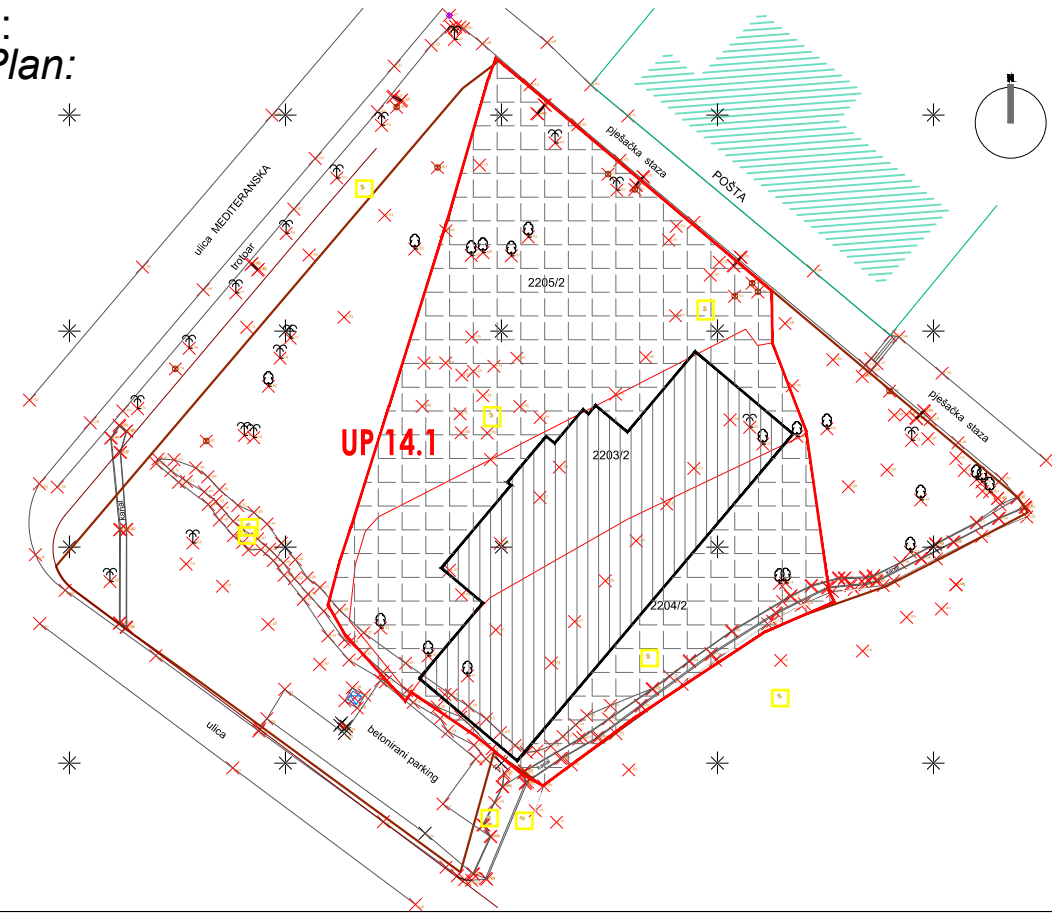
LEGENDA MATERIUALA	
MATERIUK KEY	
	armirani beton reinforced concrete
	nabijeni beton compacted concrete
	giber blok hollow block
	puna opeka solid brick
	sjunak gravel
	termoizolacija thermal insulation
	hidroizolacija waterproofing
	bazeni-vodena površina pool water
	zelene površine green area
	deo drugog projekta part of different design



PROJEKANT / DESIGNER  Arhi.pro montenegro	"Arhi.pro Montenegro" DOO Tivat Begradska bb, 85320 Tivat e-mail: arhi@arhi.pro tel: +382 5 662 251 tel: +381 11 3599 627	INVESTITOR / CLIENT "VELJA VODA LUX" DOO Tivat Kukuljina bb, 85320 Tivat	
OBJEKT / BUILDING	TURISTIČKI OBJEKT-KONDO HOTEL 5*	Lokacija / Location : (OP 22042, 22041, 22041, 22051, 22052, 3161, UP 14.1 : 22051, 22052, 22051, 22051, 22061, 3010, 3010A) Blok 14, Kvart 7, 1 ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA DUPA "BUDVA-CENTAR", BUDVA, CRNA GORA	Udaljenost od lokacije / Technical documentation type VEŠTAČENJE RJEŠENJE
Glasnik / Lead Designer	Ivana Milić, dipl.ing.arh. / M.Sc.Arch. <i>Ivana Milić</i> tel: +382 10 1077-4472	Do izlaska dokumentacije / Part of technical documentation PROJEKAT ARHITEKTURE	RAŠKLADA 1:100 @A0
Odgovorni inženjer / Licensed Designer	Ivana Milić, dipl.ing.arh. / M.Sc.Arch. <i>Ivana Milić</i> tel: +382 10 1077-4472	Prijava / Drawing	Presek B-B
Sveučnik / Design Team	Milica Petrović, dipl.ing.arh. / M.Sc.Arch. Jugoslav Jugočić, spec.ing.arh. / B.Sc.Arch.	AP-58/4-04-SB-88-42-00	12
Datum izdavanja / Date and stamp	AP-58/4-04-SB-88-42-00	Datum revizije / AP - Revision date and stamp	



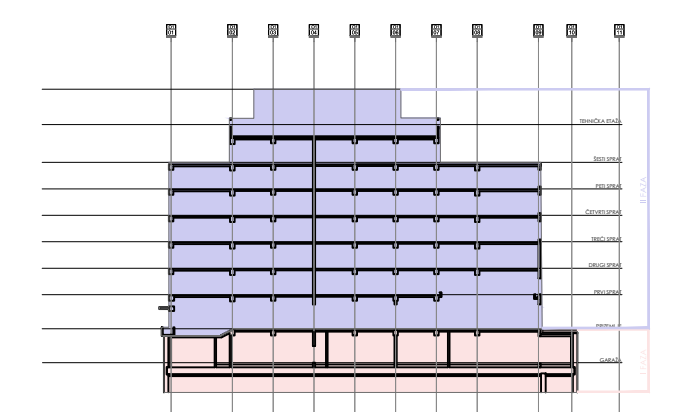
Vinjeta:
/ Key Plan:



- NE MENJATI RAZMERE CRTEZA, KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
- PROJEKTI SVIH DETALJE, VISENE DIMENZIJE NA GRADISTU PRE PODETKA IZRADE RADONICKIH CRTEZA, PROIZVODNJE ILI IZVOJENJA RADOVA.
- ZA SVU NEODREĐENOSTI ODMAH SE OBRATITI ARHITEKTU ILI PROJEKTANTU.
- SVI RADOVI MORAJU BITI IZVEDENI U POTPUNOSTI U SKLADU SA USLOVIMA LOKALNIH INSTITUCIJA, RELEVANTNOM GRAĐEVINSKOM REGULATIVOM I DOPUNOM GRAĐEVINSKOM PRAVOM.
- SVI MATERIALI I PROIZVODI SPECIFICIRANI NA OVOM CRTEŽU, BILO SVOJIM NAZIVOM (ROBNOJ MARKOM) ILI OPŠTIM OPISOM, MORAJU BITI UGRADENI IZVEDENI STROGO PREMA PREPORUKAMA I SPECIFIKACIJAMA PROIZVOĐAČA.
- ARHITEKTA I PROJEKTANT NE SNOSI ODGOVORNOSTI ZA IZVOJENJE, KOSTUR I OVE INstrukcije.
- DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS AND LEVELS ONLY.
- CHECK ALL DETAILS, LEVELS AND DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS, FABRICATION OR CONSTRUCTION.
- ANY DISCREPANCIES ARE TO BE IMMEDIATELY REFERRED TO THE ARCHITECT OR DESIGNER.
- ALL WORK IS TO BE CARRIED OUT IN STRICT ACCORDANCE WITH LOCAL AUTHORITY REQUIREMENTS, RELEVANT BUILDING CODES AND GOOD BUILDING PRACTICE.
- ALL MATERIALS AND PRODUCTS SPECIFIED ON THIS DRAWING, WHETHER BY BRANDED NAME OR GENERIC DESCRIPTION, ARE TO BE CONSTRUCTED STRICTLY ACCORDING TO THE MANUFACTURER'S RECOMMENDATIONS AND SPECIFICATIONS. THE ARCHITECT OR DESIGNER TAKE NO RESPONSIBILITY SHOULD THE CONTRACTOR DEViate FROM THIS INSTRUCTION.

Napomene:
/ Notes:

LEGENDA MATERIALA	MATERIAL KEY
armirani beton	reinforced concrete
nabijeni beton	compacted concrete
glini blok	clay block
gipsna optika	gypsum board
gipsna	gypsum
termoizolacija	thermal insulation
hidroizolacija	waterproofing
baceni-vodena površina	pool - water
zeleno površine	green area
deo drugog projekta	part of different design



Rev. Opis vazozice revizije: / Current revision description:

Rev.	Opis / Description	Datum: / Date:
1	1	1
2	2	2
3	3	3
4	4	4
5	5	5
6	6	6
7	7	7
8	8	8
9	9	9
10	10	10
11	11	11
12	12	12
13	13	13
14	14	14
15	15	15
16	16	16
17	17	17
18	18	18
19	19	19
20	20	20
21	21	21
22	22	22
23	23	23
24	24	24
25	25	25
26	26	26
27	27	27
28	28	28
29	29	29
30	30	30
31	31	31
32	32	32
33	33	33
34	34	34
35	35	35
36	36	36
37	37	37
38	38	38
39	39	39
40	40	40
41	41	41
42	42	42
43	43	43
44	44	44
45	45	45
46	46	46
47	47	47
48	48	48
49	49	49
50	50	50
51	51	51
52	52	52
53	53	53
54	54	54
55	55	55
56	56	56
57	57	57
58	58	58
59	59	59
60	60	60
61	61	61
62	62	62
63	63	63
64	64	64
65	65	65
66	66	66
67	67	67
68	68	68
69	69	69
70	70	70
71	71	71
72	72	72
73	73	73
74	74	74
75	75	75
76	76	76
77	77	77
78	78	78
79	79	79
80	80	80
81	81	81
82	82	82
83	83	83
84	84	84
85	85	85
86	86	86
87	87	87
88	88	88
89	89	89
90	90	90
91	91	91
92	92	92
93	93	93
94	94	94
95	95	95
96	96	96
97	97	97
98	98	98
99	99	99
100	100	100

Rev. Opis / Description Datum: / Date: 05.2019.

Rev. Opis / Description Datum: / Date: 05.2019.

Rev. Opis / Description Datum: / Date: 05.2019.

Rev. Opis / Description Datum: / Date: 05.2019.

Rev. Opis / Description Datum: / Date: 05.2019.

Rev. Opis / Description Datum: / Date: 05.2019.

Rev. Opis / Description Datum: / Date: 05.2019.

Rev. Opis / Description Datum: / Date: 05.2019.

Rev. Opis / Description Datum: / Date: 05.2019.

Rev. Opis / Description Datum: / Date: 05.2019.

Rev. Opis / Description Datum: / Date: 05.2019.

Rev. Opis / Description Datum: / Date: 05.2019.

Rev. Opis / Description Datum: / Date: 05.2019.

Rev. Opis / Description Datum: / Date: 05.2019.

Rev. Opis / Description Datum: / Date: 05.2019.

Rev. Opis / Description Datum: / Date: 05.2019.

Rev. Opis / Description Datum: / Date: 05.2019.

Rev. Opis / Description Datum: / Date: 05.2019.

Rev. Opis / Description Datum: / Date: 05.2019.

Rev. Opis / Description Datum: / Date: 05.2019.









HOTEL

