

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ИНВЕСТИТОР:	Антић Горан, ул. Краља Милутина бр.52/9, Звечан Бабић Јасен, ул. Видиковачки венац 80, град Београд Баша Милан, ул. Омладинских бригада 148/11, Нови Београд
ОБЈЕКАТ:	објекти J-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б као део комплекса апарт-хотела "Јелкице" на Јабучком Равништу на Старој планини на на К.П.бр.3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Ћуштица, Општина Књажевац
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	ИДП – ИДЕЈНИ ПРОЈЕКАТ
НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА	1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА:	Изградња дела комплекса апарт-хотела "Јелкице" на Јабучком равништу
ПРОЈЕКАНТ:	ФОРМА АНТИКА ДОО, Синђелићев Трг 1/7, Ниш
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ ПРОЈЕКАНТА:	Милош Гушић
Потпис:	



ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:	Милош Гушић, дипл.инж.арх.
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:	300 K183 11
Потпис:	



Број техничке документације:	29/22
Место и датум:	Ниш, март, 2022.

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ:

1.1.	НАСЛОВНА СТРАНА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ
1.2.	САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ
1.3.	РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ
1.4.	ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ
1.5.	ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА
1.6.	НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
1.7.	ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник Р. Србије" бр: 72/09год, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др.закон 9/20 и 52/21) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начина вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/2019.) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду **ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ** који је део **ИДЕЈНОГ ПРОЈЕКТА (ИДП)** за изградњу објеката **J-2 (спратности По2+По1+П+2), УАС-2.2.а (спратности По+П+2) и УАС-2.2.б (спратности По2+По1+П+2)** на К.П.бр.3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Ћуштица, Општина Књажевац, који представљају део комплекса апарт-хотела "Јелкице" на Јабучком Равништу на Старој планини.

Одеђује се:

Милош Гушић, дипл.инж.арх.

бр. лиценце ИКС: 300 K183 11

Пројектант: ФОРМА АНТИКА ДОО, Синђелићев Трг 1/7, Ниш,

Одговорно лице: Милош Гушић

Потпис:



БРОЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: 29/22

МЕСТО И ДАТУМ: Ниш, март, 2022.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант **ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ** који је део **ИДЕЈНОГ ПРОЈЕКТА (ИДП)** за изградњу објеката **J-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б** на К.П.бр.3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О.Ђуштица, Општина Књажевац, који представљају део комплекса апарт-хотела “Јелкице” на Јабучком Равништу на Старој планини.

Милош Гушић, дипл.инж.арх.

бр. лиценце ИКС: 300 K183 11

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке,
2. да су при изради пројекта поштоване све мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат идејног решења израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант: Милош Гушић

Број лиценце: 300 K183 11

Потпис:



БРОЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: 29/22

МЕСТО И ДАТУМ: Ниш, март, 2022.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5.1.	ТЕХНИЧКИ ОПИС
--------	---------------

1.5.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС

1.5.1.1. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА И ЛОКАЦИЈИ

Објекат: Три апарт хотела као део комплекса апарт-хотела “Јелкице 1” на Старој планини

Локација: К.П.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Ћуштица, Општина Књажевац

1.5.1.2. ПРЕДМЕТ ПРОЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Предмет пројекта је изградња дела туристичког комплекса на Старој планини, а у свему према усвојеном Плану детаљне регулације друге фазе туристичког ризорта "Јабучко равниште" и усвојеном Урбанистичком пројекту за изградњу комплекса апарт-хотела “ЈЕЛКИЦЕ” на к.п.бр.3959/2, 3959/7, 3965/1, 3965/3, 3965/4, 3965/5, 3965/10, 3965/11 КО Ћуштица, на Јабучком равништу, Стара планина, Општина Књажевац (Потврђен под Бројем: 350-01-01822/2019-14, 18.02.2020.године од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре).

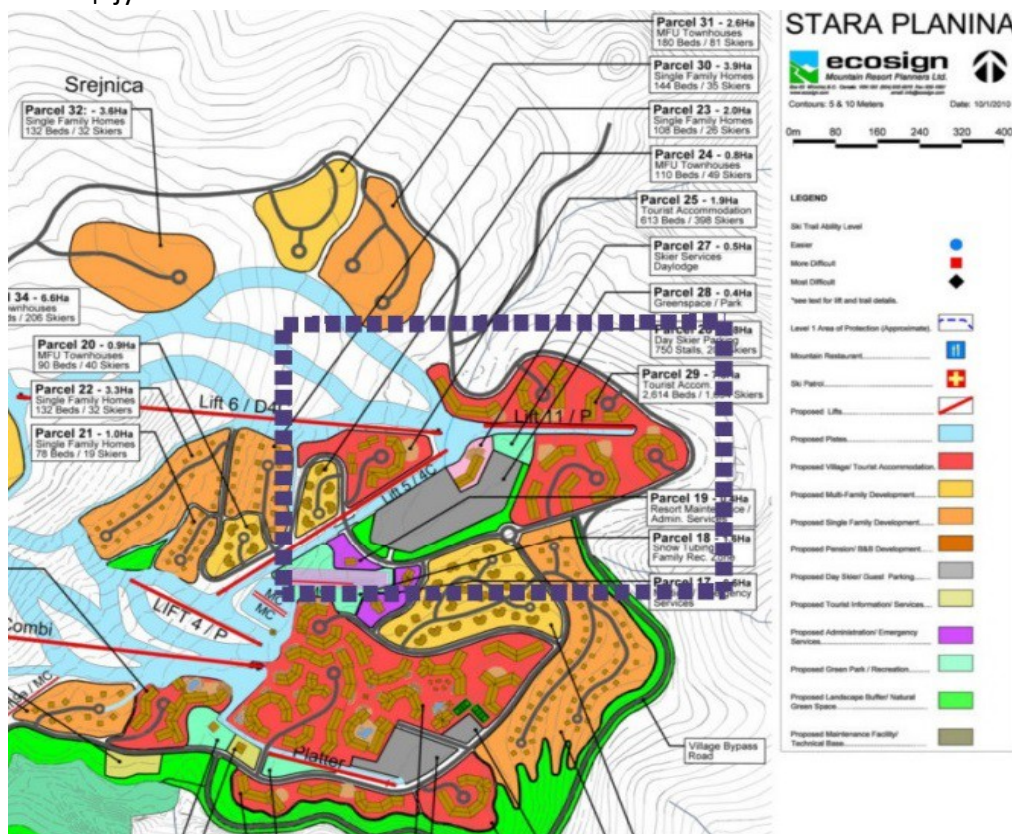


Орто фото шири захват локације



Ортофото ужи захват локације

Мастер план Старе планине, усвојен у виду Уредбе о утврђивању програма развоја планинског туризма на подручју Старе планине ("Сл. гласник РС" бр.85/07), представља смернице за употребу дефинисаног простора у смислу облика, капацитета, комуникација, положаја и других односа који се детаљније разрађују кроз одговарајућу планско-техничку документацију.



Стара планина, Мастер план, концепт плана намене

Изработом Урбанистичког пројекта створени су услови да се на постојећем неизграђеном земљишту изгради Комплекс објеката и садржаја апарт хотела „Јелкице“, првенствено са наменом туристичког смештаја, са свим пратећим садржајима, а све у функцији туризма.

Како Урбанистички пројекат представља урбанистичко технички документ **за изградњу**, у њему је дефинисан тачан положај објеката на свим парцелама које су у обухвату Урбанистичког пројекта, растојања и међусобна удаљења. Због тога се посебно водило рачуна да објекти на целом комплексу буду постављени на међусобном удаљењу већем од минимално дозвољеног и да се међусобно не угрожавају у погледу визура, осунчаности, приватности. Објекти су углавном постављени тако да се “мимоилазе” тј. нису директно постављени један наспрам другог. На овим парцелама не може се градити ништа што није предвиђено усвојеним Урбанистичким пројектом.

На локацији не постоје изграђени објекти. Терен је веома стрм, са нагибом ка истоку.

Овим Идејним пројектом ушло се у даљу разраду једног дела захвата Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса апарт хотела.

Конкретно, овај Идејни пројекат израђен је као даља разрада техничке документације за изградњу **три апарт-хотела** (од 17 колико их је укупно планирано у Урбанистичком пројекту), као и за изградњу **пратеће саобраћајне инфраструктуре, приступних колских и пешачких саобраћајница** до планираних објеката и **паркинга**, (у циљу повезивања објеката са јавним саобраћајницама). Сви ови објекти, и апарт хотели и саобраћајна инфраструктура **добили су Локацијске услове** број: ROP-MSGI-24364-LOC-1/2020 од 17.2.2021. године, Заводни број: 350-02-00350/2020-14). У том контексту, **обухват радова и предмет изградње Идејног пројекта**, поред изградње објеката, је и изградња колско - пешачких прилаза од најближе јавне саобраћајнице до планираних објеката, као и изградња пешачких комуникација (пешачких стаза, степеништа и платоа) и изградња отворених паркинга (у оквиру грађевинске парцеле).

Објекти су спратности По2+По1+П+2 (објекти Ј-2 и УАС-2.2.б) и По+П+2 (објекат УАС-2.2.а). Једна од парцела које су предвиђене за изградњу К.П.бр. 3959/15 према Катастру непокретности је површине 4304 м². Према усвојеном Урбанистичком пројекту (који **није** у супротности са Планом детаљне регулације 2. фазе туристичког ризорта “Јабучко равниште” на Старој планини) површина исте ове парцеле износи 4228м². Према Урбанистичком пројекту површина парцеле је умањена за 76м², зато што је Планом детаљне регулације предвиђено формирање спортско-рекреативне површине, којом се “залази” у предметну катастарску парцелу и умањује њену површину намењену туристичком смештају за, горе поменутих, 76м².

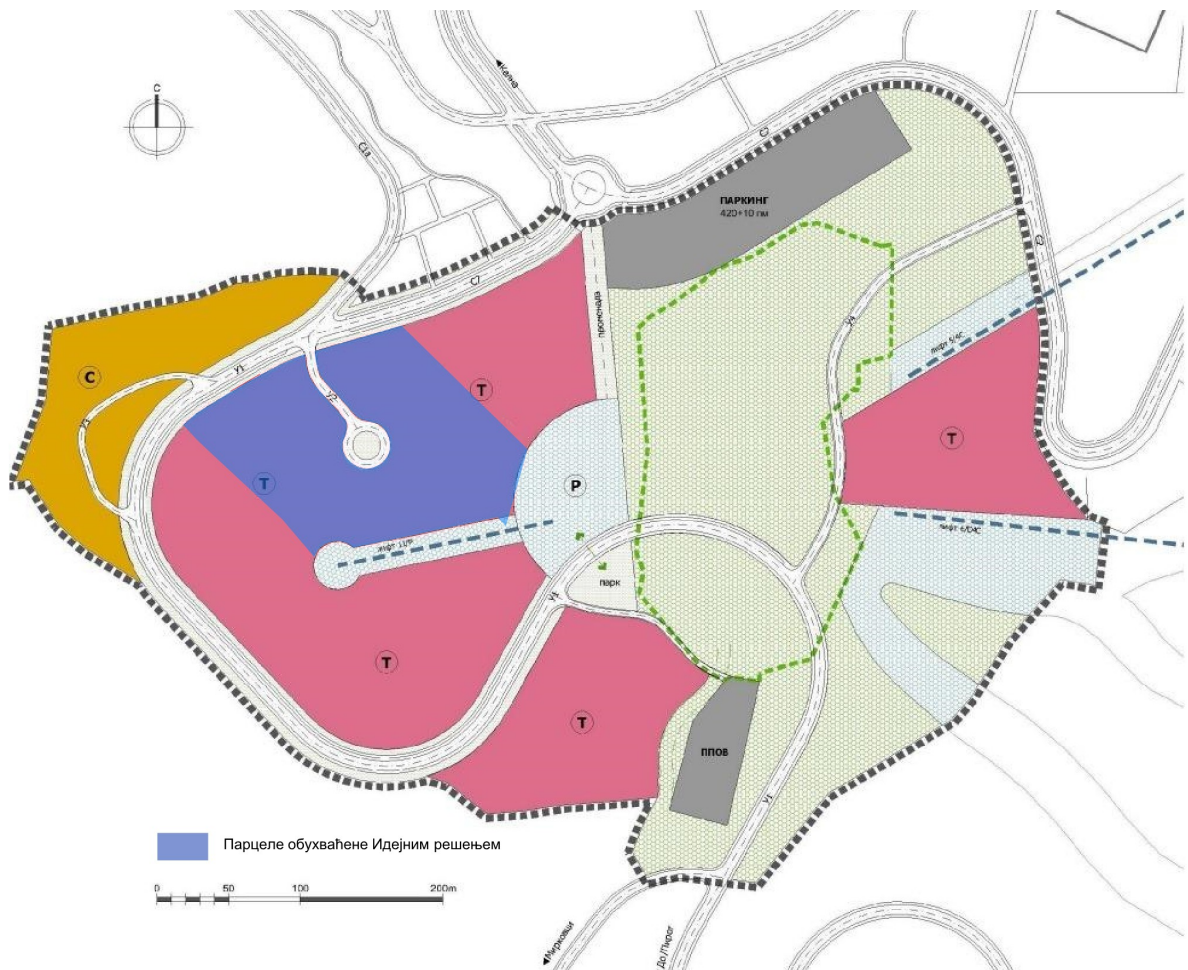
Што се тиче саобраћајне инфраструктуре, локација захваћена Урбанистичким пројектом, односно Идејним пројектом, нема изграђену директну везу са државним путем. Локацији најближи државни пут је Државни пут IIА реда 222 Кална – Јабучко равниште, ознака деонице : 22207, ознака почетног чвора: 22101 (Кална). Поменути пут има завршетак деонице дужине Л = 27997 м', са крајњим чвором (постојећа кружна раскрсница) : 22205 (Јабучко равниште). Координате крајњег чвора су: X : 4803120.265 и Y : 7628369.257, Z : 1471.175. Локација Урбанистичког пројекта удаљена је орјентационо око 170 м' ваздушном линијом од крајњег чвора: 22205, односно од постојећег државног пута.

Веза локације за градњу комплекса апарт хотела са поменутиим државним путем (према ПДР-у 1. фазе Туристичког ризорта Јабучко равниште) остварује се индиректно, преко планиране саобраћајнице **С7**, која повезује постојећу кружну раскрсницу са планираном раскрсницом саобраћајница **С7, С1а, У1 и У2**. Ова раскрсница управо представља кључну тачку повезивања планираног комплекса апарт хотела са будућим алтернативним

прилазима из праваца Мирковци, Топли до, Пирот (саобраћајницом У1), као и са постојећим садржајима туристичког ризорта Стара планина и главним прилазом ризорту из праваца Калне (саобраћајницом С7).

Са поменуте, планиране раскрснице (на к.п.бр.3959/1), Планом је формирана јавна саобраћајница У2, са кружном окретницом, (к.п.бр.3965/3 и 3959/16) која води до средишта туристичког комплекса “Јелкице”, и управо она омогућава везу са предметним парцелама, тј. колски приступ до сваког планираног објекта унутар комплекса.

Урбанистичким пројектом за изградњу туристичког комплекса апарт хотела поред објекта туристичког смештаја, предвиђена је и мрежа интерних колско-пешачких саобраћајница, које омогућавају прилаз до објекта, паркирање на парцелама и улазак у подземне гараже. Саобраћајнице унутар грађевинских парцела нису јавне саобраћајнице и није предвиђено њихово асфалтирање, већ попљочавање каменом.



ПЛАН НАМЕНЕ из ПДР-а друге фазе туристичког ризорта “Јабучко равниште”

Будући да се парцеле које су захваћене Идејним пројектом (к.п.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1) третирају као део туристичког комплекса апарт-хотела “Јелкице 1” на Старој планини, који обухвата више катастарских парцела и представља јединствену архитектонску, просторну и функционалну целину, постојеће међе између катастарских парцела, унутар комплекса, постоје само формално. То подразумева да се приликом изградње објекта морају испоштовати ободне грађевинске линије комплекса, а унутар комплекса, Урбанистичким пројектом су дефинисана минимална међусобна удаљења између планираних објекта. Границе катастарских парцела унутар комплекса формално се губе, тј. не третирају се у смислу удаљења планираних објекта од истих.

Терен на локацији је веома стрм, у нагибу ка истоку. Пошто је терен у нагибу **нулта** (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Нулте коте планираних објеката:

- Нулта кота за објекат **J-2** налази се **на коти +1455,60**;
- Нулта кота за објекат **УАС-2.2.а** налази се **на коти +1459,50**;
- Нулта кота за објекат **УАС-2.2.б** налази се **на коти +1455,20**.

Коте приземља планираних објеката:

Према важећем Плану, кота приземља не може бити нижа, а кота улаза максимално 1.6м виша, од коте приступа. Овим идејним пројектом за коте приступа планираним објектима, узете су коте приступних саобраћајница до објеката, на улазима у подземне гараже.

У Идејном пројекту кота приземља ни код једног објекта није нижа од коте приступа. Коте приземља планираних објеката су:

- Кота приземља код објекта **J-2** је (+1456,50) мнв, кота приступа код овог објекта је (+1455,00)мнв. То значи да је кота приземља 1,5м виша од коте приступа.
- Код објекта **УАС-2.2.а** кота приземља је (+1460,00)мнв, кота приступа за исти објекат је (+1459,50)мнв. То значи да је кота приземља 0,50 м виша од коте приступа.
- Код објекта **УАС-2.2.б** кота приземља је (+1456,80)мнв, док је кота приступа (+1455,60)мнв. То значи да је кота приземља 1,2м виша од коте приступа.

Грађевинска линија, дефинисана је Планом у односу на регулациону линију и представља линију до које дозвољено грађење основног габарита објекта. Растојање између грађевинске и регулационе линије износи 10 метара.

Регулациона линија јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина планираних за друге јавне и остале намене.



Графички прилог регулације и нивелације из Плана детаљне регулације 2. фазе

Сви параметри регулације и нивелације објеката и терена, приказани су и у графичкој документацији.

Урбанистичким пројектом је предвиђена **фазна изградња комплекса**, с тим да свака фаза представља заокружену функционалну целину. Фазна изградња могућа је по принципу “један објекат-једна фаза”. Објекти и садржаји планирани овим идејним пројектом такође се могу радити фазно: **прву фазу** представљаће објекат УАС-2.2.а, **друга фаза** биће објекат УАС-2.2.б и **последња фаза** биће објекат Ј-2.

Архитектура објеката решавана је по угледу на сличне објекте/комплексе у другим туристичким центрима, са стилизованим елементима традиционалне архитектуре овог краја Србије и употребу природних материјала.

Колски прилаз и прикључак комплекса апарт хотела „Јелкице“ на јавну саобраћајницу, као што је већ речено, налази се на северозападној страни комплекса, на раскрсници саобраћајница **С7, С1а и У1**. Са те раскрснице Планом је формирана саобраћајница **У2** са окретницом, (на к.п.бр.3965/3 и 3959/16) која води до средишта туристичког комплекса “Јелкице”. Од планиране приступне саобраћајнице **У2** са окретницом, формирана је мрежа интерних саобраћајница, односно колско-пешачких прилаза до објеката планираних Идејним пројектом.

ОБУХВАТ РАДОВА И ПРЕДМЕТ ИЗГРАДЊЕ ИДЕЈНОГ ПРОЈЕКТА:

Поред планиране изградње три објекта апарт-хотела, планирана је и изградња интерних саобраћајница (колско - пешачких прилаза од јавне саобраћајнице до планираних објеката), изградња пешачких комуникација (пешачких стаза, степеништа и платоа) и изградња отворених паркинга у оквиру грађевинске парцеле.

1) Планиране интерне саобраћајнице:

1- Део ободне (кружне) саобраћајнице: Т1 – (Т19, Т18, Т17, Т16, ... Т10)

- Тип саобраћајнице: колско пешачка интерна саобраћајница, веза планираних објеката Ј-2 и УАС-2.2.б са јавним путем У2 (к.п.бр.3965/3 и 3959/16, КО Ћуштица, Општина Књажевац);
- Катастарске парцеле преко којих пролази саобраћајница: к.п.бр.3959/7, 3959/2, 3959/15 и 3965/1, све у КО Ћуштица, Општина Књажевац;
- Ширина саобраћајнице: 3,5m, једносмерна;
- Дужина саобраћајнице: 246m;
- Површина саобраћајнице: 904m²

2- Унутрашња саобраћајница: Т20 - Т21 – Т22

- Тип саобраћајнице: колско пешачка интерна саобраћајница, веза планираног објекта УАС-2.2.а са јавним путем У2 (к.п.бр.3965/3 и 3959/16, КО Ћуштица, Општина Књажевац);
- Катастарске парцеле преко којих пролази саобраћајница: осовина саобраћајнице иде међном линијом између к.п.бр.3959/15 и 3959/2, КО Ћуштица, Општина Књажевац;
- Ширина саобраћајнице: 3,5m, једносмерна;
- Дужина саобраћајнице: 77m;
- Површина саобраћајнице: 289m²

3- Унутрашња саобраћајница: Т23 - Т24 - Т11

- Тип саобраћајнице: колско пешачка интерна саобраћајница, веза ободне саобраћајнице са окретницом, односно веза планираних објеката Ј-2 и УАС-2.2.б са јавним путем У2 (к.п.бр.3965/3 и 3959/16, КО Ћуштица, Општина Књажевац);
- Катастарске парцеле преко којих пролази саобраћајница: осовина саобраћајнице иде међном линијом између к.п.бр.3959/15 и 3965/1, КО Ћуштица, Општина Књажевац;
- Ширина саобраћајнице: 5,5m, двосмерна;
- Дужина саобраћајнице: 84m;
- Површина саобраћајнице: 489m²

Наведене планиране саобраћајнице уједно служе и као противпожарни путеви са прописаном минималном ширином од 3.5м, за једносмерни саобраћај. Смер саобраћаја биће регулисан прописаном сигнализацијом.

Саобраћајне површине које се разрађују Идејним пројектом дефинисане су Урбанистичким пројектом комплекса, а урађене су у складу са Правилима саобраћаја датим кроз ПДР 2.фазе. Нивелациони елементи планираних интерних саобраћајних површина, дефинисани су у односу на нивелете и нагибе – приступних саобраћајница, планираних ПДР-ом 2.фазе.

2) Планиране пешачке комуникације и паркирање:

1- Планиране пешачке комуникације, стазе, степеништа и платои:

- Катастарске парцеле на којима се налазе: к.п.бр.3959/15, КО Ћуштица, Општина Књажевац;
- Ширина пешачких стаза и степеништа: 2,0m;
- Укупна површина пешачких комуникација: 468m²

2- Планирано надземно паркирање, „зелени паркинзи“:

- Катастарске парцеле на којима се налазе: к.п.бр.3959/15, КО Ћуштица, Општина Књажевац;
- Начин паркирања: у овиру грађевинске парцеле, управно на приступну колско – пешачку саобраћајницу T20-T21-T22;
- Број паркинг места: 5 п.м.
- Димензије паркинг места: (2,50x5,00)m;
- Укупна површина паркинга: 81m²

Паркирање:

У складу са условима из Урбанистичког пројекта, односно ПДР-а 2. фазе, паркирање на комплексу је решено на самим парцелама, а у свему према графичким прилозима. Паркирање на комплексу је већим делом решено у оквиру подземних гаража, испод самих објеката, а мањим делом надземно, у оквиру планираних грађевинских парцела.

На катастарским парцелама које се налазе у обухвату Идејног пројекта (к.п.бр.3959/7, 3959/2, 3959/15 и 3965/1, КО Ћуштица, Општина Књажевац) Урбанистичким пројектом предвиђене су три грађевинске парцеле са укупно 6 надземних паркинга (54 паркинг места). Планирани објекти на грађевинским парцелама, као и пратећи паркинзи, градиће се у фазама.

Овим Идејним пројектом, који представља другу фазу реализације и изградње комплекса, планира се градња 3 објекта апарт хотела на парцели к.п.бр.3959/15, за чије потребе је обезбеђено 40 паркинг места. Од тога на парцели к.п.бр.3959/15 планирана је и градња једног надземног паркинга са 5 паркинг места, а укупан број обезбеђених паркинг места у гаражама планираних објеката износи 35 п.м. (од којих су 4 п.м. предвиђена за инвалиде).

Паркирање у гаражама планирано је на следећи начин:

- Објекат J-2:** укупно 13 п.м. (2 п.м. за инвалиде)
- Објекат УАС-2.2.а:** укупно 11 п.м.(1 п.м. за инвалиде)
- Објекат УАС-2.2.б:** укупно 11 п.м. (1 п.м. за инвалиде)

Паркинг места су намењена, пре свега, за госте који су смештени у ова три хотела.

Према Плану потребно је обезбедити 1 паркинг место за 4 собе. Како је пројектом остварено више паркинг места од минимума који прописује План, предвиђено је да се остала паркинг места користе за остале намене (угоститељство, трговина).

Површине на парцели предвиђене за паркирање решене су као „зелени паркинзи“.



деталј "зеленог" паркинга

Функција:

Типски објекти за туристички смештај: апарт-хотели, намењени су породичном одмору. Део са апартманима је у приземљу и на спратовима.

Објекти УАС-2.2.а и УАС-2.2.б су скоро идентични, и на Ситуационом плану су постављени огледално окренути. Главна разлика је у томе што објекат са ознаком "б" има две подрумске етаже, за разлику од оног са ознаком "а" који има само једну подрумску етажу. То је условљено нагибом терена, који пада ка истоку.

У **приземљу** је, поред апартмана, пројектована и рецепција са великим холем, скијашница и тоалет. На **првом и другом спрату** сва три објекта, налазе се искључиво апартмани.

Пројектом је предвиђена градња **подрумске етаже**, код сва три објекта, у оквиру које се налази подземна гаража. Сва три објекта имају ову подрумску етажу. Подрумске етаже су већим делом укопане због конфигурације терена.

Објекти Ј-2 и УАС 2.2.б имају још једну подрумску етажу (први ниво испод приземља) која је намењена пратећим садржајима који су у функцији туризма. У оквиру ове подрумске етаже објекта УАС 2.2.б, налазе се и помоћне, техничке просторије које задовољавају потребе сва три објекта (вешерница, остава за инвентар). На овој етажи су пројектом предвиђени и супермаркет и играоница за децу. На првој подрумској етажи објекта Ј-2 од садржаја су предвиђени ресторан са потребним пратећим просторијама и локали малопродаје.

У сва три објекта апартмани су различите величине почевши од најмањих, типа "студио", па до оних са једном, односно, две спаваће собе.

Испод крова је, код сва три објекта, формирана галерија, као део апартмана на другом спрату. Планирана површина галерије је мања од максимално дозвољених 70% површине пода основне етаже (према ПДР-у 1. фазе).

Конструкција:

Темељ је контра плоча код свих објеката. Са темељне плоче се настављају темељни зидови дебљине 30см и димензија према графичкој документацији. Плоча приземља и спратова пројектована је као пуна бетонска плоча.

Спољашњи и унутрашњи зидови су пројектовани као зидови од "Ytong" блокова и гипс картонских плоча, где се посебно водило рачуна о термичкој и звучној изолованости свих просторија. Спољни зидови су са свим потребним термо изолационим слојевима, укупне претпостављене дебљине $d=40$ см.

Кровна конструкција:

Кров је вишеводан. Пад кровних равни износи 38° са кровним бацама од 23° . Један део крова код објеката УАС-2.2.а и УАС-2.2.б пројектован је као комбинација кровова нагиба 25° ,

23° и 30° који се сучељавају у једну тачку. Кровна конструкција је класична дрвена, од четинара II класе. Кровни покривач је цреп "Tondach", шиндра енгоба антик, преко летава, контралетава, осб плоча и рогова. Стабилност кровне конструкције биће обезбеђења косницима, пајантама, клештима и осталим елементима.

Детаљан опис и прорачун конструкције за сва три планирана објекта дат је у посебном Пројекту конструкције, који је саставни део пројектне документације Идејног пројекта.

Столарија-браварија-ограде:

Сва спољашња столарија, код сва три објекта, је дрвена са троструким нискоемисионим стаклом 4+12+4 пуњеним аргоном. Сва унутрашња врата, масив за доворотнике и крило су од медијапана.

Ограда на терасама је пуна, зидана.

Материјализација и обрада:

Предлаже се употреба материјала који би се што боље уклопили у природно окружење. За покривач је предвиђен цреп типа "Tondach" шиндра енгоба антик. Фасаде су обрађене комбиновањем беле боје и природних материјала, камена и дрвета. Столарија је од дрвета уз примену застакљења са високим енергетским карактеристика, а све у циљу повећања енергетске ефикасности објеката.

Подови:

Свуда је предвиђена керамика као подна облога.

У степенишном простору, лођама и терсама такође су предвиђене керамичке плочице као подна облога са соклом од керамике висине 10см.

Зидови и плафони

Сви зидови и плафони у стамбеним просторијама се обрађују глетовањем и бојењем у складу са будућим ентеријером. Зидове омалтерисати продужним малтером, глетовати и обојити полудисперзијом. Зидове купатила обложити керамичким плочицама до плафона, а плафон омалтерисати.

Изолација:

Предвиђа се извођење термоизолације објеката, а у свему према графичким прилозима и у складу са Законом о енергетској ефикасности и будућим елелборатом енергетске ефикасности. У крову је предвиђена изолација од камене вуне у дебљини од 25см.

Фасаде:

Спољна обрада зидова објеката је комбинација силиконско-силикатне фасаде у белој боји и фасадне облоге од дрвета односно камена.

Инсталације:

Предвиђено је прикључење објеката на електро мрежу, канализациону мрежу и водоводну мрежу, а у свему према усвојеном Урбанистичком пројекту и условима јавних предузећа.

Детаљан опис хидротехничких, електроенергетских и машинских инсталација дат је у посебним Пројектима, који су саставни део пројектне документације Идејног пројекта.

Електроинсталације:

Енергетске потребе комплекса:

Укупан капацитет појединачно по објектима:

- **J-2:** укупно 300,25 kW (од тога заједничке просторије: 1 x 100,95 kW)

- **УАС-2.2.а:** укупно 159,20 kW (од тога заједничке просторије: 1 x 63,20 kW)

- **УАС-2.2.б:** укупно 186,60 kW (од тога заједничке просторије: 1 x 80,00 kW)

Укупан капацитет свих планираних објеката: J-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б је **646,05 kW**.

Електроинсталације у свим планираним објектима извешће се у складу са наменом, функцијом просторија, Локацијским Условима и прописима SRPS-а.

Напајање објеката, сходно условима ЕПС-а и Плану детаљне регулације се врши подземно у прстену, тако да се сваки објекат може напајати са две TS 10/0.4kV, и то TS 20(10)/0.4kV 1000kVA »TS-2 nova« и алтернативно из »TS-1 nova« и »TS-3 nova«.

Инсталације за напајање објеката су подземне, каблом PP00-A 4x150mm² до КР ормара на фасади објекта са бројем проводника зависно од снаге потрошача. Главни разводно мерни ормар (GMRO) за сваки објекат се налази у улазном делу објекта, заштићено од временских услова а доступно директно са јавних површина комплекса.

За главне разводне ормане (GRO), употребити неку од типски уградних табли са металним вратима и бравом, са одговарајућим бројем места према једнополним шемама. Помоћне разводне табле (PRT) су такође типске уградне или надградне.

Напајање свих GRO се врши из главног разводно мерног ормара (GMRO), од чега је у свим објектима GRO-1 предвиђен за заједничку потрошњу, а остали разводни ормани предвиђени су за локале и друге услужне просторије и за апартмане. Сходно захтевима, сваки локал и апартман у свим објектима има своје мерење и лимитаторе у склопу GMRO.

Напајање PRT се врши из одговарајуће GRO-1 у свим објектима и напајају подстанице грејања, спратне расвете и сл., а у склопу заједничке потрошње целокупних објеката.

Поред тога, због предвиђених цистерни за хидрантску мрежу, као и лифта за кориснике и лифтова за аутомобиле (у објектима J-2, УАС-2.2 Б), у сваком објекту је предвиђено и агрегатско напајање потрошача који раде у случају пожара.

Водоводна и канализациона мрежа:

Потребе комплекса за водом су:

По Урбанистичком пројекту, односно ПДР-у, предвиђа се 400л/дан по кориснику. Укупан број лежајева/корисника на парцели је 132. Претпостављена максимална дневна потреба за водом објеката на овој парцели биће око 52.8м³ на дан. Максимална дневна потреба за водом од 400 л/особи/дан дата ПДР- ом је испоштована и Урбанистичким пројектом, али објективно је предимензионирана (прецењена) - и по техничким нормативима је 250 - 300 л/особи/дан. За противпожарне потребе предвиђа се 10 л/с.

Снабдевање санитарном водом:

У оквиру Идејног пројекта дат је посебан **Пројекат хидротехничких инсталација** за планиране објекте. Предмет пројекта су унутрашње инсталације водоводне и канализационе мреже, топловодна мрежа, унутрашња хидрантска мрежа и атмосферска канализација, за 3 објекта, која се планирају у овој фази реализације Комплекса апарт хотела ЈЕЛКИЦЕ 1 (”J-2”, ”УАС-2.2.а” и ”УАС-2.2.б”). На ситуационом плану је дато решење прикључења планираних објеката на уличну мрежу водовода и канализације.

Снабдевање објеката санитарном водом предвиђено је прикључењем на уличну водоводну мрежу према „Плану детаљне регулације 2.фазе туристичког ризорта Јабучко равниште”. Постојећа водоводна мрежа не може да задовољи потребе будућих потрошача по питању протока и притиска. Ради сигурнијег снабдевања водом предвиђен је додатни резервоар питке и пожарне воде који су смештени ван објекта.

Топловодна мрежа:

Припрема топле воде биће централна, у подрумском делу објекта. Користиће се вертикални комбиновани бојлери, дефинисане запремине по прорачуну из пројекта, са уградњом циркулационе пумпе и мешача са подешавањем излазне температуре на 40°C. У зимском периоду припрема топле воде биће преко котлова на пелет. Вода ће се зими загревати уз

помоћ измењивача топлоте, а у летњем периоду преко електро грејача у акумулационом бојлеру.

Унутрашња хидрантска мрежа:

Изведена је тако да покрива унутрашњост објекта у целости. Унутрашња хидрантска мрежа је пројектована као „мокра“ (стално је под притиском). Предвиђени су зидни хидранти, на свакој етажи по један, са свом потребном опремом у хидрантском ормарићу.

Прикључак на канализациону мрежу

Како у зони захвата нема јавне фекалне канализације планира се њена изградња дуж свих пројектованих саобраћајница. Тиме ће се омогућити прикупљање свих фекалних вода од свих објеката и одвођење у постојећи колектор Ø500 мм, ПДР-ом се планира изградња јединственог канализационог система за одвођење отпадних вода из туристичког ризорта прве и друге фазе, прикупљање истих у мрежу канализације сливног подручја и одвођење до постојећег постројења за пречишћавање отпадних вода на к.п. 4117/2 КО Ђуштица.

Фекалне и кишне отпадне воде се одводе у планирану уличну канализацију. Прикључење објекта на фекалну уличну мрежу није предмет пројекта, али је дата веза са уличним шахтом. Ревизија мреже се обавља преко предвиђених ревизионих шахтова.

Санитарна фекална канализација:

Одвођење употребљених фекалних вода из објеката предвиђа се изградњом унутрашње и дворишне спољне канализационе мреже, са прикључењем на шахт планиране уличне канализације која је мин. пречника Ø200 мм. На мрежи су предвиђени ревизиони шахтови са поклопцем изведени од префабрикованих бетонских елемената. На ситуационом плану је дато решење прикључења свих планираних објеката.

Код објеката са два нивоа подрума (Ј-2 и УАС-2.2.б), отпадне воде из 1. нивоа подрума, прикупљаће се посебном канализационом мрежом и одводити у мултилифт препумпни уређај на 2. нивоу подрума. Одатле ће се испумпавати у горњу канализацију и спровести напоље према уличној мрежи. Вентилисање шахта је обезбеђено.

Атмосферска канализација:

Одвођење атмосферских вода са крова предвиђено је уградњом олучних верикала и одвођењем воде у околно зеленило.

Хватање атмосферских вода са силазне рампе на улазу у гаражу врши се линијским сливником, а одвођење је у планирани спољни сабирни бетонски шахт дим. 1х1х2,0м. Испуштање ових вода је путем потапајуће муљне пумпе са пловком, смештене у сабирни шахт са везом на фекални одвод.

Грејање и вентилација

У оквиру Идејног пројекта дат је посебан **Пројекат машинских инсталација, који обухвата пројекте система централног грејања за планиране објекте, као и пројекат система вентилације гаража у планираним објектима**, у овој фази реализације Комплекса апарт хотела ЈЕЛКИЦЕ 1 (Објекти: „Ј-2“, „УАС-2.2.а“ и „УАС-2.2.б“).

Начин грејања:

За сваки објекат, посебно, предвиђено је централно грејање, са котловима у подрумским етажама. Сваки објекат има засебну котларницу. Предвиђени су котлови на био масу, пелет. Котлови су димензионисани и за загревање воде у санитарним бојлерима. Котао је вишепромајни са принудном циркулацијом димних гасова. Степен искоришћења пројектованих котлова је 90%. Котлови користе биолошко гориво, пелет, и њихов рад је потпуно аутоматизован. Режим рада котла је 80/60.

Вентилација гаража:

Сви планирани објекти, у подрумским етажама имају гараже за путничке аутомобиле, укупне корисне површине по гаражи мање од 400m², тако да спадају у категорију “малих” гаража.

Према одредбама Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије”, за ове гараже потребно је предвидети:

- Систем принудне вентилације (одсисавање и убацивање ваздуха);
- Систем детекције “СО” са командном функцијом за укључење и искључење вентилатора.

За сваки објект, понаособ, пројектован је јединствен систем за вентилацију гараже у том објекту. Канали и вентилатори су димензионисани према потребама рада инсталације у режиму вентилације. У гаражама се планира уградња индустријског аксијалног вентилатора, одговарајуће снаге са трофазним електромотором. У складу са карактеристикама планираних гаража, за сваку гаражу је предвиђен вентилациони систем са по једним вентилатором и потребним бројем решетки за одсисавање отпадног загађеног ваздуха.

Партерно уређење:

Предвиђено је што боље уклапање новопроектованих објеката у постојеће природно окружење. На новоформираним зеленим површинама извршиће се садња аутохтоног растиња, а све у складу са препорукама и условима Завода са заштиту природе. Потпорни зидови се изводе каменом, или облажу истим у циљу постизања што природнијег изгледа. Интерне комуникације на парцелама поплочане су каменом, односно избегнута је употреба асфалта. То се односи и на пешачке комуникације.

Одговорни пројектант,
Милош Гушић, дипл.инж.арх.



1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.6.1.	РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА
1.6.2.	ПРОЦЕЊЕНА ВРЕДНОСТ ПРОЈЕКТОВАНИХ РАДОВА

1.6.1. РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА

ОБЈЕКАТ J-2		
ПОДРУМ II НИВО		
бр.	просторија	Корисна површина (m ²)
1	Заједничке просторије:	
1.1	Ауто лифт	(97%) 19,69
1.2	Претпростор	66,85
1.3	Ходник, степениште, лифт и комуникације	38,05
	Укупно:	(124,60)
2	Гаража 1	279,14
3	Гаража 2	144,55
УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА II НИВОА ПОДРУМА		565,23
Умањена корисна површина за 3%		548,27
БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА II НИВО		634
ПОДРУМ I НИВО		
бр.	просторија	Корисна површина (m ²)
1	Заједничке просторије:	
1.1	Ходник и степениште	(97%) 28,78
1.2	Улазни трем, летња башта	86,65
	Укупно:	(116,43)
2	Локали:	
2.1	Фризерско-козметички салон	43,48
2.2	Апотека	32,23
	Укупно:	(75,91)
3	Ресторан:	
3.1	Сала ресторана	99,66
3.2	Санитарни чвор за госте	12,93
3.3	Кухиња	36,96
3.4	Санитарни чвор за запошљене	12,33
3.5	Остава	18,33
	Укупно:	(180,21)
4	Помоћне просторије.	
4.1	Службени ходник	10,62
4.2	Остава	17,12
4.3	Вешерница	8,29
	Укупно:	(36,03)
5	Техничке просторије	
5.1	Котларница са оставом	23,59
5.2	Остава	8,74
5.3	Техничка просторија	11,89
	Укупно:	(44,22)
УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА I НИВОА ПОДРУМА		466,80
Умањена корисна површина за 3%		452,80
БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА I НИВО		566

ПРИЗЕМЉЕ			
бр.	просторија	Корисна површина (m²)	
	Заједничке просторије		
1	Улазни трем	(97%)	22,95
2	Ветробран		6,50
3	Рецепција, хол и ходници		78,71
4	Скијашница		5,35
5	Тоалет		5,08
	Укупно		(118,59)
Апартман бр. 1			22,38
Апартман бр. 2			32,78
Апартман бр. 3			29,14
Апартман бр. 4			29,16
Апартман бр. 5			32,75
Апартман бр. 6			29,21
Апартман бр. 7			23,35
Апартман бр. 8			34,79
Апартман бр. 9			23,41
УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА			387,16
Умањена корисна површина за 3%			375,54
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА			475+25=500

ПРВИ СПРАТ			
бр.	просторија	Корисна површина (m²)	
	Заједничке просторије		
1	Степениште и ходници	(97%)	64,05
	Укупно		(64,05)
Апартман бр. 10			29,26
Апартман бр. 11			32,78
Апартман бр. 12			29,14
Апартман бр. 13			29,16
Апартман бр. 14			32,75
Апартман бр. 15			29,21
Апартман бр. 16			29,18
Апартман бр. 17			32,64
Апартман бр. 18			29,31
УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА			347,91
Умањена корисна површина за 3%			337,47
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА			433

ДРУГИ СПРАТ СА ГАЛЕРИЈОМ			
бр.	просторија	Корисна површина (m²)	
	Заједничке просторије		
1	2.спрат: Степениште и ходници	(97%)	53,51
2	Галерија: Интернет кафе		36,05
	Укупно		(89,56)
Апартман бр. 19			
	2.спрат и степенице:		40,96
	Галерија:		24,53
	Укупно		(65,49)
Апартман бр. 20			
	2.спрат и степенице:		40,90
	Галерија:		24,35

	Укупно	(65,25)
Апартман бр. 21		
	2.спрат и степенице:	40,90
	Галерија:	24,35
	Укупно	(65,25)
Апартман бр. 22		
	2.спрат и степенице:	40,89
	Галерија:	24,53
	Укупно	(65,42)
Апартман бр. 23		
	2.спрат и степенице:	40,90
	Галерија:	24,35
	Укупно	(65,25)
Апартман бр. 24		
	2.спрат и степенице:	40,96
	Галерија:	24,53
	Укупно	(65,49)
УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ДРУГОГ СПРАТА СА ГАЛЕРИЈОМ		496,62
Умањена корисна површина за 3%		481,72
БРУТО ПОВРШИНА ДРУГОГ СПРАТА (БЕЗ ГАЛЕРИЈЕ)		366

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА J-2	2195,80 m²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА J-2 (све етаже)	2772 m²
Б.Р.Г.П. ОБЈЕКТА J-2 (без подрума и галерије)	1299 m²

ОБЈЕКАТ УАС-2.2.а		
ПОДРУМ		
бр.	просторија	Корисна површина (m ²)
1.	Ходник и степениште	44,45
2	Гаража	341,83
УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ПОДРУМА		427,37
Умањена корисна површина за 3%		414,54
БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА		475,00
ПРИЗЕМЉЕ		
бр.	просторија	Корисна површина (m ²)
1.	Улазни трем	23,54
2.	Ветробран	6,39
3.	Рецепција, хол, ходници	80,98
4.	Скијашница	5,43
5.	Тоалет	5,17
Апартман бр. 1		32,61
Апартман бр. 2		26,70
Апартман бр. 3		23,05
Апартман бр. 4		33,00
Апартман бр. 5		33,00

Апартман бр. 6	24,41
УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	293,99
Умањена корисна површина за 3%	285,17
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	358,00

ПРВИ СПРАТ		
бр.	просторија	Корисна површина (m²)
1.	Ходници и степениште	54,94
Апартман бр.7		32,49
Апартман бр. 8		32,49
Апартман бр. 9		29,87
Апартман бр. 10		57,83
Апартман бр. 11		32,89
УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ПРВОГ СПРАТА		240,51
Умањена корисна површина за 3%		233,29
БРУТО ПОВРШИНА ПРВОГ СПРАТА		311,00

ДРУГИ СПРАТ СА ГАЛЕРИЈОМ		
бр.	просторија	Корисна површина (m²)
1.	Ходници и степениште	51,23
Апартман бр. 12		32,56
Апартман бр. 13		32,56
Апартман бр. 14		39,11+25,55
Апартман бр. 15		42,13+25,55
УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ДРУГОГ СПРАТА СА ГАЛЕРИЈОМ		248,69
Умањена корисна површина за 3%		241,22
БРУТО ПОВРШИНА ДРУГОГ СПРАТА		262,00

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА УАС-2.2.а	1174,22 m²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА УАС-2.2.а	1406,00 m²
Б.Р.Г.П. ОБЈЕКТА УАС-2.2.а	931,00 m²

ОБЈЕКАТ УАС-2.2.6		
ПОДРУМ II НИВО		
бр.	просторија	Корисна површина (m²)
1.	Ходник, степениште, комуникације- лифт	64,38
2.	Гаража	341,76
УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА II НИВОА ПОДРУМА		406,14
Умањена корисна површина за 3%		393,95
БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА II НИВО		453,00
ПОДРУМ I НИВО		
бр.	просторија	Корисна површина (m²)
1.	Ходник и степениште	47,34

2.	Супермаркет		
	2.1	супермаркет	84,71
	2.2	магацин	23,87
	2.3	канцеларија, гардероба и WC за запошљене	8,57
3.	Техничке просторије		
	3.1	перионица	18,89
	3.2	просторија за сортирање и складиштење веша	12,61
	3.3	складиште за намештај и резерве	12,41
	3.4	техничка просторија за грејање, климатизацију и припрему топле воде	12,44
	3.5	ходник	10,04
4.	Вешерај		25,68
5.	Котларница		
	5.1	котларница	21,18
	5.2	остава за пелет	10,79
	5.3	пумпно постројење	9,23
6.	Трем		26,17
УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА I НИВОА ПОДРУМА			323,93
Умањена корисна површина за 3%			314,21
БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА I НИВО			410,00
ПРИЗЕМЉЕ			
бр.	просторија		Корисна површина (m²)
1.	Улазни трем		22,73
2.	Ветробран		6,38
3.	Рецепција, хол, ходници		77,11
4.	Скијашница		5,42
5.	Тоалет		5,19
Апартман бр. 1			32,67
Апартман бр. 2			26,67
Апартман бр. 3			23,68
Апартман бр. 4			32,98
Апартман бр. 5			32,91
Апартман бр. 6			21,11
УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА			286,84
Умањена корисна површина за 3%			278,23
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА			358,00

ПРВИ СПРАТ		
бр.	просторија	Корисна површина (m²)
1.	Ходници и степениште	54,98
Апартман бр.7		32,45
Апартман бр. 8		32,52
Апартман бр. 9		30,01
Апартман бр. 10		58,17
Апартман бр. 11		30,01
УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ПРВОГ СПРАТА		238,14

Умањена корисна површина за 3%	233,00
БРУТО ПОВРШИНА ПРВОГ СПРАТА	311,00

ДРУГИ СПРАТ СА ГАЛЕРИЈОМ		
бр.	просторија	Корисна површина (m²)
1.	Ходници и степениште	51,36
Апартман бр. 12		32,48
Апартман бр. 13		32,50
Апартман бр. 14		39,22+25,60
Апартман бр. 15		42,07+25,60
УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ДРУГОГ СПРАТА СА ГАЛЕРИЈОМ		248,83
Умањена корисна површина за 3%		241,36
БРУТО ПОВРШИНА ДРУГОГ СПРАТА		262,00

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ОБЈЕКАТ УАС-2.2.6	1460,75 m²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ОБЈЕКАТ УАС-2.2.6	1794,00 m²
Б.Р.Г.П. ОБЈЕКТА ОБЈЕКАТ УАС-2.2.6	931,00 m²

1.6.2. ПРОЦЕЊЕНА ВРЕДНОСТ ПРОЈЕКТОВАНИХ РАДОВА

Апроксимативна вредност радова на изградњи објеката Ј-2, УАС 2.2.а и УАС 2.2.б , који представљају део комплекса апарт-хотела "Јелкице" процењена је на **333.508.500,00** **дин.** динара без ПДВ.

Одговорни пројектант,
Милош Гушић, дипл.инж.арх.



1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.7.0.a	Ситуациони план са основом крова	1:500
1.7.0.б	Ситуационо-нивелациони план са основом приземља	1:500

1.7.1. Објект J-2		
1.	ОСНОВА ТЕМЕЉА	1:100
2.	ОСНОВА II НИВОА ПОДРУМА	1:100
3.	ОСНОВА I НИВОА ПОДРУМА	1:100
4.	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	1:100
5.	ОСНОВА I СПРАТА	1:100
6.	ОСНОВА II СПРАТА СА ГАЛЕРИЈОМ	1:100
7.	ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ	1:100
8.	ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ	1:100
9.	ПРЕСЕК 1-1	1:100
10.	ПРЕСЕК 2-2	1:100
11.	ИЗГЛЕДИ	1:100

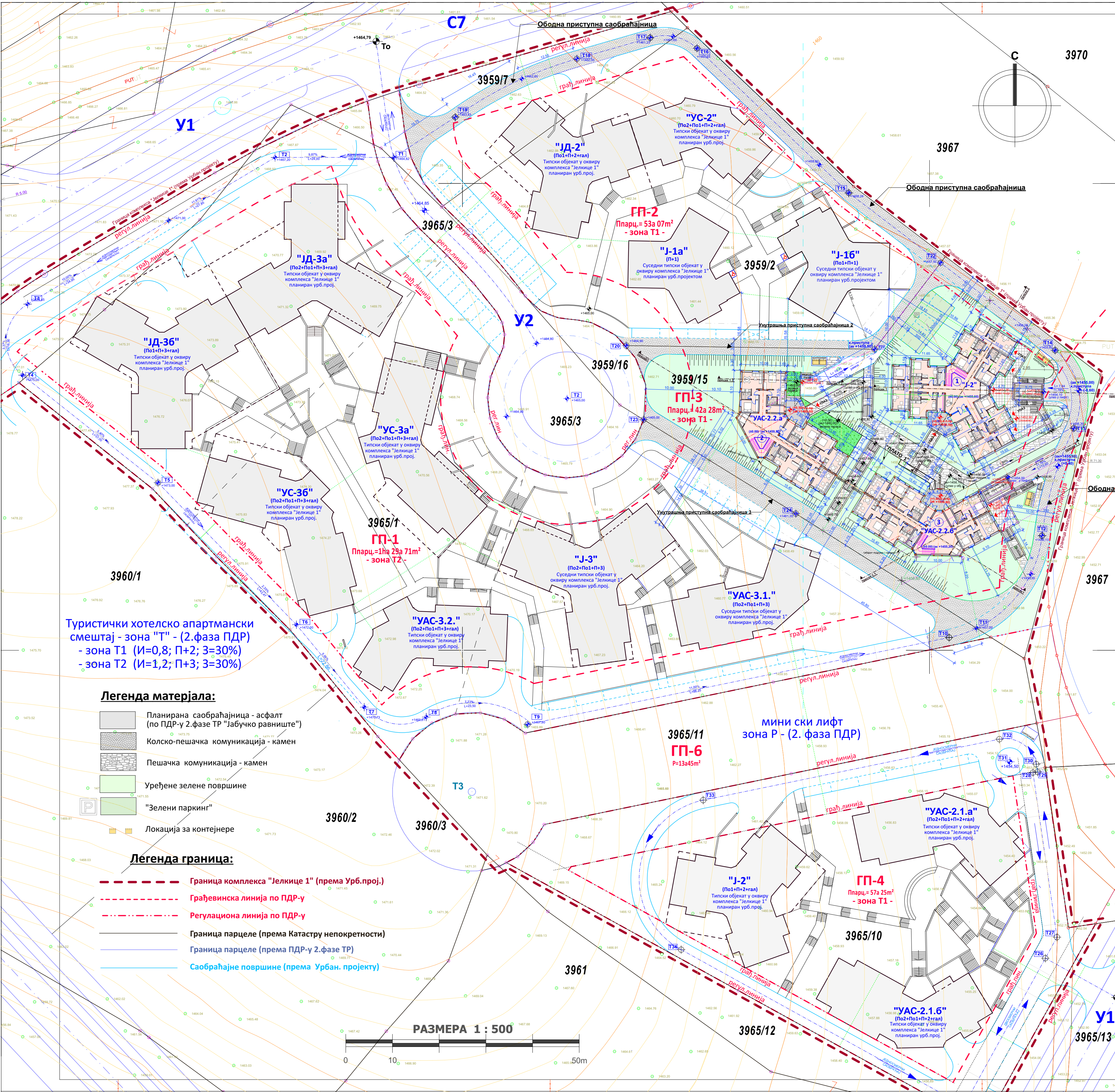
1.7.2. Објект УАС-2.2-а		
1.	ОСНОВА ТЕМЕЉА	1:100
2.	ОСНОВА ПОДРУМА	1:100
3.	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	1:100
4.	ОСНОВА I СПРАТА	1:100
5.	ОСНОВА II СПРАТА СА ГАЛЕРИЈОМ	1:100
6.	ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ	1:100
7.	ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ	1:100
8.	ПРЕСЕК 1-1 и ПРЕСЕК 1.2-1.2	1:100

1.7.3. Објект УАС-2.2.б		
1.	ОСНОВА ТЕМЕЉА	1:100
2.	ОСНОВА II НИВОА ПОДРУМА	1:100
3.	ОСНОВА I НИВОА ПОДРУМА	1:100
4.	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	1:100
5.	ОСНОВА I СПРАТА	1:100
6.	ОСНОВА II СПРАТА СА ГАЛЕРИЈОМ	1:100
7.	ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ	1:100
8.	ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ	1:100
9.a	ПРЕСЕК 1-1	1:100

9.6	ПРЕСЕК 1.1-1.1	1:100
10.1	ИЗГЛЕДИ- УАС-2.2-а и УАС-2.2.б	1:200
10.2	ИЗГЛЕДИ- УАС-2.2-а и УАС-2.2.б	1:200

1.7.0. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.7.0.a	Ситуациони план са основом крова	1:500
1.7.0.б	Ситуационо-нивелациони план са основом приземља	1:500



ОБЈЕКАТ: "J-2"

- Нулта кота (± 0.00), одговара апсолутној коти (+1455,60mnn)
- Кота пода приземља је на релативној коти (+0.90), одговара апсолутној коти (+1456,50mnn)
- Кота приступа је на коти приступне саобраћајнице, (код улаза у гаражу), тј. на релативној коти (-0.60), што одговара апсолутној коти (+1455,00mnn)
- Кота тротоара, код главног пешачког улаза у објекат, је на релативној коти (+0.70), одговара апсолутној коти (+1456,30mnn)
- УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (све етаже) $P=2195,80m^2$
- УКУПНА Б.Р.Г.П. ОБЈЕКТА (без подрума) $=1299 m^2$

ОБЈЕКАТ: "УАС-2.2.а"

- Нулта кота (± 0.00), одговара апсолутној коти (+1459,50mnn)
- Кота пода приземља је на релативној коти (+0.50), одговара апсолутној коти (+1460,00mnn)
- Кота приступа (кота приступне саобраћајнице код улаза у гаражу) је на релативној коти (± 0.00), што одговара апсолутној коти (+1459,50mnn)
- Кота тротоара, код главног пешачког улаза у објекат, је на релативној коти (± 0.00), одговара апсолутној коти (+1459,50mnn)
- УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (све етаже) $P=1174,22m^2$
- УКУПНА Б.Р.Г.П. ОБЈЕКТА (без подрума) $=931 m^2$

ОБЈЕКАТ: "УАС-2.2.б"

- Нулта кота (± 0.00), одговара апсолутној коти (+1455,20mnn)
- Кота пода приземља је на релативној коти (+1.60), одговара апсолутној коти (+1456,80mnn)
- Кота приступа (кота приступне саобраћајнице код улаза у гаражу) је на релативној коти (+0.40), што одговара апсолутној коти (+1455,60mnn)
- Кота тротоара, код главног пешачког улаза у објекат, је на релативној коти (+0.90), одговара апсолутној коти (+1456,10mnn)
- УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (све етаже) $P=1460,75m^2$
- УКУПНА Б.Р.Г.П. ОБЈЕКТА (без подрума) $=931 m^2$

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА СВИХ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА (све етаже) $P=4830,77m^2$

УКУПНА Б.Р.Г.П. СВИХ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА (без подрума и галерије) $=3161 m^2$

Ободна приступна саобраћајница

ПЛАНИРАНЕ ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ:

1 - ПЛАНИРАНА ОБОДНА САОБРАЋАЈНИЦА: T1 - (T19; T18; T17 ... T10

- Тип саобраћајнице: колско пешачка интерна саобраћајница, веза планираног објекта са јавним путем
- Катастарске парцеле преко којих пролази пут: к.п.бр.3959/7;3959/2; 3959/15 и к.п.бр.3965/1, све у КО Ђушница, Општина Књажевац
- Ширина саобраћајнице: $S=3,50m$, једносмерна
- Дужина саобраћајнице: $L=246m$
- Површина саобраћајнице: $P=904m^2$

2 - ПЛАНИРАНА УНУТРАШЊА САОБРАЋАЈНИЦА: T20 - T21 - T22

- Тип саобраћајнице: колско пешачка интерна саобраћајница, веза планираног објекта са јавним путем
- Катастарске парцеле преко којих пролази: осовина саобраћајнице иде међном линијом између к.п.бр.3959/15 и 3965/1, КО Ђушница, Књажевац
- Ширина саобраћајнице: $S=3,50m$, једносмерна
- Дужина саобраћајнице: $L=75m$
- Површина саобраћајнице: $P=289m^2$

3 - ПЛАНИРАНА УНУТРАШЊА САОБРАЋАЈНИЦА: T23 - T24 - T11

- Тип саобраћајнице: колско пешачка интерна саобраћајница, веза планираног објекта са јавним путем
- Катастарске парцеле преко којих пролази: осовина саобраћајнице иде међном линијом између к.п.бр.3959/15 и 3965/1, КО Ђушница, Књажевац
- Ширина саобраћајнице: $S=5,50m$, двосмерна
- Дужина саобраћајнице: $L=84m$
- Површина саобраћајнице: $P=489m^2$

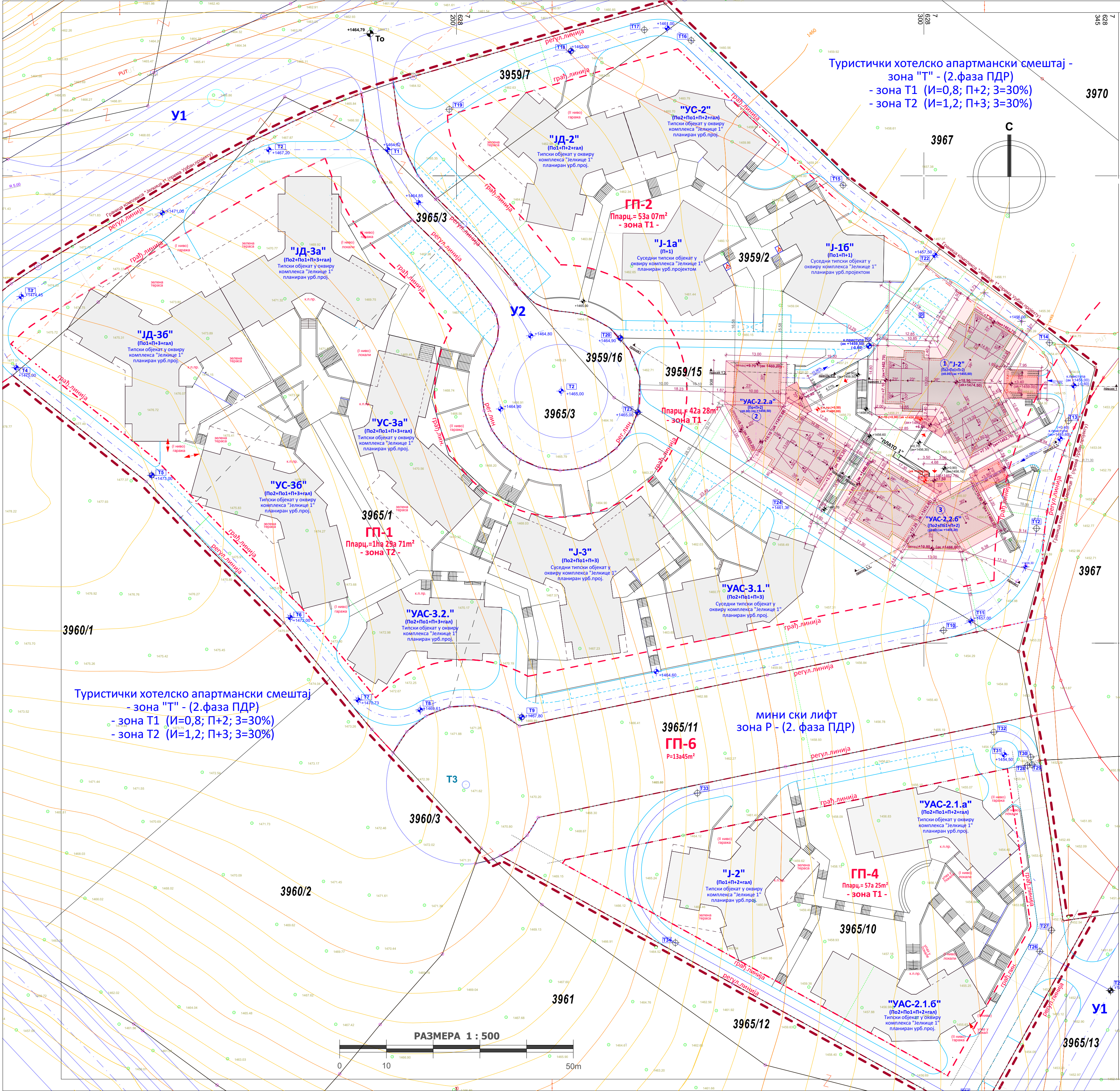
ПЛАНИРАНЕ ПЕШАЧКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ И ПАРКИРАЊЕ:

4 - ПЛАНИРАНЕ ПЕШАЧКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ, СТАЗЕ И ПЛАТОИ:

- Захвата катастарске парцеле: к.п.бр.3959/15, КО Ђушница, Књажевац
- Ширина пешачких стаза: $S=2,00m$
- Површина пешачких површина: $P=468m^2$

Ситуационо-нивелациони план са основом приземља

ИНВЕСТИТОР: Антић Горан, ул.Краља Милутина бр.52/9, Звончар Бабић Јасен, ул.Видиковачки венац 80, град Београд Башић Милан, ул.Омладинских бригада 148/11, Нови Београд	Размера: 1:500	Бр. листа: 1.7.0.а
ОБЈЕКАТ: Објекти "J-2", "УАС 2.2.а" и "УАС 2.2.б" комплекса хотела "Јелнице" на Јабучком равништу на Старој планини	Врста тех. документације: ИДП	Назив дела пројекта: 1. Архитектура
ЛОКАЦИЈА: К.П.бр. 3959/15 К.О. Ђушница, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац	Главни пројектант: Милош Гушић, дан рачуна бр. 300 К183 11	Пројектанти сарадници: ИДП
Одговорни пројектант: Милош Гушић, дан рачуна бр. 300 К183 11		Март, 2022. год.



Легенда :

Граница комплекса "Јелкице 1" (према Урб.прој.)

Грађевинска линија по ПДР-у

Регулациона линија по ПДР-у

Граница парцеле (према Катастру непокретности)

Граница парцеле (према ПДР-у 2.фазе ТР)

Саобраћајне површине (према Урбан. пројекту)

Кровне равни

ОБЈЕКАТ: "Ј-2"

Нулта кота (±0.00), одговара апсолутној коти (+1455,60mnnv)

Кота пода приземља је на релативној коти (+0.90), одговара апсолутној коти (+1456,50mnnv)

Кота приступа је на коти приступне саобраћајнице (код улаза у гаражу), тј. на релативној коти (-0.60), што одговара апсолутној коти (+1455,00mnnv)

Кота тротоара, код главног пешачког улаза у објект, је на релативној коти (+0.70), одговара апсолутној коти (+1456,30mnnv)

Висина слемена је на релативној коти (+18.90), што одговара апсолутној коти (+1474,50mnnv)

Висина фасадног венца је на релативној коти (+7.10), одговара апсолутној коти (+1462,70mnnv)

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (све етажне) P=2195,80m²

УКУПНА Б.Р.Г.П. ОБЈЕКТА (без подрума) =1299 m²

ОБЈЕКАТ: "УАС-2.2.а"

Нулта кота (±0.00), одговара апсолутној коти (+1459,50mnnv)

Кота пода приземља је на релативној коти (+0.50), одговара апсолутној коти (+1460,00mnnv)

Кота приступа (кота приступне саобраћајнице код улаза у гаражу) је на релативној коти (±0.00), што одговара апсолутној коти (+1459,50mnnv)

Кота тротоара, код главног пешачког улаза у објект, је на релативној коти (±0.00), одговара апсолутној коти (+1459,50mnnv)

Висина слемена је на релативној коти (+16.10), одговара апсолутној коти (+1475,60mnnv)

Висина фасадних венца је на релативној коти (+3.70) и (+9.70), одговара апсолутној коти (+1463,20mnnv) и (+1469,20mnnv)

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (све етажне) P=1174,22m²

УКУПНА Б.Р.Г.П. ОБЈЕКТА (без подрума) =931 m²

ОБЈЕКАТ: "УАС-2.2.б"

Нулта кота (±0.00), одговара апсолутној коти (+1455,20mnnv)

Кота пода приземља је на релативној коти (+1.60), одговара апсолутној коти (+1456,80mnnv)

Кота приступа (кота приступне саобраћајнице код улаза у гаражу) је на релативној коти (+0.40), што одговара апсолутној коти (+1455,60mnnv)

Кота тротоара, код главног пешачког улаза у објект, је на релативној коти (+0.90), одговара апсолутној коти (+1456,10mnnv)

Висина слемена је на релативној коти (+17.20), одговара апсолутној коти (+1472,40mnnv)

Висина фасадних венца је на релативној коти (+4.80) и (+10.80), одговара апсолутној коти (+1460,00mnnv) и (+1466,00mnnv)

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (све етажне) P=1460,75m²

УКУПНА Б.Р.Г.П. ОБЈЕКТА (без подрума) =931 m²

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА СВИХ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКАТА (све етажне) P=4830,77m²

УКУПНА Б.Р.Г.П. СВИХ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКАТА (без подрума и галерије) =3161 m²

Ситуациони план са основама кровних равни

ИНВЕСТИТОР: Антић Горан, ул.Краља Милутина бр.52/9, Звечан

Бабић Јасен, ул.Видиковачки венац 80, град Београд

Баши Милан, ул.Омладинских бригада 148/11, Нови Београд

ОБЈЕКАТ: Објекти "Ј-2", "УАС 2.2.а" и "УАС 2.2.б"

комплекса хотела "Јелкице" на Јабучком равништу на Старој планини

ЛОКАЦИЈА: К.П.бр. 3958/15 К.О. Тузлица, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Коњица

Главни пројектант:

Одговорни пројектант:

Размера: Бр. листа: 1:500 1.7.0.6

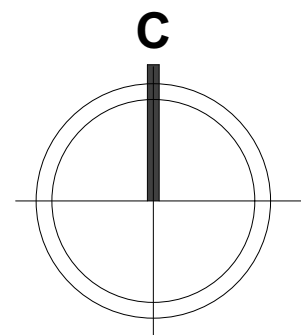
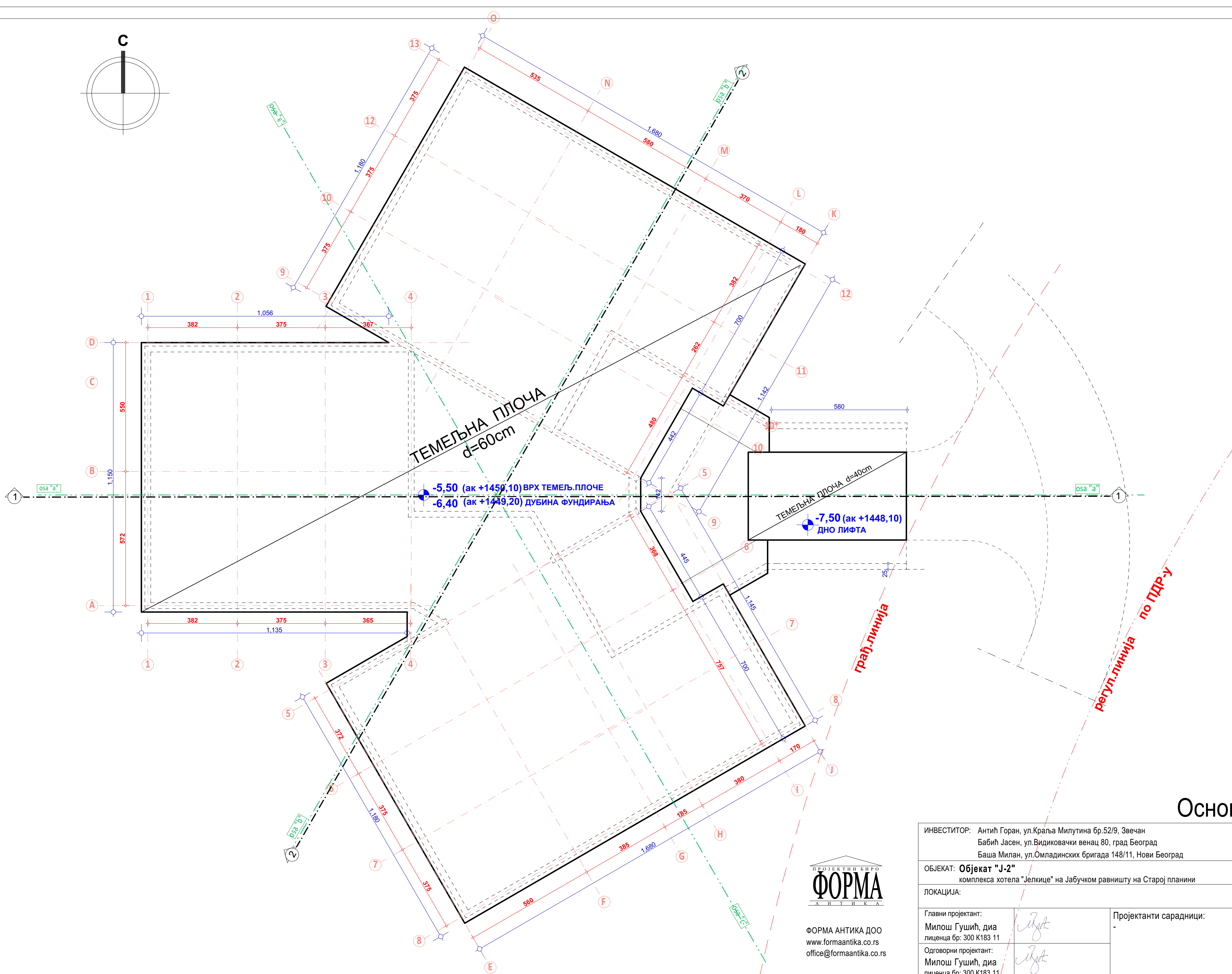
Врста тех. документације: ИДП

Назив дела пројекта: 1. Архитектура

Март, 2022. год.

1.7.1. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

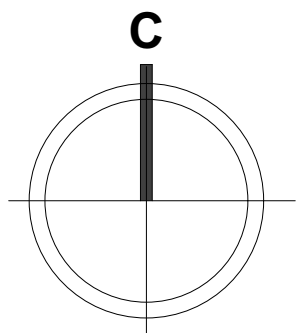
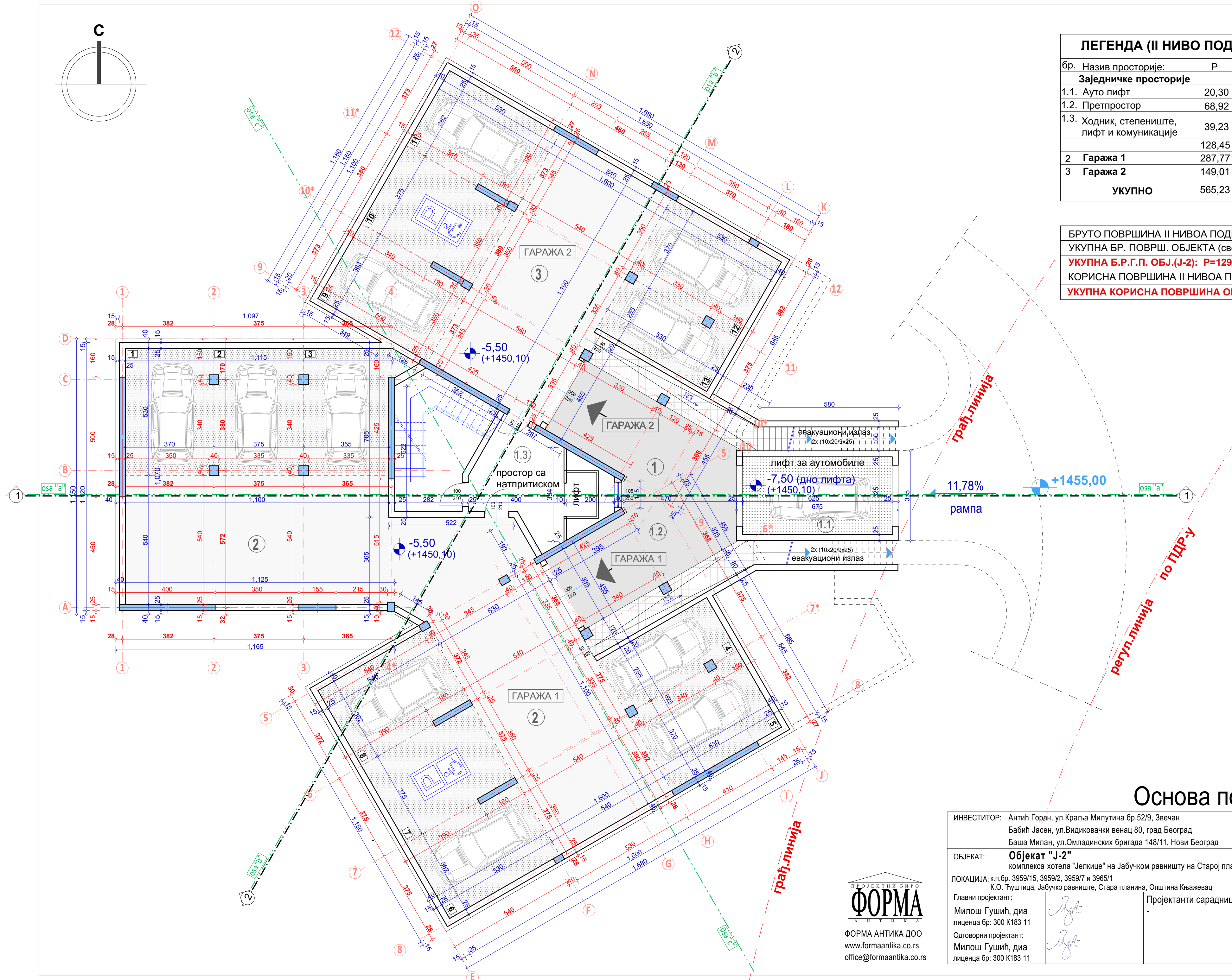
1.7.1. Објект Ј-2		
1.	ОСНОВА ТЕМЕЉА	1:100
2.	ОСНОВА II НИВОА ПОДРУМА	1:100
3.	ОСНОВА I НИВОА ПОДРУМА	1:100
4.	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	1:100
5.	ОСНОВА I СПРАТА	1:100
6.	ОСНОВА II СПРАТА СА ГАЛЕРИЈОМ	1:100
7.	ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ	1:100
8.	ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ	1:100
9.	ПРЕСЕК 1-1	1:100
10.	ПРЕСЕК 2-2	1:100
11.	ИЗГЛЕДИ	1:100



ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

Основа темеља

ИНВЕСТИТОР: Антић Горан, ул.Краља Милутина бр.52/9, Звечан Бабић Јасен, ул.Видиковачки венац 80, град Београд Баша Милан, ул.Омладинских бригада 148/11, Нови Београд		Размера: 1:100	Бр. листа: 1.
ОБЈЕКАТ: Објекат "Ј-2" комплекса хотела "Јелкице" на Јабучком равништу на Старој планини		Врста тех. документације: ИДП	
ЛОКАЦИЈА:		Назив дела пројекта: 1. Архитектура	
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Пројектанти сарадници: -	Март, 2022.
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11			



ЛЕГЕНДА (II НИВО ПОДРУМА):			
бр.	Назив просторије:	Р	Ркор (97%) под
Заједничке просторије			
1.1.	Ауто лифт	20,30	19,69 бетон
1.2.	Претпростор	68,92	66,85 бетон
1.3.	Ходник, степениште, лифт и комуникације	39,23	38,05 керамика
		128,45	124,60
2	Гаража 1	287,77	279,14 бетон
3	Гаража 2	149,01	144,55 бетон
УКУПНО		565,23	548,27

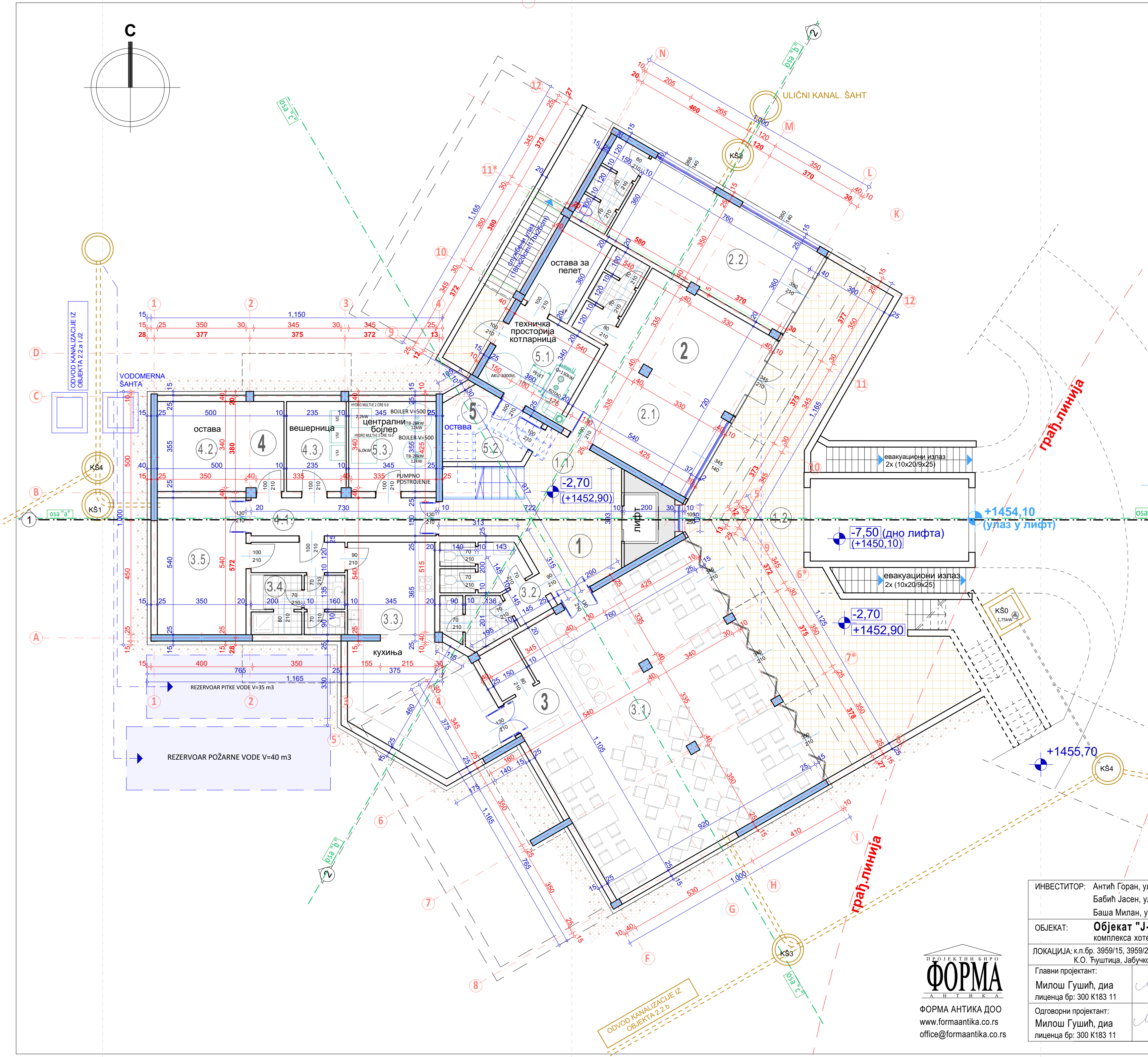
БРУТО ПОВРШИНА II НИВОА ПОДРУМА: Р=634 m²
УКУПНА БР. ПОВРШ. ОБЈЕКТА (све етаже): Р=2772 m²
УКУПНА Б.Р.Г.П. ОБЈ.(Ј-2): Р=1299 m² (без подр. и галер.)
КОРИСНА ПОВРШИНА II НИВОА ПОДРУМА: Р=548,27 m²
УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ОБЈ. (Ј-2): Р=2195,80 m²

Основа подрума II ниво

ИНВЕСТИТОР: Антић Горан, ул.Краља Милутина бр.52/9, Звечан Бабић Јасен, ул.Видиковачки венац 80, град Београд Баша Милан, ул.Омладинских бригада 148/11, Нови Београд	Размера: 1:100	Бр. листа: 2.
	Врста тех. документације: ИДП	
ОБЈЕКАТ: Објекат "Ј-2" комплекса хотела "Јелкице" на Јабучком равништу на Старој планини	Назив дела пројекта: 1. Архитектура	
ЛОКАЦИЈА: к.п.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Ђуштица, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац		
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11	Пројектанти сарадници:	
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		
Март, 2022.		



ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs



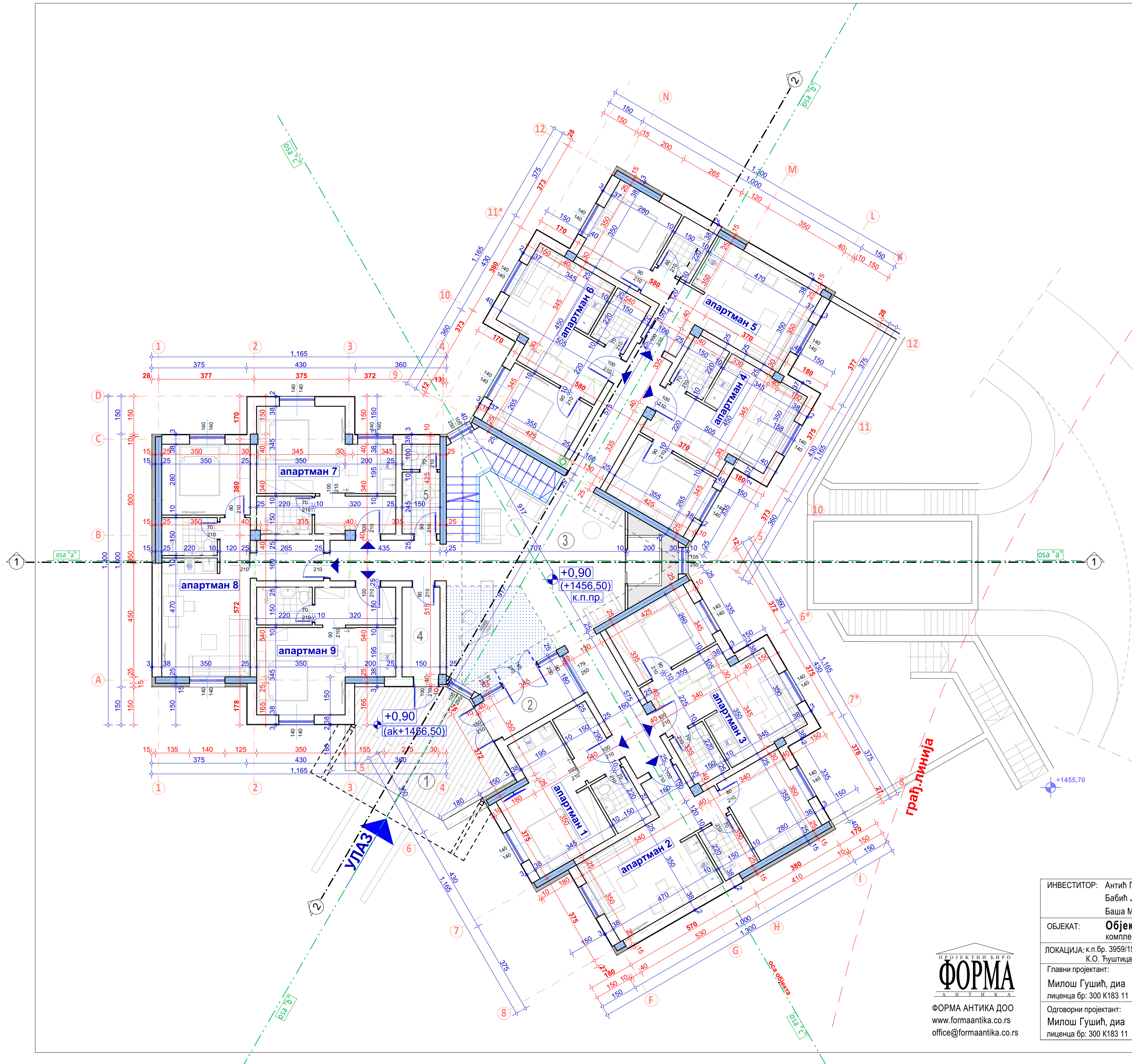
ЛЕГЕНДА (I НИВО ПОДРУМА):				
бр.	Назив просторије:	Р	Ркор (97%)	под
1 Заједничке просторије				керамика
1.1.	Ходник и степениште	29,67	28,78	
1.2.	улазни трем - тераса	90,36	86,65	
	Укупно:	120,03	116,43	
2 Локали				керамика
2.1.	фризерско-козметички салон	44,82	43,48	
2.2.	апотека	33,23	32,23	
	Укупно:	78,25	75,91	
3 Ресторан				керамика
3.1.	сала ресторана	102,74	99,66	
3.2.	санитарни чвор за госте	13,33	12,93	
3.3.	кухиња	38,10	36,96	
3.4.	санитарни чвор за запошљене	12,71	12,33	
3.5.	остава за храну	18,90	18,33	
	Укупно:	185,78	180,21	
4 Помоћне просторије				керамика
4.1.	службени ходник	10,95	10,62	
4.2.	остава	17,65	17,12	
4.3.	вешерница	8,55	8,29	
	Укупно:	37,15	36,03	
5 Техничке просторије				керамика
5.1.	котларница и остава	24,32	23,59	
5.2.	остава	9,01	8,74	
5.3.	техн.просторија	12,26	11,89	
	Укупно:	45,59	44,22	
УКУПНО		466,80m²	452,80m²	

БРУТО ПОВРШИНА I НИВОА ПОДРУМА: Р=566 m²
УКУПНА БР. ПОВРШ. ОБЈЕКТА (све етаже): Р=2772 m²
УКУПНА Б.Р.Г.П. ОБЈ. (J-2): Р=1299 m² (без подр. и галер.)
КОРИСНА ПОВРШИНА I НИВОА ПОДРУМА: Р=452,80 m²
УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ОБЈ. (J-2): Р=2195,80 m²

Основа подрума I ниво

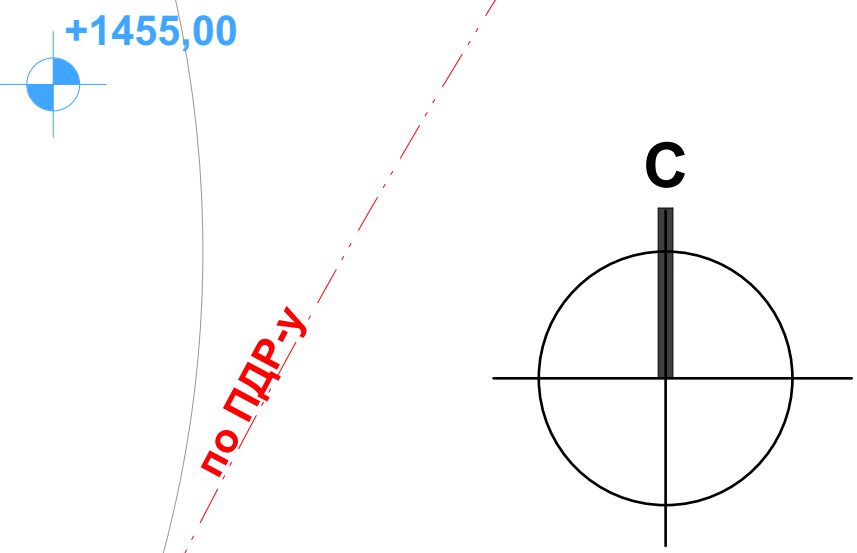
ИНВЕСТИТОР: Антић Горан, ул.Краља Милутина бр.52/9, Звечан Бабић Јасен, ул.Видиковачки венац 80, град Београд Баша Милан, ул.Омладинских бригада 148/11, Нови Београд		Размера: 1:100	Бр. листа: 3.
ОБЈЕКАТ: Објекат "J-2" комплекса хотела "Јелкице" на Јабучком равништу на Старој планини		Врста тех. документације: ИДП	
ЛОКАЦИЈА: к.п.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Ћуштица, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац		Назив дела пројекта: 1. Архитектура	
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Пројектанти сарадници: -	
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Март, 2022.	



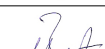


ЛЕГЕНДА ПРИЗЕМЉА:				
бр.	Назив просторије:	Р	Ркор (97%)	под
Заједничке просторије				
1	Улазни трем	23,66	22,95	керамика
2	Ветробран	6,70	6,50	
3	Рецепција,хол и ходници	81,14	78,71	
4	Скијашница	5,52	5,35	
5	Тоалет	5,24	5,08	
Апартман 1		23,07	22,38	
Апартман 2		33,79	32,78	
Апартман 3		30,04	29,14	
Апартман 4		30,06	29,16	
Апартман 5		33,76	32,75	
Апартман 6		30,11	29,21	
Апартман 7		24,07	23,35	
Апартман 8		35,87	34,79	
Апартман 9		24,13	23,41	
УКУПНО		387,16	375,54	

БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА: $P=475+25= 500m^2$
УКУПНА БР. ПОВРШ. ОБЈЕКТА (све етажe): $P=2772 m^2$
УКУПНА Б.Р.Г.П. ОБЈ.(Ј-2): $P=1299 m^2$ (без подр. и галер.)
КОРИСНА ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА: $P=375,54 m^2$
УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ОБЈ. (Ј-2): $P=2195,80 m^2$

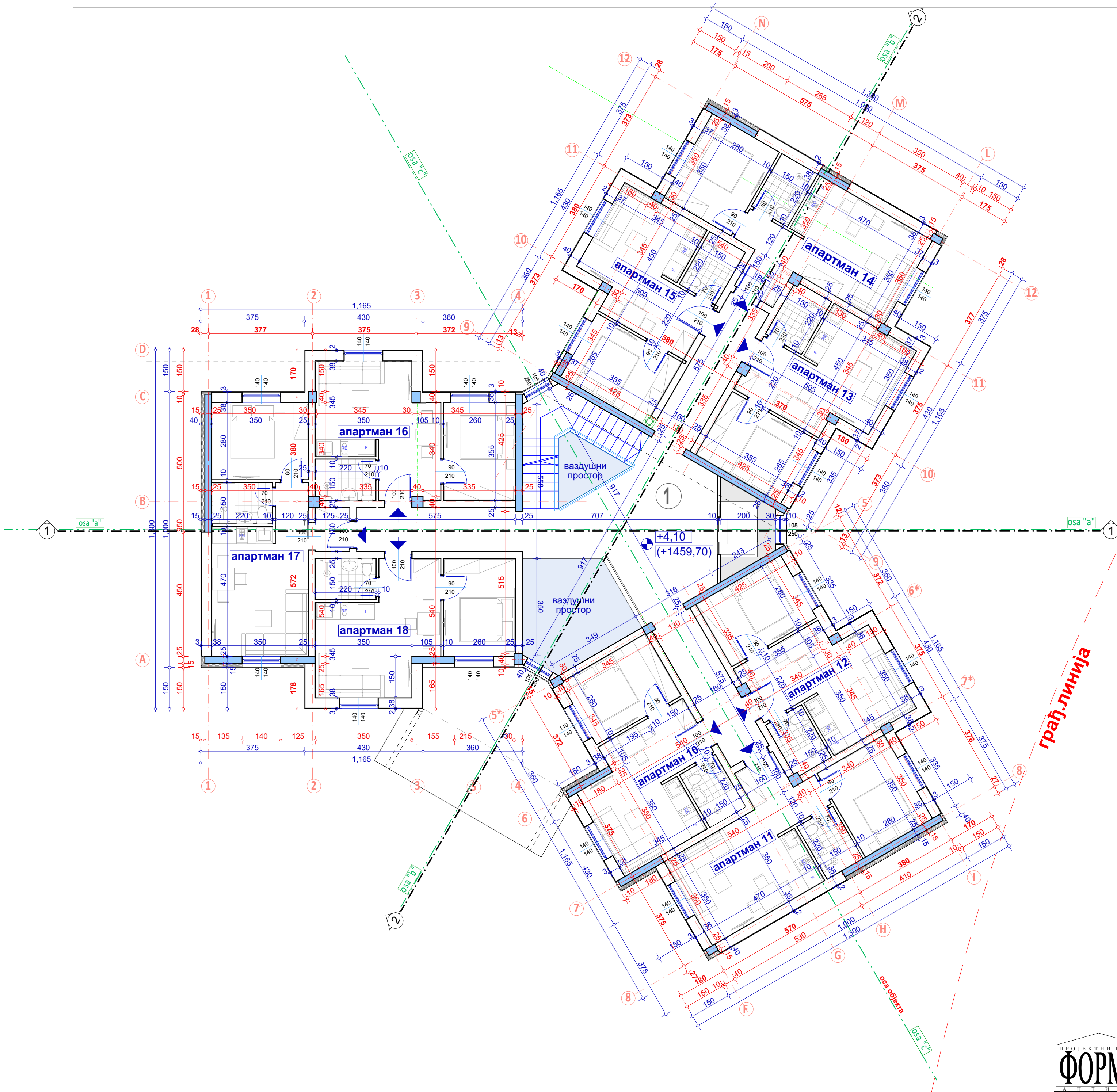


Основа приземља

ИНВЕСТИТОР: Антић Горан, ул.Краља Милутина бр.52/9, Звечан Бабић Јасен, ул.Видиковачки венац 80, град Београд Баша Милан, ул.Омладинских бригада 148/11, Нови Београд		Размера: 1:100	Бр. листа: 4.
ОБЈЕКАТ:	Објекат "Ј-2" комплекса хотела "Јелкице" на Јабучком равништу на Старој планини	Врста тех. документације: ИДП	
ЛОКАЦИЈА: к.п.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Ђушница, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац			
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Пројектанти сарадници: -	Назив дела пројекта: 1. Архитектура
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11			Март, 2022.



ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

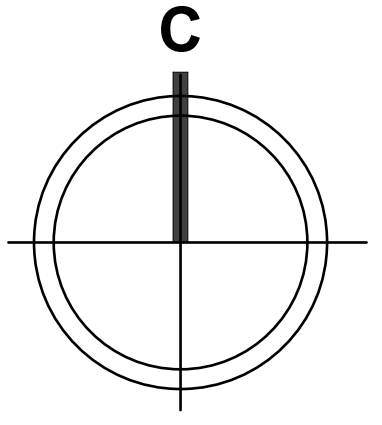


ЛЕГЕНДА I СПРАТА:				
бр.	Назив просторије:	P	Pкор (97%)	под
Заједничке просторије				
1	Степениште и ходници	66,03	64,05	керамика
	Апартман 10	30,17	29,26	керамика
	Апартман 11	33,79	32,78	
	Апартман 12	30,04	29,14	
	Апартман 13	30,06	29,16	
	Апартман 14	33,76	32,75	
	Апартман 15	30,11	29,21	
	Апартман 16	30,08	29,18	
	Апартман 17	33,65	32,64	
	Апартман 18	30,22	29,31	
УКУПНО		347,91	337,47	

БРУТО ПОВРШИНА I СПРАТА: P=433m ²
УКУПНА БР. ПОВРШ. ОБЈЕКТА (све етаже): P=2772 m ²
УКУПНА Б.Р.Г.П. ОБЈ.(J-2): P=1299 m ² (без подр. и галер.)
КОРИСНА ПОВРШИНА I СПРАТА P=337,47 m ²
УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ОБЈ. (J-2): P=2195,80 m ²

грађ.линија

регул.линија по ПДР-у

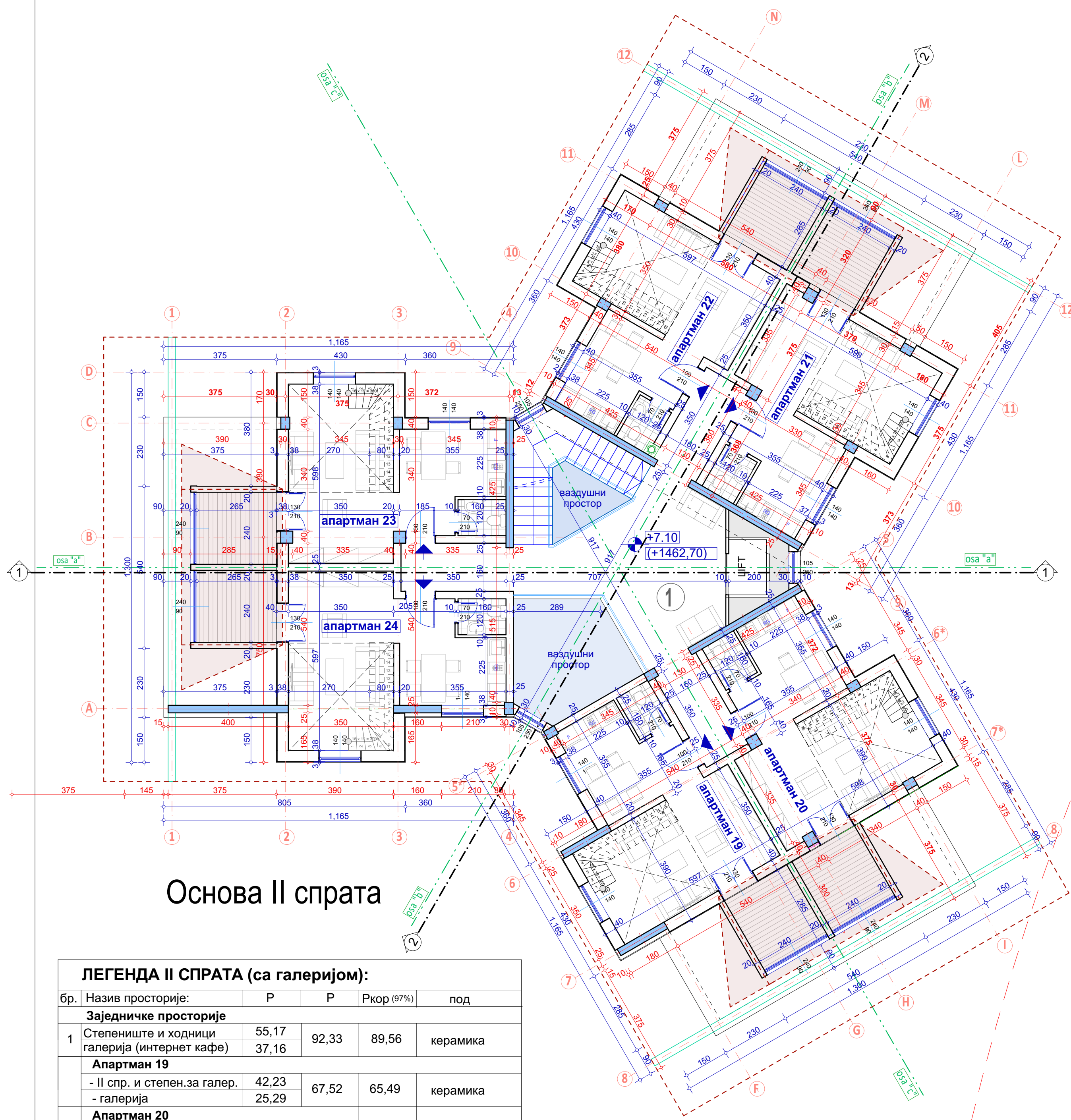


Основа I спрата

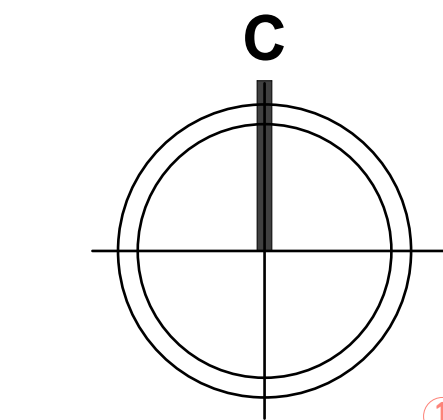
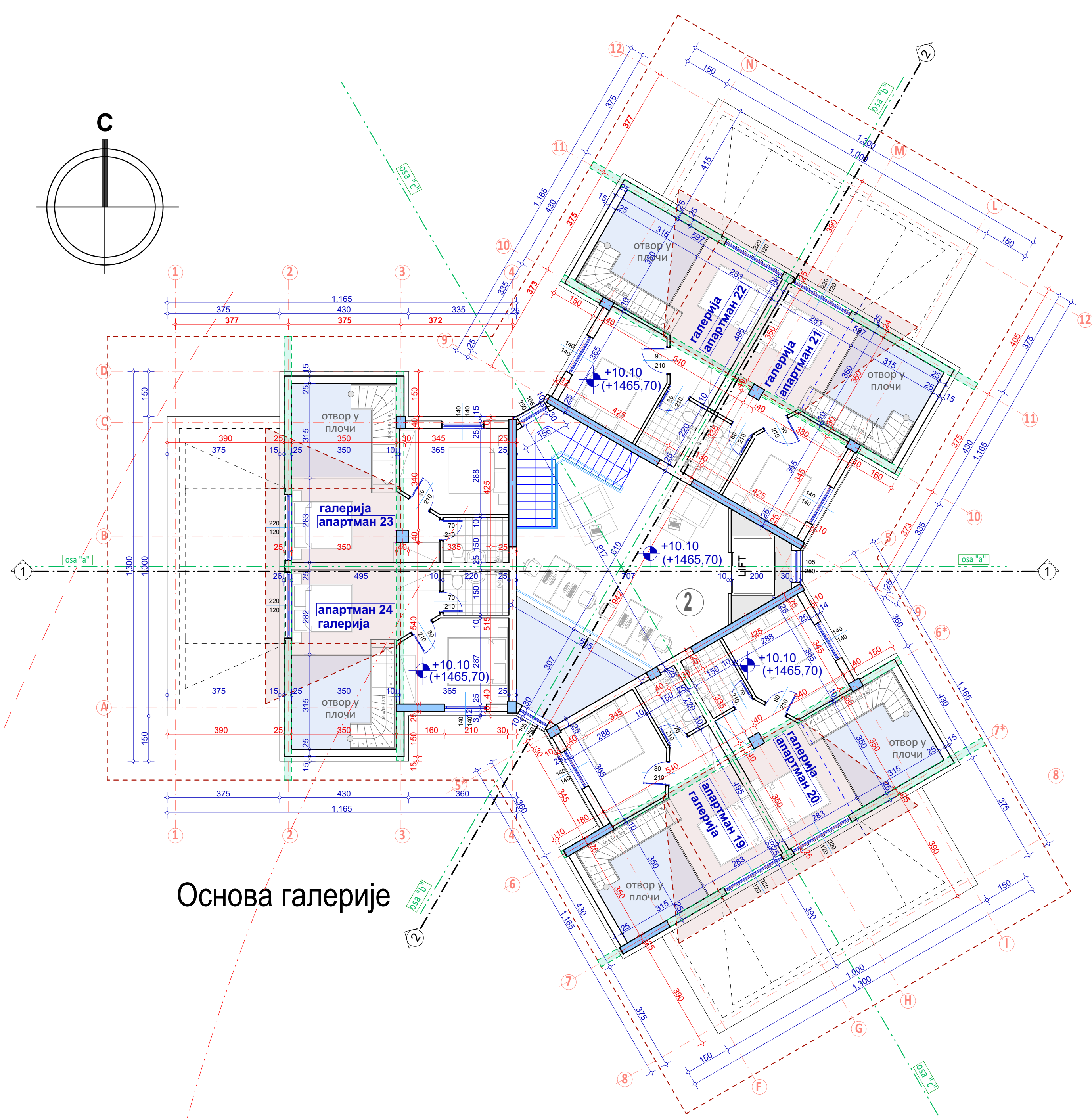
ИНВЕСТИТОР: Антић Горан, ул.Краља Милутина бр.52/9, Звечан Бабић Јасен, ул.Видиковачки венац 80, град Београд Баша Милан, ул.Омладинских бригада 148/11, Нови Београд		Размера: 1:100	Бр. листа: 5.
ОБЈЕКАТ: Објекат "J-2" комплекс хотела "Јелкице" на Јабучком равништу на Старој планини		Врста тех. документације: ИДП	
ЛОКАЦИЈА: к.п.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Ђушница, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац		Назив дела пројекта: 1. Архитектура	
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 K183 11	Пројектанти сарадници: -	Март, 2022.	
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 K183 11			



ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs



Основа II спрата



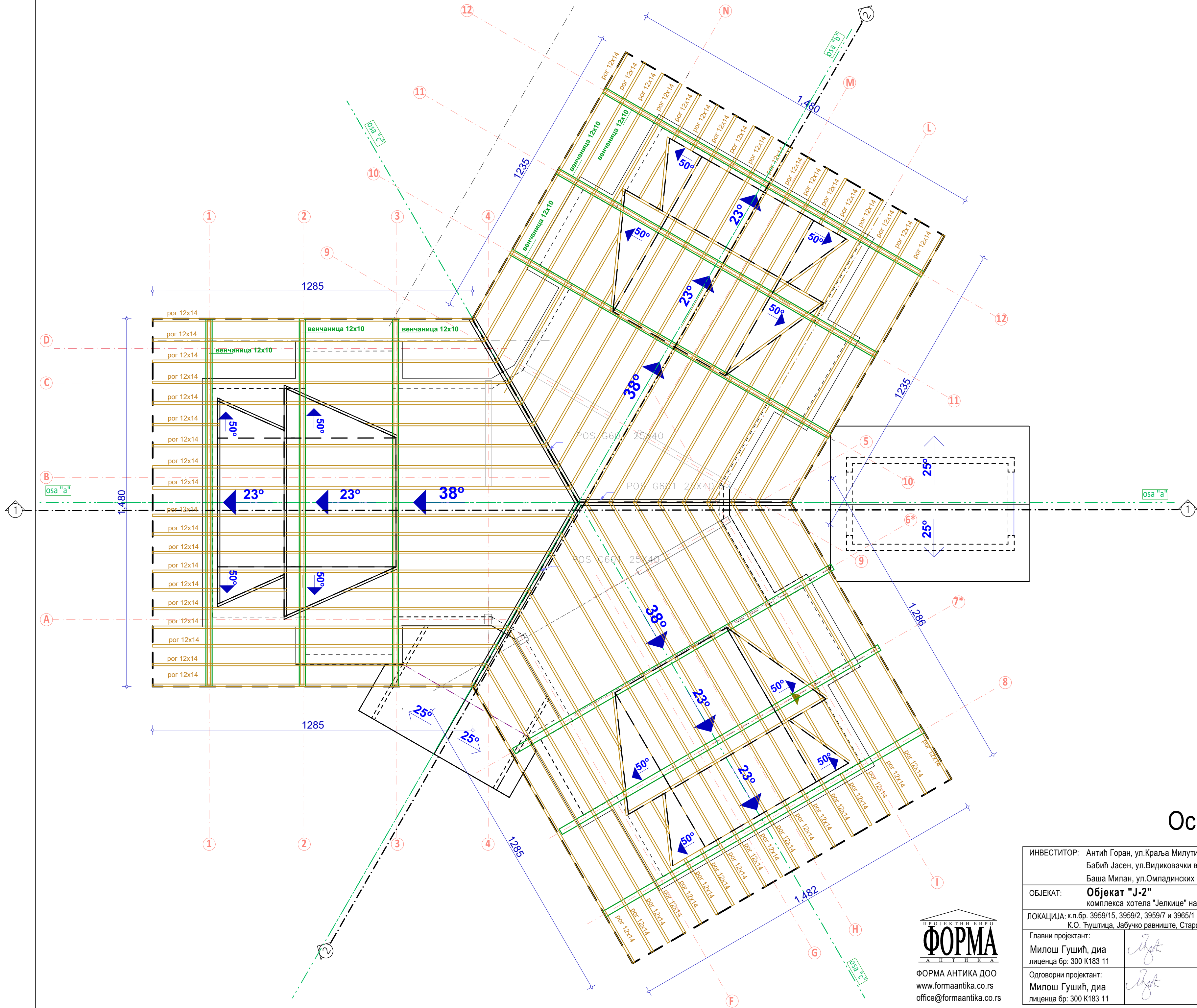
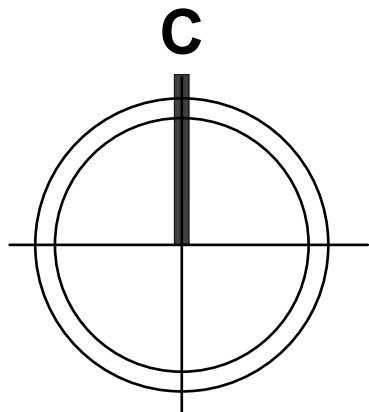
Основа галерије

ЛЕГЕНДА II СПРАТА (са галеријом):					
бр.	Назив просторије:	P	P	Ркор (97%)	под
Заједничке просторије					
1	Степениште и ходници	55,17	92,33	89,56	керамика
	галерија (интернет кафе)	37,16			
Апартман 19					
	- II спр. и степен.за галер.	42,23	67,52	65,49	керамика
	- галерија	25,29			
Апартман 20					
	- II спр. и степен.за галер.	42,17	67,27	65,25	керамика
	- галерија	25,10			
Апартман 21					
	- II спр. и степен.за галер.	42,17	67,27	65,25	керамика
	- галерија	25,10			
Апартман 22					
	- II спр. и степен.за галер.	42,15	67,44	65,42	керамика
	- галерија	25,29			
Апартман 23					
	- II спр. и степен.за галер.	42,17	67,27	65,25	керамика
	- галерија	25,10			
Апартман 24					
	- II спр. и степен.за галер.	42,23	67,52	65,49	керамика
	- галерија	25,29			
	УКУПНО		496,62	481,72	

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА II СПРАТА (без галерије) P=366,00 m²
УКУПНА БР. ПОВРШ. ОБЈЕКТА (све етаж): P=2772 m²
УКУПНА Б.Р.Г.П. ОБЈ.(J-2): P=1299 m² (без подр. и галер.)
КОРИСНА ПОВРШИНА II СПРАТА са галеријом P=481,72 m²
УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ОБЈ. (J-2): P=2195,80 m²



ИНВЕСТИТОР: Антић Горан, ул.Краља Милутина бр.52/9, Звечан Бабић Јасен, ул.Видиковачки венац 80, град Београд Баша Милан, ул.Омладинских бригада 148/11, Нови Београд	Размера: Бр. листа: 1:100 6.
ОБЈЕКАТ: Објекат "J-2" комплекс хотела "Јелкице" на Јабучком равништу на Старој планини	Врста тех. документације: ИДП
ЛОКАЦИЈА: к.п.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Тушница, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац	Назив дела пројекта: 1. Архитектура
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 K183 11	Пројектанти сарадници: -
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 K183 11	Март, 2022.

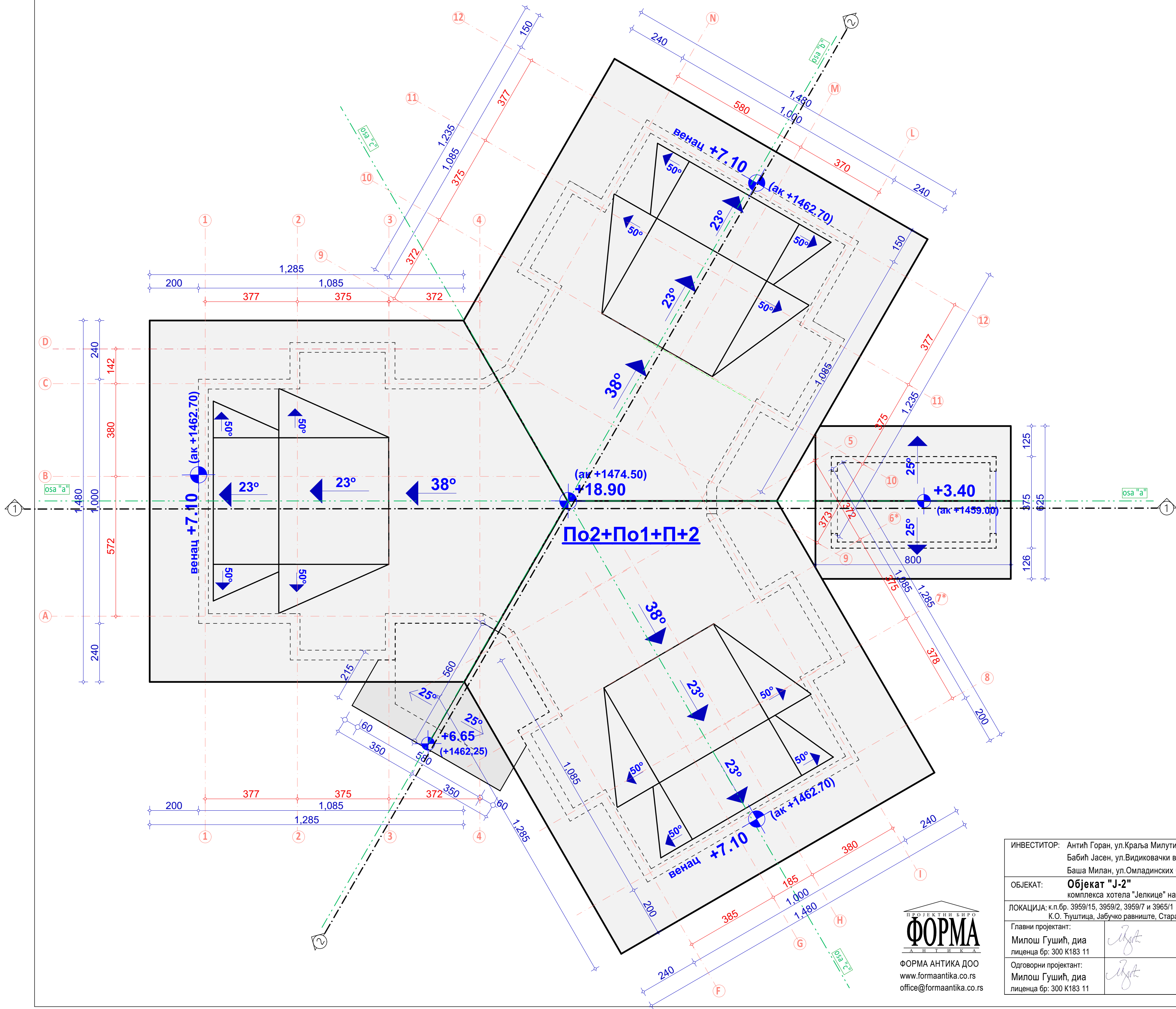
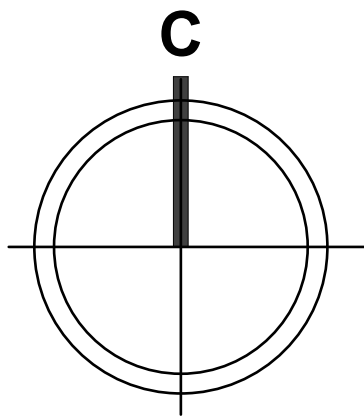


Основа кровне конструкције

ИНВЕСТИТОР: Антић Горан, ул.Краља Милутина бр.52/9, Звечан Бабић Јасен, ул.Видиковачки венац 80, град Београд Баша Милан, ул.Омладинских бригада 148/11, Нови Београд	Размера:	Бр. листа:
	1:100	7.
ОБЈЕКАТ: Објекат "Ј-2" комплекса хотела "Јелкице" на Јабучком равништу на Старој планини ЛОКАЦИЈА: к.п.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Фуштица, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац	Врста тех. документације:	
	ИДП	
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11	Пројектанти сарадници: -	Назив дела пројекта: 1. Архитектура
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Март, 2022.



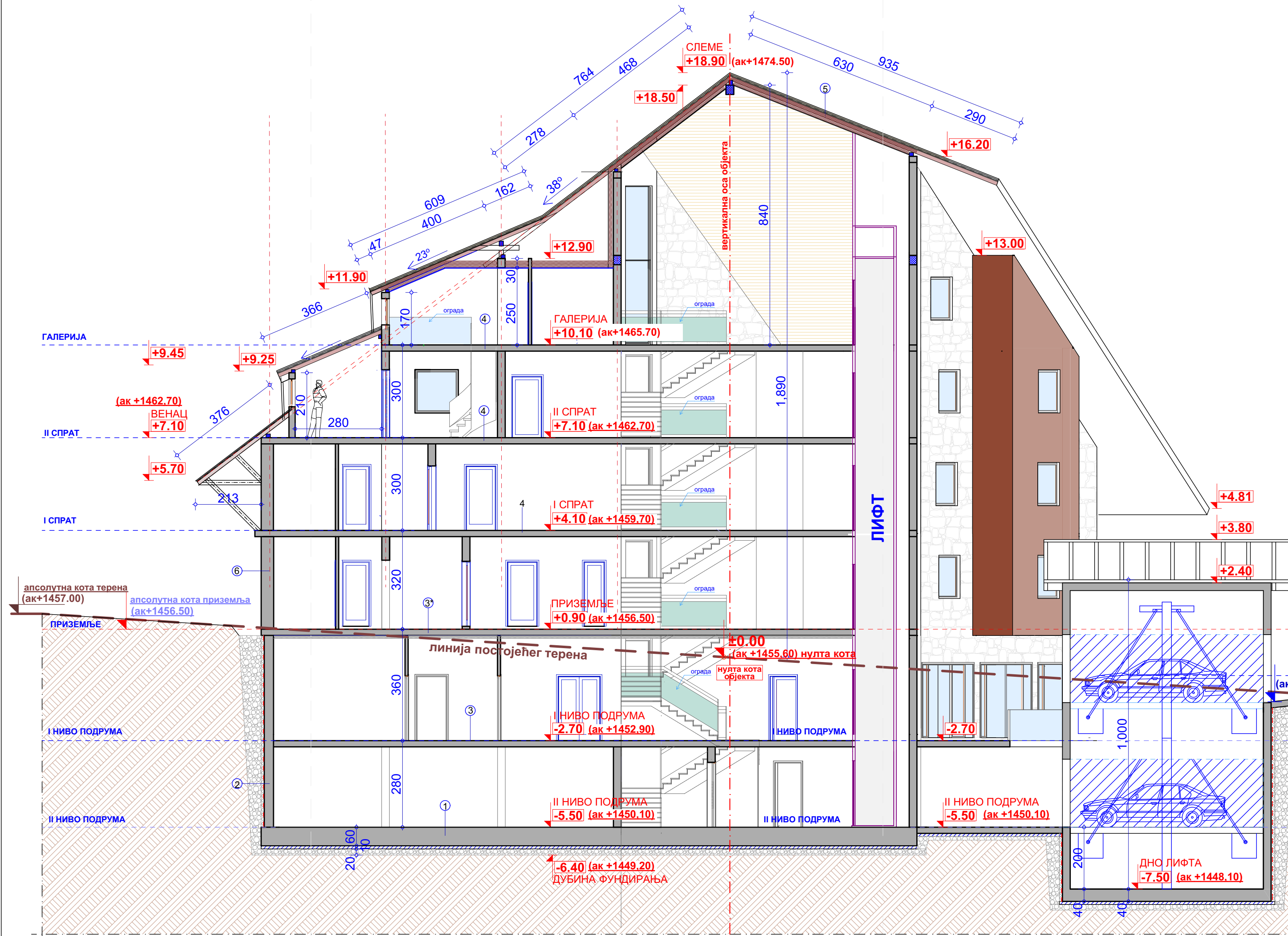
ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs



Основа кровних равни

ИНВЕСТИТОР: Антић Горан, ул.Краља Милутина бр.52/9, Звечан Бабић Јасен, ул.Видиковачки венац 80, град Београд Баша Милан, ул.Омладинских бригада 148/11, Нови Београд		Размера: 1:100	Бр. листа: 8.
ОБЈЕКАТ: Објекат "Ј-2" комплекса хотела "Јелкице" на Јабучком равништу на Старој планини		Врста тех. документације: ИДП	
ЛОКАЦИЈА: к.п.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Фуштица, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац		Назив дела пројекта: 1. Архитектура	
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Пројектанти сарадници: -	
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Март, 2022.	

ПРОЈЕКТИ БИРО
ФОРМА
А Н Т И К А
ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

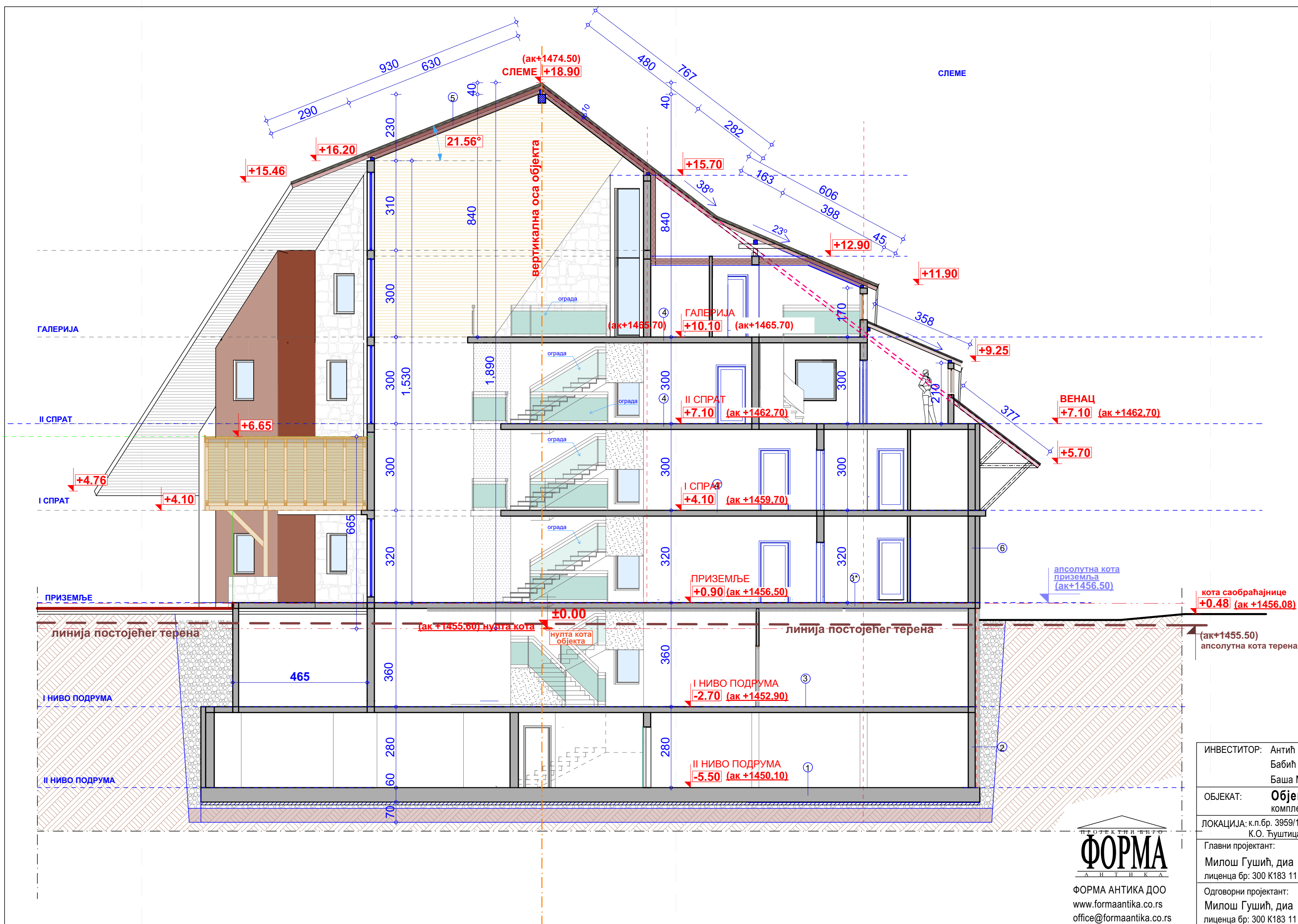


ЛЕГЕНДА

- 1 контраплата од хидробетона d=60 cm
подложни бетон d=10cm
шљунак d=20cm
сабијено тло
- 2 продужни малтер d=2 cm
зид АБ d=25 cm
СикаЛастич®-1К
стиродур d=10 cm
заштита изолације (чепаста мембрана)
шљунак
тло
- 3 керамика
цем. кошуљица d=4 cm
еластични стиропор d=2 cm
пуна АБ плоча d=20 cm
продужни малтер d=2 cm
- 3* керамика
цем. кошуљица d=4 cm
еластични стиропор d=2 cm
пуна АБ плоча d=20 cm
камена вуна d=10cm
продужни малтер d=2 cm
- 4 керамика
цем. кошуљица d=4 cm
еластични стиропор d=2 cm
пуна АБ плоча d=20cm
продужни малтер d=2 cm
- 5 камена вуна d=25cm
парна брана
гипсане плоче
- 5* камена вуна d=25cm
парна брана
пуна АБ плоча d=20cm
продужни малтер d=1,5 cm
- 6 среб "Tondach" шиндра енгоба антик
летве d=3 cm
контрлетве d=5 cm
паропропусна, водонепропусна фолија
даске (или ОСБ плоче) d=2 cm
рогови
- 7 продужни малтер d=1.5 cm
"Ytong" блок d=37.5 cm
фасадна облога од декоративног камена

Пресек 1-1

ИНВЕСТИТОР: Антић Горан, ул.Краља Милутина бр.52/9, Звечан Бабић Јасен, ул.Видиковачки венац 80, град Београд Баша Милан, ул.Омладинских бригада 148/11, Нови Београд		Размера: 1:100	Бр. листа: 9.
ОБЈЕКАТ: Објекат "Ј-2" комплекса хотела "Јелкице" на Јабучком равништу на Старој планини		Врста тех. документације: ИДП	
ЛОКАЦИЈА: к.п.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Ђуштица, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац		Назив дела пројекта: 1. Архитектура	
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Пројектанти сарадници: -	
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Јануар, 2022.	



ЛЕГЕНДА

- ① контраплата од хидробетона d=60 cm
подложни бетон d=10cm
шљунак d=20cm
сабијено тло
- ② продужни малтер d=2 cm
зид АБ d=25 cm
СикаЛастич@-1К
стиродур d=10 cm
заштита изолације (чепаста мембрана)
шљунак
тло
- ③ керамика
цем. кошуљица d=4 cm
еластични стиропор d=2 cm
пуна АБ плоча d=20 cm
продужни малтер d=2 cm
- ③* керамика
цем. кошуљица d=4 cm
еластични стиропор d=2 cm
пуна АБ плоча d=20 cm
камена вуна d=10cm
продужни малтер d=2 cm
- ④ керамика
цем. кошуљица d=4 cm
еластични стиропор d=2 cm
пуна АБ плоча d=20cm
продужни малтер d=2 cm
- ⑤ камена вуна d=25cm
парна брана
гипсане плоче
- ⑤* камена вуна d=25cm
парна брана
пуна АБ плоча d=20cm
продужни малтер d=1,5 cm
- ⑥ среб "Tondach" шиндра енгоба антик
летве d=3 cm
контрлетве d=5 cm
паропропусна, водонепропусна фолија
даске (или ОСБ плоче) d=2 cm
рогови
- ⑦ продужни малтер d=1.5 cm
"Ytong" блок d=37.5 cm
фасадна облога од декоративног камена

Пресек 2-2

ИНВЕСТИТОР: Антић Горан, ул.Краља Милутина бр.52/9, Звечан Бабић Јасен, ул.Видиковачки венац 80, град Београд Баша Милан, ул.Омладинских бригада 148/11, Нови Београд		Размера:	Бр. листа:
ОБЈЕКАТ: Објекат "Ј-2" комплекса хотела "Јелкице" на Јабучком равништу на Старој планини		1:100	10.
ЛОКАЦИЈА: к.п.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Ђуштица, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац		Врста тех. документације:	
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		ИДП	
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Назив дела пројекта: 1. Архитектура	
Проектанти сарадници: -		Јануар, 2022.	



ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs



ПРОЈЕКТНИ БИРО
ФОРМА
АНТИКА
ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

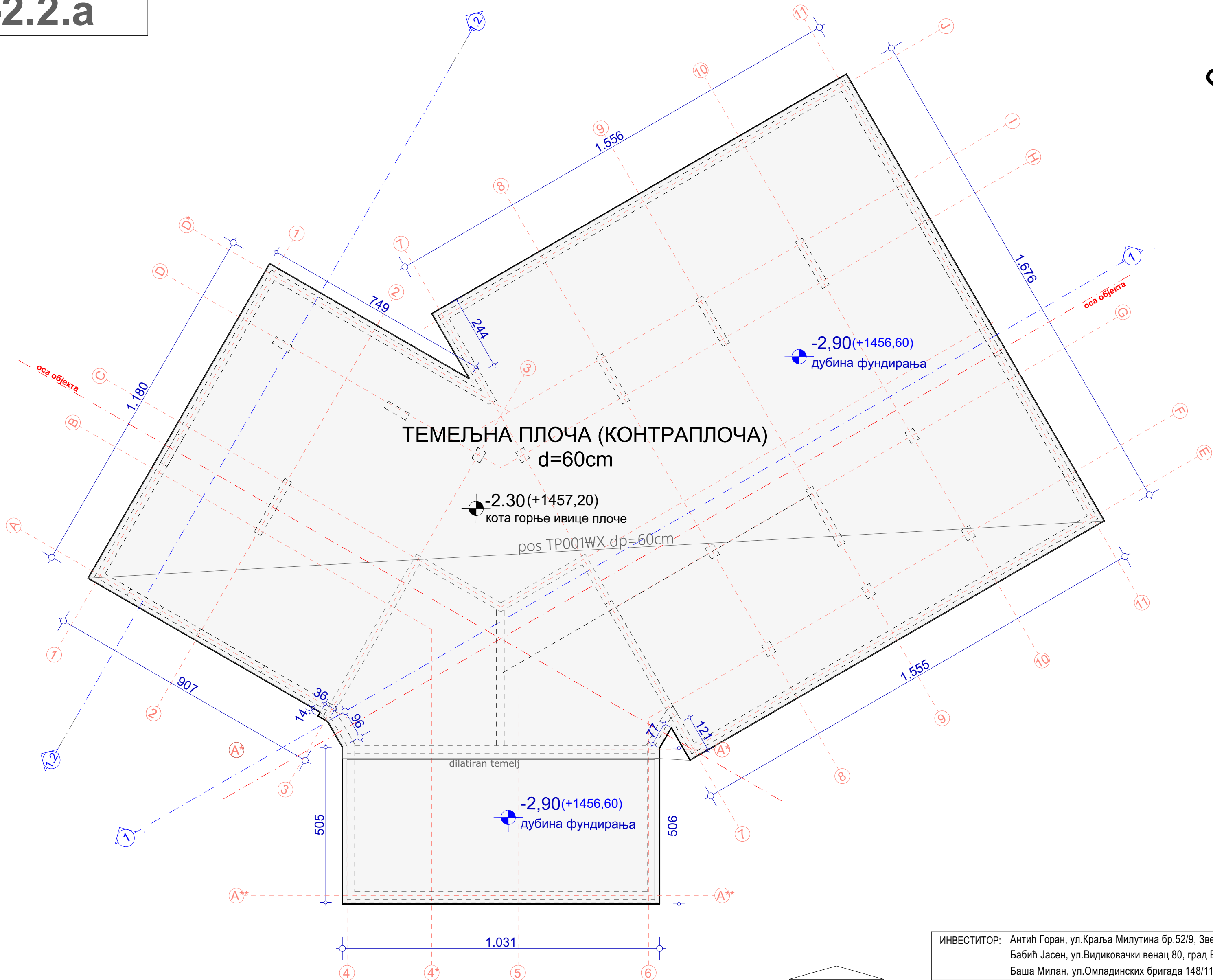
Карактеристични изгледи

ИНВЕСТИТОР: Антић Горан, ул.Краља Милутина бр.52/9, Звечан Бабић Јасен, ул.Видиковачки венац 80, град Београд Баша Милан, ул.Омладинских бригада 148/11, Нови Београд	Размера: 1:200	Бр. листа: 11.
ОБЈЕКАТ: Објекат "Ј-2" комплекса хотела "Јелкице" на Јабучком равништу на Старој планини	Врста тех. документације: ИДП	
ЛОКАЦИЈА: к.п.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Ђуштица, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац	Назив дела пројекта: 1. Архитектура	
Главни пројектант: Милош Гушић, дила лиценца бр: 300 К183 11	Пројектанти сарадници: -	
Одговорни пројектант: Милош Гушић, дила лиценца бр: 300 К183 11	Март, 2022.	

1.7.2. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.7.2. Објект УАС-2.2-а		
1.	ОСНОВА ТЕМЕЉА	1:100
2.	ОСНОВА ПОДРУМА	1:100
3.	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	1:100
4.	ОСНОВА I СПРАТА	1:100
5.	ОСНОВА II СПРАТА СА ГАЛЕРИЈОМ	1:100
6.	ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ	1:100
7.	ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ	1:100
8.	ПРЕСЕК 1-1 и ПРЕСЕК 1.2-1.2	1:100

УАС-2.2.а



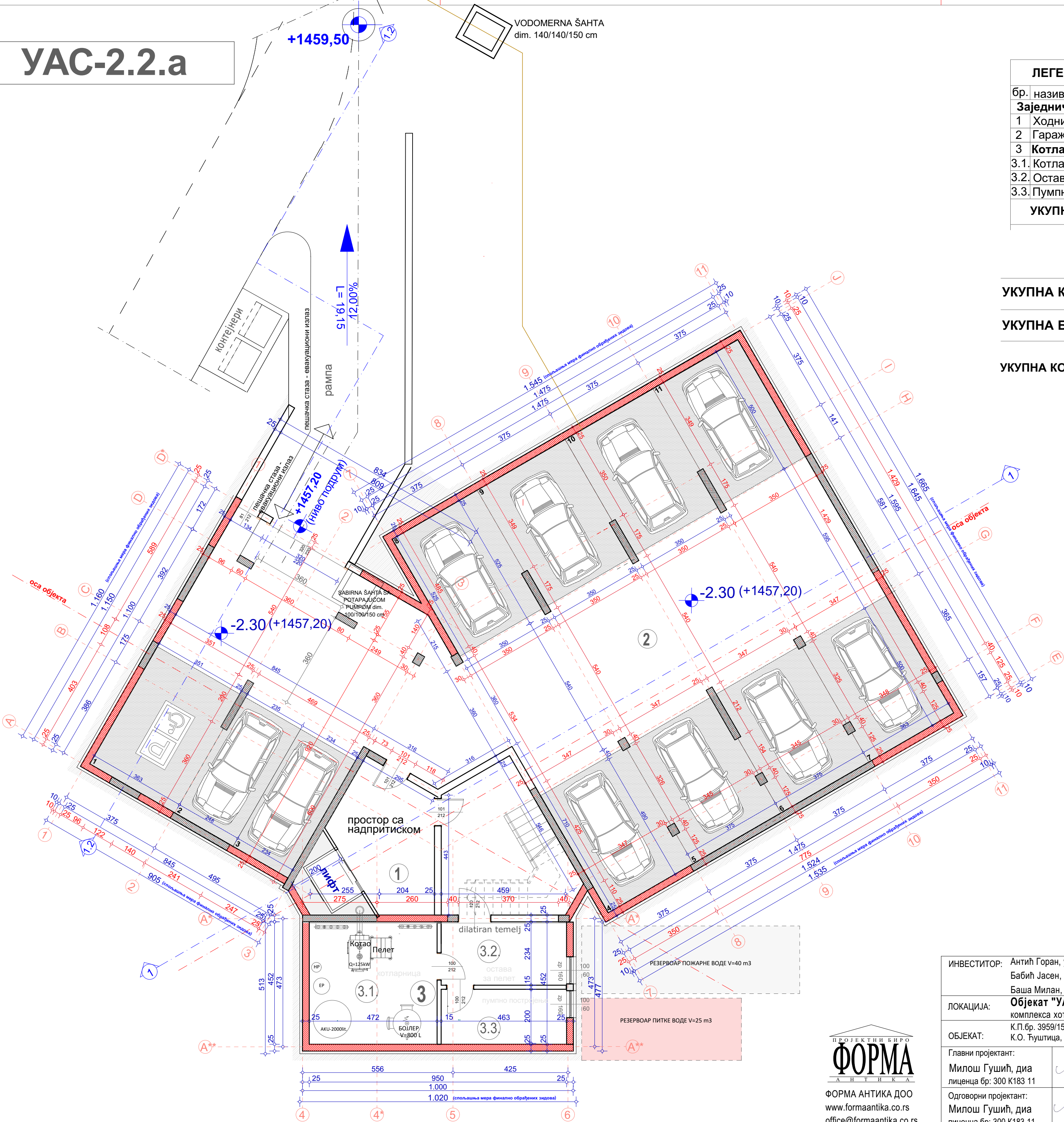
Основа темеља



ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР: Антић Горан, ул.Краља Милутина бр.52/9, Звечан Бабић Јасен, ул.Видиковачки венац 80, град Београд Баша Милан, ул.Омладинских бригада 148/11, Нови Београд		Размера:	Бр. листа:
ОБЈЕКАТ: Објекат "УАС-2.2.а" комплекса хотела "Јелкице" на Јабучком равништу на Старој планини		1:100	1.
ЛОКАЦИЈА: К.П.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Ђуштица, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац		Врста тех. документације:	
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		ИДП	
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Назив дела пројекта: 1. Архитектура	
		Датум: Март, 2022.	

УАС-2.2.а

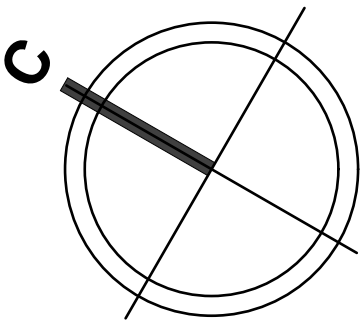


ЛЕГЕНДА:				
бр.	назив	Ркор	Р	под
Заједничке просторије				
1	Ходник и степениште	44,45		керамика
2	Гаража	341,83		бетон
3	Котларница			
3.1	Котларница	21,17	97%	керамика
3.2	Остава за пелет	10,85		керамика
3.3	Пумпно постројење	9,23		керамика
УКУПНО		427,37m ²	414,54 m ²	

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ПОДРУМА Р=414,54 m²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА Р=475,00 m²

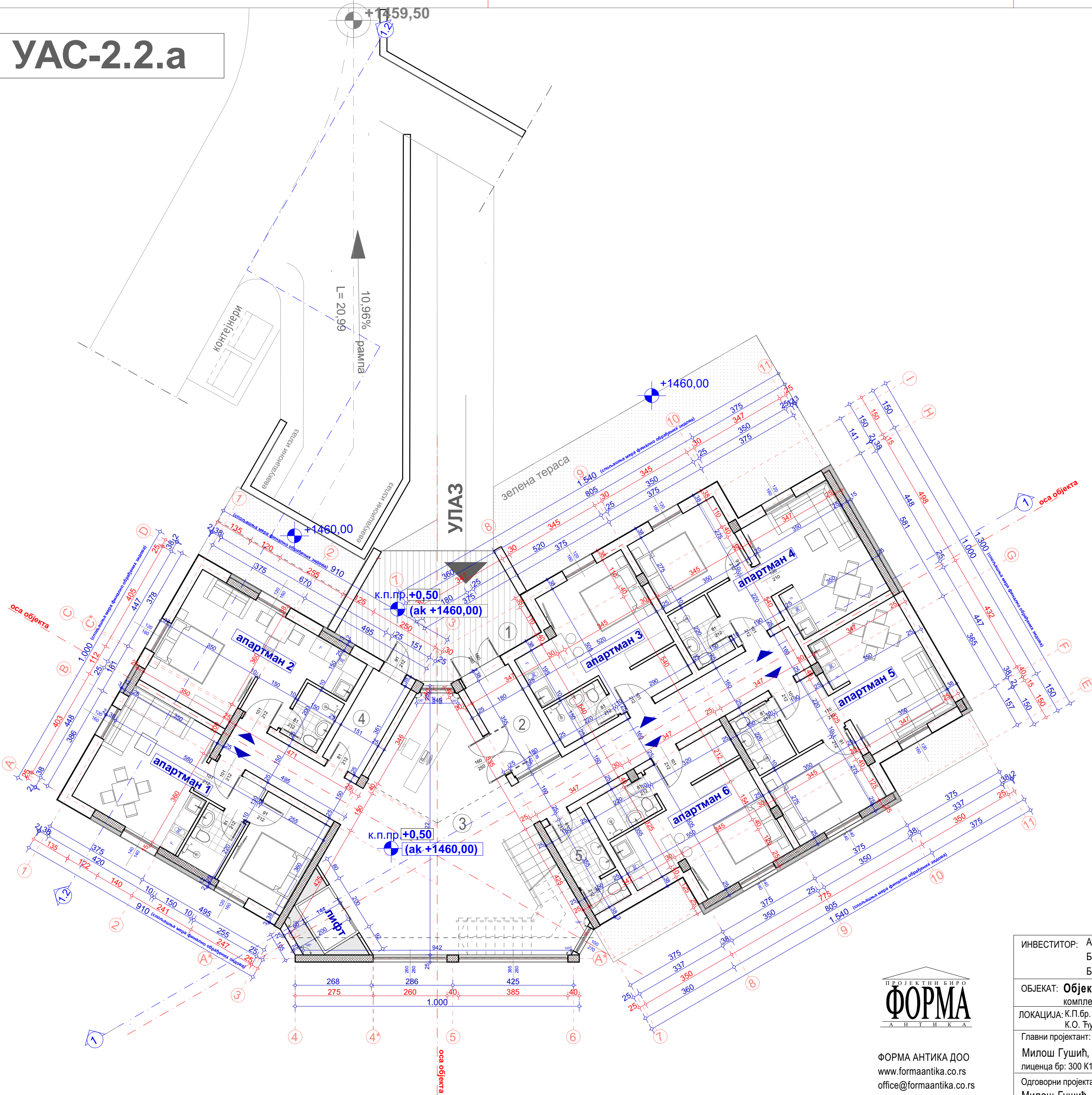
УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА Р=1174,22 m²



Основа подрума

ИНВЕСТИТОР: Антић Горан, ул.Краља Милутина бр.52/9, Звечан Бабић Јасен, ул.Видиковачки венац 80, град Београд Баша Милан, ул.Омладинских бригада 148/11, Нови Београд		Размера: 1:100	Бр. листа: 2.
ЛОКАЦИЈА:	Објекат "УАС-2.2.а" комплекса хотела "Јелкице" на Јабучком равништу на Старој планини	Врста тех. документације: ИДП	
ОБЈЕКАТ:	К.П.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Ђуштица, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац		
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Пројектанти сарадници: -	Назив дела пројекта: 1. Архитектура
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11			Датум: Март, 2022.

УАС-2.2.а



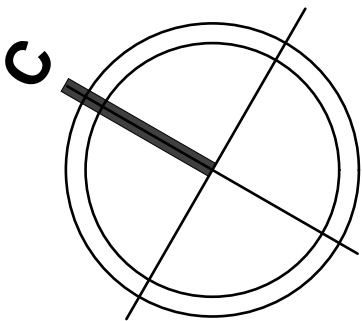
ЛЕГЕНДА:				
бр.	назив	Ркор	Р	под
Заједничке просторије				
1	Улазни трем	23,54	97%	керамика
2	Ветробран	6,39		
3	Рецепција,хол и ходници	80,98		
4	Скијашница	5,43		
5	Тоалет	5,17		
	Апартман 1	32,61		
	Апартман 2	26,70		
	Апартман 3	23,05		
	Апартман 4	33,00		
	Апартман 5	33,00		
	Апартман 6	24,41		
УКУПНО		293,99m ²	285,17 m ²	

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА R=285,17 m²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА R=358,00 m²

Б.Р.Г.П. ОБЈЕКТА УАС 2.2. а ЈЕ R=931.00 m²
(без подрума и галерије)

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА R=1174,22 m²



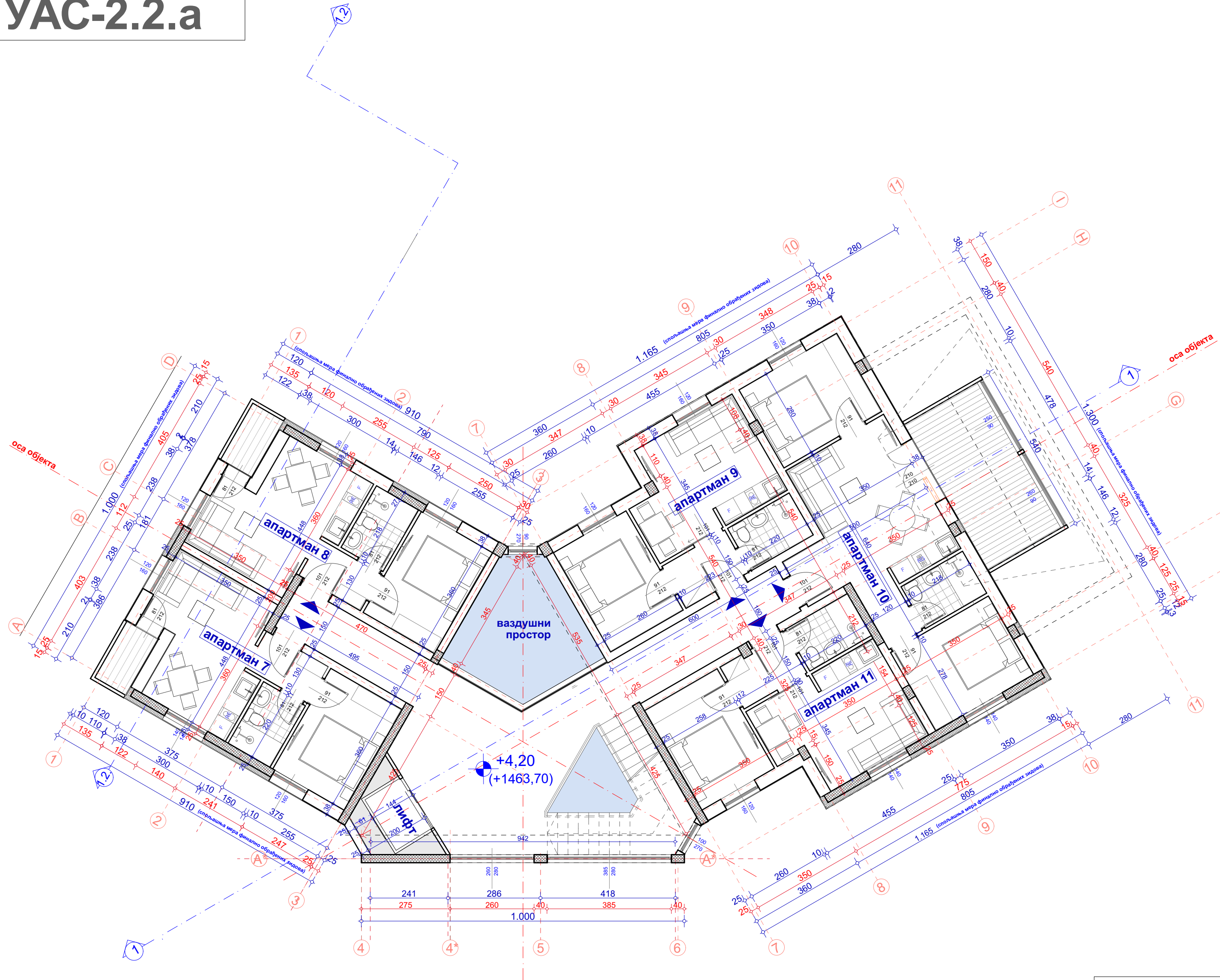
Основа приземља

ИНВЕСТИТОР: Антић Горан, ул.Краља Милутина бр.52/9, Звечан Бабић Јасен, ул.Видиковачки венац 80, град Београд Баша Милан, ул.Омладинских бригада 148/11, Нови Београд		Размера:	Бр. листа:
ОБЈЕКАТ: Објекат "УАС-2.2.а" комплекса хотела "Јелкице" на Јабучком равништу на Старој планини		1:100	3.
ЛОКАЦИЈА: К.П.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Ћуштица, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац		Врста тех. документације:	
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		ИДП	
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Назив дела пројекта: 1. Архитектура	
Пројектанти сарадници: -		Датум: Март, 2022.	



ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

УАС-2.2.а



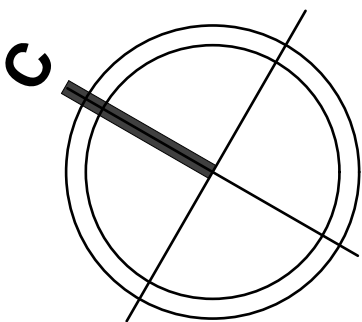
ЛЕГЕНДА:				
бр.	назив	Ркор	Р	под
Заједничке просторије				
1	Степениште и ходници	54,94	97%	керамика
	Апартман 7	32,49		
	Апартман 8	32,49		
	Апартман 9	29,87		
	Апартман 10	57,83		
	Апартман 11	32,89		
УКУПНО		240,51m ²	233,29m ²	

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА I СПРАТА Р=233,29 m²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА I СПРАТА Р=311,00 m²

Б.Р.Г.П. ОБЈЕКТА УАС 2.2. а ЈЕ Р=931,00 m²
(без подрума и галерије)

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА Р=1174,22 m²



Основа I спрата

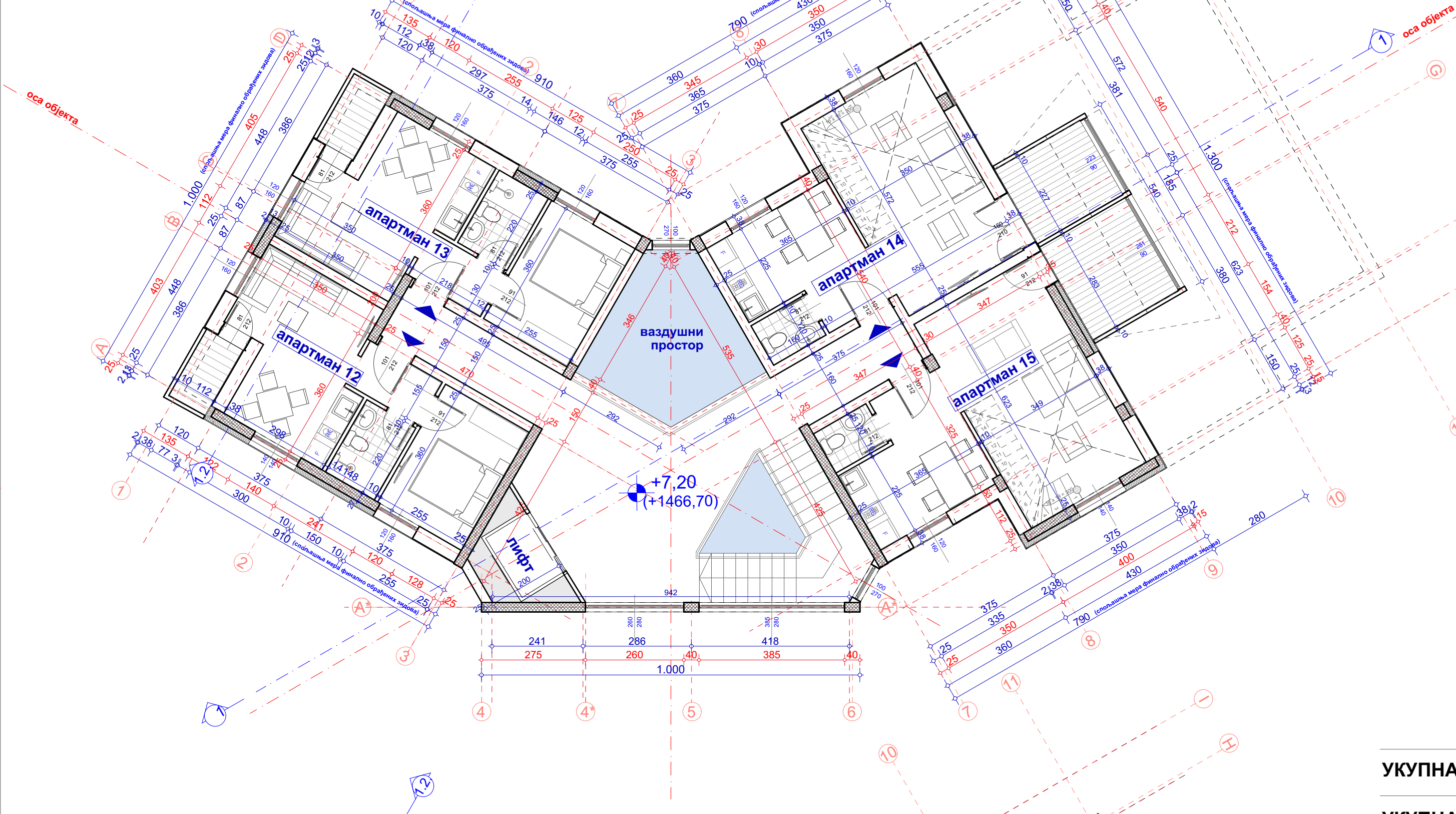


ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР: Антић Горан, ул.Краља Милутина бр.52/9, Звечан Бабић Јасен, ул.Видиковачки венац 80, град Београд Баша Милан, ул.Омладинских бригада 148/11, Нови Београд		Размера:	Бр. листа:
ОБЈЕКАТ: Објект "УАС-2.2.а" комплекса хотела "Јелкице" на Јабучком равништу на Старој планини		1:100	4.
ЛОКАЦИЈА: К.П.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Ђушница, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац		Врста тех. документације:	
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		ИДП	
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Назив дела пројекта: 1. Архитектура	
Пројектанти сарадници: -		Датум: Март, 2022.	

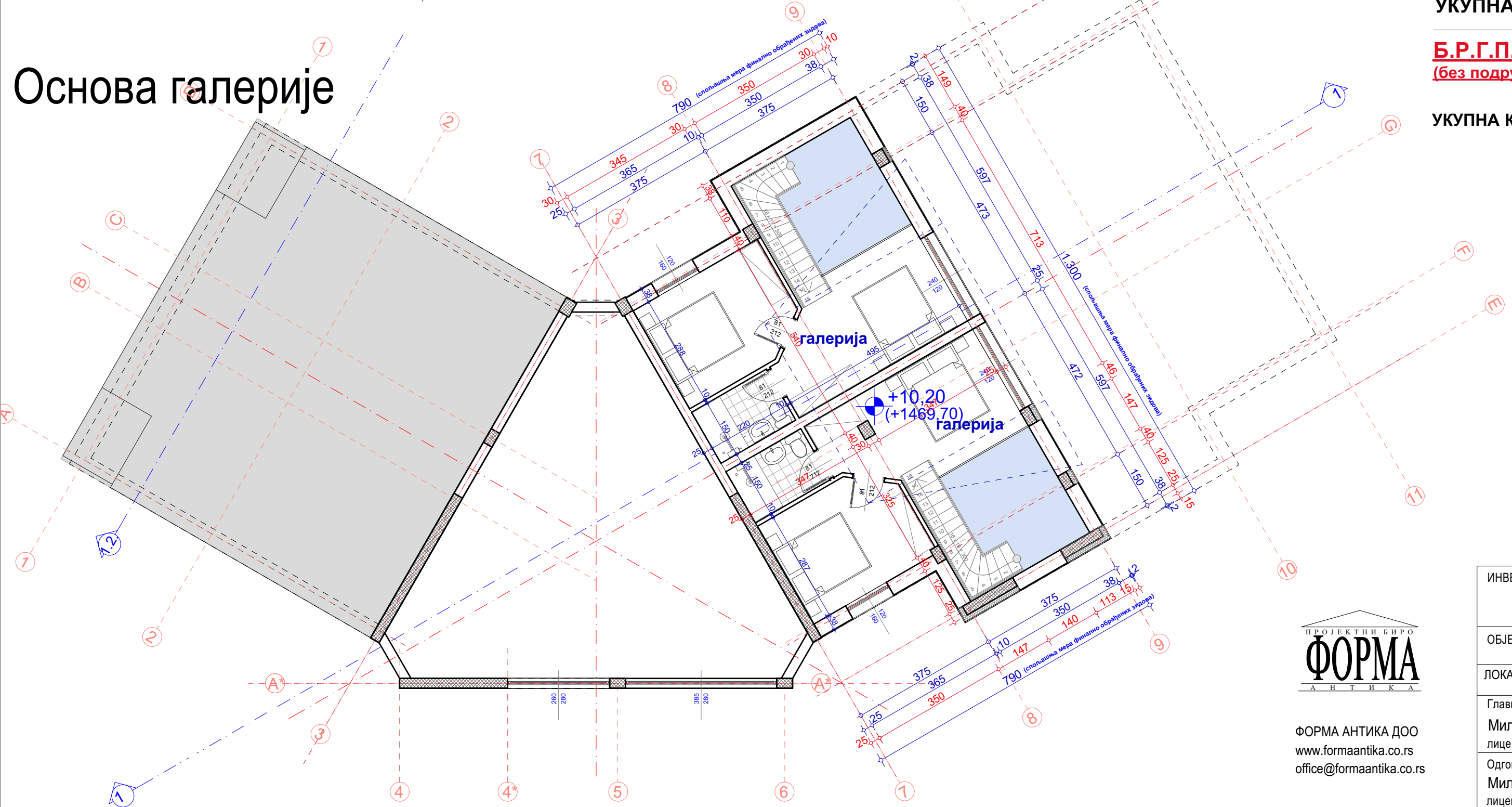
УАС-2.2.а

Основа II спрата



ЛЕГЕНДА:				
бр.	назив	Ркор	Р	под
Заједничке просторије				
1	Степениште и ходници	51,23	97%	керамика
	Апартман 12	32,56		
	Апартман 13	32,56		
	Апартман 14	39,11+25,55		
	Апартман 15	42,13+25,55		
УКУПНО		248,69m ²	241,22 m ²	

Основа галерије

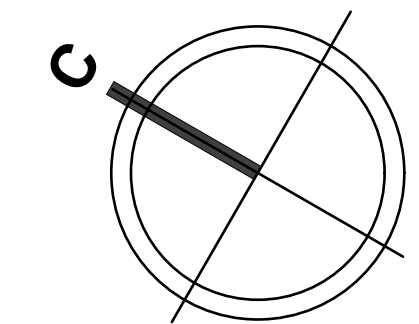


УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА II СПРАТА са галеријом $P=241,22 \text{ m}^2$

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА II СПРАТА $P=262,00 \text{ m}^2$

Б.Р.Г.П. ОБЈЕКТА УАС 2.2. а ЈЕ $P=931,00 \text{ m}^2$
(без подрума и галерије)

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА $P=1174,22 \text{ m}^2$



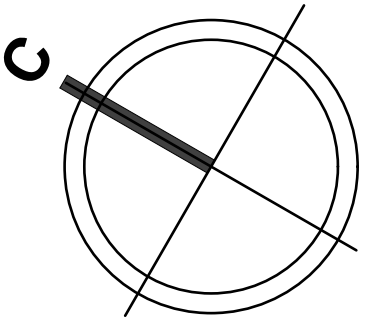
Основа II спрата и галерије

ИНВЕСТИТОР: Антић Горан, ул.Краља Милутина бр.52/9, Звечан Бабић Јасен, ул.Видиковачки венац 80, град Београд Баша Милан, ул.Омладинских бригада 148/11, Нови Београд	Размера:	Бр. листа:
	1:100	5.
ОБЈЕКАТ: Објекат "УАС-2.2.а" комплекс хотела "Јелкице" на Јабучком равништу на Старој планини	Врста тех. документације: ИДП	
ЛОКАЦИЈА: К.П.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Ђуштица, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац		
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11	Пројектанти сарадници: -	Назив дела пројекта: 1. Архитектура
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Датум: Март, 2022.



ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

YAC-2.2.a



Основа кровне конструкције

ИНВЕСТИТОР: Антић Горан, ул.Краља Милутина бр.52/9, Звечан
Бабић Јасен, ул.Видиковачки венац 80, град Београд
Баша Милан, ул.Омладинских бригада 148/11, Нови Београд

Размера:	Бр. листа:
----------	------------

1:100	6.
-------	----

ОБЈЕКАТ: **Објект "УАС-2.2.а"**
 комплекса хотела "Јелкице" на Јабучком равништу на Старој планини

Врста тех. документације:	
---------------------------	--

ИДП

Назив дела пројекта:
1. Архитектура

Датум:
Март, 2022.

Главни пројектант:
Милош Гушић, диа
лиценца бр: 300 K183 11

Пројектанти сарадници

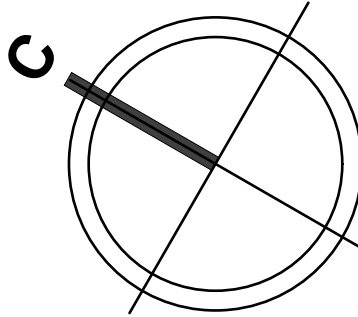
Одговорни пројектант:
Милош Гушић, диа
лиценца бр: 300 K183 11

ПРОЈЕКТИ БИРО
ФОРМА
А Н Т И К А

ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР: Антић Горан, ул.Краља Милутина бр.52/9, Звечан Бабић Јасен, ул.Видиковачки венац 80, град Београд Баша Милан, ул.Омладинских бригада 148/11, Нови Београд		Размера:	Бр. листа:
ОБЈЕКАТ: Објекат "УАС-2.2.а" комплекса хотела "Јелкице" на Јабучком равништу на Старој планини		1:100	6.
ЛОКАЦИЈА: К.П.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Фушница, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац		Врста тех. документације:	
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		ИДП	
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11			
Проектанти сарадници: -		Назив дела пројекта: 1. Архитектура	
		Датум: Март, 2022.	

YAC-2.2.a



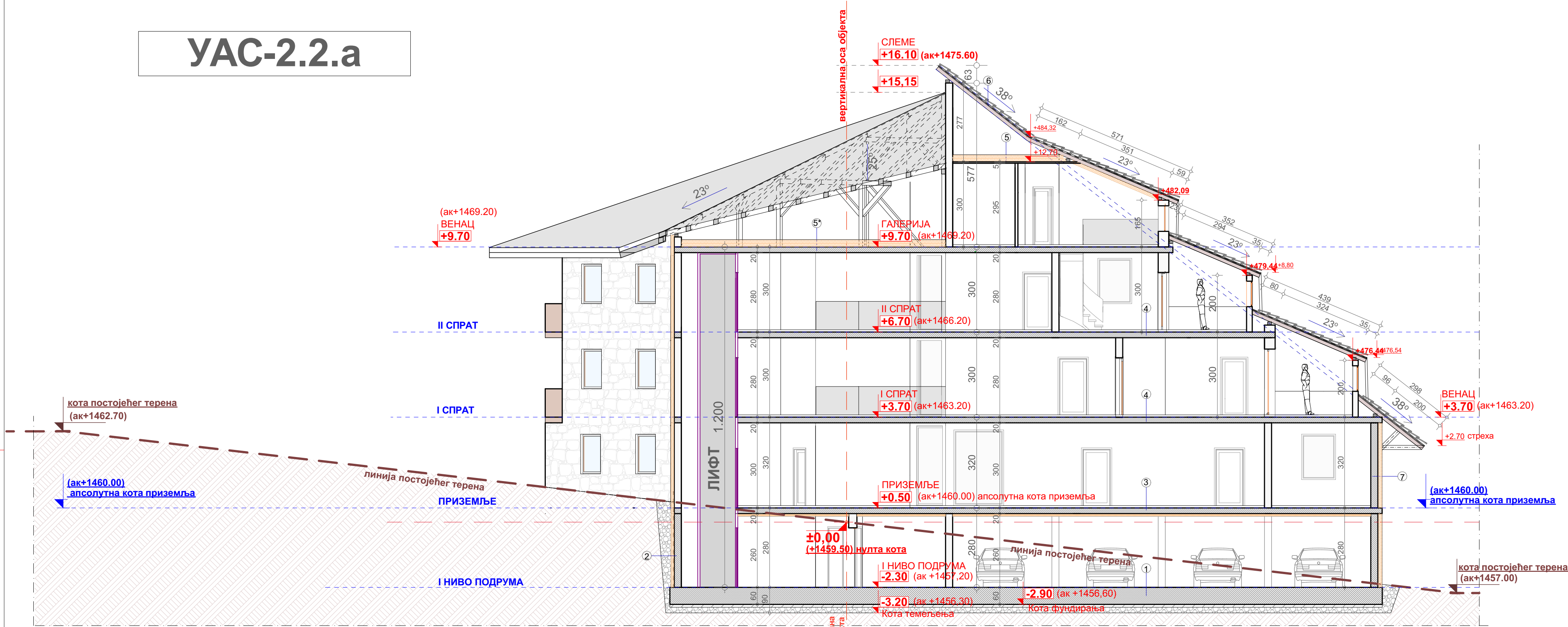
Основа кровних равни

ИНВЕСТИТОР: Антић Горан, ул.Краља Милутина бр.52/9, Звечан Бабић Јасен, ул.Видиковачки венац 80, град Београд Баша Милан, ул.Омладинских бригада 148/11, Нови Београд	
ОБЈЕКАТ: Објекат "УАС-2.2.а" комплекса хотела "Јелкице" на Јабучком равништу на Старој планини ЛОКАЦИЈА: К.П.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Фушница, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац	
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11	 Пројектанти сарадници: -
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11	

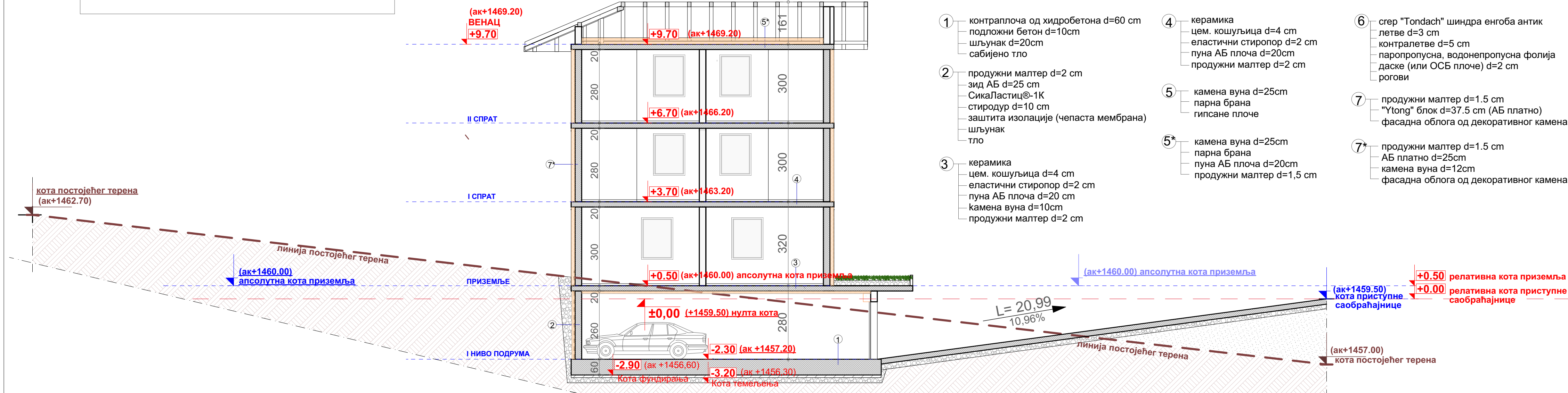


ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

УАС-2.2.а



ПРЕСЕК ЗА ОДРЕЂИВАЊЕ НУЛТЕ КОТЕ ОБЈЕКТА
(У ПРАВЦУ ПАДА ТЕРЕНА)-пресек 1-1



ПРЕСЕК ЗА САГЛЕДАВАЊЕ КОТЕ ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ У ОДНОСУ
НА КОТУ ПОДА ПРИЗЕМЉА- пресек 1.2.

ЛЕГЕНДА

- контраплата од хидробетона d=60 cm
подложни бетон d=10cm
шљунак d=20cm
сабијено тло
- продужни малтер d=2 cm
зид АБ d=25 cm
СикаЛастич®-1К
стиродур d=10 cm
заштита изолације (чепаста мембрана)
шљунак
тло
- керамика
цем. кошуљица d=4 cm
еластични стиропор d=2 cm
пуна АБ плоча d=20 cm
камена вуна d=10cm
продужни малтер d=2 cm
- керамика
цем. кошуљица d=4 cm
еластични стиропор d=2 cm
пуна АБ плоча d=20 cm
продужни малтер d=2 cm
- камена вуна d=25cm
парна брана
гипсане плоче
- камена вуна d=25cm
парна брана
пуна АБ плоча d=20cm
продужни малтер d=1,5 cm
- срп "Tondach" шиндра енгоба антик
летве d=3 cm
контралетве d=5 cm
паропропусна, водонепропусна фолија
даске (или ОСБ плоче) d=2 cm
рогови
- продужни малтер d=1.5 cm
"Ytong" блок d=37.5 cm (АБ платно)
фасадна облога од декоративног камена
- продужни малтер d=1.5 cm
АБ платно d=25cm
камена вуна d=12cm
фасадна облога од декоративног камена

Пресек 1-1 и 1.2.-1.2.

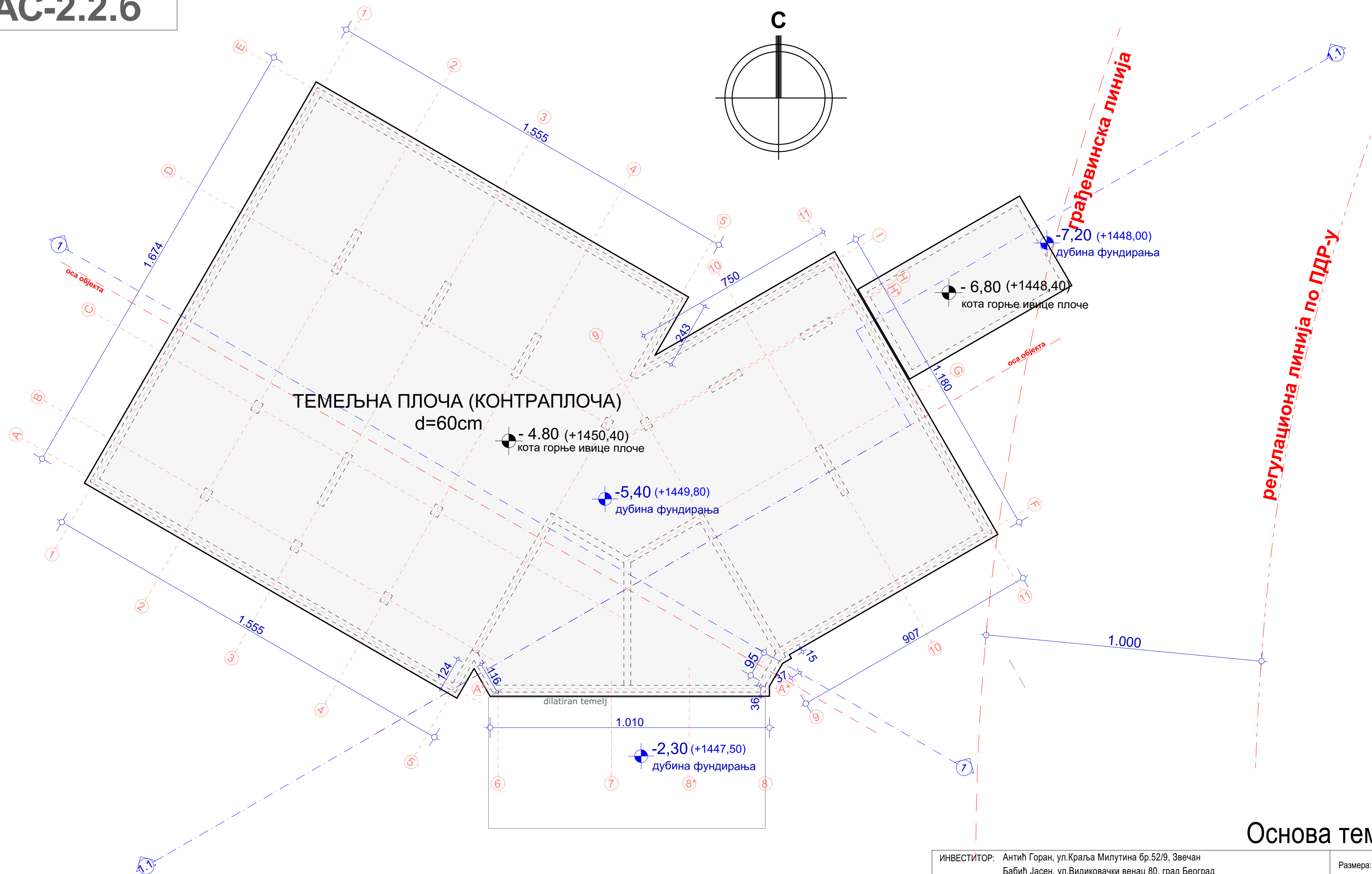


ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР:	Антић Горан, ул.Краља Милутина бр.52/9, Звечан Бабић Јасен, ул.Видиковачки венац 80, град Београд Баша Милан, ул.Омладинских бригада 148/11, Нови Београд	Размера:	Бр. листа:
ОБЈЕКАТ:	Објекат "УАС-2.2.а" комплекс хотела "Јелице" на Јабучком равништу на Старој планини	1:100	8.
ЛОКАЦИЈА:	К.П.бр. 3969/15, 3969/2, 3969/7 и 3965/1 К.О. Ђушница, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац	Врста тех. документације:	ИДП
Главни пројектант:	Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11	Назив дела пројекта:	1. Архитектура
Одговорни пројектант:	Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11	Датум:	Март, 2022.
Пројектанти сарадници:			

1.7.3. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.7.3. Објект УАС-2.2.6		
1.	ОСНОВА ТЕМЕЉА	1:100
2.	ОСНОВА II НИВОА ПОДРУМА	1:100
3.	ОСНОВА I НИВОА ПОДРУМА	1:100
4.	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	1:100
5.	ОСНОВА I СПРАТА	1:100
6.	ОСНОВА II СПРАТА СА ГАЛЕРИЈОМ	1:100
7.	ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ	1:100
8.	ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ	1:100
9.а	ПРЕСЕК 1-1	1:100
9.б	ПРЕСЕК 1.1-1.1	1:100
10.1	ИЗГЛЕДИ- УАС-2.2-а и УАС-2.2.б	1:200
10.2	ИЗГЛЕДИ- УАС-2.2-а и УАС-2.2.б	1:200



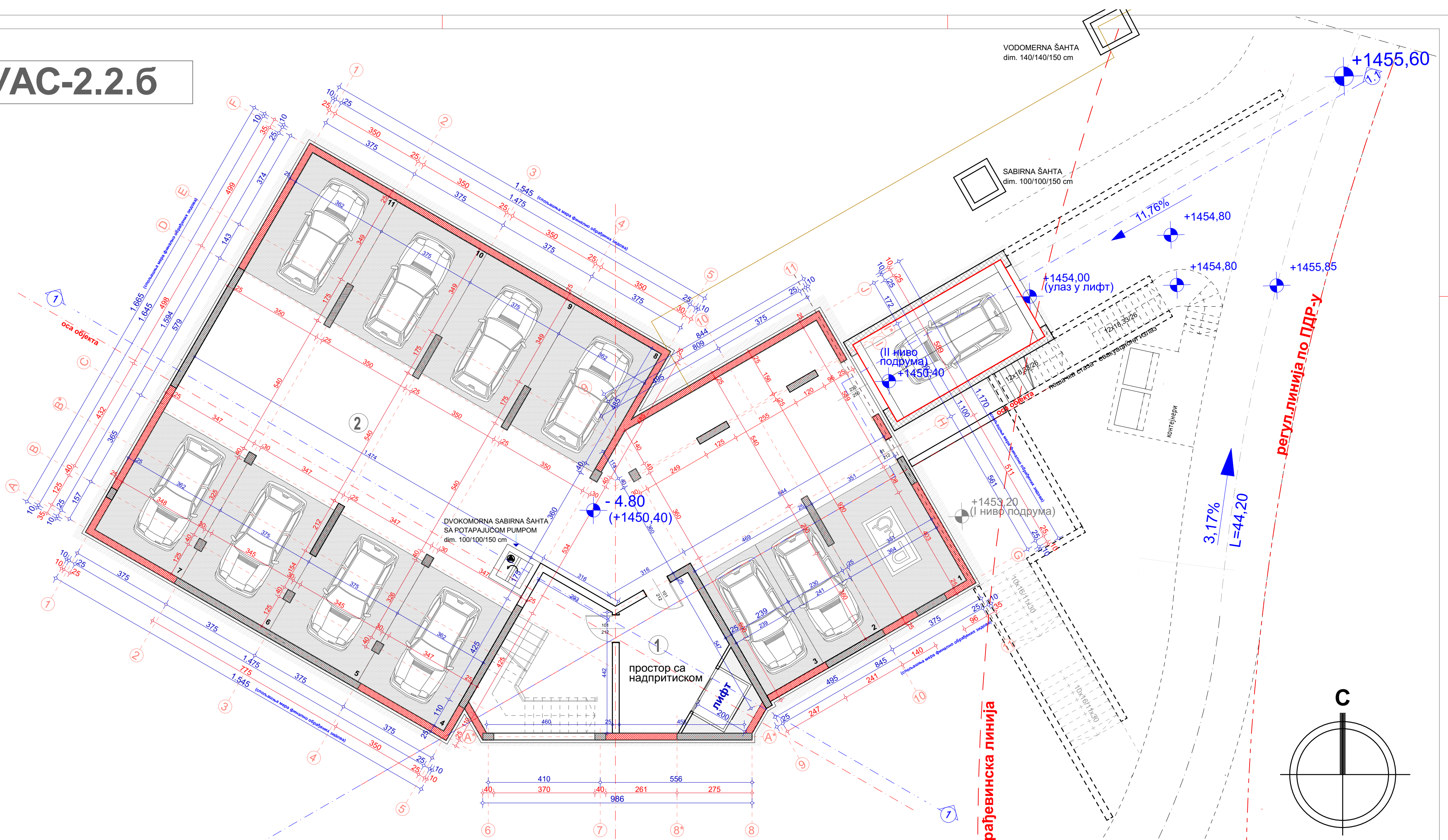
Основа темеља



ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР: Антић Горан, ул.Краља Милутина бр.52/9, Звечан Бабић Јасен, ул.Видиковачки венац 80, град Београд Баша Милан, ул.Омладинских бригада 148/11, Нови Београд		Размера:	Бр. листа:
ОБЈЕКАТ: Објекат "УАС-2.2.6" комплекса хотела "Јелкице" на Јабучком равништу на Старој планини		1:100	1.
ЛОКАЦИЈА: К.П.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Ђушница, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац		Врста тех. документације:	
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		ИДП	
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Назив дела пројекта: 1. Архитектура	
		Датум: Март, 2022.	

УАС-2.2.6



ЛЕГЕНДА:			
бр.	назив	Ркор Р	под
Заједничке просторије			
1	Ходник, степениште, комуникације-лифт	64,38	97% керамика
2	Гаража	341,76	бетон
УКУПНО		406,14м ²	393,95 м ²

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА II НИВОА ПОДРУМА Р=393,95 м²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА II НИВОА ПОДРУМА Р=453,00 м²

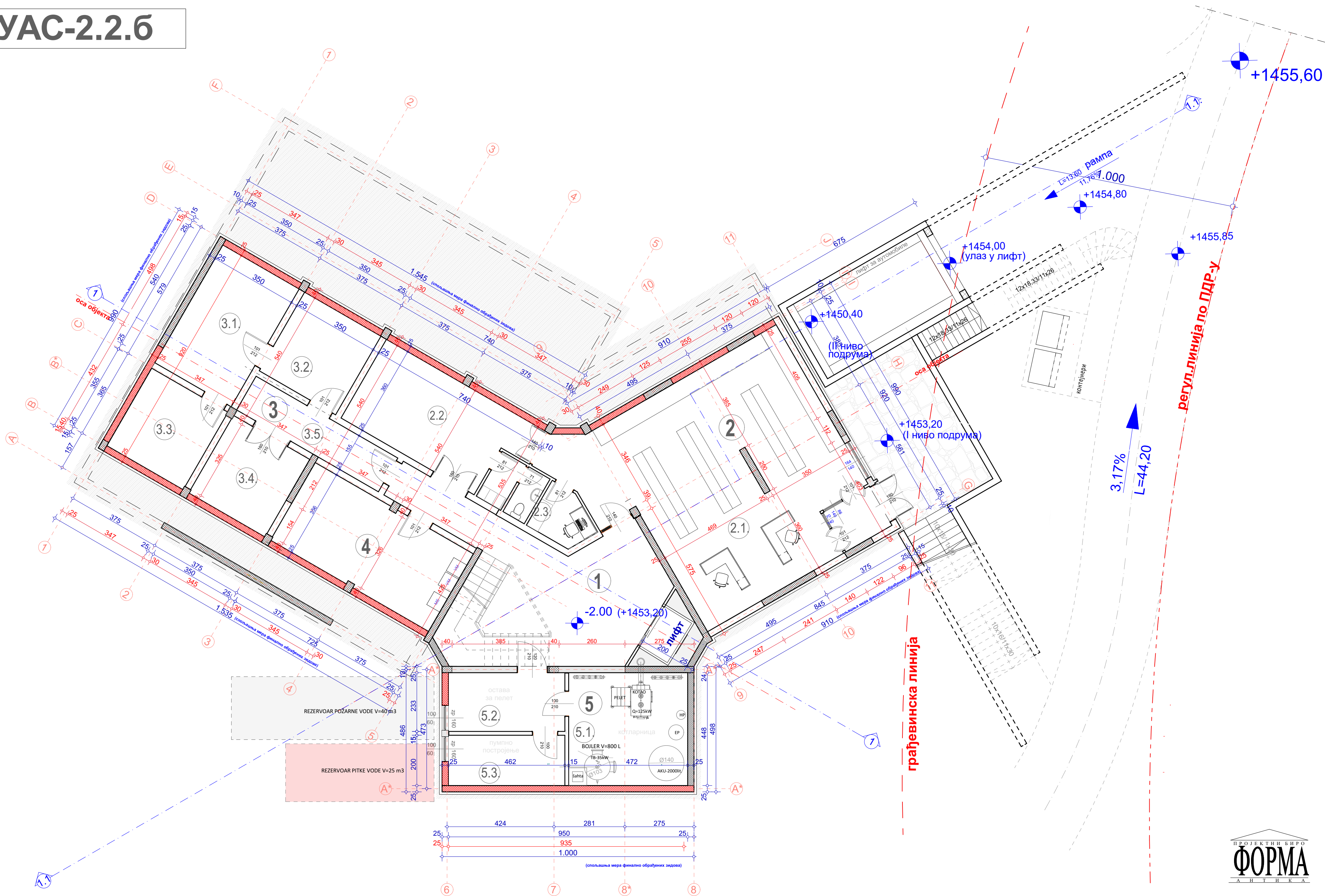
УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА Р=1460,75 м²



ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР: Антић Горан, ул.Краља Милутина бр.52/9, Звечан Бабић Јасен, ул.Видиковачки венац 80, град Београд Баша Милан, ул.Омладинских бригада 148/11, Нови Београд		Размера: 1:100	Бр. листа: 2.
ОБЈЕКАТ: Објект "УАС-2.2.6" комплекса хотела "Јелкице" на Јабучком равништу на Старој планини		Врста тех. документације: ИДП	
ЛОКАЦИЈА: К.П.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Ђушница, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац		Назив дела пројекта: 1. Архитектура	
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11	Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11	Пројектанти сарадници: -	
		Датум: Март, 2022.	

УАС-2.2.6

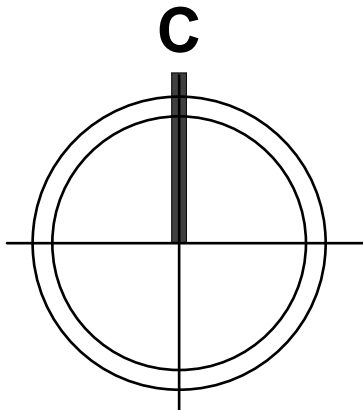


ЛЕГЕНДА:			
бр.	назив	Ркор Р	под
1	Заједничке просторије		
1	Ходник и степениште	47,34	
2	Супермаркет		
2.1	супермаркет	84,71	
2.2	магацин	23,87	
2.3	канцеларија, гардероба и wc за запослене	8,57	
3	Техничке просторије		
3.1	перионица	18,89	97% керамика
3.2	просторија за сортирање и складиштење веша	12,61	
3.3	складиште за намештај и резерве	12,41	
3.4	техничка просторија за грејање, климатизацију, припрему топле воде	12,44	
3.5	ходник	10,04	
4	Вешерај	25,68	
5	Котларница		
5.1	котларница	21,18	
5.2	остава за пелет	10,79	
5.3	пумпно постројење	9,23	
6	Трем	26,17	
УКУПНО		323,93м²	314,21 м²

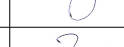
УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА I НИВОА ПОДРУМА Р=314,21 м²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА I НИВОА ПОДРУМА Р=410,00 м²

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА Р=1460,75 м²



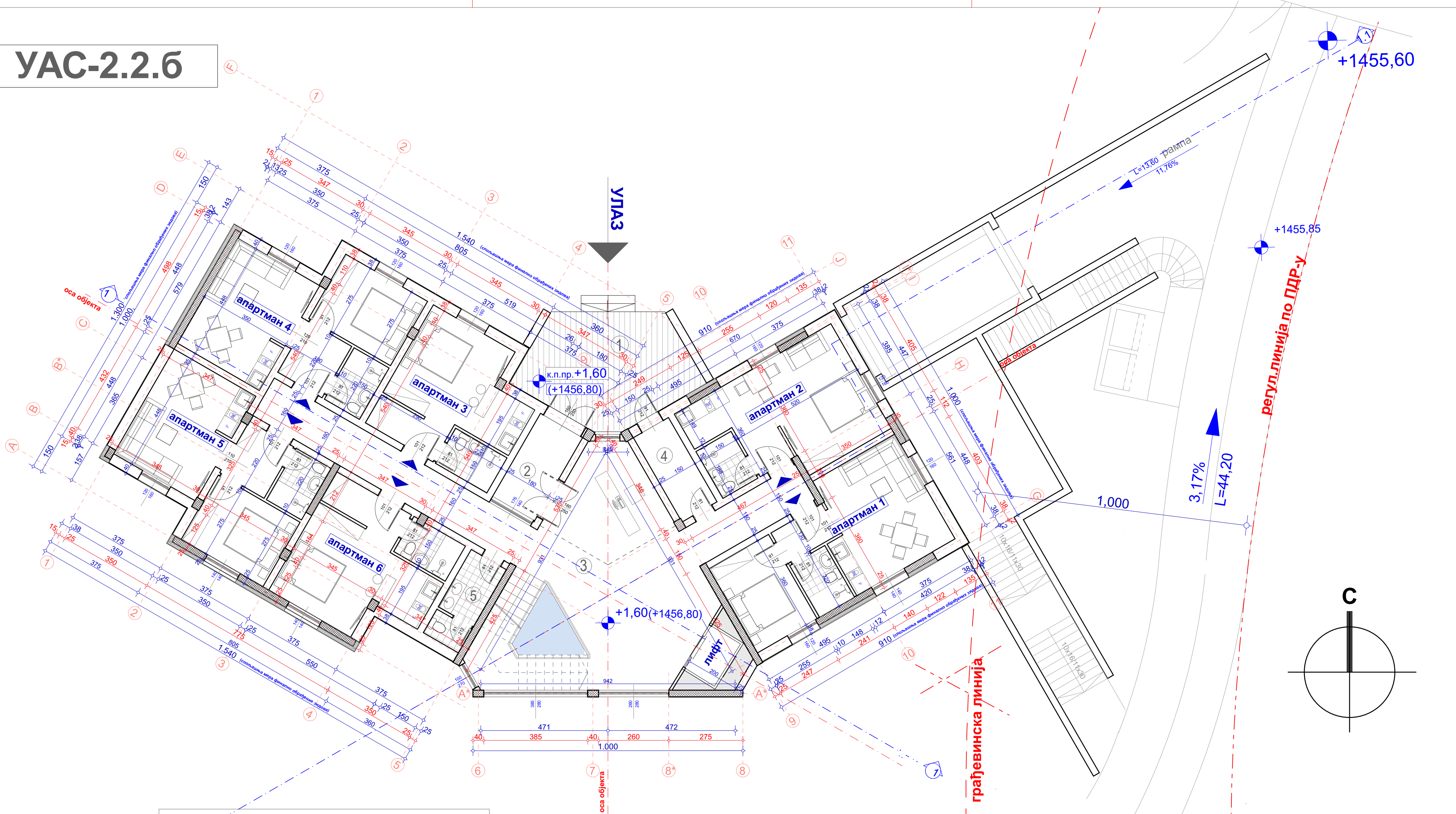
Основа подрума I ниво

ИНВЕСТИТОР: Антић Горан, ул.Краља Милутина бр.52/9, Звечан Бабић Јасен, ул.Видиковачки венац 80, град Београд Баша Милан, ул.Омладинских бригада 148/11, Нови Београд		Размера: 1:100	Бр. листа: 3.
ОБЈЕКАТ: Објекат "УАС-2.2.6" комплекса хотела "Јелкице" на Јабучком равништу на Старој планини			
ЛОКАЦИЈА: К.П.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Фуштица, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац		Врста тех. документације: ИДП	
Главни пројектант: Милош Гушић, д-р лиценца бр: 300 К183 11		Назив дела пројекта: 1. Архитектура	
Одговорни пројектант: Милош Гушић, д-р лиценца бр: 300 К183 11		Датум: Март, 2022.	
Пројектанти сарадници: -			



ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

УАС-2.2.6



ЛЕГЕНДА:				
бр.	назив	Ркор	Р	под
Заједничке просторије				
1	Улазни трем	22,73	97%	керамика
2	Ветробран	6,38		
3	Рецепција,хол и ходници	77,11		
4	Скијашница	5,42		
5	Тоалет	5,19		
	Апартман 1	32,67		
	Апартман 2	26,67		
	Апартман 3	23,68		
	Апартман 4	32,98		
	Апартман 5	32,91		
	Апартман 6	24,11		
УКУПНО		286,84m ²	278,23 m ²	

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА Р=278,23 m²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА Р=358,00 m²

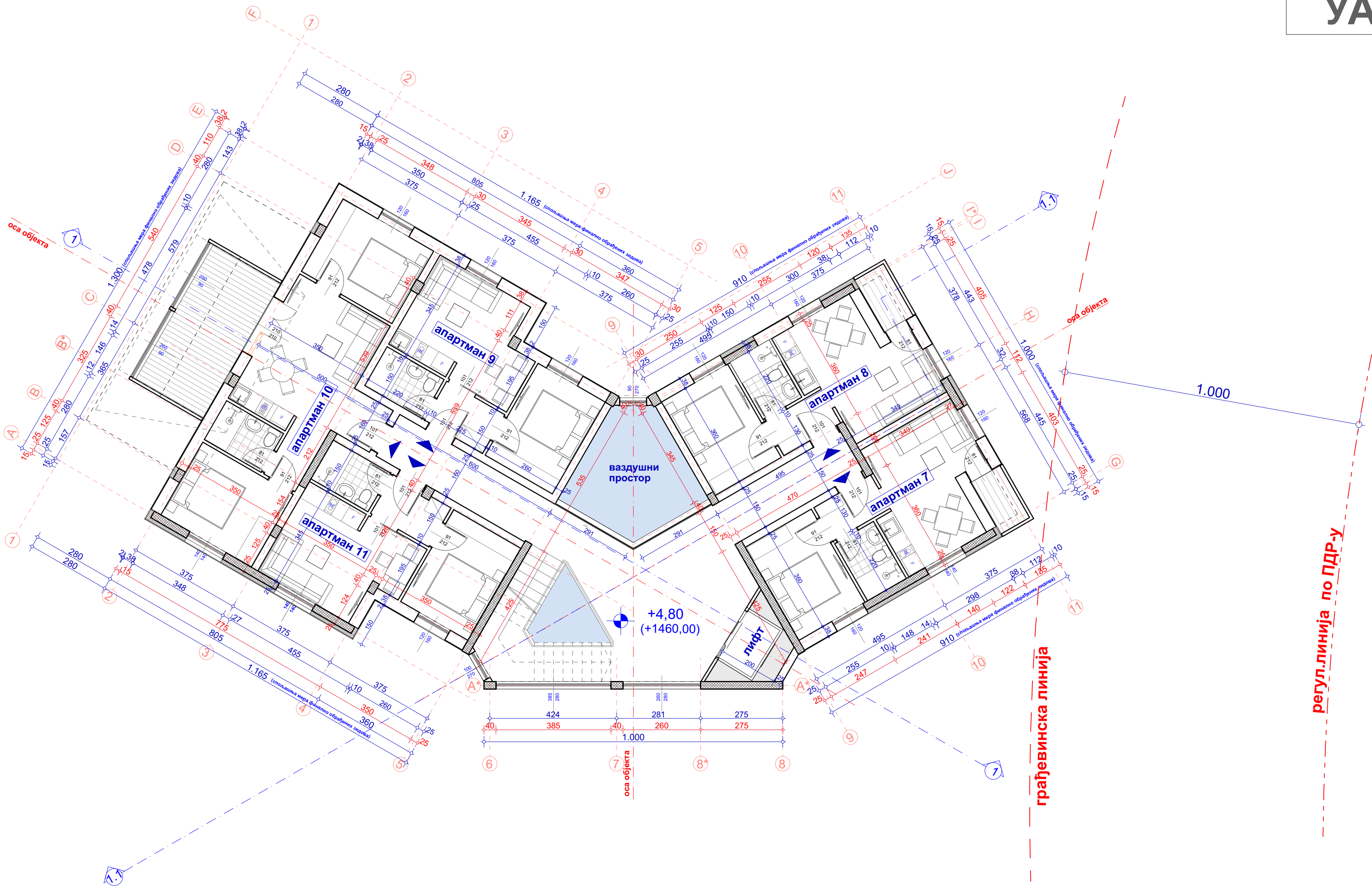
Б.Р.Г.П. ОБЈЕКТА УАС 2.2. 6 ЈЕ Р=931,00 m²
(без подрума и галерије)

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА Р=1460,75 m²



ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР: Антић Горан, ул.Краља Милутина бр.52/9, Звечан Бабић Јасен, ул.Видиковачки венац 80, град Београд Баша Милан, ул.Омладинских бригада 148/11, Нови Београд		Размера: 1:100	Бр. листа: 4.
ОБЈЕКАТ: Објекат "УАС-2.2.6" комплекса хотела "Јелкице" на Јабучком равништу на Старој планини		Врста тех. документације: ИДП	
ЛОКАЦИЈА: К.П.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Ћуштица, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац		Назив дела пројекта: 1. Архитектура	
Главни пројектант: Милош Гушић, д.а. лиценца бр: 300 К183 11		Пројектанти сарадници:	
Одговорни пројектант: Милош Гушић, д.а. лиценца бр: 300 К183 11		Датум: Март, 2022.	



ЛЕГЕНДА:				
бр.	назив	Ркор	Р	под
Заједничке просторије				
1	Степениште и ходници	54,98	97%	керамика
	Апартман 7	32,45		
	Апартман 8	32,52		
	Апартман 9	30,01		
	Апартман 10	58,17		
	Апартман 11	30,01		
УКУПНО		238,14m ²	231,00m ²	

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА I СПРАТА P=231,00 m²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА I СПРАТА P=311,00 m²

Б.Р.Г.П. ОБЈЕКТА УАС 2.2. 6 ЈЕ P=931.00 m²
(без подрума и галерије)

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА P=1460,75 m²



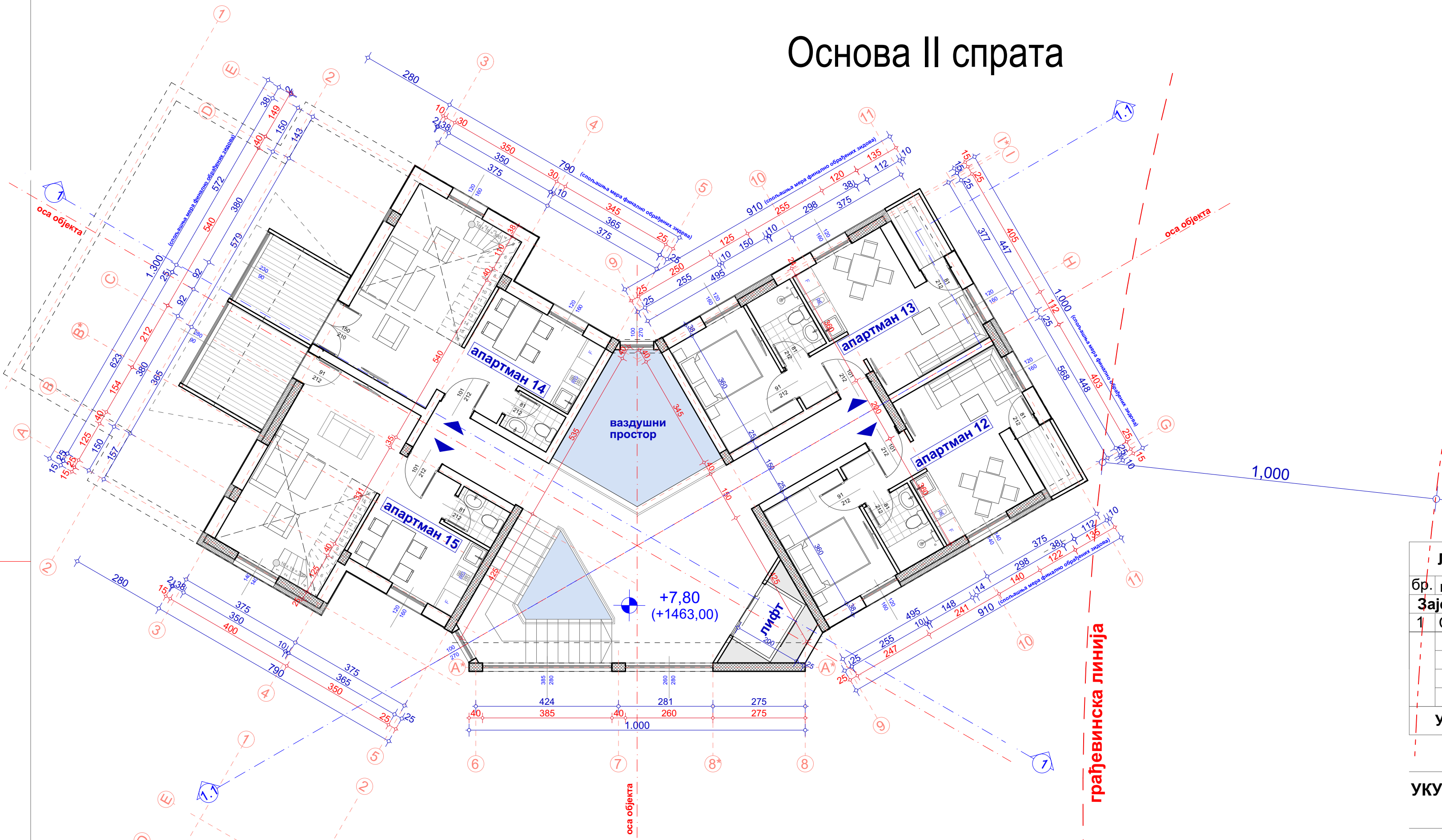
ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР: Антић Горан, ул.Краља Милутина бр.52/9, Звечан Бабић Јасен, ул.Видиковачки венац 80, град Београд Баша Милан, ул.Омладинских бригада 148/11, Нови Београд		Размера: 1:100	Бр. листа: 5.
ОБЈЕКАТ: Објекат "УАС-2.2.6" комплекса хотела "Јелкице" на Јабучком равништу на Старој планини		Врста тех. документације: ИДП	
ЛОКАЦИЈА: К.П.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Ћуштица, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац		Назив дела пројекта: 1. Архитектура	
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Пројектанти сарадници: -	
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Датум: Март, 2022.	

Основа I спрата

Основа II спрата

УАС-2.2.6



ЛЕГЕНДА:				
бр.	назив	Ркор	Р	под
Заједничке просторије				
1	Степениште и ходници	51,36		
	Апартман 12	32,48		
	Апартман 13	32,50		
	Апартман 14	39,22+25,60	97%	керамика
	Апартман 15	42,07+25,60		
УКУПНО		248,83m ²	241,36 m ²	

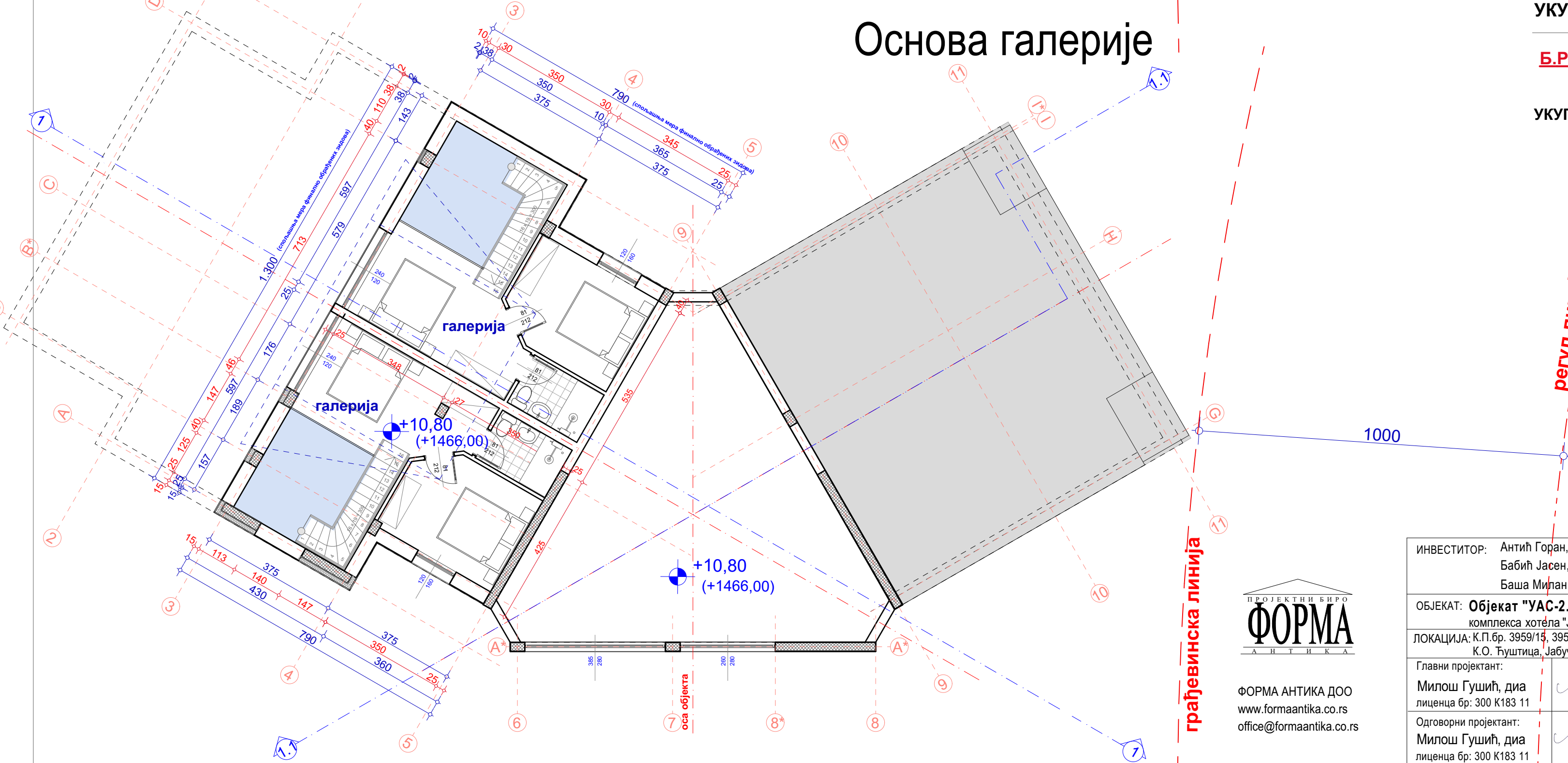
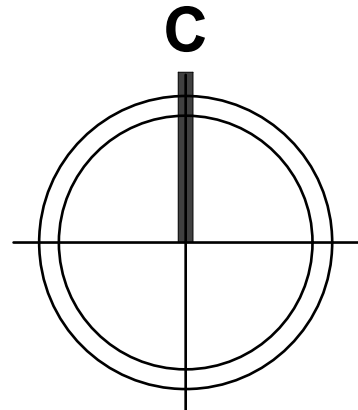
УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА II СПРАТА
са галеријом Р=241,36 m²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА II СПРАТА Р=262,00 m²

Б.Р.Г.П. ОБЈЕКТА УАС 2.2. 6 ЈЕ Р=931,00 m²
(без подрума и галерије)

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА Р=1460,75 m²

Основа галерије



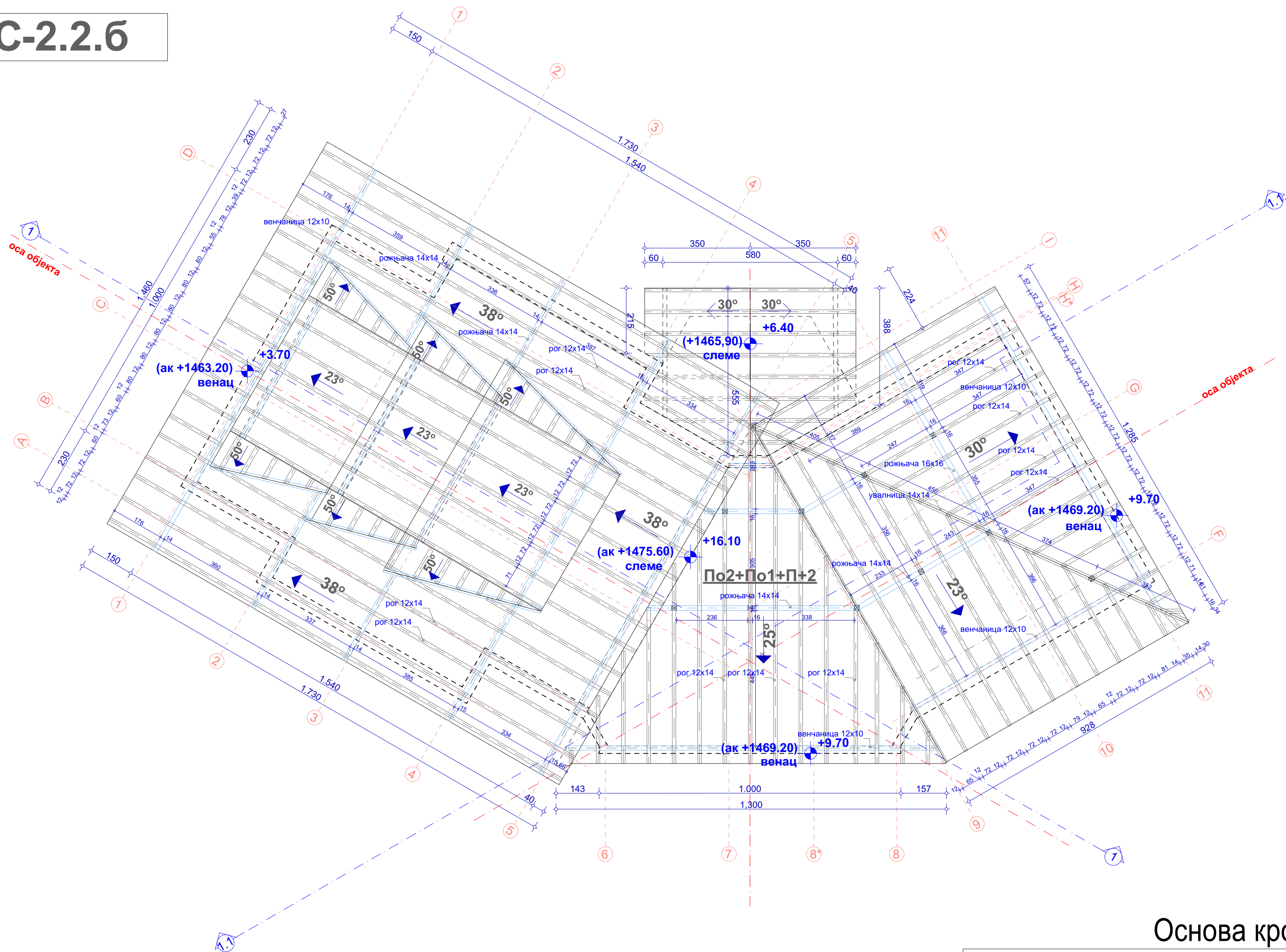
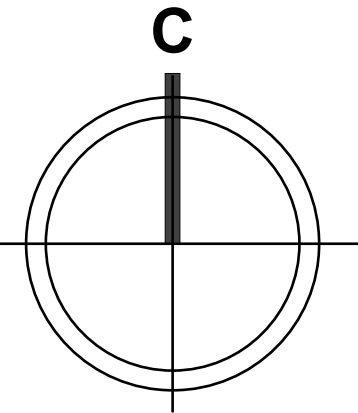
Основа II спрата и галерије

ИНВЕСТИТОР: Антић Горан, ул.Краља Милутина бр.52/9, Звечан Бабић Јасен, ул.Видиковачки венац 80, град Београд Баба Милан, ул.Омладинских бригада 148/11, Нови Београд	Размера:	Бр. листа:
	1:100	6.
ОБЈЕКАТ: Објекат "УАС-2.2.6" комплекса хотела "Јелкице" на Јабучком равништу на Старој планини		Врста тех. документације:
ЛОКАЦИЈА: К.П.бр. 3959/13, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Фушица, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац		ИДП
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11	Пројектанти сарадници:	Назив дела пројекта:
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		1. Архитектура
		Датум:
		Март, 2022.



ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

УАС-2.2.6



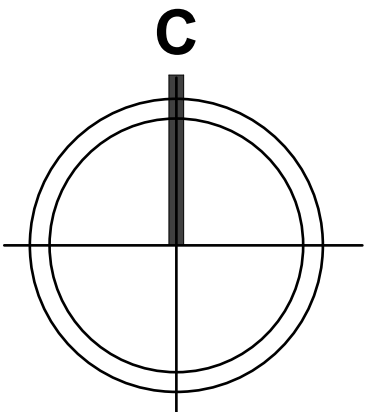
Основа кровне конструкције

ИНВЕСТИТОР: Антић Горан, ул.Краља Милутина бр.52/9, Звечан Бабић Јасен, ул.Видиковачки венац 80, град Београд Баша Милан, ул.Омладинских бригада 148/11, Нови Београд		Размера:	Бр. листа:
ОБЈЕКАТ: Објекат "УАС-2.2.6" комплекса хотела "Јелкице" на Јабучком равништу на Старој планини		1:100	7.
ЛОКАЦИЈА: К.П.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Ћуштица, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац		Врста тех. документације:	
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Пројектанти сарадници:	
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Назив дела пројекта:	
		Датум:	
		Март, 2022.	



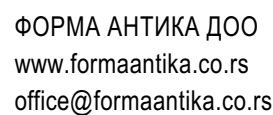
ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

УАС-2.2.6

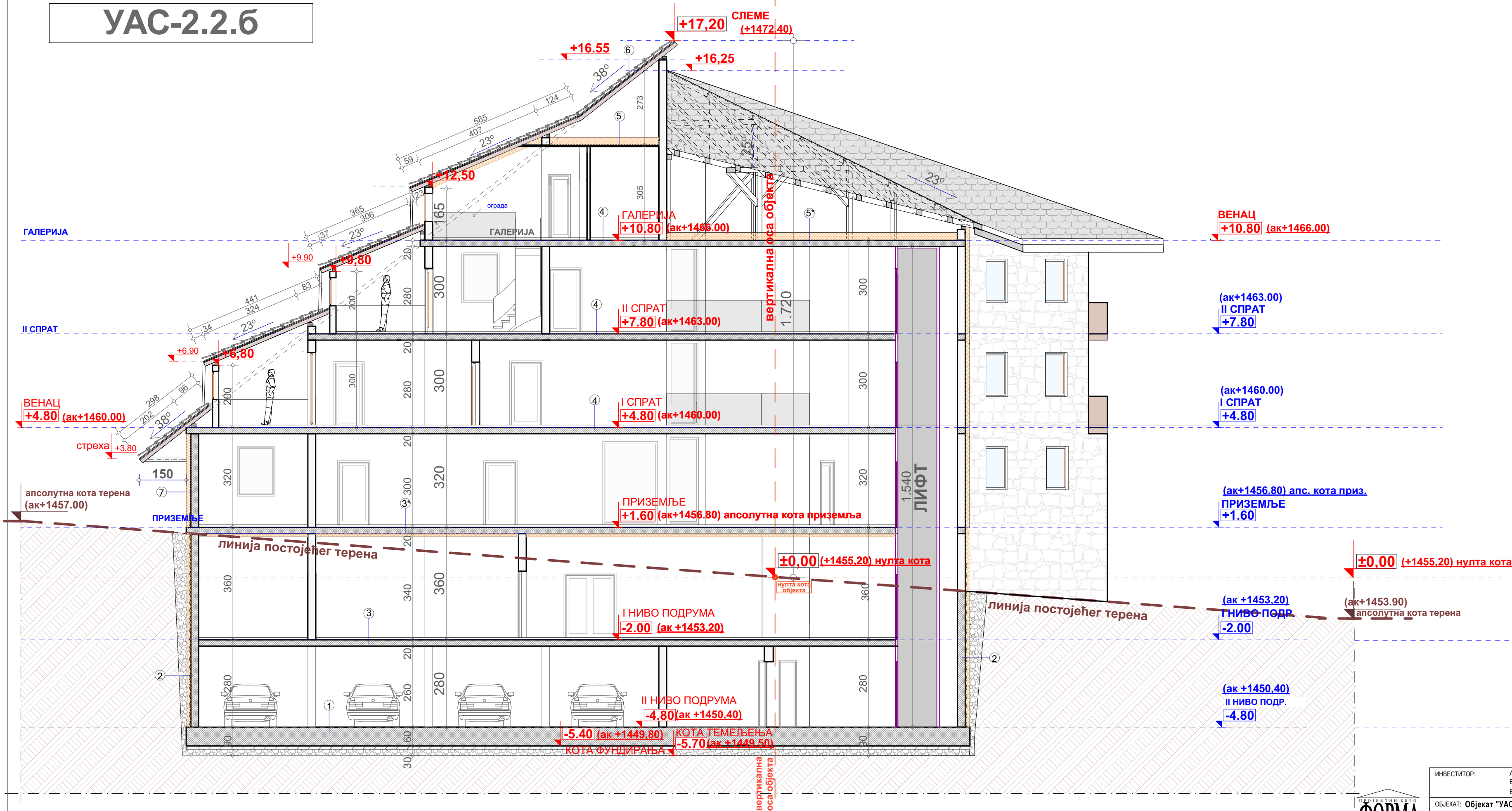


Основа кровних равни

ИНВЕСТИТОР: Антић Горан, ул.Краља Милутина бр.52/9, Звечан Бабић Јасен, ул.Видиковачки венац 80, град Београд Баша Милан, ул.Омладинских бригада 148/11, Нови Београд		Размера:	Бр. листа:
ОБЈЕКАТ: Објекат "УАС-2.2.б" комплекса хотела "Јелкице" на Јабучком равништу на Старој планини		1:100	8.
ЛОКАЦИЈА: К.П.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Фуџица, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац		Врста тех. документације:	
Главни пројектант: Милош Гушић, д.и.а. лиценца бр: 300 К183 11		ИДП	
Одговорни пројектант: Милош Гушић, д.и.а. лиценца бр: 300 К183 11		Назив дела пројекта: 1. Архитектура	
		Датум: Март, 2022.	



УАС-2.2.6



ЛЕГЕНДА

- 1 контраплата од хидробетона d=60 cm
подложни бетон d=10cm
шљунак d=20cm
сабијено тло
- 2 продужни малтер d=2 cm
зид АБ d=25 cm
СикаЛастич@-1K
стиродур d=10 cm
заштита изолације (чепаста мембрана)
шљунак
тло
- 3 керамика
цем. кошуљица d=4 cm
еластични стиропор d=2 cm
пуна АБ плоча d=20 cm
продужни малтер d=2 cm
- 3* керамика
цем. кошуљица d=4 cm
еластични стиропор d=2 cm
пуна АБ плоча d=20 cm
камена вуна d=10cm
продужни малтер d=2 cm
- 4 керамика
цем. кошуљица d=4 cm
еластични стиропор d=2 cm
пуна АБ плоча d=20cm
продужни малтер d=2 cm
- 5 камена вуна d=25cm
парна брана
гипсане плоче
- 5* камена вуна d=25cm
парна брана
пуна АБ плоча d=20cm
продужни малтер d=1,5 cm
- 6 сгер "Tondach" шиндра енгоба антик
летве d=3 cm
контралетве d=5 cm
паропропусна, водонепропусна фолија
даске (или ОСБ плоче) d=2 cm
рогови
- 7 продужни малтер d=1.5 cm
"Ytong" блок d=37.5 cm
фасадна облога од декоративног камена

ПРЕСЕК ЗА ОДРЕЂИВАЊЕ НУЛТЕ КОТЕ ОБЈЕКТА
(У ПРАВЦУ ПАДА ТЕРЕНА)-пресек 1-1

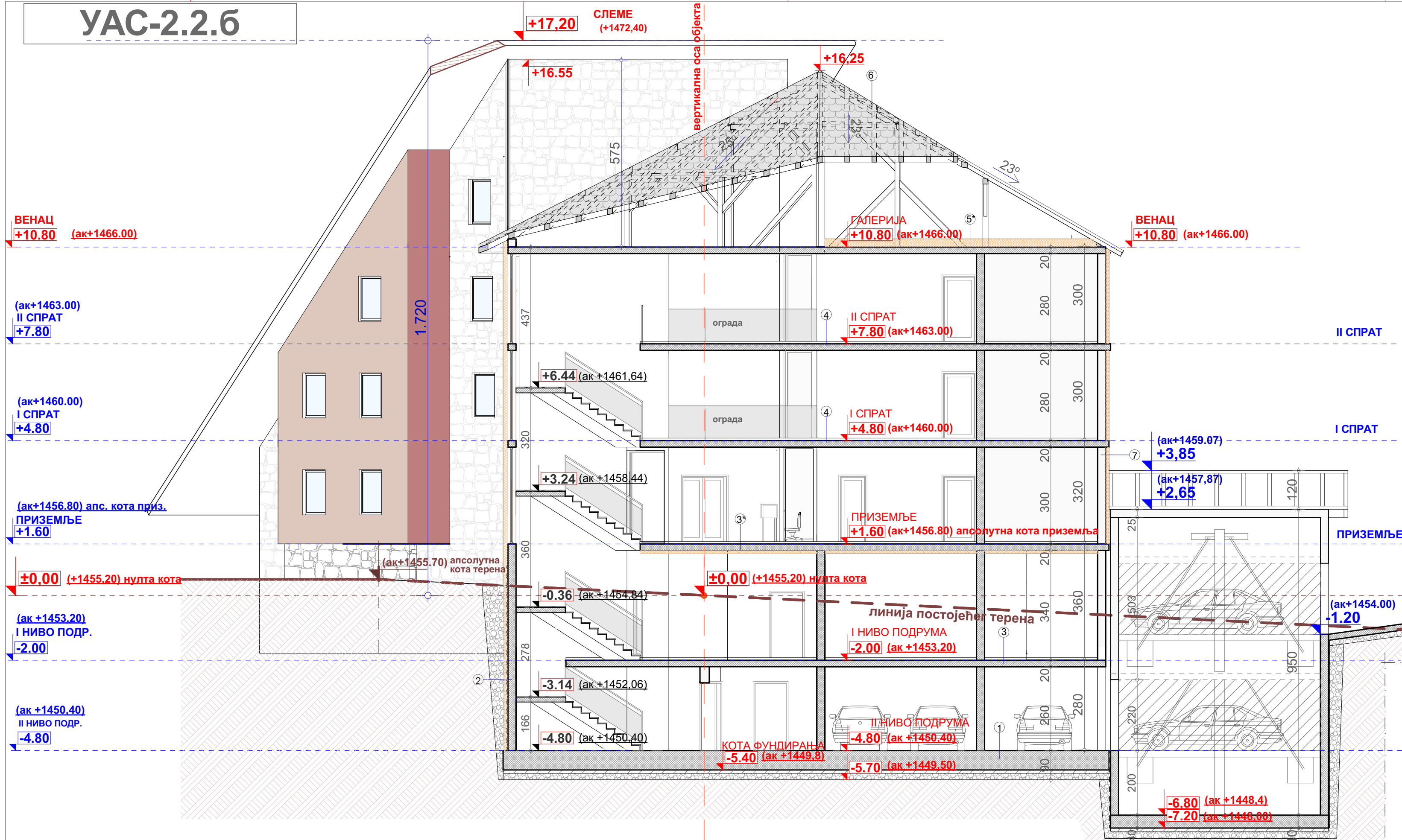
Пресек 1-1



ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР:	Антић Горан, ул.Краља Милутина бр.52/9, Звечан Бабих Јасен, ул.Видиковачки венац 80, град Београд Баша Милан, ул.Омладинских бригада 148/11, Нови Београд	Размера:	Бр. листа:
ОБЈЕКАТ: Објекат "УАС 2.2-6"	комплекс хотела "Јелице" на Јабучком равништу на Старој планини	1:100	9.а
ЛОКАЦИЈА: К.П.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Гуштица, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац		Врста тех. документације:	ИДП
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11	Пројектанти сарадници:	Назив дела пројекта:	1. Архитектура
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Датум:	Март, 2022.

УАС-2.2.6



ЛЕГЕНДА

- контраплата од хидробетона d=60 cm
подложни бетон d=10cm
шљунак d=20cm
сабијено тло
 - продужни малтер d=2 cm
зид d=25 cm
СикаЛастич@-1K
стиродур d=10 cm
заштита изолације (чепаста мембрана)
шљунак
тло
 - керамика
цем. кошуљица d=4 cm
еластични стиропор d=2 cm
пуна АБ плоча d=20 cm
продужни малтер d=2 cm
 - керамика
цем. кошуљица d=4 cm
еластични стиропор d=2 cm
пуна АБ плоча d=20cm
продужни малтер d=2 cm
 - камена вуна d=25cm
парна брана
гипсане плоче
 - камена вуна d=25cm
парна брана
пуна АБ плоча d=20cm
продужни малтер d=1,5 cm
 - срп "Tondach" шиндра енгоба антик
летве d=3 cm
контралетве d=5 cm
паропропусна, водонепропусна фолија
даске (или ОСБ плоче) d=2 cm
рогови
 - продужни малтер d=1.5 cm
"Ytong" блок d=37.5 cm
фасадна облога од декоративног камена
- РАМПА ЗА ГАРАЖУ:**
-АБ плоча d=12,0cm
-насип (шљунак)

ПРЕСЕК ЗА САГЛЕДАВАЊЕ КОТЕ ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ У ОДНОСУ НА КОТУ ПОДА ПРИЗЕМЉА пресек 1.1-1.1

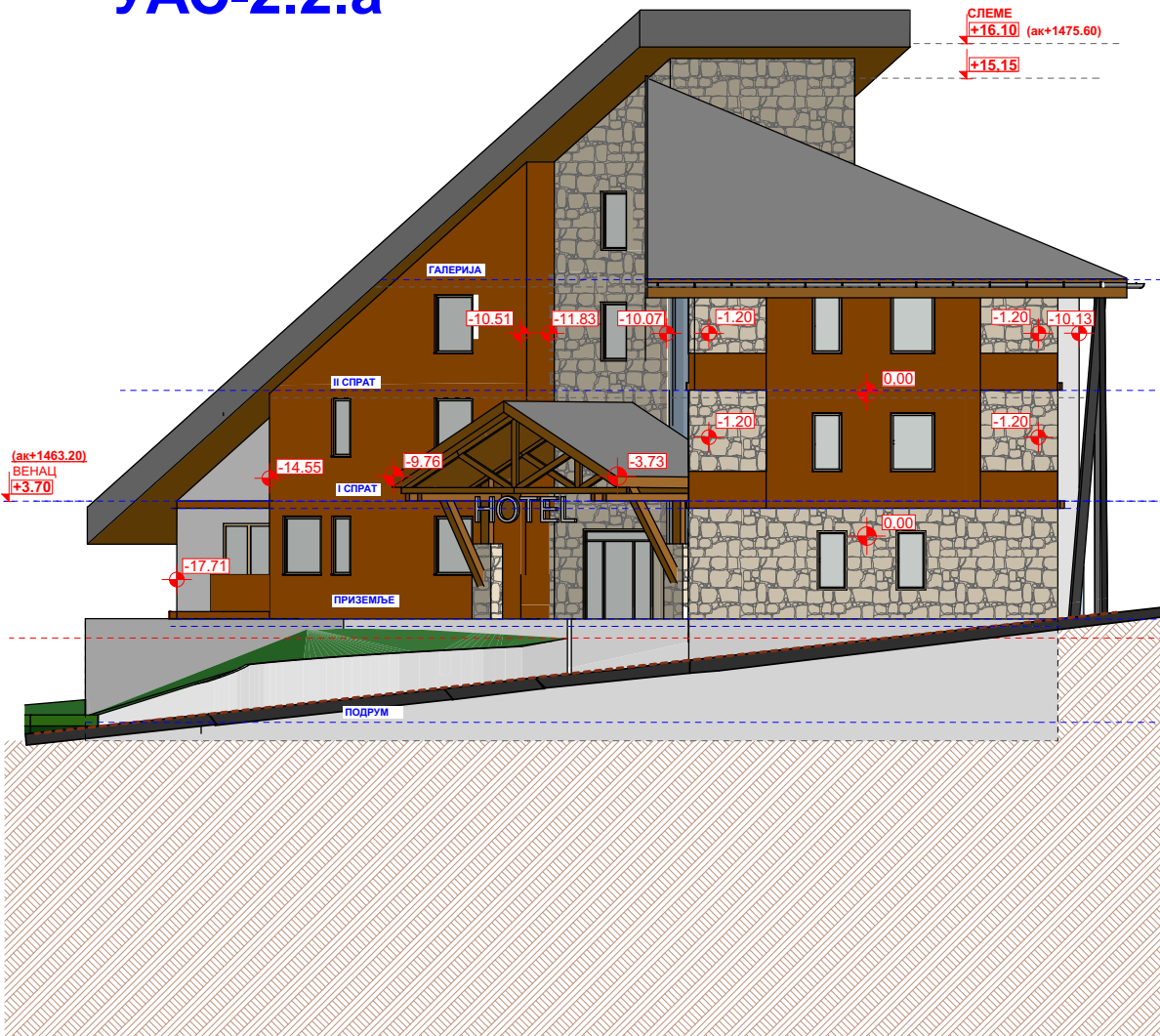
Пресек 1.1.-1.1.



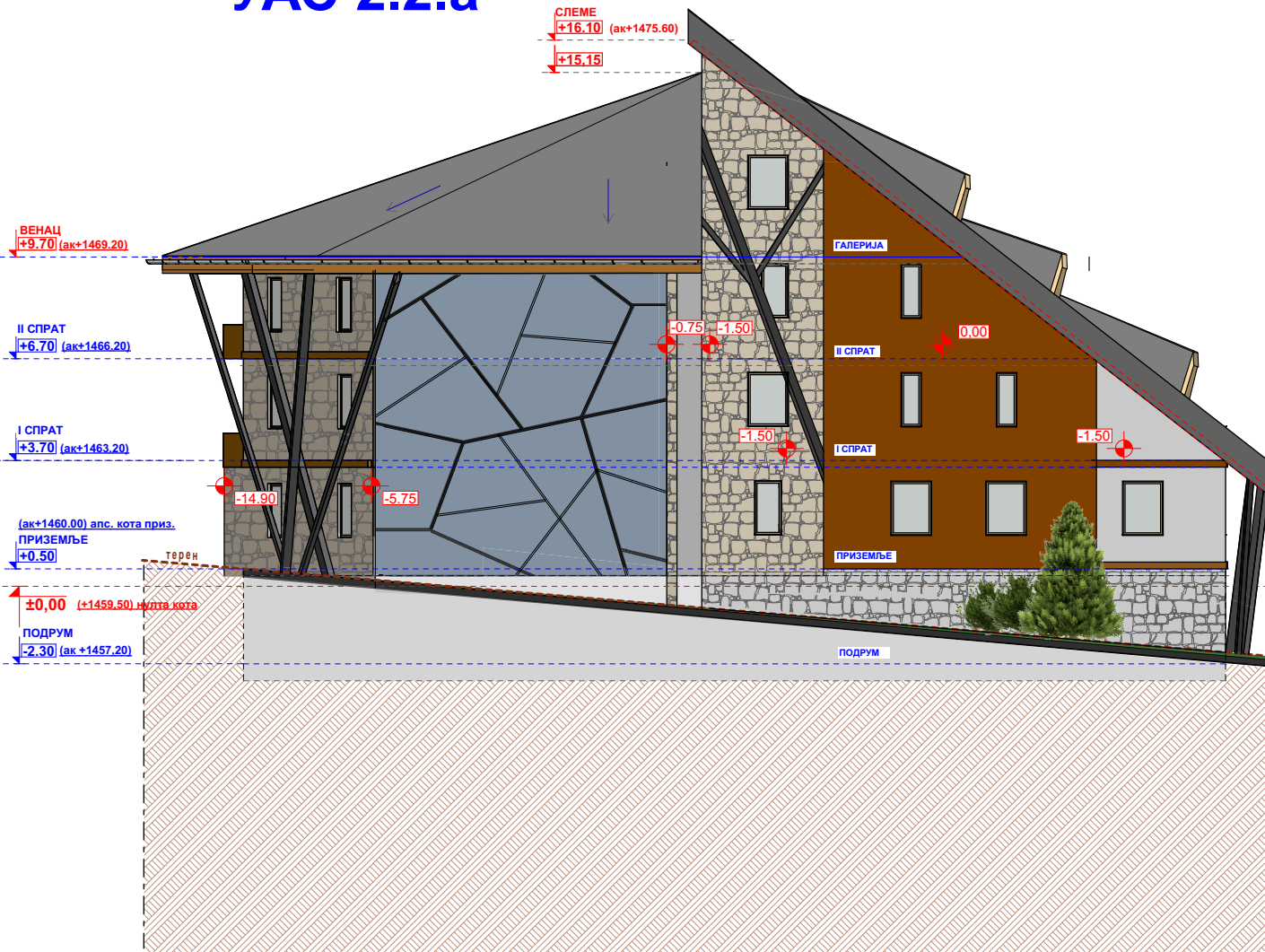
ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР:	Антић Горан, ул. Краља Милутина бр. 52/9, Звечан Бабих Јасен, ул. Видиковачки венац 80, град Београд Бања Милан, ул. Омладинских бригада 148/11, Нови Београд	Размера:	Бр. листа:
ОБЈЕКАТ:	Објекат "УАС 2.2-6" комплекс хотела "Јелице" на Јабучком равништу на Старој планини	1:100	9.6
ЛОКАЦИЈА:	К.П.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Ђушница, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац	Врста тех. документације:	ИДП
Главни пројектант:	Милош Гушић, диа лиценца бр. 300 К183 11	Назив дела пројекта:	1. Архитектура
Одговорни пројектант:	Милош Гушић, диа лиценца бр. 300 К183 11	Датум:	Март, 2022.
Пројектанти сарадници:			

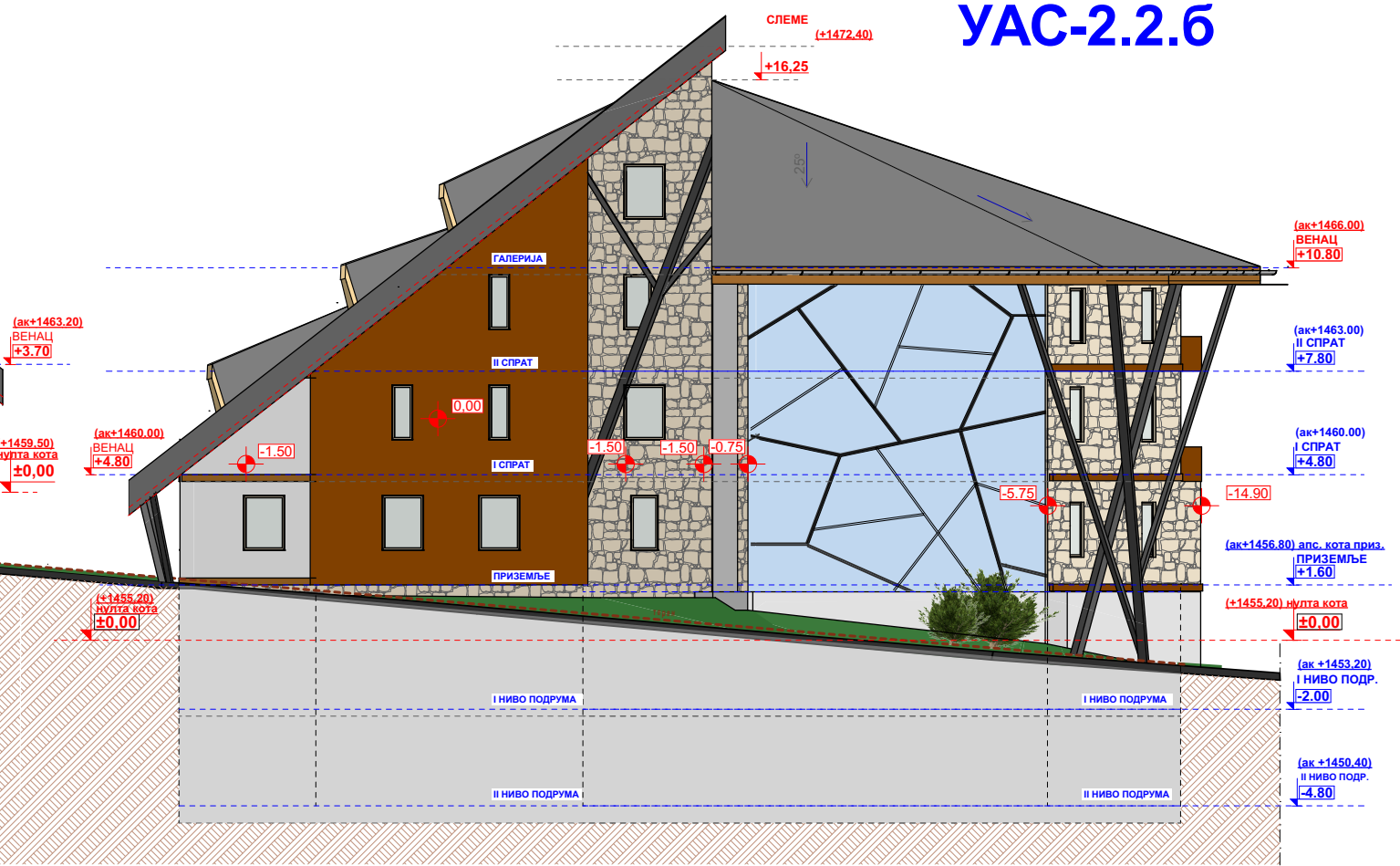
УАС-2.2.а



УАС-2.2.а



УАС-2.2.б



ИЗГЛЕД СА СЕВЕРА

ИЗГЛЕД СА ЈУГОЗАПАДА

-  Фасадна облога од дрвета
-  Фасадна облога од камена
-  Кровни покривач типа Шиндра сива антик

Карактеристични изгледи



ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР: Антић Горан, ул.Краља Милутина бр.52/9, Звечан Бабић Јасен, ул.Видиковачки венац 80, град Београд Баша Милан, ул.Омладинских бригада 148/11, Нови Београд		Размера:	Бр. листа:
ОБЈЕКАТ: Објекти "УАС-2.2.а" и "УАС-2.2.б" комплекса хотела "Јелкице" на Јабучком равништу на Старој планини К.П.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Ђуштица, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац		1:200	10.2.
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Врста тех. документације: ИДП	
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Назив дела пројекта: 1. Архитектура	
Пројектанти сарадници:		Март, 2022.	