

0.1 НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 - ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: **MGM-INVESTMENTS Д.О.О.КОПАОНИК**
Олга Дедијер ББ, Копаоник
ПИБ 112505967, МБ 21688851

Објекат: **Хотелски објекат "Олга Дедијер 2"**
4По+П+4+3Пк
К.П. бр. 2457/15, 2457/16, 2458/2, 2458/7, 2468/4, 2468/5, 2489, 2492/1 и 2492/5
КО Копаоник, општина Рашка

Врста техничке документације: **ИДЕЈНО РЕШЊЕ (ИДР)**

Врста радова: **нова градња**

Главни пројектант: **Ивана Станојевић, дипл.инж.арх.**

Број лиценце: **300 Е029 06**

Потпис: **Електронски потпис:**



0.2 САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

- 0.1. Насловна страна главне свеске
- 0.2. Садржај главне свеске
- 0.3. Одлука о именовану главног пројектанта
- 0.4. Изјава главног пројектанта
- 0.5. Садржај техничке документације
- 0.6. Подаци о пројектантима
- 0.7. Подаци о објекту и локацији
- 0.8. Сажети технички опис
- 0.9. Спецификација посебних делова објекта

0.3 ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (Службени гласник РС", број 96/23), као:

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду техничке документације - **Идејно решење (ИДР)**

За врсту радова – **нова градња**

Објекта – **АПАРТ-ХОТЕЛ 4По+П+4+3Пк**

На локацији - к.п **2457/15, 2457/16, 2458/2, 2458/7, 2468/4, 2468/5, 2489, 2492/1 и 2492/5 КО
Копаоник, општина Рашка**

Одређује се:

Ивана Б. Станојевић дипл.инж.арх.

бр. лиценце **ИКС – 300 Е029 06**

Инвеститор:

MGM-INVESTMENTS Д.О.О.КОПАОНИК

**Олга Дедијер ББ, Копаоник
ПИБ 112505967, МБ 21688851**

Заступник:

Одговорно лице затупника:

Потпис:

0.4 ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ЗА – ИДР (Идејно решење)

Главни пројектант за израду техничке документације - **Идејно решење (ИДР)**

За врсту радова – **нова градња**

Објекта – **АПАРТ-ХОТЕЛ 4По+П+4+3Пк**

На локацији - **к.п 2457/15, 2457/16, 2458/2, 2458/7, 2468/4, 2468/5, 2489, 2492/1 и 2492/5 КО
Копаник, општина Рашка**

Ивана Б. Станојевић дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

- да су делови пројекта ИДР Идејно решење међусобно усаглашени и да подаци у главној свесци одговарају садржини идејног решења

0 ГЛАВНА СВЕСКА – ИДР-01/2024

1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ – ИДР-01/2024

Главни пројектант ИДР:

Број лиценце:

Ивана Б.Станојевић дипл.инж.арх.

300 E029 06

Потпис:



0.5 САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 - ГЛАВНА СВЕСКА – ИДР-01/2024

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ – ИДР-01/2024

0.6 ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0- ГЛАВНА СВЕСКА :

Главни пројектант:

Број лиценце:

Лични печат:

Ивана Б.Станојевић дипл.инж.арх.

300 E029 06



1-ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ :

Пројектант:

Главни пројектант:

Број лиценце:

Лични печат:

С.Е.М. TEAM d.o.o.

Краљице Катарине бр.67, Београд

Ивана Б.Станојевић дипл.инж.арх.

300 E029 06



0.7 ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Слободностојећи објекат	
врста радова:	Нова градња	
категирија објеката:	V	
класификација појединих делова објеката:	учешће у укупној површини објеката (%):	класификациона ознака: 121112
	121112 – Хотели, мотели, гостинице са собама, пансиони и сличне зграде за ноћење гостију, с рестораном или без њега – преко 400 m ² или П+2	
назив просторног односно урбанистичког плана:	План детаљне регулације „Суво Рудиште“ („Сл. лист општине Рашка“ бр. 139/14 и 195/18, 227/21, 244/22)	
град/општина:	Копаоник	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објеката/радова који су предмет захтева:	К.П. бр. 2457/15, 2457/16, 2458/2, 2458/7, 2468/4, 2468/5, 2489, 2492/1 и 2492/5 КО Копаоник, општина Рашка	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	к.п. 2457/1 КО. Копаоник	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи објекти који се укањају:	к.п. 2457/15, 2489, 2492/1 и 2458/2 КО. Копаоник	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	к.п. 2457/1 КО Копаоник	

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:						
ДСЕЕ – Дистрибутивни систем електричне енергије						
Прикључак на ДСЕЕ	За потребе прикључења објекта на дистрибутивни систем ел.енергије потребно је изградити један прикључак од 1630 kW од трафо станице до КПК ормана који се налази на фасади објекта. На помененути кабловски вод прикључити 206 апартманских јединица,					
Укупан капацитет	ПЈМ на нивоу објекта 4590 kW; Пинст на нивоу објекта 1630 kW					
Врста прикључка	трајни					
Врста мерног уређаја	Контролно бројило					
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	ЕД број 4317051366					
Нетипични потрошачи	-					
Потребни енергетски капацитети за различите намене – укупно						
	Структура	Број	Врста уређаја	Врста прикључка	Називна струја	Макс. Јед снага
	апартмани	206 апартмана (45 m ² у просеку)	Контролно мерење за сваки апартман	трофазни	16A	467kW
	Општа потрошња: Комуникације Заједничке просторије Техничке просторије	2035.35 m ² 836.75 m ² 1012.53 m ²	Контролно мерење по функционалним целинама	трофазни	100A 50A 25A	62kW 30kW 15,5kW
	Гаража	6478.92 m ² (187 паркинг места)	Контролно мерење по функционалним целинама	трофазни	63A	40kW
	Пуњач за електрични аутомобил	3 ком	Контролно мерење по функционалним целинама	трофазни	50A	30,6kw
	Комерцијални садржаји Спа № 1	772.97 m ²	Контролно мерење по функционалним целинама	трофазни	125A	80kw
	Комерцијални садржаји Спа № 2	272.28 m ²	Контролно мерење по функционалним целинама	трофазни	50A	30kW
	Комерцијални садржаји Конгрес s № 1	718 m ²	Контролно мерење по функционалним целинама	трофазни	80A	50 kW
	Комерцијални садржаји Конгрес № 2	205.36 m ²	Контролно мерење по функционалним целинама	трофазни	80A	50 kW
	Комерцијални садржаји Бар	102 m ²	Контролно мерење по функционалним целинама	трофазни	80A	55 kW
	Комерцијални садржаји Пансионски ресторан	224.67 m ²	Контролно мерење по функционалним целинама	трофазни	125	72 kW
	Комерцијални садржаји A la carte ресторан	339.85 m ²	Контролно мерење по функционалним целинама	трофазни	200A	100 kW

	Комерцијални садржаји играоница	139.35 m ²	Контролно мерење по функционалним целинама	трофазни	32A	25 kW
	Комерцијални садржаји Хотелски клуб	127.19+35.26 m ²	Контролно мерење по функционалним целинама	трофазни	80A	50 kW
	лифт	5 ком	Контролно бројило	трофазни	32A	26,25 kW
	хидроцил	1	Контролно бројило	трофазни	25A	17,5 kW
	машинске инсталације		Контролно бројило	трофазни	630A	400 kW
	одимљавање и надпритисак		Контролно бројило	трофазни	80A	50 kW
	спринклер		Контролно бројило	трофазни	32A	20 kW
	Централни бојлер		Контролно бројило	трофазни	250A	150 kW
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели нетипични потрошачи	Ед број 4317051366					

ВОДОВОД				
Прикључак на градску водоводну мрежу	Прикључење планираног објекта је предвиђено са јавне водоводне мреже у складу са условима који буду издати од стране ЈКП Водовод Рашка.			
Укупан капацитет	Укупна количина хладне воде за хотелски део износи 230 ЈО, односно 3,5 а за апартмански део 677 ЈО, 6,5 l/s. Укупна количина планиране хладне воде износи око 7,4 l/s.			
Врста прикључка	трајни			
Врста мерног уређаја	водомери			
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	етажа	садржај	Ј.О.	Q (l/s)
	Подрум -4	спа центар, гаража	82.5	
	Подрум -3	спа центар, гаража	23.0	
	Подрум -2	мултифункционална дворана, фоаје, санитарни чвор, горњи ниво скијашнице	12.3	
	Подрум -1	галерија мултифункционалне сале, техничке просторије, вешерај, магацин, смећара, свлачионице	18.5	
	Приземље	бар, хотелски клуб, дечија играоница, бар, ресторани, свлачионице,	65.8	

		канцеларије, кухиња, магацин скијашница		
	Укупно:		202.0	3.55
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	етажа	садржај	J.O.	Q (l/s)
	Први спрат	Апартмани (33)	108.3	
	Други спрат	Апартмани (33)	108.3	
	Трећи спрат	Апартмани (33)	108.3	
	Четврти спрат	Апартмани (33)	108.3	
	Поткровље 1	Апартмани (28)	92.0	
	Поткровље 2	Апартмани (28)	92.0	
	Поткровље 3	Апартмани (18)	59.5	
	Укупно:		676.6	6.50
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	-			
Нетипични потрошачи	-			
КАНАЛИЗАЦИЈА				
Прикључак на градску канализациону мрежу	Канализациона мрежа у комплексу предвиђа се по сепарационом систему: систем за употребљену воду и систем за атмосферску воду. Планирано је да се канализација употребљене воде прикључи на јавну канализациону мрежу, а атмосферска испусти у поток који пролази северним делом парцеле. Димензија прикључка ће бити дефинисана према условима за пројектовање надлежног ЈКП.			
Укупан капацитет	Фекална канализација Q =25,1 l/s Технолошка канализација Q =5 l/s Кишна канализација Q =133 l/s			
Врста прикључка	трајни			
Врста мерног уређаја	-			
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	Фекална канализација за надземне етаже Q =14,9 l/s Фекална канализација за подземне етаже Q =10,2 l/s			
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	Кишна канализација Q =133 l/s Технолошка канализација Q =5 l/s			
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	-			
Нетипични потрошачи	-			

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ	
Прикључак на телекомуникациону мрежу „Телеком Србија“	Предвиђена је мрежа телекомуникационог система базирана на ИП технологији. Предвиђена је интеграција телефонског система, система за пренос података и система за дистрибуцију ТВ сигнала (ИПТВ) у јединствено телекомуникациони систем базиран на ИП протоколу. Ради реализације оптичке мреже предвиђен је простор за смештај главног концентрацијског ормана за провајдер телекомуникационих услуга. За потребе локалне рачунарске мреже као и за реализацију интернет саобраћаја на нивоу објекта, предвиђена је инсталација структурног кабловског система.
Укупан капацитет	266 апартманских јединица 9 комерцијалних и пословних простора
Врста прикључка	трајни
Врста мерног уређаја	-
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	206 апартманских јединица 9 комерцијалних и пословних простора
Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	-
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	-
Нетипични потрошачи	-
Топловод	Није предвиђен прикључак на топовод
Гасовод	Није превиђен прикључак на гасовод

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Димензије објекта:	Укупна површина парцеле/парцела:	4.244,00 m ²
	Укупна БРГП надземно:	14.222,27 m ²
	Укупно БРУТО изграђена површина:	25.638,92 m ²
	Укупна НЕТО површина:	21.583,31 m ²
	БРУТО површина приземља:	2.073,35 m ²
	Површина земљишта под објектом/заузетост:	2.230,21 m ²
	Спратност објекта (надземних и подземних етажа):	4По+П+4+3Пк (терен у паду преко 15%)
	Висина објекта од нулте коте (венац, слеме, повучени спрат..):	-венац +22.00м – од нулте коте -слеме 1 +30.78 м -слеме 2 +32.67 м -слеме 3 +33.29 м -слеме 4 +34.65 м
	Апсолутна висинска кота (венац,слеме, повучени спрат..):	-венац 1718.04 мнв -слеме 1: 1726.82 мнв -слеме 2 : 1728.71 мнв -слеме 3 : 1729.33 мнв -слеме 4 : 1730.70 мнв
	Спратна висина:	од 290 до 500 цм
Посебни делови објекта:	Број функционалних јединица/ број станова:	206 апартманских јединица
	Број паркинг места:	184 паркинг места
Материјализација објекта:	Материјализација фасаде:	природни камен, дрво, демит фасада
	Оријентација слемена:	СЗ-ЈИ
	Нагиб крова:	45°
	Материјализација крова:	шиндра
Процент зелених површина:	Слободне и зелене површине на парцели – задато планом	49.04% = 2081.49m ² 22.28% = 945.63m ²
	Минимални проценат слободних површина је 40% (1697.6 m ²) Минимално 10% зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа)	
Индекс заузетости:	Задато планом ≤60% = 2546.4 m ²	52.54% = 2230.21 m ²
Индекс заузетости подземних етажа:	Степен заузетости подземних етажа задато планом ≤80% =3395.2 m ²	67.62% =2869.91 m ²
Начин грејања:		струја
Друге карактеристике објекта:	У подрумским етажама су предвиђени пуњачи за електричне аутомобиле.	
Предрачунска вредност објекта:		50.000.000,00 €

0.8 САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

Инвеститор:	MGM-INVESTMENTS Д.О.О.КОПАОНИК Олга Дедијер ББ, Копаоник ПИБ 112505967, МБ 21688851
Објекат:	Хотелски објекат "Олга Дедијер 2" 4По +П+4+3Пк К.П. бр. 2457/15, 2457/16, 2458/2, 2458/7, 2468/4, 2468/5, 2489, 2492/1 и 2492/5 КО Копаоник, општина Рашка
Предмет:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

0.8.1 ТЕХНИЧКИ ОПИС

0.8.1.1 ПЛАНСКИ ОСНОВ

Идејно решење пројекта архитектуре је обухватило у свему захтеве Инвеситора и важећих прописа и смерница за планирање и пројектовање као што су:

- План детаљне регулације „Суво Рудиште“ („Сл. лист општине Рашка“ бр. 139/14 и 195/18, 227/21, 244/22 и 245/22),
- Усвојеног, од стране Инвеститора, Концептуалног идејног решења,
- Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023)
- Катастарско-топографски план израђен од стране пројектног бироа „ММ Неимар“ Баљевац, Рашка, март 2023.

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ПО ПЛАНУ

задати урбанистички параметри	вредности
основна намена површина	Хотели и одмаралишта; смештај мешовитог типа; здравство; јавне шумске зелене површине и сегменти јавног скијалишта
број објекта на парцели	један објекат
положај објекта на парцели	Удаљење регулационе од грађевинске линије је 5.0m (није дозвољено грађење између грађевинске и регулационе линије, осим гаража, потпуно укопаних делова објекта и зграда које имају третман културних добара).
удаљења-бочна граница	Растојања од бочних и задњих граница грађевинских парцела, правила за пројектовање отвора стамбених просторија према суседним парцелама и правила за испаде на објекту (еркере, терасе...) према суседним парцелама, примењују се према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу
степен заузетости	≤ 60% (2546.4 m ²)
Слободне и зелене површине	Минимални проценат слободних површина на парцели је 40% (1697.6 m ²), од тога 10% у директном контакту са тлом (424.4m ²),
спратност	Пр+2+3Пк (висина венца 22.00m), за хотеле и одмаралишта
паркирање	<ul style="list-style-type: none"> • 1 паркинг место на 5 лежаја • 1 паркинг место на 50 m² (нето) пословања • 1 паркинг место на 20 m²(нето) угоститељства
ограђивање	На подручју плана забрањено је ограђивање, сем за намене и парцеле одређене у поглављу III.10. „Правила за ограђивање“. Могуће је оградити парцеле намењене спорту и спа-центар оградом до висине од 1,4 m. Могуће је ограђивање техничке базе или објекта у оквиру техничке базе код којих је потребно обезбедити контролу приступа. Није дозвољено ограђивање објекта и парцела других намена

0.8.1.2 ГРАНИЦА И ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

Предметну локацију чине к.п. бр. 2457/15, 2457/16, 2458/2, 2458/7, 2468/4, 2468/5, 2489, 2492/1 и 2492/5 све у КО Копаоник. Предметне катастарске парцеле чине јединствену грађевинску парцелу ГП1 чија је граница приказана на свим графичким прилозима. Површина парцеле износи 4.244m².

Предметни обухват се са своје западне и југозападне стране граничи са регулационим појасом ДП IIA реда бр. 211 Стопања – Витково – Брус – Брзеће – Копаоник (к.п. бр. 2457/1); са северозападне стране са к.п. бр. 2492/6, 2458/8 и 2468/6; са источне стране са к.п. бр. 2468/1, 2458/6, као и 2492/2 (са источне и југоисточне стране обухвата).

0.8.1.3 ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ И ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Предметна локација се налази на подручју НП „Копаоник“, у оквиру ТЦ „Копаоник“, уз државни пут ДП IIА реда бр. 211 – деоница Брзеће (општина Брус) – Копаоник и у близини раскрснице где се надовезује на ДП IIА реда бр. 210 према Јошаничкој Бањи (општина Рашка). Обухват је у западном рубном делу грађевинског подручја туристичког насеља „Суво Рудиште“, између ДП IIА реда бр. 211 и планиране трасе туристичке железнице (планинско лако шинско возило). Са северне стране локације је туристички смештајни објект (апартмани „Небеска столица 3“), а са југоисточне стране је мањи простор који се сужава између планиране туристичке железнице и ДП у правцу према центру туристичког насеља (планиран као јавне шумске и зелене површине).

На локацији се налази постојећи хотелски комплекс „Олга Дедијер“, бруто површине основе око 1196м² и спратности П+4+Пк, за који је прибављена употребна дозвола бр. 05-354-6/86 од 3.12.1987.г. Пројектом је предвиђено његово уклањање и изградња новог. Објект је на самој регулацији државног пута (к.п. 2457/1 КО Копаоник) са ког остварује непосредан колски и пешачки приступ.

Терен је у значајном паду како дуж саобраћајнице у правцу југоисток-северозапад, а још израженије у правцу југозапад ка североистоку (више од 15%). Са супротне стране пута, терен око објекта је шаркама и подзидима нивелисан у терасе, на којима су помоћни објекти, а генерални нагиб је према потоку Мурска река. Неизграђене површине су затрављене, без учешћа високог растиња. Локација је у непосредној близини скијалишта (жичаре „Мало језеро“ и „Сунчана долина“ – на удаљености око 400м) и центра туристичког насеља на удаљености од око 700м. Са локације се остварује поглед на Панчићев врх.

Терен је у значајном паду како дуж саобраћајнице у правцу југоисток ка северозападу тако и још израженије у правцу југозапад ка североистоку. Пад терена је у правцу од улице ка задњој граници парцеле и већи је од 15%, од коте 1696.04 мнв до 1681.21 мнв, правац пада од југозапада ка североистоку. Дуж саобраћајнице терен пада са кота 1.697,71 мнв до 1.692,38 мнв из правца југа ка северу.

0.8.1.4 САОБРАЋАЈ И ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА

Парцелу која је предмет разраде са југо-западне стране тангира Државни пут IIА реда бр.211, односно пут Јошаничка бања-Копаоник. Терен је у значајном паду како дуж саобраћајнице у правцу југоисток ка северозападу тако и још израженије у правцу југозапад ка североистоку.

Колски приступ постојећем објекту остварује се директно са саобраћајнице Јошаничка бања-Копаоник, односно к.п. 2457/1 КО Копаоник. Поменута саобраћајница је са двосмерним смером кретања возила, ширина улице износи 7м.

Према важећем Плану детаљне регулације предметна парцела читавом дужином излази на регулациону линију постојећег Државног пута који на северном делу мења своју регулацију и са једног коловоза са по једном саобраћајном траком по смеру ширине 7м шири се и добија два одвојена коловоза са две саобраћајне траке у једном смеру ширине 7м, једном саобраћајном траком у другом смеру ширине 4.5м и разделним острвом ширине 1.5м.

0.8.1.5 САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

ПРИСТУП

Саобраћајни приступ планираном објекту остварен је са постојећег Државног пута двосмерном интерном саобраћајницом ширине 6.0м. У зони непосредно испред главног улаза у објект планирано је кружно острво радијуса $R=3.25\text{м}$ којим се омогућава једносмерно кружно кретање и возило усмерава ка излазу из комплекса на постојећи пут Јошаничка бања-Копаноник или пак силазу у гаражу испод планираног објекта. Гаражна рампа за улаз-излаз из гараже планирана је са ширином коловоза од 6.0м и намењена је двосмерном кретању возила. На северној страни комплекса планиран је други улаз-излаз из подземне гараже лоциране испод планираног објекта са променљивом ширином коловоза на коју су утицали радијуси кривина за прикључење на постојећи Државни пут IIА.

Нивелационо решење саобраћајних површина-приступне саобраћајнице и гаражних рампи, прилагођено је постојећем стању на терену, односно нивелацији постојећег Државног пута IIА реда- саобраћајница Јошаничка бања-Копаноник на коју се прикључују, коти подземне гараже као и коти приземља планираног објекта. Нивелационе коте које егзистирају у пројекту дате су оквирно и могу се преиспитати и незнатно кориговати кроз даљу разраду на нивоу техничке документације. Одводњавање саобраћајних површина предвиђа се гравитационим отицањем воде до ригола, сливника и сливних решетки, а даље затвореним системом кишне канализације.

Пешачко кретање обезбеђено је на обостраним тротоарима дуж постојећег Државног пута IIА –рада који тангира предметни комплекс као и уређених пешачких површина у комплексу.

ПАРКИРАЊЕ

Задати урбанистички параметри за саобраћај у мировању:

- 1 паркинг место на 5 лежаја
- 1 паркинг место на 50м² (нето) пословања
- 1 паркинг место на 20м² (нето) угоститељства
-

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПРОРАЧУНА ПОТРЕБНИХ ПАРКИНГ МЕСТА У ОБЈЕКУ

функција	Капацитет	Потребан број паркинг места
Смештај гостију	206 апартмана	83
угоститељсково	967.91 м ²	49
Пословање	2016.69 м ²	40
	Укупно потребно	172
	Укупно остварено	184

0.8.1.6 НАМЕНА И ПЛАНИРАНИ САДРЖАЈ

Предметна грађевинска парцела је планирана као површина остале намене – хотели. Просторно-функционални концепт проистекао је из позиције и нивелете приступа локацији са државног пута и изражене морфологије терена са нагибом од пута наниже (више од 15%), што је омогућило формирање четири подземне и једну приземну етажу у односу на приступну саобраћајницу, док је укупна спратност у оквиру Планом прописане максималне висине венца објекта. Објекат је доминанто у функцији смештаја будућих корисника, у оквиру 206 апартманских јединица. Пратећи садржаји апарт хотела су конципирани тако да задовоље и друге потребе будућих корисника.

0.8.2 АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

0.8.2.1 ТИПОЛОГИЈА ОБЈЕКТА

Новопроектвани објекат је по типологији слободностојећи, спратности 4По+П+4+3Пк, у складу са предметним планом.

0.8.2.2 ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА

Са југозападне стране објекат је удаљен од регулационе линије 20m, док је са југоисточне и северозападне стране објекат удаљен 5m од регулационе линије. Минимално удаљење од суседног објекта је 15.96m, максимално удаљење од суседа је 19.70m. Обе вредности су веће од Н/2 (11m). Грађевинска линија, према ПДР Суво Рудиште, одређена је на минималном растојању од 5,0m од регулационих линија према јавној зеленој површини и планираној туристичког железници. Према јавној приступној саобраћајници, грађевинска линија се поклапа са границом заштитног појаса ДП IIА реда у ширини од мин. 10m. Подземне етаже, према ПДР, могу прелазити грађевинску линију до граница парцеле, тако да темељи објекта не прелазе границу парцеле. Према идејном решењу, у делу објекта према приступној саобраћајници, подземне етаже мањим делом прелазе грађевинску линију, што је у складу са Планом прописаним правилима.

0.8.2.3 НИВЕЛАЦИЈА

Обзиром да је објекат повучен од регулационе линије и да је терен у паду од улице ка задњој граници парцеле, дефинисана је кота нула. Усвојена кота нула је 1696.04 m_nv, од које је кота готовог пода приземља подигнута за +0.1m. (+0.10 / 1696.14m_nv)

0.8.2.4 ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

Висинска регулација објекта је предметним планом дефинисана спратношћу (Пр+2+3Пк / висина венца износи 22m). Спратност пројектованог објекта је 4По+П+4+3Пк. Висина венца (мерено од нулте коте) износи 22.00 m а највећа висина слемена износи 34.66 m.

0.8.2.5 ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА

Предметни објекат је према намени хотел, са пратећим комерцијалним садржајима (ресторан, хотелски клуб, дечија играоница, бар, мултифункционална сала, спа центар).

0.8.2.5.1 ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ПО СПРАТОВИМА

Подрум на коти -11.50m / 1.684,34 m^{nv}

На нивоу -4 смештено је паркирање четрдесет три(43) возила, поред функција у склопу гараже (паркирање и комуникације), на нивоу -4 смештена су 2 АБ језгра, са припадајућим претпростором. У оквиру овог нивоа налази се спа центар са пратећим садржајима и техничким просторијама.

Подрум на коти -8.60m / 1.687,24 m^{nv}

На нивоу -3 смештено је паркирање педесет три (53) возила, поред функција у склопу гараже (паркирање и комуникације), на нивоу -3 смештена су 2 АБ језгра, са припадајућим претпростором. У оквиру овог нивоа налази се фитнес (галерија спа центра) и доњи ниво скијашнице.

Подрум на коти -5.70m / 1.690,14 m^{nv}

На нивоу -2 смештено је паркирање четрдесет девет (49) возила. Поред тога налази се мултифункционална сала, са фоајеом и засебним санитарним чвором. На овој етажи налази се горњи ниво скијашнице.

Подрум на коти -2.80m / 1.693,24 m^{nv}

На нивоу -1 смештено је паркирање четрдесет два(42) возила. Поред тога налази се галерија мултифункционалне сале, техничке просторије неопходне за функционисање хотела (вешерај, смећара, магацин кухиње, свлачионице за кухињско особље, трафостаница).

Приземље на коти ± 0.10 / 1.696,14 m^{nv}

Приземље је у односу на нулту коту издигнуто 10cm. Колски приступ парцели остварен је са јужне стране рампом нагиба 12%, пешачки приступ остварен је са југозапада.

На приземљу налази се лоби са рецепцијом, хотелски клуб, пансионски и a la carte ресторан, бар, кухиња, дечија играоница, санитарни чвор, свлачионице за запослене, као и канцеларије за оперативна одељења хотела, два АБ језгра као и ветробрани за приступ лобију, хотелском клубу, пансионском ресторану и улазу за запослене. Светла висина приземља износи 420cm.

Први спрат на коти +5.10 / 1.701,14 m^{nv}

Први, други, трећи и четврти спрат садрже на нивоу етаже 33 апартманске јединице, комуникације, два АБ језгра са евакуационим степеништем и путничким лифтовима, као и техничке просторије (за housekeeping и РЕК ормаре).

Други спрат на коти +8.20 / 1.704,24 m^{nv}

Први, други, трећи и четврти спрат садрже на нивоу етаже 33 апартманске јединице, комуникације, два АБ језгра са евакуационим степеништем и путничким лифтовима, као и техничке просторије (за housekeeping и РЕК ормаре).

Трећи спрати на коти +11.30 / 1.707,34 mnn

Први, други, трећи и четврти спрат садрже на нивоу етаже 33 апартманске јединице, комуникације, два АБ језгра са евакуационим степеништем и путничким лифтовима, као и техничке просторије (за housekeeping и РЕК ормаре).

Четврти спрати на коти +14.40 / 1.710,44 mnn

Први, други, трећи и четврти спрат садрже на нивоу етаже 33 апартманске јединице, комуникације, два АБ језгра са евакуационим степеништем и путничким лифтовима, као и техничке просторије (за housekeeping и РЕК ормаре).

Поткровље 1 на коти +17.50 / 1.713,54 mnn

Поткровље 1 садржи на нивоу етаже 28 апартманских јединица, комуникације, два АБ језгра са евакуационим степеништем и путничким лифтовима, техничке просторије (за housekeeping и РЕК ормаре) и заједнички простор у виду кровне терасе.

Поткровље 2 на коти +20.60 / 1.716,64 mnn

Поткровље 2 садржи на нивоу етаже 28 апартманских јединица, комуникације, два АБ језгра са евакуационим степеништем и путничким лифтовима, као и техничке просторије (за housekeeping и РЕК ормаре).

Поткровље 3 на коти +23.70 / 1.719,74 mnn

Поткровље 3 садржи на нивоу етаже 18 апартманске јединице, комуникације, два АБ језгра са евакуационим степеништем и путничким лифтовима, као и техничке просторије (за housekeeping и РЕК ормаре).

Прегледна табела карактеристичних нивелација у пројектованом објекту:

нивелација	спрат	спратна висина
-11.50m (1.684,34 mnn)	Подрум -4	2.90 m
-8.60m (1.687,24 mnn)	Подрум -3	2.90 m
-5.70m (1.690,14 mnn)	Подрум -2	2.90 m
-2.80m (1.693,24 mnn)	Подрум -1	2.90 m
± 0.10 m (1.696,14 mnn)	Приземље	5.00 m
+5.10 m (1.701,14 mnn)	Први спрат	3.10 m
+8.20 m (1.704,24 mnn)	Други спрат	3.10 m
+11.30 m (1.707,34 mnn)	Трећи спрат	3.10 m
+14.40 m (1.710,44 mnn)	Четврти спрат	3.10 m
+17.50 m (1.713,54 mnn)	Поткровље 1	3.10 m
+20.60 m (1.716,64 mnn)	Поткровље 2	3.10 m
+23.70 m (1.719,74 mnn)	Поткровље 3	3.10 m
+22.0 m (1718,04 mnn)	Кота кровног венца	-
+30.78 m (1726.82 mnn)	Слеме 1	-
+32.67 m (1728.71 mnn)	Слеме 2	-
+33.29 m (1729.33 mnn)	Слеме 3	-
+34.65 m (1730.69 mnn)	Слеме 4	-

0.8.2.6 КОМУНИКАЦИЈЕ

У склопу објекта формирана су два АБ језгра, са двокраким степеницама и путничким лифтовима носивости до 1000 kg. Језгро бр.1 остварује комуникацију од етаже Подрум -4 до етаже Поткровље 3, преко двокраког степеништа и два путничка лифта. Језгро бр.2 чине два одвојена сектора, једно степениште и један путнички лифт повезује етаже Подрум -4 и Приземље, односно све нивое гараже са приземљем; док други сектор језгра са степеништем и два путничка лифта повезује комерцијалне и пословне садржаје на етажама Подрум -4 и Подрум -2 са надземним етажама до етаже Поткровље 2.

Поред тога предвиђена су три евакуациона степеништа у подземним етажама. Степеништима се приступа са платоа испред објекта.

Приступ гаражи омогућен је са 2 двосмерне рампе (ширине 7m и 6.5m), у оквиру којих су одвојени пешачка стаза и колска трака.

0.8.2.7 ОБЛИКОВАЊЕ

Форма објекта је облика латиничног слова Л. Облик објекта је произашао из облика саме парцеле и задатих удаљења, односно грађевинске линије, као и граница заштите државног пута. Објекат је пројектован да подесећа на планинске врхове и да се уклапа у планински пејзаж, са израженим крововима великог нагиба.

0.8.2.8 ОСТВАРЕНИ КАПАЦИТЕТИ

ЗАДАТИ И ОСТВАРЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

	Планирано ПДРом	Остварено УПом
Површина парцеле	К.П. бр. 2457/15, 2457/16, 2458/2, 2458/7, 2468/4, 2468/5, 2489, 2492/1 и 2492/5 КО Копаоник, општина Рашка	P=4244 m ²
Планирана намена	Хотели и одмаралишта; смештај мешовитог типа; здравство; јавне шумске зелене површине и сегменти јавног скијалишта	Хотели и одмаралишта
Број објеката на парцели	Један објекат	Један објекат
Минимална величина парцеле и дужина фронта	1500 m ² / 10m	4244 m ² / 95m
Типологија објекта	Слободностојећи	Слободностојећи
Индекс заузетости	≤60% (2546.4 m ²)	52.54% (2230.21 m ²)
Степен заузетости подземних етажа	≤80% (3395.2 m ²)	67.62% (2869.91 m ²)
Слободне и зелене површине	Минимални проценат слободних површина на парцели је 40% (1697.6 m ²)	49.04% (2028.49m ²)
Зеленило у директном контакту са тлом	мин. 10% зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа)	22.28% (945.63 m ²)
Спратност објекта	Пр + 2 +3ПК, за хотеле и одмаралишта	4По + П + 4 + 3Пк (терен у паду преко 15%)

Висина венца	Макс. Висина венца објекта - 22.00m	венцац: 22.00m (1718.04 m)
Висина слемена	Није дефинисана планом, Угао кровних равни - od 25° - 45°	Слеме 1 +30.78 m (1726.82 mnnv) Слеме 2 +32.67 m (1728.71 mnnv) Слеме 3 +33.29 m (1729.33 mnnv) Слеме 4 +34.66 m (1730.70 mnnv)
Грађевинске линије	У односу на регулациону линију, грађевинска линија објекта је удаљена 5m.	Са југозападне стране објекат је удаљен од регулационе линије 20m, док је са југоисточне и северозападне стране објекат удаљен 5m од регулационе линије
Растојање од бочне границе парцеле	Растојање од бочне границе парцеле је макс. 5.0m	Објекат је удаљен од обе бочне границе парцеле 5.0m
Растојање од бочних суседних објеката	У ПДРу се позива на Правилник о општим правилима за парцелацију регулацију и изградњу	Минимално удаљење од суседног објекта 15.96m, максимално удаљење од суседа 19.70m, обе вредности су веће Н/2 (11m)
Кота приступа	-	Пешачки приступ остварен је на коти 1696.04mnnv са регионалне саобраћајнице Јошаничка бања - Копаоник, колски приступ 1 остварен је на коти 1967.34 mnnv, колски приступ 2 остварен је на коти 1693.42 mnnv
Кота нула	-	Кота нула износи 1696.04mnnv
Кота приземља	-	Кота приземља у односу на Нулту коту, подигнута је за 0.1m (+0.10 / 1696.14mnnv)
Број апартманских јединица	-	206 апартманских јединица
Број паркинг места	5 лежаја - 1ПМ пословање 50м2 (нето) - 1ПМ угоститељство 20м2 - 1ПМ	Укупан број ПМ у оквиру подземне гараже - 184ПМ Број ПМ за лица са посебним потребама (5%) - 10ПМ пословање 50м2 (нето) - 1ПМ - укупно 42ПМ угоститељство 20м2 - 1ПМ - укупно 49ПМ број лежајева 206 (5 лежајева - 1ПМ) - 83ПМ

0.8.2.9 ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ

Укупан проценат зелених и слободних површина износи 49.04% (2081.49 m²), од чега је у директном контакту са тлом остварено 22.28% зелених површина (945.63 m²) односно 382.33 m² зелених површина у индиректном контакту са тлом (18.36%), а 36.21% (753.53 m²) обухватају остале слободне површине.

0.8.2.10 КОНСТРУКЦИЈА

Усвојени конструктивни систем објекта је скелени, од армирано бетонских елемената ливених на лицу места. Таванице су пуне АБ плоче дебљине d=20cm. АБ стубови су димезија 25x100 cm. Сеизмичка укрућења су у виду АБ платана дебљине d=25cm. Фундирање објекта предвиђено је на темељној АБ плочи. Пројектом је предвиђена двоводна дрвена кровна конструкција са бацама, нагиба кровних равни од 45. Сви спољни фасадни зидови су од поробетонских блокова.

Преградни зидови (унутар објекта) у подземним етажама пројектовани су од поробетонских блокова. Сви остали преградни зидови (унутар објекта) пројектовани су у систему сувомонтажних преградних зидова и облога (гипскартонске плоче са системском металном потконструкцијом са или без термоизолационе испуне од камене вуне).

0.8.2.11 МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

0.8.2.11.1 ЗИДОВИ

Фасадни зидови зидани су блоком 25cm у продужном малтеру са потребним АБ хоризонталним и вертикалним серклажима. Преградни зидови се зидају блоковима 20 cm и 12cm у продужном малтеру. Преградни зидови између две смештајне јединице су дебљине 20cm, како би се добила одговарајућа звучна изолација између смештајних јединица. Сви зидови морају бити омалтерисани и адекватно обрађени за наношење финалне обраде. Сви зидови су у складу са условима заштите од пожара, термичким потребним особинама и особинама заштите од буке.

0.8.2.11.2 ИЗОЛАЦИЈЕ

Предвиђено је да објекат буде хидро и термо изолован у дебљини и према захтевима добијеним у прорачуну енергетске ефикасности, на местима где је то неопходно.

ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА

Фасадни зидови се термички изолују плочама тврдопресоване камене вуне дебљине $d=15\text{cm}$. Унутрашњи зидови између грејаних и негрејаних простора изолују се каменом вуном према прорачуну грађевинске физике. Међуспратне конструкције су темо-звучно изоловане плочама тврдопресоване камене вуне $d=2\text{cm}$, док је плоча изнад гараже додатно изолована са доње стране плочама тврдопресоване вуне дебљине $d=10\text{cm}$.

ХИДРОИЗОЛАЦИЈА

Хидроизолација укопаних зидова и темељне плоче се нанаоци између подлоге од неармираног бетона и АБ зидова и плоча. Хидроизолација косих кровних површина се врши од хидроизолационе мембране постављене преко одговарајуће подлоге. Хидроизолације санитарних просторија предвиђена је на подним, као и на зидиним површинама (по обиму просторије у висини $h=30\text{cm}$, а у зони туш кабина до 220cm).

0.8.2.11.3 СТОЛАРИЈА И БРАВАРИЈА

Фасадна столарија је пројектована од профила дрво/алуминијум, са трослојним термоизолационим стакло пакетом (са испуном од аргона) у складу са прорачуном грађевинске физике и елаборатом енергетске ефикасности. Ограде на терасама су од стакла и од дрвета. Боја и врста дрвета у свему у складу са избором пројектанта и инвеститора.

Унутрашња столарија је предвиђена према шемама и спецификацијама. Завршна обрада у боји по избору пројектанта и инвеститора, у складу са пројектом ентеријера.

Врата у гаражи и на евакуационим језгрима морају да задовоље противпожарне услове дефинисане кроз елаборат заштите од пожара према којем је предвиђена употреба противпожарних врата (атестирана отпорност пожара од 60 и 90 минута), као и противдимних врата (са одговарајућим атестима). Врата су уграђена према датим шемама и спецификацијама.

0.8.2.11.4 УНУТРАШЊЕ ОБРАДЕ

ОБРАДА ЗИДОВА

Као завршну обраду зидних површина, у складу са позицијом, функцијом и пројектом ентеријера предвидети обраду дисперзивном или полудисперзивном бојом, дрвеним панелима, керамичким плочицама (у санитарним просторијама и кухињама). Зидне површине претходно адекватно припремити.

ОБРАДА ПОДОВА

У складу са наменом просторија, а у свему према пројекту ентеријера, предвидети следеће обраде подова: гранитну керамику, храстов паркет или еквивалентно, итисон, керамичке плочице и сл. Подове у гаражи завршно обрадити епоксидним премазом или еквивалентно.

ОБРАДА ПЛАФОНА

Плафонске површине у пословним и комерцијалним зонама обрађују се према предвиђеном ентеријерском решењу. Све плафонске површине у смештајним јединицама, техничким просторијама и комуникацији обрадити дисперзивном или полудисперзивном бојом, све у складу са ентеријерским решењем.

0.8.2.11.5 СПОЉАШЊЕ ОБРАДЕ

ФАСАДА И КРОВ – ОБЛИКОВАЊЕ И ОБРАДА

Обликовање и пропорција објекта су у складу са његовом функцијом, положајем, као и величином парцеле. Архитекура објекта је савременог израза, са елементима планинске архитектуре, који се огледају у примени природних материјала локалног порекла.

Визуелни дојам се остварује кроз три хоризонталне целине које користе различите материјализације завршних обрада – Камен, као монументални постамент који одликује прву целину; Дрво са усклађеним акцентима других компатибилних материјала кроз другу целину; и наткривени део објекта, кров, који за завршну обраду има шиндру. Због специфичног облика условљеног падом терена, све подземне етаже се дефинишу као постамент објекта и за завршну облогу имају камен качен на потконструкцију. Величина и нијанса камена све у складу са избором пројектанта. Камен који се налази на фасади, поновљен је у партерном уређењу у виду ниских зидова дуж целог фонта парцеле као и зидова на улазима у гаражу.

Фасада надземних етажа формирана је као примарна и секундарна. Примарна фасада са демит фасадом у белој боји и профилисаним дрвеним панелима као имитација дрвених летви на поткронструкцији замишљена је као подлога за секундарну фасаду, коју чине три вертикална сегмента формирана од панела у антрацит боји, који праве импозантне оквире, у циљу имитације планинских врхова. Бочни сегменти су додатно подељени на два дела, а на свакој промени дубине фасаде, профилисани панели примарне фасаде су постављени у контра смеровима.

Унутар ове секундарне фасаде се налазе такође и дрвеним елементи на поткронструкцији који имитирају конструкцију крова целом висином фронта. Ови елементи удаљени су од примарне фасаде у бочним оквирима 8цм, док су у централном оквиру удаљени 135цм.

Оквири на фонталној фасади поновљени су на задњој фасади са одређеним модификацијама, условљеним формом објекта.

Профилисани панели на поткострукцији, као део примарне фасаде, постављају се на свим фасадама у одређеном ритму, формирајући још детаљнију визуелну сегментацију надемних етажа, насупрот монументалности подземних етажа. Профилације су постављене под углом од 45 степени у два правца. Панели су у светлијој нијанси храста док су дрвени елементи секундарне фасаде наглашени одабиром тамније нијансе дрвета. На предњој и задњој фасадаи формиране су терасе унутар оквира које имају две врсте ограда, стаклене и дрвене, постављене у одређеном ритму. Дрвене ограде су рађене са мотивима преузетим са српских ћилима. Отвори објекта (прозори, врата на терасама) наглашени су металним оквирима у антрацит боји, и додатно на бочним фасадама са шкурама у бледо зеленој боји. Ови елементи су одабрани све у складу са класичним мотивима планинских објеката и планинске архитектуре.

Кров је ветреног типа у систему дрвених летви и контра летви, ослоњених на бетонску кровну конструкцији, за завршном обрадом у виду шиндре. Поред класичног крова, предвиђен је и раван, непроходан зелени кров изнад дела етаже приземља.

0.8.3 АРХИТЕКТОНСКО ГРАЂЕВИНСКИ ОПИС ТРАФО СТАНИЦЕ

За напајање електричном енергијом потребно је предвидети трафостаницу ТС 10/0,4кВ 2х1000КВА и за њену изградњу је потребно придржавати се препорука Електродистрибуција Србије и важећих закона, техничких прописи и стандарда прописаних за ову врсту објеката. Трафостаница ће бити урађена и детаљније разрађена према Техничким условима ЕДС. Пјмах за објекат је 1800кW, а мерење електричне енергије је на средњенапонској страни. Прилаз трафостаници је преко отворене и наткривене рампе за гаражу и омогућен је лак прилаз ради монтаже и замене опреме.

Просторију за смештај ТС није дозвољено постављање инсталација грађевинског објекта: водовода, канализације, вентилације, топовода, гасовода итд. Прорачун хлађења и решење вентилације у ДТС која се поставља у објекат (зграду) која служи и за друге намене посебно се врши за сваки конкретан случај. Трафостаница се састоји из два трафо одељење и одељења ниског и високог напона, укупне површине 34м2.

Трафостаница се налази у подземној етажи – подрум ниво -1 гараже објекта. Предвиђена су два трафо одељења и одељење ниског и високог напона су на армирано-бетонској плочи д=30 цм. Зидови и таваницу трафостанице изглетовати и офарбати белом бојом. Испод плафона трафостанице поставити звучну изолацију д=10 цм. Изнад плафона трафостанице поставити слој хидроизолације за 0.5 м шире у односу на површину основе трафостанице и заштитити одговарајућим материјалима који су предвиђени АГ пројектом.

ТРАФО ОДЕЉЕЊЕ

Два трафо одељења су одвојена је од просторије за високи и ниски напон, преградним зидом д=12цм, од пуне опеке. Приликом израде пода (завршна обрада) у трафо одељењу преко АБ плоче поставити хидроизолацију, подигнуту уз зидове у висини од 20цм, а преко извести цементну кошуљицу д=7цм, од бетона МБ30, уз додаток адитива за непропустљивост уља. Горњи слој извести до црног сјаја. Трансформатор поставити на трафо платформу са вибрационим ослонцима од тврде гуме, у свему према прописима ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд и приложеним детаљима. У трафо одељењу оформљен је бетонски кабловски канал димензија 20х20цм, дебљина зидова д=10цм, од бетона МБ30, са издигнутим бетонским зидовима

изнад пода ради заштите од изливања уља. Канал покрити ребрастим лимом $d=5/6$ мм. Трафо одељење опремљено је челичним противпожарним вратима са уграђеним жалузинама у доњем делу врата (улазне) и фиксном противпожарном жалузеном изнад врата (излазна). Димензије врата су 180/240, а димензије жалузине су 180/110цм. Врата су у односу на под трафо одељења ТС издигнута за 20цм. Вентилација трафо одељења врши се струјањем ваздуха кроз улазне и излазну жалузину.

ОДЕЉЕЊЕ ЗА НИСКИ И ВИСОКИ НАПОН

Радове извести према приложеним детаљима који ће се добити од ЕД. Уградити једнокрилна челична противпожарна врата димензија 180/240. Сви потребни каблови за улаз у ТС постављају се кроз јувидур цеви $1 \times 4 \text{ } \varnothing 100$ (на дубину 80цм од коте тротоара) кроз зид објекта. Јувидур цеви положене су на слој песка испод и изнад, $d=15$ цм. Комплетну челичну конструкцију кабловског простора заштити слојем заштитне (основне) боје а затим нанети два слоја одговарајуће уљане боје.

ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА у ДТС

Периферни зидови, таванице и подови просторија у које се поставља ТС морају да имају пожарну отпорност од најмање три сата, а врата која воде на слободан простор морају да буду од негоривог материјала.

- Класичан расклопни блок ВН треба да има одушак или сигурносну мембрану за растеређење притиска у случају појаве отвореног лука. Ради заштите од преношења лука у суседне ћелије или изван ДТС, треба извршити противпожарно заптивање дна ћелије ВН (демонтачна преграда, песак, коришћење ватроотпорних премаза за енергетске каблове итд.)

Заштита од пожара за ДС која се поставља у објекат (зграду) која служи и за друге намене посебно се врши за сваки конкретан случај у складу са Законом и важећим Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уредјаја од пожара.

ЗАШТИТА ОД БУКЕ

Због позиције ТС унутар објекта у склопу зграде потребне су поред основни и допунске заштитне мере од буке:

- Постављање еластичних гумених подметача испод ЕТ-а

- Изводјење еластичних спојева и прикључака тј. прикључак на Вн страни се обавезно изводи помоћу једножилних каблова, прикључак на НН страни се изводи помоћу плетенице или помоћу једножилних каблова према снази постављеног ЕТ, повезивање завртња за уземљење ЕТ-а са уземљивачем ТС обавезно се изводи помоћу плетенице. Постављање допунске звучне изолације: премазивање просторије материјалима који апсорбују звук, изолационе плоче, постављање "висећих плафона" и слично.

Потребно је извести посебан уземљивач за ТС која се налази у згради, према важећим ТП Електродистрибуције Србије. Дефинисање мера за смањење магнетске индукције за ДТС (приликом израде елабората (пројекта)) која се поставља у објекат (зграду) која служи и за друге намене посебно се врши за сваки конкретан случај у складу са Законом и важећим Правилницима и техничким нормативима за ову врсту објеката (Правилник о границама излагања нејонизујућем зрачењу).

0.8.4 ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ:

Предмет пројектне документације је идејно решење водоводне и канализационе мреже за хотелски објекат Олга Дедијер 2 на КО Копаоник, општина Рашка.

Објекат се састоји од 12 етажа: 4По+П+4+ЗПк, а приступ објекту је планиран са постојећег Државног пута.

Пројектом хидротехничких инсталација биће предвиђене следеће инсталације за прикључење предметног објекта

1. Санитарна вода
2. Хидрантска мрежа
3. Фекална канализација
4. Атмосферска канализација
5. Систем за наводњавање зелених површина

За потребе израде предметног Урбанистичког пројекта прибављено је Мишљење ЈКП „Рашка“, бр. 6668 од 28.1.2023.године о могућности прикључења предметног објекта на јавну водоводну и канализациону мрежу. У складу са општим условима и планским решењима из ПДР, као и прибављеним техничким условима надлежног јавног комуналног предузећа, дат је предлог решења прикључака планираног објекта на хидротехничку инфраструктуру. Према предметном Мишљењу, у делу парцеле уз ДП IIA реда бр. 211 Јошаничка Бања – Копаоник, на страни постојећег објекта налази се водоводни цевовод ПВЦ Ø150 одакле се водом снабдевају постојећи објекти „Олга Дедијер“ и ICE-Hill. Проширење водоводног прикључка тренутно није могуће извести, јер за додатно прикључење нема потребних капацитета. Инвеститор објекта апарт хотела упућен је да пре подношења захтева за Решење о грађевинској дозволи, приступи потписивању и реализацији Уговора са општином Рашка о изградњи недостајуће јавне комуналне инфраструктуре.

0.8.4.1 ВОДОВОД

Прикључење планираног објекта је предвиђено са јавне водоводне мреже у складу са условима који буду издати од стране ЈКП Водовод Рашка.

Прикључење на јавну водоводну мрежу је планирано преко водомерног шахта у коме су предвиђени водомери за следеће инсталације:

- Санитарна водоводна мрежа за стамбени простор (апартмане) – Ø50 mm
- Санитарна водоводна мрежа за туристички део – хотел – Ø50 mm
- Хидрантска мрежа – Ø80 mm

Разводи санитарне хладне и топле воде у објекту су предвиђене од ППР водоводних цеви, а спољни развод од полиетилена ПЕХД 100. У подрумским етажама, у деловима објекта где постоји опасност од смрзавања, предвиђа се термичка заштита цеви. Ради лаке контроле и затварања појединачних вертикала у случају хаварије, на хоризонталном делу сваке вертикале биће монтирани пропусни вентили са испусном славином. Вентиле предвидети на приступачним местима, у комуникационим и заједничким просторијама. На сваком прикључку купатила и wc-а су предвиђени пропусни вентили, а сви санитарни уређаји ће бити снабдевени пропусним вентилима са пониклованом капом и розетом.

Предвиђа се локална припрема топле воде, преко ел.бојлера. За потребе туристичког дела објекта, хотела и спа центра ће, током израде наредних фаза пројектне документације, бити размотрена припрема топле воде у централним бојлерима.

Уколико буде потребно, кроз наредне фазе разраде техничке документације ће се предвидети посебни водомери по групама корисника, који ће бити смештени унутар објекта.

Санитарна водоводна мрежа је димензионисана методом инг. Брех-а, која осим капацитета мреже (према збиру "јединица оптерећења" за поједине деонице), узима у обзир и фактор једновремене употребе појединих санитарних уређаја.

Укупна количина хладне воде за хотелски део износи 230 ЈО, односно 3,5 а за апартмански део 677 ЈО, 6,5 l/s.

Укупна

количина планиране хладне воде износи око 7,4 l/s.

У наставку су дате вредности процењене потрошње санитарне хладне воде по етажама.

СПРАТ	САДРЖАЈ	Ј.О.	Q (l/s)
Подрум -4	спа центар, гаража	82.5	
Подрум -3	спа центар, гаража	23.0	
Подрум -2	мултифункционална дворана, фоаје, санитарни чвор, горњи ниво скијашнице	12.3	
Подрум -1	галерија мултифункционалне сале, техничке просторије, вешерај, магацин, смећара, свлационице	18.5	
Приземље	бар, хотелски клуб, дечија играоница, бар, ресторани, свлационице, канцеларије, кухиња, магацин скијашница	65.8	
ХОТЕЛСКИ ДЕО - УКУПНО		202.0	3.55
I спрат	апартмани (33)	108.3	
II спрат	апартмани (33)	108.3	
III спрат	апартмани (33)	108.3	
IV спрат	апартмани (33)	108.3	
Поткровље 1	апартмани (28)	92.0	
Поткровље 2	апартмани (28)	92.0	
Поткровље 3	апартмани (18)	59.5	
АПАРТМАНИ - УКУПНО		676.6	6.50
ХОТЕЛ - УКУПНО		878.6	7.41

Уколико се након добијања услова надлежне ЈКП установи да расположив притисак на месту прикључка није довољан, за горње етаже ће бити предвиђено постројење за повишење притиска.

0.8.4.2 ХИДРАНТСКА МРЕЖА

Прикључком хидрантске мреже обезбеђује се вода за системе за гашење пожара, односно за унутрашњу и спољну хидрантску мрежу и спринклерске инсталације.

Унутрашња и спољашња хидрантска мрежа је димензионисана за истовремени рад два спољашња ПП

хидранта (2x5 l/s) и два унутрашња ПП хидранта 2x2,5 l/s), тј. за укупно 20 l/s.

На спољној хидрантској мрежи су пројектована 3 надземна хидранта у складу са приложеном ситуацијом.

Цеви спољашње хидрантске мреже су ПЕХД 100, пречника $\varnothing 100\text{mm}$. Пројектом су предвиђени надземни хидранти пречника ДН80. На одвојку се превиђа затварач истог пречника, у циљу одржавања или замене хидранта. Унутрашња хидрантска мрежа је заједничка за комплетан објекат и састоји се од потребног броја зидних хидраната постављених тако да обезбеде потпуну унутрашњу противпожарну заштиту објекта. Постављају се на висини од 1,5m од коте готовог пода. Цеви унутрашње хидрантске мреже су челично поцинковане пречника $\varnothing 50$ и $\varnothing 65$ mm.

Сви унутрашњи хидрантски ормарићи се опремају пропусним вентилом пречника 2", хидрантским цревом пречника 52mm l=20m и дугом хидрантском млазницом. Развод хидрантске мреже који се налази на нивоу гаража ће се грејати грејним кабловима.

За спринклер инсталацију је потребна количина воде од 17 l/s. Уколико надлежно ЈКП не буде могло да испоручи одговарајуће количине воде за гашење пожара биће предвиђен резервоар запремине од V=144 m³ за укупне потребе противпожарних система. Резервоар ће бити опремљен уређајем за повишење притиска у складу са захтевима пројектованих противпожарних система.

0.8.4.3 КАНАЛИЗАЦИЈА УПОТРЕБЉЕНЕ ВОДЕ

Канализациона мрежа у комплексу предвиђа се по сепарационом систему: систем за употребљену воду и систем за атмосферску воду. Планирано је да се канализација употребљене воде прикључи на јавну канализациону мрежу, а атмосферска испусти у поток који пролази северним делом парцеле. Димензија прикључка ће бити дефинисана према условима за пројектовање надлежног ЈКП.

КАНАЛИЗАЦИЈА УПОТРЕБЉЕНЕ ВОДЕ

Све канализационе вертикале употребљене отпадне воде завршавају се на крову вентилационим главама, а на свим критичним местима предвиђене су праве ревизије које омогућавају одржавање канализационе мреже. Канализациони одводи од санитарних уређаја пројектовани су у зиду и под плафоном санитарног чвора претходне етаже (у "спушеном плафону") са прикључком на канализационе вертикале. У поду санитарних чворова предвиђени су подни сливници са »сувим« затварачем неугодних мириса са хромираним решеткама. Код сваког скретања вертикала у хоризонталу, на приступачна места предвиђају се фазонски комади са отвором за чишћење.

Концепција одвођења употребљених отпадних вода је условљена конфигурацијом терена, тако да је пројектом планирано да се евакуација отпадних вода из надземног дела објекта вршити гравитационо, а из подземног дела препумпавањем.

Комплетна инсталација канализације употребљених вода у објекту предвиђена је од нискошумних полипропиленских канализационих цеви са наглавком и гуменим прстеном канализационих цеви за унутрашњу канализацију. За спољни развод су предвиђене ПВЦ-У канализационе цеви класе оптерећења СН8. Цевовод у земљи се полаже у ров ширине 0,8m, дубине према подужним профилима, са минималном дубином надслоја од 0,8m изнад темена цеви ради заштите од смрзавања.

Дозвољено пуњење профила је 0,7D како би се обезбедиле резерве за неравномерност дотока, омогућило присуство пливајућих предмета и због вентилације канализације услед могућег развоја значајне количине гасова. Након изградње, а пре затрпавања потребно је испитати цевовод на водопропусност.

Планирана количина употребљене воде за доње етаже износи 10,2 l/s.

Планирана количина употребљене воде за горње етаже износи 14,9 l/s.

0.8.4.4 ТЕХНОЛОШКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Комплетна употребљена вода из кухиње и ресторана хотела се прикупља и транспортује технолошком канализацијом до сепаратора масти пре прикључења на канализациони систем. У наредним фазама техничке документације ће се дефинисати локација сепаратора масти. У кухињским просторијама се предвиђају сливници са кофицом за прихват талога, сифонирани са баријером за непријатне мирисе и ребрастом решетком неклизајуће површине.

Сви падови у просторијама треба да буду ка сливнику. Процењена количина технолошке отпадне воде износи око 5 l/s.

Зауљена отпадна вода из паркинг зоне унутар објекта се прикупља и уводи у сепаратор нафтних деривата, пре прикључења на канализациони развод атмосферске воде.

Пројектом се предвиђа да се све отпадне воде из доњих етажа, одведу до резервоара отпадне воде који ће бити смештен у техничкој просторији подрума на нивоу -4, односно на -11,6 m (1684,4мнв). Резервоар за прикупљање отпадне воде ће бити подељен на део за употребљену и део за атмосферску воду, односно воду која се у случају хаварије или неке инцидентне ситуације, испушта из система за гашење пожара. Резервоар ће бити опремљен пумпама за препумпавање отпадне воде до спољне канализације. Процењена укупна запремина резервоара износи 100m³. За препумпавање отпадне воде предвидети монокомпактно постројење са минимум једном радном и једном резервном пумпом и потисним цевоводима посебно за употребљену, а посебно за атмосферску воду. За препумпавање отпадне воде размотрити уградњу свеобухватне подизне станице са дворадном пумпом и сабирним резервоаром намењене за сакупљање и одлагање отпадне воде из објекта.

За одвођење укупних количина употребљене отпадне воде предвиђена је цев пречника Ø250 mm која при нагибу дна цеви од 1% и пуњењу од 0,6 D може да пропусти 33,8 l/s при брзини од 1,1 m/s.

0.8.4.5 КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Сакупљање и евакуацију атмосферских вода са крова објекта решено је стандардним, односно гравитационим системом, преко хоризонталних олука и канализационих вертикала, са испустом у спољну мрежу. На крову размотрити постављање кровних сливника са грејачима са аутоматским регулатором топлоте. Комплетну инсталацију кишне канализације у објекту предвидети од полиетиленских канализационих цеви (према важећим нормама и препорукама).

Кишне вертикале и хоризонтални развод са платоа одводе се ван објекта до планиране атмосферске канализације. Атмосферска канализација са платоа и стаза је решена преко линијских канала.

Прорачун канализационе мреже извршити на основу сливних површина, интензитета рачунске кише и коефицијената отицања. Процењена укупна количина атмосферских вода са парцеле и из објекта износи око 133 l/s.

Пројектом се предвиђа прикупљање отпадне воде спољном канализационим мрежом, у складу са ситуационим приказом, са испустом у постојећи поток који се налази на северном делу парцеле. Планирано је да се изврши регулација или зацевљење дела потока који пролази кроз парцелу.

Отпадне воде са саобраћајница и гараже прихватају се преко тачкастих сливника и третирају преко сепаратора лаких нафтних деривата. После сепаратора уља, отпадне воде се прикључују на систем атмосферске канализације.

0.8.4.6 САНИТАРНА ГАЛАНТЕРИЈА

Број и распоред санитарних уређаја у свим санитарним чворовима предвиђени су у складу са архитектонско-грађевинским пројектом и важећим техничким прописима и нормативима, као и са захтевима Инвеститора. Сва санитарна опрема и галантерија мора бити снабдевена пратећим деловима за нормално функционисање и правилно коришћење.

0.8.5 ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Пројекат електроенергетских инсталација треба да обезбеди поуздано напајање: апартмана, комуникација, заједничке потрошње, гараже, машинских инсталација, електромоторног погона, лифтова, спа центра, конференцијске сале, бара, ресторана, хотелског клуба, лифтова.

Објекат ће се напајати из трансформаторске станице TS-1 (10/0.4kV), смештене на нивоу -1. Трансформаторска станица ће бити обухваћена посебним пројектом који ће бити у складу са техничким условима ЕПС Дистрибуција, а услови ће се добити на основу процене максималне једновремене снаге из табеле прикључка на електродистрибутивну мрежу која обухвата потребне електроенергетских капацитета по немени простора у објекту.

Мерење утрошене електричне енергије ће се вршити на средњенапонском нивоу мерном групом у складу са техничким условима ЕПС Дистрибуција. Контролно мерење утрошене електричне енергије биће обезбеђено на свим изводима за собе и апартмане и за групе потрошача од значаја. Приликом интервенције ватрогасаца искључење објекта са мреже ће се обављати тастерима за нужно искључење на лако приступачном месту у близини службеног улаза у објекат и коме приступ имају само техничка лица.

Пројекат обухвата следеће електричне инсталације у оквиру објекта:

- дистрибуција електричне енергије – хоризонтални и вертикални развод
- разводне ормаре
- Инсталације унутрашње расвете, сигурносне расвете, утичница и кабловских извода у просторима
- Room Management System
- инсталације за заштиту од атмосферских пражњења
- инсталације уземљења

0.8.5.1 НАПАЈАЊЕ ЕЛЕКТРИЧНОМ ЕНЕРГИЈОМ

Напајање свих електричних потрошачи у хотелу је обезбеђено из трансформаторске станице 10/0.4kV, 1000kVA, која се налази у објекту..

Траса напојних водова од НН постројења ће водити ка главним разводним орманима организованим по функционалним целинама хотела, а из њих се се напајати одговарајући разводни ормани.

За потребе напајања приоритетних потрошача објекта је предвиђено резервно напајање из дизел електричног агрегата (ДЕА), одговарајуће називне снаге, тако да омогући поуздан и правилан рад приоритетних потрошача у евентуалном режиму испада мрежног напајања.

Вертикална дистрибуција електричне енергије кроз за то предвиђену техничку вертикалу. На одговарајућим етажама предвиђене су електро собе у којима ће бити смештени разводни ормари из којих ће се вршити

горизонтална дистрибуција електричне енергије. У одговарајућим електро собама, предвиђени су ормари опште потрошње заједничких простора објекта, један напајан мрежним напајањем, а један напајан резервним напајањем (са ДЕА). Такође, на одговарајућим етажама се налазе и разводни ормари за напајање хотелских соба и разводни ормани заједничких простора. Посебни разводни ормари су предвиђени за напајање доминантних потрошача у објекту: СПА центра, конгресних сала, ВИК система, масинских инсталација, базенске технике, хидрантског система, спринклер система, система одимљавања и надпритиска. Контролно мерење утрошене електричне енергије обезбеђено је на свим изводима за собе и апартмане, за локале и за групе потрошача од значаја.

0.8.5.2 РЕЗЕРВНО НАПАЈАЊЕ ОБЈЕКТА (ДЕА)

За потребе напајања приоритетних потрошача објекта је предвиђено резервно напајање из новопроектваног дизел електричног агрегата (ДЕА), тако да омогући поуздан и правилан рад сигурносних система и приоритетних потрошача у евентуалном режиму испада мрежног напајања.

Резервно напајање са ДЕА (секција сигурносних система) је предвиђено за следеће сигурносне системе и приоритетне системе и потрошаче:

- одимљавање
- надпритисна вентилација
- спринклер пумпе
- лифтова
- напајање РРС
- инсталација сигурносног осветљења
- осветљење степеништа, хола и ходника
- осветљење техничких просторија
- осветљење базена
- осветљење СПА центра
- осветљење скијашнице
- осветљење саобраћајница на паркингу
- помоћно осветљење објекта (део осветљења свих коридора и заједничких простора)
- ВиК приоритетни потрошачи (пумпе хидрантске, санитарне воде, фекалне и дренажне пумпе, итд.)
- прикључнице на рецепцији
- потрошачи ТКС опреме
- ВМS систем.

Укључење дизел агрегата је предвиђено аутоматски у случају нестанка мрежног напајања.

0.8.5.3 БЕСПРЕКИДНО НАПАЈАЊЕ

Беспрекидно напајање је предвиђено за следеће потрошаче:

- утичнице на рецепцији
- рекове са активном опремом у главној соби слабе струје

Као извор непрекидног напајања пројектом су предвиђени децентрализовани, он-лине УПС уређаји са двоструком конверзијом, називне снаге 10kVA.

0.8.5.4 ЕЛЕКТРИЧНИ РАЗВОД

Сагласно стандарду SRPS IEC 60364-5-51 објекат је класификован као објекат који припада класи BD3 (велико присуство људи уз добре услове за евакуацију).

Као извори напајања сигурносних система предвиђени су следећи извори напајања:

- основни - 0.4 kV мрежа
- резервни – дизел електрични агрегат (ДЕА)

Електрични развод обичних електричних инсталација предвиђен је на један од следећих начина:

- на свим нивоима напојни каблови се воде на перфорираним носачима каблова (ПНК), слободно окаченим на конструкцију објекта.
- при вертикалном вођењу, напојни каблови се постављају у вертикалном пожарно отпорном каналу на ЛНК регале (лествичасти носачи каблова)

Полагање напојних водова се врши на поцинкованим перфорираним носачима каблова (ПНК регалима).

Траса кабловских регала ће бити изведена у складу са пројектом ентеријера, уз могућност лаког приступа кабловима.

Траса напојних каблова за хоризонталну дистрибуцију (у нивоу једне етажне) се простира кроз заједничке просторије (комуникације) тако да буде омогућен лак приступ напојним кабловима. Траса напојних водова за вертикалну дистрибуцију се простира кроз за то предвиђен канал (техничка вертикала). Напојни водови су положени на вертикално постављене лествичасте носаче каблова (ЛНК). По правилу су сви спратни разводни ормари позиционирани у непосредној близини техничке вертикале.

0.8.5.5 МЕРЕЊЕ УТРОШКА ЕЛ. ЕНЕРГИЈЕ

Обрачунско мерење утроска електричне енергије ће бити вршено у складу са Техничким условима ЕПС Дистрибуције, на средњенапонском нивоу у мерној ћелији СН постројења. Контролно мерење утрошене електричне енергије обезбеђено је на свим изводима за собе и апартмане и за групе потрошача од значаја. Контролно мерење ће се вршити уређајима адекватне класе тачности (мрежни анализатори или директна дигитална бројила).

0.8.5.6 РАЗВОДНИ ОРМАНИ

Пројектом су предвиђени разводни ормари као слободностојеће или назидни, према SRPS IEC 61439-1 & 2, у зависности од количине и габарита опреме која ће у њих бити уграђена.

Пројектом је предвиђен одговарајући број разводних ормара за технолошке потрошаче (машинске инсталације, ВИК, телекомуникације, лифтови, итд.), као и одговарајуће разводни ормари за дефинисане специфичне функционалне групе. Посебни разводни ормари су предвиђени за напајање доминантних потрошача у објекту: СПА центра, машинске инсталације, базенске технике, ВИК система, спринклер система, система одимљавања и надпритиска.

По спратовима су планирани разводни ормари, у електро собама, за напајање хотелских соба.

Потрошачи заједничких простора (инсталације осветљења и прикључница) се напајају из разводних ормара

заједничке потрошње који су позиционирани у електро просторији на одговарајућим спратовима. Заштитни уређаји за ова струјна кола, ће бити дефинисани као аутоматски или компакт прекидачу, у зависности од величине потрошача, или ће бити опремљени ЗУДС уређајем (за утичнице опште потрошње).

Главни разводни ормани су предвиђени као слободностојећи, одговарајућих димензија, довољних за смештај пројектом предвиђене опреме. Изводна поља главних разводних ормара су опремљена трополним компактним заштитним прекидачима, фиксног типа, одговарајуће називне струје и прекидне моћи, са електронском заштитном јединицом, са функцијама заштите од преоптерећења, селективне заштите од кратког споја и тренутне заштите од кратког споја, са помоћним контактима за сигнализацију стања прекидача и деловања заштите. Сви компактни прекидачи морају бити израђени у складу са SRPS EN 60497-2. Сви разводни ормари ће бити опремљени одговарајућим одводником пренапона класе II.

0.8.5.7 ИНСТАЛАЦИЈЕ ОСВЕТЉЕЊА

Инсталације осветљења просторија и хотелских соба и апартмана су урађене у складу са пројектом ентеријера Потребно просечно осветљење за одређени тип и намену просторија дефинисано је у складу са стандардом SRPS EN 12464-1. Пројектом су предвиђене инсталације осветљења као опште, помоћно и сигурносно.

Помоћно осветљење се напаја из разводних ормара резервног напајања припадајућег спрата. Напајање инсталација осветљења је предвиђено из одговарајућих разводних ормара, каблом N2XH-J 3x1,5mm² (или 2.5mm²).

Пројектом треба предвидети систем сигурносног осветљења објекта са ЛЕД светиљкама са сопственим напајањем. Сигурносно осветљење пројектовано је у складу са стандардом SRPS EN 1838. Сигурносно осветљење (осветљење у случају хитности) пројектовано је као евакуационо осветљење (осветљење излазног пута) И противпанично осветљење (осветљење отвореног простора).

0.8.5.8 НАПАЈАЊЕ ТЕХНИЧКИХ ПОТРОШАЧА

Пројектом је предвиђено напајање за следеће потрошаче: ВИК система, ТКС система, машинских инсталација, управљачке и друге уређаје, све у складу са одговарајућим фазама пројекта.

Пројектом је предвиђено напајање следећих разводних ормара:

- ормара спринклер пумпе напаја се ватроотпорним кабловима (NHXHX FE 180/E90), са изолацијом од незапаљивог материјала и одговарајућом отпорношћу на пожар, одговарајућег попречног пресека.
- ормара ВиК потрошача напаја се ватроотпорним кабловима (тип NHXHX FE 180 / E90), обзиром да се из њега напаја хидроцил
- ормара за напајање jet fan -ова, вентилатора за одимљавање и система надпритиска, напаја се ватроотпорним кабловима (тип NHXHX FE 180 / E90)
- ормара за напајање клима комора
- ормара за напајање базенске технике
- ормара за напајање потрошача топлотне подстанце
- ормара за напајање лифтова

- ормара за напајање СПА
- ормара за централну припрему топле воде.

0.8.5.9 ЕЛЕКТРИЧНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ У СОБАМА

Електрични потрошачи у собама се напајају из локалне разводне табле смештене у гардероберу, на позицији датај у графичкој документацији. Разводна табла собе (апартмана) се напаја мрежним напајањем из одговарајућег разводног ормара за напајање соба. У случају када је соба (апартман) незапоседнута, искључују се све електричне инсталације у соби, осим фрижидера, собног контролера температуре, USB и еуро утичница поред кревета и изнад радног стола. Улазак у собу је предвиђен помоћу браве напајане батеријом, са припадајућим читачем електронског сертификата. Управљањем температуром у соби/апартману је предвиђено помоћу собног контролера температуре.

0.8.5.10 ЗАШТИТА ОД ЕЛ. УДАРА

Заштита од директног додира је остварена применом одговарајућих кућишта у којима је смештена електро опрема, тако да ни за један ниво напона није могућ директан додир са деловима под напоном.

Заштита од индиректног додира је остварена аутоматским искључењем напајања применом система TN-C-S. Развод напајања од главних ормана предвиђен је са петожилним кабловима и на овај начин је омогућено да се сви потрошачи преко посебне заштитне жуто-зелене жиле у напојном каблу везују на главну заштитну сабирницу, па преко главне сабирнице за изједначење потенцијала на темељни уземљивач објекта.

Као додатну меру заштите од опасног напона додира предвиђена је уградња комбинованих заштитних уређаја који обједињују прекострујну и краткоспојну заштиту заштитним уређајем диференцијалне струје, одговарајуће називне струје осетљивости 500 mA и 30 mA, као и допунско изједначење потенцијала у свим техничким И санитарним просторијама.

0.8.5.11 ТЕМЕЉНИ УЗЕМЉИВАЧ

Уземљивач је предвиђен као уземљивач у темељу и израђен је од поцинковане траке Fe/Zn 30x4 mm (доњи прстен) и Fe/Zn 25x4 mm (горњи прстен). Са темељног уземљивача су предвиђени изводи од траке Fe-Zn 25x4 mm, за громобранску инсталацију, уземљење електро опреме и лифтова итд.

0.8.5.12 ЗАШТИТА ОД АТМОСФЕРСКИХ ПРАЖЊЕЊА

За заштиту главног објекта од атмосферског пражњења предвиђена је неизолована спољашња громобранска инсталација у облику Фарадејевог кавеза и унутрашња инсталација изједначавања потенцијала, у свему према SRPS EN 62305. Спољашња громобранска инсталација прихвата и одводи у земљу енергију атмосферског пражњења, а унутрашња инсталација смањује опасна дејства у унутрашњости штиченог простора. Према прорачуну нивоа заштите објекта од атмосферског пражњења објекат се штити громобранском инсталацијом и то И ниво заштите.

Сви метални делови на крову објекта од конструкције објекта или од инсталација, морају бити поуздано спојени на прихватни систем громобранске инсталације, коришћењем Ал проводника \varnothing 10mm, одговарајућих носача за проводник и одговарајућих спојница.

Спусни систем изводи се поцинкованом траком Fe/Zn 25x4mm која се поставља кроз бетонске стубове у фази израде конструкције објекта.

Мерама за изједначење потенцијала у објекту остварена је унутрашња громобранска инсталација, односно остварена је заштита од секундарних дејстава атмосферског пражњења. Унутрашња громобранска

инсталација, осим већ наведених мера изједначења потенцијала, обухвата и додатне мере заштите постављањем одводника пренапона у разводном орману.

0.8.5.13 ROOM MANAGMENT SYSTEM

RMS је пројектован тако да обједињује управљање осветљењем, грејањем и хлађењем у собама. Укључење електричних инсталација иницира се уласком госта у собу. Улазна врата се отварају картицом или мобилним телефоном са инсталираним одговарајућим софтвером. Кроз даљу обраду и повезаност свих RMS у једну целину статус присутности се приказује на рачунару на рецепцији (гост у соби, соба очишћена, власник у соби, итд). Управљање осветљењем се врши класичним прекидачима. Део потрошача има стално напајање, док се остатак укључује/искључује по уласку/изласку госта.

0.8.6 ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Пројектом могу бити предвиђене следеће инсталације слабе струје, са могућношћу дораде, избацивања и других усклађивања према захтевима Инвеститора:

- Структурно кабловски систем (СКС)
- Систем ИП видео надзора
- Систем контроле приступа и хотелских брава
- Систем јавног озвучења
- Систем бежичног интернета (WiFi)
- Интерфонски систем и систем улазних рампи
- Систем дистрибуције ТВ сигнала
- Систем IP телефоније

СТРУКТУРНО КАБЛОВСКИ СИСТЕМ (СКС)

Пројекат треба да предвиђа реализацију стандардног типа мреже, чиме Инвеститор није ограничен на коришћење опреме једног произвођача, јер пројектовану опрему производи велики број произвођача LAN опреме.

Пројектом су предвиђене три независна структурна кабловска система:

- СКС за ТК услуге у собама, апартманима и јавним хотелским просторима
- СКС за системе техничке заштите
- СКС за повезивање једног апартмана и самог самог хотела на мрежу оператера телекомуникационих услуга.

Повезивање објекта на приступну мрежу оператера телекомуникационих услуга реализовано је повезивањем главне собе (сервер собе) мономодним оптичким каблом са са 4 оптичка влакна са ЗОК-ом у контролној соби Главни рек ормар за повезивање соба/апартмана на мрежу оператера телекомуникационих услуга је IT-NP-P, смештен у главној просторији слабе струје (сервер соба) . Од рек ормара IT-NP-P до локалних (спратних) концентрација је предвиђено полагање мономодног кабла FO SM4x9/125µm, OS2, LSOH-FRNC, Loose tube. Од рек ормара спратне (локалне) концентрације до сваке собе/апартмана предвиђено је полагање бакарног безхалогеног кабла (S/FTP Cat 6A HF) до прикључница у собама/апартманима. За сваку хотелску собу и апартман предвидети један резервни S/FTP Cat 6A HF кабал (извод), положен у зони спуштеног плафона у соби. Све предвиђене RJ45 прикључнице у хотелским собама се повезују на спратне рек ормаре (локалне концентрације), безхалогеним, инсталационим кабловима S/FTP cat. 6a. Главни рек ормар за СКС система

техничке заштите и ТК услуге IT-NP предвиђен је у главној просторији слабе струје (сервер соба) анекса на нивоу приземља објекта. Рек ормар (ИТ-НП) је слободностојећи, 19“ rack орман, одговарајуће висине и у њему је предвиђен смештај активне опреме структурно-кабловског система, система ИП видео надзора и система контроле приступа. Спратна хоризонтална инсталација је концентрисана у спратним рековима (спратни ормани концентрације) са неопходном опремом. Рек ормари локалних концентрација су предвиђени за повезивање одговарајућих уређаја и система. Спратни рек ормари су предвиђени на одговарајућим етажама. Унутар ормара спратних концентрација ће се налазити пасивни и активни део опреме система, потребан број: печ панела (FO i CO), свичева (CO), преспојни каблови, јединице за хлађење и јединице за напајање.

Интерна мрежа објекта је пројектована тако да омогући интеграцију следећих инсталација техничке заштите и ТК услугана нивоу хотела:

- систем видео надзора
- систем контроле приступа
- рачунарске утичнице на рецепцији
- систем LAN у одговарајућим просторима
- систем WLAN (WiFi).

На рекове локалне концентрације се повезују следећи уређаји:

- камере видео надзора
- контролери контроле приступа
- приступне тачке бежичног интернета (AP) у заједничким просторима
- прикључнице RJ45.

Рек ормари треба да буду уземљени, повезивањем на заштитно уземљење објекта. Рек ормарима је обезбеђено резервно и непрекидно напајање. Системима климатизације сервер собе је обезбеђено резервно напајање.

СИСТЕМ ВИДЕО НАДЗОРА

Систем видео надзора у објекту ће бити пројектован је у складу са захтевима Инвеститора и заснован је на IP технологији. Камере система видео надзора могу бити предвиђене у унутрашњости објекта и треба да обезбеде надзор хотелског улаза, ходника за госте, рецепције, улаза за запослене, евакуационог степеништа, сервер и простор гараже.

СИСТЕМ ЗА КОНТРОЛУ ПРИСТУПА, СИСТЕМ ХОТЕЛСКИХ БРАВА

Пројектом може бити предвиђен систем интегрисане контроле приступа уколико је то захтев Инвеститора. Систем се може одрадити да обезбеди приступ одређеним просторима по унапред додељеним критеријумима и нивоима. Инсталација мора бити у складу са важећим прописима и у складу са најсавременијом опремом IP технологије.

СИСТЕМ ЈАВНОГ ОЗВУЧЕЊА

Пројектом је предвиђен дигитални систем озвучења који треба да обезбеди емитовање музичких садржаја. Поред ових функција систем озвучења треба да омогући емитовање разних саопштења или директну репродукцију снимљених порука.

Систем је организован у звучничке зоне као позадинско озвучење у зонама:

- базен и СПА
- рецепција
- лифтовских лобија, јавних простора, јавног тоалета.

Централни уређај система озвучења је предвиђен у одговарајућем рек ормару, смештеном у главној електро соби на приземљу.

Звучници су предвиђени за монтажу на плафону или уградно у плафону зависно од пројекта ентеријера. У тоалетима, лобију, и простору испред лифтова на приземљу су предвиђени звучници са звучном покривеношћу од 360°. Звучничке линије су формиране у складу са просторним распоредом и наменом одговарајућих простора.

СИСТЕМ БЕЖИЧНОГ ИНТЕРНЕТА

Пројектом је предвиђен систем бежичног WiFi интернета у свим просторијама унутар објекта (собама, апартманима, спа центру, теретани, ходницима, итд.) по принципу пуне покривености у свим јавним просторијама. Бежична рачунарска мрежа је реализована преко приступних тачака (wireless access point-a).

Приступне тачке су распоређене тако да квалитет сигнала буде задовољавајући на за то предвиђеним местима. Заједнички простори морају испунити минималну покривеност сигнала, са адекватним распоредом опреме. Пројектом су предвиђене приступне тачке (AP) тако да једна покрива две собе (просека 30м2 – 50м2), чија уградња се предвиђа у ходнику испред соба или на зид који дели две собе.

Бежична WiFi мрежа мора да подржава 802.11ax WiFi стандард (WiFi 6).

СИСТЕМ ДИСТРИБУЦИЈЕ ТВ СИГНАЛА

Пројектом се може предвидети систем дистрибуције ТВ сигнала преко две засебне мреже уколико је то захтев Инвеститора. Поред сателитске дистрибуције сигнала пројектом је предвиђена и IP дистрибуција ТВ сигнала путем RJ 45 прикључница које треба предвидети поред сваког ТВ уређаја у објекту. Пројектом је предвиђен систем сателитске телевизије који треба да омогући дистрибуцију сателитских RTV сигнала до крајњих прикључница које се налазе у собама/апартманима поред ТВ уређаја. Пројектом је предвиђена инсталација система унутар објекта која се састоји од: антенског и дистрибутивног дела.

СИСТЕМ ИП ТЕЛЕФОНИЈЕ

Предвиђен је систем који се састоји из централног дела (постојеће телефонске централе) који омогућава конекцију на јавну мрежу и телефонских апарата. Cordless телефонски апарати су предвиђени у свакој од соба/апартмана и путем структурног кабловског система су повезани на IP инфраструктуру. Пројектом су предвиђени cordless IP dect телефони као и ИП телефонски уређаји у простору испред сервисног лифта.

0.8.7 СИГНАЛНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

0.8.7.1 СИСТЕМ ДЕТЕКЦИЈЕ И ДОЈАВЕ ПОЖАРА

За објекат је предвиђен савремени, адресабилни систем за дојаву пожара. Систем треба да омогући благовремену детекцију појаве и места настанка пожара и упозорење присутних да је дошло до пожара.

Основни саставни делови система за детекцију пожара су: централни уређај, адресабилни аутоматски и ручни детектори пожара, алармни и сигнални уређаји, модули и потребне електричне инсталације.

Главна централа за детекцију и дојаву пожара требало би да буде смештена на рецепцији. Пројектантски предлог је да адресабилна микропроцесорски контролисана противпожарна централа, модуларне структуре капацитета до 99 петљи са могућношћу интерконекије до 32 централе, ОПС сервер, различите верзије језика корисничког менија укључујући и српски језик. Предвиђена централа садржи један модул петље за повезивање до 127 стандардних адресабилних елемената у петљу, један релејни излазни модул са 8 LV релеа, један модул за контролу и мониторингање сигналних уређаја. Напајање централа за дојаву пожара је предвиђено са дизел електричног агрегата и са интерне батерије аутономије 72ч.

ЕЛЕМЕНТИ СИСТЕМА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Пројектом су предвиђени адресабилни оптички детектори пожара и адресабилни комбиновани оптичко-термички детектори пожара. Монтирају се у подножја на спуштени плафон или на бетонску таваницу. Везују се директно у адресабилну петљу. Распоред јављача је усаглашен са распоредом светилки и јединицама вентилације водећи рачуна о дозвољеним растојањима од истих.

У техничким просторијама и гаражи предвиђени су адресабилни комбиновани оптичко-термички детектори пожара.

Комбиновани оптичко-термички детектор осим што реагује на видљиве светле и тамне димове, реагује и на брз пораст температуре или ако температура амбијента пређе вредност од 50°C.

У ходницима на путевима евакуације, поред свих излаза из објекта као и поред хидраната предвиђени су адресабилни ручни јављачи пожара. Сви ручни детектори се постављају на висини од 1,5м од горњег слоја пода.

Пројектом су предвиђени адресабилни модули у комплету са уградном кутијом служе за извршне команде:

- на ормане надпритиска и одимљавања
- на ормане који напајају фан цоил уређаје и вентилациони систем
- на ормане сапајања соба
- на противпожарне клапне преко ормара ЕМР

Модули се предвиђени за назидну монтажу испод плафона, по могућству у спуштени плафон. Везују се директно у адресабилну линију каблом NHXH 3x1,5 mm² FE180/E90.

У циљу примарног узбуњивања у случају потврђеног пожара, предвиђен је и потребан број одговарајућих алармних сирена које су повезане на линију која се надзире чиме се постиже стални увид у стање инсталација.

ИНСТАЛАЦИЈА СИСТЕМА ДОЈАВЕ ПОЖАРА

За повезивање елемената система сигнализације пожара (оптичких детектора, комбинованих детектора и ручних јављача) користе се стандардни каблови типа JH(St)H 2x2x0,8mm. За објекат је предвиђено да петље иду кабловима типа JH(St)H 2x2x0,8mm и 2 линије NHXH 3x1,5 mm² FE180/E90. У петљама и линијама је предвиђена резерва од минимално 20%. За напајање централе користи се кабл типа NHXH E90/FE180 3x2,5mm² који иде са посебног осигурача. Интеграција са системом вентилације, одимљавања и надпритиска Пројектом машинских инсталација – вентилација и противпожарна вентилација је предвиђен систем вентилације и одимљавања гараже, као и противдимна доводна вентилација.

За сваки од димних сектора са ПП централе доведени су сигнали по којима су релејном логиком спроводе следеће извршне функције:

- димне клапне се отварају за сектор у коме је детектован пожар и противпожарне клапне се затварају
- димне клапне за секторе у којима нема пожара се затварају
- укључују се вентилатори за одимљавање
- укључују се вентилатори за надпритисак
- искључује се вентилатори

ИНТЕГРАЦИЈА СА СПРИНКЛЕР СИСТЕМОМ

У објекту се спринклером штите све подрумске етаже на којима се налази гаража.

Спринклер инсталација је аутоматска стабилна инсталација за гашење пожара распрскавајућим млазом воде, која у припремном положају пре активирања има затворене млазнице, које се отварају на одређеној повишеној температуре и на тај начин започиње аутоматско активирање инсталације. Цевоводи који доводе воду до млазница су под сталним притиском воде. Гашење пожара се врши одређеним бројем млазница, зависно од брзине ширења пожара. Поред гашења, при активирању спринклер инсталације истовремено врши и дојаву пожара давањем алармног сигнала.

Приликом појаве пожара у било ком делу објекта долази до активирања сирена, заустављања вентилације, деблокаде врата на путевима евакуације и затварања клапни.

0.8.7.1 СИСТЕМ ДЕТЕКЦИЈЕ УГЉЕН-МОНОКСИДА

Пројектом је предвиђен систем детекције угљен монооксида у гаражи објекта.

Систем принудне вентилације је пројектован и димензионисан тако да обезбеди да средња полчасовна вредност угљен-монооксида не износи више од 100 ппм, уз допуштено одступање за очекиване правилне периоде саобраћајних пикова. Да би се ово обезбедило потребно је предвидети систем за извлачење ваздуха.

Системи одимљавања и вентилације гаража предвиђени су као заједнички системи за вентилацију и одимљавање са два режима рада, један активиран помоћу система за детекцију угљен монооксида (вентилација) и други који се активира у случају настанка пожара у гаражи помоћу система за аутоматску дојаву пожара (одимљавање). Системи за вентилацију и одимљавање димензионисани су у односу на неповољнији режим рада, а то је режим одимљавања.

Систем одвођења дима укључује се само у димном сектору у којем је настао пожар и два вентилатора одводе дим из тог димног сектора. У случају отказивања једног дела система одимљавања (једног вентилатора), преостали вентилатор обезбеђује мин 50% укупног капацитета одсиса. Вентилатори су смештени на крову објекта. Вентилатори се у режиму вентилације активирају помоћу система за детекцију угљен монооксида. Ако је концентрација мања од 100 ппм вентилатори не раде. За концентрацију од 100 до 250 ппм активирају се вентилатори и раде у првој брзини (режим вентилације). У случају настанка пожара који се детектује преко система за дојаву пожара изолује се димни сектор у коме је дошло до пожара затварањем противпожарних клапни и отварањем димних клапни у том димном сектору и систем ради у режиму одимљавања (друга брзина вентилатора).

Систем треба да обезбеди детекцију гаса у предалармним и алармним концентрацијама у штићеном простору, у којем се може очекивати појава повишене концентрације детектованог гаса. Систем се састоји од: централног уређаја, детектора, уређаја за алармирање и сигнализацију и неопходне кабловске инсталације.

За упозорење присутних о појави недозвољено високог нивоа концентрације гаса предвиђено је постављање алармне сирене и упозоравајућих светлосних панела (једностранних и двостраних). Звучни аларм сирена система за детекцију гаса треба да се разликује од звучног аларма сирена система за дојаву пожара.

Инсталација система за детекцију гаса водиће се трасама и на начин како је вођена инсталација осталих телекомуникационих система. Систем је пројектован у складу са важећим прописима.

0.8.8 ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

Будући да се предметни локалитет налази у оквиру Националног парка Кopaоник, неопходно је предвидети организовани систем прикупљања отпада, који ће се одвозити ван подручја Националног парка. Начин третмана и елминације отпада представља значајан сегмент даљег очувања и уређења туристичког комплекса. Основни услов је да се примарно сакупљање отпада врши у затвореном простору, у посебно одређеним просторима или у објектима за тзв. кућно смеће.

Према ПДР, хотели и угоститељско-услужни садржаји морају имати посебне просторије за привремено одлагање смећа. Величина просторије одређује се према броју корисника, у складу са прописима за планирану категорију. Просторије се граде у оквиру објекта као засебне просторије, без прозора, са електричним осветљењем, са једним тачећим местом са славином, холендером и Гајгер сливником и

решетком. Приступ овим просторима мора бити везан непосредно за саобраћајницу, преко рампе за приступ комуналног возила.

Стандард за сакупљање отпада, састава као кућно смеће, је у судовима-контејнерима запремине 1100 литара, габарита 1,37x1,20x1,45m, у потребном броју који се обрачунава помоћу норматива: 1 контејнер на 800м² корисне површине (1000м² бруто површине) за туристички смештај.

У подрумској етажи на нивоу -1 обезбеђене су две просторије за привремено одлагање комуналног отпада (смећаре) са 18 контејнера, којима је обезбеђен директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике чистоће преко планираних приступних рампи. Предвиђена су два двосмерна улаза/излаза у подрумску етажу, што омогућује једносмерно кретање комуналног возила (без окретања). Предвиђена двосмерна приступна саобраћајница ширине 6,00 m обезбеђује пролаз комуналног возила (димензија: 8,60 x 2,50 x 3,50 m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,00 m).

0.8.9 ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

При пројектовању предметног објекта су примењени прописи заштите од пожара складу с чланом 31. Закона о заштити на од пожара ("Сл. Гласник РС" бр.111/09, 20/2015 и 87/2018).

Колски и пешачки прилаз објекту је омогућен директно са приступне саобраћајнице, која представља и главну приступну саобраћајницу за ватрогасна возила за евентуалну интервенцију на предметном објекту. Приступна саобраћајница је постојеће јавна саобраћајница која поседују карактеристике које задовољавају све захтеве Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ" бр.8/95). Ватрогасном возилу за интервенције за гашење пожара је омогућен приступ и једносмерно кретање преко постојеће јавне

саобраћајнице, која је удаљена мање од 25 м од габарита предметног објекта. Ватрогасна возила ће се кретати саобраћајницама које омогућавају кретање истог само унапред. Приступ ватрогасним возилима за интервенцију обезбеђен је са минимално једне (уличне) стране објекта како је то приказано у графичкој документацији.

Класификација и степен отпорности на пожар овог објекта одређен је на основу Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене "Службени гласник РС", бр.22/19). У складу са чланом 1. Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Службени гласник РС", број. 80/15, 67/17 и 103/18), објекат НЕ СПАДА у категорију високих објеката, јер се под просторија за боравак људи на највишој етажи у односу на најнижу коту терена на коју је могућ приступ и на којме је могућа интервенција уз коришћење аутомеханичких лестава налази на висини нижој од 30 метара.

Објекат спада у издвојне објекте, зато што је од суседних објеката удаљен више од 4м (ИЈЗ). Степен отпорности према пожару подземне гараже која је у саставу објекта друге намене мора бити велики В (WO) према стандарду СРПС У.Ј1.240:1994 - Заштита од пожара у грађевинарству. Степен отпорности објекта према пожару у складу са чл. 7, 8. и 9. овог правилника износи СОП В. Усвојена класа објекта је ПБ.

Категорија технолошког процеса према угрожености од пожара за предметни објекат је К3, а усвојена је на основу члана 14 Правилника о техничким нормативима за хидранску мрежу за гашење пожара ("Службени гласник РС", бр.3/20181).

Гаража, према Правилник о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ" бр. 31/2005), спада у ПОДЗЕМНЕ гараже јер се налази испод других грађевинских целина. Корисна површина гараже је укупан збир површина свих паркинг места, саобраћајница и корисних површина гаражних лифтова. Предметна гаража има нето површину 6.438,67 м² и спада у ВЕЛИКЕ гараже са корисном површином А > 1500 м². Улаз у гаражу је преко улазних рампи.

ГРАЂЕВИНСКЕ МЕРЕ ЗА СПРЕЧАВАЊЕ ПРЕНОСА ПОЖАРА

Степениште објеката класе ИЈЗ је одвојено од ходника зидовима и вратима отпорним према пожару као елементи на граници пожарног сектора, а у складу са пројектованим степеном отпорности према пожару објекта. Сви лифтови и степеништа на предметном објекту су издвојени противпожарним вратима од степеништа ЕИ90, тако да сваки спрат представља посебан пожарни сектор.

ДЕФИНИСАЊЕ ЕВАКУАЦИОНИХ ПУТЕВА

На свакој етажи са смештајним јединицама предвиђени су етажни излази, тако да дужина пута евакуације од првог излаза (ПИ) до етажног излаза (ЕИ) износи највише 30 м. На свакој етажи су обезбеђена по два етажна излаза у складу са графичком документацијом.

У предметној гаражи испуњени су сви услови безбедне евакуације као што је минимално дозвољена растојања до најближег излаза са сваког нивоа гараже и обезбеђен је посебан улаз за ватрогасну интервенцију са сигурносним степеништем.

0.8.10 ПЕЈЗАЖНО УРЕЂЕЊЕ

У постојећем стању, слободне и зелене површине на локацији чине доминанто травнате површине око постојећег објекта, без учешћа високог растиња.

Концепт пејзажног уређења заснива се на поштовању карактеристичног окружења националног парка, надморске висине и карактеристичних климатских услова, све у складу са захтевима Инвеститора. Укупан проценат зелених и слободних површина износи 49.04% (2081.49 m²), од чега је у директном контакту са тлом остварено 22.28% зелених површина (945.63 m²) односно 382.33 m² зелених површина у индиректном контакту са тлом (18.36%), а 36.21% (753.53 m²) обухватају остале слободне површине.

Предложеним партерним и пејзажним решењем, највећи део слободних површина представљају зелене површине, а преостале слободне површине чине прилазне површине објекту (поплочани плато испред улаза у објекат са елементима пејзажног уређења), приступне саобраћајнице и улазне рампе (асфалтиране површине).

Пројектом је планирана садња декоративног биљног материјала одговарајућег квалитета, пажљиво бирањем врстама из категорије покривача тла које подносе закишељено земљиште које се формира под четинарском вегетацијом, отпорно на снижену количину свестлости, као и на ниске температуре у зимском периоду. Озелењавање обавити искључиво аутохтоним врстама, а пејзажне интервенције подразумевају поштовање природности предела, тако да се решења уклапају у околину и повезују дати простор са пределом.

Зеленило чине претежно травнате површине са могућношћу садње високих четинара (смрче) уз бочне и задњу границу парцеле, са мањим сегментима уређених зелених површина у оквиру приступног платоа и делова равних кровова подземних етажа, где се предвиђа коришћење декоративних форми биљног материјала (жбунасто зимзелено растиње, покривачи тла (трава, малч)). Зеленило предвиђено уз објекат састоји се од претежно ниског зимзеленог растиња и травнатих површина у зони партерног уређења испред објекта, на платоу, како би се подигао естетски ниво комплекса.

У оквиру партерног уређења, предвиђена је и одговарајућа урбана опрема као: спољна и декоративна расвета, урбани мобилијар и сл. Поплочане површине су пројектоване са одговарајућим падовима застртих површина чиме се омогућава несметано отицање површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, што ће се обезбедити дренажним елементима (земљане риголе, риголе-каналете, канали).

На нивоу првог спрата предвиђено је постављање непроходног зеленог крова. Све зелене површине потребно је редовно одржавати.

0.9 СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

У складу са чланом 25. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС" 96/2023).

ПОДРУМ -4			
Број просторије	Назив просторије/посебног дела	Структура	НЕТО површина (m ²)
ГАРАЖА			
-	Паркинг место 142	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 143	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 144	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 145	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 146	ПМ за особе са инвалидитетом	18,50 m ²
-	Паркинг место 147	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 148	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 149	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 150	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 151	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 152	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 153	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 154	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 155	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 156	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 157	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 158	ПМ за особе са инвалидитетом	18,50 m ²
-	Паркинг место 159	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 160	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 161	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 162	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 163	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 164	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 165	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 166	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 167	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 168	ПМ са пуњачем за ел. аута	18,50 m ²
-	Паркинг место 169	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 170	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 171	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 172	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 173	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 174	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 175	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 176	Стандардно ПМ	12,50 m ²

-	Паркинг место 177	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 178	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 179	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 180	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 181	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 182	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 183	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 184	Стандардно ПМ	12,50 m ²
УКУПНО:			555,50 m²
ПОСЛОВАЊЕ			
015	Рецепција	Спа центар	30,18 m ²
016	Ходник	Спа центар	6,85 m ²
017	Магацин	Спа центар	18,98 m ²
018	Канцеларија	Спа центар	13,68 m ²
019	Женска свлачионица	Спа центар	13,30 m ²
020	Женски WC	Спа центар	2,94 m ²
021	Мушка свлачионица	Спа центар	18,29 m ²
022	Мушки WC	Спа центар	2,93 m ²
023	Ходник	Спа центар	70,02 m ²
024	Слана соба	Спа центар	31,02 m ²
025	Руска сауна	Спа центар	8,60 m ²
026	Борова сауна	Спа центар	8,05 m ²
027	Парно купатило	Спа центар	12,17 m ²
028	Финска сауна	Спа центар	10,76 m ²
029	Женски WC	Спа центар	3,46 m ²
030	Мушки WC	Спа центар	3,36 m ²
031	Спа	Спа центар	509,78 m ²
032	Магацин	Спа центар	8,61 m ²
УКУПНО:			772,97 m²
УКУПНО НЕТО ПОДРУМ -4:			1.328,47 m²

ПОДРУМ -3			
Број просторије	Назив просторије/посебног дела	Структура	НЕТО површина (m ²)
ГАРАЖА			
-	Паркинг место 89	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 90	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 91	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 92	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 93	ПМ за особе са инвалидитетом	18,50 m ²
-	Паркинг место 94	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 95	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 96	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 97	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 98	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 99	Стандардно ПМ	12,50 m ²

-	Паркинг место 100	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 101	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 102	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 103	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 104	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 105	ПМ за особе са инвалидитетом	18,50 m ²
-	Паркинг место 106	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 107	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 108	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 109	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 110	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 111	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 112	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 113	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 114	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 115	ПМ са пуњачем за ел. аута	18,50 m ²
-	Паркинг место 116	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 117	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 118	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 119	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 120	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 121	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 122	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 123	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 124	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 125	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 126	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 127	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 128	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 129	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 130	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 131	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 132	ПМ за особе са инвалидитетом	18,50 m ²
-	Паркинг место 133	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 134	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 135	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 136	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 137	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 138	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 139	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 140	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 141	Стандардно ПМ	12,50 m ²
УКУПНО:			686,50 m²
КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈ			
021	Скијашница	-	77,23 m ²
УКУПНО:			77,23 m²
ПОСЛОВАЊЕ			
015	Ходник	Спа центар	44,79 m ²
016	Соба за масажу	Спа центар	16,89 m ²
017	Тепидаријум	Спа центар	28,97 m ²

018	Теретана	Спа центар	141,13 m ²
019	Соба за масажу	Спа центар	17,84 m ²
020	Релакс соба	Спа центар	22,35 m ²
УКУПНО:			271,98 m²
УКУПНО ПОДРУМ -3:			1.035,71 m²

ПОДРУМ -2			
Број просторије	Назив просторије/посебног дела	Структура	НЕТО површина (m ²)
ГАРАЖА			
-	Паркинг место 40	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 41	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 42	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 43	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 44	ПМ за особе са инвалидитетом	18,50 m ²
-	Паркинг место 45	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 46	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 47	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 48	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 49	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 50	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 51	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 52	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 53	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 54	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 55	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 56	ПМ за особе са инвалидитетом	18,50 m ²
-	Паркинг место 57	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 58	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 59	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 60	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 61	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 62	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 63	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 64	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 65	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 66	ПМ са пуњачем за ел. аута	18,50 m ²
-	Паркинг место 67	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 68	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 69	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 70	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 71	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 72	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 73	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 74	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 75	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 76	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 77	Стандардно ПМ	12,50 m ²

-	Паркинг место 78	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 79	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 80	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 81	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 82	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 83	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 84	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 85	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 86	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 87	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 88	Стандардно ПМ	12,50 m ²
УКУПНО:			630,50 m²
КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈ			
015	Скијашница	-	77,23 m ²
УКУПНО:			77,23 m²
ПОСЛОВАЊЕ			
016	Лоби	Конгресна сала	105,28 m ²
017	Сала	Конгресна сала	129,77 m ²
018	Конгресна сала	Конгресна сала	348,88 m ²
019	Предпростор	Конгресна сала	8,39 m ²
020	WC	Конгресна сала	6,10 m ²
021	Женски WC	Конгресна сала	22,28 m ²
022	Мушки WC	Конгресна сала	20,30 m ²
УКУПНО:			640,99 m²
УКУПНО ПОДРУМ -2:			1.348,72 m²

ПОДРУМ -1			
Број просторије	Назив просторије/посебног дела	Структура	НЕТО површина (m ²)
ГАРАЖА			
-	Паркинг место 01	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 02	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 03	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 04	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 05	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 06	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 07	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 08	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 09	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 10	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 11	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 12	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 13	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 14	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 15	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 16	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 17	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 18	Стандардно ПМ	12,50 m ²

-	Паркинг место 19	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 20	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 21	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 22	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 23	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 24	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 25	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 26	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 27	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 28	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 29	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 30	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 31	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 32	ПМ за особе са инвалидитетом	18,50 m ²
-	Паркинг место 33	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 34	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 35	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 36	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 37	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 38	Стандардно ПМ	12,50 m ²
-	Паркинг место 39	ПМ за особе са инвалидитетом	18,50 m ²
УКУПНО:			499,50 m²
ПОСЛОВАЊЕ			
023	Ходник	Конгресна сала	34,90 m ²
024	Сала	Конгресна сала	14,07 m ²
025	Сала	Конгресна сала	156,38 m ²
УКУПНО:			205,36 m²
УКУПНО ПОДРУМ -1:			704,86 m²

ПРИЗЕМЉЕ			
Број просторије	Назив просторије/посебног дела	Структура	НЕТО површина (m ²)
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ			
01	Лоби	-	263,27 m ²
08	Скијашница	-	25,49 m ²
09	Отворена тераса	-	90,16 m ²
УКУПНО:			378,92 m²
КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈ			
02	Бар	-	101,59 m ²
03	Пансионски ресторан	-	224,67 m ²
04	A la carte	-	339,85 m ²
05	Дечија играоница	-	139,35 m ²
06	Хотелски клуб	-	127,19 m ²
07	Хумидор бар	-	35,26 m ²
УКУПНО:			967,91 m²
УКУПНО ПРИЗЕМЉЕ:			1.346,83 m²

1. СПРАТ		
Број просторије	Назив просторије/посебног дела	НЕТО површина (m ²)
АП 1.01	Апартман 1.01	27,54 m ²
АП 2.02	Апартман 1.02	35,75 m ²
АП 1.03	Апартман 1.03	35,67 m ²
АП 1.04	Апартман 1.04	45,89 m ²
АП 1.05	Апартман 1.05	47,72 m ²
АП 1.06	Апартман 1.06	42,91 m ²
АП 1.07	Апартман 1.07	41,46 m ²
АП 1.08	Апартман 1.08	41,41 m ²
АП 1.09	Апартман 1.09	46,77 m ²
АП 1.10	Апартман 1.10	47,40 m ²
АП 1.11	Апартман 1.11	39,76 m ²
АП 1.12	Апартман 1.12	37,34 m ²
АП 1.13	Апартман 1.13	34,66 m ²
АП 1.14	Апартман 1.14	31,28 m ²
АП 1.15	Апартман 1.15	33,21 m ²
АП 1.16	Апартман 1.16	34,58 m ²
АП 1.17	Апартман 1.17	42,08 m ²
АП 1.18	Апартман 1.18	33,57 m ²
АП 1.19	Апартман 1.19	56,31 m ²
АП 1.20	Апартман 1.20	39,90 m ²
АП 1.21	Апартман 1.21	39,82 m ²
АП 1.22	Апартман 1.22	47,52 m ²
АП 1.23	Апартман 1.23	62,26 m ²
АП 1.24	Апартман 1.24	42,96 m ²
АП 1.25	Апартман 1.25	37,25 m ²
АП 1.26	Апартман 1.26	37,68 m ²
АП 1.27	Апартман 1.27	36,40 m ²
АП 1.28	Апартман 1.28	36,87 m ²
АП 1.29	Апартман 1.29	43,86 m ²
АП 1.30	Апартман 1.30	44,21 m ²
АП 1.31	Апартман 1.31	38,74 m ²
АП 1.32	Апартман 1.32	34,56 m ²
АП1.33	Апартман 1.33	24,97 m ²
УКУПНО:		1.322,35 m²

ТИПСКА ЕТАЖА – 2. СПРАТ		
Број просторије	Назив просторије/посебног дела	НЕТО површина (m ²)
АП 2.01	Апартман 2.01	27,68 m ²
АП 2.02	Апартман 2.02	35,37 m ²
АП 2.03	Апартман 2.03	35,70 m ²
АП 2.04	Апартман 2.04	45,72 m ²
АП 2.05	Апартман 2.05	45,89 m ²
АП 2.06	Апартман 2.06	40,00 m ²

АП 2.07	Апартман 2.07	40,40 m ²
АП 2.08	Апартман 2.08	40,34 m ²
АП 2.09	Апартман 2.09	45,65 m ²
АП 2.10	Апартман 2.10	45,62 m ²
АП 2.11	Апартман 2.11	38,78 m ²
АП 2.12	Апартман 2.12	36,43 m ²
АП 2.13	Апартман 2.13	31,83 m ²
АП 2.14	Апартман 2.14	30,04 m ²
АП 2.15	Апартман 2.15	33,17 m ²
АП 2.16	Апартман 2.16	34,58 m ²
АП 2.17	Апартман 2.17	42,08 m ²
АП 2.18	Апартман 2.18	33,57 m ²
АП 2.19	Апартман 2.19	56,31 m ²
АП 2.20	Апартман 2.20	39,85 m ²
АП 2.21	Апартман 2.21	39,79 m ²
АП 2.22	Апартман 2.22	47,52 m ²
АП 2.23	Апартман 2.23	62,26 m ²
АП 2.24	Апартман 2.24	39,88 m ²
АП 2.25	Апартман 2.25	37,23 m ²
АП 2.26	Апартман 2.26	37,22 m ²
АП 2.27	Апартман 2.27	35,78 m ²
АП 2.28	Апартман 2.28	35,76 m ²
АП 2.29	Апартман 2.29	42,24 m ²
АП 2.30	Апартман 2.30	43,26 m ²
АП 2.31	Апартман 2.31	38,15 m ²
АП 2.32	Апартман 2.32	32,85 m ²
АП 2.33	Апартман 2.33	24,97 m ²
УКУПНО:		1.296,33 m²

ТИПСКА ЕТАЖА – 3.СПРАТ		
Број просторије	Назив просторије/посебног дела	НЕТО површина (m ²)
АП 3.01	Апартман 3.01	27,68 m ²
АП 3.02	Апартман 3.02	35,37 m ²
АП 3.03	Апартман 3.03	35,70 m ²
АП 3.04	Апартман 3.04	45,72 m ²
АП 3.05	Апартман 3.05	45,89 m ²
АП 3.06	Апартман 3.06	40,00 m ²
АП 3.07	Апартман 3.07	40,40 m ²
АП 3.08	Апартман 3.08	40,34 m ²
АП 3.09	Апартман 3.09	45,65 m ²
АП 3.10	Апартман 3.10	45,62 m ²
АП 3.11	Апартман 3.11	38,78 m ²
АП 3.12	Апартман 3.12	36,43 m ²
АП 3.13	Апартман 3.13	31,83 m ²
АП 3.14	Апартман 3.14	30,04 m ²
АП 3.15	Апартман 3.15	33,17 m ²
АП 3.16	Апартман 3.16	34,58 m ²

АП 3.17	Апартман 3.17	42,08 m ²
АП 3.18	Апартман 3.18	33,57 m ²
АП 3.19	Апартман 3.19	56,31 m ²
АП 3.20	Апартман 3.20	39,85 m ²
АП 3.21	Апартман 3.21	39,79 m ²
АП 3.22	Апартман 3.22	47,52 m ²
АП 3.23	Апартман 3.23	62,26 m ²
АП 3.24	Апартман 3.24	39,88 m ²
АП 3.25	Апартман 3.25	37,23 m ²
АП 3.26	Апартман 3.26	37,22 m ²
АП 3.27	Апартман 3.27	35,78 m ²
АП 3.28	Апартман 3.28	35,76 m ²
АП 3.29	Апартман 3.29	42,24 m ²
АП 3.30	Апартман 3.30	43,26 m ²
АП 3.31	Апартман 3.31	38,15 m ²
АП 3.32	Апартман 3.32	32,85 m ²
АП 3.33	Апартман 3.33	24,97 m ²
УКУПНО:		1.296,33 m²

ТИПСКА ЕТАЖА – 4.СПРАТ		
Број просторије	Назив просторије/посебног дела	НЕТО површина (m ²)
АП 4.01	Апартман 4.01	27,68 m ²
АП 4.02	Апартман 4.02	35,37 m ²
АП 4.03	Апартман 4.03	35,70 m ²
АП 4.04	Апартман 4.04	45,72 m ²
АП 4.05	Апартман 4.05	45,89 m ²
АП 4.06	Апартман 4.06	40,00 m ²
АП 4.07	Апартман 4.07	40,40 m ²
АП 4.08	Апартман 4.08	40,34 m ²
АП 4.09	Апартман 4.09	45,65 m ²
АП 4.10	Апартман 4.10	45,62 m ²
АП 4.11	Апартман 4.11	38,78 m ²
АП 4.12	Апартман 4.12	36,43 m ²
АП 4.13	Апартман 4.13	31,83 m ²
АП 4.14	Апартман 4.14	30,04 m ²
АП 4.15	Апартман 4.15	33,17 m ²
АП 4.16	Апартман 4.16	34,58 m ²
АП 4.17	Апартман 4.17	42,08 m ²
АП 4.18	Апартман 4.18	33,57 m ²
АП 4.19	Апартман 4.19	56,31 m ²
АП 4.20	Апартман 4.20	39,85 m ²
АП 4.21	Апартман 4.21	39,79 m ²
АП 4.22	Апартман 4.22	47,52 m ²
АП 4.23	Апартман 4.23	62,26 m ²
АП 4.24	Апартман 4.24	39,88 m ²
АП 4.25	Апартман 4.25	37,23 m ²
АП 4.26	Апартман 4.26	37,22 m ²

АП 4.27	Апартман 4.27	35,78 m ²
АП 4.28	Апартман 4.28	35,76 m ²
АП 4.29	Апартман 4.29	42,24 m ²
АП 4.30	Апартман 4.30	43,26 m ²
АП 4.31	Апартман 4.31	38,15 m ²
АП 4.32	Апартман 4.32	32,85 m ²
АП 4.33	Апартман 4.33	24,97 m ²
УКУПНО:		1.296,33 m²

ПОТКРОВЉЕ 1		
Број просторије	Назив просторије/посебног дела	НЕТО површина (m ²)
АП 5.01	Апартман 5.01	27,45 m ²
АП 5.02	Апартман 5.02	35,69 m ²
АП 5.03	Апартман 5.03	35,70 m ²
АП 5.04	Апартман 5.04	45,08 m ²
АП 5.05	Апартман 5.05	45,96 m ²
АП 5.06	Апартман 5.06	40,00 m ²
АП 5.07	Апартман 5.07	40,34 m ²
АП 5.08	Апартман 5.08	40,34 m ²
АП 5.09	Апартман 5.09	45,65 m ²
АП 5.10	Апартман 5.10	45,62 m ²
АП 5.11	Апартман 5.11	38,78 m ²
АП 5.12	Апартман 5.12	36,49 m ²
АП 5.13	Апартман 5.13	31,83 m ²
АП 5.14	Апартман 5.14	30,04 m ²
АП 5.15	Апартман 5.15	33,05 m ²
АП 5.16	Апартман 5.16	34,58 m ²
АП 5.17	Апартман 5.17	42,09 m ²
АП 5.18	Апартман 5.18	39,86 m ²
АП 5.19	Апартман 5.19	39,86 m ²
АП 5.20	Апартман 5.20	37,23 m ²
АП 5.21	Апартман 5.21	37,22 m ²
АП 5.22	Апартман 5.22	35,78 m ²
АП 5.23	Апартман 5.23	35,76 m ²
АП 5.24	Апартман 5.24	42,24 m ²
АП 5.25	Апартман 5.25	43,21 m ²
АП 5.26	Апартман 5.26	38,20 m ²
АП 5.27	Апартман 5.27	32,79 m ²
АП 5.28	Апартман 5.28	24,97 m ²
УКУПНО:		1.055,81 m²
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
5.36	Отворена тераса	303,37 m ²
УКУПНО:		303,37 m²
УКУПНО:		1.359,18 m²

ПОТКРОВЉЕ 2		
Број просторије	Назив просторије/посебног дела	НЕТО површина (m ²)
АП 6.01	Апартман 6.01	26,57 m ²
АП 6.02	Апартман 6.02	30,46 m ²
АП 6.03	Апартман 6.03	35,70 m ²
АП 6.04	Апартман 6.04	45,08 m ²
АП 6.05	Апартман 6.05	45,44 m ²
АП 6.06	Апартман 6.06	40,12 m ²
АП 6.07	Апартман 6.07	40,34 m ²
АП 6.08	Апартман 6.08	40,34 m ²
АП 6.09	Апартман 6.09	45,65 m ²
АП 6.10	Апартман 6.10	45,62 m ²
АП 6.11	Апартман 6.11	38,78 m ²
АП 6.12	Апартман 6.12	36,49 m ²
АП 6.13	Апартман 6.13	31,83 m ²
АП 6.14	Апартман 6.14	27,69 m ²
АП 6.15	Апартман 6.15	30,41 m ²
АП 6.16	Апартман 6.16	34,58 m ²
АП 6.17	Апартман 6.17	49,81 m ²
АП 6.18	Апартман 6.18	42,44 m ²
АП 6.19	Апартман 6.19	42,43 m ²
АП 6.20	Апартман 6.20	37,23 m ²
АП 6.21	Апартман 6.21	37,22 m ²
АП 6.22	Апартман 6.22	35,78 m ²
АП 6.23	Апартман 6.23	35,76 m ²
АП 6.24	Апартман 6.24	42,24 m ²
АП 6.25	Апартман 6.25	43,21 m ²
АП 6.26	Апартман 6.26	38,20 m ²
АП 6.27	Апартман 6.27	32,79 m ²
АП 6.28	Апартман 6.28	24,97 m ²
УКУПНО:		1.057,18 m²

ПОТКРОВЉЕ 3		
Број просторије	Назив просторије/посебног дела	НЕТО површина (m ²)
АП 7.01	Апартман 7.01	36,91 m ²
АП 7.02	Апартман 7.02	32,66 m ²
АП 7.03	Апартман 7.03	41,74 m ²
АП 7.04	Апартман 7.04	27,02 m ²
АП 7.05	Апартман 7.05	40,37 m ²
АП 7.06	Апартман 7.06	40,69 m ²
АП 7.07	Апартман 7.07	45,95 m ²
АП 7.08	Апартман 7.08	54,44 m ²
АП 7.09	Апартман 7.09	222,76 m ²
АП 7.10	Апартман 7.10	49,48 m ²
АП 7.11	Апартман 7.11	42,46 m ²
АП 7.12	Апартман 7.12	37,28 m ²
АП 7.13	Апартман 7.13	37,27 m ²

АП 7.14	Апартман 7.14	38,73 m ²
АП 7.15	Апартман 7.15	45,42 m ²
АП 7.16	Апартман 7.16	43,32 m ²
АП 7.17	Апартман 7.17	36,41 m ²
АП 7.18	Апартман 7.18	39,85 m ²
УКУПНО:		912,76 m²