

IDEJNO REŠENJE (IDR)

Za izgradnju objekta Hotela 4* („BW Plot 29a1“)

K.P. 1508/355, 1591, 1508/253, 1508/254, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/423,
1508/445, 1508/447

KO Savski venac, Beograd

— SVESKA 4 —



JUL 2024.

NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: **Beograd na vodi d.o.o, Karađorđeva 48, Beograd**

Objekat: **Hotel 4* u bloku 29a1 na K.P. 1508/355, 1591, 1508/253, 1508/254, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/423, 1508/445, 1508/447, K.O. Savski Venac, u okviru projekta „Beograd na vodi“**

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR - Idejno rešenje za urbanistički projekat**

Oznaka i naziv dela projekta: **1 – projekat arhitekture**

Vrsta radova: **nova gradnja**

Projektant: **Arhipro.d.o.o. Cerska 29, Beograd**

Odgovorno lice projektanta: **Ivana Milić, izvršni direktor**

Potpis:

Odgovorni projektant: **Dejan Sokolov, dipl.inž.arh.**

Broj licence: **300 0155 03**

Potpis:

Broj dela projekta: **2023_14**

Mesto i datum: **Beograd, jul 2024.**

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.4.	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture o usklađenosti sa važećim zakonima i propisima
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.5.1.	Tehnički opis
1.6.	Numerička dokumentacija
1.6.1.	Tabelarni prikaz ostvarenih urbanističkih parametara
1.6.2.	Bilans ostvarenih površina
1.6.3.	Tipologija i distribucija hotelskih soba
1.6.4.	Bilans potrebnih i ostvarenih parking mesta
1.6.5.	Bilans potrebnog i ostvarenog zelenila
1.6.6.	Investiciona vrednost građevinskih i građevinsko zanatskih radova
1.7.	Grafička dokumentacija

- 1.BW_P29a1_ARP_CD_AR_SP_00 – Situacija sa osnovom prizemlja
- 2.BW_P29a1_ARP_CD_AR_SP_RF – Situacija sa osnovom krova
- 3.BW_P29a1_ARP_CD_AR_PL_B01 – Osnova podruma
- 4.BW_P29a1_ARP_CD_AR_PL_00 – Osnova prizemlja
- 5.BW_P29a1_ARP_CD_AR_PL_MZ – Osnova mezanina
- 6.BW_P29a1_ARP_CD_AR_PL_01 – Osnova prvog sprata
- 7.BW_P29a1_ARP_CD_AR_PL_02 – Osnova drugog sprata
- 8.BW_P29a1_ARP_CD_AR_PL_03 – Osnova trećeg sprata
- 9.BW_P29a1_ARP_CD_AR_PL_04 – Osnova četvrtog sprata
- 10.BW_P29a1_ARP_CD_AR_PL_05 – Osnova petog sprata
- 11.BW_P29a1_ARP_CD_AR_PL_06 – Osnova šestog sprata
- 12.BW_P29a1_ARP_CD_AR_PL_07 – Osnova sedmog sprata
- 13.BW_P29a1_ARP_CD_AR_PL_RT – Osnova tehničke etaže
- 14.BW_P29a1_ARP_CD_AR_PL_RF – Osnova krova
- 15.BW_P29a1_ARP_CD_AR_SC_01 – Presek 1-1
- 16.BW_P29a1_ARP_CD_AR_SC_02 – Presek 2-2
- 17.BW_P29a1_ARP_CD_AR_SC_03 – Presek A-A
- 18.BW_P29a1_ARP_CD_AR_SC_04 – Presek B-B
- 19.BW_P29a1_ARP_CD_AR_SC_05 – Presek C-C
- 20.BW_P29a1_ARP_CD_AR_EL_01 – Fasada sever
- 21.BW_P29a1_ARP_CD_AR_EL_02 – Fasada istok
- 22.BW_P29a1_ARP_CD_AR_EL_03 – Fasada jug
- 23.BW_P29a1_ARP_CD_AR_EL_04 – Fasada zapad

1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 - US, 132/14 i 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

Za izradu projekta arhitekture koji je deo IDR – Idejnog rešenja za urbanistički projekat za novu gradnju Hotel 4* u bloku 29a1 na K.P. 1508/355, 1591, 1508/253, 1508/254, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/423, 1508/445, 1508/447, K.O. Savski Venac, u okviru projekta „Beograd na vodi“, određuje se:

Dejan Sokolov, dipl. inž.arh., _____ 300 0155 03

Projektant:	Arhi.pro d.o.o., Cerska 29, Beograd
Odgovorno lice / zastupnik:	Ivana Milić, izvršni direktor
	Potpis:
	
Broj dela projekta:	2023_14
Mesto i datum:	Beograd, jul 2024.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture koje je deo **IDR – Idejnog rešenja za urbanistički projekat za novu gradnju Hotel 4* u bloku 29a1 na K.P. 1508/355, 1591, 1508/253, 1508/254, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/423, 1508/445, 1508/447, K.O. Savski Venac, u okviru projekta „Beograd na vodi“**,

Dejan Sokolov, dipl. inž.arh.

I Z J A V L J U J E M

1.	Da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2.	Da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama.

Odgovorni projektant (IDR):	Dejan Sokolov, dipl. inž.arh.
Broj licence:	300 0155 03
	Potpis:
	
Broj tehničke dokumentacije:	2023_14
Mesto i datum:	Beograd, jul 2024.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1 TEHNIČKI OPIS ZA STAMBENO-KOMERCIJALNE OBJEKTE

1.0.UVOD

Investitor: Beograd na vodi d.o.o, Karađorđeva 48, Beograd

Objekat: Hotel 4* bloku 29a1

Projektant: Arhi.pro ul. Cerska br.29, Beograd

Projekat: IDR – Idejno rešenje za urbanistički projekat

Lokacija: na K.P. 1508/355, 1591, 1508/253, 1508/254, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/423, 1508/445, 1508/447, K.O. Savski Venac, u okviru projekta „Beograd na vodi“

Osnov za izradu dokumentacije ovog projekta su:

- Projektni zadatak investitora;
- Zakon o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 - US, 132/14 i 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23);
- Uredba o lokacijskim uslovima ("Sl. glasnik RS" br.87/2023);
- Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023);
- Prostorni plan područja posebne namene uređenja dela priobalja grada Beograda– područje priobalja reke save za projekat „Beograd na vodi“ ("službeni glasnik RS", br. 7 od 23. januara 2015, 48 od 15. aprila 2022) – Stambena zona „S4“).
- Pravilnik o standardima za kategorizaciju ugostiteljskih objekata za smeštaj ("Sl.glasnik RS" br.83/2016 i 30/2017)

Podloga za izradu dokumentacije ovog idejnog rešenja je:

- Katastarsko-topografski plan (R 1:500);
- Kopija plana vodova (R 1:1000);
- Kopija plana parcele (R 1:2000).

Faznost je definisana na sledeći način:

- Predmetnim projektom nije predviđena fazna realizacija

2.0. URBANISTIČKO-PLANSKI OSNOV ZA IZRADU IDEJNOG REŠENJA

Prostorni plan područja posebne namene uređenja dela priobalja grada Beograda– područje priobalja reke save za projekat „Beograd na vodi“ ("službeni glasnik RS", br. 7 od 23. januara 2015, 48 od 15. aprila 2022) – Stambena zona „S4“).

Nalazi se u zoni K5 – komercijalne zone i gradski centri

3.0. ARHITEKTONSKO REŠENJE – NOVOPROJEKTOVANO STANJE

Stambeno komercijalni objekat koji je predmet ovog idejnog rešenja, njegovo oblikovanje, orijentacija, spratnost i funkcionalna organizacija, rezultat je niza zahtevanih i limitiranih parametara obrađenih u Prostornom planu i pribavljenim Tehničkim uslovima i to:

- Ograničena maksimalna zauzetost nadzemnog dela objekta na max. 70% od površine parcele,
- Ograničena maksimalna zauzetost podzemnog dela objekta na max. 90% od površine parcele,
- Zahtevana minimalna površina zelenih i slobodnih površina od min. 30% od površine parcele, a pri tome:
 - 10% površine na nezastrtom terenu, odnosno u direktnom kontaktu sa tlom
 - Preostala površina zelenila kroz zelenilo nad podzemnom garažom
- Ograničena maksimalna visina venca od 100m, u odnosu na trotoar pristupne saobraćajnice,
- Zahtevi za minimalnim brojem parking mesta za stambene jedinice od 1,1 parking mesto za 1 stambenu jedinicu. U okviru ovih parking mesta, min. 5% parking mesta za invalide,
- Zahtevi za minimalnim brojem parking mesta za komercijalne sadržaje od min. 1 parking mesto na 66m² BRGP-a komercijalnih sadržaja. U okviru ovih parking mesta, min. 5% parking mesta za invalide.
- **Relativna kota +/- 0.00 je postavljena kao kota završnog poda prizemlja i u odnosu na nju se nivelišu sve ostale etaže i nivelete objekta i iznosi 77.00mm. Projektovana kota gotovog poda prizemlja je u nivou sa kotom pristupnog trotoara.**
- **Površina parcele 29a2 je 27.285,00m².**
- **Ukupna nadzemna BRGP stambeno-poslovnog objekta je 60.832,32 m²**

TABELA POKAZATELJA USLOVLJENIH I OSTVARENIH PARAMETARA:

TABELARNI PREGLED OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA PLOT 29a2				
			Parametri iz "Prostorni plan područja posebne namene"	Ostvareno u IDR
Površina parcele		m ²	6831.00	6831.00
Zauzetost parcele		m ²		2925.54
BRUTO ukupno (nadzemno)		m ²		14821.32
BRUTO ukupno (podzemno)		m ²		3556.54
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		m ²		18377.86
NETO površina (nadzemno)		m ²		12411.41
NETO površina (podzemno)		m ²		3255.13
UKUPNA NETO POVRŠINA		m ²		15666.54
Indeks zauzetosti nadzemno (%)		m ²	max 70% = 4781.7	2925.54 (42.83%)
Indeks zauzetosti podzemno (%)		m ²	max 90% = 6147.9	3556.54 (52.06%)
PARAMETRI ZELENILA				
ZELENILO		m ²		
Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlo		m ²	10%	1382.07 (20.23%)
Ostalo zelenilo		m ²	20%	1069.35 (15.65%)
Ukupno zelene i slobodne površine		m ²	30%	2,451.42 (35.88%)
VISINA I SPRATNOST				
Spratnost objekta				Po+Pr+M+7+T
Maksimalna visina objekta (od kote pristupne saobraćajnice)			100m	Visina venca: 34.90(111.60)m Visina krova: 38.56(115.26)m
PARKING				
Parking hotel	1 PM / 3 sobe	163	55	62
UKUPAN BROJ PARKING MESTA NA PARCELI			55	62
Parking mesta za osobe sa invaliditetom	5%		3	3

3.1. Urbanistička koncepcija, horizontalna i vertikalna regulacija

Hotel BW.29 nalazi se u okviru kompleksa Beograd na vodi na parceli 29.a1 koja se nalazi na severoistočnom delu parcele 29. Parcela hotela omeđena je ulicom SAO 6 sa severo-zapadne strane, infrastrukturnim parcelama 29b, 29c, 29d i 29e sa severo-istoka, Bulevarom vojvode Mišića sa jugo-istočne strane i stambeno-poslovnom parcelom 29.a2 sa jugo-zapada.

Parcela je pravougaonog oblika orijentacionih dimenzija 48x150 m, a svojom kraćom stranom izlazi na ulicu SAO 6, gde je predviđen kolsko-pešački pristup kao i pristup svim instalacijama. Uz severo-istočnu granicu placa postavljena je građevinska linija na 10 m od infrastrukturnih objekata tj njihovih granica parcela.

Kolski prilaz Hotelu obezbeđen je iz ulice SAO 6, preko manipulativnog platoa koji se nalazi ispred hotela i glavnog ulaza u Hotel. Sa donjeg ugla parcele predviđa se kolski ulaz za goste sa dve saobraćajne trake na ulazni plato. Glavni ulaz u hotel projektovan je centralno u odnosu na plato na čeonj fasadi. Iznad samog ulaza predviđena je nadstrešnica koja pokriva trotoar ispred ulaza, kao i dva zaustavna parking mesta predviđena za goste.

Ulaz za dostavna i komunalna vozila pozicioniran je iza ulaznog platoa i vodi u pravcu servisne saobraćajnice duž severo-istočne strane parcele 29.a1, sa koje se prilazi đubrani, dostavnoj rampi, tehničkim prostorijama i garaži. Pristup požarnom vozilu omogućen je preko ulaznog platoa i servisne ulice. Predviđa se da PP vozilo obrne krug iza hotela i da se vrati preko interne ulice na parceli 29.a2 koja se nalazi sa donje jugo-zapadne parcele hotela.

Pristup garaži je preko servisne ulice a planiran je uslužni parking (Valet) tako da gost ostavlja vozilo na platou gde ga preuzima služba za parkiranje. Takođe po služba za parkiranje dovozi gostu vozilo ispred ulaza po potrebi.

Glavni pesački pristup hotelu je takođe sa SAO 6 ulice preko pristupnog platoa, dok je ulaz za zaposlene predviđen sa servisne ulice.

Vertikalna regulacija objekta je omogućena stepenišno-liftovskim vertikalama koje povezuju sve etaže objekata. U podzemnoj etaži objekta smeštena je garaža, servisne prostorije hotela kao i deo tehničkih prostorija. Na krovu su projektovane tehničke prostorije za smeštajni deo objekta kao i otvoren deo krova za smeštaj mašinske opreme

Horizontalna regulacija definisana je regulacionim i građevinskim linijama kao i granicama građenja koje su proizašle iz pravila građenja.

Idejnim rešenjem ostvareni su sledeći parametri:

	Visina venca		Spratnost objekta	
	Zadata planom PPPPN	Ostvareno	Zadata planom PPPPN	Ostvareno
Objekat Hotel	Maks.100m	34.30m	/	1Po+P+M+7+T

Projektovana visina objekta je u skladu sa pravilima građenja iz PPPPN-a.

Relativna kota +/-0.00 je postavljena kao kota završnog poda prizemlja i u odnosu na nju se nivelišu sve ostale etaže i nivelete objekta i iznosi 77.30mm. Projektovana kota gotovog poda

prizemlja je u nivou sa kotom pristupnog trotoara na ulaznom platou. Servisna ulica duž severo-istočne strane objekta je spuštена u odnosu na prizemlje za 0,60m i korespondira sa nivoom djubrane i dostavne rampe za robu.

3.2. FUNKCIONALNO REŠENJE

Hotel je podeljen na tri funkcionalne celine, hotelske sobe, javne sadržaje i servisni deo. Gornji spratovi od 2og do 7og, projektovani su kao dvotrakt hotelskih soba duž hodnika. Javni sadržaji hotela predviđeni su u prizemlju i na prvom spratu. Na prvom spratu se nalazi multifunkcionalni prostor sa salama za konferencije i sportsko rekreativni sadržaji, dok su na prizemlju restoran i bar uz ulazni hol. Deo prizemlja prema mostu Gazela i u zadnjoj zoni predviđen je za servisni deo, kao i većina podrumске etaže. U podrumu je smeštena garaža sa ulaznom rampom u dnu parcele.

Ulazni hol je smešten na bočnoj (uličnoj) strani hotela neposredno uz pristupni plato. Hol je prostran, vizuelno dobro povezan sa recepcijom sa leve strane, lift holom koji se nalazi pravo naspram ulaza kao i lobi barom i restoranom po dubini otvorenog prostora sa leve strane. Javni prostori na prvom spratu povezani su sa ostatkom hotela preko baterije gostinskih liftova.

Sportsko rekreativni sadržaji zauzimaju veći deo prvog sprata i nalaze se srednjem i zadnjem delu prvog sprata, ostavljajući prednji deo za banket sale. Uz recepciju koja je povezana sa lift holom predviđene su svlačionice iz kojih se pristupa teretani, SPA centru i bazenu. Bazen je orijentisan na jugoistočnoj strani parcele u zadnjem delu, a iz prostora zatvorenog bazena projektovan je izlaz na ozelenjenu terasu.

Banket je projektovan kao višenamenski prostor, za potrebe sastanaka, konferencija, kongresa, proslava, izložbi kao i sajamskih manifestacija. Ulaz u prostor banketa predviđen je iz lift hola, a obzirom da se očekuju i gosti van hotelskog smeštaja pored recepcije projektovana je i garderoba. Centralna prostorija predviđena je za okupljanja učesnika pre sastanaka i za vreme pauza. Iz nje se ulazi u četiri sale za razgovore čiji se zidovi mogu otvoriti kako bi se ostvario jedinstven prostor za potrebe većih okupljanja. Uz višenamenski prostor predviđa se i satelitska servisna kuhinja u koju se donosi pripremljena hrana iz glavne kuhinje. Predviđen je i prostor za odlaganje nameštaja kako bi ovaj deo funkcionisao u različitim scenarijima.

Hotelske sobe smeštene su na gornjim spratovima povezane sa gostinskim liftovima kao i servisnim. Uz servisne liftove projektovani su prostori za skladištenje rublja i potrošnih materijala. Za prljav veš predviđena je cev kojom se veš prebacuje u podrumsku prostoriju odakle se odvozi na pranje.

Tipska hotelska soba je sa bračnim ležajem površine 30 m², a projektovan je i određeni procenat ovih soba sa vratima prema sobi sa razdvojenim krevetima. Sobe sa razdvojenim krevetima su uvek povezane ili sa standardnom sobom ili sa apartmanima. Apartmani sa jednom spavaćom sobom su postavljeni na krajevima hodnika na bočnim fasadama, dok je nekoliko njih projektovano na višim spratovima zauzimajući prostor od dve standardne sobe. Na sedmom spratu na glavnoj bočnoj fasadi predviđen je predsednički apartman sa dve spavaće sobe. Njemu se po potrebi mogu pridružiti još dve sobe kao povećanje kapaciteta. Ukupno je projektovano 163 jedinice od čega su dve sobe na drugom spratu projektovane po standardu za lica sa invaliditetom.

U servisni deo hotela spadaju prostori za zaposlene, administrativni deo, deo vezan hranu i piće, deo za servisiranje i održavanje, magacinski prostori i tehničke prostorije.

Ulaz za osoblje je projektovan sa servisne ulice preko ulaznog hola, gde se predviđa kontrola pristupa, a zaposleni idu stepeništem ili servisnim liftovima u podrum. U podrumskoj etaži nalazi se svlačionice, izdavanje uniformi i kantina za zaposlene sa satelitskom servisnom kuhinjom u koju se hrana donosi iz glavne kuhinje. Kadrovska služba (soba za intervju, kancelarija i sala za trening osoblja), su smešteni u prizemlju neposredno pored ulaza, dok se sa druge strane ulaznog hola nalazi monitoring centar obezbeđenja i požarna centrala.

Administracija hotela podeljena je na dve grupe. Prvu grupu čine recepcija i "front office" koji se nalaze uz glavni ulazni hol hotela. Sve ostale kancelarije sa pratećim sadržajima smeštene su na mezaninu uz bateriju servisnih liftova i stepenšte.

Dostavni prostor obezbeđen je sa servisne saobraćajnice a projektovan sa visininom od 4.6m kako bi se omogućio ulazak kamiona. Predviđeni prostor je limitiran na kamione dužine do 12m, a prostor za kamione je u nivou ulice dok je kota prizemlja podignuta 60 cm što odgovara manjim dostavnim vozilima radi lakseg istovara. Za višlja vozila projektovana je denivelizaciona lift platforma. U dostavnom prostoru predviđena je kancelarije za prijem i nabavku, kao i toalet za vozače kamiona. Prehrambena roba ulazi u kuhinju direktno iz prostora za dostavu dok se piće i ostala roba razvozi hodnikom do servisnih liftovima.

Glavna kuhinja je projektovana u dnu objekta oslonjena na dostavnu rampu i restoran. Ulaz zaposlenih u kuhinju je zaseban direktno na galerijski prostor sa svlačionicama i pratećim sadržajima, odakle osoblje odlazi u zonu kuhinje neukrštajući se sa putevima hrane i djubreta.

Djubrana je projektovana kao posebna prosorija za smestaj posuda za skladištenje djubreta, a locirana je uz servisnu saobraćajnicu radi lakseg pristupa kamiona za odnošenje smeća. U djubrani se nalazi posebna prostorija za smeštaj kuhinjskog djubreta koje se čuva na nižoj temperaturi a odvoženje se predviđa posebnim kamionima za tu vrstu djubreta. Za glavni komunalni otpad iz hotela prodviđen je pres kontejner od 10m³, dok se za ostatak otpada odvaja u posebne kontejnere od 1.1m³ spremne za reciklažu. Hodnik do djubrane je odvojen od ostatka komunikacija hotela i nalazi se uz servisni lift predviđen za prevoz djubreta.

U podrumskoj etaži smešteni su prostori za skladištenje prljavog i čistog rublja, kancelarija sefa sa pratećim magacinima za potrebe održavanja hotelskih soba. Takadje u podrumu je projektovana i uslužna perionica za goste hotela u kojoj se predviđa i pranje uniformi za zaposlene. Pranje hotelskih peškira i posteljine predviđena se kao spoljna usluga. Za potrebe tehničkog održavanja projektovane su radionice sa pratećim magacinskim prostorima i kancelarijama zaposlenih isto na nivou podruma. Gde god je to blo moguće ostavljani su magacinski prostori ali zbog prioriternih funkcija njihov broj je ograničen.

Tehničke prostorije u hotelu su smeštene u podrumskoj etaži i na krovu objekta. U podrumu su smestene prostorije za sprinkler i hidrantske pumpe kao i prostori za smeštaj masinske opreme. Bazenska tehnika se nalazi u zadnjem delu podrumske etaže pored sprinkler podstanice i rezervoara uz hodnik koji ih povezuje sa dostavnim šahtom za unos opreme. Deo tehničkih prostorija se nalazi na drugom kraju podrumske etaže gde je smeštena mašinska oprema za ulazni hol, restoran, banket, SPA i servisni deo hotela. Mašinska oprema i klima komore za hotelske sobe smestena je na krov objekta kako bi se izbegli suvišni razvodi kanala. Na krovu objekta predviđen je i otvoreni deo za smeštaj mašinske opreme, oji je ograđen radi kako oprema ne bi bila vidljiva a da se buka koju oprema proizvodi ne prenosi na okolne objekte.

Preko servisne saobraćajnice obezbeđen je pristup garažnoj rampi koja se nalazi u dnu parcele. Garaža se nalazi u okviru podrumске etaže sa južne strane. Projektovana je dvosmerna ulica sa parking mestima duž nje, a obezbeđeno je 58 parking mesta od čega 4 za potrebe lica sa ograničenim sposobnostima. U hotelu je predviđen sistem uslužnog parkiranja tako da gosti koji dođu svojim kolima ostavljaju automobile na ulazu gde ih služba preuzima i odvozi u garažu. Predviđen je prostor za zaposlene u službi parkiranja neposredo iza recepcije sa izlaskom direktno napolje na ulazni plato. Prostor je dobro povezan stepenistem sa garažom kako bi se na zahtev gosta vozilo sto pre dovezlo ispred hotela.

TIPOLOGIJA I DISTRIBUCIJA HOTELSKIH SOBA							
ETAŽA	Standardna soba / Standard Room	Standardna soba povezana / Standard Room - connected	Standardna soba dvokrevetna / Standard Room - twin	Standardna soba za osobe sa invaliditetom / Standard Room - ADA	Apartman / Suites	Kraljevski apartman / Royal Suite	UKUPNO / TOTAL
Drugi sprat / Second Floor	12	4	8	2	2		28
Treći sprat / Third Floor	12	6	8		2		28
Četvrti sprat / Fourth Floor	12	6	8		2		28
Peti sprat / Fifth Floor	11	5	8		3		27
Šesti sprat / Sixth Floor	11	5	8		3		27
Sedmi sprat / Seventh Floor	8	6	8		2	1	25
UKUPNO / TOTAL	66	32	48	2	14	1	163
UDEO / PERCENTAGE	40.49%	19.63%	29.45%	1.23%	8.59%	0.61%	100.00%

Parkiranje

Potrebe za parkiranjem rešene su u okviru parcele.

Projektom je predviđena podzemna garaža na nivou podruma kojoj se pristupa sa dvosmerne rampe koja se nalazi na kraju servisne ulice. Garaža je projektovana je kao dvosmerna ulica sa upravnim parkiranjem sa obe strane. Garaža se prostire celom dužinom objekta duž jugo-zapadne granice parcele.

PREGLED POTREBNOG I OSTVARENOG BROJA PARKING MESTA			
1	1 Parking mesto na 3 hotelske sobe	Broj soba	Potreban broj parking mesta
		163	55
UKUPAN BROJ POTREBNIH PARKING MESTA			55
OSTVARENA PARKING MESTA			
ETAŽA	Regularna PM	PM za invalide	Ukupno po etaži
Podzemna garaža	55	3	58
Parkiranje na tlu	4	0	4
UKUPNO	59	3	62

Parking mesta su propisanih dimenzija, minimalno 250x500cm. Parking mesta za osobe sa invaliditetom su minimalno sledećih dimenzija: za upravna PM 3.7x5.0m, odnosno 5.9x5.0m za dva spojena PM, od čega je prostor za parkiranje vozila širine 2.2m, šrafura širine 1.5m

U samoj garaži se instalira sistem za kontrolu prilaza.

Tehničke prostorije

Trafostanica i dizel-električni generator

Trafostanice i dizel-električni generatori se nalaze u prizemlju objekta sa zadnje strane hotela uz servisnu saobraćajnicu i rampu za garazu.

Prostorije za elektroenergetiku, telekomunikacione i signalne sisteme

U podrumu i na prizemlju se nalaze tehničke prostorije sa telekomunikacionim i signalnim instalacijama. Pozicionirane su tako da minimizuju dužine kabliranja. Na nadzemnim etažama nalaze se spratne tehničke prostorije za EE i TKS.

Gasna instalacija

Za potrebe grejanja i kuhinje u hotelu predviđen je PNG. Projektovani su slobodno stojeći gasni generatori ormanskog tipa koji su postavljeni uz zid rampe za ulazak u garažu.

Sprinkler stanica

U podrumu, na nivou -1 se nalazi tehnička prostorija sa sprinkler stanicom. Obezbeđena je direktna veza sa spoljnim prostorom.

Evakuacija otpada

Djubrana je projektovana kao posebna prostorija za smestaj posuda za skladištenje đubreta, a locirana je uz servisnu saobraćajnicu radi lakšeg pristupa kamiona za odnošenje smeća. U djubrani se nalazi posebna prostorija za smeštaj kuhinjskog đubreta koje se čuva na nižoj temperaturi a odvoženje se predviđa posebnim kamionima za tu vrstu đubreta. Za glavni komunalni otpad iz hotela predviđen je pres kontejner od 10m³, dok se za ostatak otpada odvaja u posebne kontejnere od 1.1m³ spremne za reciklažu. Hodnik do djubrane je odvojen od ostatka komunikacija hotela i nalazi se uz servisni lift predviđen za prevoz đubreta.

4.0. OSTVARENI KAPACITETI

Tabelarni pregled ostvarenih površina:

BGRP – bruto razvijene površine objekata:

PODZEMNO / UNDERGROUND			
ETAŽA / LEVEL		BRGP	
Podrum / Basement		3556.54	m ²
UKUPNO PODZEMNO		3556.54	m²
NADZEMNO / ABOVE GROUND			
ETAŽA / LEVEL		BRGP	
Prizemlje / Ground Floor		2841.35	m ²
Mezanin / Mezzanine		494.20	m ²
Prvi sprat / First Floor		2368.25	m ²
Drugi sprat / Second Floor		1434.68	m ²
Treći sprat / Third Floor		1437.24	m ²
Četvrti sprat / Fourth Floor		1437.24	m ²
Peti sprat / Fifth Floor		1437.24	m ²
Šesti sprat / Sixth Floor		1437.24	m ²
Sedmi sprat / Seventh Floor		1437.24	m ²
Tehnički krov / Technical Roof		496.64	m ²
UKUPNO NADZEMNO / TOTAL ABOVE GROUND		14821.32	m²
UKUPNO / TOTAL		18377.86	m²

Neto površine objekata:

TABELARNI PREGLED OSTVARENIH NETO POVRŠINA					
PODZEMNO / UNDERGROUND					
ETAŽA / LEVEL		NETO ZATVORENO	NETO OTVORENO	NETO UKUPNO	
Podrum / Basement		3255.13	-	3255.13	m ²
UKUPNO PODZEMNO / TOTAL UNDERGROUND		3255.13	-	3255.13	m²
NADZEMNO / ABOVE GROUND					
ETAŽA / LEVEL		NETO ZATVORENO	NETO OTVORENO	NETO UKUPNO	
Prizemlje / Ground Floor		2362.35	185.89	2548.24	m ²
Mezanin / Mezzanine		423.36	-	423.36	m ²
Prvi sprat / First Floor		1898.02	184.55	2082.57	m ²
Drugi sprat / Second Floor		1175.11	-	1175.11	m ²
Treći sprat / Third Floor		1175.19	-	1175.19	m ²
Četvrti sprat / Fourth Floor		1175.19	-	1175.19	m ²
Peti sprat / Fifth Floor		1175.23	-	1175.23	m ²
Šesti sprat / Sixth Floor		1175.23	-	1175.23	m ²
Sedmi sprat / Seventh Floor		1179.66	-	1179.66	m ²
Tehnički krov / Technical Roof		301.63	-	301.63	m ²
UKUPNO NADZEMNO / TOTAL ABOVE GROUND		12040.97	370.44	12411.41	m²
UKUPNO / TOTAL		15296.10	370.44	15666.54	m²

5.0. KONSTRUKCIJA

Konstrukcija hotela je projektovana u skladu sa SRPS EN normama i usvojenim nacionalnim aneksima, projektovana kao slobodnostojeća celina i u stanju da primi na sebe sve relevantne vertikalne i horizontalne uticaje.

Osnovna konstrukcija hotela je armirano-betonska. Konstruktivni sistem je sistem stubova, zidova i greda i sastoji se od armirano betonskih liftovskih i stepenišnih jezgara, nosećih zidova, stubova, greda i ploča.

Bočnu stabilnost konstrukcije obezbeđuju liftovska i stepenišna jezgra i zidovi koji su neprekidni od temelja do poslednjeg sprata. Stubovi se smatraju sekundarnim seizmičkim elementima i njihov doprinos u ukupnoj bočnoj krutosti zgrade je zanemarljiv.

Prostorni okvir sastavljen je od stubova, zidova, greda i ploča i predstavlja oslonac za gravitaciono opterećenje.

6.0. MATERIJALIZACIJA

Svi projektovani materijali su dostupni na lokalnom tržištu, relevantnog kvaliteta i klasifikacije i neophodnim sertifikatima.

Fasadni zidovi su zidani zidovi debljine 20cm. Svi unutrašnji zidovi su gipsani odgovarajućih debljina i akustičkih i vatrootpornih performansi u skladu sa namenom.

Termoizolacija je od mineralne vune i njena debljina je u skladu sa neophodnim karakteristikama i u skladu sa elaboratom energetske efikasnosti.

Fasada je jasno razgraničena na tri celine u skladu sa arhitektonskim karakteristikama objekta. Na podijumu je predviđena render fasada sa dekorativnim 3D panelima koji prate raster stubova i imitiraju kolonadu. Između njih su veliki stakleni otvori u sistemu zid zavese, koji se protežu na dve etaže, sa dekorativnim elementima i vencima od aluminijuma i žardinjerima. Nivo drugog sprata, iznad podijuma, je projektovan u sistemu ventilisane fasade sa kamenom oblogom i aluminijumskim ramovima oko prozora. Nivoi od trećeg sprata do vrha objekta su projektovani u sistemu render fasade sa dekorativnim pilastrima od 3d elemenata u ujednačenom ritmu između svaka dva para prozora. Na severnoj strani fasade kao servisnoj saobraćajnici, predviđena je kombinacija render fasade i profilisane render fasade sa prorezima.

Svi fasadni prozori i vrata su projektovani da zadovolje sve termičke i akustičke parametre.

Unutrašnje obrade podova, plafona i zidova su u skladu sa projektom enterijera.

Krov je projektovan kao ravan.

7.0. UREĐENJE SLOBODNIH POVRŠINA – ZELENIH POVRŠINA

Zelenilo na hotelu je projektovano tako da zadovolji minimalne urbanističke parametre, a u skladu sa arhitektonskim oblikovanjem objekta i da pruži ugodne ambijente korisnicima hotela.

Zelenilo na parteru je u većini slučajeva zelenilo na tlu, dok se malim delom nalazi iznad ploče garaže, minimalne debljine sloja supstrata od 60cm. U ulaznoj zoni, u delu kružnog toga planirano je dekorativno zelenilo u skladu sa projektom spoljnog uređenja. Na nivou prvog sprata, na južnoj fasadi projektovane su prozorske žardinjere. Na nivou drugog sprata, na krovu podijuma, sa severne i južne strane, planirane su velike žardinjere (zeleni krov) ka gostinskim sobama. Na istočnoj strani podijuma, oko terase bazena, planirana je velika žardinjera koja predstavlja vizualnu barijeru ka korisnicima bazena i omogućava ugodniji ambijent.

PARAMETRI ZELENILA				
ZELENILO - POTREBNO		m ²		
Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom		m ²	10%	683.1 (10.00%)
Ostalo zelenilo		m ²	20%	1,366.2 (20.00%)
Ukupno zelene i slobodne površine		m ²	30%	2,049.3 (30.00%)
ZELENILO - OSTVARENO		m ²	POTREBNO	OSTVARENO
PRIZEMLJE		m ²		
Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom		m ²		1382.07
Ostalo zelenilo (dubina supstrata 60cm)		m ²		107.35
PRVI SPRAT		m ²		
Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom		m ²		-
Ostalo zelenilo (dubina supstrata 60cm)		m ²		232.09
DRUGI SPRAT		m ²		
Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom		m ²		-
Ostalo zelenilo (dubina supstrata 60cm)		m ²		729.91
UKUPNO		m ²		
Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom		m ²	10%	1382.07 (20.23%)
Ostalo zelenilo (dubina supstrata 60cm)		m ²	20%	1069.35 (15.65%)
UKUPNO ZELENE I SLOBODNE POVRŠINE		m ²	30%	2,451.42 (35.88%)

8.0. SISTEMI INSTALACIJA

Za sve obuhvatno funkcionisanje objekta kao celine, ali i njegovih pojedinih funkcionalnih celina predviđene su

- Elektroenergetske instalacije

Predmet projekta su sledeće instalacije:

- Napajanje električnom energijom
- Rezervno napajanje
- Električne instalacije osvetljenja i priključnica
- Napajanje tehnoloških potrošača
- Sistem automatizacije hotela
- Zaštita od strujnog udara
- Zaštita od atmosferskog pražnjenja i uzemljenje

Hotel će se napajati iz gradske distributivne mreže na strani 10 kV. U prizemlju objekta planirana je transformatorska stanica 10/0,4 kV sa dva suva transformatora snage 1000-1600 kVA. Jednovremena snaga hotela je 1700KW.

Merenje utrošene električne energije za Hotel je na 10kV naponskom nivou.

Predviđena je kompenzacija reaktivne energije u skladu sa uslovima EPS-a tako da će faktor snage biti u rasponu 0,95 do 0,98.

- Telekomunikacione i signalne instalacije

Hotel spratnosti Po+P+8+T je pozicioniran u istočnom delu bloka 29a, na zasebnoj parceli. Pristup hotelu je obezbeđen iz ulice SAO6, odakle je dalje projektovana interna saobraćajnica koja vodi do garaže, dela za utovar i istovar kao i drop-off zone hotela. Planirani kapacitet hotela je 163 sobe koje su smeštene od drugog do sedmog sprata hotela.

U prizemlju hotela su planirani ulazni lobi, restoran za goste hotela, kancelarije za zaposlene, servisi i utovarni deo.

Na prvom spratu hotela predviđene su sale za sastanke, bazen i SPA zona sa sobama za tretmane, teretana i kancelarijski prostor uprave hotela sa pratećim servisnim prostorijama. Osma etaža je namenjena restoranu sa panoramskim pogledom dok se na etaži iznad nalazi mašinska oprema.

Predmet projekta su sledeće instalacije:

- Privodna telefonska kanalizacija
- Instalacija strukturnog kablovskog sistema (IP telefonija, internet, wireless).
- Instalacija hotelske IP i Satelitske Televizije
- Instalacija digital signage
- Instalacija On Line GRMS i hotelskih brava
- Instalacija kontrole pristupa
- Instalacija public adres systema
- Instalacija videonadzora IP CCTV
- Instalacija videointerfona
- SOS instalacija

- Instalacije vodovoda i kanalizacije

- Sanitarna vodovodna mreža
- Fekalna kanalizacija
- Kuhinjska kanalizacije
- Kišna kanalizacija
- Hidrantska mreža

- Termotehničke instalacije

Hotelske sobe

- Fan coil uređaji kanalski u hodniku, četvorocevni

Ubacivanje vazduha na denivelaciji plafona, povratni vazduh kroz rešetku na plafonu hodnika.

- Svež vazduh direktno na rešetku za ubacivanje FC uređaja dalje od kreveta.

- Odsisni vazduh preko kupatila, izvlačenje vazdušni ventil ili preko sufita (u zavisnosti od arhitektonskog rešenja)

Ulazni hol, „All day dining“

Vazdušni sistem, klima komora, VAV kutije, jedna za lobi jedna za „All day dining“

Bazen

Podno grejanje, klima komora za dogrevanje, odvlaživanje i hlađenje po potrebi

SPA&GYM

Klima komora za ventilaciju, FC uređaji četvorocevni.

Conference

Klima komora za ventilaciju, sa „on/off“ klapnama za zatvaranje protoka (klapne u „off“ položaju ostaju u režimu minimalne ventilacije). FC uređaji četvorocevni za grejanje i hlađenje BoH

Klima komora za ventilaciju, FC uređaji dvocevni za grejanje i hlađenje.

Energetski blok

- Na krovu dve polivalentne (simultano grejanje i hlađenje) toplotne pumpe vazduhom hlađene za pripremu hladne i tople vode

- Gasni generator u parteru

Priprema STV

Priprema sanitarne tople vode za hotelske sobe je u tehničkoj prostoriji na krovu objekta dok je za kuhinju, SPA centar i BoH u tehničkim prostorijama u podrumu. Voda se priprema na temperaturu od 60oC. STV se priprema u dva stepena zagrevanja, prvi sa toplotne pumpe i drugi sa gasnog kotla do potrebnih 60oC.

Protivpožarni sistemi

Natpritisak stepeništa – 2 seta ventilatora (radni i rezervni) na krovu objekta, regulacioni demperi kao distributivni elementi na svakom drugom spratu

Natpritisak pretprostora – 4 sistema za pretprostore u garaži, ventilatori u svakom pretprostoru

Odimljavanje i ventilacije garaže – ventilator u parteru, kanalski razvod

Nadoknada vazduha u garaži – prirodna preko rampe i preko otpadnog vazduha klima komora

Rasterećenje po hodnicima – jedan ventilator na krovu objekta,

Odimljavanje javnih prostorija (kancelarije preko 30m², lobi, teretana, bazen), zajednički sistem za sve javne prostore, ventilator na krovu objekta,

Provetravanje pretprostora – dva ventilatora na krovu objekta po pretprostoru stepeništa i lft lobija koji su štice

Potreban grejni kapacitet: 1.2MW

Potreban rashladni kapacitet 1.4MW

Potrebni elektro kapacitet za termo-tehničke sisteme: 600kW

Potrebni elektro kapacitet za protivpožarne sisteme: 140kW

- Sistemi zaštite od požara
- Sprinkler instalacija
- Liftovi

Beograd, jul 2024.

Odgovorni projektant:

Dejan Sokolov, dipl.inž.arh.

Licenca br 300 0155 03

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1 TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

TABELARNI PREGLED OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA PLOT 29a2				
			Parametri iz "Prostorni plan područja posebne namene"	Ostvareno u IDR
Površina parcele		m ²	6831.00	6831.00
Zauzetost parcele		m ²		2925.54
BRUTO ukupno (nadzemno)		m ²		14821.32
BRUTO ukupno (podzemno)		m ²		3556.54
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		m ²		18377.86
NETO površina (nadzemno)		m ²		12411.41
NETO površina (podzemno)		m ²		3255.13
UKUPNA NETO POVRŠINA		m ²		15666.54
Indeks zauzetosti nadzemno (%)		m ²	max 70% = 4781.7	2925.54 (42.83%)
Indeks zauzetosti podzemno (%)		m ²	max 90% = 6147.9	3556.54 (52.06%)
PARAMETRI ZELENILA				
ZELENILO		m ²		
Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom		m ²	10%	1382.07 (20.23%)
Ostalo zelenilo		m ²	20%	1069.35 (15.65%)
Ukupno zelene i slobodne površine		m ²	30%	2,451.42 (35.88%)
VISINA I SPRATNOST				
Spratnost objekta				Po+Pr+M+7+T
Maksimalna visina objekta (od kote pristupne saobraćajnice)			100m	Visina venca: 34.90(111.60)m Visina krova: 38.56(115.26)m
PARKING				
Parking hotel	1 PM / 3 sobe	163	55	62
UKUPAN BROJ PARKING MESTA NA PARCELI			55	62
Parking mesta za osobe sa invaliditetom	5%		3	3

1.6.2 BILANS OSTVARENIH POVRŠINA

1.6.2.1 BGRP – bruto razvijene površine objekata

TABELARNI PREGLED OSTVARENIH BRUTO RAZVIJENIH POVRŠINA

PODZEMNO / UNDERGROUND			
ETAŽA / LEVEL		BRGP	
Podrum / Basement		3556.54	m ²
UKUPNO PODZEMNO		3556.54	m²

NADZEMNO / ABOVE GROUND			
ETAŽA / LEVEL		BRGP	
Prizemlje / Ground Floor		2841.35	m ²
Mezanin / Mezzanine		494.20	m ²
Prvi sprat / First Floor		2368.25	m ²
Drugi sprat / Second Floor		1434.68	m ²
Treći sprat / Third Floor		1437.24	m ²
Četvrti sprat / Fourth Floor		1437.24	m ²
Peti sprat / Fifth Floor		1437.24	m ²
Šesti sprat / Sixth Floor		1437.24	m ²
Sedmi sprat / Seventh Floor		1437.24	m ²
Tehnički krov / Technical Roof		496.64	m ²
UKUPNO NADZEMNO / TOTAL ABOVE GROUND		14821.32	m²

UKUPNO / TOTAL		18377.86	m²
-----------------------	--	-----------------	----------------------

1.6.2.2 Neto površine objekata

TABELARNI PREGLED OSTVARENIH NETO POVRŠINA

TABELARNI PREGLED OSTVARENIH NETO POVRŠINA					
PODZEMNO / UNDERGROUND					
ETAŽA / LEVEL		NETO ZATVORENO	NETO OTVORENO	NETO UKUPNO	
Podrum / Basement		3255.13	-	3255.13	m ²
UKUPNO PODZEMNO / TOTAL UNDERGROUND		3255.13	-	3255.13	m²
NADZEMNO / ABOVE GROUND					
ETAŽA / LEVEL		NETO ZATVORENO	NETO OTVORENO	NETO UKUPNO	
Prizemlje / Ground Floor		2362.35	185.89	2548.24	m ²
Mezanin / Mezzanine		423.36	-	423.36	m ²
Prvi sprat / First Floor		1898.02	184.55	2082.57	m ²
Drugi sprat / Second Floor		1175.11	-	1175.11	m ²
Treći sprat / Third Floor		1175.19	-	1175.19	m ²
Četvrti sprat / Fourth Floor		1175.19	-	1175.19	m ²
Peti sprat / Fifth Floor		1175.23	-	1175.23	m ²
Šesti sprat / Sixth Floor		1175.23	-	1175.23	m ²
Sedmi sprat / Seventh Floor		1179.66	-	1179.66	m ²
Tehnički krov / Technical Roof		301.63	-	301.63	m ²
UKUPNO NADZEMNO / TOTAL ABOVE GROUND		12040.97	370.44	12411.41	m²
UKUPNO / TOTAL		15296.10	370.44	15666.54	m²

1.6.3 TIPOLOGIJA I DISTRIBUCIJA HOTELSKIH SOBA:

TIPOLOGIJA I DISTRIBUCIJA HOTELSKIH SOBA							
ETAŽA	Standardna soba / Standard Room	Standardna soba povezana / Standard Room - connected	Standardna soba dvokrevetna / Standard Room - twin	Standardna soba za osobe sa invaliditetom / Standard Room - ADA	Apartman / Suites	Kraljevski apartman / Royal Suite	UKUPNO / TOTAL
Drugi sprat / Second Floor	12	4	8	2	2		28
Treći sprat / Third Floor	12	6	8		2		28
Četvrti sprat / Fourth Floor	12	6	8		2		28
Peti sprat / Fifth Floor	11	5	8		3		27
Šesti sprat / Sixth Floor	11	5	8		3		27
Sedmi sprat / Seventh Floor	8	6	8		2	1	25
UKUPNO / TOTAL	66	32	48	2	14	1	163
UDEO / PERCENTAGE	40.49%	19.63%	29.45%	1.23%	8.59%	0.61%	100.00%

1.6.4 BILANS POTREBNIH I OSTVARENIH PARKING MESTA

PREGLED POTREBNOG I OSTVARENOG BROJA PARKING MESTA			
1	1 Parking mesto na 3 hotelske sobe	Broj soba	Potreban broj parking mesta
		163	55

UKUPAN BROJ POTREBNIH PARKING MESTA	55
-------------------------------------	----

OSTVARENA PARKING MESTA			
ETAŽA	Regularna PM	PM za invalide	Ukupno po etaži
Podzemna garaža	55	3	58
Parkiranje na tlu	4	0	4
UKUPNO	59	3	62

1.6.5 BILANS POTREBNOG I OSTVARENOG ZELENILA

PARAMETRI ZELENILA				
ZELENILO - POTREBNO		m ²		
Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom		m ²	10%	683.1 (10.00%)
Ostalo zelenilo		m ²	20%	1,366.2 (20.00%)
Ukupno zelene i slobodne površine		m ²	30%	2,049.3 (30.00%)
ZELENILO - OSTVARENO		m ²	POTREBNO	OSTVARENO
PRIZEMLJE		m ²		
Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom		m ²		1382.07
Ostalo zelenilo (dubina supstrata 60cm)		m ²		107.35
PRVI SPRAT		m ²		
Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom		m ²		-
Ostalo zelenilo (dubina supstrata 60cm)		m ²		232.09
DRUGI SPRAT		m ²		
Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom		m ²		-
Ostalo zelenilo (dubina supstrata 60cm)		m ²		729.91
UKUPNO		m ²		
Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom		m ²	10%	1382.07 (20.23%)
Ostalo zelenilo (dubina supstrata 60cm)		m ²	20%	1069.35 (15.65%)
UKUPNO ZELENE I SLOBODNE POVRŠINE		m ²	30%	2,451.42 (35.88%)

1.6.6 INVESTICIONA VREDNOST RADOVA

INVESTITOR:	Beograd na vodi d.o.o. Karađorđeva 48, Beograd
PROJEKAT:	IDR – Idejnog rešenja za urbanistički projekat za novu gradnju Hotel 4* u bloku 29a1 na K.P. 1508/355, 1591, 1508/253, 1508/254, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/423, 1508/445, 1508/447, K.O. Savski Venac, u okviru projekta „Beograd na vodi“
LOKACIJA:	Blok 29a1, na katastarskim parcelama 1508/355, 1591, 1508/253, 1508/254, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/423, 1508/445, 1508/447, K.O. Savski Venac
FAZA PROJEKTA:	IDR – Idejeno rešenje za urbanistički projekat
PROJEKTANT:	Arhi.pro d.o.o. Cerska 29, Beograd

PROCENJENA VREDNOST PROJEKTOVANIH ARHITEKTONSKIH RADOVA:

3.100.500.000,00 rsd (bez PDV)

Beograd, jul 2024. godine.

Odgovorni projektant:

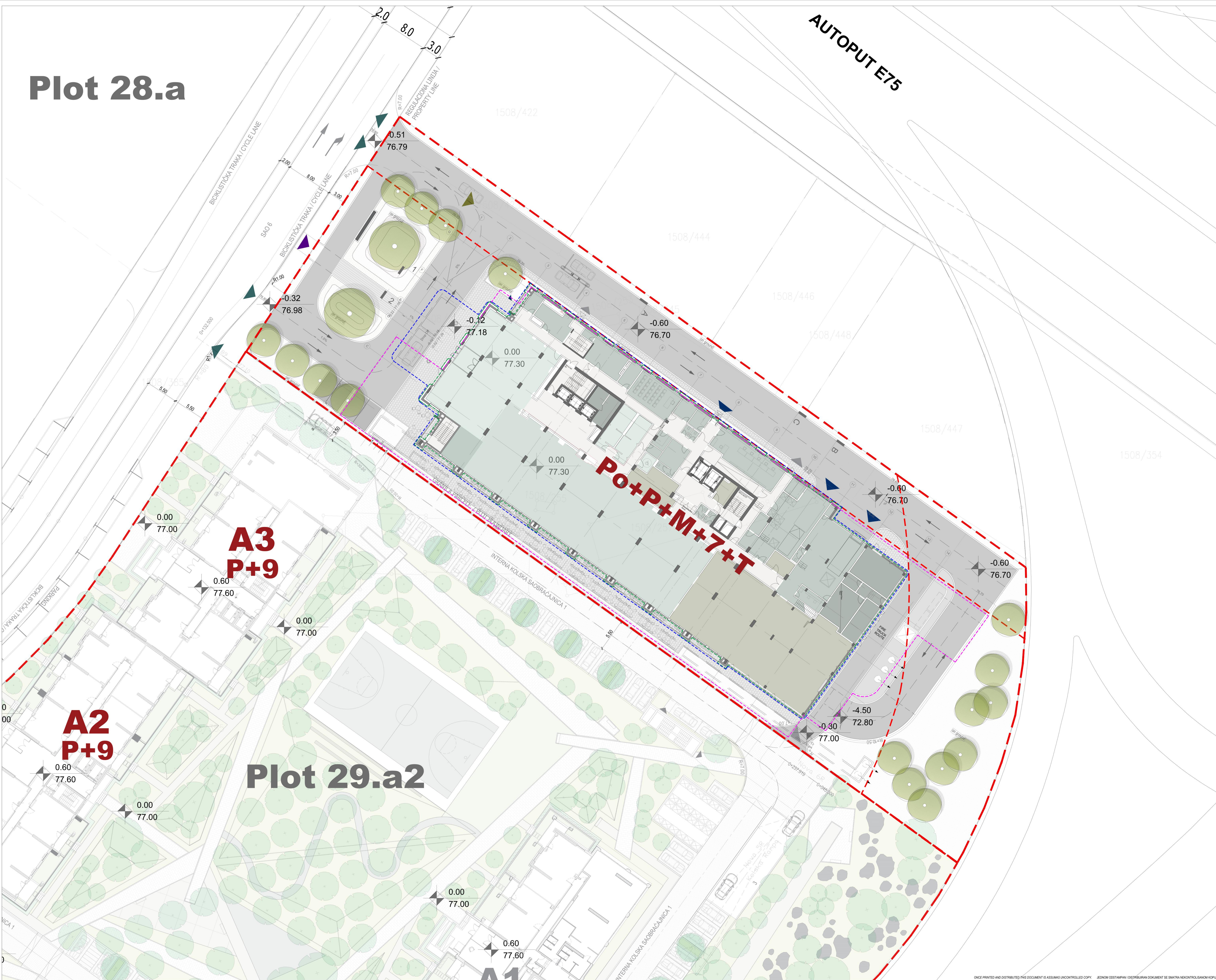


Dejan Sokolov, dipl.inž.arh

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA:

BW 29a1			Naziv dokumenta: BW_P29a1_ARP_CD_AR_DIS										
			Razmera	Šifra crteža								Tekstualni opis, maks. 50 karaktera: - redni broj - vrsta radova - tipse prostorije - tip dokumenta - sve što nije obuhvaćeno prethodnim oznakama	
				Glavna oznaka projekta	Oznaka zone projekta	Oznaka projektanta	Faza projekta	Disciplina	Tip dokumenta	Oznaka nivoa / preseka / izgleda			
IDR - Idejno rešenje													
PROJEKAT ARHITEKTURE													
1	Opšta dokumentacija												
1.1.1	Naslovna strana		BW	P29a1	ARP	CD	AR	TD	00	Tekstualna dokumentacija			
1.1.2	Sadržaj		BW	P29a1	ARP	CD	AR	TD	01	Tekstualna dokumentacija			
2	Tekstualna dokumentacija												
2.1.1	Tehnički opis		BW	P29a1	ARP	CD	AR	TD	TO	Tekstualna dokumentacija			
3	Numerička dokumentacija												
3.1	Tabelami prikaz ostvarenih urbanističkih parametara		BW	P29a1	ARP	CD	AR	SCD	01	Urbanistički parametri			
3.2	Bilans ostvarenih površina		BW	P29a1	ARP	CD	AR	SCD	02	Tabela površina			
3.3	Tipologija i distribucija hotelskih soba		BW	P29a1	ARP	CD	AR	SCD	03	Tipologija			
3.4	Bilans potrebnih i ostvarenih parking mesta		BW	P29a1	ARP	CD	AR	SCD	04	Parking			
3.5	Bilans potrebnog i ostvarenog zelenila		BW	P29a1	ARP	CD	AR	SCD	05	Zelenilo			
4	Grafička dokumentacija												
	Situacioni planovi												
01	Situacija sa osnovom prizemlja	R 1:250	BW	P29a1	ARP	CD	AR	SP	00	Situacioni Plan			
02	Situacija sa osnovom krova	R 1:250	BW	P29a1	ARP	CD	AR	SP	RF	Situacioni Plan			
	Osnove												
05	Osnova podruma	R 1:100	BW	P29a1	ARP	CD	AR	PL	B01	Osnova			
06	Osnova prizemlja	R 1:100	BW	P29a1	ARP	CD	AR	PL	00	Osnova			
07	Osnova mezanina	R 1:100	BW	P29a1	ARP	CD	AR	PL	MZ	Osnova			
08	Osnova prvog sprata	R 1:100	BW	P29a1	ARP	CD	AR	PL	01	Osnova			
09	Osnova drugog sprata	R 1:100	BW	P29a1	ARP	CD	AR	PL	02	Osnova			
10	Osnova trećeg sprata	R 1:100	BW	P29a1	ARP	CD	AR	PL	03	Osnova			
11	Osnova četvrtog sprata	R 1:100	BW	P29a1	ARP	CD	AR	PL	04	Osnova			
12	Osnova petog sprata	R 1:100	BW	P29a1	ARP	CD	AR	PL	05	Osnova			
13	Osnova šestog sprata	R 1:100	BW	P29a1	ARP	CD	AR	PL	06	Osnova			
14	Osnova sedmog sprata	R 1:100	BW	P29a1	ARP	CD	AR	PL	07	Osnova			
15	Osnova tehničke etaže	R 1:100	BW	P29a1	ARP	CD	AR	PL	RT	Osnova			
16	Osnova krova	R 1:100	BW	P29a1	ARP	CD	AR	PL	RF	Osnova			
	Preseci												
17	Presek 1-1	R 1:100	BW	P29a1	ARP	CD	AR	SC	01	Presek			
18	Presek 2-2	R 1:100	BW	P29a1	ARP	CD	AR	SC	02	Presek			
19	Presek A-A	R 1:100	BW	P29a1	ARP	CD	AR	SC	03	Presek			
20	Presek B-B	R 1:100	BW	P29a1	ARP	CD	AR	SC	04	Presek			
21	Presek C-C	R 1:100	BW	P29a1	ARP	CD	AR	SC	05	Presek			
	Izgledi												
22	Fasada sever	R 1:100	BW	P29a1	ARP	CD	AR	EL	01	Izgled			
23	Fasada istok	R 1:100	BW	P29a1	ARP	CD	AR	EL	02	Izgled			
24	Fasada jug	R 1:100	BW	P29a1	ARP	CD	AR	EL	03	Izgled			
25	Fasada zapad	R 1:100	BW	P29a1	ARP	CD	AR	EL	04	Izgled			

Plot 28.a



Virjeća
Key Plan:

±0.00 = +76.50m

NE MENJATI VEĆI OČIGLEDNI KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZije.
PROJEKTI SU DIMENZije NA GRADILISTU I PRE KOČIMA DIMENZije.
ZA SVE NEJASNOSTI OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.
DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS.
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ENGINEER OR DESIGNER.

Napomena: Note:

Legenda / Legend

Regulaciona linija + građevinska linija = granica k.o.
/ Property line + building line

Kotirana podzemna zauzemanost / Underground occupancy

Kotirana nadzemna zauzemanost / Above ground occupancy

Kotirana prizemlja / Ground floor occupancy

Granica katastarskih parcela / Parcel boundary

ULAZI / ENTRANCES

Pešački pristup parceli / Pedestrian access

Količni ulaz / Staz / Access for vehicles

Ulaz u objekat / Main entrance

Ulaz za zaposlene / Employee entrance

Ulaz / Iznos za PP vozila / One truck entrance/exit

PP izlaz / Fire exit

±0.00 = 77.30
nulta kota pristupnog trotoara / access level ±0.00 = 77.30

Rev.	Opis / Description	Datum / Date

Investitor:
Investor:

Beograd na vodi d.o.o.

BW BELGRADE WATERFRONT

Karađorđeva 48
11 000 Beograd
Srbija
T: +381 11 7888 855
Email: belgradewaterfront@beogradna vodi.rs

Arhitekta autor
Architect and Author:

Arhi.pro

Ulica Cerska br. 29
11 000 Beograd
Srbija
T: +381 11 3088 627
Email: office@arhipro.com

Odgovorni projektant
Responsible Designer:

Arhi.pro

Ulica Cerska br. 29
11 000 Beograd
Srbija
T: +381 11 3088 627
Email: office@arhipro.com

Osnovni podaci / Basic data:
Building phase and location:

Hotel 4*, na K.P. 1508/355, 1591, 1508/253, 1508/254, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/423, 1508/445, 1508/447
K.O. Savski Venac, Blok 29, Plot 29a1,
u okviru projekta "Beograd na vodi",
Hotel 4* on C.P. 1508/355, 1591, 1508/253, 1508/254, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/423, 1508/445, 1508/447
C.M. Savski Venac, Blok 29, Plot 29a1,
Belgrade Waterfront

Vrsta izlaza / Exit type:
Type of Exit/Entrance:

IDR - Idejno Rešenje
CD - Concept Design

Opis / Description:
Description and Designing Discipline:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
1 - ARCHITECTURE DESIGN

Svrha izdavanja
Purpose of issue:

Za urbanističko-arhitektonsko oblikovanje površina javne namene i urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije za izgradnju građevinskih kompleksa u blokovima 28, 29 i 30, opština Savski venac, grad Beograd

Odgovorni projektant
Responsible Designer:

Dejan Solovjević d.o.o.
bri. licence - licence no: 30001 55 03

Projektant
Designer:

Vladimir Bojović mla, Risto Terzić mla, Dušan Kitanović mla, Petar Smiljanić mla, Stefan Marković mla

Br. list. dok. / Doc. code	Lst. / Sheet	Skala / Scale	Datum / Date
2023/14	25	1:200	07.2024.


Crtao / Drawing:

Situacioni plan sa osnovom prizemlja
Site Plan - Ground Floor

Redni broj / Serial number	Opis crteža / Drawing number	Rev.
01	BW_P29a1_ARP_SD_AR_SP_01	0

[illegible]

Vrijeta:
Key Plan:



±0.00 = +76.50m

NE MENJATI VEŠU JELI CRTEŽA, KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVIE DIMENZIJE NA GRAĐEVINSKOJ IZVORNOSTI ZA SVE NEUSLADE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS.

ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ENGINEER OR DESIGNER.

Ime/prezime: _____ Datum: _____

Legenda / Legend

Regulaciona linija / građevinska linija - parnica k.o.
Property line / building line

Kontura podzemne zauzetosti / Underground occupancy

Kontura nadzemne zauzetosti / Above ground occupancy

Kontura prizemlja / Ground floor occupancy

Građevinska granica / Parcel boundary

ULAZI / ENTRANCES

Pedestals pristup parteru / Pedestrian access

Količki ulaz / Ulaz / Access for vehicles

Ulaz u objekat / Main entrance

Ulaz za zaposlene / Employee entrance

Ulaz / Ulaz za PP vozilo / Gire truck entrance exit

PP Ulaz / Fire exit

±0.00 = 77.30

nulta kota pristupnog trotoara / access level ±0.00 = 77.30

Rev.	Inventor	Opis / Description	Datum Date

Investitor:
investitor

Beograd na vodi d.o.o

BWL BELGRADE WATERFRONT

Karadordjeva 4
11 000 Beograd
Srbi
T: +381 11 7888 800
Email: belgradewaterfront@eaglehill.rs

Arhitekta i autor:
Architect and Author:

Arhi.pro

Ulica Cerkna br. 2
11 000 Beograd
Serbo
T: +381 11 3089 620
Email: office@arhipro.com

Odgovorni projektant:
Responsible designer:

Arhi.pro

Ulica Cerkna br. 2
11 000 Beograd
Serbo
T: +381 11 3089 620
Email: office@arhipro.com

Objekat faza i mesto gradnje:
Building phase and location:

Hotel 4*, na K.P. 1508/355, 1591, 1508/253, 1508/254,
1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/423,
1508/445, 1508/447
K.O. Savski Venac, Blok 29, Plot 29a1,
u okviru projekta "Beograd na vodi"
Hotel 4* on C.P. 1508/355, 1591, 1508/253, 1508/254,
1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/423,
1508/445, 1508/447
C.M. Savski Venac, Blok 29, Plot 29a1,
Belgrade Waterfront

Vrsta izlaza dokumentacije
Type of Technical Documentation :

IDR - Idejno Rešenje
CD - Concept Design

Crtanje i razvoj ideja projekta
Designing and developing design

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
1 - ARCHITECTURE DESIGN

Svrha izdavanja:
Purpose of issue

Za urbanističko-arhitektonsko oblikovanje površina javne namene i kompleksno-arhitektonsku razradu lokacije za izgradnju građevinskih objekata u blokovima 28, 29a i 30, opština Savski venac, grad Beograd

Odgovorni projektant:
Lead architect Designer

Dejan Sokolović d.l.a.
br. licenciranja - license no. 3000155-03

Projektant:
Design team

Vladimir Bogović mla., Rado Terzić mla., Dušan Kitanović mla.,
Petar Stanić mla., Stefan Marković mla.

Broj, rok, dat.:
Doc. title

2023/14

Lst.
Sheet:

2
Of 25

Razmera
Scale

1 : 200

@A0

Datum:
Date

07.2024.

Crtek
Drawing:

Situacioni plan sa osnovom krova
Site Plan - Roof Floor

Redni broj:
Drawing Number:

02

Crtanka oznaka:
Drawing number:

BW_P29a1_ARP_SD_AR_SP_02

Rev.:

0



BRUTO POVRŠINA / GROSS FLOOR AREA				
POVRŠINA / BASEMENT	BRUTO BOMA / GFA / BOMA	BRUTO BW / GFA / BW	BRUTO / BLA	
HOSTELING SOBIE / QUESTROOMS	0	0	0	
JAVNA PROSTORINA / PUBLIC AREAS	0	0	0	
KOMUNIKACIJE / CIRCULATION	444.90	444.90	444.90	
POSLOVNE PROSTORIE / BACK OF HOUSE	801.31	801.31	801.31	
TEHNIČKE PROSTORIE / MEP	0	766.31	766.31	
GAZARJE / GARAGES	0	1544.03	1544.03	
TERASE / TERRACES	0	0	0	
UKUPNO / TOTAL	1246.20	3556.54	3556.54	



NETO POVRŠINE MEZANINA / MEZZANINE FLOOR NET AREA		
BROJ / NUMBER	NAZIV PROSTOROSTE / ROOM NAME	NETO POUVRŠINA / NET AREA
M 001	UPRAVNE KANCELARIJE / EXECUTIVE OFFICES	165.44
M 002	OSTAVA / STORAGE	80.31
M 003	KUHINJA ZA ZAPOSLENE / KITCHENETTE	8.19
M 004	TOILET / TOILET	3.11
M 005	TOILET / TOILET	3.06
M 006	LIFT KORIDOR / LIFT CORRIDOR	33.93
M 007	STEPERENICE / STAIRCASE	6.10
M 008	STAIRCASE ZA POSLOVNE I KUHAJNE / STAIR EXCHANGE STAIRCASE	16.08
M 009	KORIDOR ZA POSLOVNE I KUHAJNE / KITCHENETTE STAIR CORRIDOR	15.00
M 010	STAIRCASE	9.15
M 011	OSTAVA ZA ODMOR / JAMTOR	4.52
M 012	PROSTOR ZA ODMOR ZA ZAPOSLENE I KUHAJNE / KITCHEN STAIR BREAK ROOM	11.79
M 013	MURNA SLOJICA ZA ODMOR ZAPOSLENIH I KUCHERSTVA / WALL CHANGING ROOM	16.16
M 014	NEKUSNI TOILET / M&E TOILET	3.39
M 015	NEKUSNI TOILET / FRAMLE TOILET	3.39
M 016	NEKUSNI TOILET ZA ZAPOSLENE I KUHAJNE / KITCHEN STAIR WALL CHANGING ROOM	16.23
M 017	OSTAVA / STORAGE	12.85
M 018	OSTAVA / STORAGE	12.86
UKUPNA NETO POVRŠINA / TOTAL NET AREA		423.36

BRUTO POVRŠINA / GROSS FLOOR AREA			
MEZANIN / MEZZANINE	BRSP / BOMA / BOMA	BRSP / BW / GFA / BW	BRUTO / BUA
HOTELISKE SOBE / SUITES	0	0	0
JAVNI PROSTORI / PUBLIC AREAS	0	0	0
KORISNOSTI / CIRCULATION	69.83	69.83	69.83
POSLOVNE PROSTORIE / BACK OF HOUSE	424.37	424.37	424.37
TEHNIŠKE PROSTORIE / MEP	0	0	0
GAŖAŽA / GARAGE	0	0	0
TERASE / TERRACES	0	0	0
UKUPNO / TOTAL	494.20	494.20	494.20

Key Plan:



±0.00 = +77.30m

NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVÉ DIMENZIJE NA GRAOĐISTU PRE POČETKA IZGRADNJE.
ZA SVÉ NEJASNOSTE OBAVESTITI SE PROJEKANTIMA.
DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS.
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ENGINEER OR DESIGNER.

Naпоmene:

Notes:

Rev.	Opis / Description	Datum / Date

Investitor:

Beograd na vodi d.o.o.

BELGRADE WATERFRONT

Karadjordjeva 48
11 000 Beograd
Srbija
T: +381 11 7888 695
Email: belgradewaterfront@eaglehillis.com

Arhitekta i autor:

Arhi.pro

Ulica Censka br. 29
11 000 Beograd
Srbija
T: +381 11 3089 627
Email: office@arhipro.com

Odgovorni projektant:

Responsible Designer:

Arhi.pro

Ulica Censka br. 29
11 000 Beograd
Srbija
T: +381 11 3089 627
Email: office@arhipro.com

Opisak faza i mesta gradnje:

Building phase and location:

Hotel 4*, na K.P. 1508/355, 1591, 1508/253, 1508/254, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/423, 1508/445, 1508/447
K.O. Savski Venac, Blok 29, Plot 29a1,
u okviru projekta "Beograd na vodi"
Hotel 4* on C.P. 1508/355, 1591, 1508/253, 1508/254, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/423, 1508/445, 1508/447
C.M. Savski Venac, Blok 29, Plot 29a1,
Belgrade Waterfront

Vrsta tehničke dokumentacije:

Type of Technical Documentation:

IDR - Idejno Rešenje
CD - Concept Design

Основа: изазад пројекта:

Designation and Designing Discipline:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
1 - ARCHITECTURE DESIGN

Svrha izdavanja:

Purpose of issue:

ZA URBANISTIČKI PROJEKAT
FOR URBAN PROJECT

Odgovorni projektant:

Contract Designer:

Dejan Sokolov d.đ.a.,
br. licenciranja - licenciranje no: 30001 55 03

Proizlasci:

Design team:

Vladimir Bagoić m.ia, Risto Terzić m.ia, Đukan Kitanić m.ia,
Petar Smiljanić m.ia, Stefan Marković m.ia

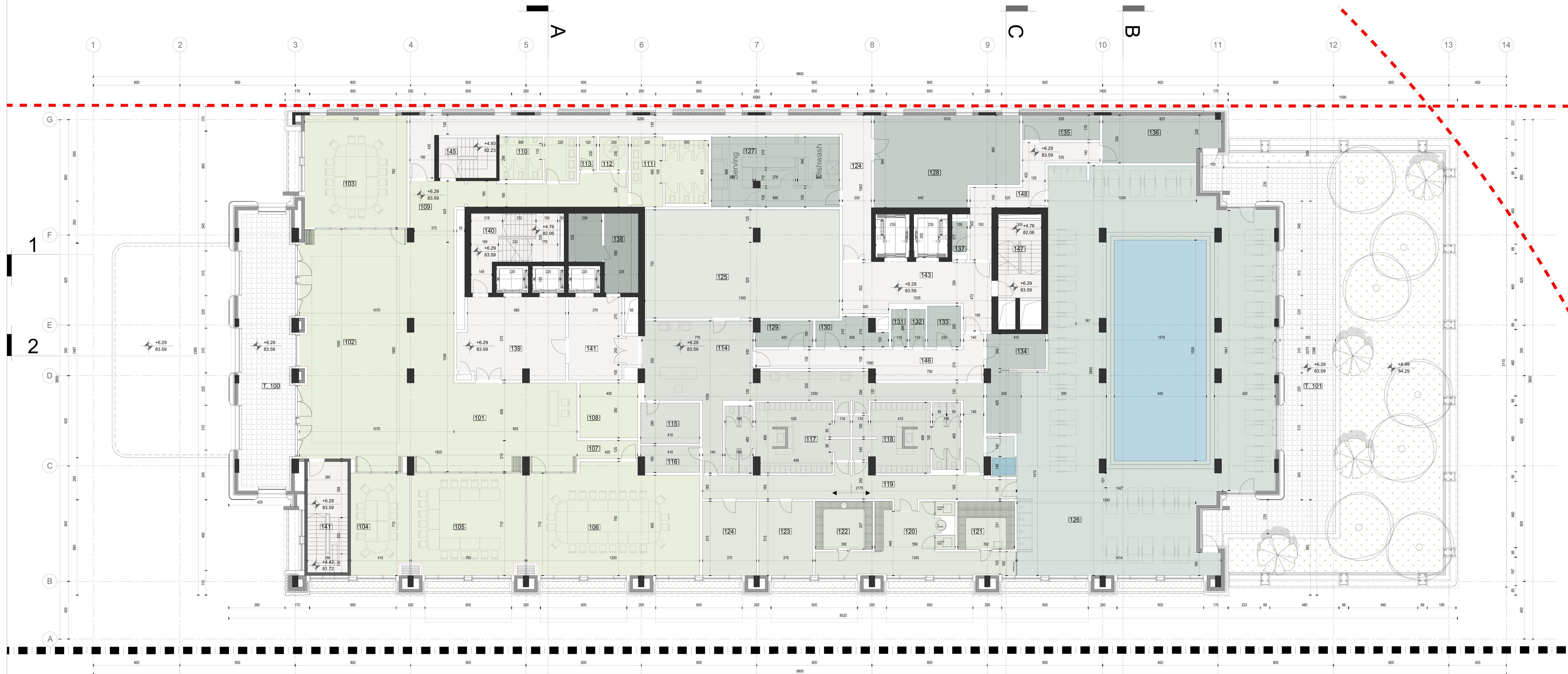
Br. teh. dok.	Let.	7	Razmera:	Datum:
Doc. code	Sheet	Of	Scale	Date
2023/14	02	25	1 : 100	@A1+++ 07.2024.

Čekaj:

Drawing:

Osnova mezanina
Mezzanine floor level

Rešaj broj:	Основа цртежа:	Rev:
Serial Number:	Drawing number:	
07	BW_P29a1_ARP_SD_AR_PL_00	0



NETO POVRŠINE PRVOG SPRATA / FIRST FLOOR NET AREA			
BROJ / NUMBER	NAZIV PROSTORUJE / ROOM NAME	NETO POVRŠINA / NET AREA	
101	LOBI RECEPTIJA / RECEPTION LOBBY	34.19	
102	MULTIFUNKCIONALNA SALA / MULTIFUNCTIONAL HALL	188.66	
103	SALA ZA ODRZAVANJE / MAINTENANCE ROOM	59.34	
104	SALA ZA SASTANKE / MEETING ROOM	26.39	
105	SALA ZA SASTANKE / MEETING ROOM	54.65	
106	SALA ZA SASTANKE / MEETING ROOM	87.04	
107	KORIDOR / CORRIDOR	5.25	
108	GAĐERENICA / VESTIBULE	15.21	
109	KORIDOR / TOILET / TOILET CORRIDOR	35.08	
110	MUŠKO TOALET / MALE TOILET	15.72	
111	ŽENSKO TOALET / FEMALE TOILET	23.95	
112	TOALET ZA OSOBLJE / ADA TOILET	4.60	
113	OSTAVA ZA DOKUM. / JANITOR	2.76	
114	RECEPCIJA ZA BAZEN, SPA I TERETANJE / POOL, SPA AND GYM RECEPTION	82.94	
115	KANCELARIJA MENEDŽERA / MANAGER OFFICE	11.48	
116	PROJEKCIJA ZA PREDAVANJE / STAGE BREAK ROOM	7.26	
117	MUŠKO KADOLAZIŠTE / MEN'S CHANGING ROOM	38.54	
118	ŽENSKO KADOLAZIŠTE / FEMALE CHANGING ROOM	38.54	
119	ULAZNI KORIDOR ZA SPA I SPA ENTRANCE CORRIDOR	38.48	
120	SPA / SPA	39.21	
121	SALNA / SAUNA	12.82	
122	PANNA SOBA / STEAM ROOM	12.82	
123	SALA ZA TRAJANJE / TREATMENT ROOM	19.31	
124	SALA ZA TRAJANJE / TREATMENT ROOM	19.31	
125	TERETANJE / GYM	101.25	
126	BAZEN / POOL	437.12	
127	SERVISNA KUĆNICA / SERVICE KITCHEN	43.17	
128	SKLADIŠTE / STORAGE	58.80	
129	OSTAVA ZA ČISTO RUBLJE / CLEAN LINEN	6.92	
130	OSTAVA ZA ČISTO RUBLJE / SOILED LINEN	8.51	
131	TOALET / TOILET	2.86	
132	TOALET / TOILET	2.86	
133	OSTAVA ZA BAZENSKU OPEMU / POOL STORE	6.51	
134	BUS BAY / JUDGE BAR	20.13	
135	OSTAVA ZA BAZENSKU OPEMU / POOL STORE	9.09	
136	OSTAVA ZA BAZENSKU OPEMU / GARDEN MAINTENANCE EQUIPMENT	25.34	
137	OSTAVA ZA DOKUM. / JANITOR	2.17	
138	PROSTOR ZA IZLASE STRUKE U VEŠU ROOM	20.83	
139	ULAZIŠTE / GUESTS ENTRANCE LOBBY	40.44	
140	ULAZIŠTE / MEETING & BANQUET	23.36	
141	ULAZIŠTE / SPA TERETANJE / BAZEN / POOL SPA AND GYM	23.57	
142	STENOPEŠTE / STAIRCASE	21.56	
143	ULAZIŠTE / STAIRCASE	35.08	
144	SERVISNI KORIDOR / SERVICE CORRIDOR	64.23	
145	STENOPEŠTE / STAIRCASE	11.12	
146	KORIDOR / CORRIDOR	28.08	
147	STENOPEŠTE / STAIRCASE	16.08	
148	KORIDOR / CORRIDOR	22.84	
T. 100	TERASA SALA ZA SASTANKE / MEETING ROOM TERRACE	67.22	
T. 101	TERASA BAZENSKO / POOL TERRACE	117.33	
UKUPNA NETO POVRŠINA / TOTAL NET AREA			2082.57

BRUTO POVRŠINA / GROSS FLOOR AREA			
PRVI SPRAT / FIRST FLOOR	BRSG / BOMA / GFA / BOMA	BRSG / BW / GFA / BW	BRUTO / BUA
HOTELSKÉ HOJBY / GUESTHOUSE			0
JAVNI PROSTORJI / PUBLIC AREAS	1569.42	1569.42	1569.42
KOMERČIALNE / CIRCULATION	348.60	348.60	348.60
POMOČNE PROSTORJILE / BACK OF HOUSE	220.10	220.10	220.10
TEHNIŠKE PROSTORJILE / MEP	0	26.16	26.16
GARAGE / GARAGE	0	0	0
TERASE / TERRACES	0	203.96	203.96
UKUPNO / TOTAL	2138.12	2368.25	2368.25

Rev.	Opis / Description	Datum / Date

Investitor:
Investor:

BV BELGRADE
WATERFRONT

Beograd na vodi d.o.o.

Karadjordjeva 48
11 000 Beograd
Srbija
T: +381 11 7888 895
Email: belgradewaterfront@eaglehills.com

Arhitekti i autor:
Architect and Author:

 **Arhi.pro**

Arhi.pro
Ulica Cerska br. 29
11 000 Beograd
Serbia
T: +381 11 3089 627
Email: office@arhipro.com

Odgovorni projektant:
Responsible Designer:

Arhi.pro

Ulica Cerska br. 29
11 000 Beograd
Serbia
T: +381 11 3089 627
Email: office@arhipro.com

Obještak faza i mesto gradnje:
Bazalng phase and location:

Hotel 4*, na K.P. 1508/355, 1591, 1508/253, 1508/254,
1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/423,
1508/445, 1508/447
K.O. Savski Venac, Blok 29, Plot 29a1,
u okviru projekta "Beograd na vodi"
Hotel 4* on C.P. 1508/355, 1591, 1508/253, 1508/254,
1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/423,
1508/445, 1508/447
C.M. Savski Venac, Blok 29, Plot 29a1,
Belgrade Waterfront

Vrsta tehniške dokumentacije :
Type of Technical Documentation :
IDR - Idejno Rešenje
CD - Concept Design

Oznaka i naziv dela projekta :
Designation and Designing Discipline :
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
1 - ARCHITECTURE DESIGN

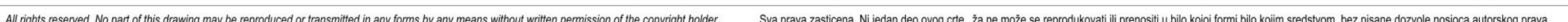
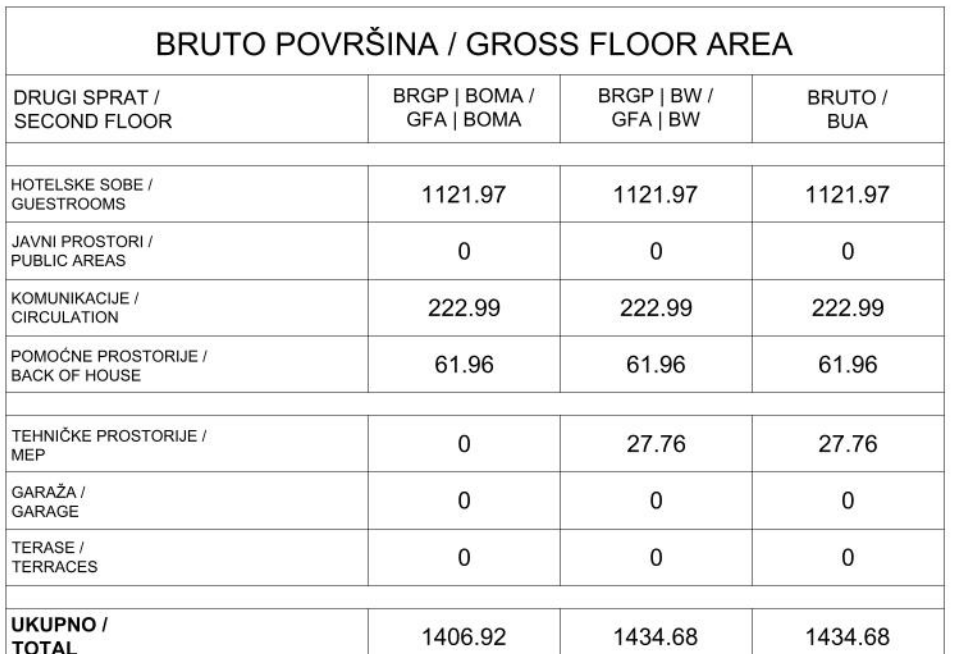
SVILAKA IZ OBLASTI
FOR URBAN PROJECT

Odgovorni projektant:
Licenced Designer:
Dejan Sokolov d.i.a.

Projektant: Design team: Vladimir Bojović mla, Risto Terzić mla, Dušan Kitanović mla, Petar Smiljanić mla, Stefan Marković mla			
Broj, teh. dok. Doc. code: 2023/14	List Sheet: 8 Of: 25	Razmera: Scale: 1 : 100 @A1+++	Datum: Date: 07.2024.

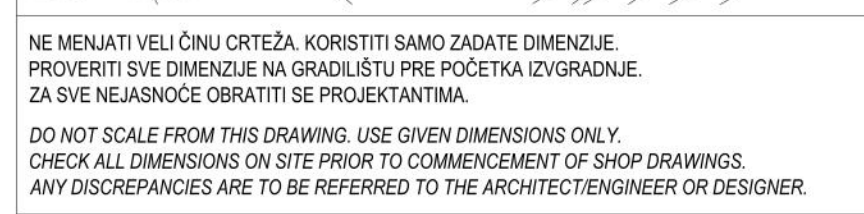
Osnova prvog sprata
First floor level

Redni broj : Serial Number :	Oznaka crteža : Drawing number :	Rev:
08	BW_P29a1_ARP_SD_AR_PL_01	0



BRUTO POVRŠINA / GROSS FLOOR AREA			
TREĆI SPRAT / THIRD FLOOR	BRGP / BOMA / BGP / BOMA	BRGP / BW / GFA / BW	BRUTO / BUA
HOTELSKA SOBE / GUESTROOMS	1124.24	1124.24	1124.24
JAVNI PROSTORI / PUBLIC AREAS	0	0	0
KOMUNIKABILNA CIRCULACIJA	222.95	222.95	222.95
POKADNOE PROSTORJE / BACK OF HOUSE	62.53	62.53	62.53
TEHNIČKE PROSTORJE / MEP	0	27.53	27.53
GAŠAČA / GARAGE	0	0	0
TERASE / TERMINES	0	0	0
UKUPNO / TOTAL	1409.71	1437.24	1437.24

BRUTO POVRŠINA / GROSS FLOOR AREA				
ČETVRTI SPRAT / FOURTH FLOOR	BRG1 / BOMA / GRPA / BOMA	BRG1 / BW / GRPA / BW	BRUTO / BUA	
HOTELJERE SOBE / GUESTROOMS	1124.24	1124.24	1124.24	
JAVNI PROSTORI / PUBLIC AREAS	0	0	0	
KULINARCIJE / CIRCULATION	222.95	222.95	222.95	
POSLOVNE PROSTORIE / BACK OF HOUSE	62.53	62.53	62.53	
TEHNIČKE PROSTORIE / MEP	0	27.53	27.53	
GARAŽA / GARAGE	0	0	0	
TERASE / TERRACES	0	0	0	
UKUPNO / TOTAL	1409.71	1437.24	1437.24	



Investitor:
investor:

BVW BELGRADE
WATERFRONT

Beograd na vodi d.o.o.

Karadjordjeva 48
11 000 Beograd
Srbija

T: +381 11 7888 895
Email: belgradewaterfront@eaglehills.com

 **Arhi.pro**

 **Arhi.pro**

Hotel 4*, na K.P. 1508/355, 1591, 1508/253, 1508/254,
1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/423,
1508/445 1508/447

K.O. Savski Venac, Blok 29, Plot 29a1,
u okviru projekta "Beograd na vodi"
Hotel 4* on C.P. 1508/355, 1591, 1508/253, 1508/254,
1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/423,
1508/445, 1508/447

C.M. Savski Venac, Blok 29, Plot 29a1,
Belgrade Waterfront

IDR - Idejno Rešenje
CD - Concept Design

Oznaka i naziv dela projekta :
Designation and Designing Discipline :
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
1- ARCHITECTURE DESIGN

Svrha izdavanja:
Purpose of issue:
ZA URBANISTIČKI PROJEKT
FOR URBAN PROJECT

Odgovorni projektant:
Licenced Designer:
Dejan Sokolov d.i.a.
br. licence = licence no: 30001 55 03

Projekanti: Design team: Vladimir Bojović mia, Risto Terzić mia, Dušan Kitanović mia, Petar Smiljanić mia, Stefan Marković mia	
---	--

Broj. teh. dok: Doc. code:	List: Sheet:	11	Razmera: Scale:	1 : 100	@A1+++	Datum: Date:	07.2024.
-------------------------------	-----------------	----	--------------------	---------	--------	-----------------	----------

Crte 2	Cr.	20		
--------	-----	----	--	--

Osnova četvrtog sprata
Fourth floor level

Redni broj: Serial Number:	Oznaka crteža: Drawing number:	Rev:
11	BW P29a1 ARP SD AR PL 04	0



NETO POVRŠINE PETOG SPRATA / FIFTH FLOOR NET AREA		
BROJ / NUMBER	NAZIV PROSTORJE / ROOM NAME	NETO POVRŠINA / NET AREA
500	LIFT LOBI / KORIDOR / LIFT LOBBY AND CORRIDOR	150.73
501	STANDARдна SOBA - POVEZANA / STANDARD ROOM - CONNECTED	29.84
502	STANDARдна SOBA - OKOVEDREТNA POVEZANA / STANDARD ROOM - THIN	29.84
503	STANDARдна SOBA	29.84
504	APARTMAN - TYP 1 / SUITE - TYPE 1	69.18
505	STANDARдна SOBA - OKOVEDREТNA POVEZANA / STANDARD ROOM - THIN CONNECTED	29.84
506	STANDARдна SOBA - POVEZANA / STANDARD ROOM - CONNECTED	29.84
507	STANDARдна SOBA - POVEZANA / STANDARD ROOM - CONNECTED	29.84
508	STANDARдна SOBA	29.84
509	APARTMAN - TYP 2 / SUITE - TYPE 2	59.76
510	STANDARдна SOBA - OKOVEDREТNA POVEZANA / STANDARD ROOM - THIN	29.84
511	STANDARдна SOBA - POVEZANA / STANDARD ROOM - CONNECTED	29.84
512	STANDARдна SOBA - OKOVEDREТNA POVEZANA / STANDARD ROOM - THIN	29.84
513	STANDARдна SOBA - OKOVEDREТNA POVEZANA / STANDARD ROOM	29.84
514	STANDARдна SOBA	29.84
515	STANDARдна SOBA	29.84
516	STANDARдна SOBA - POVEZANA / STANDARD ROOM	29.84
517	STANDARдна SOBA - POVEZANA / STANDARD ROOM - CONNECTED	29.84
518	STANDARдна SOBA - OKOVEDREТNA POVEZANA / STANDARD ROOM - THIN	29.84
519	STANDARдна SOBA - OKOVEDREТNA POVEZANA / STANDARD ROOM - THIN	29.84
520	APARTMAN - TYP 1 / SUITE - TYPE 1	69.18
521	STANDARдна SOBA	29.84
522	STANDARдна SOBA - OKOVEDREТNA POVEZANA / STANDARD ROOM - THIN	29.84
523	STANDARдна SOBA - POVEZANA / STANDARD ROOM - CONNECTED	29.84
524	STANDARдна SOBA	29.86
525	STANDARдна SOBA - OKOVEDREТNA POVEZANA / STANDARD ROOM - THIN	29.84
526	STANDARдна SOBA - POVEZANA / STANDARD ROOM - CONNECTED	29.84
527	STANDARдна SOBA	29.88
528	LOBI / SERVICE LIFT LOBBY AND PANTRY	22.42
529	OSTAVA ZA ČISTO RUBLJE / CLEAN LINEN ROOM SERVICE	11.62
530	OSTAVA ZA PRILAVO RUBLJE / SOILED LINEN HOUSEKEEPING	8.37
531	TOALET / TOILET	2.80
532	PROSTOR ZA JARKE I SLABE STRUJE / LV & ELV ROOM	21.07
533	STEPENIŠTE / STAIRCASE	23.36
534	STEPENIŠTE / STAIRCASE	20.44
UKUPNA NETO POVRŠINA / TOTAL NET AREA		1175.23

BRUTO POVRŠINA / GROSS FLOOR AREA			
PETI SPRAT / FIFTH FLOOR	BRGP BOMA / GFA BOMA	BRGP BW / GFA BW	BRUTO / BUA
HOTELJSKE SOBE / GUESTROOMS	1124.24	1124.24	1124.24
JAVNI PROSTORI / PUBLIC AREAS	0	0	0
KORIDORI I CIRCULACIJA / CIRCULATION	222.95	222.95	222.95
POSLOVNE PROSTORJE / BACK OF HOUSE	62.53	62.53	62.53
TEHNIČKE PROSTORJE / MEP	0	27.53	27.53
GARAŽA / GARAGE	0	0	0
TERASE / TERRACES	0	0	0
UKUPNO / TOTAL	1409.71	1437.24	1437.24



NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA, KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILISTU PRE POČETKA IZVRŠENJE.
DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS.
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ENGINEER OR DESIGNER.

Napomena: Note:

Rev.	Opis / Description	Datum / Date
Investitor: Investor:	Beograd na vodi d.o.o.	
Arhitekta i autor: Architect and Author:	Arhi.pro	
Odgovorni projektant: Responsible Designer:	Arhi.pro	

Objekat faza i mesto gradnje:
Building phase and location:
Hotel 4*, na K.P. 1508/355, 1591, 1508/253, 1508/254, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/423, 1508/445, 1508/447
K.O. Savski Venac, Blok 29, Plot 29a1, u okviru projekta "Beograd na vodi"
Hotel 4* on C.P. 1508/355, 1591, 1508/253, 1508/254, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/423, 1508/445, 1508/447
C.M. Savski Venac, Blok 29, Plot 29a1, Belgrade Waterfront

Vrsta tehničke dokumentacije:
Type of Technical Documentation:
IDR - Idejno Rešenje
CD - Concept Design
Osnovni naziv projekta:
Designation and Designing Discipline:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
1 - ARCHITECTURE DESIGN

Svrha izdavanja:
Purpose of issue:
ZA URBANISTIČKI PROJEKT
FOR URBAN PROJECT

Odgovorni projektant:
Licenced Designer:
Dejan Sokolov d.i.a.
br. licence - licence no: 30001 55 03
Projektant:
Design team:
Vladimir Bojović mla, Risto Terzić mla, Dušan Kitanović mla, Petar Smiljanec mla, Stefan Marković mla

Brz. izn. dok.
Doc. issue:
2023/14
Lst. Sheet:
Of. Of:
12
25
Razmera:
Scale:
1:100
@A1+++
Datum:
Date:
07.2024.

Čitaj:
Drawing:

Osnova petog sprata
Fifth floor level

Redni broj:
Serial Number:
12
Osnovni crtež:
Drawing number:
BW_P29a1_ARP_SD_AR_PL_05
Rev:
0



NETO POVRŠINE ŠESTOG SPRATA / SIXTH FLOOR NET AREA		
BRGJ / NUMBER	NAZIV PROSTORJE / ROOM NAME	NETO POVRŠINA / NET AREA
600	LIFT LOBI I KORIDOR / LIFT LOBBY AND CORRIDOR	150.73
601	STANDARдна SOBA - POVEZANA / STANDARD ROOM - CONNECTED	29.84
602	STANDARдна SOBA - DVOKREVETNA POVEZANA / STANDARD ROOM - TWIN	29.84
603	STANDARдна SOBA	29.84
604	APARTMAN - TIP 1 / APARTMAN - TYPE 1	69.18
605	STANDARдна SOBA - DVOKREVETNA POVEZANA / STANDARD ROOM - TWIN CONNECTED	29.84
606	STANDARдна SOBA - DVOKREVETNA POVEZANA / STANDARD ROOM - TWIN	29.84
607	STANDARдна SOBA - POVEZANA / STANDARD ROOM - CONNECTED	29.84
608	STANDARдна SOBA	29.84
609	APARTMAN - TIP 2 / APARTMAN - TYPE 2	59.76
610	STANDARдна SOBA - DVOKREVETNA POVEZANA / STANDARD ROOM - TWIN	29.84
611	STANDARдна SOBA - POVEZANA / STANDARD ROOM - CONNECTED	29.84
612	STANDARдна SOBA - POVEZANA / STANDARD ROOM - TWIN	29.84
613	STANDARдна SOBA	29.84
614	STANDARдна SOBA - POVEZANA / STANDARD ROOM - CONNECTED	29.84
615	STANDARдна SOBA - POVEZANA / STANDARD ROOM - TWIN	29.84
616	STANDARдна SOBA - POVEZANA / STANDARD ROOM - CONNECTED	29.84
617	STANDARдна SOBA - DVOKREVETNA POVEZANA / STANDARD ROOM - TWIN	29.84
618	STANDARдна SOBA - DVOKREVETNA POVEZANA / STANDARD ROOM - TWIN	29.84
619	STANDARдна SOBA - DVOKREVETNA POVEZANA / STANDARD ROOM - TWIN	29.84
620	APARTMAN - TIP 1 / APARTMAN - TYPE 1	69.18
621	STANDARдна SOBA	29.84
622	STANDARдна SOBA - DVOKREVETNA POVEZANA / STANDARD ROOM - CONNECTED	29.84
623	STANDARдна SOBA - POVEZANA / STANDARD ROOM - TWIN	29.84
624	STANDARдна SOBA	29.86
625	STANDARдна SOBA - DVOKREVETNA POVEZANA / STANDARD ROOM - CONNECTED	29.84
626	STANDARдна SOBA - POVEZANA / STANDARD ROOM - CONNECTED	29.84
627	STANDARдна SOBA	29.88
628	LOBI SERVISNIH LIFTOVA / OSTAVA / SERVICE LIFT LOBBY AND PANTRY	22.42
629	OSTAVA ZA ČISTO RUBLJE / CLEAN LINEN ROOM SERVICE	11.62
630	OSTAVA ZA PRLAVIO RUBLJE / SOILED LINEN HOUSEKEEPING	8.37
631	TOILET / TOILET	2.80
632	PROSTORNA JANE / ISKARE STRUJE / LV & SV ROOM	21.07
633	STEPENISTE / STAIRCASE	23.36
634	STEPENISTE / STAIRCASE	20.44
UKUPNA NETO POVRŠINA / TOTAL NET AREA		1175.23

BRUTO POVRŠINA / GROSS FLOOR AREA			
ŠESTI SPRAT / SIXTH FLOOR	BRGP / BOMA / GFA / BOMA	BRGP / BW / GFA / BW	BRUTO / BLA
HOTELNE SOBE / GUESTROOMS	1124.24	1124.24	1124.24
JAVNI PROSTOR / PUBLIC AREAS	0	0	0
KOMUNIKACIJE / CIRCULATION	222.95	222.95	222.95
POMOĆNE PROSTORJE / BACK OF HOUSE	62.53	62.53	62.53
TEHNIČKE PROSTORJE / MEP	0	27.53	27.53
GAŖAŖA / GARAGE	0	0	0
TERENI / TERRACES	0	0	0
UKUPNO / TOTAL	1409.71	1437.24	1437.24



NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA, KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILISTU PRE POČETKA IZVRŠAVANJA.
DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS.
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ENGINEER OR DESIGNER.

Napomena: Note:

Rev.	Opis / Description	Datum / Date
Investitor: Investor:	Beograd na vodi d.o.o.	
Arhitekta i autor: Architect and Author:	Arhi.pro	
Odgovorni projektant: Responsible Designer:	Arhi.pro	

Objekat faza i mesto gradnje:
Building phase and location:
Hotel 4*, na K.P. 1508/355, 1591, 1508/253, 1508/254, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/423, 1508/445, 1508/447
K.O. Savski Venac, Blok 29, Plot 29a1,
u okviru projekta "Beograd na vodi"
Hotel 4* on C.P. 1508/355, 1591, 1508/253, 1508/254, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/423, 1508/445, 1508/447
C.M. Savski Venac, Blok 29, Plot 29a1,
Belgrade Waterfront

Vrsta tehničke dokumentacije:
Type of Technical Documentation:
IDR - Idejno Rešenje
CD - Concept Design

Oslova i naziv dela projekta:
Designation and Designing Discipline:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
1 - ARCHITECTURE DESIGN

Svrha izdavanja:
Purpose of issue:
ZA URBANISTIČKI PROJEKT
FOR URBAN PROJECT

Odgovorni projektant:
Licenced Designer:
Dejan Sokolov d.i.a.
br. licence - licence no: 30001 55 03

Projektor:
Design team:
Vladimir Bojović mla, Risto Terzić mla, Dušan Kitanović mla, Petar Smiljanec mla, Stefan Marković mla

Brz. izh. dok.
Doc. code:
2023/14

Let.
Sheet:
01

13
25

Razmera:
Scale:
1:100

@A1+++

Datum:
Date:
07.2024.

Osnova šestog sprata
Sixth floor level

Redni broj:
Serial Number:
13

Oslova crteža:
Drawing number:
BW_P29a1_ARP_SD_AR_PL_06

Rev:
0



NETO PVRŠINE SEDMOG SPRATA / SEVENTH FLOOR NET AREA		
BRGJ / NUMBER	NAZIV PROSTORIJE / ROOM NAME	NETO PVRŠINA / NET AREA
700	LIFT LOBI I KORIDOR / LIFT LOBBY AND CORRIDOR	144.46
701	STANDARдна SOBA - POVEZANA / STANDARD ROOM - CONNECTED	29.84
702	STANDARдна SOBA - DVOKREVETNA POVEZANA / STANDARD ROOM - TWIN	29.84
703	APARTMAN / APARTMENT	139.48
704	STANDARдна SOBA - DVOKREVETNA POVEZANA / STANDARD ROOM - TWIN	29.84
705	STANDARдна SOBA - POVEZANA / STANDARD ROOM - CONNECTED	29.84
706	STANDARдна SOBA - DVOKREVETNA POVEZANA / STANDARD ROOM - TWIN	29.85
707	APARTMAN - TIP 2 / SUITE - TYPE 2	59.76
708	STANDARдна SOBA - DVOKREVETNA POVEZANA / STANDARD ROOM - TWIN	29.84
709	STANDARдна SOBA - POVEZANA / STANDARD ROOM - CONNECTED	29.94
710	STANDARдна SOBA - DVOKREVETNA POVEZANA / STANDARD ROOM - TWIN	29.84
711	STANDARдна SOBA - POVEZANA / STANDARD ROOM - CONNECTED	29.84
712	STANDARдна SOBA / STANDARD ROOM	29.84
713	STANDARдна SOBA / STANDARD ROOM	29.84
714	STANDARдна SOBA - POVEZANA / STANDARD ROOM - CONNECTED	29.84
715	STANDARдна SOBA - DVOKREVETNA POVEZANA / STANDARD ROOM - TWIN	29.84
716	STANDARдна SOBA - DVOKREVETNA POVEZANA / STANDARD ROOM - TWIN	29.84
717	APARTMAN - TIP 1 / SUITE - TYPE 1	69.16
718	STANDARдна SOBA / STANDARD ROOM	29.84
719	STANDARдна SOBA - DVOKREVETNA POVEZANA / STANDARD ROOM - TWIN	29.84
720	STANDARдна SOBA - POVEZANA / STANDARD ROOM - CONNECTED	29.84
721	STANDARдна SOBA - DVOKREVETNA POVEZANA / STANDARD ROOM - TWIN	29.84
722	STANDARдна SOBA - POVEZANA / STANDARD ROOM - CONNECTED	29.86
723	STANDARдна SOBA - DVOKREVETNA POVEZANA / STANDARD ROOM - TWIN	29.84
724	STANDARдна SOBA - POVEZANA / STANDARD ROOM - CONNECTED	29.84
725	STANDARдна SOBA / STANDARD ROOM	29.86
726	LOBI SERVISNIH LIFTOVA / OSTAVA / SERVICE LIFT LOBBY AND PANTRY	22.42
727	OSTAVA ZA ČISTO RUBLJE / CLEAN LINEN ROOM SERVICE	11.62
728	OSTAVA ZA PRALAVO RUBLJE / SOILED LINEN HOUSEKEEPING	8.37
729	TOILET / TOILET	2.85
730	PROSTOR ZA IZOLACIJSKE STRUJE / LV & ELV ROOM	21.07
731	STEPENISTE / STAIRCASE	23.36
732	STEPENISTE / STAIRCASE	20.44
UKUPNA NETO PVRŠINA / TOTAL NET AREA		1179.66

BRUTO PVRŠINA / GROSS FLOOR AREA			
SEDMI SPRAT / SEVENTH FLOOR	BRGP / BOMA / GFA / BOMA	BRGP / BW / GFA / BW	BRUTO / BLA
HOTELIKE SOBE / GUESTROOMS	1130.51	1130.51	1130.51
JAVNI PROSTORI / PUBLIC AREAS	0	0	0
KOMUNIKACIJE / CIRCULATION	216.68	216.68	216.68
POMOĆNE PROSTORIJE / BACK OF HOUSE	62.53	62.53	62.53
TERMINALNE PROSTORIJE / MEP	0	27.53	27.53
GARAŽA / GARAGE	0	0	0
TERASE / TERRACES	0	0	0
UKUPNO / TOTAL	1409.71	1437.24	1437.24

Rev.

Opis / Description

Datum / Date

Investitor:
Investor:

Beograd na vodi d.o.o.

Arhitekta i autor:
Architect and Author:

Arhi.pro
Ulica Cerska br. 29
11000 Beograd
Srbija
T: +381 11 3089 627
Email: office@arhipro.com

Odgovorni projektant:
Responsible Designer:

Arhi.pro
Ulica Cerska br. 29
11000 Beograd
Srbija
T: +381 11 3089 627
Email: office@arhipro.com

Objekat faza i mesto gradnje:
Building phase and location:

Hotel 4*, na K.P. 1508/355, 1591, 1508/253, 1508/254, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/423, 1508/445, 1508/447
K.O. Savski Venac, Blok 29, Plot 29a1,
u okviru projekta "Beograd na vodi"
Hotel 4* on C.P. 1508/355, 1591, 1508/253, 1508/254, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/423, 1508/445, 1508/447
C.M. Savski Venac, Blok 29, Plot 29a1,
Belgrade Waterfront

Vrsta tehničke dokumentacije:
Type of Technical Documentation:

IDR - Idejno Rešenje
CD - Concept Design

Oslova i naziv dela projekta:
Designer and Designing Discipline:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
1 - ARCHITECTURE DESIGN

Svrha izdavanja:
Purpose of issue:

ZA URBANISTIČKI PROJEKT
FOR URBAN PROJECT

Odgovorni projektant:
Licenced Designer:

Dejan Sokolov d.i.a.
br. licence - licence no: 30001 55 03

Projektant:
Design team:

Vladimir Bopović mla, Risto Terzić mla, Dušan Kitanović mla,
Petar Smiljanec mla, Stefan Marković mla

Brz. i sk. dok.
Doc. code:

2023/14

Let.
Sheet:

14

Skala:
Scale:

1:100

Datum:
Date:

07.2024.

Čitaj:
Drawing:

Osnova Sedmog sprata
Seventh floor plan

Redni broj:
Serial Number:

14

Oslova crteža:
Drawing number:

BW_P29a1_ARP_SD_AR_PL_07

Rev:

0

Vinjeta:
Key Plan:

N

Beograd na vodi (Plot 29a1)

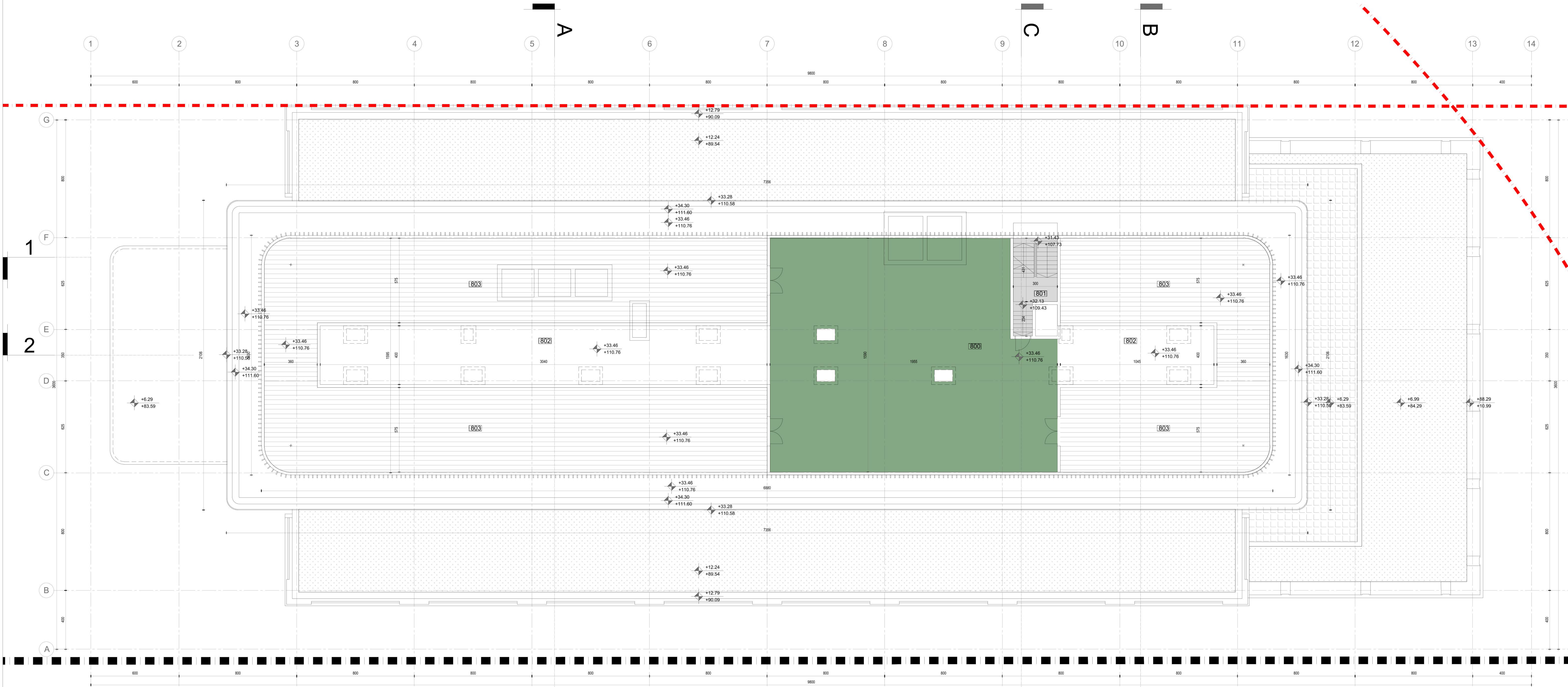
Plot 29a2
Residential

±0.00 = +77.30m

NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA, KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRAĐILISTU PRE POČETKA IZVRŠAVANJA.
DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS.
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ENGINEER OR DESIGNER.

Napomena:

Note:



NETO POVRŠINE TEHNIČKOG KROVA / TECHNICAL ROOF NET AREA		
BROJ / NUMBER	NAZIV PROSTORJE / ROOM NAME	NETO POVRŠINA / NET AREA
800	MEP TEHNIČKI PROSTOR / MEP TECHNICAL AREA	285.65
801	STEPENISTE / STAIRCASE	15.97
802	SERVISNI KANAL / SERVICE DUCT CHAMBER	153.98
803	OTVORENI MEP NA KROVU / OPEN MEP ROOF	584.05
UKUPNA NETO POVRŠINA / TOTAL NET AREA		301.63

BRUTO POVRŠINA / GROSS FLOOR AREA			
TEHNIČKI SPRAT / TECHNICAL FLOOR	BRGP / BOMA / GFA / BOMA	BRGP / BW / GFA / BW	BRUTO / BUA
HOTELISKE SOBE / GUESTROOMS	0	0	0
JAVNI PROSTORI / PUBLIC AREAS	0	0	0
KOMUNIKACIJE / CIRCULATION	18.28	18.28	18.28
POMOĆNE PROSTORIE / BACK OF HOUSE	0	0	0.00
MEP	0	0	0
TEHNIČKE PROSTORIE / MEP	0	478.36	478.36
GARAŽA / GARAGE	0	0	0
TERASE / TERRACES	0	0	0
UKUPNO / TOTAL	18.28	496.64	496.64



NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA, KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILISTU PRE POČETKA IZVRŠENJA.
DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS.
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ENGINEER OR DESIGNER.

Napomene: _____

Rev.	Opis / Description	Datum / Date

Investitor:
Investor: Beograd na vodi d.o.o.
Karadjordjeva 48
11000 Beograd
Srbija
T: +381 11 7888 895
Email: belgradewaterfront@eagheills.com

Arhitekta i autor:
Architect and Author: Arhi.pro
Ulica Cerska br. 29
11000 Beograd
Srbija
T: +381 11 3089 627
Email: office@arhipro.com

Odgovorni projektant:
Responsible Designer: Arhi.pro
Ulica Cerska br. 29
11000 Beograd
Srbija
T: +381 11 3089 627
Email: office@arhipro.com

Objekat faza i mesto gradnje:
Building phase and location: Hotel 4*, na K.P. 1508/355, 1591, 1508/253, 1508/254, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/423, 1508/445, 1508/447
K.O. Savski Venac, Blok 29, Plot 29a1, u okviru projekta "Beograd na vodi"
Hotel 4* on C.P. 1508/355, 1591, 1508/253, 1508/254, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/423, 1508/445, 1508/447
C.M. Savski Venac, Blok 29, Plot 29a1, Belgrade Waterfront

Vrsta tehničke dokumentacije:
Type of Technical Documentation: IDR - Idejno Rešenje
CD - Concept Design

Oslova i naziv dela projekta:
Designation and Designing Discipline: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
1 - ARCHITECTURE DESIGN

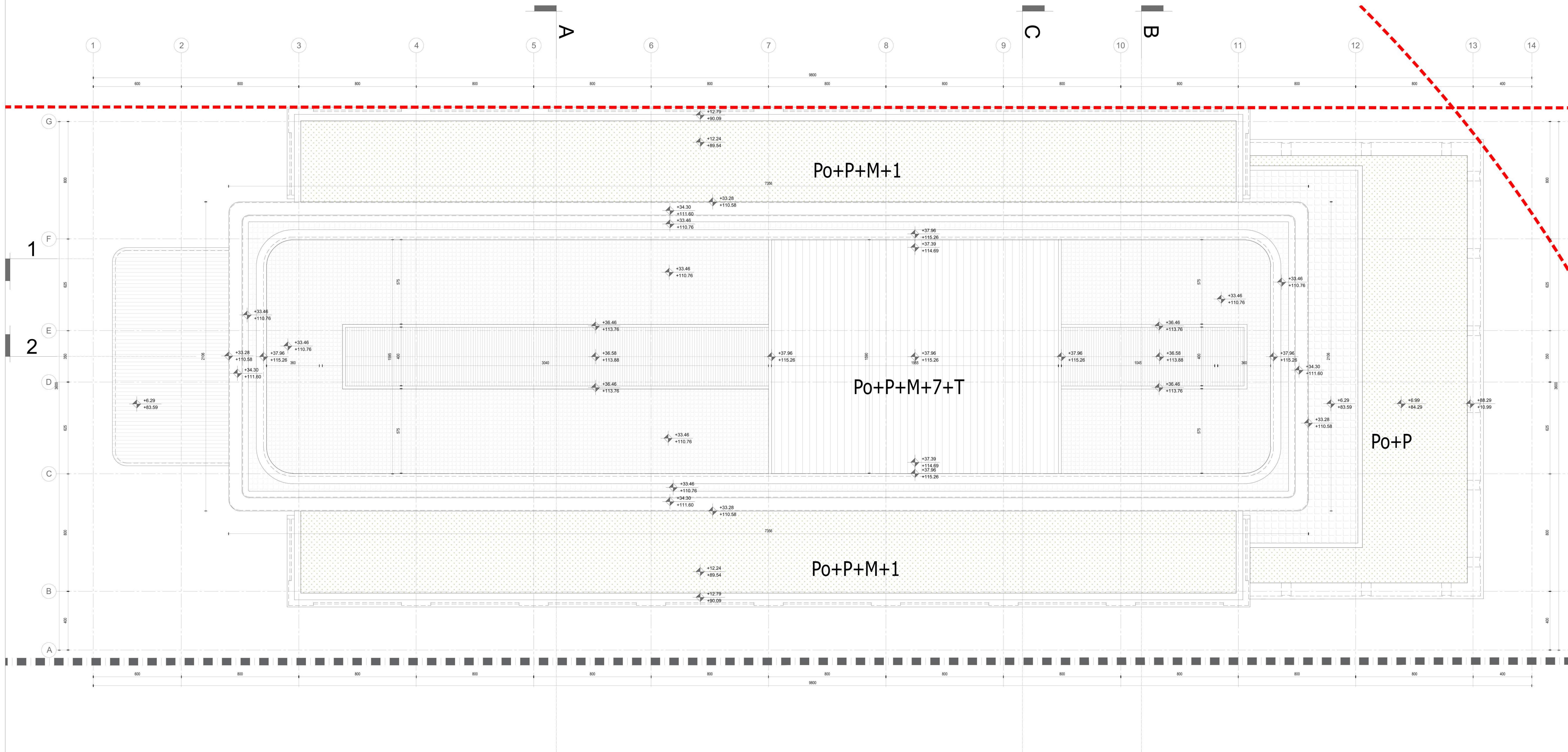
Svrha izdavanja:
Purpose of issue: ZA URBANISTIČKI PROJEKT
FOR URBAN PROJECT

Odgovorni projektant:
Licenced Designer: Dejan Sokolov d.i.a.
br. licence - licence no: 30001 55 03
Projektant:
Design team: Vladimir Bojović mla, Risto Terzić mla, Dušan Kitanović mla, Petar Smiljančić mla, Stefan Marković mla

Brz. izd. dok.
Doc. issue: 2023/14
Lst. Sheet: 15
Of: 25
Razmera:
Scale: 1:100
@A1++
Datum:
Date: 07.2024.

Čitač:
Drawing: Osnova tehničke etaže
Technical floor level

Redni broj:
Serial Number: 15
Osnovna crta:
Drawing number: BW_P29a1_ARP_SD_AR_PL_08
Rev: 0



NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVJE DIMENZIJE NA GRADILIŠTU PRE POČETKA IZVAGRADNJE.
ZA SVE NEJASNOSTE OBRATITI SE PROJEKANTIMA.

DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS.
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ENGINEER OR DESIGNER.

Investitor:
investor:

BV BELGRADE
WATERFRONT

Beograd na vodi d.o.o.

Karadjordjeva 48
11 000 Beograd
Srbija
T: +381 11 7888 895
Email: belgradewaterfront@eaglehills.com

Arhitekta i autor:
Architect and Author:

Arhi.pro

Ulica Cerska br. 29
11 000 Beograd
Serbia
T: +381 11 3089 627
Email: office@arhipro.com

Odgovorni projektant:
Responsible Designer:

Arhi.pro

Ulica Cerska br. 29
11 000 Beograd
Serbia
T: +381 11 3089 627
Email: office@arhipro.com

Obilježja fasada i mesto gradnje:
Bojling phase and location:

Hotel 4*, na K.P. 1508/355, 1591, 1508/253, 1508/254,
1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/423,
1508/445, 1508/447
K.O. Savski Venac, Blok 29, Plot 29a1,
u okviru projekta "Beograd na vodi"
Hotel 4* na C.P. 1508/355, 1591, 1508/253, 1508/254,
1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/423,
1508/445, 1508/447
C.M. Savski Venac, Blok 29, Plot 29a1,
Belgrade Waterfront

Vrsta tehni čke dokumentacije :
Type of Technical Documentation :

IDR - Idejno Rešenje
CD - Concept Design

Oznaka i naziv dela projekta :
Designation and Designing Discipline :
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
1 - ARCHITECTURE DESIGN

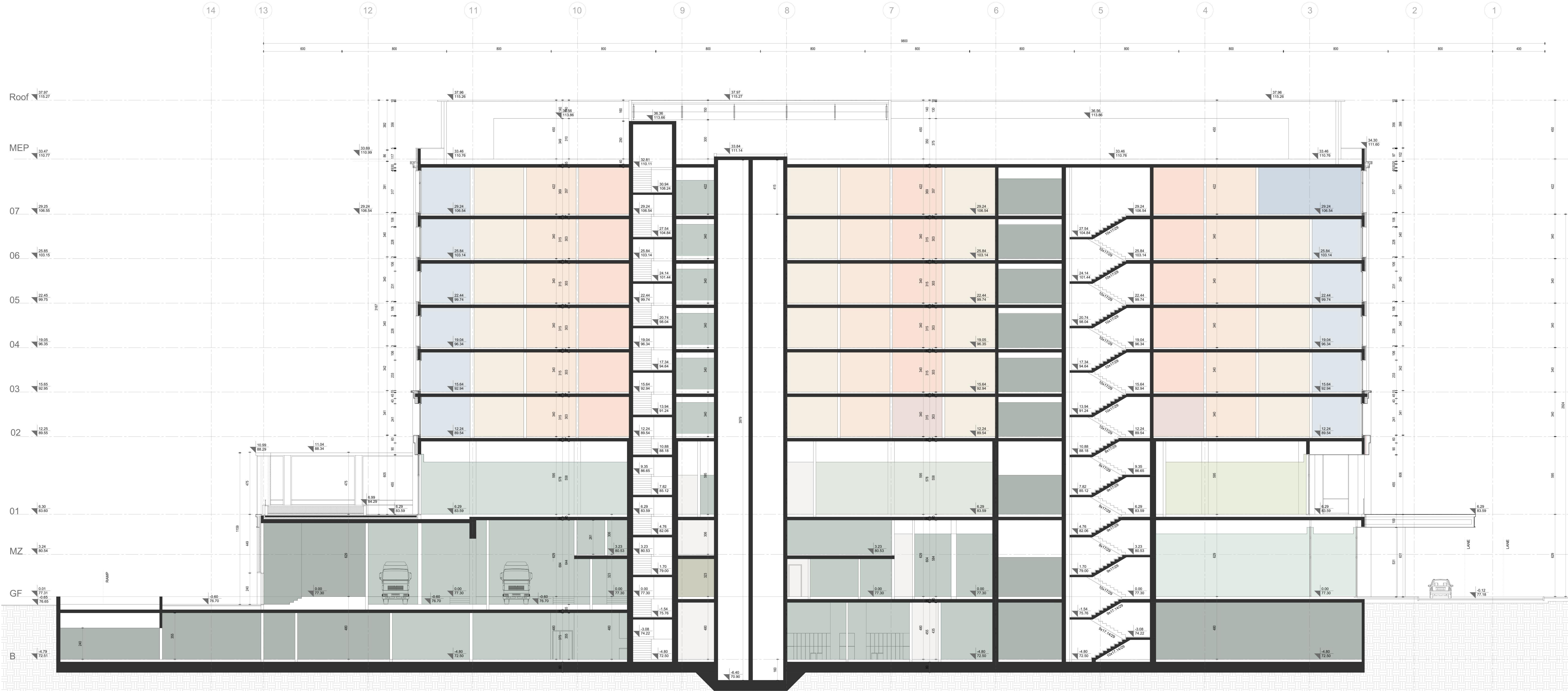
Svrha izdavanja:
Purpose of issue:
ZA URBANISTIČKI PROJEKT
FOR URBAN PROJECT

<p>Odgovorni projektant: Licenced Designer: Dejan Sokolov d.i.a. br. licence - licence no: 30001 55 03</p>	
<p>Projektant: Design team: Vladimir Bojović mia, Risto Terzić mia, Dušan Kitanović mia, Petar Smiljanić mia, Stefan Marković mia</p>	

Broj. teh. dok: Doc. code:	List: Sheet:	Razmera: Scale:	Datum: Date:
2023/14	16 Of: 25	1 : 100 @A1++	07.2024.

Crtez:
Drawing:

Roof plan		
Redni broj : Serial Number :	Oznaka crteža : Drawing number :	Rev:
16	BW_P29a1_ARP_SD_AR_PL_RF	0



NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA, KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILISTU PRE POČETKA IZGRADNJE.
ZA SVE NEUSLADNICE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.
DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS.
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ENGINEER OR DESIGNER.

Napomene: Notes:

Rev.	Opis / Description	Datum / Date

Investitor:
Investor: Beograd na vodi d.o.o.
Karadjordjeva 48
11000 Beograd
Srbija
T: +381 11 7888 895
Email: begradwaterfront@eaglehills.com

Arhitekta i autor:
Architect and Author: Arhi.pro
Ulica Cerska br. 29
11000 Beograd
Srbija
T: +381 11 3089 627
Email: office@arhipro.com

Odgovorni projektant:
Responsible Designer: Arhi.pro
Ulica Cerska br. 29
11000 Beograd
Srbija
T: +381 11 3089 627
Email: office@arhipro.com

Objekat i mesto gradnje:
Building phase and location:
Hotel 4*, na K.P. 1508/355, 1591, 1508/253, 1508/254,
1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/423,
1508/445, 1508/447
K.O. Savski Venac, Blok 29, Plot 29a1,
u okviru projekta "Beograd na vodi"
Hotel 4* on C.P. 1508/355, 1591, 1508/253, 1508/254,
1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/423,
1508/445, 1508/447
C.M. Savski Venac, Blok 29, Plot 29a1,
Belgrade Waterfront

Vrsta tehničke dokumentacije:
Type of Technical Documentation:
IDR - Idejno Rešenje
CD - Concept Design

Oslova i naziv dela projekta:
Designation and Drawing Discipline:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
1 - ARCHITECTURE DESIGN

Svrha izdavanja:
Purpose of issue:
ZA URBANISTIČKI PROJEKAT
FOR URBAN PROJECT

Odgovorni projektant:
Lead Designer: Dejan Sokolov d.l.a.
br. licence - licence no: 30001 55 03

Projekat:
Design team: Vladojko Bojović mla, Risto Terzić mla, Dušan Kitanović mla,
Petar Smiljanić mla, Stefan Marković mla

Broj teh. dok.:
Doc. code: 2023/14
Lst. Sheet: 17
Of. Of: 25
Datum: Date: 07.2024.

Presek 1-1
Section 1-1

Rev: 0
BW_P29a1_ARP_SD_AR_SC_01



Napomene:	Notes:
-----------	--------

Investitor:
Investor:

Beograd na vodi d.o.o.

BV BELGRADE
WATERFRONT

Karadjordjeva 48
11 000 Beograd
Srbija
T: +381 11 7888 895
Email: belgradewaterfront@eaglehills.com

Arhitekta | autor:
Architect and Author:

 **Arhi.pro**

Odgovorni projektant:
Responsible Designer:

 **Arhi.pro**
Ulica Cerska br. 29
11 000 Beograd
Serbia
T: +381 11 3089 627
Email: office@arhipro.com

Vrsta tehničke dokumentacije :
Type of Technical Documentation :

IDR - Idejno Rešenje
CD - Concept Design

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
1 - ARCHITECTURE DESIGN

Svrha izdavanja:
Purpose of issue:
ZA URBANISTIČKI PROJEKAT
FOR URBAN PROJECT

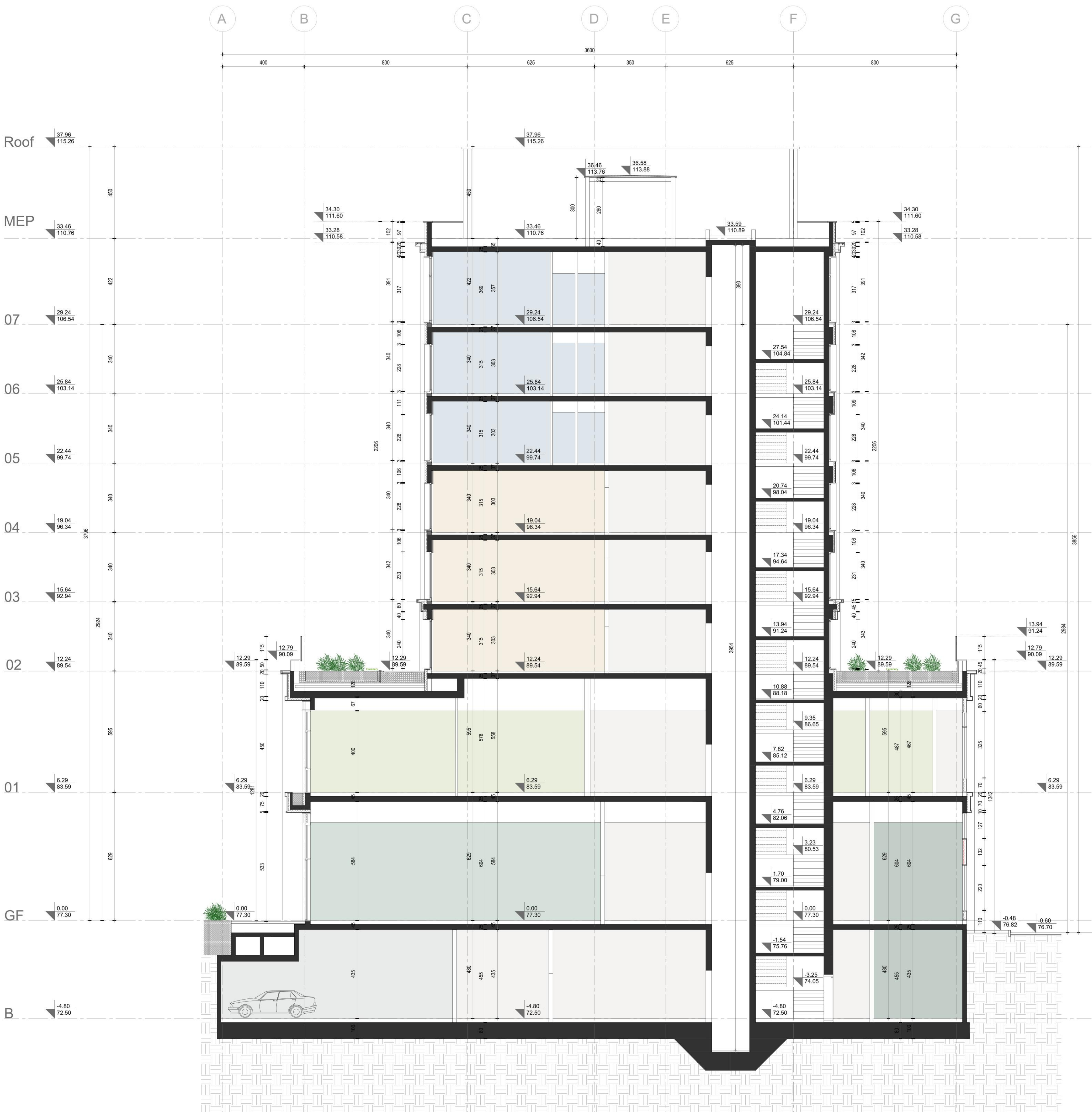
Odgovorni projektant: Licensed Designer: Dejan Sokolov d.i.a. br. licence - licence no: 30001 55 03	
Projektant: Design team: Vladimir Bojović mla, Risto Terzić mla, Dušan Kitanović mla, Petar Smiljanić mla, Stefan Marković mla	

Broj. lsh. dok. Doc. code:	List: Sheet:	18	Razmera: Scale:		Datum: Date:
2023/14	Q:	25	1 : 100	@A1+++	07.2024.

Criz	Drawing
------	---------

Presek 2-2
Section 2-2

Redni broj: Serial Number:	Oznaka crteža: Drawing number:	Rev:
18	BW_P29a1_ARP_CD_AR_SC_02	0



±0.00 = +77.30m

NE MENJATI VELI ČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILISTU PRE POČETKA IZVRŠNJE.
ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS.
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ENGINEER OR DESIGNER.

Napomene: Notes:

Rev.	Opis / Description	Datum / Date

Investitor:
Investor:

Beograd na vodi d.o.o.

BW BELGRADE WATERFRONT

Karadjordjeva 48
11 000 Beograd
Srbija
T: +381 11 7888 895
Email: belgradewaterfront@eaglehills.com

Arhitekta i autor:
Architect and Author:

Arhi.pro

Ulica Cerska br. 29
11 000 Beograd
Serbia
T: +381 11 3089 627
Email: office@arhipro.com

Odgovorni projektant:
Responsible Designer:

Arhi.pro

Ulica Cerska br. 29
11 000 Beograd
Serbia
T: +381 11 3089 627
Email: office@arhipro.com

Objekat faza i mesto gradnje:
Building phase and location:

Hotel 4*, na K.P. 1508/355, 1591, 1508/253, 1508/254, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/423, 1508/445, 1508/447
K.O. Savski Venac, Blok 29, Plot 29a1,
u okviru projekta "Beograd na vodi"
Hotel 4* on C.P. 1508/355, 1591, 1508/253, 1508/254, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/423, 1508/445, 1508/447
C.M. Savski Venac, Blok 29, Plot 29a1,
Belgrade Waterfront

Vrsta tehničke dokumentacije:
Type of Technical Documentation:

IDR - Idejno Rešenje
CD - Concept Design

Oznaka i naziv dela projekta:
Designation and Designing Discipline:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
1 - ARCHITECTURE DESIGN

Svrha izdavanja:
Purpose of issue:

ZA URBANISTIČKI PROJEKAT
FOR URBAN PROJECT

Odgovorni projektant:
Licensed Designer:

Dejan Sokolov d.l.a.
br. licence - licence no: 30001 55 03

Projektant:
Design team:

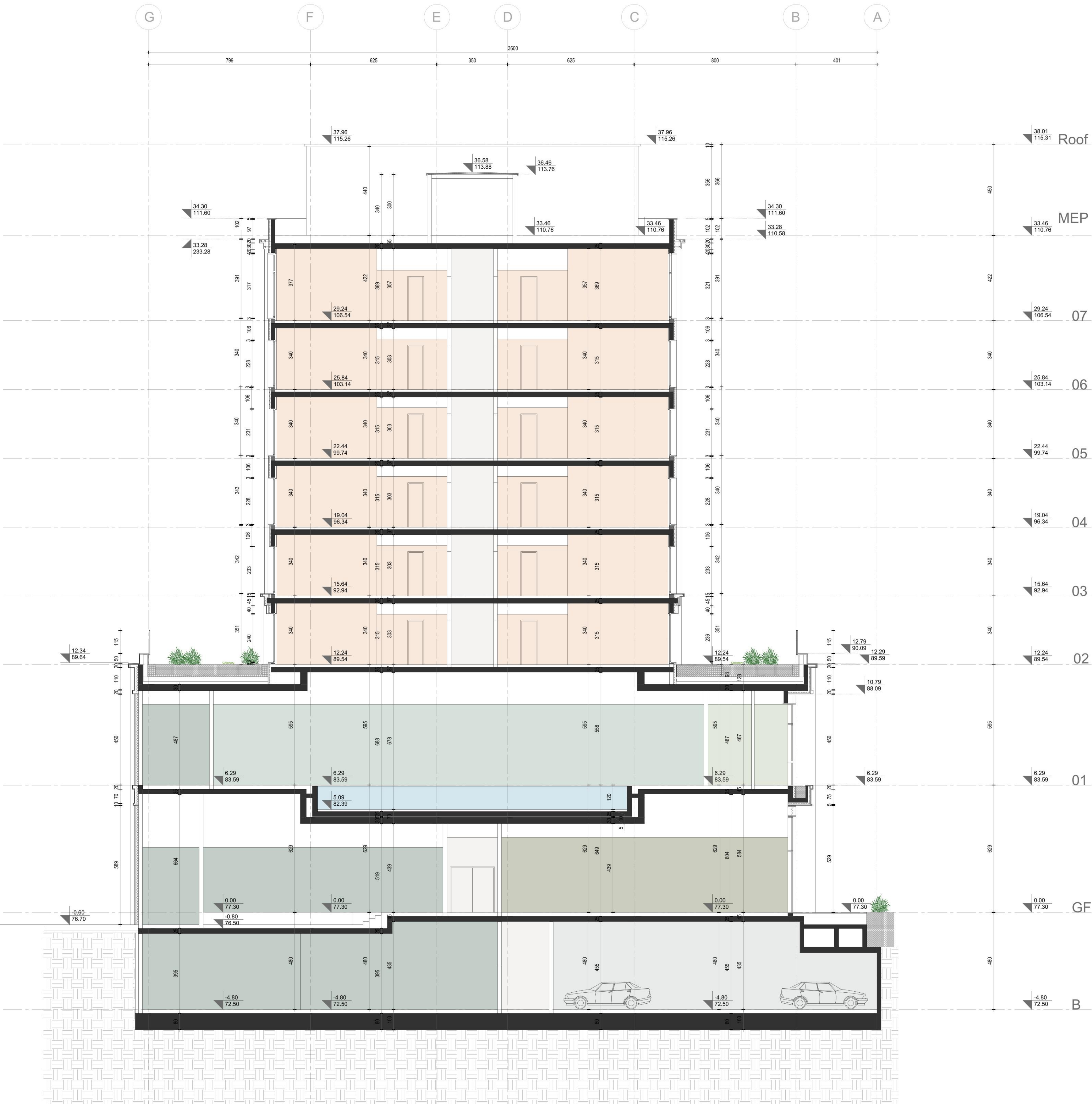
Vladimir Bojović mia, Risto Terzić mia, Dušan Kitanović mia, Petar Smiljanić mia, Stefan Marković mia

Broj teh. dok: Doc. code:	List: Sheet:	19 25	Razmera: Scale:	1 : 100	Datum: Date:	07.2024.
------------------------------	-----------------	----------	--------------------	---------	-----------------	----------

Crtež:
Drawing:

Presek A-A
Section A-A

Redni broj: Serial Number:	Oznaka crteža: Drawing number:	Rev:
19	BW_P29a1_ARP_SD_AR_SC_03	0



NE MENJATI VELI ČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILISTU PRE POČETKA IZVRŠADNJE.
ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.
DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS.
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ENGINEER OR DESIGNER.

Napomene: Notes:

Rev.	Opis / Description	Datum / Date

Investitor:
Investor:

Beograd na vodi d.o.o.

Karadjordjeva 48
11 000 Beograd
Srbija
T: +381 11 7888 895
Email: belgradewaterfront@eaglehills.com

Arhitekta i autor:
Architect and Author:

Arhi.pro

Ulica Cerska br. 29
11 000 Beograd
Serbia
T: +381 11 3089 627
Email: office@arhipro.com

Odgovorni projektant:
Responsible Designer:

Arhi.pro

Ulica Cerska br. 29
11 000 Beograd
Serbia
T: +381 11 3089 627
Email: office@arhipro.com

Objekat faza i mesto gradnje:
Building phase and location:

Hotel 4*, na K.P. 1508/355, 1591, 1508/253, 1508/254, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/423, 1508/445, 1508/447
K.O. Savski Venac, Blok 29, Plot 29a1,
u okviru projekta "Beograd na vodi"
Hotel 4* on C.P. 1508/355, 1591, 1508/253, 1508/254, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/423, 1508/445, 1508/447
C.M. Savski Venac, Blok 29, Plot 29a1,
Belgrade Waterfront

Vrsta tehničke dokumentacije:
Type of Technical Documentation:

IDR - Idejno Rešenje
CD - Concept Design

Oznaka i naziv dela projekta:
Designation and Designing Discipline:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
1 - ARCHITECTURE DESIGN

Svrha izdavanja:
Purpose of issue:

ZA URBANISTIČKI PROJEKAT
FOR URBAN PROJECT

Odgovorni projektant:
Licenced Designer:

Dejan Sokolov d.l.a.
br. licence - licence no: 30001 55 03

Projektant:
Design team:

Vladimir Bojović mla, Risto Terzić mla, Dušan Kitanović mla, Petar Smiljanić mla, Stefan Marković mla

Broj teh. dok:
Doc. code:

2023/14

List:
Sheet:

20
25

Razmera:
Scale:

1 : 100

Datum:
Date:

07.2024.

Crtež:
Drawing:

Redni broj:
Serial Number:

20

Oznaka crteža:
Drawing number:

BW_P29a1_ARP_SD_AR_SC_04

Rev:

0



NE MENJATI VELI ČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILIŠTU PRE POČETKA IZVRŠNJE.
ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.
DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS.
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ENGINEER OR DESIGNER.

Napomene: Notes:

Rev.	Opis / Description	Datum / Date

Investitor:
Investor:

Beograd na vodi d.o.o.

BW BELGRADE WATERFRONT

Karadjordjeva 48
11 000 Beograd
Srbija
T: +381 11 7888 895
Email: belgradewaterfront@eaglehills.com

Arhitekta i autor:
Architect and Author:

Arhi.pro

Ulica Cerska br. 29
11 000 Beograd
Serbia
T: +381 11 3089 627
Email: office@arhipro.com

Odgovorni projektant:
Responsible Designer:

Arhi.pro

Ulica Cerska br. 29
11 000 Beograd
Serbia
T: +381 11 3089 627
Email: office@arhipro.com

Objekat faza i mesto gradnje:
Building phase and location:

Hotel 4*, na K.P. 1508/355, 1591, 1508/253, 1508/254, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/423, 1508/445, 1508/447
K.O. Savski Venac, Blok 29, Plot 29a1,
u okviru projekta "Beograd na vodi"
Hotel 4* on C.P. 1508/355, 1591, 1508/253, 1508/254, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/423, 1508/445, 1508/447
C.M. Savski Venac, Blok 29, Plot 29a1,
Belgrade Waterfront

Vrsta tehničke dokumentacije:
Type of Technical Documentation:

IDR - Idejno Rešenje
CD - Concept Design

Oznaka i naziv dela projekta:
Designation and Designing Discipline:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
1 - ARCHITECTURE DESIGN

Svrha izdavanja:
Purpose of issue:

ZA URBANISTIČKI PROJEKAT
FOR URBAN PROJECT

Odgovorni projektant:
Licensed Designer:

Dejan Sokolov d.l.a.
br. licence - licence no: 30001 55 03

Projektant:
Design team:

Vladimir Bojović mla, Risto Terzić mla, Dušan Kitanović mla, Petar Smiljančić mla, Stefan Marković mla

Broj teh. dok. Doc. code:	List. Sheet:	21	Razmera: Scale:	1 : 100	Datum: Date:	07.2024.
2023/14	Of. Of:	25	@A1			

Crtež:
Drawing:

Redni broj:
Serial Number:

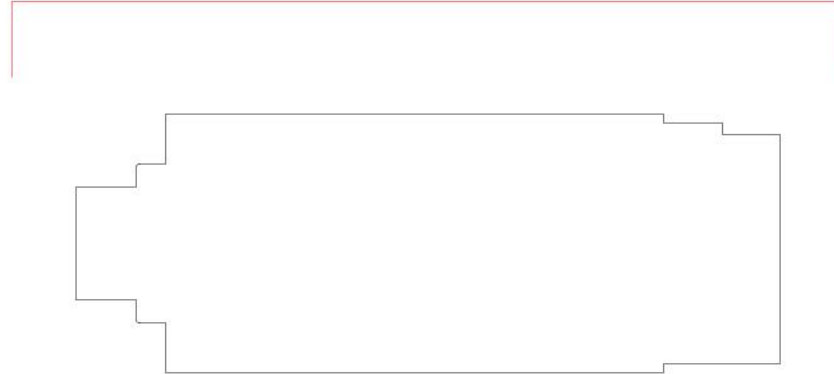
21

Oznaka crteža:
Drawing number:

BW_P29a1_ARP_SD_AR_SC_05

Rev:

0



NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA, KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILISTU PRE POČETKA IZVRŠAVANJE.
ZA SVE NEJASNOSTI OBRATITI SE PROJEKANTIMA.
DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS.
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ENGINEER OR DESIGNER.

Napomene: Notes:

Rev.	Opis / Description	Datum / Date

Investitor:
Investor: Beograd na vodi d.o.o.
Karadjordjeva 48
11 000 Beograd
Srbija
T: +381 11 7888 895
Email: belgradewaterfront@eaghenils.com

Arhitekta i autor:
Architect and Author: Arhi.pro
Ulica Cerska br. 29
11 000 Beograd
Srbija
T: +381 11 3089 627
Email: office@arhipro.com

Odgovorni projektant:
Responsible Designer: Arhi.pro
Ulica Cerska br. 29
11 000 Beograd
Srbija
T: +381 11 3089 627
Email: office@arhipro.com

Objekat faza i mesto gradnje:
Building phase and location:
Hotel 4*, na K.P. 1508/355, 1591, 1508/253, 1508/254, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/423, 1508/445, 1508/447
K.O. Savski Venac, Blok 29, Plot 29a1,
u okviru projekta "Beograd na vodi"
Hotel 4* on C.P. 1508/355, 1591, 1508/253, 1508/254, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/423, 1508/445, 1508/447
C.M. Savski Venac, Blok 29, Plot 29a1,
Belgrade Waterfront

Vrsta tehničke dokumentacije:
Type of Technical Documentation:
IDR - Idejno Rešenje
CD - Concept Design

Državka i naziv dela projekta:
Designation and Designing Discipline:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
1 - ARCHITECTURE DESIGN

Sweta izdavanja:
Purpose of issue:
ZA URBANISTIČKI PROJEKAT
FOR URBAN PROJECT

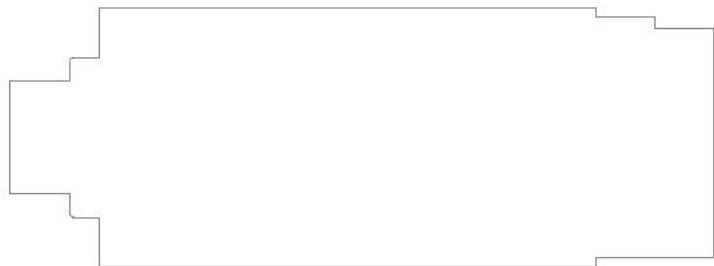
Odgovorni projektant:
Licensed Designer:
Dejan Sokolov d.i.a.
br. licence - licence no: 30001 55 03

Projektant:
Design team:
Vladimir Bojović m.a. Risto Terzić m.a. Dušan Kitanović m.a.
Petar Smiljanić m.a. Stefan Marković m.a.

Brz. ief. dok. 2023/14
Diz. code 2023/14
List. 22
Sheet 25
Razmera: 1:100
Scale: @A1+++
Datum: 07.2024.
Date:

Crtač:
Drawing: Fasada sever
Elevation north

Redni broj: 22
Serial Number: BW_P29a1_ARP_CD_AR_EL_01
Rev: 0



±0.00 = +77.30m

NE MENJATI VELI ČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILIŠTU PRE POČETKA IZGRADNJE.
ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS.
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ENGINEER OR DESIGNER.

Napomene: Notes:

Rev.	Opis / Description	Datum / Date

Investitor:
Investor: Beograd na vodi d.o.o.

BW BELGRADE WATERFRONT

Karadjordjeva 48
11 000 Beograd
Srbija
T: +381 11 7888 895
Email: belgradewaterfront@eaglehills.com

Arhitekta i autor:
Architect and Author: Arhi.pro

Ulica Cerska br. 29
11 000 Beograd
Serbia
T: +381 11 3089 627
Email: office@arhipro.com

Arhi.pro

Odgovorni projektant:
Responsible Designer: Arhi.pro

Ulica Cerska br. 29
11 000 Beograd
Serbia
T: +381 11 3089 627
Email: office@arhipro.com

Arhi.pro

Objekat faza i mesto gradnje:
Building phase and location:

Hotel 4*, na K.P. 1508/355, 1591, 1508/253, 1508/254, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/423, 1508/445, 1508/447
K.O. Savski Venac, Blok 29, Plot 29a1,
u okviru projekta "Beograd na vodi"
Hotel 4* on C.P. 1508/355, 1591, 1508/253, 1508/254, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/423, 1508/445, 1508/447
C.M. Savski Venac, Blok 29, Plot 29a1,
Belgrade Waterfront

Vrsta tehničke dokumentacije:
Type of Technical Documentation: IDR - Idejno Rešenje
CD - Concept Design

Oznaka i naziv dela projekta:
Designation and Designing Discipline: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
1 - ARCHITECTURE DESIGN

Svrha izdavanja:
Purpose of issue: ZA URBANISTIČKI PROJEKAT
FOR URBAN PROJECT

Odgovorni projektant:
Licenced Designer: Dejan Sokolov d.l.a.
b.r. licence - licence no: 30001 55 03

Projektant:
Design team: Vladimir Bojović mia, Risto Terzić mia, Dušan Kitanović mia, Petar Smiljanić mia, Stefan Marković mia

Broj teh. dok. Doc. code: 2023/14	List. Sheet: 23	Razmera: Scale: 1 : 100	Datum: Date: 07.2024.
--------------------------------------	--------------------	----------------------------	--------------------------

Crtež:
Drawing:

Fasada istok
Elevation east

Redni broj: Serial Number: 23	Oznaka crteža: Drawing number: BW_P29a1_ARP_CD_AR_EL_02	Rev: 0
----------------------------------	--	--------



NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA, KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILISTU PRE POČETKA IZVRŠAVANJE.
ZA SVE NEJASNOSTI OBRATITI SE PROJEKANTIMA.
DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS.
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ENGINEER OR DESIGNER.

Napomene: Notes:

Rev.	Opis / Description	Datum / Date

Investitor:
Investor:
Beograd na vodi d.o.o.
Karadjordjeva 48
11 000 Beograd
Srbija
T: +381 11 7888 895
Email: begradwaterfront@eagenhills.com

Arhitekta i autor:
Architect and Author:
Arhi.pro
Ulica Cerska br. 29
11 000 Beograd
Srbija
T: +381 11 3089 627
Email: office@arhipro.com

Odgovorni projektant:
Responsible Designer:
Arhi.pro
Ulica Cerska br. 29
11 000 Beograd
Srbija
T: +381 11 3089 627
Email: office@arhipro.com

Objekat faza i mesto gradnje:
Building phase and location:
Hotel 4*, na K.P. 1508/355, 1591, 1508/253, 1508/254, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/423, 1508/445, 1508/447
K.O. Savski Venac, Blok 29, Plot 29a1,
u okviru projekta "Beograd na vodi"
Hotel 4* on C.P. 1508/355, 1591, 1508/253, 1508/254, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/423, 1508/445, 1508/447
C.M. Savski Venac, Blok 29, Plot 29a1,
Belgrade Waterfront

Vrsta tehničke dokumentacije:
Type of Technical Documentation:
IDR - Idejno Rešenje
CD - Concept Design

Dizajner i mesto dela projekta:
Designer and Designing Discipline:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
1 - ARCHITECTURE DESIGN

Sweta izdavanja:
Purpose of issue:
ZA URBANISTIČKI PROJEKAT
FOR URBAN PROJECT

Odgovorni projektant:
Licensed Designer:
Dejan Sokolov d.i.a.
br. licence - licence no: 30001 55 03

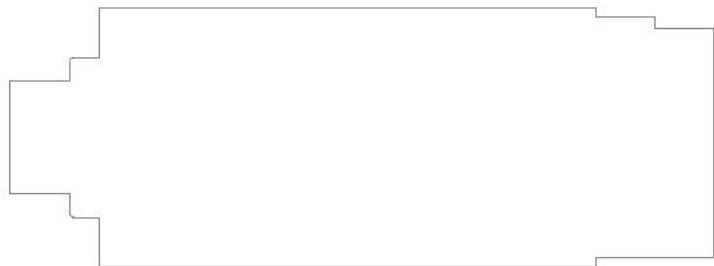
Projektant:
Design team:
Vladimir Bojović m.a. Risto Terzić m.a. Dušan Kitanović m.a.
Petar Smiljanić m.a. Stefan Marković m.a.

Brz. ief. dok.
Doc. code:
2023/14

Črt. broj:
Drawing number:
24

Črt. naziv:
Drawing name:
Fasada jug
Elevation south

Rev:
0



NE MENJATI VELI ČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILIŠTU PRE POČETKA IZVRADNJE.
ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS.
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ENGINEER OR DESIGNER.

Napomene: Notes:

Rev.	Opis / Description	Datum / Date

Investitor:
Investor: Beograd na vodi d.o.o.

BV BELGRADE WATERFRONT

Karadjordjeva 48
11 000 Beograd
Srbija
T: +381 11 7888 895
Email: belgradewaterfront@eaglehills.com

Arhitekta i autor:
Architect and Author: Arhi.pro

Ulica Cerska br. 29
11 000 Beograd
Serbia
T: +381 11 3089 627
Email: office@arhipro.com

Odgovorni projektant:
Responsible Designer: Arhi.pro

Ulica Cerska br. 29
11 000 Beograd
Serbia
T: +381 11 3089 627
Email: office@arhipro.com

Objekat faza i mesto gradnje:
Building phase and location:

Hotel 4*, na K.P. 1508/355, 1591, 1508/253, 1508/254, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/423, 1508/445, 1508/447
K.O. Savski Venac, Blok 29, Plot 29a1,
u okviru projekta "Beograd na vodi"
Hotel 4* on C.P. 1508/355, 1591, 1508/253, 1508/254, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/423, 1508/445, 1508/447
C.M. Savski Venac, Blok 29, Plot 29a1, Belgrade Waterfront

Vrsta tehničke dokumentacije:
Type of Technical Documentation:

IDR - Idejno Rešenje
CD - Concept Design

Oznaka i naziv dela projekta:
Designation and Designing Discipline:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
1 - ARCHITECTURE DESIGN

Svrha izdavanja:
Purpose of issue:

ZA URBANISTIČKI PROJEKAT
FOR URBAN PROJECT

Odgovorni projektant:
Licensed Designer:
Dejvan Sokolov d.l.a.
br. licence - licence no: 30001 55 03

Projektant:
Design team:
Vladimir Bojović mia, Risto Terzić mia, Dušan Kitanović mia, Petar Smiljanić mia, Stefan Marković mia

Broj teh. dok. Doc. code:	List: Sheet:	25	Razmera: Scale:	1 : 100	Datum: Date:	07.2024.
2023/14	Of. Of:	25	@A1			

Crtež:
Drawing:

Fasada zapad
Elevation west

Redni broj: Serial Number:	Oznaka crteža: Drawing number:	Rev:
25	BW_P29a1_ARP_CD_AR_EL_04	0