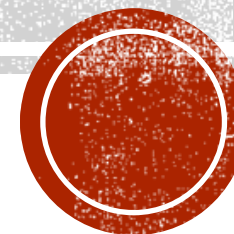


IDEJNO RJEŠENJE APART HOTELA



LOKACIJA: UP 41, BLOK 3 U ZAHVATU DUP-a „PETROVAC-ŠIRA ZONA“-OPŠTINA BUDVA

INVESTITOR: FIRST ASSETS MANAGEMENT DOO-PODGORICA

PROJEKTANT: REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE



Geodetska podloga
K.o. Petrovac
Kp 403,404,407...,411
UP 7 i UP41

KOORDINATE I KOTE TAČAKA GEODETSKE MREŽE			
Oznaka	Y (E)	X (N)	Z (H)
A1	6578333.361	4674439.413	56.631
A2	6578281.674	4674516.765	61.939

PREGLED POVRŠINA

ETAŽA	površina (m²)	
	NETO	BRUTO
3. SPRAT	241.4	300.6
2. SPRAT	262.6	324.4
1. SPRAT	262.6	324.4
PRIZEMLJE	235.5	315.7
UKUPNO NADZEMNO	1002.10	1265.10
GARAŽA	342.2	375.7
UKUPNO PODZEMNO	342.20	375.70
UKUPNO NETO OBJEKTA:	1344.3	
UKUPNO BRUTO OBJEKTA:	1640.8	

OPIS LOKACIJE OBJEKTA

Objekat je lociran na urbanističkoj parceli br.41, blok 3, u zahvatu DUP-a „Petrovac-šira zona“. Namjena parcele po DUP-u je ugostiteljstvo i turizam. Urbanistička parcela je formirana od katastarskih parcela br.403/1 i 404/1 KO Petrovac u Petrovcu. Za potrebe izrade Idejnog rješenja urađen je i Elaborat parcelacije po DUP-u, na osnovu kojeg površina urbanističke parcele iznosi 1056,12 m2. Lokacija se sa istočne, sjeverne i zapadne strane oslanja na saobraćajnice. Sa istočne strane je planiran glavni prilaz objektu, dok je sa saobraćajnice na koju se oslanja lokacija sa zapadne strane planiran ulaz u garažu. Teren je u padu, i većim dijelom je obrastao zapuštenim rastinjem.

OBJEKAT

Osnov za projektovanje objekta su urbanističko-tehnički uslovi broj 06-061-641/2 od 15.10.2018. godine, izdati od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva.

Spratnost i površina objekta po UTU-ima

Urbanističko-tehničkim uslovima dati su sljedeći parametri:

-Indeks izgrađenosti -1.2 BRGP- 1267 m2

-indeks zauzetosti -35% BGP pod objektom 370 m2

Spratnost objekta je 4 etaže

Ostvareni parametri su sljedeći:

Ukupna BRGP objekta– 1265 m2 što znači da je- Indeks izgrađenosti: 1.2

Površina objekta na nivou prizemlja je 315,7 m2-što znači da je ostvareni indeks zauzetosti 0.30.

- Spratnost objekta je G+Pr+3

U okviru objekta u podzemnoj garaži je obezbjeđeno 12 parking mjesta, a u okviru parcele su obezbjeđena 3 parking mjesta.

FUNKCIJA I OBLIKOVNOST

Objekat je projektovan sa spratnošću G+ Pr+3.

Glavni pristup objektu je omogućen sa saobraćajnice sa kojom se parcela graniči sa istočne strane.Pristupni put vodi do glavnog ulaza u objekat. U okviru prijemnog dijela se nalazi recepcija i vertikalne komunikacije.

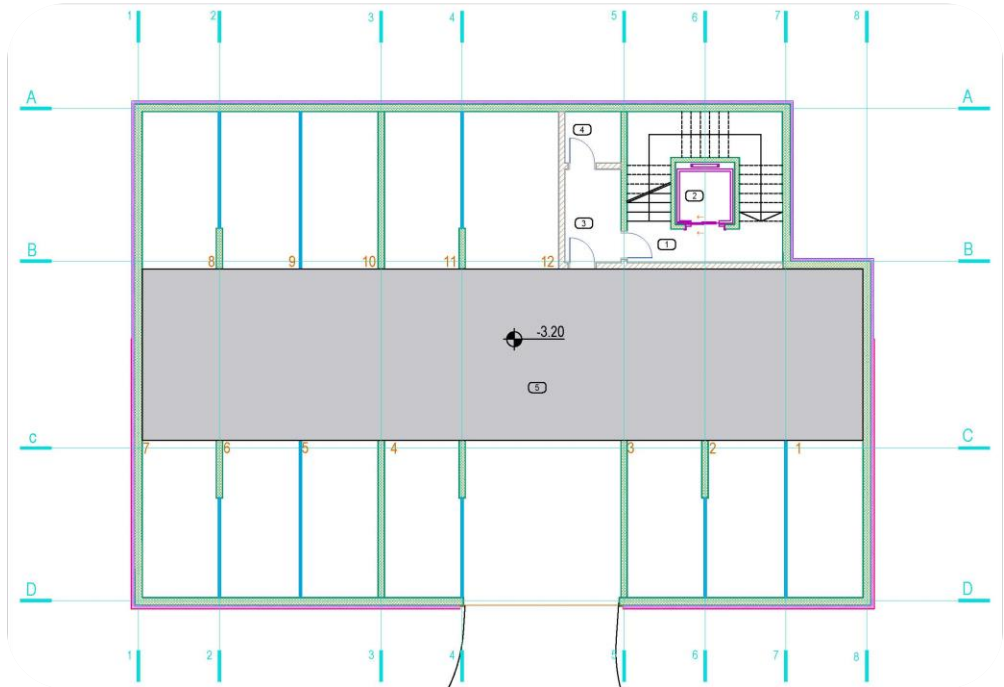
Na nivou prizemlja se nalaze i kancelarije za upravu hotela kao i 2 jednosobna apartmana.

Na spratnim etažama se nalazi po 4 apartmana po etaži.Ukupan broj apartmana je 14.

U podzemnoj etaži je planirana garaža sa 12 parking mjesta.Prilaz garaži je mogućen sa saobraćajnice koja se nalazi sa zapadne strane objekta.



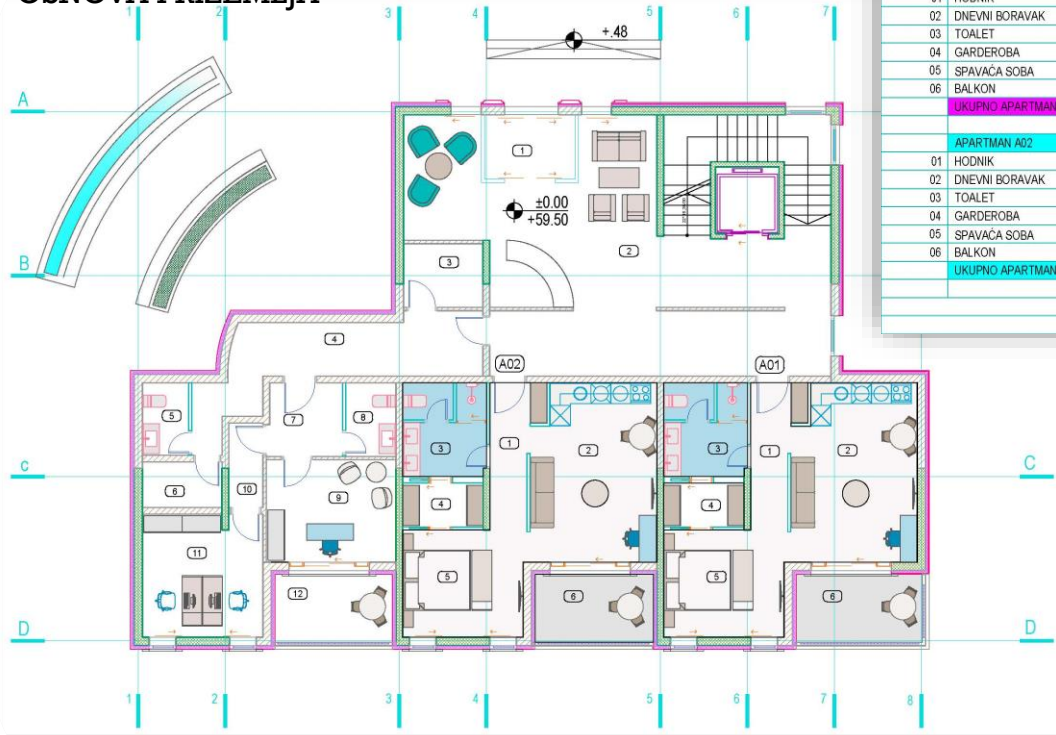
OSNOVA GARAŽE



OSNOVA GARAŽE		
br.	NAMJENA PROSTORIJA	površina (m²)
01	STEPENIŠTE	18.6
02	LIFT	3.8
03	PROSTORIJA ZA NADPRITISAK	5.2
04	OSTAVA	2.8
05	GARAŽA	311.8
UKUPNO NETO:		342.2
UKUPNO BRUTO:		375.7

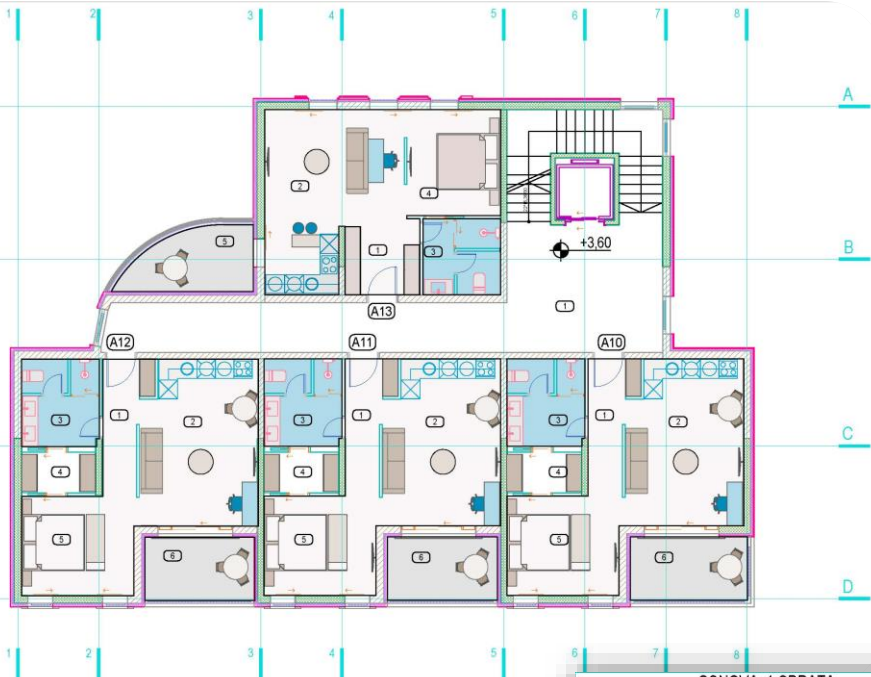


OSNOVA PRIZEMLJA



OSNOVA PRIZEMLJA		
br.	NAMJENA PROSTORIJA	površina (m²)
01	VJETROBRAN	5.2
02	RECEPCIJA I STEPENIŠNI PROSTOR	76.2
03	TEHNIČKA PROSTORIJA	4.3
04	HODNIK	15.8
05	TOALET	2.8
06	OSTAVA	3.1
07	HODNIK	4.8
08	TOALET	3.2
09	KANCELARIJA	11.5
10	HODNIK	2.4
11	KANCELARIJA	12.8
APARTMAN A01		
01	HODNIK	5.6
02	DNEVNI BORAVAK	19.5
03	TOALET	6.3
04	GARDEROBA	3.1
05	SPAVAČA SOBA	11.3
06	BALKON	7.2
UKUPNO APARTMAN A01		53.00
APARTMAN A02		
01	HODNIK	5.6
02	DNEVNI BORAVAK	19.3
03	TOALET	6.3
04	GARDEROBA	3.1
05	SPAVAČA SOBA	11.3
06	BALKON	7.6
UKUPNO APARTMAN A02		53.20
UKUPNO NETO		235.5
UKUPNO BRUTO		315.7





OSNOVA 1. I 2. SPRATA

OSNOVA 1.SPRATA		
broj	NAMJENA PROSTORIJA	površina (m²)
01	HODNIK I STEPENIŠNI PROSTOR	53.4
APARTMAN A10		
01	HODNIK	5.6
02	DNEVNI BORAVAK	19.5
03	TOALET	6.3
04	GARDEROBA	3.1
05	SPAVACA SOBA	11.3
06	BALKON	7.2
UKUPNO APARTMAN A10		53.00
APARTMAN A11		
01	HODNIK	5.6
02	DNEVNI BORAVAK	19.3
03	TOALET	6.3
04	GARDEROBA	3.1
05	SPAVACA SOBA	11.3
06	BALKON	7.6
UKUPNO APARTMAN A11		53.20
APARTMAN A12		
01	HODNIK	5.6
02	DNEVNI BORAVAK	19.4
03	TOALET	6.3
04	GARDEROBA	3.1
05	SPAVACA SOBA	11.3
06	BALKON	7.1
UKUPNO APARTMAN A12		52.80
APARTMAN A13		
01	HODNIK	5.8
02	DNEVNI BORAVAK	21.4
03	TOALET	5.4
04	SPAVACA SOBA	10.0
05	BALKON	7.6
UKUPNO APARTMAN A13		50.20
UKUPNO NETO		262.6
UKUPNO BRUTO		324.5



OSNOVA 3. SPRATA

OSNOVA 3.SPRATA		
broj	NAMJENA PROSTORIJA	površina (m²)
01	HODNIK I STEPENIŠNI PROSTOR	53.4
APARTMAN A30		
01	HODNIK	5.3
02	DNEVNI BORAVAK	17.8
03	TOALET	6.3
04	SPAVACA SOBA	11.4
05	BALKON	5.2
UKUPNO APARTMAN A30		46.00
APARTMAN A31		
01	HODNIK	5.3
02	DNEVNI BORAVAK	18.1
03	TOALET	6.3
04	SPAVACA SOBA	11.4
05	BALKON	4.9
UKUPNO APARTMAN A31		46.00
APARTMAN A32		
01	HODNIK	5.3
02	DNEVNI BORAVAK	18.0
03	TOALET	6.3
04	SPAVACA SOBA	11.4
05	BALKON	4.9
UKUPNO APARTMAN A32		43.90
APARTMAN A33		
01	HODNIK	5.8
02	DNEVNI BORAVAK	21.4
03	TOALET	5.4
04	SPAVACA SOBA	10.0
05	BALKON	7.6
UKUPNO APARTMAN A33		50.20
UKUPNO NETO		241.5
UKUPNO BRUTO		315.7

















