

 d.o.o. Preduzeće za urbanizam, arhitekturu, inženjering i promet	PIB 101718656 matični br. 7454236 reg. uložak br. 1-3122-00 šifra delatnosti 7112	Vojvode Bogdana 21 11000 Beograd www.artprojekt.biz tel. +381 11 24 02 826 fax. + 381 11 24 13 447	Societe generale banka t.r. 275-0000220013954-15 Piraeus banka t.r. 125-1728832-96 Unicredit banka t.r. 170-0030005637000-38
---	--	--	---

0 – GLAVNA SVESKA

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE

Investitor: **MARGO PRIMA D.O.O., JABUČKI PUT 82, PANČEVO**
Pančevo

Objekat: UGOSTITELJSKI KOMPLEKS - HOTEL TAMIŠ ,
Ul. Moše Pijade, Pančevo
KP 3954/1, KO PANČEVO

Objekti kompleksa:

- Hotel
- Portirnica
- Pomoćni objekat za fihakere
- Samouslužna autoparionica
- MBTS i OMP
- Sprinkler rezervoar

Vrsta tehničke dokumentacije:
Za građenje / izvođenje radova:

IDR (IDEJNO REŠENJE)
REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I IZGRADNJA
PRATEĆIH SADRŽAJA

Projektant:

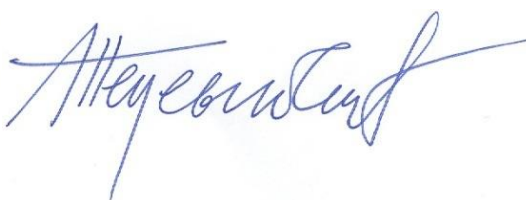
ARTprojekt DOO, Vojvode Bogdana 21, Beograd

Odgovorno lice projektanta:

ALEKSANDAR NEDELJKOVIĆ, D.I.A

Pečat:

Potpis:

Glavni projektant:

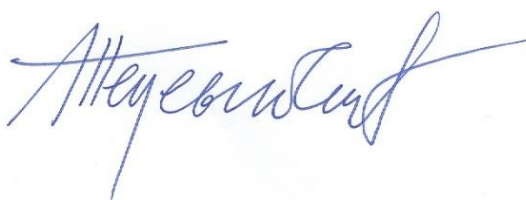
ALEKSANDAR NEDELJKOVIĆ, D.I.A

Broj licence:

300 4547 03

Lični pečat:

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:

0-03/2022

Mesto i datum:

Beograd, JUNI 2022.godine.

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o određivanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Opšti podaci o objektu
0.8.	Osnovni podaci o objektu
0.9.	Sažeti tehnički opis

0.3. ODLUKA O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10 odluka US, 24/11, 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 50-13, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 – izmena, 37/2019 – dr. zakon i 9/2020 i 52/2021) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016, 67/2017, 72/2018 i 73/2019) kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu projekta - **IDR (IDEJNO REŠENJE)**

REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I IZGRADNJA PRATEĆIH SADRŽAJA UGOSTITELJSKOG
KOMPLEKSA - HOTELA TAMIŠ, Ul. Moše Pijade, KP 3954/1, KO Pančevo

ODREĐUJE SE:

ALEKSANDAR NEDELJKOVIĆ, D.I.A.

LICENCA BR. 300 4547 03

INVESTITOR:

Margo Prima d.o.o., Jabučki put 82, Pančevo

ODGOVORNO LICE:

PEČAT:

POTPIS:

Broj tehničke dokumentacije:

0-03/2022

Mesto i datum:

Beograd, JUNI 2022. godine

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant za izradu **IDR (IDEJNO REŠENJE)**, REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I IZGRADNJA PRATEĆIH SADRŽAJA UGOSTITELJSKOG KOMPLEKSA - HOTELA TAMIŠ, Ul. Moše Pijade, KP 3954/1, KO Pančevo

ALEKSANDAR NEDELJKOVIĆ Dipl. inž.arh.

IZJAVLJUJEM


Da su delovi Idejnog rešenja (IDR) rekonstrukcije, dogradnje i izgradnje pratećih sadržaja ugostiteljskog kompleksa - Hotela Tamiš na KP 3954/1, KO Pančevo međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta I da su projektu priloženi odgovarajući prilozi:

0.	GLAVNA SVESKA	0-03/2021
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	1-03/2021

GLAVNI PROJEKTANT: ALEKSANDAR NEDELJKOVIĆ, D.I.A

BROJ LICENCE: 300 4547 03

POTPIS:



Broj dela projekta: 0-03/2022

Mesto i datum: Beograd, JUNI 2022. godine

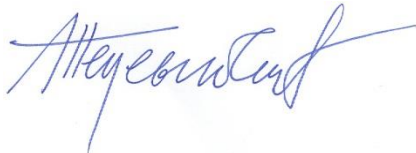
0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	BR: 0-03/2021
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	BR: 1-03/2021

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

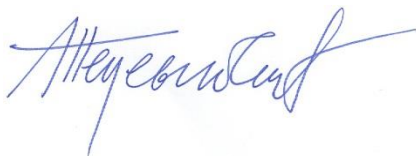
0. GLAVNA SVESKA:

PROJEKTANT: ARTprojekt DOO, Vojvode Bogdana 21, Beograd
GLAVNI PROJEKTANT: Aleksandar Nedeljković, d.i.a.
BROJ LICENCE: 300 4547 03
POTPIS:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

PROJEKTANT: ARTprojekt DOO, Vojvode Bogdana 21, Beograd
ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandar Nedeljković, d.i.a.
BROJ LICENCE: 300 4547 03
POTPIS:



2. PROJEKAT KONSTRUKCIJE:

PROJEKTANT: STUPARING DOO, Bosanska 10, Temerin
ODGOVORNI PROJEKTANT: Stjepan Ružić, d.i.g.
BROJ LICENCE: 310 7819 04
POTPIS:



3/1 PROJEKAT HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA:

PROJEKTANT: ARTprojekt DOO, Vojvode Bogdana 21, Beograd
ODGOVORNI PROJEKTANT: Nebojša Milošević, d.i.g.
BROJ LICENCE: 314 2818 03
POTPIS:



3/2 PROJEKAT BAZENSKE TEHNIKE:

PROJEKTANT: BIBIS D.O.O, Gavril Principa 57, Beograd
ODGOVORNI PROJEKTANT: Goran Janković, d.i.m.
BROJ LICENCE: 330 C 172 05
POTPIS:



4.PROJEKAT ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA:

PROJEKTANT: ARTprojekt DOO, Vojvode Bogdana 21, Beograd
ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandar Nedeljković, d.i.a.
BROJ LICENCE: 300 4547 03
POTPIS:

5.PROJEKAT TELEKOMUNIKACIONIH I SIGNALNIH INSTALACIJA:

PROJEKTANT: ARTprojekt DOO, Vojvode Bogdana 21, Beograd
ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandar Nedeljković, d.i.a.
BROJ LICENCE: 300 4547 03
POTPIS:

6.1 PROJEKAT TERMOTEHNIČKIH INSTALACIJA:

PROJEKTANT: KLIMA M D.O.O., Bulevar Despota Stefana 109A, Beograd
ODGOVORNI PROJEKTANT: Zoran Miletić, d.i.m.
BROJ LICENCE: 330 0667 03

POTPIS:



6.2 PROJEKAT GASNIH INSTALACIJA:

PROJEKTANT: SOLAR, Savska 1, Pančevo
ODGOVORNI PROJEKTANT: Milan Mitrić, d.i.m.
BROJ LICENCE: 330 5203 03

POTPIS:



6.3 PROJEKAT SPRINKLER INSTALACIJA:

PROJEKTANT: Securiton d.o.o., Preduzeće za proizvodnju i inženjering,
Danila Lekića Španca 31, 11070 Beograd
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Pantelić, mast.inž. maš.
BROJ LICENCE: 330 P567 17
POTPIS:



9.PROJEKAT SPOLJNOG UREĐENJA:

PROJEKTANT: ARTprojekt DOO, Vojvode Bogdana 21, Beograd
ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandar Nedeljković, d.i.a.
BROJ LICENCE: 300 4547 03

POTPIS:



A handwritten signature in blue ink, written in Cyrillic script, which appears to be "Александар Недељковић".

Broj dela projekta:

0-03/2022

Mesto i datum:

Beograd, JUNI 2022.godine.

0.7.OPŠTI PODACI O OBJEKTIMA I LOKACIJI

POSTOJEĆI OBJEKTI

Katastar	BRUTO površina pod objektom u m2	Spratnost	Status
Objekat 1 na kat.par. 3954/1 K.O. Pančevo	3362,00	Po+Pr+7	Predmet rekonstrukcije i dogradnje – zadržava se
Objekat 3 na kat.par. 3954/1 K.O.Pančevo	54,00	P	Zadržava se – nije predmet IDR a

РЕКОНСТРУКЦИЈА И ДОГРАДЊА

- ПЛАНИРАНИ И ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

Намена		БРУТО површина приземља у м2	Остварен индекс заузетости под објектима у %	Дозвољен индекс заузетости у %
Постојећи објекти	постојећа зграда угоститељства – хотел“Тамиш“ са пратећим садржајем – реконструкција и доградња	4.064,96	24,48	80%
	Трафо станица*	54,00	0,32	
Новопланирани пратећи објекти	Портирница	9,30	0,06	
	Помоћни објекат за фијакере	49,83	0,30	
	Самоуслужна аутоперионица	79,31	0,48	
	Новопланирана трафостаница	41,25	0,25	
	Спринкелер резервоар	91,98	0,55	
УКУПНО		4390,63	26,44	

*Постојећа трафо станица није предмет урбанистичког пројекта – реконструкције и доградње

МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ

Намена	Површина у м2	Остварен индекс заузетости манипулативних површина у %	Дозвољен индекс заузетости у %
Колски и пешачки саобраћај	6285,35	37,85	80%
Паркинг простор	2700,00	16,26	
Манипулативне површине У К У П Н О	8985,35	54,11	

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Намена	Површина у м2	Остварен индекс заузетости зелених површина у %	Дозвољен индекс заузетости у %
*Зеленило	3320,00	20,00	20%

***НАПОМЕНА** – Обрачун зелених површина обухвата зеленило на предметној парцели + зелени кров који се налази изнад спринклер резервоара који је подземни инжењерски објект и зелена кровна површина представља пету фасаду која нема улогу кровне терасе.

3.2. УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

– ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ/ЗАУЗЕТОСТИ, СПРАТНОСТ, БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА

Локација постојећег хотела „Тамиш“:

Максимално под објектима (Из) = 80%

Минимално под зеленим површинама = 20%

Намена		Спратност	БРУТО површина објекта у м2	БРУТО надземна површина објекта у м2	Остварен индекс изграђености у %	Остварен индекс заузетости у %
Постојећи објекти	постојећа зграда угоститељства – хотел“Тамиш“ са пратећим садржајем	По+Пр+7	12935,74	10538,84	0,65	80%
	Трафо станица	П	54,00	54,00		
Новопланирани пратећи објекти	Портирница	П	9,30	9,30		
	Помоћни објекат за фијакере	П	49,83	49,83		
	Самоуслужна аутоперионица	П	79,31	79,31		
	Новопланирана трафо станица	П	41,25	41,25		
	Спринклер резервоар	Су	91,98	91,98		
У К У П Н О објекти			13261,41	10864,51		
Манипулативне површине		8985,35			/	20%
Зеленило		3320,00			/	

3.3. ПРЕГЛЕД НОВОПРОЈЕКТОВАНИХ ПОВРШИНА
ЗГРАДА УГОСТИТЕЉСТВА ХОТЕЛ ТАМИШ

POVRŠINE PO ETAŽAMA POSTOJEĆE I DOGRAĐENO			
red.br.	ETAŽA	POSTOJEĆE(m ²)	DOGRAĐENO(m ²)
01	PODRUM	2289.04	107.86
02	PRIZEMLJE	3362.00	702.96
03	MEZANIN	486.52	2101.16
04	TEHNIČKA ETAŽA	363.07	8.76
05	1. SPRAT	555.69	4.78
06	2. SPRAT	533.81	22.23
07	3. SPRAT	522.56	32.18
08	4. SPRAT	544.77	13.28
09	5. SPRAT	511.86	41.03
10	6. SPRAT	555.85	3.86
11	7. SPRAT	27.61	144.86
POVRŠINA HOTELA - REKONSTRUKCIJA		9.752,78m ²	75,39%
POVRŠINA HOTELA - DOGRADNJA		3.182,96m ²	24,61%

Ukupna NETO površina objekta..... 10.813,77 m2

Ukupna BRUTO površina objekta..... 12.935,74 m2

PORTIRNICA

Ukupna NETO površina objekta..... 7,05 m2

Ukupna BRUTO površina objekta..... 9,30 m2

POMOĆNI OBJEKAT ZA FIJAKERE

Ukupna NETO površina objekta..... 40,81 m2

Ukupna BRUTO površina objekta..... 49,83 m2

SAMOUSLUŽNA AUTOPERIONICA

Ukupna NETO površina objekta..... 68,13 m2

Ukupna BRUTO površina objekta..... 79,31 m2

NOVOPLANIRANA TRAFO STANICA

Ukupna NETO površina objekta..... 31,87 m²

Ukupna BRUTO površina objekta..... 41,25 m²

POSTOJEĆA TRAFO STANICA

Ukupna NETO površina objekta..... 35,93 m²

Ukupna BRUTO površina objekta..... 54,00 m²

SPRINKLER REZERVOAR

Ukupna NETO površina objekta..... 82,40 m²

Ukupna BRUTO površina objekta..... 91,98 m²

UKUPNA POVRŠINA

Ukupna NETO površina svih objekata kompleksa..... 11079,96 m²

Ukupna nadzemna BRUTO površina objekata..... 10864,51 m²

Ukupna NETO POVRŠINA novoizgrađenih objekata..... 230,26m²

**Ukupna BRUTO POVRŠINA novoizgrađenih
objekata..... 271,67m²**

Ukupna površina zelenila..... 3320,00m²

Ukupna BRUTO površina objekata..... 13261,41 m²

Ukupna površina horizontalne projekcije objekata..... 4390,63m²

Ukupna površina manipulativnih površina..... 8985,35m²

Ukupna površina zelenila..... 3320,00m²

tip objekta:	Slobodno-stojeći objekat	
vrsta radova :	Rekonstrukcija, dogradnja i izgradnja pratećih sadržaja	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija pojedinih objekata:	učešće u ukupnoj površini objekata (%):	klasifikaciona oznaka:
	94.65%	1. Zgrada hotela 121112 hoteli i moteli preko 400m ² ili P+2
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka: hotel 121112 garaža 124210
	96.99% 3.01%	deo objekta - hotel deo objekta - garaža
tip objekta:	Slobodno-stojeći objekat	
vrsta radova :	Izgradnja	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih objekata:	učešće u ukupnoj površini objekata (%):	klasifikaciona oznaka:
	0.22%	2. Portirnica 122011 poslovne zgrade do 400m ² i P+2
tip objekta:	Slobodno-stojeći objekat	
vrsta radova :	Izgradnja	
kategorija objekta:	A	
klasifikacija pojedinih objekata:	učešće u ukupnoj površini objekata (%):	klasifikaciona oznaka:
	1.16%	3. Pomoćni objekat za fijkere 124220
tip objekta:	Slobodno-stojeći objekat	
vrsta radova :	Izgradnja	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih objekata:	učešće u ukupnoj površini objekata (%):	klasifikaciona oznaka:
	1.85%	4. Samouslužna autoperionica 127420 ostale zgrade druge neklasifikovane

tip objekta:	Slobodno-stojeći objekat	
vrsta radova :	Izgradnja	
kategorija objekta:	G	
klasifikacija pojedinih objekata:	učešće u ukupnoj površini objekata (%):	klasifikaciona oznaka:
	0,25%	5. NOVOPLANIRANA TRAFOSTANICA 222420 lokalne transformatorske stanice
tip objekta:	Objekat spojen sa 2 susedna zida sa drugim objektom	
vrsta radova :	-	
kategorija objekta:	G	
klasifikacija pojedinih objekata:	učešće u ukupnoj površini objekata (%):	klasifikaciona oznaka:
	1.26%	6. POSTOJEĆA TS 222420
tip objekta:	Slobodno-stojeći objekat	
vrsta radova :	Izgradnja	
kategorija objekta:	G	
klasifikacija pojedinih objekata:	učešće u ukupnoj površini objekata (%):	klasifikaciona oznaka:
	0,55%	7. SPRINKLER REZERVOAR 125211
mesto:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta:	KP 3954/1, KO Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	KP 3927, KO Pančevo KP 8025/1, KO Pančevo KP 8048, KO Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	priključak na javnu saobraćajnicu KP 8025, KO Pančevo, KP 3927, KO Pančevo pešački pristup KP 8048, KO Pančevo,	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
priključak na		
priključak na		
priključak na		

Priključak na	
Priključak na	

Dobijeni uslovi:	ZZSK Pančevo - uslovi očuvanja, održavanja i korišćenja nepokretnih kulturnih dobara za izradu urbanističkog projekta za potrebe urbanističko - arhitektonske razrade lokacije za REKONSTRUKCIJU, DOGRADNJU I IZGRADNJU PRATEĆIH SADRŽAJA ugostiteljskog kompleksa - hotela "Tamiš" sa pratećim sadržajima ka k.p. top.br. 3954/1 K.O.Pančevo Mišljenje na nacrt Urb. projekta za potrebe urb.- arh.razrade lokacije	br: 1352/2 datum: 19.12.2019. br: 1257/2 datum: 29.11.2021.
	JP"Urbanizam" Pančevo - Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put	br: 03-672/2019 datum: 21.01.2020.
	EPS - uslovi EPS - rešenje za priključenje objekta i povećanje snage	br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-40164-21 datum: 01.06.2021. br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-170693-21 datum: 30.08.2021.
	Telekom Srbija a.d. - uslovi za izdavanje tehničkih uslova Telekom Srbija a.d. - Obnova važnosti izdatih tehničkih uslova	delovodni br: A332/517078/2-2019 interni broj: ID-31959-2019 datum: 16.12.2019. delovodni br: D209/436041/2-2021 datum: 07.10.2021.
	JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo - tehnički uslovi	br: D - 2470/1 datum: 28.04.2021.
	JKP "Higijena" Pančevo - tehnički uslovi za projektovanje i priključenje za skladištenje komunalnog čvrstog otpada	br: 773/2-2021 datum: 24.03.2021.
	JP "Srbijagas" RJ Distribucija gasa Pančevo - tehnički uslovi	br: 05-02-4/2037-1 datum: 30.09.2021.
	Sekretarijat za zaštitu životne sredine, Pančevo Uslovi zaštite životne sredine	br: XV-07-501-239/2019 datum: 25.11.2019.

0.8. OSNOVNI PODACI O OBJEKTIMA I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	16.604,00 m ²
	ukupnaBRGP nadzemno:	10.768,69m ²
	ukupnaBRUTO izgrađena površina:	13.165,59m ²
	ukupnaNETO površina:	10.997,25m ²
	BRUTO površina prizemlja sa pratećim objektima:	4.294,81m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	4.294,81m ²
	spratnost(nadzemnih i podzemnih etaža):	
	1. hotel	Po+Pr+7
	2. portirnica	P
	3. gasna podstanica	P
	4. samouslužna autoperionica	P
	5. MBTS i OMP	P
	6. postojeća TS	p
	7. sprinkler rezervoar	p
	visina objekta(venac,sleme,povućeni sprat i dr.):	1. hotel 33,31 m 2. portirnica 3,05 3. p.obj.za fijakere 2,44 m 4. samouslužna autoperionica 4,73 m 5. MBTS i OMP 2,8 m 6. post. TS 4,2 m 7. sprinkler rezervoar 1,5m
	apsolutna visinska kota (venac,sleme, povućeni sprat i dr.):	1. hotel : +111.01 m 2. portirnica: +80,30 m 3. p.obj.za fijakere +78,85 m 4. samouslužna autoperionica+80,83 m 5. MBTS i OMP +79,20 m 6. post. TS +80,33 m 7. sprinkler rezervoar +77,72m

	spratna visina:	1. hotel 2,50 - 3,56 m 2. portirnica 2,44m 3. p.obj.za fijakere 2,26m 4. samouslužna autoperionica 3,80m 5. MBTS i OMP 2,45m 6. post. TS 3,3 m 7. sprinkler rezervoar 3,0m
	broj hotelskih jedinica - soba:	80
	broj parking mesta:	180+12(garaža)
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	1. hotel - kontaktna fasada preko AB zidova; na delovima obloga - granitna keramika, u ulaznoj zoni prizemlja - strukturalna fasada 2. portirnica - sendvič panel 3. p.obj.za fijakere - sendvič panel 4. samouslužna autoperionica - sendvič panel 5. MBTS i OMP - armirani beton 6. post.TS - arm. beton fas.boja 7. sprinkler rezervoar - AB zid
	orijentacija slemena:	ravan krov
	nagib krova:	2% - 7,87%
	materijalizacija krova:	1. hotel - betonske ploče na cem.malteru; sendvič panel 2. portirnica - sendvič panel 3. p.obj.za fijakere - sendvič panel 4. samouslužna autoperionica - sendvič panel 5. MBTS i OMP - ab panel 6. post.TS - bet.ploča 7. sprinkler rezervoar - AB ploča
procenat zelenih površina:		20%
indeks zauzetosti ukupno (sa poploč.površ.):		80%
indeks zauzetosti:	1. hotel	24,48% (4.064,96 m ²)
indeks zauzetosti:	2. portirnica	0,06% (9,30 m ²)

indeks zauzetosti:	3. p.obj.za fijakere	0,30% (49,83 m ²)
indeks zauzetosti:	4. samouslužna autoperionica	0,48% (79,31 m ²)
indeks zauzetosti:	5. MBTS i OMP	0,22% (37,41 m ²)
indeks zauzetosti:	6. postojeća TS	0,32% (54,00 m ²)
indeks zauzetosti:	7. sprinkler rezervoar	0,32% (91,98 m ²)
indeks zauzetosti:	<ul style="list-style-type: none"> popločane površine (parking, pešačke i kolske saobraćajnice) 	54,14%

0.9 SAŽET TEHNIČKI OPIS

Vrsta projekta:

IDR (IDEJNO REŠENJE) REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I IZGRADNJA PRATEĆIH SADRŽAJA UGOSTITELJSKOG KOMPLEKSA - HOTELA TAMIŠ, Ul. MošePijade, KP 3954/1, KO Pančevo

Investitor:

Margo Prima d.o.o., Jabučki put 82, Pančevo

Projektant:

Art Projekt

Beograd, Vojvode Bogdana 21

Planira se REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I IZGRADNJA PRATEĆIH SADRŽAJA ugostiteljskog kompleksa Hotela Tamiš, objekat je spratnosti Po+Pr+7. Sve etaže su postojeće. Projekat obuhvata rekonstrukciju objekta, dogradnju i izgradnju novih objekata, spoljašnje uređenje i uređenje parkinga.

Idejno rešenje hotela "Tamiš" u Pančevu urađen jena osnovu sledećih parametara:

- **Uslova Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu** br. 1352/2 od dana 19.12.2019. godine
- **Mišljenje Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu** na nacrt Urbanističkog projekta za potrebe urbanističko - arhitektonske razrade lokacije br. 1257/2 od dana 29.11.2021. godine
- **Informacije o lokaciji** br. V-15-350-459/2020 od 17.12.2020.godine
- **JP"Urbanizam" Pančevo** - Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put, br: 03-672/2019, datum: 21.01.2020.
- **EPS** - uslovi, br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-40164-21, datum: 01.06.2021.
- **EPS** - rešenje za priključenje objekta i povećanje snage, br: 8C.1.1.0.-D.07.15.- 170693-21, datum: 30.08.2021.
- **Telekom Srbija a.d.** - uslovi za izdavanje tehničkih uslova, delovodni br: A332/517078/2-2019, interni broj: ID-31959-2019, datum: 16.12.2019.

- **Telekom Srbija a.d.** - Obnova važnosti izdatih tehničkih uslova, delovodni br: D209/436041/2-2021, datum: 07.10.2021.
- **JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo** - tehnički uslovi, br: D - 2470/1, datum: 28.04.2021.
- **JKP "Higijena" Pančevo** - tehnički uslovi za projektovanje i priključenje za skladištenje komunalnog čvrstog otpada, br: 773/2-2021, datum: 24.03.2021.
- **JP "Srbijagas"** RJ Distribucija gasa Pančevo - tehnički uslovi, br: 05-02-4/2037-1, datum: 30.09.2021.
- **Sekretarijat za zaštitu životne sredine, Pančevo** Uslovi zaštite životne sredine, br: XV-07-501-239/2019, datum: 25.11.2019.
- **Postojećeg stanja iz arhivskog projekta** - glavni projekat preduzeća za projektovanje i inženjering "Arhitektura i urbanizam" iz Beograda za investitora U.P."Sloboda", decembar 1975.god. na osnovu kojeg je objekat dobio građevinsku dozvolu.
- Detaljne analize i razrade postojeće tehničke dokumentacije u smislu funkcionalne organizacije sadržaja, analize konstrukcije objekta, materijalizacije, visinskih kota etaža izgrađenog objekta .
- Katastarsko topografskog plana kompleksa
- Inženjerskog snimanja objekta, kao i
- Zahteva Investitora na osnovu definisanog Projektnog zadatka i direktne nedeljne konsultacije i prezentovanja varijantnih rešenja, kao i usvojenog Idejnog rešenja, Idejnog projekta, otklonjenih svih sugestija i primedbi Investitora u međuvremenu, definisane kroz zapisnike.

Lokacija:

Hotel je locirana 500 m od centra Pančeva, što je jako povoljna lokacija kako za organizaciju poslovnih skupova i seminara, organizaciju raznih svečanosti, tako i za turističke potrebe. Lokacijski hotelski kompleks se nalazi između tri prometne gradske ulice sa kojih je obezbeđen kolski i pešački pristup objektu.

Spoljno uređenje:

Gabarit objekta hotela je smešten na kat. parcelu 3954/1 KO Pančevo, periferno prema jugoistočnoj granici parcele i stambenom kompleksu. Ovaj položaj objekta i pored razuđenog prizemlja obezbeđuje veliki prostor sa severne, severoistočne i severozapadne strane, sa kojih su i glavni pristupi gostiju u objekat. Slobodni prostor ispred i bočno od objekta pruža velike mogućnosti uređenja i raznovrsnih sadržaja potrebnih za dobro poslovno funkcionisanje hotela. Uz objekat hotela nalazi se postojeće trafostanica koja se zadržava.

U okviru kompleksa pored uređenih travnatih površina sa visokim i niskim rastinjem i živom ogralom, predviđeno je sledeće:

- Proširenje parking prostora na ukupno 180 pm (od čega 10 mesta za osobe sa invaliditetom) + 12 pm u garaži, kao i izgradnjom 2 boksa auto perionice. Parking je popločan behaton raster pločama, osim na mestima za invalide.

Broj pm za hotel dobijen je prema kriterijumu za hotele sa 4*- moraju se obezbediti mesta za najmanje 60% soba.

Parkiranje za ostale sadržaje je izvedeno prema kriterijumima iz informacije o lokaciji: ugostiteljski sadržaji - 1pm / 10 mesta; administracija 1pm/60m²; konferens sale 1pm/7 sedišta.

U podrumu objekta predviđena je garaža za 12 automobila.

- Predviđeno je atraktivno uređenje prostora za fotografisanje mladenaca i učesnika seminara sa fontanom, zelenilom, reklamnim panoima hotela na koti VII sprata sa sve četiri strane i jarbolima na kolskom prilazu kompleksu. Položaj ovih prostora određen je u odnosu na glavni ulaz, ulaze u svečane sale i stranu južne orijentacije.

- Kolske saobraćajnice za pristup automobila, autobusa i vatrogasnih vozila, ekonomskom ulazu i podzemnoj garaži. Na kolskim prilazima nalaze se automatske parking rampe.
- Pešački prilaz iz Ulice Dimitrija Tucovića sa ozelenjenim lukovima.
- Na parceli hotelskog kompleksa predviđena su 3 pomoćna objekta: na ulazu portirnica sa rampom, auto-perionica samouslužna sa 2 boxa i pomoćni objekat za fijakere. Predviđena je i izgradnja montažne betonske trafo stanice MBTS i OMP.
- Predviđena je izgradnja prostorno oblikovane nadstrešnice nad glavnim ulazom čime je naglašen ulaz, ekskluzivnost objekta u celini, kao i potencirana vizura sa raskrsnice ulica Moše Pijade i Dimitrija Tucovića. Iz funkcionalnih razloga predviđena je izgradnja nadstrešnice i na ulazu u banket salu.

Pregled površina:

Površina parcele.....16.604,00m²

Površina kompleksa (bez objekta) je.....12.309,19 m²

- Površina gabarita prizemlja i dela podruma iznad terena
- 1. zgrade hotela.....4.064,96 m²
- 2. portirnice.....9,30 m²
- 3. pomoćnog obj.za fijakere.....49,83 m²
- 4. samouslužne autoperionice.....79,31 m²
- 5. Novoizgrađena trafo stanica..... .41,25 m²
- 6. postojeća trafo stanica.....54.00 m²
- 7. sprinkler rezervoar.....91,98 m²
- _____
- 4.294,81 m²
-
- Bruto razvijena građevinska površina13.165,59 m²
- Zelene površine(20%).....3.320,00 m²
- Parkiranje (behaton raster ploče sa travom).....2.700,00 m²
- Pešačke I kolske saobraćajnice.....6.289,19 m²
- m²

	urbanistički parametri	OSTVARENO	
POVRŠINA PARCELE		Pk.p.=16.604 m ²	
ZELENE PORŠINE	20%	3320m ² - 20%	
INDEX ZAUZETOSTI (OBJEKTI MANIPULATIVNE POVRŠINE	80%	13.284 m ² - 80%	
PARKING MESTA		190 pm 178 na otvorenom i 12 u garaži	
		potrebno	ostvareno
	Hotel (a) 1pm/ 6 ležajeva	27 pm	63 pm
	Banketi (b) , restoran (c), gastro bar(d), poslast.(e) 1pm/10 mesta	75 pm	88 pm
	Spa, teretana (f) 1pm/10 mesta	5 pm	5 pm
	Prostor za animaciju dece (g) , višenamen. sala (h) 1pm/10 mesta	6 pm	6 pm
	Administracija (i) 1 pm / 60 m ²	2 pm	2 pm
	Konferens sale (j) 1 pm/ 7 sedišta	14 pm	14 pm
	Park. mesta za osobe sa specijalnim potrebama	10 pm	Od ukupnog broja pm ostvareno 10 pm

POSTOJEĆE STANJE:

Objekat je sagrađen 1978. godine. Na parceli se nalaze 2 postojeća objekta: zgrada hotela i trafo-stanica koja se zadržava. Hotel je spratnosti Po+Pr+7.

Objekat ima upotrebnu dozvolu.

Pregled postojećih površina prema katastru:

Površina parcele.....16.604,00m²

BGP objekta - hotel.....3.362,00m²

BGP objekta - trafo-stanica.....54,00m²

S obzirom na dugi period eksploatacije hotela, nakon izgradnje, objekat je u priličnoj meri ruiniiran sa vidnim oštećenjima (naročito podnih ploča na tlu, pregradnih zidova, instalacija, unutrašnje obrade plafona, zidova i podova, i dr.) od posledica sleganja podova, zatim oštećenja hidroizolacija ravnih krovova iznad prizemlja i mezanina, a kao posledica toga razorno dejstvo prodora atmosferskih voda na konstrukciju i enterijer objekta u celini.

Na osnovu snimljenog postojećeg stanja potrebna je rekonstrukcija, adaptacija, i sanacija a u cilju modernizacije, osavremenjavanja, novih tehnologija, potreba i trendova sadašnjeg i budućeg vremena, potrebno je izvršiti i izvesne intervencije – korekcije na funkcionalnoj organizaciji prostora postojećeg hotela i povećanje određenih kapaciteta.

Obzirom na konstruktivni sistem tipskih spratova (od 1. do 6.) gde su svi noseći zidovi AB platna d=14 cm, modularnog rastera 3,20 m, nije moguće izvršiti preprojektovanje postojećeg rešenja i obezbediti veću kategoriju smeštajnih jedinica - soba i apartmana, od maksimalno četiri zvezdice, bez obzira na nivo opremanja i pratećih sadržaja.

U skladu sa novim propisima i Pravilnicima o kategorizaciji i povećanja kapaciteta kuhinje potrebno je izvršiti promenu funkcionalne organizacije postojećeg kuhinjskog bloka i svih pratećih sadržaja.

Postojeći sadržaji u podrumskoj etaži (kuglana, kazino, bar) nisu u interesovanju Investitora i ti prostori dobijaju novu funkciju.

Postojeći sadržaji na nivou prizemlja, mezanina i 6. sprata ne zadovoljavaju potrebe Projektnog zadatka i zahteva Investitora.

U podrumu se nalazi kuglana i bar, od pratećeg sadržaja hotela tu su: garaža, magacini, perionica, ostave, a od tehničkih prostorija: hidrocil, bojleri, mašinska radionica i sl.

U prizemlju su restoran, kafana, banket sala, poslastičarnica, aperitiv bar i kuhinjski blok, sa pratećim sanitarnim čvorovima.

Na mezaninu se nalaze bilijar sala i lokali frizera, administracija - kancelarije, telefonska centrala i telex, sa pratećim sanitarnim čvorovima.

Od 1. do 6. sprata nalaze se hotelske sobe. Na 7.spratu su servisne prostorije, kao i na etažama iznad.

NOVOPROJEKTOVANO STANJE:

Objekat je kategorije V – hoteli preko 400m², klasifikacioni broj 121112.

1. HOTEL

Opis arhitektonskog rešenja:

Planira se proširenje sadržaja u prizemlju hotela projektovanjem nove strehe, zastakljivanjem dve terase - À la carte i glavnog hotelskog restorana, spoljašnje uređenje, proširenje banket sale i uređenje parkinga i vetrobrana banket sale. Ulaz je projektovan sa novim tremom koji služi za prihvatanje gostiju. Isprojektovana je velika rundela za okretanje većih i manjih vozila i u njenom središtu je fontana. Takođe je predviđeno i mesto za skulpturu.

Na mezaninu su dograđene dve banket sale sa zasebnim stepeništem.

Predviđeno je 180 parking mesta na otvorenom i 12 u garaži od kojih su 2 predviđena za elektro vozila sa stanicom za punjenje. Iz ulice Dimitrija Tucovića projektovan je pešački ulaz. Kolski prilazi su iz Ulice Moše Pijade i Ulice Mučeničke.

Na parceli hotelskog kompleksa predviđeni su prateći objekti: na ulazu portirnica sa rampom, samouslužna autoparionica sa 2 boxa, pomoćni objekat za fajakere, kao i montažna betonska trafo stanica i OMP.

Nulta kota (prizemlje 0.00=+77.70) zadržana je u odnosu na postojeći objekat, pa je novoprotjektovana kota prizemlja zbog novih slojeva poda +0.07.

PODRUM

U podzemnim prostorijama je garaža za 12 vozila od kojih 2 vozila su sa elektropunjačima za elektro i hibridna vozila.

Predviđeni su za potrebe kuhinje magacini hrane i pića sa rashladnim komorama, priprema mesa, ribe, testa, sladoleda.

Predviđeni su magacini za potrebe hotela - magacin čiste posteljine, nameštaja, papirne galanterije, kozmetike gde je predviđen i novoprotjektovani teretni lift koji predstavlja vezu sa banket salom u prizemlju.

U podrumu je takođe projektovan i višenamenski prostor kao i spa centar koji će biti predmet posebnog projekta.

Pored veze sa glavnim stepeništem i liftom za goste hotela predviđeni su i izdvojeni ulazi za spoljne goste.

Višenamenska sala je nezavisna i nema fizičku vezu sa ostatkom podrumskog prostora. Za nju postoje dva ulaza - jedno stepenište direktno iz dvorišnog prostora i drugi ulaz iz bašte kafea u prizemlju.

PODRUM			
red.br.	NAZIVA PROSTORNE	P(m²)	Ø (m)
- 1.01	garaza	389.00	94.06
- 1.02	pretprostor	5.05	8.99
- 1.03	pretprostor	5.40	10.24
- 1.04	magacin posteljine	27.73	29.85
- 1.05	magacin namštaja	79.73	37.07
- 1.06	hodnik	38.70	48.80
- 1.07	toalet za osoblje	2.90	9.56
- 1.08	hodnik	34.82	53.72
- 1.09	muška garderoba (hotel)	5.98	10.93
- 1.10	tuš	1.51	5.15
- 1.11	ženska garderoba (hotel)	11.87	16.30
- 1.12	tuš	1.40	4.92
- 1.13	toalet	3.74	10.96
- 1.14	toalet	3.74	10.96
- 1.15	hoseak magacin - papirna garderoba	10.04	12.92
- 1.16	hoseak magacin - kotretica	5.23	10.15
- 1.17	magacin pica	21.80	18.88
- 1.18	hodnik	12.87	18.32
- 1.19	priprema povrća i voća	19.88	20.48
- 1.20	priprema mesa i ribe	25.06	20.68
- 1.21	priprema testa i aladobada	20.98	23.60
- 1.22	hodnik	25.53	39.56
- 1.23	pranje kolica i inventara	12.27	14.52
- 1.24	trokadero / hamija	4.85	9.54
- 1.25	tehničke prostorije za skladištenje	45.79	27.52
- 1.26	magacin voća i povrća	15.30	15.71
- 1.27	magacin inventara	9.51	12.52
- 1.28	magacin tekstila	7.87	11.54
- 1.29	magacin kolonijala	14.03	15.04
- 1.30	bojleri	25.49	22.80
- 1.31	pretprostor	5.29	10.32
- 1.32	hidroci	5.44	10.40
- 1.33	hodnik	14.98	18.62
- 1.34	tuš. soba	5.15	8.80
- 1.35	pretprostor	5.65	10.57
- 1.36	glavni razvodni orman	10.06	12.71
- 1.37	tehnička prostorija	18.36	18.25
- 1.38	pretprostor	5.40	9.64
- 1.39	pretprostor lifta	5.92	12.86
- 1.40	tehn.soba - razvodni orman	2.68	5.67
- 1.41	šakaonica	31.66	22.76
- 1.42	pretprostor	10.08	12.70
- 1.43	beauty zona	18.22	21.12
- 1.44	masaža	18.42	18.28
- 1.45	tuš	1.74	5.70
- 1.46	slatna soba	5.02	10.19
- 1.47	tehnička prostorija za skladištenje	3.43	9.38
- 1.48	hodnik - SPA	57.48	58.53
- 1.49	tuševi	2.73	11.46
- 1.50	ženski toalet	7.47	17.82
- 1.51	muški toalet	4.55	13.75
- 1.52	kafa bar	13.09	14.58
- 1.53	muška avlaonica	15.45	18.36
- 1.54	tuš	0.87	3.72
- 1.55	toalet	1.35	4.80
- 1.56	sušenje kosa	8.90	12.99
- 1.57	ženska avlaonica	11.32	15.72
- 1.58	tuš	1.02	4.07
- 1.59	toalet	1.35	4.80
- 1.60	sušenje kosa	8.62	12.82
- 1.61	recepција	22.30	19.51
- 1.62	ostava	9.92	12.89
- 1.63	bazen	286.24	78.35
- 1.64	pretprostor sa stolom i klupom	50.32	33.98
- 1.65	tehnika	2.72	7.45
- 1.66	barno kucati sa aromom - benzom	8.93	12.14
- 1.67	sa dani um sa slanom maglom	5.20	10.10
- 1.68	bicauna	5.34	9.46
- 1.69	amfitatar sauna	14.66	15.01
- 1.70	relax aroma	24.45	21.57
- 1.71	tuševi - doživljaja	2.68	7.60
- 1.72	pretprostor	15.33	19.18
- 1.73	finaka sauna	5.07	10.18
- 1.74	tuševi	2.70	11.40
- 1.75	infra sky	5.21	10.77
- 1.76	teretana	67.27	36.66
- 1.77	ulaz u vladanamenak u salu	16.03	23.82
- 1.78	toalet	15.66	37.19
- 1.79	vladanamenaka sala	236.37	63.04
- 1.79a	tehnička prostorija	37.21	24.40
- 1.80	pretprostor	3.95	8.98
- 1.81	stepenište	2.0	5.01
- 1.82	lift	2.52	5.40
- 1.83	lift	5.04	10.96
- 1.84	lift	5.81	9.70
- 1.85	stepenište	5.01	11.82
- 1.86	elektropogon lifta	5.95	10.59
- 1.87	tehnička prostorija bazena	47.18	44.42
- 1.88	spoljno stepenište	5.68	11.86
- 1.89	spoljno stepenište	1.62	4.40

PODRUM NETO površina	2119.09
PODRUM BRUTO površina	2396.90

POVRŠINE PO ETAŽI - postojeće i dograđeno					
	postojeće		novoprojektovano		dograđeno
ETAŽA	NETO(m²)	BRUTO(m²)	NETO(m²)	BRUTO(m²)	BRUTO(m²)
PODRUM	1995.18	2289.04	2119.09	2396.90	107.86

PRIZEMLJE

Prizemlje hotela se sastoji iz sledećih funkcionalnih celina:

01 ULAZNA ZONA

Ulazna zona se sastoji iz ulaznog hola i recepcije.

U ulaznom holu je predviđeno sedenje za 20 osobe a u recepciji su projektovana 4 radna mesta.

Obloga podaje granitna keramika 120 x 120cm kombinovana sa livenim teracom. Plafon je obojena postojeća betonska konstrukcija.

02 RECEPCIJA

Pult prati formu mezanina i u njemu su planirana 4 radna mesta. Iza recepcije se nalaze dve zasebne prostorije - soba za video nadzor i kancelarija.

03 RESTORAN À la carte

U restoran se ulazi iz glavnog lobija i sastoji se iz 3 zone a to su:

- restoranski deo à la carte za 92 osoba
- zastakljena terasa à la carte za 44 osobe,
- sala za kuhinjski deo restorana se sastoji iz aperitiv bara, pizza bara , i à la card kuhinje. U à la carte kuhinji osim termo kuhinje predviđena je i pizza peć na drva.

Podovi su obloženi granitnom keramikom u boji drveta različitih dimenzija.

Plafon je bojena betonska ploča sa delovima spuštenog plafona od gips kartonskih ploča.

04 GLAVNA KUHINJA

Glavna kuhinja se sastoji od termo kuhinje pripreme i dorade hrane, servisnog dela (frižideri, magacin, pića, ekonomat), kancelarije i dr. i sa svim potrebnim sadržajima prema tehnološkoj šemi i izdvojenim ekonomskim ulazom i ulazom za osoblje, zadovoljava potrebe hotela. Novoprojektovana je prostorija za odlaganje otpadaka, projektovana kao modularni kontainer.

U kuhinji je predviđen pod od belih keramičkih pločica 20 x 20 po HACCP-u . Plafon betonski bojen latex bojom. Sve instalacije su vidne i idu po plafonu.

05 BANKET SALA I GASTRO BAR

Banket sala je projektovana za 240 osoba, a gastro bar za 52. Projektovan je poseban ulaz sa predprostorom za banket salu i gastro bar.

Banket sala je proširena na još tri polja dim.6.4x6.4m, dogradnjom 3 nova stuba i međuspratne konstrukcije od čeličnih elemenata. Posetioци banket sale mogu koristiti sanitarni blok koji je povezan sa lobijem hotela kao i sanitarni blok u gastro baru.

U sklopu gastro bara nalazi se sanitarni blok.

Pod je obložen granitnom keramikom 120 x 120cm. Plafon je spušten gips-kartonski, kaskadiran.

Predviđena je indirektna rasveta i lusteri, a instalacije klimatizacije su plastificirane u boji plafona.

06 POSLASTIČARNICA

Projektovana je kafe poslastičarnica za 39 osobe sa baštom sa 64 mesta. U okviru nje nalazi se sanitarni blok. Pod je obložen granitnom keramikom, imitacija prirodnog kamena. Predviđen plafon od letvica, rasveta - šinska i visilice.

07 ADMINISTRACIJA

Administrativni deo sadrži 3 kancelarije sa po 4 radna mesta (kancelarija direktora hotela, asistenta hotela i F&B menadžera) i zajednički hodnik. Zaposleni ulaze na poseban službeni ulaz.

08 PROSTOR ZA ZAPOSLENE

Prostor za zaposlene obuhvata mušku i žensku garderobu sa ormarićima i tuš kabinama, trpezariju i sanitarni blok. Ovaj prostor povezan je sa administrativnim delom i kuhinjom.

09 PROSTOR ZA ANIMACIJU DECE

Prostor za animaciju dece dograđen je iznad dela višenamenske sale. Do njega se dolazi kroz dograđeni deo gde se iz spoljnog prostora može doći do prostora za animaciju dece i višenamenskog prostora u podrumu. Ima mesta za 20 osoba.

Novi zidovi su od Ytong blokova d=30cm, termoizolacija 12cm, Elastrong završna obrada fasade; krovna konstrukcija dvopojasne rešetke od čeličnih profila, krovni pokrivač sendvič panel.

PRIZEMLJE			
red.br.	NAMENA PROSTORIJE	P(m²)	O (m)
0.01	lobby	222.26	106.60
0.02	recepcija	24.92	28.51
0.03	office	9.85	14.96
0.04	t.k. soba	6.96	11.75
0.05	pretprostor toaleta	11.64	15.41
0.06	muški toalet	16.39	28.20
0.07	ženski toalet	16.59	33.03
0.08	toalet za invalide	4.53	8.55
0.09	trokadero	3.82	9.03
0.10	pretprostor za banket salu	63.07	41.18
0.11	banket sala	677.96	126.21
0.11'	pretprostor teretnog lifta	28.02	25.16
0.12	ulaz u banket salu	28.17	21.60
0.13	gastro bar	173.02	83.93
0.13'	gastro bar - bar	15.84	16.67
0.14	muški toalet	8.64	21.90
0.15	ženski toalet	8.47	23.6
0.16	restoran à la carte	395.69	129.41
0.16'	restoran à la carte - bar	41.77	37.95
0.17	kafe poslastičarnica	82.02	55.14
0.17'	kafe poslastičarnica - bar	14.07	16.41
0.18	ženski toalet	8.86	24.26
0.19	muški toalet	7.69	20.6
0.20	kuhinja	136.85	123.12
0.20'	show cooking	10.80	13.47
0.21	ostava za drva i pizza peć	7.22	11.24
0.22	kancelarija šefa kuhinje	6.66	10.44
0.23	dnevni magacin	12.83	14.78
0.24	hodnik / prijem robe	36.43	46.85
0.25	banket kuhinja	71.86	48.53
0.25'	magacin pica	16.09	16.65
0.26	trokadero	3.77	7.78
0.27	kancelarija ekonoma	6.85	10.77
0.28	odlaganje smeća	16.09	17.98
0.29	odlaganje smeća	14.96	16.76
0.30	raspakivanje	24.60	25.35
0.31	muški toalet	6.47	16.04
0.32	ženski toalet	5.32	16.69
0.33	hodnik za osoblje	12.05	20.28
0.34	trpezarija za zaposlene	27.84	22.39
0.35	muška svlačionica	15.84	21.47
0.36	sanitarni čvor	4.95	15.60
0.37	sanitarni čvor	4.95	15.60
0.38	ženska svlačionica	30.68	38.31
0.39	hodnik za osoblje	13.78	25.98
0.40	službeni ulaz	25.51	23.96
0.40'	hodnik	10.27	16.92
0.41	hodnik - administracija	12.58	21.30
0.42	kancelarija	20.35	18.78
0.43	kancelarija	20.32	18.13
0.44	kancelarija	20.32	18.13
0.45	toalet	4.01	11.39
0.46	toalet	4.01	11.39
0.46'	toalet	7.95	19.36
0.47	ulaz u prostor za animaciju dece	33.71	29.49
0.48	ulaz u višenamensku salu	22.14	18.80
0.49	prostor za animaciju dece	264.73	69.20
0.49'	toalet	8.02	20.89
0.50	stepenište	10.31	17.62
0.51	stepenište	5.65	12.44
0.52	stepenište	4.13	9.04
0.53	stepenište	4.13	9.04
0.54	stepenište za banket na gal.	28.46	29.55
0.55	sprinkler rezervoar	82.40	52.60
0.56	bazenska tehnika	49.16	29.60
spoljni prostori			
0.57	bašta - kafe	255.95	66.11
0.58	igralište	176.84	61.00
0.59	ulaz u kafe poslast.i spa	34.58	29.98
0.60	ulaz za osoblje	12.15	13.53
0.61	ekonomski ulaz	7.05	10.32
0.62	ulaz u banket	36.86	24.40
0.63	spoljno stepenište za podrum	3.40	7.50
0.64	spoljno stepenište za podrum	3.60	8.40
PRIZEMLJE NETO površina		3525.76	
PRIZEMLJE BRUTO površina		4019.36	

POVRŠINE PO ETAŽI - postojeće i dograđeno					
	postojeće		novoprojektovano		dograđeno
ETAŽA	NETO(m²)	BRUTO(m²)	NETO(m²)	BRUTO(m²)	BRUTO(m²)
PRIZEMLJE	2109.83	3362.00	3525.76	4019.36	657.36

MEZANIN

PROŠIRENJE MEZANINA I NADOGRADNJA RAVNIH KROVOVA IZNAD RESTORANA I BANKET SALE

S obzirom da je stanje velikih ravnih krovnih ravni loše od samog početka funkcionisanja hotela, u nivou mezanina, a iznad restorana projektovana je mala banket sala sa 128 mesta ($P=317 \text{ m}^2$). Ona se logično nadovezuje na prostor mezanina koji je izuzetno male površine s obzirom da se naslanja na već pomenute velike krovne površine koje su 10 puta veće. Ovu funkcionalnu nelogičnost je moguće korigovati nadogradnjom koja bi potpuno uravnotežila kompoziciju, a istovremeno i rešila tehničke probleme u eksploataciji i održavanju objekta s obzirom da će se u enterijer i opremu restorana i banket sale investirati više stotina miliona dinara. Forma nadogradnje je forma povučenog sprata gde je ispred ostavljena celim obimom terasa ozelenjena žardinjerama. Visina venca nadograđenih sala na mezaninu prati visinu novoprojektovane nadstrešnice iznad glavnog ulaza i naglašavanjem horizontale pruža ravnotežu kompoziciji čitavog objekta. Za nezavisan pristup maloj banket sali predviđeno je spoljno otvoreno (natkriveno) stepenište čelične konstrukcije, spoljnih stubova obloženih granitnom keramikom kao i fasada ispred koje se nalazi.

U drugom nadograđenom delu iznad banket sale ($P=546 \text{ m}^2$) projektovana je velika banket sala sa 192 mesta. Za ovu banket salu dograđen je novi ulaz sa stepeništem koje vodi od prizemlja do mezanina, a omogućen je pristup i iz unutrašnjosti objekta. Konstrukcija novog ulaza je čelična, krov ravan, fasada zid-zavesa. Iza velike banket sale projektovane su prostorija kuhinje, magacin nameštaja i tehnička soba koja ima pristup samo sa terase.

Krov na obe banket sale je dvovodni kos, pokriven sendvič panelima, sakriven iza zidne atike. Na krovu male banket sale projektovana je krovna dvovodna lanterna. Materijalizacija fasade ovog dela je Elastrong fasada u svetlom tonu kao i na najvećem delu zgrade.

Na mezaninu su u postojećem delu projektovane 2 konferens sale sa 48 i 44 mesta, kao i kuhinja za 2 banket sale na mezaninu. Postojeća ploča mezanina u zoni iznad recepcije se čeličnom konstrukcijom proširuje čime se povećava prostor lobby-ja između 2 konferencijske sale.

Podovi su itisoni klase 33 sa oznakom Cfl-s1. koji po standardima EU ima veći stepen zaštite od tepiha klase B1. Predviđen je spuštteni plafon od gipskartonskih ploča.

MEZANIN			
red.br.	NAMENA PROSTORIJE	P(m ²)	O (m)
G.01	conference lobby	130.73	64.78
G.02	hol sa barom	50.53	31.66
G.03	conference room 2	49.20	28.33
G.04	conference room 3	47.31	27.71
G.05	pretprostor sa garderobom	42.28	28.34
G.06	hodnik	55.41	60.19
G.07	priručna ostava	8.06	11.98
G.08	toalet	3.31	10.40
G.09	toalet	3.31	10.40
G.10	toalet ženski	14.15	31.33
G.11	toalet muški	16.01	28.15
G.12	serviranje za malu banket salu	21.39	16.01
G.13	pranje posuđa	23.58	23.40
G.14	pretprostor lifta	8.10	1.42
G.15	stepenište	6.06	10.04
G.16	stepenište	10.33	17.64
	MEZANIN POSTOJEĆE	489,76	

DOGRAĐENI DEO			
G.17	velika banket sala	546.01	101.20
G.18	pretprostor velike banket sale	33.55	35.14
G.19	kuhinja priprema	81.77	48.13
G.19'	kuhinja	43.76	26.55
G.20	tehnička prostorija	76.95	38.76

G.21	garederoba	18.00	18.11
G.22'	Taksisti	31.76	24.72
G.22	mala banket sala	375.20	75.59
G.23	OSTAVA	48.75	32.80
G.24	hol	63.48	33.01
G.25	terasa za pušače	36.33	30.60

G.27	stepenište	17.65	17.90
G.28	hodnik	60.80	32.00
G.29	igraonica	328.22	77.56

G.31	TERASA	53.90	29.40
------	--------	-------	-------

DOGRAĐENI DEO	1.816.13
---------------	----------

mezanin NETO površina	2305.89
mezanin BRUTO površina	2587.68

POVRŠINE PO ETAŽI - postojeće i dograđeno					
	postojeće		novoprojektovano		dograđeno
ETAŽA	NETO(m ²)	BRUTO(m ²)	NETO(m ²)	BRUTO(m ²)	BRUTO(m ²)
MEZANIN	489.76	633.09	1816.13	2587.68	2310.16

TEHNIČKA ETAŽA

U tehničkoj etaži predviđene su instalacije vodovoda i kanalizacije koje idu po plafonu neposredno ispod konstruktivnih vuta. Ovde su planirane i klimakomore za sadržaje u prizemlju- lobby , à la carte, banket salu itd.

Na ovoj etaži projektovana je i TK soba sa centralom za dojavu požara.

TEHNIČKA ETAŽA			
red.br.	NAMENA PROSTORIJE	P(m ²)	O (m)
T-01	hodnik	19.65	24.62
T-02	stepenište	10.12	17.60
T-03	predprostor lifta	7.00	13.14
T-04	stepenište	5.39	9.44
T-05	tehnička prostorija	8.41	11.62
T-06	tehnička prostorija	282.02	130.06

Tehn.etaža NETO površina	332.59
Tehn.etaža BRUTO površina	371.83

POVRŠINE PO ETAŽI - postojeće i dograđeno					
	postojeće		novoprojektovano		dograđeno
ETAŽA	NETO(m ²)	BRUTO(m ²)	NETO(m ²)	BRUTO(m ²)	BRUTO(m ²)
TEH.ETAŽA	328.93	363.07	332.59	371.83	8.76*

* razlika nastala usled dodavanja termoizolacije na fasadi

SPRATOWI 1-6

Projektovane su sobe - 80 jedinica ukupnog kapaciteta 160 osoba. Spratovi sadrže ukupno:

- 40 dvokrevetnih soba STANDARD
- 17 jedinica tipa STUDIO
- 5 apartmana sa jacuzzijem
- 18 apartmana

Na spratovima postoji stepenište sa liftovima za goste, lift i stepenište za osoblje, tehničku prostoriju.

U sobama su projektovani spuštteni plafoni od gips kartonskih ploča kao i u hodnicima. Podovi su itisoni klase 33 sa oznakom Cfl-s1. koji je po standardima EU i ima veći stepen zaštite od tepiha klase B1.

Na spratovima postoji stepenište sa liftovima za goste, lift i stepenište za osoblje, tehničku prostoriju.

U sobama su projektovani spuštteni plafoni od gips kartonskih ploča kao i u hodnicima. Podovi su itisoni klase 33 sa oznakom Cfl-s1. koji je po standardima EU i ima veći stepen zaštite od tepiha klase B1.

Raspored smeštajnih jedinica po etažama:

	I sprat	II sprat	III sprat	IV sprat	V sprat	VI sprat
standard soba	12	6	4	8	2	8
studio tip 1	2	2	2	2	2	2
studio tip 2	/	/	2	/	1	/
studio tip 3	/	/	/	/	1	/
studio tip 4	/	1	/	/	/	/
jacuzzi tip 1	/	1	1	1	/	/
jacuzzi tip 2	/	/	/	/	1	/
jacuzzi tip 3	/	/	/	/	1	/
apartman tip 1a	/	1	1	1	/	/
apartman tip 1b	/	1	/	/	1	/
apartman tip 2	2	1	1	1	1	1
apartman tip 3	/	/	/	/	/	2
apartman tip 4	/	/	1	1	/	1
apartman tip 5	/	/	/	/	1	/

I SPRAT			
red.br.	NAMENA PROSTORIJE	P(m²)	O (m)
1-01	hodnik	94.28	107.80
1-02	stepenište	9.71	17.00
1-03	room service	7.34	10.92
1-04	room service	3.85	8.66
1-05	predprostor lifla	6.76	12.74
1-06	stepenište	5.11	9.44
1-07	tehnička prostorija	4.34	9.06
	SOBE		
S 100	a soba	29.82	33.09
S 100	b kupatilo	4.70	9.00
S 100		34.52	
S 101	a predprostor	2.74	7.32
S 101	b soba	10.80	13.18
S 101	c kupatilo	1.16	8.84
S 101		18.00	
S 102	a predprostor	2.74	7.31
S 102	b soba	10.80	13.18
S 102	c kupatilo	4.46	8.84
S 102		18.00	
S 103	a predprostor	2.81	7.48
S 103	b soba	10.11	12.76
S 103	c kupatilo	4.38	8.86
S 103		17.30	
S 104	a predprostor	2.63	7.22
S 104	b soba	10.83	13.20
S 104	c kupatilo	4.56	8.90
S 104		18.02	
S 105	a soba	23.56	26.31
S 105	b kupatilo	4.06	8.30
S 105		27.62	
S 106	a soba	29.26	32.52
S 106	b kupatilo	4.65	8.96
S 106		33.91	
S 107	a predprostor	2.79	7.35
S 107	b soba	10.47	13.00
S 107	c kupatilo	4.15	8.60
S 107		17.41	
S 108	a predprostor	2.79	7.35
S 108	b soba	10.89	13.24
S 108	c kupatilo	4.41	8.78
S 108		18.09	
S 109	a soba	23.39	26.44
S 109	b kupatilo	4.04	8.28
S 109		27.43	
S 110	a predprostor	2.73	7.30
S 110	b soba	10.89	13.24
S 110	c kupatilo	4.46	8.82
S 110		18.08	
S 111	a predprostor	2.91	7.56
S 111	b soba	10.17	12.80
S 111	c kupatilo	4.25	8.78
S 111		17.33	
S 112	a predprostor	2.73	7.30
S 112	b soba	10.83	13.20
S 112	c kupatilo	4.44	8.82
S 112		18.00	
S 113	a predprostor	2.70	7.28
S 113	b soba	10.83	13.20
S 113	c kupatilo	4.44	8.84
S 113		17.97	
S 114	a predprostor	2.85	7.46
S 114	b soba	11.01	13.32
S 114	c kupatilo	4.28	8.66
S 114		18.14	
S 115	a predprostor	2.84	7.46
S 115	b soba	10.45	13.00
S 115	c kupatilo	4.08	8.57
S 115		17.37	
I sprat NETO površina		468.34	
I sprat BRUTO površina		560.47	

POVRŠINE PO ETAŽI - postojeće i dograđeno

	postojeće		novoprojektovano		dograđeno
ETAŽA	NETO(m²)	BRUTO(m²)	NETO(m²)	BRUTO(m²)	BRUTO(m²)
I SPRAT	152.75	555.69	168.31	560.17	1.78*

* razlika nastala usled dodavanja termoizolacije na fasadi

II SPRAT			
red.br.	NAMENA PROSTORIJE	P(m²)	O (m)
2-01	hodnik	102.05	112.08
2-02	stepenište	9.71	17.00
2-03	room service	3.85	8.66
2-04	predprostor lifta	6.76	12.74
2-05	stepenište	5.14	9.44
2-06	tehnička prostorija	4.34	9.06
	SOBE		
S 200	a soba	30.02	33.08
S 200	b kupatilo	4.33	8.74
S 200		34.35	
S 201	a predprostor	2.82	7.38
S 201	b soba	10.80	13.17
S 201	c kupatilo	4.39	8.78
S 201		18.01	
S 202	a predprostor	2.62	7.21
S 202	b soba	10.83	13.20
S 202	c kupatilo	4.50	8.86
S 202		17.95	
S 203	a soba	27.30	30.48
S 203	b kupatilo	4.69	9.01
S 203	c terasa	4.83	9.28
S 203		36.82	
S 204	a soba	23.54	26.52
S 204	b kupatilo	4.06	8.32
S 204		27.60	
S 205	a soba	25.62	29.69
S 205	b kupatilo	4.07	8.30
S 205	c terasa	4.99	9.28
S 205		34.68	
S 206	a soba	27.89	29.71
S 206	b kupatilo	4.09	8.54
S 206	c terasa	4.99	9.51
S 206		36.97	
S 207	a soba	23.39	26.43
S 207	b kupatilo	3.99	8.28
S 207		27.38	
S 208	a soba	29.65	32.14
S 208	b kupatilo	2.16	5.88
S 208	c terasa	4.80	9.24
S 208		36.61	
S 209	a predprostor	2.73	7.30
S 209	b soba	10.83	13.20
S 209	c kupatilo	4.45	8.83
S 209		18.01	
S 210	a predprostor	2.65	7.24
S 210	b soba	10.83	13.20
S 210	c kupatilo	4.52	8.87
S 210		18.00	
S 211	a predprostor	2.80	7.40
S 211	b soba	11.02	13.32
S 211	c kupatilo	4.32	8.72
S 211		18.14	
S 212	a predprostor	2.84	7.42
S 212	b soba	10.48	13.02
S 212	c kupatilo	4.01	8.48
S 212		17.33	
II sprat NETO površina		473.70	
II sprat BRUTO površina		556.04	

POVRŠINE PO ETAŽI - postojeće i dograđeno					
	postojeće		novoprojektovano		dograđeno
ETAŽA	NETO(m²)	BRUTO(m²)	NETO(m²)	BRUTO(m²)	BRUTO(m²)
II SPRAT	438.13	533.81	473.70	556.04	22.23*

* razlika nastala usled dodavanja termoizolacije na fasadi i formiranja terasa na postojećim krovnim ravnama

--

III SPRAT

red.br.	NAMENA PROSTORIJE	P(m ²)	O (m)
3-01	hodnik	94.28	104.80
3-02	stepenište	9.71	17.00
3-03	room service	3.85	8.66
3-04	room service	3.85	8.66
3-05	predprostor lifta	6.76	12.74
3-06	stepenište	5.14	9.44
3-07	tehnička prostorija	4.34	9.06
	SOBE		
S 300	a soba	29.11	33.02
S 300	b kupatilo	4.22	8.37
S 300		34.33	
S 301	a predprostor	2.72	7.31
S 301	b soba	11.20	13.44
S 301	c kupatilo	4.50	8.86
S 301		18.42	
S 302	a soba	24.50	28.42
S 302	b kupatilo	4.12	8.38
S 302	c terasa	9.92	15.90
S 302		38.54	
S 303	a soba	29.48	32.96
S 303	b kupatilo	2.44	6.26
S 303	c terasa	4.96	9.50
S 303		36.88	
S 304	a soba	23.20	26.45
S 304	b kupatilo	4.09	8.36
S 304		27.29	
S 305	a soba	29.27	32.60
S 305	b kupatilo	4.72	9.02

S 305		33.99	
S 306	a predprostor	2.74	7.30
S 306	b soba	10.50	13.02
S 306	c kupatilo	4.10	8.54
S 306		17.34	
S 307	a predprostor	2.60	7.20
S 307	b soba	10.89	13.24
S 307	c kupatilo	4.10	8.54
S 307		17.59	
S 308	a soba	23.37	26.52
S 308	b kupatilo	4.01	8.30
S 308		27.38	
S 309	a soba	27.47	29.90
S 309	b kupatilo	4.96	9.02
S 309	c terasa	5.02	9.52
S 309		37.45	
S 310	a soba	24.45	27.95
S 310	b kupatilo	4.13	8.44
S 310	c terasa	9.86	15.82
S 310		38.44	
S 311	a predprostor	2.80	7.40
S 311	b soba	11.02	13.32
S 311	c kupatilo	4.32	8.72
S 311		18.14	

III sprat NETO površina	473.72
III sprat BRUTO površina	554.74

POVRŠINE PO ETAŽI - postojeće i dograđeno					
	postojeće		novoprojektovano		dograđeno
ETAŽA	NETO(m ²)	BRUTO(m ²)	NETO(m ²)	BRUTO(m ²)	BRUTO(m ²)
III SPRAT	426.56	522.56	473.72	554.74	32.18¹

* razlika nastala usled dodavanja termoizolacije na fasadi i formiranja terasa na postojećim krovnim ravnama

IV SPRAT				
red.br.	NAMENA PROSTORIJE		P(m²)	O (m)
4-01	hodnik		101.54	113.35
4-02	stepenište		9.71	17.00
4-03	room service		3.55	8.18
4-04	predprostor lifta		6.76	12.74
4-05	stepenište		5.14	9.44
4-06	tehnička prostorija		4.34	9.06
	SOBE			
S 400	a	soba	29.11	33.02
S 400	b	kupatilo	4.20	8.35
S 400			33.31	
S 401	a	predprostor	2.58	7.20
S 401	b	soba	11.20	13.44
S 401	c	kupatilo	4.62	8.96
S 401			18.40	
S 402	a	soba	30.48	32.66
S 402	b	kupatilo	2.30	6.06
S 402	c	terasa	4.90	9.42
S 402			37.68	
S 403	a	predprostor	2.77	7.33
S 403	b	soba	10.40	12.95
S 403	c	kupatilo	4.21	8.61
S 403			17.38	
S 404	a	predprostor	2.77	7.33
S 404	b	soba	10.83	13.20
S 404	c	kupatilo	4.43	8.80
S 404			18.03	
S 405	a	soba	23.58	26.63
S 405	b	kupatilo	4.00	8.30
S 405			27.58	
S 406	a	soba	29.28	32.66
S 406	b	kupatilo	4.67	9.00
S 406			33.95	
S 407	a	predprostor	2.75	7.31
S 407	b	soba	10.47	13.00
S 407	c	kupatilo	4.11	8.54
S 407			17.33	
S 408	a	predprostor	2.68	7.27
S 408	b	soba	10.89	13.31
S 408	c	kupatilo	4.49	8.86
S 408			18.06	
S 409	a	soba	23.36	26.46
S 409	b	kupatilo	4.10	8.33
S 409			27.46	
S 410	a	predprostor	2.83	7.38
S 410	b	soba	10.17	12.80
S 410	c	kupatilo	4.34	8.74
S 410			17.34	
S 411	a	predprostor	2.78	7.46
S 411	b	soba	10.17	12.80
S 411	c	kupatilo	4.34	8.88
S 411			17.29	
S 412	a	soba	27.61	30.58
S 412	b	kupatilo	4.82	9.12
S 412	c	terasa	5.13	9.58
S 412			37.56	
S 413	a	predprostor	2.90	7.50
S 413	b	soba	11.01	13.32
S 413	c	kupatilo	4.19	8.62
S 413			18.10	
IV sprat NETO površina			470.51	
IV sprat BRUTO površina			558.05	

POVRŠINE PO ETAŽI - postojeće i dograđeno					
	postojeće		novoprojektovano		dograđeno
ETAŽA	NETO(m ²)	BRUTO(m ²)	NETO(m ²)	BRUTO(m ²)	BRUTO(m ²)
IV SPRAT	444.26	544.77	470.51	558.05	13.28*

* razlika nastala usled dodavanja termoozolacije na fasadi i formiranja terasa na postojećim krovnim ravnama

V SPRAT			
red.br.	NAMENA PROSTORIJE	P(m ²)	O (m)
5-01	hodnik	94.28	104.80
5-02	stepenište	9.71	17.00
5-03	room service	3.85	8.66
5-04	room service	3.85	8.66
5-05	predprostor lifta	6.76	12.74
5-06	stepenište	5.14	9.44
5-07	tehnička prostorija	4.34	9.06
	SOBE		
S 500	a soba	27.78	30.27
S 500	b kupatilo	2.31	6.08
S 500	c terasa	5.18	9.62
S 500		35.27	
S 501	a soba	28.48	30.62
S 501	b kupatilo	3.92	7.94
S 501	c terasa	4.41	8.70
S 501		36.81	
S 502	a soba	23.80	27.43
S 502	b kupatilo	3.87	8.12
S 502	c terasa	10.59	16.51
S 502		38.26	
S 503	a soba	22.55	26.00
S 503	b kupatilo	3.91	8.14
S 503		26.46	
S 504	a soba	28.84	32.65
S 504	b kupatilo	4.50	8.60
S 504		33.34	
S 505	a predprostor	2.60	6.92
S 505	b soba	11.17	13.48
S 505	c kupatilo	3.83	7.90
S 505		17.60	
S 506	a predprostor	2.60	7.22
S 506	b soba	10.83	13.20
S 506	c kupatilo	4.62	8.98
S 506		18.05	
S 507	a soba	23.11	26.40
S 507	b kupatilo	3.98	8.18
S 507		27.09	
S 508	a soba	25.38	29.42
S 508	b kupatilo	2.29	6.06
S 508	c terasa	10.59	16.34
S 508		38.26	
S 509	a soba	28.17	30.32
S 509	b kupatilo	4.42	8.54
S 509	c terasa	4.33	8.64
S 509		36.92	
S 510	a soba	26.43	27.73
S 510	b kupatilo	5.85	9.94
S 510	c terasa	5.03	9.52
S 510		37.31	
V sprat NETO površina		473.30	
V sprat BRUTO površina		552.89	

POVRŠINE PO ETAŽI - postojeće i dograđeno					
	postojeće		novoprojektovano		dograđeno
ETAŽA	NETO(m ²)	BRUTO(m ²)	NETO(m ²)	BRUTO(m ²)	BRUTO(m ²)
V SPRAT	421.60	511.86	473.30	552.89	41.03*

* razlika nastala usled dodavanja termoizolacije na fasadi i formiranja terasa na postojećim krovnim ravnama

VI SPRAT			
red. br.	NAMENA PROSTORIJE	P(m²)	O (m)
6-01	hodnik	94.28	104.80
6-02	stepenište	9.71	17.00
6-03	room service	3.85	8.66
6-04	room service	3.85	8.66
6-05	predprostor lifta	6.76	12.74
6-06	stepenište	5.14	9.44
6-07	tehnička prostorija	4.34	9.06
	SOBE		
S 600	a soba	29.13	32.90
S 600	b kupatilo	3.90	8.12
S 600		33.03	
S 601	a predprostor	2.64	7.21
S 601	b soba	11.27	13.48
S 601	c kupatilo	4.35	8.75
S 601		18.26	
S 602	a soba	31.98	34.20
S 602	b kupatilo	4.53	8.60
S 602		36.51	
S 603	a predprostor	2.61	7.16
S 603	b soba	10.45	12.98
S 603	c kupatilo	4.26	8.69
S 603		17.32	
S 604	a predprostor	2.41	7.04
S 604	b soba	10.86	13.22
S 604	c kupatilo	4.53	8.60
S 604		17.80	
S 605	a soba	23.55	26.67
S 605	b kupatilo	3.87	8.08
S 605		27.42	
S 606	a soba	29.25	32.50
S 606	b kupatilo	4.50	8.82
S 606		33.75	
S 607	a predprostor	2.82	7.32
S 607	b soba	10.50	13.07
S 607	c kupatilo	3.86	7.05
S 607		17.18	
S 608	a predprostor	2.47	7.10
S 608	b soba	10.89	13.24
S 608	c kupatilo	4.60	8.90
S 608		17.96	
S 609	a soba	23.10	26.36
S 609	b kupatilo	3.98	8.19
S 609		27.08	
S 610	a predprostor	2.63	7.22
S 610	b soba	10.89	13.24
S 610	c kupatilo	4.37	8.49
S 610		17.89	
S 611	a predprostor	2.73	7.42
S 611	b soba	10.03	12.72
S 611	c kupatilo	4.32	8.88
S 611		17.08	
S 612	a soba	32.23	33.10
S 612	b kupatilo	4.31	8.42
S 612		36.54	
S 613	a predprostor	2.85	7.46
S 613	b soba	11.11	13.37
S 613	c kupatilo	4.31	8.62
S 613		18.10	
VI sprat NETO površina		463.85	
VI sprat BRUTO površina		559.71	

POVRŠINE PO ETAŽI - postojeće i dograđeno					
	postojeće		novoprojektovano		dograđeno
ETAŽA	NETO(m²)	BRUTO(m²)	NETO(m²)	BRUTO(m²)	BRUTO(m²)
VI SPRAT	453.16	555.85	463.85	559.71	3.86*

* razlika nastala usled dodavanja termolizolacije na fasadi

VII sprat

Na VII spratu je projektovan VIP salon za max 12 osoba a u slučaju Party događaja do 30 osoba u letnjem periodu kada su u prostor uključene i 2 novoformirane terase.

VII SPRAT			
red.br.	NAMENA PROSTORIJE	P(m ²)	O (m)
7.01	pretprostor	5.69	9.48
7.02	VIP salon	46.60	39.21
7.03	kupatilo	9.11	14.52
7.04	krovna terasa (na postojećoj krovnoj ravni)	31.25	20.18
7.05	krovna terasa (na postojećoj krovnoj ravni)	32.56	20.23

VII sprat NETO površina	125.21
VII sprat BRUTO površina	172.47

POVRŠINE PO ETAŽI - postojeće i dograđeno					
	postojeće		novoprojektovano		dograđeno
ETAŽA	NETO(m ²)	BRUTO(m ²)	NETO(m ²)	BRUTO(m ²)	BRUTO(m ²)
VII sprat	20.35	27.61	125.21	172.47	144.86

Materijalizacija fasade

Na fasadama hotela projektovana je kontaktna fasada sa kamenom vunom d=12cm. Kod renoviranja, adaptacije ovakvog objekta , pre početka radova neophodno je izvršiti proveru stanja postojeće fasade. Nakon lepljenja kamene vune površine je potrebno presvući lepkom u dva nanosa i ugraditi rabić mrežicu, a potom istim lepkom dogletovati treću ruku u kojoj se već ucrtavaju fuge vodilje za polja pikovanog kamena.

Završni sloj je granulacija "Elastrong" koja se nakon sušenja četka (češlja), da bi se dobila tekstura pikovanog kamena.

Stubovi i konstruktivni elementi kao i preoblikovani venci prizemlja objekta oblažu se granitnom keramikom na metalnoj podkonstrukciji. Granitna keramika je projektovana kao obloga i na prozorskim erkerima (ekranima) na višim etažama hotela.

Novoprojektovana nadstrešnica obložena je kamenom-travertinom. Postojeće terase su zastakljene – zidovi i krov su staklene pregrade sa aluminijumskim eloksiranim profilima i termoizolacionim staklom.

Na fasadi se nalazi logo hotela podeljen na 2 zida - prosvetljena slova - klirit u alu ramu. Reklama - natpis nalazi se i iznad glavnog ulaza kao i na vrhu zgrade na sve 4 fasade.

Na podužnim fasadama zastakljenih terasa u zoni prizemlja restorana i banketa projektovane su transparentne tende.

PRATEĆI OBJEKTI

Na parceli su projektovani prateći objekti:

2. PORTIRNICA

Objekat je kategorije B, klasifikacioni broj 122011 poslovne zgrade do 400m² i P+2.

Na ulazu u hotelski kompleks predviđena je kontrola ulaza sa rampom. Objekat je montažno demontažni, modularni kontainer sa oblogama zidova i krova u vidu sendvič panela, sa 1 kliznim prozorom - šalterom i vratima.

PORTIRNICA			
red.br.	NAMENA PROSTORIJE	P(m ²)	O (m)
P.01	portirnica	7.05	11.19
PORTIRNICA NETO površina		7.05	
PORTIRNICA BRUTO površina		9.30	

3. POMOĆNI OBJEKAT ZA FIJAKERE

Objekat je kategorije A, klasifikacioni broj 124220.

Naspram ekonomskog ulaza u objekat projektovan je pomoćni objekat za fijakere. Objekat je montažno demontažni, modularni kontainer sa oblogama zidova i krova u vidu sendvič panela.

POMOĆNI OBJEKAT ZA FIJAKERE			
red.br.	NAMENA PROSTORIJE	P(m ²)	O (m)
OF.01	pomoćni objekat za fijakere	40.81	25.62
POM. OBJ. ZA FIJAK. NETO površina		40.81	
POM. OBJ. ZA FIJAK. BRUTO površina		49.83	

4. SAMOUSLUŽNA AUTOPERIONICA

Objekat je kategorije B, klasifikacioni broj 127420 ostale zgrade drugde neklasifikovane.

U sklopu parkinga projektovana je samouslužna autoperionica sa mestom za 2 vozila i inoksnim ormarom za opremu. Konstrukcija od čeličnih profila, krovni pokrivač sendvič panel. Na sredini svakog mesta za auto nalazi se slivnik dubine 1m.

SAMOUSLUŽNA AUTOPERIONICA			
red.br.	NAMENA PROSTORIJE	P(m ²)	O (m)
A.01	perionica	68.13	36.50
AUTOPERIONICA NETO površina		68.13	
AUTOPERIONICA BRUTO površina		79.31	

5. Zidana transformatorska stanica

Oba objekta imaju klasifikacionu oznaku 222420 G - lokalne transformatorske stanice.

Na parceli, prema Ulici Mučeničkoj projektovana je

Zidana transformatorska stanica MBTS EV41

OMP dimenzija 8,50 x 3,00 projektovana je od armbetonskih elemenata i blokova . Krov pokrivač rebrasti lim, Fasade malterisane i bojene.. Kablovski deo je odvojen ab pločom d=12cm.

LEGENDA	Pm2	Om	pod
1 PROSTORIJA OPREME	12,83	14,70	beton
2 PROSTORIJA TRASFOR.	11,03	13,90	beton
3 PROSTORIJA TRASFOR.	9,00	13,00	beton
UKUPNO 32,86m2	/ukupno 41,25m2 Pbruto/		

/ukupno -3% 31,87m2 Pneto/

1.6.2. PREGLED POVRŠINA OBJEKTA

1. HOTEL

PODRUM	NETO.....	2.119,09 m2
	BRGP	2.396,90 m2
PRIZEMLJE	NETO.....	3.353,94 m2
	BRGP	4.064,96 m2
MEZANIN	NETO.....	2.059,52 m2
	BRGP	2.587,68 m2
TEHNIČKA ETAŽA	NETO.....	332,59 m2
	BRGP	371,83 m2
1. SPRAT	NETO.....	468,34 m2
	BRGP	560,47 m2
2. SPRAT	NETO.....	473,70 m2
	BRGP	556,04 m2
3. SPRAT	NETO.....	473,72 m2
	BRGP	554,74 m2
4. SPRAT	NETO.....	470,51 m2
	BRGP	558,05 m2
5. SPRAT	NETO.....	473,30 m2
	BRGP	552,89 m2
6. SPRAT	NETO	463,85 m2
	BRGP	559,71 m2
7. SPRAT	NETO.....	125,21 m2
	BRGP	172,47 m2
UKUPNA POVRŠINA		
OBJEKTA	NETO.....	10.813,77 m2
	BRGP	12.935,74m2

2. PORTIRNICA

PRIZEMLJE	NETO.....	7,05 m2
	BRGP	9,30 m2

UKUPNA POVRŠINA

OBJEKTA	NETO.....	7,05 m2
	BRGP	9,30 m2

3. POMOĆNI OBJEKAT ZA FIJAKERE

PRIZEMLJE	NETO.....	40,81 m2
	BRGP	49,83 m2

UKUPNA POVRŠINA

OBJEKTA	NETO.....	40,81 m2
	BRGP	49,83 m2

4. SAMOUSLUŽNA AUTOPERIONICA

PRIZEMLJE	NETO.....	68,13 m2
	BRGP	79,31 m2

UKUPNA POVRŠINA

OBJEKTA	NETO.....	68,13 m2
	BRGP	79,31 m2

5. Zidana trafo stanica MBTS i OMP

PRIZEMLJE MBTS	NETO.....	18,56 m2
	BRGP	22,15 m2

PRIZEMLJE OMP	NETO.....	13,00 m2
	BRGP	15,26 m2

UKUPNA POVRŠINA

OBJEKTA zidane trafo stanice NETO.....**32,86** m2
BRGP**41,25** m2

6. POSTOJEĆA TRAFIO STANICA

PRIZEMLJE NETO.....35,93 m2
BRGP54,00 m2

UKUPNA POVRŠINA

OBJEKTA NETO.....**35,93** m2
BRGP**54,00** m2

7. SPRINKLER REZERVOAR

PRIZEMLJE NETO.....82,40 m2
BRGP91,98 m2

UKUPNA POVRŠINA

OBJEKTA NETO.....35,93 m2
BRGP54,00 m2

UKUPNA POVRŠINA SVIH

OBJEKATA NA PARCELI NETO.....10.997,25 m2
BRGP13.153,93 m2

Aleksandar Nedeljković, d.i.a.





1.6.3. INSTALACIJE

INSTALACIJE VODOVODA I KANALIZACIJE

Postojeći vodovodni i kanalizacioni priključci postojećeg objekta na parceli ne zadovoljavaju ni po lokaciji, ni po kapacitetu potrebe novoprojektovanog objekta, tako da se projektom predviđa njihovo ukidanje (blindiranje), kao i izrada novih priključaka, a prema uslovima za priključenje .

1. VODOVOD

Objekat se priključuje na postojeću uličnu vodovodnu mrežu Ø300 mm u ulici Moše Pijade. Priključak DN100 . Na mestu priključka je predviđen zatvarač sa ugradbenom garniturom (prema pravilima JKP).

U objektu su predviđene zasebne mreže: sanitarna, protivpožarna, kao i razvod za - kuhinju. Vodomerni se smeštaju u vodomerni šaht – predviđen u zelenoj površini ispred objekta.

Kako se objekat nalazi u ulici sa postojećom uličnom vodovodnom mrežom, spoljašnje gašenje požara je predviđeno preko postojećih uličnih PP hidranata Ø80.

Na osnovu namene, visine i gabarita objekta, predviđena je unutrašnja hidrantska mreža, kapaciteta 2x2.5 lit/sek. Unutrašnji protivpožarni hidranti su raspoređeni na mestima gde su vidni i lako upotrebljivi, tako da pokrivaju svaku tačku objekta. Hidranti su prečnika od DN 80 u prizemlju , mezaninu i podrumo do DN 65 na spratovima objekta (kapaciteta 2.5l/s), i postavljaju se na 1.5m od poda prostorije. Smeštaju se u limene ormane sa oznakom "H" (dimenzija 50/50/12), u kojima se nalazi mesingana požarna slavina, plastificirano crevo dužine 15m i mlaznica Ø16.

Prema raspoloživim podacima, minimalni raspoloživi pritisak u uličnoj vodovodnoj mreže je ≈2,5 bara.

Na osnovu hidrauličkog proračuna gubitaka u mreži, je određeno da je za unutrašnji vodovodni razvod (sanitarni i hidrantski) neophodno predvideti uređaje za povišenje pritiska – smešteni u tehničku prostoriju na podzemnoj etaži.

Uređaji su monokompaktnog tipa. U okviru njih se nalazi: više vertikalnih centrifugalnih pumpi (2), hidropneumatska posuda na potisnom cevovodu (za obezbeđivanje konstantnog izlaznog pritiska), potrebne armature (propusni i nepovratni ventili, gumeni kompezator) i upravljački orman (kojim se obezbeđuje potpuno automatski rad). Predviđena svakodnevna automatska provera rada pumpi (za hidrantski pumpni uređaj). Oko uređaja su predviđeni obilazni vodovi, sa nepovratnim ventilima, kojim je omogućeno snabdevanje vodom nižih etaža, u slučaju eventualnog nefunkcionisanja pumpi.

Karakteristike pumpnog uređaja:

- hidrantski: $Q = 7.5 \text{ l/s}$, $H = 45\text{m}$, $N = 2 \times 4,5 \text{ kW}$;

- sanitarni: $Q = 7.5 \text{ l/s}$, $H = 45\text{m}$, $N = 2 \times 4,5 \text{ kw}$

Predviđena je centralna priprema tople sanitarne vode u tehničkoj prostoriji na nivou podruma (predmet termomašinskog projekta). Projektom ViK-a je obrađen razvod po objektu, recirkulacionog tipa.

Glavni horizontalni razvodni cevovodi su položeni ispod plafona garaže -1, odn. ispod plafona mezanina (razvod za hotelske sobe). Od njih se odvajaju sanitarne i hidrantske vertikale, koje se polažu uz pregradne zidove (nakon montaže se obziđuju). Razvod po sanitarnim prostorijama je položen u zidovima.

Na potrebnim mestima na mreži (kod vodomera i pumpnog uređaja, u podnožju vertikala, na odvajanjima za sanitarne prostorije, ispred sanitarnih uređaja) su predviđeni propusni, ispusni i nepovratni ventili.

Vodovodna mreža položena u zemlji (od ulične mreže do objekta) je od polietilenskih (PE) vodovodnih cevi, dok je unutar objekta:

- od čelično pocinkovanih vodovodnih cevi - hidrantska mreža;
- od polipropilenskih (PPR) - sanitarna mreža;
- od bešavnih čeličnih cevi - dovodni cevovod za sprinkler instalaciju.

Sanitarni razvod položen van zidova (vertikale i horizontale) se termo izoluje nezapaljivim materijalom na bazi poliuretana, ili sl. (koji zadovoljava važeće protivpožarne norme i propise).

Nakon montaže celokupne mreže, istu je potrebno isprati, dezinfikovati i ispitati na probni pritisak.

2. KANALIZACIJA

Unutrašnje instalacije kanalizacije se povezuju na uličnu kanalizacionu mrežu separacionog sistema kanisanja, prema uslovima JKP.

Priključci su izvedeni direktno na ulične kanalizacione razvode (kišne i fekalne kanalizacije).

Projektom je predviđeno prikupljanje svih fekalnih otpadnih voda i sistemom vertikalnog i horizontalnog razvoda odvođenje do ulične kanalizacione mreže.

Fekalne kanalizacione vertikale se ventiliraju na krovu objekta. Na potrebnim mestima na mreži su predviđeni revizioni fazonski komadi.

Atmosferske vode sa krova objekta se odvođe fasadnim olučnim vertikalama do nivoa prizemlja, gde se prihvataju i odvođe cevovodom položenim po plafonu garaže. U kišni kanalizacioni razvod objekta se uliva i kišne voda sa krovne površine na nivou mezanina.

Za prihvatanje otpadnih voda iz podzemnih etaža su predviđeni podni slivnici odnosno podna rigola. Ove vode se preko garažnog separatora ulja odvođe do sabirnog šahta. U šahtu je predviđena muljna pumpa, kojom se otpadna voda odvodi u kanalizacioni sistem objekta. Na potisnom cevovodu, od PPR vodovodnih cevi DN40, su predviđeni zatvarač i nepovratna klapna.

Predviđen je separator kapaciteta $Q=3.0\text{lit/sek}$.

Karakteristike muljnih pumpi:

$Q = 3.0\text{ l/s}$, $H = 10\text{ m}$, $N = (1+1)1.5\text{ kW}$ - radna i rezervna pumpa.

Za kompletnu kanalizacionu mrežu su predviđene PVC kanalizacione cevi, sa odgovarajućim fazonskim komadima. Po završetku montaže kanalizacione mreže je potrebno izvršiti hidrauličko ispitivanje, prema priloženim uslovima.

3. SANITARNI UREĐAJI

Sanitarni uređaji su od keramike standardnog nivoa kvaliteta, boje i proizvođača prema enterijerskom rešenju.

Sve radove je potrebno izvesti prema projektu, važećim tehničkim propisima i standardima i saglasnosti nadzornog organa.

HIDRAULIČKI PRORAČUN

SANITARNA VODOVODNA MREŽA

- norma potrošnje (za hotelske objekte): 250-300lit/gost/dan;
- ukupno 80 soba, 160 gostiju;
- pretpostavljeno 16-časovno radno vreme (moguće potrošnje);
- usvojeni koeficijenti dnevne i časovne neravnomernosti: $k_{dn} \approx 2.0$, odn. $k_{čas} \approx 2.5$.

Srednja dnevna potrošnja: $Q_{dn} = 160 \times 250 = 40000$, odn. $40m^3/dan$.

Maksimalna dnevna (u času najveće potrošnje): $Q_{čas} = (40/16) \times 2.0 = 2.5 \times 2.0 = 5.0m^3/čas$.

Maksimalna potrošnja: $q_{max} = (5000/3600) \times 2.5 = 3.5 \approx 4.0lit/sek$.

Usvojen potreban kapacitet priključka za "SPA" centar: $q_{SPA} \approx 4.0lit/sek$.

Potreban kapacitet vodovodnog priključka objekta: $Q_{priklj.} = 4.0 + 4.0 = 8.0lit/sek$.

Usvojena je priključna vodovodna cev: PVC DN100.

HIDRANTSKA MREŽA

Na osnovu kategorije PP ugroženosti, namene i visine objekta je predviđen ukupni kapacitet (spoljašnja i unutrašnja hidrantska mreža): $q_{hidrant.} = 15lit/sek$.

* Napomena: Usvojeni kapacitet je neophodno usaglasiti sa PP elaboratom.

FEKALNA KANALIZACIJA

- Smeštajni kapacitet - hotelske sobe (80), sa sadržajem (1 WC, 1 umivaonik, 1 tuš). Na osnovu standardnog proračuna ("Sanginova" metoda), određen kapacitet od $Q_1 = 6.5lit/sek$;
- Prateći hotelski sadržaji (restoran, barovi i sl.): usvojeno $Q_2 \approx 4.0lit/sek$.
- Ispiranje bazenskog filtera (bazen, zapremine $V \approx 100m^3$) – $Q_3 \approx 10.0lit/sek$ (periodično).

Potreban kapacitet priključnog kanizacionog voda na uličnu mrežu:

$Q = Q_1 + Q_2 + Q_3 = 6.5 + 4.0 + 10.0 = 20.5lit/sek$.

Usvojen je cevovod PVC $\phi 200$, koji uz pretpostavljeni mogući podužni pad od 1.0%, ima kapacitet $Q_{pp} = 39.8$ lit/sek, pri brzini $v_{pp} = 1.27$ m/sek.

Ukoliko usvojeni pad od 1% nije moguć, potrebno je razmotriti eventualno povećanje prečnika priključnog cevovoda na $\phi 250$.

Pošto je određen broj potrošača smešten u podrumu Hotela (kuhinja, Spa program i sl.) fekalna kanalizacija se gravitaciono odvodi do dvesteptičke jame zapremine prema proračunu.

Iz septičkih jama otpadna fekalna voda se odvod pumpanjem do najbližeg revizionog kna.

Pumpe potrebne za to susledećih karakteristika: protok od 3-5 l/s, visina dizanja max 10 m, snaga 1.5 - 2 kW. Pumpe mora biti opremljena s plovkom koji reaguje na određenu količinu vode.

Pumpe takođe mora imati alternativni izvor napajanja u slučaju nestanka električne energije (agregat potrebne snage da pokrene pumpe od 2 kW napona 220 V).

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

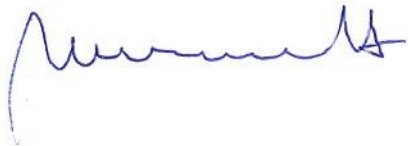
Potreban kapacitet priključnog kanalizacionog voda na uličnu mrežu (za kompletnu lokaciju) je određen na osnovu:

- Površina kompletne lokacije: $P \approx 16500 \text{ m}^2$;
- Proračunski intenzitet padavina od 132 l/sek (20-minutna kiša, povratnog perioda od 2 godine);
- Usvojeni koeficijenta oticanja $\Psi = 0.30$ (osrednjenog za usvojenu strukturu vodopropusnih i vodonepropusnih površina).

$$Q = 16500 \times 0.30 \times 132 / 10000 \approx 65 \text{ lit/sek}$$

Usvojena glavna sabirna - izlazna cev sa lokacije $\phi 300$, koja uz pretpostavljeni mogući podužni pad od 1.0%, ima kapacitet $Q_{pp} = 116.0$ lit/sek, pri brzini $v_{pp} = 1.65$ m/sek.

Beograd, oktobar. 2021 god.



Nebojša Milošević dipl. inž. građ.

broj licence 314 2818 03

TEHNIČKI OPIS BAZENSKE TEHNIKE ZA

ZATVORENI PRELIVNI BAZEN DIMENZIJA 14,83x5,56x1,2 m, sa aneksom 7,7x3,15x0,9 m

BAZEN

Bazen, vodeno ogledalo na nivou „-3,00“

Bazen je prelivnog tipa , nepravilnog oblika, ukupne površine 106 m² sa dubinom vode 0,9-1,2 m, zapremine 120,0 m³ i pripadajućom kompenzacijom, površine 28 m² sa dubinom vode, 1,5 m, zapremine 42 m³.

Za smeštaj opreme predviđena je mašinska sala , locirana na nivou „-5,36“ sa svetlom visinom 2,2 m. Školjka bazena je armirano - betonske konstrukcije.

Filtracija bazenske vode je definisana u skladu sa važećim standardima i normama.

Kvalitet bazenske vode mora zadovoljavati bakteriološke, hemijske i fizičke karakteristike u skladu sa važećim standardima i normama.

Kvalitet slatke napojne vode mora odgovarati kvalitetu vode za piće.

Pražnjenje bazena je prepumpavanjem u kanalizaciju .

Voda iz bazena izliva se u prelivni kanal , koji je pokriven prelivnim rešetkama po celom obimu bazena.

Iz prelivnog kanala se voda odvodi u kompenzaciju .Iz kompenzacionog rezervoara voda odlazi na usis filtracione pumpe. Kompenzacija je površine 28 m² . Visina vode je maksimalno 1,5 m .

Dopuna vode vrši se direktno u kompenzaciju preko automatske dopune vode sa nivo sondama i elektromagnetnim ventilom.

Sistem za cirkulaciju i prečišćavanje vode čine sledeći elementi:

- prelivni kanal po obimu bazena
- kompenzacija
- filtraciona pumpa
- filter sa peščanom ispunom
- toplotni izmenjivač, za grejanje vode bazena
- sistem za merenje, kontrolu i doziranje natrijum hipohlorita za dezinfekciju vode . Sastoji se od uzorkovanja vode, obrade podataka mikroprocesorom pool managera, i dozirne pumpe za hlorno sredstvo.
- sistem za merenje, kontrolu i doziranje pH korektora (kiselina sumporna ili sona). Sastoji se od uzorkovanja vode, obrade podataka mikroprocesorom pool managera, i dozirne pumpe za kiselinu.
- cevni razvod od PVC-a sa armaturom i spojevima
- podne mlaznice u bazenu, za distribuciju vode.

Mašinska sala je smeštena ispod platoa oko bazena na nivou -5,36. Koristan prostor mašinske sale je visine 2,2 m. Kompenzacija je površine 28 m² , visine vode 1,5 m i korisne zapremine 42 m³ . U mašinskoj sali su smešteni filtracione pumpe, filteri sa cevnom razvodom usisa, potisa i odvoda vode od pranja, sistem punjenja bazena vodom, sistem za kontrolu i doziranje hlornog sredstva i pH korektora, elektrokomandni orman i potrebne električne instalacije. U mašinsku salu se može pristupiti kroz servisni otvor na platou bazena, odgovarajućih dimenzija , a u kompenzacioni rezervoar iz mašinske sale kroz servisni otvor na pregradnom zidu. Ispiranje filtera je manuelno preko seta ventila .

Cevni razvod filtracije je prečnika Ø50 do Ø140 mm .

Odvod vode iz mašinske sale , iz bazena i od pranja filtera vrši se prepumpavanjem u kanalizaciju.

ODGOVORNI PROJEKTANT

Goran Janković, dipl.maš.ing.

Br. licence 330 C 172 05



TEHNIČKI OPIS GASNIH INSTALACIJA

Objekat Hotela „Tamiš“ u Pančevu je koristio prirodni zemni gas kao osnovni energent za napajanje gasne kotlarnice koja se nalazila na poslednjoj etaži objekta, na tavanu. Napajanje gasom pritiska 100 mbara je bilo izvedeno iz MRS koja se nalazi u obližnjem objektu „Doma vojske“ ulicom Svetozara Miletića i preko susedne parcele. Obzirom da se na susednoj parceli gradi Višeporodični stambeni objekat, napajanje gasom više nije moguće preko susedne parcele.

Obzirom da je postojeća gasna kotlarnica dotrajala i da se promenila organizacija prostora samog Hotela, predviđena je izgradnja nove gasne kotlarnice u dvorištu Hotela. Mesto priključenja i trasa gasnog priključka, predviđenog od PE 90 cevi, biće dogovoreni sa Distributerom gasa – JP "Srbijagas" a sve u skladu sa Rešenjem o odobrenju za priključenje i Tehničkim uslovima za priključenje izdatim od JP "Srbijagas".

U blizini Hotela, na južnoj strani, kod ekonomskog ulaza, predviđa se ugradnja modularne gasne kotlarnice (Gasnog generatora toplote), proizvod "Vaillant" Nemačka ili sličnog kapaciteta 700 KW. Gasni generator je smešten u termoizolovani kontejner koji zadovoljava protivpožarne uslove. Ovakav Gasni generator predstavlja uređaj za spoljnu ugradnju i poseduje odgovarajuće ateste i sertifikate. Odvod dimnih gasova je preko PVC dimovoda izvedenog sa kolenom van kontejnera a postavljanje samog generatora je predviđeno kao samostojećeg na armirano-betonskoj ploči malo izdignutoj od nivoa terena, uz fasadni zid pomoćnog objekta. U samom gasnom generatoru je predviđen izmenjivač toplote kako se ne bi mešale vode primarnog i sekundarnog kruga. Primarni cirkulacioni krug se puni protivsmrzavajućom tečnošću.

Ispred gasnog generatora je predviđena Regulaciona stanica koja dolazeći pritisak gasa od 100 mbara snižava na potrebni radni od 25 mbara. Posle RS, u podzemnom delu, predviđeno je odvajanje gasovoda za potrebe kuhinje, dimenzije PE63, koji se vodi do ekonomskog ulaza gde izlazi iz zemlje i dalje se vodi vidno čeličnim cevima pod plafonom prizemlja sve do gasnih trošila u kuhinji. Procenjena instalisana snaga gasnih trošila u kuhinji je oko 200 KW.

Potrebna količina gasa za potrebe gasnih trošila u kuhinji i gasnog generatora iznosi **105 m³/h**.

Od Gasnog generatora se vodi podzemni toplovod sekundarnog kruga od predizolovanih cevi u dužini cca 13 m sve do ulaska u podrumski deo objekta, a potom vidno pod plafonom podruma sve do novoprojektovane toplotne podstanice čeličnim termoizolovanim cevima. U toplotnoj podstanici se predviđa cirkulaciona pumpa za cirkulaciju vode u deonici toplotna podstanica-izmenjivač toplote u Gasnom generatoru i ostala sigurnosno-zaporna oprema.

Za ispravan rad Gasnog generatora predviđen je dovod električne energije za napajanje iz najbližeg RO Hotela kao i odvod kondenzata u obližnju atmosfersku kanalizaciju. U okviru generatora predviđen je i set za neutralizaciju kondenzata.

Za napajanje toplotne podstanice u objektu Hotela i pokrivanje toplotnih potreba predviđen je:

- Gasni generator toplotne snage 672 KW pri radu u sistemu tople vode 80/60°C, a 720 KW u sistemu tople vode 60/40°C, tip ecoBLOCK 720
- napajanje prirodnim gasom iz RS, pritisak gasa 25 mbara, maksimalna potrošnja gasa 84 Nm³/h,
- maksimalna potrošnja el. energije: 960 W, napajanje 220 V, 50 Hz
- količina ispuštenog kondenzata: 115.2 l/h za 40/30°C
- vođenje toplovoda do podstanice: podzemno do objekta i vidno do podstanice
- vođenje UGI od RS do Gasnog generatora: podzemno PE 110
- Dimenzije Generatora: 4800x910x2500 mm
- Emisija CO: < 30 mg/KWh



Sastavio:

Milan Mitrić
Milan Mitrić, dipl.inž.maš

TEHNIČKI OPIS ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA

Vrsta projekta:

UP (urbanistički projekat) - ADAPTACIJA I DOGRADNJA HOTELA TAMIŠ PANČEVO I FAZA

Investitor:

Margo prima Pančevo

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

TEHNIČKI OPIS ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA

Za predmetni objekat predviđene su sledeće elektroenergetske instalacije (u daljem tekstu EEI):

- EEI za napajanje hotelskih soba, i zajedničkih prostorija na spratovima,
- EEI za napajanje restorana, bifea, kuhinje, bazena, spa centra, ..,
- EEI za napajanje unutrašnje rasvete,
- EEI za napajanje spoljasnje rasvete,
- EEI za napajanje termotehnickih instalacija,
- EEI za napajanje važnih potrošača,
- EEI za napajanje TKS instalacija i
- Gromobranske instalacije za zaštitu objekta od atmosferskih praznjenja.

Prema urbanističkim uslovima na predmetnoj lokaciji predviđena je izgradnja novog MRP postrojenja na granici parcele i napajanje iz nove trafostanice shodno lokaciji i potrebnom kapacitetu.

NAPAJANJE

Projektom je predviđeno napajanje iz nove trafostanice, polaganjem potrebnog broja napojnih kablova. Merenje utrošene el. energije se predviđa u MRP na srednjem naponu 20 kV.

Od TS do predmetnog objekta napojni kablovi se polazu direktnim polaganjem u kablovski rov ili kroz PVC cevi zavisno od mesta polaganja kabla. Na ulasku kablova u objekat prodor se mora zaštititi odgovarajućom atestiranom pp masom, i premazivanjem kablova plamalom.

Na mestu ulaska kablova u objekat predviđa se NN razvodni blok sa odgovarajućim rasklopnim i zaštitnim aparatima.

Mrežni potrosaci se napajaju iz gradske distributivne mreže i nije predviđen njihov rad u slučaju nestanka napajanja el. energijom iz gradske distributivne mreže.

REZERVNI IZVOR NAPAJANJA

Za napajanje objekta el. energijom u slučaju nestanka napajanja iz distributivne gradske mreže, kao i za napajanje sigurnosnih sistema koji treba da rade i u slučaju požara, predviđena je ugradnja dizelagregata. Dizel agregat se ugrađuje na pogodnoj lokaciji u granicama parcele

.

RAZVOD EL. ENERGIJE

U skladu sa namenom i strukturom objekta, kao i mestom ugradnje predviđen je i el. razvod. U zatvorenom delu objekta predviđen je el. razvod po PNK regalima, polaganjem kablova u kablovske kanale u zidu ili kroz halogen free rebrasta creva, dok se za objekte na otvorenom prostoru kablovi polazu polaganjem u kablovske rovove.

Za sve el. instalacije se predviđa polaganje kablova isključivo bez halogena. Za sigurnosne sisteme koji treba da rade i u slučaju požara, se predviđaju el. instalacije izvedene sa kablovima koji imaju funkciju i u slučaju požara. Ove el. instalacije se polazu posebnim trasama po PNK regalima ili odstožnim obujmicama, koji imaju funkciju u slučaju požara.

U objektu je predviđeno napajanje potrosaca po funkcionalnim celinama. Svaka funkcionalna celina bi se napajala iz posebnog razvodnog ormara ugrađenog na pogodnoj lokaciji u objektu. Ovim se obezbeđuje autonoman rad pojedinih funkcionalnih celina i u slučaju kvara na nekoj drugoj funkcionalnoj celini.

EL. INSTALACIJA UNUTRAŠNJE RASVETE

Kao glavni izvor rasvete u objektu predviđena je ugradnja LED rasvete, čime se ostvaruje znatna ušteda u potrošnji el. energije. U skladu sa namenom predviđa se ugradnja svetiljki sa visilicama, ugradnih ili nadgradnih svetiljki, u odgovarajućoj IP zaštiti.

U slučaju nestanka el. energije predviđena je napajanje dela svetiljki iz dizel agregata.

Na putevima evakuacije predviđa se ugradnja anti panik svetiljki.

EL. INSTALACIJA SPOLJAŠNJE RASVETE

Na objektu je predviđena ugradnja spoljasnje rasvete. Spoljna rasveta je predviđena za osvetljenje spoljasnih sadržaja i parking prostora.

Za spoljasnju rasvetu predviđaju se svetiljke sa LED izvorima svetla. Svetiljke se u skladu sa mestom ugradnje ugrađuju na stubove ili na fasadu i konstrukciju samih objekata.

EL. INSTALACIJA POJEDINIHI FUNKCIONALNIH CELINA

Za svaku funkcionalnu celinu: termotehnicke instalacije, restoran, kuhinja, bifei bazenska tehnika, predviđene su odgovarajuće el. instalacije. El instalacije se dimenzionisu u skladu sa snagom pojedinih potrošača a električni razvod se predviđa u skladu sa namenom i mestom polaganja el. instalacija. Napajanje rasveta je predviđena iz razvodnih ormara funkcionalnih celina. Zaštita od el. udara se predviđa u skladu sa prpisima.

GROMOBRANSKA ZA ZAŠTITU OBJEKTA OD ATMOSFERSKIH PRAZNJENJA

U skladu sa izgledom i konstrukcijom objekta predviđena je: gromobranska instalacija sa ranostartujućom hvataljkom.

ZAŠTITA OD ŠIRENJA POŽARA

Zaštita od prenošenja i širenja požara ostvaruje se ugradnjom atestiranih sistema za prolaz i zaštitu kablova na granicama pp sektora, kao i premazivanjem kablova plamalom da obe strane prodora. Prodori se štite atestiranom protivpožarnom masom sa zaštitom od širenja požara minimum u vremenu trajanja koliko je i vatrootpornost prodora.



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Slavko D. Predojević".