

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Предметна катастарска парцела 9154/1 КО КО Ужице је површине 21а 87м² са просечном надморском висином од 410 метара над морем. На парцели има објекат који је предвиђен за реконструкцију, доградњу и пренамену простора. Постојећа кат. парцела има директан приступ на јавну саобраћајницу. Постоје прикључци на водовод, канализацију, електро и телекомуникациону мрежу.

Постојећи објекат је БРГП (надземно) 1207.61м² и спратности По+Пр+2Сп (подрум + приземље + два спрата). Новопроектовани објекат је БРГП (надземно) 1168.52м², висине 13,04м², спратности По+Пр+2Сп (подрум + приземље + два спрата). Кров је под углом од 6 степени. Оријентација слемена је североисток-југозапад.

Архитектура и обликовање- Реконструкција и доградња постојећег објекта пројектована је у складу са временом и средином у оквиру којих је смештен, не нарушавајући првобитни изглед зграде градског трга. Уз коришћење материјала камена, мермера, стакла, бетона, као на постојећем објекту задржана је савремена, модерна форма. Доградња се огледа у наткривању постојеће терасе на другом спрату, затварање исте са стакленом фасадом (као доминантном) којом је постигнут ефекат лакоће таква да не оптерећује изглед зграде.

Функционална организација објекта подељена је на четири етаже међусобно повезане вертикалним комуникацијама. Две главне намене препројектованог објекта су хотел и кафе-ресторан. На првој етажи смештен је улаз у хотел, хол са рецепцијом, у оквиру ког је и ступениште са лифтом које представља директну везу са хотелским собама на првом и другом спрату. У приземљу је и ресторан са засебним улазом, на истој позицији где је и постојећа градска кафана, уз проширење са галеријским простором. Предвиђена је и директна веза са холем хотела како би гости истог могли да користе и ову зону. Тоалети потребни за ресторан су измештени и налазе се у подземној етажи где је организована и кухиња са оставама намењена за потребе ресторана. У кухињу је омогућен приступ споредним улазом за особље, као и улаз за доставу хране. Обезбеђен је и лифт као главна комуникација за допремање хране у ресторански део и хотелске собе. На првом спрату поред соба предвиђена је и СПА зона и конференцијска сала. На другој етажи налазе се собе и мањи апартмани.

Прикључци на инфраструктуру су предвиђени према условима, прикључци на водоводну, канализациону, електроенергетску и телекомуникациону мрежу.

ПРЕГЛЕД ПРОСТОРИЈА И ПОВРШИНА

1. ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ

Подрум

Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	м ²
0-1	Ходник	24,54
0-2	Магацин	19,11
0-3	Остава	13,64
0-4	Хладњача	7,45
0-5	Предпростор	3,16
0-6	Магацин	7,22
0-7	Магацин	15,86
0-8	Вентилација	23,17
0-9	Достава	17,83
0-10	Ходник	13,03
0-11	Остава	3,22
0-12	Тоалет	9,57
0-13	Тоалет	10,44
УКУПНО:		168,24

Укупна нето површина етаже: 168,24 м²

Укупна бруто површина етаже: 229,42 м²

Приземље

Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	м ²
1-1	Ходник	22,67
1-2	Сала	40,43
1-3	Кухиња	42,70
1-4	Ходник	8,12
1-5	Канцерарија	20,66
1-6	Тоалет	2,86
1-7	Гардеробер	4,71
1-8	Тоалет	2,68
1-9	Гардеробер	8,25
1-10	Ходник	17,99
1-11	Локал	105,16
1-12	Тоалет	11,12
УКУПНО:		287,35

Укупна нето површина етаже: 287,35 м²

Укупна бруто површина етаже: 341,27 м²

Први спрат

Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	м ²
2-1	Степениште	66,47
2-2	Сала	9,80
2-3	Вешерај	10,20
2-4	Кухиња	6,05
2-5	Степениште	17,740
2-6	Ходник	17,74
2-7	Припрема	17,74
2-8	Припрема	42,06
2-9	Припрема	22,22
2-10	Ходник	22,22
2-11	Тоалет	22,32
2-12	Тоалет	22,64
УКУПНО:		405,03

Укупна нето површина етаже: 405,03 м²

Укупна бруто површина етаже: 467,44 м²

Други спрат

Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	м ²
3-1	Степениште	7,70
3-2	Ходник	8,61
3-3	Канцеларија	29,51
3-4	Канцеларија	29,04
3-5	Канцеларија	17,99
3-6	Канцеларија	12,01
3-7	Проходна тераса	234,15
УКУПНО:		339,01

Укупна нето површина етаже: 339,01 м²

Укупна бруто површина етаже: 398,90 м²

Етажа	П нето (м ²)	П бруто (м ²)
Подрум	168,24	229,42
Приземље	287,35	341,27
Први спрат	405,03	467,44
Други спрат	339,01	398,90
УКУПНО	1199,63	1437,03

2. ПРЕПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ

Подрум

Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	м ²
0-1	Ходник	2,80
0-2	Гардеробер	8,39
0-3	Просторија за запослене	7,47
0-4	Остава	4,14
0-5	Магацин	12,31
0-6	Достава	6,94
0-7	Кухиња	33,11
0-8	Кухиња	34,12
0-9	Остава	4,27
0-10	Ходник	7,48
0-11	Просторија за бебе	4,00
0-12	Просторија за запослене	8,60
0-13	Женски тоалет	9,69
0-14	Остава	1,61
0-15	Мушки тоалет	8,70
УКУПНО:		149,49

Укупна нето површина етаже: 149,99 м²

Укупна бруто површина етаже: 229,42 м²

Приземље

Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	м ²
1-1	Хол	45,09
1-2	Канцеларија за рецепцију	7,64
1-3	Остава	9,87
1-4	Ресторан	228,34
1-5	Магацин	8,23
УКУПНО:		299,17

Укупна нето површина етаже: 299,17 м²

Укупна бруто површина етаже: 341,27 м²

Први спрат

Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	м ²
2-1	Ходник	66,47
2-2	Остава за спремачицу	9,80
2-3	Вешерај	10,20
2-4	Тоалети	6,05
2-5	Соба са купатилом	17,740
2-6	Соба са купатилом	17,74
2-7	Соба са купатилом	17,74
2-8	Апартман	42,06
2-9	Соба са купатилом	22,22

2-10	Соба са купатилом	22,22
2-11	Соба са купатилом	22,32
2-12	Соба са купатилом	22,64
2-13	Коферецијска сала	69,55
2-14	Спа зона	52,08
УКУПНО:		398,83

Укупна нето површина етаже: 398,83 м²

Укупна бруто површина етаже: 467,44 м²

Други спрат

Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	м ²
3-1	Ходник	42,16
3-2	Апартман	33,23
3-3	Апартман	30,28
3-4	Соба са купатилом	18,32
3-5	Соба са купатилом	18,32
3-6	Соба са купатилом	21,04
3-7	Соба са купатилом	21,04
3-8	Соба са купатилом	21,04
3-9	Соба са купатилом	18,58
3-10	Соба са купатилом	18,58
3-11	Апартман са терасом	50,27
УКУПНО:		292,86

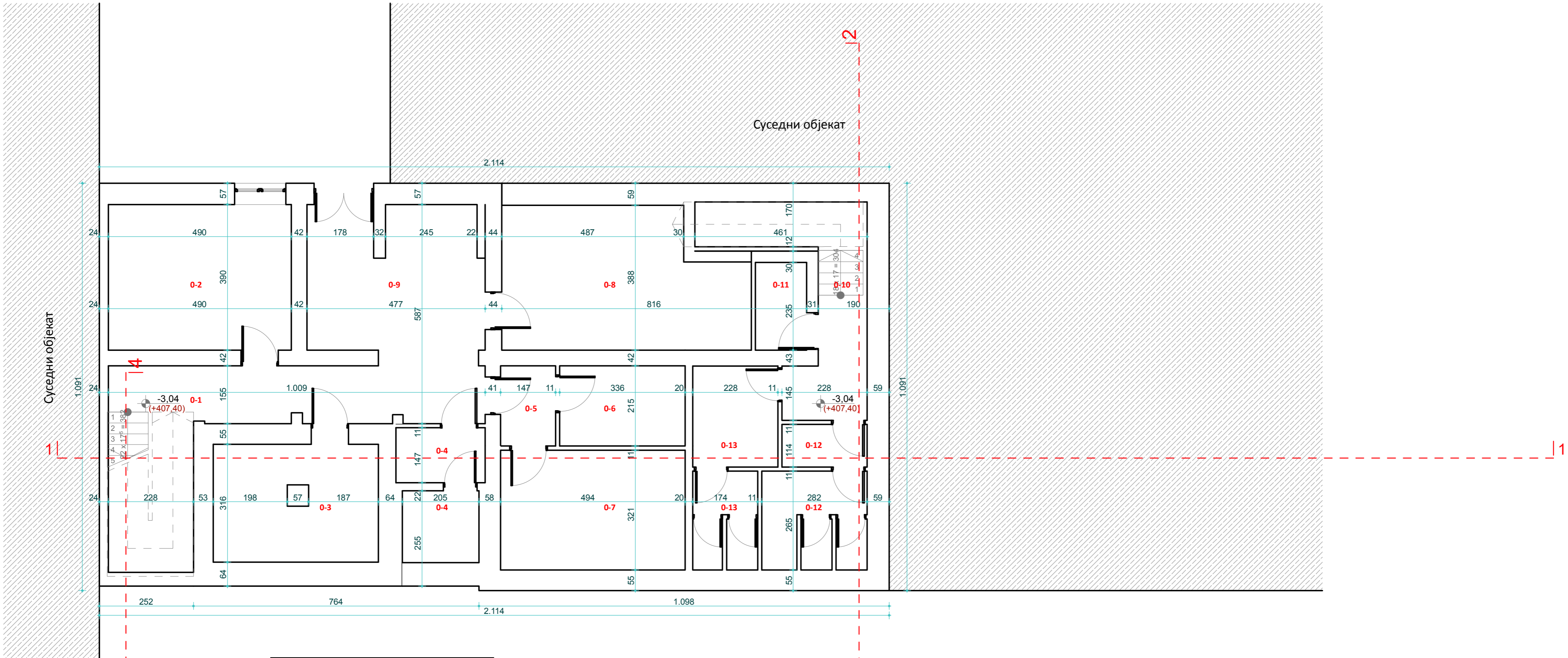
Укупна нето површина етаже: 292,86 м²

Укупна бруто површина етаже: 359.81 м²

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА ПО ЕТАЖАМА:

Етажа	П нето (м ²)	П бруто (м ²)
Подрум	149,49	229,42
Приземље	299,17	341,27
Први спрат	398,83	467,44
Други спрат	292,86	359.81
УКУПНО	1140,35	1397.94

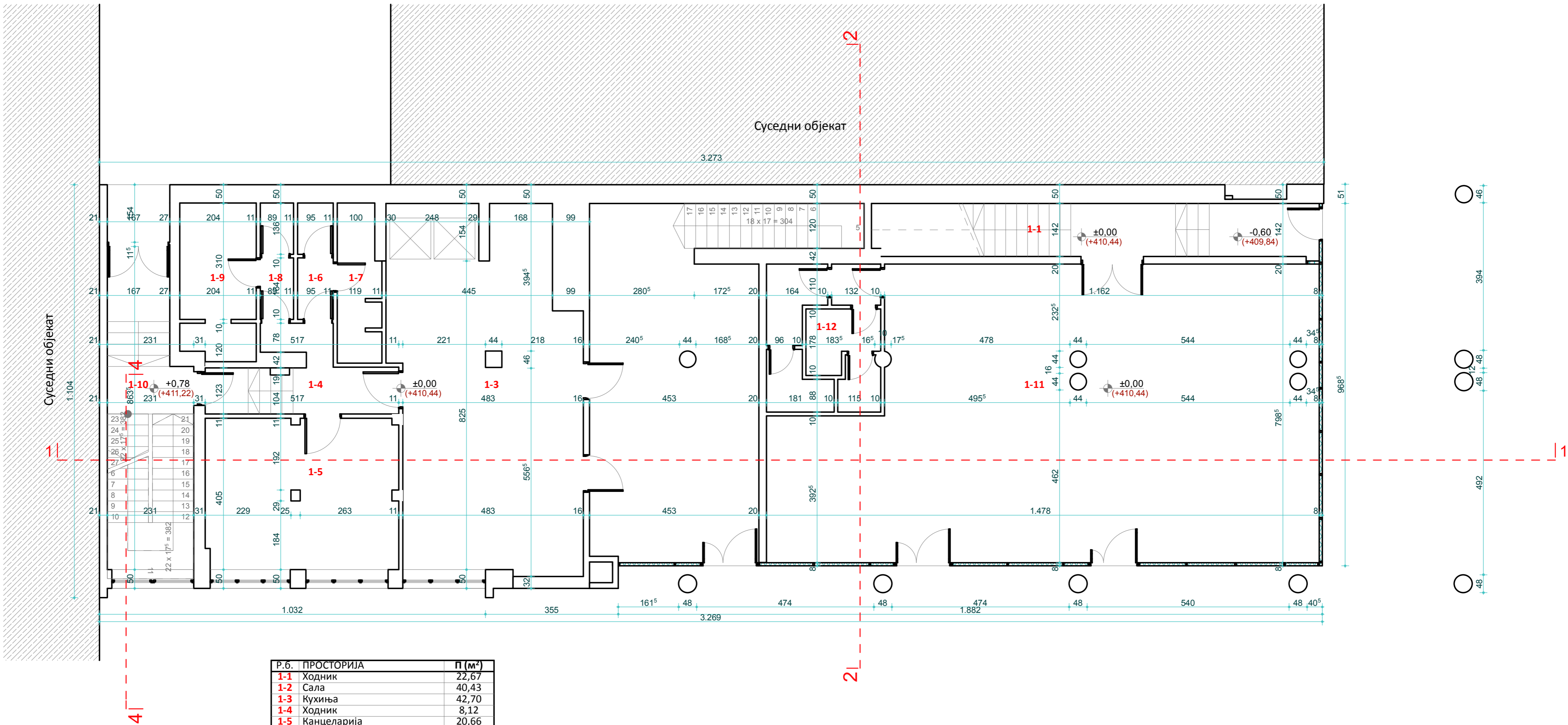
ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ



Р.б.	ПРОСТОРИЈА	П (м²)
0-1	Ходник	24,54
0-2	Магацин	19,11
0-3	Остава	13,64
0-4	Хладњача	7,45
0-5	Предпростор	3,16
0-6	Магацин	7,22
0-7	Магацин	15,86
0-8	Вентилација	23,17
0-9	Достава	17,83
0-10	Ходник	13,03
0-11	Остава	3,22
0-12	Тоалет	9,57
0-13	Тоалет	10,44
УКУПНО:		168,24

Нето површина етаже: 168,24 м2
Бруто површина етаже: 229,42 м2

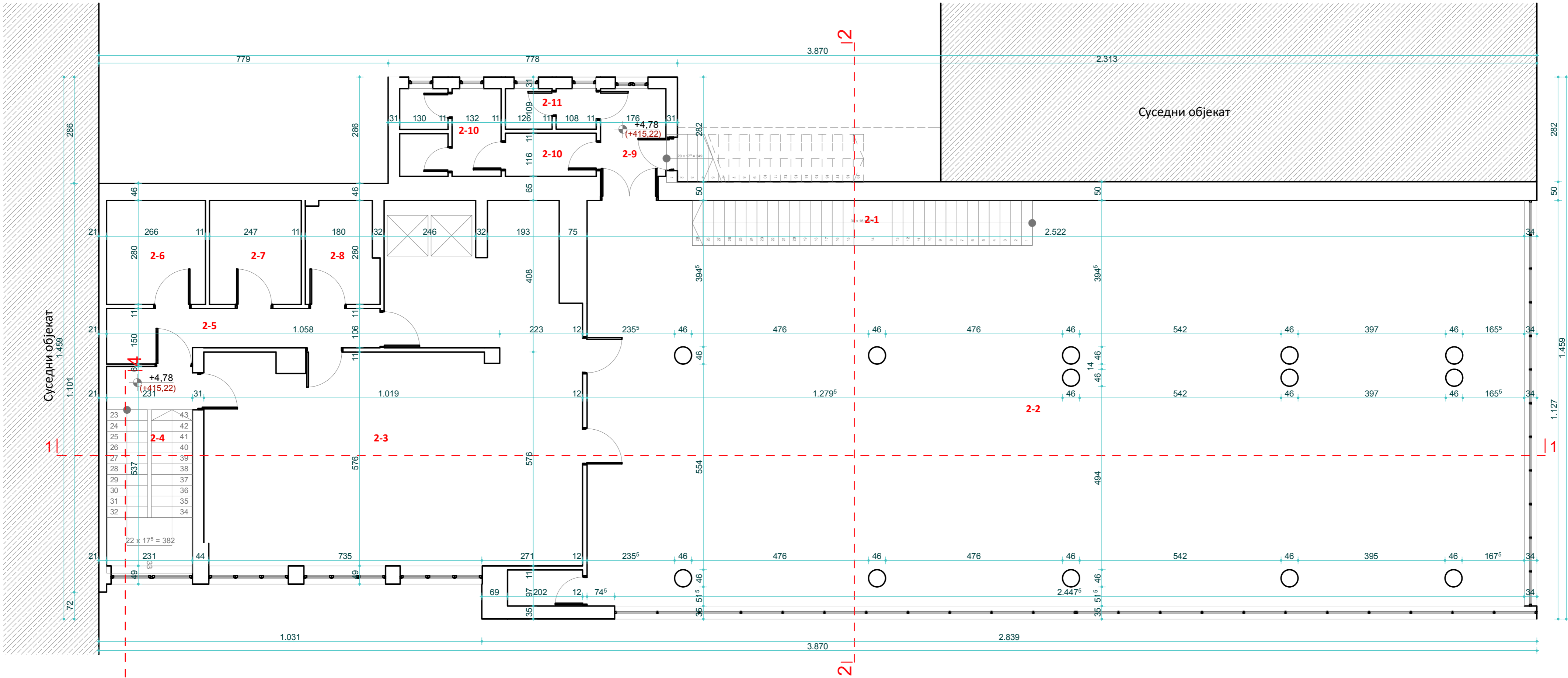
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ			
ИНВЕСТИТОР: Милија Станић			
ОБЈЕКАТ: Постојећи објекат			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Милош Секулић д.и.арх. - 300 1167 03			
ЦРТЕЖ: ОСНОВА ПОДРУМА- ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ			
ДАТУМ: 1/2017	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:75	БРОЈ ЛИСТА: 1.



Р.б.	ПРОСТОРИЈА	П (м²)
1-1	Ходник	22,67
1-2	Сала	40,43
1-3	Кухиња	42,70
1-4	Ходник	8,12
1-5	Канцеларија	20,66
1-6	Тоалет	2,86
1-7	Грдеробер	4,71
1-8	Тоалет	2,68
1-9	Грдеробер	8,25
1-10	Ходник	17,99
1-11	Локал	105,16
1-12	Тоалети	11,12
УКУПНО:		287,35

Нето површина етаже: 287,35 м2
Бруто површина етаже: 341,27 м2

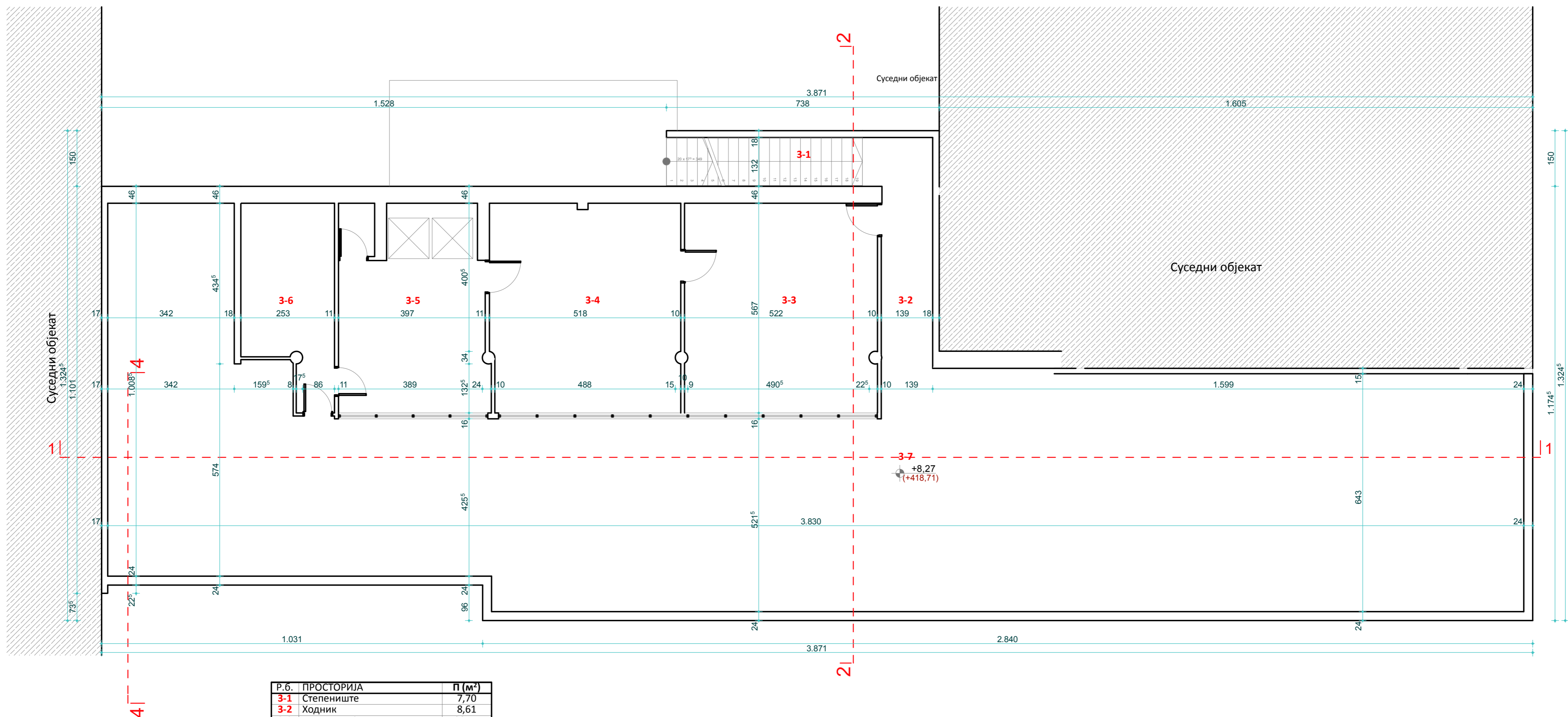
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ			
ИНВЕСТИТОР: Милија Станић			
ОБЈЕКАТ: Постојећи објекат			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Милош Секулић д.и.арх. - 300 1167 03			
ЦРТЕЖ: ОСНОВА ПРИЗЕМЉА- ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ			
ДАТУМ: 1/2017	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:75	БРОЈ ЛИСТА: 2.



Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	П (м²)
2-1	Степениште	11,07
2-2	Сала	264,12
2-3	Кухиња	73,44
2-4	Степениште	12,40
2-5	Ходник	8,81
2-6	Припрема	7,45
2-7	Припрема	6,92
2-8	Припрема	5,25
2-9	Ходник	4,15
2-10	Тоалет	8,87
2-11	Тоалет	2,55
УКУПНО:		405,03

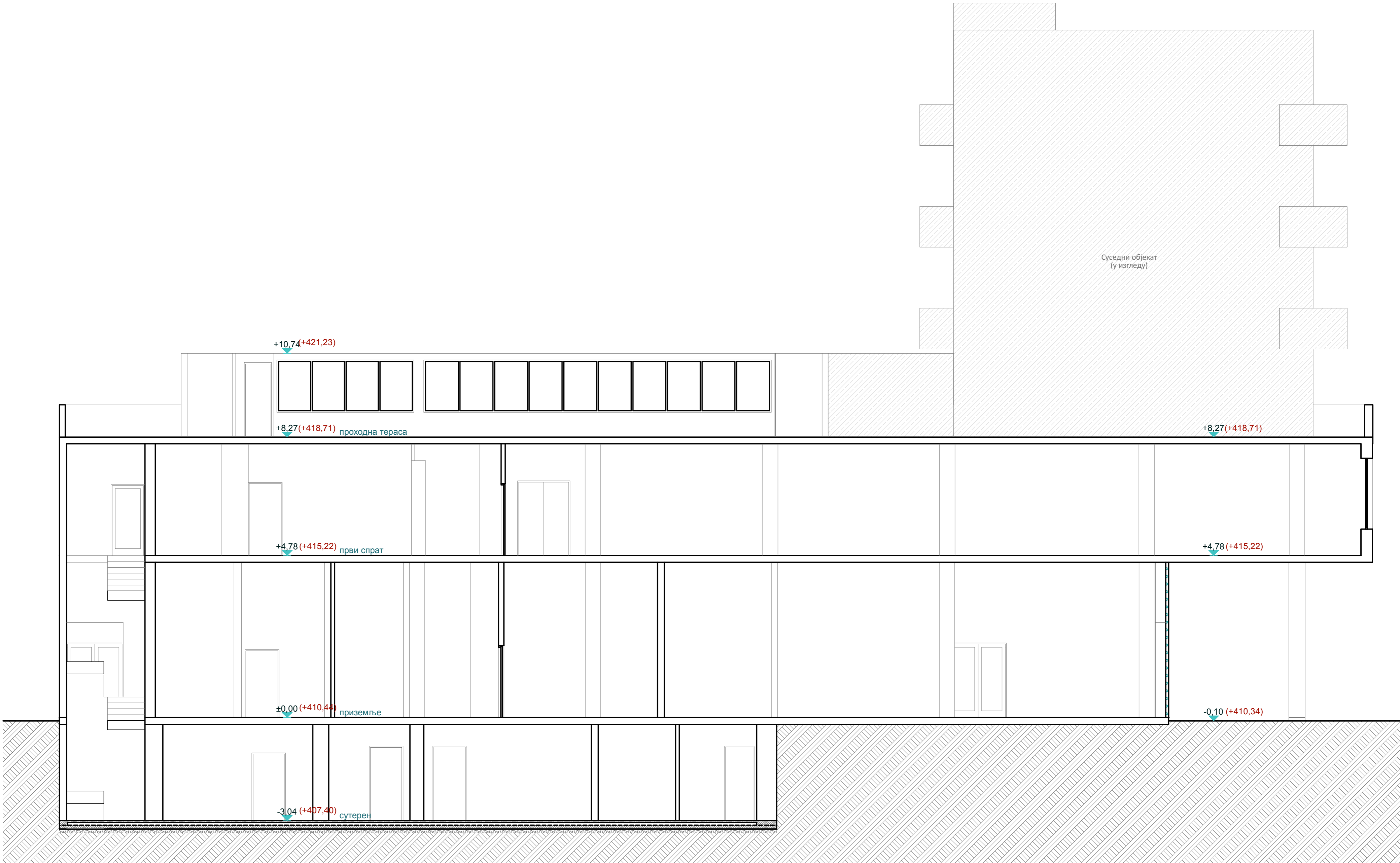
Нето површина етаже: 405,03 м2
Бруто површина етаже: 467,44 м2

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ			
ИНВЕСТИТОР: Милија Станић			
ОБЈЕКАТ: Постојећи објекат			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Милош Секулић д.и.арх. - 300 1167 03			
ЦРТЕЖ: ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА- ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ			
ДАТУМ: 1/2017	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:75	БРОЈ ЛИСТА: 3.

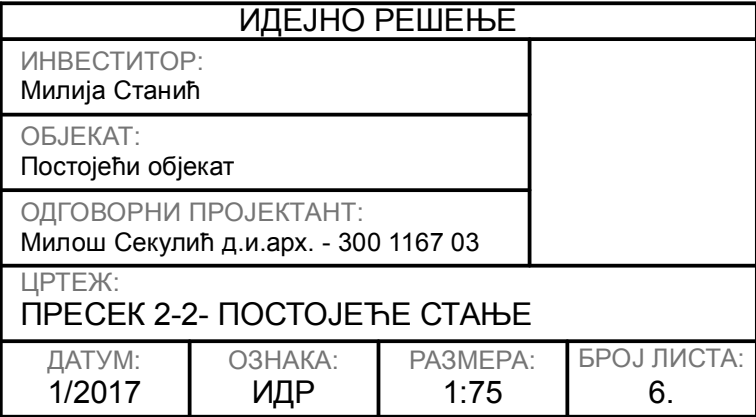


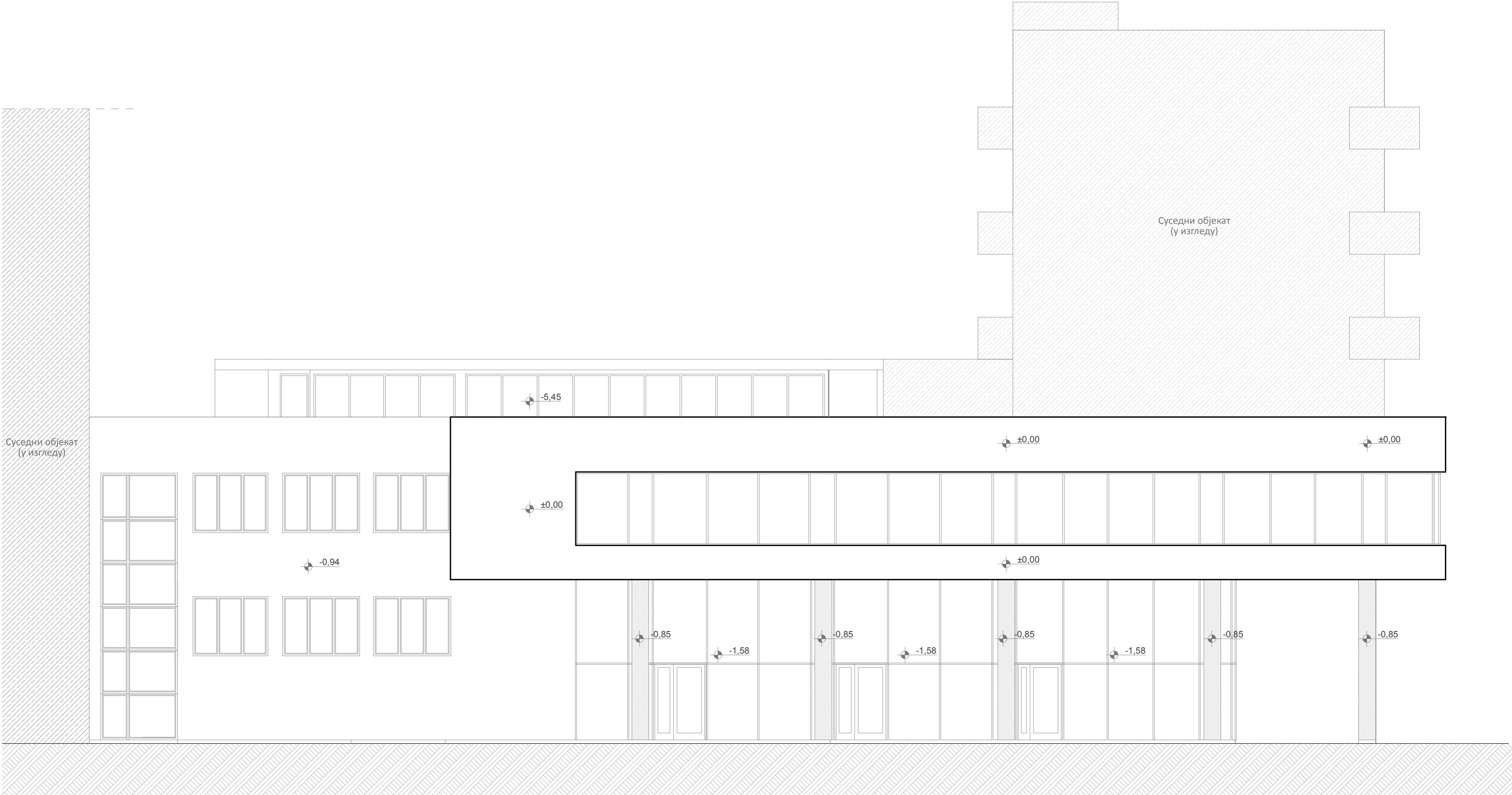
Нето површина етаже:	339,01 м2
Бруто површина етаже:	398,90 м2

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ			
ИНВЕСТИТОР: Милија Станић			
ОБЈЕКАТ: Постојећи објекат			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТАНТ: Милош Секулић д.и.арх. - 300 1167 03			
ЦРТЕЖ: ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА- ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ			
ДАТУМ: 1/2017	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:75	БРОЈ ЛИСТА: 4.



ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ			
ИНВЕСТИТОР: Милија Станић			
ОБЈЕКАТ: Постојећи објекат			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Милош Секулић д.и.арх. - 300 1167 03			
ЦРТЕЖ: ПРЕСЕК 1-1- ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ			
ДАТУМ: 1/2017	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:75	БРОЈ ЛИСТА: 5.



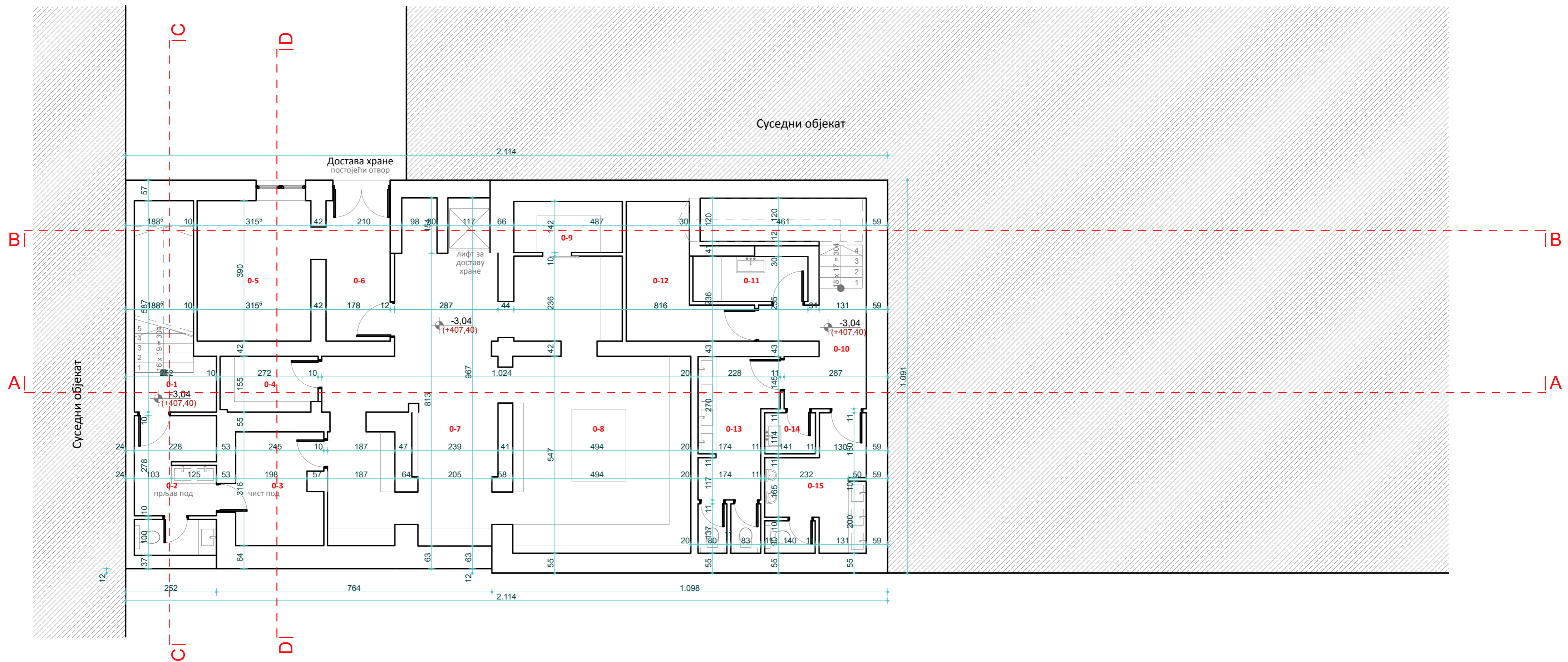


ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ			
ИНВЕСТИТОР: Милија Станић			
ОБЈЕКАТ: Постојећи објекат			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Милош Секулић д.и.арх. - 300 1167 03			
ЦРТЕЖ: ИЗГЛЕД СА ЈУГА- ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ			
ДАТУМ: 1/2017	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:75	БРОЈ ЛИСТА: 7.



ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ			
ИНВЕСТИТОР: Милија Станић			
ОБЈЕКАТ: Постојећи објекат			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Милош Секулић д.и.арх. - 300 1167 03			
ЦРТЕЖ: ИЗГЛЕД СА ИСТОКА- ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ			
ДАТУМ: 1/2017	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:75	БРОЈ ЛИСТА: 8.

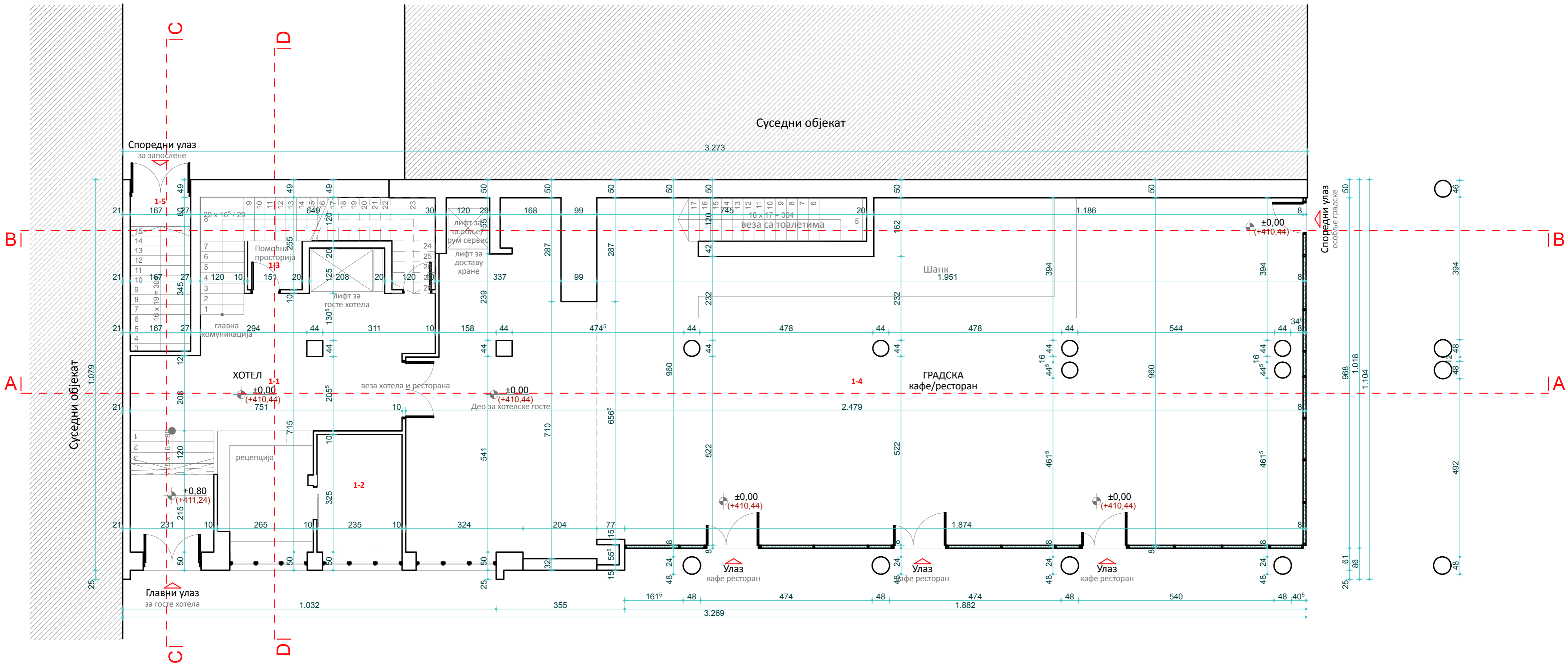
НОВОПРОЈЕКТОВАНО



Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	П (м²)
0-1	Ходник	2,80
0-2	Гардеробер	8,39
0-3	Просторија за запослене	7,47
0-4	Остава	4,14
0-5	Магацин	12,31
0-6	Достава	6,94
0-7	Кухиња	33,11
0-8	Кухиња	34,12
0-9	Остава	4,27
0-10	Ходник	7,48
0-11	Просторија за бебе	4,00
0-12	Просторија за запослене	8,60
0-13	Женски тоалет	9,69
0-14	Остава	1,61
0-15	Мушки тоалет	8,70
УКУПНО:		149,49

Нето површина етаже: 149,49 м2
Бруто површина етаже: 229,42 м2

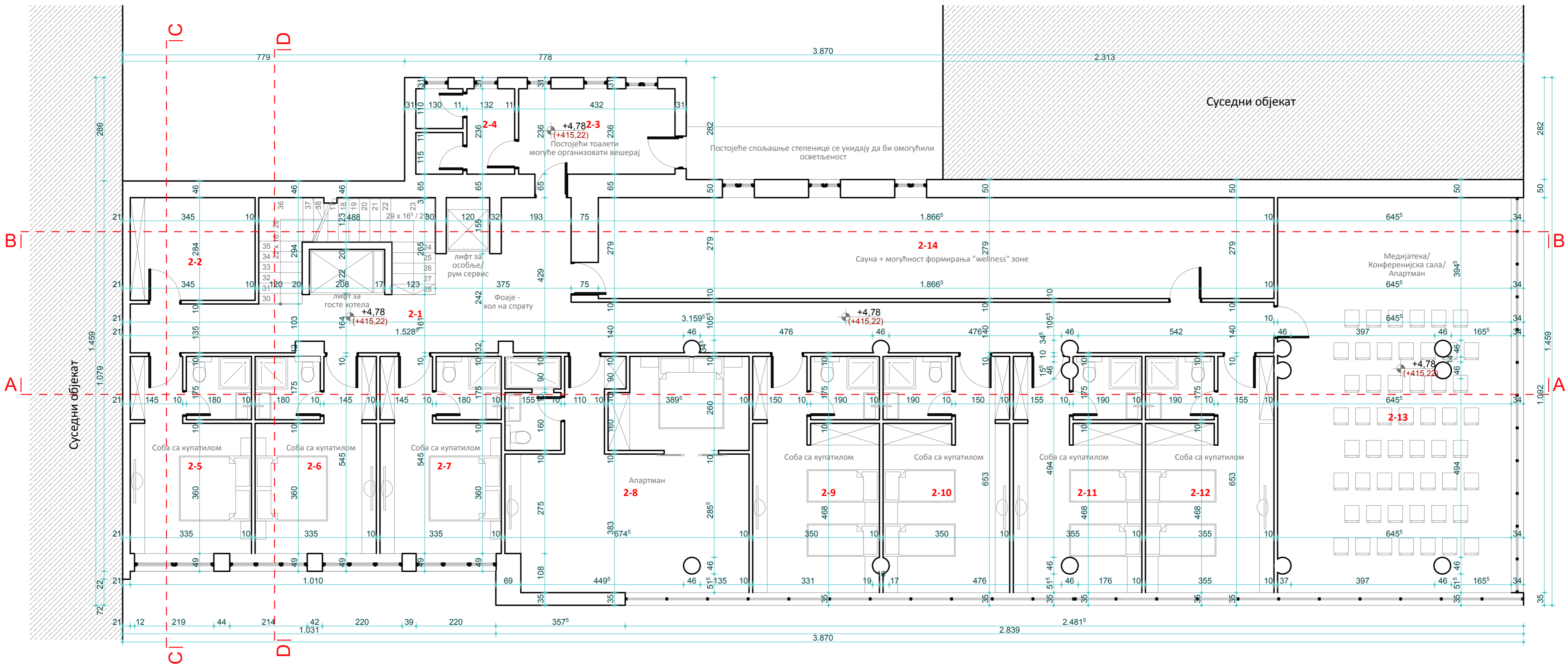
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ			
ИНВЕСТИТОР: Милија Станић			
ОБЈЕКАТ: Реконструкција, доградња и пренамена објекта			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Милош Секулић д.и.арх. - 300 1167 03			
ЦРТЕЖ: ОСНОВА ПОДРУМА			
ДАТУМ: 1/2017	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:75	БРОЈ ЛИСТА: 1.



Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	П (м²)
1-1	Хол	45,09
1-2	Канцеларија за рецепцију	7,64
1-3	Остава	9,87
1-4	Ресторан	228,34
1-5	Ходник	8,23
УКУПНО:		299,17

Нето површина етаже: 299,17 м2
Бруто површина етаже: 341,27 м2

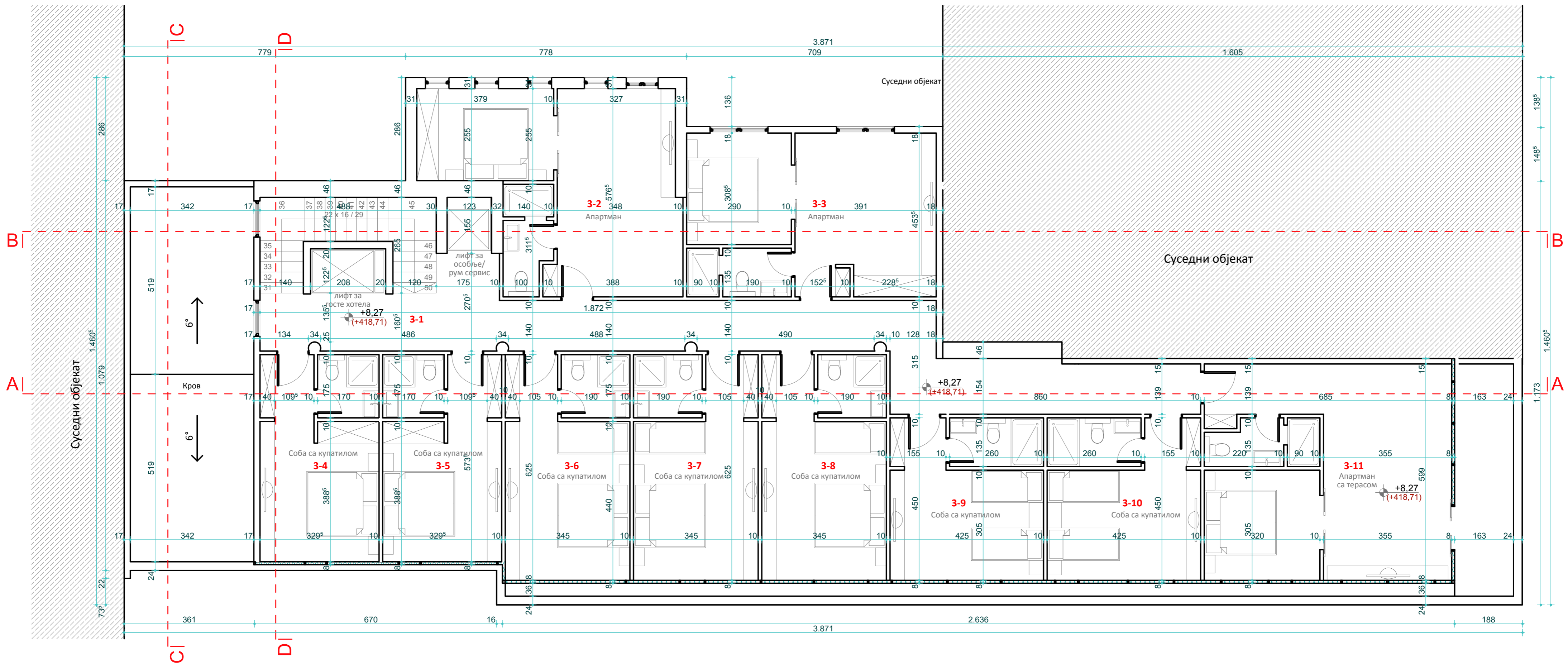
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ			
ИНВЕСТИТОР: Милица Станић			
ОБЈЕКАТ: Реконструкција, доградња и пренамена објекта			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Милош Секулић д.и.арх. - 300 1167 03			
ЦРТЕЖ: ОСНОВА ПРИЗЕМЉА			
ДАТУМ: 1/2017	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:75	БРОЈ ЛИСТА: 2.



Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	П (м²)
2-1	Ходник	66,47
2-2	Остава за спремачицу	9,80
2-3	Вешерај	10,20
2-4	Тоалети	6,05
2-5	Соба са купатилом	17,74
2-6	Соба са купатилом	17,74
2-7	Соба са купатилом	17,74
2-8	Апартман	42,06
2-9	Соба са купатилом	22,22
2-10	Соба са купатилом	22,22
2-11	Соба са купатилом	22,32
2-12	Соба са купатилом	22,64
2-13	Конференцијска сала	69,55
2-14	Спа зона	52,08
УКУПНО:		398,83

Нето површина етаже: 398,83 м2
Бруто површина етаже: 467,44 м2

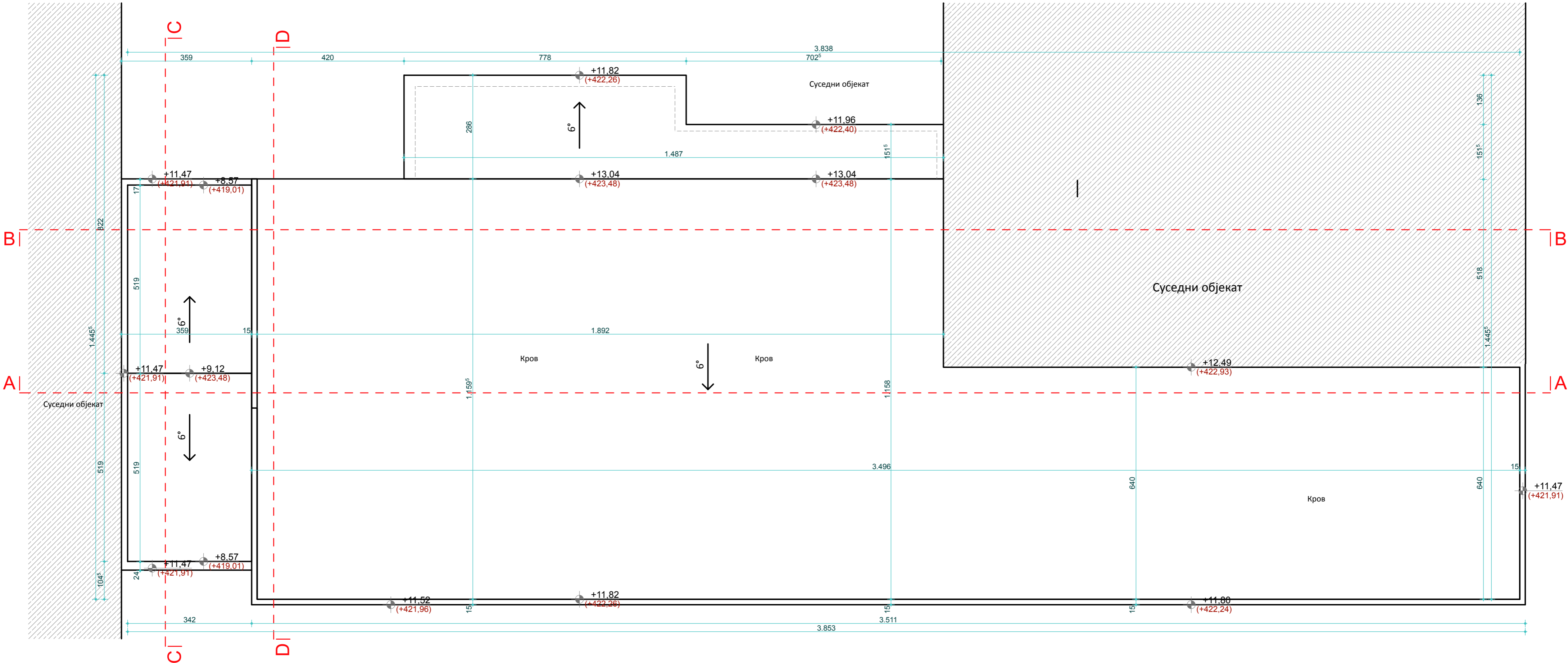
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ			
ИНВЕСТИТОР: Милица Станић			
ОБЈЕКАТ: Реконструкција, доградња и пренамена објекта			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Милош Секулић д.и.арх. - 300 1167 03			
ЦРТЕЖ: ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА			
ДАТУМ: 1/2017	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:75	БРОЈ ЛИСТА: 3.



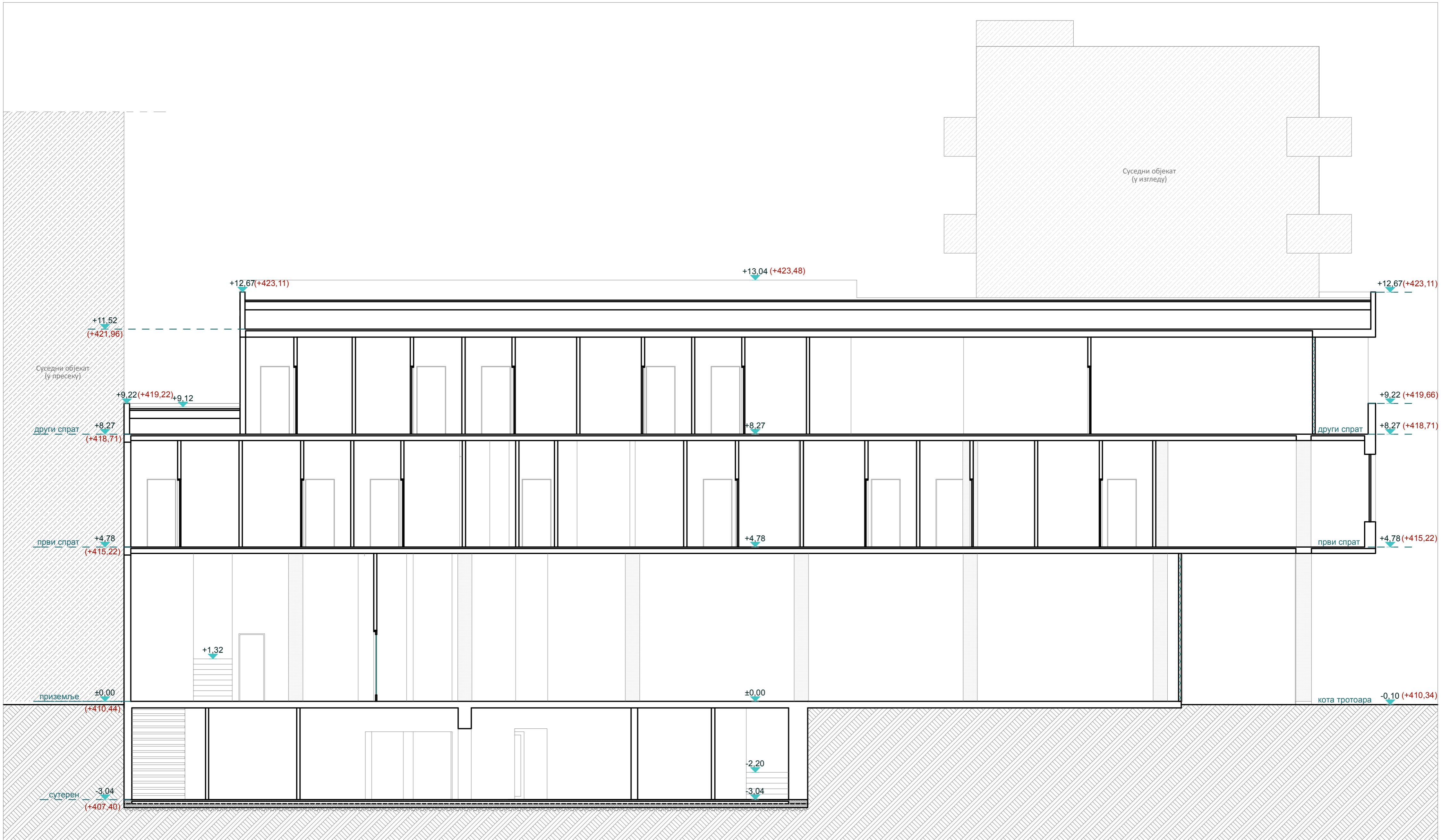
Р.б.	ПРОСТОРИЈА	П (м²)
3-1	Ходник	42,16
3-2	Апартман	33,23
3-3	Апартман	30,28
3-4	Соба са купатилом	18,32
3-5	Соба са купатилом	18,32
3-6	Соба са купатилом	21,04
3-7	Соба са купатилом	21,04
3-8	Соба са купатилом	21,04
3-9	Соба са купатилом	18,58
3-10	Соба са купатилом	18,58
3-11	Апартман са терасом	50,27
УКУПНО:		292,86

Нето површина етаже: 292,86 м2
Бруто површина етаже: 359,81 м2

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ			
ИНВЕСТИТОР: Милица Станић			
ОБЈЕКАТ: Реконструкција, доградња и пренамена објекта			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Милош Секулић д.и.арх. - 300 1167 03			
ЦРТЕЖ: ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА			
ДАТУМ: 1/2017	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:75	БРОЈ ЛИСТА: 4.

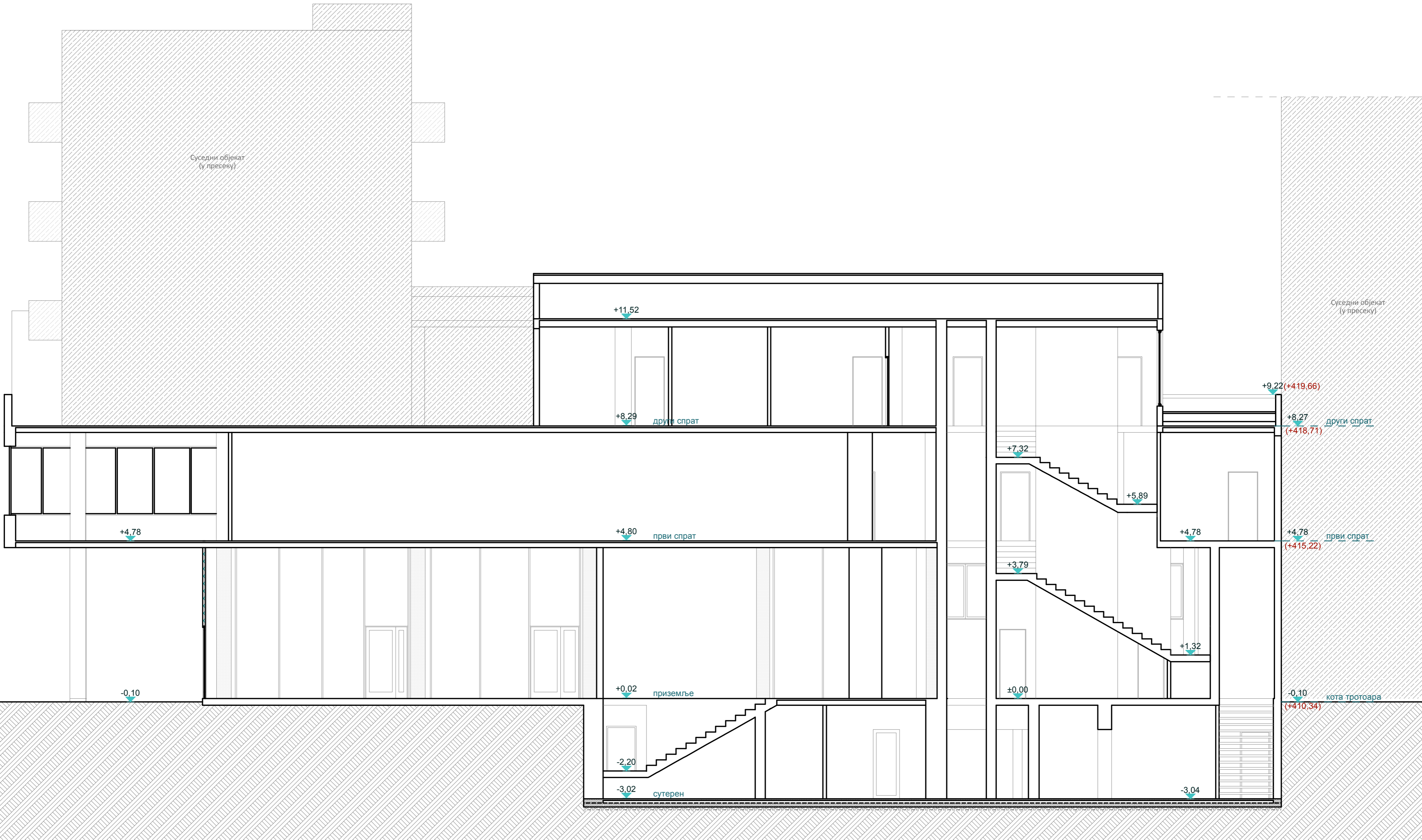


ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ			
ИНВЕСТИТОР: Милија Станић			
ОБЈЕКАТ: Реконструкција, доградња и пренамена објекта			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Милош Секулић д.и.арх. - 300 1167 03			
ЦРТЕЖ: ОСНОВА КРОВА			
ДАТУМ: 1/2017	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:75	БРОЈ ЛИСТА: 5.



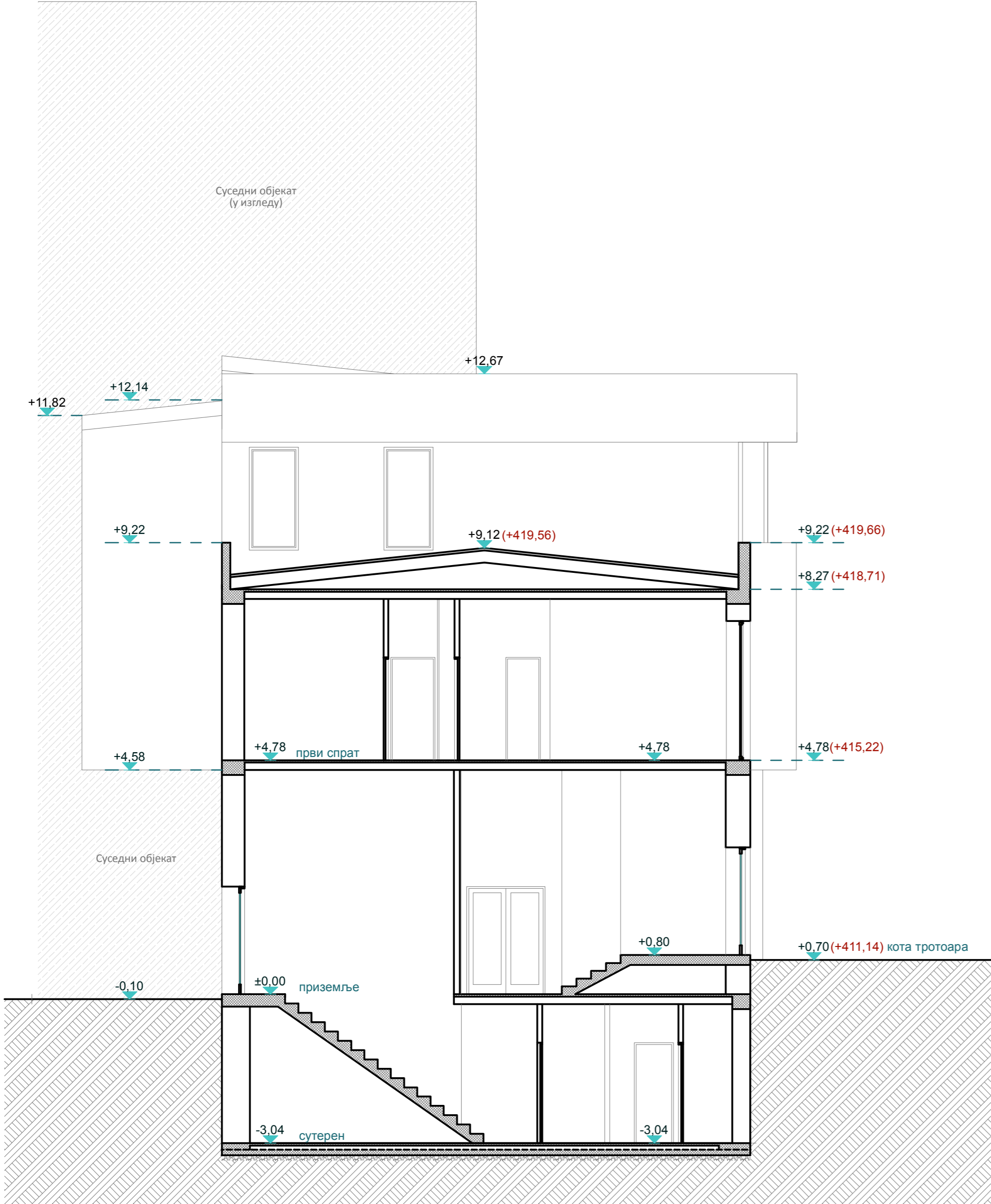
ПРЕСЕК А-А

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ			
ИНВЕСТИТОР: Милија Станић			
ОБЈЕКАТ: Реконструкција, доградња и пренамена објекта			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Милош Секулић д.и.арх. - 300 1167 03			
ЦРТЕЖ: ПРЕСЕК А-А			
ДАТУМ: 1/2017	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:75	БРОЈ ЛИСТА: 6.

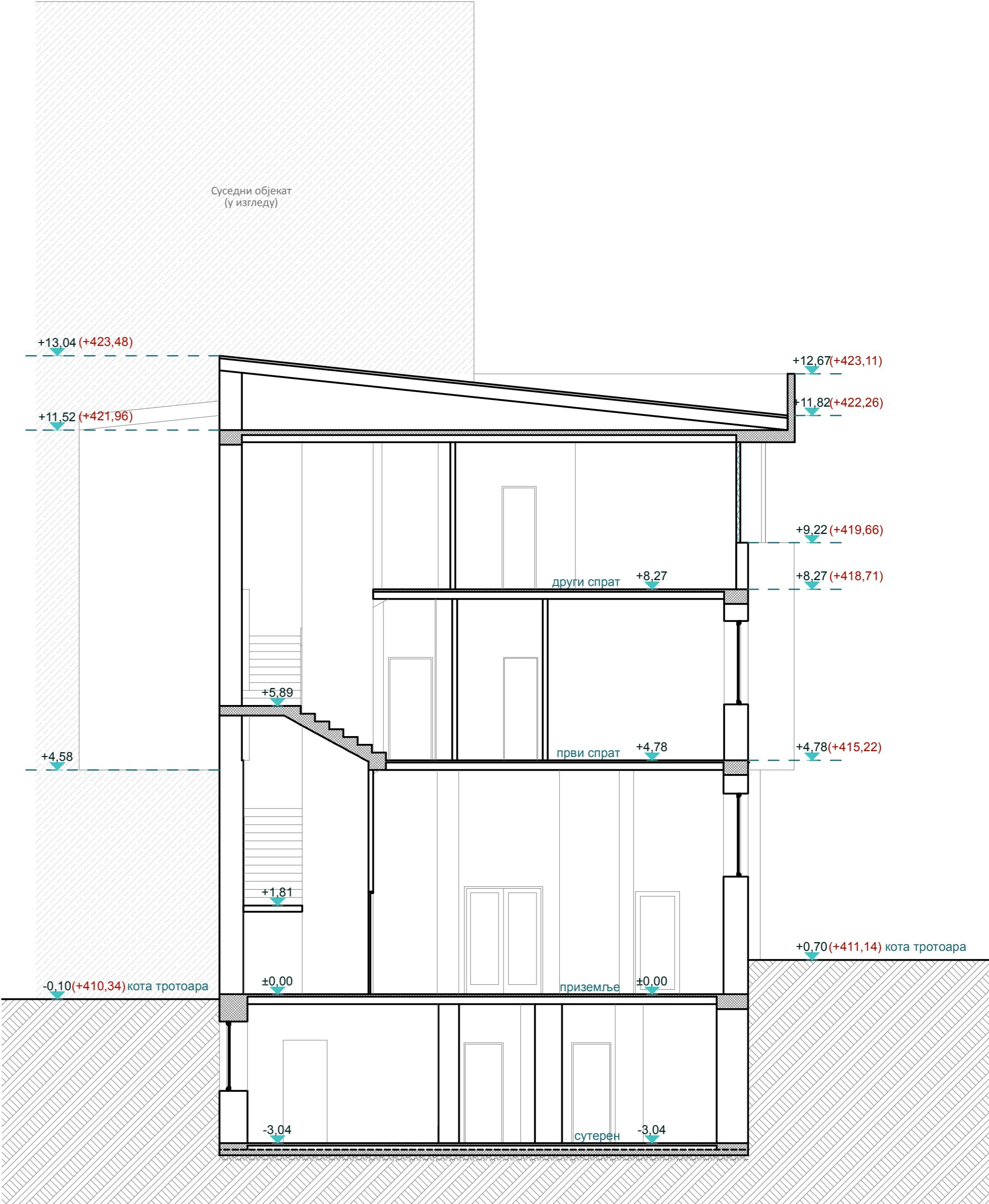


ПРЕСЕК В-В

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ			
ИНВЕСТИТОР: Милија Станић			
ОБЈЕКАТ: Реконструкција, доградња и пренамена објекта			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Милош Секулић д.и.арх. - 300 1167 03			
ЦРТЕЖ: ПРЕСЕК В-В			
ДАТУМ: 1/2017	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:75	БРОЈ ЛИСТА: 7.

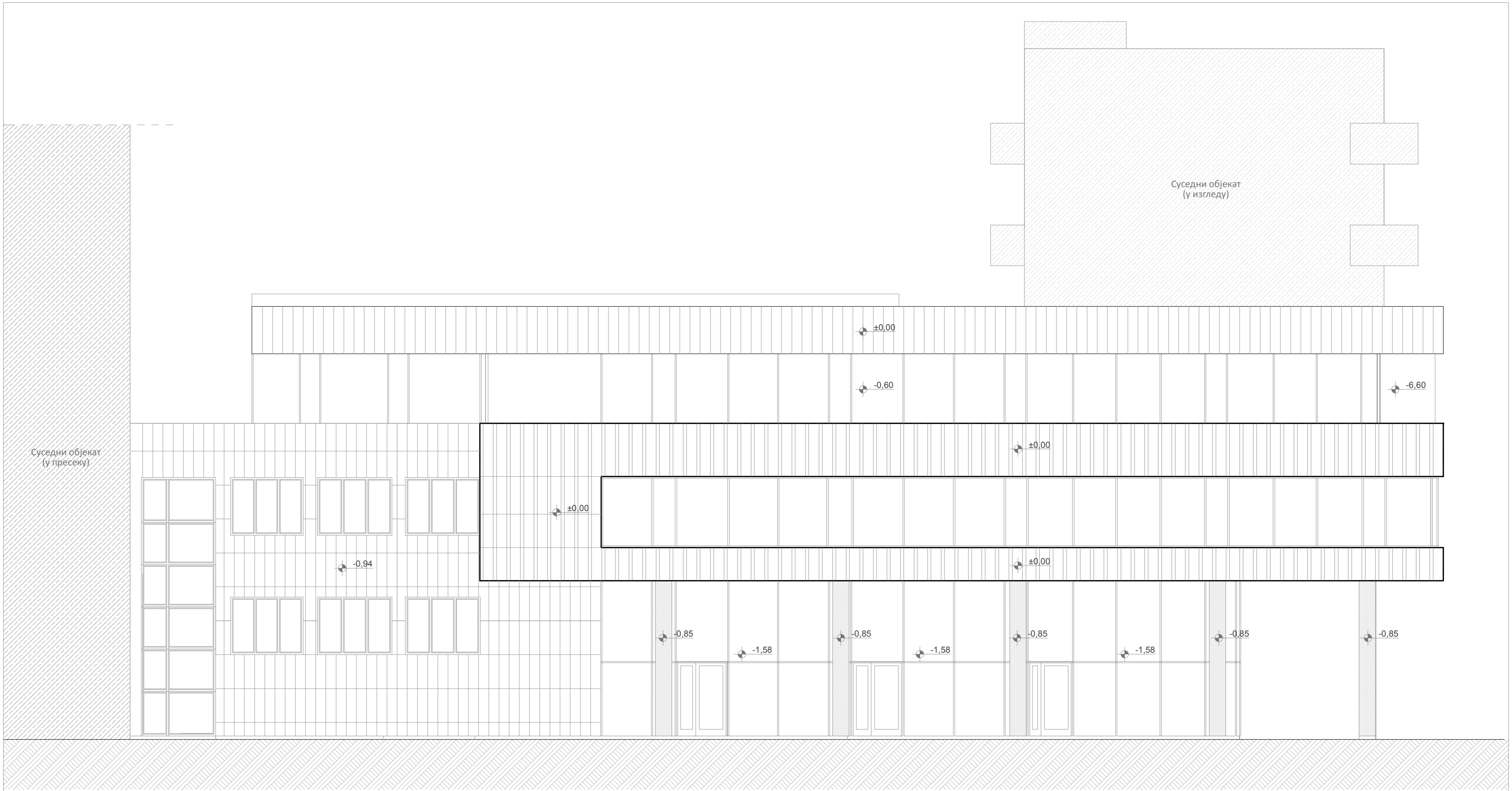


ПРЕСЕК C-C



ПРЕСЕК D-D

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ			
ИНВЕСТИТОР: Милија Станић			
ОБЈЕКАТ: Реконструкција, доградња и пренамена објекта			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Милош Секулић д.и.арх. - 300 1167 03			
ЦРТЕЖ: ПРЕСЕК C-C И D-D			
ДАТУМ: 1/2017	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:75	БРОЈ ЛИСТА: 8.



ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ			
ИНВЕСТИТОР: Милија Станић			
ОБЈЕКАТ: Реконструкција, доградња и пренамена објекта			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Милош Секулић д.и.арх. - 300 1167 03			
ЦРТЕЖ: ИЗГЛЕД СА ЈУГА			
ДАТУМ: 1/2017	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:75	БРОЈ ЛИСТА: 9.



ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ			
ИНВЕСТИТОР: Милија Станић			
ОБЈЕКАТ: Реконструкција, доградња и пренамена објекта			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Милош Секулић д.и.арх. - 300 1167 03			
ЦРТЕЖ: ИЗГЛЕД СА ИСТОКА			
ДАТУМ: 1/2017	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:75	БРОЈ ЛИСТА: 10.