



ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ ИЗВОЂЕЊЕ

Србија, 18000 Ниш, Синђелићев Трг 1/7, Цара Душана 89, Тел/Фах: +381 18 527 668, www.formaantika.co.rs, office@formaantika.co.rs

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ИНВЕСТИТОР:	ЈП за развој планинског туризма "СТАРА ПЛАНИНА" Милоша Обилића бр. 1, Књажевац
ОБЈЕКАТ:	Смештајни објекат, спратности По+П+Пк Национални парк "Стара планина" К.П. бр. 4089/4, К.О. Ђушица
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	Концепцијско решење
ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА	ИЗГРАДЊА СМЕШТАЈНИХ ОБЈЕКАТА НА ГП2А
ПРОЈЕКТАНТ:	ФОРМА АНТИКА ДОО, Синђелићев Трг 1/7, Ниш
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ ПРОЈЕКТАНТА:	Милош Гушић, дипл.инж.арх.
ПЕЧАТ:	Потпис:



ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Ранко Гушић, дипл.инж.арх.
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:	300 M219 13
ЛИЧНИ ПЕЧАТ:	Потпис:



1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ:

1.1.	НАСЛОВНА СТРАНА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ
1.2.	САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ
1.3.	РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ
1.4.	ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ
1.5.	ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА
1.6.	НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
1.7.	ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник Р. Србије бр: 72/09год, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 132/14 и 145/14") и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начина вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 23/15, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/17) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ који је део ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА (ИДР) за ИЗГРАДЊУ СМЕШТАЈНИХ ОБЈЕКАТА НА ГП2А, на локацији Национални парк "Стара планина" на К.П. бр. 4089/4, К.О. Ђуштица:

Одеђује се:

Ранко Гушић, дипл.инж.арх.

бр. лиценце ИКС 300 М219 13

Пројектант: ФОРМА АНТИКА ДОО, Синђелићев Трг 1/7, Ниш
Одговорно лице: Милош Гушић, дипл.инж.арх.

Печат:



Потпис:

БРОЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: 161/18
Место и датум: Ниш, ЈУЛ, 2018.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни проектант ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ који је део ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА (ИДР) за ИЗГРАДЊУ СМЕШТАЈНИХ ОБЈЕКАТА НА ГП2А на локацији Национални парк "Стара планина", К.П. бр. 4089/4, К.О. Ђуштица:

Ранко Гушић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

- да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објекта и правилима струке,
- да су при изради пројекта поштоване све мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат идејног решења израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни проектант: Ранко Гушић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 M219 13

Печат:

Потпис:



БРОЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: 161/18

МЕСТО И ДАТУМ: Ниш, јул, 2018.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5.1.	ТЕХНИЧКИ ОПИС
--------	---------------

1.5. ТЕХНИЧКИ ОПИС

1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Грађевинска парцела 2а налази се у оквиру централног подручја Јабучког равништа и намењена је изградњи вишепородичних апартмана – пансиона у неколико независних објеката.

Парцела није изграђена и тренутно је у већој мери затрављена и није пошумљена осим неколико мањих стабала.

Парцела је оивичена са парцелама сличне намене – парцеле 3а са северне стране, парцеле 2 са западне стране, као и парцеле 1а са јужне стране која је раздвојена планираном, неизграђеном саобраћајницом Ц8. У непосредном окружењу парцеле 2а изграђена је саобраћајница Цб која се протеже са северо-источне стране и са које треба планирати приступ у првој фази изградње у оквиру парцеле 2а.

Терен је у релативном паду од северне ка јужној страни парцеле са највишом тачком на северној страни на 1475м до цца 1467м н.в. на најнижем делу.

2. УРБАНИСТИЧКИ КОНЦЕПТ

У складу са проектним задатком Инвеститора направљен је концепт за изградњу смештајних објеката на предметној катастарској парцели – ГП2, КП бр. 4089/4, КО Ђуштица на потезу туристичког ризорта „Стара планина“.

Концепт подразумева претходну израду идејних, концепцијских решења два типа смештајних објеката, где су дефинисани садржаји унутар објекта сходно намени и смерницама из важеће планске документације. У том смислу формирano је четири независна објекта који су диспозиционирани на парцели у односу на дефинисане грађевинске и регулационе линије, као и предлогу формираних зона (слика 1).



Слика 1

Пешачко-колски приступ објектима је директно са належуће саобраћајнице на јужном делу парцеле. Између регулационе и грађевинске линије дефинисан је простор за паркирање возила. Паркирање решено је и у оквиру сваког појединачног објекта подземном гаражом. Приступ гаражи је на бочној страни сваког објекта у виду саобраћајнице намењене једносмерном кретању возила.

Сходно постојећој топографији, позиција објекта је таква да се пад постојећег терена максимално и најрационалније искористи за формирање помоћних простора. Ово у циљу обезбеђивања пре свега природне вентилације и осветљења, и што повољније визуре у контексту природног амбијента.

Обзиром на сугестију инвеститора да се формира четири по намени приближно иста објекта, то инвеститору обезбеђује да изградњу може дефинисати по фазама по принципу “један објекат - једна фаза”.

Урбанистички и нумерички параметри дефинисани су у делу „Нумерички подаци и анализа капацитета“.

3. АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

На захтев инвеститора израђене су два варијантна решења смештајних објеката. Полазни основ да БРГП сваког објекта буде 400м² (са резервом +20%), не рачунајући подземне етаже и галеријске просторе, што је у складу са планом. Стратност објекта коју предвиђа план је П+1 (Пк).

Концепција два типска решења се базира на формирању пре свега смештајних капацитета са максималним искоришћењем, помоћних просторија: котларнице, скијашнице и сл, и пратећих садржаја као нпр. кафе, теретана, простор за заједнички боравак и сл.

КОНЦЕПЦИЈА ОБЈЕКТА

Обзиром на то парцела заузима доминантну угаону диспозицију посебна пажња је усмерана ка тражењу основног габарита. Основна концепција у овом случају подразумева „изломљен“ објекат који представља основну типску јединицу.

У средишњем делу, у нивоу приземља формиран је улаз, у форми трапеза, са ветробраном и степенишном комуникацијом, који „ломи“ објекат. Тиме је обезбеђена и квалитетија визура по целој висини објекта, која није усмерена директно ка належућој саобраћајници.

У архитектонском смислу функционално су предложена два типска објекта.

У првој варијанти лево од улаза предвиђен су три апартмана, од којих су оба двокреветна. Један од њих је прилагођен потребама ОСИ. Десни део је предвиђен за формирање кафе ресторана, односно пословног простора у две етаже. Уколико инвеститор захтева кроз даљу разраду техничке документације могуће је променити намену пословног дела у неки коматибилни комерцијални садржај.

Други тип објекта (укупно њих три) подразумева да се, уместо пословног простора у приземљу, додају још две двокреветне апартманске јединице у десном делу. У том смислу је пословни простор је задржан само у нивоу подрума. И у овом случају једна апартманска јединица је прилагођена ОСИ.

Обзиром на денивелацију терена и диспозицију објекта формиране су подрумске етаже. У једном делу предвиђен је паркинг простор, помоћне просторије, скијашница и техничке просторије и пословни простор.

На спрату се налази пет апартмана у систему „дуплекса“ који захватају и простор галерије.

У захвату предметне парцеле објекат бр. 1 (тип 1) је диспозициониран у источном делу парцеле док су остала три распоређена дуж належуће планиране саобраћајнице на јужном делу.

4. ЗАВРШНА ОБРАДА

ЗИДОВИ

Сви зидови су зидани у систему „YTONG“ блока. Фасадни дебљине 30 цм а унутрашњи носећи односно преградни 10 и 20 цм, завршно омалтерисани.

Конструкција је армирано бетонска у правилном растеру од 4,15м . Обзиром да објекат има сложену геометрију међуспратна конструкција може бити комбинована, тј. армиранобетонска или полумонтажна типа „Ферт“ или такође у систему „YTONG“ (бела таваница).

Допунска изолација фасадних зидова ће бити предмет даље разраде а у складу са правилима и одговарајућим елаборатом енергетске ефикасности објекта.

ПЛАФОНИ

Сви плафони се раде као спуштени плафон у систему Кнауф W112, а по детаљима ентеријерног решења. Спуштен плафон се ради на једноструком челичном конструкцијом CW/CD профилима 27/60мм у оба правца и причвршује висилицама. У купатилима се изводи од влагоотпорних гипсаних плоча на истој подконструкцији

СТОЛАРИЈА

Предвиђена је алуминијумска столарија са термопан стаклом дебљине профиле у складу са прорачуном који ће бити дефинисан Елаборатом енергетске ефикасности али са $U_{max}=1,5 \text{ W}/(\text{m}^2 \times \text{K})$. Профили су са термопрекидом. Оков на столарије је окретно нагибни. Столарија се поставља преко подпрозорне даске.

На потрвном делу у делу галерије се предвиђају системска решења која ће се даље разрадити проектном документацијом.

ПОДОВИ

У апратманским јединицама предвиђен је паркет док је у санитарним просторијама и кухињи предвиђена керамика, преко цементног естриха армираног фибер влакнима. У јавним просторима, степеништима и ходницима се предвиђа гранитна керамика. Сви подови су предвиђени као пливајући. Слој акустичког апсорбера је 3cm са повијањем у висини цементног естриха.

Партер око објекта је предвиђен од бетонских „бехатон“ плоча положених преко слоја песка и затвореним спојницама по ободу. На контакту са зеленом површином се изводе типски ивичњаци у свему према упутству специјализованог произвођача.

ХИДРОИЗОЛАЦИЈА

У санитарним просторијама се предвиђа израда слоја хидоризолације премазима на цементној бази. Подне површине се изолују у пуној површини док се зидови изолују у делу где се налазе туш каде и умиваоника у складу са упутствима производа.

Подна плоча се изолује битуменском хидроизолацијом. Постављање извршити у тракама са преклопом преко хладног слоја битумена, заваривањем и повити уз зидове у свему у складу са упутством специјализованог производа.

ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА

Обликовање објекта је прилагођено архитектури планинског поднебља. У смислу искоришћења намене простора формирани су стрмре кровне равни како би се формирали галеријски простори и додатни смештајни капацитети.

Фасадне равни су са наглашеним елементима од дрвета и на карактеристичним позицијама, угловима објекта прелому између вертикалне и косе кровне равни. У делу подрумске етаже на фасади је предвиђена обрада од камена.

Кровна облога је од TR лима са скривеним олуцима.



Одговорни пројектант,

Ранко Гушић,
дипл.инж.арх.

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.6.1.	РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА
1.6.2.	ПРЕДРАЧУНСКА ВРЕДНОСТ РАДОВА

1.6.1. РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА ОБЈЕКАТА У КОМПЛЕКСУ

Бр.	Параметар	
1	Површина парцеле (м2):	6.626м2
Анализа урбанистичких параметара		
2	БРУТО подземно: Објекат 1: Објекат 2: Објекат 3: Објекат 4:	324 м² 299м² 299м² 299м²
3	Укупна БРУТО надземно: Објекат 1: Објекат 2: Објекат 3: Објекат 4:	476 м² 476м² 476 м² 476 м²
4	Број надземних етажа	2
5	Спратност:	П+Пк
6	УКУПНО БРГП (без подрума и галерије) (м2):	476*4=1.904м2
7	Бруто изграђена површина (2+3):	3.125м2
8	Укупан број објеката:	4
Анализа урбанистичких параметара на нивоу комплекса		
9	Коефицијент заузетости (3x8/1)	14 %
10	Степен изграђености (6x8/1)	0,29
	Висина објекта:	10.04м
	Број паркинг места (гараже+партер):	20+26=56ПМ
АНАЛИЗА КАПАЦИТЕТА ВАР 1 / ВАР 2		
	Укупан број смештајних јединица по објекту	8/10
	Укупан број лежајева по објекту:	30 / 34
	Укупан број лежајева у комплексу:	30 + 102=132



Одговорни проектант,

Ранко Гушић, дипл.инж.арх.

1.6.2. ПРЕДРАЧУНСКА ВРЕДНОСТ РАДОВА

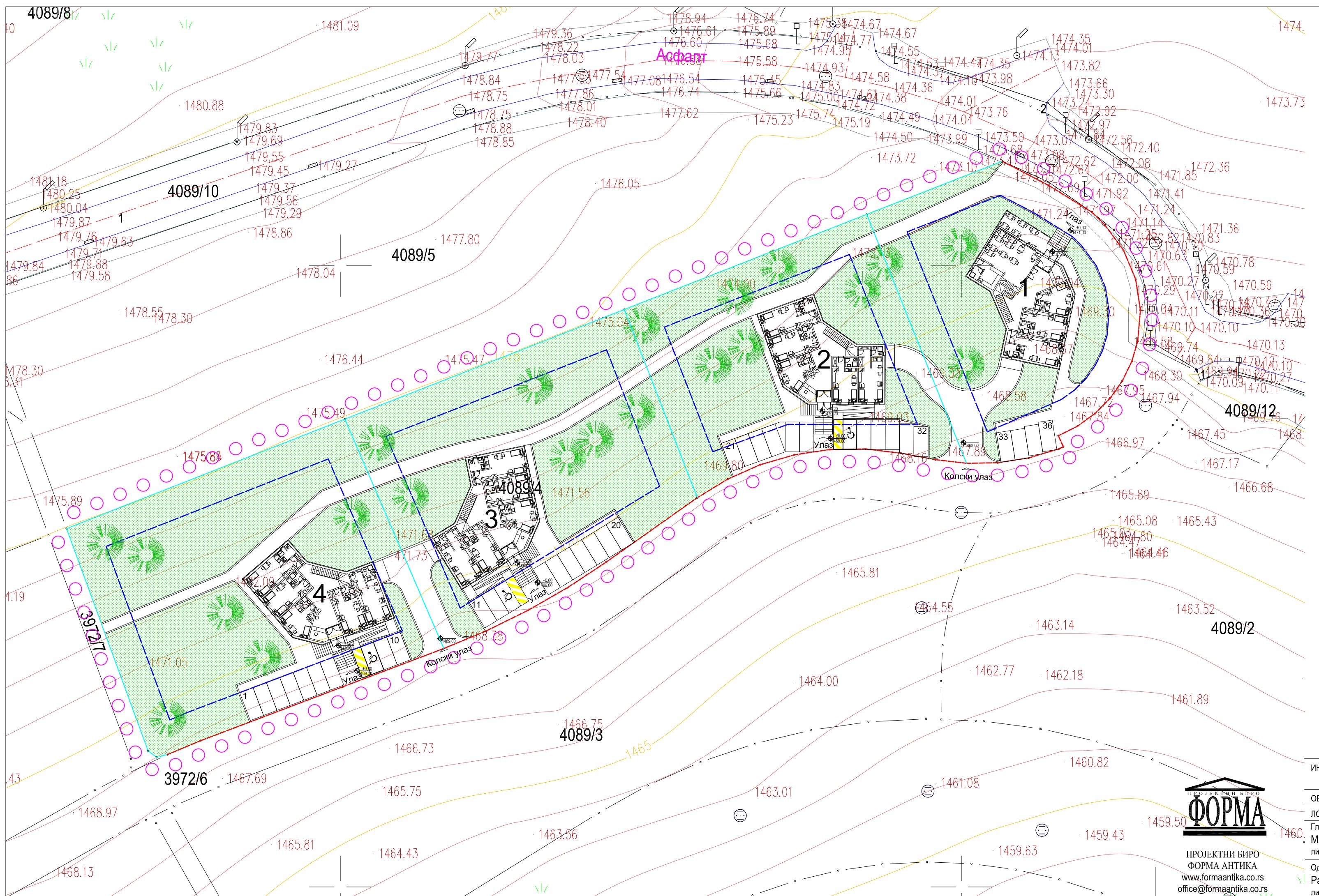
Предрачунска вредност радова за изградњу смештајних објеката у оквиру туристичког ризорта „Стара планина“ на парцели ГП2а је **281.250.000,00 дин. без ПДВ-а**



Одговорни пројектант,
Ранко Гушић, дипл.инж.арх.

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.7.1.	СИТУАЦИОНИ ПЛАН	1:250
	ОБЈЕКАТ БР. 1	
1.7.2.	ОСНОВА ПОДРУМА	1:100
1.7.3	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	1:100
1.7.4.	ОСНОВА ПОТКРОВЉА	1:100
1.7.5.	ОСНОВА ГАЛЕРИЈЕ	1:100
1.7.6.	ОСНОВА КРОВА	1:100
1.7.7.	ПРЕСЕК А-А	1:100
1.7.8.	ПРЕСЕК Б-Б	1:100
1.7.9.	ИЗГЛЕДИ	1:100
	ОБЈЕКТИ БР. 2,3,4	
1.7.10.	ОСНОВА ПОДРУМА	1:100
1.7.11	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	1:100
1.7.12.	ОСНОВА ПОТКРОВЉА	1:100
1.7.13.	ОСНОВА ГАЛЕРИЈЕ	1:100
1.7.14.	ОСНОВА КРОВА	1:100
1.7.15.	ПРЕСЕК А-А	1:100
1.7.16.	ПРЕСЕК Б-Б	1:100
1.7.17.	ИЗГЛЕДИ	1:100



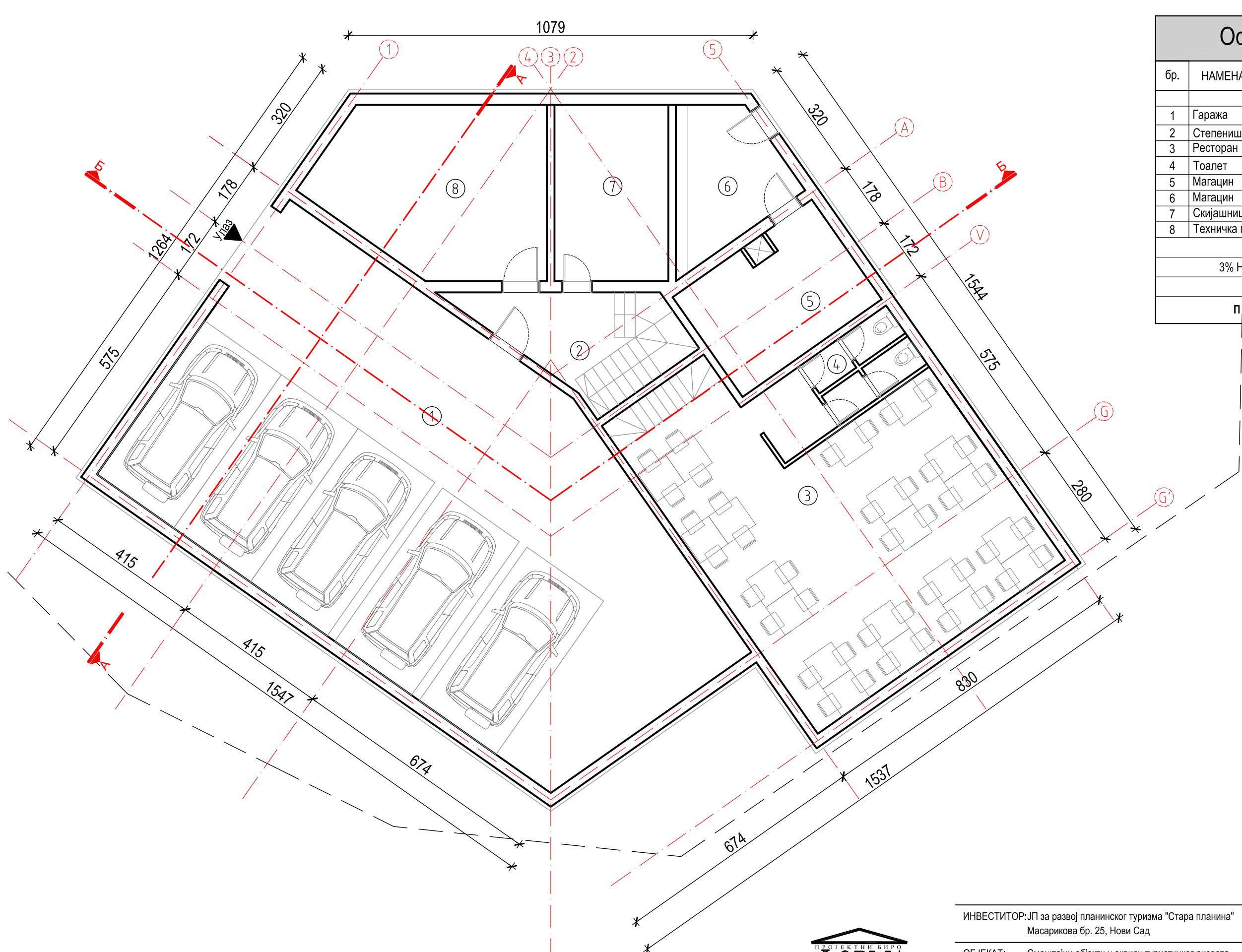
- ○ ○ ○ Предмет пројекта
- - Грађевинска линија
- - Регулациона линија
- Паркинг простор
- ▨ Паркинг простор за ОСИ
- Високо зеленило - четинар
- ▨ Травнате површине



Ситуациони план

ИНВЕСТИТОР: ЈП за развој планинског туризма "Стара планина" Масарикова бр. 25, Нови Сад	Размера:	Бр. Листа:
	1:500	1.7.1.
ОБЈЕКАТ: Смештајни објекти у оквиру туристичког ризорта		
ЛОКАЦИЈА: К.П. 4089/4, К.О. Ђушица, Стара планина		
Главни пројектант: Милош Гушић, дипл. инж. арх. лиценца бр: 300 K183 11	Пројектанти сарадници:	Врста тех. документације: ИДР
Одговорни пројектант: Ранко Гушић, дипл. инж. арх. лиценца бр: 300 M219 13		Назив дела пројекта: 1. Архитектура
		Јул, 2018.

ОБЈЕКАТ БР. 1



Основа одрума				
бр.	НАМЕНА	ПРОСТОРИЈА	П (м ²)	О (м')
1	Гаража		134.50	47,80
2	Степениште		12.52	16.70
3	Ресторан		63,10	36,13
4	Тоалет		8.87	13.25
5	Магацин		14.73	15.60
6	Магацин		10.21	13.54
7	Скијашница		14.27	15.50
8	Техничка просторија		25.42	20.01
		НЕТО		283.62
	3% НЕТО ПОВРШИНЕ			8.51
		УКУПНО НЕТО		275.11
	П БРУТО ПОДРУМА			324



Основа подрума

ИНВЕСТИТОР:ЈП за развој планинског туризма "Стара планина"
Масарикова бр. 25, Нови Сад

Размера: Бр. Листа:

1:100 | 1.7.2.

Врста тех. документације:

ИДР

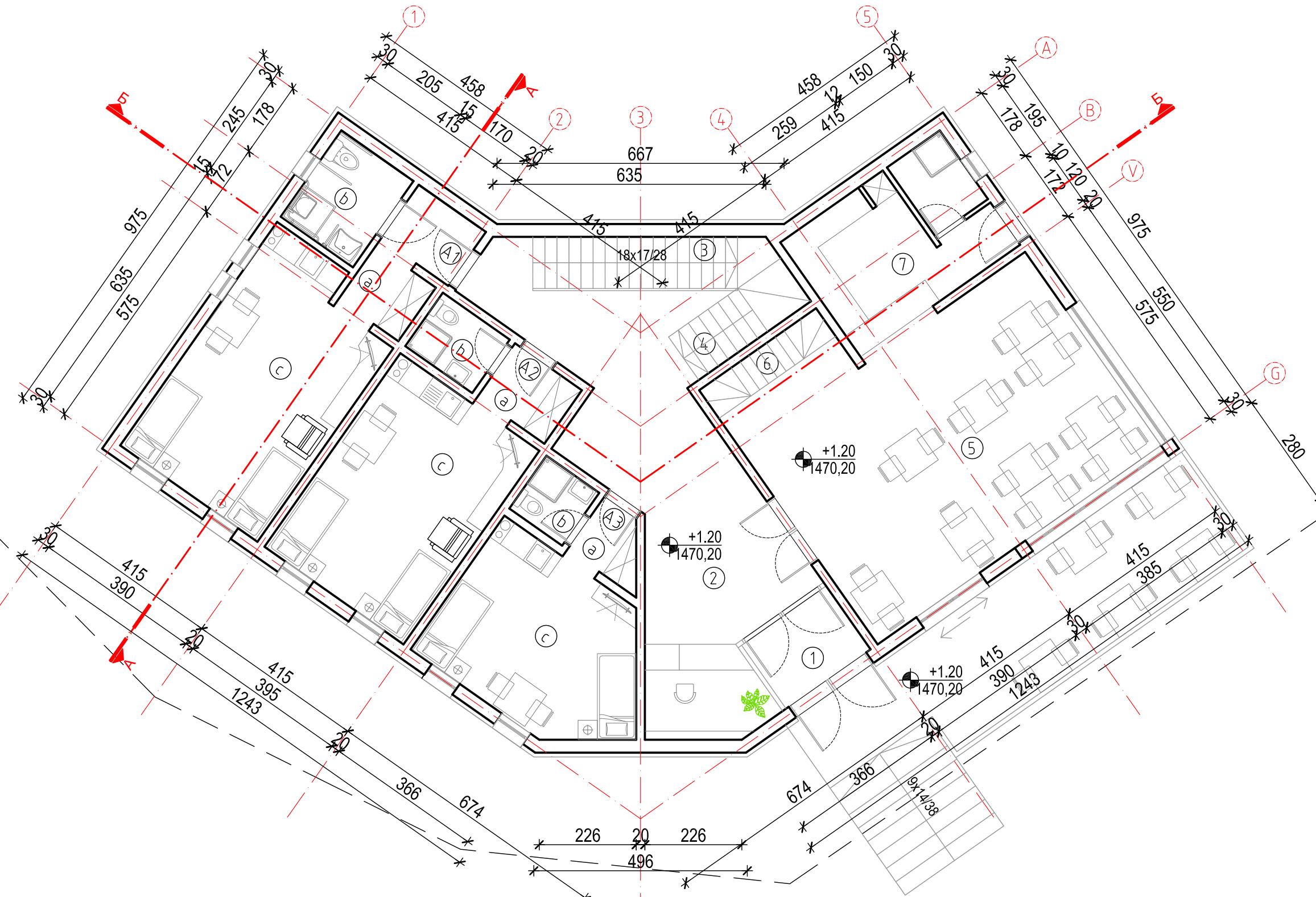
Назив дела пројекта:
1. Архитектура

Лип. 2018

JyJ1, 2018.

ПРОЈЕКТНИ БИРО
ФОРМА АНТИКА
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

Myatt



а приземлья

бр.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	П (м ²)	О (м ³)
1	Ветробран	4.32	8.40
2	Хол	26.08	25.11
3	Степенице	5.95	12.02
4	Ходник	10.60	17.92
A1	Апартман 1	32.64	
a	Дегажман	5.90	12.11
b	Купатило	5.02	9.00
c	Дневни боравак са трпезаријом и кухињом	21.72	18.90
A2	Апартман 2	27.09	
a	Дегажман	3.07	7.24
b	Купатило	2.90	6.84
c	Дневни боравак са трпезаријом и кухињом	21.12	18.70
A3	Апартман 3	22.08	
a	Дегажман	2.32	6.60
b	Купатило	2.25	6.00
c	Дневни боравак са трпезаријом и кухињом	17.51	16.51
5	Ресторан	47.32	28.94
6	Тоалет	2.65	8.23
7	Кафе кухиња	11.32	17.04
8	Вц	2.92	6.90
9	Тераса ресторана		
10	Улазне степенице		
НЕТО		192,27	
3% НЕТО ПОВРШИНЕ		5.77	
УКУПНО НЕТО		186.50	
П БРУТО ПРИЗЕМЉА		238	



Основа приземлья

ИНВЕСТИТОР: ЈП за развој планинског туризма "Стара планина"
Масарикова бр. 25, Нови Сад

ОБЈЕКАТ: Смештајни објекти у оквиру туристичког ризорта

ЛОКАЦИЈА: К.П. 4089/4, К.О. Ђуштица, Стара планина

Главни пројектант:
Милош Гушић, диа

Лицензия №: 300 К183 11

Ранко Гушић, диа
личиена бр: 300 M219 13

Размера: Бр. Листа:

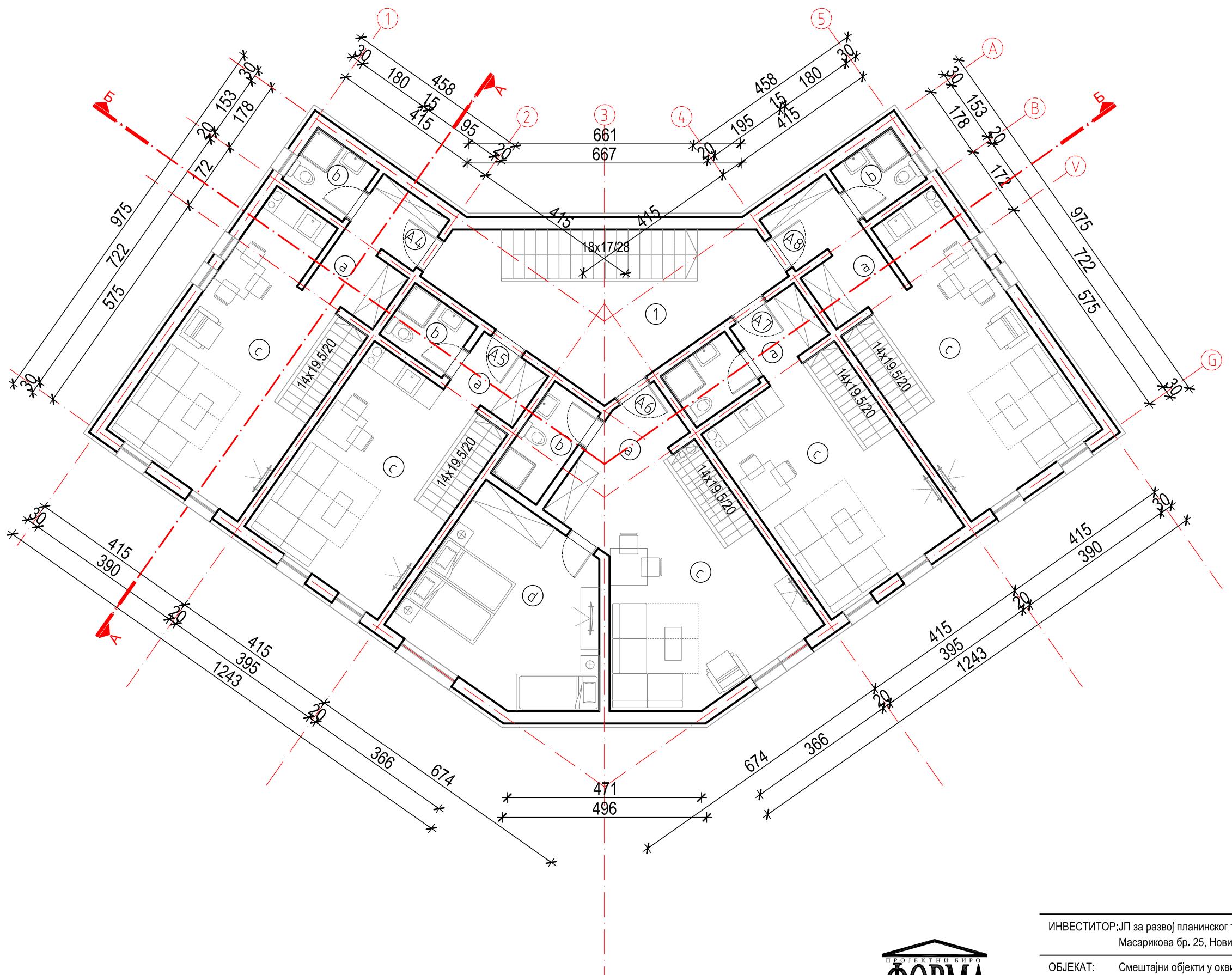
4-132

1.100 | 1.7.3.

Врста тех. документације:
ИДР

Назив дела пројекта:

1. Архитектура



Основа поткровља

бр.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	П (м ²)	О (м ²)
1	Ходник	17.40	23.60
A4	Апартман 4	33.65	
a	Дегажман	6.35	12.70
b	Купатило	2.75	6.70
c	Дневни боравак са трпезаријом и кухињом	24.55	22.24
A5	Апартман 5	27.63	
a	Дегажман	3,10	7.24
b	Купатило	2.81	6.74
c	Дневни боравак са трпезаријом и кухињом	21.72	18.90
A6	Апартман 6	30.78	
a	Дегажман	4,03	8,54
b	Купатило	3.67	8.14
c	Дневни боравак са трпезаријом и кухињом	23,08	24,70
d	Спаваћа соба	19.20	17.23
A7	Апартман 7	27.69	
a	Дегажман	3,07	7.22
b	Купатило	2.90	6.84
c	Дневни боравак са трпезаријом и кухињом	21.72	18.90
A8	Апартман 8	33.63	
a	Дегажман	6.34	12.70
b	Купатило	2.75	6.70
c	Дневни боравак са трпезаријом и кухињом	24.54	22.24
НЕТО			170,78
3% НЕТО ПОВРШИНЕ			5.12
УКУПНО НЕТО			165.66
П БРУТО ПОТКРОВЉА			238



Основа поткровлья

ИНВЕСТИТОР:ЈП за развој планинског туризма "Стара планина"
Масарикова бр. 25, Нови Сад

ОБЈЕКАТ: Смештајни објекти у оквиру туристичког ризорта

ЛОКАЦИЈА: К.П. 4089/4, К.О. Ђуштица, Стара планина

Главни проектант:
Милош Гушић, диз
Проје

лиценца бр: 300 K183 11

Одговорни проектант:

Ранко Гушић, дза
личенца бр: 300 M219 13

Digitized by srujanika@gmail.com

	Размера:	Бр. Листа:
--	----------	------------

4-123 | 4-7-4

1.100 1.7.4.

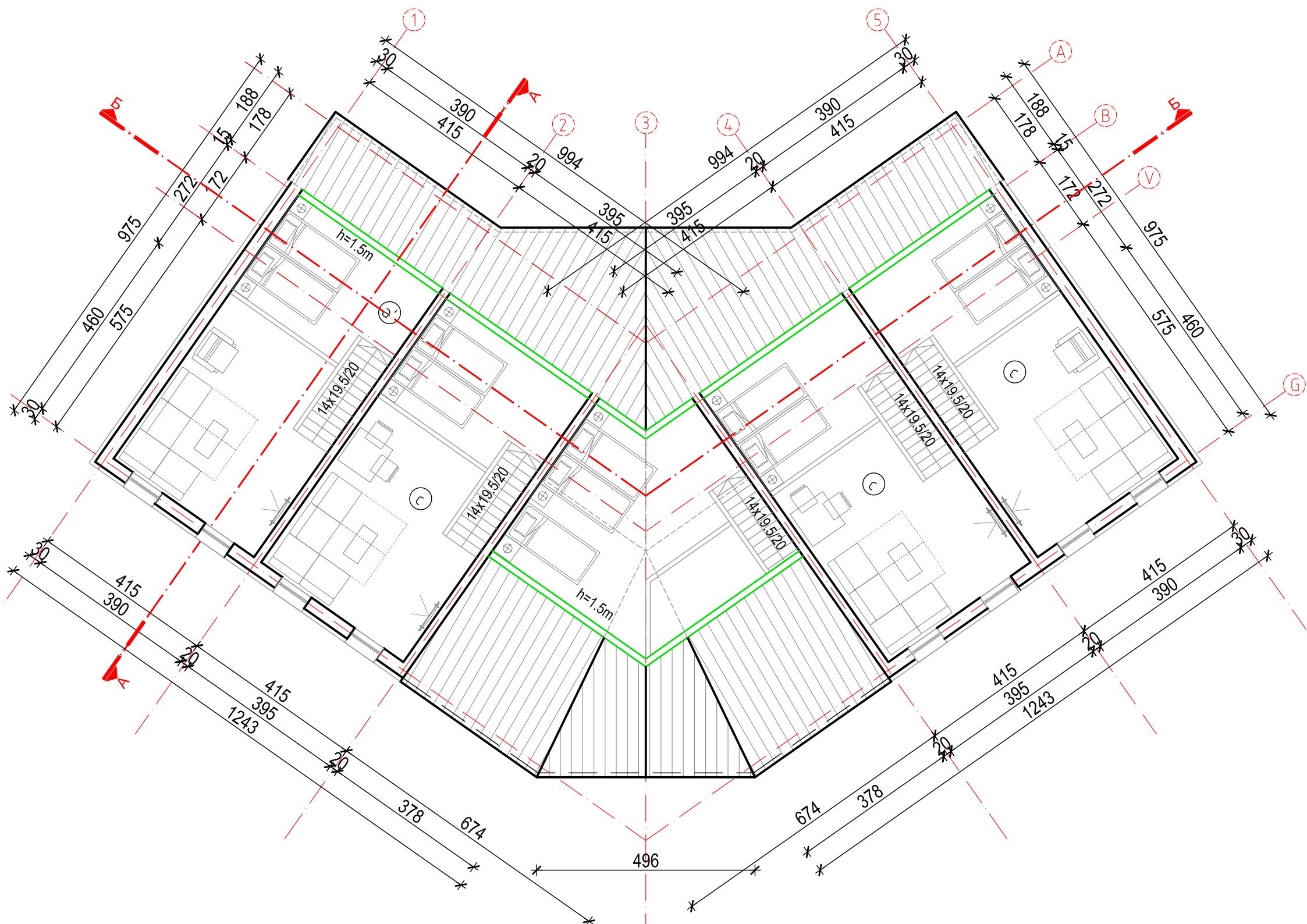
Врста тех. документације

. арх. ИД

1. Архитектура

Јул, 2018.

ПРОЈЕКТНИ БИРО
ФОРМА АНТИКА
www.formaatnika.co.rs
office@formaantika.co.rs



Основа галерије

бр.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	П (м ²)	О (м ³)
A4	Апартман 4	8.28	
a'	Простор за спавање	8.28	12.50
A5	Апартман 5	8.40	
a'	Простор за спавање	8.40	12.60
A6	Апартман 6	13.70	
a'	Простор за спавање	13.70	17.03
A7	Апартман 7	8.40	
a'	Простор за спавање	8.40	12.60
A8	Апартман 8	8.28	
a'	Простор за спавање	8.28	12.50
НЕТО			47,06
3% НЕТО ПОВРШИНЕ			1.41
УКУПНО НЕТО			45.65
П БРУТО ПОТКРОВЉА			238



Основа галерије

ИНВЕСТИТОР: ЈП за развој планинског туризма "Стара планина"
Масарикова бр. 25, Нови Сад

ОБЈЕКАТ: Смештајни објекти у оквиру туристичког ризорта

ЛОКАЦИЈА: К.П. 4089/4, К.О. Ђуштица, Стара планина

Главни пројектант:
Милош Гушић, диа

Ліцензія №р. 300 К183 11

Ранко Гушић, диа
личица бр: 300 M219.13

Размера: Бр. Листа:

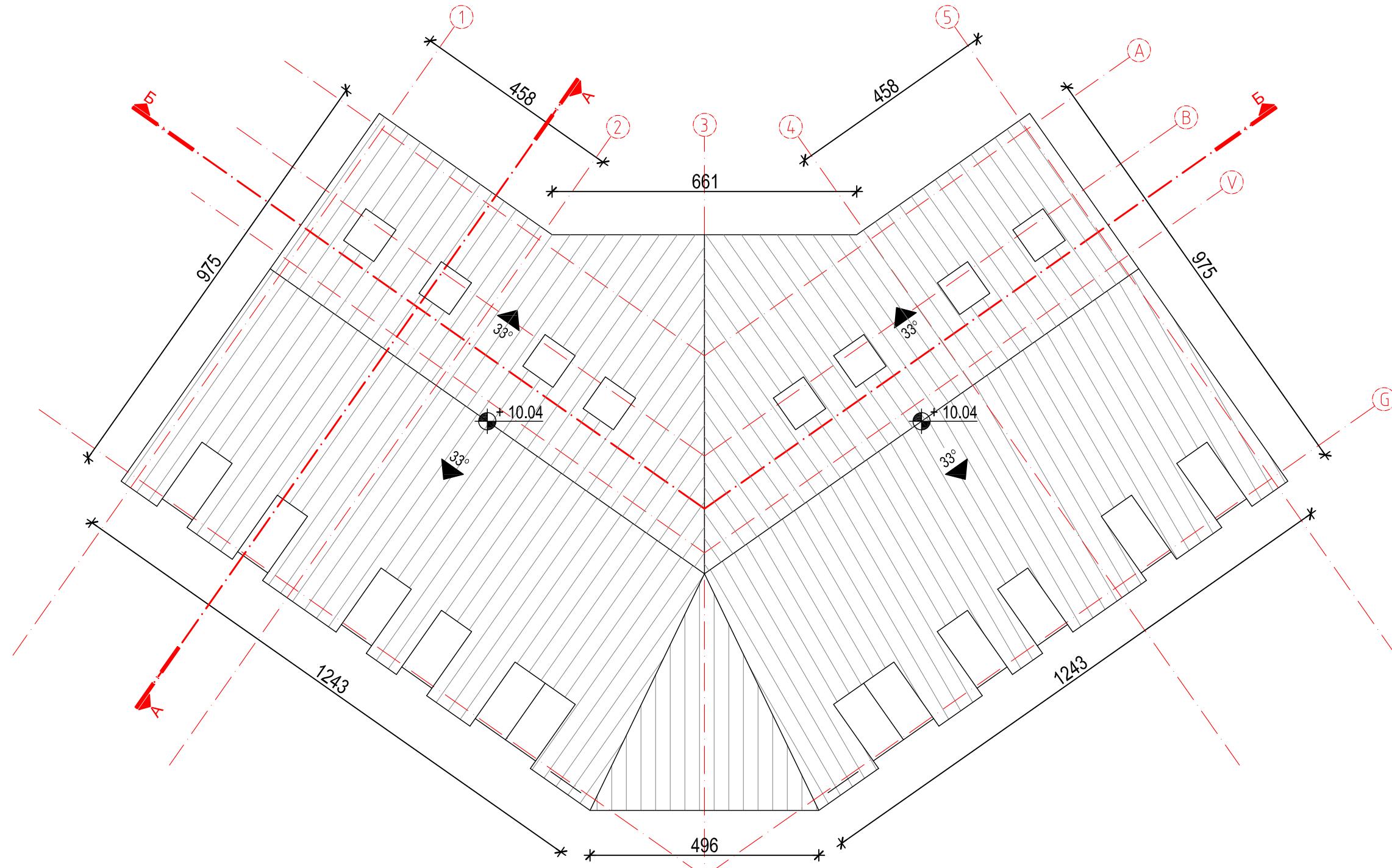
1:100 | 1.7.5.

И: Врста тех. документације:
ИПР

ж. арх. ИД

Пазив дела проекта. 1. Архитектура

Јул, 2018.



Основа крова



ПРОЈЕКТНИ БИРО
ФОРМА АНТИКА
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР: ЈП за развој планинског туризма "Стара планина"
Масарикова бр. 25, Нови Сад

ОБЈЕКАТ: Смештајни објекти у оквиру туристичког ризорта

ЛОКАЦИЈА: К.П. 4089/4, К.О. Ђуштица, Стара планина

Главни пројектант:
Милош Гушић, дипл. инж. арх.
лиценца бр: 300 К183 11

Пројектанти сарадници:
Сања Ђокић, дипл. инж. арх.

Одговорни пројектант:
Ранко Гушић, дипл. инж. арх.
лиценца бр: 300 М219 13

Размера: Бр. Листа:

1:100 1.7.6.

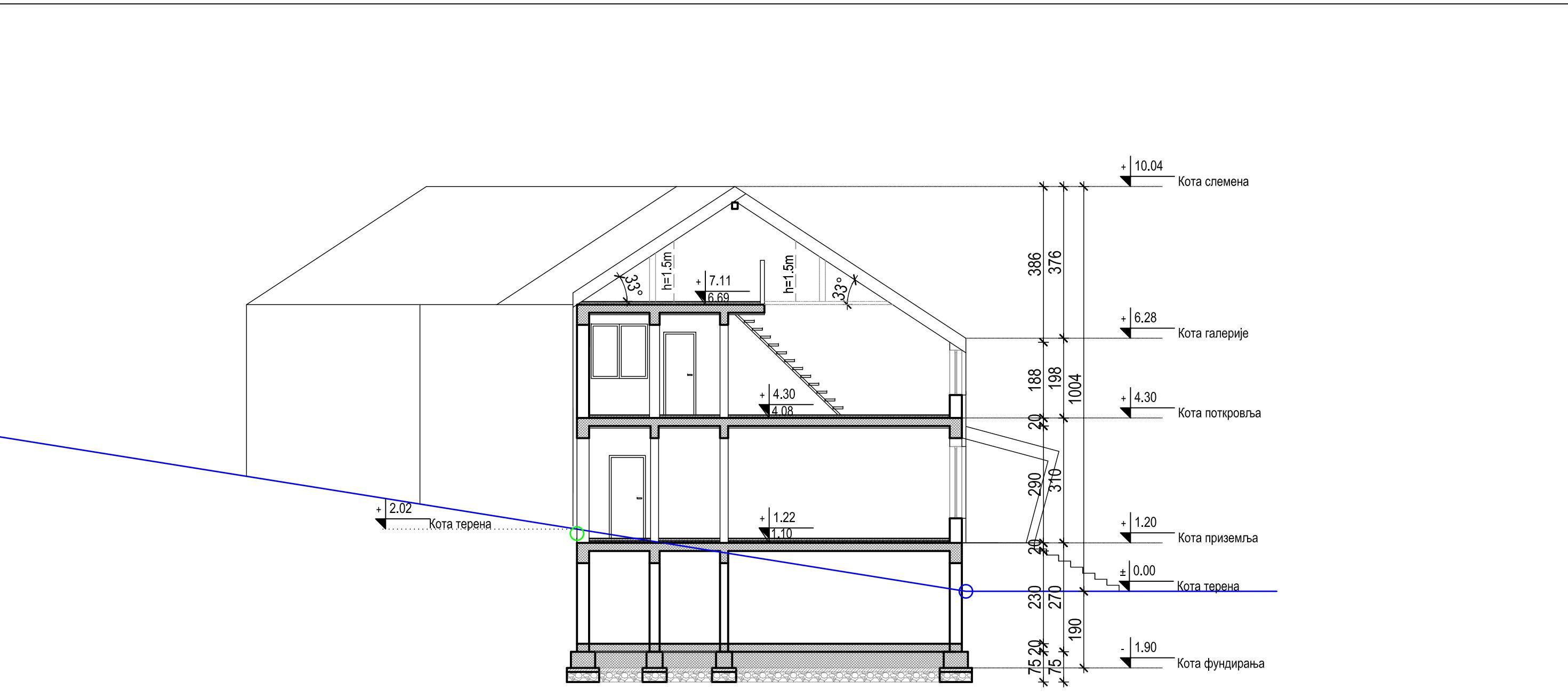
Врста тех. документације:

ИДР

Назив дела пројекта:

1. Архитектура

Јул, 2018.



Пресек А-А



ПРОЈЕКТНИ БИРО
ФОРМА АНТИКА
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР: ЈП за развој планинског туризма "Стара планина"
Масарикова бр. 25, Нови Сад

ОБЈЕКАТ: Смештајни објекти у оквиру туристичког ризорта

ЛОКАЦИЈА: К.П. 4089/4, К.О. Ђушица, Стара планина

Главни пројектант:
Милош Гушић, дипл. инж. арх.
лиценца бр: 300 К183 11

Одговорни пројектант:
Ранко Гушић, дипл. инж. арх.
лиценца бр: 300 М219 13

Размера: Бр. Листа:

1:100 1.7.7.

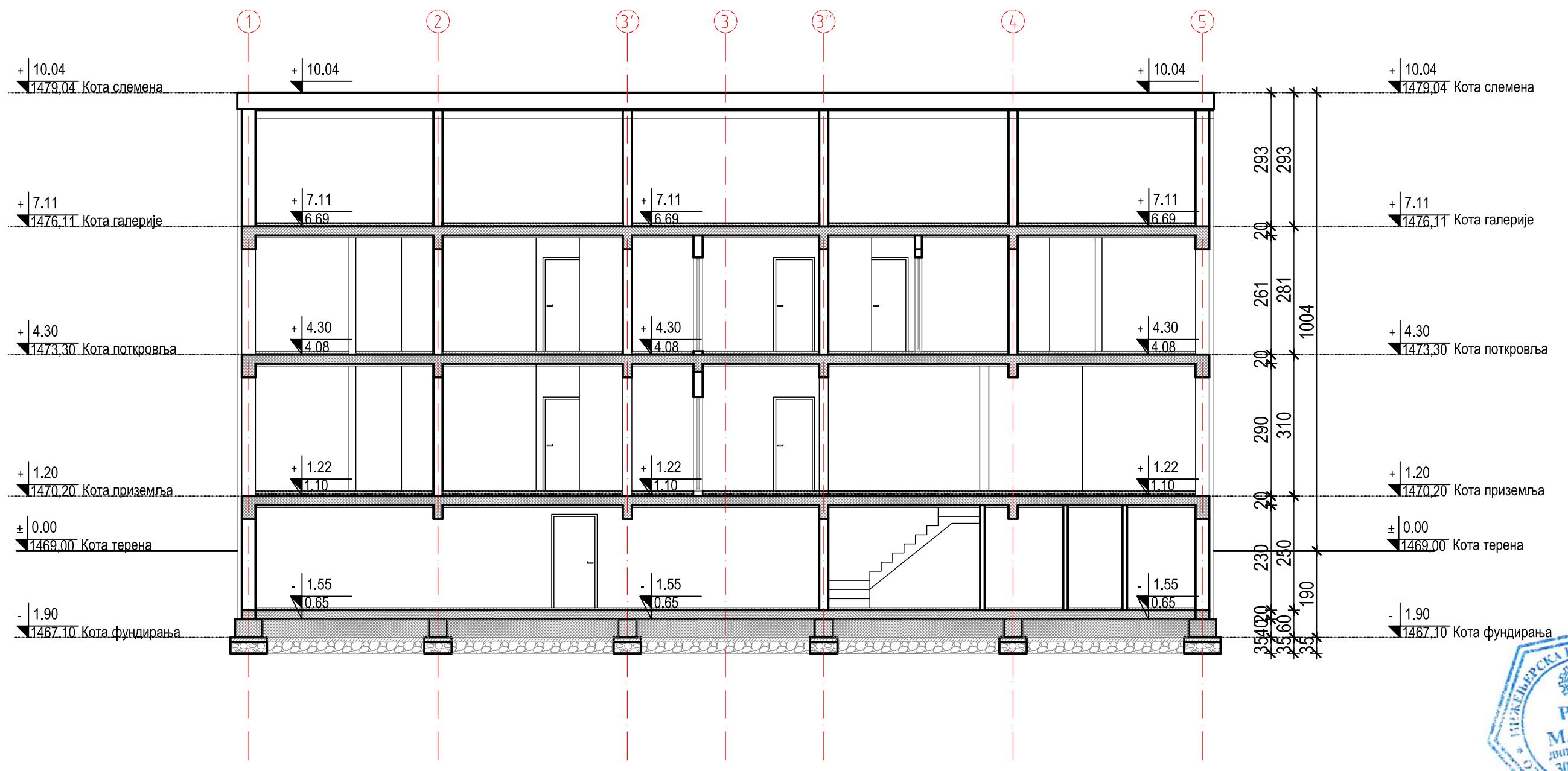
Врста тех. документације:

ИДР

Назив дела пројекта:

1. Архитектура

Јул, 2018.



Пресек Б-Б



ПРОЈЕКТНИ БИРО
ФОРМА АНТИКА
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР: ЈП за развој планинског туризма "Стара планина"
Масарикова бр. 25, Нови Сад

ОБЈЕКАТ: Смештајни објекти у оквиру туристичког ризорта

ЛОКАЦИЈА: К.П. 4089/4, К.О. Ђушица, Стара планина

Главни пројектант:
Милош Гушић, дипл. инж. арх.
лиценца бр: 300 К183 11

Пројектанти сарадници:
Сања Ђокић, дипл. инж. арх.

Одговорни пројектант:
Ранко Гушић, дипл. инж. арх.
лиценца бр: 300 М219 13

Размера: Бр. Листа:

1:100 1.7.8.

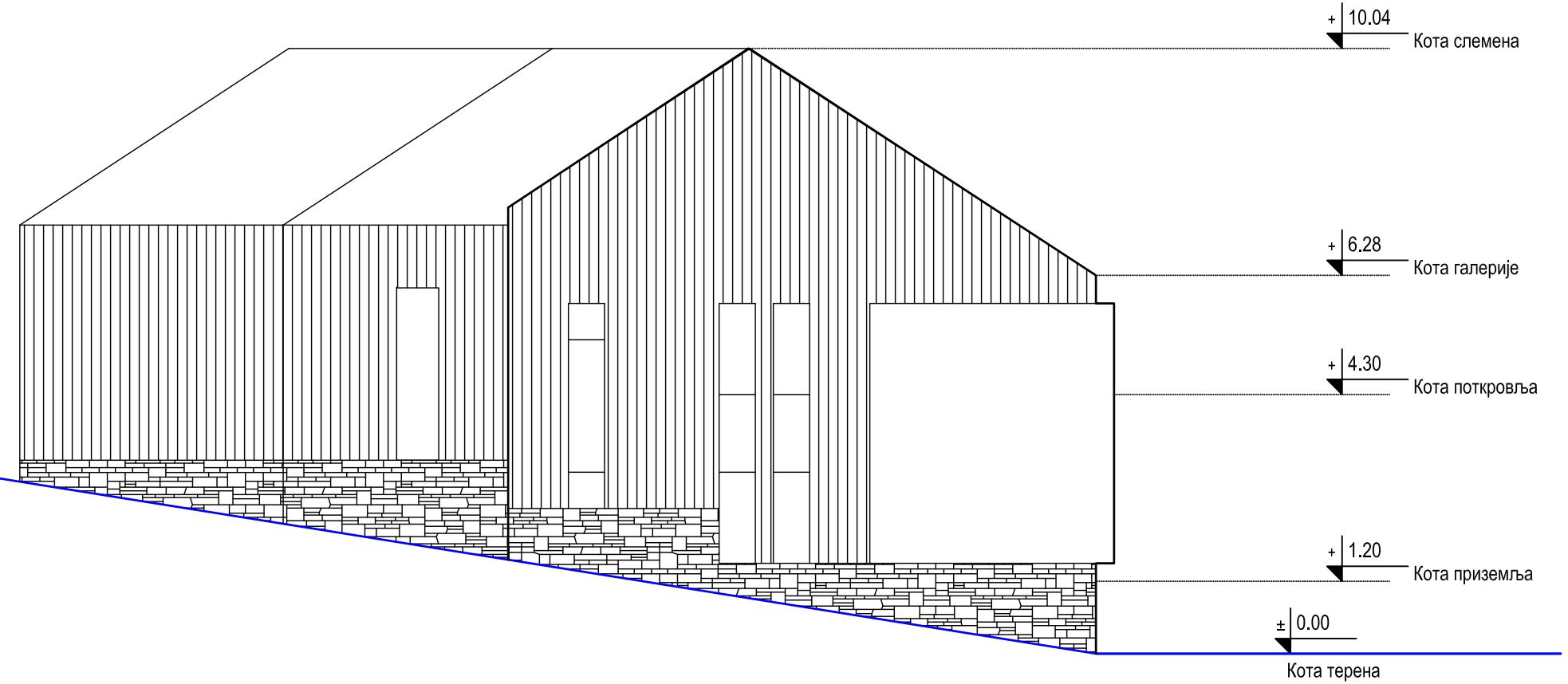
Врста тех. документације:

ИДР

Назив дела пројекта:

1. Архитектура

Јул, 2018.



- | | |
|--|---------------------|
| | Камен |
| | Демит / термомалтер |
| | Дрво |



Изгледи

Главни пројектант:	Милош Гушић, дипл. инж. арх. лиценца бр: 300 К183 11	Пројектанти сарадници:
Одговорни пројектант:	Ранко Гушић, дипл. инж. арх. лиценца бр: 300 М219 13	Сања Ђокић, дипл. инж. арх.
Назив дела пројекта:		1. Архитектура
		Јул, 2018.

Размера: Бр. Листа:

1:100 1.7.9.

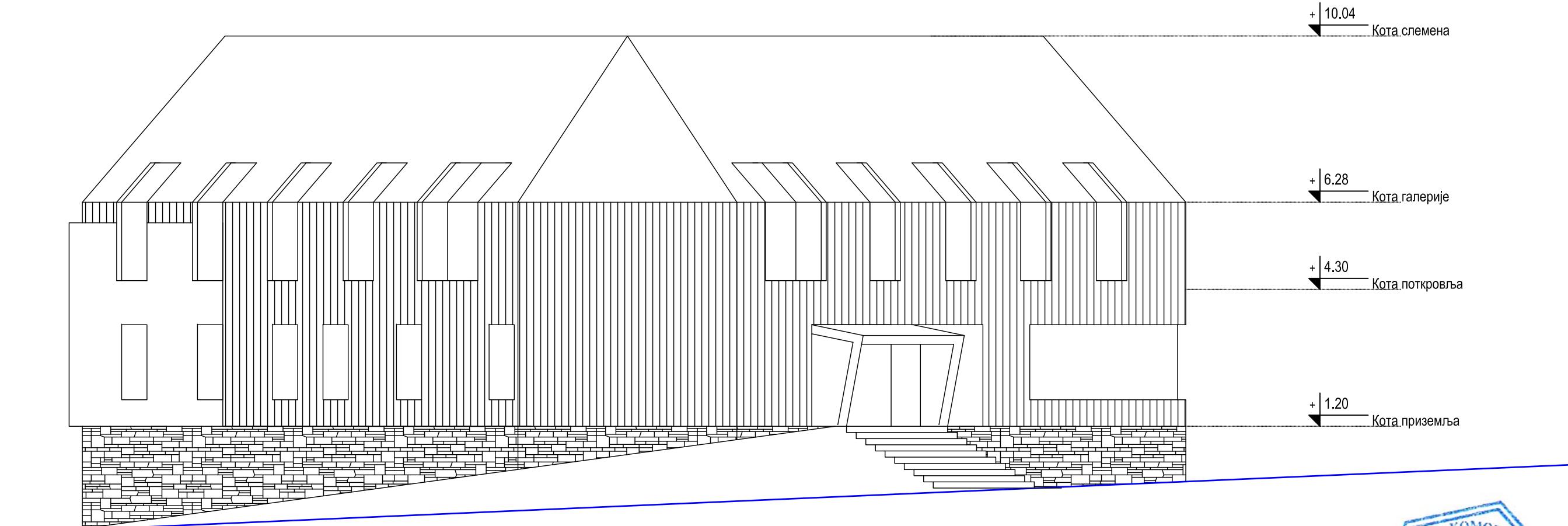
Врста тех. документације:

ИДР

Назив дела пројекта:

1. Архитектура

Јул, 2018.

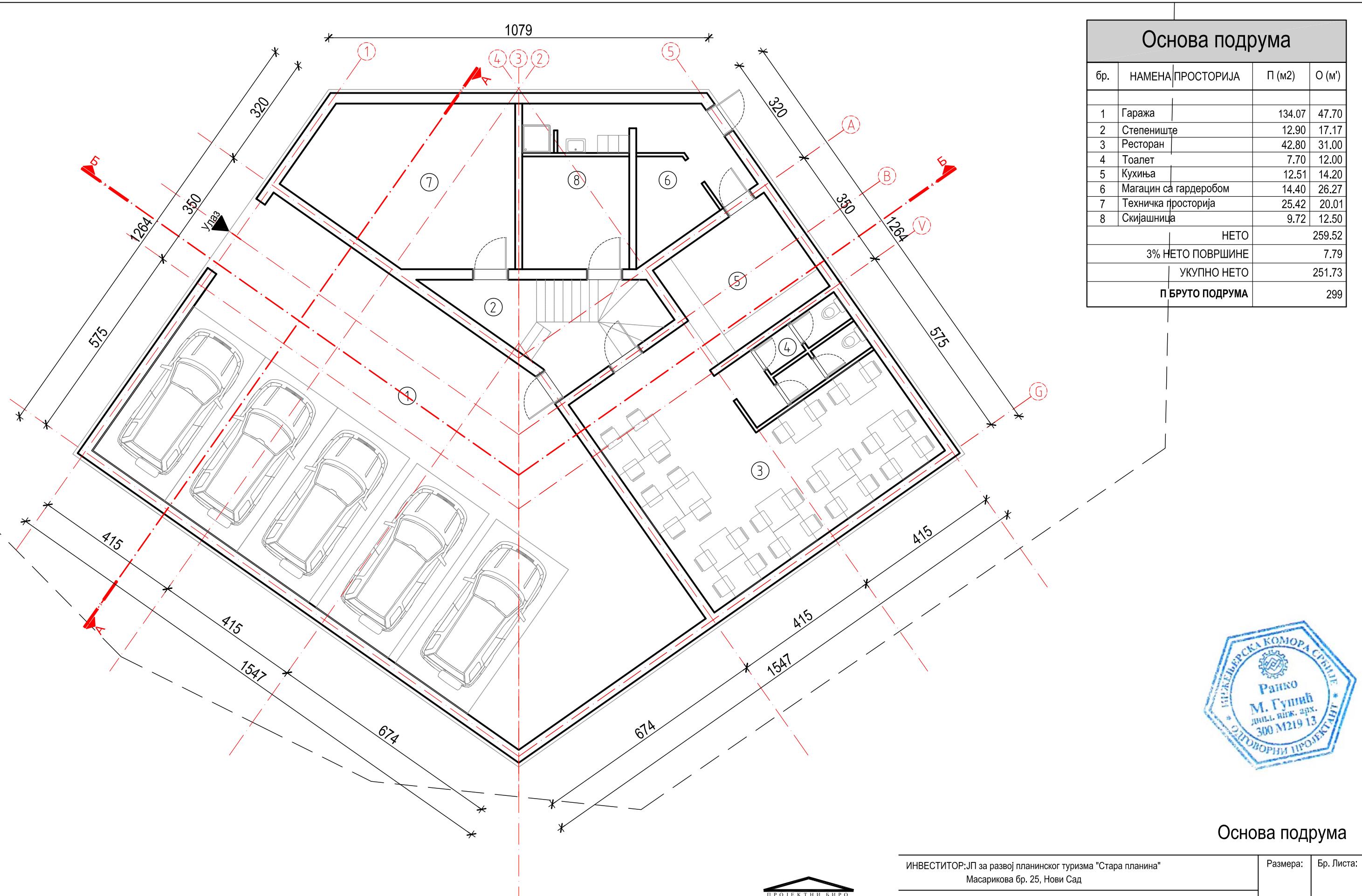


- Камен
- Демит / термомалтер
- Дрво



Изгледи

ОБЈЕКТИ БР. 2,3,4



Основа подрума

ИНВЕСТИТОР: ЈП за развој планинског туризма "Стара планина"
Масарикова бр. 25, Нови Сад

Размера:
Бр. Листа:

1:100 1.7.10.



ПРОЈЕКТНИ БИРО
ФОРМА АНТИКА
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

ОБЈЕКАТ: Смештајни објекти у оквиру туристичког ризорта

Врста тех. документације:

ИДР

ЛОКАЦИЈА: К.П. 4089/4, К.О. Ђуштица, Стара планина

Назив дела пројекта:

Главни пројектант:
Милош Гушић, дипл. инж. арх.
лиценца бр: 300 К183 11

Пројектанти сарадници:

Сања Ђокић, дипл. инж. арх.

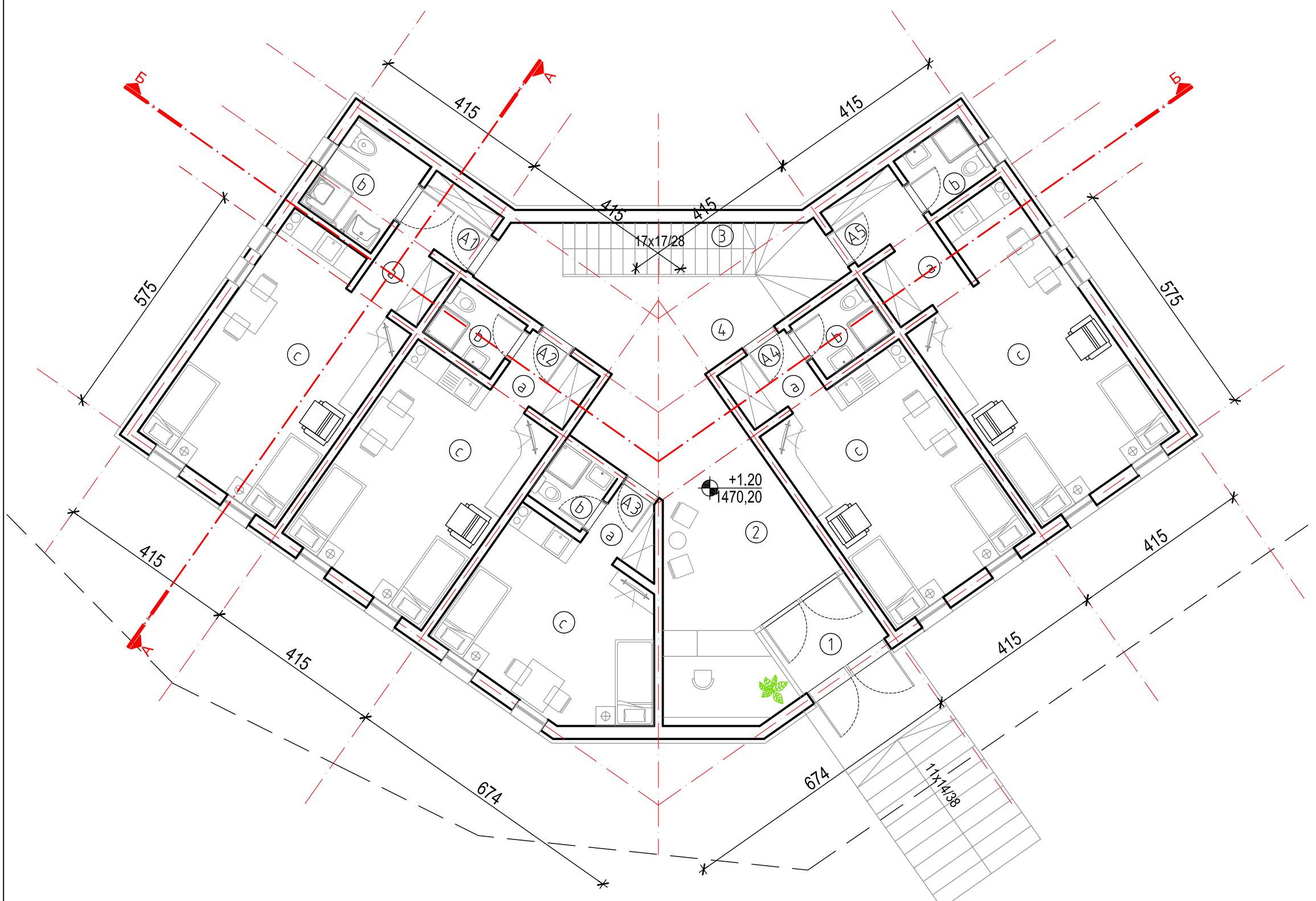
Одговорни пројектант:
Ранко Гушић, дипл. инж. арх.
лиценца бр: 300 М219 13

Назив дела пројекта:
1. Архитектура

Јул, 2018.

Основа приземља

бр.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	П (м ²)	О (м ²)
1	Ветробран	4.32	8.40
2	Хол	26.08	25.11
3	Степенице	5.95	12.02
4	Ходник	13.00	18.06
A1	Апартман 1	32.64	
a	Дегажман	5.90	12.11
b	Купатило	5.02	9.00
c	Дневни боравак са трпезаријом и кухињом	21.72	18.90
A2	Апартман 2	27.09	
a	Дегажман	3.07	7.24
b	Купатило	2.90	6.84
c	Дневни боравак са трпезаријом и кухињом	21.12	18.70
A3	Апартман 3	22.08	
a	Дегажман	2.32	6.60
b	Купатило	2.25	6.00
c	Дневни боравак са трпезаријом и кухињом	17.51	16.51
A4	Апартман 4	27.09	
a	Дегажман	3.07	7.24
b	Купатило	2.90	6.84
c	Дневни боравак са трпезаријом и кухињом	21.12	18.70
A5	Апартман 5	33.67	17.04
a	Дегажман	6.28	12.55
b	Купатило	2.79	6.71
c	Дневни боравак са трпезаријом и кухињом	24.60	22.24
5	Улазне степенице		
НЕТО		191,92	
3% НЕТО ПОВРШИНЕ		5.76	
УКУПНО НЕТО		186,16	
П БРУТО ПРИЗЕМЉА		238	



Основа приземља



ПРОЈЕКТНИ БИРО
ФОРМА АНТИКА
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР: ЈП за развој планинског туризма "Стара планина"
Масарикова бр. 25, Нови Сад

ОБЈЕКАТ: Смештајни објекти у оквиру туристичког ризорта

ЛОКАЦИЈА: К.П. 4089/4, К.О. Ђушићица, Стара планина

Главни пројектант:
Милош Гушић, дипл. инж. арх.
лиценца бр: 300 К183 11

Одговорни пројектант:
Ранко Гушић, дипл. инж. арх.
лиценца бр: 300 М219 13

Пројектанти сарадници:
Сања Ђокић, дипл. инж. арх.

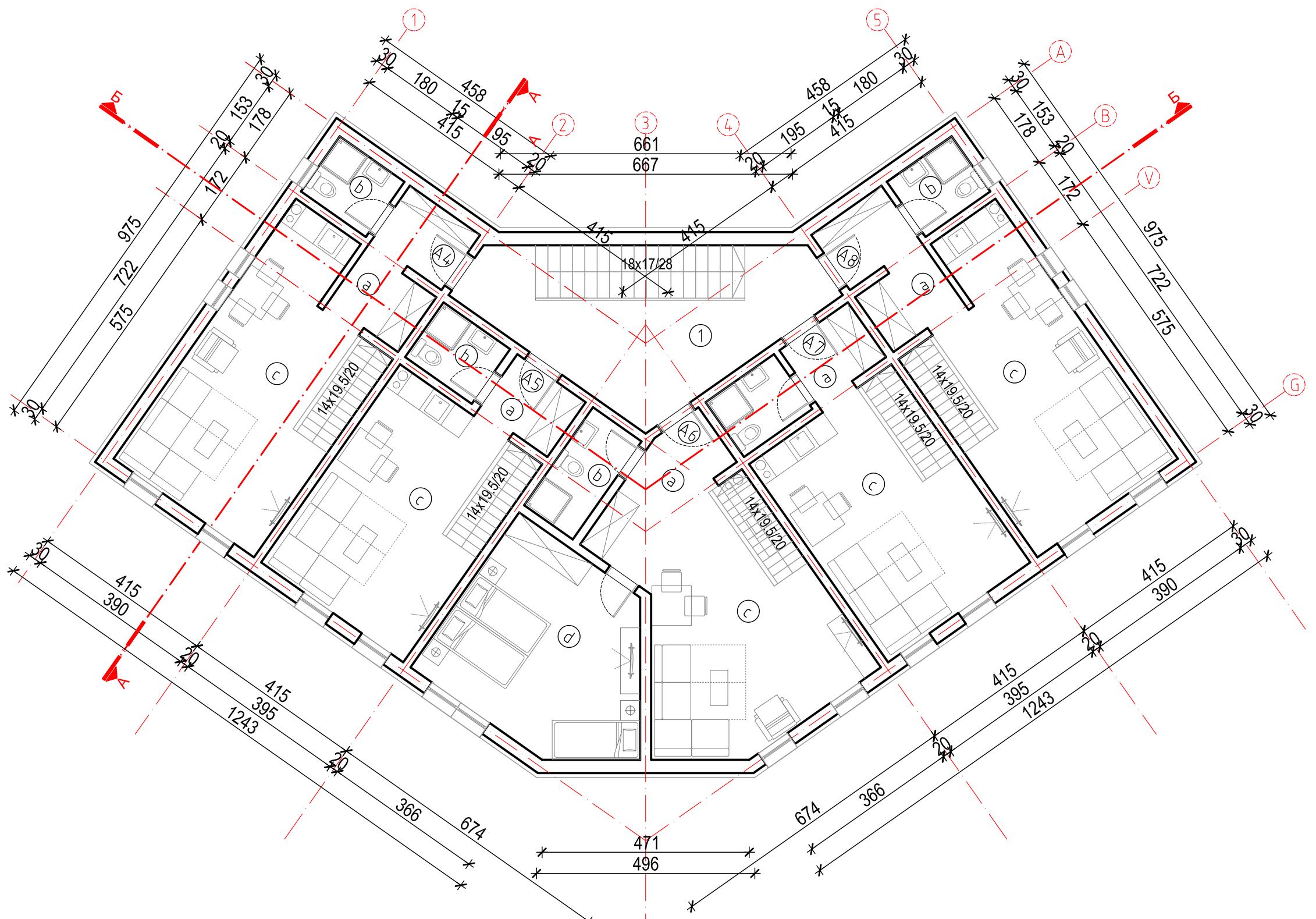
Размера: Бр. Листа:

1:100 1.7.11.

Врста тех. документације:
ИДР

Назив дела пројекта:
1. Архитектура

Јул, 2018.



Основа поткровља			
бр.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	П (м ²)	О (м ²)
1	Ходник	17.40	23.60
A4	Апартман 4	33.65	
a	Дегажман	6.35	12.70
b	Купатило	2.75	6.70
c	Дневни боравак са трпезаријом и кухињом	24.55	22.24
A5	Апартман 5	27.63	
a	Дегажман	3.10	7.24
b	Купатило	2.81	6.74
c	Дневни боравак са трпезаријом и кухињом	21.72	18.90
A6	Апартман 6	30.78	
a	Дегажман	4.03	8.54
b	Купатило	3.67	8.14
c	Дневни боравак са трпезаријом и кухињом	23.08	24.70
d	Спаваћа соба	19.20	17.23
A7	Апартман 7	27.69	
a	Дегажман	3.07	7.22
b	Купатило	2.90	6.84
c	Дневни боравак са трпезаријом и кухињом	21.72	18.90
A8	Апартман 8	33.63	
a	Дегажман	6.34	12.70
b	Купатило	2.75	6.70
c	Дневни боравак са трпезаријом и кухињом	24.54	22.24
		НЕТО	170,78
		3% НЕТО ПОВРШИНЕ	5.12
		УКУПНО НЕТО	165,66
		П БРУТО ПОТКРОВЉА	238



Основа поткровља

ИНВЕСТИТОР: ЈП за развој планинског туризма "Стара планина"
Масарикова бр. 25, Нови Сад

Размера: Бр. Листа:

1:100 1.7.12.

ОБЈЕКАТ: Смештајни објекти у оквиру туристичког ризорта

ЛОКАЦИЈА: К.П. 4089/4, К.О. Ђушица, Стара планина

Главни пројектант:
Милош Гушић, дипл. инж. арх.
лиценца бр: 300 К183 11

Пројектанти сарадници:
Сања Ђокић, дипл. инж. арх.

Одговорни пројектант:
Ранко Гушић, дипл. инж. арх.
лиценца бр: 300 М219 13

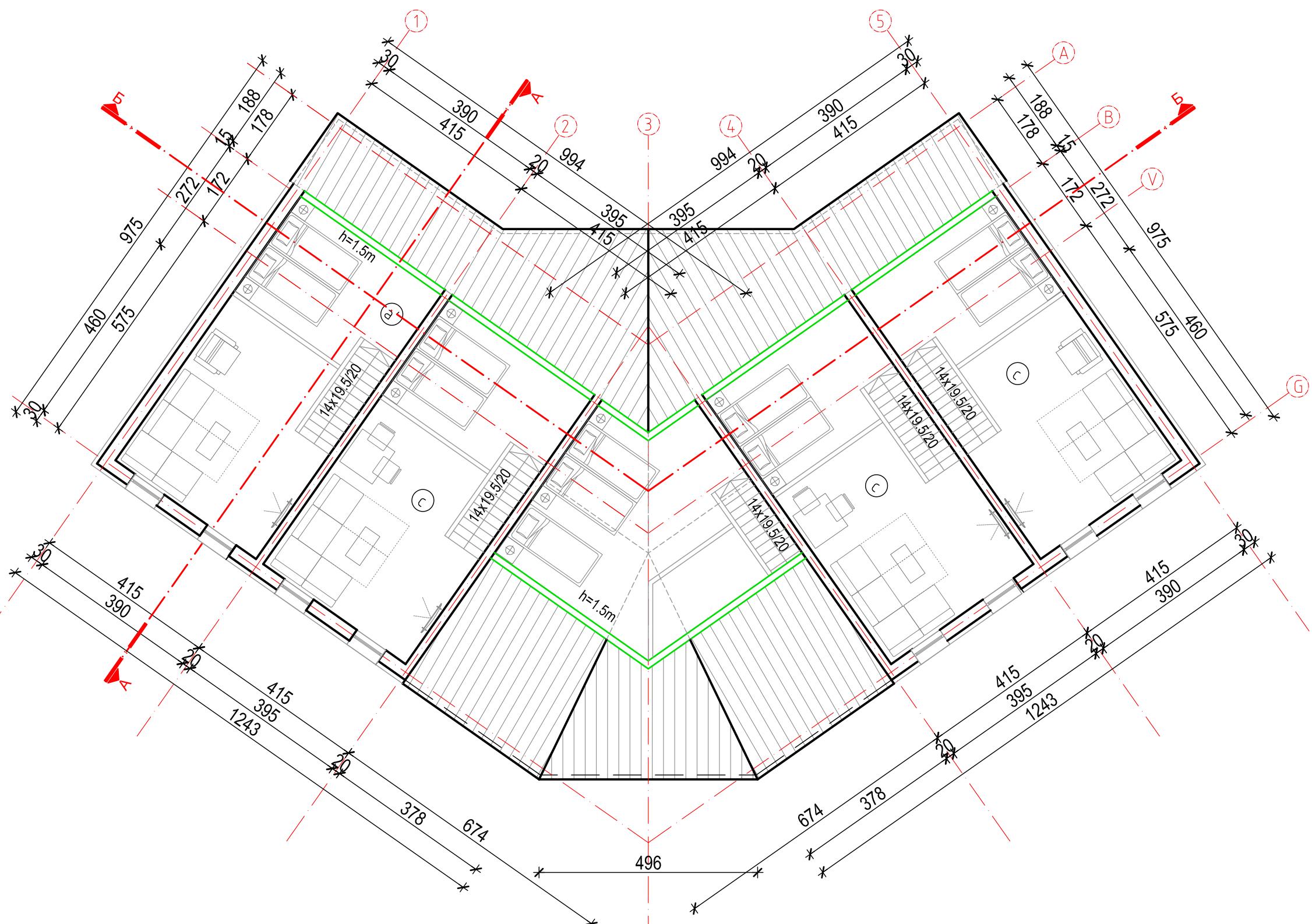
Врста тех. документације:
ИДР
Назив дела пројекта:
1. Архитектура
Јул, 2018.



ПРОЈЕКТАНТИ БИРО
ФОРМА
АНТИКА
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

Основа галерије

бр.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	П (м ²)	О (м')
A4	Апартман 4	8.28	
a'	Простор за спавање	8.28	12.50
A5	Апартман 5	8.40	
a'	Простор за спавање	8.40	12.60
A6	Апартман 6	13.70	
a'	Простор за спавање	13.70	17.03
A7	Апартман 7	8.40	
a'	Простор за спавање	8.40	12.60
A8	Апартман 8	8.28	
a'	Простор за спавање	8.28	12.50
	НЕТО	47.06	
	3% НЕТО ПОВРШИНЕ	1.41	
	УКУПНО НЕТО	45.65	
	П БРUTO ПОТКРОВЉА	238	



Основа галерије

ИНВЕСТИТОР: ЈП за развој планинског туризма "Стара планина"
Масарикова бр. 25, Нови Сад

Размера:
Бр. Листа:

1:100 1.7.13.

ОБЈЕКАТ: Смештајни објекти у оквиру туристичког ризорта

ЛОКАЦИЈА: К.П. 4089/4, К.О. Ђуштица, Стара планина

Главни пројектант:
Милош Гушић, дипл. инж. арх.
лиценца бр: 300 К183 11

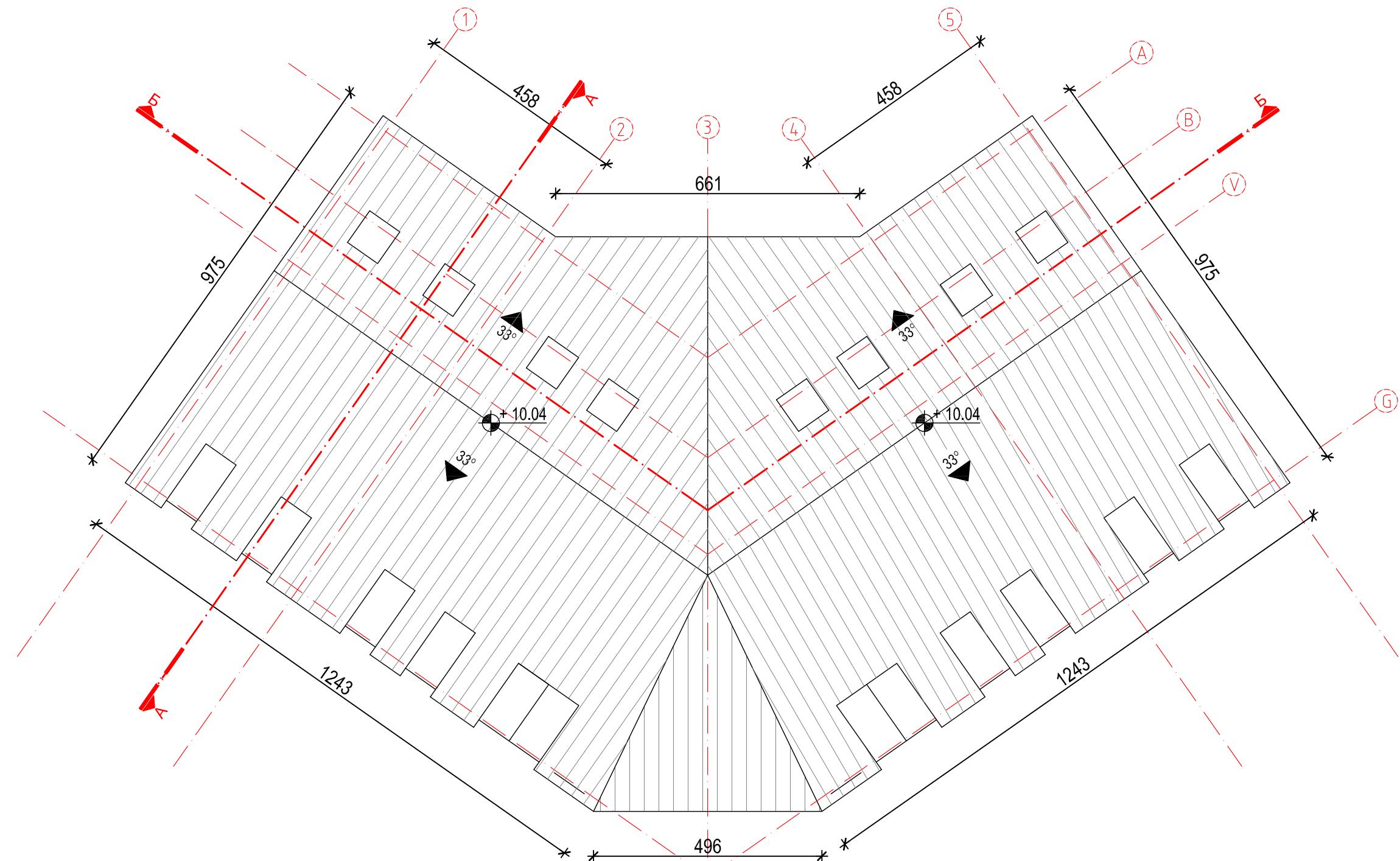
Пројектанти сарадници:
Сања Ђокић, дипл. инж. арх.

Одговорни пројектант:
Ранко Гушић, дипл. инж. арх.
лиценца бр: 300 М219 13

Врста тех. документације:
ИДР
Назив дела пројекта:
1. Архитектура
Јул, 2018.



ПРОЈЕКТАНТНИ БИРО
ФОРМА АНТИКА
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs



Основа крова



ПРОЈЕКТНИ БИРО
ФОРМА АНТИКА
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

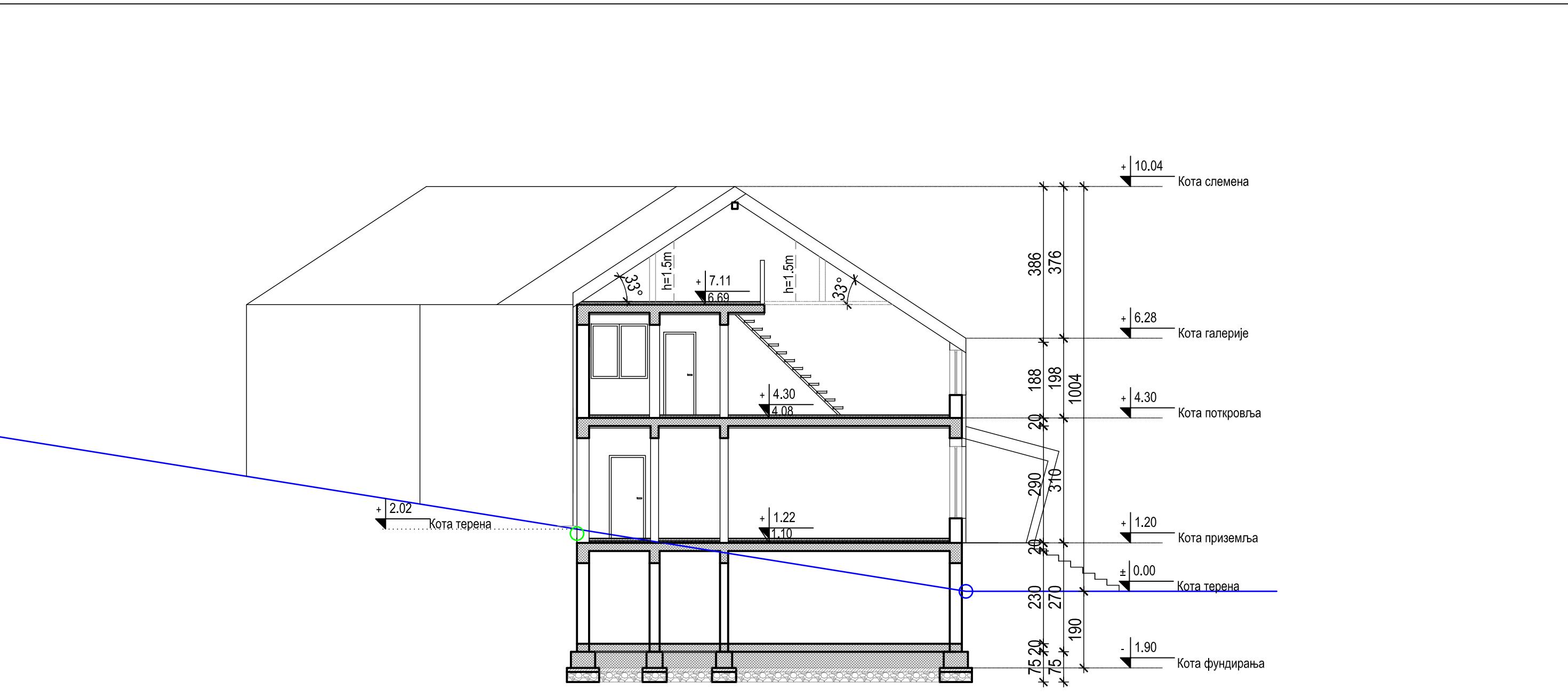
ИНВЕСТИТОР: ЈП за развој планинског туризма "Стара планина"
Масарикова бр. 25, Нови Сад

ОБЈЕКАТ: Смештајни објекти у оквиру туристичког ризорта

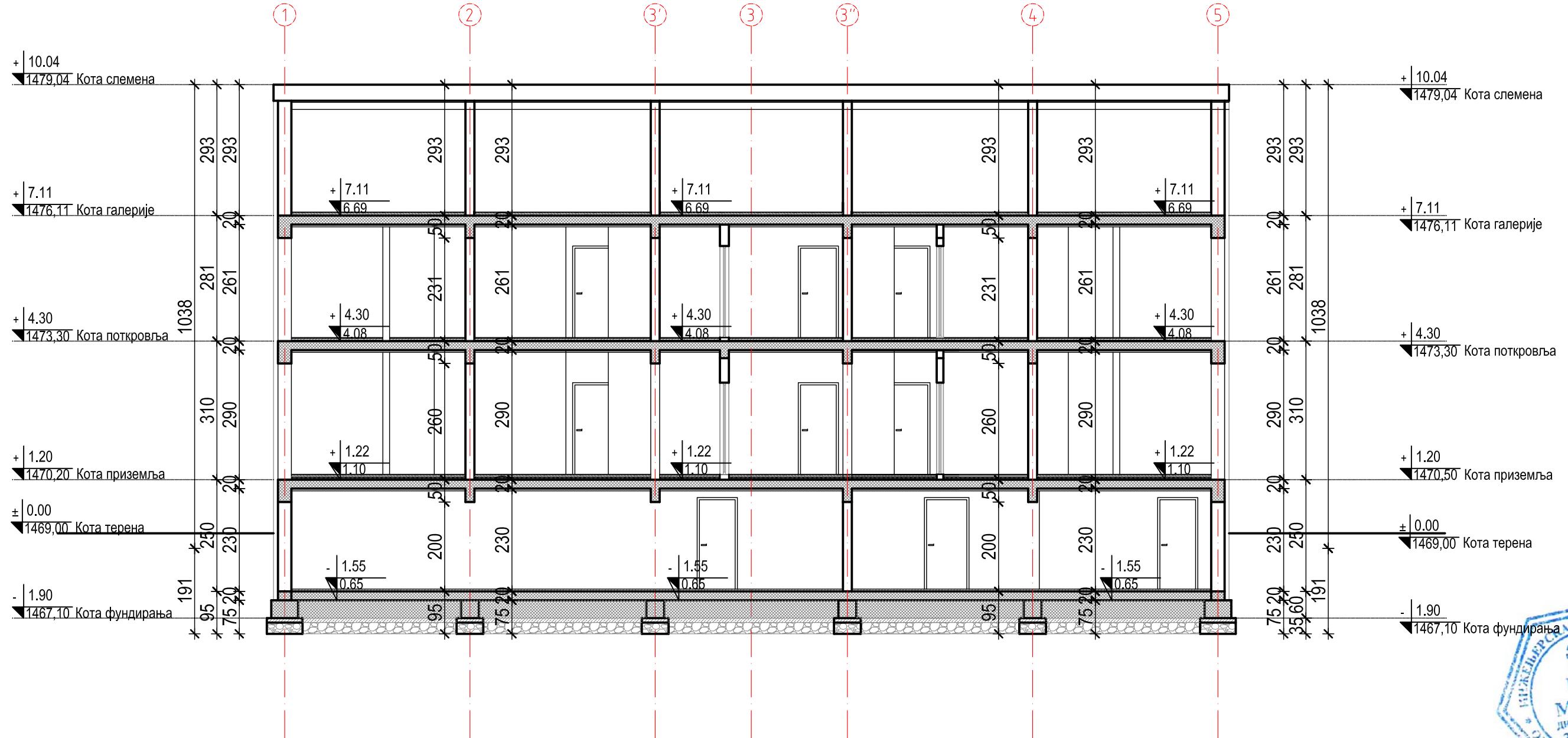
ЛОКАЦИЈА: К.П. 4089/4, К.О. Ђуштица, Стара планина

Главни пројектант: Милош Гушић, дипл. инж. арх. лиценца бр: 300 K183 11	Пројектанти сарадници: Сања Ђокић, дипл. инж. арх. лиценца бр: 300 M219 13	Размера: 1:100	Бр. Листа: 1.7.14.
Одговорни пројектант: Ранко Гушић, дипл. инж. арх. лиценца бр: 300 M219 13			

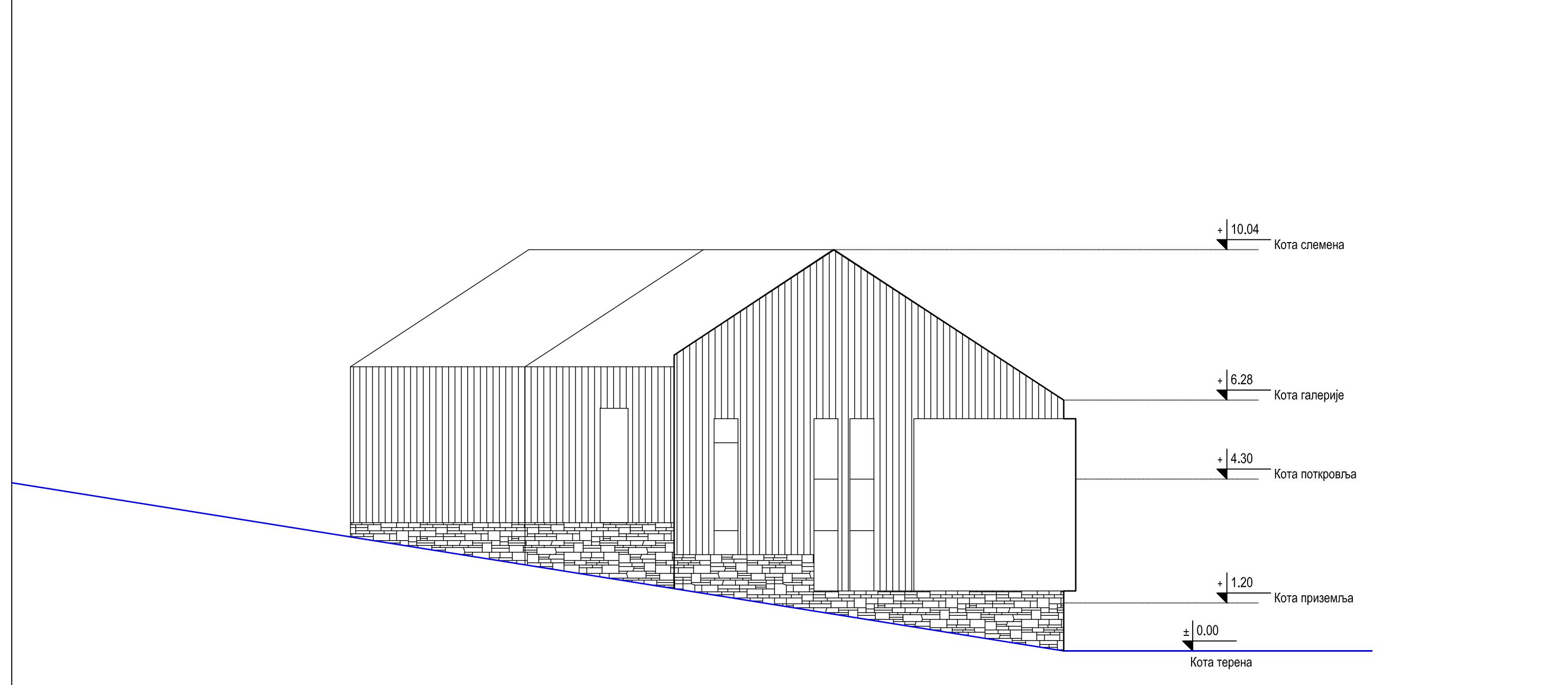
Назив дела пројекта:
1. Архитектура
Јул, 2018.



Пресек А-А



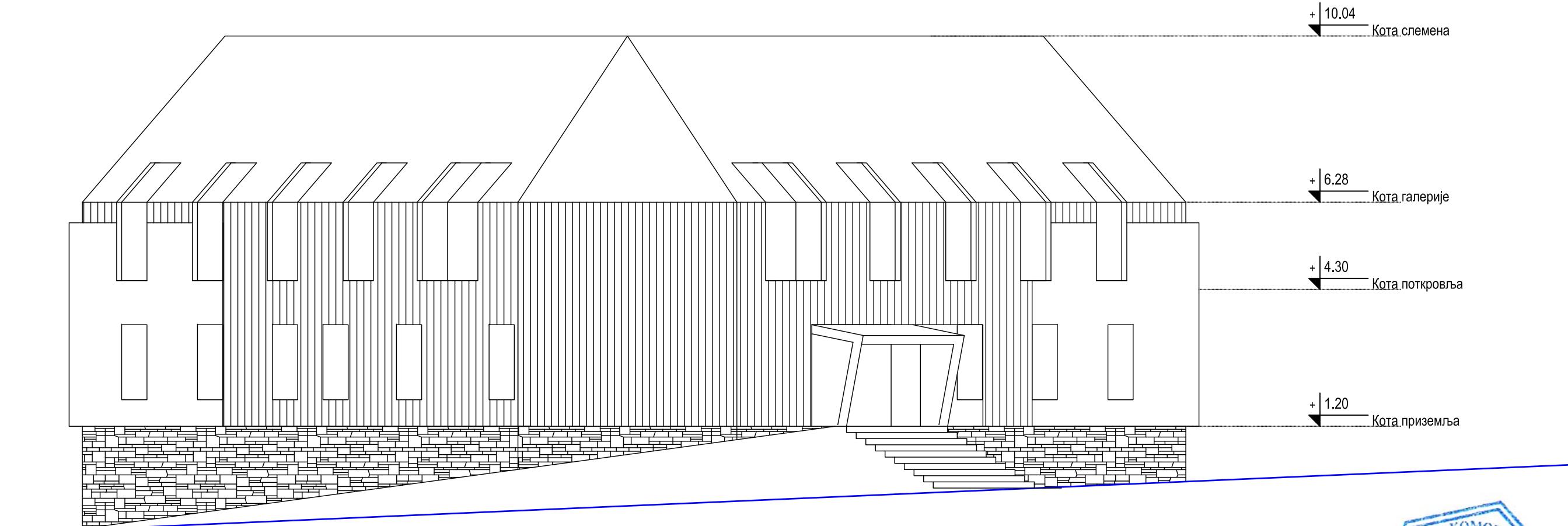
Пресек Б-Б



- Камен
- Демит / термомалтер
- Дрво



Источна фасада



Камен



Демит / термомалтер



Дрво



Изгледи



ПРОЈЕКТНИ БИРО
ФОРМА АНТИКА
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР: ЈП за развој планинског туризма "Стара планина"
Масарикова бр. 25, Нови Сад

Размера: Бр. Листа:

ОБЈЕКАТ: Смештајни објекти у оквиру туристичког ризорта

1:100 1.7.17.

ЛОКАЦИЈА: К.П. 4089/4, К.О. Ђуштица, Стара планина

Врста тех. документације:

Главни пројектант:
Милош Гушић, дипл. инж. арх.
лиценца бр: 300 К183 11

Пројектанти сарадници:
Сања Ђокић, дипл. инж. арх.

Одговорни пројектант:
Ранко Гушић, дипл. инж. арх.
лиценца бр: 300 М219 13

Назив дела пројекта:

1. Архитектура

Јул, 2018.