



IDEJNO REŠENJE – GLAVNA SVESKA

TURISTIČKI KOMPLEKS U GRIVCU

Investitor: **MARKO SIMONVIĆ**

adresa: Knić bb
JMBG: 2501982720032

Objekat: **TURISTIČKI KOMPLEKS
(SEDAM KUĆA ZA ODMOR SA RESTORANOM I BAZENIMA)**

Projektant: **BINA Studio
BOJAN PAVLOVIĆ PR BINA STUDIO
Ul. Sretenjskog ustava 74/9b, Kragujevac**

Odgovorno lice projektanta: **Bojan Pavlović, preduzetnik**
Potpis:

Bojan Pavlović pr
ARHITEKTONSKA DELATNOST
BINA STUDIO
KRAGUJEVAC



Glavni projektant:
Broj licence: **Bojan Pavlović, dipl.inž.arh.
300 A00507 19**



Broj tehničke dokumentacije: **003/21**

Mesto i datum: **Kragujevac, novembar 2021.**

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: **MARKO SIMONVIĆ**

adresa: Knić bb
JMBG: 2501982720032

Objekat: **TURISTIČKI KOMPLEKS
(SEDAM KUĆA ZA ODMOR SA RESTORANOM I BAZENIMA)**

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

Za građenje / izvođenje radova: **nova gradnja i rekonstrukcija sa dogradnjom**

Projektant: **BINA Studio
BOJAN PAVLOVIĆ PR BINA STUDIO
Ul. Sretenjskog ustava 74/9b, Kragujevac**

Odgovorno lice projektanta: **Bojan Pavlović, preduzetnik**

Potpis:

Bojan Pavlović pr
ARHITEKTONSKA DELATNOST
BINA STUDIO
KRAGUJEVAC



Glavni projektant: **Bojan Pavlović, dipl.inž.arh.**
Broj licence: **300 A00507 19**

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: **003/21**

Mesto i datum: **Kragujevac, novembar 2021.**

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.4.	Podaci o projektantima
0.5.	Opšti podaci o objektu

0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: 003/21
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: 003/21

0.4. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:

BINA Studio
BOJAN PAVLOVIĆ PR BINA STUDIO
Ul. Sretenjskog ustava 74/9b , Kragujevac

Glavni projektant:

Bojan Pavlović, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 A00507 19

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant:

BINA Studio
BOJAN PAVLOVIĆ PR BINA STUDIO
Ul. Sretenjskog ustava 74/9b , Kragujevac

Odgovorni projektant:

Bojan Pavlović, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 A00507 19

Potpis:



0.5. PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Slobodnostojeći- sedam kuća za odmor sa restoranom i bazenima	
Vrsta radova:	Nova gradnja (7 kuća i bazeni) i rekonstrukcija sa dogradnjom (restoran)	
kategorija objekta:	A - sedam kuća za odmor i 4 bazena B – restoran-bar	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100%	111011 - kategorija A – 7 kuća za odmor i 4 bazena
	100%	121113 - kategorija B – restoran-bar
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	PROSTORNI PLAN OPŠTINE KNIĆ (Sl. Glasnik opštine Knić br.5/2011) Urbanistički projekat za izradu turističkog kompleksa na KP br.797 i 798/2 KO Grivac, Knić	
mesto:	selo Grivac, Knić	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	797 i 798/2 KO Grivac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	797 i 798/2 KO Grivac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	797 i 798/2 KO Grivac	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Elektroenergetska distributivna mreža		
Ukupan kapacitet	50kW	
Vrsta priključka	Trajni priključak	
Vrsta mernog uređaja	Poluindirektna merna grupa – reduktori 75/5	
Način grejanja	Na električnu energiju – norveški radijatori kombinovano sa pećima na drva (u kućama za odmor)i toplotne pumpe (restoran)	
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	/	
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	/	
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	na KP br.797 već postoji jedan priključak na elektromrežu (monofazni) koji se zadržava i koristi ga objekat br.1	
Netipični potrošači	/	
Druga infrastruktura		
priključak na telekomunikacionu mrežu	Telekom Srbija	
priključak na kablovsku mrežu	/	
priključak na vodovodnu mrežu	Na kompleksu postoji priključak na lokalnu vodovodnu mrežu a predviđeno je i priključenje na bunar D50	

priključak na fekalnu kanalizaciju	Septička jama D160
priključak na kišnu kanalizaciju	/

LOKACIJSKI USLOVI:

Lokacijski uslovi:		
--------------------	--	--

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	18499 m ²
	- 797	- 9174 m ²
	- 798/2	- 9325 m ²
	ukupna BRGP nadzemno:	Kuća 1: 51,10 m ² Kuća 2: 51,10 m ² Kuća 3: 56,40 m ² Kuća 4: 56,40 m ² Kuća 5: 56,40 m ² Kuća 6: 120,27 m ² Kuća 7: 120,27 m ² <u>Restoran: 148,16 m²</u> Ukupno: 660,10 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina	Kuća 1: 51,10 m ² Kuća 2: 51,10 m ² Kuća 3: 56,40 m ² Kuća 4: 56,40 m ² Kuća 5: 56,40 m ² Kuća 6: 120,27 m ² Kuća 7: 120,27 m ² Restoran: 148,16 m ² Bazeni 1: 224,46 m ² Bazeni 2: 88,04 m ² Bazeni 3: 15,00 m ² <u>Bazeni 4: 15,00 m²</u> Ukupno: 1002,60m ²
	ukupna NETO površina:	Kuća 1: 39,97 m ² Kuća 2: 40,04 m ² Kuća 3: 43,97 m ² Kuća 4: 43,97 m ² Kuća 5: 43,97 m ² Kuća 6: 89,82 m ² Kuća 7: 95,62 m ² Restoran: 124,86 m ² Bazeni 1: 182,51 m ² Bazeni 2: 63,05 m ² Bazeni 3: 11,60m ² <u>Bazeni 4: 11,60m²</u> Ukupno: 790,98 m ²
	površina prizemlja:	Kuća 1: 51,10 m ² Kuća 2: 51,10 m ² Kuća 3: 56,40 m ² Kuća 4: 56,40 m ² Kuća 5: 56,40 m ² Kuća 6: 73,68 m ² Kuća 7: 73,68 m ² <u>Restoran: 148,16 m²</u> Ukupno: 566,92 m ²

	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	Kuća 1: 51,10 m ² Kuća 2: 51,10 m ² Kuća 3: 56,40 m ² Kuća 4: 56,40 m ² Kuća 5: 56,40 m ² Kuća 6: 73,68 m ² Kuća 7: 73,68 m ² Restoran: 148,16 m ² Bazen 1: 224,46m ² Bazen 2: 88,04m ² Bazen 3: 15,00 m ² <u>Bazen 4: 15,00 m²</u> Ukupno: 761,26 m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Kuća 1: P Kuća 2: P Kuća 3: P Kuća 4: P Kuća 5: P Kuća 6: P+Pk Kuća 7: P+Pk Restoran: P Bazeni: /
	visina objekta (sleme):	Kuća 1: +4,66m Kuća 2: +4,66m Kuća 3: +4,55m Kuća 4: +4,55m Kuća 5: +4,55m Kuća 6: +6,31m Kuća 7: +6,31m Restoran: +5,25 Bazeni: +0,00
	apsolutna visinska kota (prizemlje, sleme):	Kuća 1: Pr +335,50m Sleme +340,16m Kuća 2: Pr +335,50m Sleme +340,16m Kuća 3: Pr +337,20m Sleme +341,75m Kuća 4: Pr +337,20m Sleme +341,80m Kuća 5: Pr +337,50m Sleme +342,05m Kuća 6: Pr +336,60m Sleme +342,91m Kuća 7: Pr +336,30m Sleme +342,61m Restoran: Pr +336,87m Sleme +342,12m Bazeni 1: +338,90m Bazeni 2: +338,50m Bazeni 3: +335,70m Bazeni 4: +335,50m
	spratna visina:	Kuća 1: +2,40m Kuća 2: +2,40m Kuća 3: +2,60m Kuća 4: +2,60m Kuća 5: +2,60m Kuća 6: +2,60m

		Kuća 7: +2,60m Restoran: +2,65m Bazeni 1: dubina 1,50m Bazeni 2: d: 1,10-0,60m Bazeni 3: dubina 1,50m Bazeni 4: dubina 1,50m
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	8 (7 kuća + 1 restoran)
	broj parking mesta:	37
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Kuća 1: kamen, drvo Kuća 2: kamen, drvo Kuća 3: kamen, drvo Kuća 4: kamen, drvo Kuća 5: kamen, drvo Kuća 6: kamen, drvo Kuća 7: kamen, drvo Restoran: opeka
	orijentacija slemena:	Istok-zapad
	nagib krova:	Kuća 1: 30° Kuća 2: 30° Kuća 3: 30° Kuća 4: 30° Kuća 5: 30° Kuća 6: 35° Kuća 7: 35° Restoran: 35°
	materijalizacija krova:	Kuća 1: biber crep Kuća 2: biber crep Kuća 3: kamene ploče Kuća 4: kamene ploče Kuća 5: kamene ploče Kuća 6: kamene ploče Kuća 7: kamene ploče Restoran: biber crep
procenat zelenih površina:	/	/
indeks zauzetosti:	/	6%
indeks izgrađenosti:	/	0,066
druge karakteristike objekta:		
napomena:	/	
predračunska vrednost objekta:	70.500.000,00 din	