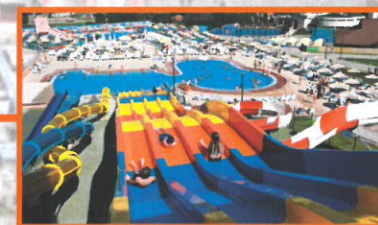




LOKACIJA OBJEKTA

44° 18' 54.7" N
20° 32' 57.9" E

Planina Bukulja



Akva park



Hotel »Izvor«



Stadion



Hotel »Staro zdanje«



Centar grada



Bukovička Banja

Aranđelovci

KRATAK OPIS OBJEKTA HOTELSKO-APARTMANSKOG TURIZMA U OPŠTINI ARANĐELOVAC

- Na osnovu priloženog idejnog rešenja arhitekture VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, investitora: TODOROVIĆ SLAVENE iz Aranđelovca, urađen je **URBANISTIČKI PROJEKAT** u skladu sa Planom generalne regulacije, od strane preduzeća “ARPLAN” doo iz Aranđelovca i potvrđen od **Odeljenja za imovinsko -pravne odnose, urbanizam, građevinarstvo I stambeno komunalne poslove pod brojem:350-72/16 od 07.11.2016.godine**
- Površina urbanističke parcele sastavljene od katastarskih parcela br. 582/1, 582/4 i dela 1451 u vlasništvu Todorović Slavene 1990,00 m².

Spratnost: G+P+3

BILANS POVRŠINA:

R.B.	Etaža	NETO Površina (m2)	BRUTO Površina (m2)
1	Garaža	676.00	734.00
2	Prizemlje - poslovno	709.00	766.00
3	I Sprat	666.00	771.00
4	II Sprat	675.00	780.00
5	III Sprat	674.00	780.00
6	Tavan	420.00	650.00
Σ 3140+676.00 Garaže			4 481.00

- SADRŽAJI:

GARAŽA – 18 parking mesta (+18 sa makazama)

PRIZEMLJE - Recepcija, lobi bar, SPA, Teretana i restoran

I SPRAT -12 apartmana (mogućnost 32 ležaja) sledećih kvadratura:

apartmani	30.00 - 35.00 m2	6 komada
apartmani	55.00 m2	4 komada
apartmani	70.00 m2	2 komada
+soba sobarice	27.00 m2	

II SPRAT -12 apartmana (mogućnost 32 ležaja) sledećih kvadratura:

apartmani	30.00 - 35.00 m2	6 komada
apartmani	55.00 m2	4 komada
apartmani	70.00 m2	2 komada
+soba sobarice	27.00 m2	

III SPRAT -13 apartmana (mogućnost 34 ležaja) sledećih kvadratura:

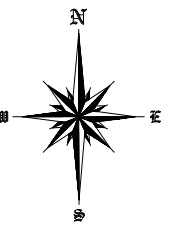
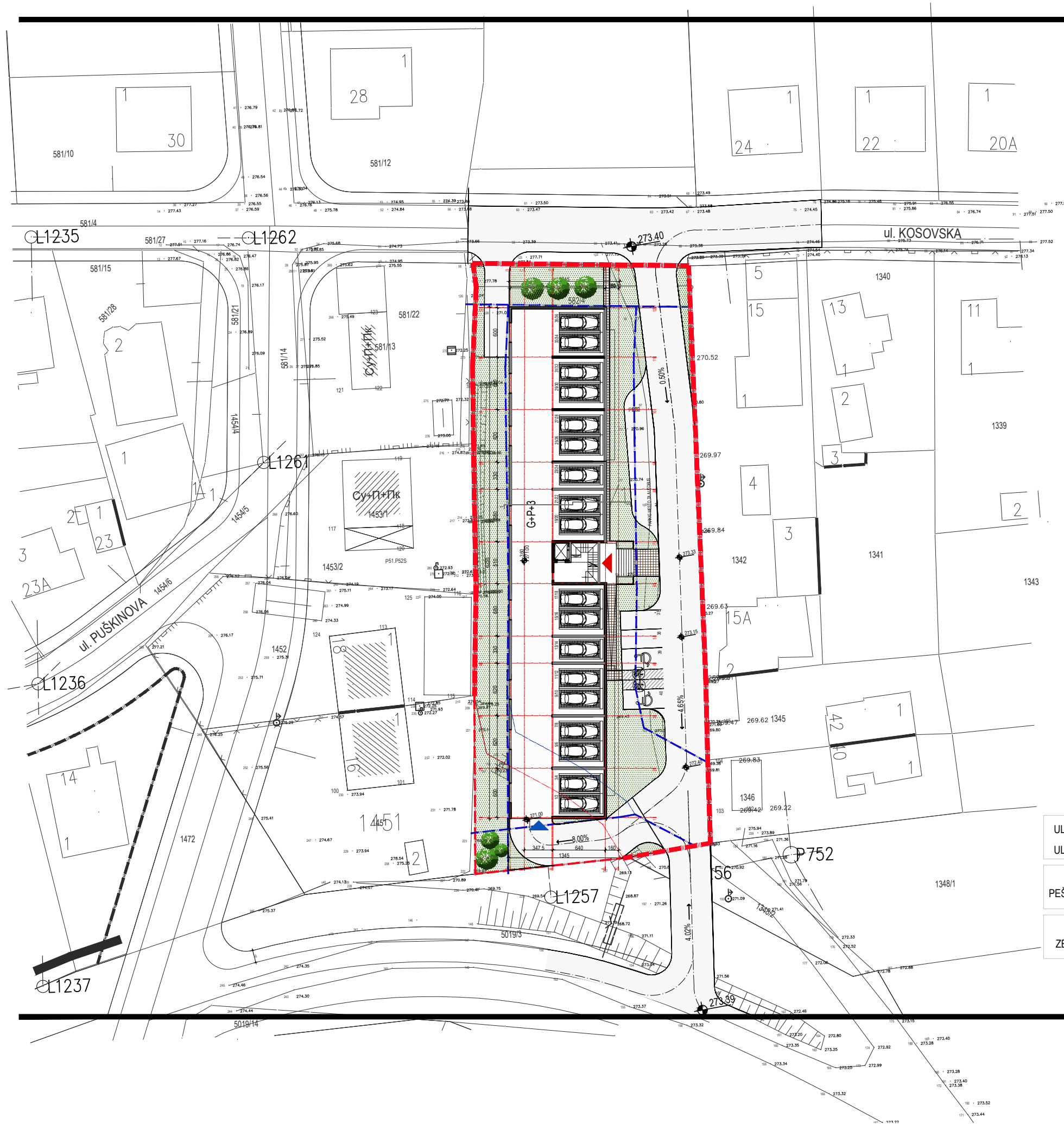
apartmani	30.00 - 35.00 m2	7 komada
apartmani	55.00 m2	4 komada
apartmani	70.00 m2	2 komada

TAVAN – Mogućnost dobijanja površine od 420.00m2 za sadržaje rekreacije, administraciju i sl.

NAPOMENA:

Postoji mogućnost od jednosobnih apartmana (≈35m2) napraviti klasične hotelske sobe, tako bi se broj ležajeva povećao za 19. U tom slučaju, ukupan broj ležajeva bi bio oko 120.

SITUACIJA
R = 1 : 500



ETAŽA	BRUTO
GARAŽA	734.90 m ²
Σ PODZEMNIH ETAŽA	734.90 m ²
PRIZEMLJE	766.65 m ²
I SPRAT	771.33 m ²
II SPRAT	780.90 m ²
III SPRAT	780.90 m ²
Σ NADZEMNIH ETAŽA	3099.78 m ²
Σ PODZEMNIH + NADZEMNIH ETAŽA	3834.68 m ²

OSTVARENI PARAMETRI PO IDEJNOM REŠENJU:

SPRATNOST OBJEKATA:
GARAŽA + P + 3

POVRŠINA OBJEKTA NA TERENU BGP : 766.65 m²
POSTIGNUTA UKUPNA BRGP OBJEKTA: 3099.78m²
BGP GARAŽNE ETAŽE : 734.90 m²
ZELENE POVRŠINE : 30,00%(598.60 m²)

iz = 0.385 (766.65 m² / 1999.00m²)
ii = 1.55 (3099.78 m² / 1999.00 m²)

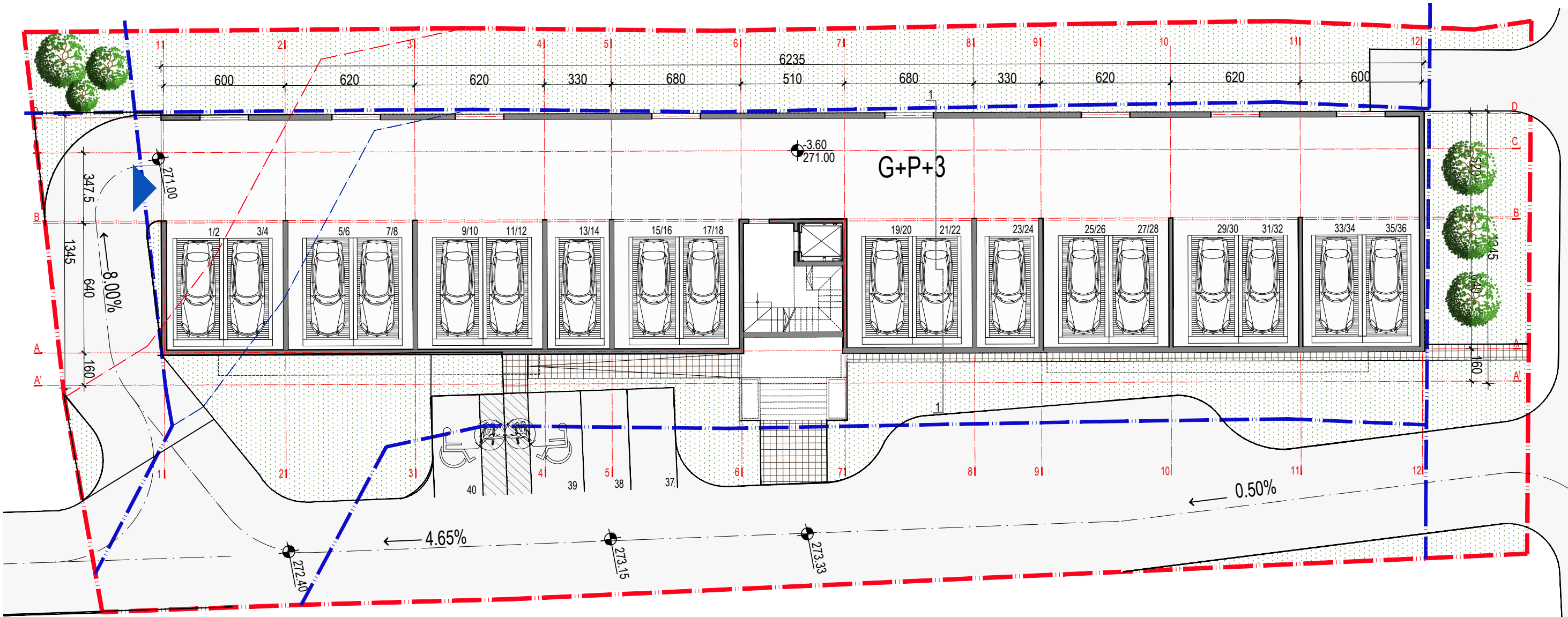
KAPACITET OBJEKTA : 37 apartmana
PARKIRANJE : 40 PM. (36 U OBJEKTU I 4 NA PARCELI)

- ULAZ U POSLOVNI OBJEKT-HOTEL
- ULAZ U GARAŽU
- PEŠAČKE STAZE - KOMUNIKACIJA
- ZELENE POVRŠINE

- GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
KP.BR. 582/1, 581/4 I 1451 KO ARANĐELOVAC
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- KOLSKI SAOBRAĆAJ

IDEJNO REŠENJE POSLOVNOG OBJEKTA- HOTELA
NA KP.BR.582/1, 582/4 I 1451 K.O. ARANĐELOVAC, ARANĐELOVAC
INVESTITOR : SLAVENA TODOROVIĆ

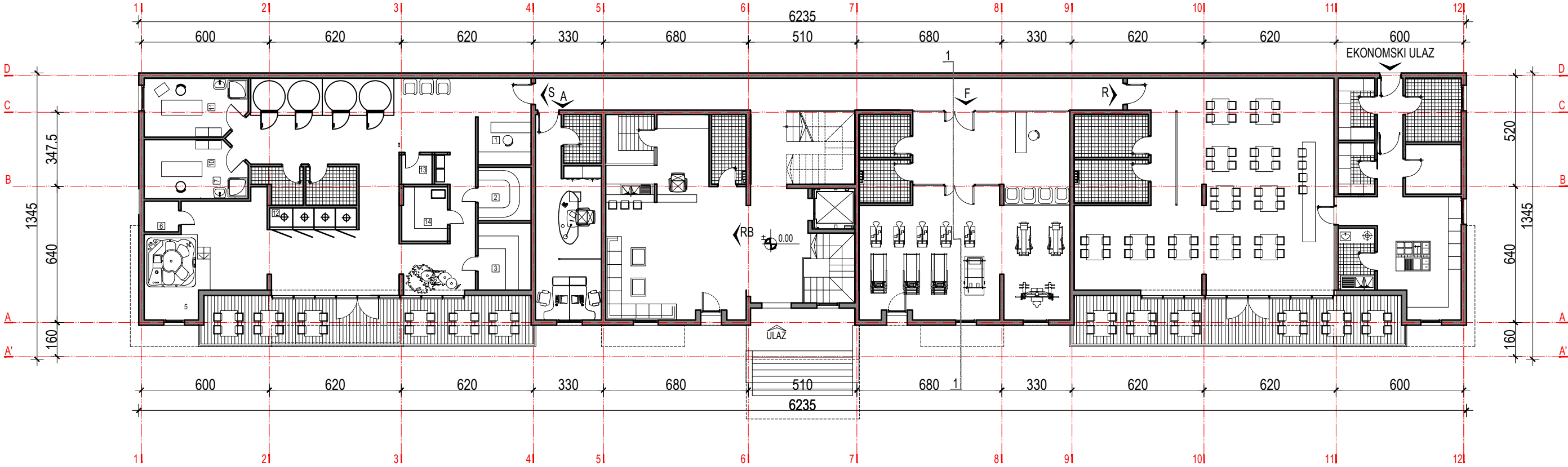
OSNOVA GARAŽE
R = 1 : 200



GARAŽA		
1.	HODNIK	10.40
2.	STEPENIŠTE 8.00 x 50%	4.00
3.	LIFT	4.40
4.	PARKING PROSTOR 36PM	658.00
UKUPNO ZAJEDN. PROSTORIJE:		676.80

NETO POVRŠINA GARAŽE 676.80 m²
BRUTO POVRŠINA GARAŽE 734.90 m²

OSNOVA PRIZEMLJA
R = 1 : 200



KUHNJA		
HODNIK		
PRIRUCNI MAGACIN		
HLADNJAČE		
GRUBA PRIPREMA		
FINA PRIPREMA		
TERMIČKA OBRADA		
HLADNA KUHINJA		
PRANJE SUDOVA		
OFFICE		
		60.00

RESTORAN		
RESTORAN		
SANITARNI ČVOR		
TERASA		
		158.00

RECEPCIJA - BAR		
RECEPCIJA-PULT		
SANITARNI ČVOR		
PRIRUČNA KUHINJA		
BAR		
		62.00

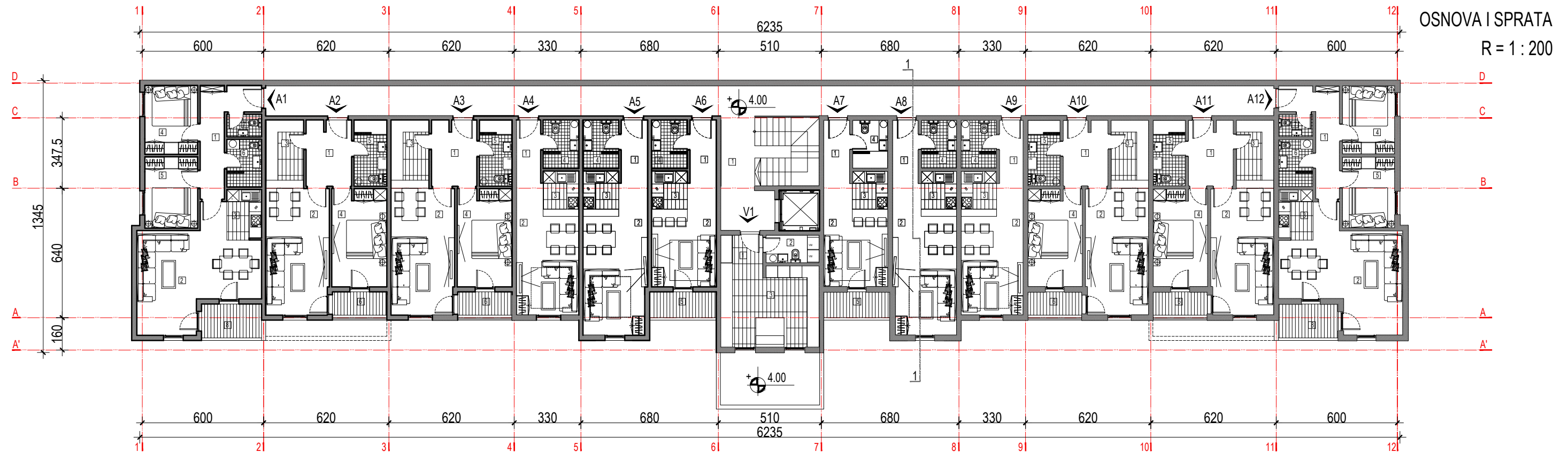
ADMINISTRACIJA		
SANITARNI ČVOR		
KANCELARIJA		
		29.00

FITNES		
PRIJEM		
SANITARNI ČVOR		
TERETANA		
		95.00

SPA CENTAR		
INFO PULT		
PARNA SAUNA		
FINSKA SAUNA		
RELAKS SOBA		
DZAKUZI		
TUS RELAKS SA EFEKTIMA		
SANITARNI ČVOR		
MASAZA		
SLANA SOBA		
TERASA		
		216.00

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1. HODNIK		75.50
2. STEPENIŠTE 11.20 x 50%		5.60
3. LIFT		4.40
4. STEPENIŠTE 1 8.00 x 50%		4.00
UKUPNO ZAJEDN. PROSTORIJE:		89.50

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA 709.50m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA 766.65 m²



APARTMAN A1:	
1. HODNIK	9.00
2. DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	27.20
3. KUHINJA	4.25
4. SPAVAČA SOBA	8.90
5. SPAVAČA SOBA	9.20
6. KUPATILO	4.05
7. WC	1.90
8. TERASA	5.00
UKUPNO APARTMAN A1:	69.50

APARTMAN A2:	
1. HODNIK	7.30
2. DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	19.65
3. KUHINJA	6.35
4. SPAVAČA SOBA	13.16
5. KUPATILO	5.30
6. TERASA	3.09
UKUPNO APARTMAN A2:	54.85

APARTMAN A3:	
1. HODNIK	7.30
2. DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	19.65
3. KUHINJA	6.35
4. SPAVAČA SOBA	13.16
5. KUPATILO	5.30
6. TERASA	3.09
UKUPNO APARTMAN A3:	54.85

APARTMAN A4:	
1. HODNIK	3.77
2. DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	17.06
3. KUHINJA	4.24
4. KUPATILO	4.23
UKUPNO APARTMAN A4:	29.30

APARTMAN A5:	
1. HODNIK	4.05
2. DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	20.83
3. KUHINJA	4.00
4. KUPATILO	4.24
UKUPNO APARTMAN A5:	33.12

APARTMAN A6:	
1. HODNIK	4.08
2. DNEVNA SOBA	13.08
3. KUHINJA	4.40
4. KUPATILO	4.24
5. TERASA	4.20
UKUPNO APARTMAN A6:	30.00

VEŠERAJ V1	
1. HODNIK	3.15
2. SANITARNI ČVOR	3.72
3. VEŠERAJ	19.85
UKUPNO VEŠERAJ V1:	26.72

APARTMAN A7:	
1. HODNIK	4.08
2. DNEVNA SOBA	13.08
3. KUHINJA	4.40
4. KUPATILO	4.24
5. TERASA	4.20
UKUPNO APARTMAN A7:	30.00

APARTMAN A8:	
1. HODNIK	4.05
2. DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	20.83
3. KUHINJA	4.00
4. KUPATILO	4.24
UKUPNO APARTMAN A8:	33.12

APARTMAN A9:	
1. HODNIK	3.77
2. DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	17.06
3. KUHINJA	4.24
4. KUPATILO	4.23
UKUPNO APARTMAN A9:	29.30

APARTMAN A10:	
1. HODNIK	7.30
2. DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	19.65
3. KUHINJA	6.35
4. SPAVAČA SOBA	13.16
5. KUPATILO	5.30
6. TERASA	3.09
UKUPNO APARTMAN A10:	54.85

APARTMAN A11:	
1. HODNIK	7.30
2. DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	19.65
3. KUHINJA	6.35
4. SPAVAČA SOBA	13.16
5. KUPATILO	5.30
6. TERASA	3.09
UKUPNO APARTMAN A11:	54.85

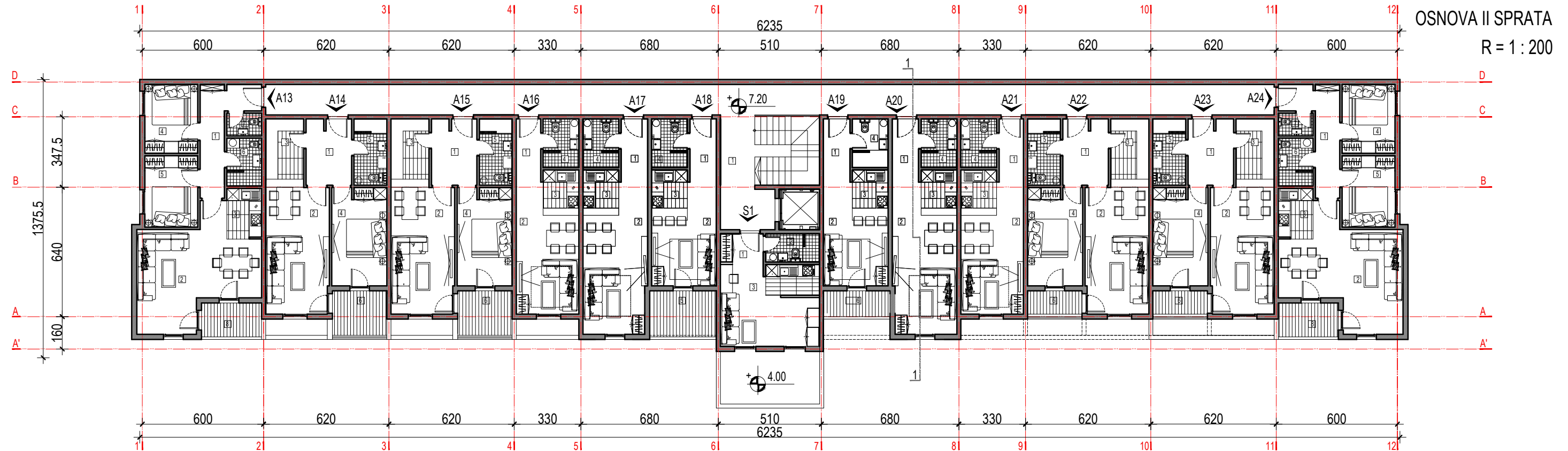
APARTMAN A12:	
1. HODNIK	9.00
2. DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	27.20
3. KUHINJA	4.25
4. SPAVAČA SOBA	8.90
5. SPAVAČA SOBA	9.20
6. KUPATILO	4.05
7. WC	1.90
8. TERASA	5.00
UKUPNO APARTMAN A12:	69.50

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	
1. HODNIK	86.22
2. STEPENIŠTE 11.20 x 50%	5.60
3. LIFT	4.40
UKUPNO ZAJEDN. PROSTORIJE:	96.22

APARTMANI OD 30.00m²≈35.00m² : 6
APARTMANI OD ≈55.00m² : 4
APARTMANI OD ≈70.00m² : 2

NETO POVRŠINA APARTMANA 543.24 m²

NETO POVRŠINA I SPRATA 666.18 m²
BRUTO POVRŠINA I SPRATA 771.33 m²



APARTMAN A13:	
1. HODNIK	9.00
2. DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	27.20
3. KUHINJA	4.25
4. SPAVAČA SOBA	8.90
5. SPAVAČA SOBA	9.20
6. KUPATILO	4.05
7. WC	1.90
8. TERASA	5.00
UKUPNO APARTMAN A13:	69.50

APARTMAN A14:	
1. HODNIK	7.30
2. DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	19.65
3. KUHINJA	6.35
4. SPAVAČA SOBA	13.16
5. KUPATILO	5.30
6. TERASA	5.90
UKUPNO APARTMAN A14:	57.66

APARTMAN A15:	
1. HODNIK	7.30
2. DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	19.65
3. KUHINJA	6.35
4. SPAVAČA SOBA	13.16
5. KUPATILO	5.30
6. TERASA	5.90
UKUPNO APARTMAN A15:	57.66

APARTMAN A16:	
1. HODNIK	3.77
2. DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	17.06
3. KUHINJA	4.24
4. KUPATILO	4.23
UKUPNO APARTMAN A16:	29.30

APARTMAN A17:	
1. HODNIK	4.05
2. DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	20.83
3. KUHINJA	4.00
4. KUPATILO	4.24
UKUPNO APARTMAN A17:	33.12

APARTMAN A18:	
1. HODNIK	4.08
2. DNEVNA SOBA	13.08
3. KUHINJA	4.40
4. KUPATILO	4.24
5. TERASA	7.50
UKUPNO APARTMAN A18:	33.30

SOBA ZA SOBARICU S1	
1. HODNIK	3.15
2. KUPATILO	3.72
3. SOBA	19.85
UKUPNO SOBA ZA SOBARICU S1:	26.72

APARTMAN A19:	
1. HODNIK	4.08
2. DNEVNA SOBA	13.08
3. KUHINJA	4.40
4. KUPATILO	4.24
5. TERASA	4.20
UKUPNO APARTMAN A19:	30.00

APARTMAN A20:	
1. HODNIK	4.05
2. DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	20.83
3. KUHINJA	4.00
4. KUPATILO	4.24
UKUPNO APARTMAN A20:	33.12

APARTMAN A21:	
1. HODNIK	3.77
2. DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	17.06
3. KUHINJA	4.24
4. KUPATILO	4.23
UKUPNO APARTMAN A21:	29.30

APARTMAN A22:	
1. HODNIK	7.30
2. DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	19.65
3. KUHINJA	6.35
4. SPAVAČA SOBA	13.16
5. KUPATILO	5.30
6. TERASA	3.09
UKUPNO APARTMAN A22:	54.85

APARTMAN A23:	
1. HODNIK	7.30
2. DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	19.65
3. KUHINJA	6.35
4. SPAVAČA SOBA	13.16
5. KUPATILO	5.30
6. TERASA	3.09
UKUPNO APARTMAN A23:	54.85

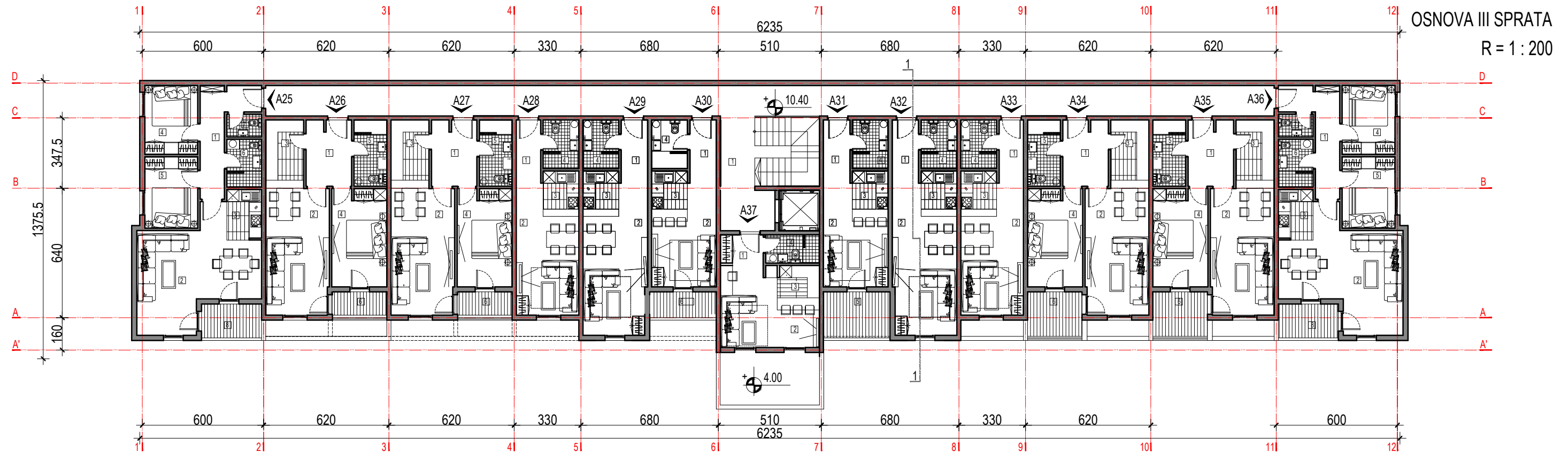
APARTMAN A24:	
1. HODNIK	9.00
2. DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	27.20
3. KUHINJA	4.25
4. SPAVAČA SOBA	8.90
5. SPAVAČA SOBA	9.20
6. KUPATILO	4.05
7. WC	1.90
8. TERASA	5.00
UKUPNO APARTMAN A24:	69.50

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	
1. HODNIK	86.22
2. STEPENIŠTE 11.20 x 50%	5.60
3. LIFT	4.40
UKUPNO ZAJEDN. PROSTORIJE:	96.22

APARTMANI OD 30.00m²≈35.00m² : 6
APARTMANI OD ≈50.00m²≈60.00m² : 4
APARTMANI OD ≈70.00m² : 2

NETO POVRŠINA APARTMANA 552.16 m²

NETO POVRŠINA II SPRATA 675.10 m²
BRUTO POVRŠINA II SPRATA 780.90 m²



APARTMAN A25:	
1. HODNIK	9.00
2. DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	27.20
3. KUHINJA	4.25
4. SPAVAČA SOBA	8.90
5. SPAVAČA SOBA	9.20
6. KUPATILO	4.05
7. WC	1.90
8. TERASA	5.00
UKUPNO APARTMAN A25:	69.50

APARTMAN A26:	
1. HODNIK	7.30
2. DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	19.65
3. KUHINJA	6.35
4. SPAVAČA SOBA	13.16
5. KUPATILO	5.30
6. TERASA	3.09
UKUPNO APARTMAN A26:	54.85

APARTMAN A27:	
1. HODNIK	7.30
2. DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	19.65
3. KUHINJA	6.35
4. SPAVAČA SOBA	13.16
5. KUPATILO	5.30
6. TERASA	3.09
UKUPNO APARTMAN A27:	54.85

APARTMAN A28:	
1. HODNIK	3.77
2. DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	17.06
3. KUHINJA	4.24
4. KUPATILO	4.23
UKUPNO APARTMAN A28:	29.30

APARTMAN A29:	
1. HODNIK	4.05
2. DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	20.83
3. KUHINJA	4.00
4. KUPATILO	4.24
UKUPNO APARTMAN A29:	33.12

APARTMAN A30:	
1. HODNIK	4.08
2. DNEVNA SOBA	13.08
3. KUHINJA	4.40
4. KUPATILO	4.24
5. TERASA	4.20
UKUPNO APARTMAN A30:	30.00

APARTMAN A37:	
1. HODNIK	3.15
2. DNEVNA SOBA	14.85
3. KUHINJA	4.50
4. KUPATILO	3.70
UKUPNO APARTMAN A37:	26.20

APARTMAN A31:	
1. HODNIK	4.08
2. DNEVNA SOBA	13.08
3. KUHINJA	4.40
4. KUPATILO	4.24
5. TERASA	7.50
UKUPNO APARTMAN A31:	33.30

APARTMAN A32:	
1. HODNIK	4.05
2. DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	20.83
3. KUHINJA	4.00
4. KUPATILO	4.24
UKUPNO APARTMAN A32:	33.12

APARTMAN A33:	
1. HODNIK	3.77
2. DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	17.06
3. KUHINJA	4.24
4. KUPATILO	4.23
UKUPNO APARTMAN A33:	29.30

APARTMAN A34:	
1. HODNIK	7.30
2. DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	19.65
3. KUHINJA	6.35
4. SPAVAČA SOBA	13.16
5. KUPATILO	5.30
6. TERASA	5.90
UKUPNO APARTMAN A34:	57.66

APARTMAN A35:	
1. HODNIK	7.30
2. DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	19.65
3. KUHINJA	6.35
4. SPAVAČA SOBA	13.16
5. KUPATILO	5.30
6. TERASA	5.90
UKUPNO APARTMAN A35:	57.66

APARTMAN A36:	
1. HODNIK	9.00
2. DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	27.20
3. KUHINJA	4.25
4. SPAVAČA SOBA	8.90
5. SPAVAČA SOBA	9.20
6. KUPATILO	4.05
7. WC	1.90
8. TERASA	5.00
UKUPNO APARTMAN A36:	69.50

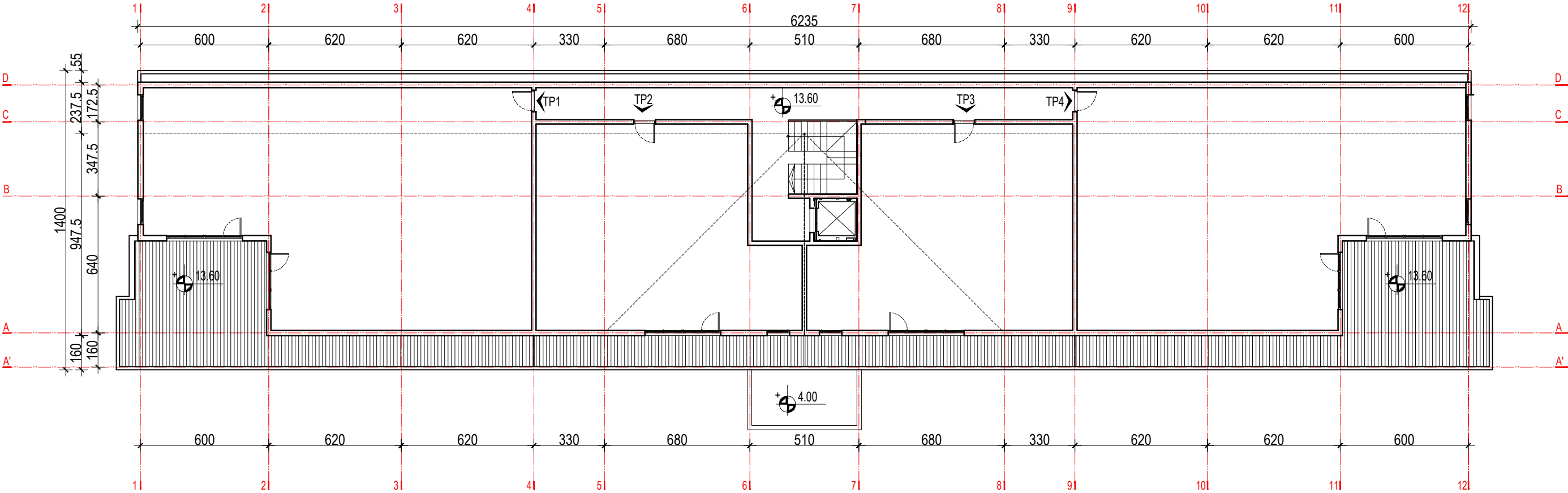
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	
1. HODNIK	86.22
2. STEPENIŠTE 11.20 x 50%	5.60
3. LIFT	4.40
UKUPNO ZAJEDN. PROSTORIJE:	96.22

APARTMANI OD 30.00m²≈35.00m² : 7
 APARTMANI OD ≈50.00m²≈60.00m² : 4
 APARTMANI OD ≈70.00m² : 2

NETO POVRŠINA APARTMANA 578.36 m²

NETO POVRŠINA III SPRATA 674.58 m²
 BRUTO POVRŠINA III SPRATA 780.90 m²

OSNOVA TAVANA / POTKROVLJA
R = 1 : 200



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1.	HODNIK	49.21
2.	STEPENIŠTE 11.20 x 50%	5.60
3.	LIFT	4.40
UKUPNO ZAJEDN. PROSTORIJE:		59.21

TAVANSKI PROSTOR 1		
1.	TERASA	179.78
2.	TERASA	56.59
UKUPNO TP 1:		236.37

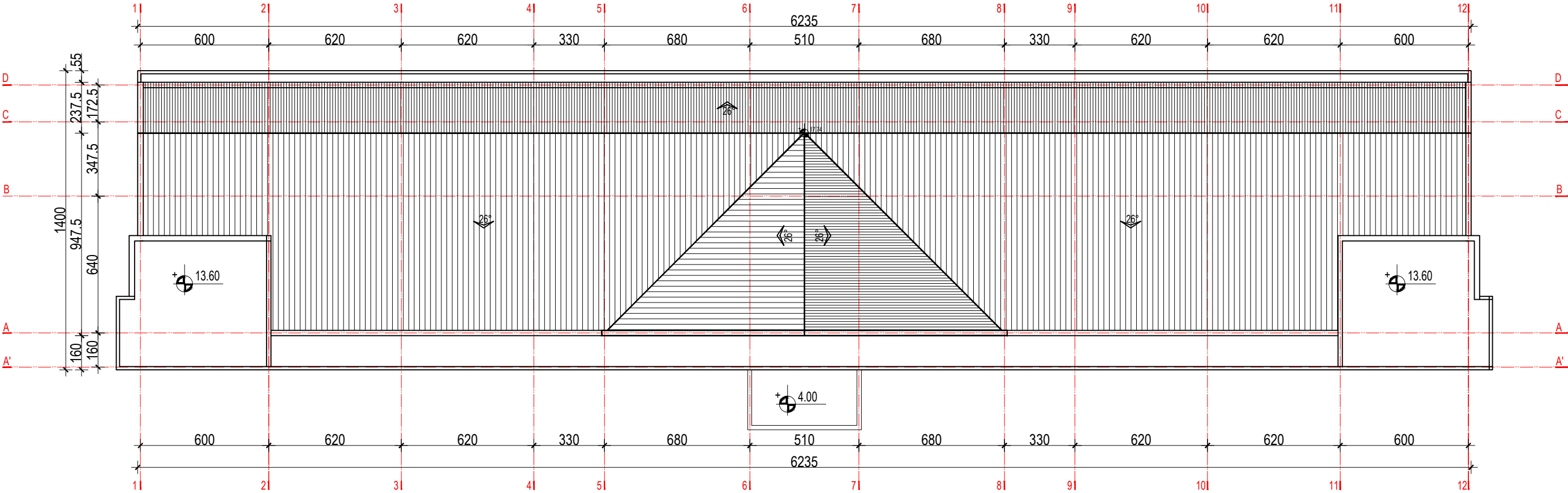
TAVANSKI PROSTOR 2		
1.	TERASA	105.68
2.	TERASA	18.25
UKUPNO TP 2:		123.93

TAVANSKI PROSTOR 3		
1.	TERASA	105.68
2.	TERASA	18.25
UKUPNO TP 3:		123.93

TAVANSKI PROSTOR 4		
1.	TERASA	179.78
2.	TERASA	56.59
UKUPNO TP 4:		236.37

NETO POVRŠINA TAVANA 779.81 m²
BRUTO POVRŠINA TAVANA 847.77 m²

IZGLED KROVNIH RAVNI
R = 1 : 200

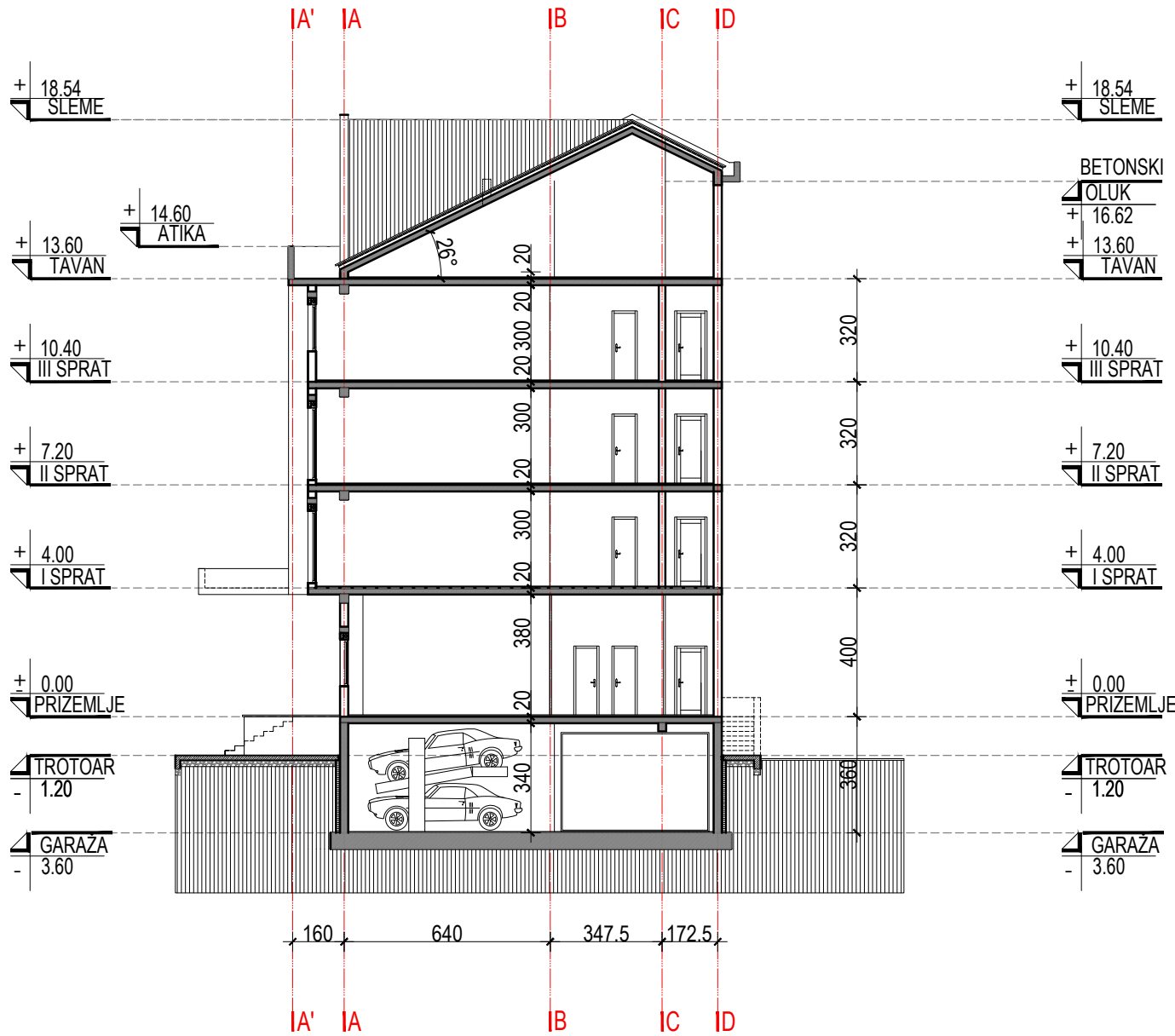


BILANS POVRŠINA APARTMANA PO ETAŽAMA		
ETAŽA	NETO	
I SPRAT	543.24 m ²	
II SPRAT	552.16 m ²	
III SPRAT	578.36 m ²	
Σ APARTMANA	1673.76 m ²	

KAPACITET OBJEKTA : 37 APARTMANA				
	I SPRAT	II SPRAT	III SPRAT	UKUPNO
APARTMANI OD ≈30.00m ² ≈35.00m ² :	6	6	7	19
APARTMANI OD ≈50.00m ² ≈60.00m ² :	4	4	4	12
APARTMANI OD ≈70.00m ² :	2	2	2	6

BILANS POVRŠINA PO ETAŽAMA		
ETAŽA	NETO	BRUTO
GARAŽA	676.80 m ²	734.90 m ²
Σ PODZEMNIH ETAŽA	676.80m ²	734.90 m ²
PRIZEMLJE	709.50 m ²	766.65 m ²
I SPRAT	666.18m ²	771.33 m ²
II SPRAT	675.10 m ²	780.90 m ²
III SPRAT	674.58 m ²	780.90 m ²
Σ NADZEMNIH ETAŽA	2725.36 m ²	3099.78 m ²
Σ PODZEMNIH + NADZEMNIH ETAŽA	3402.16 m ²	3834.68 m ²

PRESEK 1-1
R = 1 : 200

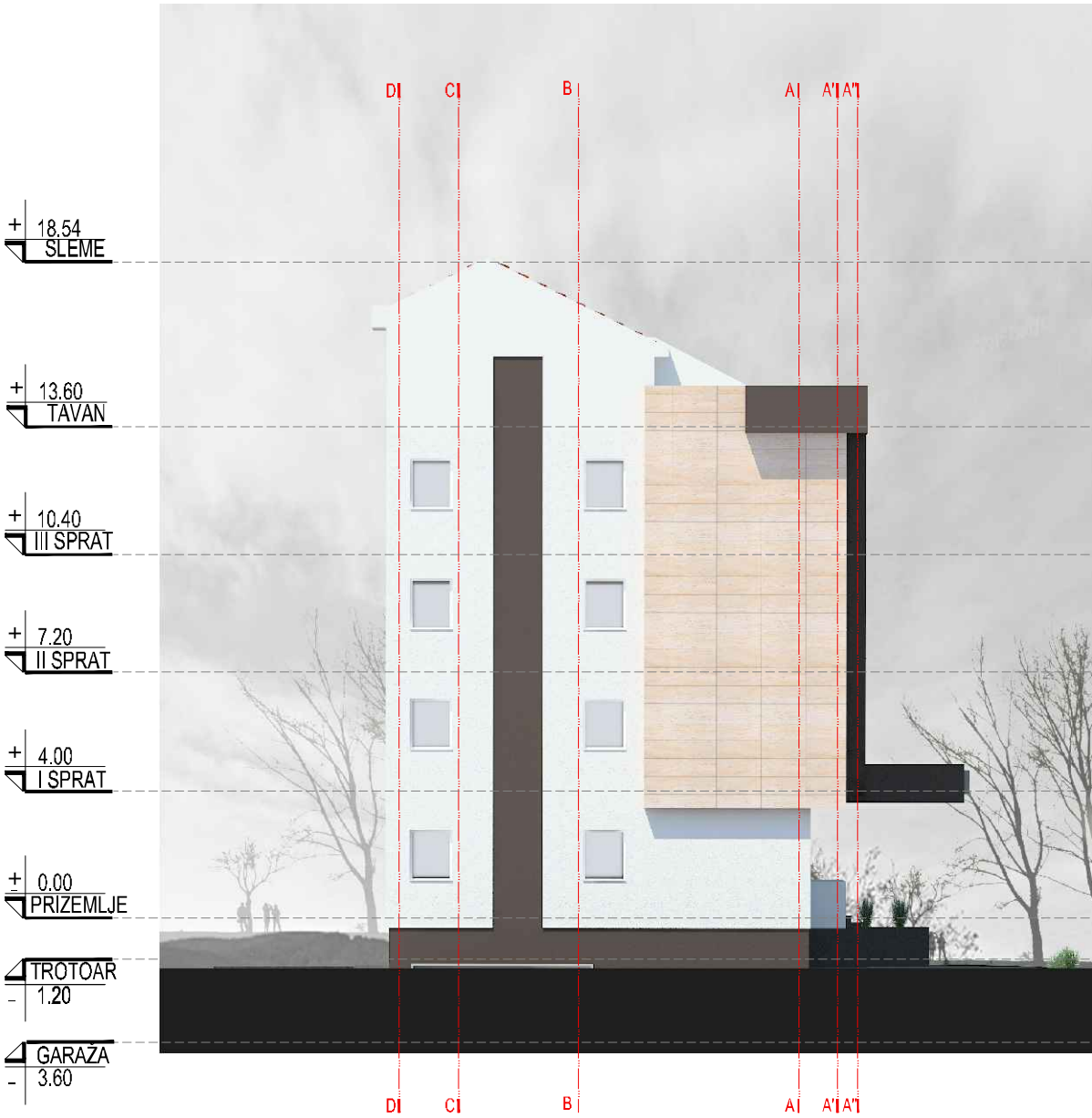


ISTOCNA FASADA

R = 1 : 200



JUZNA FASADA R = 1 : 200



SEVERNA FASADA R = 1 : 200

