

1. PROJEKTNI ZADATAK:

1) UVOD

Za potrebe investitora a na osnovu ovog projektnog zadatka, projektant treba da uradi idejno rješenje za: HOTEL *** (TRI ZVJEZDICE) na lokaciji DUP "ŽUKOTRLICA", ZONA "B", URBANISTIČKA PARCELA BROJ 17 I DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ 16, ODNOSNO DJELOVI KATASTARSKIH PARCELA BROJ 3292/17, 3292/23, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR (investitor: ROBERT DEDIĆ)

2) CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Projekat treba uraditi radi dobijanja građevinske dozvole.

3) PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE (OPŠTI PODACI O OBJEKTU, LOKACIJA, NAMJENA, KAPACITET, FAZNOST GRADNJE, ZAHTJEVANI MATERIJALI I PODACI O ZAHTJEVANOM NIVOU INSTALACIJA I OPREME)

- opšti podaci o objektu

Planirati:

HOTEL *** (TRI ZVJEZDICE) - spratnosti PO+P+3

Hotel projektovati tako da se sa postojeće saobraćajnice prilazi objektu. Ulaz u objekat projektovati tako da se ulazi direktno sa gotovog terena.

- Lokacija

DUP "ŽUKOTRLICA", ZONA "B", URBANISTIČKA PARCELA BROJ 17 I DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ 16, ODNOSNO DJELOVI KATASTARSKIH PARCELA BROJ 3292/17, 3292/23, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR (investitor: ROBERT DEDIĆ)

- namjena

HOTEL *** (TRI ZVJEZDICE)

- kapacitet

Podrum: Planirati sa tehničkim prostorijama, vešernicom i magacinom kao i komunikacije, stepenište i lift.

Prizemlje: Planirati glavni ulaz na sjevernoj strani sa sadržajima:

holom i recepcijom, sanitarijama, restoranom, kuhinjom kao i komunikacije: hodnik, stepenište i lift.

Tipski sprat (1,2 i 3 sprat): Planirati sa:

Dvije sobe i dva apartmana po spratu kao i komunikacije: hodnik, stepenište i lift

- faznost gradnje

Planirati gradnju u dvije faze

objekat: HOTEL *** (TRI ZVJEZDICE), PO+P+3 će se raditi u fazi A po urbanističko tehničkim uslovima:

za urbanističku parcelu UP17 I DIO urbanističke parcele UP16 = **527,06m²**

max zauzetost 0.60 = **316,23m² odnosno 4 etaže od 197,50m²**

max izgradjenost 1,5 = **790,59m²**

max spratnost **PO+P+3**

min zelenilo **35%**

parkiranje **1/2PM**

- zahtjevani materijali

konstrukcija:

Konstruktivne zidove planirati kao AB platna d= 20 cm

Međuspratnu tavanicu planirati kao punu AB ploču debljine 15 cm.

Krov: Planirati ravnu AB ploču termo izolovana sa donje i gornje strane, pokrivena limenim sendvič panelima na niskoj drvenoj konstrukciji u padu od 5 do 6 stepeni ka slivnicima

podovi:

Podovi su planirani od kvalitetne keramike.

Podovi u svim prostorijama- su od visoko-kvalitetne keramike .

zidovi:

Za konstruktivne zidove planirana su armirano-betonska platna i stubovi. Pregradni zidovi planirani su od giter blokova d=20 cm i blok opeke d=10 cm. Svi zidovi se malterišu i boje bijelom bojom, sem zidova u sanitarnom čvoru koje treba obložiti keramičkim pločicama. Sve zidove gletovati prije farbanja.

plafoni:

Sve plafone malterisati, gletovati i bojiti bijelom bojom.

spoljni i unurašnji otvori:

Spoljašnji otvori planirani su od plastificiranog aluminijuma sa termoprekidom, ili ALD (spolja aluminijum, unutra drvo) i zastakljeni izolujućim "termoton" staklom. Svi vanjski otvori planirani su sa dvoslojnim staklom, zbog bolje toplotne i zvučne izolacije.

Unutrašnja vrata planirana su od drvene građe.

spoljna obrada:

Fasada objekta se oblaže termoizolacijom 10 cm, zbog bolje toplotne i zvučne

izolacije. Cjelokupni objekat kao i njegove fasade čine ravnomjerno raspoređeni stakleni otvori kao i terase, kako bi objekat primio mediteranski izgled i uspostavio skladan ritam sa okolinom.

hidro, termo i zvučna izolacija:

Na završnoj krovnoj ploči, na podnoj ploči u prizemlju, kao i u sanitarnim čvorovima planirana je hidro i termo-izolacija. Zvučna izolacija planirana je u svim podovima. Termička izolacija planirana je u podu prizemlja kao i u završnoj krovnoj ploči objekta. Termička izolacija planirana je na svim fasadnim zidovima stiroporom d=5 cm.

4) SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Objekat planirati sa velikim otvorima, kako bi se dobila veća svjetlost u unutrašnjim prostorijama.

Projektom planirati primjenu savremene tehnologije gradnje, uz korišćenje savremenih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.

Primjeniti sve elemente dobrih fizičkih karakteristika kao preduslov zaštite od klimatskih uslova. Planirati krov kao ravnu AB ploču termo izolovana sa donje i gornje strane.

5) POTPIS I OVJERA INVESTITORA

investitor:
ROBERT DEDIĆ

Sastavni dio projektonog zadatka su i urbanističko-tehnički uslovi i geodetska podloga dostavljeni projektantu, i nalaze se:

1. urbanističko - tehnički uslovi - [folder 1](#)
stavka 1 Opšta dokumentacija, tačka 8
2. geodetska podloga - [folder 2](#)
stavka 4 Podloge za izradu tehničke dokumentacije, list broj 1