



1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1/1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: „HOME CENTAR VERA“ DOO
Ул. Станоја Главаша бр. 9
16000 Лесковац

„STEFANELI INTERNACIONAL“ DOO
Ул. Индустријска бр. 10
16000 Лесковац

Објект: Комплекс хотела „Београд“ (пословно-угоститељски објект) спратности По+П+Мсп+4+Пс (категирија В, класификациона ознака 121112) на КП бр. 5397/11 КО Лесковац у Лесковцу
Фаза I: реконструкција подрума и приземља са формирањем међуспрата;
Фаза II: реконструкција првог, другог, трећег и четвртог спрата хотела и реконструкција, доградња и пренамена повученог спрата.

Врста техничке документације: ИДР - Идејно решење

Ознака и назив дела пројекта: 1 – пројекат архитектуре

Врста радова: Реконструкција, доградња и пренамена

Пројектант: АРХИПЛАН ИНЖЕЊЕРИНГ 016 ДОО Брестовац
ул. Трг Слободе бр.5 Брестовац, Огранак:
Станоја Главаша 34д/19, Лесковац

Одговорно лице пројектанта: Жиикица Стојановић
Потпис:

Žikica
Stojanović

Digitally signed by Žikica Stojanović
DN: C=RS, SERIALNUMBER=PNORS=
0906981740024, SERIALNUMBER=
CA:RS-40230, SN=Stojanović, G=
Žikica, CN=Žikica Stojanović
Reason: I am the author of this
document
Location:
Date: 2025.12.15 10:19:41+01'00'

Одговорни пројектант: Марија Д. Момчиловић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 А 00056 19

Потпис:

МАРИЈА
МОМЧИЛОВИЋ
Ћ 012358286
Sign

Digitally signed by МАРИЈА
МОМЧИЛОВИЋ 012358286 Sign
DN: C=RS, SERIALNUMBER=
PNORS-1011981745049,
SERIALNUMBER=CA:RS-
012358286, SN=МОМЧИЛОВИЋ,
G=МАРИЈА, CN=МАРИЈА
МОМЧИЛОВИЋ 012358286 Sign
Reason: I am the author of this
document
Location:
Date: 2025.12.15 10:20:06+01'00'

Број дела пројекта: ИДР – А - 04/2025
Место и датум: Лесковац, новембар 2025. године



1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1- НАСЛОВНА СТРАНА

1.2 - САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.3 - РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.4 - ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.5 - ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.6 – НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.7 – ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

утврђује да је

Марија Д. Момчиловић

дипломирани инжењер архитектуре

ималац лиценце одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације

Број лиценце

300A0005619



ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
И МИНИСТАРКА

Зорана З. Михајловић
Проф. др Зорана З. Михајловић

У Београду, 21.10.2020. године

Број: 02-12/2025-16965
Београд, 15.07.2025. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19)
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Марија Д. Момчиловић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300А 00056 19

**Одговорни пројектант архитектонских пројеката, уређења слободних
простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 20.07.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,
овлашћено лице да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл. простор. план.



1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 96/2023) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду пројекта архитектуре који је део Идејног решења за: **фаза I** - реконструкцију подрума и приземља са формирањем међуспрата; и **фаза II** - реконструкцију првог, другог, трећег и четвртог спрата и реконструкцију, доградњу и пренамену повученог спрата, комплекса хотела "Београд" (пословно-угоститељски објекат), спратности По+П+Мсп+4+Пс (категорија В, класификациона ознака 121112) на КП бр. 5397/11 КО Лесковац у Лесковцу, одређује се:

Марија Д. Момчиловић, дипл.инж.арх.....300 А 00056 19

Пројектант: АРХИПЛАН ИНЖЕЊЕРИНГ 016 ДОО Брестовац
ул. Трг Слободе бр.5 Брестовац, Огранак:
Станоја Главаша 34д/19, Лесковац

Одговорно лице/заступник: Жикица Стојановић

Потпис:

**Žikica
Stojano
vić**

Digitally signed by Žikica Stojanović
DN: C=RS, SERIALNUMBER=PNORS-0906981740024,
SERIALNUMBER=CA:RS-40230,
SN=Stojanović, G=Žikica, CN=Žikica Stojanović
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2025.12.15
10:18:57
+01'00'

Број дела пројекта : ИДР – А - 04/2025
Место и датум: Лесковац, новембар 2025. године



1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре који је део Идејног решења за:
фаза I - реконструкцију подрума и приземља са формирањем међуспрата;
и **фаза II** - реконструкцију првог, другог, трећег и четвртог спрата и
реконструкцију, доградњу и пренамену повученог спрата, комплекса хотела
"Београд" (пословно-угоститељски објекат), спратности По+П+Мсп+4+Пс
(категорија В, класификациона ознака 121112) на КП бр. 5397/11 КО Лесковац
у Лесковцу,

Марија Д. Момчиловић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. Да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант ИДР: Марија Д. Момчиловић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 А 00056 19

Потпис:

**МАРИЈА
МОМЧИЛОВИЋ
Ћ 012358286
Sign**

Digitally signed by МАРИЈА
МОМЧИЛОВИЋ 012358286 Sign
DN: C=RS, SERIALNUMBER=PNORS-
1011981745049, SERIALNUMBER=
CA:RS-012358286, SN=
МОМЧИЛОВИЋ, G=МАРИЈА, CN=
МАРИЈА МОМЧИЛОВИЋ 012358286
Sign
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2025.12.15 10:19:17+01'00'

Број дела пројекта: ИДР – А - 04/2025

Место и датум: Лесковац, новембар 2025. године



1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

ИНВЕСТИТОР:

„HOME CENTAR VERA“ DOO
Ул. Станоја Главаша бр. 9
16000 Лесковац
„STEFANELI INTERNACIONAL“ DOO
Ул. Индустијска бр. 10
16000 Лесковац

ВРСТА ОБЈЕКТА: Комплекс хотела „Београд“ (пословно-угоститељски објекат)
спратност: По+П+Мсп+4+Пс (категиорија В, класификациона ознака 121112) на КП бр.
5397/11 КО Лесковац у Лесковцу.

За потребе инвеститора: „HOME CENTAR VERA“ DOO Ул. Станоја Главаша бр. 9, 16000
Лесковац „STEFANELI INTERNACIONAL“ DOO Ул. Индустијска бр. 10 16000 Лесковац,
урадити техничку документацију Идејног решења за: **фаза I** - реконструкцију подрума
и приземља са формирањем међуспрата; и **фаза II** - реконструкцију првог, другог,
трећег и четвртог спрата и реконструкцију, доградњу и пренамену повученог спрата,
комплекса хотела “Београд” (пословно-угоститељски објекат), спратности
По+П+Мсп+4+Пс (категиорија В, класификациона ознака 121112) на КП бр. 5397/11 КО
Лесковац у Лесковцу.

За инвеститора:

„HOME CENTAR VERA“, Д.О.О.,
Станоја Главаша 9, Лесковац
ПИБ: 109986020
Матични број: 21280003
Заступник: Драган Станисављевић



„STEFANELI INTERNACIONAL“, Д.О.О.,
Индустијска 10, Лесковац
ПИБ: 103170694
Матични број: 17530933
Заступник: Сениша Ристић



За пројектанта:

Марија Д. Момчиловић,

дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 А 00056 19

Број дела пројекта:

ИДР – А - 04/2025

Место и датум:

Лесковац, новембар 2025. године



ТЕХНИЧКИ ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ЗА: ФАЗА I - РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПОДРУМА И ПРИЗЕМЉА СА ФОРМИРАЊЕМ МЕЋУСПРАТА; И ФАЗА II - РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПРВОГ, ДРУГОГ, ТРЕЋЕГ И ЧЕТВРТОГ СПРАТА И РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И ПРЕНАМЕНУ ПОВУЧЕНОГ СПРАТА, КОМПЛЕКСА ХОТЕЛА "БЕОГРАД" (ПОСЛОВНО-УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКАТ), СПРАТНОСТИ ПО+П+МСП+4+ПС (КАТЕГОРИЈА В, КЛАСИФИКАЦИОНА ОЗНАКА 121112) НА КП БР. 5397/11 КО ЛЕСКОВАЦ У ЛЕСКОВЦУ

ОПШТИ ДЕО:

На основу захтева инвеститора „HOME CENTAR VERA“ DOO (Ул. Станоја Главаша бр. 9, 16000 Лесковац) и „STEFANELI INTERNACIONAL“ DOO (Ул. Индустијска бр. 10, 16000 Лесковац), приступљено је изради пројектно-техничке документације **ИДР** – Идејног решења за: **фаза I** - реконструкцију подрума и приземља са формирањем међуспрага; и **фаза II** - реконструкцију првог, другог, трећег и четвртог спрата и реконструкцију, доградњу и пренамену повученог спрата, комплекса хотела "Београд" (пословно-угоститељски објекат), спратности По+П+Мсп+4+Пс (категорија В, класификациона ознака 121112) на КП бр. 5397/11 КО Лесковац у Лесковцу.

Претходно потврђеним урбанистичким пројектом и идејним решењем, планирана је доградња и реконструкција пословно-угоститељског објекта (хотела „Београд“). Спратност овог објекта је По+Пр+1, део По+Пр+Мсп+4+Пс.

Доградња и реконструкција објекта хотела „Београд“, за коју је исходована грађевинска дозвола бр. 351-20967/20-02, број предмета ROP-LES-9200-CPI-4/2020 од 05.01.2021. године, завршена је у конструктивном смислу према обавештењу инспекцијског надзора бр. 356-707/19-III-07 од 01.07.2021. године.

Повучени спрат је, према претходно наведеној грађевинској дозволи, био планиран као „fitness-wellness“ центар са терасом на јужној, источној, западној и делом на северној страни.

Нето површина износила је 7350.98m²

Бруто површина објекта надземно је била 6777.59 m².

Укупна БРГП износила је 8677.06 m².

Новим идејним решењем планирана је „доградња“ повученог спрата у волумену постојећих тераса на јужној, западној и делом на северној страни, док се задржава тераса на источној страни. Планирана је и пренамена из „fitness-wellness“ центра у кафић.

Нето површина износи 7352.74 m²

Бруто површина објекта надземно је 6777.59 m².

Укупна БРГП је 8677.06 m².



ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Предметна локација налази се на КП бр. 5397/11 КО Лесковац у Лесковцу. Површина парцеле КП бр. 5397/11 КО Лесковац у Лесковцу је 3060m².

На предметној локацији, осим предметног објекта, постоји већ изграђен објекат – киоск, површине P=5.76m², који се уклања.

За нулту коту терена узета је апсолутна кота терена од +229.45m.

ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Реконструкција и доградња објекта планирана је фазно, и то:

I фаза: реконструкција подрума и приземља са формирањем међуспрата;

II фаза: реконструкција првог, другог, трећег и четвртог спрата хотела и реконструкција, доградња и пренамена повученог спрата.

Планирани радови за фазу I:

Подрумска етажа:

На овој етажи предвиђен је простор за магацин који ће бити уређен према захтевима закупца локала, техничке просторије хотела као и пословни простор – супермаркет;

Приземна етажа објекта:

У приземљу објекта су планирани локали, укупно 6 локала, улазни хол и кафић у склопу хола хотела;

Међуетажа:

На међуспрату који постоји на делу објекта, планиране су сале за прославе (мала и велика сала), ресторан за госте хотела и кухињски блок.

Планирани радови за фазу II:

Етажа I-IV спрат:

Планира се задржавање постојеће организације смештајних јединица уз неопходне радове на санацији и привођење намени.

На етажи IV спрата планира се:

- Преграђивање спратног офиса гипс-картон плочама, без промене намене;

- Рушење преградних зидова просторије бр. 15, смањење површине и ново преграђивање гипс-картон плочама са пренаменом из једнокреветне собе у тоалете којима се приступа из простора степеништа;

Етажа повученог спрата:

Планира се:

- Демонтажа постојеће кровне облоге и кровне конструкције;
- Скидање постојеће спољашње и унутрашње столарије;
- Рушење постојећих зидова и носеће конструкције на етажи;
- Израда нове носеће и кровне конструкције;
- Зидање нових спољашњих и унутрашњих зидова од опеке и гипс-картон плоча;



-
- Израда одговарајућих слојева подне изолације и подне облоге;
 - Израда нове кровне потконструкције и постављање новог кровног покривача;
 - Постављање нове спољашње и унутрашње столарије;
 - Опремање потребним водоводним, канализационим и електричним инсталацијама;
 - Израда нове фасадне облоге.

На повученом спрату планирана је нова намена – кафић и теретана (постојећа је „fitness wellness“ центар).



ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ

- Са северне стране међна линија са КП бр. 14300/1 КО Лесковац у Лесковцу (Ул. Булевар Ослобођења);
- Са источне стране међна линија са КП бр. 5397/12 и КП бр. 5397/7, КО Лесковац у Лесковцу;
- Са јужне стране међна линија са КП бр. 5397/14 и КП бр. 5398/2, КО Лесковац у Лесковцу;
- Са западне стране међна линија са КП бр. 5397/6 и КП бр. 5397/13, КО Лесковац у Лесковцу.

ПРИЛАЗИ ПАРЦЕЛИ

Предметна локација остварује пешачки прилаз са јавне површине на северу – Ул. Булевар Ослобођења (КП бр. 14300/1 КО Лесковац у Лесковцу) и колско-пешачки прилаз са јавне површине на истоку – део Трга Револуције (КП бр. 5397/7 КО Лесковац у Лесковцу).

Потребан број паркинг места је 80. Пројектовано је укупно 60 паркинг места, што је део потребних паркинг места одређених на основу норматива прописаним у планском документу. **Инвеститор ће уплатити накнаду за 20 паркинг места по одлуци о утврђивању накнаде за недостајућа паркинг места донету у службеном гласнику Града Лесковца 48/2016 од 30. новембра 2016. године.**

Паркинг је организован са обе стране интерне саобраћајнице (са севера и југа) чија је ширина 5.0m и 5.46m.

Од укупног броја паркинг места, на њих 28 је планиран механички хидраулични систем за независно паркирање два возила у два нивоа (једно изнад другог) на површини коју иначе заузима једно возило, што је укупно 56 паркинг места. Од тог броја, на 19 је планиран подземни систем. Како би се паркирало возило на доњем нивоу, систем се подиже из јаме, све док одговарајућа (доња) платформа не достигне прилазни ниво. Величина ових паркинг места је 2.30m (2.38m) x 5.00m (5.15m).

Од укупног броја паркинг места предвиђа се 5% за паркирање особа са инвалидитетом. Планирано је 4 (четири) паркинг места за паркирање аутомобила која користе особе са инвалидитетом, у складу са одредбама Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015). Место за паркирање за два аутомобила које се налази у низу паркиралишних места управно на тротоар величине је 590 x 500 cm са међупростором ширине 150 cm.



ПОЗИЦИОНИРАЊЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

Предметни објекат оријентисан је у правцу исток-запад дужом страном објекта и неправилне је форме у основи. Позициониран је са следећим удаљењима од граница суседних парцела:

- Са северне стране, објекат је удаљен 0.10m, односно 0.30m од КП бр. 14300/1 КО Лесковац у Лесковцу;
- Са источне стране, објекат се налази на међној линији са КП бр. 5397/12 КО Лесковац у Лесковцу, а удаљен је 2.00m, односно 2.50m од КП бр. 5397/7 КО Лесковац у Лесковцу;
- Са јужне стране, објекат је удаљен 23.50m од КП бр. 5397/14 КО Лесковац у Лесковцу, а 21.9m, 20.3m, 18.6m, 18.5m, 20.2m односно 20.10m од КП бр. 5398/2 КО Лесковац у Лесковцу.

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Објекат бр. 1 – пословно-угоститељски објекат

ОСНОВА ПОДРУМА

Етажа подрума налази се на коти -3.40m, односно -1.95m у односу на коту терена, што одговара апсолутној коти терена +226.05m, односно +227.50m. Светла висина подрума је од Hsv=2.96m до Hsv=3.41m. У подруму се налазе просторије дате у следећој табели:

ТАБЕЛА ПОВРШИНА – ПОДРУМ				
Р.Бр.	Назив просторије		Р [m²]	Подна облога
	1	степениште	10.67	гранитна керамика
	2	претпростор	3.65	гранитна керамика
	3	магацин	34.28	гранитна керамика
	4	супермаркет	651.62	гранитна керамика
	5	степениште	2.09	гранитна керамика
	6	магацин	24.67	гранитна керамика
	7	степениште	2.09	гранитна керамика
	8	претпростор	26.65	гранитна керамика
	9	тоалети за запослене	7.08	гранитна керамика
	10	мушка гардероба	3.32	гранитна керамика
	11	женска гардероба	3.50	гранитна керамика
	12	чајна кухиња	6.35	гранитна керамика
	13	канцеларија	9.00	гранитна керамика

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

sedište u ul. Trg Slobode br.5, Brestovac,
 ogranak: ul. Stanoja Glavaša 34d/19, Leskovac



			784.97	
	1	претпростор	2.10	гранитна керамика
	2	гардероба	4.40	гранитна керамика
	3	тоалет	1.74	гранитна керамика
	4	остава	11.61	гранитна керамика
			19.85	
	1	улазни плато	3.45	гранитна керамика
	2	претпростор степеништа	2.55	гранитна керамика
	3	степениште	5.73	гранитна керамика
	4	ходничка комуникација	24.24	гранитна керамика
	5	простор за одлагање отпада	4.86	гранитна керамика
	6	простор за складиштење ћумура	3.37	гранитна керамика
	7	магацин пића	6.93	гранитна керамика
	8	суво складиште	6.45	гранитна керамика
	9	суво складиште	6.45	гранитна керамика
	10	складиште опреме	18.00	гранитна керамика
			79.03	
	1	ходник	10.20	гранитна керамика
	2	остава	8.54	гранитна керамика
	3	ходник гардеробе	7.74	гранитна керамика
	4	тоалет женски	2.21	гранитна керамика
	5	гардероба женска	4.00	гранитна керамика
	6	гардероба мушка	4.00	гранитна керамика
	7	тоалет мушки	2.21	гранитна керамика
			38.90	
	8	претпростор	4.24	гранитна керамика
	9	остава прљавог веша	8.54	гранитна керамика
	10	остава чистог веша	12.54	гранитна керамика
	11	перионица	42.50	гранитна керамика
	12	сервисна просторија	6.97	гранитна керамика
	13	остава средстава	2.89	гранитна керамика
			77.68	
	1	ходник	2.12	гранитна керамика
	2	претпростор	7.57	гранитна керамика

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

sedište u ul. Trg Slobode br.5, Brestovac,
ogranak: ul. Stanoja Glavaša 34d/19, Leskovac



	3	тоалет мушки	1.95	гранитна керамика
	4	тоалет женски	1.95	гранитна керамика
			13.56	
	1	степениште	13.37	цементна кошуљица
	2	котларница	95.00	цементна кошуљица
	3	техничка просторија	15.10	цементна кошуљица
	3a	трафостаница	18.29	цементна кошуљица
			141.76	
	1	магацин локала бр. 1	39.14	цементна кошуљица
	2	гардероба	2.52	гранитна керамика
	3	тоалет за запослене	1.92	гранитна керамика
			43.58	
	1	магацин локала бр. 3	70.00	цементна кошуљица
	2	тоалет за запослене	2.60	гранитна керамика
			72.60	
	1	магацин локала бр. 4	106.78	цементна кошуљица
	2	тоалет за запослене	2.60	гранитна керамика
			109.38	
		УКУПНО НЕТО (ПОДРУМ)	1381.34m²	
		УКУПНО БРУТО (ПОДРУМ)	1899.47m²	



ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

Етажа приземља налази се на коти +0.10m, односно +1.10m у односу на коту терена, што одговара апсолутној коти терена +229.55m, односно +230.55m. Спратна висина приземља је од H=2.80m до H=5.05m. У локале се улази са северне стране објекта, док је улаз у хотел са јужне стране. У приземљу се налазе просторије дате у следећој табели:

ТАБЕЛА ПОВРШИНА – ПРИЗЕМЉЕ				
Р.Бр.	Назив просторије		Р [m²]	Подна облога
	1	хол	80.39	гранитна керамика
	2	остава за пртљаг	3.52	гранитна керамика
	3	панорамски лифт	1.75	/
	4	лифт	1.20	/
	5	степениште	16.07	гранитна керамика
	6	степениште	11.42	гранитна керамика
	7	кафе ресторан	95.70	гранитна керамика
	8	теретни лифт	0.40	/
	9	претпростор	5.01	гранитна керамика
	10	степениште	8.78	гранитна керамика
	11	улазно степениште	12.72	гранитна керамика
	12	помоћно степениште	12.72	гранитна керамика
	13	теретни лифт	0.57	/
	14	рампа	22.81	цементна кошуљица
	15	улаз и степениште за ресторан	10.52	гранитна керамика
			283.58	
	1	локал бр. 1	218.91	гранитна керамика
	2	степениште	4.26	гранитна керамика
			223.17	
	1	локал бр. 2	359.49	гранитна керамика
	2	магацин	23.64	гранитна керамика
	3	канцеларија	8.94	гранитна керамика
	4	гардероба	6.64	гранитна керамика
	5	тоалет женски	2.26	гранитна керамика
	6	тоалет мушки	2.21	гранитна керамика
			403.18	

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

sedište u ul. Trg Slobode br.5, Brestovac,
ogranak: ul. Stanoja Glavaša 34d/19, Leskovac



	1	локал бр. 3	188.34	гранитна керамика
	2	претпростор са степеништем	7.05	гранитна керамика
			195.39	
	1	локал бр. 4	333.86	гранитна керамика
			333.86	
	1	локал бр. 5	81.60	гранитна керамика
	2	канцеларија	36.28	гранитна керамика
			117.88	
	1	локал бр. 6	143.74	гранитна керамика
	2	гардероба	4.83	гранитна керамика
	3	тоалет	2.52	гранитна керамика
			151.09	
	1	техничка просторија	13.71	бетон
			13.71	
		УКУПНО НЕТО (ПРИЗЕМЉЕ)	1721.86m²	
		УКУПНО БРУТО (ПРИЗЕМЉЕ)	1817.72m²	



ОСНОВА МЕЋУСПРАТА

Етажа међуспрата налази се на коти +3.90m у односу на коту терена, што одговара апсолутној коти терена +233.35m. Спратна висина међуспрата је од H=2.85m до H=4.65m. На међуспрату се налазе просторије дате у следећој табели:

ТАБЕЛА ПОВРШИНА – МЕЋУСПРАТ			
Р.Бр.	Назив просторије	Р [m²]	Подна облога
1	претпростор	35.27	гранитна керамика
2	ходник	16.06	гранитна керамика
3	ресторан за госте хотела	136.71	гранитна керамика
4	ходник	7.81	гранитна керамика
5	остава	6.04	гранитна керамика
6	тоалет за запослене	6.72	гранитна керамика
7	остава прибора за чишћење	0.75	гранитна керамика
8	претпростор – улаз у ресторан	15.21	гранитна керамика
9	ходник – санитарни блок	7.18	гранитна керамика
10	тоалет за инвалиде	4.88	гранитна керамика
11	тоалет мушки	10.76	гранитна керамика
11а	тоалет женски	13.64	гранитна керамика
12	ресторан – велика сала	554.93	гранитна керамика
13	ресторан – мала сала	229.49	гранитна керамика
14	келнер офис	23.01	гранитна керамика
15	кухиња	87.36	гранитна керамика
16	комора плусна	35.38	гранитна керамика
17	суво складиште	5.36	гранитна керамика
18	топла кухиња	12.96	гранитна керамика
19	роштиљ	13.68	гранитна керамика
20	мушка гардероба	6.12	гранитна керамика
21	женска гардероба	4.68	гранитна керамика
22	тоалет за особље кухиње	4.50	гранитна керамика
23	женска гардероба	11.98	гранитна керамика
24	пожарно степениште	3.64	гранитна керамика
25	тоалет женски	10.10	гранитна керамика
26	тоалет мушки	8.29	гранитна керамика



	27	улазни хол мале сале	13.26	гранитна керамика
	28	остава опреме за чишћење	3.58	гранитна керамика
			1289.77	
	УКУПНО НЕТО (МЕЋУСПРАТ)		1289.77m²	
	УКУПНО БРУТО (МЕЋУСПРАТ)		1422.73m²	

ОСНОВА 1. СПРАТА

Етажа 1. спрата налази се на коти +6.65m у односу на коту терена, што одговара апсолутној коти терена +236.10m. Спратна висина 1. спрата је H=3.06m. На 1. спрату се налазе просторије дате у следећој табели:

ТАБЕЛА ПОВРШИНА – 1. СПРАТ				
Р.Бр.	Назив просторије		Р [m²]	Подна облога
	1	ходник	108.39	гранитна керамика
	2	једнокреветна соба	18.70	гранитна керамика
	3	апартман	24.48	гранитна керамика
	4	апартман	35.80	гранитна керамика
	5	тераса	38.32	гранитна керамика
	6	остава ресторанске опреме	45.12	гранитна керамика
	7	степениште	19.08	гранитна керамика
	8	апартман за младенце	23.00	гранитна керамика
	9	техничке просторије	45.53	гранитна керамика
	10	техничке просторије	11.33	гранитна керамика
	11	спратни офис	11.17	гранитна керамика
	12	степениште	12.53	гранитна керамика
	13	једнокреветна соба	13.86	гранитна керамика
	14	једнокреветна соба	17.64	гранитна керамика
	15	једнокреветна соба	17.27	гранитна керамика
	16	апартман	38.87	гранитна керамика
	17	апартман	23.74	гранитна керамика
	18	апартман	42.56	гранитна керамика
	19	апартман	39.73	гранитна керамика
	20	апартман	30.99	гранитна керамика
			619.11	



	УКУПНО НЕТО (1. СПРАТ)	619.11m²
	УКУПНО БРУТО (1. СПРАТ)	740.42m²

ОСНОВА 2-3. СПРАТА

Етаже 2-3. спрата налазе се на котама +9.71m и +12.77m у односу на коту терена, што одговара апсолутним котама терена +239.16m и +242.22m. Спратна висина 2-3. спрата је H=3.06m. На 2-3. спрату се налазе просторије дате у следећој табели:

ТАБЕЛА ПОВРШИНА – 2-3. СПРАТ				
Р.Бр.	Назив просторије		Р [m²]	Подна облога
	1	ходник	100.85	гранитна керамика
	2	једнокреветна соба	18.74	гранитна керамика
	3	једнокреветна соба	24.49	гранитна керамика
	4	једнокреветна соба	14.98	гранитна керамика
	5	апартман	41.02	гранитна керамика
	6	једнокреветна соба	28.56	гранитна керамика
	7	степениште	19.08	гранитна керамика
	8	једнокреветна соба	21.77	гранитна керамика
	9	једнокреветна соба	12.07	гранитна керамика
	10	једнокреветна соба	20.96	гранитна керамика
	11	једнокреветна соба	11.60	гранитна керамика
	12	једнокреветна соба	12.68	гранитна керамика
	13	спратни офис	9.30	гранитна керамика
	14	степениште	12.53	гранитна керамика
	15	једнокреветна соба	13.84	гранитна керамика
	16	једнокреветна соба	17.12	гранитна керамика
	17	једнокреветна соба	17.68	гранитна керамика
	18	једнокреветна соба	19.03	гранитна керамика
	19	једнокреветна соба	19.54	гранитна керамика
	20	једнокреветна соба	14.71	гранитна керамика
	21	једнокреветна соба	14.76	гранитна керамика
	22	једнокреветна соба	14.89	гранитна керамика
	23	једнокреветна соба	19.63	гранитна керамика



	24	једнокреветна соба	19.66	гранитна керамика
	25	једнокреветна соба	19.49	гранитна керамика
	26	апартман	31.34	гранитна керамика
			570.32	
УКУПНО НЕТО (2-3. СПРАТ)			570.32m²	
УКУПНО БРУТО (2-3. СПРАТ)			699.18m²	

ОСНОВА 4. СПРАТА

Етажа 4. спрата налази се на коти +15.83m у односу на коту терена, што одговара апсолутној коти терена +245.28m. Спратна висина 4. спрата је H=3.06m. На 4. спрату се налазе просторије дате у следећој табели:

ТАБЕЛА ПОВРШИНА – 4. СПРАТ				
Р.Бр.	Назив просторије		Р [m²]	Подна облога
	1	ходник	100.85	гранитна керамика
	2	једнокреветна соба	18.74	гранитна керамика
	3	једнокреветна соба	24.49	гранитна керамика
	4	једнокреветна соба	14.98	гранитна керамика
	5	апартман	41.02	гранитна керамика
	6	једнокреветна соба	28.56	гранитна керамика
	7	степениште	19.08	гранитна керамика
	8	једнокреветна соба	21.77	гранитна керамика
	9	једнокреветна соба	12.07	гранитна керамика
	10	једнокреветна соба	20.96	гранитна керамика
	11	једнокреветна соба	11.60	гранитна керамика
	12	једнокреветна соба	12.68	гранитна керамика
	13	спратни офис	9.30	гранитна керамика
	14	степениште	12.53	гранитна керамика
	15	једнокреветна соба	13.84	гранитна керамика
	16	једнокреветна соба	17.12	гранитна керамика
	17	једнокреветна соба	17.68	гранитна керамика
	18	једнокреветна соба	19.03	гранитна керамика
	19	једнокреветна соба	19.54	гранитна керамика
	20	једнокреветна соба	14.71	гранитна керамика
	21	једнокреветна соба	14.76	гранитна керамика
	22	једнокреветна соба	14.89	гранитна керамика



	23	једнокреветна соба	19.63	гранитна керамика
	24	једнокреветна соба	19.66	гранитна керамика
	25	једнокреветна соба	19.49	гранитна керамика
	26	апартман	31.34	гранитна керамика
			570.32	
УКУПНО НЕТО (4. СПРАТ)			570.32m²	
УКУПНО БРУТО (4. СПРАТ)			699.18m²	

ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА

Етажа повученог спрата налази се на коти +18.89m у односу на коту терена, што одговара апсолутној коти терена +248.34m. Спратна висина повученог спрата је H=2.26m. На повученом спрату се налазе просторије дате у следећој табели:

ТАБЕЛА ПОВРШИНА – ПОВУЧЕНИ СПРАТ				
Р.Бр.	Назив просторије		Р [m²]	Подна облога
	1	степениште	19.08	гранитна керамика
	2	фитнес – велнес центар	347.36	гранитна керамика
	3	тераса	87.41	гранитна керамика
	4	тераса	122.83	гранитна керамика
	5	ходник	7.74	гранитна керамика
	6	гардероба – женска	6.74	гранитна керамика
	7	гардероба – мушка	7.03	гранитна керамика
	8	остава	16.72	гранитна керамика
	9	степениште	12.66	гранитна керамика
			627.94	
УКУПНО НЕТО (ПОВУЧЕНИ СПРАТ)			627.94m²	
УКУПНО БРУТО (ПОВУЧЕНИ СПРАТ)			699.18m²	

Индекс изграђености: 2.22

Индекс заузетости: 59.59%

Укупна бруто површина: 8677.06m²

Укупна надземна бруто површина: 6777.59m²



КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА:

У конструктивном погледу, објекат је изграђен у скелетном систему са носећим елементима – армиранобетонским стубовима повезаним гредама. Међуспратне плоче су армиранобетонске, монолитне или полумонтажне типа „Авраменко.“ На делу изнад ресторана, на армиранобетонске стубове је ослоњена решеткаста, челична конструкција. Темељење је извршено преко армиранобетонске контра-плоче и тракастих темеља у појединим деловима.

Спољни и унутрашњи зидови су зидани пуном опеком у продужном малтеру, док су поједини преградни зидови израђени од стандардних или ватроотпорних гипс-картон плоча, а све у зависности од намена просторија.

Кров објекта је израђен са падом од 5° (на делу изнад ресторана као једноводни, а изнад вишег дела са смештајним јединицама двоводни) и челичним, секундарним носачима преко којих су постављени кровни „сендвич“ панели. Изнад улазног хола и кафића у јужном делу објекта израђен је равни, непроходни кров.

Детаљни описи конструкције и слојева обраде дати су у графичким прилозима Идејног решења.

АРХИТЕКТОНСКА ОБРАДА ОБЈЕКТА:

Обликовање објекта прати постојећу носећу конструкцију уз примену савремених материјала, тако да доминирају сведене форме фасадних равни. Објекат се својом позицијом и габаритом истиче у централном градском језгру и представља један од архитектонских репера града Лесковца.

Спољашња обрада фасадних зидова израђена је са хоризонталним поделама како би се визуелно смањила висина објекта. Тон фасаде је по избору инвеститора, у складу са графичким прилозима из пројекта архитектуре. Зидови задовољавају потребе термичке заштите, у складу са елаборатом енергетске ефикасности. Унутрашња обрада зидова израђена је полудисперзивним бојама – двоструко бојење уз претходно глетовање, у свим просторијама осим санитарних, у којима су зидови обложени керамичким плочицама.

Подови у објекту одговарају функцијама просторија и прецизно су дефинисани у графичким прилозима Идејног решења.

Плафонске конструкције су приљубљеног типа, израђене од кречног малтера и двоструко бојене полудисперзивним бојама уз претходно глетовање. У зависности од намене, у појединим просторијама израђене су и висеће плафонске конструкције.



Столарија у објекту је од ПВЦ и АЛУ профила са термо прекидом и двоструким застакљењем.

Хоризонталне и вертикалне олучне цеви за одвођење атмосферских вода израђене су од пластифицираног, поцинкованог лима.

Прилази и стазе око објекта израђени су од бетона.

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА – НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ

Објекат бр. 1 – пословно-угоститељски објекат

ОСНОВА ПОДРУМА

Етажа подрума налази се на коти -3.40m, односно -1.95m у односу на коту терена, што одговара апсолутној коти терена +226.05m, односно +227.50m. Светла висина подрума је од Hsv=2.96m до Hsv=3.41m. У подруму се налазе просторије дате у следећој табели:

ТАБЕЛА ПОВРШИНА – ПОДРУМ				
Р.Бр.	Назив просторије		Р [m²]	Подна облога
	1	степениште	10.67	гранитна керамика
	2	претпростор	3.65	гранитна керамика
	3	магацин	34.28	гранитна керамика
	4	супермаркет	651.62	гранитна керамика
	5	степениште	2.09	гранитна керамика
	6	магацин	24.67	гранитна керамика
	7	степениште	2.09	гранитна керамика
	8	претпростор	26.65	гранитна керамика
	9	тоалети за запослене	7.08	гранитна керамика
	10	мушка гардероба	3.32	гранитна керамика
	11	женска гардероба	3.50	гранитна керамика
	12	чајна кухиња	6.35	гранитна керамика
	13	канцеларија	9.00	гранитна керамика
			784.97	
	1	претпростор	2.10	гранитна керамика
	2	гардероба	4.40	гранитна керамика
	3	тоалет	1.74	гранитна керамика
	4	остава	11.61	гранитна керамика
			19.85	

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

sedište u ul. Trg Slobode br.5, Brestovac,
 ogranak: ul. Stanoja Glavaša 34d/19, Leskovac



	1	улазни плато	3.45	гранитна керамика
	2	претпростор степеништа	2.55	гранитна керамика
	3	степениште	5.73	гранитна керамика
	4	ходничка комуникација	24.24	гранитна керамика
	5	простор за одлагање отпада	4.86	гранитна керамика
	6	простор за складиштење ћумура	3.37	гранитна керамика
	7	магацин пића	6.93	гранитна керамика
	8	суво складиште	6.45	гранитна керамика
	9	суво складиште	6.45	гранитна керамика
	10	складиште опреме	18.00	гранитна керамика
			79.03	
	1	ходник	10.20	гранитна керамика
	2	остава	8.54	гранитна керамика
	3	ходник гардеробе	7.74	гранитна керамика
	4	тоалет женски	2.21	гранитна керамика
	5	гардероба женска	4.00	гранитна керамика
	6	гардероба мушка	4.00	гранитна керамика
	7	тоалет мушки	2.21	гранитна керамика
			38.90	
	8	претпростор	4.24	гранитна керамика
	9	остава прљавог веша	8.54	гранитна керамика
	10	остава чистог веша	12.54	гранитна керамика
	11	перионица	42.50	гранитна керамика
	12	сервисна просторија	6.97	гранитна керамика
	13	остава средстава	2.89	гранитна керамика
			77.68	
	1	ходник	2.12	гранитна керамика
	2	претпростор	7.57	гранитна керамика
	3	тоалет мушки	1.95	гранитна керамика
	4	тоалет женски	1.95	гранитна керамика
			13.56	
	1	степениште	13.37	цементна кошуљица
	2	котларница	95.00	цементна кошуљица
	3	техничка просторија	15.10	цементна кошуљица

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

sedište u ul. Trg Slobode br.5, Brestovac,
ogranak: ul. Stanoja Glavaša 34d/19, Leskovac



	3a	трафостаница	18.29	цементна кошуљица
			141.76	
	1	магацин локала бр. 1	39.14	цементна кошуљица
	2	гардероба	2.52	гранитна керамика
	3	тоалет за запослене	1.92	гранитна керамика
			43.58	
	1	магацин локала бр. 3	70.00	цементна кошуљица
	2	тоалет за запослене	2.60	гранитна керамика
			72.60	
	1	магацин локала бр. 4	106.78	цементна кошуљица
	2	тоалет за запослене	2.60	гранитна керамика
			109.38	
		УКУПНО НЕТО (ПОДРУМ)	1381.34m²	
		УКУПНО БРУТО (ПОДРУМ)	1899.47m²	



ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

Етажа приземља налази се на коти +0.10m, односно +1.10m у односу на коту терена, што одговара апсолутној коти терена +229.55m, односно +230.55m. Спратна висина приземља је од H=2.80m до H=5.05m. У локале се улази са северне стране објекта, док је улаз у хотел са јужне стране. У приземљу се налазе просторије дате у следећој табели:

ТАБЕЛА ПОВРШИНА – ПРИЗЕМЉЕ				
Р.Бр.	Назив просторије		Р [m²]	Подна облога
	1	хол	80.39	гранитна керамика
	2	остава за пртљаг	3.52	гранитна керамика
	3	панорамски лифт	1.75	/
	4	лифт	1.20	/
	5	степениште	16.07	гранитна керамика
	6	степениште	11.42	гранитна керамика
	7	кафе ресторан	95.70	гранитна керамика
	8	теретни лифт	0.40	/
	9	претпростор	5.01	гранитна керамика
	10	степениште	8.78	гранитна керамика
	11	улазно степениште	12.72	гранитна керамика
	12	помоћно степениште	12.72	гранитна керамика
	13	теретни лифт	0.57	/
	14	рампа	22.81	цементна кошуљица
	15	улаз и степениште за ресторан	10.52	гранитна керамика
			283.58	
	1	локал бр. 1	218.91	гранитна керамика
	2	степениште	4.26	гранитна керамика
			223.17	
	1	локал бр. 2	359.49	гранитна керамика
	2	магацин	23.64	гранитна керамика
	3	канцеларија	8.94	гранитна керамика
	4	гардероба	6.64	гранитна керамика
	5	тоалет женски	2.26	гранитна керамика
	6	тоалет мушки	2.21	гранитна керамика
			403.18	



	1	локал бр. 3	188.34	гранитна керамика
	2	претпростор са степеништем	7.05	гранитна керамика
			195.39	
	1	локал бр. 4	333.86	гранитна керамика
			333.86	
	1	локал бр. 5	81.60	гранитна керамика
	2	канцеларија	36.28	гранитна керамика
			117.88	
	1	локал бр. 6	143.74	гранитна керамика
	2	гардероба	4.83	гранитна керамика
	3	тоалет	2.52	гранитна керамика
			151.09	
	1	техничка просторија	13.71	бетон
			13.71	
		УКУПНО НЕТО (ПРИЗЕМЉЕ)	1721.86m²	
		УКУПНО БРУТО (ПРИЗЕМЉЕ)	1817.72m²	

ОСНОВА МЕЋУСПРАТА

Етажа међуспра налази се на коти +3.90m у односу на коту терена, што одговара апсолутној коти терена +233.35m. Спратна висина међуспра је од H=2.85m до H=4.65m. На међуспрату се налазе просторије дате у следећој табели:

ТАБЕЛА ПОВРШИНА – МЕЋУСПРАТ				
Р.Бр.	Назив просторије		Р [m ²]	Подна облога
	1	претпростор	35.27	гранитна керамика
	2	ходник	16.06	гранитна керамика
	3	ресторан за госте хотела	136.71	гранитна керамика
	4	ходник	7.81	гранитна керамика
	5	остава	6.04	гранитна керамика
	6	тоалет за запослене	6.72	гранитна керамика
	7	остава прибора за чишћење	0.75	гранитна керамика
	8	претпростор – улаз у ресторан	15.21	гранитна керамика
	9	ходник – санитарни блок	7.18	гранитна керамика

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

sedište u ul. Trg Slobode br.5, Brestovac,
 ogranak: ul. Stanoja Glavaša 34d/19, Leskovac



10	тоалет за инвалиде	4.88	гранитна керамика
11	тоалет мушки	10.76	гранитна керамика
11а	тоалет женски	13.64	гранитна керамика
12	ресторан – велика сала	554.93	гранитна керамика
13	ресторан – мала сала	229.49	гранитна керамика
14	келнер офис	23.01	гранитна керамика
15	кухиња	87.36	гранитна керамика
16	комора плусна	35.38	гранитна керамика
17	суво складиште	5.36	гранитна керамика
18	топла кухиња	12.96	гранитна керамика
19	роштиљ	13.68	гранитна керамика
20	мушка гардероба	6.12	гранитна керамика
21	женска гардероба	4.68	гранитна керамика
22	тоалет за особље кухиње	4.50	гранитна керамика
23	женска гардероба	11.98	гранитна керамика
24	пожарно степениште	3.64	гранитна керамика
25	тоалет женски	10.10	гранитна керамика
26	тоалет мушки	8.29	гранитна керамика
27	улазни хол мале сале	13.26	гранитна керамика
28	остава опреме за чишћење	3.58	гранитна керамика
		1289.77	
		7	
УКУПНО НЕТО (МЕЋУСПРАТ)		1289.77m²	
УКУПНО БРУТО (МЕЋУСПРАТ)		1422.73m²	

ОСНОВА 1. СПРАТА

Етажа 1. спрата налази се на коти +6.65m у односу на коту терена, што одговара апсолутној коти терена +236.10m. Спратна висина 1. спрата је H=3.06m. На 1. спрату се налазе просторије дате у следећој табели:

ТАБЕЛА ПОВРШИНА – 1. СПРАТ				
Р.Бр.	Назив просторије		Р [m²]	Подна облога
	1	ходник	108.39	гранитна керамика
	2	једнокреветна соба	18.70	гранитна керамика
	3	апартман	24.48	гранитна керамика



4	апартман	35.80	гранитна керамика
5	тераса	38.32	гранитна керамика
6	остава ресторанске опреме	45.12	гранитна керамика
7	степениште	19.08	гранитна керамика
8	апартман за младенце	23.00	гранитна керамика
9	техничке просторије	45.53	гранитна керамика
10	техничке просторије	11.33	гранитна керамика
11	спратни офис	11.17	гранитна керамика
12	степениште	12.53	гранитна керамика
13	једнокреветна соба	13.86	гранитна керамика
14	једнокреветна соба	17.64	гранитна керамика
15	једнокреветна соба	17.27	гранитна керамика
16	апартман	38.87	гранитна керамика
17	апартман	23.74	гранитна керамика
18	апартман	42.56	гранитна керамика
19	апартман	39.73	гранитна керамика
20	апартман	30.99	гранитна керамика
		619.11	
УКУПНО НЕТО (1. СПРАТ)		619.11m²	
УКУПНО БРУТО (1. СПРАТ)		740.42m²	

ОСНОВА 2-3. СПРАТА

Етаже 2-3. спрата налазе се на котама +9.71m и +12.77m у односу на коту терена, што одговара апсолутним котама терена +239.16m и +242.22m. Спратна висина 2-3. спрата је H=3.06m. На 2-3. спрату се налазе просторије дате у следећој табели:

ТАБЕЛА ПОВРШИНА – 2-3. СПРАТ				
Р.Бр.	Назив просторије		Р [m²]	Подна облога
	1	ходник	100.85	гранитна керамика
	2	једнокреветна соба	18.74	гранитна керамика
	3	једнокреветна соба	24.49	гранитна керамика
	4	једнокреветна соба	14.98	гранитна керамика
	5	апартман	41.02	гранитна керамика
	6	једнокреветна соба	28.56	гранитна керамика

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

sedište u ul. Trg Slobode br.5, Brestovac,
 ogranak: ul. Stanoja Glavaša 34d/19, Leskovac



7	степениште	19.08	гранитна керамика
8	једнокреветна соба	21.77	гранитна керамика
9	једнокреветна соба	12.07	гранитна керамика
10	једнокреветна соба	20.96	гранитна керамика
11	једнокреветна соба	11.60	гранитна керамика
12	једнокреветна соба	12.68	гранитна керамика
13	спратни офис	9.30	гранитна керамика
14	степениште	12.53	гранитна керамика
15	једнокреветна соба	13.84	гранитна керамика
16	једнокреветна соба	17.12	гранитна керамика
17	једнокреветна соба	17.68	гранитна керамика
18	једнокреветна соба	19.03	гранитна керамика
19	једнокреветна соба	19.54	гранитна керамика
20	једнокреветна соба	14.71	гранитна керамика
21	једнокреветна соба	14.76	гранитна керамика
22	једнокреветна соба	14.89	гранитна керамика
23	једнокреветна соба	19.63	гранитна керамика
24	једнокреветна соба	19.66	гранитна керамика
25	једнокреветна соба	19.49	гранитна керамика
26	апартман	31.34	гранитна керамика
		570.32	
УКУПНО НЕТО (2-3. СПРАТ)		570.32m²	
УКУПНО БРУТО (2-3. СПРАТ)		699.18m²	

ОСНОВА 4. СПРАТА

Етажа 4. спрата налази се на коти +15.83m у односу на коту терена, што одговара апсолутној коти терена +245.28m. Спратна висина 4. спрата је H=3.06m. На 4. спрату се налазе просторије дате у следећој табели:

ТАБЕЛА ПОВРШИНА – 4. СПРАТ			
Р.Бр.	Назив просторије		Подна облога
1	ходник	100.85	гранитна керамика
2	једнокреветна соба	18.74	гранитна керамика
3	једнокреветна соба	24.49	гранитна керамика
4	једнокреветна соба	14.98	гранитна керамика

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

sedište u ul. Trg Slobode br.5, Brestovac,
 ogranak: ul. Stanoja Glavaša 34d/19, Leskovac



5	апартман	41.02	гранитна керамика
6	једнокреветна соба	28.56	гранитна керамика
7	степениште	19.08	гранитна керамика
8	једнокреветна соба	21.77	гранитна керамика
9	једнокреветна соба	12.07	гранитна керамика
10	једнокреветна соба	20.96	гранитна керамика
11	једнокреветна соба	11.60	гранитна керамика
12	једнокреветна соба	12.68	гранитна керамика
13	спратни офис	9.30	гранитна керамика
14	степениште	12.53	гранитна керамика
15	тоалет	10.70	гранитна керамика
16	једнокреветна соба	19.74	гранитна керамика
17	једнокреветна соба	17.68	гранитна керамика
18	једнокреветна соба	19.03	гранитна керамика
19	једнокреветна соба	19.54	гранитна керамика
20	једнокреветна соба	14.71	гранитна керамика
21	једнокреветна соба	14.76	гранитна керамика
22	једнокреветна соба	14.89	гранитна керамика
23	једнокреветна соба	19.63	гранитна керамика
24	једнокреветна соба	19.66	гранитна керамика
25	једнокреветна соба	19.49	гранитна керамика
26	апартман	31.34	гранитна керамика
		570.32	
УКУПНО НЕТО (4. СПРАТ)		570.32m²	
УКУПНО БРУТО (4. СПРАТ)		699.18m²	

ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА

Етажа повученог спрата налази се на коти +18.97m у односу на коту терена, што одговара апсолутној коти терена +248.41m. Спратна висина повученог спрата је H=3.00m. На повученом спрату се налазе просторије дате у следећој табели:

ТАБЕЛА ПОВРШИНА – ПОВУЧЕНИ СПРАТ				
Р.Бр.	Назив просторије		Р [m²]	Подна облога
	1	степениште	12.13	гранитна керамика

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

sedište u ul. Trg Slobode br.5, Brestovac,
ogranak: ul. Stanoja Glavaša 34d/19, Leskovac



	2	степениште	12.55	гранитна керамика
	3	ходник са лифтом	15.88	гранитна керамика
			40.56	
	1	теретана	240.60	гранитна керамика
	2	WC – мушки	4.82	гранитна керамика
	3	WC – женски	4.82	гранитна керамика
	4	гардероба – женска	14.45	гранитна керамика
	5	гардероба – мушка	13.07	гранитна керамика
			277.76	
	1	кухиња	41.56	гранитна керамика
	2	остава	5.79	гранитна керамика
	3	кафић	264.03	гранитна керамика
			311.38	
		УКУПНО НЕТО (ПОВУЧЕНИ СПРАТ)	629.70m²	
		УКУПНО БРУТО (ПОВУЧЕНИ СПРАТ)	699.18m²	

Индекс изграђености: 2.22

Индекс заузетости: 59.41%

Укупна бруто површина: 8677.06m²

Укупна надземна бруто површина: 6777.59m²



КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА:

У већем делу објекта задржава се главна, носећа конструкција из постојећег стања (По+П+Мсп+4), док се на последњој етажи – повученом спрату (Пс) израђује нова. Нову носећу конструкцију чиниће стубови од металних профила, повезаних гредима, такође израђених од металних профила. На греде које су у паду 6°, односно 9°, ослањају се секундарни носачи од металних, кутијастих профила, преко којих су постављени кровни термоизолациони панели који прате пад крова.

Спољни и унутрашњи зидови су зидани пуном опеком у продужном малтеру, док су поједини преградни зидови израђени од стандардних или ватроотпорних гипс-картон плоча, а све у зависности од намена просторија.

Детаљни описи конструкције и слојева обраде дати су у графичким прилозима Идејног решења.

АРХИТЕКТОНСКА ОБРАДА ОБЈЕКТА:

У већем делу објекта задржава се обрада из постојећег стања (По+П+Мсп+4), док се на последњој етажи – повученом спрату (Пс) нова обрада усклађује са постојећом.

Тон фасаде повученог спрата у северном делу усклађен је са осталим спратовима, док је у осталим деловима већи део застакљен. Застакљење је од портала израђених од АЛУ профила са термо прекидом и двоструким стаклом, постављених између главних стубова. Остала столарија је од ПВЦ и АЛУ профила, као на постојећим спратовима, са одговарајућим карактеристикама. Ограда отворене терасе кафића такође је од стакла.

Зидови задовољавају потребе термичке заштите, у складу са елаборатом енергетске ефикасности. Унутрашња обрада зидова израђена је полудисперзивним бојама – двоструко бојење уз претходно глетовање, у свим просторијама осим санитарних, у којима су зидови обложени керамичким плочицама.

Подови у објекту одговарају функцијама просторија и прецизно су дефинисани у графичким прилозима Идејног решења.

Плафонске конструкције израђене су од гипс-картон плоче двоструко бојене полудисперзивним бојама уз претходно глетовање.

Хоризонталне и вертикалне олучне цеви за одвођење атмосферских вода израђене су од пластифицираног, поцинкованог лима.



ИНСТАЛАЦИЈЕ ОБЈЕКТА:

Сви инфраструктурни прикључци решени су на основу услова јавних предузећа. Све инсталације у објекту урађене су на основу услова за пројектовање и прикључење издатих од стране надлежних јавних предузећа.

Електроинсталације објекта:

У свему према условима „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, огранак „Електродистрибуција Лесковац“ бр. D.10.02-414867/1 од 26.12.2019. године (према обавештењу „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, огранак „Електродистрибуција Лесковац“ бр. 2561200-D.10.02-326059/2-25 од 07.10.2025. године у којем је наведено да су за предметну локацију издати услови за пројектовање и прикључење и да остају при издатим).

Постојећи прикључак:

ЕД број 6654726473 са одобреном снагом 186.50kW

ЕД број 6654715040 са одобреном снагом 43.50kW

Потребна снага: 400kW

Инсталације водовода и канализације:

Прикључење на водоводну и канализациону мрежу у свему према условима имаоца јавних овлашћења.

Услови издати за израду урбанистичког пројекта бр: 98/2025 – 5071/1 од 15.08.2025. године;

Задржава се постојећи прикључак.

Одговорни пројектант:
Марија Д. Момчиловић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 А 00056 19



1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Процењена вредност пројектованих радова:

Комплекс хотела „Београд“ (пословно-угоститељски објекат) спратност: По+П+Мсп+4+Пс (категорија В, класификациона ознака 121112) на КП бр. 5397/11 КО Лесковац у Лесковцу

Напомена: Коштање грађевинских радова може се приближно одредити на основу бруто развијене грађевинске површине.

Процењена вредност радова без ПДВ-а:	Укупно: 250 000 000,00 РСД
---	-----------------------------------

Одговорни пројектант:

Марија Д. Момчиловић, дипл.инж.арх.

број лиценце: 300 А 00056 19



1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ		
1	Ситуационо-нивелациони план израђен на КТП-у са основом приземља	1:250
1а	Ситуационо-нивелациони план израђен на КТП-у са основом кровних равни	1:250
1б	Ситуационо-нивелациони план израђен на КТП-у са приказом саобраћајног решења	1:250
1ц	Ситуационо-нивелациони план израђен на КТП-у са приказом синхрон-плана инсталација	1:250
2	Основа темеља	1:200
3	Основа подрума	1:200
4	Основа приземља	1:200
5	Основа међуспрата	1:200
6	Основа 1. спрата	1:200
7	Основа 2-4. спрата	1:200
8	Основа повученог спрата	1:200
9	Основа кровних равни	1:200
10	Пресек А-А	1:200
11	Пресек Б-Б	1:200
12	Северна фасада	1:200
13	Јужна фасада	1:200
14	Источна и западна фасада	1:200

РУШИ СЕ/ЗИДА СЕ		
2	Основа 4. спрата са приказом промена на постојећем објекту и новопројектованим стањем	1:200
3	Основа повученог спрата са приказом промена на постојећем објекту и новопројектованим стањем	1:200



НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ		
1	Ситуационо-нивелациони план израђен на КТП-у са основом приземља	1:250
1а	Ситуационо-нивелациони план израђен на КТП-у са основом кровних равни	1:250
1б	Ситуационо-нивелациони план израђен на КТП-у са приказом саобраћајног решења	1:250
1ц	Ситуационо-нивелациони план израђен на КТП-у са приказом синхрон-плана инсталација	1:250
2	Основа темеља	1:200
3	Основа подрума	1:200
4	Основа приземља	1:200
5	Основа међуспрата	1:200
6	Основа 1. спрата	1:200
7	Основа 2-3. спрата	1:200
8	Основа 4. спрата	1:200
9	Основа повученог спрата	1:200
10	Основа кровне конструкције	1:200
11	Основа кровних равни	1:200
12	Пресек А-А	1:200
13	Пресек Б-Б	1:200
14	Северна фасада	1:200
15	Јужна фасада	1:200
16	Источна и западна фасада	1:200





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Одељење за катастар инфраструктуре Врање

Број: 956-308-25840/2025



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

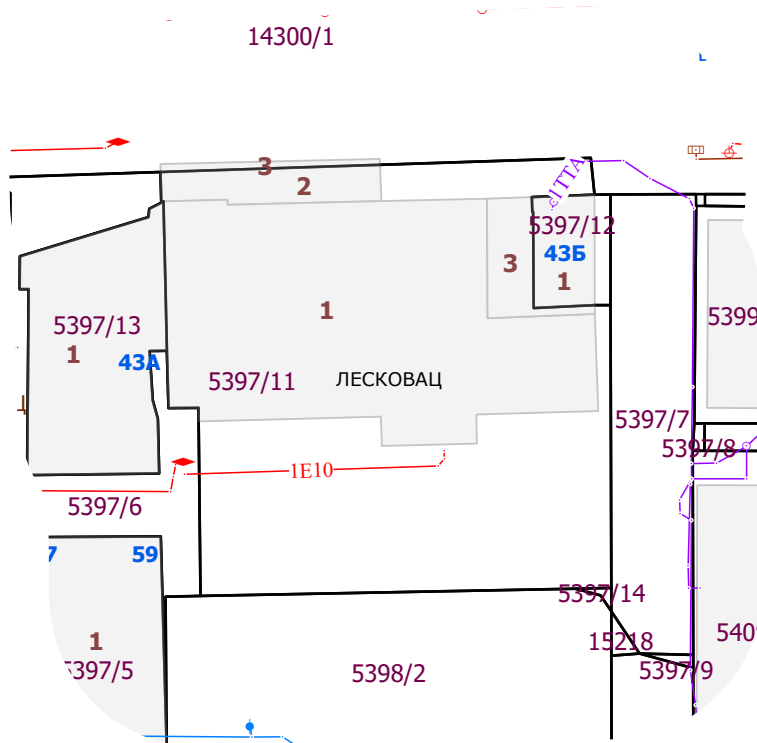
11 000 Београд

Датум: 10/2/2025 2:45:38 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ЛЕСКОВАЦ

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Врање

02.10.2025.године

Страна 1 од 1

Овлашћено лице

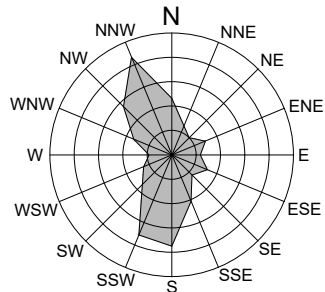
Dusan Ilic

02/10/2025 14:32:23

SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN IZRAĐEN NA KTP-U SA OSNOVOM PRIZEMLJA
R=1:250, KP BR. 5397/11 KO LESKOVAC U LESKOVCU (POSTOJEĆE STANJE)

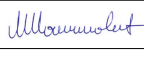
LEGENDA:

- granice katastarskih parcela
- obuhvat UP-a
- horizontalna projekcija objekta
- susjedni objekti
- faktičko stanje
- regulaciona linija
- građevinska linija
- građevinska linija I sprata
- kolovoz
- osovine saobraćajnica
- pešački koridori (po PGR-u)
- kolski ulaz
- glavni ulaz u objekat
- ulazi u lokale
- postojeće geodetske kote terena
- poslovno-ugostiteljski objekat
- postojeći objekat - kiosk
- saobraćajna površina (asfalt)
- beton popločanje
- beton
- zelena površina
- javna garaža-podzemna
- parking mesto



- 1 - objekat koji se rekonstruiše i dograđuje
- 2 - parking
- 3 - postojeći objekat - kiosk

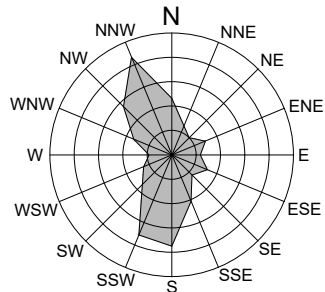
URBANISTIČKI PARAMETRI	
Površina KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu	3060.00m ²
Neto površina poslovno-ugostiteljskog objekta	7350.98m ²
Ukupna bruto površina poslovno-ugostiteljskog objekta	8677.06 m ²
Nadzemna bruto poslovno-ugostiteljskog objekta	6777.59 m ²
Površina zemljišta pod ugostiteljskim objektom/zauzetost	1817.72 m ²
Površina zemljišta pod svim objektima / zauzetost	1823.48 m ²
Bruto površina postojećeg objekta - kioska	5.76m ²
Indeks zauzetosti	59.59%
Indeks izgrađenosti	2.22

 ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC sediste u ul. Trp Stoboda br. 3, Brestovac ogranak u ul. Stanoja Glavša br. 9, 16000 Leskovac PIB:11761090 MBROJ: 21754128 E-mail: arhplan016@gmail.com		BR. PROJEKTA: 04/2025	FAZA PROJEKTA: A
ODGOVORNI PROJEKTANT PROJEKTANT:	Marija D. Momčilović dipl. inž. arh. Broj licence: 300 A00056 19		
	Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh. Vujadin R. Samardžić master inž. arh. Marko D. Ilić dipl. inž. arh. Miljana R. Mihajlović mast. inž. arh.	INVESTITOR: "HOME CENTAR VERA" DOO, Ul. Stanoja Glavša br. 9, 16000 Leskovac "STEFANEU INTERNACIONAL" DOO, Ul. Industrijska br. 10, 16000 Leskovac	
Naziv projekta i mesto: Kompleks hotela "Beograd" (poslovno- ugostiteljski objekat), spratnost Po+Pr+Mag+4+Fs, na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu Faza I i Faza II		CRTEŽ: SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN IZRAĐEN NA KTP-U SA OSNOVOM PRIZEMLJA (POSTOJEĆE STANJE)	
BR. PROJEKTA	IDR - A - 04/2025	RAZMERA 1:250	DATUM: NOVEMBAR 2025
		LIST: 1	

SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN IZRAĐEN NA KTP-U SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI
R=1:250, KP BR. 5397/11 KO LESKOVAC U LESKOVCU (POSTOJEĆE STANJE)

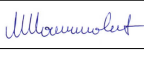
LEGENDA:

- granice katastarskih parcela
- obuhvat UP-a
- horizontalna projekcija objekta
- susjedni objekti
- faktičko stanje
- regulaciona linija
- građevinska linija
- građevinska linija I sprata
- kolovoz
- osovine saobraćajnica
- pešački koridori (po PGR-u)
- kolski ulaz
- glavni ulaz u objekat
- ulazi u lokale
- postojeće geodetske kote terena
- poslovno-ugostiteljski objekat
- postojeći objekat - kiosk
- saobraćajna površina (asfalt)
- beton popločanje
- beton
- zelena površina
- javna garaža-podzemna
- parking mesto



- 1 - objekat koji se rekonstruiše i dograđuje
- 2 - parking
- 3 - postojeći objekat - kiosk

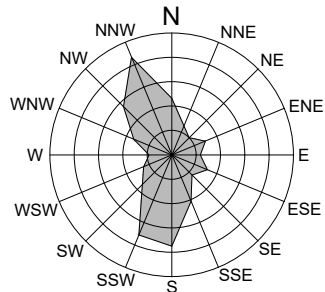
URBANISTIČKI PARAMETRI	
Površina KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu	3060.00m ²
Neto površina poslovno-ugostiteljskog objekta	7350.98m ²
Ukupna bruto površina poslovno-ugostiteljskog objekta	8677.06 m ²
Nadzemna bruto poslovno-ugostiteljskog objekta	6777.59 m ²
Površina zemljišta pod ugostiteljskim objektom/zauzetost	1817.72 m ²
Površina zemljišta pod svim objektima / zauzetost	1823.48 m ²
Bruto površina postojećeg objekta - kioska	5.76m ²
Indeks zauzetosti	59.59%
Indeks izgrađenosti	2.22

 ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC sediste u ul. Trp. Stoboda br. 3, Brestovac ogranak u ul. Starog Glavica 344/19, 16000 Leskovac PIB:11761090 M.BROJ: 21754128 E-mail: arhplan2021@gmail.com		BR. PROJEKTA: 04/2025	FAZA PROJEKTA: A
ODGOVORNI PROJEKTANT PROJEKTANT:	Marija D. Momčilović dipl. inž. arh. Broj licence: 300 A00056 19		
	Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh. Vujadin R. Samardžić master inž. arh. Marko D. Ilić dipl. inž. arh. Miljana R. Mihajlović mast. inž. arh.		
-Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene autorskim pravima i vlasništvu su projektanta.		INVESTITOR: "HOME CENTAR VERA" DOO, Ul. Stanjaja Glavica br. 9, 16000 Leskovac "STEFANEU INTERNAOCIONAL" DOO, Ul. Industrijska br. 10, 16000 Leskovac NAZIV PROJEKTA I MESTO: Kompleks hotela "Beograd" (poslovno- ugostiteljski objekat), spratnosti Po+Pr+Msp+4+Ps, na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu Faza I i Faza II	
CRTEŽ: SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN IZRAĐEN NA KTP-U SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI (POSTOJEĆE STANJE)		RAZMERA 1:250	DATUM: NOVEMBAR 2025
BR. PROJEKTA IDR - A - 04/2025		LIST: 1a	

SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN IZRAĐEN NA KTP-U SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA
R=1:250, KP BR. 5397/11 KO LESKOVAC U LESKOVCU
(POSTOJEĆE STANJE)

LEGENDA:

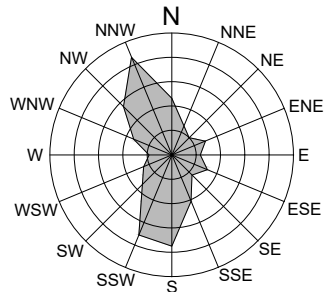
- granice katastarskih parcela
- obuhvat UP-a
- horizontalna projekcija objekta
- susjedni objekti
- faktičko stanje
- regulaciona linija
- građevinska linija
- građevinska linija I sprata
- kolovoz
- osovine saobraćajnica
- pešački koridori (po PGR-u)
- kolski ulaz
- glavni ulaz u objekat
- ulazi u lokale
- postojeće geodetske kote terena
- poslovno-ugostiteljski objekat
- postojeći objekat - kiosk
- saobraćajna površina (asfalt)
- beton popločanje
- beton
- zelena površina
- javna garaža-podzemna
- parking mesto
- smer kretanja vozila



- 1 - objekat koji se rekonstruiše i dograđuje
2 - parking
3 - postojeći objekat - kiosk

		ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC sediste u ul. Trp. Stoboda br. 3, Brestovac ogranak u: Slanjan Glavica 344/19, 16000 Leskovac PIB: 119761090 M.BROJ: 21754128 E-mail: arhiplan016@gmail.com		BR. PROJEKTA: 04/2025	FAZA PROJEKTA: A
ODGOVORNI PROJEKTANT PROJEKTANTI:	Marija D. Momčilović dipl. inž. arh.			INVESTITOR: "HOME CENTAR VERA" DOO, Ul. Slanjan Glavica br. 9, 16000 Leskovac "STEFANEU INTERNACIONAL" DOO, Ul. Industrijska br. 10, 16000 Leskovac	
	Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh.				
				NAZIV PROJEKTA I MESTO: Kompleks hotela "Beograd" (poslovno- ugostiteljski objekat), spratnosti Po+Pr+Me+4+Ps, na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu Faza I i Faza II	
				CRTEŽ: SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN IZRAĐEN NA KTP-U SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA (POSTOJEĆE STANJE)	
				RAZMERA 1:250	DATUM: NOVEMBAR 2025
BR. PROJEKTA		IDR - A - 04/2025		LIST: 1b	

SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN IZRAĐEN NA KTP-U SA PRIKAZOM SINHRON-PLANA INSTALACIJA
R=1:250, KP BR. 5397/11 KO LESKOVAC U LESKOVCU
(POSTOJEĆE STANJE)



LEGENDA:

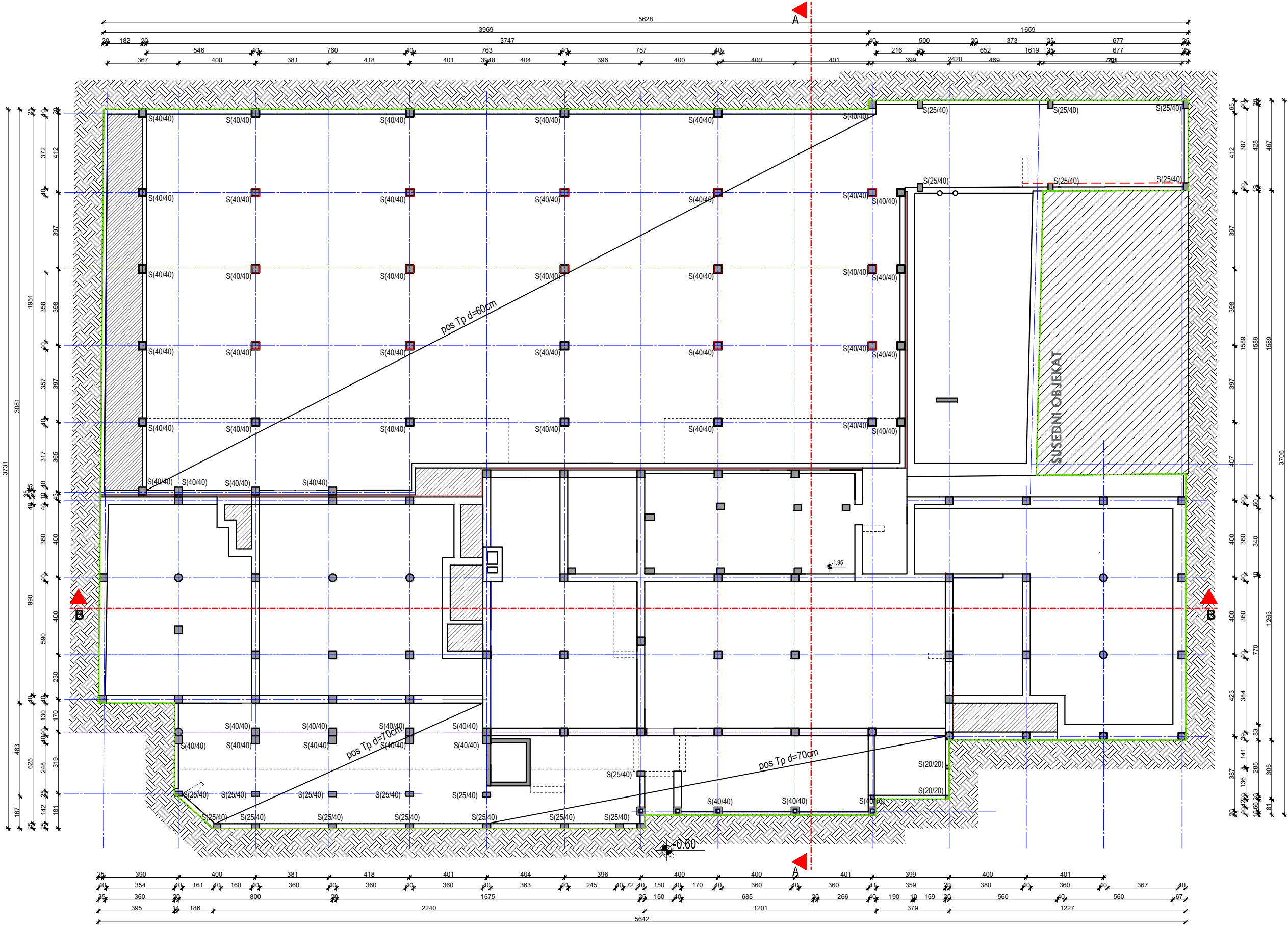
- granice katastarskih parcela
- obuhvat UP-a
- horizontalna projekcija objekta
- susjedni objekti
- faktičko stanje
- regulaciona linija
- javna garaža - podzemna
- kolovoz
- osovine saobraćajnica
- pešački koridori (po PGR-u)
- kolski ulaz
- glavni ulaz u objekat
- ulazi u lokale
- postojeće geodetske kote terena
- poslovno-ugostiteljski objekat
- postojeći objekat - kiosk

- 1 - objekat koji se rekonstruiše i dograđuje
- 2 - parking
- 3 - postojeći objekat - kiosk

- planirani toplovod
- postojeći toplovod
- postojeća fekalna kanalizacija
- planirani el. vod 10 kV
- postojeći TT kabl
- postojeći TT optički kabl
- postojeći vodovod
- TT RR linkovi
- vodovod Ø110 za priključak objekta na gradsku vodovodnu mrežu Ø300
- priključni kanalizacioni vod
- kabloska kanalizacija za priključak na TT mrežu (PEØ40)
- TT kablovski vod
- podzemni 10kV kablovski vod - postojeći (1E10)

 ARHIPLAN INŽENJERING 016	ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC seđiste u ul. Trp. Stokada br. 3, Brestovac ograničenje ul. Strojara Glavica 344/19, 16000 Leskovac PIB: 117611090 M.BROJ: 21754128 E-mail: arhiplan016@gmail.com		BR. PROJEKTA: 04/2025	FAZA PROJEKTA: A
	ODGOVORNI PROJEKTANT: Marjia D. Momčilović dipl. inž. arh. Broj licence: 300 A00056 19 Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh. Vujadin R. Samardžić master inž. arh. Marko D. Ilić dipl. inž. arh. Miljana R. Mihajlović mast. inž. arh.		INVESTITOR: "HOME CENTAR VERA" DOO, Ul. Stanoja Glavica br. 9, 16000 Leskovac "STEFANEU INTERNACIONAL" DOO, Ul. Industrijska br. 10, 16000 Leskovac NAZIV PROJEKTA I MESTO: Kompleks hotela "Beograd" (poslovno-ugostiteljski objekat), spratnosti Po+Pr+Msp+4+Ps, na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu Faza I i Faza II CRTEŽ: SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN IZRAĐEN NA KTP-U SA PRIKAZOM SINHRON-PLANA INSTALACIJA (POSTOJEĆE STANJE) RAZMERA: 1:250 DATUM: NOVEMBAR 2025 LIST: 1c	
BR. PROJEKTA	IDR - A - 04/2025			

OSNOVA TEMELJA (POSTOJEĆE STANJE)



ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC seđiste u ul. Trg Slobode br.5, Brestovac ogranak: ul. Stanoja Glavoša 344/19, 16000 Leskovac PIB:112761090 M.BROJ: 21734128 E-mail: arhiplan2021@gmail.com		BR. PROJEKTA: 04/2025		FAZA PROJEKTA: A		
ODGOVORNI PROJEKTANT PROJEKTANTI: Marija D. Momčilović dipl. inž. arh. Broj licence: 300 A00056 19 Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh. Vujadin R. Samardžić master inž. arh. Marko D. Ilić dipl. inž. arh. Miljana R. Mihajlović master inž. arh.		INVESTITOR: "HOME CENTAR VERA" DOO, Ul. Stanoja Glavoša br. 9, 16000 Leskovac "STEFANELI INTERNACIONAL" DOO, Uli. Industrijska br. 10, 16000 Leskovac				
		NAZIV PROJEKTA I MESTO: Kompleks hotela "Beograd" (poslovno - ugostiteljski objekat), spratnosti Po+P+Msp+4+Ps, na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu Faza I i Faza II				
		CRTEŽ: OSNOVA TEMELJA (POSTOJEĆE STANJE)				
		-Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene autorskim pravima i vlasništvo su projektanta.				
BR. PROJEKTA		IDR - A - 04/2025		RAZMERA 1:200	DATUM: NOVEMBAR 2025	LIST: 2

OSNOVA PODRUMA (POSTOJEĆE STANJE)

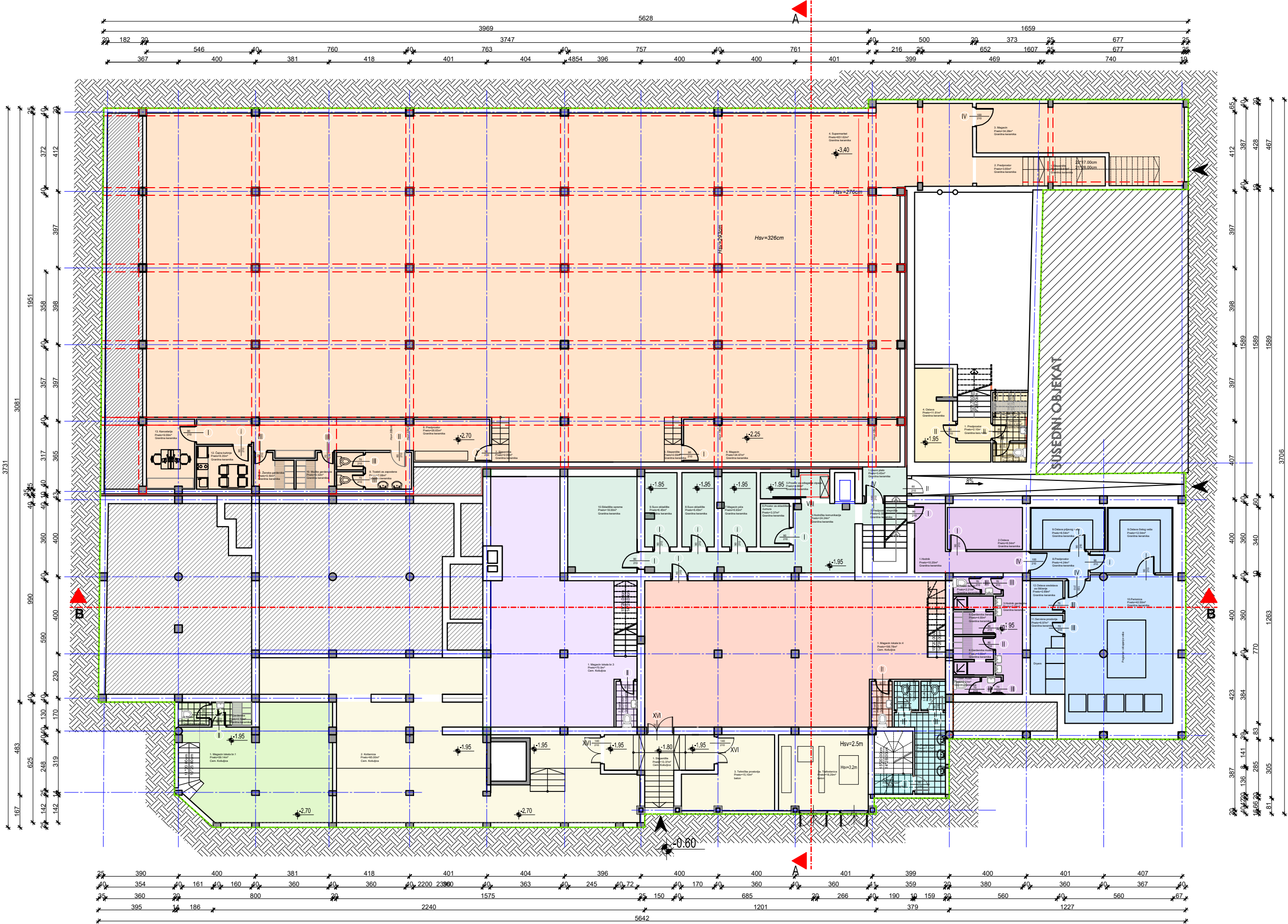


TABELA POVRŠINA - podrum			
REDN. BROJ	NAZIV PROSTORJE	POVRŠINA(m²)	obrada pola
1	Stepenište	10,67	granitna keramika
2	Predprostor	3,65	granitna keramika
3	Magacin	34,28	granitna keramika
4	Supermarket	651,62	granitna keramika
5	Stepenište	2,09	granitna keramika
6	Magacin	24,67	granitna keramika
7	Stepenište	2,09	granitna keramika
8	Predprostor	26,65	granitna keramika
9	Toaleti za zaposlene	7,08	granitna keramika
10	Muška garderoba	3,32	granitna keramika
11	Ženska garderoba	3,50	granitna keramika
12	Cajna kuhinja	6,35	granitna keramika
13	Kancelarija	9,00	granitna keramika
		784,97	
1	Pretprostor	2,10	granitna keramika
2	Garderoba	4,40	granitna keramika
3	Toalet	1,74	granitna keramika
4	Ostava	11,61	granitna keramika
		19,85	
1	Ulazni plato	3,45	granitna keramika
2	Predprostor stepeništa	2,55	granitna keramika
3	Stepenište	5,73	granitna keramika
4	Hodnička komunikacija	24,24	granitna keramika
5	Prostor za odlaganje otpada	4,86	granitna keramika
6	Prostor za skladištenje čumura	3,37	granitna keramika
7	Magacin pića	6,93	granitna keramika
8	Suvo skladište	6,45	granitna keramika
9	Suvo skladište	6,45	granitna keramika
10	Skladište opreme	18,00	granitna keramika
		79,03	
1	Hodnik	10,20	granitna keramika
2	Ostava	8,54	granitna keramika
3	Hodnik garderobe	7,74	granitna keramika
4	Toalet ženski	2,21	granitna keramika
5	Garderoba ženska	4,00	granitna keramika
6	Garderoba muška	4,00	granitna keramika
7	Toalet muški	2,21	granitna keramika
		38,90	
8	Predprostor	4,24	granitna keramika
9	Ostava prijavog veša	8,54	granitna keramika
10	Ostava čistog veša	12,54	granitna keramika
11	Perionica	42,50	granitna keramika
12	Servisna prostorija	6,97	granitna keramika
13	Ostava sredstava	2,89	granitna keramika
		77,68	
1	Hodnik	2,12	granitna keramika
2	Predprostor	7,57	granitna keramika
3	Toalet muški	1,95	granitna keramika
4	Toalet ženski	1,95	granitna keramika
		13,56	
1	Stepenište	13,37	cementna košuljica
2	Kotlarnica	95,00	cementna košuljica
3	Tehnička prostorija	15,10	cementna košuljica
3a	Trafostanica	18,29	cementna košuljica
		141,76	
1	Magacin lokala br.1	39,14	cementna košuljica
2	Garderoba	2,52	granitna keramika
3	Toalet za zaposlene	1,92	granitna keramika
		43,58	
1	Magacin lokala br.3	70,00	cementna košuljica
2	Toalet za zaposlene	2,60	granitna keramika
		72,60	
1	Magacin lokala br.4	106,73	cementna košuljica
2	Toalet za zaposlene	2,60	granitna keramika
		109,33	
Ukupna neto površina:		1381,34m²	
UKUPNA NETO POVRŠINA:		1381,34m²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:		1899,47m²	

--- Gabarit podruma
--- Ose konstruktivnog sistema



ARHIPLAN INŽENJERING 016
DOO BRESTOVAC
sećite u ul. 11g Slobode br.5, Brestovac
ogranič: ul. Stanoja Glavoša 344/19, 16000 Leskovac
PIB:112761090 M.BROJ: 21734128
E-mail: arhiplan2021@gmail.com

ODGOVORNI PROJEKTANT
Marjia D. Momčilović dipl. inž. arh.
Broj licence: 300 A00056 19

PROJEKTANTI:
Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh.
Vujadin R. Samardžić master inž. arh.
Marko D. Ilić dipl. inž. arh.
Miljana R. Mihajlović master inž. arh.

BR. PROJEKTA:
04/2025

FAZA PROJEKTA:
A

INVESTITOR:
"HOME CENTAR VERA" DOO,
Ul. Stanoja Glavoša br. 9, 16000 Leskovac
"STEFANELI INTERNACIONAL" DOO,
Ul. Industrijska br. 10, 16000 Leskovac

NAZIV PROJEKTA I MESTO:
Kompleks hotela "Beograd" (poslovno - ugostiteljski objekat), spratnosti Po+P+M+Sp+4+Ps, na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu
Faza I i Faza II

CRTEŽ:
OSNOVA PODRUMA (POSTOJEĆE STANJE)

-Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene autorskim pravima i vlasništvo su projektanta.

BR. PROJEKTA
IDR - A - 04/2025

RAZMERA
1:200

DATUM:
NOVEMBAR 2025

LIST:
3

OSNOVA PRIZEMLJA (POSTOJEĆE STANJE)

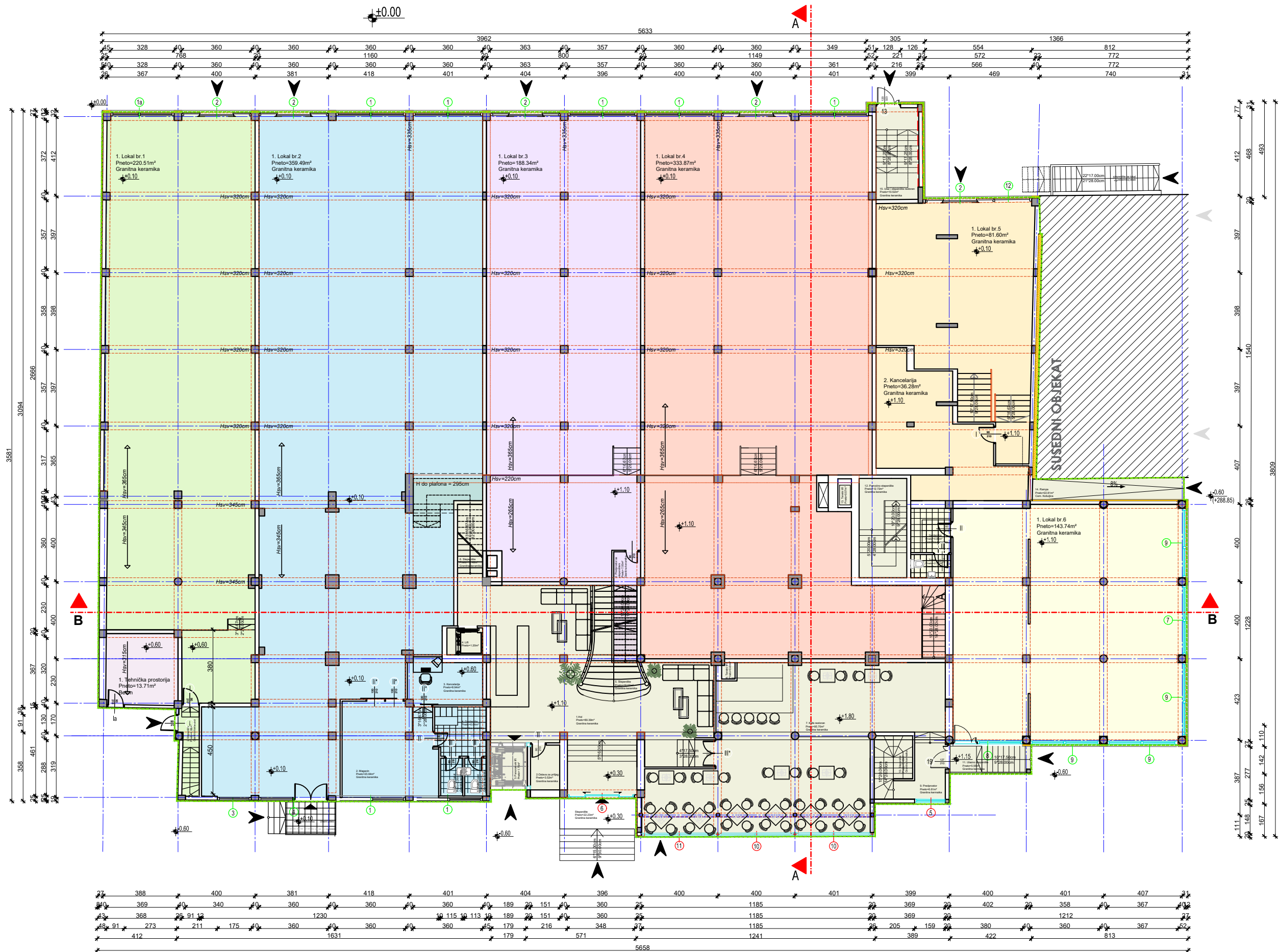


TABELA POVRŠINA - prizemlje			
REDNI BROJ	NAZIV PROSTORJE	POVRŠINA(m²)	obrada poda
1	Hol	80,39	granitna keramika
2	Ostava za prtljag	3,52	granitna keramika
3	Panoramski lift	1,75	/
4	Lift	1,20	/
5	Stepenište	16,07	granitna keramika
6	Stepenište	11,42	granitna keramika
7	Kafe restoran	95,70	granitna keramika
8	Teretni lift	0,40	/
9	Predprostor	5,01	granitna keramika
10	Stepenište	8,78	granitna keramika
11	Ulazno stepenište	12,72	granitna keramika
12	Pomoćno stepenište	12,72	granitna keramika
13	Teretni lift	0,57	/
14	Rampa	22,81	cem. košuljica
15	Ulaz i stepenište za restoran	10,52	granitna keramika
		283,58	
1	Lokal br.1	218,91	granitna keramika
2	Stepenište	4,26	granitna keramika
		223,17	
1	Lokal br.2	359,49	granitna keramika
2	Magacin	23,64	granitna keramika
3	Kancelarija	8,94	granitna keramika
4	Garderoba	6,64	granitna keramika
5	Toalet ženski	2,26	granitna keramika
6	Toalet muški	2,21	granitna keramika
		403,18	
1	Lokal br.3	188,34	granitna keramika
2	Predprostor sa stepeništem	7,05	granitna keramika
		195,39	
1	Lokal br.4	333,86	granitna keramika
		333,86	
1	Lokal br.5	81,60	granitna keramika
2	Kancelarija	36,28	granitna keramika
		117,88	
1	Lokal br.6	143,74	granitna keramika
2	Garderoba	4,83	granitna keramika
3	Toalet	2,52	granitna keramika
		151,09	
1	Tehnička prostorija	13,71	beton
		13,71	
Ukupna neto površina:		1721,86m²	

UKUPNA NETO POVRŠINA: 1721,86m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA: 1817,72m²

- Gabarit prizemlja
- Gabarit prizemlja, direktan kontakt sa zemljom
- Ose konstruktivnog sistema
- Elementi konstruktivnog sistema



ARHIPLAN INŽENJERING 016
DOO BRESTOVAC
sediste u ul. Igo Sloboda br. 5, Brestovac
ogranak: ul. Stanoja Glavoša 344/19, 16000 Leskovac
PIB:112761090 M.BROJ: 21734128
E-mail: arhiplan2021@gmail.com

BR. PROJEKTA:
04/2025

INVESTITOR:
"HOME CENTAR VERA" DOO,
Ul. Stanoja Glavoša br. 9, 16000 Leskovac
"STEFANELI INTERNACIONAL" DOO,
Ul. Industrijska br. 10, 16000 Leskovac

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Marija D. Momčilović dipl. inž. arh.
Broj licence: 300 A00056 19

PROJEKTANTI:
Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh.
Vujadin R. Samardžić master inž. arh.
Marko D. Ilić dipl. inž. arh.
Miljana R. Mihajlović master inž. arh.

FAZA PROJEKTA:
A

NAZIV PROJEKTA I MESTO:
Kompleks hotela "Beograd" (poslovno - ugostiteljski objekat), spratnosti Po+P+Msp+4+Ps, na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu
Faza I i Faza II

CRTEŽ:
OSNOVA PRIZEMLJA (POSTOJEĆE STANJE)

-Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene autorskim pravima i vlasništvo su projektanta.

BR. PROJEKTA

IDR - A - 04/2025

RAZMERA
1:200

DATUM:
NOVEMBAR 2025

LIST:
4

OSNOVA MEĐUSPRATA (POSTOJEĆE STANJE)

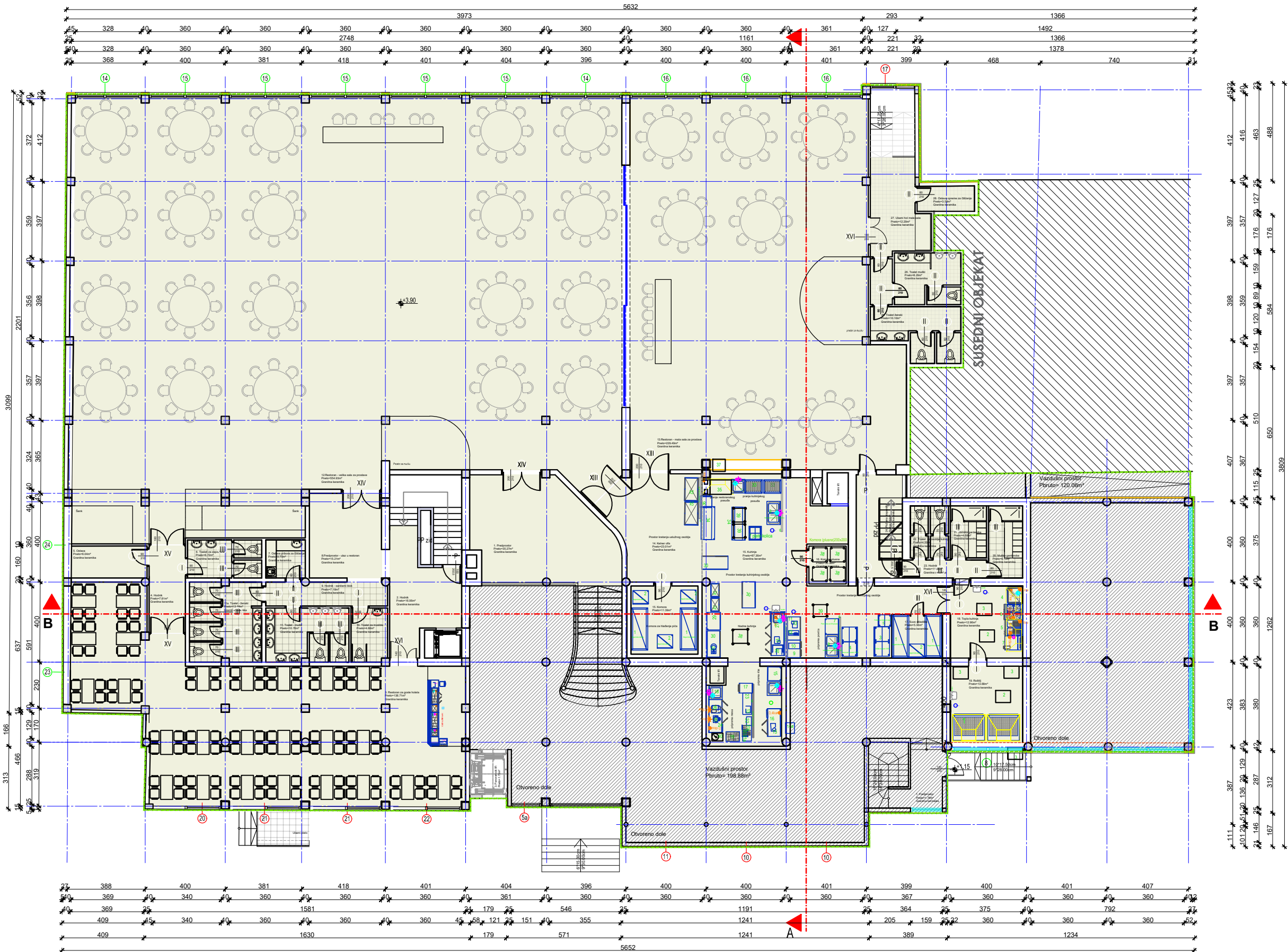


TABELA POVRŠINA - međusprat			
REDNI BROJ	NAZIV PROSTORJE	POVRŠINA(m²)	obrada poda
1	Predprostor	35,27	granitna keramika
2	Hodnik	16,06	granitna keramika
3	Restoran za goste hotela	136,71	granitna keramika
4	Hodnik	7,81	granitna keramika
5	Ostava	6,04	granitna keramika
6	Toalet za zaposlene	6,72	granitna keramika
7	Ostava pribora za čišćenje	0,75	granitna keramika
8	Predprostor - ulaz u restoran	15,21	granitna keramika
9	Hodnik - sanitarni blok	7,18	granitna keramika
10	Toalet za invalide	4,88	granitna keramika
11	Toalet muški	10,76	granitna keramika
11a	Toalet ženski	13,64	granitna keramika
12	Restoran - velika sala za proslave	554,93	granitna keramika
13	Restoran - mala sala za proslave	229,49	granitna keramika
14	Kejner ofis	23,01	granitna keramika
15	Kuhinja	87,36	granitna keramika
16	Komora plusna	35,38	granitna keramika
17	Suvo skladište	5,36	granitna keramika
18	Topla kuhinja	12,96	granitna keramika
19	Roštilj	13,68	granitna keramika
20	Muška garderoba	6,12	granitna keramika
21	Ženska garderoba	4,68	granitna keramika
22	Toalet za osoblje kuhinje	4,50	granitna keramika
23	Hodnik	11,98	granitna keramika
24	Požarno stepenište	3,64	granitna keramika
25	Toalet ženski	10,10	granitna keramika
26	Toalet muški	8,29	granitna keramika
27	Ulazni hol male sale	13,28	granitna keramika
28	Ostava opreme za čišćenje	3,58	granitna keramika

Ukupna neto površina: 1289,77m²

UKUPNA NETO POVRŠINA: 1289,77m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA: 1422,73m²

Površina neizgrađenog dela vazdušni prostor (Pbruto=318.93m²)

Gabarit međusprata
Ose konstruktivnog sistema
Elementi konstruktivnog sistema



ARHIPLAN INŽENJERING 016
DOO BRESTOVAC
sediste u ul. Igo Slobode br. 5, Brestovac
ograničak: ul. Stanoja Glavoša 344/19, 16000 Leskovac
PIB:112761090 M.BROJ: 21734128
E-mail: arhiplan2021@gmail.com

ODGOVORNI PROJEKTANT: Marija D. Momčilović dipl. inž. arh.
Broj licence: 300 A00056 19
PROJEKTANTI: Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh.
Vujadin R. Samardžić master inž. arh.
Marko D. Ilić dipl. inž. arh.
Miljana R. Mihajlović master inž. arh.

-Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene autorskim pravima i vlasništvo su projektanta.

BR. PROJEKTA

IDR - A - 04/2025

BR. PROJEKTA:
04/2025

FAZA PROJEKTA:
A

INVESTITOR:

"HOME CENTAR VERA" DOO,
Ul. Stanoja Glavoša br. 9, 16000 Leskovac
"STEFANEU INTERNACIONAL" DOO,
Ul. Industrijska br. 10, 16000 Leskovac

NAZIV PROJEKTA I MESTO:

Kompleks hotela "Beograd" (poslovno - ugostiteljski objekat), spratnosti Po+P+Msp+4+Ps, na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu
Faza I i Faza II

CRTEŽ:
OSNOVA MEĐUSPRATA
(POSTOJEĆE STANJE)

RAZMERA
1:200

DATUM:
NOVEMBAR 2025

LIST:
5

OSNOVA 1.SPRATA (POSTOJEĆE STANJE)

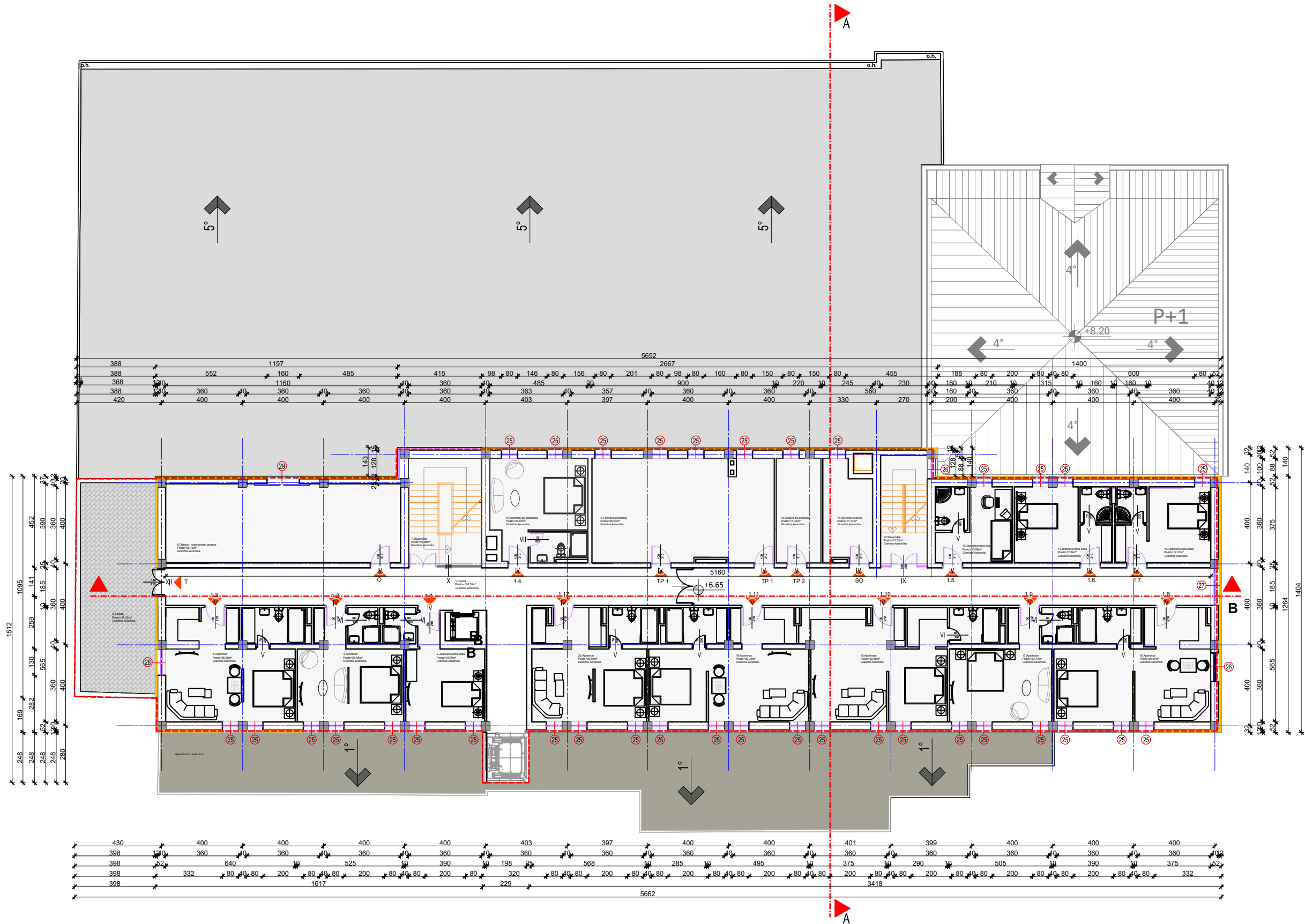
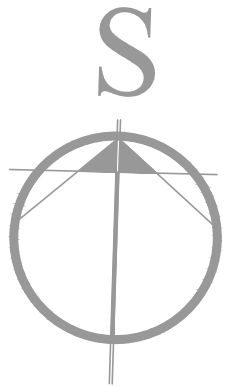


TABELA POVRŠINA - 1. sprat			
REDNI BROJ	NAZIV PROSTORJE	POVRŠINA(m²)	obrada poda
1	Hodnik	108,39	granitna keramika
2	Jednokrevetna soba	18,70	granitna keramika
3	Apartman	24,48	granitna keramika
4	Apartman	35,80	granitna keramika
5	Terasa	38,32	granitna keramika
6	Ostava restoranske opreme	45,12	granitna keramika
7	Stepenište	19,08	granitna keramika
8	Apartman za mladićence	23,00	granitna keramika
9	Tehnička prostorija	45,53	granitna keramika
10	Ostava za posteljinu	11,33	granitna keramika
11	Sprinkler stanica	11,17	granitna keramika
12	Stepenište	12,53	granitna keramika
13	Jednokrevetna soba	13,86	granitna keramika
14	Jednokrevetna soba	17,64	granitna keramika
15	Jednokrevetna soba	17,27	granitna keramika
16	Apartman	39,87	granitna keramika
17	Apartman	23,74	granitna keramika
18	Apartman	42,56	granitna keramika
19	Apartman	39,73	granitna keramika
20	Apartman	30,99	granitna keramika
NETO POVRŠINA		619,11	
BRUTO POVRŠINA		740,42	



ARHIPLAN INŽENJERING 016
DOO BRESTOVAC
seđiste u ul. 11g Slobode br.5, Brestovac
ogranak: ul. Stanoja Glavaša 344/19, 16000 Leskovac
PIB:112761090 M.BROJ: 21734128
E-mail: arhiplan2021@gmail.com

BR. PROJEKTA:
04/2025

FAZA PROJEKTA:
A

INVESTITOR:
"HOME CENTAR VERA" DOO,
Ul. Stanoja Glavaša br. 9, 16000 Leskovac
"STEFANELI INTERNACIONAL" DOO,
Ul. Industrijska br. 10, 16000 Leskovac

NAZIV PROJEKTA I MESTO:
Kompleks hotela "Beograd" (poslovno -
ugostiteljski objekat), spratnosti
Po+P+Msp+4+Ps,
na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu
Faza I i Faza II

CRTEŽ:
OSNOVA 1. SPRATA
(POSTOJEĆE STANJE)

ODGOVORNI
PROJEKTANT

Marija D. Momčilović dipl. inž. arh.
Broj licence: 300 A00056 19

PROJEKTANTI:

Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh.
Vujadin R. Samardžić master inž. arh.
Marko D. Ilić dipl. inž. arh.
Miljana R. Mihajlović master inž. arh.

-Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene
autorskim pravima i vlasništvo su projektanta.

BR. PROJEKTA

IDR - A - 04/2025

RAZMERA
1:200

DATUM:
NOVEMBAR 2025

LIST:
6

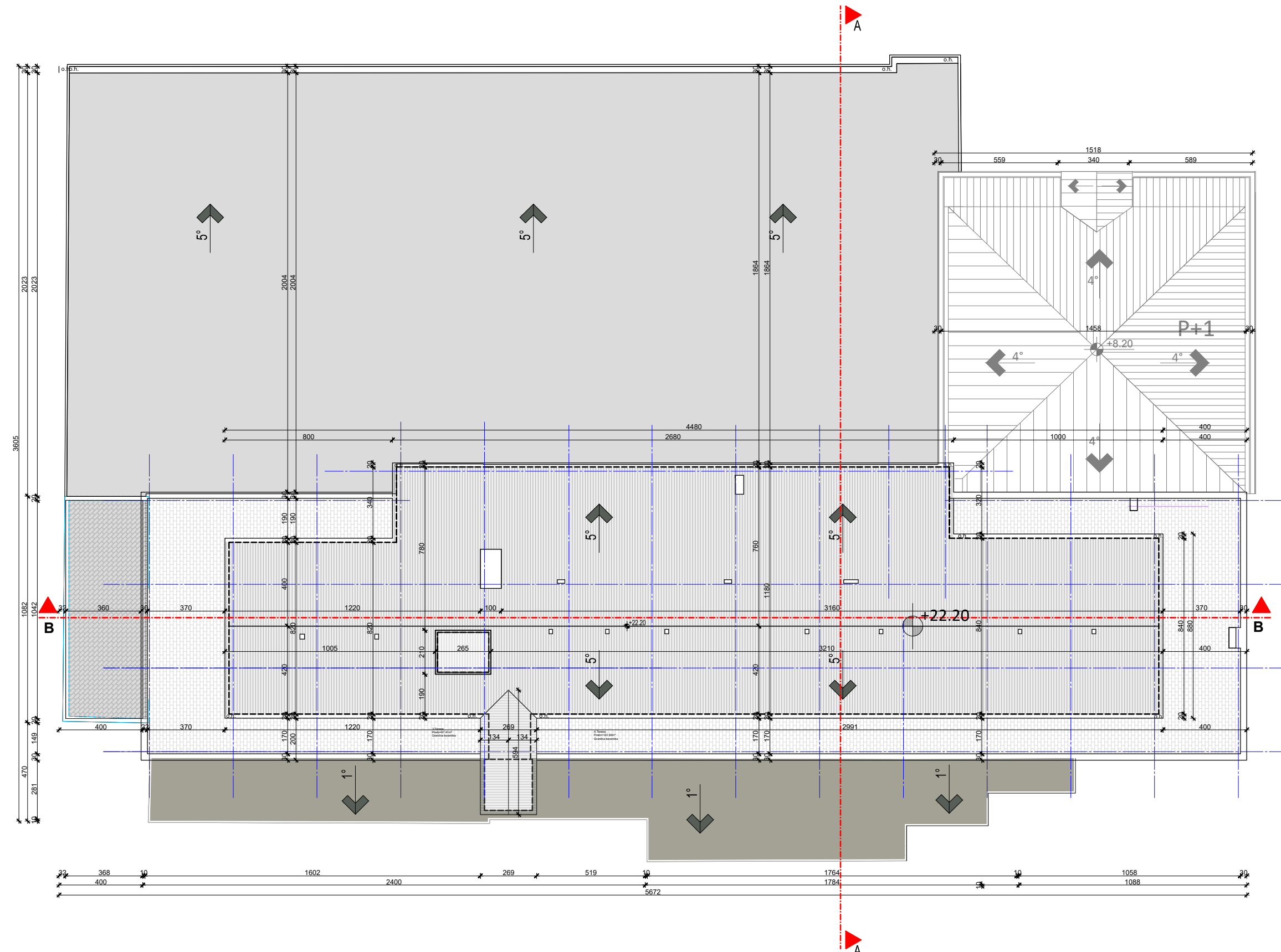


 ARHIPLAN INŽENJERING 016		BR. PROJEKTA: 04/2025		FAZA PROJEKTA: A	
		DOO BRESTOVAC sedište u: Trg Slobode br.5, Brestovac ograničeno: ul. Stanjane Glavaša 34d/19, 16000 Leskovac PIB:112761090, OIB:18021, 21734128 E-mail: arhiplan2021@gmail.com			
ODGOVORNI PROJEKTANT Marija D. Momčilović dipl. inž. arh. Broj licence: 300 A00056 19				INVESTITOR: "HOME CENTAR VERA" DOO, Ul. Stanjane Glavaša br. 9, 16000 Leskovac "STEFANELI INTERNACIONAL" DOO, Ul. Industrijska br. 10, 16000 Leskovac	
PROJEKTANTI: Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh. Vujadin R. Samardžić master inž. arh. Marko D. Ilić dipl. inž. arh. Miljana R. Mihajlović master inž. arh.		NAZIV PROJEKTA I MESTO: Kompleks hotela "Beograd" [poslovnost - ugostiteljski objekat], spratnosti Po+P+M+sp+4+Ps, na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu Faza I i Faza II			
-Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene autorskim pravima i vlasništvo su projektanta.		CRTEŽ: OSNOVA 2 - 4. SPRATA (POSTOJEĆE STANJE)			
BR. PROJEKTA		IDR - A - 04/2025		RAZMERA 1:200	
				DATUM: NOVEMBAR 2025	
				LIST: 7	



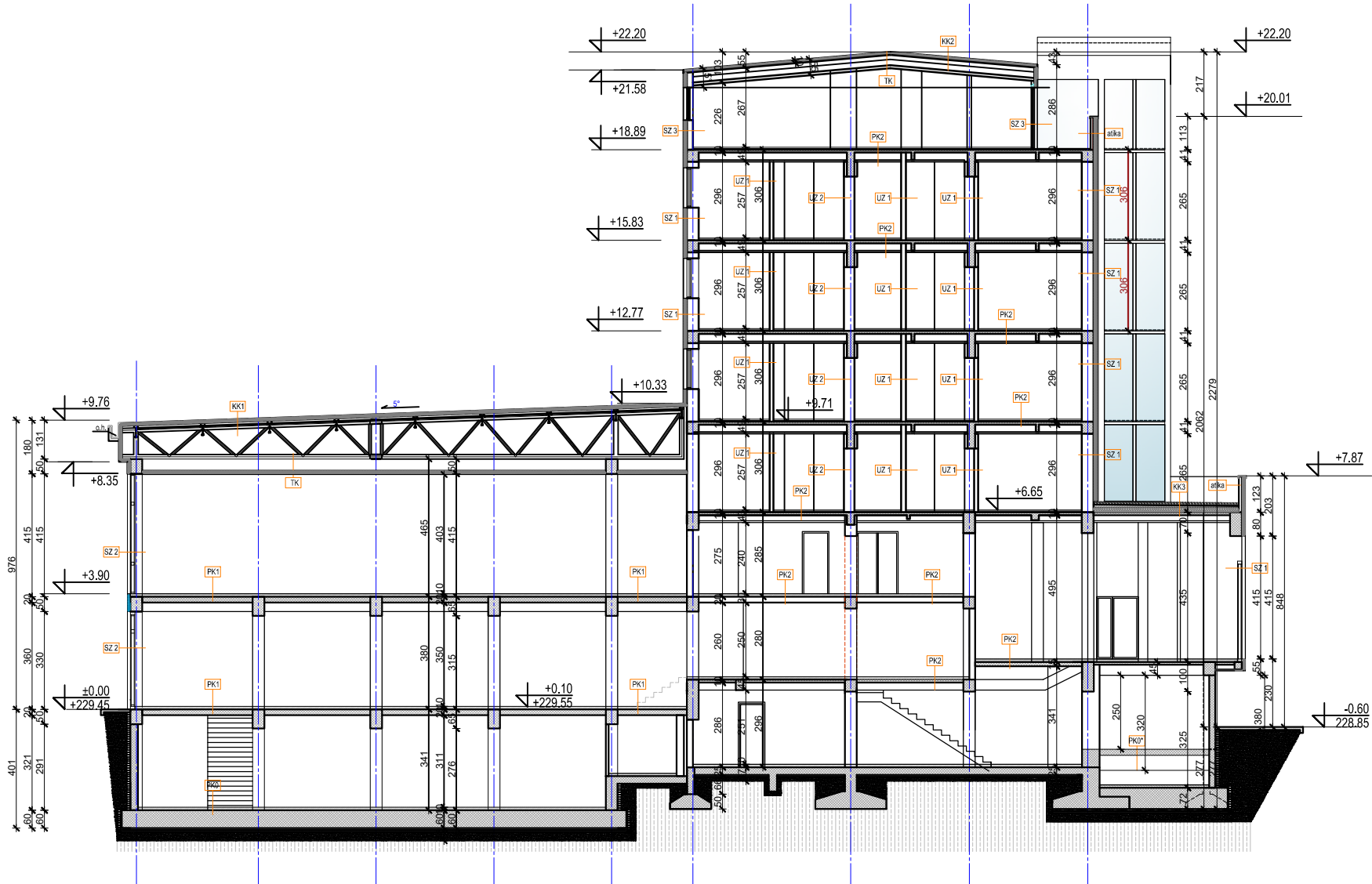
TABELA POVRŠINA			
REDNI BROJ	NAZIV PROSTORUJE	POVRŠINA(m ²)	obrada poda
1	Stepenište	19,08	granitna keramika
2	Fitness - Wellness centar	347,36	granitna keramika
3	Terasa	87,41	granitna keramika
4	Terasa	122,83	granitna keramika
5	Hodnik	7,74	granitna keramika
6	Garderoba - ženska	6,74	granitna keramika
7	Garderoba muška	7,03	granitna keramika
8	Ostava	16,72	granitna keramika
9	Stepenište	12,66	granitna keramika
NETO POVRŠINA		627,94	
BRUTO POVRŠINA		699,18	

		ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC sedište: ul. Trg Slobode br. 5, Brestovac ogranič: ul. Stanoja Glavaša 34/3, 19, 16000 Leskovac PIB:112761090 M.BROJ: 21734128 E-mail: arhiplan2021@gmail.com		BR. PROJEKTA: 04/2025	FAZA PROJEKTA: A
ARHIPLAN INŽENJERING 016		INVESTITOR: "HOME CENTAR VERA" DOO, ul. Stanoja Glavaša br. 9, 16000 Leskovac "STEFANILJ INTERNACIONAL" DOO, ul. Industrijska br. 10, 16000 Leskovac			
ODGOVORNI PROJEKTANT	Marija D. Momčilović dipl. inž. arh. Broj licence: 300 A00056 19		NAZIV PROJEKTA I MESTO: Kompleks hotela "Beograd" (poslovno - ugostiteljski objekat), spratnosti Po+P+Msp+4+Ps, na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu Faza I i Faza II		
PROJEKTANTI:	Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh. Vujadin R. Samaradžić master inž. arh. Marko D. Ilić dipl. inž. arh. Miljana R. Mihajlović master inž. arh.				
		<i>-Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene autorskim pravima i vlasništvo su projektanta.</i>			
BR. PROJEKTA	IDR - A - 04/2025		RAZMERA 1:200	DATUM: NOVEMBAR 2025	LIST: 8



 ARHIPLAN INŽENJERING 016		ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC sedište u ul. Trg Slobode br.5, Brestovac ograniče: ul. Stanjaja Glavaša 344/19, 16000 Leskovac PIB:112761090 M.BROJ: 21734128 E-mail: arhiplan2021@gmail.com		BR. PROJEKTA: 04/2025	FAZA PROJEKTA: A
		INVESTITOR: "HOME CENTAR VERA" DOO, Uli. Stanjaja Glavaša br. 9, 16000 Leskovac "STEFANILJI INTERNATIONAL" DOO, Uli. Industrijska br. 10, 16000 Leskovac		NAZIV PROJEKTA I MESTO: Kompleks hotela "Beograd" (poslovno - ugostiteljski objekat), spratnosti Pot+P+Msp+4+Ps, na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu Faza I i Faza II	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Marija D. Momčilović dipl. inž. arh. Broj licence: 300 A00056 19		CRTEŽ: OSNOVA KROVNIH RAVNI (POSTOJEĆE STANJE)		
PROJEKTANTI:	Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh. Vujadin R. Samardžić master inž. arh. Marko D. Ilić dipl. inž. arh. Miljana R. Mihajlović master inž. arh.				
	<i>-Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene autorskim pravima i vlasništvo su projektanta.</i>				
BR. PROJEKTA	IDR - A - 04/2025		RAZMERA 1:200	DATUM: NOVEMBAR 2025	LIST: 9

PRESEK A-A (POSTOJEĆE STANJE)



PODNA KONSTRUKCIJA

- KK1**
krovni sendvič panel
metalna krovna konstrukcija
- KK2**
Tr lim
metalna krovna konstrukcija

- TK**
cementna košuljica d=8cm
PVC folija
tvrdopresovana mineralna
vuna d=14cm
pvc folija
MK FERT d=16+4cm
krečni malter d=1.5cm

- PK1**
granitna keramika d=1cm
cementni estrih d=3,5cm
PVC folija
elastificirani stiropor d=3cm
PVC folija
AB ploča d=20cm
produžni malter d=1.5cm

- PK2**
granitna keramika d=1cm
cementni estrih d=3,5cm
PVC folija
elastificirani stiropor d=3cm
PVC folija
AB postojeća avramenko tavanica d=20cm
produžni malter d=1.5cm

- PK3**
granitna keramika d=1cm
cementni estrih d=3,5cm
PVC folija
elastificirani stiropor d=3cm
PVC folija
cementna košuljica d=5cm
AB ploča d=20cm
zaštita HI d=5cm
HI-vareni kondor 3
beton slabe marke MB 10 d=10cm
lomljeni kamen (prirodni šljunak)
drobljeni kamen MS 300

- PK0**
granitna keramika d=1cm
cementni estrih d=3,5cm
PVC folija
elastificirani stiropor d=3cm
PVC folija
cementna košuljica d=5cm
AB kontra ploča
zaštita HI d=5cm
HI-vareni kondor 3
beton slabe marke MB 10 d=10cm
lomljeni kamen (prirodni šljunak)
drobljeni kamen MS 300

- PK0***
cementna košuljica d=5cm
AB kontra ploča
zaštita HI d=5cm
HI-vareni kondor 3
beton slabe marke MB 10 d=10cm
lomljeni kamen (prirodni šljunak)
drobljeni kamen MS 300

ZIDNA KONSTRUKCIJA

- SZ1**
Produžni malter + glet d=2cm
Opekarski blok d=40cm
lepak za mineralnu vunu
mineralna vuna d=10cm
lepak
armaturna mrežica
lepak
podloga
završni dekorativni malter demit 1cm

- SZ2**
Produžni malter + glet d=2cm
Opekarski blok d=20cm
lepak za mineralnu vunu
mineralna vuna d=10cm
lepak
armaturna mrežica
lepak
podloga
završni dekorativni malter demit 1cm

- UZ1**
krečni malter+glet d=1.5cm
opekarski blok d=10cm
krečni malter+glet d=1.5cm
- UZ2**
krečni malter+glet d=1.5cm
opekarski blok d=25cm
krečni malter+glet d=1.5cm



**ARHIPLAN INŽENJERING 016
DOO BRESTOVAC**
sediste u ul. 11g Slobode br.5, Brestovac
ogranak: ul. Stanoja Glavaša 344/19, 16000 Leskovac
PIB:112761090 M.BROJ: 21734128
E-mail: arhiplan2021@gmail.com

BR. PROJEKTA:
04/2025

FAZA PROJEKTA:
A

INVESTITOR:
"HOME CENTAR VERA" DOO,
Ul. Stanoja Glavaša br. 9, 16000 Leskovac
"STEFANELI INTERNACIONAL" DOO,
Ul. Industrijska br. 10, 16000 Leskovac

NAZIV PROJEKTA I MESTO:
Kompleks hotela "Beograd" (poslovno -
ugostiteljski objekat), spratnosti
Po+P+Msp+4+Ps,
na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu
Faza I i Faza II

CRTEŽ:
PRESEK A-A
(POSTOJEĆE STANJE)

-Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene
autorskim pravima i vlasništvo su projektanta.

BR. PROJEKTA

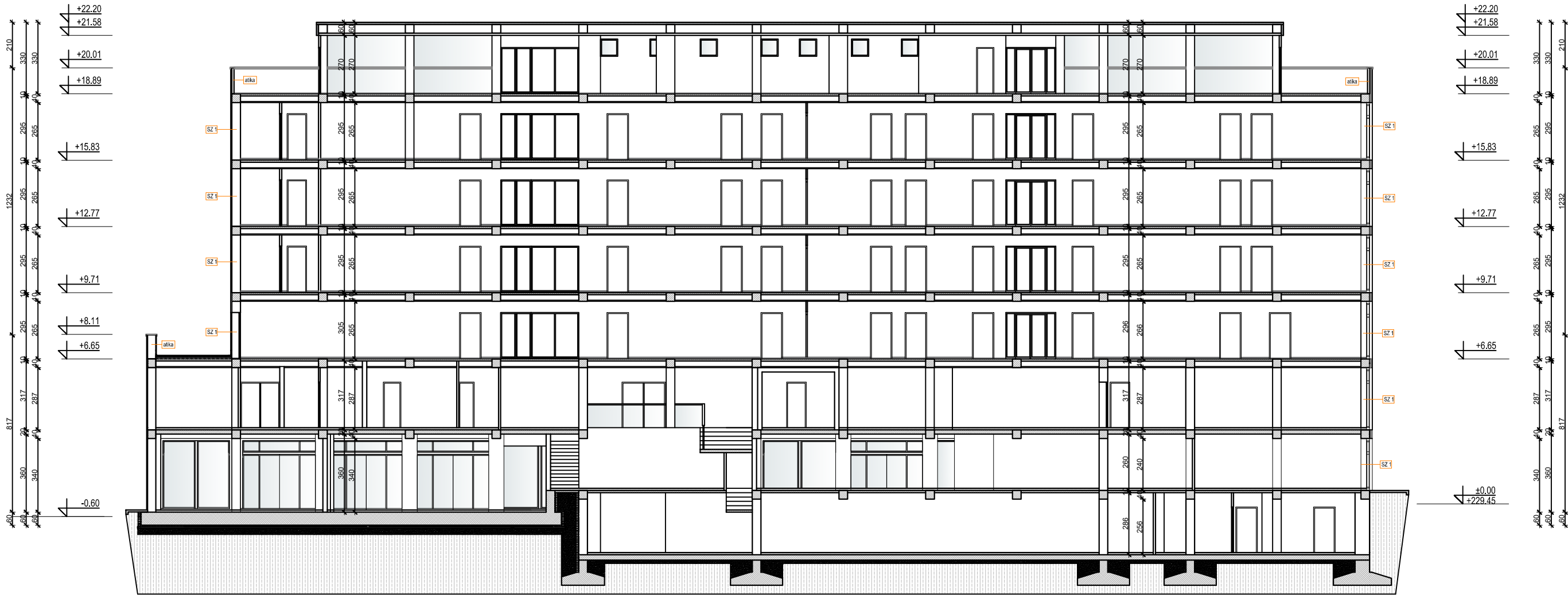
IDR - A - 04/2025

RAZMERA
1:200

DATUM:
NOVEMBAR 2025

LIST:
10

PRESEK B-B (POSTOJEĆE STANJE)



PODNA KONSTRUKCIJA

- KK1**
krovni sendvič panel
metalna krovna konstrukcija
- KK2**
Tr lim
metalna krovna konstrukcija

- TK**
cementna košuljica d=8cm
PVC folija
tvrdpresovana mineralna vuna d=14cm
pvc folija
MK FERT d=16+4cm
krečni malter d=1.5cm

- PK1**
granitna keramika d=1cm
cementni estrih d=3.5cm
PVC folija
elastificirani stiropor d=3cm
PVC folija
AB ploča d=20cm
produžni malter d=1.5cm

- PK2**
granitna keramika d=1cm
cementni estrih d=3.5cm
PVC folija
elastificirani stiropor d=3cm
PVC folija
AB postojeća avramenko tavanica d=20cm
produžni malter d=1.5cm

- PK3**
granitna keramika d=1cm
cementni estrih d=3.5cm
PVC folija
elastificirani stiropor d=3cm
PVC folija
cementna košuljica d=5cm
AB ploča d=20cm
zaštita HI d=5cm
HI-vareni kondor 3
beton slabe marke MB 10 d=10cm
lomljeni kamen (prirodni šljunak)
drobljeni kamen MS 300

- PK0**
granitna keramika d=1cm
cementni estrih d=3.5cm
PVC folija
elastificirani stiropor d=3cm
PVC folija
cementna košuljica d=5cm
AB kontra ploča
zaštita HI d=5cm
HI-vareni kondor 3
beton slabe marke MB 10 d=10cm
lomljeni kamen (prirodni šljunak)
drobljeni kamen MS 300

- PK0***
cementna košuljica d=5cm
AB kontra ploča
zaštita HI d=5cm
HI-vareni kondor 3
beton slabe marke MB 10 d=10cm
lomljeni kamen (prirodni šljunak)
drobljeni kamen MS 300

ZIDNA KONSTRUKCIJA

- SZ1**
Produžni malter + glet d=2cm
Opekarski blok d=40cm
lepak za mineralnu vunu
mineralna vuna d=10cm
lepak
armaturna mrežica
lepak
podloga
završni dekorativni malter demit 1cm

- SZ2**
Produžni malter + glet d=2cm
Opekarski blok d=20cm
lepak za mineralnu vunu
mineralna vuna d=10cm
lepak
armaturna mrežica
lepak
podloga
završni dekorativni malter demit 1cm

- UZ1**
krečni malter+glet d=1.5cm
opekarski blok d=10cm
krečni malter+glet d=1.5cm
- UZ2**
krečni malter+glet d=1.5cm
opekarski blok d=25cm
krečni malter+glet d=1.5cm



ARHIPLAN INŽENJERING 016
DOO BRESTOVAC
sediste u ul. 11g Slobode br.5, Brestovac
ogranak: ul. Stanoja Glavaša 344/19, 16000 Leskovac
PIB:112761090 M.BROJ: 21734128
E-mail: arhiplan2021@gmail.com

ODGOVORNI
PROJEKTANT

Marija D. Momčilović dipl. inž. arh.
Broj licence: 300 A00056 19

PROJEKTANTI:

Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh.
Vujadin R. Samardžić master inž. arh.
Marko D. Ilić dipl. inž. arh.
Miljana R. Mihajlović master inž. arh.

-Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene
autorskim pravima i vlasništvo su projektanta.

BR. PROJEKTA

IDR - A - 04/2025

BR. PROJEKTA:
04/2025

FAZA PROJEKTA:
A

INVESTITOR:

"HOME CENTAR VERA" DOO,
Ul. Stanoja Glavaša br. 9, 16000 Leskovac
"STEFANELI INTERNACIONAL" DOO,
Ul. Industrijska br. 10, 16000 Leskovac

NAZIV PROJEKTA I MESTO:

Kompleks hotela "Beograd" (poslovno -
ugostiteljski objekat), spratnosti
Po+P+Msp+4+Ps,
na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu
Faza I i Faza II

CRTEŽ:
PRESEK B-B
(POSTOJEĆE STANJE)

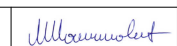
RAZMERA
1:200

DATUM:
NOVEMBAR 2025

LIST:
11

SEVERNA FASADA (POSTOJEĆE STANJE)



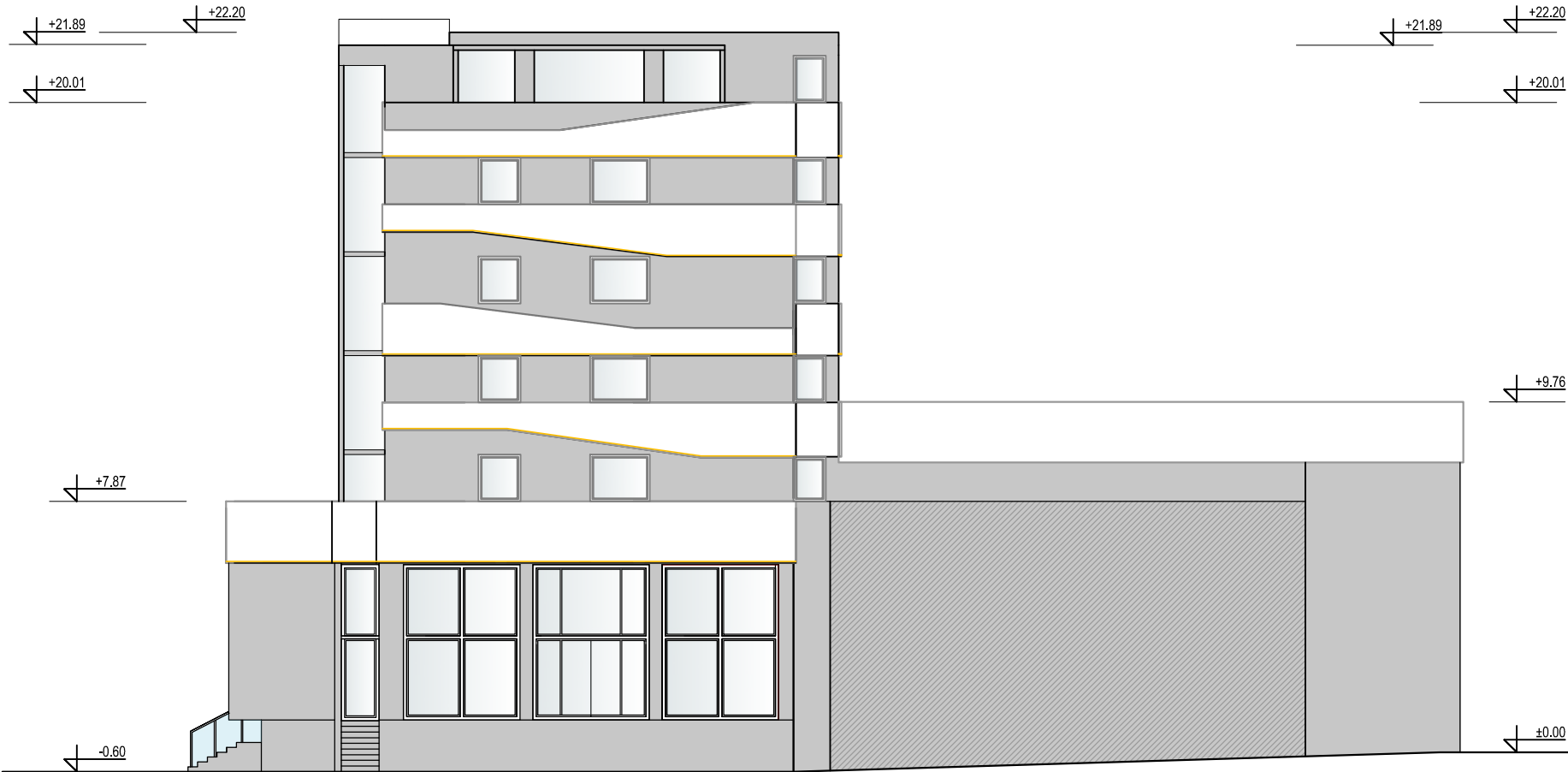
 ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC sediste u ul. Trg Slobode br.5, Brestovac ogranič: ul. Stanoja Glavoša 54d/19, 16000 Leskovac PIB:112761090 M.BROJ: 21734128 E-mail: arhiplan2021@gmail.com		BR. PROJEKTA: 04/2025		FAZA PROJEKTA: A	
ODGOVORNI PROJEKTANT PROJEKTANTI:		Marija D. Momčilović dipl. inž. arh. Broj licence: 300 A00056 19			
		Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh.			
		Vujadin R. Samardžić master inž. arh.			
		Marko D. Ilić dipl. inž. arh.			
		Miljana R. Mihajlović master inž. arh.			
		<i>-Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene autorskim pravima i vlasništvo su projektanta.</i>			
BR. PROJEKTA		IDR - A - 04/2025		RAZMERA 1:200	
				DATUM: NOVEMBAR 2025	
				LIST: 12	

JUŽNA FASADA (POSTOJEĆE STANJE)

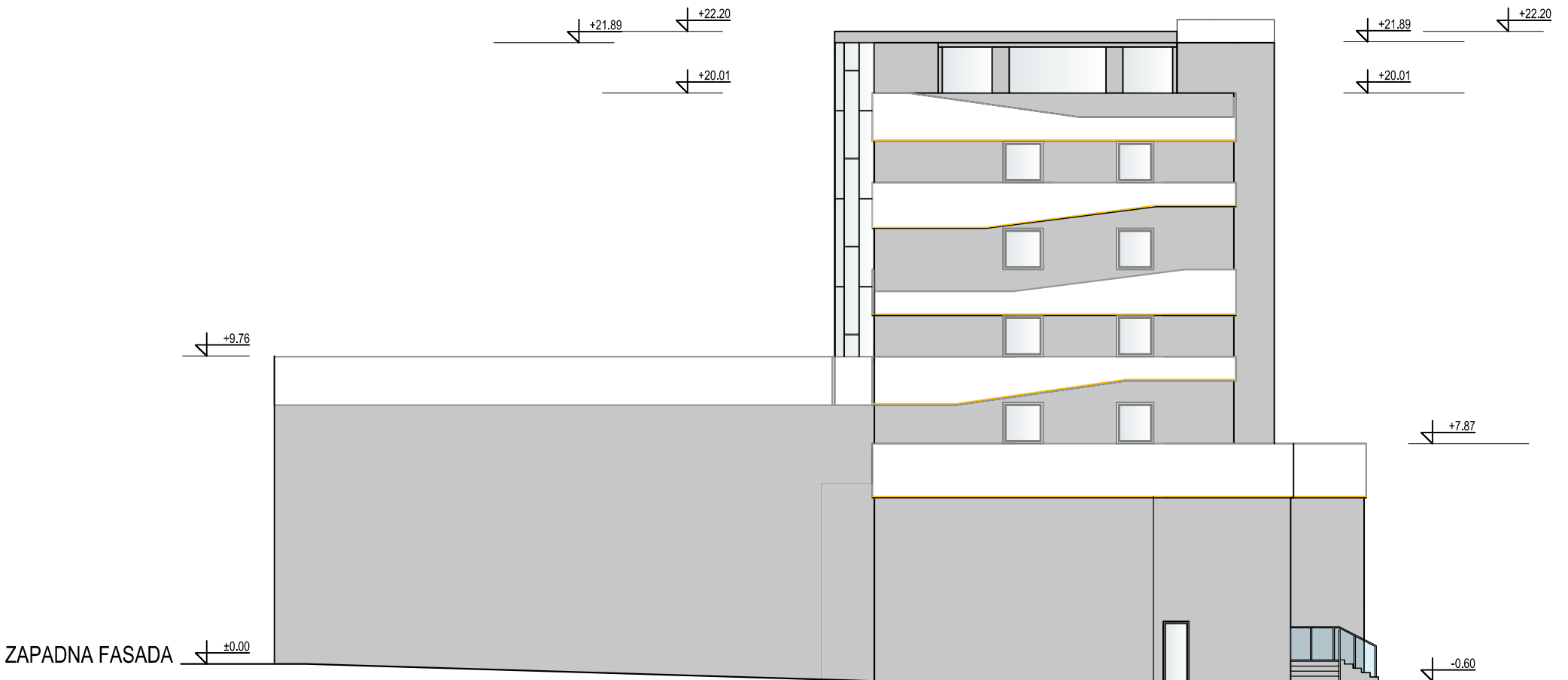


 ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC sediste u ul. Trg Slobode br.5, Brestovac ograniak: ul. Stanoja Glavaša 54d/19, 16000 Leskovac PIB:112761090 M.BROJ: 21734128 E-mail: arhiplan2021@gmail.com		BR. PROJEKTA: 04/2025		FAZA PROJEKTA: A		
ODGOVORNI PROJEKTANT Marija D. Momčilović dipl. inž. arh. Broj licence: 300 A00056 19 PROJEKTANTI: Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh. Vujadin R. Samardžić master inž. arh. Marko D. Ilić dipl. inž. arh. Miljana R. Mihajlović master inž. arh. <i>-Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene autorskim pravima i vlasništvo su projektanta.</i>		INVESTITOR: "HOME CENTAR VERA" DOO, Ul. Stanoja Glavaša br. 9, 16000 Leskovac "STEFANELI INTERNACIONAL" DOO, Ul. Industrijska br. 10, 16000 Leskovac				
		NAZIV PROJEKTA I MESTO: Kompleks hotela "Beograd" (poslovno - ugostiteljski objekat), spratnosti Po+P+Msp+4+Ps, na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu Faza I i Faza II				
		CRTEŽ: JUŽNA FAŠADA (POSTOJEĆE STANJE)				
BR. PROJEKTA		IDR - A - 04/2025		RAZMERA 1:200	DATUM: NOVEMBAR 2025	LIST: 13

ISTOČNA FASADA (POSTOJEĆE STANJE)



ZAPADNA FASADA (POSTOJEĆE STANJE)



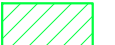
 ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC sediste u ul. Trg Slobode br.5, Brestovac ogranič: ul. Stanoja Glavoša 34d/19, 16000 Leskovac PIB:112761090 M.BROJ: 21734128 E-mail: arhiplan2021@gmail.com		BR. PROJEKTA: 04/2025		FAZA PROJEKTA: A	
ODGOVORNI PROJEKTANT PROJEKTANTI: Marija D. Momčilović dipl. inž. arh. Broj licence: 300 A00056 19 Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh. Vujadin R. Samardžić master inž. arh. Marko D. Ilić dipl. inž. arh. Milijana R. Mihajlović master inž. arh. <					

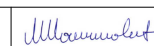
OSNOVA 4. SPRATA (RUŠI SE - ZIDA SE)



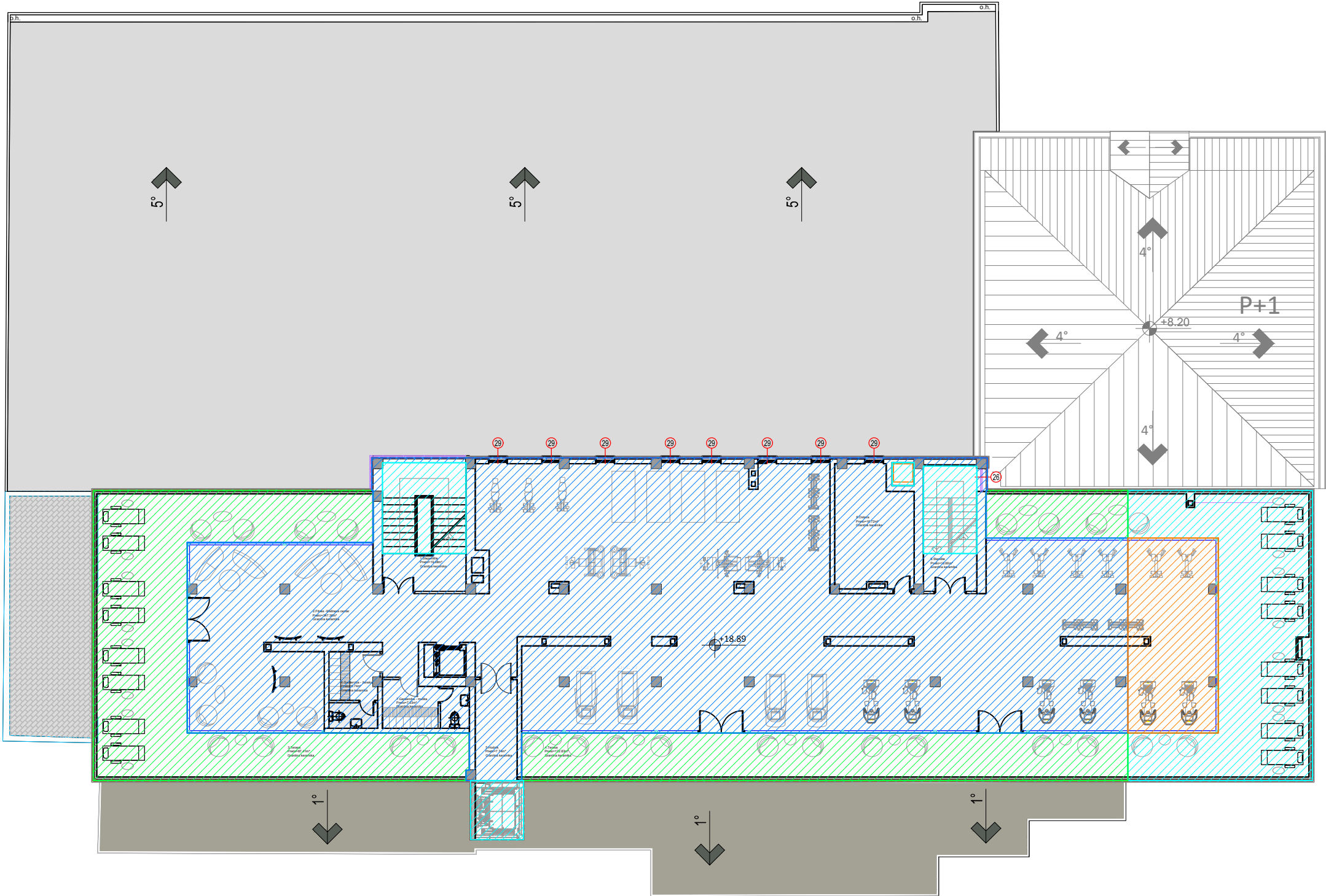
LEGENDA:

 RUŠI SE

 ZIDA SE

 ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC seđilite u ul. Trg Slobode br.5, Brestovac ograniak ul. Stanoja Glavaša 344/19, 16000 Leskovac PIB:112761090 M.BROJ: 21734128 E-mail: arhiplan2021@gmail.com		BR. PROJEKTA: 04/2025		FAZA PROJEKTA: A	
ODGOVORNI PROJEKTANT		Marija D. Momčilović dipl. inž. arh. Broj licence: 300 A00056 19			
PROJEKTANTI:		Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh.			
		Vujadin R. Samardžić master inž. arh.			
		Marko D. Ilić dipl. inž. arh.			
		Miljana R. Mihajlović master inž. arh.		NAZIV PROJEKTA I MESTO: Kompleks hotela "Beograd" (poslovno - ugostiteljski objekat), spratnosti Po+P+Msp+4+Ps, na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu Faza I i Faza II	
		CRTEŽ: OSNOVA 4. SPRATA SA PRIKAZOM PROMENA NA POSTOJEĆEM OBJEKTU I NOVOPROJEKTOVANIM STANJEM (RUŠI SE - ZIDA SE)			
		<i>-Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene autorskim pravima i vlasništvo su projektanta.</i>			
BR. PROJEKTA		IDR - A - 04/2025		RAZMERA 1:200	
				DATUM: NOVEMBAR 2025	
				LIST: 2	

OSNOVA POVUČENOG SPRATA (RUŠI SE - ZIDA SE)



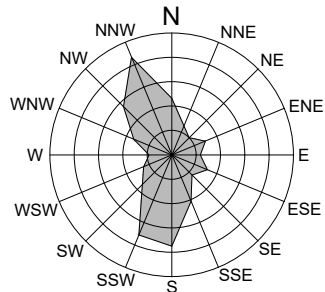
- LEGENDA:
- RUŠI SE
 - ZIDA SE
 - REKONSTRUIŠE SE
 - ZADRŽAVA SE

 ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC sediste u ul. 11g Slobode br. 5, Brestovac opisano: ul. Stanoja Glavaša 544/19, 16000 Leskovac PIB: 112761090 M.BROJ: 21734128 E-mail: arhiplan2021@gmail.com		BR. PROJEKTA: 04/2025	FAZA PROJEKTA: A
ODGOVORNI PROJEKTANT PROJEKTANTI:		INVESTITOR: "HOME CENTAR VERA" DOO, Ul. Stanoja Glavaša br. 9, 16000 Leskovac "STEFANELI INTERNACIONAL" DOO, Ul. Industrijska br. 10, 16000 Leskovac	
MARJIA D. MOMČILOVIĆ dipl. inž. arh. Broj licence: 300 A00056 19		NAZIV PROJEKTA I MESTO: Kompleks hotela "Beograd" (poslovno - ugostiteljski objekat), spratnosti Po+P+Msp+4+Ps, na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu	
MILICA Z. CVETKOVIĆ dipl. inž. arh.		Faza I i Faza II	
VUJADIN R. SAMARDŽIĆ master inž. arh.		CRTEŽ: OSNOVA POVUČENOG SPRATA SA PRIKAZOM PROMENA NA POSTOJEĆEM OBJEKTU I NOVO PROJEKTOVANIM STANJEM (RUŠI SE - ZIDA SE)	
MARKO D. ILIĆ dipl. inž. arh.		-Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene autorskim pravima i vlasništvo su projektanta.	
MILJANA R. MIHAJLOVIĆ master inž. arh.		BR. PROJEKTA IDR - A - 04/2025	RAZMERA 1:200
		DATUM: NOVEMBAR 2025	LIST: 3

SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN IZRAĐEN NA KTP-U SA OSNOVOM PRIZEMLJA
R=1:250, KP BR. 5397/11 KO LESKOVAC U LESKOVCU (NOVOPROJEKTOVANO STANJE)

LEGENDA:

- granice katastarskih parcela
- obuhvat UP-a
- horizontalna projekcija objekta
- susjedni objekti
- faktičko stanje
- regulaciona linija
- građevinska linija
- građevinska linija I sprata
- kolovoz
- osovine saobraćajnica
- pešački koridori (po PGR-u)
- kolski ulaz
- glavni ulaz u objekat
- ulazi u lokale
- postojeće geodetske kote terena
- poslovno-ugostiteljski objekat
- postojeći objekat - kiosk (uklanja se)
- saobraćajna površina (asfalt)
- beton popločanje
- beton
- zelena površina
- javna garaža-podzemna
- 1 - objekat koji se rekonstruiše i dograđuje
- 2 - parking
- 3 - prostor za podzemne kontejnere za otpad
- rampa sa rukom
- podzemni kontejner
- parking mesto
- podzemno parkiranje



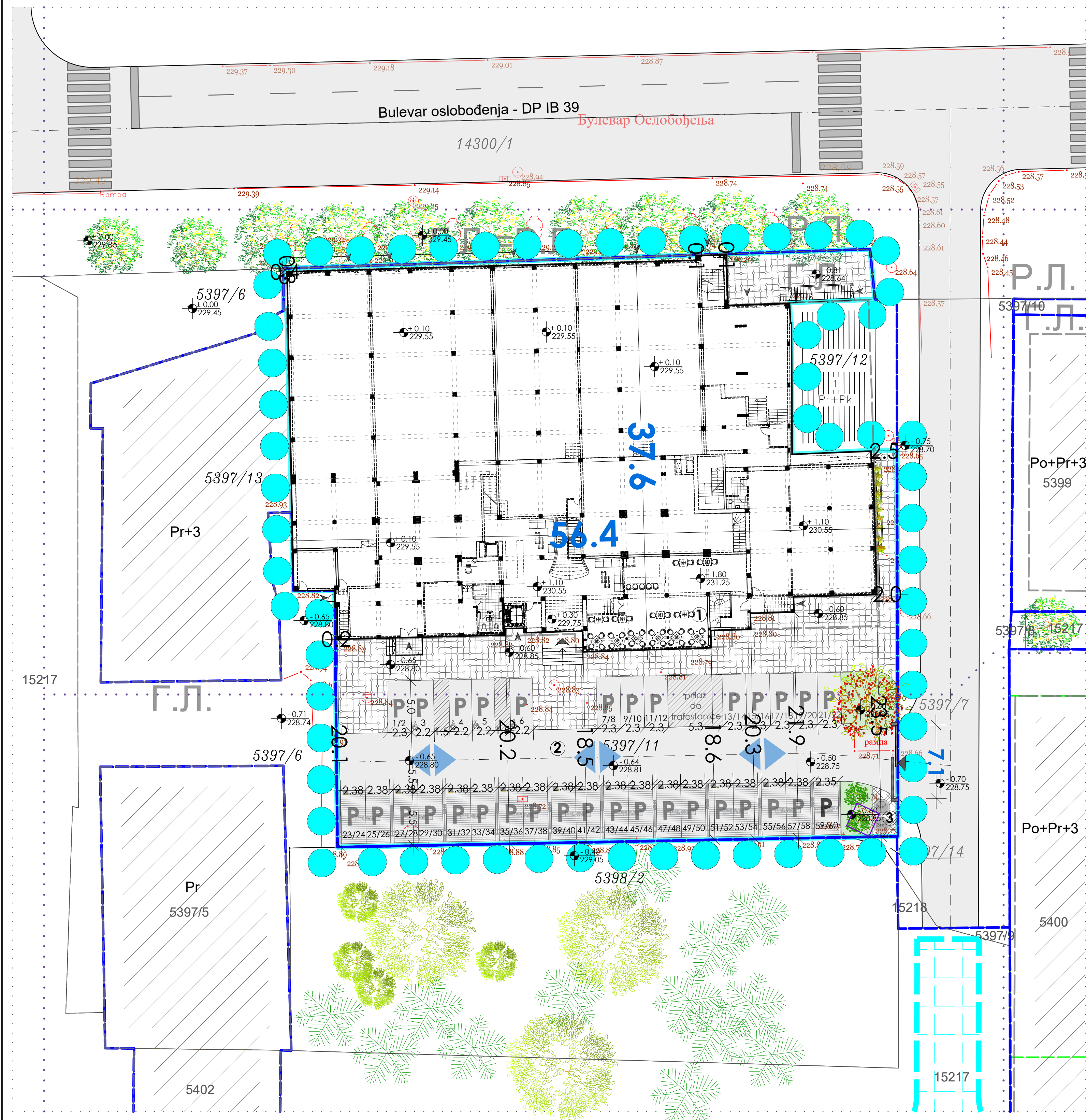
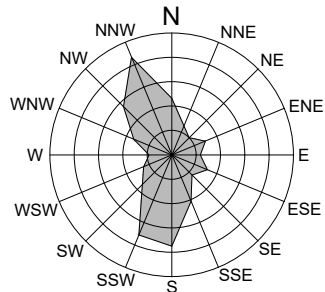
URBANISTIČKI PARAMETRI	
Površina KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu	3060.00m ²
Neto površina poslovno-ugostiteljskog objekta	7352.74m ²
Ukupna bruto površina poslovno-ugostiteljskog objekta	8677.06 m ²
Nadzemna bruto poslovno-ugostiteljskog objekta	6777.59 m ²
Površina zemljišta pod objektom / zauzetost	1817.72 m ²
Indeks zauzetosti	59.41%
Indeks izgrađenosti	2.22

 ODGOVORNI PROJEKTANT PROJEKTANTI	Marija D. Momčilović dipl. inž. arh. Broj licence: 300 A00056 19 Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh. Vujadin R. Samardžić master inž. arh. Marko D. Ilić dipl. inž. arh. Miljana R. Mihajlović mast. inž. arh.	BR. PROJEKTA: 04/2025 INVESTITOR: "HOME CENTAR VERA" DOO, Ulica Stanjara Glavica br. 9, 16000 Leskovac STEFANEU INTERNACIONAL DOO, Ulica Industrijska br. 10, 16000 Leskovac NAZIV PROJEKTA I MESTO: Kompleks hotela "Beograd" (poslovno-ugostiteljski objekat), spratnosti Po+Pr+Mag+4+Fs, na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu FAZA I i Faza II CRTEŽ: SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN IZRAĐEN NA KTP-U SA OSNOVOM PRIZEMLJA (NOVOPROJEKTOVANO STANJE) RAZMERA: 1:250 DATUM: NOVEMBAR 2025
	BR. PROJEKTA: IDR - A - 04/2025	LIST: 1

SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN IZRAĐEN NA KTP-U SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA
R=1:250, KP BR. 5397/11 KO LESKOVAC U LESKOVCU
(NOVOPROJEKTOVANO STANJE)

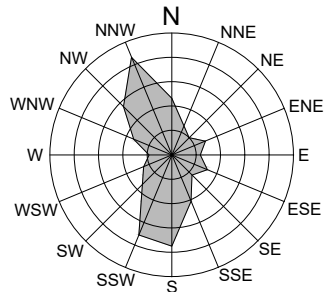
LEGENDA:

- granice katastarskih parcela
- obuhvat UP-a
- horizontalna projekcija objekta
- susedni objekti
- faktičko stanje
- regulaciona linija
- građevinska linija
- građevinska linija I sprata
- kolovoz
- osovine saobraćajnica
- pešački koridori (po PGR-u)
- kolski ulaz
- glavni ulaz u objekat
- ulazi u lokale
- postojeće geodetske kote terena
- poslovno-ugostiteljski objekat
- postojeći objekat - kiosk (uklanja se)
- saobraćajna površina (asfalt)
- beton popločanje
- beton
- zelena površina
- javna garaža-podzemna
- smer kretanja vozila
- 1 - objekat koji se rekonstruiše i dograđuje
- 2 - parking
- 3 - prostor za podzemne kontejnere za otpad
- rampa sa rukom
- podzemni kontejner
- parking mesto
- podzemno parkiranje



		BR. PROJEKTA: 04/2025	FAZA PROJEKTA: A
ODGOVORNI PROJEKTANT: Marija D. Momčilović dipl. inž. arh. Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh. Vujadin R. Samardžić master inž. arh. Marko D. Ilić dipl. inž. arh. Miljana R. Mihajlović mast. inž. arh.		INVESTITOR: "HOME CENTAR VERA" DOO, ul. Stanjaja Glavaša br. 9, 16000 Leskovac "STEFANEU INTERNACIONAL" DOO, ul. Industrijska br. 10, 16000 Leskovac	
NAZIV PROJEKTA I MESTO: Kompleks hotela "Beograd" (poslovno-ugostiteljski objekat), spratnosti Po+Pr+Mag+4+Fs, na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu Faza I i Faza II		CRTEŽ: SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN IZRAĐEN NA KTP-U SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA (NOVOPROJEKTOVANO STANJE)	
BR. PROJEKTA: IDR - A - 04/2025		RAZMERA: 1:250	DATUM: NOVEMBAR 2025
		LIST: 1b	

SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN IZRAĐEN NA KTP-U SA PRIKAZOM SINHRON-PLANA INSTALACIJA
R=1:250, KP BR. 5397/11 KO LESKOVAC U LESKOVCU
(NOVOPROJEKTOVANO STANJE)

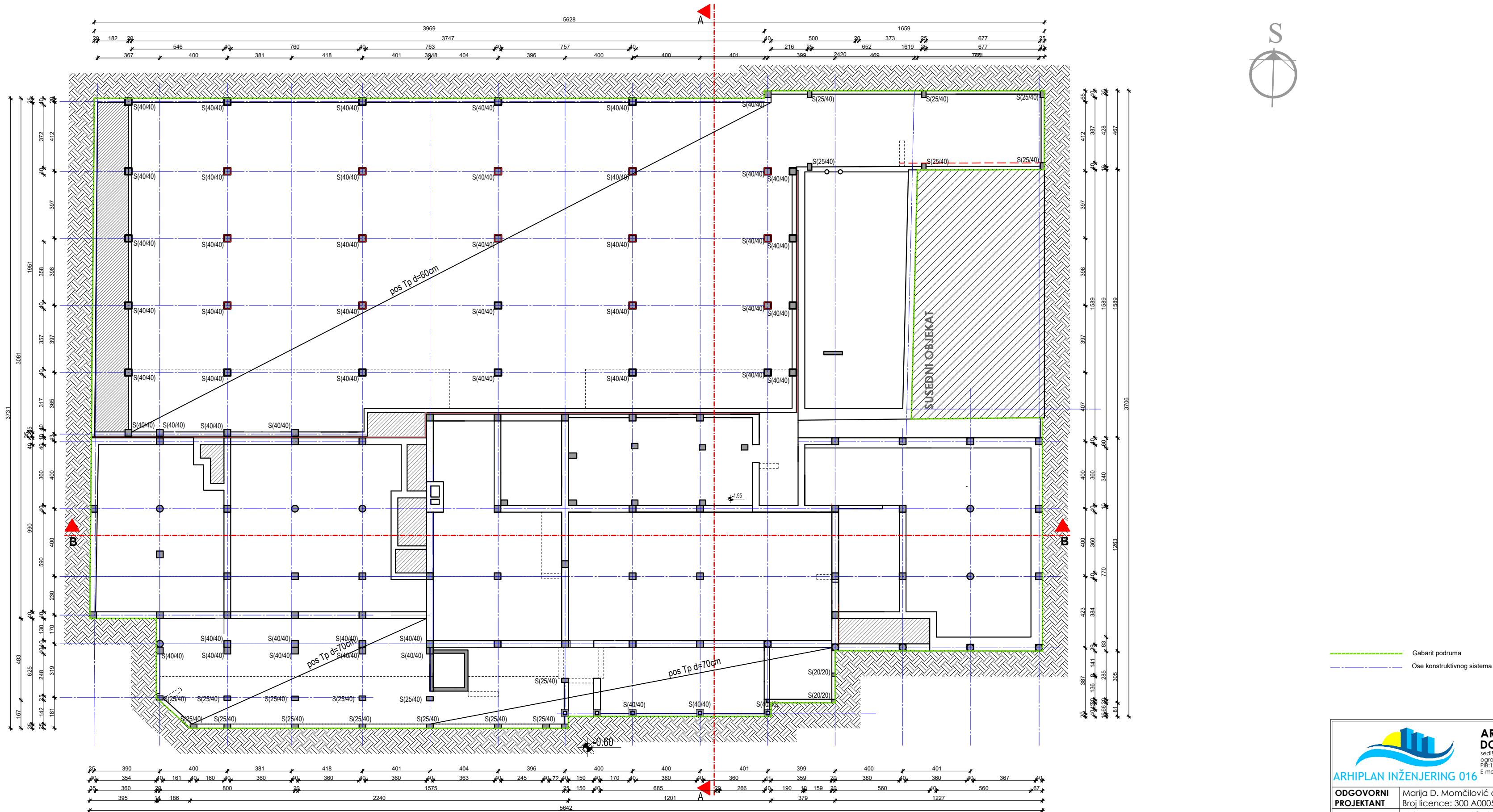


LEGENDA:

- granice katastarskih parcela
- obuhvat UP-a
- horizontalna projekcija objekta
- susjedni objekti
- faktičko stanje
- regulaciona linija
- javna garaža - podzemna
- kolovoz
- osovine saobraćajnica
- pešački koridori (po PGR-u)
- kolski ulaz
- glavni ulaz u objekat
- ulazi u lokale
- postojeće geodetske kote terena
- poslovno-ugostiteljski objekat
- postojeći objekat - kiosk (uklanja se)
- 1 - objekat koji se rekonstruiše i dograđuje
- 2 - parking
- 3 - prostor za podzemne kontejnere za otpad
- rampa sa rukom
- podzemni kontejner
- parking mesto
- podzemno parkiranje
- planirani toplovod
- postojeći toplovod
- postojeća fekalna kanalizacija
- planirani el. vod 10 kV
- postojeći TT kabl
- postojeći TT optički kabl
- postojeći vodovod
- TT RR linkovi
- vodovod Ø110 za priključak objekta na gradsku vodovodnu mrežu Ø300
- priključni kanalizacioni vod
- kabloska kanalizacija za priključak na TT mrežu (PEØ40)
- TT kablovski vod
- podzemni 10kV kablovski vod - postojeći (1E10)

 ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC sediste u ul. Trp. Stokada br. 3, Brestovac opština: ul. Strojarska Glavica 344/19, 16000 Leskovac PIB: 113761090 M.BEOJ, 21754128 Email: arhiplan2021@gmail.com		BR. PROJEKTA: 04/2025	FAZA PROJEKTA: A
ODGOVORNI PROJEKTANT PROJEKTANT:	Marija D. Momčilović dipl. inž. arh. Broj licence: 300 A00056 19	INVESTITOR: "HOME CENTAR VERA" DOO, ul. Strojarska Glavica br. 9, 16000 Leskovac "STEFANEU INTERNAKIONAL" DOO, ul. Industrijska br. 10, 16000 Leskovac	
	Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh. Vujadin R. Samaržić master inž. arh. Marko D. Ilić dipl. inž. arh. Miljana R. Mihajlović mast. inž. arh.	NAZIV PROJEKTA I MESTO: Kompleks hotela "Beograd" (poslovno- ugostiteljski objekat), spratnosti Po+Pr+Msp+4+Ps, na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu Faza I i Faza II	
-Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene autorskim pravima i vlasništvu su projektanta.		CRTEŽ: SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN IZRAĐEN NA KTP-U SA PRIKAZOM SINHRON PLANA INSTALACIJA (NOVOPROJEKTOVANO STANJE)	
BR. PROJEKTA	IDR - A - 04/2025	RAZMERA 1:250	DATUM: NOVEMBAR 2025
		LIST: 1c	

OSNOVA TEMELJA (NOVOPROJEKTOVANO STANJE)



ARHIPLAN INŽENJERING 016
DOO BRESTOVAC
sediste u ul. 11g Slobode br. 5, Brestovac
sopranac ul. Stanoja Glavaša 344/19, 16000 Leskovac
PIB:112761090 M.BROJ: 21734128
E-mail: arhiplan2021@gmail.com

BR. PROJEKTA:
04/2025
INVESTITOR:
"HOME CENTAR VERA" DOO,
Ul. Stanoja Glavaša br. 9, 16000 Leskovac
"STEFANELI INTERNACIONAL" DOO,
Ul. Industrijska br. 10, 16000 Leskovac

NAZIV PROJEKTA I MESTO:
Kompleks hotela "Beograd" (poslovno -
ugostiteljski objekat), spratnosti
Po+P+Msp+4+Ps,
na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu
Faza I i Faza II

CRTEŽ:
OSNOVA TEMELJA
(NOVOPROJEKTOVANO STANJE)

-Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene
autorskim pravima i vlasništvo su projektanta.

BR. PROJEKTA	IDR - A - 04/2025	RAZMERA 1:200	DATUM: NOVEMBAR 2025	LIST: 2
--------------	-------------------	------------------	-------------------------	------------

OSNOVA PODRUMA (NOVOPROJEKTOVANO STANJE)

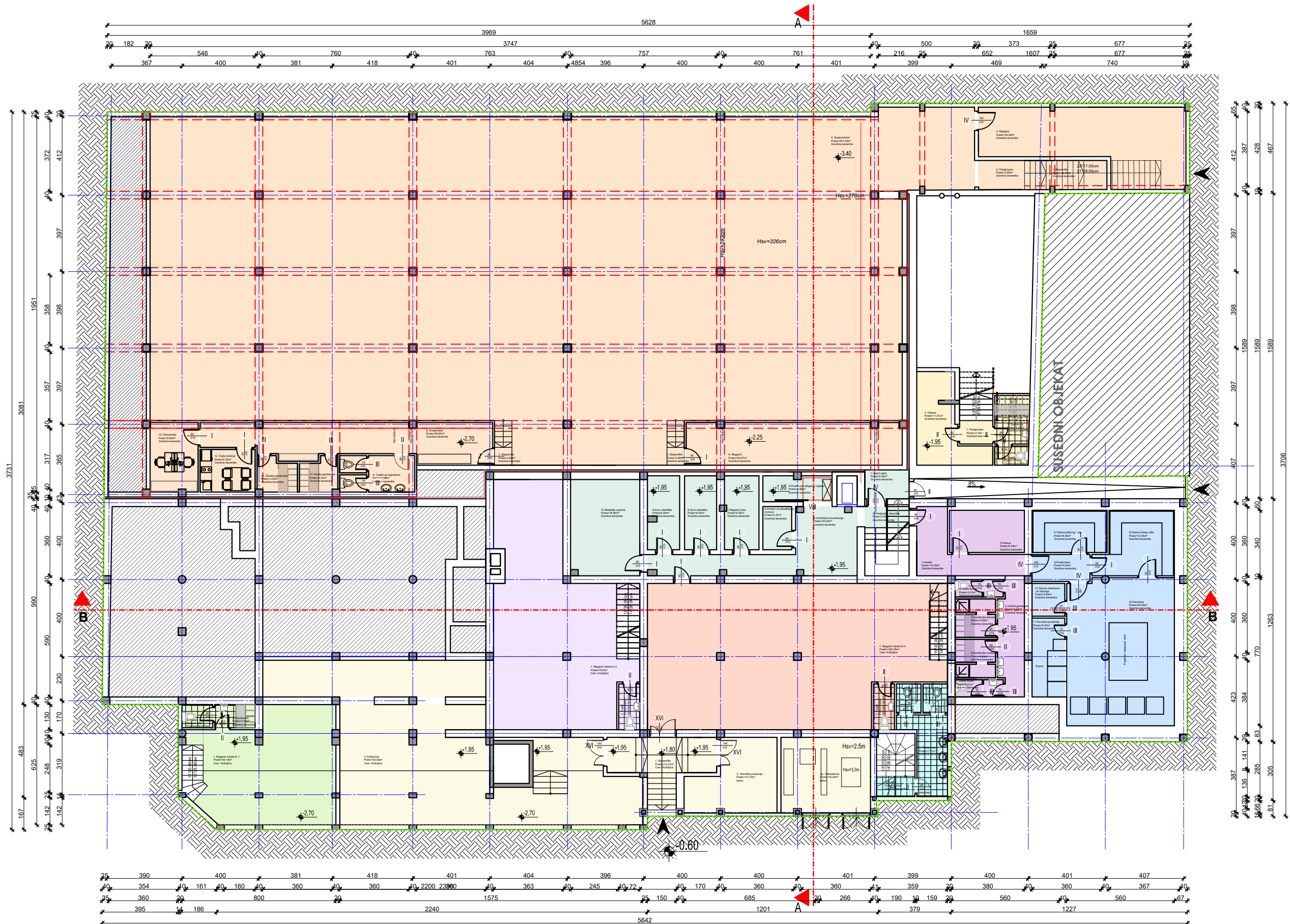


TABELA POVRŠINA - podrum			
REDNI BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA(m²)	obrada poda
1	Stepenište	10,67	granitna keramika
2	Predprostor	3,65	granitna keramika
3	Magacin	34,28	granitna keramika
4	Supermarket	651,62	granitna keramika
5	Stepenište	2,09	granitna keramika
6	Magacin	24,67	granitna keramika
7	Stepenište	2,09	granitna keramika
8	Predprostor	26,65	granitna keramika
9	Toaleti za zaposlene	7,08	granitna keramika
10	Muška garderoba	3,32	granitna keramika
11	Ženska garderoba	3,50	granitna keramika
12	Čajna kuhinja	6,35	granitna keramika
13	Kancelarija	9,00	granitna keramika

1	Predprostor	2,10	granitna keramika
2	Garderoba	4,40	granitna keramika
3	Toalet	1,74	granitna keramika
4	Ostava	11,61	granitna keramika

1	Ulazni plato	3,45	granitna keramika
2	Predprostor stepeništa	2,55	granitna keramika
3	Stepenište	5,73	granitna keramika
4	Hodnička komunikacija	24,24	granitna keramika
5	Prostor za odlaganje otpada	4,86	granitna keramika
6	Prostor za skladištenje čumura	3,37	granitna keramika
7	Magacin pića	6,93	granitna keramika
8	Suvo skladište	6,45	granitna keramika
9	Suvo skladište	6,45	granitna keramika
10	Skladište opreme	18,00	granitna keramika

1	Hodnik	10,20	granitna keramika
2	Ostava	8,54	granitna keramika
3	Hodnik garderobe	7,74	granitna keramika
4	Toalet ženski	2,21	granitna keramika
5	Garderoba ženska	4,00	granitna keramika
6	Garderoba muška	4,00	granitna keramika
7	Toalet muški	2,21	granitna keramika

8	Predprostor	4,24	granitna keramika
9	Ostava prijavog veša	8,54	granitna keramika
10	Ostava čistog veša	12,54	granitna keramika
11	Perionica	42,50	granitna keramika
12	Servisna prostorija	6,97	granitna keramika
13	Ostava sredstava	2,89	granitna keramika

1	Hodnik	2,12	granitna keramika
2	Predprostor	7,57	granitna keramika
3	Toalet muški	1,95	granitna keramika
4	Toalet ženski	1,95	granitna keramika

1	Stepenište	13,37	cementna košuljica
2	Kotlarnica	95,00	cementna košuljica
3	Tehnička prostorija	15,10	cementna košuljica
3a	Trafostanica	18,29	cementna košuljica

1	Magacin lokala br.1	39,14	cementna košuljica
2	Garderoba	2,52	granitna keramika
3	Toalet za zaposlene	1,92	granitna keramika

1	Magacin lokala br.3	70,00	cementna košuljica
2	Toalet za zaposlene	2,60	granitna keramika

1	Magacin lokala br.4	106,78	cementna košuljica
2	Toalet za zaposlene	2,60	granitna keramika

Ukupna neto površina: 1381,34m²

UKUPNA NETO POVRŠINA: 1381,34m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA: 1899,47m²

--- Gabarit podruma
--- Ose konstruktivnog sistema

ARHIPLAN INŽENJERING 016
DOO BRESTOVAC
sećite u ul. 11g Slobode br.5, Brestovac
ogranič: ul. Stanoja Glavoša 344/19, 16000 Leskovac
PIB:112761090 M.BROJ: 21734128
E-mail: arhiplan2021@gmail.com

BR. PROJEKTA:
04/2025

FAZA PROJEKTA:
A

ODGOVORNI PROJEKTANT: Marija D. Momčilović dipl. inž. arh.
Broj licence: 300 A00056 19

PROJEKTANTI: Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh.
Vujadin R. Samardžić master inž. arh.
Marko D. Ilić dipl. inž. arh.
Miljana R. Mihajlović master inž. arh.

NAZIV PROJEKTA I MESTO:
Kompleks hotela "Beograd" (poslovno - ugostiteljski objekat), spratnosti Po+P+Msp+4+Ps, na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu
Faza I i Faza II

CRTEŽ:
OSNOVA PODRUMA (NOVOPROJEKTOVANO STANJE)

-Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene autorskim pravima i vlasništvo su projektanta.

BR. PROJEKTA IDR - A - 04/2025

RAZMERA 1:200

DATUM: NOVEMBAR 2025

LIST: 3

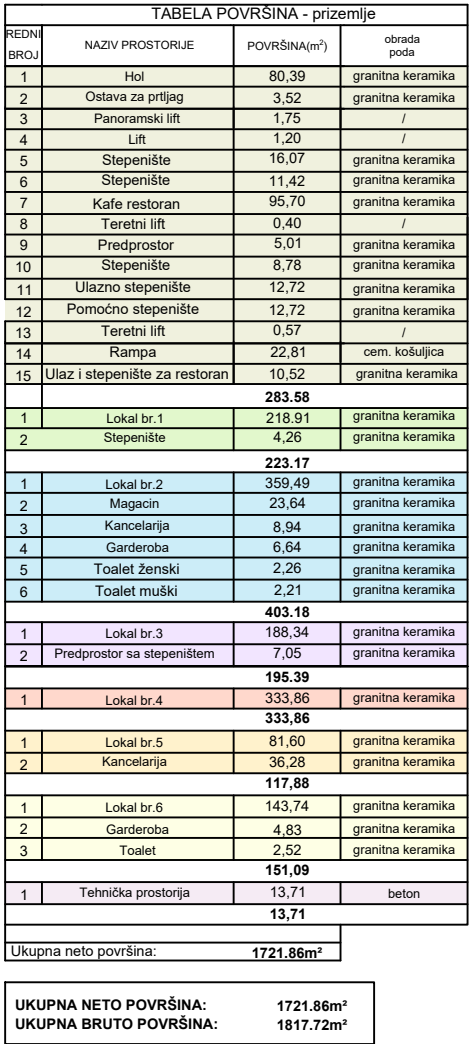


TABELA POVRŠINA - prizemlje			
REDNI BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA(m ²)	obrada poda
1	Hol	80,39	granitna keramika
2	Ostava za prtljag	3,52	granitna keramika
3	Panoramski lift	1,75	/
4	Lift	1,20	/
5	Stepenište	16,07	granitna keramika
6	Stepenište	11,42	granitna keramika
7	Kafe restoran	95,70	granitna keramika
8	Teretni lift	0,40	/
9	Predprostor	5,01	granitna keramika
10	Stepenište	8,78	granitna keramika
11	Ulazno stepenište	12,72	granitna keramika
12	Pomoćno stepenište	12,72	granitna keramika
13	Teretni lift	0,57	/
14	Rampa	22,81	cem. košuljica
15	Ulaz i stepenište za restoran	10,52	granitna keramika
		283,58	
1	Lokal br.1	218,91	granitna keramika
2	Stepenište	4,26	granitna keramika
		223,17	
1	Lokal br.2	359,49	granitna keramika
2	Magacin	23,64	granitna keramika
3	Kancelarija	8,94	granitna keramika
4	Garderoba	6,64	granitna keramika
5	Toalet ženski	2,26	granitna keramika
6	Toalet muški	2,21	granitna keramika
		403,18	
1	Lokal br.3	188,34	granitna keramika
2	Predprostor sa stepeništem	7,05	granitna keramika
		195,39	
1	Lokal br.4	333,86	granitna keramika
		333,86	
1	Lokal br.5	81,60	granitna keramika
2	Kancelarija	36,28	granitna keramika
		117,88	
1	Lokal br.6	143,74	granitna keramika
2	Garderoba	4,83	granitna keramika
3	Toalet	2,52	granitna keramika
		151,09	
1	Tehnička prostorija	13,71	beton
		13,71	
Ukupna neto površina:		1721,86m²	

UKUPNA NETO POVRŠINA: 1721.86m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA: 1817.72m²

	Gabarit prizemlja
	Gabarit prizemlja, direktan kontakt sa zemljom
	Ose konstrutivnog sistema
	Elementi konstrutivnog sistema

		ARIHPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC sedište u: Trg Slobode br.5, Brestovac ogranak: ul. Stanjaja Glavaša 34d/19, 16000 Leskovac PIB:112761090 M.BROJ: 21734128 E-mail: arihplan2021@gmail.com		BR. PROJEKTA: 04/2025		FAZA PROJEKTA: A			
ODGOVORNI PROJEKTANT PROJEKTANTI:		Marija D. Momčilović dipl. inž. arh. Broj licence: 300 A00056 19 Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh. Vujadin R. Samardžić master inž. arh. Marko D. Ilić dipl. inž. arh. Miljana R. Mihajlović master inž. arh.				INVESTITOR: "HOME CENTAR VERA" DOO, ul. Stanjaja Glavaša br. 9, 16000 Leskovac "STEFANILIN INTERNACIONAL" DOO, ul. Industrijska br. 10, 16000 Leskovac			
		-Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene autorskim pravima i vlasništvu sa projektanta.		NAZIV PROJEKTA I MESTO: Kompleks hotela "Beograd" [poslovno - ugostiteljski objekat], spratnosti Po+P+Msp+4+Ps, na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu Faza I i Faza II		CRTEŽ: OSNOVA PRIEZEMLJA (NOVOPROJEKTOVANO STANJE)			
BR. PROJEKTA		IDR - A - 04/2025		RAZMERA 1:200		DATUM: NOVEMBAR 2025		LIST: 4	

OSNOVA MEĐUSPRATA (NOVOPROJEKTOVANO STANJE)

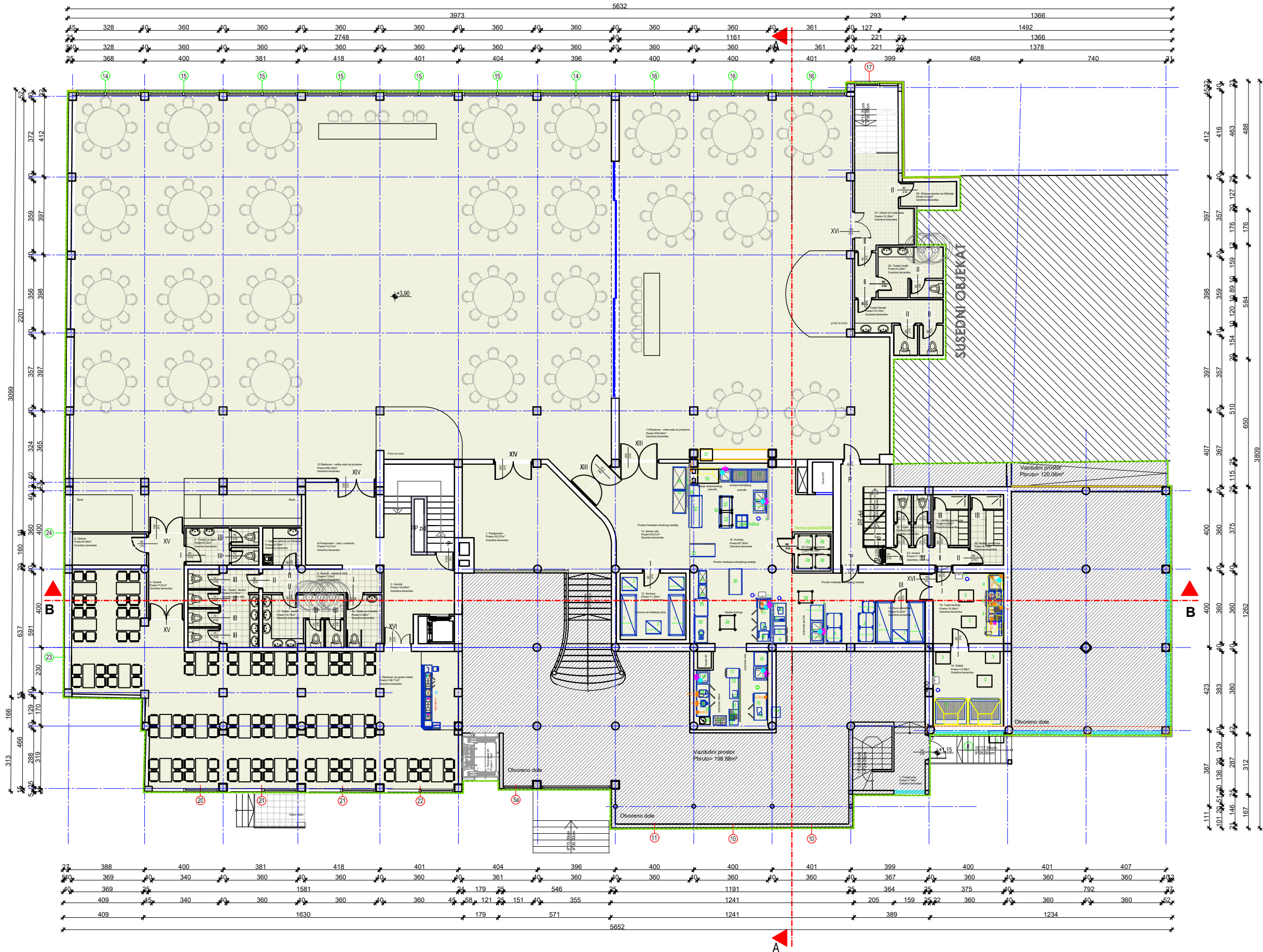


TABELA POVRŠINA - međusprat			
REDNI BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA(m²)	obrada poda
1	Predprostor	35,27	granitna keramika
2	Hodnik	16,06	granitna keramika
3	Restoran za goste hotela	136,71	granitna keramika
4	Hodnik	7,81	granitna keramika
5	Ostava	6,04	granitna keramika
6	Toalet za zaposlene	6,72	granitna keramika
7	Ostava pribora za čišćenje	0,75	granitna keramika
8	Predprostor - ulaz u restoran	15,21	granitna keramika
9	Hodnik - sanitarni blok	7,18	granitna keramika
10	Toalet za invalide	4,88	granitna keramika
11	Toalet muški	10,76	granitna keramika
11a	Toalet ženski	13,64	granitna keramika
12	Restoran - velika sala za proslave	554,93	granitna keramika
13	Restoran - mala sala za proslave	229,49	granitna keramika
14	Kelner ofis	23,01	granitna keramika
15	Kuhinja	87,36	granitna keramika
16	Komora plusna	35,38	granitna keramika
17	Suvo skladište	5,36	granitna keramika
18	Topla kuhinja	12,96	granitna keramika
19	Roštilj	13,68	granitna keramika
20	Muška garderoba	6,12	granitna keramika
21	Ženska garderoba	4,68	granitna keramika
22	Toalet za osoblje kuhinje	4,50	granitna keramika
23	Hodnik	11,98	granitna keramika
24	Požarno stepenište	3,64	granitna keramika
25	Toalet ženski	10,10	granitna keramika
26	Toalet muški	8,29	granitna keramika
27	Ulazni hol male sale	13,26	granitna keramika
28	Ostava opreme za čišćenje	3,58	granitna keramika

Ukupna neto površina: 1289.77m²

UKUPNA NETO POVRŠINA: 1289.77m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA: 1422.73m²

Površina neizgrađenog dela vazdušni prostor (Pbruto=318.93m²)

Gabarit međusprata
Ose konstruktivnog sistema
Elementi konstruktivnog sistema



ARHIPLAN INŽENJERING 016
DOO BRESTOVAC
sediste u ul. 11g Slobode br. 5, Brestovac
ograniac ul. Stanoja Glavoša 344/19, 16000 Leskovac
PIB:112761090 M.BROJ: 21734128
E-mail: arhiplan2021@gmail.com

ODGOVORNI
PROJEKTANT

Marija D. Momčilović dipl. inž. arh.
Broj licence: 300 A00056 19

PROJEKTANTI:

Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh.
Vujadin R. Samardžić master inž. arh.
Marko D. Ilić dipl. inž. arh.
Miljana R. Mihajlović master inž. arh.

BR. PROJEKTA

Idr - A - 04/2025
-Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene
autorskim pravima i vlasništvo su projektanta.

BR. PROJEKTA:
04/2025

FAZA PROJEKTA:
A

INVESTITOR:

"HOME CENTAR VERA" DOO,
Ul. Stanoja Glavoša br. 9, 16000 Leskovac
"STEFANELI INTERNACIONAL" DOO,
Ul. Industrijska br. 10, 16000 Leskovac

NAZIV PROJEKTA I MESTO:

Kompleks hotela "Beograd" (poslovno -
ugostiteljski objekat), spratnosti
Po+P+Msp+4+Ps,
na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu
Faza I i Faza II

CRTEŽ:

OSNOVA MEĐUSPRATA
(NOVOPROJEKTOVANO STANJE)

RAZMERA

1:200

DATUM:

NOVEMBAR 2025

LIST:

5

OSNOVA 1. SPRATA (NOVOPROJEKTOVANO STANJE)

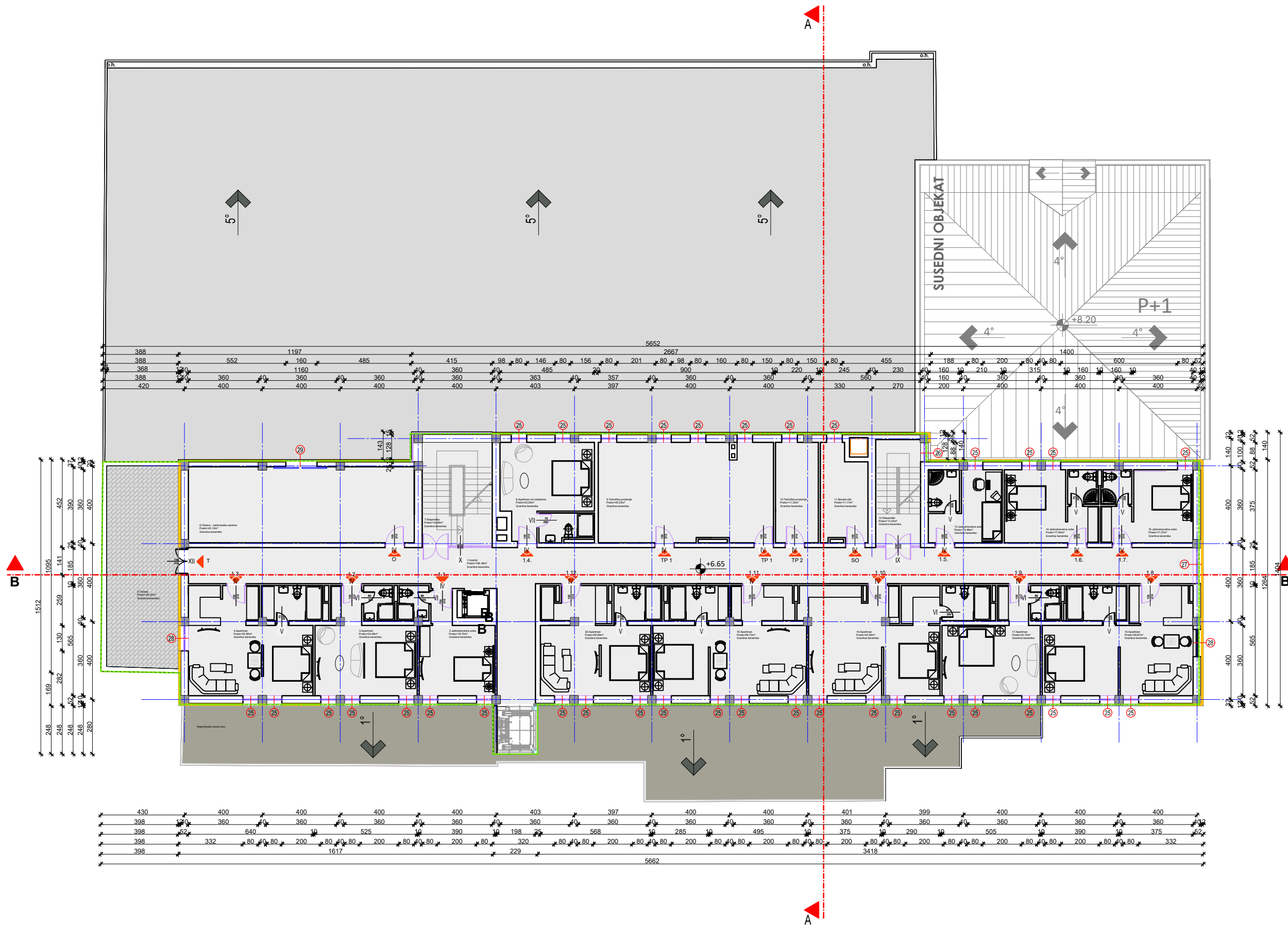


TABELA POVRŠINA - 1. sprat			
REDNI BROJ	NAZIV PROSTORJE	POVRŠINA(m²)	obrada poda
1	Hodnik	108,39	granitna keramika
2	Jednokrevetna soba	18,70	granitna keramika
3	Apartman	24,48	granitna keramika
4	Apartman	35,80	granitna keramika
5	Terasa	38,32	granitna keramika
6	Ostava restoranske opreme	45,12	granitna keramika
7	Stepenište	19,08	granitna keramika
8	Apartman za mladićence	23,00	granitna keramika
9	Tehničke prostorije	45,53	granitna keramika
10	Tehničke prostorije	11,33	granitna keramika
11	Spratni ofis	11,17	granitna keramika
12	Stepenište	12,53	granitna keramika
13	Jednokrevetna soba	13,86	granitna keramika
14	Jednokrevetna soba	17,64	granitna keramika
15	Jednokrevetna soba	17,27	granitna keramika
16	Apartman	39,87	granitna keramika
17	Apartman	23,74	granitna keramika
18	Apartman	42,56	granitna keramika
19	Apartman	39,73	granitna keramika
20	Apartman	30,99	granitna keramika
NETO POVRŠINA		619,11	
BRUTO POVRŠINA		740,42	

----- Gabarit tipskog sprata
----- Ose konstruktivnog sistema



ARHIPLAN INŽENJERING 016
DOO BRESTOVAC
sećiste u ul. Irg Slobode br.5, Brestovac
ogranak: ul. Stanoja Glavaša 344/19, 16000 Leskovac
PIB:112761090 M.BROJ: 21734128
E-mail: arhiplan2021@gmail.com

BR. PROJEKTA:
04/2025

FAZA PROJEKTA:
A

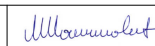
INVESTITOR:
"HOME CENTAR VERA" DOO,
Ul. Stanoja Glavaša br. 9, 16000 Leskovac
"STEFANELI INTERNACIONAL" DOO,
Ul. Industrijska br. 10, 16000 Leskovac

NAZIV PROJEKTA I MESTO:
Kompleks hotela "Beograd" (poslovno -
ugostiteljski objekat), spratnosti
Po+P+Msp+4+Ps,
na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu
Faza I i Faza II

CRTEŽ:
OSNOVA 1. SPRATA
(NOVOPROJEKTOVANO STANJE)

ODGOVORNI
PROJEKTANT
PROJEKTANTI:

Marija D. Momčilović dipl. inž. arh.
Broj licence: 300 A00056 19



Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh.
Vujadin R. Samardžić master inž. arh.
Marko D. Ilić dipl. inž. arh.
Miljana R. Mihajlović master inž. arh.

BR. PROJEKTA

IDR - A - 04/2025

RAZMERA
1:200

DATUM:
NOVEMBAR 2025

LIST:
6

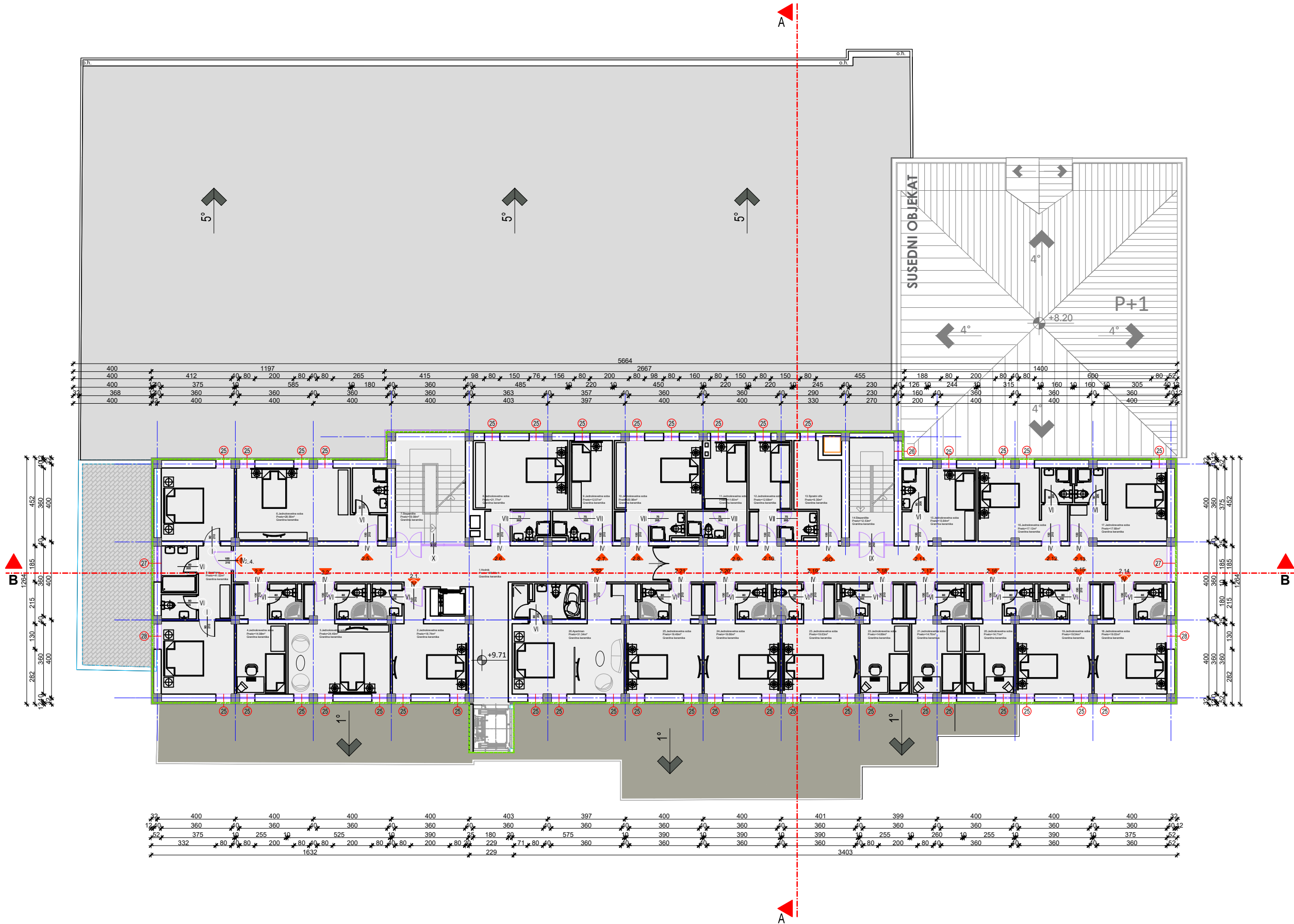
-Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene
autorskim pravima i vlasništvo su projektanta.

OSNOVA 2. I 3. SPRATA (NOVOPROJEKTOVANO STANJE)



TABELA POVRŠINA			
REDNI BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA(m²)	obrada poda
1	Hodnik	100,85	granitna keramika
2	Jednokrevetna soba	18,74	granitna keramika
3	Jednokrevetna soba	24,49	granitna keramika
4	Jednokrevetna soba	14,98	granitna keramika
5	Apartman	41,02	granitna keramika
6	Jednokrevetna soba	28,56	granitna keramika
7	Stepenište	19,08	granitna keramika
8	Jednokrevetna soba	21,77	granitna keramika
9	Jednokrevetna soba	12,07	granitna keramika
10	Jednokrevetna soba	20,96	granitna keramika
11	Jednokrevetna soba	11,60	granitna keramika
12	Jednokrevetna soba	12,68	granitna keramika
13	Spratni ofis	9,30	granitna keramika
14	Stepenište	12,53	granitna keramika
15	Jednokrevetna soba	13,84	granitna keramika
16	Jednokrevetna soba	17,12	granitna keramika
17	Jednokrevetna soba	17,68	granitna keramika
18	Jednokrevetna soba	19,03	granitna keramika
19	Jednokrevetna soba	19,54	granitna keramika
20	Jednokrevetna soba	14,71	granitna keramika
21	Jednokrevetna soba	14,76	granitna keramika
22	Jednokrevetna soba	14,89	granitna keramika
23	Jednokrevetna soba	19,63	granitna keramika
24	Jednokrevetna soba	19,66	granitna keramika
25	Jednokrevetna soba	19,49	granitna keramika
26	Apartman	31,34	granitna keramika
NETO POVRŠINA		570,32	
BRUTO POVRŠINA		699,18	

--- Gabarit tipskog sprata
--- Ose konstruktivnog sistema



 ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC seđiste u ul. Trg Slobode br.5, Brestovac ograniak: ul. Stanoja Glavaša 344/19, 16000 Leskovac PIB:112761090 M.BROJ: 21734128 E-mail: arhiplan2021@gmail.com		BR. PROJEKTA: 04/2025		FAZA PROJEKTA: A			
ODGOVORNI PROJEKTANT PROJEKTANTI: Marija D. Momčilović dipl. inž. arh. Broj licence: 300 A00056 19 Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh. Vujadin R. Samardžić master inž. arh. Marko D. Ilić dipl. inž. arh. Miljana R. Mihajlović master inž. arh.		INVESTITOR: "HOME CENTAR VERA" DOO, Ul. Stanoja Glavaša br. 9, 16000 Leskovac "STEFANELI INTERNACIONAL" DOO, Ul. Industrijska br. 10, 16000 Leskovac					
		NAZIV PROJEKTA I MESTO: Kompleks hotela "Beograd" (poslovno - ugostiteljski objekat), spratnosti Po+P+Msp+4+Ps, na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu Faza I i Faza II					
		CRTEŽ: OSNOVA 2. I 3. SPRATA (NOVOPROJEKTOVANO STANJE)					
		BR. PROJEKTA IDR - A - 04/2025					
		RAZMERA 1:200		DATUM: NOVEMBAR 2025		LIST: 7	

OSNOVA 4. SPRATA (NOVOPROJEKTOVANO STANJE)

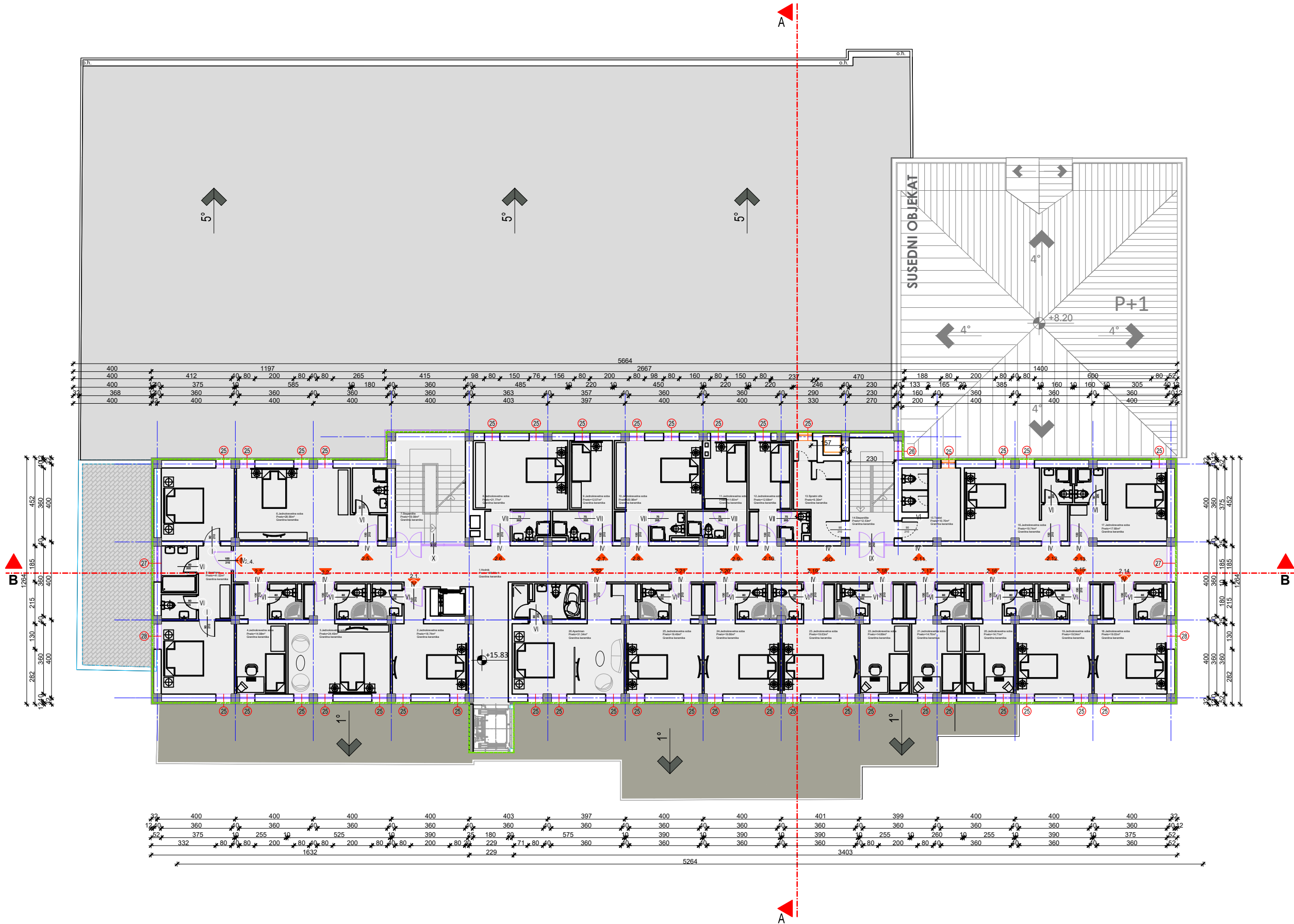


TABELA POVRŠINA			
REDNI BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA(m²)	obrada poda
1	Hodnik	100,85	granitna keramika
2	Jednokrevetna soba	18,74	granitna keramika
3	Jednokrevetna soba	24,49	granitna keramika
4	Jednokrevetna soba	14,98	granitna keramika
5	Apartman	41,02	granitna keramika
6	Jednokrevetna soba	28,56	granitna keramika
7	Stepenište	19,08	granitna keramika
8	Jednokrevetna soba	21,77	granitna keramika
9	Jednokrevetna soba	12,07	granitna keramika
10	Jednokrevetna soba	20,96	granitna keramika
11	Jednokrevetna soba	11,60	granitna keramika
12	Jednokrevetna soba	12,68	granitna keramika
13	Spratni ofis	9,82	granitna keramika
14	Stepenište	12,53	granitna keramika
15	Toalet	10,70	granitna keramika
16	Jednokrevetna soba	19,74	granitna keramika
17	Jednokrevetna soba	17,68	granitna keramika
18	Jednokrevetna soba	19,03	granitna keramika
19	Jednokrevetna soba	19,54	granitna keramika
20	Jednokrevetna soba	14,71	granitna keramika
21	Jednokrevetna soba	14,76	granitna keramika
22	Jednokrevetna soba	14,89	granitna keramika
23	Jednokrevetna soba	19,63	granitna keramika
24	Jednokrevetna soba	19,66	granitna keramika
25	Jednokrevetna soba	19,49	granitna keramika
26	Apartman	31,34	granitna keramika
NETO POVRŠINA		570,32	
BRUTO POVRŠINA		699,18	

--- Gabarit tipskog sprata
--- Ose konstruktivnog sistema



ARHIPLAN INŽENJERING 016

DOO BRESTOVAC

sečiste u ul. 11g Slobode br.5, Brestovac

ogranič: ul. Stanoja Glavaša 344/19, 16000 Leskovac

PIB:112761090 M.BROJ: 21734128

E-mail: arhiplan2021@gmail.com

BR. PROJEKTA:

04/2025

FAZA PROJEKTA:

A

INVESTITOR:

"HOME CENTAR VERA" DOO,

Ul. Stanoja Glavaša br. 9, 16000 Leskovac

"STEFANELI INTERNACIONAL" DOO,

Ul. Industrijska br. 10, 16000 Leskovac

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Marija D. Momčilović dipl. inž. arh.

Broj licence: 300 A00056 19

PROJEKTANTI:

Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh.

Vujadin R. Samardžić master inž. arh.

Marko D. Ilić dipl. inž. arh.

Miljana R. Mihajlović master inž. arh.

NAZIV PROJEKTA I MESTO:

Kompleks hotela "Beograd" (poslovno -

ugostiteljski objekat), spratnosti

Po+P+Msp+4+Ps,

na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu

Faza I i Faza II

CRTEŽ:

OSNOVA 4. SPRATA

(NOVOPROJEKTOVANO STANJE)

BR. PROJEKTA

IDR - A - 04/2025

RAZMERA

1:200

DATUM:

NOVEMBAR 2025

LIST:

8

-Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene

autorskim pravima i vlasništvo su projektanta.

OSNOVA POVUČENOG SPRATA (NOVOPROJEKTOVANO STANJE)

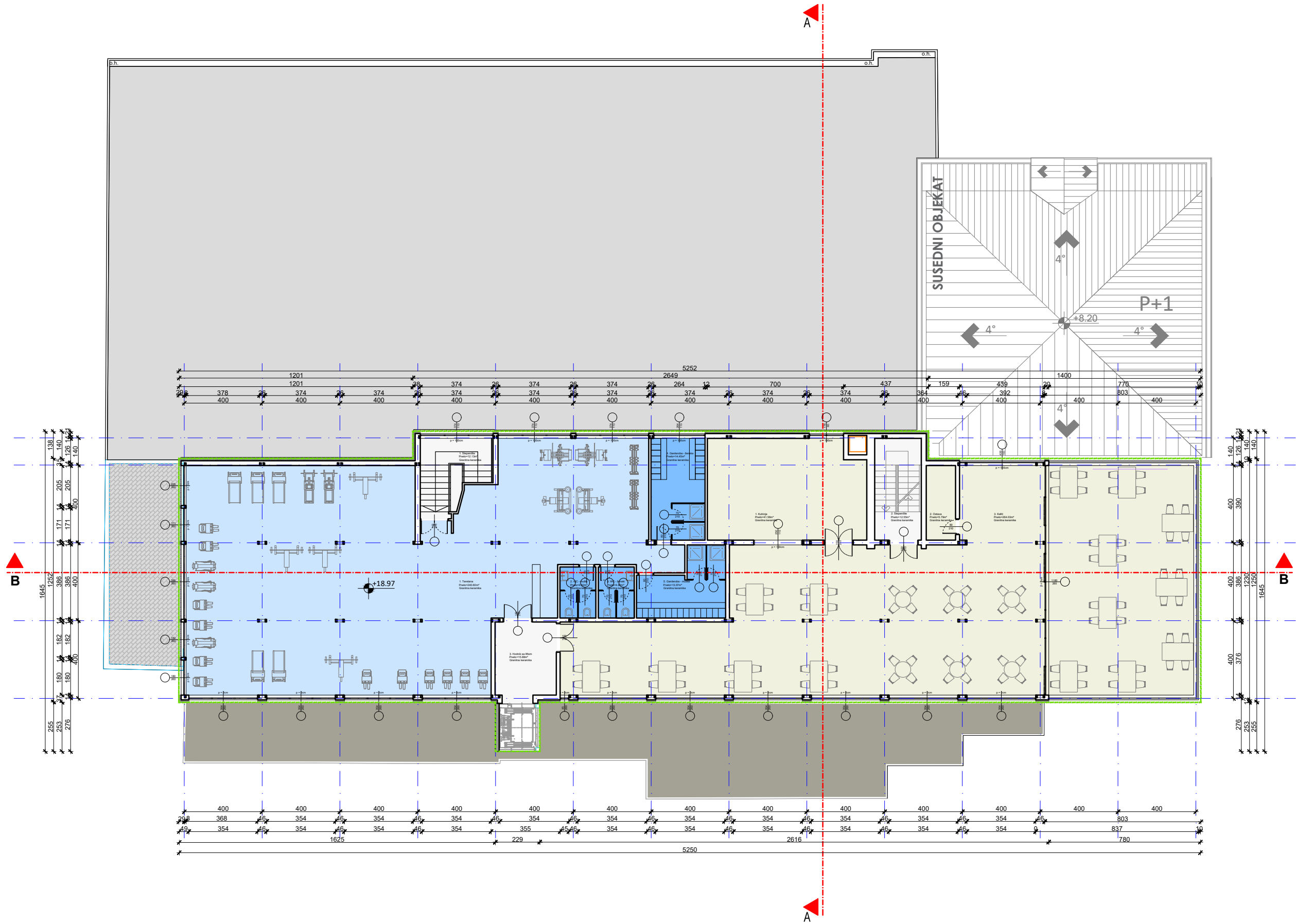
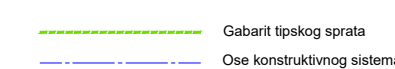


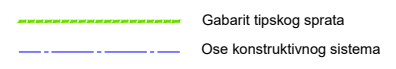
TABELA POVRŠINA			
REDNI BROJ	NAZIV PROSTORJE	POVRŠINA(m²)	obrada poda
1	Stepenište	12.13	granitna keramika
2	Stepenište	12.55	granitna keramika
3	Hodnik sa liftom	15.88	granitna keramika
		Σ = 40.56	
1	Teretana	240.60	granitna keramika
2	WC - muški	4.82	granitna keramika
3	WC - ženski	4.82	granitna keramika
4	Garderoba - ženska	14.45	granitna keramika
5	Garderoba - muška	13.07	granitna keramika
		Σ = 277.76	
1	Kuhinja	41.56	granitna keramika
2	Ostava	5.79	granitna keramika
3	Kafić	264.03	granitna keramika
		Σ = 311.38	
NETO POVRŠINA		629.70	
BRUTO POVRŠINA		699.18	

--- Gabarit tipskog sprata
--- Ose konstruktivnog sistema

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC sediste u ul. Trg Slobode br.5, Brestovac ogranak: ul. Stanoja Glavoša 34d/19, 16000 Leskovac PIB:112761090 M.BROJ: 21734128 E-mail: arhiplan2021@gmail.com		BR. PROJEKTA: 04/2025		FAZA PROJEKTA: A					
ODGOVORNI PROJEKTANT PROJEKTANTI: Marija D. Momčilović dipl. inž. arh. Broj licence: 300 A00056 19 Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh. Vujadin R. Samardžić master inž. arh. Marko D. Ilić dipl. inž. arh. Miljana R. Mihajlović master inž. arh. -Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene autorskim pravima i vlasništvo su projektanta. <td colspan="4"> INVESTITOR: "HOME CENTAR VERA" DOO, Ul. Stanoja Glavoša br. 9, 16000 Leskovac "STEFANELI INTERNACIONAL" DOO, Ul. Industrijska br. 10, 16000 Leskovac NAZIV PROJEKTA I MESTO: Kompleks hotela "Beograd" (poslovno - ugostiteljski objekat), spratnosti Po+P+Msp+4+Ps, na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu Faza I i Faza II CRTEŽ: OSNOVA POVUČENOG SPRATA (NOVOPROJEKTOVANO STANJE) </td>		INVESTITOR: "HOME CENTAR VERA" DOO, Ul. Stanoja Glavoša br. 9, 16000 Leskovac "STEFANELI INTERNACIONAL" DOO, Ul. Industrijska br. 10, 16000 Leskovac NAZIV PROJEKTA I MESTO: Kompleks hotela "Beograd" (poslovno - ugostiteljski objekat), spratnosti Po+P+Msp+4+Ps, na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu Faza I i Faza II CRTEŽ: OSNOVA POVUČENOG SPRATA (NOVOPROJEKTOVANO STANJE)							
BR. PROJEKTA		IDR - A - 04/2025		RAZMERA 1:200		DATUM: NOVEMBAR 2025		LIST: 9	

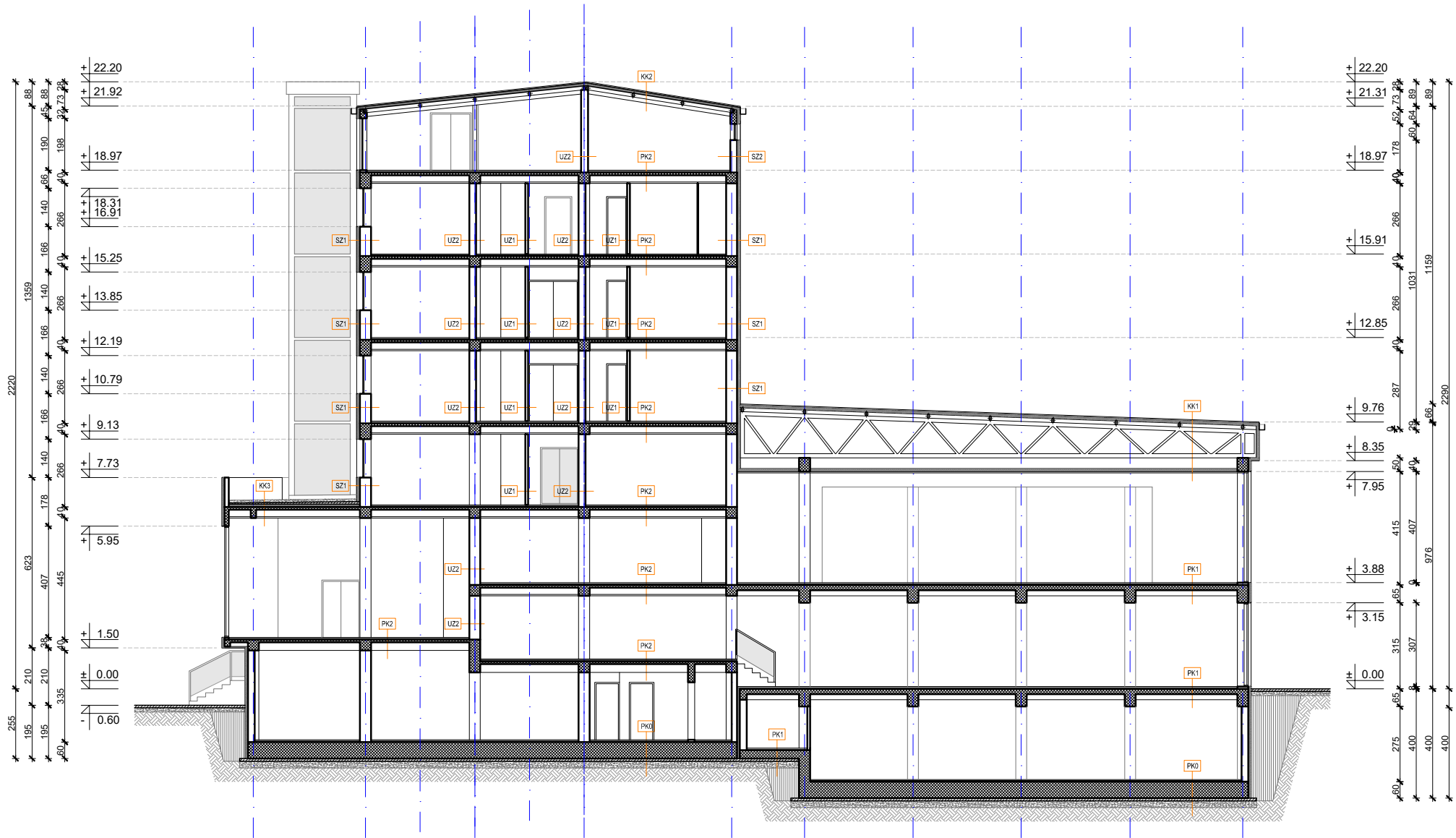


 ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC sedište u ul. Trg Slobode br.5, Brestovac ograniak: ul. Stanjica Glavača 34d/19, 16000 Leskovac PIB:112741090 ul.BR01, 21734129 E-mail: arhiplan2021@gmail.com		BR. PROJEKTA: 04/2025		FAZA PROJEKTA: A	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Marija D. Momčilović dipl. inž. arh. Broj licence: 300 A00056 19				INVESTITOR: "HČME CENTAR VERA" DOO, ul. Stanjica Glavača br. 9, 16000 Leskovac "STEFANOL INTERNACIONAL" DOO, ul. Industrijska br.10, 16000 Leskovac	
PROJEKTANTI: Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh. Vujadin R. Samardžić master inž. arh. Marko D. Ilić dipl. inž. arh. Miljana R. Mihajlović master inž. arh.		NAZIV PROJEKTA I MESTO: Komplex hotela "Beograd" (poslovno - ugostiteljski objekt), spratnosti Po+P+Msp+4+Ps, na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu Faza I i Faza II			
-Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene autorskim pravima i vlasništvu su projektanta.		CRTEŽ: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE (NOVOPROJEKTOVANO STANJE)			
BR. PROJEKTA		IDR - A - 04/2025		RAZMERA 1:200	
				DATUM: NOVEMBAR 2025	
				LIST: 10	



 ARHIPLAN INŽENJERING 016	ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC sedište u ul. Trg Slobode br.5, Brestovac ograda: ul. Stanjara Glavača 34d/19, 16000 Leskovac. PIB:112761090 M.BROJ: 21734128 E-mail: arhiplan2021@gmail.com		BR. PROJEKTA: 04/2025	FAZA PROJEKTA: A	
	ODGOVORNI PROJEKTANT Marija D. Momčilović dipl. inž. arh. Broj licence: A00056 19		INVESTITOR: "HOME CENTAR VERA" DOO, Ul. Stanjara Glavača br. 9, 16000 Leskovac "STEFANELI INTERNACIONAL" DOO, Ul. Industrijska br. 10, 16000 Leskovac		
	PROJEKTANTI: Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh. Vujadin R. Samardžić master inž. arh. Marko D. Ilić dipl. inž. arh. Miljana R. Mihajlović master inž. arh.		NAZIV PROJEKTA I MESTO: Kompleks hotela "Beograd" (poslovno - ugostiteljski objekat), spratnosti Po+P+Msp+4+Ps, na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu Faza I i Faza II		
	-Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene autorskim pravima i vlasništvo su projektanta.		CRTEŽ: OSNOVA KROVNIH RAVNI (NOVOPROJEKTOVANO STANJE)		
BR. PROJEKTA	IDR - A - 04/2025		RAZMERA 1:200	DATUM: NOVEMBAR 2025	LIST: 11

PRESEK A-A (NOVOPROJEKTOVANO STANJE)



LEGENDA:

PK1

granitna keramika d=1cm
cementni estrih d=3.5cm
PVC folija
elastificirani stiropor d=3cm
PVC folija
AB ploča d=20cm
produžni malter d=1.5cm

PK2

granitna keramika d=1cm
cementni estrih d=3.5cm
PVC folija
elastificirani stiropor d=3cm
PVC folija
AB postojeća avramenko tavanica d=20cm
produžni malter d=1.5cm

PK3

granitna keramika d=1cm
cementni estrih d=3.5cm
PVC folija
elastificirani stiropor d=3cm
PVC folija
cementna košuljica d=5cm
AB ploča d=20cm
zaštita HI d=5cm
HI-vareni kondor 3
beton slabe marke MB 10 d=10cm
lomljeni kamen (prirodni šljunak)
drobljeni kamen MS 300

PK0

granitna keramika d=1cm
cementni estrih d=3.5cm
PVC folija
elastificirani stiropor d=3cm
PVC folija
cementna košuljica d=5cm
AB kontra ploča
zaštita HI d=5cm
HI-vareni kondor 3
beton slabe marke MB 10 d=10cm
lomljeni kamen (prirodni šljunak)
drobljeni kamen MS 300

PK0*

cementna košuljica d=5cm
AB kontra ploča
zaštita HI d=5cm
HI-vareni kondor 3
beton slabe marke MB 10 d=10cm
lomljeni kamen (prirodni šljunak)
drobljeni kamen MS 300

KK1

krovni sendvič panel
metalna krovna konstrukcija

KK2

Tr lim
metalna krovna konstrukcija

TK

cementna košuljica d=8cm
PVC folija
tvrdopresovana mineralna
vuna d=14cm
pvc folija
MK FERT d=16+4cm
krečni malter d=1.5cm

SZ1

Produžni malter + glet d=2cm
Opekarski blok d=40cm
lepak za mineralnu vunu
mineralna vuna d=10cm
lepak
armaturna mrežica
lepak
podloga
završni dekorativni malter demit 1cm

SZ2

Produžni malter + glet d=2cm
Opekarski blok d=20cm
lepak za mineralnu vunu
mineralna vuna d=10cm
lepak
armaturna mrežica
lepak
podloga
završni dekorativni malter demit 1cm

UZ1

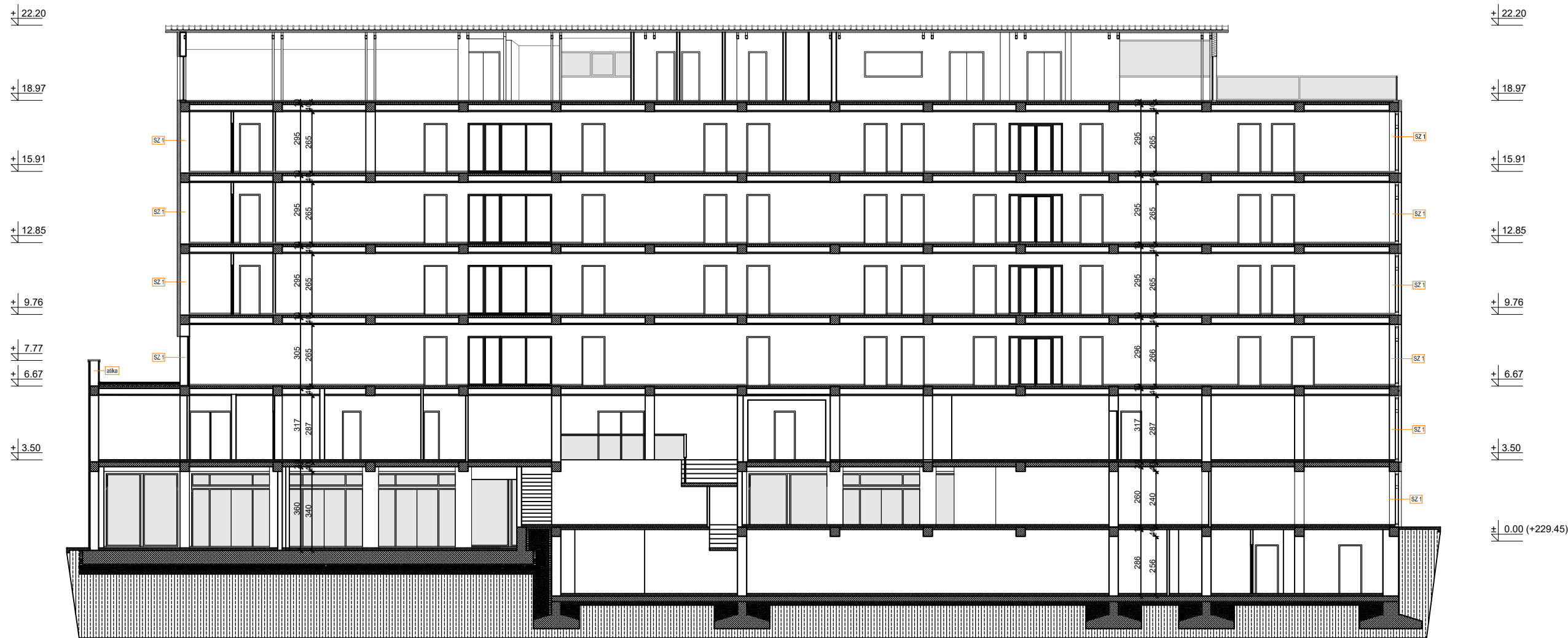
krečni malter+glet d=1.5cm
opekarski blok d=10cm
krečni malter+glet d=1.5cm

UZ2

krečni malter+glet d=1.5cm
opekarski blok d=25cm
krečni malter+glet d=1.5cm

 ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC sediste u ul. Trg Slobode br.5, Brestovac ograniak: ul. Stanoja Glavaša 34d/19, 16000 Leskovac PIB:112761090 M.BROJ: 21734128 E-mail: arhiplan2021@gmail.com		BR. PROJEKTA: 04/2025		FAZA PROJEKTA: A		
ODGOVORNI PROJEKTANT PROJEKTANTI:		INVESTITOR: "HOME CENTAR VERA" DOO, ul. Stanoja Glavaša br. 9, 16000 Leskovac "STEFANELI INTERNACIONAL" DOO, ul. Industrijska br. 10, 16000 Leskovac				
		NAZIV PROJEKTA I MESTO: Kompleks hotela "Bograd" (poslovno - ugostiteljski objekat), spratnosti Po+P+Msp+4+Ps, na KP br. S397/11 KO Leskovac u Leskovcu Faza I i Faza II				
		CRTEŽ: PRESEK A-A (NOVOPROJEKTOVANO STANJE)				
		-Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene autorskim pravima i vlasništvo su projektanta.				
BR. PROJEKTA		IDR - A - 04/2025		RAZMERA 1:200	DATUM: NOVEMBAR 2025	LIST: 12

PRESEK B-B (NOVOPROJEKTOVANO STANJE)



LEGENDA:

- PK1**
granitna keramika d=1cm
cementni estrih d=3.5cm
PVC folija
elastificirani stiropor d=3cm
PVC folija
AB ploča d=20cm
produžni malter d=1.5cm

PK2
granitna keramika d=1cm
cementni estrih d=3.5cm
PVC folija
elastificirani stiropor d=3cm
PVC folija
AB postojeća avramenko tavanica d=20cm
produžni malter d=1.5cm

PK3
granitna keramika d=1cm
cementni estrih d=3.5cm
PVC folija
elastificirani stiropor d=3cm
PVC folija
cementna košuljica d=5cm
AB ploča d=20cm
zaštita HI d=5cm
HI-vareni kondor 3
beton slabe marke MB 10 d=10cm
lomljeni kamen (prirodni šljunak)
drobljeni kamen MS 300

PK0
granitna keramika d=1cm
cementni estrih d=3.5cm
PVC folija
elastificirani stiropor d=3cm
PVC folija
cementna košuljica d=5cm
AB kontra ploča
zaštita HI d=5cm
HI-vareni kondor 3
beton slabe marke MB 10 d=10cm
lomljeni kamen (prirodni šljunak)
drobljeni kamen MS 300

PK0*
cementna košuljica d=5cm
AB kontra ploča
zaštita HI d=5cm
HI-vareni kondor 3
beton slabe marke MB 10 d=10cm
lomljeni kamen (prirodni šljunak)
drobljeni kamen MS 300
- KK1**
krovni sendvič panel
metalna krovna konstrukcija

KK2
Tr lim
metalna krovna konstrukcija

TK
cementna košuljica d=8cm
PVC folija
tvrdopresovana mineralna vuna d=14cm
pvc folija
MK FERT d=16+4cm
krečni malter d=1.5cm

SZ1
Produžni malter + glet d=2cm
Opekarski blok d=40cm
lepak za mineralnu vunu
mineralna vuna d=10cm
lepak
armaturna mrežica
lepak
podloga
završni dekorativni malter demit 1cm

SZ2
Produžni malter + glet d=2cm
Opekarski blok d=20cm
lepak za mineralnu vunu
mineralna vuna d=10cm
lepak
armaturna mrežica
lepak
podloga
završni dekorativni malter demit 1cm

UZ1
krečni malter+glet d=1.5cm
opekarski blok d=10cm
krečni malter+glet d=1.5cm

UZ2
krečni malter+glet d=1.5cm
opekarski blok d=25cm
krečni malter+glet d=1.5cm

 ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC sediste u ul. Trg Slobode br.5, Brestovac ograniak: ul. Stanoja Glavaša 344/19, 16000 Leskovac PIB:112761090 M.BROJ: 21734128 E-mail: arhiplan2021@gmail.com		BR. PROJEKTA: 04/2025		FAZA PROJEKTA: A	
ARHIPLAN INŽENJERING 016 ODGOVORNI PROJEKTANT: Marija D. Momčilović dipl. inž. arh. Broj licence: 300 A00056 19 PROJEKTANTI: Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh. Vujadin R. Samardžić master inž. arh. Marko D. Ilić dipl. inž. arh. Miljana R. Mihajlović master inž. arh.					

SEVERNA FASADA (NOVOPROJEKTOVANO STANJE)



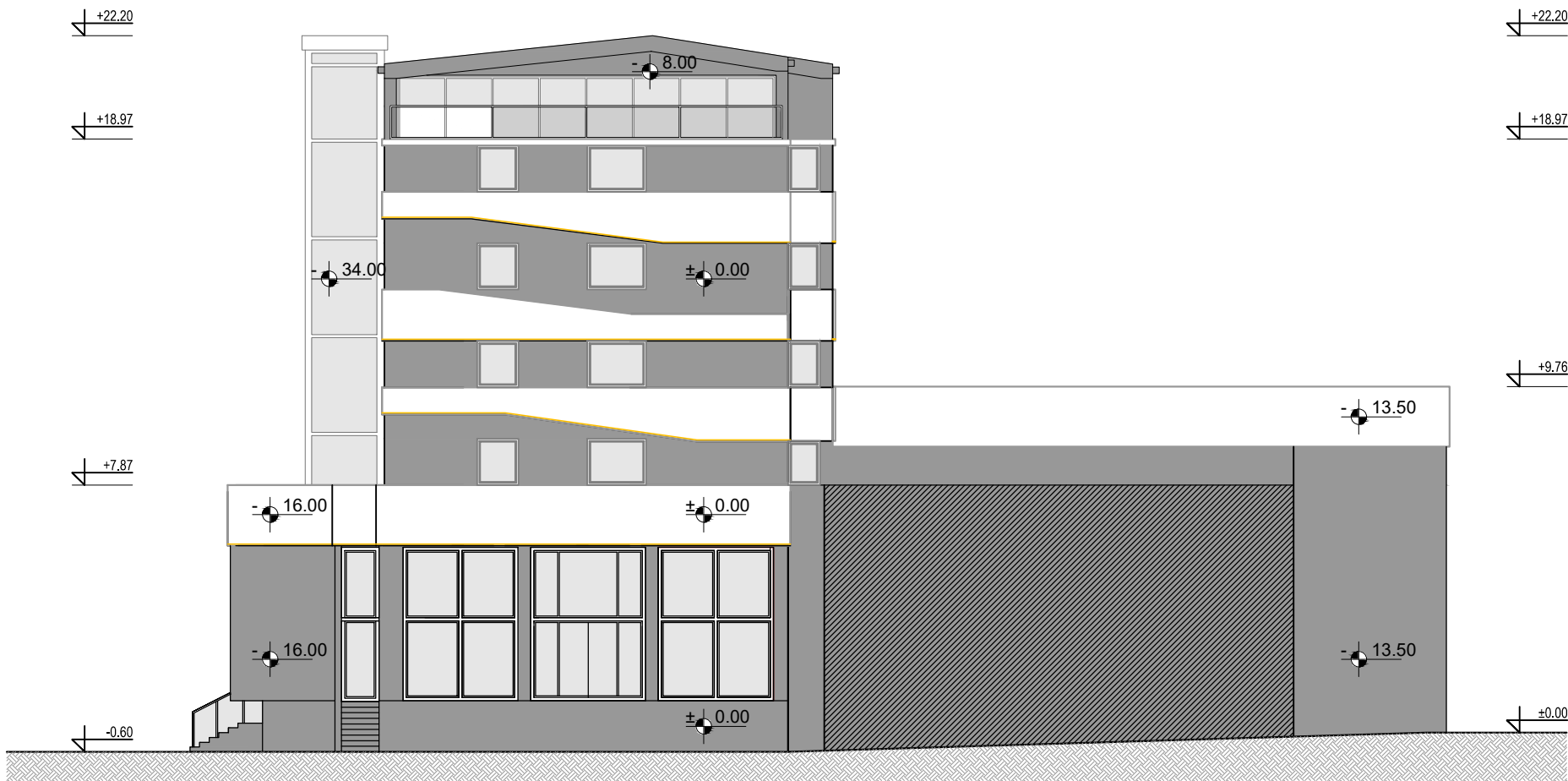
 ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC sediste u ul. trg Slobode br.5, Brestovac ogranič: ul. Stanoja Glavaša 54d/19, 16000 Leskovac PIB:112761090 M.BROJ: 21734128 E-mail: arhiplan2021@gmail.com			BR. PROJEKTA: 04/2025		FAZA PROJEKTA: A
ODGOVORNI PROJEKTANT Marija D. Momčilović dipl. inž. arh. Broj licence: 300 A00056 19			INVESTITOR: "HOME CENTAR VERA" DOO, Ul. Stanoja Glavaša br. 9, 16000 Leskovac "STEFANELI INTERNACIONAL" DOO, Ul. Industrijska br. 10, 16000 Leskovac		
PROJEKTANTI: Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh. Vujadin R. Samardžić master inž. arh. Marko D. Ilić dipl. inž. arh. Miljana R. Mihajlović master inž. arh.			NAZIV PROJEKTA I MESTO: Kompleks hotela "Beograd" (poslovno - ugostiteljski objekat), spratnosti Po+P+Msp+4+Ps, na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu Faza I i Faza II		
CRTež: SEVERNA FASADA (NOVOPROJEKTOVANO STANJE)			-Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene autorskim pravima i vlasništvo su projektanta.		
BR. PROJEKTA	IDR - A - 04/2025		RAZMERA 1:200	DATUM: NOVEMBAR 2025	LIST: 14

JUŽNA FASADA (NOVOPROJEKTOVANO STANJE)

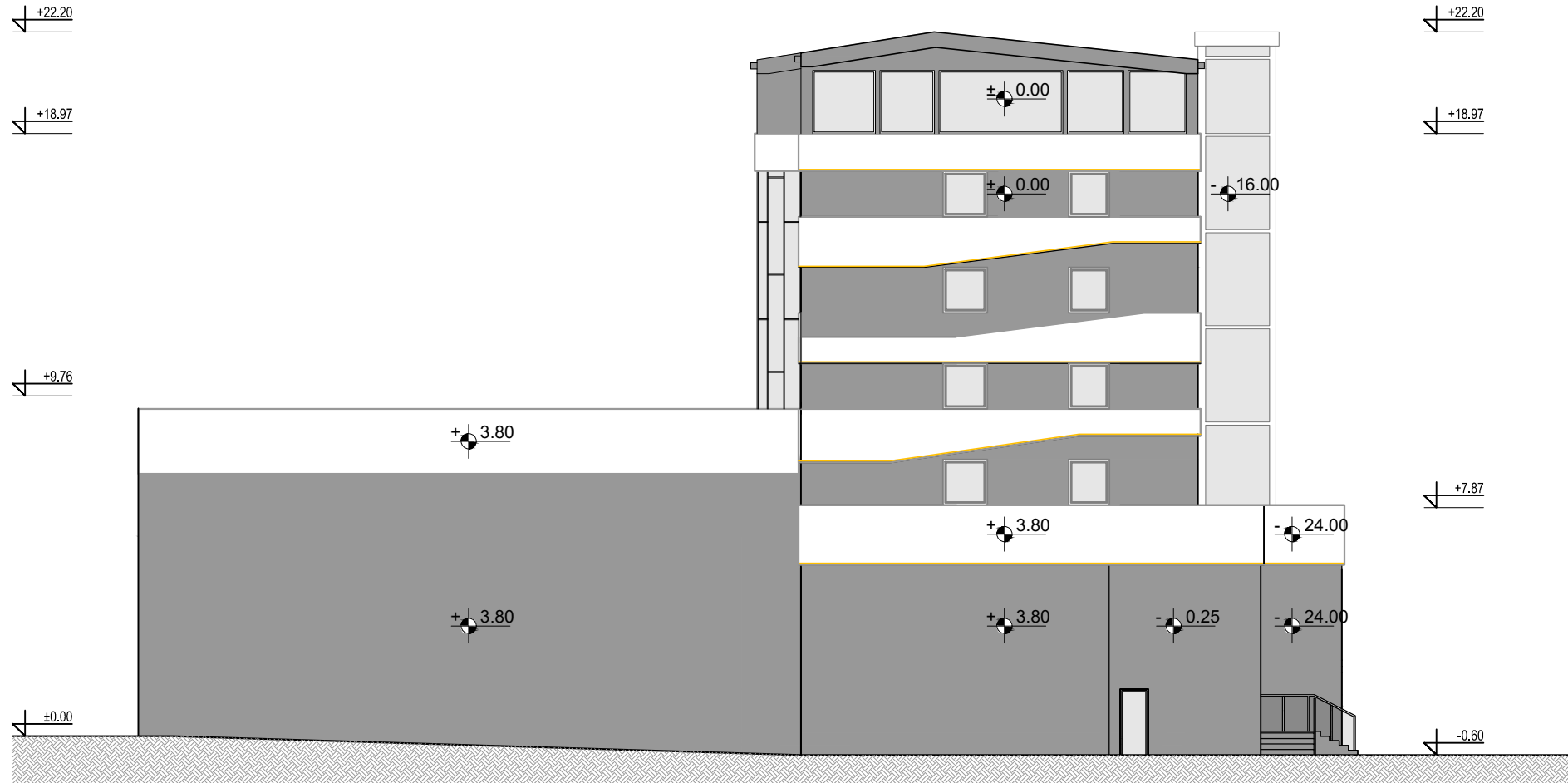


		ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC sedište u ul. Trg Slobode br. Brestovac ograniči ul. Stanjica Glavica 54/41/19, 16000 Leskovac PIB:112761090 M.BROJ: 21734128 E-mail: arhiplan2021@gmail.com		BR. PROJEKTA: 04/2025	FAZA PROJEKTA: A
ARHIPLAN INŽENJERING 016		INVESTITOR: "HOME CENTAR VERA" DOO, Uli. Stanjica Glavaša br. 9, 16000 Leskovac "STEFANILJI INTERNATIONAL" DOO, Uli. Industrijska br. 10, 16000 Leskovac			
ODGOVORNI PROJEKTANT	Marija D. Momčilović dipl. inž. arh. Broj licence: 300 A00056 19				
PROJEKTANTI:	Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh. Vujadin R. Samardžić master inž. arh. Marko D. Ilić dipl. inž. arh. Miljana R. Mihajlović master inž. arh.				
	<i>-Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene autorskim pravima i vlasništvo su projektanta.</i>		CRTEŽ: JUŽNA FASADA (NOVOPROJEKTOVANO STANJE)		
BR. PROJEKTA	IDR - A - 04/2025		RAZMERA 1:200	DATUM: NOVEMBAR 2025	LIST: 15

ISTOČNA FASADA (NOVOPROJEKTOVANO STANJE)



ZAPADNA FASADA (NOVOPROJEKTOVANO STANJE)



 ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC sediste u ul. trg Slobode br.5, Brestovac ograniak: ul. Stanoja Glavaša 344/19, 16000 Leskovac PIB:112761090 M.BROJ: 21734128 E-mail: arhiplan2021@gmail.com			BR. PROJEKTA: 04/2025		FAZA PROJEKTA: A
ODGOVORNI PROJEKTANT			INVESTITOR:		
PROJEKTANTI:			NAZIV PROJEKTA I MESTO:		
			CRTEŽ:		
			-Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene autorskim pravima i vlasništvo su projektanta.		
BR. PROJEKTA	IDR - A - 04/2025		RAZMERA 1:200	DATUM: NOVEMBAR 2025	LIST: 16