



TEKSTUALNI PRILOZI

## UVOD

Konkursno rješenje projektovano je u skladu sa Konkursnim zadatkom za Idejno arhitektonsko rješenje Državne revizorske institucije Crne Gore u Podgorici kao i drugom dokumentacijom koja je dostavljena kao sastavni dio konkursnog raspisa:

- Raspis Konkursa;
- Urbanističko-tehnički uslovi;
- Geodetska podloga
- Elaborat pejzažne taksacije

## KONCEPT

Uvidom u postojeće stanje, karakter i potencijale konkursne lokacije ali i dostavljene UTU i Detaljni urbanistički plan "Drač – za urbanu cjelinu Nova Varoš 1,2" može se konstatovati da je u pitanju parcela izrazitog potencijala i pogodnosti za izgradnju. Potencijal lokacije dodatno je uvećan planiranim produžetkom Hercegovačke ulice koja, danas, jedinstvenu katastarsku parcelu 3523 površine 1960m<sup>2</sup> umanjuje ali joj ipak obezbjeđuje dobru povezanost na gradsku infrastrukturu i dobru orijentaciju. Ukrštajući nekoliko bitnih okolnosti formiran je koncept konkursnog rada:

Prvo, planirani objekat postaće integralni dio Hercegovačke ulice kao jedinstvenog i prepoznatljivog ambijenta centra Podgorice. Ovu okolnost smatramo značajnim smjernicom u definisanju koncepta budućeg objekta.

Drugo, obilježje postojeće lokacije jeste i veoma bogat zeleni fond koji će u značajnom obimu morati biti uklonjen obzirom na trasu saobraćajnice predviđene DUP-om ali i zaključke Elaborata pejzažne taksacije koji ukazuje na limitiran bonitet većeg broja biljnih vrsta prisutnih na lokaciji. Ipak, vidimo kao značajan činioč u tumačenju "dnk" konkursne lokacije njen zeleni fond, zato je bitan dio koncepta organizacije prostora stvaranje uslova za zadržavanje utiska o gradskoj zelenoj oazi.

Treće, kvalitet budućem objektu će nesumnjivo dati i prostor planiran za javnu površinu – pjacetu ili park na spoju Hercegovačke ulice i ulice IV Proleterske brigade a neposredno ispred planiranog objekta. Ovaj prostor daće neophodno "dostojanstvo" objektu Državne revizorske institucije kao bitnoj državnoj adresi.

Četvrto, zadati urbanistički parametri, relativno ambiciozan projektni program i precizno specifikovani zahtjevi u pogledu kapaciteta i kvaliteta unutrašnjeg prostora, osobito u segmentu koji se odnosi na očekivane kapacitete parkiranja u garaži (min. 50pm) dodatno su usmjerili projektno rješenje u pravcu efikasnosti i racionalnosti, maksimalno koristeći raspoložive kapacitete zauzetosti parcele nad i pod zemljom.

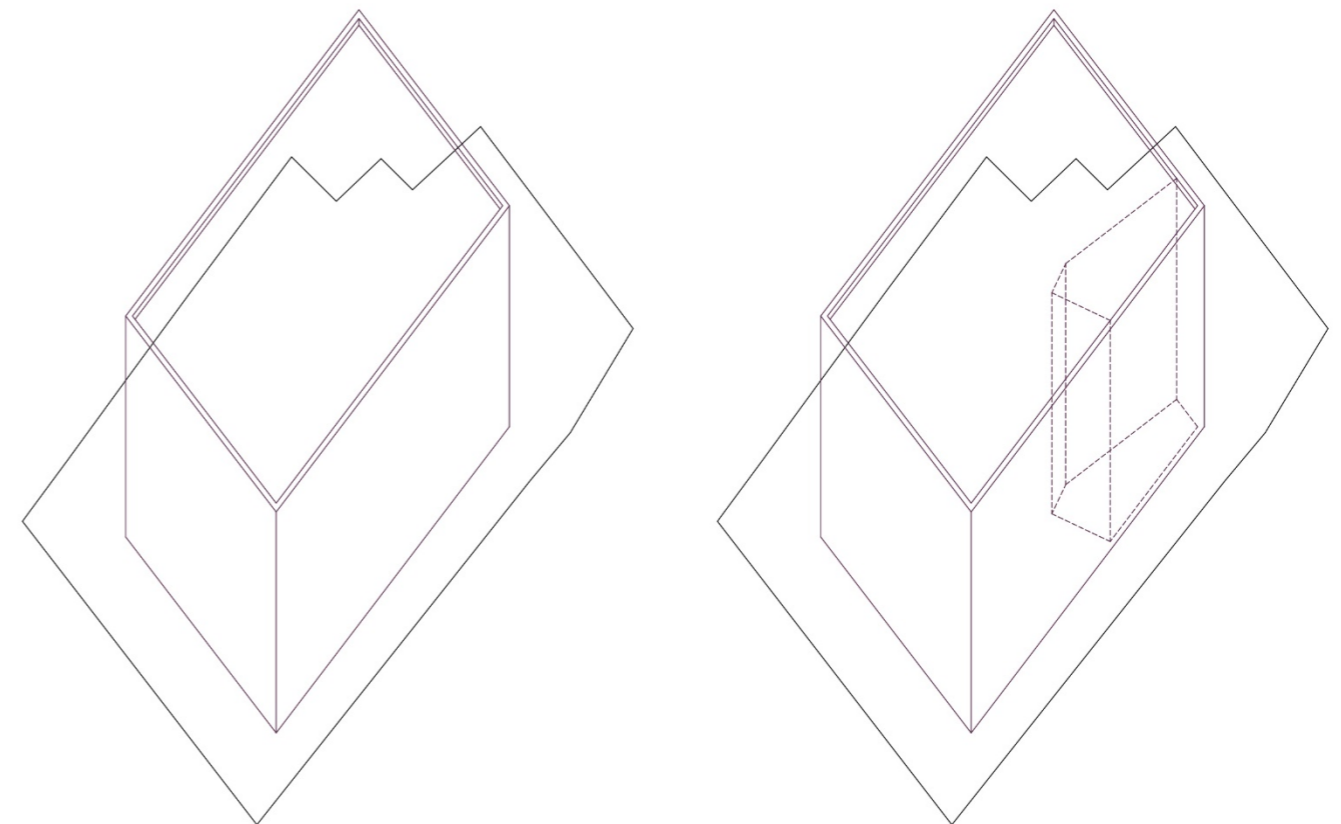
Peto, imajući u vidu da je zona gradnje uspostavljena DUP-om ujedno i dozvoljena zauzetost parcele osnovni gabarit objekta je još u početnim analizama bio usmjeren kao djelimično

deformisani pravougaonik – romb. Na taj način dali smo dodatni argument već pomenutoj potrebi da projektujemo objekat naglašenog "oblikovnog dostojanstva i ozbiljnosti". Kubična forma skreće pažnju na sebe uspostavljenom proporcijom, simetrijom, ritmom otvora što i jeste bio cilj autorskog tima. Na ovoj lokaciji i za ovu instituciju smatramo potrebnim projektovati gradsku "palatu" kakvih nije malo u tradiciji evropskih gradova a koje su bile trend I u godinama poslijeratne modernizacije Podgorice prije 60 i više godina.

## OBLIKOVANJE

Koncept oblikovanja projektovanog objekta obilježava težnja za usaglašavanjem uslovljenosti definisanih UTU i projektnim zadatkom ali i uslovljenosti koje uspostavlja sama lokacija i njeni prirodni parametri, kao što su orijentacija, vizure, zatečeni zeleni fond i sl. Koncept slijedi potrebu da se projektuje reprezentativni objekat koji će doprinijeti podizanju estetskih vrijednosti užeg gradskog jezgra. Smatramo da taj objekat treba interpretirati, nikako imitirati, brojne primjere gradskih palata centralne i južne evrope.

Analizom gabarita predmetne parcele, zadatih zona gradnje, pristupa saobraćajnim površinama, nedvosmisleno se nameće kao superiorno oblikovanje cjelovitog romboidnog volumena spratnosti P+3. Uži dio ovog volumena istovremeno je i glavno pročelje objekta orjentisano ka jugu, Hercegovačkoj ulici i budućoj pjaceti.



Ilustracija 01; osnovni volumen objekta sa označenom zonom gdje se nalazi postojeće stablo platana.

Analizom Elaborata pejzažne taksacije i detaljnim uvidom u stanje na terenu konstatovali smo neophodnost da se artikuliše prostorno rješenje čiji dio bi bilo i postojeće stablo platana (br.16) te da oblik budućeg objekta mora "reagovati" na ovu okolnost. Ovo stablo ali i buduća koja se predviđaju Idejnim rješenjem smatramo veoma bitnim, izmedju ostalog, i zbog klimatskog komfora.

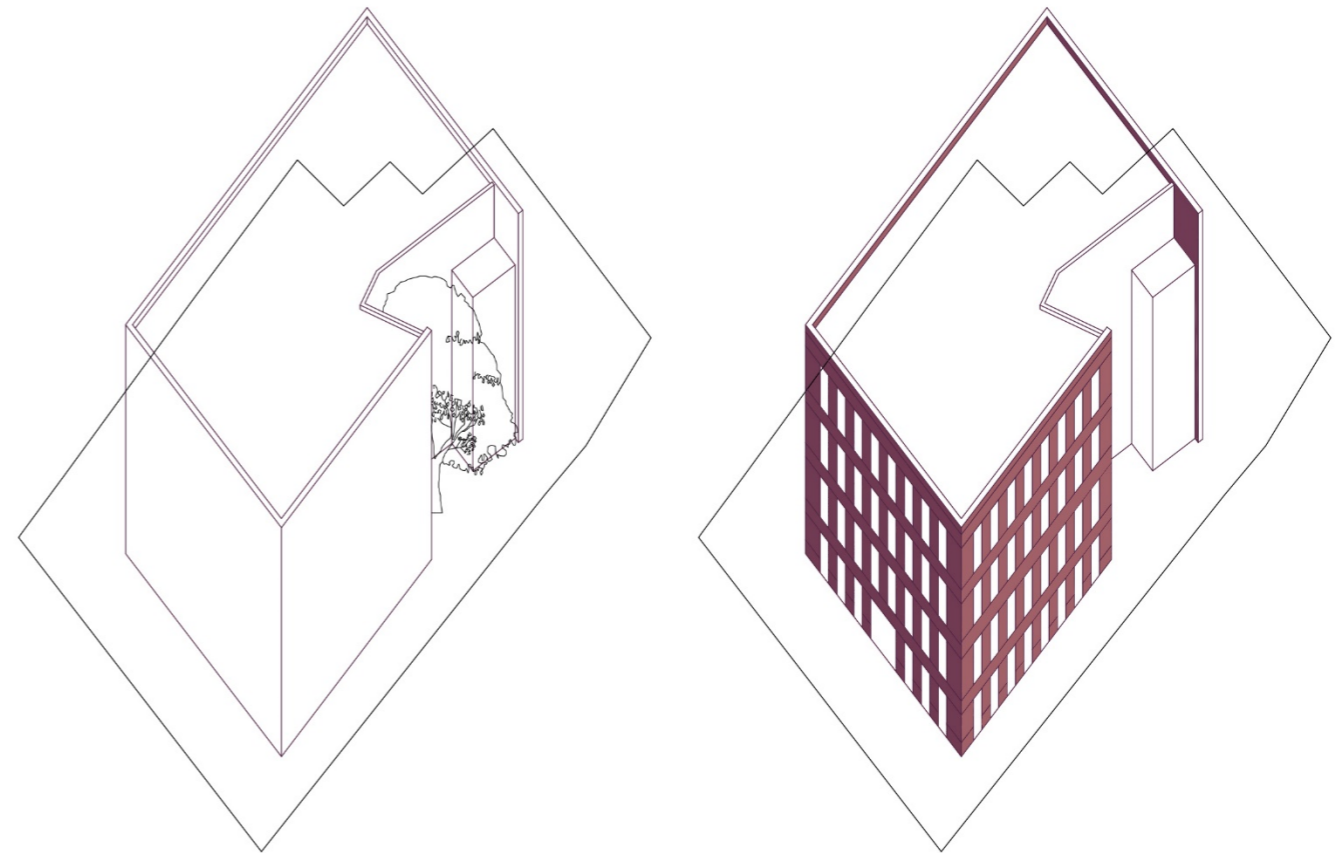


Ilustracija 02; stablo br.16; Postojeći platan

Imajući u vidu prethodno, primarnu kubičnu formu smo "erodirali" u sjeveroistočnom dijelu gabarita kako bi obezbijedili neophodan prostor da se sačuva postojeće stablo platana. Na ovaj način obezbijedili smo veću dužinu fasade tj. bolju insolaciju i organizaciju unutrašnjeg prostora. Platan i njegova bujna krošnja postaju neodvojivi dio enterijera objekta.



Ilustracija 03; ilustracija razvijene fasade budućeg objekta



Ilustracija 04; redukovani osnovni volumen objekta sa ZIDOM kao osnovnim gradivnim elementom.

Govoreći o oblikovanju objekta, naša težnja je bila da se sačuva jasan i prepoznatljiv koncept gradske palate te da primarni oblik objekta artikulišemo kroz prisustvo osnovnog gradivnog elementa – ZIDA. Motiv zida dosljedno je sproveden na svim fasadama sa izuzetkom segmenta istočne fasade gdje je kontinuitet zida "narušen" i gabarit otvoren a sa ciljem projektovanja male bašte sa postojećim platanom u središtu. (ilustracija 03) Zid je perforiran nizom otvora ujednačenog ritma a svaki otvor posjeduje parapet i natprozorni dio visine 50cm koji su upušteni u odnosu na osnovnu zidnu ravan.

Glavna – ulična fasada objekta projektovana je kao simetrična kompozicija sa ritmom izduženih otvora koji se nastavljaju i na drugim fasadama. Objekat je blago izdignut u odnosu na površine trotoara i glavnom ulazu se pristupa preko zakošenog platoa ili pristupnog platoa gdje je projektovano nekoliko klupa za odmor, parking za bicikle i prostor za ozelenjavanje. Na zapadnoj strani pristupnog platoa nalazi se dvosmjerna rampa za silazak u garažu dok je na istočnom dijelu zona sa baštom, stablo čempresa i kapija za ulazak u dvorište ili izlazak iz dvorišta.

Objekat ima ravan neprohodan krov uz mogućnost instalacije panela za akumulaciju solarne energije. Na krovu nisu predviđene instalacije ili postojenja obodom gabarita koje bi mogle biti sagledive sa javnih površina u neposrednoj blizini objekta.

Dio projektovanog objekta nalazi se pod zemljom, gdje je gabarit značajno uvećan u odnosu na nadzemni dio a sa ciljem obezbjeđenja što većeg kapaciteta mirujućeg saobraćaja, u skladu sa projektnim zadatkom. Uvećanje gabarita u podzemnom dijelu najviše se odnosi na zonu zadnje bašte na sjeveru lokacije gdje je na krovu garaže planirana organizacija vrta i gumna – platoa za okupljanje i boravak na otvorenom udaljeno od ulice i sa neophodnim stepenom privatnosti.

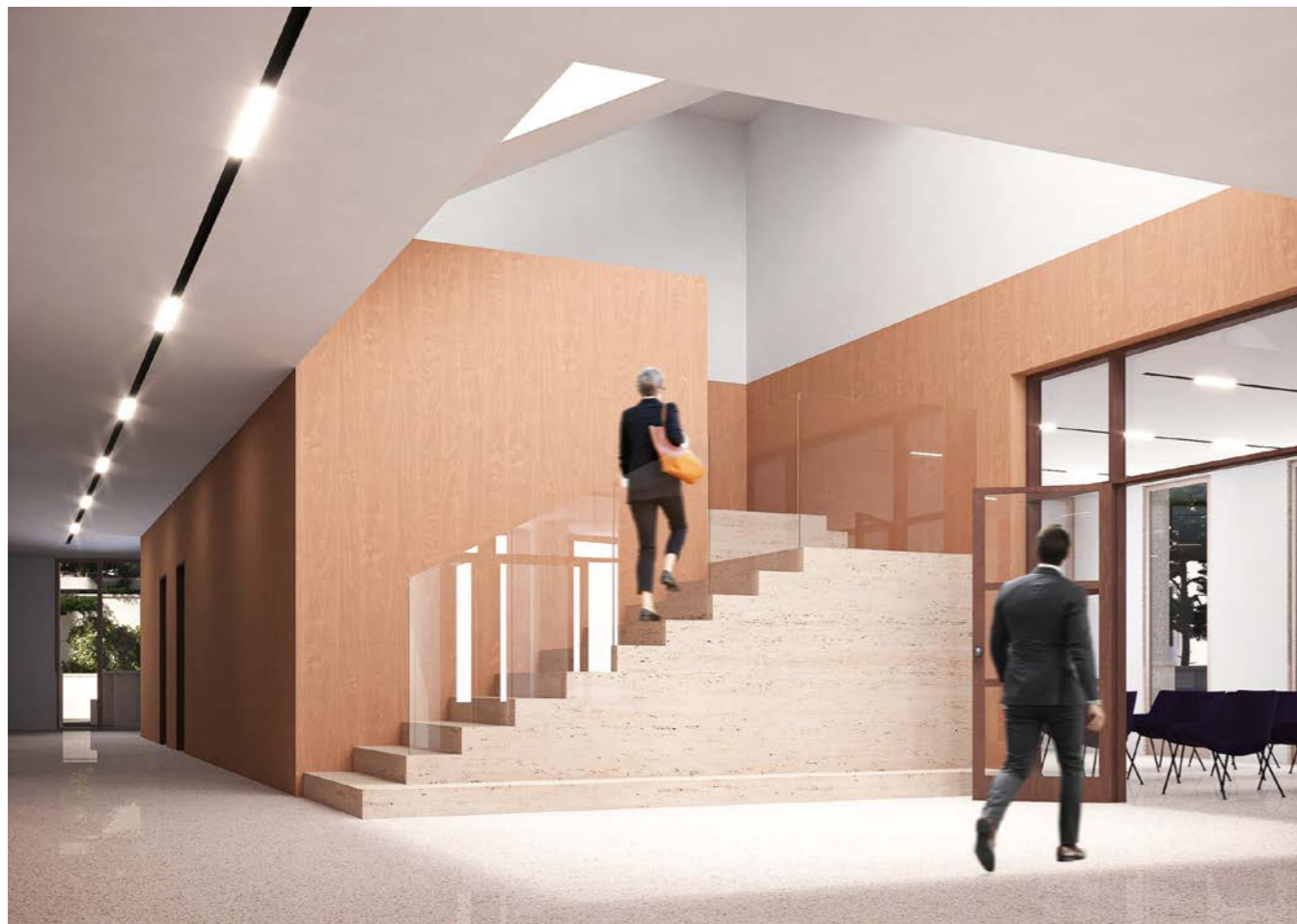
## FUNKCIJA

Sadržaji u okviru objekta DRI Crne Gore projektovani su u skladu sa zahtjevima definisanim Konkursnim zadatkom ali i u saglasju sa važećim UTU, Pravilnicima i Standardima za ovu vrstu objekata.

Osnovne funkcionalne cjeline objekta podijeljene su u 5 cjelina – zona, u skladu sa Projektnim zadatkom:

- Zona za centralne sadržaje
- Zona za službe sa posebnom namjenom
- Zona za smještaj pet poslovnih sektora
- Zona Senata DRI
- Zona servisnih sadržaja i garažiranja
- Zona prilaznog platoa i zadnje bašte

Imajući u vidu izduženi gabarit objekta koji se prostire u pravcu sjever-jug kao i neophodnost racionalnog grupisanja sadržaja osnova je podijeljena horizontalnom komunikacijom – hodnikom u pravcu sjever jug te je na taj način dobijent dvotrakt sa orijentacijom kancelarija na istočnu i zapadnu fasadu, a djelimično i na sjevernu i južnu. Udobnosti i klimatskom komforu u enterijeru dodatno doprinosi i bašta sa postojećim stablom platana koje je segment istočne fasade učinilo dodatno većim i kvalitetnijim sa aspekta osvjtljenja.



Ilustracija 05; 3D prikaz ulaznog hola

Osim opisanog hodnika u pravcu sjever-jug objekat karakteriše centralno stepenište sa aulom koje povezuje nadzemne etaže i koje je zenitalno osvjtljeno putem svjetlarnika na krovu. Oko ove aule cirkulišu prethodno opisani koridori – balkoni duž spratova 1,2,3.

Pored prethodno pomenutog stepeništa projektovano je stepenište unutar AB jezgra koje povezuje sve etaže objekta, nadzemnih 4 i podzemne 3 etaže. U sjevero istočnom uglu nadzemnog gabarita nalazi se stepenište koje obezbjeđuje alternativnu evakuaciju 3 podzemne etaže u skladu sa standardima i maksimalnom neophodnom distancom od 25m.

Projektovan je, naravno, i lift koji omogućava udobnu vertikalnu komunikaciju među etažama (kapacitet lifta 18 osoba)



Ilustracija 06; 3D prikaz ulaznog hola

Zona centralnih sadržaja i zona za službe sa posebnom namjenom projektovane su u prizemlju objekta, obezbjeđujući neophodan komfor, dostupnost i preglednost zaposlenom osoblju i gostima koji bi koristili prostore centralnih sadržaja. Zona centralnih sadržaja orijentisana je u prizemlju u neposrednom nastavku glavnog ulaza u objekat i oko centralnog hola. Centralni sadržaji koriste i prostorne resurse glavnog ulaznog hola i kafea. Ostatak osnove prizemlja namjenjen je službi sa posebnom namjenom i lociran je u “mirnijem” dijelu objekta ka bašti sa platanom i ka zadnjem dvorištu objekta.

Zone za smještaj pet poslovnih sektora projektovane su na etažama 1,2, a djelimično i u sjevernom dijelu gabarita 3 sprata. Poslovni sektori su projektovani u skladu sa projektnim zadatkom uz zadovoljenje propisanog broja radnih mjesta kao i blaga prilagođavanja

organizaciji osnove. Prilagođavanja podrazumijevaju postojanje nekoliko većih kancelarija od propisanih gdje je moguće organizovati i veći broj radnih mjesta u tzv. landscape sistemu.

Zona Senata DRI nalazi se na u južnoj polovini gabarita na trećem spratu, uz aulu i stepenište.

Slijedeći inpute projektnog zadatka o minimum parking mjesta u garaži (min. 50 mjesta) projektovana je višespratna podzemna garaža sa ukupnim kapacitetom od 59 parking mjesta. Ovaj kapacitet lociran je u tri podzemne etaže i to 21pm na etaži -3, 19pm na etaži -2 i 19pm na etaži -1. Garaža posjeduje i 6pm namjenjenih osobama sa invaliditetom. Uz opisane kapacitete parkiranja garaža posjeduje i neophodne prostore za lociranje servisa i mašinskih instalacija.



Ilustracija 7; 3d prikaz objekta i skvera na jugu lokacije

Segment urbanističke parcele koji nije pokriven objektom projektovan je na jugu, ka saobraćanici kao pristupni plato i svojevrsni postament objekta, dok je zadnja bašta na krovu garaže projektovana kao terasa – gumno za okupljanje i odmor zaposlenih i većim dijelom kao ozelenjeni vrt sa slojem humusa i supstrata od minimum 100cm.

Svaki segment parcele van gabarita podzemnih etaža iskorišćen je za dodatno ozelenjavanje biljnim vrstama većih gabarita – mediteranski bor, čempres, magnolija ili platan – u skladu sa vrstama koje danas možemo zateći na lokaciji.

## MATERIJALI

U saglasju sa konceptom opisanim u prethodnim poglavljima posebna pažnja je posvećena materijalizaciji spoljašnje opne – ZIDA. Sa izuzetkom manjeg segmenta fasade na sjeveroistočnom dijelu gabarita, uz stablo platana gdje je projektovana strukturalna zid zavjesa koja obezbjeđuje pristupnost bašte u enterijeru objekta, sve ostale fasade obložene su kamenom. Na taj način želi se naglasiti ozbiljnost funkcije koja nastanjuje objekat kao i obezbijediti snaga simetrije i proporcije projektovanih fasada.

Fasadna bravarija projektovana je u sistemu al-drvo ili aluminijum u mat boji bronzano – maslinastih tonova.

Sve parterne površine oko objekta obložene su kamenim pločama debljine min 5cm, štokovane i protivklizne obrade.

Podrazumijeva se da objekat posjeduje sve neophodne slojeve termo i hidroizolacije a sa ciljem obezbijedjenja potrebnog nivoa energetske efikasnosti. To podrazumijeva minimum 12cm termoizolacije (kamena vuna) na fasadi i minimum 25cm termoizolacije na ravnom krovu objekta.

## ENERGETSKA EFIKASNOST

Objekat DRI Crne Gore usklađen je sa principima projektovanja EE objekata. Ovo podrazumijeva usklađivanje oblika i gabarita objekta sa datim parametrima lokacije kao što su orijentacija, klimatske karakteristike i sl. Slijedeći osnovne principe EE gradnje projektovan je kompaktan folumen sa gotovo minimumom fasadnih površina i sa racionalno osmišljenim otvorima. Odnos puno – prazno na fasadi, između ostalog, definisan je sa sviješću o potrebi kreiranja energetski efikasne opne objekta.

Projektom je predviđeno korišćenje potencijala sunca pa je u na krovu objekta moguće instalirati do 350m<sup>2</sup> solarnih panela, što bi trebalo da zadovolji potrebe objekta za sanitarnom toplom vodom i podnim grijanjem radnih prostora.

Sve potrebe za tehničkom vodom za potrebe održavanja higijene u parteru ali i za potrebe navodnjavanja zadovoljene su uz prikupljanje kišnice sa krova objekta koji se može akumulirati u dijelu zadnje baste objekta neposredno uz rezervoar za potrebe sprinkler sistema.

## JAVNA POVRŠINA – SKVER (na manjem dijelu KP 3523 KO Podgorica II)

Na dijelu KP 3523 koja ostala van gabarita UP B8a u skladu sa DUP-om projektovana je manja javna površina definisana regulacijom saobraćajnica Hercegovačke i IV Proleterske. U pitanju je prostor trougaonog oblika neposredno ispred objekta DRI Crne Gore koji je koncipiran kao pjaceta na završetku gradskog bloka I ukrštanju saobraćajnica. Imajući u vidu blizinu objekata od velikog javnog potencijala, Ministarstva, Dom zdravlja, Osnovna škola, Pozorište smatrali smo za potrebno potencijal ovog prostora iskoristiti za artikulisanje manje gradske pjacete od cca 350m<sup>2</sup> parterno artikulisane kao ozelenjeni gradski trg. Uz zapadnu granicu pjacete projektovan je zid kao svojevrsni nastavak postamenta objekta DRI. Ovaj zid se na kraju svoje putanje transformiše u nadstrešnicu iznad manjeg kioska za štampu koji je lociran na uglu pjacete i na mjestu gdje je bila kapija za ulaz u parcelu nekadašnjeg geodetskog zavoda. Pjaceta je oivičena i kadrirana liniskim zelenilom uz parking prostore projektovane regulacijom hercegovačke i ulice IV Proleterske. Takođe, na samoj pjaceti planirani su zasadi primorskog bora i čempresa.



Ilustracija 08; 3D prikaz objekta i skvera na jugu lokacije

## REKAPITULACIJA POVRŠINA I KOEFICJENATA

Detaljan pregled površina za sve funkcionalne zone i prostorije u objektu dat je uz grafičke priloge sa osnovama svih etaža. U tabeli ispod nalazi se rekapitulacija ukupnih površina i ostvarenih koeficijenata.

Objekat DRI Crne Gore		
naziv	Neto – m2	Bruto – m2
PODRUM -3	886,01	964,59
PODRUM -2	890,90	964,59
PODRUM -1	890,90	964,59
UKUPNO PODZEMNE ETAŽE	2667,81	2893,78
PRIZEMLJE	407,71	469,22
PRVI SPRAT	411,74	469,22
DRUGI SPRAT	410,97	469,22
TREĆI SPRAT	401,95	469,22
UKUPNO TERASA PRIZEMLJE	63,36	63,36
UKUPNO NADZEMNE ETAŽE	1695,73	1940,23
UKUPNO OBJEKAT	4363,54	4834,01
	<b>DUP</b>	<b>KONKURS</b>
UKUPNO PARCELA UP B8a	1221m2	
INDEKS ZAUZETOSTI Iz 0,4	489m2	469,22m2
INDEKS IZGRADJENOSTI li 1,6	1954m2	1940,23m2
INDEKS ZAUZETOSTI POD ZEMLJOM Izp 0,8	978m2	964,59m2
MINIMALNI STEPEN OZELENJAVANJA 20%	245m2	323,43m2

## ORJENTACIONA PROCJENA INVESTICIJE

Orjentaciona procjena investicije bazirana je na obračunu bruto površine objekta nad i pod zemljom i dvorišta uz grubu procjenu troškova izgradnje za svaku od kategorija prostora.

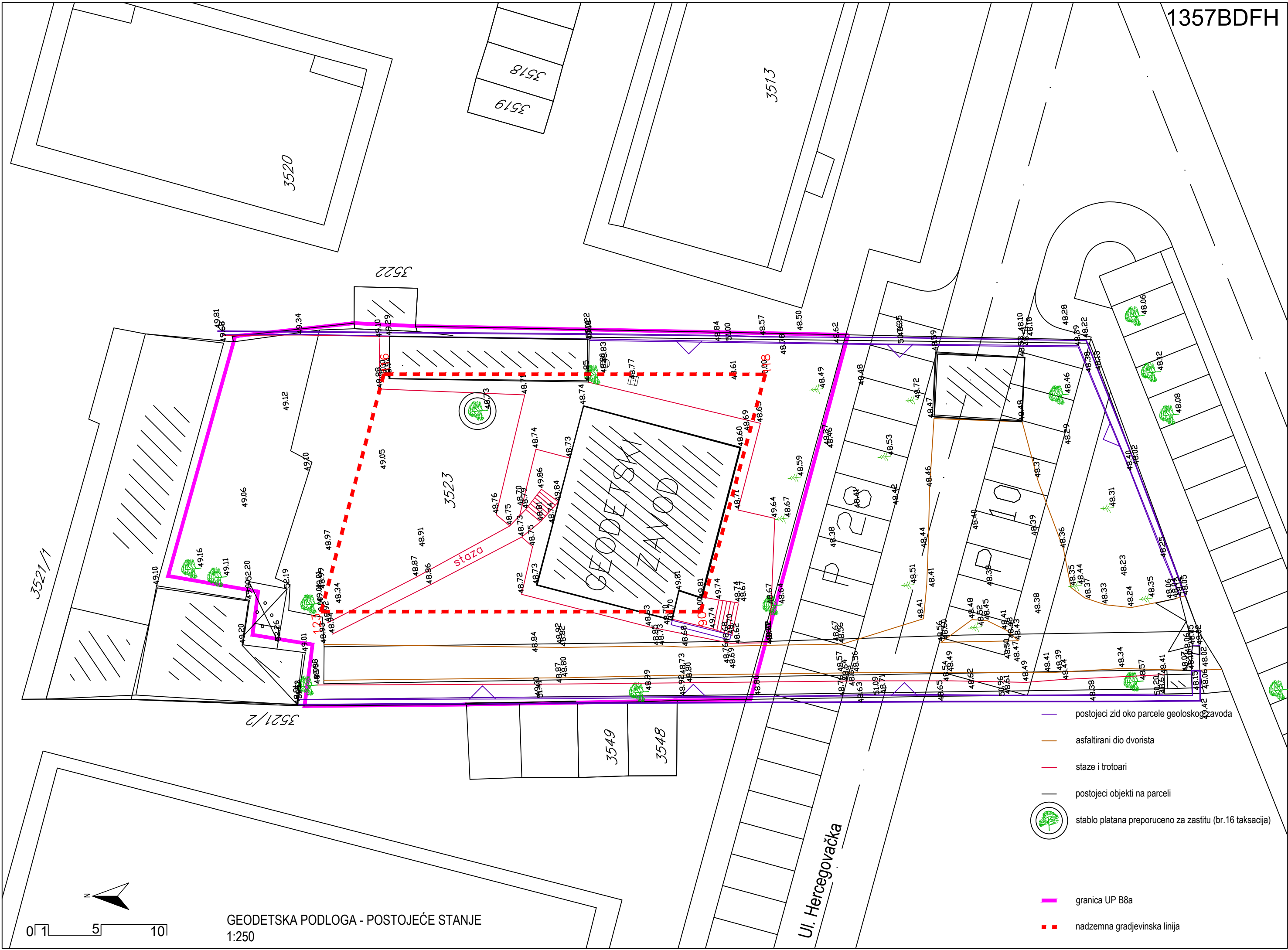
Bruto površina objekta (nad zemljom)	1940, 23m2
Bruto površina objekta (pod zemljom)	2893, 78m2
Bruto površina terasa u parteru	428, 00m2
Bruto površina bašte i ozelenjih površina	323, 43m2

Izgradnja objekta (nad zemljom)	1600 €/m2
Izgradnja objekta (pod zemljom)	700 €/m2
Izgradnja terasa u parteru	300 €/m2
Izgradnja baste i ozelenjih površina	100 €/m2

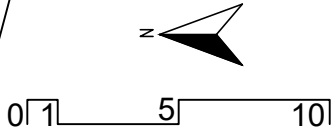
Orjentaciona procjena investicije (sa pdv-om) **5.290.757€**








**GRAFIČKI PRILOZI**





GEODETSKA PODLOGA - POSTOJEĆE STANJE  
1:250

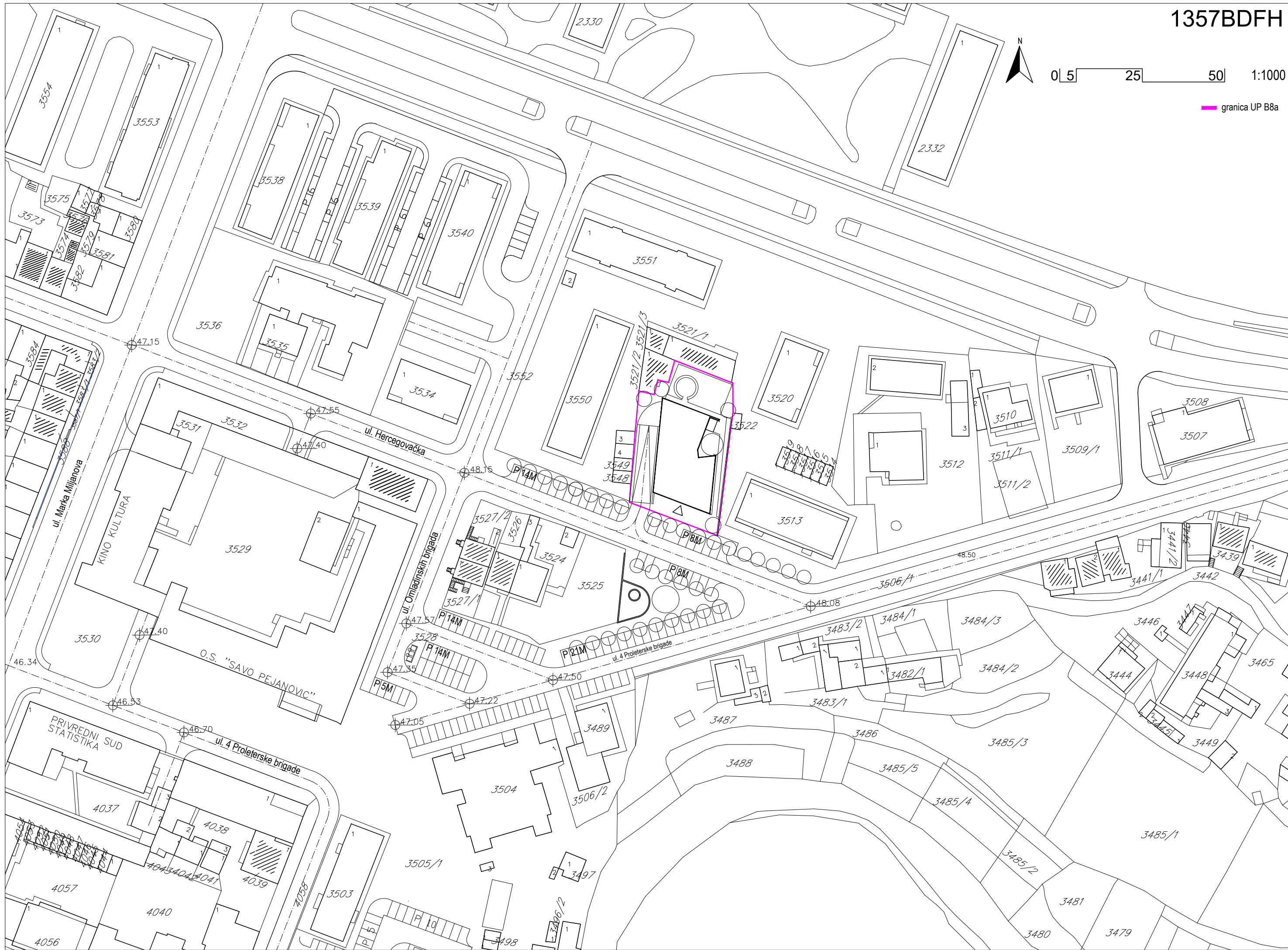


-  postojeci zid oko parcele geoloskog zavoda
-  asfaltirani dio dvorista
-  staze i trotoari
-  postojeci objekti na parceli
-  stablo platana preporuceno za zastitu (br.16 taksacija)
-  granica UP B8a
-  nadzemna gradjevinska linija



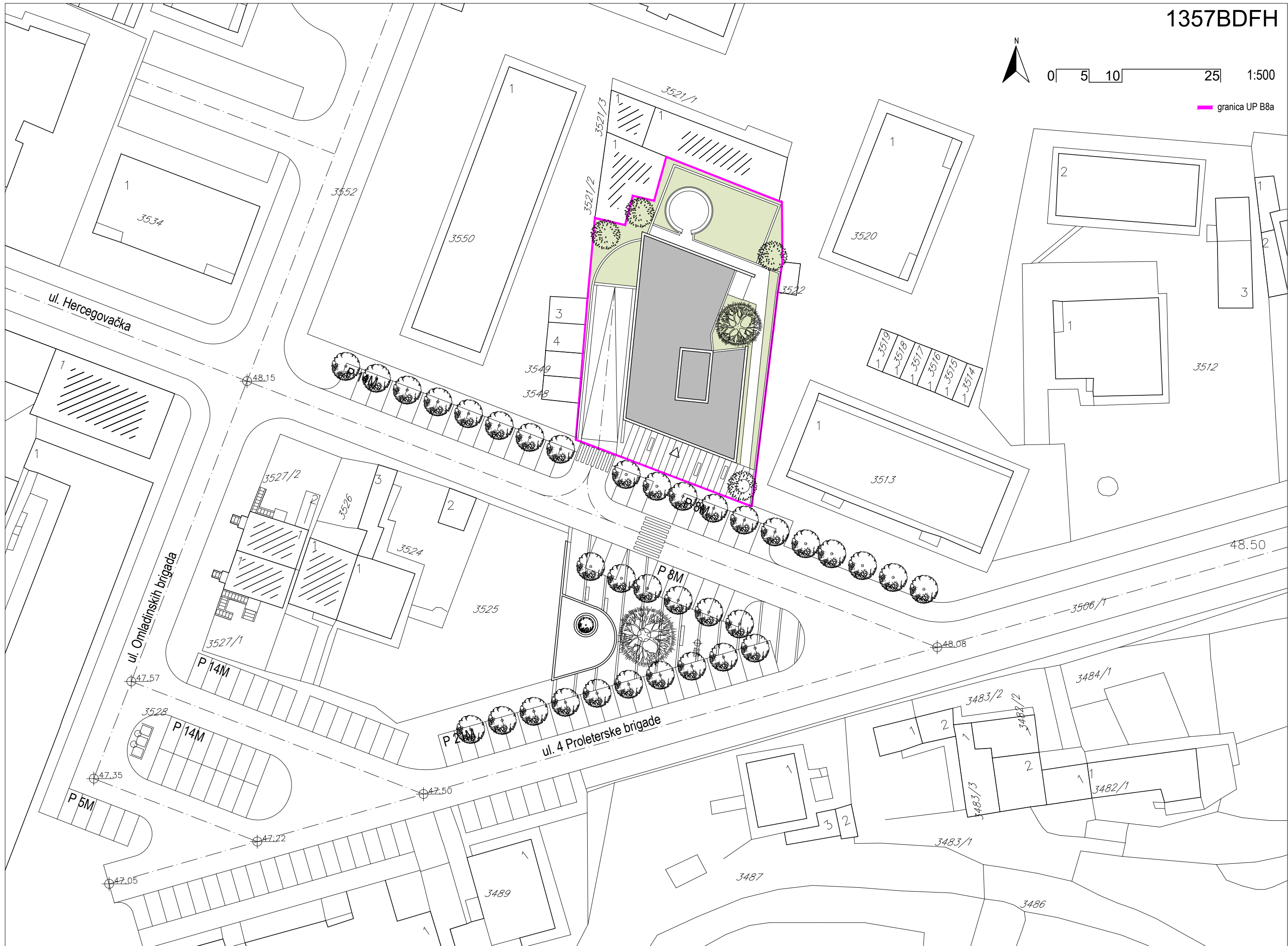
0 5 25 50 1:1000

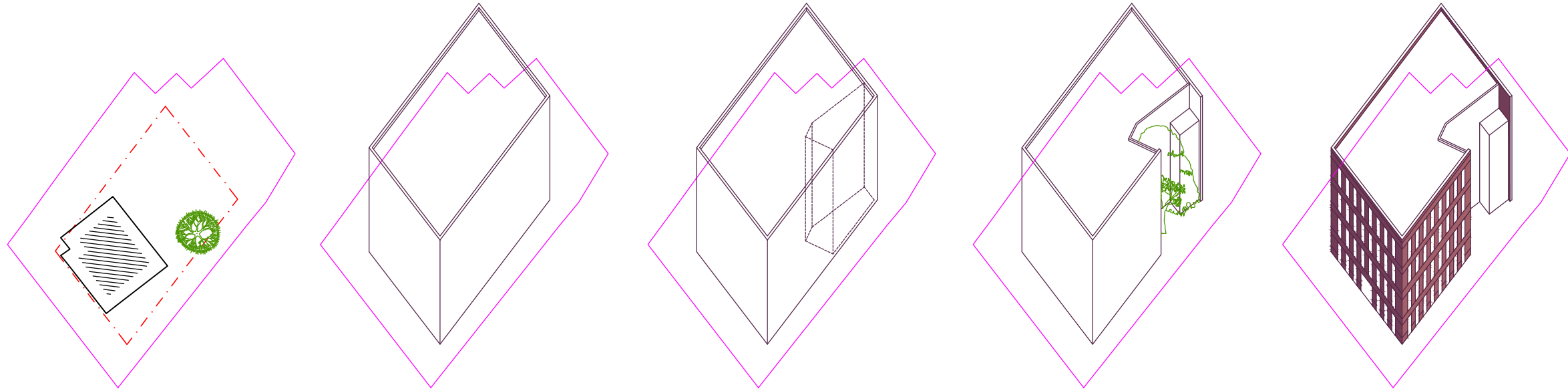
granica UP B8a





granica UP B8a





Koncept oblikovanja projektovanog objekta obilježava težnja za usaglašavanjem uslovljenosti definisanih UTU i projektnim zadatkom ali i uslovljenosti koje uspostavlja sama lokacija i njeni prirodni parametri, kao što su orijentacija, vizure, zatečeni zeleni fond i sl. Koncept slijedi potrebu da se projektuje reprezentativni objekat koji će doprinijeti podizanju estetskih vrijednosti užeg gradskog jezgra. Smatramo da taj objekat treba interpretirati, nikako imitirati, brojne primjere gradskih palata centralne i južne evrope.

Analizom gabarita predmetne parcele, zadatih zona gradnje, pristupa saobraćajnim površinama, nedvosmisleno se nameće kao superiorno

oblikovanje cjelovitog romboidnog volumena spratnosti P+3. Uži dio ovog volumena istovremeno je i glavno pročelje objekta orijentisano ka jugu, Hercegovačkoj ulici i budućoj pjaceti.

Analizom Elaborata pejzažne taksacije i detaljnim uvidom u stanje na terenu konstatovali smo neophodnost da se artikuliše prostorno rješenje čiji dio bi bilo i postojeće stablo platana (br.16) te da oblik budućeg objekta mora "reagovati" na ovu okolnost. Ovo stablo ali i buduća koja se predviđaju lidejnim rješenjem smatramo veoma bitnim, između ostalog, i zbog klimatskog komfora.

Imajući u vidu prethodno, primarnu kubičnu formu

smo "erodirali" u sjeveroistočnom dijelu gabarita kako bi obezbijedili neophodan prostor da se sačuva postojeće stablo platana. Na ovaj način obezbijedili smo veću dužinu fasade tj. bolju insolaciju i organizaciju unutrašnjeg prostora. Platan i njegova bujna krošnja postaju neodvojivi dio enterijera objekta.

Govoreći o oblikovanju objekta, naša težnja je bila da se sačuva jasan i prepoznatljiv koncept gradske palate te da primarni oblik objekta artikulišemo kroz prisustvo osnovnog gradivnog elementa - ZIDA. Motiv zida dosljedno je sproveden na svim fasadama sa izuzetkom segmenta istočne fasade gdje je kontinuitet zida "narušen" i gabarit otvoren a sa ciljem projektovanja male bašte sa postojećim platanom u središtu. (ilustracija 03) Zid je perforiran nizom

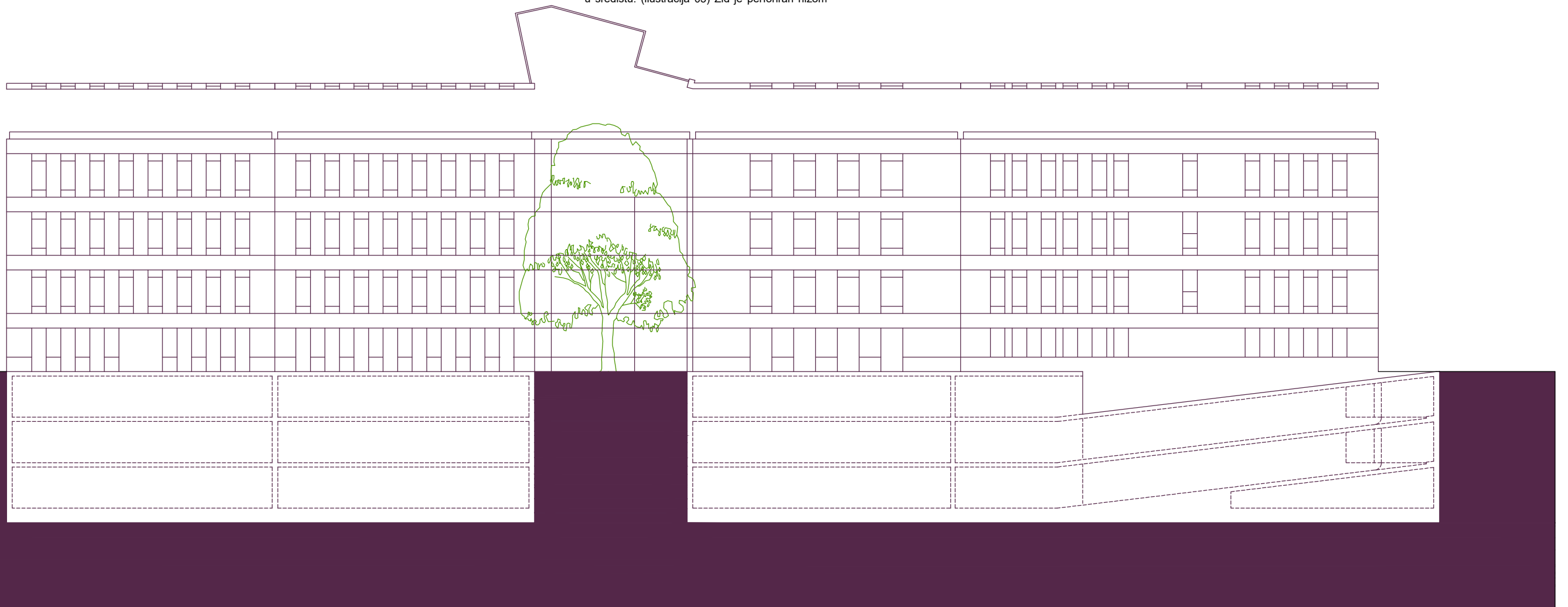
otvora ujednačenog ritma a svaki otvor posjeduje parapet i natprozorni dio visine 50cm koji su upušteni u odnosu na osnovnu zidnu ravan.

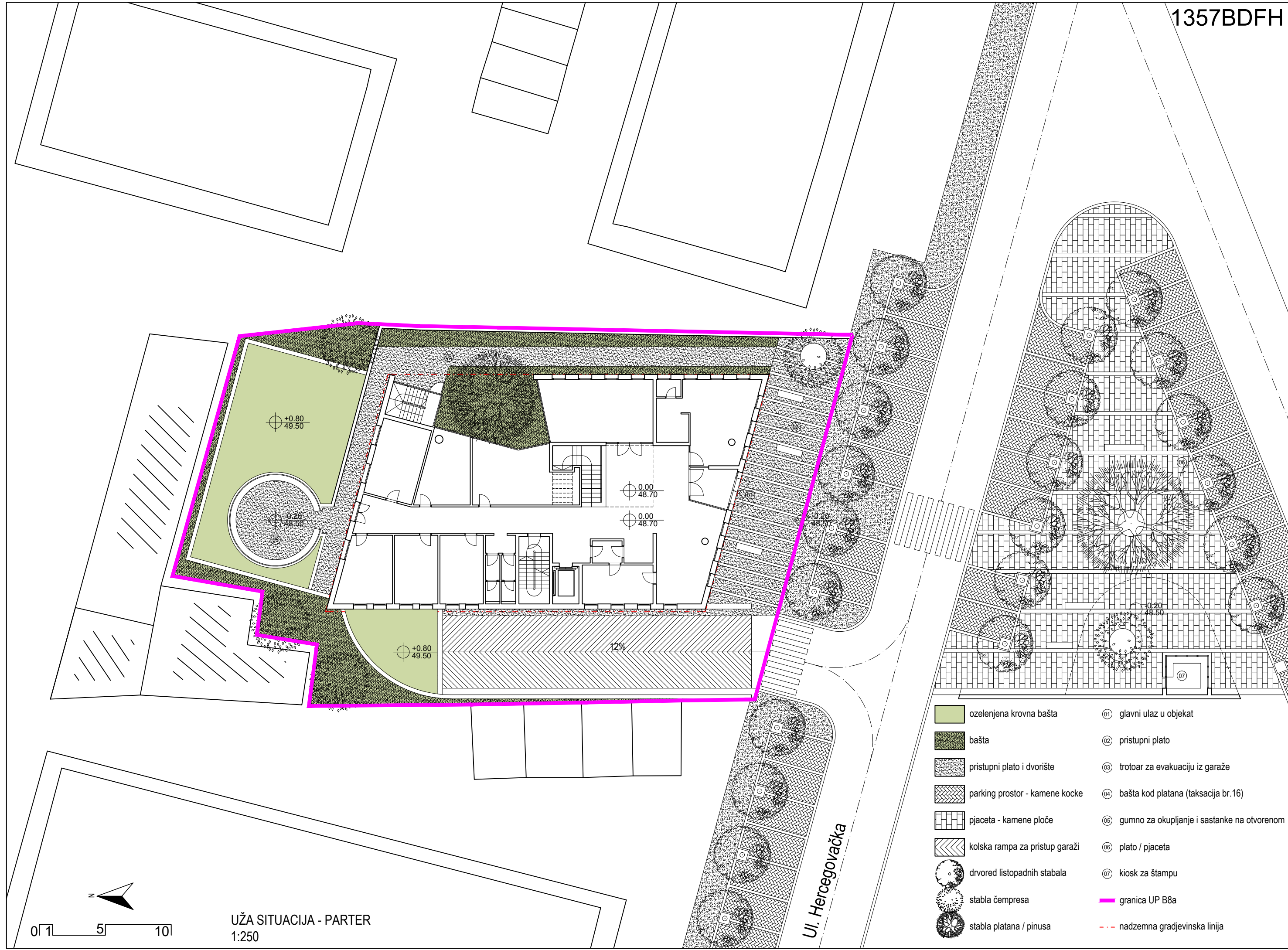
Glavna - ulična fasada objekta projektovana je kao simetrična kompozicija sa ritmom izduženih otvora koji se nastavljaju i na drugim fasadama. Objekat je blago izdignut u odnosu na površine trotoara i glavnom ulazu se pristupa preko zakošenog platoa ili pristupnog platoa gdje je projektovano nekoliko klupa za odmor, parking za bicikle i prostor za ozelenjavanje. Na zapadnoj strani pristupnog platoa nalazi se dvosmjerna rampa za silazak u garažu dok je na istočnom dijelu zona sa baštom, stablo čempresa i kapija za ulazak u dvorište ili izlazak iz dvorišta.



















Objekat ima ravan neprohodan krov uz

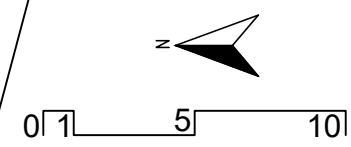
mogućnost instalacije panela za akumulaciju solarne energije. Na krovu nisu predviđene instalacije ili postojenja obodom gabarita koje bi mogle biti sagledive sa javnih površina u neposrednoj blizini objekta.

Dio projektovanog objekta nalazi se pod zemljom, gdje je gabarit značajno uvećan u odnosu na nadzemni dio a sa ciljem obezbjeđenja što većeg kapaciteta mirujućeg saobraćaja, u skladu sa projektnim zadatkom. Uvećanje gabarita u podzemnom dijelu najviše se odnosi na zonu zadnje bašte na sjeveru lokacije gdje je na krovu garaže planirana organizacija vrta i gumna - platoa za okupljanje i boravak na otvorenom udaljeno od ulice i sa neophodnim stepenom privatnosti.





- |  |  |
|--|--|
|  ozelenjena krovna bašta        |  01 glavni ulaz u objekat                       |
|  bašta                          |  02 pristupni plato                             |
|  pristupni plato i dvorište     |  03 trotoar za evakuaciju iz garaže             |
|  parking prostor - kamene kocke |  04 bašta kod platana (taksacija br.16)         |
|  pjaceta - kamene ploče         |  05 gumno za okupljanje i sastanke na otvorenom |
|  kolska rampa za pristup garaži |  06 plato / pjaceta                             |
|  drvodred listopadnih stabala   |  07 kiosk za štampu                             |
|  stabla čempresa                |  granica UP B8a                                 |
|  stabla platana / pinusa        |  nadzemna građevinska linija                    |



UŽA SITUACIJA - PARTER  
1:250

Ul. Hercegovačka



3Po

3Po+P+3

3Po

P

12%

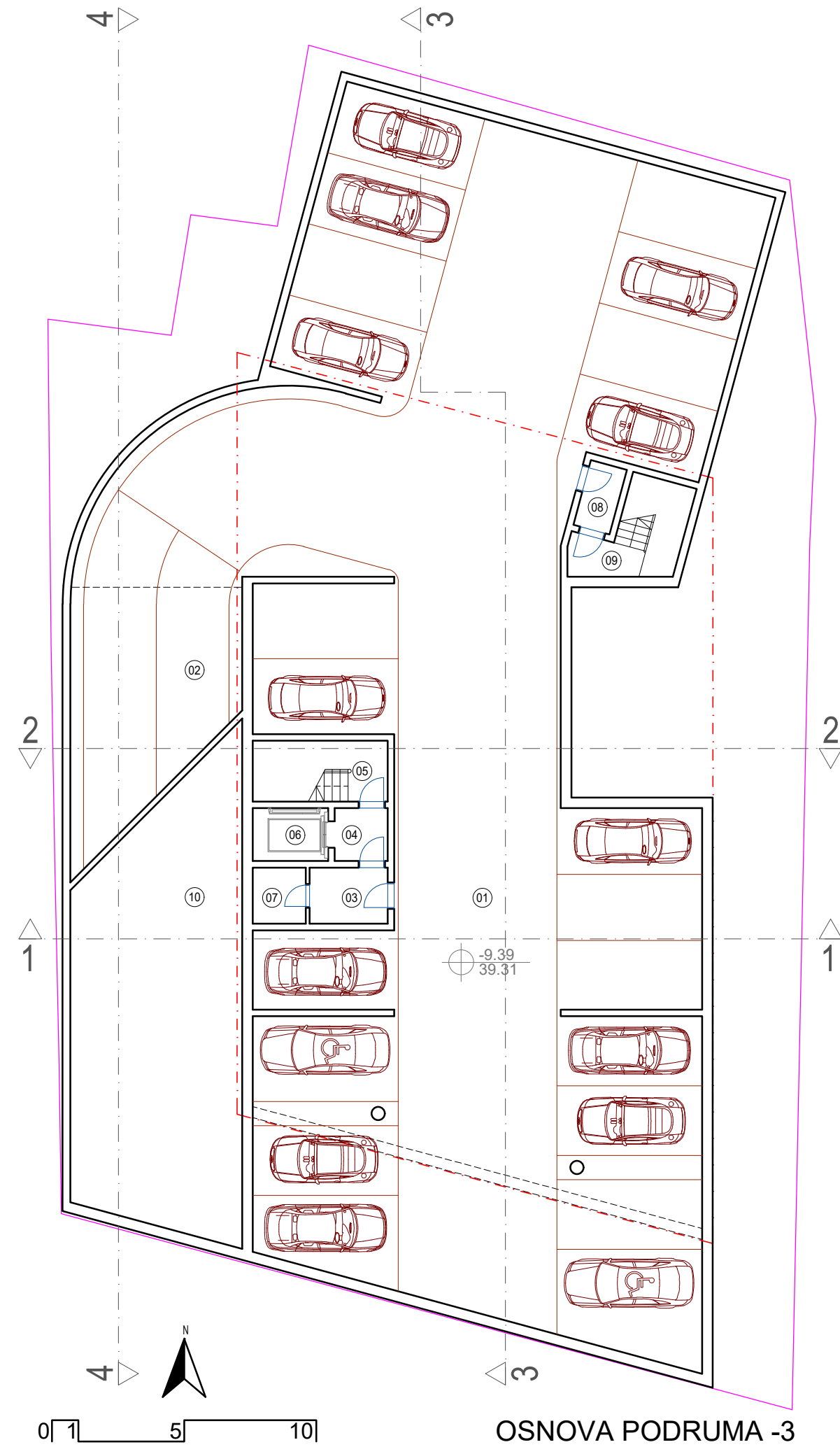
Ul. Hercegovačka

- ozelenjene površine
- ravan krov - šljunak
- svjetlarnik na krovu
- parking prostor - kamene kocke
- pjaceta - kamene ploče
- klupa na pjaceti i pristupnom platou
- drvodred listopadnih stabala
- stabla čempresa
- stabla platana / pinusa
- granica UP B8a
- nadzemna građevinska linija

0 1 5 10

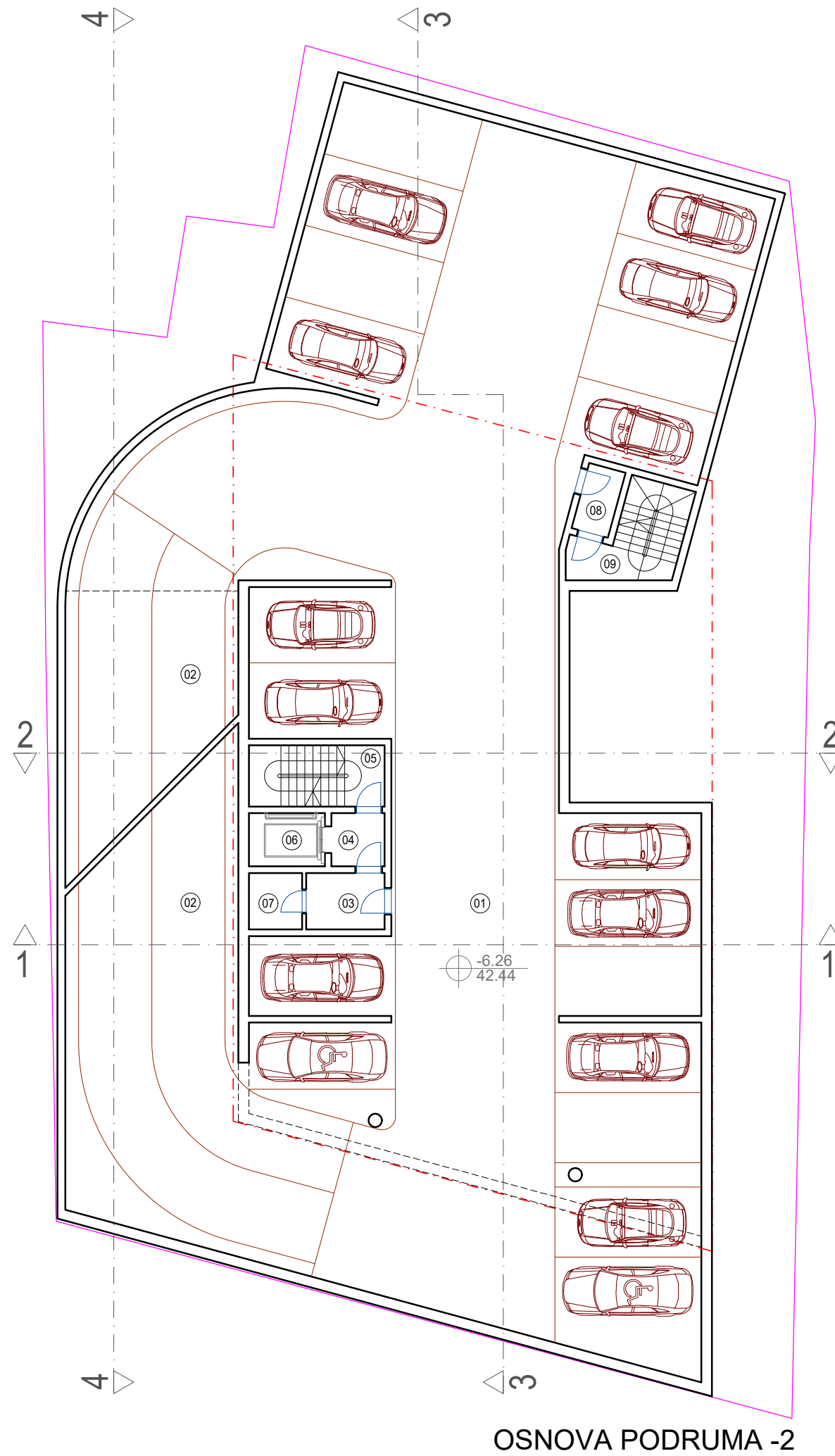


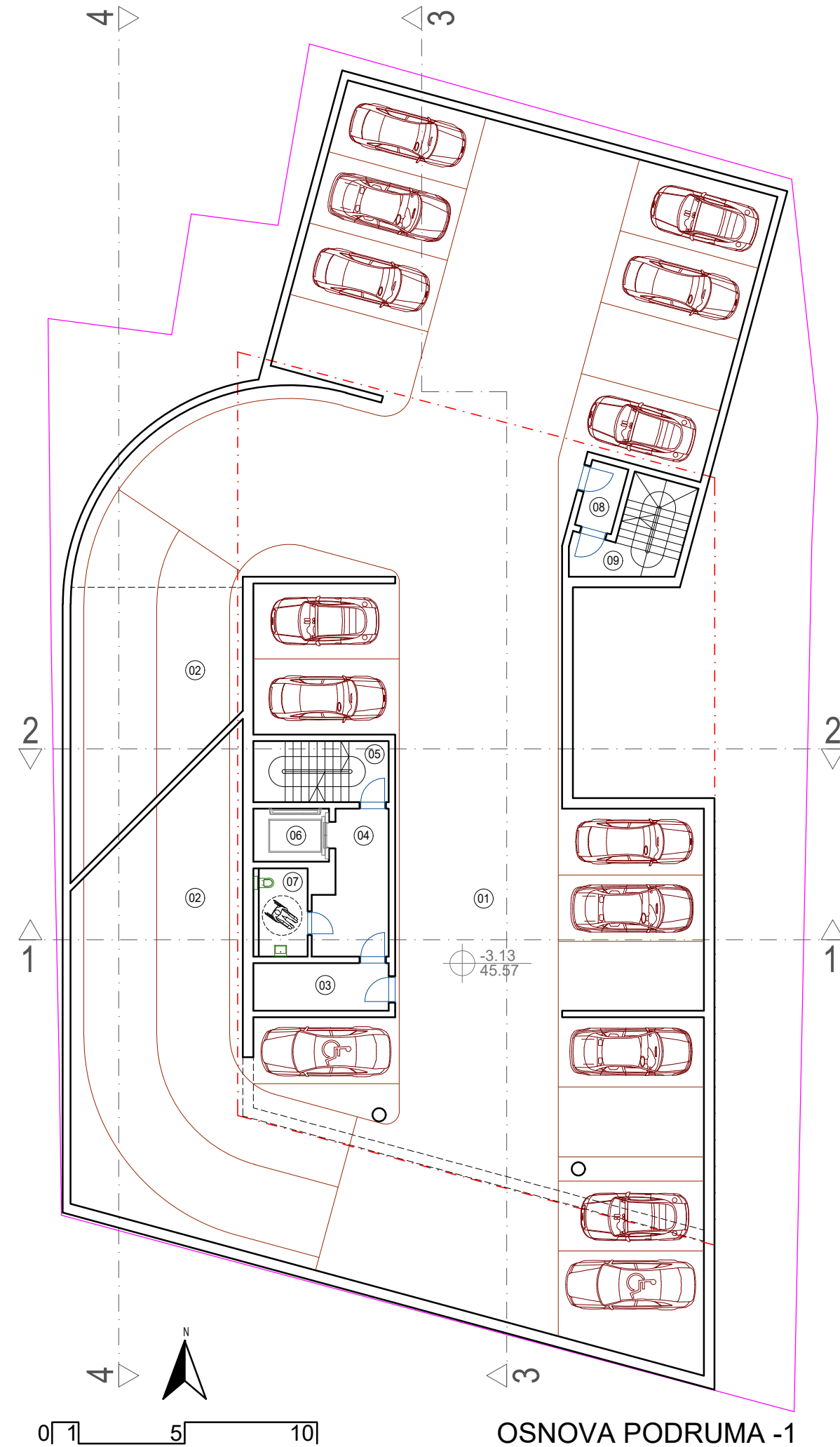
UŽA SITUACIJA - KROV  
1:250



PODRUM -3		
broj	naziv prostorije	površina
1	garaža 21 PM	668.81
2	rampa za pristup etaži	66.38
3	tampon prostorija	6.25
4	hodnik	4.00
5	stepenice	11.73
6	lift	5.70
7	servisna prostorija	4.23
8	tampon prostorija	3.58
9	stepenice	11.82
10	servisna prostorija	103.51
<b>UKUPNO PODRUM - 3 neto</b>		<b>886.01</b>
<b>UKUPNO PODRUM - 3 bruto</b>		<b>964.59</b>

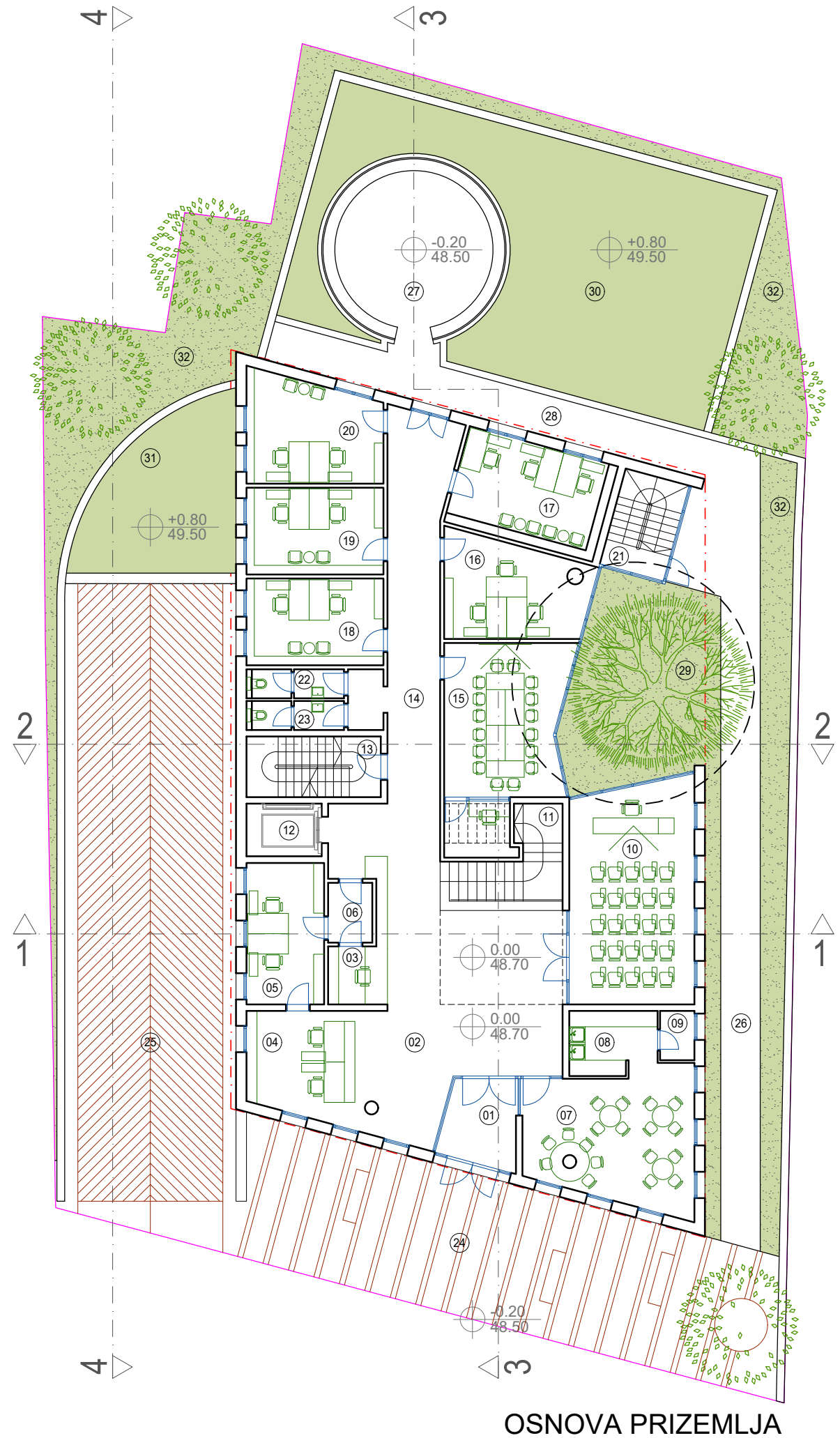
PODRUM -2		
broj	naziv prostorije	površina
1	garaža 19 PM	649.31
2	rampa za pristup etaži	194.28
3	tampon prostorija	6.25
4	hodnik	4.00
5	stepenice	11.73
6	lift	5.70
7	servisna prostorija	4.23
8	tampon prostorija	3.58
9	stepenice	11.82
<b>UKUPNO PODRUM - 2 neto</b>		<b>890.90</b>
<b>UKUPNO PODRUM - 2 bruto</b>		<b>964.59</b>



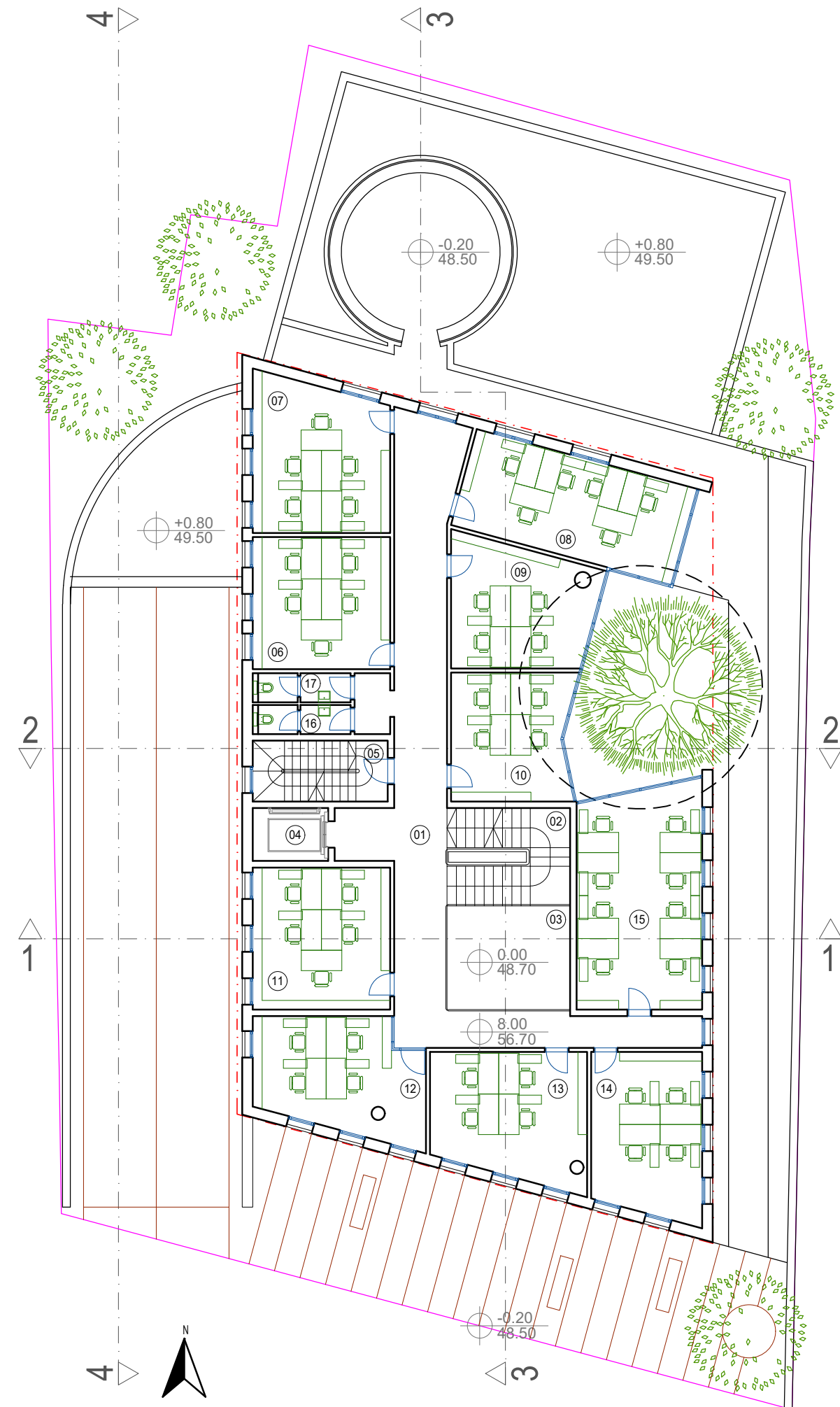


PODRUM -1		
broj	naziv prostorije	površina
1	garaža 19 PM	633.26
2	rampa za pristup etaži	194.28
3	tampon prostorija	9.14
4	hodnik	13.24
5	stepenice	11.73
6	lift	5.70
7	toalet za OSI	6.81
8	tampon prostorija	3.58
9	stepenice	11.82
<b>UKUPNO PODRUM - 1 neto</b>		<b>889.57</b>
<b>UKUPNO PODRUM - 1 bruto</b>		<b>964.59</b>

PRIZEMLJE		
broj	naziv prostorije	površina
1	vjetrobran - glavni ulaz	8.89
2	centralni hol	66.99
3	portir	4.94
4	arhiva	16.36
5	arhiva	15.83
6	hodnik	3.80
7	bife	31.46
8	čajna kuhinja	7.65
9	ostava	2.43
10	sala (press, seminari, obuka)	39.26
11	glavne stepenice	12.43
12	lift	5.70
13	stepenice	11.73
14	hodnik	34.97
15	sala za sastanke (+prevodioc)	32.41
16	kancelarija - unutrašnja kontrola	19.59
17	kancelarija - javne nabavke	21.87
18	kancelarija - međunarodni odnosi	17.15
19	kancelarija - finansije	17.15
20	kancelarija - IT	19.63
21	stepenice	9.32
22	toalet M	4.07
23	toalet Ž	4.07
24	pristupni plato	
25	rampa za pristup garaži	
26	trotuar	
27	"gumno" na ravnom krovu	30.25
28	terasa na ravnom krovu	33.10
29	bašta ispod platana	53.08
30	ozelenjeni ravni krov - žardinjera	112.78
31	ozelenjeni ravni krov - žardinjera	32.42
32	bašta	125.15
<b>UKUPNO OZELENJENO neto</b>		<b>323.43</b>
<b>UKUPNO PRIZEMLJE neto</b>		<b>407.71</b>
<b>UKUPNO PRIZEMLJE bruto</b>		<b>469.22</b>
<b>UKUPNO PRIZEMLJE TERASE</b>		<b>63.36</b>



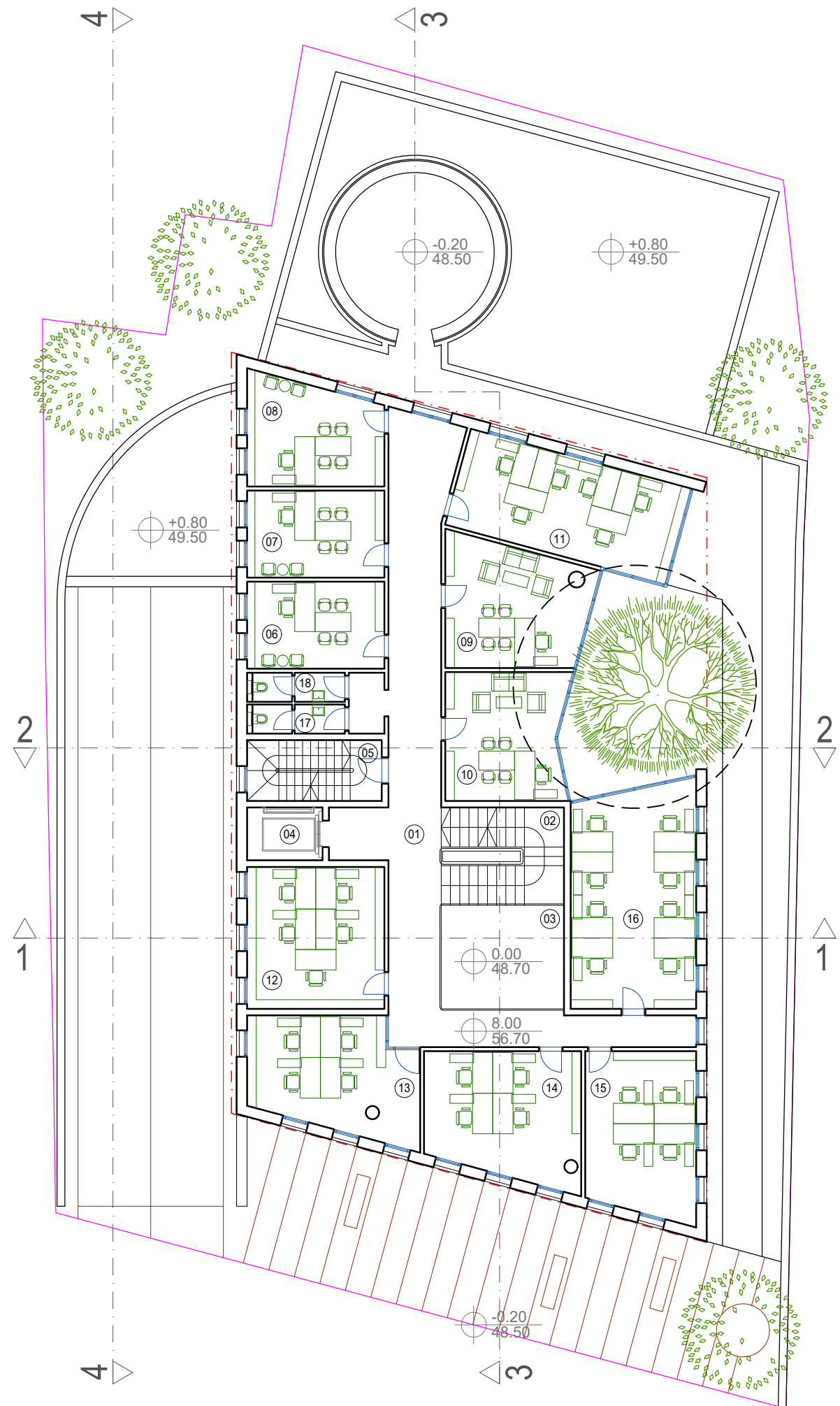




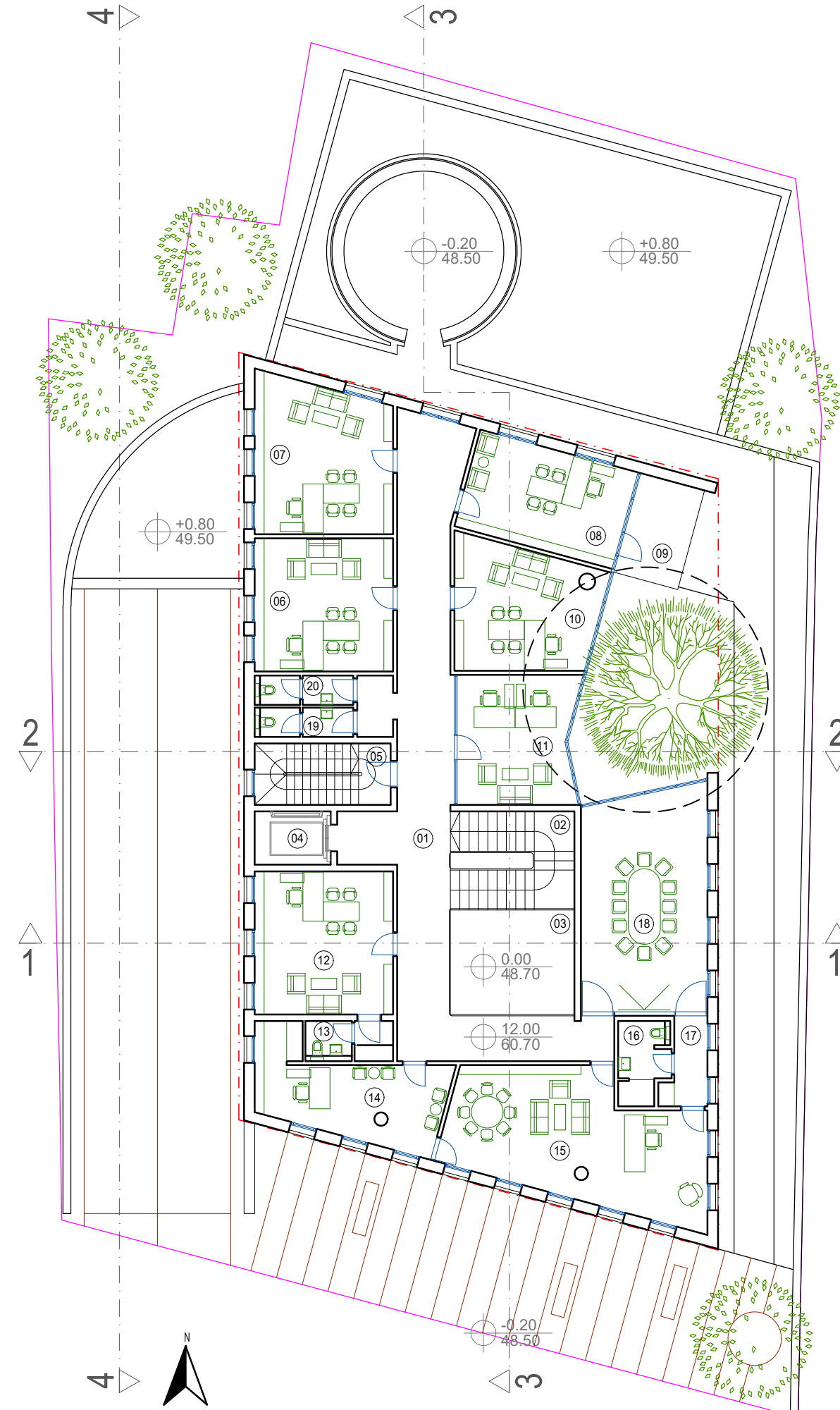
OSNOVA PRVOG SPRATA

SPRAT 01		
broj	naziv prostorije	površina
1	hodnik	70.35
2	glavne stepenice	17.20
3	atrijum	18.22
4	lift	5.70
5	stepenice	11.73
6	kancelarija - revizori	26.00
7	kancelarija - revizori	28.71
8	kancelarija - revizori	32.31
9	kancelarija - revizori	24.47
10	kancelarija - revizori	21.68
11	kancelarija - revizori	27.91
12	kancelarija - revizori	26.50
13	kancelarija - revizori	27.91
14	kancelarija - revizori	25.65
15	kancelarija - revizori	39.26
16	toalet Ž	4.07
17	toalet M	4.07
<b>UKUPNO SPRAT 01 neto</b>		<b>411.74</b>
<b>UKUPNO SPRAT 01 bruto</b>		<b>469.22</b>

SPRAT 02		
broj	naziv prostorije	površina
1	hodnik	70.35
2	glavne stepenice	17.20
3	atrijum	18.22
4	lift	5.70
5	stepenice	11.73
6	kancelarija - načelnik	17.15
7	kancelarija - načelnik	17.15
8	kancelarija - načelnik	19.63
9	kancelarija - načelnik	24.47
10	kancelarija - načelnik	21.68
11	kancelarija - revizori	32.32
12	kancelarija - revizori	27.91
13	kancelarija - revizori	26.50
14	kancelarija - revizori	27.91
15	kancelarija - revizori	25.65
16	kancelarija - revizori	39.26
17	toalet Ž	4.07
18	toalet M	4.07
<b>UKUPNO SPRAT 02 neto</b>		<b>410.97</b>
<b>UKUPNO SPRAT 02 bruto</b>		<b>469.22</b>



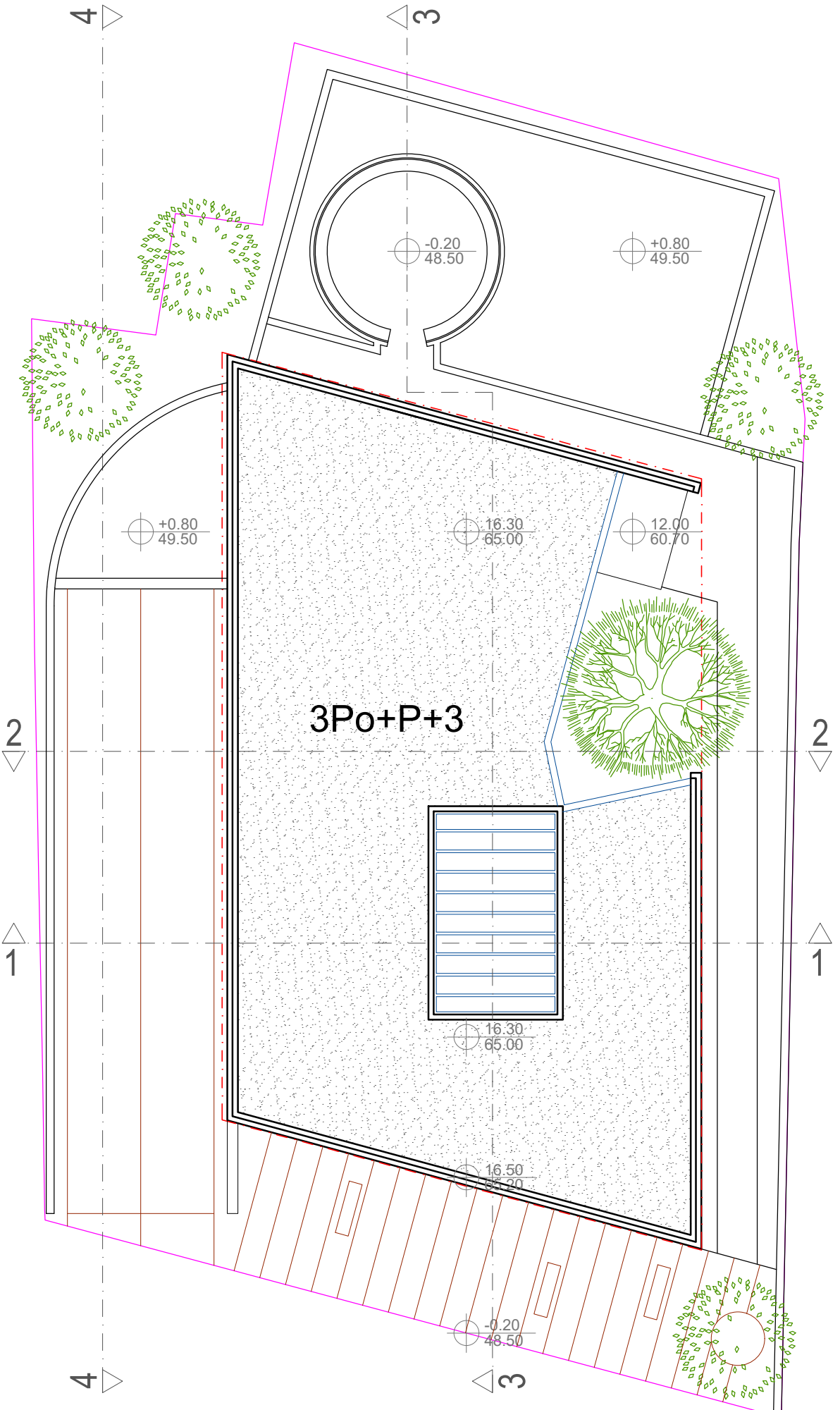
OSNOVA DRUGOG SPRATA



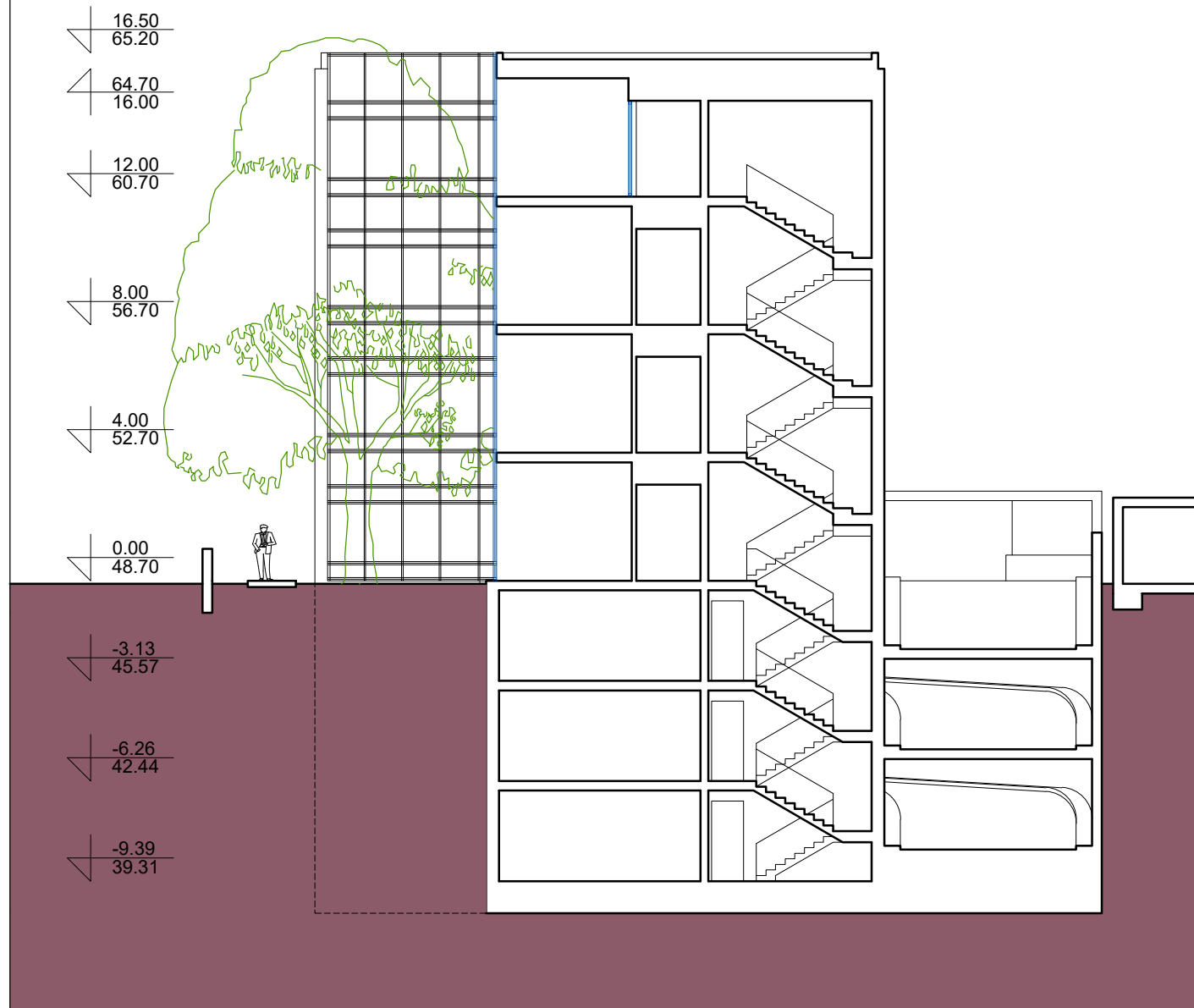
OSNOVA TREĆEG SPRATA

SPRAT 03		
broj	naziv prostorije	površina
1	hodnik	68.59
2	glavne stepenice	17.20
3	atrijum	18.22
4	lift	5.70
5	stepenice	11.73
6	kancelarija - senator	26.00
7	kancelarija - senator	28.71
8	kancelarija - senator	22.99
9	terasa	9.57
10	kancelarija - senator	24.47
11	kancelarija - sekretarice	21.19
12	kancelarija - sekretar DRI	27.91
13	toalet sa garderobom	4.95
14	kancelarija - sekretarica	22.16
15	kancelarija - predsjednik Senata DRI	43.42
16	toalet	5.54
17	hodnik	4.79
18	sala za sjednice Senata DRI	38.79
<b>UKUPNO SPRAT 03 neto</b>		<b>401.95</b>
<b>UKUPNO SPRAT 03 bruto</b>		<b>469.22</b>

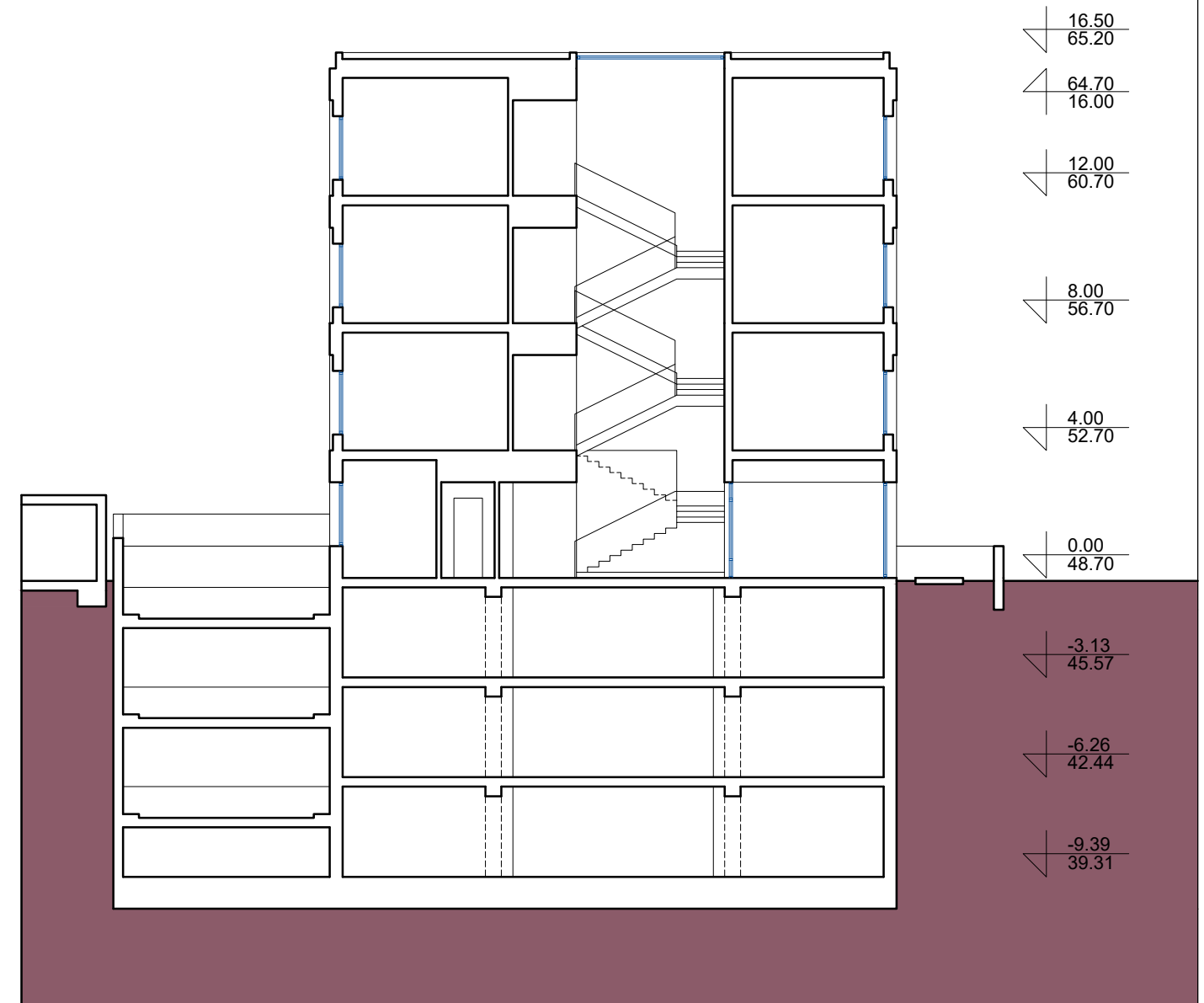
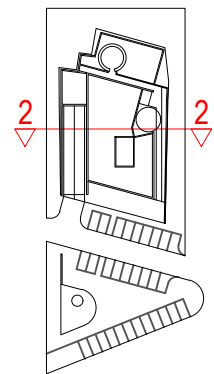
REKAPITULACIJA OSTVARENIH POVRŠINA			
broj	naziv etaže	neto	bruto
1	PODRUM -3	886.01	964.59
2	PODRUM -2	890.90	964.59
3	PODRUM -1	889.57	964.59
UKUPNO podz. etaže		2666.48	2893.78
4	PRIZEMLJE	407.71	469.22
5	SPRAT 01	411.74	469.22
6	SPRAT 02	410.97	469.22
7	SPRAT 03	401.95	469.22
UKUPNO terase prizemlje		63.36	63.36
UKUPNO nadzemne etaže		1695.73	1940.23
UKUPNO OBJEKAT			
		DUP	konkurs
UKUPNO UP B8a		1221m <sup>2</sup>	
Indeks zauzetosti Iz 0,4		489m <sup>2</sup>	469.22
Indeks izgrađenosti li 1,6		1954m <sup>2</sup>	1940.23
indeks zauzetosti pod zemljom Izp 0,8		978m <sup>2</sup>	964.59
minimalni stepen ozelenjavanja 20%		245m <sup>2</sup>	323.43



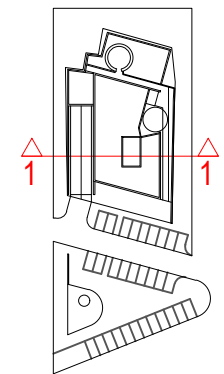
OSNOVA KROVA

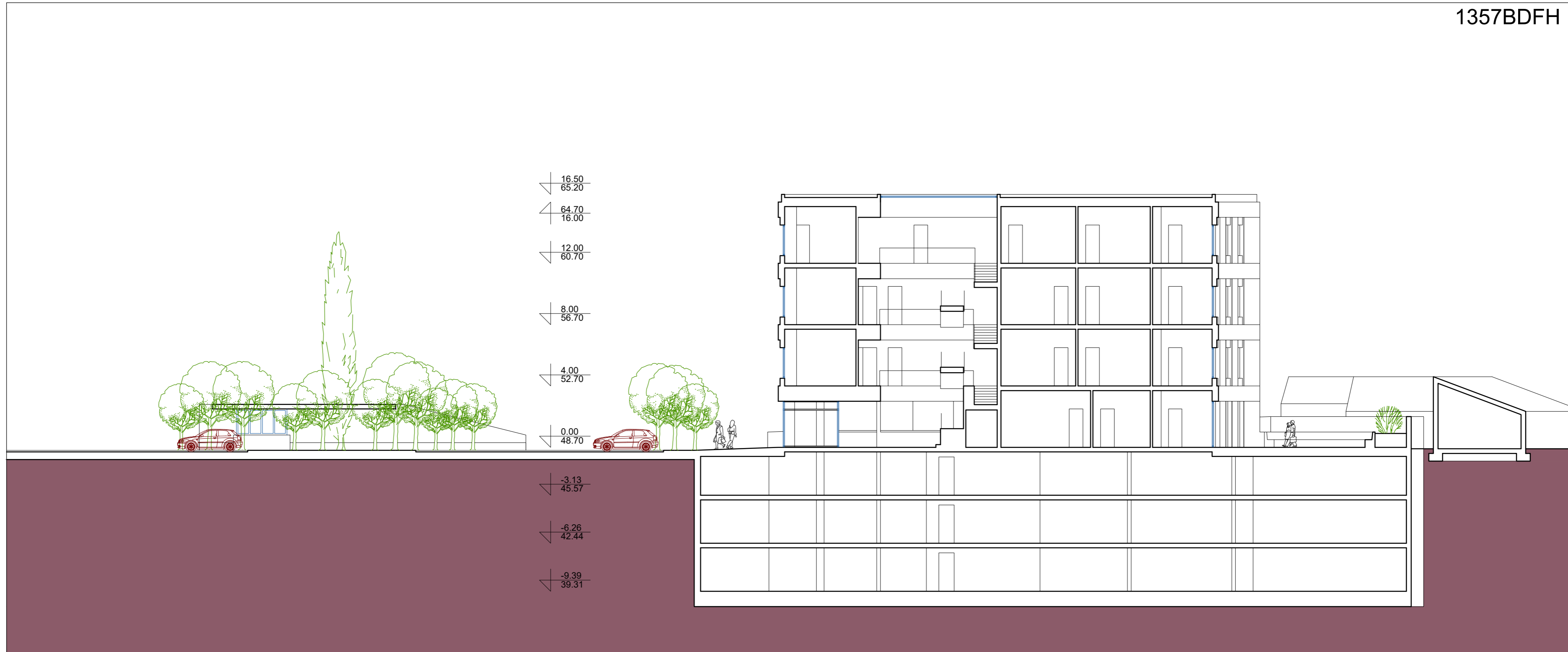


PRESJEK 2-2

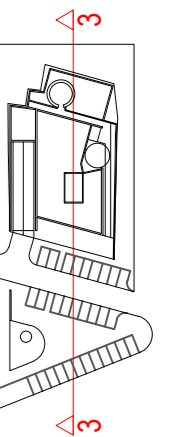


PRESJEK 1-1



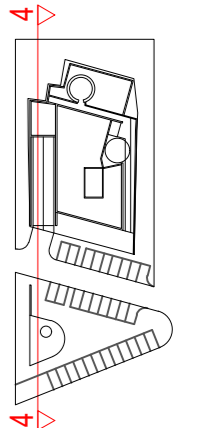


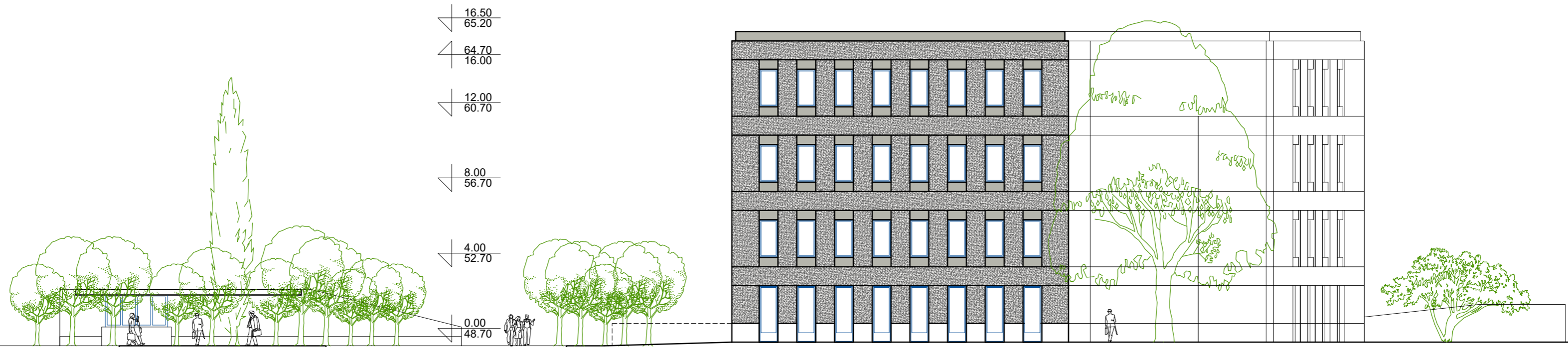
PRESJEK 3-3



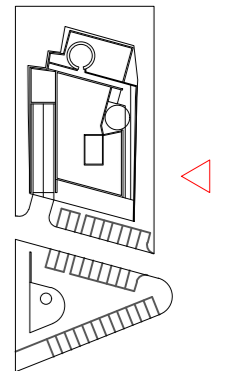


PRESJEK 4-4

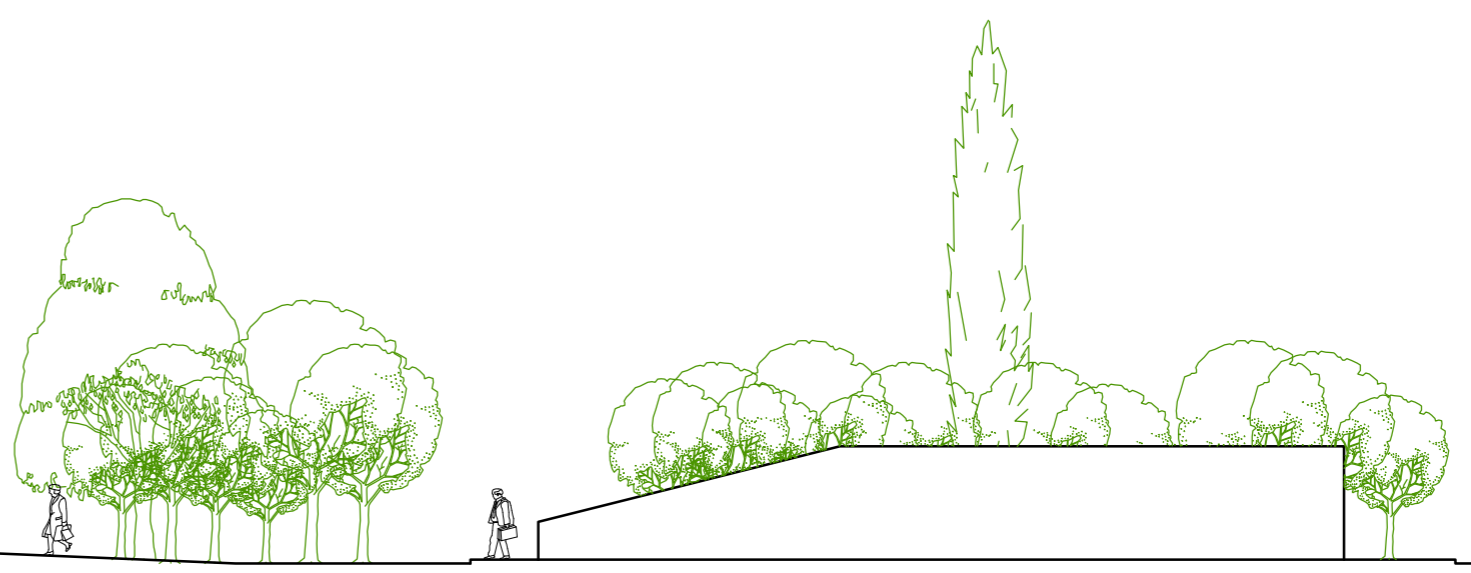




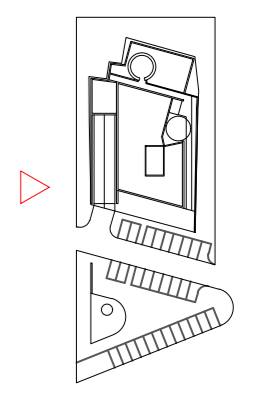
ISTOČNA FASADA



16.50  
65.20  
64.70  
16.00  
12.00  
60.70  
8.00  
56.70  
4.00  
52.70  
0.00  
48.70  
-3.13  
45.57  
-6.26  
42.44  
-9.39  
39.31

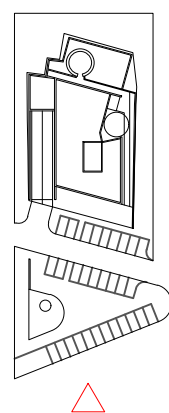


ZAPADNA FASADA





JUŽNA FASADA



SJEVERNA FASADA

