



PROJEKTNII ZADATAK

za izradu Glavnog projekta Dnevnog centra za djecu sa smetnjama u razvoju,
na katastarskoj/urbanističkoj parcele broj 2286/2 KO Novi Bar,
u okviru urbanističke cjelije "1", u zoni "SŠ",
u zahvatu DUP-a "Polje Zaljevo" u Baru

I UVOD

INVESTITOR: Opština Bar

PREDMET PROJEKTA: Glavni projekat Dnevnog centra za djecu sa smetnjama u razvoju

LOKACIJA OBJEKTA: Katastarska parcela broj 2286/2 KO Polje.

II CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Shodno prvonagrađenom radu na Konkursu za izradu idejnog arhitektonskog rješenja Dnevnog centra za djecu sa smetnjama u razvoju u Baru, pod šifrom "SAD030", radi se Glavni projekat. Svrha izrade Glavnog projekta je izgradnja objekta na osnovu prijave radova i propisane dokumentacije.

III OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE

Projektant je dužan da uradi predmetnu tehničku dokumentaciju u svemu prema:

1. Projektnom zadatku investitora

Projektni zadatak je obavezujući za projektanta i predstavlja istovremeno osnovu za izradu Glavnog projekta.

2. Prethodim planskim i projektnim dokumentima:

- Prvonagrađenom radu na Konkursu za izradu idejnog arhitektonskog rješenja Dnevnog centra za djecu sa smetnjama u razvoju u Baru, pod šifrom "SAD030",
- Urbanističko – tehničkim uslovima broj 07-352/19-220 od 13.05.2019. godine, izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar;
- Saobraćajno – tehničkim uslovima izdatim od strane Uprave za saobraćaj Podgorica, broj 04-6059/2 od 16.07.2021. godine;

3. Postojećoj zakonskoj regulativi:

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore«, broj 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20);
- Zakon o životnoj sredini (»Sl. list Crne Gore«, broj 052/16, 073/19);
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 i 043/19);
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objektima za pristupi kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (»Službeni list CG« broj 48/13);
- Ostali propisi, tehnički notrmativi, standardi i norme kvaliteta.

4. Postojećim uslovima na terenu:

Projektant je dužan da pri projektovanju koristi podatke sa terena koje će sam prikupiti. U tom smislu dužan je da izvrši analizu obližnjeg terena i postojeće infrastrukture, na osnovu čega će utvrditi potrebu za izmještanjem hidrotehničkih, elektro, tk instalacija, dalekovoda i sl.

IV POSEBNI ZAHTJEVI ZA PROJEKTOVANJE

LOKACIJA I POSTOJEĆE STANJE

Predmetna lokacija se nalazi u naselju Popovići, jugozapadno od centra grada Bara, udaljeno oko 1,50km, preko željezničke pruge.

Lokacija za izgradnju objekta obuhvata katastarsku parcelu broj 2286/2 KO Polje u Baru, površine od 1.560,00 m².

Katastarska parcela broj 2286/2 KO Polje je u svojini Crne Gore, sa pravom raspolaganja od strane Opštine Bar.

Lokacija za izgradnju objekta je definisana koordinatama i sa sjeverne strane je oivičena koridorom jadranske magistralne saobraćajnice Bar-Ulcinj, sa istoka se graniči sa katastarskim parcelama broj 2258/1 i 2258/2 KO Polje, dok se u pravcu juga i zapada graniči sa dvorištem osnovne škole „Meksiko“, odnosno katastarskom parcelom broj 2286/1 KO Polje i pristupnom saobraćajnicom.

Priključkom na magistralnu saobraćajnicu Bar - Ulcinj se ostvaruje najkraća veza sa centrom grada i morskom obalom.

Predmetna katastarska parcela nalazi se u zahvatu urbanističke cjeline br. 1, u urbanističkoj zoni „SŠ“, DUP-a „Polje Zaljevo“ u Baru.

Lokacija budućeg objekta se nalazi u dijelu grada koji je u skladu sa DUP-om „Polje-Zaljevo“ planiran za objekte centralnih djelatnosti (CD), sa bližom namjenom površine za školstvo i socijalnu zastitu (SŠ), odnosno, objekat dnevnog centra za djecu sa smetnjama u razvoju.

Postojeća pješačka staza, koja vodi od OŠ „Meksiko“ do podzemnog prolaza ispod magistrale, mora da ostane u javnoj upotrebi, pri čemu se mora voditi računa o dovoljnoj udaljenosti objekta od staze.

Zbog same prirode djelatnosti centra, jedan dio parkiranja organizovan je u granicama parcele, na koti najbližoj koti planiranog ulaza za korisnike centra.

OPIS I GLAVNE KARAKTERISTIKE IDEJNOG RJEŠENJA

Objekat je BGP 927,29 m², spratnosti P+1.

Uočena je potreba za pristupom objektu sa nivoa magistrale, te se na taj način čuva veliki dio parcele, kako bi se racionalno rasporedio što veći dio raspoloživog prostora na primarnu funkciju centra. Na ovaj način se mogu planirati neke prostorije namijenjene korisnicima centra i na spratu, jer se evakuacija sprovodi, takoreći ravnopravno, sa obje planirane etaže. Tako su se stekli uslovi za ispunjavanje prostornog kriterijuma, u najvećoj mjeri. Posmatrajući sa magistrale, objekat svojom pojavom, posebno gabaritom i naizgled jednostavnim kubusima, ukazuje na sebe na jedan diskretan način. Sa druge strane, materijalizacijom privlači posmatrača, čime istovremeno govori o izdašnosti investitora, samim tim i o poklonjenoj pažnji korisnicima objekta, kroz njegovu oblikovanje i pažljiv odabir materijala. Ulaz je planiran na spratu, pri čemu se iz unutrašnjosti objekta, odnosno, iz ulazne partije, prati dešavanje ispred objekta.

U daljem sagledavanju objekta, gledano od ulazne partije, do škole „Meksiko“, sagledavaju se jasni kubusi, kroz izdvojene horizontale. Igra bijelih površina i onih obloženih kamenom je izvedena sa mjerom. Vertikalni brisoleji, zastupljeni na prostorijama boravka korisnika, na jugozapadnoj fasadi, regulišu upad svjetlosti pokretanjem oko vertikalne osovine, dok su na drugim prostorijama zastupljeni klizni paneli. Iznad staze, kao javne površine, javlja se jasna i smjela konzola.

U funkcionalnom smislu, objekat je solidno planiran, a zastupljeni su prostrani edukativni prostori i trpezarija, prostori koji su veći dio boravka u upotrebi od strane korisnika, a po potrebi se lako pretvaraju u jedinstven prostor. Igraonica se takođe svrstava u prostranu jedinicu. Defektolog, logoped, psiholog i fizikalna terapija su smješteni na spratu, što je omogućilo racionalno korišćenje dozvoljenog BGP-a, omogućeno je da se ne prekorači zauzetost, a da pritom, prostorije namijenjene korisnicima budu prostrane, a administracija uzme optimalan udio u ukupnoj raspoloživoj površini. Planirani terapijski vrt, govori o interesovanju autora za savremene metodologije rada sa djecom sa smetnjama u razvoju. Ovaj konkursni rad je na visokom analitičkom nivou obradio i obrazložio svaki segment objekta, ponekad i duhovito pravdajući neke namjere.

TEHNIČKI OPIS

Objekat je pristupačan vozilima za snabdijevanje i održavanje objekta, a prvenstveno vozilima hitne pomoći i vatrogasne službe. Parkiranje je riješeno u okviru parcele u parteru, čime je obezbjeđeno četiri parking mjesta, od čega dva za lica sa invaliditetom. Osnovni urbanistički parametri definisani su prvonagrađenim Idejnim rješenjem i iznose:

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI:	
NETO POVRŠINA OBJEKTA	834,05 m ²
BRGP OBJEKTA	927,29 m ²
max dozvoljena BRGP objekta	1000,00 m ²
POVRŠINA POD OBJEKTOM	431,19 m ²
OSTVARENI <i>indeks zauzetosti</i>	27,6 %
max dozvoljeni <i>indeks zauzetosti</i>	30 %
OSTVARENI <i>indeks izgrađenosti</i>	0.59
max dozvoljeni <i>indeks izgrađenosti</i>	0.70
SPRATNOST OBJEKTA	P+1
POVRŠINA POD ZELENILOM	407,20 m ²
POVRŠINA ZELENOG KROVA	474.86 m ²

Spratnost objekta je prizemlje i sprat, a namjena prostorija i njihove površine date su u tabelama:

LEGENDA PRIZEMLJA		
1	KOMUNIKACIJE	20,80 m ²
2	HOL I HODNICI	58,15 m ²
3	OSTAVA ZA KOLICA	06,25 m ²
4	SENZORNA SOBA	16,80 m ²
5	IGRAONICA	34,55 m ²
6	SOBA ZA EDUKATIVNE AKTIVNOSTI	41,00 m ²
7	SOBA ZA EDUKATIVNE AKTIVNOSTI	35,20 m ²
8	TREPEZARIJA	61,00 m ²
9	KUHINJA	27,20 m ²
10	OSTAVA	03,75 m ²
11	HODNIK ZA ZAPOSLENE	06,10 m ²
12	EKONOMSKI ULAZ	02,50 m ²
13	TEHNIČKA PROSTORIJA	09,40 m ²
14	MAGACIN SA PLATFORMOM	18,60 m ²
15	GARDEROBA	05,10 m ²
16	TOALET I TUS	04,00 m ²
17	MAGACIN ZA DOMARA	08,55 m ²
18	HODNIK	05,00 m ²
19	OSTAVAČISTAČKOG PRIBORA	06,60 m ²
20	TOALETI	14,00 m ²
UKUPNO NETO PRIZEMLJA		384,55 m ²

LEGENDA SPRATA		
1	VJETROBRAN	20,80 m ²
2	KOMUNIKACIJE	20,80 m ²
3	HOL I HODNICI	60,00 m ²
4	OSTAVA ZA KOLICA	16,15 m ²
5	TOALETI	14,00 m ²
6	TRIJAŽA	16,75 m ²
7	DEFEKTOLOG	18,75 m ²
8	LOGOPED	18,35 m ²
9	PSIHOLOG	22,40 m ²
10	FIZIKALNA	33,25 m ²
ADMINISTRACIJA		
11	PROSTORIJA UDRUŽENJA	34,45 m ²
12	HODNIK ZA ZAPOSLENE	30,10 m ²
13	SALA ZA SASTANKE	18,60 m ²
14	KANCELARIJA UDRUŽENJA	12,15 m ²
15	KANCELARIJA	12,35 m ²
16	GARDEROBA	49,40 m ²
17	KANCELARIJA	12,75 m ²
18	KANCELARIJA	12,75 m ²
19	ČAJNA KUHINJA	10,70 m ²
20	TOALETI	08,50 m ²
21	PLATFORMA ZA EKONOMSKI PRILAZ	06,50 m ²
UKUPNO NETO SPRATA		449,50 m ²

Konstruktivno, objekat je jedinstvena cjelina, bez dilatacije. Planirana je AB temeljna ploča, konstruktivni, vertikalni i horizontalni Ab elementi, platna i ploče. Konstruktivni zidovi su dijelom od AB platna d=20cm, potom zidovi od giter blokova su d=20cm i d=10cm, sa ukrućenim vertikalnim i horizontalnim serklažima. Međuspratna tavanica je puna AB ploča d=16cm.

Kota gotovog poda prizemlja je u odnosu na trotoar visočija 20cm a 30cm u odnosu na magistralu. Pristup objektu je predviđen preko rampi.

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije, prioritet je dat racionalnom planiranju potrošnje tj. implementirane su mjere energetske efikasnosti u svim segmentima energetskeg sistema. Održivom gradnjom, kao značajnim segmentom održivog razvoja, podrazumeva se upotreba građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu, energetska efikasnost zgrada i upravljanje otpadom. Gubici toplote iz

objekta su smanjeni poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade. Ovakvim poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote prosječno 40-80%.

Prilikom izrade Glavnog projekta, posebnu pažnju obratiti na racionalno korišćenje savremenih energetske resursa i u što većem obimu omogućiti korišćenje obnovljivih izvora energije, odnosno postići u što većem procentu energetske autonomiju objekta. Ovo bi značilo korišćenje u što većoj mjeri raspoloživu solarnu energiju, što je autor Idejnog rješenja predvidio planiranjem solarnih panela na krovu objekta. Idejnim rješenjem je predviđena okvirna površina pod solarnim panelima od cca 70 m². U dijelu Glavnog projekta koji se odnosi na projektovanje mašinskih instalacija, treba analizirati, planiranje fotonaponskih solarnih panela, ili panela za obezbjeđenje zagrejanje vode za razne potrebe. Takođe, razmotriti opravdanost planiranja toplotnih pumpi, ili nekog drugog savremenog tehničkog rješenja, grejanja i hlađenja, kao integrisanog sistema sa sistemom solarnih panela.

Značajna komponenta na fasadi objekta su vertikalni brisoleji, kao sistem koji omogućava efikasno filtriranje svjetlosti u prostorije i optimalnu kontrolu temperature u zatvorenom prostoru čime se obezbjeđuju povoljni klimatski uslovi u bilo kojoj sezoni. Predviđeno je da se ovi elementi mogu rotirati oko svoje vertikalne ose, te je na taj način omogućeno doziranje upada svetlosti i toplotne energije sunca u objekat, po potrebi korisnika.

Zeleni krovovi su otvoreni prostori prekriveni biljnim materijalom, od tla odvojeni građevinskom ili nekom drugom strukturom. Odlična su rješenja za povratak ravnoteže između prirode i čovjekovog prostora za život u velikim prenaseljenim gradovima. Pored toga što poboljšavaju estetski izgled zgrada i krovova, zeleni krovovi imaju brojne ekološke, ekonomske, estetske, sociološke i psihološke prednosti. Potrebno je ponuditi adekvatno rješenje krova i odabrati najbolji sistem koji će biti prilagođen namjeni objekta (ekstenzivni zeleni krovovi, intezivni zeleni krovovi, podiumi i td...).

Zastakljeni deo krova: predvideti staklo koje je otporno na mehaničke uticaje sa mogućnošću ventiliranja i zaštitom od preterane insolacije (roletna, spoljni venecijaneri i sl.). Profili treba da budu sa termo prekidom zbog manjeg termičkog prolaska toplote, u oba smjera. Predvideti mogućnost daljinskog upravljanja (mehaničkog ili električnog). U toku projektovanja konsultovati proizvođača krovskih ravnih prozora (npr. "Velux" ili ekvivalent), radi usaglašavanja projektovanog krovnog detalja na poziciji krovnog prozora.

Hotikultura je opisno data Idejnim rješenjem u dijelu Terapeutski vrt, a svakako to treba dodatno razraditi kroz Glavni projekat u dijelu uređenja terena.

Projekat treba da sadrži: tekstualnu, numeričku, grafičku dokumentaciju i podloge za izradu tehničke dokumentacije.

Projekat treba da sadrži sledeće faze: arhitekture, konstrukcije, hidrotehnike, jaka i slabe struje, termotehnike i mašinske instalacije, kao i elaborat zaštite od požara i elaborat zaštite na radu i elaborate energetske efikasnosti. O potrebi izrade Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu odlučuje nadležni Sekretarijat za komunalno – stambene poslova i zaštitu životne sredine, nakon izrade Glavnog projekta.

Sadržaj svih faza dokumentacije obraditi na način predviđen važećim Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta.

Projektant Glavnog projekta je u obavezi da u maksimalnoj mogućoj mjeri ispoštuje prvonagrađeno konkursno Idjeno rješenje i da tokom izrade projekta bude u stalnoj komunikaciji sa investitorom.

Projekat dostaviti u 3 (tri) primjerka u štampanoj formi i tri (3) u zaštićenoj digitalnoj formi.

PREDSJEDNIK OPŠTINE BAR

Dušan Raičević

