

# IDEJNO ARHITEKTONSKO RESENJE OBJEKTA DRZAVNE REVIZORSKE INSTITUCIJE CRNE GORE



**SADRŽAJ:****1. TEKSTUALNI DIO**

- Konceptualno obrazloženje rješenja
- Tabelu sa ostvarenim bruto i neto površinama i koeficijentima
- Okbirnu procjenu investicije, predviđenje troškove održavanja i druge ekonomske aspekte projektovanog rješenja
- Obrazloženje predloženog rješenja u odnosu na održivo korišćenje prirodnih resursa i energetske efikasnosti objekta

**2. GRAFIČKI DIO**

- Situacija sa pettom fasadom 1:1000
- Situacija sa prizemljem 1:500
- Situacija – uređenje terena 1:200
- Osnova podruma -2 1:200
- Osnova podruma -1 1:200
- Osnova prizemlja 1:200
- Osnova sprat 1 1:200
- Osnova sprat 2 1:200
- Osnova sprat 3 1:200
- Petta fasada 1:200
- Presjek 1-1 1:200
- Presjek 2-2 1:200
- Fasade 1:200
- 3D prikaz objekta i skvera

# KONCEPTUALNO OBRAZLOŽENJE RJEŠENJA OBJEKATA DRŽAVNE REVIZORSKE INSTITUCIJE CRNE GORE

## 1. UVOD

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma Republike Crne Gore, raspisalo je Konkurs za idejno arhitektonsko rješenje objekta Državne revizorske institucije Crne Gore.

U skladu sa potrebama Državne revizorske institucije Crne Gore, urađeno je idejno arhitektonsko rješenje na mestu bivšeg Geodetskog zavoda, na Hercegovačke ulice, pri tom uvažujući zahteve Naručioca s jedne strane i arhitektonsko-urbanističkih ograničenja predviđenih dostavljenim grafičkim prilogom iz Izvoda iz DUP-a „Drač- za urbanu cjelinu Nova Varoš 1,2“, okruženje i važeće standarde i propise za projektovanje ove vrste objekata.

U prilogu sledi obrazloženje idejnog arhitektonskog rješenja za objekat Državne revizorske institucije Crne Gore.

## 2. LOKACIJA

Lokacija na kojoj je planirana izgradnja objekta Državne revizorske institucije Crne Gore, nalazi se u centru glavnog grada, u Nova Varoš, na Hercegovačke ulice, na mestu nekadašnjeg Geodetskog zavoda.

U neposrednoj blizini lokacije nalazi se osnovno školo „Savo Pejanović“, Ministerstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, kako i Doma zdravlja Nova Varoš.

U radijusu od 500m nalaze se više ministarstva, banke, hotele, agencije i komore, kao i parkove i trgove.

Blok u okviru kojeg se nalazi predmetna lokacija, oivičena je Hercegovačkom ulicom, Ulicom Omladinskih brigada, IV Proleterskom ulicom i Bulevarom Ivana Crnojevića.

S time možemo reći da lokacija nove Državne revizorske institucije Crne Gore je zaista atraktivna i vrlo lako pristupačna kako sa automobilom tako i sa sredstvima javnog gradskog transporta.

## 3. KONCEPTUALNO OBRAZLOŽENJE RJEŠENJA

Lokacija koja je izabrana za nove Državne revizorske institucije Crne Gore nalazi se u Detaljnom urbanističkom planu „Drač- za urbanu cjelinu Nova Varoš 1,2“, a radi se o urbanističkoj parceli B8a, koja obuhvata dio katastarske parcele broj 3523 KO Podgorica II.

Katastarska parcela broj 3523, zahvata površinu od 1960m<sup>2</sup>, a urbanistička parcela broj B8a 1221m<sup>2</sup>. Imeno, manji dio katarske parcele 3523 predviđen je za produžetak Hercegovačke ulice, sa većim brojem parking mesta postavljenim obostrano uz ulicu, te uređenje javne površine, skvera 172m<sup>2</sup> u skladu sa DUP-a.

S time, arhitektonski koncept u većinom proističe iz ograničenja iz DUP-a, kao i iz mogućnosti koje nude važeća pravila i propisa u Crnoj Gori s jedne strane i mogućnosti i ograničenja koje nudi energetska efikasna izgradnja s druge strane.

I pored želje da zadržimo što više od postojećih drveća, baš radi ograničene urbanističke parametre i obimne programe, morali smo da predvidimo presađivanje one vegetacije koje su kategorija A i B. Vegetacija kategorije C i R, u skladu ovog idejnog arhitektonskog rješenja, predviđeno je da budu isečena.

Za svako presečeno drvo, predviđeno je zasađivanje jedno novo drvo u dvorištu kako i na fasadi samog objekta.

## 4. PROSTORNO OBLIKOVANJE

S obzirom da površina prostornih sadržaja u potpunosti ispunjava planiranu površinu za gradnju, oblik objekta proizlazi iz oblika zone oivičene građevinskim linijama koji je u obliku romba.

Oblik objekta je jednostavan, bez većih neravnina i udubljenja, što dodatno poboljšava energetska efikasnost objekta. Kao dopuna energetske efikasnosti, postoje betonske vertikalne i horizontalne žaluzine, koje poboljšavaju udobnost unutar objekta i leti i zimi bez maksimalno korišćenje sistema za grijanje i hlađenje. Na severne strane nema žaluzine, tako da difuzno svjetlo neprekidno ulazi unutar objekta.

## 5. PROSTORNI SADRŽAJI U OKVIRU OBJEKTA

Prema Projektnom programu raspisivača konkursa i zadatim urbanističkim parametrima, a u skladu sa zakonskom regulativom za ovu vrstu objekata, kompletan prostorni sadržaj smo smestili u četiri nadzemna i dva podzemna etaža.

Pri tom u potpunosti smo ispoštovali prostornu raspodelbu koju je predložio raspisivač konkursa, pa tako u podzemnih etaža smo predvidjeli parking prostor za garažiranje 51 automobila, kao i prostor za potrebne tehničke i pomoćne prostorije, depo-arhive, magacin i server salu.

U prizemlju smeštene su Zona za centralne sadržaje koja se sastoi iz ulaz sa portirnicom i centralni hol. Iz centralnog hola se može pristupiti u arhivi, bifeu, salu sa integrisanom bibliotekom (press, seminari, obuka) i salu za sastanke.

U prizemlju smeštene su i deo Zone za službe sa posebnom namenom i to kancelarija finansije, kancelarija međunarodni odnosi i kancelarija savjetnika za IT i savjetnika za obuku kadrova.

Na prvom etažu nalazi se Zona senata državne revizorske institucije, koja sadrži prostorije neophodni za rad Senata, t.e. koji upravlja Državnom revizorskom institucijom. Upravo zbog toga ona je pozicionirana u blizini Zone sa centralnim sadržajima. Ona se sastoji iz kancelarije predsednika Senata koja je povezana sa salom za sjednice Senata, kancelarija za sekretaricu predsednika Senata i kancelarija sekretara DRI. Obedve kancelarije imaju zasebni sanitarni blok (toalet sa tuš kabinom) i garderoba.

Uz ovu zonu, na prvom etažom smještena je i jedna iz petih nezavisnih poslovnih sektora čiji senator je upravo sam predsednik Senata. Ovaj sektor sastoji se iz jedna kancelarija otvorenog tipa, za 16 revizora koji su oddeljeni sa pregradama po 4, kako i jedna zasebna kancelarija za načelnika.

Isto tako na ovom etažu nalazi se i kancelarija za unutrašnju kontrolu, kao i kancelarija za pravnike i slušbu za javne nabavke.

Na drugom i trećem etažu nalaze se ostala 4 sektora revizora i to po 2 na svakom etažu. Ovi sektori su u suštini isti i sastoje se iz jedna kancelarija otvorenog tipa za 16 revozora, kancelarija senatora i kancelarija načelnika. Dva senatora opslužuje jedna sekretarka.

Na svakom etažu ima potrebni broj toaleta i čajna kuhinja.

Sve etaže su pristupne i prilagođene za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

## 6. KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem je armirano-betonski sa stubovima, gredama i armirano-betonskim pločama.

Rasponi su definisani u skladu sa važećim propisima za parkiranje i kretanje vozila u garažama, kao i u skladu sa standardima za projektovanje ove vrste objekata.

## 7. SAOBRAĆAJ

### 7.1 Pristup parceli i objektu

Pristup parceli predviđen je sa Hercegovačke ulice koja je shodno planu produžena do Ulice IV Proleterske.

Pristup automobila je u skladu sa DUP-om. U neposrednoj blizini ulaza nalazi se otkrivena prava rampa koja vodi do podzemne garaže. Ulaz u parceli i u podzemnu garažu je sa istočne strane.

Parterno rješenje je zamišljeno kao potpuno otvoreno bez ograničenja pristupa u bilo koje doba dana. Ulaz u objekat je sa zapadne bočne strane i je jasno vidljiv.

Na parteru nema denivelacija, ni stepenice tako da je obezbeđen neprekinut pristup licama sa smanjene pokretljivosti i licama sa invaliditetom.

### 7.2 Parkiranje

Parkiranje je predviđeno u podzemne garaže u kojoj na dva etaža obezbeđeno je parkiranje 51 automobila. Od tih 51, 4 parking mesta su prilagođene licama smanjene pokretljivosti i licama sa invaliditetom.

## 8. INSTALACIJE

Objekat Državne revizorske institucije Crne Gore je predviđen da bude visoko energetski efikasan.

U tom smislu sve instalacione sisteme moraju doprineti u ostvarivanje tog cilja.

Na krovu zgrade predviđeno je intaliranje solarnih kolektora, koji bi proizvodili energiju za grijanje tople vode. Distribucija tople vode predviđeno je da bude centralna, kako bi korišćenje bilo efektivnije i kontrolisano.

Grijanje i lađenje predviđeno je poput toplinskih pumpa, jer je ekološki i smanjuje emisije štetnih gasova.

Osvetljenje će biti sa ledom i na sensorima, kako bi se smanjila neefektivna potrošnja električne energije. Isto tako predviđamo i kontrola svjetla i HVAC sistema.



## **TABELU SA OSTVARENIM BRUTO I NETO POVRŠINAMA I KOEFIKIJENTIMA**

### 1. URBANISTIČKE PARAMETRE parcele B8a

Lokacija koja je izabrana za nove Državne revizorske institucije Crne Gore nalazi se u Detaljnom urbanističkom planu „ Drač- za urbanu cjelinu Nova Varoš 1,2“, a radi se o urbanističkoj parceli B8a, koja obuhvata dio katastarske parcele broj 3523 KO Podgorica II.

Katastarska parcela broj 3523, zahvata površinu od 1960m<sup>2</sup>, a urbanistička parcela broj B8a 1221m<sup>2</sup>. Imeno, manji dio katarske parcele 3523 predviđen je za produžetak Hercegovačke ulice, sa većim brojem parking mesta postavljenim obostrano uz ulicu, te uređenje javne površine, skvera 172m<sup>2</sup> u skladu sa DUP-a.

#### Parametri koje postavlja DUP za urbanistička parcela UPB8a su sledeći:

- Površina urbanističke parcele : 1221m<sup>2</sup>
- Površina pod objektom : 489m<sup>2</sup>
- Procent izgrađenosti : 40%
- Maksimalna BRGP objekta : 1.954 m<sup>2</sup>
- Indeks izgrađenosti : 1.60
- Namjena površine : centralne djelatnosti (poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti)
- Max spratnost Po+P+3 (podrum-max tri suterenska etaža, prizemlje i tri sprata)
- Parkiranje : 1pm na 40 m<sup>2</sup> BRGP (5% od ukupnog broja mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti)
- Ozelenjenost : 20% površine urbanističke parcele 244m<sup>2</sup>
- Površine podzemnog nivoa : 977m<sup>2</sup>
- Max bruto izgrađena površina podruma : 2931m<sup>2</sup>

#### Parametri dobijeni iz predloženog idejnog rješenja su sledeći:

- Površina urbanističke parcele : 1221m<sup>2</sup>
- Površina pod objektom : 470m<sup>2</sup>
- Procent izgrađenosti : 38%
- Maksimalna BRGP objekta : 1.898 m<sup>2</sup>
- Indeks izgrađenosti : 1.55
- Namjena površine : poslovnih djelatnosti
- Max spratnost Po+P+3 (podrum-dva suterenska etaža, prizemlje i tri sprata)
- Parkiranje : 51 (7.8% ili 4 p.m. namijenjeno licima smanjene pokretljivosti)
- Ozelenjenost : 20% površine urbanističke parcele 244m<sup>2</sup>
- Površine podzemnog nivoa : 971m<sup>2</sup>

- Bruto izgrađena površina podruma : 1942m<sup>2</sup>

Analizirajući parametre postavljene u DUP-u i one koje su dobijeni sa predloženog idejnog rješenja, možemo zaključiti da je predloženi objekat u skladu sa DUP-om.

### 2. ANALIZA NETO I BRUTO POVRŠINA

#### Analiza neto površina predloženog rješenja:

• Ukupna neto površina Podrum -1	929m <sup>2</sup>
• Ukupna neto površina Podrum -2	939m <sup>2</sup>
• Ukupna neto površina Prizemlje	427m <sup>2</sup>
• Ukupna neto površina Sprat 1	431m <sup>2</sup>
• Ukupna neto površina Sprat 2	433m <sup>2</sup>
• Ukupna neto površina Sprat 3	433m <sup>2</sup>
<b>Ukupna neto korisna površina iznosi</b>	<b>3592m<sup>2</sup></b>

#### Analiza bruto površina predloženog rješenja:

• Ukupna bruto razvijena površina nadzemnih etaža	1898m <sup>2</sup>
• Ukupna bruto razvijena površina podzemnih etaža	1942m <sup>2</sup>
<b>Ukupna bruto razvijena površina iznosi</b>	<b>3840m<sup>2</sup></b>

### 3. PARAMETRE javne površine - skvera

Manji dio katastarske parcele broj 3523 KO Podgorica II, površine cca 172m<sup>2</sup>, a koji je obuhvaćen gorespomenutog urbanističkog plana, predviđen je za javna površina-skver.

#### Parametri koje postavlja Naručioc su sledeći:

- Površina opfata : cca 172m<sup>2</sup>
- Površina pod staza i platoa : max 35% ili cca 60m<sup>2</sup>
- Površina pod zelenilom : min 65% ili cca 112m<sup>2</sup>

#### Parametri dobijeni iz predloženog idejnog rješenja su sledeći:

- Površina opfata : cca 172m<sup>2</sup>
- Površina pod staza i platoa : 32,5% ili cca 56m<sup>2</sup>
- Površina pod zelenilom : 67,5% ili cca 116m<sup>2</sup>

## OKVIRNU PROCJENU INVESTICIJE, PREDVIĐENE TROŠKOVE ODRŽAVANJA I DRUGE EKONOMSKE ASPEKTE PROJEKTOVANOG RJEŠENJA

### 1. TROŠKOVI IZGRADNJE

/ Obračun se vrši upoređivanjem troškova izgradnje sličnih objekata. /

OPIS RADOVA	Količina /m <sup>2</sup> /	Jedinična cena €/m <sup>2</sup>	Ukupno /€/
<b>A. IZGRADNJA ZGRADE</b>			
<b>1.GRAĐEVINSKI RADOVI - PODRUM</b>			
- Pripremni radovi			
- Zemljani radovi			
- izolacija			
- armirano-betonska konstrukcija			
- zidanje			
Napomena: Obračunato prema ukupnoj bruto izgrađenoj površini podruma bez većih ulaganja za podzemne vode, zaštitu građevinske jame, bonifikacije i odvodnjavanje podzemne vode.	1942	180,00	349.560,00
<b>2.GRAĐEVINSKI RADOVI - IZNAD ZEMLJE</b>			
- armirano-betonska konstrukcija			
- zidanje			
- krov / ovo uključuje izolacione radove na ravnim terasama, nasip sa propustom na neprohodnim terasama /			
Napomena: Obračunava se prema ukupnoj bruto izgrađenoj površini na svim nadzemnim etažama uključujući ravne krovne terase.	1898	200,00	379.600,00
<b>3. ZAVRŠNI RADOVI - PODRUM</b>			
- Obrada zidova			
- Obrada plafona			
- Obrada podova			
- Izolacija			
- Vrata i prozori			
- drugo			
Napomena: Izračunato prema ukupnoj bruto površini.	1942	100,00	194.200,00
<b>4. ZAVRŠNI RADOVI - IZNAD ZEMLJE</b>			
- Obrada zidova			
- Obrada plafona			
- Obrada podova			
- Izolacija			
- Vrata i prozori			
- fasada			
- drugo			
Napomena: Izračunato prema ukupnoj bruto površini.	1898	350,00	664.300,00

<b>5. ELEKTROENERGETSKI INSTALACII</b>			
- Jakosturjni instalacii			
- Slabostrujni instalacii			
- Gromobranska zaštita			
- Osvetljenje			
- Agregat			
Napomena: Izračunato prema ukupnoj bruto površini.	3840	200,00	768.000,00
<b>6.GRIJANJE,HLADENJE,VENTILACIJA</b>			
- Ventilacija toaleta i garaže			
- Hlađenje i grijanje sa toplinskih pumpa i fenkojlera			
- Toplinska pumpa			
Napomena: Izračunato prema ukupnoj bruto površini.	3840	180,00	691.200,00
<b>7.INSTALACIJE VODOVODA I KANALIZACIJE</b>			
- Priključivanje distributivne mreže			
- vodovod			
- kanalizacija			
- atmosferska kanalizacija			
- oprema			
Napomena: Izračunato prema ukupnoj bruto površini. U obračunu nije predviđen sprinkler sistem.	3840	40,00	153.600,00
<b>8.PARTER</b>			
- Staza i platoa			
- zelenilo			
- svjetlo			
Napomena: Izračunato prema ukupnoj bruto površini. U obračunu nije predviđen sprinkler sistem.	805	100,00	80.500,00
<b>UKUPNO</b>			<b>3.280.960,00</b>

### 2. TROŠKOVI TEKOVNOG ODRŽAVANJA

Nadzemni deo	1724	1,5 €/m <sup>2</sup>	2586 €
Podzemni deo	1868	0,5 €/m <sup>2</sup>	934 €
Napomena: Ove jedinečne cene su na mesčnom nivou.			



# OBRAZLOŽENJE PREDLOŽENOG RJEŠENJA U ODNOSU NA ODRŽIVO KORIŠĆENJE PRIRODNIH RESURSA I ENERGETSKE EFIKASNOSTI OBJEKTA

## 1. UVOD

Ekološka svijest je u porastu u svim aspektima naših života i u svim privrednim i industriskim granama, uključujući građevinstvo i arhitekturu.

I to je razumljivo jer osim što sa upotrebom prirodnih materijala čuvamo životnu sredinu, prirodni materijali imaju čitav niz drugih benefita, stvaraju topao ambijent, dugotrajni su i laki za održavanje.

Predloženo rješenje novog objekata Državne revizorske institucije je energetska efikasno i održivo, baš zato jer su primjenjeni većinom prirodni materijali.

## 2. UPORTEBLJENI MATERIJALI

Konstrukcija objekta je armirano-betonska imajući u vidu da seizmika u Podgorici i ekonomski uslovi su takvi da je ipak armiran beton najbolje i najekonomičnije rješenje za izgradnju više etažne zgrade.

Da bi bili doslovni cilju o energetska efikasnu zgradu, horizontalne i vertikalne žaluzine predviđamo da budu iz recikliranog čelika kao primarna konstrukcija žaluzina, sa završnom obradom sa cementne ploče koje pored toga što su ekološki prihvatljiv materijal, tokom rada ne emitiraju štetne gasove, trajne su i otporne na vremenske neprilike, imaju niska toplotna provodljivost, izvrsna zvučna izolacija i prozračnost.

Fasadni zidovi su predviđeni sa opeke i staklo, sa završnom obradom iz cementne ploče. Svi prozori su trostruko ostakljeni, sa aluminijskim profilima, kako bi se smanjila toplotna provodljivost i poboljšala energetska efikasnost objekta.

Unutrašnji zidovi su gips-kartonski tako da omogućavaju brzo i lako transformiranje prostora u skladu sa postojećim potrebama, što je još jedan uslov za smanjivanje troškova korišćenja i održavanja objekta.

Podovi su uglavnom predviđeni iz prirodnog granita, a u kancelarijama je predviđen linoleum koji je ekološki materijal i može se lako kompostirati zbog svojih prirodnih sastojaka. Takođe je lak za održavanje i je izuzetno trajan.

Svi zidovi su bojeni sa ekološkim bojama.

Termička izolacija je takođe predviđena da bude iz prirodnog materijala - presovanu mineralnu vunu.

Na ravnoj krovnoj terasi predviđeni su sunčevi kolektori.

## 3. ENERGETSKA EFIKASNOST OBJEKTA

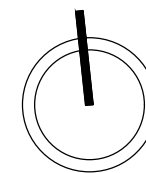
Predviđeni objekat je visoko energetska efikasno i to ne samo zbog upotreba ekoloških i prirodnih materijala, već i zbog mnogo drugih faktora koji proizlaze iz lokacije objekta i njegova arhitektura:

- **Dobra termička izolacija** - Objekat je dobro termički izoliran sa upotrebom presovane kamene vune, debljinom 10cm.
- **Ugradnja energetska efikasne prozore** - Predviđeni su aluminijski prozori, trostruko ostakljeni sa niskom emisijom.
- **Korišćenje energetska i ekološki materijali**- Sve materijale koje smo predvideli u objekat su ekološki, trajni i laki za održavanje.
- **Korišćenje energetska efikasni sistemi grijanje, hlađenje, ventilacije i osvetljivanje**- HVAC sistem je predviđen toplinskom pumpom (vazduh-vazduh ili vazduh-voda), a osvetljivanje sa LED-om. U prirogu poboljšanja energetska efikasnosti predviđamo i centralna regulacija svih sistema uključujući i senzori.
- **Korišćenje solarnih sistema i drugi obnovljivi izvori**- Opskrba toplom vodom osiguran je preko obnovljive izvore energije pomoću toplinske pumpe i sunčane kolektore koje su postavljene na ravnom krovu zgrade. Distribucija tople vode je centralna što dopunski poboljšava energetska efikasnost objekta.
- **Blizina javnog transporta** - Lokacija predviđenog objekta je veoma povoljna u odnosu ostalih delova grada jer je u centru grada, a sa time i blizu velikih bulevara i prometne ulice.
- **Koncept inteligentnih zgrada**- Svi veliki potrošači energije su centralno upravljani kako bi smanjili potrošnju energije.
- **Inkorporiranje zelenih masa u strukturu objekata**- Na samom fasadu predviđeno je postavljanje veći broj drva koji bi omogućili korisnicima prostora kontakt sa prirodom.
- **Zelena tampon zona**- Između saobraćajnica i objekat predviđeno je zeleni tampon-drvoored.

- **Korišćenje sisteme protiv pretjerane insolacije-** Kao zaštita pretjerane insolacije predviđeno je fiksne žaluzine, kao i roletne koje su takođe centralno upravljani na sensorima.
- **Orijentacija i oblik** - Orijentacija lokacije je takođe povoljna jer ima dominantna orijentacija sever-jug i istok-zapad. Prostoije boravka zaposlenih je na sve četiri strani, s time da na južne, zapadne i istočne strane predviđeni su horizontalni i vertikalni žaluzine koje doprinose za bolji komfor. Objekat je u obliku prizme, bez neravnina i udubljenja, što znači da termički mostovi su minimalni po fasadi.
- **Brza i laka prenamena unutrašnjeg prostora** - Svi unutrašnji zidovi su gips-kartonski i stakleni, tako da postoji mogućnost o transformaciji prostora u skladu sa nove potrebe, sa vrlo mali efort i energiju.
- **Gradi dovoljno!** - S obzirom da površina prostornih sadržaja u potpunosti ispunjava planiranu povrčinu za gradnju, planirani prostor je maksimalno dobro iskorišćen i kompaktn.



TEKSTUALNI DIO



**Parametri koje postavlja DUP za urbanistička parcela UPB8a su sledeći:**

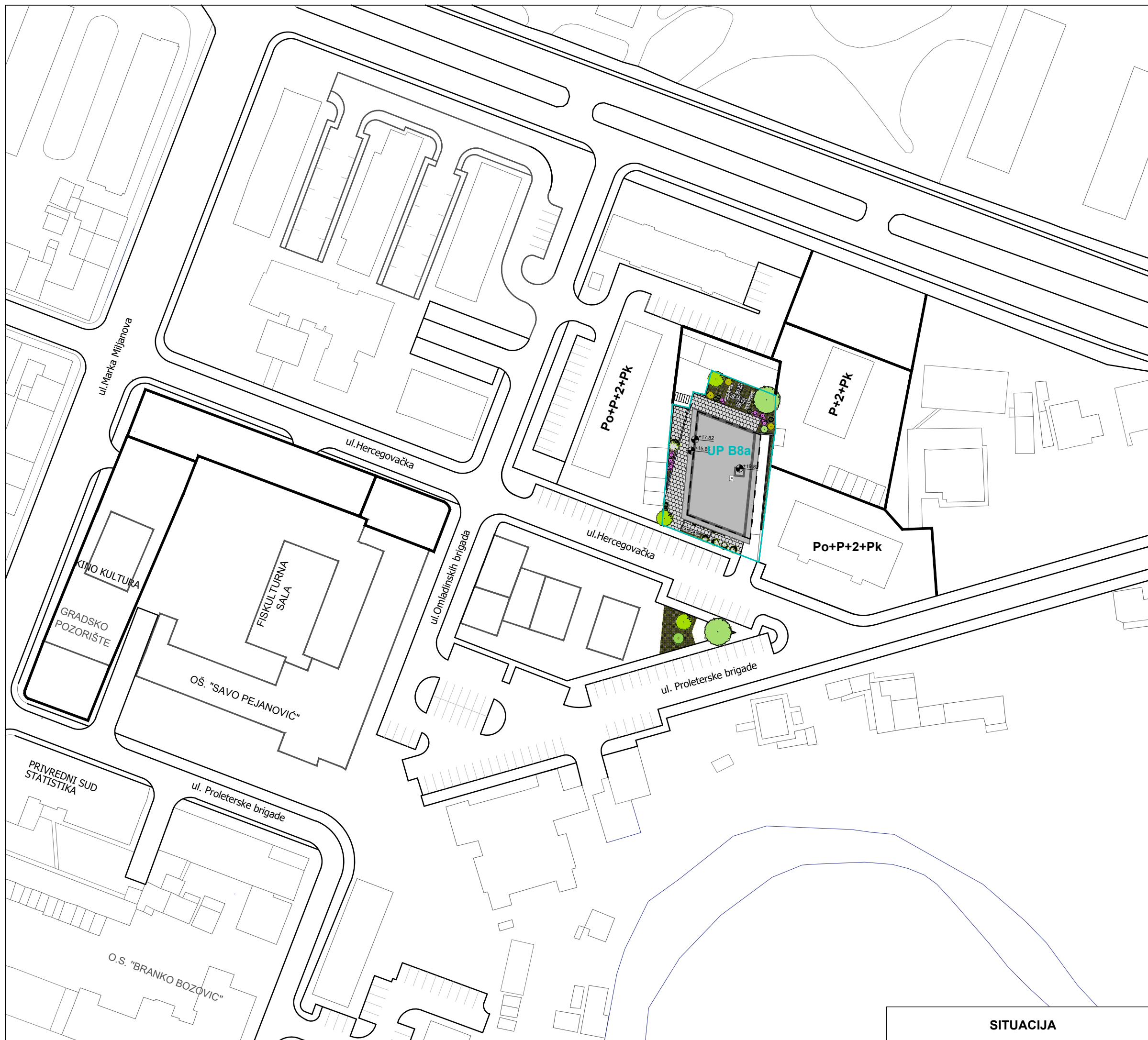
- Površina urbanističke parcele : 1221m<sup>2</sup>
- Površina pod objektom : 489m<sup>2</sup>
- Procent izgrađenosti : 40%
- Maksimalna BRGP objekta : 1.954 m<sup>2</sup>
- Indeks izgrađenosti : 1.60
- Namjena površine : centralne djelatnosti
- Max spratnost Po+P+3 (podrum-max tri suterenska etaža, prizemlje i tri sprata)
- Parkiranje : 1pm na 40 m<sup>2</sup> BRGP
- Ozelenjenost : 20% površine urbanističke parcele 244m<sup>2</sup>
- Površine podzemnog nivoa : 977m<sup>2</sup>
- Max bruto izgrađena površina podruma : 2931m<sup>2</sup>

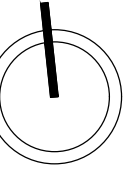
**Parametri dobijeni iz predloženog idejnog rješenja su sledeći:**

- Površina urbanističke parcele : 1221m<sup>2</sup>
- Površina pod objektom : 470m<sup>2</sup>
- Procent izgrađenosti : 38%
- Maksimalna BRGP objekta : 1.898 m<sup>2</sup>
- Indeks izgrađenosti : 1.55
- Namjena površine : poslovnih djelatnosti
- Max spratnost Po+P+3 (podrum-dva suterenska etaža, prizemlje i tri sprata)
- Parkiranje : 51 (7.8% ili 4 p.m. namijenjeno licima smanjene pokretljivosti)
- Ozelenjenost : 20% površine urbanističke parcele 244m<sup>2</sup>
- Površine podzemnog nivoa : 971m<sup>2</sup>
- Bruto izgrađena površina podruma : 1942m<sup>2</sup>

## LEGENDA:

- GRADJEVINSKA LINIJA
- URBANISTIČKA PARCELA
- OBJEKT NA DRI
- SKVER ISPRED DRI

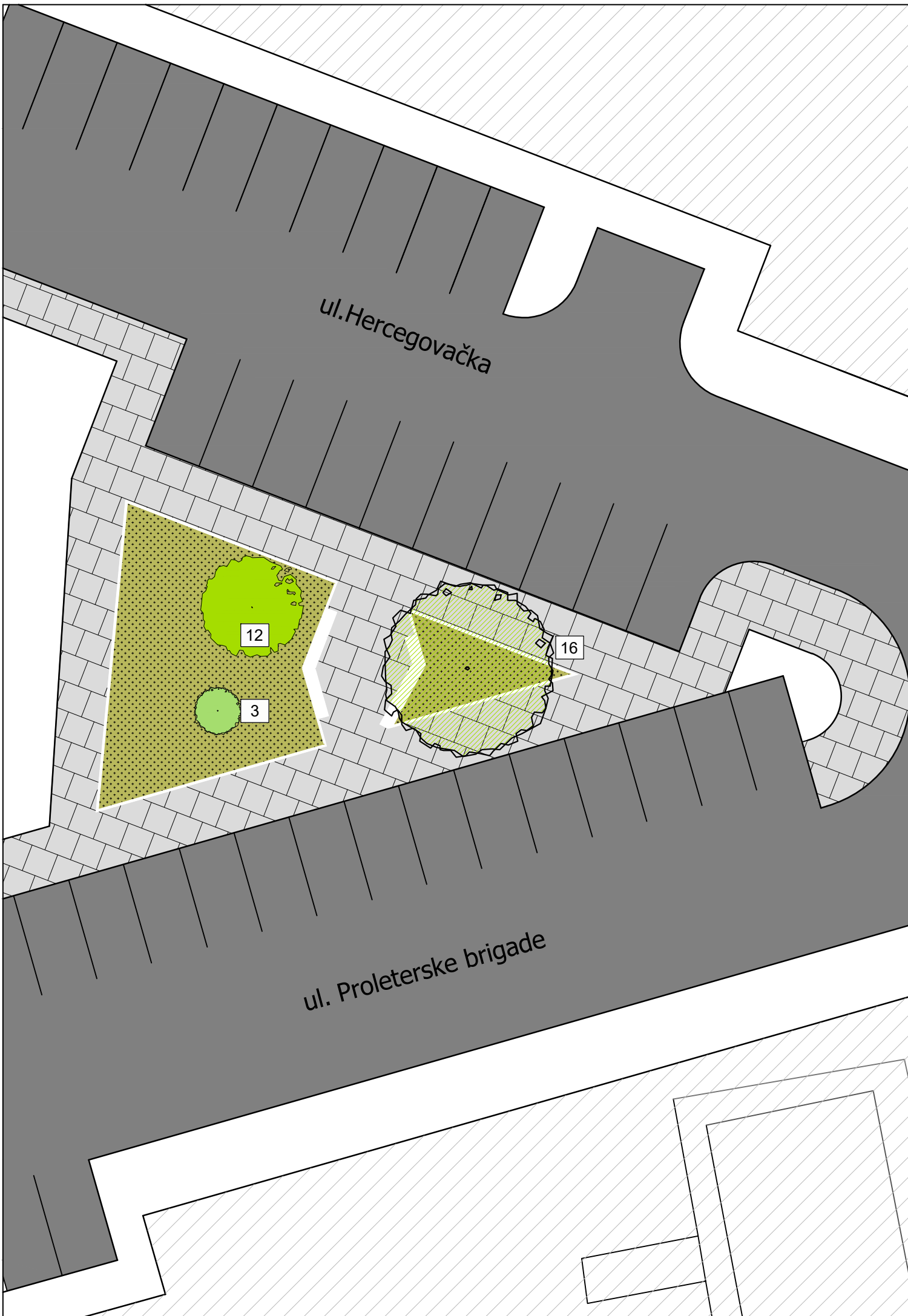




**LEGENDA:**

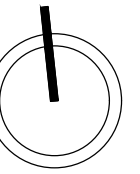
-  PRISTUP U PARCELI (automobili)
-  PRISTUP U PARCELI (ljudi)
-  ULAZ U OBJEKAT (ljudi)
-  ULAZ U GARAŽU (automobili)
  
-  GRADJEVINSKA LINIJA
-  URBANISTICKA PARCELA
-  OBJEKT NA DRI
-  SKVER ISPRED DRI





Na svim stablima neophodno je izvršiti orezivanje suvih i krivih grana, orezivanje u funkciji oblikovanja krošnje, čišćenje stabala od truleži, kao i druge dendrohkirurške mjere i ostale mjere koje se odnose na zaštitu stabala.

SIFRA:  
3A2M1J1R



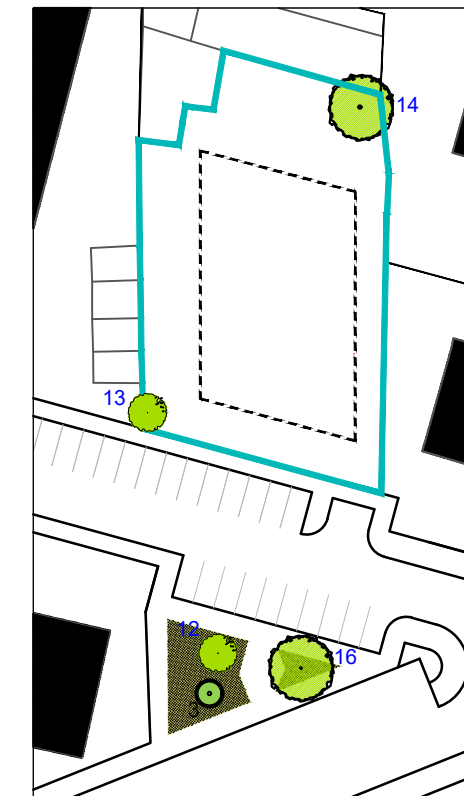
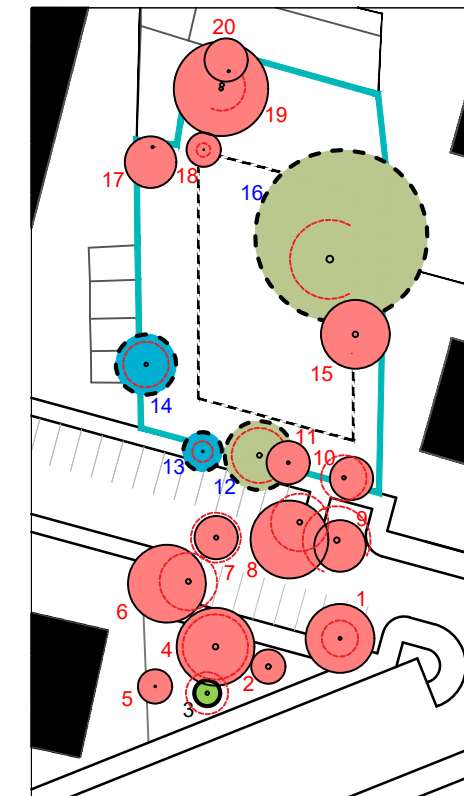
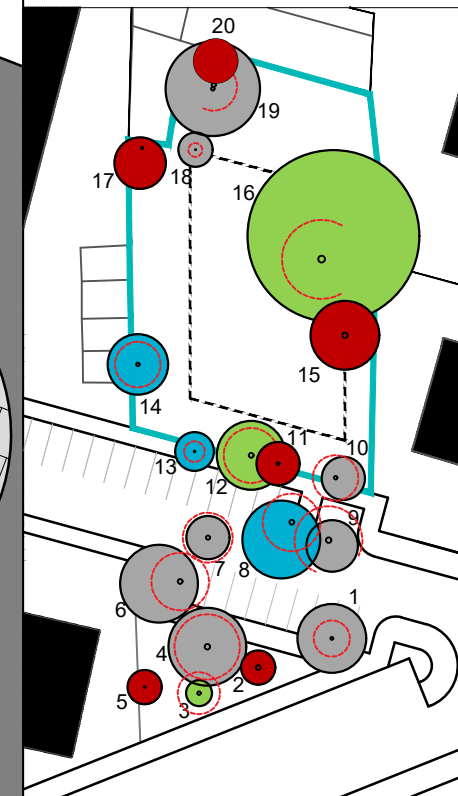
**3**  
Cupressus sempervirens L.



**12**  
Pinus brutia Ten.  
*\*Presađivanje*



**16**  
Platanus x acerifolia  
*\*Presađivanje*

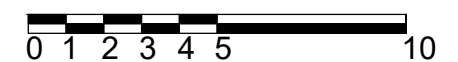


- Kategorija "R"
- Kategorija "A"
- Kategorija "B"
- Kategorija "C"
- Zona zaštite korena (RPA- root protection area)

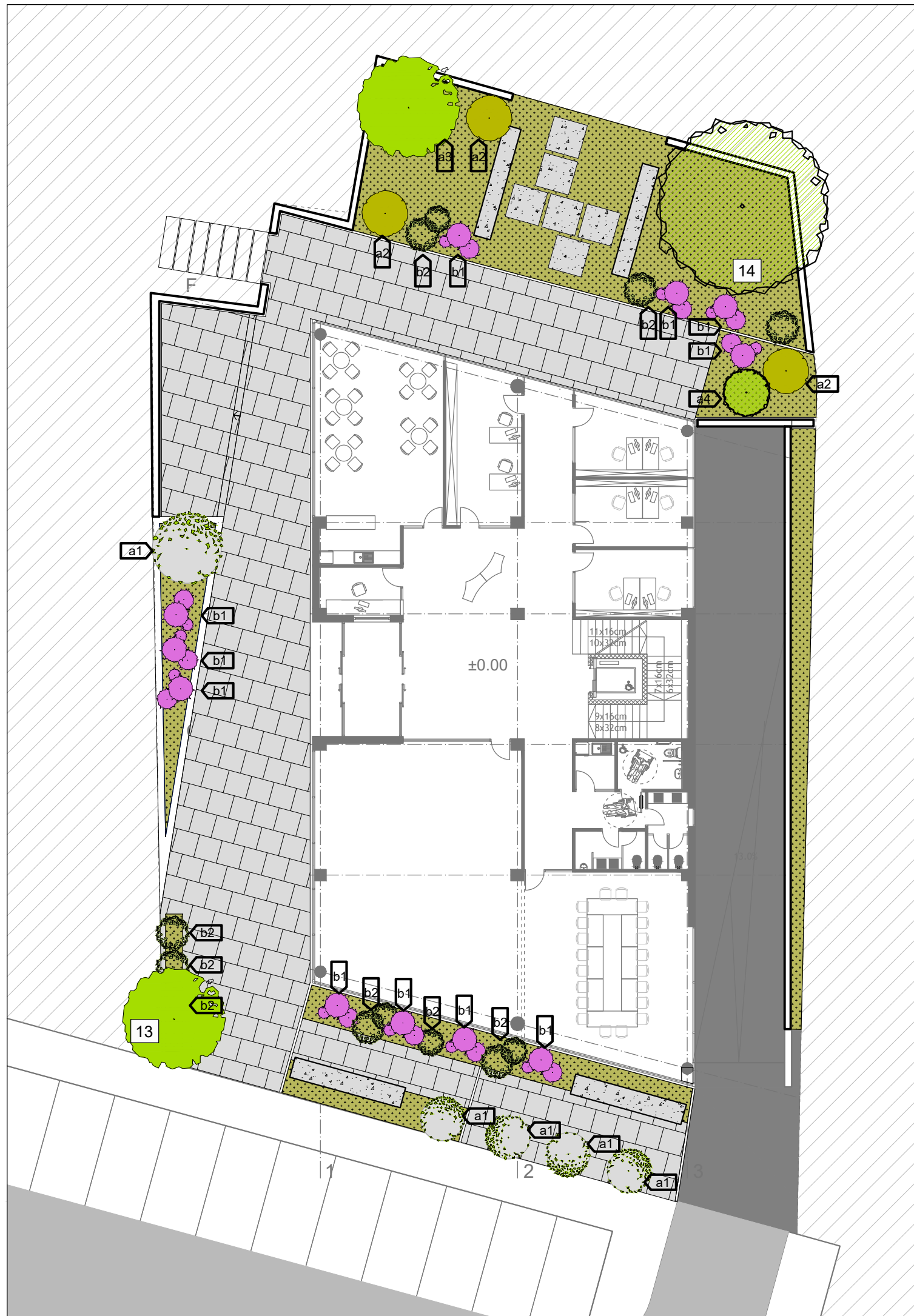
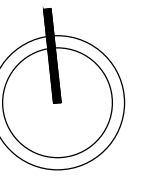
A - drveće visokog kvaliteta  
B - drveće ograničenog kvaliteta  
C - drveće niskog kvaliteta  
D - drveće niskog kvaliteta ya uklanjanje

- očuvanje
- presađivanje
- presađivanje
- uklanjanje

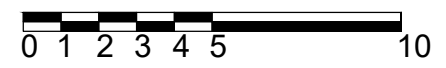
- očuvanje
- nova lokacija za presađivanje



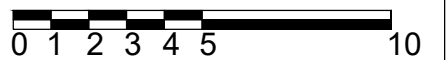
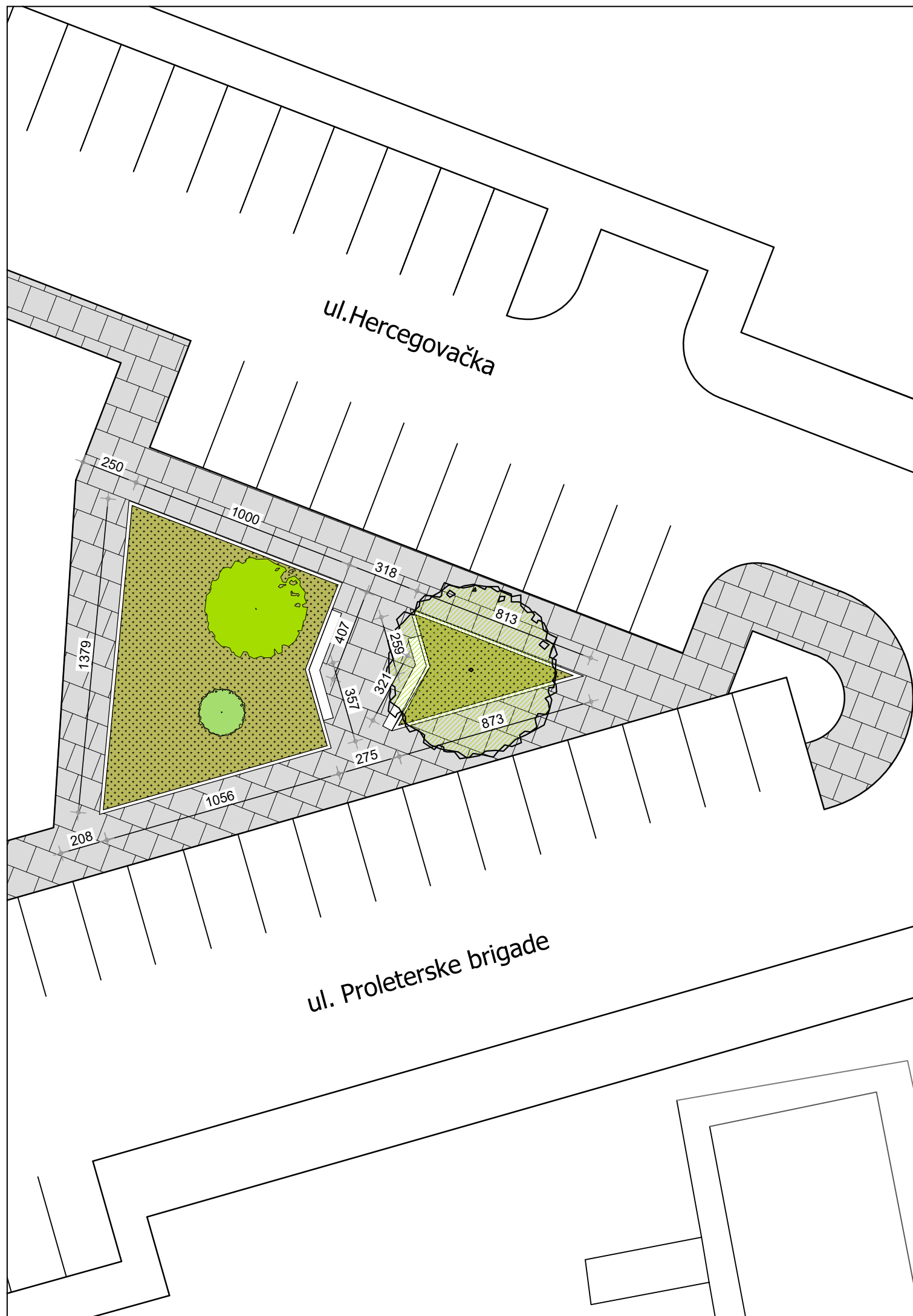
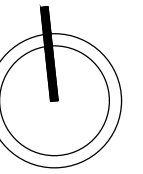


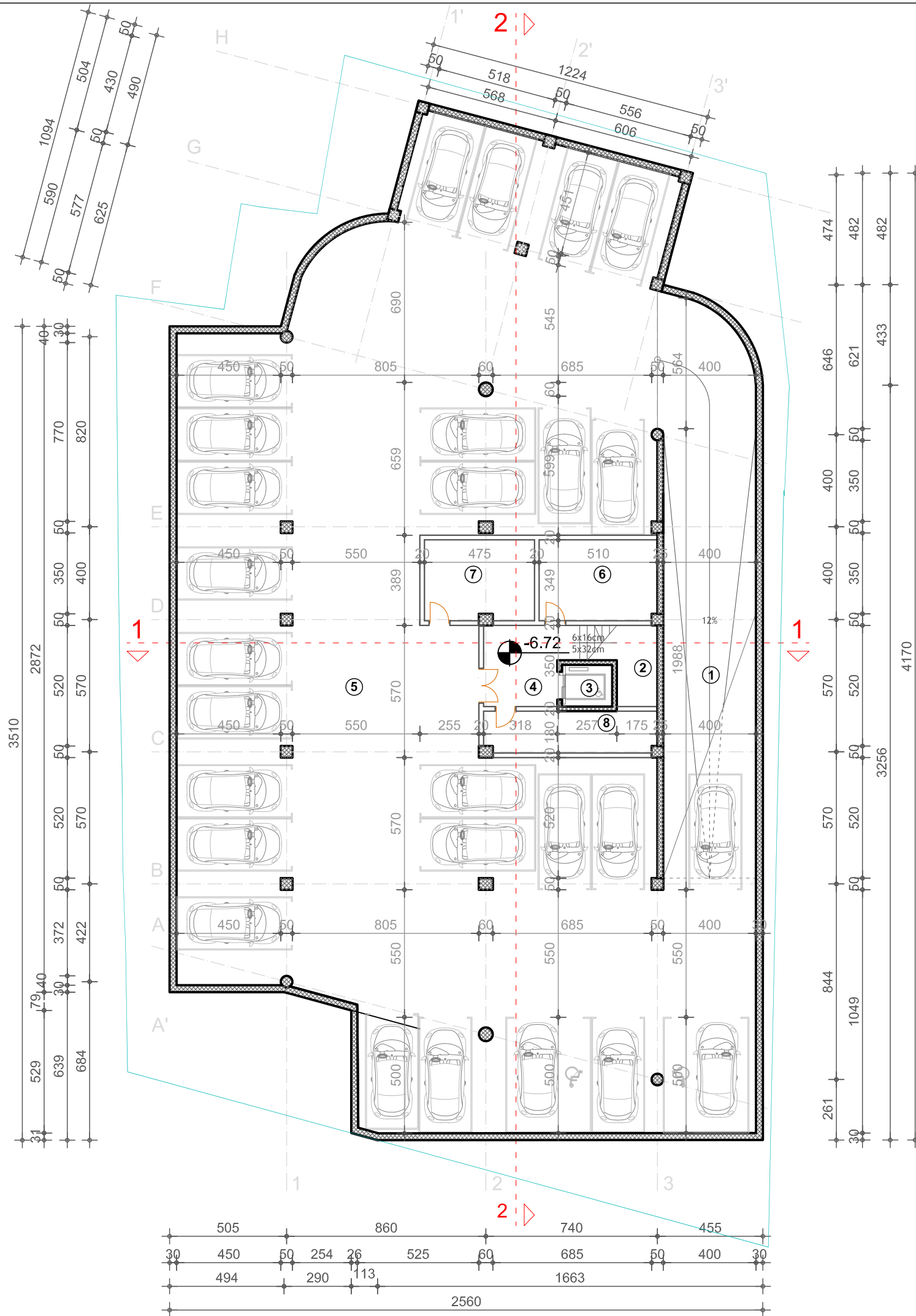
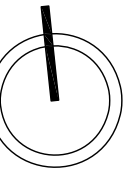


Na svim stablima neophodno je izvršiti orezivanje suvih i krivih grana, orezivanje u funkciji oblikovanja krošnje, čišćenje stabala od truleži, kao i druge dendrohiruske mjere i ostale mjere koje se odnose na zaštitu stabala.

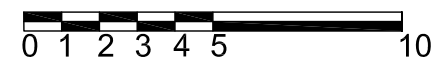


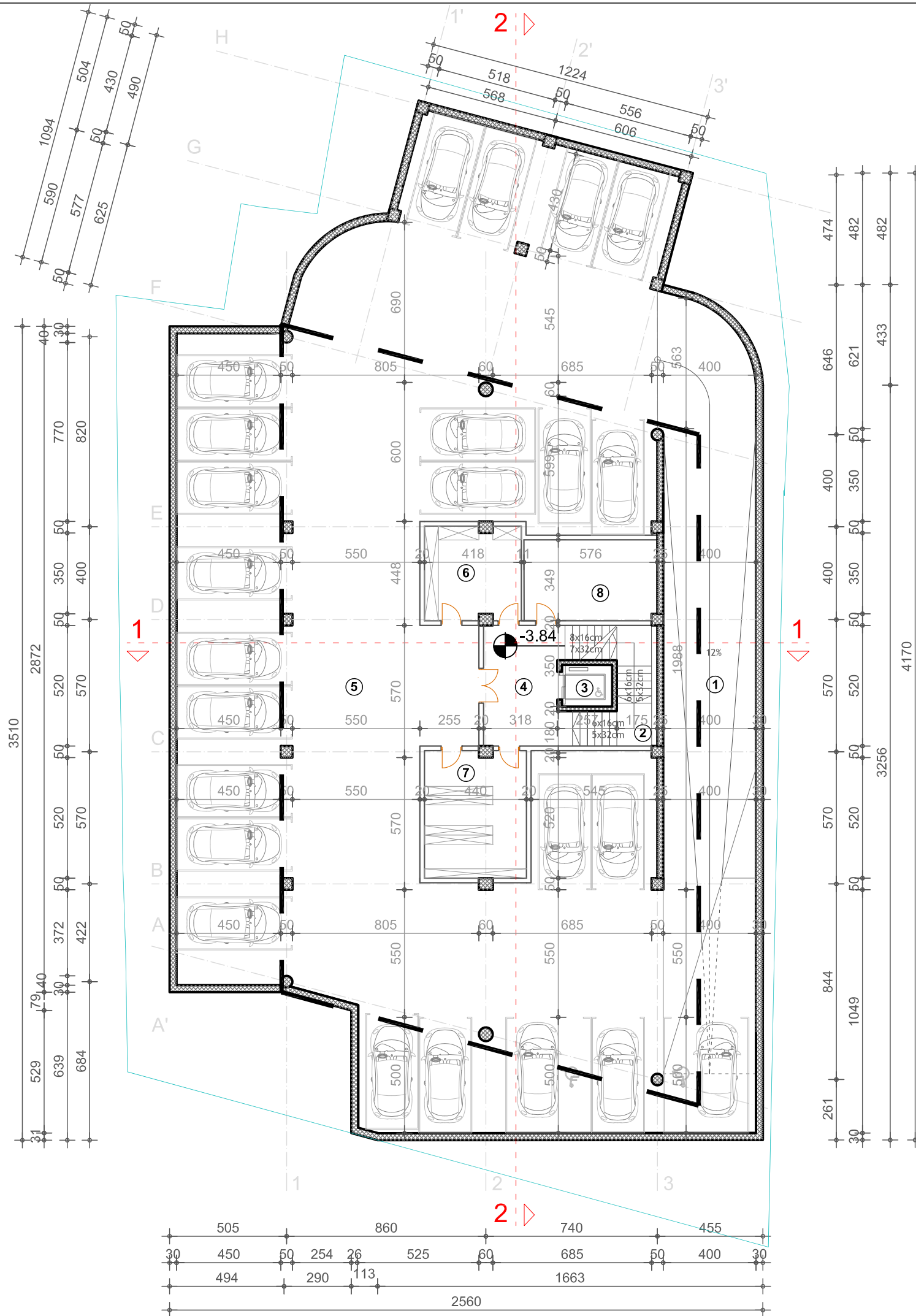
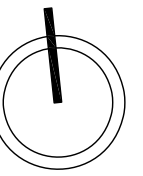






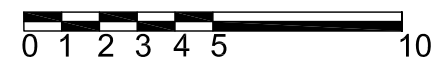
PODRUM -2		
Red. br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m <sup>2</sup> )
1	Rampa	78.13
2	Stepeniste	9.00
3	Lift	3.90
4	Preprostor	12.10
5	Parking zona	778.80
6	Tehnicka prostorija 1	17.74
7	Tehnicka prostorija 2	16.40
8	Tehnicka prostorija 3	13.32
<b>ukupna NETO površina</b>		<b>929.39</b>
<b>ukupna BRUTO površina</b>		<b>970.00</b>



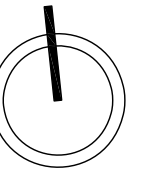


PODRUM -1		
Red. br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m <sup>2</sup> )
1	Rampa	112.77
2	Stepeniste	14.03
3	Lift	/
4	Pretprostor	18.01
5	Parking zona	733.30
6	Magacin	16.73
7	Depo - arhiva	24.02
8	Server sala	20.02
<b>ukupna NETO površina</b>		<b>938.88</b>
<b>ukupna BRUTO površina</b>		<b>970.00</b>

— GRADJEVINSKA LINIJA  
 — URBANISTIČKA PARCELA

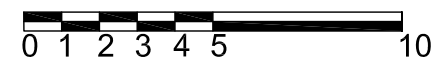


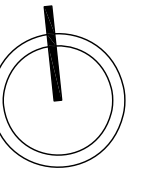




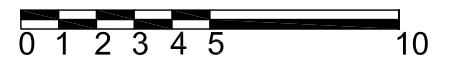
PRIZEMLJE		
Red. br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m <sup>2</sup> )
1	Vjetrobran	12.00
2	Portirnica	7.31
3	Centralni hol	70.07
4	Stepeniste	16.68
5	Lift	/
6	Muski toalet	5.10
7	Zenski toalet	5.95
8	Toalet za osobe sa invaliditetom	5.80
9	Cajna kuhinja	3.62
10	Hodnik 1	17.00
11	Hodnik 2	12.81
12	Sala sa integrisanom bibliotekom	100.24
13	Sala za 20 mjesta -sastanci	56.97
14	Kancelarija - arhiva	21.76
15	Kancelarija - medjunarodni odnosi	14.10
16	Kancelarija -finansije	14.34
17	Kancelarija -savjetnik za IT i HR	14.37
18	Cajna kuhinja sa bifeom	48.49
<b>ukupna NETO površina</b>		<b>426.61</b>
<b>ukupna BRUTO površina</b>		<b>470.00</b>

— GRADJEVINSKA LINIJA  
 URBANISTICKA PARCELA

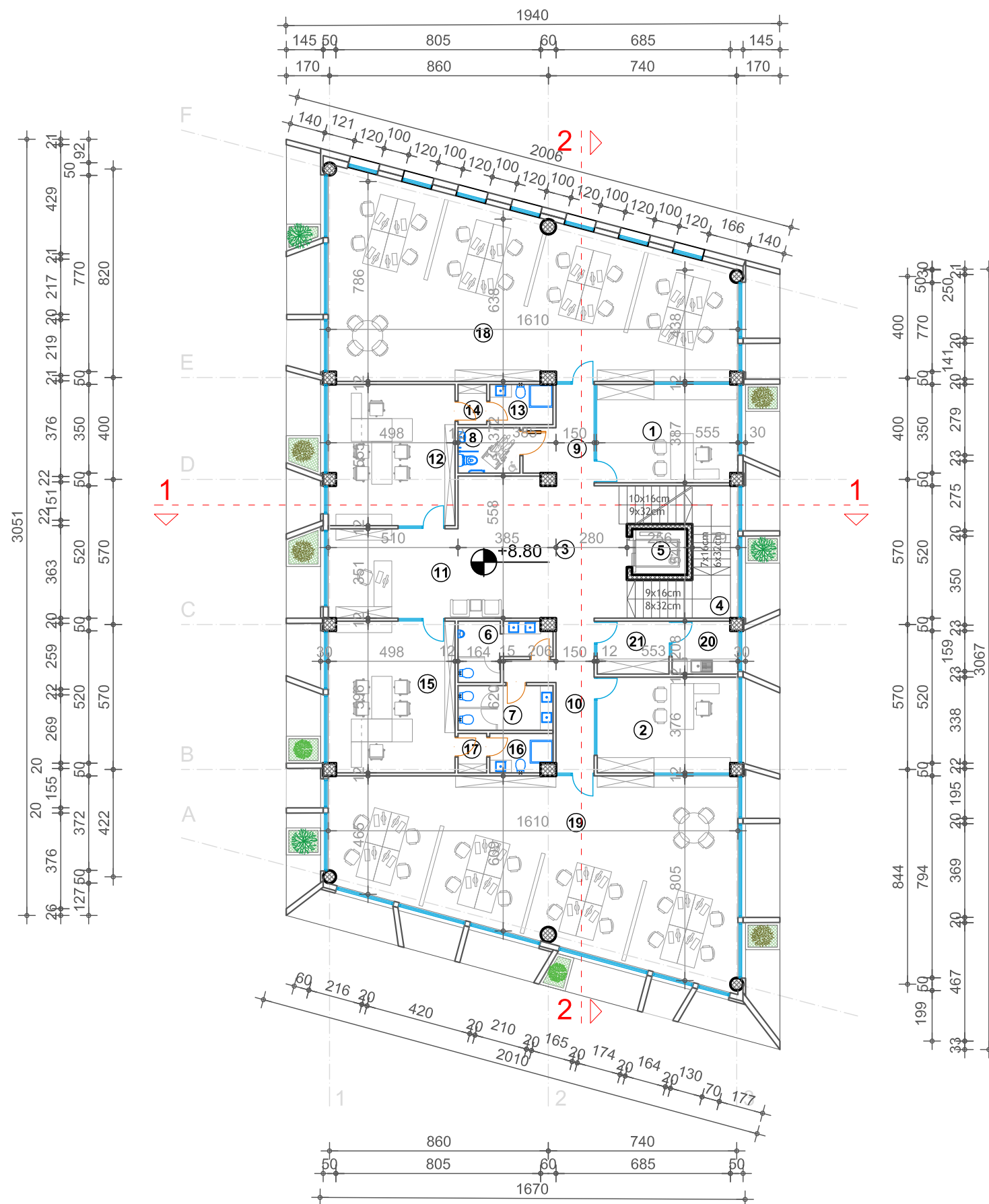
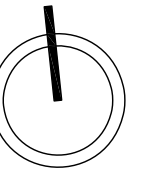




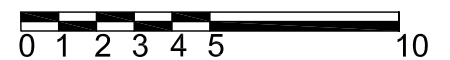
KAT 1		
Red. br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m <sup>2</sup> )
1	Kancelarija - unutrašnja kontrola	19.51
2	Kancelarija - pravnici I sluzb. za javne nabavke	20.06
3	Centralni hol	28.50
4	Stepeniste	16.39
5	Lift	/
6	Muski toalet	4.96
7	Zenski toalet	5.95
7a	Pretprostor toaleta	4.75
8	Toalet za osobe sa invaliditetom	4.33
9	Hodnik 1	28.55
10	Hodnik 2	8.30
11	Sekretarica	24.18
12	Kancelarija - predsjednik senata DRI	38.66
13	Santiarni blok - predsjednik senata DRI	5.71
14	Garderoba - predsjednik senata DRI	7.65
15	Sala za sjednice senata	46.40
16	Kancelarija - sekretar DRI	27.50
17	Sanitarni blok - sekretar DRI	3.92
18	Garderoba - sekretar DRI	1.78
19	Kancelarija - revizori	103.36
20	Kancelarija - nacelnik	21.34
21	Cajna kuhinja	5.27
22	Ostava	4.47
<b>ukupna NETO površina</b>		<b>431.54</b>
<b>ukupna BRUTO površina</b>		<b>476.00</b>

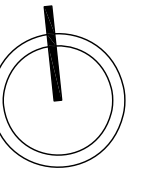




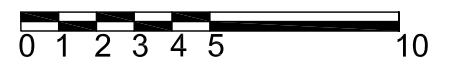


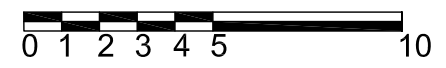
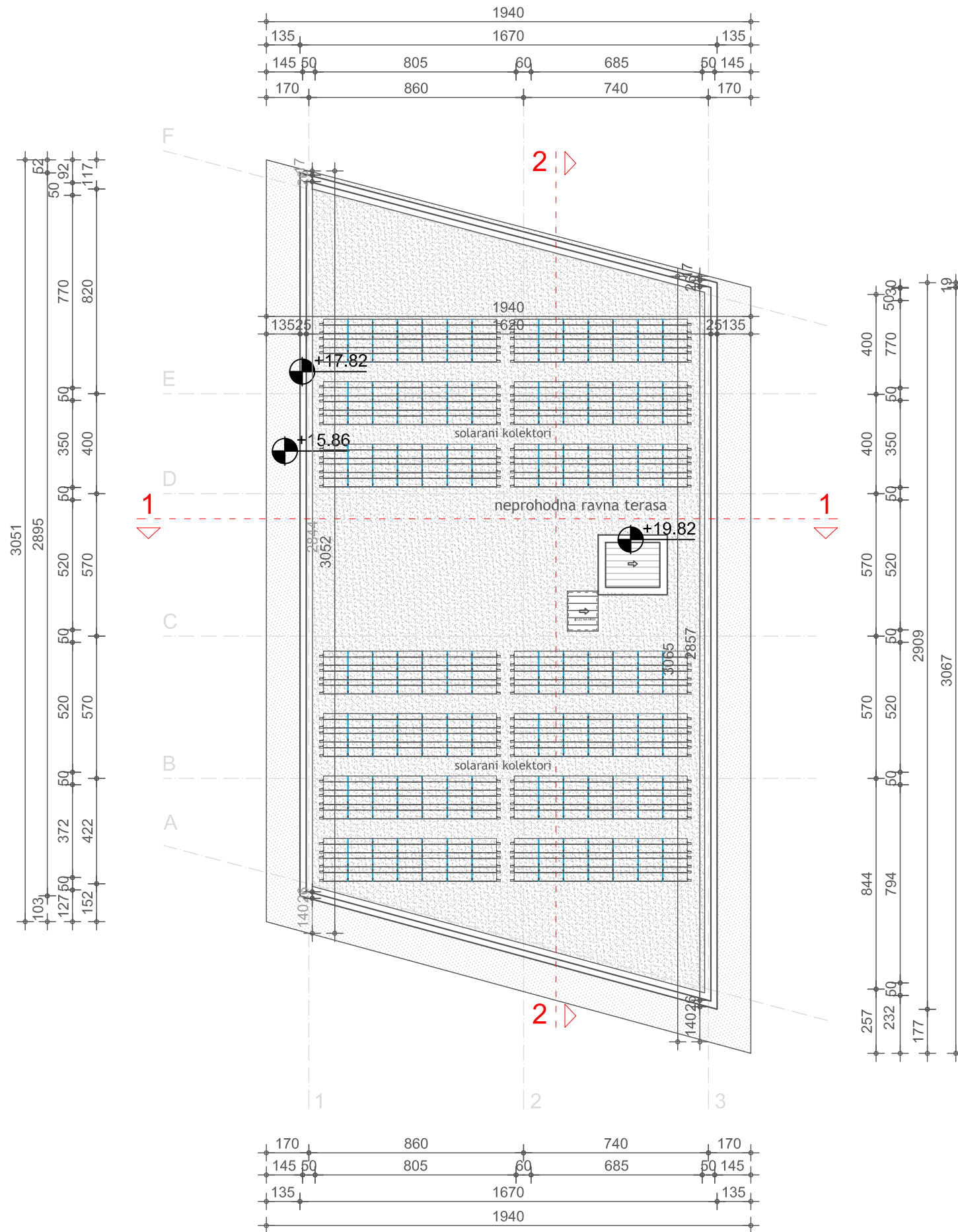
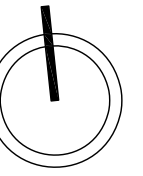
KAT 2		
Red. br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m <sup>2</sup> )
1	Kancelarija - nacelnik 1	21.26
2	Kancelarija - nacelnik 2	20.68
3	Centralni hol	29.83
4	Stepeniste	15.94
5	Lift	/
6	Muski toalet	6.64
7	Zenski toalet	6.57
8	Toalet za osobe sa invaliditetom	4.33
9	Hodnik 1	8.31
10	Hodnik 2	10.98
11	Sekretarica	23.36
12	Kancelarija - senator 1	27.50
13	Santiarni blok - senator 1	3.92
14	Garderoba - senator 1	1.78
15	Kancelarija - senator 2	29.46
16	Sanitarni blok - senator 2	3.67
17	Garderoba - senator 2	1.74
18	Kancelarija - revizori 1	103.36
19	Kancelarija - revizori 2	102.58
20	Cajna kuhinja	5.27
21	Ostava	5.87
<b>ukupna NETO površina</b>		<b>433.05</b>
<b>ukupna BRUTO površina</b>		<b>476.00</b>

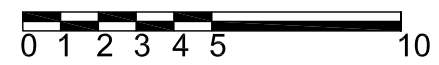
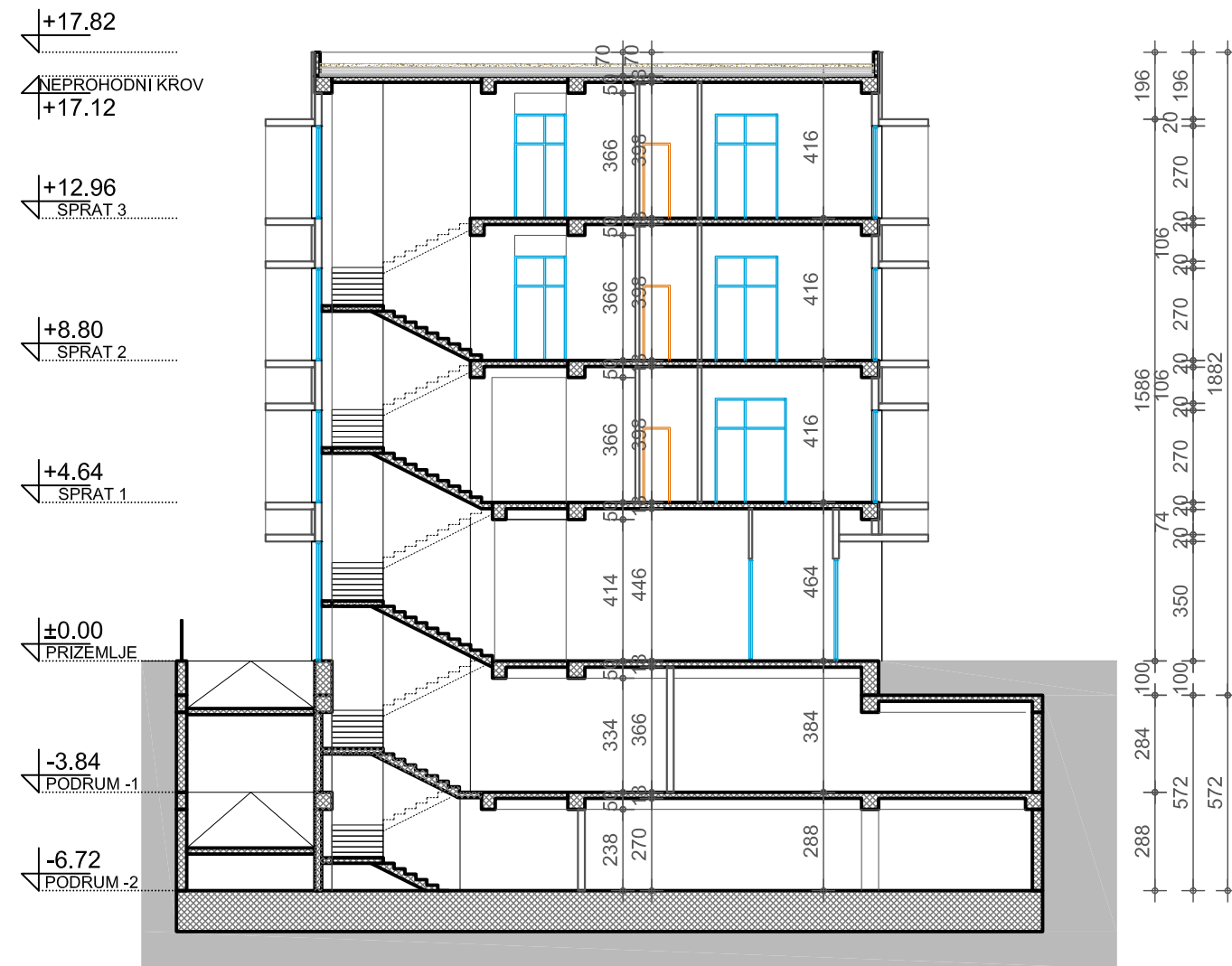


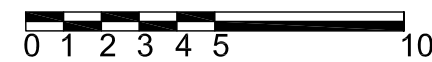
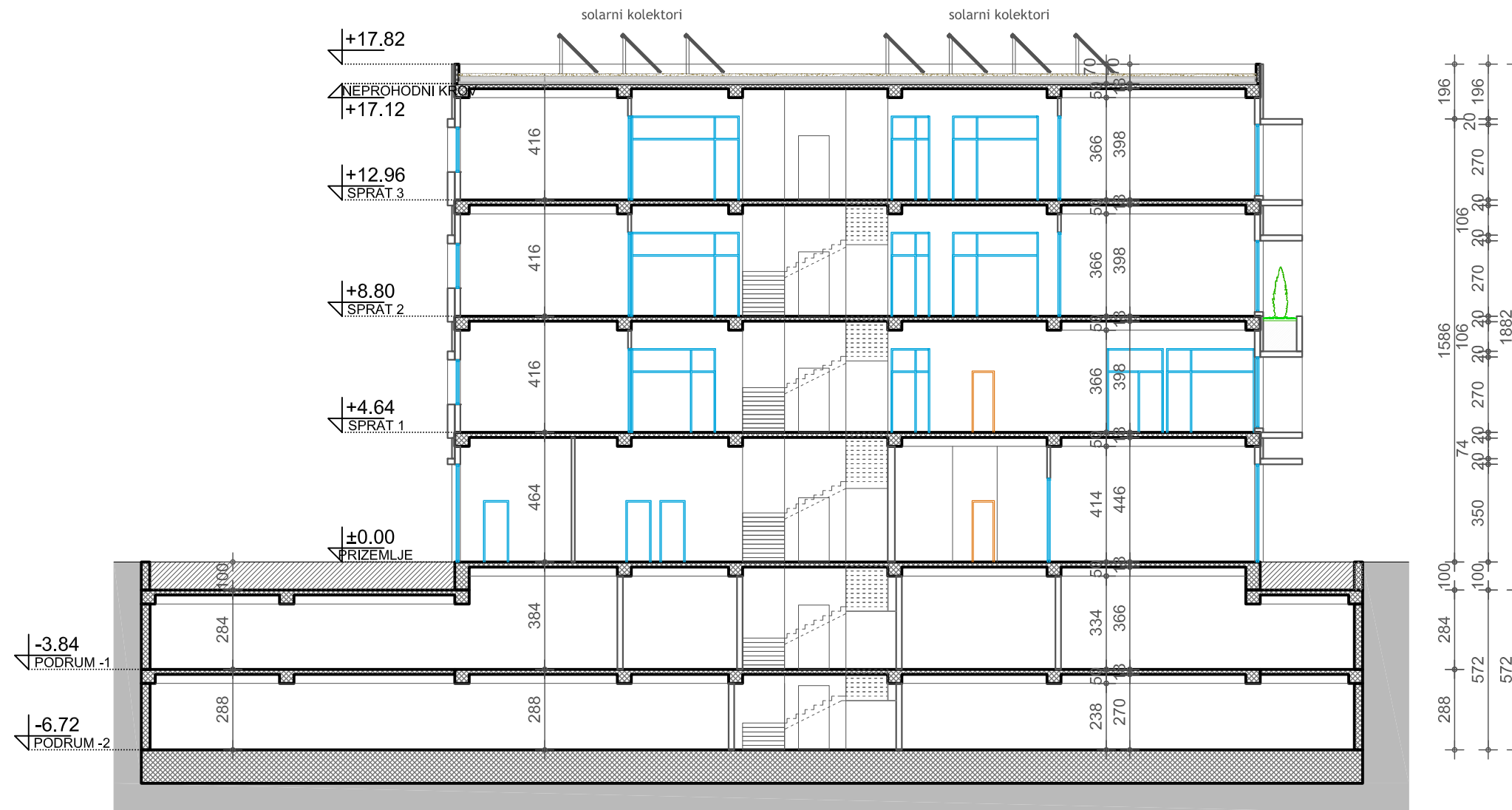


KAT 3		
Red. br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m <sup>2</sup> )
1	Kancelarija - nacelnik 1	21.26
2	Kancelarija - nacelnik 2	20.68
3	Centralni hol	29.83
4	Stepeniste	15.94
5	Lift	/
6	Muski toalet	6.64
7	Zenski toalet	6.57
8	Toalet za osobe sa invaliditetom	4.33
9	Hodnik 1	8.31
10	Hodnik 2	10.98
11	Sekretarica	23.36
12	Kancelarija - senator 1	27.50
13	Santiarni blok - senator 1	3.92
14	Garderoba - senator 1	1.78
15	Kancelarija - senator 2	29.46
16	Sanitarni blok - senator 2	3.67
17	Garderoba - senator 2	1.74
18	Kancelarija - revizori 1	103.36
19	Kancelarija - revizori 2	102.58
20	Cajna kuhinja	5.27
21	Ostava	5.87
<b>ukupna NETO površina</b>		<b>433.05</b>
<b>ukupna BRUTO površina</b>		<b>476.00</b>

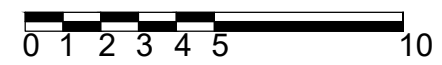


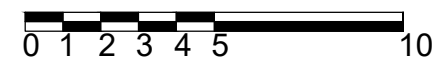
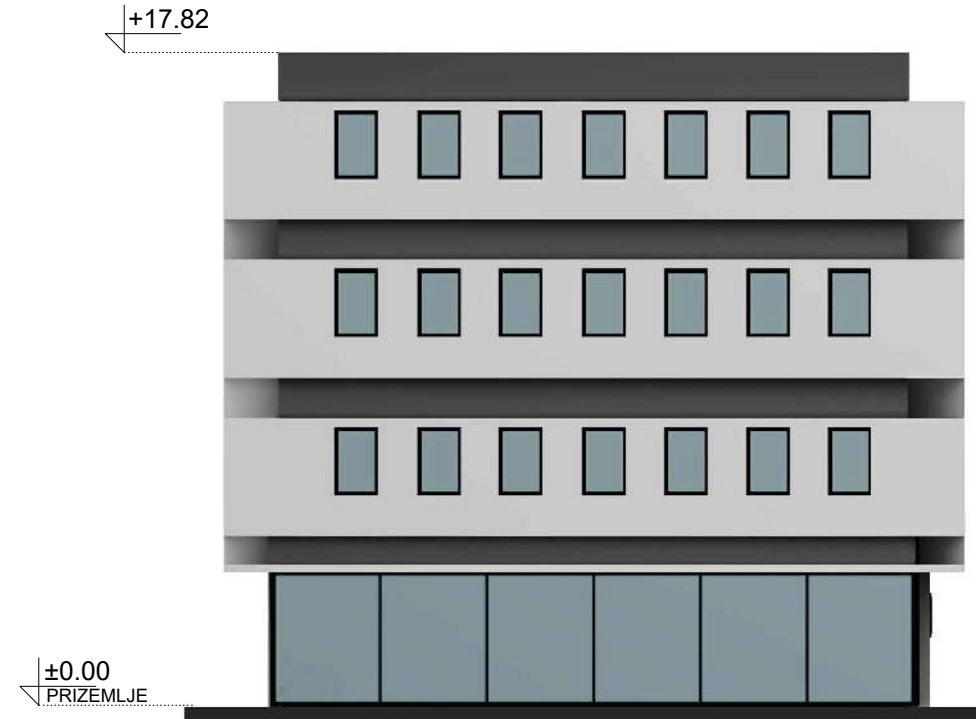




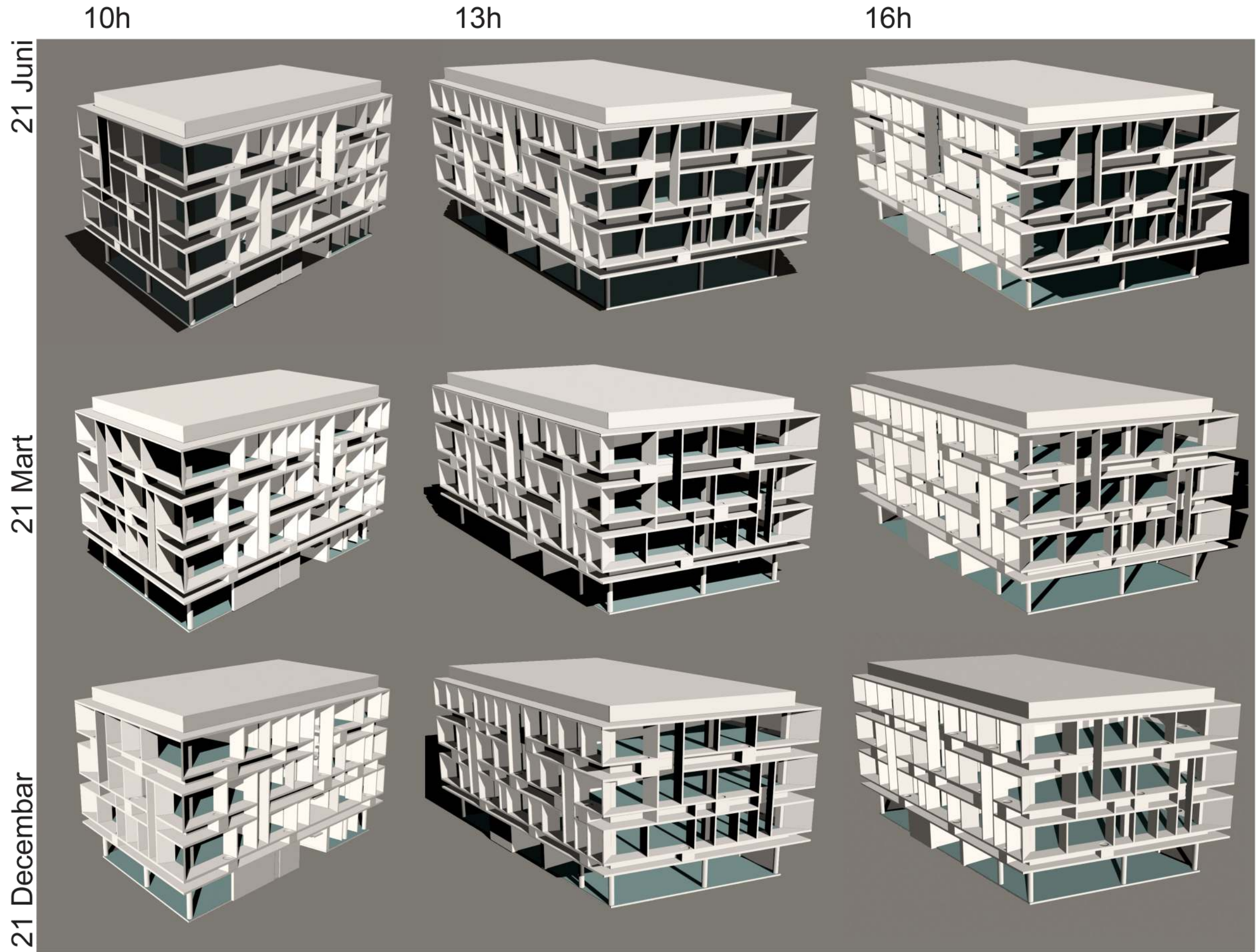






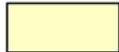












### PRIZEMLJE

-  ZONA ZA CENTRALNE SADRŽAJE
-  ZONA ZA SLUŽBE SA POSEBNOM NAMJENOM (DIO 1)






### SPRAT 2

-  NEZAVISNI POSLOVNI SEKTOR (BR.1)
-  NEZAVISNI POSLOVNI SEKTOR (BR.2)
-  SEKRETARICA ZA SEKTOR BR.1 I BR.2






### SPRAT 1

-  ZONA SENATA DRŽAVNE REVIZORSKE INSTITUCIJE
-  + NEZAVISNI POSLOVNI SEKTOR (BR.5)
-  ZONA ZA SLUŽBE SA POSEBNOM NAMJENOM (DIO 2)



### SPRAT 3

-  NEZAVISNI POSLOVNI SEKTOR (BR.3)
-  NEZAVISNI POSLOVNI SEKTOR (BR.4)
-  SEKRETARICA ZA SEKTOR BR.3 I BR.4



















