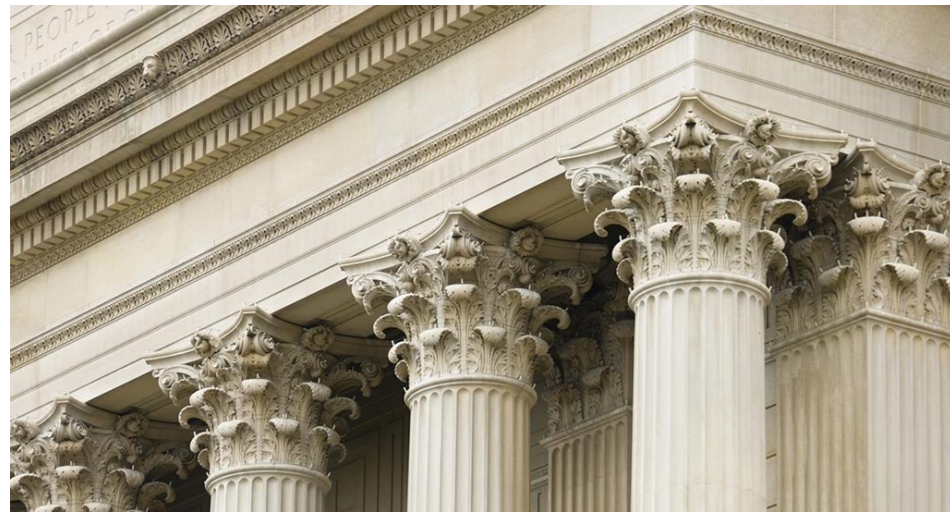


OBJEKAT DRŽAVNE REVIZORSKE INSTITUCIJE CRNE GORE



LOKACIJA I CILJEVI



REPREZENTATIVNO



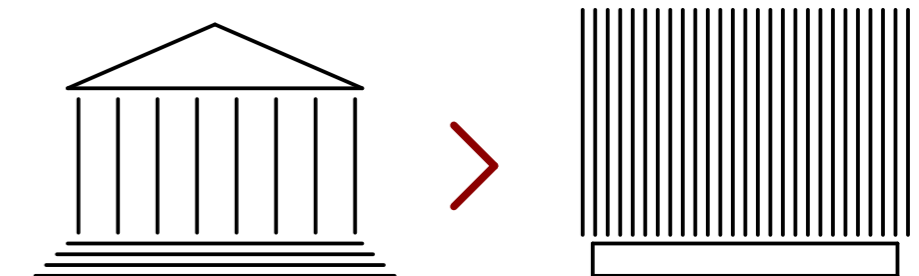
TRANSPARENTNO

Lokacija za potrebe izgradnje objekta Državne revizorske institucije Crne Gore se nalazi u užem gradskom jezgru Podgorice. Na parceli se nalaze objekti koji su predviđeni za rušenje. U neposrednom okruženju nalaze se Osnovna škola „Savo Pejanović“, Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Dom zdravlja Nova Varoš, kao i novo Gradsko pozorište. Parcela se sa južne strane graniči sa Hercegovačkom ulicom, dok je sa ostalih strana okružena stambenim objektima - višeporodičnim zgradama.

Planirani nastavak Hercegovačke ulice presijeca konkursni obuhvat na dva dijela - lokaciju namijenjenu objektu DRI i zonu manjeg trga - skvera ispred nje.

Osnovni cilj je bio projektovanje reprezentativnog, funkcionalnog i arhitektonski savremenog objekta Državne revizorske institucije Crne Gore, koji će zadovoljiti propisane urbanističko-tehničke uslove i potrebe za pravilnim funkcionisanjem javne ustanove.

KAKO TREBA DA
IZGLEDA DRI ?



HUMANO

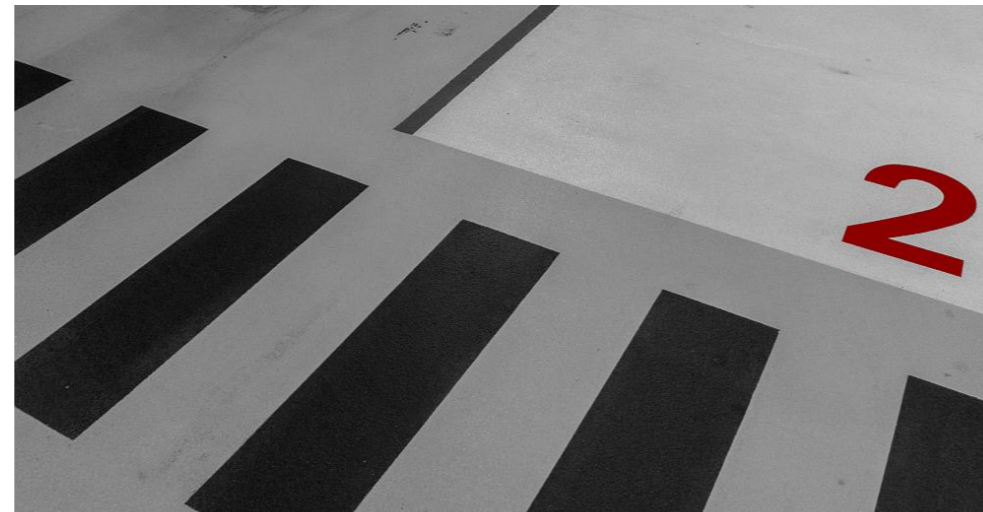
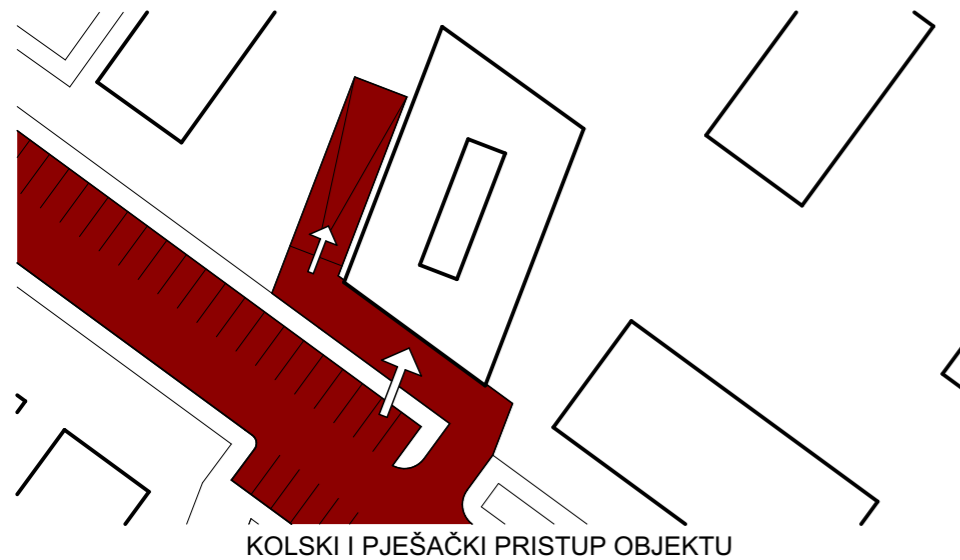


SAVREMENO



Imajući u vidu da je u pitanju državna institucija, namjera je bila predložiti objekat koji svojom oblikovnošću i dispozicijom naglašava institucionalni karakter kuće, ali istovremeno predstavlja državu i neophodnu transparentnost u njenom radu.

PRISTUP I SAOBRAĆAJ



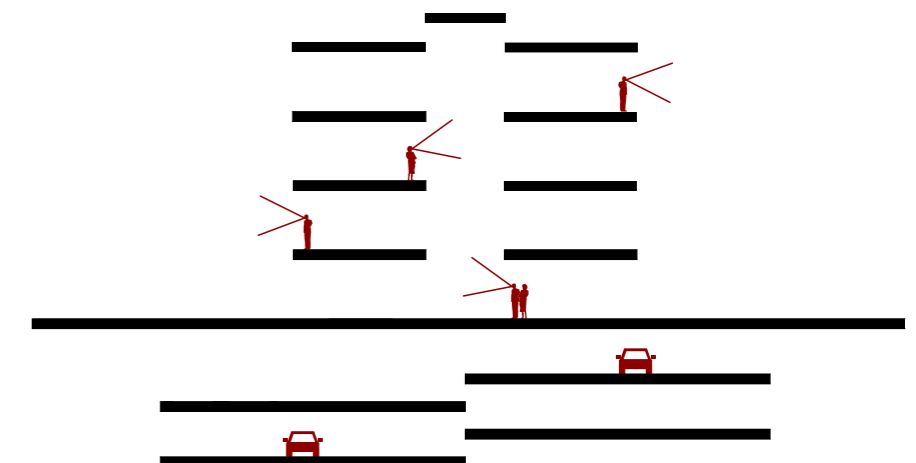
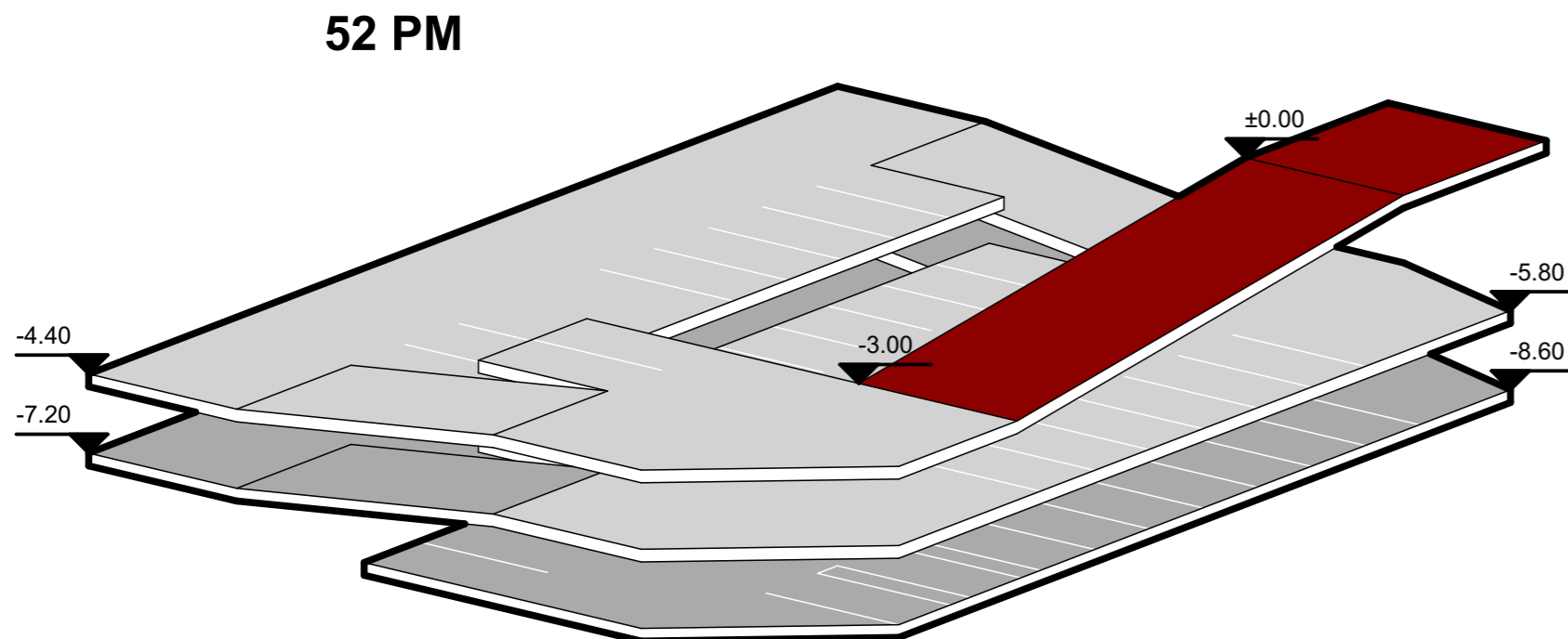
Shodno planskom dokumentu, pristup parceli je predviđen iz Hercegovačke ulice. Objekat je projektovan po principima univerzalne pristupačnosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list CG“ broj 48/13 i 44/15).

Prilaz objektu je obezbijeđen u nivou bez stepenica, dok se pristup garažnom prostoru, organizovanom na polu-nivoima, vrši putem rampe sa zapadne strane objekta.

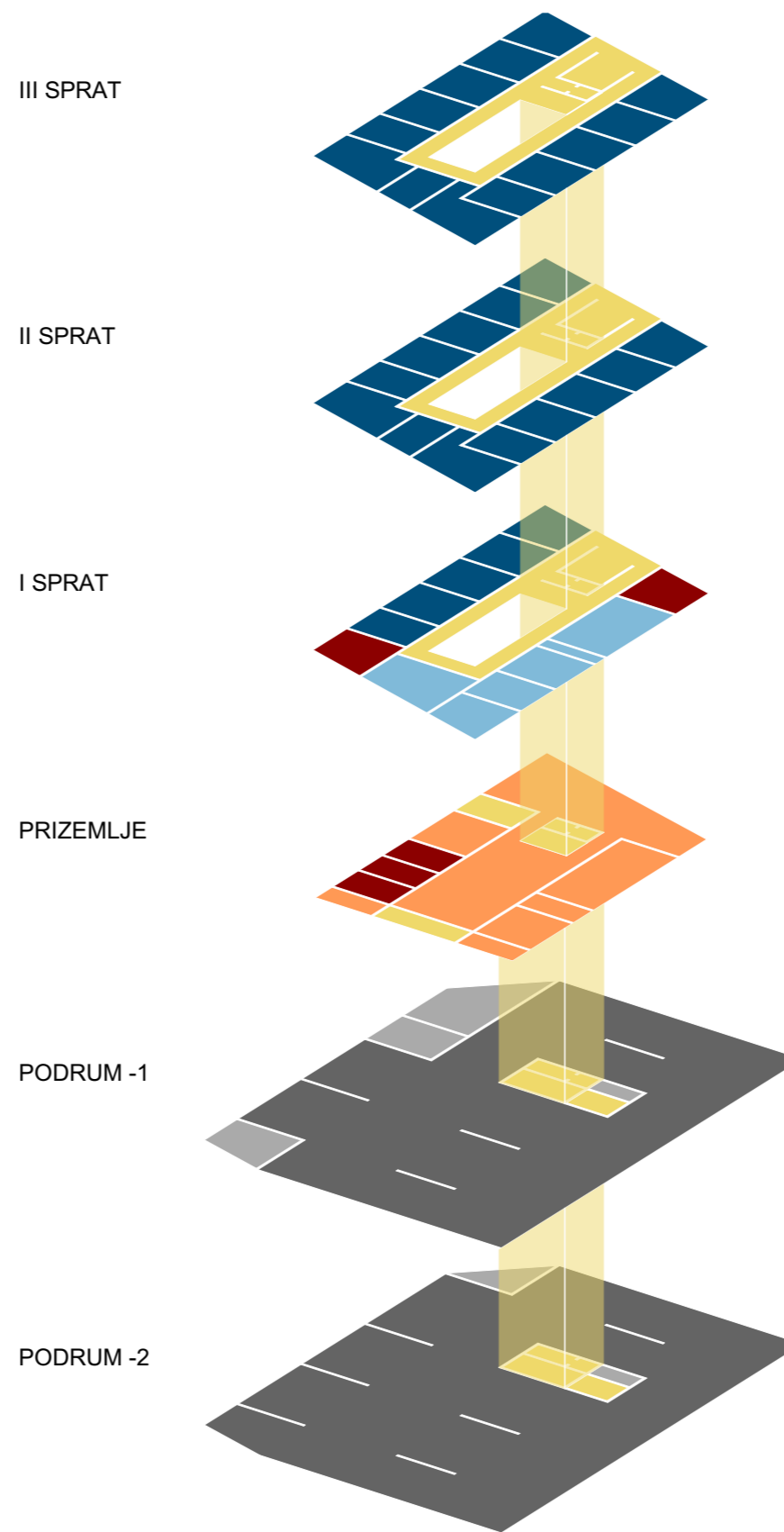
Garaža je projektovana u svemu prema Pravilniku o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list Crne Gore“, br. 09/12) sa jednim ulazom/izlazom iz garaže. Pristupa joj se bočno sa jugozapadne strane lokacije, dvosmjernom pravom rampom nagiba 12%.

Parkiranje je riješeno u dvije podzemne etaže, prema normativu 1PM na 40m² BGP. Ostvarena su 52 parking mjesta, od čega je 5% (3 PM) za lica smanjene pokretljivosti.

Osim kolskog, omogućen je i logičan pješački pristup iz pravca Hercegovačke ulice preko pristupnog trga ispred objekta. Pristupni trg se nadovezuje na manji zeleni skver koji predstavlja tačku susreta zaposlenih i stanovnika okolnih objekata. Trougaona klupa je postavljena tako da usmjerava kretanje korisnika u pravcu centar grada - MEPG, i orijentisana je na DRI i Dom zdravlja.



UKUPNA
POVRŠINA
3.574.55 m²



ORGANIZACIJA PROGRAMA

Radi povećanja efikasnosti rada same institucije, kompletan sadržaj je podijeljen na sedam funkcionalnih zona i organizovan u skladu sa zahtjevima iz Konkursnog zadatka.

Zona za centralne sadržaje predstavlja javne i polujavne prostore namijenjene zaposlenim u Instituciji i korisnicima koji nijesu zaposleni u njoj, pa je stoga smještena u prizemlju. Ona obuhvata: portimicu, centralni hol, salu sa integrisanom bibliotekom, salu za sastanke, arhivu i kancelariju uz nju, kao i čajnu kuhinju sa bifeom.

Organizovana je i **zona za službe sa posebnom namjenom**, odnosno, kancelarije za službe čiji rad nije primarna sfera djelovanja Institucije, te koje nije neophodno povezati sa drugim zonama. U organizacionom smislu, prostori ove zone su smješteni djelimično na prizemlju objekta, dok je drugi dio projektovan na nivou prvog sprata. Prostorni sadržaji ove zone podrazumjevaju kancelarije za: unutrašnju kontrolu, međunarodne odnose, finansije, pravnike i službu za javne nabavke, savjetnika za IT i savjetnika za obuku kadrova.

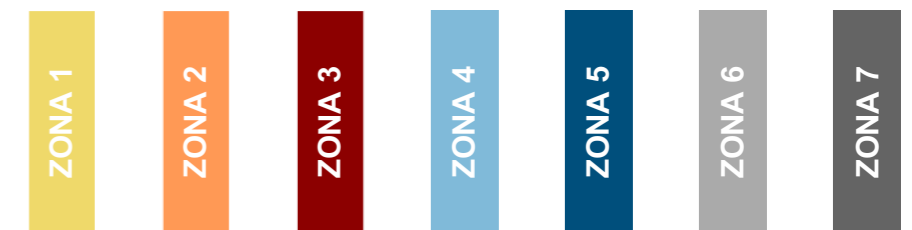
Sadržaji neophodni za rad Senata koji upravlja ovom institucijom su smješteni u prostornu **zonu Senata Državne revizorske institucije**. Ova zona je smještena na prvom spratu i obuhvata: kancelariju predsjednika Senata DRI sa sopstvenim sanitarnim blokom i garderobom, kancelariju sekretara DRI, kancelariju sekretarice Senata koja opslužuje predsjednika i sekretara, kao i salu za sjednice Senata.

Posebnu zonu čine **prostori za smještaj pet nezavisnih poslovnih sektora** koji se bave revizorskim poslom. Po dva sektora su organizovana na drugom i trećem spratu i obuhvataju po etaži 8 kancelarija za 32 revizora, 2 kancelarije za načelnike, 2 kancelarije za senatora, kao i kancelariju za sekretaricu koja opslužuje dva senatora. Preostali sektor je postavljen na prvom spratu i obuhvata 4 kancelarije za 16 revizora kao i kancelariju načelnika.

Zona sa komunikacijama i sanitarijama se provlači kroz sve etaže i riješena je racionalno. Stepenište se nalazi u unutrašnjem atrijumu i glavni je oblikovni element u enterijeru. Atrijum je preko lanterne dodatno naglašen i prirodno osvijetljen i ventilisan. Sanitarije su grupisane po vertikali. Preostale dvije funkcionalne cjeline - **zona tehničkih i pomoćnih prostorija, kao i zona garaže**, smještene su u dvije podrumске etaže. Povezane su vertikalnim komunikacijama sa ostalim zonama.

TABELA SA OSTVARENIM BRUTO I NETO POVRŠINAMA

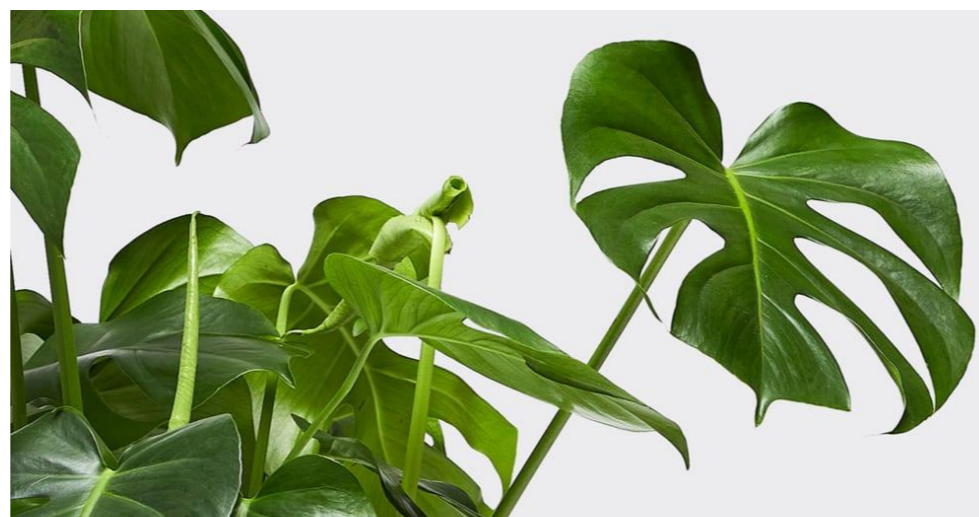
PODRUM -7.20		I SPRAT +3.50		REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA	
m ²		m ²		m ²	
ZONA 1		ZONA 1		PODRUM -2	933.91
1.2 KOMUNIKACIJE	30.52	1.2 KOMUNIKACIJE	(15.97 + 80.69) 96.66	PODRUM -1	930.84
ZONA 6_TEHNIČKE I POMOĆNE PROSTORIJE		1.3 SANITARIJE	13.87	PRIZEMLJE	421.73
6.1 TEHNIČKA / POMOĆNA PROSTORIJA	(14.87 + 5.60) 20.47	ZONA 3_SLUŽBE SA POSEBNOM NAMJENOM		I SPRAT	430.37
ZONA 7_GARAŽA		3.1 KANCELARIJA (UNUTR. KONTROLA)	23.95	II SPRAT	428.85
7.0 GARAŽA	882.92	3.4 KANCELARIJA (PRAVNICI I SLUŽBA ZA JAVNE NABAVKE)	23.81	III SPRAT	428.85
PODRUM -4.40	m²	ZONA 4_SENAT DRŽAVNE REVIZORSKE INSTITUCIJE		UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	3,574.55
ZONA 1		4.1.1 KANCELARIJA (PREDSJ. SENATA)	39.00	OBJEKAT BEZ TEHNIČKIH PROSTORA - NETO UKUPNO	3,455.13
1.2 KOMUNIKACIJE	30.52	4.1.2 SANITARNI BLOK I GARDEROBA UZ KANC. PREDSJ. SENATA	23.41	BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - NADZEMNA UKUPNO	1,938.86
ZONA 6_TEHNIČKE I POMOĆNE PROSTORIJE		4.2 KANCELARIJA (SEKRETARICA PREDSJ. SENATA)	20.27	BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - PODZEMNA UKUPNO	1,949.98
6.1 TEHNIČKA / POMOĆNA PROSTORIJA	5.60	4.3 SALA ZA SJEDNICE SENATA	41.79	UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	3,888.84
6.2 MAGACIN	43.63	4.4 KANCELARIJA (SEKRETAR DRI) SA PRIPADAJUĆIM TOALETOM	32.00		
6.3 DEPO ARHIVE	23.87	ZONA 5_PET SEKTORA KOJI SE BAVE REVIZORSKIM POSLOM			
6.4 SERVER SALA	25.85	5.3 KANCELARIJA (NAČELNIK)	19.61		
ZONA 7_GARAŽA		5.4 KANCELARIJA (REVIZORI)	(4 x 24.00) 96.00		
7.0 GARAŽA	801.37	II SPRAT +7.00	m²		
PRIZEMLJE ±0.00	m²	ZONA 1			
ZONA 1		1.2 KOMUNIKACIJE	(15.97 + 80.69) 96.66		
1.1 VJETROBRAN	15.05	1.3 SANITARIJE	13.87		
1.2 KOMUNIKACIJE	(5.97 + 10.00) 15.97	ZONA 5_PET SEKTORA KOJI SE BAVE REVIZORSKIM POSLOM			
1.3 SANITARIJE	14.43	5.1 KANCELARIJA (SENATOR) SA TOALETOM	(33.00 + 34.00) 67.00		
ZONA 2_CENTRALNI SADRŽAJI		5.2 KANCELARIJA (SEKRETARICA SENATORA)	19.00		
2.1 PORTIRNICA	10.60	5.3 KANCELARIJA (NAČELNIK)	(19.68 + 20.64) 40.32		
2.2 CENTRALNI HOL	107.17	5.4 KANCELARIJA (REVIZORI)	(8 x 24.00) 192.00		
2.3 SALA SA INTEGRISANOM BIBLIOTEKOM	94.49	III SPRAT +10.50	m²		
2.4 SALA ZA SASTANKE	49.03	ZONA 1			
2.5 ARHIVA	34.66	1.2 KOMUNIKACIJE	(15.97 + 80.69) 96.66		
2.6 KANCELARIJA UZ ARHIVU	10.65	1.3 SANITARIJE	13.87		
2.7 ČAJNA KUHINJA SA BIFEOM	26.02	ZONA 5_PET SEKTORA KOJI SE BAVE REVIZORSKIM POSLOM			
ZONA 3_SLUŽBE SA POSEBNOM NAMJENOM		5.1 KANCELARIJA (SENATOR) SA TOALETOM	(33.00 + 34.00) 67.00		
3.2 KANCELARIJA (MEĐUNARODNI ODNOSI)	14.00	5.2 KANCELARIJA (SEKRETARICA SENATORA)	19.00		
3.3 KANCELARIJA (FINANSIJE)	14.84	5.3 KANCELARIJA (NAČELNIK)	(19.68 + 20.64) 40.32		
3.5 KANCELARIJA (IT SAVJETNIK I SAVJETNIK ZA OBUKU KADROVA)	14.82	5.4 KANCELARIJA (REVIZORI)	(8 x 24.00) 192.00		



KONSTRUKCIJA, MATERIJALIZACIJA I UREĐENJE TERENA



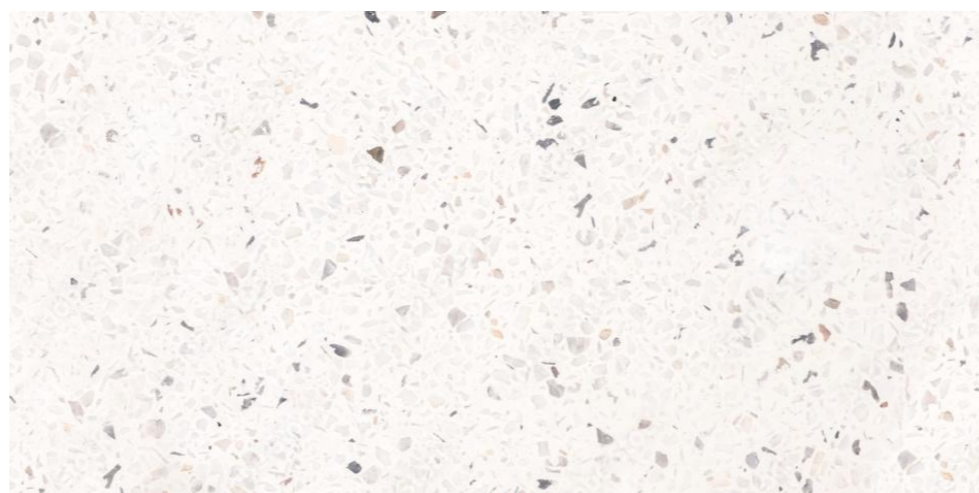
ALUMINIJUMSKI KOMPOZITNI PANELI - ALUCOBOND - boja antracit (RAL 7016)



BILJKE - ZELENILU U ENTERIJERU



ALUMINIJUMSKI BRISOLEJI - profil 250x20mm - boja bijela (RAL 9010)



TERRAZZO POD - brušen i poliran



DRVO - univer, tekstura HRAST - Egger, Sand Gladstone Oak (H3309)



STAKLENA PREGRADA

Racionalni **konstruktivni sistem** obezbjeđuje optimalan odnos između potrebnih raspona konstrukcije, korišćenog građevinskog materijala i složenosti dizajna. Primarni konstruktivni sistem se usvaja kao masivni armirano-betonski u kombinaciji sa AB zidovima, gredama, tavanicama i temeljima. Fundiranje objekta i ostale konstruktivne specifičnosti će biti detaljno riješene u daljoj projektnoj fazi.

Fasada prizemlja je obložena aluminijumskim kompozitnim panelima (alucobond) u boji antracit - RAL 7016, dok su sve etaže iznad prizemlja planirane u jedinstvenom sistemu materijalizacije duple fasade. Završna obloga spratova sastoji se od brisoleja u vidu aluminijumskih profila, postavljenih na metalnoj potkonstrukciji, preko kontinualne staklene fasade.

Brisoleji, osim pružanja pogleda i zasjene u toplim ljetnjim danima, obezbjeđuju i intimu boravka iza staklene fasade.

Dominantan element materijalizacije u enterijeru predstavljaju plakari, zidne obloge i unutrašnja bravarija, koji teksturom drveta unose toplinu u enterijer, a ujedno predstavljaju važan oblikovni detalj na fasadi objekta.

Plafoni su gips-kartonski, spuštene, akustični sa skrivenim instalacijama u sebi, dok su pregradni zidovi od opeke. Prednost je data materijalima iz obnovljivih izvora, sa niskim troškovima i uticajem na životnu sredinu.

U procesu projektovanja se nastojao očuvati što veći broj zdravih vrsta **drveća**, koje se nalazilo unutar obuhvata. Postojeće drveće dobrog boniteta - "A" kategorije, koje je moralo da se ukloni zbog gradnje objekta DRI, presađeno je na drugu lokaciju unutar urbanističke parcele i uključeno u planirani zeleni fond - stabla broj 3, 12 i 16 iz pejzažne taksacije.

Ostatak parcele je u potpunosti ozelenjen, uključujući i površine iznad garaže, putem intenzivnih krovnih vrtova. Na ovaj način se i kroz planiranje zelenih i slobodnih površina naglašava reprezentativnost objekta, ali i kvaliteti vizuelnog identiteta same lokacije.

Zelenilo na skveru preko puta objekta omogućava prijatniji boravak na otvorenom ispod krošnji drveća.



krovnna ograda

kontinualna fasada, RAL 9010

aluminijumski brisoleji -
profil 250x20mm,
boja bijela (RAL 9010)

drveće čije je
presađivanje predviđeno

plakari - drvo

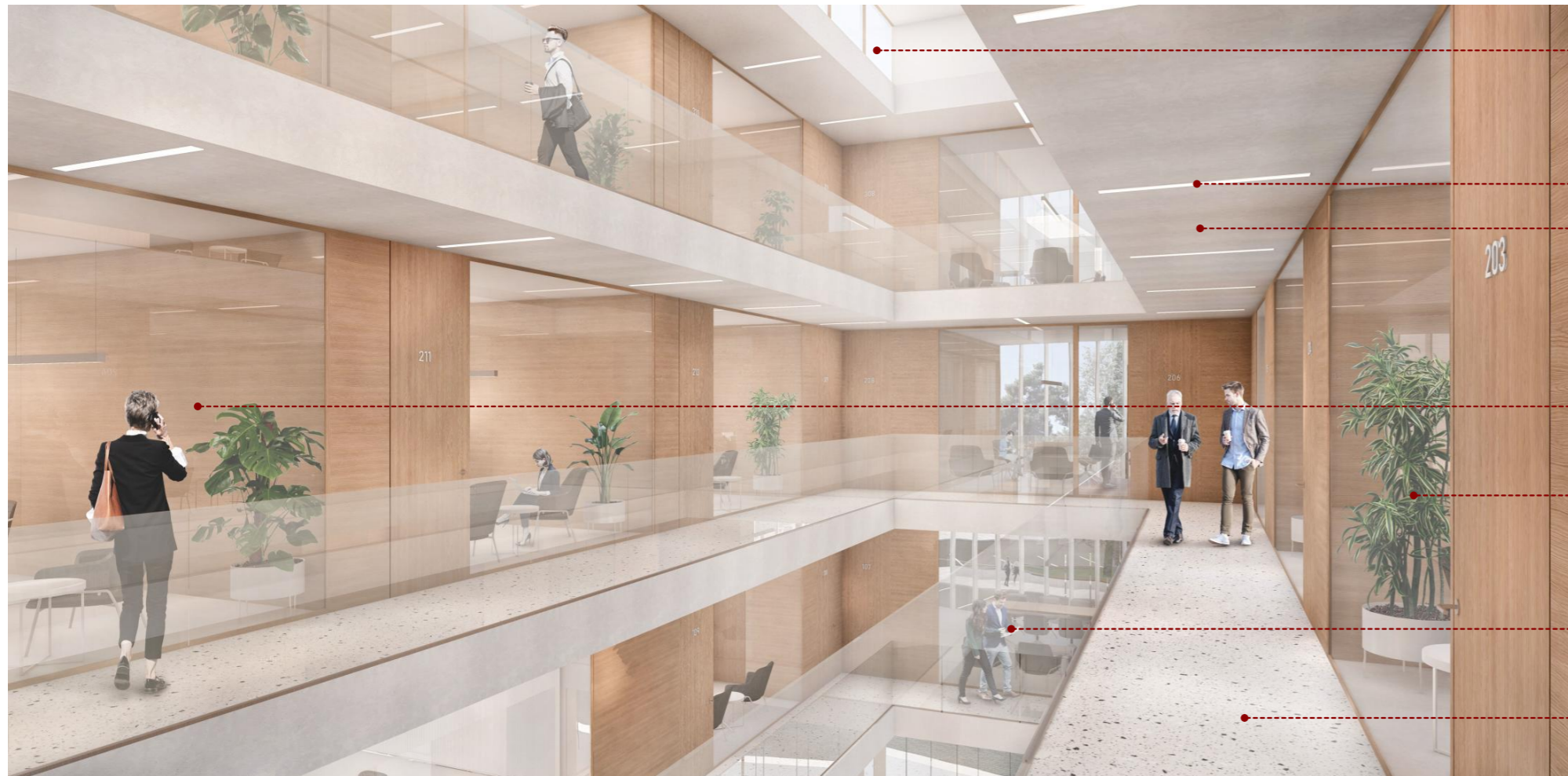
zidne obloge - drvo

prilazni trg

aluminijumska bravarija (RAL 7016)

aluminijumski kompozitni paneli,
boja antracit (RAL 7016)

rampa za garažu



lanterna - prirodna ventilacija i osvjetljenje

ugradna LED rasvjeta

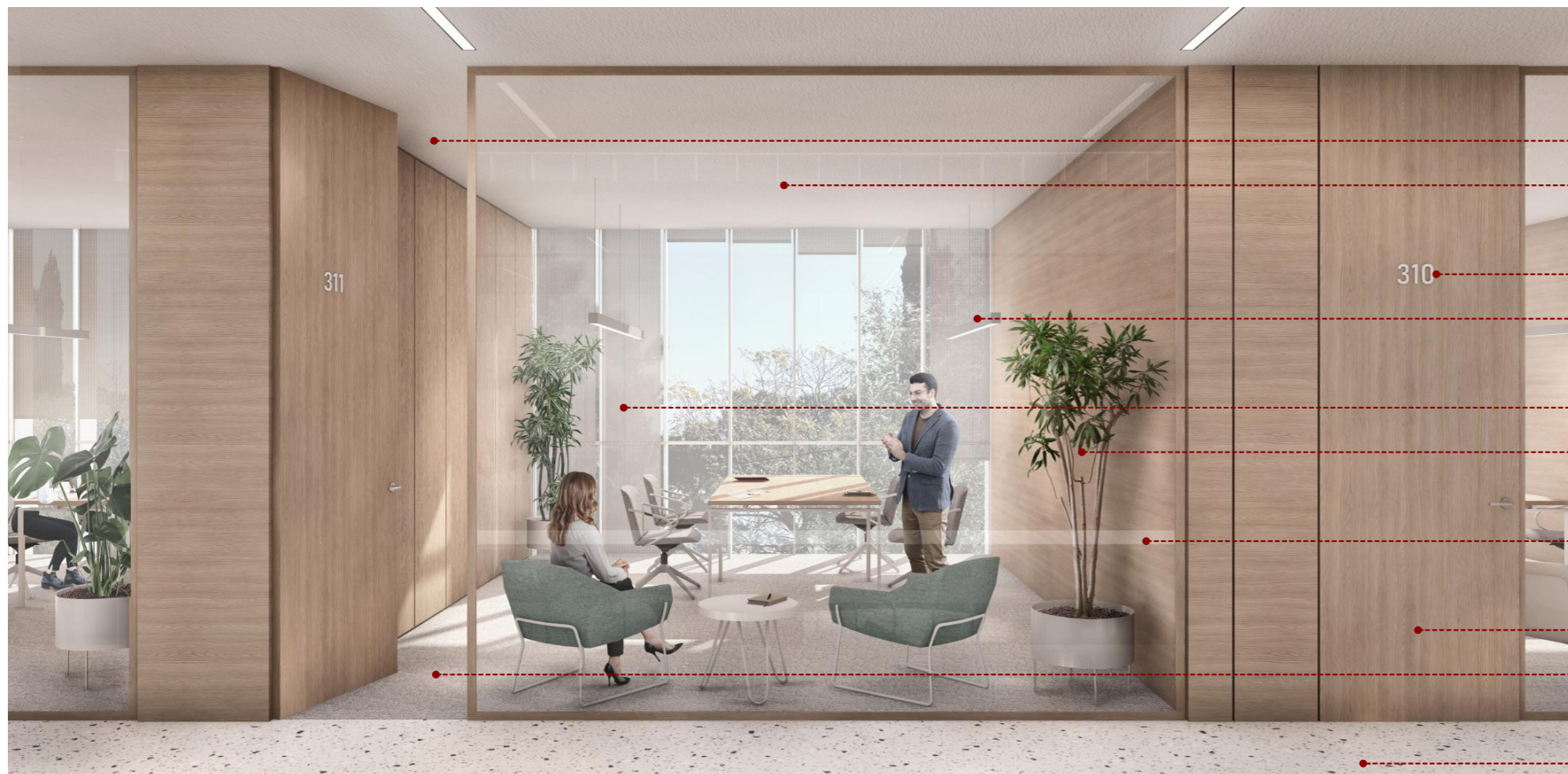
spušteni plafon

staklena pregrada

biljke

staklena ograda

terrazzo u komunikacijama



spušteni plafon

staklena pregrada

oznaka prostorije

spuštena LED rasvjeta

rolo zavjese

biljke

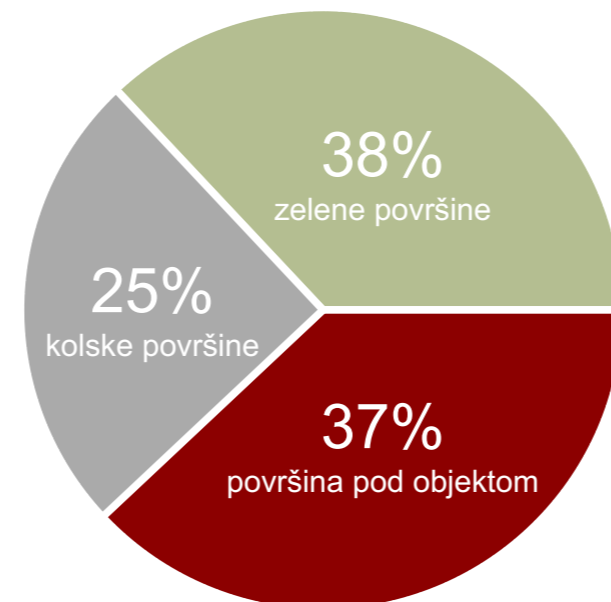
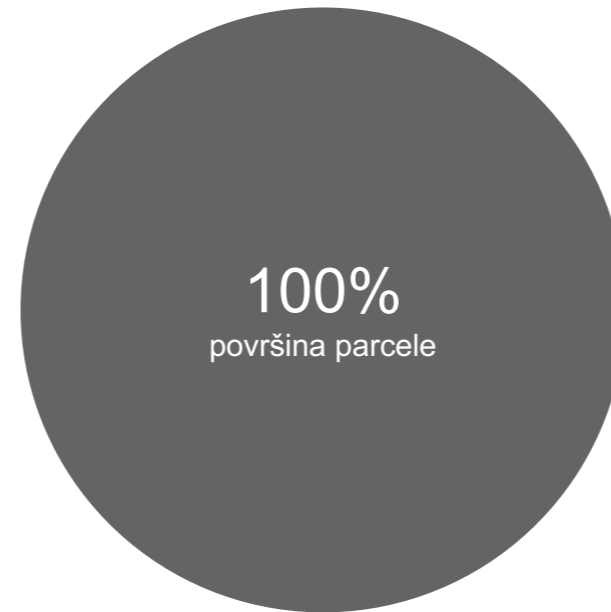
drvena zidna obloga

drvena vrata

tepison u kancelarijama

terrazzo u komunikacijama

URBANISTIČKI I EKONOMSKI PARAMETRI



URBANISTIČKI PARAMETRI

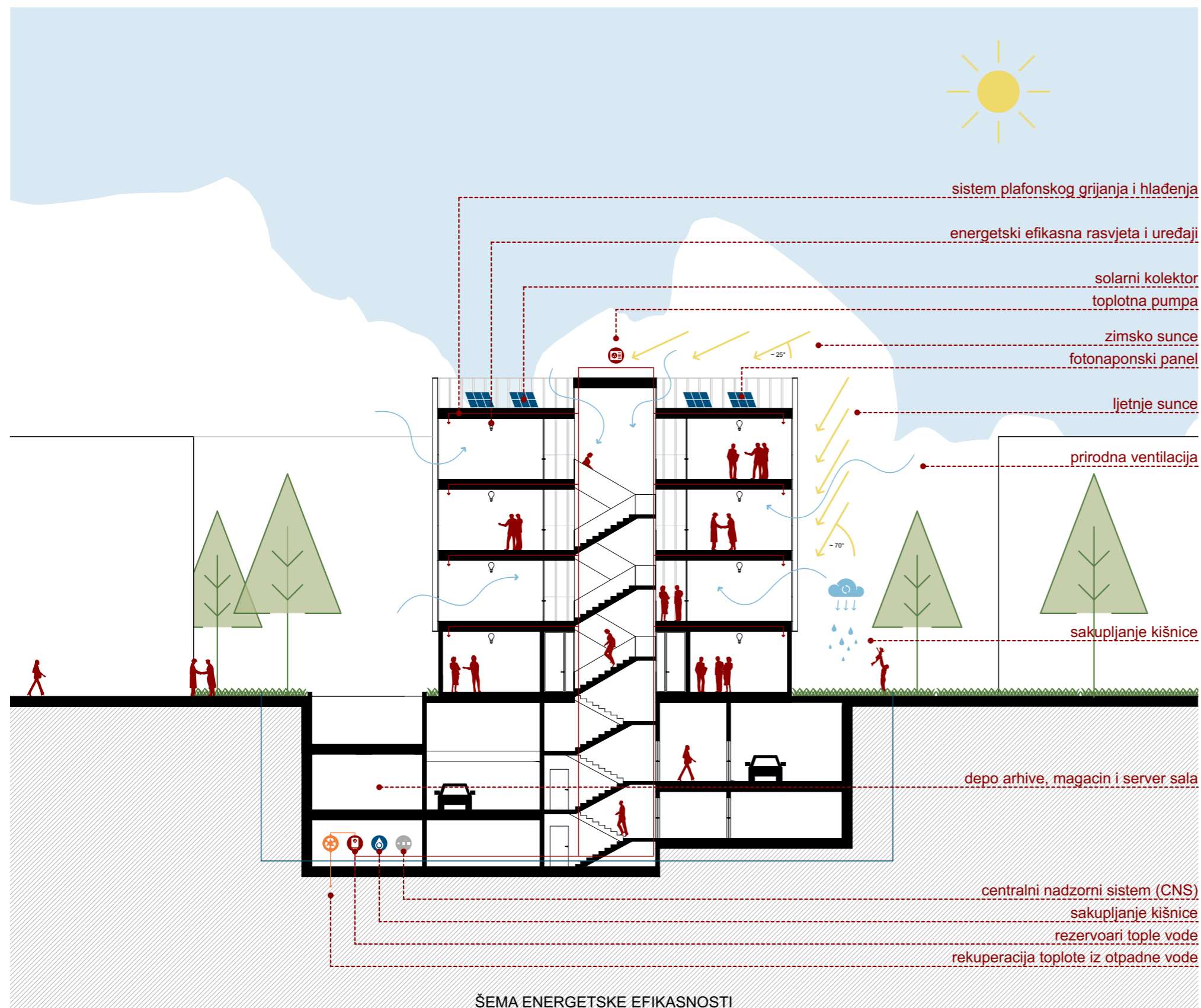
1.	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE URBANISTIČKA PARCELA B8a	1,221.00 m ²
2.	SPRATNOST OBJEKTA max - 2Po+P+3	2Po+P+3
3.	INDEKS IZGRAĐENOSTI max - 1.60	1.59
4.	INDEKS ZAUZETOSTI max - 0.4 (40%)	0.37 (37%)
5.	SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE min stepen ozelenjavanja - 20%	0.38 (38%)
6.	BROJ PARKING MJESTA 1PM / 40m ² BGP (min 50PM)	52PM

OKVIRNA PROCJENA INVESTICIJE I ODRŽAVANJA

1.	GRUBI GRAĐEVINSKI RADOVI 250€ / m ²	972,210.00 €
2.	ZAVRŠNO-ZANATSKI RADOVI 350€ / m ²	1,361,094.00 €
3.	INSTALACIJE 300€ / m ²	1,166,652.00 €
4.	OPREMANJE OBJEKTA 50€ / m ²	194,442.00 €
5.	UREĐENJE TERENA paušalno	30,000.00 €
6.	INFRASTRUKTURNO PRIKLJUČENJE paušalno	30,000.00 €
	UKUPNO	3,694,458.00 €

	ODRŽAVANJE OBJEKTA paušalno/godišnje	20,000.00 €
--	--	-------------

ENERGETSKA EFIKASNOST I ODRŽIVO KORIŠĆENJE



Objekat je projektovan sa ciljem da se kroz upotrebu adekvatnih materijala, vođenjem računa o uticaju na životnu sredinu i obezbjeđivanje kvalitetnih higijenskih uslova dobije zdrav i human prostor za rad i boravak u njemu.

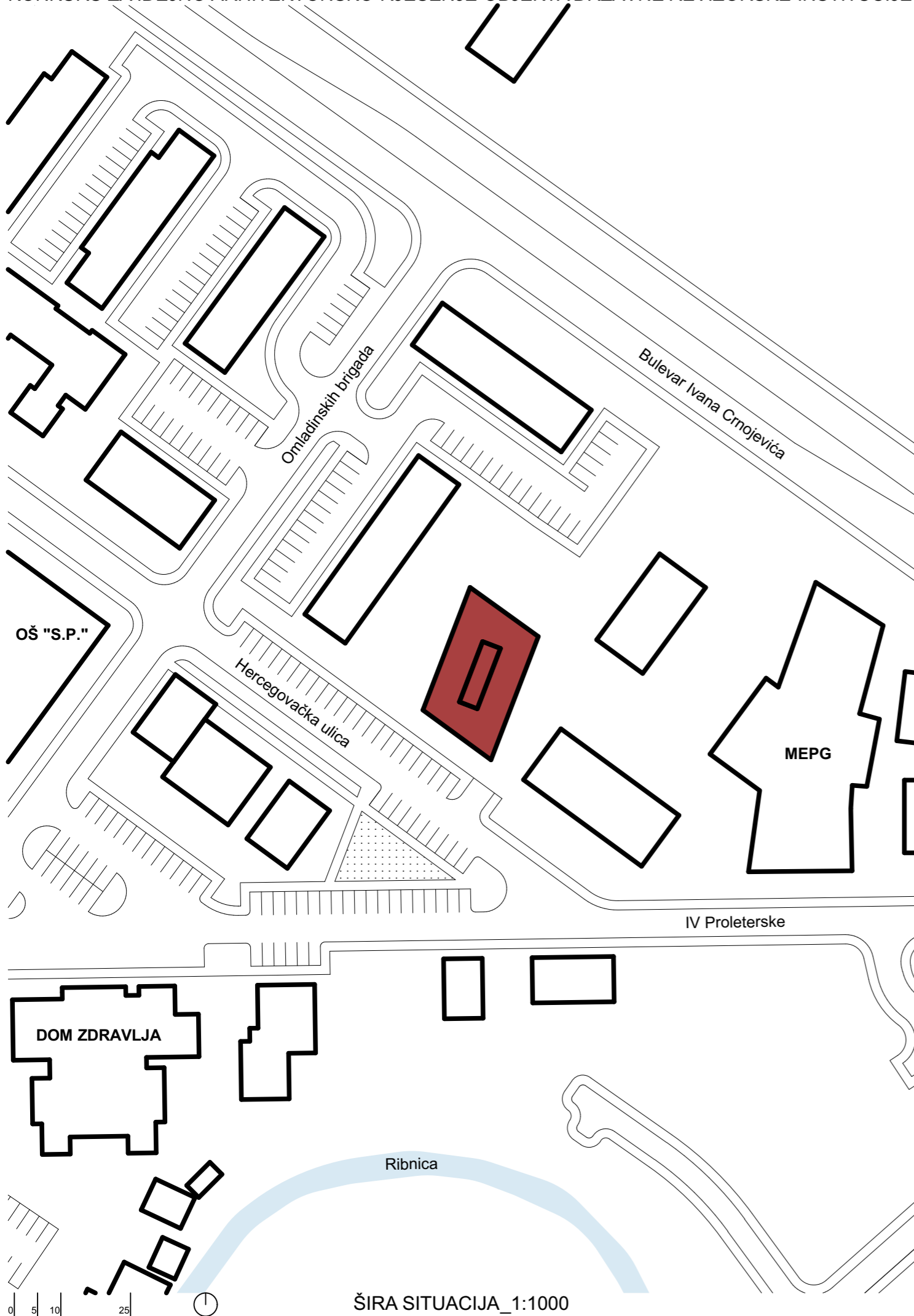
Primijenjeno je više bioklimatskih principa projektovanja koji utiču na postizanje visokog nivoa energetske efikasnosti i održivog korišćenja objekta:

- pametno korišćenje potencijala lokacije u pogledu orijentacije i dispozicije objekta na parceli;
- projektovanje objekta kompaktne forme;
- korišćenje prirodnog osvetljenja i pasivnih dobitaka toplotne energije zimi, odnosno zaštite od pregrijavanja u toku ljeta adekvatnim zasjenčenjem putem brisoleja;
- ugradnja niskoemisionog troslojnog stakla ($U=0.50W/m^2K$) i kvalitetne spoljašnje bravarije;
- prirodno ventilisanje i cirkulacija vazduha tako da budu što manji gubici toplote u zimskom periodu i toplotno opterećenje u ljetnjem periodu;
- aktivacija krova za instalaciju solarnih kolektora za centralnu pripremu tople vode i fotonaponskih panela za preradu sunčeve energije u električnu;
- upotreba LED rasvjete u objektu;
- izrada plivajućih podova u prostorijama zbog sprječavanja prenosa buke;
- sakupljanje i skladištenje kišnice, te njena upotreba za zalivanje zelenih površina, pranje garaže i kao tehnička voda;
- pejzažno uređenje i projektovanje namjenskih struktura u slo-bodnom i javnom prostoru tako da doprinesu zaštiti od pre-velikog uticaja sunčevog zračenja i negativnih atmosferskih uticaja (vjetar, padavine).

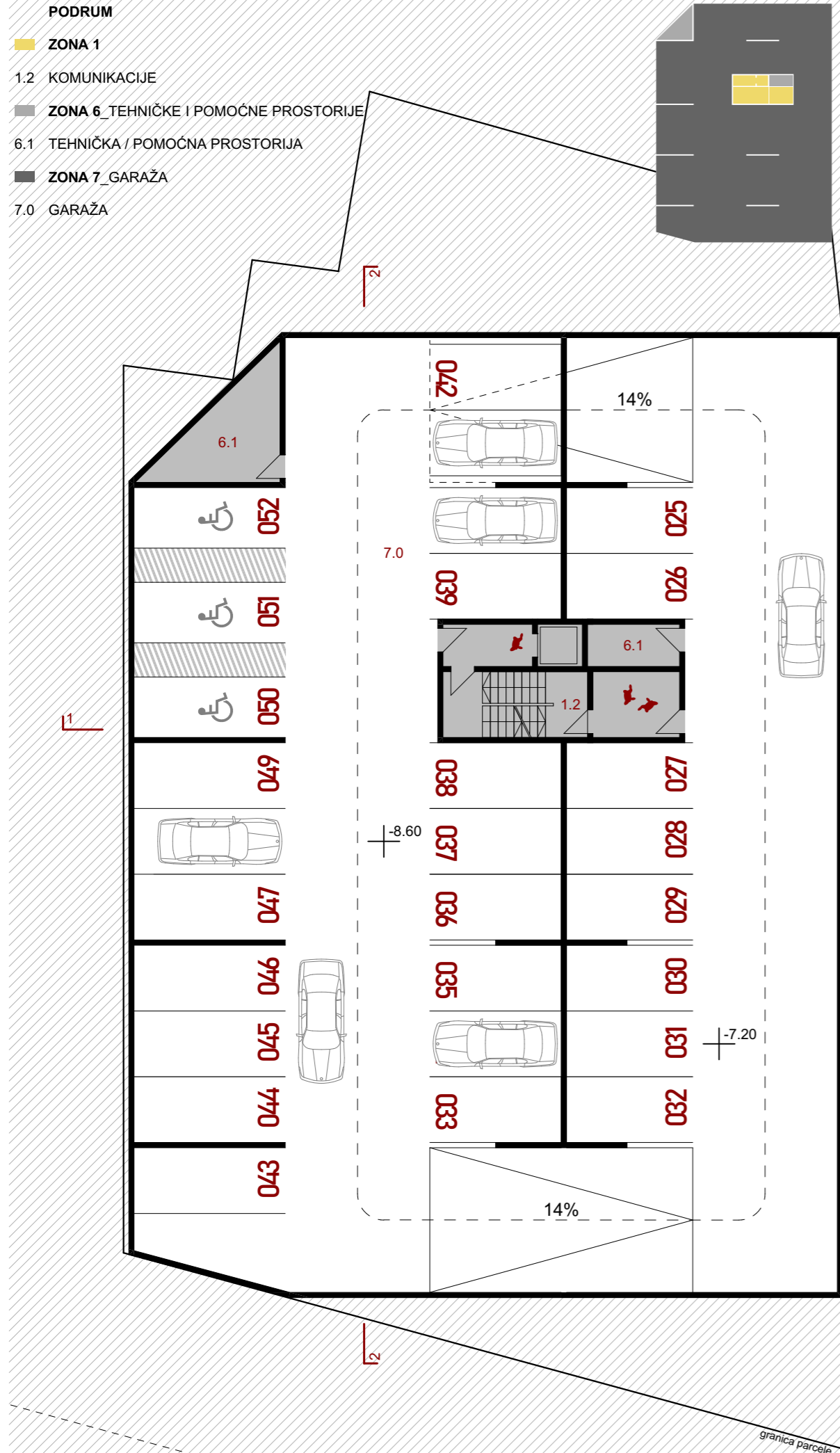
Osigurano je zamračenje sa unutrašnje strane putem rolo zavjesa u svim prostorijama. U sanitarijama, prostorijama u kojima prirodna ventilacija nije dovoljna i u kojima boravi veliki broj ljudi, dodatno je omogućena i mehanička ventilacija.

Razvod mašinskih instalacija je predviđen u spuštenom plafonu. Kasetne fan-coil jedinice omogućavaju grijanje i hlađenje, a povezane su na toplotnu pumpu sistema vazduh-voda ili voda-voda u zavisnosti od kapaciteta lokacije, investicije i isplativosti u periodu eksploatacije.

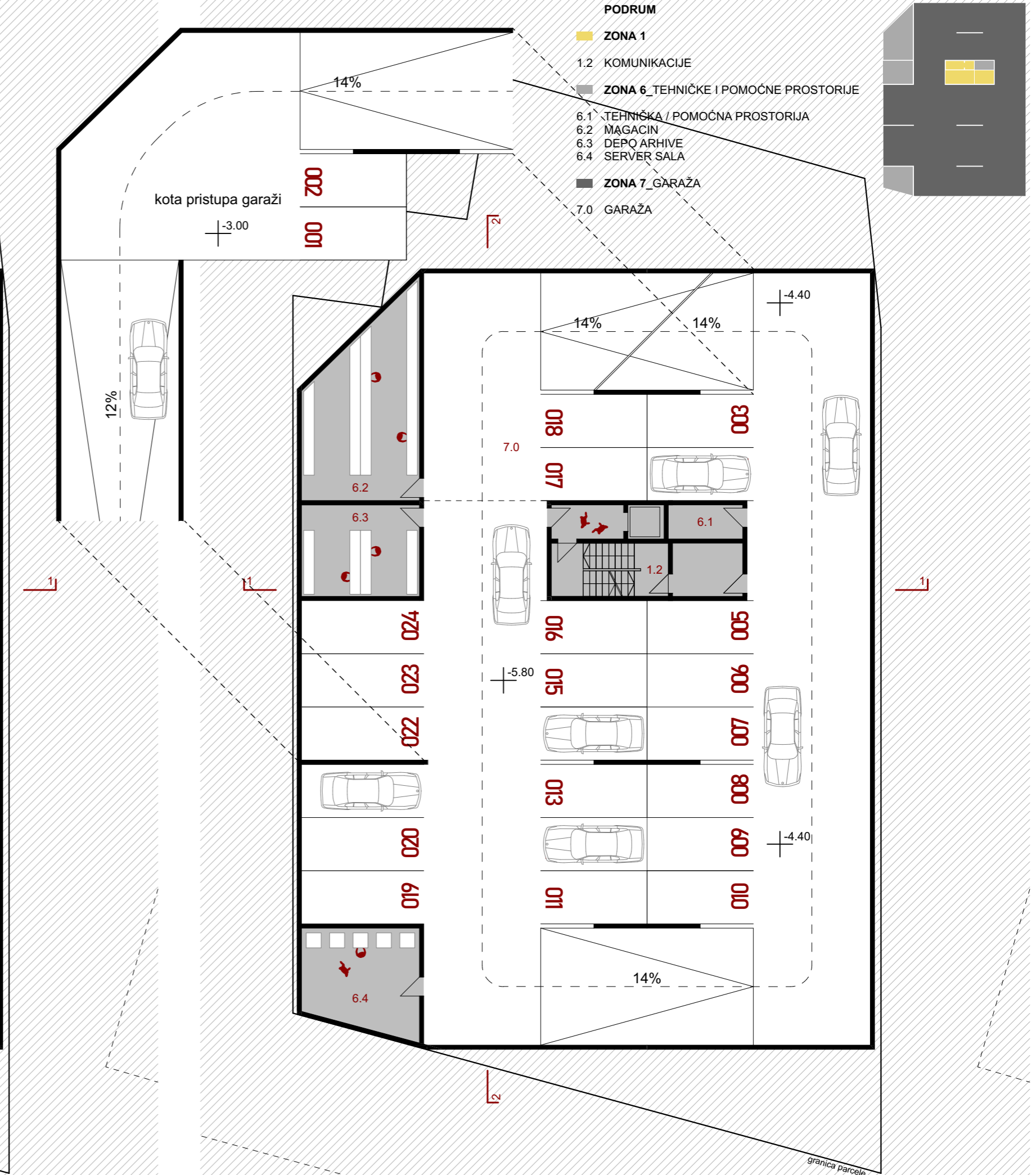






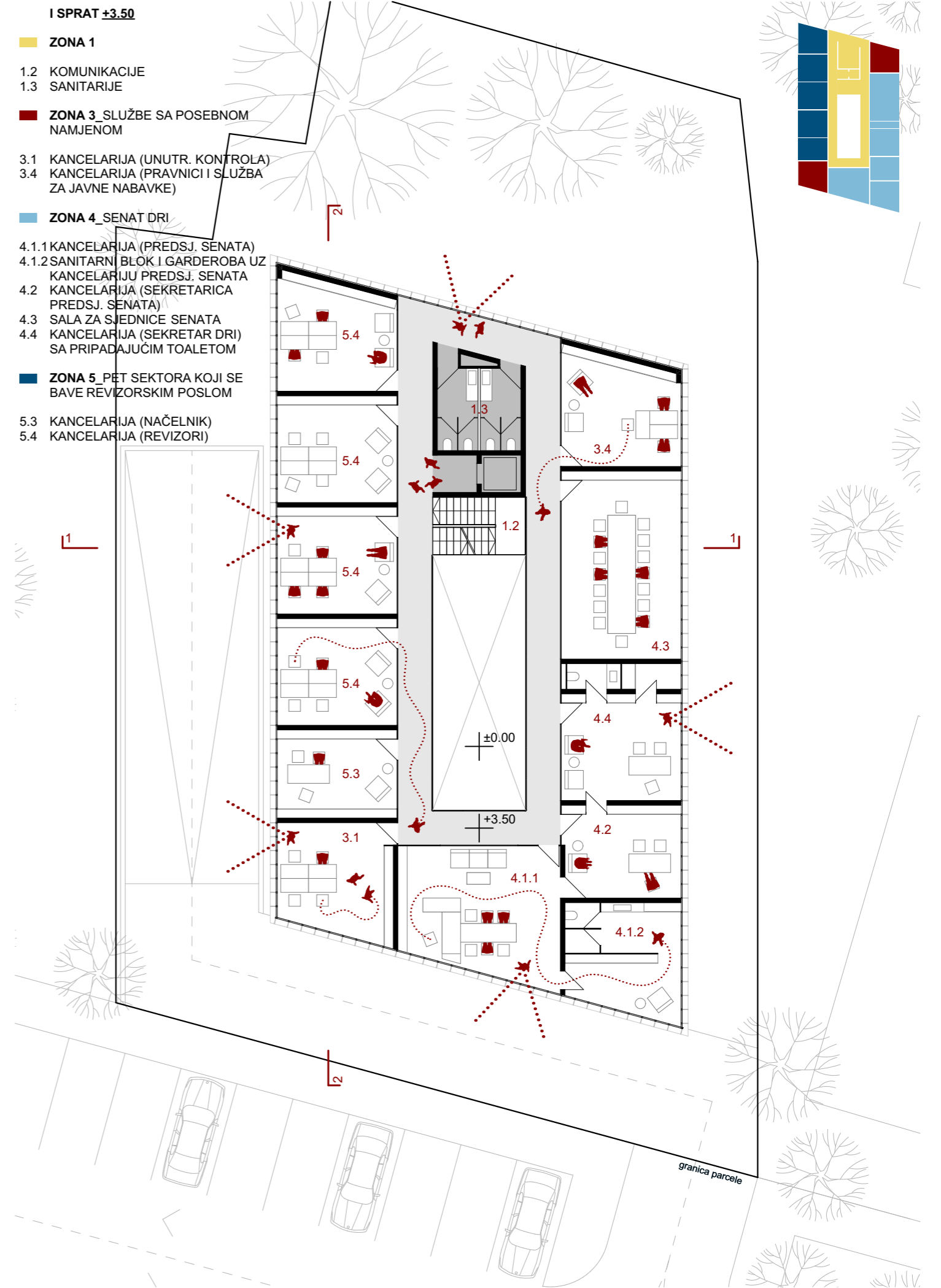


OSNOVA PODRUMA -2_1:200



OSNOVA PODRUMA -1_1:200





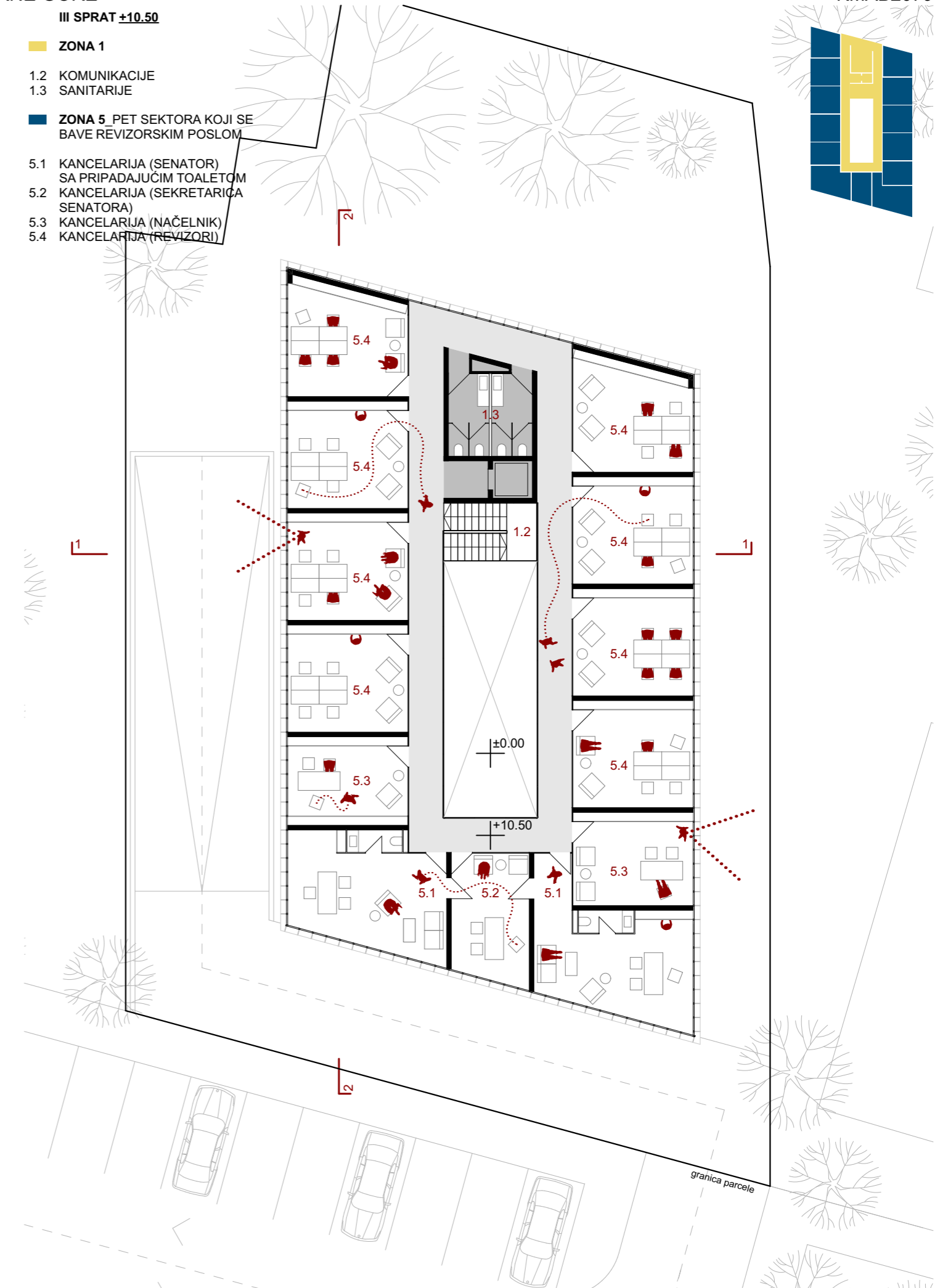
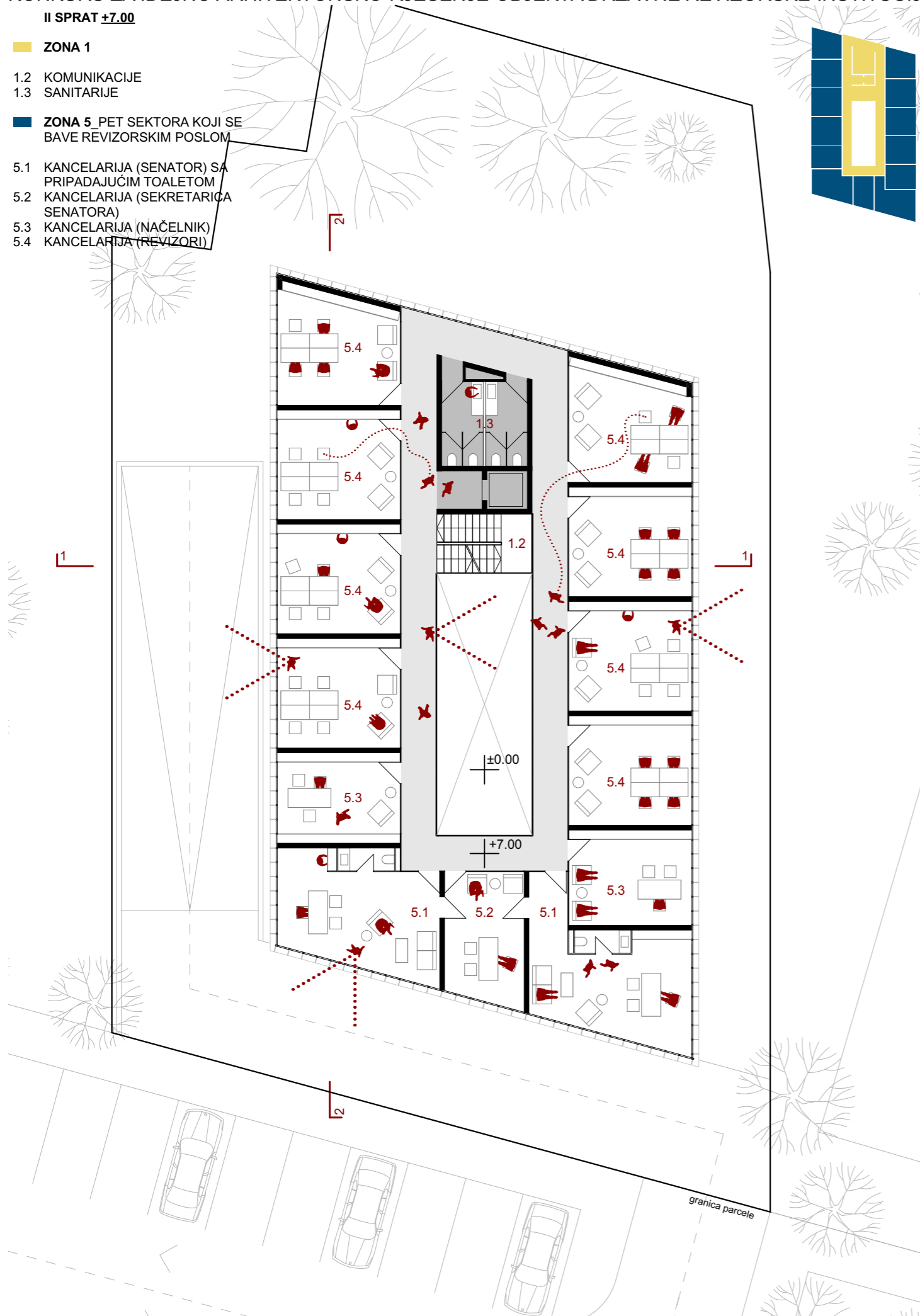


II SPRAT +7.00

- ZONA 1
- 1.2 KOMUNIKACIJE
- 1.3 SANITARIJE
- ZONA 5_PET SEKTORA KOJI SE BAVE REVIZORSKIM POSLOM
- 5.1 KANCELARIJA (SENATOR) SA PRIPADAJUĆIM TOALETOM
- 5.2 KANCELARIJA (SEKRETARIČA SENATORA)
- 5.3 KANCELARIJA (NAČELNIK)
- 5.4 KANCELARIJA (REVIZORI)

III SPRAT +10.50

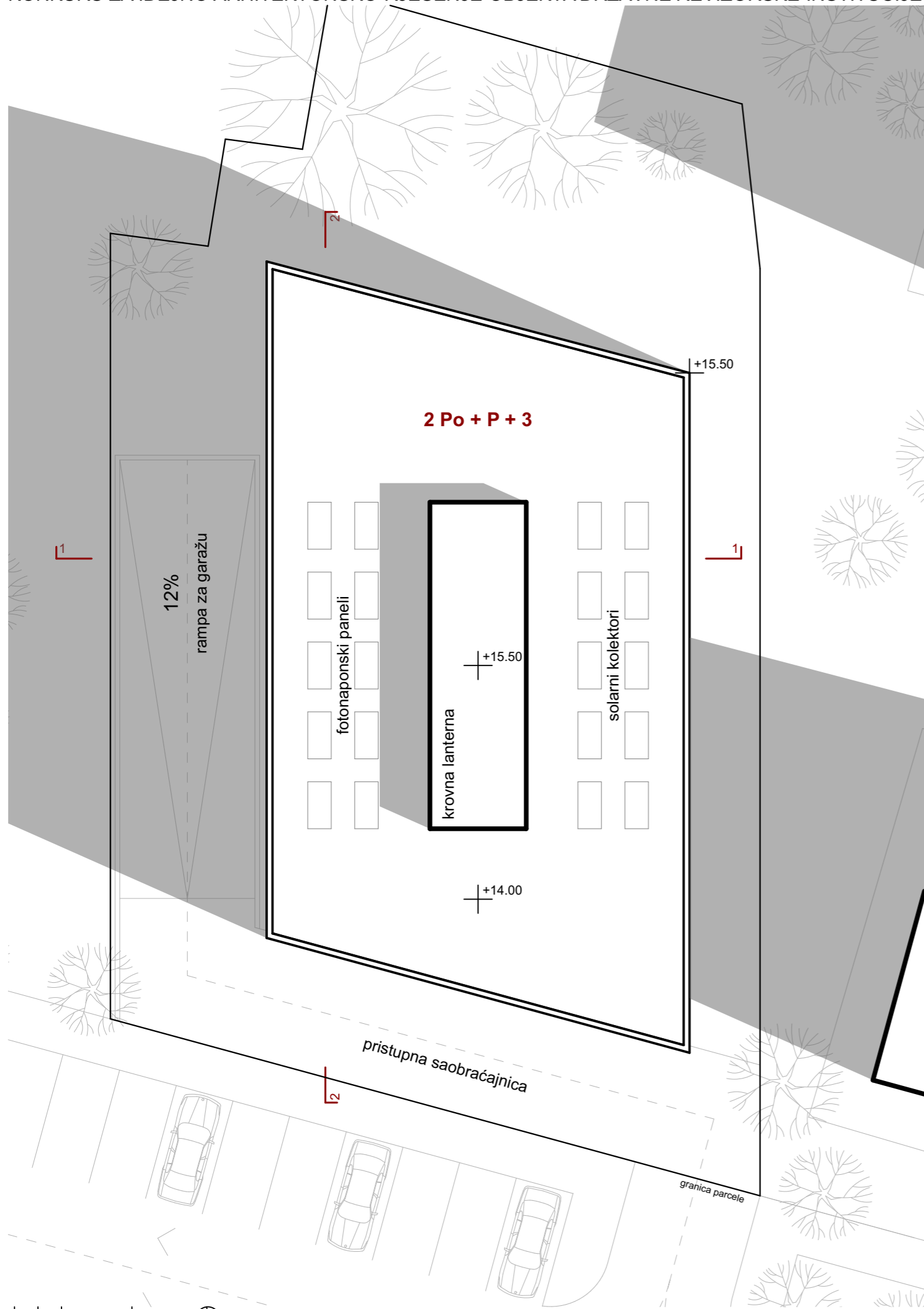
- ZONA 1
- 1.2 KOMUNIKACIJE
- 1.3 SANITARIJE
- ZONA 5_PET SEKTORA KOJI SE BAVE REVIZORSKIM POSLOM
- 5.1 KANCELARIJA (SENATOR) SA PRIPADAJUĆIM TOALETOM
- 5.2 KANCELARIJA (SEKRETARIČA SENATORA)
- 5.3 KANCELARIJA (NAČELNIK)
- 5.4 KANCELARIJA (REVIZORI)



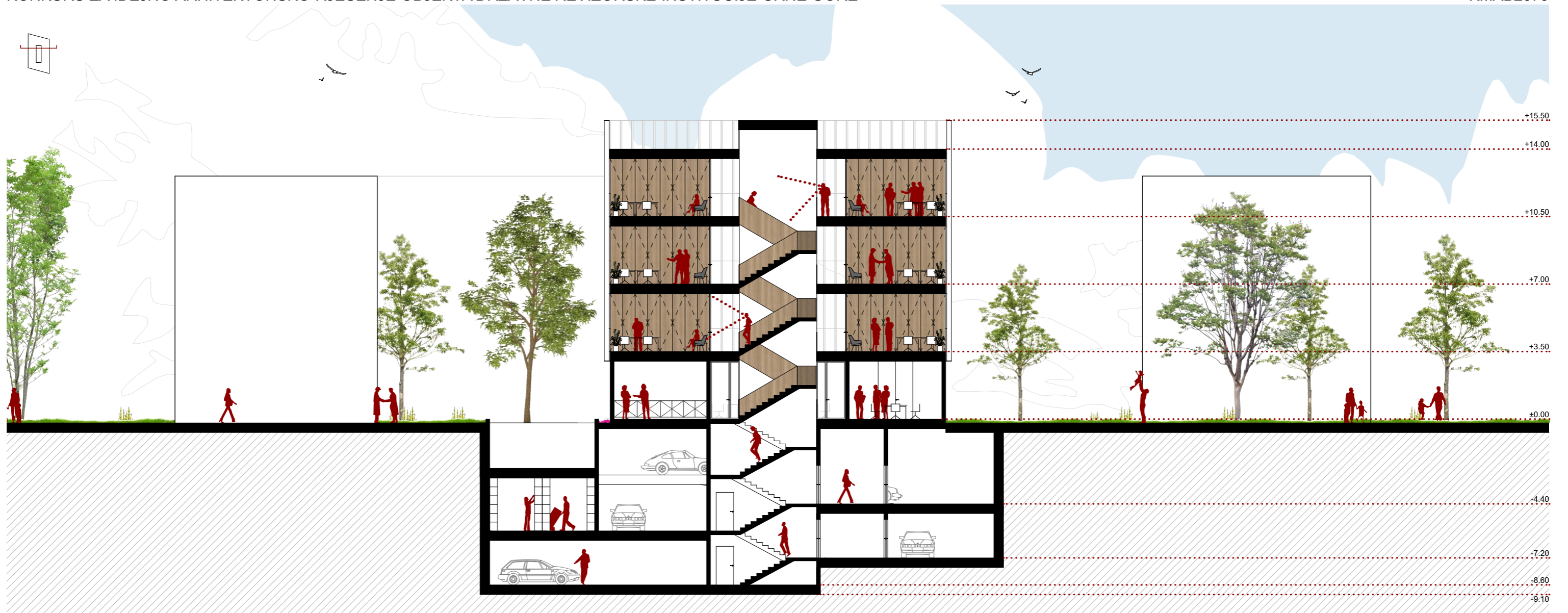
OSNOVA II SPRATA_1:200

OSNOVA III SPRATA_1:200

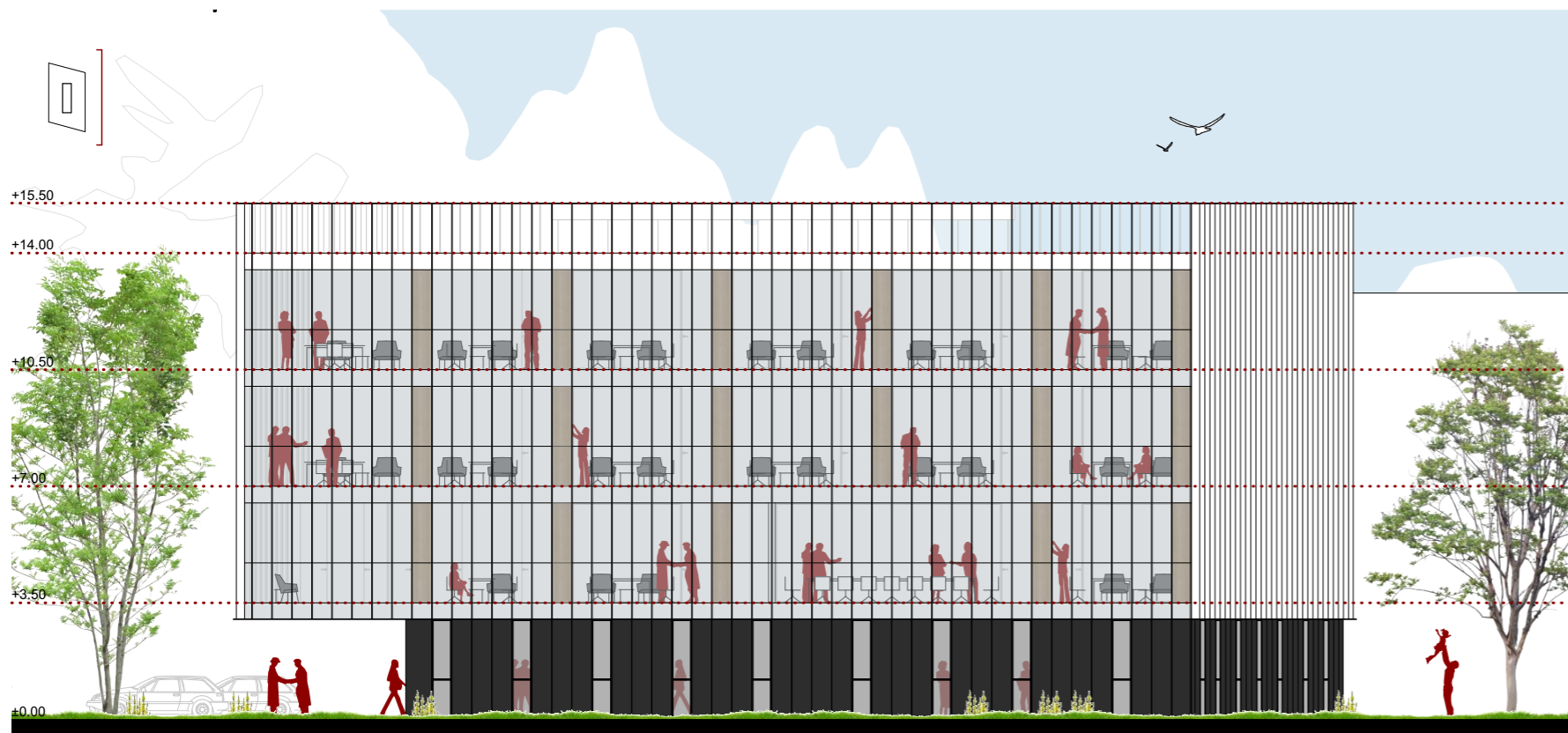




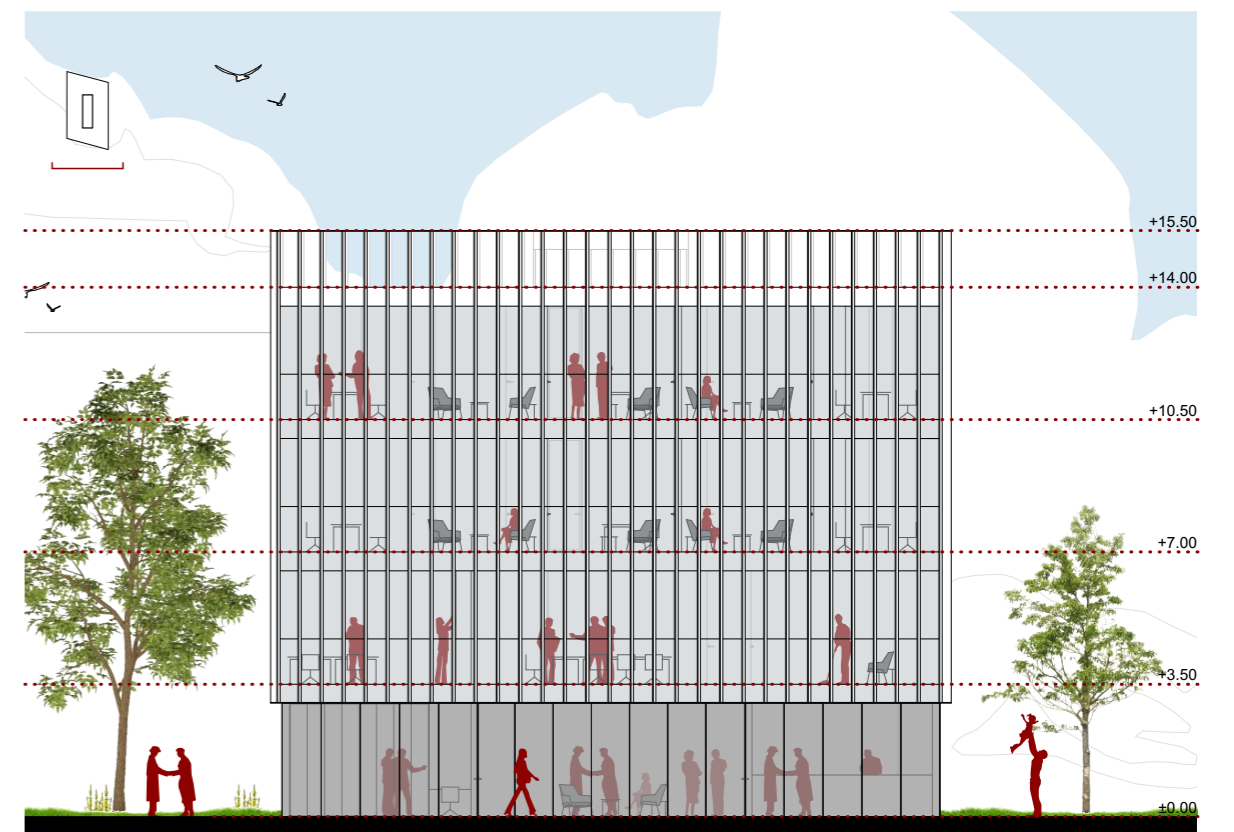




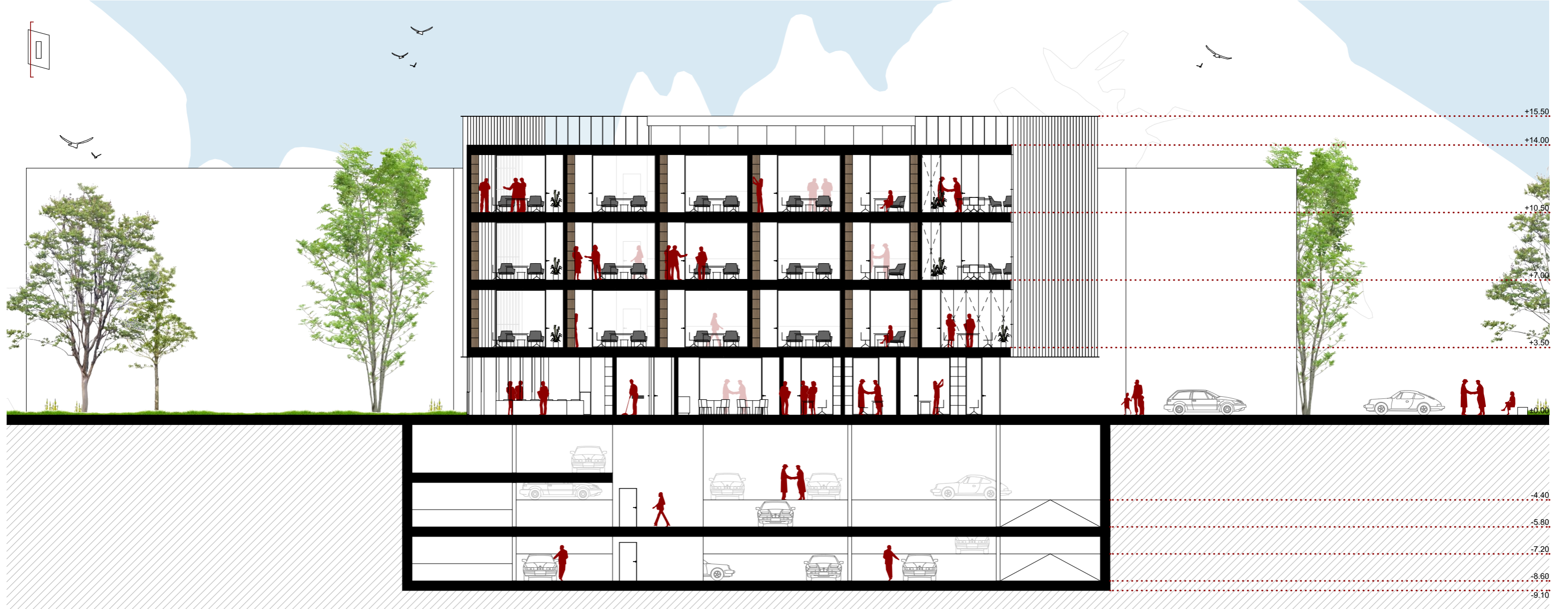
PRESJEK 1-1_1:200



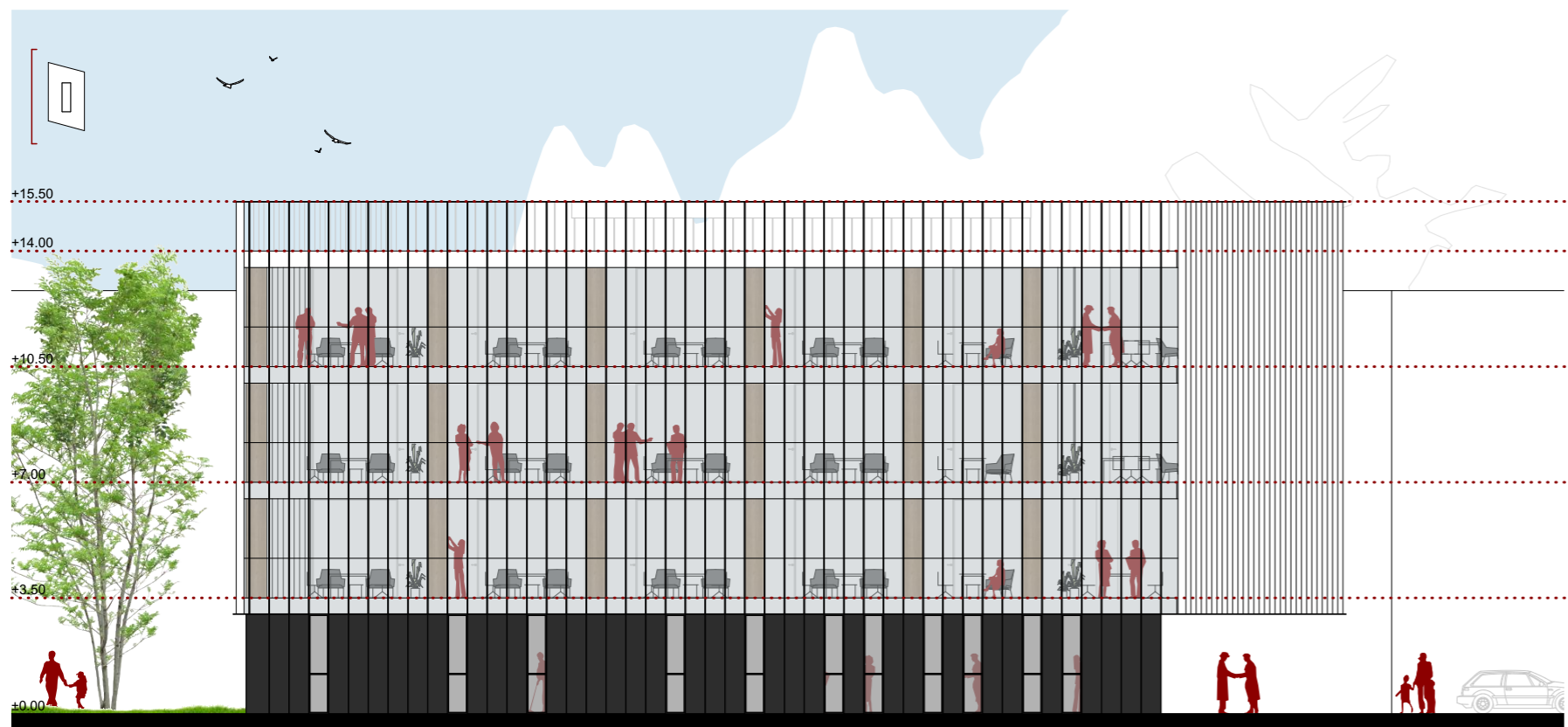
ISTOČNA FASADA_1:200



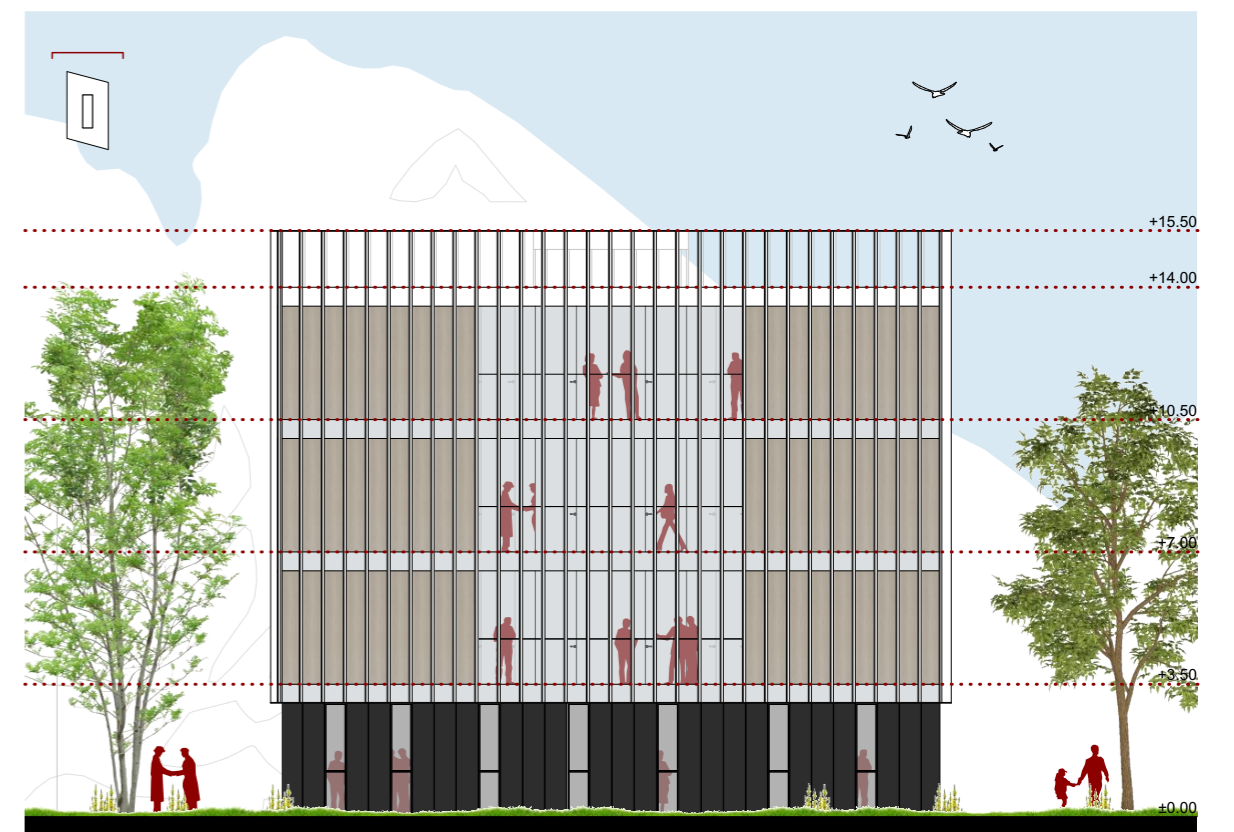
JUŽNA FASADA_1:200



PRESJEK 2-2_1:200

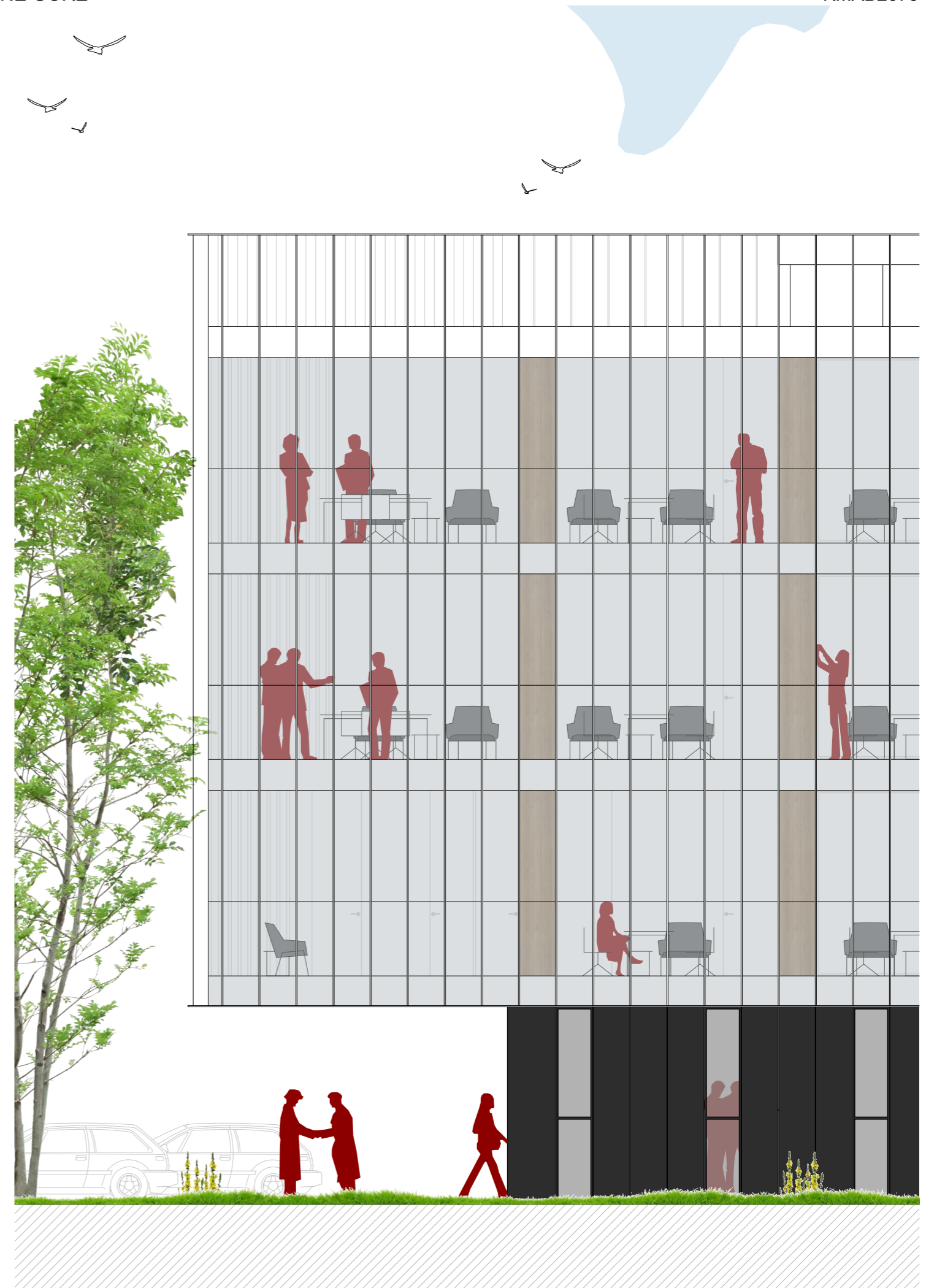
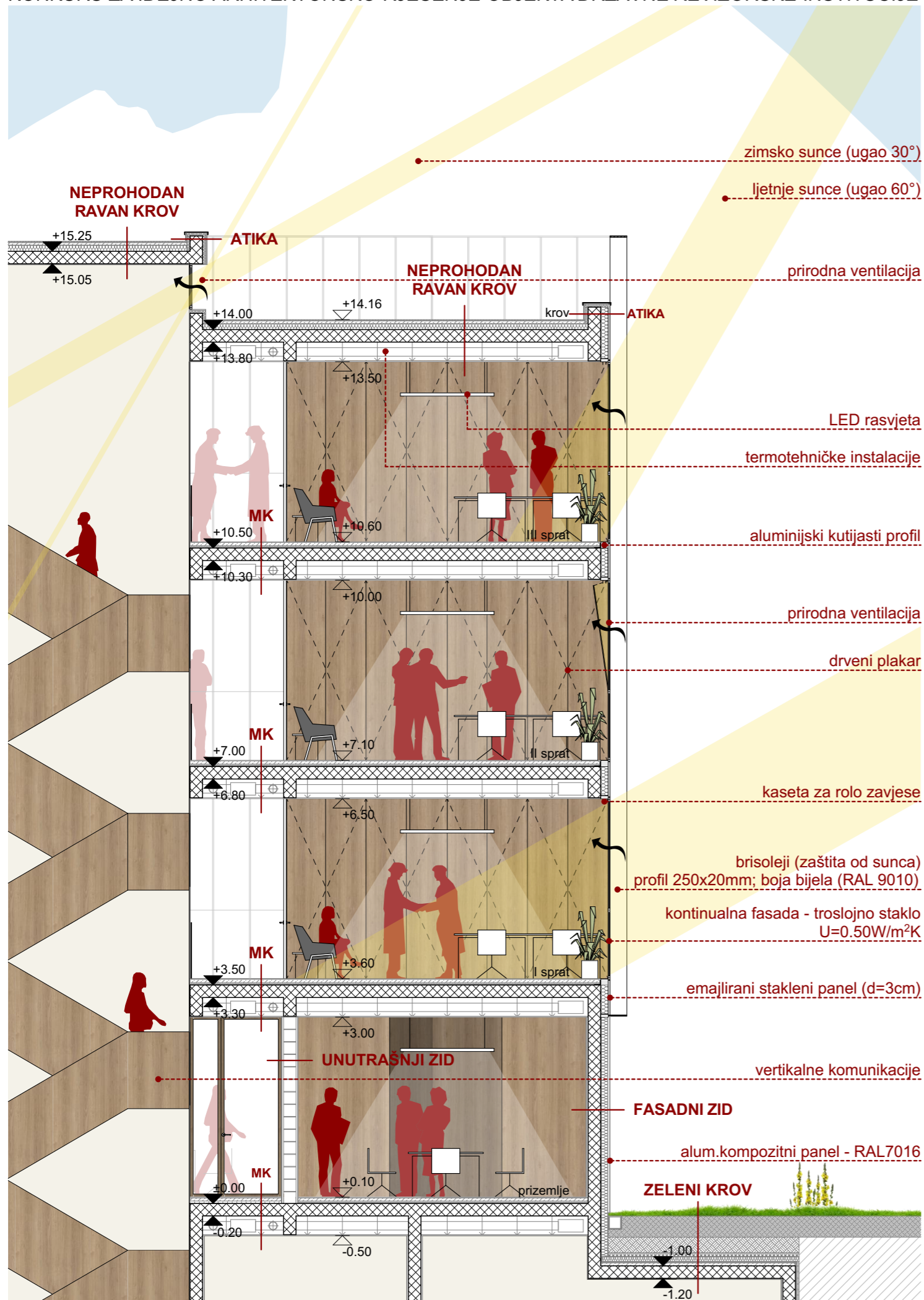


ZAPADNA FASADA_1:200



SJEVERNA FASADA_1:200





DETALJ FASADE_1:75

