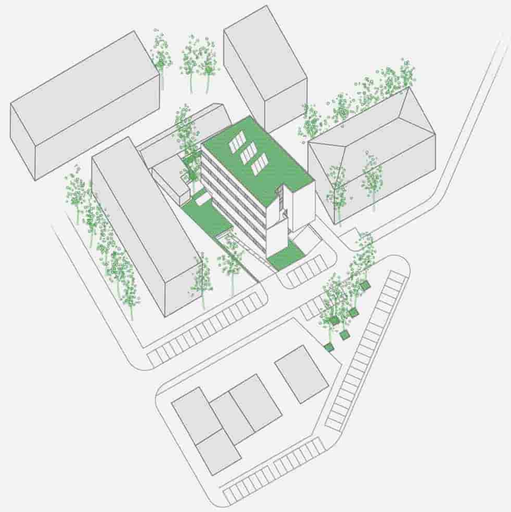
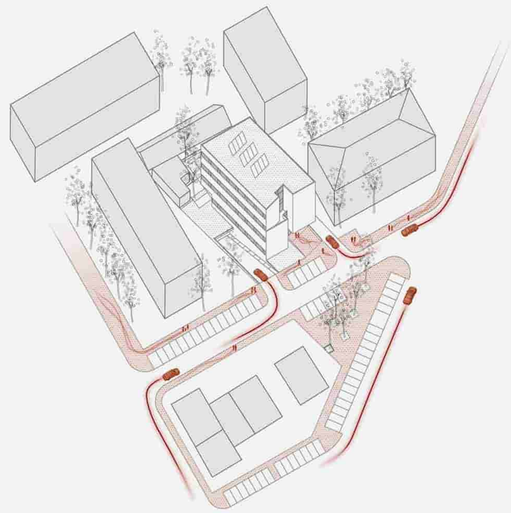
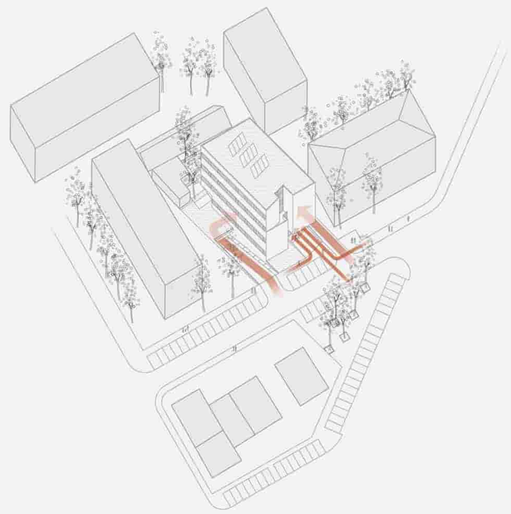
zelenilo



kolski i pješački saobraćaj



ulazne zone



## POLOŽAJ U URBANOJ SREDINI

Objekat DRI nalazi se u rubnom delu centralne gradske zone. U neposrednom susedstvu se nalaze objekti kolektivnog stanovanja,školstva ,kulture i državne uprave.
Raznolikost urbanih funkcija predstavlja odliku gradskog prostora- novi objekat treba da afirmiše kvalitet urbanog prostora kao i da se vizuelno i estetski uklopi u postojeći ambijent.
Novi objekat DRI okružen je objektima niže i srednje spratnosti a važnu odliku lokacije predstavlja prisustvo „zelenog fonda“ –stabala visokih četinara. Ispred zgrade formira se pešački trg sa zelenilom čime se objekat dodtano vizuelno afirmiše.
Zahvaljujući obliku urbane parcele objekat DRI odstupa svojim oblikom od postojeće ortogonalne matrice gradskog bloka.

## FUNKCIJA I ORGANIZACIJA

Objekat DRI sastoji se od dve podzemne etaže,prizemlja i tri poslovne etaže.
Ulaz u garažu nalazi se na zapadnoj strani objekta. Garaža je dvoetažna sa 41 garažnim mestom. Pored garaže u podzemnom delu smeštene su pomoćne i tehničke prostorije sa vertikalnim komunikacionim jezgrom.
Prizemlje objekta je podignuto 50cm u odnosu na pristupni trotoar.Blaga pešačka rampa vodi pravo ka ulaznom holu zgrade.
Na prizemlju se nalaze 2 multifunkcionalne sale i nekoliko kancelarija te bife i toaleti. U unutrašnjem delu parcele dat je parking za 9 automobila.
Tri poslovne etaže su projektovane u skladu sa zahtevima iz projektnog zadatka- sa odgovarajućom strukturom i brojem kancelarija.
Usvojena je uobičajena organizacija poslovnih objekata sa dvostranom orjentacijom kancelarijskog prostora i središnjom komunikacijom.

## FORMA I MATERIJALIZACIJA

Forma objekta je jednostavna-kubična što je uslovljeno oblikom parcele i položajem gradjevinskih linija kao i spratnošću objekta.
Ulazna fasada je organizovana kao kombinacija punog i praznog- tri fasadne ravni razdvojene staklenim otvorima.
Položaj ulaza u objekat je naglašen formiranjem konzolnog prepusta i velikom staklenim otvorom liftovskog hola,koji se lako sagledava.
Na taj način je javni deo objekta postao vizuelno transparentan i lako sagledljiv.
Severna,istočna i zapadna fasada su projektovane sa trakastim prozorima koji unose dovoljno svetla u unutrašnjost objekta .Izbegnuto je formiranje velikih staklenih otvora na fasadi zbog blizine stambenih zgrada u okruženju i potrebe za što svedenijim izrazom koji bi doprineo uklapanju u postojeći ambijent.
Fasada objekta je vetrena,na podkonstrukciji od hor. i vert. profila.
Završna obrada je keramika sa dimezijama koje prate veličinu otvora na fasadi.

## KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta je skeletni armiorano-betonski sistem sa punim ab tavanicama,gredama i vertikalnim jezgrom. Rasponi tavanica variraju i prilagodjeni su raznorodnim funkcijama objekta. Na južnoj i severnoj fasadi formirana su dva konzolna prepusta. Radi blizine susednih objekata i parcela preporučuje se zaštita temeljne jame prilikom radova na podrumskim etažama.

## ENERGETSKA EFIKASNOST

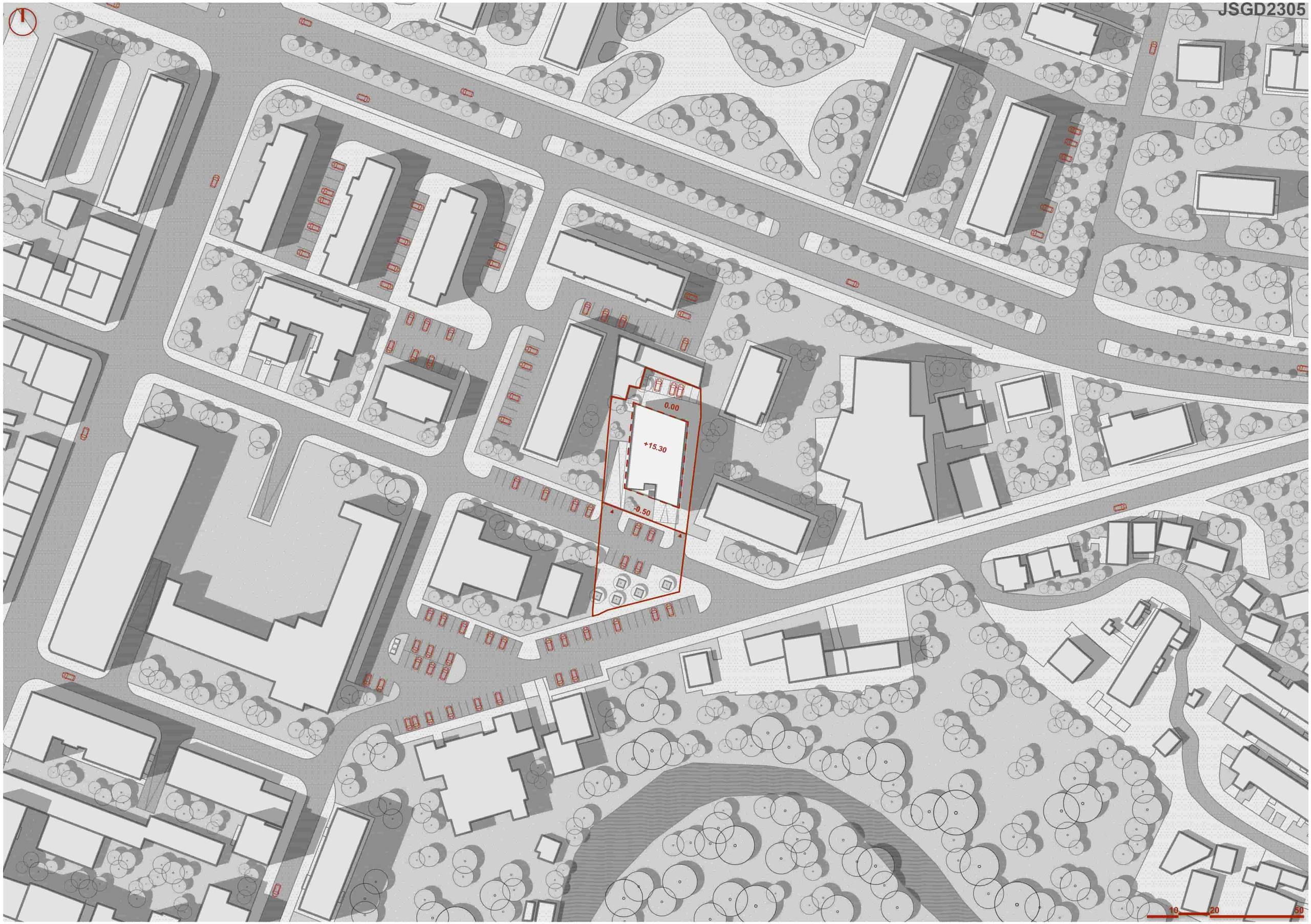
Predlaže se korišćenje geotermalne energije kao ekonomski i energetski najefikasnijeg sistema za grijanje i hladjenje objekta. Projektovani prostori u podrumskim etažama mogu da omoguće smeštanje toplotnih pumpi i ostale neophodne opreme.
U idejnom rešenju se predvidja upotreba materijala ui tehnoloških sistema da bi se omogućilo što racionalnije korišćenje energije za funkcionisanje objekta. Prilikom dimenzionisanja unutrašnjih prostora obezbedjen je dovoljan prostor za sisteme klimatizacije i ventilacije. To se naročito odnosi na horizontalne i vertikalne instalacione vodove kroz objekat.

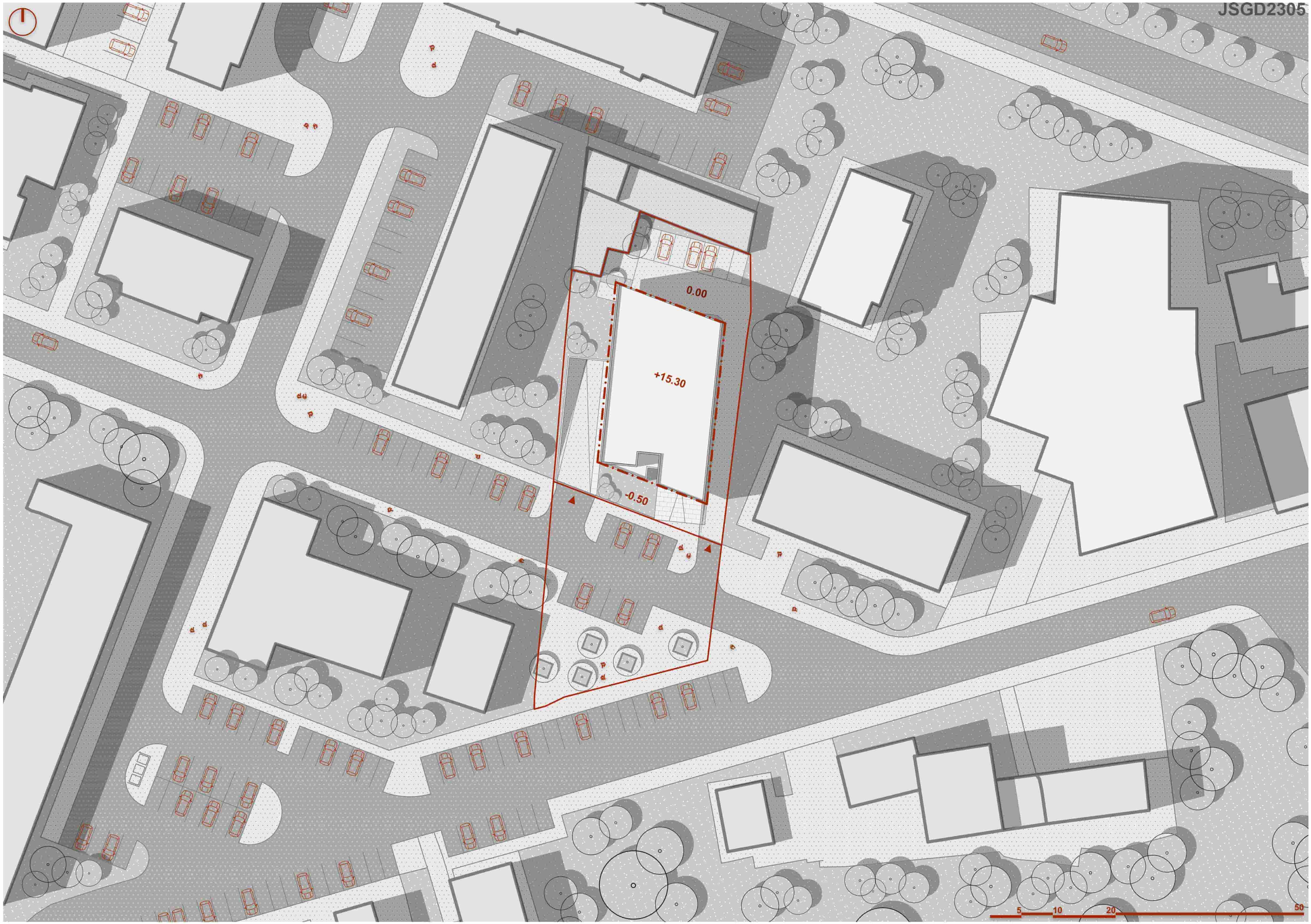
## OKVIRNA PROCJENA INVESTICIJE

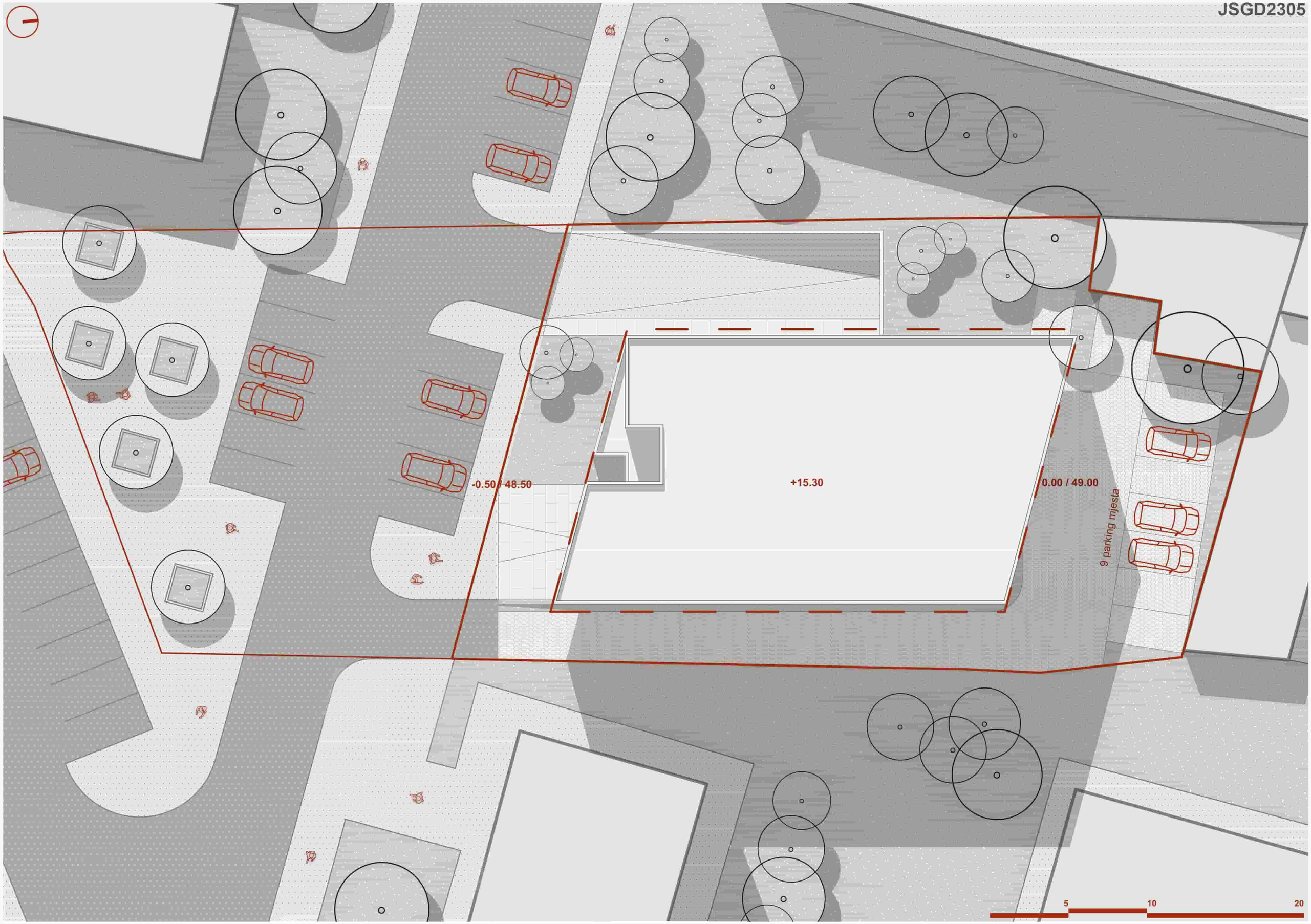
Okvirna procena investicije je data na osnovu procene troškova izgradnje nadzemnih i podzemnih etaža i spoljnjeg uredjenja

| | |
|---|---|
| BRGP NADZEMNIH ETAŽA | 1866.93 m2 |
| BRGP PODZEMNIH ETAŽA | 2007.00 m2 |
| POVRŠINA PARTERA BEZ OBJEKTA | 740.00 m2 |
| | 1866.93 * 1000 eur = 1.866.000 eur |
| | 2007.00 * 400 eur = 802.800 eur |
| | 740.00 * 350 eur = 259.000 eur |
| UKUPNI TROŠKOVI IZNOSE | 2.927.800 eur |

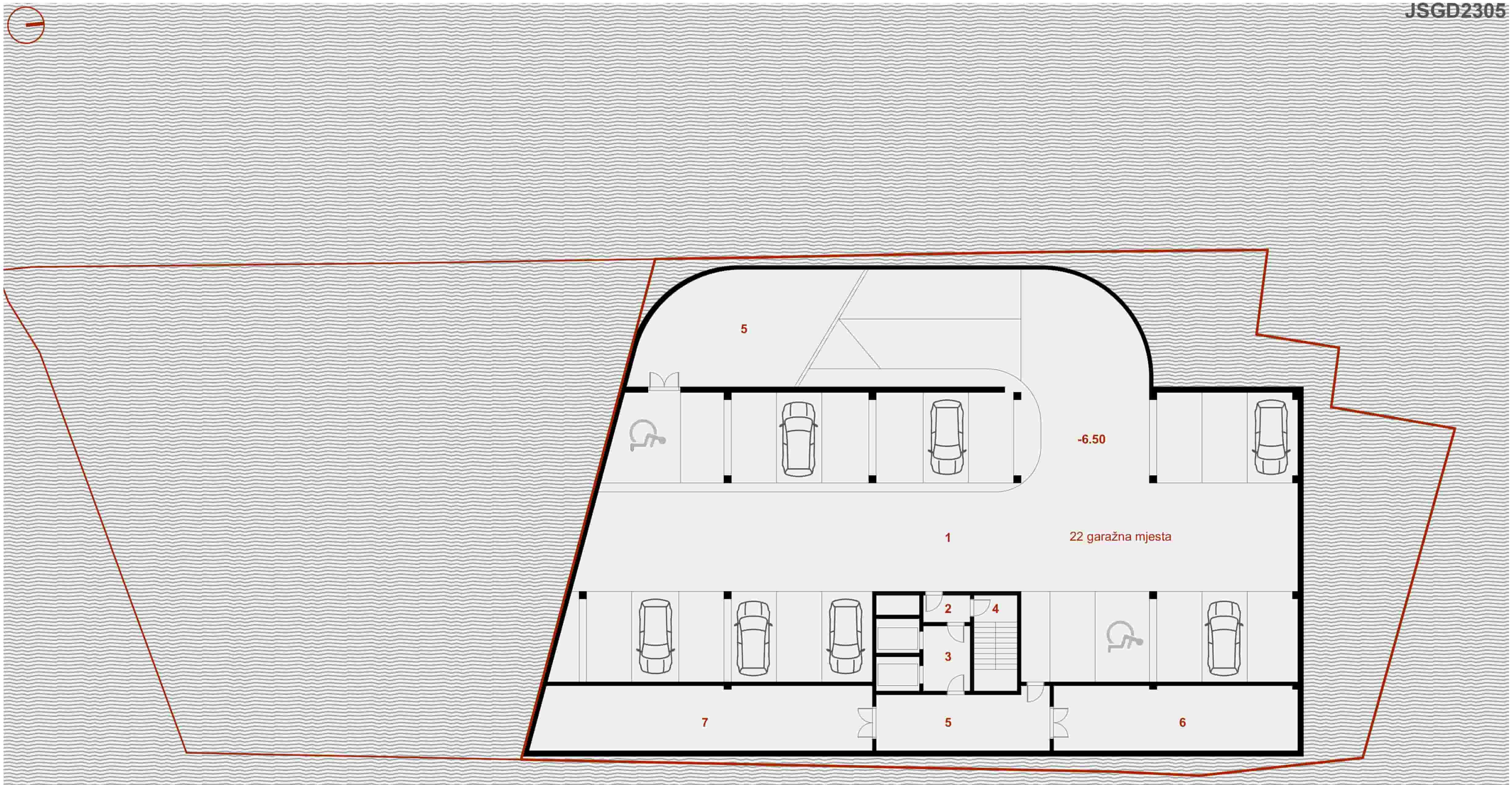
Predloženo rešenje objekta DRI odlikuje se prostornom i konstruktivnom  racionalošću . Takav pristup omogućava relativno niske troškove održavanja.


JSGD2305
0.00
+15.30
-0.50
10
20
50


JSGD2305
0.00
+15.30
-0.50
5
10
20
50


JSGD2305
-0.50 / 48.50
+15.30
0.00 / 49.00
9 parking mjesta
5
10
20

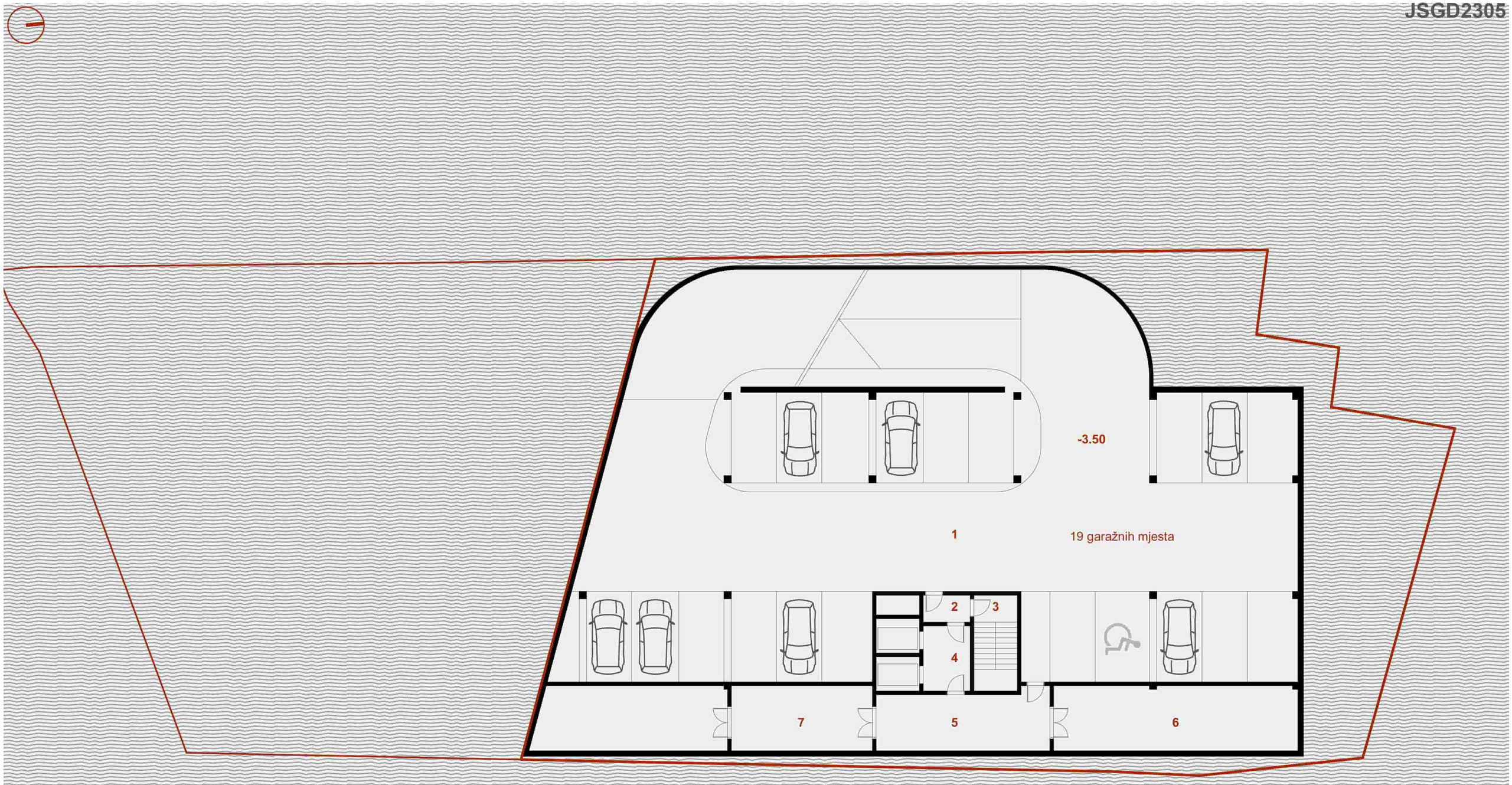
JSGD2305




| | | |
|---|---|---|
| 1 | GARAŽA | 761.00 m2 |
| 2 | PRETPROSTOR | 3.90 m2 |
| 3 | STEPENIŠTE | 12.72 m2 |
| 4 | LIFTOVSKI HOL | 9.36 m2 |
| 5 | HODNIK | 30.56 m2 |
| 6 | SERVER SALA | 48.60 m2 |
| 7 | MAGACIN | 66.53 m2 |
| 8 | TEHNIČKA PROSTORIJA | 60.46 m2 |
| | NETO NIVO -2 | 931.81 m2 |
| | BRGP NIVO -2 | 1003.50 m2 |

5 10 20

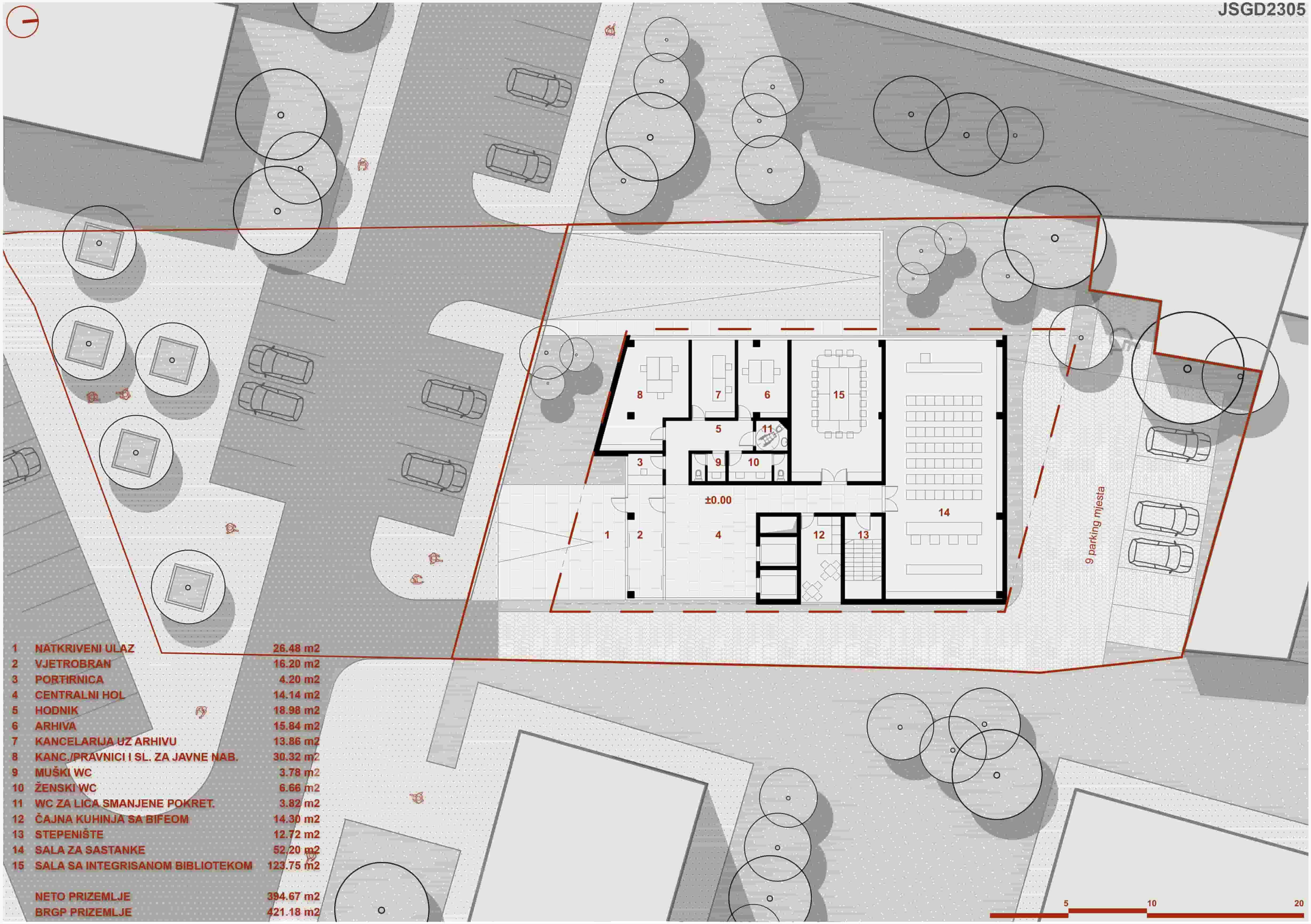
JSGD2305




| | | |
|---|---|---|
| 1 | GARAŽA | 588.18 m2 |
| 2 | PRETPROSTOR | 3.90 m2 |
| 3 | STEPENIŠTE | 12.72 m2 |
| 4 | LIFTOVSKI HOL | 9.36 m2 |
| 5 | HODNIK | 30.56 m2 |
| 6 | DEPO ARHIVE | 48.60 m2 |
| 7 | MAGACIN | 66.53 m2 |
| | NETO NIVO -1 | 759.85 m2 |
| | BRGP NIVO -1 | 1003.50 m2 |

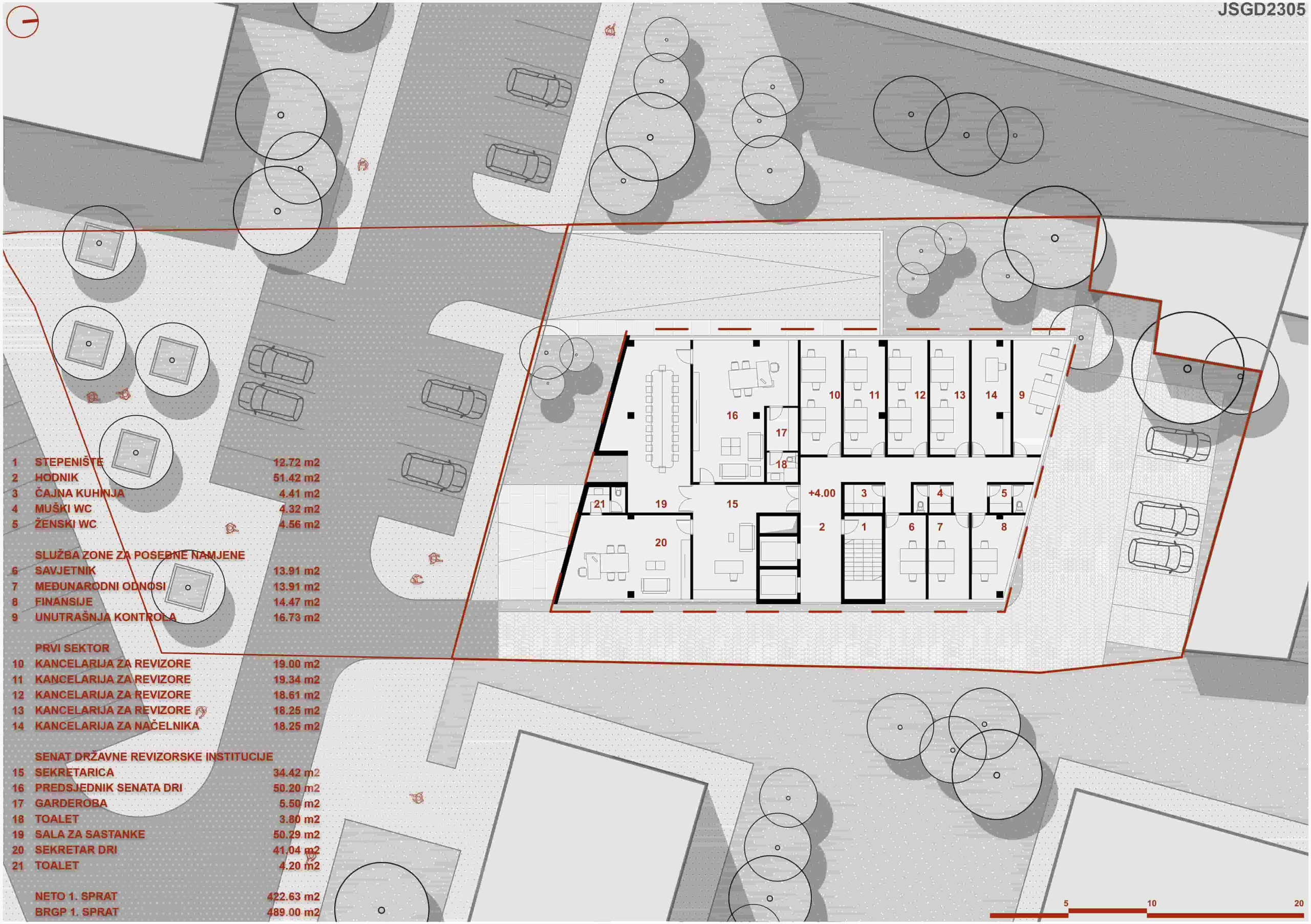
5 10 20

JSGD2305



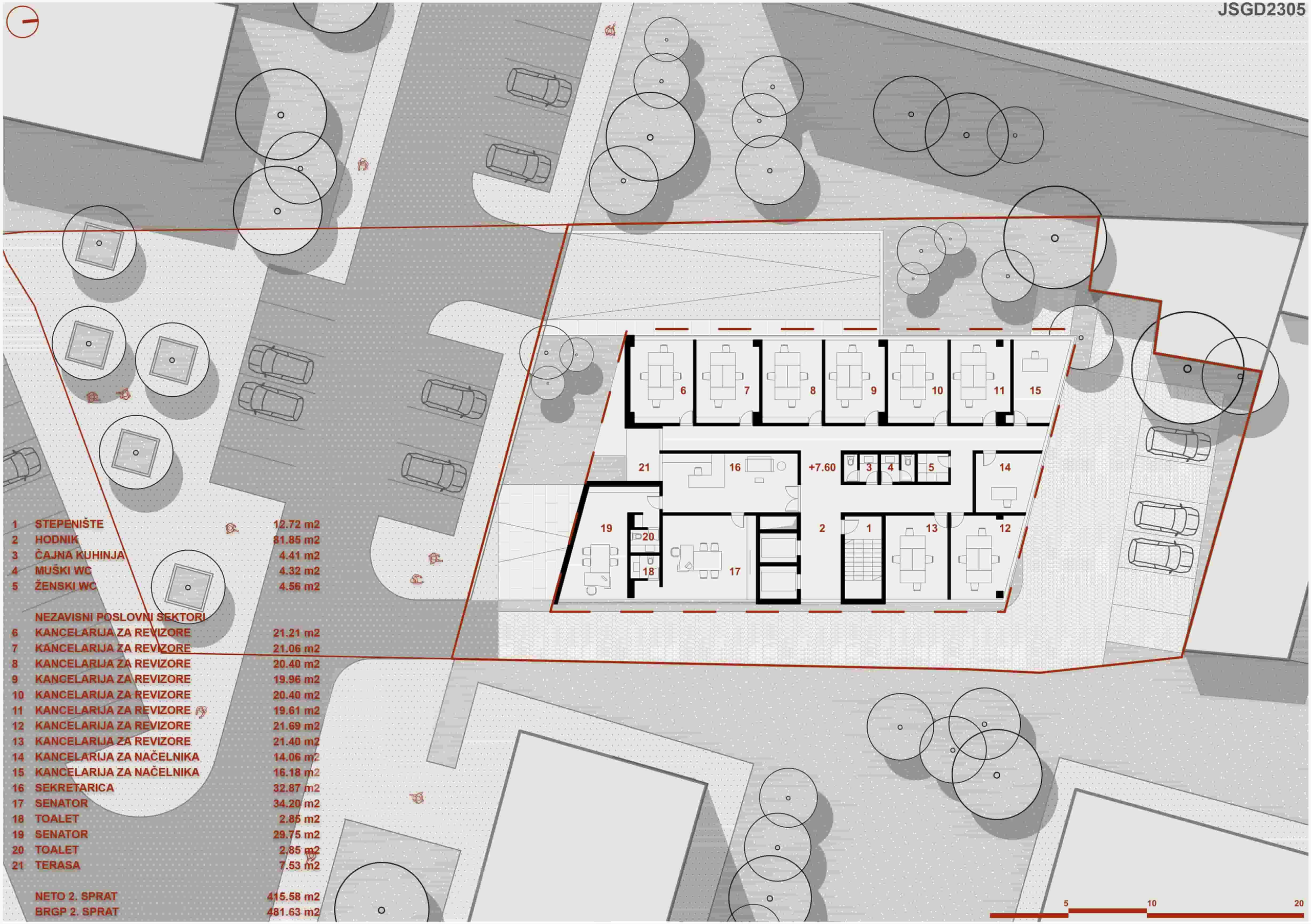

| | | |
|---|---|---|
| 1 | NATKRIVENI ULAZ | 26.48 m2 |
| 2 | VJETROBRAN | 16.20 m2 |
| 3 | PORTIRNICA | 4.20 m2 |
| 4 | CENTRALNI HOL | 14.14 m2 |
| 5 | HODNIK | 18.98 m2 |
| 6 | ARHIVA | 15.84 m2 |
| 7 | KANCELARIJA UZ ARHIVU | 13.86 m2 |
| 8 | KANC./PRAVNICI I SL. ZA JAVNE NAB. | 30.32 m2 |
| 9 | MUŠKI WC | 3.78 m2 |
| 10 | ŽENSKI WC | 6.66 m2 |
| 11 | WC ZA LICA SMANJENE POKRET. | 3.82 m2 |
| 12 | ČAJNA KUHINJA SA BIFEOM | 14.30 m2 |
| 13 | STEPENIŠTE | 12.72 m2 |
| 14 | SALA ZA SASTANKE | 52.20 m2 |
| 15 | SALA SA INTEGRISANOM BIBLIOTEKOM | 123.75 m2 |
| | NETO PRIZEMLJE | 394.67 m2 |
| | BRGP PRIZEMLJE | 421.18 m2 |

JSGD2305



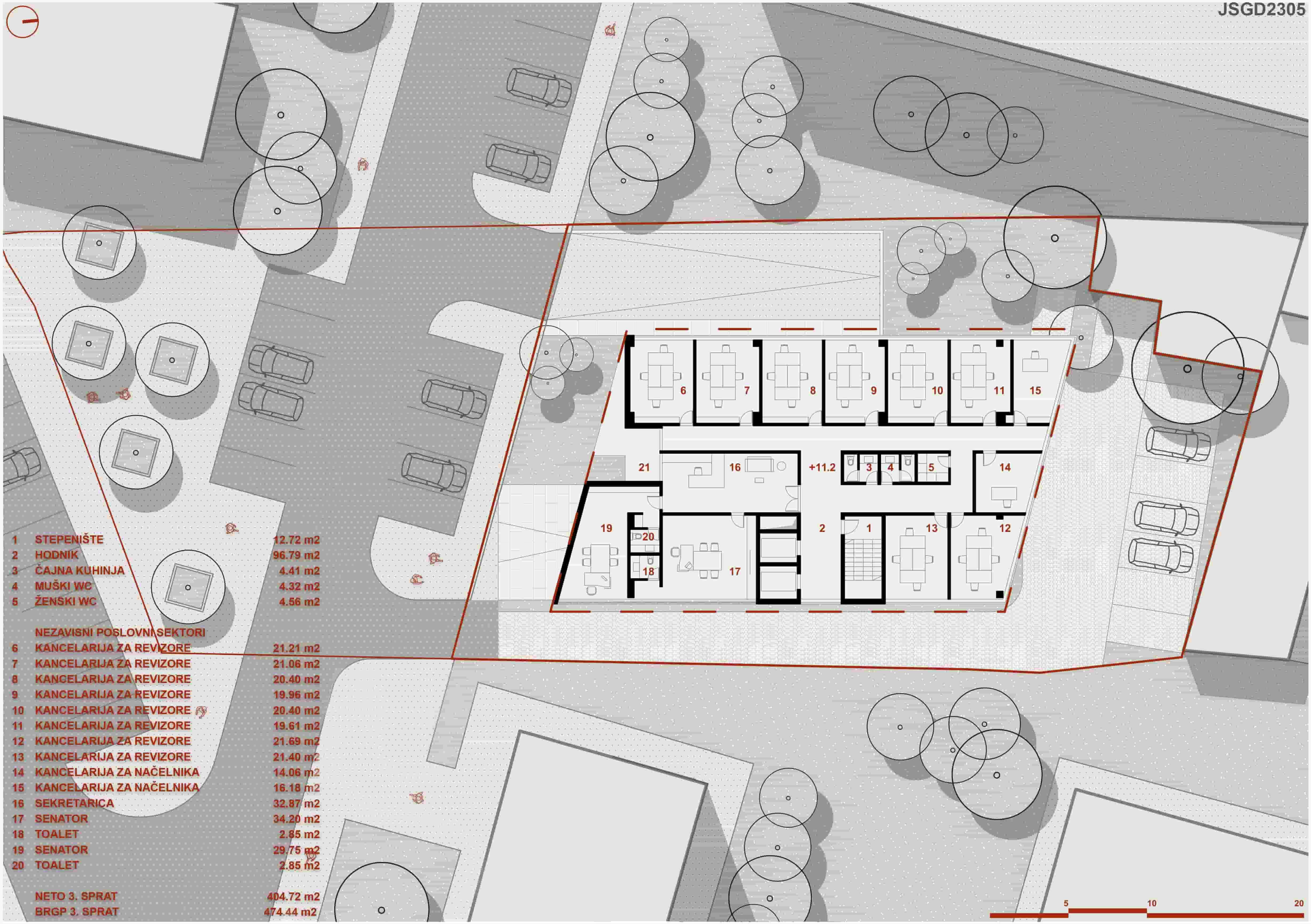

| | | |
|---|---|---|
| 1 | STEPENIŠTE | 12.72 m2 |
| 2 | HODNIK | 51.42 m2 |
| 3 | ČAJNA KUHINJA | 4.41 m2 |
| 4 | MUŠKI WC | 4.32 m2 |
| 5 | ŽENSKI WC | 4.56 m2 |
| | SLUŽBA ZONE ZA POSEBNE NAMJENE | |
| 6 | SAVJETNIK | 13.91 m2 |
| 7 | MEĐUNARODNI ODNOSI | 13.91 m2 |
| 8 | FINANSIJE | 14.47 m2 |
| 9 | UNUTRAŠNJA KONTROLA | 16.73 m2 |
| | PRVI SEKTOR | |
| 10 | KANCELARIJA ZA REVIZORE | 19.00 m2 |
| 11 | KANCELARIJA ZA REVIZORE | 19.34 m2 |
| 12 | KANCELARIJA ZA REVIZORE | 18.61 m2 |
| 13 | KANCELARIJA ZA REVIZORE | 18.25 m2 |
| 14 | KANCELARIJA ZA NAČELNIKA | 18.25 m2 |
| | SENAT DRŽAVNE REVIZORSKE INSTITUCIJE | |
| 15 | SEKRETARICA | 34.42 m2 |
| 16 | PREDSJEDNIK SENATA DRI | 50.20 m2 |
| 17 | GARDEROBA | 5.50 m2 |
| 18 | TOALET | 3.80 m2 |
| 19 | SALA ZA SASTANKE | 50.29 m2 |
| 20 | SEKRETAR DRI | 41.04 m2 |
| 21 | TOALET | 4.20 m2 |
| | NETO 1. SPRAT | 422.63 m2 |
| | BRGP 1. SPRAT | 489.00 m2 |

JSGD2305



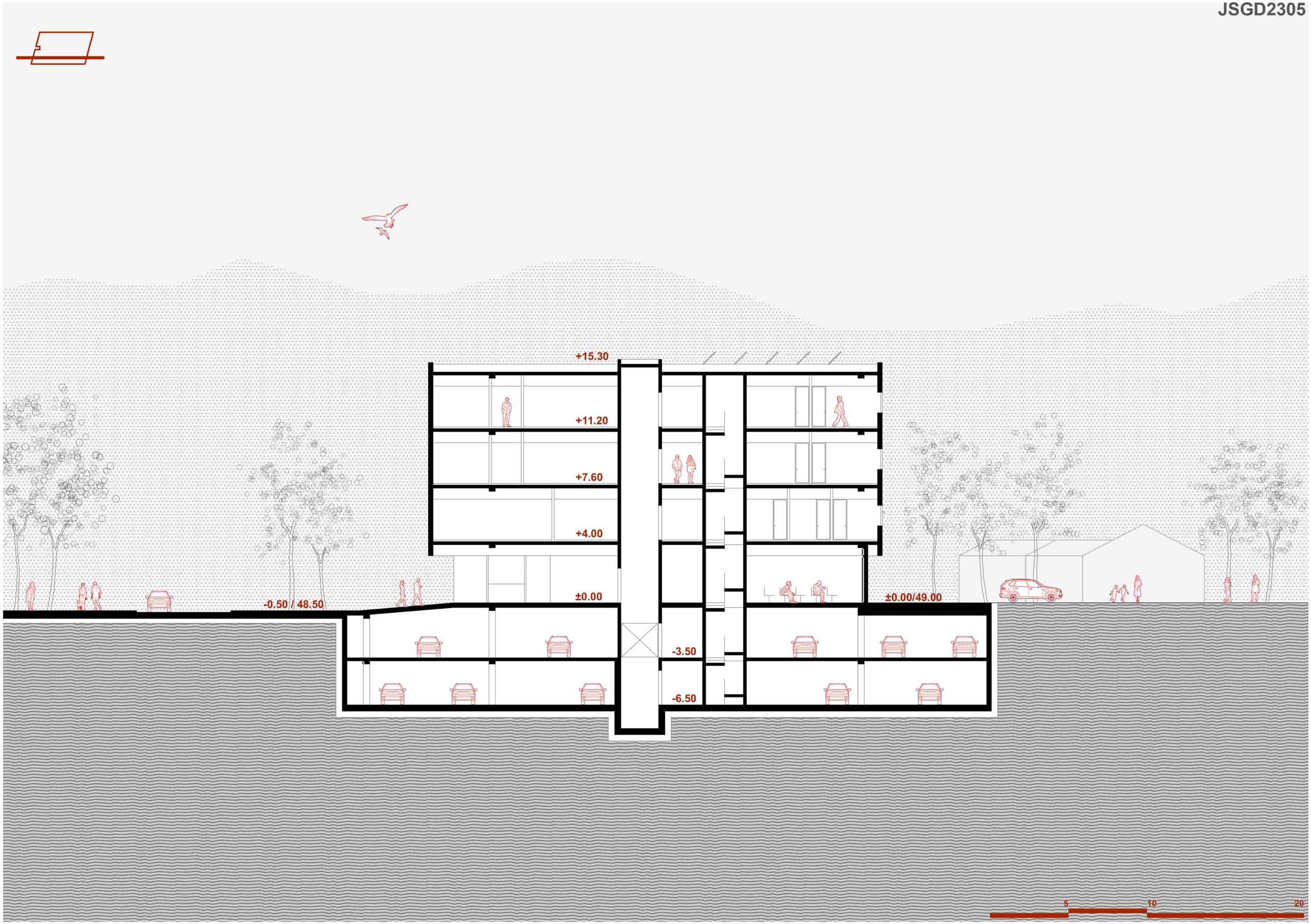

| | | |
|---|---|---|
| 1 | STEPENIŠTE | 12.72 m2 |
| 2 | HODNIK | 81.85 m2 |
| 3 | ČAJNA KUHINJA | 4.41 m2 |
| 4 | MUŠKI WC | 4.32 m2 |
| 5 | ŽENSKI WC | 4.56 m2 |
| | NEZAVISNI POSLOVNI SEKTORI | |
| 6 | KANCELARIJA ZA REVIZORE | 21.21 m2 |
| 7 | KANCELARIJA ZA REVIZORE | 21.06 m2 |
| 8 | KANCELARIJA ZA REVIZORE | 20.40 m2 |
| 9 | KANCELARIJA ZA REVIZORE | 19.96 m2 |
| 10 | KANCELARIJA ZA REVIZORE | 20.40 m2 |
| 11 | KANCELARIJA ZA REVIZORE | 19.61 m2 |
| 12 | KANCELARIJA ZA REVIZORE | 21.69 m2 |
| 13 | KANCELARIJA ZA REVIZORE | 21.40 m2 |
| 14 | KANCELARIJA ZA NAČELNIKA | 14.06 m2 |
| 15 | KANCELARIJA ZA NAČELNIKA | 16.18 m2 |
| 16 | SEKRETARICA | 32.87 m2 |
| 17 | SENATOR | 34.20 m2 |
| 18 | TOALET | 2.85 m2 |
| 19 | SENATOR | 29.75 m2 |
| 20 | TOALET | 2.85 m2 |
| 21 | TERASA | 7.53 m2 |
| | NETO 2. SPRAT | 415.58 m2 |
| | BRGP 2. SPRAT | 481.63 m2 |

JSGD2305

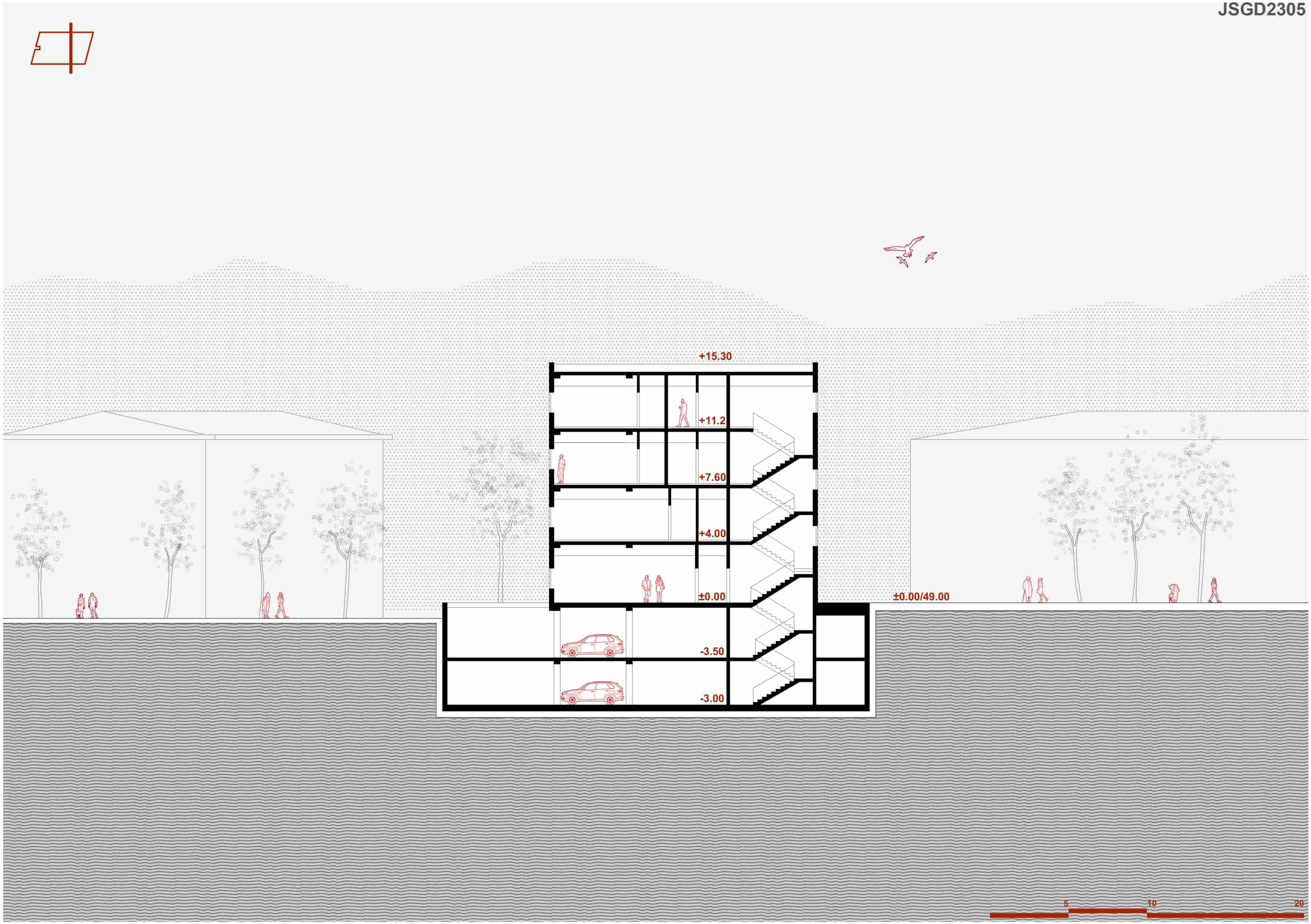


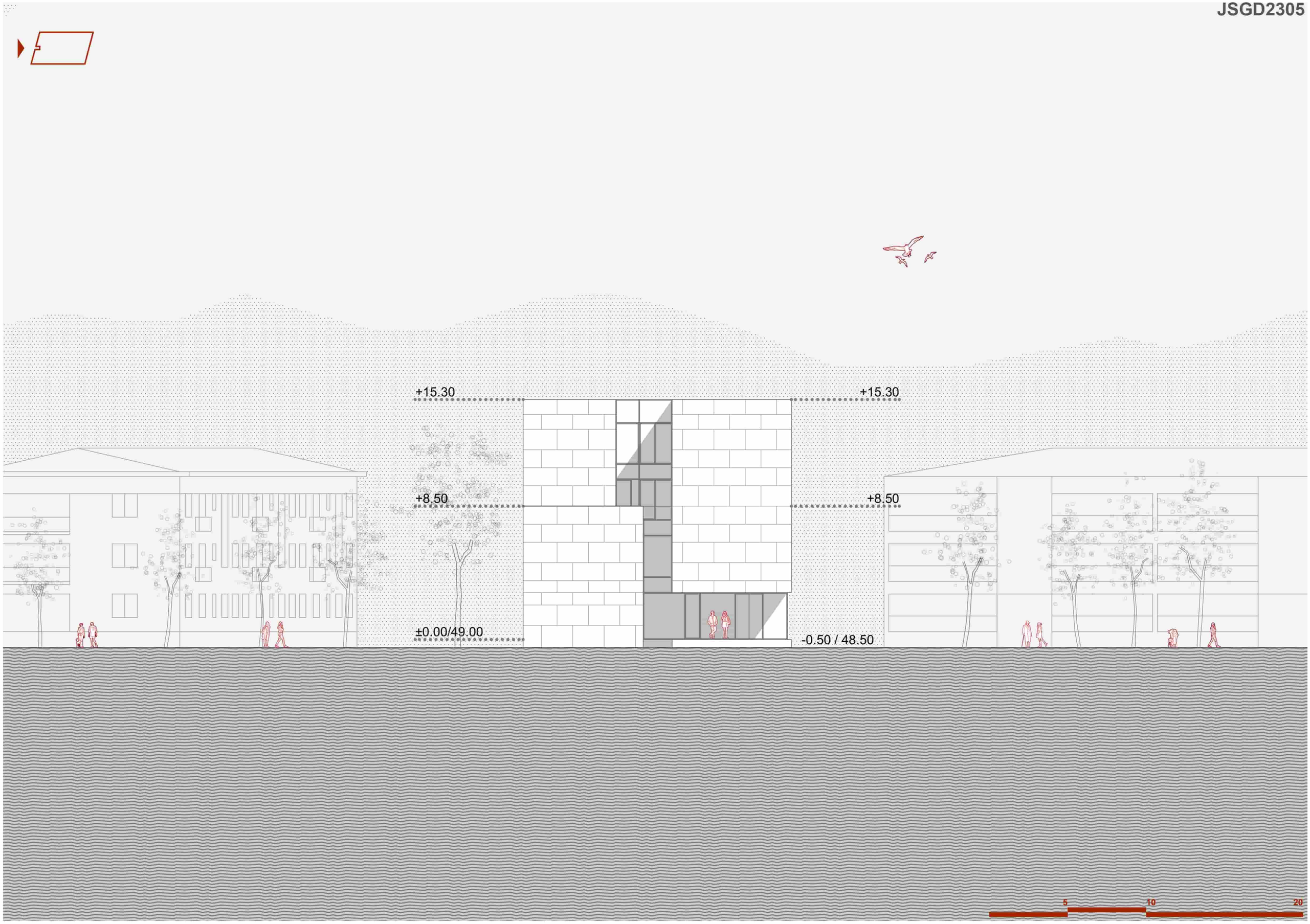

| | | |
|---|---|---|
| 1 | STEPENIŠTE | 12.72 m2 |
| 2 | HODNIK | 96.79 m2 |
| 3 | ČAJNA KUHINJA | 4.41 m2 |
| 4 | MUŠKI WC | 4.32 m2 |
| 5 | ŽENSKI WC | 4.56 m2 |
| | NEZAVISNI POSLOVNI SEKTORI | |
| 6 | KANCELARIJA ZA REVIZORE | 21.21 m2 |
| 7 | KANCELARIJA ZA REVIZORE | 21.06 m2 |
| 8 | KANCELARIJA ZA REVIZORE | 20.40 m2 |
| 9 | KANCELARIJA ZA REVIZORE | 19.96 m2 |
| 10 | KANCELARIJA ZA REVIZORE | 20.40 m2 |
| 11 | KANCELARIJA ZA REVIZORE | 19.61 m2 |
| 12 | KANCELARIJA ZA REVIZORE | 21.69 m2 |
| 13 | KANCELARIJA ZA REVIZORE | 21.40 m2 |
| 14 | KANCELARIJA ZA NAČELNIKA | 14.06 m2 |
| 15 | KANCELARIJA ZA NAČELNIKA | 16.18 m2 |
| 16 | SEKRETARICA | 32.87 m2 |
| 17 | SENATOR | 34.20 m2 |
| 18 | TOALET | 2.85 m2 |
| 19 | SENATOR | 29.75 m2 |
| 20 | TOALET | 2.85 m2 |
| | NETO 3. SPRAT | 404.72 m2 |
| | BRGP 3. SPRAT | 474.44 m2 |

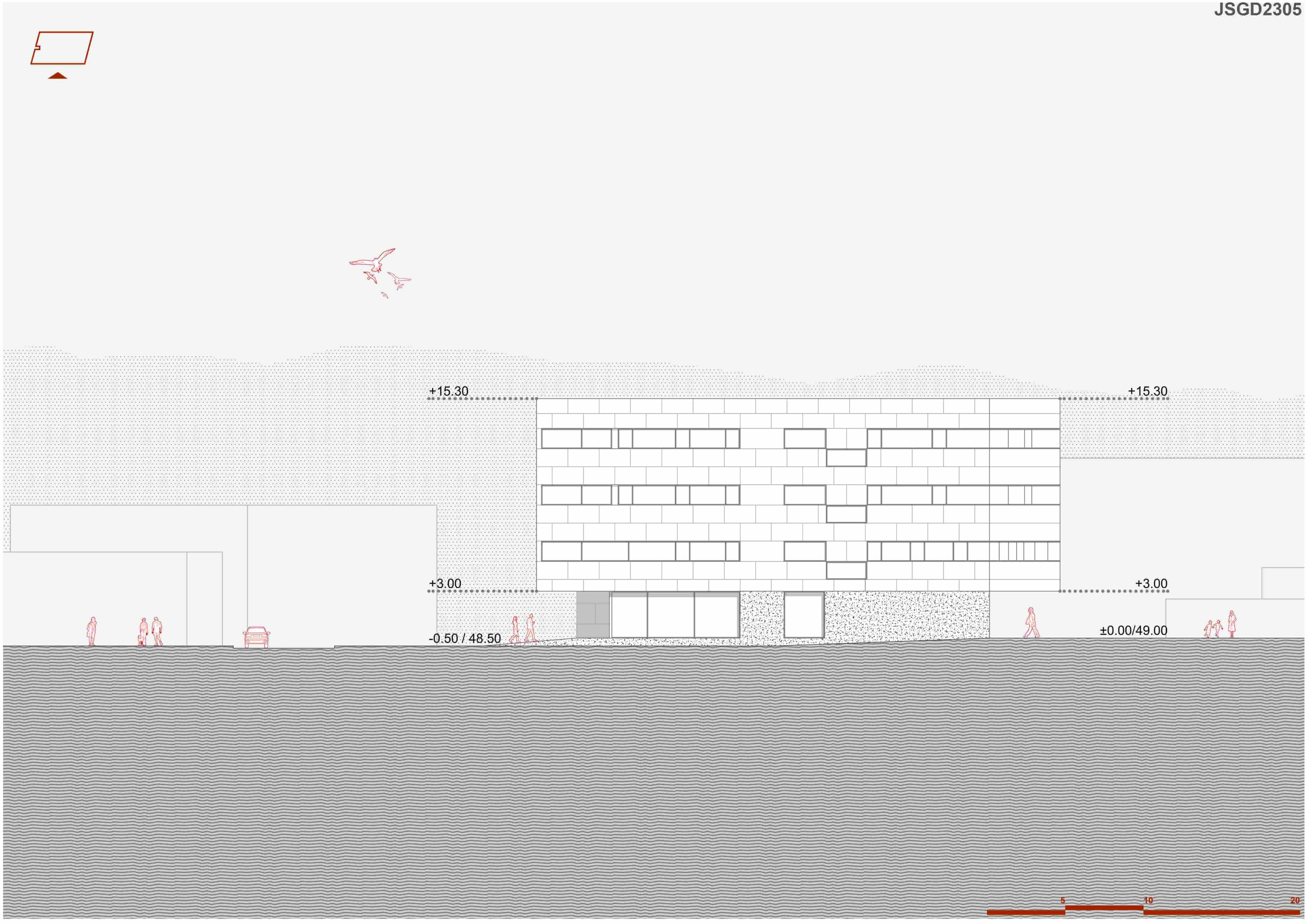
JSGD2305



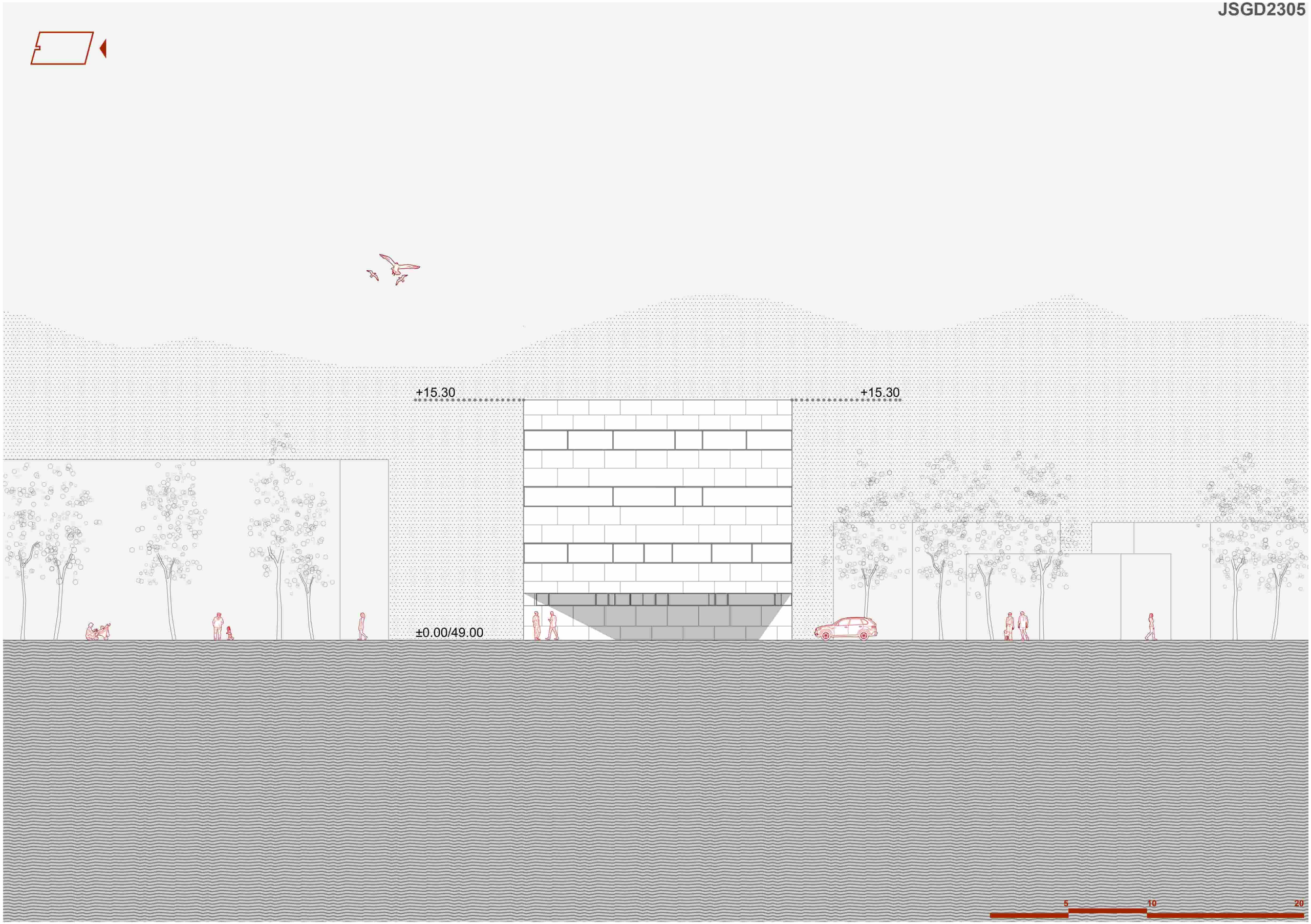
JSGD2305

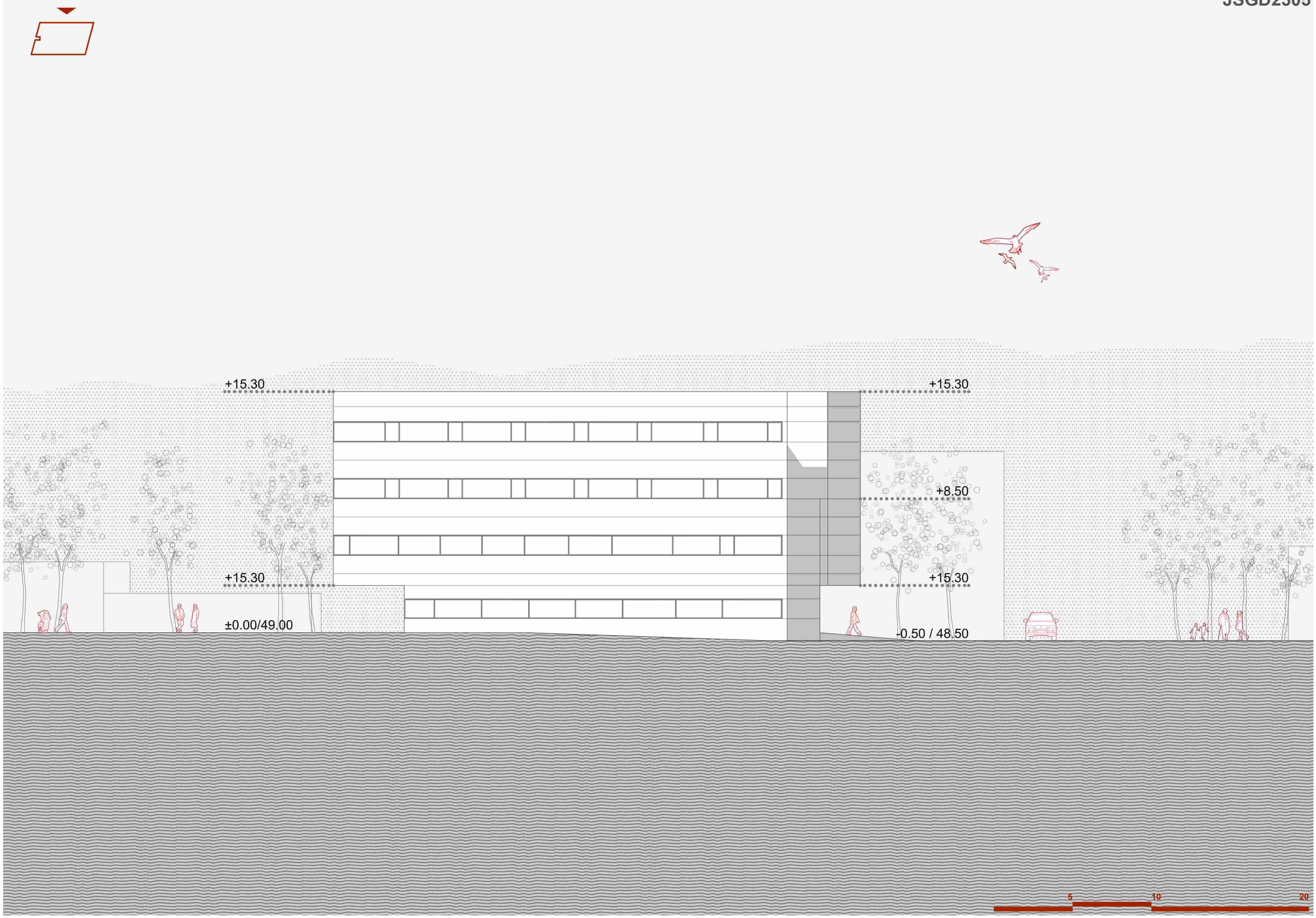



+15.30
+15.30
+8.50
+8.50
±0.00/49.00
-0.50 / 48.50
5
10
20


+15.30
+15.30
+3.00
+3.00
-0.50 / 48.50
±0.00/49.00
5
10
20

JSGD2305




+15.30
+15.30
+8.50
+15.30
+15.30
±0.00/49.00
-0.50 / 48.50
5
10
20