

Kreativni hab

Izvod iz tehničkog opisa uz Idejno rješenje

Sanacije, prenamjene i rekonstrukcije nepokretnog kulturnog dobra Tamnica Jusovača (Objekat br.2, ogradni zidovi i kule stražare) na katastarskoj parceli 2131, KO Podgorica III, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorica, Crna Gora

1. Opšti podaci

Projektnim zadatkom se traži izrada Idejnog rješenja sanacije, prenamjene i rekonstrukcije nepokretnog kulturnog dobra Tamnica Jusovača (Objekat br.2, ogradni zidovi i kule stražare) na katastarskoj parceli 2131, KO Podgorica III, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorica.

U toku projektovanja izvršen je uvid u Urbanističko tehničke uslove broj 08-352/19-138 od 17.04.2019.godine izdate od strane Sektora za Izgradnju i legalizaciju objekata Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, kao i u Konzervatorske uslove za izradu Konzervatorskog projekta sanacije kulturnog dobra Jusovača UP/I be. 03-128/2014-3 od 25.09.2014.godine izdate od strana Uprave za zaštitu Kulturnih dobara Ministarstva Kulture Crne Gore.

2. Koncept projektovanog rješenja

Lokacija Tamnice Jusovača prepoznata je kao potencijal za regeneraciju i revitalizaciju zanemarenog dijela grada, kroz afirmaciju različitih oblika kulturno-umjetničkih sadržaja i kreativnih industrija. U cilju privođenja objekta namjeni i njegovog funkcionisanja na održivoj osnovi projektnim zadatkom predviđeno je da se u okviru objekta 2, koji je predmet ovog idejnog rješenja predvidi radni "co-share" prostor za autore koji djeluju u oblastima Kreativnih industrija za sektor dizajna i ICT-a uz formiranje rezidencijalnih kapaciteta. Cilj je bio obezbijediti prostor za rad za autore koji sjeluju u sektoru dizajna (grafički, industrijski, arhitektura) i ICT-a (razvoj startup-ova, video igara i sl.), kao i autora koji su dio programa Kreativna Crna Gora. Pri izboru navedene funkcije nije žrtvovan spomenički integritet objekta i ambijenta.

3. Opis funkcionalnog rješenja

Funkcija objekta proizašla je iz zahtijeva Investitora iskazanog kroz projektni zadatak, priložen uz Idejno rješenje.

Spratnost Objekta 2 je S+P, uz mogućnost formiranja galerije.

Sadržaji u objektu su raspoređeni na slijedeći način:

Prizemlje – rezidencijalni sadržaji

Prizemlje objekta se sastoji iz dvije zone, u skladu sa postojećom podjelom objekta u odnosu na centralni, ulazni poluatrijum.

U zoni prizemlja desno od ulaznog poluatrijuma smješten je prijemni pult sa recepcijom i mini lobby-em, uz koji se nalaze vertikalne komunikacije kroz objekat, stepenište i lift.

Iz ove prostorije ulazi se u hodnik ili u unutrašnje dvorište objekta. Duž hodnika se nalazi restobar i rezidencijalni sadržaji, smješteni u zoni nekadašnjih tamničkih ćelija. Sa ciljem generisanja programa rezidencijalne razmjene među akterima navedenih interesnih sektora, uspostavljeni su rezidencijalni kapaciteti sa ostvarenih 26 ležajeva, sledećih tipologija:

Dvokrevetne sobe, "twin" karaktera;

Dvokrevetne sobe, "double" karaktera;

Jednokrevetna soba;

Višekrevetna soba "dorm" karaktera;

Dvokrevetni apartman.

Na kraju hodnika smještene su zajedničke sanitarije, sa toaletima i tuš kabinama.

U zoni lijevo od ulaza nalazi se recepcija sa prodavnicom, sanitarni čvor i multifunkcionalna konferencijska sala sa cca 60 sjedećih mjesta. Multifunkcionalna sala pružiće korisnicima mogućnost organizacije sastanaka, tribina, mini konferencija i predavanja.

U ovoj zoni smješten je i tehnički blok objekta.

R.br.	Naziv prostorije	Površina (m²)	R.br.	Naziv prostorije	Površina (m²)
01	Recepcija	25.33 m²	14	Jednokrevetna soba	7.22m²
02	Zajednički hodnik	15.43 m²	15	Jednokrevetna soba	7.21m²
03	Restobar	21.13m²	16	Jednokrevetna soba	7.10m²
04	Recepcija kongresne sale	14.22m²	17	Jednokrevetna soba	7.24m²
05	Toaleti	14.51m²	18	Jednokrevetna soba	7.33m²
06	Kongresna sala	54.76m²	19	Jednokrevetna soba	7.33m²
07	Ostava	9.56m²	20	Jednokrevetna soba	7.23m²
08	Tehnička prostorija	16.33m²	21	Višekrevetna soba - "dorm"	18.54m²
09	Dvokrevetna soba - "double"	12.95m²	22	Dvokrevetni apartman	16.52m²
10	Dvokrevetna soba - "double"	7.45m²	23	Zajednički toaleti	10.97m²
11	Dvokrevetna soba - "double"	7.38m²	24	Zajednički toaleti	11.87m²
12	Dvokrevetna soba - "twin"	7.13m²	25	Zajednički hodnik	37.18m²
13	Dvokrevetna soba - "twin"	6.95m²	26	Prolaz	25.30m²
Ukupna neto površina prizemlja					384,17 m²
Bruto površina prizemlja					567,61 m²

Sprat objekta – kreativne laboratorije

Na sprat objekta je moguće stupiti vertikalnim komunikacijama iz zone recepcije ili stepeništem iz otvorenog poluatrijuma.

Cjelokupna zona sprata predviđena je za kreativne laboratorije, sa izuzetkom zajedničkih sadržaja: sanitarija, ostave, rek prostorije, kafeterije i zone za zabavu.

Predviđeno je ukupno 61 radno mjesto, sa proširenjem na galeriju u centralnoj zoni potkrovlja.

U nivou sprata nalazi se 45 radnih mjesta, dok se u zoni galerije nalazi 16 radnih mjesta.

Oformljeni su prostorni kapaciteti za dizajn, ICT i ostale djelatnosti i to po procentima:

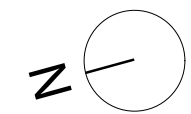
Dizajn (grafički, industrijski, web, UX, arhitektura) - 25%;

ICT (razvoj video igara, mobilnih aplikacija i startup-ova) - 65%;

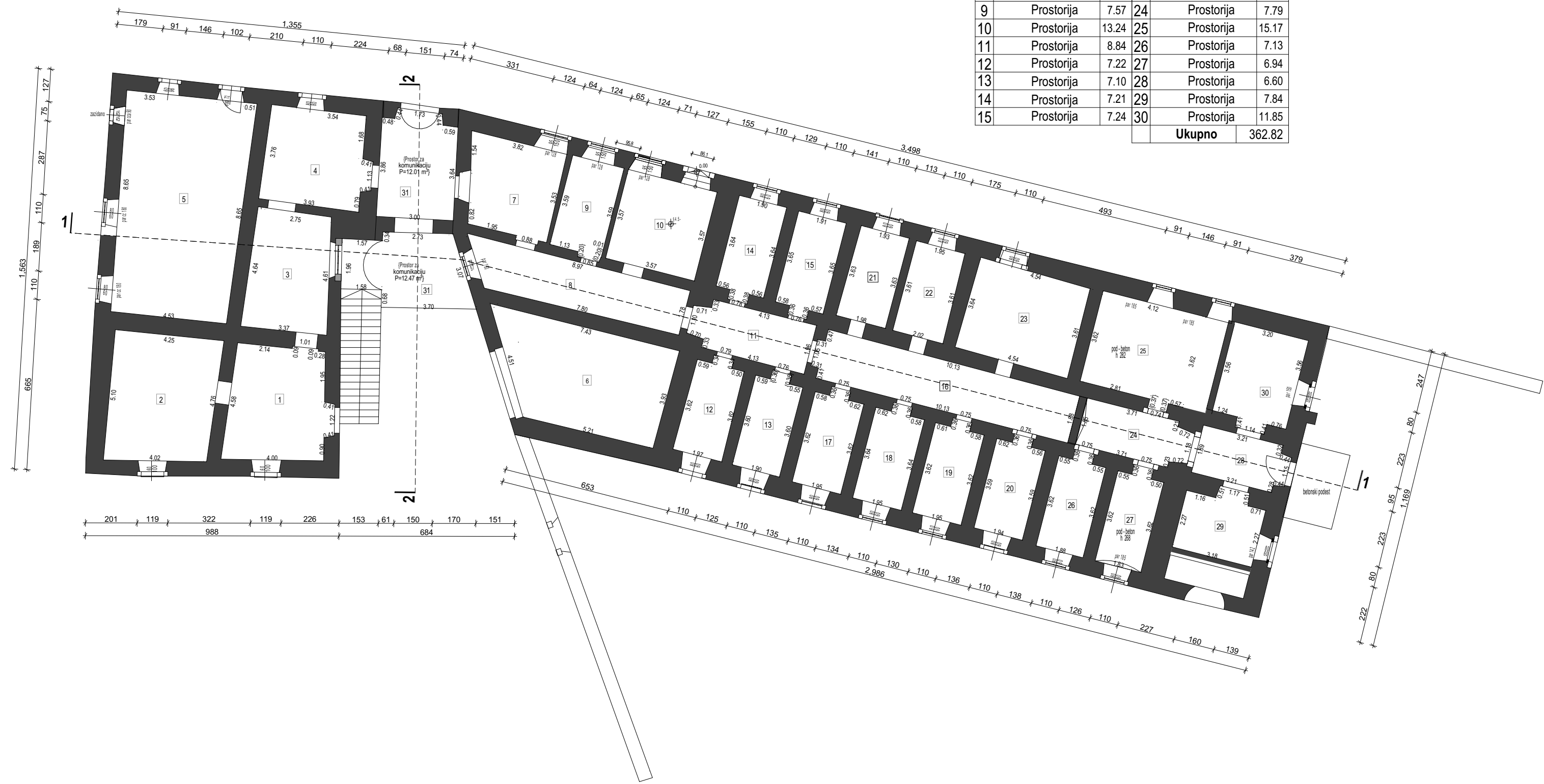
Ostalo (servisi u funkciji filmske produkcije) - 10%.

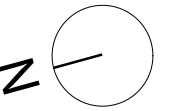
R.br.	Naziv prostorije	Površina (m²)	R.br.	Naziv prostorije	Površina (m²)
01	Trijem sa stepeništem	19.96 m²	10	Kafeterija	23.53m²
02	Ulazni predprostor	12.84 m²	11	Kancelarija	36.26m²
03	Kancelarija	18.32m²	12	Kancelarija	37.38m²
04	Kancelarija	64.95m²	13	Kancelarija	35.65m²
05	Kancelarija	18.41m²	14	Kancelarija	16.90 m²
06	Kancelarija	9.97m²	15	Kancelarija	17.00 m²
07	Komunikacije	50.72 m²	16	Prostorija za rek	5.77 m²
08	Komunikacije	24.86m²	17	Prostorija za zabavu	28.41 m²
09	Zajednički toaleti	13.55m²	18	Zajednički hodnik	
09a	Ostava	5.08m²	19		
Ukupna neto površina sprata					439,56 m²
Bruto površina					573,50 m²

R.br.	Naziv prostorije	Površina (m²)
01	Galerija	68.22 m²

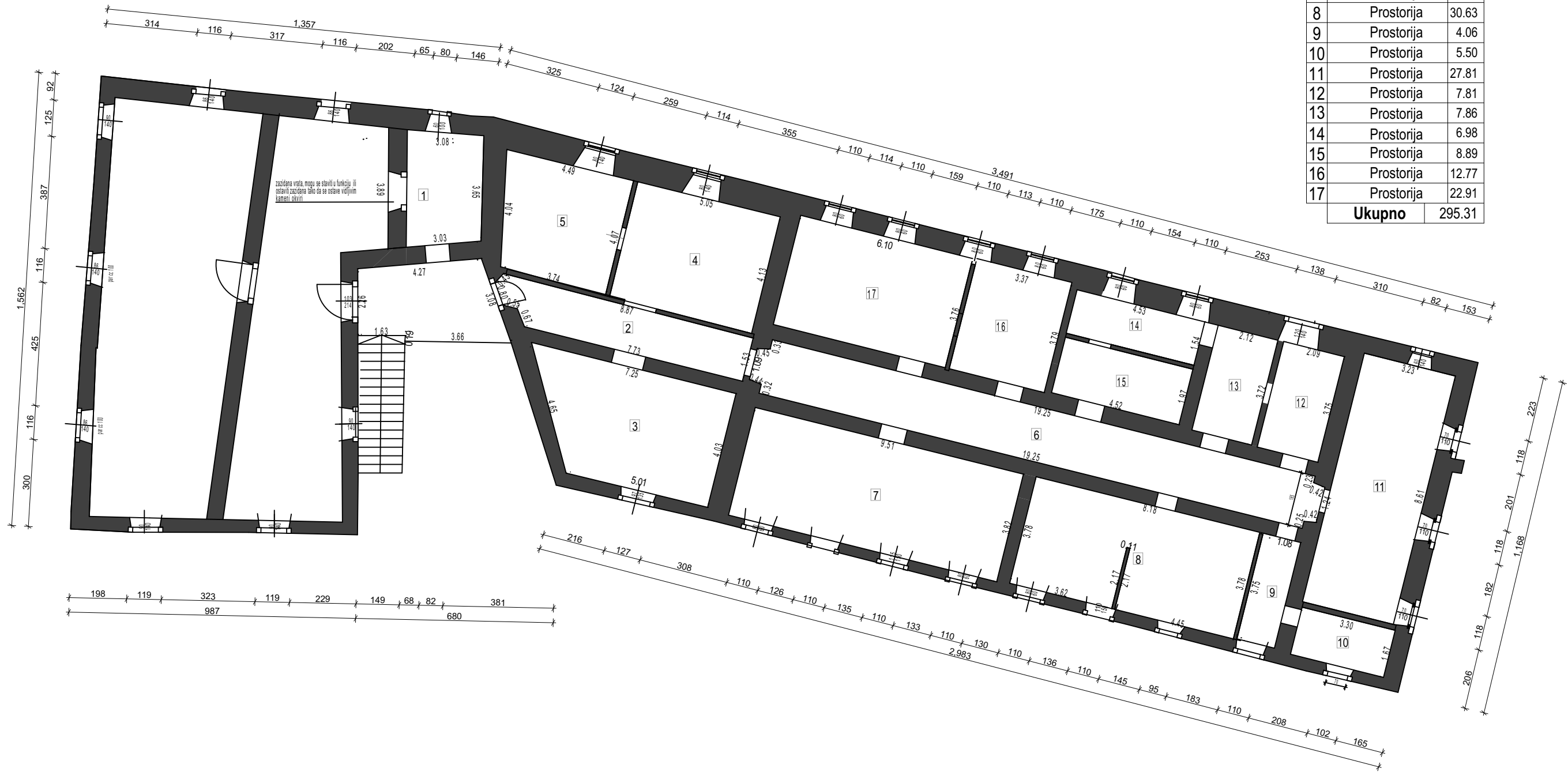


Prizemlje-P					
br	Naziv prostorije	m ²	br	Naziv prostorije	m ²
1	Prostorija	16.95	16	Prostorija	19.78
2	Prostorija	20.33	17	Prostorija	7.33
3	Prostorija	14.11	18	Prostorija	7.37
4	Prostorija	14.50	19	Prostorija	7.32
5	Prostorija	42.07	20	Prostorija	7.23
6	Prostorija	24.99	21	Prostorija	7.09
7	Prostorija	12.95	22	Prostorija	7.16
8	Prostorija	15.45	23	Prostorija	16.45
9	Prostorija	7.57	24	Prostorija	7.79
10	Prostorija	13.24	25	Prostorija	15.17
11	Prostorija	8.84	26	Prostorija	7.13
12	Prostorija	7.22	27	Prostorija	6.94
13	Prostorija	7.10	28	Prostorija	6.60
14	Prostorija	7.21	29	Prostorija	7.84
15	Prostorija	7.24	30	Prostorija	11.85
Ukupno					362.82





Prvi Sprat-P1		
br	Naziv prostorije	m ²
1	Prostorija	11.22
2	Prostorija	13.41
3	Prostorija	24.86
4	Prostorija	20.70
5	Prostorija	16.51
6	Prostorija	37.12
7	Prostorija	36.27
8	Prostorija	30.63
9	Prostorija	4.06
10	Prostorija	5.50
11	Prostorija	27.81
12	Prostorija	7.81
13	Prostorija	7.86
14	Prostorija	6.98
15	Prostorija	8.89
16	Prostorija	12.77
17	Prostorija	22.91
Ukupno		295.31

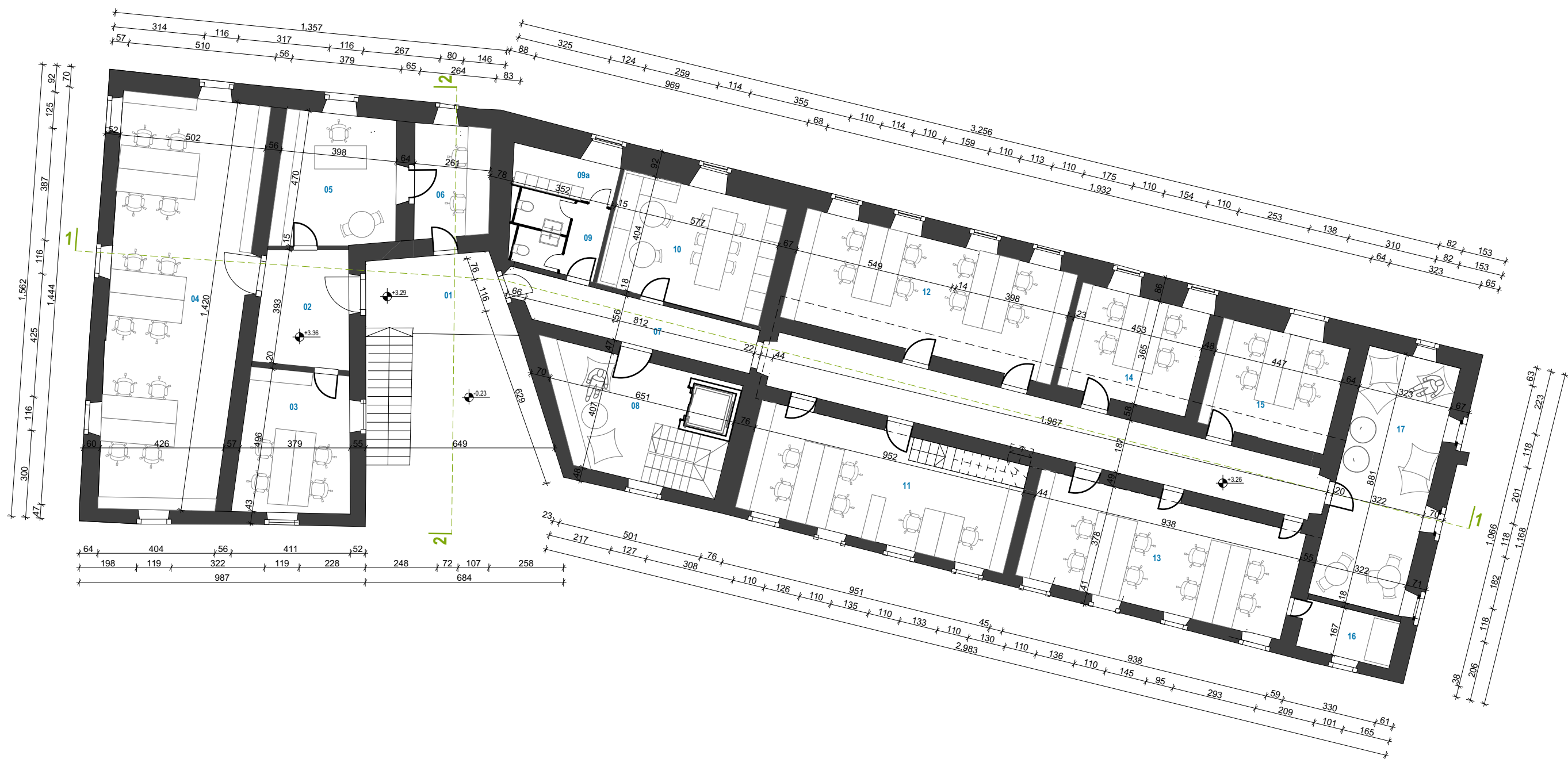
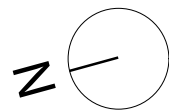




R.br.	Naziv prostorije	Površina (m²)
01	Recepcija	25.33 m²
02	Zajednički hodnik	15.43 m²
03	Restobar	21.13m²
04	Recepcija kongresne sale	14.22m²
05	Toaleti	14.51m²
06	Kongresna sala	54.76m²
07	Ostava	9.56m²
08	Tehnička prostorija	16.33m²
09	Dvokrevetna soba - "double"	12.95m²
10	Dvokrevetna soba - "double"	7.45m²
11	Dvokrevetna soba - "double"	7.38m²
12	Dvokrevetna soba - "twin"	7.13m²
13	Dvokrevetna soba - "twin"	6.95m²

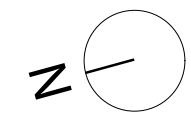
R.br.	Naziv prostorije	Površina (m²)
14	Jednokrevetna soba	7.22m²
15	Jednokrevetna soba	7.21m²
16	Jednokrevetna soba	7.10m²
17	Jednokrevetna soba	7.24m²
18	Jednokrevetna soba	7.33m²
19	Jednokrevetna soba	7.33m²
20	Jednokrevetna soba	7.23m²
21	Višekrevetna soba - "dorm"	18.54m²
22	Dvokrevetni apartman	16.52m²
23	Zajednički toaleti	10.97m²
24	Zajednički toaleti	11.87m²
25	Zajednički hodnik	37.18m²
26	Prolaz	25.30m²

Ukupna neto površina prizemlja	384,17 m²
Bruto površina prizemlja	567,61 m²



R.br.	Naziv prostorije	Površina (m²)
01	Trijem sa stepeništem	19.96 m²
02	Ulazni predprostor	12.84 m²
03	Kancelarija	18.32m²
04	Kancelarija	64.95m²
05	Kancelarija	18.41m²
06	Kancelarija	9.97m²
07	Komunikacije	50.72 m²
08	Komunikacije	24.86m²
09	Zajednički toaleti	13.55m²
09a	Ostava	5.08m²

R.br.	Naziv prostorije	Površina (m²)
10	Kafeterija	23.53m²
11	Kancelarija	36.26m²
12	Kancelarija	37.38m²
13	Kancelarija	35.65m²
14	Kancelarija	16.90 m²
15	Kancelarija	17.00 m²
16	Prostorija za rek	5.77 m²
17	Prostorija za zabavu	28.41 m²
18	Zajednički hodnik	
19		
Ukupna neto površina sprata		439,56 m²
Bruto površina		573,50 m²



R.br.	Naziv prostorije	Površina (m²)
01	Galerija	68.22 m²













