



**KONKURS ZA IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE  
OBJEKTA DRŽAVNE REVIZORSKE INSTITUCIJE CRNE GORE**

## KONCEPTUALNO OBRAZLOŽENJE RJEŠENJA

- Analizom zadate lokacije ustanovljeni su mnogobrojni kvaliteti koji predstavljaju osnov za valorizaciju ove zone užeg gradskog jezgra koja je zanemarena i ruinirana. Saobraćajna povezanost, blizina mnogobrojnih javnih uprava i atraktivnost same lokacije predstavljaju veoma značajne faktore koji ovu zonu čine budućim reperom grada. Urbana obnova ovog dijela grada na način koji je razrađen ovim konkursnim rješenjem u najvećoj mjeri oživljava prostor i stvara nepoznatljivu cjelinu gradskog jezgra.

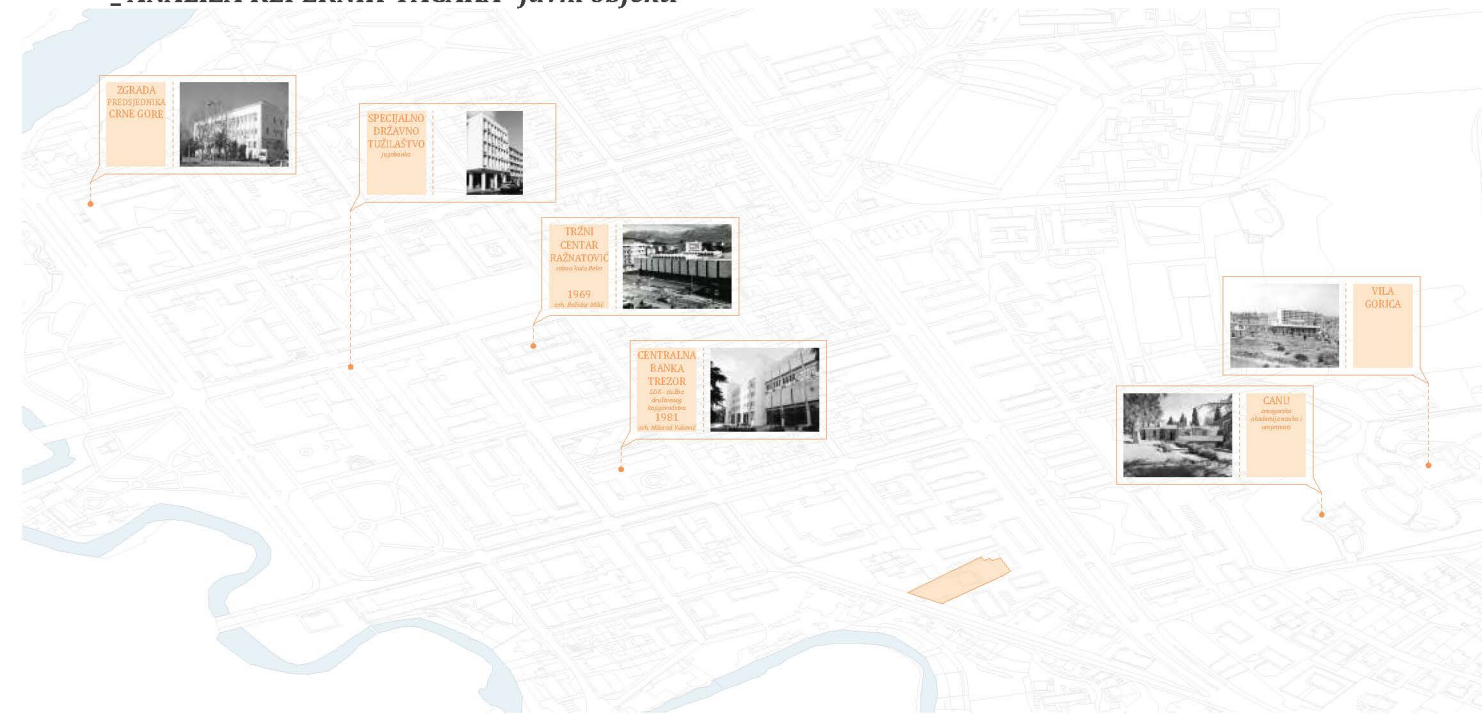
Koncept objekta Državne revizorske institucije u najvećoj mjeri proizašao je iz analize repernih tačaka (javni objekti) sličnih namjena u neposrednoj blizini i užem gradskom jezgru. Ono što karakteriše ovakve objekte jeste statičnost i jednostavnost u oblikovnom izrazu, a maksimalno posvećen pristup organizaciji prostorija koje zaposleni koriste najmanje 8h dnevno. S tim u vezi neophodno je bilo projektovati osunčane i prirodno ventilisane prostorije, kao i zone za odmor zaposlenih. Doza ozbiljnosti koju ovakvi objekti imaju, prenijeta je i na ovo konkursno rješenje, sa upotrebom modernih i energetske efikasne materijala.

Kako je parcela nepravilnog oblika i nije upravna na saobraćajnicu, došlo se do neophodno naglašenog ulaza, koji je u ovom slučaju dominantan zbog dva zakošena zida prema njemu i konzole iznad koja takođe naglašava ulaz, a samim tim i predstavlja nadstrešnicu ispred ulaza.

Objekat je statičan i oštih linija, pa se u parteru javlja kontrast tome. Cilj prilikom planiranja partera bio je da se ne prepoznaju granice parcele već da sa okolinom stvara jedan prostor. Parterno uređenje je fokusirano na tip "zen" bašte, iz razloga što se želi postići harmonija cjelokupne slike, a to je fluidni parter i objekat oštih linija. Takođe, ovakav fluidni i zen parter, javlja se i na terasi na međupodestu između drugog i trećeg sprata, kao i na prohodnoj krovnoj terasi, što čini prostor za zaposlene izuzetno udobnijim i humanijim za korišćenje. Terasa je smještena na međupodestu kako bi bila lako dostupna korisnicima svih spratova. Ona je ozelenjena, kako horizontalno tako i vertikalno, što čini jedan mali park u objektu. Skver koji se nalazi na istoj katastarskoj parceli, uređen je na isti način kao i parter oko objekta, kako bi se prepoznala povezanost.

Kolski pristup parceli je zadat prema DUP-u, a dalje kretanje vozila kroz parter je smanjeno na minimum, tj. odmah prilikom ulaska u parcelu korisnici se spuštaju u garažu na -1 i -2 nivo. Na uličnoj fasadi, lijevo od ulaza, postavljen je logo Državne revizorske institucije, koji je trajan i minimalistički otisnut u zidu, kako u buduću ne bi dolazilo do nepotrebnog kačenja drugih elemenata na fasadama objekta, i samim tim se naruši izgled objekta.

### \_ ANALIZA REPERNIH TAČAKA - javni objekti



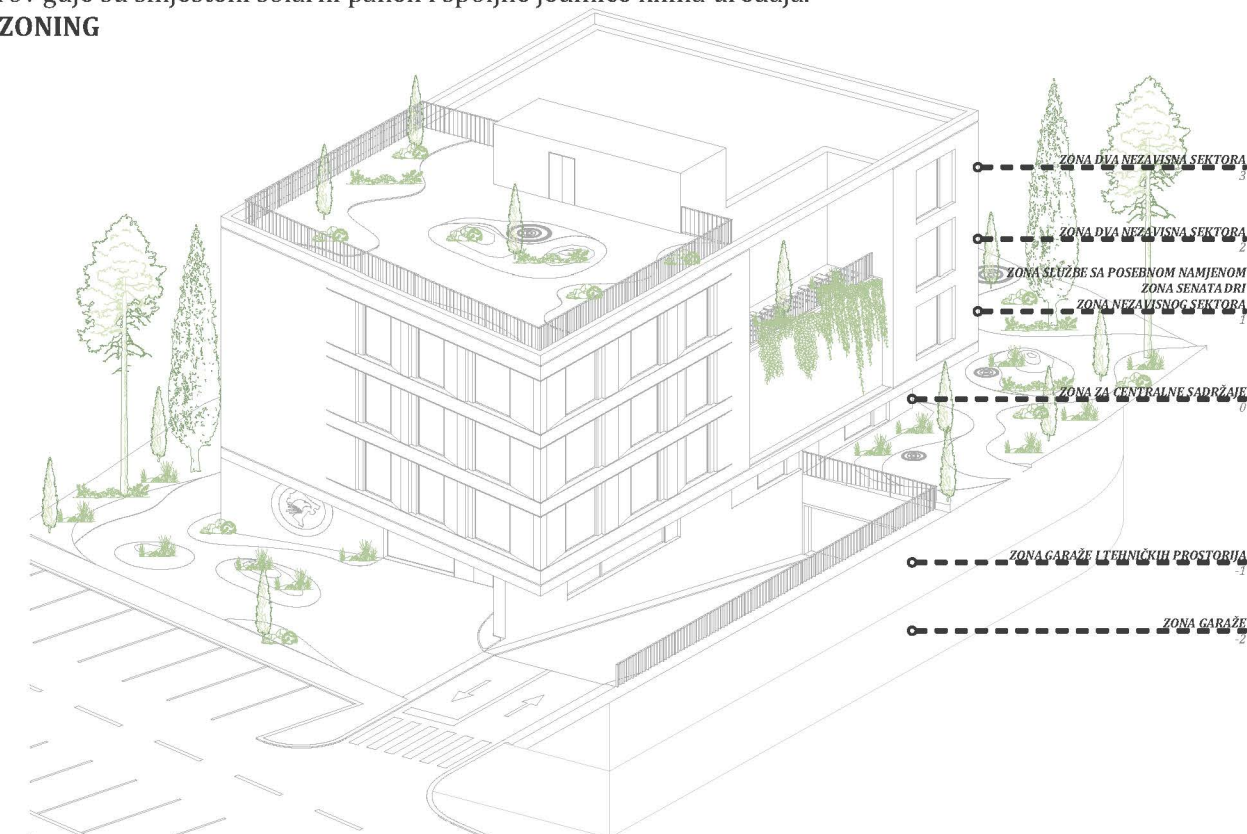
## OBRAZLOŽENJE FUNKCIONALNOG PREDLOGA

- Kompaktan gabarit objekta rezultat je organizovanja kvalitetnog i humanog unutrašnjeg prostora za zaposlene i korisnike istog. Vodio se računa o maksimalnom iskorišćavanju prirodnog osvjtljenja u kcelarijama, pa se došlo do rješenja da uglavnom pregrade između prostorija budu transparentne. Veliki otvori na fasadi dozvoljavaju konstantnu osunčanost tokom dana kao i prirodnu ventilaciju prostorija. U ljetnjim mjesecima osunčanost ovog područja je i prekomjerna, tako da se korisnici od sunca mogu zaštititi rolo platnenim zavjesama koje se nalaze sa unutrašnje strane zida.

Na prvoj podrumskoj etaži nalaze se parking mjesta sa grupacijom tehničkih i pomoćnih prostorija, a na drugoj podrumskoj etaži tih protorija je manje, pa je postignuto više parking mjesta.

Na prizemlju odmah pored recepcije i ulaznog hola nalazi se mini bar koji je u funkciji zaposlenih kao kantina, a i u funkciji posjetilaca. Na ostalim spratovima su podijeljeni sektori Državne revizorske institucije. Na međupodestu između drugog i trećeg sprata nalazi se zelena oaza kao relax zona za zaposlene, a takođe na krovu se nalazi krovna bašta koja je pola iskorištena kao prohodna krovna terasa, a pola kao neprohodni ravni krov gdje su smješteni solarni paneli i spoljne jedinice klima uređaja.

### \_ ZONING



### OPIS I OBRAZLOŽENJE ODABRANIH MATERIJALA

- Materijalizacija svih površina unutar i izvan objekata je prije svega na visokom nivou energetske efikasnosti, održivih materijala kao i dugotrajnosti. Svi materijali zadovoljavaju potrebe za izolacijom, akustikom i estetikom.

Kroz koncept analize javnih objekata, klimatskih uslova i savremenih materijala, došlo se do zaljučka da

su materijali koji ispunjavaju sve kriterijume za ovaj tip objekta: *Vratza kamen - fasadna obloga, Plano kamen (rigato obrada) - detalji pored fasadnih otvora, ravni lim u boji (RAL 7034)*. Fasadna obloga prizemlja (ulazni dio i detalji oko fasadnih otvora) je od ravnog lima u boji RAL 7034, dok su ostale tri fasade obložene Vratza kamenom. Na spratovima sva fasadna obloga je Vratza kamen sa vertikalnim elementima oko prozora od Plano kamena u rigato obradi, dok su zakošenja pored prozora takođe od Plano kamena u poliranoj završnoj obradi.

Fasadna bravarija na objektu je aluminijska u boji RAL 7034. Ograde su od čelika farbanog u bijeloj boji.

Vratza kamen  
Plano kamen (rigato obrada)

**TABELA SA OSTVARENIM BRUTO I NETO POVRŠINAMA I URBANISTIČKIM KOEFICIJENTIMA**

UP B8a (dio k.p. 3523 KO Podgorica II) - DUP "Drač - za urbanu cjelinu 1.2 Nova Varoš" u Podgorici

<b>LOKACIJA UP B8a</b>	1 221 m <sup>2</sup>	<b>LOKACIJA UP B8a</b>	1 221 m <sup>2</sup>
<i>maksimalni zadati parametri</i>		<i>ostvoreni parametri</i>	
BRGP	1 954 m <sup>2</sup>	BRGP	1 923.55 m <sup>2</sup>
indeks zauzetosti	0.40 / 489 m <sup>2</sup>	indeks zauzetosti	0.37 / 462.10 m <sup>2</sup>
indeks izgrađenosti	1.60	indeks izgrađenosti	1.57
površina podruma	2 x 977m <sup>2</sup>	površina podruma	2 x 962.60 m <sup>2</sup>
površina pod zelenilom	min 244 m <sup>2</sup>	površina pod zelenilom	313.95 m <sup>2</sup>
spratnost	2Po + P + 3	spratnost	2Po + P + 3
broj parking mjesta	1PM x 40m <sup>2</sup> BRGP	broj parking mjesta	44 PM
<b>SKVER</b> - dio k.p. 3523 KO Podgorica II	cca 180 m <sup>2</sup>	<b>SKVER</b> - dio k.p. 3523 KO Podgorica II	cca 180 m <sup>2</sup>
<i>zadati parametri</i>		<i>ostvoreni parametri</i>	
površina pod stazama	35 % (63m <sup>2</sup> )	površina pod stazama	66.20 m <sup>2</sup>
površina pod zelenilom	60-65 % (108-117m <sup>2</sup> )	površina pod zelenilom	113.80 m <sup>2</sup>

**OKVIRNA PROCJENA INVESTICIJE**

• PRIPREMNI RADOVI NA TERENU	7 500 €
• ZEMLJANI RADOVI	48 750 €
• GRAĐEVINSKO ZANATSKI RADOVI	670 000 €
• ZAVRŠNI ZANATSKI RADOVI	420 000 €
• INSTALACIJE JAKE I SLABE STRUJE	170 000 €
• VODOVOD I KANALIZACIJA	55 000 €
• TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE	115 000 €
• OPREMANJE ENTERIJERA	90 000 €
• UREĐENJE TERENA, OZELENJAVANJE I PRESADIVANJE	45 000 €
• URBANI MOBILIJAR	7 000 €
<b>• UKUPNO</b>	<b>1 628 250 €</b>

**OPIS PRIMJENE NAČELA ENERGETSKE EFIKASNOSTI I EKOLOŠKI PRIHVATLJIVIH RJEŠENJA**

- Projektovanim rješenjem postignuti su zahtjevi za energetske efikasnost objekta i održivost. Orijentacijom objekta, koja je energetski posebno značajna, obezbijeđen je uslov da uglavnom sve prostorije u objektu imaju južnu i istočnu orijentaciju i prirodno osvjjetljenje i provjetravanje. Objekat je projektovan tako da njegova buduća eksploatacija ima ekonomsku i ekološku održivost. Koncept omogućava da se kroz dalju razradu projekta Državne revizorske institucije implementiraju savremeni materijali i tehnologije u cilju ostvarivanja što bolje energetske efikasnosti. Bogato zelenilo koje se nalazi u parteru i na objektu (terase i krovna terasa), kao i planirano ozelenjavanje posebnim vrstama specifičnim za ovo podneblje, formiraju tampon zonu oko objekta koja omogućava zvučnu zaštitu kao i manju emisiju CO<sub>2</sub>.

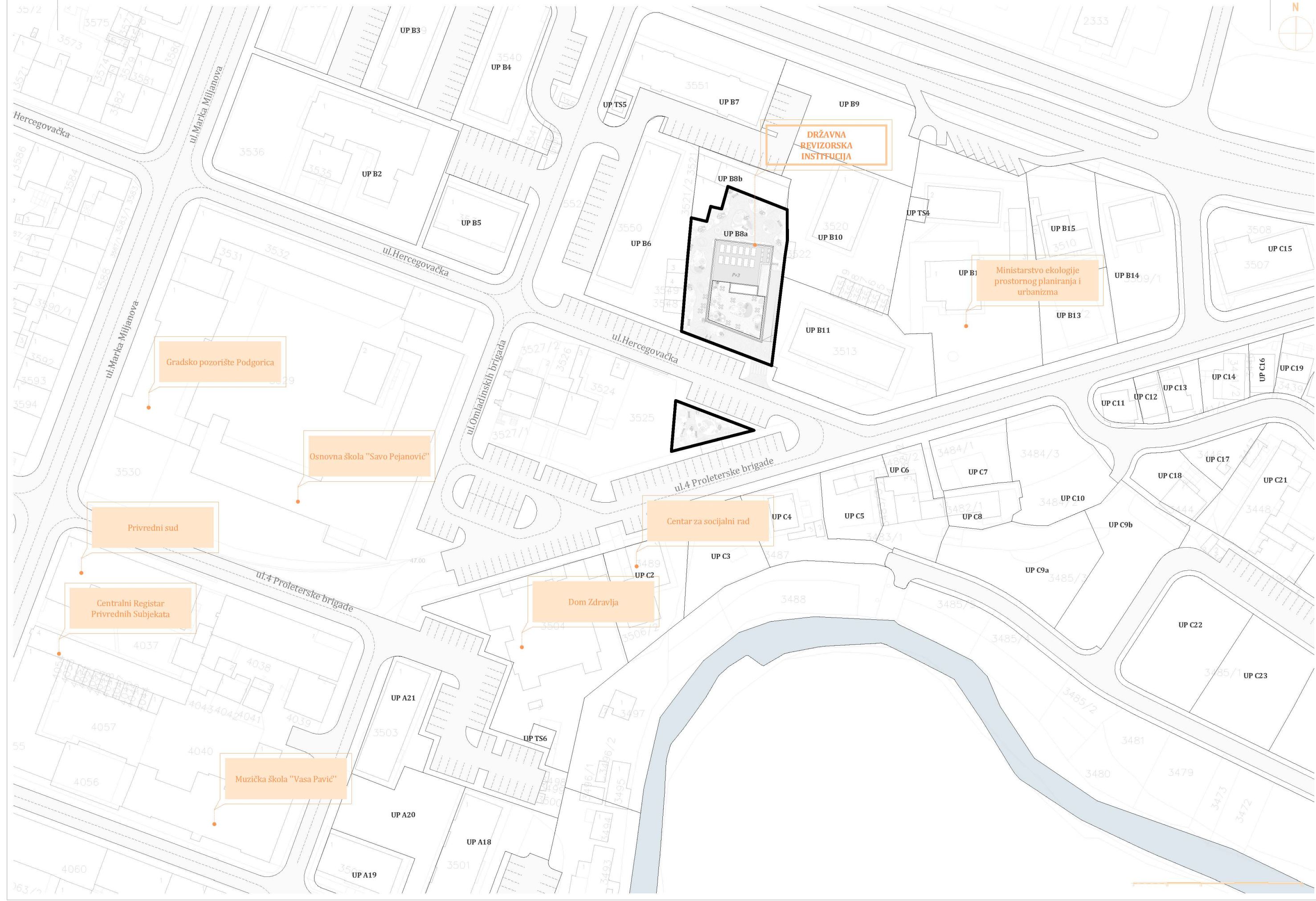
Energetska efikasnost objekta omogućena je konceptijskim odrednicama:

- kontinuirana insolacija
- prirodna ventilacija
- ventilisana fasada i termoizolacija
- nisko emisiona stakla
- kontrola zauzetosti CO<sub>2</sub>
- senzori za osvjjetljenje
- energetske efikasno osvjjetljenje
- filtracija vode i sakupljanje kišnice koja se koristi u sanitarne svrhe i za irigaciju zelenih površina
- toplotna pumpa
- solarni paneli za proizvodnju neophodne električne energije
- reciklirani materijali
- upotreba lokalnih materijala

- Zbog mogućnosti visoke energetske efikasnosti objekta direktno se smanjuje njegov negativan uticaj na životnu okolinu. Na ovaj način se u potpunosti koriste bioklimatski resursi i postiže se ekonomski održivo rješenje za cjelokupnu okolinu objekta.



# Šira situacija 1:1000



Gradsko pozorište Podgorica

Osnovna škola "Savo Pejanović"

Privredni sud

Centralni Registar Privrednih Subjekata

Muzička škola "Vasa Pavić"

Dom Zdravlja

Centar za socijalni rad

DRŽAVNA REVIZORSKA INSTITUCIJA

Ministarstvo ekologije prostornog planiranja i urbanizma





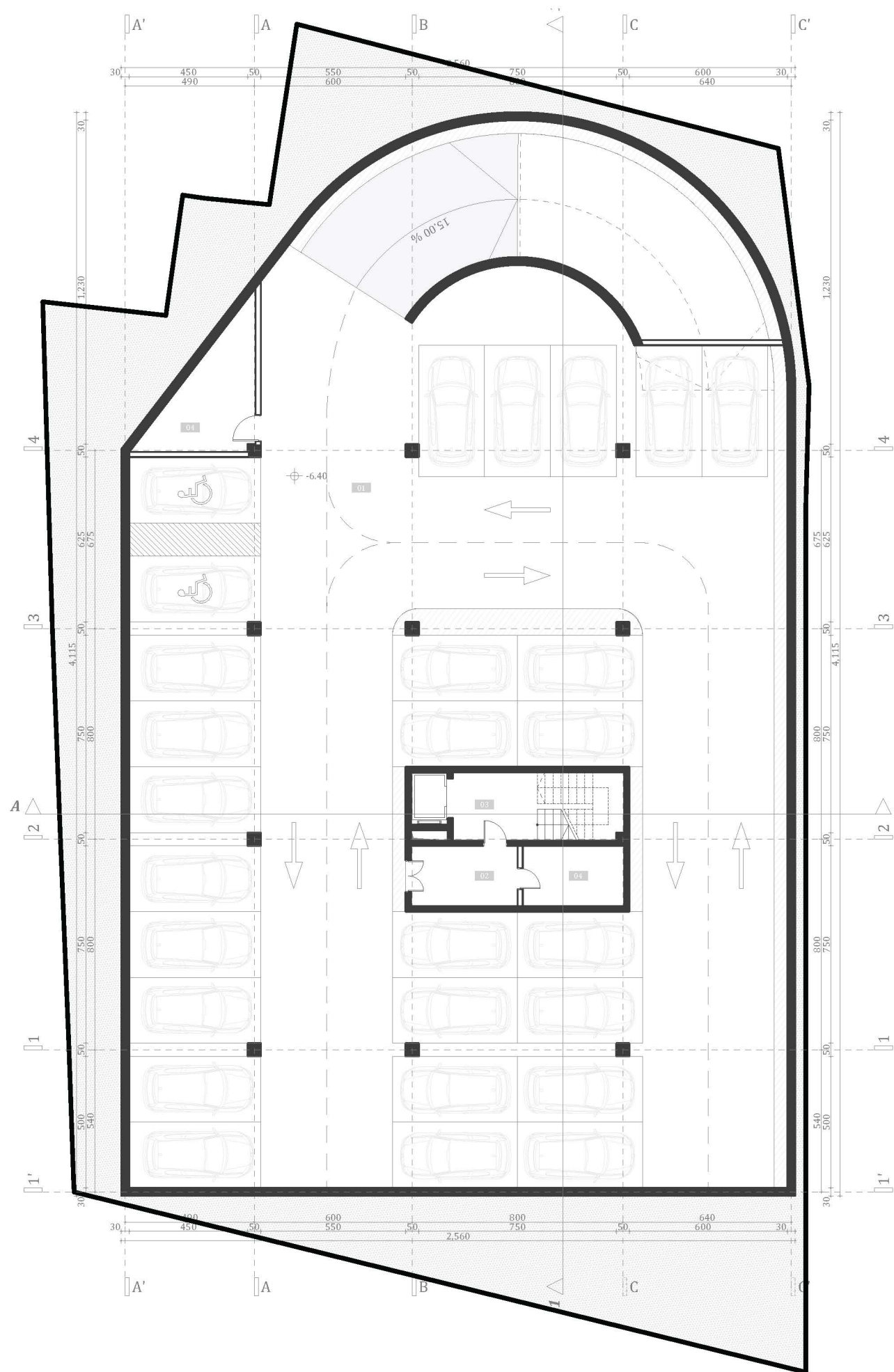
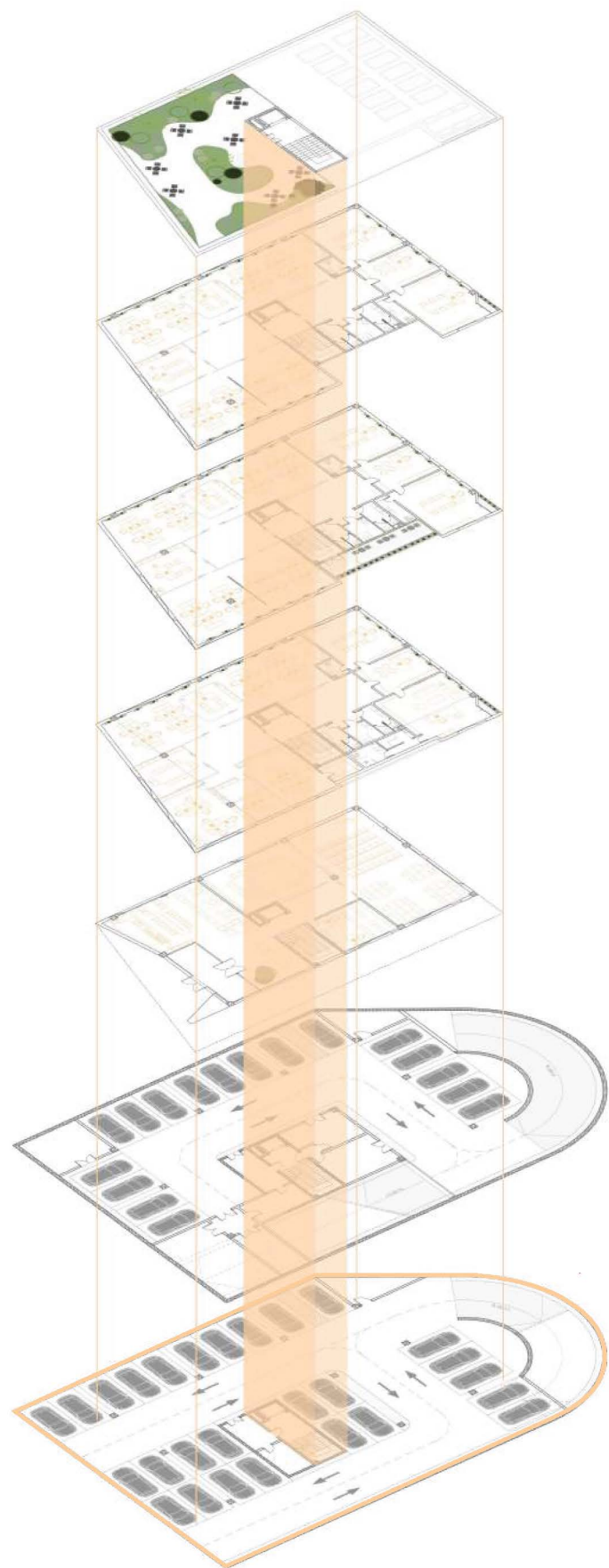
### LEGENDA POVRŠINA

- |  |                                  |
|--|----------------------------------|
|  | popločanje                       |
|  | trava                            |
|  | šljunak                          |
|  | voda                             |
|  | klupa                            |
|  | zen figure od pijeska            |
|  | parterno kamenje                 |
|  | visoko i nisko rastinje          |
|  | A glavni ulaz u objekat          |
|  | B ulaz u garažu / ekonomski ulaz |
|  | granica urbanističke parcele     |
|  | građevinska linija               |





Osnova podruma (-2) 1:200



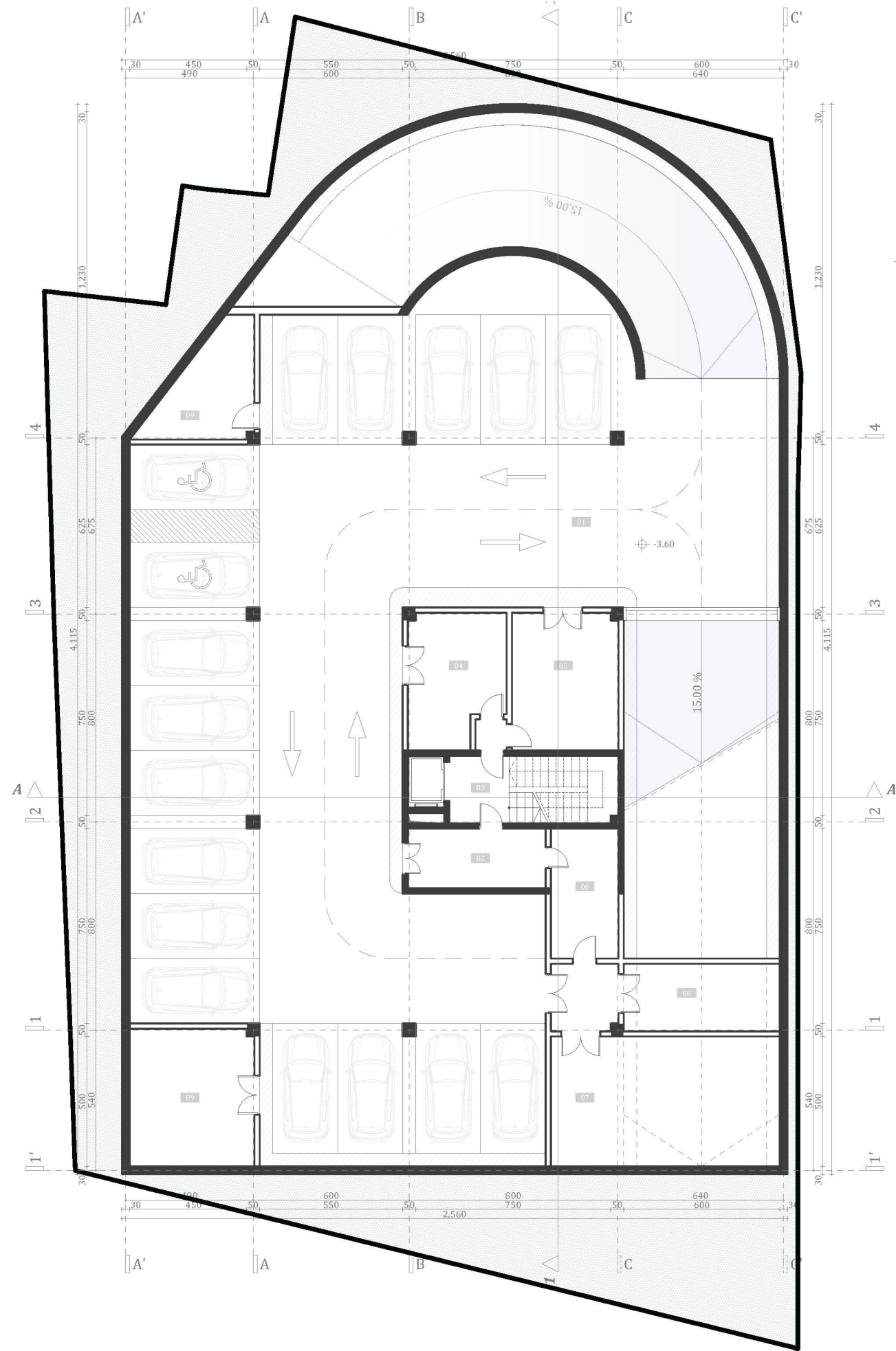
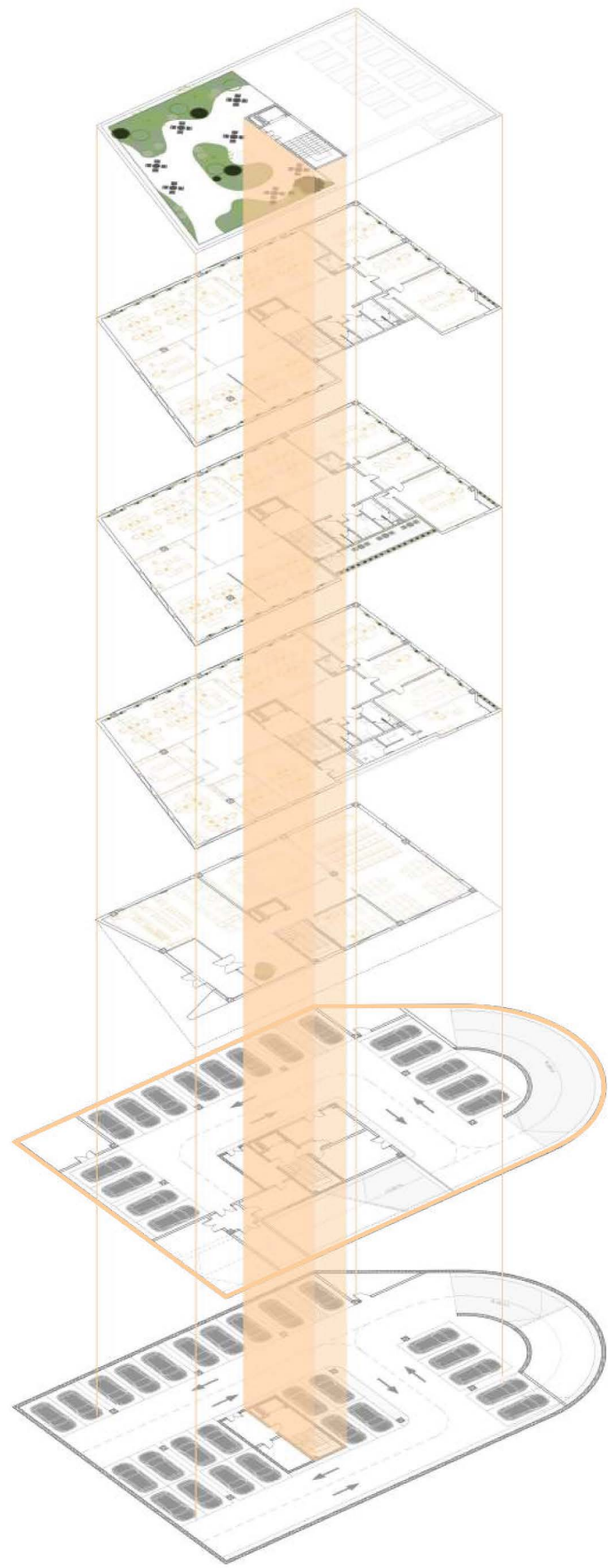
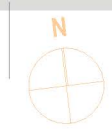
LEGENDA PROSTORIJA

- Zona garaže
- 01\_garaža sa 27 PM
- 02\_tampon zona
- 03\_vertikalne komunikacije
- 04\_pomoćna prostorija

UKUPNO BRGP: 962.60 m<sup>2</sup>



# Osnova podruma (-1) 1:200



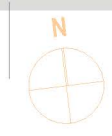
## LEGENDA PROSTORIJA

### Zona garaže i tehničkih prostorija

- 01\_garaža sa 17 PM
- 02\_tampon zona
- 03\_vertikalne komunikacije
- 04\_magacin
- 05\_depo arhive
- 06\_server sala
- 07\_tehnička prostorija
- 08\_tehnička prostorija
- 09\_pomoćna prostorija

UKUPNO BRGP: 962.60 m<sup>2</sup>





**LEGENDA PROSTORIJA**

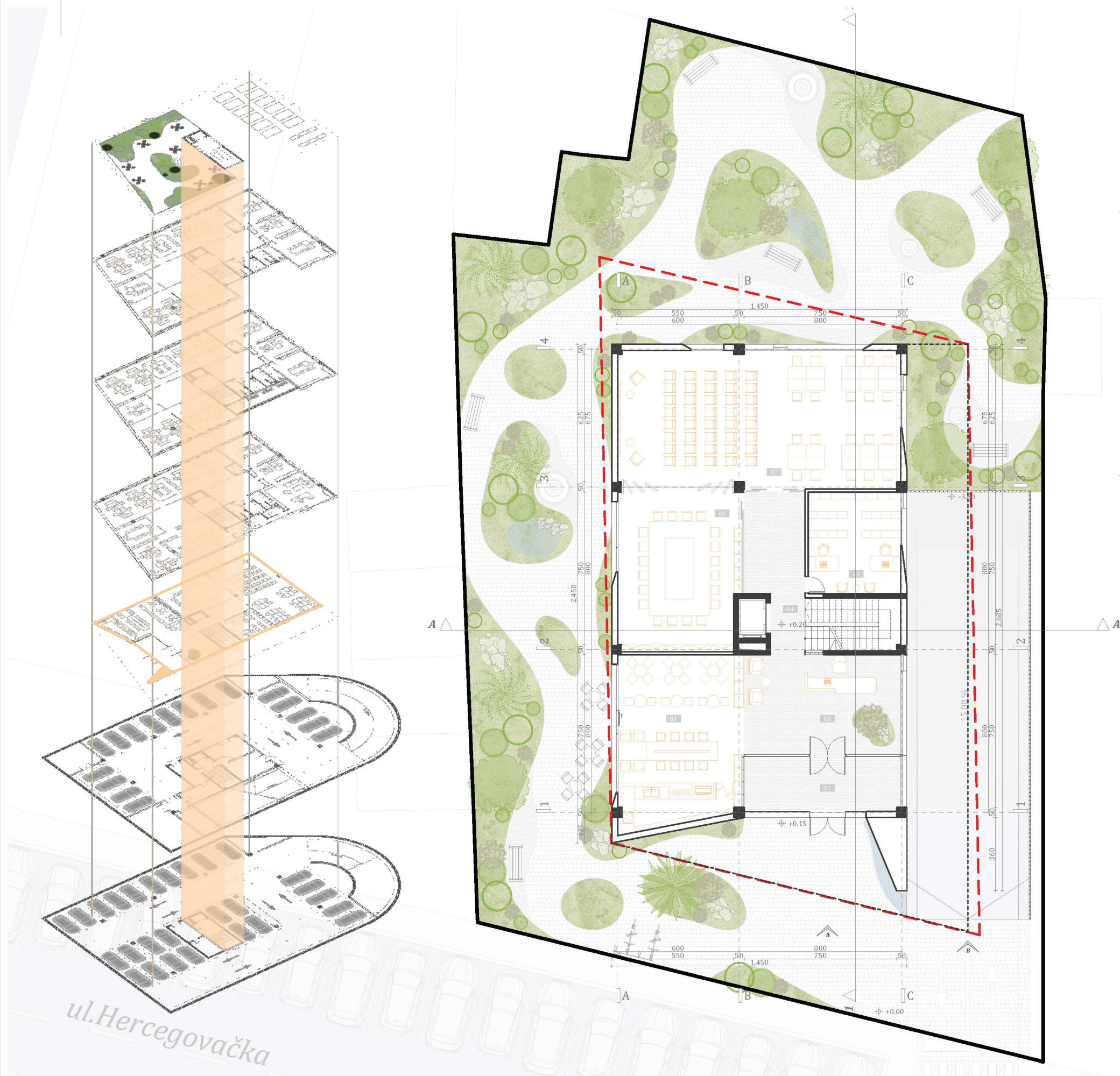
Zona za centralne sadržaje

- 01\_vjetrobran
- 02\_portirnica i centralni hol
- 03\_čajna kuhinja sa bifeom
- 04\_vertikalne komunikacije
- 05\_arhiva i kancelarija uz arhivu
- 06\_sala za sastanke
- 07\_sala sa integrisanom bibliotekom

UKUPNO BRGP: 345.70 m<sup>2</sup>

**LEGENDA POVRŠINA**

-  popločanje
-  trava
-  šljunak
-  voda
-  klupa
-  zen figure od pijeska
-  parterno kamenje
-  visoko i nisko rastinje
-  glavni ulaz u objekat
-  ulaz u garažu / ekonomski ulaz
-  granica urbanističke parcele
-  građevinska linija



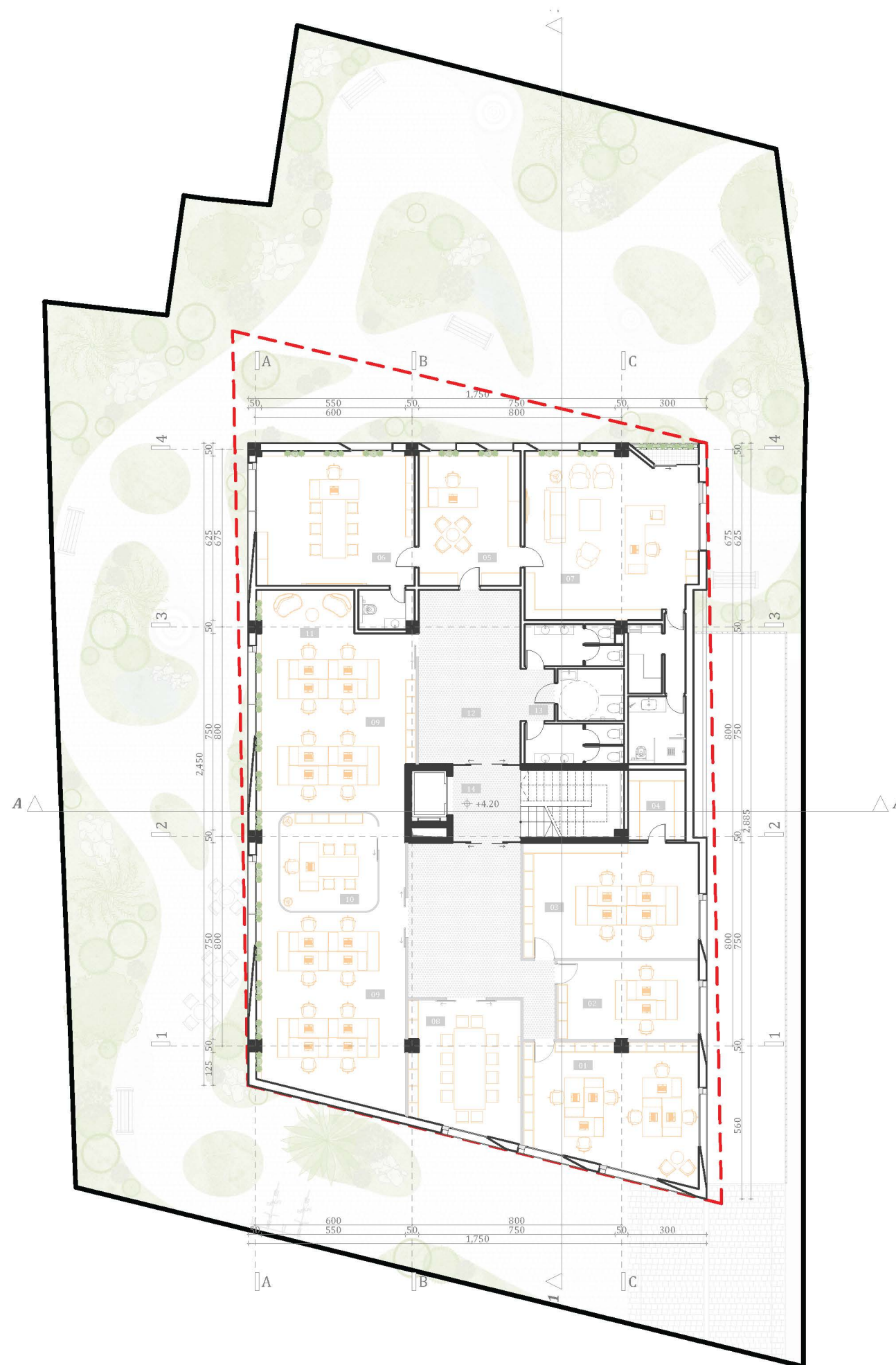
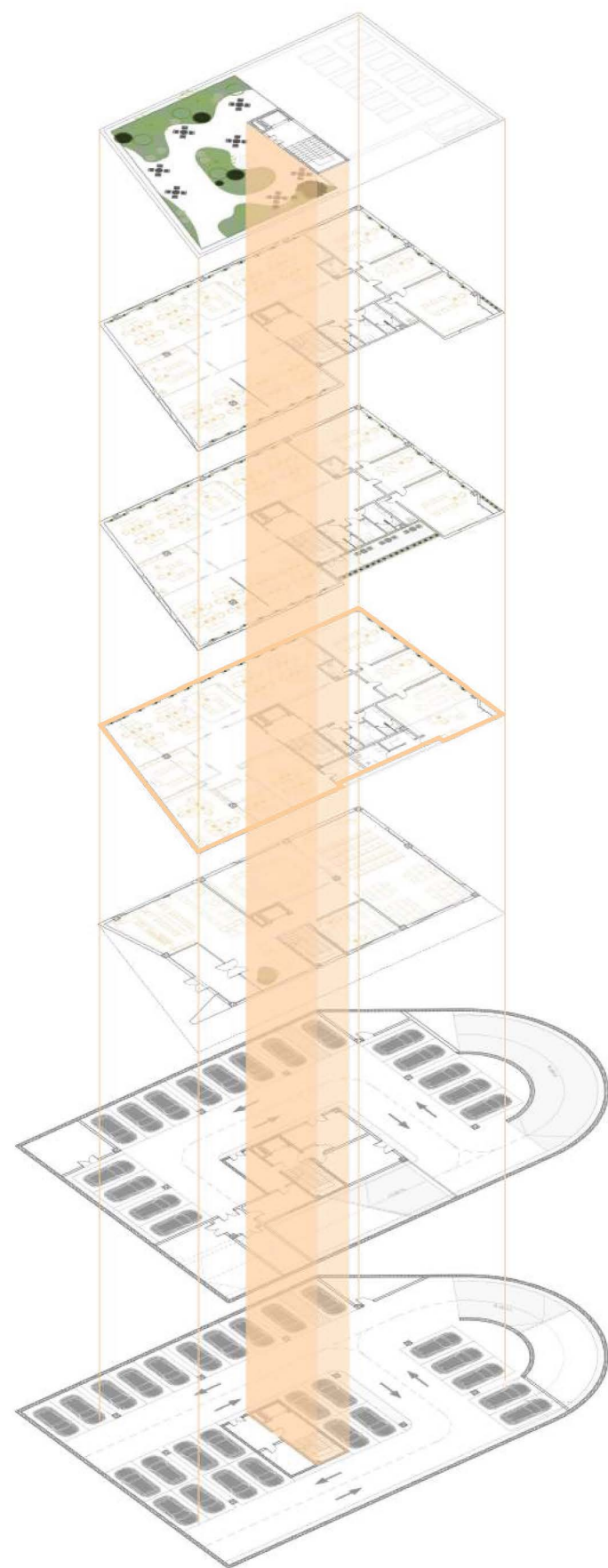
ul. Hercegovačka







## Osnova 1.sprata 1:200



## LEGENDA PROSTORIJA

*Zona službe sa posebnom namjenom*

- 01\_kanc. unutrašnja kontrola, pravnici i služba za javne nabavke
- 02\_kanc. informacione tehnologije i obuka kadrova
- 03\_kanc. međunarodni odnosi i finansije
- 04\_ostava

*Zona senata DRI*

- 05\_kancelarija sekretarice
- 06\_kancelarija sekretara DRI (sa toaletom)
- 07\_kancelarija predsjednika Senata DRI (sa sanitarnim blokom)
- 08\_sala za sjednice Senata

*Zona nezavisnog sektora*

- 09\_kancelarija revizora
- 10\_kancelarija načelnika
- 11\_relax zona

12\_hol

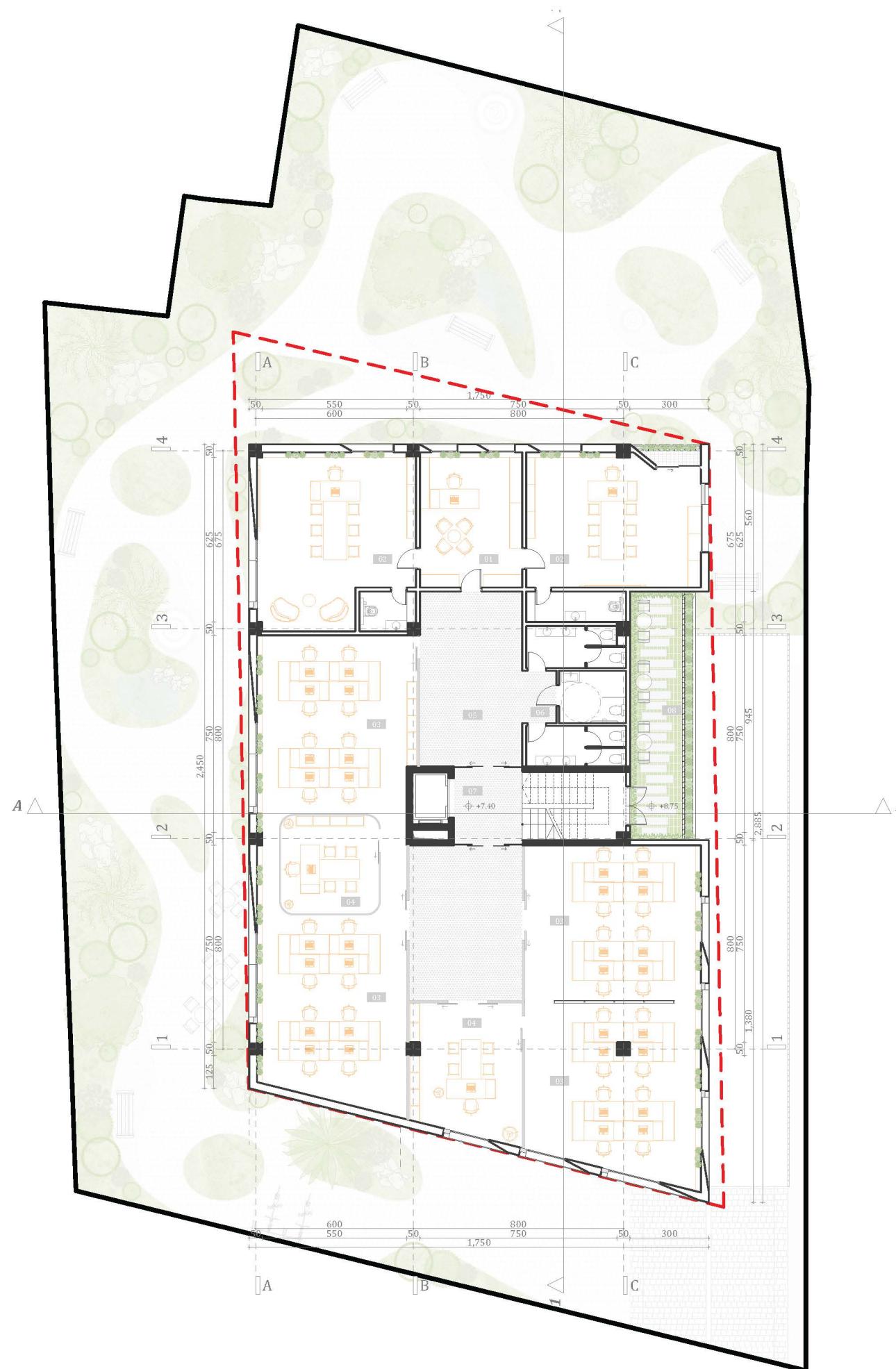
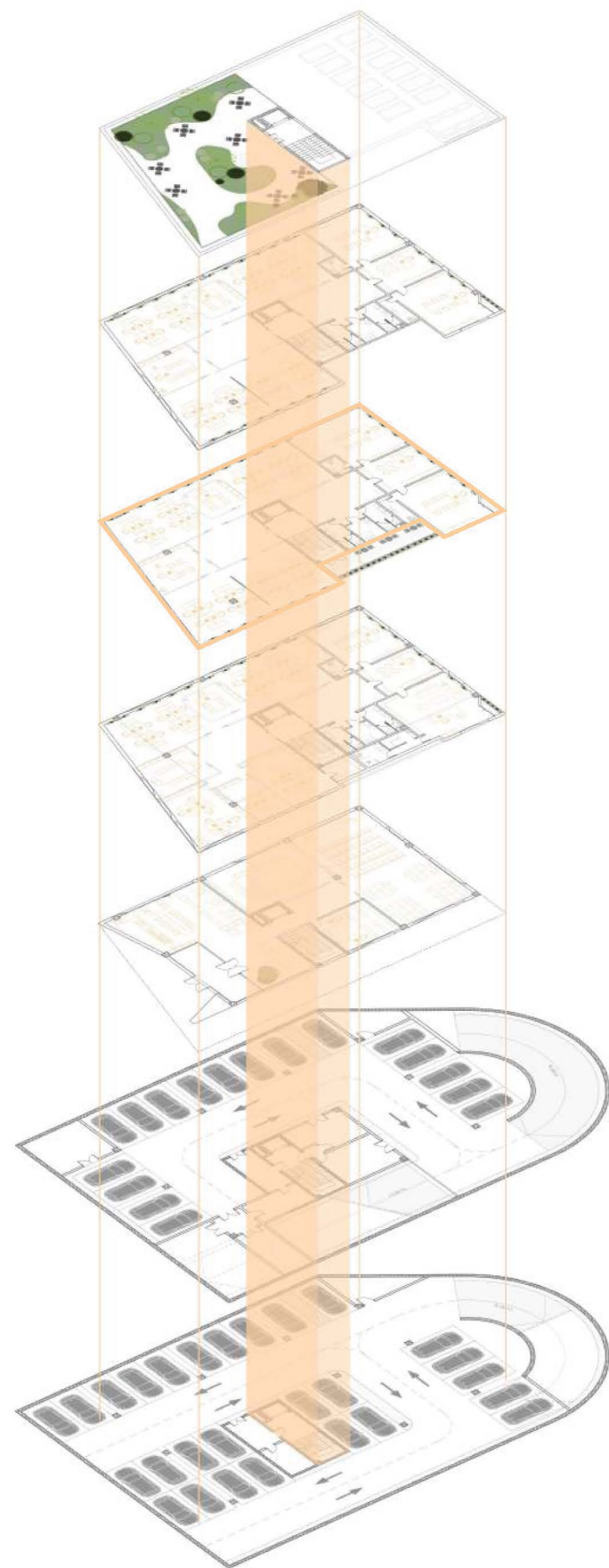
13\_zajednički sanitarni blok

14\_vertikalne komunikacije

UKUPNO BRGP: 462.10 m<sup>2</sup>



## Osnova 2.sprata 1:200



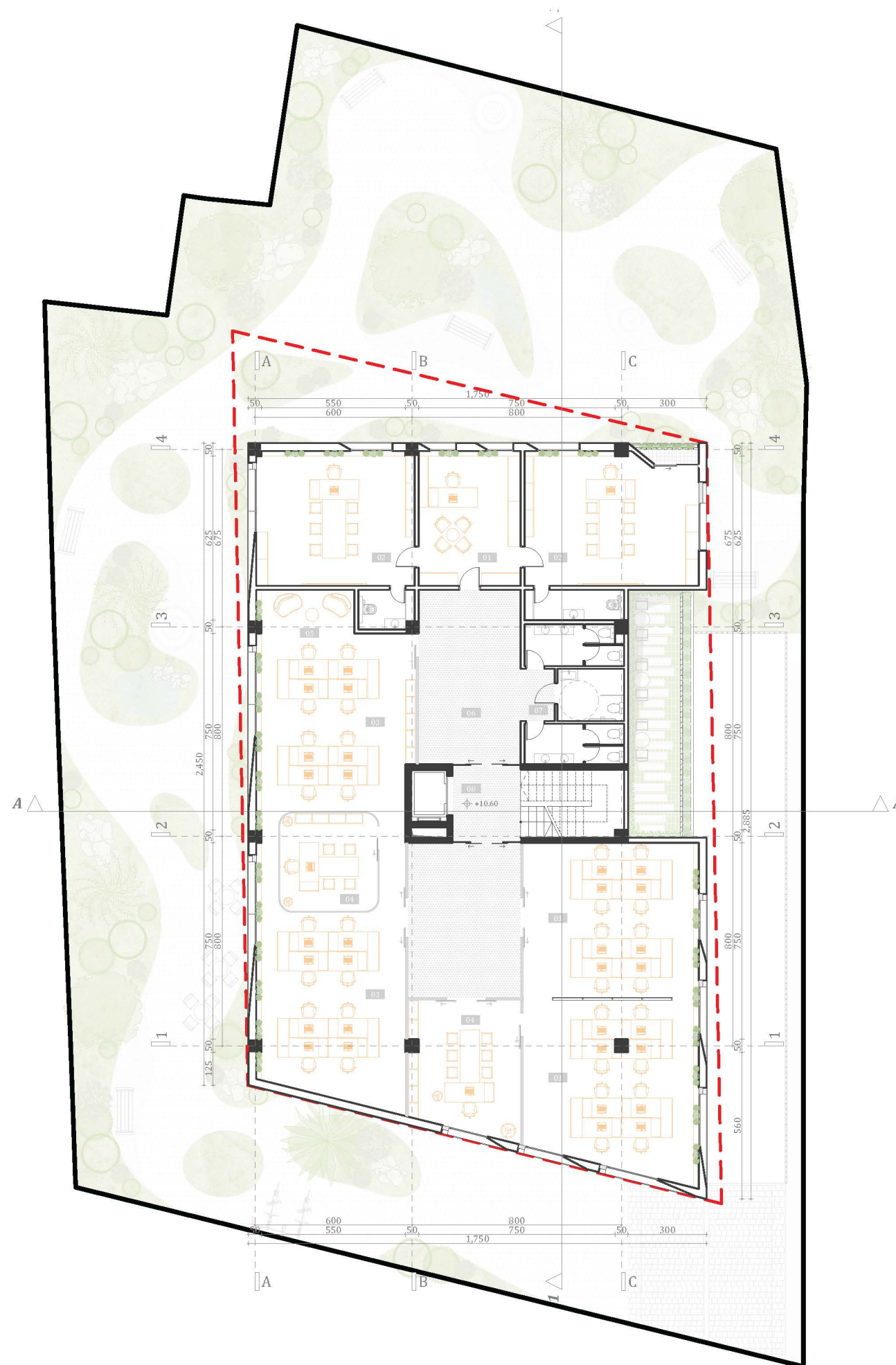
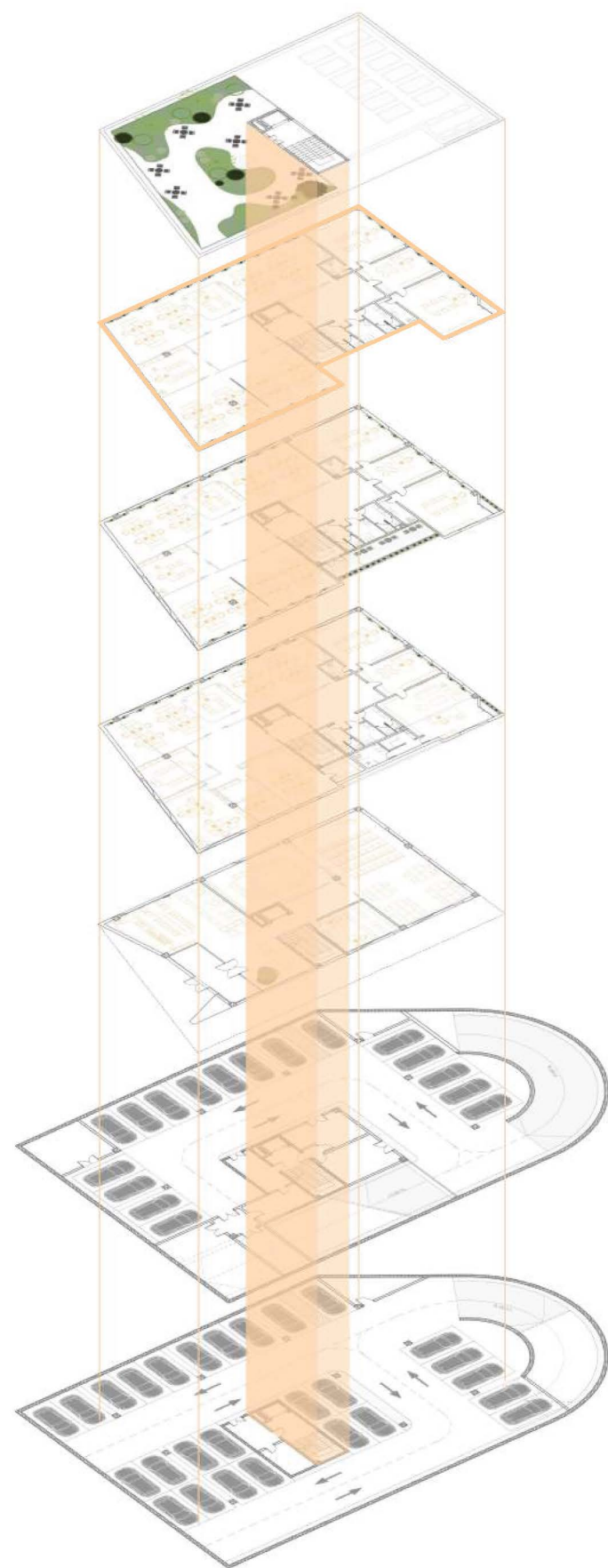
## LEGENDA PROSTORIJA

*Zona dva nezavisna sektora*

- 01\_kancelarija sekretarice
- 02\_kancelarija senatora (sa toaletom)
- 03\_kancelarija revizora
- 04\_kancelarija načelnika

- 05\_hol
- 06\_zajednički sanitarni blok
- 07\_vertikalne komunikacije
- 08\_terasa

UKUPNO BRGP: 462.10 m<sup>2</sup>



### LEGENDA PROSTORIJA

#### Zona dva nezavisna sektora

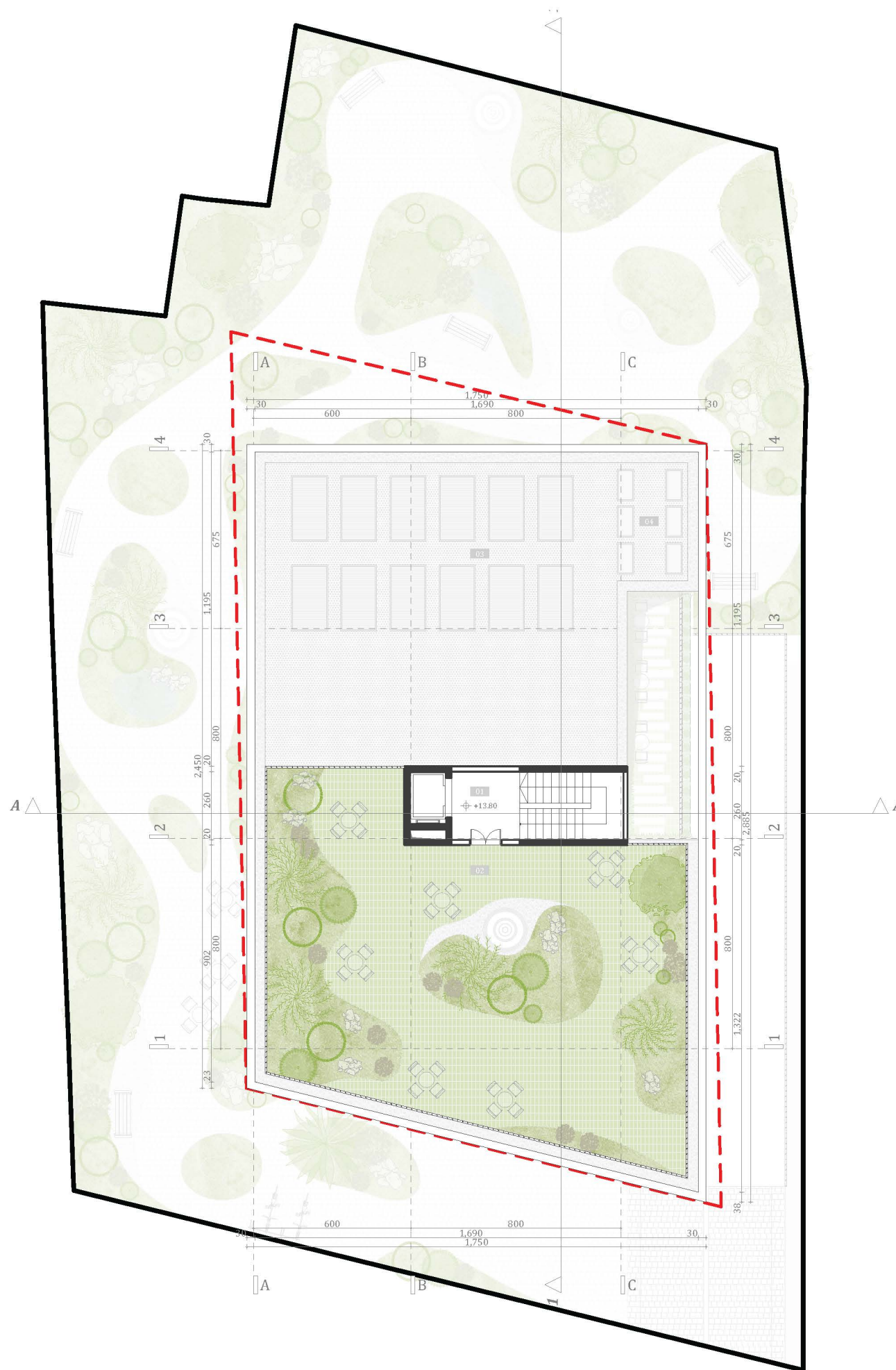
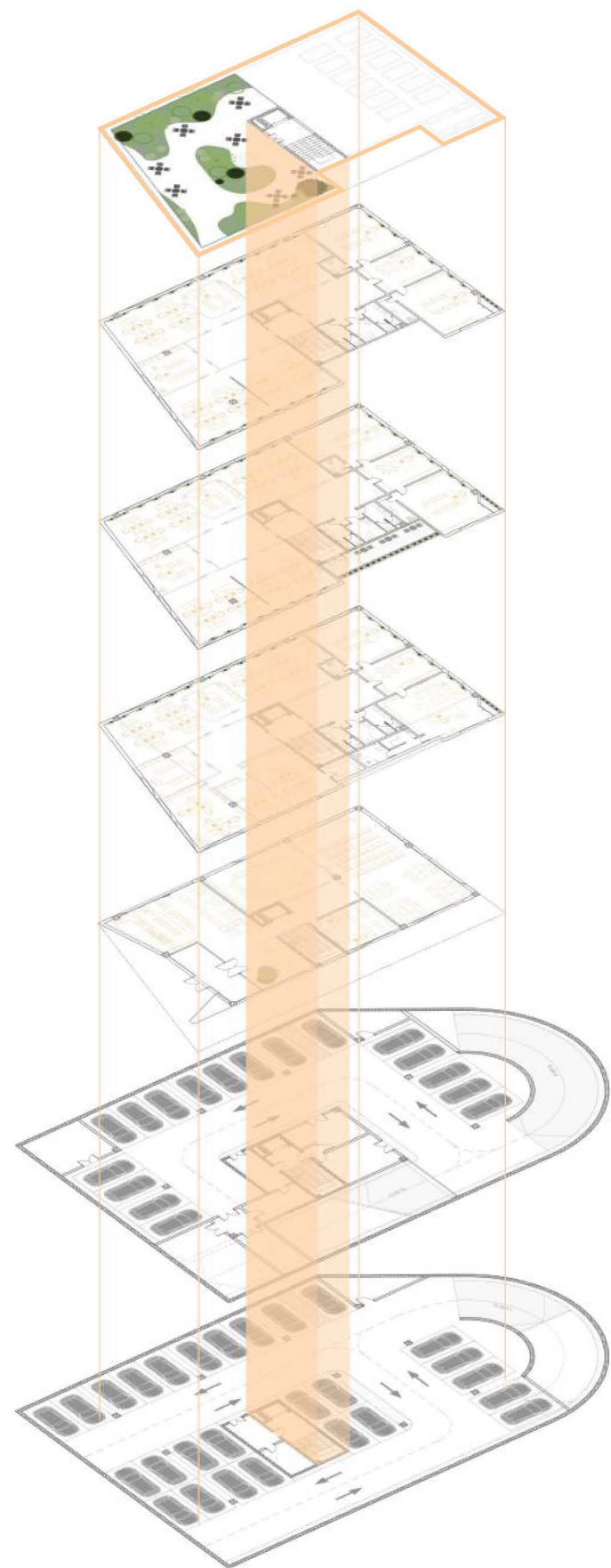
- 01\_kancelarija sekretarice
- 02\_kancelarija senatora (sa toaletom)
- 03\_kancelarija revizora
- 04\_kancelarija načelnika
- 05\_relax zona

- 06\_hol
- 07\_zajednički sanitarni blok
- 08\_vertikalne komunikacije

UKUPNO BRGP: 438.45 m<sup>2</sup>



Osnova krovne ravni 1:200



LEGENDA PROSTORIJA

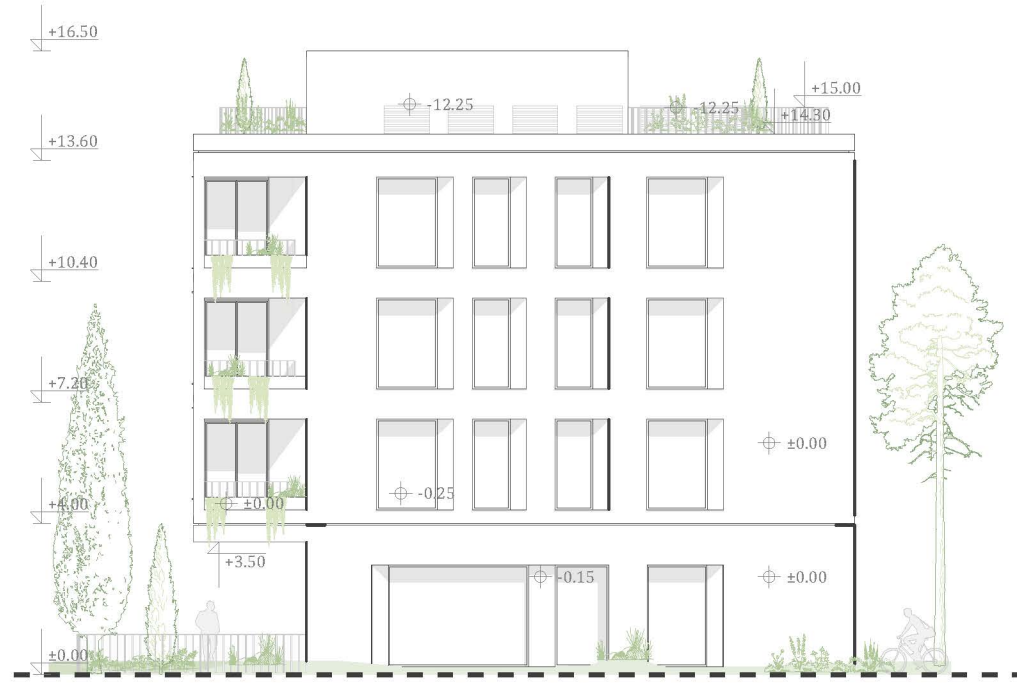
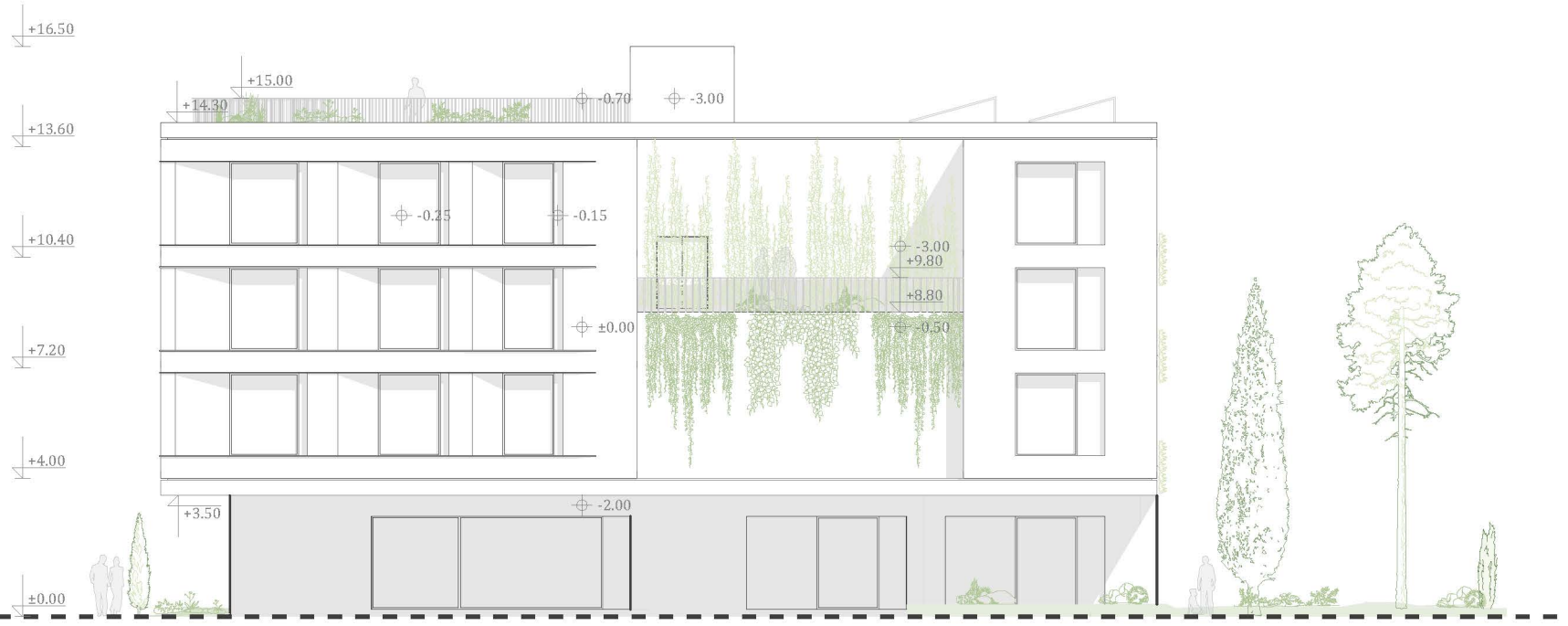
- Krovna ravan*  
 01\_vertikalne komunikacije  
 02\_zen bašta
- 
- UKUPNO BRGP: 215.20 m<sup>2</sup>*
- 03\_solarni kolektori  
 04\_klima uređaji





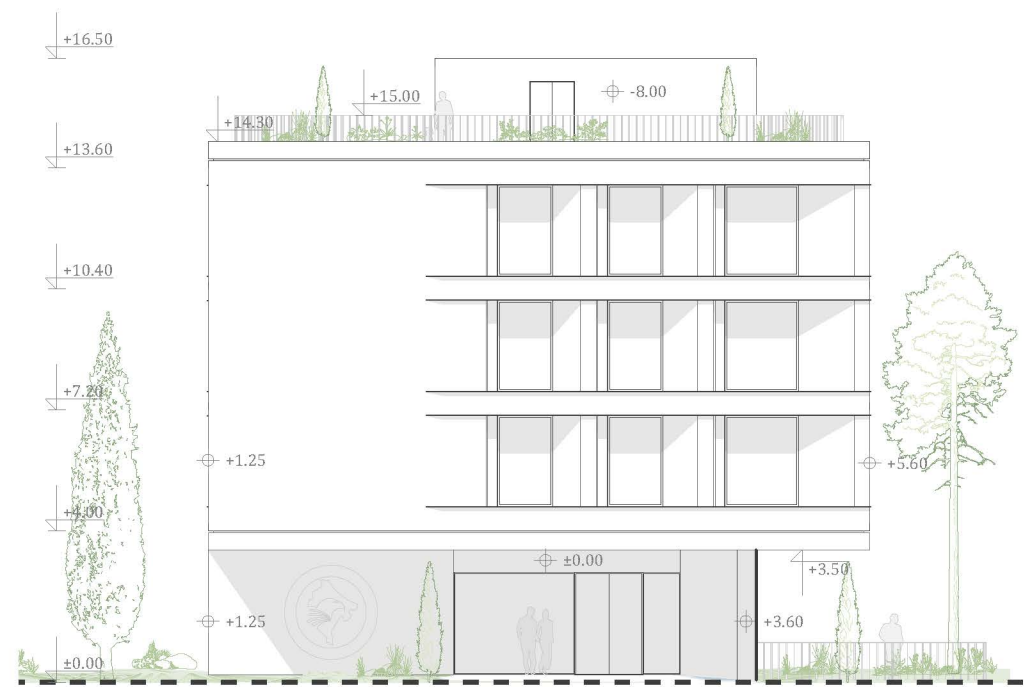
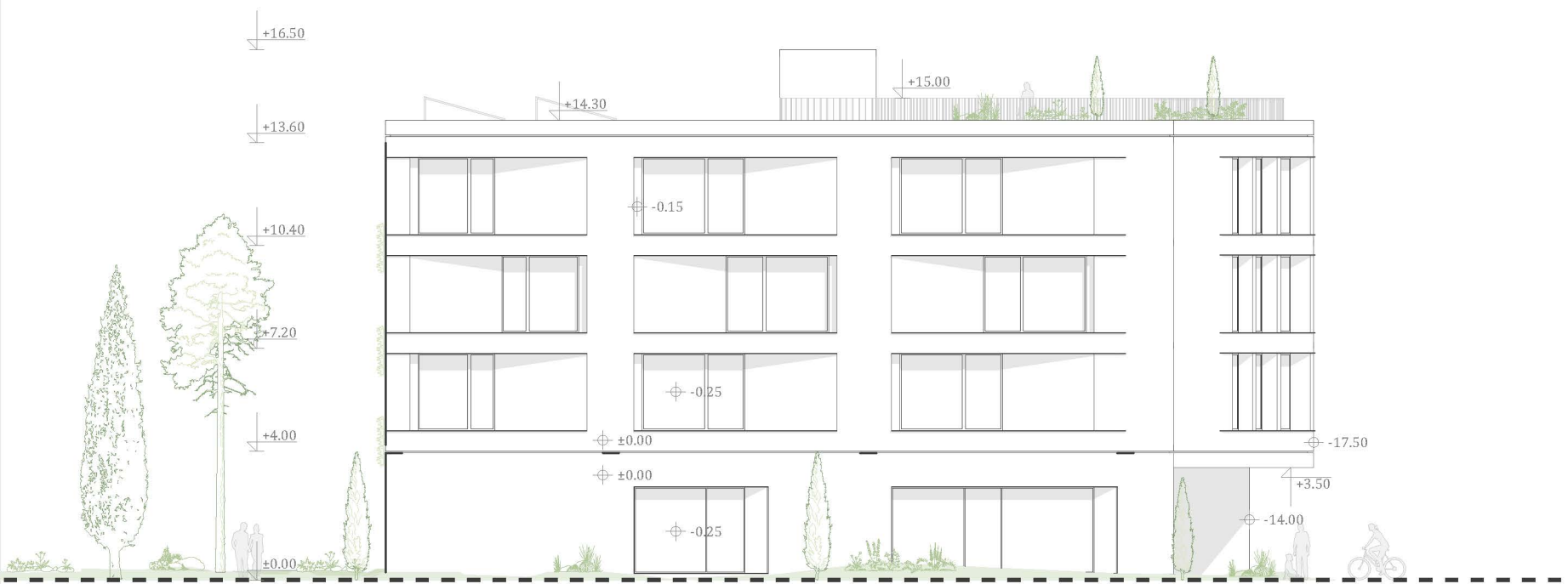
ISTOČNA FASADA

ISTOČNA FASADA



ZAPADNA FASADA

ZAPADNA FASADA



## DETALJI PARTERA UP B8a R 1:250

Koncept projekta uređenja terena proizašao je kao odgovor statičnom javnom objektu oštre forme. Prilikom projektovanja uređenja terena došlo se do zaključka da treba stvoriti humaniji i udobniji prostor zaposlenima i posjetiocima ovog objekta, a to se postiglo fluidnim formama u parteru sa elementima zen bašte. Zdrave zatečene sadnice na parceli presađene su na novim mjestima, a sve zbog nemogućnosti zadržavanja na istim jer se projektom predviđa podzemna etaža. Sadnicama je obezbijeden supstrat od minimum 1m na mjestima gdje se nalazi podzemna garaža.



## URBANI MOBILIJAR

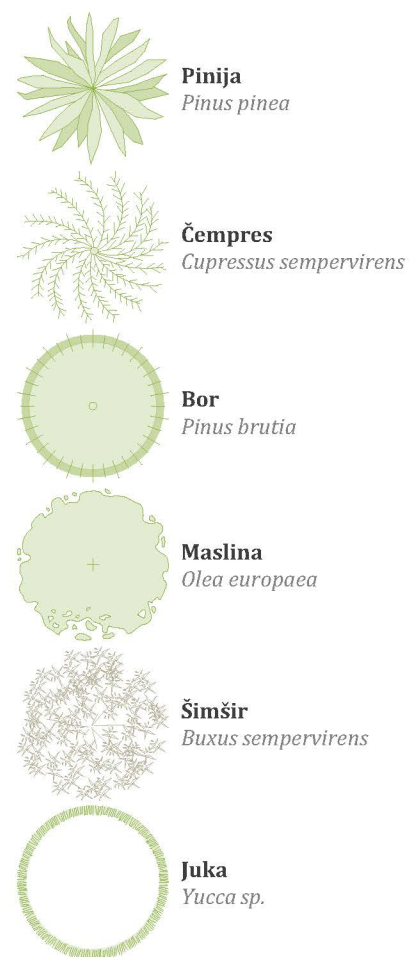
PARKING ZA BIKIKLA



KORPA ZA OTPAD



SET BASTENSKOG NAMJEŠTAJA



## AKSONOMETRIJA SKVERA



## OSNOVA PARTERA SKVERA R1:200





















