

OACA-IACA-35070

Студио 03а - РАЗВОЈ ПРОЈЕКТА

школска 2018 / 19 година

ТУРИСТИЧКИ ИНФО & МЕДИА ЦЕНТАР БЕОГРАДА

BELGRADE TOURIST INFO&MEDIA CENTER

Савамала, Београд, Србија

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

ЛОКАЦИЈА И УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

ЛОКАЦИЈА

На предметној локацији у близини шеталишта Променада на реци Сава, у делу градског блока оивиченог Херцеговачком, Мостарском и Новопланираном улицом (која спаја Карађорђеву улицу до Земунске улице - од моста "Братства и јединства" - Бранковог моста до старог трамвајског моста), у делу града Савамала, у Београду, поштујући задату грађевинску линију дефинисану урбанистичким условима, пројектовати **ТУРИСТИЧКИ ИНФО & МЕДИА ЦЕНТАР БЕОГРАДА**.

Пројектовати објекат укупне бруто површине од 1200 до 1500 m² надземних етажа.

Предвиђена максимална спратност објекта је По+Пр+5. У зависности од решења, објекат може имати и подрум - подземну етажу предвиђену за вишенаменске сале и смештање техничких и помоћних просторија, гаражирање возила односно више надземних етажа ако је концепт такве природе да се формира мања основа а потенцира вертикалност.

Приступ локацији предвидети са више страна: колски и економски приступ - паркирање/гаражирање из Херцеговачке улице, противпожарне интервенције и пешачки приступ предвидети из Херцеговачке и Мостарске улице односно са пешачке променаде блока.

У подрумском делу објекта или на слободном простору парцеле, за потребе запослених и посетилаца објекта, обезбедити паркинг простор : по принципу 1 паркинг место на око 50 m² објекта (20 - 25 паркинг места, од тога минимум 3 паркинг места за особе са инвалидитетом).

Локација је опремљена одговарајућом инфраструктурном мрежом водовода, канализације, електроинсталација и системом даљинског грејања.

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Површина парцеле: 1292 m²

Индекс заузетости парцеле

Максимални индекс заузетости на парцели је "з"= 70%

Изградња нових објеката и положај објекта на парцели

Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационим линијама саобраћајница и према бочним и задњомј граници парцеле.

Висина објекта

Максимална висина венца објекта је 18.5 м, што дефинише максималну спратност објекта П+5. Дозвољена је изградња подрума уз обавезно обезбеђење од подземних вода.

Ниво подземних вода зависи од нивоа воде реке Саве:

-за режим ниских вода на реци - ниво подземне воде 70.00-71.00 мнв

-за средње воде на реци - ниво подземне воде 71.50-72.00 мнв

-за високе воде на реци - подземне воде су на коти 73.50 мнв

Кота приземља

За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (јавне функције, пословање и сл.) кота приземља је макс. 0.2м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте.

Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

Услови за слободне и зелене површине

Процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 25%.

Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%.

Решење паркирања

Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима правила грађења саобраћајне мреже : за трговину 1ПМ/50м² или 1ПМ на јединицу трговинске делатности уколико је њена површина мања од 50м², за пословање 1ПМ/60м² НГП (нето грађ. површ.) административног или пословног простора.

ФУНКЦИЈА

Објекат **ТУРИСТИЧКИ ИНФО & МЕДИЈА ЦЕНТАР БЕОГРАДА** пројектовати као репрезентативни објекат града како по својој функцији тако и по локацији на којој је предвиђен. Пројектовати центар као простор флексибилне организације намењен различитим видовима туристичке презентације града, излагања и едукације о граду и информисања страних и домаћих туриста.

Објекат треба да садржи следеће карактеристичне функционалне целине: главни хол са информационом центром, изложбени део за повремене тематске поставке, едукциони део са салама за пројекције, административни/управни део, мањи кафе, продавницу сувенира, санитарни и технички део – магацин и техничке просторије. Могуће је да се део активности може осмислити и пренети и на околни спољни простор.

У згради се, у зависности од конкретне организације и намене радног простора, предвиђа рад око 25 запослених.

Објекат се састоји из неколико међусобно повезаних функционалних целина:

1. Главни хол са информационом центром - око 150 м²

- Улазни део са ветробраном (или више улаза ако је то концептом предвиђено)
- Информациони пулт са 5 радних места (или више пултева ако је то концептом предвиђено)
- Простор за групне посете
- Гардероба

2. Изложбени део за повремене тематске поставке - око 300 м²

- Флексибилни изложбени простор 240 м²
(у оквиру којег се могу организовати различите изложбе, семинари, предавања и сличне манифестације)
- Депо за одлагање експоната 30 м²
- Канцеларија кустоса 15 м²
- Економски улаз 15 м²

3. Едукциони део са салама за пројекције - око 150 м²

- Сала за презентације 2 x 30 м²
- Сала за презентације 1 x 60 м²
- Канцеларија едукатора 1 x 15 м²
- Ходник 15 м²

4. Продајни део - око 150 м²

- Продавница - књижара, сувенири - 50 м²
- Кафе са приручним магацином - 100 м²
(по могућности повезаног са отвореним простором - партером или кровном терасом)

5. Санитарни део - око 60 м²

Санитарни део је могуће организовати у оквиру подцелина по различитим етажама ако је то концептом логично. Предвидети минимум један санитарни блок за особе са посебним потребама.

санитарни чвор (оријентациони прорачун):

- лавабои: 1 на максимално 15 особа
- мушкарци: 1 WC на максимално 15 мушкараца
1 писоар на максимално 30 мушкараца
- жене: 1 WC на максимално 15 жена

6. Административно/управни део објекта - око 120 м²

- Канцеларија - организација и управљање - 30 м²
- Канцеларија - организација едукативног програма - 25 м²
- Канцеларија - управљање пројектима - 25 м²
- Канцеларија - техничко особље 25 м²
- Просторија - видео надзор и обезбеђење 15 м²

Административно/управни део објекта је предвиђен за рад управе и запослених у администрацији центра. Овај део објекта осмислити тако да омогућава флексибилно коришћење и различите начине организовања самог пословног простора.

7. Технички део објекта - око 120 м²

У оквиру кога су смештене техничке просторије и магацински простор. Овом делу зграде омогућити независан колски приступ за доставна возила. Објекат треба снабдети одговарајућим техничким просторијама (подстаница грејања, просторија са уређајем за непрекидно напајање електричном енергијом, клима комора) које би требало сместити на одговарајуће место у објекту у складу са условима комуналних и техничких служби. Просторију трафо станице предвидети као независан објекат у оквиру парцеле.

- подстаница грејања - 15 м²
(уз фасаду према улици - потребна природна вентилација;
обезбедити чесму и подну решетку)
- клима комора - око 50 м²
(наслања се на подстаницу; природна вентилација)
- просторија за уређај за непрекидно напајање - 15 м²
(обезбедити природну вентилацију)
- магацински простор - 40 м²

8. Комуникације / вертикалне и хоризонталне - око 10-15%

УКУПНЕ БРУТО ПОВРШИНЕ од 1200 до 1500 м² надземних етажа

Приступ објекту, као и административни и продајно-изложбени део објекта пројектовати тако да буде обезбеђено несметано кретање особа са инвалидитетом (приступне рампе, прилагођене димензије ходника и санитарних чворова, по потреби хидраулични лифт/платформа унутар објекта). У улазном делу објекта предвидети информациони пункт са физичким и електронским обезбеђењем објекта.

КОНСТРУКЦИЈА

Конструктивни систем, распон и одабир конструктивног материјала (бетон, челик, дрво,..) ускладити са наменом објекта.

ОБЛИКОВАЊЕ

Обликовањем и материјализацијом објекта треба остварити одговарајућу визуелну препознатљивост, узимајући у обзир његову репрезентативну намену и положај на изузетно атрактивној локацији шеталишта уз реку Саву:

- препознатљиво архитектонско-урбанистичко решење у складу са карактеристикама и значајем намене које адекватно кореспондира са окружењем
- репрезентативни карактер објекта и укупног амбијента, у духу и са карактеристикама савремене архитектуре
- усклађеност целине према намени и садржају објекта у складу са планским, амбијенталним и другим карактеристикама
- дефинисање волуметрије и свих елемената нивелације и регулације поштујући задати оквир локације
- савремено обликовање партера: сви објекти и конструкције такође морају да се уклапају у овај престижни амбијент на локацији и својим уређеним и обликованим слободним и зеленим површинама
- сви приступи и маневарски простори треба за задовоље несметано кретање и да буду прилагођени особама са смањеном способношћу кретања.

Обликовањем и материјализацијом објекта треба обезбедити његову енергетску рационалност и ефикасност засновану на примени одговарајућих пасивних архитектонско-урбанистичких мера:

- адекватна оријентација и функционални концепт зграде уз максимално искоришћење природних и створених услова локације;
- термичко зонирање зграде;
- адекватан облик зграде;
- максимално искоришћење природног осветљења и осунчања;
- оптимизација система природне вентилације;
- оптимизација структуре зграде;