

„STUDIO KOTA“ d.o.o.

Bulevar Svetog Petra Cetinjskog 112;

Crna Gora, 81000 Podgorica;

PIB 03172384, PDV 30/31-18436-2

Telefon +382 20 241 452

e-mail info@studiokota.me

web www.studiokota.me

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE OBJEKTA PORODIČNOG STANOVANJA

u poljoprivredi na Lokaciji označenoj katastarskim parcelama broj 220/9, 219/4, 202/2 I 220/20 KO Donji

Kokoti I ukupne površine 2502,00m²,

u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada, Opština Podgorica

LOKACIJA:

Lokacija se nalazi u zahvatu PUP-a Glavnog Grada, Opština Podgorica, katastarskim parcelama broj 220/9, 219/4, 202/2 I 220/20 KO Donji Kokoti.

Urbanistička parcela ima relativno pravilan oblik i orijentisana je u pravcu sjever – jug i ukupne je površine 2502,00m².

Parcela je relativno pravilnog oblika, i nema većih denivelacija unutar perimetara iste.

Prilaz parceli je predviđen sa južne strane, saobraćajnicom nižeg reda, dok je sa ostalih strana okružena slobodnim parcelama iste namjene.



PARAMETRI IZ UTU-a:

„STUDIO KOTA“ d.o.o.

Bulevar Svetog Petra Cetinjskog 112;

Crna Gora, 81000 Podgorica;

PIB 03172384, PDV 30/31-18436-2

Telefon +382 20 241 452

e-mail info@studiokota.me

web www.studiokota.me

U pitanju je objekat **porodičnog stanovanja u poljoprivredi**.

Parametri iz UTU-a za izgradnju objekta na predmetnim KP su sljedeći:

P parcele	2502 m ²
BRGP	250 m ²
P zauzetosti	250 m ²
Max P prizemlja	250 m ²
K zauzetosti	0.10
K izgradjenosti	/
Spratnost	S+P+1+Pk
Namjena	porodično stanovanje

Postignuti parametri iz projekta:

P parcele	2502 m ²
BRGP	250 m ²
P zauzetosti	193 m ²
K zauzetosti	0.07
K izgradjenosti	/
Spratnost	Po+P+1
Namjena	Individualno stanovanje

„STUDIO KOTA“ d.o.o.

Bulevar Svetog Petra Cetinjskog 112;

Crna Gora, 81000 Podgorica;

PIB 03172384, PDV 30/31-18436-2

Telefon +382 20 241 452

e-mail info@studiokota.me

web www.studiokota.me

PODRUM			
Oznaka	Namjena prostorije	P (m²)	O (m)
-1.01	hodnik	7.53	11.01
-1.02	tehn.prostorija 01	24.43	20.46
-1.03	tehn.prostorija 02	14.82	16.00
neto sprata		46.780	
bp sprata		68.70	

PRIZEMLJE			
Oznaka	Namjena prostorije	P (m²)	O (m)
1.01	hodnik	4.20	8.35
1.02	ostava	5.00	9.30
1.03	hodnik	10.47	17.36
1.04	dnevni boravak	21.00	21.34
1.05	trpezarija	12.65	14.33
1.06	kuhinja	10.65	13.34
1.07	radna soba	12.14	14.00
1.08	toalet	5.10	9.31
1.09	gostinski toalet	3.00	6.96
1.10	stepenište	8.00	9.34
1.11	garaža	22.77	20.40
neto sprata		114.980	
bgp sprata		143.80	

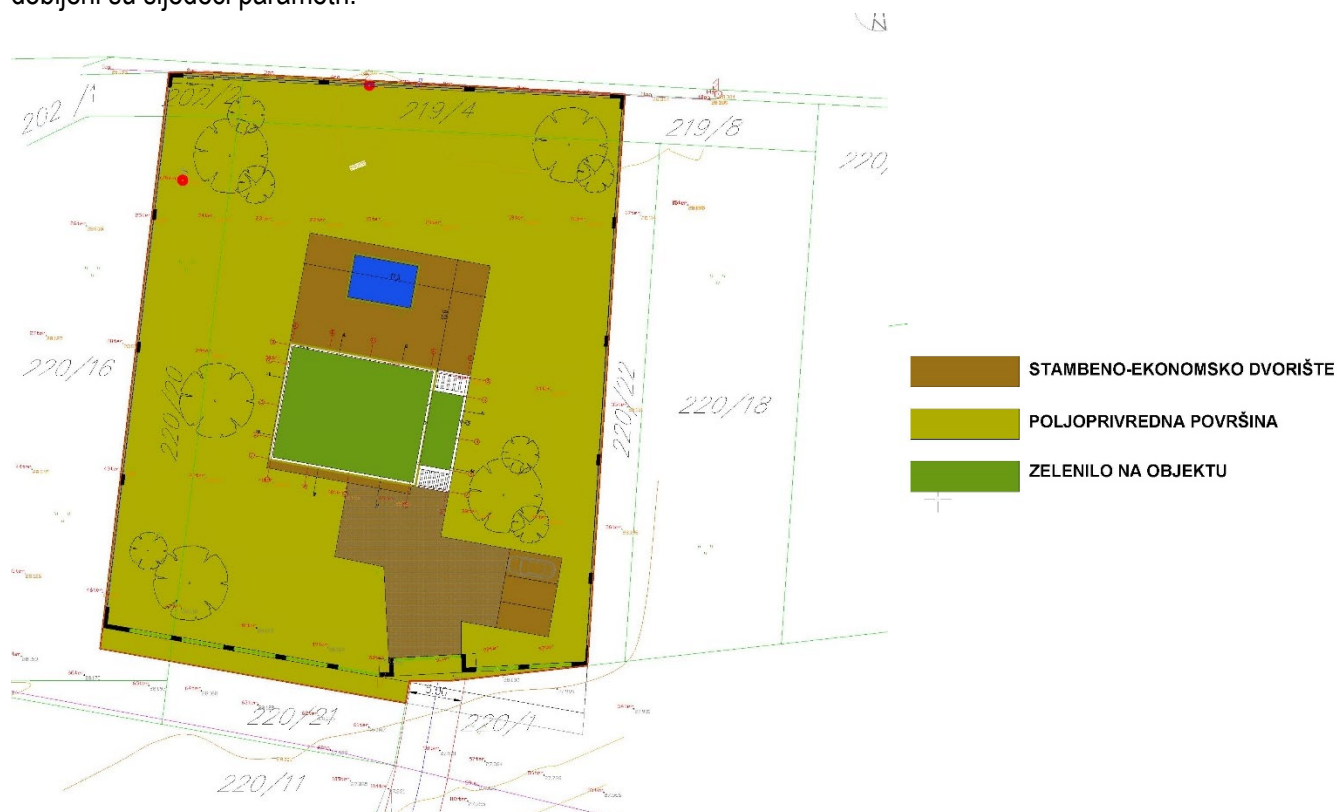
REKAPITULACIJA POVRŠINA		
NETO		
	nivo 0	114.980
	nivo 1	71.52
	nivo -1	46.78
	ukupno	233.280
BRUTO (BRGP)		
	nivo 0	143
	nivo 1	103.35
	nivo -1	/
	ukupno	246.350

PRVI SPRAT			
Oznaka	Namjena prostorije	P (m²)	O (m)
2.01	stepenište	7.98	12.00
2.02	hodnik	9.91	19.35
2.03	toalet	6.96	11.12
2.04	soba 01	12.69	14.69
2.05	soba 02	10.40	13.06
2.06	master soba	17.32	16.91
2.07	master toalet	6.26	10.56
neto sprata		71.520	
bgp sprata		103.35	

URBANISTIČKA POSTAVKA:

Objekat je postavljen centralno u odnosu na geometriju parcele tako da se maksimalno može iskoristiti optimalna orijentacija svih prostorija.

Planskim dokumentom PUP Glavnog grada Podgorica (Sl. List CG o.p. br. 6/14) definisano je da u okviru parcele moguća organizacija stambenog i ekonomskog dvorišta, pri čemu stambeno i ekonomsko dvorište podrazumijeva površinu maksimalno 600m². Shodno tome napravljena je adekvatna organizacija prostora i dobijeni su sljedeći parametri:



REKAPITULACIJA ZELENIH POVRŠINA (ZP)			
redni broj	naziv zone	površina (m ²)	procenat %
01	parcela	2502	100
02	zelena površina	2059.20	82
03	z.p. objekat	174.00	7
04	popločanje	204.70	
05	objekat	193	
06	bazen	27.00	
UKUPNO	zelena površina	1910	76
UKUPNO	stambeno i ekonom. dvorište	592.00	

„STUDIO KOTA“ d.o.o.

Bulevar Svetog Petra Cetinjskog 112;

Crna Gora, 81000 Podgorica;

PIB 03172384, PDV 30/31-18436-2

Telefon +382 20 241 452

e-mail info@studiokota.me

web www.studiokota.me

FUNKCIJA:

U pitanju je porodični objekat namijenjen za četvoročlanu porodicu. Shodno tome formirana je podjela dnevnih i noćnih zona, po vertikali. Dnevna zona sa dnevnim boravkom, kuhinjom i trpezarijom treba da se nalazi na prizemlju. Jedan dio prizemlja je rezervisan za smještaj radne. Tj. gostinske sobe, sa propratnim toaletom.

Na spratu su planirane tri spavaće sobe, od kojih jedna ima karakter 'master' sobe i samim tim ima sopstveni toalet i garderober. Ostale dvije sobe, namijenjene djeci, imaju zajednički toalet.

U podrumskoj etaži se nalaze tehničke prostorije i ostave za potrebe korisnika.

Krovna površina je ravna. Na njoj su planirani solarni kolektori.

ARHITEKTURA:

Arhitektura objekta je osmišljena tako da se zona dnevnog boravka koncipira kao dupli volumen, tj. prostor koji ima duplu etažu slobodnu. Objekat je koncipiran kao moderan, ravnih linija. Koncept dva kubusa koja se nedovezuju jedan na drugi kroz korišćenje sličnih materijala.

Ova dva kubusa su uokvirane 'linijom' koja ih naizmjenično obuhvata, kreirajući formu u obliku slova 's'. Jedna od karakterističnih elemenata arhitekture ovog objekta jeste zelena terasa koja se nalazi u dijelu iznad garaže. Samim tim je omogućeno dodatno ozelenjavanje, po vertikali, objekta i samim tim se dodatno potvrđuje njena osnovna namjenta 'stanovanja u poljoprivredi'.

SAOBRAĆAJ:

Parkiranje je koncipirano kako na površini, ispred porodičnog objekta, tako i u garaži. Garaža arhitektonski predstavlja sastavni dio porodičnog objekta, a nalazi se na istočnom dijelu objekta, prema kapiji, kako bi pristup bio što jednostavniji.

PARTER:

Uređenje partera je veoma bitna tema ovog projekta jer j, pored adekvatnog ozelenjavanja, predviđen i spoljni bazen koji je smješten sa sjeverne strane parcele, u odnosu na objekat.

Prilazna kapija je osmišljena tako da arhitektonski akcentuje svoju namjenu. Pješački i kolski pristup su predviđeni kao jedinstven portal. Spoljno popločanje je predviđeno kao kombinacija keramičkih i kamenih ploča, u zavisnosti od namjene.

INFRASTRUKTURA:

Svi infrastrukturni priključci i interna mreža je odrađena u skladu sa smjernicama dobijenih od nadležnih službi.

MATERIJALIZACIJA:

Fasada

Materijalizacija fasade je osmišljena kao kombinacija demit fasade (10cm) i ventilirajuće fasade uz kompakt ploče – alubond ploče. Koloriti koji su korišćeni su predstavljeni kroz tri nijanse: svijetlo siva, tamno siva i boja-tekstura drveta (corten).

Planirana bravarija će biti od aluminijumskih profila crne boje sa niskoemisionim staklima.

Zaštita od Sunca je već predviđena samim arhitektonskim oblikovanje, na način da su frontovi fasade uvučeni, tj. natkrivene, i na taj način štite od direktnih sunčevih zraka. Gore pomenuta arhitektonska 'linija S' jer izvučena u odnosu na ravan fasade, tako da cijelom površinom fasade štiti velike staklene površine od Sunca.

Parter

Predviđeno je popločanje prilazne staze uz objekat granitnom keramikom predviđenom za vanjsku upotrebu i ozelenjavanje preostalog neizgrađenog dijela parcele.

Krov / Potkrovlje

Krovne površine su ravne i neprohodne i pokrivene su pasivnim sistemom ozelenjavanja tipa knaufscape.

INSTALACIJE:

VIK_S obzirom na visoki kvalitet objekta, planirana je upotreba niskošumnih cijevi, ugradnih vodokotlića i ugradnih tuševa i česmi. Što se tiče slivnik rešetki, planirane su linijske slivnik rešetke koje imaju kao završnu oblogu istu keramiku kao u podu tuš kabine.

Centralni bojler će biti smješten u podrumskoj etaži i planiran je da bude jedinstven za cijeli objekta.

Sakupljanje i odvod kišnice sa objekat je osmišljen sa pluvija slivnicima i linijskim slivnicima, u zavisnosti od pozicije.

TT Mašinske instalacije su predviđene kao sistem toplotne pumpe koja omogućava adekvatno hlađenje i grijanje. Potrebno je povezati i grijanje bazena na isti sistem.

Unutrašnje jedinice su planirane kao linijske rešetke smještene u spušenom plafonu, uz adekvatno dimenzionisane revizije.

Msc Maja Dapčević, dipl.ing.arh.