

## **2.2 ИДЕЈНА АРХИТЕКТОНСКА РЕШЕЊА ОБЈЕКТА ЗА ПАРЦЕЛУ ГП2**

### **2. Технички опис решења из урбанистичког пројекта**

#### **2.1. Просторно-функционална организација**

У склопу овог урбанистичког пројекта за појединачне целине комплекса израђена су идејна архитектонска решења објеката ради провере постављених урбанистичких параметара. Израдом идејних архитектонских решења објеката, идејног решења саобраћаја и озелењавања проверене су регулационо – нивелационе могућност локације и утврђене трасе и капацитети инфраструктуре.

Идејним решењем на пројектовано је у комплексу више типова објеката објеката) и то у функцији туризма, рекреације, услуга и комерцијалних садржаја. Објекти у оквиру парцеле ГП2 су комерцијалне намене уклопљени у морфологију терена и мимикријски са зеленим равним крововима и ниском спратношћу уклопљени у амбијент. Објекти су спратности По+Су+НП+ВП што је последица изузетног нагиба терена у овом делу парцеле.

Јединство објеката и партера издваја овај део комплекса за место одмора, разоноде, богате угоститељске понуде и сл.

Изузетне визуеле пружају се са свих делова парцеле ГП2

Преглед БРГП по појединачним објектима дат је табеларно и на графичким прилозима.

#### **2.2. Програми коришћења објеката и простора**

Принцип у пројектовању предложених објеката је био да се различитим архитектонским формама за све објекте постигне индивидуалност и препознатљивост, а да се при том оствари складно уклопљена целина, визуелно интегрисана у амбијент у примени природних материјала, камена и дрвета за екстеријер и ентеријер и опремом у складу са свим технолошким иновацијама за објекте високог стандарда.

Форма групације објеката у којима се налазе комерцијално-услужни и туристички са смештајним капацитетима је произашла из окружења у којем се они налазе. Као прво, искоришћене су повољности нагиба терена, тако да су објекти који не захтевају природну инсолацију и проветравање укопани у тло, док се објекти са супротним захтевима налазе изнад земље. Њихов положај је такав да максимално користе природне услови локације, а са друге стране не доводе у питање услове боравка у њима, а такође и њихову експлоатацију. Поред тога, терен је веома важан мотив у обликовању. Наиме, читав комплекс је замишљен тако да изгледа као да је направљен од различитих елемената тла које парцеле обухватају. На појединим местима терен је усечен и формирају се пјачете-места окупљања, на другим је третиран степенасто, негде је постепено нивелисан. Облици објеката и њихови правци пружања прате логику природе. Објекти поштују доминантне линије и постављени су тако да омогуће максималну осунчаност објеката и слободних површина. Природни услови-орјентација ка странама света, правац дувања ветрова, визуеле на подручје имају велики утицај. Тако, ресторан у склопу велнес центра и ресторан видиковац, који су један од најатрактивнијих и најпосећенијих садржаја, се налази на највишој коти и орјентисан је у правцу север-југ, тако да је одлично оветљен у току читавог дана, има попречну вентилацију и из њега се пружа визура на различите делове Јарма (што обогаћује боравак у њему). Простор са отвореним базеном је доминантне јужне орјентације тако да је добро осветљен у свим деловима дана. Функционална организација центра је таква су сви садржаји добро проветрени и осветљени. Основна идеја функционалне организације је флексибилност функција, што значи могућност трансформације садржаја током експлоатације објеката. Наиме, форма и конструктивни систем

објекта су такви да омогућавају да се садашња намена објекта преграђивањем и променама у ентеријеру у будућности лако промени у неку другу намену (нпр. Трансформације сале за вежбање, сквош салу, теретану,...спортски терени мултифункционалност коришћења како у летњем тако и у зимском периоду са могућношћу наткривања). Исто тако битна је и флексибилност у односу на годишња доба, што је веома битно услед различитог интензитета коришћења простора у сезони или ван ње. На тај начин, отворени базен зими може да се трансформише у клизалиште, док увече може да се прекрије даскама и тако постане сцена за представе. Исто тако, каскаде лети могу да се користе за сунчање, увече као гледалиште сцене,...

### **12.3. Конструкција**

Предвиђено је темељење објекта на темељним арм. бетонским плочама.

Конструктивни систем објекта је скелетни.

У техничком смислу, осим објекта гараже и темељних плоча који су предвиђени од масивног материјала – бетона, објекти би се градили у комбинацији камена и дрвета и стакла уз примену свих савремених метода обраде и задовољења еколошких, техничких и естетских услова.

Кровови су двоводни ,нагиб кровних равни (30-45) даје могућност формирања поткровних етажа – галерија са могућношћу зениталног осветљења или зелени равни кровови у склопу ГП2 Конструктивни систем је скелетни армирано бетонски, различитих распона.

### **2.3. Обрада и материјализација**

Као и читав концепт групације комплекса , материјализација објекта прати логику природе и поштује еколошке принципе. Материјали и у ентеријеру, и у екстеријеру су потпуно природни и одговарају материјалима који се могу видети на читавом Копаонику, тако да поштују дух места и његову традицију. Највећим делом је коришћено дрво, камен и стакло.

Сви објекти који су изграђени изнад земље (кафеи, ресторани, локали и сл.) као своју завршну обраду имају импрегнирано дрво, природни материјал који је третиран хемијски, како би му се побољшале особине (отпорност на топлоту, влагу,...).

Делови појединих објекта, чија завршна облога није од дрвета као финални слој имају ливени бетон, чија површина има храпаву текстуру ситне гранулације. Овакав бетон у себи садржи пигменте, тако да се могу комбиновати различити тонови који подражавају нијансе карактеристичне за локацију уопште. Оваква врста облоге се користи и на делу отворених јавних простора.

Преостали делови појединих објекта и јавних отворених простора су обложени различитим врстама камена. Прва врста је природни гранит чија је површина пескарена, тако да има видну текстуру. Тонове ове врсте облоге су топли, у скали од беж до теракоте. Другу врсту представља мермерни агрегат помешан са белим цементом и са додатком боје. Оваква врста облоге има рељефасту површину и, такође, је топлих тонова, у скали од беж до теракоте.

Делови отворених простора који нису прекривени неком од претходно поменутих облога су озелењени (травнате површине или травнате површине у растеру) и на њима је засађено зимзелено дрвеће.

За покривач се препоручује примена природних материјала (дрвене ламинатне конструкције) или тегола.

### **2.4. Инсталације**

Објекти се опремају инсталацијама водовода, канализације, електричне енергије, грејања и гаса. Прикључење појединих инсталација на јавну мрежу комуналне инфраструктуре дефинисано је условима комуналних предузећа и овим Урбанистичким пројектом.

## ФАЗА 1

### ПОДРУМ

P2.1	СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР 1	34.30 m2
P2.2	СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР 2	16.10 m2
P2.3	ПАРКИНГ ПРОСТОР	223.30 m2
P2.4	КОРИДОР / САОБРАЋАЈНИЦА	292.50 m2
P2.5	ТЕХНИЧКИ ПРОСТОР	100.00 m2
<b>УКУПНО П нето</b>		<b>666.20 m2</b>
<b>УКУПНО П бруто</b>		<b>760.90 m2</b>

### СУТЕРЕН

P1.1	СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР 1	34.30 m2
P1.2	СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР 2	16.10 m2
P1.3	ПАРКИНГ ПРОСТОР	93.00 m2
P1.4	КОРИДОР / САОБРАЋАЈНИЦА	433.10 m2
<b>УКУПНО П нето</b>		<b>576.50 m2</b>
<b>УКУПНО П бруто</b>		<b>657.10 m2</b>

### НИСКО ПРИЗЕМЉЕ

0.1	СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР 2	31.50 m2
0.2	ЛОКАЛ 19	112.70 m2
0.3	ЛОКАЛ 20	97.10 m2
<b>УКУПНО П нето</b>		<b>241.30 m2</b>
<b>УКУПНО П бруто</b>		<b>280.50 m2</b>

### ВИСОКО ПРИЗЕМЉЕ

1.1	СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР 2	24.10 m2
1.2	ЛОКАЛ 11	124.20 m2
1.3	ЛОКАЛ 12	93.10 m2
<b>УКУПНО П нето</b>		<b>241.40 m2</b>
<b>УКУПНО П бруто</b>		<b>280.50 m2</b>

### РЕКАПИТУЛАЦИЈА ФАЗА 1

<b>УКУПНО П нето</b>		<b>1725.40 m2</b>
<b>УКУПНО П бруто подземне етажe</b>		<b>1418.00 m2</b>
<b>УКУПНО П бруто надземне етажe</b>		<b>561.00 m2</b>

## ФАЗА 2

### ПОДРУМ

P2.1	СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР 1	33.90 m2
P2.2	СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР 2	41.20 m2
P2.3	СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР 3	16.60 m2
P2.4	ПАРКИНГ ПРОСТОР	573.50 m2
P2.5	КОРИДОР / САОБРАЋАЈНИЦА	1021.10 m2
<b>УКУПНО П нето</b>		<b>1686.30 m2</b>
<b>УКУПНО П бруто</b>		<b>1796.50 m2</b>

### СУТЕРЕН

P1.1	СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР 1	16.40 m2
P1.2	СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР 2	21.10 m2
P1.3	СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР 3	16.60 m2
P1.4	ПАРКИНГ ПРОСТОР	532.80 m2
P1.5	КОРИДОР / САОБРАЋАЈНИЦА	979.30 m2
<b>УКУПНО П нето</b>		<b>1566.20 m2</b>
<b>УКУПНО П бруто</b>		<b>1685.80 m2</b>

### НИСКО ПРИЗЕМЉЕ

0.1	СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР 1	21.70 m2
0.2	СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР 2	21.70 m2
0.3	СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР 3	21.70 m2
0.4	ЛОКАЛ 16	221.20 m2
0.5	ПОМОЋНИ ПРОСТОР 1	88.50
0.6	ЛОКАЛ 17	221.30 m2
0.7	ЛОКАЛ 18	206.40 m2
0.8	ПОМОЋНИ ПРОСТОР 2	98.50
<b>УКУПНО П нето</b>		<b>901.00 m2</b>
<b>УКУПНО П бруто</b>		<b>1026.20 m2</b>

### ВИСОКО ПРИЗЕМЉЕ

1.1	СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР 1	34.80 m2
1.2	СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР 2	34.80 m2
1.3	СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР 3	34.80 m2
1.4	ЛОКАЛ 4	99.30 m2
1.5	ЛОКАЛ 5	104.90 m2
1.6	ЛОКАЛ 6	99.30 m2
1.7	ЛОКАЛ 7	104.90 m2
1.8	ЛОКАЛ 9	99.30 m2
1.9	ЛОКАЛ 10	104.90 m2
<b>УКУПНО П нето</b>		<b>717.00 m2</b>
<b>УКУПНО П бруто</b>		<b>836.70 m2</b>

**РЕКАПИТУЛАЦИЈА ФАЗА 2**

**УКУПНО П нето**

**4870.50 m2**

**УКУПНО П бруто подземне етаже**

**3482.30 m2**

**УКУПНО П бруто надземне етаже**

**1862.90 m2**

### ФАЗА 3

#### ПОДРУМ

P2.1	СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР 1	27.10 m2
P2.2	ПАРКИНГ ПРОСТОР	599.00 m2
P2.3	КОРИДОР / САОБРАЋАЈНИЦА	607.30 m2
<b>УКУПНО П нето</b>		<b>1233.40 m2</b>
<b>УКУПНО П бруто</b>		<b>1290.10 m2</b>

#### НИСКО ПРИЗЕМЉЕ

0.1	СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР 1	15.60 m2
0.2	СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР 2	15.00 m2
0.3	ЛОКАЛ 13 и 14	198.00 m2
0.4	ЛОКАЛ 15	357.80 m2
<b>УКУПНО П нето</b>		<b>586.40 m2</b>
<b>УКУПНО П бруто</b>		<b>659.10 m2</b>

#### ВИСОКО ПРИЗЕМЉЕ

1.1	СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР 1	15.60 m2
1.2	СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР 2	32.30 m2
1.3	ЛОКАЛ 1	170.90 m2
1.4	ЛОКАЛ 2	85.70 m2
1.5	ЛОКАЛ 3	122.80 m2
<b>УКУПНО П нето</b>		<b>427.30 m2</b>
<b>УКУПНО П бруто</b>		<b>496.20 m2</b>

#### РЕКАПИТУЛАЦИЈА ФАЗА 3

<b>УКУПНО П нето</b>		<b>2247.10 m2</b>
<b>УКУПНО П бруто подземне етаже</b>		<b>1290.10 m2</b>
<b>УКУПНО П бруто надземне етаже</b>		<b>1155.30 m2</b>

**РЕКАПИТУЛАЦИЈА  
УКУПНО**

	<b>НЕТО</b>	<b>БРУТО подземне етаже</b>	<b>БРУТО надземне етаже</b>
ФАЗА 1	1725.40	1418.00	561.00
ФАЗА 2	4870.50	3482.30	1862.90
ФАЗА 3	2247.10	1290.10	1155.30
<b>УКУПНО</b>	<b>8843.00</b>	<b>6190.40</b>	<b>3579.20</b>