



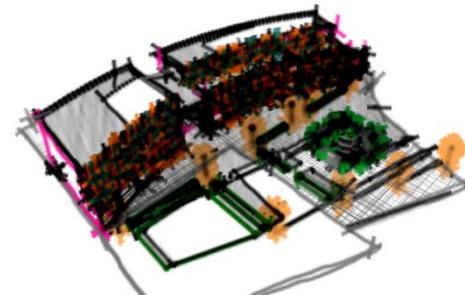
LOT I

Obrazlozenje Konceptualnog Resenja

OBRAZLOZENJE

U datoј lokaciji "Pristan"-grad Ulcinj/Crna Gora koja se nalazi u strogom centru grada pored Male Plaze ,okruzena sa starim djelom grada u obliku polukruga sa Severne,Zapadne i Istocne strane gde su locirani Spomenik,Stara Tvrđava-“Kalaja”,Trg Marinera,Marinerska Dzamija i raznorazni ugostiteljski,stambeni ,i objekti razliciti namjena.Sa južne strane lokacije se nalazi Promenada koja se okruzuje sa Malom Plazom .

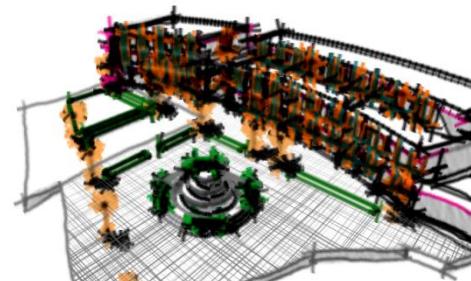
U ovoј lokaciji je zahtjevano je dizajnirati lokaciju sa Urbanim parcelama sa naznakama UP16,UP17 i UP42.Ova lokacija koje treba da se tretira je okruzena glavnom ulicom koja prodire sa Zapadne strane i spusta se paralelno sa Malom Plazom na južnoj strani.Za zapadne strane okruzuje se sa Dzamijom Marinera.



Rjesavanje date lokacije je veoma delikano jer tu se tangentiraju objekti razlicitih djelatnosti i namjena.Na ovoј lokaciji treba da se uredi trg koji spaje Promenade,ulice i Parter Dzamije.

Trg je predvidjen da se uredi sa javnom rasvjetom, sa blagim potezima zelenila i Centralnom Fontanom koja vizuelno spaja date parcele za tretiranje, Marinersku Dzamiju i Promenade. Fontana je dizajnirana na okrugloj formi u obliku stari Sadrvana sto obogacuje ulaz Dzamije i vizuelno spaja okolne povrsine.

Parter na datoј lokaciji je predvidjen da se uradi sa prirodnim kamenim plocama dimenzija:(20*40*5)cm i od ukupne povrsine od 1870m². Oblik Trga je otvorenog tipa sto omogucava blagi vizuelni pristup cjele date Urbanisticke Lokacije.



Predlozena situacija

U okruzenju partera sa severne strane su tretirani objekti po datom zadatku. Na aksialnom pravcu Sever-Jug je predlozen Trijem koji povezuje fizicki i vizuelno ostale parcele sto su locirane iza datih parcela. U ovom trgu je tretirano i parter koji je spajan na zapadnoj strani sa datom lokacijom.

U datim parcelama UP 16, UP 17 i UP 42 prizemlje smo tretirali po djelatnostima sto ne smeta vernim ritualima i ti djelatnosti mogu lako da se inkorporiraju sa ostalim djelatnostima okoline, predlozeni djelatnosti su poslasticarnica, Turisticki Biro, Antikvarnica i Prodaja Suvenira, u spratovima tih objekata je predvidjeno razvoj ugostiteljstva-apartamni,sobe itd.

UP 16

Objekat UP 16 je tretiran u cjelovitom kontekstu po datom zadatku i spratnosti-tako da je tretiran po dатoj formi u osnovi i spratnost.

Objekat se sastoji od :

- Prizemlja
- Prvi sprat
- Drugi sprat i terasa

Prizemlje –sa severne strane je glavni ulaz za apartmane sa recepcijom,ostavom i toaletom sto ukupno snosi 40m2.Poslovne prostorije se nalaze na južnu stranu objekta i namenjen je za prodaju stari vredni stvari –Antikvarnica i sastoji se od prostorija za prodavanje,ostave i toaleta,u vanjskoj strani je ulaz sa trijemom i terasa.Ukupna povrsina ove prostorije je 115 m2 sa 25m2 ulazne terase.

Prvi Sprat se sastoji od 3 apartmana za spavanje sa ulaznim holom i vertikalnom komunikacijom.Apartmani imaju i terase koje imaju vizure prema moru.Ukupna povrsina prvog sprata je 140 m2.

Drugi sprat se sastoji od vertikalne komunikacije ,glavnog hola i dva velika apartmana za goste okrenuti prema Jugu-izgled na more sa velikom terasom od 60m2 i ostalom prostorijom od 80m2.Objekat je pokriven sa jednovodnim kosim krovom i to sa blagim padom.

UP 17

Objekat UP 17 je tretiran u cjelovitom kontekstu po datom zadatku i spratnosti-tako da je tretiran po dатoj formi u osnovi i spratnost.

Objekat se sastoji od :

- Prizemlja
- Prvi sprat
- Drugi sprat i terasa

Prizemlje –sa severne strane je glavni ulaz za apartmane sa recepcijom,ostavom i toaletom sto ukupno snosi 43m2.Poslovne prostorije se nalaze na južnu stranu objekta i namenjene su za Turisticki Biro i druga za prodaju raznorazni suvenira,u vanjskoj strani je ulaz sa trijemom i terasa.Ukupna povrsina ovih prostorije je 200 m2 sa 25m2 ulazne terase.

Prvi Sprat se sastoji od 2 apartmana i 8 spavacih soba sa ulaznim holom i vertikalnom komunikacijom.Apartmani i sobe imaju i terase koje imaju vizure prema moru i gradu.Ukupna povrsina prvog sprata je 280 m2.

Drugi Sprat se sastoji od 1 apartmana i 4 spavacih soba sa ulaznim holom i vertikalnom komunikacijom.Apartmani i sobe imaju i terase koje imaju vizure prema moru .Ukupna povrsina drugog sprata je 150 m2 +130m2 terase. Objekat je pokriven sa jednovodnim kosim krovom i to sa blagim padom.

UP 42

Objekat UP 42 je tretiran u cjelovitom kontekstu po datom zadatku i spratnosti-tako da je tretiran po danoj formi u osnovi i spratnost.

Objekat se sastoji od :

- Prizemlja
- Prvi sprat
- Drugi sprat

Prizemlje –sa severne strane je glavni ulaz za apartmane sa recepcijom,ostavom i toaletom sto ukupno snosi 60m2.

Poslovne prostorije se nalaze na južnu stranu objekta i namenjene su za ugostiteljstvo-slasticarnica,u vanjskoj strani je ulaz sa trijemom i terasa.Ukupna povrsina ovih prostorija je 120m2 sa pratecom prostorijama i 60m2 ulazne terase.

Prvi Sprat se sastoji od jednog apartmana i 7 spavacih soba sa ulaznim holom i vertikalnom komunikacijom.Apartmani i sobe imaju i terase koje imaju vizure prema moru i gradu.Ukupna povrsina prvog sprata je 220 m2.

Drugi Sprat se sastoji od jednog apartmana i 7 spavacih soba sa ulaznim holom i vertikalnom komunikacijom. Apartmani i sobe imaju i terase koje imaju vizure prema moru i gradu. Ukupna povrsina prvog sprata je 220 m².

Arhitektura sva ovih objekata je ambijentalna radi lakseg integrisanja u okolini. Oblik osnova svi spratova je polukruzan. Prizemlje je pracen sa trijemom od okruglih kamenih stubova sa ulaznim polukruznim terasama, povezivan sa visokim trijemom sa lucnim ulazom, obradjivan od mesnog klesanog kamenja. Fasade su obojene belom bojom i preradjene od adekuatnih termoizolacionih materijala. Spoljasni otvori – prozori i vrata su predvidjene da se urade od duroaluminijuma sa dobrom termickim mostom, lovi-stakлом.



Krovovi su jednovodni opremljeni sa termoizolacijom, hidroizolacijom i ostalim pratećim slojevima. Terasa na zadnjem spratu je okrenuta prema glavnom Trg-u. Balkoni i terase su osticene staklenim preprekom debljine 2cm – sigurnosnim laminiranim stakлом. Staklena prepreka je postavljena radi neprekidnosti vizura sa unutrasnje strane objekta. Vanjski prozori i vrata su od duro aluminijuma zasticeni termickim mostovima i adekvatnim trostrukim stakлом-LOVI Staklo. Unutrasnja vrata predvidjena su od MDF pločica opsivene sa hrastovim furnirom. Svi zidovi moraju ispostovati odredjene termičke i akustičke norme i zahtjeve.



Balkoni i terase su osticene staklenim preprekom debljine 2cm –sigurnosnim laminiranim stakлом.Staklena prepreka je postavljena radi neprekidnosti vizura sa unutrasnje strane objekta.

Unutrasnja arhitektura

Poslovne prostorije su dizajnirane u skalu sa destinacijom prostorija gde dominira prirodno obradjeno drvo,kamene ploce po podovima i fino obradjeni i farbani zidovi (stuko,tapete itd).Mobilijar je stila barok.

Stambene prostorije su dizajnirane kao sto sleduje ,podovi su obradjivani od keramickih plocica i sa tepisima,zidovi toaleta isto od keramike a ostali zidovi su gletom obradjivani i farbani akvarel bojama.Mobilijar za apartmane je klasicnog stila-barok