



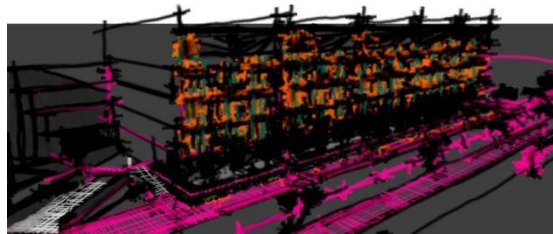
LOT II

Obrazloženje Konceptualnog Resenja

OBRAZLOZENJE

U datoj lokaciji "Pristan"-grad Ulcinj/Crna Gora koja se nalazi u strogom centru grada pored Male Plaze ,okružena sa starim djelom grada u obliku polukruga sa Severne,Zapadne i Istocne strane gde su locirani Spomenik,Stara Tvrđjava-"Kalaja",Trg Marinera,Marinerska Džamija i raznorazni ugostiteljski,stambeni ,i objekti razliciti namjena.Sa juzne strane lokacije se nalazi Promenada koja se okružuje sa Malom Plazom .

U ovoj lokaciji je zahtjevano je dizajnirati lokaciju sa Urbanim parcelama sa naznakama UP22,UP23 ,UP24,UP25,UP 25a,UP 26,UP 44i UP44a.Ova lokacija koje treba da se tretira je okružena glavnom ulicom koja prodire sa Zapadne strane i spusta se paralelno sa Malom Plazom na juznoj strani.



Rjesavanje ove lokacije je multi funkcionalne destinacije na kome jedan deo treba resiti letnji amfiteatar i ostale parcele treba biti tretirane sa kombinovanom destinacijom.

Na ovoj lokaciji smo predvideli kompleks objekata sa kombinovanom destinacijom. Ovaj kompleks moze se tretirati-podeliti na etaznoj bazi po velicine parcele kojoj vlasnik poseduje(reciprocnost parcela-nova gradnja).

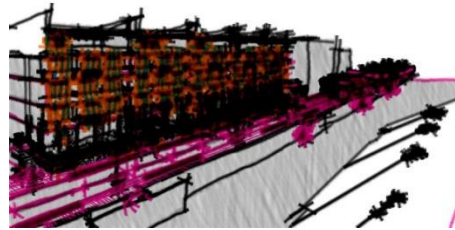
Prvi nivo –podrum je predvidjen za zajednicnu garazu za sve vlasnike datih parcela. Jedan deo podruma je predvidjen za ostave i tehnicke prostore i osoblje koji nadzori sobe i apartmane, a drugi dio je pomocna prostorija za restoran u prizemlje (glavna kuhinja, ostave za namirnice, frizideri itd...) odnos površina je Hotelijerstvo 80m² a apartmani 95 m² za sve segmente.

Ulaz u zajednicku garazu je predvidjen sa rampom koju kontrolise portir. Ulaz u pomocne prostorije je dvostruk iz garaze i stepenicama direktno sa prizemlja.

Drugi nivo-je nivo partera prizemlja sto sa zadnje severne strane je predvidjen kao ekonomsko dvoriste i letnja basta koja moze da služi i za rekreaciju djece itd.

Prilaz tom parteru sa severne strane je sa ulaznom rampom, sa istocne strane je rampa i stepenice a sa juzne strane na frontu restorana su ulazne stepenice koje vode u restorane i na ulazni dio za goste koji služe sobe i apartmane. Prednji deo (juzni dio) ovog nivoa je namenjen za ugostiteljstvo koje je u vertikali povezivan sa prethodnim nivoom (podrum)-vertikalna veza je sa stepenicama i kuhinjskim liftom. Ugostiteljske prostorije su okrenute prema najboljoj vizuri-vizuri mora.

Severna strana je obogacena ulazima za untrasnje goste-korisnike sobe i apartmana. Na svakom ulazu je predvidjen prostor za recepciju, prtljag, toaleti stepenice i lift za vertikalnu komunikaciju.



crtezi i analize

Treci Nivo-je namenjen za koriscenje soba i apartmana.Na svakoj lameli u ovom spratu su organizovane po 4 sobe i jedan apartman sa balkonima i sve pratece potrebne povrrsine(toaleti,gardaroberi,sobni frizderi WIFI mreza Tv aparati ltd..).Svaka lamela ima 190m2 ,u ovoj kvadraturi je uracunato stepenice i liftovi.

Cetvrti Nivo - je namenjen za koriscenje soba i apartmana.Na svakoj lameli u ovom spratu su organizovane po 4 sobe i jedan apartman sa balkonima i sve pratece potrebne povrrsine(toaleti,gardaroberi,sobni frizderi WIFI mreza Tv aparati ltd..).Svaka lamela ima 190m2 ,u ovoj kvadraturi je uracunato stepenice i liftovi.

Peti Nivo- je namenjen za koriscenje soba i apartmana.Na svakoj lameli u ovom spratu su organizovane po 4 sobe i jedan apartman sa balkonima i sve pratece potrebne povrrsine(toaleti,gardaroberi,sobni frizderi WIFI mreza Tv aparati ltd..).Svaka lamela ima 190m2 ,u ovoj kvadraturi je uracunato stepenice i liftovi.

Sesti Nivo-svaka lamela je organizovana sa samo jednim luksuznim apartmanom sa velikom terasom dnevnim boravkom sa kuhinjom i trepezarijom i dve spavace sobe.odnos stanovanja i terase je po 95m2.

U istom Lot-u smo predvideli letnji amfiteatar koji se razvija na Istocno-Zapadnom osu.Namijena amfiteatra je za teatralne predstave,letnje igre raznorazne animacije itd.Amfiteatar je otvorenog tipa,sa centralnom binom na istocnoj strani.



Koncept partera –na osi Istok-Zapad je tretiran profil ulice, javno osvetljenje pojas zelenila obogacen sa ambijentalnim zelenilom i tretirana je i zona preko puta koja se granici za setalistem i pojasom Jadranskog Mora. Setaliste je predvidjeno da se uradi sa kamenim plocama (20*40*5)cm.

Arhitektura svi ovih objekata je ambijentalna radi lakseg integrisanja u okolini .Oblik osnova svi spratova je pravougao. Podrumski zidovi su opsiveni sa kamenim plocama na betonskim zidovima radi uklapanja sa ambijentalnom arhitekturom.

Prizemlje je pracen sa velikim terasama okrenute prema moru masivnim stubovima oblozeni kamenim plocama ,obradjivan od mesnog klesanog kamena. Fasade su obojene belom bojom i preradjene od adekuatnih termoizolacionih materijala. Spoljasni otvori –prozori i vrata su predvidjene da se urade od duroaluminjuma sa dobrim termickim mostom ,lovi-staklom.

Krovovi su jednovodni opsiveni termoizolacijom, hidroizolacijom i potrbnim slojevima po odredjenim normama .Terasa na zadnjem spratu je dekorisana sa drvenim Pergolama. Balkoni i terase su osticene staklenim preprekom debljine 2cm –sigurnosnim laminiranim staklom. Staklena prepreka je postavljena radi neprekidnosti vizura sa untrasnje strane objekta. Vanjski prozori i vrata su od duro aluminjuma zasticeni termickim mostovima i adekvatnim trostrukim staklom-LOVI Staklo. Unutrasnja vrata predvidjena su od MDF plocica opsivene sa Hrastovim furnirom. Svi zidovi moraju ispostovati odredjene termicke i akusticke norme i zahtjeve

Aplicirana arhitektura u ovom kontekstu je tipna Mediteranska sa jednostavnim pravim linijama i volumena gde dominiraju svetle akvarel boje po fasadama.



Unutrasnja arhitektura

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

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 modernog kova.