

sifra: 0032015

TEKSTUALNO OBRAZLOZENJE IDEJNOG ARHITEKTONSKO - URBANISTICKOG RJESENJA
IZ UP-a "PRISTAN" - ULCINJ,
ZA UP1, UP2, UP3, UP4, UP5 I LIFT

APRIL, 2015 .godine

KRATAK OSVRT NA ISTORIJU ULCINJA:

Ulcinj je jedan od najstarijih gradova na obali Jadrana. Na raskršću između Istoka i Zapada, najjužnji crnogorski grad je zbog interesantnog geografskog položaja i blage klime bio meta mnogih osvajača. Tragovi istorije ukazuju na to da je Ulcinj prvobitno pripadao Ilirima, a Stari grad Ulcinja su u V vijeku p.n.e. osnovali grčki kolonisti iz Kolhide.

U II vijeku p.n.e grad su osvojili Rimljani i za vrijeme rimske imperije Ulcinj prvo dobija status grada sa naročitim privilegijama, a potom postaje grad sa samostalnim statusom - Municipija. Vizantijski car Justinijan obnovio je i ponovo utvrdio Ulcinj, a Balšići, Mlecani i Turci su ga u kasnijim vjekovima ukrašavali novim gradjevinama.

Okolo Ulcinja su vođene žestoke borbe i 1421. godine osvojili su ga Mlečani, a 1571. Turci koji su ga za svoj pomorski rat protiv Mletaka naselili alžirskim gusarima. Zbog velike pijace robova i gusarenja, grad je bio skoro 300 godina na lošem glasu. U oslobodilačkom ratu protiv Turaka (1876.-78.) Crnogorci su zadobili Ulcinj, ali su ga se, prema konvencijama Berlinskog kongresa, morali opet odreći. Tek 1880. Ulcinj konačno pripada Crnoj Gori.

Godine 1979. u aprilu dogodio se zemljotres koji je bio najrazorniji od svih osvajača kroz istoriju. Zemljotres je opustošio Ulcinj i srušio većinu starih građevina. Restauracija starog grada trajala je punih pet godina, a i danas se mogu videti neke od ruševina koje kao ožiljci svjedoče o ovom događaju.

Danas, nakon 25 vjekova postojanja, Ulcinj je grad gdje su tragove u kamenu i duhu ostavili Iliri, stari Grci, Rimljani, Vizantinci, Nemanjići, Balšići, Mlešani i Turci, a Istok i Zapad ovako spojeni u privlačne kontraste nikoga ne ostavljaju ravnodušnim.

II ZONA UP "PRISTAN" - ZA UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP41 I LIFT

U prostranstvu zemljine kugle, grad Ulcinj bi zauzeo sićušno mjesto sa prepoznatljivim slikama Starog grada, Male plaže sa šetalistem, markantnog stjenovitog rta sa platoom gdje je nekada bio hotel Jadran.

Izrada konkursnog rješenja Pristan, koji ne samo svojom pozicijom u samom srcu grada već i svojim vjekovnim postojanjem kao dio najstarijeg urbanizovanog centra tj. Starog grada, predstavlja najznačajniji arhitektonsko-urbanistički projekat koji će odrediti novo lice grada prema moru.

Sa arhitektonskog stanovišta, sama lokacija Male Plaze je izuzetno atraktivna prvenstveno zbog izuzetne blizine Starog grada, kao i rta Jadrana koji uokviruju Malu Plazu cineci je prepoznatljivom i jedinstvenom, a istovremeno i izuzetno osjetljivom za predstojeće planirane intervencije. S obzirom da se radi o najvrijednijem prostoru van gradskih zidina Ulcinja, glavni cilj intervencije u ovom prostoru je stvaranje adekvatne atmosfere i nove racionalne organizacije namjene i koriscenja prostora.

Prostorni sklop autentično oslikava ulogu artikulacije pojedinih društvenih pojava, vezujući njihovu prisutnost za jedno društvo, u jednom vremenu. Arhitektura, socijalnim uticajem i javnim karakterom u tom istorijskom periodu ostvaruje sopstveni identitet kao izraz tradicije i obelježja određenog stila zajednice. Stalni pritisak razvoja savremenog i, istovremeno, čuvanja tradicionalnog identiteta, na neki način jeste stimulativni proces, ali je istovremeno i simulacija uslova u kome je savremeni život moguć. Prema tome, identitet starog postaje povod i motiv za nove prostorne intervencije čineći da ovaj prostor predstavlja odraz starog i izazov mogućnosti novog. Ono što je potrebno jeste jasno ukazati na razliku između istorijske autentičnosti i savremene stvarnosti. Time se razdvaja prošlost i trenutak u kome se živi, u uvjerenju da današnjica polaže pravo na sopstvene vrijednosti i koegzistenciju sa autentičnom prošlošću. To predstavlja i izraz poštovanja same prošlosti koja nije predmet imitacije, maske ili sredstvo za dalju reprodukciju kolektivne imaginacije. Prema tome, Pristan djelimično postaje interval i pauza, akumulator simboličkog naboja, mjesto oduška ili "prilika" za grad.

Iz tog razloga, planirana je upotreba kamena - tradicionalnog materijala u kombinaciji sa staklom, betonom i drvenim elementima koji će kamenu dati modernu notu, a ujedno i ukazati postovanje prema neprocjenjivom nasledju koji Pristan ima.

OBRAZLOZENJE IDEJNOG URBANISTICKO - ARHITEKTONSKOG RJESENJA:

1.OBRAZLOZENJE PARTERNOG RJESENJA:

Slobodnih javnih površina namjenjenih za Pejzažno uređenje i Šume radi očuvanja i valorizacije postojećih prirodnih resursa, i
- Planiranje najznačajnije vertikalne veze Pristana sa prostorom Starog Grada Izgradnjom jednog ili više liftova

Arhitektonsko rjesenje ovog prostora obuhvata pejzazno uredjenje padine Starog Grada sa valorizacijom postojećih prirodnih resursa uz ubacivanje pristupnih staza koje vezu prostor Male Plaze od buduceg ulaza u tunel ispod Starog Grada do saobraćajnice ispod bedema tj.UP2, UP3 I UP41. Na ovaj nacin se veze proctor ispod Starog Grada tj.setaliste Male plaze sa prostorom ispod Zapadnog dijela bedema Starog grada koji predstavljaju izuzetan arhitektonsko-gradjevinski sklop koji je krenuo od kiklopskih zidova. Na ovom dijelu ispod zapadnog bedema je planirana garaza, pa ovaj setalisni pravac ujedno služi I kao veza garaze sa Malom Plazom. Sam concept novoprojektovanog setalista je uradjen da ne služi samo za komunikaciju vec predstavlja I prostor sa kojeg se sagledava vizuelno citav prostor najatraktivnijeg djela grada Ulcinja - Male Plaze.

Ova setalisna zona je planirana kao mjesto sastajanja, razgovora, upoznavanja I kao takva se utapa u postojeću zonu vegetacije I uopšte ne remeti vizuelni izgled sa bogatom vegetacijom na padini ispod Starog grada tj. ispod apartmanskog kompleksa - Dvori Balsica kao I ostalih objekata koji se vezu na toj padini pa sve do kule Balsica.

Glavna smjernica u razmatranju ove zone predstavlja vertikalna komunikacija - lift koji bi služio kao veza Male Plaze sa Starim gradom.

Urbanistickim projektom Starog Grada planiran je lift koji vodi iz novoprojektovanog tunela koji veze Malu Plazu sa budućom marinom. Posto do realizacije ovoga tunela ne može doći u bliskoj budućnosti, nametnula se potreba planiranja vertikalne komunikacije lifta u zoni ispred padine Starog grada koji bi se obradio u staklenim površinama I time potpuno odvojio materijalizacijom od materijalizacije Starog grada kome je osnovni materijal kamen u obradi zavisno od epoha gradjenja. Na ovaj nacin bi se postigla savremenost pristupa u planiranju novih objekata uz takvo zasticeno kulturno - istorijsko urbano naselje. Na ovakav nacin bi objekat lifta stalno bio izdvojen I ne bi predstavljao konkurenciju niti plagijat graditeljskim elementima Starog grada Ulcinja.

U okviru ove zone rjesavali su se I objekti na UP1, UP2, UP3, UP4, UP5 I UP41 koji su predloženi u konceptu kombinovanja postojećeg starog graditeljstva sa upotrebom velikih staklenih površina.

Ovim objektima na UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP41 omogućen je pristup sa postojeće pjesacke saobraćajnice koja se pruža pored objekta turbeta prema prostoru ispod zidina Starog grada.

Takodje je omogućen pristup ovim objektima i sa novoprojektovane setalisne komunikacije na padinama Starog grada.

Kao kontaktnu zonu ovog prostora izvršili smo prenamjenu djela postojeće vodene površine na kojoj smo planirali izgradnju otvorenog bazena sa ugostiteljskim sadržajima u dva nivoa.

Ovaj bazen bi dodao tj. obogatio kupalisnu zonu Male plaze, dodatno obogatio i omogućio gostima Starog grada korišćenje vodenih površina, a ujedno omogućio samom gradnjom dobijanje jednog otvorenog bazena u svrhu sportskog plivanja i razvijanje vaterpolo sporta koja u okviru Crne Gore predstavlja jedan od najznačajnijih sportskih grana. Na ovaj način bi se izvršila veza trgova Marinero sa prostorom ispod Starog grada i valorizovao ovaj dio plaze koji je oduvijek bio zapostavljen. A sada bi predstavljao centar sportsko zabavnog karaktera na prostoru Male Plaze.

2. OBRAZLOZENJE KONCEPTA ARHITEKTONSKOG RJESENJA HOTELSKO TURISTICKOG OBJEKTA

VERTIKALNA KOMUNIKACIJA LIFT -

U rješavanju vertikalne komunikacije - lifta odlučili smo se za poziciju na koju je već započeta neka izgradnja, ali s time da smo sagledavanjem vertikalnosti ovog lifta konstatovali da bi vertikalni lift u jednom potezu predstavljao konstruktivni problem zbog dužine mosta od završetka lifta do Starog grada, a da varijanta od dva lifta koji se horizontalno smiču predstavlja rješenje koje nije vizuelno prihvatljivo, pa smo se odlučili za projektovanje krovnog lifta koji bi se utopio u kosinu padina Starog grada iz kojeg bi izletio samo sa svojom staklenom oblokom, pa smatramo da kao ovakvo rješenje najmanje remeti vizuru Starog grada, a s druge strane arhitektonskim rješavanjem i materijalizacijom se potpuno odvajaju od materijalizacije Starog grada kome je osnovni materijal kamen. Na ovaj način se postigla savremenost pristupa u planiranju novih objekata uz zaštićeno kulturno - historijsko urbano naselje.

PJESACKO-SETALISNA ZONA OD PROJEKTOVANOG TUNELA DO PROSTORA ISPOD ZAPADNIH BEDEMA STAROG GRADA

Arhitektonsko rješenje ovog prostora obuhvata pejzazno uređenje padine Starog Grada sa valorizacijom postojećih prirodnih resursa uz ubacivanje pristupnih staza koje vezu prostor Male Plaze od budućeg ulaza u tunel ispod Starog Grada do saobraćajnice ispod bedema tj. UP2, UP3 i UP41. Na ovaj način se veze prostor ispod Starog Grada tj. setaliste Male plaze sa prostorom ispod Zapadnog dijela bedema Starog grada koji predstavljaju izuzetan arhitektonsko-gradjevinski sklop koji je krenuo od kiklopskih zidova. Na ovom dijelu ispod zapadnog bedema je planirana garaza, pa ovaj setalistni pravac ujedno služi i kao veza garaze sa Malom Plazom. Sam koncept novoprojektovanog setalista je urađen da ne služi samo za komunikaciju već predstavlja i prostor sa kojeg se sagledava vizuelno citav prostor najatraktivnijeg djela grada Ulcinja - Male Plaze.

Obrada setalista je u kamenim pločama sa vertikalnim stepenistima koje služe kao veza između denivelisanih pjesacko-setalistnih komunikacija. Stepeniste je takodje obradeno kamenom. Ograda je planirana u bijeloj završnoj obradi s time da će se sa postojećim i novim zelenilom utopiti u zelenu vizuru padine Starog grada i vremenom postati dio istoga sa minimalnim prepoznavanjem arhitektonskog oblika.

OBJEKAT UP1 -

Na UP1 se planira javni toilet koji je u potpunosti ubacen u stjensku masu Starog grada, a sami ulazi su sakriveni kamenim zidom ispred objekta. U okviru ovog kamenog zida dat je I proctor za kontrolu lifta, tj.samog kretanja posjetilaca vertikalnom komunikacijom.

OBJEKAT UP2 I UP3

NA UP2 I UP3 su planirani objekti mjesovite namjene I kao takve smo planirali stambene objekte spratnosti P+1 koji u prizemlju imaju drustvene prostorije - dnevni boravak, kuhinja I trpezarija, kao I stepeniste kojim se veze spratni dio objekta na kojem je planiran spavaci blok od tri spavace sobe I kupatila.

Objekti su pokriveni kosim jednovodnim krovom sa pokrivosom od mediteran crijepa.

Izgled objekta je rjesen dominantnom kamenom fasadom u kombinaciji sa djelom malterisane bijele fasade, a sve to u cilju ocuvanja graditeljskog nasledja kome je moderni aspekt dat upotrebom velikih staklenih površina i upotrebom staklenih ograda terasa.

OBJEKAT UP41

NA UP41 je planiran objekat mjesovite namjene spratnosti S+P+1 koji u suterenu, koji je proziasao iz denivelisanog terena, sadrzi spavaci blok sa jednom spavacom sobom - garderobom I kupatilom.

U prizemlju objekat ima drustvene prostorije - dnevni boravak, kuhinja I trpezarija I jednu spavacu sobu, kao I stepeniste kojim se veze suterenski I spratni dio objekta na kojem je planiran spavaci blok od dvije spavace sobe I kupatila.

Objekat je pokriven kosim jednovodnim krovom sa pokrivosom od mediteran crijepa.

Izgled objekta je rjesen dominantnom kamenom fasadom u kombinaciji sa djelom malterisane bijele fasade, a sve to u cilju ocuvanja graditeljskog nasledja kome je moderni aspekt dat upotrebom velikih staklenih površina i upotrebom staklenih ograda terasa.

OBJEKAT UP4

NA UP4 je planiran objekat mjesovite namjene spratnosti P+1+Pk koji u prizemlju ima drustvene prostorije - dnevni boravak, kuhinja I trpezarija I jednu spavacu sobu, kao I stepeniste kojim se veze spratni dio objekta na kojem je planiran spavaci blok od tri spavace sobe I dva kupatila.

U potkrovlju objekta je planirana jedna spavaca soba sa kupatilima I pripadajucom garderobom.

Objekat je pokriven kosim krovom sa pokrivosom od mediteran crijepa.

Izgled objekta je rjesen na dva nacina I to: u prvom nacinu se zadrzava u potpunosti postojeći izgled I vrši se samo njegova adaptacija u smislu unutrašnjih prostora. U 3D prikazima je prikazan nacin na koji se može objekat u potpunosti rekonstruisati izmjeniti u fasadnom izgledu tj.dovesti u poziciju izjednacnosti sa ostalim objektima u ovoj zoni, I u tom smislu je rjesen dominantnom kamenom fasadom u kombinaciji sa djelom malterisane bijele fasade, sa upotrebom velikih staklenih površina i upotrebom staklenih ograda terasa.

OBJEKAT UP5

NA UP5 je planiran objekat centralne djelatnosti I kao takav je dobio u prizemlju namjenu poslovanja, a na 1.spratu je planirano stanovanje. U okviru stambenog sprata dato je rjesenje stambene jedinice sa dnevnim boravkom, kuhinjom, trpezarijom, jednom spavacom sobom i kupatilom.

Objekat je pokriven kosim visevodnim krovom sa pokrivosom od mediteran crijepa.

Izgled objekta je rjesen dominantnom kamenom fasadom u kombinaciji sa djelom malterisane bijele fasade, a sve to u cilju ocuvanja graditeljskog nasledja kome je moderni aspekt dat upotrebom velikih staklenih površina i upotrebom staklenih ograda terasa.

3. PRIMJENA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE I OSTVARENOST EKOLOSKIH STANDARDA

U obnovljive izvore energije spadaju energija vodotokova, vetra, sunčeva energija, biomasa i geotermalna energija. Obnovljivi izvori energije se nalaze u prirodi i obnavljaju se u celini ili delimično. Potreba za korišćenjem takvih izvora energije javila se proteklih nekoliko decenija jer je doslo do klimatskih promjena koja se ogleda u povećanju prosečne temperature, odnosno globalnom zagrevanju.

Na skupu UN o klimatskim promenama, održanom u maju 2011. u Abu Dabiju, zaključeno je da bi do 2050. obnovljivi izvori energije, poput sunčeve i energije vetra, mogli zadovoljavati i do 80% potreba za energijom u svetu čime bi se značajno pomoglo suzbijanje promene klime.

Pored ekološkog, upotreba obnovljivih izvora energije ima i ekonomski značaj jer doprinosi smanjenju uvoza razvoju lokalne industrije i otvaranju novih radnih mjesta.

Kao preduslov za korišćenje obnovljivog izvora energije tj. sunčeve energije u slučaju naših objekata prethodno je potrebno maksimalno obezbjediti zaštitu samog objekta od temperaturnih pritisaka i razlika upotrebom adekvatnih fasadnih materijala i primjenom termoizolacionih materijala između kamene obloge i zida. Takođe je neophodno u međuspratnim i podnim konstrukcijama obezbjediti adekvatnu termičku zaštitu kako se temperaturne razlike ne bi mogle prenjeti sa etaže na etažu. Takođe staklene površine moraju biti odradjene po najvišim standardima sa termoprekidom i izopan staklom koji omogućava prekid tj. prenos uticaja u pravcu spolja unutra, tj. unutra spolja.

Sunčeva obnovljiva energija se valorizuje upotrebom solarnih celija koje se montiraju na svim ravnim krovovima novoprojektovanih objekata. Iste ne predstavljaju aspekt narušavanja fasadnog izgleda jer se nalaze na kotama koje kriju zidovi atike. Sama upotreba sunčeve energije preko solarnih celija se može dodatno, preko toplotnih pumpi, koristiti za početno zagrevanje prostorija u zimskom periodu.

Posto Ulcinj ima preko 260 sunčanih dana u toku godine, ovaj izvor energije je racionalan ekonomski opravdan i zadovoljava sve aspekte za potrebe zagrijavanja tople vode u svim prostorijama objekata kao i dodatno zagrijavanje prostorija u toku zimskog perioda.

Upotrebom solarne energije pristupilo se ekološkom gradjenju kao i upotrebom prirodnih materijala kamena, drveta i stakla omogućen je ekološki aspekt gradjenja gdje je prihvacena međuzavisnost objekta i prirode, i omogućilo se da sistem gradjevinarstva saradjuje sa prirodom, a da direktno ne utice na nju.

TABELARNI PRIKAZ BRUTO POVRSINA OBJEKTA

OBJEKAT NA UP1:

BRUTO POVRSINA PRIZEMLJA:49.0m2

UKUPNA BRUTO POVRSINA OBJEKTA: 49.0m2

OBJEKAT NA UP2:

BRUTO POVRSINA PRIZEMLJA:82.0m2

BRUTO POVRSINA SPRATA:78.0m2

UKUPNA BRUTO POVRSINA OBJEKTA: 160.0m2

OBJEKAT NA UP3:

BRUTO POVRSINA PRIZEMLJA:82.0m2

BRUTO POVRSINA SPRATA:78.0m2

UKUPNA BRUTO POVRSINA OBJEKTA: 160.0m2

OBJEKAT NA UP4:

BRUTO POVRSINA PRIZEMLJA:121.0m2

BRUTO POVRSINA SPRATA:138.0m2

UKUPNA BRUTO POVRSINA OBJEKTA: 259.0m2

OBJEKAT NA UP5:

BRUTO POVRSINA PRIZEMLJA:120.0m2

BRUTO POVRSINA SPRATA:120.0m2

UKUPNA BRUTO POVRSINA OBJEKTA: 240.0m2

OBJEKAT NA UP41:

BRUTO POVRSINA SUTERENA:85.0m2

BRUTO POVRSINA PRIZEMLJA:117.0m2

BRUTO POVRSINA SPRATA:110.0m2

UKUPNA BRUTO POVRSINA OBJEKTA: 312.0m2