

KATALOG RADОВА

SA JAVNOG, OTVORENOG, ANONIMNOG,
ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKOG KONKURSA
ZA IZRADU IDEJNOG REŠENJA KOMPLEKSA
POSLOVNOG OBJEKTA DIPOS U BEOGRADU

Dipos

I NAGRADA: 00110
– RADNA ŠIFRA 02

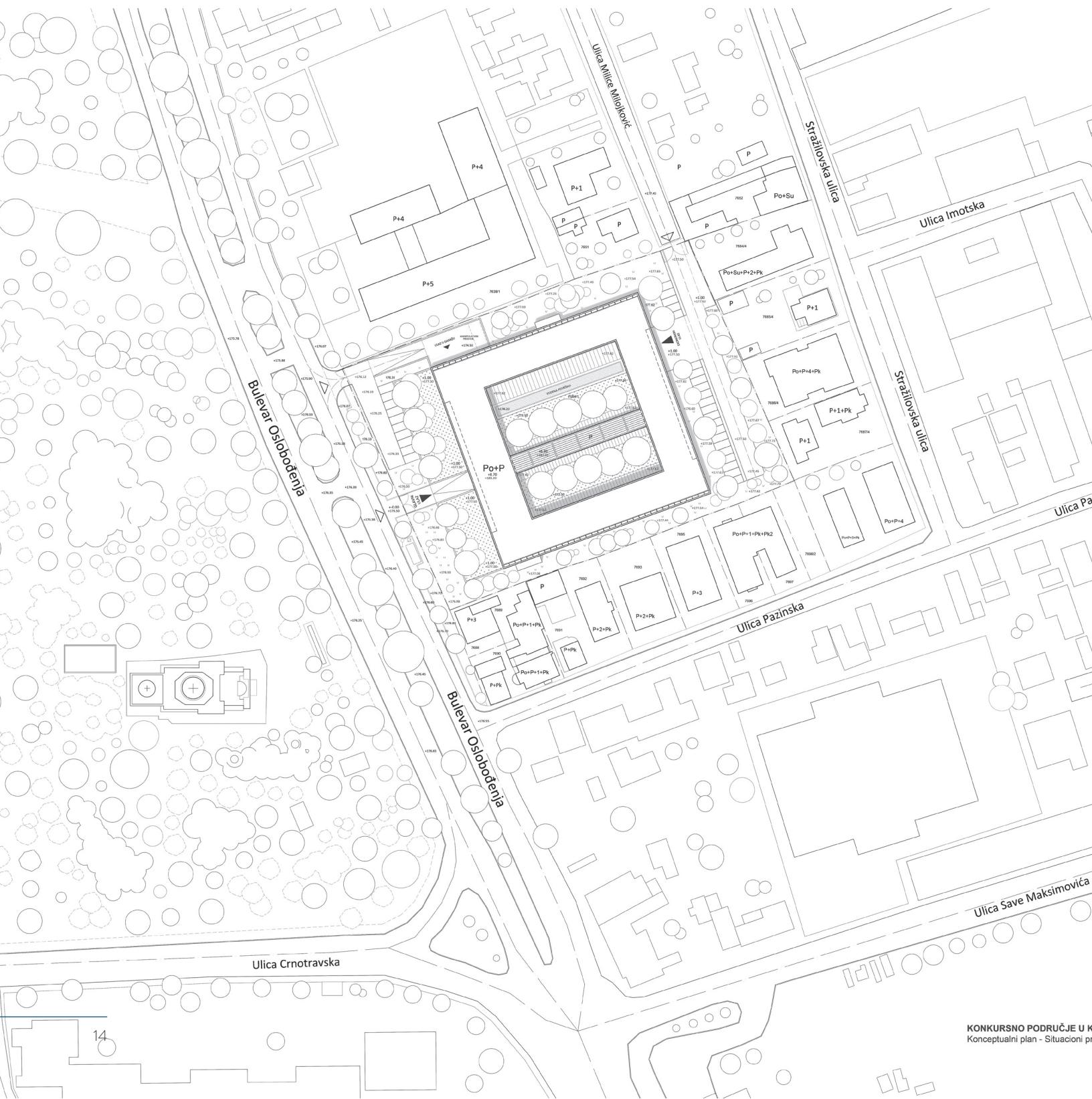
KOMPLEKS POSLOVNOG OBJEKTA DIPOS U BEOGRADU

Poslovni objekat DIPOS projektovan je kao atrijumski objekat paviljonskog tipa u skladu sa planskim smernicama, uslovima lokacije i zahtevima korisnika, u odnosu na specifičnosti projektnog zadatka i zatečenih prirodnih i izgrađenih uslova na lokaciji. Predmetnu lokaciju povoljno karakterišu blizina Banjičke šume i crkve Svetog Vasilija Ostroškog. Nepovoljni uticaji su saobraćajno frekventni Bulevar oslobođenja, kao i blizina postojeće izgrađene strukture stambenih objekata i osnovna škola "Filip Filipović".

Navedene činjenice su bile ključne u odluci o formirajući objekta sa jedinstvenim unutrašnjim dvorištem - atrijumom, prema kome su orientisani svi glavni sadržaji objekta. Zbog blizine okolnih postojećih objekata, vizuelni kontakt iz objekta prema spoljnem okruženju ostvaren je samo preko ulaznog hola prema Banjičkoj šumi i crkvi Svetog Vasilija Ostroškog.

Ostvarene vrednosti kompleksa iskazane su kroz organizaciju, raspored namene i sadržaja u okviru urbanističkih parametara uz poštovanje urbane matrice Bulevara oslobođenja sa savremenim arhitektonskim oblikovanjem objekta i prostora.

Novi objekat diplomatskog kluba i poslovog objekta DIPOS formiran je uz poštovanje i ispunjavanje programskih zahteva uz maksimalno očuvanje bogatog fonda zatečenog zelenila na predmetnoj lokaciji. Na taj način sačuvan je duh mesta, sa prepoznatljivim identitetom novog poslovog kompleksa u ambijentu koji dodatno afirmiše postojeći kontekst.





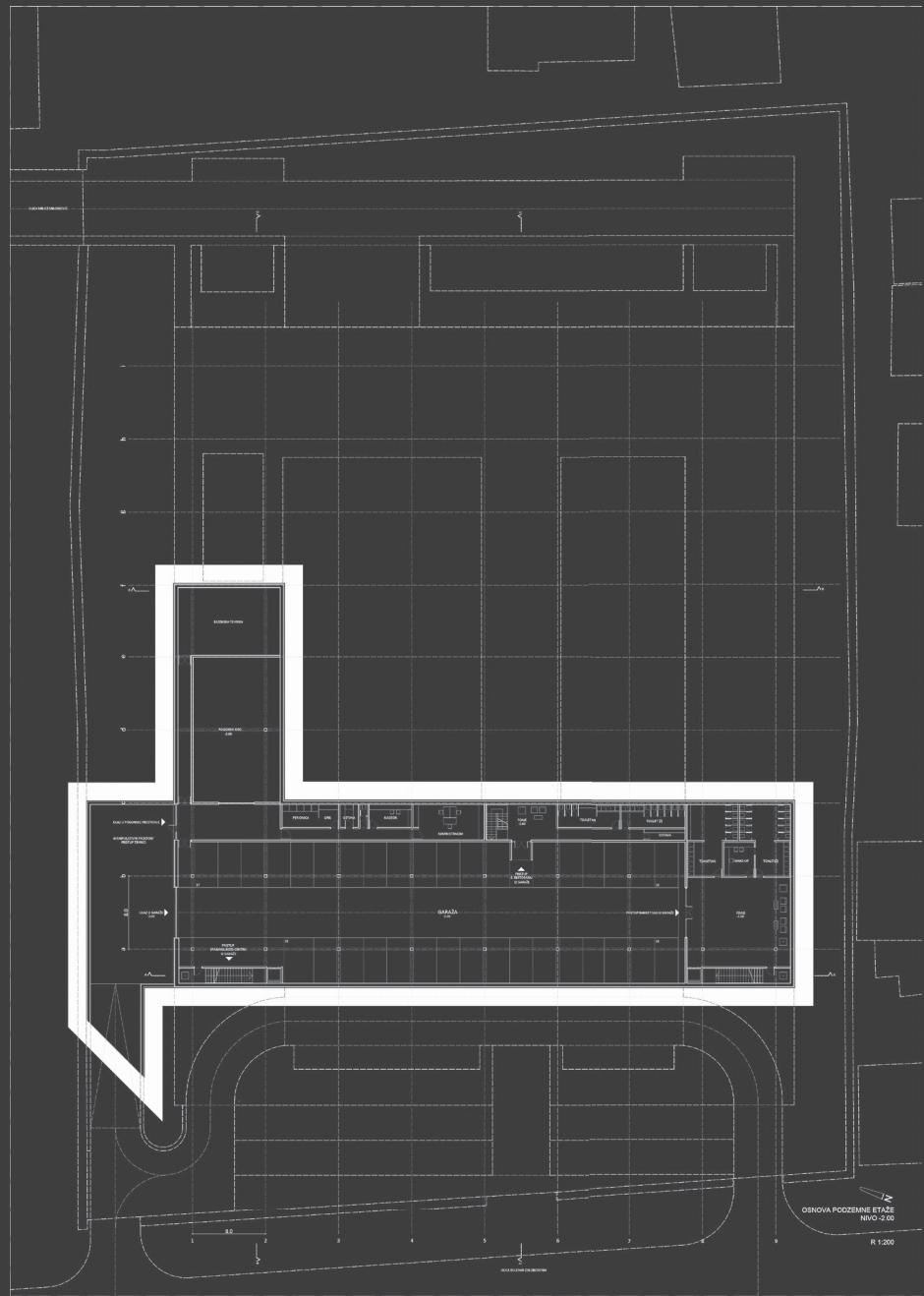
Objekat je organizovan kao jedinstveni prostor u najvećoj meri na jednom nivou, s spratne visine 7m, što funkcionalno znatno olakšava kretanje korisnika i zaposlenih kao i moguće medusobno povezivanje specifičnih celina kao što su spa&wellness centar, ekskluzivni restoran i basket sala. Svaka od ovih specifičnih celina u okviru kompleksa je nezavisno funkcionalno organizovana sa zasebnim ulazima i pratećim sadržajima. U objektu diplomatskog kluba DIPOS predviđeni su i svi neophodni servisno-tehnički prostori, prostor za administraciju i prostor za igru dece.

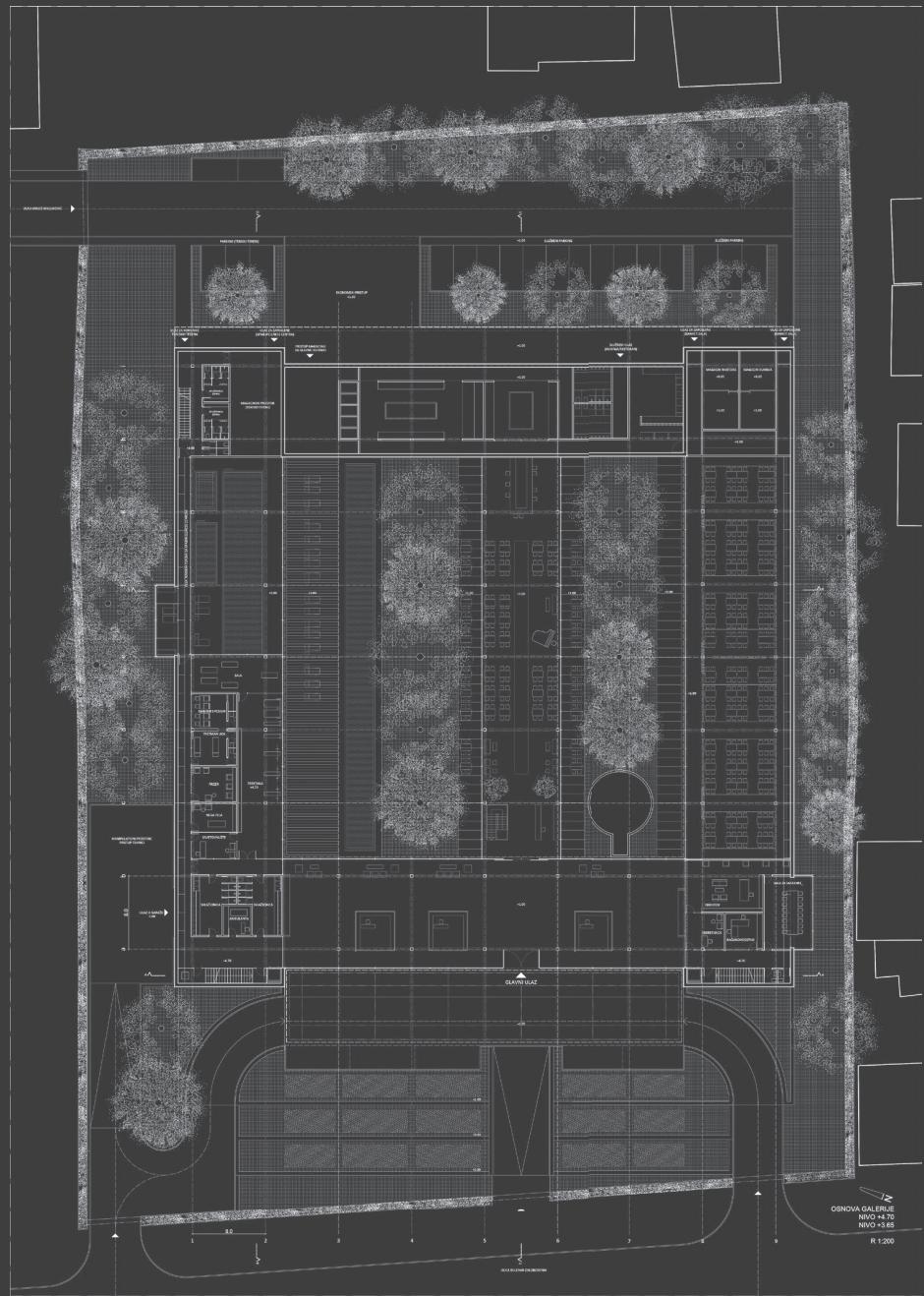
Tehnološke šeme fukcionalne organizacije objekta organizacione šeme specifičnih celina su posebno tretirane kroz analizu odnosa površina određenih prostora i njihovih međusobnih funkcionalnih veza. Glavne funkcionalne celine, spa&wellness centar, restoran i basket sala organizovane su tako da ravnopravno formiraju i koriste ambijent unutrašnjeg dvorista u kome je (postojeće) zelenilo bilo primarno u tretiranju i planiranju parternog uređenja. Ulazne partie specifičnih celina su povezane glavnim ulaznim holom, dok su putevi kretanja i prostori namenjeni gostima u svakoj od celina razdvojene od komunikacija prostorija koje koriste zaposleni. Nezavisni ulazi svim funkcionalnim celinama je osnovna karakteristika glavnog ulaznog hola u okviru koga se nalaze info pult i lokali. Glavni ulazni hol je reprezentativnog karaktera i može se koristiti kao izložbeni ili prostor za promocije, i u posebnim situacijama kao proširenje foajea basket sale ili restorana.

Svaka funkcionalna celina ima pripadajuće garderobe, sanitarne blokove servis za opsluživanje što im omogućava nezavisno funkcionisanje. Glavni pešački i kolski pristup za korisnike je predviđen iz Bulevara oslobođenja, dok su službeni ulaz, otvoreni parking za zaposlene kao i ekonomski pristup objektu predviđeni iz ulice Milice Miljković. Ekonomski pristupi za kuhinju ekskluzivnog restorana i kuhinje malog restorana uz basket salu su fizički razdvojeni uz obezbedjenje odvojenih parking mesta za zaposlene. Za korisnike objekta je predviđena podzemna garaza sa tehničkim prostorijama kojoj se pristupa najkraćom vezom iz Bulevara oslobođenja. Svim korisnicima centra je omogućena direktna veza iz podzemne garaze sa posebnim funkcionalnim celinama.

Omogućeno je natkriveno drop off zauzavljanje ispred samog objekta za kraća zadržavanja uz nesmetan prolaz vozila bez zauzavljanja do garaže.

Specifične funkcionalne celine projektovane su u odnosu na zatečeni ambijent i karakteristike predmetne lokacije uz najpovoljniju orientaciju.



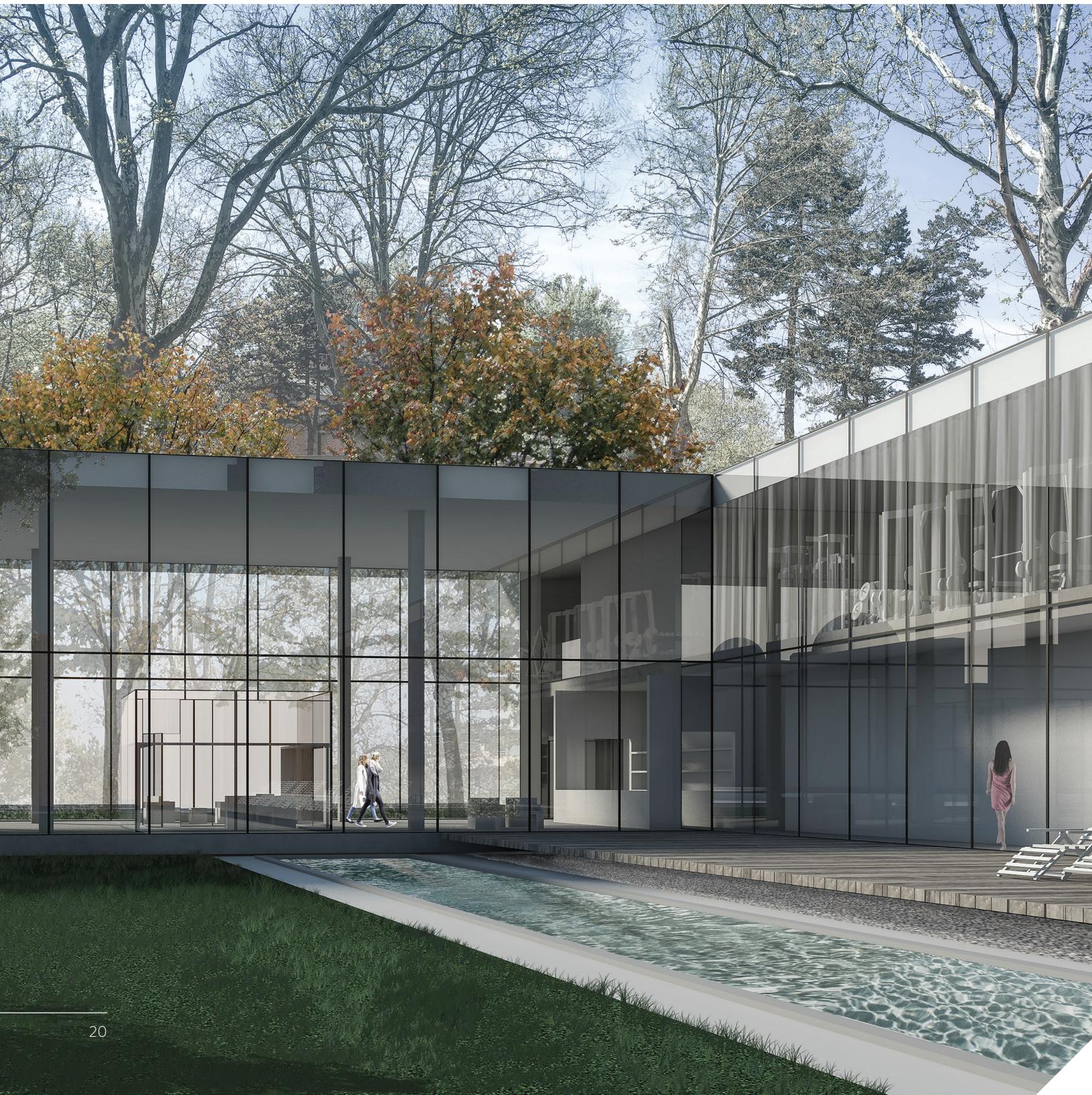


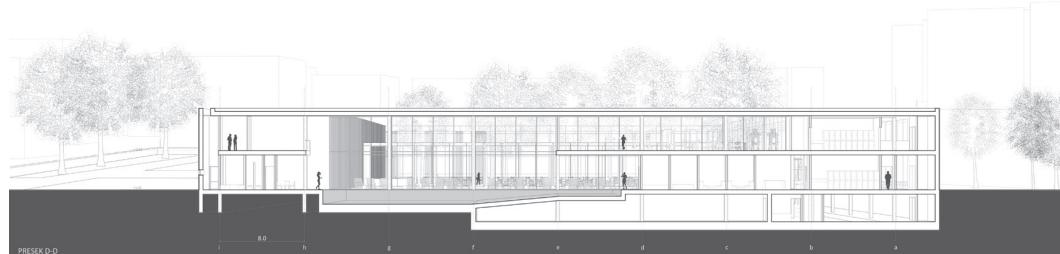
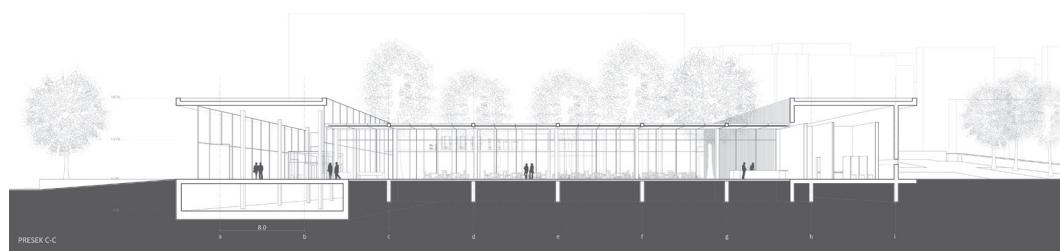
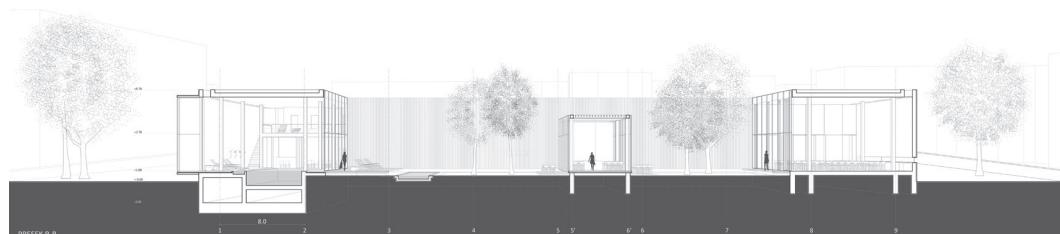
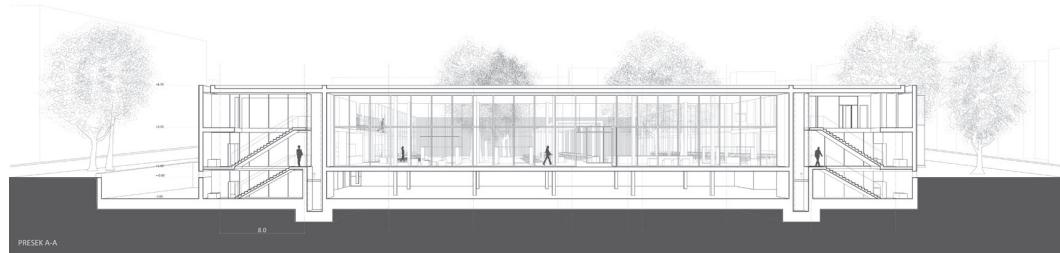


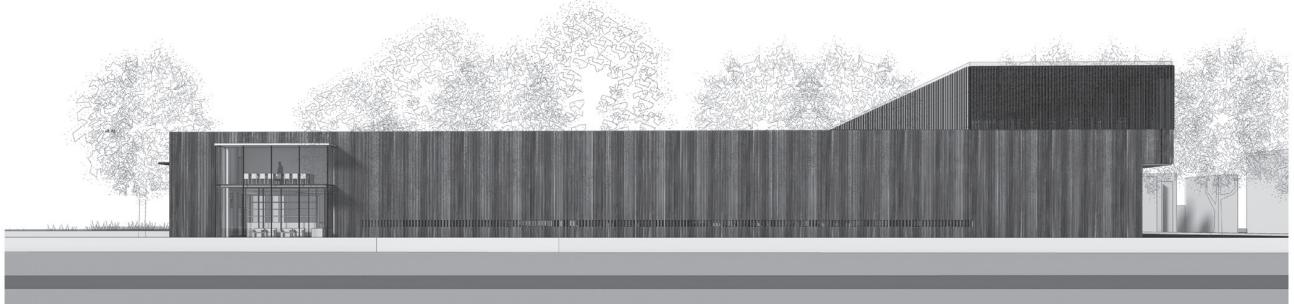
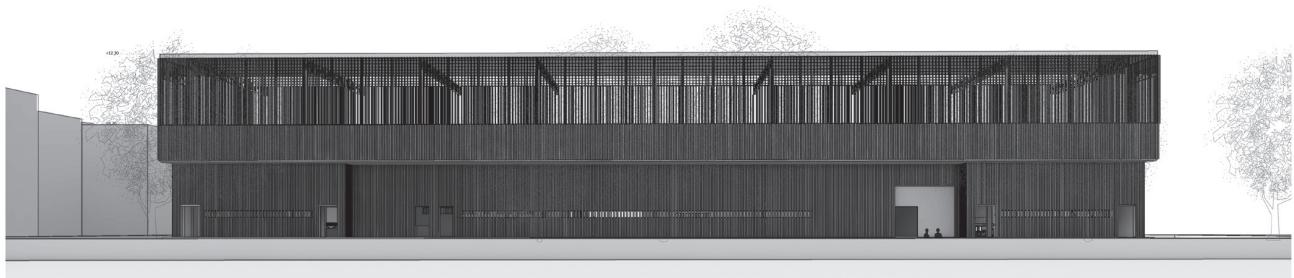
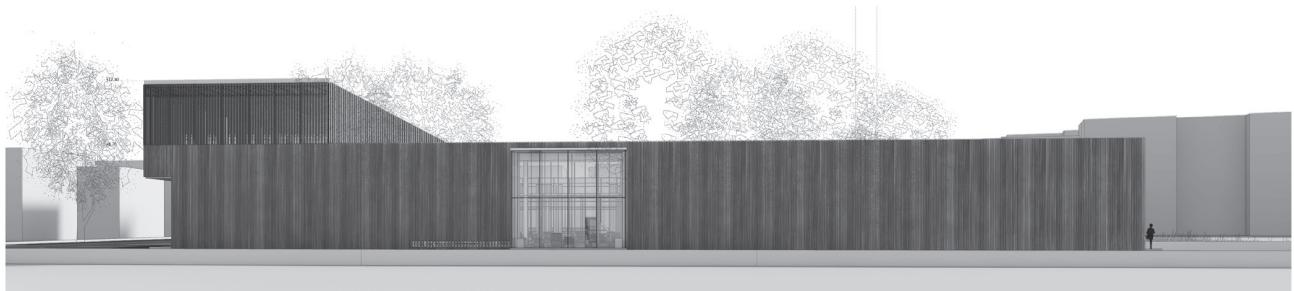
00110

Objekat je organizovan kao jedinstveni prostor u najvecoj meri na jednom nivou, spratne visine 7m, što funkcionalno znatno olakšava kretanje korisnika i zaposlenih kao i moguće međusobno povezivanje specifičnih celina kao što su spa&wellness centar, ekskluzivni restoran i banket sala. Svaka od ovih specifičnih celina u okviru kompleksa je nezavisno funkcionalno organizovana sa zasebnim ulazima i pratećim sadržajima. U objektu diplomatskog kluba DIPOS predviđeni su i svi neophodni servisno-tehnički prostori, prostor za administraciju i prostor za igru dece.









Omogućeno je natkriveno drop off zaustavljanje ispred samog objekta za kraća zadržavanja uz nesmetan prolaz vozila bez zautavljanja do garaže.

Specifične funkcionalne celine projektovane su u odnosu na zatečeni ambijent i karakteristike predmetne lokacije uz najpovoljniju orijentaciju.

Spa&wellness centar projektovan je kao prostor sa jugistočnom orijentacijom koji preko velike transparentne fasade ima najpovoljniju insolaciju tokom cele godine i kontakt sa zelenilom unutrašnjeg dvorišta. Pozicioniranje na dovoljnoj udaljenosti od drugih sadržaja kompleksa i okolne postojeće izgrađene strukture, što mu omogućuje potrebnu intimnost za komfor korisnika prostora. Spa&wellness centar ima zaseban ulaz iz glavnog hola i podzemne garaže.

Banket sala sa foajeom i ekspres restoranom je takođe pozicionirana prema unutrašnjem dvorištu sa severozapadnom orijentacijom koja je zbog konstantnog dnevnog svetla vrlo povoljna za tu vrstu namene. Projektovana je kao jedinstven multifunkcionalan prostor za razne vrste skupova: prijeme, proslave, konferencije, predavanja... Projektovana je direktna veza foajea sa podzemnom garažom za korisnike.

Centralnu poziciju parkovski uređenog atrijuma zauzima ekskluzivni restoran koji ima zaseban ulaz iz glavnog hola, odvojenu garderobu i toalete od drugih funkcionalnih celina. Projektovan je kao prijatan, luksuzan prostor sa vizurama prema ambijentu koji karakteriše uredjeno zelenilo sa vodenom površinom. Ekskluzivni restoran se direktno opslužuje iz centralne kuhinje sa bifeom koja je locirana u zadnjem delu objekta prema sporednoj ulici iz koje je planiran dovoz namirnica i odvoz smeća uz izdvojeni parking za zaposlene.

U cilju dopunske ponude kompleksa, a po preporuci Naručioca, projektovana su dva zatvorena teniska terena sa svačionicama i sanitarnim blokom. Teniski tereni su pozicionirani iznad kuhinje ekskluzivnog restorana sa obezbedjenim posebnim ulazom i kolskim pristupom sa parkingom iz ulice Milice Milojković. Ostvarena je i fizička veza preko galerije sa spa&wellness centrom, glavnim ulaznim holom i podzemnom garažom. Ova pozicija rekreativnog sadržaja omogućava upotrebu terena u bilo kom terminu jer je na dovoljnoj udaljenosti od ostalih sadržaja i ne ugrožava ostale korisnike centra kojima je potreban mir i privatnost.

Materijalizacija kompleksa je prilagodjena podneblju nameni. Spoljašnja opna objekta je projektovana od drvenih panela u skladu sa postojećim ambijentom lokacije, dok je unutrašnja fasada objekta uglavnom definisana staklenim pokretnim panelima zbog vizuelnog kontakta i mogućnošću korišćenja atrijumskog ozelenjenog vrta. U cilju energetske efikasnosti moguće je ostvariti korišćenje aktivnih i pasivnih solarnih sistema pomocu panela postavljenih na krovu objekta, koji u kombinaciji sa termo pumpama mogu znatno smanjiti utrošak standardnih energetika.



BILANS KAPACITETA NOVOFORMIRANOG OBJEKTA

ULAZNI HOL SA KOMERCIJALNIM SADRŽAJIMA I INFOPULTOM	
	UKUPNO
	514,58m ²
SPA&WELLNESS CENTAR	
Ulagna zona sa recepcijom i setovima	53,61m ²
Savetovalište	15,10m ²
Svlačionice	51,70m ²
Ambulanta	9,75m ²
Pult za čisto i prljavo	9,75m ²
Bazenski prostor	371,54m ²
Svlačionice za osoblje u Spa&wellness centru	20,82m ²
Bife bar uz bāzensku plažu	17,76m ²
Toaleti za korisnike bazenskog prostora	14,63m ²
Finska sauna	10,11m ²
Parno kupatilo	9,72m ²
Bio sauna	10,11m ²
Aromaterapija	9,72m ²
Hromoterapija	10,11m ²
Hladna soba	9,72m ²
Slana soba	10,11m ²
Sitan led	9,72m ²
Masaža	26,40m ²
“Luxury room”	21,08m ²
Komunikacija Spa&wellness	46,98m ²
Ulagna zona centra za ulepšavanje	47,55m ²
Nega tela	20,60m ²
Frizer	25,80m ²
Tretman lica	23,50m ²
Manikir i Pedikir	34,64m ²
Ulagna zona teretane	34,17m ²
Svlačionice	62,40m ²
Sala za vežbanje	60,13m ²
Teretana	106,28m ²
Igraonica za decu	45,00m ²
UKUPNO	1188,76m ²

EKSKLUSIVNI RESTORAN		
Ekskluzivni restoran	325,00m ²	
Foaje	55,00m ²	
UKUPNO	380,00m²	

PODZEMNA ETAŽA (deo koji pripada ekskluzivnom restoranu)		
Foaje	30,03m ²	
Toaleti	35,28m ²	
Ostava	5,46m ²	
Hodnik	11,82m ²	
UKUPNO	82,59m²	

KUHINJA EKSKLUSIVNOG RESTORANA		
Magacin	61,98m ²	
Rashladne komore	12,50m ²	
Priprema	105,95m ²	
Ofis	48,06m ²	
Komunikaciona zona kuhinje	46,75m ²	
Pranje	36,87m ²	
Svlačionice za osoblje	31,10m ²	
UKUPNO	343,21m²	

BANKET SALA		
Prostor	434,36m ²	
Foaje sa garderobom, bifeom i prostorom za pušače	157,44m ²	
Kuhinja	21,60m ²	
Magacinski prostor kuhinje	16,49m ²	
Magacin inventara	16,49m ²	
Komunikacije	57,96m ²	
UKUPNO	704,34m²	

PODZEMNA ETAŽA (deo koji pripada banket sali)		
Toaleti		
UKUPNO	194,92m²	

ADMINISTRACIJA		
Direktor	52,83m ²	
Sekretarica	16,58m ²	
Računovodstvo	16,30m ²	
Toaleti	4,45m ²	
Sala za sastanke	42,28m ²	
UKUPNO	132,44m²	

- » Zauzetost **32,61%**
- » Bruto razvijena građevinska površina nadzemnih etaža (bez teniskih terena) **3698,87m²**
- » Bruto površina garaže 167 4,00m²
- » Bruto površina teniskih terena 1260,00m²
- » Zelene površine **41,88%** (od toga 37,91m² u kontaktu sa tлом bez podzemnih etaža)

NADZOR I SERVIS (podzemna etaža)	
Nadzor	11,80m ²
Peronica	15,73m ²
Administracija	30,42m ²
Ostava	5,08m ²
Toalet	2,35m ²
Hodnik	15,11m ²
UKUPNO	80,49m²

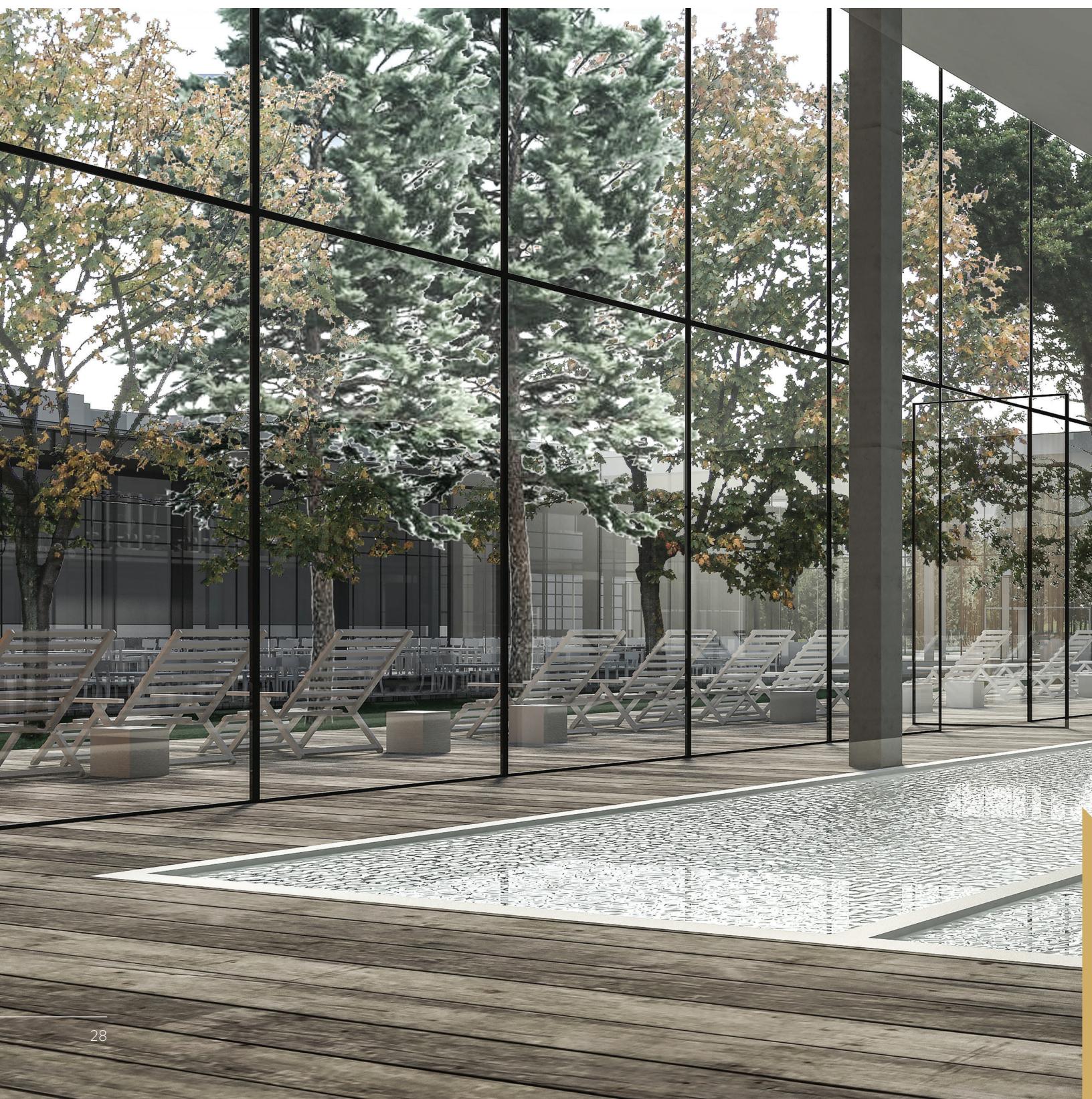
TEHNIČKI BLOK (podzemna etaža)	
UKUPNO	300,00m²

PARKING PROCTOR U GARAŽI (podzemna etaža)	
(35 parking mesta)	
UKUPNO	800,00m²

UKUPNA NETO POVRŠINA	
UKUPNA NETO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA OBJEKTA (bez teniskih terena)	3263,33m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA PODZEMNIH ETAŽA OBJEKTA (bez teniskih terena)	1458,00m ²
UKUPNO	4721,33m²

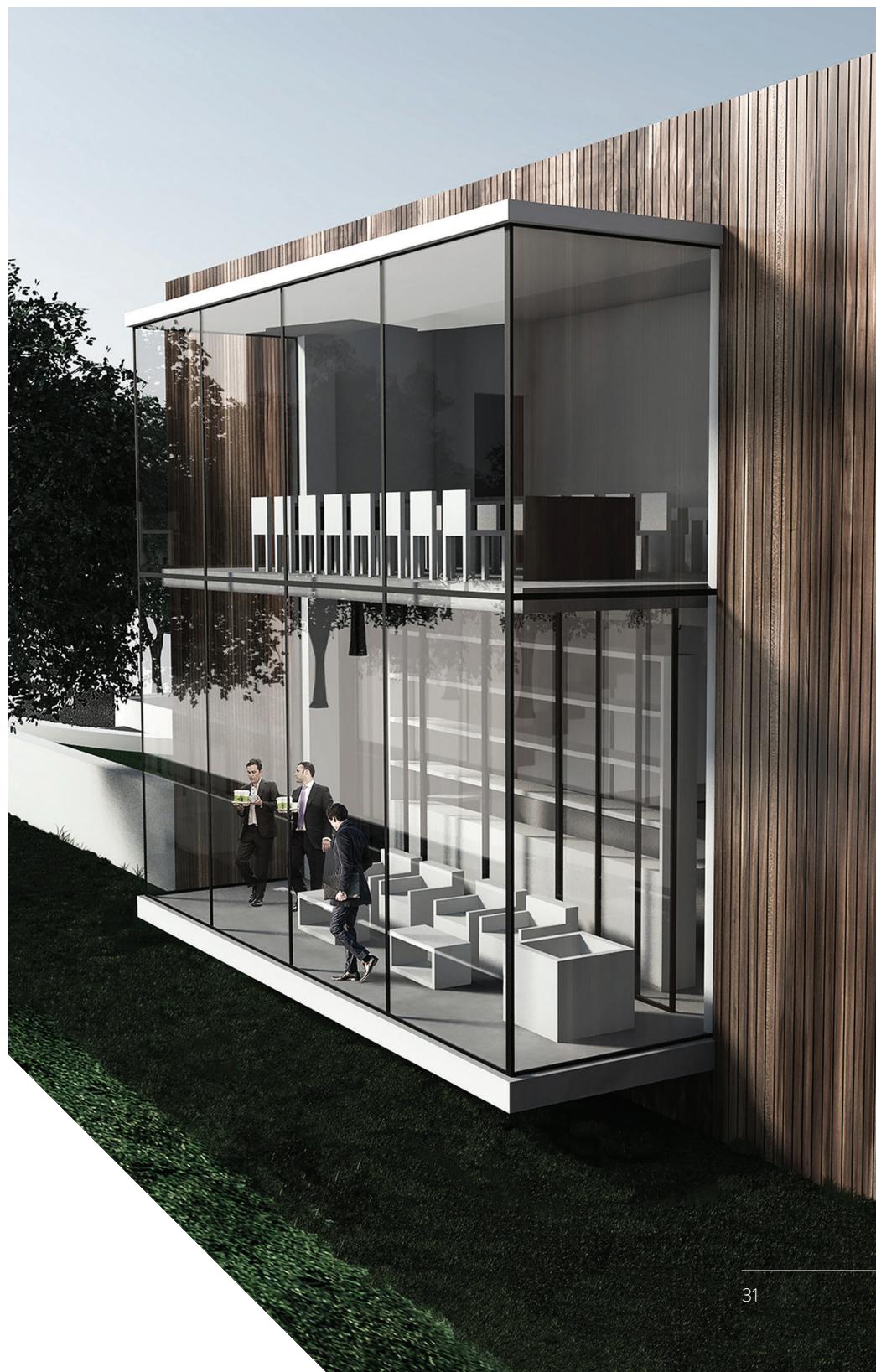
TENISKI TERENI (dopunski sadržaj koji je tražen u 2. krugu)	
Teniski tereni (2)	884,34m ²
Ulazna zona	18,85m ²
Svlačionice	43,57m ²
Magacinski prostor	63,83m ²
Ostava	8,91m ²
Komunikacije	27,43m ²
Toaleti	6,77m ²
UKUPNO	1053,70m²

PARKING MESTA	
Parking na otvorenom za korisnike teniskih terena	5 parking mesta
Parking na otvorenom za zaposlene	19 parking mesta
Parking u garaži	35 parking mesta



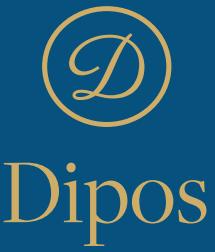












Serdar Jola 17
11000 Belgrade, Serbia.
Phone: +381 11 36 00 300
dipos@dipos.rs
www.dipos.rs