**TEHNIČKA SPECIFIKACIJA**

Investitor: Institut Mihajlo Pupin, Volgina 15, Beograd

Objekat: Objekat zajedničkih poslova

Projekat: Idejno rešenje

**A. Postojeće stanje objekta**

Spratnost objekta je Su+P sa spratnom visinom od 3.66m i čistom visinom od 3.45m. Objekat je pravilnog pravougaonog gabarita dimenzija 34.76m h 20.8m i sa ulaznim tremom na nivou prizemlja dim. 7.04m h 3.74m.

Ukupna bruto površina objekta je P=1.472,63 m², od toga suterena P=723 m² i prizemlja P=749,63 m².

**A.1 Položaj objekta**

Objekat se nalazi u kompleksu zgrada Instituta gde je obezbeđen dobar kolski i pešački pristup objektu sa tri strane gabarita.

Nivoi suterena i prizemlja nisu međusobno povezani, već se u svaki pristupa odvojeno, spolja.

Ulaz na nivo suterena je direktno sa pristupne saobraćajnice i trotoara, a do nivoa prizemlja vodi pristupna saobraćajnica sa blagim usponom i novoizgrađeno stepenište.

**A.2 Konstrukcija objekta**

Konstrukcija objekta je skeletni sistem A.B. stubova (40h40cm) i greda raspona 6.8h6.8m sa bočnim A.B. platnima na kalkanskim zidovima.

Međuspratna konstrukcija je od punih krstasto armiranih betonskih ploča.

Fasadna obrada je od betona u natur obradi i parapeta od fasadne opeke. Betonski delovi su bez termičke obrade. Prozori su drveni, jednostruki, velikih dimenzija svedenih na modularne mere. Objekat je pokriven krovom od rebrastog lima koji je naknadno izveden na objektu, za šta postoji i projekat i potrebna građevinska dozvola.

Objekat trenutno nije u potpunosti u upotrebi usled promene delatnosti i sl. kao i iz razloga nefunkcionalnosti, nedovoljne tehničke opremljenosti, potrebnih instalacija, energetske efikasnosti, pristupačnosti i dr. uslova.

**B. Novoprojektovano stanje objekta**

Neophodno je izvršiti detaljno arhitektonsko i dr. tehničko snimanje postojećeg objekta i izvršiti analizu. Sagledati mogućnost sanacije i adaptacije prostora shodno novim zahtevima investitora, kao i dokazati opravdanost eventualnih građevinskih intervencija, kako na objektu tako i na svim unutrašnjim instalacijama i ugradnji novih.

Prevashodno, adaptacija i sanacija ima za cilj dobijanje kvalitetnog poslovnog prostora sa svim uslovima savremenog i modernijeg poslovanja, kako u sadašnjem tako i u budućem periodu.

Zahteve investitora treba prikazati kroz najmanje dva idejna rešenja, sa precizno definisanim arhitektonsko-funkcionalnim parametrima, opremanjem prostora potrebnim mobilijarom.

Pri izradi idejnih rešenja poštovati Projektni zadatak, direktne kontakte sa investitorom, prihvatiti sve sugestije i korekcije u cilju dobijanja kvalitetnog rešenja.

Kroz 3D prezentaciju usvojenog rešenja prikazati delove objekta, kroz primenjenu materijalizaciju, oblikovnost, kolorit i originalnost.

Idejnim rešenjem adaptacije i uređenja prostora predvideti i mogućnost međusobnog povezivanja etaža, odnosno funkcionalnih celina.

Ceo objekat se sastoji od dve funkcionalne celine predviđene u suterenu i na nivou prizemlja.

**B.1 Nivo suterena**

Suteren, kao funkcionalna celina je predviđen za servisne službe putarske i železničarske delatnosti, sa svim potrebnim sadržajima: proizvodnje, radionice, servisi, magacini ulazne i izlazne robe, kancelarije, „showroom“ sale, sale za sastanke, sanitarne grupe dimenzionisane proporcionalno broju zaposlenih, sa međusobnom komunikacijom, prostranim i pristupnim hodnikom i ulazom direktno sa pristupne saobraćajnice.

Na nivou suterena zadržati postojeću podstanicu grejanja i ambulantu koju treba adaptirati i urediti.

**B.2 Nivo prizemlja**

U prostor prizemlja se dolazi preko ulaznog trema, koji je potrebno oplemeniti i dati mu novi sadržaj.

U okviru prizemlja treba predvideti 20-tak kancelarija sa 2-4 radna mesta. Prostor je namenjen inženjerskom kadru i menadžmentu firme.

Pri dimenzionisanju prostorija poštovati konstruktivni sistem i položaj prirodnog osvetljenja. Predvideti univerzalnu salu za sastanke za 15-tak osoba. Projektom predvideti i kancelarije za direktore (dva) sa zajedničkom tehničkom sekretaricom. Zatim radionica sa prostorom za opremu i delove, server soba, prostor za odmor i pauze zaposlenih.

Pored radnih prostorija neophodno je predvideti i priručnu čajnu kuhinju i grupaciju sanitarnih blokova dimenzionisanih u odnosu na broj korisnika.

**B.3 Materijalizacija**

Idejnim rešenjem treba ostvariti i prikazati prostor koji će zadovoljiti sve kriterijume dobre funkcionalne organizacije, udoban boravak zaposlenih i poslovnih saradnika. Prostor koji je dobro osvetljen, prozračen, tehnički opremljen svim potrebnim elektro, mašinskim, vodovodnim i kanalizacionim instalacijama. Objekat mora da ispuni sve uslove protivpožarne zaštite, zaštite na radu, energetske efikasnosti, pristupačnosti i dr. a sve u skladu sa važećim propisima, normativima, pravilnicima i zakonima iz relevantne oblasti.