MI11000

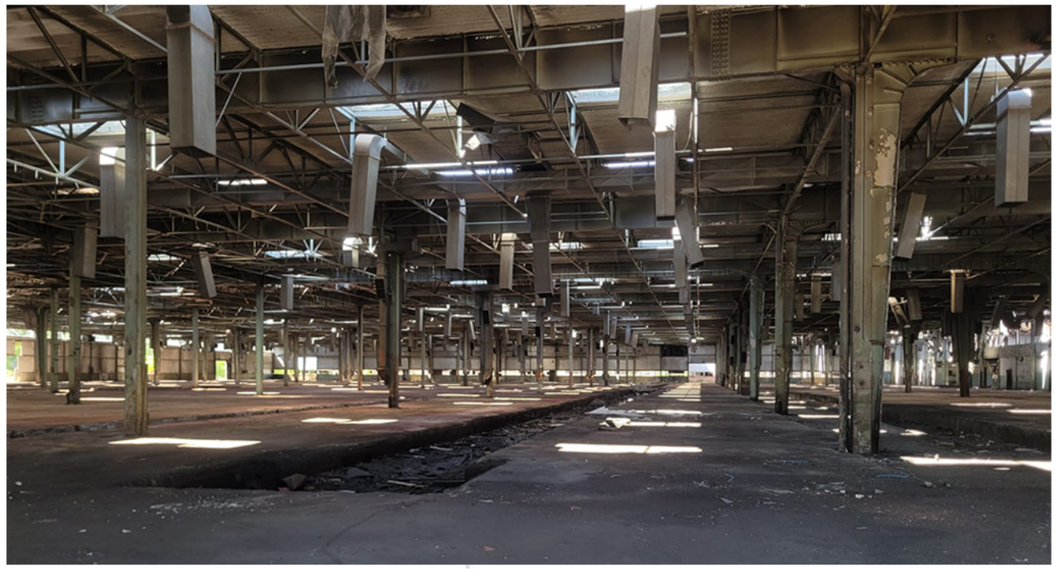
РЕВИТАЛИЗАЦИЈА БЛОКА 64

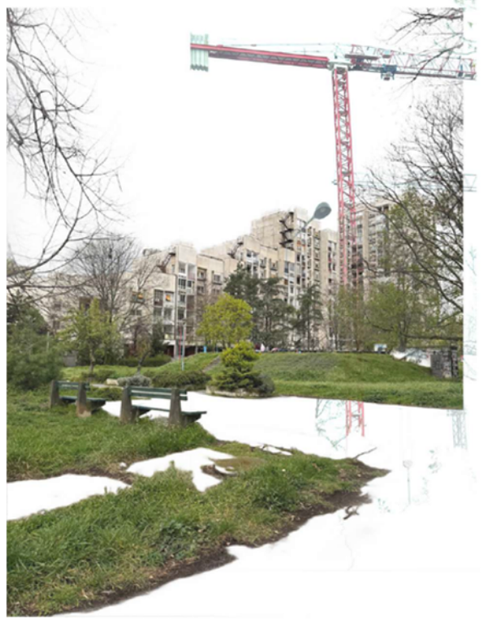
НОВИ БЕОГРАД

АНАЛИЗА ЛОКАЦИЈЕ



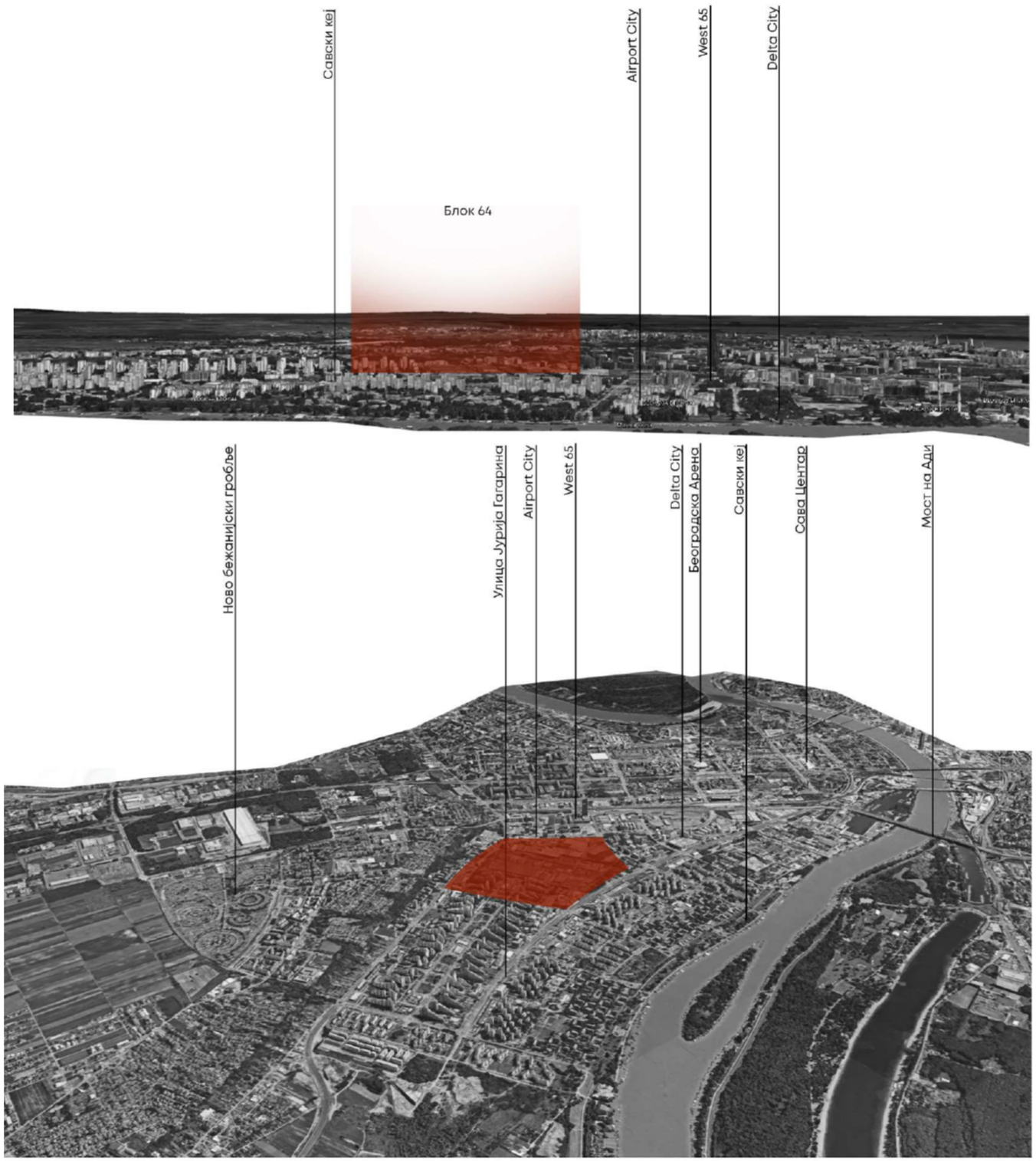




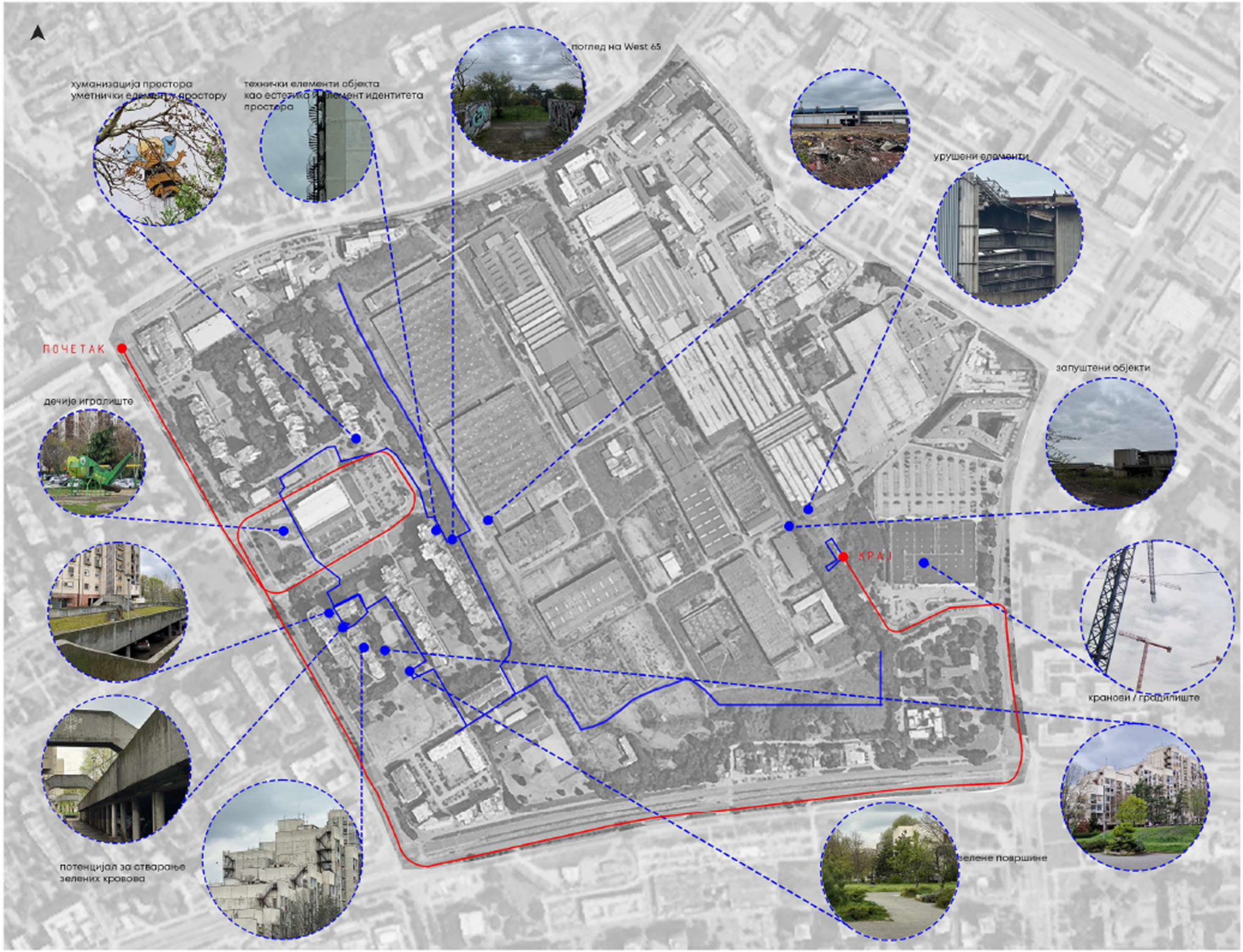




РЕПЕРИ У ОКРУЖЕЊУ ЛОКАЦИЈЕ



МАПА КРЕТАЊА И ВИЗУРЕ



ЛЕГЕНДА

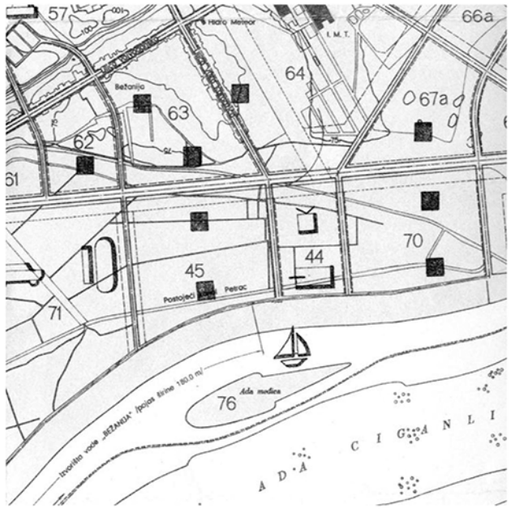
путања кретања пешке

путања кретања аутом

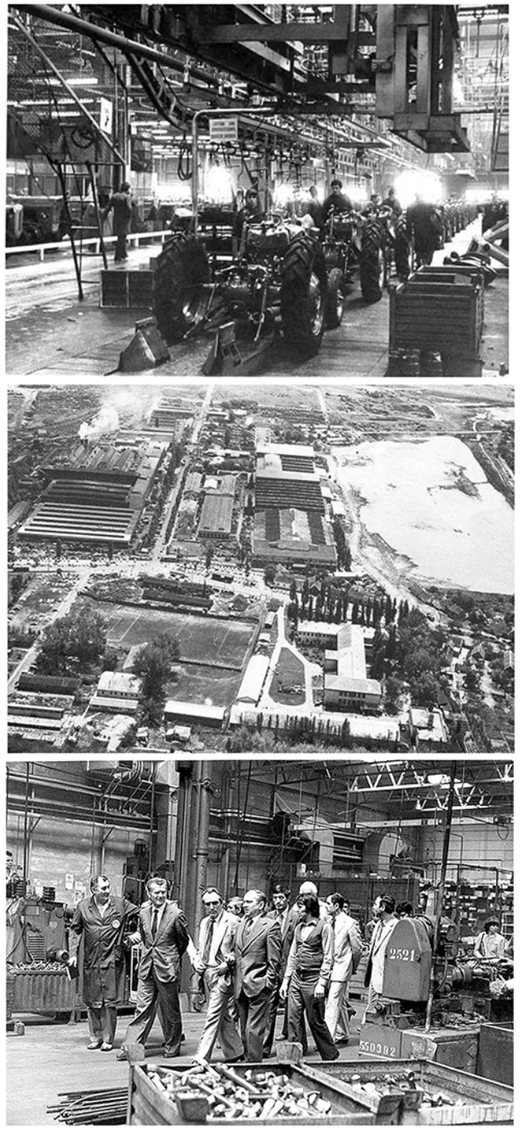
визуре

Блок 64 карактерише значајан проценат слободних и зелених површина, које омогућавају квалитетне услове за боравак на отвореном. Простор између објеката, иако није свуда јасно дефинисан, пружа потенцијал за формирање различитих јавних и полујавних садржаја. Међутим, недостатак јасне просторне структуре и присуство урушених и запуштених елемената доводе до слабије читљивости идентитета простора. Овакав однос квалитета и недостатака указује на потребу за трансформацијом постојећих слободних површина у јасно дефинисане јавне просторе.

ИСТОРИЈСКА АНАЛИЗА



Илустрација бр.1 – Уближени приказ непосредног уређења



Илустрације бр. 4-6 – Фотографије „ИМТ“-а

АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕ ФИЗИЧКЕ СТРУКТУРЕ ЛОКАЦИЈЕ

ОПИС ФИЗИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ПРОСЕЧНИХ И СПЕЦИФИЧНИХ ПАРЦЕЛА ИЗОЛОВАНИХ СА ПРЕДМЕТНЕ ЛОКАЦИЈЕ

Катастарска парцела 2908
Површина парцеле: 357 993 m²
Површина габарита објекта на парцели: 127 800 m²
БРГП: 255 600 m²
Индекс изграђености: 0,7
Степен заузетости: 36 %



Катастарска парцела 2906/26
Површина парцеле: 19017 m²
Површина габарита објекта на парцели: 5182 m²
БРГП: 36 274 m²
Индекс изграђености: 1,9
Степен заузетости: 27%



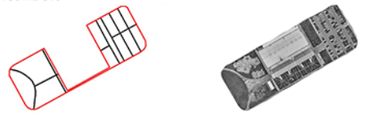
Катастарска парцела 2953
Површина парцеле: 593 m²
Површина габарита објекта на парцели: 400 m²
БРГП: 800 m²
Индекс изграђености: 1,3
Степен заузетости: 67%



Катастарска парцела 3063
Површина парцеле: 3131 m²
Површина габарита објекта на парцели: 3131 m²
БРГП: 34441 m²
Индекс изграђености: 11
Степен заузетости: 100%



Катастарска парцела 3028/21
Површина парцеле: 0 m²
Површина габарита објекта на парцели: 0 m²
БРГП: 0 m²
Индекс изграђености: 0
Степен заузетости: 0%



Катастарска парцела 3013
Површина парцеле: 18331 m²
Површина габарита објекта на парцели: 2900 m²
БРГП: 8700 m²
Индекс изграђености: 0,5
Степен заузетости: 16%



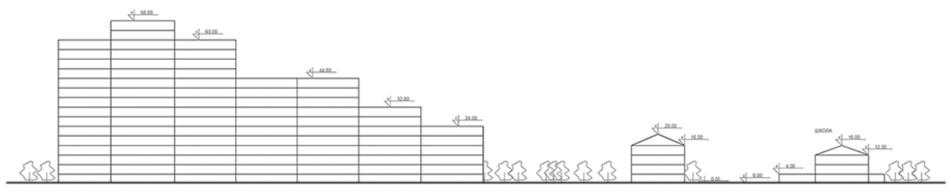
ТАБЕЛА - АНАЛИЗА ФИЗИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА ПОДРУЧЈУ БЛОКА 64

Површина локације	Просечна спратност	Површина габарита	БРГП	Индекс изграђености	Степен заузетости
965904 m2	6	324486 m2	1946916 m2	2,015	33,6 %

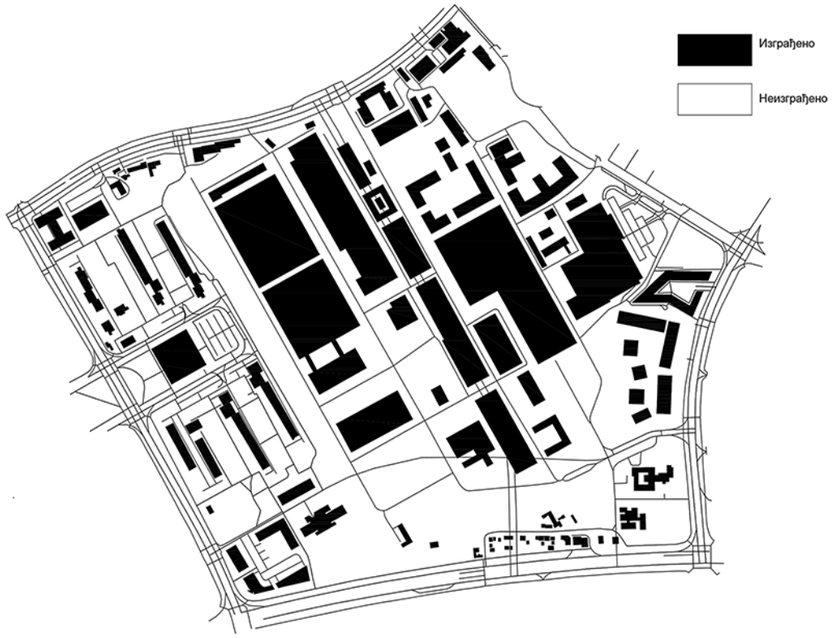
СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА НА ПОДРУЧЈУ БЛОКА 64



СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА НА ПОДРУЧЈУ БЛОКА 64 - пресеци / однос висина објеката



НИВО ИЗГРАЂЕНОСТИ НА ПОДРУЧЈУ БЛОКА 64

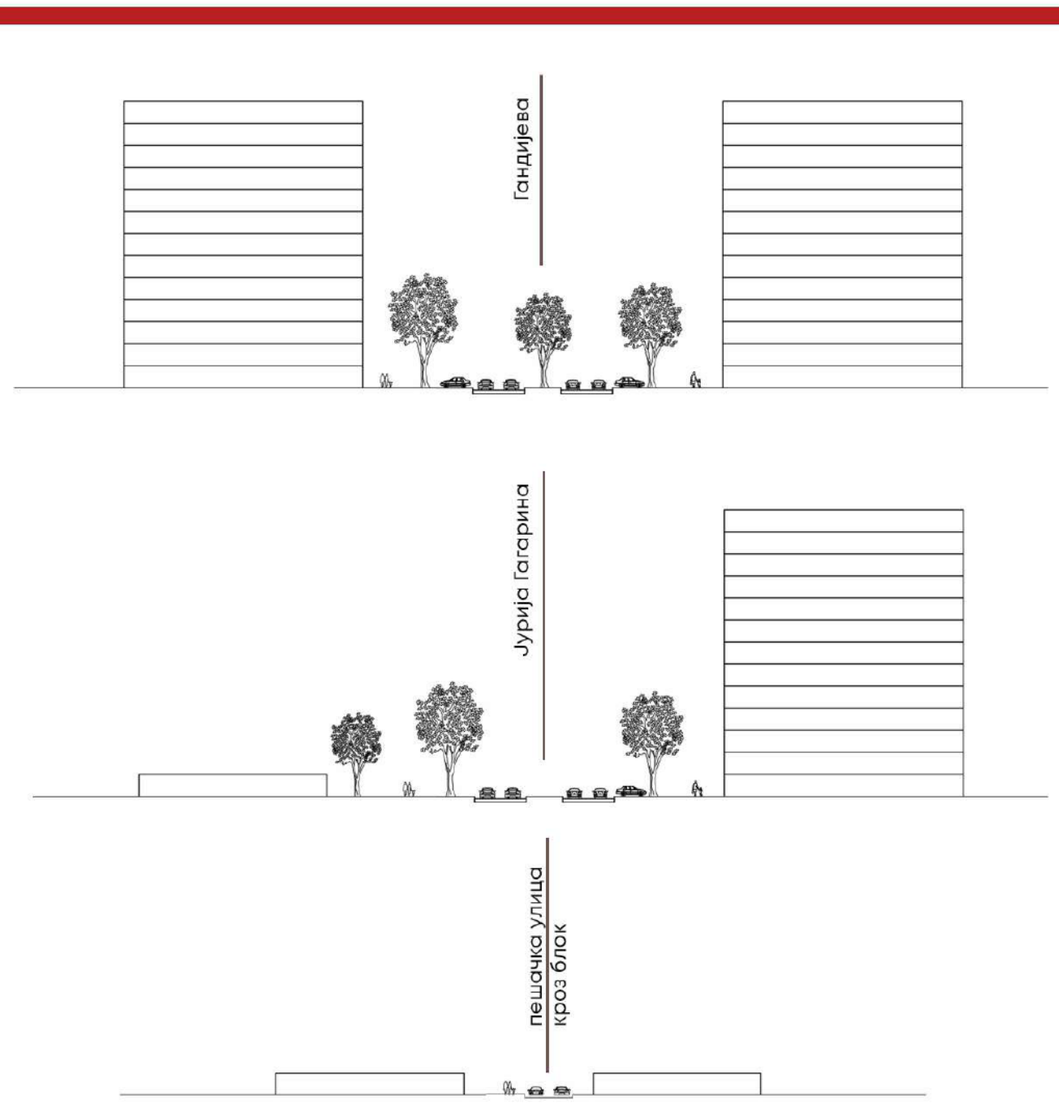


Изграђеност у Блоку 64 карактерише умерен степен заузетости и јасан однос између објеката и слободних површина. Са индексом заузетости од 33,6%, изграђене површине не доминирају простором, већ остављају довољно места за зеленило, пешачке стазе и отворене просторе. Објекти формирају јасне просторне целине без претеране згуснутости, што доприноси прегледности блока. Оваква структура омогућава добар однос густине и квалитета живота, уз потенцијал за даље унапређење кроз уређење слободних површина.

АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ САОБРАЋА

Саобраћајна структура Блока 64 се заснива на јасно дефинисаној хијерархији, са примарним саобраћајницама по ободу и осталим улицама које повезују унутрашњост блока. Примарне и секундарне саобраћајнице формирају оквир блока и обезбеђују његову директну повезаност са ширим градским системом.

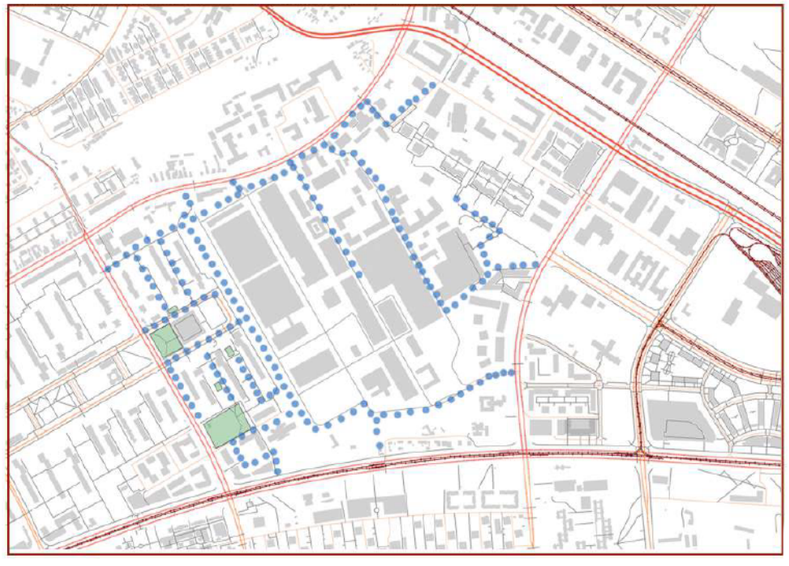
• **Хијерархија и оптерећење:** Саобраћај је најгушћи на главним, ободним улицама и раскрсницама, док је унутрашњост блока мирнија, али недовољно проточна.
• **Главне улице:** Улице Јурија Гагарина и Гандијева су примарне саобраћајнице са широким коловозима где доминира колски саобраћај и паркинг.
• **Пешачка мрежа:** Кроз блок постоје стазе које скраћују пут до превоза и садржаја, али им недостају зеленило, простор за боравак и даље унапређење.



Профил улица



Слика. Зона највећег саобраћајног оптерећења



Слика. Карта пешачких токова

Улични профили указују на доминацију колског саобраћаја, посебно у главним улицама са широким коловозима и раздвајајућим појасевима, као и паркинзима са стране улице. Профил Гандијеве карактерише симетрична организација са централним зеленим појасом и дрворедима који доприносе амбијенталном квалитету простора. Улица Јурија Гагарина има сличан саобраћајни карактер, али са мањим бројем дрвореда и већој ширини уличног фронта, што додатно наглашава њену функцију као примарну саобраћајницу.

ЛЕГЕНДА

паркинг

објекти

пешачке улице

резиденцијалне улице

терцијарне улице

секундарне улице

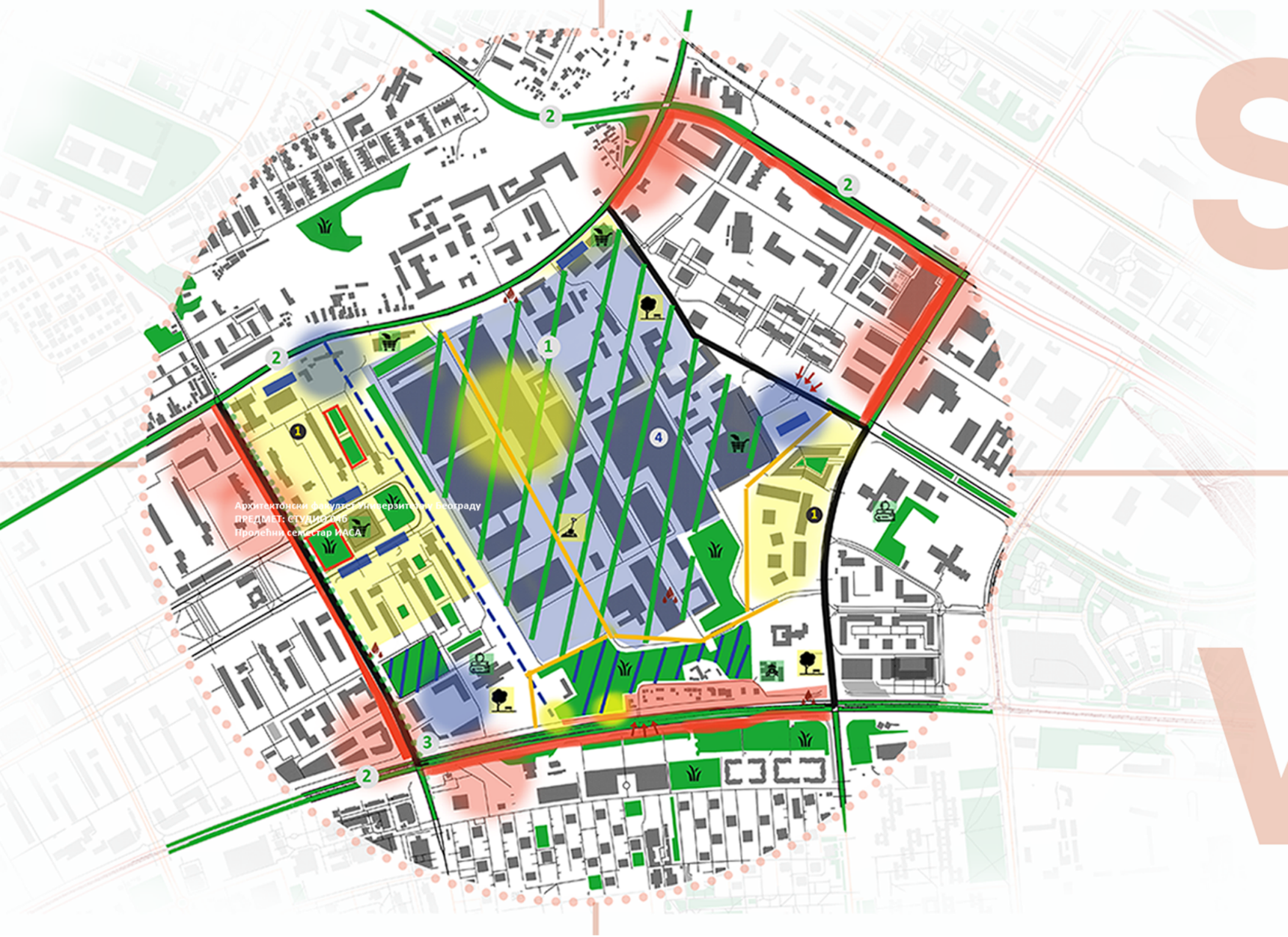
примарне улице

мото-пут

аутобуске станице

железница

0 500 1,000 m



S СНАГЕ

- постојање простора чија је активација могућа 1
- постојање већих саобраћајница у близини 2
- постојање бициклистичке стазе 3
- постојање добре повезаности са водоводном мрежом 4
- присутност зелених површина
- близина реке
- слободни отворени простори 5
- постојање школа
- постојање вртића
- близина комерцијалних садржаја

W СЛАБОСТИ

- недостатак јавних служби 1
- песковит / неквалитетан терен
- инфраструктурна ограничења
- недостатак зелених површина
- лоша саобраћајна веза унутар блока

O МОГУЋНОСТИ

- повећање процента изграђености
- организација зелених површина и проширења
- трансформација блокова 4
- повећање проходности и повезаности
- бољи паркинг
- пренамена запуштених простора

T ПРЕТЊЕ

- повећан интензитет саобраћаја, већа гужва
- повећан број становника
- могућност загађења због пропале водоводне инфраструктуре
- зелене површине су у директном контакту са тлом - претња подземним гаражама / порозност

КРЕАТИВНИ ГРАД

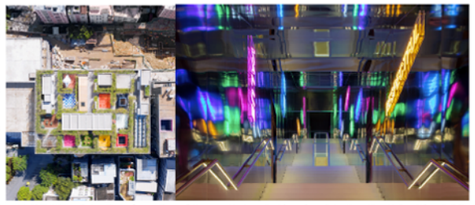
Концепт „Креативни град" заснива се на трансформацији блока у динамичан урбани центар који повезује културу, креативне индустрије, технологију, образовање и јавни живот. Простор се посматра као платформа за сарадњу, иновацију и друштвену интеракцију, кроз формирање флексибилних јавних, радних и културних простора који омогућавају различите облике коришћења и окупљања.

Један од главних аспеката концепта јесте адаптивна реупотреба индустријских и недовољно коришћених простора. Некадашњи индустријски објекти трансформишу се у coworking просторе, makerspace радионице и креативне хабове, чиме се чува постојећа структура и подстиче одржив урбани развој.

Развој креативне економије остварује се кроз стартап центре, IT и дизајн студије, уметничке атеље и инкубаторе. Ови простори омогућавају нова радна места, развој локалне економије и задржавање младих стручњака у граду.

Активирање јавних простора има важну улогу у концепту, јер простор постаје место окупљања и јавних дешавања. Кроз фестивале, изложбе, јавне перформансе и урбане тржне стварају се безбедни, приступачни и активни простори који подстичу социјалну интеракцију и јачају заједницу.

Концепт наглашава и значај локалног идентитета и културе кроз јавну уметност, локални дизајн и културне програме. Очувањем карактера простора и афирмацијом идентитета Новог Београда ствара се осећај припадности и препознатљивости места.





MVRDV Completes Transformation of Former Factory in Shenzhen into Creative Hub with a Public Green RoofMVRDV Completes Transformation of Former Factory in Shenzhen into Creative Hub with a Public Green Roof

Сарадња академије и бизниса реализује се кроз research hub центре, универзитетске лабораторије и едукативне програме. На овај начин омогућава се трансфер знања и повезивање образовања, технологије и праксе.

Основни циљ концепта је формирање креативног урбаног центра који активира недовољно коришћене просторе, подстиче локалну економију и повећава социјалну интеракцију, уз повезивање културе, образовања и технологије у одржив урбани систем.

Критеријуми концепта обухватају просторне, социјалне, економске и еколошке аспекте. Они подразумевају мешовиту намену, доступне јавне просторе, инклузивност, подршку локалном предузетништву, адаптивну реупотребу, зелене површине и пешачко-бициклистичку повезаност.

Као примери из праксе издвајају се пројекти трансформације индустријских објеката у културне и креативне центре, попут фабрике шећера, силоса и старог млина у домаћем контексту, као и Dansehallerne National Center for Dance and Choreography, Vagenhallen Stuttgart Cultural Center и Forkstone Renovation у иностранству.





Construction Begins on Project to Transform Railway Hangar into a Mixed-Use Library in The Netherlands



Powerhouse Arts / Herzog & de Meuron + PBDW Architects



Powerhouse Arts / Herzog & de Meuron + PBDW Architects

ВИБРАНТНИ ГРАД

Заснива се на стварању динамичног, мултифункционалног и друштвено активног урбаног окружења које подстиче интеракцију људи, економску активност, културну размену и квалитет живота. Основне карактеристике оваквог града су: мешовите намене, активни јавни простори, очување идентитета места, доступност садржаја током целог дана и ноћи, као и снажна повезаност заједнице.







Мешовита намена и активна приземља







Активација индустријског наслеђа - ИМТ



Развој ноћне економије и живота

Реактивација зелених и отворених површина

Ноћна економија, кроз фестивале, ресторане, културне догађаје и уметничке програме, доприноси томе да град остане активан и атрактиван током читавог дана и вечери. Овакви садржаји повећавају економску активност, доприносе оживљавању јавних простора и стварају безбедније и динамичније урбано окружење.

Социјална интеракција и осећај припадности остварују се кроз квалитетне јавне и полујавне просторе који подстичу окупљање, комуникацију и свакодневне сусрете корисника. Кроз уређење тржа, зелених површина и простора између објеката јача се заједница и ствара снажнија веза између људи и самог простора.

Комбинација културе, зеленила, гастрономије и јавних догађаја доприноси препознатљивости простора и повећава његову атрактивност за становнике, инвеститоре и туристе. Такви простори постају нови центри урбаног живота и окупљања, са снажним локалним идентитетом и већим туристичким потенцијалом.

Примена концепта на Блок 64 подразумева трансформацију постојеће модернистичке структуре у активан, мултифункционалан и инклузиван урбани систем. Увођењем различитих програмских и просторних интервенција простор би се развијао у правцу савременог урбаног центра који подстиче кретање, социјалну интеракцију и свакодневне урбане активности.

Кроз активна приземља, реактивацију зелених површина и ревитализацију ИМТ комплекса, простор би постао центар окупљања, културних дешавања и урбане динамике. Повезивањем јавних простора, културе, зеленила и различитих садржаја створио би се препознатљив и одржив идентитет Блока 64, који би повезао свакодневни живот, друштвену интеракцију и савремени урбани развој.



Социјална интеракција и осећај припадности



Социјална интеракција и осећај припадности



Tate Modern London

MEANWHILE CITY

Један од главних аспеката концепта јесте привремена употреба празних објеката и парцела. Напуштене фабрике, складишта, паркинзи или недовршени простори могу се трансформисати у pop-up галерије, coworking просторе, радионице, јавне баште или просторе за догађаје. На овај начин простор добија нову функцију и постаје доступан заједници и пре коначне урбанистичке трансформације.

Флексибилност и привременост представљају кључне карактеристике meanwhile city концепта. Простори су организовани тако да омогућавају брзу адаптацију и различите начине коришћења у зависности од потреба корисника. Привремене структуре, мобилни елементи и лагане интервенције омогућавају једноставну трансформацију простора без великих инвестиција.

Концепт такође подстиче локалне иницијативе, креативне индустрије и учешће заједнице. Простори се често користе за локалне фестивале, изложбе, радионице, урбане баште, стартапе и друштвене програме, чиме се подстичу социјална интеракција, локална економија и јачање идентитета места.

Активација јавних простора има важну улогу у meanwhile city концепту, јер се кроз привремене интервенције оживљавају запуштени или недовољно дефинисани делови града. Увођењем урбаног мобилијара, осветљења, јавне уметности и привремених програма стварају се безбеднији, приступачнији и активнији јавни простори.

Концепт meanwhile city посебно је повезан са адаптивном реупотребом и одрживим урбаним развојем. Коришћењем постојећих структура смањује се потреба за новом градњом и грађевинским отпадом, док се истовремено омогућава постепена трансформација простора у складу са потребама града и корисника.

Примена концепта на Блок 64 могла би се заснивати на привременој активацији простора ИМТ комплекса, празних парцела и недовољно активних јавних површина. Кроз привремене културне и друштвене програме, pop-up садржаје, изложбе, фестивале и coworking просторе, простор би постепено добијао нови идентитет и постао активан део урбаног живота и пре коначне реконструкције.

Кроз привремене интервенције, јавне догађаје и флексибилне програме, Блок 64 би могао да се развије у динамичан и инклузиван урбани простор који подстиче социјалну интеракцију, креативност и постепену урбану регенерацију.

Концепт „Meanwhile City" заснива се на привременом активирању недовољно коришћених, празних или напуштених урбаних простора кроз флексибилне и привремене програме. Циљ концепта је да се простор не оставља пасивним током периода чекања на трајну реализацију, већ да постане активан део градског живота кроз културне, друштвене, економске и креативне садржаје.



The High Line / New York

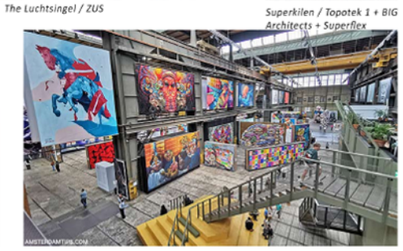


The Luchtsingel / ZUS



Superkilen / Topotek 1 + BIG Architects + Superflex





NDSM Wharf / Amsterdam Creative District

ПРОЈЕКАТ УРБАНЕ ОБНОВЕ И РАЗВОЈА БЛОКА 64
је захтевао пажљиво и промишњено поступање према затеченом индустријском наслеђу. У циљу активације претежно напуштеног и девастираног индустријског комплекса прибегли смо поступку обнове и пренамене постојећих индустријских хала у корист креативне индустрије. Уз реновирање које би се предузело, хале би биле пресвучене дуплом тј. новом полупровидном фасадом у бојама, чиме би се додатно истекао визуелни карактер овог простора. Тиме смо настојали да привучемо кориснике свих узраста нудећи им интерактивно и несвакишње искуство. Корисници ће имати прилике да на истом месту буду посматрачи, гости, али и учесници. Креативни пројекат на подручју блока 64, дуж главне пешачке зоне нуди и радионице на пољу сликања, плеса, модног дизајна и сл. Осим тога садржи аудиторијум, концертну дворану, позориште, просторе визуелних уметности...

Пројекат је заснован на концептима ***Креативног, Вибрантног, као и Meanwhile града,*** и инспирисан њиховим идејама и идеалима, као и врсти садржаја и иновација којима они теже*:*

- за Кративни град: ИТ и дизајн студије, реупотреба индустријски постројења, локална култура и уметност, формирање креативног урбаног центра, активација јавног простора
- за Вибрантни град: активација индустријског наслеђа, ноћна економија, фестивали, социјалне интеракције, комбинација културе - зеленила - гастрономије и јавних догађаја = здрави простори
- за Meanwhile град: привремени смештаји и активација простора, активација јавног простора, даптација и флексибилност, развој креативне индустрије

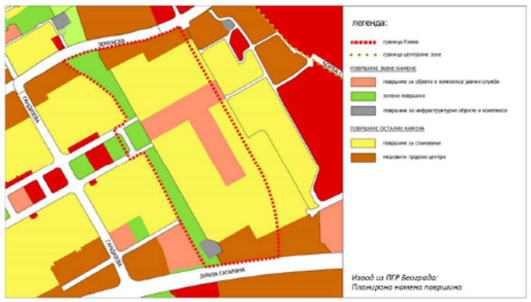
Још једна окосница овог пројекта јесте бициклизам, односно бициклистички саобраћај којим смо желели да повежемо и умрежимо ближе окружење, као и бежанијски плато са блоком 64, односно предметном локацијом. Како су кровови индустријских хала такође реактивирани, прибегли смо и њиховом међусобном повезивању помоћу пешачких пасарела. Две главне пешачке, као и две бициклистичко-пешачке пасареле стапају се у јединственом чворишту - „кругу" односно обручу сачињеном од два концентрична круга. Та волуметрија понавља се на две етаже, при чему ону вишу чини плато са чвориштем две стазе, а другу нижу осим чворишта друге две стазе, чини и наткривени вишенаменски простор.

Пројекат такође садржи и пажљиво пројектован систем контејнерских апартмана за привремени боравак и гаража, насталих у индустријском духу, применом модуларног, флексибилног система.

Према достављеном урбанистичко архитектонском концепту инвеститора, на предметној локацији планирана је трансформација напуштеног привредног комплекса „ИМТ“ у комплекс са вишепородичним становањем и комерцијалним садржајима. Као пратећи садржаји јавне намене планирани су основна школа, предшколска установа и парковске површине. Аспекти од 1-4 се вреднују као главни фактори оцене повољности локације за изградњу високих објеката. Анализа првенствено вреднује карактеристике микролокације, садржи оцену испуњености критеријума за изградњу, принципе обликовања и дефинише препоруке и просторно програмске елементе за изградњу локације. Посебан акценат ставља се на сагледавање следећих аспеката изградње високих објеката:

1. Очување и унапређење идентитета града;
2. Заштита визура и контрола силуете града;
3. Саобраћајна приступачност;
4. Усклађеност са еколошким, геоинжењерским и осталим релевантним условима и прописима;
5. Усклађеност са карактером окружења;
6. Подршка развојним потенцијалима и стратешким пројектима града;
7. Потенцијал за формирање јавног простора и нових амбијената.

Површине у оквиру границе предметног подручја намењене су за:
- Површине јавне намене (јавне службе, зелене површине, саобраћајнице и инфраструктуру)
- Површине осталих намена (становање С8 и мешовити садржаји М4)

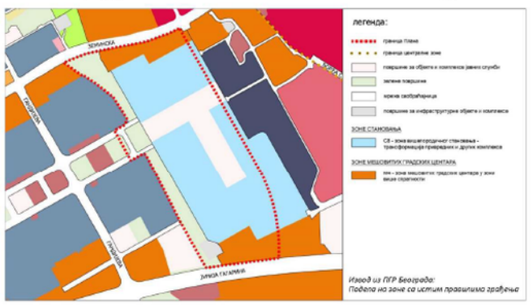


Критеријуми и вредновање локације:

- високи објекти су они виши од 32 m

- Вредновање према:
1. Урбанистичко архитектонски критеријуми
2. Саобраћајни критеријуми
3. Инжењерско-геолошки критеријуми
4. Критеријуми заштите животне средине
5. Могућност прикључења на мрежу инфраструктуре
6. Безбедносни критеријуми.





ИНФРАСТРУКТУРНЕ УСЛОВЉЕНОСТИ

- Два надземна вода и постојећа трансформаторска станица
- Постојеће ТС и електроенергетске објекте је потребно уклонити односно изместити као и угрожене ТК инсталације
- Наведена постојећа дистрибутивна топловодна мрежа тренутно није у стању да обезбеди планирани топлотни конзум за снабдевање нових садржаја у предметном блоку.
- Нема изведене гасоводне мреже и постројења (непотпуно)

Оцена: Локација је повољна (укупна оцена +10, без елиминишућих фактора).

Зона	Намена простора	Дан dB(A)	Ноћ dB(A)
1	Подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјски локалитети, велики паркови	50	40
2	Туристичка подручја, кампови и школске зоне	50	45
3	Чисто стамбена подручја	55	45
4	Пословно-стамбена подручја, трговачко-стамбена подручја и дечја игралишта	60	50
5	Градски центар, занатска, трговачка, административно-управна зона са становима, зона дуж аутопутева, магистралних и градских саобраћајница	65	55
6	Индустријска, складишна и сервисна подручја и транспортни терминали без стамбених зграда	на граници ове зоне бука не сме прелазити граничну вредност у зони са којом се граничи	



Граничне вредности индикатора буке према намени простора - јавља се прекорачење од 5-10

Испуњени су услови безбедносни критеријуми:
- радиокоридори
- противпожарна заштита
- услови цивилног ваздухопловства



1. Саобраћајна мрежа

- Границе: Улица Јурија Гагарина (југ) и Египатска (север) - магистрални правци.
- Формирање 4 блока кроз две нове саобраћајнице (Нова 1 и Нова 2).
- Три попречне везе различитог капацитета.
- Паркирање: на парцелама + улично за посетиоце и кратко задржавање.

2. Регулација блокова

- Укупно 4 блока
- Блокови 1 и 2: јавни садржаји + паркови, уз очување зеленила.
- Уведени пешачки зелени коридори због велике ширине блокова (~310 м).
- Концепт отвореног и проточног новобеоградског блока.

3. Урбанистичко решење

- Комбинација правилне структуре и органског зеленила
- Централни елемент: зелени коридор (~800 м)
- Повезује Земунску и Јурија Гагарина
- Завршава се зоном високих објеката (112–160 м) - нови репер.



4. Концепт изградње

- Два меандрирајућа низа стамбених објеката (блокови 1 и 2).
- Оријентација: СЗ-ЈИ и ЈЗ-СИ.
- Блокови 3 и 4: укупно 4 пословне куле (3 + 1).

5. Саобраћај и рекреација

- Зелени коридор као главни рекреативни правац и идентитет пројекта.
- Блокови 1 и 2 без колског саобраћаја (пешачке зоне).

6. Намена површина

- Блокови 1 и 2: претежно становање.
- Блокови 3 и 4: интензивни комерцијални садржаји.
- Приземља: здравство, култура, услуге.
- Планирани садржаји: основна школа, вртић и депанданси.
- Објекти оријентисани ка зеленом коридору, уз пешачки режим.
- Заштитно зеленило око комплекса (микроклима, бука, загађење).

7. Зелене површине

Две целине:
-Централни парковски коридор („зелена линија“) - рекреација, спорт, пешачење
- Урбано зеленило око пословних објеката - јавни догађаји.

- Повезан систем пешачких комуникација.
-Зеленило као кључни идентитет пројекта „Греен Лине“.
-Трансформација индустријског простора у одрживи урбани амбијент.

8. Куле у блоку 3

- Три куле висине 112-120 м
-Постепено смањење спратности исток - запад
- Повезане заједничким постаментом
-Фасадна разуђеност (увучења/истаци, терасе, „раседи“)
- Динамична игра светла и сенке.

9. Кула у блоку 4

- Висина: 160 м - главни оријентир и акценат
- Постамент висине 16 м.
- Основа: правоугаона са заобљеним угловима на улици
- Вертикални „расед“ као доминантан мотив фасаде
- Различита материјализација и осветљење - наглашена динамика

Као једна од обављених анализа, била је анализа високих објеката који су , у односу на параметре, дозвољени, могући као и планирани за предметну локацију и простор ИМТ фабрике. Анализирана документација је била из пројекта „Грин Лајн“ - ЗАПП.

Према достављеном урбанистичко архитектонском концепту инвеститора, на предметној локацији планирана је трансформација напуштеног привредног комплекса „ИМТ“ у комплекс са вишепородичним становањем и комерцијалним садржајима. Као пратећи садржаји јавне намене планирани су основна школа, предшколска установа и парковске површине.

Наш критички осврт на пројекат „Грин Лајн“ на Новом Београду јасно указује да планирани комплекс пати од озбиљних урбанистичких и инфраструктурних мањкавости, као и контрадикција. У нашој анализи смо идентификовали четири кључних ризика који ће драстично угрозити квалитет живота у овом делу града.

УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКИ КРИТЕРИЈУМИ

- У делу блока 64, на подручју, које је предмет Анализе, налазио се комплекс Индустрије машина и трактора (скраћено ИМТ). Од 1955. до 2015. године у овој фабрици произведено је укупно 780.000 трактора.
- Постоје два улаза у фабрику из Земунске улице и Улице Омладинских бригада, док из Улице Јурија Гагарина нема улаза.
- Зелене површине су доминантне око индустријског комплекса - висок бонитет
- Простор блока не уживa културну заштиту и са те стране нема високих ограничења грађења.
- Доминантни слободностојећи тип изграднје у окружењу - примену и на предметној локацији
- Потребно је унапредити стање/квалитет постојећих зелених површина – пејзажно уређење

Допринос јавном простору:
-циљ опште комуникације, остварења осећаја припадности и прихватања високог објекта
- пожељно уређење отворених простора у виду зелених површина/променаде да би се нагласила пешачка комуникација – доступност

Допринос урбаној трансформацији окружења:
- активација запуштеног индустријског комплекса (везе)
- изградњу нових објеката са наменама примереним окружењу (формирање амбијенталних целина)
- измештање инфраструктуре (заштите животне средине)



САОБРАЋАЈНИ КРИТЕРИЈУМИ

- Приступачност свим видовима превоза
- Обезбеђење јавног превоза у гравитационој зони од 400m
- Паркирање
- Утицај на околне саобраћајнице;

▪ предметној локацији директан приступ је могућ из Земунске улице и Улице Јурија Гагарина;
▪ индиректан приступ комплексу могућ је преко Гандијеве улице;
▪ повољан приступ комплексу бициклистичком инфраструктуром
▪ повољан приступ градског превоза, као и пешацима у радијусу од 400 m

Лоша страна:
- Повећање промета саобраћаја (самим тим и загађења), могућа загушења саобраћаја
- Погоршање нивоа услуге је приметно у индиректној зони границе Анализе у улици Тошин Бунар (ниво Е).



ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ КРИТЕРИЈУМИ

- Стабилност тла и могућност високе градње

КРИТЕРИЈУМИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

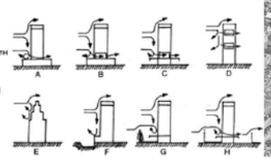
- климатски елементи
- стање/квалитет животне средине

• ИНСОЛАЦИЈА

- Као мерило за растојање између зграда узети дужину бачене сенке у зимском солистицију, (10-14h).
- Ублаживање ефекта топлотног острва
- примена зелених кровова, зидова и УВ рефлектујућих и светлих материја

• ВЕТАР

- При пројектовању високих зграда притисак је важнији од јачине и брзине ветра.
- На локацији је доминантан ветар košава, објекат не треба да буде фронтално изложен



• НИВО КОМУНАЛНЕ БУКЕ

- Највећим делом од саобраћаја (стамбене зоне и зоне дуж прометних саобраћајница)
- Одређивање акустичких зона врши се у зависности од намене простора

- мерење буке 2 пута годишње у Београду на 35 места
- најближе мерно место је у улици Гандијева 55а
- **јавља се прекорачење дозвољених граничних вредности**
- *буком угрожено 28% становништва у току дана и 14% у току ноћи*



КРИТИЧКИ ОСВРТ

Пројекат „Грееn Лине“ планиран је на месту бивше Индустрија машина и трактора на Новом Београду и предвиђа изградњу великог стамбено-пословног комплекса за око 13.500 становника. План укључује око 5.000 станова, као и више високих објеката, међу којима се издваја кула висине 160 метара.

Међутим, један од кључних проблема односи се на саобраћајну инфраструктуру. Подручје око Блока 64 већ је оптерећено великим бројем возила, посебно дуж улица као што су Јурија Гагарина и Египатска улица. Иако план предвиђа изградњу нових булевара, саобраћај ће се и даље ослањати на ове већ преоптерећене правце. Додатни притисак представља и планирано отварање главне аутобуске станице у непосредној близини.

Поред саобраћаја, значајан проблем представља и недовољно развијена комунална инфраструктура. Постојећа канализациона мрежа није капацитирана за прихват толиког броја нових корисника, а реализација система Галовица 2 још увек није временски дефинисана. Без адекватних улагања у ову инфраструктуру, постоји ризик од озбиљних проблема у функционисању насеља.

Поред инфраструктурних изазова, пројекат „Грееn Лине“ отвара и питања квалитета живота будућих становника. Иако је планирана изградња образовних и социјалних садржаја, потпут вртића и школа, остаје неизвесно да ли ће они бити реализовани правовремено и у довољном капацитету да одговоре на потребе великог броја нових становника.

Посебан проблем представља недостатак зелених површина. На укупној површини од око 35 хектара, планирано је свега око 3% зеленила, што је недовољно за урбани простор ове густине. Недостатак зелених зона може довести до повећаног загревања, ефекта урбаног загревања и смањења квалитета свакодневног живота.

Такође, планирана изградња високих кула, укључујући и доминантну структуру од 160 метара, значајно ће променити визуелни идентитет овог дела Новог Београда. Поставља се питање усклађености оваквог решења са постојећим урбаним контекстом и мерилом изграђеног окружења.

Закључак је да, иако пројекат има потенцијал да унапреди овај део града, постоји оправдана бојазан да ће, услед недовољног поштовања урбанистичких принципа и приоритета инвеститорског профита, резултирати простором који не обезбеђује квалитетан и одржив живот за своје кориснике.

сагледавање локације са значајних видиковаца - удаљене визуре



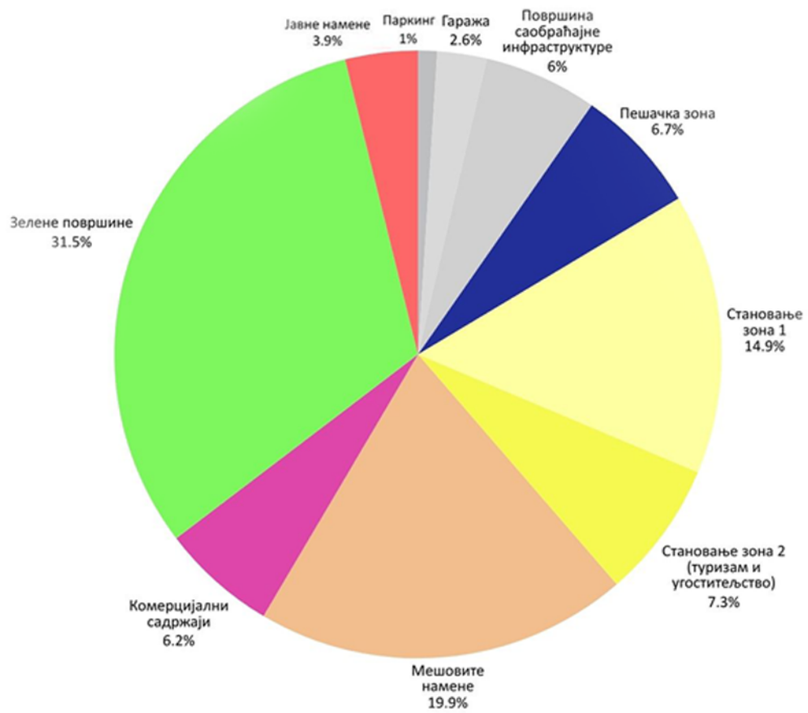
- Саобраћај: Ризик од потпуног колапса Блока 64, Улице Јурија Гагарина и Египатске, због постојећег преоптерећења и близине нове аутобуске станице.
- Канализација: Постојећа мрежа нема капацитет, а решење (систем „Галовица 2”) је на чекању и временски недефинисано.
- Инфраструктура: Неизвесно је да ли ће школе и вртићи бити изграђени на време за толики број људи.
- Естетика: Објекти и кула од 160м драстично одударају од постојећег урбаног контекста Новог Београда.

Ту је и велики број контрадикција у папирологији, где документација контрира самој себи - реч о кули која постаје нови репер у простору, али не и доминатна структура која има велику улогу у окружењу - као пример смао једне од њих.

ЛЕГЕНДА

- становање зона 1
- становање зона 2 (туризам и угоститељство)
- мешовите намене
- комерцијални садржаји
- зелене површине
- јавне намене
- П паркинг
- Г гаража
- површина саобраћајне инфраструктуре
- пешачка зона

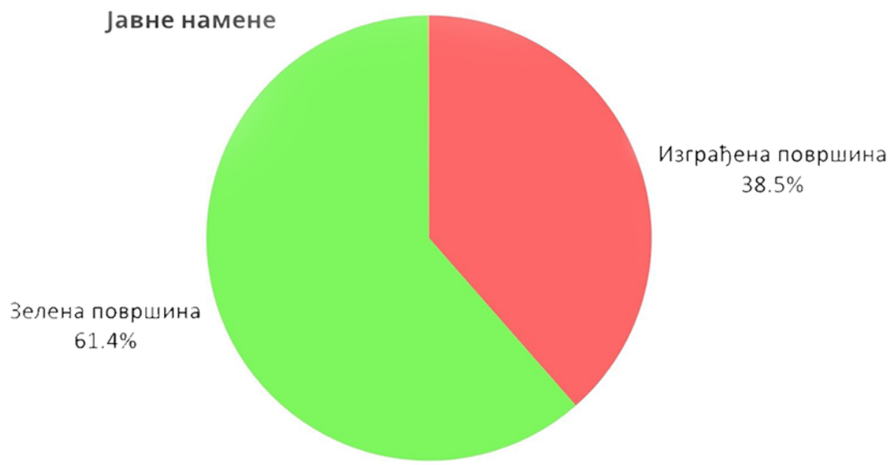
0m 30m 80m 200m



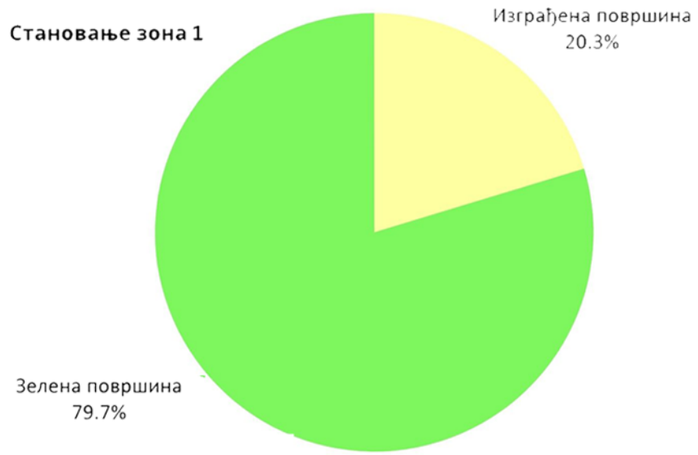
АНАЛИЗА НАМЕНА ПО ПРАВИЛНИКУ

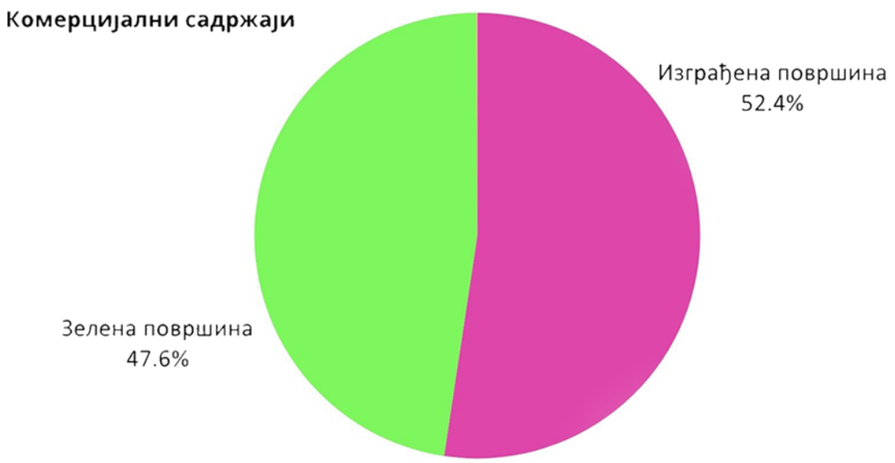
Просторна организација Блока 64 заснива се на балансу изграђених и отворених површина, стварајући функционално разноврстан и еколошки одржив урбани простор. Расподела намена унутар блока организована је на следећи начин:
• Стамбене зоне су постављене на ободу блока.
• Мешовите и комерцијалне намене прате главне комуникације и централне делове ради веће флексибилности и фреквенције кретања.
• Саобраћај и паркирање су ефикасно интегрисани у структуру уз строго и јасно раздвајање пешачких и колских токова.
• Зелене површине и јавни простори формирају јасну мрежу за рекреацију, одмор и интеракцију корисника, чиме се побољшавају микроклиматски услови блока.

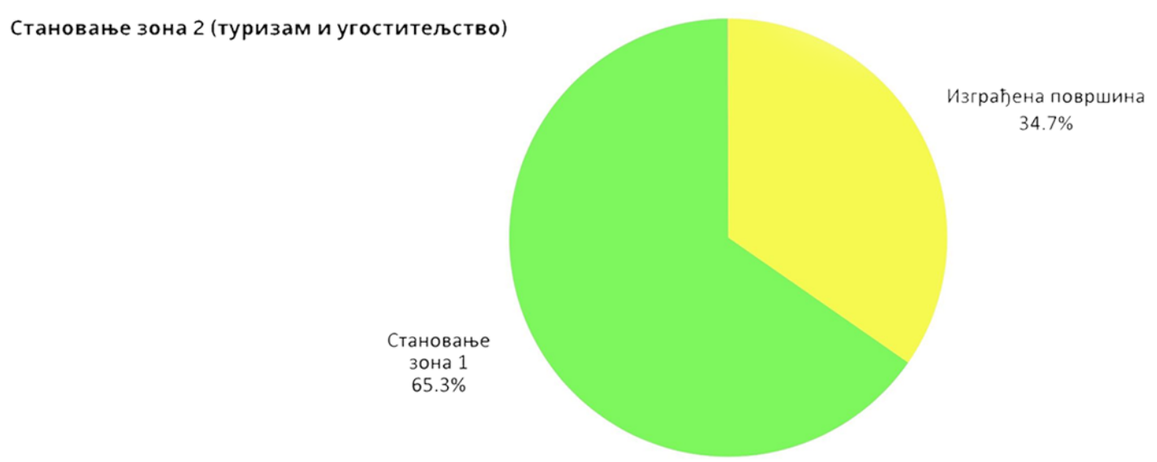
Проценти зеленила по наменама











ЛЕГЕНДА

- становање зона 1
- становање зона 2 (туризам и угоститељство)
- мешовите намене
- комерцијални садржаји
- зелене површине
- јавне намене
- аудиторијум и позориште
- концертна дворана
- медија центар
- зона ноћних садржаја
- ликовне уметности
- мода
- food court зона
- галерија
- биоскоп
- зона иновације
- e - cafe
- примењене уметности
- VR visual art
- паркинг
- гаража
- површина саобраћајне инфраструктуре
- пешачка зона

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ПО ЗОНАМА

З1 ПОСТОЈЕЋЕ СТАНОВАЊЕ

степен заузетости (%)	индекс изграђености	БРГП (m²)	број паркинг места
19 %	1	38560	0

З2 НОВОИЗГРАЂЕНО АПАРТМАНСКО СТАНОВАЊЕ

степен заузетости (%)	индекс изграђености	БРГП (m²)	број паркинг места
19 %	1	90521	1932

З3 ЈАВНЕ НАМЕНЕ

степен заузетости (%)	индекс изграђености	БРГП (m²)	број паркинг места
22 %	0.6	12043	0

З4 ПАРКОВИ

степен заузетости (%)	индекс изграђености	БРГП (m²)	број паркинг места
0 %	0	0	0

З5 КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ

степен заузетости (%)	индекс изграђености	БРГП (m²)	број паркинг места
80 %	2	23700	500

З6 ЛИКОВНЕ УМЕТНОСТИ

степен заузетости (%)	индекс изграђености	БРГП (m²)	број паркинг места
70 %	1.5	13830	0

З7 ПРИМЕЊЕНЕ УМЕТНОСТИ

степен заузетости (%)	индекс изграђености	БРГП (m²)	број паркинг места
57 %	1.1	52683	500

З8 ПРЕХРАМБЕНИ САДРЖАЈИ

степен заузетости (%)	индекс изграђености	БРГП (m²)	број паркинг места
50 %	0.5	11537	498

З9 ЗОНА НОЋНИХ САДРЖАЈА

степен заузетости (%)	индекс изграђености	БРГП (m²)	број паркинг места
30 %	0.9	24756	500

З10 МЕДИЈА ЦЕНТАР

степен заузетости (%)	индекс изграђености	БРГП (m²)	број паркинг места
30 %	0.9	24756	0

З11 КОНЦЕРТНА ДВОРАМА / АРЕНА

степен заузетости (%)	индекс изграђености	БРГП (m²)	број паркинг места
90 %	0.9	11850	0

З12 АУДИТОРИЈУМ / ПОЗОРИШТЕ

степен заузетости (%)	индекс изграђености	БРГП (m²)	број паркинг места
42%	0.4	13825	500

0m 10m 20m 40m 80m 100m

Карта садржаја Р 1:4000

МАПА ПОСТОЈЕЋИХ НАМЕНА ПО ПРАВИЛНИКУ КЛАСИФИКАЦИЈЕ

(Напомена: У резултат површина под одређеном наменом урачунате су и површине габарита објеката на тим површинама)



0 500 1,000 m

Површина за становање

Површина за мешовите намене

Површина за јавне намене

Површина за комерцијалну делатност

Површина за индустрију и производњу

Површина за рекреацију и зеленило

Ова мапа показује доминацију пословно-комерцијалних објеката, што је у складу са планском документацијом. Међутим, у реалном стању се уочава већа разноврсност садржаја (угоститељство, сервиси, мањи локали) него што је строго дефинисано у плановима, што указује на флексибилност у коришћењу простора.

Намена површине	Површина (у м2)	Удео у укупној површини предметног подручја (у %)
Становање	185 953	19
Мешовите намене	86 399	9
Јавне намене	52 563	5
Комерцијалне делатности	137 336	14
Индустрија и производња	378 506	40
Рекреација и зеленило	125 147	13
УКУПНО :	965 904	100

НОВЕ НАМЕНЕ ПРЕДВИЂЕНЕ ПРОЈЕКТОМ

Напомена. Овај план намена није урађен по бојама из правилника. Ради детаљније потребе за обележавањем садржаја, зонирање је подељено на више боја које обележавају специфичне функције.

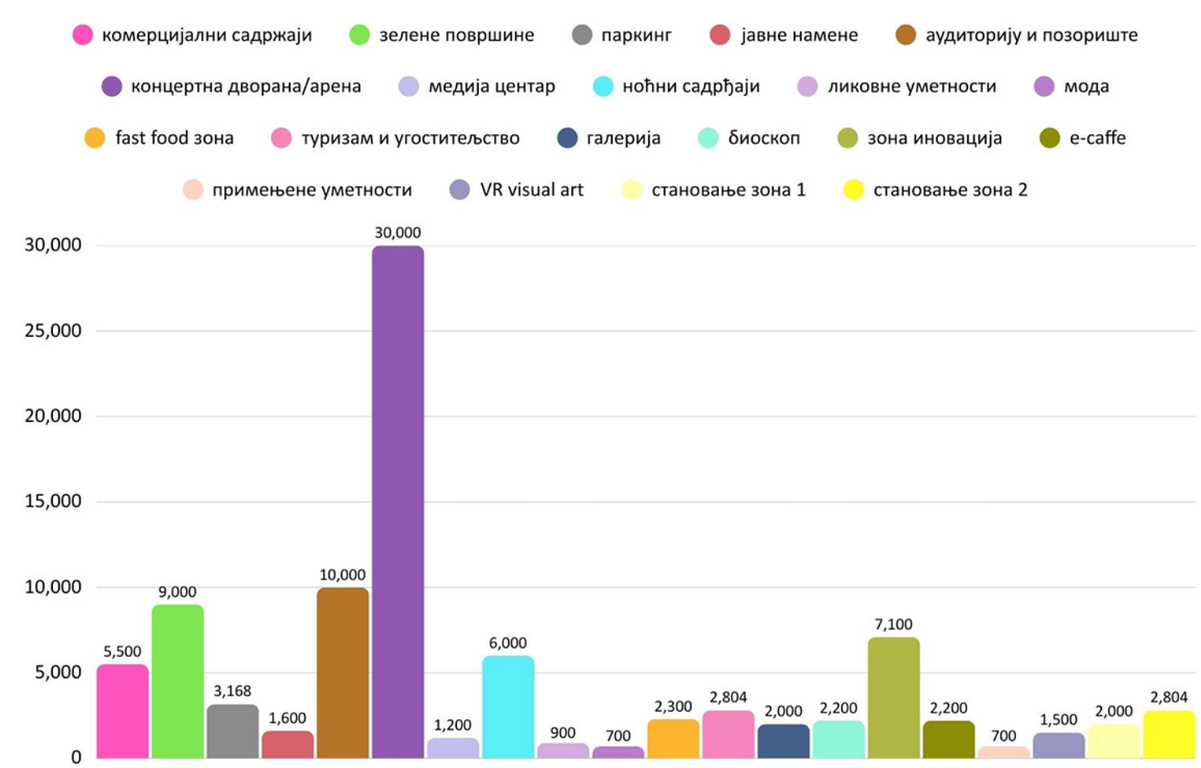


0m 100m 200m 300m

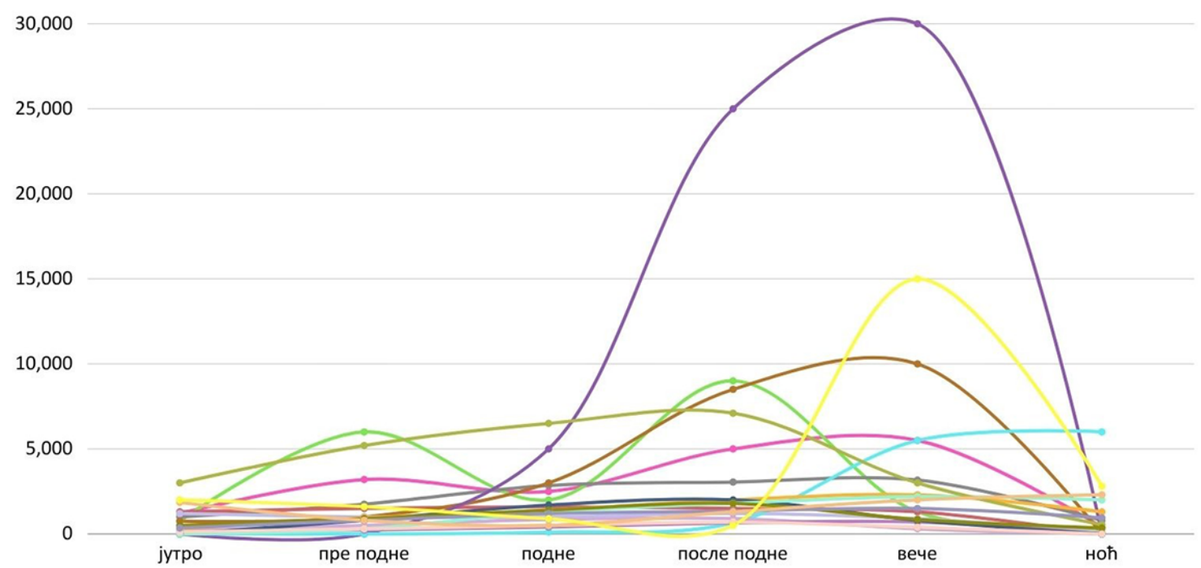
ЛЕГЕНДА

- становање зона 1
- становање зона 2 (туризам и угоститељство)
- мешовите намене
- комерцијални садржаји
- зелене површине
- јавне намене
- аудиторијум и позориште
- концертна дворана
- медија центар
- зона ноћних садржаја
- ликовне уметности
- мода
- food court зона
- галерија
- биоскоп
- зона иновације
- e - cafe
- примењене уметности
- VR visual art
- паркинг
- гаража
- површина саобраћајне инфраструктуре
- пешачка зона

Максимални капацитети простора



Прометност садржаја током различитих доба дана

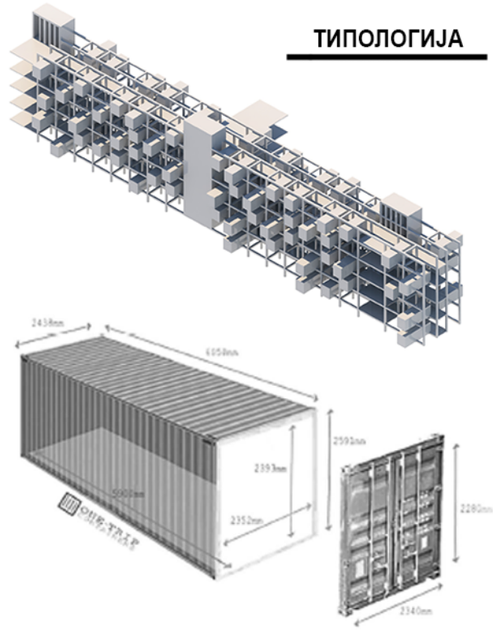


Јединствена табела норматива

Намена	Површина (m²)	Макс. капацитет	m² по особи
VR / Digital Art	8.055	1.500	5,37
Примењене уметности	5.216	700	7,45
Интернет кафе	8.055	2.200	3,66
Зона иновација	11.175	7.100	1,57
Биоскоп	4.430	2.200	2,01
Галеријски простор	4.252	2.000	2,13
Food court	2.300	2.000	1,15
Модни центар	7.000	700	10,00
Ликовне уметности	6.140	900	6,82
Аудиторијум и позориште	21.000	10.000	2,10
Медија центар	4.810	1.200	4,01
Концертна арена	21.000	30.000	0,70
Ноћни клуб	8.200	6.000	1,37
Парк	44.000	9.000	4,89
Туристички смештај (1402 апартмана)	—	2.804	1–2 особе по апартману
Становање (Гандијева улица)	—	2.300	према броју станова
Декатлон	≈4.000	1.200–2.000	≈3,3
ОШ Младост	—	≈1.250 ученика	—
Вртић Бисер	—	≈250 деце	—

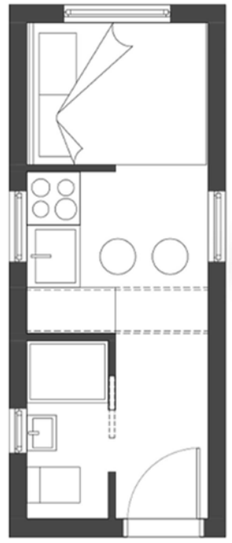
Шварц план
Р 1: 6000

ТИПОЛОГИЈА

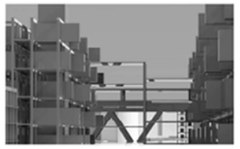


СТАНОВАЊЕ /// Новоизведено становање је осмишљено у виду модула од стандардних бродских контејнера апартмана за 1-2 особе по јединици, унутар челичне конструкције која омогућава лако додавање и измену јединица. Јединице су направљене од бродског стандарног контејнера 20 димензија 6 x 2.43 x 2.59 м; са максималним капацитетом носивости од 28230 кг и основом од 13.86 м^2 Линеарним груписањем и маневрисањем модула настала је динамична форма издужених ламела која ствара заједничке зоне и терасе, наглашавајући индустријску естетику и одрживи принцип монтажности.

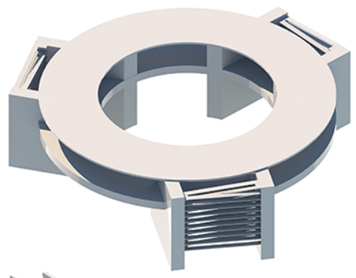
.



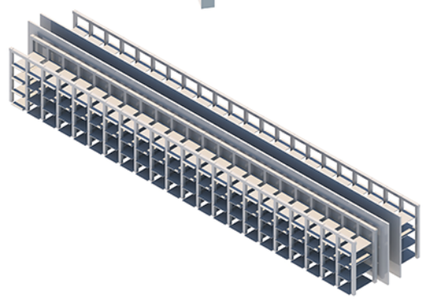
Слика. Модуларна јединица апартмана



Слика. Пример модуларних апартманских смештајних јединица - туризам и угоститељство -



КРУГ /// Објекат је кружна мегаструктура сачињена од функционално различитих прстенова око централног јавног језгра, чија геометрија обједињује форму и просторну флексибилност.

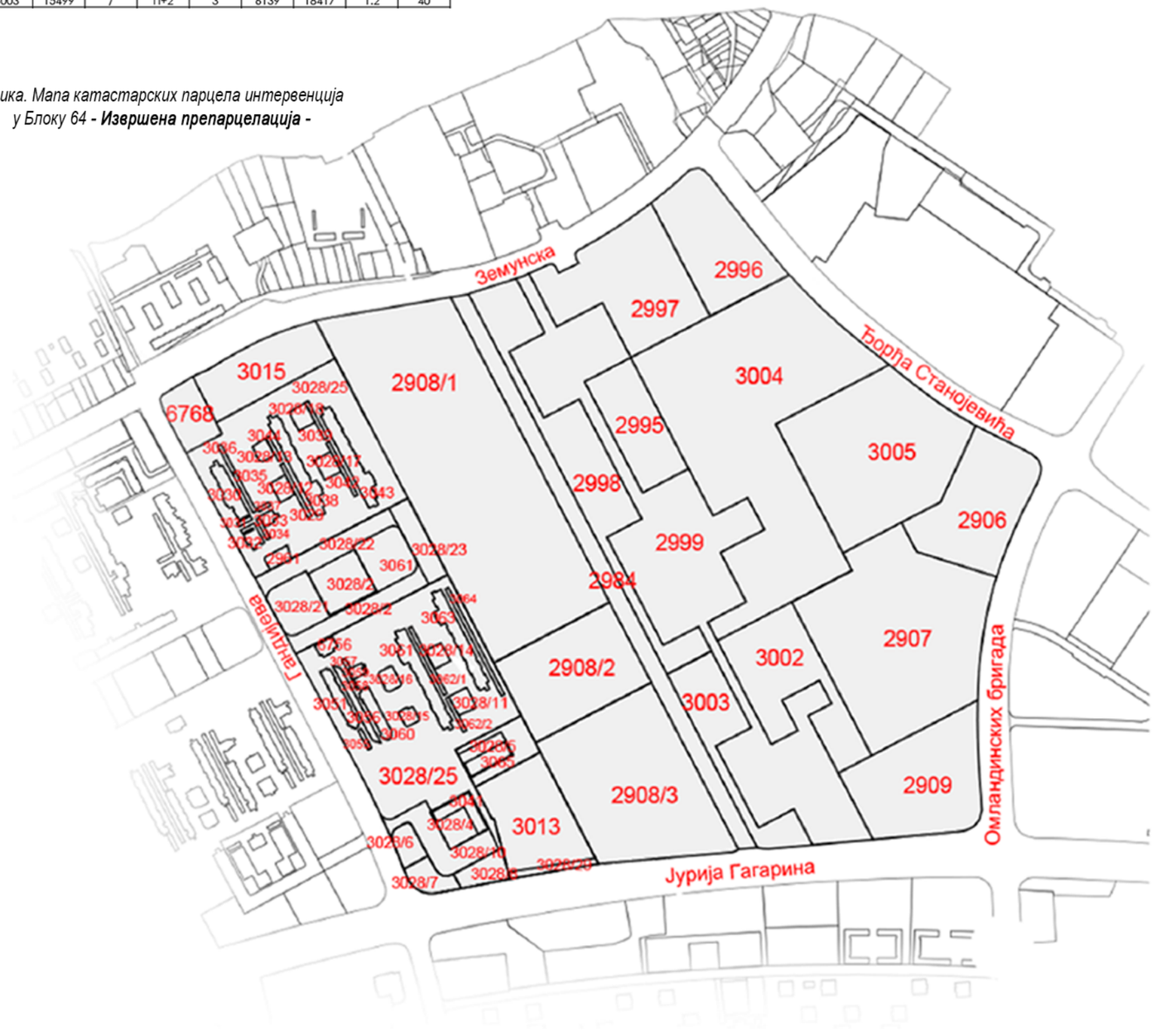


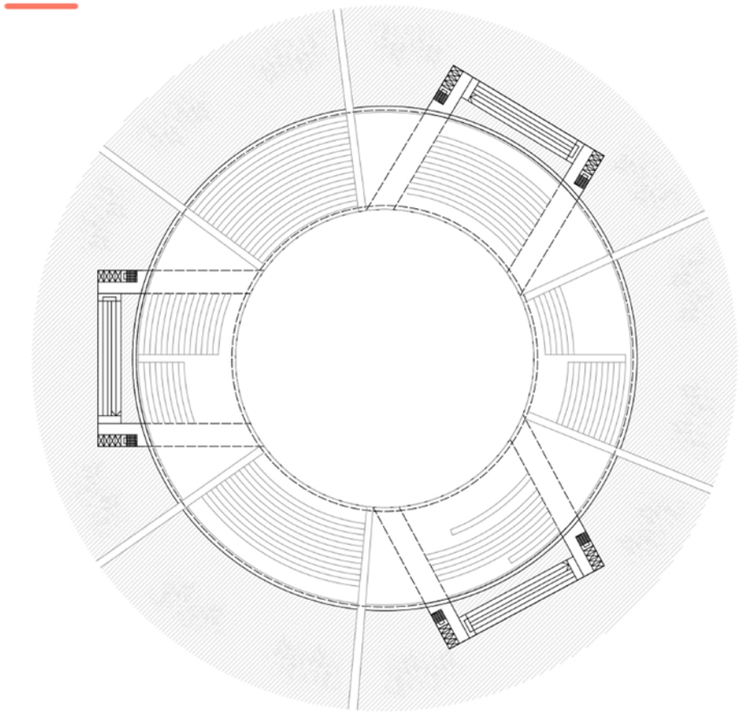
ГАРАЖА /// је осмо етажна аутоматизована „слагалица” (пет надземних и три подземне етаже) са механичким системом за складиштење и преузимање возила, употпуњена појасевима зеленила ради унапређења микроклиме.

Табела физичке структуре интервенција у Блоку 64
(број парцеле, П парцеле и објеката, Просечна спратност и број етажа, Индекс изграђености и заузетости)

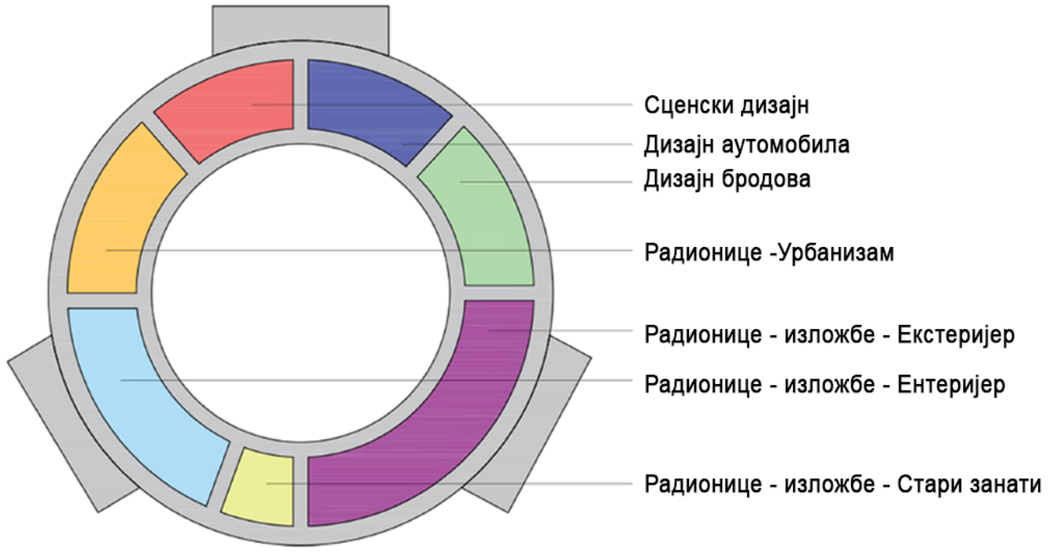
Интервенција у Блоку 64								
информације о парцели		информације о објекту/објектима на перцели					однос кућа/парцела	
број парцеле	површина парцеле_Пп ($м^2$)	објекат под заштитом (да/не)	(просечна спратност објекта на працели у формату "П+1"	спратност објекта на парцели у формату број етажа_**n**	површина габарита на парцели_Пг ($м^2$)	**БРГП на парцели_n * Пг** ($м^2$)	Индекс изграђености_**БРГП / Пп** (нема јединицу)	Степен заузетости_**(Пг / Пп) * 100%** (%)
6768	5944	/	П+4	5	4754	23770	4.0	80
6756	593	/	П	1	593	593	1.0	100
3065	1542	/	П+4	5	1542	7710	5.0	100
3064	1004	/	П	1	1004	1004	1.0	100
3063	3131	/	П+9	10	3131	31310	1.0	100
3062/2	316	/	П	1	316	316	1.0	100
3062/1	628	/	П	1	628	628	1.0	100
3061	3242	/	П+9	10	3242	31420	1.0	100
3060	1379	/	П+9	10	1379	13790	1.0	100
3059	407	/	П+16	17	407	6919	17.0	100
3058	64	/	П	1	64	64	1.0	100
3057	95	/	П	1	95	95	1.0	100
3056	1236	/	П	1	1236	1236	1.0	100
3055	194	/	П	1	194	194	1.0	100
3051	1532	/	П+8	9	1532	13788	9.0	100
3044	222	/	П	1	222	222	1.0	100
3043	3261	/	П+9	10	3261	32610	1.0	100
3042	503	/	П	1	503	503	1.0	100
3041	1768	/	П+4	5	1768	8840	5.0	100
3039	348	/	П	1	348	348	1.0	100
3038	3094	/	П+9	10	3094	3094	1.0	100
3037	117	/	П	1	117	117	1.0	100
3036	264	/	П	1	264	264	1.0	100
3035	381	/	П	1	381	381	1.0	100
3034	201	/	П	1	201	201	1.0	100
3033	413	/	П+16	17	413	7021	1.0	100
3032	699	/	П+12	13	699	9087	1.0	100
3031	139	/	П	1	139	139	1.0	100
3030	1831	/	П+8	9	1831	16479	1.0	100
3029	506	/	П	1	506	506	1.0	100
3028/25	152543	/	/	/	/	/	/	/
3028/24	5407	/	/	/	/	/	/	/
3028/23	3431	/	/	/	/	/	/	/
3028/22	6009	/	/	/	/	/	/	/
3028/21	12112	/	/	/	/	/	/	/
3028/18	900	/	П	1	900	900	1.0	100
3028/17	948	/	П	1	948	948	1.0	100
3028/16	821	/	П	1	821	821	1.0	100
3028/15	585	/	П	1	585	585	1.0	100
3028/14	826	/	П	1	826	826	1.0	100
3028/13	675	/	П	1	675	675	1.0	100
3028/12	852	/	П	1	852	852	1.0	100
3028/11	1002	/	П	1	1002	1002	1.0	100
3028/10	6915	/	/	/	/	/	/	/
3028/9	1286	/	/	/	/	/	/	/
3028/8	2844	/	П+5	6	2844	17064	6.0	100
3028/7	2688	/	П+5	6	2688	16128	6	100
3028/6	2258	/	П+4	5	2258	11290	5	100
3028/5	1418	/	/	/	/	/	/	/
3028/4	2578	/	П	1	2578	2758	1	100
3028/2	6389	/	П+1	2	6389	12778	2	100
3013	18331	/	П+2	3	5452	16356	0.89	30
3015	15367	/	П+4	5	4002	20010	1.3	26
3005	49378	/	П+1	2	19951	39902	0.8	41
3004	95612	/	П+3	4	50742	202968	2.1	53
3003	15499	/	П+2	3	6139	18417	1.2	40
3002	24536	/	П+1	2	9233	18466	0.8	38
2999	85864	/	/	/	/	/	/	/
2998	30430	/	П+2	3	10000	30000	1.0	33
2997	14916	/	П+1	2	7954	15908	1.1	53
2996	31406	/	П+7	9	2406	21654	0.7	8
2995	23089	/	П+4	5	3146	15730	0.7	13.6
2909	29393	/	П+1	2	3865	7730	0.3	13
2908/3	49037	/	/	/	/	/	/	/
2908/2	27093	/	П+2	3	8192	24756	0.9	30
2908/1	109496	/	П	1	47361	47361	0.4	43
2907	64602	/	П+4	5	14803	74015	1.14	23
2906	25731	/	П+6	7	4793	33551	1.3	19
2961	816	/	П	1	816	816	1.0	100
2984	24924	/	/	/	/	/	/	/

*Слика. Мапа катастарских парцела интервенција у Блоку 64 - **Извршена препарцелација** -*

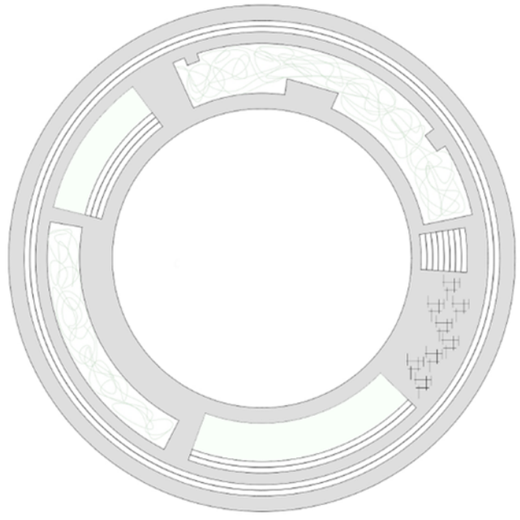




Слика. Основа партера круга - амфитеатар на отвореном - концерти и уметничко клизање



Слика. Зонирање садржаја и активности на првом прстену круга - затворени простори

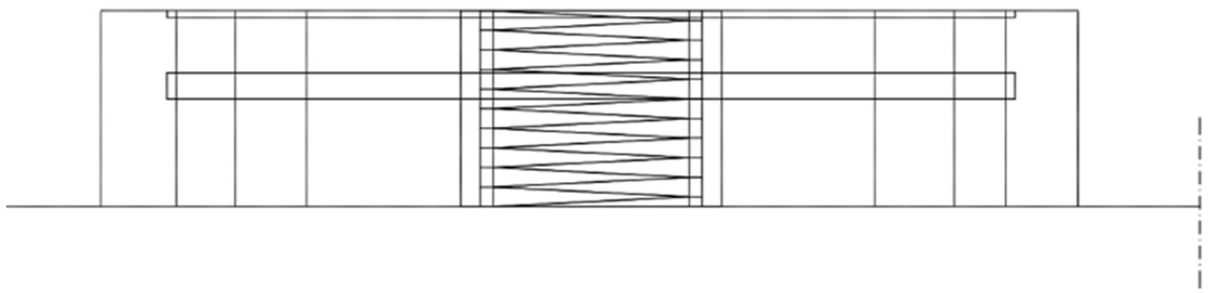


Слика. Основа другог прстена круга - стазе за бицикле, рекреација - простори на отвореном

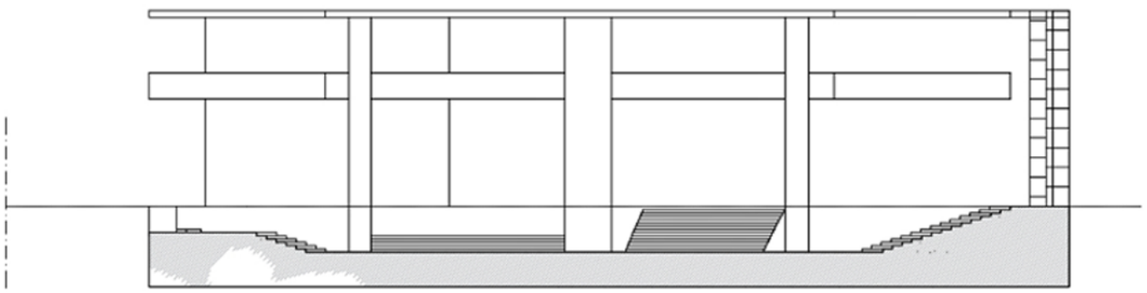
ПРВИ ПРСТЕН /// центар креативне продукције и едукације намењен професионалцима и јавности, који кроз флексибилне радионице повезује различите области дизајна, архитектуре и старих заната.

ПАРТЕРНО РЕШЕЊЕ /// динамичан јавни простор за окупљање и рекреацију чији је центар мултифункционални амфитеатар - током године отворена сцена за културне догађаје, а зими клизалиште.

ДРУГИ ПРСТЕН /// јавни простор на уздигнутом нивоу 31 м изнад града, намењен рекреацији, зеленим површинама и одмору, са бициклистичким стазама и мањим амфитеатрима за дружење и догађаје.



Слика. Изглед круга



Слика. Пресек круга

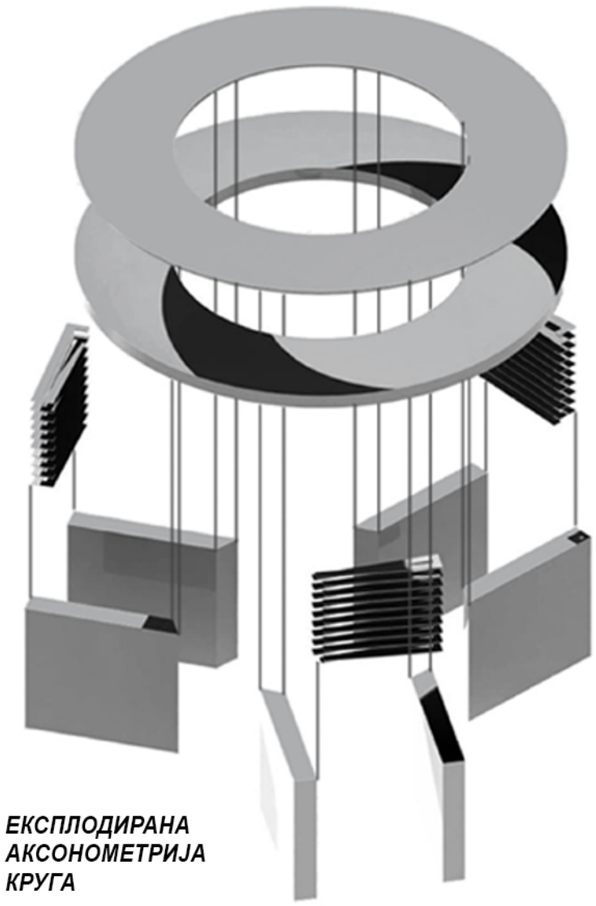


Слика. Амбијент новоосмишљеног парка са печуркастим структурама у виду надсрешница и лампи

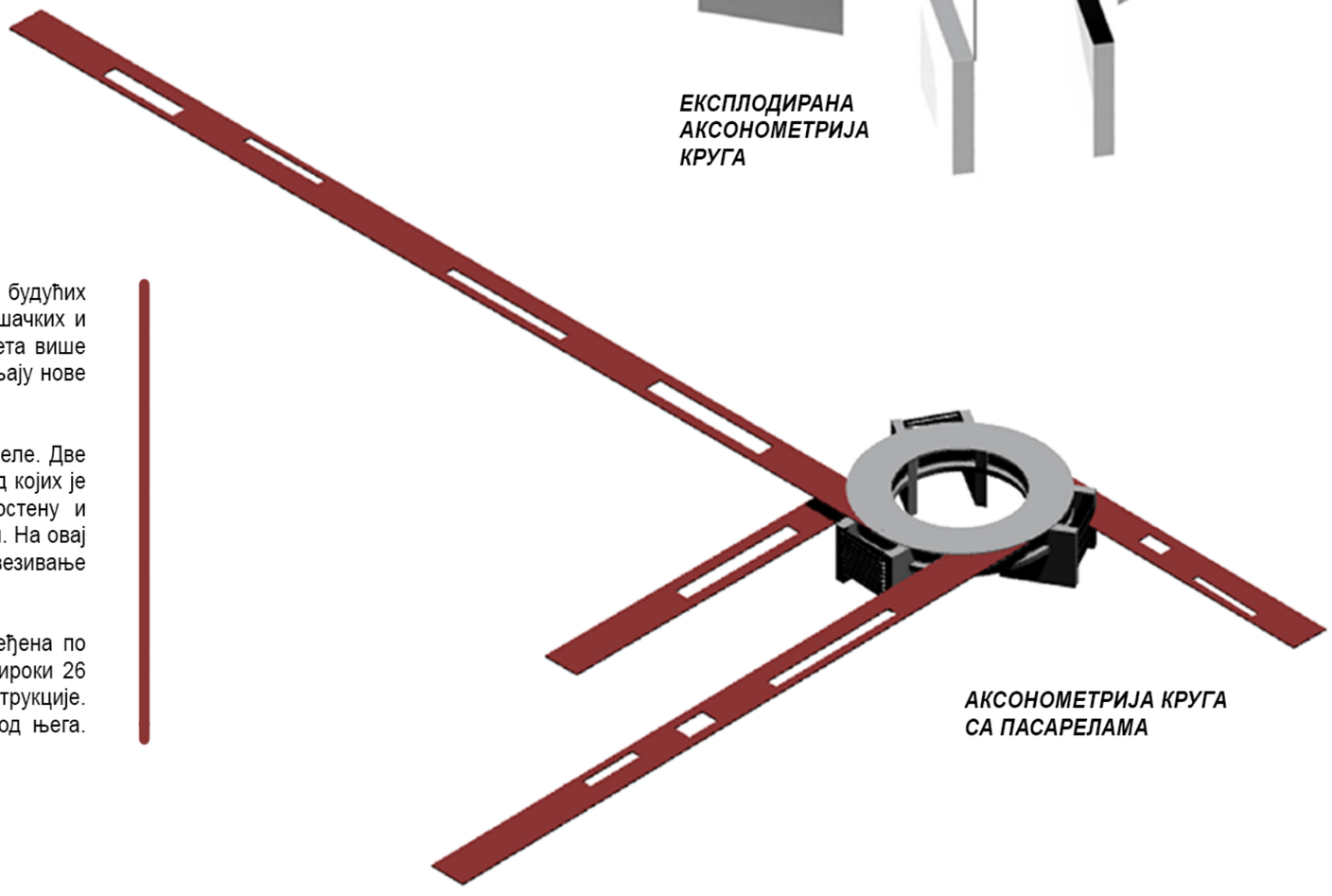




Слике. Узето као примери - Аутори
100architects (горе)
Z+Z arquitectos (доле)



ЕКСПЛОДИРАНА АКСОНОМЕТРИЈА КРУГА

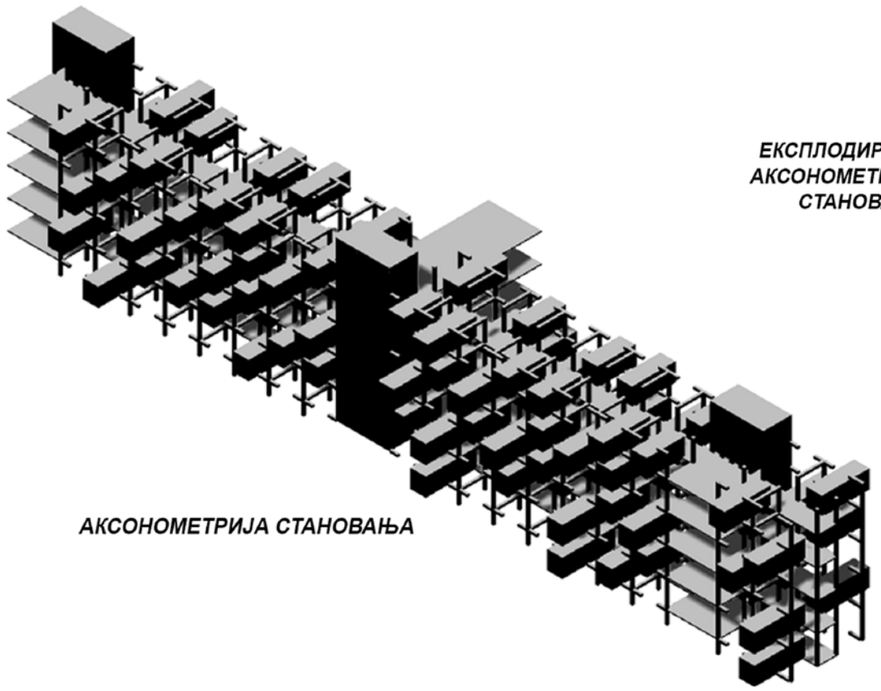


АКСОНОМЕТРИЈА КРУГА СА ПАСАРЕЛАМА

Основна идеја пројекта проистекла је из потребе за повезивањем постојећих и будућих садржаја на предметној локацији, као и њиховим укључивањем у ширу мрежу пешачких и бициклистичких комуникација. Концепт кружне структуре настао је као тачка сусрета више пасарела које повезују објекте на локацији, активирају њихове кровове и успостављају нове правце кретања ка удаљенијим деловима града.

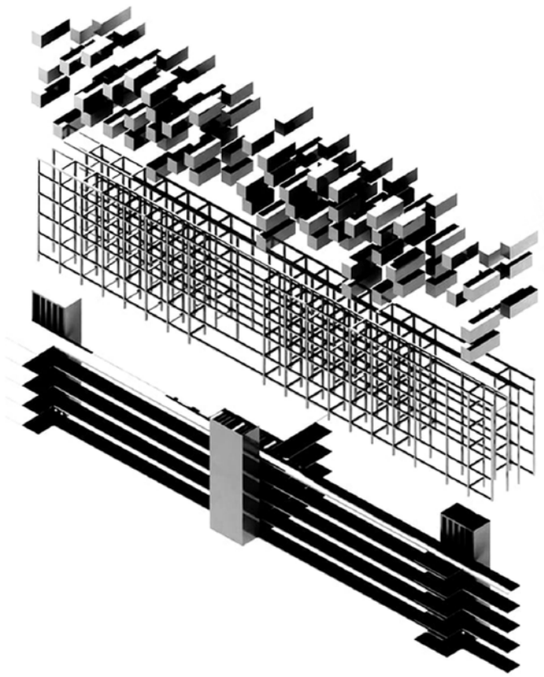
Кружна форма представља централни урбани чвор у који се уливају четири пасареле. Две пасареле приступају првом прстену и повезују га са крововима околних објеката, од којих је један од објеката Декатлон, док преостале две приступају другом, вишем прстену и успостављају везу са додатним кровним површинама и правцем ка Бежанијској коси. На овај начин формира се вишеслојна мрежа кретања која омогућава несметано повезивање различитих тачака града.

Кроз целу структуру пролази рампа ослоњена на три вертикална носача распоређена по ободу круга, који омогућавају приступ свим нивоима. Пасареле и прстенови су широки 26 метара и пројектовани са отворима за природно осветљење и већу прозрачност конструкције. Највиши прстен се налази на коти од 31 m, док је нижи постављен 10 m испод њега.



АКСОНОМЕТРИЈА СТАНОВАЊА

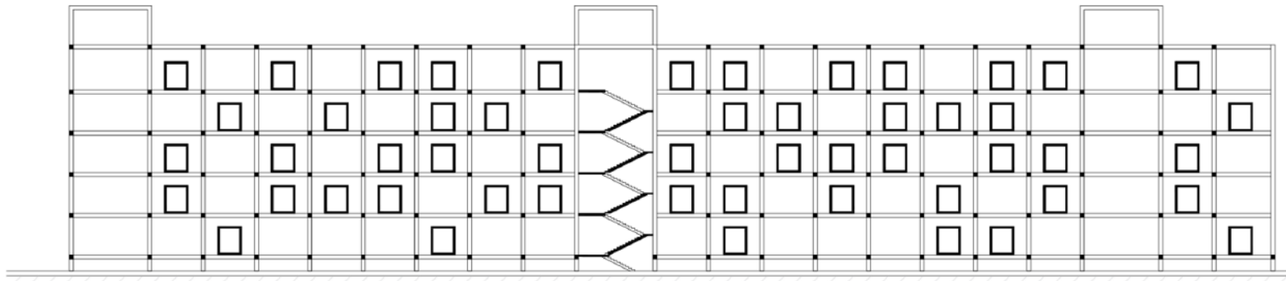
ЕКСПЛОДИРАНА АКСОНОМЕТРИЈА СТАНОВАЊА



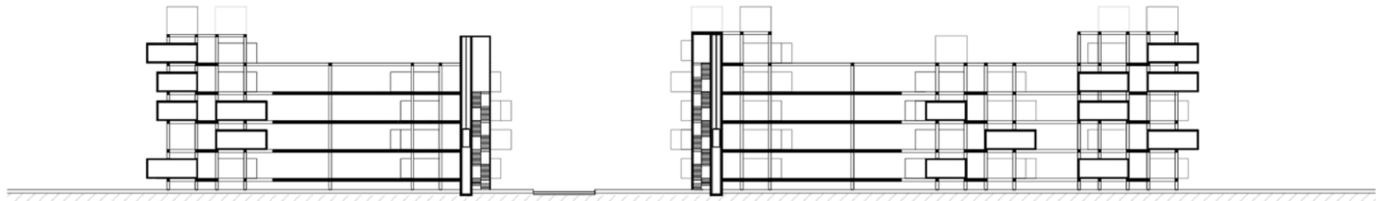
Концепт **СТАНОВАЊА** заснива се на принципима модуларности, флексибилности и одрживости, кроз употребу стандардних разнобојних бродских контејнера, смештених у челични скелет, као основних стамбених јединица. Објекат је првенствено намењен краткорочном и средњорочном боравку корисника, па је програмски организован као комплекс апартманског становања за издавање.

Флексибилност и изглед

У циљу разбијања монотоније и наглашавања модуларног карактера, поједине јединице су извучене из основног габарита, док су на одређеним позицијама модули потпуно изостављени. Такви празни простори, заједно са платформама које повезују етаже, постају терасе, као и заједничке зоне окупљања и дружења.



Слика. Пресек Б јединице становања

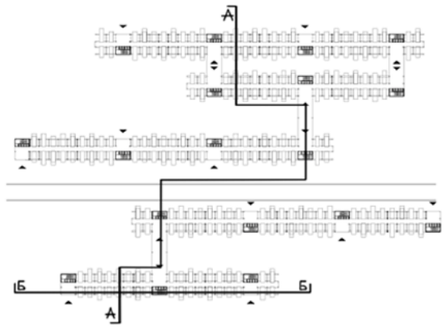


Слика. Пресек А јединице становања



пример модуларног становања узет као инспирација за пројекат апартманског модуларног становања на предметној локацији

Слике. Пример модуларног становања узет као инспирација за пројекат апартманског могуларног становања на предметној локацији - INI Architecture Competition



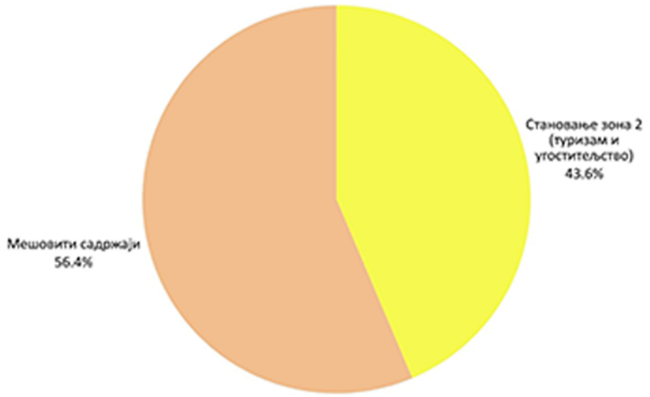
Слика. Позиције пресека на основи једно апартманског компекса



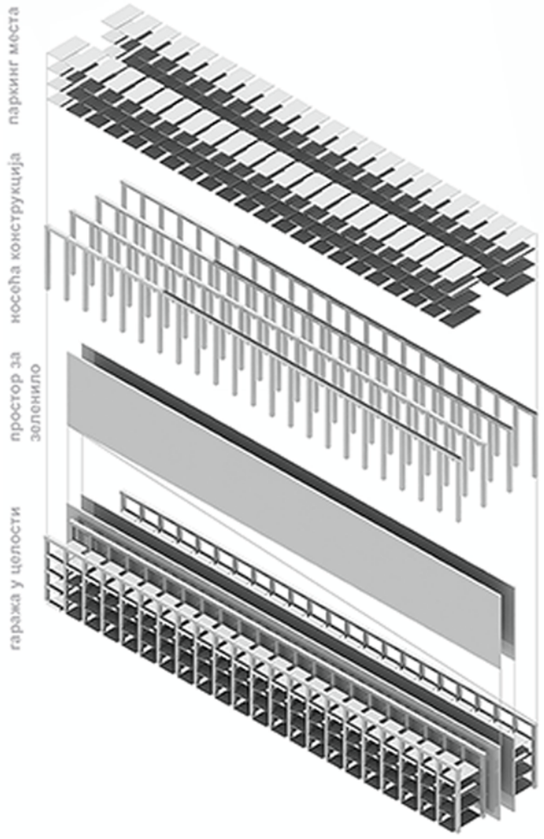
ГАРАЖЕ

Анализом капацитета и структуре садржаја утврђена је расподела потребног броја паркинг места према намени површине. Највећи удео паркинг капацитета се односи на мешовите садржаје са 56.4% укупног броја паркинг места, док је удео становања зоне 2 43.6%. На основу укупног броја потребних паркинг места су димензионисани гаражни капацитети у оквиру насеља.
За потребе стамбене намене су предвиђена 4 гаражна простора, при чему је за сваки стамбени објекат предвиђен по један гаражни простор. За мешовите садржаје је предвиђено 5 гаражних простора.

Дијаграм процента паркинг места по намени површине



Намена	Број ПМ	Удео
Становање зона 2 туризам и угоститељство	1932	43.6%
Мешовити садржаји	2498	56.4%
Укупно	4430	100%



Експлодирана аксонометрија гараже

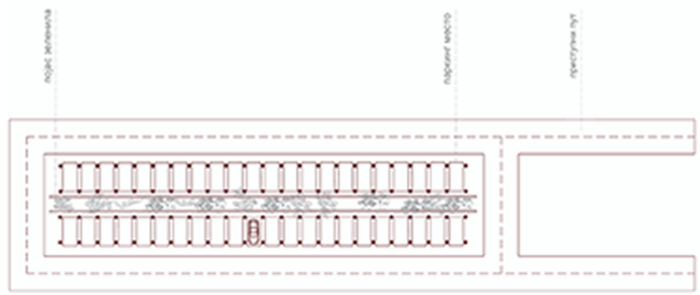
Насеље је организовано кроз мрежу примарних и секундарних саобраћајница које омогућавају приступ свим објектима и јавним садржајима.
Ширина регулације главних саобраћајница износи приближно 24м, што омогућава организацију коловоза, тротоара, зелених појасева и острва. Главна саобраћајница: коловоз 12м, по 6м у оба смера, зелено острво између два смера је 5м, и остатак је тротоар са зеленилом.

Централни део насеља је организован око пешачке улице уз коју су груписани мешовити садржаји. (Пресек 3-3) Улица представља главни јавни простор насеља који интегрише све садржаје који се налазе у њеној околини. На појединим местима, улица се проширује и формира мање тргове и просторе за задржавање корисника, чиме се повећава квалитет јавног простора и омогућава одвијање различитих друштвених и комерцијалних активности.

Објекти су постављени у складу са регулационим и грађевинским линијама, чиме се обезбеђује добра осунчаност, проветравање и прегледност простора.
Објекти су повучени од регулационе линије у просеку од 5-10м, док међусобна растојања између објеката варирају између 10-20м у зависности од типологије објекта.(Пресек 2-2)

Гаража је пројектована као савремени аутоматизовани паркинг систем који обезбеђује велику искоришћеност простора уз минимално заузеће. За разлику од класичних гаража, користи модуларни „слагалица“ систем у коме корисник возило оставља на нивоу партера, а механизам га аутоматски смешта и враћа по потреби. (Пресек 1-1)

Она има осам нивоа (пет надземних и три подземна), чиме омогућава велики капацитет на малој површини и ослобађа простор за јавне и пешачке садржаје.
Архитектонски израз заснива се на понављању модула, уз интегрисане појасеве зеленила који побољшавају микроклиму, проветравање и визуелни идентитет објекта. Применом аутоматизације смањује се потреба за рампама и маневарским просторима, чиме се постижу већа ефикасност, безбедност и допринос одрживом урбаном развоју.



Основа гараже

ИСТРАЖИВАЊА СУ ПОКАЗАЛА СЛЕДЕЋЕ КЉУЧНЕ ЧИЊЕНИЦЕ:

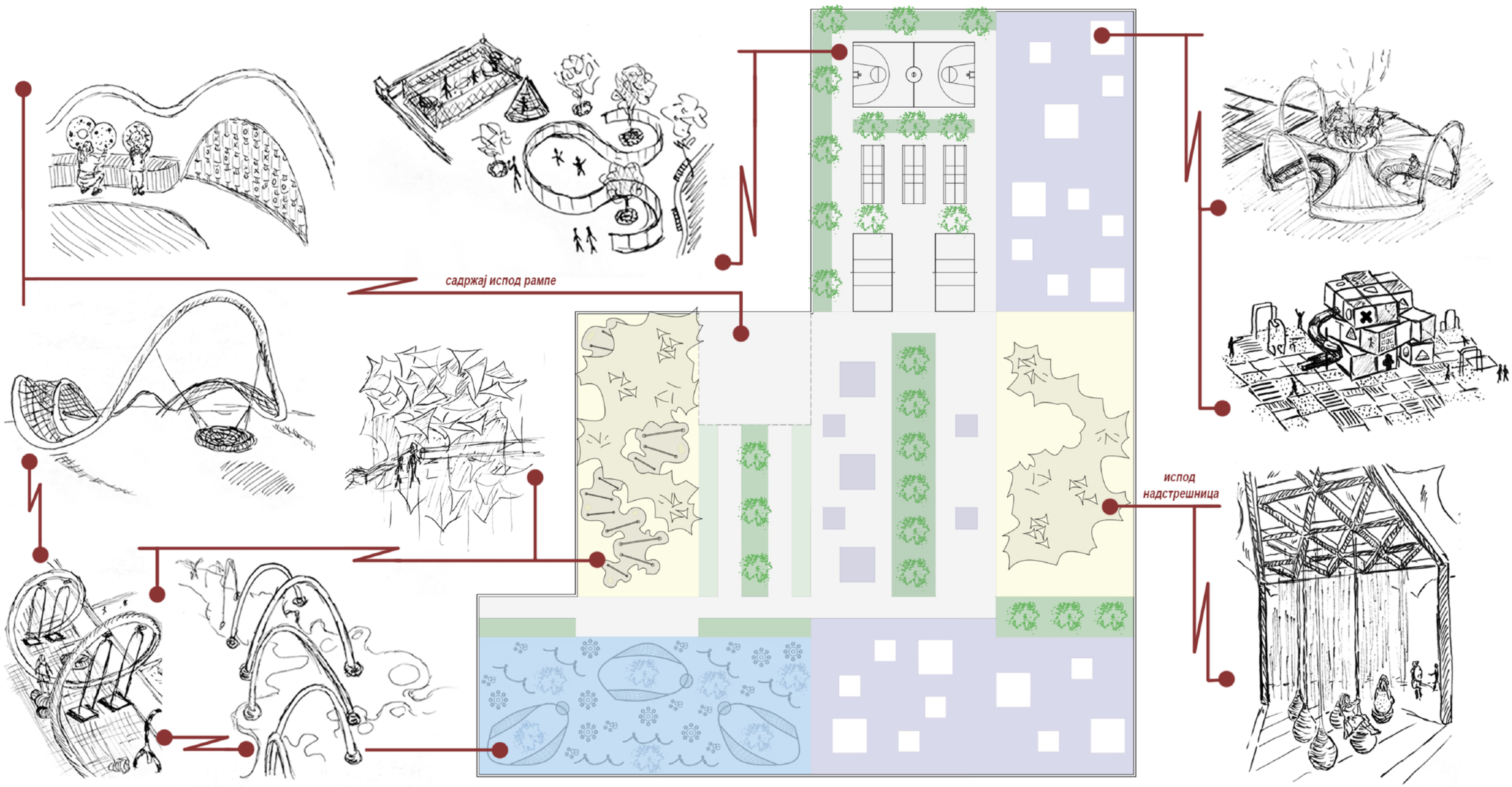
- **Паркинг: 56,4% је за мешовите садржаје (планирано 5 гаража), а 43,6% за становање (планиране 4 гараже).**
- **Улице: Главне саобраћајнице су широке 24м (коловоз 12м, зелено острво 5м, плус тротоари).**
- **Урбанизам: Објекти су удаљени 10-20м ради бољег сунца и ваздуха, а центар чини пешачка зона са трговима.**
- **Гаражни систем: Аутоматизована „слагалица” на 8 нивоа (5 изнад, 3 испод земље) која штеди простор без рампи и маневара.**



Пример зонирање садржаја и активности на ревитализованом крову објекта (фирме Декатлон) повезаног са једном од рампи круга у размери

- Један од главних концепата пројекта је била реактивација и реанимација кровова старих зграда и индустријских хала уз помоћ додавања нових садржаја и повезивања кровова пасарелама.

- Пример и врста садржаја је дат за једну од њих.

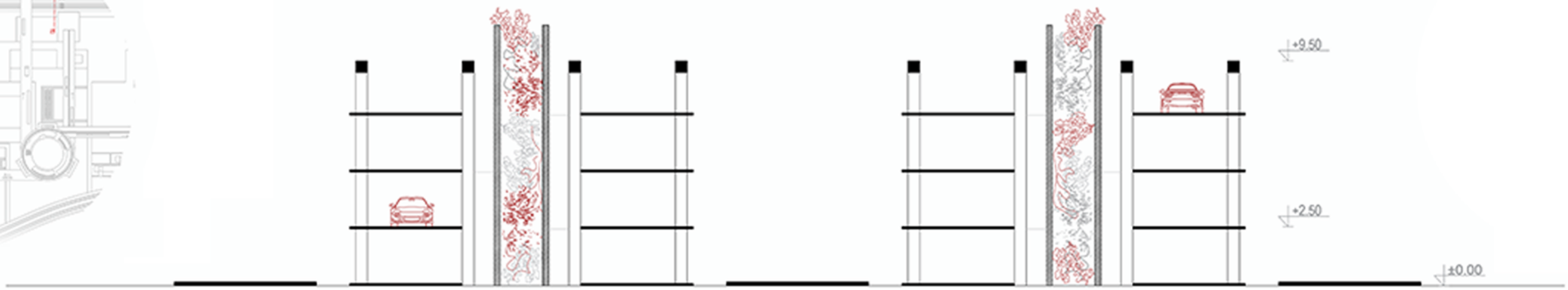


КАРТА САОБРАЋАЈА

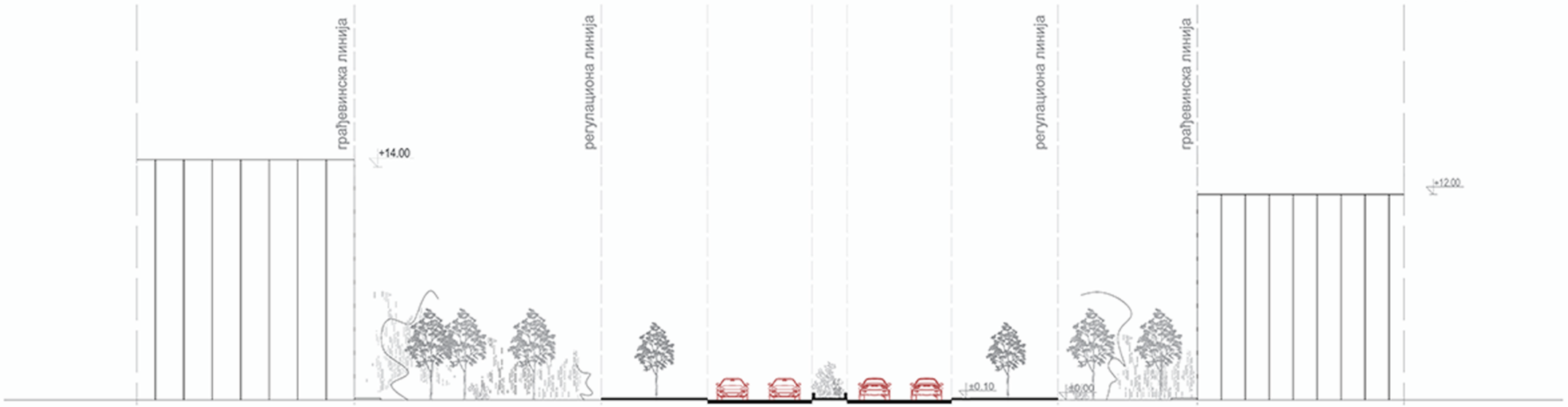
Шема положаја карактеристичних пресека



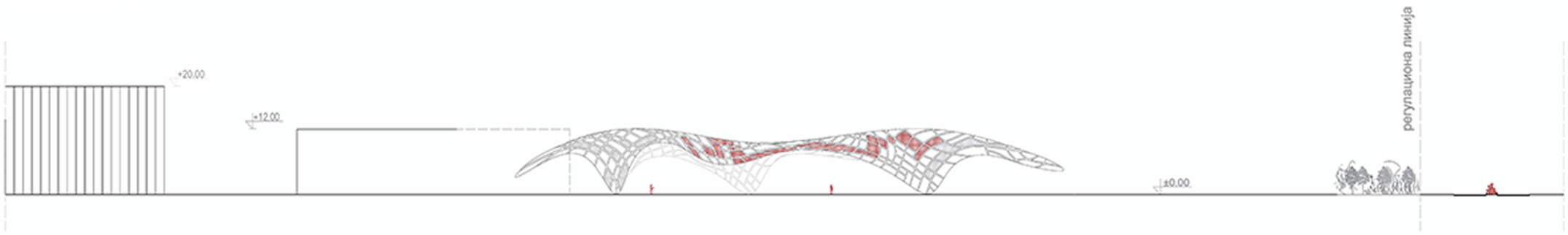
Пресек 1-1



Пресек 2-2



Пресек 3-3



ЛЕГЕНДА

- интегрисане улице / интервентне
- бициклистичке стазе
- пешачке стазе
- колске улице
- пасареле и рампе
- гараже
- аутобуска стајалишта

ЗОНА УСПОРЕНОГ САОБРАЋАЈА / пешачко-колска улица / интервентна

ПЕШАЧКА ЗОНА / интервентна улица

пешачко-колска улица / интервентна

опсег удаљености 400 m

опсег удаљености 200 m

Јурија Гагарина

Омладинских бригада

Земунска

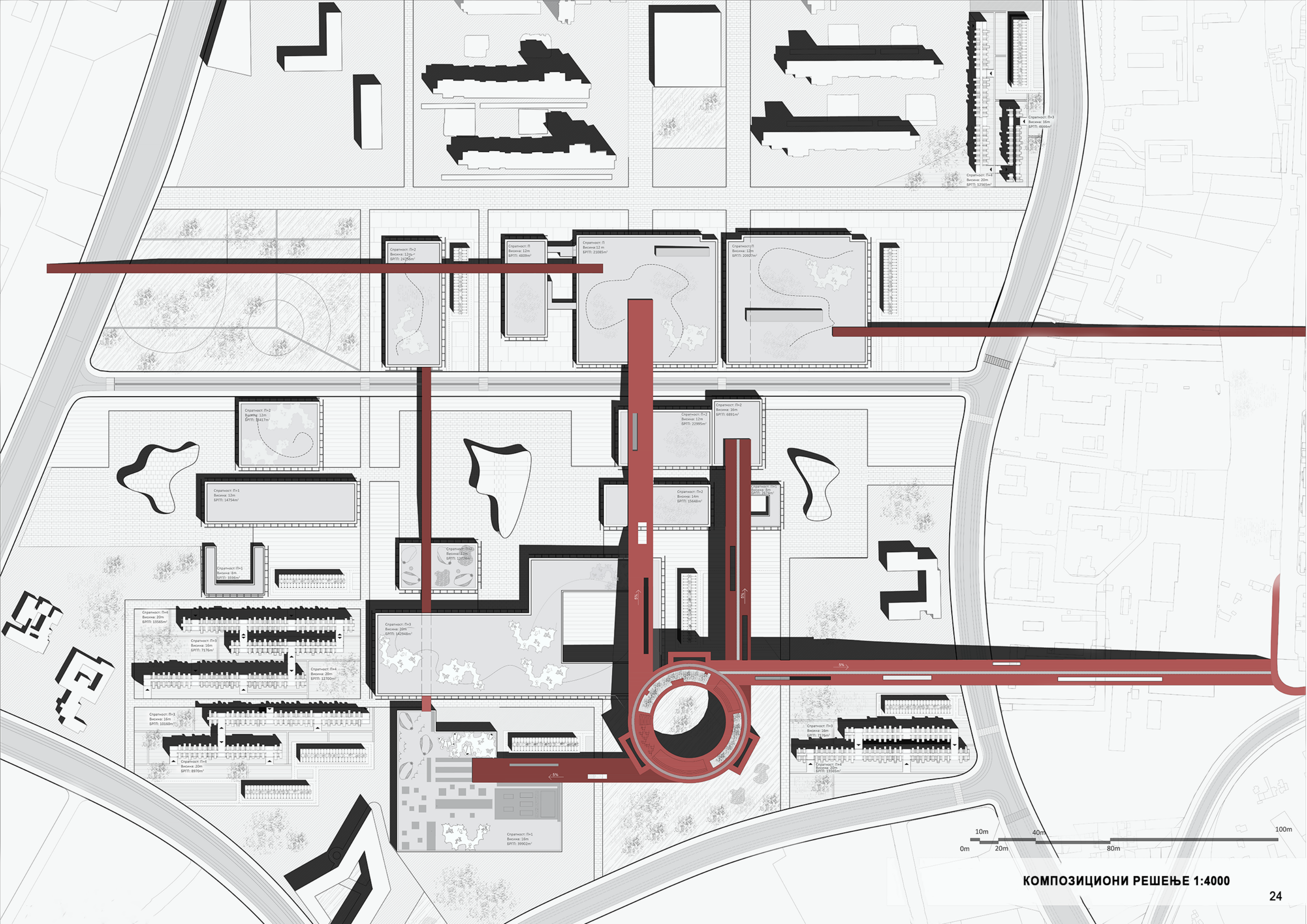
Ђорђа Станојевића

Веза са Бежанијском косом

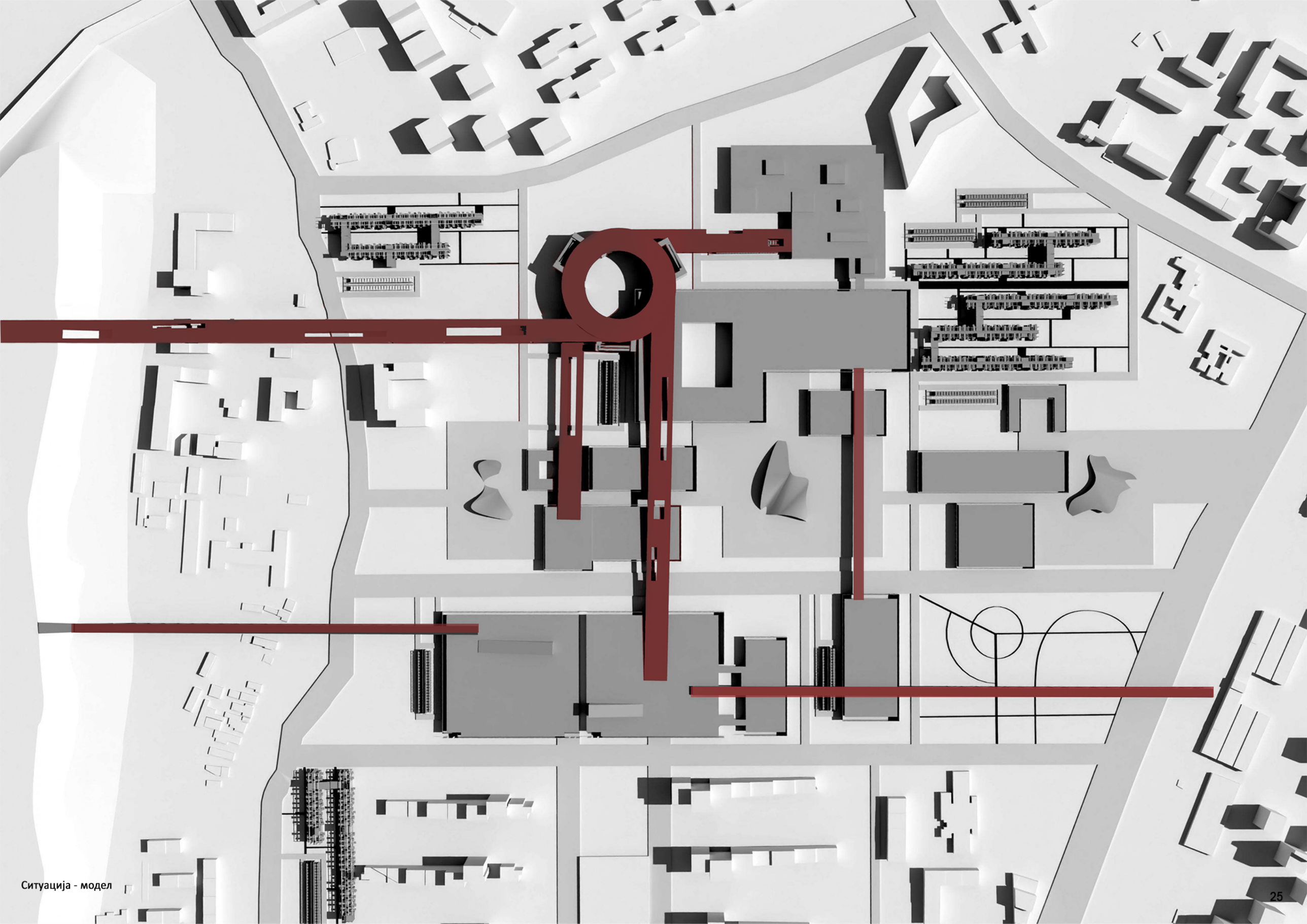
+12.00 +0.10 ±0.00 +16.00 +14.00 +8,00 +20.00 +31.00 5%

САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ 1:3500

0m 10m 60m 160m

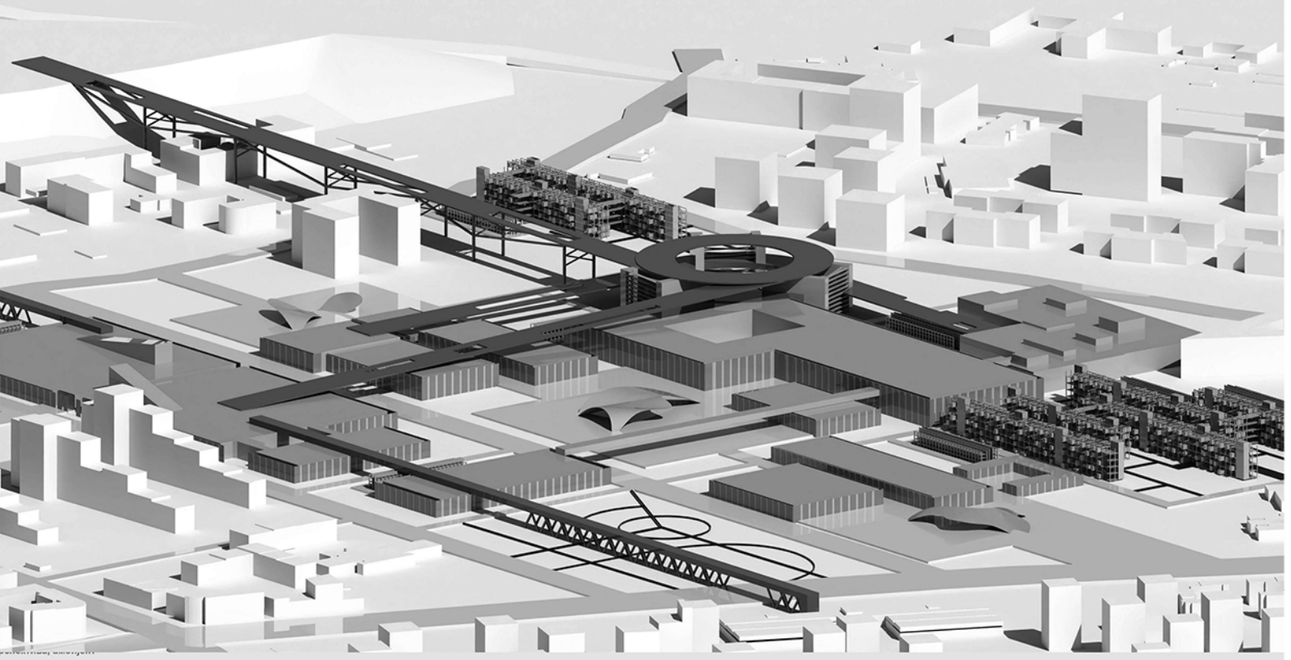


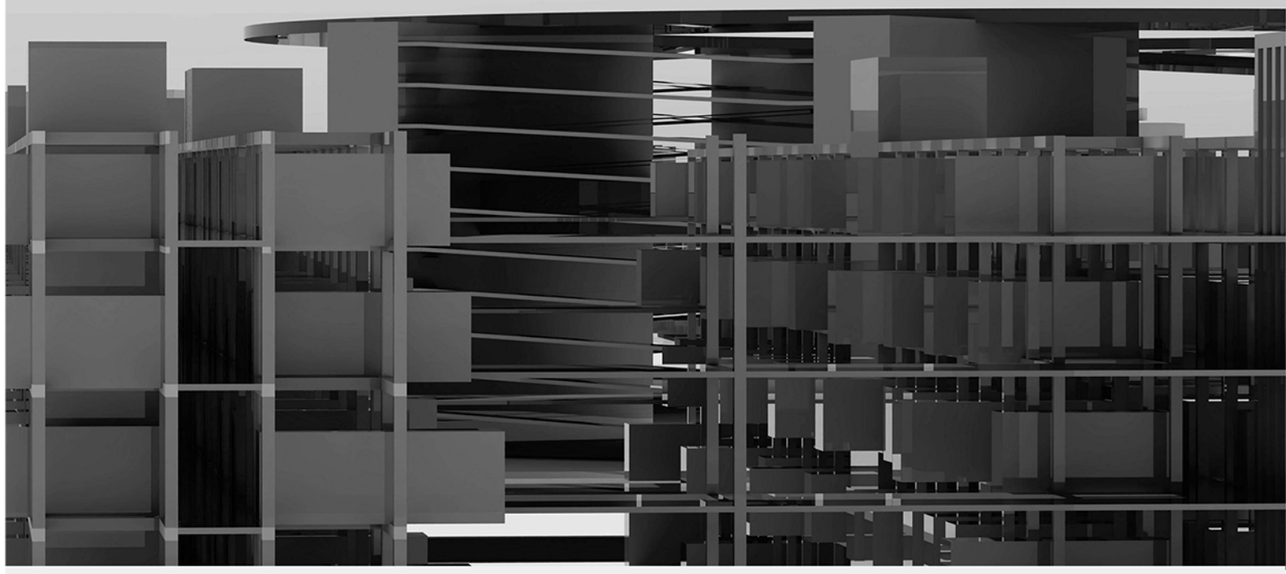
КОМПОЗИЦИОНИ РЕШЕЊЕ 1:4000



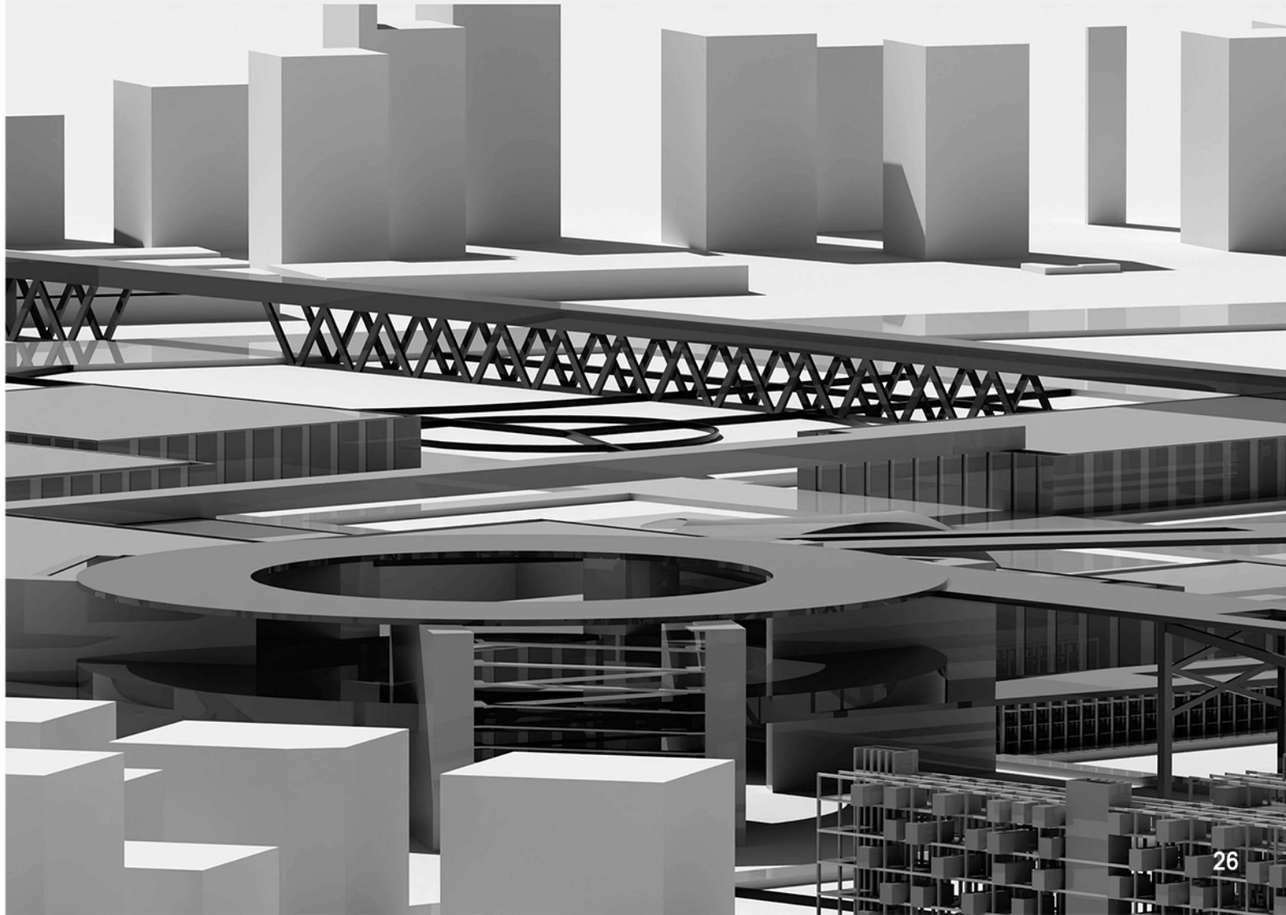
Ситуација - модел

Прикази модела - амбијенти

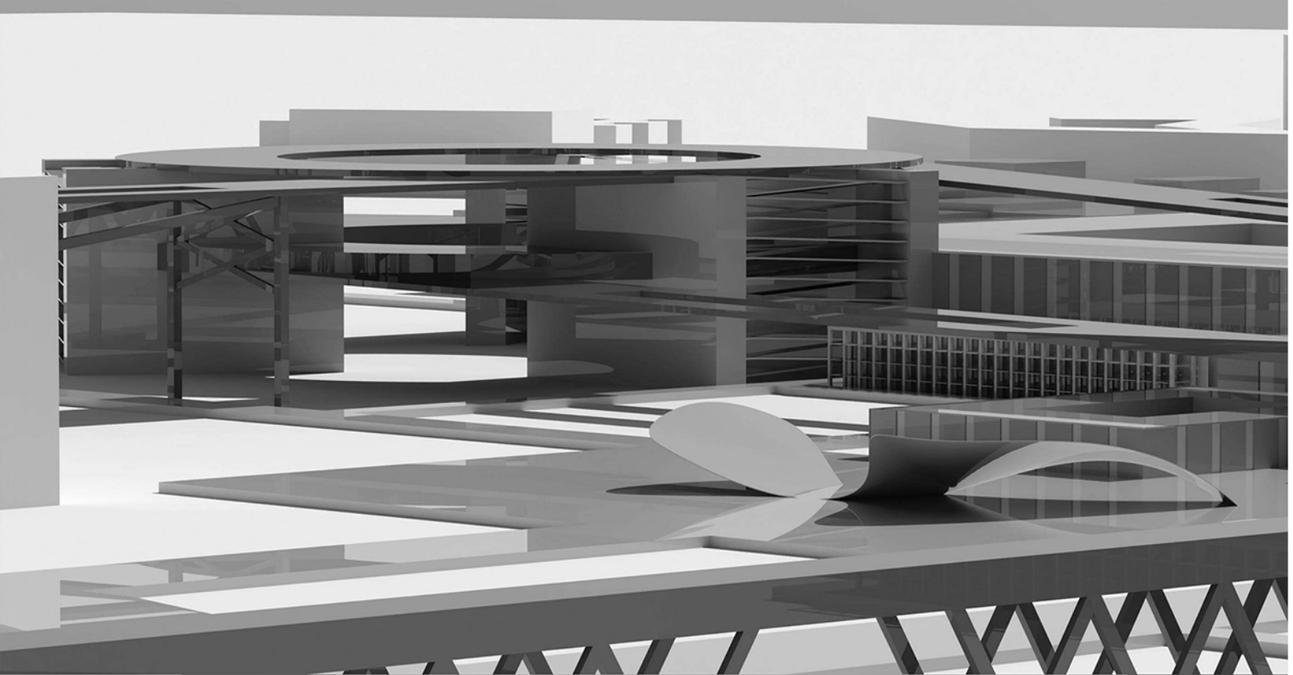


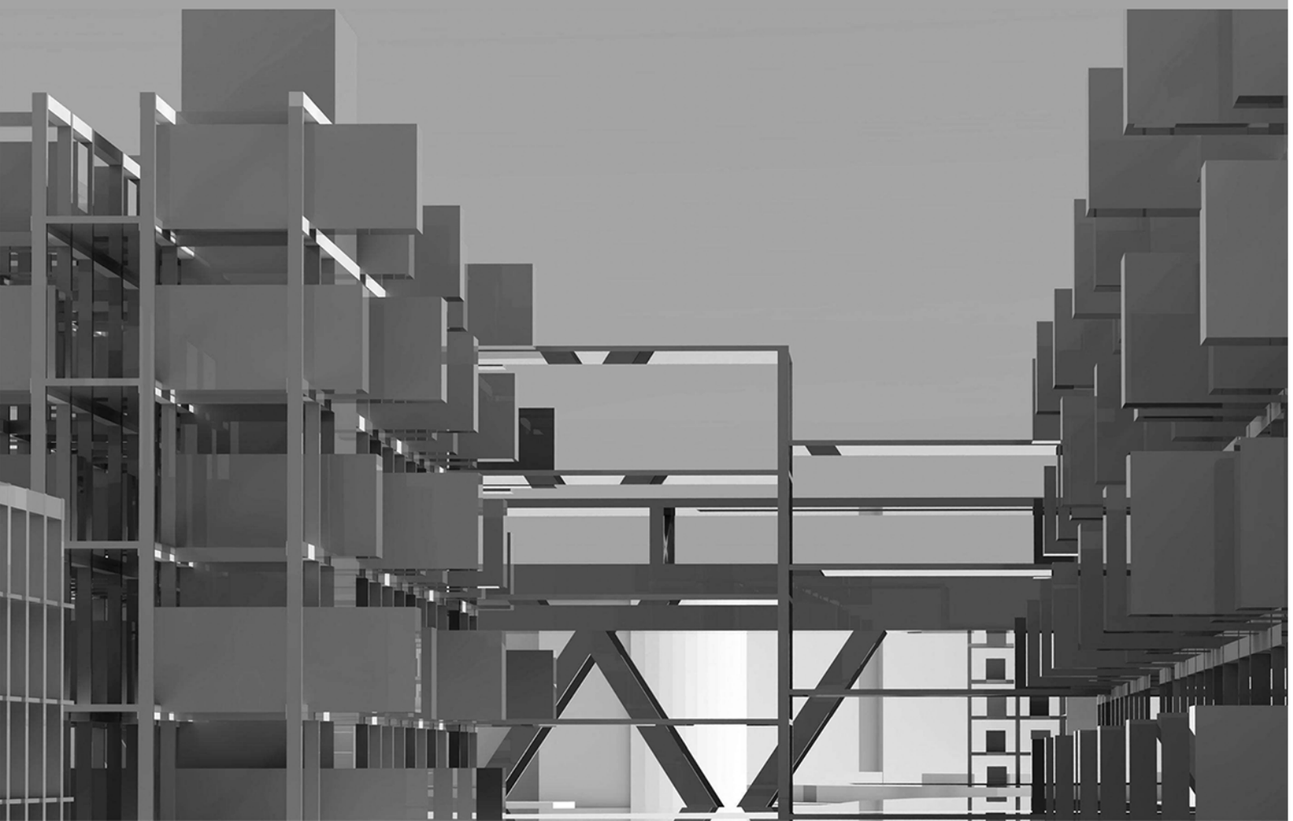


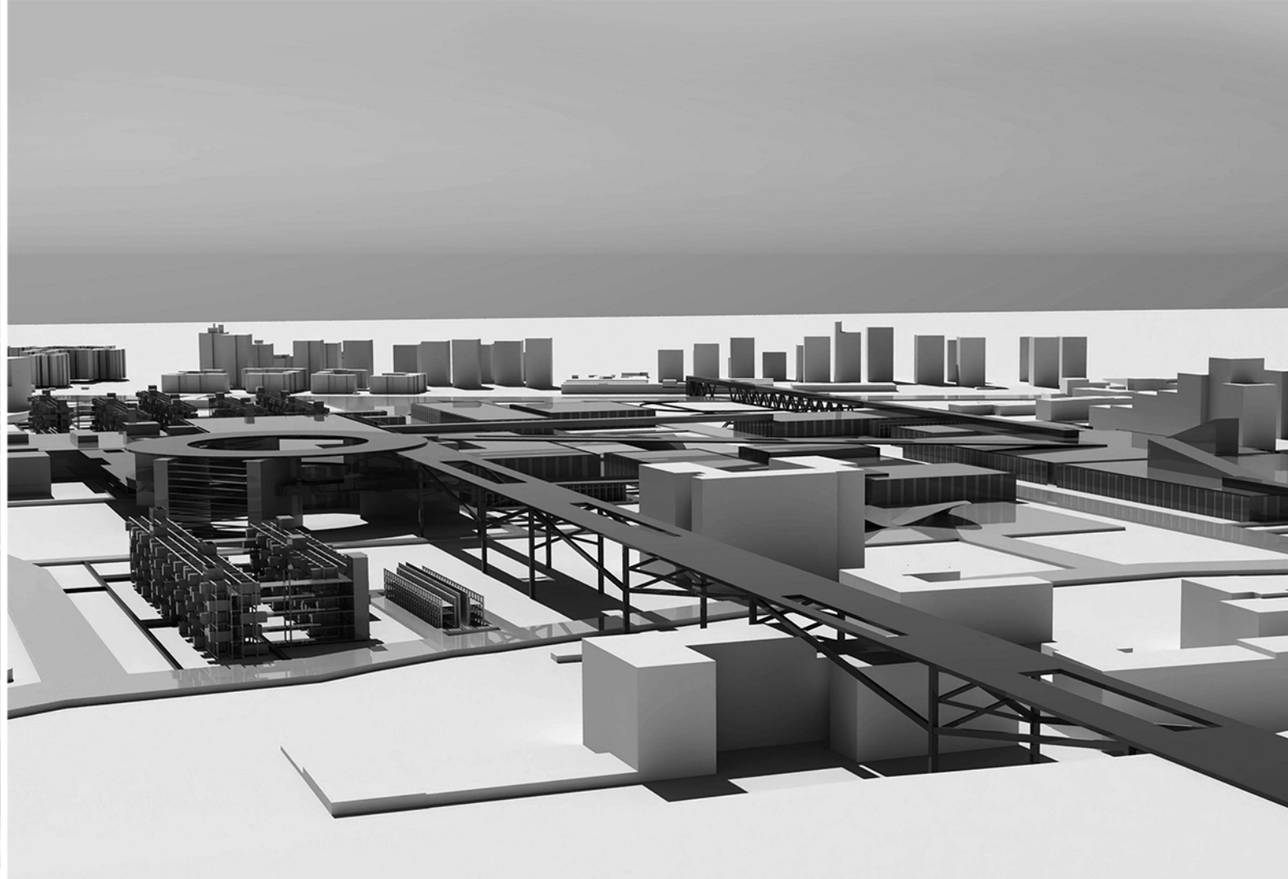


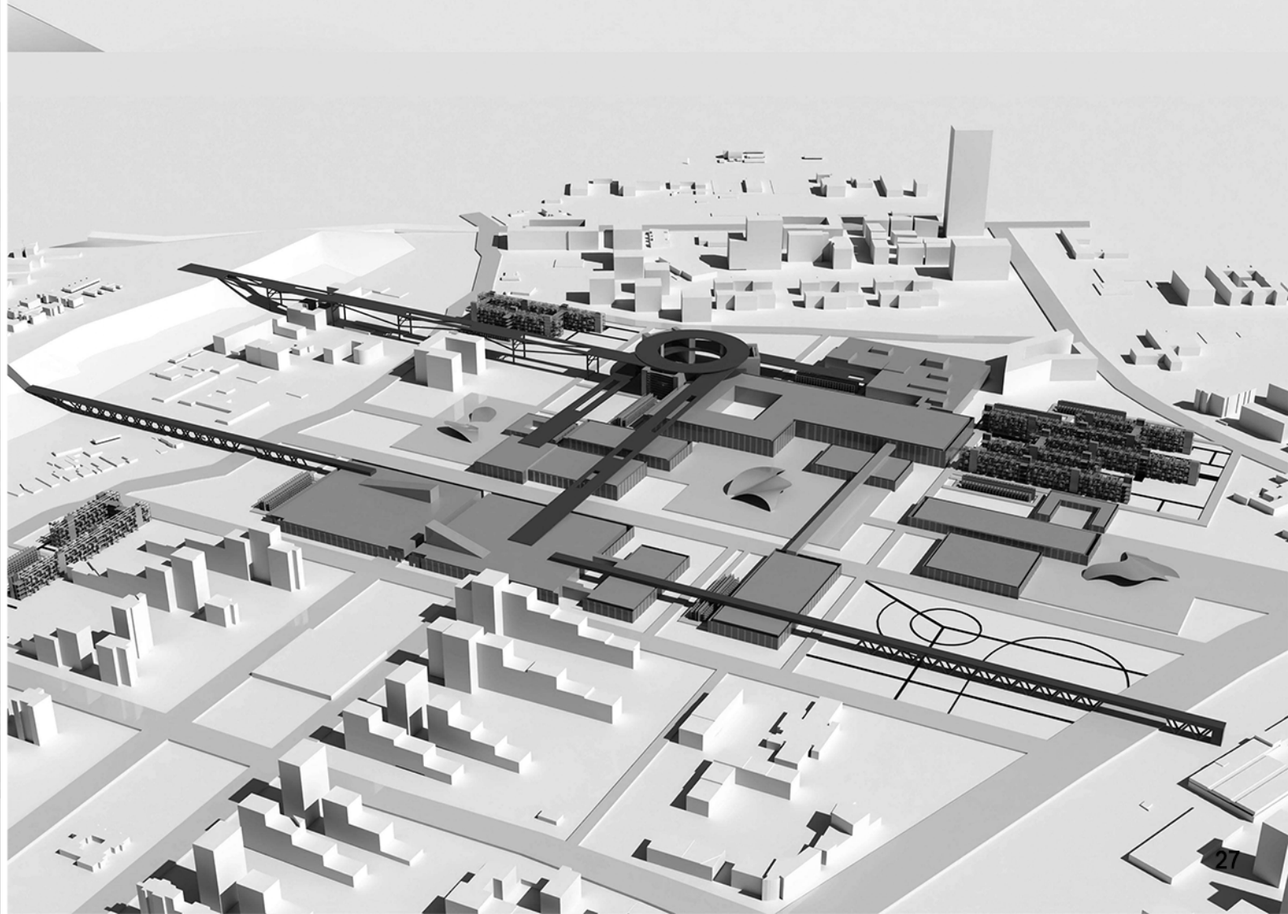


Прикази модела - амбијенти



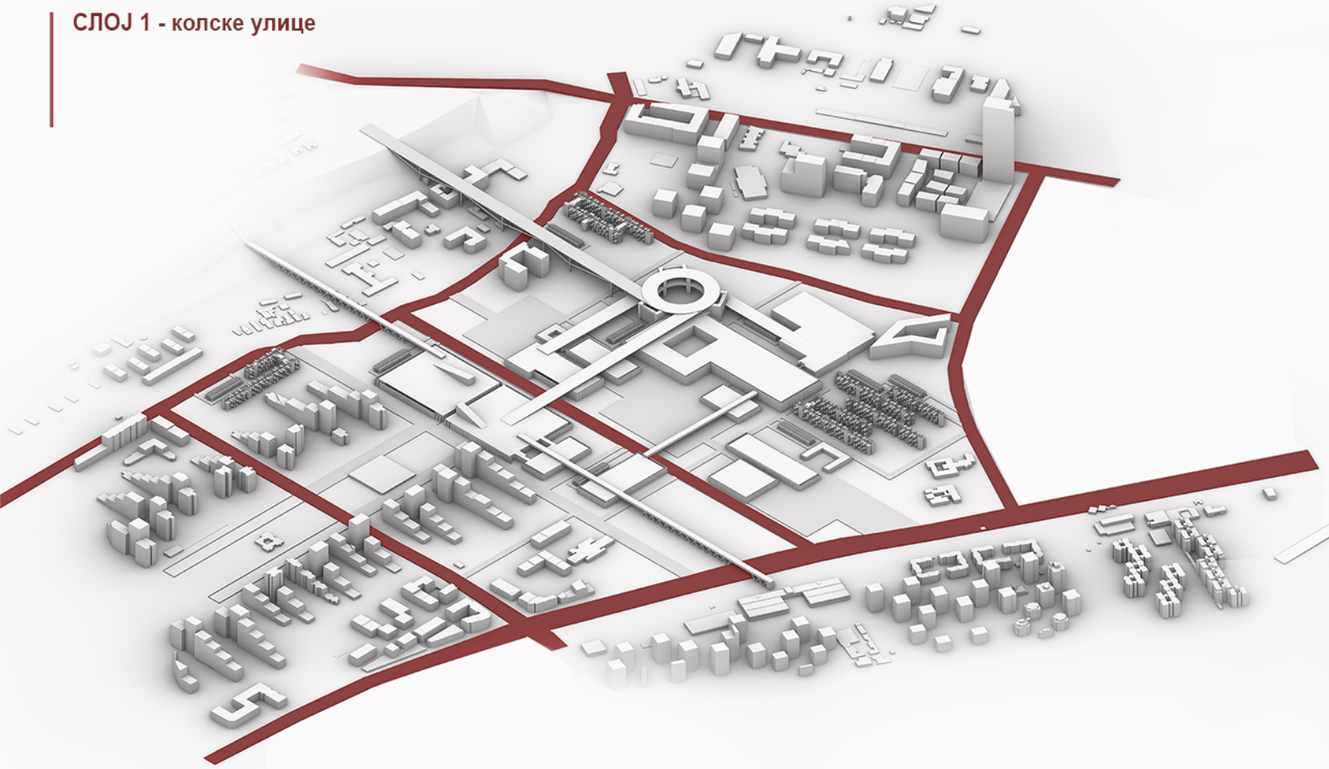




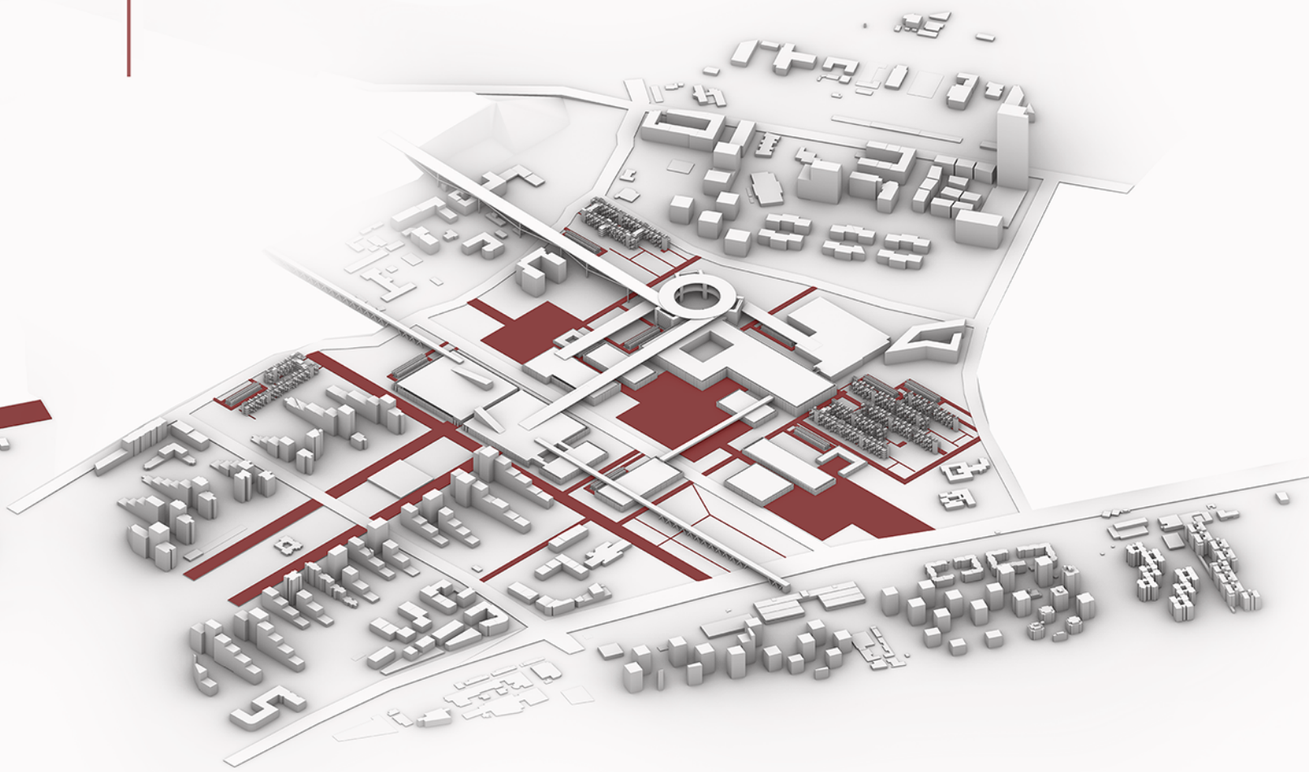


КАРТА САОБРАЋАЈА - хијерархија слојева

СЛОЈ 1 - колске улице



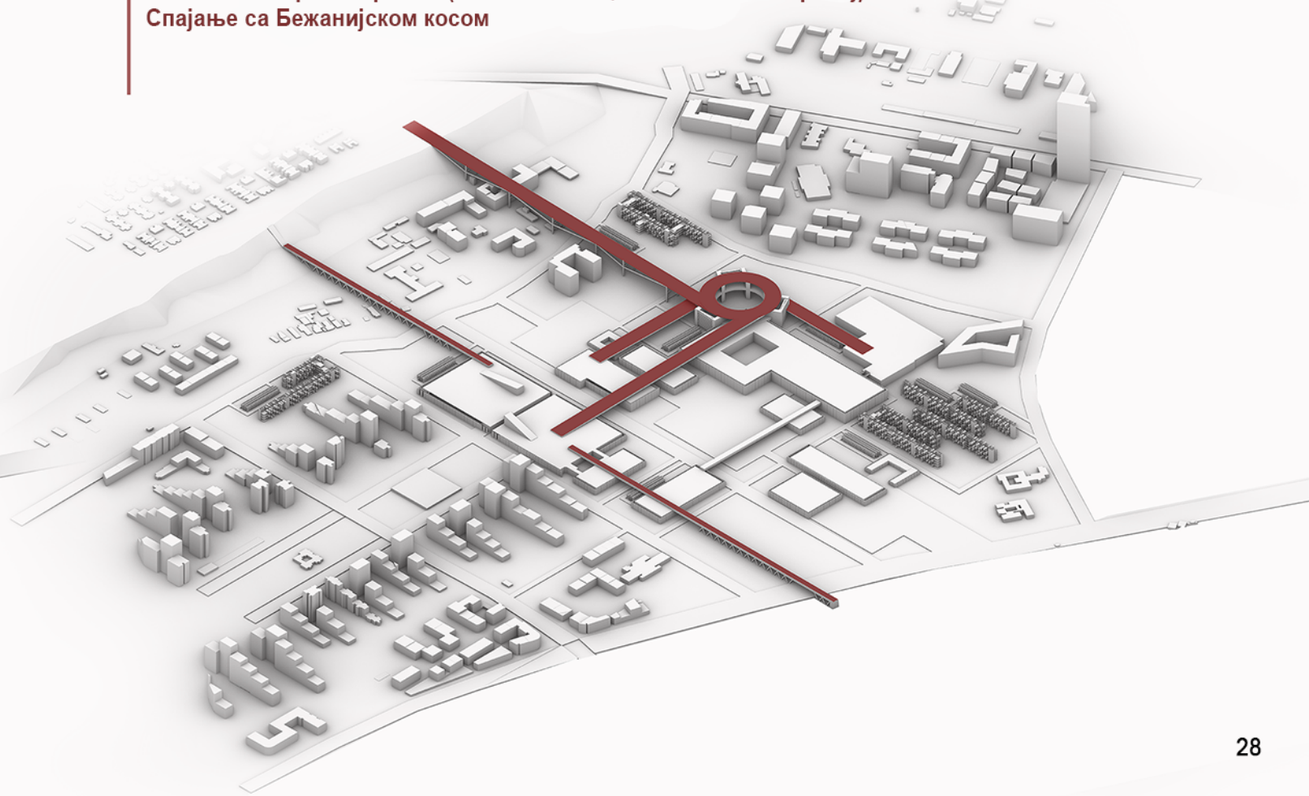
СЛОЈ 2 - Интегрисане улице

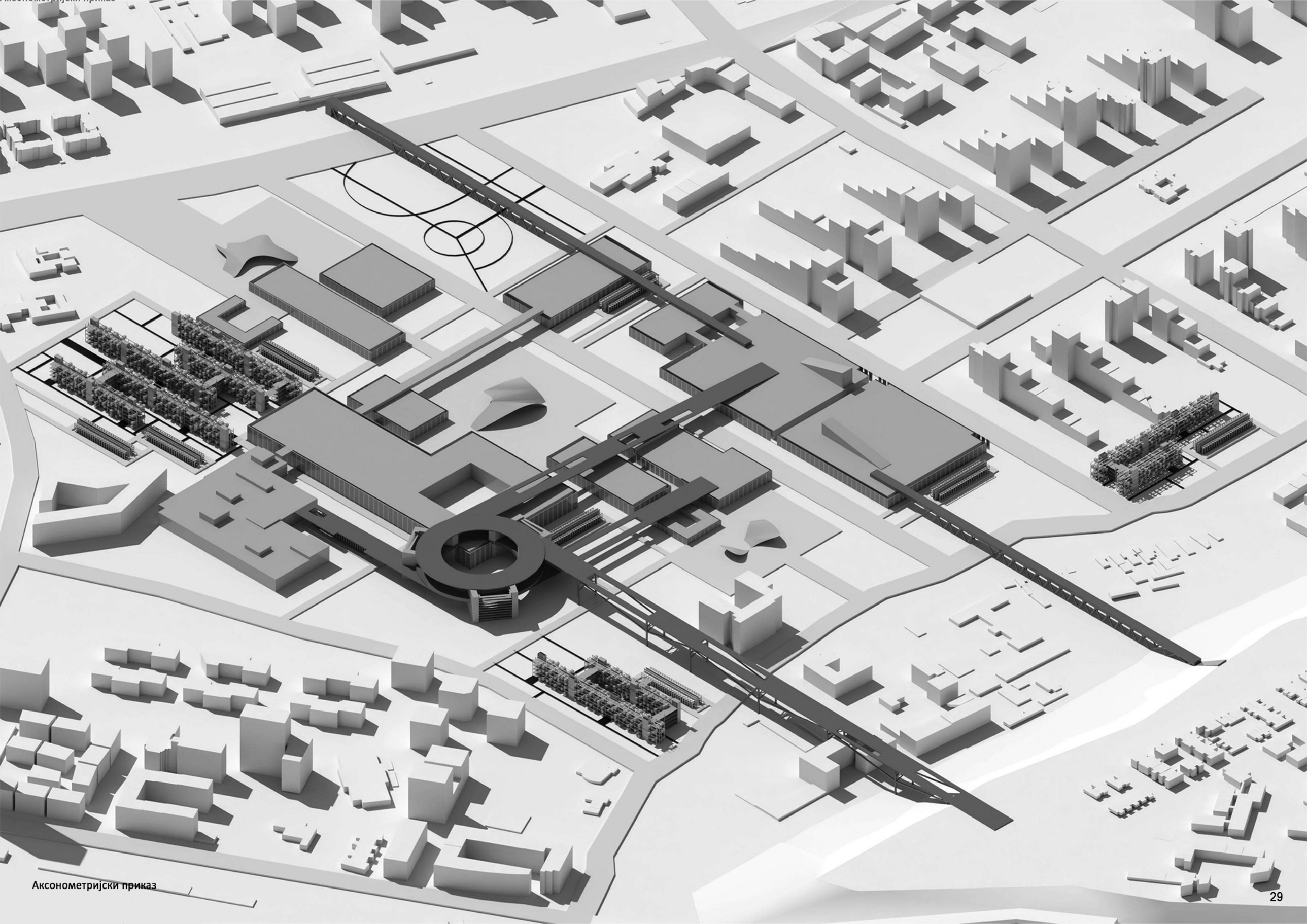


СЛОЈ 3- гараже



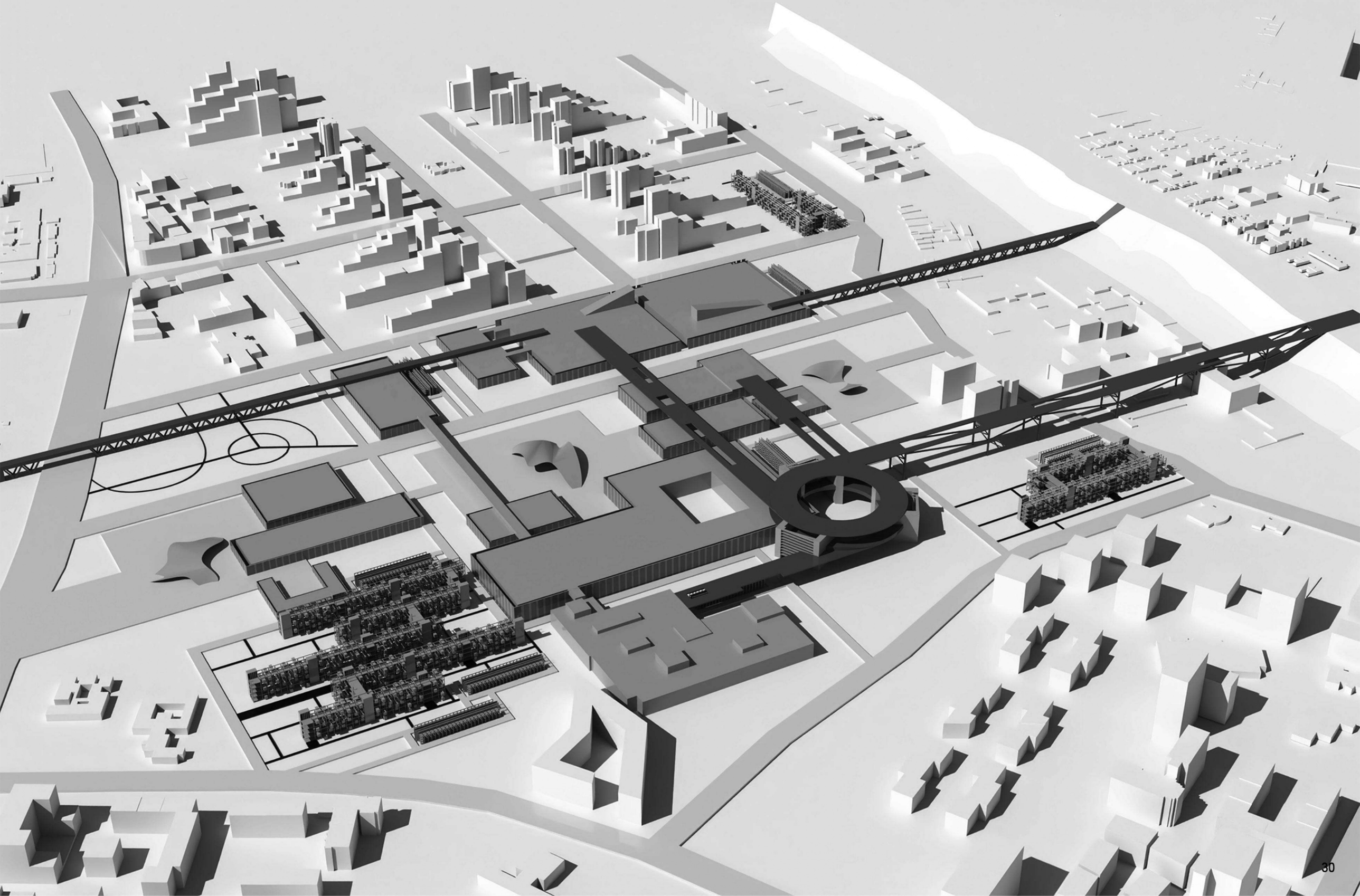
СЛОЈ 4 - пасареле и рампе (пешачки и бициклистички саобраћај)
Спајање са Бежанијском косом

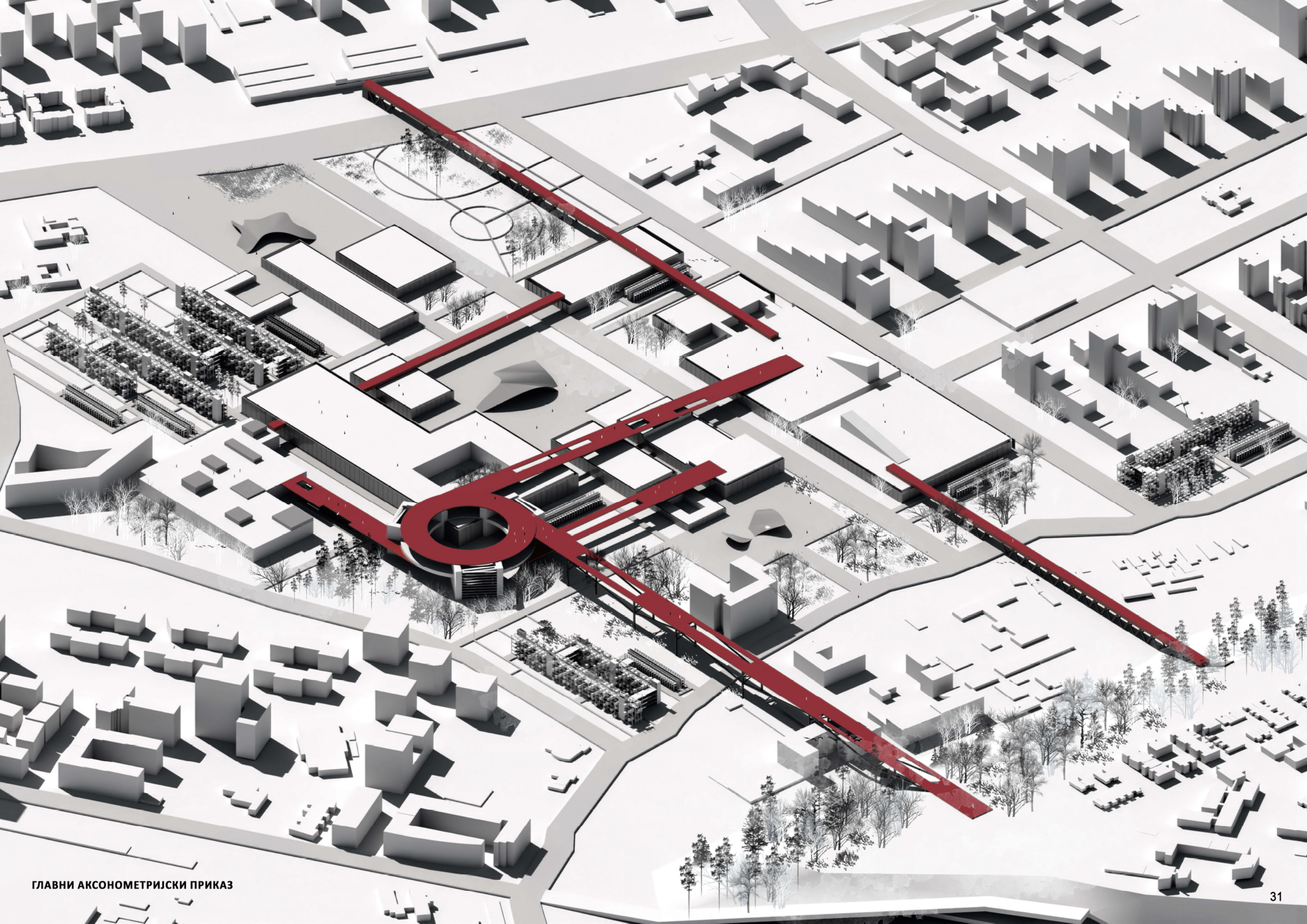




Аксонометријски приказ

Аксонометријски приказ





ГЛАВНИ АКСОНОМЕТРИЈСКИ ПРИКАЗ

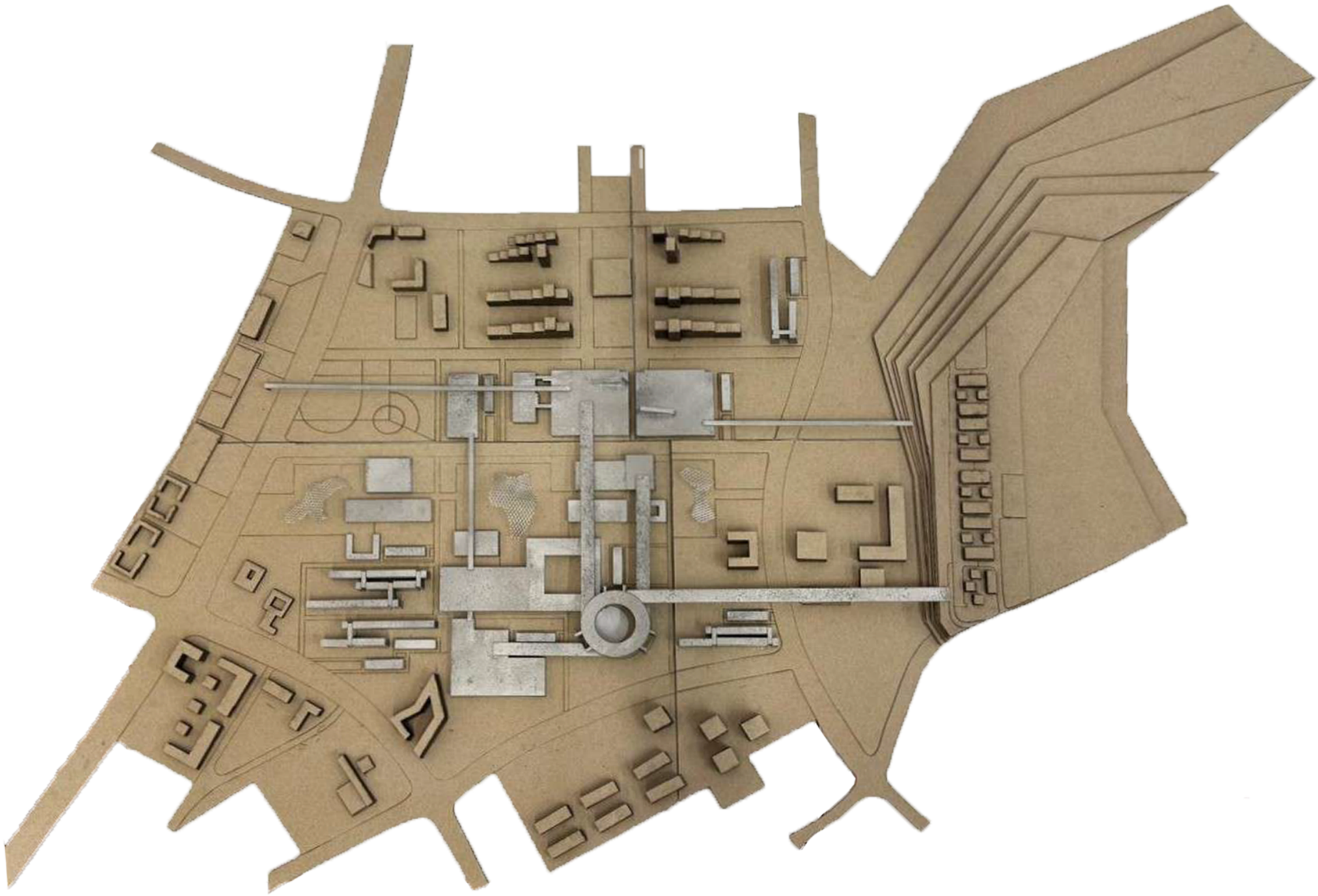


АМБИЈЕНТАЛНИ ПРИКАЗИ - САЛА ЗА ПЛЕС

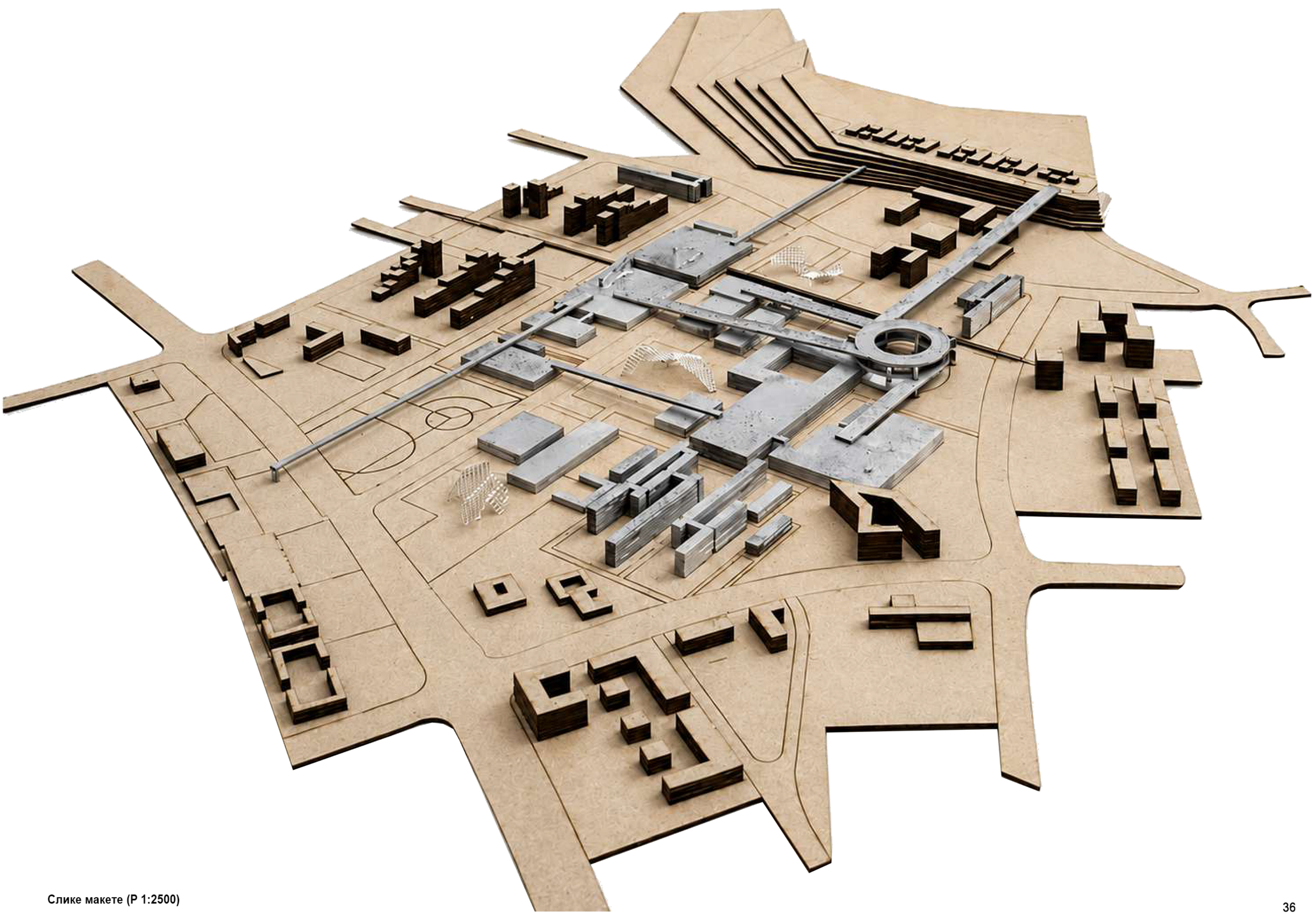


АМБИЈЕНТАЛНИ ПРИКАЗИ - КОМПЛЕКС СТАНОВАЊА

Амбијенти унутрашњих ревитализованих простора



Слике макете (Р 1:2500)



Слике макете (Р 1:2500)