

“Beograd Centar” TEHNIČKI OPIS

UVOD

Na katastarskoj parceli KP 2855/1, KP 2855/108 KO Savski Venac - Beograd 5, građevinska parcela "Kompleks Prokop", (prema Uverenju o formiranju građevinske parcele 02 broj: 952-3/2000-168 od 16.02.2000. godine) je u izgradnji nova železnička stanica "Beograd Centar". Izgradnja ove železničke stanice, odnosno kompleksa u kojem je locirana železnička stanica, je od strateškog značaja za rešavanje železničkog saobraćaja na području Beograda i posredno od značaja za šire područje.

Železnička stanica "Beograd Centar" je temelj koncepcije putničkog dela beogradskog železničkog čvora, planiran je kao centralni putnički terminal Beograda, koji integriše više vidova saobraćaja i obuhvata železničku stanicu, metro stanicu i stajališta javnog gradskog saobraćaja. Pored primarne funkcije, kompleks "Beograd Centar" predviđa dodatne komplementarne poslovno-komercijalne sadržaje koji su predmet nastupajućih faza.

Na izvedenom objektu železničke stanice predviđena je izgradnja stanične zgrade i poslovno komercijalnih sadržaja sa kojima ce se ostvariti zaokružena funkcionalna celina na lokaciji.

"Beograd Centar" je kompleks koji će svojim oblikom, obradom i veličinom postati prepoznatljiv znak u Beogradu. Vidljiv sa velike distance taj objekat postaje orijentir koji obeležava čitavu zonu i formira novo gradsko jezgro, daje značaj Beogradu i podiže kvalitet ovog dela grada.

FUNKCIJA

Po nameni, multifunkcionalni kompleks „Beograd Centar“ sastoji se od:

- **Stanične zgrade**
- **Poslovno-komercijalnog kompleksa formiranog u tri zone.**
 - Zapadno krilo: poslovno-komercijalni objekti i garaža
 - Istočno krilo: poslovno-komercijalni objekti

Stanična zgrada

Stanična zgrada je locirana centralno na ploči, na koti 105,50 ($\pm 0,00$), 7m iznad perona železničke stanice. Ovaj objekat povezan je u vertikalnom smislu sa nižim nivoima: donji trgov, peronima, podhodnicima, i budućom metro linijom. Pomenute nivoe povezuju vertikalne i kose komunikacije za putnike i transport prtljaga sa stabilnim stepeništem i rampama, eskalatorima, konvejerima, putničkim i teretnim lifto- vima, kako je definisano u projektu iz 1998.god.

Predviđena bruto površina stanične zgrade iznosi: 5650m²

Poslovno-komercijalni kompleks – PRVA FAZA

Sastoji se od stanične zgrade koja se nalazi na parceli 1

OBJEKAT	spratnost	BRGP
Stanična zgrada	P+0	5650,0m ²

Poslovno-komercijalni kompleks zapadno krilo – FAZNA GRADNJA

Sastoji se od 6 objekata poslovno komercijalne namene i garaže. Parcele koje su predmet ove faze su: parcela 2,4 i 5.

objekat	spratnost	BRGP
C1	P+5	4804.29m ²
C2	P+5	4503,43m ²
A1	P+5	4394.02m ²
A2	P+5	4524.38m ²
B1	P+5	4732.61m ²
B2	P+5	4580.92m ²
Garaža	P+5	15274,64m ²

Poslovno-komercijalni kompleks – istočno krilo – FAZNA GRADNJA

Sastoji se od 6 objekata poslovno komercijalne namene. Parcela koje je predmet ove faze je: parcele 3 i 6.

objekat	spratnost	BRGP
D1	P+5	4804.29m ²
D2	P+5	4503.43m ²
E	P+5	4400.95m ²
F	P+5	4400.95m ²
G	P+5	4683.35m ²
H	P+5	4683.35m ²

Ukupna BRGP stanične zgrade, poslovno-komercijanih objekata i nadzemne garaže:
75940.61m²

OBLIKOVANJE

Kompleks "Beograd Centar", u okviru koga se nalazi glavna putnička stanica Beograda, ima veliki značaj za Železnice Srbije, Grad Beograd i Republiku Srbiju i u skladu sa tim treba da ima reprezentativna arhitektonsko-urbanistička i funkcionalna obeležja.

Kompleks grade stanična zgrada, poslovni park i garaža za putnička vozila. Ove tri različite funkcionalne celine oblikovno su smeštene u jedinstven arhitektonski okvir, projektovan tako da ih prostorno poveže i omogući vizuelni identitet. Programski celine su potpuno razdvojene i funkcionišu neometano.

Staničnu zgradu čine dva korpusa, između kojih je veliki nadkriveni plato, osmišljen tako da odaje utisak gradskog trga. Obzirom da je kompleks izmešten iz centralnog gradskog jezgra, trg bi svojim prostranstvom i panoramskim vizurama, trebalo da pruži osećaj posetiocima da su stigli u glavni grad.

Poslovni park čini deset nezavisnih jedinica (objekata) kojima se pristupa sa platoa odignutog od nivoa ulice i odvojenog od glavnog pristupa železničkoj stanici. Plato je osmišljen kao ozelenjeni park u poslovnoj zoni kompleksa i programom obuhvaćen kao multifunkcionalni prostor, namenjen različitim komercijalnim sadržajima.

Zgrada javne garaže, kapaciteta 540 parking mesta, smeštena je kao nezavisni objekat, uz objekte poslovnog parka, sa pristupom bočno, iz interne ulice. Pristup garaži ne ometa pristup staničnoj zgradi i lako je dostupan. Uz interne saobraćajnice pojektom su predviđena parking mesta na otvorenom. Sa frontalne strane kompleksa 88 parking mesta obezbeđeno je za funkciju železničke stanice a uz bočne i zadnju stranu ploče na koti 105, predviđeno je 266 parking mesta za poslovno-komercijalni kompleks.

Sva tri funkcionalne celine oblikovane su kao jedinstvena kompozicija. Objedinjene obodnom promenadom koja se proteže po obimu kompleksa i zajedničkom-kontinualnom fasadom, savremenog izraza. Promenada omogućuje korisnicima jednostavnu komunikaciju u okviru kompleksa, a ujedno i zanimljivo iskustvo dok prolaze kroz živahan i raznovrsan ambijent unutrašnjeg prostora poslovnog parka.

MATERIJALIZACIJA

Minimalizam detalja fasadnih elemenata ističe proporciju i eleganciju celokupne kompozicije. Rafiniran izgled obrade fasade odavaće utisak elegancije i skladnosti kako izbliza tako i sa veće udaljenosti. Dubina slojeva stakla, gradacija providnosti svetlosti i senke davaće različit izgled u zavisnosti od ugla posmatranja i osvetljenosti.

Materijalizaciju fasade čini kombinacija staklena zid zavesa, polutransparentnih (perforiranih) i netransparentnih fasadnih panela. Biće primenjeni primereni detalji i savremeni materijali adekvatni tipu, nameni i značaju ovog objekta. Fasadni zidovi uključujući staklene zid zavesa će biti projektovani da budu visokog kvaliteta u pogledu zvučne i termičke zaštite.

Ravni krovovi biće zaštićeni potrebnom termičkom i hidro izolacijom i odgovarajućom završnom obradom. Predviđeno je korišćenja ravnih krovova sa prohodnim terasama.

Nadstrešnice iznad ulaza predviđene su kao lake čelične konstrukcije obložene staklom.

Unutrasnjost blokova oba krila, zamisljena je kao vrt sa bujnim zelenilom i promenadom. Obrada partera će biti u standardu parka više kategorije.

KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem novoplaniranih objekata bice je prilagodjen postojećem konstruktivnom sistemu ploče, vodeći računa o maksimalnom dozvoljenom opterećenju (u skladu sa statičkom proverom), položaju nosećih stubova, kao i upotrebi odgovarajućih materijala;

Predviđa se ojačanje postojeće konstrukcije na dejstvo horizontalnih sila.

Na ploču na koti 105 levo i desno od parcele1 potrebno je formiti postament- kruti roštilj visine 2m čiji je cilj da pomogne u preuzimanju horizontalnih sila od seizmičkih uticaja.

ISTALACIJE

Instalacije poslovnog kompleksa "Beograd Centar" bice uradjeni u skladu sa propisima i standardima vezanim za ovakav tip objekta.

Odgovorni projektant
Novica Muidža
Br. Lic. 300 842204

