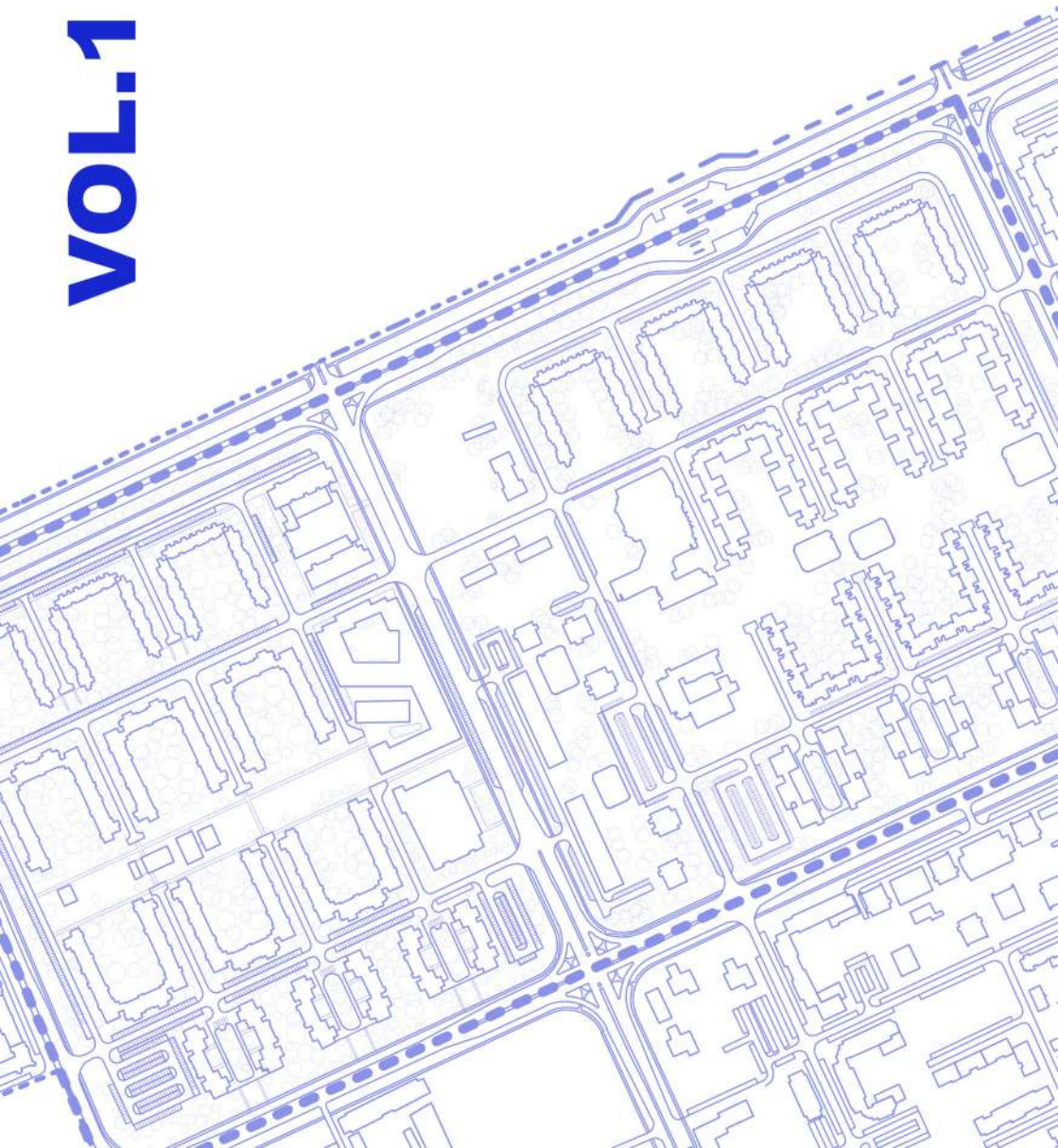
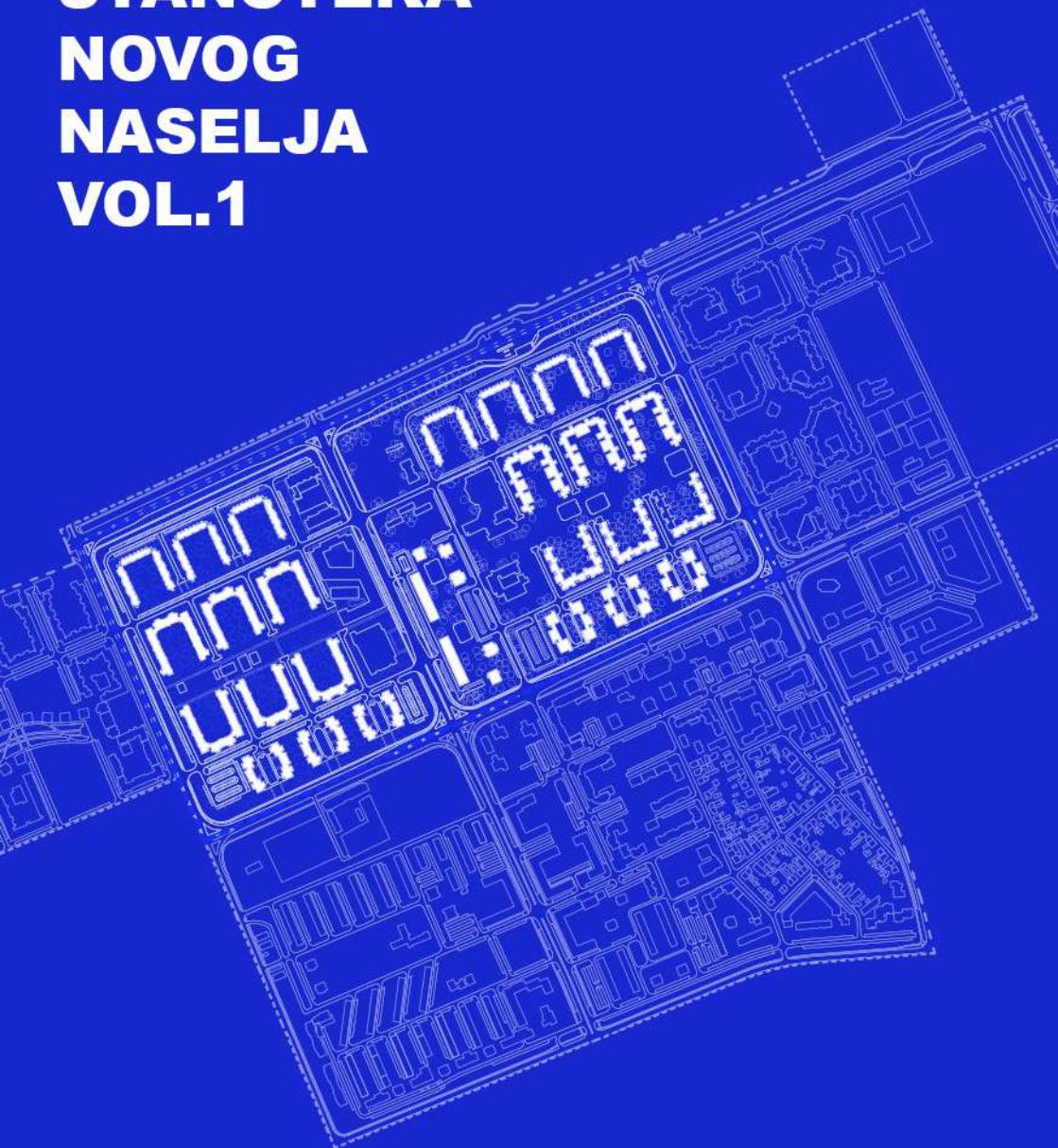


STANOTEKA NOVOG NASELJA

VOL.1



STANOTEKA NOVOG NASELJA VOL.1



arhitektonski projekti i komparativna analiza kvaliteta stanova i višeporodičnih stambenih zgrada, u ulicama Bulevar Vojvode Stepe, Braće Dronjak, Dušana Danilovića, Bulevar Kneza Miloša, Seljačkih buna, Bulevar Jovana Dučića, Bulevar Slobodana Jovanovića, Kaće Dejanović i Bate Brkića na Novom Naselju, u Novom Sadu

STANOTEKA NOVOG NASELJA, vol.1

HOUSING PORTFOLIO: NOVO NASELJE vol.1

IMPRESSUM

UREDNIKE: Dragana Konstantinović, Nina Čegar

AUTORI: Gordana Bulajić, Nikolina Milenić, Anastasija Čokorilo, Milica Garčević, Nikša Bošković, Jelena Šarac, Igor Botić, Brankica Pejački, Slobodan Šiljak, Dajana Veselinović, Jovana Savčić, Ivana Radević, Ana Lemić, Milica Žikić, Sanja Blažić, Milena Gajić, Nora Lakić, Anja Milovanović, Sanja Knežević, Aleksa Dželatović, Milica Gajić, Aleksandra Čubrak

TEHNIČKI UREDNICI: Aleksandra Čubrak, Vasilije Adamović, Anica Niković

FOTOGRAFIJE: Vasilije Adamović

NASLOVNA STRANA: Aleksandra Čubrak, Vasilije Adamović

DIZAJN PUBLIKACIJE I TEHNIČKA OBRADA: Aleksandra Čubrak, Vasilije Adamović

TEHNIČKA OBRADA I PRIPREMA ARHIVSKOG MATERIJALA: Autori

PREVOD NA ENGLLESKI JEZIK: Nina Čegar

RECENZENTI:

Dr Miljana Zeković, arhitekta
Miodrag Kuč, urbanista

IZDAVAČI: Fakultet tehničkih nauka u Novom Sadu i BAZA – platforma za prostorne prakse

Novi Sad, 2025.

ISBN 978-86-6022-548-3

1	UVOD	6
2	NOVO NASELJE: HRONIKA	8
3	STANOTEKA	40
	tip 1.....	44
	tip 2.....	56
	tip 3.....	67
	tip 4.....	78
	tip 5.....	86
	tip 6.....	92
	tip 7.....	101
	tip 8.....	109
4	ANALIZE I OCENA KVALITETA PROSTORNIH ČINILACA STANA I STAMBENE ZGRADE	114
	FUNKCIONALNI ČINIOCI	
	organizacija stana	
	veze između prostorija.....	118
	individualne funkcije: obedovanje.....	122
	individualne funkcije: spavanje.....	130
	individualne funkcije: higijena.....	134
	potreba za druženjem i zajedništvom u porodici.....	138
	osvetljenje.....	142
	provetrenost.....	152
	terase i adaptibilnost.....	156
	struktura	
	fleksibilnost.....	162
	veličina	
	odnosi kvadratura.....	178
	PERCEPTIVNI ČINIOCI	
	buka.....	194
5	SAŽETAK/SUMMARY	210

UVOD

1

Stanoteka Novog Sada je višegodišnji istraživački projekat koji sprovodimo sa studentima arhitekture na predmetima Savremena arhitektura 2 i Moderna arhitektura regiona. Projekat je posvećen istraživanju arhivske i tehničke dokumentacije i projekata stambenih zgrada u Novom Sadu, nastalih u drugoj polovini 20. veka. Istraživanje te dokumentacije ima za cilj da se izdvoje, analiziraju i proučavaju stanovi nastali u datom periodu, njihov odnos prema važećim pravilnicima, kao i standardi stanovanja koji su sukcesivno osvajani u posleratnoj obnovi i izgradnji. Po uzoru na Fototeku stanova, koju je izdavao Centar za stanovanje IMS, pažljivo su digitalizovani i predstavljeni planovi i zabeleženi njihovi autori i graditelji.

Stanoteka Novog naselja, Vol.1 prvi je objedinjeni prikaz stanova jedne konkretne stambene zone Novog Sada. Deo Novog Sada koji je građen na temeljima četvordecenijskog iskustva stanogradnje u gradu, prikazuje najnaprednija rešenja i standarde iz ove oblasti. Takođe, pristup izgradnji ovog područja demonstrira i pravce kritike modernističkog pristupa planiranju gradova, novih tendencija u radu i paradigmi koje su prikazane na velikom jugoslovenskom konkursu za drugu zonu grada – naselje Mišeluk. Osvajanje Mišeluka ostavljeno je za neko drugo vreme, a na istočnom obodu grada niklo je savremeno naselje, na visokim urbanističkim i arhitektonskim standardima koji su posebno vredni i u savremenim uslovima.

Istraživanje u prvom delu Stanoteke Novog naselja fokusirano je na severni fragment Naselja, severno od Bulevara Jovana Dučića i to na dva makro-bloka koja pokazuju različite pristupe projektovanju iz različitih perioda realizacije. U izdvojenim tipovima stambenih objekata prikazana su tipska rešenja stanova, prema strukturi. Drugi deo istraživanja posvećen je detaljnim analizama određenih elemenata kvaliteta, onako kako je to rađeno u vreme najintenzivnije izgradnje, prema različitim metodologijama. Cilj ovih analiza je kvantitativno izražavanje kvaliteta stambenih prostora kako bi se razumeli izvan jedine vrednosne kategorije danas – cene na tržištu nekretnina.

Čitav projekat, koji će se nastaviti i u narednim godinama, ima za cilj da prvi put prikaže i sistematizuje iskustva stambene izgradnje iz perioda intenzivne urbanizacije i modernizacije Novog Sada. Radeći na istraživanju i analizama, studenti su u prilici da neposredno istražuju, analiziraju, prepoznaju i vrednuju kvalitete konkretnih arhitektonskih realizacija, te da u odnosu na taj postupak, utvrđuju sopstveni vrednosni sud i projektantski stav. Ova knjiga rezultat je našeg zajedničkog rada, njihovih vrednih doprinosa i putokaz za dalja istraživanja o sličnim temama.

NOVO NASELJE : HRONIKA

2

Novo naselje u Novom Sadu ima bogatu i dinamičnu istoriju razvoja, koja odražava transformaciju iz skromnog područja sa prizemnim kućama u modernu urbanu zonu sa višespratnicama. Razvoj se odvijao u skladu sa urbanističkim planom koji je predviđao grupisanje stambenih blokova pravougaonog oblika, sa posebnim naglaskom na zelene površine i rekreativno-edukativne prostore. Cilj projekta bio je stvoriti funkcionalno i moderno stambeno područje koje pruža optimalne uslove za korisnike.

uvod: Izgradnja Novog naselja

Morfologija naselja

Stariji deo sastavljen je od prizemnih kuća, a noviji, preovlađujući deo, od višespratnica sa po tri do 15 spratova. Najveći deo zgrada ima četiri do pet spratova, a to su objekti sa najoptimalnijim uslovima savremenog stanovanja. Grupisanje je izvršeno u okviru stambenih blokova, pretežno pravouganog oblika, sa dužom stranom pravca pružanja jugozapad-severoistok, izuzev u jugoistočnom delu gde je raspored ulica, odnosno blokova konstruisan u vidu relativno neodređenih geometrijskih celina, tako da morfološki ima karakter starijeg naselja sa krivudavim i slepim ulicama. Konstitucija blokova je takva da naselje ima gotovo oblik kvadrata (izuzev južne strane). Zelene površine kategorisane su prema rasporedu i funkciji u više celina: kao sastavni deo blokova sa višespratnicama ili parternim objektima u nizu, uz objekte centra, kao površine namenjene rekreaciji i kao delovi slobodnih rekreativno-edukativnih prostora škola i predškolskih ustanova.

Novo naselje: hronika 1976 - 1986

1976. godina

Postavljanje temelja za prvih desetak višespratnica na Novom naselju. To su osmospratnice oko buduće Robne kuće „Mladost“, kule kod buduće zgrade osnovne škole i dve velike osmospratnice sa lokalima u celom prizemlju u Bate Brkića ulici, gde će uskoro biti otvoren čuveni kafić „Alo“.

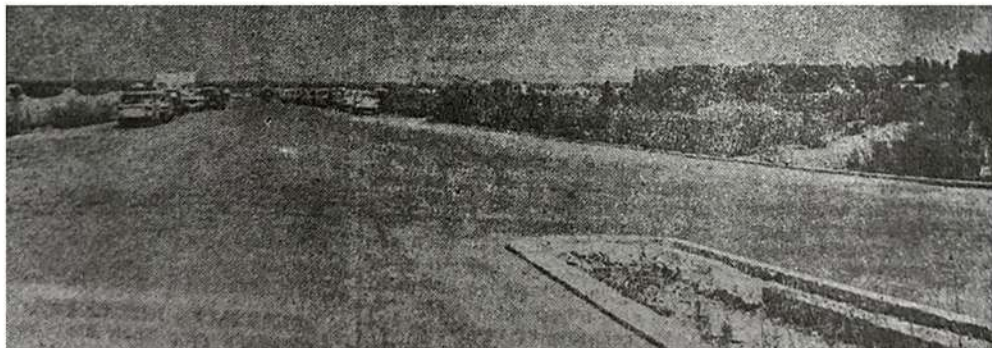


Slika 01.

Prostor u gornjem delu slike, ograničeni i travnati tereni buduće - Novo naselje. Iznad toga je Detelinara. U sredini slike je Futoški put. Levo je GSP, na koji se nastavlja naselje Satelit sa uskoro postavljenim Malim Satelitom. Desno od Futoškog puta je Telep.

1976.godina

Izgradnja prvih stanova na Novom naselju počeće u avgustu, a sada se grade kolektori za vodovod i kanalizaciju i gradi se produžetak Vršačke, u nameri da se nova ulica spoji sa Ulicom Kornelija Stankovića dužine 1.150 metara. Radni naziv ove ulice je Nova Vršačka. Kada bude završena dobiće naziv Čaki Lajoša, a od 1992. godine - Bulevar Slobodana Jovanovića. Na Dan republike te 1992. godine Novo Naselje će se spojiti sa Ulicom Kornelija Stankovića. Tada će biti postavljena železnička rampa. Na gradilište se nasipaju ogromne količine peska radi ravnanja terena. Potrebno je 45.000m³ peska i 20.000m³ zemlje. Pesak se donosi sa deponije na Ribarskom ostrvu, preko puta Brodogradilišta. Kasnije će se donositi i zemlja. Širina Nove Vršačke ulice biće 50 metara.



Slika 02.

Prvi nagoveštaj urbanističkog uređenja ovog, inače krajnje zapuštenog, prostora bio je izgradnja prve saobraćajnice. Nazvana je (privremeno) Produžetak vršačke ulice. Po useljenju prvih stanara na Novo naselje ova ulica dobiće naziv Bulevar Čaki Lajoša i produžiće se do Bulevara radničke samouprave. Godine 1992. ove ulice dobiće nove nazive: Bulevar Slobodana Jovanovića, Bulevar vojvode Stepe i Bulevar Jovana Dučića.

1977.godina

Na gradilištu na Novom naselju završeno je postavljanje prvih vodovodnih i kanizacionih cevi. Završeni su zemljani radovi na 23 od 26 višespratnica, koliko će ih biti u prvoj fazi izgradnje.

1977.godina

Na gradilištu na Novom naselju do sada je nasuto 40.000 kvadratnih metara peska. Trenutno se završavaju temelji za prvih 26 višespratnica. Uskoro će na gradilištu biti oko 2.000 radnika koji čekoristiti 22 kрана i 1,5 kilometara kranske staze. Montiraju se prve 4 od ukupno budućih 9 trafo-stanica.

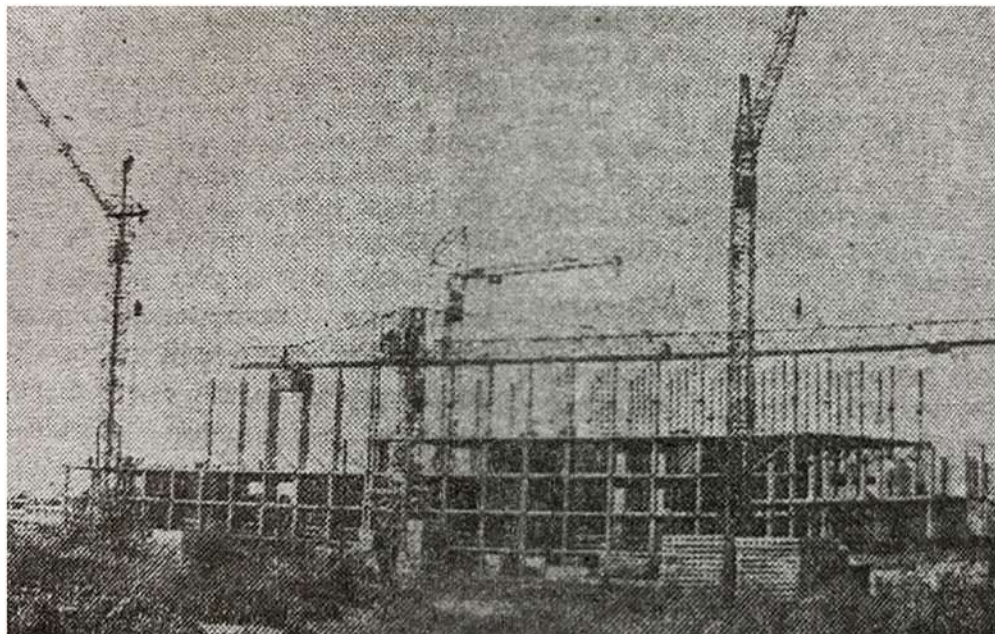
1977.godina

Novinari „Dnevnika“ - o izgradnji Novog naselja. Prosečna veličina stanova biće 60m², udoban život budućih stanara prepoznaje se iz podataka da će na jednom hektaru živeti 280 stanovnika (na Limanima duplo više), za svaki stan biće obezbeđeno jedno parking mesto, a saobraćaj će biti van blokova zgrada (van dvorišta) čime je obezbeđen mir i brižna igra za decu. Pre nego što je novembra prošle godine počela izgradnja infrastrukture nasuto je oko 230.000 kubnih metara peska i humusa. Prva faza izgradnje 2.020 stanova biće završena u periodu od aprila do oktobra iduće godine.

1978.godina

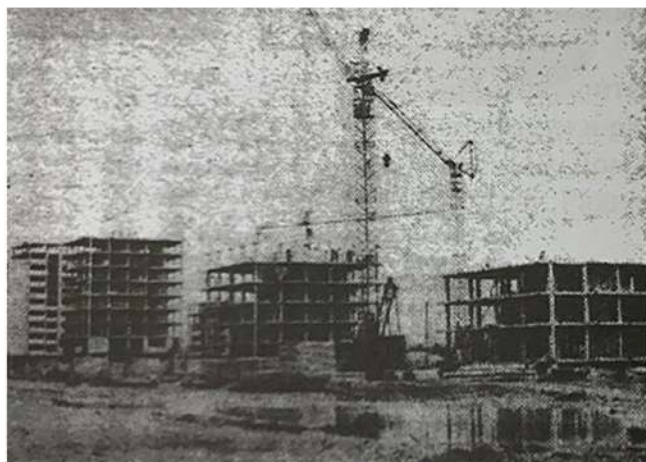
Početkom januara arhitekta Natalija Nataša dr Reba postavljena je za zamenika direktora Zavoda za građevinsko zemljište. Zatim je postavljena za rukovodioca društvene usmerene izgradnje na Novom naselju. I njen suprug Blagoje Reba (1938-2002) projektovao je veliki broj stambenih objekata na Novom naselju.

Na gradilištu na Novom naselju došlo je do zastoja radova. Izvođači imaju velikih problema sa podzemnim vodama, a i vodom posle velikog otapanja snega.



Slika 03.

Snimak izgradnje prve stambene zgrade na Novom naselju. Radi se o jednoj od dve iste osmospratnice u Bate Brkića broj 18-26. U prizemlju zgrade biće izgrađeni lokali namenjeni zanatlijama, ugostiteljima i trgovcima.



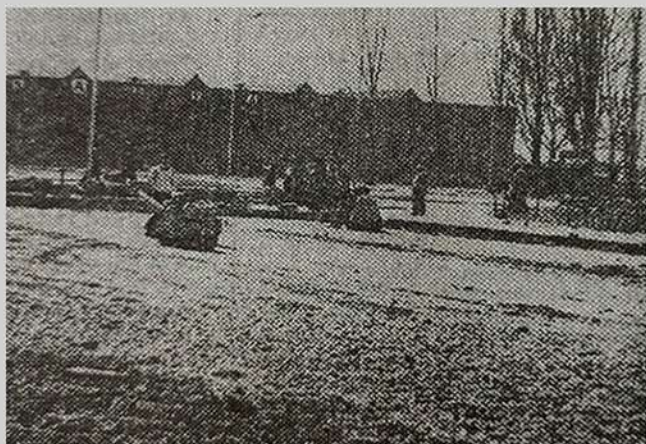
Slika 04.

Početkom godine nastavlja se izgradnja Novog naselja. Prve zgrade koje su podignute su osmospratnice levo i desno od Robne kuće „Mladost“ (na slici) i zgrade u Ulici Bate Brkića od 24 do 30, gde je poznati lokal „Alo“.



Slika 05.

Cisterne „Čistoće“ neprestano crpe vodu. Na nekim mestima dubina vode je i pola metra. Najugroženija je novogradnja A-4 gde je voda potopila izgrađene temelje.



Slika 06.

Priprema platoa - fotoreporter „Dnevnika“ zabeležio je početak radova na objektu.



Slika 07.

Pijaca završena i vremenom će biti proširena i modernizovana, novina je da će pijaca imati 4 hidranta za održavanje higijene.

18. mart 1978.godina

Nastavlja se započeta izgradnja nove pijace na Novom naselju.

18. maja 1978.godina

SIZ za opšte obrazovanje opštine donosi odluku o izgradnji osnovne škole na Novom naselju.



Slika 09.

Na desnoj strani budućeg centralnog bulevara naselja, Puta bačkopalanačkog odreda (od 1991. - Bulevar Jovana Dučića), odmiče izgradnja nekoliko novih zgrada. Ove zgrade grade se po IMS blokovskom sistemu.

22. juna 1978.godina

Na Novom naselju, Gradska komunalna ustanova „Tržnica“ otvara potpuno novu pijacu na prostoru od 1.000 kvadratnih metara.

14. oktobra 1978.godina

Novinari Dnevnika - na Novom Naselju gde se nazire izgled naselja. Zgrada A1-4 uskoro će biti predata investitoru - SIZ-u za urbanizam, građevinsko zemljište i stanovanje.

27. decembra 1978.godina

Na Novom naselju puštena je u rad rejonska automatska telefonska centrala „Satelit“ sa oko 47.000 priključaka. Od toga se 5.000 odnosi na samo Novo naselje u izgradnji.

13. i 14. mart 1979.godina

Na Novom naselju vrši se tehnički prijem zgrade A1-4 sa 54 stana. Zgrada odmah dobija i upotrebnu dozvolu.

1979.godina

Druga useljena zgrada na Novom naselju je A1-3, naredna u nizu od četiri zgrade. Zgrada odmah dobija broj 7.

Ovo je „zlatno doba“ izgradnje stanova u Novom Sadu. Trenutno se u novosadskoj opštini gradi 4.872 stana, a u sledećem srednjoročnom planu planira se izgradnja sedam do osam hiljada stanova.

4. april 1979.godina

Na Novom naselju novi stanari se useljavaju u zgrade kako koja dobija upotrebnu dozvolu. Useljavaju se u A2-2 u Bate Brkića od broja 24 do 30, u zgradu sa 126 stanova. U zgradu A1-1 useliće se Novosadska banka, a u A1-2 pošta i cvečara. Do kraja aprila na Naselju će živeti oko 1.000 stanovnika. Stanari imaju struju, vodu i grejanje u stanovima i - ništa više. Niko ne zna kada će biti otvorena prva prodavnica i prva autobuska linija, a noću je potpuni mrak.



Slika 09.

15. marta 1979. inženjer Desnica iz Zavoda za izgradnju grada slika Novo Naselje iz aviona, četiri dana pre useljenja prvog stanara. Sa leve strane u sredini su sedam istovetnih osmospratnica sa 54 stana. Kasnije će se izgraditi i osam kula. U sredini kolone od četiri isovetne kule uskoro će biti izgrađena Robna kuća „Mladost”. Na sredini slike, ali sasvim na kraju, su prve dve skoro završene duge osmospratnice u Ulici Bate Brkića. Desna zgrada sa brojevima od 24 do 30 je prva useljena, odmah posle zgrade A1-4 i A1-3.

11. maj 1979. godina

Na Novom naselju završava se zgrada A2-1 u Bate Brkića ulici sa 128 stanova. To je jedna od dve velike zgrade potpuno popunjene lokalima u prizemlju.

23. jul 1979. godina

Krajem jula Novo naselje ima oko 2.000 stanovnika, odnosno oko 700 porodica smeštenih u 7 višespratnica.

1979. godina

Na Novom Naselju radovi na izgradnji osnovne škole i vrtića su u završnoj fazi. Očekivanja su da će već u septembru škola primiti 1.200 učenika. Vrtić će isto u septembru ove godine primiti oko 300 mališana.

7. januar 1980. godina

Na Novom naselju odmakla je izgradnja „Stoteksove” dvospratne robne kuće.

13. avgust 1981. godina

Nisu obezbeđena finansijska sredstva za izgradnju Toplane „Zapad” na Novom naselju, koje ima već oko 15.000 stanovnika.



Slika 10.

13. avgusta 1979. „Centroslavija“ na Novom Naselju otvara prvu kiosk-prodavnicu široke potrošnje u Ulici bačkopalanačkog odreda (Jovana Dučića) između zgrada A1-4 i A1-3.



Slika 11.

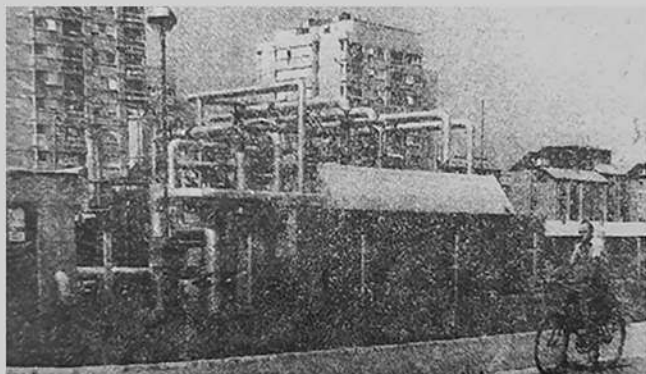
Šest od osam osmospratnica u srcu Novog Naselja je završeno i useljeno. Od 26 višespratnica koje na Novom Naselju gradi „Neimar“ u prvoj etapi, do kraja novembra useljeno je 14 u kojima živi 1.054 porodice. Po planu ova etapa je trebalo da se završi krajem 1978. godine.



Slika 12.

Urbanisti su smestili robnu kuću između dve višespratnice i na veliko nezadovoljstvo stanara robna kuća je zatvorila prozore 18 stanova.

To i prazni lokali u mnogim novoizgrađenim zgradama povod je za novo planiranje poslovnog prostora. To će se i dogoditi tako što je zakupnina lokala smanjena na simboličan nivo, posebno zanatskim radnjama.



Slika 13.

Besparica je dovela u pitanje i izgradnjublokovske mreže za treću etapu stanova na Novom Naselju. Na slici je prikazan pogled iz Ulice

Put partizanskih baza, od 1992. godine - Partizanskih baza.

U pozadini su dve osmospratnice kod RK „Mladost“ (u izgradnji).



Slika 14.

Novo naselje - škola je prikazana dole levo, a iza nje je dečiji vrtić. Ulica u sredini slike je Braće Dronjak, do nje su četiri solitera, a iza njih su dve osmospratnice u Bate Brkića, u čijim prizemljima lokali su i dalje prazni. Gore levo je Tozinovac („mali Satelit“), koji će uskoro biti delimično porušen. Gore desno su zgrade Satelita. Ispred njih je fudbalsko igralište.



Slika 15.

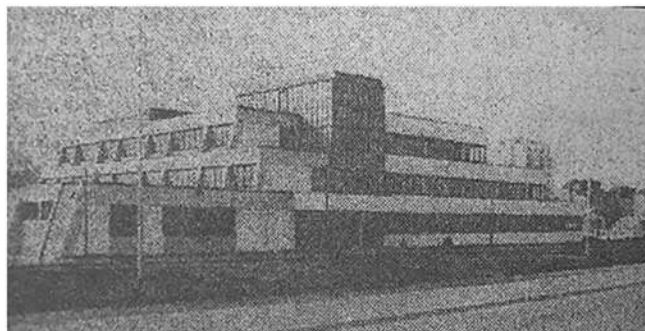
1981. godine na Novom naselju završavaju se prvi stanovi III etape stambene izgradnje, započete još 1979. godine. To su trospratnice uz Bulevar radničke samouprave (kasnije Bulevar vojvode Stepe).

1985.godina

Bliže se kraju radovi na izgradnji novog doma zdravlja na Novom naselju, građen je sredstvima samodoprinosna. Radovi su pri kraju, a ostalo je još da se urade prilazni putevi i plato ispred zgrade, biće useljen u maju 1986. godine, zgrada ima sličan izgled kao zgrada DZ na Limanu 4.

1986.godina

Započinje se gradnja novih zgrada na Novom naselju, a očekuje se da one budu brzo završene, već 1987. godine. Zgrade se grade po istemu IMS, i ponovo ih gradi preduzeće „Neimar”.



Slika 16.

Dom zdravlja na Novom naselju



Slika 17.

Na Novom naselju pri kraju je izgradnja tri velike zgrade C-9, C-10 i C-11 sa ukupno 225 stanova. To su tri četrnaestospratne kule na mestu gde je do nedavno bio teren FK Mladost.

Slika 18, 19, 20, 21.

Novo naselje - fotografije

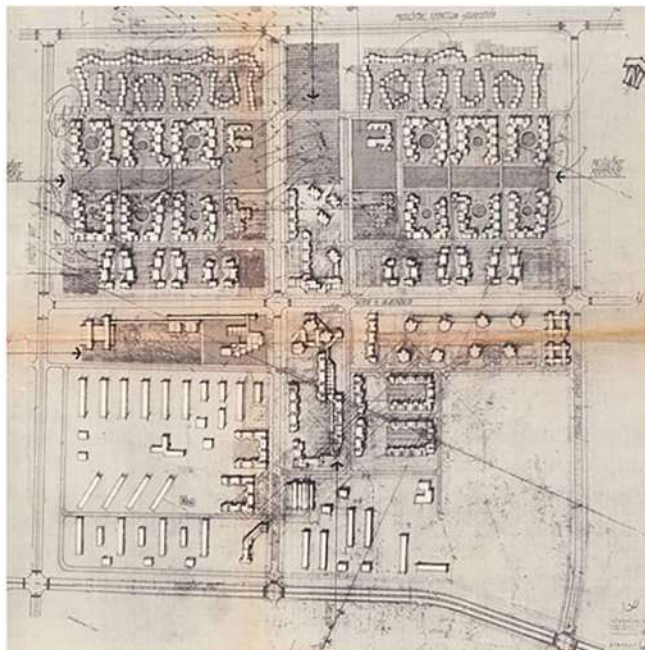




Slika 22.

Prve zgrade na Novom naselju grade se u Ulici Bate Brkića i to na brojevima od 18-26, spratnosti P+8, sa dopunskim sadržajima u prizemlju, nakon kojih slede objekti duž današnjeg Bulavara Jovana Dučića (nekadašnja Ulica Bačkopalanačkog odreda), i to sedam kula osmospratnica, između kojih će se kasnije graditi zajednički sadržaji naselje. Prve zgrade useljene su već u novembru 1978. godine.

Na izgradnji Novog naselja angažovan je veliki broj novosadskih arhitekata (Dušan Krstić, Slobodan Kuzmanović, Milorad Milidragović, Mile Popov, Duško Radovanović, Miroje Maraš, Blagoje Reba, i drugi)



Slika 23.

U prvom Generalnom urbanističkom planu posle Drugog svetskog rata, 1950. godine, grad za ovaj prostor nije imao nikakav plan. Rodoljub Radosavljević radio je na izradi i reviziji generalnih urbanističkih planova Novog Sada od 1963, kao i na detaljnim urbanističkim rešenjem Novog naselja (1975-76). Revizijom GUP-a, 1963. godine, uspostavlja se i koncept Novog naselja. Novim elementima GUP-a iz 1985. godine, Novo naselje se proširuje prema zapadu.

Sadašnju konstituciju naselje dobija u periodu 1977-80. masovnom koncentrisanom gradnjom. Početkom 1978. dr Natalija Reba postavljena je, kao zamenik direktora Zavoda za građevinsko zemljište, za rukovodioca društvene usmerene izgradnje na Novom Naselju, a i njen suprug Blagoje Reba (1938-2002) projektovao je veliki broj stambenih objekata na Novom naselju. U to vreme (1977-80) je izgrađeno 4.250 stanova i izvršena je rekonstrukcija i potpuna izgradnja komunalnih objekata (putevi, vodovod, toplovod, kanalizacija, električna struja, telefoni). Po projektu Zavoda za fizičku kulturu, izgradnja Osnovne škole Prva vojvođanska brigada započeta je 1. februara 1979. godine, a završena je septembra 1980. Građena je sredstvima samodoprinosu. Nastava je na novom prostoru krenula u školskoj 1980/81. godini.

Gradnja je i dalje nastavljena, tako da je do leta 1994. izgrađeno još 8.728 stanova.

URBANISTIČKA ANALIZA

Novo naselje karakteriše raznovrsna stambena arhitektura, koja se proteže od starijih prizemnih kuća do modernih višespratnica sa tri do 15 spratova. Najzastupljenije su zgrade sa četiri do pet spratova, koje nude optimalne uslove za savremeno stanovanje.

dispozicija analiziranog segmenta _ S1

0 10 25 50 100 200m

Situacija R = 1:5000

LEGENDA

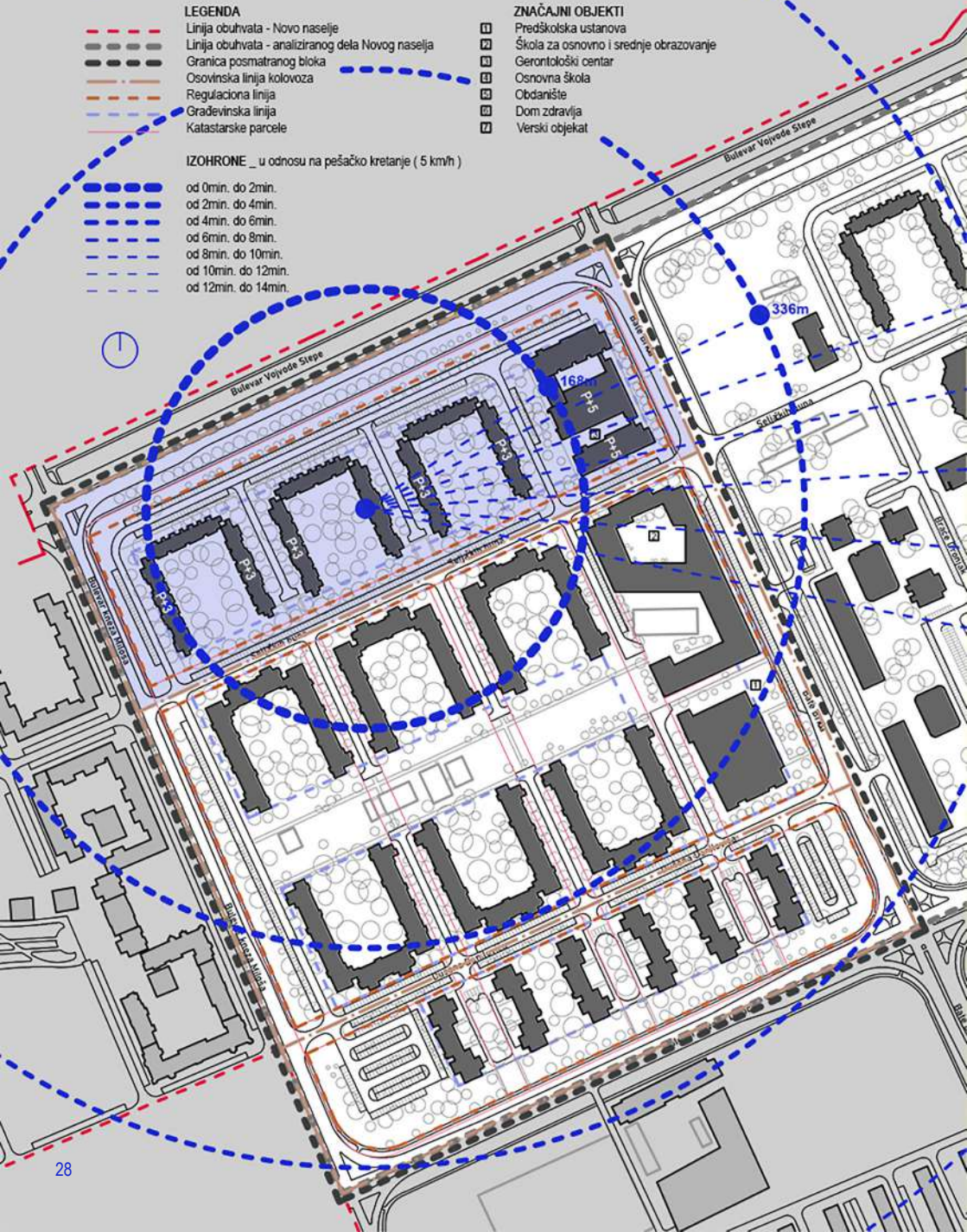
- Linija obuhvata - Novo naselje
- Linija obuhvata - analiziranog dela Novog naselja
- Granica posmatranog bloka
- Osovinska linija kolovoza
- Regulaiona linija
- Građevinska linija
- Katastarske parcele

ZNAČAJNI OBJEKTI

- Predškolska ustanova
- Škola za osnovno i srednje obrazovanje
- Gerontološki centar
- Osnovna škola
- Obdanište
- Dom zdravlja
- Verski objekat

IZOHRONE _ u odnosu na pešačko kretanje (5 km/h)

- od 0min. do 2min.
- od 2min. do 4min.
- od 4min. do 6min.
- od 6min. do 8min.
- od 8min. do 10min.
- od 10min. do 12min.
- od 12min. do 14min.










dispozicija analiziranog segmenta _ S2








0 10 25 50 100 200m

Situacija R = 1:5000








LEGENDA

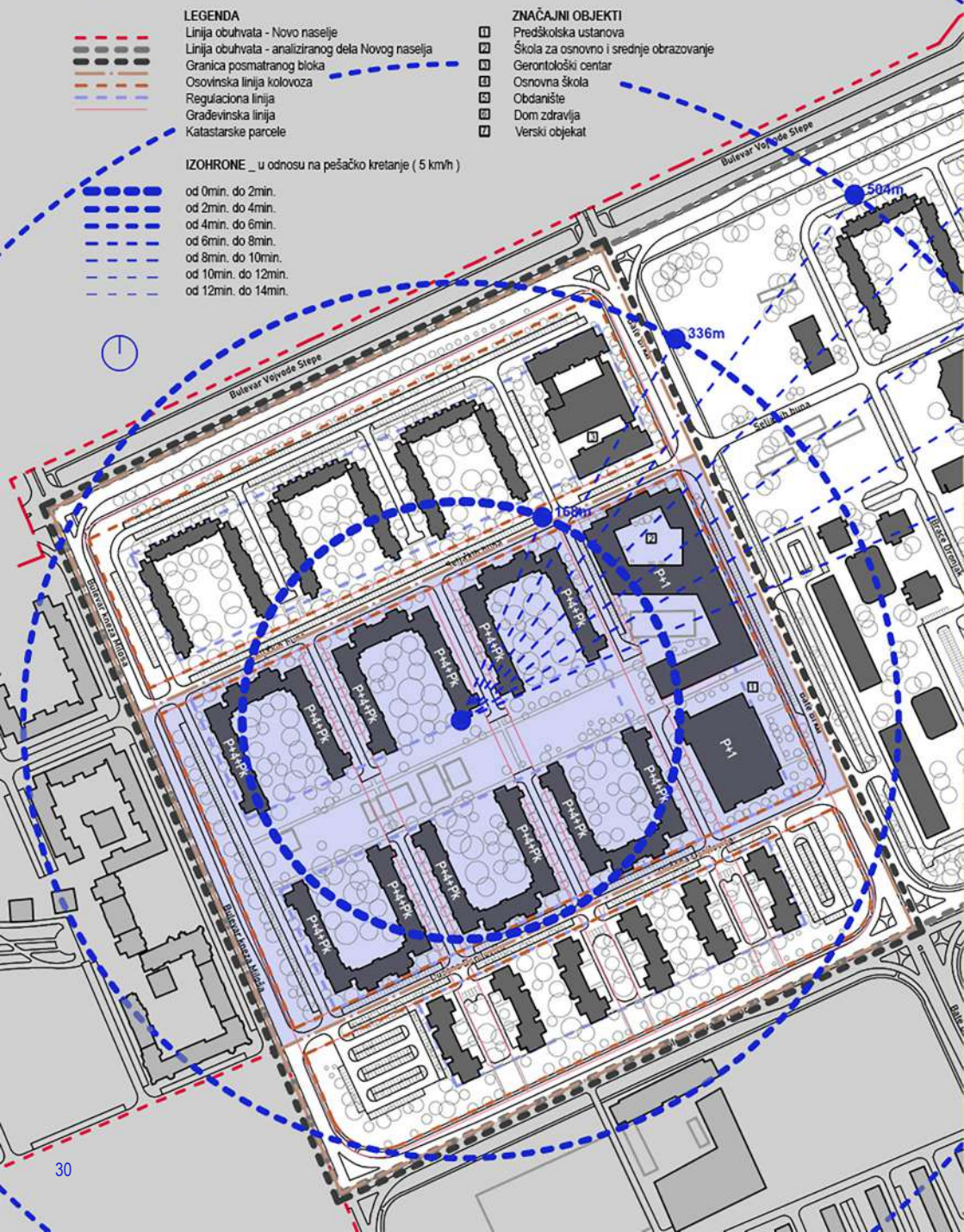
-  Linija obuhvata - Novo naselje
-  Linija obuhvata - analiziranog dela Novog naselja
-  Granica posmatranog bloka
-  Osovinska linija kolovoza
-  Regulatorna linija
-  Građevinska linija
-  Katastarske parcele

ZNAČAJNI OBJEKTI

-  Predškolska ustanova
-  Škola za osnovno i srednje obrazovanje
-  Gerontološki centar
-  Osnovna škola
-  Obdanište
-  Dom zdravlja
-  Verski objekat

IZOHRONE _ u odnosu na pešačko kretanje (5 km/h)

-  od 0min. do 2min.
-  od 2min. do 4min.
-  od 4min. do 6min.
-  od 6min. do 8min.
-  od 8min. do 10min.
-  od 10min. do 12min.
-  od 12min. do 14min.



dispozicija analiziranog segmenta _ S3

0 10 25 50 100 200

Situacija R = 1:5000

LEGENDA

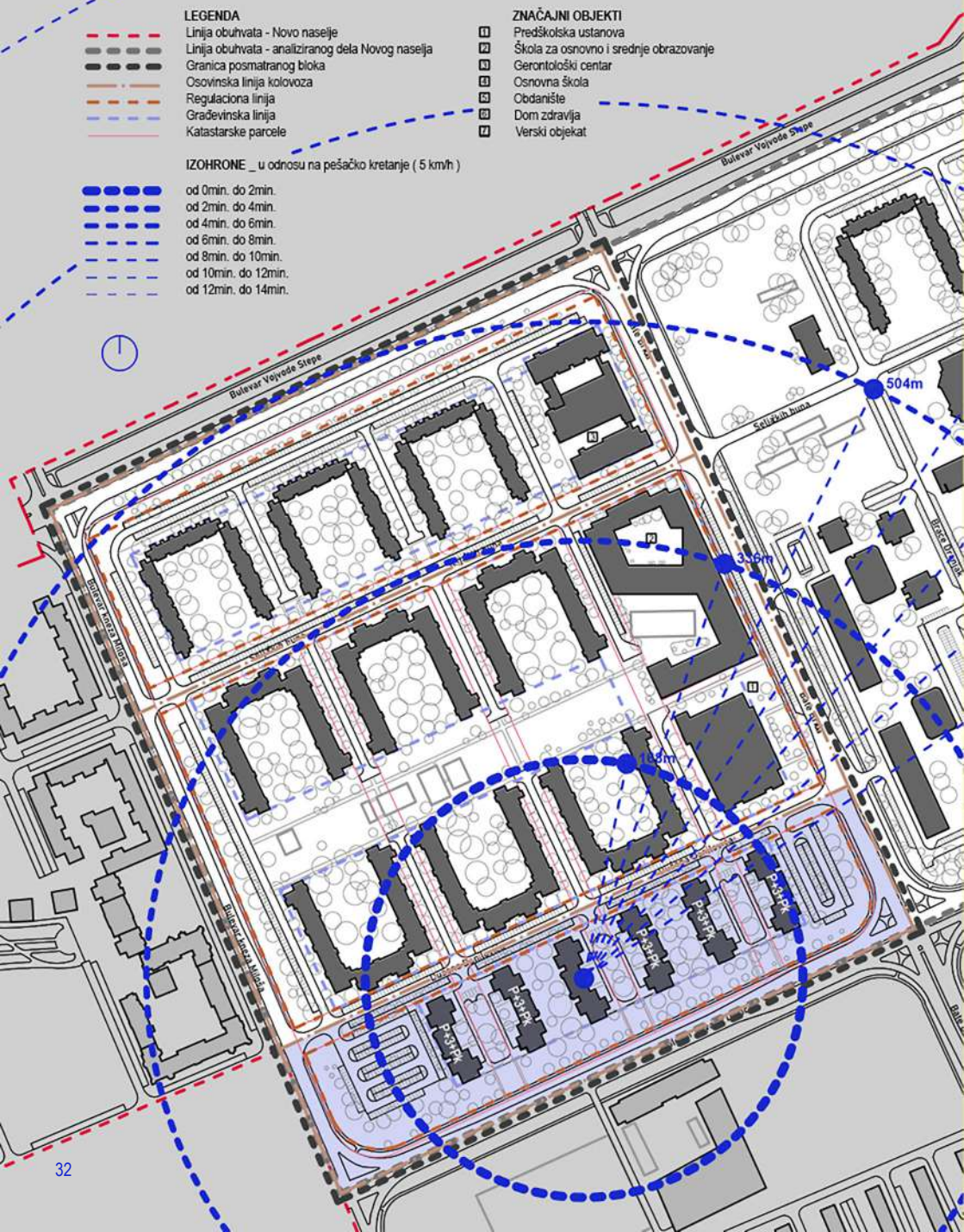
- Linija obuhvata - Novo naselje
- Linija obuhvata - analiziranog dela Novog naselja
- Granica posmatranog bloka
- Osovinska linija kolovoza
- Regulatorna linija
- Građevinska linija
- Katastarske parcele

ZNAČAJNI OBJEKTI

- Predškolska ustanova
- Škola za osnovno i srednje obrazovanje
- Gerontološki centar
- Osnovna škola
- Obožništvo
- Dom zdravlja
- Verski objekat

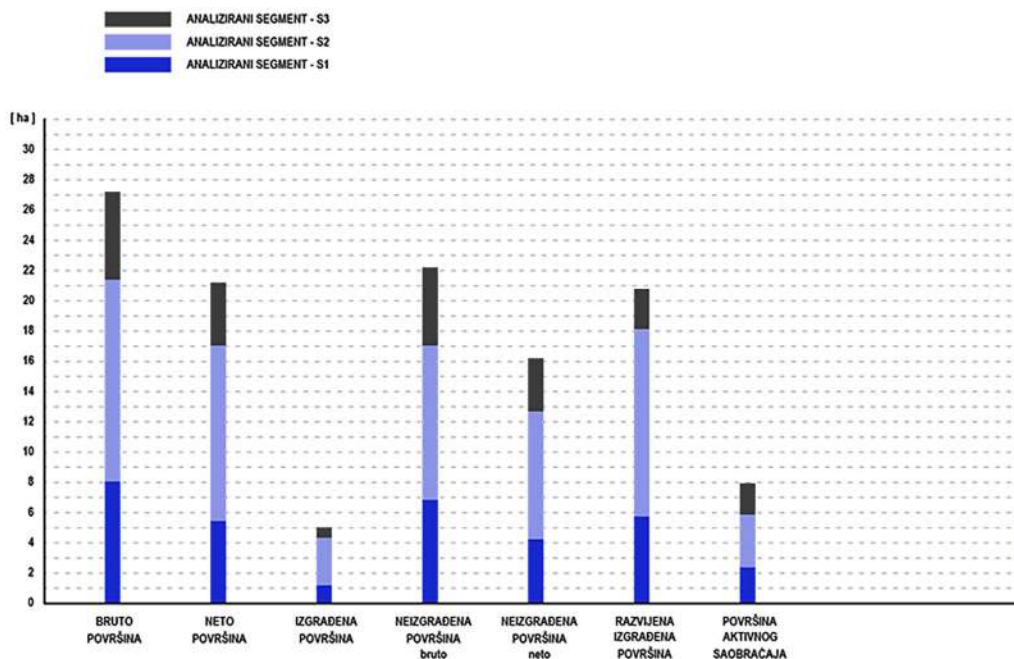
IZOHRONE _ u odnosu na pešačko kretanje (5 km/h)

- od 0min. do 2min.
- od 2min. do 4min.
- od 4min. do 6min.
- od 6min. do 8min.
- od 8min. do 10min.
- od 10min. do 12min.
- od 12min. do 14min.

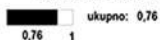


osnovni numerički pokazatelji _ Novo naselje

Prikazane su vrednosti svakog pojedinačnog segmenta (S1, S2, S3) koji u zbiru daju ukupne vrednosti za razmatrane numeričke pokazatelje u okviru urbanističke analize.



KOEFICIJENT IZGRADENOSTI (STEPEN ISKORIŠĆENOSTI)



GUSTINA STANOVANJA



BROJ PARKING MESTA



BROJ STANOVNIKA - od ukupno 37 000 stanovnika na Novom naselju

PROCENAT ZAUZETOSTI (STEPEN IZGRADENOSTI)



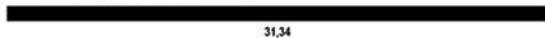
UDEO ZELENE POVRŠINE



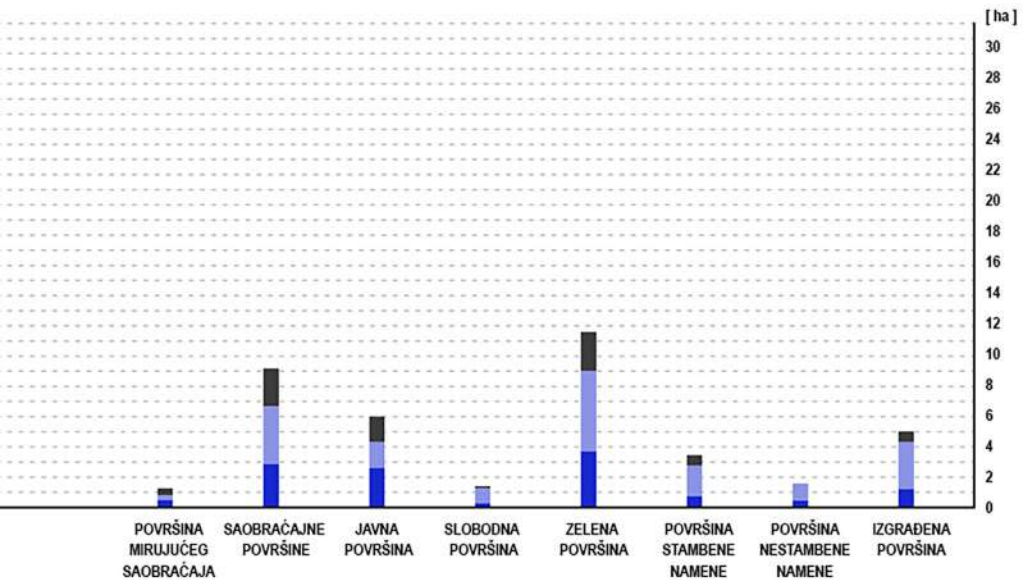
UDEO POVRŠINE STAMBENE GRADNJE



UDEO POVRŠINE NESTAMBENE GRADNJE



ANALIZIRANI SEGMENT - S1 
 ANALIZIRANI SEGMENT - S2 
 ANALIZIRANI SEGMENT - S3 



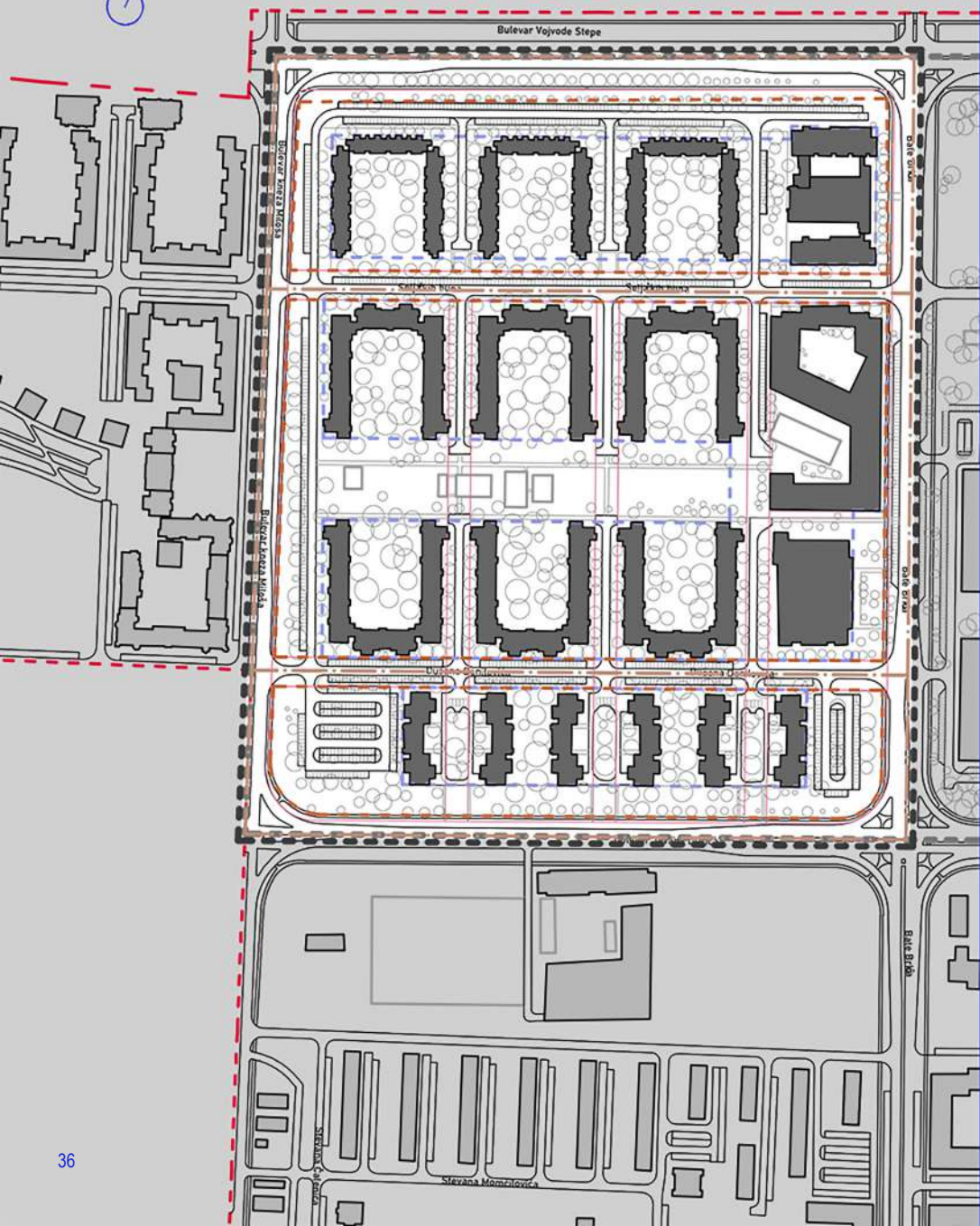
uporedna analiza mikrocelina

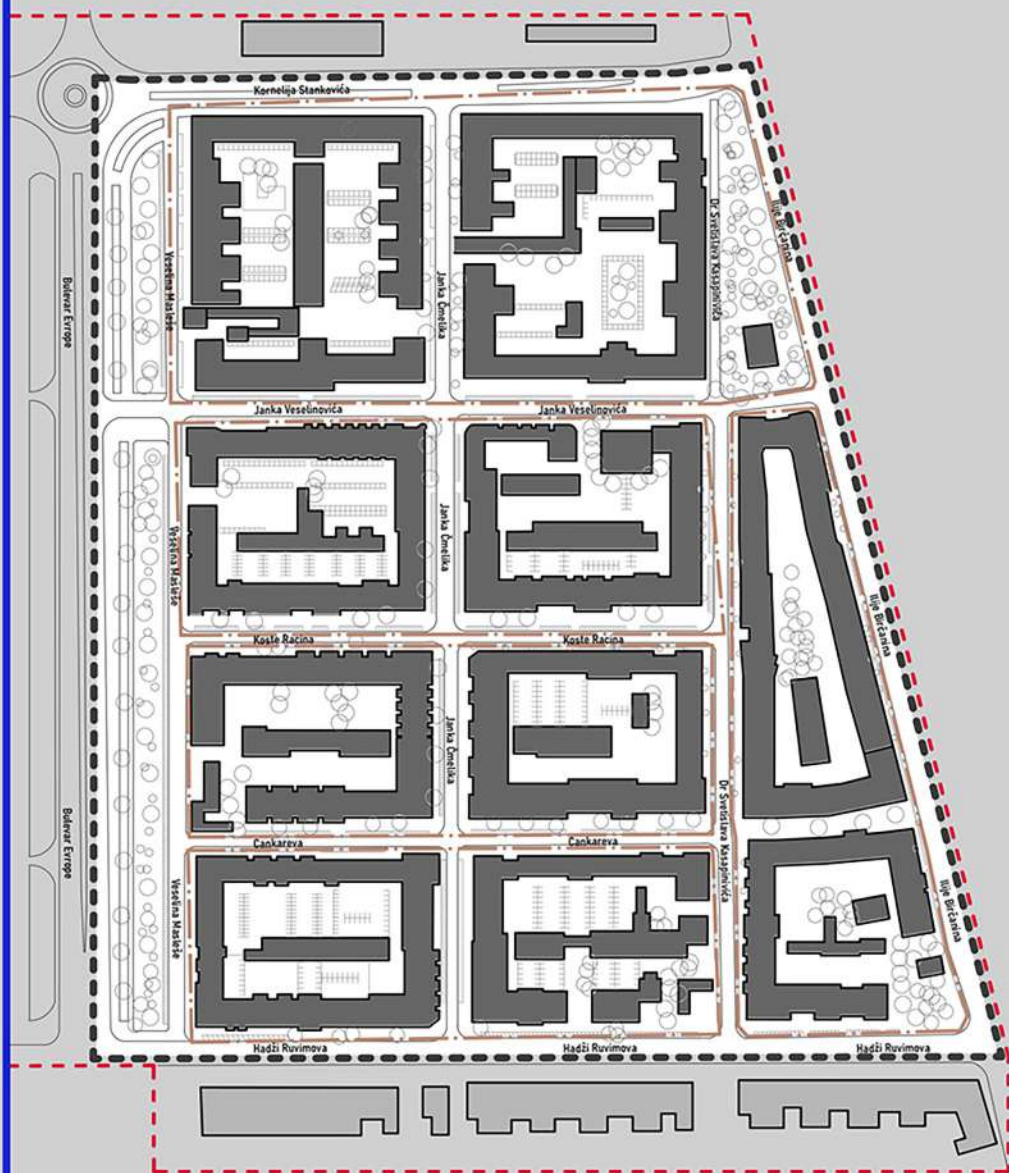
0 10 25 50 100 200m

Situacija R = 1:5000

NOVO NASELJE (levo)

NOVA DETELINARA (desno)



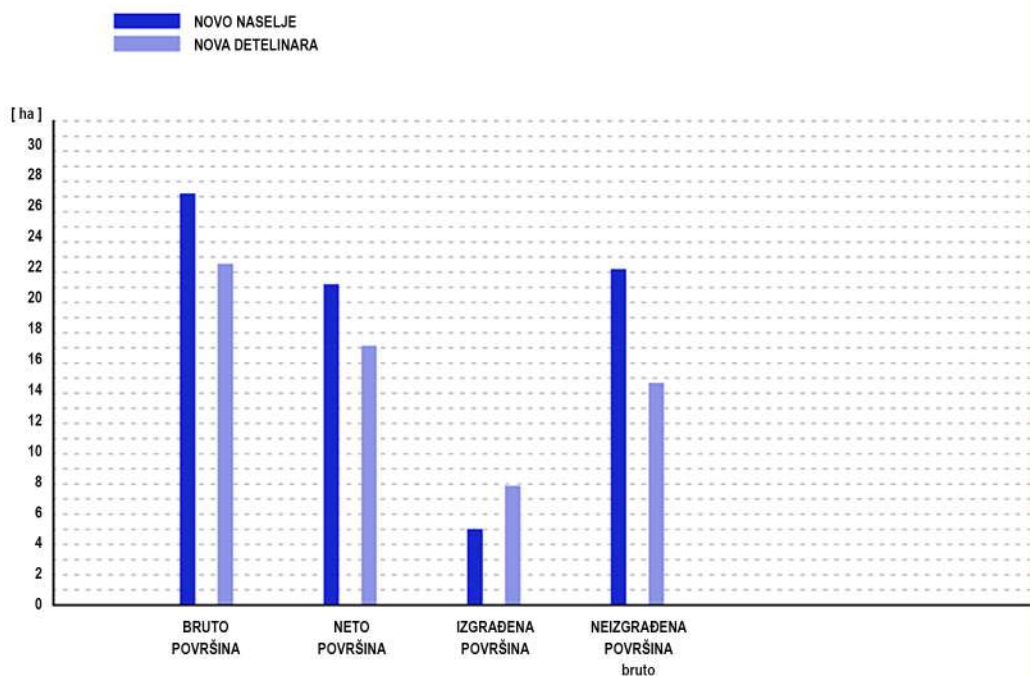


Urbanistička analiza Novog naselja obuhvatila je detaljno ispitivanje površina stambenih objekata i procenu optimalnog korišćenja prostora. Rezultati su upoređeni sa analizom Nove Detelinare, pri čemu je uočeno da Novo naselje bolje koristi zelene površine i efikasnije grupiše stambene blokove. Zaključak je da Novo naselje postiže viši stepen funkcionalnosti i optimalnog urbanističkog rešenja.

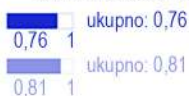
osnovni numerički pokazatelji _ Novo naselje i Nova Detelinara

Uporedna analiza mikrocelina _ Novo naselje i Nova Detelinara

Prikazane su vrednosti određenih numeričkih pokazatelja u okviru urbanističke analize različitih mikrocelina.



KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (STEPEN ISKORIŠĆENOSTI)



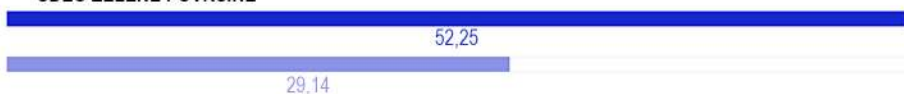
BROJ PARKING MESTA



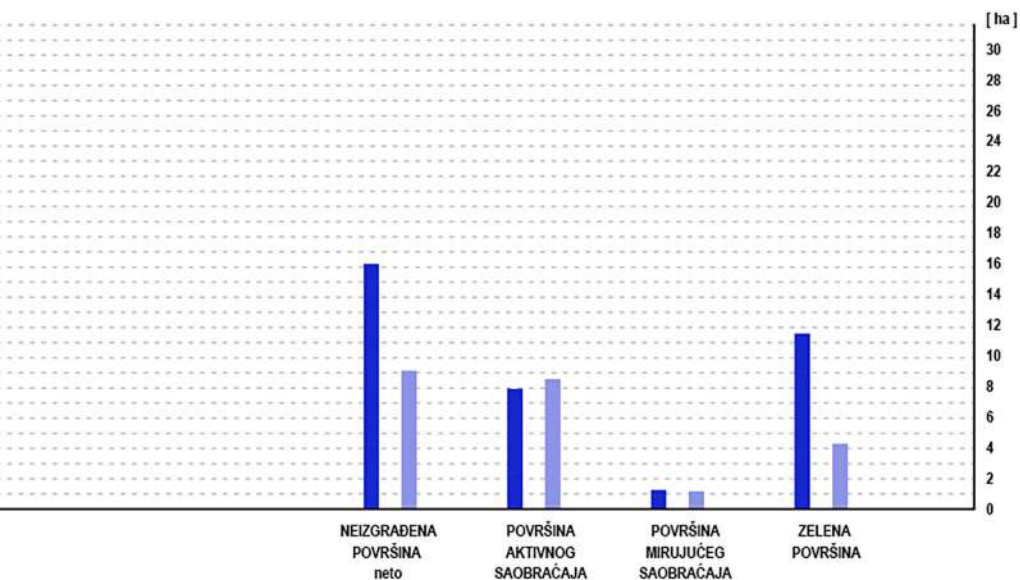
PROCENAT ZAUZETOSTI (STEPEN IZGRAĐENOSTI)



UDEO ZELENE POVRŠINE



NOVO NASELJE ■
NOVA DETELINARA ■



STANOTEKA

3






tipovi stambenih objekata

0 10 25 50 100 200m

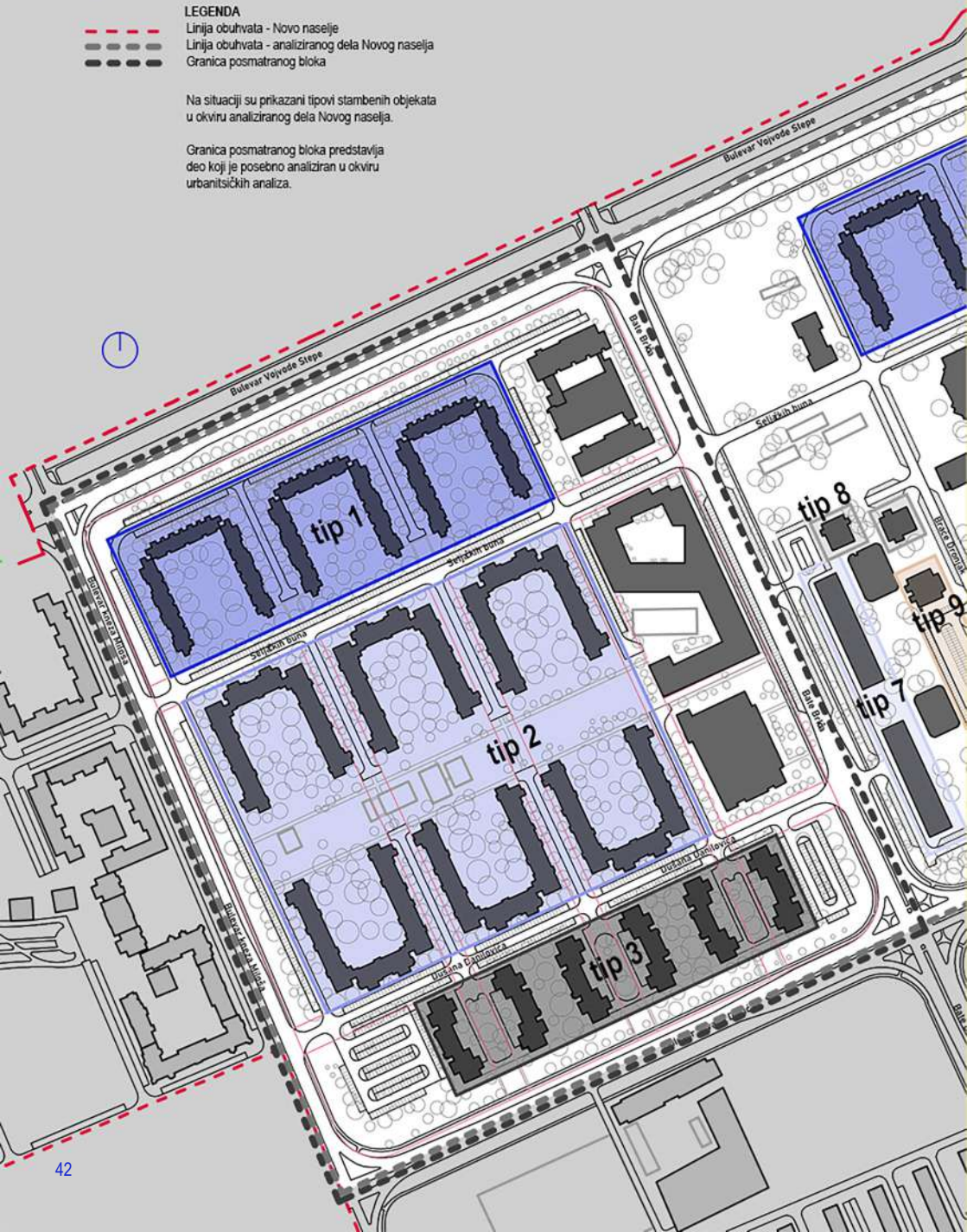
Situacija R = 1:5000

LEGENDA

-  Linija obuhvata - Novo naselje
-  Linija obuhvata - analiziranog dela Novog naselja
-  Granica posmatranog bloka

Na situaciji su prikazani tipovi stambenih objekata u okviru analiziranog dela Novog naselja.

Granica posmatranog bloka predstavlja deo koji je posebno analiziran u okviru urbanističkih analiza.

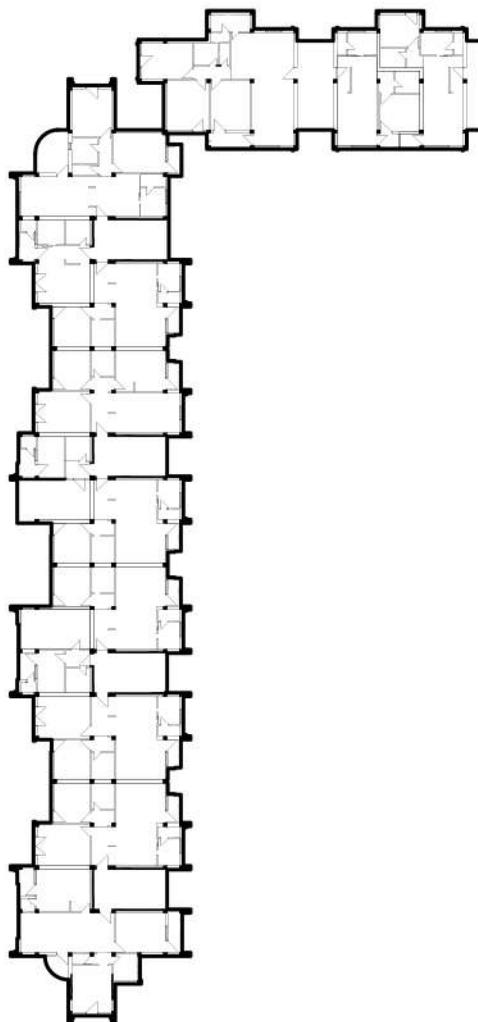


tip 1

Bulevar Vojvode Stepe 1-71 (neparni)

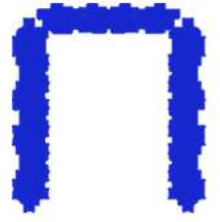
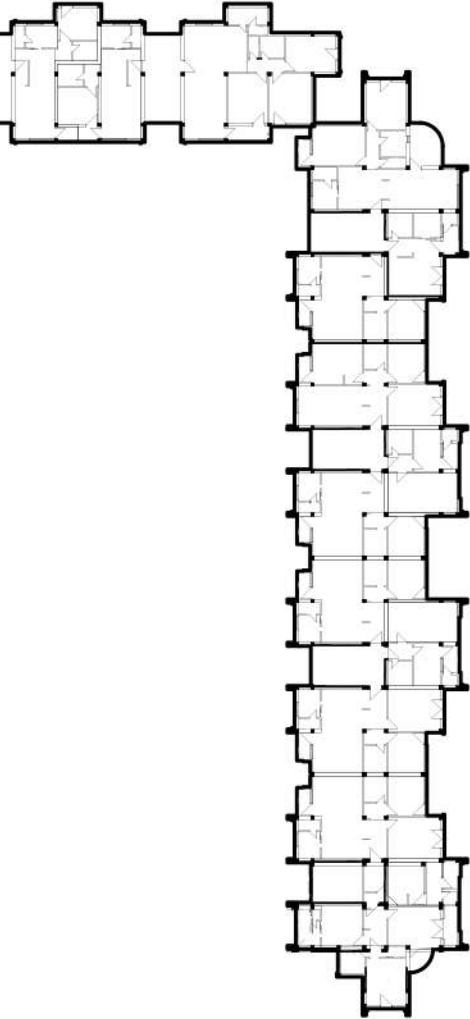
Braće Dornjak 73-79 (neparni)

R = 1:700



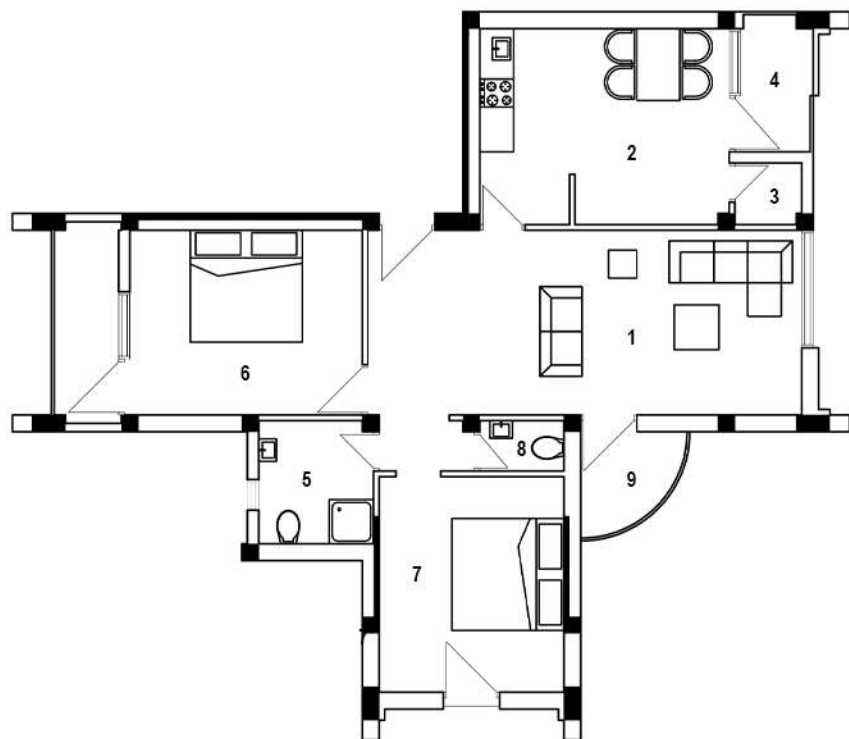
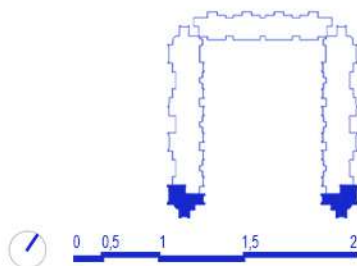
INFORMACIJE O OBJEKTU

koordinate	N: 5012123 E: 405941
projektant	Predragović Z.
konstruktivni sistem	skeletni
godina gradnje	1979. - 1981.
izvor podataka	Tehnički arhiv grada Novog Sada



tip 1 - stan 1 trosoban

R = 1:120



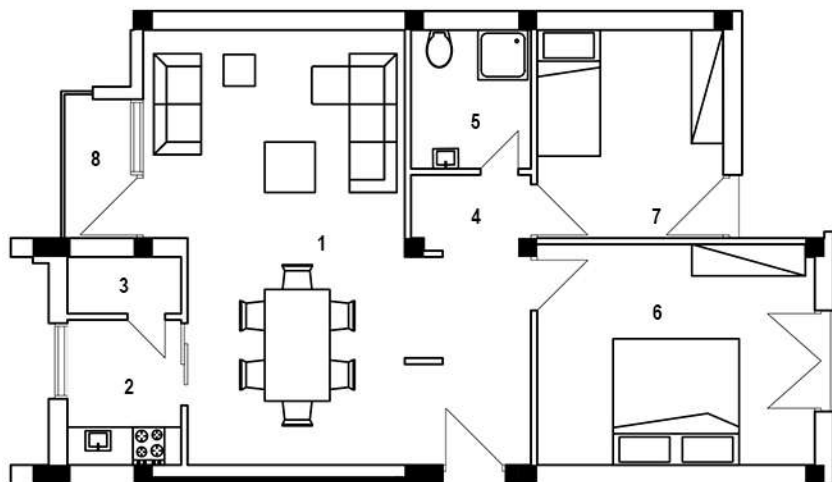
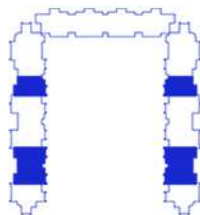
PROSTORIJE SA POVRŠINAMA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	UKUPNA POVRŠINA
1	dnevni boravak	23,95 m ²	84,50 m ²
2	kuhinja sa obedovanjem	14 m ²	
3	ostava	1,30 m ²	
4	degažman	1,60 m ²	
5	kupatilo	4,25 m ²	
6	soba 1	13,35 m ²	
7	soba 2	12,70 m ²	
8	wc	1,35 m ²	
9	lođa (terasa)	12 m ²	

tip 1 - stan 2

dvoiposoban

R = 1:120

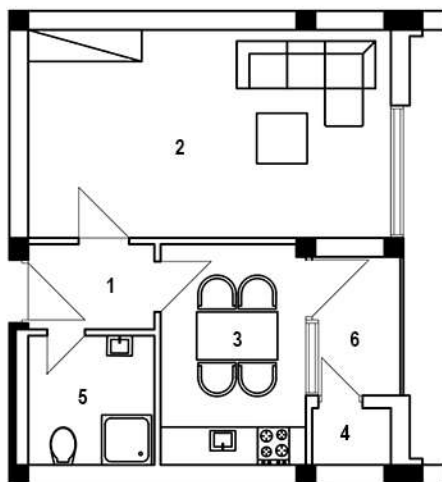
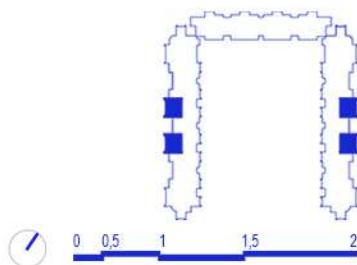


PROSTORIJE SA POVRŠINAMA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	UKUPNA POVRŠINA
1	dnevni boravak sa trp.	31,65 m ²	70,20 m ²
2	kuhinja	4,55 m ²	
3	ostava	1,50 m ²	
4	degažman	2,30 m ²	
5	kupatilo	4,10 m ²	
6	soba 1	13,90 m ²	
7	soba 2	9,40 m ²	
8	lođa (terasa)	2,80 m ²	

tip 1 - stan 3 jednosoban

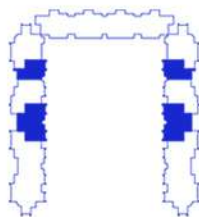
R = 1:120



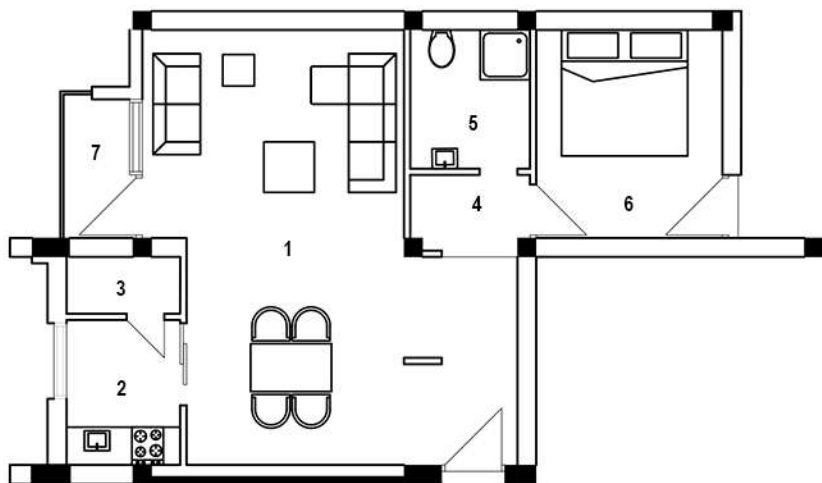
PROSTORIJE SA POVRŠINAMA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	UKUPNA POVRŠINA
1	ulaz	2,55 m ²	34,55 m ²
2	dnevni boravak	17,35 m ²	
3	kuhinja sa obedovanjem	7,50 m ²	
4	ostava	1,00 m ²	
5	kupatilo	3,40 m ²	
6	lođa (terasa)	2,75 m ²	

tip 1 - stan 4 jednoiposoban



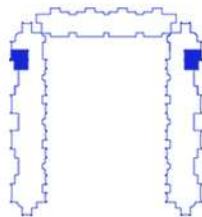
R = 1:120



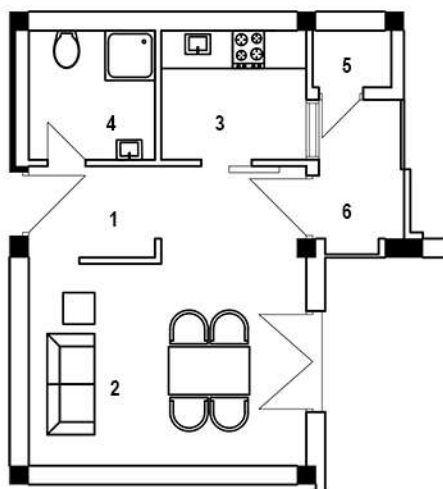
PROSTORIJE SA POVRŠINAMA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	UKUPNA POVRŠINA
1	dnevni boravak sa trp.	31,65 m ²	56,30 m ²
2	kuhinja	4,55 m ²	
3	ostava	1,50 m ²	
4	degažman	2,30 m ²	
5	kupatilo	4,10 m ²	
6	soba	19,40 m ²	
7	lođa (terasa)	2,80 m ²	

tip 1 - stan 5 jednosoban



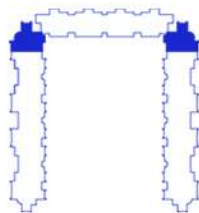
R = 1:120



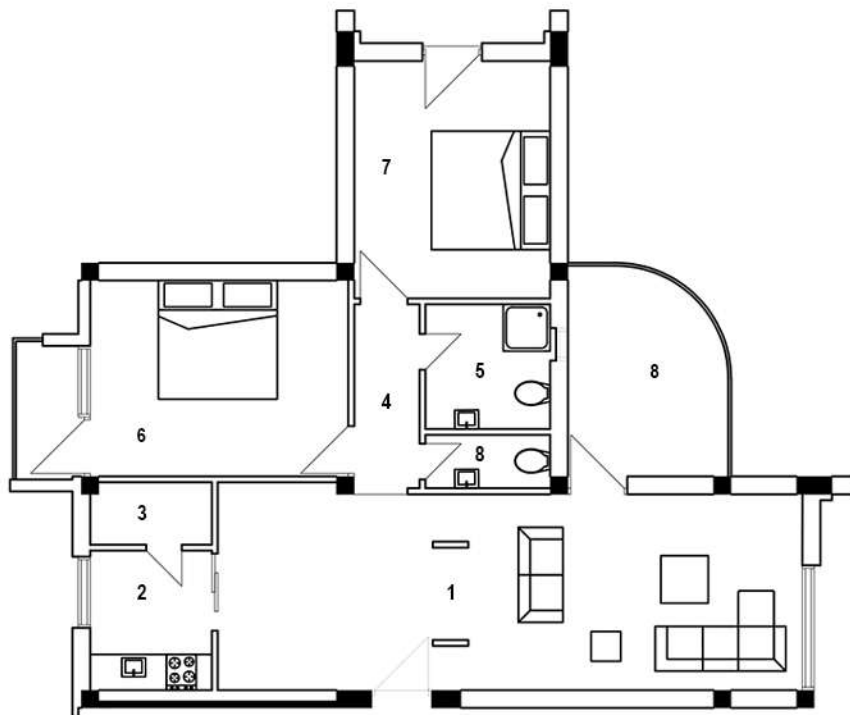
PROSTORIJE SA POVRŠINAMA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	UKUPNA POVRŠINA
1	ulaz	2,75 m ²	30,90 m ²
2	dnevni boravak sa trp.	16,70 m ²	
3	kuhinja	4,00 m ²	
4	ostava	1,00 m ²	
5	kupatilo	3,40 m ²	
6	lođa (terasa)	3,05 m ²	

tip 1 - stan 6 trosoban



R = 1:120

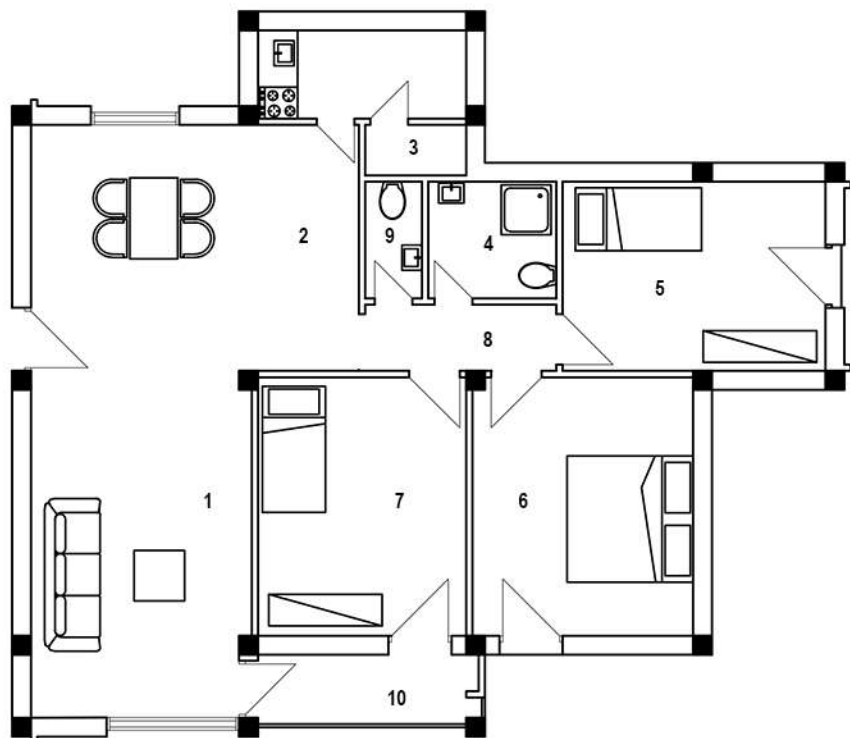
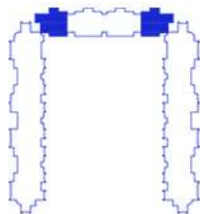


PROSTORIJE SA POVRŠINAMA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	UKUPNA POVRŠINA
1	dnevni boravak sa trp.	31,70 m ²	82,15 m ²
2	kuhinja	4,55 m ²	
3	ostava	1,90 m ²	
4	degažman	3,10 m ²	
5	kupatilo	3,50 m ²	
6	soba1	13,85 m ²	
7	soba2	12,55 m ²	
8	wc	1,65 m ²	
9	lođa (terasa)	9,35 m ²	

tip 1 - stan 7 trosoban

R = 1:120

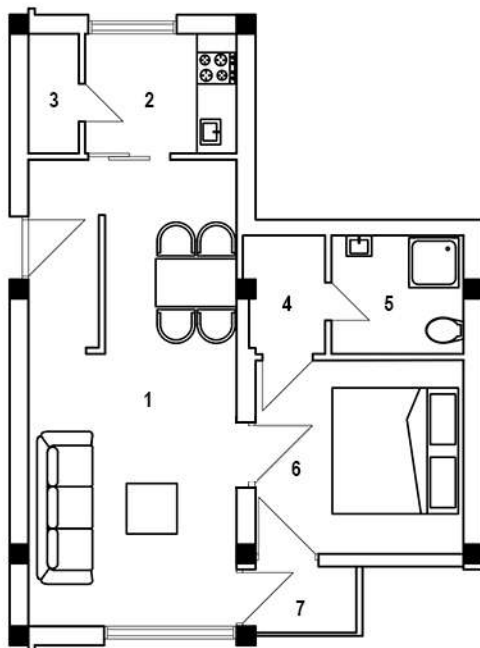
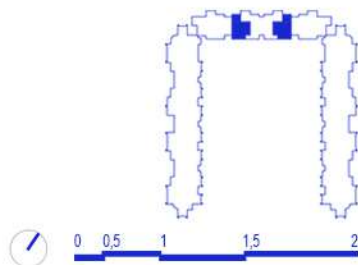


PROSTORIJE SA POVRŠINAMA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	UKUPNA POVRŠINA
1	dnevni boravak	38,05 m ²	98,80 m ²
2	kuhinja sa obedovanjem	5,10 m ²	
3	ostava	1,25 m ²	
4	kupatilo	3,80 m ²	
5	soba1	12,00 m ²	
6	soba2	14,05 m ²	
7	soba3	14,05 m ²	
8	degažman	3,40 m ²	
9	wc	1,30 m ²	
10	lođa (terasa)	4,80 m ²	

tip 1 - stan 8 jednoiposoban

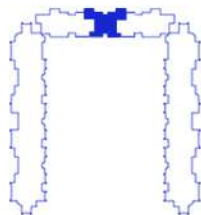
R = 1:120



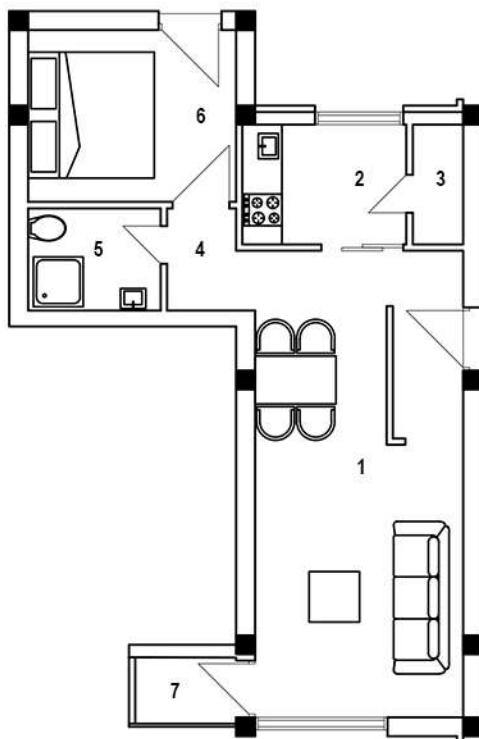
PROSTORIJE SA POVRŠINAMA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	UKUPNA POVRŠINA
1	dnevni boravak sa trp.	25,15 m ²	49,50 m ²
2	kuhinja	4,55 m ²	
3	ostava	1,50 m ²	
4	degažman	2,30 m ²	
5	kupatilo	4,00 m ²	
6	soba	9,75 m ²	
7	lođa (terasa)	2,20 m ²	

tip 1 - stan 9 jednosoban



R = 1:120



PROSTORIJE SA POVRŠINAMA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	UKUPNA POVRŠINA
1	dnevni boravak sa trp.	25,15 m ²	49,50 m ²
2	kuhinja	4,55 m ²	
3	ostava	1,50 m ²	
4	degažman	2,30 m ²	
5	kupatilo	4,00 m ²	
6	soba	9,75 m ²	
7	lođa (terasa)	2,20 m ²	



ACE FLUOR

tip 2

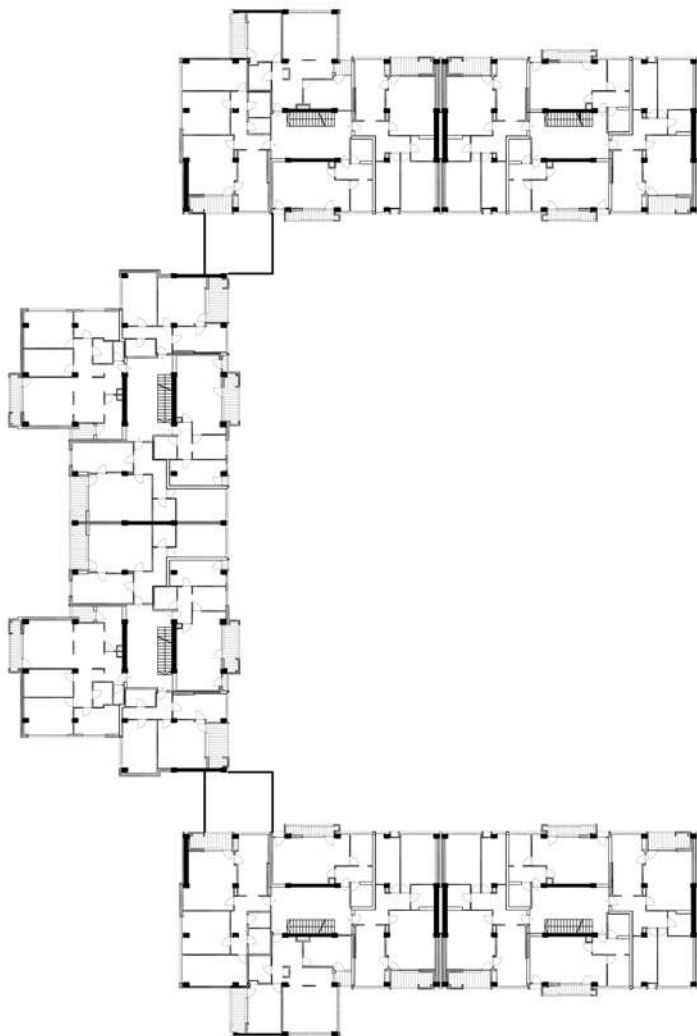
Dušana Danilovića 2-44 (parni)

Seljačkih buna 53-95 (neparni)

Bulevar Kneza Miloša 12-26 (parni)

Bate Brkića 1-15 (neparni)

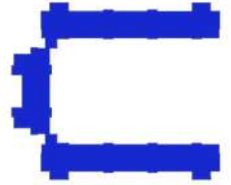
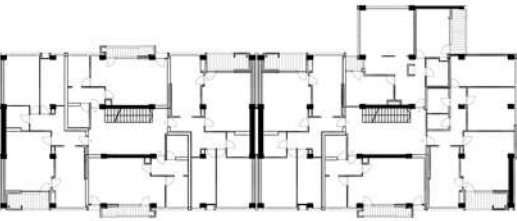
R = 1:700



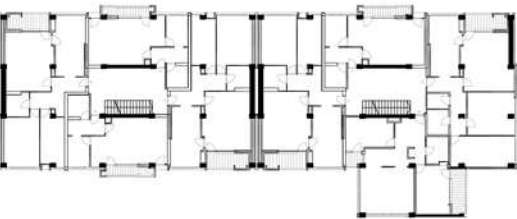
INFORMACIJE O OBJEKTU

koordinate
projektant
izvođač
konstruktivni sistem
godina gradnje
izvor podataka

N: 5011691 E: 405219
Milorad Milidragović
Neimar Novi Sad
skeletni
1978.
Arhiv grada Novog Sada



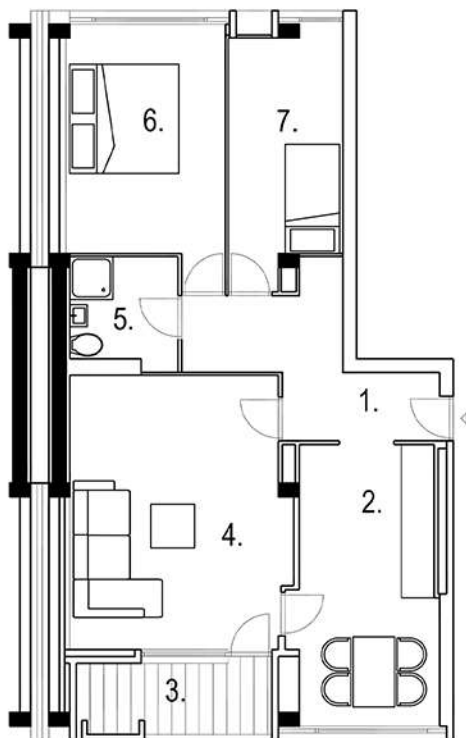
1 1.5 2.5 5 10



tip 2 - stan 1 trosoban



R = 1:120



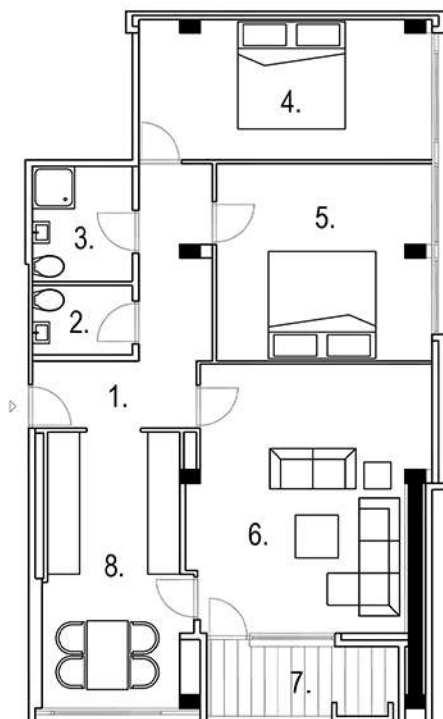
PROSTORIJE SA POVRŠINAMA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	UKUPNA POVRŠINA
1	hodnik	8,46 m ²	72,47 m ²
2	kuhinja	13,2 m ²	
3	lođa	4,71 m ²	
4	dnevna soba	19,73 m ²	
5	kupatilo	3,88 m ²	
6	soba	12,78 m ²	
7	soba	9,71 m ²	

tip 2 - stan 2 trosoban



R = 1:120



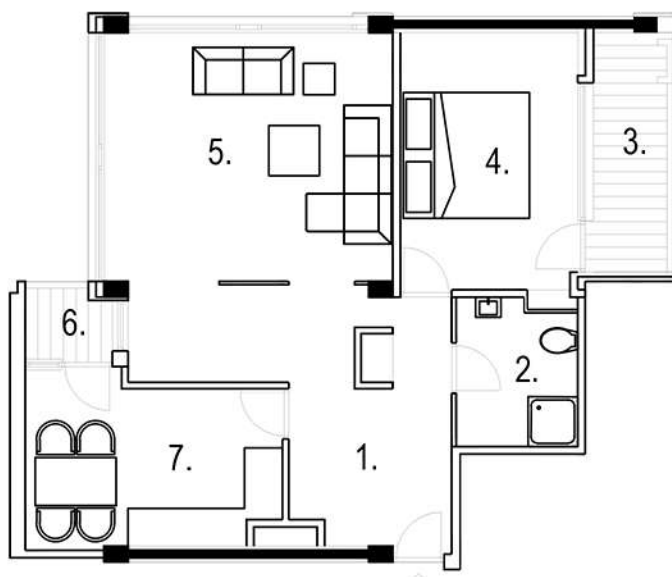
PROSTORIJE SA POVRŠINAMA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	UKUPNA POVRŠINA
1	hodnik	8,74 m ²	82,44 m ²
2	toalet	2,41 m ²	
3	kupatilo	3,77 m ²	
4	soba	14 m ²	
5	soba	14,68 m ²	
6	dnevni boravak	20,68 m ²	
7	lođa	4,71 m ²	
8	kuhinja	13,25 m ²	

tip 2 - stan 3 dvosoban



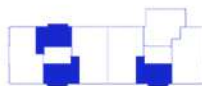
R = 1:120



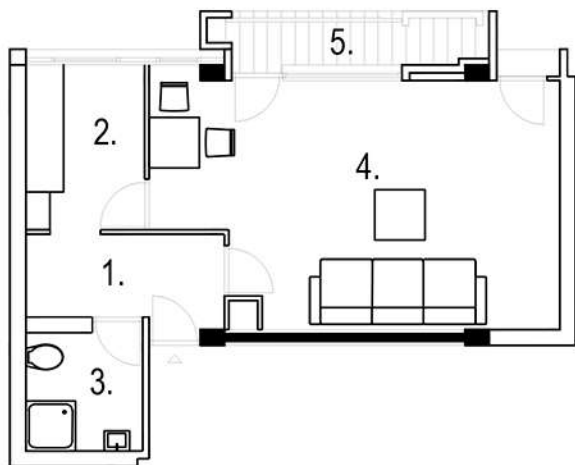
PROSTORIJE SA POVRŠINAMA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	UKUPNA POVRŠINA
1	hodnik	13,33 m ²	63,63 m ²
2	kupatilo	4,13 m ²	
3	lođa	4,55 m ²	
4	soba	11,54 m ²	
5	dnevna soba	18,09 m ²	
6	lođa	1,5 m ²	
7	kuhinja	10,49 m ²	

tip 2 - stan 4 garsponjera



R = 1:120



PROSTORIJE SA POVRŠINAMA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	UKUPNA POVRŠINA
1	hodnik	4,52 m ²	39,8 m ²
2	kuhinja	4,93 m ²	
3	kupatilo	3,62 m ²	
4	dnevna soba	23,66 m ²	
5	lođa	3,07 m ²	

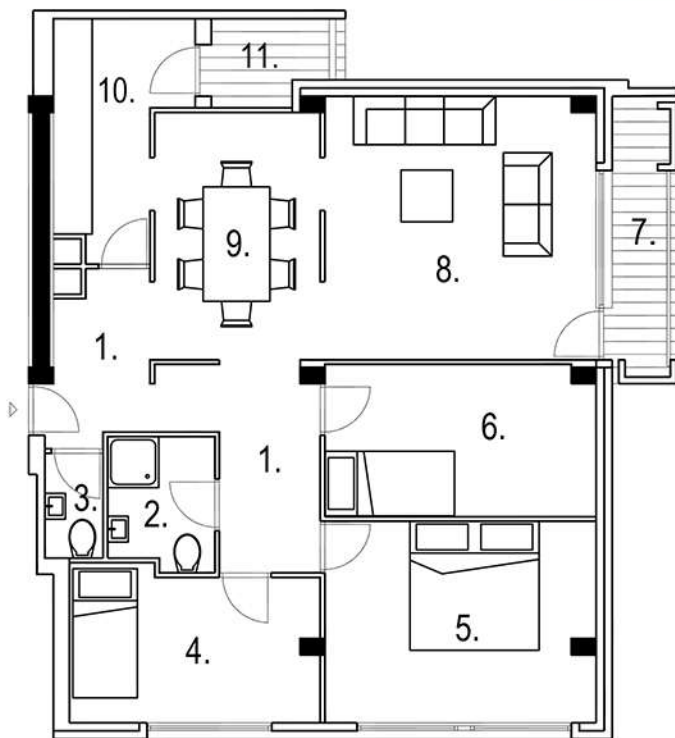
tip 2 - stan 5 četverosoban



R = 1:120



0 0,5 1 1,5 2



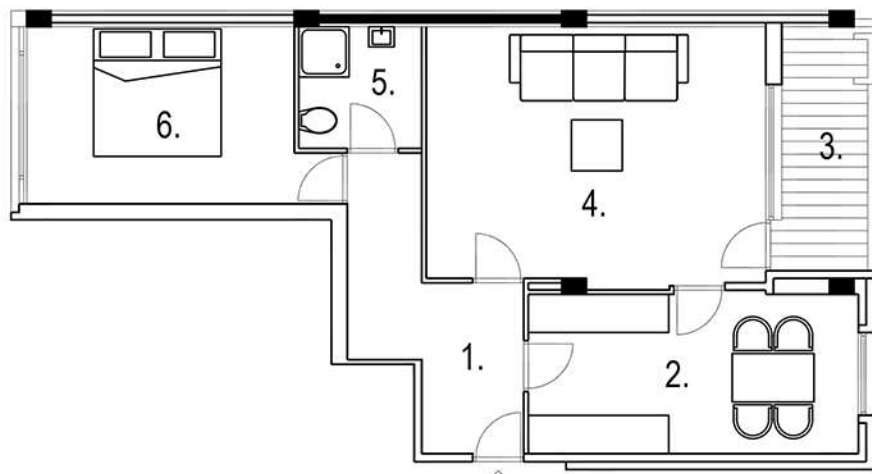
PROSTORIJE SA POVRŠINAMA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	UKUPNA POVRŠINA
1	hodnik	10,00 m ²	85,67 m ²
2	kupatilo	3,31 m ²	
3	toalet	1,45 m ²	
4	soba	8,65 m ²	
5	soba	12,9 m ²	
6	soba	9,79 m ²	
7	lođa	3,85 m ²	
8	dnevna soba	17,13 m ²	
9	trpezarija	9,79 m ²	
10	kuhinja	6,41 m ²	
11	lođa	2,41 m ²	

tip 2 - stan 6 dvosoban



R = 1:120



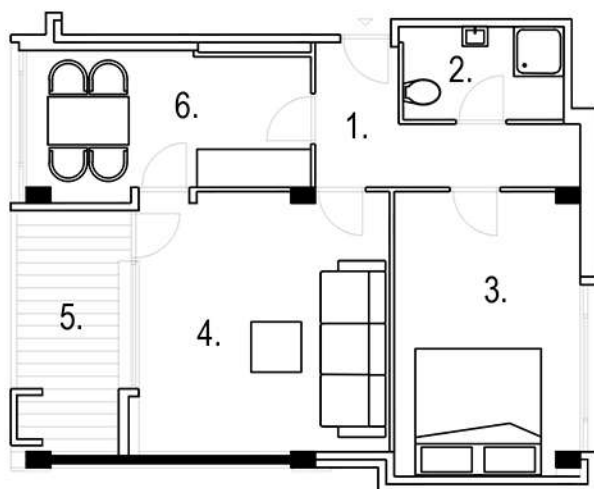
PROSTORIJE SA POVRŠINAMA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	UKUPNA POVRŠINA
1	hodnik	8,08 m ²	63,81 m ²
2	kuhinja	13,06 m ²	
3	lođa	5,33 m ²	
4	dnevna soba	21,38 m ²	
5	kupatilo	3,68 m ²	
6	soba	12,28 m ²	

tip 2 - stan 7 dvosoban



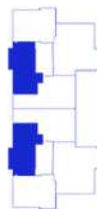
R = 1:120



PROSTORIJE SA POVRŠINAMA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	UKUPNA POVRŠINA
1	hodnik	5,95 m ²	55,43 m ²
2	kupatilo	3,81 m ²	
3	soba	13,11 m ²	
4	dnevna soba	16,38 m ²	
5	lođa	6,27 m ²	
6	kuhinja	9,91 m ²	

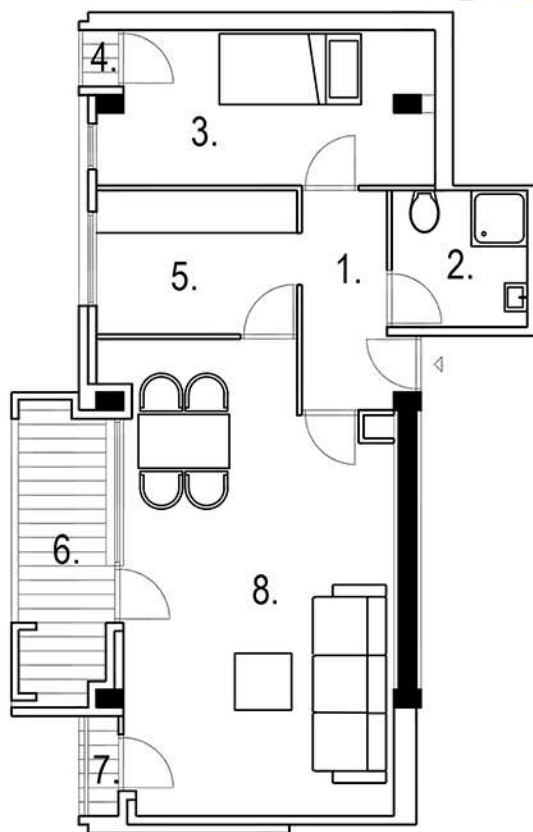
tip 2 - stan 8 dvosoban



R = 1:120



0 0,5 1 1,5 2

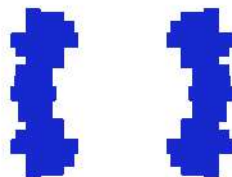


PROSTORIJE SA POVRŠINAMA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	UKUPNA POVRŠINA
1	hodnik	4,07 m ²	53,80 m ²
2	kupatilo	3,68 m ²	
3	soba	9,90 m ²	
4	lođa	0,40 m ²	
5	kuhinja	5,76 m ²	
6	lođa	5,18 m ²	
7	lođa	0,60 m ²	
8	dnevna soba	24,21 m ²	

tip 3

Dušana Danilovića 1-11 (neparni),
Bulevar Jovana Dučića 14-36 (parni)



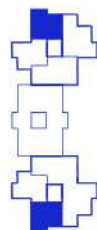
R = 1:700



INFORMACIJE O OBJEKTU

koordinate	45,25016 °N , 19,79344 °E
projektant	Lj. Radišin
konstruktivni sistem	skeletni sistem
godina gradnje	1978
izvor podataka	arhiv grada Novog Sada

tip 3 - stan 1 jednoiposoban



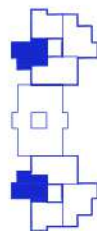
R = 1:120



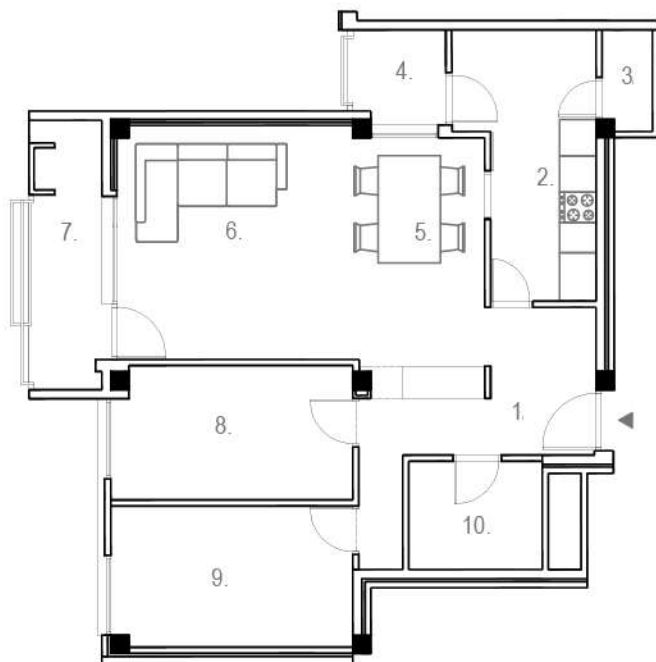
PROSTORIJE SA POVRŠINAMA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	UKUPNA POVRŠINA
1	ulaz	6,27 m ²	64,38 m ²
2	kupatilo	3,33 m ²	
3	soba	12,30 m ²	
4	lođa	6,00 m ²	
5	dnevni boravak	24,98 m ²	
6	trpezarija	6,50 m ²	
7	kuhinja	5,00 m ²	

tip 3 - stan 2 dvoiposoban



R = 1:120

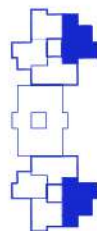


PROSTORIJE SA POVRŠINAMA

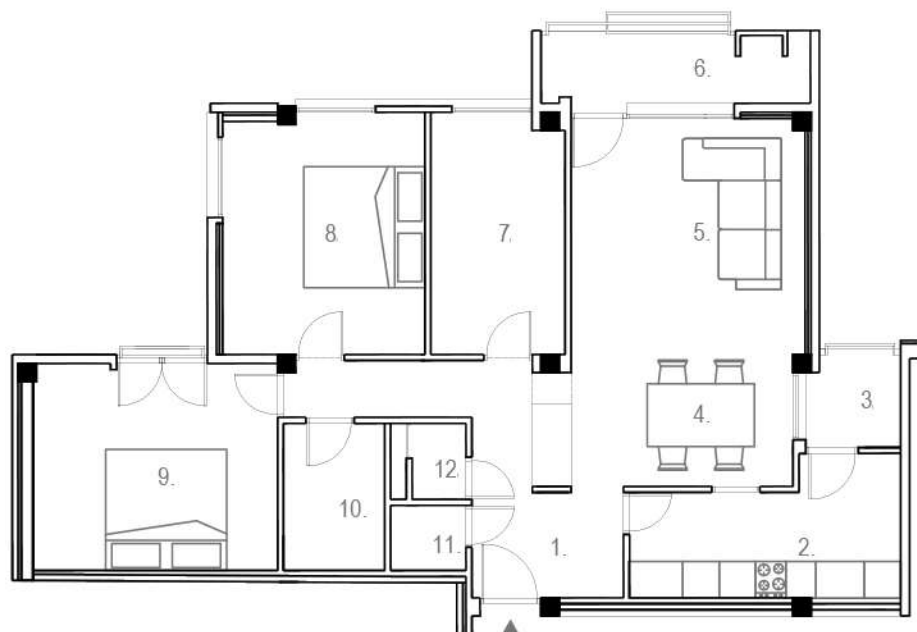
BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	UKUPNA POVRŠINA
1	ulaz	7,70 m ²	70,00 m ²
2	kuhinja	8,80 m ²	
3	ostava	1,30 m ²	
4	lođa	2,20 m ²	
5	trpezarija	7,60 m ²	
6	dnevni boravak	15,00 m ²	
7	lođa	5,40 m ²	
8	soba	8,70 m ²	
9	soba	9,30 m ²	
10	kupatilo	4,00 m ²	

tip 3 - stan 3

troiposoban



R = 1:120

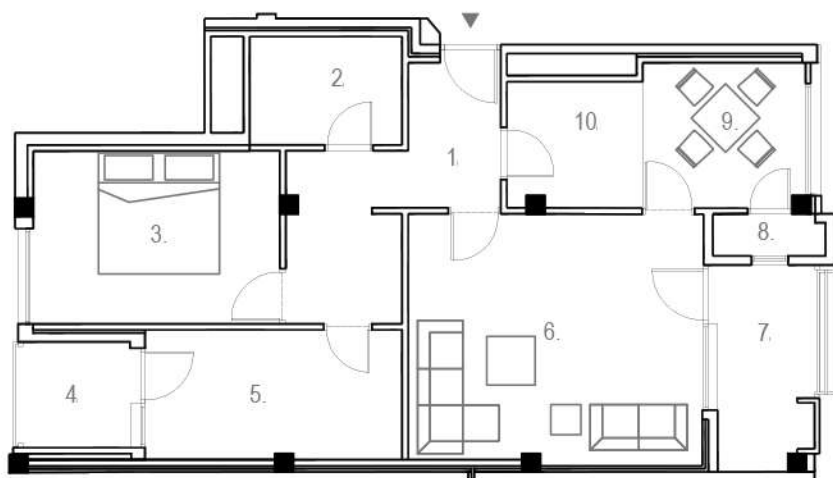
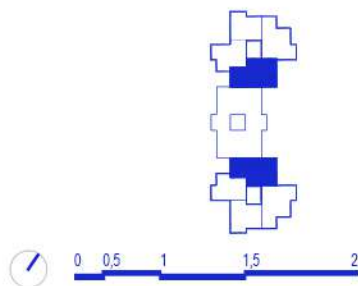


PROSTORIJE SA POVRŠINAMA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	UKUPNA POVRŠINA
1	ulaz	9,40 m ²	90,90 m ²
2	kuhinja	8,80 m ²	
3	lođa	2,20 m ²	
4	trpezarija	7,60 m ²	
5	dnevni boravak	15,00 m ²	
6	lođa	6,00 m ²	
7	soba	8,70 m ²	
8	soba	13,00 m ²	
9	soba	13,80 m ²	
10	kupatilo	4,00 m ²	
11	ostava	1,30 m ²	
12	toalet	1,10 m ²	

tip 3 - stan 4 dvoiposoban

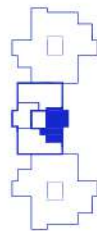
R = 1:120



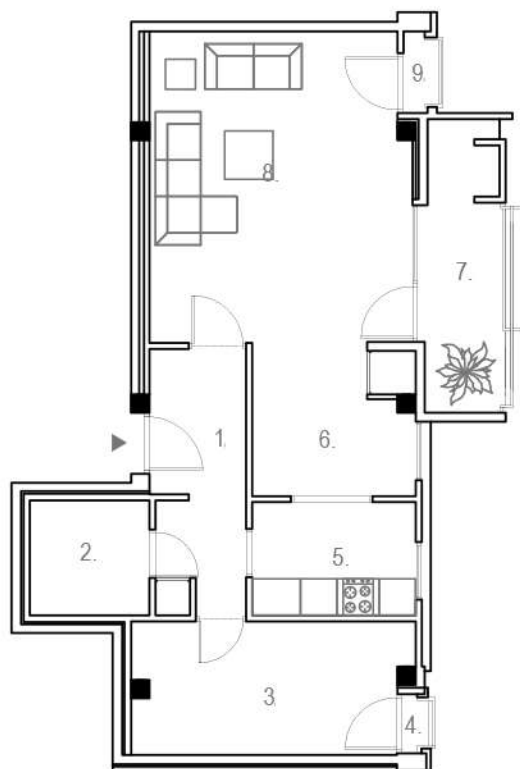
PROSTORIJE SA POVRŠINAMA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	UKUPNA POVRŠINA
1	ulaz	8,60 m ²	73,53 m ²
2	kupatilo	3,30 m ²	
3	soba	12,00 m ²	
4	lođa	3,40 m ²	
5	soba	9,00 m ²	
6	dnevni boravak	19,00 m ²	
7	lođa	5,40 m ²	
8	ostava	1,30 m ²	
9	trpezarija	6,50 m ²	
10	kuhinja	5,00 m ²	

tip 3 - stan 5 jednoiposoban



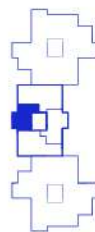
R = 1:120



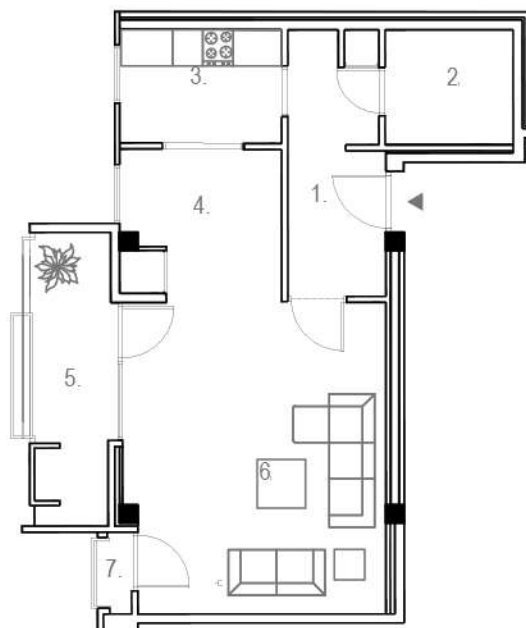
PROSTORIJE SA POVRŠINAMA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	UKUPNA POVRŠINA
1	ulaz	6,40 m ²	64,60 m ²
2	kupatilo	4,00 m ²	
3	soba	9,80 m ²	
4	lođa	0,80 m ²	
5	kuhinja	8,80 m ²	
6	trpezarija	6,00 m ²	
7	lođa	6,00 m ²	
8	dnevni boravak	22,00 m ²	
9	lođa	0,80 m ²	

tip 3 - stan 6 jednosoban



R = 1:120

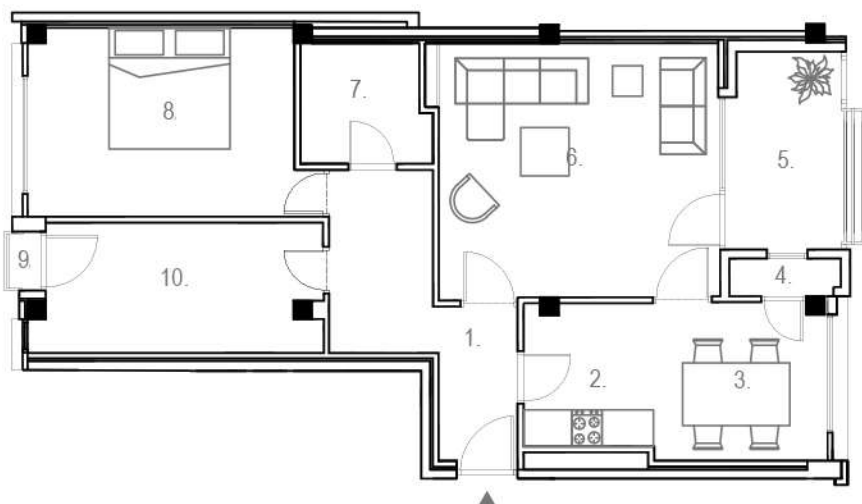
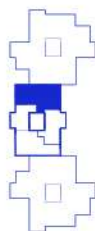


PROSTORIJE SA POVRŠINAMA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	UKUPNA POVRŠINA
1	ulaz	6,40 m ²	54,00 m ²
2	kupatilo	4,00 m ²	
3	kuhinja	8,80 m ²	
4	trpezarija	6,00 m ²	
5	lođa	6,00 m ²	
6	dnevni boravak	22,00 m ²	
7	lođa	0,80 m ²	

tip 3 - stan 7 dvoiposoban

R = 1:120

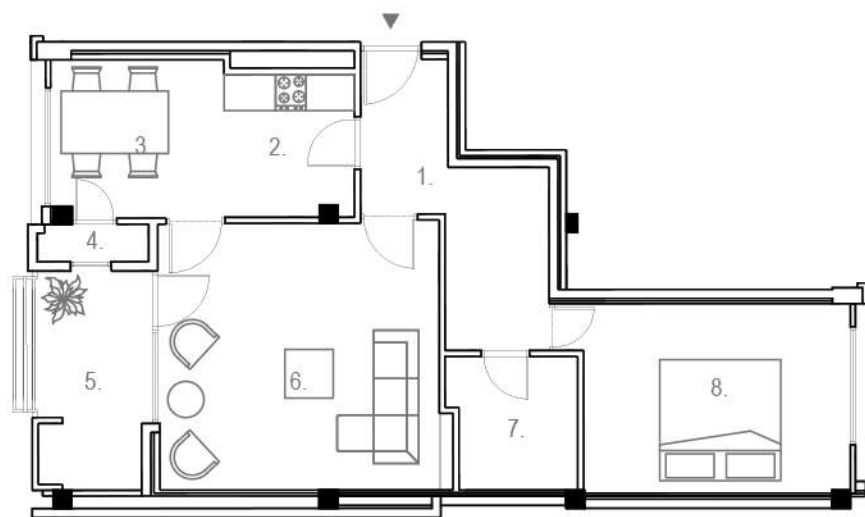
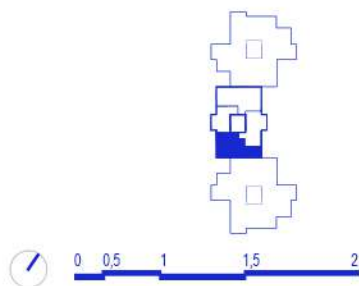


PROSTORIJE SA POVRŠINAMA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	UKUPNA POVRŠINA
1	ulaz	8,70 m ²	76,10 m ²
2	kuhinja	5,00 m ²	
3	trpezarija	7,40 m ²	
4	ostava	1,30 m ²	
5	lođa	6,00 m ²	
6	dnevni boravak	19,00 m ²	
7	kupatilo	4,10 m ²	
8	soba	14,00 m ²	
9	lođa	0,80 m ²	
10	soba	9,80 m ²	

tip 3 - stan 8 dvosoban

R = 1:120



PROSTORIJE SA POVRŠINAMA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	UKUPNA POVRŠINA
1	ulaz	9,00 m ²	65,10 m ²
2	kuhinja	5,00 m ²	
3	trpezarija	7,40 m ²	
4	ostava	1,30 m ²	
5	lođa	6,00 m ²	
6	dnevni boravak	19,00 m ²	
7	kupaćilo	4,10 m ²	
8	soba	13,30 m ²	

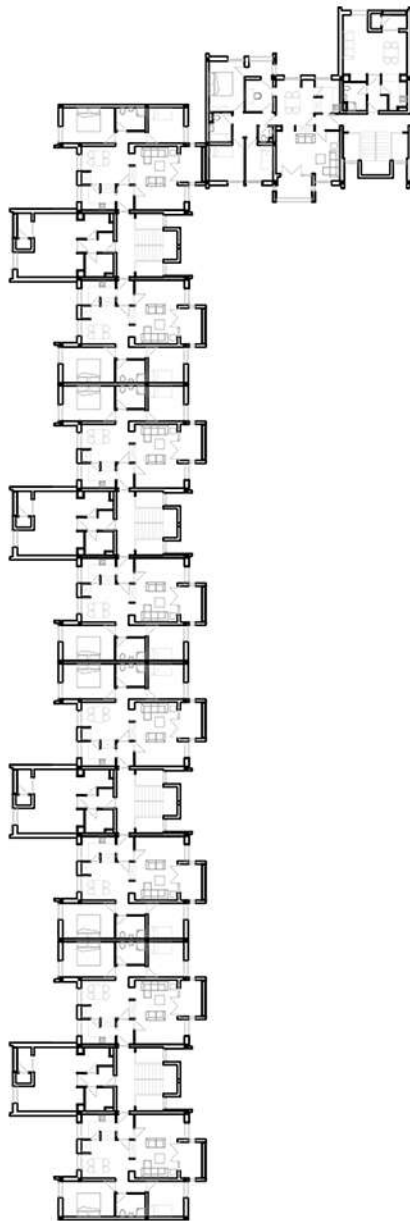




tip 4

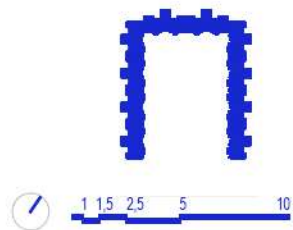
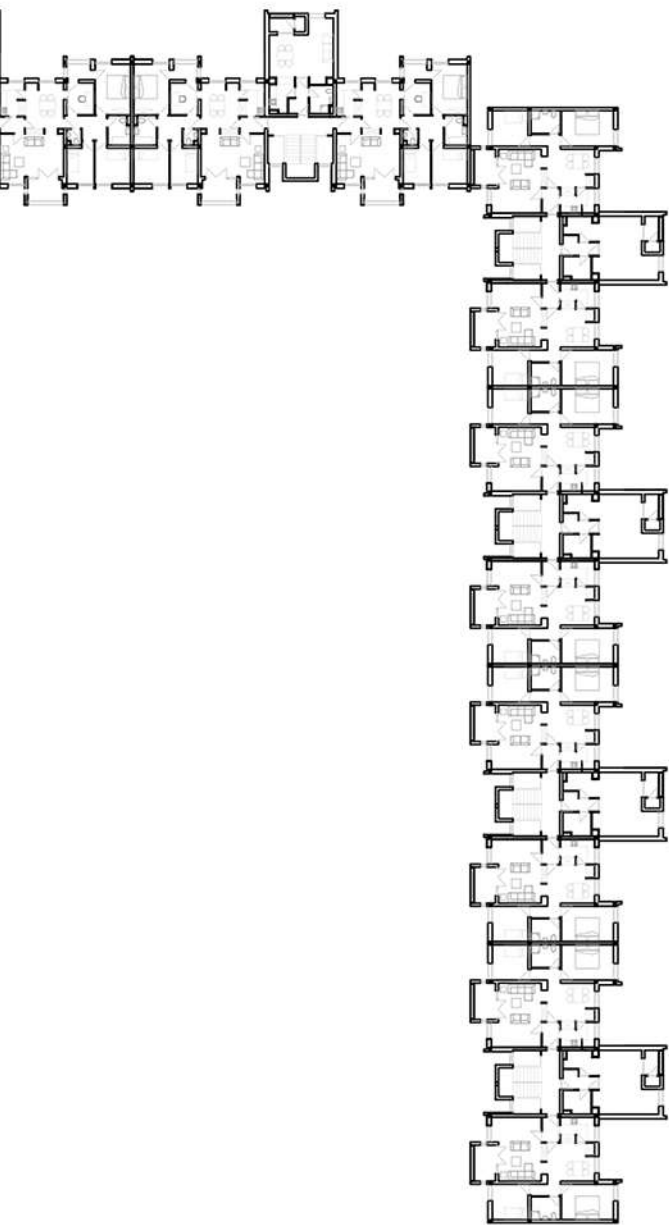
Seljačkih Buna 1-51 (neparni),
Bulevar Slobodana Jovanovića 29-35 (neparni)

R = 1:700



INFORMACIJE O OBJEKTU

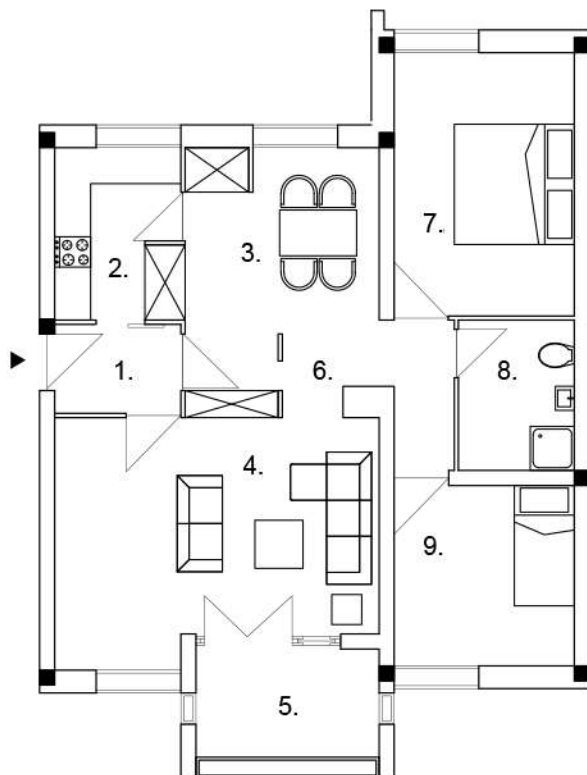
koordinate	45°15'13.6"N 19°48'03.8"E
projektant	nepoznat
izvođač	Urbis zavod za projektovanje
konstruktivni sistem	skeletni
godina gradnje	1976.
izvor podataka	tehnički arhiv Novog Sada



tip 4 - stan 1 dvoiposoban



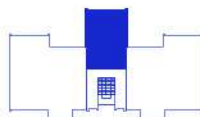
R = 1:120



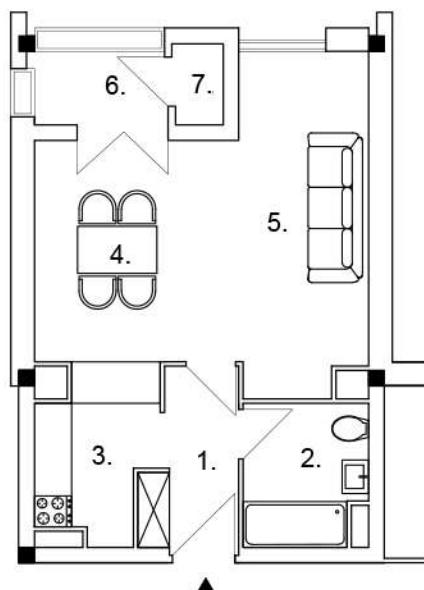
PROSTORIJE SA POVRŠINAMA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	UKUPNA POVRŠINA
1	ulaz	3.10 m ²	78 m ²
2	kuhinja	6.00 m ²	
3	trpezarija	9.20 m ²	
4	dnevni boravak	20.70 m ²	
5	lođa	5.50 m ²	
6	degažman	6.50 m ²	
7	soba	13.10 m ²	
8	kupatilo	4.80 m ²	
9	soba	9.00 m ²	

tip 4 - stan 2 jednosoban



R = 1:120



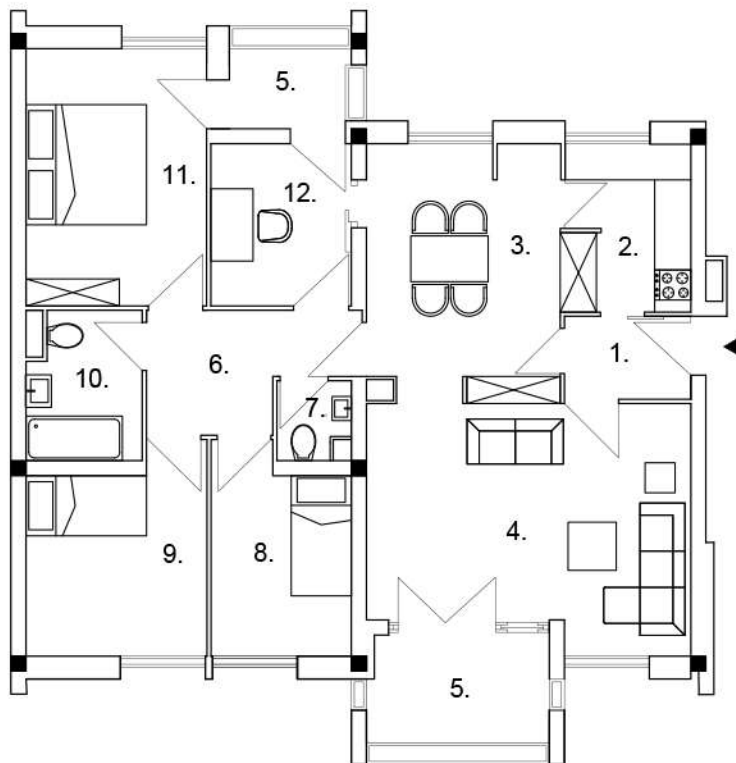
PROSTORIJE SA POVRŠINAMA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	UKUPNA POVRŠINA
1	ulaz	4.10 m ²	41.35 m ²
2	kupatilo	4.30 m ²	
3	kuhinja	4.95 m ²	
4	trpezarija	8.80 m ²	
5	dnevni boravak	15.75 m ²	
6	lođa	2.40 m ²	
7	ostava	1.05 m ²	

tip 4 - stan 3 četvoroiposoban



R = 1:120



PROSTORIJE SA POVRŠINAMA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	UKUPNA POVRŠINA
1	ulaz	3.00 m ²	100 m ²
2	kuhinja	6.20 m ²	
3	trpezarija	12.55 m ²	
4	dnevni boravak	20.86 m ²	
5	lođe	7.80 m ²	
6	degažman	6.10 m ²	
7	klozet	1.74 m ²	
8	soba	7.70 m ²	
9	soba	9.70 m ²	
10	kupatilo	4.85 m ²	
11	soba	12.90 m ²	
12	radna soba	6.60 m ²	



KOJA

DEORA
MILE
AXL
RALE
VUK
TOMAS
VIII

QBA
NEVA

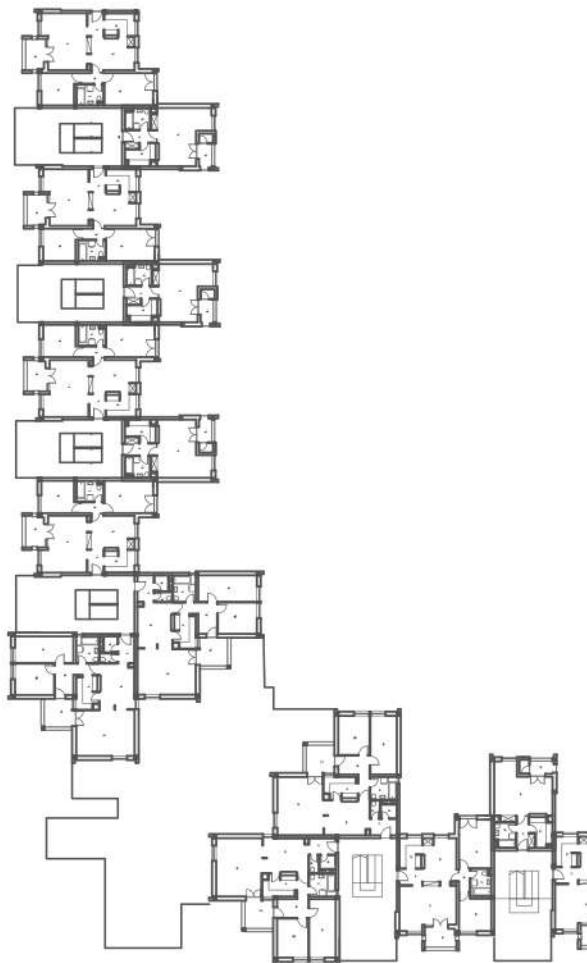




tip 5

Bulevar Slobodana Jovanovića 23-27 (neparni),
Kaće Dejanović 14-52 (parni)

R = 1:700

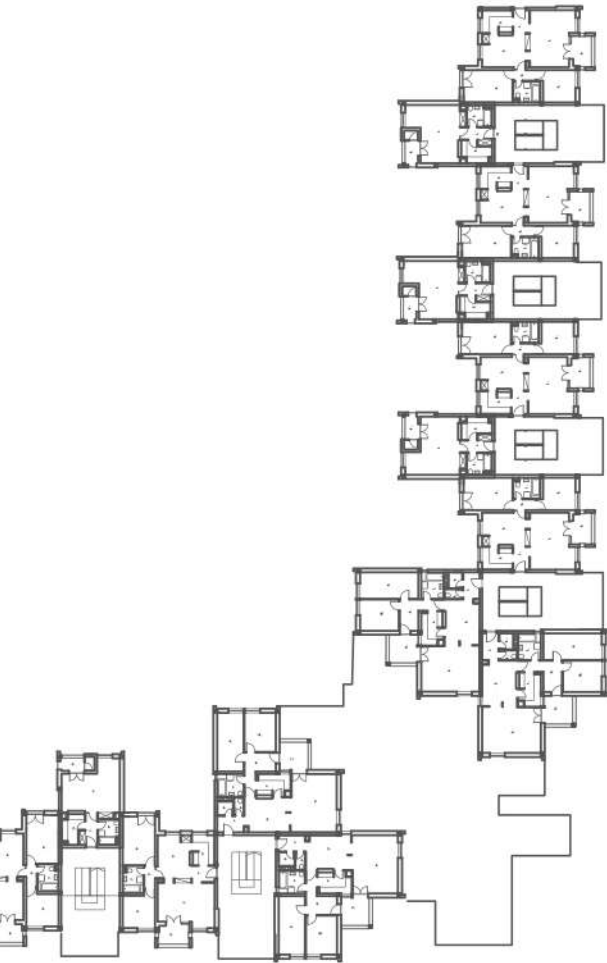


INFORMACIJE O OBJEKTU

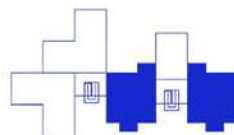
koordinate	45°15'13.6"N 19°48'03.8"E
projektant	nepoznat
izvodač	Urbis zavod za projektovanje
konstruktivni sistem	skeletni
godina gradnje	1976.
izvor podataka	tehnički arhiv Novog Sada



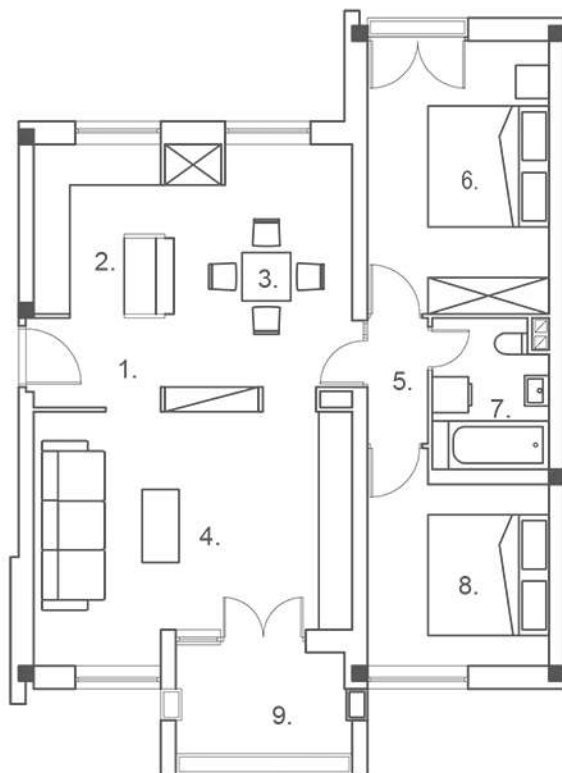
1 1.5 2.5 5 10



tip 5 - stan 1 trosoban



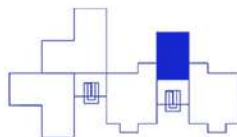
R = 1:120



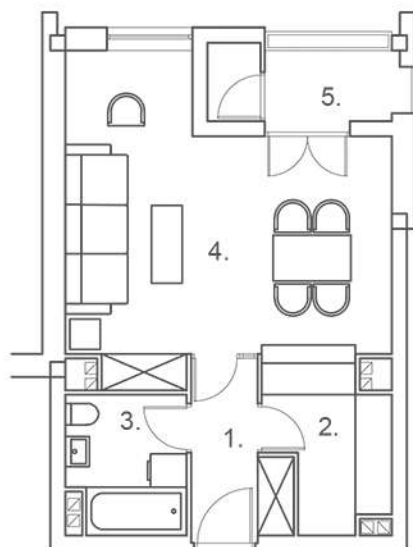
PROSTORIJE SA POVRŠINAMA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	UKUPNA POVRŠINA
1	ulaz	3,11m ²	70,8 m ²
2	kuhinja	6,30 m ²	
3	trpezarija	11,64 m ²	
4	dnevna soba	20,12 m ²	
5	hodnik	2,03 m ²	
6	spavaća soba	13,42m ²	
7	kupaćilo	4,57 m ²	
8	spavaća soba	9,64 m ²	
9	lođa	5,00 m ²	

tip 5 - stan 2 garsonjera



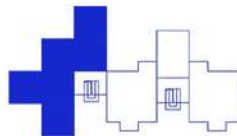
R = 1:120



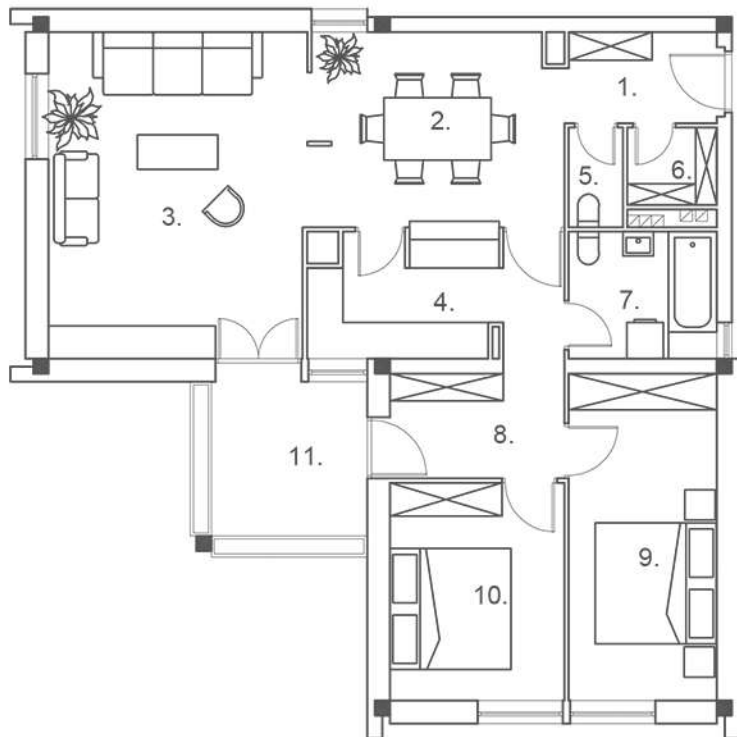
PROSTORIJE SA POVRŠINAMA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	UKUPNA POVRŠINA
1	ulaz	4,11 m ²	40,3m ²
2	kuhinja	5,01 m ²	
3	kupatilo	4,39 m ²	
4	dnevna soba sa trpezarijom	23,2 m ²	
5	lođa	2,79m ²	

tip 5 - stan 3 trosoban



R = 1:120



PROSTORIJE SA POVRŠINAMA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	UKUPNA POVRŠINA
1	ulaz	3,67 m ²	117,6m ²
2	trpezarija	13,46 m ²	
3	dnevna soba	22,83 m ²	
4	kuhinja	6,16 m ²	
5	toalet	1,49m ²	
6	ostava	1,89m ²	
7	kupatilo	5,15m ²	
8	hodnik	4,98m ²	
9	spavaća soba	13,3m ²	
10	spavaća soba	10,37m ²	
11	balkon	6,57m ²	

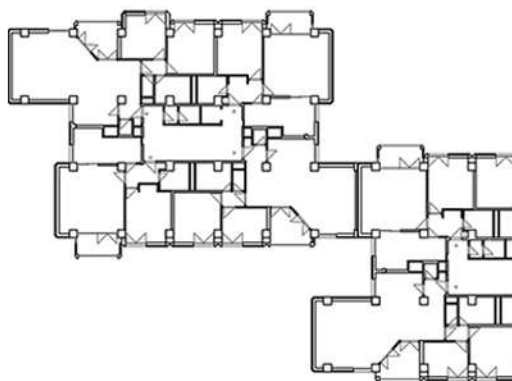
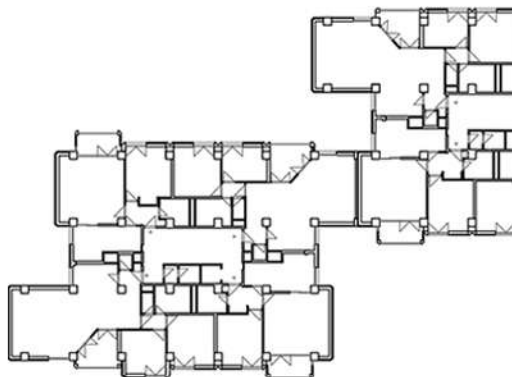


tip 6

Kaće Dejanović 1-23 (neparni)

Bulevar Jovana Dučića 2-12 (parni)

R = 1:700



INFORMACIJE O OBJEKTU

koordinate

N:5011730 E:405920

projektant

dipl.ing.maš. Vladimir Ratkov

izvođač

arhitekt - projektno preduzeće Novi Sad

konstruktivni sistem

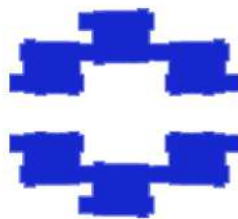
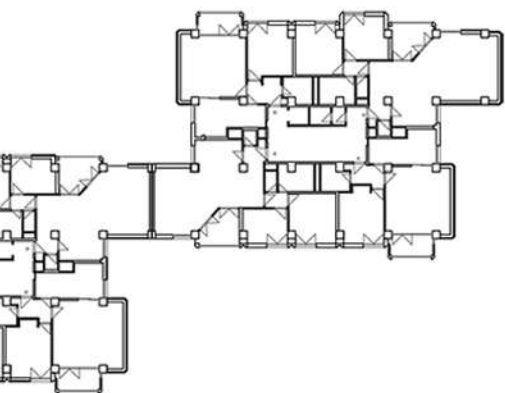
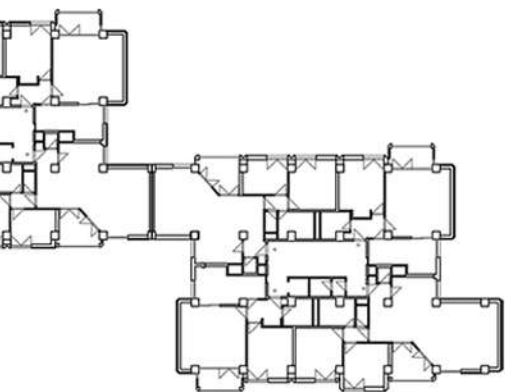
skeletni

godina gradnje

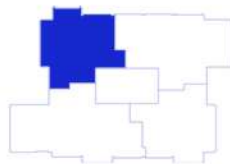
mart 1976

izvor podataka

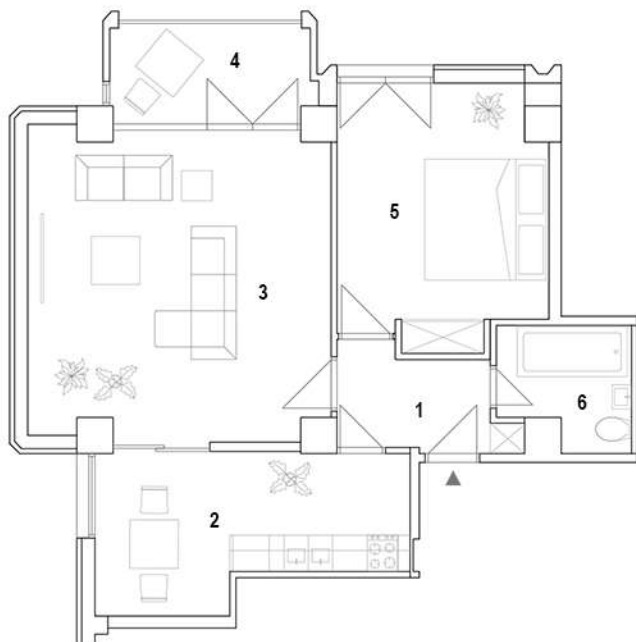
tehnički arhiv Novog Sada



tip 6 - stan 1 dvosoban



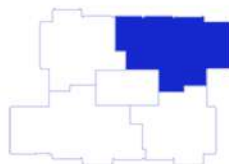
R = 1:120



PROSTORIJE SA POVRŠINAMA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	UKUPNA POVRŠINA
1	ulaz	4.41 m ²	64.82 m ²
2	kuhinja sa trpezarijom	11.97 m ²	
3	dnevni boravak	25.34 m ²	
4	lođa	5.48 m ²	
5	soba	13.53 m ²	
6	kupatilo	4.09 m ²	

tip 6 - stan 2 trosoban



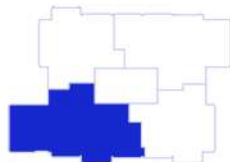
R = 1:120



PROSTORIJE SA POVRŠINAMA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	UKUPNA POVRŠINA
1	ulaz	3.37 m ²	84.40 m ²
2	klozet	1.42 m ²	
3	toalet	5.64 m ²	
4	soba	8.87 m ²	
5	hodnik	1.98 m ²	
6	soba	13.41 m ²	
7	lođa	7.56 m ²	
8	dnevni boravak	33.34 m ²	
9	kuhinja	7.66 m ²	
10	ostava	1.15 m ²	

tip 6 - stan 3 trosoban



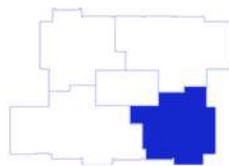
R = 1:120



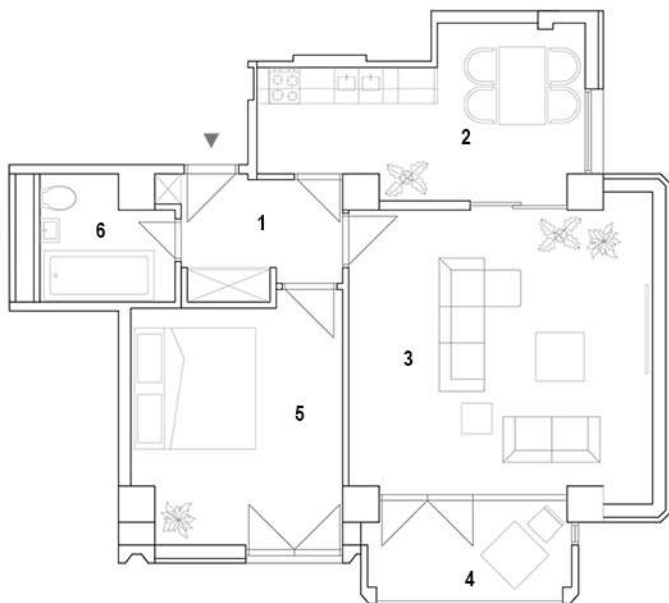
PROSTORIJE SA POVRŠINAMA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	UKUPNA POVRŠINA
1	ulaz	2.94 m ²	90.59 m ²
2	klozet	1.42 m ²	
3	toalet	5.50 m ²	
4	soba	13.67 m ²	
5	hodnik	1.98 m ²	
6	soba	11.00 m ²	
7	lođa	7.56 m ²	
8	dnevni boravak sa trpezarijom	39.73 m ²	
9	kuhinja	5.64 m ²	
10	ostava	1.15 m ²	

tip 6 - stan 4 dvosoban



R = 1:120



PROSTORIJE SA POVRŠINAMA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	UKUPNA POVRŠINA
1	ulaz	5.27 m ²	65.09 m ²
2	kuhinja sa trpezarijom	12.51 m ²	
3	dnevni boravak	23.86 m ²	
4	lođa	5.48 m ²	
5	soba	13.79 m ²	
6	kupaćilo	4.18 m ²	

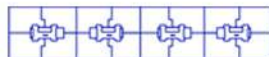




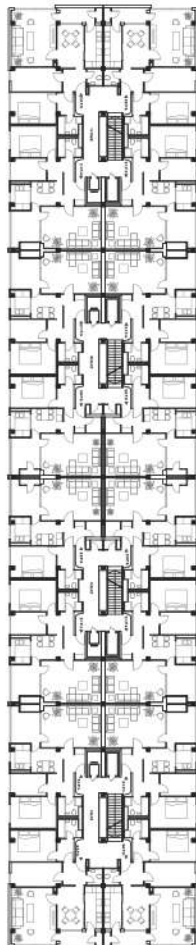
tip 7

Bate Brkića 12-18 (parni)

Bate Brkića 24-30 (parni)



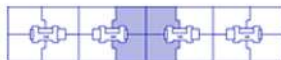
R = 1:700



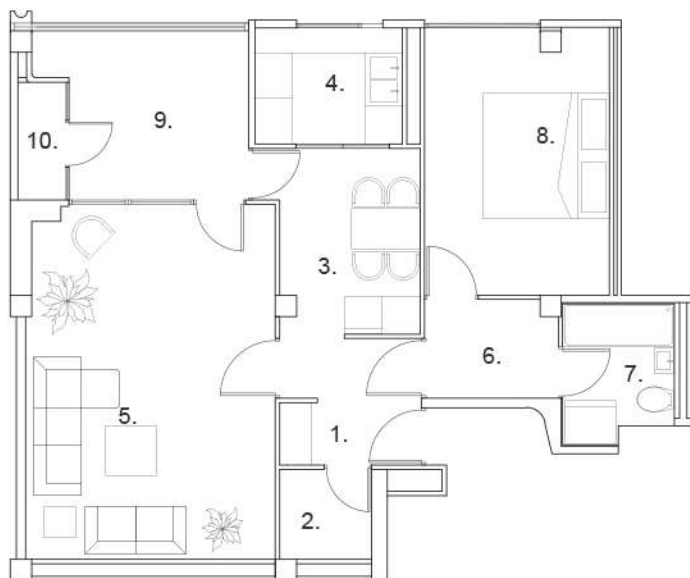
INFORMACIJE O OBJEKTU

koordinate	45.2528, 19.7966
projektant	M. Stipanović
izvođač	S.I.Z. za urbanizam i stanovanje
konstruktivni sistem	skeletni
godina gradnje	1976
izvor podataka	arhiv grada Novog Sada

tip 7 - stan 1 jednosoban



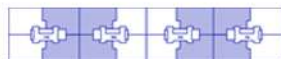
R = 1:120



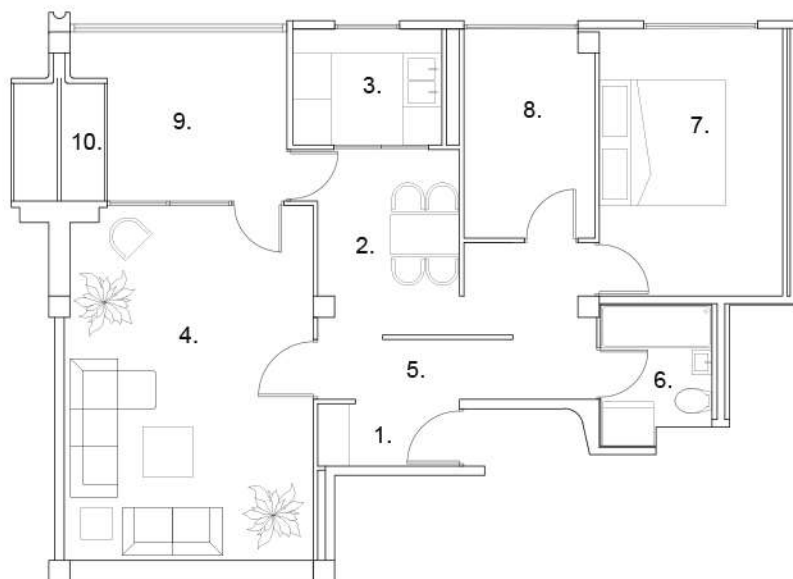
PROSTORIJE SA POVRŠINAMA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	UKUPNA POVRŠINA
1	ulaz	4.50 m ²	62.55m ²
2	ostava	2.10 m ²	
3	ručavanje	6.90 m ²	
4	kuhinja	4.10 m ²	
5	dnevna soba	20.70 m ²	
6	degažman	3.30 m ²	
7	kupatilo	3.45 m ²	
8	spavaća soba	12.25 m ²	
9	lođa	5.15 m ²	
10	stanarska ostava	1.05 m ²	

tip 7 - stan 2 dvosoban



R = 1:120



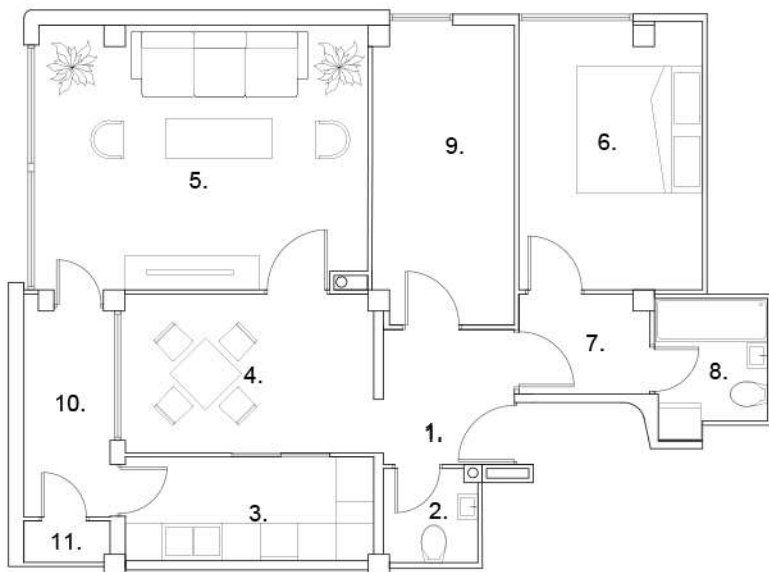
PROSTORIJE SA POVRŠINAMA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	UKUPNA POVRŠINA
1	ulaz	4.50 m ²	68.90 m ²
2	ručavanje	6.90 m ²	
3	kuhinja	4.10 m ²	
4	dnevna soba	20.70 m ²	
5	degažman	4.90 m ²	
6	kupatilo	3.45 m ²	
7	spavaća soba	12.40 m ²	
8	polu soba	6.80 m ²	
9	lođa	5.15 m ²	
10	stanarska ostava	1.05 m ²	

tip 7 - stan 3 dvosoban



R = 1:120



PROSTORIJE SA POVRŠINAMA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	UKUPNA POVRŠINA
1	ulaz	4.15 m ²	75.60 m ²
2	wc	1.40 m ²	
3	kuhinja	6.10 m ²	
4	ručavanje	9.50 m ²	
5	dnevna soba	21.90 m ²	
6	soba	10.70 m ²	
7	degažman	3.30 m ²	
8	kupatilo	3.45 m ²	
9	soba	12.25 m ²	
10	lođa	3.30 m ²	
11	stanarska ostava	0.75 m ²	





BYKKAHA

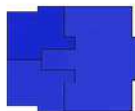




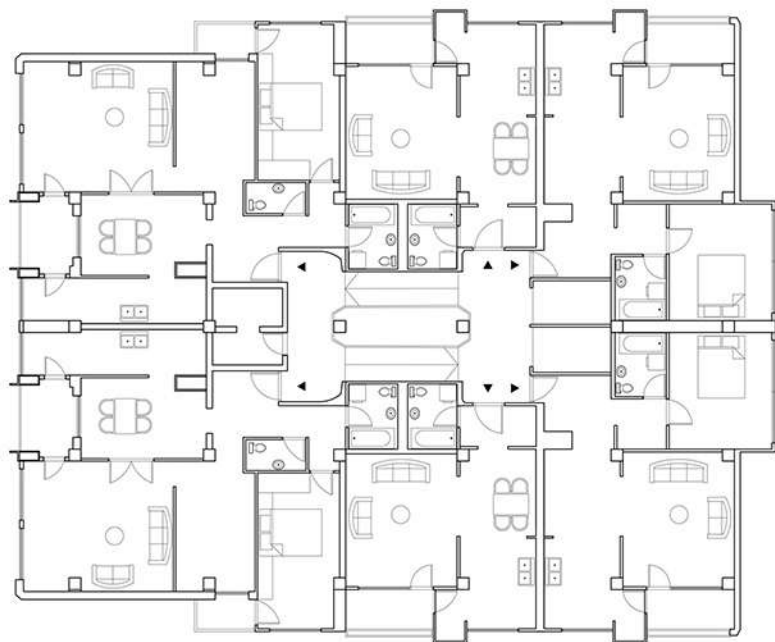
SAMO ZA PLTNE
AUTOMOBILE

tip 8

Braće Dronjak 11 i 18,
Bate Brkića 32



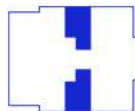
R = 1:700



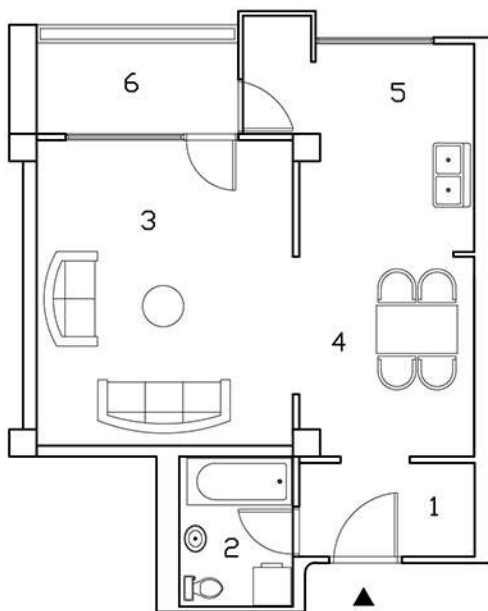
INFORMACIJE O OBJEKTU

lokacija	Braće Dronjak i Bate Brkića
projektant	Marija Brkić
godina gradnje	1976
izvor podataka	Arhiv Novog Sada
spratnost	P+10+PK

tip 8 - stan 1 jednosoban



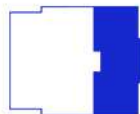
R = 1:120



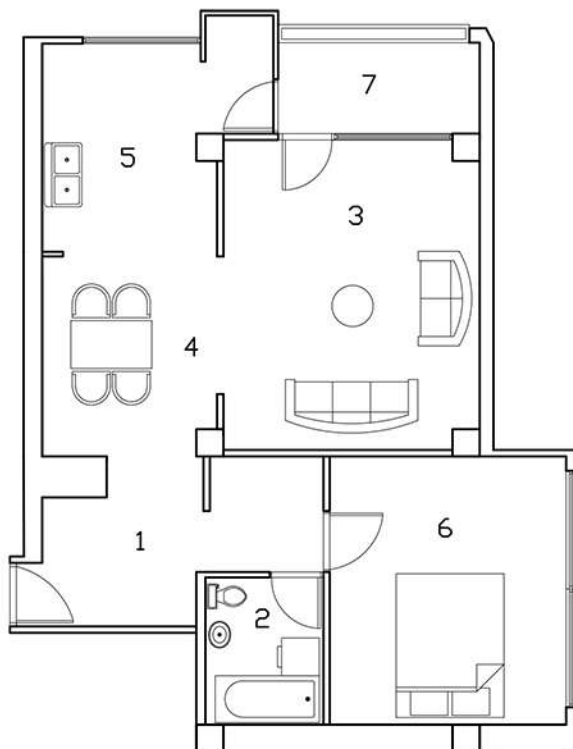
PROSTORIJE SA POVRŠINAMA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	UKUPNA POVRŠINA
1	hodnik	2,87 m ²	36,62 m ²
2	kupatilo	2,96 m ²	
3	dnevni boravak	13,74 m ²	
4	trpetarija	6,09 m ²	
5	kuhinja	7,59 m ²	
6	lođa	3,37 m ²	

tip 8 - stan 2 dvosoban



R = 1:120

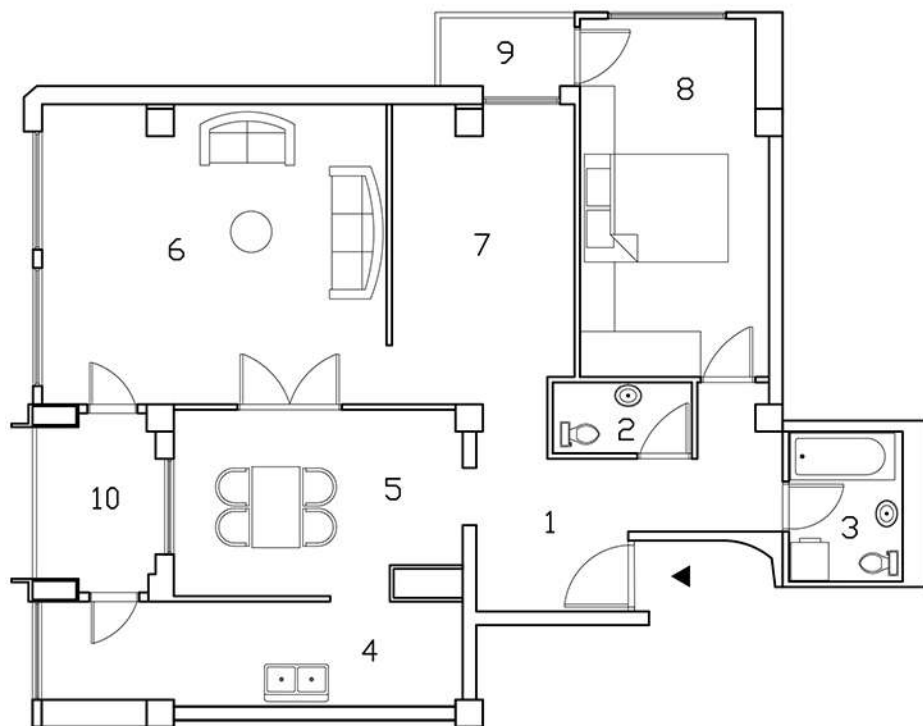


PROSTORIJE SA POVRŠINAMA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	UKUPNA POVRŠINA
1	hodnik	6,87 m ²	55,73 m ²
2	kupatilo	3,04 m ²	
3	dnevni boravak	13,85 m ²	
4	trpetarija	6,09 m ²	
5	kuhinja	7,6 m ²	
6	soba	11,08 m ²	
7	lođa	3,2 m ²	



R = 1:120



PROSTORIJE SA POVRŠINAMA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	UKUPNA POVRŠINA
1	hodnik	7,73 m ²	55,73 m ²
2	wc	1,72 m ²	
3	kupatilo	2,97 m ²	
4	kuhinja	7,52 m ²	
5	trpezarija	8,93 m ²	
6	dnevna soba	17,92 m ²	
7	soba	9,48 m ²	
8	soba	11,55 m ²	
9	lođa	1,71 m ²	
10	lođa	3,64 m ²	



**ANALIZE I
OCENA KVALITETA
PROSTORNIH ČINILACA
STANA I
STAMBENE ZGRADE**

4

U okviru Građevinskog preduzeća „Neimar“ 1981.godine izrađen je Predlog modela za vrednovanje kvaliteta projekata stanova i višeporodičnih stambenih zgrada. Na ovom modelu inicijalno su radili arhitekta Dušan Krstić, zajedno sa Miloradom Milidragovićem i Slobodankom Nećak, da bi ga posle Krstić sam dopunjavao sve do penzionisanja.

Neimarov model bio je jedan od 16 modela u upotrebi u bivšoj Jugoslaviji, i oslanjao se na 44 kriterijuma za vrednovanje, razvrstanih po kategorijama.

Potpuni model sa preciznim objašnjenjem svih kriterijuma do početka ovog projekta nije pronađen. Na osnovu poznatog algoritma koji je pronađen bez legende, i na osnovu sopstvenog razumevanja pojedinačnih kriterijuma, te ostalih modela koji su bili u primeni (YU.88/CS-80 Centar za stanovanje Beograd) urađene su analize i vrednovanja stanova na Novom naselju.

Inicijalna struktura Neimarovog modela korišćena je i za prezentaciju rezultata ovih analiza.

FUNKCIONALNI ČINIOCI

organizacija stana

veze između prostorija

individualne funkcije: obedovanje, spavanje, higijena

potreba za druženjem i zajedništvom u porodici

osvetljenje

provetrenost

terase i adaptibilnost

struktura

fleksibilnost

veličina

odnosi kvadratura

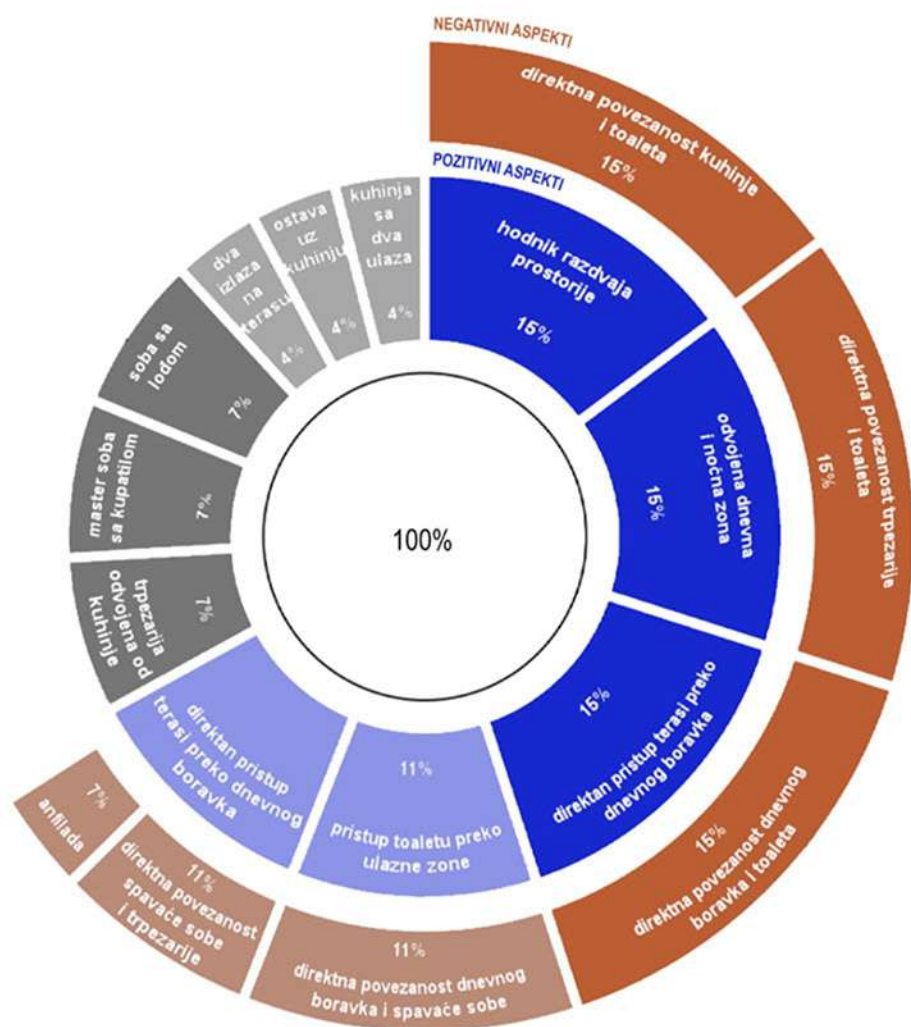
PERCEPTIVNI ČINIOCI

buka

veze između prostorija

KRITERIJUMI

Ovaj kriterijum rangira pojedinačne stanove na osnovu međusobne veze prostorija u njima. Kriterijumi su podeljeni u dve vrste, pozitivni i negativni. Veza dve prostorije se smatra neadekvatnom ukoliko predstavlja smetnju u funkcionisanju jedne ili obe te prostorije, remeti adekvatnu analogiju kretanja u stanu, spaja dve različite zone ili slično. Tabela pozitivnih i negativnih aspekata data u tabeli ispod.



učešće potkriterijuma u ukupnom vrednovanju

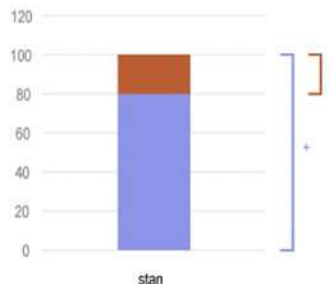
KRITERIJUMI

Ovaj kriterijum rangira pojedinačne stanove na osnovu međusobne veze prostorija u njima. Kriterijumi su podeljeni u dve vrste, pozitivni i negativni. Veza dve prostorije se smatra neadekvatnom ukoliko predstavlja smetnju u funkcionisanju jedne ili obe te prostorije, remeti adekvatnu analogiju kretanja u stanu, spaja dve različite zone ili slično. Tabela pozitivnih i negativnih aspekata data u tabeli ispod.

tabela

POZITIVNI ASPEKTI	POENI	NEGATIVNI ASPEKTI	POENI
hodnik razdvaja prostorije	20	direktna povezanost kuhinje i toaleta/kupatila	-20
odvojena dnevna i noćna zona	20	direktna povezanost trpezarije i toaleta/kupatila	-20
direktna povezanost dnevnog boravka i trpezarije	20	direktna povezanost dnevnog boravka i toaleta/kupatila	-20
direktan pristup terasi preko dnevnog boravka	15	direktna povezanost dnevnog boravka i spavace sobe	-15
direktan pristup toaletu iz ulazne zone	15	direktna povezanost spavaće sobe i trpezarije	-10
trpezarija odvojena od kuhinje	10	anfilada	-5
master soba sa kupatilom	10		
soba sa lodom/ terasom	10		
dva izlaza na terasu	5		
ostava uz kuhinju	5		
pristup kuhinji sa dve strane	5		

primer grafika



Pozitivni aspekti se ubrajaju prvi, a negativni se zatim oduzimaju od pozitivnih, dajući krajnji rezultat.

max broj pozitivnih poena: 135

max broj negativnih poena: 45

PRIMER

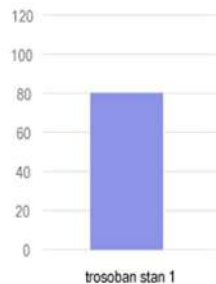
trosoban stan 1



- + 20 hodnik razdvaja prostorije
- + 20 odvojena dnevna i noćna zona
- + 20 direktna povezanost trpezarije i dnevnog boravka
- + 15 direktan pristup terasi preko dnevnog boravka

- nema negativnih poena

p: 80



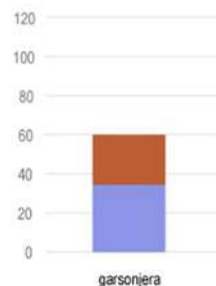
garsonjera



- + 20 direktna povezanost trpezarije i dnevnog boravka
- + 15 direktan pristup terasi preko dnevnog boravka
- + 15 direktan pristup toaletu iz ulazne zone
- + 10 trpezarija odvojena od kuhinje

- 15 direktna povezanost dnevnog boravka i spavaće sobe
- 10 direktna povezanost spavaće sobe i trpezarije

p: 35



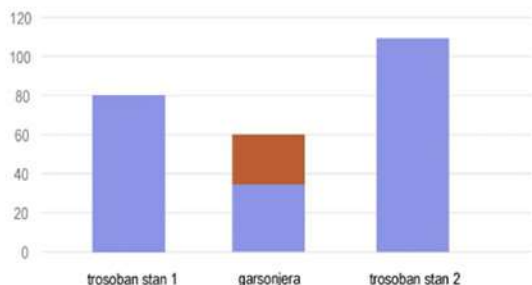
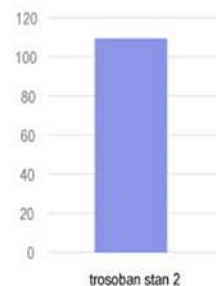
trosoban stan 2



- + 20 hodnik razdvaja prostorije
- + 20 odvojena dnevna i noćna zona
- + 20 direktna povezanost trpezarije i dnevnog boravka
- + 15 direktan pristup terasi preko dnevnog boravka
- + 15 direktan pristup toaletu iz ulazne zone
- + 10 trpezarija odvojena od kuhinje
- + 5 dva izlaza na terasu
- + 5 pristup kuhinji sa dve strane

- nema negativnih poena

p: 110



LEGENDA:

- pozitivni poeni
- negativni poeni
- p** broj poena nakon što su negativni oduzeti od pozitivnih

individualne funkcije: obedovanje



učešće potkriterijuma u ukupnom vrednovanju

PODKRITERIJUMI (kuhinja)

1. OSVETLJENJE - 30 bodova

NAZIV PODKRITERIJUMA	OCENA
Osvetljenje	ocena max 30
Postoji prozor u kuhinji	30
Prozor u prostoriji povezanoj sa kuhinjom	15
Ne postoji prozor u kuhinji (kuhinja je zasebna prostorija)	0

2. RASPORED ELEMENATA - 25 bodova

MANJI STANOVİ												
veličina stana	jednoiposoban stan (min 40m ²)			dvosoban stan (min 48m ²)			dvoiposoban stan (min 56m ²)					
raspored elemenata	linijski raspored			raspored u L			raspored u U			raspored u G		
dužina (cm)	<380	380-420	>420	<380	380-420	>420	<380	380-420	>420	<380	380-420	>420
ocena	0	15	25	0	15	25	0	15	25	0	15	25

VEĆI STANOVİ												
veličina stana	trosoban stan (min 64m ²)			troiposoban (min 77m ²)			četvorosoban stan (min 86m ²)			četvoroiposoban stan (min 97m ²)		
raspored elemenata	linijski raspored			raspored u L			raspored u U			raspored u G		
dužina (cm)	<380	380-420	>420	<380	380-420	>420	<380	380-420	>420	<380	380-420	>420
ocena	0	15	25	0	15	25	0	15	25	0	15	25

3. KVADRATURA- 20 bodova

napomena : Svaka kuhinja ispod 4m2 dobija ocenu 0

MANJI STANOVİ												
veličina stana	jednoiposoban stan (min 40m2)				dvosoban stan (min 48m2)				dvoiposoban stan (min 56m2)			
(m2)	4 - 5	5 - 6	6 - 7	>7	4 - 5	5 - 6	6 - 7	>7	4 - 5	5 - 6	6 - 7	>7
ocena	10	20	10	0	10	20	10	0	10	20	10	0

VEĆI STANOVİ																
veličina stana	trosoban stan (min 64m2)				troiposoban (min 77m2)				četvorosoban stan (min 86m2)				četvoroiposoban stan (min 97m2)			
(m2)	4 - 5	5 - 7	7 - 8	> 8	4 - 6	6 - 7	7 - 8	>8	4 - 6	6 - 8	8 - 10	>10	4 - 6	6 - 8	8 - 10	>10
ocena	10	20	10	0	10	20	10	0	10	20	10	0	10	20	10	0

4. POVEZANOST SA TRPEZARIJOM - 15 bodova

NAZIV PODKRITERIJUMA	OCENA
Povezanost sa trpezarijom	ocena max 15
Kuhinja izvan trpezarije	15
Kuhinja unutar trpezarije	5
Trpezarija i kuhinja povezane šankom	10

5. PRISUSTVO OSTAVE- 10 bodova

NAZIV PODKRITERIJUMA	OCENA
Prisustvo ostave	ocena max 10
Prisustvo ostave	10
Odsustvo ostave	0

PODKRITERIJUMI

(trpezarija)

1. OSVETLJENJE- 50 bodova

NAZIV KRITERIJUMA	OCENA
Osvetljenje	ocena max 50
Postoji prozor u trpezariji	50
Ne postoji prozor u trpezariji	0

2. KORISNA KVADRATURA - 30 bodova

napomena : Svaka trpezarija ispod 8m2 dobija ocenu 0

MANJI STANOVİ												
veličina stana	jednoiposoban stan (min 40m2)				dvosoban stan (min 48m2)				dvoiposoban stan (min 56m2)			
(m2)	8 - 9	9 - 10	10 - 11	>11	8 - 9	9 - 10	10 - 11	>11	8 - 9	9 - 10	10 - 12	>12
ocena	20	30	10	0	20	30	10	0	20	30	10	0

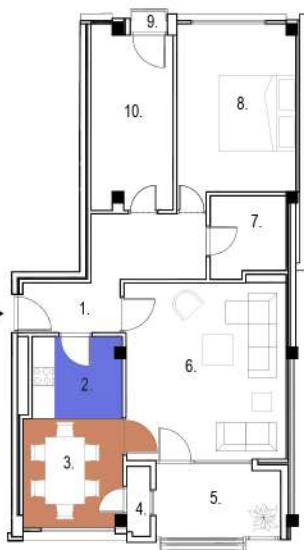
VEĆI STANOVİ															
trosoban stan (min 64m2)				troiposoban stan (min 77m2)				četvorosoban (min 86m2)				četvoroiposoban stan (min 97m2)			
8 - 10	10 - 11	11 - 13	>13	8 - 10	10 - 11	11 - 13	>13	8 - 10	10 - 12	12 - 14	>14	8 - 10	10 - 13	13 - 14	>14
20	30	10	0	20	30	10	0	20	30	10	0	20	30	10	0

3. POVEZANOST SA KUHINJOM- 20 bodova

NAZIV KRITERIJUMA	OCENA
Povezanost sa kuhinjom	ocena max 20
Trpezarija izvan kuhinje	20
Trpezarija unutar kuhinje	5
Trpezarija i kuhinja povezane šankom	10

ANALIZIRANI STANOVİ

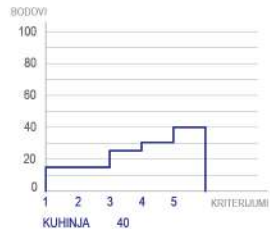
STAN A (sa grafika)



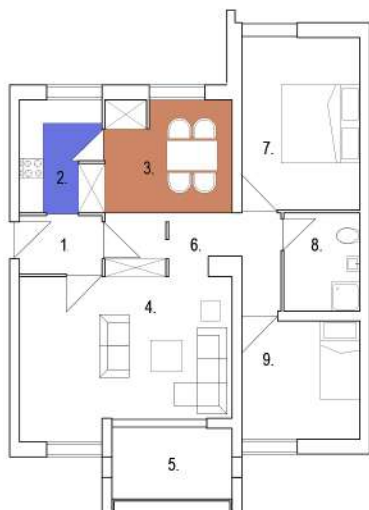
PROSTORIJE SA POVRŠINAMA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	P ²
1	ULAZ	8.70
2	KUHINJA	5.00
3	TRPEZARIJA	7.40
4	OŠTAVA	1.30
5	LOBA	6.00
6	DNEVNI BORAVAK	19.00
7	KUPATILO	4.10
8	SOBA	14.00
9	LOBA	0.80
10	SOBA	9.80

UKUPNA POVRŠINA 76.10M²



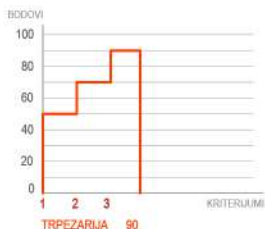
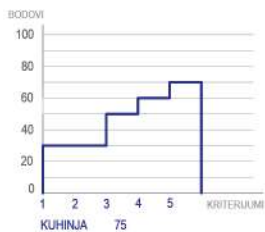
STAN B (sa grafika)



PROSTORIJE SA POVRŠINAMA

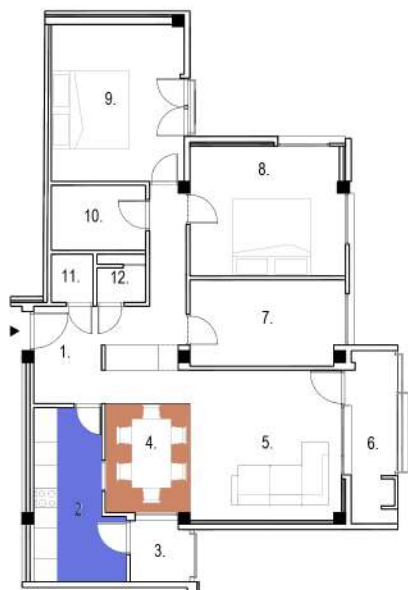
BROJ	NAZIV PROSTORIJE	P
1	ULAZ	3.10
2	KUHINJA	6.00
3	RUČAVANJE	9.20
4	DNEVNI BORAVAK	20.70
5	LOBA	5.50
6	DEGAŽMAN	6.50
7	SOBA	13.10
8	KUPATILO	4.80
9	SOBA	9.00

UKUPNA POVRŠINA 78M²



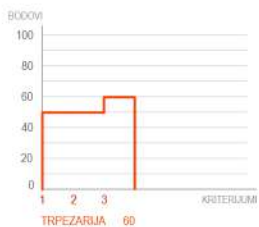
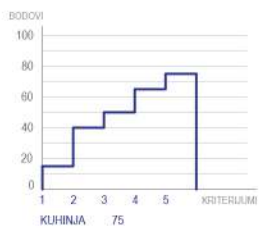
ANALIZIRANI STANOVİ

STAN C (sa grafika)

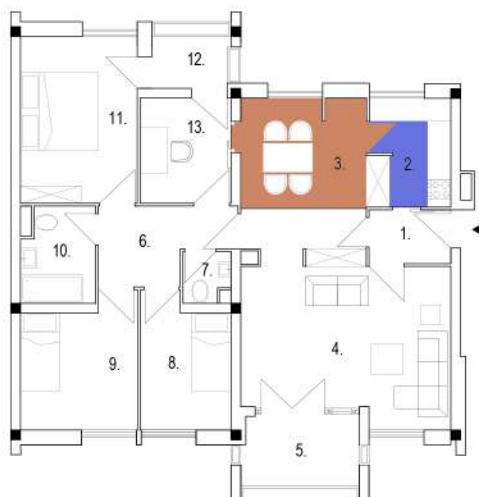


PROSTORJE SA POVRŠINAMA

BROJ	NAZIV PROSTORJE	P
1	ULAZ	9.40
2	KUHINJA	8.80
3	LOBA	2.20
4	TRPEZARLIJA	7.60
5	DNEVNI BORAVAK	15.00
6	LOBA	6.00
7	SOBA	8.70
8	SOBA	13.00
9	SOBA	13.80
10	KUPATILO	4.00
11	OSTAVA	1.30
12	TOALET	1.10
UKUPNA POVRŠINA		90.90M ²

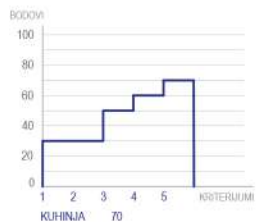


STAN D (sa grafika)

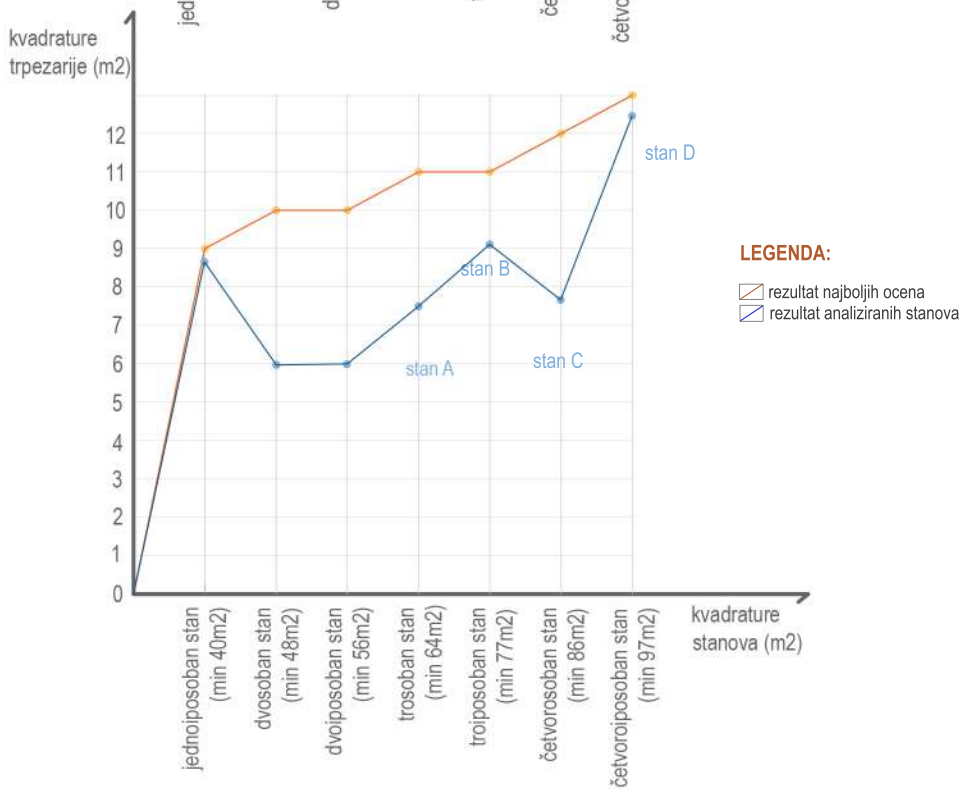
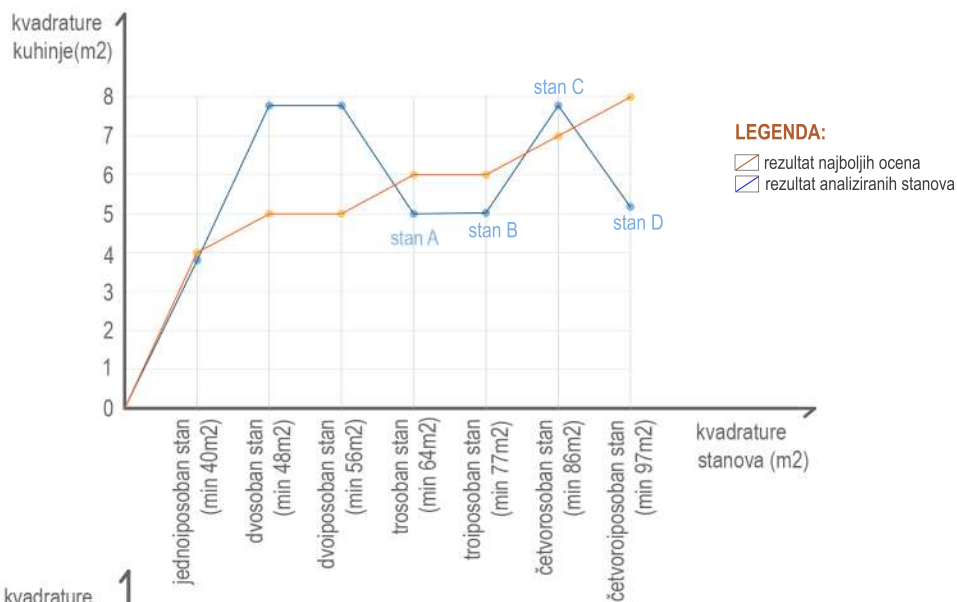


PROSTORJE SA POVRŠINAMA

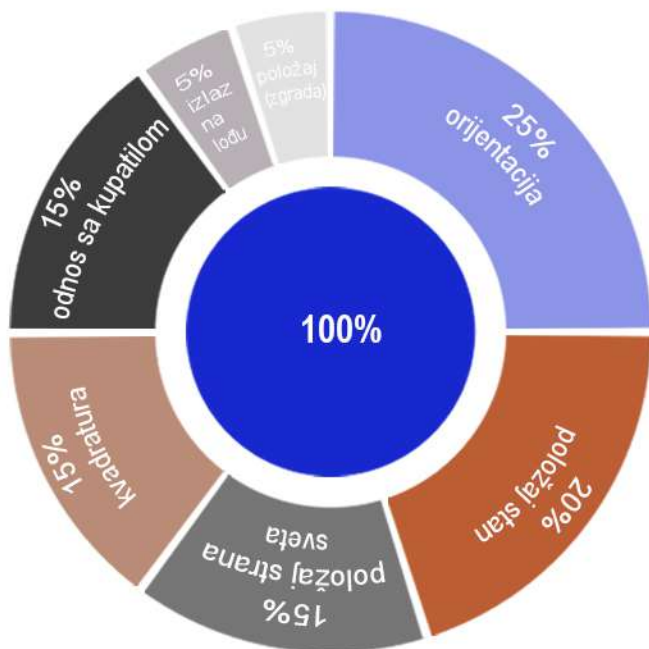
BROJ	NAZIV PROSTORJE	P
1	ULAZ	3.00
2	KUHINJA	6.20
3	RUČAVANJE	12.55
4	BORAVAK	20.86
5	LOBA	5.25
6	DEGAŽMAN	6.10
7	KLOZET	1.74
8	SOBA	7.70
9	SOBA	9.70
10	KUPATILO	4.85
11	SOBA	12.90
12	LOBA	2.55
13	RADNA SOBA	6.60
UKUPNA POVRŠINA		100M ²



GRAFIČKI PRIKAZI



individualne funkcije: spavanje



učesće potkriterijuma u ukupnom vrednovanju

NUMERIČKI POKAZATELJI KRITERIJUMA

ORIJENTACIJA U ODNOSU NA ULICU (U ODNOSU NA FREKVENTNOST SAOBRAĆAJA)
 BULEVAR - 0 MANJE FREKVENTNA ULICA - 10 UNUTRAŠNJE DVORIŠTE - 25

POLOŽAJ U STANU (ODVOJENOST NOĆNE I DNEVNE ZONE)
 BEZ DEGAŽMANA - 0 SA DEGAŽMANOM - 20

POLOŽAJ U ODNOSU NA STRANU SVETA
 0-SEVER 5-JUG 10-ZAPAD 15-ISTOK

KVADRATURA
 JEDNOKREVNOSTNA SOBA
 <8m²/ - 0 8 -10m²/ - 10 >10m²/ - 15
 DVOKREVNOSTNA SOBA
 <12m²/ - 0 12-14m²/ - 10 >14m²/ - 15

ODNOS SA KUPATILOM (POVEZANOST I UDALJENOST)
 KUPATILO UZ SPAVAČU SOBU - 15 U SUPROTNOM - 0

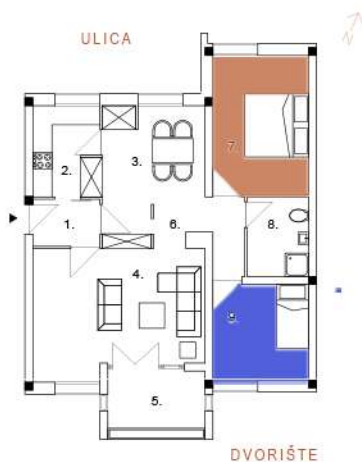
POSTOJANJE LOĐE
 DA - 5 NE - 0

POLOŽAJ PROSTORIJE U ODNOSU NA ZGRADU
 KONTAKT SA PROSTORIJOM ISTE NAMENE - 5
 KONTAKT SA PROSTORIJOM DRUGE NAMENE - 0

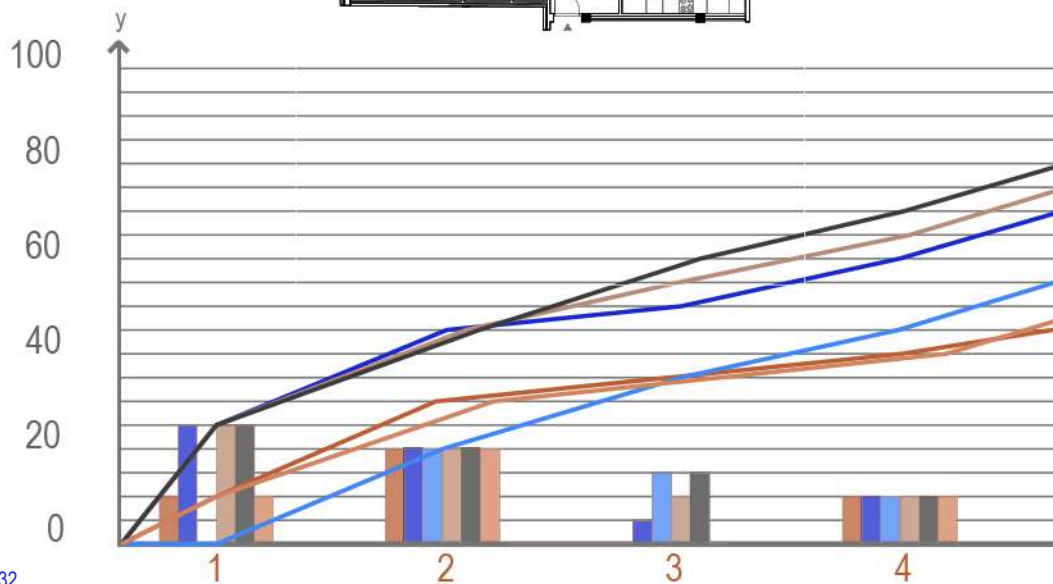
*ukoliko stan ima više spavaćih soba računa se srednja vrednost bodova

ANALIZIRANI STANOVİ

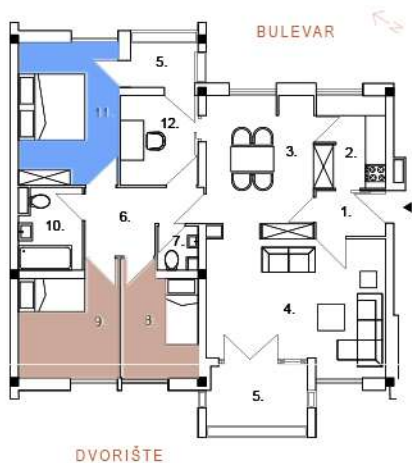
STAN 4.1



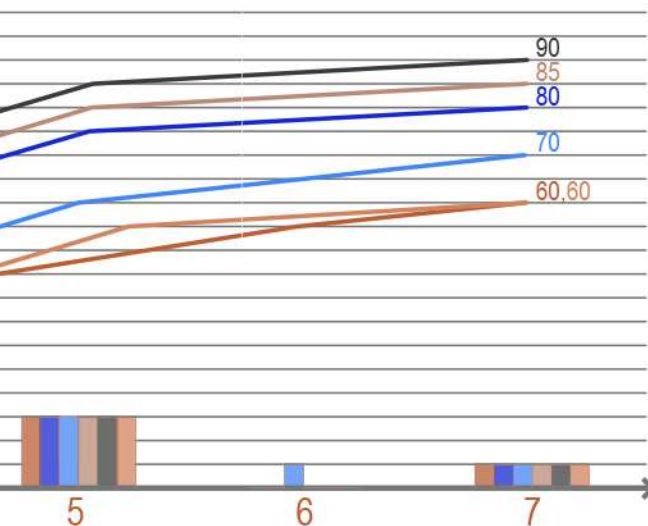
STAN 3.3



STAN 4.3



STAN 3.1




LEGENDA

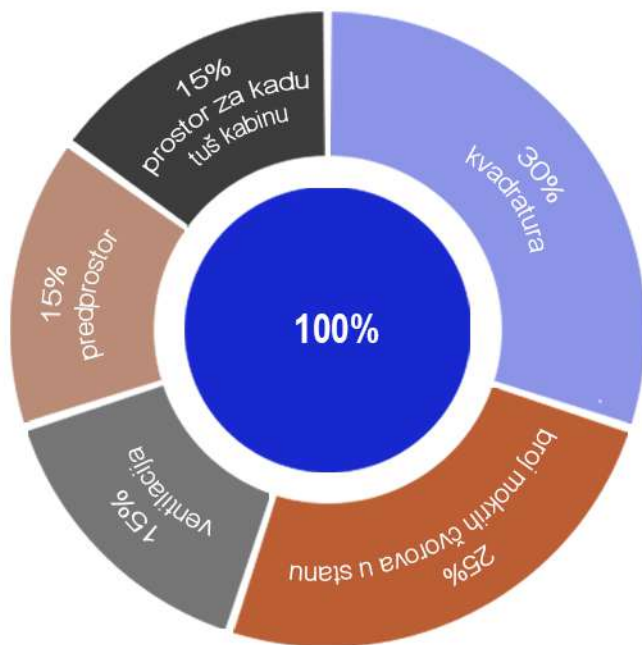
0-100 (y) BODOVANJE

1-7 (x) ANALIZIRANI KRITERIJUM

 POJEDINAČNO BODOVANJE PROSTORIJA NA OSNOVU KRITERIJUMA

 PRIKAZ ZBIRA BODOVA ZA POJEDINAČNE PROSTORIJE NA OSNOVU KRITERIJUMA I KONAČNA OCENA

individualne funkcije: higijena



učešće potkriterijuma u ukupnom vrednovanju

NUMERIČKI POKAZATELJI KRITERIJUMA

KVADRATURA

<3,5m²/ - 0 3,5m²/- 4,5m²/ - 15 >4,5m²/ - 30

BROJ MOKRIH ČVOROVA U STANU

SA JEDNOM SPAVAČOM SOBOM

JEDAN ČVOR - 10

VIŠE ČVOROVA - 25

SA VIŠE SPAVAČIH SOBA

JEDAN ČVOR - 0

VIŠE ČVOROVA - 25

VENTILACIJA

VEŠTAČKA - 0

PRIRODNA - 15

PRETPROSTOR

POSTOJI - 15

NE POSTOJI - 0

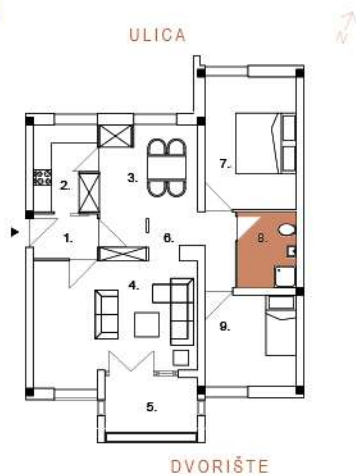
PROSTOR ZA KADU / TUŠ KABINU

KADA - 15 (ukoliko postoji i prostor za mašinu za veš)

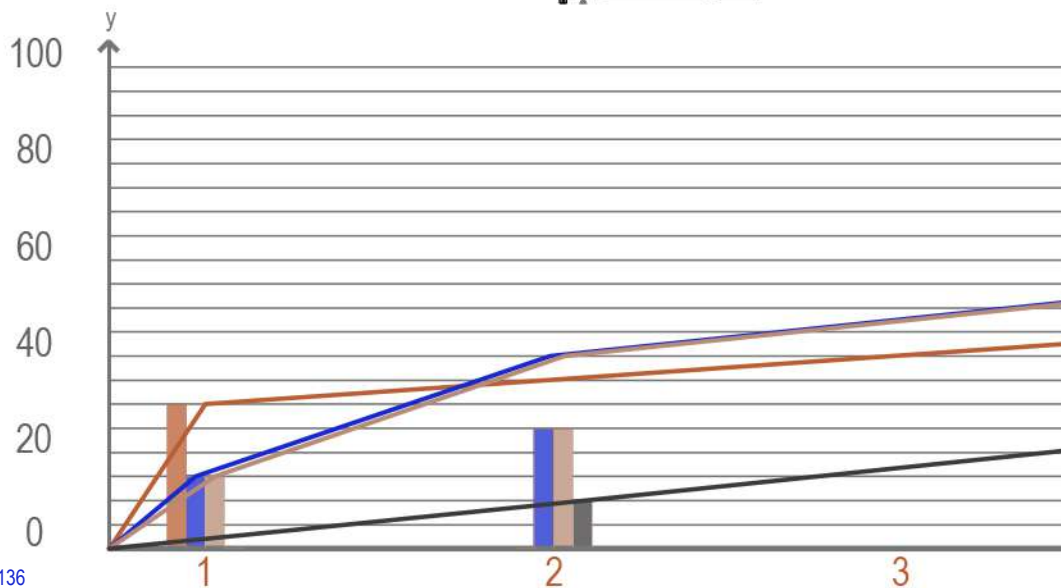
TUŠ KABINA - 0

ANALIZIRANI STANOVİ

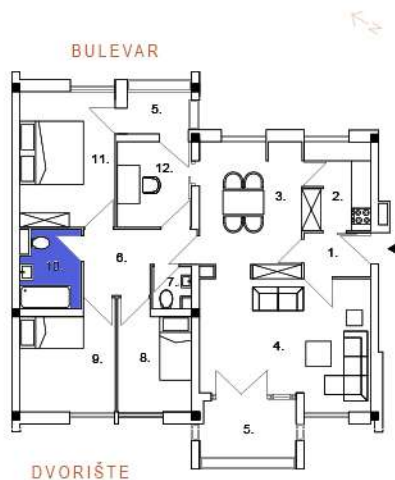
STAN 4.1



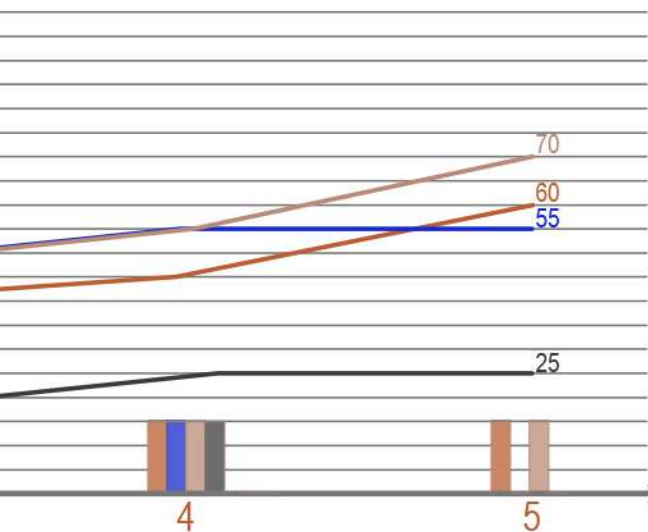
STAN 3.3



STAN 4.3



STAN 3.1



LEGENDA

0-100 (y) BODOVANJE

1-5 (x) ANALIZIRANI KRITERIJUM

POJEDINAČNO BODOVANJE
PROSTORIJA NA
OSNOVU KRITERIJUMA

PRIKAZ ZBIRA BODOVA
ZA POJEDINAČNE
PROSTORIJE NA OSNOVU
KRITERIJUMA I
KONAČNA OCENA

**potreba za druženjem i
zajedništvom u porodici**

kriterijumi za zadovoljenje potrebe za druženjem i zajedništvom u porodici

1. VELIČINA DNEVNOG BORAVKA

- | | |
|----------------------------------------|----|
| 1. manja dnevna soba (<20%) | 20 |
| 2. standardna dnevna soba (20%- 35%) | 25 |
| 3. velika dnevna soba (>35%) | 35 |

Analizira se odnos kvadrature dnevnog boravka u odnos na ukupnu kvadraturu stana i dobija se koliki ukupan procenat površine stana zauzima dnevni boravak

2. POVEZANOST DNEVNOG BORAVKA SA OSTALIM PROSTORIJAMA

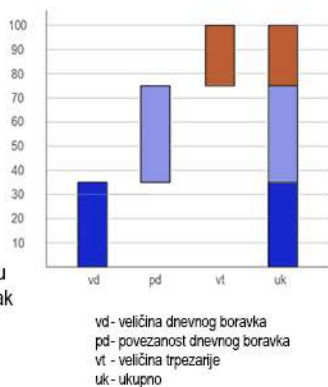
- | | |
|--------------------------------------------------|----|
| 1. Izlaz na terasu | 20 |
| 2. Direktna povezanost sa trpezarijom i kuhinjom | 20 |

Direktna povezanost dnevnog boravka sa trpezarijom i kuhinjom obezbeđuje proširenje samog dnevnog boravka i stvaranje jednog celokupnog prostora za socijalizaciju u kome može boraviti veći broj ljudi

3. VELIČINA TRPEZARIJE

- | | |
|-------------------------------------|----|
| 1. manja trpezarija (< 9%) | 10 |
| 2. standardna trpezarija (9%-15%) | 15 |
| 3. velika trpezarija (>15%) | 25 |

Analizira se odnos kvadrature dnevnog boravka u odnos na ukupnu kvadraturu stana i dobija se koliki ukupan procenat površine stana zauzima trpezarija



stan 8.1

VELIČINA DNEVNOG BORAVKA U
ODNOSU NA VELIČINU STANA

13,74 m² : 36,62m² * 100=37,52% +35



POVEZANOST DNEVNOG BORAVKA
SA OSTALIM PROSTORIJAMA

1. Izlaz na terasu +20
2. Direktna povezanost sa
trpezarijom i kuhinjom +20



VELIČINA TRPEZARIJE U
ODNOSU NA VEĆINU STANA

6.09 m² : 36,62m²*100=16,63% +25



stan 8.2

VELIČINA DNEVNOG BORAVKA U
ODNOSU NA VELIČINU STANA

13,85 m² : 55,73m²*100=24,85% +25



POVEZANOST DNEVNOG BORAVKA
SA OSTALIM PROSTORIJAMA

1. Izlaz na terasu +20
2. Direktna povezanost sa
trpezarijom i kuhinjom +20



VELIČINA TRPEZARIJE U
ODNOSU NA VEĆINU STANA

6.09 m² : 55,73m²*100=10,92% +15



stan 8.3

VELIČINA DNEVNOG BORAVKA U
ODNOSU NA VELIČINU STANA

17,92 m² : 74,17 m² *100=23,97% +25



POVEZANOST DNEVNOG BORAVKA
SA OSTALIM PROSTORIJAMA

1. Izlaz na terasu +20

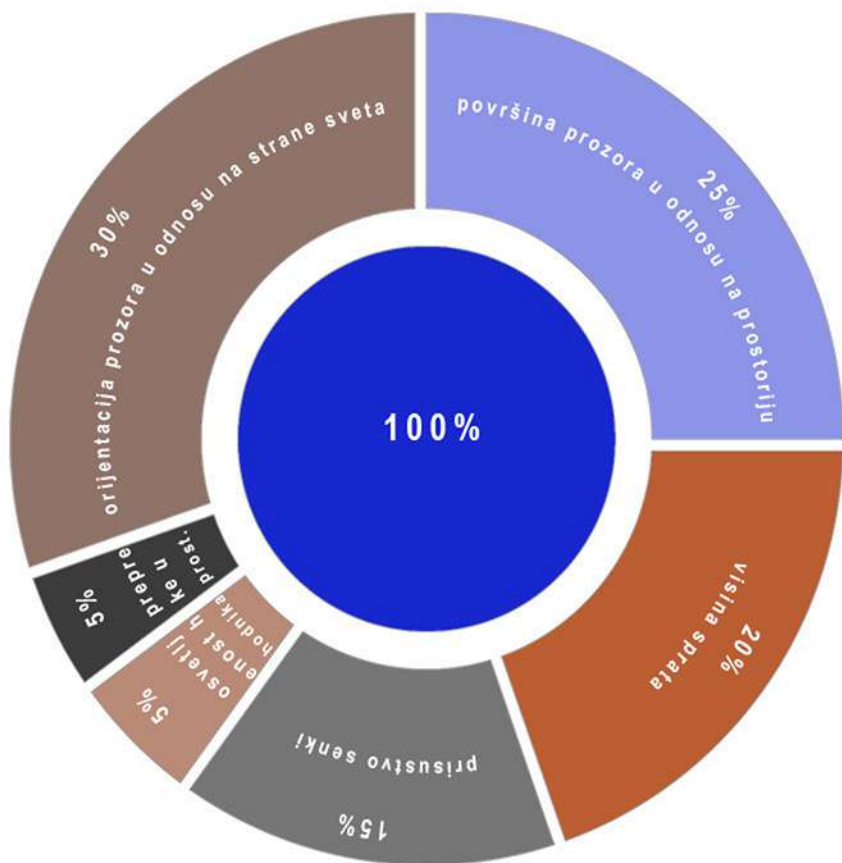


VELIČINA TRPEZARIJE U
ODNOSU NA VEĆINU STANA

8.93 m² : 74,17 m² * 100=12,03% +15



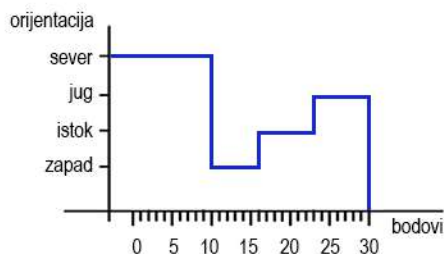
osvetljenje



učešće potkriterijuma u ukupnom vrednovanju

ORIJENTACIJA PROZORA U ODNOSU NA STRANE SVETA - 30 bodova

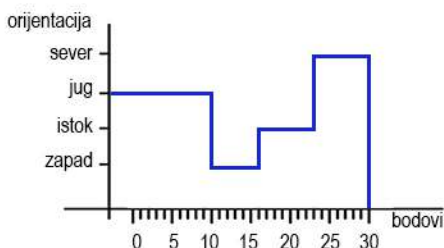
dnevna soba



ocene

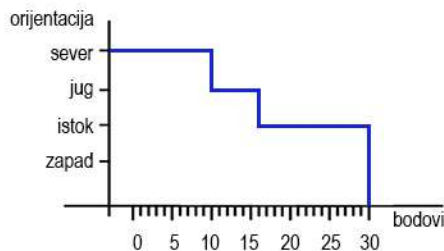
ocena 10 - sever
ocena 16 - zapad
ocena 23 - istok
ocena 30 - jug

kuhinja



ocena 10 - jug
ocena 16 - zapad
ocena 23 - istok
ocena 30 - sever

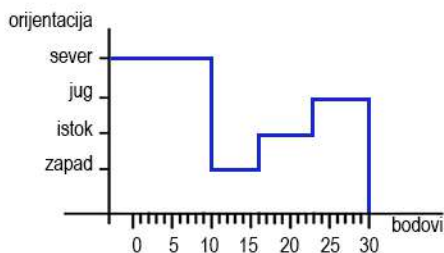
spavaća soba



ocena 10 - sever
ocena 16 - jug
ocena 23 / 30 - istok i zapad

napomena : same pozicije prostorija zavise od afiniteta osobe.

trpezarija

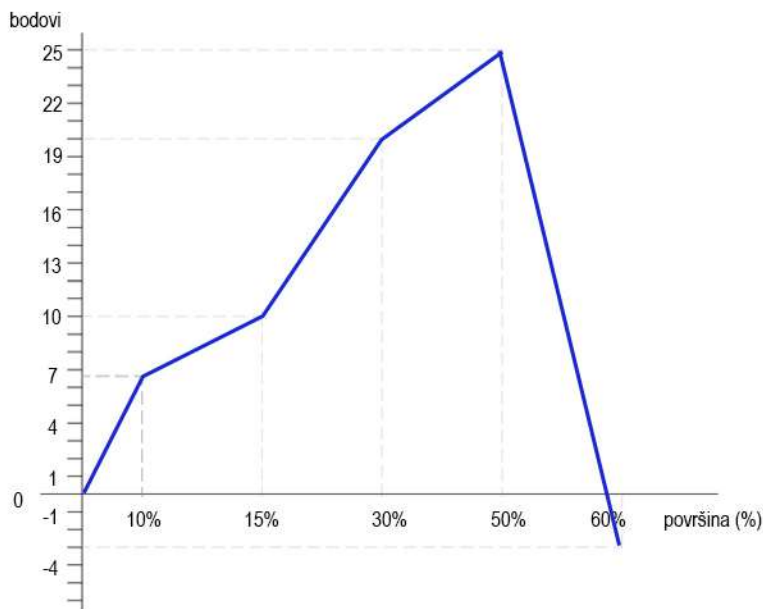


ocena 10 - sever
ocena 16 - zapad
ocena 23 - istok
ocena 30 - jug

napomena : kada je reč o stranama sveta poput severozapada, severoistoka, jugozapada, jugoistoka - uzimaju se bodovi i pravi se prosečna ocena.

svaka prostorija nosi po 30 bodova, sabiraju se i uzima se srednja vrednost.

POVRŠINA PROZORA U ODNOSU NA PROSTORIJU - 25 bodova



osvetljenost do 30% - maks 20 bodova

koeficijent sa kojim se množi = 0.66666667

$$10\% = 10 * 0.66666667 = 6.66666667 \text{ bodova}$$

$$15\% = 15 * 0.66666667 = 10 \text{ bodova}$$

osvetljenost od 30% - 50% - maks 25 bodova

koeficijent sa kojim se množi = 0.5

$$45\% = 45 * 0.5 = 22.5 \text{ bodova}$$

$$50\% = 50 * 0.5 = 25 \text{ bodova}$$

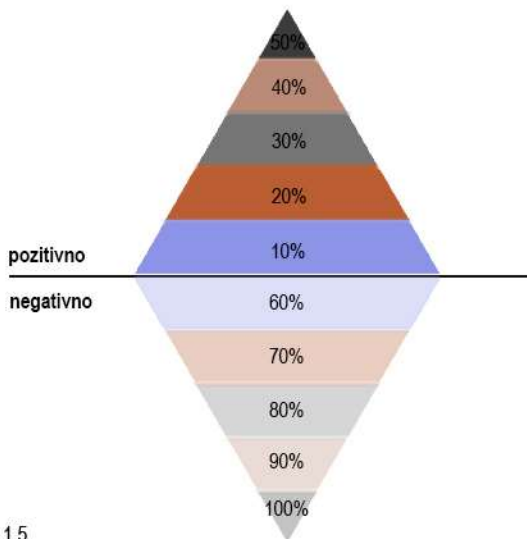
osvetljenost preko 50% - minus

koeficijent sa kojim se množi = 0.05

$$55\% = 55 * 0.05 = - 2.75 \text{ bodova}$$

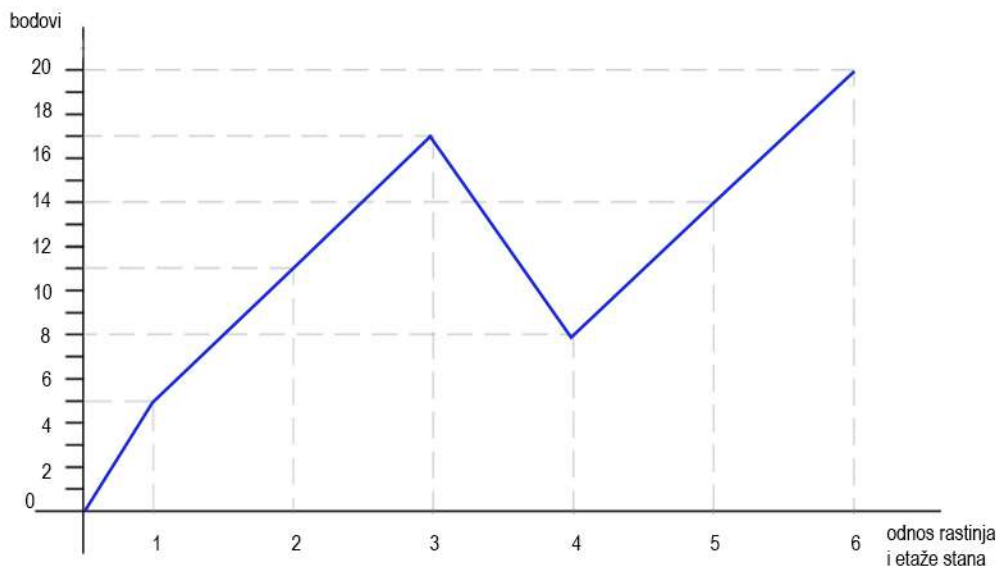
$$60\% = 60 * 0.05 = - 3 \text{ bodova}$$

napomena : ako je kosi prozor množimo sa koeficijentom 1.5



KRITERIJUMI

VISINA SPRATA - 20 bodova



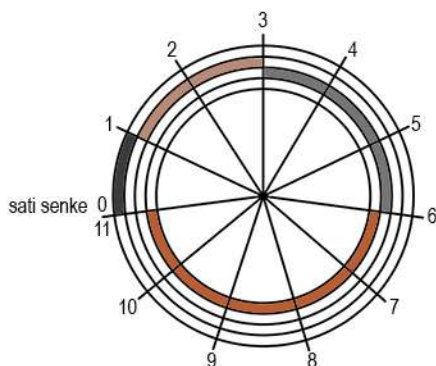
napomena : okruženje se isključivo odnosi na vegetaciju

- | | | |
|-----------------------------------------------|--|----------|
| 1. nizak stan okružen gusto rastućim biljkama | | ocena 5 |
| 2. nizak stan okružen listopadnim biljkama | | ocena 8 |
| 3. nizak slobodan stan | | ocena 11 |
| 4. visok stan okružen gusto rastućim biljkama | | ocena 14 |
| 5. visok stan okružen listopadnim biljkama | | ocena 17 |
| 6. visok slobodan stan | | ocena 20 |

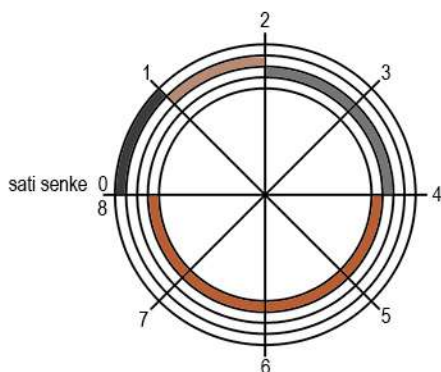
KRITERIJUMI

PRISUSTVO SENKI - 15 bodova

letnji period - 11 sati senke



zimski period - 8 sati senke



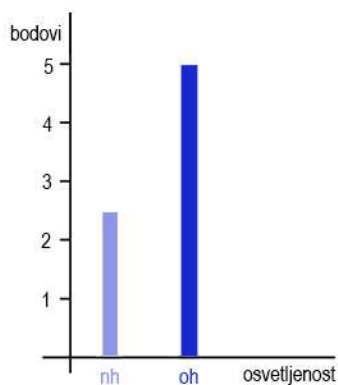
- ocena 4/8 - više od 6 sata senke
- ocena 9/11 - 4-6 sata senke
- ocena 12/14 - 1-3 sata senke
- ocena 15 - manje od 1 sata senke

- ocena 7/10 - više od 4 sata senke
- ocena 11/12 - 3-4 sata senke
- ocena 13/14 - 1-2 sata senke
- ocena 15 - manje od 1 sata senke

napomena : analiziraju se senke od okolnih objekata

svaki sat senke nosi po 1 bod

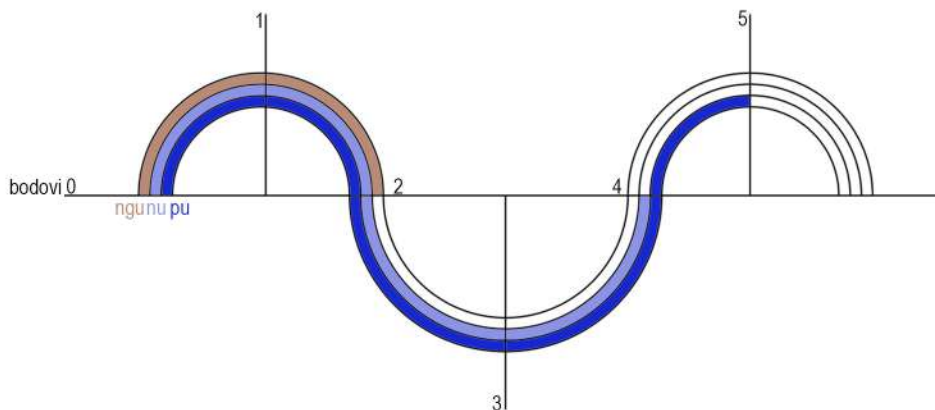
OSVETLJENJE U HODNICIMA - 5 bodova



ocena 2.5 - neosvetljen hodnik
ocena 5 - osvetljen hodnik

nh - neosvetljen hodnik
oh - osvetljen hodnik

PREPREKE UNUTAR PROSTORA - 5 bodova



negativan uticaj: prepreke imaju primetan negativan uticaj na osvetljenost ili funkcionalnost prostora.

neutralan uticaj: prepreke ne utiču značajno na osvetljenost ili funkcionalnost prostora.

pozitivan uticaj: prepreke doprinose estetskoj raznolikosti i/ili funkcionalnosti prostora, ne narušavajući osvetljenost.

ocena 2 - negativan uticaj

ocena 4 - neutralan uticaj

ocena 5 - pozitivan uticaj

ZAKLJUČAK

Analiza osvetljenosti, sa jasno definisanim kriterijumima i ukupnom mogućom ocenom od 100 bodova, omogućava preciznu procenu svetlosnih uslova u stanovima.

Visoke ocene na skali osvetljenosti ukazuju na stanove koji su optimalno dizajnirani za maksimalno korišćenje prirodne svetlosti. Ovakvi stanovi ne samo da pružaju prijatno okruženje za stanare, već i doprinose smanjenju troškova energije i pozitivno utiču na održivost.

Niske ocene na skali osvetljenosti ukazuju na stanove sa neadekvatnim svetlosnim uslovima. Takvi stanovi mogu biti neprijatni za život, povećati potrebu za veštačkim osvetljenjem, što vodi ka višim troškovima energije, i negativno uticati na raspoloženje i zdravlje stanara.

O C E N J I V A N J E

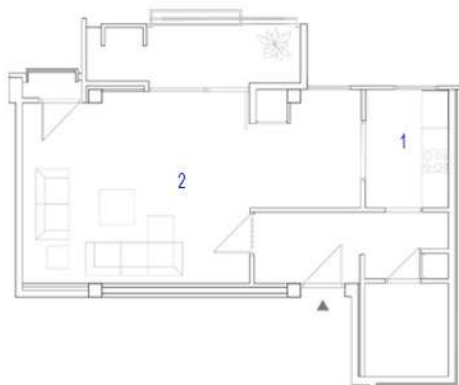
TIP 6 - stan 1
V etaža



TIP 1 - stan 6
I etaža



TIP 3 - stan 6
IV etaža



osvetljenje

O C E N J I V A N J E

stan	orijentacija prozora u odnosu na strane sveta	površina prozora u odnosu na prostoriju	visina sprata	prisustvo senki	prepreke unutar prostora	osvetljenje u hodnicima
stan 6.1 V etaža	1 - 23 bod.	1 - 25%	20 bod.	15 bod.	4 bod.	2.5 bod.
	2 - 30 bod.	2 - 26%				
	3 - 23 bod.	3 - 14%				
UKUPNO	25.33 bod.	14.67 bod.	20 bod.	15 bod.	4 bod.	2.5 bod.
	81.5 bod.					

stan	orijentacija prozora u odnosu na strane sveta	površina prozora u odnosu na prostoriju	visina sprata	prisustvo senki	prepreke unutar prostora	osvetljenje u hodnicima
stan 1.6 I etaža	1 - 23 bod.	1 - 8%	11 bod.	13 bod.	4 bod.	5 bod.
	2 - 13 bod.	2 - 36%				
		5 - 10%				
	6 - 21 bod.	6 - 26%				
	7 - 10 bod.	7 - 17%				
UKUPNO	18.75 bod.	12.67 bod.	11 bod.	13 bod.	4 bod.	5 bod.
	62.42 bod.					

stan	orijentacija prozora u odnosu na strane sveta	površina prozora u odnosu na prostoriju	visina sprata	prisustvo senki	prepreke unutar prostora	osvetljenje u hodnicima
stan 3.6 IV etaža	1 - 23 bod.	1 - 14%	13 bod.	15 bod.	4 bod.	2.5 bod.
	2 - 23 bod.	2 - 25%				
UKUPNO	23 bod.	12.99 bod.	13 bod.	15 bod.	4 bod.	2.5 bod.
	70.49 bod.					

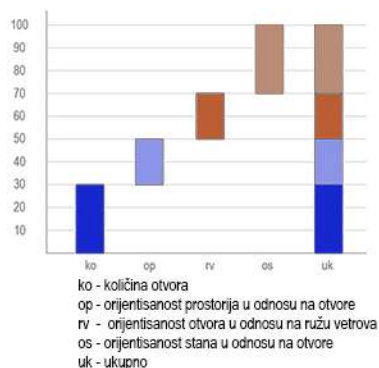
provetrenost

kriterijumi provetrenosti prostorija u zgradi

1. KOLICINA OTVORA U PROSTORIJI

(maksimalno 30 bodova)

prostorija ima 1 prozor :	5
prostorija ima 2 prozora :	10
prostorija ima 3 ili vise prozora :	20
- postoje vrata ili unutrasnji otvor paralelno od spoljasnjeg otvora	5
- postoje vrata ili unutrasnji otvor koji vode u prostorijom koja ima spoljasnji otvor	5



2. ORIJENTISANOST PROSTORIJE U ODNOSU NA OTVORE

(maksimalno 20 bodova)

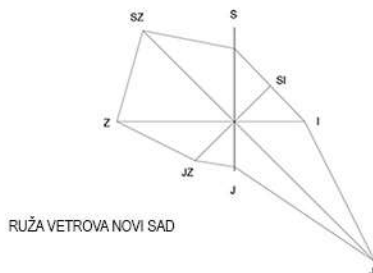
prostorija ima otvore sa jedne strane -	10
prostorija ima otvore sa dve strane -	15
prostorija ima otvore sa tri strane -	20

Sagleda se orijentacija spoljašnjih otvora (prozora i terasnih vrata) u vidu toga sa koliko strana zidova u prostoriji se nalaze spoljašnji otvori. Dvostrano i trostrano orijentisane prostorije su mnogo bolje provetrene jer omogućavaju bolju cirkulaciju vazduha.

3. ORIJENTISANOST PROSTORIJE U ODNOSU NA RUŽU VETROVA

(maksimalno 30 bodova)

Jug, SeveroIstok, JugoZapad, Istok -	5
Sever, Zapad -	10
SeveroZapad, JugIstok -	20



Najučestaliji vetar u Novom Sadu duva sa jugozapada (košava), pored njega najviše duva sa severozapada, zatim manje učestaliji su vetrovi sa severa i zapada, dok je najmanja aktivnost sa juga severoistoka jugozapada i istoka.

4. ORIJENTISANOST STANA U ODNOSU NA OTVORE

jednostrano orijentisan	10
dvostrano orijentisan	20
trostrano orijentisan	30

Sagleda se orijentacija stana u vidu toga sa koliko različitih strana zidova u stanu se nalaze spoljašnji otvori. Dvostrano i trostrano orijentisani stanovi su mnogo bolje provetreni jer omogućavaju bolju cirkulaciju vazduha jer vazduh sa jedne strane može ulaziti, a izlaziti na drugu stranu stana tako omogućavajući provetrenje većih prostorija ili prostorija u kojima se ne nalazi spoljašnji otvor.

stan 8.1

KOLIČINA OTVORA U PROSTORIJI

1.Predsoblje	15
2.Kupatilo	/
3.Dnevni boravak	30
4.Trpezarija	40
5.Kuhinja	40
6.Terasa	/



ORJENTISANOST OTVORA U PROSTORIJI

1.Predsoblje	/
2.Kupatilo	/
3.Dnevni boravak	15
4.Trpezarija	15
5.Kuhinja	25
6.Terasa	/



ORJENTISANOST OTVORA U ODNOSU NA RUŽU VETROVA

1.Predsoblje	/
2.Kupatilo	/
3.Dnevni boravak	10
4.Trpezarija	10
5.Kuhinja	10
6.Terasa	/



ORJENTISANOST STANA U ODNOSU NA OTVORE

Jednostrano orjentisan 15



stan 8.2

KOLIČINA OTVORA U PROSTORIJI

1.Predsoblje	30
2.Kupatilo	/
3.Dnevni boravak	30
4.Trpezarija	40
5.Kuhinja	30
6.Spavaća soba	40
7.Terasa	/



ORJENTISANOST OTVORA U PROSTORIJI

1.Predsoblje	/
2.Kupatilo	/
3.Dnevni boravak	15
4.Trpezarija	15
5.Kuhinja	25
6.Spavaća soba	15
7.Terasa	/



ORJENTISANOST OTVORA U ODNOSU NA RUŽU VETROVA

1.Predsoblje	/
2.Kupatilo	/
3.Dnevni boravak	15
4.Trpezarija	/
5.Kuhinja	10
6.Spavaća soba	25
7.Terasa	/



ORJENTISANOST STANA U ODNOSU NA OTVORE

Dvostrano orjentisan 20



stan 8.3

KOLIČINA OTVORA U PROSTORIJI

1.Predsoblje	40
2.Toalet	/
3.Kupatilo	/
4.Kuhinja	30
5.Trpezarija	40
6.Dnevna soba	40
7.Soba	40
8.Spavaća soba	30
9.Lođa	/
10.Lođa	/



ORJENTISANOST OTVORA U PROSTORIJI

1.Predsoblje	/
2.Toalet	/
3.Kupatilo	/
4.Kuhinja	25
5.Trpezarija	15
6.Dnevna soba	25
7.Soba	15
8.Spavaća soba	25
9.Lođa	/
10.Lođa	/



ORJENTISANOST OTVORA U ODNOSU NA RUŽU VETROVA

1.Predsoblje	/
2.Toalet	/
3.Kupatilo	/
4.Kuhinja	25
5.Trpezarija	25
6.Dnevna soba	25
7.Soba	10
8.Spavaća soba	25
9.Lođa	/
10.Lođa	/

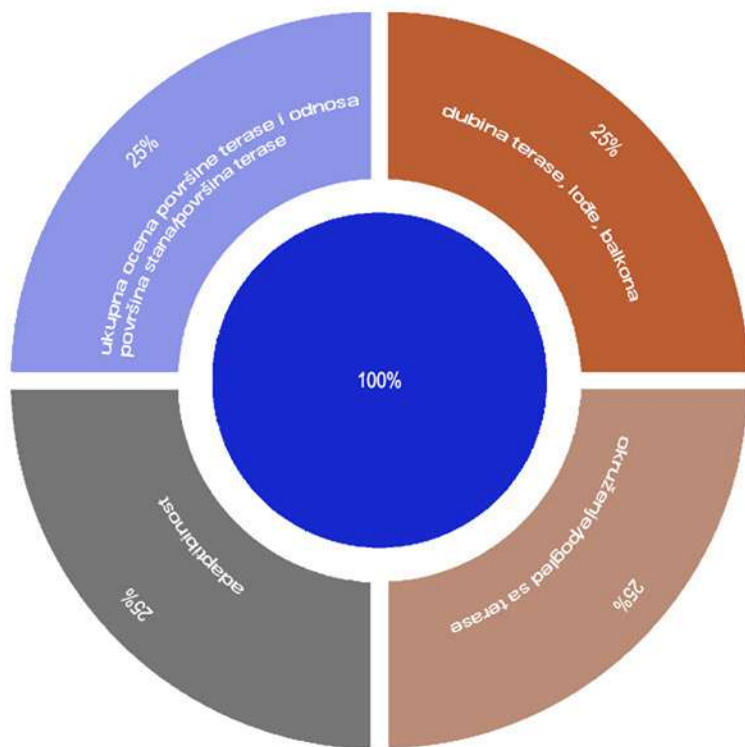


ORJENTISANOST STANA U ODNOSU NA OTVORE

Dvostrano orjentisan 20



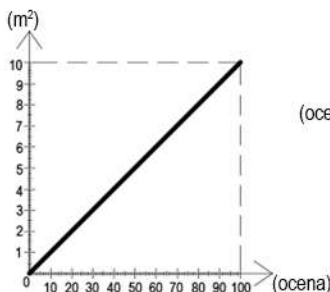
terase i adaptibilnost



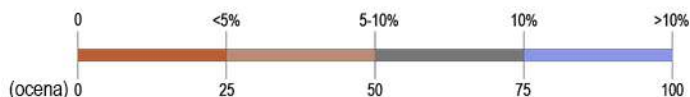
učešće potkriterijuma u ukupnom vrednovanju

kriterijumi analiza lođa, balkona i terasa

POVRŠINA TERASE



ODNOS POVRŠINE TERASE I UKUPNE POVRŠINE STANA



Površina terase je predstavljena kao dijagram koji ekponencijalno raste. Što je veća površina terase, to je veći broj poena.

primer: Ako je površina terase 5m², onda se dobija 50 poena za tu terasu.

Odnos površine terase i ukupne površine stana se gleda u procentima, tj. koliki procenat stana zauzima terasa.

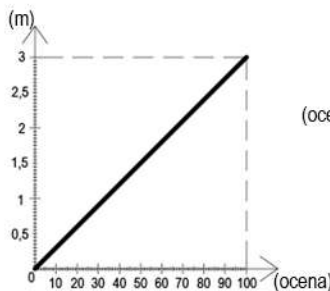
$(\text{površina terase} / \text{Površina celog stana}) * 100\% = \text{procenat terase u odnosu na ceo stan}$

Površina terase i odnos površina se računaju kao jedan kriterijum

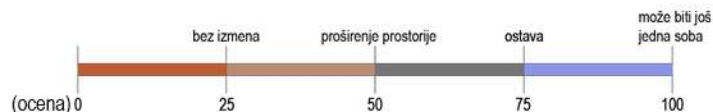
gde se uzima aritmetička sredina te dve ocene.

(ocena 1 + ocena 2) / 2 = konačna ocena kriteijuma 1

DUBINA TERASE



ADAPTIBILNOST

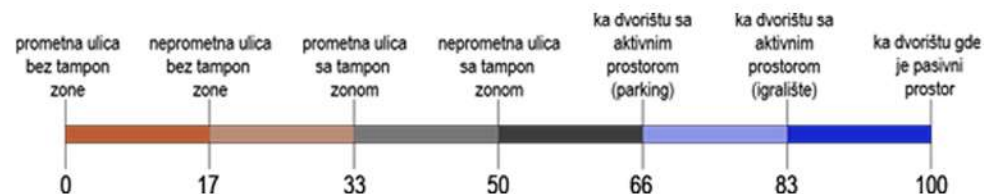


Ocena za dubinu terase se takođe tesponencijalno raste u odnosu na dimenziju.

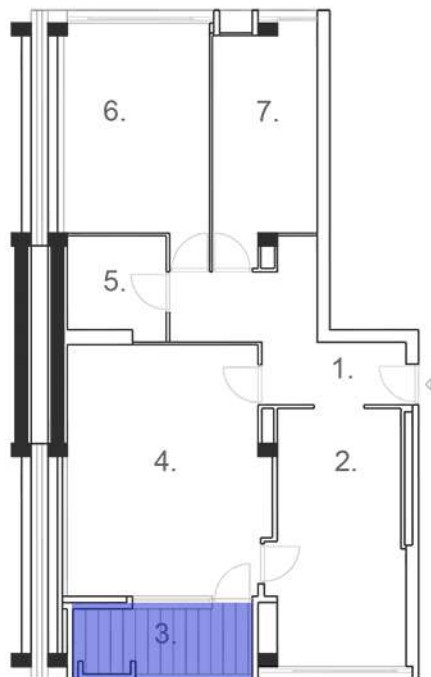
Što se tiče adaptibilnosti, prikazano su transformacije terase kakve sve mogu da budu i za šta se još neka terasa može koristiti.

Z okruženje same terase se dobija ocena na osnovu pogleda terase, da li se terasa gleda na dvorište ili ulicu i kakva je priroda samo dvorišta/ulice. Na osnovu toga je napravljena najgora i najbolja kombinacija.

OKRUŽENJE/ POGLED SA TERASE



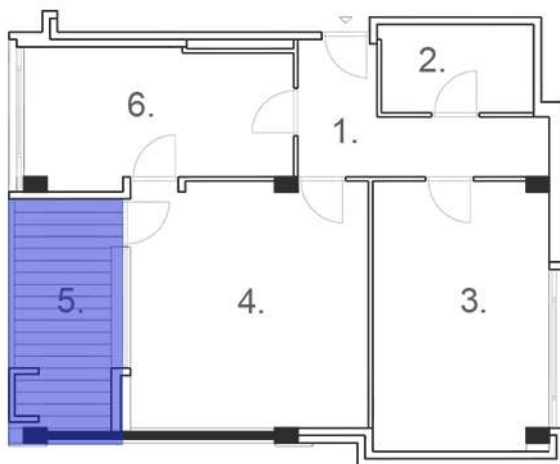
stan 2.1



Ukupna površina stana je 72.47m²

	KRITERIJUM	VREDNOST KRITERIJUMA	BROJ BODOVA OD MAKSIMALNIH100
1.a	POVRŠINA TERASE	4.71 m ²	41.7
1.b	ODNOS POVRŠINE TERASE I UKUPNE POVRŠINE STANA	6.5%	50 45.85
2.	DUBINA	1.30 m	43.3
3.	ADAPTABILNOST	MOŽE BITI PROŠIRENJE PROSTORIJE ILI OSTAVA, ALI NE MOŽE BITI SAMOSTALNA SOBA	75
4.	OKRUŽENJE/POGLED	NEPROMETNA ULICA SA TAMPON ZONOM	50
	UKUPNA OCENA	$(45.85+43.3+75+50)/4$	53.53

stan 2.7

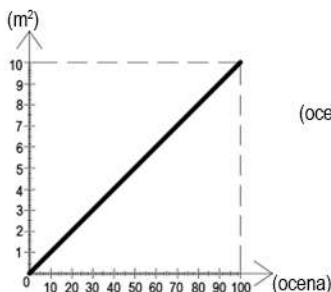


Ukupna površina stana je 55.43m²

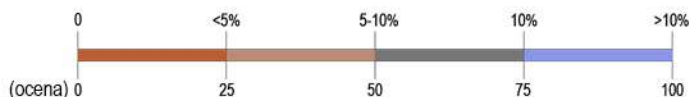
	KRITERIJUM	VREDNOST KRITERIJUMA	BROJ BODOVA OD MAKSIMALNIH100
1.a	POVRŠINA TERASE	6.27 m ²	62.7
1.b	ODNOS POVRŠINE TERASE I UKUPNE POVRŠINE STANA	11.31%	100 81.35
2.	DUBINA	1.61 m	53.7
3.	ADAPTABILNOST	MOŽE BITI PROŠIRENJE PROSTORIJE ILI OSTAVA, ALI NE MOŽE BITI SAMOSTALNA SOBA	75
4.	OKRUŽENJE/POGLED	KA DVORIŠTU KOJE SE PASIVNO KORISTI	100
	UKUPNA OCENA	(81.35+53.7+75+100)/4	77.51

kriterijumi analiza lođa, balkona i terasa

POVRŠINA TERASE



ODNOS POVRŠINE TERASE I UKUPNE POVRŠINE STANA



Površina terase je predstavljena kao dijagram koji ekponencijalno raste. Što je veća površina terase, to je veći broj poena.

primer: Ako je površina terase 5m², onda se dobija 50 poena za tu terasu.

Odnos površine terase i ukupne površine stana se gleda u procentima, tj. koliki procenat stana zauzima terasa.

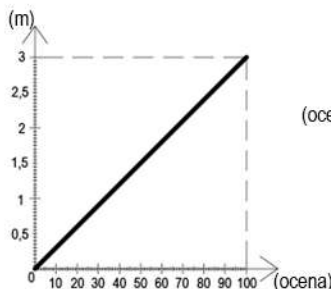
$(\text{površina terase} / \text{Površina celog stana}) * 100\% = \text{procenat terase u odnosu na ceo stan}$

Površina terase i odnos površina se računaju kao jedan kriterijum

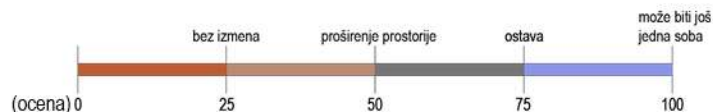
gde se uzima aritmetička sredina te dve ocene.

(ocena 1 + ocena 2) / 2 = konačna ocena kriteijuma 1

DUBINA TERASE



ADAPTIBILNOST

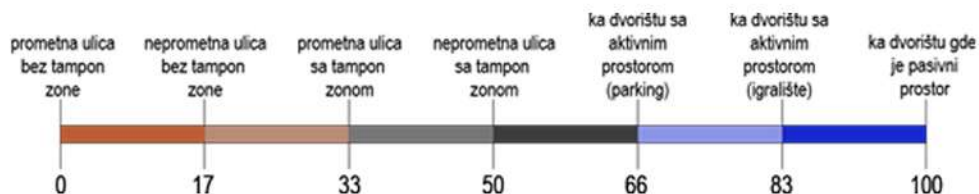


Ocena za dubinu terase se takođe tesponencijalno raste u odnosu na dimenziju.

Što se tiče adaptibilnosti, prikazano su transformacije terase kakve sve mogu da budu i za šta se još neka terasa može koristiti.

Z okruženje same terase se dobija ocena na osnovu pogleda terase, da li se terasa gleda na dvorište ili ulicu i kakva je priroda samo dvorišta/ulice. Na osnovu toga je napravljena najgora i najbolja kombinacija.

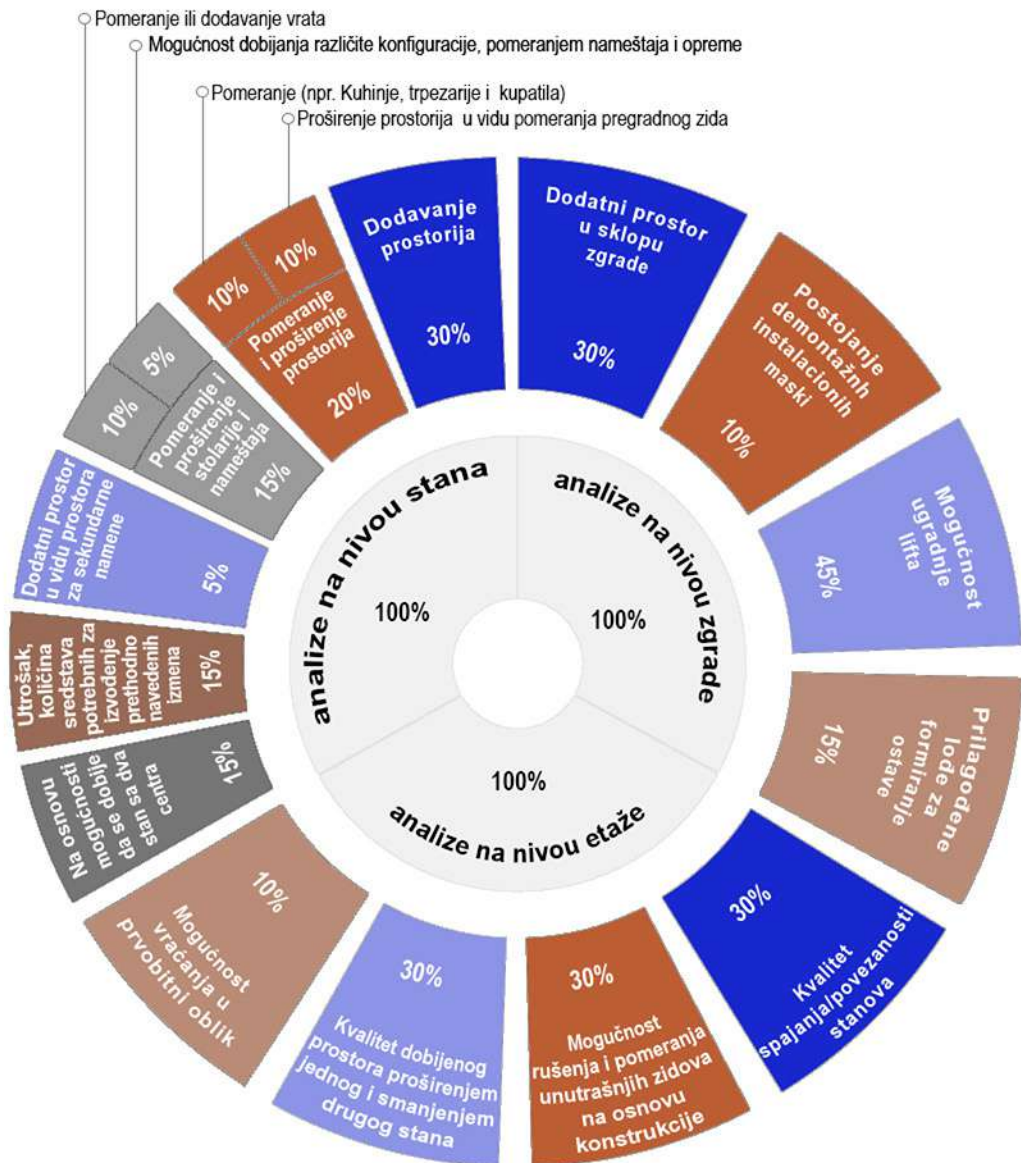
OKRUŽENJE/ POGLED SA TERASE



fleksibilnost

Važno je naglasiti da se u ovom slučaju fleksibilnost posmatra kroz vreme tokom eksploatacije (ne pre useljenja), i da će se analize raditi na nivou zgrade, etaže i stana.

Sve tri analize nose po 100 bodova, koji se dodeljuju na osnovu pažljivo odabranih kriterijuma.



učešće potkriterijuma u ukupnom vrednovanju

Analize na nivou zgrade

100 bodova

KRITERIJUMI:

1. Dodatni prostor u sklopu zgrade

- 0 – dodatan prostor ne postoji
- 15 – dodatan prostor postoji u manjim dimenzijama (biciklane,ostave)
- 30 – dodatan prostor postoji u većim dimenzijama (tavanski prostor)

2. Postojanje demontažnih instalacionih maski

(kriterijum bitan za moguće intervencije na instalacionim sistemima)

- 0 – ne postoje ovakva i slična rešenja
- 10 – postoje ovakva i slična rešenja

3. Mogućnost ugradnje lifta

(nadogradnja dodatnih etaža na objekte spratnosti p+3,4 postaje sve učestalija zbog čega dolazi i do potrebe za ugradnjom lifta, radi poboljšanja kvaliteta i vrednosti zgrade, kao i olakšanja kretanja)

- 0 – nije moguća ugradnja lifta
- 15 – moguća je ugradnja lifta van objekta (potrebna su dodatna sredstva za njegovu ugradnju)
- 30 – moguća je ugradnja lifta u stepenišnom jezgru (potrebna su dodatna sredstva za njegovu ugradnju)
- 45 – lift već postoji (nisu potrebna dodatna sredstva za njegovu ugradnju)

4. Prilagođene lođe za formiranje ostave

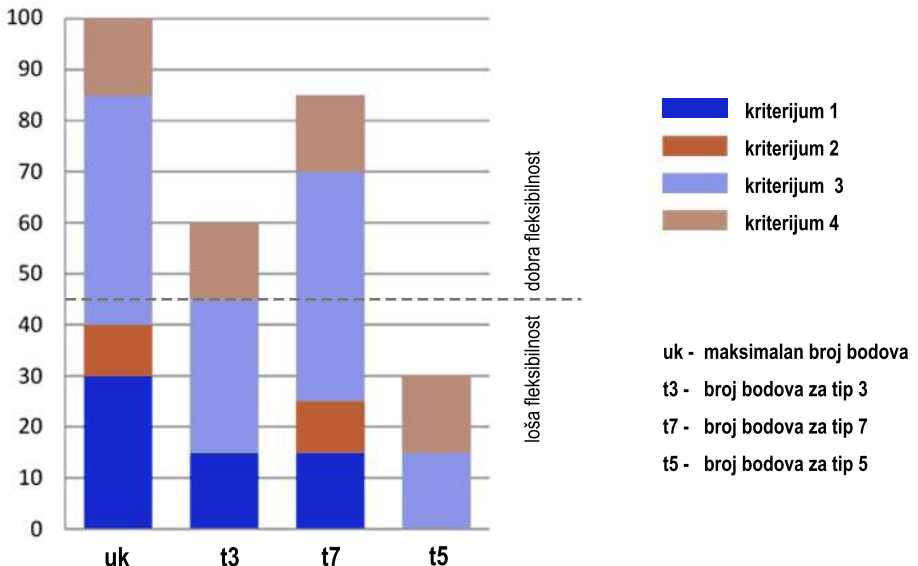
- 0 – ne postoje rešenja ovakvog ili sličnog tipa
- 15 – postoje u vidu zakrivljenja i sa prisustvom bravarske podele ili sličnih rešenja

GRAFIČKI PRIKAZ REZULTATA DOBIJENIH ANALIZOM 3 RAZLIČITA OBJEKTA:

Prikaz ukupnih bodova za svaki analizirani tip, sa tim da unutar svake skale postoje podele tj prikazan je udeo pojedinačnih kriterijuma u konačnoj oceni.

Isprekidanom linijom je označena granica koja deli grafik na dobru i lošu fleksibilnost.

bodovi



Analize na nivou zgrade

tipovi 3,7 i 5

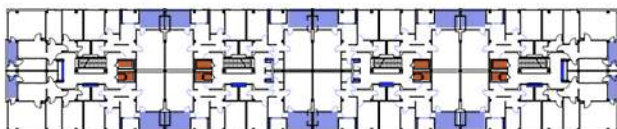
tip 3: na osnovu analiza zaključujemo da je ovo primer zgrade koja ima dobru (prosečnu) fleksibilnost i adaptabilnost na nivou celog objekta. Lift i demontažne instalacione maske ne postoje, ali moguća je ugradnja lifta u stepenišnom jezgru.



legenda:

- demontažne instalacione maske
- lođe
- pozicija gde je moguća ugradnja lifta

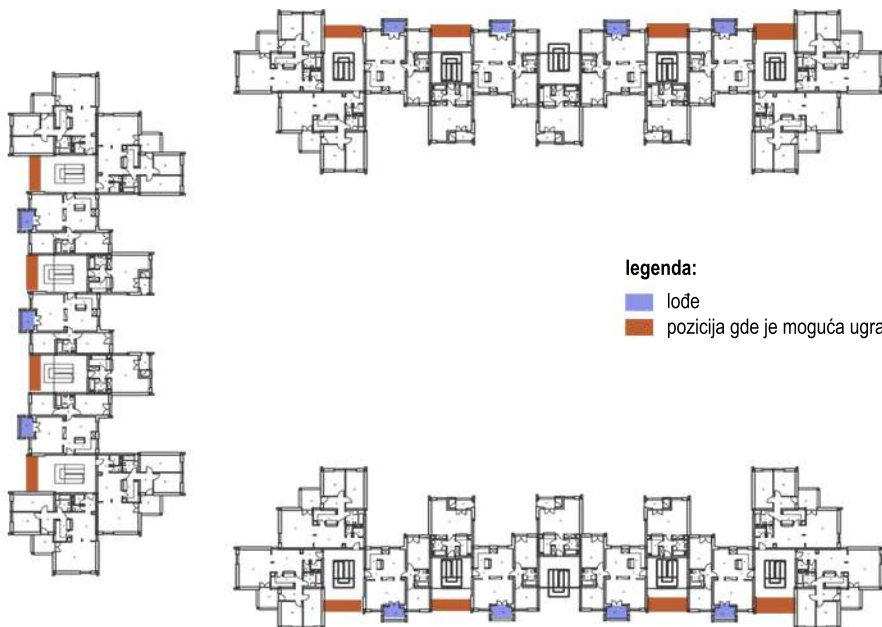
tip 7: na osnovu drugih analiza zaključujemo da je ovo primer zgrade koja ima veoma dobru fleksibilnost i adaptabilnost na nivou celog objekta.



legenda:

- demontažne instalacione maske
- lođe
- lift

tip 5: na osnovu drugih analiza zaključujemo da je ovo primer zgrade koja ima veoma lošu fleksibilnost i adaptabilnost na nivou celog objekta. Lift je moguće ugraditi samo van objekta.

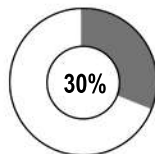
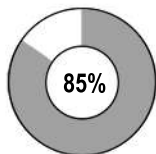
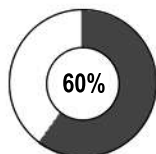


legenda:

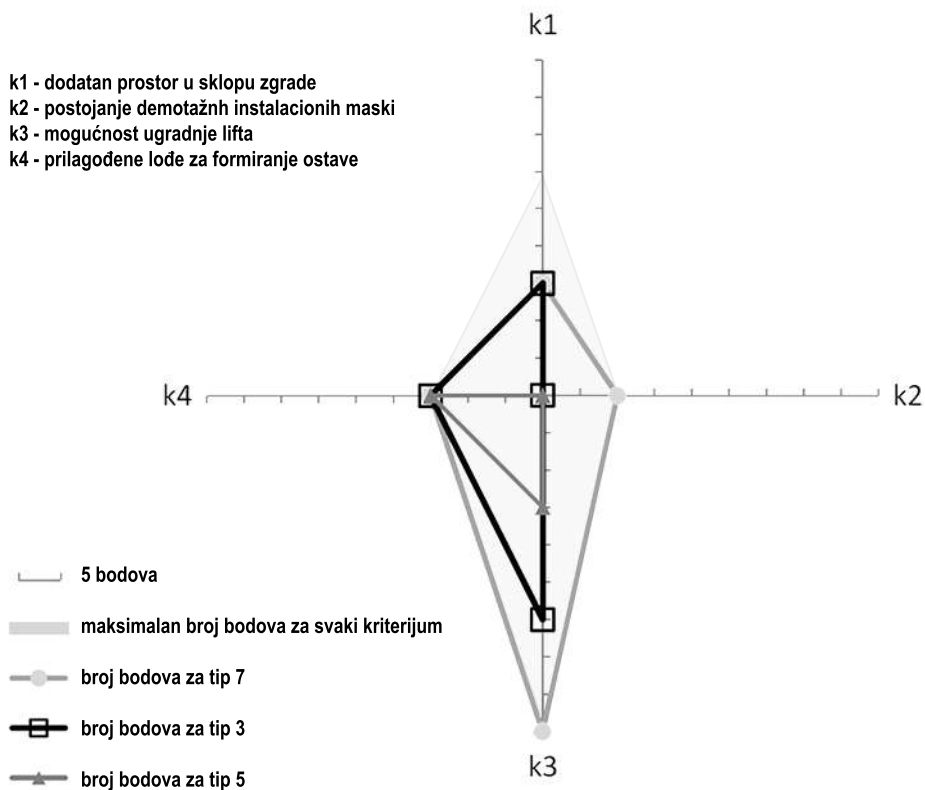
- lođe
- pozicija gde je moguća ugradnja lifta



ukupan br. bodova izražen u procentima: ● prosek ● iznad proseka ● ispod proseka



GRAFIČKI PRIKAZ REZULTATA DOBIJENIH ANALIZOM 3 RAZLIČITA OBJEKTA:



Analize na nivou etaže

100 bodova

KRITERIJUMI:

1. Kvalitet spajanja/povezanosti stanova

- 0 – stanove nije moguće spojiti
- 15 – komplikovano ali moguće (moguće je samo probijanjem vrata)
- 30 – moguće (omogućeno je potpuno uklanjanje zajedničkog zida)

2. Mogućnost rušenja i pomeranja unutrašnjih zidova na osnovu konstrukcije

Svskom konstruktivnom sistemu su dodeljeni bodovi na osnovu nivoa fleksibilnosti koju on pruža posmatranom objektu na nivou etaže (tipske osnove zgrade).

- 0 – masivna konstrukcija
- 10 – skeletna konstrukcija sa loše postavljenim nosećim i pregradnim zidovima
- 20 – skeletna konstrukcija sa prosečno dobro postavljenim nosećim i pregradnim zidovima
- 30 – skeletna konstrukcija sa pogodno postavljenim nosećim i pregradnim zidovima

3. Kvalitet dobijenog prostora proširenjem jednog i smanjenjem drugog stana

- 0 – nijedan stan nema dobro očuvanu funkcionalnu organizaciju (izmene nisu dovele do poboljšanja).
- 15 – samo jedan stan ima sačuvanu funkcionalnu organizaciju (izmene su dovele do poboljšanja jednog stana).
- 30 – oba stana imaju nepromenjenu funkcionalnu organizaciju (izmene su dovele do poboljšanja oba stana).

4. Mogućnost vraćanja u prvobitni oblik

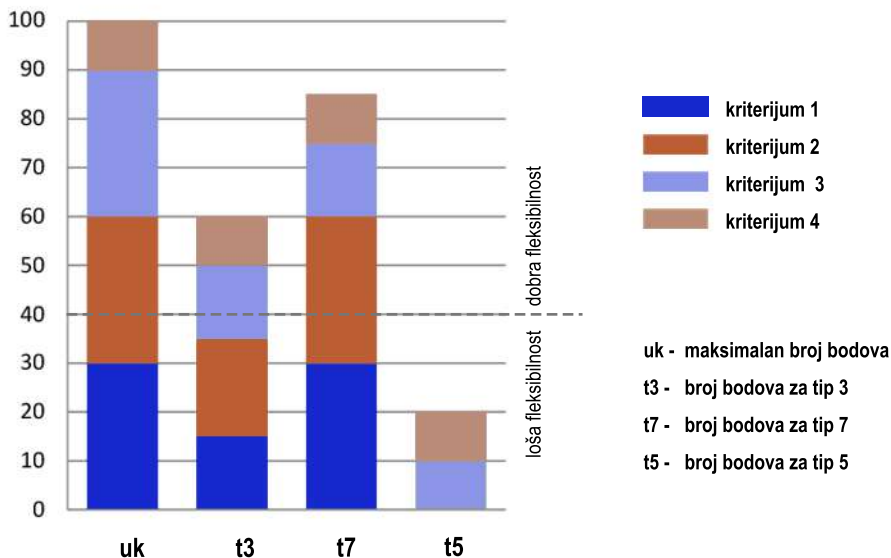
- 0 – nije moguće vraćanje u prvobitni oblik
- 10 – moguće je vraćanje izmenjene strukture stanova u prvobitni oblik (moguće je ponovno postavljanje pregradnog zida ili uklanjanje vrata)

GRAFIČKI PRIKAZ REZULTATA DOBIJENIH ANALIZOM 3 RAZLIČITE ETAŽE

Prikaz ukupnih bodova za svaki analizirani tip, sa tim da unutar svake skale postoje podele tj prikazan je udeo pojedinačnih kriterijuma u konačnoj oceni.

Isprekidanom linijom je označena granica koja deli grafik na dobru i lošu fleksibilnost na nivou etaže.

bodovi



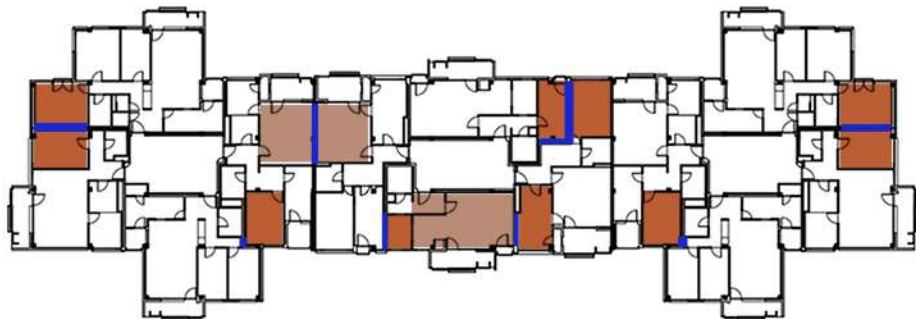
Analize na nivou etaže

tipovi 3,7 i 5

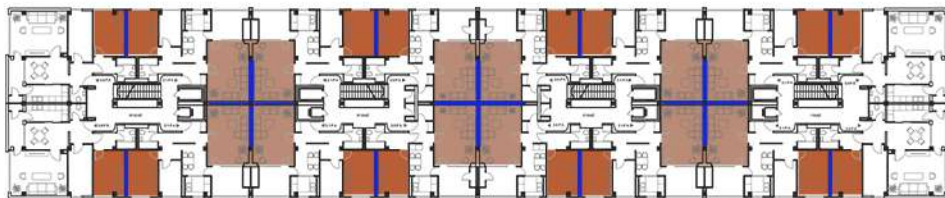
legenda:

- mesta gde su moguća spajanja dva stana
- dnevne zone na koje bi uticalo spajanje/proširenje
- noćne zone na koje bi uticalo spajanje/proširenje

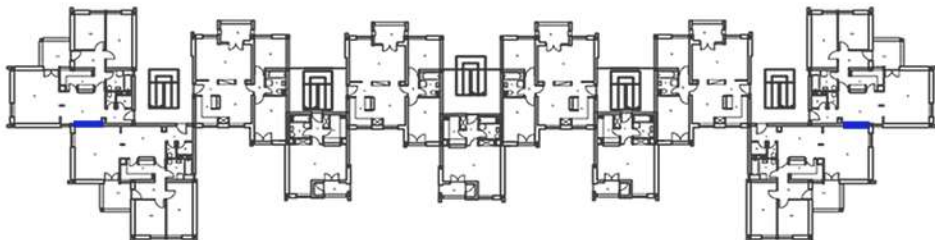
tip 3: na osnovu analiza zaključujemo da je ovo primer zgrade koja ima dobru (prosečnu) fleksibilnost i adaptabilnost na nivou etaže.



tip 7: na osnovu analiza zaključujemo da je ovo primer zgrade koja ima veoma dobru fleksibilnost i adaptabilnost na nivou etaže, spajanje i adaptacija stanova su mogući (svaki stan ima bar jednu ili dve opcije) i lako izvodljivi.



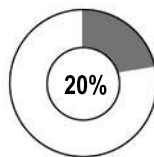
tip 5: na osnovu analiza zaključujemo da je ovo primer zgrade koja ima veoma lošu fleksibilnost i adaptabilnost na nivou etaže, i da spajanje tj proširivanje stanova uglavnom nije moguće.



Uočavaju se sličnosti u ocenama pri analizi na nivou zgrade i etaže, pa samim tim možemo zaključiti da su kvalitet fleksibilnosti i adaptabilnosti, etaže i zgrade, međusobno povezani i u određenim aspektima zavise jedna od druge.

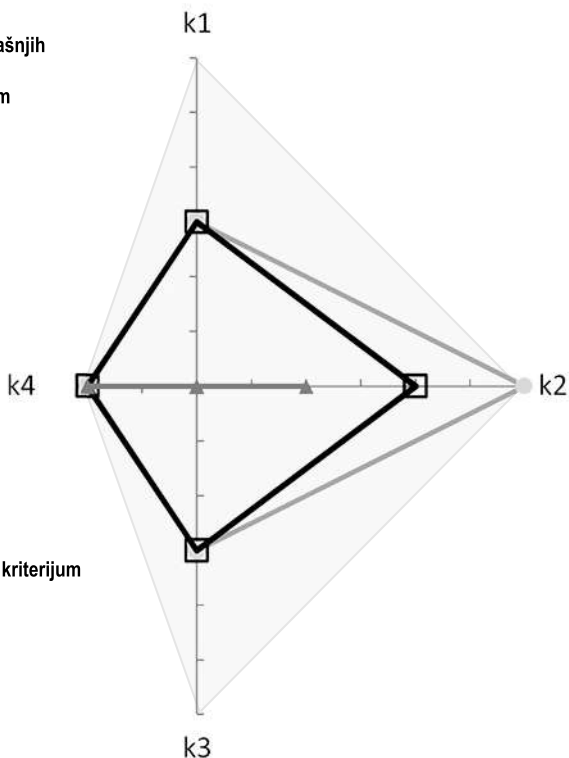
kriterijum	bodovi analiziranih tipova etaža:											
	tip 3			tip 7			tip 5					
k1	0	15	30	0	15	30	0	15	30			
k2	0	10	20	30	0	10	20	30	0	10	20	30
k3	0	15	30	0	15	30	0	15	30			
k4	0	10	0	10	0	10						

ukupan br. bodova izražen u procentima: ● prosek ● iznad proseka ● ispod proseka



GRAFIČKI PRIKAZ REZULTATA DOBIJENIH ANALIZOM 3 RAZLIČITE ETAŽE:

- k1 - kvalitet spajanja/povezanosti stanova
- k2 - mogućnost rušenja i pomeranja unutrašnjih zidova na osnovu konstrukcije
- k3 - kvalitet dobijenog prostora proširenjem jednog i smanjenjem drugog stana
- k4 - mogućnost vraćanja u prvobitni oblik



- 5 bodova
- maksimalan broj bodova za svaki kriterijum
- broj bodova za tip 7
- broj bodova za tip 3
- ▲ broj bodova za tip 5

Analize na nivou stana: 100 bodova

1. Dodavanje prostorija (najčešće pregrađivanjem trpezarije ili dnevne sobe)

- 0 – nije moguće dobiti dodatnu prostoriju
- 10 – moguće je dobiti polusobu
- 20 – moguće je dobiti sobu
- 30 – moguće je dobiti dve sobe

2. Pomeranje i proširenje prostorija

a. Pomeranje (npr. Kuhinje, trpezarije i kupatila)

- 0 – nije moguće pomeranje
- 5 – moguće je malo pomeranje ili promena rasporeda
- 10 – moguće je veće pomeranje (rotiranje oko vertikale, premeštanje na drugu stranu zida ili potpuno izmeštanje)

b. Proširenje prostorija u vidu pomeranja pregradnog zida

- 0 – nije moguće
- 5 – moguće je malo proširenje (do 100cm), za poboljšanje funkcije prostorija
- 10 – moguće je značajnije proširenje prostorije koje pozitivno utiče na korisnost prostorije ili na menjanje njene prvobitne namene

3. Pomeranje i proširenje stolarije i nameštaja

a. Pomeranje ili dodavanje vrata

- 0 – nije moguće ni pomeranje ni proširenje (najčešće zbog konstrukcije)
- 5 – moguće je pomeranje vrata
- 10 – moguće je dodavanje vrata

b. Mogućnost dobijanja različite konfiguracije, pomeranjem nameštaja i opreme

- 0 – nije moguće značajno pomeranje
- 5 – moguće je značajno pomeranje i opreme i nameštaja (omogućava promenu namene prostorija)

4. Dodatni prostor u vidu prostora za sekundarne namene

- 0 – ukoliko ne postoji (u vidu ostava, špajza, toaleta sa odvojenim wc-om)
- 5 – ukoliko postoji

5. Utrošak, količina sredstava potrebnih za izvođenje prethodno navedenih izmena

(Glavno pitanje prilikom ove analize je koliko će, novčano i vremenski, da koštaju radovi ?

Odgovor smo dobili analizom mogućih izmena i njihovim svrstavanjem u dve grupe)

- 0 – komplikovanije izmene koje iziskuju stručnu pomoć, pomeranje instalacija
- 15 – klasične izmene u vidu rušenja pregradnog zida, pomeranja vrata, rotiranje kuhinje, pregrađivanje soba

6. Na osnovu mogućnosti da se dobije stan sa dva centra

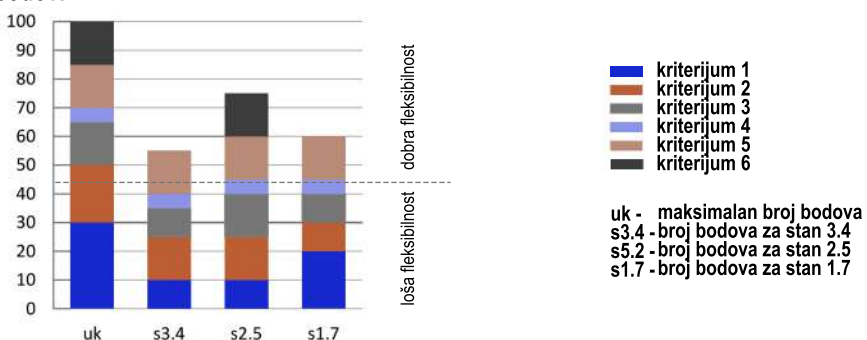
- 0 – nije moguće
- 15 – moguće je

GRAFIČKI PRIKAZ REZULTATA DOBIJENIH ANALIZOM 3 RAZLIČITA STANA:

Prikaz ukupnih bodova za svaki analizirani stan, sa tim da unutar svake skale postoje podele tj prikazan je udeo pojedinačnih kriterijuma u konačnoj oceni.

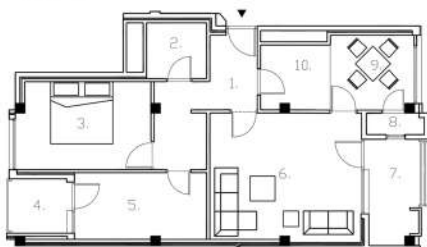
Isprekidanom linijom je označena granica koja deli grafik na dobru i lošu fleksibilnost.

bodovi



Analize na nivou stana:

stan 3.4



Dobijeni bodovi:

kriterijum	bodovi
1	10
2	5+10
3	10+0
4	5
5	15
6	0
ukupan br. bodova:	55

stan 2.5



Dobijeni bodovi:

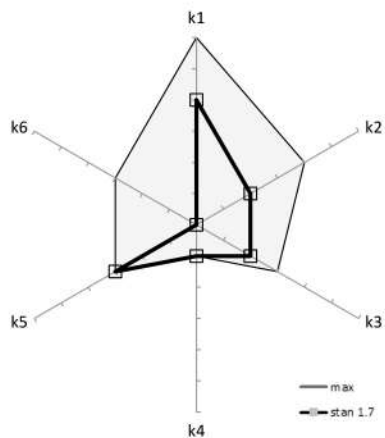
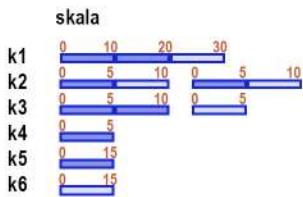
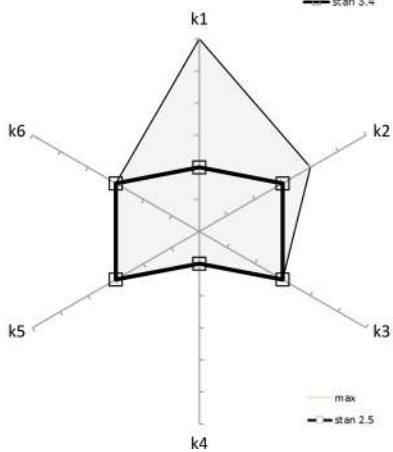
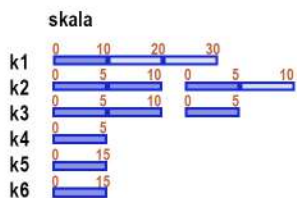
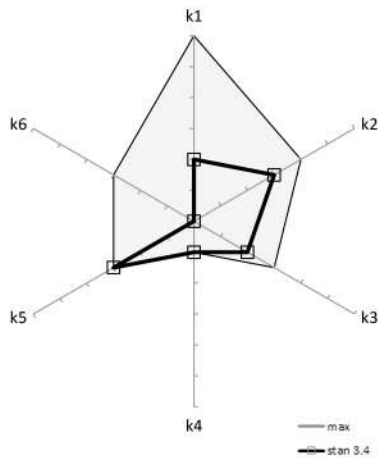
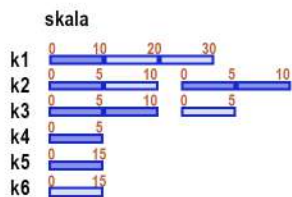
kriterijum	bodovi
1	10
2	10+5
3	10+5
4	5
5	15
6	15
ukupan br. bodova:	75

stan 1.7

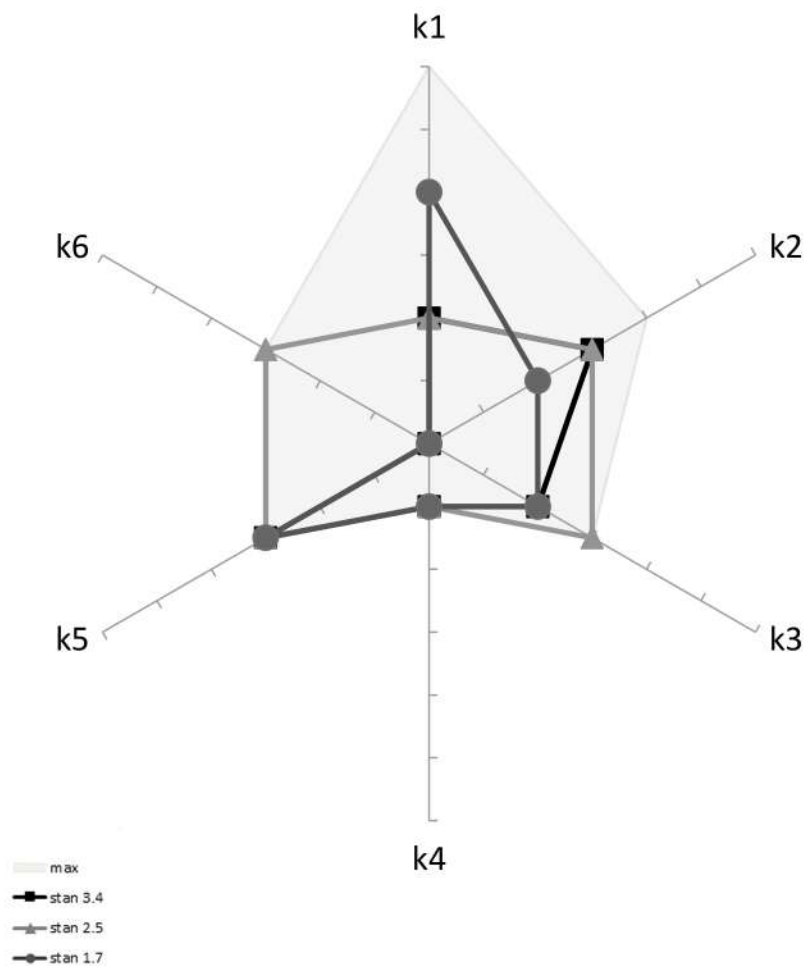


Dobijeni bodovi:

kriterijum	bodovi
1	20
2	5+5
3	10+0
4	5
5	15
6	0
ukupan br. bodova:	60



GRAFIČKI PRIKAZ REZULTATA DOBIJENIH ANALIZOM 3 RAZLIČITA STANA



- k1 - dodavanje prostorija
- k2 - pomeranje i proširenje prostorija
- k3 - pomeranje i proširenje stolarije i nameštaja
- k4 - dodatni prostor u vidu prostora za sekundarne namene
- k5 - utrošak
- k6 - dobijanje stana sa dva centra

FLEKSIB

ADAPTASI

TRANSFORMASI

analiza	kriterijumi	Naziv analiziranog objekta					
		tip 3	tip 5	tip 7			
Na nivou zgrade	Dodatan prostor	0 15 30	0 15 30	0 15 30	0 15 30	0 15 30	0 15 30
	Postojanje demotažnih instalacionih maski	0 10	0 10	0 10	0 10	0 10	0 10
	Mogućnost ugradnje lifta	0 15 30 45	0 15 30 45	0 15 30 45	0 15 30 45	0 15 30 45	0 15 30 45
	Prilagodene lođe za formiranje ostave	0 15	0 15	0 15	0 15	0 15	0 15
Ukupno bodova		60	30	85			
analiza	kriterijumi	Naziv analizirane etaže					
		tip 3	tip 5	tip 7			
Na nivou etaže	Kvalitet spajanja/povezanosti stanova	0 15 30	0 15 30	0 15 30	0 15 30	0 15 30	0 15 30
	Mogućnost rušenja i pomeranja unutrašnjih zidova na osnovu konstrukcije	0 10 20 30	0 10 20 30	0 10 20 30	0 10 20 30	0 10 20 30	0 10 20 30
	Kvalitet dobijenog prostora proširenjem jednog i smanjenjem drugog stana	0 15 30	0 15 30	0 15 30	0 15 30	0 15 30	0 15 30
	Mogućnost vraćanja u prvobitni oblik	0 10	0 10	0 10	0 10	0 10	0 10
Ukupno bodova		60	20	85			
analiza	kriterijumi	Naziv analiziranog stana					
		s3.4.	s2.5.	s1.7.			
Na nivou stana	Dodavanje prostorija	0 10 20 30	0 10 20 30	0 10 20 30	0 10 20 30	0 10 20 30	0 10 20 30
	Pomeranje i proširenje prostorija	0 5 10	0 5 10	0 5 10	0 5 10	0 5 10	0 5 10
		0 5 10	0 5 10	0 5 10	0 5 10	0 5 10	0 5 10
	Pomeranje i proširenje stolarije i nameštaja	0 5 10 0 5	0 5 10 0 5	0 5 10 0 5	0 5 10 0 5	0 5 10 0 5	0 5 10 0 5
		0 5	0 5	0 5	0 5	0 5	0 5
	Dodatan prostor u vidu prostora za sekundarne namene	0 5	0 5	0 5	0 5	0 5	0 5
	Utrošak, težina radova i količina potrebnih sredstava za izmene	0 15	0 15	0 15	0 15	0 15	0 15
Na osnovu mogućnosti da se dobije stan sa dva centra	0 15	0 15	0 15	0 15	0 15	0 15	
Ukupno bodova		55	75	60			



TABELA ZA LAKŠE OCENJIVANJE

U tabeli se nalaze sve analize (na nivou zgrade, etaže i stana), kriterijumi i njihov način bodovanja.

Deli se na dva dela; - tri kolone u kojima su prikazane već urađene analize i

- tri kolone koje su ostavljene prazne sa namerom da podstaknu čitaoca da analizira svoj stan ili zgradu i da zabeleži dobijene rezultate.



BILNOST

BILNOST

MABILNOST

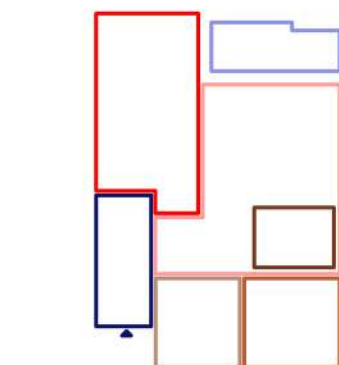
odnosi kvadratura

analiza kvadrature

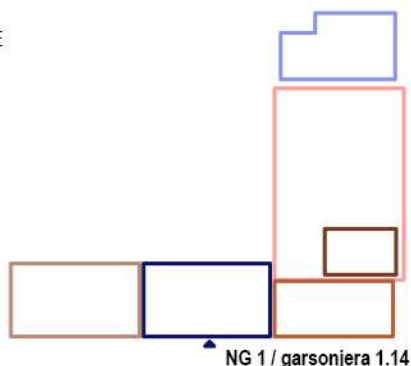
uporedna analiza kvadrature stanova na Novom Naselju
(tipovi 1,2 i 3) i stanova u novogradnji (kompleks Park Novi)
/ poređenje u odnosu na metodologiju JNA za strukture i površine stanova

INFORMACIJE O OBJEKTU PARK NOVI

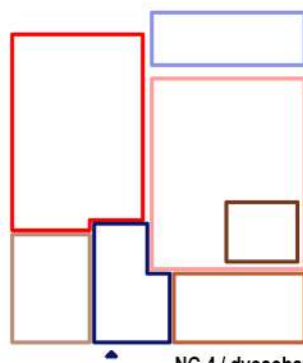
adresa	ugao Bulevara Evrope i Bulevara vojvode Stepe
koordinate	45,25847 °N , 19,80679 °E
izvodač	inobačka
godina gradnje	2022.
izvor podataka	www.parknovi.rs
napomena (opciono)	



NG 3 / jednoiposoban 5.5



NG 1 / garsonjera 1.14



NG 4 / dvosoban 6.8

S - soba

DĐ - dnevni boravak

OB - obedovanje

KH - kuhinja

OH - ostava za hranu

KP - kupatilo

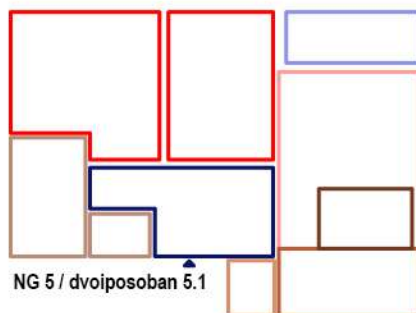
WC - toalet

U - ulaz

H - hodnik

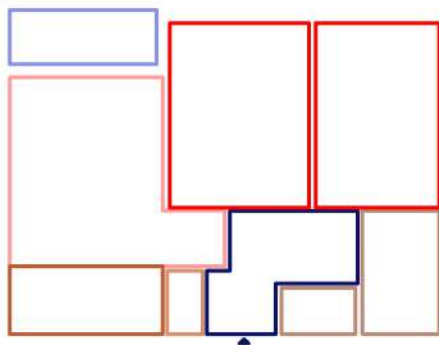
DEG - degažman

L.T - lođa/ terasa

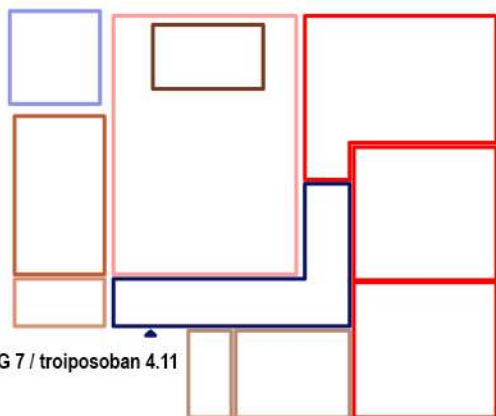


NG 5 / dvoiposoban 5.1

Prikazane funkcionalne šeme stanova iz kompleksa "Park Novi" prikazuju kvadrature i raspored prostorija u okviru stanova date su u razmeri R = 1:200. U analizi kvadrature osim ovih stanova analizirani su i svi stanovi iz tipova 1,2 i 3 sa početka stanoteke. Kompleks "Park Novi" odabran je kao primer objekta novogradnje, u neposrednoj blizini analiziranog segmenta Novog Naselja, a stanovi su birani kao tipski primeri različitih struktura stanova, u okviru kompleksa od gasonjere do četvorosobnog stana.

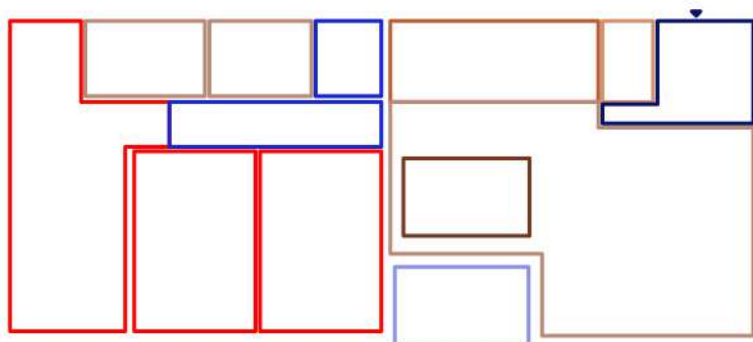


NG 6 / trosoban 6.13



NG 7 / troiposoban 4.11

NG 8 / cetvorosoban 6.10



S - soba

DB - dnevni boravak

OB - obedovanje

KH - kuhinja

OH - ostava za hranu

KP - kupaćilo

WC - toalet

U - ulaz

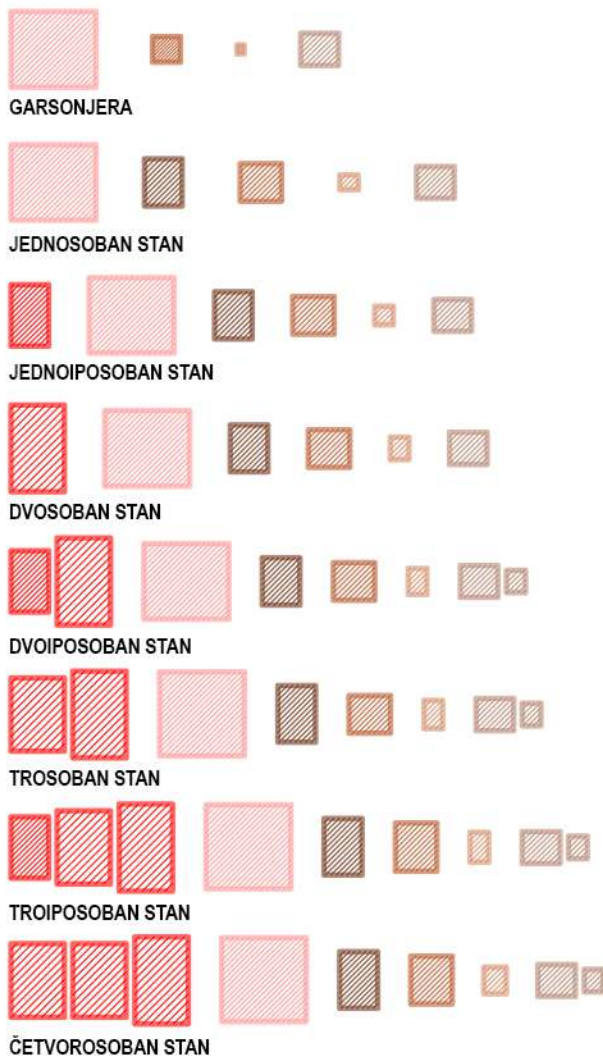
H - hodnik

DEG - degažman

L.T - loda/ terasa

analiza kvadrature

uvod



Uporedna analiza kvadrature analiziranih tipova stanova u odabranom fragmentu Novog Naselja i stanova u novogradnji, konkretno stanova u kompleksu "Park Novi" ima za cilj da u odnosu na JNA kriterijume date u naučnom radu centra za stanovanje IMS prikaže razliku u kvadraturi između stanova i njihovih prostorija u objektima građenim 1980-ih i u objektima novogradnje. Analiza je sprovedena kroz tabelarne, grafičke i uporedne prikaze upoređujući kvadrature ali i gabarite osnovnih prostorija jednog stana. Stanovi su po strukturi podeljeni na garsonjere, jednosobne, jednoiposobne, itd. pa je i cela analiza sprovedena zasebno za svaku od tih struktura stanova.

Na početku date su funkcionalne šeme analiziranih stanova u novogradnji sa svojim realnim kvadraturama i gabaritima. Na sledećim prikazima date su šeme minimalne kvadrature za svaku prostoriju u odnosu na datu strukturu stana po JNA kriterijumu. Tako, svaka struktura stana ima svoj "piktogram" koji se sastoji od prostorija koje ta struktura stana sadrži, a koje su međusobno u razmeri u odnosu na svoju površinu - kvadraturu. Ovakvo, uporedno primećujemo kako se za veće strukture stanova dodaju dodatne prostorije, a postojeće postepeno povećavaju

Grafički prikaz, uporedni dijagram postavljen je na način da se najlakše ali i istovremeno mogu uporediti više stanova kako međusobno tako i sa početnim kriterijumom, i lako utvrditi da li su kvadrature za dati tip prostorije, kao i ukupna kvadratura u skladu sa minimalnim veličinama datim u JNA kriterijumu. Dužina linije u boji po legendi predstavlja brojnu vrednost u metrima kvadratnim za određenu prostoriju, dok ukupna dužina linije predstavlja i u kupnu kvadraturu stana, sa lodom na kraju za lakše upoređivanje kvadratura sa i bez nje.

Osim analiziranih kvadratura pomoću ovih grafika možemo uočiti i količinu tj. rasprostranjenost određenih struktura stanova u tipovima analiziranih objekata na Novom Naselju.

analiza kvadrature

grafički prikaz



DB - dnevni boravak

KH - kuhinja

OH - ostava za hranu

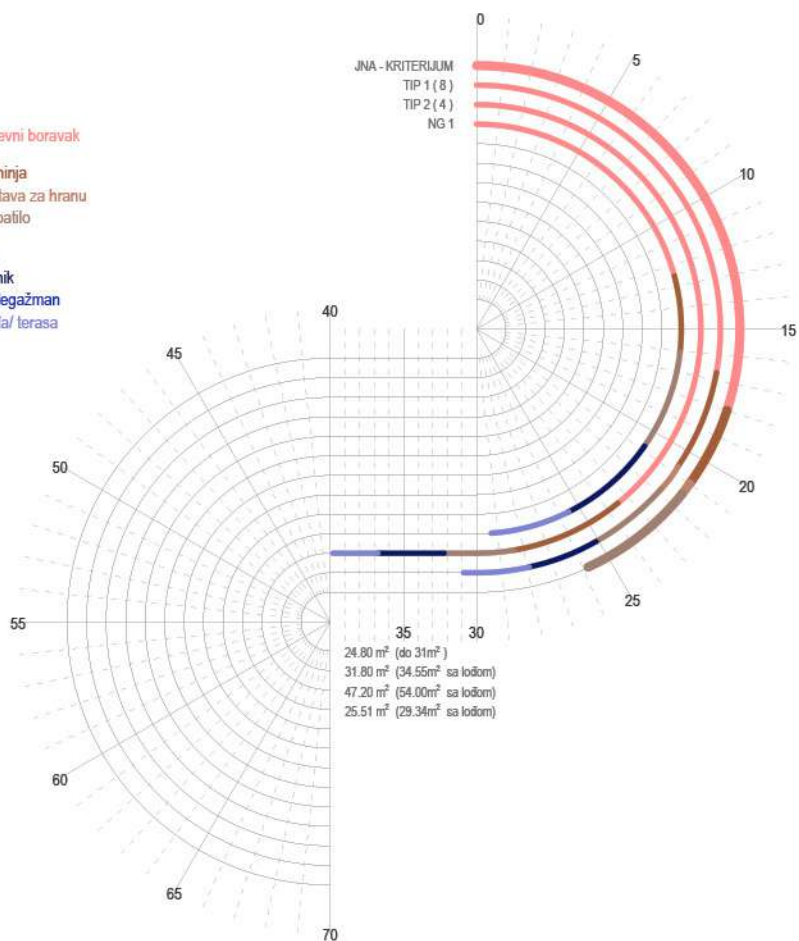
KP - kupatilo

U - ulaz

H - hodnik

DEG - degažman

L.T - lođa/ terasa





JEDNOSOBNI STANOVNI



DB - dnevni boravak

OB - obedovanje

KH - kuhinja

OH - ostava za hranu

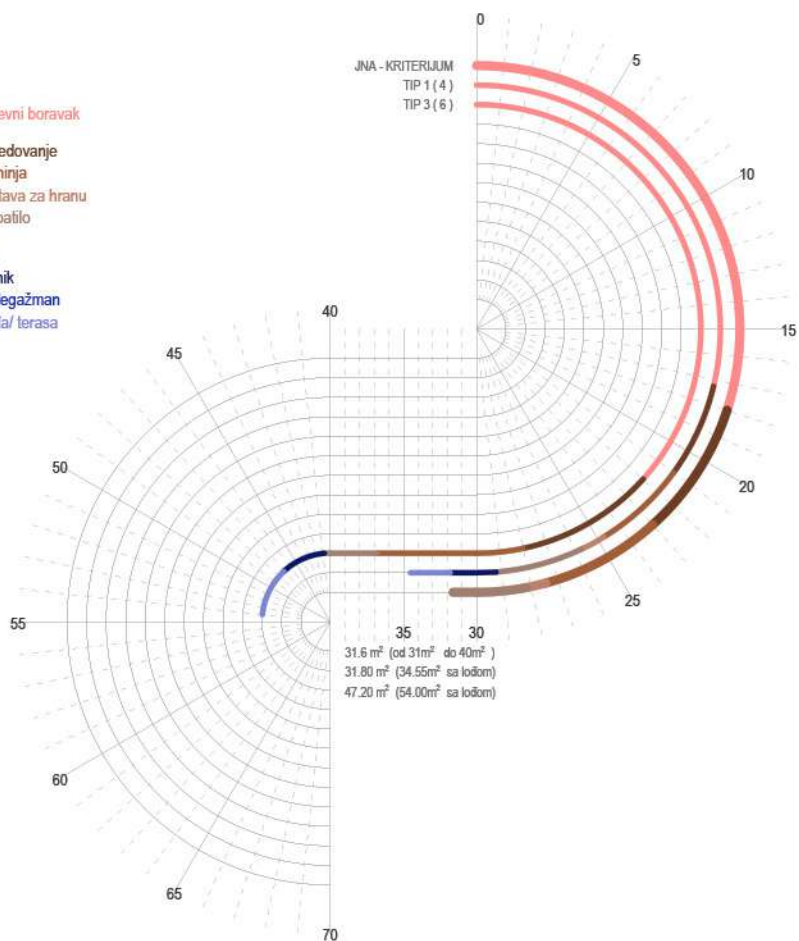
KP - kupačilo

U - ulaz

H - hodnik

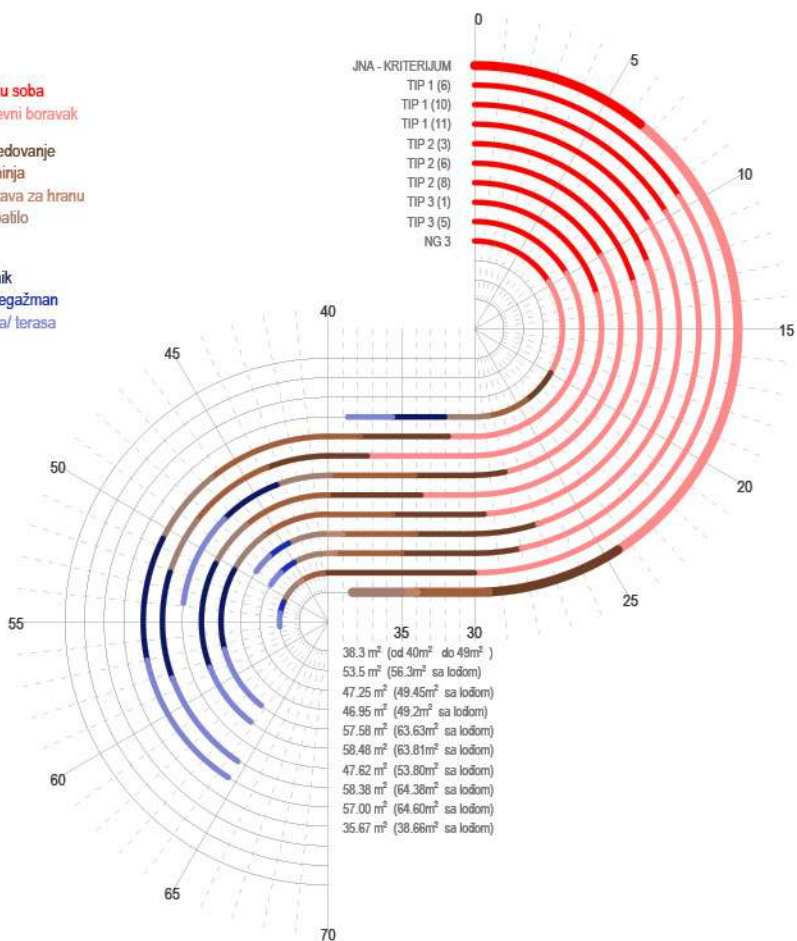
DEG - degažman

L.T - lođa/ terasa



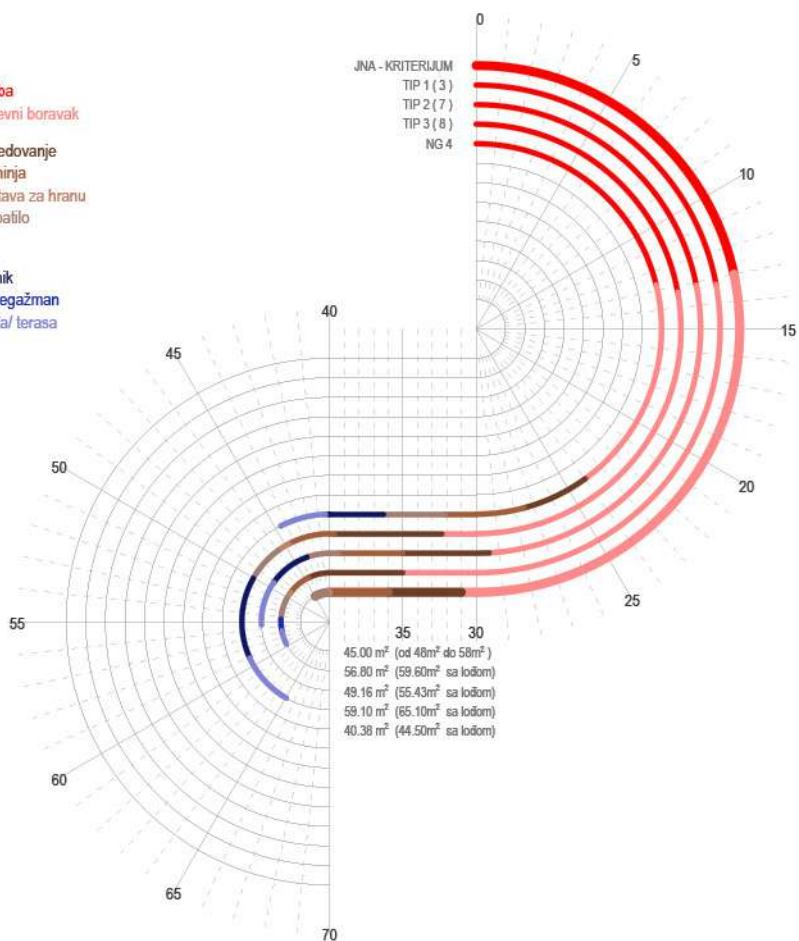


- S1 - polu soba
- DB - dnevni boravak
- OB - obedovanje
- KH - kuhinja
- OH - ostava za hranu
- KP - kupačilo
- U - ulaz
- H - hodnik
- DEG - degažman
- L.T - lođa/ terasa





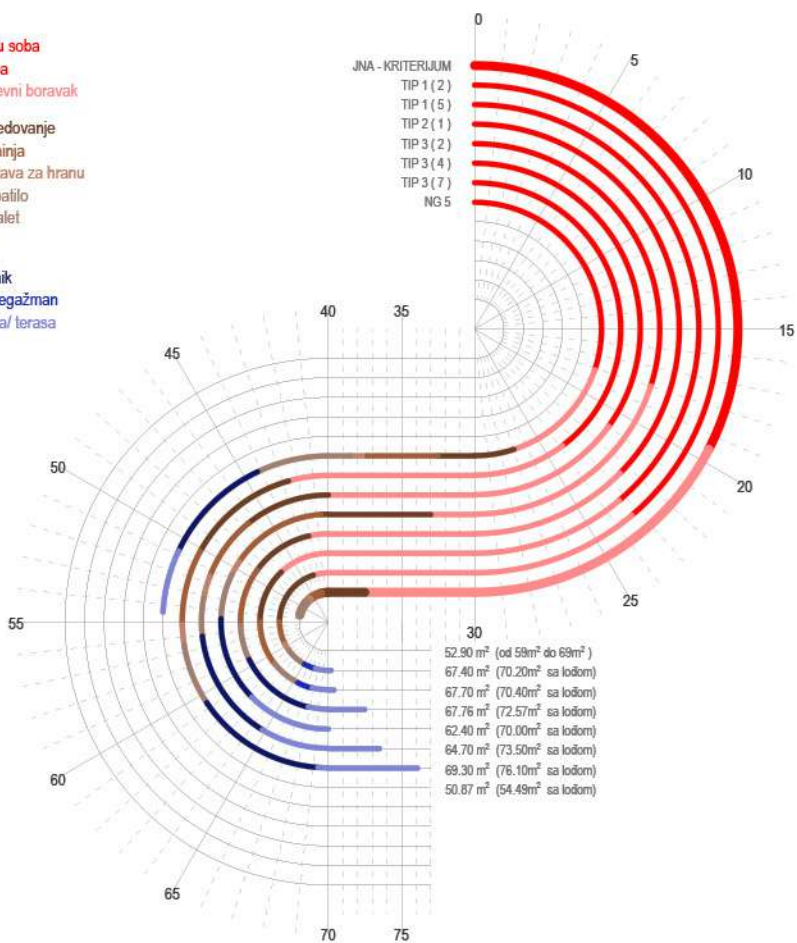
- S1 - soba**
- DB - dnevni boravak**
- OB - obedovanje**
- KH - kuhinja**
- OH - ostava za hranu**
- KP - kupařilo**
- U - ulaz**
- H - hodnik**
- DEG - degaŹman**
- L.T - lođa/ terasa**





DVOIPOSOBNI STANOVNI

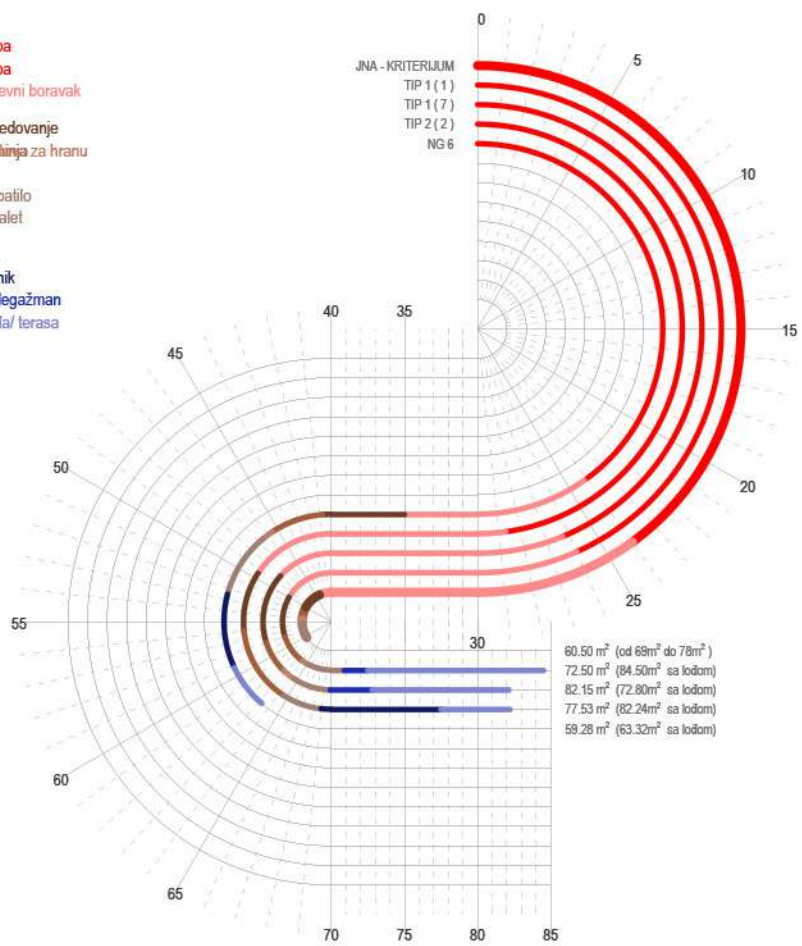
- S1 - polu soba
- S2 - soba
- DB - dnevni boravak
- OB - obedovanje
- KH - kuhinja
- OH - ostava za hranu
- KP - kupačilo
- WC - toalet
- U - ulaz
- H - hodnik
- DEG - degažman
- L.T - lođa/ terasa





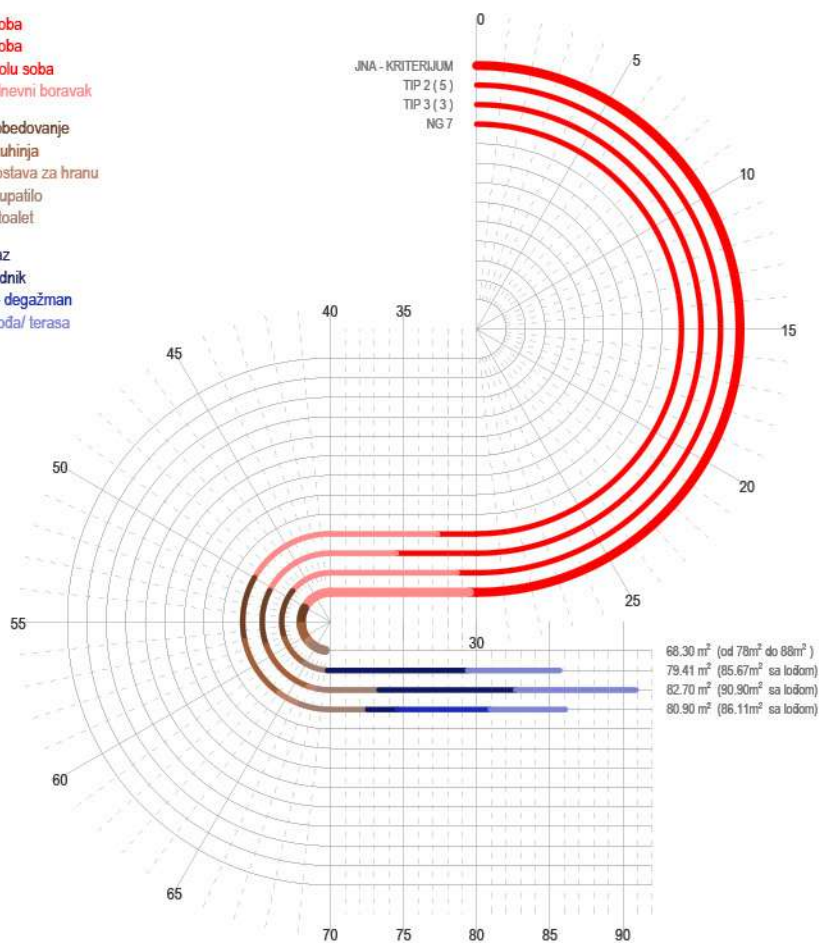
TROSOBNI STANOVİ

- S1 - soba
- S2 - soba
- DB - dnevni boravak
- OB - obedovanje
- KH - kuhinja za hranu
- KP - kupařilo
- WC - toalet
- U - ulaz
- H - hodnik
- DEG - degaŹman
- L.T - lođa / terasa



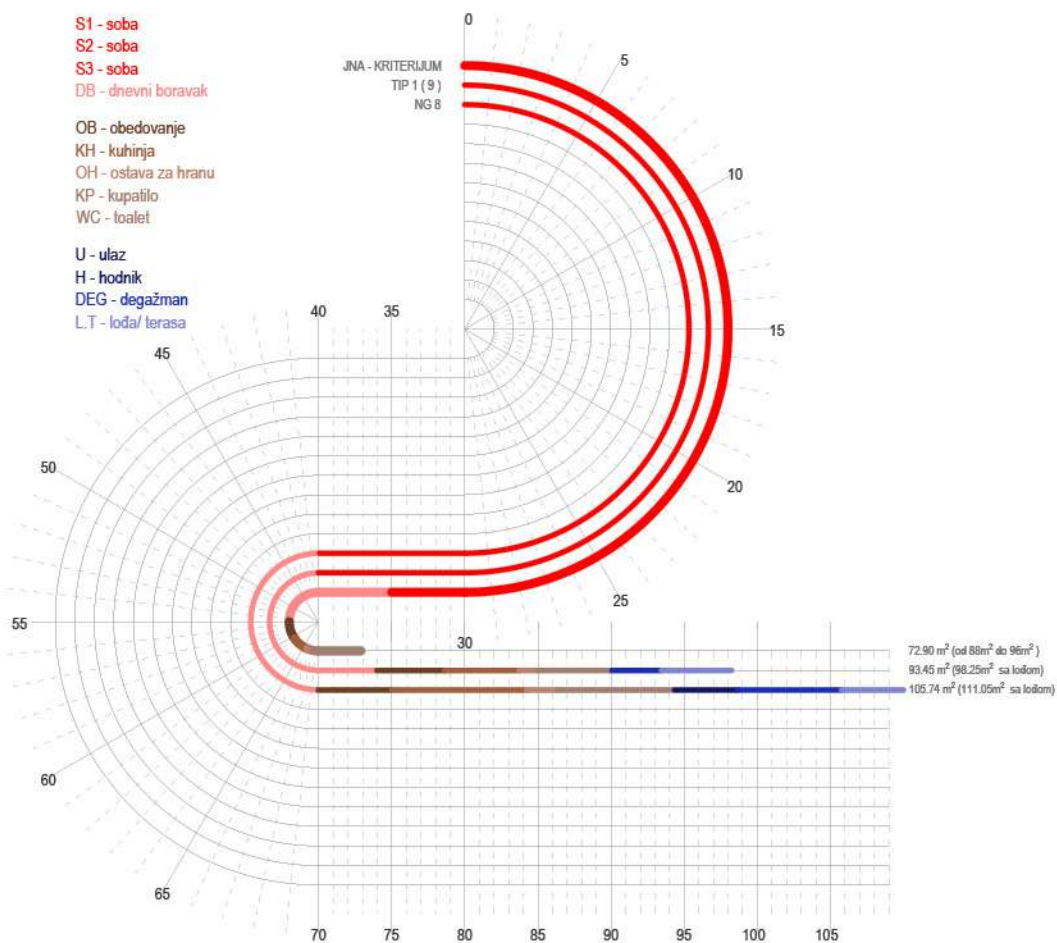
TROIPOSOBNI STANOVİ

- S1 - soba
- S2 - soba
- S3 - polu soba
- DB - dnevni boravak
- OB - obedovanje
- KH - kuhinja
- OH - ostava za hranu
- KP - kupařilo
- WC - toalet
- U - ulaz
- H - hodnik
- DEG - degaŹman
- L.T - lođa / terasa



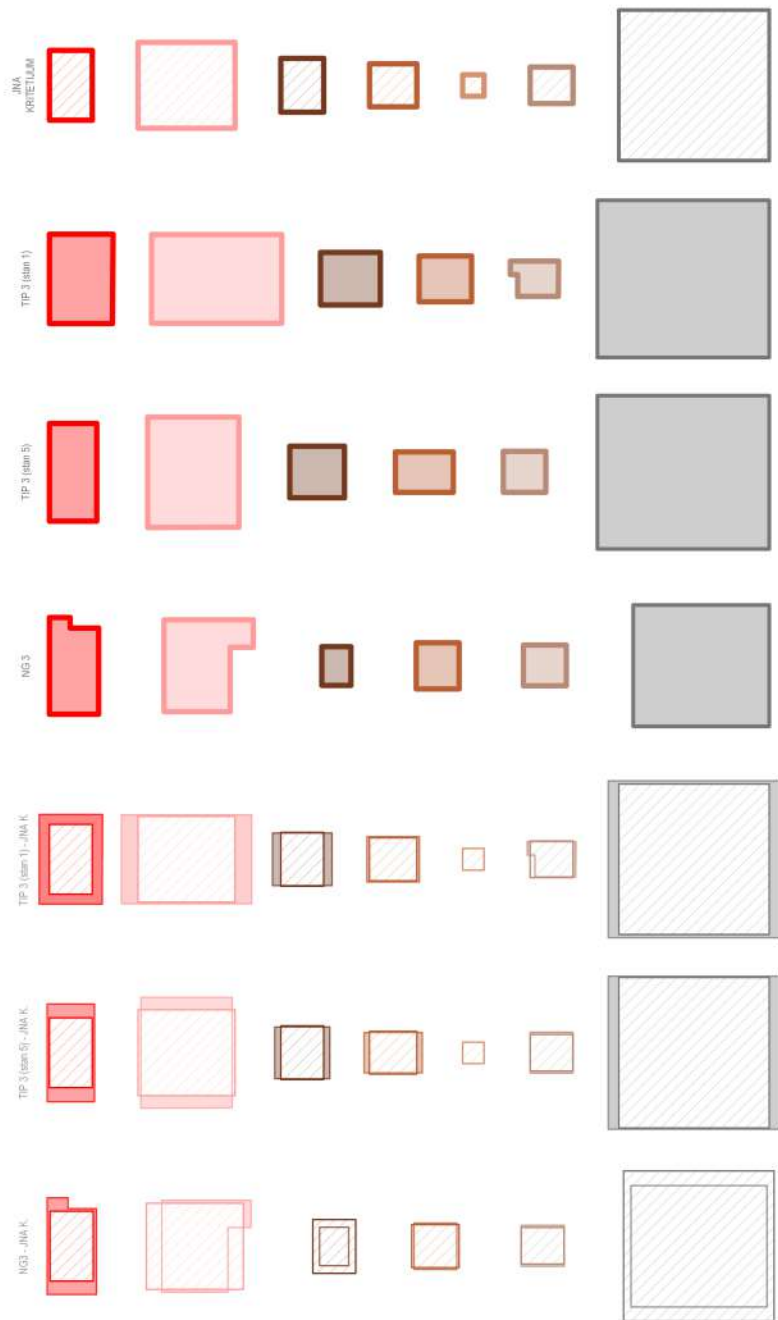


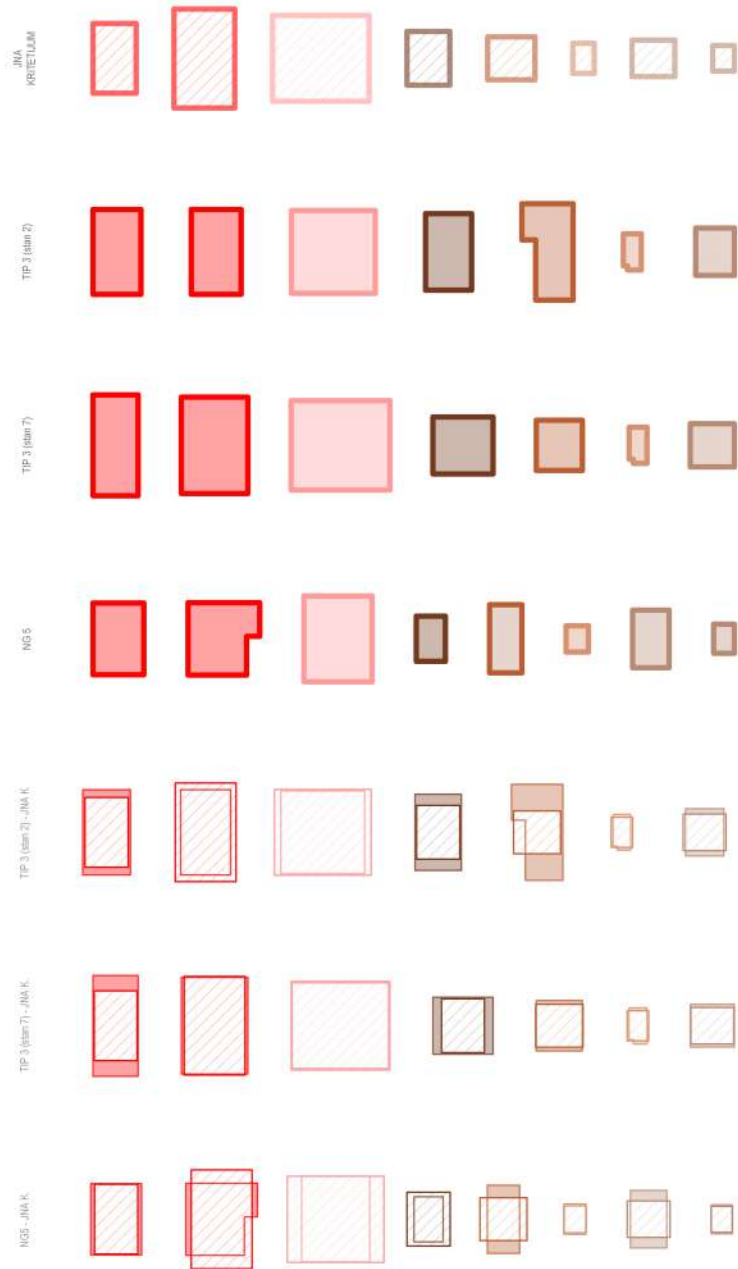
- S1 - soba
- S2 - soba
- S3 - soba
- DB - dnevni boravak
- OB - obedovanje
- KH - kuhinja
- OH - ostava za hranu
- KP - kupařilo
- WC - toalet
- U - ulaz
- H - hodnik
- DEG - degaŹman
- L.T - lođa/ terasa



analiza kvadrature

uporedna analiza gabarita



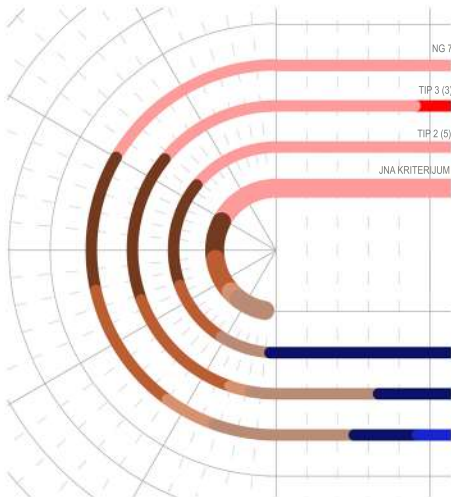


zaključak analiza kvadrature stanova

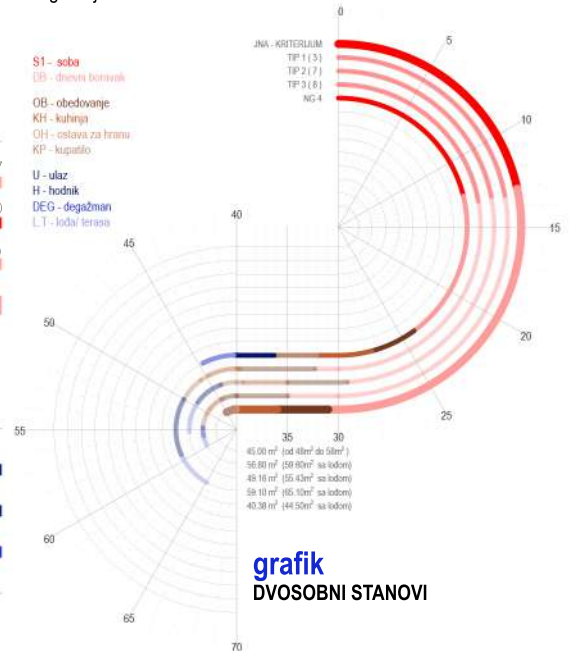
Analizirajući stanove, njihove kvadrature i kvadrature prostorija unutar njih, u odnosu na strukturu stana, dolazimo do zaključka da su stanovi analiziranih tipova zgrada planirani i projektovani tako da je vođeno računa o minimalnim kvadratarama vezanim za kvadrature stanova za datu strukturu stana, ali takođe i o dimenzijama zasebnih prostorija. Naravno postoje odstupanja u kvadratarama, ali najčešće na račun sekundarnih, sporednih prostorija.

Najčešće odstupanje koje se javlja je nedostatak ostave za hranu koja je u stanovima većih kvadratura predviđena sa svojom minimalnom dimenzijom, ali to uglavnom biva "ispravljeno" povećavanjem dimenzije kuhinje znatno u odnosu na minimalnu što stvara dodatni prostor za skladištenje iako to možda nije u vidu zasebne prostorije, ostave. (segment grafika za troiposobne stanove - uočavamo da stan 2.5, iako bez dodatne ostave za hranu ima veću površinu kuhinje od predviđenog minimuma, pa možemo pretpostaviti da je na taj način potreba za prostorom za skladištenje nadomeštena). Slično primećujemo i kod dodatnih toaleta koji su po kriterijumu predviđeni za dvoiposobne i veće stanove, ali se u nekim stanovima oni ne pojavljuju. U uporednoj analizi gabarita jasno se vidi razlika između propisane kvadrature za datu prostoriju i gabarita te prostorije u okviru stana pa lako uočavamo razliku između stanova iz 1980-ih i stanova iz novogradnje.

grafik - segment TROIPOSOBNI STANOV



- S1 - sofa
- OB - dnevni boravak
- OB - oboedovanje
- KH - kuhinja
- OH - ostava za hranu
- KP - kupatilo
- U - ulaz
- H - hodnik
- DEO - degažman
- L1 - lođa terasa



grafik DVOSOBNI STANOV

Za stanove na Novom Naselju možemo reći da uglavnom poštuju ili čak i prevazilaze ukupne kvadrature stanove propisane za tu strukturu stana, dok kod stanova u novogradnji primećujemo da su te kvadrature znatno manje od onih koje su predviđene kao minimalne (npr. kod dvosobnog stana NG4 čija je ukupna kvadratura - bez lođe 40,38 m², a minimalna kvadratura za tu strukturu stana po JNA kriterijumu je 49m², što čini taj stan 17,5% manjim). Pošto su propisane dimenzije prostorija zaista predviđene kao minimalne, odstupanja u pomoćnim prostorijama nisu i ne mogu biti velika, pa je samim tim to znatno smanjenje u kvadraturi uglavnom na račun stambenih prostorija, u kojima se najviše vremena i provodi (dnevni boravak i spavaće sobe).

Kako u ovoj analizi nismo ulazili u funkcionalnost kao ni raspored prostorija, već samo u kvadraturu ne može se reći da li su stanovi koji su građeni pre zaista utoliko bolji za život od stanova u novogradnji, ali se čini da, bar što se tiče kvadrature, a naročito kvadratura stambenih prostorija oni jesu pogodniji za život. Veća kvadratura daje i više mogućnosti i veću fleksibilnost samog prostora stana za sopstvene potrebe, dok manja kvadratura uglavnom uslovljava na jednolična funkcionalna rešenja sa malo mesta za improvizaciju.

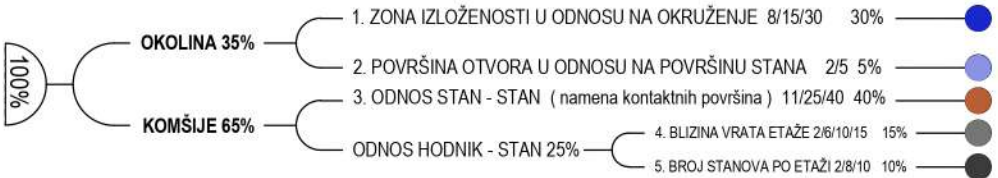
buka

procenat izloženosti buci

dobijen na osnovu uporedne analize izvora zvuka neposrednog spoljašnjeg okruženja zgrada i buke prouzrokovane komšijskim vezama susednih stanova u njenoj unutrašnjosti - dva parametra koji zajedno predstavljaju osnov za sledeće kriterijume klasifikacije zvučnog komfora, iz kojih je važno naglasiti, da su **izuzeti kriterijumi materijala same konstrukcije i njihove izolacione moći** usled nedovoljno podataka o istim.

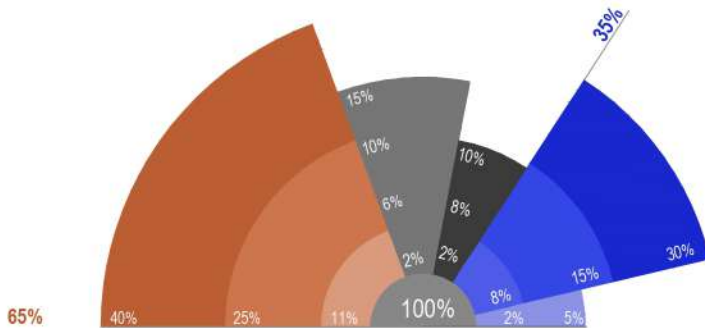
KLASIFIKACIJA KRITERIJUMA PROCENATA BUKE

MAKSIMALNIH 100%



* kriterijumi 1,3,4 i 5 se primenjuju na nivou analize cele etaže ali i za analizu pojedinačnih stambenih jedinica, dok se 2 primenjuje samo za analizu jedinica

DIJAGRAM REZULTATA JEDINICA



FORMIRANJE OCENE ZVUČNOG KOMFORA

* prilikom finalno dobijene medjuocene - biranje one rezultatski najbliže definisanoj

po formuli : $F = f^{-1} (\%) \times 100$

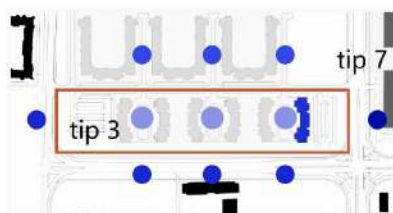
25% = 4	nezatna izloženost buci
50% = 2	mala izloženost buci
65% = 1,5	umerena izloženost buci
80% = 1,25	velika izloženost buci
100% = 1	prevelika izloženost buci

* najbolja ocena - min buka po zadatim parametrima

* idealan slučaj apsolutnog odsustva buke F = 5 ne postoji

primer načina analiziranja kriterijuma na etaži tipa 3

1. ZONA IZLOŽENOSTI POZICIJE U ODNOSU NA OKRUŽENJE max 30%



- posmatran objekat analize
- zona najmanje buke - zelena parkovska površina +8%
- zona umerene buke - umereno prometna ulica +15%
- zona najveće buke - bulevar gustog saobraćaja +30%

2. POVRŠINA OTVORA U ODNOSU NA CELOKUPNU POVRŠINU STANA max 5%

* analiza koja se primenjuje samo na slučajevima jedinica ne i cele etaže

* na osnovu procentualnog odnosa ove dve površine zaključuje se da li je u pitanju stan sa panoramskim pogledom- ekstremnom veličinom otvora i na koji način takva veličina pospešuje prodor buke

ako je neto površina otvora < 40% neto površine stana +2%

ako je neto površina otvora > 40% neto površine stana +5%

3. NAMENA KONTAKTNIH POVRŠINA SUSEDNIH STANOVA max 40%

* prilikom većeg broja kontaktnih suseda kao referentna vrednost se uzima najnepovoljnija



kontaktne površine iste namene +11%

kontaktne površine različite namene aktivne u različitim delovima dana +25%

kontaktne površine različite namene aktivne u isto vreme +40%

4. BLIZINA ULAZA SUSEDNIH STANOVA ETAŽE max 15%

* prilikom većeg broja jedinica ulaza po etaži kao referentna vrednost se uzima najnepovoljnija - najmanje rastojanje

rastojanje ulaznih otvora >7 m +2%

rastojanje ulaznih otvora 4-7 m +6%

rastojanje ulaznih otvora 2-4 m +10%

rastojanje ulaznih otvora <2 m +15%

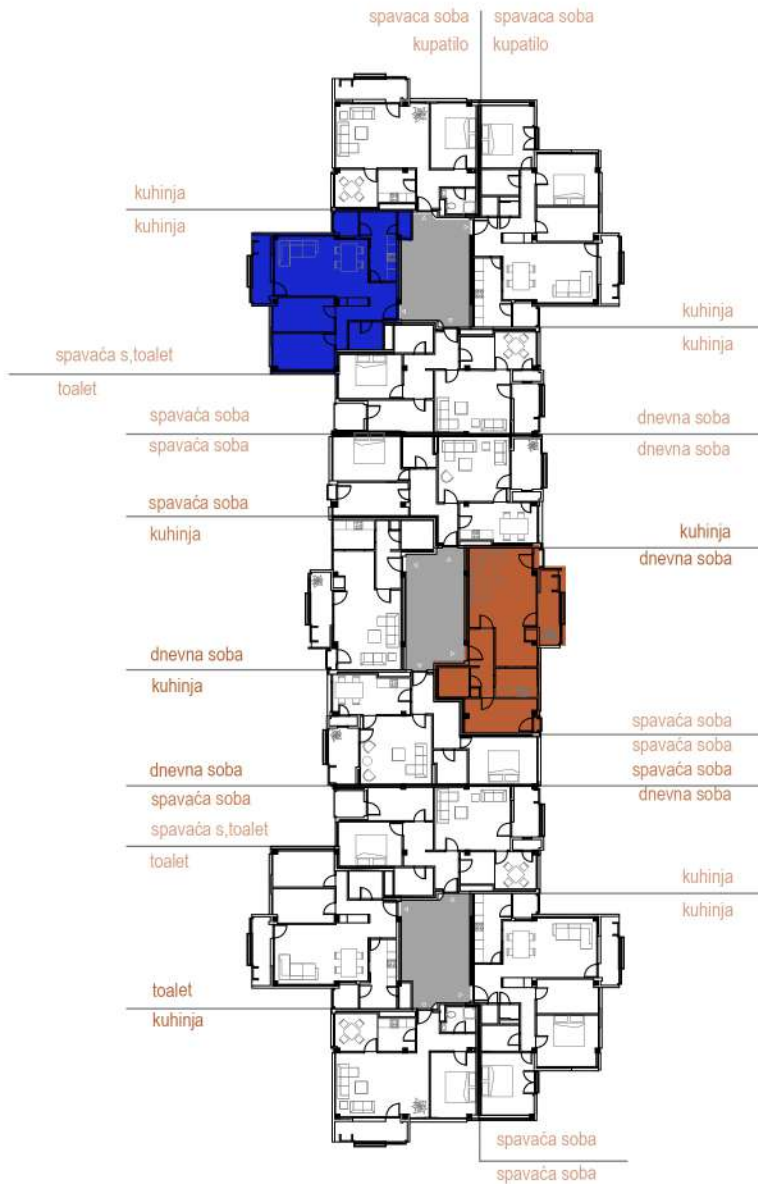
5. BROJ STANOVA KOJI DELE JEDAN ZAJEDNIČKI HODNIK max 10%

broj < 4 +2%

broj 4 - 6 +8%

broj > 7 +10%

PRIKAZ OSNOVE UZ NAMENU KONTAKTNIH
POVRŠINA MEĐUODNOSA DVE I VIŠE JEDINICA



uporedno posmatrajući kriterijume 1 i 3 odabran je:

* najpovoljniji stan

* najnepovoljniji stan

uporedna analiza kriterijuma odabranih jedinica etaže tipa 3

NAJPOVOLJNIJA TIPSKA JEDINICA

STAN BROJ 3.2



1. ZONA IZLOŽENOSTI POZICIJE U ODNOSU NA OKRUŽENJE

- zona najmanje buke - zelena parkovska površina +8%

2. POVRŠINA OTVORA U ODNOSU NA POVRŠINU STANA

neto površine stana = $68,27\text{m}^2$
neto površine zida otvora = $32,16\text{m}^2$, neto površina otvora = $16,13\text{m}^2$
neto površina otvora u odnosu na površinu stana = $23,5\% < 40\%$

neto površina otvora $< 40\%$ neto površine stana +2%

3. NAMENA KONTAKTNIH POVRŠINA SUSEDNIH STANOVA

kontaktna površine iste namene +11%

4. BLIZINA ULAZA SUSEDNIH STANOVA ETAŽE

rastojanje ulaznih otvora 2-4 m +10%

5. BROJ STANOVA PO ETAŽI

broj ≤ 4 +2%

NAJNEPOVOLJNIJA TIPSKA JEDINICA

STAN BROJ 3.5



1. ZONA IZLOŽENOSTI POZICIJE U ODNOSU NA OKRUŽENJE

- zona najvećanje buke - bulevar gustog saobraćaja +30%

2. POVRŠINA OTVORA U ODNOSU NA POVRŠINU STANA

neto površina otvora $< 40\%$ neto površine stana +2%

3. NAMENA KONTAKTNIH POVRŠINA SUSEDNIH STANOVA

kontaktna površine različite namene aktivne
u isto vreme +40%

4. BLIZINA ULAZA SUSEDNIH STANOVA ETAŽE

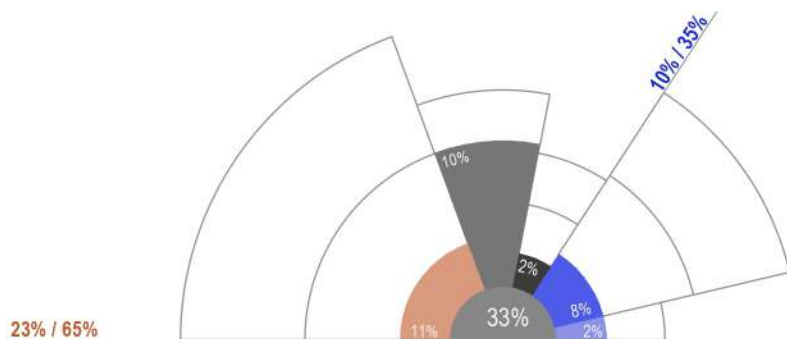
rastojanje ulaznih otvora 2-4 m +10%

5. BROJ STANOVA PO ETAŽI

broj ≤ 4 +2%

zajednički ulazni hodnik

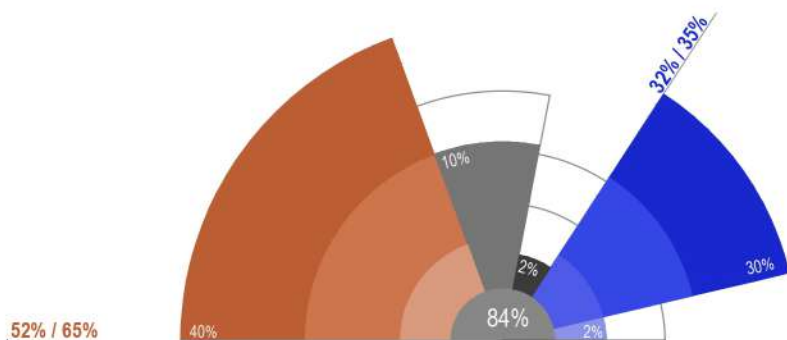
dijagramski prikaz rezultata odabranih jedinica uz finalnu ocenu zvučnog komfora



FINALNA OCENA : $f = 33\%$

$F = 3,03 \sim$ najbližoj prvoj oceni = 4

KOMENTAR: NEZNATNA IZLOŽENOST BUCI



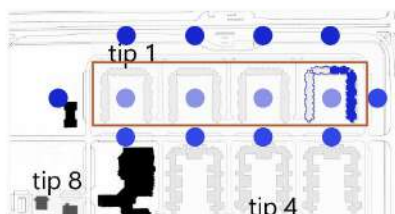
FINALNA OCENA : $f = 84\%$

$F = 1,19 \sim$ najbližoj prvoj oceni = 1,25




KOMENTAR: VELIKA IZLOŽENOST BUCI

analiza kriterijuma dela etaže tipa 1

1. ZONA IZLOŽENOSTI POZICIJE U ODNOSU NA OKRUŽENJE max 30%



posmatran objekat analize

-  zona najmanje buke - zelena parkovska površina +8%
-  zona umerene buke - umereno prometna ulica +15%
-  zona najveće buke - bulevar gustog saobraćaja +30%

3. NAMENA KONTAKTNIH POVRŠINA SUSEDNIH STANOVA max 40%



kontaktne površine iste namene +11%

kontaktne površine različite namene aktivne u različitim delovima dana +25%

kontaktne površine različite namene aktivne u isto vreme +40%

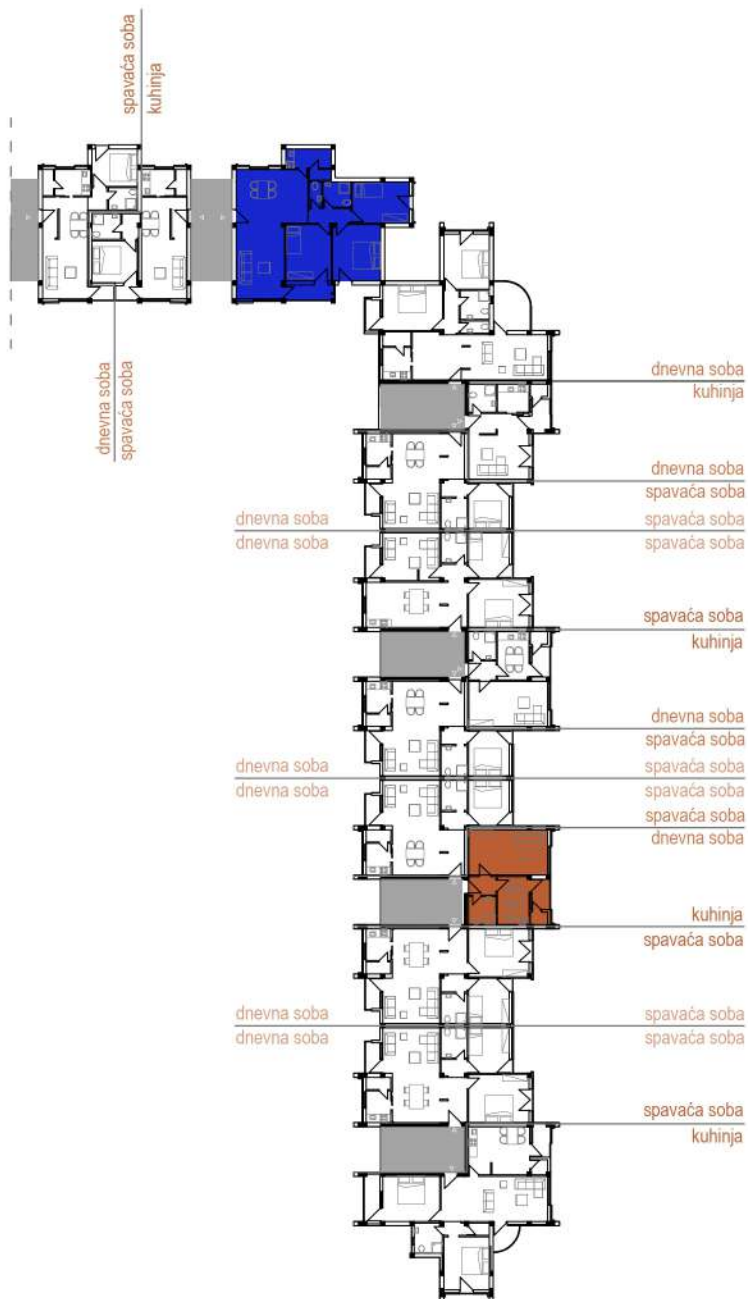
4. BLIZINA ULAZA SUSEDNIH STANOVA ETAŽE max 15%

rastojanje ulaznih otvora <2 m +15%

5. BROJ STANOVA KOJI DELE JEDAN ZAJEDNIČKI HODNIK max 10%

broj <4 +2%

PRIKAZ DELA OSNOVE SA OBRAZLOŽENJEM FORME DVE PODJEDNAKE OSNO SIMETRIČNE POLOVICE
UZ NAMENU KONTAKTNIH POVRŠINA MEĐUDODNOSA DVE I VIŠE JEDINICA



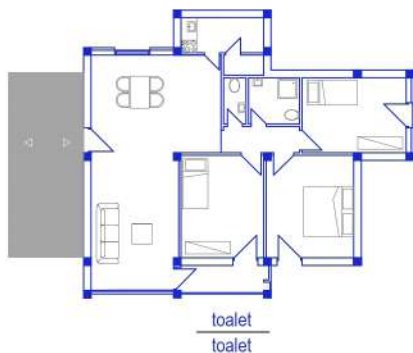
* najpovoljniji stan
* najnepovoljniji stan

uporedna analiza kriterijuma odabranih jedinica etaže tipa 1

NAJPOVOLJNIJA TIPSKA JEDINICA

STAN BROJ 1.7

*specijalan slučaj bez ijedne kontaktne površine suseda



1. ZONA IZLOŽENOSTI POZICIJE U ODNOSU NA OKRUŽENJE

- zona najmanje buke - zelena parkovska površina +8%

2. POVRŠINA OTVORA U ODNOSU NA POVRŠINU STANA

- neto površina otvora < 40% neto površine stana +2%

3. NAMENA KONTAKTNIH POVRŠINA SUSEDNIH STANOVA

- *bez bodova

4. BLIZINA ULAZA SUSEDNIH STANOVA ETAŽE

- rastojanje ulaznih otvora < 2 m +15%

5. BROJ STANOVA PO ETAŽI

- broj ≤ 4 +2%

NAJNEPOVOLJNIJA TIPSKA JEDINICA

STAN BROJ 1.3



1. ZONA IZLOŽENOSTI POZICIJE U ODNOSU NA OKRUŽENJE

- zona najvećanje buke - bulevar gustog saobraćaja +30%

2. POVRŠINA OTVORA U ODNOSU NA POVRŠINU STANA

- neto površina otvora < 40% neto površine stana +2%

3. NAMENA KONTAKTNIH POVRŠINA SUSEDNIH STANOVA

- kontaktna površine različite namene aktivne u isto vreme +40%

4. BLIZINA ULAZA SUSEDNIH STANOVA ETAŽE

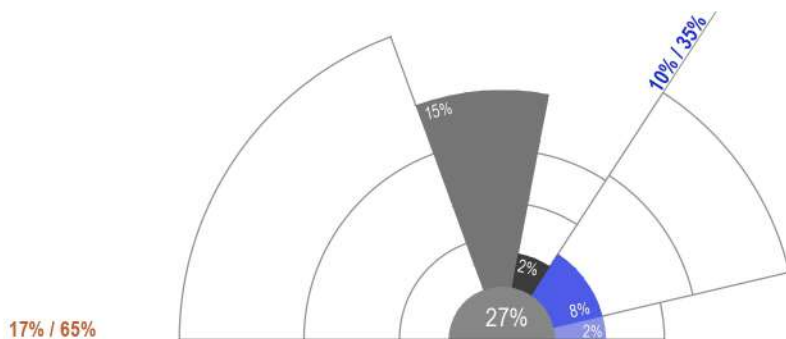
- rastojanje ulaznih otvora < 2 m +15%

5. BROJ STANOVA PO ETAŽI

- broj ≤ 4 +2%

zajednički ulazni hodnik

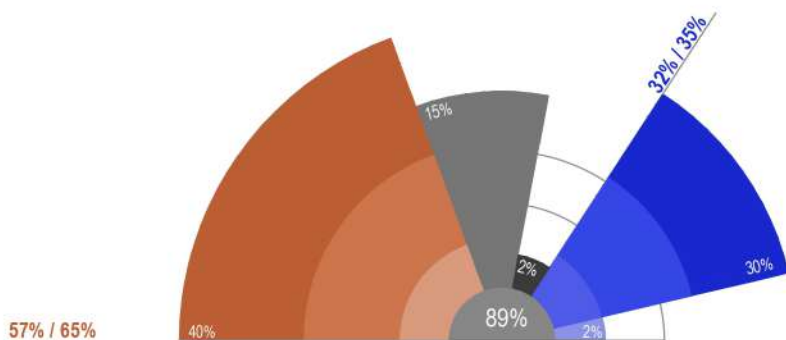
dijagramski prikaz rezultata odabranih jedinica uz finalnu ocenu zvučnog komfora



FINALNA OCENA : $f = 27\%$

$F = 3,70$ ~ najbližoj prvoj oceni = 4

KOMENTAR: NEZNATNA IZLOŽENOST BUCI



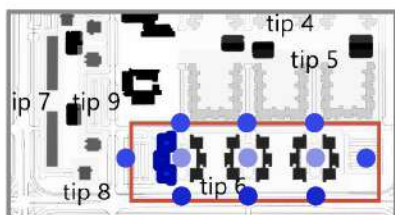
FINALNA OCENA : $f = 89\%$





$F = 1,12$ ~ najbližoj prvoj oceni = 1,00

KOMENTAR: PREVELIKA IZLOŽENOST BUCI

analiza kriterijuma etaže tipa 6

1. ZONA IZLOŽENOSTI POZICIJE U ODNOSU NA OKRUŽENJE max 30%



-  posmatran objekat analize
-  zona najmanje buke - zelena parkovska površina +8%
-  zona umerene buke - umereno prometna ulica +15%
-  zona najveće buke - bulevar gustog saobraćaja +30%

3. NAMENA KONTAKTNIH POVRŠINA SUSEDNIH STANOVA max 40%



kontaktne površine iste namene +11%

*specijalan slučaj svi stanovi imaju medjusobne kontaktne površine iste namene

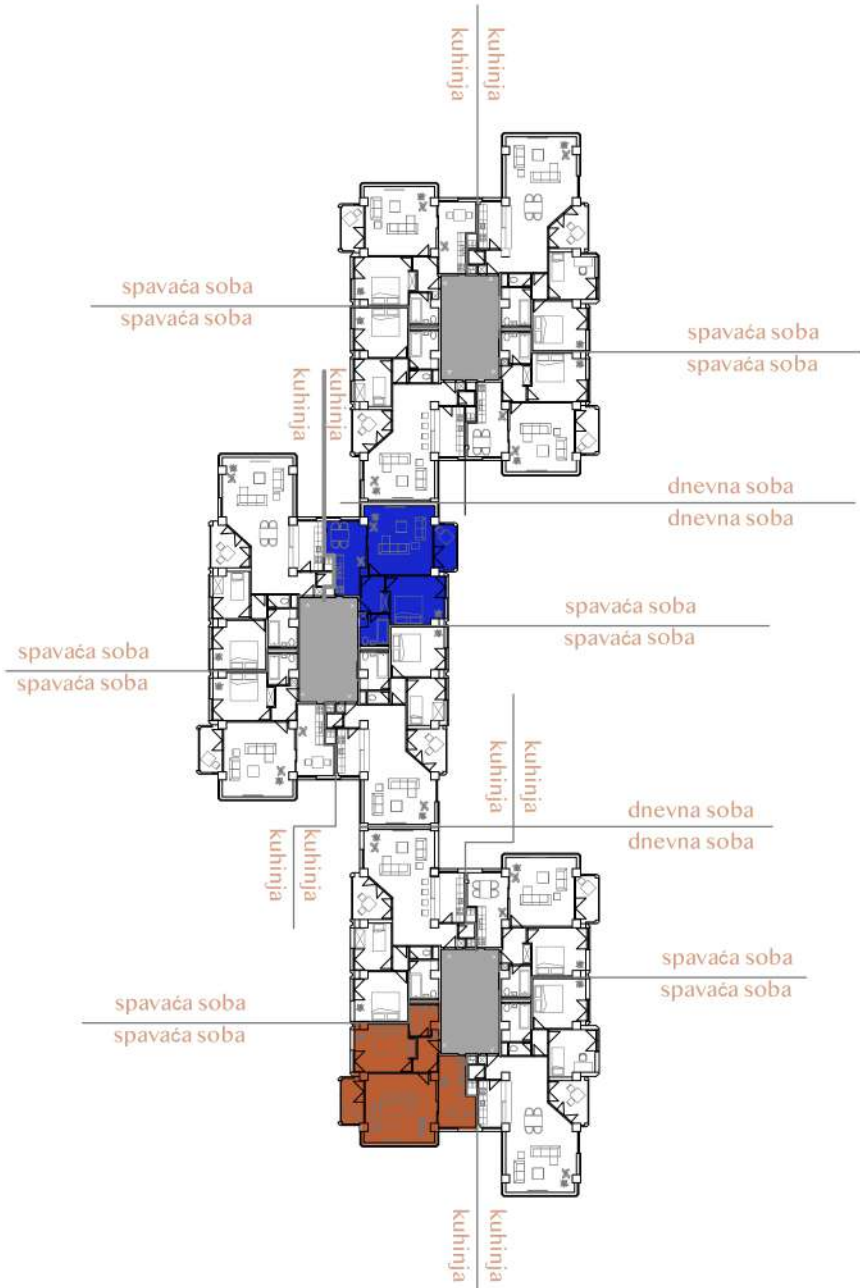
4. BLIZINA ULAZA SUSEDNIH STANOVA ETAŽE max 15%

rastojanje ulaznih otvora 2-4 m +10%

5. BROJ STANOVA KOJI DELE JEDAN ZAJEDNIČKI HODNIK max 10%

broj < 4 +2%

PRIKAZ OSNOVE UZ NAMENU KONTAKTNIH
POVRŠINA MEĐUODNOSA DVE I VIŠE JEDINICA



* na ovom slučaju kriterijum 3 se ne može primeniti,
posmatrajući kriterijum 1 odabran je:

* povoljan stan

* nepovoljan stan

uporedna analiza kriterijuma odabranih jedinica etaže tipa 6

NAJPOVOLJNIJA TIPSKA JEDINICA

STAN BROJ 6.1



1. ZONA IZLOŽENOSTI POZICIJE U ODNOSU NA OKRUŽENJE
 - zona najmanje buke - zelena parkovska površina +8%
2. POVRŠINA OTVORA U ODNOSU NA POVRŠINU STANA
 - neto površina otvora < 40% neto površine stana +2%
3. NAMENA KONTAKTNIH POVRŠINA SUSEDNIH STANOVA
 - kontaktna površine iste namene +11%
4. BLIZINA ULAZA SUSEDNIH STANOVA ETAŽE
 - rastojanje ulaznih otvora 2-4 m +10%
5. BROJ STANOVA PO ETAŽI
 - broj ≤ 4 +2%

NAJNEPOVOLJNIJA TIPSKA JEDINICA

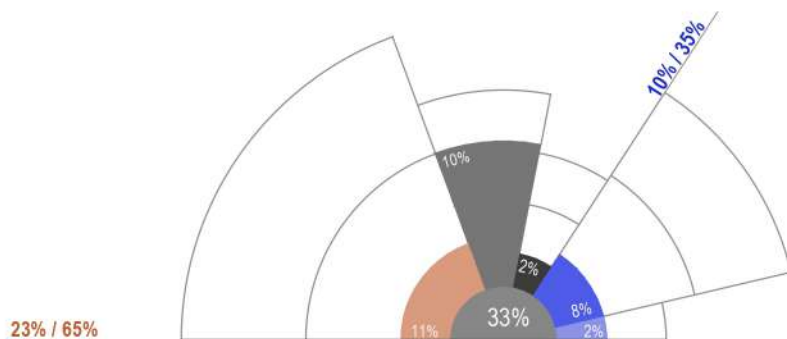
STAN BROJ 6.4



1. ZONA IZLOŽENOSTI POZICIJE U ODNOSU NA OKRUŽENJE
 - zona najvećanje buke - bulevar gustog saobraćaja +30%
2. POVRŠINA OTVORA U ODNOSU NA POVRŠINU STANA
 - neto površina otvora < 40% neto površine stana +2%
3. NAMENA KONTAKTNIH POVRŠINA SUSEDNIH STANOVA
 - kontaktna površine iste namene +11%
4. BLIZINA ULAZA SUSEDNIH STANOVA ETAŽE
 - rastojanje ulaznih otvora 2-4 m +10%
5. BROJ STANOVA PO ETAŽI
 - broj ≤ 4 +2%

zajednički ulazni hodnik

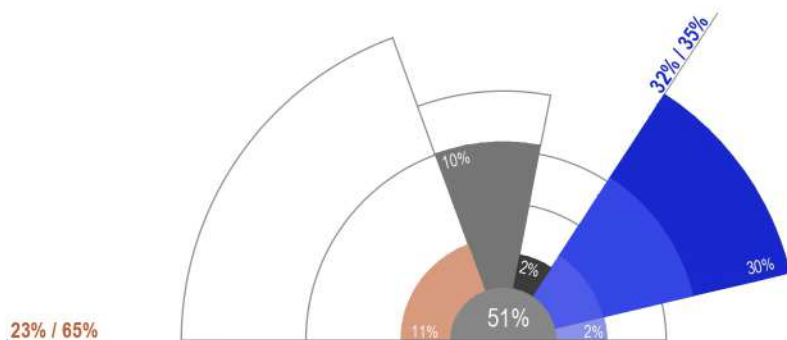
dijagramski prikaz rezultata odabranih jedinica uz finalnu ocenu zvučnog komfora



FINALNA OCENA : $f = 33\%$

$F = 3,03 \sim$ najbližoj prvoj oceni = 4

KOMENTAR: NEZNATNA IZLOŽENOST BUCI



FINALNA OCENA : $f = 51\%$

$F = 1,96 \sim$ najbližoj prvoj oceni = 2,00

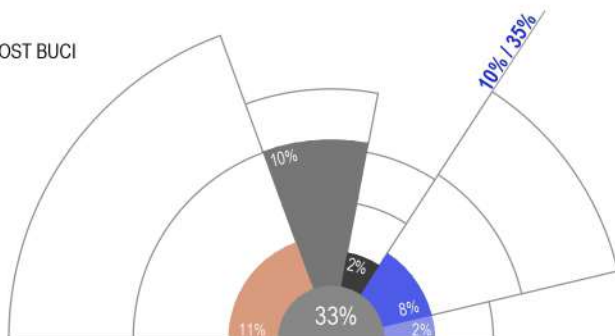
KOMENTAR: MALA IZLOŽENOST BUCI

uporedna analiza dijagrama rezultata najpovoljnijih jedinica

TIP 3

NEZNATNA IZLOŽENOST BUCI

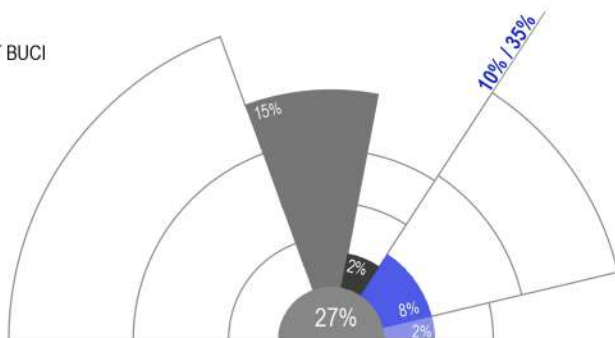
23% / 65%



TIP 1

VELIKA IZLOŽENOST BUCI

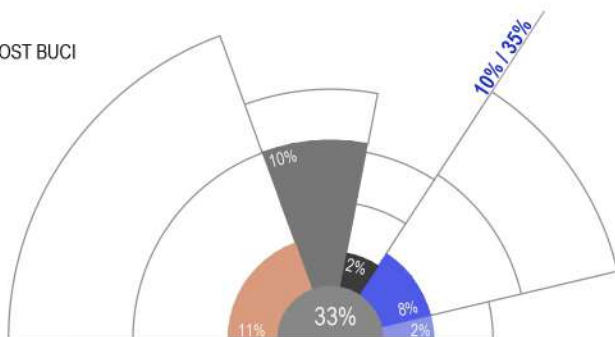
17% / 65%



TIP 6

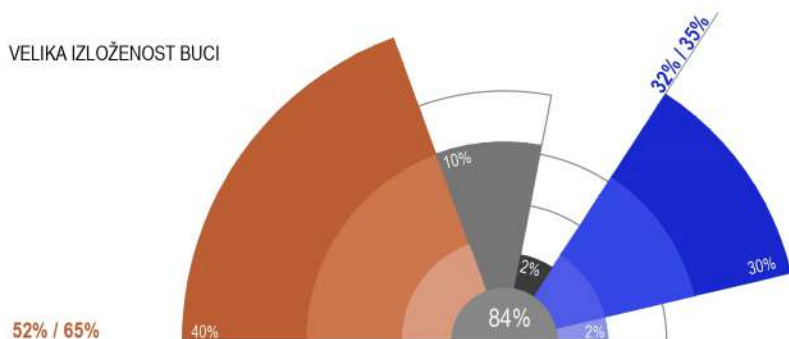
NEZNATNA IZLOŽENOST BUCI

23% / 65%

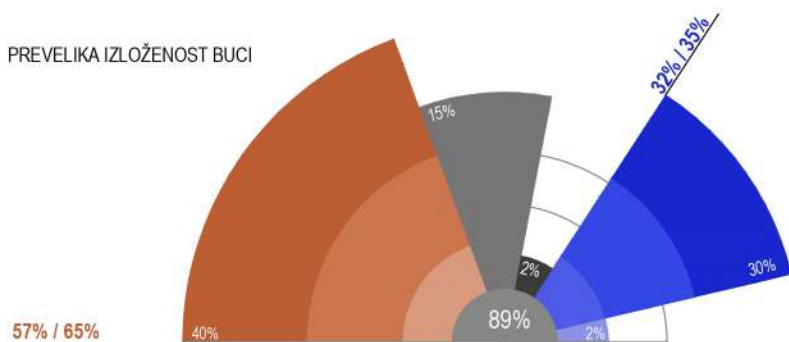


ZAKLJUČAK ANALIZE OCENA : NAJPOVOLJNIJA JEDINICA OVE ANALIZE JE JEDINICA TIPA 1

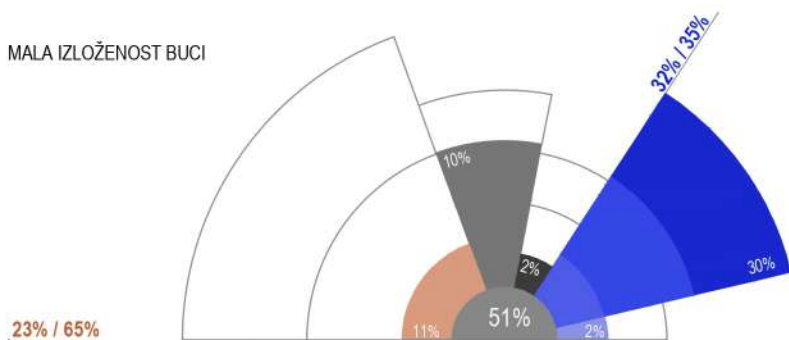
VELIKA IZLOŽENOST BUCI



PREVELIKA IZLOŽENOST BUCI



MALA IZLOŽENOST BUCI



ZAKLJUČAK ANALIZE OCENA : NAJPOVOLJNIJA JEDINICA OVE ANALIZE JE JEDINICA TIPa 6

SAŽETAK - SUMMARY

5

Housing portfolio: Novi Sad is a long-term research project conducted with architecture students during the courses Contemporary Architecture 2 and Modern Regional Architecture. The project centers on investigating archival materials, technical documentation, and housing projects in Novi Sad developed during the second half of the 20th century. This venture aims to highlight, analyze, and examine the apartments developed during that time, their adherence to codes and regulations, and the high standards set for housing during the post-war housing boom. Drawing inspiration from Fototeka stanova, published by Centar za stanovanje IMS (The Housing Center IMS), the students attentively digitized and presented the plans, documenting their creators and developers.

Housing Portfolio: Novo naselje Vol. 1 is the first integrated display of a specific residential area in Novi Sad. A part of Novi Sad built on the foundation of four decades of experience in housing development showcases the most advanced solutions and standards in this field. The approach to creating this area also demonstrates the critiques of the modernist urban planning approach, new trends, and paradigms showcased in the large-scale Yugoslav competition for another city's zone – the Mišeluk settlement. The conquest of Mišeluk is postponed for some other time, while a modern settlement has emerged on the eastern city outskirts, meeting high urbanistic and architectural standards that remain particularly valuable in the contemporary context.

The research in the first part of Housing Portfolio: Novo naselje Vol. 1 focuses on its northern fragment, north of Bulevar Jovana Dučića, specifically on two macro-blocks that exhibit different design approaches not realized at once. The selected types of residential buildings present standardized apartment solutions, varying in structure. The second part of the research is dedicated to detailed analyses of specific qualitative components, as was conducted during the period of most intensive construction, using various methodologies. These analyses aim to quantitatively express the quality of residential spaces to understand them beyond the current main value category – the price on the real estate market. In the analyses, the authors proposed the evaluating systems for the following components:

Functional factors

Apartment organization:

- 1 Links between rooms
- 2 The quality of the individual rooms
(dining, cooking, sleeping and hygiene)
- 3 The spatial need for socialization
- 4 Daylight
- 5 Natural ventilation
- 6 Balconies and adaptability

Structure:

- 7 Flexibility

Size:

- 8 Floor area ratios

Perceptual factors

- 9 Noise pollution

The entire project, which will continue in the coming years, aims to present and systematize, for the first time, the experiences of residential construction from the time of intensive urbanization and modernization of Novi Sad. Through research and analysis, students got the opportunity to directly explore, analyze, identify, and evaluate the qualities of specific architectural achievements. In this process, they establish their own evaluative judgments and design perspectives. This book embodies our collective effort and their valuable contributions, offering a guide for further research on similar topics.

Realizacija ovog rada je podržana od strane
Departmana za arhitekturu i urbanizam Fakulteta
tehničkih nauka u Novom Sadu kroz projekat
Integracija savremenih praksi, inovativnih pristupa i rezultata
naučno-istraživačkog i umetničkog rada u unapređenju
procesa diseminacije i nastave kroz primenu digitalne galerije
u arhitekturi, urbanizmu i scenskom dizajnu.



SNZ

INZS