

primljen: 16.01.2023.
 korigovan: 01.03.2023.
 prihvaćen: 11.03.2023.

pregledni rad

UDK : 725.24(497.11)

PRIKAZ IDEJNOG REŠENJA BANKE NA UGLU ULICE OBILIĆEV VENAC I ULICE JUG BOGDANA U NIŠU

Durdina Rančić¹, Danica Stanković², Miomir Vasov³, Milan Tanić⁴

Rezime: U radu je dat prikaz završnog master rada „Idejno rešenja banke na uglu ulice Obilićev venac i ulice Jug Bogdana u Nišu“. Usled nedostatka banaka u neposrednom okruženju, velike cirkulacije ljudi i povoljne ugaone pozicije nametnuo se odabir ove lokacije.

Idejnim rešenjem predlaže se objekat koji svojim oblikovanjem značajno unapređuje ovaj deo grada. Istovremeno se postiže i revitalizacija formiranjem javnog prostora za okupljanje. Kako se radi o specifičnoj vrsti administrativno-upravnih zgrada, pozicija bančanog trezora je od presudnog značaja, obzirom da se u njemu čuvaju velike sume novca, hartije ili pak neke druge stvari od izuzetne vrednosti. Upravo iz tog razloga najveći zahtev, u funkcionalnom smislu, jeste obezbediti zaštitu trezora od bilo koje vrste provala i omogućiti korisnicima što kraći i sigurniji put.

Ključne reči: administrativno-upravne zgrade, banka, arhitektura, arhitektonsko projektovanje.

PRESENTATION OF CONCEPTUAL DESIGN OF THE BANK AT THE CORNER OF OBILIĆEV VENAC AND JUG BOGDANOVA STREETS IN NIŠ

Abstract: The paper shows an overview of the final master's paper „Conceptual design of the bank at corner of Obilićev venac and Jug Bogdanova streets in Niš“. The location is in a busy part of the city; for reasons of the lack of banks in the immediate environment, the high circulation of people, and the favorable position, this is an exceptional place to build them.

The conceptual design proposes a structure of modern spaces, which significantly improves this part of the city with its design. At the same time, revitalization is achieved by creating a public gathering space. As it is a specific type of administrative building, the position of the bank vault is of crucial importance, considering that it stores large sums of money, securities or some other things of exceptional value. It is for this reason that the greatest requirement, in a functional sense, is to ensure the protection of the vault against any type of breach and to enable users to have the shortest and safest path possible.

Key words: Administrative Buildings, Bank, Architecture, Architectural Design

¹ Marh, s.d.s., stipendista MPTR, GAF Niš, Aleksandra Medvedeva 14, djinarancic996@gmail.com

² Dr, redovni profesor, GAF Niš, Aleksandra Medvedeva 14, danica.stankovic@gaf.ni.ac.rs

³ Dr, vanredni profesor, GAF Niš, Aleksandra Medvedeva 14, miomir.vasov@gaf.ni.ac.rs

⁴ Dr, redovni profesor, GAF Niš, Aleksandra Medvedeva 14, milan.tanic@gaf.ni.ac.rs

1 UVOD

Objekat banke, kao vrsta administrativno-poslovne zgrade, pored toga što mora da zadovolji potrebe korisnika u funkcionalnom smislu, svojim estetskim, socijalnim, kulturnim i moralnim vrednostima mora odgovarati društvu u kome se gradi [1]. Usluge koje banka pruža podrazumeva primanje depozita novca, davanje novca iz depozita, procesovanje novčanih transakcija i druge usluge [2]. Njihov zadatak je da organizuju štednju novca, kreditno-monitarne poslove, razvoj novčanog prometa, da kontrolišu efekte trgovinsko-privrednog poslovanja, i sl. [3] S tim u vezi, objekti banke se organizuju na onim mestima gde se može obezbediti njihova potpuna zaštita od bilo koje vrste provala.

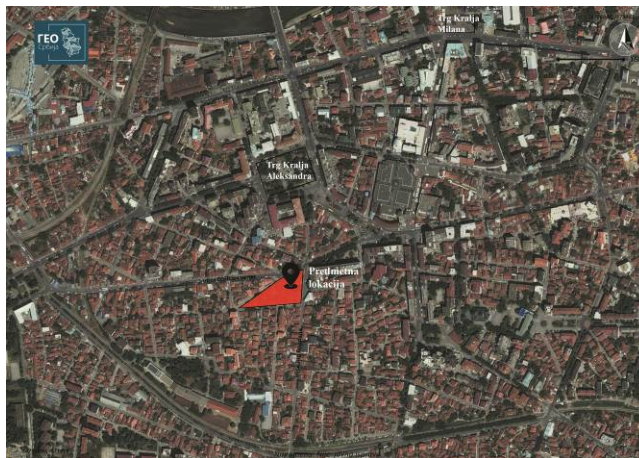
Pre nego što je započet proces projektovanja izvršene su određene analize u pogledu lokacije, konteksta sa neposrednim okruženjem, funkcionalna dispozicija sadržaja kao i analiza materijalizacije i oblikovanja, a nakon toga je napravljen koncept rada. Analiza podrazumeva prikupljanje, sagledavanje kao i analiziranje svih relevantnih uticajnih faktora. To se odnosi i na studiju zakona, propisa i aktova vezanih za ovu vrstu objekata a to se radi kako bi se na što bolji način upoznali sa problemom i na najdosledniji način postigli zadati cilj, odnosno dobili projekat banke [4]. Naredni korak, koncepcija, podrazumeva razradu projekta u vidu skica. U toj fazi nastaju više alternativnih rešenja gde se na osnovu procene vrši odabir jednog, najlogičnijeg rešenja.

Sinteza analize i koncepcije dovela je do izrade idejnog rešenja banke. To obuhvata izradu crteža situacionog plana, osnove svih etaža, karakterističnih preseka, fasadnih izgleda i trodimenzionalnih prikaza koji će predstaviti izgled budućeg objekta. Tu su objedinjene sve polazne činjenice i na taj način se došlo do rešenja početnog problema [5].

2 LOKACIJA

Princip odabira lokacije za zgradu banke, bilo da se radi o široj ili užoj, je isti ili sličan. Kao i kod drugih poslovnih zgrada, u obzir dolaze poslovna, privredna, tržišna, kulturna središta urbanih aglomeracija itd. Nije redak slučaj da u centru ima više različitih bankarskih institucija, koje formiraju bankarsku četvrt. Međutim, praksa pokazuje da je najbolja tzv. „ugaona“ lokacija koja je uočljiva iz više pravaca – ukrštanje prometnih ulica, trgova i sl. [6]. Odabrani prostor za izgradnju banke nalazi se u jugozapadnom delu opštine Medijana u Nišu, na uglu

ulice Obilićev venac i ulice Jug Bogdana. Kroz makro (slika 1) i mikro analizu (slika 2) dat je pregled neposrednog okruženja, a sve to u cilju što boljeg sagledavanja prednosti i ograničenja date lokacije.



Slika 1 - Prikaz makrolokacije, <https://a3.geosrbija.rs/>

Lokacija se nalazi u blizini gradskog centra, a u širem okruženju predmetne lokacije nalaze se različiti objekti javnog karaktera poput fakulteta, škole, pošte, muzeja, ali i trg koji služi za okupljanje građana. U neposrednom okruženju pretežno se nalaze stambeni objekti, što je pogodno za odabir lokacije jer su stanovnici potencijalni budući korisnici.

Granicu predmetnog područja, sa severne strane, čini ulica Obilićev venac koja je ranga sabirne ulice, sa istočne strane nalazi se ulica Jug Bogdana, ranga stambene ulice, sa južne strane ulica Stevana Nemanje takođe ranga stambene, dok se sa severozapadne strane nalazi Rešićeva ulica koja predstavlja kolsko-pešački prilaz (slika 2).

U predmetnom bloku svi objekti su stambenog karaktera, a većina njih je sa trgovinsko-uslužnim delatnostima u prizemlju. Površina, koju zauzima ovaj blok, iznosi 0,63 ha.



Slika 2 - Prikaz mikrolokacije, <https://a3.geosrbija.rs/>

Parcela za izgradnju banke zauzima 33,17 ara od 63 ara, koliko zauzima ukupna površina bloka. Svi postojeći objekti se ruše i projektuje se novi, koji prema pravilima oblikovanja objekata za ovu lokaciju, može biti spratnosti do P+4 [7]. Teren je relativno ravan.

Sa severozapadne i istočne strane građevinska linija novoplaniranog objekta pomerena je 3,0 m od u odnosu na regulacionu liniju, dok je u odnosu na južnu regulacionu liniju udaljena 26 m i 28,6 m, a sa zapadne strane je udaljena 10,2 m (slika 3). Ostvareni indeks zauzetosti iznosi 39,02%.

Objekat je najlogičnije pozicionirati u severnom delu, što bliže najprometnijem uličnom frontu, koji će pratiti liniju parcele (slika 3). Kako se radi o objektu „na uglu“ dveju ulica, očekivano je da glavni ulaz bude upravo sa te strane gde je najveće kretanje budućih korisnika, a sa druge strane, to je pravac kretanja iz centa grada. Pošto se radi o javnom objektu u stambenom delu grada, gde neminovno nedostaje zelenilo i prostor za okupljanje, javila se ideja o formiranju dvorišta u južnom delu parcele. Usled pozicije objekta prema raskrsnici i veće frekvencije saobraćaja, taj prostor je dobio mesto u zaleđini.

Glavni ulaz u objekat formiran je na uglu severozapadne i istočne strane, ispred kojeg se nalazi proširenje koje korisnicima pruža nesmetano kretanje. Dvorište koje je smešteno u južnom delu parcele zelenilom, vodenim površinama, klupama za sedenje i drugim sadržajima dodatno oplemenjuje prostor (slika 3). Pored toga, planiraju se 4 parking mesta, od kojih su dva za invalide, kao i parking prostor za bicikle. Ostatak parkiranja se predviđa u podzemnu garažu kojoj je omogućen pristup sa južne strane, iz ulice Stevana Nemanje, koja je manjeg intenziteta saobraćaja [8].



Slika 3 - Prikaz situacionog plana

3 PROGRAMSKA ANALIZA

Programskom analizom nije tačno definisan tip banke, odnosno kojim se poslom pretežno bavi (štedionice, žirocentrale, kreditne banke, hipotekarne banke itd.) već se predviđa opšti projektni program.

Projektom zadatkom se definiše formiranje šalter dvorane i kancelarije sa većim brojem radnih mesta sa mogućnošću pružanja različitih bankarskih usluga. Takođe definisan je sektor dinarske i sektor inostrane vrednosti sa svim pratećim prostorijama. Kako bi se privukla pažnja kako postojećih tako i novih klijenata predloženo je formiranje restoranskog dela. Pored izazovnog zadatka u vidu objekta u kome se čuvaju vrednosne stvari očekivani su i estetski dometi savremene arhitekture. Takođe, od novog objekta očekuje se održivo rešenje u svim aspektima predloga, što podrazumeva energetski racionalan koncept i osmišljenu ekološki prihvatljivu realizaciju.

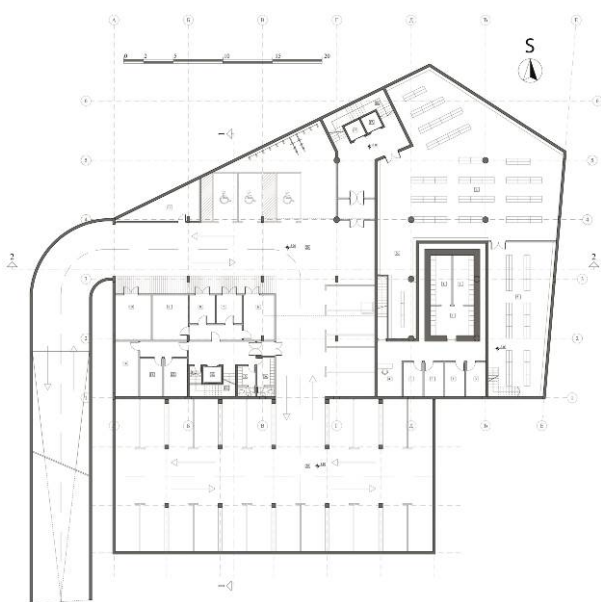
Arhitektonsko projektovanje je sveobuhvatni misaoni, etički, kreativni proces, koji treba da rezultira konstantnim poboljšanjem i unapređenjem kvaliteta izgrađene sredine [9].

4 PROJEKAT I SPECIFIČNA OBLIKOVNA REŠENJA

Dispozicijom sadržaja na različitim spratovima i grupisanjem prostorija sličnog karaktera, predloženo je najracionalnije rešenje. Time se postiže jednostavno i što kraće kretanje kao i komfor budućih korisnika i zaposlenih. Na osnovu oblikovanja, funkcionalnosti i bogatih sadržaja treba postići revitalizaciju i urbanizaciju datog prostora.

4.1 Funkcija

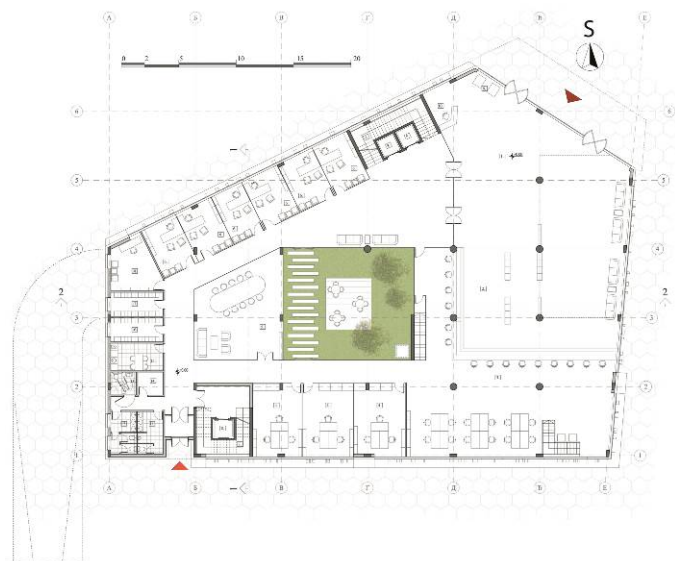
U pogledu zoniranja prostorija objekat je podeljen po etažama. U podzemni deo (Slika 4) predviđa se trezorski prostor sa različitim sefovima. Kako mora biti dobro obezbeđen i zaštićen od provale, formiran je kontrolni prolaz male širine, pult za radnike obezbeđenja kao i boksevi za brojanje novca. Do trezora se dolazi isključivo iz prostora šalterske sale koja se nalazi u prizemlju i odvojen je od ostatka prostorija. Pored trezora, u podrumu se planira arhiva koja se oslanja na trezor, zatim tehničke, pogonske i magacinske prostorije kao i parking prostor za 26 parking mesta i 3 parking mesta za osobe sa invaliditetom. U podzemnu garažu se pristupa rampom koja ima nagib 12%, dok se do ostalih spratova se dolazi stepeništima i liftovima.



Slika 4 – Osnova podruma

U prizemlju se preko glavnog ulaza pristupa velikom holu, odnosno šalter sali (Slika 5). Ona predstavlja neku vrstu čekaonice sa prostorom za sedenje i pultovima za pisanje. Tu se nalazi i pult za informacije, kao i različiti bankomati, automati za sitnjene novca i sl. Šalter sala predstavlja ulaznu partiju i na neki način je odvojena od ostalih prostorija. Salu svakako čine razni šalteri, poput onih za uplate, isplate, transakcije i sl., iza kojih se nalaze radna mesta računovodstva i knjigovodstva na kojima se ispituje opravdanost i vrši knjiženje primljenih naloga [8]. Zbog boljeg kontrolisanja kretanja ali i što kraće komunikacije, stepenice koje isključivo vode do trezora, smeštene su neposredno iza šaltere.

Atrijum koji se nalazi u središnjem delu dodatno oplemenjuje prostor. Na njega se oslanja sala za sastanke koja dobija osvetljenje upravo preko atrijuma. Kancelarije za rad sa klijentima smeštene se u severnom delu osnove, gde imaju vizure ka jednoj od prometnijih ulica. Vertikalne komunikacije našle su svoje mesto odmah uz šalter salu, a na početku niza kancelarija za rad sa strankama. U južnom delu osnove smeštene su kancelarije administracije koje imaju vizure ka dvorištu. Kako ne bi došlo do ukrštanja puta klijenata i službenika i što jednostavnijeg kretanja, službenici imaju svoju vertikalnu komunikaciju koja je previđena blizu službenog ulaza. U zapadnom delu osnove smeštene su pomoćne prostorije poput garderobe, sanitarije, čajne kuhinje, video nadzora i sl.



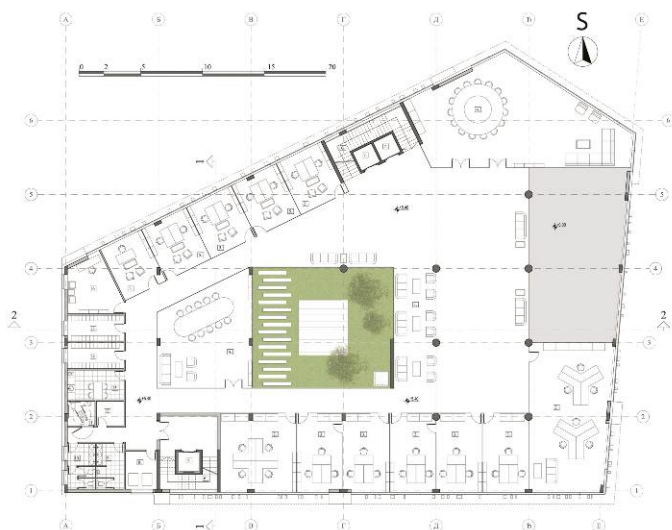
Slika 5 – Osnova prizemlja

Osnove prvog i drugog sprata u funkcionalnom smislu su tipske. Razlika je u tome što je na prvom spratu predviđen sektor dinarske vrednosti, dok je na drugom spratu predviđen sektor inostrane vrednosti.

Kada se vertikalnim komunikacijama dođe na drugi sprat nailazi se na prostrani hol i čekaonicu sa prostorom za sedenje (Slika 6). On se oslanja na galerijski prostor koji se nalazi iznad čekaonice u prizemlju objekta. Prema tome već nakon ulaska u banku galerijski prostor glavnog hola, koji se proteže do trećeg sprata, doprinosi boljem doživljaju i sagledavanju unutrašnjosti. Iz hola, na spratu, pristupa se sali za sastanke koja je smeštena u severoistočnom delu osnove. Kako se nalazi na uglu objekta, ova prostorija ima izuzetne vizure na okolni deo grada.

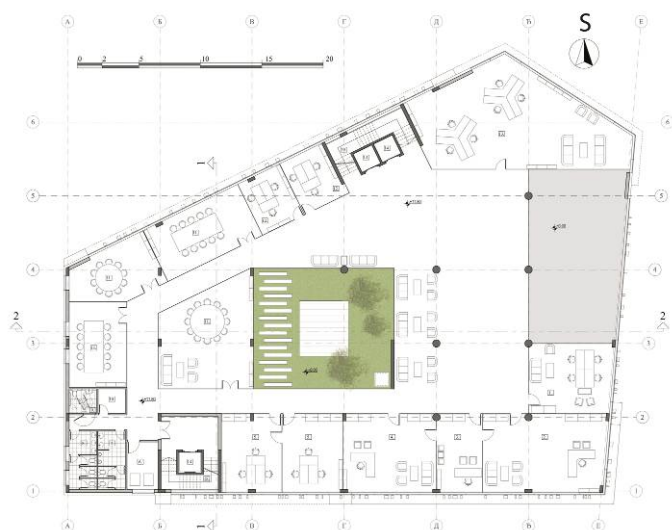
Hodničkim komunikacijama, koje naležu na atrijum, pristupa se kancelarijama za rad sa strankama, koje su grupisane u severnom delu. U južnom delu osnove raspoređene su prostorije administracije, kao i kancelarija za rad u većim grupama. Ostale prostorije čine pomoćne prostorije namenjene službenicima.

Prostorije u objektu grupisane su na način kako bi kretanje bilo što jednostavnije i put do željene kancelarije što kraći. Takođe, vodilo se računa da ne dolazi do ukrštanja hodničkih komunikacija službenih lica i klijenata jer se ipak radi o objektu u kome se čuvaju velike sume novca, papiri ali i vrednosne stvari. Poverenje i sigurnost klijenata su veoma bitni, pa se može reći da je to najbitnija stvar o kojoj se razmišljalo i kojom se vodilo prilikom projektovanja, pored ispunjenja svih uslova komfora.



Slika 6 – Osnova tipskog sprata

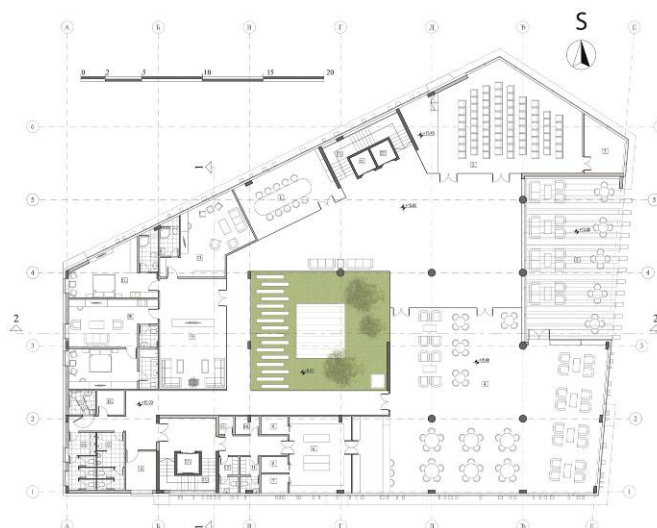
Na trećem spratu (slika 7) se planira menadžment banke. To podrazumeva kancelariju direktora, zamenjenika, zatim kancelariju pomoćnika direktora, tehničkog sektora, kancelarije za nadzorni odbor i sale za sastanke. Funkcionalna dispozicija svih kancelarija je logično raspoređena, po principu prethodnih etaža.



Slika 7 – Osnova trećeg sprata

Na poslednjem, četvrtom spratu (slika 8), trebalo je naći mesta za predah. Predviđen je restoran koji je smešten u jugoistočnom delu osnove, sa pogledom na dvorište banke. Terasa, koja je u sklopu restorana, ima pogled na jednu od prometnijih ulica i centar grada. Prateće prostorije restorana, poput kuhinje i skladišta hrane, nalaze se neposredno iza.

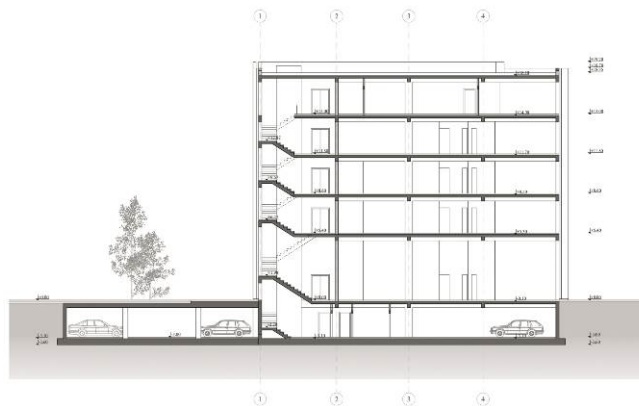
Sala za prezentaciju naleže na glavni hodnik i kapaciteta je 75 mesta. Na ovoj etaži predviđen je apartman i dve smeštajne jedinice koji su namenjeni direktoru i upošljenim radnicima.



Slika 8 – Osnova četvrtog sprata

4.2 Konstrukcija

Koncept funkcionalnog rešenja ima za cilj da omogući što jednostavnije korišćenje unutrašnjeg prostora kao i postizanje komfora korisnika, kako upošljenika tako i klijenata. Sa druge strane, koncept konstrukcije i forme ima drugi cilj, a to je privlačenje pažnje prolaznicima i potencijalnih budućih korisnika. Konstrukcija objekta je u skeletnom sistemu od armiranog betona (slika 9), što omogućava efikasnost i fleksibilnost prostorija. To znači da u svakom trenutku, u skladu sa potrebama, može doći do promene rasporeda prostorija. Jedino se kod vertikalnih komunikacija, liftova i stepeništa, predviđa armirano-betonsko platno. Kod svih kancelarija i sala predviđene su staklene pregrade dok kod ostalih prostorija to su lake pregrade širine 12 cm.



Slika 9 – Poprečni presek kroz objekat

4.3 Oblikovanje i materijalizacija

Kako se radi o objektu javne namene, prilikom projektovanja, pored izazova u rešavanju funkcionalne dispozicije sadržaja, podjednako važno je bilo razmotriti i treću dimenziju kroz formu, odnosno oblikovanje i materijalizaciju. Na pristup razvijanja konceptata spoljašnjeg oblikovanja umnogome su uticali lokacijski uslovi, neposredno okruženje ali i zahtevi savremenog načina života. S tim u vezi, uticaj spoljašnje sredine imao je veliki uticaj na oblikovanje.

Projekat banke prati savremene trendove u arhitekturi u smislu koncepta, fasade i materijalizacije. Arhitektonsko rešenje zasniva se na jednostavnoj i čistoj formi unutar koje je formiran atrijum. Velike staklene površine prostiru se celom visinom objekta u svim delovima gde se nalaze kancelarijski prostori (slika 10). Ta ideja proistekla je iz težnje da se omogući dovoljno prirodne svetlosti, ali i da se ostvari veoma prijatna atmosfera u unutrašnjosti prostora. Na fasadi još dominira kamen kao i elementi u beloj i tamnoj boji. Kako je veći deo fasade od stakla objekat treba osigurati različitim bezbedonosnim sistemima od obijanja i pljačke. Takođe, treba voditi računa o pregrevanju unutrašnjeg prostora u letnjem periodu. To je rešeno seletkivnim postavljanjem brisoleja kako bi se uspostavila korelacija sa kretanjem sunca u toku dana u letnjem periodu. Na južnoj i istočnoj strani oni su znatno gušće raspoređeni u odnosu na brisoleje na severnoj strani. Samim tim kontroliše se temperatura u unutrašnjosti i smanjuje se potreba za energetski intenzivnim veštačkim hlađenjem.

Plato ispred glavnog ulaza, trotoari kao i staze dvorišta popločani su betonskim pločama. Dvorište banke zelenim i vodenim površinama kao i prostorom za sedenje i okupljanje dodatno oživljava neposredno okruženje.



Slika 10 – Trodimenzionalni prikazi banke

5 ZAKLJUČAK

Projekat banke je u potpunosti odgovorio na projektni zadatak i definisane zahteve na samom početku rada. Ispoštovani su svi propisani uslovi lokacije kao i prirodni i stvoreni uticaji neposrednog okruženja. Funkcionalnom dispozicijom i zoniranjem prostorija sličnog karaktera postignuto je oblikovno rešenje koje u potpunosti prati oblik parcele. Skeletna konstrukcija i lake pregrade omogućavaju veliku fleksibilnost prostora i veliki broj varijacija u skladu sa potrebama. Shodno tome, veliki broj otvaranja prozora omogućuje dovoljno provetravanja i dovoljno svetlosti u unutrašnjosti prostora.

Oslobađanjem južnog dela parcele i formiranjem dvorišta značajno se doprinelo poboljšanju prostornog doživljaja. Forma objekta, nastala kao direktna posledica funkcije, je jednostavnog geometrijskog oblika. Brisoleji u vertikalnom smislu prelaze punu visinu zgrade pružajući zasenčenje zgradi i unutrašnjem prostoru ali i doprinose sprečavanju pregrevanja u letnjem periodu.

LITERATURA

- [1] Jovanović Goran: **Uvod u arhitektonsko projektovanje.** *AGM knjiga, Građevinsko-arhitektonski fakultet u Nišu*, Niš, 2015.
- [2] Đukić Đorđe: **Bankarstvo i kriza.** *Ekonomski fakultet u Beogradu*, Beograd, 2003.
- [3] Hadid Miroljub: **Bankart.** *Univerzitet Singidunum u Beogradu*, Beograd, 2007.
- [4] Miletić Dejan: **Administrativni objekti – Razvoj i osnovni principi projektovanja.** *Arhitektonski fakultet u Beogradu*, Beograd, 2017.
- [5] Ivan Petrovic: **O problemima i metodama projektovanja.** *Arhitektonski fakultet u Beogradu*, Beograd, 1977.
- [6] Putnik Nikola: **Autobuske i autostanice.** *Saobraćajni fakultet u Beogradu*, Beograd, 2007.
- [7] Prve izmene i dopune plana generalne regulacije područja gradske opštine Medijana, Niš, 2015.
- [8] Rančić Đurđina, Stanković Danica, Vasov Miomir, Tanić Milan: **Idejno rešenje banke na uglu ulice Obilićev venac i ulice Jug Bogdana u Nišu.** *Master rad, Građevinsko-arhitektonski fakultet u Nišu*, Niš, 2020.
- [9] Jovanović Goran, Stanimirović Mirko: **Pet projektantskih načela.** *Nauka + Praksa, Građevinsko-arhitektonski fakultet u Nišu*, br. 21/2018, 71-76