



UNIVERZITET U NIŠU
GRAĐEVINSKO-ARHITEKTONSKI FAKULTET



Branislava P. Stoilković

**PRIMENA KONCEPTA INDIVIDUALIZACIJE
U STAMBENOJ ARHITEKTURI
U KONTEKSTU UNAPREĐENJA KVALITETA
VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA U SRBIJI**

doktorska disertacija

Niš, 2015.



UNIVERSITY OF NIŠ
FACULTY OF CIVIL ENGINEERING
AND ARCHITECTURE



Branislava P. Stoiljković

**IMPLEMENTATION OF THE HOUSING
ARCHITECTURE INDIVIDUALIZATION
CONCEPT IN THE CONTEXT
OF IMPROVEMENT OF MULTI-FAMILY
HOUSING QUALITY IN SERBIA**

doctoral dissertation

Niš, 2015.

INFORMACIJE O MENTORU I ČLANOVIMA KOMISIJE

MENTOR:

1. Vanredni profesor, doktor Goran Jovanović,
Univerzitet u Nišu,
Građevinsko-arhitektonski fakultet.

ČLANOVI KOMISIJE:

1. Redovni profesor, doktor Petar Mitković,
Univerzitet u Nišu,
Građevinsko-arhitektonski fakultet,
2. Redovni profesor, Vladimir Lojanica,
Univerzitet u Beogradu,
Arhitektonski fakultet.

DATUM ODBRANE:

PRIMENA KONCEPTA INDIVIDUALIZACIJE U STAMBENOJ ARHITEKTURI U KONTEKSTU UNAPREĐENJA KVALITETA VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA U SRBIJI

REZIME: Ovaj rad se bavi istraživanjem mogućnosti za unapređenjem kvaliteta višeporodičnog stanovanja primenom koncepta individualizacije u stambenoj arhitekturi. Rad se nadovezuje na istraživanje koje je sprovedeno pri izradi magistarske teze "Savremene tendencije u stambenoj arhitekturi: ka individualizaciji višeporodičnog stanovanja" i predstavlja njegovu dalju razradu i unapređenje.

Zbog pogodnosti koje odlikuju jednoporodično, i brojnih nedostataka koji se vezuju za višeporodično, jednoporodično stanovanje se smatra kvalitetnijim i humanijim tipom stanovanja i oduvek je bilo želja većine ljudi. Ipak, dublje istraživanje jednog i drugog tipa otkriva složenu mešavinu prednosti i nedostataka, te se nameće potreba za konceptom koji predstavlja sinergiju prednosti jednog i drugog tipa - sintezu kuće i stana. Koncept individualizacije u stambenoj arhitekturi podrazumeva širok i sveobuhvatan pristup koji se odnosi na identifikaciju onih karakteristika jednoporodičnog stanovanja čija će primena u višeporodičnom doprinetu podizanju njegovog stepena individualnosti, a time i unapređenju njegovog kvaliteta.

Osnovni cilj ovog istraživanja je naučno objašnjenje koncepta individualizacije kao savremene tendencije u stambenoj arhitekturi i utvrđivanje teorijskih i praktičnih modela primene ovog koncepta u svrhu unapređenja kvaliteta višeporodičnog stanovanja u Srbiji.

Istraživanje polazi od radne hipoteze koja podrazumeva da je u procesu utvrđivanja odgovarajućih modela unapređenja arhitektonske organizacije višeporodičnog stanovanja od posebnog značaja definisanje načina na koji se individualizacija višeporodičnog stanovanja povezuje sa kvalitetom stanovanja, odnosno, da stepen individualizacije višeporodičnog stanovanja neposredno uslovljava kvalitet stanovanja.

Kompleksnost problema kojim se ovo istraživanje bavi, kao i multidisciplinarna osnova istraživanja, uslovljavaju primenu složenijeg naučnog aparata koji se sastoji iz više istraživačkih metoda: osnovnih naučnih metoda (analiza, sinteza, klasifikacija, indukcija i dedukcija), opštih naučnih metoda (metoda modelovanja i komparacija) i metoda i tehnika prikupljanja podataka (empirijska metoda saznanja, studija slučaja i anketa).

Već nekoliko decenija unazad u razvijenim zemljama, a poslednjih godina sve više i u zemljama u okruženju, praksa pokazuje visoku svest svih aktera u planiranju i izgradnji višeporodičnih stambenih objekata o značaju koji individualizacija ima za ovaj tip stanovanja. Izdvajanje, izolacija, osamljivanje i anonimnost korisnika (potrebe koje danas karakterišu stanovanje u gradu) predstavljaju zahteve za individualizacijom u onom osnovnom smislu. Ipak, u širem smislu, individualizacija znači prepoznavanje i sagledavanje onih karakteristika iz jednoporodičnog stanovanja koje ga čine atraktivnijim i poželjnijim oblikom stanovanja, i njihovo primenjivanje na višeporodično. Zasebni ulazi u stanove, velike pripadajuće otvorene površine, organizacija stambenih jedinica u više nivoa, predviđanje prostora za međusobne interakcije stanara isl. samo su neke od njih. Primenom modaliteta funkcionalne, prostorne i oblikovne organizacije stambenih jedinica i njihovog okruženja prisutne u jednoporodičnom stanovanju, ostvaruju se kvaliteti porodičnog u višeporodičnom stanovanju.

U Srbiji je danas neophodno sveobuhvatno pristupiti unapređenju kvaliteta višeporodičnog stanovanja. Pored promena ekonomsko-političkih i socijalno-kulturoloških uslova, koje su van domena neposrednog delovanja arhitekata, potrebne su promene u projektantskom pristupu, ali i u odgovarajućoj zakonskoj regulativi. Primenom koncepta individualizacije mogu se kombinovati prihvatljive gustine za stanovanje u gradu i druge prednosti višeporodičnog stanovanja i uvek prisutna želja za individualnošću i stanovanjem u sopstvenoj kući, čime bi višeporodično stanovanje postalo od stanara preferiraniji oblik stanovanja. Ispitivanje koje je sprovedeno u okviru ovog rada nedvosmisleno pokazuje šta je mišljenje korisnika i kakve su njihove želje kada je individualizacija višeporodičnog stanovanja u pitanju - stanari u velikoj meri prepoznaju modalitete individualizacije, afirmativno na njih reaguju i neke od njih stavljaju na listu prioriteta prilikom odabira stambenog prostora. Ipak, kada je primena ovog koncepta u pitanju, propisi, pravilnici i standardi koji prate i regulišu oblasti projektovanja stambenih zgrada i uređenja stambenih naselja takođe treba da budu unapređeni, i to sa više aspekata. Da bi arhitekta u budućnosti u većoj meri primenjivale modalitete individualizacije u projektovanju objekata višeporodičnog stanovanja, neophodno je da imaju podršku zakonske regulative, koja im može obezbediti i bolje razumevanje od strane investitora. U takvim uslovima će kvalitet stanovanja zasigurno biti unapređen, a samim tim i korisnici zadovoljniji.

Višeporodično stanovanje je neophodan izbor kako bi se na održiv način u gradove smestio sve veći broj ljudi. Ovo istraživanje pokazuje da je primena koncepta individualizacije u

stambenoj arhitekturi - primena kvaliteta kuće jednorodnog na kuću višerodnog stanovanja - kvalitetan i izuzetno koristan pristup sve prisutnijem problemu stambene krize, prekomernog širenja gradova, potrebe za potvrđivanjem sopstvene individualnosti itd. Ono upućuje na kombinovanje i modifikaciju već poznatih tipova i oblika jednorodne i višerodne stambene izgradnje i ukazuje da rešenja u okviru višerodnog stanovanja, koja pored svojih, koriste i prednosti jednorodnog, pružaju mogućnost za individualizaciju, humanizaciju i unapređenje kvaliteta ovog tipa stanovanja.

KLJUČNE REČI: porodično stanovanje, višerodno stanovanje, kvalitet, savremene tendencije, modaliteti individualizacije, zakonska regulativa

NAUČNA OBLAST: Arhitektura

UŽA NAUČNA OBLAST: Arhitektonsko projektovanje

UDK: 728.2 (497.11) (043.3)

KLASIFIKACIONA OZNAKA ZA DATU NAUČNU OBLAST: T 240

IMPLEMENTATION OF THE HOUSING ARCHITECTURE INDIVIDUALIZATION CONCEPT IN THE CONTEXT OF IMPROVEMENT OF MULTI-FAMILY HOUSING QUALITY IN SERBIA

ABSTRACT: This paper deals with the research of the potential of improvement of multi-family housing quality, by implementing the individualization concept in housing architecture. The thesis is a continuation of the research conducted in the framework of the master thesis "Contemporary tendencies in housing architecture: towards individualization of multi-family housing" and represents its further elaboration and improvement.

The advantages of a single-family housing, and disadvantages of the multi-family housing lead to considering the individual family housing a more quality and more humane type of housing, and it has always been a desire of most of the people. Yet, further research of one and the other type of housing reveals a complex mixture of advantages and disadvantages, so the need for the concept representing synergy of advantages of one and the other type - synthesis of a house and an apartment has arisen. The concept of individualization in the housing architecture comprises a broad and comprehensive approach which refers to the identification of those characteristics of single-family housing whose application in the multi-family housing will contribute to the increase of the degree of its individuality, and thus to the improvement of its quality.

The basic goal of this research is a scientific explanation of the individualization concept as a contemporary tendency in housing architecture and determination of theoretical and practical models of implementation of this concept for the purpose of improvement of multi-family housing in Serbia.

The research starts from the working hypothesis comprising that defining of the way in which the individualization of multi-family housing is related to the housing quality bears a special importance in the process of identification of appropriate models of improvement of architectural organization of multi-family housing, i.e. that the degree of individualization of multi-family housing is the directly defining conditioning the quality of housing.

The complexity of the problem dealt with by this research, as well as the multi-disciplinary basis of the research, call for an implementation of the complex scientific apparatus

consisting of several research methods: basic scientific methods (analysis, synthesis, classification, induction and deduction), general scientific methods (methods of modeling and comparison) and methods and techniques of data acquisition (empirical knowledge method, case study and survey).

For several decades, in the developed countries, and increasingly in the neighboring countries in the recent period, there has been high awareness of all the actors in planning and construction of multi-family housing buildings of the importance of individualization for this type of housing. Separation, isolation, seclusion and anonymity of users (needs characterizing contemporary urban housing) are demands for individualization in the fundamental sense. However, in a broader sense, individualization means recognition and analysis of all the characteristics of single-family housing which render it an attractive and desirable form of housing, and their implementation in the multi-family housing. Separate entrances to the apartments, large open areas belonging to them, organization of housing units in several levels, planning for the areas intended for mutual interaction of the residents are only some of them. The qualities of a single-family, within multi-family housing are achieved by implementing the modality of functional, spatial and formal organization of housing units and their environment present in the single-family housing.

In Serbia nowadays, it is necessary to comprehensively approach the improvement of the quality of multi-family housing. Apart from the changes of economic-political and social-cultural conditions, which are out of the scope of direct action of the architects, it is necessary to change the designing approach but also the corresponding legal regulations. By implementing the individualization concept, acceptable housing densities in the city can be combined, as well as other advantage of multi-family housing and an always present desire for individuality and living in one's own house, which would make multi-family housing a preferred form of housing. The research conducted within this paper indicates what is the users' opinion and what their wishes are, when it comes to the individualization of multi-family housing - the tenants recognize the modalities of individualization, and reach affirmatively and create the priority lists when choosing their housing. Nevertheless, when it comes to the implementation of this concept, the codes, regulations, and standards which regulate the areas of housing building designing and housing districts arrangement should also be modernized, in several terms. In order for the architects to increasingly implement individualization modalities in the future designing of multi-family housing, it is necessary that they have the legal regulations support, which would provide a better understanding by

the investors. In such conditions, the housing quality will certainly be improved, and thus, the users will be more satisfied.

Multi-family housing is a necessary choice if increasing number of people is to be accommodated in the cities in a sustainable manner. This research indicates that the application of the individualization concept in the housing architecture - or the development of the model of single-family houses in multi-family housing - is an extremely useful approach of the growing problem of lacking housing space, sprawl of cities, need to affirm own individuality, etc. It suggests combining and modification of already known types and forms of single-family and multi-family housing construction and indicates that solutions within multi-family housing, which apart from their own, use the advantages of the single family-ones, provide potential for individualization, humanization and improvement of the quality of this type of housing.

KEY WORDS: single-family housing, multi-family housing, quality, contemporary tendencies, modalities of individualization, legal regulations

SCIENTIFIC FIELD: Architecture

SPECIFIC SCIENTIFIC FIELD: Architectural Design

UDC NUMBER: 728.2 (497.11) (043.3)

CLASSIFICATION CODE FOR GIVEN SCIENTIFIC FIELD: T 240

SADRŽAJ

1.0.	UVOD.....	1
1.1.	Definisanje pojma.....	1
1.2.	Polazne osnove i predmet istraživanja.....	2
1.3.	Cilj i zadaci istraživanja.....	4
1.4.	Naučne metode istraživanja.....	5
1.5.	Radna hipoteza.....	6
1.6.	Naučna opravdanost disertacije, očekivani rezultati i praktična primena rezultata.....	7
2.0.	MODALITETI INDIVIDUALIZACIJE VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA.....	8
2.1.	Pristup stanu i ulaz u stan.....	10
2.1.1.	Arhitektonski sklop sa jednim stanom na spratu.....	11
2.1.2.	Arhitektonski sklop sa više stanova na spratu.....	14
2.1.3.	Koridorski pristup stanovima.....	17
2.1.4.	Pristup preko zajedničkog dvorišta.....	21
2.1.5.	Galerijski pristup stanovima.....	23
2.1.6.	Pristup stanovima preko pripadajućih otvorenih površina.....	26
2.1.7.	Stanovi sa zasebnim ulazima.....	28
2.2.	Otvorene površine stana.....	31
2.2.1.	Dvorišta stanova u prizemlju.....	32
2.2.2.	Balkoni i lođe.....	33
2.2.3.	Terase.....	40
2.2.4.	Atrijumi.....	42
2.3.	Fleksibilitet u stanovanju.....	44
2.3.1.	Fleksibilnost stanova.....	45
2.3.2.	Diversifikacija stanova.....	48
2.4.	Trodimenzionalna prostorna organizacija stanova.....	50
2.4.1.	Stanovi u više nivoa.....	51
2.4.2.	Stanovi u polunivoima.....	52
2.4.3.	Stanovi sa uvećanim visinama pojedinih prostorija.....	53
2.5.	Vizuelni identitet.....	55
2.5.1.	Primena boja.....	56

2.5.2.	Vizuelna različitost kao rezultat različitih organizacija stanova.....	57
2.5.3.	Dekomponovanje volumena objekta.....	60
2.5.4.	Vizuelno izdvajanje pojedinačnih stambenih jedinica.....	61
2.6.	Zajedničke otvorene površine.....	64
2.6.1.	Rešavanje mirujućeg saobraćaja.....	65
2.6.2.	Stambena dvorišta.....	69
2.6.3.	Zajedničke krovne terase.....	74
3.0.	SAVREMENE TENDENCIJE U STAMBENOJ ARHITEKTURI.....	77
3.1.	Uicajni faktori i kvalitet stanovanja.....	78
3.2.	Analiza primera izvedenih u zemljama Zapada.....	80
3.2.1.	Harold Way Apartments, Hollywood, California, USA.....	80
3.2.2.	PILE UP, Rheinfelden, Swiss.....	82
3.2.3.	Mountain Dwelling, Copenhagen, Denmark.....	84
3.3.	Analiza primera izvedenih u bivšim socijalističkim zemljama	85
3.3.1.	Rural mat, Zagreb, Hrvatska.....	85
3.3.2.	4 urbane vile na Mirogoju, Zagreb, Hrvatska.....	87
3.3.3.	PTR, Bukurešt, Rumunija.....	88
3.4.	Primeri rehabilitacije stambenih naselja.....	89
3.4.1.	Märkisches Viertel, zapadni Berlin, Nemačka.....	91
3.4.2.	Bijlmermeer, Amsterdam, Holandija.....	93
3.4.3.	Leinefeld - Südstadt, Germany.....	95
4.0.	ISTORIJSKI RAZVOJ VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA U SRBIJI.....	98
4.1.	Početak XX veka.....	98
4.2.	Društvena stambena izgradnja.....	100
4.3.	Na pragu novog milenijuma.....	103
5.0.	ANALIZA SAVREMENE STAMBENE IZGRADNJE U SRBIJI.....	105
5.1.	'Investitorska arhitektura'.....	105
5.2.	Stanovanje po meri čoveka.....	108
5.2.1.	Blok 32, Novi Beograd.....	108
5.2.2.	Stambeni kompleks Dr Ivan Ribar, Beograd (konkursni rad).....	109
5.2.3.	Kondominijum 45-9, Beograd.....	110

6.0.	IDENTIFIKACIJA POTREBA I ŽELJA KORISNIKA U KONTEKSTU INDIVIDUALIZACIJE VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA.....	112
6.1.	Predmet i cilj ispitivanja.....	112
6.2.	Rezultati ankete i analiza rezultata.....	115
6.2.1.	Pristup stanu i oblik unutrašnje komunikacije.....	115
6.2.2.	Fleksibilnost u stanovanju.....	124
6.2.3.	Otvorene površine stana.....	129
6.2.4.	Trodimenzionalna prostorna organizacija stanova.....	134
6.2.5.	Vizuelni identitet.....	137
6.2.6.	Zajedničke otvorene površine.....	142
6.3.	Zaključci sprovedenog ispitivanja.....	145
7.0.	MODELI UNAPREĐENJA KVALITETA VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA U SRBIJI PRIMENOM KONCEPTA INDIVIDUALIZACIJE.....	148
7.1.	Preporuke za projektovanje višeporodičnih stambenih zgrada.....	149
7.1.1.	Ulaz u zgradu i pristup stanovima.....	149
7.1.2.	Organizacija stanova.....	150
7.1.3.	Stanovi u prizemlju i stanovi na poslednjoj etaži.....	152
7.1.4.	Vizuelni identitet objekata i stambenih jedinica.....	153
7.1.5.	Zajednička dvorišta i krovne terase.....	154
7.1.6.	Rekonstrukcija postojećeg stambenog fonda.....	156
7.2.	Mogućnost unapređenja postojećih normativa za projektovanje stambenih zgrada i stanova u kontekstu primene koncepta individualizacije.....	158
8.0.	ZAVRŠNA RAZMATRANJA.....	165
9.0.	ZAKLJUČAK.....	170
	LITERATURA.....	172
	PRILOG 1: Tabelarni prikaz rezultata ankete	
	BIOGRAFIJA AUTORA	

1.0. UVOD

1.1. Definisane pojma

Pojam individualizacije u stambenoj arhitekturi podrazumeva sposobnost stambenih objekata da "odgovore na sve veće zahteve za artikulacijom individualnosti svakog korisnika" (Ferre, Salij, 2010, p.5), da obezbede stanarima jedinstvenost, intimnost i identitet u okviru sve većih i gušće naseljenih gradova (Forster, 2006), te da budu posmatrani "kao odelo krojeno prema subjektivnim željama korisnika" (Ebner et al., 2010, p.15).

Prema leksikonu stranih reči i izraza (Vujaklija, 1991) individualizacija je "proces izdvajanja jedinke iz nečega opšteg", a individualnost "skup osobina kojima se jedinka razlikuje od svih ostalih jedinki iz svoje vrste", što jeste delimično objašnjenje ovih pojmova kada se primenjuju na stambenu arhitekturu.

Potreba za kvalitetima individualnog naročito dolazi do izražaja u višeporodičnom stanovanju koje se neretko poistovećuje sa uniformnim i anonimnim stambenim naseljima. Nasuprot njemu, jednoporodično stanovanje odlikuje daleko viši stepen individualnosti. **Koncept individualizacije u stambenoj arhitekturi podrazumeva širok i sveobuhvatan pristup koji se odnosi na identifikaciju onih karakteristika jednoporodičnog stanovanja čija će primena u višeporodičnom doprineti podizanju njegovog stepena individualnosti.**

Karakteristike jednoporodičnog stanovanja koje se smatraju prednošću (Ralević, Đukić, 1995; Marušić, 1999; Stoiljković, 2008) a koje se mogu ugraditi u višeporodično odnose se pre svega na:

- izdvajanje ulaza u stan,
- broj orijentacija stana,
- tretman pripadajuće otvorene površine,
- trodimenzionalnu prostornu organizaciju stana,
- nivo fleksibiliteta,
- vizuelni identitet,
- jače susedske veze.

1.2. Polazne osnove i predmet istraživanja

Višeporodično stanovanje sa karakteristikama jednoporodičnog, ili - kako učiniti stan prvim izborom pri traženju doma - tema je koja postavlja pred arhitekta veliki izazov. Prilikom izbora između porodične kuće ili stana u višeporodičnoj stambenoj zgradi, većina bi izabrala kuću. Istina, malo stanova može da se nadmeće sa kvalitetima kuće - jednostavno, nedostaju im pogodnosti koje odlikuju jednoporodično stanovanje. Za razliku od kuće jednoporodičnog stanovanja, stan karakterišu problemi udaljenosti od tla, pristupa, bezbednosti, privatnosti, identiteta, načina na koji stanari stupaju u socijalne interakcije itd. I mada dublje istraživanje ovih problema otkriva složenu mešavinu prednosti i nedostataka koji karakterišu višeporodično stanovanje, jednoporodično stanovanje se smatra kvalitetnijim i humanijim tipom stanovanja i oduvek je bilo želja većine ljudi.

I pored niza neospornih prednosti, skriveni problemi i loše strane ovog tipa stanovanja su evidentni i najbolje se sagledavaju na primerima gradova koji se svojim predgrađima nekontrolisano i neplanski šire i rasprostiru na sve većim površinama. Stanovanje niskih gustina je neekonomično, ne doprinosi formiranju gradskog tkiva, te nema urbani karakter. Iako stambena predgrađa sa jednoporodičnim kućama imaju manju koncentraciju stanovništva i dosta slobodnih površina, ona raspolazu sasvim malom ozelenjenom površinom. Često neodgovarajuća dispozicija slobodnostojećih porodičnih kuća, skoro po sredini malih parcela, kako nalaže regulativa, onemogućuje formiranje većih slobodnih otvorenih zelenih površina, nego su one svedene samo na uzane trake po ivici parcele, koje su nedovoljne za sadenje i normalno razvijanje visokog rastinja. Želja za privatnošću, koja upravo i vodi većinu ljudi u težnji za porodičnom kućom u predgrađu, ne može biti zadovoljena savremenom formom ovog tipa stanovanja, jer dvorišta nisu ni dovoljno velika, samim tim ni kuće dovoljno udaljene jedne od drugih, niti zaštićena od znatiželjnih pogleda i prodora zvuka. Pored toga, stanovanje u predgrađu troši ogromno vreme koje stanari provode putujući do svojih radnih mesta i drugih sadržaja u gradu.

Nedostaci koji se povezuju sa jednoporodičnim stanovanjem se, na žalost, uglavnom ne percipiraju sa gledišta pojedinačnih korisnika, te ovaj tip stanovanja i dalje ostaje njihov prioritet pri izboru. Ipak, kvalitet života u jednoporodičnim kućama u predgrađu, kakav mnogi sanjaju i kome teže, može se dostići, pa čak u izvesnim slučajevima i premašiti u gradskim sredinama, primenom odgovarajućih arhitektonskih i tehničkih rešenja. (Schittich, 2004)

U razvijenim zemljama, koje su i najviše pogođene neželjenim posledicama urbanog rasta, svest se menja i traže se bolja rešenja za određene stambene probleme, kao što su pitanja gustine i tipa stanovanja. U ovim zemljama se može videti sve jača posvećenost povećanju gustina stanovanja u određenim područjima i izgradnji kompaktnijih stambenih naselja, a višeporodično stanovanje se nameće kao tip stanovanja kojim se najlakše i najbolje obezbeđuju mogućnosti za postizanje ovih ciljeva. Kako bi se ovaj tip stanovanja učinio atraktivnijim i kvalitetnijim primenjuje se koncept individualizacije, odnosno spajaju prednosti i kvalitete koje ima jednoporodično stanovanje sa onima koje poseduje višeporodično. Ovakav novi, ili hibridni tip stanovanja može u potpunosti da odgovori na potrebe savremenog stanovnika grada a da istovremeno bude protivteža tendenciji nekontrolisanog širenja grada i svim negativnim pojavama koje su sa tim povezane.

"Potreba za višespratnim stambenim objektima u gradu postojala je kroz istoriju - danas pogotovo. Kao gradska forma stanovanja ona se ne može podvrgnuti sumnji. Ono, u šta danas možemo sumnjati - to je njena isključiva prednost kao gradske stambene forme. Ako je i ne mogu zameniti, stambene forme tipa 'horizontalnih stambenih sistema' mogu je dopuniti. Njihove osobine u pogledu 'smeštajnih' mogućnosti i ekonomije pokazuju niz prednosti i kvaliteta." (Karolić, 1990, pp.50-1)

Još početkom prošlog veka su se arhitekti bavili mogućnostima razvoja modaliteta jednoporodičnog stanovanja u područjima grada sa uvećanim stambenim gustinama. "Koncept 'doma', mirnog i individualnog, arhitektonski privlačnog 'staništa' u stambenoj zgradi sa bujnim zelenilom - sinteza vile iz predgrađa i stana u gradu - viđena je kao sredstvo koje će inspirisati novi entuzijazam za život u gradu." (Schittich, 2004, p.15) To je bio koncept stanovanja koji insistira na stvaranju zdravijeg životnog okruženja, čak i u višespratnicama. Na svom projektu za Immeuble-Villa, iz 1922., Le Corbusier je uz pomoć dvovisinskih prostora, iako je to značajno uticalo na cenu, kreirao stambene jedinice poput dvoetažnih poluatrijumskih kuća, naglašavajući na taj način privatnost i unapređujući komfor u stanovanju. Od tada pa do danas mnogo projekata - utopijskih, luksuznih i krajnje ambicioznih, ali i potpuno realističnih - propagiralo je socijalni, ekonomski i ekološki imperativ povratka u gradove, a za uzvrat su nudili kvalitet jednoporodičnog stanovanja u gradskim uslovima.

U Srbiji je, uprkos favorizovanoj višeporodičnoj stambenoj izgradnji, stanovanje u porodičnoj kući i dalje poželjniji i zastupljeniji oblik stanovanja i danas čini dve trećine stambene izgradnje, a socijalni i ekonomski uslovi ne idu u prilog primeni mnogih

savremenih tendencija u stambenoj arhitekturi, pa tako i koncepta individualizacije koji za cilj ima približavanje karakteristika jednorodničkog stanovanja višerodničnom. To upućuje na potrebu za osavremenjivanjem i inoviranjem projektantskog pristupa arhitektonskoj organizaciji stambenih prostora u smislu primene modaliteta za individualizaciju višerodničkog stanovanja, kao sredstva za unapređenje kvaliteta ovog tipa stanovanja.

Ovom aspektu sagledavanja i rešavanja problema značajno doprinosi analiza onih primera iz savremene inostrane prakse koji se vezuju za zemlje u neposrednom okruženju, dakle za društvene i ekonomske uslove koji se mogu porediti sa našim. Takođe, sagledavanju naših mogućnosti i potencijala doprinose i stavovi i želje samih korisnika zgrada za višerodnično stanovanje. Kako bi istraživanje dobilo sveobuhvatni karakter, kroz analizu svetski poznatih i priznatih primera obnove velikih stambenih naselja, posebna pažnja je posvećena mogućnostima za inoviranjem postojećeg fonda višerodničkog stanovanja kod nas.

Ovaj rad se nadovezuje na istraživanje koje je sprovedeno pri izradi magistarske teze "Savremene tendencije u stambenoj arhitekturi: ka individualizaciji višerodničkog stanovanja" (Stoiljković, 2008) i predstavlja njegovu dalju razradu i unapređenje.

1.3. Cilj i zadaci istraživanja

Osnovni cilj ovog istraživanja je naučno objašnjenje koncepta individualizacije kao savremene tendencije u stambenoj arhitekturi i utvrđivanje teorijskih i praktičnih modela primene ovog koncepta u svrhu unapređenja kvaliteta višerodničkog stanovanja u Srbiji.

Imajući u vidu verifikaciju osnovnog cilja istraživanja, predviđen je sledeći skup podciljeva:

- Naučna klasifikacija modaliteta individualizacije višerodničkog stanovanja;
- Sagledavanje međuzavisnosti primene koncepta individualizacije višerodničkog stanovanja i stepena ekonomskog i socijalnog razvoja društva;
- Utvrđivanje savremenih kretanja u stambenoj izgradnji analizom primera iz zemalja Zapada, kao i primera iz bivših socijalističkih zemalja u okruženju;
- Kritička analiza domaće savremene višerodnične stambene izgradnje;
- Identifikacija potreba i želja korisnika u kontekstu mogućnosti za individualizacijom višerodničkog stanovanja;

- Formulisanje realnog stepena unapređenja kvaliteta višeporodičnog stanovanja u postojećim uslovima primenom koncepta individualizacije.

Zadaci istraživanja proizašli su iz definisanih ciljeva istraživanja, i to su:

- Definisanje modela arhitektonske organizacije zgrada za višeporodično stanovanje u kontekstu približavanja karakteristikama jednoporodičnog stanovanja;
- Definisanje metodološkog okvira u arhitektonskom projektovanju novih i adaptaciji postojećih zgrada za višeporodično stanovanje;
- Generalizovanje i konkretizovanje modela za unapređenja kvaliteta višeporodičnog stanovanja u našim uslovima;
- Definisanje domena unapređenja postojećih normativa za projektovanje stambenih zgrada i stanova.

1.4. Naučne metode istraživanja

Istraživanje koncepta individualizacije arhitekture višeporodičnog stanovanja podrazumeva adekvatan izbor sistema naučnih metoda, čijom se primenom formiraju i konkretizuju odgovarajući arhitektonski obrasci organizacije zgrada za višeporodično stanovanje. Kompleksnost problema kojim se ovo istraživanje bavi, kao i multidisciplinarna osnova istraživanja, uslovili su primenu složenijeg naučnog aparata koji se sastoji iz više istraživačkih metoda:

- Osnovne naučne metode – analiza, sinteza, klasifikacija, indukcija i dedukcija;
- Opšte naučne metode - metoda modelovanja i komparacija;
- Metode i tehnike prikupljanja podataka - empirijska metoda saznanja, studija slučaja i anketa.

Definisanje međuzavisnosti kvaliteta višeporodičnog stanovanja i ekonomskih, socijalnih, kulturoloških i dr. uslova u kojima ono nastaje izvršeno je empirijskom metodom, prezentovanjem iskustava i saznanja iz ove oblasti. Kroz analizu odabranih primera iz zemalja Zapada i bivših socijalističkih zemalja iz okruženja i komparacijom njihovih normi i standarda, utvrđeni su osnovni modeli individualizacije višeporodičnog stanovanja. Kroz anketiranje stanara zgrada za višeporodično stanovanje proveren je značaj utvrđenih modela u domaćim uslovima. Sinteza svih klasifikovanih relevantnih činjenica o predmetu

istraživanja izvršena je na osnovu komparativne analize studije slučaja i rezultata ankete o potrebama i željama stanara vezanim za unapređenje kvaliteta višeporodičnog stanovanja i njegovog približavanja karakteristikama jednoporodičnog. Korišćenjem induktivno-deduktivnih metoda ustanovljene su zakonitosti koje prate savremene trendove u arhitekturi višeporodičnog stanovanja i utvrđeni su kriterijumi za koncipiranje određenih modela pri projektovanju višeporodičnih stambenih zgrada. Sintetizovanjem svih rezultata istraživanja formulisane su smernice za sistemsko sprovođenje modela u praksi, sa posebnim naglaskom na praktičnu primenu dobijenih rezultata i zaključaka u domaćim okvirima. Širok spektar studija slučaja korišćen je da bi se ilustrovalo na koji način se određenim temama i problemima danas pristupa u svetu.

Prikazani i obrađeni primeri obuhvataju savremenu stambenu arhitekturu, u najvećem broju slučajeva nastalu posle 2000. godine.

1.5. Radna hipoteza

Iako se jednoporodično stanovanje u gradu smatra kvalitetnijim i poželjnijim tipom stanovanja, stambena kriza, kao stalno aktuelni problem u svetu i kod nas, zahteva adekvatna rešenja. U tom smislu se stanovanje u višeporodičnim stambenim zgradama može smatrati kao nužnost - sociološka, moralna, ekonomska, itd. - ali realno gledano, i sada i u budućnosti, to je glavni oblik stambene izgradnje koje može dati rešenje stambenih problema. (Knežević, 1989) Međutim, kako bi i korisnicima ovaj tip stanovanja postao primamljiv i prihvatljiv potrebno ga je primenom modaliteta individualizacije unaprediti, te ga na taj način svojim kvalitetima približiti toliko željenom jednoporodičnom stanovanju, jer stepen realne primene koncepta individualizacije arhitekture višeporodičnog stanovanja određuje u izvesnoj meri nivo kvaliteta stanovanja.

Radna hipoteza od koje se polazi u istraživanju podrazumeva da je u procesu utvrđivanja odgovarajućih modela unapređenja arhitektonske organizacije višeporodičnog stanovanja od posebnog značaja definisanje načina na koji se individualizacija višeporodičnog stanovanja povezuje sa kvalitetom stanovanja, dakle, stepen individualizacije višeporodičnog stanovanja neposredno uslovljava kvalitet stanovanja.

1.6. Naučna opravdanost disertacije, očekivani rezultati i praktična primena rezultata

Naučna opravdanost predložene disertacije zasniva se na potrebi aktuelizovanja i unapređenja arhitektonske nauke u domenu individualizacije višeporodičnog stanovanja, kao jednog od rešenja za savremene stambene probleme. Naučnom verifikacijom značaja modaliteta individualizacije višeporodičnog stanovanja očekuje se sledeći skup rezultata:

- Unapređenje metodologije arhitektonskog projektovanja stambenih zgrada;
- Primena rezultata u arhitektonskom projektovanju novih višeporodičnih stambenih zgrada;
- Primena rezultata pri adaptaciji postojećih višeporodičnih stambenih zgrada;
- Nalazi i preporuke za inoviranje normativa za projektovanje stambenih zgrada i stanova.

2.0. MODALITETI INDIVIDUALIZACIJE VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA

Jednoporodično stanovanje se iz mnogo razloga smatra kvalitetnijim i atraktivnijim oblikom stanovanja nego višeporodično. Stoga projektovanje stanova u višeporodičnom objektu predstavlja poseban izazov za projektante, jer se očekuje da se stambeni komfor koji nudi višeporodični objekat približi uslovima života u kući, tj. da se u projektovanju objekata za višeporodično stanovanje potraži analogija sa porodičnom kućom. (Stoiljković, 2008)

Višeporodično stanovanje srednjih i velikih gustina se vraća u fokus stambene arhitekture širom sveta. Raznovrsnost životnih stilova nameće potrebu za specijalizovanim šemama stanova ili, što je još bolje, za fleksibilnim stanovima koji mogu da se prilagode promenjenim životnim uslovima. Masovna proizvodnja koja je svedena na prosečne želje i potrebe budućih stanara više nije opcija. Želja i san velike većine stanovništva da ima svoju sopstvenu kuću u predgrađu se mora uskladiti sa neophodnošću za višeporodičnim stanovanjem srednjih i velikih gustina, kako bi se zaustavilo preterano neplansko širenje gradova i sprečilo dalje zauzimanje zelenih površina. Jasno je da su potrebni novi koncepti i pristupi stanovanju, a ovaj rad pokazuje u kojoj meri se primenom koncepta individualizacije u stambenoj arhitekturi može odgovoriti na zahteve i potrebe savremenog stanovnika grada.

Koncept individualizacije podrazumeva prepoznavanje pozitivnih karakteristika jednoporodičnog stanovanja i njihovu primenu na objektima višeporodičnog stanovanja. Teme koje su sa aspekta individualizacije posebno bitne odnose se na: pristup stanu i tretman ulaza u stan, broj orijentacija stana, tretman otvorenih površina stana, fleksibilitet u stanovanju, trodimenzionalnu prostornu organizaciju stanova, vizuelni identitet stambenih jedinica i objekata, tretman zajedničkih otvorenih površina, obezbeđivanje fizičkog okvira za intenziviranje međususedskih odnosa itd.

Sistem pristupa i komunikacija u stambenoj zgradi definiše način na koji su stanovi grupisani u sklopu. Pristup stanu je prelaz iz zone polujavnog u zonu privatnog, pa je njegovo rešavanje bitno za očuvanje privatnosti. Za razliku od jednoporodičnog stanovanja gde je veza iz javne u privatnu zonu direktna, u višeporodičnom je ona indirektna - iz javne, preko polujavne (nekada i poluprivatne) do privatne zone stana. S druge strane, iako je organizacija komunikacijskih prostora u zgradi važna za privatnost ulaza u stanove, ovi prostori mogu da predstavljaju i pogodna mesta za socijalne interakcije između stanara. Takođe, način

grupisanja stanova u odnosu na komunikacijske prostore utiče na **broj orijentacija stana**, posebno važan aspekt u približavanju karakteristikama jednoporodične kuće.

Jedna od glavnih prednosti koja karakteriše jednoporodično stanovanje je postojanje sopstvenog otvorenog prostora - dvorišta. U višeporodičnom stanovanju se sa povećanjem spratnosti veza sa tlom prirodno gubi i nepostojanje pripadajućih otvorenih površina kompenzuje izgradnjom lođa, balkona, terasa isl. **Otvorene površine stana** se u višeporodičnom stanovanju predviđaju kao zamena za dvorišta jednoporodičnih kuća, kako bi se zadovoljila potreba za povezivanjem sa prirodom.

Koncept **trodimenzionalne prostorne organizacije stana** podrazumeva planiranje prostorija stana smeštenih na različitim nivoima, njihovo neograničavanje na standardne spratne visine i prostorno preklapanje delova stana. 'Raumplan', ili prostorni plan - koncept koji se pojavio još početkom prošlog veka, značajno doprinosi oplemenjivanju stambenog prostora i približavanju prostornoj organizaciji jednoporodičnih kuća.

Fleksibilnost u stanovanju je sa aspekta individualizacije bitna jer podrazumeva raznovrsnost i različitost. Kako su stambene potrebe promenljive tokom vremena, poželjno je da organizacije stanova budu adaptibilne, te da mogu da prate razvoj porodice ili promenu korisnika. S druge strane, različite tipove domaćinstava odlikuju različite potrebe u stanovanju, te je dobro da objekti imaju široku ponudu raznovrsnih struktura i organizacija stanova, kako bi zadovoljili što više različitih potreba. Raznovrsnost savremenih životnih stilova traži raznovrsne strukture i organizacije stanova, odnosno adaptibilne stanove koji mogu biti korišćeni na više različitih načina.

Čovekova potreba za stanom nije samo egzistencijalne prirode i nije samo potreba za fizičkom zaštitom, već je i potreba za poistovećivanjem sa određenim prostorom. (Gaković, 1991) "I mada se ljudska potreba za zaštitom možda nije promenila još od kamenog doba, kultura, tj. oblik u kojem ljudi zajedno žive, sasvim sigurno jeste." (Ebner et al., 2010, p.121)

Vizuelni identitet objekta, ali i vizuelna identifikacija stambenih jedinica su bitni zbog potrebe stanara da se sa svojim stambenim prostorom poistovete i da ga prepoznaju u mnoštvu, čime bi ostvarili pravo na različitost u odnosu na druge korisnike.

Zajedničke otvorene površine, kao deo šireg stambenog okruženja, utiču na kvalitet životnog prostora. Usvajanje ambijenta, poistovećivanje sa njim, jedan je od preduslova za kvalitetno stanovanje.

Za stambena naselja jednorodnog stanovanja karakteristične su **jače susedske veze** nego što je to slučaj sa višeporodičnim stanovanjem, iako su u stambenim zgradama jedinice u fizičkom smislu bliže - sama fizička bliskost stanova ne podrazumeva i sociološku bliskost njenih stanara. Predviđanjem kvalitetnih zajedničkih prostora u okviru zgrade ili oko nje mogu se podstaći interakcije među stanarima, čime se slika iz jednorodnog stanovanja preslikava u višeporodično. Savremenu stambenu arhitekturu karakteriše kombinovanje - u smislu tipologije, sadržaja, vlasničke strukture isl. - a ono podrazumeva i moduliranje zajedništva, odnosno privatnosti, te su uspešna ona rešenja koja obezbeđuju i bliskost i odvajanje.

2.1. Pristup stanu i ulaz u stan

Još je u utopijskim projektima za socijalno stanovanje, kao što je Godinova Familisterija iz XIX veka, postojala ideja da se prostori za pristup i komunikaciju u zgradama projektuju kao arhitektonski okvir za interakciju među stanarima. (Ebner et al., 2010) Spangen quarter u Roterdamu, s početka XX veka, vrlo je značajan primer takvog pristupa projektovanju. U stanove u prizemlju se ulazi iz zajedničkog, centralnog dvorišta, dok se stanovima na II i III spratu pristupa preko otvorene galerije čija širina varira i koja je zamišljena kao podignuta pešačka ulica na kojoj se stanari susreću i razgovaraju, deca igraju, stariji odmaraju, trgovački putnici nude robu itd. (Sherwood, 2001) I mada su kuhinje i spavaće sobe direktno orijentisane na galeriju, plan je zasnovan na prihvaćenom kulturnom modelu i redefiniše ideju tradicionalne stambene ulice malih holandskih gradova, te je postao veoma popularan u posleratnoj holandskoj stanogradnji. (Förster, 2006) Spangen quarter je posebno značajan jer "anticipira buduće trendove" u stambenoj arhitekturi. (Sherwood, 2001, p.103)

Međutim, pripisivanje socijalne vrednosti prostorima za pristup i komunikaciju, kao i 'socijalizacija' zajedničkih prostora, nameće mnoge probleme i pitanja. Odavno je prihvaćeno da su svečana, grandiozna stepeništa i holovi u višeporodičnim stambenim zgradama nepotrebnii luksuz, jer nema mnogo smisla da se prostor koji nije predviđen da se ljudi u njemu zadržavaju unapređuje u estetskom smislu. Takođe, rukovođeni istom logikom, veliki prostori koji obezbeđuju pristup samo jednom stanu po spratu su neisplativi. Upravo je ta ekonomska tema o smanjivanju troškova za stepeništa, hodnike i druge komunikacijske prostore i obojila brojna stambena naselja XX veka.

Zbog smanjenja troškova, putevi do stanova se danas u stambenim zgradama projektuju što je moguće kraće. Ti prostori su svedeni na funkcionalni minimum, pa stanari kroz njih najčešće brzo prođu, bez nepotrebnog zadržavanja. (Stanković, 1997) Međutim, svođenjem pristupnih i komunikacionih prostora u stambenim zgradama na normativima predviđen minimum gubi se potencijal koji ovi prostori imaju u kontekstu višeporodičnih stambenih zgrada. Ukoliko se tretiraju na integrisan način i ne redukuju na najmanju moguću meru, mogu da služe kao fizički okvir za socijalne interakcije među stanarima.

Stanari višeporodičnih stambenih zgrada se uglavnom ne poznaju pre nego što se u zgradu usele. (Stoiljković, 2008) Često, dosta vremena nakon useljenja, samo otkriju koliko su zapravo različiti. Kako da se u okviru tog zajedničkog stambenog prostora stanari zbliže i formiraju zajednicu dok istovremeno žive kao individue, još jedan je od izazova koji stoji pred projektantima. Tipološka analiza arhitektonskih sklopova pokazuje mogućnosti koje neki tip sklopa u tom smislu može ili ne može da ponudi.

Međutim, to su i dalje samo pretpostavke i mogućnosti, nikako izvesnost. Tako na primer, galerija, kao tip pristupa stanovima, podseća na pešačku ulicu sa koje se direktno ulazi u stambene jedinice, pa u tom smislu može da olakša zbližavanje stanara i da pospeši njihovu međusobnu komunikaciju, ali to ne mora uvek da bude slučaj. (Ebner, Klaffke, 2009) I drugi faktori igraju značajnu ulogu u tome, kao npr. širina galerije, njena orijentacija, položaj u odnosu na okruženje, broj spratova, kao i broj stanova po spratu. Komunikacioni prostori nude mogućnosti za socijalnu interakciju, ali je potrebno da stanari tu mogućnost iskoriste. To takođe znači i afinitet za realizovanje socijalnog kontakta i interakcije među stanarima. Društvena komponenta komunikacijskih prostora zavisi takođe od mnogo faktora koji su van okvira arhitekture. (Levitt, 2010)

2.1.1. Arhitektonski sklop sa jednim stanom na spratu

Višeporodična stambena zgrada u kojoj jedan stan zauzima ceo sprat predstavlja izuzetno rešenje sa aspekta privatnosti, dok je zajednički aspekt limitiran, i smatra se luksuznijim tipom stanovanja. Kod ovakvih rešenja ostvaruje se najveća intimnost ulaza u stambenu jedinicu ali se smanjuje mogućnost za susretanje drugih stanara prilikom izlaska iz stana, što nepovoljno utiče na razvoj socijalnih interakcija.

Kako se ovakvo rešenje smatra prikladnim za imućnije stanare, koji su usredsređeni na komfor u samom stanu, možda se i može očekivati da je njihov životni stil drugačiji, te da se

oni i ne osećaju članovima zajednice stanara. "Dobro situirani stanovnici grada slave svoje stanove kao fokus svog života sa životnim stilom koji podrazumeva posedovanje, ali oni niti su zavisni od tog mesta, niti su članovi zajednice stanara sa čijim su sudbinama povezani." (Ebner et al., 2010, p.23) Čest je slučaj kod ovakvih rešenja da je naglašena striktna anonimnost jer se do stanova dolazi direktno liftom, pa stepenište gubi svoj osnovni značaj i koristi se samo u izuzetnim slučajevima.

Ono što ovaj tip čini izuzetnim je i mogućnost orijentacije stana na tri, ili čak četiri strane, u zavisnosti od načina grupisanja objekata, čime se dostiže kvalitet kao u slobodnostojećim porodičnim kućama. Veći broj orijentacija u stanu pogoduje njegovoj osunčanosti, provetrenosti i pruža veći broj vizura, tj. bolji vizuelni kontakt sa okruženjem.

Jedan stan na spratu se često primenjuje kod urbanih vila, koje inače od svih tipova objekata višeporodičnog stanovanja ima najviše karakteristika individualnog (Stoiljković, 2008), te su u tom smislu najbliže jednorodničnom stanovanju. Grupu od tri urbane vile u Susenbergstrasse u Cirihi karakteriše sklop sa jednim stanom po spratu, sa direktnim pristupom stanovima iz prostora podzemne garaže preko lifta. Stepenišni prostor je prirodno osvetljen, a stanovi su orijentisani na sve 4 strane. (Slika 1)



Slika 1: 3 urbane vile, Susenbergstrasse, Cirihi, Švajcarska, Gigon/Guyer Architekten, 2000

Izvor: <http://www.gigon-guyer.ch/en/buildings/residential/#g-2032> (1a); Ebner, P. et al., *Typology + - Innovative Residential Architecture*, Birkhauser, Basel, 2010 (1b, 1c)

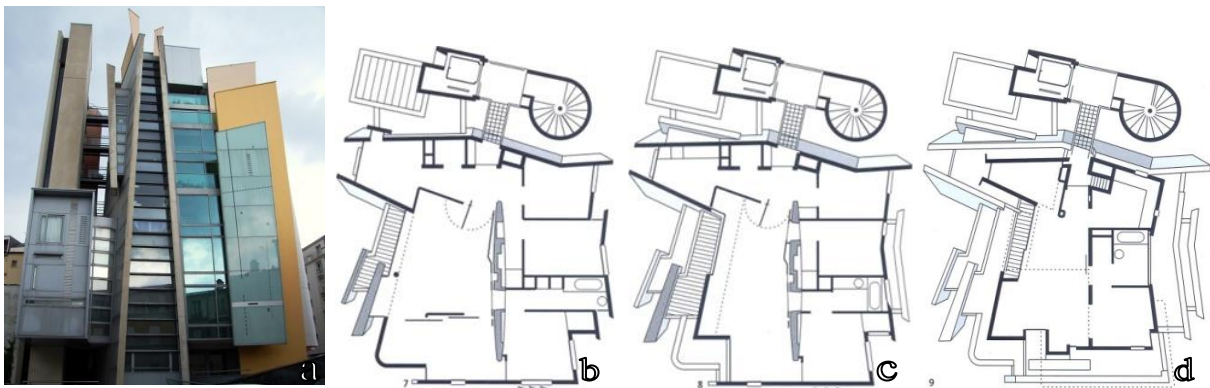
Loft Building u Baselu, takođe sa jednim stanom po spratu, deo je kontinualnog uličnog niza postavljenog po obodu bloka, pa stanovi imaju samo dve orijentacije. Jezgro sa vertikalnim komunikacijama smešteno je u središtu objekta što potpuno oslobađa dve naspramne fasade. Do stanova na spratovima se, pored stepeništa, dolazi i direktno liftom. Postavljanjem stepeništa u sredini sklopa gubi se prirodno osvetljenje vertikalne komunikacije, ali se zato stambene jedinice celom širinom fronta objekta otvaraju ka okruženju. (Slika 2)



Slika 2: Loft Building, Bazel, Švajcarska, Buchner/Brundler Architekten, 2002

Izvor: <http://hicarquitectura.com/2013/11/buchner-brundler-architekten-lofthaus-basel/> (2a-2e)

Sklop sa jednim stanom na spratu takođe susrećemo i kod stambenih kula. Stambena kula u ulici Pelleport u Parizu je atipična desetospratna stambena zgrada sa jednim stanom po etaži. Stepenište i lift su izdvojeni u zasebne volumene, a stanovima se pristupa preko konstrukcija nalik mostićima. Izdvajanjem vertikalnih komunikacija od volumena sa stanovima dodatno se naglašava intimnost ulaza u svaki stan. Svi stanovi su različiti i imaju trostranu orijentaciju. (Slika 3)



Slika 3: Stambena kula u ulici Pelleport, Pariz, Francuska, Frédéric Borel, 1999

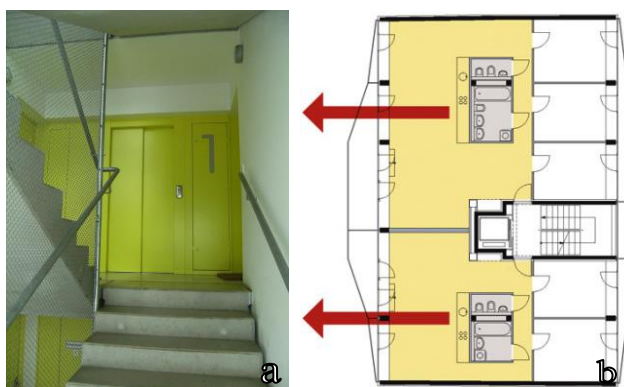
Izvor: <http://structurae.net/structures/131-rue-pelleport> (3a); French, H., *New Urban Housing*, Laurence King Publishing, London, 2006 (3b, 3c, 3d)

I pored nesumnjivih kvaliteta ovakvog tipa sklopa, primeri sa jednim stanom po spratu nisu uobičajeni i ne sreću se često. Povećanjem broja stanova po spratu smanjuje se intimnost ulaza u stan i moguć broj orijentacija, a sa tim, do određene mere i kvalitet samog stana, ali su, s druge strane, takvi sklopovi ekonomski isplativiji.

2.1.2. Arhitektonski sklop sa više stanova na spratu

Radi smanjenja troškova prisutna je stalna potreba da se obezbedi pristup većem broju stanova po spratu. Grupa od dva ili tri stana je još uvek dovoljno mala da se previše ne ugrožava intimnost ulaza u stan, a predviđanje dve, odnosno tri stambene jedinice po spratu se često uklapa u dimenzije gradskih parcela. Ovaj tip je ekonomičan, a dve-tri jedinice već formiraju malo susedstvo. Ovakav sklop omogućuje da stanovi budu grupisani oko jezgra sa vertikalnim komunikacijama, te da se obezbede najkraće putanje od njih do ulaza u stanove. Ovakvi sklopovi omogućuju i dobru orijentaciju stanova - kada se radi o objektu koji predstavlja deo niza, po dva stana uvek mogu da imaju dve naspramne orijentacije, dok kod slobodnostojećih objekata čak i više stanova može da ima dve ili više orijentacija.

Kada prostor za komunikaciju opslužuje mali broj stanova, pristupna površina je najčešće svedena samo na stepenišni podest - ulazi u stanove su postavljeni blizu jedan drugom, zajednički prostor ispred ulaza u stanove je skučen, zbog čega se može javiti izvesna tenzija i nelagodnost. U slučaju stambene zgrade LEE u Beču, dobro prirodno osvetljenje komunikacijskog prostora relativizuje mogući efekat skučenosti u okviru zadatih dimenzija objekta, te bi ovaj primer mogao da bude model za rešavanje problema koji odlikuje ovakve šeme. (Slika 4) U sklopovima bez lifta, stanovi na nižim etažama su u nepovoljnijem položaju jer se komunikacija stanara intenzivnije odvija ispred ulaza u ove stanove, nego ispred stanova na višim etažama.

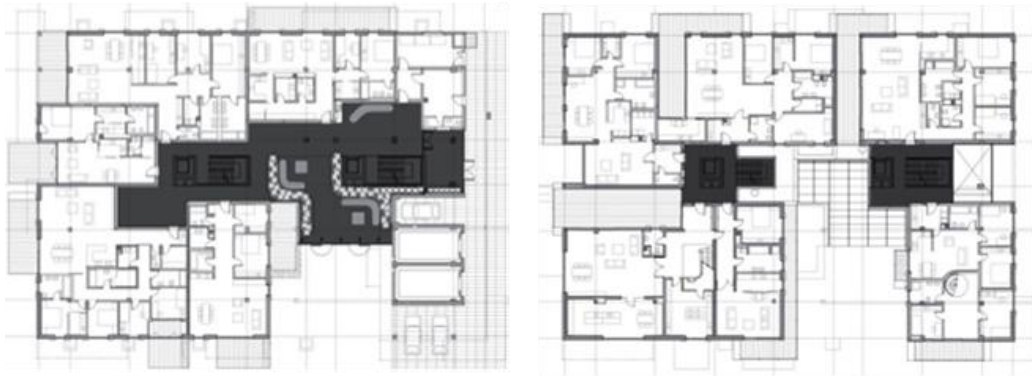


Slika 4: Stambena zgrada LEE, Beč, Austrija, Querkraft Architekten, 2003

Izvor: <https://www.flickr.com/photos/hustleandbustle/2616070934/in/photostream/> (4a);
<http://divisare.com/projects/80631-querkraft-architekten-LEE-residential-housing/print> (4b)

Stambeni objekat Trnovski pristan u Ljubljani ima veoma razučenu osnovu u kojoj se prepliću zatvoreni i otvoreni prostori. Ulaz u zgradu je zajednički za sve stanare, i on vodi do prostranog hola. Odatle, dva vertikalna čvora vode razdvojeno do stanova na spratu. Broj

stanova po stepeništu varira, od dva do četiri, ali su svi pristupni prostori dobro prirodno osvetljeni i sa vizurama na prijatan ambijent vrta. Položaj liftovskog, odnosno stepenišnog okna u središtu pristupnog prostora, doprinosi većoj intimnosti svih ulaza u stanove. (Slika 5)



Slika 5: Trnovski pristan, Ljubljana, Slovenija, Sadar/Vuga Arhitekti, 2004

Izvor: <http://www.architecturenewsplus.com/projects/604> (5a, 5b)

Arhitektonski sklopovi sa 4, 5 i više stanova po spratu imaju znatnu prednost u smislu ekonomske efikasnosti - što je veći broj stambenih jedinica po spratu to je povoljniji odnos bruto i neto površine, ali ipak, nizanje velikog broja stanova doprinosi razvijanju karaktera nalik hotelima, gde se ljudi osećaju usamljeno, bez obzira na neposrednu blizinu velikog broja stanara. Razdvajanje pristupnih puteva do stanova, proširenje prostora za komunikaciju u okviru zgrade i kombinovanje komunikacijskih i polujavnih prostora za druge namene, neka su od mogućih dobrih rešenja. Cilj je da se ovakvi prostori tretiraju pre kao 'promenada', nego kao jednostavni prostori za funkcionalno povezivanje. (Ebner et al., 2010)

Uvećavanjem broja jedinica po spratu smanjuje se mogućnost otvaranja većeg broja orijentacija stana, te neretko imaju samo po jednu slobodnu stranu, čime im se ograničava mogućnost funkcionalne organizacije, smanjuje broj vizura iz stana ka okolini i umanjuje fleksibilitet, što sve dovodi do opadanja kvaliteta stana.

U sklopovima kod kojih su horizontalne i vertikalne komunikacije objedinjene, u kojima se većem broju stanova pristupa sa jednog mesta, komunikacije najčešće nemaju širinu i otvorenost i svedene su samo na stepenišni prostor i podest koji povezuje stepenište sa stanovima. Često rešene kao neosvetljene zone, i samim tim kao neprijatan prostor za bilo kakvo zadržavanje.

Moguće rešenje za postizanje izvesnog stepena povećane privatnosti je odvajanje vertikalnih od horizontalnih komunikacija, odnosno formiranje manje grupe stanova po spratu ispred

koje bi se predvideo poluprivatni predprostor sa kojim će se stanari lakše identifikovati i koji će lakše prepoznati kao svoj. "Postojanje zajedničkog prostora za grupu stanova (po jedan ili više takvih prostora na etaži, u zavisnosti od broja stanova), na koji bi preko ulaza bili orijentisani, omogućava da stambene jedinice ostvare pripadnost određenoj podcelini. Stanari mogu da utiču na karakter i izgled tog prostora, čime on postaje specifičan i prepoznatljiv u širem sistemu." (Stoiljković, 2008)

Na stambenoj kuli u Milanu, predviđena je šema sa pet stanova po spratu, ali je odvajanjem vertikalnih komunikacija od pristupa stanovima formiran poluprivatni prostor koji koriste samo stanari sprata. Svako korišćenje stepeništa i liftova potpuno je nezavisno od korišćenja ovog prostora. Na ovaj način su ulazi u stanove učinjeni intimnijim i omogućeno je da se stanar neposredno po izlasku iz prostora svog stana može susresti samo sa manjim krugom ljudi koje taj prostor takođe opslužuje. Stanari koji vertikalnim komunikacijama idu gore ili dole ne ugrožavaju privatnost ovog prostora. Iako sklop ima 5 stanova na spratu, način na koji su stanovi grupisani i razučena osnova zgrade omogućuju da veći broj stanova ima trostranu orijentaciju. (Slika 6)



Slika 6: Stambena kula, Milano, Italija, Massimiliano Fuksas, 2005

Izvor: <http://www.ordinearchitetti.mi.it/it/mappe/milanohecambia/edificio/57-torri-residenziali/24-p-r-u-ex-om-pompeo-leoni>

Stambeni objekat Rondo u Cirihi je takođe tačkastog tipa sa većim brojem stanova po spratu, ali su ovde autori projektovale veliki centralni hol koji se prostire kroz svih pet spratova i osvetljen je preko krova. Na svakom spratu, po obodu hola, formirane su galerije preko kojih se pristupa stanovima. Liftovsko okno je izmešteno iz hola i postavljeno u stambeni trakt. Glavna karakteristika ovog hola je slobodno razvijeno stepenište koje povezuje galerije po spratovima i koje na svakoj etaži ima drugačiju poziciju i oblik. Dizajn stepeništa daje objektu jak identitet u unutrašnjosti. Zbog svoje otvorenosti, prostranosti i dobre osvetljenosti

ovakvo rešenje nudi stanarima veće mogućnosti za socijalne interakcije i ostvarivanje jačih susedskih veza, što je inače karakteristika jednorodličnog stanovanja. (Slika 7)



Slika 7: Stambeni objekat Rondo, Cirih, Švajcarska, Graber/Pulver Architekten, 2007

Izvor: http://www.baunetz.de/architekten/Graber_Pulver_Architekten_AG_projekte_4176139.html (7a);
<http://graberpulver.ch/projects/mehrfamilienhaus-rondo/#> (7b)

Sličan pristup vidimo i na stambenom objektu Lohbach u Insbuku, sa čak 10 stanova spratu, kojima se pristupa preko galerije koja oivičava 8 spratova visok hol. Elipsaste galerije po celoj visini presecaju kubusi koji sadrže lift, odnosno stepenište, što unosi dinamiku u prostor i upotpunjuje skulpturalni kvalitet ovog hola, te on postaje prijatan prostorni okvir za stapanje stanara u međusobne interakcije, nalik pešačkoj ulici preko koje se ulazi u jednorodlične kuće. (Slika 8)



Slika 8: Stambeni objekat Lohbach, Insbruk, Austrija, Baumschlager/Eberle Architekten, 2000 (8a, 8b)

Izvor: <http://www.baumschlager-eberle.com/en/projects/chronological/details-of-project/project/wohnen-am-lohbach.html> (8a, 8c);
http://www.knauf.at/www/de/referenzobjekte/trockenbauallgemein/lohbach2/trockenbau_allgemein_7.php (8b)

2.1.3. Koridorski pristup stanovima

Tip pristupa koji se često primenjuje kod objekata sa više stanova po etaži je koridor. Koridorski sklop skoro da je postao simbol pogrešne i loše stambene arhitekture, zbog

objekata sa dugačkim, tamnim i uskim hodnicima sa veoma velikim brojem ulaza u stambene jedinice. U ovom tipu sklopa jedinice su jednostrano orijentisane, osim ako su predviđene u dva ili više nivoa kada se koridor ne javlja na svakoj etaži, te je moguća poprečna dvostrana orijentacija stambenih jedinica na nivou na kome nema koridora, čime se povećavaju upotrebna vrednost i kvalitet stana. (Sherwood, 2001) Samim tim što nije prirodno osvetljen, koridor uglavnom nema dopunske sadržaje i njegova je namena svedena na onu osnovnu - komunikacionu. Česta su rešenja u kojima se zbog obostranog nizanja stambenih jedinica na nivou koridora javlja problem intimnosti pristupa u stanove. Zbog uniformnosti koridora ne ostvaruje se personalizacija prostora i korisnici se teže mogu identifikovati sa svojim stambenim okruženjem.

Izostavljanjem pojedinih stambenih jedinica, ili njihovih delova, dobijaju se uz koridor prirodno osvetljeni prostori pogodni za okupljanje, druženje i razgovor među stanarima, čime se uvećava socijalna komponenta ovih prostora. Glavna karakteristika stambenog kompleksa na Shinonome kanalu u Tokiju su zajedničke terase koje se protežu kroz dve spratne visine, nastale upravo izostavljanjem grupe stanova (4 ili 8) na po dve etaže, sa jedne ili obe strane centralnog koridora, čime je komunikacijski prostor znatno oplemenjen. (Slika 9)

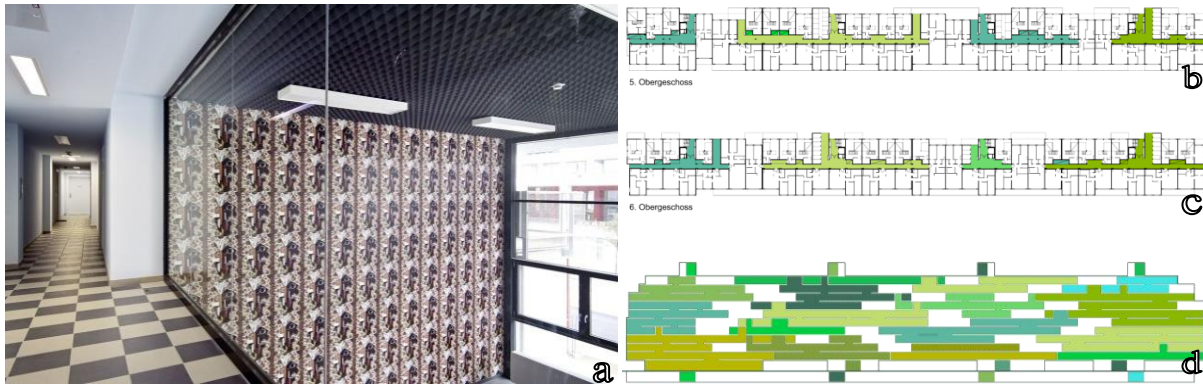


Slika 9: Shinonome kanal, Tokio, Japan, Riken Yamamoto, 2003

Izvor: http://riken-yamamoto.co.jp/cnc_manager/index.html?page=ry_proj_detail&id=66&lng=_Eng (9a); <http://architecturalmoleskine.blogspot.com/2011/10/toyo-ito-kengo-kuma-etc-shinonome-canal.html> (9b)

PPAG Architects su sličnim pristupom na stambenoj zgradi uz Bednar park u Beču, gde je centralni koridor osvetljen probijanjem kratkih koridora upravno na fasadu, otišli još dalje jer se prostor za komunikaciju proširuje u neku vrstu zajedničkih dnevnih soba čime su dobijeni raznovrsni prostori za zajedničko korišćenje. Takođe, da bi se izbegli dugi i monotoni koridori, pojedini stanovi se prostiru po celoj dubini objekta, presecajući na taj način koridore i deleći ih na 22 odvojena dela. Svaki od ovih delova je prirodno osvetljen i ima svoju

karakterističnu prostornu organizaciju. Ovakva podela je značajna između ostalog jer odvaja objekat na požarne sektore, omogućuje stanovima da dobiju dve orijentacije, ali takođe i zato što formira manja susedstva u okviru celine objekta. 22 različita umetnika bila su pozvana da svojim delima oplemene ove prostorne celine, što je učinilo svaki od delova jedinstvenim i prepoznatljivim, što olakšava identifikaciju stanara sa njima i uvećava nivo individualnosti. (Slika 10)



Slika 10: Stambena zgrada uz Bednar park, Beč, Austrija, PPAG Architects, 2009

Izvor: <http://openbuildings.com/buildings/wohnen-am-park-profile-5399#> (10a); <http://www.ppag.at/projects/wohnen-am-park/> (10b, 10c, 10d)



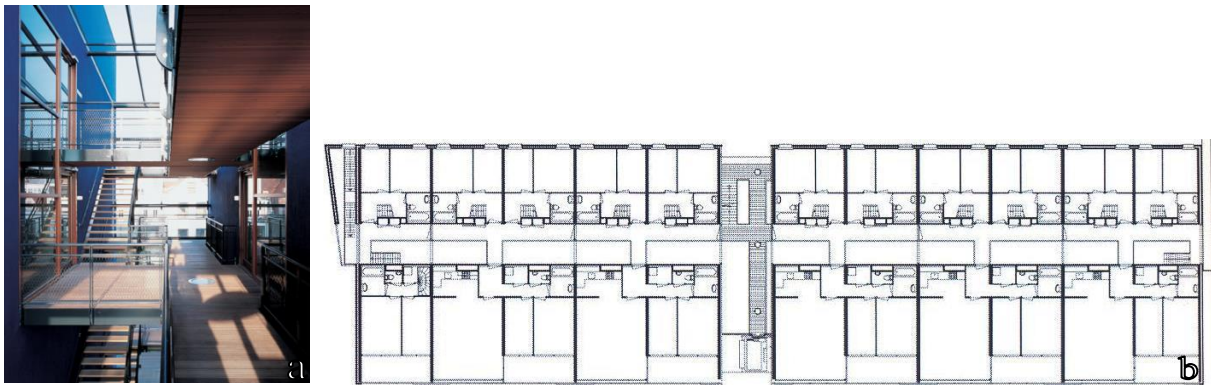
Slika 11: Stambena zgrada, Conil, Španija, Javier Terrados, 1999

Izvor: <http://www.javierterrados.com/index.php5?ctrl=cVProyectosIntCtrl&p=2&q=1&r=61> (11a); <http://fh-1213.blogspot.com/2012/10/curro-gonzalez-30-viviendas-de.html> (11b)

Na stambenoj zgradi u Conilu formirani su otvoreni koridori kao centralni pristupni put u zgradi. Umetanjem vertikalnih okna uz koridor i uz svaku stambenu jedinicu, po celoj visini objekta, omogućuje se prodor prirodnog svetla do prizemlja, kako u sam koridor, tako i u prostorije stanova koje su na koridor naslonjene. Zbog svoje otvorenosti koridori imaju karakter spoljašnjih prostora nalik pešačkim ulicama. Položaj kuhinje u stanu i njeno

otvaranje ka koridoru omogućuju vizuelni kontakt iz unutrašnjosti stana sa prostorom ispred ulaznih vrata, što podseća na organizaciju u jednorodničnim kućama. (Slika 11)

Oplemenjivanje, funkcionalna i estetska nadogradnja dugih mračnih hodnika se može postići i fizičkim odvajanjem koridora od stanova sa jedne, ili sa obe strane, čime se omogućuje zenitalno osvetljenje koridora čak i na nižim etažama, kao i prirodno osvetljavanje pomoćnih prostorija uz koridor, odnosno poprečno provetravanje stanova. Takođe, time i pristupi nekim stanovima postaju intimniji jer se odvajaju od glavne horizontalne komunikacije. De Arhitekten Cie su takvo rešenje primenili na objektu Delfts Blauw u Delftu (Slika 12).



Slika 12: Delfts Blauw, Delft, Holandija, de Arhitekten Cie, 1998

Izvor: <http://vd-k.eu/delfts-blauw-delft/> (12a); Zhou, J., *Urban Housing Forms*, Architectural Press, Elsevier, Oxford, 2005 (12b)



Slika 13: VM House, Kopenhagen, Danska, BIG+JDS, 2005

Izvor: <http://www.archdaily.com/970/vm-houses-plot-big-jds/> (13a); <https://archibillion.wordpress.com/2012/09/28/vm-house-by-big-jds/> (13b)

BIG i JDS su savijanjem pravolinijskog koridorskog sklopa došli do sklopa koji ima u osnovi oblik slova 'M', pa otud njihova zgrada u Kopenhagenu i jeste poznata pod nazivom 'M House'. Objekat ima izlomljeni ili cik-cak oblik u osnovi, čime se početni dugački unutrašnji hodnik svodi na više kraćih hodnika, koji na svojim krajevima izlaze na fasadu, pa se na taj

način bolje osvetljavaju nego što je to slučaj sa dugačkim koridorima. Ove horizontalne komunikacije su zamišljene da funkcionišu kao mesta gde stanari mogu spontano da se susreću i deca mogu da se igraju. (Slika 13) Koridori sa ovakvim kvalitetima, kojima se povećava njihova upotrebna vrednost kao produžetka stambenog prostora, stanarima su daleko privlačniji i prihvatljiviji.

2.1.4. Pristup preko zajedničkog dvorišta

Atrijumski tip objekata kod kojih se stanovima prilazi iz centralnog dvorišta, najčešće preko otvorene galerije, nudi pogodan fizički okvir za druženje među stanarima, intenziviranje međususedskih odnosa i jačanje zajedništva, karakterističnih za jednoporođično stanovanje. Predviđanje zajedničkog otvorenog prostora na koji su stanari upućeni doprinosi razvijanju osećaja identiteta i pripadanja određenom mestu, što je takođe karakteristika jednoporođičnog stanovanja. Pored toga što upotreba atrijuma kao ključnog organizacionog elementa u projektu ima socijalnu komponentu, on takođe pogoduje i boljem osvetljavanju i provetravanju objekta, jer uvodi svetlo i vazduh u centar veoma dubokog plana. Stambene prostorije stana su uglavnom orijentisane ka spolja, a pomoćne ka atrijumu, a u primerima gde dimenzije centralnog dvorišta dozvoljavaju, stambene prostorije se orijentišu i ka njemu.

Takva šema je primenjena na stambenoj zgradi u Oberägeriju, gde se na svakom spratu iz atrijuma, preko otvorene galerije, ulazi u dva stana. Upućenost stanara na zajednički polujavni otvoreni prostor pogoduje stvaranju funkcionalne stambene zajednice. (Slika 14)



Slika 14: Stambeni kompleks Erlimatt, Oberägeri, Švajcarska, Dettli Nussbaumer, 2005

Izvor: <http://www.albi-nussbaumer.ch/bauten.php?id=9> (14a); Ebner, P., *Typology + - Innovative Residential Architecture*, Birkhauser, Basel, 2010 (14b)

Sličnu ideju imao je i autor na Yoga A-flat u Tokiju, kompleksu koji se sastoji od 2 volumena koja stoje na suprotnim stranama poluzatvorenog dvorišta, i trećeg, koji natkriva ulaz u kompleks na nivou drugog sprata, povezuje prva dva volumena i formira kapiju prema dvorištu. Ovde su ulazi za sve stambene jedinice zasebni: iz zajedničkog dvorišta sa kote terena, sa galerije na prvom spratu ili preko zasebnih stepeništa koja kreću iz dvorišta, što dodatno utiče na stepen individualnosti. Dvorište je predviđeno kao zajednički, centralni prostor namenjen svim stanarima. Ulazi u stanove i galerije na prvom spratu okrenuti su ka dvorištu kao glavnom motivu ovog projekta. (Slika 15)

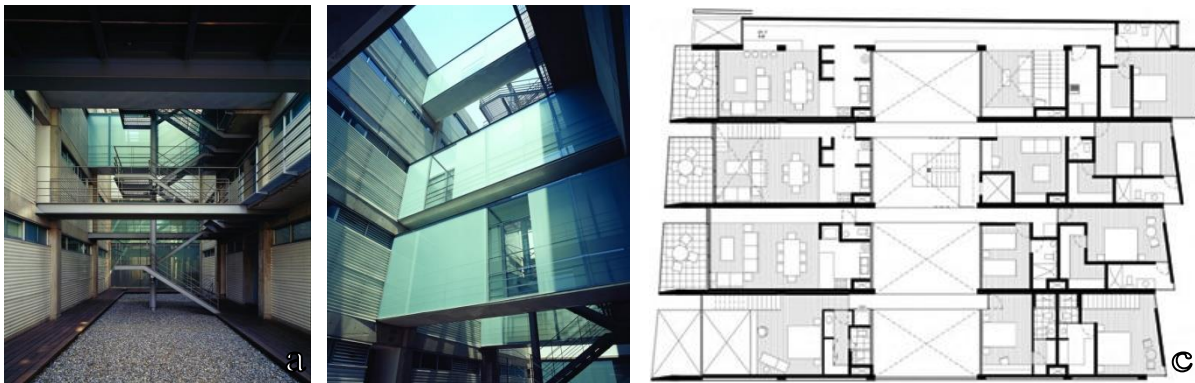


Slika 15: Yoga A-flat, Tokio, Japan, Kunihiro Hayakawa, 1993

Izvor: <http://sumiyoshiyuki-e.tumblr.com/post/99193093440/yoga-a-flat-tokyo-japan-type-apartment> (15a, 15b)

Centralna dvorišta se takođe mogu javiti i u linijskim tipovima stambenih sklopova, koji mogu da prate kontinualnu ivičnu izgradnju bloka tradicionalnog tipa, ili da formiraju slobodne, meandrirajuće oblike u modernističkim blokovima. (Marušić, 1999) Kako je arhitektonski sklop umetanjem dvorišta podeljen na dva dela - trakta, najčešće ovaj tip nazivamo dvotrakt. Praznina između traktova ne mora da bude pasivni prostor već može da sadrži i pristupne puteve do stambenih jedinica koji se obezbeđuju preko stepeništa i otvorenih ili zatvorenih galerija. I samo dvorište može biti natkriveno ili ne, u zavisnosti od uslova konkretne lokacije. (Slike 7 i 8) Ukoliko je centralni prostor između traktova dobro osvetljen i pogodno dimenzionisan, može u prizemnoj etaži da primi i neke dopunske sadržaje. Širina dvorišta i njen odnos prema visini traktova vrlo su bitni faktori za formiranje prijatne sredine za odmor, razonodu i druženje stanara. Ukoliko je dvorište preusko, kao rezultat se dobija skučen prostor i neprijatna blizina traktova, pa se boravak u dvorištu, ali i u samim stambenim jedinicama može doživeti kao neprijatnost, dok se kod previše udaljenih traktova gubi pozitivna tenzija ograđenog zajedničkog prostora i osećaj pripadanja tom mestu.

Stambena zgrada u ulici Amsterdam 315 u Meksiko Sijetu sadrži dva paralelna trakta sa stanovima i međuprostor u koji su smeštene vertikalne komunikacije. Neobičnost je što se i sami stanovi uglavnom rasprostiru u oba trakta, te prostor između traktova tako sadrži i unutrašnje komunikacije stanova u vidu zastakljenih mostova. Ulazi u stanove su iz prostora dvorišta, preko galerija i mostova čija pozicija u dvorištu varira. Iako je širina dvorišta svega 5m, ono je dobro osvetljeno. Ka njemu su orijentisane uglavnom kuhinje i spavaće sobe preko prozora sa visokim parapetom, kako se ne bi narušila privatnost intimnog dela stana. Šarm ovog dvorišta potiče iz njegove pogodne razmere - odnosa visine i dubine, koje su potpuno primerene za ovu lokaciju - dimenzije ovog dvorišta sigurno ne mogu biti prenete na potpuno drugačiju geografsku širinu. (Slika 16)



Slika 16: Amsterdam 315, Meksiko Siti, Meksiko, JSa arquitectos, 2005

Izvor: <http://www.arquitour.com/amsterdam-315-js%C2%AA/2010/01/> (16a-16c)

Upotrebom praznog prostora - dvorišta - kao organizacionog elementa ohrabruju se različite grupe stanara da se mešaju kroz raznovrsne aktivnosti. Ipak, iako ovakva vrsta pristupa nudi zajednički prostor koji bi bio na raspolaganju svim stanarima, zahteva veliku dubinu parcele, što u gradskim područjima često nije moguće ostvariti.

2.1.5. Galerijski pristup stanovima

Galerijski arhitektonski sklopovi su posebno zanimljivi sa aspekta individualizacije višeporodičnog stanovanja - stanovi se zbog svoje funkcionalne organizacije i načina grupisanja porede sa kućama u nizu, dok galerije zbog svog izgleda i funkcije podsećaju na pešačke ulice sa kojih se pristupa kućama.

Od svih sklopova kod kojih se preko horizontalnih komunikacija obezbeđuje pristup do većeg broja stanova, galerijski pružaju najveći potencijal za socijalne interakcije i jačanje međususedskih odnosa. Upravo zbog svoje socijalne dimenzije galerija se u više navrata

(Familisterija, Godin; Immeuble Villas, Le Corbusier; Spangen Quarter, Brinkman) nalazila u konceptima koje su predlagali socijalni reformatori i tokom istorije je njena primena često bila politički argumentovana. (Sherwood, 2001) I mada same galerije nisu instrument koji bi rešio probleme društva, one mogu doprineti da zgrade za višeporodično stanovanje postanu atraktivan društveni okvir. (Ebner, Klaffke, 2009; Ebner et al., 2010)

Vrlo često se slika ulice koristi kao metafora za galeriju, a njena socijalna funkcija, kao zajedničkog prostora koji 'ohrabruje kontakte', se navodi kao glavna prednost ovog tipa horizontalne komunikacije. Galerija je privlačna kao pešačka staza po kojoj se šeta, kao spoljni prostor uz stan koji služi za uzgajanje cveća, kao mesto na kojem se sedi, odmara ili odvija komunikacija sa susedima, a zbog neposredne blizine stambenih jedinica i kao pogodno mesto za igru dece. (Sherwood, 2001) Pored socijalne dimenzije koja im se pripisuje, galerije su povoljne i zato što svi stanovi mogu da dobiju naspramnu orijentaciju.

Međutim, galerije imaju i svoje nedostatke. Često se orijentišu ka nepovoljnoj, severnoj strani objekta, što znatno umanjuje njihovu upotrebnu vrednost. Kako su uglavnom otvorene, ili u najboljem slučaju zastakljene, nisu prikladne za hladnija klimatska područja. Ipak, glavni nedostatak se odnosi na neposredan kontakt galerije i prostora stana i znatno umanjen stepen privatnosti - zbog nedostatka distance do samih stanova, prednji delovi stanova su ili izloženi pogledima onih koji galerijom prolaze, ili su zatvoreni do visine iznad nivoa oka, pošto se na prostorije prema galeriji postavljaju trake prozora sa visokim parapetom. Spuštanjem nivoa pristupne galerije ili odvajanjem trakta sa stanovima od galerije, arhitekta pokušavaju da neutrališu ove nedostatke.



Slika 17: Rondo home&business, Grac, Austrija, Markus Perenthaler, 2007

Izvor: Autor (17a, 17b); <http://www.rondo-graz.at/kauf-miete/> (17c)

U stambeno-poslovnim objektima Rondo home&business u Gracu stanovima se pristupa preko zastakljene galerije. Na tipskom spratu su stanovi jednoetažni i galerije se nalaze na svakom

spratu. Kako bi se obezbedila privatnost za stambene prostorije stanova koje su orijentisane ka komunikaciji, ona je 2m odvojena od trakta sa stanovima i preko mostića se pristupa parovima stanova. Ulazi u stanove su od galerije zaklonjeni zidom visine 1.8m. Pored toga, stanovi su u delu koji se otvara ka galeriji dodatno uvučeni, pa su ove prostorije odmaknute od galerije čitavih 5m. Odvajanje galerije od stanova doprinosi smanjenju neprijatnih situacija kada stanari prolaze pored susedovih stanova i nesmetano gledaju u njihovu unutrašnjost. (Slika 17)

Postoje brojni primeri koji prevazilaze tradicionalne okvire i gde je uočljivo da su arhitektae u velikoj meri doprinele tome da objektivni nedostaci ovog tipa budu umanjeni. To podrazumeva i da galerija bude dobro osunčana, povoljno orijentisana, a ne samo postavljena kao tampon zona prema ulici na severu (Ebner, Klaffke, 2009) i da bude dimenzionisana tako da može da primi i neke dopunske sadržaje, pored glavne komunikacione funkcije, odnosno da se širi i skuplja, u zavisnosti od potreba za dodatnim sadržajima.

Na stambenom kompleksu Homes for Change u Mančesteru svi stambeni objekti tipološki pripadaju galerijskom sklopu. Stanovi u prizemlju imaju svoje zasebne ulaze i organizovani su poput kuća u nizu. Stanovima na trećem i petom nivou se pristupa preko širokih galerija čije dimenzije, orijentacija i obrada omogućavaju obavljanje raznovrsnih aktivnosti stanara, kao i uzgajanje zelenila - one su zamišljene kao živa, polujavna zona, i predstavljaju verziju pešačke ulice na koju direktno izlaze stanovi i može se koristiti za igru dece, druženje suseda, odlaganje ili uzgajanje cveća. Niše u koje su umetnuti ulazi neutrališu monotoniju koja se često kritikuje u galerijskim sklopovima, obezbeđujući ritmičku alternaciju na galeriji. (Slika 18)

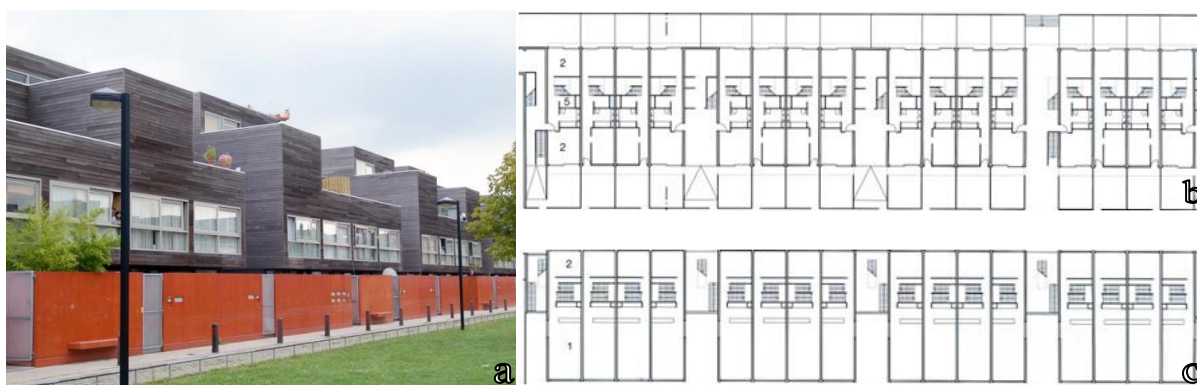


Slika 18: Homes for Change, Mančester, UK, MBLA Architects+Urbanists, 2001

Izvor: <http://webarchive.nationalarchives.gov.uk/20110118095356/http://www.cabe.org.uk/case-studies/homes-and-work-for-change?photos=true>

2.1.6. Pristup stanovima preko pripadajućih otvorenih površina

Ulaz u stambenu jedinicu preko pripadajuće otvorene površine, kao analogije sa dvorištem jednoporođične kuće, najlakše je obezbediti stanovima u prizemlju. U stambenom kompleksu Hollainhof u Gentu kombinuju se različiti tipovi sklopova - galerije i stambene sekcije - a stanovi u prizemlju su tipološki bliži jednoporođičnim kućama, tačnije kućama u nizu. Ove stambene jedinice imaju svoja ograđena dvorišta preko kojih se ulazi u stanove. (Slika 19) U savremenoj stambenoj arhitekturi, za razliku od domaće, ovakvo rešenje pristupa stanovima u prizemlju se vrlo često primenjuje.



Slika 19: Hollainhof, Gent, Belgija, Neutelings/Riedijk, 1999

Izvor: <http://www.danda.be/gallery/hollainhof/> (29a); *Detail*, No 03, 03/2003, Konzept - Housing (19b, 19c)



Slika 20: 957 Pacific Street, Njujork, SAD, Loadingdock5 Architecture, 2008

Izvor: <http://www.archdaily.com/19684/957-pacific-street-building-loadingdock5-architecture/> (20a, 20b)

Ulaz u stanove na višim etažama preko pripadajućih otvorenih površina je šema koja se ne susreće često, ali bi takođe mogla doprineti utisku kvaliteta jednoporođičnog stanovanja da se u prostor stana ulazi preko pripadajuće otvorene površine. Uz adekvatne organizacije stambenih jedinica, tj. njihove povezanosti sa otvorenim prostorom stana, takve otvorene

površine bi mogle postati njihov centralni motiv. (Stoiljković, 2008) Izmeštanjem vertikalnih komunikacija za parove stanova izvan trakta sa jedinicama, Loadingdock5 Architecture pomeraju pristup stanovima na fasadu, te se u stanove ulazi preko prostranih balkona. (Slika 20)

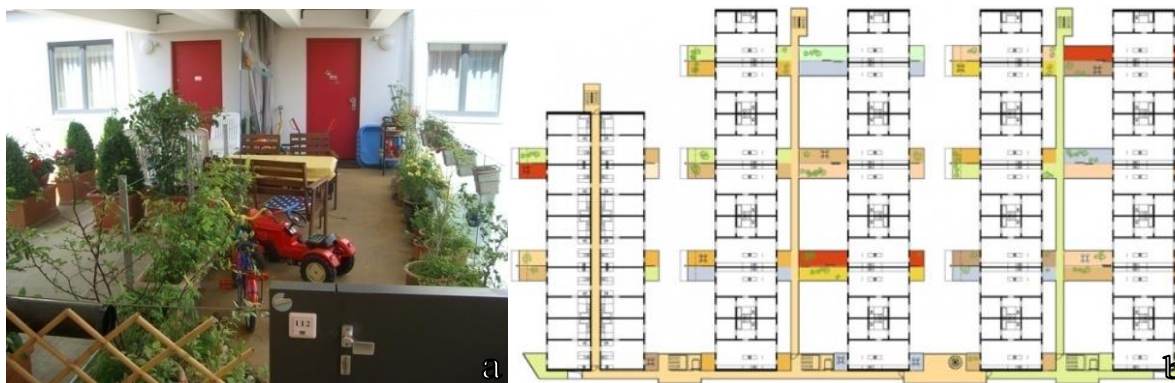
Na višeporodičnom stambenom kompleksu La Closeraie u Louviersu takođe se kombinuju pristupni deo stanu i otvorena površina. Između tri volumena sa stanovima nalaze se dva volumena u kojima su smeštena ne samo stepeništa sa kojih se ulazi u tri stambene jedinice na svakom spratu, već i terase, po jedna za svaki stan. Dimenzije ovih platformi - uvećanih stepenišnih podesta - obezbeđuju prostran i kvalitetan otvoreni prostor za stanove dok stambena krila ostaju kompaktna. Pri tom se postiže i jedan od kvaliteta jednoporodičnog stanovanja - da se ispred ulaza u stambenu jedinicu nalazi pripadajući otvoreni prostor. (Slika 21)



Slika 21: La Closeraie, Louviers, Francuska, Edouard François, 2006

Izvor: <http://www.archdaily.com.br/01-44336/residencial-la-closeraie-edouard-francois> (21a, 21b)

Na stambenoj zgradi u Breitenfurterstrasse u Beču po dva stambena trakta dele zajedničku galeriju koja je postavljena između traktova, paralelno sa njima. U traktu bližem galeriji, parovima stanova se pristupa preko mostića koji ih povezuje sa horizontalnom komunikacijom. Kod drugog trakta pristupni mostići imaju znatno uvećane dimenzije, te su postali otvorene površine stanova preko kojih im se pristupa. Na prelazu sa galerije ka ovoj otvorenoj površini postavljene su i kapije, koje naglašavaju prelaz iz polujavne zone na privatni posed. (Slika 22) Takođe, stanovi u prizemlju imaju svoje ograđene bašte, preko kojih se pristupa stanovima.



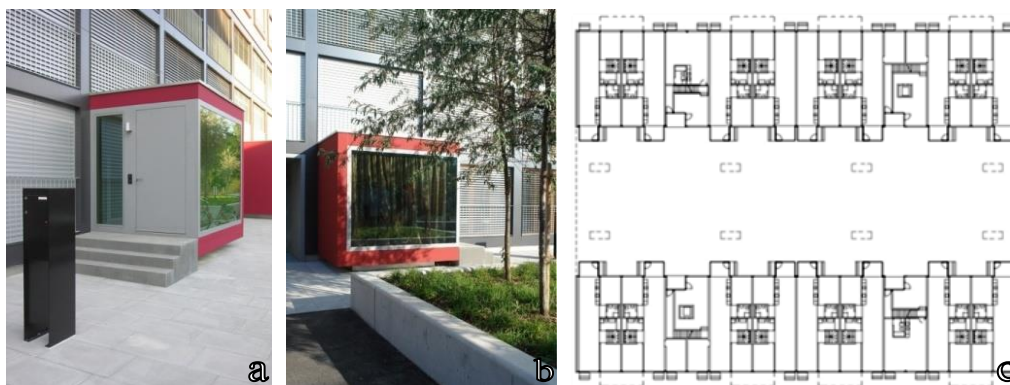
Slika 22: Stambena zgrada u Breitenfurterstrasse, Beč, Austrija, Wimmer und Partner, 2001

Izvor: <http://www.sbd2050.org/project/the-stacked-allotment-36/> (22a, 22b)

2.1.7. Stanovi sa zasebnim ulazima

Jednoporodične kuće imaju svoj sopstveni ulaz do kog se stiže preko dela pripadajuće parcele orijentisanog ka ulici, tzv. predbašte, i to je jedna od značajnih razlika između kuće jednoporodičnog i kuće višeporodičnog stanovanja, kod kojih postoji jedan ulaz u zgradu, a ulazi u sve stanove su preko zajedničkih - polujavnih prostora. (Ralević, Đukić, 1995) Ulaz u jednoporodičnu kuću je najčešće saglediv iz unutrašnjosti kuće, što ima izuzetnu psihološku prednost jer omogućava stanaru da vidi posetioca pre nego što se ovaj pojavi na vratima, i tako se pripremi za eventualni susret sa njim, što u zgradama za višeporodično stanovanje najčešće nije moguće, te se svako percipiranje posetilaca na vratima doživljava kao izvestan stres. (Ilić, 1998) Isto tako, izlaskom iz prostora svog stana, stanar direktno prelazi u prostor gde može doći do neželjenih susreta koji se ne mogu izbeći zbog (polu)javnog karaktera (Ilić, 1998) tog prostora, dok se pri izlasku iz jednoporodične kuće stanar i dalje nalazi na svom posedu i takvi susreti su izuzetno retki.

Zasebne ulaze je u zgradama za višeporodično stanovanje moguće lako obezbediti stanovima u prizemlju - na taj način se ostvaruje direktna veza stana i javnog prostora. Tako se stanovima u prizemlju na Eulachpark Housing Complexu u Winterthuru, koji imaju organizaciju kao kuće u nizu, pristupa direktno iz javnog prostora između stambenih zgrada. Ulazne partije su rešene kao pridodate prostorije na osnovni volumen objekta, a sami ulazi su smešteni na bočnu stranu ovih kubusa. Pored ulaznih vrata postoji uzana prozorska traka radi ostvarivanja vizuelnog kontakta sa prostorom ispred ulaza. Pridodati kubusi su sa prednje strane potpuno u staklu, pa se preko međublokovskog prostora, iz stanova pruža pogled sve do naspramne fasade. Radi povećanja intimnosti, kako prostora stana, tako i otvorene pripadajuće površine, kota prizemlja je podignuta u odnosu na kotu terena. (Slika 23)



Slika 23: Stambeni kompleks Eulachpark, Winterthur, Švajcarska, Burkhalter/Sumi Architekten, 2006

Izvor: <http://www.architonic.com/aisht/housing-complex-am-eulachpark-burkhalter-sumi-architekten/5100287> (23a, 23b); <http://www.burkhalter-sumi.ch/projects/eulachpark> (23c)

Stanovima na etažama iznad prizemlja takođe je moguće obezbediti ulaze spolja, preko zasebnih pristupnih stepeništa kojima su ovi stanovi povezani sa terenom i (polu)javnim prostorom, kao što je slučaj sa stambenim kompleksom Svartlamoen u Trondheimu, gde se iz živopisnog zajedničkog dvorišta ulazi direktno u stambene jedinice u prizemlju i iz koga polaze otvorena, spoljna stepeništa preko kojih se pristupa stanovima na I i II spratu. Ovakva direktna povezanost stanova sa dvorištem doprinosi njegovom značaju kao centralnog elementa čitavog kompleksa što pogoduje ostvarivanju jačih međususedskih odnosa. (Slika 24)



Slika 24: Stambeni kompleks Svartlamoen, Trondheim, Norveška, Brendeland&Kristoffersen, 2005

Izvor: <http://www.bkark.no/projects/svartlamoen-housing/> (24a); <http://www.architecturenorway.no/projects/dwelling/svartlamoen-2005/> (24b)

Kazunari Sakamoto je na Egota House u Tokiju ponudio koncept koji nudi jednoporođična kuća, iako zgrada ima 4 sprata i 5 stanova. Stanovima se pristupa preko spoljnih stepeništa, a postavljeni su tako da se pristupi stanovima, vizure iz stanova i otvorene površine stanova ne prepliću - tako svi stanari imaju utisak da imaju sopstvenu kuću. (Slika 25)



Slika 25: Egota House, Tokio, Japan, Kazunari Sakamoto, 2004

Izvor: <http://allabout.co.jp/gm/gc/441303/> (25a, 25b); Ebner, P., *Typology + - Innovative Residential Architecture*, Birkhauser, Basel, 2010 (25c, 25d, 25e, 25f)

Približavanje kvalitetima jednorodične kuće podrazumevalo bi i obezbeđivanje sagledivosti prostora pred ulaznim vratima iz unutrašnjosti stana, čime bi se omogućio vizuelni kontakt sa potencijalnim posetiocem pre nego što se začuje zvono, kako bi se stanar pripremio za eventualni susret koji bi usledio. (Ilić, 1998; Stoiljković, 2008)

Tako su na stambenoj zgradi u Ingolstadt ulazi u parove stanova postavljeni u niše, omogućujući na taj način da se iz prostora kuhinje, koja je postavljena uz ulaz, otvori prozor prema galeriji, odnosno prostoru neposredno ispred ulaza u stan. Pored toga, povlačenje ulaznih vrata u odnosu na pravac pružanja galerije povećava privatnost i intimnost ulaza u stanove. (Slika 26)



Slika 26: Stambena zgrada, Ingolstadt, Nemačka, Beyer+Dier Architekten, 2004

Izvor: <http://www.beton.org/inspiration/architektur/objekt-details/wohnzeile-in-ingolstadt/> (26a); Schittich, C., (ed.), *High-density Housing: Concepts, Planning, Construction*, Edition Detail, München, 2004 (26b)

2.2. Otvorene površine stana

Kako bi se zadovoljila iskonska ljudska potreba za pristupom svetlu, vazduhu i suncu u višeporodičnom stanovanju se predviđaju otvorene površine u vidu lođa, balkona, terasa isl. koje predstavljaju kompenzaciju za dvorišta jednorodničnih kuća. "Za mnoge ljude, briga o maloj bašti ili nekoliko cvetova na balkonu je ispunjavajuća aktivnost koja im pomaže da zaborave svakodnevne probleme na neko vreme." (Ebner et al., 2010, p.244) Nedostatak takvog prostora ima ogroman uticaj na nezadovoljstvo stanovanjem. Ovi prostori ne samo da fizički proširuju stan već ga i funkcionalno dopunjuju. Oni predstavljaju glavni element u naporima da se višeporodično stanovanje učini prihvatljivim oblikom stanovanja za širok spektar različitih tipova domaćinstava.

U zgradama za višeporodično stanovanje pripadajuće otvorene površine oplemenjuju stan, uvećavaju njegovu upotrebnu vrednost i unapređuju njegov kvalitet. Zato su takvi prostori najčešće na vrhu prioriteta onih koji stan kupuju, ili traže. Neka istraživanja (Ebner et al., 2010) čak pokazuju da je postojanje takvog prostora i veza stana sa njim presudni aspekt na tržištu nekretnina. I dok neki stanari imaju potrebu za privatnošću, drugima je najvažniji faktor dobra osunčanost, a porodicama sa malom decom je bitna dimenzija i bezbednost otvorenih prostora.

Privatne otvorene površine treba da budu odgovarajućih dimenzija, više kao soba na otvorenom, kako bi bili pogodni za različite aktivnosti: obedovanje, odmor, igru dece, sunčanje, druženje, dnevni boravak tokom letnjih meseci, uzgajanje biljaka itd. Le Corbusier je na svojoj Villa Immeuble još 1922. godine predvideo velike lođe koje prolaze kroz dve spratne visine; i mada je zamišljena kao rešenje za život u gusto izgrađenim gradskim područjima, tolika ponuda otvorenih prostora ostala je nerealna, takoreći i danas, osim u luksuznom stanovanju. Čak i kod velikih gustina, daleko je isplativije graditi zatvorene prostore nego otvorene, spoljne, tako da su u savremenom višeporodičnom stanovanju privatne otvorene površine, uprkos željama i zahtevima korisnika, kategorija koja i dalje podleže strogim ekonomskim ograničenjima. Stoga i jeste posebno važno njihovo pažljivo planiranje i prilagođavanje potrebama korisnika.

Kako veza zatvorenog prostora - stana i neke veće privatne otvorene površine ne bi bila privilegija samo jednorodničnih kuća, potrebno je istraživati i inovirati njihove oblike, položaj u stanu i povezanost sa unutrašnjim prostorima stana. Oblici koji su ovde istraženi su: dvorišta za stanove u prizemlju, balkoni, lođe, terase i atrijumi.

2.2.1. Dvorišta stanova u prizemlju

Stanove u prizemlju karakteriše neposredan kontakt javnog i privatnog prostora. Lođe i balkoni stanova u prizemlju su, zbog male visinske razlike u odnosu na kotu terena, najčešće nedovoljno vizuelno i fizički zaklonjene od okolnog prostora zgrade, čime se upotrebna vrednost takvih otvorenih površina vidno smanjuje. Taj nedostatak je moguće umanjiti formiranjem ograđenih bašti stanova u prizemlju, gde se otvorena površina stana znatno uvećava u odnosu na standardne dimenzije lođa i postaje ono što je kod jednorodničkih kuća dvorište. Na ovaj način se otvoreni prostori stanova definišu kao pripadajući otvoreni prostor jednorodničkih objekata, tj. prizemni stanovi u izvesnoj meri dobijaju odlike jednorodničke kuće a kvalitet stanovanja u prizemlju, koji se s pravom smatra slabijim nego na višim etažama, time se podiže. Ovakvim baštama bi trebalo obezbediti privatnost u odnosu na gornje stambene etaže izgradnjom nadstrešnica, pergola, postavljanjem tendi ili sl. Kod takvih rešenja takođe je moguće predvideti zaseban ulaz u stan, sa javne površine preko dvorišta, za razliku od stanova na višim etažama koji imaju ulaze iz zajedničkog prostora zgrade. (Stoiljković, 2008)



Slika 27: Stambeni kompleks Chapel, Southampton, UK, Chetwood Associates, 2006

Izvor: <http://www.kingshaw.co.uk/project/chapel-housing/> (27a);
<http://webarchive.nationalarchives.gov.uk/> (27b)

Na stambenom kompleksu Chapel u Southamptonu, poluzatvorenom stambenom bloku sa objektima postavljenim po obodu, stanovi u prizemlju imaju svoja sopstvena dvorišta i prema ulici i prema centralnom dvorištu, dok su ulazi u stanove predviđeni iz zajedničkih komunikacije u zgradi. Dvorišta ka ulici su manja, ograđena niskom transparentnom metalnom ogradom i može im se pristupiti samo iz prostora stana. Dvorišta unutar bloka su ograđena višom, punom daščanom ogradom i povezana su sa zajedničkim, centralnim dvorištem preko malih kapija. Na ovaj način se omogućuje ostvarivanje socijalnih konekcija

među susedima i preko dvorišta, a ne samo preko ulice kako je to običajeno u porodičnom stanovanju. U okviru ovih dvorišta predviđene su i male ostave, što po funkciji podseća na slične prostore za odlaganje u dvorištima jednorodničnih kuća. (Slika 27)

2.2.2. Balkoni i lođe

"Veliki spoljni prostor visokog kvaliteta je jedna od najvažnijih karakteristika svakog stana. U ovom smislu, krovna terasa - koja obično ne može da se vidi sa ulice - i dvorište, igraju podređenu ulogu u projektu zgrade, dok otvoreni prostori duž fasade moraju da budu integrisani u arhitekturu." (Kaltenbach, 2006, p.260) Da bi otvorene površine stanova u zgradi za višeporodično stanovanje mogle da predstavljaju u izvesnom smislu zamenu za dvorišta jednorodničnih kuća, neophodno je da budu znatno većih dimenzija od standardnih dimenzija lođa i balkona u zgradama. Uobičajene šeme stanova i arhitektonskih sklopova iz domaće prakse često ne pružaju mogućnosti za to. Kako bi se postigao taj dodatni kvalitet u višeporodičnom stanovanju potrebno je pribegavati i nekim atipičnim rešenjima kao što su pravljenje većih ispusta, odnosno većih povlačenja na fasadama. I dok se u oblikovnom smislu dodavanjem balkona na osnovni volumen zgrade doprinosi raznovrsnom izgledu objekta, želja za uniformnošću na fasadama se lakše ostvaruje primenom lođa.

Balkoni, zamišljeni kao koristan otvoreni prostor, funkcionišu i kao dekorativni element na fasadama. Uobičajeno je da su u stambenim zgradama balkoni jednostavno naslagani jedan iznad drugog, što može da predstavlja problem zbog nedostatka potrebne distance od suseda, ali s druge strane, njihova otvorenost, izloženost i fizička bliskost sa drugim sličnim arhitektonskim elementima može doprineti intenziviranju međususedskih odnosa, što u izvesnoj meri podseća na situaciju u porodičnom stanovanju. (Ovde takođe treba napomenuti i vrlo značajan faktor - podneblje u kome se gradi. U zemljama Srednje i Severne Evrope, u kojima je znatno manji broj sunčanih dana, ljudi se rado odlučuju za boravak na tako izloženim otvorenim prostorima gde se može 'uhvatiti' sunce, bez preteranog obaziranja na istovremenu izloženost i pogledima iz susedstva. Tome takođe doprinosi i stil i način shvatanja života u ovim zemljama.)

Nepravilnim rasporedom balkona na fasadi, ili izostavljanjem pojedinih balkona iz pravilnog ritma, može se dobiti potrebna međusobna udaljenost balkona koja bi garantovala izvestan stepen privatnosti, ali i zanimljiva, individualizovana fasadna kompozicija (obrađeno u poglavlju Vizuelni identitet). Tako Bevk i Perović na stambenim zgradama u Ljubljani predviđaju naizgled nasumičan raspored balkona. Oni su postavljeni u nepravilnom ritmu,

tako da su balkoni susednih stanova na izvesnom rastojanju, čime se uvećava njihova privatnost. Arhitekta se odlučile za prostrane otvorene površine jer su zbog krajnje limitiranog budžeta stanovi sasvim mali. (Slika 28)



Slika 28: Stambeni kompleks Polje, Ljubljana, Slovenija, Bevk-Perović, 2005

Izvor: <http://en.urbarama.com/project/social-housing-polje> (28a, 28b)

Radi postizanja bolje izdvojenosti, balkoni na zgradama za socijalno stanovanje u Izoli, su bočno prema susedima zatvoreni perforiranim drvenim panelima. Postavljeni su u dijagonalnom ritmu i od sunca se štite tendama u različitim bojama koje se spuštaju po kosoj ravni. Tekstil korišćen za ove zastore je polutransparentan, tako da štiti od pogleda spolja, ali iznutra omogućava da stanari uživaju u vizurama na okruženje. Ovi balkoni predstavljaju potpuno intiman spoljni deo stana, pogodan za obavljanje različitih aktivnosti. (Slika 29)



Slika 29: Zgrade za socijalno stanovanje, Izola, Slovenija, OFIS Arhitekti, 2006

Izvor: <http://www.archdaily.com/3245/izola-social-housing-ofis-arhitekti/> (29a, 29b)

Izlomljen oblik osnove omogućava postavljanje balkona u uglovima razuđenog sklopa, čime im se obezbeđuje visok stepen privatnosti jer su zaštićeni od pogleda suseda. Upravo taj princip je primenjen na Katzenbach stambenom kompleksu u Cirihu. Specifična geometrija

sklopa (i stanovi u okviru sprata i same sekcije su dijagonalno smaknute jedna u odnosu na drugu) omogućava postavljanje balkona u uglovima, te se oni širom stranom naslanjaju na dnevni boravak, a užom na jednu od spavaćih soba. Ovi balkoni, površine oko 10m², što ih čini značajnim otvorenim prostorom stana, imaju izuzetan kvalitet jer su zaklonjeni od radoznalih pogleda dok se istovremeno otvaraju vizure ka veoma pažljivo projektovanim zajedničkim prostorima u bloku. Radi željene uniformnosti na fasadama, balkoni se identično u svim stanovima štite od sunca tendama bež boje. (Slika 30)



Slika 30: Stambeni kompleks Katzenbach, Ciri, Švajcarska, Zita Cotti, 2007

Izvor: <http://www.cottiarh.ch/pages/D/D1.html> (30a, 30b)



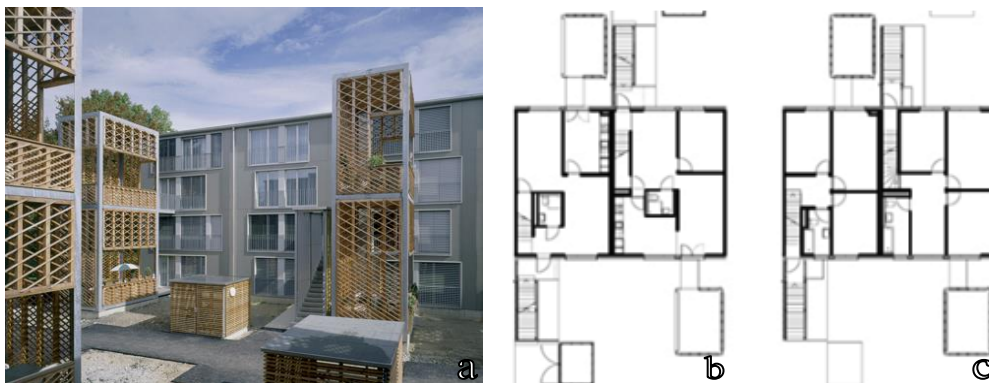
Slika 31: Stambeni kompleks Hegianwandweg, Ciri, Švajcarska, EM2N, 2003

Izvor: http://www.baudokumentation.ch/7/staticpage/00/02/65/index_7.html (31a);
<http://www.architravel.com/architravel/architects/em2n/> (31b)

Balkoni na stambenim zgradama Hegianwandweg u Zirihu imaju dubinu od 2m, i postavljeni su u celoj širini fasade, u nekim slučajevima i preko 15m. Na ovaj način veliki broj prostorija izlazi na otvorenu površinu, koja zbog svojih znatnih dimenzija i povoljne orijentacije (ka jugu, istoku i zapadu) ima veliku upotrebnu vrednost. Kako bi sprečili stvaranje šarene i previše raznolike slike na fasadama od individualno postavljenih tendi i drugih vrsta zastora,

autori su projektom predvideli žuto-zelene tende koje se spuštaju po vertikalnoj ravni, stvarajući od balkona intiman otvoreni prostor. Ovi zastori transformišu balkone za izvestan period u lođe sa specijalnim svetlosnim i koloritnim efektima. Kako svi stanovi imaju iste zastore, uprkos njihovoj živoj šari, dostignut je izvestan stepen uniformnosti. (Slika 31)

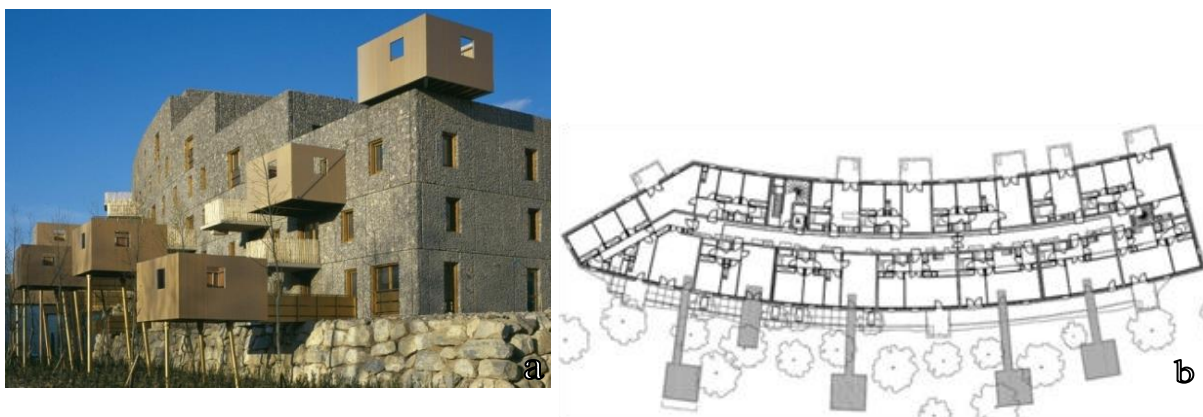
Slično stambenom kompleksu La Closeraie u Louviersu (Slika 21), stambeni volumeni na kompleksu Burriweg u Cirihu ostaju jasno definisani, sa pravilnom geometrijom i 'neokrnjeni', dok su balkoni, koje sačinjava čelična konstrukcija i drvena rešetkasta ispuna, smešteni u kubuse potpuno odvojene od trakta sa stanovima. Svaki balkon se proteže kroz dve spratne visine a povezani su sa kuhinjama ili dnevnim sobama stanova preko mostića. Velika površina balkona omogućava obavljanje raznovrsnih aktivnosti, a polutransparentna ispuna nudi privatnost, dok istovremeno služi i kao podloga za rast zelenila. Na južnoj strani balkona u rešetkastoj ispuni je napravljen veliki otvor radi boljeg osunčanja. (Slika 32)



Slika 32: Stambeni kompleks Burriweg, Cirih, Švajcarska, Frank Zierau, 2002

Izvor: <http://www.zierau.ch/> (32a-32c)

Stambeni objekat u Monpeljeu ima sličan, a opet specifičan tretman otvorenih površina stana. Smeštene su u 'drvene kutije' različitih dimenzija u osnovi, oslonjene na stubove, i zamišljene su kao 'zelene sobe', povezane sa stanovima direktno ili preko mostića. Imaju jednu spratnu visinu, zatvorene su sa svih strana, osim odozgo, i predstavljaju savršeno miran, privatni spoljni prostor. Radi vizuelne veze sa okruženjem, u zidovima kutija su probijeni mali kvadratni otvori, kroz koje se stanarima otvaraju vizure. Zahvaljujući nasumično raspoređenim balkonima - kutijama, ceo objekat čija je fasada izrađena od kamena stegnutog u žičane mreže, izgleda kao masivna stena koja se rascvetala u vertikalni vrt. (Slika 33)



Slika 33: Stambeni objekat, Monpelje, Francuska, Edouard François, 2000

Izvor: <http://www.edouardfrancois.com/en/all-projects/housing/details/article/145/limmeuble-qui-pousse/#.VTQfviGqpBc> (33a); <http://divisare.com/projects/224057-Maison-Edouard-Fran-ois-The-Building-that-Grows> (33b)

Uvlačenjem fasadnog zida ka dubini stana takođe se može dobiti spoljašnji prostor značajnih dimenzija koji u organizaciji stana ima tretman kao jedna prostorna jedinica. Osim toga, na ovaj način se omogućava da prirodno svetlo uđe kroz zastakljene otvore u dva pravca, što je naročito bitno za stanove sa dubokim planom i sa samo jednom orijentacijom.

Duboko povlačenje fasadnih ravni na objektu Trnovski Pristan u Ljubljani doprinosi opštoj razuđenosti volumena objekta, fizički razdvaja stambene jedinice, omogućava da stanovi imaju više orijentacija i bolju osunčanost, a takođe se dobijaju prostrani otvoreni prostori koji mogu imati različite namene. Oni su delom uvučeni u volumen objekta a delom i prepušteni izvan fasadne ravni, pa predstavljaju kombinaciju lođe i balkona. (Slika 34)



Slika 34: Trnovski Pristan, Ljubljana, Slovenija, Sadar/Vuga Arhitekti, 2004

Izvor: <http://www.sadarvuga.com/projects/selected/912-condominium-trnovski-pristan> (34a, 34b)

Međutim, "želja za posedovanjem neometanog privatnog otvorenog prostora, zaklonjenog od radoznalih očiju, kao i ponovno otkrivanje urbanih kvaliteta ravne, nepolomljene fasade, čak

i u novoizgrađenim područjima, objašnjava zašto sve više autora prednost pre daje lođi nego balkonu". (Kaltenbach, 2006, p.260)

Na stambenom kompleksu Hagenbuchrain u Cirihu dubokim povlačenjem u plan objekta, radi formiranja većih otvorenih površina stana, njegov volumen nije raščlanjen, te on ostaje pravilan i kompaktan. Lođe su zamišljene kao otvorene prostorije stana, a otvor na fasadi iza kojeg je smeštena lođa projektovan je sa istom pažnjom za detalj kao i zastakljeni otvori u drugim prostorijama. (Slika 35)



Slika 35: stambeni kompleks Hagenbuchrain, Cirih, Švajcarska, Bünzli/Courvoisier, 2005

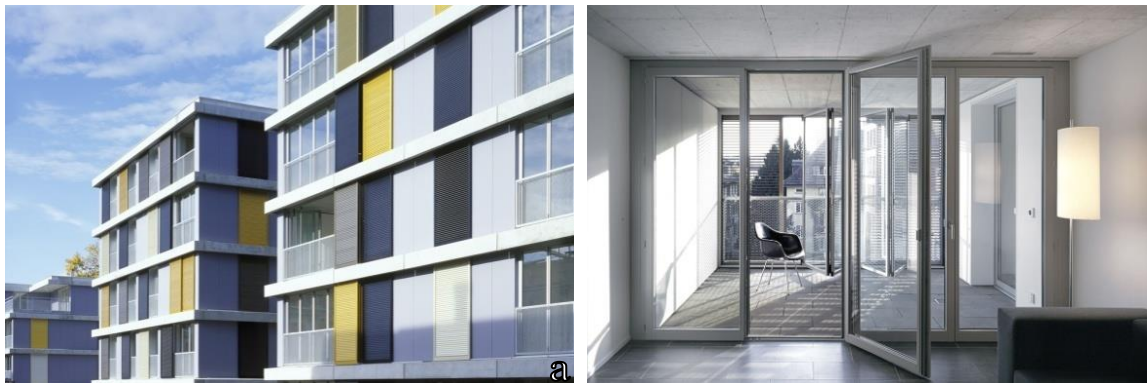
Izvor: <https://www.stadt-zuerich.ch/> (35a); *Detail*, No 03, 03/2003, Konzept - Housing (35b)

Prostorni kvalitet ove vrste spoljnog prostora stana je neosporan i znatno doprinosi uvećanju njegove upotrebne vrednosti. Ipak, ovakav tretman lođa na fasadi stvara upadljiva polja koja su u senci, što nije prihvatljivo za one autore koji više vole fasadu sa homogenim izgledom. Prevlačenjem opne, zastora, žaluzina isl. preko otvora lođe ovaj 'nedostatak' se može nadomestiti.

U stambenom naselju Ninck-Areal u Winterthuru lođe su zastaljane (sa mogućnošću širokog otvaranja) a preko njih se mogu postaviti i klizne aluminijumske žaluzine različitih boja, čime se individualno kontroliše osunčanost i privatnost. Kako položaj žaluzina zavisi od individualnih preferencija stanara, fasada se stalno menja i nikada nije ista. (Slika 36)

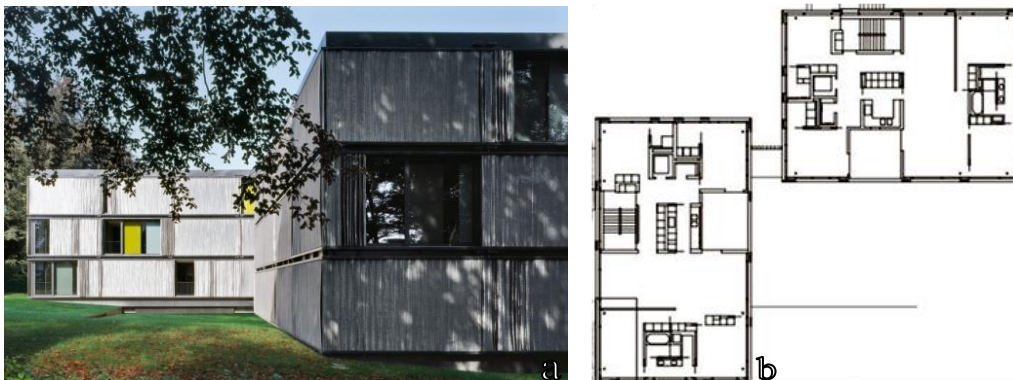
Agps.architecture na svojim urbanim vilama u Hohenbuehlstrasse u Cirihu idu korak dalje - oni predviđaju opnu koja se može navući preko cele fasade. Duboke lođe, postavljene u središtu stana, osvetljavaju kuhinju, dnevnu i jednu spavaću sobu. Fasada je potpuno zastakljena, a kako bi se odgovorilo na potrebe stanara za privatnošću i intimnošću, ali i kao zaštita od sunca i element kojim se postiže ujednačena fasada, preko staklene opne je

postavljeno sjajno, čelično tkanje, koje poput zavese može da se po potrebi navlači, tako da se izgled fasade neprestano menja. (Slika 37)



Slika 36: Stambeni kompleks Ninck-Areal, Winterthur, Švajcarska, Beat Rothen, 2003

Izvor: <http://www.beatrothen.ch/main.php?n=HE3459.p.wohnungsbau..daten..102.6D6XY6> (36a, 36b)



Slika 37: Urbane vile u Hohenbuehlstrasse, Ciri, Švajcarska, agps.architecture, 2004

Izvor: <http://www.agps.ch/hohenbuehlstrasse#> (37a, 37b)

Iako Le Corbusierove skice za Villa-Immeuble još s početka prošlog veka ukazuju na pogodnosti i kvalitet lođa koje se protežu kroz dve spratne visine, one se danas uglavnom projektuju tako da zauzimaju samo jednu spratnu visinu. Povodom stogodišnjice Corbusierovog rođenja, u Parizu je, kao omaž njegovoj Villa-Immeuble, izgrađena stambena zgrada, nastala grupisanjem individualnih stambenih jedinica. Realizacija individualnog u kolektivnom je bila tema koja je zaokupljala i slavnog autora, a njena materijalizacija se može videti kroz ovaj objekat. Svi stanovi su građeni kao dupleksi koji se trodimenzionalno preklapaju, sa dnevnim boravkom dvostruke visine koji se otvara ka dvorištu. Lođe su takođe dvostruke visine i znatne površine, čime im se upotrebna vrednost uvećava skoro do kvaliteta vrtova jednoporičnih kuća. One su predviđene za hobi, obedovanje, igru i opuštanje usred zelenila. (Slika 38)



Slika 38: Immeuble villa, Pariz, Francuska, Jean Dubus/Jean-Pierre Lott, 1992

Izvor: <http://www.aoa2004.free.fr/aoa2005facadeimmeblevillas.html> (38a);
https://www.flickr.com/photos/jacqueline_poggi/8287036965 (38b)

Vertikalgartenhaus u Beču je još jedan objekat koji ima dvovisinske lođe i podseća na jednoporođične kuće naslagane jedna iznad druge. Stanovi su dvoetažni, a lođe, koje su nazvane 'vertikalnim vrtovima', su centralni motiv ovog projekta. Dnevni boravak je celom svojom širinom zastakljen i povezan sa lođom. U delu koji je natkriven i koji je jedne spratne visine, lođa je popločana, ograda je puna, taj prostor je intimniji i predviđen je za odmor. U drugom delu lođa se proteže kroz dve visine, i u tom prostoru je predviđen mali vrt. Rešetkaste ograde u tom delu služe i kao podloga za vertikalno rastinje, čime se stvara zeleni tampon sloj između stana i ulice. (Slika 39)



Slika 39: Vertikalgartenhaus, Beč, Austrija, Geiswinkler/Geiswinkler, 2005

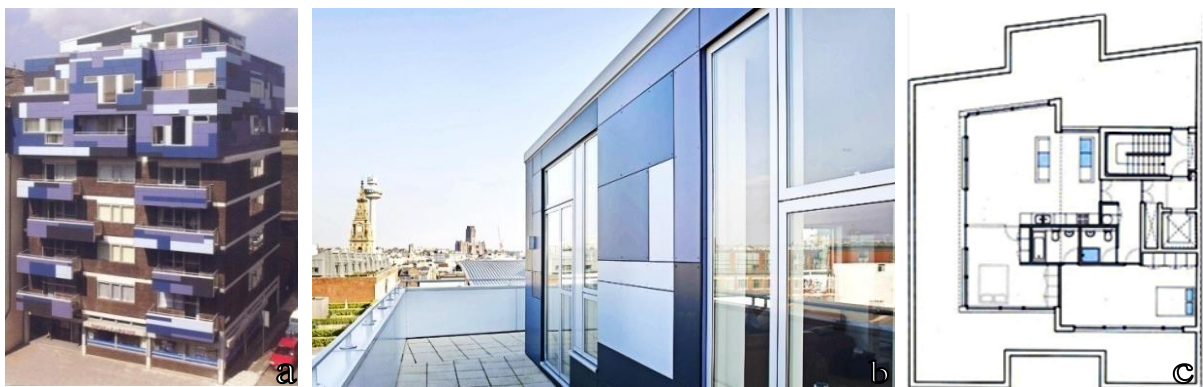
Izvor: <http://www.geiswinkler-geiswinkler.at/bauten/items/alxingergasse.html?kat=1> (39a, 39c);
<http://www.nextroom.at/building.php?id=19137> (39b)

2.2.3. Terase

Stanovanje na poslednjoj etaži višespratne stambene zgrade uglavnom karakteriše niz nedostataka: velika spratnost, gubitak veze sa tlom, opasnost od prokišnjavanja i pregrevanja itd. Ukoliko je cela etaža odgovarajuće rešena, može u znatnoj meri da se približi kvalitetu

stanovanja u jednorodnoj kući. (Stoiljković, 2008) Povlačenjem fasadnih zidova stana na poslednjoj etaži u odnosu na fasadne ravni na nižim etažama, moguće je na delu zgrade formirati krovnu terasu koja bi postala otvorena površina stana na toj etaži i preuzela funkciju dvorišta jednorodne kuće. Na ovaj način se, takođe, mogu stvoriti uslovi da stan dobije i dodatnu orijentaciju.

Prilikom rekonstrukcije i nadgradnje Peter House u Liverpulu Glas Architects su poslednju, sedmu etažu povukli od ulice sa svih strana, osim sa one na kojoj se objekat lepi za susedni. Zbog povlačenja gabarita u odnosu na niže etaže, na kojima su po 2 ili 3 stana, stan na poslednjem spratu je teško vidljiv sa ulice, trostrano je orijentisan i sa tri strane je okružen velikom krovnom terasom. Stan je maksimalno otvoren ka ovoj terasi, koja zbog svoje velike površine dobija karakteristike dvorišta jednorodne kuće. (Slika 40)



Slika 40: Peter House, Liverpool, UK, Glas Architects, 2008

Izvor: Broto, C., *Innovative Apartment Buildings*, Links, Barcelona, 2007 (40a, 40c); <http://www.jandkgroup.co.uk/completedproject.html> (40b)



Slika 41: De Zaanwerf, Zaanstad, Holandija, Tania Concko/Pierre Gautier, 2000

Izvor: Cusveller, S., *De Zaanwerf - 253 woningen in Zaanstad*, EUROPEAN IMPLEMENTATIONS, Untimely Books, Athens, 2006 (41a-41c)

Na stambenoj zgradi u Zaanstadu Tania Concko i Pierre Gautier rešavaju poslednje dve etaže sa penthouse stanovima u dva nivoa. Ovim stanovima pripadaju velike otvorene površine koje su uvučene u osnovu stana, pa tako otvorena površina stana zauzima njegov središnji deo, poput dvorišta atrijumskih kuća, te je veliki broj prostorija orijentisan ka njemu. Takođe, zbog svog položaja u stanu ovaj prostor je vizuelno zaštićen od suseda. (Slika 41)

Terasaste zgrade, koje su doživele veliku popularnost naročito tokom 70-ih godina prošlog veka, nude veoma kvalitetne privatne otvorene površine. Stepenasto povlačenje fasade na svakoj etaži omogućuje formiranje većih pripadajućih otvorenih površina na krovu stambene jedinice ispod.

Stambeni kompleks Breevaarthoek u Gaudi se oblikom prilagođava okruženju, u smislu osunčanja, pristupa i vizura - objekat je na južnoj strani kompleksa postavljen uz pristupnu saobraćajnicu i rešen sa terasastim povlačenjem gornjih etaža. Tako stanovi dobijaju kvalitetne spoljne prostore koji imaju blagi otklon ka dvorištu, kako bi se smanjili negativni uticaji saobraćaja sa ulice. Terasa su različitih oblika u osnovi i različitih dimenzija, ali su sve vrlo prostrane i širokim vezama povezane sa unutrašnjim prostorom stana. (Slika 42)



Slika 42: Stambeni kompleks Breevaarthoek, Gaudi, Holandija, KCAP, 2001

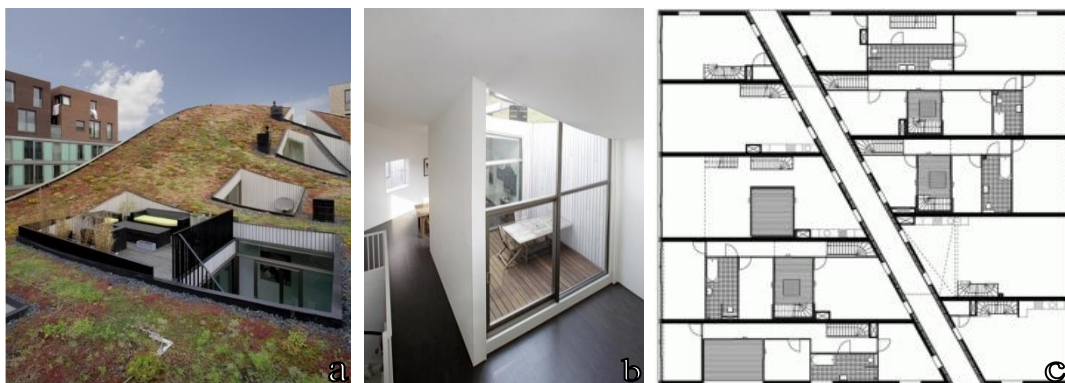
Izvor: <http://www.kcap.eu/en/projects/v/breevaarthoek/> (42a) ; Mozas, H., Fernandez Per, A., *Density-New Collective Housing*, A+T Ediciones, Vitoria-Gasteiz, 2006 (42b)

2.2.4. Atrijumi

Poseban oblik otvorenih pripadajućih površina predstavlja atrijum, ili pacio - mala dvorišta koja su sa sve 4 strane okružena prostorijama stana, dok odozgo ostaju otvorena. Ovakva rešenja su naročito pogodna kod stanovanja male spratnosti a velike gustine stanovanja. Primenuju se kod jako dubokih planova kako bi se uvelo prirodno svetlo u, inače, neosvetljene delove stanova. Na ovaj način se, bez obzira na prostorna ograničenja lokacije,

stanu obezbeđuju potpuno intimni privatni otvoreni prostori. Kako su stanovi u najvećem delu orijentisani upavo na ovu malu otvorenu površinu, kao i atrijumske kuće (Marušić, 1999) i njih karakteriše introvertnost.

Integrišući urbane i suburbane kvalitete NL Architects su primenili vrlo neobičan i inovativan arhitektonski sklop na svom objektu Funen Blok K u Amsterdamu. Ove individualizovane stambene jedinice, grupisane pod zatalasanim zelenim krovom, organizovane su kao kuće u nizu, postavljene 'leđa u leđa' jedna prema drugoj, tako da imaju samo jednu slobodnu orijentaciju. Stanovi, kojima se pristupa preko pešačkog prolaza koji preseca volumen objekta po dijagonali, se skupljaju ili proširuju, kako u osnovi, tako i po visini, i kreću se od dvoetažnih do četvoroetažnih, zadržavajući istu zapreminu. Pored malog pripadajućeg prostora u prizemlju, svi stanovi imaju i krovne terase koje su izdubljene iz zelene krovne površine, a neki imaju i male atrijume preko kojih se prostorije u središtu objekta dodatno osvetljavaju. Stambene jedinice po svojim karakteristikama više liče na jednoporođične kuće nego na stanove u višeporođičnom stanovanju. (Slika 43)



Slika 43: Funen Blok K, Amsterdam, Holandija, NL Architects, 2009

Izvor: <http://www.archdaily.com/559408/funen-blok-k-verdana-nl-architects/> (43a-43c)

Na projektu Nexus Housing u Osaki, OMA je projektovala zanimljivu kombinaciju jednoporođičnog i višeporođičnog stanovanja, sa 24 stambene jedinice, spratnosti P+2. Svaki stan je probijen po vertikali malim dvorištem - atrijumom, koje uvodi svetlo u središte jedinice. Na nivou prizemlja svaki stan ima svoja ulazna vrata iza kojih se nalazi malo ograđeno dvorište posuto belim šljunkom. Iz dvorišta se ulazi u zatvoreni prostor kuće, odakle stepenište vodi do prvog i drugog sprata. Dnevne sobe su dvovisinske i povezane sa terasom preko velike zastakljene površine, a jednim delom gledaju na unutrašnje dvorište u prizemlju. (Slika 44)



Slika 44: Nexus Housing, Osaka, Japan, OMA, 1992

Izvor: <https://ksamedia.osu.edu/work/47766> (44a); <http://www.lia.tu-berlin.de/sites/projects/futuretypologie/ftypo-reference.htm> (44b, 44c)

2.3. Fleksibilitet u stanovanju

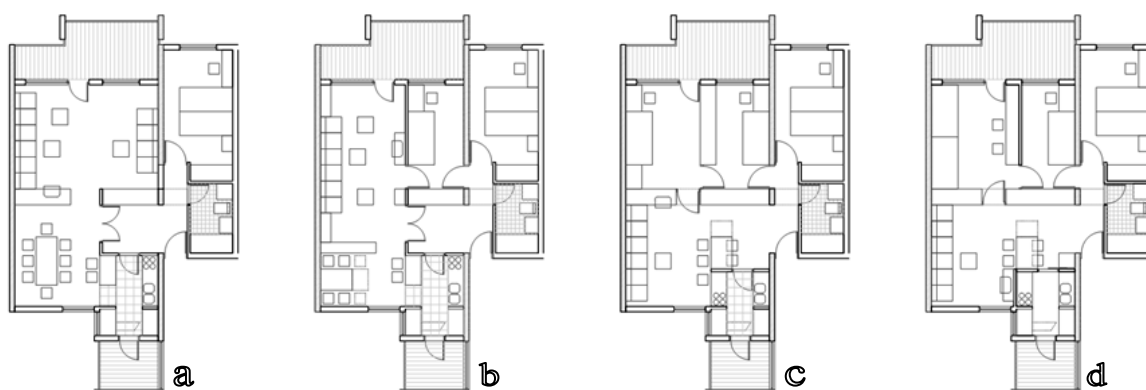
Promenljivost u stanovanju je u savremenom svetu veoma aktuelna tema. Za današnja društva karakteristične su brze i konstantne promene modela ponašanja. "Lista potreba koje savremeni stan danas treba da zadovolji mora da bude ažurirana u svetlu novih želja i životnih stilova šarolike populacije stanovnika grada." (Segantini, 2008, p.221) Transformabilnost, adaptibilnost, fleksibilnost, diversifikacija isl. su teme koje su tesno povezane sa stambenom arhitekturom. Ovi termini se ne odnose toliko na fizičku modifikaciju stambenih jedinica, koliko na razvoj takvih struktura stanova koje mogu da prihvate širok spektar mogućih promena potreba i sadržaja.

Individualizacija i personalizacija stambenog prostora su danas više nego poželjne i traže se u sve većoj meri - mogućnost prilagođavanja stambenog prostora sopstvenim željama, ukusu i potrebama je u vrhu prioriteta stanara. (Schittich, 2004) Sa individualizacijom su takođe tesno povezane raznovrsnost i raznolikost. One podrazumevaju različitost tipova stanova, njihovih struktura i organizacija, varijacije na fasadama isl. Na nivou stambene jedinice istražuju se fleksibilnost prostora i njegova sposobnost da se tokom vremena transformiše, kao i mogućnosti za personalizacijom prostora, dok se na nivou arhitektonskog sklopa eksperimentiše sa mogućnostima kombinovanja različitih stanova, čime bi se odgovorilo na različite potrebe, ne samo u smislu veličine i strukture stambenih jedinica, nego i u smislu njihove organizacije. Na taj način se uvećavaju mogućnosti i potencijali za zadovoljenjem različitih potreba korisnika, a kroz to se dalje izražava individualnost svakog korisnika.

2.3.1. Fleksibilnost stanova

Brze i česte socijalne, ekonomske i kulturne promene u stanovništvu zahtevaju u stanovanju promenljiv i prilagodljiv fizički okvir. Potpuna determinisanost prostora i definisanje mesta za svaku funkciju u stanovanju ograničavaju raznovrsnost u korišćenju i sprečavaju multifunkcionalnost i fleksibilnost stambenog prostora. Pri tom je takva stambena arhitektura lišena identiteta i toliko značajne različitosti. Fleksibilnost u stanovanju u svom osnovnom značenju podrazumeva sposobnost prostora da se prilagodi različitim vrstama korišćenja, što znači da se prostor stana menja prema promenama potreba njenih stanara, bilo da se radi o promenama koje prate razvojne faze jedne porodice, ili u smislu promene korisnika. (Knežević, 1989; Jovanović, 2007; Jovanović, Živković, 2012)

Kada govorimo o fleksibilnosti u smislu adaptibilnosti, to se najpre odnosi na mogućnost pomeranja i rušenja lakih pregradnih zidova. Definisanjem nepromenljivih elemenata u stanu, kao što su noseći konstruktivni elementi i sanitarne i ventilacione vertikale, ostavlja se mogućnost da preostali delovi stana budu promenljivi. Zamenom promenljivih elemenata, njihovom modifikacijom, uklanjanjem ili dodavanjem novih elemenata, dobijaju se nove, drugačije prostorne organizacije stana, koje odgovaraju nekim drugim potrebama korisnika, koje u početku nisu bile aktuelne i izražene.



Slika 45: Stanovi u 61. i 62. bloku, Novi Beograd, Milenija i Darko Marušić, Milan Miodragović

Izvor: Autor (45a-45d)

Tako su npr. stanovi u 61. i 62. bloku na Novom Beogradu inicijalno namenjeni dvočlanoj porodici, ali transformacijom prostrane dnevne sobe on može postati stan za tročlanu, četvoročlanu, ili čak i petočlanu porodicu. Adaptacije redom pokazuju stan koji po svojoj strukturi odgovara potrebama bračnog para sa jednim detetom, zatim porodici sa dvoje dece i na kraju, porodici sa troje dece, ili trogeneracijskoj porodici. (Slika 45) Ova vrsta

fleksibilnosti jasno prati razvojne faze jedne porodice - od mladog bračnog para, preko porodice sa jednim i dvoje dece do porodice sa troje dece ili trogeneracijske porodice.

Mogućnost demontaže, adaptacije, dodavanja, izmene isl. čini neki stambeni prostor adaptibilnim. Na taj način, isti prostor može da primi različite sadržaje i aktivnosti i da bude prilagođen različitim potrebama i različitim korisnicima. Međutim, fleksibilnost ne mora da podrazumeva pomeranje pregradnih zidova, već pre svega predviđanje neutralnih prostora koji mogu biti korišćeni za različite sadržaje. (Schittich, 2004; Segantini, 2008)

Fleksibilnost kroz stvaranje neutralnog prostora koji može da primi različite funkcije u različito vreme je princip koji se danas sve češće primenjuje. Glavna odlika neutralnih prostora je otvorenost. Umesto tradicionalno definisanih prostora stana kojima se dodeljuju tačno određene funkcije, nedefinisani, ili nepotpuno definisani, fluidni prostori mnogo lakše mogu da zadovolje najrazličitije potrebe svojih korisnika. Za razliku od tipičnog determinisanja stambenih planova, kod neutralnih prostora se ostavlja mogućnost da oni apsorbiraju različite životne stilove budućih stanara. Najčešće se servisni delovi stanova u potpunosti definišu i ostaju nepromenljivi, dok preostali prostor stana ostaje otvoren, te ga je stoga moguće koristiti za različite aktivnosti, prema ličnim potrebama i afinitetima, pa na taj način stanari personalizuju prostor stana. Ono što je danas u stanovanju potrebno su stanovi koji mogu da 'reaguju' na promenljive životne okolnosti jednostavnim sredstvima.

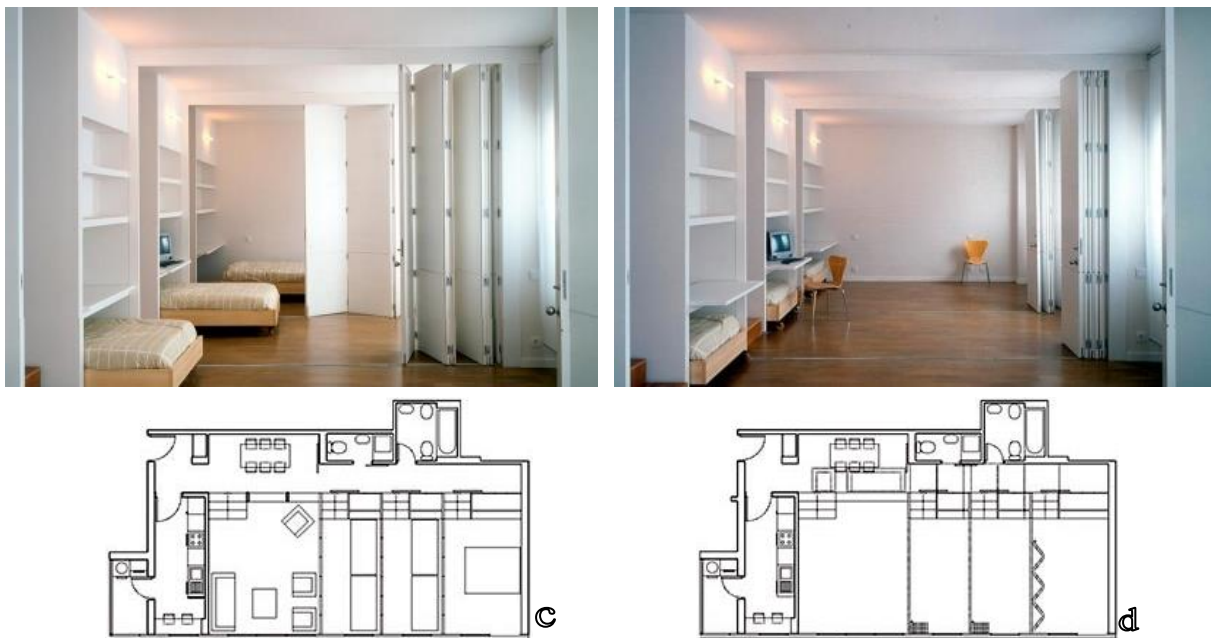


Slika 46: Estrate-House, Berlin, Nemačka, Wolfram Popp, 2001

Izvor: <http://popp-planungen.com> (46a, 46b); <http://www.competitionline.com/de/projekte/54332> (46c, 46d, 46e, 46f)

Na Estrade-House u Berlinu, u središnjem delu arhitektonskog sklopa, uz vertikalne komunikacije, protežući se celom dubinom sklopa od jedne do druge fasade, definisana je servisna zona sa sanitarnim prostorijama i kuhinjom. Sav ostali prostor stana je potpuno otvoren i nedefinisan. Nema izgrađenih zatvorenih soba, već je stambeni prostor izmenljiv, te stoga nudi raznovrsnost u korišćenju. Zona pomoćnih prostorija je od ostalog dela stana razdvojena sistemom pokretnih drvenih panela visine od poda do plafona koji mogu da se pomeraju klizanjem po šinama i rotiranjem oko vertikalne ose. Time se postižu i različiti stepeni otvorenosti ove servisne zone prema stambenom prostoru stana. Tako ona može biti potpuno zatvorena ili potpuno otvorena, sa mnoštvom kombinacija i stepena ograđenosti između ta dva ekstrema. (Slika 46)

U stambenom kompleksu Carabanchel u Madridu, kuhinje i kupatila su takođe definisani kao fiksni delovi stanova, dok se ostali prostor može podeliti pokretnim pregradama. U zavisnosti od doba dana, ali i ličnih preferencija stanara, stan će se menjati i transformisati. Tokom dana, moguće je sve pregrade sklopiti, a krevete 'sakriti' u niše ispod podignutog nivoa poda u servisnoj zoni. Noću, prostor se pregradama odvaja na klasične spavaće sobe, kojima se preko nekoliko stepenika pristupa iz uzdignutog hodnika servisne zone. Na ovaj način stan postaje fizički okvir za različite aktivnosti i načine korišćenja, poštujući individualnost svojih korisnika. (Slika 47)



Slika 47: Stambeni kompleks Carabanchel, Madrid, Španija, Aranguren/Gallegos, 2004

Izvor: <http://www.metalocus.es/content/es/blog/aranguren-gallegos-arquitectos-focus> (47a, 47b);
http://www.arangurengallegos.com/ag/portfolio_page/housing-in-carabanchel/ (47c, 47d)

U domaćim uslovima, kada domaćinstvo najčešće jednom kupuje stan, pa ga koristi kroz sve svoje razvojne faze, adaptibilni stanovi su i dalje vrlo popularni i traženi. Porodice često decenijama ne promene svoj stambeni prostor (dešava se i da ga nikada ne promene), pa je poželjno da on bude fleksibilan u smislu prilagodljivosti novonastalim potrebama porodice, što najčešće podrazumeva rušenje i pomeranje pregradnih zidova ili izradu novih.

S druge strane, koliko god ideja o neutralnom prostoru bila inovativna, zanimljiva i primamljiva, ne mogu a da se ne primete i ograničenja ove vrste fleksibilnosti, naročito sa aspekta porodičnih domaćinstava. (Stoiljković, 2004) Podela na individualne prostore pomoću mobilnih pregrada postavlja pitanje kvaliteta zvučne izolacije između prostorija stana i znatno smanjenih mogućnosti za raspored nameštaja. Česte promene u organizaciji stambenog prostora, pa i u rasporedu nameštaja, ne mogu pozitivno uticati na stabilan i zdrav razvoj porodice. Takođe, individualnost i izdvajanje članova porodice, koji su pored okupljanja i zajedništva neophodni za njeno normalno funkcionisanje, ugroženi su ili onemogućeni u uslovima pregrađivanja prostorija lakim pomičnim pregradama. Stoga se može zaključiti da su fleksibilni stanovi primereniji za samce ili dvočlana domaćinstva, nego za porodice sa decom. (Schittich, 2004)

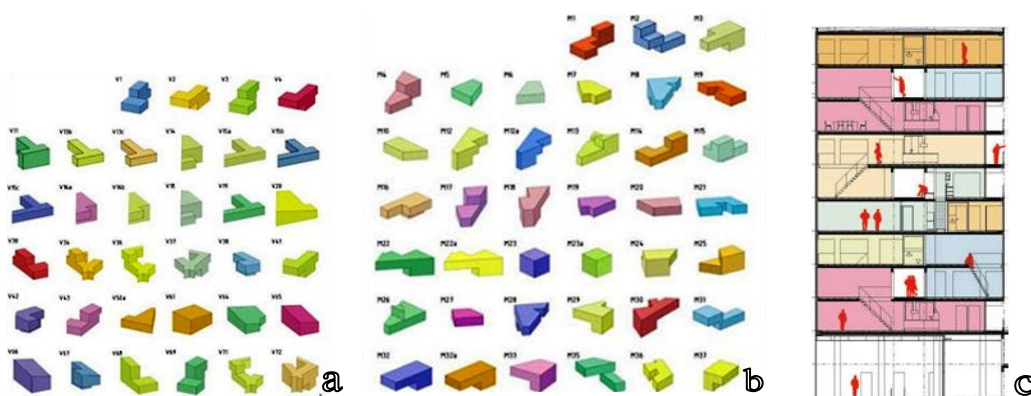
2.3.2. Diversifikacija stanova

Organizacija stanova doživljava u svetu veliku transformaciju poslednjih decenija. Egalitarizam, koji je proistekao iz 'univerzalnog' karaktera ljudskih potreba, kao glavna ideološka pretpostavka masovne stambene proizvodnje, odavno je napušten. "Iskusivši neuspeh egalitarnog stava modernizma, koji je imao za cilj da u identične stambene jedinice udomi što veći broj stanovnika, i bio prihvaćen kao vrsta društveno demokratskog stanovanja, danas mnoge arhitekta pokušavaju da naprave revoluciju stambene arhitekture, radeći upravo suprotno." (Ebner et al., 2010, p.118) Danas su potrebni stanovi koji mogu da ispune specifične društvene kriterijume i da odgovore na promenljive društvene uslove, odnosno progresivni stambeni koncepti primereni našem dobu.

U toku procesa projektovanja organizacija stanova moraju se uzeti u obzir promenljivost stambenog tržišta, različite strukture domaćinstava, kao i njihove ekonomske, socijalne i kulturne karakteristike. Raznovrsnost koja je prisutna u društvu preslikava se i na prostornu kompleksnost projekta. Različitim grupama korisnika odgovaraće različiti tipovi stanova, pa je stoga poželjno ponuditi širok spektar raznovrsnih tipova stanova sa svojim specifičnim organizacijama i strukturama, kako bi svako od potencijalnih stanara lako sebi našao dom

koji u potpunosti odgovara njegovim potrebama i afinitetima. Tipski, standardizovani stanovi ne mogu da zadovolje savremene stambene potrebe.

Ovde, svakako, treba skrenuti pažnju na činjenicu da je u današnje vreme sveprisutna promena u strukturi tradicionalnog domaćinstava. Pored tradicionalne porodice sa decom značajne grupe korisnika čine takođe i: višegeneracijske porodice, samohrani roditelji sa decom, parovi bez dece, samci, ljudi koji rade svoj posao od kuće, korisnici sa posebnim potrebama (stariji građani, studenti, mladi bračni parovi) itd. Kako svaki tip domaćinstva karakteriše drugačiji životni stil, razumljiva je potreba za diversifikacijom stanova, odnosno nekom vrstom fleksibilnosti na nivou arhitektonskog sklopa. Zbog porasta individualizma u društvu, tema prostorne raznovrsnosti u višeporodičnom stanovanju postaje veoma aktuelna. Predviđanjem raznolikih stambenih struktura, umesto multipliciranja identičnih stambenih jedinica, bolje se izlazi u susret raznovrsnim potrebama u stanovanju i nudi se stambeno rešenje velikom broju tipova domaćinstava.



Slika 48: VM House, Kopenhagen, Danska, BIG+JDS, 2005

Izvor: <http://www.arcspace.com/features/plot/vm-houses/> (48a, 48b); <http://www10.aeccafe.com/blogs/arch-showcase/2011/06/01/vm-houses-in-copenhagen-denmark-by-plotbigjds/> (48c)

Jedan od najznačajnijih aspekata stambenog kompleksa VM House u Kopenhagenu je velika ponuda različitih tipova stanova koji variraju od jednoetažnih do troetažnih. Objekat 'V' ima 114 a objekat 'M' ukupno 95 stanova. Od toga, arhitekte su ponudile po 40-ak različitih osnova stanova za svaki objekat. Julien De Smedt, jedan od autora kompleksa ističe: "Živimo u svetu u kome individualizam ima veću zvučnost nego pre. Raznolikost je dobro prihvaćena, čak i poželjna. Ljudi koji žive u stambenom kompleksu sa 220 stanova treba da imaju isti pristup individualnosti kakav imaju i ostali." Objekti su zamišljeni kao trodimenzionalna slagalica različitih tipova stanova, čime se formira urbana zajednica za raznovrsne korisnike. Kompleksna geometrija objekata u osnovi, ali i u presecima, dovela je do "lavine varijacija"

(Julien De Smedt). Svaki tip stana se ponavlja najviše 10-ak puta, a više od desetine njih su potpuno jedinstveni. Nema tipičnog serijskog ponavljanja pravougaonih osnova stanova, već su oni najrazličitijih oblika i u prostoru se preklapaju i dopunjavaju. Međutim, princip kojim su se arhitekti vodili bio je da se unutrašnji život ne odražava spolja, pa se ova silna raznolikost u šemama stanova ni u jednom smislu ne otkriva na fasadama. Stanovima se pristupa preko koridora ili galerije i karakterišu ih dvostrana orijentacija, organizacija u više nivoa, dvovisinski delovi dnevnih soba, radni prostori na galeriji itd. (Slika 48)

Kako bi udovoljili potrebama različitih tipova domaćinstava, Foreign Office Architects su na stambenoj zgradi u Carabanchelu predvideli veliki broj različitih osnova stanova. Osim stanova na krajevima objekta koji su orijentisani preko ugla, svi stanovi se prostiru po celoj dubini objekta, naspramno su orijentisani i imaju lođe na obe strane. Struktura im se kreće od dvosobnih do troiposobnih, sa raznim varijacijama u ogranizaciji, a svi su rešeni u jednom nivou. Iako su ovi stanovi predviđeni za stanare sa nižim primanjima, ponuđen im je kvalitet razolikih šema stanova. Njihova raznovrsnost je objedinjena u jedinstven volumen sa homogenom opnom od bambusa, te se stanovi i njihove razlike na fasadama ne uočavaju, odnosno raznolikost na fasadi nije zavisna od vizije arhitekta već od želja stanara. (Slika 49)



Slika 49: Stambena zgrada u Carabanchelu, Madrid, Španija, Foreign Office Architects, 2007

Izvor: <http://www.archdaily.com/1580/caranbachel-housing-foreign-office-architects/> (49a-49c)

2.4. Trodimenzionalna prostorna organizacija stanova

Stanovanje u jednom nivou, koje je karakteristično za klasične višeporodične stambene zgrade, postavlja velika ograničenja na prostornu različitost. I mada nesumnjivo ima svoje prednosti (stanovi koji se prostiru na jednom nivou su oslobođeni barijera, pa podjednako dobro mogu biti korišćeni u svim situacijama i periodima života), diferencijacija prostora,

varijabilnost i obilje varijacija koje se na ovaj način mogu postići doprinose razbijanju uniformnosti koja često odlikuje višeporodično stanovanje. U savremenoj stambenoj praksi sve češće se mogu videti primeri stanova koji se ne razvijaju samo u jednoj ravni. Bilo da se radi o stanovima na dve ili više etaža, o stanovima u polunivoima ili sa različitim visinama prostorija, ove organizacije stanova su, iako ne inovativne u svom konceptu, pravo osveženje na stambenom tržištu. Ono što njih izdvaja od drugih je prostorna manipulacija kao glavni princip u projektovanju.

2.4.1. Stanovi u više nivoa

Jednoporodične kuće su u najvećem broju primera višetažni objekti, pa se kao karakteristika ovog tipa stanovanja, odnosno kao njena 'izvorna vrednost' (Ralević, Đukić, 1995) može smatrati i posedovanje sopstvenog vertikalnog čvora unutar stambene jedinice. S druge strane, za višeporodične stambene zgrade karakteristično je stanovanje u jednom nivou. Međutim, projektovanje stanova u dva ili više nivoa oduvek arhitektama bio poseban izazov.

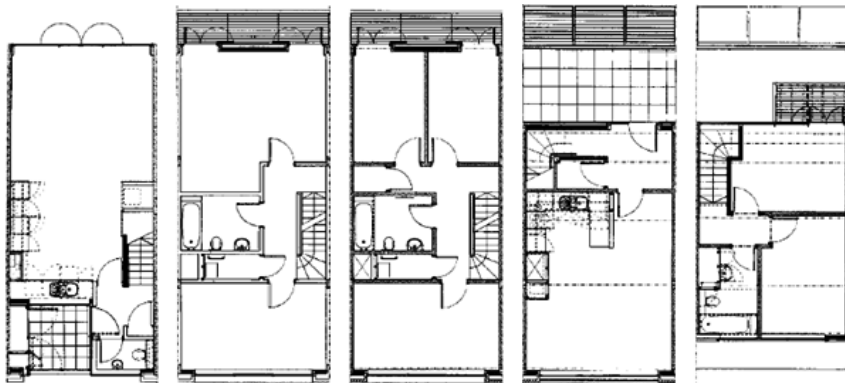
Stanovi u stambenoj zgradi na trgu Monbijou u Berlinu imaju poznati koncept koji se primenjuje na spratnim jednoporodičnim kućama - rešeni su u dve etaže, gde se prostorije dnevnog boravka nalaze na donjoj a spavaći blok na gornjoj etaži. Svi stanovi imaju dvostranu naspramnu orijentaciju, a potpuno zastakljena fasada omogućava prodor svetla celom dubinom sklopa. Kao posebno interesantan motiv ističu se dvoetažne lođe sa malenim balkonom na gornjoj etaži stana - motiv koji je skoro čitav vek ranije postao poznat svetu preko Le Corbusierovih skica. Ovako upotpunjeni stanovi imaju neke od glavnih karakterisitika koje srećemo kod jednoporodičnih kuća. (Slika 50)



Slika 50: Stambena zgrada na trgu Monbijou, Berlin, Nemačka, Grüntuch Ernst, 2001

Izvor: http://www.janbitter.de/projekt.php?architekt=16&pro_id=32&PHPSESSID= (50a);
<http://www.gruentuchernst.de/eng/berlin1/index.html> (50b)

Pored dvoetažnih stanova susreću se, mada ređe, i stanovi projektovani u više nivoa, a takve primere vidimo na Funen Blok K u Amsterdamu (Slika 43) ili Nexus Housing u Osaki (Slika 44). Na stambenom kompleksu Iroko Housing u Londonu su kombinovani različiti tipovi stanova - na prva tri nivoa troetažni stanovi, koji imaju zasebne ulaze i ograđene bašte, a na sledeća dva nivoa duplekse kojima se pristupa preko galerije. (Slika 51)



Slika 51: Iroko Housing, London, UK, Haworth Tompkins, 2004

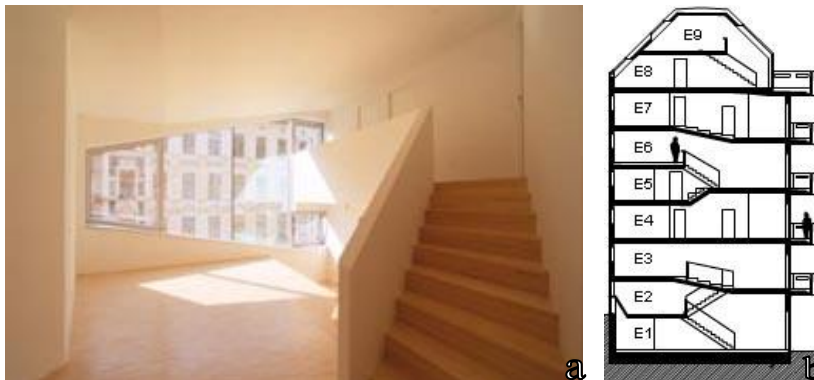
Izvor: <http://zeospot.com/wp-content/uploads/2010/10/iroko-urban-home-house-plan-type.png>

2.4.2. Stanovi u polunivoima

Prostorni kvalitet stana se takođe može unaprediti projektovanjem stanova u polunivoima, što je čest primer i kod organizacija jednorodinih kuća. Denivelacija stambenog prostora doprinosi njegovom oplemenjivanju, stiče se utisak boravka u jednorodinih kući, a otvaranjem vizura s jednog nivoa prema drugom dobija se utisak povećanog prostora.

Jedan od najboljih primera primene organizacije stanova u polunivoima, odnosno sa denivelacijom podnih ravni, je MISS Sargfabrik u Beču. Objekat, koji treba da ispuni zahteve za savremenim načinom života, zamišljen je kao struktura u kojoj se jedinice trodimenzionalno preklapaju. U preseccima kroz objekat jasno su uočljive tavanice koje se 'nepravilno' smiču, zbog čega su visine prostorija u stanovima promenljive u zavisnosti od njihove namene, a svaki stan zamišljen kao potpuno jedinstvena 'prostorna skulptura'. U nekim stanovima su čak podovi ili plafoni u nagibu što treba da "inspiriše kreativnost stanara". (Ferre, Salij, 2010, p.172) Razigranošću u preseccima otvaraju se lepe vizure s jednog nivoa na drugi i doprinosi se znatnom oplemenjivanju stambenog prostora. Iako se ovde radi o socijalnom stanovanju, ovakav koncept nudi arhitektonski okvir za luksuzno stanovanje i iskazivanje individualnosti. Organizacija stanova je veoma raznovrsna i oni

variraju od stanova u jednom nivou, preko stanova u 2, 3 ili više polunivoa, do stanova koji se prostiru kroz dve etaže. Svaki stan je jedinstven i poseban. (Slika 52)



Slika 52: MISS Sargfabrik, Beč, Austrija, BKK-3, 1999

Izvor: <http://www.bkk-3.com/BUILDINGS/MISS-LIVING/miss-living.html> (52a, 52b)

Na City Lofts u Beču, umesto da slažu identične stambene jedinice jednu preko druge, autori su koristili stanove na poluetažama koji se prostorno uklapaju, tako da je dobijena veoma kompleksna isprepletana mreža stanova. U zgradi ima mnogo različitih organizacija stambenih jedinica, a svaki stan se prostire na dva ili više polunivoa. Stepenece koje povezuju različite nivoe čine stanove prostranijim i dinamičnijim. (Slika 53)



Slika 53: City Lofts, Beč, Austrija, Delugan Meissl, 2004

Izvor: Ferre, A., Salij, T. (ed.), *Total housing*, Actar, Barcelona, 2010 (53a-53c)

2.4.3. Stanovi sa uvećanim visinama pojedinih prostorija

Projektovanje stanova sa uvećanim visinama određenih prostorija je potencijal za unapređenje kvaliteta stanovanja koji najčešće ostaje neiskorišćen, što zbog ekonomskih ograničenja, nerazumevanja od strane investitora ili zbog nedostatka arhitektove imaginacije. Ipak, mogu se naći uspešno realizovana prostorna rešenja proširivanja stana izvan dve

susedne međuspratne tavanice. Ta rešenja su u osnovi zasnovana na idejama Loosa o 'raumplanu', odnosno dodeljivanju različitih spratnih visina prostorijama u zavisnosti od njihove funkcije. Trodimenzionalni prostorni plan se može ostvariti kako kod jednoetažnih stanova, tako i kod stanova u više nivoa.

ZAPCO grupa je danas u svetu arhitekture poznata po razvijanju i primeni arhitektonskih modela stambenih jedinica u višeporodičnom stanovanju. Njihovi brendirani proizvodi namenjeni su modernom stanovanju, a razvijene tipologije mogu biti primenjene u različitim urbanim situacijama. Jedna od glavnih od karakteristika njihovih proizvoda je poseban prostorni i stambeni kvalitet koji se postiže primenom različitih visina stana za različite namene. Pored sistema PILE UP (Slika 83), koji je našao primenu u najvećem broju njihovih objekata, sistemi STACK UP i HEAP UP takođe nude zanimljiva i kvalitetna prostorna rešenja stambenih jedinica. STACK UP Quellengarten u Rheinfeldenu karakterišu stanovi koji deluju prostrano i koji obiluju svetlom. Četiri različite visine prostorija stana namenjene su za različite potrebe: najveća visina od 5.6m namenjena je spoljnim prostorima, 3.1m i 2.6m za stambene prostorije i 2.1m za neke od pomoćnih prostorija stanova. STACK UP kombinuje prednosti jednorodnične kuće sa kvalitetima urban lofta. Čiste linije, svetlom ispunjeni prostori, otvorene, fleksibilne osnove i prostrane lođe obezbeđuju urbanu stambenu estetiku. (Slika 54)

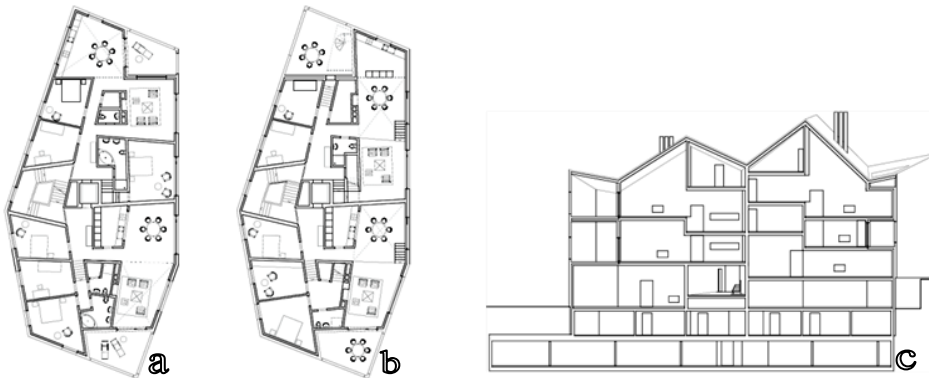


Slika 54: STACK UP Quellengarten, Rheinfelden, Švajcarska, ZAPCO, 2012

Izvor: <http://www.zapco.ch/index.php?id=931> (54a, 54b)

Još jedan zanimljiv primer je stambena zgrada u Teufenu gde se svi stanovi ističu po svojoj nezavisnoj prostornoj organizaciji na jednom ili više polunivoa i gde je za svaki stan obezbeđena dnevna soba povećane visine. Prilagođavanje topografiji terena dovelo je do toga da je karakteristika poprečnog preseka 'pomeranje' stanova za pola spratne visine, što je

omogućilo da svaki stan, kao centralni motiv, dobije dnevnu sobu nestandardne visine. Takođe, to je uticalo i na organizaciju osnove arhitektonskog sklopa, gde se uočava trodimenzionalno uklapanje i preklapanje stambenih jedinica. (Slika 55)



Slika 55: Stambena zgrada, Teufen, Švajcarska, Covas/Hunkeler/Wyss, 2005

Izvor: http://www.chw-arch.ch/portfolio_chw.pdf (55a-55c)

2.5. Vizuelni identitet

Kuća jednorodničkog stanovanja predstavlja po svojim dimenzijama mali, a po svojoj organizaciji jednostavan arhitektonski sklop, lako saglediv iz neposredne blizine i prepoznatljiv u svom okruženju. Kuća višerodničkog stanovanja je složena struktura, većih dimenzija i kapaciteta. Teže je prostorno sagledati, a zbog uvećanog broja stambenih jedinica i njihovih korisnika, otežana je i identifikacija. Stan gubi svoju prostornu i vizuelnu prepoznatljivost i postaje deo sistema istih ili sličnih jedinica. (Gaković, 1991)

Stoga je poželjno omogućiti izdvajanje pojedinačnih stambenih jedinica, izvestan stepen i oblik njihovog osamostaljenja, kako bi mogle da budu prepoznatljive u prostoru i da se njihovi korisnici mogu sa njima identifikovati, čime bi ostvarili pravo na različitost u odnosu na druge korisnike. Imajući u vidu pravilnost i ponavljanje identičnih modula i arhitektonskih elemenata, što je tipično za mnoge stambene projekte, individualna ekspresija postaje jedno od važnih pitanja u stambenoj arhitekturi.

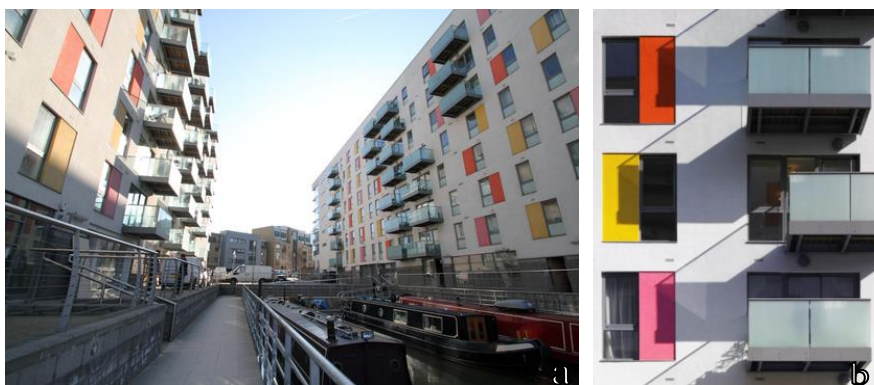
Ipak, postoje i drugačija mišljenja i brojni primeri u kojima je težište na homogenim fasadama (čak i ako unutrašnju organizaciju odlikuje različitost). "Poslednjih godina se mnogo govori o istraživanju potencijala kastomizirane stambene tipologije i mogućnosti različitog izgleda stambenih jedinica tako da stanari mogu da imaju neku vrstu personalne identifikacije sa svojim stambenim prostorom. Međutim, čak iako pristup jeste opravdan, pa i

zanimljiv, eksperimenti koji su do sada razvijeni liče pre na proizvoljni raspored različitosti gde neki od ovih identiteta postaju čisto raznobojni i kozmetički. Rizik ovog pristupa je upadanje u neku vrstu provincijske ideologije u kojoj savremeni stanovnici grada traže da njihovi domovi budu drugačiji i specifični, dok zapravo jedna od prednosti života u velikom gradu leži u mogućnosti da se ostane anoniman, da se izgubi ta vrsta ruralne ili buržoaske identifikacije između doma i njegovih stanara." (Carabanchel Housing/Foreign Office Architects, 2008)

2.5.1. Primena boja

Najjednostavniji i najefikasniji element identifikacije na objektima je primena boje. Boja se na fasadama opaža pre nekih drugih elemenata (materijal, tekstura, sekundarna plastika...) i znatno doprinosi stvaranju opšteg utiska o objektu ili čitavom naselju. (Stoiljković, 2008)

Na stambenom naselju Abbots Wharf u Londonu, kao završna obrada objekata dominantni su beli malterisani zidovi, akcentirani različito obojenim poljima uz prozore. Ove jarke boje, kao i kontrolisano 'nasumičan' raspored prozora i balkona stvaraju žive fasade u okviru inače mirne kompozicije. Upotrebom različitih boja za određene fasadne elemente različitih stanova postignuta je prepoznatljivost određenih delova sklopa i ostvaren vizuelni identitet objekta, odnosno celog naselja. (Slika 56)



Slika 56: Abbots Wharf, London, UK, Jestico/Whiles, 2006

Izvor: <http://www.hammonds-estates.co.uk/document.asp?IDNDoc=2260> (56a);
<http://webarchive.nationalarchives.gov.uk/20110118095356/http://www.cabe.org.uk/case-studies/abbotts-wharf?photos=true&viewing=528> (56b)

U oblikovnom smislu stambeni kompleks Look. u Beču pre svega definišu mnogobrojni različiti erkeri i ispusti na fasadama. Fizičke karakteristike stanova koje se prenose na fasadu omogućuju stanarima da uspostave individualnu identifikaciju sa sopstvenim privatnim

prostorom. Primena različitih boja prepuštenih elemenata na fasadama još više doprinosi ovoj ideji. Upotrebom bele boje na osnovnim volumenima objekata prostorno se razdvajaju, ali oblikovno ujedinjuju ovi raznobojni elementi u celinu, čineći kompoziciju stabilnom. (Slika 57)

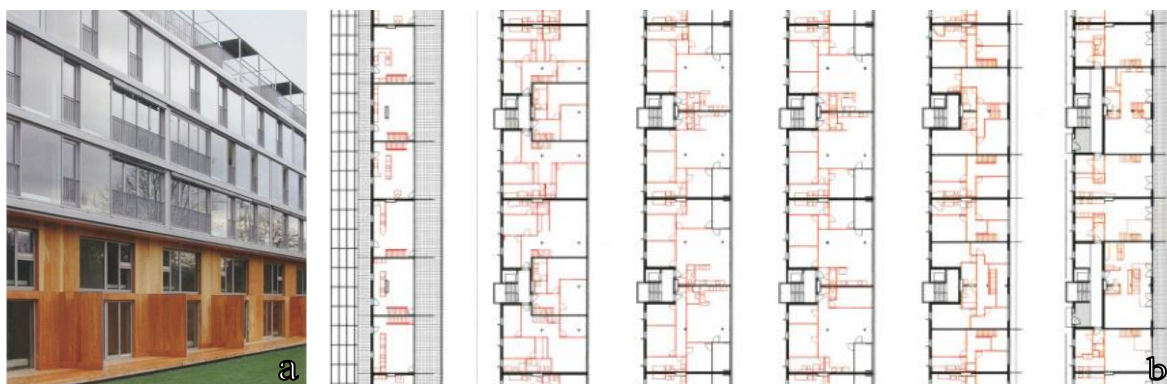


Slika 57: Look., Beč, Austrija, Gert Mayr-Keber, 2006

Izvor: <http://www.mayr-keber.at/en/projects/look-apartment-houses/photos> (57a, 57b)

2.5.2. Vizuelna različitost kao rezultat različitih organizacija stanova

Pored težnji da se dostigne veći unutrašnji prostorni kvalitet i fleksibilnost, savremeno višeporodično stanovanje ponekada izražava i vizuelnu, spoljašnju individualnost i različitost, koje se izvode iz unutrašnje. Raznolikost struktura i organizacija stanova reflektuje se na fasadi pa se oni izdvajaju iz celine i postaju prepoznatljivi, te se njihovi stanari sa njima lakše mogu identifikovati. Kako se volumen objekta ne bi dezintegrisao u proizvoljnu mešavinu svih tih individualnosti, neophodno je da se raznovrsnost struktura, organizacija i formi stambenih jedinica spoje u koherentnu celinu. (Ralević, Đukić, 1995)

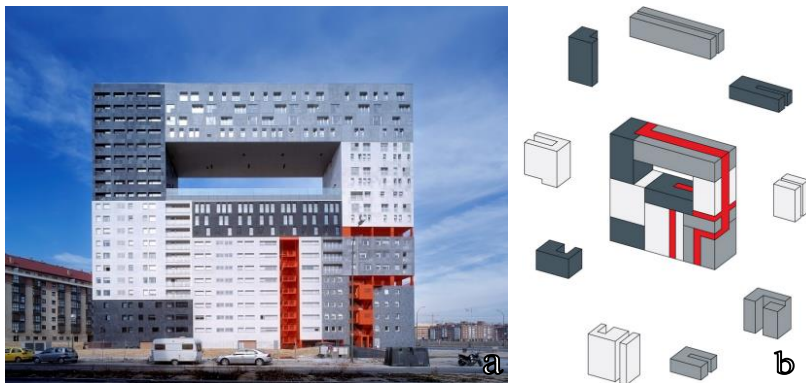


Slika 58: Stambena zgrada u Neumühlestrasse, Winterthur, Švajcarska, Kreis/Schaad/Schaad, 2001

Izvor: <https://funwithresearch.wordpress.com/2011/10/28/housing-in-auwiesen/> (58a, 58b)

Na stambenoj zgradi u Neumühlestrasse u Winterthuru, fasada objekta je jasno podeljena na tri horizontalne celine, te se različite strukture i organizacije stanova očitavaju na njoj: prizemlje i I sprat zauzimaju stanovi tipa maisonette, srednja dva sprata jednoetažni stanovi, a poslednja dva penthouse duplexi sa komfornim krovnim terasama. (Slika 58)

Ovaj princip je još uočljiviji na stambenom objektu Mirador u Madridu, koji simbolički dominira urbanim prostorom, a na kome je širok spektar organizacija i struktura stanova doveo do njihovog grupisanja u 'mini susedstva'. Grupe od po 4-8 stambenih jedinica su iste organizacije; svakoj grupi se dodeljuje ista boja na galeriji ili koridoru i svaka grupa je karakteristična i vizuelno izdvojena na fasadi korišćenjem različitih kombinacija otvora po obliku i rasporedu, različitih materijala, teksture i boje, što doprinosi njihovoj vizuelnoj klasifikaciji, te one lako mogu biti razlikovane od drugih grupa u okviru celine. (Slika 59)

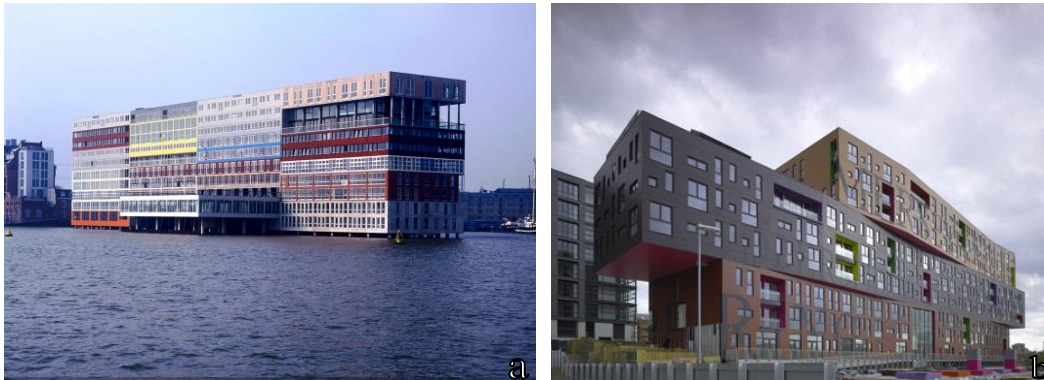


Slika 59: Mirador, Madrid, Španija, MVRDV/Blanca Lleo, 2005

Izvor: <http://www.mvrdiv.nl/en/projects/mirador/> (59a, 59b)

Slična grupisanja stanova u celine koje se po svojim bojama ili materijalu razlikuju na fasadi vidimo i na objektima Silodam u Amsterdamu i Chips u Mančesteru. U slučaju Silodama, zahtevi za velikom raznovrsnošću u ponudi stanova dovode do razvijanja različitih tipova stambenih jedinica - stanovi se razlikuju po veličini, organizaciji i ceni, a grupe stanova istog tipa, postavljenih oko zajedničkog koridora, hola, galerije ili vrta, formiraju susedstva. Pored osobnosti koje imaju u smislu organizacije i funkcije, svako susedstvo se jasno prepoznaje i spolja - primena različitih boja i materijala na fasadama, kao i tretmana otvora, jasno definišu ove grupacije stanova. S druge strane, Chips, devetospratna stambena zgrada, je po horizontali podeljena na tri trospratna, neznatno smaknuta dela, od kojih je svaki obložen fasadnim panelima drugačije boje. Udubljenja u fasadama, u koja su smeštene lođe, obložene su pločama jarkih boja, što dodatno doprinosi povećanju individualnosti. I mada se stanovi razlikuju po svojoj strukturi (variraju od jednosobnih do četvorosobnih), tipološki su

identični, pa u ovom slučaju vizuelno izdvajanje grupa stanova na fasadama nije plod njihove unutrašnje raznovrsnosti, već pre svega autorove želje za takvim izgledom objekta. Isti tipovi prozora, kao i štampani tekst, koji podseća na industrijsko nasleđe ovog dela grada, objedinjuju različito bojene delove u celinu. (Slika 60)



Slika 60: Silodam, Amsterdam, Holandija, MVRDV, 2003 (60a); Chips, Manchester, UK, Alsop Architects, 2009 (60b)

Izvor: <http://www.mvrdv.nl/en/projects/SILODAM/> (60a); <http://www.dezeen.com/2009/06/02/chips-by-alsop-architects/> (60b)



Slika 61: Housing Tower u Theresienhohe, Minhen, Nemačka, Otto Steidle/Partner, 2002

Izvor: <http://www.steidle-architekten.de/index/download/sta2011download.pdf> (71a); French, H., *New Urban Housing*, Laurence King Publishing, London, 2006 (61b, 61c)

Za razliku od rešenja u kojima se unutrašnja raznovrsnost i individualnost ocrtavaju na fasadama, Housing Tower u Minhenu (kao uostalom i Chips u Mančesteru) pokazuje suprotni princip. Stambene jedinice unutar sklopa su identične organizacije, i sa toliko mnogo identičnih stanova, postavljenih jedan iznad drugog, fasade su neočekivano raznolike. Svaki stan ima prostrani balkon od oko 10m². Iako je organizacija stanova istovetna, balkoni nisu postavljeni na svakom spratu na istom mestu. Takođe, svi prozori su iste širine, ali sa promenljivom visinom parapeta, pa su tako negde parapeti izostavljeni (gde ovi otvori

predstavljaju balkonska vrata), negde niski, negde standardni. Ovaj jednostavni sistem donosi varijacije u izgledu zgrade. (Slika 61)

2.5.3. Dekomponovanje volumena objekta

Segmentiranje i raščlanjivanje volumena objekta, izdvajanje pojedinih delova, grupisanje isl. znatno doprinose vizuelnom identitetu. Primeri kao što su Trnovski Pristan u Ljubljani ili Granville New Homes u Londonu to potvrđuju. Razgrađivanje volumena i duboko povlačenje fasadnih ravni na objektu u Ljubljani dovode do fizičkog razdvajanja stambenih jedinica što ima brojne pozitivne konsekvence. Pre svega, otvara se mogućnost orijentacije stanova na tri strane i uvlačenja bašte koja okružuje objekat u dubinu volumena. Postavljanjem lođa u ove velike proreze na fasadama dobijaju se kvalitetni spoljni prostori. Takođe, stanovi se individualizuju i postaju vizuelno prepoznatljivi u celini, više nalik jednoporođičnim kućama.



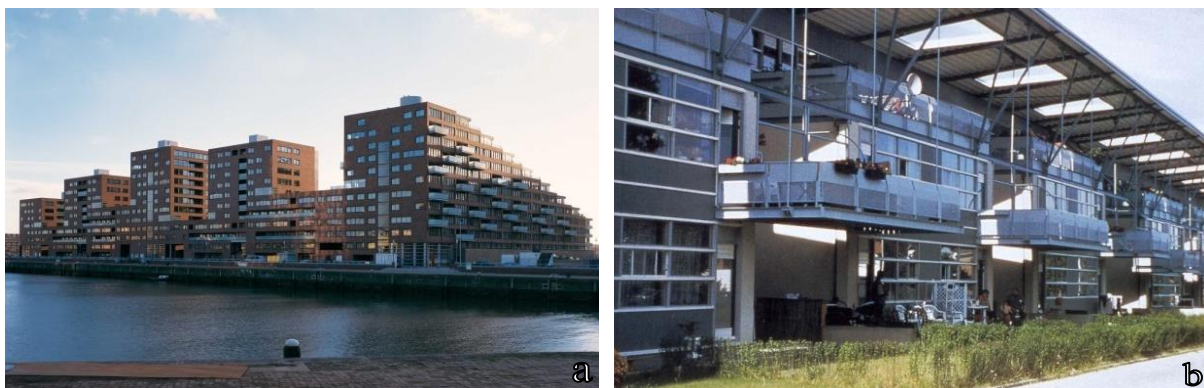
Slika 62: Trnovski Pristan, Ljubljana, Sadar/Vuga Arhitekti (62a); Granville New Homes, London, UK, Levitt Bernstein Associates (62b)

Izvor: <http://www.sadarvuga.com/projects/selected/912-condominium-trnovski-pristan> (62a); <http://webarchive.nationalarchives.gov.uk/20110107165544/http://www.buildingforlife.org/case-studies/granville-new-homes/photos?p=0> (62b)

Na objektu u Londonu raščlanjivanje volumena je naročito izraženo na poslednje dve etaže gde su predviđene i velike krovne terase. Volumen objekta je veoma razuđen i složen, a visina objekta i broj etaža na najvišem delu su manje uočljivi, što je postignuto povlačenjem gornjih etaža, kao i promenom u obradi fasade - prelaskom sa opeke na bele fasadne ploče. U oba primera je karakteristično da obloga koja je primenjena na najvećem delu fasadnih ravni, kao i arhitektonski elementi koji se na fasadama ponavljaju, doprinose da uprkos raznovrsnosti i razuđenosti oblika objekat deluje kao koherentna celina. U prvom primeru, keramičke pločice pretežno žute boje, koje uklopljene na fasadama predstavljaju pikselizovane floralne motive, kao i naglašeni tamni okviri oko prozora, a u drugom, primena

raznoboјnih fasadnih opeka, smeđe, crne i bež, i svetlih prepuštenih betonskih elemenata za balkone i nadstrešnice, obezbeđuju јedinstvo različitosti. (Slika 62)

Ovaj princip - primena istog materijala u obradi fasade celog objekta ili kompleksa, kao i ponavljanje nekih određenih arhitektonskih elemenata - često se koristi kako bi se 'umirila' raznovrsnost, objedinile različitosti i naglasila celovitost. Raznovrsni tipovi arhitektonskog sklopa, mnogobrojne različite osnove stanova i trodimenzionalna razuđenost volumena objekata na stambenom kompleksu De Langton u Roterdamu objedinjuje primena tamne fasadne opeke kroz ceo kompleks. Ta suptilna konzistentnost je u suprotnosti sa raznovrsnošću unutrašnjih i spoljnih prostora i brojnim tipologijama. Linearni sklopovi koji sačinjavaju stambeni kompleks u Durenu su raščlanjeni i ritmički artikulisani, čime se stvara slika koja favorizuje osećaj identifikacije stanara sa njihovim domom, ali dominantan, јedinstveni krov ujedinjuje ceo kompleks a takođe deluje i kao zaklon, kako bi stanarima bilo omogućeno da se bave zajedničkim aktivnostima i po lošem vremenu. (Slika 63)



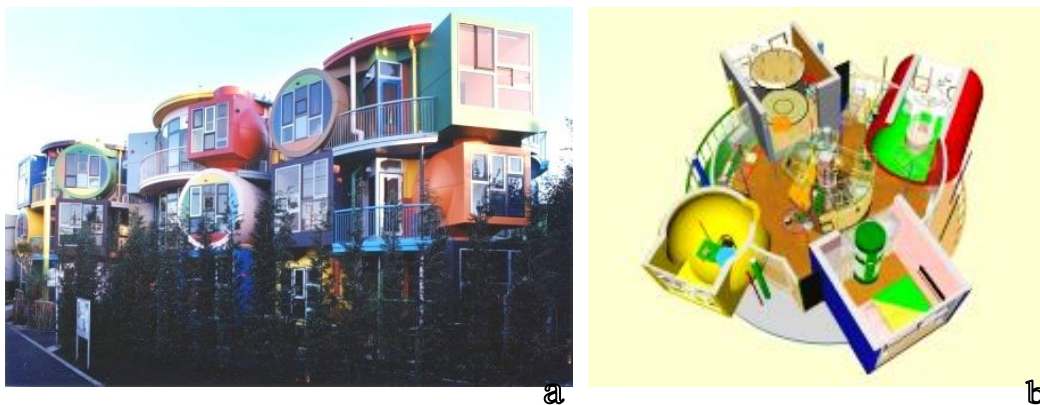
Slika 63: De Langton, Rotterdam, Holandija, De Architekten Cie, 1997 (63a); Stambeni kompleks, Duren, Nemačka, Herman Hertzberger, 1997 (63b)

Izvor: <http://en.cie.nl/projects/16> (63a); http://www.ahh.nl/index_en.html (63b)

2.5.4. Vizuelno izdvajanje pojedinačnih stambenih јedinica

Prepoznatljivost stambenih јedinica u prostoru moguće je postići i arhitektonskim rešenjem koje bi ponudilo veću prostornu raznolikost spoljašnjeg izgleda јedinica (a ne puko nizanje istih ili sličnih stanova duž komunikacionih prostora), odnosno, oblikovno izdvajanje različitih prostornih podcelina. Na taj način bi bilo moguće identifikovati određeni stan sa izvesne udaljenosti, slično mogućnosti razlikovanja određene јednoporodične kuće u mnoštvu drugih.

Reversible Destiny Lofts u Mitaki predstavlja potpuno nesvakidašnji, a krajnje individualizovan stambeni objekat. Sa svojim nepravilnim osnovama, oblicima i bojama, ovaj eksperimentalni objekat stimuliše telo i um stanara, nudeći bolji i zdraviji život. Ovi stanovi su zamišljeni da utiču na živote svojih stanara, stalno preispitujući način na koji se kreću i koriste prostor. Nagnuti podovi, zakrivljeni zidovi, različite visine prostorija, kao i denivelacija podova, predstavljaju arhitekturu koja zahteva konstantnu pažnju i interakcije između stanara. Sobe u obliku sfere, kocke ili oblice, obojene u jarke boje, jasno se uočavaju na živopisnoj spoljašnjosti, koja više podseća na scenografiju nekog crtanog filma nego na stambenu arhitekturu. (Slika 64) Ipak, ovako ekstremna demokratizacija i opsesija originalnošću i personalizacijom uvodi stambenu arhitekturu u vrlo opasnu zonu sa nepredvidivim ishodom.



Slika 64: Reversible Destiny Lofts, Mitaka, Japan, Shusaku Arakawa/Madeline Gins, 2005

Izvor: <http://www.reversibledestiny.org/reversible-destiny-lofts-mitaka-%E2%96%91%E2%96%91-in-memory-of-helen-keller/> (64a, 64b)

Dellekamp Arquitectos se na stambenoj zgradi u Meksiko Sitiju upravo bave potrebom za izražavanjem individualnosti. Fasade liče na naslagane kontejnere, što je naglašeno upotrebom rebrastog i glatkog lima kao završne obrade. Stambene jedinice se na fasadama međusobno razdvajaju i po horizontali i po vertikali. Po horizontali su razdvojene dubokim procepima različitih širina koji predstavljaju pripadajuće otvorene površine stanova, a ocrtavanje različitih stanova je pojačano upotrebom providnog stakla za ograde na mestima gde 'procepi' dolaze do fasade. Po vertikali su stanovi razdvojeni visoko postavljenim trakastim prozorima koji su takoreći jedini otvori na ovim, prilično zatvorenim fasadama. Uz sve to, primena različitih tipova lima kao fasadne obloge na susednim stanovima doprinosi da se sve stambene jedinice spolja izdvajaju i lako uočavaju. (Slika 65)

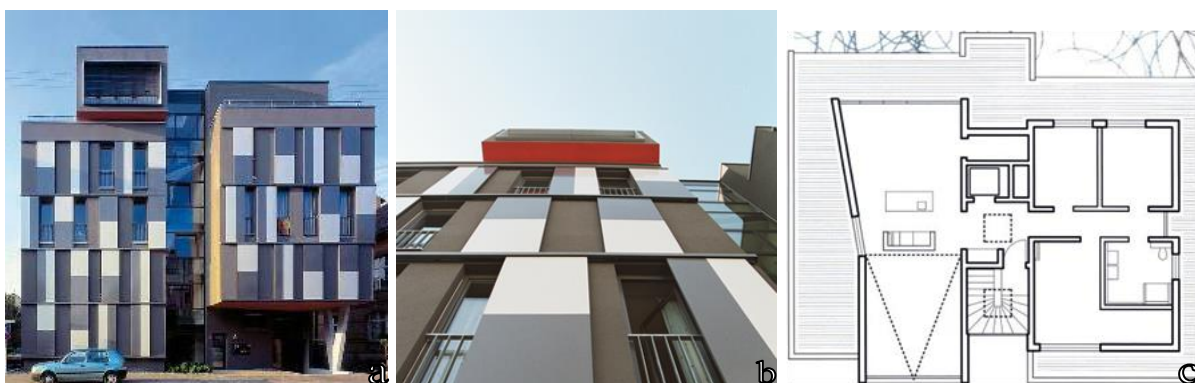


Slika 65: Stambena zgrada u ul. Alfonso Reyes 58, Meksiko Siti, Meksiko, Dellekamp Arquitectos, 2002

Izvor: http://tajvedelem.hu/Tankonyv/TH_en/ch05.html#d6e9441 (65a-65c)

Izdvajanje samo pojedinih stambenih jedinica iz celine drugačijim oblikovnim rešenjem dela objekta i/ili primenom drugih materijala za obradu fasade takođe doprinose individualizaciji i stvaranju identiteta. Individualizovane stambene jedinice postaju vizuelno prepoznatljive u čitavom kompleksu, ali i sam objekat dobija karakteristike koje ga čine posebnim i jedinstvenim u širem okruženju.

Sa dnevnim sobom u prepuštenom elementu na uličnoj fasadi, nalik periskopu, penthouse na urbanoj vili u Heilbronn predstavlja savremenu interpretaciju istorijske forme koja se može videti na objektima u okolini. Ovako oblikovan 'završetak' zgrade čini je jedinstvenom i ona postaje vizuelni reper u svom okruženju. Osim dela koji je konzolno ispušten izvan ravni fasade, svi fasadni zidovi penthousa su povučeni, pa pored toga što je vizuelno izdvojen i prepoznatljiv, ovaj penthouse je orijentisan, poput slobodnostojeće kuće, na sve 4 strane i ima veliku, multifunkcionalnu krovnu terasu. (Slika 66)



Slika 66: Urbana vila, Heilbronn, Nemačka, ASIR Architekten, 2005

Izvor: <http://outreachbydesign.org/Content/base/practice/projects/achtungstrasse/active%20achtung%205.htm> (66a, 66b); Broto, C., *Apartment Buildings Today*, Links, Barcelona, 2011 (66c)

Prepoznatljiva, 'nazubljena' silueta krova na stambenoj građi Prinsenhoek u Sittardu, kao i na naselju Hollainhof u Gentu, pokazuju istu težnju za individualizacijom u stanovanju. Dvoetažni stanovi na vrhu objekta su tretirani kao kocke koje se slažu u nepravilnom ritmu. Prepusti i povlačenja na fasadi obrazuju prostrane krovne terase sa kojih se pružaju izvanredne vizure. Razigrana kompozicija drvenih kubusa doprinosi fizičkoj razdvojenosti stanova, povećanju privatnosti, kako otvorenih površina, tako i unutrašnjosti stanova, i vizuelnom identitetu ovih penthouse stambenih jedinica, ali i čitavog objekta. (Slika 67)



Slika 67: Prinsenhoek, Sittard, Holandija, Neutelings/Riedijk, 1995 (67a); Hollainhof, Gent, Belgija, Neutelings/Riedijk, 1998 (67b)

Izvor: http://en.wikiarquitectura.com/index.php/File:34_Prinsenhoek.JPG (67a);
<http://www.danda.be/gallery/hollainhof/5/> (67b)

2.6. Zajedničke otvorene površine

Dobro stanovanje je mnogo više od dobrog stana - zelene površine i otvoreni prostori između i oko zgrada utiču na kvalitet životnog prostora i socijalne interakcije stanara. Da bi došlo do usvajanja ambijenta i poistovećivanja sa njim, što je jedan od preduslova za kvalitetno stanovanje, neophodan je 'duh mesta' koji postoji onda kada stanari imaju stalni osećaj pripadanja nekom prostoru. Kako u sredinama višeporodičnog stanovanja korisnici prostora nisu njegovi kreatori, može doći do neprihvatanja prostora, što se manifestuje različitim oblicima i stepenima nezadovoljstva stambenom sredinom (Gaković, 1991).

Zajednički otvoreni prostori prihvataju različite intenzitete i tipove potencijalnih aktivnosti u zavisnosti od doba dana, vremenskih prilika i korisnika kojima su na raspolaganju. Pored formalne namene koja je određena opremom i organizacijom otvorenih površina postoji i ona neformalna, što samo naglašava da prostor može biti interpretiran na različite načine - prostor

ne treba da nameće ponašanje svojim korisnicima već da izazove različita ponašanja; ovi prostori ne treba da budu rezultat, nego tema projekta.

"Ono što se danas pojavljuje je sofisticiranija politika pod kojom su otvoreni prostori pažljivo projektovani i opremljeni, a načini kako će se oni obezbeđivati i prikladno održavati takođe obezbeđeni. To znači ne samo da treba naći sredstva za njihovu izgradnju već i neophodne prihode za njihovo održavanje a da se pri tom ne dodaje nepodnošljivi teret troškovima stanara." (Levitt, 2010, p.110)

Zajednički otvoreni prostori imaju veoma važnu ulogu u podizanju kvaliteta višeporodičnog stanovanja, i nikako ne smeju biti zanemarivani ili tretirani samo kao prostor između objekata, ozelenjen travom, drvećem i žbunjem. Održavanje ovakvih prostora je izuzetno značajano. Često se dešavalo da usled nebrige postanu tužna i zapuštena mesta, delimično zbog nedostatka sredstava za njihovo adekvatno održavanje, ali delimično zbog toga što se stanari nisu sa njima identifikovali i osećali ih kao svoje.

2.6.1. Rešavanje mirujućeg saobraćaja

Danas svako domaćinstvo želi i može da poseduje automobil, ali takva potreba povlači sa sobom i potrebu da se taj automobil negde parkira. U jednoporodičnom stanovanju najčešće je slučaj da je prostor za parkiranje vozila predviđen u okviru parcele, često i u okviru samog stambenog objekta, tako da problem mirujućeg saobraćaja takoreći ne postoji jer svaka kuća ima svoj parking prostor. U naseljima sa povećanom gustom stanovanja parkiranje vozila može da predstavlja veliki problem - potrebno je obezbediti dovoljan broj parking mesta (po jedno parking mesto za svaku stambenu jedinicu, kako je predviđeno normom, najčešće više nije dovoljno), da parking prostor bude dovoljno blizu stambenih jedinica, a da opet što manje prostora oko zgrada bude zauzeto vozilima.

Cilj da se obezbedi po jedno parking mesto za svaki stan na ulici, sa pogledom iz stana na vozilo, nije moguće ostvariti pri povećanim gustinama stanovanja. Takođe, često je teško dostići normativima predviđen broj parking mesta primenom samo otvorenih parking prostora na parceli. Jedno od rešenja za parkiranje automobila u kompleksima sa objektima za višeporodično stanovanje je predviđanje zajedničke podzemne garaže ispod objekta. Iako su u prošlosti povezivani sa lošom bezbednošću, pljačkama i vandalizmom, danas podzemne garaže ponovo postaju aktuelne. (Levitt, 2010) Na taj način se, s jedne strane,

prostor oko objekta oslobađa za zelenilo, pešačke staze, površine za igru dece itd., a s druge strane, ostvaruje se dobra povezanost stambenih jedinica sa prostorom za parkiranje vozila.

U primerima većih stambenih kompleksa podzemnu garažu je moguće predvideti ispod samih objekata, ali i ispod slobodnog dela parcele, tako da konstruktivni sistem stambene zgrade ostaje nezavistan od rasporeda konstruktivnih elemenata u garaži. Pri tom se dobija veliki, jedinstveni prostor za parkiranje vozila, namenjen svim korisnicima kompleksa.

Na stambenom kompleksu Samer Mösl u Salzburgu, parkiranje vozila je predviđeno u podzemnoj garaži postavljenoj između dva paralelna stambena trakta. Garaža se preko lanterni, smeštenih u prostoru između dve zgrade, prirodno osvetljava i provetrava. Spuštanjem parkiranja u podzemnu etažu obezbeđuje se komfor parkiranja vozila u neposrednoj blizini stambenih jedinica, a u isto vreme izvan pogleda tokom svakodnevnih aktivnosti u stanovima i dvorištu. Takođe, na ovaj način se oslobađaju prostori između objekata za zelenilo, terase stanova u prizemlju, neometanu i bezbednu komunikaciju pešaka, igru dece i druge raznovrsne aktivnosti. (Slika 68)



Slika 68: Stambeni kompleks Samer Mösl, Salzburg, Austrija, SPS-architekten, 2006

Izvor: <http://www.wooddays.eu/si/wood-architecture/projekt/detail/passivwohnanlage-samer-moesl/> (68a); http://tajvedelem.hu/Tankonyv/TH_en/ch07.html#d6e14782 (68b)

Na stambenom kompleksu Batavia u Amsterdamu koji sačinjavaju objekti postavljeni po obodu bloka u kontinualnom nizu, autori su u unutrašnjosti bloka predvideli poluukopanu garažu. Po njenom ozelenjenom krovu, podignutom u odnosu na kotu terena, postavljene su male lanternne preko kojih se podzemna garaža osvetljava, a takođe i veliki pravougaoni otvori preko kojih se garaža provetrava i dodatno osvetljava a koji takođe služe kako bi se posadilo visoko rastinje na koti poda garaže. Isti tim je na stambenom kompleksu De Landtong u Roterdamu sproveo slično rešenje, sa garažom na koti terena i krovom sa lanternama i otvorima na nivou prvog sprata, te su izbegnuti troškovi 'ukopavanja' garaže u

podzemnu etažu. (Slika 69) Ovako osmišljena rešenja garaža nude takođe mogućnost da se krov garaže koristi kao otvoreni zajednički prostor za različite aktivnosti stanara.



Slika 69: Stambeni kompleks Batavia, Amsterdam, Holandija, de Architekten Cie, 2000 (69a); Stambeni kompleks De Landtong, Rotterdamu, Holandija, de Architekten Cie, 1998 (69b)

Izvor: <http://en.cie.nl/projects/87> (69a); <http://en.cie.nl/projects/16> (69b)

Ovo poslednje rešenje u svetu sve češće nalazi primenu, naročito imajući u vidu troškove oko izgradnje i održavanja podzemnih garaža, kao i oko dodatnih komplikacija u slučajevima visokih podzemnih voda. Stoga se izgradnja poluzatvorenih garaža na nivou ulice čini kao pametan kompromis.



Slika 70: Stambeni kompleks The Bolonachi Building, London, UK, Levitt Bernstein, 2009

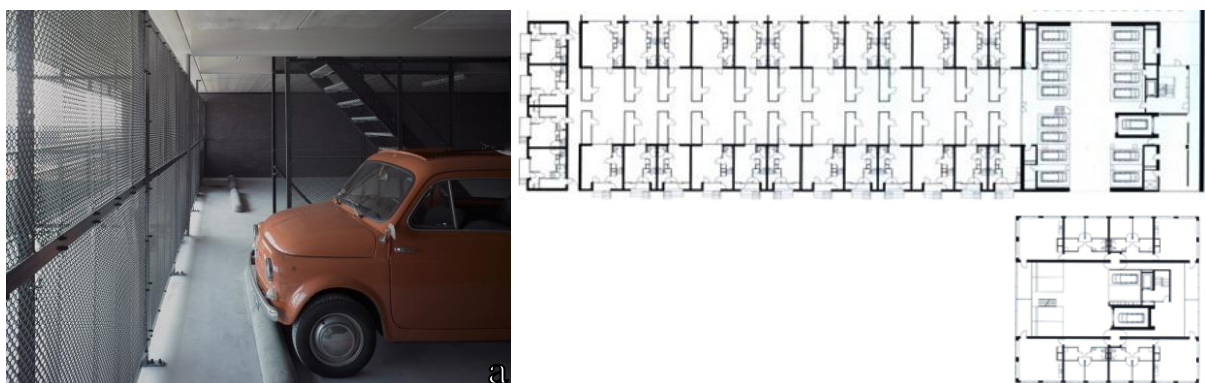
Izvor: Levitt, D., The housing design handbook - A guide to good practice, Routledge, Abingdon, 2010 (70a); <http://www.levittbernstein.co.uk/public.getfile.cfm?type=pdf&fid=535> (70b)

Levitt Bernstein na kompleksu The Bolonachi Building u Londonu podiže zajedničko dvorište okruženo stambenim nizovima sa svih strana, na krov garaže koja se nalazi na nivou

prizemlja. Kako bi front prema okolnim ulicama ostao živ i zanimljiv, garaža je 'maskirana' dupleks stanovima koji na koti ulice imaju jednu orijentaciju, sa direktnim ulazom sa ulice, a na koti zajedničkog dvorišta dve naspramne, gde imaju svoja privatna dvorišta. Zajedničko dvorište je, kao i u Amsterdamu i u Roterdamu, perforirano otvorima u krovu garaže koji imaju ulogu u prirodnom osvetljavanju i provetravanju, ali i sagledivosti parking prostora sa kote dvorišta, čime on postaje bezbedniji. Takođe, time se bezbeduje mogućnost sađenja visokog drveća na tlu, koje kroz otvore dopire sve do zajedničkog dvorišta. Dvorište je podeljeno na celine sa različitim karakterom i različitim namenama, kombinujući meka i tvrda područja sa popločanjem različitih tekstura, dekorativnim svetlom i mogućnostima za odmaranje. (Slika 70)

Sa aspekta individualizacije u višeporodičnom stanovanju naročito su interesantna rešenja u kojima se, u smislu obezbeđivanja parking prostora za stambene jedinice, poput Mountain Dwelling u Kopenhagenu (Slika 84), u bukvalnom smislu prevodi kvalitet iz jednoporodičnog stanovanja u višeporodično, njihovim predviđanjem ispred, ili u neposrednoj blizini ulaza u stan.

Stambeni kompleks sa centralnim dvorištem, IJburg 23 u Amsterdamu, pored troetažnog niza po obodu bloka, sadrži i devetospratnicu koja sa dve naspramne strane sadrži stanove a u centralnom delu parking prostor. Pored konvencionalnih vertikalnih komunikacija, ova stambena kula sadrži i auto lift koji omogućava stanarima da svojim vozilom dođu takoreći do samog stana. (Slika 71)

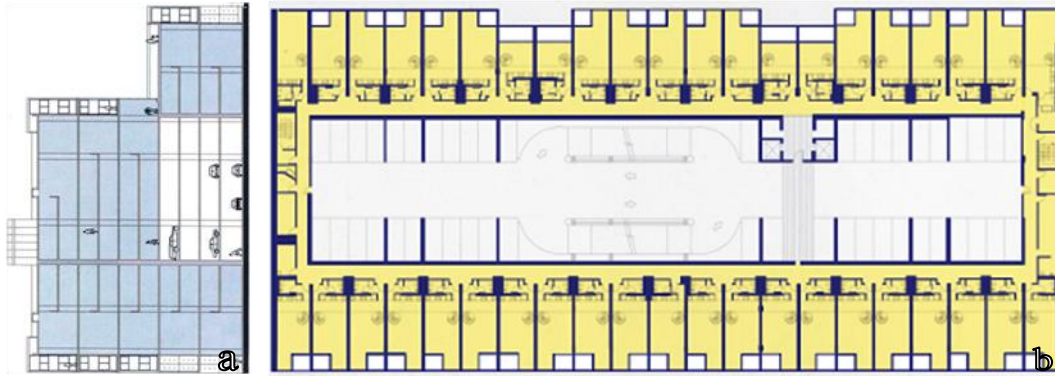


Slika 71: Stambeni kompleks IJburg 23, Amsterdam, Holandija, VMX, 2005

Izvor: http://www.vmxarchitects.nl/project_103.html (71a); Ebner, P., Herrmann, E., Hollbacher, R., Kuntsher, M., Wietzorrek, U., *Typology + - Innovative Residential Architecture*, Birkhauser, Basel, 2010 (71b, 71c)

Prilikom konverzije industrijskog objekta u stambeni, u centralnom delu San Franciska, Stanley Saitowitz na prve četiri etaže koristi celu dubinu, tipičnu za industrijske objekte, tako

što prema naspramnim ulicama na koje objekat izlazi smešta dvoetažne, jednostrano orijentisane stanove, dok u centralni - neosvetljeni - deo postavlja garažu. Na višim etažama, autor redukuje dubinu objekta tako što prema jednoj od ulica smanjuje visinu objekta, prilagođavajući se na taj način mirnijoj stambenoj saobraćajnici i praveći bolji odnos sa visinama već postojećih kuća u njoj. (Slika 72)



Slika 72: Yerba Buena Lofts, San Francisco, California, USA, Stanley Saitowitz, 2002

Izvor: <http://pratt-design301-fbiehle.blogspot.com/2013/09/yerba-buena-lofts-stanley-saitowitz.html> (72a, 72b)

2.6.2. Stambena dvorišta

Aktivnosti stanara se ne ograničavaju samo na stanove i prostor unutar stambene zgrade, već se takođe odvijaju i u neposrednoj okolini zgrada, na neizgrađenim površinama, tj. u stambenim dvorištima. (Ebner et al., 2010; Levitt, 2010) Neizgrađene površine u višeporodičnom stanovanju nude veliki potencijal za formiranje stambenih ambijenata koji stimulišu i podstiču aktivnosti korisnika, doprinose orijentaciji u prostoru i stvaraju identitet. Dvorišta imaju važnu socijalnu funkciju i predstavljaju mirnu i prijatnu prelaznu zonu između anonimnosti ulice i privatnosti stanova.



Slika 73: Faelledhaven Residential Complex, Kopenhagen, Danska, DOMUS, 2006

Izvor: <http://domus.dk/node/39> (73a, 73b)

Kako su stambena dvorišta namenjena mnogo većem broju korisnika, u njima je privatnost posebno umanjena. Jasno određena dvorišta, fizički ograđena i saglediva, zamišljena kao prostorije na otvorenom, okružena objektima adekvatnih visina i proporcija, dobro osunčana, lakše mogu stanarima da pružaju osećaj pripadnosti, sigurnosti, intimnosti i zajedništva. (Bazik, 1995; Levitt, 2010) U otvorenom bloku Moderne je, zbog njegove razgrađenosti i 'protočnosti' i nedostatka zatvorenih i ograđenih javnih prostora, teže ostvariti takve kvalitete. (Marušić, 1999) (Slika 73)

Rueda-Pizarro Arquitectos u Madridu prave stambeni objekat 'L' oblika i malo poluotvoreno dvorište orijentišu ka jakoj saobraćajnici, povlačeći na taj način stambene traktove od nje. Dvorište je ograđeno prema ulici, čime se jasno izražava njegov poluprivatni karakter, ali je ka njoj potpuno otvoreno, pa iako je zamišljeno je kao miran prostor, sa popločanim stazama i klupama za sedenje i odmor, zbog niskog stepena privatnosti ne obezbeđuje osećanje pripadnosti i sigurnosti. Okretanjem dvorišta ka unutrašnjosti bloka, kao što je slučaj sa Miss Sargfabrik u Beču, dobija se zatvoreniji tip dvorišta, prijatan i intiman, daleko pogodniji za interakcije među stanarima i dobro funkcionisanje zajednice. (Slika 74)



Slika 74: Stambeni objekat, Madrid, Španija, Rueda-Pizarro Arquitectos, 2003 (74a); Miss Sargfabrik, Beč, Austrija, BKK3, 2001 (74b)

Izvor: <http://www.ruedapizarro.es/index.php?/projects/0301/> (74a); <http://www.bkk-3.com/BUILDINGS/MISS-CONCEPT/miss-concept.htm> (74b)

U tradicionalnim gradskim blokovima, gde je dvorište oivičeno objektima postavljenim po obodu bloka, za kvalitetno funkcionisanje zajedničkih otvorenih površina potrebno je da unutrašnjost bloka bude povezana sa jednom ili više obodnih saobraćajnica i da ostane zatvoreno za kolski saobraćaj. Kakav će kvalitet stambenog ambijenta biti ostvaren u stambenom dvorištu zavisi od stepena zatvorenosti dvorišta, nivoa povezivanja sa unutrašnošću stambenih zgrada, raspoložive površine, organizacije i nivoa opremanja, kao i standarda stanovanja u objektima bloka. Bezbednost i preglednost su takođe izuzetno bitne za

kvalitet stambenih dvorišta. Ograđivanje dvorišta, vizuelna zaštita od pogleda spolja, prostorna celovitost itd. doprinose povećanju stepena privatnosti višeporodičnog stanovanja, obezbeđuju osećanje pripadnosti i sigurnosti. Kompaktniji, fizički ograđeni prostori doprinose ostvarivanju prostorne celovitosti stambene sredine i unapređenju njenih ambijentalnih vrednosti.

Stambeni kompleks Benny Farm u Montrealu potvrđuje socijalni značaj zajedničkih, omeđenih otvorenih površina. Projekat je jedinstven jer kombinuje otvorene prostore orijentisane ka široj publici sa onima koji su namenjeni samo stanarima kompleksa - otvoreni prostori različitog stepena javnosti su zamišljeni da funkcionišu u sponi jedan sa drugim. Polujavna dvorišta su zatvorenija, ograđena objektima, i može im se pristupiti i iz samih objekata, dok je javno dvorište, centralno postavljeno, 'protočno' i zamišljeno kao promenada. U njima se kombinuju tvrde površine namenjene šetnji, igri dece i drugim aktivnostima, sa ozelenjenim površinama visokog i niskog rastinja. Svako od ovih dvorišta ima svoju prepoznatljivu geometrizovanu šemu i sopstveni vokabular. Stanovi su jednostrano orijentisani, ali su svi okrenuti ka nekom od ovih zajedničkih otvorenih prostora što doprinosi dobroj preglednosti i njihovoj bezbednosti. (Slika 75)



Slika 75: Benny Farm, Montreal, Canada, Saia/Barbarese/Laverdière/Giguère, 2000

Izvor: <http://www.claudecormier.com/projet/benny-farm/> (75a-75c)

Kao i kod ponude organizacije stanova i dvorišta treba da odlikuju hijerarhija i diversifikacija prostora za širok spektar individualnih aktivnosti, za odmor i relaksaciju, učenje i zabavu, igru i razonodu, posmatranje i istraživanje isl. što je preduslov za stvaranje osećaja zajednice. Još jedan važan aspekt otvorenih prostora je veza sa prirodom, odnosno uvođenje zelenih prostora u stambena dvorišta i prostore između zgrada, "što može da ojača vezu između unutrašnjosti i spoljašnjosti, između stvorene i prirodne dimenzije, čime se objekat pretvara u socijalno i ekološki održiv kompleks". (Segantini, 2008, p. 20)

I pored neospornih prednosti koje dvorišta tradicionalnog bloka imaju pri organizaciji i eksploataciji zajedničkih otvorenih površina, brojni su primeri dobro promišljenih, kvalitetnih dvorišta u drugim tipovima urbanog sklopa. Tako na stambenom objektu Formosa u Zapadnom Holivudu, autori su ono što bi trebalo da bude unutrašnje dvorište, kakvih ima dosta u susedstvu, pomerili izvan zgrade i stvorili mali park koji zauzima oko jedne trećine površine parcele. Rezultat ovog pomeranja je taj da su sve stambene jedinice dobile naspramnu orijentaciju. Ovaj projekat naglašava značaj koji zajednički otvoreni prostor ima za stanare i zajednicu i predstavlja mogućnost u pogledu inkluzije urbanog parka na privatni posed. Park je na raspolaganju široj publici, a ne samo stanarima zgrade, i predstavlja deo mreže tzv. 'džepnih' parkova širom grada. Park je ograđen i zatvara se sa zalaskom sunca. On obezbeđuje jedinstvene prostore za stanare i prolaznike kao utočište od gusto naseljenog gradskog okruženja. Zamišljen je kao kombinacija ozelenjenih i popločanih površina, sa izdvojenim i drugačijim popločanjem markiranim delovima za sedenje i odmor. (Slika 76)



Slika 76: Formosa, Zapadni Holivud, Kalifornija, LOHA, 2009

Izvor: <http://www.greenroofs.com/projects/pview.php?id=1073> (76a);
<http://www.kontaktmag.com/architecture/formosa-1140/> (76b)

Tačkasti tipovi arhitektonskog sklopa nemaju mogućnost formiranja ograđenih zajedničkih otvorenih prostora, ali način na koji se grupišu, odnosno njihov kompozicioni raspored i međusobni položaj utiču na mogućnosti uređenja slobodnih površina i doprinose stvaranju mikroambijenata, toliko potrebnih za prihvatanje ovih prostora od strane njihovih korisnika. Na Werdwies stambenom kompleksu u Cirihi kombinuju se u osnovi puno i prazno i raspoređuju stambene kule po izduženom bloku u naizmeničnom ritmu, formirajući tako dvorišta u svakom praznom delu. Svako od ovih dvorišta je uređeno na poseban način što doprinosi lakšoj identifikaciji stanara sa neposrednim stambenim okruženjem. Dvorišta su isprepletana zelenim površinama a zelena staklena ograda na objektima povezuje arhitekturu

objekata sa zelenilom u dvorištima, podvlačeći jedinstvo svih elemenata kompleksa. (Slika 77)



Slika 77: Stambeni kompleks Werdwies, Cirih, Švajcarska, Adrian Streich, 2007

Izvor: <http://www.af-z.ch/werdwies> (77a); <http://www.rogerfrei.com/fotografie/adrian-streich/werdwies/> (77b); http://v1.world-architects.com/en/projects/project-review-detail/28508_guenstiges_upgrade (77c)



Slika 78: Funen park, Amsterdam, Holandija, De Architekten Cie., 2011

Izvor: <http://www.landezine.com/index.php/2013/02/funenpark-by-landlab/> (78a, 78b)

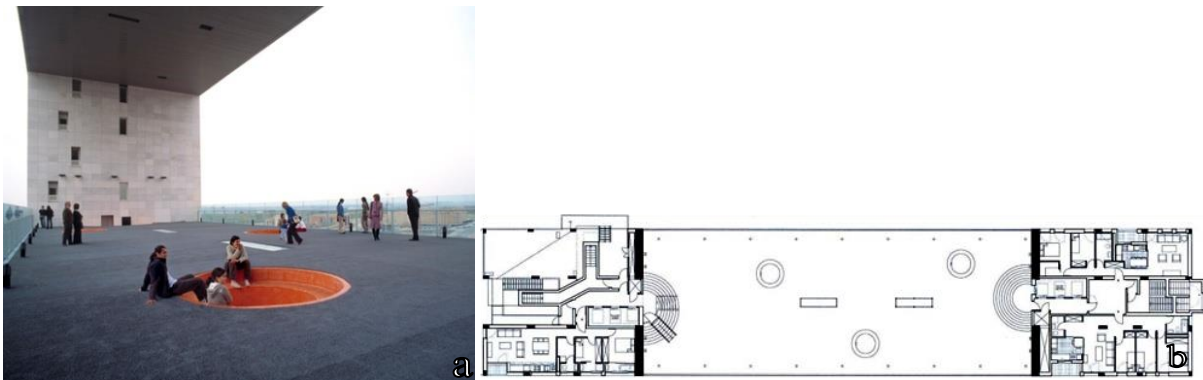
Još jedan kvalitetno osmišljen stambeni kompleks sa tačkastim tipom objekata je Funen park u Amsterdamu. Koncept kompleksa je u suprotnosti sa mnogim holandskim stambenim susedstvima i zapravo sadrži kvalitete različitih tipologija: ivičnu izgradnju duž dve strane bloka, i novu interpretaciju modela 'vrtnog grada' iza. Objekti izgrađeni po obodu bloka štite njegov središnji deo koji je projektovan kao parkovski pejzaž sa mnoštvom manjih objekata od kojih svaki ima prepoznatljiv program i identitet. Svo parkiranje je smešteno u podzemnim etažama, te je ovaj stambeni park potpuno oslobođen od vozila. Dvorište sačinjavaju samo tri elementa: trava, popločanje i raštrkano drveće. Ta jednostavnost kombinovanja tri elementa imala je za rezultat da se ovo veliko dvorište doživljava kao kontinualni prostor oko svih objekata, čemu je doprinelo i to što se ono nigde ne pregrađuje,

pa čak ni stanovi u prizemlju nemaju svoje ograđene privatne bašte. Kako je ideja bila da se omogućiti stanarima da slobodno šetaju kroz dvorište, projektovana je gusta mreža pešačkih staza, nepravilnih i naizgled nasumičnih pravaca. Ovaj stambeni kompleks predstavlja prepoznatljivo susedstvo u kome se na jedinstven način spajaju pejzaž i arhitektura. (Sl. 78)

2.6.3. Zajedničke krovne terase

"Jedan od upečatljivih motiva modernizma je zajednička krovna terasa. [...] Nasuprot kosom krovu [...] koji su propagirale konzervativne škole arhitekture, modernizam je video ravan krov i krovnu terasu kao prednost sa pozitivnim efektima na društvo. Na Le Corbusierovoj Unité d'Habitation, ravan krov je metafora za zajednicu." (Ebner et al., 2010, p.252) Savremeni primeri međutim pokazuju da su krovne terase uveliko izgubile svoj ideološki smisao, ali je ipak neosporno da one mogu imati mnogo funkcija i da su pogodne za raznovrsne aktivnosti - od rekreacije do uzgajanja bašti - i da nastavljaju da budu "utočište usred negostoljubivog grada". (Ebner et al., 2010, p.252)

Najimpresivniji element na objektu Mirador u Madridu je velika šupljina u njenom izgledu, koja obezbeđuje zajednički spoljni prostor za sve stanare zgrade u vidu krovne terase. Ona je zamišljena kao polujavni trg na 40m visine, pogodan za okupljanje, druženje, igru, kao i uživanje u pogledu, kome se lako pristupa liftovima sa trga oko objekta. (Slika 79)



Slika 79: Mirador, Madrid, Španija, MVRDV, 2005

Izvor: <http://divisare.com/projects/69883-MVRDV-Mirador/images/943776> (79a); Broto, C., *Innovative Apartment Buildings*, Links, Barcelona, 2007 (79b)

Taller 13 Arquitectos na svojoj stambenoj zgradi na Aveniji Amsterdam 253 u Meksiko Sitiju pored unutrašnjeg dvorišta između stambenih traktova, preko kojeg se pristupa stanovima, organizuju još jedan zajednički otvoreni prostor, na ravnom krovu zgrade. Ovaj prostor je

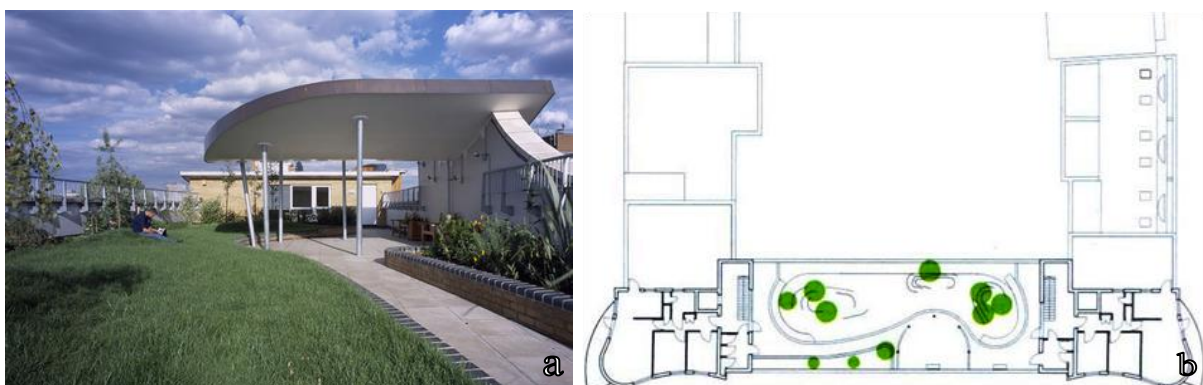
dostupan svim stanarima i zamišljen je kao oaza u centru grada koja pruža mogućnosti za odmor i relaksaciju. (Slika 80)



Slika 80: Stambena zgrada na Av. Amsterdam 253, Meksiko Siti, Meksiko, Taller 13 Arquitectos, 2006

Izvor: <http://www.arquitour.com/amsterdam-253-taller-13-arquitectos/2009/11/> (80a, 80b)

U posljednje vreme sve češću primenu nalaze i zeleni krovovi. Osim benefita koji imaju u uštedi energije, ravni zeleni krovovi u urbanim sredinama mogu postati oaze zelenila, mesta za odmor i relaksaciju, dok istovremeno pružaju stanište i utočište raznim životinjskim vrstama. Na Oaklands Court u Londonu slobodni prostor na koti ulice namenjen je parkiranju u najvećem delu i ogradenom dečjem igralištu u manjem. Zato su zajedničke otvorene površine predviđene na vrhu objekta, u obliku ozelenjene krovne terase koja je dostupna svim stanarima zgrade, i čini objekat karakterističnim. Ovaj prostor nije zamišljen kao prazna, popločana terasa, već kao vrt u punom smislu te reči, sa travom, bujnim zelenilom i natkrivenim delom sa klupama. Kao takav, on je idealan za porodice sa malom decom i starije stanare koji ovde mogu da pronađu utočište od buke i gužve grada. (Slika 81)



Slika 81: Oaklands Court, London, UK, Monahan Blythen Hopkins, 2005

Izvor: <http://www.mbharchitects.co.uk/projects/4> (81a, 81b)

Individualizacija i personalizacija su kategorije koje se u višeporodičnom stanovanju daleko teže dostižu nego u porodičnom. S druge strane, one su poželjne i značajno doprinose identifikaciji stanara sa stanom i njegovim okruženjem, a dalje sa tim u vezi doprinosi i podizanju kvaliteta stanovanja. Stoga je zadatak na arhitektama da kreiraju takve stambene prostore koji će u funkcionalno-organizacionom i oblikovno-estetskom pogledu da poprime neke od karakteristika jednoporodičnog stanovanja, kako bi se korisnici lakše sa njima poistovetili.

Savremene arhitektae sve više značaja pridaju individualizaciji u višeporodičnom stanovanju, a napred obrađeni modaliteti individualizacije su upravo ilustrovani primerima iz savremene prakse. Oni demonstriraju da se kvalitetnim rešenjima i organizacijama individualnost postiže i pri povećanim gustinama, odnosno u višeporodičnom stanovanju, i to u okviru celine, bez opasnosti da se sklizne u projektantski kaos pojedinačnih pristupa korisnika stambenoj arhitekturi.

3.0. SAVREMENE TENDENCIJE U STAMBENOJ ARHITEKTURI

Višeporodično stanovanje pretrpelo je velike transformacije tokom XX veka. (Broto, 2007; Förster, 2006; Sherwood, 2001) Principi Moderne, koji su između ostalog uticali i na promene u konceptu životnih navika, u organizaciji stambene arhitekture doveli su do novih rešenja za višeporodično stanovanje. Vodeći arhitekti su bili usredsređeni na stanovanje u uslovima modernog grada. "Traženi ideal bio je zdrav stan u srećnom svetu, scenario za život i za nove oblike koegzistencije koji pojačavaju osećaj zajedništva među stanarima, ne primoravajući ih pri tom da se odreknu svoje nezavisnosti. I mada je od tada prošao čitav jedan vek, ne može se reći da su ovi ciljevi do danas dostignuti." (Broto, 2007, p.7) Nakon drugog svetskog rata, ekonomski rast koji je zahvatio veći deo sveta doveo je do realizacije masovnih stambenih programa što je u velikoj meri doprinelo degradaciji kvaliteta gradova i kvaliteta života njihovih stanara, dok su šezdesete i sedamdesete videle razvoj urbanih utopija i metastruktura sa prefabrikovanim elementima.

U poslednjim decenijama XX veka uočava se porast pluralizma u društvu - različitosti koje se odnose na društveni status, obrazovanje, model porodice itd. - što je postepeno dovelo do povećane potrebe za diversifikacijom u stanovanju. Tako se "široj svetu urbani planeri i arhitekta sve više suočavaju sa novim izazovom: obezbediti intimnost i identitet u okviru naizgled beskrajnih urbanih aglomeracija." (Förster, 2006, p.127) Kao relativno skoriji fenomen u istoriji stanovanja, stan se posmatra kao odelo koje se kroji po meri klijenta. (Ebner et al., 2010) Nekada je izgraditi stan prema nečijim željama, idejama i snovima bila privilegija, ali danas je to savremeni trend u društvu koje sve više insistira na konceptu individualnosti.

Različitost, privatnost i personalizacija, kategorije koje utiču na nivo individualnosti, u velikoj meri karakterišu jednoporodično stanovanje, dok se teže dostižu u višeporodičnom. Otud arhitekta pri projektovanju višeporodičnih stambenih objekata često posežu za kvalitetima jednoporodičnih kuća. Izdvajanje ulaza u stan, odnosno povećanje privatnosti ulaza, otvaranje stana ka više orijentacija, predviđanje većih privatnih otvorenih površina, organizacija stana u više nivoa, obezbeđivanje višeg nivoa fleksibiliteta, obezbeđivanje oblikovnog i vizuelnog identiteta, predviđanje prostora za intenziviranje međususedskih konekcija itd. samo su neki od principa koji čine koncept individualizacije u stambenoj arhitekturi, odnosno primenu kvaliteta jednoporodičnog u višeporodičnom stanovanju.

Primeri prikazani u narednim poglavljima ilustruju najnovije tendencije u višeporodičnom stanovanju. To su inovativni predlozi, atraktivna i funkcionalna rešenja u kojima su vrlo uspešno primenjeni različiti modaliteti individualizacije. Uočljiva je želja da se stanarima obezbedi privatnost i veza sa prirodom, ali i omogući druženje sa susedima, da se svaka stambena jedinica oblikuje prema svojim korisnicima i da je oni mogu transformisati prema svojim željama, da se predvidi širok asortiman stambenih tipova, da se stambenom prostoru da dinamičnost i personalnost itd.

Po tri odabrana projekta izvedena su u razvijenim zemljama Zapada i bivšim socijalističkim zemljama iz našeg okruženja. Rešenja nude stimulatívne odgovore i predloge koji će, bez sumnje, uticati na koncept stambene arhitekture našeg veka.

3.1. Uticajni faktori i kvalitet stanovanja

Početak XXI veka, po prvi put, više od polovine svetske populacije živi u gradovima. Postoji, međutim, još uvek velika razlika između razvijenih zemalja, gde više od 70% stanovništva živi u gradovima, i zemalja u razvoju, sa nepunih 40% gradskog stanovništva. (Förster, 2006) Svake sedmice svetska urbana populacija poraste za jedan milion i potpuno je jasno da se proces urbanizacije ne može zaustaviti. Ona postavlja potpuno nove izazove u smislu obezbeđenja novih stanova i prateće infrastrukture, uštede energije, očuvanja okruženja, upravljanja, socijalne fragmentacije, individualizacije itd.

Bez obzira kojoj kulturi i vremenu pripada, kvalitet stanovanja prenosi realnu i neiskrivljenu sliku uslova i kvaliteta života određene zajednice. Način na koji ljudi stanuju je specifičnost jedne zemlje - ekonomska, socijalna, politička, tehnološka, kulturološka itd. - i odražava kako njeno nasleđe, tako i trenutnu situaciju. (Blume, 1996) Nivo zadovoljenja stambenih potreba stanovnika jedne zemlje značajan je pokazatelj ukupnog nivoa kvaliteta života i razvoja društva u celini. (Mitković, Vasilevska, 1998) Različite države imaju različito uređen sektor stanovanja, različite probleme u stanovanju, pa stoga i različite stambene politike. Zajedničko im je ipak "razumevanje stanovanja ne samo kao krova nad glavom nego kao kulturnog i civilizacijskog standarda". (Petovar, 2011)

Kvalitet stanovanja jedne zemlje je u velikoj meri uslovljen njenim standardom i nivoom razvijenosti. Ipak, ekonomsko pitanje je samo jedan od aspekata prilikom sagledavanja složenog izazova stvaranja savremenog i pogodnog stanovanja za budućnost. Kvalitet

stanovanja je javni interes te je stoga, kao kontrola tržišnih mehanizama, neophodna i odgovarajuća aktivnost javnog sektora. U vezi sa time je, između ostalog, i zakonska regulativa koja svojim usaglašenim propisima, standardima i normativima treba jasno i nedvosmisleno da definiše uslove stambene izgradnje. Osim što se njome definiše i uređuje oblast socijalnog stanovanja, zakonska regulativa možda i više treba da 'pokriva' oblast tzv. profitabilnog stanovanja. Propisi u stanovanju su neophodni kao regulator tržišta i kako bi se kao strateški cilj u državi postavio određeni nivo kvaliteta stanovanja. Osim obaveze donošenja zakonskih propisa iz oblasti stanovanja i stanogradnje, na državi je i odgovornost za sprovođenje tih istih mera, čime država i praktično učestvuje u ostvarivanju svojih ciljeva u ovoj oblasti. Može se zaključiti da je ekonomska snaga jedne zemlje izuzetno bitna komponenta za visok kvalitet stanovanja, ali je možda još i važnija njena stabilna i društveno odgovorna stambena politika. (Petovar, 2011)

Savremeno stanovanje u gradu, kao izuzetno kompleksan zadatak zahteva raznovrsne pristupe u rešavanju. Potreban je širok spektar ideja i odgovora na ekološke, socijalne, kulturološke i estetske probleme sa kojima se ono suočava. Sagledavanje i razumevanje svih ovih aspekata stanovanja za konkretne slučajeve doprineće kreiranju kvalitetnijeg rešenja.

Danas je, međutim, možda više nego ikada ranije, i to pre svega u razvijenim zemljama koje su pogođene krizom najranije uočile značaj i vrednost efikasnog građenja, znatan pritisak da se gradi efikasno, sa fokusom na održivom stanovanju. Ono podrazumeva traganje za kompromisima između čisto ekonomski prihvatljivih rešenja i rešenja kojima se kreiraju susedstva prijatna za stanare, ali i okolinu. (Milutinović, 2011) Implementiranje principa održivog razvoja je u razvijenim zemljama na samom vrhu prioriteta na polju stanogradnje. (Čok, 2014) U kontekstu intenzivnog procesa urbanizacije, višeporodično stanovanje - jedno od osnovnih programa savremene arhitekture, uopšte - ima posebno mesto u strategijama održivog razvoja. Čak i ako se ne može govoriti o nekom velikom, koherentnom urbanom programu, tokom proteklih nekoliko decenija postalo je sve uočljivije interesovanje za postavljanje novih standarda koji se tiču višeporodičnog stanovanja ili za njegovo redefinisavanje u celosti.

Planiranje i projektovanje stambenih zgrada je složen proces na koji utiču brojni faktori: ekonomski, socijalni, politički, ideološki, kulturološki, ekološki itd. Svi oni povećavaju izazove na koje je često teško odgovoriti. Faktori kao što su lokalna regulativa, ograničeni budžeti, tipološki i oblikovni zahtevi investitora, samo su neka od ograničenja sa kojima se arhitekta suočavaju i koja im otežavaju da ponude bolja rešenja za promenljive potrebe koje se u stanovanju pojavljuju poslednjih godina. Ipak, stanovanje je za arhitekta i dalje

fascinantna tema - mogućnost da se projektuje stambeni prostor i stvara okruženje koje je orijentisano ka interesima i potrebama stanara, u kome će grupa ljudi živeti i interagovati, a pri tom uzeti u obzir ekonomske, socijalne i ekološke uslove i ograničenja (Blume, 1996), veliki je izazov. Bez obzira da li se radi o velikom stambenom kompleksu ili jednom malom objektu, javnoj ili privatnoj inicijativi, "svaki projekat mora da obezbedi mogućnost da njegovi stanari stvore sopstveni siguran i komforan prostor - dom". (Broto, 2007)

Zasnovane na nekim novim ekonomskim, kulturnim i environmentalnim kriterijumima i novim projektantskim trendovima, tipološke karakteristike stambenih objekata i naselja se menjaju. Poslednjih godina se, kao rezultat promena u ekonomskim, ali i drugim osnovnim uslovima, pojavljuju nove interpretacije nekih centralnih tematskih polja u stambenoj arhitekturi, kao što su uloga pristupa i komunikacija, značaj otvorenih površina stana, organizacija i oblikovanje spoljnog prostora, arhitektonsko oblikovanje itd. (Ebner et al., 2010)

3.2. Analiza primera izvedenih u zemljama Zapada

Karakteristično za zemlje sa razvijenim ekonomijama je stanovanje koje je orijentisano ka interesima i potrebama stanara, ali koje takođe uzima u obzir ekonomske, tehnološke, socijalne i ekološke uslove. Usled nezaustavljivog procesa urbanizacije, rastućih environmentalnih problema i sve većih socijalnih različitosti, pojavila se potreba za razvijanjem novih modela stanovanja, koji će postaviti nove ekološke i socijalne parametre. Primeri stambene izgradnje u razvijenom svetu demonstriraju nove strategije u projektovanju koje su odgovor na nove programske zahteve savremenog grada. Kvalitetni višeporodični kompleksi srednjih i visokih gustina građeni su kao alternativa prekomernom i neplanskom širenju gradova. Karakterišu ih inovacije u smislu organizacije stambenog prostora, varijacija i grupisanja stambenih jedinica, povezanosti unutrašnjeg i spoljnog prostora, artikulacije individualnosti stanara, integrisanja stambenog sadržaja sa drugim funkcijama itd. Zanimljiva projektantska rešenja se mogu naći kako u velikim, tako i u malim projektima.

3.2.1. Harold Way Apartments, Holivud, SAD, Koning Eizenberg Arch., 2003

Harold Way Apartments predstavlja kompleks od 3 paralelna niza postavljena u pravcu sever-jug i dva povezana dvorišta između njih. Koncept kompleksa koncentriše najveću gustinu po obodu lokacije - na istočnoj strani je četvorospratnica sa trosobnim stanovima, na

zapadnoj četvorospratnica sa dupleksima, dok su po sredini, u nepravilnom nizu, postavljeni dvosobni stanovi.

Projekat sadrži ukupno 51 stan. Parking prostor je rešen u podzemnoj etaži. Ulaz u parking je sa zapadne strane a pešački pristup kompleksu je preko stepeništa koje vodi do dvorišta. Stanovi u prizemlju imaju svoje privatne bašte, a stanovi iznad imaju balkone raspoređene u nepravilnom ritmu na fasadi. Da bi se uštedelo na prostoru i da bi prostori za dnevni boravak bili što veći pomoćne prostorije i komunikacije su svedene na minimum. Kako su spavaće sobe u dupleksima orijentisane prema galeriji, one su odvojene od fasade i prozora, a do para stanova vode mostovi.



Slika 82: Harold Way Apartments, Holivud, SAD

Izvor: <http://www.kearch.com/work/harold-way-apartments/> (82a, 82c, 82d, 82e); French, H., New Urban Housing, Laurence King Publishing, London, 2006 (82b)

Ono što ovaj kompleks čini posebno zanimljivim i prepoznatljivim je njegovo zajedničko dvorište - vrlo živo mesto koje kombinuje karakteristike pešačke ulice, dečjih igrališta i urbanih parkova. Različiti elementi u okviru prostora dvorišta - liftovska kula, spoljna stepeništa, otvorene pristupne galerije - razbijaju strogu geometriju i zajedno sa klupama, žardinjerama i prostorima za igru dece 'razbacanim' po dvorištu, formiraju veoma raznovrsno, živo okruženje. Kako je gabarit podzemne garaže manji od dimenzija samog dvorišta, u njegovom severnom delu stoji traka koja može da prihvati korenje visokog rastinja.

U projektu sa tako velikom gustinom, autori su pokušali da postignu balans između stalno prisutnih konfliktnih zahteva - za privatnošću i za zajedništvom. Tako primećujemo da galerije koje koriste mostove za pristupanje stanovima bez prolaženja pored spavaćih soba, kao i ulazna vrata povučena u niše, povećavaju osećaj privatnosti, dok nasuprot tome, živo, naizgled čak i haotično dvorište, obezbeđuje živopisno mesto za interakciju među stanarima, blizu samih stanova. (Slika 82)

3.2.2. PILE UP, Rheinfelden, Švajcarska, ZAPCO LTD, 2006

PILE UP je koncept koji je nastao kao odgovor na želju većine ljudi da stanuje u sosptvenoj kući. Ideja doma sa malom baštom, koji je uređen sa ličnim pečatom, prepoznaje se i danas kao veoma poželjna, a njena intenzivna realizacija dovodi do stalno rastuće, nekontrolisane urbane ekspanzije naselja sa jednoporodičnim kućama, koja uništavaju ruralni pejzaž, o čemu je već bilo reči. Naziv PILE UP ukazuje na kompleks jednoporodičnih kuća koje su (kao) naslagane jedna preko druge, što ovaj koncept u suštini i jeste: kuće nasložene i uklopljene poput slagalice, a pri tom predviđene za gradsko područje visoke gustine sa dobrom infrastrukturom. Ovaj koncept kombinuje organizaciju i prostranstvo jednoporodične kuće sa prednostima stana. PILE UP su stambeni objekti sa posebnim prostornim i životnim kvalitetima postignutim postavljanjem različitih spratnih visina za različite namene - deo dnevne sobe i pripadajući spoljni prostor imaju visinu od 5.6m, dok ostali prostori stana imaju visinu 2,6m, što su kvaliteti koji se retko sreću u višeporodičnom stanovanju, dok su češći u porodičnom.

PILE UP objekti imaju minimum 4 etaže. Stanovi su prostrani i svetli, površine 90-300m², jednoetažni i bez arhitektonskih barijera, što ih čini pogodnim za stanovanje svih generacija. Velika visina dnevne sobe obezbeđuje dobro osvetljenje kroz enterijer stana, koji stoga može da dostigne jako velike dubine, od 20m, pa čak i više. Otvoreni prostori znatne površine i

visine nude različite mogućnosti u korišćenju. Razlika u visini prostorija je prepoznatljiva karakteristika PILE UP-a i očitava se na fasadi.

Na izuzetno atraktivnoj lokaciji uz reku Rajnu, na samo nekoliko minuta šetnje od gradskog centra, izgrađen je jedan od objekata po ovom konceptu, sa 22 stana i 2 studija, sa zajedničkom podzemnom garažom. Orijentisane ka severu, ka reci, četveroetažne zgrade formiraju malo zajedničko dvorište. Između objekata i reke prostire se velika zelena površina koja vodi do obale. Vlasnik zgrade je posebno ponosan na heterogenu strukturu stanara, a domaćinstva su dvočlana, ili obuhvataju porodice sa decom. Osnovni, pilot projekat PILE UP AM RHEIN se sastoji od betonskog skeleta i prefabrikovanih betonskih elemenata na fasadi. Prefabrikacija omogućuje izuzetan kvalitet završnih površina. Unutar stanova nema nosećih elemenata - sobe su odvojene lakim pregradnim zidovima, što obezbeđuje fleksibilniji i personalniji raspored prostorija, čime se dodatno doprinosi individualnosti u stanovanju. Objekat je izgrađen prema standardima minimalne potrošnje energije. (Slika 83)

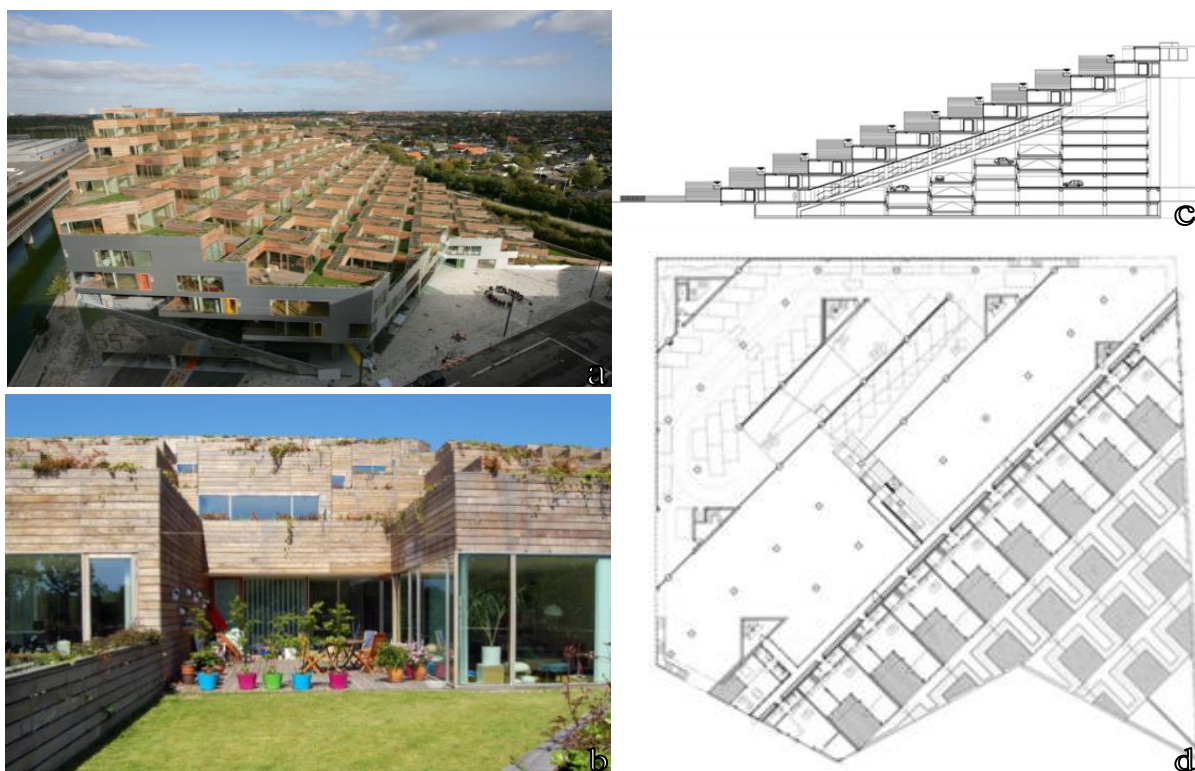


Slika 83: PILE UP, Rheinfelden, Švajcarska

Izvor: <http://www.zapco.ch/index.php?id=483> (83a, 83c, 83d); <http://www.sueddeutsche.de/geld/bildstrecke-pile-up-konzept-fuer-moderne-geschosswohnungen> (83b)

3.2.3. Mountain Dwelling, Kopenhagen, Danska, BIG & JDS, 2008

Program za ovaj objekat bio je 2/3 parkinga i 1/3 stanovanja, a autori su, umesto da naprave dva odvojena objekta jedan pored drugog - garažu i stambeni objekat - stopili dve funkcije u simbiotski odnos i napravili jedan objekat, gde je parking prostor postavljen u bazis, a preko njega su, kao na padini planine, postavljene terasaste kuće. Mountain Dwelling se pojavljuje kao susedstvo sačinjeno od jednorodinih kuća sa dvorištima, prostrtih preko desetospratnog objekta. Ovaj kompleks kombinuje stanovanje u predgrađu sa gustom karakterističnom za urbana područja i nudi ono najbolje iz dva sveta: blizinu užurbanom gradskom životu u centru Kopenhagena i mir i tišinu koji su karakteristični za život u predgrađu.



Slika 84: Mountain Dwelling, Kopenhagen, Danska

Izvor: <http://www.archdaily.com/15022/mountain-dwellings-big/> (84a, 84c, 84d); <http://jds.eu/mtn> (84b)

Iznad višespratnog parking prostora projektovano je više metalnih stepeništa koja obezbeđuju pristup do ulaza u stanove. Nagnuti lift, koji se kreće duž zida garaže, povezuje ulaze. Stanovi imaju obezbeđeno parkiranje ispred kuće, kao u jednorodinih kućama, i to čak i na 10. spratu. Stanovima se pristupa preko galerija koje su zastakljene prema parking prostoru. Svi stanovi imaju osnovu 'L' oblika, čime je formirano dvorište - terasa na krovu stana ispod, ka kojoj se otvaraju sve stambene prostorije stana. Uz galerijski pristup, u

neosvetljenom delu stana, nalazi se zona pomoćnih prostorija, koja služi kao tampon zona prema bučnom prostoru višespratne garaže. Ispred terasa stanovi imaju male bašte, zasađene biljkama koje menjaju karakter celog objekta u zavisnosti od godišnjeg doba. Objekat ima ogroman sistem za navodnjavanje koji održava krovne bašte. Jedina stvar koja razdvaja stan i vrt je zastakljena fasada sa kliznim vratima. Fasada prema baštama je obložena netretiranim drvetom, što pojačava organski efekat celog objekta. Za razliku od bučnog parking prostora ispod padine sa stanovima, sami stanovi su tihi, i više podsećaju na mirne kućice na brdu.

Severna i zapadna fasada su prekrivene perforiranim aluminijumskim pločama, koje puštaju vazduh i svetlo u parking prostor. Rupice na fasadi formiraju veliku reprodukciju Mount Everesta. Po danu, rupice u aluminijumskim pločama izgledaju crne na svetlom aluminijumu, dok je noću fasada osvetljena iznutra i zглеda kao foto-negativ u različitim bojama, pošto je svaki sprat parking prostora osvetljen drugačijom bojom. Unutrašnjost parking prostora je dekorisana muralima sa motivima divljine, tako da i taj prostor može biti korišćen za raznovrsna dešavanja. (Slika 84)

3.3. Analiza primera izvedenih u bivšim socijalističkim zemljama

U mnogim bivšim socijalističkim zemljama Evrope, koje su kroz proces tranzicije prošle mnogo mirnije i brže od naše, ekonomske i socijalne prilike omogućuju intenzivniju gradnju ali i veću posvećenost kvalitetu u izgradnji, u smislu koncepta, organizacije, oblikovanja, opremanja itd. Primeri analizirani u ovom poglavlju potiču iz zemalja iz našeg neposrednog okruženja. Do nedavno su i njih mučili isti problemi, neke od njih još uvek imaju iste ili slične poteškoće kao mi. Sve one su u međuvremenu postale članice Evropske unije, i u tom smislu, bez obzira na stepen problema koji ih opterećuju, predstavljaju stepenik na koji ćemo mi, pre ili kasnije, tek stupiti. Prikazani primeri stoga nagoveštavaju tek neke od mogućnosti za razvoj naše stambene arhitekture.

3.3.1. Rural mat, Zagreb, Hrvatska, Njirić+Arhitekti, 2008

Rural mat se nalazi u mirnom pejzažu nekadašnjeg sela, a sada predgrađa Zagreba. Sastoji se od 16 grupisanih stambenih jedinica koje su tako postavljene da su međusobno vizuelno izdvojene u najvećoj mogućoj meri, sa ograđenim vrtovima, zelenilom između objekata i nezavisnim pristupnim putevima. Pri tom, kompleks obezbeđuje veoma veliku gustinu stanovanja. Rural mat predstavlja pokušaj davanja urbanog karaktera ruralnoj sredini.

Zadržavajući razmeru okruženja kao osnovnu vezu sa njim, on nudi gustinu, racionalnost i hibridnost - odlike savremenog urbaniteta.

Kao polaznu tačku autori uzimaju razmeru seoskih dvojnih kuća iz okruženja. Tipologija jednoporođičnih kuća se remodeluje, te se one grupišu u složeniji arhitektonski sklop - nizove stanova. Ovakav tipološki hibrid predstavlja svež pristup u rešavanju problematike izgradnje na periferiji grada. Paralelno sa saobraćajnicom autori uvode internu ulicu, iz koje se pristupa stambenim jedinicama. Sa istočne strane interne ulice, dva hibridna stambena sklopa se sastoje od po 8 jedinica slaganih po horizontali i po vertikali, podeljenih u dve grupacije. Za ove grupacije od po četiri jedinice (dve horizontalno i dve vertikalno postavljene) postoji zajednički otvoreni prostor koji služi kao parking, definisan visokom ogradom - zidom. Prizemne jedinice projektovane su u jednom nivou, dok su izdignute jedinice nad njima dupleks. Svi stanovi imaju zasebne ulaze. Pored zajedničkog ograđenog dvorišta (parking prostora), svaka jedinica poseduje svoju malu pripadajuću otvorenu površinu, u vidu atrijuma ili terase, zaklonjenu od pogleda, a opet kvalitetno povezanu sa unutrašnjim prostorom stana.



Slika 85: Rural mat, Zagreb, Hrvatska

Izvor: <http://www.superprostor.com/ruralna-prostirka-rural-mat/3000#!prettyPhoto> (85a-85e)

U oblikovnom smislu sveprisutna je apstraktna kubična forma, koja se ponavlja u svim razmerama - od grupacija na lokaciji, preko odnosa volumena sklopova i jedinica, do formiranja otvora i slaganja ploča na fasadi. Delovi objekata okrenuti prema unutrašnjim dvorištima su obloženi drvenim panelima, i oni nude prijatan izgled i 'toplinu doma'. Sa spoljne strane su postavljeni aluminijumski paneli, kojima se naglašava funkcija zaštite od spoljašnjih uticaja. (Slika 85)

3.3.2. 4 urbane vile na Mirogoju, Zagreb, Hrvatska, Dva arhitekta, 2012

Lokacija za ove četiri urbane vile nalazi su u užem centru grada, u zelenoj zoni sa pretežno porodičnom stambenom izgradnjom. Objekti su u mirnoj uličici koja se vezuje na Mirogojski put koji je direktna veza sa gradom. Teren blago pada prema gradu pa lokaciju, osim neposredne blizine centra, mirnog i zelenog okruženja, odlikuju i prelepe vizure. Volumeni objekata su međusobno gotovo identični i postavljeni su tako da svaki dobije jednakokvalitetnu vizuru.



Slika 86: 4 urbane vile na Mirogoju, Zagreb, Hrvatska

Izvor: http://www.dva-arhitekta.hr/index.php?id_projekta=194&t=pdet (86a, 86b);
<http://www.arhitekti.hr/gradske-vile-na-mirogojskoj-c.aspx> (86c, 86d)

Svaki objekt ima prizemlje, sprat i potkrovlje, sa po jednim stanom na etaži, čime se podiže nivo individualnosti. Stanovi su komforni, sa kvalitetnom organizacijom, i sa vizurama na tri strane, što je, inače, karakteristika jednoporodičnih kuća. Položaj stepeništa na severnoj strani omogućava idealnu orijentaciju dnevnih prostorija na jug, a spavaćih na istok i zapad. Stan u prizemlju ima svoje dvorište, pripadajući prirodni, ozelenjeni prostor, koji podiže kvalitet stanovanja gotovo na nivo jednoporodične kuće. Stan na I spratu ima veliku lođu, a stan u potkrovlju, čija je fasada povučena pa ima nešto manju kvadraturu, poseduje prostranu krovnu terasu. Ideja celog koncepta je da se postigne maksimalno prožimanje objekta i okoline, unutrašnjeg i spoljašnjeg dela stana.

Grupacija urbanih vila ispod zagrebačkog groblja Mirogoj vrlo doslovno se koristi temom kontekstualnosti. Izborom fasadne obloge, odnosno korišćenjem opeke kao izražajnog sredstva, kompleks se nadovezuje na čuvene Mirogojske arkade. Svaka od 4 zgrade je obložena klinker opekom drugačije nijanse, pa je i na taj način istaknut značaj individualnosti u višeporodičnom stanovanju, a ista obloga se nastavlja i na ogradama oko zgrada, naglašavajući time pripadnost određenog dela dvorišta zgradi. Ceo kompleks predstavlja kvalitetno arhitektonsko rešenje u kome se opeka koristi na poseban i inovativan način. (Slika 86)

3.3.3. MCN, Bukurešt, Rumunija, ADN Birou de Arhitectura, 2010

Novi Bukurešt, ili popularno Bazilescu, jedno je od onih područja grada koja su sve do devedesetih godina ostala izvan glavnih urbanih transformacija koje su prekrajale grad. Novi Bukurešt je postao posebno popularan prethodnih godina - atraktivan za mlade porodice koje pripadaju srednjoj klasi, pruža nekonvencionalno i prijatno okruženje. Kvart sačinjavaju uglavnom niske kuće skrivene u zelenilu, izgrađene krajem XIX veka. I danas posebna atmosfera mirnih ulica ovog kvarta potiče od zelenila i loza koje se prelivaju preko kuća i ograda. Čak i pored današnje različitosti objekata u susedstvu, stanovanje je i dalje jasno i jako povezano sa spoljnim prostorom: dvorištem, ulicom, susedstvom. Arhitektura stambenog objekta MCM se bazira na ideji očuvanja kvaliteta i posebne draži samog kvarta.

Zajednički prostori, poput komunikacija, svedeni su na minimum, kako bi stanovi bili što veći dok, u isto vreme, omogućuju različitu osnovu za svaki stan u zavisnosti od njihovog položaja u zgradi.

Projekat pokušava da u jedan volumen - višeporodičnu stambenu zgradu - unese karakteristike lokalnog tipa stanovanja - kuća sa dvorištem. Svi stanovi su dvostrano orijentisani - ka ulici i ka dvorištu - preko velikih staklenih površina što omogućuje dobro osvetljenje i neometane vizure ka okolnoj vegetaciji. Bez obzira da li imaju svoju sopstvenu baštu (u prizemlju), lođe (na prvom i drugom spratu) ili terase (na poslednjoj etaži), stanovi se otvaraju ka okruženju preko komfornih otvorenih površina. Osim jednog, stanovi su rešeni u dva nivoa i svi slede isti princip da se omogući potpuna transparentnost u prostorijama dnevnog boravka, te da se unese u stan što više komfora jednoporodične kuće. (Slika 87)



Slika 87: MCN, Bukurešt, Rumunija

Izvor: <http://www.east-centricarch.eu/projects/mcn-apartments-building.html> (87a-87d)

3.4. Primeri rehabilitacije stambenih naselja

Velika prefabrikovana stambena naselja, izgrađena po principima masovne proizvodnje, građena su sredinom prošlog veka i u zemljama razvijenog sveta, a još više u zemljama koje su bile u razvoju. (Knorr-Siedow, 1999) Međutim, sam značaj ovakvih naselja vidno se razlikuje, uprkos često neverovatnoj spoljnoj sličnosti. U zemljama Zapada, ona formiraju relativno mali stambeni fond - već je sredinom druge polovine prošlog veka izgradnja velikih

stambenih naselja označena kao jedna od slabijih strategija stambene politike, pa se od osamdesetih godina takvi projekti više ne planiraju kao deo šeme urbanog razvoja. S druge strane, velika stambena naselja koja su građena tokom socijalističkog perioda u zemljama centralne i istočne Evrope predstavljaju najveći deo homogenih modernih naselja u ovim zemljama. Ova stambena područja tek u novije vreme počinju da se pokazuju kao problematična. Međutim, obzirom na njihov znatan broj, ona će u vremenu koje dolazi neizbežno ostati izuzetno značajan deo stambenog fonda u ovim delovima Evrope.

Održavanje, ali i unapređenje ovih stambenih oblasti predstavlja i predstavljaće sve značajniji zadatak. Stoga su iskustva koja su stekle zemlje Zapada u periodu do kraja prošlog veka od nemerljivog značaja, jer doprinose ne samo boljem razumevanju problema velikih stambenih naselja iz tog perioda, već i donose sveobuhvatna, kvalitetna i zanimljiva rešenja.

U periodu od pedesetih do sedamdesetih godina XX veka masovna industrijska proizvodnja prefabrikovanih jedinica činila se kao jedini logičan odgovor na sve veću potrebu za stambenim prostorom u vremenu pojačanog procesa urbanizacije, a nakon velikih ratnih razaranja. (Vujović, 2014) Međutim, brzo nakon završetka izgradnje društvo se suočavalo i sa negativnim aspektima ove forme stanovanja, a socijalni problemi naselja su direktno i nedvosmisleno dovođeni u vezu sa njegovim urbanističkim projektom - monotonost i uniformnost u izgledu ovih naselja, ali i u sadržajima i aktivnostima, neadekvatne i nekvalitetne zelene površine, velika zavisnost od automobila, zbog često gigantskih razmera samih naselja, devastacija objekata i okoline nakon veoma kratkog perioda usled neadekvatnog održavanja i primene nedovoljno kvalitetnih i trajnih materijala itd.

Krajem sedamdesetih godina zbog uočenih problema znatan deo stanara, pretežno pripadnika srednje klase, u velikoj meri napušta ovaj tip stanovanja, a cilj stambene politike postaje sprečavanje masovnog napuštanja ovih stanova. Kako su samo siromašni stanari i pripadnici etničkih manjina bili voljni (neretko čak i prinuđeni) da žive u takvim naseljima u njima se javlja, i brzo razvija, problem segregacije. Početni cilj izgradnje ovakvih stambenih naselja - da budu društveno integrisana naselja za različite socijalne i kulturne grupe - u nekim slučajevima nije nikada ni dostignut. Preostalo stanovništvo i lokalne vlasti teško su uspevali da izgrade stabilne zajednice, što je postao trajni socijalni problem ovih naselja. Nagomilavanje nepremostivih problema i poteškoća u funkcionisanju ovih naselja dovelo je do kreiranja negativne slike o ovom tipu stanovanja u javnosti.

Takva naselja su postala predmet različitih državno subvencionisanih programa obnove i ponovnog oživljavanja. Programi rehabilitacije su se naročito pokazali efikasnim ukoliko su pokretani u ranoj fazi nastanka problema. U protivnom, kada bi problemi uzeli maha, bio bi potreban mnogo veći napor da se kvalitet života u tim naseljima podigne na viši nivo.

3.4.1. Märkisches Viertel, Zapadni Berlin, Nemačka

Maerkisches Viertel, (Stahl, 2013) veliko stambeno naselje u severnom delu Zapadnog Berlina predstavljalo je svojevrsan eksperiment u urbanom planiranju, koji je trebalo da pokaže kako bi jedno moderno udobno veliko stambeno naselje budućnosti izgledalo. Obuhvatalo je oko 17.000 stanova za skoro 40.000 stanovnika i pružalo je za to vreme visok nivo stambenog komfora. Četrdeset godina kasnije, stambene zgrade su bile dotrajale i nisu ispunjavale savremene standarde energetske efikasnosti. Izmenjena starosna struktura i sve veća društvena heterogenost lokalnog stanovništva takođe su zahtevale adekvatna rešenja. Stoga je država podržala program revitalizacije koji je za cilj imao sveobuhvatnu modernizaciju naselja, a koji je trajao 8 godina i bio izveden u fazama. Takav pristup ima nekoliko prednosti: manje je stresno za stanare, lakše je obezbediti stanove za privremeni smeštaj i proces se tokom vremena unapređuje primenom iskustvenih znanja.

Pored mera koje su se ticale uštede energije, izvršene su i one koje su se odnosile na izgled objekata, organizaciju i opremanje stanova. Stanovi su renovirani i tehnički osavremenjeni, izvedena je vizuelna diferencijacija monotonih višespratnica i stvoreni su prepoznatljivi mikroambijenti u urbanom okruženju. Definisane su pešačke komunikacije između objekata, kao i između parkinga ispred zgrada i ulaza u zgrade. Gde god je bilo moguće spoljne površine su ozelenjene. Razvijen je 'master colour plan' za fasade stambenih zgrada koji zadržava za osnovu svih zgrada belu boju, ali svakoj grupaciji dodeljuje određenu boju, što joj daje očigledan karakter - ova boja se ponavlja na orijentacionim tablama koje pokazuju ulaze u zgrade, na samim ulazima i u ulaznim holovima, što pomaže identifikaciji stanara sa njima. Novi, atraktivno osmišljeni ulazi naglašavaju položaj ulaznih vrata i olakšavaju orijentaciju i snalaženje u prostoru. Nekada otvorena prizemlja su zatvorena, čime je povećan osećaj bezbedosti stanara, ali su i dobijeni prostori za stanarske ostave, odlaganje smeća, bicikala, itd. Betonski elementi na lođama su obnovljeni (obojeni su i postavljena su postolja za žardinjere), a stepeništa i hodnici su prebojeni.

Naselje ima na hiljade različitih stanova koji nude adekvatne stambene uslove za različite strukture domaćinstava - od samaca do velikih porodica, tako da akcenat u programu

modernizacije naselja nije bio na promeni osnova stanova, što bi u značajnoj meri podiglo cenu realizacije programa, već na uvođenju modernih izmena kako bi se stanovi učinili atraktivnijim. Imajući u vidu starosnu strukturu naselja, veliki broj stanova je prilagođen za život starijih građana.



Slika 88: Märkisches Viertel, Zapadni Berlin, Nemačka

Izvor: <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=542259&page=90> (88a); <http://www.city-in-space.com/locations/presentation.asp?ID=97&LNG=en> (88b); <https://www.flickr.com/photos/epha/3456427899/> (88c); <http://www.tagesspiegel.de/berlin/sanierung-laeuft-noch-bis-2015-maerkisches-viertel-wird-zur-smart-city/9360056.html> (88d); http://www.maerkisches-viertel.de/album/details.php?image_id=594 (88e); <http://www.gesobau.de/unternehmen/presse/pressebilder/haeuser-und-modernisierung/artikel/maerkisches-viertel-l-wohnhausgruppe-908-eichhorster-weg-beleuchteter-hauseingang/> (88f)

Mere programa su u znatnoj meri doprinele jačoj identifikaciji stanara sa njihovim domom i naseljem u celini. Nakon završetka primene programa Märkisches Viertel predstavlja jasno

zamišljeno, socijalno stabilno naselje sa visokim kvalitetom života i visokim stepenom individualnosti koje nudi ne samo krajnje modernizovane energetske efikasne stambene zgrade, već i atraktivne javne prostore, što doprinosi visokom nivou zadovoljstva stanara. (Slika 88)

3.4.2. Bijlmermeer, Amsterdam, Holandija

Bijlmermeer, (Olsson, Loerakker, 2013) jedinstveni eksperiment urbanog planiranja u Holandiji, bio je zamišljen kao moderan, funkcionalan 'ozareni grad' za 'novog čoveka' zasnovan na konceptu CIAM-a u kome su strogo razdvojeni stanovanje, rad, rekreacija i transport. Originalni projekat karakterisale su stambene kule i visoki stambeni objekti u obliku saća. Celo naselje je imalo oko 23,000 skoro identičnih stanova. Motorni saobraćaj bio je izdignut, parking prostor rešen u višespratnim garažama. Na ovaj način, objekti su bili razdvojeni samo velikim zelenim površinama koje su mogle da služe kao igrališta za decu i prostori za odmor i rekreaciju.

Ubrzo su se pojavile negativne kritike koje su karakterisale arhitekturu kao masivnu i monotonu, a ljudi se nisu useljavali u onom broju kako je očekivano - zahtev za stambenim prostorom se mnogo više okrenuo stambenim objektima manjih razmera i manje uniformnim susedstvima. Zbog skoro potpuno praznih zgrada cena zakupa počela je da opada i naselje je počelo da privlači siromašne, naročito veliki broj imigranata. Nepredviđeni društveni efekti stvorili su veoma velike probleme. Ne samo da inovativni elementi originalnog plana nisu mogli da zadovolje potrebe i ukuse stanara već su oni bili identifikovani kao izvor neadekvatne društvene kontrole. Bijlmer je naposljetku postao ogroman i bezličan. Nizovi višespratnica su se činili beskonačnim. Prizemlja zgrada su bila namenjena samo ostavama, sprečavajući tako vizure iz objekta ka spolja. Priroda oko objekata, zamišljena da podseća na engleski pejzaž, doprinela je bezličnoj atmosferi i dala celom okruženju napušten i sablasan izgled. Slaba infrastruktura javnog saobraćaja u udaljenom susedstvu negativno je uticala na zaposlenje, obrazovanje, društvene i kulturne aktivnosti. Bijlmer je postao izolovano ostrvo izvan Amsterdama sa velikom nezaposlenošću i stopom kriminala u porastu.

Početak devedesetih godina vlasti prepoznaju rapidno pogoršanje i odlučuju se na operaciju obnove velike razmere sa integrisanim pristupom. (The Bijlmermeer Renovation, 2008) Ovaj plan je kombinovao obnovu fizičkog okruženja, socio-ekonomsku obnovu i obnovu administracije područja. Najznačajnija u ovom planu bila je odluka da se odustane od ideala funkcionalnog grada i da se ponovo ujedine stanovanje, posao, saobraćaj i rekreacija. Fizička

rehabilitacija je podrazumevala rušenje 7.000 stanova, što je činilo skoro 2/3 višespratnica i izgradnju 8.000 stambenih jedinica u jednorodničnim kućama na mestu srušenih zgrada, što je izazvalo velike probleme, negodovanja i kritike, mada se ne mogu poreći i neki pozitivni efekti ove velike promene. Velike višespratne zgrade su ili potpuno ili delimično srušene i intenzivno renovirane. Obnovljene su velike javne površine, postojeći tržni centri, izgrađena je sportska arena.



Slika 89: Bijlmermeer, Amsterdam, Holandija

Izvor: <http://archsovet.msk.ru/en/article/city/markus-appenzeller-problems-of-modernistic-quarters> (89a); <http://siebeswart.photoshelter.com/image/I0000lpj110Cvqjs> (89b); <http://www.failedarchitecture.com/the-story-behind-the-failure-revisioning-amsterdam-bijlmermeer/> (89, 89d); <https://goticbrasileiro.wordpress.com/category/bijlmer/> (89e); <http://www.architectural-photographer.eu/wordpress/?media-tags=bijlmermeer> (89f)

U novom Bijlmeru okruženje je pažljivo kreirano - fokus je na životu u maloj zajednici koja je postala glavni kvalitet naselja. Takođe se insistiralo na otvaranju radnih mesta u okviru samog naselja, na obezbeđivanju društvenih aktivnosti, kao i na promeni vlasničke strukture. Bijlmer je postao atraktivan deo Amsterdama, sa svojim prepoznatljivim karakteristikama. (Slika 89)

3.4.3. Leinefeld - Südstadt, Nemačka

Početak šezdesetih godina XX veka, malo selo Leinefelde se razvilo u industrijski centar što je praćeno dolaskom mladih ljudi iz cele DRN. (Urban Redevelopment in Leinefelde Südstadt, 2008; Leinefelde-Südstadt "Future Workshop", 2002) Većina ih je bila smeštena u stambene zgrade od prefabrikovanih panela u južnoj periferiji. Na svom vrhuncu, krajem osamdesetih, Leinefelde je imao populaciju nešto manju od 17.000 stanovnika, od kojih je oko 85% živelo u četiri stambene grupacije u južnom delu grada. Ujedinjenje Nemačke je suštinski uticalo na mali industrijski grad i dovelo do kolapsa industrije i uništenja njegove ekonomije. Sa porastom nezaposlenosti, mnogi stanari su odlazili u razvijenije regione Nemačke, ostavljajući prazne stanove. Standardizovane prefabrikovane stambene zgrade lošeg kvaliteta bile su neprivlačne na konkurentnom stambenom tržištu i stanari sa višim primanjima su počeli da se iseljavaju.

Novonastala situacija je zahtevala program obnove koji je imao za cilj održiv urbani razvoj u periodu tranzicije. Predložene su promene u ekonomskoj strukturi i plan za smanjivanje postojećeg stambenog fonda. Gustina je redukovana i stvoreni su prostori za privatnu, poluprivatnu i javnu upotrebu. 50% stambenog fonda je srušeno, a ostatak je renoviran, što je znatno doprinelo poboljšanju kvaliteta. Razvijeni su različiti tipovi stanovanja i veličine stambenih objekata kako bi se naglasila raznovrsnost i sprečila segregacija. Energetska efikasnost svih objekata je unapređena. Posebna pažnja posvećena je individualizaciji fasada što je imalo za cilj lakšu identifikaciju stanara sa njihovim domom i okruženjem.

Jedan od projekata je grupacija od 8 urbanih vila, koje predstavljaju bivši stambeni niz dužine 200m, od prefabrikovanih panela. Sa prvobitnog niza uklonjeno je svako drugo stepenišno okno i pripadajući stanovi i smanjeni preostali slobodnostojeći objekti za po jedan sprat. Sa početnih 150 stanova, broj je smanjen na 64. Strategija u projektovanju bila je da se napravi veza između kolektivnog koncepta, koji je dodatno izražen postojećim urbanim obrascem, i individualizma, koji je povezan sa konceptom urbanih vila. Veselo-živopisni izgled je postignut čeličnim balkonima koji izgledaju kao da su nasumično raspoređeni po fasadi.

U jugozapadnom delu grada, na projektu Dachgärten, sličnim elementima kao i u projektu 8 urbanih vila, sprovedena je individualizacija stambenih jedinica. Ovde je izvršena rekonstrukcija stambene lamele sa pet spratova u četvorospratnicu. Nastalo je 20 novih tipova stanova. Stanovi u prizemlju su dobili sopstvene vrtove, a oni u potkrovlju velike krovne terase. Postojeće lođe su pretvorene u balkone, koji su, poput onih na urbanim vilama, naizgled nasumično raspoređeni, a obojeni su jarko crvenom bojom, što ih još bolje ističe na mirnoj sivoj fasadi.



Slika 90: Leinefeld - Südstadt , Nemačka

Izvor: <http://www.stefan-forster-architekten.de/de/stadtumbau/haus-7-stadtvillen/> (90a, 90b); <http://www.stefan-forster-architekten.de/de/stadtumbau/haus-6-stormstrasse/> (90c, 90d); http://wyborcza.pl/1,76842,13924794,Ogrody_na_dachach__apartamenty__Tak_mozna_mieszkac.html (90e, 90f)

Leinefelde je pretrpeo izuzetno uspešnu transformaciju. Naglašena je potreba da se prekine projektantska monotonija stambenih zgrada od prefabrikovanih betonskih panela uvođenjem individualizovane estetike i unošenjem raznolikosti u stambeno okruženje. U dvorištima postoje različite mogućnosti za sportske i druge aktivnosti, što obezbeđuje priliku za susretanje stanara, komunikaciju i povećanu socijalnu integraciju. (Slika 90)

Prikazani primeri iz savremene svetske prakse pokazuju prepoznavanje značaja primene koncepta individualizacije od strane arhitekata za postizanje visokog nivoa kvaliteta stanovanja i njihovu sveprisutnu posvećenost istraživanjima modaliteta individualizacije u stambenoj arhitekturi. Ovo se pre svega odnosi na razvijene zemlje Zapada, u kojima se ovakvi primeri viđaju mnogo ranije nego u bivšim socijalističkim zemljama Centralne i Istočne Evrope. Jasno je da su daleko povoljniji ekonomski uslovi uticali na ran razvoj koncepta individualizacije u ovim zemljama, ali ne treba zaboraviti i čitav niz drugih uticajnih faktora - političkih, socijalnih, kulturoloških itd. - koji utiču na uspostavljanje potpuno drugačije opšte svesti u društvu o arhitekturi i stanovanju.

Bivše socijalističke zemlje Centralne i Istočne Evrope, a među njima i naši susedi, pokazuju izvanredan napredak u ovom pogledu - prikazani primeri iz ovih zemalja to i potvrđuju - što uliva nadu da u uslovima sličnim tamošnjim pravci razvoja domaće stambene arhitekture mogu biti podjednako napredni i uspešni.

U pogledu obnove velikih stambenih naselja prikazani primeri pokazuju da su najbolji rezultati postignuti u onim programima u kojima se simultano radilo na modernizaciji objekata, razmatranju potreba stanara i razumevanju socijalnih, kulturnih i ekonomskih uslova konkretne zajednice. Primenom adekvatnih programa obnove naselja identifikuju se, a zatim i nadograđuju njihovi postojeći i uvode novi kvaliteti. Izgradnja novih objekata, tipološki, konstruktivno i oblikovno drugačijeg tipa od postojećih, u kombinaciji sa rušenjem onih objekata koji su označeni kao posebno problematični, doprinosi unapređenju njegovog vizuelnog kvaliteta i lakšoj identifikaciji stanara sa stambenim okruženjem. Na taj način, nekada nepopularna stambena naselja postaju atraktivna, funkcionalno, društveno, ekonomski i kulturno integrisana u okruženje.

4.0. ISTORIJSKI RAZVOJ VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA U SRBIJI

Višeporodično stanovanje u Srbiji počinje da se razvija u drugoj polovini XIX veka i karakteristično je za gradska naselja. Sa promenama političkih, društvenih, ekonomskih i drugih uslova, menja se oblik i značaj ovog tipa stanovanja. Danas ono čini oko jedne trećine stambene izgradnje u Srbiji.

4.1. Početak XX veka

Pojačani priliv stanovništva u veće gradove Srbije krajem XIX i početkom XX veka dovodi do brzog i intenzivnog rasta urbane populacije, što za posledicu ima veću potražnju stambenog prostora. (Keković, Čemerikić, 2006) U to vreme se javljaju prvi oblici višeporodičnog stanovanja u Srbiji. Pojavi ovog tipa stanovanja doprinosi i prihvatanje arhitektonskih i graditeljskih ideja iz razvijenih evropskih gradova posredstvom velikog broja naših ljudi koji su učili u inostranim školama, a koji su kasnije bili predavači na prvom srpskom univerzitetu. Nekoliko arhitekata iz 'Beogradske velike škole' je, početkom XX veka, uspostavila i prve tehničke standarde u arhitekturi, vezane za stanovanje i stambena naselja. (Lojanica et al., 2012)

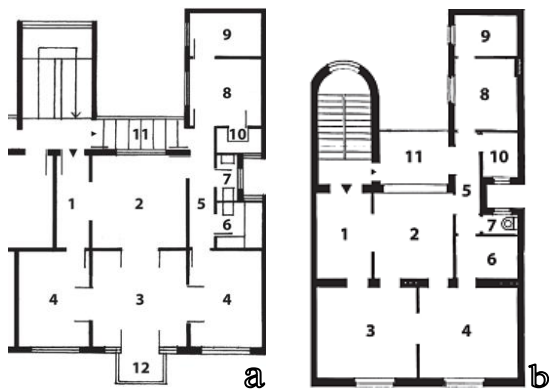
U potrazi za poslom, novopridošli stanovnici gradova svoje stambene potrebe zadovoljavaju iznajmljivanjem kuća ili stanova. Kako postojeći stambeni fond nije bio odgovarajućeg kapaciteta, a često nije ni bio odgovarajući u funkcionalnom smislu, u tom periodu počinje intenzivnija izgradnja višeporodičnih stambenih zgrada sa stanovima za izdavanje.

U prometnijim gradskim ulicama, bogati trgovci i državni službenici su gradili višeporodične stambene zgrade sa stanovima za izdavanje, koje su imale dućane u prizemljima, a stanove različitih struktura po spratovima. (Roter-Blagojević, 1998) U središtu krila uz ulicu postavljao se prolaz za zajedničko dvorište u čijem zadnjem delu su bile grupisane vešernica sa česmom i klozeti. Reprezentativni stanovi za imućnije bili su uvek orijentisani ka ulici, dok su manji stanovi, za siromašnije stanare, bili u dvorišnim krilima. To je bilo rešenje stambenog pitanja za različite strukture korisnika. U početku su ove zgrade bile jednospratne ili dvospratne, a kasnije, sa unapređenjem konstruktivnih i tehnoloških mogućnosti, one postaju višespratne. U manje prometnim ulicama gradile su se višeporodične stambene

zgrade manje spratnosti sa više stanova po etaži, dok su na periferijama objekti uglavnom bili prizemni, sa veoma malim stanovima, namenjenim najsiromašnijem sloju stanovništva.

U to vreme razvija se koncept tzv. 'salonskog' stana, i to isključivo za imućnije stanovništvo. (Alfirević, Simonović-Alfirević, 2013) Ovaj tip podrazumeva specifičnu organizaciju stambene jedinice. Nastao je pod uticajem ideja iz zemalja srednje i zapadne Evrope, pristiglim u naše gradove posredstvom arhitekata koji su se školovali na tamošnjim fakultetima, ali, u izvesnoj meri prilagođenim stilu života, potrebama i navikama ljudi u gradovima Srbije. (Lojanica et al., 2012)

'Salonski' stan karakteriše centralna prostorija - salon, koja ima funkciju svečane trpezarije, i koje čini, u prostornom i funkcionalnom smislu, jezgro stana. Oko njega, u traktu zgrade koji je postavljen uz ulicu, grupišu se glavne prostorije stana - salon i sobe, orijentisani ka ulici, dok se brojne pomoćne prostorije i prostori za poslugu nalaze u dvorišnim traktovima zgrade, postavljenim duž bočnih ivica parcele. (Roter-Blagojević, 1998) Spratne visine ovih stanova su velike, kako bi sve prostorije bile što je moguće bolje osvetljene. Ovi stanovi neretko imaju odvojene ulaze za vlasnike i poslugu, a često se pored glavnog stepeništa namenjenog stanarima razvijaju i ekonomska stepeništa. Terasa, koja se nalazi u delu prema dvorištu, najčešće se koristi kao ekonomski prolaz ka pomoćnim prostorijama i odvojena je od ostalih sadržaja stana. (Slika 91)



Slika 91: Primeri 'salonskih' stanova u Beogradu i Nišu

Izvor: Alfirević, Đ., Simonović-Alfirević, S., "Beogradski stan", AU 38/2013, 41-7 (91a, 91b)

Paralelno sa 'salonskim' stanovima, građeni su i stanovi za siromašne radnike i činovnike, koji su uglavnom bili pozicionirani u dvorišnim traktovima zgrada i sastojali su se od kuhinje i jedne ili dve sobe koje su se nizale duž otvorene galerije, orijentisane ka dvorištu. Oni nisu imali pomoćne prostorije, a klozeti su bili van stana, na kraju dvorišnog krila. U zgradama

bez dvorišnih krila građeni su mali stanovi jednostavnijih organizacija koji su se nizali duž otvorene galerije prema dvorištu. (Roter-Blagojević, 1998)

Opšti razvoj arhitekture i urbanizma jeste uticao na izgled i strukturu objekata, ali su oni prilagođavani shvatanjima, običajima i mogućnostima stanara. Imućniji građani su prednjačili u podizanju kvaliteta svog stambenog fonda, dok su siromašniji slojevi uglavnom bili prinuđeni da svojim stanom reše sebi samo onaj deo stambenih potreba koji se odnosi na fizičku zaštitu od spoljnih uticaja.

4.2. Društvena stambena izgradnja

Socijalistička ideologija je višeporodično stanovanje stavila u funkciju ostvarenja svojih ciljeva. Višeporodično stanovanje je, pored toga što je bilo racionalno i ekonomično, posmatrano kao ideološki poželjan oblik stanovanja. U socijalističkim zemljama je ideal jednoporodične gradnje, "tako drag i prisutan u prvim industrijskim zemljama sveta, bio diskvalifikovan u moralnom smislu (kao pothranjivanje partikulariteta), a korišćen samo u obliku kojim je dokazivana njegova neracionalnost". (Karolić, 1990, p.31) Time je stanovanje u zgradama za višeporodično stanovanje postalo od države stimulisan i društveno prihvatljiv oblik stanovanja, a jednoporodično stanovanje, kao oblik stanovanja koji podseća na ruralnu sredinu, ostalo izvan društvenih interesa i stručnih istraživanja.

Za to vreme u kapitalističkim zemljama prednost je davana svim oblicima jednoporodičnog stanovanja. Tako je ono što je u socijalističkim zemljama bio kvalitetniji oblik stanovanja predstavljalo niži standard stanovanja u zemljama Zapada, i obrnuto. "Dok je socijalizam davao isključivu prednost oblicima 'kolektivnog' stanovanja, tj. oblicima stanovanja u višespratnim, višeporodičnim zgradama, Zapad je davao prednost oblicima stanovanja koji za uzor uzimaju idealnu ruralnu situaciju, tj. jednoporodičnom stanovanju. Socijalističke zemlje su zasnivale svoj pristup na ekonomskoj racionalnosti velikih gustina i koncentracija u stanovanju, a Zapad na kvalitetu stanovanja u porodičnim kućama." (Karolić, 1990, p.30)

Izgradnja za višeporodično stanovanje u našoj zemlji u periodu posle drugog svetskog rata, pa sve do pre 20-ak godina, odlikovala se racionalnošću, ekonomičnošću, izuzetno velikom produkcijom stanova i zatvorenim sistemima industrijalizovane gradnje. Koncept izgradnje naselja za višeporodično stanovanje je bio rezultat sveukupnog društvenog i ekonomskog uređenja i njemu primerenih razvojnih ciljeva u stanogradnji. Stambena naselja su građena u

okviru programa tzv. društveno usmerene izgradnje kao funkcionalno izdvojene celine na novim lokacijama u okviru modernističkih 'super-blokova', karakterističnih za posleratnu stambenu izgradnju istočnoevropskih zemalja. Po načinu na koji su bila zamišljena, kao i po svom sadržaju, stambena naselja izgrađena u našim gradovima tokom perioda socijalizma nisu bila odgovarajući okvir za kvalitetno stanovanje. Budući da su bila daleko od gradskih centara, pa i od grada, pojedina nova stambena naselja su u stvari 'nova predgrađa'. (Vujović, 2014) Glavni cilj ovakvog načina gradnje bio je obezbeđivanje elementarnih životnih uslova za veliki broj ljudi. Takva stambena politika nudila je egzistencijalni minimum, uniformnost i jednakost za sve. (Slika 92)



Slika 92: Blok 62, Novi Beograd

Izvor: <http://www.rmkompanija.co.rs/istorija.html?Opcija=1>

To je za posledicu imalo nastajanje unificiranih industrijskih objekata sa identičnim stambenim jedinicama za sve korisnike, bez obzira na njihove realne životne potrebe i navike, kulturne, psihološke, sociološke i estetske kriterijume. Skoro nikakva pažnja nije posvećivana individualizaciji u stanovanju, uslovima za identifikaciju korisnika sa stambenim prostorom i personalizaciju prostora od strane korisnika, postizanju određenog stepena privatnosti u zajedništvu itd.

Zbog svoje razgrađenosti i 'protočnosti' i nedostatka zatvorenih javnih prostora, stambena naselja građena u otvorenom tipu velikog bloka sa višespratnicama nisu imala ambijentalne kvalitete, i uprkos projektovanim, pa i realizovanim otvorenim prostorima za zajedničko korišćenje od strane svih stanara, ovakva stambena naselja je karakterisala socijalna otuđenost. Fizička forma prostora može da podrži okupljanje korisnika, ali ne i obavezno da inicira takvo korišćenje. Pored dominantnog principa uniformnosti, za ova stambena naselja su karakteristični i odsustvo detalja i suptilnih elemenata u oblikovanju. Stoga je izostajala identifikacija korisnika sa stambenim prostorom i njegovim okruženjem, njegovo kvalitativno

unapređivanje kroz fazu eksploatacije i osećanje pripadnosti određenom mestu; stambena sredina je doživljavana kao strana, uočljiva je bila nebriga oko održavanja zajedničkih prostora, a takođe nisu bili zanemarljivi ni psiho-sociološki problemi koji su dovodili do pojave agresije i kriminala.

Tek u skorije vreme se uočavaju negativne posledice takve stambene politike. Pored nedostataka kao što su loš kvalitet i brzo propadanje ugrađenog materijala, nedostatak osnovne zajedničke opreme, nedostatak zelenila, gubitak privatnosti itd., posebno izražen je svakako i bezličnost izraza izgrađenih stambenih objekata, koja je onemogućila individualizaciju potreba i aktivnosti korisnika i identifikaciju korisnika sa stambenim okruženjem. Mnogi autori (među njima psiholozi i sociolozi) ukazuju na činjenicu da su često uzrok negativnog ponašanja ljudi prema stambenom okruženju sami objekti, njihov sadržaj, veličina i izgled, koji deluju dehumanizirajuće na čoveka i izazivaju osećaj usamljenosti i neprijatnosti. (Bazik, 1995) Viša stopa kriminala se pripisuje anonimnosti i nepostojanju kontrolisanog poluprivatnog prostora.

I pored svega navedenog, ovaj period, a naročito šezdesete i sedamdesete godine prošlog veka, karakteriše složen, osmišljen i sveobuhvatan pristup stanovanju kao problemu grada, gde je organizacija stana zasnovana na novim uslovima i potrebama. U masovnoj stambenoj izgradnji korišćena su iskustva drugih zemalja, pre svega Sovjetskog Saveza, ali su prilagođavana i usklađivana sa našim potrebama i mogućnostima. Brojni konkursi sprovedeni u to vreme, fokusirani na višeporodičnom stanovanju, za rezultat su imali izuzetno visok kvalitet funkcionalne organizacije stana.

Neki od osnovnih principa organizacije stana postaju funkcionalna podela prostora na dnevnu i noćnu zonu, obedovanje u okviru proširene komunikacije, uspostavljanje kružne veze u stanu, grupisanje instalacija u tehnički blok, fleksibilnost itd. (Lojanica et al., 2012; Alfirević, Simonović-Alfirević, 2013) Organizacije tipičnih stambenih jedinica se permanentno istražuju i unapređuju, te stanove odlikuju izuzetno dobre funkcionalne šeme, ponekad dovedene skoro do savršenstva. Organizacije stanova nastale u ovom periodu se i danas izučavaju u školama arhitekture, kao ugledni primeri dobro rešenih funkcionalnih šema stanova.

4.3. Na pragu novog milenijuma

Početak devedesetih godina prošlog veka Srbija ulazi u fazu postsocijalističke transformacije. Stambenu politiku u vreme tranzicije karakteriše prelazak sa direktivne na tržišnu ekonomiju.

Prelomna godina u stambenoj politici u Srbiji je 1990., jer država tada u potpunosti odbacuje višedecenijski sistem finansiranja društvene stambene izgradnje i potpuno se okreće tržištu, kao svojevrsnom samoregulišućem mehanizmu. Tada se donose i prvi zakoni koji regulišu privatizaciju društvenog stambenog fonda, a nešto kasnije se uređuju odnosi i pravila organizacije i upravljanja u, sada privatizovanim, stambenim zgradama. Privatizacija društvenih stanova, koji su činili najveći deo stambenog fonda u gradovima, u najvećoj meri je uticala na promene u stambenom sektoru. Prodaja društvenih stanova, odnosno stvaranje tržišta na kome su stanovi javno kupovani i prodavani, označila je definitivni slom društvenog vlasništva. U roku od pet godina došlo je do stvaranja nove vlasničke strukture stambenog fonda, u kojoj je 98% stanova u privatnoj svojini. Privatizacija i povraćaj vlasničkih prava promenili su stanovanje u gradovima. (Vujović, 2014)

Postojala je ideja da će se, za onaj deo stanovništva koji ne može na tržištu da reši svoje stambeno pitanje, uskoro doneti nova zakonska i institucionalna rešenja, ali i formirati fondovi koji će biti finansirani iz procesa privatizacije. (Mojović et al., 2009) Međutim, usled hiperinflacije, ogromna većina stanova bila je otkupljivana za iznose koji su i po nekoliko stotina puta manji od njihovih realnih vrednosti. Tako od privatizacije država nije ostvarila nikakav značajan prihod, niti je formirala fond za podršku budućoj stambenoj izgradnji. Iako je namera vlasti bila da od prikupljenih sredstava od privatizacije novom regulativom obezbedi finansijsku osnovu na kojoj će se zasnovati novi investicioni ciklus, hiperinflacija i viši politički interes, kao i decentralizovani sistem otkupa stanova, doveli su do toga da se privatizacija okonča brzo i bez očekivanog finansijskog efekta. Naglo i potpuno prepuštanje stambenog sektora tržištu dovelo je do toga, da je danas, za najveći deo stanovništva, obezbeđenje stambenog prostora nepromostiv problem, dok je, istovremeno, za investitore, izgradnja stanova izuzetno profitabilna delatnost.

Pored privatizacije društvenog stambenog fonda, na stambenu oblast su jako uticale i dramatične društvene pojave u Srbiji i okruženju s kraja XX veka: ratovi na prostoru bivše SFRJ i veliki egzodus skoro pola miliona Srba iz Hrvatske i BiH, sukobi na Kosovu i Metohiji, bombardovanje Srbije i novi egzodus preko 200.000 Srba i drugog nealbanskog

življa sa Kosova i Metohije. Sve to je dovelo do velikog pritiska na gradove i znatno uvećane potražnje pristupačnog stambenog prostora.

Od kraja sedamdesetih, kada je izgradnja stanova bila na svom vrhuncu, pa sve do kraja veka, u Srbiji se beleži stalni pad proizvodnje stanova (sa 60.000 stanova u 1979. što je istorijski maksimum, do oko 10.000 stanova u 2000. godini, što je najniži nivo). (Mojović et al., 2009) Tek početkom XXI veka, uz opšti privredni rast, može se govoriti i o oživljavanju stambenog tržišta i postepenom porastu stambene izgradnje.

Ipak, i u današnje vreme je proizvodnja i ponuda novih stanova mala. Razlozi za to su brojni, od nedostatka slobodnog i komunalno opremljenog zemljišta do značajnog problema finansiranja gradnje. Nedostatak kapitala na tržištu, kao i odgovarajuće regulative, dugo vremena je bio uzrok malog obima gradnje koja neminovno vodi do male ponude i visokih cena. Pored toga, njihova ponuda nije ni dovoljno raznovrsna, a stanovi na sekundarnom tržištu, zbog neodržavanja, značajno zaostaju za kvalitetom novih stanova. Tako su se, uprkos velikim potrebama za stambenim prostorom zadržale visoke cene stanova, prvenstveno u velikim gradovima. Gradnja stanova se smatra visokoprofitabilnom investicijom.

"Sa napuštanjem socijalističkog društveno-ekonomskog i političkog sistema, odnosno sistema društvene svojine, i sa privatizacijom stambenog fonda, tj. otkupom društvenih stanova, ima se utisak da je najbrže napušten princip brige društva o stambenim problemima i zdušno prihvaćen model da građanin sam brine o rešavanju svog stambenog problema. I to bi možda bilo u redu da su razvijeni ostali principi bogatih demokratija, odnosno društva sa dominantnom privatnom svojinom." (Anđelković)

Ipak, iako se danas domaća stambena arhitektura suočava sa brojnim problemima, pre svega ekonomskim i pravnim, ali i drugim, u našoj stanogradnji se mogu uočiti sveže ideje i tendencije. Pod nesumnjivim uticajem savremene arhitektonske prakse razvijenih zemalja, ali i zemalja u okruženju, i kod nas se razvijaju moderni i inovativni stambeni sklopovi - u domaćim uslovima oni su prilagođeni da odgovaraju običajima, shvatanjima i životnom stilu našeg podneblja.

5.0. ANALIZA SAVREMENE STAMBENE IZGRADNJE U SRBIJI

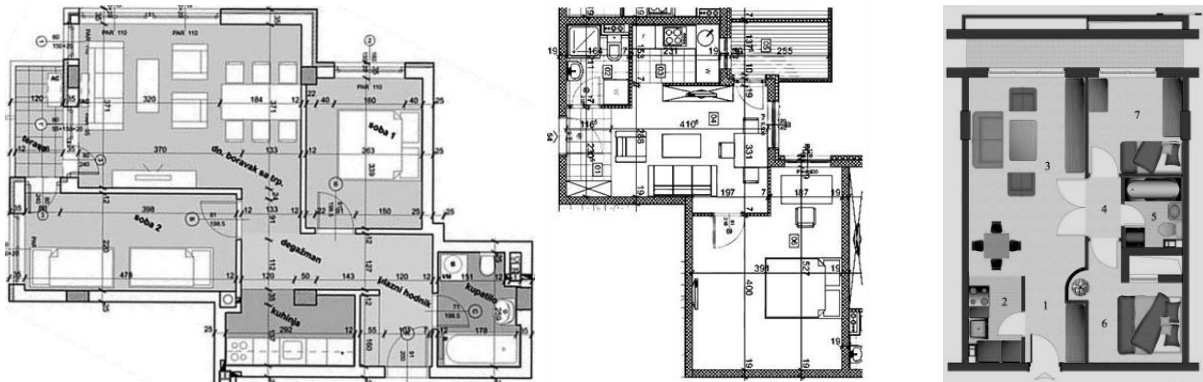
U sklopu tranzicionih promena koje su zahvatile Srbiju nakon devedestih godina prošlog veka, koncept društvene izgradnje se zamenjuje izgradnjom za tržište. Usled izmenjenih društvenih okolnosti i principi u planiranju i projektovanju stambenih zgrada se menjaju. Izgradnja za tržište dovodi do sveopšte racionalizacije koja se tiče izbora jeftinijih, neatraktivnih lokacija, smanjenja površina stambenih jedinica, minimiziranja spoljnih prostora i zelenih površina oko zgrada, kvaliteta izgradnje itd. Za razliku od stambene arhitekture u drugoj polovini prošlog veka, koju je i pored uniformnosti i nedostatka ambijentalnih kvaliteta karakterisao jako visok nivo funkcionalne organizacije stambenih sklopova, početak XXI veka karakteriše ubrzana i nepovratna degradacija kvaliteta stanovanja u gradovima, što je rezultat socioloških, ekonomskih i političkih tokova u društvu, nerazumevanja sredine, odnosa prema pitanjima arhitekture i stanovanja itd. I mada se paralelno sa ovim negativnim trendom razvija i kvalitetna stambena arhitektura koja uspeva da uskladi potrebe i želje investitora sa mogućnostima koje pruža grad, tzv. 'investitorska arhitektura' u velikoj meri i danas oblikuje naše gradove.

5.1. 'Investitorska arhitektura'

Polazišta koja su osnova planiranja i realizacije većine projekata namenjenih slobodnom tržištu su gotovo isključivo ekonomska. Izbor tipa stanovanja, veličine stambenih jedinica, veličine i opremljenosti spoljnih prostora isl. temelji se isključivo na kriterijumu maksimalne iskorišćenosti lokacije. Vrlo često se postojeći prostorni plan menja novim planom koji omogućuje veću iskorišćenost. Pri tome se, u najvećem broju slučajeva, faza planiranja i projektovanja ne oslanja na analizu potreba i očekivanja korisnika, već na kupovnu moć budućih stanara, što svakako ne doprinosi sagledavanju složenosti programa. Obezvredivanje arhitektonske struke od strane društva u mnogome je doprinelo proizvodnji nekvalitetnog stambenog fonda, a jasno je da se kvalitetno stanovanje, a samim tim i kvalitetna stambena arhitektura, ne može ostvariti bez odgovarajućeg učešća javnog sektora.

Zbog ekonomske situacije, uglavnom je napuštena masovna izgradnja velikih stambenih kompleksa. Društveni sektor zamenjuje privatni, osim kada se radi o izgradnji objekata za socijalno stanovanje. Gradnja je usitnjena i neplanska - najčešće se grade manji objekti, sa tek nekoliko desetina stanova - a projektni birovi rade uglavnom po željama i ukusu 'nove klase

investitora' (koja u većini slučajeva nema nimalo veze sa strukom), te se otud i pojavljuje izraz 'investitorska arhitektura', što u potpunosti objašnjava situaciju u kojoj se već dugi niz godina nalazi domaća stanogradnja. Pod pritiskom investitora, ali i zbog nedostatka propisa, arhitekta umanjuju stambeni komfor na koji smo navikli tokom sedamdesetih i osamdesetih godina prošlog veka, a novoizgrađeni stambeni objekti vrlo često ne ispunjavaju ni osnovne funkcionalne, tehničke i estetske norme, što bitno utiče na kvalitet stanovanja. (Slika 93)



Slika 93: Savremeni primeri stanogradnje u Srbiji

Izvor: <https://www.facebook.com/groups/centarzystanovanje/>

Danas se na tržištu se mogu naći krajnje nefunkcionalni stambeni prostori koji ne ispunjavaju ni osnovne životne standarde; o unapređenom kvalitetu stanovanja tek ne može biti reči. Otvorene pripadajuće površine stanova su zbog svojih premalih dimenzija neretko neupotrebljive, dok otvoreni prostori oko zgrada u najvećem broju slučajeva nisu predmet dublje analize i služe pretežno za parkiranje vozila. Arhitektura novih stambenih zgrada prepuštena je tako potrebama tržišta i ukusu investitora što je nametnulo pojavu nekih novih, lako uočljivih, trendova u domaćoj stambenoj arhitekturi koje karakteriše opšte sužavanje arhitektonskog izraza. (Slika 94)



Slika 94: Savremeni primeri stanogradnje u Srbiji

Izvor: <http://www.beobuild.rs/forum/viewtopic.php?f=13&t=1412&start=75>

Kada je reč o planiranju većih stambenih naselja, paradoksalno, ali arhitektae su neretko vrlo malo uključene (dok su u razvijenim zemljama svi projekti od javnog značaja i interesa predmet višemesečnih, nekad i godišnjih, javnih debata, u koje su uključeni najbolji stručnjaci, a veoma je cenjeno i mišljenje građana). Jedan od eklatantnih primera je naselje izgrađeno na području bivše kasarne u Beogradu, na preko 40 hektara, sa 44 stambene zgrade, a koje je projektovao samo jedan autorski tim. Od preko 4.500 stanova, suštinski se, po svojoj organizaciji, razlikuje svega nekoliko tipova. Projektom je predviđen veliki broj stanova po spratu (i do 7) u koje se ulazi iz centralno postavljenog hodnika, pa osim stanova na poslednjoj etaži i stanova koji se nalaze na slobodnim krajevima sklopova, svi stanovi imaju samo jednu orijentaciju i, najčešće, periferni ulaz. Otvorene površine stanova su svedene na veoma male lođe, sa izuzetkom stanova na poslednjoj, povučenoj etaži. U oblikovnom smislu objekti su vrlo slični, pa je slika celog naselja vrlo jednolična, neraznovrsna i neupečatljiva. Bez obzira što su grupisanjem zgrada napravljene podceline u okviru naselja, uočljivo je odsustvo raznovrsnosti u izrazu - svi objekti slede gotovo istu estetiku i imaju istu završnu obradu. (Slika 95)



Slika 95: Savremeni primeri stanogradnje u Srbiji

Izvor: <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1077691&page=3>

Uključivanjem većeg broja autora (što je u ovom slučaju veličina kompleksa i omogućavala) može se realizovati mnogo veći broj ideja, čime bi se doprinelo stvaranju živopisnije slike naselja u kome bi se diferencijacija i individualnost mogli ostvariti u većoj meri. Na žalost, često haotična gradnja u nas, rezultat je težnje za velikim profitom investitora koji najčešće grade ono što znaju da mogu da prodaju, pa prema tome angažuju i arhitektae. Ukoliko je ušteda uvek prisutni odlučujući faktor (u fazi projektovanja, takođe), onda se ne može očekivati ni kvalitetan proizvod.

Kvazi-arhitektura stambenih zgrada prepuštena je tržištu i logici kapitala, potrebama i ukusu investitora: zgrade sa stanovima često neprihvatljivih funkcionalnih organizacija, šarenih boja i oblika, neobičnih balkona i još neobičnijih ukrasnih detalja na njima, na žalost, danas već predstavljaju znatan udeo u stambenom građevinskom fondu.

5.2. Stanovanje po meri čoveka

Iako domaća stambena arhitektura uglavnom ne može da se pohvali kvalitetom i visokom estetikom, činjenica je da postoje pokušaji za unapređenjem kvaliteta stanovanja, i to na različitim nivoima. Primeri dobre prakse koji proizlaze iz konstruktivne saradnje investitora, projektanta i korisnika to potvrđuju. Takođe, povremeno se raspisuju javni otvoreni konkursi za stambene komplekse, pretežno socijalnog stanovanja, na kojima se, pored eminentnih i relevantnih imena pojavljuju i novi, mladi arhitekti, sa svežim idejama i novom energijom.

Odabrani domaći primeri predstavljaju različite tipove arhitektonskog sklopa, razlikuju se po svojoj gustini i razmeri (od objekta sa svega 6 stanova do stambenog kompleksa sa više od 600 stanova), i obuhvataju različite vrste stanovanja (socijalno stanovanje, stanovanje za tržište, pa čak i luksuzno stanovanje), a ono što im je zajedničko su primenjeni modaliteti individualizacije.

5.2.1. Stambeni objekat u bloku 32, Novi Beograd, MITarh, 2007

Jedan od takvih primera, gde možemo da govorimo o stanovanju po meri čoveka, je stambeni objekat u bloku 32 na Novom Beogradu. Projektovan je kao kompaktni, zatvoreni blok sa unutrašnjim dvorištem. Vertikalne komunikacije su raspoređene u četiri jezgra, u uglovima objekta, dok zastakljene galerije povezuju stepeništa i liftove sa stanovima. Galerije su okrenute ka unutrašnjem dvorištu, osim na jugozapadu, gde je galerija prešla sa spoljne strane objekta, zbog blizine susednog objekta. Kako bi se sprečilo da veliki broj stanara prolazi ispred spavaćih soba stanova suseda, galerije su prekinute, tako da svaki njen segment opslužuje samo po pet stanova. Tako se spavaće sobe, okrenute ka unutrašnjosti bloka, otvaraju ka dvorištu i ostaju intimna i privatna zona stanova, dok ka galeriji ostaju orijentisane kuhinje i sanitarije. Galerije su dobro osunčane i prirodno se provetravaju, i projektovane su dovoljne širine da prime i neku dodatnu funkciju, osim osnovne, komunikacione, te se tako mogu koristiti za igru dece, uzgajanje cveća, sušenje veša, odlaganje itd. Na jugozapadnoj strani se galerije mestimično proširuju u prostrane balkone

(za parove stanova), čije su orijentacija i dimenzije pogodne za obavljanje raznovrsnih aktivnosti stanara. Stanovi su različite organizacije i struktura, u jednom ili dva nivoa, a kako je poslednja etaža povučena, ovi stanovi su dobili i krovne terase. Objekat spolja izgleda krajnje svedeno i mirno, sa nekoliko 'nasumično' raspoređenih balkona, dok su izgledi iz dvorišta prilično raznovrsni i živopisni, kakav i treba da bude život u jednom ovakvom stambenom dvorištu. (Slika 96)



Slika 96: Blok 32, Novi Beograd, Srbija, MITarh, 2007

Izvor: http://www.mitarh.rs/index.php?p=project&project_id=46 (96a-96c)

5.2.2. Stambeni kompleks dr Ivan Ribar (konkursni rad), Beograd, D. i M. Marušić, Đ. Alfirević, 2011

Koliko su javni otvoreni konkursi potrebni i svrsishodni, naročito kada se radi o izgradnji većih stambenih kompleksa, pokazuje znatan broj visoko kvalitetnih rešenja koja se pojavljuju. Jedno od rešenja pristiglih na konkurs za stambeni kompleks socijalnog stanovanja dr Ivan Ribar u Beogradu, sa stambenim traktovima postavljenim po obodu bloka, nudi poluotvoreno dvorište, koje nije namenjeno samo stanarima, već i široj publici. Parkiranje vozila je predviđeno izvan dvorišta, te unutrašnje dvorište ostaje bez automobila, samim tim bezbedno za pešake, što je važan uslov za njegovo neometano funkcionisanje. Obogaćen visokim i niskim rastinjem, denivelacijom u parteru, amfiteatrom, ispresecan stazama za šetanje i vožnju bicikle, ovaj zajednički spoljni prostor odgovara različitim potrebama stanara, te je pogodan za različite aktivnosti i uzraste.

Arhitektonski sklop je koridorskog tipa, sa svetlarnicama postavljenim sa obe strane koridora, čime se dobro osvetljavaju kuhinje i sanitarni prostori stanova, a sami koridori unapređuju od mračnih, anonimnih hodnika do dobro osvetljenih i prijatnih komunikacija, pogodnih za interakcije među stanarima. Projektom je predviđen veliki broj stanova različitih struktura sa

istim osnovnim konceptom u organizaciji - nukleus stana, koji sadrži ulaznu partiju, kuhinju, trpezariju i dnevnu sobu, ostaje nepromenljiv, a menja se broj spavaćih soba koje se oko ove konstante nižu. Na ovaj način se zadovoljavaju raznovrsne stambene potrebe, a stanovi su prikladni za različite tipove domaćinstava. Stanovi u prizemlju imaju svoje bašte, što znatno podiže kvalitet stanovanja na ovoj etaži i doprinosi visokom stepenu individualnosti. (Slika 97)



Slika 97: Stambeni kompleks dr Ivan Ribar, Beograd, Srbija, D. i M. Marušić, Đ. Alfirević, 2011

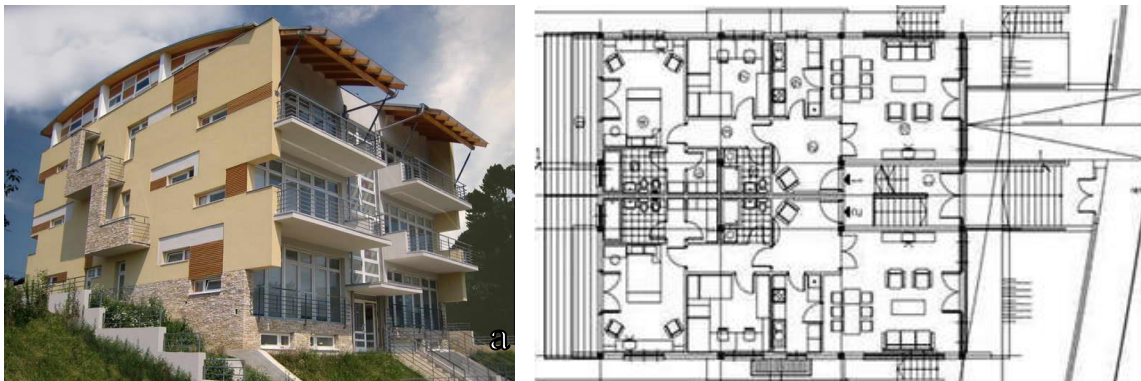
Izvor: <http://www.dab.rs/projekti/item/274-naselje-ivana-ribara> (97a, 97b)

5.2.3. Kondominijum 45-9, Beograd, Mustafa Musić, 2006

Kondominijum 45-9 predstavlja urbanu višeporodičnu vilu u zoni luksuznog stanovanja na Dedinju. Osnovna topografska karakteristika lokacije - nagnuti teren sa vizurama ka istoku - uslovlila je funkcionalni koncept objekta. Uska i strma parcela je racionalno iskorišćena tako da svi stanovi imaju podjednake uslove osunčanja i kvalitetne vizure.

Parking prostor je smešten na etaži na koti ulice, dok stanovi kreću od prvog sprata, s tim što je, zahvaljujući terenu u padu ka ulici, u delu ka dvorištu nivo prvog sprata u ravni sa terenom - na taj način stanovi na ovom nivou dobijaju svoje ograđene bašte. Projektovana su po dva stana na spratu, a centralni položaj ulaza i stepeništa ih na uličnoj fasadi jasno razdvaja. Kako bi se iskoristile povoljne vizure, prostorije dnevnog boravka su orijentisane ka istoku, ka ulici, a velike staklene površine pomažu povezivanju enterijera sa eksterijerom. Stanovi prema ulici imaju i velike balkone odakle se pružaju izvanredne vizure. Zona spavaćih soba je povučena od ulice i okrenuta ka mirnijem i intimnijem prostoru dvorišta, sa kojim je vizuelno povezana takođe preko velikih staklenih površina. Na poslednje dve etaže projektovani su dupleksi sa dnevnom sobom u dva nivoa i velikim krovnim terasama.

Ograđen dvorišni prostor, popločan prirodnim kamenom, sa zelenilom i prostorima za odmor dodatno doprinosi visokom kvalitetu stanovanja. (Slika 98)



Slika 98: Kondominijum 45-9, Beograd, Srbija, Mustafa Musić, 2006

Izvor: <http://www.mustafamusic.net/pages/56.html> (98a, 98b)

Trenutna situacija u našoj zemlji ne ukazuje na značajniju primenu koncepta individualizacije u višeporodičnom stanovanju. Stoga su iskustva koja se tiču ove problematike, a koja potiču kako iz razvijenih zemalja tako i iz domaćeg okruženja, neizmerno važna. Njihovim proučavanjem dolazimo do brojnih univerzalnih principa koji se mogu primeniti u različitim uslovima. Ipak, kako svaka lokacija i projektni zadatak imaju svoje specifičnosti - mikroklimatske, topografske, ekonomske, socijalne, kulturne itd. - tek će istraživanje svakog pojedinačnog slučaja tačno pokazati koje su to konkretne intervencije u prostoru kojima treba pristupiti.

Odabrani primeri pokazuju da uprkos krizi koja je zahvatila sve segmente naših života - od ekonomskog, preko političkog i društvenog, pa do kulturnog - prave vrednosti u stambenoj arhitekturi, kao što su funkcionalno i kvalitetno organizovan prostor, visok kvalitet privatnih i polujavnih otvorenih površina i upečatljiv arhitektonski izraz, još uvek postoje i pronalaze svoje mesto u našim gradovima. Pored toga, ono što njih izdvaja je i visok stepen individualnosti koji nude svojim stanarima na svim prostornim nivoima. To potvrđuje da se koncept individualizacije u projektovanju višeporodičnih stambenih zgrada može podjednako uspešno primeniti na različitim vrstama višeporodičnog stanovanja, bez obzira na gustinu, razmeru i tipologiju.

6.0. IDENTIFIKACIJA POTREBA I ŽELJA KORISNIKA U KONTEKSTU INDIVIDUALIZACIJE VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA

Primarni cilj stambene politike jeste stambeno zbrinjavanje građana, ali stambeni problemi su danas više kvalitativne nego kvantitativne prirode. Koncept individualizacije u stambenoj arhitekturi je od velike važnosti za zadovoljstvo kvalitetom stanovanja. Kako bi istraživanje na temu mogućnosti unapređenja kvaliteta višeporodičnog stanovanja u Srbiji primenom koncepta individualizacije u stambenoj arhitekturi bilo realnije i svrsishodnije, sprovedeno je ispitivanje stanara višeporodičnih stambenih objekata, sa ciljem utvrđivanja u kojoj meri stanari prepoznaju modalitete individualizacije i njihov značaj za kvalitet stanovanja, utvrđivanja njihovog zadovoljstva stepenom ostvarene individualnosti u stanovanju i prepoznavanja njihovih eventualnih potreba i želja vezanih za ovaj aspekt.

Ispitivanje na ovu temu obezbeđuje informacije o dva važna segmenta u istraživanju kvaliteta stanovanja i njegovog unapređenja sa aspekta individualizacije u stambenoj arhitekturi - to su ocena postojećeg stanja i identifikacija potreba i želja stanara. Mnoštvo prikazanih kvalitetnih primera iz savremene inostrane prakse potvrđuju relevantnost i ispravnost iznetih stavova i ideja o značaju koncepta individualizacije višeporodičnog stanovanja. Ipak, potvrda koja dolazi od strane samih korisnika - stanara, doprinosi opravdanosti pokretanja ove teme u našim uslovima i njenom boljem razumevanju. To znači da je, iako smo kao ljudi od struke, svesni mnogostrukog značaja individualizacije u višeporodičnom stanovanju, potrebno izvršiti proveru tih saznanja kroz prizmu 'običnog' korisnika, njegovog poimanja kvaliteta u stanovanju i njegovih potreba i želja u vezi sa tim. Na ovaj način se proverava i stepen kompatibilnosti stavova struke i korisnika.

6.1. Predmet i cilj ispitivanja

U cilju konkretne potvrde opravdanosti i značaja prethodno iznetih ideja o individualizaciji u višeporodičnom stanovanju, izvršena je njihova provera u realnim uslovima. Predmet ispitivanja je verifikacija zadovoljstva korisnika stepenom individualnosti u stanovanju. Kao primeren način za prikupljanje relevantnih informacija na tu temu izabran je razgovor sa stanarima višeporodičnih stambenih zgrada u vidu ankete, koja je adekvatan instrument jer doprinosi razumevanju doživljenog kvaliteta ove kategorije u stanovanju.

Postavljeni su sledeći ciljevi ispitivanja:

- Utvrditi u kojoj meri su modaliteti individualizacije primenjeni na postojećim višeporodičnim stambenim objektima;
- Utvrditi koliko korisnici smatraju bitnim stepen individualnosti za opšti kvalitet stanovanja;
- Ispitati koje karakteristike stambenog prostora smatraju važnim za povećanje stepena individualnosti.

Zamisao je da ovo ispitivanje ukaže u kojoj meri je koncept individualizacije primenjen u postojećim objektima za višeporodično stanovanje, koliko ga stanari prepoznaju i koji mu značaj pridaju, kao i da stanari iznesu svoja zapažanja, potrebe i želje u smislu ostvarivanja individualnosti u stanovanju. Ispitivanje zadovoljstva stepenom individualizacije u stanovanju se ovde tretira kao jedan deo ispitivanja zadovoljstva stanovanjem uopšte.

Ispitivanje je obavljeno po slučajnom uzorku sa stanarima višeporodičnih stambenih zgrada u Nišu. U obzir su uzete sledeći kriterijumi - varijable, koje se tiču karakteristika stana i korisnika:

- Veličina stana,
- Tipologija arhitektonskog sklopa,
- Period izgradnje objekta,
- Na kom spratu se nalazi stan,
- Broj stanova po spratu,
- Struktura domaćinstva,
- Oblik vlasništva nad stanom i
- Dužina korišćenja stana.

Utvrdjivanje relacija između rezultata ispitivanja po ovim varijablama doprinosi objašnjavanju razlika u ispitivanju, odnosno boljem i preglednijem razumevanju rezultata ispitivanja. Veličina stana je značajna varijabla jer, pored toga što utiče na opšte zadovoljstvo stanovanjem, ima uticaj na mogućnosti adaptibilnosti stana, na potrebu za dodatnim (zajedničkim) prostorima za interakcije među stanarima isl. Tip arhitektonskog sklopa neposredno objašnjava oblik komunikacija u objektu i način pristupa stambenim jedinicama.

Period izgradnje objekta u mnogome određuje kvalitet organizacije arhitektonskog sklopa, kvalitet i trenutno stanje ugrađenih materijala itd. Broj spratova u objektu i broj stanova po spratu definišu veličinu zgrade i veličinu socijalne grupe, što je posebno bitno kada je reč o individualizaciji i ostvarivanju prava na privatnost i različitost. Na kojoj se etaži stan nalazi direktno utiče na vezu stambene jedinice sa tлом, što može biti važno za položaj ulaza, organizaciju otvorenih površina stana itd. U zavisnosti od strukture domaćinstva, prioriteti će biti na različitim karakteristikama stambenog prostora. Što se tiče oblika vlasništva nad stanom, mnogo autora je saglasno da su stanari sa stanovima u vlasništvu generalno pozitivniji prema svom stambenom prostoru i okruženju od onih stanara koji stan iznajmljuju. (Dekker et al., 2011) Takođe, dužina korišćenja stana je važna varijabla koja utiče na percepciju stanara. "Tokom vremena, ljudi razvijaju osećaj 'stanovanja' ili 'boravka na jednom mestu'. Njihove uobičajene rutine grade kognitivnu svest o stambenom okruženju do te mere da osoba postaje psihološki spojena sa njim." (Adriaanse, 2007) Naravno da će karakteristike samog stana i njegovog neposrednog i šireg okruženja najviše uticati na zadovoljstvo ispitanika.

Za sve prisutne kombinacije vrednosti ovih varijabli (organizacija i struktura stanova, veličina i tip arhitektonskog sklopa objekta, broj i struktura članova domaćinstva itd.) bilo je potrebno 'izmeriti' kvalitet, kako bi bili sigurni u kojoj meri on zadovoljava norme stanara. I dok je u prethodnim poglavljima korišćen objektivni, empirijski pristup u kome se vrednuju fizičke karakteristike arhitektonskih elemenata, u anketiranju stanara je korišćen subjektivni pristup, koji podrazumeva ličnu percepciju, zadovoljstvo i želje, jer jedino na taj način mogu da se ispituju i objasne psihosocijalni aspekti zadovoljstva stanovanjem, odnosno njegovog dela koji se odnosi na individualnost u stanovanju. (Mohit et al., 2010) Kako objektivni pristup proceni ovog segmenta kvaliteta stanovanja daje samo ograničen pogled, jer isključuje iskustvenu dimenziju, ovde je fokus na perspektivi stanara i na njihovim kognitivnim i emocionalnim reakcijama na stambeno okruženje.

Upitnik sadrži 40 pitanja grupisanih u 6 kategorija, empirijski određenih: pristup stanu i oblik unutrašnje komunikacije (8 pitanja), fleksibilitet u stanovanju (7 pitanja), otvorene površine stana (7 pitanja), prostorni plan stanova (6 pitanja), vizuelni idenitet (6 pitanja) i zajedničke otvorene površine (6 pitanja), što su ujedno kategorije u okviru kojih su analizirani modaliteti individualizacije višeporodičnog stanovanja (poglavlje 2.0.). Upitnik je koncipiran tako da su ispitanici odgovarali na pitanja zaokruživanjem jednog ili više ponuđenih odgovora. Kod nekih pitanja postojala je mogućnost samostalnog upisivanja odgovora, ukoliko odgovor u toj

formi nije ponuđen, dok je kod nekih pitanja bilo moguće i kratko obrazložiti odgovor. Pitanja i ponuđeni odgovori su formulisani jasno i nedvosmisleno, tako da su ih ispitanici mogli razumeti bez obzira na nivo obrazovanja. Ispitivanje se oslanja na lični utisak i procenu ispitanika - stanara o individualnosti u stanovanju, kao važnom segmentu kvaliteta stanovanja.

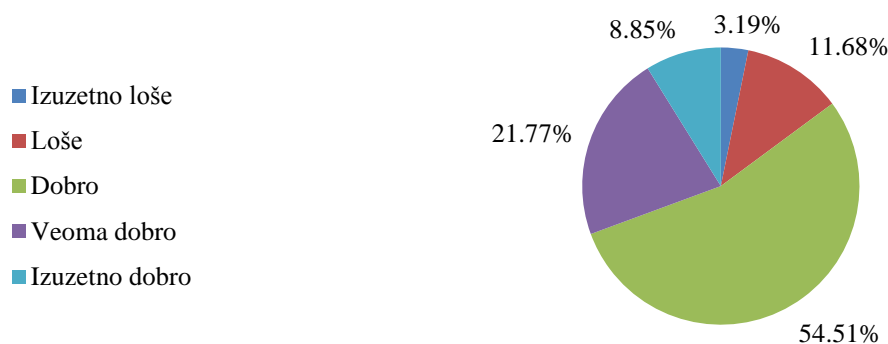
6.2. Rezultati ankete i analiza rezultata

Ispitivanje je vršeno po slučajnom uzorku u višeporodičnim stambenim objektima u Nišu, u periodu decembar 2014 - februar 2015. Ukupan broj ispitanika je 565. (Kompletni rezultati ankete, prikazani tabelarno, dati su u prilogu.)

6.2.1. Pristup stanu i oblik unutrašnje komunikacije

1. Kako ocenjujete opšti kvalitet komunikacijskih prostora u svojoj zgradi (holovi, hodnici, stepeništa)? (Dijagram 1)

Dijagram 1: Kako ocenjujete opšti kvalitet komunikacijskih prostora u svojoj zgradi (holovi, hodnici, stepeništa)?



Ubedljivo najmanji procenat ispitanika koji je ocenio ove prostore veoma i izuzetno dobrim je u galerijskim sklopovima (svega 16.00%), a najveći (42.59%) u koridorskim. Takođe, čak 36.00% stanara galerijskih sklopova ocenjuje ove prostore lošim i izuzetno lošim, naspram svega 5.55% stanara koridorskih sklopova. Ovakvi podaci ukazuju na to da se percepcija stanara po nekim pitanjima može dosta razlikovati od percepcije arhitekata - galerije očigledno nisu prepoznate kao prostori u kojima se "susedi druže a deca igraju", dok su koridori (kako su objekti sa centralnim hodnicima i obostrano postavljenim stanovima u velikoj meri izgrađeni u novijem periodu, posle 1990.) još uvek u dobrom stanju pa ih stanari ocenjuju višim ocenama.

Donekle su očekivani odgovori kada se u obzir uzme period izgradnje objekta. Zbog dotrajalosti zgrada, ali i zbog strogog funkcionalističkog pristupa projektovanju karakterističnom za period društveno usmerene stanogradnje, čak 22.06% stanara zgrada izgrađenih u periodu 1950-1990 je ocenilo komunikacijske prostore lošim i izuzetno lošim. Kod zgrada izgrađenih pre 1950. taj procenat je nešto manji (16.38%), a kod novijih zgrada, izgrađenih posle 1990. taj procenat je najmanji (8.59%). Kako se od ispitanika tražila ocena opšteg kvaliteta komunikacijskih prostora (koja pored funkcionalnih karakteristika podrazumeva i kvalitet i trenutno stanje ugrađenih materijala i opreme) verovatno je da su se pri ocenjivanju stanari vodili opštim utiskom, koji je zbog dotrajalosti, ali i neodržavanja starijih objekata, zasigurno bolji u novijim zgradama.

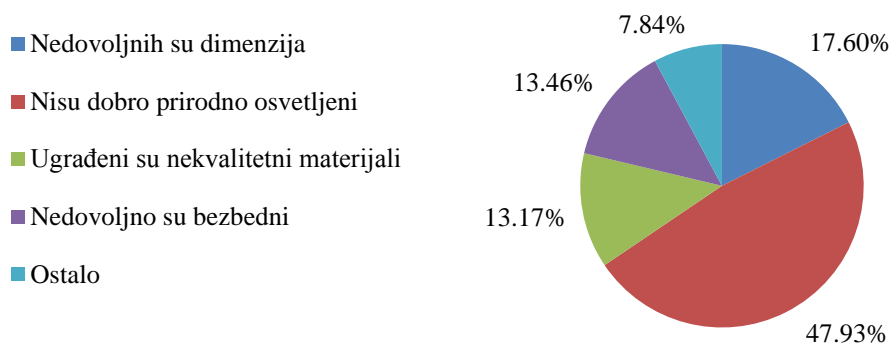
Prema kriterijumu broja stanova na spratu, najveći procenat ispitanika koji su kao veoma i izuzetno dobre ocenili komunikacijske prostore u zgradi su stanari čiji su stanovi jedini na spratu (60%). U tim slučajevima sami korisnici u najvećoj meri oblikuju i uređuju prostor ispred ulaza u stan prema sopstvenim afinitetima, te otud i njihovo zadovoljstvo. Kod sklopova sa 2-4 stana na spratu taj procenat je manji (25,13%), a kod sklopova sa 5 ili više stanova na spratu on je najmanji (17,23%).

Interesantno je da 32.80% stanara čiji su stanovi u vlasništvu ocenjuje kvalitet ovih prostora kao veoma i izuzetno dobar, dok ih svega 23.02% stanara iznajmljenih stanova ocenjuje visokim ocenama, što potvrđuje pretpostavku da su stanari koji su vlasnici svojih stanova pozitivniji prema svom stambenom okruženju od stanara koji stan iznajmljuju.

Što je duži period korišćenja stana, opada zadovoljstvo kvalitetom komunikacijskih prostora, pa ih tako kao veoma i izuzetno dobre ocenjuje 31.92% stanara koji stan koriste manje od 2 godine, 30.17% onih koji stan koriste 2-5 godina, 26.27% onih koji ga koriste 5-10 godina i svega 23.67% ispitanika koji u svojim stanovima žive duže od 10 godina. Ovaj podatak je, iako u suprotnosti sa nekim drugim istraživanjima (Adriaanse, 2007), donekle razumljiv, jer ukazuje da vremenom, tokom eksploatacije, stanari postaju svesni određenih nedostataka prostora koji koriste, ali takođe se tokom dužeg perioda jasnije ispoljavaju znaci 'starenja' objekta koji utiču na percepciju stanara o njihovom kvalitetu.

2. Šta smatrate glavnim nedostatkom komunikacijskih prostora u svojoj zgradi? (Dijagram 2)

Dijagram 2: Šta smatrate glavnim nedostatkom komunikacijskih prostora u svojoj zgradi?



Kao glavni nedostatak komunikacijskih prostora u zgradama navodi se njihova loša prirodna osvetljenost (47.50% u stambenim sekcijama, 52.38% u urbanim vilama, 50% u stambenim kulama i 54.54% u koridorskim sklopovima). Naravno, u galerijskim sklopovima ovaj nedostatak ne postoji, ali se u njima kao najveći problem prepoznaje nebezbednost ovih prostora (48.57%). Kao sledeći problem ovih prostora, po broju odgovora ispitanih, uočavaju se njihove nedovoljne dimenzije (18.4% u stambenim sekcijama, 18.1% u urbanim vilama, 19.59% u stambenim kulama i 15.15% u koridorskim sklopovima). Kada je reč o bezbednosti u komunikacijskim prostorima zgrade, posle stanara galerijskih sklopova, stanari stambenih kula u najvećem broju prepoznaju ovo kao problem (14.43%).

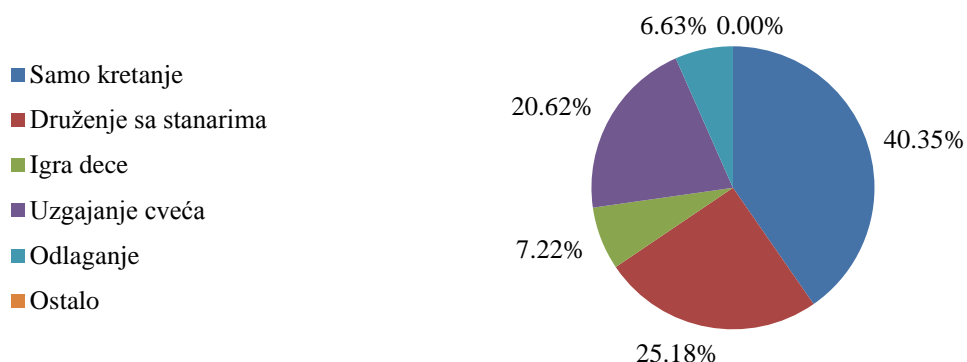
I po kriterijumu perioda izgrađenosti objekta, kao najveći nedostatak se ističe loša prirodna osvetljenost ovih prostora, i to najviše u objektima koji su izgrađeni pre 1950. (64.29%), nešto manje u objektima novije gradnje (59.22%), a najmanje u onim koji su izgrađeni između 1950. i 1990. godine (46.06%). Ovde treba uzeti u obzir i veliki broj stambenih zgrada koji je nadzidan, čime je u mnogim zgradama, u kojima su se prethodno hodnici i stepeništa osvetljavali zenitalno, prirodno osvetljenje praktično onemogućeno. U objektima iz perioda 1950.-1990. se kao drugi nedostatak identifikuje njihova nedovoljna širina (23.16%), a u zgradama iz perioda posle 1990. ugradnja nekvalitetnih materijala (16.02%).

Sa povećanjem broja stanova po spratu raste nezadovoljstvo stanara prirodnom osvetljenošću i bezbednošću u komunikacijskim prostorima zgrade, pa tako u sklopovima sa jednim stanom po spratu ispitanici uopšte ne prepoznaju lošu prirodnu osvetljenost kao problem, a ugroženu bezbednost njih 12.5%; u sklopovima sa 2-4 stana 46.4% stanara je označilo lošu prirodnu osvetljenost kao nedostatak a 17.12% njih lošu bezbednost; u sklopovima sa 5 i više stanova 52.59% stanara ocenjuje lošu osvetljenost kao glavni nedostatak, a 20.40% njih ugroženu bezbednost.

Naročito su zabrinuti za bezbednost u ovim prostorima stanari u čijim domaćinstvima ima dece, te njih 19.38% prepoznaju ovaj problem, prema tek 11.76% domaćinstava bez dece.

3. Koje bi ste aktivnosti voleli da obavljate u komunikacijskim prostorima zgrade? (Dijagram 3)

Dijagram 3: Koje bi ste aktivnosti voleli da obavljate u komunikacijskim prostorijama zgrade?



Na pitanje koje su to aktivnosti koje bi voleli da u ovim prostorima obavljaju, najveći deo, čak 40.35% stanara je odgovorilo 'samo kretanje'; zatim slede odgovori 'druženje sa stanarima' (25.18%) i 'uzgajanje cveća' (20.62%).

28% stanara čiji su stanovi manji od 30m² se izjasnilo da bi voleli da ove prostore koriste i za odlaganje (što je logična posledica nedostatka takvih prostora u okviru samog stana), dok se sa povećanjem površine stanova ti odgovori menjaju, pa bi stanari srednjih, većih i velikih stanova najviše voleli da se u njima druže sa susedima (19-29%) ili da uzgajaju cveće (15-25%). Najmanji broj stanara bi pustilo decu da se u njima igraju, što je verovatno posledica stanja u kakvom se komunikacijski prostori nalaze.

Od domaćinstava bez dece, svega 4.92% kao poželjnu aktivnost u komunikacijskim prostorima zgrade vidi igranje dece. Međutim, ni domaćinstva sa decom nisu mnogo raspoložena za ovu aktivnost, tek 6.74% ovih domaćinstava je zaokružilo ovaj odgovor, što je verovatno posledica inače loše slike koju stanari imaju o komunikacijskim prostorima zgrada, pa teško mogu da ih zamisle u nekom drugom, mnogo boljem izdanju.

Kada se odgovori na ovo pitanje pogledaju po kriterijumu tipologije stambenog objekta, vidi se da je najveći broj stanara koji bi voleo da ove prostore koristi za druženje sa susedima u urbanim vilama (28.12%) i stambenim kulama (27.17%). Iako se galerije u stručnoj literaturi smatraju pogodnim mestima za mnoge aktivnosti, pa i interakcije među stanarima, 25%

stanara bi volelo da galerije koristi za druženje sa susedima, a svega 7.14% za igru dece (u stambenim kulama i stambenim sekcijama ovaj procenat ide do 7.51%, odnosno do 7.54%).

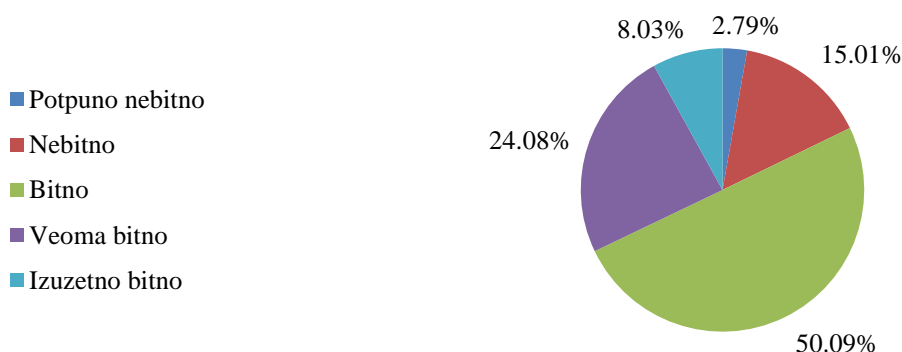
Stanari sklopova sa jednim stanom po spratu bi komunikacijske prostore koristili najviše za kretanje i uzgajanje cveća, a tek 8.33% za druženje sa susedima. Za druženje sa susedima bi se odlučilo 21.88% stanara sklopova sa 2-4 stana po spratu, i tek 13.69% stanara sklopova sa 5 i više stanova po spratu, što potvrđuje pretpostavku da veći broj korisnika po spratu teže stvara 'socijalnu grupu'.

Kada je reč o korišćenju ovih prostora za određene aktivnosti, prednost imaju stanari čiji su stanovi u vlasništvu, u odnosu na one koji svoje stanove iznajmljuju, pa tako bi ih za druženje sa susedima rado koristilo 26.82% prema 19.01%, za uzgajanje cveća 22.16% prema 14.79%, a za odlaganje 7.08% prema 4.93%; stanari koji stanuju u sopstvenim stanovima u većoj meri posmatraju svoj stambeni prostor kao trajno rešenje, pa i svoje aktivnosti usklađuju na duži period nego što je to slučaj sa stanarima u iznajmljenim stanovima.

Što duži broj godina stanari koriste stan, veći je broj odgovora koji se odnose na odlaganje u komunikacijskim prostorima zgrade: 6.86% za period kraći od 2 godine, 7.43% za 2-5 godina, 8.70% za 5-10 godina i 10.13% za period duži od 10 godina, što je razumljivo jer se vremenom u domaćinstvima znatno uvećava količina stvari koje negde treba odložiti. Zanimljivo je takođe da vremenom stanari razvijaju jače odnose sa susedima, pa raste broj onih koji bi komunikacijske prostore koristili za druženje; tako ovu aktivnost bira 18.63% stanara koji stanuju u svojim stanovima manje od 2 godine, 18.92% stanara koji koriste svoje stanove 2-5 godina, 25.36% onih koji stanuju u svojim stanovima 5-10 godina i 28.10% stanara koji su u svojim stanovima duže od 10 godina.

4. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim izgled i opremanje komunikacijskih prostora u zgradi? (Dijagram 4)

Dijagram 4: Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim izgled i opremanje komunikacijskih prostora u zgradi?



Sa aspekta veličine stanova, značaj izgleda i opremanja komunikacijskih prostora u zgradi za kvalitet stanovanja oko 35% stanara (svih struktura stanova) smatra veoma i izuzetno bitnim, s tim što se kod stanara stanova većih od 85m² ovaj procenat penje i do 47.18%.

Posmatrano po kriterijumu tipologije arhitektonskog sklopa, izdvajaju se stanari galerijskih sklopova od kojih 56.52% odgovara da je ovo pitanje veoma ili izuzetno bitno (kod svih ostalih tipova sklopa, taj procenat je oko 35%), što ukazuje da su stanari sklopova ovog tipa svesni vrednosti i kvaliteta koji galerija može da ima u višeporodičnom stanovanju, pod uslovom da su ispunjeni i neki drugi, njima bitni uslovi.

Po kriterijumu perioda izgradnje objekta, značaj izgleda i opremanja komunikacijskih prostora za kvalitet stanovanja označava kao veoma i izuzetno bitno tek 30.77% stanara zgrada izgrađenih pre 1950., dok je taj broj veći kod zgrada izgrađenih od 1950. do 1990. i posle 1990., i iznosi oko 38%.

Najmanje odgovora 'veoma bitno' i 'izuzetno bitno' na ovo pitanje daju stanari sklopova sa jednim stanom po spratu (18.18%), nešto više onih sa 2-4 stana po spratu (36.87%) i najviše stanari sklopova sa 5 i više stanova po spratu (39.59%), što pokazuje da ovo pitanje daleko više cene oni stanari koji i bukvalno pred svojim vratima imaju problem.

36.59% stanara sa stanovima u vlasništvu smatra ovo pitanje veoma i izuzetno bitnim i tek 15.58% stanara iznajmljenih stanova, što sugerise da su ovi prvi zainteresovaniji za opšti kvalitet stanovanja, jer je to stambeno rešenje za njih (u većini slučajeva) trajno.

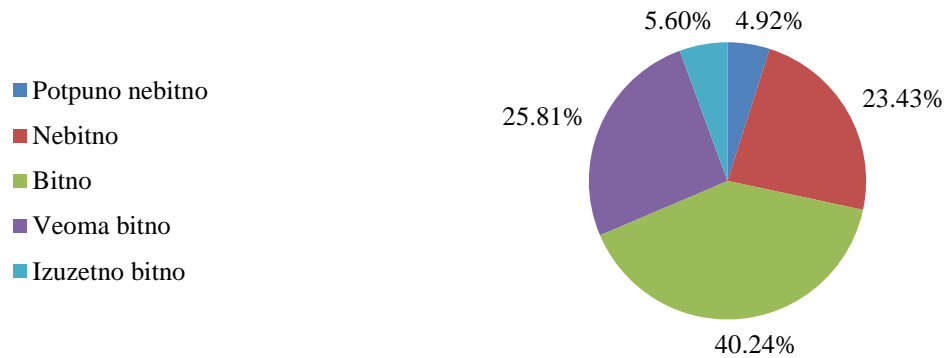
Posmatrano u odnosu na vremenski period korišćenja stana, 27.47% stanara koji manje od 2 godine koriste stanove smatra ovo pitanje veoma i izuzetno bitnim; sa porastom broja godina koje su proveli u stanu taj procenat raste, da bi kod stanara koji stanuju u svojim stanovima duže od 10 godina taj procenat bio čak 40.52%. Kao i kod prethodnog kriterijuma (oblik vlasništva nad stanom), stanari sa dužim periodom boravka u stanu nešto bolje prepoznaju šta je od uticaja na kvalitet stanovanja.

5. Koliko za uvećanje stepena privatnosti stana smatrate bitnim izdvajanje ulaza u stan od glavne vertikalne komunikacije? (Dijagram 5)

Očekivalo bi se da najveći broj stanara koji ovo pitanje smatra bitnim, živi upravo u sklopovima koje karakteriše veliki broj stanova po spratu i/ili veliki broj spratova (stambene kule i koridorski sklopovi). Međutim, rezultati ankete pokazuju da 34.81% stanara stambenih kula smatra ovo pitanje veoma i izuzetno bitnim, dok je kod koridorskih sklopova taj

procenat čak i manji, i iznosi 23.63%, a u galerijskim sklopovima je ubedljivo najveći (56.52%).

Dijagram 5: Koliko za uvećanje stepena privatnosti stana smatrate birnim izdvajanje ulaza u stan od glavne vertikalne komunikacije?



Stanari zgrada izgrađenih od 1950. do 1990. u najvećem procentu prepoznaju značaj ovog pitanja, te ga kao veoma i izuzetno bitno označava 32.55%. Ovakvi rezultati ne čude, jer su ovi stanari u najvećem broju ocenili komunikacijske prostore u zgradi lošim. U zgradama nastalim posle 1990. taj procenat je manji, i iznosi 25.98%, a kod onih koje su izgrađene pre 1950. najmanji, 23.08%.

Sa povećanjem sprata na kome se stan nalazi raste broj stanara koji prepoznaju značaj izdvajanja ulaza u stan od vertikalne komunikacije pa tako 25% stanara čiji su stanovi do II sprata ovo pitanje ocenjuju kao veoma i izuzetno bitno, 30.95% stanara koji žive od III do VI sprata, i 37.88% stanara od VII sprata naviše. Iako bi moglo da se očekuje da stanari najnižih etaža u većem procentu identifikuju značaj ovog izdvajanja za intimnost ulaza u stanove, to ipak nije slučaj.

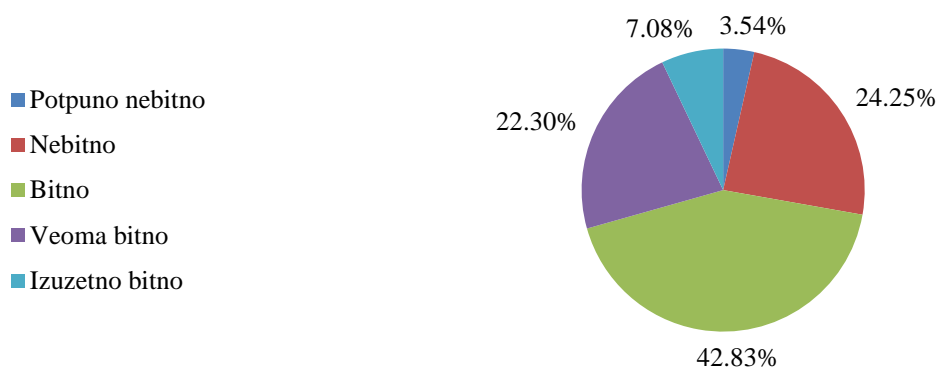
Kako stanari čiji je stan jedini na spratu kao jedinu distrakciju u okviru komunikacijskih prostora zgrade doživljavaju prolaženje stanara drugih spratova pored njihovog stana, u ovim sklopovima je najveći procenat onih koji su pitanje izdvajanja ulaza u stan od glavne vertikalne komunikacije ocenili kao veoma i izuzetno bitno (40%). Sa uvećanjem broja stanova po spratu taj procenat opada, pa kod sklopova sa 2-4 stana na spratu iznosi 31.94% a kod sklopova sa 5 i više stanova po spratu 33.00%.

Stanari sa stanovima u vlasništvu u većem broju (33.61%) smatraju ovo pitanje veoma i izuzetno bitnim od stanara u iznajmljenim stanovima (22.69%), što kao i kod prethodnog pitanja može da sugeriše da su stanari koji su vlasnici stanova zainteresovaniji za opšti kvalitet stanovanja, jer je to stambeno rešenje za njih trajno, od onih koji stan iznajmljuju.

I opet stanari koji najkraći period koriste svoje stanove u najmanjem broju prepoznaju značaj pitanja, svega 25% njih, dok taj procenat raste sa porastom perioda, te tako 33.47% stanara koji su u svojim stanovima duže od 10 godina smatra ovo pitanje veoma i izuzetno bitnim.

6. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih prostorija (proširenja ili izdvojenih prostorija) u okviru komunikacijskih prostora zgrade? (Dijagram 6)

Dijagram 6: Koliko za odnos među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih prostorija (proširenja ili izdvojenih prostorija) u okviru komunikacijskih prostora zgrade?



Posmatrano sa aspekta tipologije arhitektonskog sklopa, stanari galerijskih sklopova u najvećem procentu smatraju ovo pitanje veoma i izuzetno bitnim (čak 54.17%) (kao uostalom i pitanje br. 4). U znatno manjem procentu (23.63%) stanari koridorskih sklopova označavaju ovo pitanje veoma i izuzetno bitnim, što može da znači da oni, zbog sopstvenog (lošeg) iskustva, jednostavno ne mogu da prepoznaju potencijal koji komunikacijski prostori zgrada imaju za interakcije među susedima.

Za stanare koji stanuju na nižim etažama ovo pitanje je manje značajno (27.61% ga smatra veoma i izuzetno bitnim) nego što je slučaj sa stanarima od III do VI sprata (33.23%) i stanarima iznad VI sprata (40.91%), što se može objasniti time da su stanari nižih etaža bliži tlu i bolje povezani sa tлом, te zato možda radije stupaju u interakcije sa susedima u prostorima ispred i oko objekta.

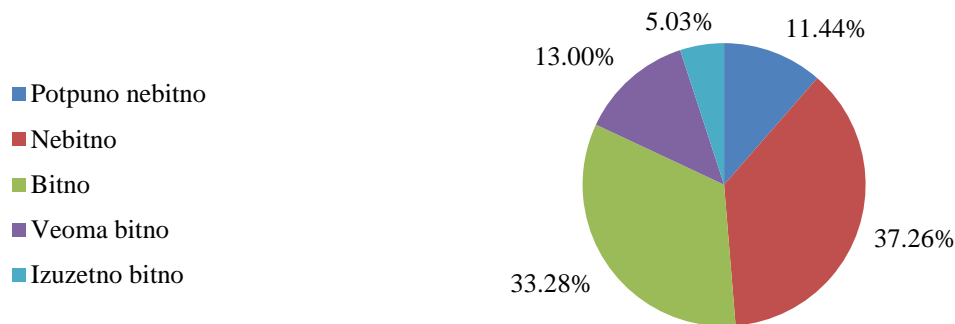
Stanari čiji su stanovi jedini na spratu u najvećem broju ocenjuju ovo pitanje kao potpuno nebitno i nebitno (60%) što je razumljivo, jer za ovakve sklopove i nisu karakteristične intenzivnije socijalne interakcije stanara.

Po kriterijumu dužine perioda korišćenja stana, stanari sa najdužim 'stažom' u svojim stanovima u najvećem broju ocenjuju pitanje značaja zajedničkih prostora u okviru

komunikacija u zgradi za kvalitet odnosa među stanarima veoma i izuzetno bitnim (32.92%), a u najmanjem oni koji su u stanovima najkraće (17.39%).

7. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje zasebnih ulaza u ove stanove, direktno sa kote terena? (Dijagram 7)

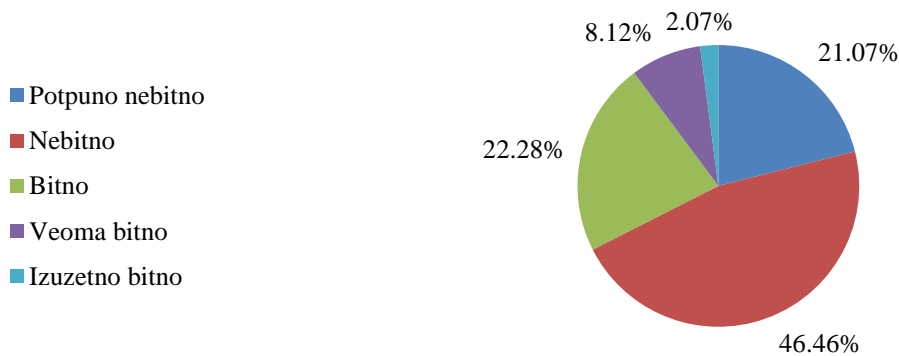
Dijagram 7: Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje zasebnih ulaza u ove stanove, direktno sa kote terena?



40.96% stanara čiji se stanovi nalaze na prizemlju, I ili II spratu prepoznaje značaj zasebnih ulaza za kvalitet stanova u prizemlju, te ovo pitanje ocenjuje veoma i izuzetno bitnim, dok je kod stanara na višim etažama taj procenat skoro duplo manji i iznosi oko 20%. Stanari čiji su stanovi između III i VI sprata i stanari sa stanovima iznad VI sprata u mnogo većem procentu (oko 50%) smatraju ovo pitanje nebitnim i potpuno nebitnim za kvalitet stanova od stanara sa nižih etaža (19.88%).

8. Koliko za kvalitet stanova na nižim etažama (I, II sprat) smatrate bitnim postojanje izdvojenih ulaza, preko zasebnih stepeništa? (Dijagram 8)

Dijagram 8: Koliko za kvalitet stanova na nižim etažama (I, II sprat) smatrate bitnim postojanje izdvojenih ulaza, preko zasebnih stepeništa?



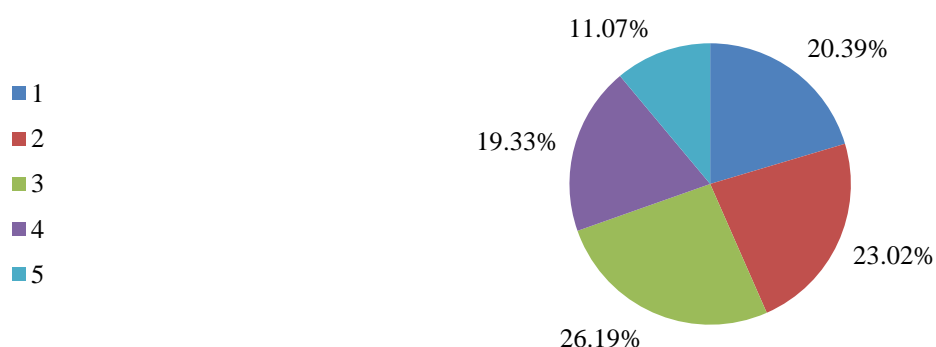
Nešto manji procenat stanara nižih etaža nego za prethodno pitanje (23.95%) prepoznaje značaj koji za kvalitet stanova na I i II spratu imaju zasebna stepeništa do ulaza u stanove, ali

kao i za prethodno pitanje, daleko više nego stanari viših etaža (11-14%). Razlog tome može da bude i to što su zasebne ulaze za stanove u prizemlju sami stanari češće mogli da vide u neposrednom okruženju, te njihov značaj lakše percipiraju od onoga što im je manje poznato.

6.2.2. Fleksibilnost u stanovanju

9. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačijeg korišćenja prostorija u svom stanu (promena namene)? (Dijagram 9)

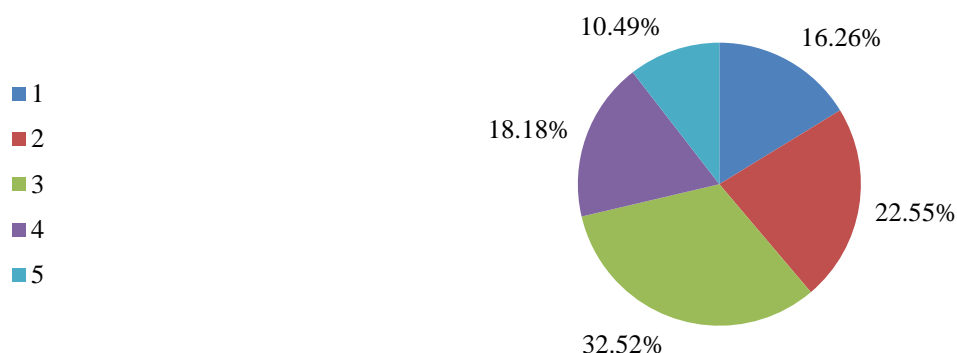
Dijagram 9: Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačijeg korišćenja prostorija u svom stanu (promena namene)?



Čak 80% stanara najmanjih stanova najniže ocenjuje pitanje o mogućnostima drugačijeg korišćenja prostorija u stanu, što je jasna posledica strukture ovih stanova. Zadovoljstvo mogućnošću promena namene prostorija u stanu raste od manjih ka većim i velikim stanovima, pa je tako procenat odgovora sa najvišom ocenom za stanove manje od 30m² 0% a za stanova veće od 85m², 21.43%.

10. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačije organizacije prostorija u svom stanu (rušenje, pomeranje ili zidanje novih zidova)? (Dijagram 10)

Dijagram 10: Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačije organizacije prostorija u svom stanu (rušenje, pomeranje ili zidanje novih zidova)?

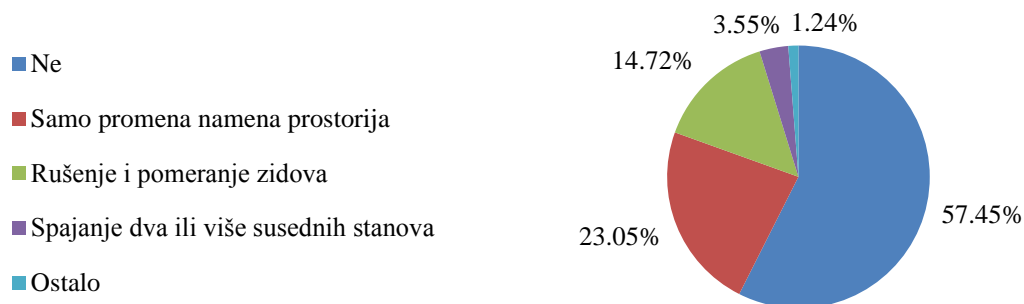


Slično kao sa prethodnim pitanjem, i pitanje o mogućnostima drugačije organizacije prostorija u stanu, 75% stanara najmanjih stanova ocenjuje najnižom, dok ga čak 14.29% stanara najvećih stanova ocenjuje najvišom ocenom (spram 0% stanara najmanjih stanova). Za ostale vrednosti - između najniže i najviše ocene - takođe važi da raste broj odgovora sa povećanjem površine stana.

Primetno je da stanari u većem broju najvišim ocenama (4 i 5) ocenjuju mogućnost promene namene prostorija u svom stanu ukoliko su zgrade izgrađene u periodu 1950.-1990. - 32.84%, za stanove u zgradama izgrađenim pre 1950. - 30.77%, dok za najmlađe zgrade taj procenat iznosi svega 23.41%. Takođe, na pitanje o mogućnostima rušenja zidova, pregrađivanja i dr. intervencija u stanu, najvišim ocenama (4 i 5) svoje stanove u najvećem broju ocenjuju upravo stanari onih zgrada koje su izgrađene u periodu od 1950. do 1990., 31.38%, dok stanari zgrada nastalih posle 1990. i pre 1950. u manjem, 27.94%, odnosno 23.07%. Ovi odgovori ukazuju da stanove nastale u periodu društveno usmerene stanogradnje uglavnom odlikuju kvalitetne organizacije, neretko sa mogućnostima za promenu namene prostorija ili promenu strukture stana, dok su stanovi nastali u skorije vreme u većoj meru jednoznačni, bez mogućnosti za alteracije.

11. Da li ste do sada već vršili, ili planirate da izvršite neke izmene u organizaciji stana?
(Dijagram 11)

Dijagram 11: Da li ste do sada već vršili, ili planirate da izvršite neke izmene u organizaciji stana?



Najveći procenat negativnih odgovora na ovo pitanje dali su stanari najmanjih stanova, čak 94.74%. U stanovima čija je površina 30-45m² je 25.00% pozitivnih odgovora, za stanove 45-65m² taj procenat je 44.94%, za stanove 65-85m² 49.71%, i za stanove veće od 85m² 61.82%. To nedvosmisleno potvrđuje da stanovi sa površinama većim od onih minimalnih pružaju veće mogućnosti za fleksibilnošću, bilo da se radi o promeni namene, rušenju i pomeranju zidova, spajanju stanova isl.

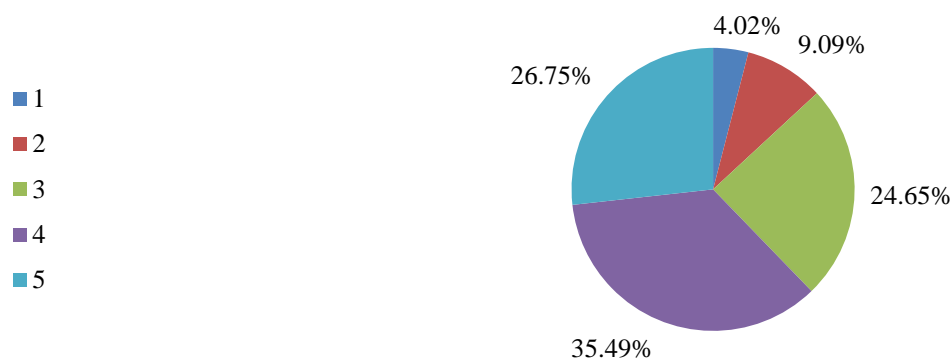
Domaćinstva bez dece su u mnogo manje slučajeva (29.95%) imala (ili imaju) potrebu za nekom intervencijom u organizaciji i/ili strukturi stana, dok je kod domaćinstava sa decom taj broj daleko veći (45.92%), što je razumljivo jer su kod domaćinstava sa decom učestalije i izraženije promene stambenih potreba.

44.82% domaćinstava sa stanovima u vlasništvu je izvršilo (ili planira da izvrši) neke izmene u organizaciji stana, što je značajno više od stanara u iznajmljenim stanovima (28.34%); stanari koji stambeno pitanje trajno rešavaju (što je pri kupovini nekretnine najčešće slučaj), imaju jaču potrebu da stan prilagode sopstvenim potrebama od onih kojima je stambeno pitanje samo privremeno rešeno. Pored toga, najčešće prilikom iznajmljivanja stana postoji klauzula da korisnici stana ne smeju da vrše takve izmene u stanu kojima bi se promenila njihova prvobitna organizacija ili struktura.

Stanari koji u svojim stanovima žive duže od 10 godina su u 49.58% slučajeva izvršili (ili planiraju da izvrše) promenu namene ili rušenje/pomeranje zidova, dok stanari koji najkraći period koriste svoje stanove tek u 31.68%.

12. U kojoj meri na skali od 1 do 5 smatrate da organizacija i struktura vašeg stana odgovaraju potrebama vašeg domaćinstva? (Dijagram 12)

Dijagram 12: U kojoj meri na skali od 1 do 5 smatrate da organizacija i struktura vašeg stana odgovaraju potrebama vašeg domaćinstva?



Najvišu ocenu na pitanje u kojoj meri organizacija i struktura stana odgovaraju potrebama njihovog domaćinstva u najvećem broju daju stanari najvećih stanova (56.36%), dok najnižu u najvećem broju daju stanari čija se površina stanova kreće od 30 do 45m² (8.60%). Ipak, može se primetiti da velika većina stanara, 65-75% (osim za kategoriju najvećih stanova), umereno ocenjuje ovo pitanje - ocenama 2, 3 ili 4 - što govori da su u najvećem broju zadovoljni karakteristikama svog stana po ovom kriterijumu.

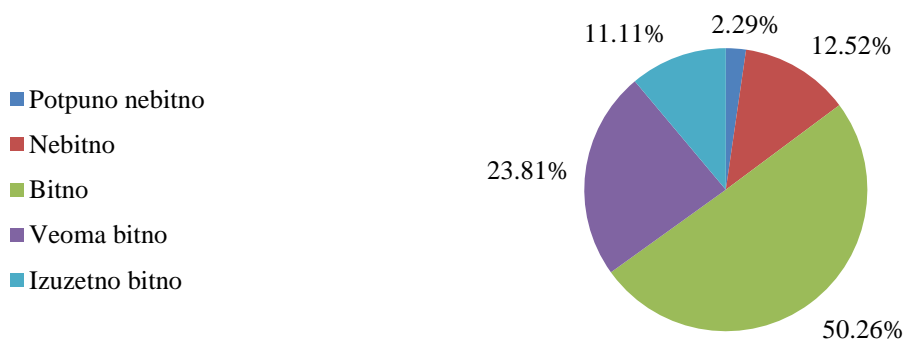
66.83% domaćinstava bez dece visokim ocenama ocenjuje svoj stan po ovom pitanju i 48.35% domaćinstava sa decom; promene u domaćinstvima sa decom se dešavaju brže i drastičnije su od promena u domaćinstvima bez dece, kojima iz tog razloga u većem procentu odgovaraju organizacija i struktura stana u kome žive.

Čak 63.59% stanara sa stanovima u vlasništvu najvišim ocenama ocenjuje ovo pitanje, i tek 46.34% stanara u iznajmljenim stanovima; oni su takođe procentualno i izvršili više promena u organizaciji i/ili strukturi stana.

Stanari koji svoj stan koriste 5-10 godina u najvećem broju visokim ocenama ocenjuju pitanje u kojoj meri organizacija i struktura stana odgovaraju potrebama njihovog domaćinstva (69.23%), jer su tokom vremena, verovatno, izvršili neku promenu u svom stanu i na taj način ga prilagodili svojim potrebama. Taj procenat opada kod stanara koji u svojim stanovima žive duže od 10 godina na 53.27%, a ovaj 'pad' se može pripisati mogućim promenama strukture domaćinstva tokom tako dugog perioda, usled čega je organizacija stana prestala da bude odgovarajuća za to domaćinstvo.

13. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost drugačijeg korišćenja i/ili drugačije organizacije prostorija? (Dijagram 13)

Dijagram 13: Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost drugačijeg korišćenja i/ili drugačije organizacije prostorija?



Velika većina stanara (85.18%) prepoznaje značaj mogućnosti drugačijeg korišćenja i/ili drugačije organizacije stana, i smatra ga bitnim, veoma bitnim i izuzetno bitnim.

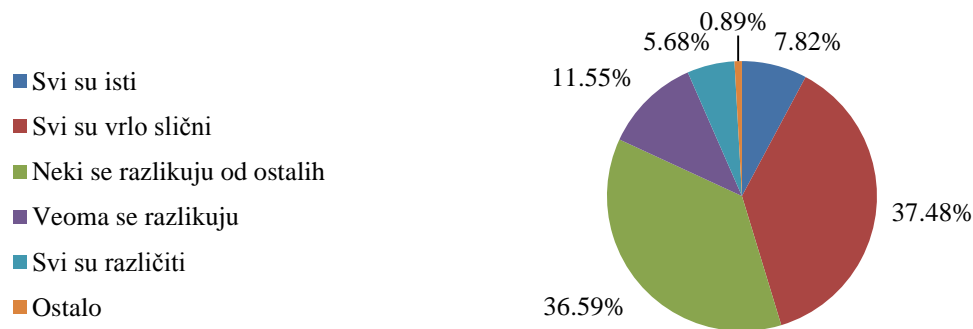
Domaćinstva sa decom smatraju ovo pitanje veoma bitnim i izuzetno bitnim u većem broju (40.77%) od onih bez dece (30.40%), što je razumljivo, jer domaćinstva sa decom prolaze kroz različite faze razvoja koje karakterišu značajno različite potrebe. Ova domaćinstva smatraju i pitanje o mogućnosti izbora između široke ponude različitih vrsta stanova (pitanje br. 15) veoma bitnim i izuzetno bitnim u većem procentu (50,81%) od onih bez dece (43%).

42.40% stanara koji žive u iznajmljenim stanovima prepoznaje značaj fleksibilnosti stana za kvalitet stanovanja, što je nešto više od stanara sa stanovima u vlasništvu (32.80%); to ukazuje da stanari neretko više cene one kvalitete koje njihov stan ne poseduje a da one koje poseduje podrazumevaju (te ih manje vrednuju).

Vremenom stanari postaju svesniji značaja fleksibilnosti u stanovanju pa se procenat onih koji ovo pitanje smatraju veoma i izuzetno bitnim povećava od 30.86% za stanare koji koriste svoj stan kraće od 2 godine do 42.20%, za one koji su u svojim stanovima duže od 10 godina.

14. Ukoliko imate saznanja, kako ocenjujete raznovrsnost stanova u svojoj stambenoj zgradi? (Dijagram 14)

Dijagram 14: Ukoliko imate saznanja, kako ocenjujete raznovrsnost stanova u svojoj stambenoj zgradi?



Najveća raznovrsnost stanova se zapaža u galerijskim (68%) i koridorskim sklopovima (69.82%). Ovi podaci se odnosi na aktuelni trenutak - kada je anketiranje vršeno, a ne na vreme kada je objekat projektovan, pa su stanari pod različitim organizacijama i strukturama stanova podrazumevali i one koje su nastale naknadnim izmenama. Najmanja raznovrsnost stanova je kod urbanih vila (61.37%).

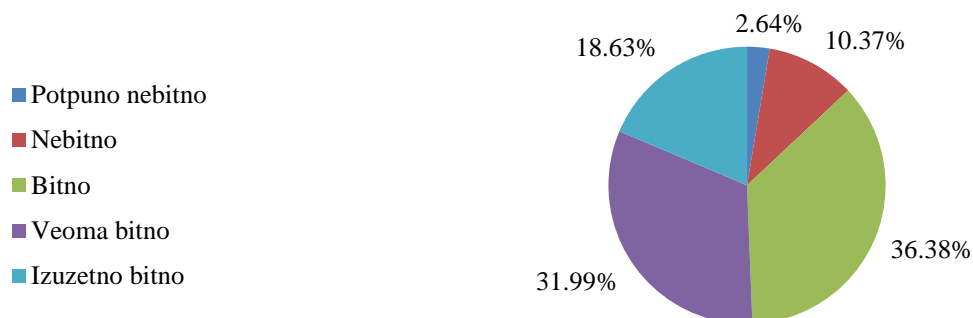
Najmanja raznovrsnost u organizacijama stanova je najprimetnija u zgradama iz perioda pre 1950., čak 53.85% stanara je dalo ovakav odgovor; u zgradama iz perioda 1950.-1990. iznosi 48.23%, dok je u zgradama izgrađenim posle 1990. taj procenat je nešto manji i iznosi 39.79%.

15. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost izbora između široke ponude različitih vrsta stanova? (Dijagram 15)

Oko polovine ispitanih stanara (50.62%) smatra ovo pitanje veoma i izuzetno bitnim. Kada se njima dodaju i oni stanari koji su ocenili ovo pitanje bitnim, dobije se čak 87.00% onih koji prepoznaju značaj ovog pitanja za kvalitet stanovanja.

Oko 46% stanara koji žive u zgradama sa najmanjom diversifikacijom stanova (zgrade iz perioda pre 1950. i 1950.-1990.) smatra ponudu raznovrsnih organizacija veoma i izuzetno bitnom za kvalitet stanovanja, što je manje od stanara novijih zgrada (52.94%).

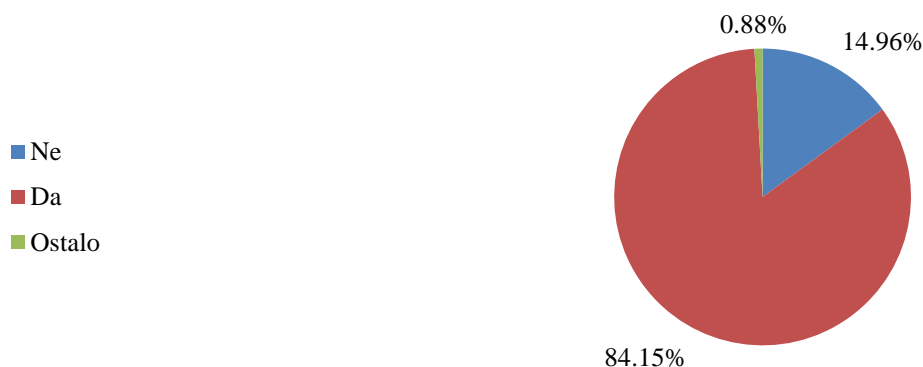
Dijagram 15: Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost izbora između široke ponude različitih vrsta stanova?



6.2.3. Otvorene površine stana

16. Da li u okviru stana postoji neka otvorena površina (lođa, balkon, terasa, dvorište isl.)? (Dijagram 16)

Dijagram 16: Da li u okviru stana postoji neka otvorena površina (lođa, balkon, terasa, dvorište isl.)?

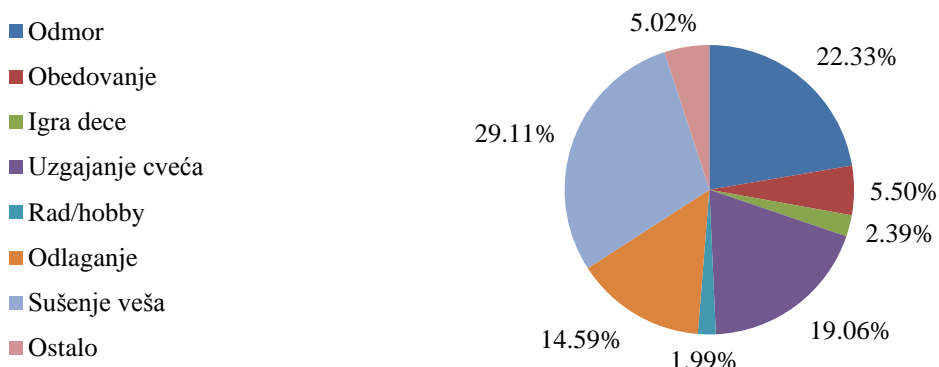


Na pitanje da li u okviru stana postoji neka otvorena površina najveći procenat negativnih odgovora je kod najmanjih stanova, čak 63.16%, dok je najveći broj pozitivnih, 93.41%, kod stanova čija je površina 65-85m².

Posmatrano u odnosu na period izgradnje objekta, najviše stanova koji imaju otvorene površine ima u zgradama iz perioda 1950.-1990. (90.91%), a najmanje u onim iz perioda posle 1990. (76.76%), što potvrđuje prethodno iznete stavove o opadanju kvaliteta stambenih organizacija u novije vreme.

17. Koje od navedenih aktivnosti obavljate na njima? (Dijagram 17)

Dijagram 17: Koje od navedenih aktivnosti obavljate na njima?



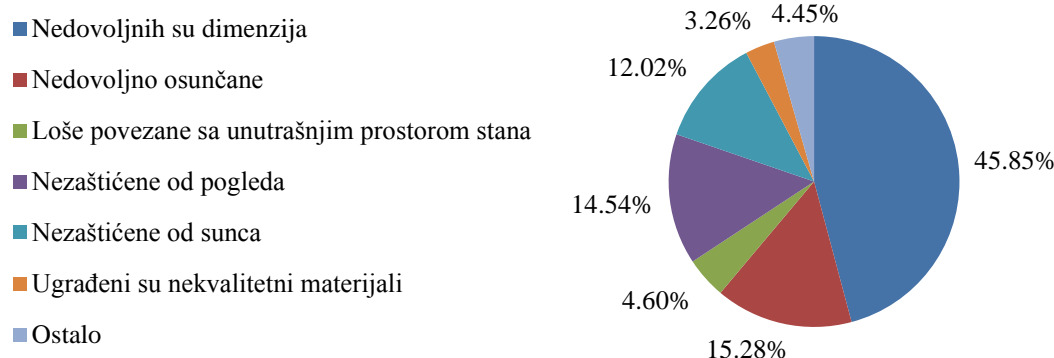
Posle sušenja veša, koje je ubedljivo najčešći odgovor na ovo pitanje, a kreće se od 34.61% kod najmanjih, do 26.49% kod najvećih stanova, odmor i odlaganje su odgovori koji slede po svom broju. Osim u najmanjim stanovima gde blagu prednost nad odmorom ima odlaganje (15.38% prema 11.54%), stanari srednjih, većih i velikih stanova češće koriste otvorene prostore za odmor nego za odlaganje (21.08% prema 15.06% u stanovima 30-45m², pa sve do 27.15% prema 11.92% u stanovima većim od 85m²). To pokazuje da, što su stanovi veći po svojoj površini, stanari u većem broju uspevaju da odlaganje rešavaju u prostorima/prostorijama samog stana, a da otvorene površine u većem broju koriste za odmor i relaksaciju. Jako mali procenat ispitanika (ispod 9% za sve kategorije stanova), čak i kod velikih stanova (8.61%), otvorene površine koristi za obedovanje, što sugerise da problem može biti njihova nedovoljna površina za ovu aktivnost. Od ostalih aktivnosti, najzastupljenije je uzgajanje cveća, koje bez obzira na površinu stana, na otvorenim površina praktikuje između 18.50% i 21.50% stanara (izuzetak su najmanji stanovi kod kojih se 7.70% stanara izjasnilo da za ovu aktivnost koristi pripadajuće otvorene površine).

Svega 3.10% domaćinstava sa decom koristi pripadajuće otvorene površine za igru dece, što ukazuje da su one veoma malo (ili čak nimalo) pogodne za ovu aktivnost.

Po kriterijumu dužine perioda korišćenja stana, opet se sušenje veša javlja kao najčešći odgovor, 26-33%, bez obzira na dužinu stanovanja. Za period stanovanja kraće od 2 i 2-5 godina sledeći odgovor je odmor (oko 24%), i on je ispred uzgajanja cveća (oko 15%), dok za period stanovanja 5-10 i duže od 10 godina, stanari blagu prednost daju uzgajanju cveća (oko 21%) nego odmoru (oko 20%); ovakvi odgovori mogu biti posledica propadanja kvaliteta samih otvorenih površina s vremenom, što onemogućuje stanare da ih i dalje koriste za odmor, ali im uzgajanje cveća pomaže da ih održavaju lepim.

18. Šta smatrate glavnim nedostatkom otvorenih površina svog stana? (Dijagram 18)

Dijagram 18: Šta smatrate glavnim nedostatkom otvorenih površina svog stana?



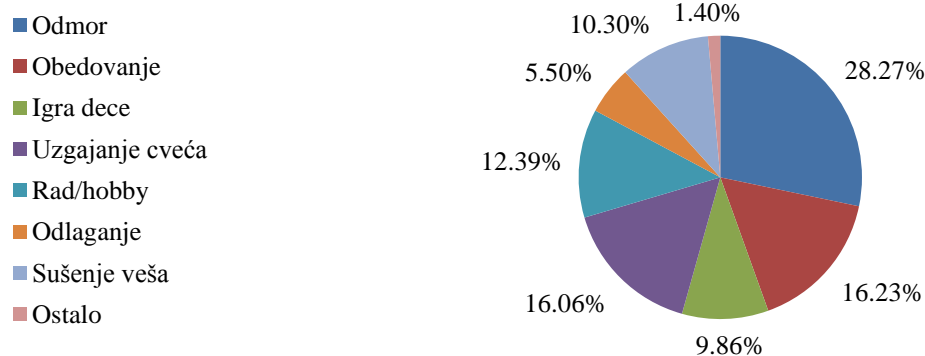
Kao što se već iz odgovora na prethodno pitanje moglo prepoznati, kao najveći nedostatak pripadajućih otvorenih površina stanari navode njihove nedovoljne dimenzije, 45.85% svih ispitanika.

Nakon primedbi vezanih za dimenzije otvorenih površina, u zgradama izgrađenim pre 1950. stanari se najviše žale na nedovoljnu osunčanost ovih prostora (20.00%), u zgradama iz perioda 1950.-1990. na nezaštićenost od sunca (14.70%), a u zgradama nastalim posle 1990. na nezaštićenost od pogleda (15.07%).

Stanari koji najkraće koriste svoje stanove, pored dimenzija otvorenih površina, kao nedostatak ističu nezaštićenost od pogleda (22.22%), dok stanari koji su u stanovima duže od 2 godine ističu nedovoljnu osunčanost (između 15 i 16%).

19. Za koje bi ste od navedenih aktivnosti voleli da možete da koristite otvorene površine? (Dijagram 19)

Dijagram 19: Za koje bi ste od navedenih aktivnosti voleli da možete da koristite otvorene površine?



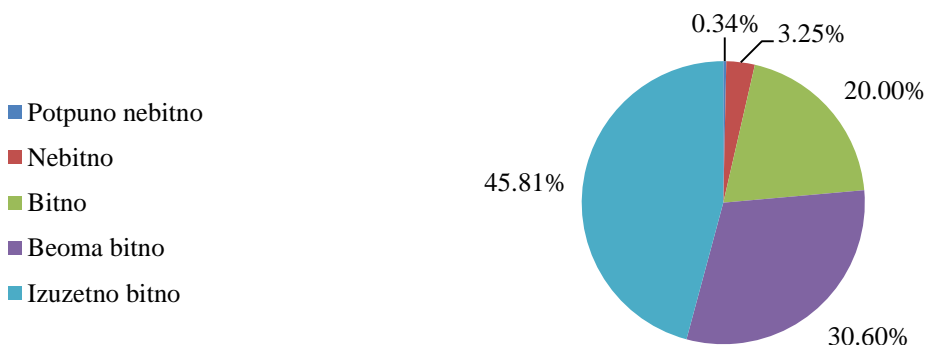
Kada se radi o željama stanara koje bi aktivnosti voleli da na otvorenim površinama obavljaju, 34.61% stanara koji žive u najmanjim stanovima bi želelo da otvorene površine koristi za odmor; zbog male površine stana ovi stanari osećaju deficit prostora za odmor i relaksaciju. Kod stanova koji se kreću od 30 pa do 85m², taj procenat je nešto manji, i iznosi 25-30%. Samo je kod stanova većih od 85m² on nešto ispod 20%, što se opet može objasniti time da u okviru samih stanova ima dovoljno prostora za odmor. Između 11.54% (kod najmanjih) i 17.6% (kod najvećih stanova) stanara bi volelo da ove površine koristi za obedovanje, pa je očigledno da sa povećanjem površine stana raste i želja stanara za obavljanjem različitih aktivnosti na otvorenim površinama.

Od odgovora stanara iz domaćinstava sa decom, čak 15.93% se odnosilo na igru dece.

Stanari koji su vlasnici svojih stanova u nešto većem broju se opredeljuju za one aktivnosti na otvorenim površinama stana koje bi eventualno zahtevale dodatno opremanje i ulaganje, pa se tako 10.62% njih izjasnilo da bi ove prostore rado koristilo za igru dece (prema 6.87% onih koji iznajmljuju stanove), 16.65% za uzgajanje cveća (prema 13.73%), a 12.81% za rad i hobby (prema 10.73%). S druge strane, stanari iznajmljenih stanova se u većem procentu izjašnjavaju za one aktivnosti za koje nije potrebno nikakvo dodatno ulaganje, pa bi tako 32.19% njih ove prostore najradije koristilo za odmor (prema 27.27% stanara sa stanovima u vlasništvu) a 18.45% za obedovanje (prema 15.66%).

20. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje otvorenih površina u stanu?
(Dijagram 20)

Dijagram 20: Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje otvorenih površina u stanu?



Kada je u pitanju značaj koji postojanje otvorenih površina stana ima na kvalitet stanovanja, većina ispitanika, (od 60% stanara najmanjih do 83.93% najvećih stanova), smatra ovo pitanje veoma i izuzetno bitnim.

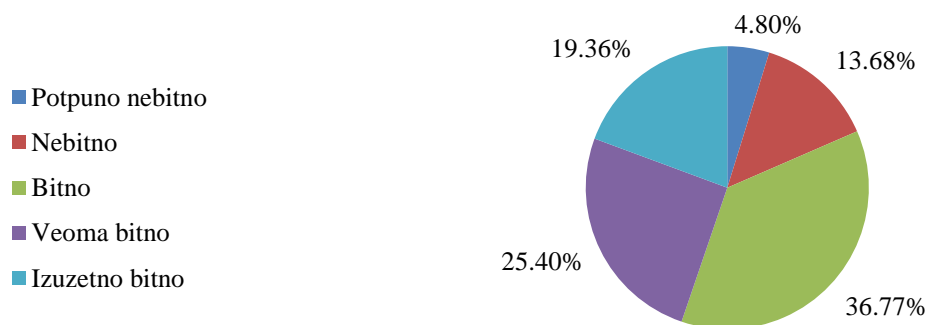
Zanimljivo je da stanari sklopova sa jednim stanom na spratu u velikom broju (čak 46.67%) smatraju ovo pitanje nebitnim, što može da sugeriše da kvalitet jednog stana na spratu veoma dobro prihvataju, te nemaju neophodno i potrebu za spoljnim prostorom u okviru stana.

82.19% domaćinstava sa decom smatra ovo pitanje veoma i izuzetno bitnim, što je nešto više nego što je to slučaj sa domaćinstvima bez dece (74.75%).

Isto tako, stanari sa stanovima u vlasništvu u većem broju (78.93%) ocenjuju ovo pitanje veoma i izuzetno bitnim od stanara sa iznajmljenim stanovima (66.67%).

21. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje pripadajućih ograđenih bašti? (Dijagram 21)

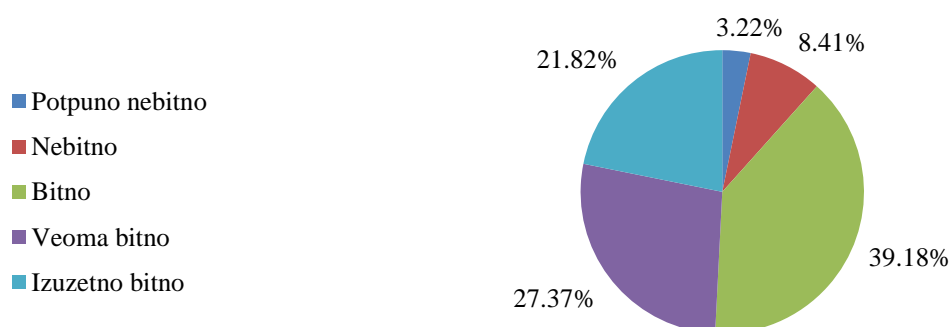
Dijagram 21: Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje pripadajućih ograđenih bašti?



Čak 47.67% stanara stanova na nižim etažama smatra da je za kvalitet stanova u prizemlju veoma i izuzetno bitno da imaju svoje ograđene bašte; takođe i stanari stanova na višim etažama prepoznaju ovu karakteristiku kao kvalitet, ali u nešto manjem broju (38-43%).

22. Koliko za kvalitet stanova na poslednjoj etaži smatrate bitnim postojanje pripadajućih krovnih terasa? (Dijagram 22)

Dijagram 22: Koliko za kvalitet stanova na poslednjoj etaži smatrate bitnim postojanje pripadajućih krovnih terasa?

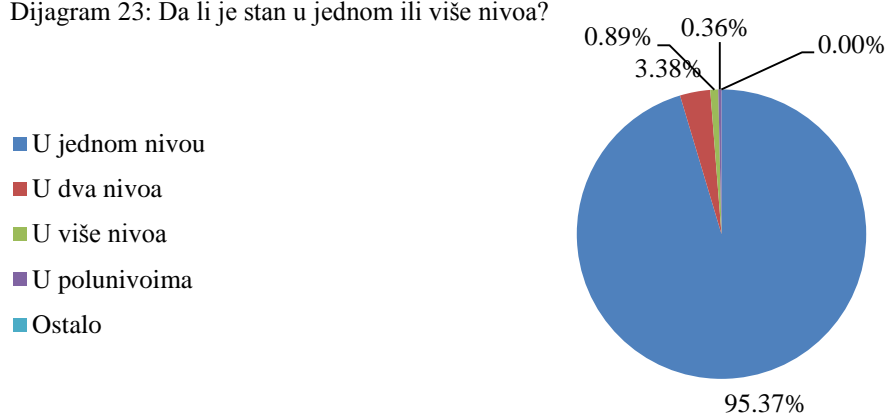


Značaj koji za kvalitet stanova na poslednjem spratu imaju pripadajuće krovne terase više prepoznaju stanari viših etaža, te njih 50-57% smatra ovo pitanje veoma i izuzetno bitnim, dok stanari na nižim etažama ovo pitanje u nešto manjem procentu ocenjuju na ovaj način (45.46%).

6.2.4. Prostorna organizacija stanova

23. Da li je stan u jednom ili više nivoa? (Dijagram 23)

Dijagram 23: Da li je stan u jednom ili više nivoa?



Najveći broj stanova u višeporodičnim stambenim zgradama u Nišu su u jednom nivou, 95.37%. Samo u stanovima koji su veći od 85m² je приметnija organizacija stanova u više nivoa (21.43%). Ovaj podatak govori da su se u prošlosti, ali i u novije vreme, arhitekti izuzetno retko opredeljivali za trodimenzionalne prostorne organizacije stanova.

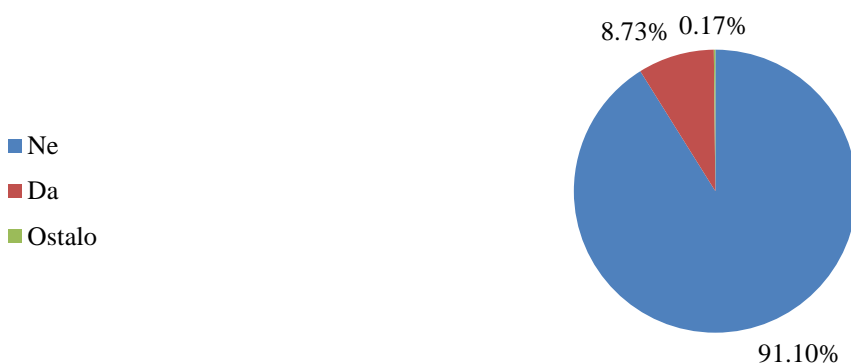
U smislu tipologije arhitektonskog sklopa, najveći procenat stanova čija je organizacija rešena u nivoima se susreće u galerijskim sklopovima (74.00%), dok je u ostalim tipovima sklopova zanemarljivo mali.

24. Da li u stanu ima prostorija (dnevna soba, trpezarija, hol) koje imaju veću visinu od ostalog dela stana? (Dijagram 24)

Kao i kod prethodnog pitanja, značajniji broj stanova koji imaju pojedine prostorije uvećanih visina se javlja tek kod velikih stanova (23.21%).

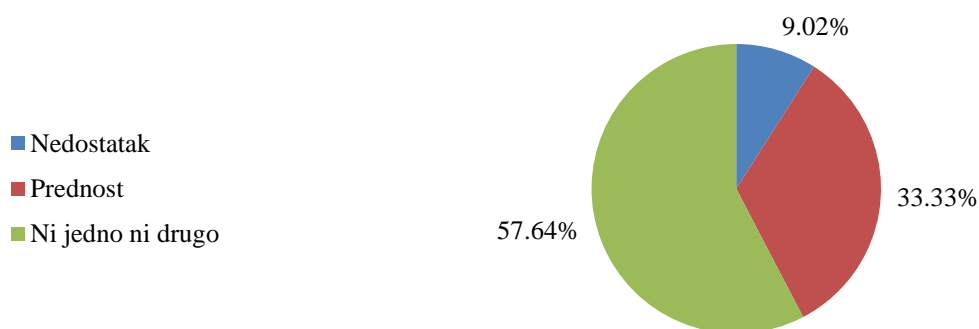
Sa aspekta tipologije arhitektonskog sklopa, najveći broj pozitivnih odgovora na ovo pitanje je od stanara koji žive u galerijskim sklopovima, 25%.

24. Da li u stanu ima prostorija (dnevna soba, trpezarija, hol) koje imaju veću visinu od ostalog dela stana?



25. Da li niveoe/polunivoe u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? (Dijagram 25)

Dijagram 25: Da li niveoe/polunivoe u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom?



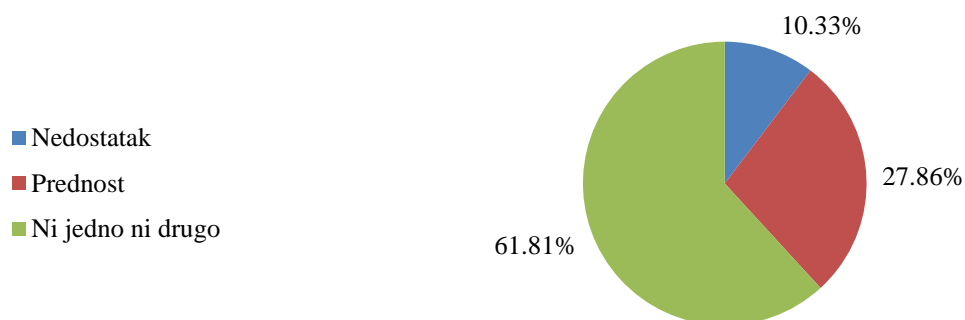
Na pitanje da li je organizacija stanova u nivoima/polunivoima prednost ili nedostatak, više od polovine stanara svih veličina stanova (u slučajevim najmanjih stanova taj procenat je čak 68.42%) je potpuno indiferentno prema organizaciji stanova u više nivoa, tj. ne smatraju je ni prednošću ni nedostatkom, dok ga prednošću smatra trećina stanara, a najviše opet u najvećim stanovima (45.46%). Ovakav odnos odgovora je razumljiv, jer su stanari velikih stanova najviše u mogućnosti da zamisle organizaciju svoga stana u nivoima.

I dok su stanari koji žive u stanovima u jednom nivou uglavnom neopredeljeni po pitanju da li je takva organizacija stanova prednost ili nedostatak, 54.54% onih koji stanuju u takvim stanovima smatraju ovu karakteristiku stanova nedostatkom, a svega 27.27% njih prednošću. To je još jedno pitanje oko kojeg se percepcija samih stanara i arhitekata razlikuju - korisnici organizaciju stanova u nivoima/polunivoima doživljavaju pre kao arhitektonsku prepreku, nego kao kvalitet koji ih može približiti karakteristikama jednorodničkog stanovanja.

34.66% domaćinstava sa decom ocenjuje ovu karakteristiku prednošću, više nego domaćinstva bez dece (27.32%), što sugerise da njima odgovara raspodela različitih sadržaja i aktivnosti po nivoima.

26. Da li prostore uvećanih visina u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? (Dijagram 26)

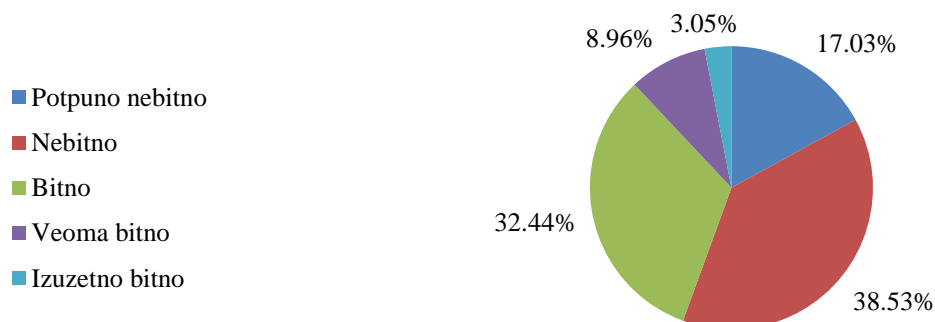
Dijagram 26: Da li prostore uvećanih visina u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom?



Čak i veći procenat stanara nego kod prethodnog pitanja (61.81%) ne smatra stanove sa uvećanim visinama pojedinih prostorija ni prednošću ni nedostatkom, dok oko trećina stanara (27.86%) ovu karakteristiku smatra prednošću.

27. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim organizaciju stana u nivoima/polunivoima? (Dijagram 27)

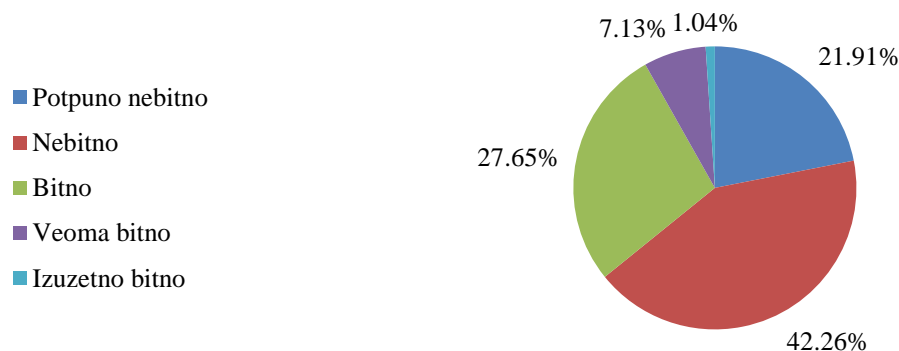
Dijagram 27: Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim organizaciju stana u nivoima/polunivoima?



U skladu sa prethodnim odgovorima, 55.56% ispitanika ne smatra organizaciju stanova u više nivoa bitnom (najveći procenat onih koji tako misle, čak 70% su stanari najmanjih stanova, dok se procenat smanjuje sa povećanjem površine stanova i za najveće stanove iznosi 53.71%), dok mu izuzetan značaj pridaje tek zanemarljivo mali procenat stanara (izuzetak su stanari najvećih stanova, od kojih se 20.37% izjasnilo o ovom pitanju kao veoma ili izuzetno bitnom).

28. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje prostora sa uvećanim visinama?
(Dijagram 28)

Dijagram 28: Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje prostora sa uvećanim visinama?



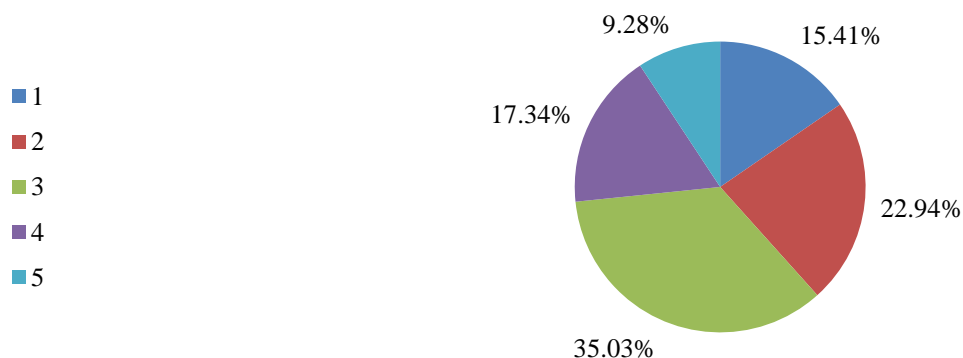
Još rigorozniji su stanari bili u odgovorima na pitanje o značaju organizacije stanova sa pojedinim prostorijama uvećanih visina, 64.17% njih ovu karakteristiku ne smatra bitnom, dok svega 8.17% je smatra veoma ili izuzetno bitnom (najviše, 14.28%, je kod najvećih stanova).

Primetno je da stanari, generalno, u jako malom broju prepoznaju značaj prostorne trodimenzionalne organizacije stanova, što može biti posledica i malog broja na taj način rešenih stanova u praksi, zbog čega su takve šeme stanarima nepoznanica, te ih ne mogu adekvatno ni oceniti.

6.2.5. Vizuelni identitet

29. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete spoljni izgled stambene zgrade? (Dijagram 29)

Dijagram 29: Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete spoljni izgled stambene zgrade?



U smislu tipologije arhitektonskog sklopa, najveći procenat stanara koji spoljni izgled zgrade ocenjuju visokim ocenama je u koridorskim sklopovima (40.39%), a najmanji u stambenim kulama (22.66%); ovde još jednom treba napomenuti da se stambene kule gotovo isključivo vezuju za period društveno usmerene stambene izgradnje, dok se koridorski sklopovi grade naročito poslednjih nekoliko decenija.

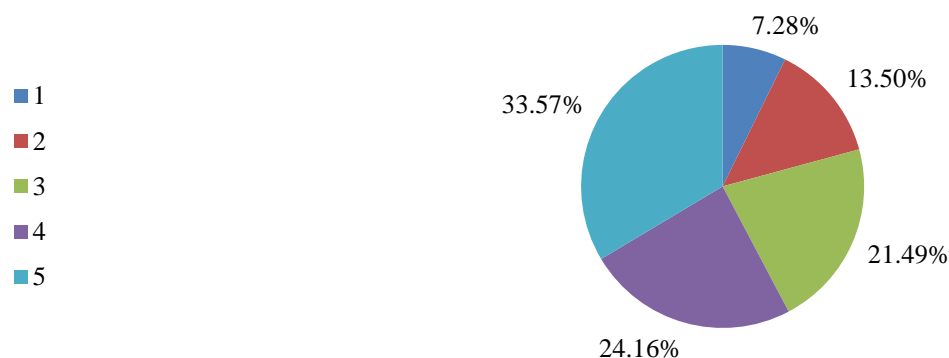
U skladu sa tim su i sledeći podaci: čak 45.14% stanara čiji su stanovi u zgradama izgrađenim posle 1990. najvišim ocenama ocenjuje spoljni izgled zgrade, za razliku od onih čije su zgrade iz perioda 1950.-1990. (19.07%), pa čak i od stanara čije su zgrade nastale pre 1950. (38.46%). To pokazuje da estetika masovne industrijske stanogradnje, kao funkcionalistička, racionalna i hladna, očigledno ne prija ispitanicima, za razliku od nove estetike našeg savremenog doba koja sa mnoštvom (nepotrebnih) arhitektonskih elemenata i detalja, raznih boja, pokušava da se dopadne i nametne širokoj populaciji.

Postoji primetna razlika u odnosu stanara koji žive u sopstvenim i onih koji žive u iznajmljenim stanovima prema ovom pitanju - prvi su nešto blaži kada ocenjuju spoljni izgled objekta, pa ga najvišim ocenama ocenjuje veći procenat (34.68%) od ovih drugih (24.38%).

Najmanji procenat stanara koji visokim ocenama (4 i 5) ocenjuje spoljni izgled stambene zgrade stanuje u njima ili kraće od dve godine (28.73%), što može biti rezultat njihovih većih očekivanja ili strožih kriterijuma po pitanju estetike stambene zgrade na samom početku korišćenja određenog stambenog prostora, ili duže od 10 godina (21.46%), što se opet može objasniti dotrajalošću tih zgrada, ali i sveukupnim nezadovoljstvom koje se gomilalo godinama. S druge strane, stanari koji stanuju u svojim zgradama 2-5 i 5-10 godina se nešto češće (39.20% i 38.71%) pozitivno izjašnjavaju o izgledu svojih zgrada.

30. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost da prepoznate svoj stan gledajući objekat spolja, sa distance? (Dijagram 30)

Dijagram 30. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost da prepoznate svoj stan gledajući objekat spolja, sa distance?



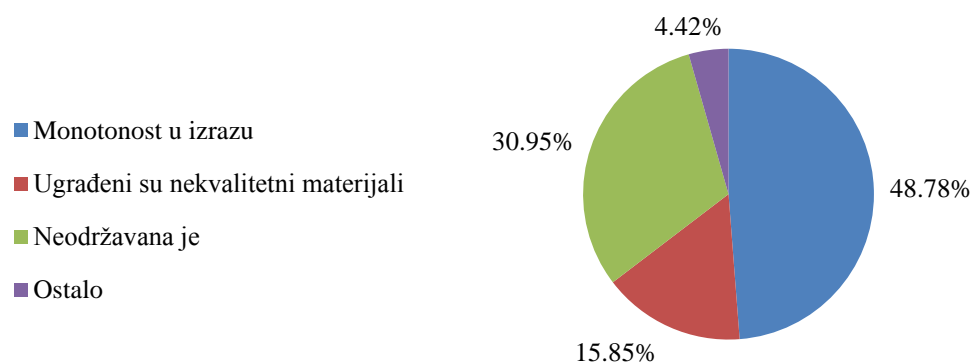
Posmatrano sa aspekta perioda izgradnje zgrade, najviše najnižih ocena (1 i 2) dali su stanari zgrada iz perioda 1950.-1990., kako je i očekivano, 38.37%, a najmanje stanari zgrada izgrađenih posle 1990., 15.23%. Kod zgrada iz perioda pre 1950. ovaj broj je 23.07%.

Po kriterijumu broja stanova po spratu, najviše visokih ocena su dali stanari sklopova sa jednim stanom po spratu (čak 70.00%), nešto manje oni iz sklopova sa 2-4 stana po spratu (54%) i najmanje iz sklopova sa 5 i više stanova po spratu (41.04%).

Vremenom, stanari naknadnim intervencijama na spoljašnosti svojih stambenih jedinica (otvorene površine, fasade, ulazi isl.) uspevaju da ih na neki način učine prepoznatljivim u mnoštvu, pa tako visokim ocenama ovo pitanje ocenjuje čak 61.38% stanara koji tu žive duže od 10 godina, prema 35.17% onih koji su u njima kraće od 2 godine.

31. Šta smatrate glavnim nedostatkom spoljnog izgleda svoje zgrade? (Dijagram 31)

Dijagram 31: Šta smatrate glavnim nedostatkom spoljnog izgleda svoje zgrade?

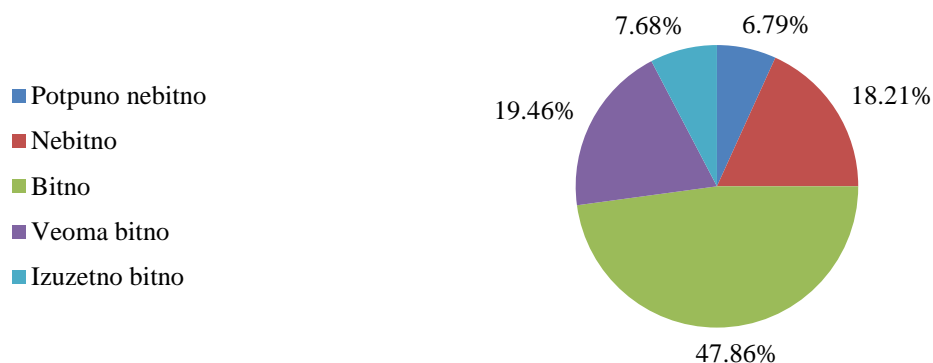


Kao glavni nedostatak spoljnog izgleda zgrade stanari ubedljivo prepoznaju monotonost u izrazu, 48.78% svih ispitanih stanara, a kao sledeći problem ističe se loše održavanje (30.95%). Loš kvalitet ugrađenih materijala ističe 15.85%.

Monotonost u izrazu posebno navode stanari zgrada iz perioda 1950.-1990. (51.19%), dok je taj broj manji kod stanara zgrada izgrađenih posle 1990. (42.47%) i stanara zgrada izgrađenih pre 1950. (35.71%). Na kvalitet ugrađenih materijala se žali najviše stanara novijih zgrada (30.65%), a najmanje stanari starijih zgrada (7.14%).

32. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost interevencije stanara na spoljni izgled objekta (promena oblika, boje ili položaja prozora, zastakljivanje lođa/balkona, postavljanje tendi različitih boja isl.)? (Dijagram 32)

Dijagram 32: Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost interevencije stanara na spoljni izgled objekta (promena oblika, boje ili položaja prozora, zastakljivanje loda/balkona, postavljanje tendi različitih boja isl.)?



75.00% svih ispitanih stanara prepoznaje značaj koji mogućnost interevencije stanara na spoljni izgled objekta ima za kvalitet stanovanja, i ocenjuje ovo pitanje kao bitno, veoma bitno i izuzetno bitno.

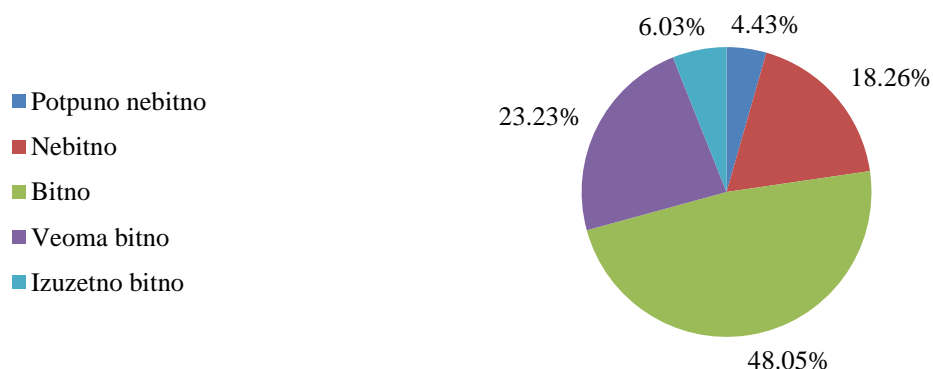
Stanari zgrada iz perioda pre 1950. u najmanjem procentu (7.69%) smatraju ovo pitanje veoma i izuzetno bitnim, dok je kod stanara zgrada iz perioda 1950.-1990. i nakon 1990. ovaj broj daleko veći (30.82%, odnosno 28.64%).

Najviše negativnih odgovora na ovo pitanje dali su stanari sklopova sa jednim stanom na spratu (41.67%), dok je procenat negativnih odgovora kod sklopova sa 2-4 stana 25.35% a kod sklopova sa 5 i više stanova na spratu 20.72%.

Stanari stanova u vlasništvu u većem procentu (29.49%) smatraju ovo pitanje veoma i izuzetno bitnim od stanara iznajmljenih stanova (19.05%), što je razumljivo jer su stanovi u vlasništvu mnogo češće trajno stambeno rešenje, pa zato njihovi stanari imaju više razumevanja za ovakva pitanja.

33. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim spoljni izgled objekta? (Dijagram 33)

Dijagram 33: Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim spoljni izgled objekta?



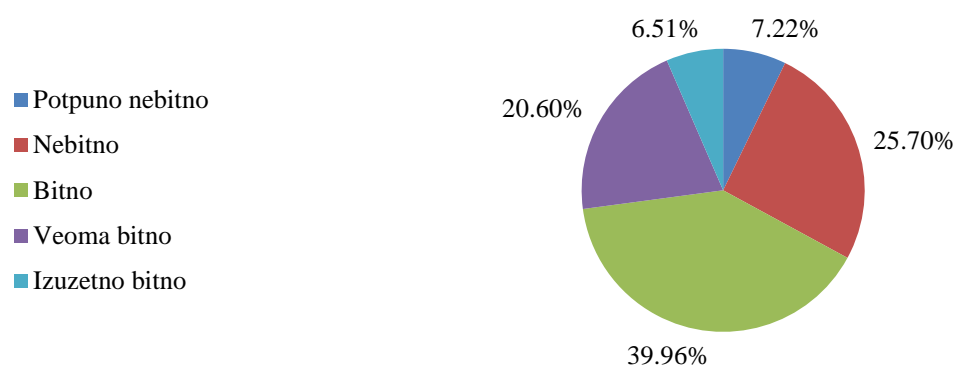
Kada je u pitanju uticaj spoljnog izgleda zgrade na kvalitet stanovanja, 77.31% svih ispitanih stanara ga smatra bitnim, veoma bitnim i izuzetno bitnim.

Stanari čije su zgrade izgrađene u periodu 1950.-1990. (29.70%) i oni čije su zgrade nastale posle 1990. (29.09%) u mnogo većem broju smatraju ovo pitanje veoma i izuzetno bitnim, dok stanari zgrada nastalih pre 1950. uopšte ne prepoznaju značaj ovog pitanja.

Kao i kod nekih prethodnih pitanja i ovde dolazi do izražaja da stanari stanova u vlasništvu dublje sagledavaju određene teme, pa tako i vezano za značaj spoljnog izgleda objekta na opšti kvalitet stanovanja oni u većem broju (31.14%) smatraju ovo pitanje veoma i izuzetno bitnim od stanara koji svoje stanove iznajmljuju (23.20%).

34. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim prepoznatljivost stanova na fasadama objekta? (Dijagram 34)

Dijagram 34: Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim prepoznatljivost stanova na fasadama objekta?



Veliki deo stanara, 32.92% (za stanove najmanjih površina ovaj procenat ide čak do 80.00%) smatra nebitnim značaj koji prepoznatljivost stanova na fasadama objekta ima za sveukupan kvalitet stanovanja, dok ga nešto manje, 27.11%, smatra veoma bitnim ili izuzetno bitnim.

Iako po broju odgovora kojima daju visoku ocenu mogućnosti da prepoznaju svoju stambenu jedinicu gledano spolja prednjače stanari sklopova sa jednim stanom na spratu, oni u najmanjoj meri pridaju tome značaj, odnosno u najvećem broju smatraju ovo pitanje nebitnim (60.00%). Kada se pogleda broj stanara koji smatraju ovo pitanje veoma i izuzetno bitnim dobijamo sledeću raspodelu-10% stanara u zgradama sa jednim stanom na spratu, 16.05% stanara u zgradama sa 2-4 stana po spratu i 20.39% stanara u sklopovima sa 5 ili više stanova po spratu. Ovakvi odgovori sugerišu da stanari čiji su stanovi u sklopovima sa više stanova po spratu (samim tim ih je verovatno i teže vizuelno identifikovati na fasadi) u većoj meri

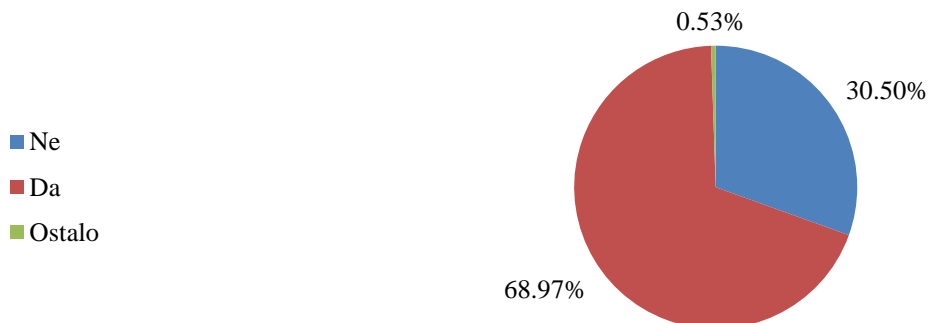
prepoznaju značaj koji identifikacija stambenih jedinica na fasadama ima za opšti kvalitet stanovanja od onih koji su u svojim stanovima jedini na spratu.

Kao i kod pitanja o značaju koji spoljni izgled objekta ima na kvalitet stanovanja, tako i ovde stanari koji su vlasnici svojih stanova u većem broju (28.99%) prepoznaju značaj vizuelne prepoznatljivosti stambenih jedinica na fasadama od stanara iznajmljenih stanova (20.33%).

6.2.6. Zajedničke otvorene površine

35. Da li oko ili unutar zgrade postoje zajedničke otvorene površine namenjene svim stanarima zgrade (dvorišta, krovne terase isl.)? (Dijagram 35)

Dijagram 35: Da li oko ili unutar zgrade postoje zajedničke otvorene površine namenjene svim stanarima zgrade (dvorišta, krovne terase isl.)?



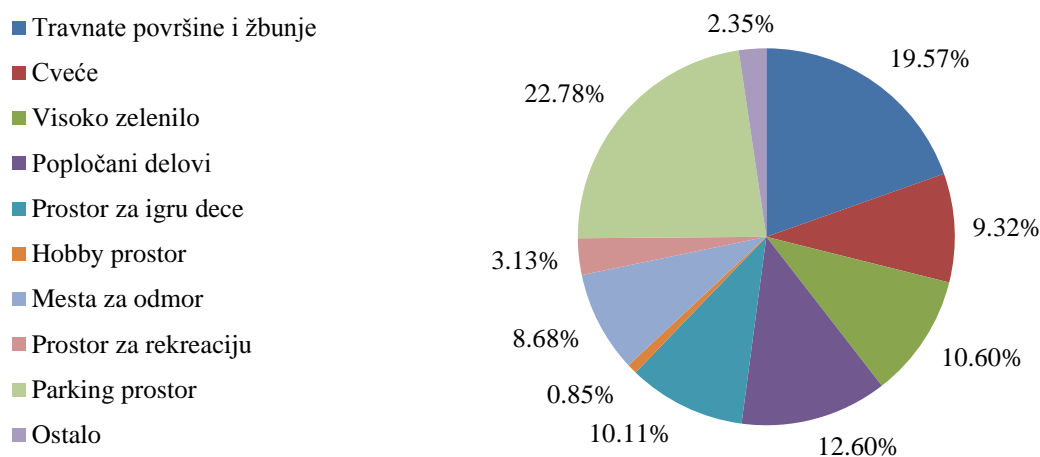
68.97% stanara je odgovorilo da oko ili unutar zgrade postoje zajedničke otvorene površine namenjene svim stanarima zgrade, a 30.60% da ne postoje.

Posmatrano po periodima izgradnje zgrada, načešće su zajednička dvorišta zastupljena u zgradama izgrađenim pre 1950., 76.92%, nešto manje u zgradama iz perioda 1950.-1990., 70.47%, a najmanje kod najnovijih zgrada, 61.50%.

36. Koje sadržaje ima zajednička otvorena površina? (Dijagram 36)

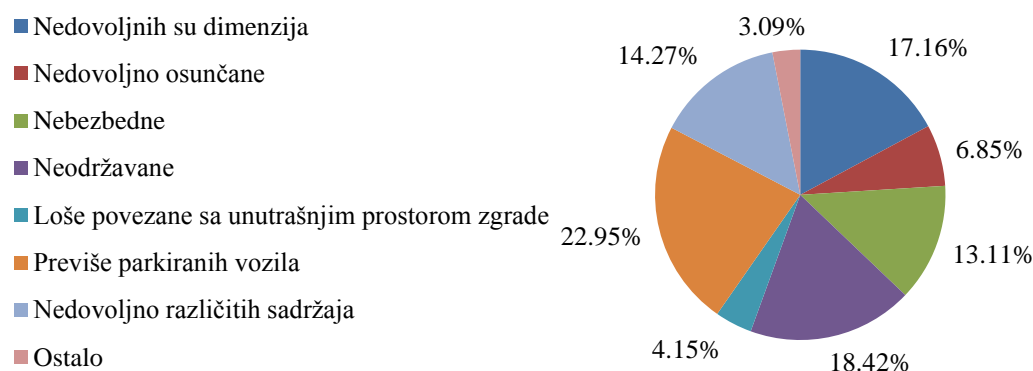
Kod najvećeg broja ispitanih stanara (22.78%) parkiranje vozila je u zajedničkim dvorištima najzastupljeniji sadržaj, a slede travnate površine (19.57%) i popločane površine (12.60%). U najmanjem procentu se javljaju hobby prostori (0.85%), prostori za rekreaciju (3.13%) i mesta za odmor (8.68%).

Dijagram 36: Koje sadržaje ima zajednička otvorena površina?



37. Šta smatrate glavnim nedostatkom zajedničkih otvorenih površina oko, odnosno unutar zgrade? (Dijagram 37)

Dijagram 37: Šta smatrate glavnim nedostatkom zajedničkih otvorenih površina oko, odnosno unutar zgrade?



Kao glavni nedostatak zajedničkih otvorenih površina koji se najčešće javlja u odgovorima svih ispitanih stanara je previše parkiranih vozila (22.95%), a ovaj problem je posebno izražen kog stambenih kula (30.3%). Slede odgovori koji ukazuju da su one neodržavane (18.42%), nedovoljnih dimenzija (17.16%), da nemaju dovoljno raznovrsnih sadržaja (14.27%) i da su nebezbedne (13.11%). Ovo poslednje se kao nedostatak češće javlja u odgovorima stanara koji duži period stanuju u svojim zgradama (više od 5 godina) nego onih koji su tu kraći period, što je i logično, jer vremenom, tokom korišćenja ovih prostora, stanari uviđaju koliko zapravo njihovih potreba (ne) može biti zadovoljeno u njima.

Domaćinstva sa decom u većem broju kao nedostatak zajedničkih otvorenih prostora navode lošu bezbednost (19.44%) nego što je to slučaj sa domaćinstvima bez dece (6.48%).

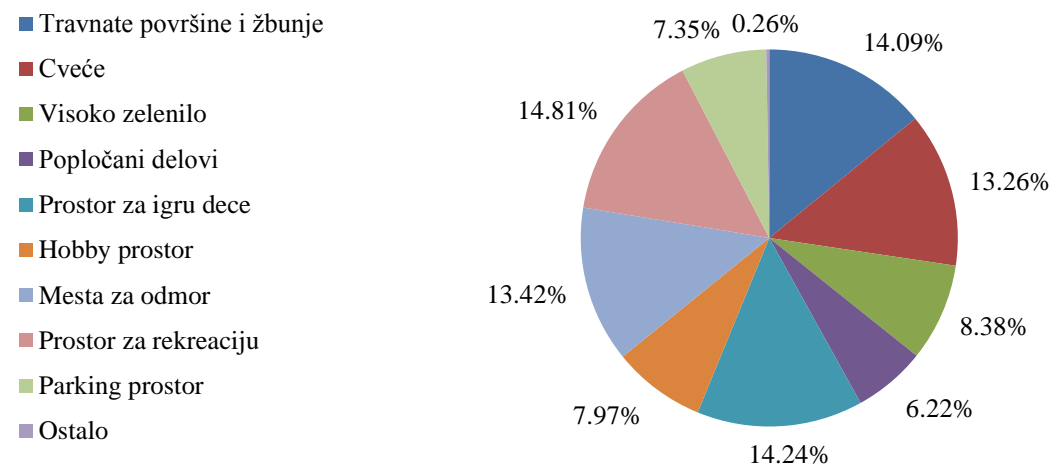
Nakon odgovora koji se tiču parkiranja i dimenzija dvorišta, koji prednjače posmatrano po svim kriterijumima, stanarima koji su vlasnici svojih stanova malo više smeta što se ovi

prostori propisno ne održavaju (19.24% prema 14.87% kod stanara iznajmljenih stanova), kao i njihova nedovoljna raznovrsnost (14.85% prema 11.79%), dok oni stanari koji svoje stanove iznajmljuju ističu nedovoljnu bezbednost (15.38% prema 12.59% kod stanara stanova u vlasništvu).

Svi ovi odgovori potvrđuju mišljenje da se o organizaciji i uređenju zajedničkih otvorenih površina vrlo malo (ako uopšte!) vodi računa, i to kako u starim tako i u novim objektima i kompleksima. Parkiranje vozila u višeporodičnom stanovanju se izdvaja kao veliki problem.

38. Koje sadržaje bi voleli da zajedničke otvorene površine imaju? (Dijagram 38)

Dijagram 38: Koje sadržaje bi voleli da zajedničke otvorene površine imaju?



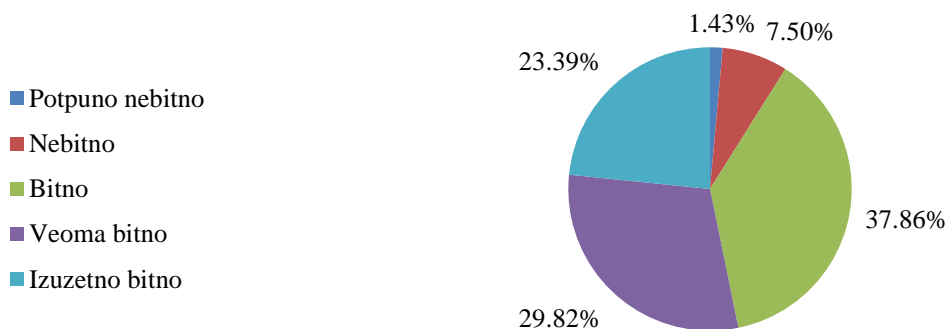
Od sadržaja koje bi voleli da imaju na zajedničkim otvorenim površinama stanari su se skoro podjednako opredeljivali za prostore za rekreaciju (14.81%), prostore za igru dece (14.24%), travnate površine (14.09%), mesta za odmor (13.42%) i površine sa cvećem (13.26%).

Stanari iznajmljenih stanova bi u najvećem broju na otvorenim prostorima oko zgrada voleli da vide dosta cveća (15.66%) i travnatih površina (15.40%), a nakon toga više prostora za odmor (14.90%), dok su stanarima stanova u vlasništvu najvažniji prostori za rekreaciju (15.17%) i prostori za igru dece (14.53%).

39. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina? (Dijagram 39)

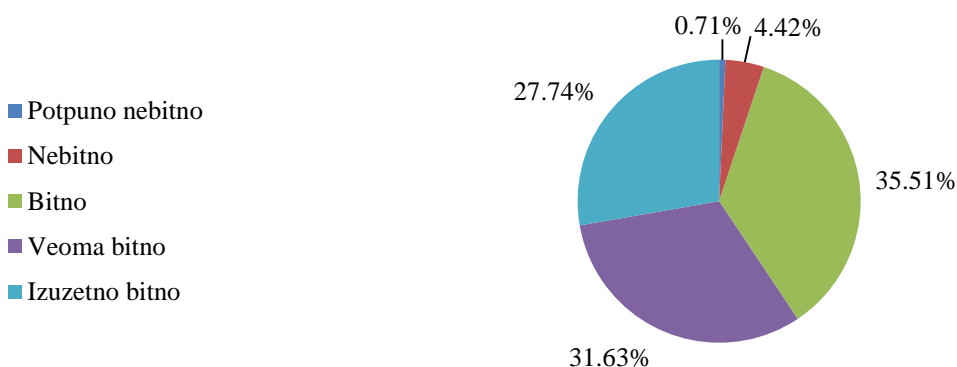
Najveći deo stanara (91.07%) prepoznaje značaj koji zajedničke otvorene površine imaju za kvalitet odnosa među stanarima i smatra ovo pitanje bitnim, veoma bitnim i izuzetno bitnim.

Dijagram 39: Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?



40. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?
(Dijagram 40)

Dijagram 40: Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?



Stanari su gotovo jednoglasni kada je u pitanju značaj zajedničkih otvorenih površina na sveukupni kvalitet stanovanja, 94.88% njih se izjasnilo da im je ovo pitanje bitno, veoma bitno i izuzetno bitno.

6.3. Zaključci sprovedenog ispitivanja

Analiza rezultata sprovedenog ispitivanja dovodi do nekoliko grupa zaključaka. Prva grupa se tiče ocene trenutnog stanja u višeporodičnom stanovanju, posmatrano sa aspekta individualizacije; druga grupa zaključaka odnosi se na želje i potrebe samih stanara u primeni koncepta individualizacije u višeporodičnom stanovanju; treća grupa tretira odnos između identifikovanih potreba stanara i modaliteta individualizacije koji su bili predmet prethodnih poglavlja.

Pre svega, stiče se utisak da je stanje u niškim višeporodičnim stambenim zgradama sa aspekta individualizacije na nezavidnom nivou - identifikovani su ozbiljni problemi na svim prostornim nivoima. U najvećoj meri uzrok problema je već u samom projektantskom pristupu. Neretko organizacija i opremanje stambenih zgrada i prostora oko njih zadovoljavaju samo primarne ljudske potrebe u stanovanju bez (imalo) promišljanja o nekim drugim potrebama stanara, konkretno, u kontekstu ovog istraživanja, o potrebama za privatnošću (ali i za zajedništvom), za identifikacijom sa stambenim prostorom i za izražavanjem posebnosti i različitosti. Pored problema u samom konceptu projekta, znatan deo odgovornosti za ovako nizak nivo individualizacije je i u nedoslednoj zakonskoj regulativi, ali i njenoj selektivnoj primeni. Iako bi zadovoljenje ovih potreba bilo u korist opšteg kvaliteta stanovanja, određeni propisi kojima se reguliše oblast stanogradnje ih uopšte ne prepoznaju, pa tako arhitektae nisu ni obavezane, a ni stimulisane da projektuju primenjujući modalitete individualizacije. Takođe od značaja za takvu trenutnu sliku je svakako i neadekvatno korišćenje i/ili održavanje stambenih prostora, što se posebno odnosi na prostore koji su zajednički za veći broj stanara. Ukoliko unapred nije definisano čija je nadležnost i odgovornost njihovo održavanje, vrlo često takvi prostori usled neodgovornog odnosa postaju zapušteni i odbačeni.

Sprovedeno ispitivanje pokazuje da stanari u dobroj meri prepoznaju značaj individualizacije za opšti kvalitet višeporodičnog stanovanja i da u nekim slučajevima visoko vrednuju njene modalitete. To se, međutim, odnosi pre svega na neke osnovne pojavne oblike koncepta individualizacije: izgled i opremanje komunikacijskih prostora zgrada, pitanje privatnosti ulaza u stan, tretman pripadajućih otvorenih površina stana, mogućnost vršenja intervencija u stanu usled promena potreba, spoljni izgled zgrade, organizaciju i opremanje zajedničkih spoljnih prostora isl.

Kada se radi o pitanjima koja nisu toliko opšta i koja tretiraju manje očigledne modalitete individualizacije uglavnom dolazi do njihovog slabijeg razumevanja i vrednovanja od strane stanara. Tako na primer stanari izražavaju potrebu za urednim i dobro prirodno osvetljenim komunikacijskim prostorima zgrade, ali bez pravog prepoznavanja potencijala koji ovi prostori mogu da imaju za socijalne interakcije među stanarima. Čak i ako im je u formi ponuđenog odgovora sugerisana takva mogućnost, neretko je mali broj njih sagledava i percipira. Takođe, stanari veoma pozitivno reaguju kada je u pitanju značaj koji fleksibilnost stanova ima za kvalitet stanovanja, ali očigledno nedovoljno za kvalitet stanovanja prepoznaju značaj ponude stanova različitih funkcionalnih organizacija i struktura. Slično je i

sa vizuelnim identitetom - dok je svim stanarima manje-više podjednako važan izgled zgrade i stanje u kome je njena fasada, malo njih pozitivno reaguje na mogućnost prepoznavanja sopstvene stambene jedinice u mnoštvu, ili na pojavu stambene zgrade kao vizuelnog repera u širem okruženju.

Primetno je da stanari vrlo afirmativno reaguju na stvari koje su im dobro poznate, a da su indiferentni ili čak ponekad i negativni prema nekim inovacijama. To se naročito primećuje na pitanjima koja se tiču 'trodimenzionalne' prostorne organizacije stanova. Izuzetno veliki broj stanara koji ovakvu organizaciju stanova ne označava ni prednošću ni nedostatkom ukazuje da oni nemaju stav o ovom pitanju. Međutim, ako se uzme u obzir izuzetno mali procentualni udeo stanova organizovanih po ovim principima u ukupnom broju obrađenih stanova, onda je potpuno jasno zašto su stanari uglavnom neopredeljeni po ovim pitanjima.

Analizom rezultata ankete uočava se kod određenih pitanja izvestan nesklad između želja stanara i mišljenja arhitekata. Ipak, takva situacija ne može da iznenađuje u prevelikoj meri. Uslovi u zemlji, pre svega ekonomski, ali i politički, socijalni, tehnološki idr., jako dugi niz godina su veoma nepovoljni za sve oblasti života i rada, pa stoga ne čudi što je i arhitektura, a posebno stambena arhitektura, završila na marginama svakodnevnice. Ljudi su neretko na ivici egzistencije, pa u takvim okolnostima ne čudi što nemaju previše razumevanja za modalitete individualizacije i ne mogu da prepoznaju njihov značaj na opšti kvalitet stanovanja. Pored toga, poznato je da je percepcija korisnika uslovljena njihovim sopstvenim iskustvom (takođe nivoom ličnog obrazovanja, socijalnim statusom, finansijskim mogućnostima, kulturološkim navikama itd.), a kako stambena arhitektura kod nas nije uvek na zavidnom nivou, jasno je zašto ponekad dolazi do razilaženja u željama arhitekata i samih korisnika.

Ipak, ova vrsta razmimoilaženja stavova ne treba da obeshrabruje ni stanare, ni nas kao struku. Rezultati ovakvih istraživanja, potkrepljeni dobrom teorijskom postavkom, treba da se koriste za razvoj i unapređenje stambene arhitekture, ali i državne stambene politike. Le Corbusier je govorio: "Želeo bih da pomognem ljudima da dobro i udobno žive.", što je svakako cilj kome treba da doprinese i ovo ispitivanje.

7.0. MODELI UNAPREĐENJA KVALITETA VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA U SRBIJI PRIMENOM KONCEPTA INDIVIDUALIZACIJE

Broj stanovnika u našim gradovima je svakim danom sve veći. To za rezultat ima vrlo intenzivnu stambenu izgradnju, koja na žalost najčešće zadovoljava samo najosnovnije stambene potrebe, bez ikakve njihove dublje analize. Ekonomski faktor tu jeste izuzetno bitan, mada nije jedini, jer čitav splet 'nesretnih' uticaja oblikuje našu stambenu stvarnost.

Činjenica je da investitori, najčešće ljudi koji nemaju nikakve veze sa arhitektonskom strukom, rukovođeni isključivo finansijskom isplativošću projekta, žele da postignu maksimum kvadrata, ili bolje reći maksimum stambenih jedinica, sa što je moguće manjim budžetom.

S druge strane, domaći standardi, propisi i normativi koji se tiču planiranja i projektovanja stambenih zgrada i prostora oko njih, u velikoj meri im idu na ruku. Normativima propisani minimumi su u velikom broju slučajeva neprihvatljivi za razumno i odgovorno projektovanje.

Ipak, zbog nezavidne ekonomske situacije, u kojoj se nalazi naše društvo u celini, veliki broj arhitekata pristaje na takve uslove rada, ni ne trudeći se da neke od savremenim svetskih trendova u stambenoj izgradnji ugrade u svoje projekte, čime bi se zasigurno nadgradio kvalitet stanovanja u njima.

Kao rezultat svih ovih okolnosti, imamo stambenu arhitekturu čiji je kvalitet na vrlo nezavidnom nivou. Tako je nastalo, a taj proces na žalost i dalje traje, na hiljade kvadrata anonimne, neprepoznatljive, nedefinisane, nepromišljene stambene arhitekture, koja nije dobra ni svojim stanarima, ni gradu.

Na osnovu analize odabranih primera savremene stambene arhitekture iz razvijenih zemalja Zapada i zemalja iz našeg neposrednog okruženja, analize domaće savremene stambene izgradnje i analize rezultata sprovedenog istraživanja može se zaključiti da bi rešenje za ovakvu situaciju trebalo paralelno tražiti na nekoliko nivoa - pre svega bi trebalo unaprediti i osavremeniti domaću regulativu koja definiše i uređuje ovu oblast, a podizanjem opšte svesti (kroz delovanje države i struke) o tome šta je kvalitetna stambena arhitektura i kakav značaj ona ima na naše živote bi se investitori, budući stanari, ali takođe i arhitekate, bolje upoznali sa savremenim tendencijama u stambenoj arhitekturi koje donose i neke, za nas nove vrednosti u stanovanju.

7.1. Preporuke za projektovanje višeporodičnih stambenih zgrada

U današnje vreme, kada je svakim danom sve veći broj stanovnika u gradovima i kada se višeporodično stanovanje nameće kao racionalno rešenje stambenih problema, a istovremeno većina stanovništva sanja o mirnoj porodičnoj kući u predgrađu, primena koncepta individualizacije u višeporodičnom stanovanju je i te kako potrebna, jer ima za cilj pomirenje (ili barem kompromis) između ova dva ekstrema. U domaćim uslovima primena ovog koncepta podrazumevala bi, u nekim slučajevima, potpuno drugačiji projektantski pristup od onog uobičajenog, na koji smo navikli. U projektantskom smislu, ono što će višeporodično stanovanje učiniti atraktivnijim, a samim tim i višeg kvaliteta, jesu modaliteti individualizacije, čijom će se primenom neki od kvaliteta jednoporodičnog stanovanja pronaći i u višeporodičnom.

7.1.1. Ulaz u zgradu i pristup stanovima

Ulaz u zgradu predstavlja prelazak iz spoljašnjeg, otvorenog prostora, u zatvoreni, unutrašnji. On nagoveštava stepenovanje javnosti prostora: od zone javnog - prostor oko zgrade, preko polujavne zone - komunikacijski prostori u zgradi, do zone privatnog - prostor stana. Ulaz treba da bude jasno artikulisan, lako saglediv, fizički i vizuelno direktno povezan sa ulicom/dvorištem, i pre svega prepoznatljiv, kako bi stanari mogli da ga lako uoče i identifikuju kao 'svoj dom'. Predviđanje ulaza u stanove u prizemlju sa ulice 'aktivira' ulični front i čini ga vizuelno zanimljivim. Za stanove na spratovima je potrebno obezbediti više prostora na nivou ulice od samo ulaznog vetrobrana i hodnika sa vertikalnim komunikacijama.

Ulazni hol treba da bude odgovarajuće dimenzionisan i opremljen, sa mogućim dopunskim sadržajima prema potrebama stanara, kako bi postao prijatan prostor u kome ima uslova za uspostavljanje spontanih ili namernih kontakata među stanarima - kvalitetni i dobro osmišljeni zajednički prostori na ulazu u zgradu doprinose podizanju kvaliteta stanovanja. Između ostalog, potrebni su i prostori za odlaganje bicikala, dečjih kolica, izdvojeni prostor za poštanske sandučice isl.

Prilikom organizacije osnove sklopa sa više stanova po spratu poželjno je odvojiti vertikalne od horizontalnih komunikacija. To doprinosi stvaranju intimnijeg predprostora ispred ulaza u grupu stanova koji, pored toga što utiče na povećanu privatnost ulaza u stan, pozitivno utiče i

na moguće interakcije među stanarima koji ga koriste. U sklopovima gde takvo izdvajanje nije moguće, npr. gde su stanovi grupisani oko centralno postavljenih vertikalnih komunikacija, taj komunikacijski prostor treba da bude tako organizovan da može da primi i neke dopunske sadržaje. U slučaju centralnog hola, izuzetno je važno da bude dobro prirodno osvetljen, kako bi se eliminisao osećaj skučenosti i neprijatnosti boravka u zatvorenom prostoru. Atrijumi i centralni holovi u zgradama imaju jaku socijalnu funkciju i pogoduju uspostavljanju komunikacija među stanarima i nekim drugim aktivnostima.

Od svih tipova sklopova višeporodičnih stambenih zgrada, urbane vile i galerijski arhitektonski sklopovi imaju najviše karakteristika individualnog, te su u tom smislu najbliže jednoporodičnom tipu stanovanja. Stoga bi, u zavisnosti od urbanističkih uslova lokacije, trebalo ohrabrivati izgradnju ovakvih tipova sklopova. Urbana vila ima najoptimalnije uslove osunčanja, provetravanja i vizuelnog kontakta sa okruženjem, slobodne sve četiri strane, mogućnost za većom slobodom forme itd. i pruža znatno humanije uslove za život i veće mogućnosti za individualizaciju prostora stanovanja nego što je to slučaj kod drugih tipova zgrada. Stanovi u galerijskim sklopovima po organizaciji najviše podsećaju na organizacione šeme kuća u nizu, a i njihovo grupisanje duž galerije podseća na grupisanje kuća uz pešačku ulicu. Galerije predstavljaju i pogodan fizički okvir za raznorazne aktivnosti stanara. Slične kvalitete moguće je ostvariti i u dvotraktnim i sklopovima sa centralnim dvorištima.

Centralni hodnici kao prostori koji povezuju stanove sa stepeništima i liftovima su najnepovoljniji tipološki oblik komunikacija sa aspekta individualizacije u višeporodičnom stanovanju, a dugi, uski, slabo osvetljeni koridori imaju depresivan efekat na stanare. Pored toga, stanovi kod koridorskih sklopova su uglavnom jednostrano orijentisani, što dodatno utiče na opadanje kvaliteta stanovanja. Povoljno rešenje bi bilo bočno dodavanje koridoru dobro osvetljenih prostora preko kojih bi se i sam koridor osvetljavao, koji bi mogao da služi za razne aktivnosti stanara, a pri tom bi humanizovao ove stigmatizovane komunikacije. Takođe povoljno rešenje organizacije koridorskog sklopa je uvođenje svetlarnika duž celog koridora, tako da se omogući dobro prirodno osvetljenje i provetravanje koridora i prostorija koje su na njega oslonjene.

7.1.2. Organizacija stanova

Struktura i način organizacije stana treba pre svega da zavise od veličine i strukture domaćinstva za koje je namenjen. Kako se u višeporodičnom stanovanju u fazi projektovanja najčešće ne znaju budući korisnici stanova, poželjno bi bilo da se u ponudi stanova nađu

raznovrsne šeme, koje bi ispunile različite zahteve. Takođe, kako bi stan mogao da 'odgovori' na promene potreba domaćinstva tokom vremena, ili promenu korisnika, trebalo bi da bude fleksibilan, odnosno prilagodljiv različitim uslovima. Otvoreni plan omogućuje preklapanje i kombinaciju različitih funkcija u različitim delovima dana. Međutim, uprkos velikom značaju koji se danas pridaje fleksibilnosti otvorenog plana, za porodična domaćinstva su prihvatljivije klasičnije organizacije stanova koje podrazumevaju izvesnu konstantnost u korišćenju, a koje odlikuje adaptibilnost, po potrebi.

S druge strane, projektovanjem stanova u više nivoa, ili sa promenljivim visinama prostorija prostor stana se organizaciono i vizuelno oplemenjuje i nadgrađuje, i približava kvalitetu jednoporodičnih kuća. Organizacija stanova 'u tri dimenzije' omogućava različite kombinacije pri prostornom uklapanju volumena stanova, čime se može dobiti veliki broj različitih šema stanova, odnosno proširena ponuda tipova stambenih jedinica, čime se, kako je napred navedeno, mogu zadovoljiti stambene potrebe različitih tipova domaćinstava.

Predviđanje kvalitetne pripadajuće otvorene površine je zahtev sa kojim se slažu i stručnjaci i korisnici. I mada prostore za ozbiljnije baštovanstvo ili rekreaciju na otvorenom uglavnom ne možemo obezbediti u okviru stanova, organizacija stanova i njihovih otvorenih površina treba da na najbolji mogući način nadoknadi ili ublaži te nedostatke. Otvorene površine stanova treba projektovati kao upotrebljive produžetke stambenih prostorija, koje istovremeno zadovoljavaju kriterijume privatnosti i osunčanosti. Svojim dimenzijama treba da omoguće nesmetani istovremeni boravak svih članova domaćinstva i obavljanje nekoliko različitih aktivnosti. 'Široko' povezivanje prostorija dnevnog boravka sa otvorenim prostorom stana omogućuje da se funkcionalno povežu i u datim okolnostima tretiraju kao jedinstven prostor, čime im se višestruko uvećava upotrebna vrednost. Pored veličine, orijentacije i povezanosti sa unutrašnjim prostorijama stana, za kvalitet otvorenih prostora bitna je privatnost, bezbednost, zaštita od sunca i vetra. U slučaju krovnih terasa, bitna je i zaštita od prodora vode ili vlage u stambene prostorije ispod. Pomoćne prostorije za odlaganje bicikala, alata, ili za sušenje veša (iako se možda na prvi pogled ne tiču pitanja tretmana otvorenih površina stana), preuzimaju značajan obim sadržaja koji inače svoje mesto nalaze u dvorištima jednoporodičnih kuća, pa bi se obezbeđivanjem takvih prostora u stanovima njihov kvalitet uvećao.

7.1.3. Stanovi u prizemlju i stanovi na poslednjoj etaži

Kao analogija sa jednoporodičnim stanovanjem, gde postoji direktna veza jedinica sa tлом (što i jeste jedna od glavnih prednosti jednoporodičnog nad višeporodičnim stanovanjem), u višeporodičnom stanovanju takva veza postoji kod stanova na etaži uz ulicu, odnosno dvorište. Za preporuku je, kada konkretni uslovi dozvoljavaju (i kada je etaža najbliža ulici, odnosno dvorištu, pogodna za stanovanje), stanovima u prizemlju predvideti zasebne ulaze. To će ih značajno izdvojiti iz 'mnoštva' i uticati na ostvarivanje privatnosti ulaza u stan, za razliku od stanova u prizemlju u sklopovima sa zajedničkim ulazom, gde se sva komunikacija u objektu odvija upravo pred ulazima u ove stanove, a što je posebno izraženo u sklopovima bez lifta.

Zatim, otvorene površine stanova u prizemlju bi trebalo projektovati kao ograđene bašte, čime bi se znatno povećala njihova veličina, ali i upotrebna vrednost u odnosu na lođe/balkone stanova na višim etažama. Ulazi u stanove u prizemlju takođe mogu biti predviđeni preko pripadajućih otvorenih površina, kao analogije sa dvorištima jednoporodičnih kuća. Kako bi se povećala bezbednost i intimnost ovih otvorenih prostora, ali i samih stanova u prizemlju, poželjno je podići njihovu kotu poda u odnosu na kotu terena. Rezultati ankete pokazuju da su i stanari mišljenja da se na ovaj način unapređuje kvalitet stanovanja u prizemlju, koji se inače smatra slabijim nego na višim etažama.

Još jedan aspekt koji bi trebalo istražiti prilikom rešavanja stanova u prizemlju je mogućnost organizacije stana u dva ili više nivoa, ili sa uvećanim visinama određenih prostorija. Očigledna je sličnost organizacija ovakvih stanova sa porodičnim kućama, pa bi se u kombinaciji sa zasebnim ulazom i pripadajućim dvorištem, njihove šeme potpuno približile komforu jednoporodičnih kuća. U ovakvim šemama stanovi u prizemlju dobijaju organizaciju kao kuće u nizu, koje "ostaju najbitniji kompromis između želje porodičnih domaćinstava za prostorom i nezavisnošću i nepromenljive potrebe da se zemljište tretira kao deficitaran resurs". (Levitt, 2010, p. 36)

Kvalitet stanovanja na poslednjoj etaži se kod nas tradicionalno smatra lošijim i nepovoljnijim. Gubitak veze sa tлом, opasnost od pregrevanja, prokišnjavanja isl. samo su neki od razloga za to. Međutim, na sličan način kao i kod stanova u prizemlju - dodeljivanjem kvaliteta koji odlikuju jednoporodične kuće - i oni se mogu značajno unaprediti, do toga da postanu poželjniji izbor od nižih etaža. Tako se ovi stanovi mogu rešavati kao dupleksi i sa velikim privatnim krovnim terasama. Povlačenje ove etaže u odnosu na fasadne ravni nižih

etaža može omogućiti da stan dobije više slobodnih orijentacija, poput jednorodnih kuća. Takođe, za poslednju etažu je karakteristično specifično oblikovanje čime se povećava i vizuelna prepoznatljivost određene stambene jedinice. Sve ovo, zajedno sa vizurama koje uglavnom odlikuju etaže na većim visinama, može doprineti njihovom opštem kvalitetu.

7.1.4. Vizuelni identitet objekata i stambenih jedinica

Kompozicija arhitektonskih elemenata, tekstura, materijala i boja je ono što čini oblikovni kvalitet objekta koji značajno doprinosi karakteru, prepoznatljivosti i prihvatljivosti objekta u okruženju. Dobro rešenje karakteriše forma koja je primerena lokaciji i nameni objekta. Ipak, vizuelni kvaliteti i estetska komponenta objekta se teško mogu kvantifikovati, njihova se vrednost ne može izmeriti, pa se prilikom ispitivanja zadovoljstva izgledom objekata uglavnom koristi subjektivno rasuđivanje, jer se teško može utvrditi kriterijum šta je to što je estetski prijatno i kako to opisati.

Iako su stanari uglavnom nezadovoljni izgledom objekata iz perioda društvene stambene izgradnje (jer ga pre svega identifikuju sa industrijskom proizvodnjom, mnoštvom stanova na jednom mestu i već dotrajanim materijalima), a mnogo češće zadovoljni sladunjavim i neukusno šarenim zgradama s kraja prošlog i početka ovog veka (što između ostalog predstavlja jednu opštu negativnu reakciju na sve što dolazi iz perioda socijalizma), to nikako ne može biti preporuka arhitektama za budući rad. Ono što domaćim autorima može da bude vodilja jeste istraživanje i analiza svetskih trendova u oblasti oblikovanja stambene arhitekture i njihovo prilagođavanje domaćim uslovima, stilu života i stanovanja.

Spoljni izgled treba da definiše objekat u okruženju, da ga učini jedinstvenim i prepoznatljivim, što će olakšati identifikaciju stanara sa 'kućom'. Takođe, izdvajanje stambenih jedinica, pojedinačno ili u grupama, primenom boja, materijala, različitih oblika, specifičnom kompozicijom itd. u spoljnom oblikovanju, dodatno će doprineti personalizaciji i diversifikaciji prostora, čime se sve postiže viši stepen individualizacije u višeporodičnom stanovanju.

"Nepobitno je da stručni projekti dočaravaju određeni prostor grada, da ga izgradnja već delimično transformiše, a tek život i upotreba u potpunosti definišu i menjaju kroz vreme posredstvom ličnog delovanja korisnika. Pri tome dolazi do narušavanja geometrijskog sklada i harmonije definisane projektom, ali do povećane 'životnosti' i 'primerenosti' okruženja neposrednim korisnicima kao odlučiocima u tržišnim uslovima. Pronalaženje prave

mere odnosa značenja sredine za profesionalca i korisnika, i pronalaženje okvira delovanja u smislu kultivizacije i edukacije posredstvom neverbalne komunikacije između čoveka i okruženja, je jedna od prioriternih tema u domenu oblikovanja gradskog prostora u novom privrednom ambijentu." (Bazik, Trbić, 1997)

Ono što naročito doprinosi individualizaciji kada je spoljni izgled objekta u pitanju su, svakako, intervencije samih stanara na objektu. Iako je poželjno obezbediti izdvajanje pojedinačnih delova, kako bi bili prepoznatljiviji i oslikavali svaki svog vlasnika, istovremeno je neophodno sve te izdvojene delove povezati u celinu, što predstavlja dva suprotstavljena procesa. (Ralević, Đukić, 1995) Delovanjem korisnika na arhitektonski oblik narušava se originalnost arhitektovog projektnog rešenja, ali stambeno okruženje dobija lični pečat. Nedovoljna kontrola personalizacije prostora može da dovede do ekstremno izraženih ličnih preferencija korisnika. Takve intervencije u spoljašnjem prostoru otvaraju i problem estetskog ili 'vizuelnog' zagađenja (Mihajlović-Ristivojević, 1995), odnosno neodgovarajućeg i nezadovoljavajućeg izgleda stambenog okruženja, što je kategorija koju je teško precizno definisati ili izmeriti, ali na koju treba računati s obzirom na činjenicu da u objektima za višeporodično stanovanje živi veliki broj korisnika različitih po pitanju potreba, obrazovanja, stečenih navika, finansijskih mogućnosti, estetskih kriterijuma itd. To znači da se korisnicima može dozvoliti da intervenišu u svom prostoru kako bi ga učinili prepoznatljivim samo u onoj meri kojom se ne narušava celovitost objekta, kao ni njegovi estetski kvaliteti.

7.1.5. Zajednička dvorišta i krovne terase

Rezultati ankete su pokazali da je kvalitetan otvoreni zajednički prostor veoma bitan stanarima za unapređenje kvaliteta stanovanja i za uspostavljanje dobrih međususedskih odnosa. U planiranju takvih prostora veliku pažnju pre svega treba posvetiti bezbednosti - kako od saobraćaja, tako i opštoj bezbednosti korisnika. To sve ide u prilog ranije iznetim modelima organizacije i opremanja zajedničkih otvorenih prostora. Stanarima u velikoj meri smetaju parkirana vozila u dvorištima, jer ona zauzimaju najveći deo njihove površine. Takođe, kako bi te površine bile adekvatne za parkiranje vozila, prave se sa betonskom oblogom, pa stanari kao veliki nedostatak dvorišta ističu veoma malo ili nimalo zelenih površina. Zato bi predviđanje izdvojenih parkinga (ukoliko uslovi to dozvoljavaju) ili podzemnih garaža oslobodilo dvorišta od vozila, čime bi se dobio prostor za druge, atraktivnije sadržaje i aktivnosti.

Opšta bezbednost u dvorištima zavisi od mnogo faktora, a neki od njih su lokacija objekta i struktura stanovništva u okruženju. U projektantskom smislu bi bilo poželjno da dvorišta budu jasno definisana i ograđena. Postavljanjem objekta po obodu bloka (što je najčešći slučaj u gradskim sredinama) dobija se u unutrašnjosti bloka zajednički otvoreni prostor koji je objektima zaklonjen od ulice, a ogradama odvojen od susednih parcela. U zavisnosti od funkcionalnog rešenja prizemlja objekta, dvorište može biti i potpuno zatvoreno prema ulici za sve one koji nisu njegovi stanari. Na taj način postaje prijatna polujavna zona, sigurno utočište za sve njegove korisnike. U slučaju simultane izgradnje bloka, opet bi se dispozicijom objekata po obodu bloka pomoglo kreiranju fizičkog okvira, pogodnog za interakcije među stanarima na otvorenom, dok bi zatvaranje prilaza sa ulice (na primer, kapijama) doprinelo osećanju povećane bezbednosti u njima.

Kako od sadržaja u zajedničkim dvorištima stanarima nedostaju zelene površine, posebnu pažnju trebalo bi posvetiti ovom segmentu, mada bi povećanje otvorenih površina samih stanova, na kojima bi se ozbiljnije mogle uzgajati određene vrste zelenila, verovatno uticalo na ovaj njihov zahtev, u smislu smanjene potražnje. Kombinacije visokog i niskog rastinja sa cvetnim lejama i prostorima za odmor su rešenja koja bi naišla na odobravanje većine stanara. Pri tome je poželjno da odabir zelenila bude takav da ono bude izdržljivo i da se može lako održavati, što se takođe odnosi i na izbor materijala za podove, mobilijar isl. Gde je to moguće, poželjno je planirati popločane i zelene površine unutar bloka, na prostoru koji bi bio formiran od više dvorišta, uklanjanjem ograda, tako da dobijeni prostor predstavlja jedinstvenu celinu.

Prostori za igru dece su takođe pri vrhu zahteva stanara, mada se domaćinstva koja u svom sastavu nemaju malu decu ponekad i negativno odnose prema ovim sadržajima, prvenstveno zbog buke. Stoga bi prostore za igru dece trebalo pažljivo pozicionirati, tako da ih je moguće lako nadgledati a da pri tom ne budu smetnja stanarima u obližnjim stanovima. Izbor materijala za obradu ovih igrališta bi takođe bio od značaja, kao i uklapanje igrališta sa visokim zelenilom, kako zbog zaštite delova igrališta od sunca, tako iz zbog zaštite stanova od buke.

Ono što bi arhitekti takođe trebalo da uzmu u razmatranje prilikom projektovanja zajedničkih otvorenih površina, kad god uslovi to dozvoljavaju, jesu prostori za rekreaciju stanara na otvorenom, prostori za odmor, druženje i hobby.

Za kvalitetno funkcionisanje zajedničkih otvorenih površina najvažnije je jasno definisati način njihovog održavanja - čija je nadležnost, kako se naplaćuje, koliko stanari sami mogu u tome učestvovati isl. Od posebnog značaja za kvalitet otvorenih prostora je i sposobnost da se obezbedi kontinuitet. To između ostalog znači da koliko god upečatljivo bilo projektno rešenje u svom startu, ono takođe treba da bude i dovoljno jako da omogući da se ponešto od ugrađenog potroši, pohaba ili izbledi, a da se pri tom opšti kvalitet prostora ne naruši, jer je upravo "dugotrajnost važna za stvaranje stabilnih zajednica i susedstava". (Levitt, 2010, p. 4)

Brojni problemi koji su pratili korišćenje krovnih terasa na višeporodičnim stambenim zgradama iz druge polovine prošlog veka, a koji se pre svega tiču nedovoljno dobre termo i hidroizolacije (prokišnjavanje ili pregrevanje stambene jedinice ispod), doveli su do reakcije protiv bilo kakvog tipa ravnih krovova koja kod nas u velikoj meri još uvek traje. Tako su i krovne terase godinama bile 'zaboravljeni' arhitektonski element, uprkos potencijalu koji imaju kao zajedničke otvorene površine sa većim stepenom privatnosti u odnosu na dvorišta.

Materijali danas u upotrebi su daleko kvalitetniji i otporniji, te je verovatnoća da dođe do takvih problema značajno smanjena. Kombinacijom kvalitetnih materijala i inovativnih projektantskih rešenja, primena krovnih terasa bi mogla da postane ponovo aktuelna. Na taj način naše stambene zgrade bi bile bogatije za kvalitetne zajedničke otvorene prostore što doprinosi opštem kvalitetu stanovanja.

U svetu, ali i kod nas, sve češće se realizuju zeleni krovovi koji ne samo što vraćaju prirodni element u urbano okruženje, već i pružaju rešenja za važne probleme, kao što su efekat 'urbanog ostrva toplote' i tretman atmosferskih voda. Predviđanje zelenih krovova bi, pored uštede energije, doprinelo i povećanju zelenih površina u okviru parcele.

7.1.6. Rekonstrukcija postojećeg stambenog fonda

Nasuprot tendencijama širom Zapadne Evrope i Severne Amerike gde se ruše stambene zgrade i čitava naselja iz perioda posle drugog svetskog rata, označena od države kao 'osetljiva gradska područja', neke studije (Lacaton et al., 2007) koje se bave obnovom posleratnih stambenih naselja tvrde da je transformacija, dogradnja i ponovno korišćenje postojećih stambenih zgrada mnogo racionalnije rešenje od rušenja. Ova istraživanja sugerišu da se novac koji se utroši na rušenje može mnogo razumnije iskoristiti za redizajniranje naselja.

Njihov stav nije toliko motivisan brigom da se ovakvi objekti zaštite kao spomenici, već pre idejom da se angažuje njihov potencijal za transformaciju i obnovu. I mada njihov pristup indirektno podržava stav da je uloga projekta glavni faktor u utvrđivanju problema posleratnih socijalnih stambenih naselja, oni odbacuju brisanje istorije kako bi se izgradio novi grad, ostavljajući na taj način prostor za interesantna alternativna rešenja. U svojim pokušajima da povrate modernistička stambena naselja transformisanjem i uvećanjem vrednosti postojećih objekata oni možda ne rešavaju socijalne probleme, ali forma arhitektonskog podešavanja je interesantna i može pomoći da se izgradi pozitivnija slika ovih naselja.

U domaćim uslovima, obnova stambenog fonda iz perioda društvene stambene izgradnje se rukovodi, pre svega, ekonomskim faktorima. Malo je verovatno da bi pri rekonstrukciji ovih stambenih naselja, danas ili u budućnosti, moglo doći do rušenja objekata, pa su zato istraživanja koja takođe idu u tom smeru posebno zanimljiva i primenljiva. Premisa "Nikada ne ruši, samo dodaj, transformiši i ponovo koristi!" (Lacaton et al., 2007) u našim uslovima posebno dobija na značaju. Međutim, obnova ovih objekata nikako ne sme da se svede na puko 'kozmetičko' ulepšavanje, uz zadržavanje postojećih uslova stanovanja i primenjenih standarda, već naprotiv, treba da predstavlja istinsko unapređenje kvaliteta stanovanja na svim nivoima.

U kontekstu primene koncepta individualizacije, prilikom obnove objekata i naselja iz ovog perioda postoji nekoliko ciljeva čijem ostvarenju treba težiti. Markacija ulaza u objekte, njihovo vizuelno izdvajanje i naglašavanje, je vrlo važno za prepoznavanje određenog objekta, naročito kada se isti ili slični sklopovi ponavljaju više puta u okruženju, što je čest slučaj u našim gradovima.

Reorganizacija horizontalnih i vertikalnih komunikacija je važna pretpostavka za popravljavanje opšteg utiska o ovim objektima. Dotrajali materijali, neosvetljeni hodnici i stepeništa minimalnih dimenzija loše utiču na kvalitet stanovanja. Uz rušenja malih razmera, komunikacijskim prostorima bi se na pojedinim mestima mogle pridodati prostorije koje bi služile za druženje stanara i njihove zajedničke aktivnosti. Takođe bi na taj način ovi prostori mogli dobiti dobro prirodno osvetljenje.

Uvećanje površina stambenih jedinica je jedan od glavnih faktora za opšte zadovoljstvo stanovanjem. Pored toga, stanove sa površinama većim od minimalnih (za određenu strukturu stana) uglavnom odlikuje veća fleksibilnost, u smislu adaptibilnosti i mogućih promena

namene prostorija. Uvećanje površine stanova se može postići spajanjem stanova, ili pridodavanjem prostora jednog stana drugom, kako po horizontali, tako i po vertikali, kada stan postaje višetažni. Takođe, stanovima je moguće povećati površinu dodavanjem pripadajućih otvorenih prostora (izvan postojećeg fasadnog omotača), čime se može postići još jedan od ciljeva, a to je obezbeđivanje većih otvorenih površina stanova.

Stanovi u prizemlju, gde god je to moguće, treba da dobiju ograđene bašte, dok bi se pri eventualnim nadgradnjama objekata posebna pažnja trebala posvetiti planiranju krovnih terasa i zelenih krovova.

Rekonstrukcija fasada je bitna pre svega sa aspekta uštede energije, a u kontekstu individualizacije je značajna jer će doprineti estetizaciji čitavog stambenog okruženja. Prepoznatljivost, posebnost, različitost - kategorije koje nisu karakteristične za objekte iz ovog perioda - mogle bi da postanu njihove važne odrednice.

Obnavljanje i uređenje slobodnih prostora između i oko zgrada je još jedan važan cilj koji bi doprineo da se stanari lakše identifikuju sa svojim stambenim prostorom i njegovim neposrednim okruženjem. Uredne, kvalitetno osmišljene i lepo organizovane površine oko objekata uticale bi na povećano zadovoljstvo stanara, ali i na kompletan imidž ovih naselja. U istom maniru trebalo bi tretirati i (preostale) krovne terase ovih objekata, jer imaju potencijal da postanu omiljeni prostori za boravak i druženje stanara na otvorenom.

7.2. Mogućnost unapređenja postojećih normativa za projektovanje stambenih zgrada i stanova u kontekstu primene koncepta individualizacije

Ipak, nije samo promena u projektantskom pristupu ono čime će se unaprediti kvalitet stanovanja. Mnogo veći problem od profesionalnog je pravno-birokratske prirode, i tiče se propisa, normativa i standarda koji su u upotrebi u ovoj oblasti, a koji su zastareli i daleko od realnih zahteva stanara. I mada nametanje standardima definisanih minimalnih vrednosti samo po sebi ne garantuje kvalitetnu organizacionu šemu, prepuštanje ovog segmenta zakonima tržišta dovelo bi do značajnog opadanja u kvalitetu stanovanja.

Na osnovu analize postojećih normativa za projektovanje stambenih zgrada sa aspekta individualizacije mogu se izdvojiti one odredbe čijom bi se izmenom i legislativno koncept individualizacije uveo u projektovanje.

Važeći Pravilnik koji se primenjuje za projektovanje stambenih zgrada (Pravilnik o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova, 2012) u članu 3., kojim reguliše parkiranje vozila u višeporodičnom stanovanju, predviđa jedno parking mesto po stanu, iako je jasno da nisu iste potrebe po ovom aspektu za različite tipove domaćinstava. U tom smislu bi trebalo korigovati ovaj parametar kada se radi o stanovima koji su predviđeni za više od 4 osobe, odnosno za troiposobne i veće stanove, za koje bi trebalo obezbediti više od jednog parking mesta, 1.2-1.5 parking mesta po stanu.

Pravilnikom bi trebalo regulisati i obavezno predviđanje prostora za odlaganje bicikli, dečjih kolica i sl. uz ulaz u zgradu.

Članom 5., koji se odnosi na ulaz u stambenu zgradu Pravilnik definiše samo njegove minimalne dimenzije, nivelaciju i tehničku opremljenost ali ne obrađuje izgled i karakter ulaza. Kako se ulazom definiše prelaz iz javne zone ulice u polujavnu zonu zgrade, potrebno je da bude projektovan tako da obezbedi željeni stambeni identitet, da orijentiše posetioca, ali i da pozitivno doprinese izgledu uličnog fronta, odnosno fasade objekta.

U cilju smanjenja broja stanara koji koriste zajednički ulaz i komunikacije u prizemlju, stanove na ovoj etaži treba projektovati sa zasebnim ulazima, direktno sa ulice, odnosno iz dvorišta.

Pravilnik u članu 8. predviđa ugradnju lifta za objekte koji imaju 5 ili više etaža (uključujući i podzemne i nadzemne), što je u slučaju objekta koji je npr. spratnosti Po+P+3 prihvatljivo, ali nije zadovoljavajuće za objekte koji nemaju podrumsku etažu, jer to znači da je lift obavezan tek za P+4. Prema standardima koncepta 'Lifetime Homes' (Levitt, 2010), koji u Ujedinjenom Kraljevstvu uređuje stambenu izgradnju sa aspekta prilagodljivosti promenama stambenih potreba tokom celog života, preporučuje se čak kada god je to moguće, predviđanje lifta za sve stanove koji su na etaži iznad prizemlja. U tom smislu bi bilo poželjno da se u domaćim uslovima za sve stambene objekte koji imaju 3 ili više nadzemnih etaža predvidi lift, čime bi se doprinelo povećanju privatnosti ulaza u stanove ali i opštem komforu.

Iako naš Pravilnik u članu 8. definiše da je za stambene zgrade koje imaju više od 30 stanova po jednom stepeništu neophodno predvideti dva lifta, bilo mi umesno redefinisati taj kriterijum predviđanjem i dodatnog stepeništa, u zavisnosti od broja stanova po spratu, jer na objektima koji imaju graničnu spratnost sa aspekta neophodnosti ugradnje lifta, što je po važećem Pravilniku 3, odnosno 4 etaže, broj stanova po spratu može znatno da se uvećava, a da pri tom ostane u zgradi samo jedna vertikalna komunikacija. 6-8 stanova po spratu

predstavljalo bi maksimalan broj za normalno i neometano korišćenje jedne vertikalne komunikacije. Time bi se ne samo unapredile bezbednost i privatnost, već bi se i podstaklo formiranje jačih međususedskih veza. To naravno dalje utiče i na orijentaciju stanova, jer veći broj stanova po spratu podrazumeva jednostranu orijentaciju (jednoetažnih) stanova.

Članovima 6. i 7. Pravilnika definišu se minimalne dimenzije horizontalnih i vertikalnih komunikacija u stambenim zgradama. Iako bi sa aspekta organizacije komunikacionih prostora u zgradi, kao fizičkog okvira za spontane i namerne interakcije među stanarima, bilo poželjno da budu većih dimenzija od propisanih, nije logično pravilnikom ih nametati kao obavezne. Uostalom, to nije slučaj ni u mnogo razvijenijim zemljama sveta (Velika Britanija, SAD, Australija itd.) gde se širina ovih prostora kreće od 120 do eventualno 150cm (iz razloga nesmetane promene pravca invalidskih kolica). Ono što bi kod nas trebalo regulisati zakonskim okvirom je način obračunavanja površina ovih prostorija prilikom utvrđivanja naknada za uređivanje građevinskog zemljišta.

Naime, naknada za uređivanje građevinskog zemljišta se obračunava i ugovara prema metru kvadratnom bruto razvijene površine ili ukupne neto površine objekta (razlikuje se od grada do grada), što znači da se plaća za svaki kvadrat zajedničkih površina u zgradi koji se, pri tom, ne mogu direktno prodati. U tom smislu je potpuno jasno zašto se investitori odlučuju gotovo isključivo za normativima predviđene minimalne dimenzije i površine kada su zajednički prostori u zgradi u pitanju. Obračunavanje naknade prema korisnoj neto površini objekta ili uvođenje korektivnog faktora za umanjenje obračunate površine zajedničkih prostora zgrade stimulisali bi i ohrabрили investitore da u saradnji sa arhitektama ponude i malo drugačije - osmišljene, oplemenjene, visoko kvalitetne - komunikacijske i druge zajedničke prostore u stambenim zgradama. Time bi se podstaklo predviđanje projektom povećanih ulaznih holova, koji bi mogli da prime i neke dopunske sadržaje pored onih osnovnih, proširenih delova horizontalnih komunikacija, koji se mogu koristiti za druženje i različite zajedničke aktivnosti stanara, predprostora ispred ulaza u grupu stanova na spratu, radi povećanja intimnosti ulaza u stan i formiranja poluprivatnog zajedničkog prostora i druga slična projektantska rešenja koja bi doprinela podizanju kvaliteta celokupnog projekta, čime se uvećava i (ekonomska) vrednost stanova.

U smislu diversifikacije stanova, poželjno bi bilo planskim dokumentima predvideti izgradnju određenog broja različitih struktura i organizacija stanova u svrhu zadovoljavanja širokog spektra mogućih potreba budućih korisnika.

Pravilnik članom 19. definiše minimalne površine prostorija, prostora i stana u odnosu na strukturu stana, pa tako određuje i minimalnu površinu balkona, lođa i terasa, i ona iznosi 1m^2 za jednosobne, 2m^2 za dvosobne, 3m^2 za trosobne i veće stanove, što su svakako premale dimenzije za ovako važne delove stanova. Postavlja se pitanje kolika je upotrebnost vrednost takvih otvorenih površina kada mogu da prime samo jednu funkciju-aktivnost i krajnje ograničen broj korisnika. Tako je na primer u Velikoj Britaniji, u objektima socijalnog stanovanja, obaveza (Levitt, 2010) da se za svaki stan obezbedi neka vrsta privatnog otvorenog prostora, osunčanog u nekom delu dana, a kome se pristupa direktno iz stana; dimenzije ovog prostora treba da budu takve da celo domaćinstvo koje koristi taj stan može u isto vreme da obeduje na njoj. Prema jednom od engleskih nacionalnih standarda za socijalno stanovanje taj minimum je 4m^2 za dvočlano domaćinstvo i još po 1m^2 za svaku dodatnu osobu. Prevedeno na domaći pravilnik i nomenklaturu stanova, to bi značilo da je minimalna površina lođe/balkona u dvosobnom stanu 4m^2 , dvoiposobnom 5m^2 , trosobnom 6m^2 itd. U Republici Irskoj je za stan sa jednom spavaćom sobom (dvosoban stan po našoj nomenklaturi) propisana minimalna površina balkona od čak 5m^2 (dok u samom Dublinu ona iznosi 6m^2), za stan sa dve spavaće sobe 7m^2 , sa tri spavaće sobe 9m^2 , pri tom je propisana i njihova minimalna dubina, i ona iznosi, za navedene strukture stanova redom, 1.5m, 1.8m i 2m (Sustainable Urban Housing: Design Standards for Apartments, 2007). U Novom Južnom Velsu, Australija, standard propisuje da stanovi treba da imaju otvorenu pripadajuću površinu od najmanje 8m^2 , s tim što manji stanovi, poput stanova sa samo jednom spavaćom sobom treba da imaju veću otvorenu površinu, od minimum 10m^2 , sa minimalnom dubinom od 2m (Residential Flat Design Code, 2002). Više je nego očigledno da se na ovaj način značajno uvećava upotrebnost vrednost otvorenih površina stana koji su primenom domaćih normativa često svedeni na male i uske prostore, neadekvatne za većinu aktivnosti koje bi korisnici inače voleli da obavljaju na njima, a ponekad čak i neupotrebljive. Stoga bi važeće minimalne površine trebalo uvećati barem za 1m^2 , pa bi za jednosobne stanove bila 2m^2 , jednoiposobne 3m^2 , dvosobne 4m^2 , dvoiposobne 5m^2 , trosobne 6m^2 itd.

Na lokacijama gde je to izvodljivo i primereno, trebalo bi planskim dokumentima insistirati na predviđanju privatnih vrtova za stanove u prizemlju, sa direktnim pristupom iz stana. Širina ovih otvorenih površina trebalo bi da odgovara širini fronta stana da bi se što više stambenih prostorija otvaralo ka njima. Kako bi ovi vrtovi bili pogodni za različite aktivnosti, minimalna dubina bi trebalo da iznosi 1.8m.

Pored Pravilnika koji određuje minimalne površine balkona/lođa u stanovima, domaći Standard koji se koristi za izračunavanje površina objekata (Izračunavanje površina objekata u oblasti visokogradnje, 2002) takođe ne ide na ruku projektovanju većih otvorenih površina od uobičajenih. Razlog je taj što se prilikom obračuna površina ovih prostora (na koje se plaća naknada za uređivanje građevinskog zemljišta) ne koristi nikakav korektivni faktor, pa se površina lođa, balkona, terasa isl. računa sa punom vrednošću, što znači da je prilikom utvrđivanja visine naknade 10m^2 sobe isto što i 10m^2 lođe, balkona, terase. Ista nelogičnost se nastavlja i na tržištu nekretnina, pa već pomenutih 10m^2 lođe/balkona ima istu cenu kao i 10m^2 sobe. Naravno da je u takvim uslovima kupcima isplativije da za istu cenu dobiju 10m^2 zatvorenog prostora nego otvorenog. Vođeni tom logikom, i investitorima je ova opcija isplativija, te prave ono što mogu da prodaju. U takvim okolnostima, arhitektama je teško da nametnu i opravdaju investitorima rešenja stambenih jedinica sa otvorenim površinama većih dimenzija, iako je kvalitet takvih prostora očigledan.

Uvođenje korektivnog faktora prilikom obračunavanja površina pripadajućih otvorenih prostora stana u zavisnosti od njihovog stepena otvorenosti/zatvorenosti (kao što je bio slučaj do pre desetak godina), ohrabrilo bi arhitekta i investitore da u stanovima predviđaju veće otvorene površine, što bi doprinelo unapređenju kvaliteta stanovanja u njima. S tim u vezi, neophodno bi bilo osmisliti i strože mehanizme kojima bi se sankcionisali oni koji ove olakšice zloupotrebljavaju (zastakljivanje ili zaziđivanje otvorenih prostora i njihova prenamena u stambene prostorije isl.)

Spoljno oblikovanje, vizuelni i estetski kvaliteti objekata su, kako je već pomenuto, teško merljive kategorije, pa samim tim ih nije moguće normativima i standardima definisati. Ipak, s druge strane, domaća regulativa iz oblasti parcelacije, regulacije, projektovanja i izgradnje stambenih zgrada (Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju, 2011), u delu koji reguliše građenje pojedinih građevinskih elemenata objekata u velikoj meri sprečava i onemogućava izgradnju specifičnih, neuobičajenih oblikovnih rešenja. Tako se na primer članom 32. ovog Pravilnika onemogućava izgradnja većih prepusta (erkera, balkona, nadstrešnica isl.) na objektima, a ograničava se širina prepusta i maksimalni procenat površine fasade koji prepust sme da zauzima. Na ovaj način se takođe obeshrabruje i izgradnja većih pripadajućih otvorenih površina (balkona, npr.). Takve odredbe naročito nemaju smisla kada su pomenuti prepusti planirani u okviru parcele i pri tome se ne ugrožavaju privatnost, osunčanost, niti druga prava susednih objekata.

Planski dokumenti kojima se planiraju i uređuju naselja, nedovoljno se i nedosledno bave pitanjima organizacije i opremanja stambenih dvorišta. English Partnerships Standards, samo jedan od nekoliko nacionalnih standarda koji uređuju polje stanogradnje u Engleskoj, propisuje izgradnju "dobro isplaniranih i prepoznatljivih zajednica". (English Partnerships' Quality Standards, 2007) Isto tako, kako bi se nadmašila ograničena upotrebna vrednost privatnih otvorenih površina, u Engleskoj se sugerise predviđanje bezbednih, zajedničkih stambenih dvorišta. Pravilnik o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova ne razmatra organizaciju i opremanje zajedničkih dvorišta, osim u delu koji se tiče parkiranja vozila, gde se u članu 3. nagoveštava mogućnost predviđanja nadzemnog otvorenog ili natkrivenog parking prostora. Planovi generalne i detaljne regulacije kroz Pravila građenja uglavnom, mada ne uvek, definišu kolika je minimalna površina građevinske parcele koja se treba predvideti za zelene i slobodne površine, i ona najčešće iznosi 10-20%, što se, međutim, u najvećem broju slučajeva ne poštuje.

Način na koji se zajednički otvoreni prostori organizuju i opremaju, kao i njihova bezbednost, imaju veliki uticaj na kvalitet stambenog okruženja i na zadovoljstvo stanovanjem, pa bi u budućem periodu bilo poželjno vrlo ozbiljno razmatranje ovih pitanja kroz domaće propise i standarde. Kroz planska dokumenta trebalo bi insistirati na predviđanju pešačkih komunikacija uz planirane i postojeće objekte, u cilju funkcionalnog povezivanja različitih sadržaja, kao i na realizaciji ili rekonstrukciji urbanih ambijenata, što će doprineti stvaranju identiteta prostora. Kako je jedan od najvećih nedostataka zajedničkih otvorenih površina upravo zelenilo, planski dokumenti posebno treba da obrade ovaj segment u smislu da postojeće ozelenjene prostore treba dopuniti, a uz nove objekte predvideti adekvatnu kombinaciju visokog, niskog rastinja i dekorativne vegetacije, kao i puzavica, na mestima gde nije moguće zasaditi stabala.

Svi stanovi koji imaju dve ili više spavaćih soba organizuju se tako da se pretpostavljaju i dečje potrebe. Stoga bi u skladu sa tim u stambenim zgradama trebalo predvideti zatvorene i/ili otvorene prostore za igru dece. U tu svrhu, naročito za manju decu, mogu da služe privatne otvorene površine, pa bi i ovu aktivnost trebalo uzeti u razmatranje prilikom projektovanja i određivanja veličine ovih prostora. U okviru zajedničkog dvorišta, poželjno bi bilo predvideti manji prostor za igru mlađe dece, koji bi bio oadekvatno obrađen i opremljen, sa prostorom za sedenje i nadgledan iz stanova na spratovima. U Irskoj se (Sustainable Urban Housing: Design Standards for Apartments, 2007) standardom predviđa prostor ovog tipa od oko 85-100m² za zgrade sa 25 i više stanova. Za stariju decu bi bilo potrebno predvideti veći

otvoreni prostor koji ne mora da bude direktno nadgledan. Stambeni blokovi kod kojih su objekti izgrađeni po obodu su posebno pogodni za predviđanje dečjih igrališta, naročito ako je pristup dvorištu sa ulice kontrolisan. Kako zelenilo i orijentacija dečjih igrališta mogu značajno doprineti njegovom kvalitetu, poželjno je definisati ih standardima.

Što se tiče održavanja zajedničkih otvorenih prostora, ono se reguliše Odlukama o komunalnom redu ili Odlukama o kućnom redu u stambenim zgradama, koje se donose za svaki grad, a zasnovane su na Zakonu o komunalnim delatnostima (Zakon o komunalnim delatnostima, 2011). Odluke definišu da se o površinama oko zgrade (ograđen ili neograđen deo parcele u okviru kojeg mogu biti dvorište, bašta, vrt, interne saobraćajnice, površine za parkiranje vozila stanara i korisnika zgrade) stara vlasnik, odnosno korisnik zgrade, odnosno svi vlasnici i korisnici posebnih delova zgrade. Kod parcela u privatnom vlasništvu, što je danas uglavnom slučaj sa pojedinačnom višeporodičnom stambenom izgradnjom, odluke jesu primenljive (mada ne i primenjivane). Međutim, u okviru nasleđenih stambenih područja (Vasileska, 2014), kako su vlasnici stanova istovremeno i vlasnici parcela, ali samo u okviru gabarita stambenih zgrada, a prostor oko i između postojećih stambenih zgrada je u vlasništvu države ili grada, ostaje nejasno čije su odgovornost i nadležnost oko održavanja ovog tipa zajedničkih otvorenih površina. Jasno je da zakonska regulativa mora biti jasno definisana i nedvosmislena, kako bi njena primena bila moguća i svrsishodna.

Važeći zakoni i podzakonski akti, kao sistem uslova i normativa koji bliže određuju oblast planiranja, projektovanja i održavanja stambenih zgrada i njihovog okruženja, u velikoj meri određuju nivo kvaliteta višeporodičnog stanovanja. Danas je sve evidentnija potreba da se domaći standardi u višeporodičnom stanovanju podignu na viši nivo, kako bi se, s jedne strane odgovorilo na promenljive potrebe savremenog stanovnika grada tokom vremena i, s druge, kako bi se uхватиo korak sa aktuelnim svetskim trendovima u stanogradnji. Time bi se obezbedilo da objekti za višeporodično stanovanje postanu mesta koja ljudi rado biraju za svoj dom, zato što je u njima dostignut visok kvalitet stanovanja. U tom smislu bi zakonska regulativa koja definiše ovu oblast građenja trebala biti osavremenjena i unapređena. Set usklađenih propisa i zakona bi takođe doneo veću konzistentnost i izvesnost u proces planiranja i razvoja stanovanja u gradovima.

8.0. ZAVRŠNA RAZMATRANJA

Već nekoliko decenija unazad u razvijenim zemljama, a poslednjih godina sve više i u zemljama u okruženju, praksa pokazuje visoku svest svih aktera u planiranju i izgradnji višeporodičnih stambenih objekata o značaju koji individualizacija ima za ovaj tip stanovanja. Izdvajanje, izolacija, osamljivanje i anonimnost korisnika (potrebe koje danas karakterišu stanovanje u gradu) predstavljaju zahteve za individualizacijom u onom osnovnom smislu. Ipak, u širem smislu, individualizacija znači prepoznavanje i sagledavanje onih karakteristika iz jednoporodičnog stanovanja koje ga čine atraktivnijim i poželjnijim oblikom stanovanja, i njihovo primenjivanje na višeporodično. Zasebni ulazi u stanove, velike pripadajuće otvorene površine, organizacija stambenih jedinica u više nivoa, predviđanje prostora za međusobne interakcije stanara isl. samo su neke od njih. Primenujući modalitete funkcionalne, prostorne i oblikovne organizacije stambenih jedinica i njihovog okruženja prisutne u jednoporodičnom stanovanju, arhitekta mogu da ostvare kvalitete jednoporodičnog u višeporodičnom stanovanju.

Kada je reč o zajedničkim prostorima unutar zgrade, ovo istraživanje ukazuje da oni ne treba da se svode samo na funkciju komunikacije. U uslovima, kada najčešće postoji jedan, zajednički ulaz u zgradu za sve stanare, i kada je gotovo nemoguće da ne dođe do susreta sa drugim stanarima, kada su narušene privatnost i individualnost u najužem smislu, ovi prostori dobijaju novu funkciju, preuzetu iz jednoporodičnog stanovanja - planiraju se kao 'promenade', dvorišta ili pešačke ulice na koje su stambene jedinice naslonjene, i u kojima se susretanje sa drugim stanarima ne doživljava kao neprijatnost. Naprotiv, oni treba da postanu prostorni okvir koji ohrabruje komunikaciju među stanarima. Dobro prirodno osvetljeni, sa ugrađenim kvalitetnim materijalima, dimenzija blago povećanih u odnosu na one koje su neophodne za njihovo osnovno funkcionisanje, ili čak i minimalnih dimenzija ali u tim slučajevima sa mestimičnim proširenjima ili pridodatim prostorima koji se mogu koristiti za neke zajedničke aktivnosti stanara, zajednički prostori u stambenim zgradama postaju prijatna mesta, pogodna za susretanja i druženja. Grupisanje stanova u podceline, kreiranje manjih susedstava isl. pogoduje prepoznavanju zajedničkih prostora od strane korisnika i njihovom poistovećivanju sa određenim delovima sklopa.

Broj orijentacija stana jeste kvalitet koji bi u stan višeporodične zgrade mogao da prenese utisak življenja u kući. Stoga su razumljivi pokušaji da se stanovi projektuju sa više slobodnih fasada. Tačkasti tipovi sklopa (urbane vile i stambene kule) u odnosu na ostale

tipove zgrada za višeporodično stanovanje imaju najoptimalnije uslove osunčanja, provetravanja i vizuelnog kontakta sa okruženjem, te je moguće projektovati stambene jedinice koje će imati više orijentacija, dok je kod drugih tipova sklopa ovaj kvalitet mnogo teže, ili čak i nemoguće postići. Pored tipa arhitektonskog sklopa, broj stanova po spratu ima odlučujući značaj za broj orijentacija stana. U tom smislu sklopovi sa jednim stanom po spratu se posebno ističu kao kvalitetna rešenja. Takođe, zbog neretkog povlačenja poslednje etaže u odnosu na etaže ispod, popularni penthouse stanovi mogu dobiti dodatne orijentacije, te se funkcionalno mogu organizovati kao slobodnostojeće kuće.

Kao verovatno jedna od najvažnijih prednosti jednoporodičnog stanovanja ističe se postojanje privatnog dvorišta, te se smatra posebnim izazovom kako stanovima u višeporodičnim stambenim zgradama obezbediti adekvatnu zamenu za njih. Postoji širok spektar rešenja spoljašnjeg prostora stana. Pripadajuće otvorene površine stanova, bez obzira na tipološki oblik, treba da budu znatnih dimenzija (što je često uslovljeno nacionalnim standardima), adekvatne za različite sadržaje i aktivnosti stanara i predviđene kao zaista korisne zone stana kojima se uvećava životni prostor. Stanovi u prizemlju treba da imaju svoje bašte a neretko njihova organizaciona šema može biti preuzeta od kuća u nizu.

U organizaciji arhitektonskih sklopova treba insistirati na ponudi što većeg broja različitih tipova stambenih jedinica (kao posledica sve veće raznovrsnosti domaćinstava kojima su stanovi namenjeni). Različitost pripadajućeg prostora (od drugih) i njegovo izdvajanje iz grupe su takođe povezani sa personalizacijom i pozitivno utiču na zadovoljstvo stanovanjem. Za preporuku je da se, kada je to moguće, stanovi projektuju u više nivoa (organizacija stana u više nivoa je nalik organizaciji jednoporodičnih kuća), kada postaju trodimenzionalni element, koji se mogu prostorno uklapati i preklapati sa drugim stanovima - trodimenzionalnim elementima. Različite šeme ovih stanova omogućavaju različite načine njihovog preklapanja, poput trodimenzionalne slagalice.

Koncept fleksibilnosti takođe veoma često zauzima važno mesto u organizaciji stana i tesno je povezan sa konceptom individualizacije jer se stan prilagođava potpuno specifičnim potrebama domaćinstva. Stan se ne percipira kao potpuno determinisan već naprotiv, omogućuje naknadne promene ukoliko su one potrebne. Adaptibilni stan omogućuje promenu namene određenih prostorija u stanu zamenom, pomeranjem ili dodavanjem novih pregrada, čime se menjaju struktura i/ili organizacija stana. Druga rešenja ne definišu do kraja namenu svih prostora u stanu, odnosno ostavljaju mogućnost različitih načina korišćenja prostora, što pospešuje multifunkcionalnost i kompleksnost organizacione šeme. Projektovanje stana kao

neutralnog prostora, sa definisanim samo instalacionim čvorovima, omogućava korisnicima da rasporedom nameštaja, pregradnih zidova ili mobilnih pregrada, stambeni prostor potpuno prilagode svojim potrebama.

Postoji nekoliko pristupa problemu arhitektonskog oblikovanja stambenih objekata posmatrano sa aspekta primene koncepta individualizacije. Prvi pristup prednost daje jednostavnom, mirnom, čak jednoličnom izgledu zgrada za stanovanje, gde se na fasadama, u određenom ritmu ponavljaju slični ili identični arhitektonski elementi. Iako se može zaključiti da se iza takve ujednačene fasade nalaze isto tako ujednačeni, uniformni stanovi, i da se nizanje identičnih stambenih jedinica samo preslikava na organizaciju fasade, to ne mora da bude slučaj. Na ovaj način tretirani objekti nisu nužno i estetski slabijeg kvaliteta, jer se pažljivim promišljanjem i balansiranjem ponavljajućih arhitektonskih elemenata može dobiti podjednako zanimljiva spoljna kompozicija objekata. Drugi pristup je suprotnost prvom - fasade koje su raščlanjene, dekomponovane, sa delovima celine posebno istaknutim primenom različitih boja, materijala, teksture isl. Najčešće je i unutrašnja prostorno funkcionalna organizacija sklopa isto tako kompleksna i sadrži tipološki i organizaciono različite stambene jedinice, pa se, kako to pojednostavljeno kažemo, stanovi 'čitaju' na fasadi. Treći pristup u oblikovanju stambenih objekata predstavlja kompromis između prva dva - dekomponovanje volumena na nekoliko jasno definisanih podcelina koje najčešće otkrivaju izvesnu alteraciju u unutrašnjoj organizaciji sklopa. Ponekada ovakvi objekti mogu da imaju i jedan posebno naglašen i obrađen detalj. Sve jedno da li je to oblik krova, deo koji se izdvaja po svojoj visini, povučena etaža, ispust isl., ovakvi 'ekscesi' na fasadama su jako korisni jer doprinose prepoznatljivosti objekta i formiranju repernih tačaka u okruženju.

Kvalitetan zajednički otvoreni prostor u višeporodičnom stanovanju je veoma važan, pa treba da bude razmatran od samog početka rada na projektu - ne kao dodatna investicija, već kao potencijal za unapređenje kvaliteta stambene sredine i samog stanovanja, kao okvir koji pruža dragocene mogućnosti za međususedske interakcije i kao izvor zadovoljstva svih stanara i šire publike. Danas svaki projekat treba da se sa puno pažnje odnosi prema ovom važnom pitanju. Zajednička dvorišta, krovne terase i drugi oblici zajedničkih otvorenih prostora treba da budu pažljivo planirani i opremljeni, a načini za njihovo obezbeđivanje i održavanje jasno definisani. Pri tom akcenat mora da bude na kvalitetu a ne na ispunjavanju propisanih normi za određenim prostorima.

U Srbiji danas nema značajnijeg napretka u projektantskom pristupu. Naprotiv! Već duže vremena stambena arhitektura u Srbiji je retko kada više od obične i prosečne. Problem u domaćoj stambenoj arhitekturi, ali i arhitekturi uopšte, je taj što se uloga i mesto arhitekta najčešće ne prepoznaju, ekonomski interes je uglavnom jedini parametar koji treba da bude zadovoljen, a nadležne institucije nedovoljno sposobne ili nezainteresovane u potrebnoj meri. Projekat, arhitektura, a na kraju i arhitekti, postaju krajnje nebitni i 'nevidljivi', a fokus je isključivo na brojkama. To za rezultat ima okruženje onakvo kakvo uglavnom danas i jeste - devastirano, haotično, nezanimljivo, nepovezano i lošeg kvaliteta.

Iako još uvek ne možemo da pratimo savremenu svetsku stambenu arhitekturu u smislu tehnološke opremljenosti, budžeta, ali i odnosa društva prema arhitektonskoj struci, pozitivni primeri koji se s vremena na vreme pojavljuju, mada skromni po svojim razmerama, prate svetske trendove, i sa aspekta ideja i estetike ne zaostaju za njima. To uliva nadu da se i kod nas, u narednom periodu može govoriti o napretku struke. Ipak, ovakvi primeri su uglavnom posledica pojedinačnog delovanja arhitekata, a ne sistemskog programa u širem okviru, a da bi opšti kvalitet stanovanja u Srbiji bio na nivou razvijenih zemalja, potrebno je mnogo više od povremenih, sporadičnih uspešnih primera - neophodni su uslovi manje opterećeni ekonomskim i socijalnim problemima i neuporedivo odgovorniji odnos države prema arhitekturi i arhitektama.

Istraživanje koje je sprovedeno u okviru ovog rada nedvosmisleno pokazuje šta je mišljenje korisnika i kakve su njihove želje kada je individualizacija višeporodičnog stanovanja u pitanju. Stanari u velikoj meri prepoznaju modalitete individualizacije, afirmativno na njih reaguju i neke od njih stavljaju na listu prioriteta prilikom odabira stambenog prostora. Takođe mora da se pomene i izvesno odstupanje koje se javlja u percepciji određenih arhitektonskih elemenata kod stanara i arhitekata; ono je logična posledica pre svega razlike u stručnom poznavanju arhitekture i stanovanja, ličnih preferencija stanara koje su ograničene njihovim iskustvom, ali takođe i sveukupne ekonomske, političke i socijalne situacije u zemlji. I mada preferencije stanara ne mogu određivati pravac nacionalne stambene politike, one su važna informacija jer mogu da deluju kao korektivni faktor u njenoj primeni.

U Srbiji je danas neophodno sveobuhvatno pristupiti unapređenju kvaliteta višeporodičnog stanovanja. Nesumljivo je da bi finansijski napredak društva, odgovorniji odnos države prema arhitekturi i podizanje svesti korisnika o pravim vrednostima u stanovanju u gradu

izuzetno doprineli tom cilju. Ipak, pored promena ekonomsko-političkih i socijalno-kulturoloških uslova, a koje su van domena neposrednog delovanja arhitekata, potrebne su promene u projektantskom pristupu, ali i u odgovarajućoj zakonskoj regulativi.

Kao jedan od mogućih projektantskih pristupa ovom zadatku je i primena koncepta individualizacije. Iako kao konačni cilj i ovaj koncept ima opšte unapređenje kvaliteta višeporodičnog stanovanja, on obuhvata jedan segment stambene problematike, pa samim tim i rešava samo određena pitanja. Sredstvo za postizanje tog cilja je primena određenih kvaliteta jednoporodičnog stanovanja, uz zadržavanje brojnih prednosti koje višeporodično stanovanje, kao tip koji je karakterističan za gradske sredine, poseduje. Na taj način bi se mogle kombinovati prihvatljive gustine za stanovanje u gradu (takođe i druge prednosti višeporodičnog stanovanja) i uvek prisutna želja za individualnošću i stanovanjem u sopstvenoj kući, čime bi višeporodično stanovanje moglo postati od stanara preferiraniji oblik stanovanja (u odnosu na jednoporodično).

Ipak, kada je primena ovog koncepta u pitanju, propisi, pravilnici i standardi koji prate i regulišu oblasti projektovanja stambenih zgrada i uređenja stambenih naselja, a koji predstavljaju onu meru koja obezbeđuje ravnotežu između stambenog kvaliteta i kvantiteta, takođe treba da budu unapređeni, i to sa više aspekata - u odnosu na propisane minimalne dimenzije i/ili površine prostorija, odnosno prostora u stanu, stambenoj zgradi ili stambenom dvorištu, u odnosu na organizaciju i opremanje određenih prostorija i prostora stana, zgrade i dvorišta, u odnosu na spoljno oblikovanje objekta, u odnosu na način obračunavanja površina za koje se plaćaju troškovi itd.

Da bi arhitekta u budućnosti u većoj meri primenjivale modalitete individualizacije u projektovanju objekata višeporodičnog stanovanja, neophodno je da imaju podršku zakonske regulative, koja im može obezbediti i bolje razumevanje od strane investitora. U takvim uslovima će kvalitet stanovanja zasigurno biti unapređen, a samim tim i korisnici zadovoljniji.

9.0. ZAKLJUČAK

Višeporodično stanovanje je neophodan izbor kako bi se na održiv način u gradove smestio sve veći broj ljudi. Izgradnja naselja sa povećanim gustinama dovodi do intenzivnijeg korišćenja prostora, sa posledicama na sveukupan kvalitet života. Sa povećanjem gustine mnogi problemi - gubitak privatnosti, ugrožena bezbednost, otežan kontakt sa prirodom, nemogućnost identifikacije sa stambenim prostorom, otuđenost, održavanje zajedničkih prostora itd. - postaju sve izraženiji. Kako bi višeporodično stanovanje odgovorilo na potrebe savremenog stanovnika grada i obezbedilo mu uslove za kvalitetan život, potrebna su pažljivo promišljena rešenja koja mora da budu praćena adekvatnim propisima i standardima. Kvalitetno stanovanje doprinosi opštem boljitku i jedan je od osnovnih ciljeva svakog naprednog društva.

Stanovanje, i stambena arhitektura kao njegov fizički okvir, uvek oslikavaju ekonomske, socijalne, političke, kulturne i druge uslove u kojima nastaju, i upravo se kroz stanovanje najbolje sagledavaju razvoj i nivo društvene svesti: o gradu, arhitekturi, kulturi življenja itd. Kada stambena politika nije opterećena ekonomskim i problemima kvantiteta, standardima koji su više na štetu stanovanja nego na njegovu dobrobit i generalno teškim položajem arhitekata, daleko je lakše stvarati kvalitet.

Ovo istraživanje pokazuje da je primena koncepta individualizacije u stambenoj arhitekturi - primena kvaliteta kuće jednoporodičnog na kuću višeporodičnog stanovanja - kvalitetan i izuzetno koristan pristup sve prisutnijem problemu stambene krize, prekomernog širenja gradova, potrebe za potvrđivanjem sopstvene individualnosti itd. Ono upućuje na kombinovanje i modifikaciju već poznatih tipova i oblika jednoporodične i višeporodične stambene izgradnje i ukazuje da rešenja u okviru višeporodičnog stanovanja, koja pored svojih, koriste i prednosti jednoporodičnog, pružaju mogućnost za individualizaciju, humanizaciju i unapređenje kvaliteta ovog tipa stanovanja.

Srbiji je danas potrebno stanovanje koje nudi više od pukog krova nad glavom. Potrebne su nove projektne strategije i principi koji odgovaraju na nove programske zahteve savremenog društva. Kako bi se uneo novi kvalitet u višeporodično stanovanje u gradu i inspirisao entuzijazam za ovim tipom stanovanja, potreban je koncept koji predstavlja sintezu kuće i stana. Primena koncepta individualizacije u stambenoj arhitekturi nudi sinergiju prednosti jednog i drugog tipa i ključni je korak u realizaciji tog cilja. Postavljanje ovakve ideje o stambenom prostoru kao jedne od glavnih tema za unapređenje stanovanja nudi znatne

možnosti za budući razvoj naših gradova i otvara nova polja za dalja istraživanja na ovu temu.

Da bi višeporodično stanovanje bilo kvalitetno i atraktivno, ono treba da kombinuje interpretaciju urbanog života sa mogućnostima za diferencijaciju individualnih jedinica - modele koji obezbeđuju pomirenje konfliktnih potreba za privatnošću i izdvajanjem s jedne, i zajedništvom i pripadanjem s druge strane. U domaćim uslovima radi ostvarivanja ovog cilja neophodno je osavremenjivanje i inoviranje arhitektonske organizacije stambenih prostora primenom modaliteta za individualizaciju u višeporodičnom stanovanju, a kako bi koncept individualizacije bio prihvaćen, kako od arhitekata, tako i od investitora i korisnika, neophodna je sa njim usaglašena zakonska regulativa, kao potpora ovakvom načinu razmišljanja i projektovanja. U takvim uslovima bilo bi realno govoriti o unapređenju kvaliteta stanovanja i njegovom približavanju svetskim standardima.

Modaliteti individualizacije obrađeni u prethodnim poglavljima doprinose približavanju kvalitetima porodičnog stanovanja sa različitih aspekata (organizacije, opremanja, oblikovanja, kroz razvijanje međususedskih odnosa itd.), od kojih je svaki bitan i nijedan ne sme biti zanemaren. Kao posebno značajne teme sa aspekta individualizacije u ovom radu su istaknuti tretman ulaza, tretman pripadajućih otvorenih površina, prilagodljivost stana promenama potreba stanara, trodimenzionalna prostorna organizacija stanova, raznovrsnost stambenih jedinica, vizuelni identitet, tretman zajedničkih prostora unutar i oko zgrade itd. Ponuđena rešenja kroz obrađene modalitete i odabrane primere ukazuju pravac razvoja koji treba da sledi domaća stanogradnja.

Višeporodično stanovanje ne mora nužno da nosi negativne konotacije - primenom koncepta individualizacije objekti će biti kvalitetni i atraktivni po svim kriterijumima koji utiču na opredeljenje budućih korisnika za tip stanovanja, te svojim karakteristikama neće zaostajati za ponudom jednoporodične gradnje. Pravo na jedinstvenost, privatnost i identitet važan je element opšteg zadovoljstva stanovanjem, a ovo istraživanje pokazuje kako ga ostvariti u višeporodičnom stanovanju.

LITERATURA

1. Adriaanse, C. C. M., "Measuring residential satisfaction: a residential environmental satisfaction scale (RESS)", *J Housing Built Environ*, No 22, 2007, pp. 287–304
2. Anđelković, Ž., Stambeno-pravni pojmovnik, preuzeto: 2014, novembar 01., sa: <http://jurijagagarina162.weebly.com>
3. Alfirević, Đ., Simonović-Alfirević, S., "Beogradski stan", AU 38/2013, 41-7
4. Bazik, D., "Potencijal neizgrađenih površina u višeporodičnom stanovanju", Ilić, D. (ed.), *Unapređenje i dalji razvoj stanovanja u višespratnim stambenim zgradama*, Prosveta, Niš, 1995
5. Bazik, D., Trbić, V., "Personalizacija prostora: dijalog ili monolog?", Ilić, D. (ed.), *Spratne zgrade sa stanovima za tržište*, Prosveta, Niš, 1997
6. Blume, J. (ed.), *Housing for the future - Projects in Germany 1996*, INTER NATIONES, Bonn, 1996
7. Broto, C., *Innovative Apartment Buildings*, Links, Barcelona, 2007
8. Broto, C., *Apartment Buildings Today*, Links, Barcelona, 2011
9. Čok, G., "Residential Buildings and Sustainable Development in Slovenia", *Prostor*, University of Zagreb, Faculty of Architecture, no 22, 1-6/2014
10. Dekker, K., De Vos, S., Musterd, S., Van Kempmen, R., "Residential Satisfaction in Housing Estates in European Cities: A Multi-level Research Approach", *Housing Studies*, Vol. 26, No 4, June 2011, pp. 479–499
11. Ebner, P., Klaffke, J., *Living streets: access galleries in residential buildings*, Springer Vienna, 2009
12. Ebner, P., Herrmann, E., Hollbacher, R., Kuntsher, M., Wietzorrek, U., *Typology + - Innovative Residential Architecture*, Birkhauser, Basel, 2010
13. Ferre, A., Salij, T. (ed.), *Total housing*, Actar, Barcelona, 2010
14. Finch, P., "Housing, Density and Design", *Architectural Review*, no 1303, 09/2005
15. Forster, W., *Housing in the 20th and 21st Century*, Prestel, Munchen, 2006
16. French, H., *New Urban Housing*, Laurence King Publishing, London, 2006
17. van Gent, W.: *Urban renewal and social mixing in Bijlmermeer, Amsterdam*, Seminar "Urban Renewal Projects in Europe", Institut d'Urbanisme de Paris, 8 March 2011
18. Gaković, S., *Četiri stanja sklopa u strukturi stambene sredine*, Biblioteka "Arhitektonika", Arhitektonski fakultet Beograd, 1991

19. Haughey, R. M., *Higher density development: myth and fact*, ULI - the Urban Land Institute, Washington, D.C., 2005
20. Haughey, R. M., *The case for multifamily housing*, ULI - the Urban Land Institute, Washington, D.C., 2003
21. Ilić, D., "Zadovoljenje individualnih i zajedničkih potreba u stanu i zgradi-prostorne pretpostavke", Ilić, D. (ed.), *Stanovi i zgrade za tržište*, Prosveta, Niš, 1998
22. Jovanović, G., "Flexible organization of floor composition and flexible organization of dwelling space as a response to contemporary market demands", *Facta Universitatis*, Series: Architecture and Civil Engineering, Vol. 5, No 1, University of Niš, 2007
23. Jovanović, G., Živković, M., "Factors influencing the quality of flexible organization of flats", *Housing development in Serbia in the context of globalization and integration*, Volume 1 - Experiences and approaches, Faculty of architecture, Belgrade, 2012
24. Kaltenbach, F., "Balcony is dead. Long live the Loggia?", *Detail - Multi-Storey Housing*, No 03, 05-06/2006, pp. 260-3
25. Karolić, R., *Elementi redefinicije stanovanja*, Biblioteka "Arhitektonika", Arhitektonski fakultet Beograd, 1990
26. Keković, A., Čemerikić, Z., *Moderna Niša 1920-1941*, Društvo arhitekata Niša, 2006
27. Knežević, G., *Višestambene zgrade*, Tehnička knjiga, Zagreb, 1989
28. Knorr-Siedow, T., *Environmental Improvements in Pre-fabricated Housing Estates: Co-operation Between Berlin and Towns and Cities in Central and Eastern Europe*, European Academy of the Urban Environment, 1999
29. Lacaton, A., Vassal, J.-P., Druot, F.: *PLUS, large scale housing development. An exceptional case*, Editorial GG, Barcelona, 2007
30. Lee, S. J., "Layers for Communication: low-rise, high density apartments in-between urban and suburban", Master of Architecture thesis, Virginia Polytechnic Institute and State University, Blacksburg, Virginia, 1998
31. Levitt, D., *The housing design handbook - A guide to good practice*, Routledge, Abingdon, 2010
32. Lojanica, V., Medo, V., Ristić-Trajković, J., "Chronological review of multi-family housing architecture development in Belgrade", *Housing development in Serbia in the context of globalization and integrations*, Volume 1 - Experiences and approaches, Faculty of architecture, Belgrade, 2012
33. Marušić, D., *Sveska 1-10*, Arhitektonski fakultet Beograd, 1999

34. Mihajlović-Ristivojević, M., "Učešće korisnika u spoljnom oblikovanju višespratnih stambenih objekata", Ilić, D. (ed.), *Unapređenje i dalji razvoj stanovanja u višespratnim stambenim zgradama*, Prosveta, Niš, 1995
35. Milutinović, S., *Održivo stanovanje*, Fakultet zaštite na radu, Niš, 2011
36. Mitković, P., Vasilevska, Lj., "Problemski okvir prostornog i urbanističkog planiranja i projektovanja spratnih zgrada namenjenih tržištu", *Stanovi i zgrade za tržište*, Prosveta, Niš, 1998
37. Mohit, M. A., Ibrahim, M. B., Rashid, Y. R., "Assessment of residential satisfaction in newly designed public low-cost housing in Kuala Lumpur, Malaysia", *Habitat International*, No 34, 2010, pp. 18–27
38. Mojović, Đ., Čarnojević, V., Stanković, Ž.: *Lokalna stambena politika: Osnovne informacije i mogućnosti razvoja javne intervencije u oblasti stanovanja u gradovima u Srbiji*, Program za urbani razvoj, Beograd 2009, ISBN 978-86-912561-1-1
39. Olsson, L., Loerakker, J., (2013, april 26), Revisioning Amsterdam Bijlmermeer, preuzeto: 2014, septembar 27., sa: <http://www.failedarchitecture.com/the-story-behind-the-failure-revisioning-amsterdam-bijlmermeer/>
40. Petovar, K., "Kvalitetno stanovanje je javni interes", Belić, J. (ed.), *Evropski standardi u Srbiji - Primenom evropskih standarda do regionalnog razvoja Srbije*, Fond Centar za demokratiju, Beograd, 2011
41. Ralević, M., Đukić, A., "Postupci, metodi i modeli individualizacije višespratnih urbanih sklopova stanovanja", Ilić, D. (ed.), *Unapređenje i dalji razvoj stanovanja u višespratnim stambenim zgradama*, Prosveta, Niš, 1995
42. Roter-Blagojević, M., "Oblici VPS krajem XIX i početkom XX veka u Bgdu", *Unapređenje stanovanja*, Arhitektonski fakultet Beograd, 1998
43. Schittich, C., (ed.), *High-density Housing: Concepts, Planning, Construction*, Edition Detail, München, 2004
44. Segantini, M. A., *Contemporary Housing*, Skira, Milano, 2008
45. Sherwood, R., *Modern housing prototypes*, Harvard University Press, Cambridge, Massachusetts, 2001
46. Stahl, A., (2013, april), "Märkisches Viertel", Senatsverwaltung f Stadtentwicklung u. Umwelt, S.T.E.R.N. GmbH, preuzeto: 2014, septembar 27., sa: <http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/stadtumbau/Maerki-sches-Viertel.4221.0.html>

47. Stanković, D., "Haustori i zajednički prostori stambenih zgrada u tržišnim uslovima", Ilić, D., (ed.) *Spratne zgrade sa stanovima za tržište*, Prosveta, Niš, 1997
48. Stoilković, B., "Fleksibilnost stanovanja namenjenih tržištu", Seminarski rad, Poslediplomske studije, Građevinsko-arhitektonski fakultet, Univerzitet u Nišu, 2004
49. Stoilković, B., "Savremene tendencije u stambenoj arhitekturi: ka individualizaciji višeporodičnog stanovanja", Magistarski rad, Građevinsko-arhitektonski fakultet, Univerzitet u Nišu, 2008
50. Vasileška, Lj., "Ničija zemlja? upravljanje i održavanje međublokovskih površina u okviru nasleđenih stambenih područja", Naučno-stručni skup Lokalna samouprava u planiranju i uređenju prostora i naselja, Zbornik radova, Zlatibor, 2014
51. Vujović, S., (2014, jun 03.), Način života u novim stambenim naseljima za vreme socijalizma, preuzeto: 2014, septembar 08., sa: <http://www.fpi.rs>
52. Zhou, J., *Urban Housing Forms*, Architectural Press, Elsevier, Oxford, 2005
53. *English Partnerships' Quality Standards*, Government Office for the South East, England, 2007
54. *Housing Design Standards*, Summary of evidence on proposed housing design standards for the Examination in Public of the draft replacement London Plan, July, 2010
55. *Izračunavanje površina objekata u oblasti visokogradnje*, SRPS U.C2.100:2002, Službeni glasnik Republike Srbije br. 32/2002 od 27.05.2002.
56. *Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju*, Službeni glasnik Republike Srbije br. 50/2011 od 08.07.2011.
57. *Pravilnik o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova*, Službeni glasnik Republike Srbije br. 58/2012 od 13.06.2012.
58. *Residential Flat Design Code - Tools for improving the design of residential flat buildings*, Department of Infrastructure, Planning and Natural Resources, New South Wales, Australia, 2002
59. *Sustainable Urban Housing: Design Standards for Apartments - Consultation Draft Guidelines for Planning Authorities*, Department of the Environment, Heritage and Local Government, Ireland, January 2007
60. *Zakon o komunalnim delatnostima*, Službeni glasnik Republike Srbije br. 88/2011 od 02.12.2011.
61. Vujaklija, M., *Leksikon stranih reči i izraza*, Prosveta, Beograd, 1991

62. *Baumeister*, Special edition, 09/2004, Deutschlandscape - epicentres at the periphery
63. "Better Neighborhoods: Making Higher Densities Work", CABE, London
64. *The Bijlmermeer Renovation*, Gemeente Amsterdam, Projectbureau Vernieuwing
Bijlmermeer, Stadsdeel Zuidoost, 2008
65. Carabanchel Housing/Foreign Office Architects, (2008, maj 30.), preuzeto: 2014,
septembar 12., sa: <http://www.archdaily.com/1580/caranbachel-housing-foreign-office-architects/>
66. Čanak, M., "Fenomen bahatosti u sferi našeg neimarstva", *Izgradnja* No 68, 11-12/2014,
pp. 534-41
67. *Detail*, No 03, 03/2003, Konzept - Housing
68. *Detail*, No 03, 05-06/2006, Multi-Storey Housing
69. Fernandez-Per, A., Arpa, J., *Density-Collective Housing In Progress*, A+T Architecture
Publishers, Vitoria-Gasteiz, 2010
70. Fernandez-Per, A., Arpa, J., *Density-Projects*, A+T Ediciones, Vitoria-Gasteiz, 2007
71. Leinefelde-Südstadt "Future Workshop", (2002, avgust 01.), Lehrstuhl für
Planungstheorie und Stadtplanung, preuzeto: 2014, novembar 12., sa:
<http://www.werkstatt-stadt.de/en/projects/5/>
72. Mozas, H., Fernandez, A., *Density-New Collective Housing*, A+T Ediciones, Vitoria-
Gasteiz, 2006
73. Urban Redevelopment in Leinefelde Südstadt, (2008, jun), preuzeto: 2014, novembar 12.,
sa:
[http://www.bshf.org/cd_2009/further%20information/en_p2_5%20ZukunftsWerkStadt%
20project%20description.pdf](http://www.bshf.org/cd_2009/further%20information/en_p2_5%20ZukunftsWerkStadt%20project%20description.pdf)



UNIVERZITET U NIŠU
GRAĐEVINSKO-ARHITEKTONSKI FAKULTET



Prilog

**IDENTIFIKACIJA POTREBA I ŽELJA KORISNIKA
U KONTEKSTU INDIVIDUALIZACIJE
VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA**

- tabelarni prikaz rezultata ankete -

Niš, 2015.

OBJEDINJENI REZULTATI ANKETE				
I. Pristup stanu i oblik unutrašnje komunikacije				
Pitanje	Odgovor	Broj odgovora	Procentualno (%)	Ukupan br. odg.
1. Kako ocenjujete opšti kvalitet komunikacijskih prostora u svojoj zgradi (holovi, hodnici, stepeništa i sl.)?				
a.	Izuzetno loše	18	3,19	565
b.	Loše	66	11,68	
c.	Dobro	308	54,51	
d.	Veoma dobro	123	21,77	
e.	Izuzetno dobro	50	8,85	
2. Šta smatrate glavnim nedostatkom komunikacijskih prostora u svojoj zgradi?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	119	17,60	676
b.	Nisu dobro prirodno osvetljeni	324	47,93	
c.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	89	13,17	
d.	Nedovoljno su bezbedni	91	13,46	
e.	Ostalo	53	7,84	
3. Koje bi ste aktivnosti voleli da obavljate u komunikacijskim prostorijama zgrade?				
a.	Samo kretanje	274	40,35	679
b.	Druženje sa stanarima	171	25,18	
c.	Igra dece	49	7,22	
d.	Uzgajanje cveća	140	20,62	
e.	Odlaganje	45	6,63	
f.	Ostalo	0	0	
4. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim izgled i opremanje komunikacijskih prostorija u zgradi?				
a.	Potpuno nebitno	16	2,79	573
b.	Nebitno	86	15,01	
c.	Bitno	287	50,09	
d.	Veoma bitno	138	24,08	
e.	Izuzetno bitno	46	8,03	
5. Koliko za uvećanje stepena privatnosti stana smatrate bitnim izdvajanje ulaza u stan od glavne vertikalne komunikacije?				
a.	Potpuno nebitno	29	4,92	589
b.	Nebitno	138	23,43	
c.	Bitno	237	40,24	
d.	Veoma bitno	152	25,81	
e.	Izuzetno bitno	33	5,60	
6. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih prostorija (proširenja ili izdvojenih prostorija) u okviru komunikacijskih prostora zgrade?				
a.	Potpuno nebitno	20	3,54	565
b.	Nebitno	137	24,25	
c.	Bitno	242	42,83	
d.	Veoma bitno	126	22,30	
e.	Izuzetno bitno	40	7,08	
7. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje zasebnih ulaza u ove stanove, direktno sa kote terena?				
a.	Potpuno nebitno	66	11,44	577
b.	Nebitno	215	37,26	
c.	Bitno	192	33,28	
d.	Veoma bitno	75	13,00	
e.	Izuzetno bitno	29	5,02	
8. Koliko za kvalitet stanova na nižim etažama (I, II sprat) smatrate bitnim postojanje izdvojenih ulaza, preko zasebnih stepeništa?				
a.	Potpuno nebitno	122	21,07	579
b.	Nebitno	269	46,46	

c.	Bitno	129	22,28	
d.	Veoma bitno	47	8,12	
e.	Izuzetno bitno	12	2,07	
II. Fleksibilnost stana				
9. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačijeg korišćenja prostorija u svom stanu (promena namene)? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost				
a.	1	116	20,39	569
b.	2	131	23,02	
c.	3	149	26,19	
d.	4	110	19,33	
e.	5	63	11,07	
10. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačije organizacije prostorija u svom stanu (rušenje, pomeranje ili zidanje novih zidova)? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost				
a.	1	93	16,26	572
b.	2	129	22,55	
c.	3	186	32,52	
d.	4	104	18,18	
e.	5	60	10,49	
11. Da li ste do sada već vršili, ili planirate da izvršite neke izmene u organizaciji stana?				
a.	Ne	324	57,45	564
b.	Samo promena namene prostorija	130	23,05	
c.	Rušenje i pomeranje zidova	83	14,71	
d.	Spajanje dva ili više susednih stanova	20	3,55	
e.	Ostalo	7	1,24	
12. U kojoj meri na skali od 1 do 5 smatrate da organizacija i struktura vašeg stana odgovaraju potrebama vašeg domaćinstva? 1-uopšte ne odgovaraju, 5-u potpunosti odgovaraju				
a.	1	23	4,02	572
b.	2	52	9,09	
c.	3	141	24,65	
d.	4	203	35,49	
e.	5	153	26,75	
13. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost drugačijeg korišćenja i/ili drugačije organizacije prostorija?				
a.	Potpuno nebitno	13	2,29	567
b.	Nebitno	71	12,52	
c.	Bitno	285	50,27	
d.	Veoma bitno	135	23,81	
e.	Izuzetno bitno	63	11,11	
14. Ukoliko imate saznanja, kako ocenjujete raznovrsnost stanova u svojoj stambenoj zgradi?				
a.	Svi su isti	44	7,82	563
b.	Svi su vrlo slični	211	37,48	
c.	Neki se razlikuju od ostalih	206	36,59	
d.	Veoma se razlikuju	65	11,55	
e.	Svi su različiti	32	5,68	
f.	Ostalo	5	0,88	
15. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost izbora između široke ponude različitih vrsta stanova?				
a.	Potpuno nebitno	15	2,64	569
b.	Nebitno	59	10,37	
c.	Bitno	207	36,38	
d.	Veoma bitno	182	31,99	
e.	Izuzetno bitno	106	18,62	
III. Otvorene površine stana				
16. Da li u okviru stana postoji neka otvorena površina (loda, balkon, terasa, dvorište i sl.)?				
a.	Ne	85	14,96	568
b.	Da	478	84,15	

c.	Ostalo	5	0,88	
17. Koje od navedenih aktivnosti obavljate na njima?				
a.	Odmor	280	22,33	1254
b.	Obedovanje	69	5,50	
c.	Igra dece	30	2,39	
d.	Uzgajanje cveća	239	19,06	
e.	Rad/hobby	25	1,99	
f.	Odlaganje	183	14,59	
g.	Sušenje veša	365	29,11	
h.	Ostalo	63	5,03	
18. Šta smatrate glavnim nedostatkom otvorenih površina svog stana?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	309	45,85	674
b.	Nedovoljno osunčane	103	15,28	
c.	Loše povezane sa unutrašnjim prostorom stana	31	4,60	
d.	Nezaštićene od pogleda	98	14,54	
e.	Nezaštićene od sunca	81	12,02	
f.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	22	3,26	
g.	Ostalo	30	4,45	
19. Za koje bi ste od navedenih aktivnosti voleli da možete da koristite otvorene površine?				
a.	Odmor	324	28,27	1146
b.	Obedovanje	186	16,23	
c.	Igra dece	113	9,86	
d.	Uzgajanje cveća	184	16,06	
e.	Rad/hobby	142	12,39	
f.	Odlaganje	63	5,50	
g.	Sušenje veša	118	10,30	
h.	Ostalo	16	1,39	
20. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje otvorenih površina u stanu?				
a.	Potpuno nebitno	2	0,34	585
b.	Nebitno	19	3,25	
c.	Bitno	117	20,00	
d.	Veoma bitno	179	30,60	
e.	Izuzetno bitno	268	45,81	
21. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje pripadajućih ograđenih bašti?				
a.	Potpuno nebitno	27	4,80	563
b.	Nebitno	77	13,68	
c.	Bitno	207	36,77	
d.	Veoma bitno	143	25,39	
e.	Izuzetno bitno	109	19,36	
22. Koliko za kvalitet stanovanja na poslednjoj etaži smatrate bitnim postojanje pripadajućih krovnih terasa?				
a.	Potpuno nebitno	18	3,22	559
b.	Nebitno	47	8,41	
c.	Bitno	219	39,18	
d.	Veoma bitno	153	27,37	
e.	Izuzetno bitno	122	21,82	
IV. Prostorni plan stanova				
23. Da li je stan u jednom ili više nivoa?				
a.	U jednom nivou	536	95,37	562
b.	U dva nivoa	19	3,38	
c.	U više nivoa	5	0,89	
d.	U polunivoima	2	0,36	
e.	Ostalo	0	0	
24. Da li u stanu ima prostorija (dnevna soba, trpezarija, hol) koje imaju veću visinu od ostalog dela stana?				
a.	Ne	522	91,10	573
b.	Da	50	8,73	

c.	Ostalo	1	0,17	
25. Da li nivoje/polunivoje u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? Navedite razlog.				
a.	Nedostatak	49	9,02	543
b.	Prednost	181	33,33	
c.	Ni jedno ni drugo	313	57,64	
26. Da li prostore uvećanih visina u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? Navedite razlog.				
a.	Nedostatak	56	10,33	542
b.	Prednost	151	27,86	
c.	Ni jedno ni drugo	335	61,81	
27. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim organizaciju stana u nivoima/polunivoima?				
a.	Potpuno nebitno	95	17,02	558
b.	Nebitno	215	38,53	
c.	Bitno	181	32,44	
d.	Veoma bitno	50	8,96	
e.	Izuzetno bitno	17	3,05	
28. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje prostora sa uvećanim visinama?				
a.	Potpuno nebitno	126	21,91	575
b.	Nebitno	243	42,26	
c.	Bitno	159	27,65	
d.	Veoma bitno	41	7,13	
e.	Izuzetno bitno	6	1,05	
V. Vizuelni identitet				
29. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete spoljni izgled stambene zgrade? 1-krajnje nezanimljiva, 5-veoma zanimljiva				
a.	1	88	15,41	571
b.	2	131	22,94	
c.	3	200	35,03	
d.	4	99	17,34	
e.	5	53	9,28	
30. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost da prepoznate svoj stan gledajući objekat spolja, sa distance? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost, odn, vrlo lako				
a.	1	41	7,28	563
b.	2	76	13,50	
c.	3	121	21,49	
d.	4	136	24,16	
e.	5	189	33,57	
31. Šta smatrate glavnim nedostatkom spoljnog izgleda svoje zgrade?				
a.	Monotonost u izrazu	320	48,78	656
b.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	104	15,85	
c.	Neodržavana je	203	30,95	
d.	Ostalo	29	4,42	
32. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost intervencije stanara na spoljni izgled objekta (promena oblika, boje ili položaja prozora, zastakljivanje lođa/balkona, postavljanje tendi različitih boja i sl.)				
a.	Potpuno nebitno	38	6,79	560
b.	Nebitno	102	18,21	
c.	Bitno	268	47,86	
d.	Veoma bitno	109	19,46	
e.	Izuzetno bitno	43	7,68	
33. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim spoljni izgled objekta?				
a.	Potpuno nebitno	25	4,43	564
b.	Nebitno	103	18,26	
c.	Bitno	271	48,05	
d.	Veoma bitno	131	23,23	
e.	Izuzetno bitno	34	6,03	
34. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim prepoznatljivost stanova na fasadama objekta?				
a.	Potpuno nebitno	41	7,22	568

b.	Nebitno	146	25,70	
c.	Bitno	227	39,96	
d.	Veoma bitno	117	20,60	
e.	Izuzetno bitno	37	6,52	
VI. Zajedničke otvorene površine				
35. Da li oko ili unutar zgrade postoje zajedničke otvorene površine namenjene svim stanarima zgrade (dvorišta, krovne terase i sl.)?				
a.	Ne	172	30,50	564
b.	Da	389	68,97	
c.	Ostalo	3	0,53	
36. Koje sadržaje ima zajednička otvorena površina?				
a.	Travnate površine i žbunje	275	19,57	1405
b.	Cveće	131	9,32	
c.	Visoko zelenilo	149	10,60	
d.	Popločani delovi	177	12,60	
e.	Prostor za igru dece	142	10,11	
f.	Hobby prostor	12	0,85	
g.	Mesta za odmor	122	8,68	
h.	Prostor za rekreaciju	44	3,14	
i.	Parking prostor	320	22,78	
j.	Ostalo	33	2,35	
37. Šta smatrate glavnim nedostatkom zajedničkih otvorenih površina oko, odnosno unutar zgrade?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	178	17,16	1037
b.	Nedovoljno osunčane	71	6,85	
c.	Nebezbedne	136	13,11	
d.	Neodržavane	191	18,42	
e.	Loše povezane sa unutrašnjim prostorom zgrade	43	4,15	
f.	Previše parkiranih vozila	238	22,95	
g.	Nedovoljno različitih sadržaja	148	14,27	
h.	Ostalo	32	3,09	
38. Koje sadržaje bi voleli da zajedničke otvorene površine imaju?				
a.	Travnate površine i žbunje	274	14,09	1945
b.	Cveće	258	13,26	
c.	Visoko zelenilo	163	8,38	
d.	Popločani delovi	121	6,22	
e.	Prostor za igru dece	277	14,24	
f.	Hobby prostor	155	7,97	
g.	Mesta za odmor	261	13,42	
h.	Prostor za rekreaciju	288	14,81	
i.	Parking prostor	143	7,35	
j.	Ostalo	5	0,26	
39. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?				
a.	Potpuno nebitno	8	1,43	560
b.	Nebitno	42	7,50	
c.	Bitno	212	37,86	
d.	Veoma bitno	167	29,82	
e.	Izuzetno bitno	131	23,39	
40. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?				
a.	Potpuno nebitno	4	0,71	566
b.	Nebitno	25	4,42	
c.	Bitno	201	35,51	
d.	Veoma bitno	179	31,63	
e.	Izuzetno bitno	157	27,73	

Kriterijum 1: POVRŠINA STANA				
do 30m ²				
I. Pristup stanu i oblik unutrašnje komunikacije				
Pitanje	Odgovor	Broj odgovora	Procentualno (%)	Ukupan br. odg.
1. Kako ocenjujete opšti kvalitet komunikacijskih prostora u svojoj zgradi (holovi, hodnici, stepeništa i sl.)?				
a.	Izuzetno loše	2	10,53	19
b.	Loše	3	15,79	
c.	Dobro	9	47,37	
d.	Veoma dobro	5	26,31	
e.	Izuzetno dobro	0	0%	
2. Šta smatrate glavnim nedostatkom komunikacijskih prostora u svojoj zgradi?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	6	24,00	25
b.	Nisu dobro prirodno osvetljeni	8	32,00	
c.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	4	16,00	
d.	Nedovoljno su bezbedni	6	24,00	
e.	Ostalo	1	4,00	
3. Koje bi ste aktivnosti voleli da obavljate u komunikacijskim prostorijama zgrade?				
a.	Samo kretanje	11	44,00	25
b.	Druženje sa stanarima	3	12,00	
c.	Igra dece	0	0	
d.	Uzgajanje cveća	4	16,00	
e.	Odlaganje	7	28,00	
f.	Ostalo	0	0	
4. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim izgled i opremanje komunikacijskih prostorija u zgradi?				
a.	Potpuno nebitno	0	0	20
b.	Nebitno	4	20,00	
c.	Bitno	9	45,00	
d.	Veoma bitno	5	25,00	
e.	Izuzetno bitno	2	10,00	
5. Koliko za uvećanje stepena privatnosti stana smatrate bitnim izdvajanje ulaza u stan od glavne vertikalne komunikacije?				
a.	Potpuno nebitno	3	15,00	20
b.	Nebitno	4	20,00	
c.	Bitno	9	45,00	
d.	Veoma bitno	4	20,00	
e.	Izuzetno bitno	0	0	
6. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih prostorija (proširenja ili izdvojenih prostorija) u okviru komunikacijskih prostora zgrade?				
a.	Potpuno nebitno	1	5,00	20
b.	Nebitno	8	40,00	
c.	Bitno	8	40,00	
d.	Veoma bitno	2	10,00	
e.	Izuzetno bitno	1	5,00	
7. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje zasebnih ulaza u ove stanove, direktno sa kote terena?				
a.	Potpuno nebitno	3	15,00	20
b.	Nebitno	7	35,00	
c.	Bitno	6	30,00	
d.	Veoma bitno	4	20,00	
e.	Izuzetno bitno	0	0	
8. Koliko za kvalitet stanova na nižim etažama (I, II sprat) smatrate bitnim postojanje izdvojenih ulaza, preko zasebnih stepeništa?				
a.	Potpuno nebitno	9	45,00	20
b.	Nebitno	6	30,00	

c.	Bitno	2	10,00	
d.	Veoma bitno	3	15,00	
e.	Izuzetno bitno	0	0	
II. Fleksibilnost stana				
9. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačijeg korišćenja prostorija u svom stanu (promena namene)? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost				
a.	1	16	80,00	20
b.	2	2	10,00	
c.	3	1	5,00	
d.	4	1	5,00	
e.	5	0	0	
10. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačije organizacije prostorija u svom stanu (rušenje, pomeranje ili zidanje novih zidova)? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost				
a.	1	15	75,00	20
b.	2	2	10,00	
c.	3	2	10,00	
d.	4	1	5,00	
e.	5	0	0	
11. Da li ste do sada već vršili, ili planirate da izvršite neke izmene u organizaciji stana?				
a.	Ne	18	94,74	19
b.	Samo promena namene prostorija	0	0	
c.	Rušenje i pomeranje zidova	1	5,26	
d.	Spajanje dva ili više susednih stanova	0	0	
e.	Ostalo	0	0	
12. U kojoj meri na skali od 1 do 5 smatrate da organizacija i struktura vašeg stana odgovaraju potrebama vašeg domaćinstva? 1-uopšte ne odgovaraju, 5-u potpunosti odgovaraju				
a.	1	1	5,00	20
b.	2	4	20,00	
c.	3	8	40,00	
d.	4	2	10,00	
e.	5	5	25,00	
13. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost drugačijeg korišćenja i/ili drugačije organizacije prostorija?				
a.	Potpuno nebitno	0	0	20
b.	Nebitno	2	10,00	
c.	Bitno	10	50,00	
d.	Veoma bitno	7	35,00	
e.	Izuzetno bitno	1	5,00	
14. Ukoliko imate saznanja, kako ocenjujete raznovrsnost stanova u svojoj stambenoj zgradi?				
a.	Svi su isti	0	0	18
b.	Svi su vrlo slični	3	16,67	
c.	Neki se razlikuju od ostalih	11	61,11	
d.	Veoma se razlikuju	2	11,11	
e.	Svi su različiti	1	5,55	
f.	Ostalo	1	5,55	
15. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost izbora između široke ponude različitih vrsta stanova?				
a.	Potpuno nebitno	1	5,00	20
b.	Nebitno	2	10,00	
c.	Bitno	10	50,00	
d.	Veoma bitno	5	25,00	
e.	Izuzetno bitno	2	10,00	
III. Otvorene površine stana				
16. Da li u okviru stana postoji neka otvorena površina (loda, balkon, terasa, dvorište i sl.)?				
a.	Ne	12	63,16	19
b.	Da	7	36,84	

c.	Ostalo	0	0%	
17. Koje od navedenih aktivnosti obavljate na njima?				
a.	Odmor	3	11,54	26
b.	Obedovanje	2	7,70	
c.	Igra dece	1	3,84	
d.	Uzgajanje cveća	2	7,70	
e.	Rad/hobby	0	0	
f.	Odlaganje	4	15,38	
g.	Sušenje veša	9	34,61	
h.	Ostalo	5	19,23	
18. Šta smatrate glavnim nedostatkom otvorenih površina svog stana?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	4	18,18	22
b.	Nedovoljno osunčane	4	18,18	
c.	Loše povezane sa unutrašnjim prostorom stana	1	4,54	
d.	Nezaštićene od pogleda	3	16,63	
e.	Nezaštićene od sunca	5	22,73	
f.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	0	0	
g.	Ostalo	5	22,73	
19. Za koje bi ste od navedenih aktivnosti voleli da možete da koristite otvorene površine?				
a.	Odmor	9	34,61	26
b.	Obedovanje	3	11,54	
c.	Igra dece	0	0%	
d.	Uzgajanje cveća	4	15,38	
e.	Rad/hobby	4	15,38	
f.	Odlaganje	2	7,70	
g.	Sušenje veša	2	7,70	
h.	Ostalo	2	7,70	
20. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje otvorenih površina u stanu?				
a.	Potpuno nebitno	0	0	20
b.	Nebitno	0	0	
c.	Bitno	8	40,00	
d.	Veoma bitno	6	30,00	
e.	Izuzetno bitno	6	30,00	
21. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje pripadajućih ograđenih bašti?				
a.	Potpuno nebitno	3	15,00	20
b.	Nebitno	1	5,00	
c.	Bitno	11	55,00	
d.	Veoma bitno	2	10,00	
e.	Izuzetno bitno	3	15,00	
22. Koliko za kvalitet stanovanja na poslednjoj etaži smatrate bitnim postojanje pripadajućih krovnih terasa?				
a.	Potpuno nebitno	0	0	20
b.	Nebitno	2	10,00	
c.	Bitno	11	55,00	
d.	Veoma bitno	3	15,00	
e.	Izuzetno bitno	4	20,00	
IV. Prostorni plan stanova				
23. Da li je stan u jednom ili više nivoa?				
a.	U jednom nivou	20	100,00	20
b.	U dva nivoa	0	0	
c.	U više nivoa	0	0	
d.	U polunivoima	0	0	
e.	Ostalo	0	0	
24. Da li u stanu ima prostorija (dnevna soba, trpezarija, hol) koje imaju veću visinu od ostalog dela stana?				
a.	Ne	20	100,00	20
b.	Da	0	0	

c.	Ostalo	0	0	
25. Da li nivoje/polunivoje u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? Navedite razlog.				
a.	Nedostatak	1	5,26	19
b.	Prednost	5	26,31	
c.	Ni jedno ni drugo	13	68,42	
26. Da li prostore uvećanih visina u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? Navedite razlog.				
a.	Nedostatak	3	15,79	19
b.	Prednost	5	26,31	
c.	Ni jedno ni drugo	11	57,89	
27. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim organizaciju stana u nivoima/polunivoima?				
a.	Potpuno nebitno	8	40,00	20
b.	Nebitno	6	30,00	
c.	Bitno	4	20,00	
d.	Veoma bitno	2	10,00	
e.	Izuzetno bitno	0	0	
28. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje prostora sa uvećanim visinama?				
a.	Potpuno nebitno	6	30,00	20
b.	Nebitno	9	45,00	
c.	Bitno	3	15,00	
d.	Veoma bitno	2	10,00	
e.	Izuzetno bitno	0	0	
V. Vizuelni identitet				
29. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete spoljni izgled stambene zgrade? 1-krajnje nezanimljiva, 5-veoma zanimljiva				
a.	1	4	20,00	20
b.	2	6	30,00	
c.	3	5	25,00	
d.	4	4	20,00	
e.	5	1	5,00	
30. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost da prepoznate svoj stan gledajući objekat spolja, sa distance? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost, odn, vrlo lako				
a.	1	3	15,79	19
b.	2	0	0	
c.	3	6	31,58	
d.	4	4	21,05	
e.	5	6	31,58	
31. Šta smatrate glavnim nedostatkom spoljnog izgleda svoje zgrade?				
a.	Monotonost u izrazu	11	47,83	23
b.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	4	17,39	
c.	Neodržavana je	5	21,74	
d.	Ostalo	3	13,04	
32. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost intervencije stanara na spoljni izgled objekta (promena oblika, boje ili položaja prozora, zastakljivanje lođa/balkona, postavljanje tendi različitih boja i sl.)				
a.	Potpuno nebitno	1	5,00	20
b.	Nebitno	5	25,00	
c.	Bitno	12	60,00	
d.	Veoma bitno	1	5,00	
e.	Izuzetno bitno	1	5,00	
33. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim spoljni izgled objekta?				
a.	Potpuno nebitno	1	5,26	19
b.	Nebitno	4	21,05	
c.	Bitno	10	52,63	
d.	Veoma bitno	3	15,79	
e.	Izuzetno bitno	1	5,26	
34. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim prepoznatljivost stanova na fasadama objekta?				
a.	Potpuno nebitno	5	25,00	20

b.	Nebitno	11	55,00	
c.	Bitno	4	20,00	
d.	Veoma bitno	0	0	
e.	Izuzetno bitno	0	0	
VI. Zajedničke otvorene površine				
35. Da li oko ili unutar zgrade postoje zajedničke otvorene površine namenjene svim stanarima zgrade (dvorišta, krovne terase i sl.)?				
a.	Ne	11	55,00	20
b.	Da	9	45,00	
c.	Ostalo	0	0	
36. Koje sadržaje ima zajednička otvorena površina?				
a.	Travnate površine i žbunje	5	15,62	32
b.	Cveće	2	6,25	
c.	Visoko zelenilo	5	15,62	
d.	Popločani delovi	4	12,50	
e.	Prostor za igru dece	3	9,38	
f.	Hobby prostor	0	0	
g.	Mesta za odmor	1	3,12	
h.	Prostor za rekreaciju	0	0	
i.	Parking prostor	12	37,50	
j.	Ostalo	0	0	
37. Šta smatrate glavnim nedostatkom zajedničkih otvorenih površina oko, odnosno unutar zgrade?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	8	22,22	36
b.	Nedovoljno osunčane	1	2,78	
c.	Nebezbedne	5	13,89	
d.	Neodržavane	7	19,44	
e.	Loše povezane sa unutrašnjim prostorom zgrade	2	5,55	
f.	Previše parkiranih vozila	10	27,78	
g.	Nedovoljno različitih sadržaja	3	8,33	
h.	Ostalo	0	0	
38. Koje sadržaje bi voleli da zajedničke otvorene površine imaju?				
a.	Travnate površine i žbunje	8	11,43	70
b.	Cveće	10	14,28	
c.	Visoko zelenilo	3	4,28	
d.	Popločani delovi	6	8,57	
e.	Prostor za igru dece	11	15,72	
f.	Hobby prostor	7	10,00	
g.	Mesta za odmor	11	15,72	
h.	Prostor za rekreaciju	9	12,86	
i.	Parking prostor	4	5,71	
j.	Ostalo	1	1,43	
39. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?				
a.	Potpuno nebitno	0	1,00	20
b.	Nebitno	2	5,00	
c.	Bitno	8	36,00	
d.	Veoma bitno	5	33,00	
e.	Izuzetno bitno	5	25,00	
40. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?				
a.	Potpuno nebitno	0	0	20
b.	Nebitno	2	5,21	
c.	Bitno	10	31,25	
d.	Veoma bitno	2	37,50	
e.	Izuzetno bitno	6	26,04	

Kriterijum 1: POVRŠINA STANA				
30m ² - 45m ²				
I. Pristup stanu i oblik unutrašnje komunikacije				
Pitanje	Odgovor	Broj odgovora	Procentualno (%)	Ukupan br. odg.
1. Kako ocenjujete opšti kvalitet komunikacijskih prostora u svojoj zgradi (holovi, hodnici, stepeništa i sl.)?				
a.	Izuzetno loše	2	2,04	98
b.	Loše	20	20,41	
c.	Dobro	52	53,06	
d.	Veoma dobro	18	18,37	
e.	Izuzetno dobro	6	6,12	
2. Šta smatrate glavnim nedostatkom komunikacijskih prostora u svojoj zgradi?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	25	21,55	116
b.	Nisu dobro prirodno osvetljeni	49	42,24	
c.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	15	12,93	
d.	Nedovoljno su bezbedni	19	16,38	
e.	Ostalo	8	6,89	
3. Koje bi ste aktivnosti voleli da obavljate u komunikacijskim prostorijama zgrade?				
a.	Samo kretanje	54	49,09	110
b.	Druženje sa stanarima	26	23,63	
c.	Igra dece	8	7,27	
d.	Uzgajanje cveća	17	15,45	
e.	Odlaganje	5	4,55	
f.	Ostalo	0	0	
4. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim izgled i opremanje komunikacijskih prostorija u zgradi?				
a.	Potpuno nebitno	2	2,06	97
b.	Nebitno	15	15,46	
c.	Bitno	45	46,39	
d.	Veoma bitno	28	28,87	
e.	Izuzetno bitno	7	7,21	
5. Koliko za uvećanje stepena privatnosti stana smatrate bitnim izdvajanje ulaza u stan od glavne vertikalne komunikacije?				
a.	Potpuno nebitno	5	5,10	98
b.	Nebitno	21	21,43	
c.	Bitno	43	43,88	
d.	Veoma bitno	22	22,45	
e.	Izuzetno bitno	7	7,14	
6. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih prostorija (proširenja ili izdvojenih prostorija) u okviru komunikacijskih prostora zgrade?				
a.	Potpuno nebitno	1	1,04	96
b.	Nebitno	30	31,25	
c.	Bitno	44	45,83	
d.	Veoma bitno	18	18,75	
e.	Izuzetno bitno	3	3,12	
7. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje zasebnih ulaza u ove stanove, direktno sa kote terena?				
a.	Potpuno nebitno	17	17,52	97
b.	Nebitno	37	38,14	
c.	Bitno	32	32,99	
d.	Veoma bitno	9	9,28	
e.	Izuzetno bitno	2	2,06	
8. Koliko za kvalitet stanova na nižim etažama (I, II sprat) smatrate bitnim postojanje izdvojenih ulaza, preko zasebnih stepeništa?				
a.	Potpuno nebitno	20	20,83	96
b.	Nebitno	47	48,96	

c.	Bitno	22	22,92	
d.	Veoma bitno	6	6,25	
e.	Izuzetno bitno	1	1,04	
II. Fleksibilnost stana				
9. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačijeg korišćenja prostorija u svom stanu (promena namene)? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost				
a.	1	28	29,47	95
b.	2	17	17,89	
c.	3	29	30,52	
d.	4	10	10,52	
e.	5	11	11,58	
10. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačije organizacije prostorija u svom stanu (rušenje, pomeranje ili zidanje novih zidova)? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost				
a.	1	21	21,65	97
b.	2	29	29,90	
c.	3	20	20,62	
d.	4	12	12,37	
e.	5	15	15,46	
11. Da li ste do sada već vršili, ili planirate da izvršite neke izmene u organizaciji stana?				
a.	Ne	72	75,00	96
b.	Samo promena namene prostorija	12	12,50	
c.	Rušenje i pomeranje zidova	6	6,25	
d.	Spajanje dva ili više susednih stanova	1	1,04	
e.	Ostalo	5	5,21	
12. U kojoj meri na skali od 1 do 5 smatrate da organizacija i struktura vašeg stana odgovaraju potrebama vašeg domaćinstva? 1-uopšte ne odgovaraju, 5-u potpunosti odgovaraju				
a.	1	8	8,60	93
b.	2	14	15,05	
c.	3	17	18,28	
d.	4	30	32,26	
e.	5	24	25,80	
13. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost drugačijeg korišćenja i/ili drugačije organizacije prostorija?				
a.	Potpuno nebitno	3	3,12	96
b.	Nebitno	18	18,75	
c.	Bitno	46	47,92	
d.	Veoma bitno	17	17,71	
e.	Izuzetno bitno	12	12,50	
14. Ukoliko imate saznanja, kako ocenjujete raznovrsnost stanova u svojoj stambenoj zgradi?				
a.	Svi su isti	7	7,95	88
b.	Svi su vrlo slični	27	30,68	
c.	Neki se razlikuju od ostalih	35	39,77	
d.	Veoma se razlikuju	11	12,50	
e.	Svi su različiti	7	7,95	
f.	Ostalo	1	1,13	
15. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost izbora između široke ponude različitih vrsta stanova?				
a.	Potpuno nebitno	5	5,15	97
b.	Nebitno	13	13,40	
c.	Bitno	39	40,21	
d.	Veoma bitno	18	18,56	
e.	Izuzetno bitno	22	22,68	
III. Otvorene površine stana				
16. Da li u okviru stana postoji neka otvorena površina (loda, balkon, terasa, dvorište i sl.)?				
a.	Ne	30	30,93	97
b.	Da	66	68,04	

c.	Ostalo	1	1,03	
17. Koje od navedenih aktivnosti obavljate na njima?				
a.	Odmor	35	21,08	166
b.	Obedovanje	7	4,22	
c.	Igra dece	4	2,41	
d.	Uzgajanje cveća	31	18,67	
e.	Rad/hobby	5	3,01	
f.	Odlaganje	25	15,06	
g.	Sušenje veša	53	31,93	
h.	Ostalo	6	3,61	
18. Šta smatrate glavnim nedostatkom otvorenih površina svog stana?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	48	51,06	94
b.	Nedovoljno osunčane	9	9,57	
c.	Loše povezane sa unutrašnjim prostorom stana	4	4,25	
d.	Nezaštićene od pogleda	14	14,89	
e.	Nezaštićene od sunca	8	8,51	
f.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	2	2,13	
g.	Ostalo	9	9,57	
19. Za koje bi ste od navedenih aktivnosti voleli da možete da koristite otvorene površine?				
a.	Odmor	53	28,49	186
b.	Obedovanje	28	15,05	
c.	Igra dece	12	6,45	
d.	Uzgajanje cveća	39	20,97	
e.	Rad/hobby	20	10,75	
f.	Odlaganje	10	5,37	
g.	Sušenje veša	22	11,83	
h.	Ostalo	2	1,07	
20. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje otvorenih površina u stanu?				
a.	Potpuno nebitno	0	0	95
b.	Nebitno	3	3,16	
c.	Bitno	24	25,26	
d.	Veoma bitno	31	32,63	
e.	Izuzetno bitno	37	38,95	
21. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje pripadajućih ograđenih bašti?				
a.	Potpuno nebitno	8	8,60	93
b.	Nebitno	14	15,05	
c.	Bitno	36	38,71	
d.	Veoma bitno	24	25,80	
e.	Izuzetno bitno	11	11,83	
22. Koliko za kvalitet stanovanja na poslednjoj etaži smatrate bitnim postojanje pripadajućih krovnih terasa?				
a.	Potpuno nebitno	2	2,15	93
b.	Nebitno	13	13,98	
c.	Bitno	39	41,93	
d.	Veoma bitno	25	26,88	
e.	Izuzetno bitno	14	15,05	
IV. Prostorni plan stanova				
23. Da li je stan u jednom ili više nivoa?				
a.	U jednom nivou	98	98,99	99
b.	U dva nivoa	1	1,01	
c.	U više nivoa	0	0	
d.	U polunivoima	0	0	
e.	Ostalo	0	0	
24. Da li u stanu ima prostorija (dnevna soba, trpezarija, hol) koje imaju veću visinu od ostalog dela stana?				
a.	Ne	89	90,82	98
b.	Da	9	9,18	

c.	Ostalo	0	0	
25. Da li nivoje/polunivoje u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? Navedite razlog.				
a.	Nedostatak	23	25,00	92
b.	Prednost	19	20,65	
c.	Ni jedno ni drugo	50	54,35	
26. Da li prostore uvećanih visina u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? Navedite razlog.				
a.	Nedostatak	13	13,83	94
b.	Prednost	15	15,96	
c.	Ni jedno ni drugo	66	70,21	
27. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim organizaciju stana u nivoima/polunivoima?				
a.	Potpuno nebitno	15	15,96	94
b.	Nebitno	50	53,19	
c.	Bitno	25	26,60	
d.	Veoma bitno	3	3,19	
e.	Izuzetno bitno	1	1,06	
28. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje prostora sa uvećanim visinama?				
a.	Potpuno nebitno	24	24,46	98
b.	Nebitno	48	48,98	
c.	Bitno	23	23,48	
d.	Veoma bitno	3	3,06	
e.	Izuzetno bitno	0	0	
V. Vizuelni identitet				
29. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete spoljni izgled stambene zgrade? 1-krajnje nezanimljiva, 5-veoma zanimljiva				
a.	1	13	13,54	96
b.	2	18	18,75	
c.	3	28	29,17	
d.	4	27	28,12	
e.	5	10	10,42	
30. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost da prepoznate svoj stan gledajući objekat spolja, sa distance? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost, odn, vrlo lako				
a.	1	9	9,68	93
b.	2	17	18,28	
c.	3	23	24,73	
d.	4	17	18,28	
e.	5	27	29,03	
31. Šta smatrate glavnim nedostatkom spoljnog izgleda svoje zgrade?				
a.	Monotonost u izrazu	58	53,70	93
b.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	10	9,26	
c.	Neodržavana je	26	24,07	
d.	Ostalo	14	12,96	
32. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost intervencije stanara na spoljni izgled objekta (promena oblika, boje ili položaja prozora, zastakljivanje lođa/balkona, postavljanje tendi različitih boja i sl.)				
a.	Potpuno nebitno	4	4,30	93
b.	Nebitno	26	27,96	
c.	Bitno	40	43,01	
d.	Veoma bitno	20	21,51	
e.	Izuzetno bitno	3	3,22	
33. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim spoljni izgled objekta?				
a.	Potpuno nebitno	5	5,26	95
b.	Nebitno	17	17,89	
c.	Bitno	47	49,47	
d.	Veoma bitno	20	21,05	
e.	Izuzetno bitno	6	6,32	
34. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim prepoznatljivost stanova na fasadama objekta?				
a.	Potpuno nebitno	7	7,22	97

b.	Nebitno	38	39,17	
c.	Bitno	32	32,99	
d.	Veoma bitno	17	17,52	
e.	Izuzetno bitno	3	3,09	
VI. Zajedničke otvorene površine				
35. Da li oko ili unutar zgrade postoje zajedničke otvorene površine namenjene svim stanarima zgrade (dvorišta, krovne terase i sl.)?				
a.	Ne	35	36,08	97
b.	Da	61	62,89	
c.	Ostalo	1	1,03	
36. Koje sadržaje ima zajednička otvorena površina?				
a.	Travnate površine i žbunje	35	19,55	179
b.	Cveće	14	7,82	
c.	Visoko zelenilo	17	9,50	
d.	Popločani delovi	26	14,52	
e.	Prostor za igru dece	14	7,82	
f.	Hobby prostor	1	0,56	
g.	Mesta za odmor	14	7,82	
h.	Prostor za rekreaciju	2	1,11	
i.	Parking prostor	53	29,61	
j.	Ostalo	3	1,67	
37. Šta smatrate glavnim nedostatkom zajedničkih otvorenih površina oko, odnosno unutar zgrade?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	24	17,14	140
b.	Nedovoljno osunčane	9	6,43	
c.	Nebezbedne	17	12,14	
d.	Neodržavane	24	17,14	
e.	Loše povezane sa unutrašnjim prostorom zgrade	2	1,43	
f.	Previše parkiranih vozila	34	24,29	
g.	Nedovoljno različitih sadržaja	26	18,57	
h.	Ostalo	4	2,86	
38. Koje sadržaje bi voleli da zajedničke otvorene površine imaju?				
a.	Travnate površine i žbunje	54	16,93	319
b.	Cveće	50	15,67	
c.	Visoko zelenilo	35	10,97	
d.	Popločani delovi	17	5,33	
e.	Prostor za igru dece	44	13,79	
f.	Hobby prostor	20	6,27	
g.	Mesta za odmor	42	13,17	
h.	Prostor za rekreaciju	35	10,97	
i.	Parking prostor	21	6,58	
j.	Ostalo	1	0,31	
39. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?				
a.	Potpuno nebitno	2	2,13	94
b.	Nebitno	8	8,51	
c.	Bitno	44	46,81	
d.	Veoma bitno	23	24,47	
e.	Izuzetno bitno	17	18,08	
40. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?				
a.	Potpuno nebitno	2	2,08	96
b.	Nebitno	3	3,12	
c.	Bitno	39	40,63	
d.	Veoma bitno	28	29,17	
e.	Izuzetno bitno	24	25	

Kriterijum 1: POVRŠINA STANA				
45m ² - 65m ²				
I. Pristup stanu i oblik unutrašnje komunikacije				
Pitanje	Odgovor	Broj odgovora	Procentualno (%)	Ukupan br. odg.
1. Kako ocenjujete opšti kvalitet komunikacijskih prostora u svojoj zgradi (holovi, hodnici, stepeništa i sl.)?				
a.	Izuzetno loše	9	4,02	224
b.	Loše	34	15,18	
c.	Dobro	117	52,23	
d.	Veoma dobro	53	23,66	
e.	Izuzetno dobro	11	4,91	
2. Šta smatrate glavnim nedostatkom komunikacijskih prostora u svojoj zgradi?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	50	17,12	292
b.	Nisu dobro prirodno osvetljeni	150	51,37	
c.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	38	13,01	
d.	Nedovoljno su bezbedni	33	11,30	
e.	Ostalo	21	7,19	
3. Koje bi ste aktivnosti voleli da obavljate u komunikacijskim prostorijama zgrade?				
a.	Samo kretanje	123	41,98	293
b.	Druženje sa stanarima	67	22,87	
c.	Igra dece	26	8,87	
d.	Uzgajanje cveća	61	20,82	
e.	Odlaganje	16	5,46	
f.	Ostalo	0	0	
4. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim izgled i opremanje komunikacijskih prostorija u zgradi?				
a.	Potpuno nebitno	7	2,78	252
b.	Nebitno	29	11,51	
c.	Bitno	129	51,19	
d.	Veoma bitno	67	26,59	
e.	Izuzetno bitno	20	7,93	
5. Koliko za uvećanje stepena privatnosti stana smatrate bitnim izdvajanje ulaza u stan od glavne vertikalne komunikacije?				
a.	Potpuno nebitno	13	5,28	246
b.	Nebitno	84	34,14	
c.	Bitno	78	31,71	
d.	Veoma bitno	56	22,76	
e.	Izuzetno bitno	15	6,10	
6. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih prostorija (proširenja ili izdvojenih prostorija) u okviru komunikacijskih prostora zgrade?				
a.	Potpuno nebitno	4	1,61	248
b.	Nebitno	60	24,19	
c.	Bitno	110	44,35	
d.	Veoma bitno	57	22,98	
e.	Izuzetno bitno	17	6,85	
7. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje zasebnih ulaza u ove stanove, direktno sa kote terena?				
a.	Potpuno nebitno	24	9,72	247
b.	Nebitno	89	36,03	
c.	Bitno	87	35,22	
d.	Veoma bitno	31	12,55	
e.	Izuzetno bitno	16	6,48	
8. Koliko za kvalitet stanova na nižim etažama (I, II sprat) smatrate bitnim postojanje izdvojenih ulaza, preko zasebnih stepeništa?				
a.	Potpuno nebitno	45	18,00	250
b.	Nebitno	123	49,20	

c.	Bitno	60	24,00	
d.	Veoma bitno	17	6,80	
e.	Izuzetno bitno	5	2,00	
II. Fleksibilnost stana				
9. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačijeg korišćenja prostorija u svom stanu (promena namene)? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost				
a.	1	50	20,57	243
b.	2	49	20,16	
c.	3	73	30,04	
d.	4	50	20,57	
e.	5	21	8,64	
10. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačije organizacije prostorija u svom stanu (rušenje, pomeranje ili zidanje novih zidova)? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost				
a.	1	38	15,64	243
b.	2	49	20,16	
c.	3	87	35,80	
d.	4	46	18,93	
e.	5	23	9,46	
11. Da li ste do sada već vršili, ili planirate da izvršite neke izmene u organizaciji stana?				
a.	Ne	136	55,06	247
b.	Samo promena namene prostorija	64	25,91	
c.	Rušenje i pomeranje zidova	42	17,00	
d.	Spajanje dva ili više susednih stanova	1	0,40	
e.	Ostalo	4	1,62	
12. U kojoj meri na skali od 1 do 5 smatrate da organizacija i struktura vašeg stana odgovaraju potrebama vašeg domaćinstva? 1-uopšte ne odgovaraju, 5-u potpunosti odgovaraju				
a.	1	11	4,74	232
b.	2	25	10,78	
c.	3	50	21,55	
d.	4	100	43,10	
e.	5	46	19,83	
13. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost drugačijeg korišćenja i/ili drugačije organizacije prostorija?				
a.	Potpuno nebitno	3	1,23	243
b.	Nebitno	34	13,99	
c.	Bitno	113	46,50	
d.	Veoma bitno	70	28,81	
e.	Izuzetno bitno	23	9,46	
14. Ukoliko imate saznanja, kako ocenjujete raznovrsnost stanova u svojoj stambenoj zgradi?				
a.	Svi su isti	34	14,35	237
b.	Svi su vrlo slični	89	37,55	
c.	Neki se razlikuju od ostalih	84	35,44	
d.	Veoma se razlikuju	17	7,17	
e.	Svi su različiti	12	5,06	
f.	Ostalo	1	0,42	
15. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost izbora između široke ponude različitih vrsta stanova?				
a.	Potpuno nebitno	5	2,02	247
b.	Nebitno	29	11,74	
c.	Bitno	90	36,44	
d.	Veoma bitno	80	32,39	
e.	Izuzetno bitno	43	17,41	
III. Otvorene površine stana				
16. Da li u okviru stana postoji neka otvorena površina (loda, balkon, terasa, dvorište i sl.)?				
a.	Ne	28	11,15	251
b.	Da	221	88,05	

c.	Ostalo	2	0,80	
17. Koje od navedenih aktivnosti obavljate na njima?				
a.	Odmor	106	20,70	512
b.	Obedovanje	21	4,10	
c.	Igra dece	13	2,54	
d.	Uzgajanje cveća	110	21,48	
e.	Rad/hobby	11	2,15	
f.	Odlaganje	74	14,45	
g.	Sušenje veša	165	32,23	
h.	Ostalo	12	2,34	
18. Šta smatrate glavnim nedostatkom otvorenih površina svog stana?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	133	45,86	290
b.	Nedovoljno osunčane	38	13,10	
c.	Loše povezane sa unutrašnjim prostorom stana	17	5,86	
d.	Nezaštićene od pogleda	43	14,83	
e.	Nezaštićene od sunca	33	11,38	
f.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	14	4,83	
g.	Ostalo	12	4,14	
19. Za koje bi ste od navedenih aktivnosti voleli da možete da koristite otvorene površine?				
a.	Odmor	157	30,54	514
b.	Obedovanje	85	16,53	
c.	Igra dece	55	10,70	
d.	Uzgajanje cveća	79	15,37	
e.	Rad/hobby	64	12,45	
f.	Odlaganje	21	4,08	
g.	Sušenje veša	46	8,95	
h.	Ostalo	7	1,36	
20. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje otvorenih površina u stanu?				
a.	Potpuno nebitno	3	1,31	228
b.	Nebitno	3	1,31	
c.	Bitno	44	19,30	
d.	Veoma bitno	65	28,51	
e.	Izuzetno bitno	113	49,56	
21. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje pripadajućih ograđenih bašti?				
a.	Potpuno nebitno	9	3,64	247
b.	Nebitno	39	15,79	
c.	Bitno	82	33,20	
d.	Veoma bitno	59	23,89	
e.	Izuzetno bitno	58	23,48	
22. Koliko za kvalitet stanovanja na poslednjoj etaži smatrate bitnim postojanje pripadajućih krovnih terasa?				
a.	Potpuno nebitno	9	3,77	239
b.	Nebitno	16	6,69	
c.	Bitno	84	35,15	
d.	Veoma bitno	76	31,80	
e.	Izuzetno bitno	54	22,59	
IV. Prostorni plan stanova				
23. Da li je stan u jednom ili više nivoa?				
a.	U jednom nivou	237	95,18	249
b.	U dva nivoa	7	2,81	
c.	U više nivoa	4	1,61	
d.	U polunivoima	1	0,40	
e.	Ostalo	0	0	
24. Da li u stanu ima prostorija (dnevna soba, trpezarija, hol) koje imaju veću visinu od ostalog dela stana?				
a.	Ne	227	93,03	244
b.	Da	17	6,98	

c.	Ostalo	0	0	
25. Da li nivoje/polunivoje u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? Navedite razlog.				
a.	Nedostatak	28	11,76	238
b.	Prednost	78	32,77	
c.	Ni jedno ni drugo	132	55,46	
26. Da li prostore uvećanih visina u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? Navedite razlog.				
a.	Nedostatak	30	12,50	240
b.	Prednost	66	27,50	
c.	Ni jedno ni drugo	144	60,00	
27. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim organizaciju stana u nivoima/polunivoima?				
a.	Potpuno nebitno	40	17,02	235
b.	Nebitno	406	45,10	
c.	Bitno	76	32,34	
d.	Veoma bitno	10	4,26	
e.	Izuzetno bitno	3	1,27	
28. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje prostora sa uvećanim visinama?				
a.	Potpuno nebitno	52	21,67	240
b.	Nebitno	111	46,25	
c.	Bitno	62	25,83	
d.	Veoma bitno	12	5,00	
e.	Izuzetno bitno	3	1,25	
V. Vizuelni identitet				
29. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete spoljni izgled stambene zgrade? 1-krajnje nezanimljiva, 5-veoma zanimljiva				
a.	1	46	18,78	245
b.	2	73	29,79	
c.	3	79	32,24	
d.	4	31	12,65	
e.	5	16	6,53	
30. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost da prepoznate svoj stan gledajući objekat spolja, sa distance? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost, odn, vrlo lako				
a.	1	21	8,40	250
b.	2	39	15,60	
c.	3	49	19,60	
d.	4	62	24,80	
e.	5	79	31,60	
31. Šta smatrate glavnim nedostatkom spoljnog izgleda svoje zgrade?				
a.	Monotonost u izrazu	149	47,91	311
b.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	45	14,47	
c.	Neodržavana je	105	33,76	
d.	Ostalo	12	3,86	
32. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost intervencije stanara na spoljni izgled objekta (promena oblika, boje ili položaja prozora, zastakljivanje lođa/balkona, postavljanje tendi različitih boja i sl.)				
a.	Potpuno nebitno	16	6,48	247
b.	Nebitno	39	15,79	
c.	Bitno	112	45,34	
d.	Veoma bitno	60	24,29	
e.	Izuzetno bitno	20	8,10	
33. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim spoljni izgled objekta?				
a.	Potpuno nebitno	9	3,67	245
b.	Nebitno	57	39,36	
c.	Bitno	113	46,12	
d.	Veoma bitno	49	20,00	
e.	Izuzetno bitno	17	6,94	
34. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim prepoznatljivost stanova na fasadama objekta?				
a.	Potpuno nebitno	28	11,24	249

b.	Nebitno	98	39,36	
c.	Bitno	96	38,55	
d.	Veoma bitno	26	10,44	
e.	Izuzetno bitno	1	0,40	
VI. Zajedničke otvorene površine				
35. Da li oko ili unutar zgrade postoje zajedničke otvorene površine namenjene svim stanarima zgrade (dvorišta, krovne terase i sl.)?				
a.	Ne	99	36,94	268
b.	Da	168	62,69	
c.	Ostalo	1	0,37	
36. Koje sadržaje ima zajednička otvorena površina?				
a.	Travnate površine i žbunje	125	21,51	581
b.	Cveće	42	7,23	
c.	Visoko zelenilo	68	11,70	
d.	Popločani delovi	85	14,63	
e.	Prostor za igru dece	57	9,81	
f.	Hobby prostor	4	0,69	
g.	Mesta za odmor	45	7,75	
h.	Prostor za rekreaciju	18	3,10	
i.	Parking prostor	126	21,69	
j.	Ostalo	11	1,89	
37. Šta smatrate glavnim nedostatkom zajedničkih otvorenih površina oko, odnosno unutar zgrade?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	68	15,08	451
b.	Nedovoljno osunčane	25	5,54	
c.	Nebezbedne	60	13,30	
d.	Neodržavane	98	21,73	
e.	Loše povezane sa unutrašnjim prostorom zgrade	21	4,66	
f.	Previše parkiranih vozila	103	22,84	
g.	Nedovoljno različitih sadržaja	75	16,63	
h.	Ostalo	1	0,22	
38. Koje sadržaje bi voleli da zajedničke otvorene površine imaju?				
a.	Travnate površine i žbunje	98	12,31	796
b.	Cveće	109	13,69	
c.	Visoko zelenilo	65	8,17	
d.	Popločani delovi	48	6,03	
e.	Prostor za igru dece	126	15,83	
f.	Hobby prostor	57	7,16	
g.	Mesta za odmor	109	13,69	
h.	Prostor za rekreaciju	121	15,20	
i.	Parking prostor	58	7,29	
j.	Ostalo	5	0,63	
39. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?				
a.	Potpuno nebitno	1	0,42	239
b.	Nebitno	12	5,02	
c.	Bitno	84	35,15	
d.	Veoma bitno	78	32,63	
e.	Izuzetno bitno	64	26,78	
40. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?				
a.	Potpuno nebitno	1	0,42	236
b.	Nebitno	10	4,24	
c.	Bitno	75	37,78	
d.	Veoma bitno	80	33,90	
e.	Izuzetno bitno	70	29,66	

Kriterijum 1: POVRŠINA STANA				
65m ² - 85m ²				
I. Pristup stanu i oblik unutrašnje komunikacije				
Pitanje	Odgovor	Broj odgovora	Procentualno (%)	Ukupan br. odg.
1. Kako ocenjujete opšti kvalitet komunikacijskih prostora u svojoj zgradi (holovi, hodnici, stepeništa i sl.)?				
a.	Izuzetno loše	3	1,79	168
b.	Loše	16	9,52	
c.	Dobro	91	54,17	
d.	Veoma dobro	43	25,26	
e.	Izuzetno dobro	15	8,93	
2. Šta smatrate glavnim nedostatkom komunikacijskih prostora u svojoj zgradi?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	33	16,67	198
b.	Nisu dobro prirodno osvetljeni	95	47,98	
c.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	25	12,63	
d.	Nedovoljno su bezbedni	28	14,14	
e.	Ostalo	17	8,58	
3. Koje bi ste aktivnosti voleli da obavljate u komunikacijskim prostorijama zgrade?				
a.	Samo kretanje	87	42,44	205
b.	Druženje sa stanarima	39	19,02	
c.	Igra dece	13	6,34	
d.	Uzgajanje cveća	46	23,9	
e.	Odlaganje	16	7,80	
f.	Ostalo	1	0,49	
4. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim izgled i opremanje komunikacijskih prostorija u zgradi?				
a.	Potpuno nebitno	4	2,78	169
b.	Nebitno	17	11,51	
c.	Bitno	84	51,19	
d.	Veoma bitno	49	26,59	
e.	Izuzetno bitno	15	7,93	
5. Koliko za uvećanje stepena privatnosti stana smatrate bitnim izdvajanje ulaza u stan od glavne vertikalne komunikacije?				
a.	Potpuno nebitno	8	2,37	168
b.	Nebitno	46	27,38	
c.	Bitno	60	35,71	
d.	Veoma bitno	41	24,40	
e.	Izuzetno bitno	13	7,74	
6. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih prostorija (proširenja ili izdvojenih prostorija) u okviru komunikacijskih prostora zgrade?				
a.	Potpuno nebitno	10	5,92	169
b.	Nebitno	40	23,67	
c.	Bitno	67	39,64	
d.	Veoma bitno	37	21,89	
e.	Izuzetno bitno	15	8,88	
7. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje zasebnih ulaza u ove stanove, direktno sa kote terena?				
a.	Potpuno nebitno	16	9,52	168
b.	Nebitno	64	38,09	
c.	Bitno	50	29,76	
d.	Veoma bitno	29	17,26	
e.	Izuzetno bitno	9	5,36	
8. Koliko za kvalitet stanova na nižim etažama (I, II sprat) smatrate bitnim postojanje izdvojenih ulaza, preko zasebnih stepeništa?				
a.	Potpuno nebitno	33	19,41	170
b.	Nebitno	76	44,71	

c.	Bitno	43	25,29	
d.	Veoma bitno	15	9,92	
e.	Izuzetno bitno	3	1,76	
II. Fleksibilnost stana				
9. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačijeg korišćenja prostorija u svom stanu (promena namene)? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost				
a.	1	24	14,72	163
b.	2	35	21,47	
c.	3	42	25,77	
d.	4	41	25,15	
e.	5	20	12,27	
10. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačije organizacije prostorija u svom stanu (rušenje, pomeranje ili zidanje novih zidova)? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost				
a.	1	19	11,38	167
b.	2	34	20,36	
c.	3	57	34,13	
d.	4	35	20,96	
e.	5	22	13,17	
11. Da li ste do sada već vršili, ili planirate da izvršite neke izmene u organizaciji stana?				
a.	Ne	87	50,29	173
b.	Samo promena namene prostorija	47	27,17	
c.	Rušenje i pomeranje zidova	29	16,76	
d.	Spajanje dva ili više susednih stanova	8	4,62	
e.	Ostalo	2	1,15	
12. U kojoj meri na skali od 1 do 5 smatrate da organizacija i struktura vašeg stana odgovaraju potrebama vašeg domaćinstva? 1-uopšte ne odgovaraju, 5-u potpunosti odgovaraju				
a.	1	4	2,47	162
b.	2	10	6,17	
c.	3	41	25,31	
d.	4	60	37,04	
e.	5	47	29,01	
13. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost drugačijeg korišćenja i/ili drugačije organizacije prostorija?				
a.	Potpuno nebitno	4	2,41	166
b.	Nebitno	22	13,25	
c.	Bitno	80	48,19	
d.	Veoma bitno	45	27,11	
e.	Izuzetno bitno	15	9,03	
14. Ukoliko imate saznanja, kako ocenjujete raznovrsnost stanova u svojoj stambenoj zgradi?				
a.	Svi su isti	11	6,59	167
b.	Svi su vrlo slični	63	37,72	
c.	Neki se razlikuju od ostalih	65	38,92	
d.	Veoma se razlikuju	22	13,17	
e.	Svi su različiti	4	2,39	
f.	Ostalo	2	1,18	
15. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost izbora između široke ponude različitih vrsta stanova?				
a.	Potpuno nebitno	4	2,37	169
b.	Nebitno	15	8,88	
c.	Bitno	54	31,95	
d.	Veoma bitno	66	39,05	
e.	Izuzetno bitno	30	17,75	
III. Otvorene površine stana				
16. Da li u okviru stana postoji neka otvorena površina (loda, balkon, terasa, dvorište i sl.)?				
a.	Ne	9	5,39	
b.	Da	156	93,41	

c.	Ostalo	2	1,2	
17. Koje od navedenih aktivnosti obavljate na njima?				
a.	Odmor	89	22,42	397
b.	Obedovanje	23	5,79	
c.	Igra dece	9	2,27	
d.	Uzgajanje cveća	85	21,41	
e.	Rad/hobby	10	2,52	
f.	Odlaganje	65	16,38	
g.	Sušenje veša	111	27,96	
h.	Ostalo	5	1,26	
18. Šta smatrate glavnim nedostatkom otvorenih površina svog stana?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	92	44,66	206
b.	Nedovoljno osunčane	30	14,56	
c.	Loše povezane sa unutrašnjim prostorom stana	10	4,86	
d.	Nezaštićene od pogleda	29	14,08	
e.	Nezaštićene od sunca	26	12,62	
f.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	11	5,34	
g.	Ostalo	8	3,88	
19. Za koje bi ste od navedenih aktivnosti voleli da možete da koristite otvorene površine?				
a.	Odmor	98	26,27	373
b.	Obedovanje	55	14,74	
c.	Igra dece	41	10,99	
d.	Uzgajanje cveća	60	16,09	
e.	Rad/hobby	62	16,62	
f.	Odlaganje	19	5,09	
g.	Sušenje veša	36	9,65	
h.	Ostalo	2	0,53	
20. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje otvorenih površina u stanu?				
a.	Potpuno nebitno	1	0,60	166
b.	Nebitno	1	0,60	
c.	Bitno	27	16,27	
d.	Veoma bitno	58	34,94	
e.	Izuzetno bitno	79	47,59	
21. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje pripadajućih ograđenih bašti?				
a.	Potpuno nebitno	6	3,57	168
b.	Nebitno	17	10,12	
c.	Bitno	61	36,31	
d.	Veoma bitno	47	27,98	
e.	Izuzetno bitno	37	22,02	
22. Koliko za kvalitet stanovanja na poslednjoj etaži smatrate bitnim postojanje pripadajućih krovnih terasa?				
a.	Potpuno nebitno	7	4,17	168
b.	Nebitno	16	9,52	
c.	Bitno	58	34,52	
d.	Veoma bitno	46	27,38	
e.	Izuzetno bitno	41	24,40	
IV. Prostorni plan stanova				
23. Da li je stan u jednom ili više nivoa?				
a.	U jednom nivou	164	97,04	169
b.	U dva nivoa	3	1,78	
c.	U više nivoa	0	0	
d.	U polunivoima	2	1,18	
e.	Ostalo	0	0	
24. Da li u stanu ima prostorija (dnevna soba, trpezarija, hol) koje imaju veću visinu od ostalog dela stana?				
a.	Ne	151	92,64	163
b.	Da	12	7,36	

c.	Ostalo	0	0	
25. Da li nivoje/polunivoje u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? Navedite razlog.				
a.	Nedostatak	16	9,81	163
b.	Prednost	47	28,83	
c.	Ni jedno ni drugo	100	61,35	
26. Da li prostore uvećanih visina u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? Navedite razlog.				
a.	Nedostatak	19	11,95	159
b.	Prednost	35	22,01	
c.	Ni jedno ni drugo	105	66,04	
27. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim organizaciju stana u nivoima/polunivoima?				
a.	Potpuno nebitno	30	17,96	167
b.	Nebitno	65	38,92	
c.	Bitno	53	31,73	
d.	Veoma bitno	14	8,38	
e.	Izuzetno bitno	5	2,99	
28. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje prostora sa uvećanim visinama?				
a.	Potpuno nebitno	35	21,34	164
b.	Nebitno	76	46,34	
c.	Bitno	44	26,83	
d.	Veoma bitno	9	5,49	
e.	Izuzetno bitno	0	0	
V. Vizuelni identitet				
29. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete spoljni izgled stambene zgrade? 1-krajnje nezanimljiva, 5-veoma zanimljiva				
a.	1	24	14,46	166
b.	2	34	20,48	
c.	3	58	34,94	
d.	4	41	24,70	
e.	5	9	5,43	
30. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost da prepoznate svoj stan gledajući objekat spolja, sa distance? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost, odn, vrlo lako				
a.	1	10	6,17	162
b.	2	18	11,11	
c.	3	38	23,46	
d.	4	34	20,99	
e.	5	62	38,27	
31. Šta smatrate glavnim nedostatkom spoljnog izgleda svoje zgrade?				
a.	Monotonost u izrazu	80	41,24	194
b.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	34	17,53	
c.	Neodržavana je	74	38,14	
d.	Ostalo	6	3,09	
32. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost intervencije stanara na spoljni izgled objekta (promena oblika, boje ili položaja prozora, zastakljivanje lođa/balkona, postavljanje tendi različitih boja i sl.)				
a.	Potpuno nebitno	9	5,39	167
b.	Nebitno	26	15,57	
c.	Bitno	82	49,10	
d.	Veoma bitno	33	19,76	
e.	Izuzetno bitno	17	10,18	
33. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim spoljni izgled objekta?				
a.	Potpuno nebitno	4	2,39	167
b.	Nebitno	31	18,56	
c.	Bitno	81	48,50	
d.	Veoma bitno	37	22,16	
e.	Izuzetno bitno	14	8,38	
34. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim prepoznatljivost stanova na fasadama objekta?				
a.	Potpuno nebitno	16	9,58	167

b.	Nebitno	76	45,51	
c.	Bitno	45	26,95	
d.	Veoma bitno	23	13,77	
e.	Izuzetno bitno	7	4,19	
VI. Zajedničke otvorene površine				
35. Da li oko ili unutar zgrade postoje zajedničke otvorene površine namenjene svim stanarima zgrade (dvorišta, krovne terase i sl.)?				
a.	Ne	45	26,79	168
b.	Da	121	72,02	
c.	Ostalo	2	1,19	
36. Koje sadržaje ima zajednička otvorena površina?				
a.	Travnate površine i žbunje	80	18,10	442
b.	Cveće	44	9,95	
c.	Visoko zelenilo	46	10,41	
d.	Popločani delovi	60	13,57	
e.	Prostor za igru dece	52	11,76	
f.	Hobby prostor	6	1,36	
g.	Mesta za odmor	37	8,37	
h.	Prostor za rekreaciju	17	3,85	
i.	Parking prostor	94	21,27	
j.	Ostalo	6	1,36	
37. Šta smatrate glavnim nedostatkom zajedničkih otvorenih površina oko, odnosno unutar zgrade?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	70	22,08	317
b.	Nedovoljno osunčane	17	5,36	
c.	Nebezbedne	40	12,62	
d.	Neodržavane	60	18,93	
e.	Loše povezane sa unutrašnjim prostorom zgrade	11	3,47	
f.	Previše parkiranih vozila	72	22,71	
g.	Nedovoljno različitih sadržaja	42	13,25	
h.	Ostalo	5	1,58	
38. Koje sadržaje bi voleli da zajedničke otvorene površine imaju?				
a.	Travnate površine i žbunje	72	12,41	580
b.	Cveće	64	11,03	
c.	Visoko zelenilo	45	7,76	
d.	Popločani delovi	41	7,07	
e.	Prostor za igru dece	79	13,62	
f.	Hobby prostor	53	9,14	
g.	Mesta za odmor	81	13,96	
h.	Prostor za rekreaciju	95	16,38	
i.	Parking prostor	49	8,45	
j.	Ostalo	1	0,17	
39. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?				
a.	Potpuno nebitno	2	1,21	165
b.	Nebitno	11	6,67	
c.	Bitno	40	24,24	
d.	Veoma bitno	62	37,57	
e.	Izuzetno bitno	50	30,30	
40. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?				
a.	Potpuno nebitno	0	0	170
b.	Nebitno	4	2,35	
c.	Bitno	41	24,12	
d.	Veoma bitno	66	38,82	
e.	Izuzetno bitno	59	34,71	

Kriterijum 1: POVRŠINA STANA				
preko 85m²				
I. Pristup stanu i oblik unutrašnje komunikacije				
Pitanje	Odgovor	Broj odgovora	Procentualno (%)	Ukupan br. odg.
1. Kako ocenjujete opšti kvalitet komunikacijskih prostora u svojoj zgradi (holovi, hodnici, stepeništa i sl.)?				
a.	Izuzetno loše	0	0	55
b.	Loše	4	7,27	
c.	Dobro	28	50,91	
d.	Veoma dobro	16	29,10	
e.	Izuzetno dobro	7	12,73	
2. Šta smatrate glavnim nedostatkom komunikacijskih prostora u svojoj zgradi?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	11	16,92	65
b.	Nisu dobro prirodno osvetljeni	30	46,15	
c.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	8	12,31	
d.	Nedovoljno su bezbedni	14	21,54	
e.	Ostalo	2	3,07	
3. Koje bi ste aktivnosti voleli da obavljate u komunikacijskim prostorijama zgrade?				
a.	Samo kretanje	27	40,91	66
b.	Druženje sa stanarima	19	28,79	
c.	Igra dece	2	3,03	
d.	Uzgajanje cveća	16	24,24	
e.	Odlaganje	2	3,03	
f.	Ostalo	0	0	
4. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim izgled i opremanje komunikacijskih prostorija u zgradi?				
a.	Potpuno nebitno	1	1,82	55
b.	Nebitno	3	5,45	
c.	Bitno	25	45,45	
d.	Veoma bitno	21	38,18	
e.	Izuzetno bitno	5	9,09	
5. Koliko za uvećanje stepena privatnosti stana smatrate bitnim izdvajanje ulaza u stan od glavne vertikalne komunikacije?				
a.	Potpuno nebitno	2	3,57	56
b.	Nebitno	15	26,79	
c.	Bitno	18	32,14	
d.	Veoma bitno	18	32,14	
e.	Izuzetno bitno	3	5,36	
6. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih prostorija (proširenja ili izdvojenih prostorija) u okviru komunikacijskih prostora zgrade?				
a.	Potpuno nebitno	3	5,55	54
b.	Nebitno	16	29,63	
c.	Bitno	17	31,48	
d.	Veoma bitno	12	22,22	
e.	Izuzetno bitno	6	11,11	
7. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje zasebnih ulaza u ove stanove, direktno sa kote terena?				
a.	Potpuno nebitno	5	9,09	55
b.	Nebitno	17	30,91	
c.	Bitno	19	34,54	
d.	Veoma bitno	7	12,73	
e.	Izuzetno bitno	7	12,73	
8. Koliko za kvalitet stanova na nižim etažama (I, II sprat) smatrate bitnim postojanje izdvojenih ulaza, preko zasebnih stepeništa?				
a.	Potpuno nebitno	8	14,81	54
b.	Nebitno	26	48,15	

c.	Bitno	11	20,37	
d.	Veoma bitno	5	9,26	
e.	Izuzetno bitno	4	7,41	
II. Fleksibilnost stana				
9. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačijeg korišćenja prostorija u svom stanu (promena namene)? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost				
a.	1	9	16,07	56
b.	2	11	19,64	
c.	3	11	19,64	
d.	4	13	23,21	
e.	5	12	21,43	
10. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačije organizacije prostorija u svom stanu (rušenje, pomeranje ili zidanje novih zidova)? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost				
a.	1	2	3,57	56
b.	2	10	17,86	
c.	3	18	32,14	
d.	4	18	32,14	
e.	5	8	14,29	
11. Da li ste do sada već vršili, ili planirate da izvršite neke izmene u organizaciji stana?				
a.	Ne	21	38,18	55
b.	Samo promena namene prostorija	13	23,63	
c.	Rušenje i pomeranje zidova	11	20,00	
d.	Spajanje dva ili više susednih stanova	9	16,36	
e.	Ostalo	1	1,82	
12. U kojoj meri na skali od 1 do 5 smatrate da organizacija i struktura vašeg stana odgovaraju potrebama vašeg domaćinstva? 1-uopšte ne odgovaraju, 5-u potpunosti odgovaraju				
a.	1	0	0	55
b.	2	1	1,82	
c.	3	6	10,91	
d.	4	17	30,91	
e.	5	31	56,36	
13. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost drugačijeg korišćenja i/ili drugačije organizacije prostorija?				
a.	Potpuno nebitno	1	1,79	56
b.	Nebitno	5	8,93	
c.	Bitno	30	53,57	
d.	Veoma bitno	11	19,64	
e.	Izuzetno bitno	9	16,07	
14. Ukoliko imate saznanja, kako ocenjujete raznovrsnost stanova u svojoj stambenoj zgradi?				
a.	Svi su isti	3	5,36	56
b.	Svi su vrlo slični	21	37,50	
c.	Neki se razlikuju od ostalih	18	32,14	
d.	Veoma se razlikuju	9	16,07	
e.	Svi su različiti	5	8,93	
f.	Ostalo	0	0	
15. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost izbora između široke ponude različitih vrsta stanova?				
a.	Potpuno nebitno	1	1,79	56
b.	Nebitno	4	7,14	
c.	Bitno	19	33,93	
d.	Veoma bitno	18	32,14	
e.	Izuzetno bitno	14	25,00	
III. Otvorene površine stana				
16. Da li u okviru stana postoji neka otvorena površina (loda, balkon, terasa, dvorište i sl.)?				
a.	Ne	2	63,16	59
b.	Da	57	36,84	

c.	Ostalo	0	0	
17. Koje od navedenih aktivnosti obavljate na njima?				
a.	Odmor	41	27,15	151
b.	Obedovanje	13	8,61	
c.	Igra dece	4	2,65	
d.	Uzgajanje cveća	32	21,19	
e.	Rad/hobby	3	1,99	
f.	Odlaganje	18	11,92	
g.	Sušenje veša	40	26,49	
h.	Ostalo	0	0	
18. Šta smatrate glavnim nedostatkom otvorenih površina svog stana?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	31	46,27	67
b.	Nedovoljno osunčane	10	14,92	
c.	Loše povezane sa unutrašnjim prostorom stana	2	2,99	
d.	Nezaštićene od pogleda	8	11,94	
e.	Nezaštićene od sunca	12	17,91	
f.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	2	2,99	
g.	Ostalo	2	2,99	
19. Za koje bi ste od navedenih aktivnosti voleli da možete da koristite otvorene površine?				
a.	Odmor	24	19,20	125
b.	Obedovanje	22	17,60	
c.	Igra dece	22	17,60	
d.	Uzgajanje cveća	18	14,40	
e.	Rad/hobby	18	14,40	
f.	Odlaganje	10	8,00	
g.	Sušenje veša	9	7,20	
h.	Ostalo	2	1,60	
20. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje otvorenih površina u stanu?				
a.	Potpuno nebitno	0	0	56
b.	Nebitno	3	5,36	
c.	Bitno	6	10,71	
d.	Veoma bitno	17	30,36	
e.	Izuzetno bitno	30	53,57	
21. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje pripadajućih ograđenih bašti?				
a.	Potpuno nebitno	0	0	56
b.	Nebitno	6	10,71	
c.	Bitno	20	35,71	
d.	Veoma bitno	15	26,79	
e.	Izuzetno bitno	15	26,79	
22. Koliko za kvalitet stanovanja na poslednjoj etaži smatrate bitnim postojanje pripadajućih krovnih terasa?				
a.	Potpuno nebitno	0	0	56
b.	Nebitno	6	10,71	
c.	Bitno	22	39,29	
d.	Veoma bitno	15	26,79	
e.	Izuzetno bitno	13	23,21	
IV. Prostorni plan stanova				
23. Da li je stan u jednom ili više nivoa?				
a.	U jednom nivou	44	78,57	56
b.	U dva nivoa	9	16,07	
c.	U više nivoa	2	3,57	
d.	U polunivoima	1	1,79	
e.	Ostalo	0	0	
24. Da li u stanu ima prostorija (dnevna soba, trpezarija, hol) koje imaju veću visinu od ostalog dela stana?				
a.	Ne	43	76,79	56
b.	Da	13	23,21	

c.	Ostalo	0	0	
25. Da li nivoe/polunivoe u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? Navedite razlog.				
a.	Nedostatak	2	3,63	55
b.	Prednost	25	45,46	
c.	Ni jedno ni drugo	28	50,91	
26. Da li prostore uvećanih visina u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? Navedite razlog.				
a.	Nedostatak	4	7,27	55
b.	Prednost	18	32,73	
c.	Ni jedno ni drugo	33	60,00	
27. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim organizaciju stana u nivoima/polunivoima?				
a.	Potpuno nebitno	14	25,93	54
b.	Nebitno	15	27,78	
c.	Bitno	14	25,93	
d.	Veoma bitno	9	16,67	
e.	Izuzetno bitno	2	3,70	
28. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje prostora sa uvećanim visinama?				
a.	Potpuno nebitno	16	28,57	56
b.	Nebitno	23	41,07	
c.	Bitno	9	16,07	
d.	Veoma bitno	6	10,71	
e.	Izuzetno bitno	2	3,57	
V. Vizuelni identitet				
29. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete spoljni izgled stambene zgrade? 1-krajnje nezanimljiva, 5-veoma zanimljiva				
a.	1	8	14,29	56
b.	2	5	8,93	
c.	3	24	42,86	
d.	4	10	17,86	
e.	5	9	16,07	
30. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost da prepoznate svoj stan gledajući objekat spolja, sa distance? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost, odn, vrlo lako				
a.	1	3	5,66	53
b.	2	5	9,43	
c.	3	11	20,75	
d.	4	10	18,87	
e.	5	24	45,28	
31. Šta smatrate glavnim nedostatkom spoljnog izgleda svoje zgrade?				
a.	Monotonost u izrazu	26	39,39	66
b.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	15	22,73	
c.	Neodržavana je	22	33,33	
d.	Ostalo	3	4,54	
32. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost intervencije stanara na spoljni izgled objekta (promena oblika, boje ili položaja prozora, zastakljivanje lođa/balkona, postavljanje tendi različitih boja i sl.)				
a.	Potpuno nebitno	4	7,14	56
b.	Nebitno	7	12,50	
c.	Bitno	26	46,43	
d.	Veoma bitno	14	25,00	
e.	Izuzetno bitno	5	8,93	
33. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim spoljni izgled objekta?				
a.	Potpuno nebitno	1	1,79	56
b.	Nebitno	7	12,50	
c.	Bitno	25	44,64	
d.	Veoma bitno	18	32,14	
e.	Izuzetno bitno	5	8,93	
34. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim prepoznatljivost stanova na fasadama objekta?				
a.	Potpuno nebitno	5	8,93	56

b.	Nebitno	19	33,93	
c.	Bitno	17	30,36	
d.	Veoma bitno	11	19,64	
e.	Izuzetno bitno	4	7,14	
VI. Zajedničke otvorene površine				
35. Da li oko ili unutar zgrade postoje zajedničke otvorene površine namenjene svim stanarima zgrade (dvorišta, krovne terase i sl.)?				
a.	Ne	16	28,57	56
b.	Da	40	71,43	
c.	Ostalo	0	0	
36. Koje sadržaje ima zajednička otvorena površina?				
a.	Travnate površine i žbunje	23	17,97	128
b.	Cveće	15	11,72	
c.	Visoko zelenilo	9	7,03	
d.	Popločani delovi	17	13,28	
e.	Prostor za igru dece	12	9,38	
f.	Hobby prostor	0	0	
g.	Mesta za odmor	15	11,72	
h.	Prostor za rekreaciju	7	5,47	
i.	Parking prostor	27	21,09	
j.	Ostalo	3	2,34	
37. Šta smatrate glavnim nedostatkom zajedničkih otvorenih površina oko, odnosno unutar zgrade?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	15	17,65	85
b.	Nedovoljno osunčane	6	7,06	
c.	Nebezbedne	14	16,47	
d.	Neodržavane	13	15,29	
e.	Loše povezane sa unutrašnjim prostorom zgrade	2	2,35	
f.	Previše parkiranih vozila	20	23,53	
g.	Nedovoljno različitih sadržaja	13	15,29	
h.	Ostalo	2	2,35	
38. Koje sadržaje bi voleli da zajedničke otvorene površine imaju?				
a.	Travnate površine i žbunje	32	16,00	200
b.	Cveće	26	13,00	
c.	Visoko zelenilo	24	12,00	
d.	Popločani delovi	17	8,50	
e.	Prostor za igru dece	28	14,00	
f.	Hobby prostor	13	6,50	
g.	Mesta za odmor	21	10,50	
h.	Prostor za rekreaciju	23	11,50	
i.	Parking prostor	16	8,00	
j.	Ostalo	0	0	
39. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?				
a.	Potpuno nebitno	0	0	57
b.	Nebitno	7	12,28	
c.	Bitno	23	40,35	
d.	Veoma bitno	15	26,31	
e.	Izuzetno bitno	12	21,05	
40. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?				
a.	Potpuno nebitno	0	0	56
b.	Nebitno	3	5,36	
c.	Bitno	20	35,71	
d.	Veoma bitno	17	30,36	
e.	Izuzetno bitno	16	28,57	

Kriterijum 2: TIP ARHITEKTONSKOG SKLOPA				
Galerijski sklop				
I. Pristup stanu i oblik unutrašnje komunikacije				
Pitanje	Odgovor	Broj odgovora	Procentualno (%)	Ukupan br. odg.
1. Kako ocenjujete opšti kvalitet komunikacijskih prostora u svojoj zgradi (holovi, hodnici, stepeništa i sl.)?				
a.	Izuzetno loše	2	8,00	25
b.	Loše	7	28,00	
c.	Dobro	12	48,00	
d.	Veoma dobro	3	12,00	
e.	Izuzetno dobro	1	4,00	
2. Šta smatrate glavnim nedostatkom komunikacijskih prostora u svojoj zgradi?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	5	14,29	35
b.	Nisu dobro prirodno osvetljeni	2	5,71	
c.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	8	22,86	
d.	Nedovoljno su bezbedni	17	48,57	
e.	Ostalo	3	8,57	
3. Koje bi ste aktivnosti voleli da obavljate u komunikacijskim prostorijama zgrade?				
a.	Samo kretanje	16	57,14	28
b.	Druženje sa stanarima	7	25,00	
c.	Igra dece	2	7,14	
d.	Uzgajanje cveća	2	7,14	
e.	Odlaganje	1	3,57	
f.	Ostalo	0	0	
4. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim izgled i opremanje komunikacijskih prostorija u zgradi?				
a.	Potpuno nebitno	0	0	23
b.	Nebitno	0	0	
c.	Bitno	10	43,48	
d.	Veoma bitno	9	39,13	
e.	Izuzetno bitno	4	17,39	
5. Koliko za uvećanje stepena privatnosti stana smatrate bitnim izdvajanje ulaza u stan od glavne vertikalne komunikacije?				
a.	Potpuno nebitno	2	8,70	23
b.	Nebitno	3	13,04	
c.	Bitno	7	30,44	
d.	Veoma bitno	10	43,48	
e.	Izuzetno bitno	3	13,04	
6. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih prostorija (proširenja ili izdvojenih prostorija) u okviru komunikacijskih prostora zgrade?				
a.	Potpuno nebitno	1	4,17	24
b.	Nebitno	2	8,33	
c.	Bitno	8	33,33	
d.	Veoma bitno	9	37,50	
e.	Izuzetno bitno	4	16,67	
7. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje zasebnih ulaza u ove stanove, direktno sa kote terena?				
a.	Potpuno nebitno	1	4,17	24
b.	Nebitno	2	8,33	
c.	Bitno	13	54,17	
d.	Veoma bitno	5	20,83	
e.	Izuzetno bitno	3	12,50	
8. Koliko za kvalitet stanova na nižim etažama (I, II sprat) smatrate bitnim postojanje izdvojenih ulaza, preko zasebnih stepeništa?				
a.	Potpuno nebitno	3	12,00	25
b.	Nebitno	6	24,00	

c.	Bitno	7	28,00	
d.	Veoma bitno	6	24,00	
e.	Izuzetno bitno	3	12,00	
II. Fleksibilnost stana				
9. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačijeg korišćenja prostorija u svom stanu (promena namene)? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost				
a.	1	4	16,00	25
b.	2	3	12,00	
c.	3	3	12,00	
d.	4	5	20,00	
e.	5	10	40,00	
10. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačije organizacije prostorija u svom stanu (rušenje, pomeranje ili zidanje novih zidova)? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost				
a.	1	4	16,00	25
b.	2	2	8,00	
c.	3	6	24,00	
d.	4	6	24,00	
e.	5	7	28,00	
11. Da li ste do sada već vršili, ili planirate da izvršite neke izmene u organizaciji stana?				
a.	Ne	8	32,00	25
b.	Samo promena namene prostorija	10	40,00	
c.	Rušenje i pomeranje zidova	3	12,00	
d.	Spajanje dva ili više susednih stanova	5	20,00	
e.	Ostalo	0	0	
12. U kojoj meri na skali od 1 do 5 smatrate da organizacija i struktura vašeg stana odgovaraju potrebama vašeg domaćinstva? 1-uopšte ne odgovaraju, 5-u potpunosti odgovaraju				
a.	1	2	8,00	25
b.	2	5	20,00	
c.	3	8	32,00	
d.	4	4	16,00	
e.	5	6	24,00	
13. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost drugačijeg korišćenja i/ili drugačije organizacije prostorija?				
a.	Potpuno nebitno	1	4,17	24
b.	Nebitno	1	4,17	
c.	Bitno	9	37,50	
d.	Veoma bitno	6	25,00	
e.	Izuzetno bitno	7	29,17	
14. Ukoliko imate saznanja, kako ocenjujete raznovrsnost stanova u svojoj stambenoj zgradi?				
a.	Svi su isti	1	4,00	25
b.	Svi su vrlo slični	7	28,00	
c.	Neki se razlikuju od ostalih	15	60,00	
d.	Veoma se razlikuju	1	4,00	
e.	Svi su različiti	1	4,00	
f.	Ostalo	0	0	
15. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost izbora između široke ponude različitih vrsta stanova?				
a.	Potpuno nebitno	0	0	25
b.	Nebitno	1	4,00	
c.	Bitno	12	48,00	
d.	Veoma bitno	4	16,00	
e.	Izuzetno bitno	8	32,00	
III. Otvorene površine stana				
16. Da li u okviru stana postoji neka otvorena površina (loda, balkon, terasa, dvorište i sl.)?				
a.	Ne	1	3,70	27
b.	Da	25	92,60	

c.	Ostalo	1	3,70	
17. Koje od navedenih aktivnosti obavljate na njima?				
a.	Odmor	10	17,24	58
b.	Obedovanje	3	5,17	
c.	Igra dece	1	1,72	
d.	Uzgajanje cveća	19	32,76	
e.	Rad/hobby	0	0	
f.	Odlaganje	7	12,07	
g.	Sušenje veša	18	31,03	
h.	Ostalo	0	0	
18. Šta smatrate glavnim nedostatkom otvorenih površina svog stana?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	19	54,29	35
b.	Nedovoljno osunčane	8	22,86	
c.	Loše povezane sa unutrašnjim prostorom stana	0	0	
d.	Nezaštićene od pogleda	2	5,71	
e.	Nezaštićene od sunca	4	11,43	
f.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	1	2,86	
g.	Ostalo	1	2,86	
19. Za koje bi ste od navedenih aktivnosti voleli da možete da koristite otvorene površine?				
a.	Odmor	13	22,03	59
b.	Obedovanje	15	25,42	
c.	Igra dece	7	11,86	
d.	Uzgajanje cveća	4	6,78	
e.	Rad/hobby	15	25,42	
f.	Odlaganje	4	6,78	
g.	Sušenje veša	1	1,70	
h.	Ostalo	0	0	
20. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje otvorenih površina u stanu?				
a.	Potpuno nebitno	0	0	24
b.	Nebitno	0	0	
c.	Bitno	3	12,50	
d.	Veoma bitno	3	33,33	
e.	Izuzetno bitno	13	54,17	
21. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje pripadajućih ograđenih bašti?				
a.	Potpuno nebitno	0	0	24
b.	Nebitno	0	0	
c.	Bitno	8	33,33	
d.	Veoma bitno	9	37,50	
e.	Izuzetno bitno	7	29,17	
22. Koliko za kvalitet stanovanja na poslednjoj etaži smatrate bitnim postojanje pripadajućih krovnih terasa?				
a.	Potpuno nebitno	0	0	25
b.	Nebitno	0	0	
c.	Bitno	9	36,00	
d.	Veoma bitno	8	32,00	
e.	Izuzetno bitno	8	32,00	
IV. Prostorni plan stanova				
23. Da li je stan u jednom ili više nivoa?				
a.	U jednom nivou	4	16,00	25
b.	U dva nivoa	12	48,00	
c.	U više nivoa	9	36,00	
d.	U polunivoima	0	0	
e.	Ostalo	0	0	
24. Da li u stanu ima prostorija (dnevna soba, trpezarija, hol) koje imaju veću visinu od ostalog dela stana?				
a.	Ne	18	75,00	24
b.	Da	6	25,00	

c.	Ostalo	0	0	
25. Da li nivoe/polunivoe u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? Navedite razlog.				
a.	Nedostatak	18	54,54	33
b.	Prednost	9	27,27	
c.	Ni jedno ni drugo	6	18,18	
26. Da li prostore uvećanih visina u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? Navedite razlog.				
a.	Nedostatak	3	12,00	25
b.	Prednost	15	60,00	
c.	Ni jedno ni drugo	7	28,00	
27. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim organizaciju stana u nivoima/polunivoima?				
a.	Potpuno nebitno	0	0	24
b.	Nebitno	3	12,50	
c.	Bitno	16	66,67	
d.	Veoma bitno	5	20,83	
e.	Izuzetno bitno	0	0	
28. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje prostora sa uvećanim visinama?				
a.	Potpuno nebitno	2	8,00	25
b.	Nebitno	4	16,00	
c.	Bitno	15	60,00	
d.	Veoma bitno	4	16,00	
e.	Izuzetno bitno	0	0	
V. Vizuelni identitet				
29. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete spoljni izgled stambene zgrade? 1-krajnje nezanimljiva, 5-veoma zanimljiva				
a.	1	4	16,00	25
b.	2	5	20,00	
c.	3	9	36,00	
d.	4	7	28,00	
e.	5	0	0	
30. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost da prepoznate svoj stan gledajući objekat spolja, sa distance? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost, odn, vrlo lako				
a.	1	7	29,17	24
b.	2	3	12,50	
c.	3	6	25,00	
d.	4	3	12,50	
e.	5	5	20,83	
31. Šta smatrate glavnim nedostatkom spoljnog izgleda svoje zgrade?				
a.	Monotonost u izrazu	10	34,48	29
b.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	4	13,79	
c.	Neodržavana je	15	51,73	
d.	Ostalo	0	0	
32. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost intervencije stanara na spoljni izgled objekta (promena oblika, boje ili položaja prozora, zastakljivanje lođa/balkona, postavljanje tendi različitih boja i sl.)				
a.	Potpuno nebitno	1	4,00	25
b.	Nebitno	1	4,00	
c.	Bitno	14	56,00	
d.	Veoma bitno	6	24,00	
e.	Izuzetno bitno	3	12,00	
33. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim spoljni izgled objekta?				
a.	Potpuno nebitno	0	0	24
b.	Nebitno	0	0	
c.	Bitno	16	66,67	
d.	Veoma bitno	6	25,00	
e.	Izuzetno bitno	2	8,33	
34. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim prepoznatljivost stanova na fasadama objekta?				
a.	Potpuno nebitno	2	8,00	25

b.	Nebitno	7	28,00	
c.	Bitno	12	48,00	
d.	Veoma bitno	3	12,00	
e.	Izuzetno bitno	1	4,00	
VI. Zajedničke otvorene površine				
35. Da li oko ili unutar zgrade postoje zajedničke otvorene površine namenjene svim stanarima zgrade (dvorišta, krovne terase i sl.)?				
a.	Ne	4	16,00	25
b.	Da	21	84,00	
c.	Ostalo	0	0	
36. Koje sadržaje ima zajednička otvorena površina?				
a.	Travnate površine i žbunje	13	18,57	70
b.	Cveće	3	4,29	
c.	Visoko zelenilo	1	1,43	
d.	Popločani delovi	6	8,57	
e.	Prostor za igru dece	16	22,86	
f.	Hobby prostor	1	1,43	
g.	Mesta za odmor	1	1,43	
h.	Prostor za rekreaciju	9	12,86	
i.	Parking prostor	19	27,14	
j.	Ostalo	1	1,43	
37. Šta smatrate glavnim nedostatkom zajedničkih otvorenih površina oko, odnosno unutar zgrade?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	9	15,25	59
b.	Nedovoljno osunčane	1	1,69	
c.	Nebezbedne	17	28,81	
d.	Neodržavane	11	18,64	
e.	Loše povezane sa unutrašnjim prostorom zgrade	2	3,39	
f.	Previše parkiranih vozila	13	22,03	
g.	Nedovoljno različitih sadržaja	5	8,47	
h.	Ostalo	1	1,69	
38. Koje sadržaje bi voleli da zajedničke otvorene površine imaju?				
a.	Travnate površine i žbunje	11	15,49	71
b.	Cveće	15	21,13	
c.	Visoko zelenilo	15	21,13	
d.	Popločani delovi	8	11,27	
e.	Prostor za igru dece	2	2,82	
f.	Hobby prostor	5	7,04	
g.	Mesta za odmor	7	9,86	
h.	Prostor za rekreaciju	6	8,45	
i.	Parking prostor	2	2,82	
j.	Ostalo	0	0	
39. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?				
a.	Potpuno nebitno	0	0	25
b.	Nebitno	0	0	
c.	Bitno	8	32,00	
d.	Veoma bitno	6	24,00	
e.	Izuzetno bitno	11	44,00	
40. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?				
a.	Potpuno nebitno	0	0	25
b.	Nebitno	0	0	
c.	Bitno	9	36,00	
d.	Veoma bitno	5	20,00	
e.	Izuzetno bitno	11	44,00	

Kriterijum 2: TIP ARHITEKTONSKOG SKLOPA				
Koridorski sklop				
I. Pristup stanu i oblik unutrašnje komunikacije				
Pitanje	Odgovor	Broj odgovora	Procentualno (%)	Ukupan br. odg.
1. Kako ocenjujete opšti kvalitet komunikacijskih prostora u svojoj zgradi (holovi, hodnici, stepeništa i sl.)?				
a.	Izuzetno loše	0	0	54
b.	Loše	3	5,55	
c.	Dobro	28	51,85	
d.	Veoma dobro	21	38,89	
e.	Izuzetno dobro	2	3,70	
2. Šta smatrate glavnim nedostatkom komunikacijskih prostora u svojoj zgradi?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	10	15,15	66
b.	Nisu dobro prirodno osvetljeni	36	54,54	
c.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	8	12,12	
d.	Nedovoljno su bezbedni	7	10,61	
e.	Ostalo	5	7,58	
3. Koje bi ste aktivnosti voleli da obavljate u komunikacijskim prostorijama zgrade?				
a.	Samo kretanje	30	47,62	63
b.	Druženje sa stanarima	9	14,29	
c.	Igra dece	4	6,35	
d.	Uzgajanje cveća	15	23,81	
e.	Odlaganje	5	7,93	
f.	Ostalo	0	0	
4. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim izgled i opremanje komunikacijskih prostorija u zgradi?				
a.	Potpuno nebitno	0	0	54
b.	Nebitno	9	16,67	
c.	Bitno	28	51,85	
d.	Veoma bitno	14	25,93	
e.	Izuzetno bitno	3	5,55	
5. Koliko za uvećanje stepena privatnosti stana smatrate bitnim izdvajanje ulaza u stan od glavne vertikalne komunikacije?				
a.	Potpuno nebitno	4	7,27	55
b.	Nebitno	17	30,91	
c.	Bitno	21	38,18	
d.	Veoma bitno	12	21,82	
e.	Izuzetno bitno	1	1,81	
6. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih prostorija (proširenja ili izdvojenih prostorija) u okviru komunikacijskih prostora zgrade?				
a.	Potpuno nebitno	1	1,81	55
b.	Nebitno	26	47,27	
c.	Bitno	15	27,27	
d.	Veoma bitno	10	18,18	
e.	Izuzetno bitno	3	5,45	
7. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje zasebnih ulaza u ove stanove, direktno sa kote terena?				
a.	Potpuno nebitno	9	16,67	54
b.	Nebitno	20	37,04	
c.	Bitno	15	27,77	
d.	Veoma bitno	7	12,96	
e.	Izuzetno bitno	3	5,55	
8. Koliko za kvalitet stanova na nižim etažama (I, II sprat) smatrate bitnim postojanje izdvojenih ulaza, preko zasebnih stepeništa?				
a.	Potpuno nebitno	16	28,57	56
b.	Nebitno	31	55,36	

c.	Bitno	8	14,28	
d.	Veoma bitno	1	1,79	
e.	Izuzetno bitno	0	0	
II. Fleksibilnost stana				
9. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačijeg korišćenja prostorija u svom stanu (promena namene)? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost				
a.	1	9	16,98	53
b.	2	17	35,07	
c.	3	14	26,41	
d.	4	10	18,87	
e.	5	3	5,66	
10. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačije organizacije prostorija u svom stanu (rušenje, pomeranje ili zidanje novih zidova)? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost				
a.	1	7	13,21	53
b.	2	14	26,41	
c.	3	19	35,85	
d.	4	7	13,21	
e.	5	6	11,31	
11. Da li ste do sada već vršili, ili planirate da izvršite neke izmene u organizaciji stana?				
a.	Ne	36	66,67	54
b.	Samo promena namene prostorija	9	16,67	
c.	Rušenje i pomeranje zidova	7	12,96	
d.	Spajanje dva ili više susednih stanova	1	1,85	
e.	Ostalo	1	1,85	
12. U kojoj meri na skali od 1 do 5 smatrate da organizacija i struktura vašeg stana odgovaraju potrebama vašeg domaćinstva? 1-uopšte ne odgovaraju, 5-u potpunosti odgovaraju				
a.	1	0	0	54
b.	2	8	14,81	
c.	3	25	25,63	
d.	4	16	29,24	
e.	5	5	26,71	
13. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost drugačijeg korišćenja i/ili drugačije organizacije prostorija?				
a.	Potpuno nebitno	0	1,98	54
b.	Nebitno	8	16,67	
c.	Bitno	25	46,30	
d.	Veoma bitno	16	29,63	
e.	Izuzetno bitno	5	9,26	
14. Ukoliko imate saznanja, kako ocenjujete raznovrsnost stanova u svojoj stambenoj zgradi?				
a.	Svi su isti	1	1,92	52
b.	Svi su vrlo slični	20	38,46	
c.	Neki se razlikuju od ostalih	19	36,54	
d.	Veoma se razlikuju	9	17,31	
e.	Svi su različiti	3	5,77	
f.	Ostalo	0	0,80	
15. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost izbora između široke ponude različitih vrsta stanova?				
a.	Potpuno nebitno	0	0	54
b.	Nebitno	6	11,11	
c.	Bitno	25	46,30	
d.	Veoma bitno	13	24,08	
e.	Izuzetno bitno	10	18,52	
III. Otvorene površine stana				
16. Da li u okviru stana postoji neka otvorena površina (loda, balkon, terasa, dvorište i sl.)?				
a.	Ne	8	14,29	56
b.	Da	48	85,71	

c.	Ostalo	0	0	
17. Koje od navedenih aktivnosti obavljate na njima?				
a.	Odmor	21	17,80	118
b.	Obedovanje	5	4,24	
c.	Igra dece	3	2,54	
d.	Uzgajanje cveća	26	22,03	
e.	Rad/hobby	1	0,85	
f.	Odlaganje	16	13,56	
g.	Sušenje veša	7	5,93	
h.	Ostalo	39	33,05	
18. Šta smatrate glavnim nedostatkom otvorenih površina svog stana?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	34	50,00	68
b.	Nedovoljno osunčane	4	5,88	
c.	Loše povezane sa unutrašnjim prostorom stana	2	2,94	
d.	Nezaštićene od pogleda	5	7,35	
e.	Nezaštićene od sunca	11	16,18	
f.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	3	4,41	
g.	Ostalo	9	13,23	
19. Za koje bi ste od navedenih aktivnosti voleli da možete da koristite otvorene površine?				
a.	Odmor	29	27,36	106
b.	Obedovanje	25	23,58	
c.	Igra dece	6	5,66	
d.	Uzgajanje cveća	19	17,92	
e.	Rad/hobby	17	16,04	
f.	Odlaganje	4	3,77	
g.	Sušenje veša	6	5,66	
h.	Ostalo	0	0	
20. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje otvorenih površina u stanu?				
a.	Potpuno nebitno	0	0	55
b.	Nebitno	1	1,82	
c.	Bitno	12	21,82	
d.	Veoma bitno	16	29,10	
e.	Izuzetno bitno	26	47,27	
21. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje pripadajućih ograđenih bašti?				
a.	Potpuno nebitno	3	5,66	53
b.	Nebitno	11	20,75	
c.	Bitno	17	32,07	
d.	Veoma bitno	8	15,10	
e.	Izuzetno bitno	14	26,41	
22. Koliko za kvalitet stanovanja na poslednjoj etaži smatrate bitnim postojanje pripadajućih krovnih terasa?				
a.	Potpuno nebitno	2	3,70	54
b.	Nebitno	4	7,41	
c.	Bitno	23	42,60	
d.	Veoma bitno	13	24,07	
e.	Izuzetno bitno	12	22,22	
IV. Prostorni plan stanova				
23. Da li je stan u jednom ili više nivoa?				
a.	U jednom nivou	52	96,29	54
b.	U dva nivoa	1	1,85	
c.	U više nivoa	0	0	
d.	U polunivoima	1	1,85	
e.	Ostalo	0	0	
24. Da li u stanu ima prostorija (dnevna soba, trpezarija, hol) koje imaju veću visinu od ostalog dela stana?				
a.	Ne	50	92,59	54
b.	Da	4	7,41	

c.	Ostalo	0	0	
25. Da li nivoe/polunivoe u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? Navedite razlog.				
a.	Nedostatak	8	14,81	54
b.	Prednost	9	16,67	
c.	Ni jedno ni drugo	37	68,52	
26. Da li prostore uvećanih visina u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? Navedite razlog.				
a.	Nedostatak	6	11,11	54
b.	Prednost	10	18,52	
c.	Ni jedno ni drugo	38	70,37	
27. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim organizaciju stana u nivoima/polunivoima?				
a.	Potpuno nebitno	6	11,32	53
b.	Nebitno	28	52,83	
c.	Bitno	12	22,64	
d.	Veoma bitno	4	7,55	
e.	Izuzetno bitno	3	5,66	
28. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje prostora sa uvećanim visinama?				
a.	Potpuno nebitno	8	15,38	52
b.	Nebitno	29	55,77	
c.	Bitno	11	21,15	
d.	Veoma bitno	4	7,69	
e.	Izuzetno bitno	0	0	
V. Vizuelni identitet				
29. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete spoljni izgled stambene zgrade? 1-krajnje nezanimljiva, 5-veoma zanimljiva				
a.	1	6	11,54	52
b.	2	5	9,61	
c.	3	20	38,46	
d.	4	15	28,85	
e.	5	6	11,54	
30. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost da prepoznate svoj stan gledajući objekat spolja, sa distance? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost, odn, vrlo lako				
a.	1	1	1,92	52
b.	2	5	9,61	
c.	3	13	25,00	
d.	4	13	25,00	
e.	5	20	38,46	
31. Šta smatrate glavnim nedostatkom spoljnog izgleda svoje zgrade?				
a.	Monotonost u izrazu	30	52,63	57
b.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	6	10,53	
c.	Neodržavana je	15	26,31	
d.	Ostalo	6	10,53	
32. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost intervencije stanara na spoljni izgled objekta (promena oblika, boje ili položaja prozora, zastakljivanje lođa/balkona, postavljanje tendi različitih boja i sl.)				
a.	Potpuno nebitno	1	1,87	53
b.	Nebitno	11	20,75	
c.	Bitno	28	52,83	
d.	Veoma bitno	11	20,75	
e.	Izuzetno bitno	2	3,77	
33. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim spoljni izgled objekta?				
a.	Potpuno nebitno	1	1,87	53
b.	Nebitno	10	48,87	
c.	Bitno	27	50,94	
d.	Veoma bitno	12	22,64	
e.	Izuzetno bitno	3	5,66	
34. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim prepoznatljivost stanova na fasadama objekta?				
a.	Potpuno nebitno	7	14,00	50

b.	Nebitno	27	54,00	
c.	Bitno	13	26,00	
d.	Veoma bitno	3	6,00	
e.	Izuzetno bitno	0	0	
VI. Zajedničke otvorene površine				
35. Da li oko ili unutar zgrade postoje zajedničke otvorene površine namenjene svim stanarima zgrade (dvorišta, krovne terase i sl.)?				
a.	Ne	16	29,63	54
b.	Da	38	70,37	
c.	Ostalo	0	0	
36. Koje sadržaje ima zajednička otvorena površina?				
a.	Travnate površine i žbunje	19	17,76	107
b.	Cveće	11	10,28	
c.	Visoko zelenilo	13	12,15	
d.	Popločani delovi	10	9,35	
e.	Prostor za igru dece	8	7,48	
f.	Hobby prostor	0	0	
g.	Mesta za odmor	9	8,41	
h.	Prostor za rekreaciju	1	0,94	
i.	Parking prostor	34	31,77	
j.	Ostalo	2	1,87	
37. Šta smatrate glavnim nedostatkom zajedničkih otvorenih površina oko, odnosno unutar zgrade?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	15	19,23	78
b.	Nedovoljno osunčane	5	6,41	
c.	Nebezbedne	10	12,82	
d.	Neodržavane	10	12,82	
e.	Loše povezane sa unutrašnjim prostorom zgrade	1	1,28	
f.	Previše parkiranih vozila	19	24,36	
g.	Nedovoljno različitih sadržaja	17	21,79	
h.	Ostalo	1	1,28	
38. Koje sadržaje bi voleli da zajedničke otvorene površine imaju?				
a.	Travnate površine i žbunje	24	15,89	151
b.	Cveće	20	13,24	
c.	Visoko zelenilo	15	9,93	
d.	Popločani delovi	8	5,30	
e.	Prostor za igru dece	26	17,22	
f.	Hobby prostor	13	8,61	
g.	Mesta za odmor	21	13,91	
h.	Prostor za rekreaciju	19	12,58	
i.	Parking prostor	4	2,65	
j.	Ostalo	1	0,66	
39. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?				
a.	Potpuno nebitno	0	0	44
b.	Nebitno	2	4,55	
c.	Bitno	15	34,10	
d.	Veoma bitno	13	29,54	
e.	Izuzetno bitno	14	31,82	
40. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?				
a.	Potpuno nebitno	0	0	54
b.	Nebitno	2	3,70	
c.	Bitno	26	48,15	
d.	Veoma bitno	11	20,37	
e.	Izuzetno bitno	15	27,78	

Kriterijum 2: TIP ARHITEKTONSKOG SKLOPA				
Stambena kula				
I. Pristup stanu i oblik unutrašnje komunikacije				
Pitanje	Odgovor	Broj odgovora	Procentualno (%)	Ukupan br. odg.
1. Kako ocenjujete opšti kvalitet komunikacijskih prostora u svojoj zgradi (holovi, hodnici, stepeništa i sl.)?				
a.	Izuzetno loše	7	4,40	159
b.	Loše	22	13,83	
c.	Dobro	76	47,80	
d.	Veoma dobro	38	23,90	
e.	Izuzetno dobro	16	10,06	
2. Šta smatrate glavnim nedostatkom komunikacijskih prostora u svojoj zgradi?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	38	19,59	194
b.	Nisu dobro prirodno osvetljeni	97	50,00	
c.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	15	7,73	
d.	Nedovoljno su bezbedni	28	14,43	
e.	Ostalo	16	8,25	
3. Koje bi ste aktivnosti voleli da obavljate u komunikacijskim prostorijama zgrade?				
a.	Samo kretanje	73	42,20	173
b.	Druženje sa stanarima	47	27,17	
c.	Igra dece	13	7,51	
d.	Uzgajanje cveća	31	17,92	
e.	Odlaganje	9	5,20	
f.	Ostalo	0	0	
4. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim izgled i opremanje komunikacijskih prostorija u zgradi?				
a.	Potpuno nebitno	4	2,53	158
b.	Nebitno	17	10,76	
c.	Bitno	78	49,37	
d.	Veoma bitno	50	31,64	
e.	Izuzetno bitno	9	5,69	
5. Koliko za uvećanje stepena privatnosti stana smatrate bitnim izdvajanje ulaza u stan od glavne vertikalne komunikacije?				
a.	Potpuno nebitno	9	5,7	158
b.	Nebitno	49	31,01	
c.	Bitno	45	28,48	
d.	Veoma bitno	43	27,21	
e.	Izuzetno bitno	12	7,6	
6. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih prostorija (proširenja ili izdvojenih prostorija) u okviru komunikacijskih prostora zgrade?				
a.	Potpuno nebitno	9	5,73	157
b.	Nebitno	39	24,84	
c.	Bitno	60	38,22	
d.	Veoma bitno	30	19,11	
e.	Izuzetno bitno	19	12,10	
7. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje zasebnih ulaza u ove stanove, direktno sa kote terena?				
a.	Potpuno nebitno	21	13,12	160
b.	Nebitno	59	36,88	
c.	Bitno	50	31,25	
d.	Veoma bitno	18	11,25	
e.	Izuzetno bitno	12	7,50	
8. Koliko za kvalitet stanova na nižim etažama (I, II sprat) smatrate bitnim postojanje izdvojenih ulaza, preko zasebnih stepeništa?				
a.	Potpuno nebitno	34	21,25	160
b.	Nebitno	75	46,88	

c.	Bitno	32	20,00	
d.	Veoma bitno	14	8,75	
e.	Izuzetno bitno	5	3,12	
II. Fleksibilnost stana				
9. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačijeg korišćenja prostorija u svom stanu (promena namene)? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost				
a.	1	43	27,92	154
b.	2	19	12,34	
c.	3	39	25,32	
d.	4	32	20,78	
e.	5	21	13,63	
10. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačije organizacije prostorija u svom stanu (rušenje, pomeranje ili zidanje novih zidova)? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost				
a.	1	10	16,88	154
b.	2	24	15,58	
c.	3	51	33,12	
d.	4	28	18,18	
e.	5	25	16,23	
11. Da li ste do sada već vršili, ili planirate da izvršite neke izmene u organizaciji stana?				
a.	Ne	89		159
b.	Samo promena namene prostorija	37	55,98	
c.	Rušenje i pomeranje zidova	25	23,27	
d.	Spajanje dva ili više susednih stanova	5	15,72	
e.	Ostalo	3	1,893,14	
12. U kojoj meri na skali od 1 do 5 smatrate da organizacija i struktura vašeg stana odgovaraju potrebama vašeg domaćinstva? 1-uopšte ne odgovaraju, 5-u potpunosti odgovaraju				
a.	1	9	5,92	152
b.	2	13	8,55	
c.	3	18	11,84	
d.	4	59	38,82	
e.	5	53	34,86	
13. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost drugačijeg korišćenja i/ili drugačije organizacije prostorija?				
a.	Potpuno nebitno	3	1,94	155
b.	Nebitno	20	12,90	
c.	Bitno	72	46,45	
d.	Veoma bitno	39	25,16	
e.	Izuzetno bitno	21	13,55	
14. Ukoliko imate saznanja, kako ocenjujete raznovrsnost stanova u svojoj stambenoj zgradi?				
a.	Svi su isti	14	9,21	152
b.	Svi su vrlo slični	42	27,63	
c.	Neki se razlikuju od ostalih	65	42,76	
d.	Veoma se razlikuju	18	11,84	
e.	Svi su različiti	11	7,24	
f.	Ostalo	2	1,32	
15. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost izbora između široke ponude različitih vrsta stanova?				
a.	Potpuno nebitno	2	1,28	156
b.	Nebitno	11	7,05	
c.	Bitno	59	37,82	
d.	Veoma bitno	48	30,77	
e.	Izuzetno bitno	36	23,08	
III. Otvorene površine stana				
16. Da li u okviru stana postoji neka otvorena površina (loda, balkon, terasa, dvorište i sl.)?				
a.	Ne	24	15,19	158
b.	Da	133	84,18	

c.	Ostalo	1	0,63	
17. Koje od navedenih aktivnosti obavljate na njima?				
a.	Odmor	69	20,85	331
b.	Obedovanje	17	5,13	
c.	Igra dece	9	2,72	
d.	Uzgajanje cveća	59	17,82	
e.	Rad/hobby	10	3,02	
f.	Odlaganje	56	16,92	
g.	Sušenje veša	96	29,00	
h.	Ostalo	15	4,53	
18. Šta smatrate glavnim nedostatkom otvorenih površina svog stana?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	72	41,38	174
b.	Nedovoljno osunčane	23	13,22	
c.	Loše povezane sa unutrašnjim prostorom stana	11	6,32	
d.	Nezaštićene od pogleda	19	10,92	
e.	Nezaštićene od sunca	25	14,37	
f.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	9	5,17	
g.	Ostalo	14	8,05	
19. Za koje bi ste od navedenih aktivnosti voleli da možete da koristite otvorene površine?				
a.	Odmor	96	30,57	314
b.	Obedovanje	42	13,37	
c.	Igra dece	32	10,19	
d.	Uzgajanje cveća	54	17,20	
e.	Rad/hobby	39	12,42	
f.	Odlaganje	15	4,78	
g.	Sušenje veša	31	9,87	
h.	Ostalo	5	1,59	
20. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje otvorenih površina u stanu?				
a.	Potpuno nebitno	1	0,63	160
b.	Nebitno	5	3,12	
c.	Bitno	34	21,25	
d.	Veoma bitno	40	25,00	
e.	Izuzetno bitno	80	50,00	
21. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje pripadajućih ograđenih bašti?				
a.	Potpuno nebitno	4	2,58	155
b.	Nebitno	26	16,77	
c.	Bitno	43	27,74	
d.	Veoma bitno	48	30,97	
e.	Izuzetno bitno	34	21,93	
22. Koliko za kvalitet stanovanja na poslednjoj etaži smatrate bitnim postojanje pripadajućih krovnih terasa?				
a.	Potpuno nebitno	7	4,60	152
b.	Nebitno	15	9,87	
c.	Bitno	52	34,21	
d.	Veoma bitno	42	27,63	
e.	Izuzetno bitno	36	23,68	
IV. Prostorni plan stanova				
23. Da li je stan u jednom ili više nivoa?				
a.	U jednom nivou	145	92,25	156
b.	U dva nivoa	5	3,20	
c.	U više nivoa	4	2,56	
d.	U polunivoima	2	1,28	
e.	Ostalo	0	0	
24. Da li u stanu ima prostorija (dnevna soba, trpezarija, hol) koje imaju veću visinu od ostalog dela stana?				
a.	Ne	139	92,05	151
b.	Da	12	7,95	

c.	Ostalo	0	0	
25. Da li nivoje/polunivoje u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? Navedite razlog.				
a.	Nedostatak	15	9,93	151
b.	Prednost	54	35,76	
c.	Ni jedno ni drugo	82	54,30	
26. Da li prostore uvećanih visina u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? Navedite razlog.				
a.	Nedostatak	22	14,96	147
b.	Prednost	33	22,45	
c.	Ni jedno ni drugo	92	62,58	
27. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim organizaciju stana u nivoima/polunivoima?				
a.	Potpuno nebitno	27	19,15	141
b.	Nebitno	56	39,71	
c.	Bitno	45	31,92	
d.	Veoma bitno	11	7,80	
e.	Izuzetno bitno	2	1,42	
28. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje prostora sa uvećanim visinama?				
a.	Potpuno nebitno	39	25,32	154
b.	Nebitno	64	41,56	
c.	Bitno	40	25,97	
d.	Veoma bitno	7	4,54	
e.	Izuzetno bitno	4	2,60	
V. Vizuelni identitet				
29. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete spoljni izgled stambene zgrade? 1-krajnje nezanimljiva, 5-veoma zanimljiva				
a.	1	27	18,00	150
b.	2	47	31,33	
c.	3	42	28,00	
d.	4	17	11,33	
e.	5	17	11,33	
30. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost da prepoznate svoj stan gledajući objekat spolja, sa distance? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost, odn, vrlo lako				
a.	1	8	5,30	151
b.	2	25	16,55	
c.	3	32	21,19	
d.	4	32	21,19	
e.	5	54	35,76	
31. Šta smatrate glavnim nedostatkom spoljnog izgleda svoje zgrade?				
a.	Monotonost u izrazu	86	44,33	194
b.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	27	13,92	
c.	Neodržavana je	67	34,53	
d.	Ostalo	14	7,22	
32. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost intervencije stanara na spoljni izgled objekta (promena oblika, boje ili položaja prozora, zastakljivanje lođa/balkona, postavljanje tendi različitih boja i sl.)				
a.	Potpuno nebitno	8	5,03	159
b.	Nebitno	26	16,35	
c.	Bitno	73	45,91	
d.	Veoma bitno	39	24,53	
e.	Izuzetno bitno	13	8,17	
33. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim spoljni izgled objekta?				
a.	Potpuno nebitno	6	3,82	157
b.	Nebitno	33	21,02	
c.	Bitno	64	40,76	
d.	Veoma bitno	40	25,48	
e.	Izuzetno bitno	14	8,92	
34. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim prepoznatljivost stanova na fasadama objekta?				
a.	Potpuno nebitno	2	14,10	156

b.	Nebitno	70	44,87	
c.	Bitno	36	23,08	
d.	Veoma bitno	21	13,46	
e.	Izuzetno bitno	7	4,49	
VI. Zajedničke otvorene površine				
35. Da li oko ili unutar zgrade postoje zajedničke otvorene površine namenjene svim stanarima zgrade (dvorišta, krovne terase i sl.)?				
a.	Ne	60	37,50	160
b.	Da	97	60,62	
c.	Ostalo	3	1,88	
36. Koje sadržaje ima zajednička otvorena površina?				
a.	Travnate površine i žbunje	57	16,81	339
b.	Cveće	34	10,03	
c.	Visoko zelenilo	42	12,39	
d.	Popločani delovi	49	14,45	
e.	Prostor za igru dece	36	10,62	
f.	Hobby prostor	2	0,59	
g.	Mesta za odmor	37	10,91	
h.	Prostor za rekreaciju	11	3,24	
i.	Parking prostor	71	20,94	
j.	Ostalo	0	0	
37. Šta smatrate glavnim nedostatkom zajedničkih otvorenih površina oko, odnosno unutar zgrade?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	9	3,90	231
b.	Nedovoljno osunčane	9	3,90	
c.	Nebezbedne	34	14,72	
d.	Neodržavane	54	23,38	
e.	Loše povezane sa unutrašnjim prostorom zgrade	14	6,06	
f.	Previše parkiranih vozila	70	30,30	
g.	Nedovoljno različitih sadržaja	35	15,15	
h.	Ostalo	6	2,60	
38. Koje sadržaje bi voleli da zajedničke otvorene površine imaju?				
a.	Travnate površine i žbunje	76	14,15	537
b.	Cveće	71	13,22	
c.	Visoko zelenilo	42	7,82	
d.	Popločani delovi	35	6,52	
e.	Prostor za igru dece	76	14,15	
f.	Hobby prostor	32	5,96	
g.	Mesta za odmor	73	13,59	
h.	Prostor za rekreaciju	84	15,64	
i.	Parking prostor	47	8,75	
j.	Ostalo	1	0,19	
39. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?				
a.	Potpuno nebitno	0	0	155
b.	Nebitno	9	5,80	
c.	Bitno	45	29,03	
d.	Veoma bitno	52	33,55	
e.	Izuzetno bitno	49	31,61	
40. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?				
a.	Potpuno nebitno	0	0	157
b.	Nebitno	4	2,55	
c.	Bitno	39	24,84	
d.	Veoma bitno	54	34,39	
e.	Izuzetno bitno	60	38,22	

Kriterijum 2: TIP ARHITEKTONSKOG SKLOPA				
Stambena sekcija				
I. Pristup stanu i oblik unutrašnje komunikacije				
Pitanje	Odgovor	Broj odgovora	Procentualno (%)	Ukupan br. odg.
1. Kako ocenjujete opšti kvalitet komunikacijskih prostora u svojoj zgradi (holovi, hodnici, stepeništa i sl.)?				
a.	Izuzetno loše	5	1,91	262
b.	Loše	32	12,22	
c.	Dobro	150	57,25	
d.	Veoma dobro	59	22,52	
e.	Izuzetno dobro	16	6,10	
2. Šta smatrate glavnim nedostatkom komunikacijskih prostora u svojoj zgradi?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	55	18,40	299
b.	Nisu dobro prirodno osvetljeni	142	47,50	
c.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	43	14,38	
d.	Nedovoljno su bezbedni	37	12,37	
e.	Ostalo	22	7,36	
3. Koje bi ste aktivnosti voleli da obavljate u komunikacijskim prostorijama zgrade?				
a.	Samo kretanje	135	44,26	305
b.	Druženje sa stanarima	55	18,03	
c.	Igra dece	23	7,54	
d.	Uzgajanje cveća	71	23,28	
e.	Odlaganje	21	6,88	
f.	Ostalo	0	0	
4. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim izgled i opremanje komunikacijskih prostorija u zgradi?				
a.	Potpuno nebitno	6	2,33	258
b.	Nebitno	33	12,79	
c.	Bitno	125	48,45	
d.	Veoma bitno	69	24,74	
e.	Izuzetno bitno	25	9,69	
5. Koliko za uvećanje stepena privatnosti stana smatrate bitnim izdvajanje ulaza u stan od glavne vertikalne komunikacije?				
a.	Potpuno nebitno	11	4,33	254
b.	Nebitno	77	30,31	
c.	Bitno	99	38,98	
d.	Veoma bitno	54	21,26	
e.	Izuzetno bitno	13	5,11	
6. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih prostorija (proširenja ili izdvojenih prostorija) u okviru komunikacijskih prostora zgrade?				
a.	Potpuno nebitno	7	2,77	253
b.	Nebitno	68	26,88	
c.	Bitno	112	44,27	
d.	Veoma bitno	53	20,95	
e.	Izuzetno bitno	13	5,14	
7. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje zasebnih ulaza u ove stanove, direktno sa kote terena?				
a.	Potpuno nebitno	23	9,16	251
b.	Nebitno	97	38,65	
c.	Bitno	80	31,87	
d.	Veoma bitno	39	15,54	
e.	Izuzetno bitno	12	4,78	
8. Koliko za kvalitet stanova na nižim etažama (I, II sprat) smatrate bitnim postojanje izdvojenih ulaza, preko zasebnih stepeništa?				
a.	Potpuno nebitno	48	19,10	252
b.	Nebitno	119	47,22	

c.	Bitno	58	23,02	
d.	Veoma bitno	22	8,73	
e.	Izuzetno bitno	5	1,98	
II. Fleksibilnost stana				
9. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačijeg korišćenja prostorija u svom stanu (promena namene)? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost				
a.	1	59	23,60	250
b.	2	49	19,60	
c.	3	75	30,00	
d.	4	45	18,00	
e.	5	22	8,80	
10. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačije organizacije prostorija u svom stanu (rušenje, pomeranje ili zidanje novih zidova)? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost				
a.	1	45	17,796	253
b.	2	57	22,53	
c.	3	77	30,43	
d.	4	49	19,37	
e.	5	25	9,88	
11. Da li ste do sada već vršili, ili planirate da izvršite neke izmene u organizaciji stana?				
a.	Ne	142	56,35	252
b.	Samo promena namene prostorija	58	23,02	
c.	Rušenje i pomeranje zidova	39	15,47	
d.	Spajanje dva ili više susednih stanova	8	3,17	
e.	Ostalo	5	1,98	
12. U kojoj meri na skali od 1 do 5 smatrate da organizacija i struktura vašeg stana odgovaraju potrebama vašeg domaćinstva? 1-uopšte ne odgovaraju, 5-u potpunosti odgovaraju				
a.	1	10	3,61	277
b.	2	41	14,80	
c.	3	71	25,63	
d.	4	81	29,24	
e.	5	74	26,71	
13. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost drugačijeg korišćenja i/ili drugačije organizacije prostorija?				
a.	Potpuno nebitno	5	1,98	252
b.	Nebitno	42	16,67	
c.	Bitno	130	51,59	
d.	Veoma bitno	58	23,02	
e.	Izuzetno bitno	17	6,74	
14. Ukoliko imate saznanja, kako ocenjujete raznovrsnost stanova u svojoj stambenoj zgradi?				
a.	Svi su isti	28	11,24	249
b.	Svi su vrlo slični	92	36,95	
c.	Neki se razlikuju od ostalih	91	36,54	
d.	Veoma se razlikuju	23	9,24	
e.	Svi su različiti	13	5,22	
f.	Ostalo	2	0,80	
15. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost izbora između široke ponude različitih vrsta stanova?				
a.	Potpuno nebitno	9	3,56	253
b.	Nebitno	29	11,46	
c.	Bitno	84	33,20	
d.	Veoma bitno	92	36,36	
e.	Izuzetno bitno	39	15,41	
III. Otvorene površine stana				
16. Da li u okviru stana postoji neka otvorena površina (loda, balkon, terasa, dvorište i sl.)?				
a.	Ne	37	14,74	251
b.	Da	212	84,46	

c.	Ostalo	2	0,80	
17. Koje od navedenih aktivnosti obavljate na njima?				
a.	Odmor	121	23,40	517
b.	Obedovanje	26	5,03	
c.	Igra dece	10	1,93	
d.	Uzgajanje cveća	108	20,89	
e.	Rad/hobby	12	2,32	
f.	Odlaganje	80	15,47	
g.	Sušenje veša	155	29,98	
h.	Ostalo	5	0,97	
18. Šta smatrate glavnim nedostatkom otvorenih površina svog stana?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	126	42,71	295
b.	Nedovoljno osunčane	46	15,59	
c.	Loše povezane sa unutrašnjim prostorom stana	15	5,08	
d.	Nezaštićene od pogleda	54	18,30	
e.	Nezaštićene od sunca	32	10,85	
f.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	11	3,73	
g.	Ostalo	11	3,73	
19. Za koje bi ste od navedenih aktivnosti voleli da možete da koristite otvorene površine?				
a.	Odmor	147	27,42	536
b.	Obedovanje	79	14,74	
c.	Igra dece	57	10,63	
d.	Uzgajanje cveća	85	15,86	
e.	Rad/hobby	70	13,06	
f.	Odlaganje	33	6,15	
g.	Sušenje veša	60	11,19	
h.	Ostalo	5	0,93	
20. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje otvorenih površina u stanu?				
a.	Potpuno nebitno	2	0,85	234
b.	Nebitno	4	1,71	
c.	Bitno	47	20,08	
d.	Veoma bitno	81	34,61	
e.	Izuzetno bitno	100	42,73	
21. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje pripadajućih ograđenih bašti?				
a.	Potpuno nebitno	16	6,32	253
b.	Nebitno	36	14,23	
c.	Bitno	92	36,36	
d.	Veoma bitno	60	23,71	
e.	Izuzetno bitno	49	19,37	
22. Koliko za kvalitet stanovanja na poslednjoj etaži smatrate bitnim postojanje pripadajućih krovnih terasa?				
a.	Potpuno nebitno	6	2,37	253
b.	Nebitno	21	8,30	
c.	Bitno	95	37,55	
d.	Veoma bitno	68	26,88	
e.	Izuzetno bitno	63	24,90	
IV. Prostorni plan stanova				
23. Da li je stan u jednom ili više nivoa?				
a.	U jednom nivou	244	95,69	255
b.	U dva nivoa	8	3,14	
c.	U više nivoa	2	0,78	
d.	U polunivoima	1	0,39	
e.	Ostalo	0	0	
24. Da li u stanu ima prostorija (dnevna soba, trpezarija, hol) koje imaju veću visinu od ostalog dela stana?				
a.	Ne	230	90,90	253
b.	Da	23	9,10	

c.	Ostalo	0	0	
25. Da li nivoje/polunivoje u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? Navedite razlog.				
a.	Nedostatak	23	9,31	247
b.	Prednost	72	29,15	
c.	Ni jedno ni drugo	152	61,54	
26. Da li prostore uvećanih visina u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? Navedite razlog.				
a.	Nedostatak	28	10,60	264
b.	Prednost	77	29,17	
c.	Ni jedno ni drugo	159	60,22	
27. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim organizaciju stana u nivoima/polunivoima?				
a.	Potpuno nebitno	49	19,37	253
b.	Nebitno	113	44,66	
c.	Bitno	71	28,06	
d.	Veoma bitno	14	5,53	
e.	Izuzetno bitno	6	2,37	
28. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje prostora sa uvećanim visinama?				
a.	Potpuno nebitno	55	22,09	249
b.	Nebitno	128	51,40	
c.	Bitno	56	22,49	
d.	Veoma bitno	9	3,60	
e.	Izuzetno bitno	1	0,40	
V. Vizuelni identitet				
29. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete spoljni izgled stambene zgrade? 1-krajnje nezanimljiva, 5-veoma zanimljiva				
a.	1	44	17,46	252
b.	2	57	22,62	
c.	3	86	34,13	
d.	4	48	19,05	
e.	5	17	6,74	
30. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost da prepoznate svoj stan gledajući objekat spolja, sa distance? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost, odn, vrlo lako				
a.	1	19	7,36	258
b.	2	29	11,24	
c.	3	65	25,19	
d.	4	52	20,15	
e.	5	93	36,10	
31. Šta smatrate glavnim nedostatkom spoljnog izgleda svoje zgrade?				
a.	Monotonost u izrazu	1385	46,15	299
b.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	53	17,32	
c.	Neodržavana je	95	31,77	
d.	Ostalo	13	4,35	
32. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost intervencije stanara na spoljni izgled objekta (promena oblika, boje ili položaja prozora, zastakljivanje lođa/balkona, postavljanje tendi različitih boja i sl.)				
a.	Potpuno nebitno	16	6,35	252
b.	Nebitno	49	19,44	
c.	Bitno	120	47,62	
d.	Veoma bitno	45	17,86	
e.	Izuzetno bitno	22	8,73	
33. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim spoljni izgled objekta?				
a.	Potpuno nebitno	5	2,00	250
b.	Nebitno	52	20,80	
c.	Bitno	122	48,80	
d.	Veoma bitno	53	21,20	
e.	Izuzetno bitno	18	7,20	
34. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim prepoznatljivost stanova na fasadama objekta?				
a.	Potpuno nebitno	20	7,87	254

b.	Nebitno	95	37,40	
c.	Bitno	93	36,60	
d.	Veoma bitno	40	15,75	
e.	Izuzetno bitno	6	2,36	
VI. Zajedničke otvorene površine				
35. Da li oko ili unutar zgrade postoje zajedničke otvorene površine namenjene svim stanarima zgrade (dvorišta, krovne terase i sl.)?				
a.	Ne	70	28,23	248
b.	Da	178	71,77	
c.	Ostalo	0	0	
36. Koje sadržaje ima zajednička otvorena površina?				
a.	Travnate površine i žbunje	131	22,20	590
b.	Cveće	48	8,13	
c.	Visoko zelenilo	54	9,15	
d.	Popločani delovi	91	15,42	
e.	Prostor za igru dece	54	9,15	
f.	Hobby prostor	6	1,02	
g.	Mesta za odmor	46	7,80	
h.	Prostor za rekreaciju	17	2,88	
i.	Parking prostor	137	23,22	
j.	Ostalo	6	1,02	
37. Šta smatrate glavnim nedostatkom zajedničkih otvorenih površina oko, odnosno unutar zgrade?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	84	18,22	461
b.	Nedovoljno osunčane	32	6,94	
c.	Nebezbedne	54	11,71	
d.	Neodržavane	96	20,82	
e.	Loše povezane sa unutrašnjim prostorom zgrade	16	3,47	
f.	Previše parkiranih vozila	102	22,13	
g.	Nedovoljno različitih sadržaja	74	16,05	
h.	Ostalo	3	0,65	
38. Koje sadržaje bi voleli da zajedničke otvorene površine imaju?				
a.	Travnate površine i žbunje	111	12,60	881
b.	Cveće	113	12,82	
c.	Visoko zelenilo	74	8,40	
d.	Popločani delovi	59	6,70	
e.	Prostor za igru dece	134	15,20	
f.	Hobby prostor	70	7,94	
g.	Mesta za odmor	121	13,73	
h.	Prostor za rekreaciju	128	14,53	
i.	Parking prostor	67	7,60	
j.	Ostalo	4	0,45	
39. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?				
a.	Potpuno nebitno	4	1,60	250
b.	Nebitno	22	8,80	
c.	Bitno	95	38,00	
d.	Veoma bitno	77	30,80	
e.	Izuzetno bitno	52	20,80	
40. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?				
a.	Potpuno nebitno	3	1,20	251
b.	Nebitno	11	4,40	
c.	Bitno	87	34,66	
d.	Veoma bitno	87	34,66	
e.	Izuzetno bitno	63	25,10	

Kriterijum 2: TIP ARHITEKTONSKOG SKLOPA				
Urbana vila				
I. Pristup stanu i oblik unutrašnje komunikacije				
Pitanje	Odgovor	Broj odgovora	Procentualno (%)	Ukupan br. odg.
1. Kako ocenjujete opšti kvalitet komunikacijskih prostora u svojoj zgradi (holovi, hodnici, stepeništa i sl.)?				
a.	Izuzetno loše	2	2,06	97
b.	Loše	14	14,43	
c.	Dobro	53	54,64	
d.	Veoma dobro	24	24,74	
e.	Izuzetno dobro	4	4,12	
2. Šta smatrate glavnim nedostatkom komunikacijskih prostora u svojoj zgradi?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	19	18,10	105
b.	Nisu dobro prirodno osvetljeni	55	52,38	
c.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	16	15,24	
d.	Nedovoljno su bezbedni	12	11,43	
e.	Ostalo	3	2,86	
3. Koje bi ste aktivnosti voleli da obavljate u komunikacijskim prostorijama zgrade?				
a.	Samo kretanje	46	35,94	128
b.	Druženje sa stanarima	36	28,12	
c.	Igra dece	7	5,47	
d.	Uzgajanje cveća	28	21,88	
e.	Odlaganje	10	7,80	
f.	Ostalo	1	0,78	
4. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim izgled i opremanje komunikacijskih prostorija u zgradi?				
a.	Potpuno nebitno	4	4,00	100
b.	Nebitno	9	9,00	
c.	Bitno	51	51,00	
d.	Veoma bitno	28	28,00	
e.	Izuzetno bitno	8	8,00	
5. Koliko za uvećanje stepena privatnosti stana smatrate bitnim izdvajanje ulaza u stan od glavne vertikalne komunikacije?				
a.	Potpuno nebitno	5	5,10	98
b.	Nebitno	24	24,49	
c.	Bitno	38	38,77	
d.	Veoma bitno	22	22,45	
e.	Izuzetno bitno	9	9,18	
6. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih prostorija (proširenja ili izdvojenih prostorija) u okviru komunikacijskih prostora zgrade?				
a.	Potpuno nebitno	1	1,02	98
b.	Nebitno	20	20,41	
c.	Bitno	52	53,06	
d.	Veoma bitno	22	22,45	
e.	Izuzetno bitno	3	3,06	
7. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje zasebnih ulaza u ove stanove, direktno sa kote terena?				
a.	Potpuno nebitno	11	11,00	100
b.	Nebitno	36	36,00	
c.	Bitno	37	37,00	
d.	Veoma bitno	12	12,00	
e.	Izuzetno bitno	4	4,00	
8. Koliko za kvalitet stanova na nižim etažama (I, II sprat) smatrate bitnim postojanje izdvojenih ulaza, preko zasebnih stepeništa?				
a.	Potpuno nebitno	14	14,14	99
b.	Nebitno	47	47,47	

c.	Bitno	34	34,34	
d.	Veoma bitno	4	4,04	
e.	Izuzetno bitno	0	0	
II. Fleksibilnost stana				
9. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačijeg korišćenja prostorija u svom stanu (promena namene)? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost				
a.	1	14	14,58	96
b.	2	26	27,01	
c.	3	25	26,04	
d.	4	23	23,96	
e.	5	8	8,33	
10. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačije organizacije prostorija u svom stanu (rušenje, pomeranje ili zidanje novih zidova)? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost				
a.	1	15	15,00	100
b.	2	27	27,00	
c.	3	31	31,00	
d.	4	22	22,00	
e.	5	5	5,00	
11. Da li ste do sada već vršili, ili planirate da izvršite neke izmene u organizaciji stana?				
a.	Ne	59	59,60	99
b.	Samo promena namene prostorija	22	22,22	
c.	Rušenje i pomeranje zidova	15	15,15	
d.	Spajanje dva ili više susednih stanova	0	0	
e.	Ostalo	3	3,03	
12. U kojoj meri na skali od 1 do 5 smatrate da organizacija i struktura vašeg stana odgovaraju potrebama vašeg domaćinstva? 1-uopšte ne odgovaraju, 5-u potpunosti odgovaraju				
a.	1	3	3,41	88
b.	2	10	11,36	
c.	3	19	21,59	
d.	4	42	47,73	
e.	5	14	15,91	
13. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost drugačijeg korišćenja i/ili drugačije organizacije prostorija?				
a.	Potpuno nebitno	2	2,08	96
b.	Nebitno	10	10,42	
c.	Bitno	43	44,79	
d.	Veoma bitno	31	32,29	
e.	Izuzetno bitno	10	10,42	
14. Ukoliko imate saznanja, kako ocenjujete raznovrsnost stanova u svojoj stambenoj zgradi?				
a.	Svi su isti	11	12,50	88
b.	Svi su vrlo slični	43	48,86	
c.	Neki se razlikuju od ostalih	23	26,31	
d.	Veoma se razlikuju	10	11,36	
e.	Svi su različiti	1	1,14	
f.	Ostalo	0	0	
15. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost izbora između široke ponude različitih vrsta stanova?				
a.	Potpuno nebitno	5	4,95	101
b.	Nebitno	16	15,84	
c.	Bitno	32	31,68	
d.	Veoma bitno	30	29,70	
e.	Izuzetno bitno	18	17,82	
III. Otvorene površine stana				
16. Da li u okviru stana postoji neka otvorena površina (loda, balkon, terasa, dvorište i sl.)?				
a.	Ne	11	10,68	103
b.	Da	91	88,35	

c.	Ostalo	1	0,98	
17. Koje od navedenih aktivnosti obavljate na njima?				
a.	Odmor	53	24,42	217
b.	Obedovanje	15	6,91	
c.	Igra dece	7	3,22	
d.	Uzgajanje cveća	48	22,12	
e.	Rad/hobby	6	2,76	
f.	Odlaganje	27	12,44	
g.	Sušenje veša	60	27,65	
h.	Ostalo	1	0,46	
18. Šta smatrate glavnim nedostatkom otvorenih površina svog stana?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	50	45,87	109
b.	Nedovoljno osunčane	16	14,68	
c.	Loše povezane sa unutrašnjim prostorom stana	6	5,50	
d.	Nezaštićene od pogleda	17	15,60	
e.	Nezaštićene od sunca	12	11,01	
f.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	5	4,59	
g.	Ostalo	3	2,75	
19. Za koje bi ste od navedenih aktivnosti voleli da možete da koristite otvorene površine?				
a.	Odmor	56	27,45	204
b.	Obedovanje	34	16,67	
c.	Igra dece	28	13,72	
d.	Uzgajanje cveća	38	18,63	
e.	Rad/hobby	24	11,76	
f.	Odlaganje	6	2,94	
g.	Sušenje veša	17	8,33	
h.	Ostalo	1	0,49	
20. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje otvorenih površina u stanu?				
a.	Potpuno nebitno	1	0,99	101
b.	Nebitno	0	0	
c.	Bitno	21	20,79	
d.	Veoma bitno	32	31,68	
e.	Izuzetno bitno	47	46,53	
21. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje pripadajućih ograđenih bašti?				
a.	Potpuno nebitno	4	4,00	100
b.	Nebitno	4	4,00	
c.	Bitno	50	50,00	
d.	Veoma bitno	22	22,00	
e.	Izuzetno bitno	20	20,00	
22. Koliko za kvalitet stanovanja na poslednjoj etaži smatrate bitnim postojanje pripadajućih krovnih terasa?				
a.	Potpuno nebitno	2	2,25	89
b.	Nebitno	11	12,36	
c.	Bitno	35	39,33	
d.	Veoma bitno	34	38,20	
e.	Izuzetno bitno	7	7,87	
IV. Prostorni plan stanova				
23. Da li je stan u jednom ili više nivoa?				
a.	U jednom nivou	101	98,06	103
b.	U dva nivoa	2	1,94	
c.	U više nivoa	0	0	
d.	U polunivoima	0	0	
e.	Ostalo	0	0	
24. Da li u stanu ima prostorija (dnevna soba, trpezarija, hol) koje imaju veću visinu od ostalog dela stana?				
a.	Ne	93	93,94	99
b.	Da	6	6,06	

c.	Ostalo	0	0	
25. Da li nivoje/polunivoje u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? Navedite razlog.				
a.	Nedostatak	13	15,85	82
b.	Prednost	23	28,05	
c.	Ni jedno ni drugo	46	56,09	
26. Da li prostore uvećanih visina u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? Navedite razlog.				
a.	Nedostatak	13	13,68	95
b.	Prednost	19	20,00	
c.	Ni jedno ni drugo	63	66,32	
27. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim organizaciju stana u nivoima/polunivoima?				
a.	Potpuno nebitno	25	25,51	98
b.	Nebitno	41	41,84	
c.	Bitno	27	27,55	
d.	Veoma bitno	4	4,08	
e.	Izuzetno bitno	1	1,02	
28. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje prostora sa uvećanim visinama?				
a.	Potpuno nebitno	29	29,00	100
b.	Nebitno	44	44,00	
c.	Bitno	19	19,00	
d.	Veoma bitno	8	8,00	
e.	Izuzetno bitno	0	0	
V. Vizuelni identitet				
29. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete spoljni izgled stambene zgrade? 1-krajnje nezanimljiva, 5-veoma zanimljiva				
a.	1	14	14,28	98
b.	2	22	22,45	
c.	3	31	31,63	
d.	4	26	26,53	
e.	5	5	5,10	
30. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost da prepoznate svoj stan gledajući objekat spolja, sa distance? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost, odn, vrlo lako				
a.	1	5	5,05	99
b.	2	17	17,17	
c.	3	21	21,21	
d.	4	27	27,27	
e.	5	29	29,29	
31. Šta smatrate glavnim nedostatkom spoljnog izgleda svoje zgrade?				
a.	Monotonost u izrazu	60	48,378	123
b.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	18	14,63	
c.	Neodržavana je	40	32,52	
d.	Ostalo	5	4,07	
32. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost intervencije stanara na spoljni izgled objekta (promena oblika, boje ili položaja prozora, zastakljivanje lođa/balkona, postavljanje tendi različitih boja i sl.)				
a.	Potpuno nebitno	8	8,16	98
b.	Nebitno	16	16,33	
c.	Bitno	41	41,84	
d.	Veoma bitno	27	27,55	
e.	Izuzetno bitno	6	6,12	
33. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim spoljni izgled objekta?				
a.	Potpuno nebitno	8	8,16	98
b.	Nebitno	21	21,43	
c.	Bitno	47	47,96	
d.	Veoma bitno	16	16,33	
e.	Izuzetno bitno	6	6,12	
34. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim prepoznatljivost stanova na fasadama objekta?				
a.	Potpuno nebitno	13	13,40	97

b.	Nebitno	43	44,33	
c.	Bitno	30	30,93	
d.	Veoma bitno	10	10,30	
e.	Izuzetno bitno	1	1,03	
VI. Zajedničke otvorene površine				
35. Da li oko ili unutar zgrade postoje zajedničke otvorene površine namenjene svim stanarima zgrade (dvorišta, krovne terase i sl.)?				
a.	Ne	36	35,29	102
b.	Da	65	63,72	
c.	Ostalo	1	0,98	
36. Koje sadržaje ima zajednička otvorena površina?				
a.	Travnate površine i žbunje	48	19,51	246
b.	Cveće	21	8,53	
c.	Visoko zelenilo	34	13,82	
d.	Popločani delovi	36	14,63	
e.	Prostor za igru dece	24	9,76	
f.	Hobby prostor	3	1,22	
g.	Mesta za odmor	19	7,72	
h.	Prostor za rekreaciju	5	2,03	
i.	Parking prostor	51	20,73	
j.	Ostalo	5	2,03	
37. Šta smatrate glavnim nedostatkom zajedničkih otvorenih površina oko, odnosno unutar zgrade?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	38	22,35	170
b.	Nedovoljno osunčane	11	6,47	
c.	Nebezbedne	21	12,35	
d.	Neodržavane	31	18,24	
e.	Loše povezane sa unutrašnjim prostorom zgrade	5	2,94	
f.	Previše parkiranih vozila	36	21,18	
g.	Nedovoljno različitih sadržaja	28	16,47	
h.	Ostalo	0	0	
38. Koje sadržaje bi voleli da zajedničke otvorene površine imaju?				
a.	Travnate površine i žbunje	42	13,08	321
b.	Cveće	40	12,46	
c.	Visoko zelenilo	26	8,10	
d.	Popločani delovi	18	5,61	
e.	Prostor za igru dece	50	15,57	
f.	Hobby prostor	29	9,03	
g.	Mesta za odmor	42	13,08	
h.	Prostor za rekreaciju	46	14,33	
i.	Parking prostor	26	8,10	
j.	Ostalo	2	0,62	
39. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?				
a.	Potpuno nebitno	1	1,00	100
b.	Nebitno	5	5,00	
c.	Bitno	36	36,00	
d.	Veoma bitno	33	33,00	
e.	Izuzetno bitno	25	25,00	
40. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?				
a.	Potpuno nebitno	0	0	96
b.	Nebitno	5	5,21	
c.	Bitno	30	31,25	
d.	Veoma bitno	36	37,50	
e.	Izuzetno bitno	25	26,04	

Kriterijum 3: PERIOD IZGRADNJE OBJEKTA				
Pre 1950. godine				
I. Pristup stanu i oblik unutrašnje komunikacije				
Pitanje	Odgovor	Broj odgovora	Procentualno (%)	Ukupan br. odg.
1. Kako ocenjujete opšti kvalitet komunikacijskih prostora u svojoj zgradi (holovi, hodnici, stepeništa i sl.)?				
a.	Izuzetno loše	2	7,69	26
b.	Loše	2	7,69	
c.	Dobro	18	69,23	
d.	Veoma dobro	2	7,69	
e.	Izuzetno dobro	2	7,69	
2. Šta smatrate glavnim nedostatkom komunikacijskih prostora u svojoj zgradi?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	6	21,43	28
b.	Nisu dobro prirodno osvetljeni	18	64,29	
c.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	0	0	
d.	Nedovoljno su bezbedni	4	14,29	
e.	Ostalo	0	0	
3. Koje bi ste aktivnosti voleli da obavljate u komunikacijskim prostorijama zgrade?				
a.	Samo kretanje	6	16,67	36
b.	Druženje sa stanarima	14	38,89	
c.	Igra dece	4	11,11	
d.	Uzgajanje cveća	12	33,33	
e.	Odlaganje	0	0	
f.	Ostalo	0	0	
4. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim izgled i opremanje komunikacijskih prostorija u zgradi?				
a.	Potpuno nebitno	0	0	26
b.	Nebitno	0	0	
c.	Bitno	18	69,23	
d.	Veoma bitno	8	30,77	
e.	Izuzetno bitno	0	0	
5. Koliko za uvećanje stepena privatnosti stana smatrate bitnim izdvajanje ulaza u stan od glavne vertikalne komunikacije?				
a.	Potpuno nebitno	2	7,69	26
b.	Nebitno	10	38,46	
c.	Bitno	8	30,77	
d.	Veoma bitno	6	23,08	
e.	Izuzetno bitno	0	0	
6. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih prostorija (proširenja ili izdvojenih prostorija) u okviru komunikacijskih prostora zgrade?				
a.	Potpuno nebitno	0	0	26
b.	Nebitno	6	23,08	
c.	Bitno	8	30,77	
d.	Veoma bitno	6	23,08	
e.	Izuzetno bitno	6	23,08	
7. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje zasebnih ulaza u ove stanove, direktno sa kote terena?				
a.	Potpuno nebitno	0	0	26
b.	Nebitno	16	61,54	
c.	Bitno	10	38,46	
d.	Veoma bitno	0	0	
e.	Izuzetno bitno	0	0	
8. Koliko za kvalitet stanova na nižim etažama (I, II sprat) smatrate bitnim postojanje izdvojenih ulaza, preko zasebnih stepeništa?				
a.	Potpuno nebitno	4	15,38	26
b.	Nebitno	16	61,54	

c.	Bitno	6	23,08	
d.	Veoma bitno	0	0	
e.	Izuzetno bitno	0	0	
II. Fleksibilnost stana				
9. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačijeg korišćenja prostorija u svom stanu (promena namene)? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost				
a.	1	6	23,08	26
b.	2	4	15,38	
c.	3	8	30,77	
d.	4	2	7,69	
e.	5	6	23,08	
10. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačije organizacije prostorija u svom stanu (rušenje, pomeranje ili zidanje novih zidova)? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost				
a.	1	4	15,38	26
b.	2	6	23,08	
c.	3	10	38,46	
d.	4	2	7,69	
e.	5	4	15,38	
11. Da li ste do sada već vršili, ili planirate da izvršite neke izmene u organizaciji stana?				
a.	Ne	14	53,85	26
b.	Samo promena namene prostorija	8	30,77	
c.	Rušenje i pomeranje zidova	2	7,69	
d.	Spajanje dva ili više susednih stanova	2	7,69	
e.	Ostalo	0	0	
12. U kojoj meri na skali od 1 do 5 smatrate da organizacija i struktura vašeg stana odgovaraju potrebama vašeg domaćinstva? 1-uopšte ne odgovaraju, 5-u potpunosti odgovaraju				
a.	1	2	7,69	26
b.	2	4	15,38	
c.	3	10	38,46	
d.	4	6	23,08	
e.	5	4	15,38	
13. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost drugačijeg korišćenja i/ili drugačije organizacije prostorija?				
a.	Potpuno nebitno	0	0	26
b.	Nebitno	4	15,38	
c.	Bitno	14	53,85	
d.	Veoma bitno	6	23,08	
e.	Izuzetno bitno	2	7,69	
14. Ukoliko imate saznanja, kako ocenjujete raznovrsnost stanova u svojoj stambenoj zgradi?				
a.	Svi su isti	6	23,08	26
b.	Svi su vrlo slični	8	30,77	
c.	Neki se razlikuju od ostalih	6	23,08	
d.	Veoma se razlikuju	4	15,38	
e.	Svi su različiti	2	7,69	
f.	Ostalo	0	0	
15. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost izbora između široke ponude različitih vrsta stanova?				
a.	Potpuno nebitno	0	0	26
b.	Nebitno	4	15,38	
c.	Bitno	10	38,46	
d.	Veoma bitno	6	23,08	
e.	Izuzetno bitno	6	23,08	
III. Otvorene površine stana				
16. Da li u okviru stana postoji neka otvorena površina (loda, balkon, terasa, dvorište i sl.)?				
a.	Ne	2	9,09	22
b.	Da	20	90,91	

c.	Ostalo	0	0	
17. Koje od navedenih aktivnosti obavljate na njima?				
a.	Odmor	16	25,81	62
b.	Obedovanje	4	6,45	
c.	Igra dece	4	6,45	
d.	Uzgajanje cveća	10	16,13	
e.	Rad/hobby	2	3,23	
f.	Odlaganje	4	6,45	
g.	Sušenje veša	22	35,48	
h.	Ostalo	0	0	
18. Šta smatrate glavnim nedostatkom otvorenih površina svog stana?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	16	53,33	30
b.	Nedovoljno osunčane	6	20,00	
c.	Loše povezane sa unutrašnjim prostorom stana	4	13,33	
d.	Nezaštićene od pogleda	2	6,67	
e.	Nezaštićene od sunca	2	6,67	
f.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	0	0	
g.	Ostalo	0	0	
19. Za koje bi ste od navedenih aktivnosti voleli da možete da koristite otvorene površine?				
a.	Odmor	18	27,27	66
b.	Obedovanje	8	12,12	
c.	Igra dece	12	18,18	
d.	Uzgajanje cveća	12	18,18	
e.	Rad/hobby	6	9,09	
f.	Odlaganje	2	3,03	
g.	Sušenje veša	8	12,12	
h.	Ostalo	0	0	
20. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje otvorenih površina u stanu?				
a.	Potpuno nebitno	0	0	26
b.	Nebitno	0	0	
c.	Bitno	6	23,08	
d.	Veoma bitno	8	30,77	
e.	Izuzetno bitno	12	46,15	
21. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje pripadajućih ogradenih bašti?				
a.	Potpuno nebitno	0	0	26
b.	Nebitno	4	15,38	
c.	Bitno	8	30,77	
d.	Veoma bitno	6	23,08	
e.	Izuzetno bitno	8	30,77	
22. Koliko za kvalitet stanovanja na poslednjoj etaži smatrate bitnim postojanje pripadajućih krovnih terasa?				
a.	Potpuno nebitno	2	7,69	26
b.	Nebitno	0	0	
c.	Bitno	10	38,46	
d.	Veoma bitno	8	30,77	
e.	Izuzetno bitno	6	23,08	
IV. Prostorni plan stanova				
23. Da li je stan u jednom ili više nivoa?				
a.	U jednom nivou	24	92,31	26
b.	U dva nivoa	2	7,69	
c.	U više nivoa	0	0	
d.	U polunivoima	0	0	
e.	Ostalo	0	0	
24. Da li u stanu ima prostorija (dnevna soba, trpezarija, hol) koje imaju veću visinu od ostalog dela stana?				
a.	Ne	22	91,67	24
b.	Da	2	8,33	

c.	Ostalo	0	0	
25. Da li nivoe/polunivoe u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? Navedite razlog.				
a.	Nedostatak	6	23,08	26
b.	Prednost	6	23,08	
c.	Ni jedno ni drugo	14	53,85	
26. Da li prostore uvećanih visina u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? Navedite razlog.				
a.	Nedostatak	4	15,38	26
b.	Prednost	6	23,08	
c.	Ni jedno ni drugo	16	61,54	
27. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim organizaciju stana u nivoima/polunivoima?				
a.	Potpuno nebitno	8	28,57	28
b.	Nebitno	10	35,71	
c.	Bitno	4	14,29	
d.	Veoma bitno	2	7,14	
e.	Izuzetno bitno	4	14,29	
28. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje prostora sa uvećanim visinama?				
a.	Potpuno nebitno	8	33,33	24
b.	Nebitno	10	41,67	
c.	Bitno	6	25,00	
d.	Veoma bitno	0	0	
e.	Izuzetno bitno	0	0	
V. Vizuelni identitet				
29. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete spoljni izgled stambene zgrade? 1-krajnje nezanimljiva, 5-veoma zanimljiva				
a.	1	8	30,77	26
b.	2	4	15,38	
c.	3	4	15,38	
d.	4	8	30,77	
e.	5	2	7,69	
30. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost da prepoznate svoj stan gledajući objekat spolja, sa distance? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost, odn, vrlo lako				
a.	1	2	7,69	26
b.	2	4	15,38	
c.	3	3	23,08	
d.	4	2	7,69	
e.	5	12	46,15	
31. Šta smatrate glavnim nedostatkom spoljnog izgleda svoje zgrade?				
a.	Monotonost u izrazu	10	35,71	28
b.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	2	7,14	
c.	Neodržavana je	16	57,14	
d.	Ostalo	0	0	
32. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost intervencije stanara na spoljni izgled objekta (promena oblika, boje ili položaja prozora, zastakljivanje lođa/balkona, postavljanje tendi različitih boja i sl.)				
a.	Potpuno nebitno	0	0	26
b.	Nebitno	8	30,77	
c.	Bitno	16	61,54	
d.	Veoma bitno	2	7,69	
e.	Izuzetno bitno	0	0	
33. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim spoljni izgled objekta?				
a.	Potpuno nebitno	2	7,69	26
b.	Nebitno	10	38,46	
c.	Bitno	14	53,85	
d.	Veoma bitno	0	0	
e.	Izuzetno bitno	0	0	
34. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim prepoznatljivost stanova na fasadama objekta?				
a.	Potpuno nebitno	2	7,69	26

b.	Nebitno	14	53,85	
c.	Bitno	8	30,77	
d.	Veoma bitno	2	7,69	
e.	Izuzetno bitno	0	0	
VI. Zajedničke otvorene površine				
35. Da li oko ili unutar zgrade postoje zajedničke otvorene površine namenjene svim stanarima zgrade (dvorišta, krovne terase i sl.)?				
a.	Ne	6	23,08	26
b.	Da	20	76,92	
c.	Ostalo	0	0	
36. Koje sadržaje ima zajednička otvorena površina?				
a.	Travnate površine i žbunje	16	18,60	86
b.	Cveće	8	9,30	
c.	Visoko zelenilo	12	13,95	
d.	Popločani delovi	10	11,63	
e.	Prostor za igru dece	12	13,95	
f.	Hobby prostor	2	2,33	
g.	Mesta za odmor	4	4,65	
h.	Prostor za rekreaciju	0	0	
i.	Parking prostor	22	25,58	
j.	Ostalo	0	0	
37. Šta smatrate glavnim nedostatkom zajedničkih otvorenih površina oko, odnosno unutar zgrade?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	4	8,33	48
b.	Nedovoljno osunčane	4	8,33	
c.	Nebezbedne	4	8,33	
d.	Neodržavane	10	20,83	
e.	Loše povezane sa unutrašnjim prostorom zgrade	0	0	
f.	Previše parkiranih vozila	14	29,17	
g.	Nedovoljno različitih sadržaja	12	25,00	
h.	Ostalo	0	0	
38. Koje sadržaje bi voleli da zajedničke otvorene površine imaju?				
a.	Travnate površine i žbunje	14	12,28	114
b.	Cveće	16	14,04	
c.	Visoko zelenilo	10	8,77	
d.	Popločani delovi	6	5,26	
e.	Prostor za igru dece	18	15,79	
f.	Hobby prostor	8	7,02	
g.	Mesta za odmor	16	14,04	
h.	Prostor za rekreaciju	20	17,54	
i.	Parking prostor	6	5,26	
j.	Ostalo	0	0	
39. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?				
a.	Potpuno nebitno	0	0	26
b.	Nebitno	0	0	
c.	Bitno	6	23,08	
d.	Veoma bitno	10	38,46	
e.	Izuzetno bitno	10	38,46	
40. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?				
a.	Potpuno nebitno	0	0	26
b.	Nebitno	0	0	
c.	Bitno	8	30,77	
d.	Veoma bitno	4	15,38	
e.	Izuzetno bitno	14	53,85	

Kriterijum 3: PERIOD IZGRADNJE OBJEKTA				
1950. - 1990. godine				
I. Pristup stanu i oblik unutrašnje komunikacije				
Pitanje	Odgovor	Broj odgovora	Procentualno (%)	Ukupan br. odg.
1. Kako ocenjujete opšti kvalitet komunikacijskih prostora u svojoj zgradi (holovi, hodnici, stepeništa i sl.)?				
a.	Izuzetno loše	15	4,41	340
b.	Loše	60	17,65	
c.	Dobro	200	58,82	
d.	Veoma dobro	53	15,59	
e.	Izuzetno dobro	12	3,53	
2. Šta smatrate glavnim nedostatkom komunikacijskih prostora u svojoj zgradi?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	91	23,16	393
b.	Nisu dobro prirodno osvetljeni	181	46,06	
c.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	48	12,21	
d.	Nedovoljno su bezbedni	65	16,54	
e.	Ostalo	8	2,04	
3. Koje bi ste aktivnosti voleli da obavljate u komunikacijskim prostorijama zgrade?				
a.	Samo kretanje	179	43,34	413
b.	Druženje sa stanarima	87	21,07	
c.	Igra dece	30	7,26	
d.	Uzgajanje cveća	87	21,07	
e.	Odlaganje	30	7,26	
f.	Ostalo	0	0	
4. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim izgled i opremanje komunikacijskih prostorija u zgradi?				
a.	Potpuno nebitno	9	2,63	342
b.	Nebitno	23	8,48	
c.	Bitno	173	50,58	
d.	Veoma bitno	92	26,90	
e.	Izuzetno bitno	39	11,40	
5. Koliko za uvećanje stepena privatnosti stana smatrate bitnim izdvajanje ulaza u stan od glavne vertikalne komunikacije?				
a.	Potpuno nebitno	18	5,23	344
b.	Nebitno	99	28,78	
c.	Bitno	115	33,43	
d.	Veoma bitno	93	27,03	
e.	Izuzetno bitno	19	5,52	
6. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih prostorija (proširenja ili izdvojenih prostorija) u okviru komunikacijskih prostora zgrade?				
a.	Potpuno nebitno	13	3,80	342
b.	Nebitno	83	24,27	
c.	Bitno	141	41,23	
d.	Veoma bitno	76	22,22	
e.	Izuzetno bitno	29	8,48	
7. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje zasebnih ulaza u ove stanove, direktno sa kote terena?				
a.	Potpuno nebitno	37	10,76	344
b.	Nebitno	121	35,17	
c.	Bitno	116	33,72	
d.	Veoma bitno	49	14,24	
e.	Izuzetno bitno	21	6,10	
8. Koliko za kvalitet stanova na nižim etažama (I, II sprat) smatrate bitnim postojanje izdvojenih ulaza, preko zasebnih stepeništa?				
a.	Potpuno nebitno	70	20,41	343
b.	Nebitno	162	47,23	

c.	Bitno	76	22,16	
d.	Veoma bitno	28	8,16	
e.	Izuzetno bitno	7	2,04	
II. Fleksibilnost stana				
9. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačijeg korišćenja prostorija u svom stanu (promena namene)? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost				
a.	1	66	19,53	338
b.	2	45	13,31	
c.	3	92	17,22	
d.	4	70	20,71	
e.	5	65	19,23	
10. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačije organizacije prostorija u svom stanu (rušenje, pomeranje ili zidanje novih zidova)? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost				
a.	1	56	16,42	341
b.	2	66	19,35	
c.	3	112	32,84	
d.	4	67	19,65	
e.	5	40	11,73	
11. Da li ste do sada već vršili, ili planirate da izvršite neke izmene u organizaciji stana?				
a.	Ne	182	54,17	336
b.	Samo promena namene prostorija	88	26,19	
c.	Rušenje i pomeranje zidova	55	16,37	
d.	Spajanje dva ili više susednih stanova	10	2,98	
e.	Ostalo	1	0,30	
12. U kojoj meri na skali od 1 do 5 smatrate da organizacija i struktura vašeg stana odgovaraju potrebama vašeg domaćinstva? 1-uopšte ne odgovaraju, 5-u potpunosti odgovaraju				
a.	1	14	4,08	343
b.	2	33	9,62	
c.	3	84	24,49	
d.	4	123	35,86	
e.	5	89	25,95	
13. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost drugačijeg korišćenja i/ili drugačije organizacije prostorija?				
a.	Potpuno nebitno	8	2,35	340
b.	Nebitno	45	13,24	
c.	Bitno	166	48,82	
d.	Veoma bitno	86	25,29	
e.	Izuzetno bitno	35	10,29	
14. Ukoliko imate saznanja, kako ocenjujete raznovrsnost stanova u svojoj stambenoj zgradi?				
a.	Svi su isti	44	15,94	340
b.	Svi su vrlo slični	120	35,29	
c.	Neki se razlikuju od ostalih	126	37,06	
d.	Veoma se razlikuju	31	9,12	
e.	Svi su različiti	18	5,29	
f.	Ostalo	1	0,29	
15. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost izbora između široke ponude različitih vrsta stanova?				
a.	Potpuno nebitno	10	2,92	342
b.	Nebitno	42	12,28	
c.	Bitno	131	38,30	
d.	Veoma bitno	104	30,41	
e.	Izuzetno bitno	55	16,08	
III. Otvorene površine stana				
16. Da li u okviru stana postoji neka otvorena površina (loda, balkon, terasa, dvorište i sl.)?				
a.	Ne	38	11,14	341
b.	Da	302	88,56	

c.	Ostalo	1	0,29	
17. Koje od navedenih aktivnosti obavljate na njima?				
a.	Odmor	156	21,64	721
b.	Obedovanje	39	5,41	
c.	Igra dece	15	2,08	
d.	Uzgajanje cveća	157	21,78	
e.	Rad/hobby	22	3,05	
f.	Odlaganje	115	15,95	
g.	Sušenje veša	213	29,54	
h.	Ostalo	4	0,55	
18. Šta smatrate glavnim nedostatkom otvorenih površina svog stana?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	191	46,02	415
b.	Nedovoljno osunčane	56	13,49	
c.	Loše povezane sa unutrašnjim prostorom stana	18	4,34	
d.	Nezaštićene od pogleda	58	13,98	
e.	Nezaštićene od sunca	61	14,70	
f.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	23	5,54	
g.	Ostalo	8	1,93	
19. Za koje bi ste od navedenih aktivnosti voleli da možete da koristite otvorene površine?				
a.	Odmor	206	28,85	714
b.	Obedovanje	106	14,85	
c.	Igra dece	76	10,64	
d.	Uzgajanje cveća	118	16,53	
e.	Rad/hobby	93	13,03	
f.	Odlaganje	39	5,46	
g.	Sušenje veša	74	10,36	
h.	Ostalo	2	0,28	
20. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje otvorenih površina u stanu?				
a.	Potpuno nebitno	3	0,86	347
b.	Nebitno	6	1,73	
c.	Bitno	68	19,60	
d.	Veoma bitno	110	31,70	
e.	Izuzetno bitno	160	46,11	
21. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje pripadajućih ograđenih bašti?				
a.	Potpuno nebitno	14	4,13	339
b.	Nebitno	42	12,39	
c.	Bitno	126	37,17	
d.	Veoma bitno	94	27,73	
e.	Izuzetno bitno	63	18,58	
22. Koliko za kvalitet stanovanja na poslednjoj etaži smatrate bitnim postojanje pripadajućih krovnih terasa?				
a.	Potpuno nebitno	10	2,94	340
b.	Nebitno	34	10,00	
c.	Bitno	124	36,47	
d.	Veoma bitno	94	27,65	
e.	Izuzetno bitno	78	22,94	
IV. Prostorni plan stanova				
23. Da li je stan u jednom ili više nivoa?				
a.	U jednom nivou	327	95,89	341
b.	U dva nivoa	9	2,64	
c.	U više nivoa	3	0,88	
d.	U polunivoima	2	0,59	
e.	Ostalo	0	0	
24. Da li u stanu ima prostorija (dnevna soba, trpezarija, hol) koje imaju veću visinu od ostalog dela stana?				
a.	Ne	307	90,29	340
b.	Da	33	9,71	

c.	Ostalo	0	0	
25. Da li nivoje/polunivoje u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? Navedite razlog.				
a.	Nedostatak	41	12,58	326
b.	Prednost	103	31,60	
c.	Ni jedno ni drugo	182	55,83	
26. Da li prostore uvećanih visina u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? Navedite razlog.				
a.	Nedostatak	49	14,89	329
b.	Prednost	88	26,75	
c.	Ni jedno ni drugo	192	58,36	
27. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim organizaciju stana u nivoima/polunivoima?				
a.	Potpuno nebitno	56	16,52	339
b.	Nebitno	129	38,05	
c.	Bitno	105	30,97	
d.	Veoma bitno	34	10,03	
e.	Izuzetno bitno	15	4,42	
28. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje prostora sa uvećanim visinama?				
a.	Potpuno nebitno	78	23,01	339
b.	Nebitno	143	42,18	
c.	Bitno	87	25,66	
d.	Veoma bitno	26	7,67	
e.	Izuzetno bitno	5	1,47	
V. Vizuelni identitet				
29. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete spoljni izgled stambene zgrade? 1-krajnje nezanimljiva, 5-veoma zanimljiva				
a.	1	33	10,86	304
b.	2	105	34,54	
c.	3	108	35,53	
d.	4	43	14,14	
e.	5	15	4,93	
30. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost da prepoznate svoj stan gledajući objekat spolja, sa distance? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost, odn, vrlo lako				
a.	1	57	16,57	344
b.	2	75	21,80	
c.	3	120	34,88	
d.	4	68	19,77	
e.	5	24	6,98	
31. Šta smatrate glavnim nedostatkom spoljnog izgleda svoje zgrade?				
a.	Monotonost u izrazu	215	51,19	420
b.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	64	15,24	
c.	Neodržavana je	137	32,62	
d.	Ostalo	4	0,95	
32. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost intervencije stanara na spoljni izgled objekta (promena oblika, boje ili položaja prozora, zastakljivanje lođa/balkona, postavljanje tendi različitih boja i sl.)				
a.	Potpuno nebitno	18	5,23	344
b.	Nebitno	49	14,24	
c.	Bitno	171	49,71	
d.	Veoma bitno	80	23,26	
e.	Izuzetno bitno	26	7,56	
33. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim spoljni izgled objekta?				
a.	Potpuno nebitno	15	4,41	340
b.	Nebitno	60	17,65	
c.	Bitno	164	48,24	
d.	Veoma bitno	76	22,35	
e.	Izuzetno bitno	25	7,35	
34. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim prepoznatljivost stanova na fasadama objekta?				
a.	Potpuno nebitno	39	11,71	333

b.	Nebitno	136	40,84	
c.	Bitno	104	31,23	
d.	Veoma bitno	40	12,01	
e.	Izuzetno bitno	14	4,20	
VI. Zajedničke otvorene površine				
35. Da li oko ili unutar zgrade postoje zajedničke otvorene površine namenjene svim stanarima zgrade (dvorišta, krovne terase i sl.)?				
a.	Ne	98	28,65	342
b.	Da	241	70,47	
c.	Ostalo	3	0,88	
36. Koje sadržaje ima zajednička otvorena površina?				
a.	Travnate površine i žbunje	161	19,01	847
b.	Cveće	81	9,56	
c.	Visoko zelenilo	98	11,57	
d.	Popločani delovi	115	13,58	
e.	Prostor za igru dece	91	10,74	
f.	Hobby prostor	9	1,06	
g.	Mesta za odmor	69	8,15	
h.	Prostor za rekreaciju	39	4,60	
i.	Parking prostor	180	21,25	
j.	Ostalo	4	0,47	
37. Šta smatrate glavnim nedostatkom zajedničkih otvorenih površina oko, odnosno unutar zgrade?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	110	17,30	636
b.	Nedovoljno osunčane	32	5,03	
c.	Nebezbedne	99	15,57	
d.	Neodržavane	139	21,86	
e.	Loše povezane sa unutrašnjim prostorom zgrade	28	4,40	
f.	Previše parkiranih vozila	139	21,86	
g.	Nedovoljno različitih sadržaja	85	13,36	
h.	Ostalo	4	0,63	
38. Koje sadržaje bi voleli da zajedničke otvorene površine imaju?				
a.	Travnate površine i žbunje	150	11,36	1320
b.	Cveće	152	11,52	
c.	Visoko zelenilo	102	7,73	
d.	Popločani delovi	75	5,68	
e.	Prostor za igru dece	134	10,15	
f.	Hobby prostor	94	7,12	
g.	Mesta za odmor	160	12,12	
h.	Prostor za rekreaciju	160	12,12	
i.	Parking prostor	290	21,97	
j.	Ostalo	3	0,23	
39. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?				
a.	Potpuno nebitno	5	1,42	352
b.	Nebitno	20	5,68	
c.	Bitno	111	31,53	
d.	Veoma bitno	118	33,52	
e.	Izuzetno bitno	98	27,84	
40. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?				
a.	Potpuno nebitno	2	0,58	343
b.	Nebitno	14	4,08	
c.	Bitno	94	27,41	
d.	Veoma bitno	123	35,86	
e.	Izuzetno bitno	110	32,07	

Kriterijum 3: PERIOD IZGRADNJE OBJEKTA				
Posle 1990. godine				
I. Pristup stanu i oblik unutrašnje komunikacije				
Pitanje	Odgovor	Broj odgovora	Procentualno (%)	Ukupan br. odg.
1. Kako ocenjujete opšti kvalitet komunikacijskih prostora u svojoj zgradi (holovi, hodnici, stepeništa i sl.)?				
a.	Izuzetno loše	3	1,52	198
b.	Loše	14	7,07	
c.	Dobro	92	46,46	
d.	Veoma dobro	68	34,34	
e.	Izuzetno dobro	21	10,61	
2. Šta smatrate glavnim nedostatkom komunikacijskih prostora u svojoj zgradi?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	23	11,17	206
b.	Nisu dobro prirodno osvetljeni	122	59,22	
c.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	33	16,02	
d.	Nedovoljno su bezbedni	20	9,71	
e.	Ostalo	8	3,88	
3. Koje bi ste aktivnosti voleli da obavljate u komunikacijskim prostorijama zgrade?				
a.	Samo kretanje	112	46,67	240
b.	Druženje sa stanarima	50	20,83	
c.	Igra dece	14	5,83	
d.	Uzgajanje cveća	49	20,42	
e.	Odlaganje	15	6,25	
f.	Ostalo	0	0	
4. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim izgled i opremanje komunikacijskih prostorija u zgradi?				
a.	Potpuno nebitno	5	2,49	201
b.	Nebitno	29	14,43	
c.	Bitno	89	44,28	
d.	Veoma bitno	65	32,34	
e.	Izuzetno bitno	13	6,47	
5. Koliko za uvećanje stepena privatnosti stana smatrate bitnim izdvajanje ulaza u stan od glavne vertikalne komunikacije?				
a.	Potpuno nebitno	13	6,37	204
b.	Nebitno	63	30,88	
c.	Bitno	75	36,76	
d.	Veoma bitno	38	18,63	
e.	Izuzetno bitno	15	7,35	
6. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih prostorija (proširenja ili izdvojenih prostorija) u okviru komunikacijskih prostora zgrade?				
a.	Potpuno nebitno	6	2,91	206
b.	Nebitno	61	29,61	
c.	Bitno	85	41,26	
d.	Veoma bitno	45	21,84	
e.	Izuzetno bitno	9	4,37	
7. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje zasebnih ulaza u ove stanove, direktno sa kote terena?				
a.	Potpuno nebitno	25	12,32	203
b.	Nebitno	77	37,93	
c.	Bitno	69	33,99	
d.	Veoma bitno	25	12,32	
e.	Izuzetno bitno	7	3,45	
8. Koliko za kvalitet stanova na nižim etažama (I, II sprat) smatrate bitnim postojanje izdvojenih ulaza, preko zasebnih stepeništa?				
a.	Potpuno nebitno	41	20,10	204
b.	Nebitno	98	48,04	

c.	Bitno	44	21,57	
d.	Veoma bitno	17	8,33	
e.	Izuzetno bitno	4	1,96	
II. Fleksibilnost stana				
9. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačijeg korišćenja prostorija u svom stanu (promena namene)? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost				
a.	1	48	23,41	205
b.	2	47	22,93	
c.	3	62	30,24	
d.	4	31	15,12	
e.	5	17	8,29	
10. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačije organizacije prostorija u svom stanu (rušenje, pomeranje ili zidanje novih zidova)? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost				
a.	1	39	19,12	204
b.	2	46	22,55	
c.	3	62	30,39	
d.	4	35	17,16	
e.	5	22	10,78	
11. Da li ste do sada već vršili, ili planirate da izvršite neke izmene u organizaciji stana?				
a.	Ne	127	61,35	207
b.	Samo promena namene prostorija	37	17,87	
c.	Rušenje i pomeranje zidova	27	13,04	
d.	Spajanje dva ili više susednih stanova	10	4,83	
e.	Ostalo	6	2,90	
12. U kojoj meri na skali od 1 do 5 smatrate da organizacija i struktura vašeg stana odgovaraju potrebama vašeg domaćinstva? 1-uopšte ne odgovaraju, 5-u potpunosti odgovaraju				
a.	1	11	5,45	202
b.	2	14	6,93	
c.	3	37	18,32	
d.	4	75	37,13	
e.	5	65	32,18	
13. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost drugačijeg korišćenja i/ili drugačije organizacije prostorija?				
a.	Potpuno nebitno	5	2,45	204
b.	Nebitno	30	14,71	
c.	Bitno	100	49,02	
d.	Veoma bitno	47	23,04	
e.	Izuzetno bitno	22	10,78	
14. Ukoliko imate saznanja, kako ocenjujete raznovrsnost stanova u svojoj stambenoj zgradi?				
a.	Svi su isti	9	4,59	196
b.	Svi su vrlo slični	69	35,20	
c.	Neki se razlikuju od ostalih	73	37,24	
d.	Veoma se razlikuju	32	16,33	
e.	Svi su različiti	12	6,12	
f.	Ostalo	1	0,51	
15. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost izbora između široke ponude različitih vrsta stanova?				
a.	Potpuno nebitno	6	2,94	204
b.	Nebitno	20	9,80	
c.	Bitno	70	34,31	
d.	Veoma bitno	68	33,33	
e.	Izuzetno bitno	40	19,61	
III. Otvorene površine stana				
16. Da li u okviru stana postoji neka otvorena površina (loda, balkon, terasa, dvorište i sl.)?				
a.	Ne	45	22,73	198
b.	Da	152	76,76	

c.	Ostalo	1	0,51	
17. Koje od navedenih aktivnosti obavljate na njima?				
a.	Odmor	102	25,12	406
b.	Obedovanje	23	5,67	
c.	Igra dece	12	2,96	
d.	Uzgajanje cveća	80	19,70	
e.	Rad/hobby	4	0,99	
f.	Odlaganje	53	13,05	
g.	Sušenje veša	125	30,79	
h.	Ostalo	7	1,72	
18. Šta smatrate glavnim nedostatkom otvorenih površina svog stana?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	97	44,29	219
b.	Nedovoljno osunčane	30	13,70	
c.	Loše povezane sa unutrašnjim prostorom stana	13	5,94	
d.	Nezaštićene od pogleda	33	15,07	
e.	Nezaštićene od sunca	28	12,79	
f.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	5	2,28	
g.	Ostalo	13	5,94	
19. Za koje bi ste od navedenih aktivnosti voleli da možete da koristite otvorene površine?				
a.	Odmor	104	25,55	407
b.	Obedovanje	72	17,69	
c.	Igra dece	40	9,83	
d.	Uzgajanje cveća	67	16,46	
e.	Rad/hobby	54	13,27	
f.	Odlaganje	23	5,65	
g.	Sušenje veša	43	10,57	
h.	Ostalo	4	0,98	
20. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje otvorenih površina u stanu?				
a.	Potpuno nebitno	2	0,98	204
b.	Nebitno	5	2,45	
c.	Bitno	39	19,12	
d.	Veoma bitno	63	30,88	
e.	Izuzetno bitno	95	46,57	
21. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje pripadajućih ograđenih bašti?				
a.	Potpuno nebitno	11	5,47	201
b.	Nebitno	29	14,43	
c.	Bitno	67	33,33	
d.	Veoma bitno	48	23,88	
e.	Izuzetno bitno	46	22,89	
22. Koliko za kvalitet stanovanja na poslednjoj etaži smatrate bitnim postojanje pripadajućih krovnih terasa?				
a.	Potpuno nebitno	10	5,00	200
b.	Nebitno	16	8,00	
c.	Bitno	70	35,00	
d.	Veoma bitno	55	27,50	
e.	Izuzetno bitno	49	24,50	
IV. Prostorni plan stanova				
23. Da li je stan u jednom ili više nivoa?				
a.	U jednom nivou	190	95,00	200
b.	U dva nivoa	8	4,00	
c.	U više nivoa	2	1,00	
d.	U polunivoima	0	0	
e.	Ostalo	0	0	
24. Da li u stanu ima prostorija (dnevna soba, trpezarija, hol) koje imaju veću visinu od ostalog dela stana?				
a.	Ne	191	90,52	211
b.	Da	20	9,48	

c.	Ostalo	0	0	
25. Da li nivoje/polunivoje u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? Navedite razlog.				
a.	Nedostatak	18	9,28	194
b.	Prednost	54	27,84	
c.	Ni jedno ni drugo	122	62,89	
26. Da li prostore uvećanih visina u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? Navedite razlog.				
a.	Nedostatak	19	9,69	196
b.	Prednost	49	25,00	
c.	Ni jedno ni drugo	128	65,31	
27. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim organizaciju stana u nivoima/polunivoima?				
a.	Potpuno nebitno	38	19,00	200
b.	Nebitno	87	43,50	
c.	Bitno	61	30,50	
d.	Veoma bitno	12	6,00	
e.	Izuzetno bitno	2	1,00	
28. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje prostora sa uvećanim visinama?				
a.	Potpuno nebitno	44	21,89	201
b.	Nebitno	101	50,25	
c.	Bitno	50	24,88	
d.	Veoma bitno	6	2,99	
e.	Izuzetno bitno	0	0	
V. Vizuelni identitet				
29. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete spoljni izgled stambene zgrade? 1-krajnje nezanimljiva, 5-veoma zanimljiva				
a.	1	11	5,34	206
b.	2	27	13,11	
c.	3	75	36,41	
d.	4	61	29,61	
e.	5	32	15,53	
30. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost da prepoznate svoj stan gledajući objekat spolja, sa distance? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost, odn, vrlo lako				
a.	1	13	6,60	197
b.	2	17	8,63	
c.	3	47	23,86	
d.	4	51	25,89	
e.	5	69	35,03	
31. Šta smatrate glavnim nedostatkom spoljnog izgleda svoje zgrade?				
a.	Monotonost u izrazu	79	42,47	186
b.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	57	30,65	
c.	Neodržavana je	42	22,58	
d.	Ostalo	8	4,30	
32. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost intervencije stanara na spoljni izgled objekta (promena oblika, boje ili položaja prozora, zastakljivanje lođa/balkona, postavljanje tendi različitih boja i sl.)				
a.	Potpuno nebitno	15	7,28	206
b.	Nebitno	45	21,84	
c.	Bitno	87	42,23	
d.	Veoma bitno	42	20,39	
e.	Izuzetno bitno	17	8,25	
33. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim spoljni izgled objekta?				
a.	Potpuno nebitno	4	6,00	202
b.	Nebitno	41	17,84	
c.	Bitno	92	47,08	
d.	Veoma bitno	50	20,84	
e.	Izuzetno bitno	15	8,25	
34. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim prepoznatljivost stanova na fasadama objekta?				
a.	Potpuno nebitno	22	10,78	204

b.	Nebitno	89	43,63	
c.	Bitno	59	28,92	
d.	Veoma bitno	27	13,24	
e.	Izuzetno bitno	7	3,43	
VI. Zajedničke otvorene površine				
35. Da li oko ili unutar zgrade postoje zajedničke otvorene površine namenjene svim stanarima zgrade (dvorišta, krovne terase i sl.)?				
a.	Ne	77	38,50	200
b.	Da	123	61,50	
c.	Ostalo	0	0	
36. Koje sadržaje ima zajednička otvorena površina?				
a.	Travnate površine i žbunje	84	19,91	422
b.	Cveće	34	8,06	
c.	Visoko zelenilo	34	8,06	
d.	Popločani delovi	59	13,98	
e.	Prostor za igru dece	38	9,00	
f.	Hobby prostor	4	0,95	
g.	Mesta za odmor	39	9,24	
h.	Prostor za rekreaciju	7	1,66	
i.	Parking prostor	116	27,49	
j.	Ostalo	7	1,66	
37. Šta smatrate glavnim nedostatkom zajedničkih otvorenih površina oko, odnosno unutar zgrade?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	66	21,29	310
b.	Nedovoljno osunčane	21	6,77	
c.	Nebezbedne	32	10,32	
d.	Neodržavane	40	12,90	
e.	Loše povezane sa unutrašnjim prostorom zgrade	13	4,19	
f.	Previše parkiranih vozila	71	22,90	
g.	Nedovoljno različitih sadržaja	59	19,03	
h.	Ostalo	8	2,58	
38. Koje sadržaje bi voleli da zajedničke otvorene površine imaju?				
a.	Travnate površine i žbunje	94	14,35	655
b.	Cveće	90	13,74	
c.	Visoko zelenilo	55	8,40	
d.	Popločani delovi	37	6,56	
e.	Prostor za igru dece	103	15,73	
f.	Hobby prostor	48	7,33	
g.	Mesta za odmor	87	13,28	
h.	Prostor za rekreaciju	95	14,50	
i.	Parking prostor	43	6,56	
j.	Ostalo	3	0,46	
39. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?				
a.	Potpuno nebitno	2	0,98	204
b.	Nebitno	17	8,33	
c.	Bitno	83	40,69	
d.	Veoma bitno	56	27,45	
e.	Izuzetno bitno	46	22,55	
40. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?				
a.	Potpuno nebitno	1	0,50	202
b.	Nebitno	10	4,95	
c.	Bitno	77	38,12	
d.	Veoma bitno	63	31,19	
e.	Izuzetno bitno	51	25,25	

Kriterijum 4: NA KOM SPRATU SE NALAZI STAN				
Prizemlje, I i II sprat				
I. Pristup stanu i oblik unutrašnje komunikacije				
Pitanje	Odgovor	Broj odgovora	Procentualno (%)	Ukupan br. odg.
1. Kako ocenjujete opšti kvalitet komunikacijskih prostora u svojoj zgradi (holovi, hodnici, stepeništa i sl.)?				
a.	Izuzetno loše	5	2,98	168
b.	Loše	22	13,10	
c.	Dobro	96	57,14	
d.	Veoma dobro	35	20,83	
e.	Izuzetno dobro	10	5,95	
2. Šta smatrate glavnim nedostatkom komunikacijskih prostora u svojoj zgradi?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	39	21,08	185
b.	Nisu dobro prirodno osvetljeni	89	48,11	
c.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	24	12,97	
d.	Nedovoljno su bezbedni	19	10,27	
e.	Ostalo	14	7,57	
3. Koje bi ste aktivnosti voleli da obavljate u komunikacijskim prostorijama zgrade?				
a.	Samo kretanje	83	41,09	202
b.	Druženje sa stanarima	46	22,77	
c.	Igra dece	17	8,42	
d.	Uzgajanje cveća	45	22,28	
e.	Odlaganje	11	5,45	
f.	Ostalo	0	0	
4. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim izgled i opremanje komunikacijskih prostorija u zgradi?				
a.	Potpuno nebitno	3	1,84	163
b.	Nebitno	22	13,50	
c.	Bitno	79	48,47	
d.	Veoma bitno	48	29,45	
e.	Izuzetno bitno	11	6,75	
5. Koliko za uvećanje stepena privatnosti stana smatrate bitnim izdvajanje ulaza u stan od glavne vertikalne komunikacije?				
a.	Potpuno nebitno	12	7,32	164
b.	Nebitno	48	29,27	
c.	Bitno	63	38,41	
d.	Veoma bitno	30	18,29	
e.	Izuzetno bitno	11	6,71	
6. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih prostorija (proširenja ili izdvojenih prostorija) u okviru komunikacijskih prostora zgrade?				
a.	Potpuno nebitno	8	4,91	163
b.	Nebitno	46	28,22	
c.	Bitno	64	39,26	
d.	Veoma bitno	39	23,93	
e.	Izuzetno bitno	6	3,68	
7. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje zasebnih ulaza u ove stanove, direktno sa kote terena?				
a.	Potpuno nebitno	7	4,22	166
b.	Nebitno	26	15,66	
c.	Bitno	65	39,16	
d.	Veoma bitno	55	33,13	
e.	Izuzetno bitno	13	7,83	
8. Koliko za kvalitet stanova na nižim etažama (I, II sprat) smatrate bitnim postojanje izdvojenih ulaza, preko zasebnih stepeništa?				
a.	Potpuno nebitno	12	7,19	167
b.	Nebitno	30	17,96	

c.	Bitno	85	50,90	
d.	Veoma bitno	40	23,95	
e.	Izuzetno bitno	0	0	
II. Fleksibilnost stana				
9. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačijeg korišćenja prostorija u svom stanu (promena namene)? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost				
a.	1	24	14,46	166
b.	2	39	23,49	
c.	3	48	28,92	
d.	4	31	18,67	
e.	5	24	14,46	
10. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačije organizacije prostorija u svom stanu (rušenje, pomeranje ili zidanje novih zidova)? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost				
a.	1	15	8,98	167
b.	2	42	25,15	
c.	3	68	40,72	
d.	4	23	13,77	
e.	5	19	11,38	
11. Da li ste do sada već vršili, ili planirate da izvršite neke izmene u organizaciji stana?				
a.	Ne	96	57,49	167
b.	Samo promena namene prostorija	35	20,96	
c.	Rušenje i pomeranje zidova	30	17,96	
d.	Spajanje dva ili više susednih stanova	3	1,80	
e.	Ostalo	3	1,80	
12. U kojoj meri na skali od 1 do 5 smatrate da organizacija i struktura vašeg stana odgovaraju potrebama vašeg domaćinstva? 1-uopšte ne odgovaraju, 5-u potpunosti odgovaraju				
a.	1	9	5,33	169
b.	2	15	8,88	
c.	3	49	28,99	
d.	4	63	37,28	
e.	5	33	19,53	
13. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost drugačijeg korišćenja i/ili drugačije organizacije prostorija?				
a.	Potpuno nebitno	3	1,79	168
b.	Nebitno	28	16,67	
c.	Bitno	86	51,19	
d.	Veoma bitno	35	20,83	
e.	Izuzetno bitno	16	9,52	
14. Ukoliko imate saznanja, kako ocenjujete raznovrsnost stanova u svojoj stambenoj zgradi?				
a.	Svi su isti	20	11,83	169
b.	Svi su vrlo slični	66	39,05	
c.	Neki se razlikuju od ostalih	57	33,73	
d.	Veoma se razlikuju	18	10,65	
e.	Svi su različiti	8	4,73	
f.	Ostalo	0	0	
15. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost izbora između široke ponude različitih vrsta stanova?				
a.	Potpuno nebitno	3	1,84	163
b.	Nebitno	19	11,66	
c.	Bitno	56	34,36	
d.	Veoma bitno	57	34,97	
e.	Izuzetno bitno	28	17,18	
III. Otvorene površine stana				
16. Da li u okviru stana postoji neka otvorena površina (loda, balkon, terasa, dvorište i sl.)?				
a.	Ne	12	7,50	160
b.	Da	147	91,88	

c.	Ostalo	1	0,62	
17. Koje od navedenih aktivnosti obavljate na njima?				
a.	Odmor	88	23,66	372
b.	Obedovanje	17	4,57	
c.	Igra dece	10	2,69	
d.	Uzgajanje cveća	86	23,12	
e.	Rad/hobby	9	2,42	
f.	Odlaganje	45	12,10	
g.	Sušenje veša	113	30,38	
h.	Ostalo	4	1,08	
18. Šta smatrate glavnim nedostatkom otvorenih površina svog stana?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	82	41,21	199
b.	Nedovoljno osunčane	33	16,58	
c.	Loše povezane sa unutrašnjim prostorom stana	12	6,03	
d.	Nezaštićene od pogleda	43	21,61	
e.	Nezaštićene od sunca	19	9,55	
f.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	3	1,51	
g.	Ostalo	7	3,52	
19. Za koje bi ste od navedenih aktivnosti voleli da možete da koristite otvorene površine?				
a.	Odmor	106	29,55	382
b.	Obedovanje	67	17,41	
c.	Igra dece	38	10,12	
d.	Uzgajanje cveća	62	14,98	
e.	Rad/hobby	43	9,72	
f.	Odlaganje	22	4,86	
g.	Sušenje veša	41	12,55	
h.	Ostalo	3	0,81	
20. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje otvorenih površina u stanu?				
a.	Potpuno nebitno	0	0	162
b.	Nebitno	1	0,62	
c.	Bitno	32	19,75	
d.	Veoma bitno	48	29,63	
e.	Izuzetno bitno	81	50,00	
21. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje pripadajućih ograđenih bašti?				
a.	Potpuno nebitno	8	6,54	166
b.	Nebitno	22	14,95	
c.	Bitno	53	30,84	
d.	Veoma bitno	48	26,17	
e.	Izuzetno bitno	35	21,50	
22. Koliko za kvalitet stanovanja na poslednjoj etaži smatrate bitnim postojanje pripadajućih krovnih terasa?				
a.	Potpuno nebitno	6	3,64	165
b.	Nebitno	9	5,45	
c.	Bitno	75	45,45	
d.	Veoma bitno	41	24,85	
e.	Izuzetno bitno	34	20,61	
IV. Prostorni plan stanova				
23. Da li je stan u jednom ili više nivoa?				
a.	U jednom nivou	156	95,71	163
b.	U dva nivoa	5	3,07	
c.	U više nivoa	2	1,23	
d.	U polunivoima	0	0	
e.	Ostalo	0	0	
24. Da li u stanu ima prostorija (dnevna soba, trpezarija, hol) koje imaju veću visinu od ostalog dela stana?				
a.	Ne	150	89,29	168
b.	Da	18	10,71	

c.	Ostalo	0	0	
25. Da li nivoe/polunivoe u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? Navedite razlog.				
a.	Nedostatak	17	11,04	154
b.	Prednost	50	32,47	
c.	Ni jedno ni drugo	87	56,49	
26. Da li prostore uvećanih visina u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? Navedite razlog.				
a.	Nedostatak	13	8,33	156
b.	Prednost	47	30,13	
c.	Ni jedno ni drugo	96	61,54	
27. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim organizaciju stana u nivoima/polunivoima?				
a.	Potpuno nebitno	32	19,28	166
b.	Nebitno	65	39,16	
c.	Bitno	50	30,12	
d.	Veoma bitno	16	9,64	
e.	Izuzetno bitno	3	1,81	
28. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje prostora sa uvećanim visinama?				
a.	Potpuno nebitno	37	22,84	162
b.	Nebitno	68	41,98	
c.	Bitno	49	30,25	
d.	Veoma bitno	7	4,32	
e.	Izuzetno bitno	1	0,62	
V. Vizuelni identitet				
29. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete spoljni izgled stambene zgrade? 1-krajnje nezanimljiva, 5-veoma zanimljiva				
a.	1	26	16,05	162
b.	2	37	22,84	
c.	3	56	34,57	
d.	4	31	19,14	
e.	5	12	7,41	
30. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost da prepoznate svoj stan gledajući objekat spolja, sa distance? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost, odn, vrlo lako				
a.	1	12	7,50	160
b.	2	21	13,12	
c.	3	35	21,88	
d.	4	37	23,12	
e.	5	55	34,38	
31. Šta smatrate glavnim nedostatkom spoljnog izgleda svoje zgrade?				
a.	Monotonost u izrazu	95	51,91	183
b.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	28	15,30	
c.	Neodržavana je	51	27,87	
d.	Ostalo	9	4,92	
32. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost intervencije stanara na spoljni izgled objekta (promena oblika, boje ili položaja prozora, zastakljivanje lođa/balkona, postavljanje tendi različitih boja i sl.)				
a.	Potpuno nebitno	12	7,41	162
b.	Nebitno	26	16,05	
c.	Bitno	80	49,38	
d.	Veoma bitno	32	19,75	
e.	Izuzetno bitno	12	7,41	
33. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim spoljni izgled objekta?				
a.	Potpuno nebitno	6	3,82	157
b.	Nebitno	18	11,46	
c.	Bitno	86	54,78	
d.	Veoma bitno	34	21,66	
e.	Izuzetno bitno	13	8,28	
34. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim prepoznatljivost stanova na fasadama objekta?				
a.	Potpuno nebitno	12	7,45	161

b.	Nebitno	61	37,89	
c.	Bitno	60	37,27	
d.	Veoma bitno	25	15,53	
e.	Izuzetno bitno	3	1,86	
VI. Zajedničke otvorene površine				
35. Da li oko ili unutar zgrade postoje zajedničke otvorene površine namenjene svim stanarima zgrade (dvorišta, krovne terase i sl.)?				
a.	Ne	41	25,79	159
b.	Da	117	73,58	
c.	Ostalo	1	0,63	
36. Koje sadržaje ima zajednička otvorena površina?				
a.	Travnate površine i žbunje	90	20,83	432
b.	Cveće	49	11,34	
c.	Visoko zelenilo	45	10,42	
d.	Popločani delovi	64	14,81	
e.	Prostor za igru dece	40	9,26	
f.	Hobby prostor	5	1,16	
g.	Mesta za odmor	37	8,56	
h.	Prostor za rekreaciju	13	3,01	
i.	Parking prostor	80	18,52	
j.	Ostalo	9	2,08	
37. Šta smatrate glavnim nedostatkom zajedničkih otvorenih površina oko, odnosno unutar zgrade?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	51	16,61	307
b.	Nedovoljno osunčane	28	9,12	
c.	Nebezbedne	37	12,05	
d.	Neodržavane	63	20,52	
e.	Loše povezane sa unutrašnjim prostorom zgrade	7	2,28	
f.	Previše parkiranih vozila	61	19,87	
g.	Nedovoljno različitih sadržaja	50	16,29	
h.	Ostalo	10	3,26	
38. Koje sadržaje bi voleli da zajedničke otvorene površine imaju?				
a.	Travnate površine i žbunje	84	13,59	618
b.	Cveće	81	13,11	
c.	Visoko zelenilo	51	8,25	
d.	Popločani delovi	42	6,80	
e.	Prostor za igru dece	82	13,27	
f.	Hobby prostor	50	8,08	
g.	Mesta za odmor	93	15,05	
h.	Prostor za rekreaciju	87	14,08	
i.	Parking prostor	47	7,61	
j.	Ostalo	1	0,16	
39. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?				
a.	Potpuno nebitno	3	1,88	160
b.	Nebitno	19	11,88	
c.	Bitno	65	40,62	
d.	Veoma bitno	51	31,87	
e.	Izuzetno bitno	22	13,75	
40. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?				
a.	Potpuno nebitno	1	0,62	160
b.	Nebitno	6	3,75	
c.	Bitno	63	39,38	
d.	Veoma bitno	54	33,75	
e.	Izuzetno bitno	36	22,50	

Kriterijum 4: NA KOM SPRATU SE NALAZI STAN				
III - VI sprat				
I. Pristup stanu i oblik unutrašnje komunikacije				
Pitanje	Odgovor	Broj odgovora	Procentualno (%)	Ukupan br. odg.
1. Kako ocenjujete opšti kvalitet komunikacijskih prostora u svojoj zgradi (holovi, hodnici, stepeništa i sl.)?				
a.	Izuzetno loše	10	2,82	354
b.	Loše	45	12,71	
c.	Dobro	181	51,13	
d.	Veoma dobro	86	24,29	
e.	Izuzetno dobro	32	9,04	
2. Šta smatrate glavnim nedostatkom komunikacijskih prostora u svojoj zgradi?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	68	16,67	408
b.	Nisu dobro prirodno osvetljeni	205	50,25	
c.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	52	12,75	
d.	Nedovoljno su bezbedni	54	13,24	
e.	Ostalo	29	7,11	
3. Koje bi ste aktivnosti voleli da obavljate u komunikacijskim prostorijama zgrade?				
a.	Samo kretanje	181	44,36	408
b.	Druženje sa stanarima	84	20,59	
c.	Igra dece	21	5,15	
d.	Uzgajanje cveća	82	20,10	
e.	Odlaganje	40	9,80	
f.	Ostalo	0	0	
4. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim izgled i opremanje komunikacijskih prostorija u zgradi?				
a.	Potpuno nebitno	11	3,27	336
b.	Nebitno	46	13,69	
c.	Bitno	166	49,40	
d.	Veoma bitno	89	26,49	
e.	Izuzetno bitno	24	7,14	
5. Koliko za uvećanje stepena privatnosti stana smatrate bitnim izdvajanje ulaza u stan od glavne vertikalne komunikacije?				
a.	Potpuno nebitno	17	5,06	336
b.	Nebitno	86	25,60	
c.	Bitno	129	38,39	
d.	Veoma bitno	83	24,70	
e.	Izuzetno bitno	21	6,25	
6. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih prostorija (proširenja ili izdvojenih prostorija) u okviru komunikacijskih prostora zgrade?				
a.	Potpuno nebitno	10	2,94	340
b.	Nebitno	67	19,71	
c.	Bitno	150	44,12	
d.	Veoma bitno	91	26,76	
e.	Izuzetno bitno	22	6,47	
7. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje zasebnih ulaza u ove stanove, direktno sa kote terena?				
a.	Potpuno nebitno	40	11,76	340
b.	Nebitno	133	39,12	
c.	Bitno	107	31,47	
d.	Veoma bitno	40	11,76	
e.	Izuzetno bitno	20	5,88	
8. Koliko za kvalitet stanova na nižim etažama (I, II sprat) smatrate bitnim postojanje izdvojenih ulaza, preko zasebnih stepeništa?				
a.	Potpuno nebitno	63	18,53	340
b.	Nebitno	169	49,71	

c.	Bitno	71	20,88	
d.	Veoma bitno	28	8,24	
e.	Izuzetno bitno	9	2,65	
II. Fleksibilnost stana				
9. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačijeg korišćenja prostorija u svom stanu (promena namene)? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost				
a.	1	74	21,76	340
b.	2	81	23,82	
c.	3	86	25,29	
d.	4	65	19,12	
e.	5	34	10,00	
10. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačije organizacije prostorija u svom stanu (rušenje, pomeranje ili zidanje novih zidova)? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost				
a.	1	57	16,43	347
b.	2	83	23,92	
c.	3	108	31,12	
d.	4	66	19,02	
e.	5	33	9,51	
11. Da li ste do sada već vršili, ili planirate da izvršite neke izmene u organizaciji stana?				
a.	Ne	206	59,88	344
b.	Samo promena namene prostorija	74	21,51	
c.	Rušenje i pomeranje zidova	46	13,37	
d.	Spajanje dva ili više susednih stanova	13	3,78	
e.	Ostalo	5	1,45	
12. U kojoj meri na skali od 1 do 5 smatrate da organizacija i struktura vašeg stana odgovaraju potrebama vašeg domaćinstva? 1-uopšte ne odgovaraju, 5-u potpunosti odgovaraju				
a.	1	11	3,22	342
b.	2	34	9,94	
c.	3	73	21,35	
d.	4	120	35,09	
e.	5	104	30,41	
13. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost drugačijeg korišćenja i/ili drugačije organizacije prostorija?				
a.	Potpuno nebitno	6	1,79	335
b.	Nebitno	46	13,73	
c.	Bitno	161	48,06	
d.	Veoma bitno	91	27,16	
e.	Izuzetno bitno	31	9,25	
14. Ukoliko imate saznanja, kako ocenjujete raznovrsnost stanova u svojoj stambenoj zgradi?				
a.	Svi su isti	23	6,80	338
b.	Svi su vrlo slični	125	36,98	
c.	Neki se razlikuju od ostalih	128	37,87	
d.	Veoma se razlikuju	43	12,72	
e.	Svi su različiti	17	5,06	
f.	Ostalo	2	0,59	
15. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost izbora između široke ponude različitih vrsta stanova?				
a.	Potpuno nebitno	9	2,54	355
b.	Nebitno	41	11,55	
c.	Bitno	137	38,59	
d.	Veoma bitno	106	29,86	
e.	Izuzetno bitno	62	17,46	
III. Otvorene površine stana				
16. Da li u okviru stana postoji neka otvorena površina (loda, balkon, terasa, dvorište i sl.)?				
a.	Ne	56	16,14	347
b.	Da	289	83,29	

c.	Ostalo	2	0,58	
17. Koje od navedenih aktivnosti obavljate na njima?				
a.	Odmor	152	22,22	684
b.	Obedovanje	38	5,56	
c.	Igra dece	15	2,19	
d.	Uzgajanje cveća	133	19,44	
e.	Rad/hobby	12	1,75	
f.	Odlaganje	111	16,23	
g.	Sušenje veša	201	29,39	
h.	Ostalo	22	3,22	
18. Šta smatrate glavnim nedostatkom otvorenih površina svog stana?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	183	45,75	400
b.	Nedovoljno osunčane	58	14,50	
c.	Loše povezane sa unutrašnjim prostorom stana	26	6,50	
d.	Nezaštićene od pogleda	53	13,25	
e.	Nezaštićene od sunca	46	11,50	
f.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	11	2,75	
g.	Ostalo	23	5,75	
19. Za koje bi ste od navedenih aktivnosti voleli da možete da koristite otvorene površine?				
a.	Odmor	181	27,30	663
b.	Obedovanje	107	16,14	
c.	Igra dece	71	10,71	
d.	Uzgajanje cveća	101	15,23	
e.	Rad/hobby	88	13,27	
f.	Odlaganje	37	5,58	
g.	Sušenje veša	65	9,80	
h.	Ostalo	13	1,96	
20. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje otvorenih površina u stanu?				
a.	Potpuno nebitno	2	0,59	338
b.	Nebitno	7	2,07	
c.	Bitno	75	22,19	
d.	Veoma bitno	96	28,40	
e.	Izuzetno bitno	158	46,75	
21. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje pripadajućih ograđenih bašti?				
a.	Potpuno nebitno	20	6,01	333
b.	Nebitno	49	14,71	
c.	Bitno	120	36,04	
d.	Veoma bitno	76	22,82	
e.	Izuzetno bitno	68	20,42	
22. Koliko za kvalitet stanovanja na poslednjoj etaži smatrate bitnim postojanje pripadajućih krovnih terasa?				
a.	Potpuno nebitno	12	3,50	343
b.	Nebitno	34	9,91	
c.	Bitno	124	36,15	
d.	Veoma bitno	90	26,24	
e.	Izuzetno bitno	83	24,20	
IV. Prostorni plan stanova				
23. Da li je stan u jednom ili više nivoa?				
a.	U jednom nivou	326	95,04	343
b.	U dva nivoa	14	4,08	
c.	U više nivoa	2	0,58	
d.	U polunivoima	1	0,29	
e.	Ostalo	0	0	
24. Da li u stanu ima prostorija (dnevna soba, trpezarija, hol) koje imaju veću visinu od ostalog dela stana?				
a.	Ne	316	91,07	347
b.	Da	31	8,93	

c.	Ostalo	0	0	
25. Da li nivoje/polunivoje u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? Navedite razlog.				
a.	Nedostatak	29	8,73	332
b.	Prednost	109	32,83	
c.	Ni jedno ni drugo	194	58,43	
26. Da li prostore uvećanih visina u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? Navedite razlog.				
a.	Nedostatak	38	11,62	327
b.	Prednost	91	27,83	
c.	Ni jedno ni drugo	198	60,55	
27. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim organizaciju stana u nivoima/polunivoima?				
a.	Potpuno nebitno	68	19,83	343
b.	Nebitno	131	38,19	
c.	Bitno	95	27,70	
d.	Veoma bitno	32	9,33	
e.	Izuzetno bitno	17	4,96	
28. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje prostora sa uvećanim visinama?				
a.	Potpuno nebitno	78	22,87	341
b.	Nebitno	141	41,35	
c.	Bitno	92	26,98	
d.	Veoma bitno	27	7,92	
e.	Izuzetno bitno	3	0,88	
V. Vizuelni identitet				
29. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete spoljni izgled stambene zgrade? 1-krajnje nezanimljiva, 5-veoma zanimljiva				
a.	1	45	13,31	338
b.	2	72	21,30	
c.	3	116	34,32	
d.	4	77	22,78	
e.	5	28	8,28	
30. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost da prepoznate svoj stan gledajući objekat spolja, sa distance? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost, odn, vrlo lako				
a.	1	18	5,28	341
b.	2	46	13,49	
c.	3	77	22,58	
d.	4	81	23,75	
e.	5	119	34,90	
31. Šta smatrate glavnim nedostatkom spoljnog izgleda svoje zgrade?				
a.	Monotonost u izrazu	183	48,03	381
b.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	61	16,01	
c.	Neodržavana je	116	30,45	
d.	Ostalo	21	5,51	
32. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost intervencije stanara na spoljni izgled objekta (promena oblika, boje ili položaja prozora, zastakljivanje lođa/balkona, postavljanje tendi različitih boja i sl.)				
a.	Potpuno nebitno	18	5,26	342
b.	Nebitno	67	19,59	
c.	Bitno	166	48,54	
d.	Veoma bitno	62	18,13	
e.	Izuzetno bitno	29	8,48	
33. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim spoljni izgled objekta?				
a.	Potpuno nebitno	11	3,25	338
b.	Nebitno	81	23,96	
c.	Bitno	150	44,38	
d.	Veoma bitno	1	21,01	
e.	Izuzetno bitno	25	7,40	
34. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim prepoznatljivost stanova na fasadama objekta?				
a.	Potpuno nebitno	35	10,45	335

b.	Nebitno	138	41,19	
c.	Bitno	103	30,75	
d.	Veoma bitno	47	14,03	
e.	Izuzetno bitno	12	3,58	
VI. Zajedničke otvorene površine				
35. Da li oko ili unutar zgrade postoje zajedničke otvorene površine namenjene svim stanarima zgrade (dvorišta, krovne terase i sl.)?				
a.	Ne	107	32,23	332
b.	Da	224	67,47	
c.	Ostalo	1	0,30	
36. Koje sadržaje ima zajednička otvorena površina?				
a.	Travnate površine i žbunje	150	18,70	706
b.	Cveće	62	7,73	
c.	Visoko zelenilo	96	11,97	
d.	Popločani delovi	100	12,47	
e.	Prostor za igru dece	74	9,23	
f.	Hobby prostor	9	1,12	
g.	Mesta za odmor	65	8,10	
h.	Prostor za rekreaciju	23	2,87	
i.	Parking prostor	203	25,31	
j.	Ostalo	20	2,49	
37. Šta smatrate glavnim nedostatkom zajedničkih otvorenih površina oko, odnosno unutar zgrade?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	121	19,12	633
b.	Nedovoljno osunčane	52	8,21	
c.	Nebezbedne	75	11,85	
d.	Neodržavane	98	15,48	
e.	Loše povezane sa unutrašnjim prostorom zgrade	26	4,11	
f.	Previše parkiranih vozila	141	22,27	
g.	Nedovoljno različitih sadržaja	95	15,01	
h.	Ostalo	25	3,95	
38. Koje sadržaje bi voleli da zajedničke otvorene površine imaju?				
a.	Travnate površine i žbunje	154	13,60	1132
b.	Cveće	143	12,63	
c.	Visoko zelenilo	91	8,04	
d.	Popločani delovi	66	5,83	
e.	Prostor za igru dece	165	14,58	
f.	Hobby prostor	102	9,01	
g.	Mesta za odmor	151	13,34	
h.	Prostor za rekreaciju	175	15,46	
i.	Parking prostor	83	7,33	
j.	Ostalo	2	0,18	
39. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?				
a.	Potpuno nebitno	4	1,18	338
b.	Nebitno	24	7,10	
c.	Bitno	127	37,57	
d.	Veoma bitno	93	27,51	
e.	Izuzetno bitno	90	26,63	
40. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?				
a.	Potpuno nebitno	3	0,88	342
b.	Nebitno	15	4,39	
c.	Bitno	125	36,55	
d.	Veoma bitno	91	28,36	
e.	Izuzetno bitno	102	29,82	

Kriterijum 4: NA KOM SPRATU SE NALAZI STAN				
VII sprat i iznad				
I. Pristup stanu i oblik unutrašnje komunikacije				
Pitanje	Odgovor	Broj odgovora	Procentualno (%)	Ukupan br. odg.
1. Kako ocenjujete opšti kvalitet komunikacijskih prostora u svojoj zgradi (holovi, hodnici, stepeništa i sl.)?				
a.	Izuzetno loše	3	4,69	64
b.	Loše	10	15,62	
c.	Dobro	36	56,25	
d.	Veoma dobro	11	17,19	
e.	Izuzetno dobro	4	6,25	
2. Šta smatrate glavnim nedostatkom komunikacijskih prostora u svojoj zgradi?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	17	20,24	84
b.	Nisu dobro prirodno osvetljeni	34	40,48	
c.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	9	10,71	
d.	Nedovoljno su bezbedni	17	20,24	
e.	Ostalo	7	8,33	
3. Koje bi ste aktivnosti voleli da obavljate u komunikacijskim prostorijama zgrade?				
a.	Samo kretanje	32	42,67	75
b.	Druženje sa stanarima	17	22,67	
c.	Igra dece	8	10,67	
d.	Uzgajanje cveća	14	18,67	
e.	Odlaganje	4	5,33	
f.	Ostalo	0	0	
4. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim izgled i opremanje komunikacijskih prostorija u zgradi?				
a.	Potpuno nebitno	2	3,08	65
b.	Nebitno	4	6,15	
c.	Bitno	33	50,77	
d.	Veoma bitno	22	33,85	
e.	Izuzetno bitno	4	6,15	
5. Koliko za uvećanje stepena privatnosti stana smatrate bitnim izdvajanje ulaza u stan od glavne vertikalne komunikacije?				
a.	Potpuno nebitno	1	1,52	66
b.	Nebitno	20	30,30	
c.	Bitno	20	30,30	
d.	Veoma bitno	21	31,82	
e.	Izuzetno bitno	4	6,06	
6. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih prostorija (proširenja ili izdvojenih prostorija) u okviru komunikacijskih prostora zgrade?				
a.	Potpuno nebitno	4	6,06	66
b.	Nebitno	7	10,61	
c.	Bitno	28	42,42	
d.	Veoma bitno	15	22,73	
e.	Izuzetno bitno	12	18,18	
7. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje zasebnih ulaza u ove stanove, direktno sa kote terena?				
a.	Potpuno nebitno	11	16,92	65
b.	Nebitno	21	32,21	
c.	Bitno	20	30,77	
d.	Veoma bitno	9	13,85	
e.	Izuzetno bitno	4	6,15	
8. Koliko za kvalitet stanova na nižim etažama (I, II sprat) smatrate bitnim postojanje izdvojenih ulaza, preko zasebnih stepeništa?				
a.	Potpuno nebitno	18	27,69	65
b.	Nebitno	20	30,77	

c.	Bitno	18	27,69	
d.	Veoma bitno	6	9,23	
e.	Izuzetno bitno	3	4,62	
II. Fleksibilnost stana				
9. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačijeg korišćenja prostorija u svom stanu (promena namene)? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost				
a.	1	22	32,84	67
b.	2	10	14,93	
c.	3	16	23,88	
d.	4	9	13,43	
e.	5	10	14,93	
10. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačije organizacije prostorija u svom stanu (rušenje, pomeranje ili zidanje novih zidova)? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost				
a.	1	16	24,62	65
b.	2	15	23,08	
c.	3	12	18,46	
d.	4	14	21,54	
e.	5	8	12,31	
11. Da li ste do sada već vršili, ili planirate da izvršite neke izmene u organizaciji stana?				
a.	Ne	29	46,03	63
b.	Samo promena namene prostorija	17	26,98	
c.	Rušenje i pomeranje zidova	12	19,05	
d.	Spajanje dva ili više susednih stanova	4	6,35	
e.	Ostalo	1	1,59	
12. U kojoj meri na skali od 1 do 5 smatrate da organizacija i struktura vašeg stana odgovaraju potrebama vašeg domaćinstva? 1-uopšte ne odgovaraju, 5-u potpunosti odgovaraju				
a.	1	6	9,52	63
b.	2	8	12,70	
c.	3	11	17,46	
d.	4	19	30,16	
e.	5	19	30,16	
13. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost drugačijeg korišćenja i/ili drugačije organizacije prostorija?				
a.	Potpuno nebitno	1	1,67	60
b.	Nebitno	7	11,67	
c.	Bitno	32	53,33	
d.	Veoma bitno	12	20,00	
e.	Izuzetno bitno	8	13,33	
14. Ukoliko imate saznanja, kako ocenjujete raznovrsnost stanova u svojoj stambenoj zgradi?				
a.	Svi su isti	3	4,76	63
b.	Svi su vrlo slični	16	25,40	
c.	Neki se razlikuju od ostalih	32	50,79	
d.	Veoma se razlikuju	8	12,70	
e.	Svi su različiti	3	4,76	
f.	Ostalo	1	1,59	
15. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost izbora između široke ponude različitih vrsta stanova?				
a.	Potpuno nebitno	1	1,59	63
b.	Nebitno	5	7,94	
c.	Bitno	27	42,86	
d.	Veoma bitno	20	31,75	
e.	Izuzetno bitno	10	15,87	
III. Otvorene površine stana				
16. Da li u okviru stana postoji neka otvorena površina (loda, balkon, terasa, dvorište i sl.)?				
a.	Ne	10	16,13	62
b.	Da	52	83,87	

c.	Ostalo	0	0	
17. Koje od navedenih aktivnosti obavljate na njima?				
a.	Odmor	25	18,12	138
b.	Obedovanje	9	6,52	
c.	Igra dece	4	2,90	
d.	Uzgajanje cveća	26	18,84	
e.	Rad/hobby	4	2,90	
f.	Odlaganje	28	20,29	
g.	Sušenje veša	42	30,43	
h.	Ostalo	0	0	
18. Šta smatrate glavnim nedostatkom otvorenih površina svog stana?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	35	53,85	65
b.	Nedovoljno osunčane	7	10,77	
c.	Loše povezane sa unutrašnjim prostorom stana	2	3,08	
d.	Nezaštićene od pogleda	5	7,69	
e.	Nezaštićene od sunca	11	16,92	
f.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	5	7,69	
g.	Ostalo	0	0	
19. Za koje bi ste od navedenih aktivnosti voleli da možete da koristite otvorene površine?				
a.	Odmor	40	32,26	124
b.	Obedovanje	17	13,71	
c.	Igra dece	10	8,06	
d.	Uzgajanje cveća	20	16,13	
e.	Rad/hobby	19	15,32	
f.	Odlaganje	7	5,65	
g.	Sušenje veša	11	8,87	
h.	Ostalo	0	0	
20. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje otvorenih površina u stanu?				
a.	Potpuno nebitno	0	0	65
b.	Nebitno	1	1,54	
c.	Bitno	9	13,85	
d.	Veoma bitno	26	40,00	
e.	Izuzetno bitno	29	44,62	
21. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje pripadajućih ograđenih bašti?				
a.	Potpuno nebitno	2	3,17	63
b.	Nebitno	7	11,11	
c.	Bitno	30	47,62	
d.	Veoma bitno	13	20,63	
e.	Izuzetno bitno	11	17,46	
22. Koliko za kvalitet stanovanja na poslednjoj etaži smatrate bitnim postojanje pripadajućih krovnih terasa?				
a.	Potpuno nebitno	1	1,67	60
b.	Nebitno	8	13,33	
c.	Bitno	20	33,33	
d.	Veoma bitno	17	28,33	
e.	Izuzetno bitno	14	23,33	
IV. Prostorni plan stanova				
23. Da li je stan u jednom ili više nivoa?				
a.	U jednom nivou	56	82,35	68
b.	U dva nivoa	8	11,76	
c.	U više nivoa	2	2,94	
d.	U polunivoima	1	1,47	
e.	Ostalo	1	1,47	
24. Da li u stanu ima prostorija (dnevna soba, trpezarija, hol) koje imaju veću visinu od ostalog dela stana?				
a.	Ne	83	94,32	88
b.	Da	5	5,68	

c.	Ostalo	0	0	
25. Da li nivoe/polunivoe u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? Navedite razlog.				
a.	Nedostatak	6	10,00	60
b.	Prednost	21	35,00	
c.	Ni jedno ni drugo	33	55,00	
26. Da li prostore uvećanih visina u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? Navedite razlog.				
a.	Nedostatak	7	11,87	59
b.	Prednost	17	28,81	
c.	Ni jedno ni drugo	35	59,32	
27. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim organizaciju stana u nivoima/polunivoima?				
a.	Potpuno nebitno	8	13,,1	61
b.	Nebitno	24	39,34	
c.	Bitno	22	36,07	
d.	Veoma bitno	5	8,20	
e.	Izuzetno bitno	2	3,28	
28. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje prostora sa uvećanim visinama?				
a.	Potpuno nebitno	12	19,05	63
b.	Nebitno	29	46,03	
c.	Bitno	19	30,16	
d.	Veoma bitno	2	3,17	
e.	Izuzetno bitno	1	1,59	
V. Vizuelni identitet				
29. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete spoljni izgled stambene zgrade? 1-krajnje nezanimljiva, 5-veoma zanimljiva				
a.	1	12	17,91	67
b.	2	14	20,90	
c.	3	25	37,31	
d.	4	10	14,93	
e.	5	6	8,96	
30. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost da prepoznate svoj stan gledajući objekat spolja, sa distance? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost, odn, vrlo lako				
a.	1	7	11,29	62
b.	2	7	11,29	
c.	3	10	16,13	
d.	4	14	22,58	
e.	5	24	38,71	
31. Šta smatrate glavnim nedostatkom spoljnog izgleda svoje zgrade?				
a.	Monotonost u izrazu	40	51,95	77
b.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	10	12,99	
c.	Neodržavana je	27	35,06	
d.	Ostalo	0	0	
32. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost intervencije stanara na spoljni izgled objekta (promena oblika, boje ili položaja prozora, zastakljivanje lođa/balkona, postavljanje tendi različitih boja i sl.)				
a.	Potpuno nebitno	3	4,55	66
b.	Nebitno	11	16,67	
c.	Bitno	29	43,94	
d.	Veoma bitno	19	28,79	
e.	Izuzetno bitno	4	6,06	
33. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim spoljni izgled objekta?				
a.	Potpuno nebitno	4	5,97	67
b.	Nebitno	8	11,94	
c.	Bitno	35	52,24	
d.	Veoma bitno	18	26,87	
e.	Izuzetno bitno	2	2,99	
34. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim prepoznatljivost stanova na fasadama objekta?				
a.	Potpuno nebitno	11	16,67	66

b.	Nebitno	27	40,91	
c.	Bitno	17	25,76	
d.	Veoma bitno	8	12,12	
e.	Izuzetno bitno	3	4,55	
VI. Zajedničke otvorene površine				
35. Da li oko ili unutar zgrade postoje zajedničke otvorene površine namenjene svim stanarima zgrade (dvorišta, krovne terase i sl.)?				
a.	Ne	27	40,30	67
b.	Da	38	56,72	
c.	Ostalo	2	2,99	
36. Koje sadržaje ima zajednička otvorena površina?				
a.	Travnate površine i žbunje	23	15,86	145
b.	Cveće	11	7,59	
c.	Visoko zelenilo	12	8,28	
d.	Popločani delovi	20	13,79	
e.	Prostor za igru dece	21	14,48	
f.	Hobby prostor	1	0,69	
g.	Mesta za odmor	12	8,28	
h.	Prostor za rekreaciju	7	4,83	
i.	Parking prostor	34	23,45	
j.	Ostalo	4	2,76	
37. Šta smatrate glavnim nedostatkom zajedničkih otvorenih površina oko, odnosno unutar zgrade?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	17	15,32	111
b.	Nedovoljno osunčane	2	1,80	
c.	Nebezbedne	19	17,12	
d.	Neodržavane	27	24,32	
e.	Loše povezane sa unutrašnjim prostorom zgrade	5	4,50	
f.	Previše parkiranih vozila	26	23,42	
g.	Nedovoljno različitih sadržaja	12	10,81	
h.	Ostalo	3	2,70	
38. Koje sadržaje bi voleli da zajedničke otvorene površine imaju?				
a.	Travnate površine i žbunje	30	15,31	76
b.	Cveće	28	14,29	
c.	Visoko zelenilo	20	10,20	
d.	Popločani delovi	14	7,4	
e.	Prostor za igru dece	28	14,29	
f.	Hobby prostor	7	3,57	
g.	Mesta za odmor	23	11,73	
h.	Prostor za rekreaciju	30	15,31	
i.	Parking prostor	15	7,65	
j.	Ostalo	1	0,51	
39. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?				
a.	Potpuno nebitno	0	0	52
b.	Nebitno	2	3,85	
c.	Bitno	20	38,46	
d.	Veoma bitno	18	34,62	
e.	Izuzetno bitno	12	23,08	
40. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?				
a.	Potpuno nebitno	0	0	65
b.	Nebitno	1	1,54	
c.	Bitno	15	23,08	
d.	Veoma bitno	30	46,15	
e.	Izuzetno bitno	19	29,23	

Kriterijum 5: BROJ STANOVA NA SPRATU				
1 stan na spratu				
I. Pristup stanu i oblik unutrašnje komunikacije				
Pitanje	Odgovor	Broj odgovora	Procentualno (%)	Ukupan br. odg.
1. Kako ocenjujete opšti kvalitet komunikacijskih prostora u svojoj zgradi (holovi, hodnici, stepeništa i sl.)?				
a.	Izuzetno loše	0	0	30
b.	Loše	5	16,67	
c.	Dobro	7	23,33	
d.	Veoma dobro	14	46,67	
e.	Izuzetno dobro	4	13,33	
2. Šta smatrate glavnim nedostatkom komunikacijskih prostora u svojoj zgradi?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	12	50,00	24
b.	Nisu dobro prirodno osvetljeni	0	0,	
c.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	6	25,00	
d.	Nedovoljno su bezbedni	3	12,50	
e.	Ostalo	3	12,50	
3. Koje bi ste aktivnosti voleli da obavljate u komunikacijskim prostorijama zgrade?				
a.	Samo kretanje	24	66,67	36
b.	Druženje sa stanarima	3	8,33	
c.	Igra dece	0	0	
d.	Uzgajanje cveća	9	25,00	
e.	Odlaganje	0	0	
f.	Ostalo	0	0	
4. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim izgled i opremanje komunikacijskih prostorija u zgradi?				
a.	Potpuno nebitno	12	36,37	33
b.	Nebitno	0	0	
c.	Bitno	15	45,45	
d.	Veoma bitno	6	18,18	
e.	Izuzetno bitno	0	0	
5. Koliko za uvećanje stepena privatnosti stana smatrate bitnim izdvajanje ulaza u stan od glavne vertikalne komunikacije?				
a.	Potpuno nebitno	3	10,00	30
b.	Nebitno	3	10,00	
c.	Bitno	12	40,00	
d.	Veoma bitno	6	20,00	
e.	Izuzetno bitno	6	20,00	
6. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih prostorija (proširenja ili izdvojenih prostorija) u okviru komunikacijskih prostora zgrade?				
a.	Potpuno nebitno	5	16,67	30
b.	Nebitno	13	43,33	
c.	Bitno	4	13,33	
d.	Veoma bitno	8	26,67	
e.	Izuzetno bitno	0	0	
7. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje zasebnih ulaza u ove stanove, direktno sa kote terena?				
a.	Potpuno nebitno	3	11,11	27
b.	Nebitno	6	22,22	
c.	Bitno	15	55,55	
d.	Veoma bitno	3	11,11	
e.	Izuzetno bitno	0	0	
8. Koliko za kvalitet stanova na nižim etažama (I, II sprat) smatrate bitnim postojanje izdvojenih ulaza, preko zasebnih stepeništa?				
a.	Potpuno nebitno	8	26,67	30
b.	Nebitno	10	33,33	

c.	Bitno	12	40,00	
d.	Veoma bitno	0	0	
e.	Izuzetno bitno	0	0	
II. Fleksibilnost stana				
9. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačijeg korišćenja prostorija u svom stanu (promena namene)? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost				
a.	1	5	16,67	30
b.	2	4	13,33	
c.	3	3	10,00	
d.	4	18	60,00	
e.	5	0	0	
10. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačije organizacije prostorija u svom stanu (rušenje, pomeranje ili zidanje novih zidova)? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost				
a.	1	5	16,67	30
b.	2	7	23,33	
c.	3	9	30,00	
d.	4	1	3,33	
e.	5	8	26,67	
11. Da li ste do sada već vršili, ili planirate da izvršite neke izmene u organizaciji stana?				
a.	Ne	4	13,33	30
b.	Samo promena namene prostorija	11	36,67	
c.	Rušenje i pomeranje zidova	15	50,00	
d.	Spajanje dva ili više susednih stanova	0	0	
e.	Ostalo	0	0	
12. U kojoj meri na skali od 1 do 5 smatrate da organizacija i struktura vašeg stana odgovaraju potrebama vašeg domaćinstva? 1-uopšte ne odgovaraju, 5-u potpunosti odgovaraju				
a.	1	0	0	30
b.	2	4	13,33	
c.	3	7	23,33	
d.	4	11	36,67	
e.	5	8	26,67	
13. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost drugačijeg korišćenja i/ili drugačije organizacije prostorija?				
a.	Potpuno nebitno	0	0	30
b.	Nebitno	10	33,00	
c.	Bitno	14	46,67	
d.	Veoma bitno	6	20,00	
e.	Izuzetno bitno	0	0	
14. Ukoliko imate saznanja, kako ocenjujete raznovrsnost stanova u svojoj stambenoj zgradi?				
a.	Svi su isti	13	43,33	30
b.	Svi su vrlo slični	11	36,67	
c.	Neki se razlikuju od ostalih	6	20,00	
d.	Veoma se razlikuju	0	0	
e.	Svi su različiti	0	0	
f.	Ostalo	0	0	
15. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost izbora između široke ponude različitih vrsta stanova?				
a.	Potpuno nebitno	1	3,33	30
b.	Nebitno	2	6,67	
c.	Bitno	7	23,33	
d.	Veoma bitno	14	46,67	
e.	Izuzetno bitno	6	20,00	
III. Otvorene površine stana				
16. Da li u okviru stana postoji neka otvorena površina (loda, balkon, terasa, dvorište i sl.)?				
a.	Ne	4	13,33	30
b.	Da	26	86,67	

c.	Ostalo	0	0	
17. Koje od navedenih aktivnosti obavljate na njima?				
a.	Odmor	28	33,33	84
b.	Obedovanje	5	5,95	
c.	Igra dece	3	3,57	
d.	Uzgajanje cveća	16	19,05	
e.	Rad/hobby	2	2,38	
f.	Odlaganje	3	3,57	
g.	Sušenje veša	21	25,00	
h.	Ostalo	6	7,14	
18. Šta smatrate glavnim nedostatkom otvorenih površina svog stana?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	24	57,14	42
b.	Nedovoljno osunčane	9	21,43	
c.	Loše povezane sa unutrašnjim prostorom stana	0	0	
d.	Nezaštićene od pogleda	6	14,29	
e.	Nezaštićene od sunca	3	7,14	
f.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	0	0	
g.	Ostalo	0	0	
19. Za koje bi ste od navedenih aktivnosti voleli da možete da koristite otvorene površine?				
a.	Odmor	20	33,33	60
b.	Obedovanje	19	31,67	
c.	Igra dece	0	0	
d.	Uzgajanje cveća	11	18,33	
e.	Rad/hobby	3	5,00	
f.	Odlaganje	0	0	
g.	Sušenje veša	7	11,67	
h.	Ostalo	0	0	
20. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje otvorenih površina u stanu?				
a.	Potpuno nebitno	11	36,67	30
b.	Nebitno	3	10,00	
c.	Bitno	1	03,33	
d.	Veoma bitno	8	26,67	
e.	Izuzetno bitno	7	23,33	
21. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje pripadajućih ogradenih bašti?				
a.	Potpuno nebitno	0	0	30
b.	Nebitno	4	13,33	
c.	Bitno	11	36,67	
d.	Veoma bitno	7	23,33	
e.	Izuzetno bitno	8	26,67	
22. Koliko za kvalitet stanovanja na poslednjoj etaži smatrate bitnim postojanje pripadajućih krovnih terasa?				
a.	Potpuno nebitno	4	13,33	30
b.	Nebitno	2	6,67	
c.	Bitno	8	26,67	
d.	Veoma bitno	7	23,33	
e.	Izuzetno bitno	9	30,00	
IV. Prostorni plan stanova				
23. Da li je stan u jednom ili više nivoa?				
a.	U jednom nivou	30	100,00	30
b.	U dva nivoa	0	0	
c.	U više nivoa	0	0	
d.	U polunivoima	0	0	
e.	Ostalo	0	0	
24. Da li u stanu ima prostorija (dnevna soba, trpezarija, hol) koje imaju veću visinu od ostalog dela stana?				
a.	Ne	30	100,00	30
b.	Da	0	0	

c.	Ostalo	0	0	
25. Da li nivoe/polunivoe u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? Navedite razlog.				
a.	Nedostatak	0	0	30
b.	Prednost	12	40,00	
c.	Ni jedno ni drugo	18	60,00	
26. Da li prostore uvećanih visina u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? Navedite razlog.				
a.	Nedostatak	0	0	30
b.	Prednost	12	40,00	
c.	Ni jedno ni drugo	18	60,00	
27. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim organizaciju stana u nivoima/polunivoima?				
a.	Potpuno nebitno	0	0	30
b.	Nebitno	12	30,00	
c.	Bitno	16	53,33	
d.	Veoma bitno	3	10,00	
e.	Izuzetno bitno	2	6,67	
28. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje prostora sa uvećanim visinama?				
a.	Potpuno nebitno	0	0	30
b.	Nebitno	17	56,67	
c.	Bitno	10	33,33	
d.	Veoma bitno	3	10,00	
e.	Izuzetno bitno	0	0	
V. Vizuelni identitet				
29. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete spoljni izgled stambene zgrade? 1-krajnje nezanimljiva, 5-veoma zanimljiva				
a.	1	1	3,33	30
b.	2	2	6,67	
c.	3	17	56,67	
d.	4	6	20,00	
e.	5	4	13,33	
30. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost da prepoznate svoj stan gledajući objekat spolja, sa distance? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost, odn, vrlo lako				
a.	1	1	3,33	30
b.	2	3	10,00	
c.	3	5	16,67	
d.	4	13	43,33	
e.	5	8	26,67	
31. Šta smatrate glavnim nedostatkom spoljnog izgleda svoje zgrade?				
a.	Monotonost u izrazu	22	73,33	30
b.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	2	6,67	
c.	Neodržavana je	5	16,67	
d.	Ostalo	1	3,33	
32. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost intervencije stanara na spoljni izgled objekta (promena oblika, boje ili položaja prozora, zastakljivanje lođa/balkona, postavljanje tendi različitih boja i sl.)				
a.	Potpuno nebitno	5	13,89	36
b.	Nebitno	10	27,78	
c.	Bitno	12	33,33	
d.	Veoma bitno	6	16,67	
e.	Izuzetno bitno	3	8,33	
33. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim spoljni izgled objekta?				
a.	Potpuno nebitno	1	3,33	30
b.	Nebitno	2	6,67	
c.	Bitno	9	30	
d.	Veoma bitno	13	43,33	
e.	Izuzetno bitno	5	16,67	
34. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim prepoznatljivost stanova na fasadama objekta?				
a.	Potpuno nebitno	5	16,67	30

b.	Nebitno	13	43,33	
c.	Bitno	9	30	
d.	Veoma bitno	2	6,67	
e.	Izuzetno bitno	1	3,33	
VI. Zajedničke otvorene površine				
35. Da li oko ili unutar zgrade postoje zajedničke otvorene površine namenjene svim stanarima zgrade (dvorišta, krovne terase i sl.)?				
a.	Ne	9	30,00	30
b.	Da	17	56,67	
c.	Ostalo	4	13,33	
36. Koje sadržaje ima zajednička otvorena površina?				
a.	Travnate površine i žbunje	22	17,46	126
b.	Cveće	20	15,88	
c.	Visoko zelenilo	15	11,90	
d.	Popločani delovi	18	14,29	
e.	Prostor za igru dece	6	4,76	
f.	Hobby prostor	0	0	
g.	Mesta za odmor	22	17,46	
h.	Prostor za rekreaciju	9	7,14	
i.	Parking prostor	14	11,11	
j.	Ostalo	0	0	
37. Šta smatrate glavnim nedostatkom zajedničkih otvorenih površina oko, odnosno unutar zgrade?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	17	56,67	30
b.	Nedovoljno osunčane	5	16,67	
c.	Nebezbedne	2	6,66	
d.	Neodržavane	3	10	
e.	Loše povezane sa unutrašnjim prostorom zgrade	1	3,33	
f.	Previše parkiranih vozila	2	6,66	
g.	Nedovoljno različitih sadržaja	0	0	
h.	Ostalo	0	0	
38. Koje sadržaje bi voleli da zajedničke otvorene površine imaju?				
a.	Travnate površine i žbunje	19	12,67	150
b.	Cveće	18	12,00	
c.	Visoko zelenilo	14	9,33	
d.	Popločani delovi	12	8,00	
e.	Prostor za igru dece	17	11,33	
f.	Hobby prostor	17	11,33	
g.	Mesta za odmor	23	15,33	
h.	Prostor za rekreaciju	20	13,33	
i.	Parking prostor	10	6,67	
j.	Ostalo	0	0	
39. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?				
a.	Potpuno nebitno	7	23,33	30
b.	Nebitno	11	36,67	
c.	Bitno	7	23,33	
d.	Veoma bitno	5	16,67	
e.	Izuzetno bitno	0	0	
40. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?				
a.	Potpuno nebitno	0	0	30
b.	Nebitno	9	30,00	
c.	Bitno	9	30,00	
d.	Veoma bitno	12	40,00	
e.	Izuzetno bitno	0	0	

Kriterijum 5: BROJ STANOVA PO SPRATU				
2 - 4 stana po spratu				
I. Pristup stanu i oblik unutrašnje komunikacije				
Pitanje	Odgovor	Broj odgovora	Procentualno (%)	Ukupan br. odg.
1. Kako ocenjujete opšti kvalitet komunikacijskih prostora u svojoj zgradi (holovi, hodnici, stepeništa i sl.)?				
a.	Izuzetno loše	9	2,41	374
b.	Loše	55	14,71	
c.	Dobro	216	57,75	
d.	Veoma dobro	67	17,91	
e.	Izuzetno dobro	27	7,22	
2. Šta smatrate glavnim nedostatkom komunikacijskih prostora u svojoj zgradi?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	92	20,72	444
b.	Nisu dobro prirodno osvetljeni	206	46,40	
c.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	60	13,51	
d.	Nedovoljno su bezbedni	76	17,12	
e.	Ostalo	10	2,25	
3. Koje bi ste aktivnosti voleli da obavljate u komunikacijskim prostorijama zgrade?				
a.	Samo kretanje	177	38,73	457
b.	Druženje sa stanarima	100	21,88	
c.	Igra dece	22	4,81	
d.	Uzgajanje cveća	111	24,29	
e.	Odlaganje	47	10,28	
f.	Ostalo	0	0	
4. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim izgled i opremanje komunikacijskih prostorija u zgradi?				
a.	Potpuno nebitno	9	2,39	377
b.	Nebitno	45	11,94	
c.	Bitno	184	48,81	
d.	Veoma bitno	114	30,24	
e.	Izuzetno bitno	25	6,63	
5. Koliko za uvećanje stepena privatnosti stana smatrate bitnim izdvajanje ulaza u stan od glavne vertikalne komunikacije?				
a.	Potpuno nebitno	13	3,61	360
b.	Nebitno	94	26,11	
c.	Bitno	138	38,33	
d.	Veoma bitno	94	26,11	
e.	Izuzetno bitno	21	5,83	
6. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih prostorija (proširenja ili izdvojenih prostorija) u okviru komunikacijskih prostora zgrade?				
a.	Potpuno nebitno	14	3,90	359
b.	Nebitno	80	22,28	
c.	Bitno	168	46,80	
d.	Veoma bitno	78	21,73	
e.	Izuzetno bitno	19	5,29	
7. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje zasebnih ulaza u ove stanove, direktno sa kote terena?				
a.	Potpuno nebitno	29	7,99	363
b.	Nebitno	142	39,12	
c.	Bitno	125	34,44	
d.	Veoma bitno	42	11,57	
e.	Izuzetno bitno	25	6,89	
8. Koliko za kvalitet stanova na nižim etažama (I, II sprat) smatrate bitnim postojanje izdvojenih ulaza, preko zasebnih stepeništa?				
a.	Potpuno nebitno	62	17,03	364
b.	Nebitno	173	47,53	

c.	Bitno	90	24,73	
d.	Veoma bitno	33	9,07	
e.	Izuzetno bitno	6	1,65	
II. Fleksibilnost stana				
9. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačijeg korišćenja prostorija u svom stanu (promena namene)? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost				
a.	1	70	19,66	356
b.	2	74	20,79	
c.	3	102	28,65	
d.	4	75	21,07	
e.	5	35	9,83	
10. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačije organizacije prostorija u svom stanu (rušenje, pomeranje ili zidanje novih zidova)? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost				
a.	1	51	14,17	360
b.	2	84	23,33	
c.	3	129	35,83	
d.	4	64	17,748	
e.	5	32	8,89	
11. Da li ste do sada već vršili, ili planirate da izvršite neke izmene u organizaciji stana?				
a.	Ne	215	59,07	364
b.	Samo promena namene prostorija	84	23,08	
c.	Rušenje i pomeranje zidova	57	15,66	
d.	Spajanje dva ili više susednih stanova	5	1,37	
e.	Ostalo	3	0,82	
12. U kojoj meri na skali od 1 do 5 smatrate da organizacija i struktura vašeg stana odgovaraju potrebama vašeg domaćinstva? 1-uopšte ne odgovaraju, 5-u potpunosti odgovaraju				
a.	1	15	4,13	363
b.	2	34	9,37	
c.	3	82	22,59	
d.	4	140	38,57	
e.	5	92	25,34	
13. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost drugačijeg korišćenja i/ili drugačije organizacije prostorija?				
a.	Potpuno nebitno	5	1,39	361
b.	Nebitno	51	14,13	
c.	Bitno	180	49,86	
d.	Veoma bitno	87	24,10	
e.	Izuzetno bitno	38	10,53	
14. Ukoliko imate saznanja, kako ocenjujete raznovrsnost stanova u svojoj stambenoj zgradi?				
a.	Svi su isti	39	10,89	358
b.	Svi su vrlo slični	140	39,11	
c.	Neki se razlikuju od ostalih	131	36,59	
d.	Veoma se razlikuju	34	9,50	
e.	Svi su različiti	12	3,35	
f.	Ostalo	2	0,56	
15. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost izbora između široke ponude različitih vrsta stanova?				
a.	Potpuno nebitno	10	2,72	368
b.	Nebitno	38	10,33	
c.	Bitno	112	30,43	
d.	Veoma bitno	142	38,59	
e.	Izuzetno bitno	66	17,93	
III. Otvorene površine stana				
16. Da li u okviru stana postoji neka otvorena površina (loda, balkon, terasa, dvorište i sl.)?				
a.	Ne	48	13,19	364
b.	Da	311	85,44	

c.	Ostalo	5	1,37	
17. Koje od navedenih aktivnosti obavljate na njima?				
a.	Odmor	177	23,44	755
b.	Obedovanje	31	4,11	
c.	Igra dece	17	2,25	
d.	Uzgajanje cveća	151	20,00	
e.	Rad/hobby	22	2,91	
f.	Odlaganje	115	15,23	
g.	Sušenje veša	230	30,46	
h.	Ostalo	12	1,59	
18. Šta smatrate glavnim nedostatkom otvorenih površina svog stana?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	186	42,66	436
b.	Nedovoljno osunčane	75	17,20	
c.	Loše povezane sa unutrašnjim prostorom stana	23	5,28	
d.	Nezaštićene od pogleda	72	16,51	
e.	Nezaštićene od sunca	51	11,70	
f.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	14	3,21	
g.	Ostalo	15	3,44	
19. Za koje bi ste od navedenih aktivnosti voleli da možete da koristite otvorene površine?				
a.	Odmor	206	30,16	683
b.	Obedovanje	97	14,20	
c.	Igra dece	82	12,01	
d.	Uzgajanje cveća	121	17,72	
e.	Rad/hobby	80	11,71	
f.	Odlaganje	32	4,69	
g.	Sušenje veša	60	8,78	
h.	Ostalo	5	0,73	
20. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje otvorenih površina u stanu?				
a.	Potpuno nebitno	1	0,27	365
b.	Nebitno	17	4,66	
c.	Bitno	70	19,18	
d.	Veoma bitno	111	30,41	
e.	Izuzetno bitno	166	45,48	
21. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje pripadajućih ograđenih bašti?				
a.	Potpuno nebitno	17	4,83	352
b.	Nebitno	48	13,64	
c.	Bitno	137	38,92	
d.	Veoma bitno	87	24,72	
e.	Izuzetno bitno	63	17,90	
22. Koliko za kvalitet stanovanja na poslednjoj etaži smatrate bitnim postojanje pripadajućih krovnih terasa?				
a.	Potpuno nebitno	13	3,62	359
b.	Nebitno	38	10,58	
c.	Bitno	134	37,33	
d.	Veoma bitno	97	27,02	
e.	Izuzetno bitno	77	21,45	
IV. Prostorni plan stanova				
23. Da li je stan u jednom ili više nivoa?				
a.	U jednom nivou	347	96,39	360
b.	U dva nivoa	8	2,22	
c.	U više nivoa	4	1,11	
d.	U polunivoima	0	0	
e.	Ostalo	1	0,28	
24. Da li u stanu ima prostorija (dnevna soba, trpezarija, hol) koje imaju veću visinu od ostalog dela stana?				
a.	Ne	330	91,67	360
b.	Da	30	8,33	

c.	Ostalo	0	0	
25. Da li nivoe/polunivoe u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? Navedite razlog.				
a.	Nedostatak	35	10,20	343
b.	Prednost	109	31,78	
c.	Ni jedno ni drugo	199	58,02	
26. Da li prostore uvećanih visina u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? Navedite razlog.				
a.	Nedostatak	34	9,77	348
b.	Prednost	97	27,87	
c.	Ni jedno ni drugo	217	62,36	
27. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim organizaciju stana u nivoima/polunivoima?				
a.	Potpuno nebitno	76	21,35	356
b.	Nebitno	136	38,20	
c.	Bitno	111	31,18	
d.	Veoma bitno	23	6,46	
e.	Izuzetno bitno	10	2,81	
28. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje prostora sa uvećanim visinama?				
a.	Potpuno nebitno	85	23,94	355
b.	Nebitno	154	43,38	
c.	Bitno	92	25,92	
d.	Veoma bitno	21	5,92	
e.	Izuzetno bitno	3	0,85	
V. Vizuelni identitet				
29. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete spoljni izgled stambene zgrade? 1-krajnje nezanimljiva, 5-veoma zanimljiva				
a.	1	58	16,25	357
b.	2	88	24,65	
c.	3	123	34,45	
d.	4	64	17,93	
e.	5	24	6,72	
30. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost da prepoznate svoj stan gledajući objekat spolja, sa distance? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost, odn, vrlo lako				
a.	1	22	6,29	350
b.	2	49	14,00	
c.	3	90	25,71	
d.	4	85	24,29	
e.	5	104	29,71	
31. Šta smatrate glavnim nedostatkom spoljnog izgleda svoje zgrade?				
a.	Monotonost u izrazu	163	40,85	399
b.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	76	19,05	
c.	Neodržavana je	141	35,34	
d.	Ostalo	19	4,76	
32. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost intervencije stanara na spoljni izgled objekta (promena oblika, boje ili položaja prozora, zastakljivanje lođa/balkona, postavljanje tendi različitih boja i sl.)				
a.	Potpuno nebitno	23	6,48	355
b.	Nebitno	67	18,87	
c.	Bitno	166	46,76	
d.	Veoma bitno	72	20,28	
e.	Izuzetno bitno	27	7,61	
33. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim spoljni izgled objekta?				
a.	Potpuno nebitno	14	3,95	354
b.	Nebitno	78	22,03	
c.	Bitno	164	46,33	
d.	Veoma bitno	75	21,19	
e.	Izuzetno bitno	23	6,50	
34. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim prepoznatljivost stanova na fasadama objekta?				
a.	Potpuno nebitno	37	10,60	349

b.	Nebitno	115	32,95	
c.	Bitno	141	40,40	
d.	Veoma bitno	50	14,33	
e.	Izuzetno bitno	6	1,72	
VI. Zajedničke otvorene površine				
35. Da li oko ili unutar zgrade postoje zajedničke otvorene površine namenjene svim stanarima zgrade (dvorišta, krovne terase i sl.)?				
a.	Ne	96	18,07	358
b.	Da	262	81,93	
c.	Ostalo	0	0	
36. Koje sadržaje ima zajednička otvorena površina?				
a.	Travnate površine i žbunje	182	19,89	915
b.	Cveće	82	8,96	
c.	Visoko zelenilo	111	12,13	
d.	Popločani delovi	117	11,15	
e.	Prostor za igru dece	102	10,96	
f.	Hobby prostor	7	0,77	
g.	Mesta za odmor	75	8,20	
h.	Prostor za rekreaciju	22	2,40	
i.	Parking prostor	191	20,87	
j.	Ostalo	26	2,84	
37. Šta smatrate glavnim nedostatkom zajedničkih otvorenih površina oko, odnosno unutar zgrade?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	112	17,15	653
b.	Nedovoljno osunčane	49	7,50	
c.	Nebezbedne	73	11,18	
d.	Neodržavane	128	19,60	
e.	Loše povezane sa unutrašnjim prostorom zgrade	29	4,44	
f.	Previše parkiranih vozila	141	21,59	
g.	Nedovoljno različitih sadržaja	98	15,01	
h.	Ostalo	23	3,52	
38. Koje sadržaje bi voleli da zajedničke otvorene površine imaju?				
a.	Travnate površine i žbunje	164	11,88	1381
b.	Cveće	159	11,51	
c.	Visoko zelenilo	95	6,88	
d.	Popločani delovi	84	6,08	
e.	Prostor za igru dece	165	11,95	
f.	Hobby prostor	135	9,78	
g.	Mesta za odmor	195	14,12	
h.	Prostor za rekreaciju	243	17,60	
i.	Parking prostor	136	9,85	
j.	Ostalo	5	0,36	
39. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?				
a.	Potpuno nebitno	6	1,69	354
b.	Nebitno	32	9,04	
c.	Bitno	118	33,33	
d.	Veoma bitno	118	33,33	
e.	Izuzetno bitno	80	22,60	
40. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?				
a.	Potpuno nebitno	4	1,12	357
b.	Nebitno	17	4,76	
c.	Bitno	117	32,77	
d.	Veoma bitno	120	33,61	
e.	Izuzetno bitno	99	27,73	

Kriterijum 5: BROJ STANOVA PO SPRATU				
5 i više stanova po spratu				
I. Pristup stanu i oblik unutrašnje komunikacije				
Pitanje	Odgovor	Broj odgovora	Procentualno (%)	Ukupan br. odg.
1. Kako ocenjujete opšti kvalitet komunikacijskih prostora u svojoj zgradi (holovi, hodnici, stepeništa i sl.)?				
a.	Izuzetno loše	15	5,07	296
b.	Loše	87	29,39	
c.	Dobro	143	48,31	
d.	Veoma dobro	34	11,49	
e.	Izuzetno dobro	17	5,74	
2. Šta smatrate glavnim nedostatkom komunikacijskih prostora u svojoj zgradi?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	43	12,36	348
b.	Nisu dobro prirodno osvetljeni	183	52,59	
c.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	41	11,78	
d.	Nedovoljno su bezbedni	71	20,40	
e.	Ostalo	10	2,87	
3. Koje bi ste aktivnosti voleli da obavljate u komunikacijskim prostorijama zgrade?				
a.	Samo kretanje	177	52,68	336
b.	Druženje sa stanarima	46	13,69	
c.	Igra dece	29	8,63	
d.	Uzgajanje cveća	63	18,75	
e.	Odlaganje	21	6,25	
f.	Ostalo	0	0	
4. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim izgled i opremanje komunikacijskih prostorija u zgradi?				
a.	Potpuno nebitno	13	4,51	288
b.	Nebitno	21	7,29	
c.	Bitno	140	48,61	
d.	Veoma bitno	91	31,60	
e.	Izuzetno bitno	23	7,99	
5. Koliko za uvećanje stepena privatnosti stana smatrate bitnim izdvajanje ulaza u stan od glavne vertikalne komunikacije?				
a.	Potpuno nebitno	17	5,61	303303
b.	Nebitno	87	28,71	
c.	Bitno	99	32,67	
d.	Veoma bitno	74	24,42	
e.	Izuzetno bitno	26	8,58	
6. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih prostorija (proširenja ili izdvojenih prostorija) u okviru komunikacijskih prostora zgrade?				
a.	Potpuno nebitno	6	2,04	294
b.	Nebitno	82	27,89	
c.	Bitno	119	40,48	
d.	Veoma bitno	60	20,41	
e.	Izuzetno bitno	27	9,18	
7. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje zasebnih ulaza u ove stanove, direktno sa kote terena?				
a.	Potpuno nebitno	46	15,49	297
b.	Nebitno	103	34,68	
c.	Bitno	98	33,00	
d.	Veoma bitno	43	14,48	
e.	Izuzetno bitno	7	2,36	
8. Koliko za kvalitet stanova na nižim etažama (I, II sprat) smatrate bitnim postojanje izdvojenih ulaza, preko zasebnih stepeništa?				
a.	Potpuno nebitno	69	23,23	297
b.	Nebitno	126	42,42	

c.	Bitno	72	24,24	
d.	Veoma bitno	23	7,74	
e.	Izuzetno bitno	7	2,36	
II. Fleksibilnost stana				
9. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačijeg korišćenja prostorija u svom stanu (promena namene)? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost				
a.	1	76	26,03	292
b.	2	59	20,21	
c.	3	74	25,34	
d.	4	47	16,10	
e.	5	36	12,33	
10. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačije organizacije prostorija u svom stanu (rušenje, pomeranje ili zidanje novih zidova)? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost				
a.	1	61	20,96	291
b.	2	60	20,62	
c.	3	84	28,87	
d.	4	55	18,90	
e.	5	31	10,65	
11. Da li ste do sada već vršili, ili planirate da izvršite neke izmene u organizaciji stana?				
a.	Ne	174	58,59	297
b.	Samo promena namene prostorija	52	17,51	
c.	Rušenje i pomeranje zidova	41	13,80	
d.	Spajanje dva ili više susednih stanova	23	7,74	
e.	Ostalo	7	2,36	
12. U kojoj meri na skali od 1 do 5 smatrate da organizacija i struktura vašeg stana odgovaraju potrebama vašeg domaćinstva? 1-uopšte ne odgovaraju, 5-u potpunosti odgovaraju				
a.	1	12	4,11	292
b.	2	32	10,96	
c.	3	59	20,21	
d.	4	102	34,93	
e.	5	87	29,79	
13. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost drugačijeg korišćenja i/ili drugačije organizacije prostorija?				
a.	Potpuno nebitno	8	2,73	293
b.	Nebitno	36	12,29	
c.	Bitno	143	48,81	
d.	Veoma bitno	75	25,60	
e.	Izuzetno bitno	31	10,58	
14. Ukoliko imate saznanja, kako ocenjujete raznovrsnost stanova u svojoj stambenoj zgradi?				
a.	Svi su isti	9	3,14	287
b.	Svi su vrlo slični	89	31,01	
c.	Neki se razlikuju od ostalih	119	41,46	
d.	Veoma se razlikuju	52	18,12	
e.	Svi su različiti	16	5,57	
f.	Ostalo	2	0,70	
15. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost izbora između široke ponude različitih vrsta stanova?				
a.	Potpuno nebitno	3	1,00	299
b.	Nebitno	30	10,03	
c.	Bitno	124	41,47	
d.	Veoma bitno	71	23,75	
e.	Izuzetno bitno	71	23,75	
III. Otvorene površine stana				
16. Da li u okviru stana postoji neka otvorena površina (loda, balkon, terasa, dvorište i sl.)?				
a.	Ne	40	13,61	294
b.	Da	248	84,35	

c.	Ostalo	6	2,04	
17. Koje od navedenih aktivnosti obavljate na njima?				
a.	Odmor	134	22,37	599
b.	Obedovanje	39	6,51	
c.	Igra dece	19	3,17	
d.	Uzgajanje cveća	121	20,20	
e.	Rad/hobby	12	2,00	
f.	Odlaganje	79	13,19	
g.	Sušenje veša	189	31,55	
h.	Ostalo	6	1,00	
18. Šta smatrate glavnim nedostatkom otvorenih površina svog stana?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	161	48,64	331
b.	Nedovoljno osunčane	46	13,90	
c.	Loše povezane sa unutrašnjim prostorom stana	17	5,14	
d.	Nezaštićene od pogleda	36	10,88	
e.	Nezaštićene od sunca	39	11,78	
f.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	15	4,53	
g.	Ostalo	17	5,14	
19. Za koje bi ste od navedenih aktivnosti voleli da možete da koristite otvorene površine?				
a.	Odmor	170	28,76	591
b.	Obedovanje	109	18,44	
c.	Igra dece	49	8,29	
d.	Uzgajanje cveća	95	16,07	
e.	Rad/hobby	74	12,52	
f.	Odlaganje	25	4,23	
g.	Sušenje veša	56	9,48	
h.	Ostalo	13	2,20	
20. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje otvorenih površina u stanu?				
a.	Potpuno nebitno	1	0,35	289
b.	Nebitno	8	2,77	
c.	Bitno	55	19,03	
d.	Veoma bitno	83	28,72	
e.	Izuzetno bitno	142	49,13	
21. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje pripadajućih ograđenih bašti?				
a.	Potpuno nebitno	16	5,52	290
b.	Nebitno	42	14,48	
c.	Bitno	92	31,72	
d.	Veoma bitno	77	26,55	
e.	Izuzetno bitno	63	21,72	
22. Koliko za kvalitet stanovanja na poslednjoj etaži smatrate bitnim postojanje pripadajućih krovnih terasa?				
a.	Potpuno nebitno	6	1,98	303
b.	Nebitno	24	7,92	
c.	Bitno	110	36,30	
d.	Veoma bitno	94	31,02	
e.	Izuzetno bitno	69	22,77	
IV. Prostorni plan stanova				
23. Da li je stan u jednom ili više nivoa?				
a.	U jednom nivou	263	92,28	285
b.	U dva nivoa	14	4,91	
c.	U više nivoa	2	0,70	
d.	U polunivoima	4	1,40	
e.	Ostalo	2	0,70	
24. Da li u stanu ima prostorija (dnevna soba, trpezarija, hol) koje imaju veću visinu od ostalog dela stana?				
a.	Ne	227	87,31	260
b.	Da	33	12,69	

c.	Ostalo	0	0	
25. Da li nivoje/polunivoje u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? Navedite razlog.				
a.	Nedostatak	21	7,55	278
b.	Prednost	93	33,46	
c.	Ni jedno ni drugo	164	58,99	
26. Da li prostore uvećanih visina u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? Navedite razlog.				
a.	Nedostatak	34	11,56	294
b.	Prednost	79	26,87	
c.	Ni jedno ni drugo	181	61,56	
27. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim organizaciju stana u nivoima/polunivoima?				
a.	Potpuno nebitno	44	14,97	294
b.	Nebitno	113	38,44	
c.	Bitno	90	30,61	
d.	Veoma bitno	38	12,93	
e.	Izuzetno bitno	9	3,06	
28. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje prostora sa uvećanim visinama?				
a.	Potpuno nebitno	52	17,39	299
b.	Nebitno	126	42,14	
c.	Bitno	92	30,77	
d.	Veoma bitno	22	7,36	
e.	Izuzetno bitno	7	2,34	
V. Vizuelni identitet				
29. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete spoljni izgled stambene zgrade? 1-krajnje nezanimljiva, 5-veoma zanimljiva				
a.	1	53	17,32	306
b.	2	58	18,95	
c.	3	105	34,31	
d.	4	63	20,59	
e.	5	27	8,82	
30. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost da prepoznate svoj stan gledajući objekat spolja, sa distance? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost, odn, vrlo lako				
a.	1	22	7,59	290
b.	2	30	10,34	
c.	3	119	41,03	
d.	4	62	21,38	
e.	5	57	19,66	
31. Šta smatrate glavnim nedostatkom spoljnog izgleda svoje zgrade?				
a.	Monotonost u izrazu	163	49,21	332
b.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	47	13,23	
c.	Neodržavana je	97	31,22	
d.	Ostalo	25	6,35	
32. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost intervencije stanara na spoljni izgled objekta (promena oblika, boje ili položaja prozora, zastakljivanje lođa/balkona, postavljanje tendi različitih boja i sl.)				
a.	Potpuno nebitno	12	3,93	305
b.	Nebitno	51	16,72	
c.	Bitno	148	48,52	
d.	Veoma bitno	69	22,62	
e.	Izuzetno bitno	25	8,20	
33. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim spoljni izgled objekta?				
a.	Potpuno nebitno	7	2,36	296
b.	Nebitno	46	15,54	
c.	Bitno	147	49,66	
d.	Veoma bitno	71	23,99	
e.	Izuzetno bitno	25	8,45	
34. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim prepoznatljivost stanova na fasadama objekta?				
a.	Potpuno nebitno	30	9,87	304

b.	Nebitno	81	26,64	
c.	Bitno	131	43,09	
d.	Veoma bitno	46	15,13	
e.	Izuzetno bitno	16	5,26	
VI. Zajedničke otvorene površine				
35. Da li oko ili unutar zgrade postoje zajedničke otvorene površine namenjene svim stanarima zgrade (dvorišta, krovne terase i sl.)?				
a.	Ne	125	42,37	295
b.	Da	160	54,24	
c.	Ostalo	10	3,39	
36. Koje sadržaje ima zajednička otvorena površina?				
a.	Travnate površine i žbunje	105	16,96	619
b.	Cveće	59	9,53	
c.	Visoko zelenilo	54	8,72	
d.	Popločani delovi	77	12,44	
e.	Prostor za igru dece	69	11,15	
f.	Hobby prostor	5	0,81	
g.	Mesta za odmor	44	7,11	
h.	Prostor za rekreaciju	24	3,88	
i.	Parking prostor	170	27,46	
j.	Ostalo	12	1,94	
37. Šta smatrate glavnim nedostatkom zajedničkih otvorenih površina oko, odnosno unutar zgrade?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	85	17,20	497
b.	Nedovoljno osunčane	32	6,44	
c.	Nebezbedne	70	14,08	
d.	Neodržavane	84	16,90	
e.	Loše povezane sa unutrašnjim prostorom zgrade	16	3,22	
f.	Previše parkiranih vozila	122	24,55	
g.	Nedovoljno različitih sadržaja	75	15,09	
h.	Ostalo	13	2,62	
38. Koje sadržaje bi voleli da zajedničke otvorene površine imaju?				
a.	Travnate površine i žbunje	151	15,15	997
b.	Cveće	124	12,44	
c.	Visoko zelenilo	92	9,23	
d.	Popločani delovi	81	8,12	
e.	Prostor za igru dece	139	13,94	
f.	Hobby prostor	66	6,62	
g.	Mesta za odmor	133	13,34	
h.	Prostor za rekreaciju	140	14,04	
i.	Parking prostor	67	6,72	
j.	Ostalo	4	0,40	
39. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?				
a.	Potpuno nebitno	1	0,33	301
b.	Nebitno	12	3,99	
c.	Bitno	123	40,86	
d.	Veoma bitno	92	30,56	
e.	Izuzetno bitno	73	24,25	
40. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?				
a.	Potpuno nebitno	1	0,33	303
b.	Nebitno	6	1,98	
c.	Bitno	112	36,96	
d.	Veoma bitno	91	30,03	
e.	Izuzetno bitno	93	30,69	

Kriterijum 6: STRUKTURA DOMAĆINSTVA				
Domaćinstva bez dece				
I. Pristup stanu i oblik unutrašnje komunikacije				
Pitanje	Odgovor	Broj odgovora	Procentualno (%)	Ukupan br. odg.
1. Kako ocenjujete opšti kvalitet komunikacijskih prostora u svojoj zgradi (holovi, hodnici, stepeništa i sl.)?				
a.	Izuzetno loše	8	3,92	204
b.	Loše	29	14,22	
c.	Dobro	106	51,96	
d.	Veoma dobro	43	21,08	
e.	Izuzetno dobro	18	8,82	
2. Šta smatrate glavnim nedostatkom komunikacijskih prostora u svojoj zgradi?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	34	14,29	238
b.	Nisu dobro prirodno osvetljeni	112	47,06	
c.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	42	17,65	
d.	Nedovoljno su bezbedni	28	11,76	
e.	Ostalo	22	9,24	
3. Koje bi ste aktivnosti voleli da obavljate u komunikacijskim prostorijama zgrade?				
a.	Samo kretanje	118	48,36	244
b.	Druženje sa stanarima	49	20,08	
c.	Igra dece	12	4,92	
d.	Uzgajanje cveća	45	18,44	
e.	Odlaganje	20	8,20	
f.	Ostalo	0	0	
4. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim izgled i opremanje komunikacijskih prostorija u zgradi?				
a.	Potpuno nebitno	3	1,52	198
b.	Nebitno	19	9,60	
c.	Bitno	100	50,51	
d.	Veoma bitno	57	28,79	
e.	Izuzetno bitno	19	9,60	
5. Koliko za uvećanje stepena privatnosti stana smatrate bitnim izdvajanje ulaza u stan od glavne vertikalne komunikacije?				
a.	Potpuno nebitno	11	5,42	203
b.	Nebitno	44	21,67	
c.	Bitno	82	40,39	
d.	Veoma bitno	53	26,11	
e.	Izuzetno bitno	13	6,40	
6. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih prostorija (proširenja ili izdvojenih prostorija) u okviru komunikacijskih prostora zgrade?				
a.	Potpuno nebitno	4	2,02	198
b.	Nebitno	54	27,27	
c.	Bitno	83	41,92	
d.	Veoma bitno	42	21,21	
e.	Izuzetno bitno	15	7,58	
7. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje zasebnih ulaza u ove stanove, direktno sa kote terena?				
a.	Potpuno nebitno	18	8,82	204
b.	Nebitno	75	36,76	
c.	Bitno	73	35,78	
d.	Veoma bitno	31	15,20	
e.	Izuzetno bitno	7	3,43	
8. Koliko za kvalitet stanova na nižim etažama (I, II sprat) smatrate bitnim postojanje izdvojenih ulaza, preko zasebnih stepeništa?				
a.	Potpuno nebitno	38	18,63	204
b.	Nebitno	93	45,59	

c.	Bitno	44	21,57	
d.	Veoma bitno	25	12,25	
e.	Izuzetno bitno	4	1,96	
II. Fleksibilnost stana				
9. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačijeg korišćenja prostorija u svom stanu (promena namene)? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost				
a.	1	54	26,73	202
b.	2	43	21,29	
c.	3	58	28,71	
d.	4	32	15,84	
e.	5	15	7,43	
10. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačije organizacije prostorija u svom stanu (rušenje, pomeranje ili zidanje novih zidova)? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost				
a.	1	43	20,98	205
b.	2	52	25,37	
c.	3	63	30,73	
d.	4	31	15,12	
e.	5	16	7,80	
11. Da li ste do sada već vršili, ili planirate da izvršite neke izmene u organizaciji stana?				
a.	Ne	140	67,63	207
b.	Samo promena namene prostorija	33	15,94	
c.	Rušenje i pomeranje zidova	24	11,59	
d.	Spajanje dva ili više susednih stanova	5	2,42	
e.	Ostalo	5	2,42	
12. U kojoj meri na skali od 1 do 5 smatrate da organizacija i struktura vašeg stana odgovaraju potrebama vašeg domaćinstva? 1-uopšte ne odgovaraju, 5-u potpunosti odgovaraju				
a.	1	7	3,47	202
b.	2	18	8,91	
c.	3	42	20,79	
d.	4	75	37,13	
e.	5	60	29,70	
13. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost drugačijeg korišćenja i/ili drugačije organizacije prostorija?				
a.	Potpuno nebitno	5	2,45	204
b.	Nebitno	44	21,57	
c.	Bitno	93	45,59	
d.	Veoma bitno	36	17,65	
e.	Izuzetno bitno	26	12,75	
14. Ukoliko imate saznanja, kako ocenjujete raznovrsnost stanova u svojoj stambenoj zgradi?				
a.	Svi su isti	11	5,64	195
b.	Svi su vrlo slični	64	32,82	
c.	Neki se razlikuju od ostalih	67	34,36	
d.	Veoma se razlikuju	37	20,18	
e.	Svi su različiti	15	7,69	
f.	Ostalo	1	0,51	
15. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost izbora između široke ponude različitih vrsta stanova?				
a.	Potpuno nebitno	5	2,50	200
b.	Nebitno	42	21,0	
c.	Bitno	67	33,50	
d.	Veoma bitno	63	31,50	
e.	Izuzetno bitno	23	11,50	
III. Otvorene površine stana				
16. Da li u okviru stana postoji neka otvorena površina (loda, balkon, terasa, dvorište i sl.)?				
a.	Ne	41	21,58	190
b.	Da	149	78,42	

c.	Ostalo	0	0	
17. Koje od navedenih aktivnosti obavljate na njima?				
a.	Odmor	88	23,66	372
b.	Obedovanje	26	6,99	
c.	Igra dece	4	1,08	
d.	Uzgajanje cveća	69	18,55	
e.	Rad/hobby	7	1,88	
f.	Odlaganje	58	15,59	
g.	Sušenje veša	109	29,03	
h.	Ostalo	11	2,96	
18. Šta smatrate glavnim nedostatkom otvorenih površina svog stana?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	94	44,34	212
b.	Nedovoljno osunčane	26	12,26	
c.	Loše povezane sa unutrašnjim prostorom stana	6	2,83	
d.	Nezaštićene od pogleda	36	16,98	
e.	Nezaštićene od sunca	32	15,09	
f.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	2	0,94	
g.	Ostalo	16	7,55	
19. Za koje bi ste od navedenih aktivnosti voleli da možete da koristite otvorene površine?				
a.	Odmor	107	31,78	378
b.	Obedovanje	65	20,09	
c.	Igra dece	22	4,21	
d.	Uzgajanje cveća	66	16,36	
e.	Rad/hobby	48	9,81	
f.	Odlaganje	24	5,61	
g.	Sušenje veša	39	9,81	
h.	Ostalo	7	2,34	
20. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje otvorenih površina u stanu?				
a.	Potpuno nebitno	1	0,51	198
b.	Nebitno	2	1,01	
c.	Bitno	47	23,74	
d.	Veoma bitno	63	31,82	
e.	Izuzetno bitno	85	42,93	
21. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje pripadajućih ograđenih bašti?				
a.	Potpuno nebitno	13	6,44	202
b.	Nebitno	28	13,86	
c.	Bitno	74	36,63	
d.	Veoma bitno	53	26,24	
e.	Izuzetno bitno	34	16,83	
22. Koliko za kvalitet stanovanja na poslednjoj etaži smatrate bitnim postojanje pripadajućih krovnih terasa?				
a.	Potpuno nebitno	6	2,97	202
b.	Nebitno	12	5,94	
c.	Bitno	80	39,60	
d.	Veoma bitno	57	28,22	
e.	Izuzetno bitno	47	23,27	
IV. Prostorni plan stanova				
23. Da li je stan u jednom ili više nivoa?				
a.	U jednom nivou	193	97,97	197
b.	U dva nivoa	4	2,03	
c.	U više nivoa	0	0	
d.	U polunivoima	0	0	
e.	Ostalo	0	0	
24. Da li u stanu ima prostorija (dnevna soba, trpezarija, hol) koje imaju veću visinu od ostalog dela stana?				
a.	Ne	181	92,35	196
b.	Da	15	7,65	

c.	Ostalo	0	0	
25. Da li nivoe/polunivoe u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? Navedite razlog.				
a.	Nedostatak	20	10,31	194
b.	Prednost	53	27,32	
c.	Ni jedno ni drugo	121	62,73	
26. Da li prostore uvećanih visina u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? Navedite razlog.				
a.	Nedostatak	23	11,86	194
b.	Prednost	57	29,38	
c.	Ni jedno ni drugo	114	58,76	
27. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim organizaciju stana u nivoima/polunivoima?				
a.	Potpuno nebitno	39	19,50	200
b.	Nebitno	84	42,00	
c.	Bitno	56	28,00	
d.	Veoma bitno	16	8,00	
e.	Izuzetno bitno	5	2,50	
28. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje prostora sa uvećanim visinama?				
a.	Potpuno nebitno	41	20,40	201
b.	Nebitno	86	42,79	
c.	Bitno	57	28,36	
d.	Veoma bitno	15	7,46	
e.	Izuzetno bitno	2	1,00	
V. Vizuelni identitet				
29. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete spoljni izgled stambene zgrade? 1-krajnje nezanimljiva, 5-veoma zanimljiva				
a.	1	32	15,76	203
b.	2	41	20,20	
c.	3	61	30,05	
d.	4	52	25,62	
e.	5	17	8,37	
30. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost da prepoznate svoj stan gledajući objekat spolja, sa distance? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost, odn, vrlo lako				
a.	1	18	9,08	198
b.	2	27	13,64	
c.	3	47	23,74	
d.	4	46	23,23	
e.	5	60	30,30	
31. Šta smatrate glavnim nedostatkom spoljnog izgleda svoje zgrade?				
a.	Monotonost u izrazu	113	51,83	218
b.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	32	14,68	
c.	Neodržavana je	56	25,69	
d.	Ostalo	17	7,80	
32. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost intervencije stanara na spoljni izgled objekta (promena oblika, boje ili položaja prozora, zastakljivanje lođa/balkona, postavljanje tendi različitih boja i sl.)				
a.	Potpuno nebitno	8	3,74	214
b.	Nebitno	43	20,09	
c.	Bitno	97	45,33	
d.	Veoma bitno	42	19,63	
e.	Izuzetno bitno	24	11,21	
33. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim spoljni izgled objekta?				
a.	Potpuno nebitno	3	1,51	199
b.	Nebitno	36	18,09	
c.	Bitno	98	49,25	
d.	Veoma bitno	48	21,12	
e.	Izuzetno bitno	14	7,04	
34. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim prepoznatljivost stanova na fasadama objekta?				
a.	Potpuno nebitno	15	7,54	199

b.	Nebitno	85	42,71	
c.	Bitno	66	33,17	
d.	Veoma bitno	28	14,07	
e.	Izuzetno bitno	5	2,51	
VI. Zajedničke otvorene površine				
35. Da li oko ili unutar zgrade postoje zajedničke otvorene površine namenjene svim stanarima zgrade (dvorišta, krovne terase i sl.)?				
a.	Ne	78	39,20	199
b.	Da	119	59,80	
c.	Ostalo	2	1,01	
36. Koje sadržaje ima zajednička otvorena površina?				
a.	Travnate površine i žbunje	84	20,00	420
b.	Cveće	29	6,90	
c.	Visoko zelenilo	40	9,52	
d.	Popločani delovi	57	13,57	
e.	Prostor za igru dece	43	10,24	
f.	Hobby prostor	20	4,76	
g.	Mesta za odmor	18	4,29	
h.	Prostor za rekreaciju	11	2,62	
i.	Parking prostor	108	25,71	
j.	Ostalo	10	2,38	
37. Šta smatrate glavnim nedostatkom zajedničkih otvorenih površina oko, odnosno unutar zgrade?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	65	18,31	355
b.	Nedovoljno osunčane	42	11,83	
c.	Nebezbedne	23	6,48	
d.	Neodržavane	59	16,62	
e.	Loše povezane sa unutrašnjim prostorom zgrade	14	3,94	
f.	Previše parkiranih vozila	78	21,97	
g.	Nedovoljno različitih sadržaja	60	16,90	
h.	Ostalo	14	3,94	
38. Koje sadržaje bi voleli da zajedničke otvorene površine imaju?				
a.	Travnate površine i žbunje	89	12,66	703
b.	Cveće	96	13,66	
c.	Visoko zelenilo	67	9,53	
d.	Popločani delovi	48	6,83	
e.	Prostor za igru dece	88	12,52	
f.	Hobby prostor	58	8,25	
g.	Mesta za odmor	100	14,22	
h.	Prostor za rekreaciju	106	15,08	
i.	Parking prostor	47	6,69	
j.	Ostalo	4	0,57	
39. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?				
a.	Potpuno nebitno	3	1,51	199
b.	Nebitno	16	8,04	
c.	Bitno	78	39,20	
d.	Veoma bitno	57	28,64	
e.	Izuzetno bitno	45	22,61	
40. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?				
a.	Potpuno nebitno	3	1,50	200
b.	Nebitno	11	5,50	
c.	Bitno	76	38,00	
d.	Veoma bitno	52	26,00	
e.	Izuzetno bitno	58	29,00	

Kriterijum 6: STRUKTURA DOMAĆINSTVA				
Domaćinstva sa decom				
I. Pristup stanu i oblik unutrašnje komunikacije				
Pitanje	Odgovor	Broj odgovora	Procentualno (%)	Ukupan br. odg.
1. Kako ocenjujete opšti kvalitet komunikacijskih prostora u svojoj zgradi (holovi, hodnici, stepeništa i sl.)?				
a.	Izuzetno loše	8	2,17	368
b.	Loše	44	11,96	
c.	Dobro	206	55,98	
d.	Veoma dobro	89	24,18	
e.	Izuzetno dobro	21	5,71	
2. Šta smatrate glavnim nedostatkom komunikacijskih prostora u svojoj zgradi?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	59	14,11	418
b.	Nisu dobro prirodno osvetljeni	195	16,64	
c.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	52	12,44	
d.	Nedovoljno su bezbedni	81	19,38	
e.	Ostalo	31	7,42	
3. Koje bi ste aktivnosti voleli da obavljate u komunikacijskim prostorijama zgrade?				
a.	Samo kretanje	186	41,80	445
b.	Druženje sa stanarima	96	21,57	
c.	Igra dece	30	6,74	
d.	Uzgajanje cveća	104	23,37	
e.	Odlaganje	29	6,52	
f.	Ostalo	0	0	
4. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim izgled i opremanje komunikacijskih prostorija u zgradi?				
a.	Potpuno nebitno	13	3,58	363
b.	Nebitno	45	12,40	
c.	Bitno	182	50,14	
d.	Veoma bitno	92	25,34	
e.	Izuzetno bitno	31	8,54	
5. Koliko za uvećanje stepena privatnosti stana smatrate bitnim izdvajanje ulaza u stan od glavne vertikalne komunikacije?				
a.	Potpuno nebitno	18	4,96	363
b.	Nebitno	104	28,65	
c.	Bitno	133	36,64	
d.	Veoma bitno	84	23,14	
e.	Izuzetno bitno	24	6,61	
6. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih prostorija (proširenja ili izdvojenih prostorija) u okviru komunikacijskih prostora zgrade?				
a.	Potpuno nebitno	17	4,74	359
b.	Nebitno	85	23,68	
c.	Bitno	154	42,90	
d.	Veoma bitno	80	22,28	
e.	Izuzetno bitno	23	6,41	
7. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje zasebnih ulaza u ove stanove, direktno sa kote terena?				
a.	Potpuno nebitno	42	11,67	360
b.	Nebitno	129	35,83	
c.	Bitno	119	33,06	
d.	Veoma bitno	43	11,94	
e.	Izuzetno bitno	27	7,50	
8. Koliko za kvalitet stanova na nižim etažama (I, II sprat) smatrate bitnim postojanje izdvojenih ulaza, preko zasebnih stepeništa?				
a.	Potpuno nebitno	75	20,38	368
b.	Nebitno	175	47,55	

c.	Bitno	87	23,64	
d.	Veoma bitno	21	5,71	
e.	Izuzetno bitno	10	2,72	
II. Fleksibilnost stana				
9. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačijeg korišćenja prostorija u svom stanu (promena namene)? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost				
a.	1	50	14,37	348
b.	2	82	23,56	
c.	3	91	26,15	
d.	4	75	21,55	
e.	5	50	14,37	
10. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačije organizacije prostorija u svom stanu (rušenje, pomeranje ili zidanje novih zidova)? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost				
a.	1	41	11,23	365
b.	2	85	23,29	
c.	3	122	33,42	
d.	4	72	19,73	
e.	5	45	12,33	
11. Da li ste do sada već vršili, ili planirate da izvršite neke izmene u organizaciji stana?				
a.	Ne	187	52,68	355
b.	Samo promena namene prostorija	87	24,51	
c.	Rušenje i pomeranje zidova	63	17,75	
d.	Spajanje dva ili više susednih stanova	13	3,66	
e.	Ostalo	5	1,41	
12. U kojoj meri na skali od 1 do 5 smatrate da organizacija i struktura vašeg stana odgovaraju potrebama vašeg domaćinstva? 1-uopšte ne odgovaraju, 5-u potpunosti odgovaraju				
a.	1	18	4,95	364
b.	2	36	9,89	
c.	3	134	36,81	
d.	4	85	23,35	
e.	5	91	25,00	
13. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost drugačijeg korišćenja i/ili drugačije organizacije prostorija?				
a.	Potpuno nebitno	6	1,65	363
b.	Nebitno	34	9,37	
c.	Bitno	175	48,21	
d.	Veoma bitno	99	27,27	
e.	Izuzetno bitno	49	13,50	
14. Ukoliko imate saznanja, kako ocenjujete raznovrsnost stanova u svojoj stambenoj zgradi?				
a.	Svi su isti	34	9,42	361
b.	Svi su vrlo slični	140	38,78	
c.	Neki se razlikuju od ostalih	137	37,95	
d.	Veoma se razlikuju	30	8,31	
e.	Svi su različiti	17	4,71	
f.	Ostalo	3	0,83	
15. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost izbora između široke ponude različitih vrsta stanova?				
a.	Potpuno nebitno	8	2,15	372
b.	Nebitno	45	12,10	
c.	Bitno	130	34,95	
d.	Veoma bitno	127	34,14	
e.	Izuzetno bitno	62	16,67	
III. Otvorene površine stana				
16. Da li u okviru stana postoji neka otvorena površina (loda, balkon, terasa, dvorište i sl.)?				
a.	Ne	33	9,19	359
b.	Da	323	89,97	

c.	Ostalo	3	0,84	
17. Koje od navedenih aktivnosti obavljate na njima?				
a.	Odmor	182	21,67	840
b.	Obedovanje	41	4,88	
c.	Igra dece	26	3,10	
d.	Uzgajanje cveća	175	20,83	
e.	Rad/hobby	19	2,26	
f.	Odlaganje	121	14,40	
g.	Sušenje veša	256	30,48	
h.	Ostalo	20	2,38	
18. Šta smatrate glavnim nedostatkom otvorenih površina svog stana?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	207	44,61	464
b.	Nedovoljno osunčane	79	17,03	
c.	Loše povezane sa unutrašnjim prostorom stana	26	5,60	
d.	Nezaštićene od pogleda	63	13,58	
e.	Nezaštićene od sunca	52	11,21	
f.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	20	4,31	
g.	Ostalo	17	3,66	
19. Za koje bi ste od navedenih aktivnosti voleli da možete da koristite otvorene površine?				
a.	Odmor	222	28,07	791
b.	Obedovanje	121	15,30	
c.	Igra dece	126	15,93	
d.	Uzgajanje cveća	98	12,39	
e.	Rad/hobby	97	12,26	
f.	Odlaganje	41	5,18	
g.	Sušenje veša	75	9,48	
h.	Ostalo	11	1,39	
20. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje otvorenih površina u stanu?				
a.	Potpuno nebitno	1	0,27	365
b.	Nebitno	9	2,19	
c.	Bitno	56	15,34	
d.	Veoma bitno	111	30,41	
e.	Izuzetno bitno	189	51,78	
21. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje pripadajućih ograđenih bašti?				
a.	Potpuno nebitno	14	3,83	366
b.	Nebitno	53	14,48	
c.	Bitno	131	35,79	
d.	Veoma bitno	86	23,50	
e.	Izuzetno bitno	82	22,40	
22. Koliko za kvalitet stanovanja na poslednjoj etaži smatrate bitnim postojanje pripadajućih krovnih terasa?				
a.	Potpuno nebitno	12	3,28	366
b.	Nebitno	34	9,29	
c.	Bitno	138	37,70	
d.	Veoma bitno	96	26,23	
e.	Izuzetno bitno	86	23,50	
IV. Prostorni plan stanova				
23. Da li je stan u jednom ili više nivoa?				
a.	U jednom nivou	341	93,42	365
b.	U dva nivoa	15	4,11	
c.	U više nivoa	4	1,10	
d.	U polunivoima	5	1,37	
e.	Ostalo	0	0	
24. Da li u stanu ima prostorija (dnevna soba, trpezarija, hol) koje imaju veću visinu od ostalog dela stana?				
a.	Ne	337	89,87	375
b.	Da	38	10,13	

c.	Ostalo	0	0	
25. Da li nivoje/polunivoje u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? Navedite razlog.				
a.	Nedostatak	33	9,38	352
b.	Prednost	122	34,66	
c.	Ni jedno ni drugo	197	55,97	
26. Da li prostore uvećanih visina u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? Navedite razlog.				
a.	Nedostatak	32	10,00	350
b.	Prednost	96	27,43	
c.	Ni jedno ni drugo	219	62,57	
27. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim organizaciju stana u nivoima/polunivoima?				
a.	Potpuno nebitno	65	17,81	365
b.	Nebitno	133	36,44	
c.	Bitno	119	32,60	
d.	Veoma bitno	34	9,32	
e.	Izuzetno bitno	14	3,84	
28. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje prostora sa uvećanim visinama?				
a.	Potpuno nebitno	81	22,38	362
b.	Nebitno	162	44,75	
c.	Bitno	95	26,24	
d.	Veoma bitno	20	5,52	
e.	Izuzetno bitno	4	1,10	
V. Vizuelni identitet				
29. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete spoljni izgled stambene zgrade? 1-krajnje nezanimljiva, 5-veoma zanimljiva				
a.	1	55	14,99	367
b.	2	86	23,43	
c.	3	131	35,69	
d.	4	66	17,98	
e.	5	29	7,90	
30. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost da prepoznate svoj stan gledajući objekat spolja, sa distance? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost, odn, vrlo lako				
a.	1	18	4,97	362
b.	2	45	12,43	
c.	3	76	20,99	
d.	4	96	26,52	
e.	5	127	35,08	
31. Šta smatrate glavnim nedostatkom spoljnog izgleda svoje zgrade?				
a.	Monotonost u izrazu	206	47,03	438
b.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	69	15,75	
c.	Neodržavana je	149	34,02	
d.	Ostalo	14	3,20	
32. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost intervencije stanara na spoljni izgled objekta (promena oblika, boje ili položaja prozora, zastakljivanje lođa/balkona, postavljanje tendi različitih boja i sl.)				
a.	Potpuno nebitno	30	8,09	371
b.	Nebitno	56	15,09	
c.	Bitno	180	48,52	
d.	Veoma bitno	74	19,95	
e.	Izuzetno bitno	31	8,36	
33. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim spoljni izgled objekta?				
a.	Potpuno nebitno	18	4,93	365
b.	Nebitno	66	18,08	
c.	Bitno	177	48,49	
d.	Veoma bitno	80	21,92	
e.	Izuzetno bitno	24	6,58	
34. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim prepoznatljivost stanova na fasadama objekta?				
a.	Potpuno nebitno	44	11,89	370

b.	Nebitno	140	37,84	
c.	Bitno	116	31,35	
d.	Veoma bitno	58	15,68	
e.	Izuzetno bitno	12	3,24	
VI. Zajedničke otvorene površine				
35. Da li oko ili unutar zgrade postoje zajedničke otvorene površine namenjene svim stanarima zgrade (dvorišta, krovne terase i sl.)?				
a.	Ne	95	26,10	364
b.	Da	267	73,35	
c.	Ostalo	2	0,55	
36. Koje sadržaje ima zajednička otvorena površina?				
a.	Travnate površine i žbunje	176	18,18	968
b.	Cveće	99	10,23	
c.	Visoko zelenilo	112	11,57	
d.	Popločani delovi	123	12,71	
e.	Prostor za igru dece	99	10,23	
f.	Hobby prostor	8	0,83	
g.	Mesta za odmor	91	9,40	
h.	Prostor za rekreaciju	33	3,41	
i.	Parking prostor	210	21,69	
j.	Ostalo	17	1,76	
37. Šta smatrate glavnim nedostatkom zajedničkih otvorenih površina oko, odnosno unutar zgrade?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	117	17,36	674
b.	Nedovoljno osunčane	49	7,27	
c.	Nebezbedne	131	19,44	
d.	Neodržavane	91	13,50	
e.	Loše povezane sa unutrašnjim prostorom zgrade	26	3,86	
f.	Previše parkiranih vozila	151	22,40	
g.	Nedovoljno različitih sadržaja	89	13,20	
h.	Ostalo	20	2,97	
38. Koje sadržaje bi voleli da zajedničke otvorene površine imaju?				
a.	Travnate površine i žbunje	187	14,55	1285
b.	Cveće	161	12,53	
c.	Visoko zelenilo	111	8,64	
d.	Popločani delovi	81	6,30	
e.	Prostor za igru dece	197	15,33	
f.	Hobby prostor	91	7,08	
g.	Mesta za odmor	170	13,23	
h.	Prostor za rekreaciju	190	14,79	
i.	Parking prostor	95	7,39	
j.	Ostalo	2	0,16	
39. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?				
a.	Potpuno nebitno	3	0,83	361
b.	Nebitno	28	7,76	
c.	Bitno	136	37,67	
d.	Veoma bitno	110	30,47	
e.	Izuzetno bitno	84	23,27	
40. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?				
a.	Potpuno nebitno	1	0,28	358
b.	Nebitno	13	3,63	
c.	Bitno	120	33,52	
d.	Veoma bitno	125	34,92	
e.	Izuzetno bitno	99	27,65	

Kriterijum 7: OBLIK VLASNIŠTVA NAD STANOM				
Stan je iznajmljen				
I. Pristup stanu i oblik unutrašnje komunikacije				
Pitanje	Odgovor	Broj odgovora	Procentualno (%)	Ukupan br. odg.
1. Kako ocenjujete opšti kvalitet komunikacijskih prostora u svojoj zgradi (holovi, hodnici, stepeništa i sl.)?				
a.	Izuzetno loše	6	4,76	126
b.	Loše	31	24,60	
c.	Dobro	60	47,62	
d.	Veoma dobro	24	19,05	
e.	Izuzetno dobro	5	3,97	
2. Šta smatrate glavnim nedostatkom komunikacijskih prostora u svojoj zgradi?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	30	19,48	154
b.	Nisu dobro prirodno osvetljeni	65	42,21	
c.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	25	16,23	
d.	Nedovoljno su bezbedni	24	15,58	
e.	Ostalo	10	6,49	
3. Koje bi ste aktivnosti voleli da obavljate u komunikacijskim prostorijama zgrade?				
a.	Samo kretanje	74	52,11	142
b.	Druženje sa stanarima	27	19,01	
c.	Igra dece	13	9,15	
d.	Uzgajanje cveća	21	14,79	
e.	Odlaganje	7	4,93	
f.	Ostalo	0	0	
4. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim izgled i opremanje komunikacijskih prostorija u zgradi?				
a.	Potpuno nebitno	7	5,74	122
b.	Nebitno	31	25,41	
c.	Bitno	65	53,28	
d.	Veoma bitno	12	9,84	
e.	Izuzetno bitno	7	5,74	
5. Koliko za uvećanje stepena privatnosti stana smatrate bitnim izdvajanje ulaza u stan od glavne vertikalne komunikacije?				
a.	Potpuno nebitno	14	11,76	119
b.	Nebitno	29	24,37	
c.	Bitno	49	41,18	
d.	Veoma bitno	21	17,65	
e.	Izuzetno bitno	6	5,04	
6. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih prostorija (proširenja ili izdvojenih prostorija) u okviru komunikacijskih prostora zgrade?				
a.	Potpuno nebitno	5	4,13	121
b.	Nebitno	34	28,10	
c.	Bitno	55	45,45	
d.	Veoma bitno	20	16,53	
e.	Izuzetno bitno	7	5,79	
7. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje zasebnih ulaza u ove stanove, direktno sa kote terena?				
a.	Potpuno nebitno	16	12,90	124
b.	Nebitno	50	40,32	
c.	Bitno	41	33,06	
d.	Veoma bitno	13	10,48	
e.	Izuzetno bitno	4	3,23	
8. Koliko za kvalitet stanova na nižim etažama (I, II sprat) smatrate bitnim postojanje izdvojenih ulaza, preko zasebnih stepeništa?				
a.	Potpuno nebitno	24	20,00	120
b.	Nebitno	57	47,50	

c.	Bitno	28	23,33	
d.	Veoma bitno	10	8,33	
e.	Izuzetno bitno	1	0,83	
II. Fleksibilnost stana				
9. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačijeg korišćenja prostorija u svom stanu (promena namene)? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost				
a.	1	31	23,43	121
b.	2	23	21,43	
c.	3	29	24,57	
d.	4	24	18,00	
e.	5	14	12,57	
10. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačije organizacije prostorija u svom stanu (rušenje, pomeranje ili zidanje novih zidova)? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost				
a.	1	36	28,57	126
b.	2	28	22,22	
c.	3	22	17,46	
d.	4	22	17,46	
e.	5	18	14,29	
11. Da li ste do sada već vršili, ili planirate da izvršite neke izmene u organizaciji stana?				
a.	Ne	84	70,00	120
b.	Samo promena namene prostorija	26	21,67	
c.	Rušenje i pomeranje zidova	5	4,17	
d.	Spajanje dva ili više susednih stanova	3	2,50	
e.	Ostalo	2	1,67	
12. U kojoj meri na skali od 1 do 5 smatrate da organizacija i struktura vašeg stana odgovaraju potrebama vašeg domaćinstva? 1-uopšte ne odgovaraju, 5-u potpunosti odgovaraju				
a.	1	4	3,25	123
b.	2	22	17,89	
c.	3	40	32,52	
d.	4	30	24,39	
e.	5	27	21,95	
13. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost drugačijeg korišćenja i/ili drugačije organizacije prostorija?				
a.	Potpuno nebitno	5	4,00	125
b.	Nebitno	12	9,60	
c.	Bitno	55	44,00	
d.	Veoma bitno	34	27,20	
e.	Izuzetno bitno	19	15,20	
14. Ukoliko imate saznanja, kako ocenjujete raznovrsnost stanova u svojoj stambenoj zgradi?				
a.	Svi su isti	8	6,72	119
b.	Svi su vrlo slični	37	31,09	
c.	Neki se razlikuju od ostalih	52	43,70	
d.	Veoma se razlikuju	11	9,24	
e.	Svi su različiti	10	8,40	
f.	Ostalo	1	0,84	
15. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost izbora između široke ponude različitih vrsta stanova?				
a.	Potpuno nebitno	10	8,06	124
b.	Nebitno	12	9,68	
c.	Bitno	43	34,68	
d.	Veoma bitno	31	25,00	
e.	Izuzetno bitno	28	22,58	
III. Otvorene površine stana				
16. Da li u okviru stana postoji neka otvorena površina (loda, balkon, terasa, dvorište i sl.)?				
a.	Ne	30	24,19	124
b.	Da	93	75,00	

c.	Ostalo	1	0,81	
17. Koje od navedenih aktivnosti obavljate na njima?				
a.	Odmor	50	23,47	213
b.	Obedovanje	9	4,23	
c.	Igra dece	3	1,41	
d.	Uzgajanje cveća	39	18,31	
e.	Rad/hobby	4	1,88	
f.	Odlaganje	36	16,90	
g.	Sušenje veša	67	31,46	
h.	Ostalo	5	2,35	
18. Šta smatrate glavnim nedostatkom otvorenih površina svog stana?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	64	46,04	139
b.	Nedovoljno osunčane	18	12,95	
c.	Loše povezane sa unutrašnjim prostorom stana	6	4,32	
d.	Nezaštićene od pogleda	22	15,83	
e.	Nezaštićene od sunca	20	14,39	
f.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	4	2,88	
g.	Ostalo	5	3,60	
19. Za koje bi ste od navedenih aktivnosti voleli da možete da koristite otvorene površine?				
a.	Odmor	75	32,19	233
b.	Obedovanje	43	18,45	
c.	Igra dece	16	6,87	
d.	Uzgajanje cveća	32	13,73	
e.	Rad/hobby	25	10,73	
f.	Odlaganje	11	4,72	
g.	Sušenje veša	27	11,59	
h.	Ostalo	4	1,72	
20. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje otvorenih površina u stanu?				
a.	Potpuno nebitno	1	0,83	120
b.	Nebitno	5	4,16	
c.	Bitno	34	28,33	
d.	Veoma bitno	39	32,50	
e.	Izuzetno bitno	41	34,17	
21. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje pripadajućih ograđenih bašti?				
a.	Potpuno nebitno	11	8,59	128
b.	Nebitno	14	10,94	
c.	Bitno	51	39,84	
d.	Veoma bitno	36	28,12	
e.	Izuzetno bitno	16	12,50	
22. Koliko za kvalitet stanovanja na poslednjoj etaži smatrate bitnim postojanje pripadajućih krovnih terasa?				
a.	Potpuno nebitno	4	3,20	125
b.	Nebitno	7	5,60	
c.	Bitno	54	43,20	
d.	Veoma bitno	38	30,40	
e.	Izuzetno bitno	22	17,60	
IV. Prostorni plan stanova				
23. Da li je stan u jednom ili više nivoa?				
a.	U jednom nivou	118	97,52	121
b.	U dva nivoa	2	1,65	
c.	U više nivoa	0	0	
d.	U polunivoima	1	0,83	
e.	Ostalo	0	0	
24. Da li u stanu ima prostorija (dnevna soba, trpezarija, hol) koje imaju veću visinu od ostalog dela stana?				
a.	Ne	113	91,13	124
b.	Da	11	8,87	

c.	Ostalo	0	0	
25. Da li nivoje/polunivoje u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? Navedite razlog.				
a.	Nedostatak	8	5,60	123
b.	Prednost	39	31,71	
c.	Ni jedno ni drugo	76	61,79	
26. Da li prostore uvećanih visina u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? Navedite razlog.				
a.	Nedostatak	13	10,66	122
b.	Prednost	37	30,33	
c.	Ni jedno ni drugo	72	59,02	
27. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim organizaciju stana u nivoima/polunivoima?				
a.	Potpuno nebitno	25	20,33	123
b.	Nebitno	44	35,77	
c.	Bitno	41	33,33	
d.	Veoma bitno	11	8,94	
e.	Izuzetno bitno	2	1,63	
28. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje prostora sa uvećanim visinama?				
a.	Potpuno nebitno	28	21,37	131
b.	Nebitno	40	30,53	
c.	Bitno	43	32,92	
d.	Veoma bitno	17	12,98	
e.	Izuzetno bitno	3	2,29	
V. Vizuelni identitet				
29. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete spoljni izgled stambene zgrade? 1-krajnje nezanimljiva, 5-veoma zanimljiva				
a.	1	9	7,26	124
b.	2	29	23,39	
c.	3	43	34,68	
d.	4	28	22,58	
e.	5	15	12,10	
30. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost da prepoznate svoj stan gledajući objekat spolja, sa distance? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost, odn, vrlo lako				
a.	1	13	10,48	124
b.	2	23	18,55	
c.	3	28	22,58	
d.	4	38	30,65	
e.	5	22	17,74	
31. Šta smatrate glavnim nedostatkom spoljnog izgleda svoje zgrade?				
a.	Monotonost u izrazu	78	56,52	138
b.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	22	15,94	
c.	Neodržavana je	32	23,19	
d.	Ostalo	6	4,35	
32. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost intervencije stanara na spoljni izgled objekta (promena oblika, boje ili položaja prozora, zastakljivanje lođa/balkona, postavljanje tendi različitih boja i sl.)				
a.	Potpuno nebitno	10	7,94	126
b.	Nebitno	26	20,63	
c.	Bitno	66	52,38	
d.	Veoma bitno	17	13,49	
e.	Izuzetno bitno	7	5,56	
33. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim spoljni izgled objekta?				
a.	Potpuno nebitno	11	8,80	125
b.	Nebitno	26	20,80	
c.	Bitno	59	47,20	
d.	Veoma bitno	25	20,00	
e.	Izuzetno bitno	4	3,20	
34. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim prepoznatljivost stanova na fasadama objekta?				
a.	Potpuno nebitno	11	8,94	123

b.	Nebitno	44	35,77	
c.	Bitno	43	34,96	
d.	Veoma bitno	20	16,26	
e.	Izuzetno bitno	5	4,07	
VI. Zajedničke otvorene površine				
35. Da li oko ili unutar zgrade postoje zajedničke otvorene površine namenjene svim stanarima zgrade (dvorišta, krovne terase i sl.)?				
a.	Ne	55	45,08	122
b.	Da	67	54,92	
c.	Ostalo	0	0	
36. Koje sadržaje ima zajednička otvorena površina?				
a.	Travnate površine i žbunje	42	19,09	220
b.	Cveće	15	6,82	
c.	Visoko zelenilo	16	7,27	
d.	Popločani delovi	31	14,09	
e.	Prostor za igru dece	23	10,45	
f.	Hobby prostor	4	1,82	
g.	Mesta za odmor	12	5,45	
h.	Prostor za rekreaciju	3	1,36	
i.	Parking prostor	65	29,55	
j.	Ostalo	9	4,09	
37. Šta smatrate glavnim nedostatkom zajedničkih otvorenih površina oko, odnosno unutar zgrade?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	36	18,46	195
b.	Nedovoljno osunčane	17	8,72	
c.	Nebezbedne	30	15,38	
d.	Neodržavane	29	14,87	
e.	Loše povezane sa unutrašnjim prostorom zgrade	5	2,56	
f.	Previše parkiranih vozila	45	23,08	
g.	Nedovoljno različitih sadržaja	23	11,79	
h.	Ostalo	10	5,13	
38. Koje sadržaje bi voleli da zajedničke otvorene površine imaju?				
a.	Travnate površine i žbunje	61	15,40	396
b.	Cveće	62	15,66	
c.	Visoko zelenilo	34	8,59	
d.	Popločani delovi	19	4,80	
e.	Prostor za igru dece	52	13,13	
f.	Hobby prostor	30	7,58	
g.	Mesta za odmor	59	14,90	
h.	Prostor za rekreaciju	53	13,38	
i.	Parking prostor	25	6,31	
j.	Ostalo	1	0,25	
39. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?				
a.	Potpuno nebitno	4	3,31	121
b.	Nebitno	10	8,26	
c.	Bitno	46	38,02	
d.	Veoma bitno	35	28,93	
e.	Izuzetno bitno	26	21,49	
40. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?				
a.	Potpuno nebitno	3	2,42	124
b.	Nebitno	5	4,03	
c.	Bitno	41	33,06	
d.	Veoma bitno	35	28,23	
e.	Izuzetno bitno	40	32,26	

Kriterijum 7: OBLIK VLASNIŠTVA NAD STANOM				
Stan je u vlasništvu stanara				
I. Pristup stanu i oblik unutrašnje komunikacije				
Pitanje	Odgovor	Broj odgovora	Procentualno (%)	Ukupan br. odg.
1. Kako ocenjujete opšti kvalitet komunikacijskih prostora u svojoj zgradi (holovi, hodnici, stepeništa i sl.)?				
a.	Izuzetno loše	12	2,73	439
b.	Loše	35	7,7	
c.	Dobro	248	56,49	
d.	Veoma dobro	99	22,55	
e.	Izuzetno dobro	45	10,25	
2. Šta smatrate glavnim nedostatkom komunikacijskih prostora u svojoj zgradi?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	89	17,05	522
b.	Nisu dobro prirodno osvetljeni	259	49,62	
c.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	64	12,26	
d.	Nedovoljno su bezbedni	67	12,84	
e.	Ostalo	43	8,24	
3. Koje bi ste aktivnosti voleli da obavljate u komunikacijskim prostorijama zgrade?				
a.	Samo kretanje	200	37,24	537
b.	Druženje sa stanarima	144	26,82	
c.	Igra dece	36	6,70	
d.	Uzgajanje cveća	119	22,16	
e.	Odlaganje	38	7,08	
f.	Ostalo	0	0	
4. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim izgled i opremanje komunikacijskih prostorija u zgradi?				
a.	Potpuno nebitno	9	2,00	451
b.	Nebitno	55	12,20	
c.	Bitno	222	49,22	
d.	Veoma bitno	126	27,94	
e.	Izuzetno bitno	39	8,65	
5. Koliko za uvećanje stepena privatnosti stana smatrate bitnim izdvajanje ulaza u stan od glavne vertikalne komunikacije?				
a.	Potpuno nebitno	15	3,19	470
b.	Nebitno	109	23,19	
c.	Bitno	188	40,00	
d.	Veoma bitno	131	27,87	
e.	Izuzetno bitno	27	5,74	
6. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih prostorija (proširenja ili izdvojenih prostorija) u okviru komunikacijskih prostora zgrade?				
a.	Potpuno nebitno	15	3,38	444
b.	Nebitno	103	23,20	
c.	Bitno	187	41,12	
d.	Veoma bitno	106	23,87	
e.	Izuzetno bitno	33	7,43	
7. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje zasebnih ulaza u ove stanove, direktno sa kote terena?				
a.	Potpuno nebitno	50	11,19	453
b.	Nebitno	165	34,86	
c.	Bitno	151	34,00	
d.	Veoma bitno	62	14,63	
e.	Izuzetno bitno	25	5,31	
8. Koliko za kvalitet stanova na nižim etažama (I, II sprat) smatrate bitnim postojanje izdvojenih ulaza, preko zasebnih stepeništa?				
a.	Potpuno nebitno	98	21,35	459
b.	Nebitno	212	46,19	

c.	Bitno	101	22,00	
d.	Veoma bitno	37	8,06	
e.	Izuzetno bitno	11	2,40	
II. Fleksibilnost stana				
9. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačijeg korišćenja prostorija u svom stanu (promena namene)? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost				
a.	1	85	18,97	448
b.	2	108	24,11	
c.	3	120	26,79	
d.	4	86	19,20	
e.	5	49	10,94	
10. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačije organizacije prostorija u svom stanu (rušenje, pomeranje ili zidanje novih zidova)? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost				
a.	1	57	12,78	446
b.	2	101	22,65	
c.	3	164	36,77	
d.	4	82	18,39	
e.	5	42	9,42	
11. Da li ste do sada već vršili, ili planirate da izvršite neke izmene u organizaciji stana?				
a.	Ne	240	54,05	444
b.	Samo promena namene prostorija	104	23,42	
c.	Rušenje i pomeranje zidova	78	17,57	
d.	Spajanje dva ili više susednih stanova	17	3,83	
e.	Ostalo	5	1,13	
12. U kojoj meri na skali od 1 do 5 smatrate da organizacija i struktura vašeg stana odgovaraju potrebama vašeg domaćinstva? 1-uopšte ne odgovaraju, 5-u potpunosti odgovaraju				
a.	1	19	4,23	449
b.	2	30	6,68	
c.	3	101	22,49	
d.	4	173	38,53	
e.	5	126	28,06	
13. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost drugačijeg korišćenja i/ili drugačije organizacije prostorija?				
a.	Potpuno nebitno	8	1,81	442
b.	Nebitno	59	13,35	
c.	Bitno	230	52,04	
d.	Veoma bitno	101	22,85	
e.	Izuzetno bitno	44	9,95	
14. Ukoliko imate saznanja, kako ocenjujete raznovrsnost stanova u svojoj stambenoj zgradi?				
a.	Svi su isti	36	8,11	444
b.	Svi su vrlo slični	174	39,19	
c.	Neki se razlikuju od ostalih	154	34,68	
d.	Veoma se razlikuju	54	12,16	
e.	Svi su različiti	22	4,95	
f.	Ostalo	4	0,90	
15. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost izbora između široke ponude različitih vrsta stanova?				
a.	Potpuno nebitno	5	1,12	445
b.	Nebitno	47	10,56	
c.	Bitno	164	36,85	
d.	Veoma bitno	151	33,93	
e.	Izuzetno bitno	78	17,53	
III. Otvorene površine stana				
16. Da li u okviru stana postoji neka otvorena površina (loda, balkon, terasa, dvorište i sl.)?				
a.	Ne	46	10,36	444
b.	Da	394	88,74	

c.	Ostalo	4	0,90	
17. Koje od navedenih aktivnosti obavljate na njima?				
a.	Odmor	230	22,09	1041
b.	Obedovanje	60	5,76	
c.	Igra dece	27	2,59	
d.	Uzgajanje cveća	200	19,21	
e.	Rad/hobby	21	2,02	
f.	Odlaganje	147	14,12	
g.	Sušenje veša	298	28,63	
h.	Ostalo	58	5,57	
18. Šta smatrate glavnim nedostatkom otvorenih površina svog stana?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	245	45,79	535
b.	Nedovoljno osunčane	85	15,89	
c.	Loše povezane sa unutrašnjim prostorom stana	25	4,67	
d.	Nezaštićene od pogleda	76	14,21	
e.	Nezaštićene od sunca	61	11,40	
f.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	18	3,36	
g.	Ostalo	25	4,67	
19. Za koje bi ste od navedenih aktivnosti voleli da možete da koristite otvorene površine?				
a.	Odmor	249	27,27	913
b.	Obedovanje	143	15,66	
c.	Igra dece	97	10,62	
d.	Uzgajanje cveća	152	16,65	
e.	Rad/hobby	117	12,81	
f.	Odlaganje	52	5,70	
g.	Sušenje veša	91	9,97	
h.	Ostalo	12	1,31	
20. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje otvorenih površina u stanu?				
a.	Potpuno nebitno	1	0,22	465
b.	Nebitno	14	3,01	
c.	Bitno	83	17,85	
d.	Veoma bitno	140	30,11	
e.	Izuzetno bitno	227	48,82	
21. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje pripadajućih ograđenih bašti?				
a.	Potpuno nebitno	16	3,68	435
b.	Nebitno	63	14,48	
c.	Bitno	156	35,86	
d.	Veoma bitno	107	24,60	
e.	Izuzetno bitno	93	21,38	
22. Koliko za kvalitet stanovanja na poslednjoj etaži smatrate bitnim postojanje pripadajućih krovnih terasa?				
a.	Potpuno nebitno	14	3,23	434
b.	Nebitno	40	9,22	
c.	Bitno	165	38,02	
d.	Veoma bitno	115	26,50	
e.	Izuzetno bitno	100	23,04	
IV. Prostorni plan stanova				
23. Da li je stan u jednom ili više nivoa?				
a.	U jednom nivou	418	94,78	441
b.	U dva nivoa	17	3,85	
c.	U više nivoa	5	1,13	
d.	U polunivoima	1	0,23	
e.	Ostalo	0	0	
24. Da li u stanu ima prostorija (dnevna soba, trpezarija, hol) koje imaju veću visinu od ostalog dela stana?				
a.	Ne	409	91,09	449
b.	Da	39	8,69	

c.	Ostalo	1	0,22	
25. Da li nivoje/polunivoje u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? Navedite razlog.				
a.	Nedostatak	41	9,76	420
b.	Prednost	142	33,81	
c.	Ni jedno ni drugo	237	56,43	
26. Da li prostore uvećanih visina u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? Navedite razlog.				
a.	Nedostatak	43	10,24	420
b.	Prednost	114	27,14	
c.	Ni jedno ni drugo	263	62,62	
27. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim organizaciju stana u nivoima/polunivoima?				
a.	Potpuno nebitno	70	16,09	435
b.	Nebitno	171	39,31	
c.	Bitno	140	32,18	
d.	Veoma bitno	39	8,97	
e.	Izuzetno bitno	15	3,45	
28. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje prostora sa uvećanim visinama?				
a.	Potpuno nebitno	98	22,07	444
b.	Nebitno	203	45,72	
c.	Bitno	116	26,13	
d.	Veoma bitno	24	5,41	
e.	Izuzetno bitno	3	0,68	
V. Vizuelni identitet				
29. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete spoljni izgled stambene zgrade? 1-krajnje nezanimljiva, 5-veoma zanimljiva				
a.	1	79	17,67	447
b.	2	102	22,82	
c.	3	157	35,12	
d.	4	71	15,88	
e.	5	38	8,50	
30. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost da prepoznate svoj stan gledajući objekat spolja, sa distance? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost, odn, vrlo lako				
a.	1	28	6,38	439
b.	2	53	12,07	
c.	3	93	21,18	
d.	4	98	22,32	
e.	5	167	38,04	
31. Šta smatrate glavnim nedostatkom spoljnog izgleda svoje zgrade?				
a.	Monotonost u izrazu	242	46,72	518
b.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	82	15,83	
c.	Neodržavana je	171	33,01	
d.	Ostalo	23	4,44	
32. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost intervencije stanara na spoljni izgled objekta (promena oblika, boje ili položaja prozora, zastakljivanje lođa/balkona, postavljanje tendi različitih boja i sl.)				
a.	Potpuno nebitno	28	6,45	434
b.	Nebitno	76	17,51	
c.	Bitno	202	46,54	
d.	Veoma bitno	92	21,20	
e.	Izuzetno bitno	36	8,29	
33. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim spoljni izgled objekta?				
a.	Potpuno nebitno	14	3,18	439
b.	Nebitno	77	17,50	
c.	Bitno	212	48,18	
d.	Veoma bitno	106	24,09	
e.	Izuzetno bitno	30	7,05	
34. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim prepoznatljivost stanova na fasadama objekta?				
a.	Potpuno nebitno	30	6,74	445

b.	Nebitno	102	22,92	
c.	Bitno	184	41,35	
d.	Veoma bitno	97	21,80	
e.	Izuzetno bitno	32	7,19	
VI. Zajedničke otvorene površine				
35. Da li oko ili unutar zgrade postoje zajedničke otvorene površine namenjene svim stanarima zgrade (dvorišta, krovne terase i sl.)?				
a.	Ne	117	26,47	442
b.	Da	322	72,85	
c.	Ostalo	3	0,68	
36. Koje sadržaje ima zajednička otvorena površina?				
a.	Travnate površine i žbunje	233	19,66	1185
b.	Cveće	116	9,79	
c.	Visoko zelenilo	133	11,22	
d.	Popločani delovi	146	12,32	
e.	Prostor za igru dece	119	10,04	
f.	Hobby prostor	8	0,68	
g.	Mesta za odmor	110	9,28	
h.	Prostor za rekreaciju	41	3,46	
i.	Parking prostor	255	21,52	
j.	Ostalo	24	2,03	
37. Šta smatrate glavnim nedostatkom zajedničkih otvorenih površina oko, odnosno unutar zgrade?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	142	16,86	842
b.	Nedovoljno osunčane	54	6,41	
c.	Nebezbedne	106	12,59	
d.	Neodržavane	162	19,24	
e.	Loše povezane sa unutrašnjim prostorom zgrade	38	4,51	
f.	Previše parkiranih vozila	193	22,92	
g.	Nedovoljno različitih sadržaja	125	14,86	
h.	Ostalo	22	2,61	
38. Koje sadržaje bi voleli da zajedničke otvorene površine imaju?				
a.	Travnate površine i žbunje	213	13,75	1549
b.	Cveće	196	12,65	
c.	Visoko zelenilo	129	8,33	
d.	Popločani delovi	102	5,58	
e.	Prostor za igru dece	225	14,53	
f.	Hobby prostor	125	8,07	
g.	Mesta za odmor	202	13,04	
h.	Prostor za rekreaciju	235	15,17	
i.	Parking prostor	118	7,62	
j.	Ostalo	4	0,26	
39. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?				
a.	Potpuno nebitno	4	0,91	439
b.	Nebitno	32	7,29	
c.	Bitno	166	37,81	
d.	Veoma bitno	132	30,07	
e.	Izuzetno bitno	105	23,92	
40. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?				
a.	Potpuno nebitno	1	0,23	442
b.	Nebitno	20	4,52	
c.	Bitno	160	36,20	
d.	Veoma bitno	144	32,58	
e.	Izuzetno bitno	117	26,47	

Kriterijum 8: DUŽINA STANOVANJA U STANU				
Manje od 2 godine				
I. Pristup stanu i oblik unutrašnje komunikacije				
Pitanje	Odgovor	Broj odgovora	Procentualno (%)	Ukupan br. odg.
1. Kako ocenjujete opšti kvalitet komunikacijskih prostora u svojoj zgradi (holovi, hodnici, stepeništa i sl.)?				
a.	Izuzetno loše	5	5,32	94
b.	Loše	15	15,96	
c.	Dobro	44	46,81	
d.	Veoma dobro	23	24,47	
e.	Izuzetno dobro	7	7,45	
2. Šta smatrate glavnim nedostatkom komunikacijskih prostora u svojoj zgradi?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	18	17,14	105
b.	Nisu dobro prirodno osvetljeni	48	45,71	
c.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	17	16,19	
d.	Nedovoljno su bezbedni	16	15,24	
e.	Ostalo	6	5,71	
3. Koje bi ste aktivnosti voleli da obavljate u komunikacijskim prostorijama zgrade?				
a.	Samo kretanje	53	51,96	102
b.	Druženje sa stanarima	19	18,63	
c.	Igra dece	5	4,90	
d.	Uzgajanje cveća	18	17,65	
e.	Odlaganje	7	6,86	
f.	Ostalo	0	0	
4. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim izgled i opremanje komunikacijskih prostorija u zgradi?				
a.	Potpuno nebitno	7	7,69	91
b.	Nebitno	18	19,78	
c.	Bitno	41	45,05	
d.	Veoma bitno	16	17,58	
e.	Izuzetno bitno	9	9,89	
5. Koliko za uvećanje stepena privatnosti stana smatrate bitnim izdvajanje ulaza u stan od glavne vertikalne komunikacije?				
a.	Potpuno nebitno	10	10,87	92
b.	Nebitno	31	33,70	
c.	Bitno	28	30,43	
d.	Veoma bitno	19	20,65	
e.	Izuzetno bitno	4	4,35	
6. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih prostorija (proširenja ili izdvojenih prostorija) u okviru komunikacijskih prostora zgrade?				
a.	Potpuno nebitno	5	5,43	92
b.	Nebitno	29	31,52	
c.	Bitno	42	45,65	
d.	Veoma bitno	12	13,04	
e.	Izuzetno bitno	4	4,35	
7. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje zasebnih ulaza u ove stanove, direktno sa kote terena?				
a.	Potpuno nebitno	10	10,53	95
b.	Nebitno	44	46,32	
c.	Bitno	23	24,21	
d.	Veoma bitno	11	11,58	
e.	Izuzetno bitno	7	7,37	
8. Koliko za kvalitet stanova na nižim etažama (I, II sprat) smatrate bitnim postojanje izdvojenih ulaza, preko zasebnih stepeništa?				
a.	Potpuno nebitno	20	21,51	93
b.	Nebitno	52	55,91	

c.	Bitno	16	17,20	
d.	Veoma bitno	3	3,23	
e.	Izuzetno bitno	2	2,15	
II. Fleksibilnost stana				
9. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačijeg korišćenja prostorija u svom stanu (promena namene)? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost				
a.	1	29	30,21	96
b.	2	18	18,75	
c.	3	19	19,79	
d.	4	16	16,67	
e.	5	14	14,58	
10. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačije organizacije prostorija u svom stanu (rušenje, pomeranje ili zidanje novih zidova)? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost				
a.	1	26	28,26	92
b.	2	21	22,83	
c.	3			
d.	4	17	18,48	
e.	5	14	15,22	
11. Da li ste do sada već vršili, ili planirate da izvršite neke izme14n15,22e u organizaciji stana?				
a.	Ne	68	67,33	101
b.	Samo promena namene prostorija	11	10,89	
c.	Rušenje i pomeranje zidova	18	17,82	
d.	Spajanje dva ili više susednih stanova	3	2,97	
e.	Ostalo	1	0,99	
12. U kojoj meri na skali od 1 do 5 smatrate da organizacija i struktura vašeg stana odgovaraju potrebama vašeg domaćinstva? 1-uopšte ne odgovaraju, 5-u potpunosti odgovaraju				
a.	1	4	4,30	93
b.	2	10	10,75	
c.	3	31	33,33	
d.	4	32	34,41	
e.	5	16	17,20	
13. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost drugačijeg korišćenja i/ili drugačije organizacije prostorija?				
a.	Potpuno nebitno	2	2,13	94
b.	Nebitno	13	13,83	
c.	Bitno	50	53,19	
d.	Veoma bitno	17	18,09	
e.	Izuzetno bitno	12	12,77	
14. Ukoliko imate saznanja, kako ocenjujete raznovrsnost stanova u svojoj stambenoj zgradi?				
a.	Svi su isti	6	6,82	88
b.	Svi su vrlo slični	23	26,14	
c.	Neki se razlikuju od ostalih	35	39,77	
d.	Veoma se razlikuju	18	20,45	
e.	Svi su različiti	4	4,55	
f.	Ostalo	2	2,27	
15. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost izbora između široke ponude različitih vrsta stanova?				
a.	Potpuno nebitno	5	5,38	93
b.	Nebitno	8	8,60	
c.	Bitno	27	29,03	
d.	Veoma bitno	32	34,41	
e.	Izuzetno bitno	21	22,58	
III. Otvorene površine stana				
16. Da li u okviru stana postoji neka otvorena površina (loda, balkon, terasa, dvorište i sl.)?				
a.	Ne	19	21,35	89
b.	Da	69	77,53	

c.	Ostalo	1	1,12	
17. Koje od navedenih aktivnosti obavljate na njima?				
a.	Odmor	47	23,98	196
b.	Obedovanje	30	15,31	
c.	Igra dece	8	4,08	
d.	Uzgajanje cveća	28	14,29	
e.	Rad/hobby	5	2,55	
f.	Odlaganje	22	11,22	
g.	Sušenje veša	52	26,53	
h.	Ostalo	4	2,04	
18. Šta smatrate glavnim nedostatkom otvorenih površina svog stana?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	44	40,74	108
b.	Nedovoljno osunčane	13	12,04	
c.	Loše povezane sa unutrašnjim prostorom stana	3	2,78	
d.	Nezaštićene od pogleda	24	22,22	
e.	Nezaštićene od sunca	14	12,96	
f.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	5	4,63	
g.	Ostalo	5	4,63	
19. Za koje bi ste od navedenih aktivnosti voleli da možete da koristite otvorene površine?				
a.	Odmor	57	32,39	176
b.	Obedovanje	21	11,93	
c.	Igra dece	10	5,68	
d.	Uzgajanje cveća	29	16,48	
e.	Rad/hobby	24	13,64	
f.	Odlaganje	11	6,25	
g.	Sušenje veša	19	10,80	
h.	Ostalo	5	2,84	
20. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje otvorenih površina u stanu?				
a.	Potpuno nebitno	0	0	90
b.	Nebitno	2	2,22	
c.	Bitno	21	23,33	
d.	Veoma bitno	29	32,22	
e.	Izuzetno bitno	38	42,22	
21. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje pripadajućih ograđenih bašti?				
a.	Potpuno nebitno	4	4,44	90
b.	Nebitno	13	14,44	
c.	Bitno	36	40,00	
d.	Veoma bitno	20	22,22	
e.	Izuzetno bitno	17	18,89	
22. Koliko za kvalitet stanovanja na poslednjoj etaži smatrate bitnim postojanje pripadajućih krovnih terasa?				
a.	Potpuno nebitno	2	2,22	90
b.	Nebitno	3	3,33	
c.	Bitno	37	41,11	
d.	Veoma bitno	24	26,67	
e.	Izuzetno bitno	24	26,67	
IV. Prostorni plan stanova				
23. Da li je stan u jednom ili više nivoa?				
a.	U jednom nivou	89	97,80	91
b.	U dva nivoa	1	1,10	
c.	U više nivoa	1	1,10	
d.	U polunivoima	0	0	
e.	Ostalo	0	0	
24. Da li u stanu ima prostorija (dnevna soba, trpezarija, hol) koje imaju veću visinu od ostalog dela stana?				
a.	Ne	82	91,11	90
b.	Da	8	8,89	

c.	Ostalo	0	0	
25. Da li nivoe/polunivoe u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? Navedite razlog.				
a.	Nedostatak	4	4,60	87
b.	Prednost	29	33,33	
c.	Ni jedno ni drugo	54	62,07	
26. Da li prostore uvećanih visina u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? Navedite razlog.				
a.	Nedostatak	10	11,11	90
b.	Prednost	28	31,11	
c.	Ni jedno ni drugo	52	57,78	
27. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim organizaciju stana u nivoima/polunivoima?				
a.	Potpuno nebitno	21	23,60	89
b.	Nebitno	32	35,96	
c.	Bitno	29	32,58	
d.	Veoma bitno	5	5,62	
e.	Izuzetno bitno	2	2,25	
28. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje prostora sa uvećanim visinama?				
a.	Potpuno nebitno	22	24,18	91
b.	Nebitno	36	39,56	
c.	Bitno	29	31,87	
d.	Veoma bitno	4	4,40	
e.	Izuzetno bitno	0	0	
V. Vizuelni identitet				
29. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete spoljni izgled stambene zgrade? 1-krajnje nezanimljiva, 5-veoma zanimljiva				
a.	1	16	17,02	94
b.	2	22	23,40	
c.	3	29	30,85	
d.	4	20	21,28	
e.	5	7	7,45	
30. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost da prepoznate svoj stan gledajući objekat spolja, sa distance? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost, odn, vrlo lako				
a.	1	8	8,79	91
b.	2	18	19,78	
c.	3	33	36,26	
d.	4	21	23,08	
e.	5	11	12,09	
31. Šta smatrate glavnim nedostatkom spoljnog izgleda svoje zgrade?				
a.	Monotonost u izrazu	55	55,56	91
b.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	16	16,16	
c.	Neodržavana je	21	21,21	
d.	Ostalo	7	7,07	
32. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost intervencije stanara na spoljni izgled objekta (promena oblika, boje ili položaja prozora, zastakljivanje lođa/balkona, postavljanje tendi različitih boja i sl.)				
a.	Potpuno nebitno	6	6,45	93
b.	Nebitno	25	26,88	
c.	Bitno	36	38,71	
d.	Veoma bitno	18	19,35	
e.	Izuzetno bitno	8	8,60	
33. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim spoljni izgled objekta?				
a.	Potpuno nebitno	4	4,30	93
b.	Nebitno	22	23,66	
c.	Bitno	38	40,86	
d.	Veoma bitno	24	25,81	
e.	Izuzetno bitno	5	5,38	
34. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim prepoznatljivost stanova na fasadama objekta?				
a.	Potpuno nebitno	12	12,37	97

b.	Nebitno	38	39,18	
c.	Bitno	26	26,80	
d.	Veoma bitno	17	17,53	
e.	Izuzetno bitno	4	4,12	
VI. Zajedničke otvorene površine				
35. Da li oko ili unutar zgrade postoje zajedničke otvorene površine namenjene svim stanarima zgrade (dvorišta, krovne terase i sl.)?				
a.	Ne	41	46,07	89
b.	Da	48	53,93	
c.	Ostalo	0	0	
36. Koje sadržaje ima zajednička otvorena površina?				
a.	Travnate površine i žbunje	31	18,24	170
b.	Cveće	10	5,88	
c.	Visoko zelenilo	14	8,24	
d.	Popločani delovi	23	13,53	
e.	Prostor za igru dece	17	10,00	
f.	Hobby prostor	2	1,18	
g.	Mesta za odmor	13	7,65	
h.	Prostor za rekreaciju	4	2,35	
i.	Parking prostor	50	29,41	
j.	Ostalo	6	3,53	
37. Šta smatrate glavnim nedostatkom zajedničkih otvorenih površina oko, odnosno unutar zgrade?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	24	16,44	146
b.	Nedovoljno osunčane	11	7,53	
c.	Nebezbedne	22	15,07	
d.	Neodržavane	24	16,44	
e.	Loše povezane sa unutrašnjim prostorom zgrade	5	3,42	
f.	Previše parkiranih vozila	36	24,66	
g.	Nedovoljno različitih sadržaja	20	13,70	
h.	Ostalo	4	2,74	
38. Koje sadržaje bi voleli da zajedničke otvorene površine imaju?				
a.	Travnate površine i žbunje	47	15,26	308
b.	Cveće	40	12,99	
c.	Visoko zelenilo	25	8,12	
d.	Popločani delovi	13	4,22	
e.	Prostor za igru dece	46	14,94	
f.	Hobby prostor	26	8,44	
g.	Mesta za odmor	46	14,94	
h.	Prostor za rekreaciju	41	13,31	
i.	Parking prostor	24	7,79	
j.	Ostalo	0	0	
39. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?				
a.	Potpuno nebitno	1	1,10	91
b.	Nebitno	10	10,99	
c.	Bitno	40	43,96	
d.	Veoma bitno	26	28,57	
e.	Izuzetno bitno	14	15,38	
40. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?				
a.	Potpuno nebitno	1	1,08	93
b.	Nebitno	8	8,60	
c.	Bitno	38	40,86	
d.	Veoma bitno	28	30,11	
e.	Izuzetno bitno	18	19,35	

Kriterijum 8: DUŽINA STANOVANJA U STANU				
2-5 godina				
I. Pristup stanu i oblik unutrašnje komunikacije				
Pitanje	Odgovor	Broj odgovora	Procentualno (%)	Ukupan br. odg.
1. Kako ocenjujete opšti kvalitet komunikacijskih prostora u svojoj zgradi (holovi, hodnici, stepeništa i sl.)?				
a.	Izuzetno loše	11	9,48	116
b.	Loše	21	18,10	
c.	Dobro	49	42,24	
d.	Veoma dobro	33	28,45	
e.	Izuzetno dobro	2	1,72	
2. Šta smatrate glavnim nedostatkom komunikacijskih prostora u svojoj zgradi?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	24	15,69	153
b.	Nisu dobro prirodno osvetljeni	81	52,94	
c.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	27	17,65	
d.	Nedovoljno su bezbedni	16	10,46	
e.	Ostalo	5	3,27	
3. Koje bi ste aktivnosti voleli da obavljate u komunikacijskim prostorijama zgrade?				
a.	Samo kretanje	75	50,68	148
b.	Druženje sa stanarima	28	18,92	
c.	Igra dece	6	4,05	
d.	Uzgajanje cveća	28	18,92	
e.	Odlaganje	11	7,43	
f.	Ostalo	0	0	
4. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim izgled i opremanje komunikacijskih prostorija u zgradi?				
a.	Potpuno nebitno	2	1,67	120
b.	Nebitno	12	10,00	
c.	Bitno	62	51,67	
d.	Veoma bitno	32	26,67	
e.	Izuzetno bitno	12	10,00	
5. Koliko za uvećanje stepena privatnosti stana smatrate bitnim izdvajanje ulaza u stan od glavne vertikalne komunikacije?				
a.	Potpuno nebitno	5	4,07	123
b.	Nebitno	27	21,95	
c.	Bitno	51	41,46	
d.	Veoma bitno	29	23,58	
e.	Izuzetno bitno	11	8,94	
6. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih prostorija (proširenja ili izdvojenih prostorija) u okviru komunikacijskih prostora zgrade?				
a.	Potpuno nebitno	4	3,36	119
b.	Nebitno	34	28,57	
c.	Bitno	50	42,02	
d.	Veoma bitno	24	20,17	
e.	Izuzetno bitno	7	5,88	
7. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje zasebnih ulaza u ove stanove, direktno sa kote terena?				
a.	Potpuno nebitno	15	12,40	121
b.	Nebitno	44	36,36	
c.	Bitno	45	37,19	
d.	Veoma bitno	14	11,57	
e.	Izuzetno bitno	3	2,48	
8. Koliko za kvalitet stanova na nižim etažama (I, II sprat) smatrate bitnim postojanje izdvojenih ulaza, preko zasebnih stepeništa?				
a.	Potpuno nebitno	27	21,43	126
b.	Nebitno	51	40,48	

c.	Bitno	31	24,60	
d.	Veoma bitno	14	11,11	
e.	Izuzetno bitno	3	2,38	
II. Fleksibilnost stana				
9. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačijeg korišćenja prostorija u svom stanu (promena namene)? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost				
a.	1	29	23,58	123
b.	2	24	19,51	
c.	3	30	24,39	
d.	4	30	24,39	
e.	5	10	8,13	
10. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačije organizacije prostorija u svom stanu (rušenje, pomeranje ili zidanje novih zidova)? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost				
a.	1	24	19,05	126
b.	2	26	20,63	
c.	3	40	31,75	
d.	4	26	20,63	
e.	5	10	7,94	
11. Da li ste do sada već vršili, ili planirate da izvršite neke izmene u organizaciji stana?				
a.	Ne	75	60,48	124
b.	Samo promena namene prostorija	26	20,97	
c.	Rušenje i pomeranje zidova	11	8,87	
d.	Spajanje dva ili više susednih stanova	7	5,65	
e.	Ostalo	5	4,03	
12. U kojoj meri na skali od 1 do 5 smatrate da organizacija i struktura vašeg stana odgovaraju potrebama vašeg domaćinstva? 1-uopšte ne odgovaraju, 5-u potpunosti odgovaraju				
a.	1	5	4,00	125
b.	2	17	13,60	
c.	3	24	19,20	
d.	4	44	35,20	
e.	5	35	28,00	
13. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost drugačijeg korišćenja i/ili drugačije organizacije prostorija?				
a.	Potpuno nebitno	1	0,80	125
b.	Nebitno	26	20,80	
c.	Bitno	57	45,60	
d.	Veoma bitno	26	20,80	
e.	Izuzetno bitno	15	12,00	
14. Ukoliko imate saznanja, kako ocenjujete raznovrsnost stanova u svojoj stambenoj zgradi?				
a.	Svi su isti	4	3,28	122
b.	Svi su vrlo slični	48	39,34	
c.	Neki se razlikuju od ostalih	52	42,62	
d.	Veoma se razlikuju	11	9,02	
e.	Svi su različiti	6	4,92	
f.	Ostalo	1	0,82	
15. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost izbora između široke ponude različitih vrsta stanova?				
a.	Potpuno nebitno	2	1,65	121
b.	Nebitno	11	9,09	
c.	Bitno	46	38,02	
d.	Veoma bitno	38	31,40	
e.	Izuzetno bitno	24	19,83	
III. Otvorene površine stana				
16. Da li u okviru stana postoji neka otvorena površina (loda, balkon, terasa, dvorište i sl.)?				
a.	Ne	22	20,75	106
b.	Da	84	79,25	

c.	Ostalo	0	0	
17. Koje od navedenih aktivnosti obavljate na njima?				
a.	Odmor	58	24,07	241
b.	Obedovanje	12	4,98	
c.	Igra dece	9	3,73	
d.	Uzgajanje cveća	38	15,77	
e.	Rad/hobby	3	1,24	
f.	Odlaganje	35	14,52	
g.	Sušenje veša	81	33,61	
h.	Ostalo	5	2,07	
18. Šta smatrate glavnim nedostatkom otvorenih površina svog stana?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	60	44,12	136
b.	Nedovoljno osunčane	23	16,91	
c.	Loše povezane sa unutrašnjim prostorom stana	3	2,20	
d.	Nezaštićene od pogleda	20	14,71	
e.	Nezaštićene od sunca	22	16,18	
f.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	1	0,74	
g.	Ostalo	7	5,15	
19. Za koje bi ste od navedenih aktivnosti voleli da možete da koristite otvorene površine?				
a.	Odmor	58	23,67	245
b.	Obedovanje	44	17,96	
c.	Igra dece	28	11,43	
d.	Uzgajanje cveća	43	17,55	
e.	Rad/hobby	33	13,47	
f.	Odlaganje	15	6,12	
g.	Sušenje veša	17	6,94	
h.	Ostalo	7	2,86	
20. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje otvorenih površina u stanu?				
a.	Potpuno nebitno	0	0	157
b.	Nebitno	2	1,56	
c.	Bitno	27	21,09	
d.	Veoma bitno	37	28,91	
e.	Izuzetno bitno	62	48,44	
21. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje pripadajućih ograđenih bašti?				
a.	Potpuno nebitno	7	3,87	181
b.	Nebitno	16	8,84	
c.	Bitno	77	42,54	
d.	Veoma bitno	57	31,49	
e.	Izuzetno bitno	24	13,26	
22. Koliko za kvalitet stanovanja na poslednjoj etaži smatrate bitnim postojanje pripadajućih krovnih terasa?				
a.	Potpuno nebitno	6	3,95	152
b.	Nebitno	10	6,58	
c.	Bitno	77	50,66	
d.	Veoma bitno	32	21,05	
e.	Izuzetno bitno	27	17,76	
IV. Prostorni plan stanova				
23. Da li je stan u jednom ili više nivoa?				
a.	U jednom nivou	128	98,46	130
b.	U dva nivoa	1	0,77	
c.	U više nivoa	0	0	
d.	U polunivoima	1	0,77	
e.	Ostalo	0	0	
24. Da li u stanu ima prostorija (dnevna soba, trpezarija, hol) koje imaju veću visinu od ostalog dela stana?				
a.	Ne	115	92,74	124
b.	Da	9	7,26	

c.	Ostalo	0	0	
25. Da li nivoje/polunivoje u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? Navedite razlog.				
a.	Nedostatak	14	11,38	123
b.	Prednost	34	27,64	
c.	Ni jedno ni drugo	75	60,98	
26. Da li prostore uvećanih visina u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? Navedite razlog.				
a.	Nedostatak	11	9,17	120
b.	Prednost	33	27,50	
c.	Ni jedno ni drugo	76	63,33	
27. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim organizaciju stana u nivoima/polunivoima?				
a.	Potpuno nebitno	23	18,25	126
b.	Nebitno	58	46,06	
c.	Bitno	33	26,19	
d.	Veoma bitno	11	8,73	
e.	Izuzetno bitno	1	0,79	
28. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje prostora sa uvećanim visinama?				
a.	Potpuno nebitno	20	16,53	121
b.	Nebitno	55	45,45	
c.	Bitno	36	29,75	
d.	Veoma bitno	9	7,44	
e.	Izuzetno bitno	1	0,83	
V. Vizuelni identitet				
29. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete spoljni izgled stambene zgrade? 1-krajnje nezanimljiva, 5-veoma zanimljiva				
a.	1	10	8,00	125
b.	2	22	17,60	
c.	3	44	35,20	
d.	4	32	25,60	
e.	5	17	13,60	
30. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost da prepoznate svoj stan gledajući objekat spolja, sa distance? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost, odn, vrlo lako				
a.	1	8	6,50	123
b.	2	20	16,26	
c.	3	37	30,08	
d.	4	36	29,27	
e.	5	22	17,89	
31. Šta smatrate glavnim nedostatkom spoljnog izgleda svoje zgrade?				
a.	Monotonost u izrazu	78	53,06	147
b.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	20	13,61	
c.	Neodržavana je	42	28,57	
d.	Ostalo	7	4,76	
32. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost intervencije stanara na spoljni izgled objekta (promena oblika, boje ili položaja prozora, zastakljivanje lođa/balkona, postavljanje tendi različitih boja i sl.)				
a.	Potpuno nebitno	10	8,13	123
b.	Nebitno	21	17,07	
c.	Bitno	64	52,03	
d.	Veoma bitno	18	14,63	
e.	Izuzetno bitno	10	8,13	
33. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim spoljni izgled objekta?				
a.	Potpuno nebitno	2	1,65	121
b.	Nebitno	19	15,70	
c.	Bitno	66	54,55	
d.	Veoma bitno	25	20,66	
e.	Izuzetno bitno	9	7,44	
34. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim prepoznatljivost stanova na fasadama objekta?				
a.	Potpuno nebitno	9	7,38	122

b.	Nebitno	45	36,89	
c.	Bitno	47	38,52	
d.	Veoma bitno	16	13,11	
e.	Izuzetno bitno	5	4,10	
VI. Zajedničke otvorene površine				
35. Da li oko ili unutar zgrade postoje zajedničke otvorene površine namenjene svim stanarima zgrade (dvorišta, krovne terase i sl.)?				
a.	Ne	50	40,00	125
b.	Da	74	59,20	
c.	Ostalo	1	0,80	
36. Koje sadržaje ima zajednička otvorena površina?				
a.	Travnate površine i žbunje	61	21,94	278
b.	Cveće	20	7,19	
c.	Visoko zelenilo	25	8,99	
d.	Popločani delovi	36	12,95	
e.	Prostor za igru dece	24	8,63	
f.	Hobby prostor	4	1,44	
g.	Mesta za odmor	12	4,32	
h.	Prostor za rekreaciju	6	2,16	
i.	Parking prostor	79	28,42	
j.	Ostalo	11	3,96	
37. Šta smatrate glavnim nedostatkom zajedničkih otvorenih površina oko, odnosno unutar zgrade?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	43	20,00	215
b.	Nedovoljno osunčane	15	6,98	
c.	Nebezbedne	31	14,42	
d.	Neodržavane	32	14,88	
e.	Loše povezane sa unutrašnjim prostorom zgrade	6	2,79	
f.	Previše parkiranih vozila	45	20,93	
g.	Nedovoljno različitih sadržaja	31	14,42	
h.	Ostalo	12	5,58	
38. Koje sadržaje bi voleli da zajedničke otvorene površine imaju?				
a.	Travnate površine i žbunje	55	12,61	436
b.	Cveće	58	13,30	
c.	Visoko zelenilo	38	8,72	
d.	Popločani delovi	39	8,94	
e.	Prostor za igru dece	62	14,22	
f.	Hobby prostor	30	6,88	
g.	Mesta za odmor	62	14,22	
h.	Prostor za rekreaciju	60	13,76	
i.	Parking prostor	30	6,88	
j.	Ostalo	2	0,46	
39. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?				
a.	Potpuno nebitno	4	3,36	119
b.	Nebitno	8	6,72	
c.	Bitno	45	37,82	
d.	Veoma bitno	30	25,21	
e.	Izuzetno bitno	32	26,89	
40. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?				
a.	Potpuno nebitno	3	2,40	125
b.	Nebitno	6	4,00	
c.	Bitno	48	38,40	
d.	Veoma bitno	33	26,40	
e.	Izuzetno bitno	36	28,80	

Kriterijum 8: DUŽINA STANOVANJA U STANU				
5-10 godina				
I. Pristup stanu i oblik unutrašnje komunikacije				
Pitanje	Odgovor	Broj odgovora	Procentualno (%)	Ukupan br. odg.
1. Kako ocenjujete opšti kvalitet komunikacijskih prostora u svojoj zgradi (holovi, hodnici, stepeništa i sl.)?				
a.	Izuzetno loše	3	2,54	118
b.	Loše	12	10,17	
c.	Dobro	72	61,02	
d.	Veoma dobro	25	21,19	
e.	Izuzetno dobro	6	5,08	
2. Šta smatrate glavnim nedostatkom komunikacijskih prostora u svojoj zgradi?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	28	19,58	143
b.	Nisu dobro prirodno osvetljeni	64	44,76	
c.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	13	9,09	
d.	Nedovoljno su bezbedni	23	16,08	
e.	Ostalo	15	10,49	
3. Koje bi ste aktivnosti voleli da obavljate u komunikacijskim prostorijama zgrade?				
a.	Samo kretanje	59	42,75	138
b.	Druženje sa stanarima	35	25,36	
c.	Igra dece	8	5,80	
d.	Uzgajanje cveća	24	17,39	
e.	Odlaganje	12	8,70	
f.	Ostalo	0	0	
4. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim izgled i opremanje komunikacijskih prostorija u zgradi?				
a.	Potpuno nebitno	0	0	115
b.	Nebitno	12	10,43	
c.	Bitno	61	53,04	
d.	Veoma bitno	35	30,43	
e.	Izuzetno bitno	7	6,09	
5. Koliko za uvećanje stepena privatnosti stana smatrate bitnim izdvajanje ulaza u stan od glavne vertikalne komunikacije?				
a.	Potpuno nebitno	4	3,31	121
b.	Nebitno	25	20,66	
c.	Bitno	54	44,63	
d.	Veoma bitno	31	25,62	
e.	Izuzetno bitno	7	5,79	
6. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih prostorija (proširenja ili izdvojenih prostorija) u okviru komunikacijskih prostora zgrade?				
a.	Potpuno nebitno	2	1,71	117
b.	Nebitno	25	21,37	
c.	Bitno	54	64,15	
d.	Veoma bitno	28	23,93	
e.	Izuzetno bitno	8	6,84	
7. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje zasebnih ulaza u ove stanove, direktno sa kote terena?				
a.	Potpuno nebitno	9	7,76	116
b.	Nebitno	47	40,52	
c.	Bitno	35	30,17	
d.	Veoma bitno	16	13,79	
e.	Izuzetno bitno	9	7,76	
8. Koliko za kvalitet stanova na nižim etažama (I, II sprat) smatrate bitnim postojanje izdvojenih ulaza, preko zasebnih stepeništa?				
a.	Potpuno nebitno	18	15,65	115
b.	Nebitno	47	40,87	

c.	Bitno	33	28,70	
d.	Veoma bitno	12	10,43	
e.	Izuzetno bitno	5	4,35	
II. Fleksibilnost stana				
9. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačijeg korišćenja prostorija u svom stanu (promena namene)? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost				
a.	1	17	14,17	120
b.	2	31	25,83	
c.	3	37	30,83	
d.	4	23	19,17	
e.	5	12	10,00	
10. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačije organizacije prostorija u svom stanu (rušenje, pomeranje ili zidanje novih zidova)? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost				
a.	1	10	8,26	121
b.	2	32	26,45	
c.	3	48	39,67	
d.	4	19	15,70	
e.	5	12	9,92	
11. Da li ste do sada već vršili, ili planirate da izvršite neke izmene u organizaciji stana?				
a.	Ne	71	61,74	115
b.	Samo promena namene prostorija	22	19,13	
c.	Rušenje i pomeranje zidova	15	13,04	
d.	Spajanje dva ili više susednih stanova	6	5,22	
e.	Ostalo	1	0,87	
12. U kojoj meri na skali od 1 do 5 smatrate da organizacija i struktura vašeg stana odgovaraju potrebama vašeg domaćinstva? 1-uopšte ne odgovaraju, 5-u potpunosti odgovaraju				
a.	1	5	4,27	117
b.	2	9	4,69	
c.	3	22	18,80	
d.	4	52	44,44	
e.	5	29	24,79	
13. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost drugačijeg korišćenja i/ili drugačije organizacije prostorija?				
a.	Potpuno nebitno	2	1,77	113
b.	Nebitno	14	12,39	
c.	Bitno	52	46,02	
d.	Veoma bitno	35	30,97	
e.	Izuzetno bitno	10	8,85	
14. Ukoliko imate saznanja, kako ocenjujete raznovrsnost stanova u svojoj stambenoj zgradi?				
a.	Svi su isti	14	11,67	120
b.	Svi su vrlo slični	48	40,00	
c.	Neki se razlikuju od ostalih	38	31,67	
d.	Veoma se razlikuju	11	9,17	
e.	Svi su različiti	9	7,50	
f.	Ostalo	0	0	
15. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost izbora između široke ponude različitih vrsta stanova?				
a.	Potpuno nebitno	1	0,86	116
b.	Nebitno	11	9,48	
c.	Bitno	43	37,07	
d.	Veoma bitno	36	31,03	
e.	Izuzetno bitno	25	21,55	
III. Otvorene površine stana				
16. Da li u okviru stana postoji neka otvorena površina (loda, balkon, terasa, dvorište i sl.)?				
a.	Ne	14	12,07	116
b.	Da	99	85,34	

c.	Ostalo	3	2,59	
17. Koje od navedenih aktivnosti obavljate na njima?				
a.	Odmor	48	20,00	240
b.	Obedovanje	14	5,83	
c.	Igra dece	3	1,25	
d.	Uzgajanje cveća	52	21,67	
e.	Rad/hobby	1	0,42	
f.	Odlaganje	40	16,67	
g.	Sušenje veša	77	32,08	
h.	Ostalo	5	2,08	
18. Šta smatrate glavnim nedostatkom otvorenih površina svog stana?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	62	45,93	259
b.	Nedovoljno osunčane	21	15,56	
c.	Loše povezane sa unutrašnjim prostorom stana	10	7,41	
d.	Nezaštićene od pogleda	19	14,07	
e.	Nezaštićene od sunca	12	8,89	
f.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	3	2,22	
g.	Ostalo	8	5,93	
19. Za koje bi ste od navedenih aktivnosti voleli da možete da koristite otvorene površine?				
a.	Odmor	71	28,86	246
b.	Obedovanje	37	15,04	
c.	Igra dece	30	12,20	
d.	Uzgajanje cveća	38	15,45	
e.	Rad/hobby	27	10,98	
f.	Odlaganje	13	5,28	
g.	Sušenje veša	27	10,98	
h.	Ostalo	3	1,22	
20. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje otvorenih površina u stanu?				
a.	Potpuno nebitno	0	0	113
b.	Nebitno	2	1,77	
c.	Bitno	17	15,04	
d.	Veoma bitno	32	28,32	
e.	Izuzetno bitno	62	54,87	
21. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje pripadajućih ograđenih bašti?				
a.	Potpuno nebitno	7	6,03	116
b.	Nebitno	18	15,52	
c.	Bitno	32	27,59	
d.	Veoma bitno	28	24,14	
e.	Izuzetno bitno	31	26,72	
22. Koliko za kvalitet stanovanja na poslednjoj etaži smatrate bitnim postojanje pripadajućih krovnih terasa?				
a.	Potpuno nebitno	2	1,67	120
b.	Nebitno	11	9,17	
c.	Bitno	44	36,67	
d.	Veoma bitno	32	26,67	
e.	Izuzetno bitno	31	25,83	
IV. Prostorni plan stanova				
23. Da li je stan u jednom ili više nivoa?				
a.	U jednom nivou	103	91,96	112
b.	U dva nivoa	7	6,25	
c.	U više nivoa	0	0	
d.	U polunivoima	2	1,79	
e.	Ostalo	0	0	
24. Da li u stanu ima prostorija (dnevna soba, trpezarija, hol) koje imaju veću visinu od ostalog dela stana?				
a.	Ne	104	91,23	114
b.	Da	10	8,77	

c.	Ostalo	0	0	
25. Da li nivoje/polunivoje u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? Navedite razlog.				
a.	Nedostatak	10	9,26	108
b.	Prednost	34	31,48	
c.	Ni jedno ni drugo	64	59,26	
26. Da li prostore uvećanih visina u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? Navedite razlog.				
a.	Nedostatak	9	7,96	113
b.	Prednost	32	28,32	
c.	Ni jedno ni drugo	72	63,72	
27. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim organizaciju stana u nivoima/polunivoima?				
a.	Potpuno nebitno	21	19,27	276
b.	Nebitno	39	35,78	
c.	Bitno	32	29,36	
d.	Veoma bitno	12	11,01	
e.	Izuzetno bitno	5	4,59	
28. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje prostora sa uvećanim visinama?				
a.	Potpuno nebitno	27	22,13	122
b.	Nebitno	48	39,34	
c.	Bitno	32	26,23	
d.	Veoma bitno	13	10,66	
e.	Izuzetno bitno	2	1,64	
V. Vizuelni identitet				
29. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete spoljni izgled stambene zgrade? 1-krajnje nezanimljiva, 5-veoma zanimljiva				
a.	1	11	8,87	124
b.	2	20	16,13	
c.	3	45	36,29	
d.	4	30	24,19	
e.	5	18	14,52	
30. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost da prepoznate svoj stan gledajući objekat spolja, sa distance? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost, odn, vrlo lako				
a.	1	6	5,08	118
b.	2	15	12,71	
c.	3	38	32,20	
d.	4	27	22,88	
e.	5	32	27,12	
31. Šta smatrate glavnim nedostatkom spoljnog izgleda svoje zgrade?				
a.	Monotonost u izrazu	60	43,17	139
b.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	24	12,27	
c.	Neodržavana je	46	33,09	
d.	Ostalo	9	6,47	
32. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost intervencije stanara na spoljni izgled objekta (promena oblika, boje ili položaja prozora, zastakljivanje lođa/balkona, postavljanje tendi različitih boja i sl.)				
a.	Potpuno nebitno	8	6,61	121
b.	Nebitno	16	13,22	
c.	Bitno	62	51,24	
d.	Veoma bitno	26	21,49	
e.	Izuzetno bitno	9	7,44	
33. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim spoljni izgled objekta?				
a.	Potpuno nebitno	1	0,83	121
b.	Nebitno	30	25,00	
c.	Bitno	51	42,50	
d.	Veoma bitno	33	27,50	
e.	Izuzetno bitno	5	4,17	
34. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim prepoznatljivost stanova na fasadama objekta?				
a.	Potpuno nebitno	10	8,55	117

b.	Nebitno	45	38,46	
c.	Bitno	45	38,46	
d.	Veoma bitno	16	13,68	
e.	Izuzetno bitno	1	0,85	
VI. Zajedničke otvorene površine				
35. Da li oko ili unutar zgrade postoje zajedničke otvorene površine namenjene svim stanarima zgrade (dvorišta, krovne terase i sl.)?				
a.	Ne	28	23,93	117
b.	Da	89	76,07	
c.	Ostalo	0	0	
36. Koje sadržaje ima zajednička otvorena površina?				
a.	Travnate površine i žbunje	51	16,56	308
b.	Cveće	30	9,74	
c.	Visoko zelenilo	45	13,96	
d.	Popločani delovi	49	12,99	
e.	Prostor za igru dece	28	9,09	
f.	Hobby prostor	2	0,65	
g.	Mesta za odmor	36	11,69	
h.	Prostor za rekreaciju	9	2,92	
i.	Parking prostor	66	21,43	
j.	Ostalo	3	0,97	
37. Šta smatrate glavnim nedostatkom zajedničkih otvorenih površina oko, odnosno unutar zgrade?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	36	17,91	201
b.	Nedovoljno osunčane	17	8,46	
c.	Nebezbedne	23	11,44	
d.	Neodržavane	35	17,41	
e.	Loše povezane sa unutrašnjim prostorom zgrade	9	4,48	
f.	Previše parkiranih vozila	42	20,90	
g.	Nedovoljno različitih sadržaja	35	17,41	
h.	Ostalo	4	1,99	
38. Koje sadržaje bi voleli da zajedničke otvorene površine imaju?				
a.	Travnate površine i žbunje	58	15,30	379
b.	Cveće	54	14,25	
c.	Visoko zelenilo	39	10,29	
d.	Popločani delovi	21	5,54	
e.	Prostor za igru dece	55	14,51	
f.	Hobby prostor	29	7,65	
g.	Mesta za odmor	39	10,29	
h.	Prostor za rekreaciju	53	13,98	
i.	Parking prostor	30	7,92	
j.	Ostalo	1	0,26	
39. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?				
a.	Potpuno nebitno	0	0	114
b.	Nebitno	8	7,02	
c.	Bitno	41	35,96	
d.	Veoma bitno	32	28,07	
e.	Izuzetno bitno	33	28,95	
40. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?				
a.	Potpuno nebitno	0	0	115
b.	Nebitno	4	3,48	
c.	Bitno	36	31,30	
d.	Veoma bitno	38	33,04	
e.	Izuzetno bitno	37	32,17	

Kriterijum 8: DUŽINA STANOVANJA U STANU				
Više od 10 godina				
I. Pristup stanu i oblik unutrašnje komunikacije				
Pitanje	Odgovor	Broj odgovora	Procentualno (%)	Ukupan br. odg.
1. Kako ocenjujete opšti kvalitet komunikacijskih prostora u svojoj zgradi (holovi, hodnici, stepeništa i sl.)?				
a.	Izuzetno loše	19	7,76	245
b.	Loše	30	12,24	
c.	Dobro	138	56,33	
d.	Veoma dobro	49	20,00	
e.	Izuzetno dobro	9	3,67	
2. Šta smatrate glavnim nedostatkom komunikacijskih prostora u svojoj zgradi?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	47	17,09	275
b.	Nisu dobro prirodno osvetljeni	132	48,00	
c.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	35	12,73	
d.	Nedovoljno su bezbedni	38	13,82	
e.	Ostalo	23	8,36	
3. Koje bi ste aktivnosti voleli da obavljate u komunikacijskim prostorijama zgrade?				
a.	Samo kretanje	101	23,07	306
b.	Druženje sa stanarima	86	28,10	
c.	Igra dece	22	7,19	
d.	Uzgajanje cveća	66	21,57	
e.	Odlaganje	31	10,13	
f.	Ostalo	0	0	
4. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim izgled i opremanje komunikacijskih prostorija u zgradi?				
a.	Potpuno nebitno	5	2,16	232
b.	Nebitno	17	7,33	
c.	Bitno	116	50,00	
d.	Veoma bitno	67	28,88	
e.	Izuzetno bitno	27	11,64	
5. Koliko za uvećanje stepena privatnosti stana smatrate bitnim izdvajanje ulaza u stan od glavne vertikalne komunikacije?				
a.	Potpuno nebitno	10	4,24	236
b.	Nebitno	64	27,12	
c.	Bitno	83	35,17	
d.	Veoma bitno	68	28,81	
e.	Izuzetno bitno	11	4,66	
6. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih prostorija (proširenja ili izdvojenih prostorija) u okviru komunikacijskih prostora zgrade?				
a.	Potpuno nebitno	9	3,75	240
b.	Nebitno	54	22,50	
c.	Bitno	98	40,83	
d.	Veoma bitno	58	24,17	
e.	Izuzetno bitno	21	8,75	
7. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje zasebnih ulaza u ove stanove, direktno sa kote terena?				
a.	Potpuno nebitno	28	11,48	244
b.	Nebitno	78	31,97	
c.	Bitno	86	35,25	
d.	Veoma bitno	40	16,39	
e.	Izuzetno bitno	12	4,92	
8. Koliko za kvalitet stanova na nižim etažama (I, II sprat) smatrate bitnim postojanje izdvojenih ulaza, preko zasebnih stepeništa?				
a.	Potpuno nebitno	44	18,41	239
b.	Nebitno	120	50,21	

c.	Bitno	51	21,34	
d.	Veoma bitno	22	9,21	
e.	Izuzetno bitno	2	0,84	
II. Fleksibilnost stana				
9. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačijeg korišćenja prostorija u svom stanu (promena namene)? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost				
a.	1	51	22,27	229
b.	2	52	22,71	
c.	3	57	24,89	
d.	4	39	17,03	
e.	5	30	13,10	
10. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost drugačije organizacije prostorija u svom stanu (rušenje, pomeranje ili zidanje novih zidova)? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost				
a.	1	30	12,99	231
b.	2	56	24,24	
c.	3	79	34,20	
d.	4	42	18,18	
e.	5	24	10,39	
11. Da li ste do sada već vršili, ili planirate da izvršite neke izmene u organizaciji stana?				
a.	Ne	117	49,16	238
b.	Samo promena namene prostorija	67	28,15	
c.	Rušenje i pomeranje zidova	43	18,07	
d.	Spajanje dva ili više susednih stanova	8	3,36	
e.	Ostalo	3	1,26	
12. U kojoj meri na skali od 1 do 5 smatrate da organizacija i struktura vašeg stana odgovaraju potrebama vašeg domaćinstva? 1-uopšte ne odgovaraju, 5-u potpunosti odgovaraju				
a.	1	11	4,80	229
b.	2	17	7,42	
c.	3	79	34,50	
d.	4	68	29,69	
e.	5	54	23,58	
13. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost drugačijeg korišćenja i/ili drugačije organizacije prostorija?				
a.	Potpuno nebitno	7	2,95	237
b.	Nebitno	22	9,28	
c.	Bitno	108	45,57	
d.	Veoma bitno	66	27,58	
e.	Izuzetno bitno	34	14,35	
14. Ukoliko imate saznanja, kako ocenjujete raznovrsnost stanova u svojoj stambenoj zgradi?				
a.	Svi su isti	26	11,26	231
b.	Svi su vrlo slični	80	34,63	
c.	Neki se razlikuju od ostalih	80	34,63	
d.	Veoma se razlikuju	29	12,55	
e.	Svi su različiti	14	6,06	
f.	Ostalo	2	0,87	
15. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost izbora između široke ponude različitih vrsta stanova?				
a.	Potpuno nebitno	6	2,50	240
b.	Nebitno	35	14,58	
c.	Bitno	87	36,25	
d.	Veoma bitno	74	30,83	
e.	Izuzetno bitno	38	15,83	
III. Otvorene površine stana				
16. Da li u okviru stana postoji neka otvorena površina (loda, balkon, terasa, dvorište i sl.)?				
a.	Ne	19	7,95	239
b.	Da	220	92,05	

c.	Ostalo	0	0	
17. Koje od navedenih aktivnosti obavljate na njima?				
a.	Odmor	115	20,35	565
b.	Obedovanje	28	4,96	
c.	Igra dece	28	4,96	
d.	Uzgajanje cveća	122	21,59	
e.	Rad/hobby	15	2,65	
f.	Odlaganje	92	16,28	
g.	Sušenje veša	156	27,61	
h.	Ostalo	9	1,59	
18. Šta smatrate glavnim nedostatkom otvorenih površina svog stana?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	133	46,34	287
b.	Nedovoljno osunčane	44	15,33	
c.	Loše povezane sa unutrašnjim prostorom stana	15	5,23	
d.	Nezaštićene od pogleda	36	12,54	
e.	Nezaštićene od sunca	31	10,80	
f.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	14	4,88	
g.	Ostalo	14	4,88	
19. Za koje bi ste od navedenih aktivnosti voleli da možete da koristite otvorene površine?				
a.	Odmor	143	27,77	515
b.	Obedovanje	86	16,70	
c.	Igra dece	49	9,51	
d.	Uzgajanje cveća	84	16,31	
e.	Rad/hobby	67	13,04	
f.	Odlaganje	27	5,24	
g.	Sušenje veša	56	10,87	
h.	Ostalo	3	0,58	
20. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje otvorenih površina u stanu?				
a.	Potpuno nebitno	2	0,85	235
b.	Nebitno	4	1,70	
c.	Bitno	42	17,87	
d.	Veoma bitno	68	28,94	
e.	Izuzetno bitno	119	50,64	
21. Koliko za kvalitet stanova u prizemlju smatrate bitnim postojanje pripadajućih ograđenih bašti?				
a.	Potpuno nebitno	13	5,46	237
b.	Nebitno	36	15,19	
c.	Bitno	82	34,60	
d.	Veoma bitno	67	28,27	
e.	Izuzetno bitno	39	16,46	
22. Koliko za kvalitet stanovanja na poslednjoj etaži smatrate bitnim postojanje pripadajućih krovnih terasa?				
a.	Potpuno nebitno	10	4,18	239
b.	Nebitno	26	10,88	
c.	Bitno	86	35,98	
d.	Veoma bitno	70	29,29	
e.	Izuzetno bitno	47	19,67	
IV. Prostorni plan stanova				
23. Da li je stan u jednom ili više nivoa?				
a.	U jednom nivou	221	92,86	238
b.	U dva nivoa	11	4,62	
c.	U više nivoa	3	1,26	
d.	U polunivoima	3	1,26	
e.	Ostalo	0	0	
24. Da li u stanu ima prostorija (dnevna soba, trpezarija, hol) koje imaju veću visinu od ostalog dela stana?				
a.	Ne	211	89,03	237
b.	Da	25	10,55	

c.	Ostalo	1	0,42	
25. Da li nivoje/polunivoje u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? Navedite razlog.				
a.	Nedostatak	29	12,89	225
b.	Prednost	71	31,56	
c.	Ni jedno ni drugo	125	55,56	
26. Da li prostore uvećanih visina u stanu smatrate prednošću ili nedostatkom? Navedite razlog.				
a.	Nedostatak	30	13,22	227
b.	Prednost	59	25,99	
c.	Ni jedno ni drugo	138	60,79	
27. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim organizaciju stana u nivoima/polunivoima?				
a.	Potpuno nebitno	41	17,45	235
b.	Nebitno	87	37,02	
c.	Bitno	82	34,89	
d.	Veoma bitno	16	6,81	
e.	Izuzetno bitno	9	3,83	
28. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje prostora sa uvećanim visinama?				
a.	Potpuno nebitno	50	22,03	227
b.	Nebitno	104	45,81	
c.	Bitno	64	28,19	
d.	Veoma bitno	8	3,52	
e.	Izuzetno bitno	1	0,44	
V. Vizuelni identitet				
29. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete spoljni izgled stambene zgrade? 1-krajnje nezanimljiva, 5-veoma zanimljiva				
a.	1	49	21,03	233
b.	2	57	24,46	
c.	3	77	33,05	
d.	4	33	14,16	
e.	5	17	7,30	
30. Kako na skali od 1 do 5 ocenjujete mogućnost da prepoznate svoj stan gledajući objekat spolja, sa distance? 1-ne postoji mogućnost, 5-postoji velika mogućnost, odn, vrlo lako				
a.	1	15	6,44	233
b.	2	29	12,45	
c.	3	46	19,74	
d.	4	54	23,18	
e.	5	89	38,20	
31. Šta smatrate glavnim nedostatkom spoljnog izgleda svoje zgrade?				
a.	Monotonost u izrazu	130	45,77	284
b.	Ugrađeni su nekvalitetni materijali	46	16,20	
c.	Neodržavana je	99	34,86	
d.	Ostalo	9	3,17	
32. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim mogućnost intervencije stanara na spoljni izgled objekta (promena oblika, boje ili položaja prozora, zastakljivanje lođa/balkona, postavljanje tendi različitih boja i sl.)				
a.	Potpuno nebitno	12	5,15	233
b.	Nebitno	43	18,45	
c.	Bitno	112	48,07	
d.	Veoma bitno	47	20,17	
e.	Izuzetno bitno	19	8,15	
33. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim spoljni izgled objekta?				
a.	Potpuno nebitno	15	6,28	239
b.	Nebitno	45	18,83	
c.	Bitno	115	48,12	
d.	Veoma bitno	43	17,99	
e.	Izuzetno bitno	21	8,79	
34. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim prepoznatljivost stanova na fasadama objekta?				
a.	Potpuno nebitno	34	14,17	240

b.	Nebitno	103	42,92	
c.	Bitno	64	26,67	
d.	Veoma bitno	30	12,50	
e.	Izuzetno bitno	9	3,75	
VI. Zajedničke otvorene površine				
35. Da li oko ili unutar zgrade postoje zajedničke otvorene površine namenjene svim stanarima zgrade (dvorišta, krovne terase i sl.)?				
a.	Ne	58	24,07	241
b.	Da	180	74,69	
c.	Ostalo	3	1,24	
36. Koje sadržaje ima zajednička otvorena površina?				
a.	Travnate površine i žbunje	126	18,61	677
b.	Cveće	68	10,04	
c.	Visoko zelenilo	84	12,41	
d.	Popločani delovi	82	12,11	
e.	Prostor za igru dece	76	11,23	
f.	Hobby prostor	5	0,74	
g.	Mesta za odmor	63	9,31	
h.	Prostor za rekreaciju	26	3,84	
i.	Parking prostor	133	19,65	
j.	Ostalo	14	2,07	
37. Šta smatrate glavnim nedostatkom zajedničkih otvorenih površina oko, odnosno unutar zgrade?				
a.	Nedovoljnih su dimenzija	79	16,84	469
b.	Nedovoljno osunčane	25	5,33	
c.	Nebezbedne	61	13,01	
d.	Neodržavane	97	20,68	
e.	Loše povezane sa unutrašnjim prostorom zgrade	22	4,69	
f.	Previše parkiranih vozila	103	21,96	
g.	Nedovoljno različitih sadržaja	70	14,93	
h.	Ostalo	12	2,56	
38. Koje sadržaje bi voleli da zajedničke otvorene površine imaju?				
a.	Travnate površine i žbunje	117	13,64	858
b.	Cveće	112	13,05	
c.	Visoko zelenilo	63	7,34	
d.	Popločani delovi	61	7,11	
e.	Prostor za igru dece	117	13,64	
f.	Hobby prostor	72	8,39	
g.	Mesta za odmor	119	13,87	
h.	Prostor za rekreaciju	134	15,62	
i.	Parking prostor	61	7,11	
j.	Ostalo	2	0,23	
39. Koliko za kvalitet odnosa među stanarima smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?				
a.	Potpuno nebitno	3	1,26	238
b.	Nebitno	19	7,98	
c.	Bitno	79	33,19	
d.	Veoma bitno	88	36,97	
e.	Izuzetno bitno	49	20,59	
40. Koliko za kvalitet stanovanja smatrate bitnim postojanje zajedničkih otvorenih površina?				
a.	Potpuno nebitno	1	0,41	243
b.	Nebitno	9	3,70	
c.	Bitno	84	34,57	
d.	Veoma bitno	81	33,33	
e.	Izuzetno bitno	68	27,98	

BIOGRAFIJA AUTORA

Branislava Stoilković je rođena 02.03.1973. godine u Nišu, gde je završila osnovnu školu "Vožd Karađorđe" i gimnaziju "Bora Stanković" sa odličnim uspehom. Školske 1992./93. godine upisala se na Arhitektonski fakultet Univerziteta u Beogradu. Diplomski rad, "Idejno rešenje Narodnog muzeja u Nišu", odbranila je 30.10.1998. godine sa ocenom 10 (prosečna ocena tokom studija 9.04), čime je stekla zvanje diplomiranog inženjera arhitekture.

Tokom studija je imala više zapaženih učešća na studentskim izložbama.

Od 01.02.1999. godine radi kao stručni saradnik a zatim kao asistent-pripravnik i asistent na predmetima sa katedre Zgrade za stanovanje na Građevinsko-arhitektonskom fakultetu u Nišu.

Školske 1999./2000. godine upisala se na Poslediplomske studije Građevinsko-arhitektonskog fakulteta u Nišu, smer: Arhitektura, oblast: Stanovanje.

2002. godine je položila stručni ispit propisan za diplomiranog inženjera arhitekture pri Ministarstvu urbanizma i građevine Republike Srbije, i time stekla ovlašćenje za projektovanje i građenje. Od decembra 2003. godine poseduje licencu odgovornog projektanta arhitektonskih projekata, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije.

24.12.2008. godine odbranila je magistarsku tezu pod nazivom "Savremene tendencije u stambenoj arhitekturi: ka individualizaciji višeporodičnog stanovanja" i time stekla pravo na akademski naziv Magistra arhitektonskih nauka.

Kao autor ili koautor učestvovala je u izradi velikog broja idejnih i glavnih projekata za objekte različitih namena (porodično i višeporodično stanovanje, hoteli, bolnice, sportsko-rekreativni centri, poslovno-trgovinski centri itd.) sa kojima je bila učesnik na domaćim i međunarodnim izložbama.

Kao autor ili koautor učestvovala je u izradi velikog broja naučnih radova na domaćim i međunarodnim naučnim skupovima, objavljenih u domaćim i stranim časopisima.

Tečno govori engleski jezik.

Udata je i majka dvoje dece.



UNIVERZITET U NIŠU

IZJAVA O AUTORSTVU

Izjavljujem da je doktorska disertacija, pod naslovom

PRIMENA KONCEPTA INDIVIDUALIZACIJE U STAMBENOJ ARHITEKTURI U KONTEKSTU UNAPREĐENJA KVALITETA VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA U SRBIJI

koja je odbranjena na Građevinsko-arhitektonskom fakultetu Univerziteta u Nišu:

- rezultat sopstvenog istraživačkog rada;
- da ovu disertaciju, ni u celini, niti u delovima, nisam prijavljivala na drugim fakultetima, niti univerzitetima;
- da nisam povredila autorska prava, niti zloupotrebila intelektualnu svojinu drugih lica.

Dozvoljavam da se objave moji lični podaci, koji su u vezi sa autorstvom i dobijanjem akademskog zvanja doktora nauka, kao što su ime i prezime, godina i mesto rođenja i datum odbrane rada, i to u katalogu Biblioteke, Digitalnom repozitorijumu Univerziteta u Nišu, kao i u publikacijama Univerziteta u Nišu.

U Nišu, 08/03/2016

Autor disertacije: Branislava Stoilković

Potpis autora disertacije:



UNIVERZITET U NIŠU

**IZJAVA O ISTOVETNOSTI ŠTAMPANOG I ELEKTRONSKOG
OBLIKA DOKTORSKE DISERTACIJE**

Ime i prezime autora:

Branislava Stoilković

Naslov disertacije:

**PRIMENA KONCEPTA INDIVIDUALIZACIJE U STAMBENOJ
ARHITEKTURI U KONTEKSTU UNAPREĐENJA KVALITETA
VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA U SRBIJI**

Mentor:

**Dr Goran Jovanović, vanredni profesor Građevinsko-arhitektonskog fakulteta
Univerziteta u Nišu**

Izjavljujem da je štampani oblik moje doktorske disertacije istovetan elektronskom obliku,
koji sam predala za unošenje u **Digitalni repozitorijum Univerziteta u Nišu**.

U Nišu, 08/03/2016

Potpis autora disertacije:



UNIVERZITET U NIŠU

IZJAVA O KORIŠĆENJU

Ovlašćujem Univerzitetsku biblioteku "Nikola Tesla" da, u Digitalni repozitorijum Univerziteta u Nišu, unese moju doktorsku disertaciju, pod naslovom:

PRIMENA KONCEPTA INDIVIDUALIZACIJE U STAMBENOJ ARHITEKTURI U KONTEKSTU UNAPREĐENJA KVALITETA VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA U SRBIJI

Disertaciju sa svim prilogima predala sam u elektronskom obliku, pogodnom za trajno arhiviranje.

Moju doktorsku disertaciju, unetu u Digitalni repozitorijum Univerziteta u Nišu, mogu koristiti svi koji poštuju odredbe sadržane u odabranom tipu licence Kreativne zajednice (Creative Commons), za koju sam se odlučila.

1. Autorstvo (CC BY)
2. Autorstvo - nekomercijalno (CC BY-NC)
3. Autorstvo - nekomercijalno - bez prerade (CC BY-NC-ND)
4. Autorstvo - nekomercijalno - deliti pod istim uslovima (CC BY-NC-SA)
5. Autorstvo - bez prerade (CC BY-ND)
6. Autorstvo - deliti pod istim uslovima (CC BY-SA)

U Nišu, 08/03/2016

Autor disertacije: Branislava Stoiljković

Potpis autora disertacije:

Пријављено:	16.07.2015		
Орг. јед.	Број	Примљено	Бројеват
01	135/13	—	—

**НАСТАВНО-НАУЧНОМ ВЕЋУ
ГРАЂЕВИНСКО-АРХИТЕКТОНСКОГ ФАКУЛТЕТА
УНИВЕРЗИТЕТА У НИШУ**

Одлуком Наставно-научног већа Грађевинско-архитектонског факултета у Нишу бр. 8/370 од 29.06.2015. године именовани смо за чланове Комисије за оцену и одбрану докторске дисертације кандидата мр Браниславе Стоиљковић, дипл. инж. арх., под насловом:

**ПРИМЕНА КОНЦЕПТА ИНДИВИДУАЛИЗАЦИЈЕ
У СТАМБЕНОЈ АРХИТЕКТУРИ
У КОНТЕКСТУ УНАПРЕЂЕЊА КВАЛИТЕТА
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У СРБИЈИ**

Након прегледа докторске дисертације подносимо Наставно-научном већу Грађевинско-архитектонског факултета у Нишу следећи

ИЗВЕШТАЈ

1. ОПШТЕ ИНФОРМАЦИЈЕ О КАНДИДАТУ

Бранислава Стоиљковић је рођена 02.03.1973. године у Нишу, где је завршила основну школу "Вожд Карађорђе" и гимназију "Бора Станковић" са одличним успехом.

Школске 1992./93. год. уписала се на Архитектонски факултет Универзитета у Београду. Дипломски рад, "Идејно решење Народног музеја у Нишу", одбранила је 30.10.1998. год., са оценом 10 (просечна оцена током студија 9.04), чиме је стекла звање дипломираног инжењера архитектуре.

Током студија имала је више запажених учешћа на студентским изложбама.

Од 01.02.1999. ради као стручни сарадник а затим као асистент-приправник на предметима са катедре Зграде за становање на Грађевинско-архитектонском факултету у Нишу.

Школске 1999./2000. године уписала се на Последипломске студије Грађевинско-архитектонског факултета у Нишу, смер: Архитектура, област: Становање.

2002. године је положила стручни испит прописан за дипломираног инжењера архитектуре при Министарству урбанизма и грађевине Републике Србије, и тиме стекла овлашћење за пројектовање и грађење.

Од децембра 2003. год. поседује лиценцу одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације.

24.12.2008. године је одбранила магистарску тезу под називом **Савремене тенденције у стамбеној архитектури: ка индивидуализацији вишепородичног становања** и тиме стекла право на академски назив Магистра архитектонских наука.

2009. године је изабрана за асистента на Грађевинско-архитектонском факултету у Нишу за ужу научну област Зграде за становање.

2. НАУЧНИ РАДОВИ КАНДИДАТА

Као аутор или коаутор мр Бранислава Стоилковић је учествовала у изради бећег броја научних радова на домаћим и међународним научним скуповима, објављених у домаћим и страним часописима:

2.1 Радови у научним часописима међународног значаја (M20):

2.1.1 Stoilković, B.: "Function and organization of children playgrounds in the housing estates", *Facta Universitatis*, series Architecture and Civil Engineering, Vol. 4, No 2, University of Niš, 2006., ISSN 0354-4605, pp. 115-25 (M24)

2.1.2 Stoilković, B., Jovanović, G.: "Potential and importance of multi-family housing individualization", *Facta Universitatis*, series Architecture and Civil Engineering, Vol. 8, No4, University of Niš, 2010., ISSN 0354-4605, pp. 361-74 (M24)

2.1.3. Petković-Grozdanović, N., Jovanović, G., Stoilković, B., Stanimirović, M.: „Parameters for improvement of the housing quality in social housing dwellings”, *Facta universitatis*, series Architecture and Civil Engineering, Vol. 12, No 2, University of Niš, 2015, ISSN 0354-4605, pp. 149-160 (M24)

2.2 Радови у зборницима међународних научних скупова (M30):

2.2.1. Стоилковић, Б.: „Бука у стамбеним насељима за вишепородично становање и мере за умањење њеног штетног дејства”, XX конференција са међународним учешћем "БУКА И ВИБРАЦИЈЕ", Тара, 11.-13.10.2006., Зборник резимеа, ISBN 86-80261-70-X, стр. 60-1 (M33)

2.2.2. Стоилковић, Б., Јовановић, Г.: „Модалитети индивидуализације архитектуре вишепородичног становања”, Трећи Интернационални научно-стручни скуп „ГРАЂЕВИНАРСТВО–НАУКА И ПРАКСА”, ГНП 2010, Жабљак, 15.-19.02.2010., ISBN 978-86-82707-19-6, стр. 1225-30 (M33)

2.2.3. Јовановић, Г., Стоилковић, Б., Марјановић, М.: „Примена принципа биоклиматског пројектовања на пројекту соларне куће у Нишу”, Трећи Интернационални научно-стручни скуп „ГРАЂЕВИНАРСТВО–НАУКА И ПРАКСА”, ГНП 2010, Жабљак, 15.-19.02.2010., ISBN 978-86-82707-19-6, стр. 1399-404 (M33)

2.2.4. Stoilković, B., Kondić, S., Sazdanović, M.: „Apartment open areas as individualization factor in multi-family housing“, International Conference

„INNOVATION AS A FUNCTION OF ENGINEERING DEVELOPMENT“, Niš, 25-26.11.2011., ISBN 978-86-80295-98-5, pp. 345-50 (M33)

2.2.5. Jovanović, G., Stoiljković, B., Stanimirović, M.: „New tendencies in residential space organization“, International Conference „INNOVATION AS A FUNCTION OF ENGINEERING DEVELOPMENT“, Niš, 25-26.11.2011., ISBN 978-86-80295-98-5, pp. 169-74 (M33)

2.2.6. Stoiljković, B.: „Residential courtyards and their impact on the improvement of multi-family housing quality“, Četvrti Internacionalni naučno-stručni skup „GRAĐEVINARSTVO–NAUKA I PRAKSA“, GNP 2012, Žabljak, 20.-24.02.2012. (M33)

2.2.7. Stoiljković, B., Jovanović, G., Petković, N.: „New housing forms as alternative to urban sprawl“, International Conference on Architectural Research, Bucharest, 18.-20.05.2012. (M33)

2.2.8. Стоиљковић, Б., Петковић, Н.: „Третман улаза у станове у објектима вишепородичног становања“, Међународна научна конференција INDIS 2012, Нови Сад, 28.-30.11.2012 (M33)

2.2.9. Petković-Grozdanović, N., Jovanović, G., Stoiljković, B.: „Open areas in social housing dwellings as a factor of improvement of the housing quality“, Међународни naučno-stručni simpozijum INSTALACIJE & ARHITEKTURA 2014, Beograd, Univerzitet u Beogradu – Arhitektonski fakultet, 04.12.2013. (M33)

2.3 Радови у научним часописима националног значаја (M50):

2.3.1. Стоиљковић, Б.: „Потребе деце и њихов утицај на просторне и организационе карактеристике стана“, *Зборник радова Грађевинско-архитектонског факултета бр. 19*, Ниш, 2003., YU ISSN 0350-8587, стр. 13-28 (M52)

2.3.2. Стоиљковић, Б.: „Флексибилност станова намењених тржишту“, *Зборник радова Грађевинско-архитектонског факултета бр. 20*, Ниш, 2004., YU ISSN 0350-8587, стр. 31-46 (M52)

2.3.3. Стоиљковић, Б.: „Приказ стања слободних простора за децу у нишким стамбеним насељима“, *Наука и пракса бр. 7*, Институт за грађевинарство и архитектуру Ниш, 2004., ISSN 1451-8341, стр. 52-9 (M52)

2.3.4. Стоиљковић, Б.: "О феномену индивидуалног и колективног у архитектури становања", *Наука и пракса бр. 12.2*, Институт за грађевинарство и архитектуру Ниш, 2009., ISSN 1451-8341, стр. 29-32 (M52)

2.4. Радови у зборницима научних скупова (M60):

2.4.1. Стоиљковић, Б., Јовановић, Г.: "Савремене тенденције у стамбеној архитектури", 1. конференција "СИНЕРГИЈА АРХИТЕКТУРЕ И ГРАЂЕВИНАРСТВА", Ниш, 02.-03.11.2010., *Зборник радова Грађевинско-архитектонског факултета бр. 25*, Ниш, 2010., ISSN 1452-2845, стр. 223-30 (M63)

2.4.2. Јовановић, Г., Стоиљковић, Б., Станимировић, М.: „Флексибилност на нивоу склопа спрата стамбених зграда“, 1. конференција "СИНЕРГИЈА АРХИТЕКТУРЕ И ГРАЂЕВИНАРСТВА", Ниш, 02.-03.11.2010., *Наука и пракса*

3. СТРУЧНИ РАДОВИ КАНДИДАТА

Као аутор или коаутор мр Бранислава Стоиљковић је учествовала у изради великог броја идејних и главних пројеката за објекте различитих намена (породично и вишепородично становање, хотели, болнице, спортско-рекреативни центри, пословно-трговински центри итд.) са којима је била учесник на домаћим и међународним изложбама. Своје радове је излагала на архитектонским изложбама у Новом Саду, Београду, Нишу, Прагу и Софији. Добитник је већег броја награда и признања:

3.1. Награде на архитектонско-урбанистичким конкурсима и изложбама:

3.1.1 Идејни пројекат Тржно-пословног центра, Рашка, 2000. г. Аутори: Милојковић А., Кековић А., Катанић Б. – 1. награда на позивном конкурс

3.1.2 Идејни пројекат хотела „My place”, Ниш, 2001. г. Аутори: Милојковић А., Катанић Б. – 1. награда на позивном конкурс

3.1.3 Идејни пројекат хотела и специјалне хируршке клинике „Нишки цвет”, Ниш, 2001. г. Аутори: Милојковић А., Катанић Б. – 1. награда на позивном конкурс

3.1.4 Идејни пројекат хотела и специјалне болнице у СРЦ „Сењак”, Пирот, 2001. г. Аутори: Милојковић А., Катанић Б. – 1. награда на позивном конкурс

3.1.5. 1. награда на изложби "Архитектура-Ниш-2000." у категорији архитектонски пројекти. Идејни пројекат пословно-стамбеног објекта „STRAJAVA HOUSE”, Прокупље. Аутори: Милојковић А., Катанић Б.

3.1.6 Награда Салона архитектуре ДаНС 2001 у категорији пројеката. Идејни пројекат пословно-стамбеног објекта „STRAJAVA HOUSE”, Прокупље. Аутори: Милојковић А., Катанић Б.

3.1.7 Признање на манифестацији "Тријенале архитектуре - Ниш 2003." у категорији архитектонски пројекти. Идејни пројекат специјалне болнице са рестораном у Пироту. Аутори: Катанић Б., Милојковић А.

3.1.8 Награда на манифестацији "Тријенале архитектуре - Ниш 2006." у категорији архитектонски пројекти - реализације. Идејни и главни пројекат „Бест Вестерн” хотела „My place”, Ниш. Аутори: Милојковић А., Стоиљковић Б.

3.1.9 Признање на манифестацији "Тријенале архитектуре - Ниш 2009." у категорији архитектонски пројекти. Идејни пројекат породичне куће, Ниш. Аутор: Стоиљковић Б.

3.1.10 Special Prize of the Mayor of Varna - a plague of honor, Interarch Silver Medal and Honorary Diploma on the XIV World Triennial of Architecture "INTERARCH 2015". Glavni projekat porodične kuće, Niš. Autor: Stoilković B.

Члан је струковних и професионалних организација.

Течно говори енглески језик и служи се француским.

Удата је и има двоје деце.

4. ПРИКАЗ ДОКТОРСКЕ ДИСЕРТАЦИЈЕ

Докторска дисертација **ПРИМЕНА КОНЦЕПТА ИНДИВИДУАЛИЗАЦИЈЕ У СТАМБЕНОЈ АРХИТЕКТУРИ У КОНТЕКСТУ УНАПРЕЂЕЊА КВАЛИТЕТА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У СРБИЈИ** мр Браниславе Стоиљковић, дипл. инж. арх., изложена је на 176 нумерисаних страна. Текст је пропраћен са 98 слика и 40 дијаграма. Дисертација садржи и један прилог - **ИДЕНТИФИКАЦИЈА ПОТРЕБА И ЖЕЉА КОРИСНИКА У КОНТЕКСТУ ИНДИВИДУАЛИЗАЦИЈЕ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА** (табеларни приказ резултата спроведене анкете у оквиру истраживања) на 140 страна.

Докторска дисертација је систематизована у 9 поглавља:

1.0. Увод

2.0. Модалитети индивидуализације вишепородичног становања

3.0. Савремене тенденције у стамбеној архитектури

4.0. Историјски развој вишепородичног становања у Србији

5.0. Анализа савремене стамбене изградње у Србији

6.0. Идентификација потреба и жеља корисника у контексту индивидуализације вишепородичног становања

7.0. Модели унапређења квалитета вишепородичног становања у Србији применом концепта индивидуализације

8.0. Завршна разматрања

9.0. Закључак

Литература

Биографија кандидата

Прилог: **ИДЕНТИФИКАЦИЈА ПОТРЕБА И ЖЕЉА КОРИСНИКА У КОНТЕКСТУ ИНДИВИДУАЛИЗАЦИЈЕ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА** (табеларни приказ резултата спроведене анкете у оквиру истраживања)

У **уводном поглављу** се даје дефиниција појма, образлажу полазне основе и формулише предмет истраживања, дефинишу се циљ и задаци истраживања као и методе научног приступа за њихово остваривање.

Дефинисањем појма "индивидуализација", у основном и проширеном смислу, и дефинисањем значења "концепта индивидуализације" у стамбеној архитектури ближе се објашњава тема дисертације.

Предмет научног истраживања је дефинисан насловом дисертације и указује на то да примена концепта индивидуализације у стамбеној архитектури утиче на ниво квалитета становања.

Циљ истраживања је научно објашњење концепта индивидуализације и утврђивање теоријских и практичних модела примене овог концепта у сврху унапређења квалитета вишепородичног становања у Србији.

У **другом поглављу** се модалитети индивидуализације класификују у 6 категорија, од којих је свака даље подељена на одређени број подкатегија:

1) *приступ стану и улаз у стан* (архитектонски склоп са једним станом на спрату, архитектонски склоп са више станова на спрату, коридорски приступ становима, приступ преко заједничког дворишта, галеријски приступ становима, приступ преко припадајуће отворене површине, станови са засебним улазима),

2) *отворене површине стана* (дворишта станова у приземљу, балкони и лође, терасе, атријуми),

3) *флексибилитет у становању* (флексибилност станова, диверсификација станова),

4) *тродимензионална просторна организација станова* (станови у више нивоа, станови у полунивоима, станови са увећаним висинама појединих просторија),

5) *визуелни идентитет* (примена боја, визуелна различитост као резултат различитих организација станова, декомпоновање волумена објекта, визуелно издвајање појединачних стамбених јединица) и

6) *заједничке отворене површине* (решавање мирујућег саобраћаја, стамбена дворишта, заједничке кровне терасе).

Сви обрађени модалитети су илустровани фотографијама и/или графичким прилозима одговарајућих примера из савремене архитектонске праксе.

У **трећем поглављу** се обрађује веза између економских, социјалних, културолошких и других услова у којима настаје стамбена архитектура и квалитета становања и истиче се да квалитет становања преноси реалну слику услова и квалитета живота одређене заједнице. Закључује се да је економска снага једне земље изузетно битна компонента за висок квалитет становања, али да је још важнија њена стабилна и друштвено одговорна стамбена политика. Одабрани примери из економски развијених земаља Запада показују нове стратегије у пројектовању које су одговор на захтеве за синтезом квалитета једнопородичног и вишепородичног становања и недвосмислено потврђују претходно изнете ставове о вези између утицајних фактора који су од значаја за стамбену архитектуру и квалитета становања. Приказани примери из земаља из непосредног окружења, које су по условима сличније нашој, показују правац којим може и треба да се креће домаћа стамбена архитектура.

У **четвртом поглављу** је дат кратак преглед историјског развоја вишепородичног становања у Србији, подељен на три периода: почетак XX века, период друштвене стамбене изградње и почетак новог миленијума. За сваки од три периода је дат опис друштвено-економских услова у оквиру којих се градило и сажет опис основних карактеристика објеката за вишепородично становање, при чему се истиче одсуство модалитета индивидуализације.

У **петом поглављу** се даје критички осврт на савремену стамбену изградњу у Србији, приказан кроз две категорије - лошу и добру домаћу

стамбену архитектуру. Кроз оно што се популарно назива "инвеститорска архитектура" објашњен је негативни аспект постсоцијалистичке трансформације града (посебно стамбене архитектуре), док пиједини добри примери домаћих аутора показују да се иновативни концепти у пројектовању стамбених зграда примењују и у нашим градовима.

У **шестом поглављу** кандидат излаже резултате спроведене анкете, која је рађена као део истраживања, са циљем утврђивања у којој мери станари вишестамбених зграда препознају модалитете индивидуализације и њихов значај за квалитет становања. Анкета је имала за циљ и утврђивање задовољства станара степеном остварене индивидуалности у становању и препознавања њихових потреба и жеља везаних за овај аспект. Испитивање је обављено по случајном узорку са станарима вишестамбених зграда у Нишу. У обзир су узете следећи критеријуми: величина стана, типологија архитектонског склопа, период изградње објекта, на ком спрату се налази стан, број станова по спрату, структура домаћинства, облик власништва над станом и дужина коришћења стана. Резултати анкете по свим критеријумима су приказани табеларно у прилогу а укупни одговори на свако питање приказани су дијаграмима. Закључци испитивања су да је ниво индивидуалности у нишким вишепородичним стамбеним зградама генерално низак, да станари препознају значај индивидуализације за општи квалитет вишепородичног становања и да у неким случајевима високо вреднују њене модалитете али да се то пре свега односи на основне појавне облике концепта индивидуализације, док код питања која нису толико општа и која третирају мање очигледне модалитете индивидуализације углавном долази до њиховог слабијег разумевања и вредновања од стране станара.

У **седмом поглављу** се утврђују могући модели унапређења квалитета вишепородичног становања у Србији применом концепта индивидуализације кроз препоруке за пројектовање и могућности унапређења постојећих норматива и стандарда. Препоруке за пројектовање су класификоване у неколико категорија и односе се на: улаз у зграду и приступ становима, организацију станова (функционална организација, флексибилност и диверсификацију станова, тродимензионална просторна организација итд.), пројектовање станова у приземљу и на последњој етажи, визуелни идентитет објекта и стамбених јединица, пројектовање заједничких дворишта и кровних тераса и реконструкцију постојећег стамбеног фонда. У смислу унапређења постојећих норматива издвојене су оне одредбе чијом би се изменом и легислативно концепт индивидуализације увео у пројектовање.

Осмо поглавље садржи осврт на материјал изложен у претходним поглављима, а сумирани резултати се интерпретирају у општијем и ширем теоријском смислу са намером да се примена концепта индивидуализације у стамбеној архитектури усмери ка унапређењу квалитета вишепородичног становања.

У **деветом поглављу** се сумира целокупно истраживање, излажу се завршни ставови о спроведеној анализи и наговештавају правци даљег рада и истраживања.

5. ОЦЕНА ДОКТОРСКЕ ДИСЕРТАЦИЈЕ

Тема докторске дисертације изузетно је актуелна данас, када смо сведоци опадања квалитета стамбене изградње у нашој земљи. Откривање, анализа и дефинисање оних елемената архитектуре, који могу значајно допринети подизању квалитета становања, од изузетног је значаја за даљи развој у овој области. Доминирајуће гледиште кандидата које битно обележава ово истраживање је пројектантско. Оно је усмерено ка откривању и дефинисању улоге архитекте-пројектанта и пре свега примењених пројектних метода у процесу пројектовања основних, базичних нивоа физичке структуре стамбене средине.

Концепт индивидуализације којим се кандидаткиња бави дужи низ година, један је од важнијих приступа у пројектовању стамбених зграда, који квалитете индивидуалног становања преноси на становање у зградама са више станова. Примењујући модалитете функционалне, просторне и обликовне организације стамбених јединица и њиховог окружења присутне у једнопородичном становању, могу се остварити квалитети једнопородичног у вишепородичном становању. У том смислу докторска дисертација мр Браниславе Стиољковић пружа бољи увид у кључне проблеме егзистенцијалних човекових простора, афирмише значај примене нових метода у архитектонском пројектовању и даје позитиван допринос научном приступу овој проблематици.

Проблематика која се истражује у дисертацији је изузетно важна, а кандидат је приступила предмету истраживања на систематичан, аналитичан и студиозан начин. Проблем је логично разложен а структура и композиција истраживања прегледно вођене од хипотеза, преко анализа, до закључака. Рад је одговарајуће конципиран, технички квалитетно урађен и омогућује прегледно праћење изложеног садржаја.

Докторска дисертација представља квалитетан истраживачки рад и садржи оригиналне резултате у области пројектовања стамбених зграда који ће допринети прецизнијем утврђивању пројектантских начела и унапређењу законске регулативе у области пројектовања вишепородичних стамбених зграда.

У процесу истраживања и уобличавања овог рада, кандидат је показала да влада неопходним теоријским и практичним знањима и способностима за самостална истраживања. Систематичани приступ и свестрана анализа указују да је кандидаткиња овладала предметном темом и да поседује одговарајућу специфичну стручност и оспособљеност. Препоруке и закључци добијени истраживањем у овој докторској дисертацији, представљају значајан допринос теорији и пракси пројектовања вишепородичних стамбених зграда.

Имајући у виду и професионални рад кандидатакиње у наставном процесу и пројектантској пракси може се закључити да ово истраживање садржи и квалитетну едукативну димензију применљиву у области образовања и унапређења наставе.

6. ЗАКЉУЧАК И ПРЕДЛОГ

Комисија сматра да је кандидаткиња мр Бранислава Стоиљковић, дипл. инж. арх., у својој докторској дисертацији показала, да је овладала потребним знањима из различитих области, да је испољила потребну самосталност и инвентивност у научно-истраживачком раду, да влада методологијом израде научног рада и да располаже великим обимом теоретских знања и научних информација из области архитектонског пројектовања.

Све ово је омогућило кандидаткињи да у оквиру рада у ужој научној области **Архитектонско пројектовање** сагледа проблематику примене концепта индивидуализације у стамбеној архитектури и њене утицаје на унапређење квалитета вишепородичног становања у Србији.

На основу претходно изложених закључака и констатација, Комисија закључује да докторска дисертација мр Браниславе Стоиљковић под насловом:

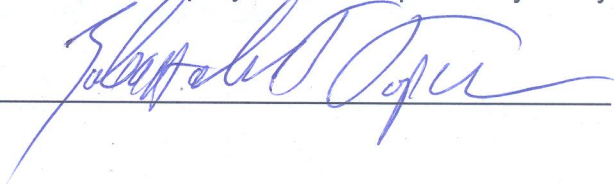
**ПРИМЕНА КОНЦЕПТА ИНДИВИДУАЛИЗАЦИЈЕ У СТАМБЕНОЈ
АРХИТЕКТУРИ У КОНТЕКСТУ УНАПРЕЂЕЊА КВАЛИТЕТА
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У СРБИЈИ**

представља оригиналан и значајан научни допринос у области пројектовања стамбених зграда, односно архитектонског пројектовања уопште и предлаже Наставно-научном већу Грађевинско-архитектонског факултета Универзитета у Нишу да прихвати извештај о докторској дисертацији и одобри јавну одбрану.

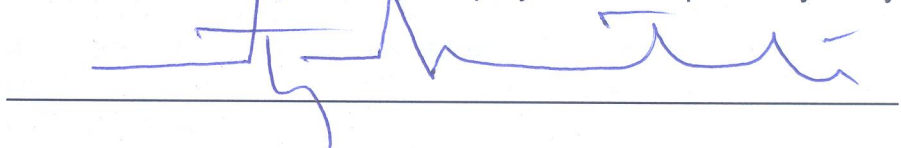
У Нишу, _____

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Ванр. проф., др Горан Јовановић,
Грађевинско-архитектонски факултет Универзитета у Нишу



2. Ред. проф., др Петар Митковић,
Грађевинско-архитектонски факултет Универзитета у Нишу



3. Ред. проф., Владимир Лојаница,
Архитектонски факултет Универзитета у Београду

