



IDEJNO URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKO RJEŠENJE "STAMBENO POSLOVNE ZGRADE U ZAGREBU LANGOV TRG - NOVAKOVA"

GRAFIČKI PRIKAZI

- | | | |
|----|---|----------|
| 1. | Vizualizacije eksterijera | |
| 2. | Urbanističko rješenje na kopiji katastarskog plana - šira situacija | M 1:1000 |
| 3. | Urbanističko rješenje - situacija s prijedlogom položaja i visina građevina, sa prijedlogom rješenja prometa i uređenja građevne čestice, | M 1:500 |
| 4. | Arhitektonsko rješenje | M 1:200 |
| | - tlocrti | |
| | - presjeci | |
| | - pročelja | |
| 5. | Vizualizacije interijera | |
| 6. | Katalog stanova | M 1:100 |
| 7. | Umanjeni plakati | |

TEKSTUALNO OBRAZLOŽENJE

1. Obrazloženje koncepta
2. Organizacija prostora i međusobni odnosi
3. Funkcionalne karakteristike rješenja
4. Osnovni podaci o konstrukciji
5. Osnovni podaci o instalacijama
6. Opis materijala
7. Energetska učinkovitost
8. Ekonomičnost i racionalnost
9. Oblikovne karakteristike rješenja
10. Osvrt na primjenu rješenja energetske učinkovitosti
11. Procjena troškova gradnje
12. Mjere zaštite od požara
13. Iskaz neto i bruto površina po etažama i sadržajima

ISKAZ POVRŠINA (TABELA)





POGLED SA ZAPADA







POGLED S JUGA

07/43

IDEJNO URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKO RJEŠENJE "STAMBENO POSLOVNE ZGRADE U ZAGREBU LANGOV TRG - NOVAKOVA"



POGLED S ISTOKA



POGLED S ISTOKA

09/43

IDEJNO URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKO RJEŠENJE "STAMBENO POSLOVNE ZGRADE U ZAGREBU LANGOV TRG - NOVAKOVA"



POGLED S TERASE STANA

1. OBRAZLOŽENJE KONCEPTA

Građevina je smještena u samom središtu grada u blizini prometnih tokova. S druge strane orijentirana je na mirniju Novakovu ulicu. Projekt preispituje odnos zgrade i grada pokušavajući dati rješenje privatnosti stambenih sadržaja na vrlo frekventnoj lokaciji. Stambeno poslovna građevina isprojektirana je za kupca koji kaže: „Upravo tu želim živjeti.“ Izniman projektantski napor uložen je pri stvaranju arhitektonskog rješenja koje će na miran način pridonijeti prijelazu iz blokovske izgradnje na Ribnjaku i Langovom trgu u rezidencijalnu arhitekturu Novakove ulice. S druge strane imali smo i želju napraviti prepoznatljivu kuću koja će svojom arhitekturom privući buduće vlasnike. Kolektivno stanovanje može biti luksuz i zato je osnovni cilj projekta stvoriti izvrstan dom budućim korisnicima – stanarima i korisnicima poslovnog prostora. Poseban je izazov spojiti dvije krajnosti - volumen višestambene zgrade s luksuznim stanovanjem koje se obično povezuje s vilama na obroncima Medvednice. S obzirom na to da se radi o lokaciji u središtu glavnog grada projektiranog ovakvog objekta je posebno motivirajuće, ali arhitektu daje i veliku odgovornost. Zato smo izradi idejnog rješenja krenuli s osobitom pažnjom i obzirom razmatrajući sve aspekte lokacije. U ovom smo se projektu osobito potrudili pružiti maksimalne pogodnosti suvremenog stanovanja, spojivši funkcionalnost i estetiku. Projektiranim rješenjem stvorena je svojevrsna urbana oaza u kojoj su zadovoljene gotovo sve potrebe modernog čovjeka. Zgrada je istodobno ekskluzivna i racionalna, ali je isto tako ostavljeno dovoljno prostora za prilagodbu željama investitora.

2. ORGANIZACIJA PROSTORA I MEĐUSOBNI ODNOSI

Ovim idejnim rješenjem daju se smjernice i okvir razvoja prostora, a namjena prostora može se mijenjati sukladno potrebi i željama investitora i krajnjeg korisnika. Tema koja je nit vodilja projekta zasigurno je fleksibilnost, fleksibilnost u korištenju vanjskih i unutarnjih prostora, fleksibilnost namjene, fleksibilnost pročelja koja se otvaraju i zatvaraju ovisno o načinu korištenja, a rezultat je prostor koji se mijenja sukladno s potrebama krajnjih korisnika. Sve navedeno se postiže bogato dimenzioniranim ulaznim prostorima u zgradu s natkrivenim trijemom kako u stambenom tako i u poslovnom dijelu. Mali broj stanova po hodniku, prirodno osvijetljeni i ventilirani hodnici doprinose da se već u javnom dijelu osjeti spoj udobnosti, luksuza i elegancije. Posebna pažnja posvećena je privatnosti svih stambenih jedinica, a osobito onih na 5. i uvučenom katu koje praktično funkcioniraju kao obiteljske kuće sa svim benefitima kolektivnog stanovanja, te kvalitetom života jednoobiteljske stambene jedinice. Poslovni prostor u prizemlju ostavljaju mogućnosti za prateće sadržaje stanovanju, kako bi život bio što ugodniji, a krajnji korisnici zadovoljniji.

3. FUNKCIONALNE KARAKTERISTIKE RJEŠENJA

Građevina je funkcionalno podijeljena na tri dijela : podrum, prizemlje, katovi. U podrumu je smještena podzemna garaža s 43 garažno parkirališna mjesta te spremištima i tehničkim prostorijama. Potrebe za parkiranjem su riješene isključivo u podrumu kako bi se prizemlje maksimalno oslobodilo od automobila i vratilo pješaku. Ovakvim rješenjem podiže se vrijednost prostora nadzemnog dijela jer je predviđen veći broj parkinga od minimalno propisanog prostornim planom i natječajnim programom čime se privlače kupci većih stanova koji imaju i po 2-3 automobila po stanu, a parter se s druge strane može oformiti bez asfaltiranih neprikladnih površina za jednu luksuznu kuću. Parkirališna mjesta u podrumu su dimenzija cca 2,8x5,1 m, dok su rubna i parkirališta uza zid širine šira radi lakšeg manevriranja vozilom. Interventna vozila imaju građevini s južne i istočne strane s javno prometnih površina sukladno Pravilniku o vatrogasnim pristupima. Slobodni dio parcele je ozelenjen. Planirano je i djelomično ozelenjivanje uz staza u javnom dijelu dvorišta, uz Novakovu ulicu. U prizemlju je sukladno projektom zadatku smješten kolni ulaz u garažu, natkriveno spremište za bicikle, prostorija za odlaganje otpada, ulaz u stambeni dio te poslovni prostor. Namjena poslovnih prostora fleksibilna je ovisno o želji investitora jer je planiran broj garažno parkirališnih mjesta koji je dovoljan za sve namjene. Na katovima su smještene stambene jedinice isprojektirane po tipologiji predviđenoj u projektom zadatku s time da su na zadnjim etažama veliki luksuzni stanovi s velikim pripadajućim vanjskim prostorima. Veći stanovi imaju dvostranu ili trostranu orijentaciju. Ukupno je isprojektiran 21 stan različitih veličina i orijentacije, pri čemu većina tzv. „pomoćnih“ prostorija ima prirodno osvijetljenje i provjetravanje. Na uvučenom katu su planirani veći stanovi, koji imaju i pripadajuće krovne terase. Stanovi na zadnjoj etaži imaju dodatan luksuz privatnosti i zelenila te se doimaju kao obiteljske kuće koje s druge strane uživaju u benefitima kolektivnog stanovanja - održavanje zajedničkih dijelova, pogled i mir.

4. OSNOVNI PODACI O KONSTRUKCIJI

Osnovna nosiva konstrukcija podzemne garaže je predviđena kao armiranobetonska i to uobičajenih dimenzija, kvalitete materijala i tehnologije građenja. Stropne konstrukcije zamišljene su kao monolitne armiranobetonske ploče debljine 25,0 cm. Budući da se radi o uobičajenim rasponima očekuje se i minimalan utrošak armature, do 120 kg/m³ betona. Obodni zidovi podruma se predviđaju debljine 25,0 cm u tehnologiji izvedbe 'bijeke kade'. Horizontalna stabilnost nadzemnih dijelova građevine osigurana je pravilnim rasporedom nosivih zidova jezgre. Temeljenje je predviđeno na zajedničkoj temeljnoj ploči. Debljina temeljne ploče ovisi o budućim geotehničkim podacima. U fazi glavnog projekta se projektom zaštite građevinske jame određuju privremene konstrukcije koje omogućavaju izvođenje radova u podzemnim etažama uz uvjet zaštite susjednih građevina i parcela. Nosiva konstrukcija nadzemnih etaža sastoji se od armiranobetonskih zidova debljine 20 cm koji su osim na mjestima gdje zahtjeva proračun konstrukcije predviđeni i kao masivni element zaštite od buke između stanova te između stanova i zajedničkih prostora.

5. OSNOVNI PODACI O INSTALACIJAMA

Novoizgrađena građevina će imati priključke na svu postojeću komunalnu infrastrukturu uvažavajući zahtjeve investitora, pravila pojedinih struka i važeći standard nZEB i vodeći računa o isplativosti investicije.

Strojarske instalacije - grijanje, hlađenje i ventilacija

Potrebna toplinska energija za pokrivanje transmisijskih gubitaka, ventilacijskih gubitaka i za pripremu potrošne tople vode pripremat će se alternativnim i obnovljivim izvorima energije. Grijanje i priprema sanitarne tople vode u stanicama bilo bi preko dizalica topline zrak-zrak, odnosno zrak-voda koje se sastoji od vanjske jedinice smještene na loggia-ma ili krovu objekta, unutarnje jedinice (hydrobox) i spremnika za pripremu potrošne tople vode. Za hlađenje prostorija namijenjenih duljem boravku predviđele bi se unutarnje jedinice zidne izvedbe koje se spajaju na zasebnu vanjsku jedinicu single ili multi split sustava.

Instalacije vode i kanalizacije

Na sustav javnog vodovoda bit će vezana instalacija sanitarne potrošne pitke vode te vanjska i unutarnja hidrantska mreža kao i sprinkler sustav zbog osiguranih tlakova i izdašnosti. Odvodnja se svodi na tri interna sustava, oborinski, fekalni i zauljeno/zamašćeni sustav.

Elektroinstalacije

S obzirom na veličinu građevine, namjenu i planirane sadržaje potrebna angažirana snaga se procjenjuje na 220 kW. Niskonaponski priključak građevine će se izvesti s niskonaponske konzumne mreže prema uvjetima HEP-a - ODS Elektro Zagreb elektroenergetskim kabelom do kućnog priključnog ormara KPO. Mjerenje električne energije predviđeno je brojilima ugrađenim u mjerni ormar EMO koji je smješten u podrumu -1 građevine.

6. OPIS MATERIJALA

Konstrukcija zgrade je armirano betonska. Pročelja su oblikovana u ventiliranoj fasadi. Vanjska stolarija je aluminijska s prekinutim toplinskim mostom, a ostakljenje je izo staklom 5+16+4 mm. Zaštita od sunca na prozorima i izlazima na balkone i terase postiže se primjenom roleta. Izlozi i vrata na fasadi u prizemlju objekta, izrađeni kao aluminijska bravarija ostakljena "izo" staklom 5+16+4 mm. Svi upotrebljeni materijali, posebno završne obloge, bit će trajni i omogućavat će lagano čišćenje i održavanje. Zaštita od buke regulira se projektiranjem konstruktivnih sklopova i elemenata, masivnim zidovima. Pregradni zidovi poslovnih prostora i lokala izvest će se iz KNAUF ploča 100 mm (obični ili vatrootporni) s ispunom od mineralne vune, a završno bojanje ili oblažu keramičkim pločicama. Podovi stambenih stanova izvest će se KNAUF ploča 100 mm s ispunom od mineralne vune, a završno se bojanje ili oblažu keramičkim pločicama. Podovi u građevini izvedeni su kao plivajući na podlozi od 2x1 cm exp. elast. polistirena sa završnom obradom od kamena u rabičanom cem. mortu, keramike ili parketa na rabičanom cem. glazuri. Podne konstrukcije opisane su u prilogu. Podovi stanova opločeni su keramičkim pločicama u prostorijama s mokrim čvorovima i na loggia-ma, dok su podovi ostalih prostorija stanova u parketu. Pod spremišta i stubišta izvest će se završnom obradom u keramici. Podovi zajedničkih hodnika su obloženi kamenim pločama. Krov je ravni, nagiba 2,0% sa završnim slojem šljunka. Krovu će se pristupati iz prostora stubišta. Na mjestima gdje postoji potreba izlaza na krov, osigurat će se prohodne servisne staze od betonskih ploča. Odvodnja oborinske vode bit će spojena na vertikalnu kroz građevinu.

7. ENERGETSKA UČINKOVITOST

Točan odabir energetskog koncepta će se odabrati uvažavajući utjecaj proizvodnje energije u samom objektu na okolne zgrade, kuće i javne površine. Prije odabira konačnog rješenja izvesti će se simulacije potrošnje i utjecaja na okoliš za pojedine sustave. Naravno, cijena uvijek ima vrlo velik utjecaj na odabir tehničkog sustava. Gotovo svaka zgrada može biti u skladu s nZEB standardom, ali je pitanje uz koju cijenu investicije. Vrlo je jednostavno predvidjeti najsuvremenije izuzetno skupe visokoučinkovite tehnologije, opremu i materijale te time postići nZEB standard, ali to nije krajnji cilj energetskog ovog koncepta. Cilj je postići nZEB standard uz troškovno optimalna rješenja. Rekuperacija je proces povrata topline u zgradu. Rekuperacija se događa u rekuperatoru klimatizacijskog uređaja. U njemu se energija zagušljivog zraka u prostoru prenosi na svježiji vanjski zrak, a da se pritom zrak ne pomiješa! U prostor tako ulazi svjež zrak na koji se prenijela energija otpadnog zraka. Iz zgrade se uklanja zagušljiv zrak kojem je oduzeta toplinska energija. Rekuperacija smanjuje potrebu za dogrijavanjem/hlađenjem te time znatno smanjuje troškove rada.

8. EKONOMIČNOST I RACIONALNOST

Posebna pažnja pri izradi projekta posvećena je racionalnosti i ekonomičnosti idejnog rješenja. To se postiže projektantskim naporom u ostvarivanju sljedećih parametara ekonomičnosti :

- što bolji odnos bruto i neto površina
- optimalnim odnosom zatvorenih i otvorenih površina u stanu
- kvalitetne, a opet ne preraskošne kvadrature spavaćih soba i dnevnog boravka
- prirodno osvjjetljenje i ventilacija u većini pomoćnih prostorija
- kratki hodnici, korištenje poluetaža kako bi i podesti postali dijelovi hodnika
- jednostavno rješenje nosive konstrukcije i korištenje materijala iz našeg podneblja rezultiraju povoljnijom gradnjom.

9. OBLIKOVNE KARAKTERISTIKE RJEŠENJA

Na predmetnom obuhvatu planira se izgradnja ugrađene stambeno - poslovne građevine. Građevina formira tlocrtni „L“ oblik prema natječajnom programu, tako da se sa strane Langovog trga interpolira stvarajući vertikalni slič - cezura prema građevini na Trgu Josipa Langa 3. Sa sjeverne strane ugrađuje se na zgradu u Novakovoj 5 nastavljajući niz. Prizemlje građevine uvučeno je od regulacijske linije ulice cca 2,2 m. Dio građevne čestice između prometnice i zgrade riješen je zelenim otokom u dijelu ispred stana u prizemlju te javni prostorom preko kojeg se pristupa poslovnom prostoru u prizemlju i koji predstavlja pretprostor stambenog ulaza, svojevrsnu tampon zonu između javnog i privatnog prostora koji se ovako zapravo isprepliću. Kuća je dio bloka, a blok je dio grada. Oni korespondiraju sa svojom okolinom tako što je maksimalno uvlače velikim staklenim stijenama, dodavanjem zelenila na vanjske prostore objekta. Nastojali smo stvoriti građevinu koja odgovara zahtjevima suvremene stambene i poslovne arhitekture. Poseban je izazov bilo stvaranje opne kuće koja neće biti odviše monotona i ujednačena. Slijedom toga i željom za postizanjem intimnosti stambenih ulaza i hodnika stanova isprojektiran je atraktivni ulazni prostor koji povezuje dva hodnika u poluetažama. Time se dobilo defacto dvije vertikale, a uz manji gubitak prostora na stubište i dizala. Pročelje je oblikovano polukatovima, a dodatan element su dvije opne - stražnja, obložena je žbukom boje pijeska, sljedeći po boji tradiciju Donjeg grada, dok je prednji sloj obložen pločama bež boje i prati tipologiju materijala ovog dijela grada. Time se postiže gradacija pročelja, unutarnjeg i vanjskog plana, uz igru velikih staklenih stijena.

10. OSVRT NA PRIMJENU RJEŠENJA ENERGETSKE UČINKOVITOSTI

Točan odabir energetskog koncepta će se odabrati uvažavajući utjecaj proizvodnje energije u samom objektu na okolne zgrade, kuće i javne površine. Prije odabira konačnog rješenja izvesti će se simulacije potrošnje i utjecaja na okoliš za pojedine sustave. Naravno cijena uvijek ima vrlo velik utjecaj na odabir tehničkog sustava. Gotovo svaka zgrada može biti u skladu s nZEB standardom, ali je pitanje uz koju cijenu investicije. Vrlo je jednostavno predvidjeti najsuvremenije izuzetno skupe visokoučinkovite tehnologije, opremu i materijale te time postići nZEB standard, ali to nije krajnji cilj energetskog ovog koncepta. Cilj je postići nZEB standard uz troškovno optimalna rješenja.

11. PROCJENA TROŠKOVA GRADNJE

Pri izradi projekta posvećena je posebna pažnja ekonomičnosti idejnog rješenja. Planirani su prirodno osvjjetljenje i ventilacija u većini pomoćnih prostorija, a rješenje nosive konstrukcije je racionalno uz korištenje materijala iz našeg podneblja što rezultira povoljnijom gradnjom. Troškovi gradnje će ipak ovisiti o fluktuacijama cijena na tržištu.

12. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

Za eventualnu vatrogasnu intervenciju na predmetnoj građevini zadužena je Javna vatrogasna postrojba Grada Zagreba. Pristup do predmetne građevine i manipulativna površina za rad vatrogasnih vozila bit će osiguran s dvije strane. S obzirom na visinu građevine, operativne površine za rad vatrogasnih vozila mogu biti na maksimalnoj udaljenosti 12 m od vanjskog zida građevine. Površine za rad vatrogasnih vozila moraju imati potrebnu osovinu nosivost od 100 kN/osovini. Sve površine za rad vatrogasnih vozila moraju biti projektirane su u jednoj ravnini, sukladno članku 17. Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94) i Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (N.N. 142/03).

13. ISKAZ NETO I BRUTO POVRŠINA PO ETAŽAMA I SADRŽAJIMA

URBANISTIČKI POKAZATELJI

IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE					
POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE	P	m2	749,0		
TLOCRTNA POVRŠINA (PROJEKCIJA NA PARCELU)	TP	m2	555,0		
KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI	Kiz		0,74		
UKUPNI GBP GRAĐEVINE			ZATVORENO	OTVORENO	UKUPNO
PODRUM -3		m2	676,0		676,0
PODRUM -2		m2	676,0		676,0
PODRUM -1		m2	547,0		547,0
UKUPNO PODRUM	GBPp	m2	1899,0		1899,0
PRIZEMLJE		m2	270,0	101,8	371,8
1. KAT		m2	525,4	81,3	606,7
2. KAT		m2	525,4	81,0	606,4
3. KAT		m2	525,4	81,1	606,5
4. KAT		m2	525,4	76,0	601,4
5. KAT		m2	494,9	111,9	606,8
UV. KAT		m2	203,5	153,2	356,7
UKUPNO NADZEMNO	GBPn	m2	3070,0	686,2	3756,2
SVEUKUPNO	GBP	m2	4969,0	686,2	5655,2
KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI NADZEMNO					
POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE	P	m2	749,0		
GBP NADZEMNO	GBPn	m2	3070,0		
KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI NADZEMNO (=GBPn/P)	Kin		4,1		

PROMET

PARKIRNO-GARAŽNA MJESTA POTREBNO			
POSLOVNI PROSTOR - TRGOVINA	GBP	m2	100,0
TRGOVINA - 40/1000M2 GBP	KOM		5
STANOVİ	KOM		21
1,0 PM / STANU	KOM		21
POTREBNO UKUPNO	KOM		26
OSTVARENO			
PGM U PODRUMU -1	GM		8
PGM U PODRUMU -2	GM		17
PGM U PODRUMU -3	GM		18
OSTVARENO UKUPNO	PGM		43
PARKIRALIŠNA MJESTA ZA INVALIDE POTREBNO			
5% UKUPNOG BROJA PARKIRALIŠTA	KOM		3
OSTVARENO	KOM		3

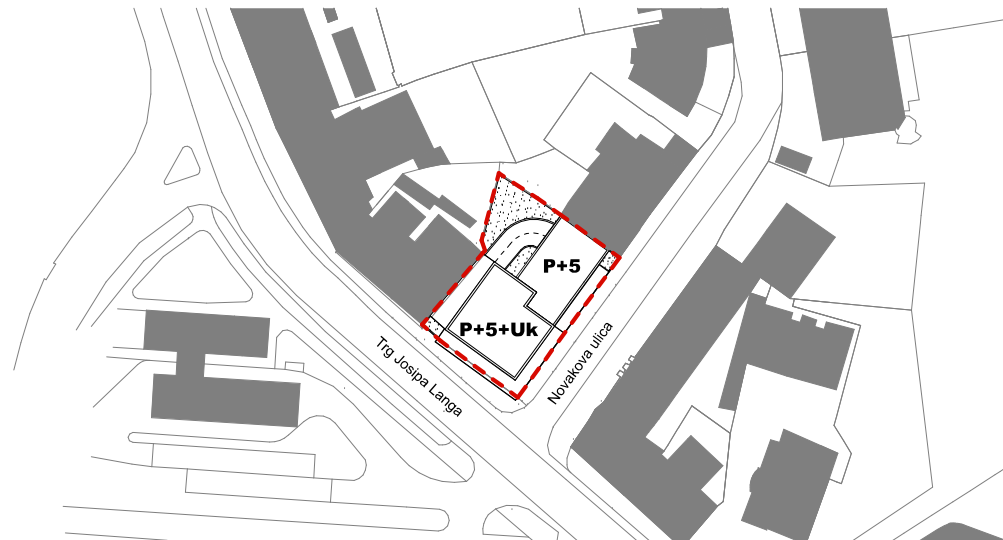
NETO - ISKAZ STRUKTURE PROSTORA PODZEMNO

PROSTOR	OZNAKA	m2 NETTO	koef.	m2 NETTO UK
PODRUM -3				
GARAŽNA MJESTA	OD GPM -3.1 DO GPM -3.18	284,9	0,5	142,5
OSTALE PROSTORIJE	RAMPA, STUBIŠTA, DIZALA, PR. PROVRSINE	323,2		323,2
UKUPNO -3				465,7
PODRUM -2		m2 NETTO		m2 NETTO UK
GARAŽNA MJESTA	OD GPM -2.1 DO GPM -2.17	260,7	0,5	130,3
OSTALE PROSTORIJE	RAMPA, STUBIŠTA, DIZALA, PR. PROVRSINE	370,6		370,6
UKUPNO -2				500,9
PODRUM -1		m2 NETTO		m2 NETTO UK
GARAŽNA MJESTA	OD GPM -1.1 DO GPM -1.8	126,3	0,5	63,2
SPREMIŠTA	OD SP. 1 DO SP. 21	131,3	0,75	98,5
GRO	GRO	5,4		5,4
OSTALE PROSTORIJE	RAMPA, STUBIŠTA, DIZALA, PR. PROVRSINE	191,8		191,8
UKUPNO -1				358,8

NETO - ISKAZ STRUKTURE PROSTORA NADZEMNO

ISKAZ STRUKTURE STANOVA				
PROSTOR	OZNAKA	m2 NETTO	KOM	m2 NETTO UK
3 - SOBNI STAN	A001	93,2	1	93,2
	B101, B201, B301, B401	78,3	4	313,0
UKUPNO 3 - SOBNI			5	406,2
4 - SOBNI STAN	A102, A202, A302, A402, A502	113,5	5	567,4
	B202	117,1	1	117,1
	B302	116,1	1	116,1
	B402	115,1	1	115,1
UKUPNO 4 - SOBNI			8	915,7
5 - SOBNI STAN	A101, A201, A301, A401, A501	160,2	5	800,8
	B102	117,3	1	117,3
	B501	170,5	1	170,5
	A601	198,1	1	198,1
UKUPNO 5 - SOBNI			8	1286,6
UKUPNO STANOVİ			21	2608,5
KOMUNIKACIJE	PRIZEMLJE	33,3	1	33,3
	1. KAT	33,3	1	33,3
	2. KAT	33,3	1	33,3
	3. KAT	33,3	1	33,3
	4. KAT	33,3	1	33,3
	5. KAT	33,3	1	33,3
	UV. KAT	21,5	1	21,5
KOMUNIKACIJE KATOVİ	STUBIŠTA, DIZALA, HODNICI			221,3
NATKR. PROLAZI		84,4		84,4
POS. PROSTOR-TRGOVINA		100,0		100,0
SPREMIŠTE BICIKALA		74,5		74,5
SMETLARNİK		19,1		19,1
UKUPNO-OSTALI PROSTORI				278,1
SVKUPNO NADZEMNO				3107,8

**URBANISTIČKO RJEŠENJE
NA KOPIJI KATASTARSKOG PLANA - ŠIRA SITUACIJA**



**URBANISTIČKO RJEŠENJE
SITUACIJA SA PRIJEDLOMOM POLOŽAJA I VISINA GRAĐEVINA,
SA PRIJEDLOMOM PROMETA I UREĐENJA GRAĐEVNE ČESTICE, SA PRIJEDLOMOM HORTIKULTURNOG RJEŠENJA**



SITUACIJA

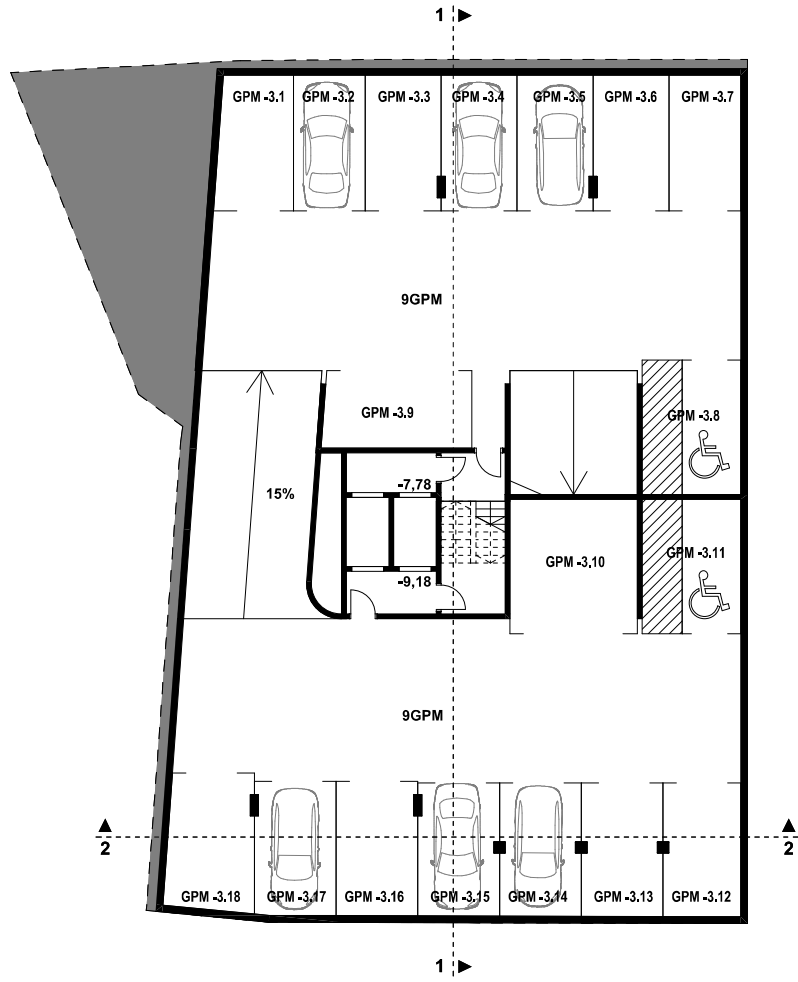
S

0

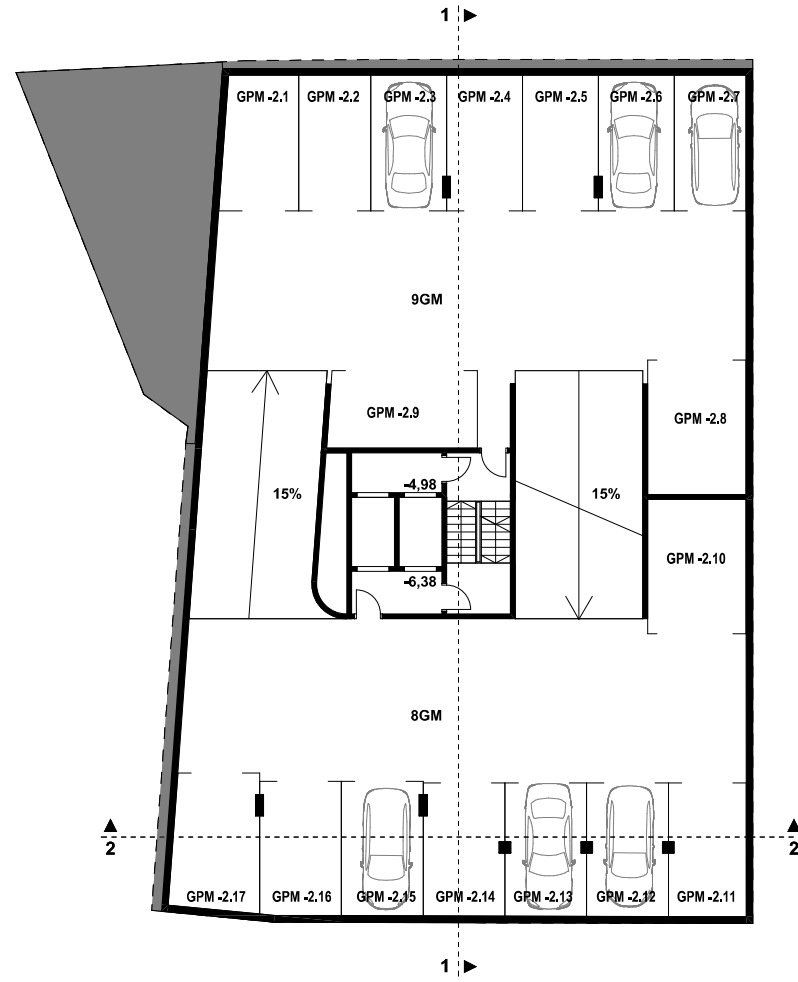
5

25

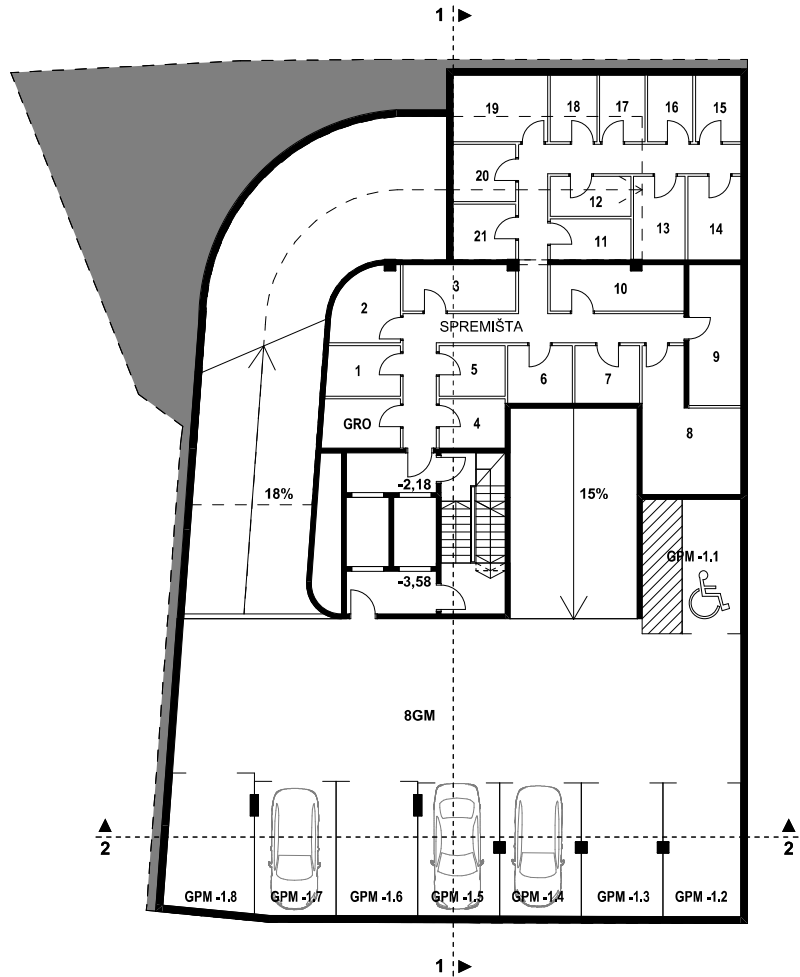
14/43



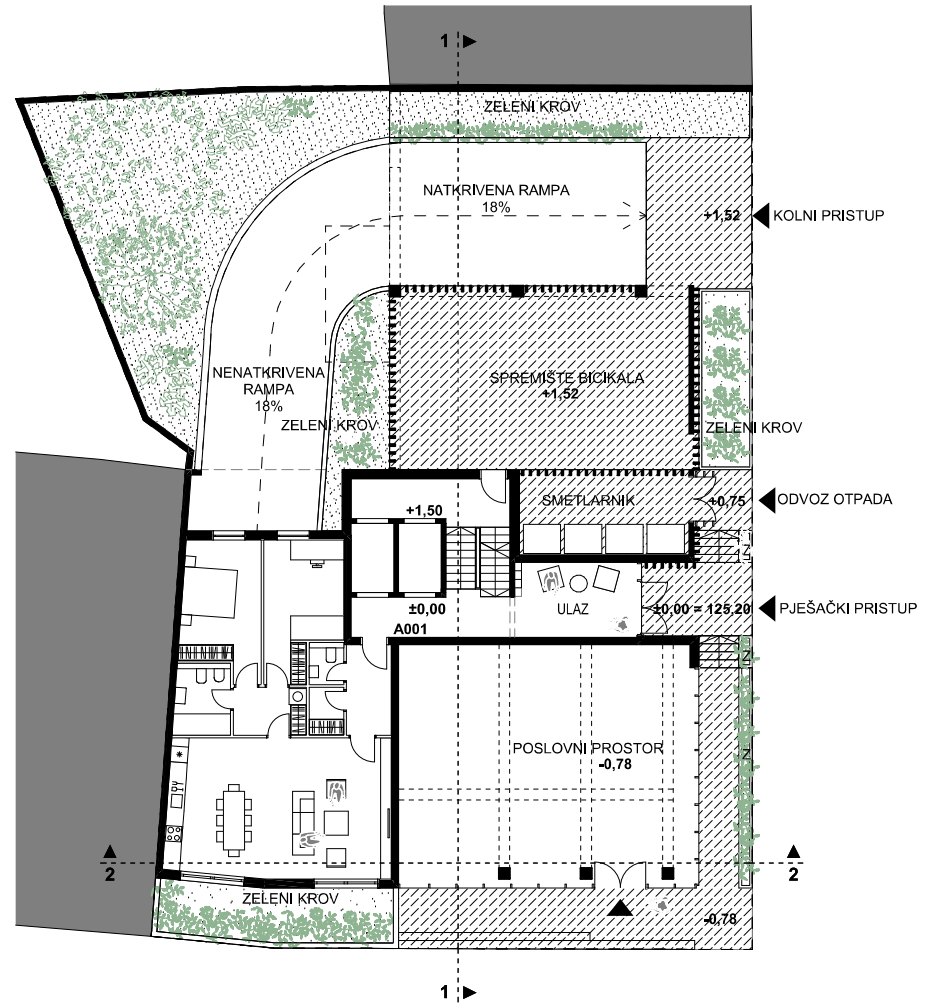
TLOCRT PODRUMA -3



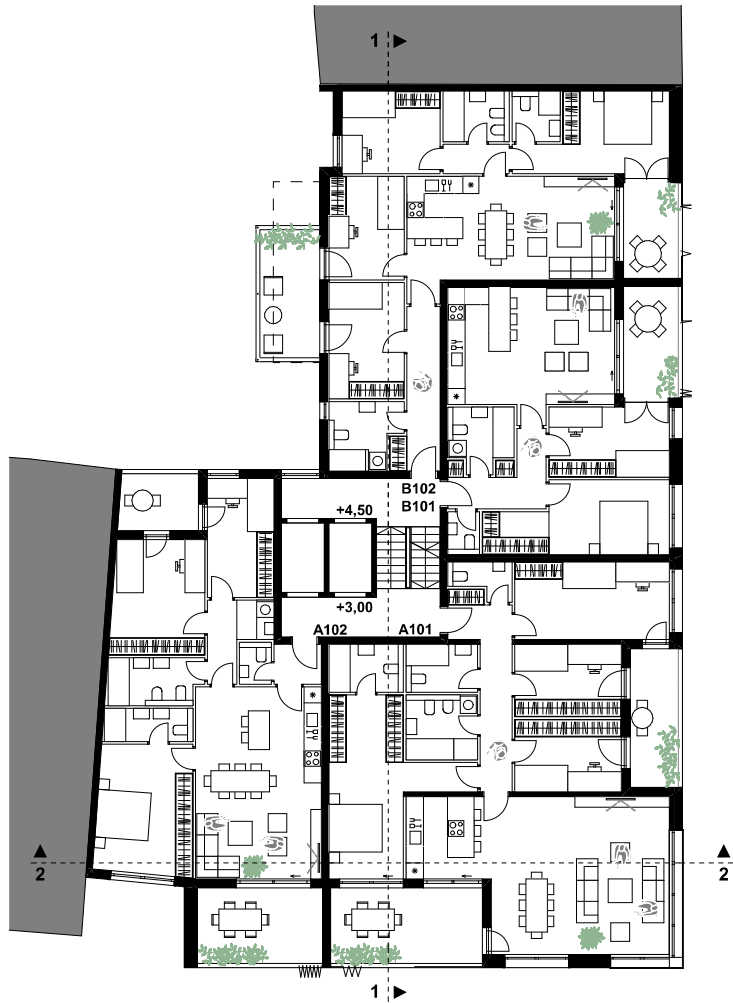
TLOCRT PODRUMA -2



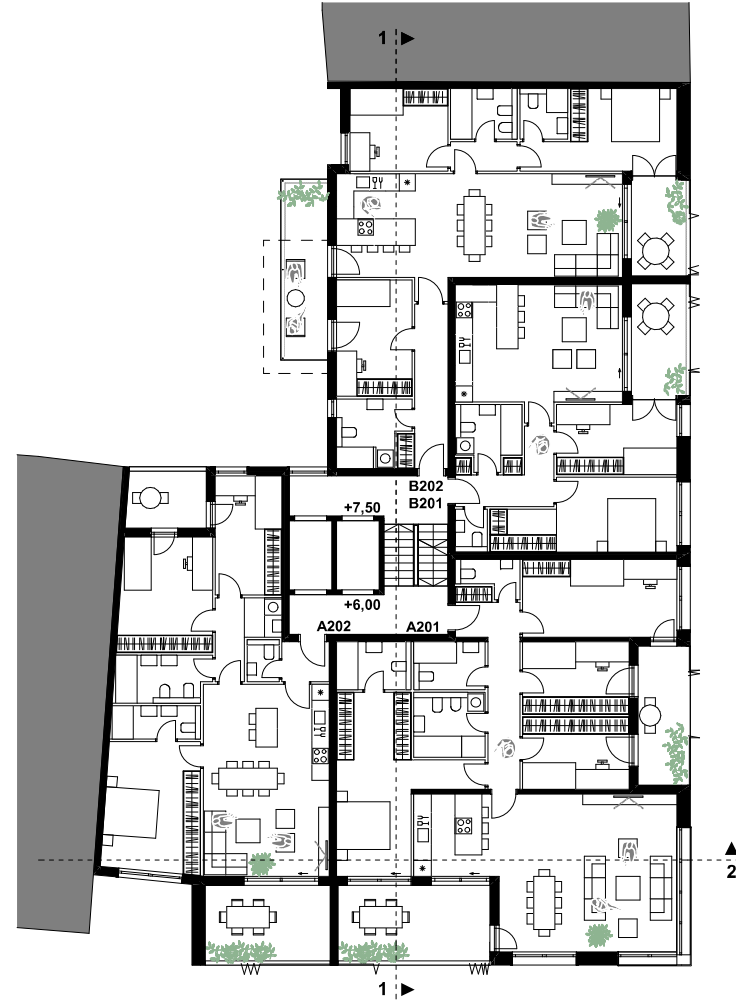
TLOCRT PODRUMA -1



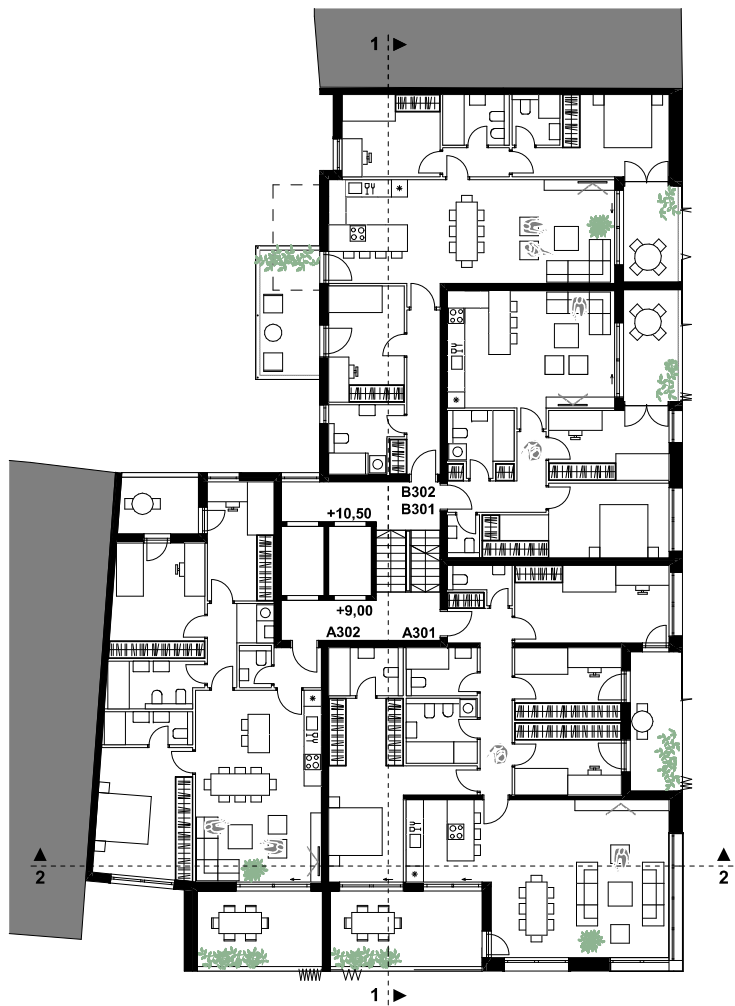
TLOCRT PRIZEMLJA



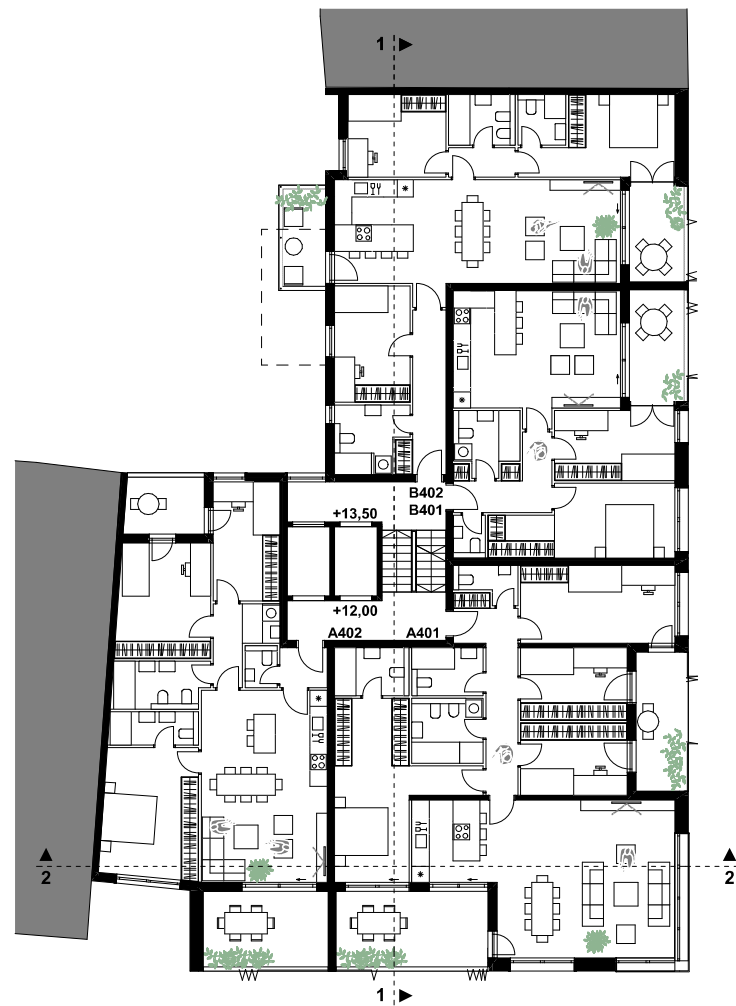
TLOCRT 1. KATA



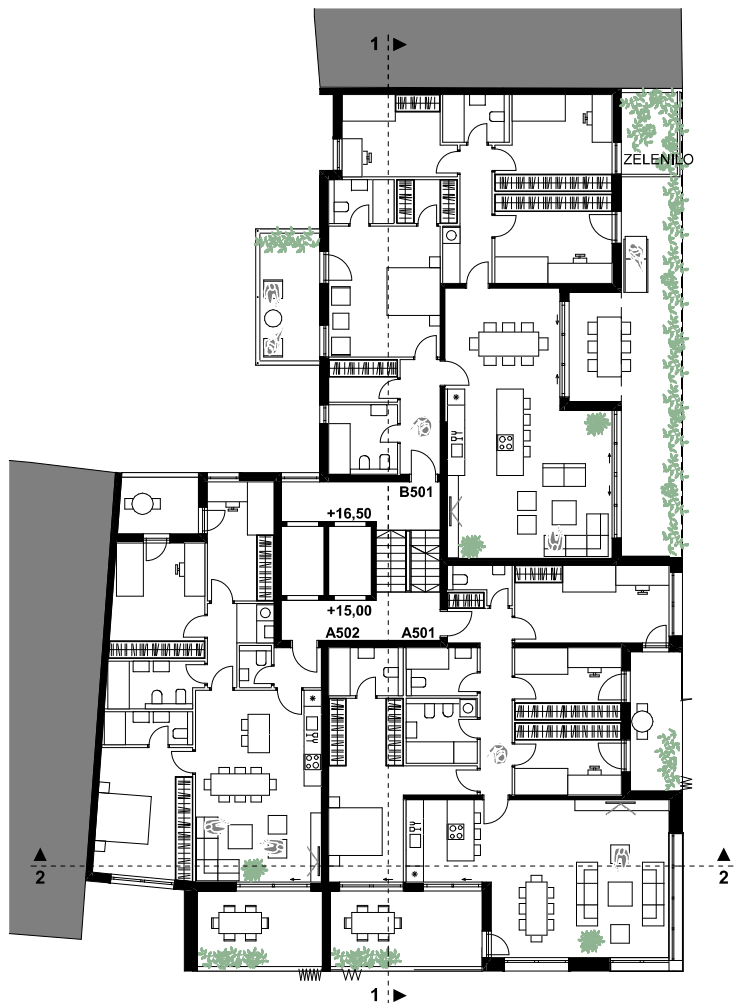
TLOCRT 2. KATA



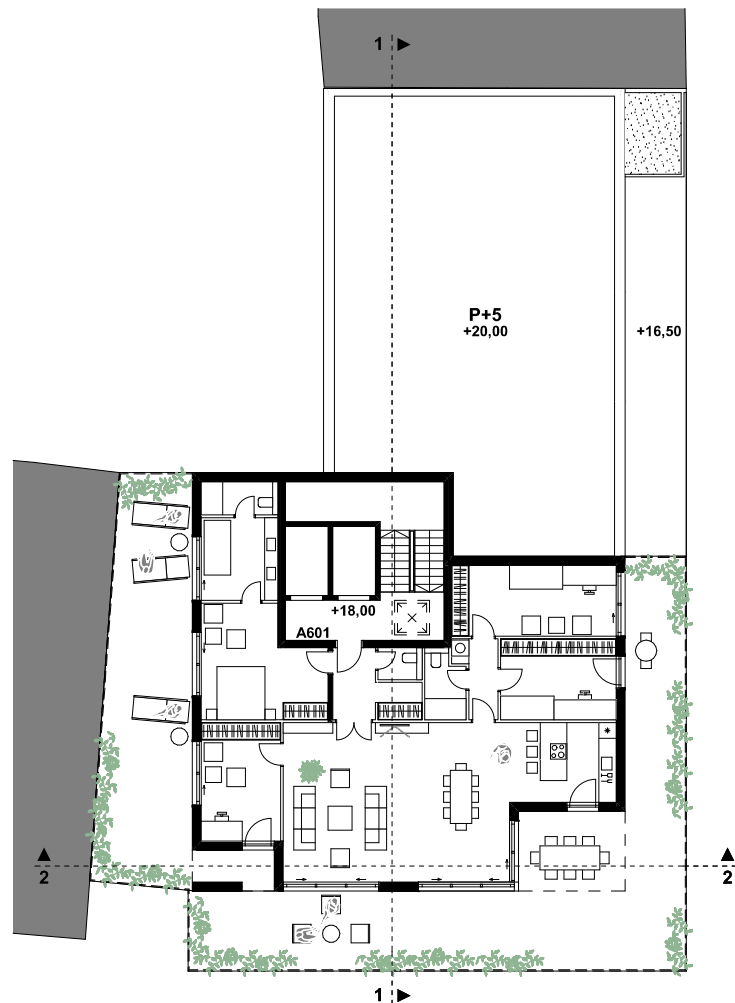
TLOCRT 3. KATA



TLOCRT 4. KATA



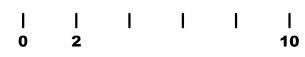
TLOCRT 5. KATA

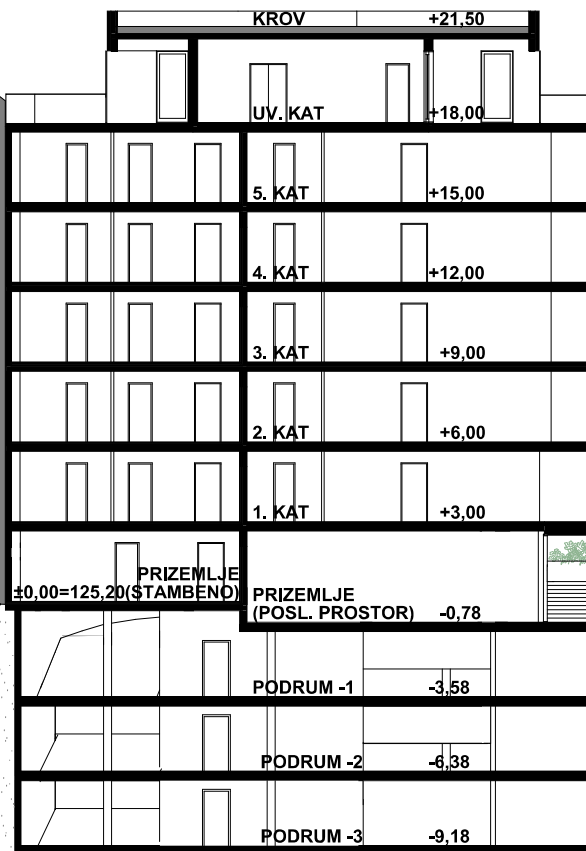


TLOCRT UV. KATA



PRESJEK 1-1





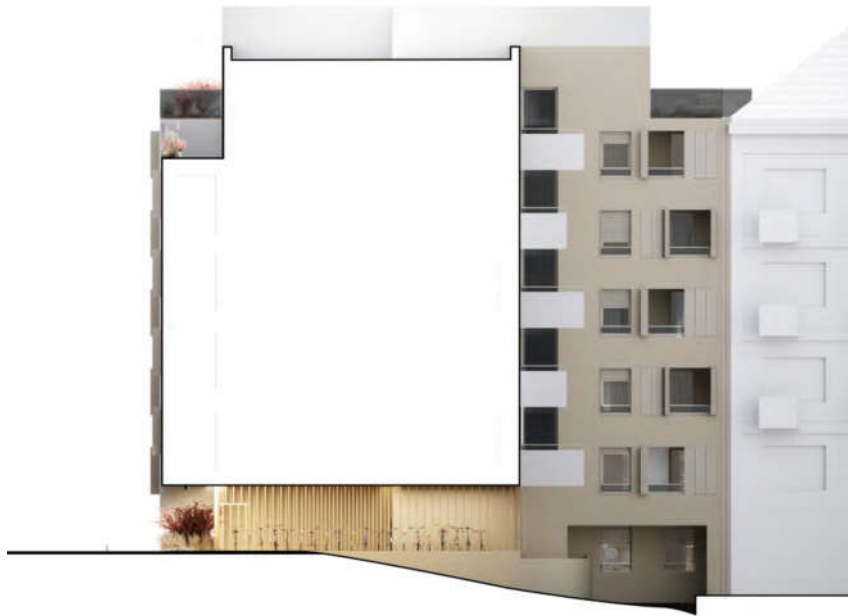
PRESJEK 2-2

0 2 10



JUŽNO PROČELJE

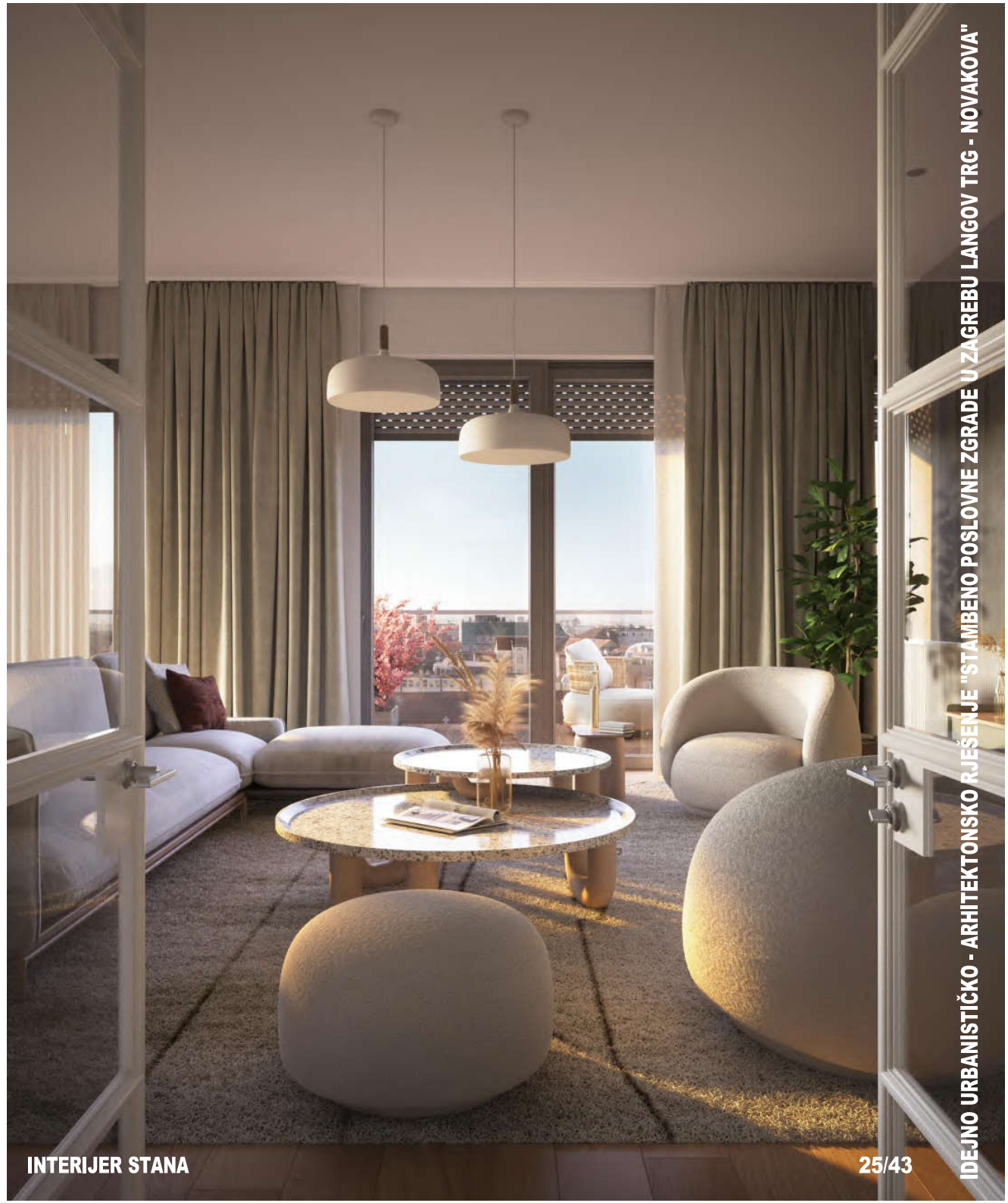
ISTOČNO PROČELJE



SJEVERNO PROČELJE



ZAPADNO PROČELJE





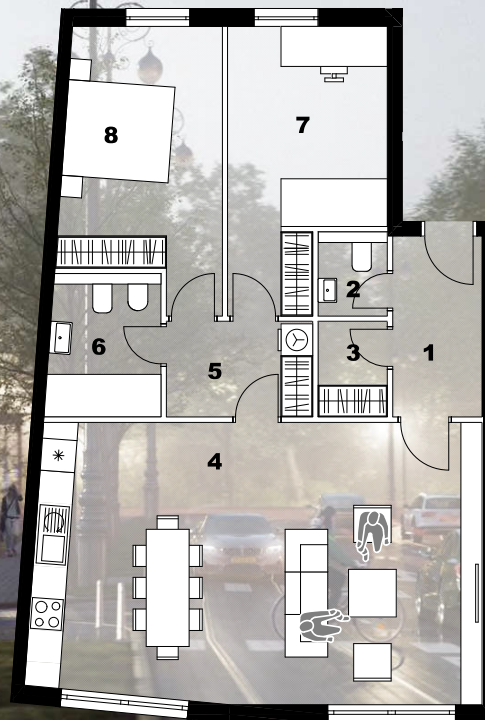


TROSOBNI STAN

TIP A - 1 kom: A001

1 ulaz	5,71
2 wc	2,16
3 garderoba	2,25
4 kuhinja, blagovaonica i dnevni boravak	44,04
5 hodnik	4,95
6 kupaonica	5,67
7 spavaća soba 1	13,97
8 spavaća soba 2	14,46

93,21



PETEROSOBNI STAN

TIP B - 5 kom: A101, A201, A301, A401, A501

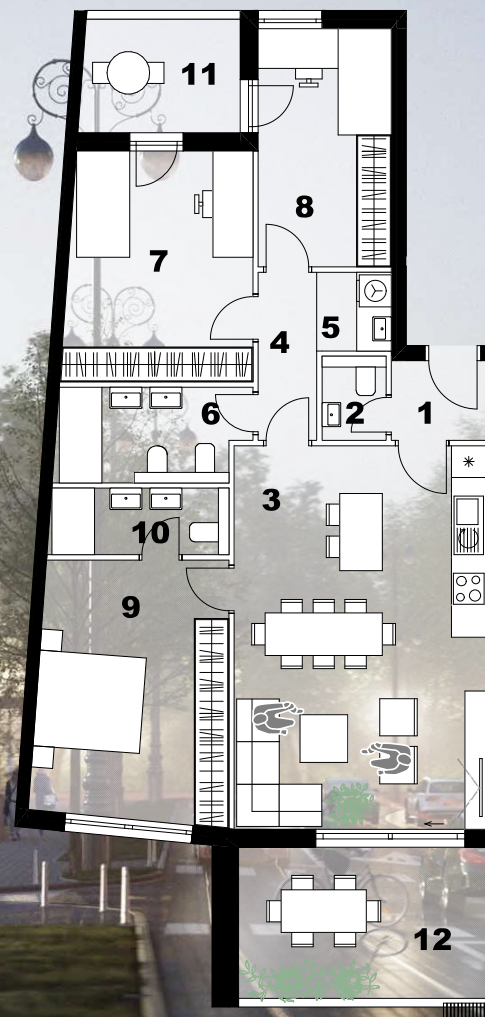
1 ulaz	10,83
2 wc	2,80
3 kupaonica	4,82
4 kupaonica	6,54
5 kuhinja, blagovaonica i dnevni boravak	49,50
6 spavaća soba 1	10,88
7 spavaća soba 2	10,88
8 spavaća soba 3	16,94
9 spavaća soba 4	22,41
10 kupaonica	5,04
11 loggia (9,40 x 0,75)	7,20
12 loggia (16,19 x 0,75)	12,31
	160,15



ČETVEROSOBNI STAN

TIP C - 5 kom: A102, A202, A302, A402, A502

1 ulaz	2,67
2 wc	1,90
3 kuhinja, blagovaonica i dnevni boravak	34,10
4 hodnik	3,48
5 vešeraj	2,07
6 kupaonica	6,30
7 spavaća soba 1	15,02
8 spavaća soba 2	11,20
9 spavaća soba 3	17,54
10 kupaonica	4,21
11 loggia (6,35 x 0,75)	4,85
12 loggia (13,32 x 0,75)	10,13
	113,47



TROSOBNI STAN

TIP D - 4 kom: B101, B201, B301, B401

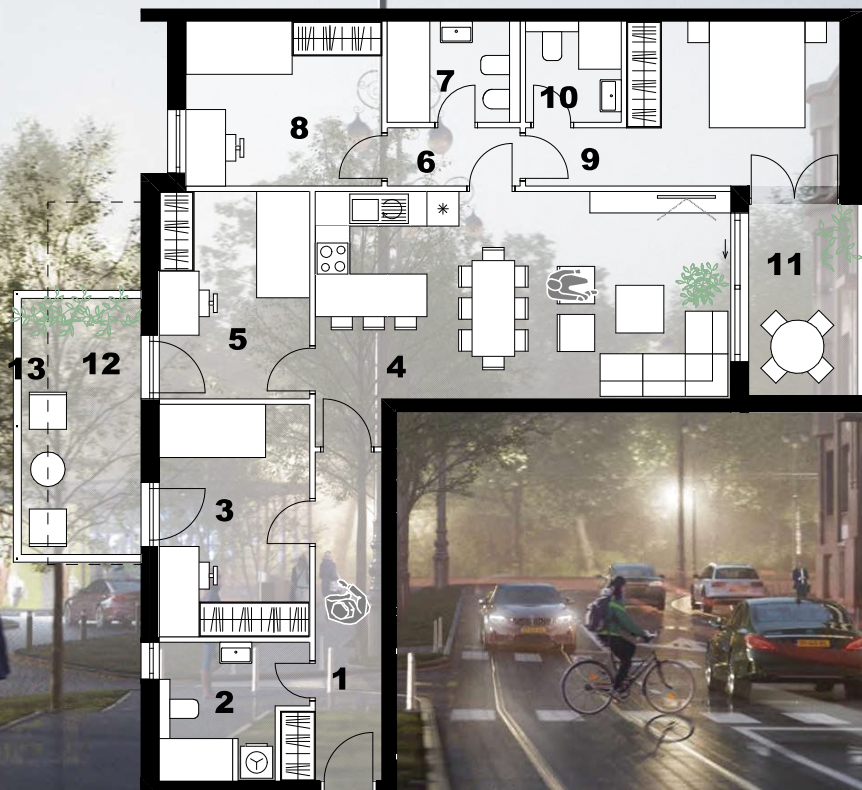
1 ulaz	7,25
2 wc	1,93
3 kupanica	5,40
4 kuhinja, blagovaonica i dnevni boravak	28,47
5 spavaća soba 1	11,89
6 spavaća soba 2	12,70
7 garderoba	4,03
8 loggia (8,61 x 0,75)	6,58
	78,25



PETEROSOBNI STAN

TIP E - 1 kom: B102

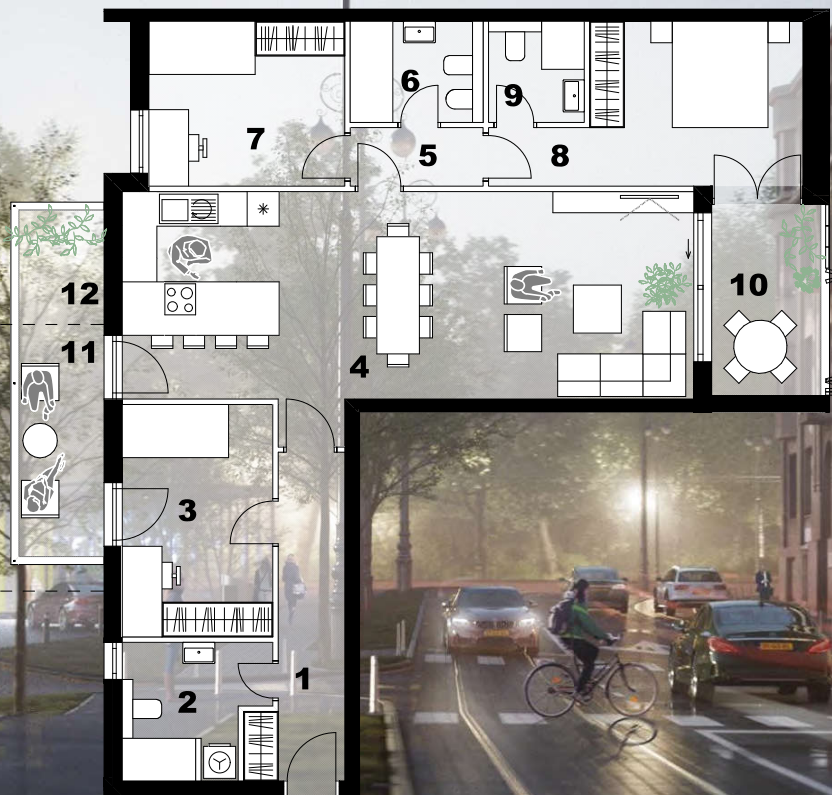
1 ulaz	8,58
2 kupanica	6,39
3 spavaća soba 1	12,37
4 kuhinja, blagovaonica i dnevni boravak	31,55
5 spavaća soba 2	11,04
6 hodnik	2,75
7 kupaonica	4,75
8 spavaća soba 3	11,41
9 spavaća soba 4	14,49
10 kupaonica	3,42
11 loggia (7,38 x 0,75)	5,64
12 natkriveni balkon (8,41 x 0,50)	4,30
13 nenatkriveni balkon (2,53 x 0,25)	0,60
	117,29



ČETVEROSOBNI STAN

TIP F - 1 kom: B202

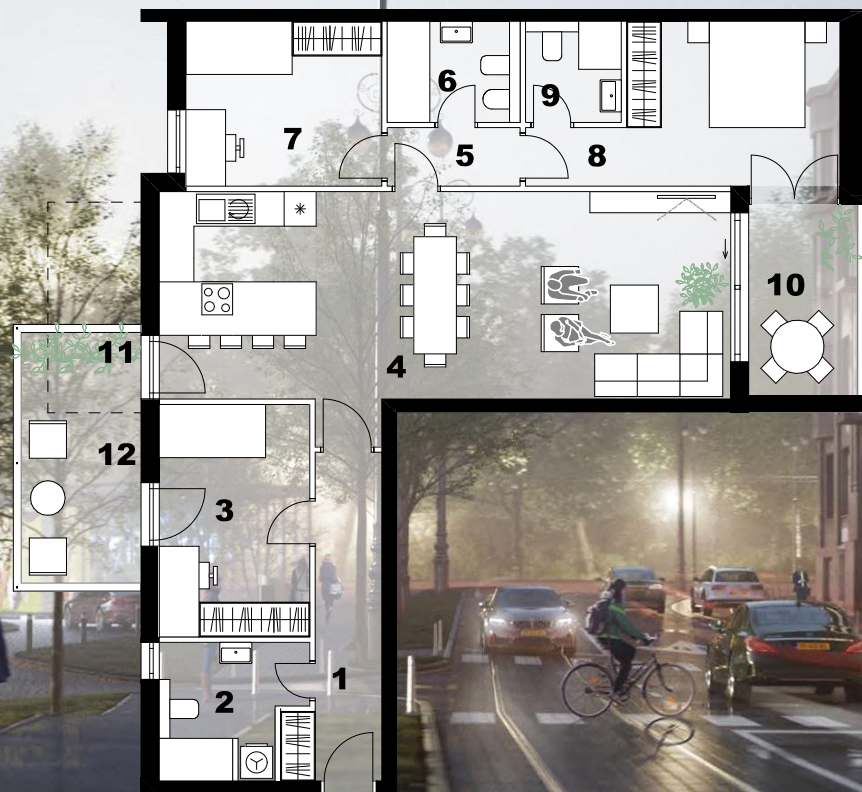
1 ulaz	8,58
2 kupanica	6,39
3 spavaća soba 1	12,37
4 kuhinja, blagovaonica i dnevni boravak	42,97
5 hodnik	2,75
6 kupaonica	4,75
7 spavaća soba 2	11,41
8 spavaća soba 3	14,49
9 kupaonica	3,42
10 loggia (7,38 x 0,75)	5,64
11 natkriveni balkon (6,98 x 0,50)	3,51
12 nenatkriveni balkon (3,44 x 0,25)	0,86
	117,14



ČETVEROSOBNI STAN

TIP G - 1 kom: B302

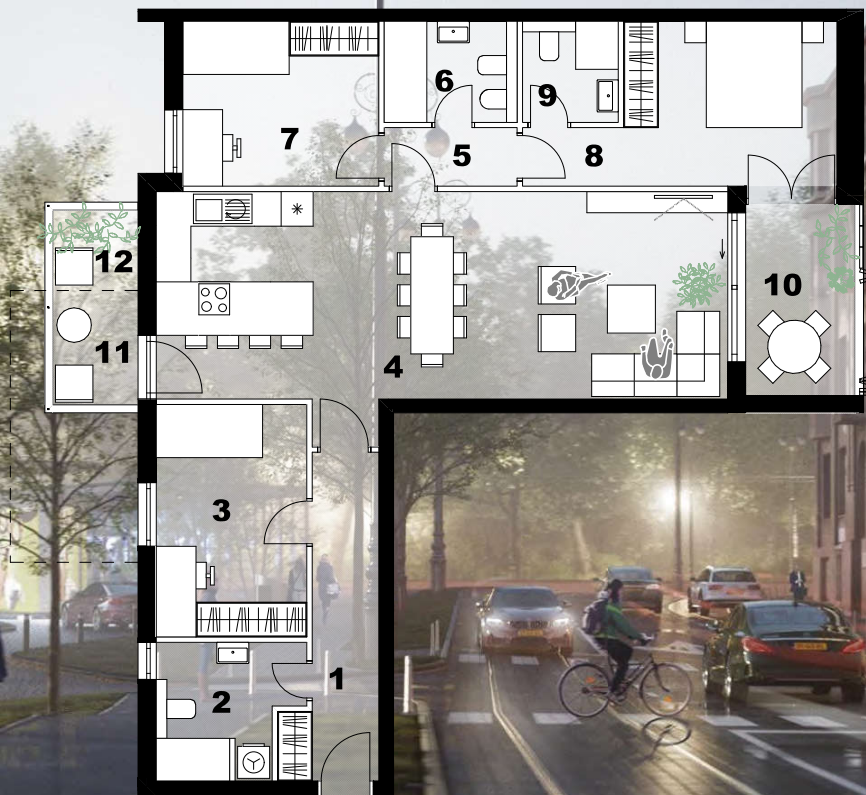
1 ulaz	8,58
2 kupanica	6,39
3 spavaća soba 1	12,37
4 kuhinja, blagovaonica i dnevni boravak	42,97
5 hodnik	2,75
6 kupaonica	4,75
7 spavaća soba 2	11,41
8 spavaća soba 3	14,69
9 kupaonica	3,42
10 loggia (7,38 x 0,75)	5,64
11 natkriveni balkon (2,64 x 0,50)	1,32
12 nenatkriveni balkon (7,96 x 0,25)	2,00
	116,09



ČETVEROSOBNI STAN

TIP H - 1 kom: B402

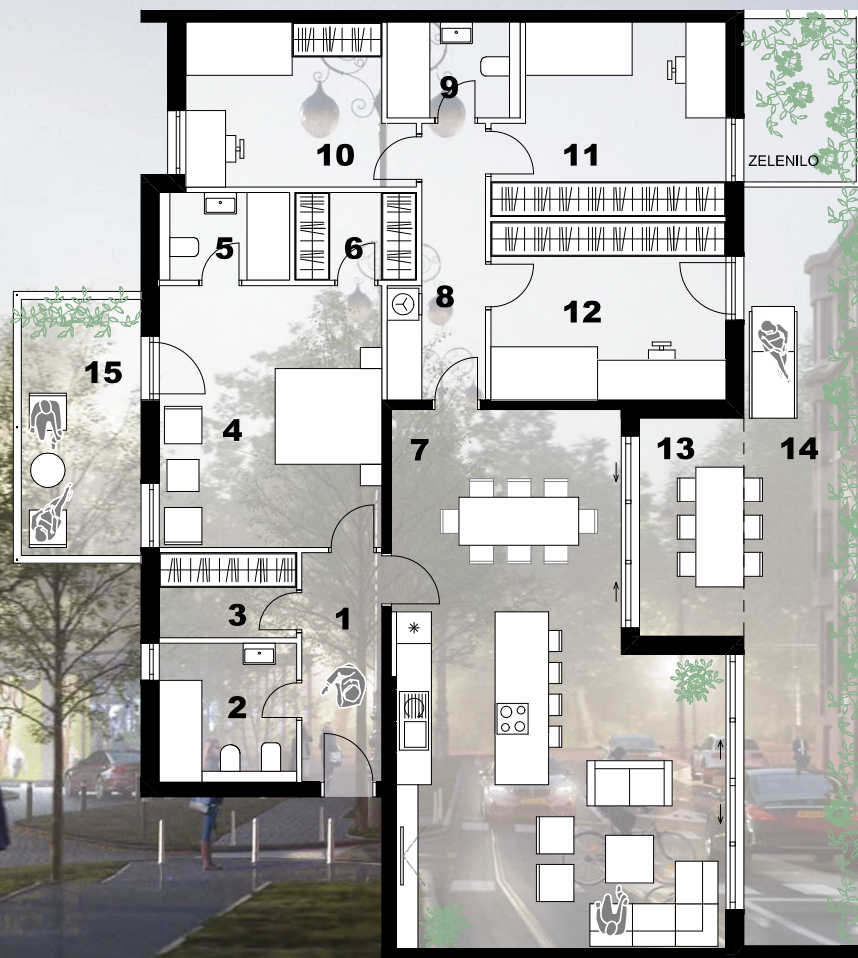
1 ulaz	8,58
2 kupanica	6,39
3 spavaća soba 1	12,37
4 kuhinja, blagovaonica i dnevni boravak	42,97
5 hodnik	2,75
6 kupaonica	4,75
7 spavaća soba 2	11,41
8 spavaća soba 3	14,49
9 kupaonica	3,42
10 loggia (7,38 x 0,75)	5,64
11 natkriveni balkon (3,44 x 0,50)	1,72
12 nenatkriveni balkon (2,42 x 0,25)	0,60
	115,09



PETEROSOBNI STAN

TIP I - 1 kom: B501

1 ulaz	6,46
2 kupaonica	6,73
3 garderoba	4,13
4 spavaća soba 1	20,57
5 kupaonica	4,04
6 garderoba	3,76
7 kuhinja, blagovaonica i dnevni boravak	54,06
8 hodnik	7,64
9 kupaonica	4,50
10 spavaća soba 2	14,77
11 spavaća soba 3	14,86
12 spavaća soba 4	12,19
13 loggia (8,04 x 0,75)	6,03
14 terasa (32,23 x 0,25)	8,06
15 nenatkriveni balkon (10,82 x 0,25)	2,72
	170,52



PETEROSOBNI STAN

TIP J - 1 kom: A601

1 ulaz	4,34
2 wc	1,99
3 garderoba	2,34
4 spavaća soba 1	17,69
5 kupaonica	8,93
6 kupaonica	3,59
7 kuhinja, blagovaonica i dnevni boravak	63,00
8 radna soba	13,25
9 hodnik	3,97
10 kupaonica	3,75
11 spavaća soba 2	13,21
12 spavaća soba 3	16,44
13 loggia (12 x 0,75)	9,00
14 loggiaa (4,09 x 0,75)	3,07
15 terasa (134 x 0,25)	33,50
	198,07



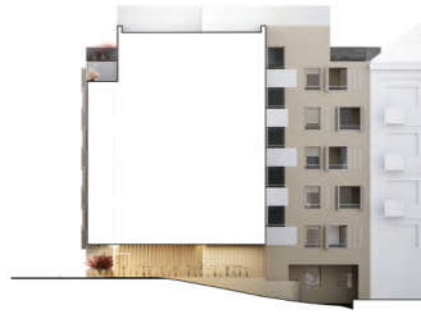




JUŽNO PROČELJE



ISTOČNO PROČELJE



SJEVERNO PROČELJE



ZAPADNO PROČELJE



OBRAZLOŽENJE KONCEPTA

Građevina je smještena u samom središtu grada u blizini prometnih tokova. S druge strane orijentirana je na mirnu Novakovu ulicu. Projekt predstavlja cjeloviti zgradi i grada pokrivajući dati i ostale privatnosti stambenih sadržaja na vrlo frekventnoj lokaciji. Stambeno poslovna građevina najprikladnija je za kupca koji kaže: "Upravio tu želim živjeti". Izvan projekatirani raspodjelu uklopi je pri stvaranju arhitektonskog rješenja koje će na miran način pristojno pristajati u blizini zgrade na Ribnjaku i Langovom trgu u moderniziranoj arhitekturi Novakove ulice. S druge strane mali smo i želju izraziti najprikladniju kuću koja će svojim arhitektonskim pristupom budućim vlasnicima kolektivno stanovanje može biti luksuz i čisto je osvojen cilj projekta stvoriti izvanredan dom budućim korisnicima - stambena i poslovna poslovni prostor. Proješt je izdvojio spajati dvije kriptone - volumen višestambene zgrade s luksuznim stambenim koje se obično povezuje s vitama na obroncima Medvedove. S obzirom na to da se radi o lokaciji u središtu glavnog grada projektiranje ovakvog objekta je posebnost motivirajući, ali arhitektu daje i veliku odgovornost. Zami smo izdvojio idejno rješenje krenuli s osobitom pažnjom i izborom razmatrajući sve aspekte lokacije. U ovom smislu se projektu osobito pridružili pružiti maksimalnu pogodnost suvremenom stanovanju, spojiti funkcionalnost i estetiku. Projektnim rješenjem stambena je kolektivna urbana zgrada u kojoj su zadovoljene gotovo sve potrebe modernog čovjeka. Zgrada je istodobno estetski i racionalna, ali je tako tako isključivo dovoljno prostora za prilagodbu željama investitora.

ORGANIZACIJA PROSTORA I MEDUSOBNİ ODNOSI

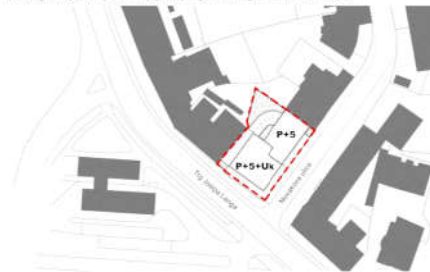
Ovim idejnim rješenjem daju se smjernica i okvir razvoja prostora, a namjena prostora može se mijenjati sukladno potrebi i željama investitora i krajnjeg korisnika. Tema koja je od vodila projekta zasigurno je fleksibilnost, fleksibilnost u korištenju vanjskih i unutarnjih prostora. Fleksibilnost namjene, fleksibilnost prostora koja se odvijaju i zaključuju ovisno o načinu korištenja, a rezultat je prostor koji se etijeta sukladno s potrebama krajnjih korisnika. Sve navedeno se postiže bogatim dimenzioniranim ulaznim prostorima u zgradu s natkrivenim ulazom kroz stambenom i poslovnom dijelu. Mali broj stambena po hodniku, posebno osvijetljen i ventiliran hodnik osigurava da se već u jednom dijelu ovaj spoj udobnost, luksuz i elegancije. Poslovna pažnja povećana je privatnosti svih stambenih jedinica, a osobito onih na 5. i uvođenom katu koje praktično funkcioniraju kao obiteljske kuće sa svim benediktima kolektivnog stanovanja, te kvalitetnim zrakom jedroobiteljske stambene jedinice. Poslovni prostor u prizemlju ostavlja mogućnost za pranje sadržaja stanovanja, kako to žviđ bio što udobnije, a kojej korisnik zadovoljenje.

FUNKCIONALNE KARAKTERISTIKE RJEŠENJA

Građevina je funkcionalno podijeljena na tri dijela - podzem, prizemlje, katu. U podzemlju je smještena poslovna garaža s 43 garažno parkirališna mjesta te spremištima i tehničkim prostorijama. Podzemlje za parkiranje su rješenja uključivo u podzemlju kako bi se osiguralo maksimalno udaljenosti od automobila i vratio parkiralište. Ovakvim rješenjem postiže se vrjednosti prostora nadzemnog dijela jer je predviđen već broj parkinga od nemaloga propisanog prostornim planom i najučinkovitijim programom čime se primakne većim stambena koji imaju i po 2-3 automobile po stanu, a parking se s druge strane može olakšati bez dodatnih neprikladnih površina za jednu luksuznu kuću. Parkirališna mjesta u podzemlju su dimenzija cca 2,8x5,1 m, dok su rubna i parkirališna ulaza za širine što radi lakšeg manevriranja uzdužim ulazima vozila imaju građevine u južna i istočne strane s jasno promišljenim površinama sukladno Priručniku o katirgospodarnim površinama. Slobodna dio parkinga je osvijetljen i dopunski osvijetljen su ulazima u jednom dijelu površina, uz Novakovu ulicu. U prizemlju je sukladno projektnom zadatku smješten katu ulaz u garažu, nadriješno spremište za čišćenje, prostora za odlaganje otpada, ulaz u stambeni dio te poslovni prostor. Namjena poslovnih prostora fleksibilna je osvojen o želji investitora jer je planiran broj garažno parkirališna mjesta koje je dovoljno za sve namjene. Na katu su smještene stambene jedinice najprikladnije po topologiji predviđenoj u projektnom zadatku s time da su na zadnjim etažama veliki luksuzni stambeni i velikim prilagođenim vanjskim prostorima. Veći stambeni imaju dvostranu ili trostranu orijentaciju. Ukupno je isprojektiran 21 stan različitih veličina i orijentacije, pri čemu većina tzv. "pomorskih" predložila ima prirodno osvijetljenje i provjetravanje. Na suvremenom katu su planirani veći stambeni, koji imaju i pripadajuće krovne terase. Stambeni na zadnjim etažama imaju dodatni luksuz, prostornost i zelenila te se stambeni kao obiteljske kuće koje s druge strane uživaju u benediktima kolektivnog stanovanja - održavanje zajedničkih dijelova, pogled i mir.

OBLIKOVNE KARAKTERISTIKE RJEŠENJA

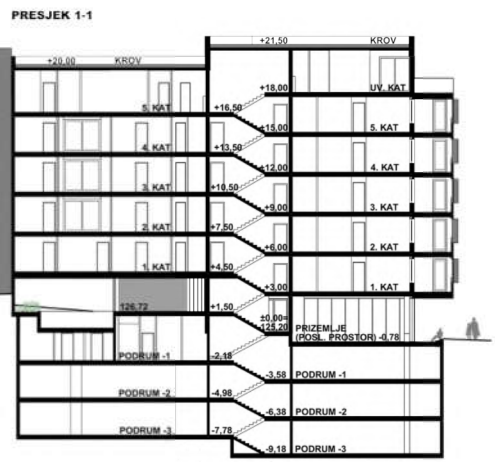
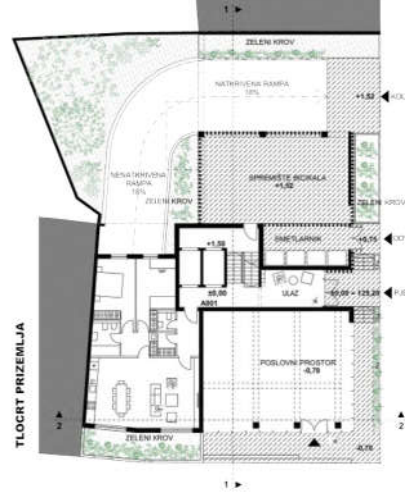
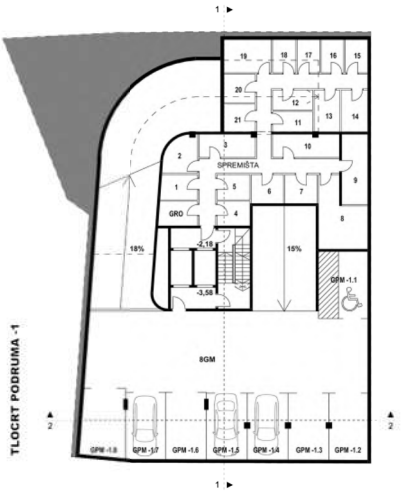
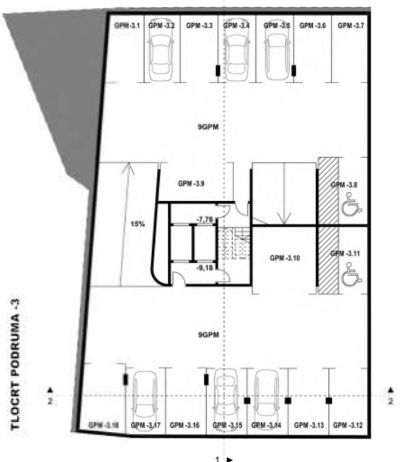
Na predmetnom obitvatelj planika se izgrađuje ugrađene stambeno - poslovne građevine. Građevina formira točnim "L" oblik prema najučinkovitijem programu, tako da se sa strane Langovog trga istovremeno stvaraju vertikalni linij - osnova prema građevini na Trgu Josipa Langja 3. Sa sjeverne strane ugrađuje se na zgradu u Novakovo 5 nastavljaajući niz. Pri tome građevine izvučeno je od regulacijske linije ulice cca 2,2 m. Dio građevine čestice između prometnice i zgrade rješen je zelenim otokom u dijelu krovne stana u prizemlju te jasno izraženom zrakom kojeg se pristupa poslovnom prostoru u prizemlju i koji predstavlja predprostor stambenog ulaza, izvještena lampom zonu između javnog i privatnog prostora koji se ovako zapravo isporučuju. Kuća je dio linija, a žižak je dio grada. Oni korrespondiraju sa svojim okolnom tako što je maksimalno uvlače, velikim staklenim stijenama, dodavanjem zelenila na vanjske prostore objekta. Nastajali smo stvorili građevinu koja odgovara zahtjevima suvremenih stambeno i poslovne arhitekture. Proješt je ostvaren bilo stvaranje opne kuće koja neće biti ostvarena i upućena. Stijesnom topa i željom za postizanjem intimnih stambenih ulaza i hodnika stambena neproizvoljni je arhitekturni ulazni prostor koji povezuje dva hodnika u polukružnom. Time se obično defektive ovje vertikalne, a uz manji gubitak prostora na siluete i obzira. Pročeje je oblikovno podkakošama, a dodatni element su ovje opne - struktura, oblikovna je strukom tope pjeska, sljedeći po boji tradiciju Donjeg grada, dok je prednji sloj obiljež pločama bez boje i prati topologiju matinjaja ovog dijela grada. Time se postiže granica prostora, unistamaj i vanjskog platna, uz igru velikih staklenih stjena.

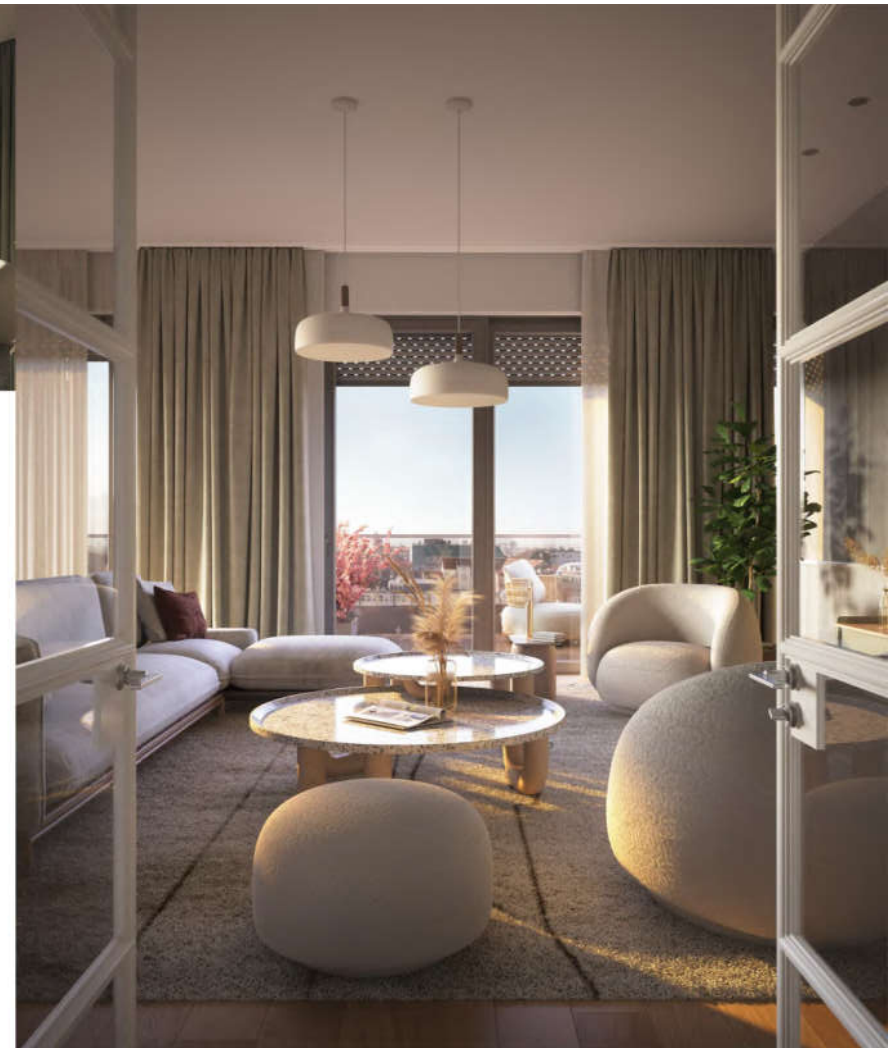


URBANISTIČKO RJEŠENJE SITUACIJA NA KOPIJI KATASTARSKOG PLANA - ŠIRA SITUACIJA



URBANISTIČKO RJEŠENJE SITUACIJA SA PRIJEDLOGOM POLOŽAJA I VISINA GRAĐEVINA, SA PRIJEDLOGOM PROMETA I UREĐENJA GRAĐEVINE ČESTICE, SA PRIJEDLOGOM HORTIKULTURNOG RJEŠENJA





TLOCRT 2. KATA



TLOCRT 3. KATA



TLOCRT 4. KATA



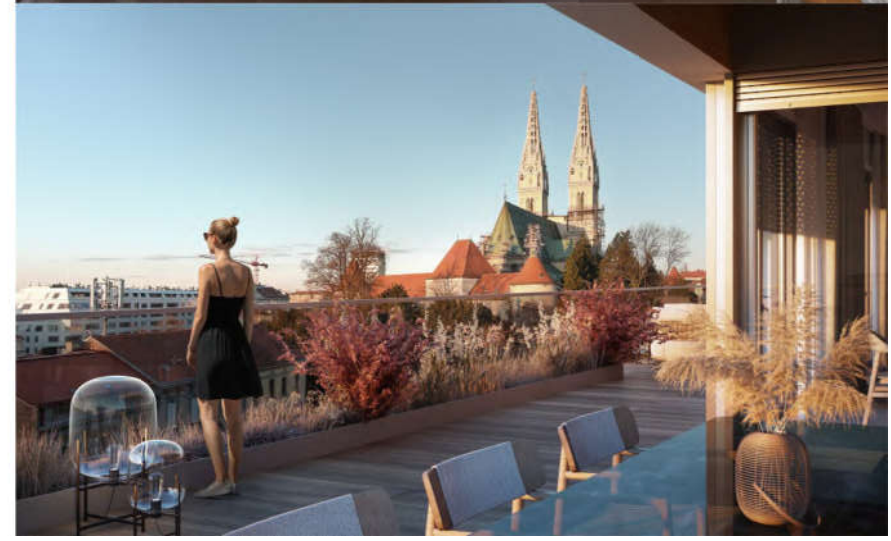
PRESJEK 2-2



TLOCRT 5. KATA



TLOCRT UV. KATA





NATJEČAJ
za izradu idejnog urbanističko arhitektonskog rješenja
"STAMBENO POSLOVNE ZGRADE U ZAGREBU LANGOV TRG - NOVAKOVA"
ISKAZ URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKIH PARAMETARA

I. URBANISTIČKI PARAMETRI

PARAMETAR		OSTVARENO
POVRŠINA GRAĐEVNE CESTICE	m ²	749
TLOCRTNA POVRŠINA GRAĐEVINA UKUPNO	m ²	555
IZGRAĐENOST UKUPNO kig nadzemno	%	74
IZGRAĐENOST UKUPNO kig podzemno	%	90
ZELENILO NA PARCELI UKUPNO	m ²	151
	%	20
- zelenilo na prirodnom terenu	m ²	79
	%	10,5
- zelenilo iznad podzemne gradnje	m ²	72
	%	9,5
KATNOST		P+5+UK
MAX. VISINA GRAĐEVINA NADZEMNO - krov	m	21,5
- vijenac – Langov trg	m	18
- vijenac – Novakova	m	15
GRAĐEVINSKA BRUTTO POVRŠINA NADZEMNO	m ²	3070
KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI NADZEMNO kin		4,1
GRAĐEVINSKA BRUTTO POVRŠINA PODZEMNO	m ²	1899
GRAĐEVINSKA BRUTTO POVRŠINA UKUPNO	m ²	4969
KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI UKUPNO ki		6,6
UDALJENOST priz. OD REGULACIONE LINIJE – Langov trg	m	220-230
MAX. DUBINA ZGRADE UZ ZGRADU – Langov trg	m	15,4
MAX. DUBINA ZGRADE UZ ZGRADU – Novakova	m	13,6
BROJ PARKIRALISNIH MJESTA U GARAZI UKUPNO - POTREBNO	PGM	26
BROJ PARKIRALISNIH MJESTA U GARAZI UKUPNO - OSTVARENO	PGM	43
NETTO POVRŠINA UKUPNO	m ²	4433

II. ISKAZ SPECIFIKACIJE STANOVA I POSLOVNIH PROSTORA

STANOVI	OSTVARENO		
	POVRŠINA NETO m2	KOM	UDIO %
1iposob – 2sob	-	-	-
2iposob – 3sob	78,25 - 93,21	5	24
3iposob – 4sob	113,47 - 117,14	8	38
4iposob - više	117,29 – 198,07	8	38
UKUPNO	2608,51	21	100

POSLOVI PR.	OSTVARENO		
	POVRŠINA NETO m2	ETAŽA	UDIO %
1.	100,00	PRIZEMLJE	100
UKUPNO	100,00		100

III. POTREBAN BROJ PGM-a PREMA NAMJENI

NAMJENA	GBP/KOM	NORMATIV	POTREBAN BROJ PGM-a na građevinskoj čestici
Stambeni prostor	22	1 PGM / 1 stan	21
Trgovine	110	40 PGM / GBP	5
UKUPNO			26

**IV. ISKAZ PARAMETARA EKONOMIČNOSTI
(ODNOS BRUTO POVRŠINE I NETO KORISNE POVRŠINE)**

	BRUTO	NETO	ODNOS %
PODZEMNO	1899	434,5	23
NADZEMNO	3070	2708,5	88