

IDEJNO ARHITEKTONSKO - URBANISTIČKO RJEŠENJE POSLOVNO - STAMBENE GRAĐEVINE

1. Koncept idejnog rješenja

Zgrada je koncipirana kao zdanje dvojakog karakter. On u jednu ruku djeluje kao „kvartovski“ društveni generator s mnoštvom trgovačko-uslužnih sadržaja u javnom prizemlju, dok u drugu ruku svojim markantnim stambenim volumenima dopunjuje vizuru glavne osi grada Zagreba i pretvara se u prostorni reper. Osnovna projektiranja se nalazi u zatečenim urbanom kontekstu i afirmiranjem bitnih pješačkih veza u prizemlju i jakih vizura na višim katovima. Zgrada je artikulirana kroz niz razbijenih volumena koji svojim uvlačenjem i izmicanjem puštaju svjetlost u „razlomljeni“ blok te omogućuju svakom stanaru da bar jednom fasadom svojeg stambenog prostora gleda prema neizgrađenom. Svaka stranica volumena je okrenuta na način da se zadovolje kvalitetni pogledi i optimizam osunčanog životnog prostora. Cjelokupni kompleks postaje jedan u nizu izgrađenih kazeta na potezu uz Aveniju Većeslava Holjevača te je svojim dojmom ujedno značajna, ali i pristojna.

2. Funkcionalna i prostorna organizacija

Zgrada je organizirana kroz 3 podzemne etaže i 9 nadzemnih etaža. Dvije podzemne etaže zadovoljavaju broj PGM od 388 i spremišta za stanare, dok se na trećoj podzemnoj etaži nalazi sklonište.

Prizemlje je tlocrtno razlomljeno na način da uvlači pješaka i nudi mu poziv za svoje sadržaje ili ga pušta da prođe dalje prema Avenue Mall-u, MSU-u ili Bundeku. U prizemlju se nalaze uslužni sadržaji koji uključuju trgovine, kavane, restorane i dječje igralište te sadrži i pojedine cjeline poslovnog prostora. Na prvom i drugom katu u poslovnoj „bazi“ se nalaze prostorne jedinice koje su podijeljene na površine od 200 do 350 m². Od trećeg do osmog kata se nalazi 6 stambenih etaža pri čemu postoje dva karakteristična kata koji se izmjenjuju te se jedan nalazi na 3., 5., i 7. katu, a drugi na 4., 6., i 8. katu. Dva karakteristična tlocrta su podijeljena na način da jedan ima 2-sobne i 3-sobne stanove, dok drugi ima 4-sobne i 5-sobne stanove - pri čemu je projektirano 36 2-sobnih (33%), 36 3-sobnih (33%), 18 4-sobnih (17%) i 18 5-sobnih stanova (17%), odnosno sveukupno 108 stambenih jedinica.

3. Opis konstrukcije

Nosiva konstrukcija ostvarena je sustavom armiranobetonskog skeleta na raster maksimalno 8x8- idealno za poslovni tlocrt i garažu. Konstrukcija se sastoji od sustava armiranobetonskih stupova, greda i zidova s jezgrama za ukrute.

Stambene etaže prenose teret na način da je fasada uglavnom na 8 metara od jezgre te su nosivi jezgra i fasada čiji se akumulirani teret prenosi zidnim nosačima na raster 8x8 m u poslovnim etažama.

Zgrada je temeljena na temeljnoj ploči debljine 60 cm, sa zadržanjima ispod zona gdje je građevina visoka 9 nadzemnih etaža.

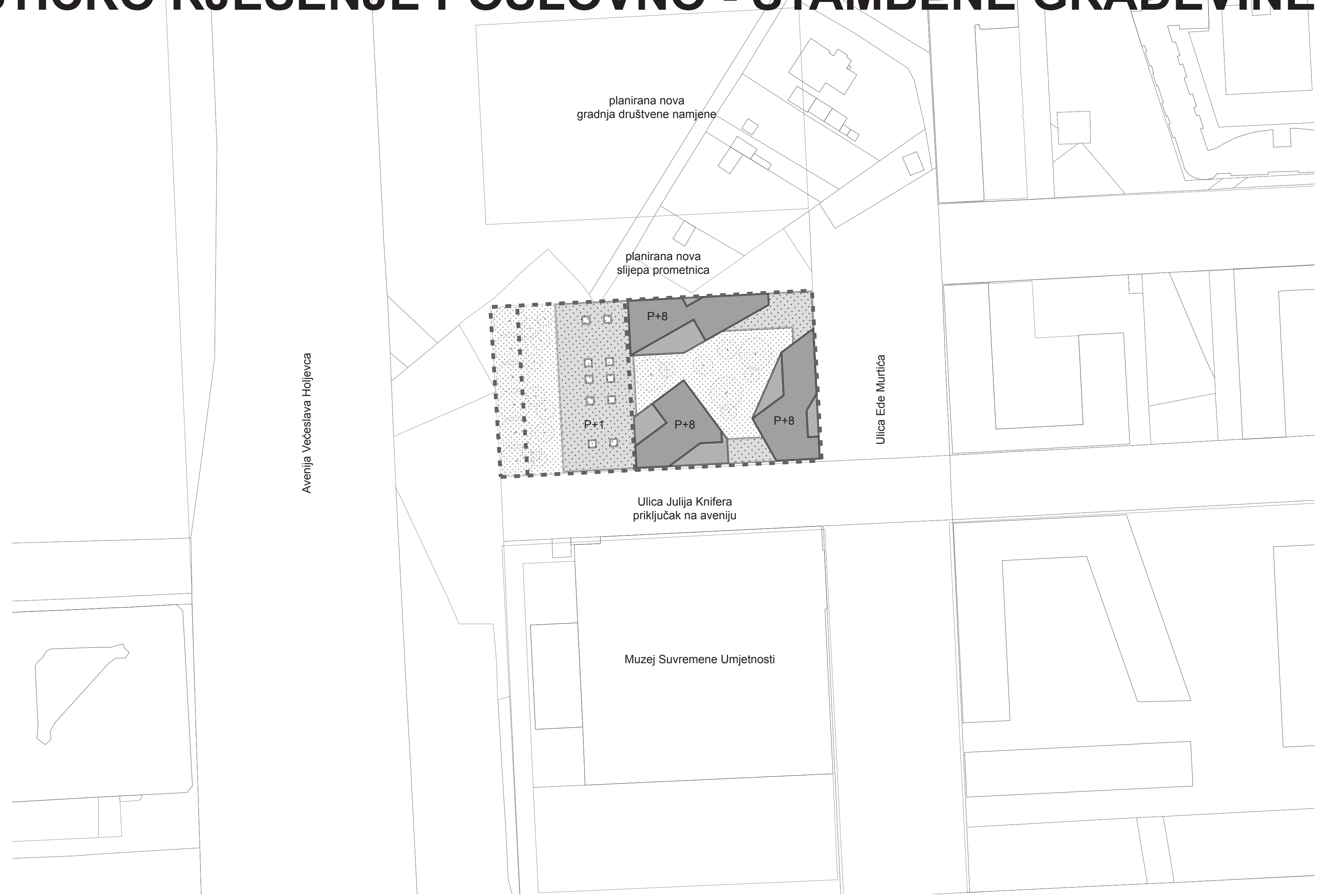
4. Oblikovanje i materijali

Zgrada je artikulirana kroz niz razbijenih volumena koji svojim uvlačenjem i izmicanjem puštaju svjetlost u „razlomljeni“ blok te omogućuju svakom stanaru da bar jednom fasadom svojeg stambenog prostora gleda prema neizgrađenom. Biraju se materijali različite građe i obrade, a zajedničko im je reflektivnost, odnosno različiti stupnjevi iste. Poslovna baza je koncipirana kao vertikalno i horizontalno prošupljen monovolumen koji dojam jedinstva stvara s obradom dvostruke ventilirane staklene fasade pri čemu je vanjsko staklo obrađeno sitotiskom za privatnost i zaštitu od sunca. Volumeni koji nasjedaju koriste reflektivne panele različite obrade te je zaštita od sunca ostvarena pločama od perforiranog poliranog aluminijskog koje se klizu. Time su jaki volumeni razrahljeni te se ostvario dojam vizualne lakocje. Volumeni komuniciraju s kontekstom na način da litrava refleksija generira nepredvidljiv dijalog novog i zatečenog. Koriste se prozirno staklo, mliječno staklo, elementi od poliranog ili brušenog aluminijskog, polirani betonski elementi.

5. Fasadni sustav

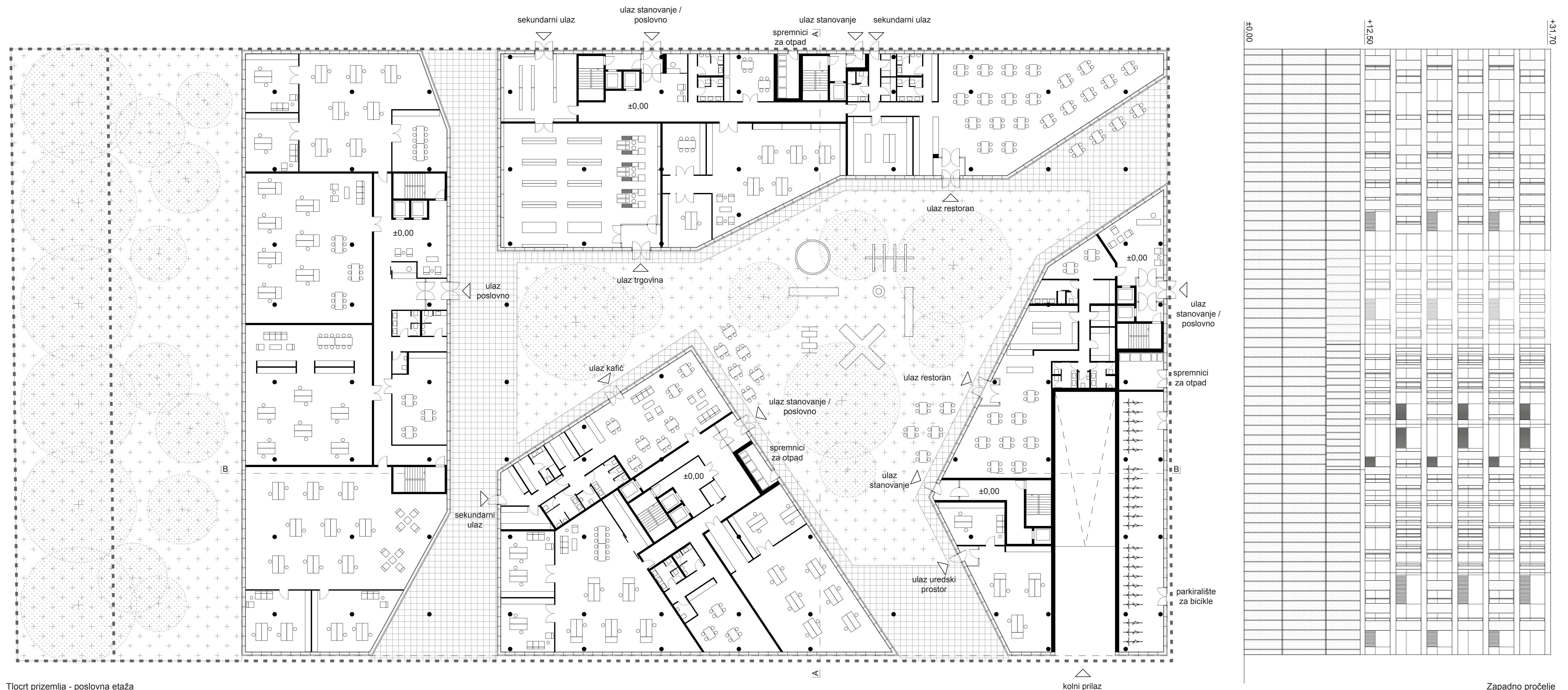
Poslovna baza je koncipirana kao vertikalno i horizontalno prošupljen monovolumen koji dojam jedinstva stvara s obradom dvostruke ventilirane staklene fasade pri čemu je vanjsko staklo obrađeno sitotiskom za privatnost i zaštitu od sunca.

Stambeni volumeni koriste stakve istih dimenzija - umnožene. Te se time uspostavlja balans između skupog dojma građevine i ekonomske nabave. Koriste se francuski prozori visine 260 cm i širine 100 cm ili 200 cm (dva krila) te se za zaštitu od sunca koriste perforirani aluminijski paneli širine 100 cm. Zgrada je u fasadnom sustavu modularna sa strogim setom pravila, a nasuprot tome se u konačnom rezultatu čita kao razigrana i pristupačna forma.



Situacija 1:1000

12 | 10 150



Tlocrt prizemlja - poslovna etaža

Zapadno pročelje

11 | 15 110

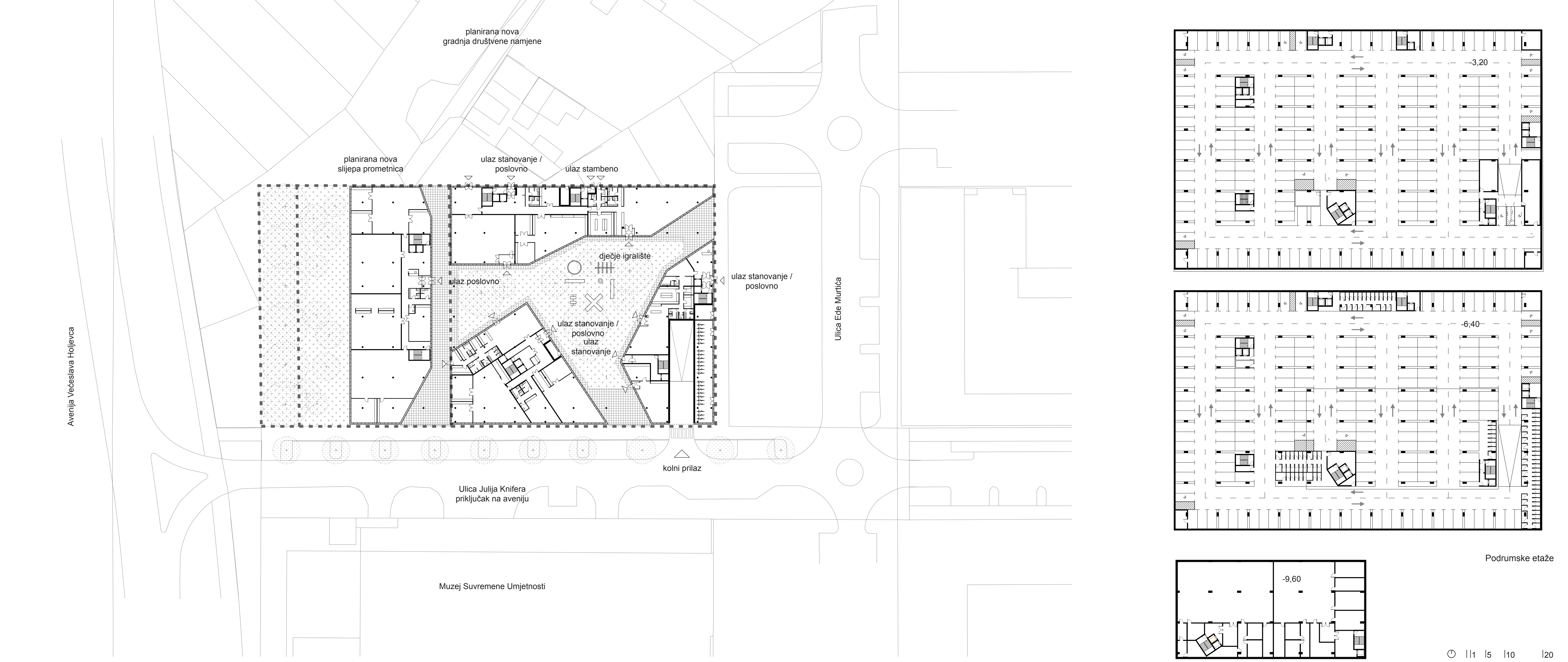


Zračni prikaz cjeline



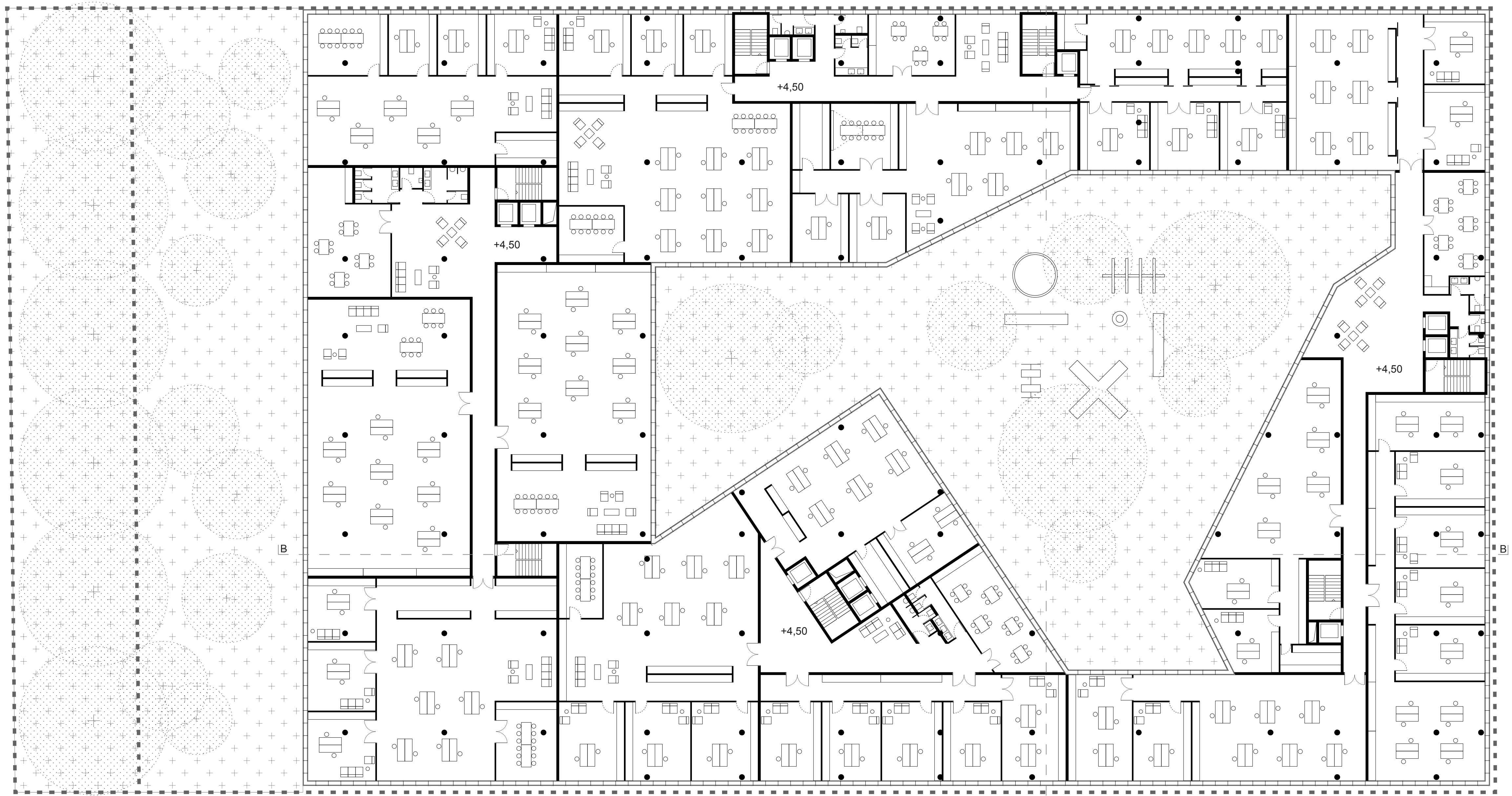
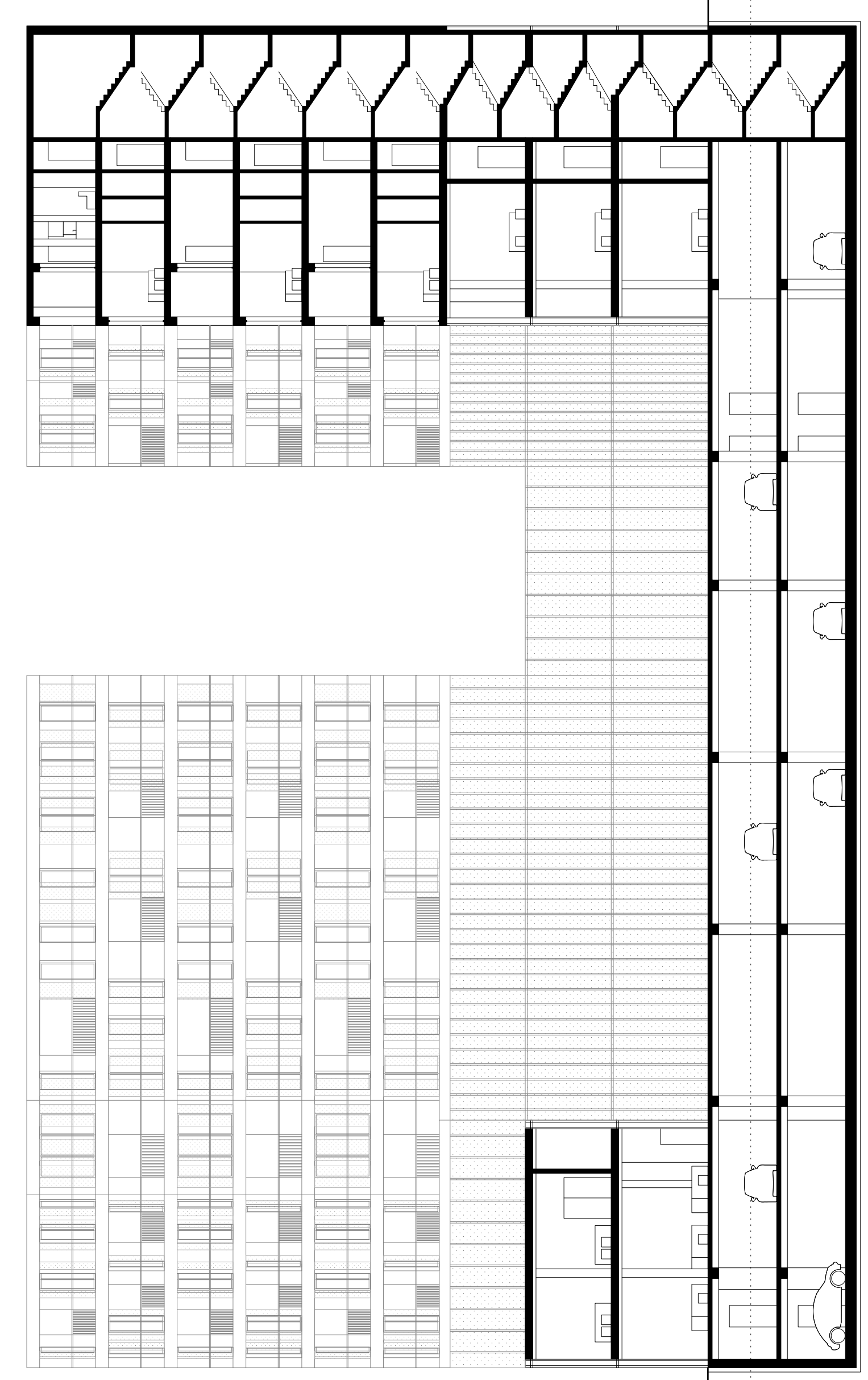
Odnos sa MSU

IDEJNO ARHITEKTONSKO - URBANISTIČKO RJEŠENJE POSLOVNO - STAMBENE GRAĐEVINE



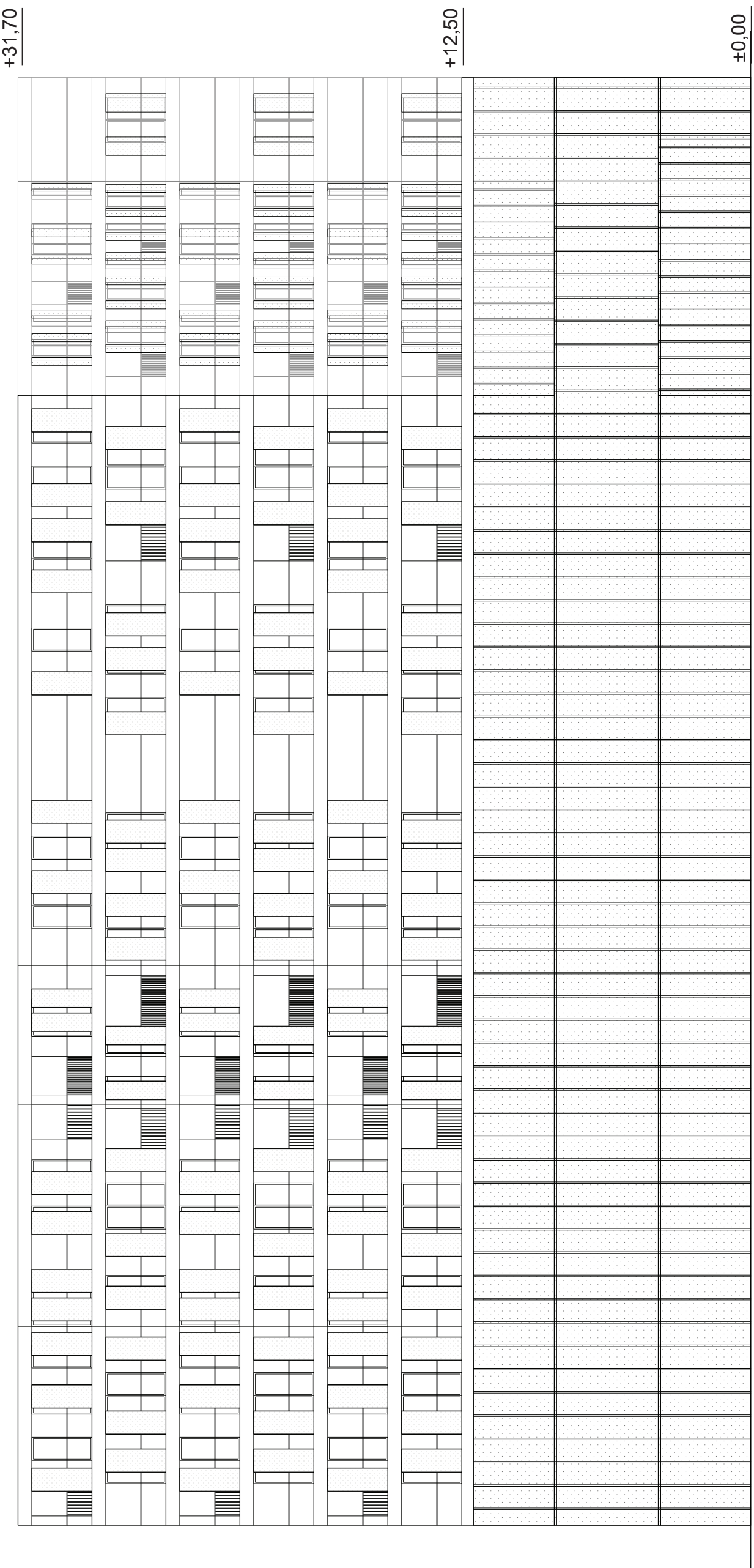
Situacija 1:500

+31.70	+28.50	+25.30	+22.10	+18.90	+15.70	+12.50	+8.50	+4.50	+0.00	-3.20	-6.40
--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	-------	-------	-------	-------	-------

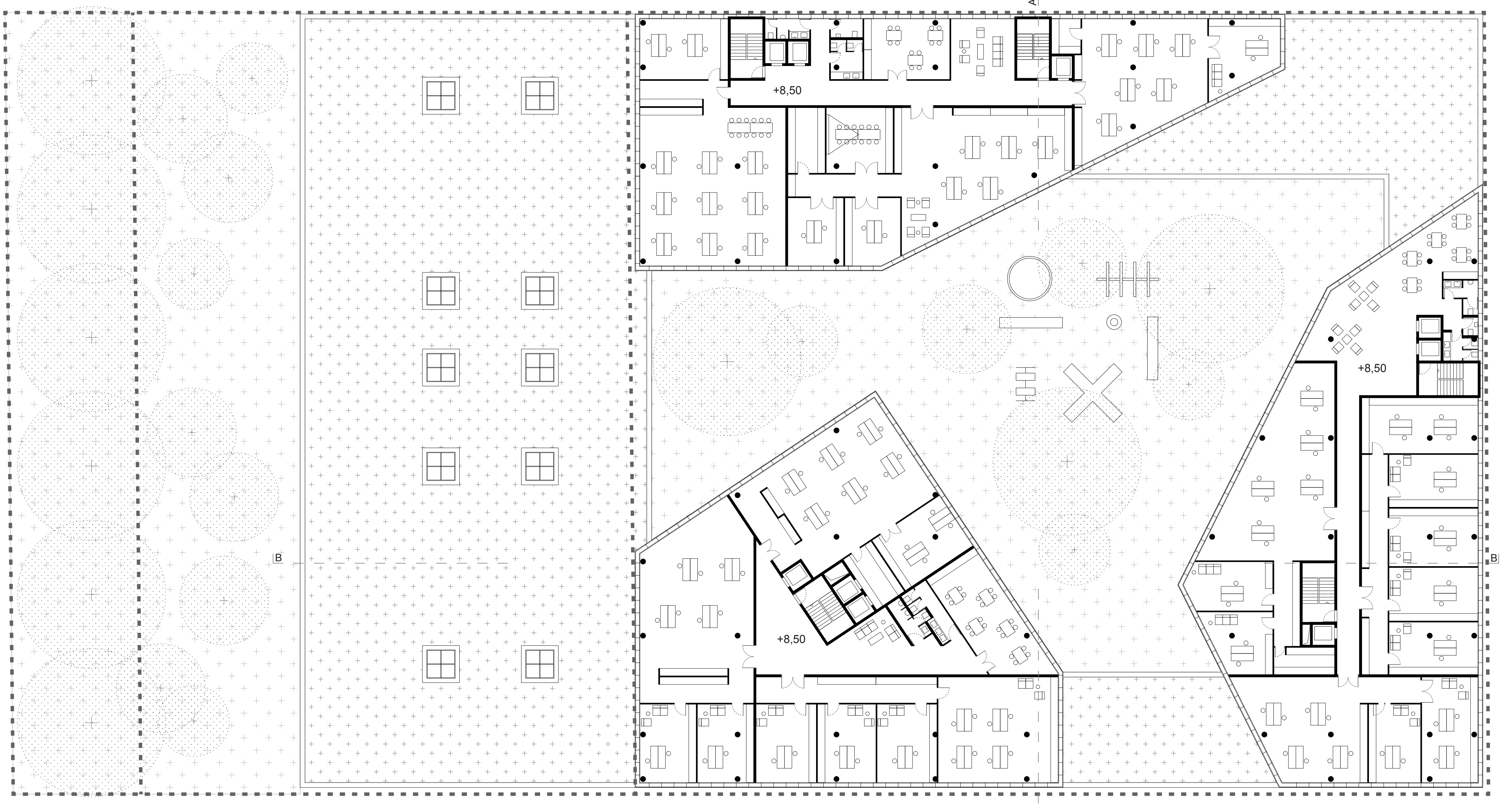


Pogled na sklop sa Avenije Većeslava Hojčevca

IDEJNO ARHITEKTONSKO - URBANISTIČKO RJEŠENJE POSLOVNO - STAMBENE GRAĐEVINE



Istočno pročelje



Tlocrt 2. kata - poslovna etaža

0 | 1:1 | 1:5 | 1:10



Zračni prikaz cjeline



Tlocrt 3., 5. i 7. kata - stambene etaže



Detalj fasade

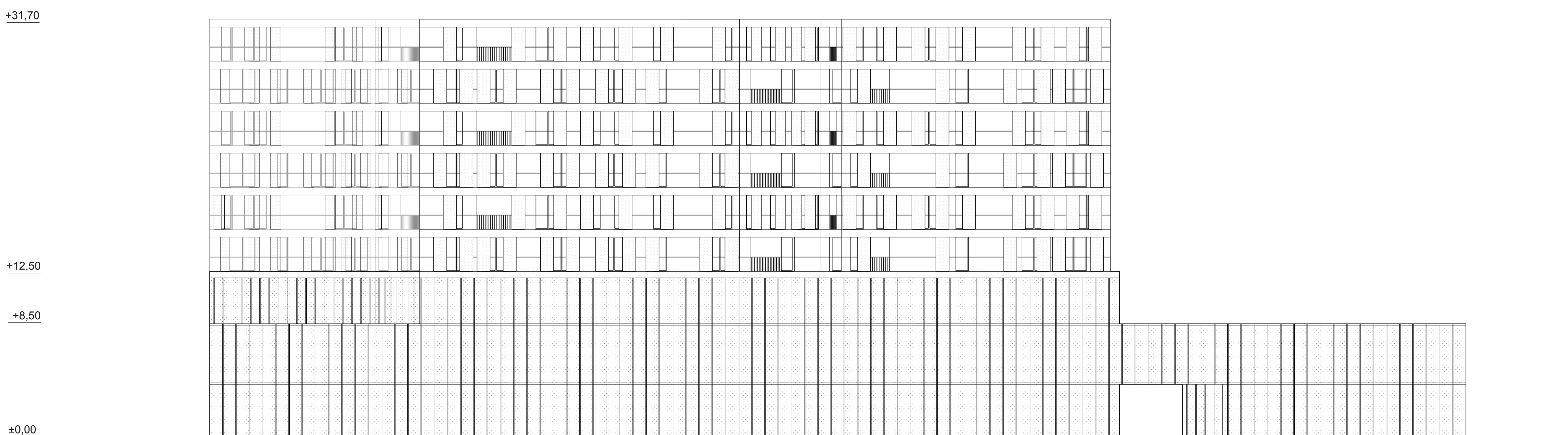


Tlocrt 4., 6. i 8. kata - stambene etaže

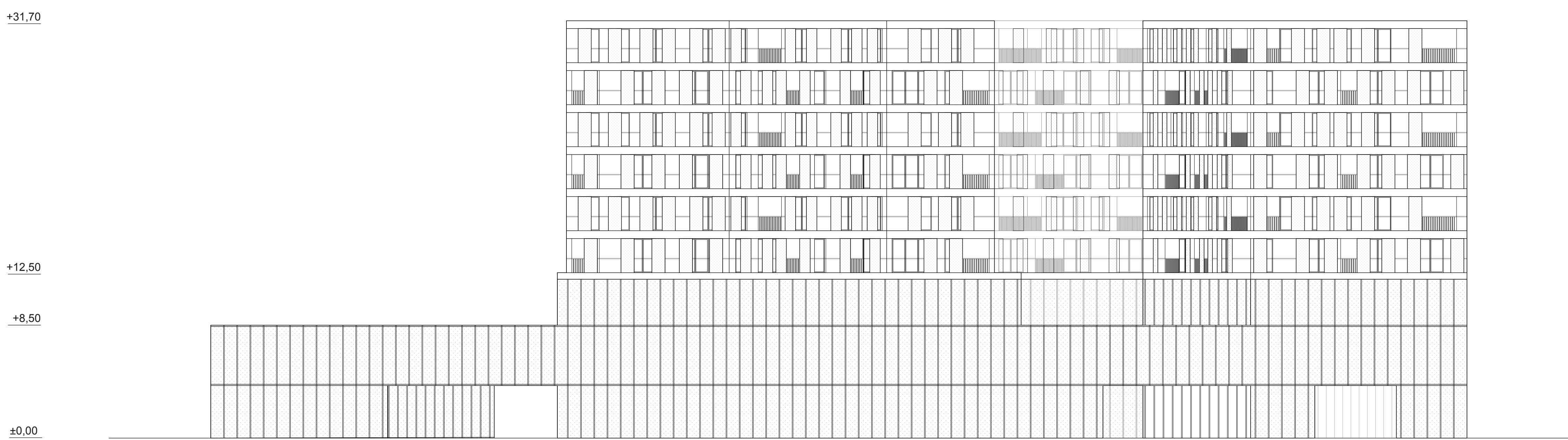
IDEJNO ARHITEKTONSKO - URBANISTIČKO RJEŠENJE POSLOVNO - STAMBENE GRAĐEVINE



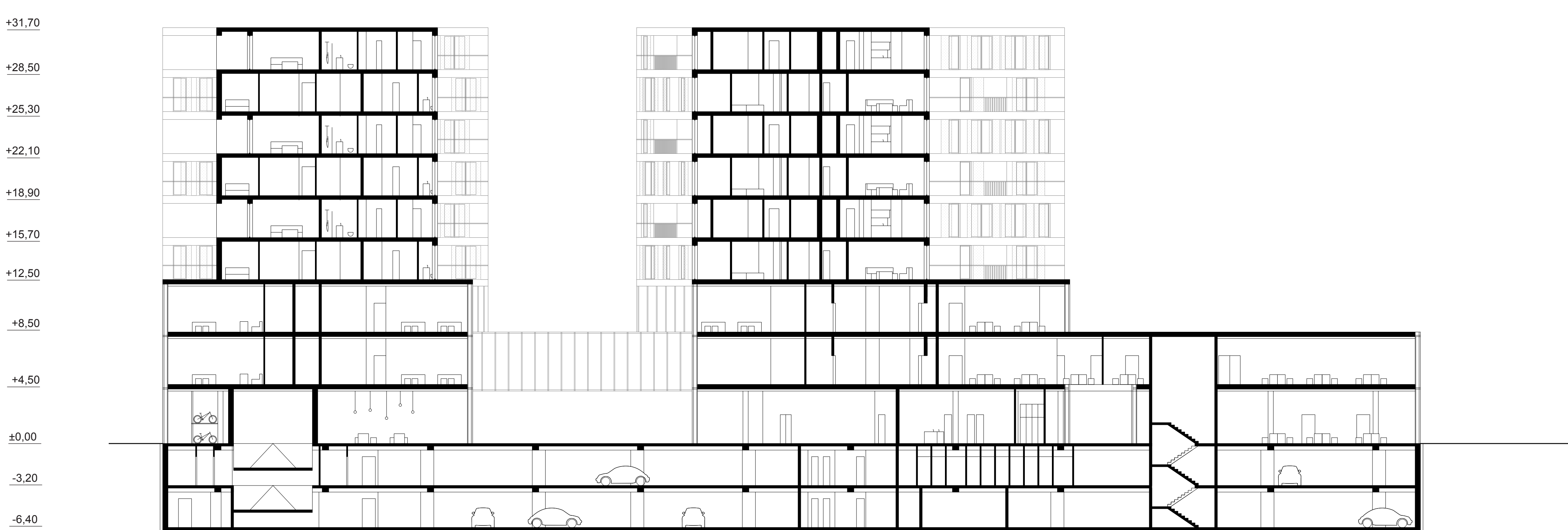
Prikaz pogleda iz poslovnog interijera na zajednički atrij



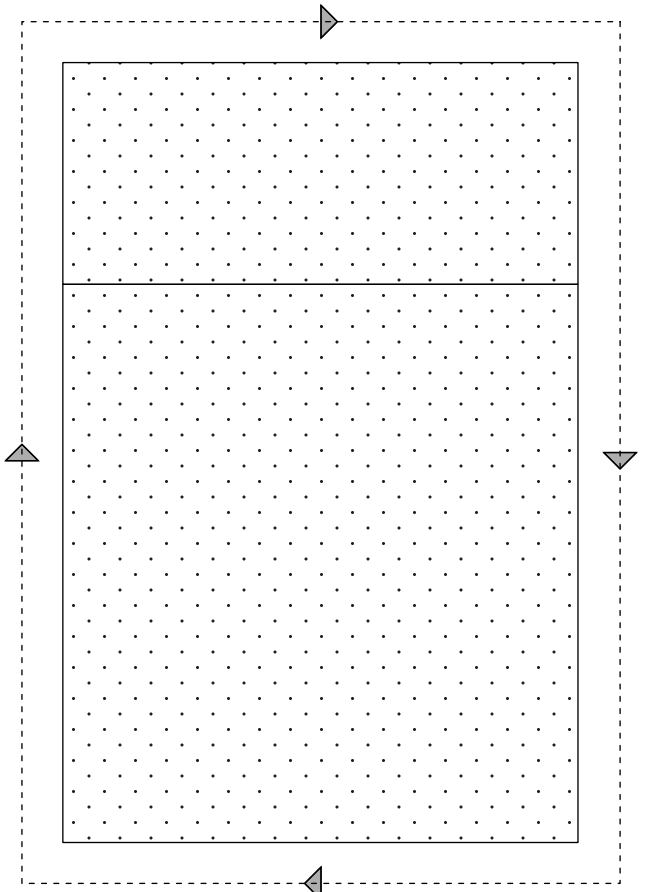
Sjeverno pročelje



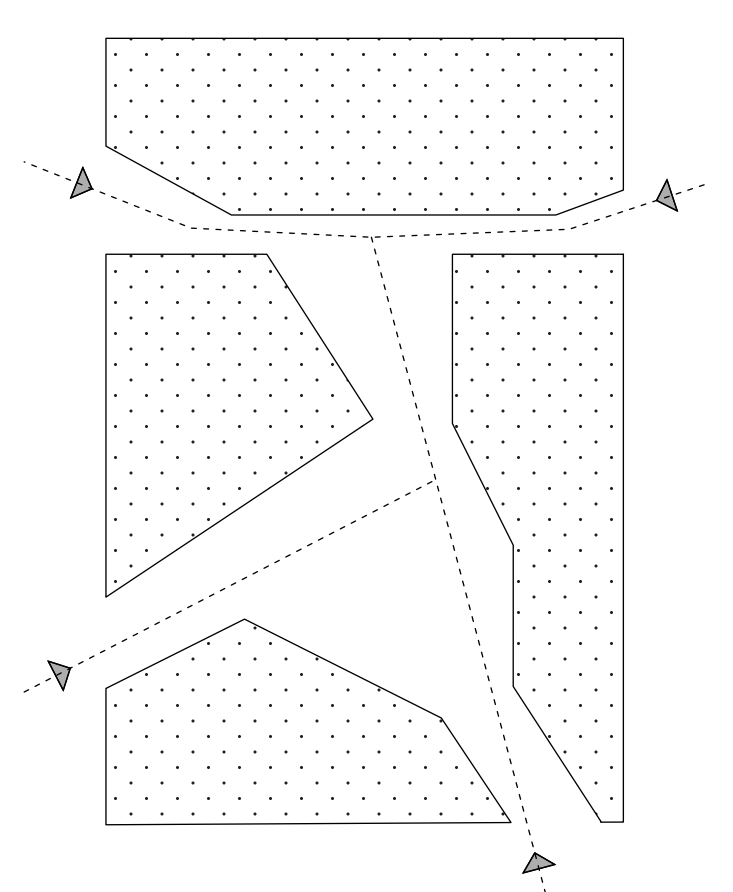
Južno pročelje



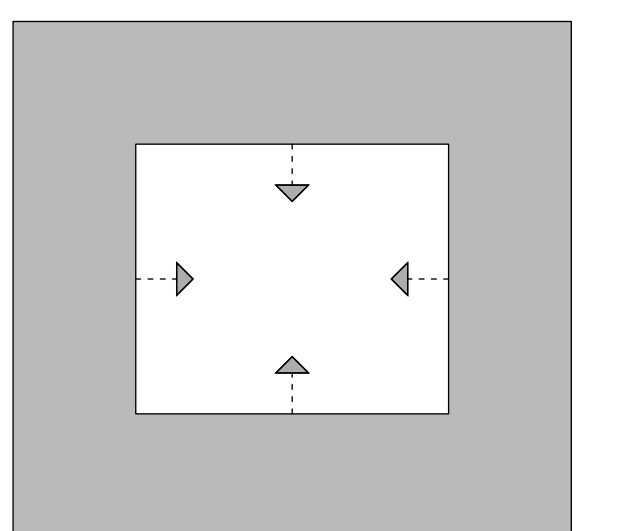
Presjek B-B



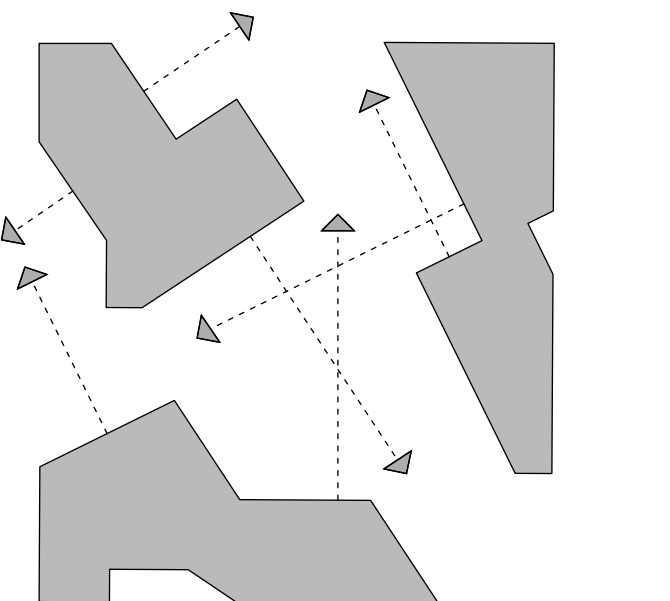
Transformacija kazete



Otvaranje novih urbanističkih puteva koji nadopunjuju formu kazete - time se otvaraju novi atraktivni javni prostori unutar kazete



Transformacija bloka



Razbijanjem bloka u više segmenata dobiva se bolje osunčanje i vizure, to je dodatno naglašeno izlomljenom geometrijom

Shematski prikaz koncepta