

**URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKI KONCEPT**

Konceptom se nastoji istražiti naizgled nespojivo - stvaranje magistralne i ljudskim mjerilom.

Previdena kvadratura objekta sa četrdesetak poslovnih prostora i stotinjak stanova neizbježno vodi ka povećoj izgrađenosti građevinske čestice te se projektnim rješenjem nastojala osigurati što veća količina zajedničkih, otvorenih prostora za susretanje i druženje. Volumen zgrade je stoga nadzorno razbijen na dva dijela kako bi se ispoštovali urbanistički parametri pri zadanoj etažnosti te stvorio dodatni, pješački iskoristiv prostor unutar ulice u prizemlju parcele.

Stanovi se organiziraju u magistralnu gradovnogovnog bloka sa zelenim atrijem u sredini. Kako bi se potencijalno susretanje, ali i kako bi se razbila fasadna monotonost 30m visokog pročelja, stanovima se pristupa putem ulica u zraku - varjajkih galerija koje se mijenjaju po etažama stvarajući dodatnu dinamiku i prepoznatljivost prostoru. Ovim projektantskim rješenjem se ujedno i osigurava mogućnost utroška veće bruto kvadrature na stanove, nego li na komunikacije jer ovi otvoreni prostori ne ulaze u izračun bruto površine.

**PROSTORNA ORGANIZACIJA I FUNKCIONALNE SPECIFIČNOSTI**

Manji objekt, etažnosti P+2, je u potpunosti zamišljen kao poslovni, sa ugostiteljskim i trgovačkim sadržajima u prizemlju te uredskim prostorima na gornja dva kata.

Glavni objekt, etažnosti P+8, je u prve tri etaže jednak manjem objektu, dok se stambene etaže projektiraju u varijacijama galerija pa se galerija na 3. i 4.katu javlja u unutarnje strane, na 5. i 6.katu u vanjske strane, dok na 7.katu formira prsten koji vizualno odvajava volumen 8.kata čime se prividno razbija i smanjuje visina objekta unutar atrija.

Stanovi u odnosu prema galeriji formiraju svojevrstne predprostore koje stanari mogu zaposjedati kao loggie za druženje, odlaganje obuće, sadnju bilja, držanje bicikala i sl. Galerijama se također omogućava i dvostrana orijentacija svim stanovima kako bi svaki stan dobio mogućnost provjetravanja, ali i što veću količinu sunca.

Prve četiri stambene etaže sadrže sve tražene tipove stanova koji se naizmjenično organiziraju oko prstana atrija, dok zadnje dvije etaže smještaju dvoetažne penthouse sa krovnim terasama te na uglovima trosobne stanove.

Atrij kojeg formiraju stanovi je u prizemlju proširen te se formiraju četiri prolaza sa višestrukim ulogom - stvaranje natkrivenog ulaza u poslovne i stambene sadržaje katova, osiguranje vatrogasnih prolaza te pristupa osobnim vozilima, te pješačka prečica između okolnih ulica. Ulazi u atrij se, po renesansnom principu, smještaju uz njegove obode kako bi se osiguralo mir i privatnost njegovog središnjeg, zelenog zen dijela sa zasadenim visokim zelenilom.

Prizemlje glavnog objekta je uvođeno u odnosu na njegove gornje etaže čime se stvara postupan prijelaz iz okolnih ulica na poslovne sadržaje, a gornje fasadno platno se postepeno odize na uglovima kako bi vizualno naglasilo pozicije vertikalnih komunikacija.

Manji objekt je smješten prema aveniji te sa svojim uniformnim fasadnim platnom i racionalnom konstrukcijom čini klasičan i fleksibilan poslovni objekt u koji se ujedno i smješta ulazna rampa za garažu.

**MATERIJAL I OBLIKOVANJE**

Fasada glavnog objekta je na vanjskoj i atrijskoj strani oblikovana na jednak način - iz ventiliranih, horizontalno izduženih ALU-panela visine 50cm iz kojih se smješta 15cm deobe sloj mineralne vune. Vanjski otvori su iz ALU-profila čija veličina varira između 120x250cm (za spavaće sobe) te 300x250cm (za dnevne prostore) čime se otvori visinom skladno ukapaju u ALU-panelima. Stakleni otvori i loggie su zaštićeni ogradom od istog metala.

Galerijski dijelovi zgrade su zbučani i bojani drugačije kako bi se istaknuli pri oblikovanju fasada te se na njima javljaju horizontalno izduženi otvori dok su prozori kupaonica zaštićeni pravanim radi osiguranja privatnosti.

Prizemni i poslovni dio glavnog objekta, kao i čitava fasada manjeg objekta izvode se od zatamnjenih, ventilirane dvostrukih staklene fasade sa roko-platnom u unutarjem prostoru za osiguranje dodatne privatnosti.

Stropovi poslovnih etaža zgrade izvode se kao spuštjeni strop, a pregrade kao montažne od mutnog stakla ili gipkartona kako bi se omogućilo što jednostavnije funkcionalno pregrađivanje zgrade prema trenutnim potrebama.

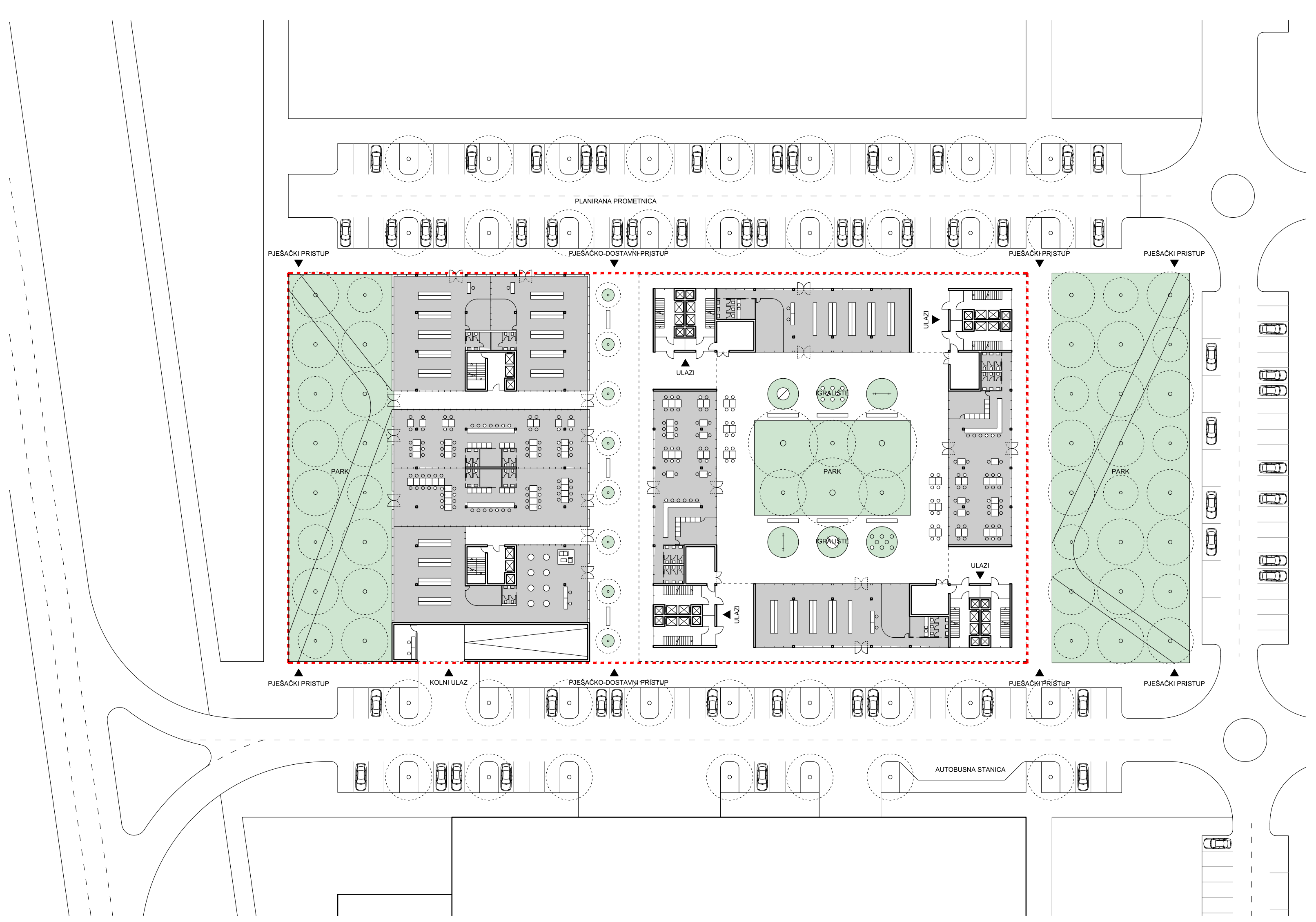
**KONSTRUKCIJA**

Volumen glavnog objekta definiran je rasterom nosive konstrukcije na osnovm razmaku od 630cm koji se formira oko atrija. Ukrućne jezgre konstrukcije nalaze se u sva četiri ugla kako bi se glavne strance kvadrata oslobodile od poprečnih ukrutnih zidova i stvorile maksimalnu fleksibilnost prostoru. Nosive osi su uvođene od ruba fasade za 230cm kako bi se osigurali kondori komunikacija po obodima zgrade ovisno o funkciji etaže te kako bi se oslobodila fasada objekta za slobodno oblikovanje.

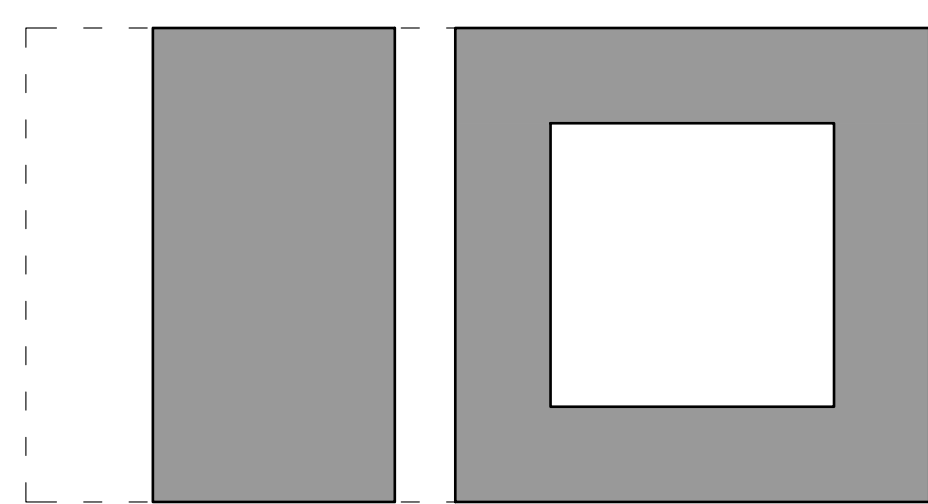
Volumen manjeg objekta je oblikovan kao izrazito racionalna poslovna zgrada sa dvije ukrutne jezgre smještene u središtu objekta te rasterom slobodnostojećih stupova na osnovm razmaku od 630cm i 800cm.

Ova objekta su u podzemnom dijelu povezana zajedničkom konstrukcijom čiji je najmanji svijetli razmak stupova 560cm čime se omogućavaju komotna parkirna mjesta.

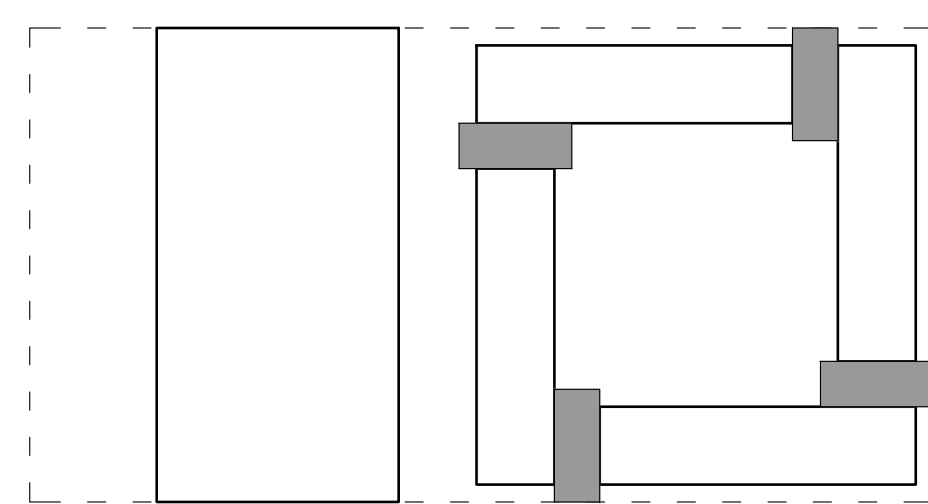
**SITUACIJA M 1:500**



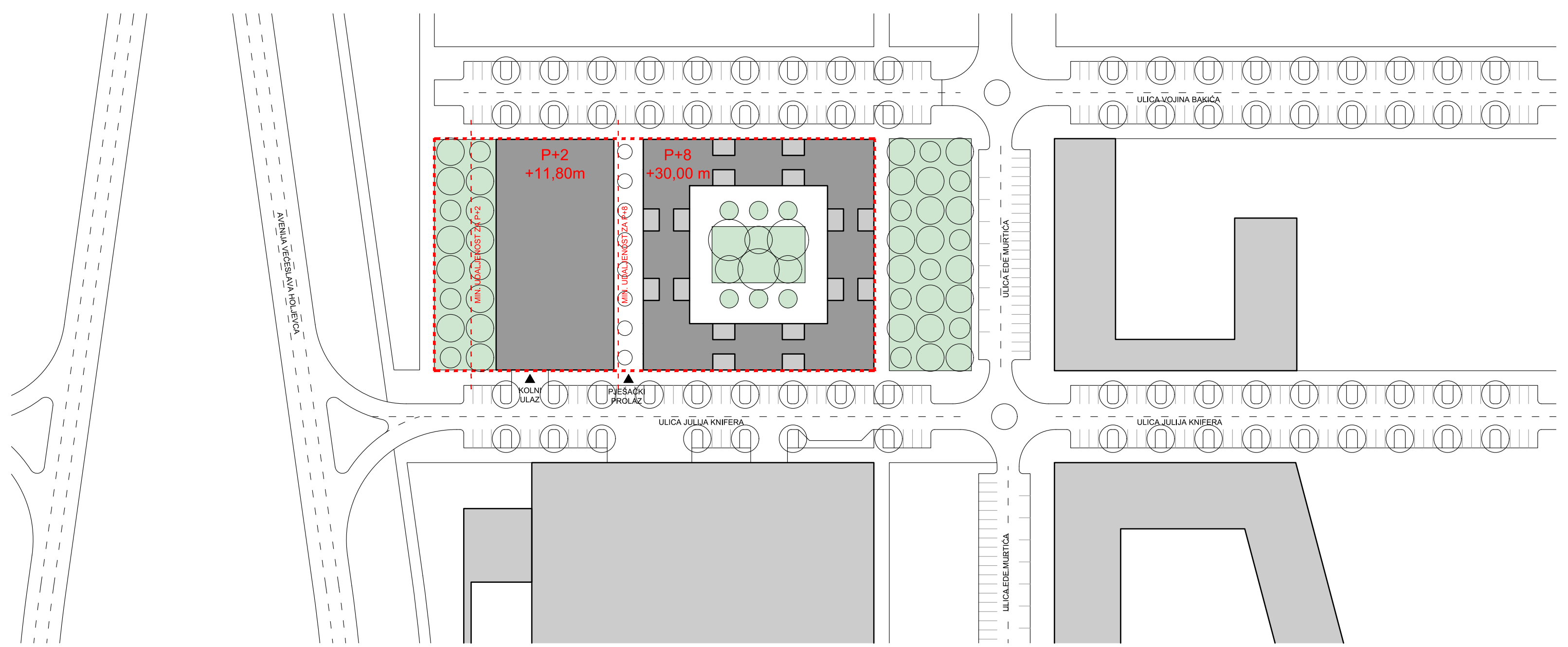
**HEMA OBLIKOVANJA NADZEMNIH VOLUMENA**



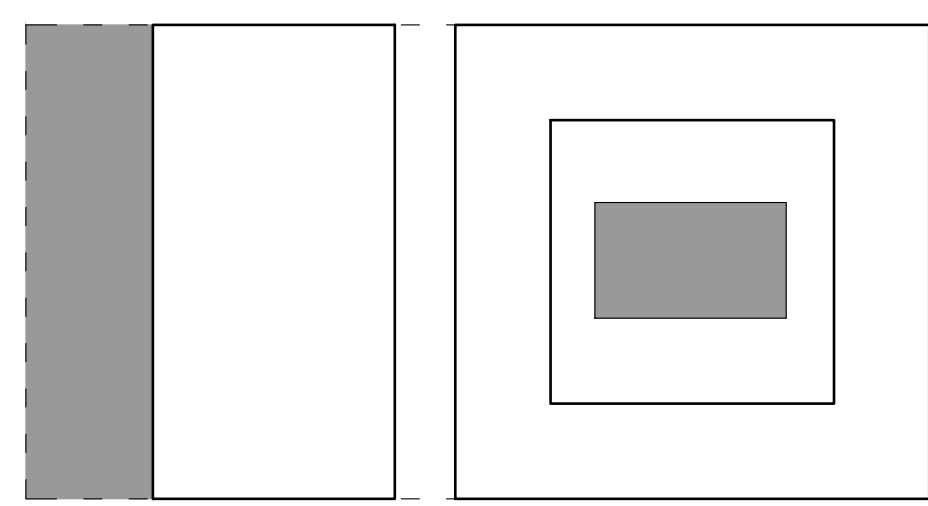
**HEMA KONTAKTA ATRIJA**



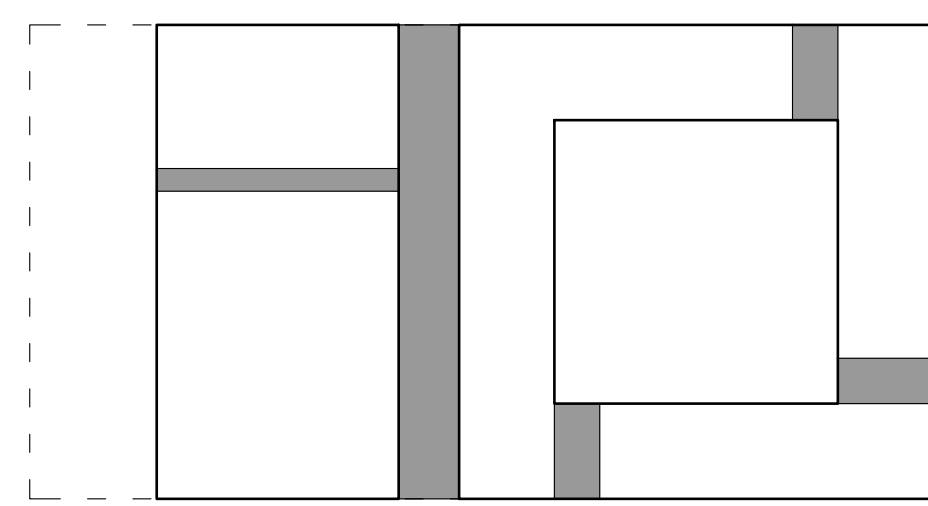
**SITUACIJA M 1:1000**



**HEMA ZELENILA**



**HEMA PJEŠAČKE POVEZANOSTI**



**SJEVERNO PROČELJE M 1:200**

