

KONCEPT

Šira zona obuhvata složeni je prostorni spoj starog i novog dijela Karlovcu kojim prolaze ortogonalna suvremena urbanistička os grada iz smjera povijesne Zvijezde prema Novom centru, dijagonalna trasa povijesne Jozefinske ceste u smjeru Senja, trasa državne ceste D1 (tzv. brze ceste) s priključenim autobusnim kolodvorom i trasa željezničke pruge za međunarodni promet sa željezničkim stajalištem, a istovremeno je i čvorište gradskog kolnog, biciklističkog i pješačkog prometa. Nekad je značajnu prepreku širenju i razvoju grada činila trasa željezničke pruge koja je u međuvremenu podignuta na stupove i nasip, a u suvremeno doba istu prepreku ponovo čini prometno preopterećena brza cesta.

Ovim rješenjem zadržavaju se postojeći koncepti željezničkog prometa na razini površ tla, kolnog prometa u razini tla i dijela pješačkog prometa ispod razine tla. Pojedini elementi su preoblikovani radi postizanja bolje funkcionalnosti. Posebni je naglasak na rješenju izlaza iz kružnog pothodnika s vezanim površinama i trgovima koji zajedno predstavljaju glavno pješačko čvorište u gradu.

1 Željeznički promet

Prostor ispod planiranog vijadukta pruge oblikuje se u urbani park s nizom sadržaja unutar rastera stupova: preoblikovanim stubištima prema pothodniku (1.1), prostorima za odmor (1.2), otocima za parkiranje bicikala (1.3), otocima s dječjim igralištima (1.4), pump track stazom (1.5) i skateboard poligonom (1.6). Zaštita od buke predložena je dvjema mjerama: transparentnim bukobranima i gustim drvećima duž obje strane trase.

2 Kolni promet

Rješenje križanja brze ceste s gradskim prometnicama predloženo je kružnim tokovima (2.1), a nužni uvjet za funkcioniranje takvog rješenja je uklanjanje dijela tranzitnog prometa iz centra grada - izgradnjom barem jedne od planiranih obilaznica i prilagodavanjem iznosa cestarina na autocestama. Predložena je i reorganizacija prometnog rješenja autobusnog kolodvora na način da se priključni ulazi i izlazi (2.2) uklone iz trase državne te premjeste na gradske ceste, a suvišni kapacitet kolodvora smanji (2.3) kako bi se osigurao prostor za parkiralište, pješačku i biciklističku stazu.

3 Promet u mirovanju

Rješenje prometa u mirovanju predloženo je izgradnjom triju javnih višetažnih podzemnih garaža na lokacijama Nazorova (3.1), plac (3.2) i Sarajevska (3.3) te uređenjem parkirališta u bloku Nazorova (3.4) i u sklopu autobusnog kolodvora (3.5). Parkiranje bicikala predloženo je u sklopu garaže Nazorova, a na lokacijama plac i Sarajevska unutar parkiranih otoka ispod pruge.

4 Pješački i biciklistički promet

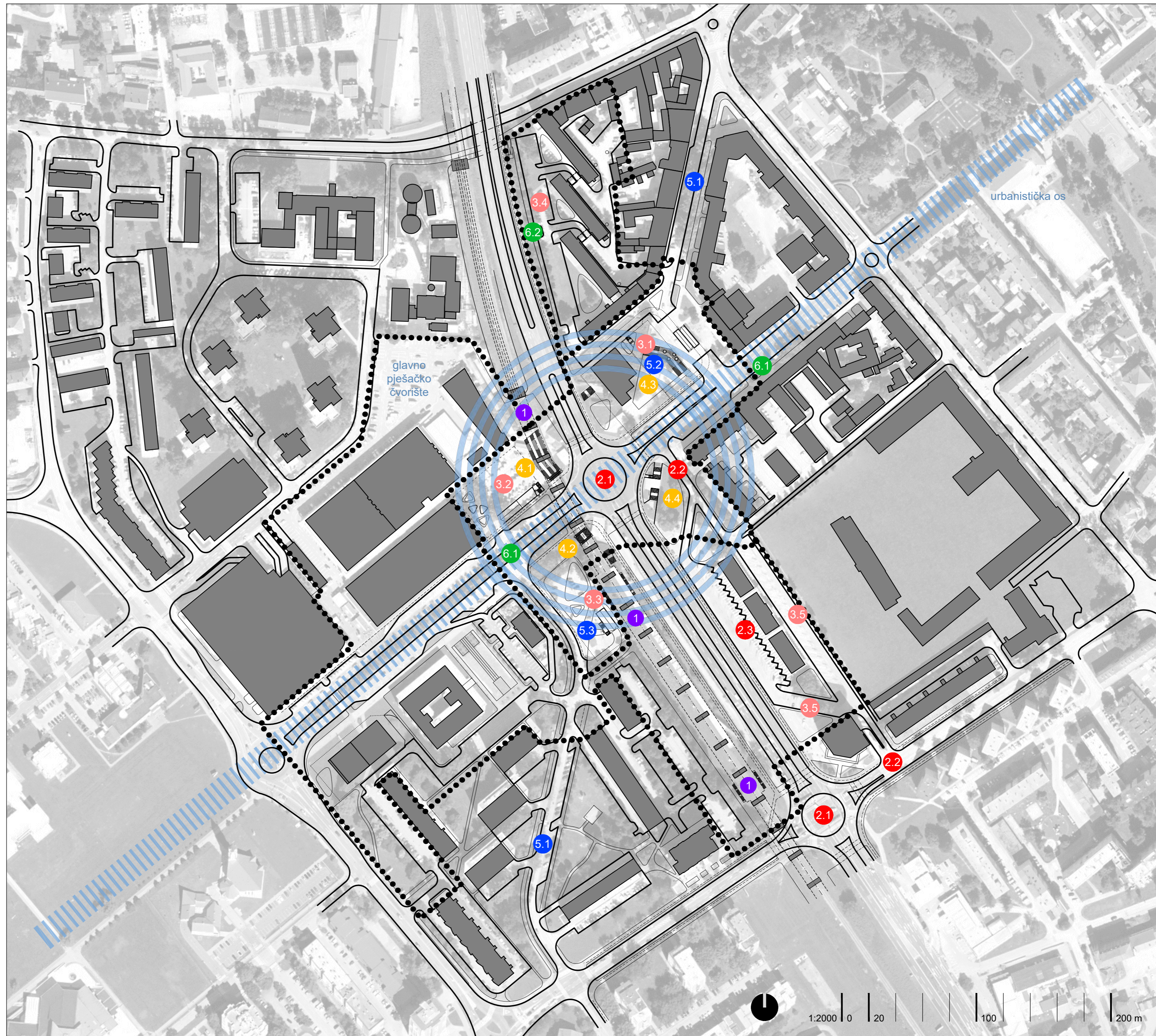
Okosnicu pješačkog prometa čini postojeći kružni pothodnik ispod trase brze ceste čiji se sva četiri izlaza preoblikuju radi veće i sigurnije udaljenosti od predloženog kružnog toka. Izlazi u smjeru placa (4.1) i Sarajevske (4.2) otvaraju se prema pješačkim trgovima u nivou tla, izlaz u Nazorovoj (4.3) preko deniveliranog trga usmjerava prema korzu i Zvijezdi, a izlaz prema autobusnom kolodvoru urezan je u zelenu površinu (4.4).

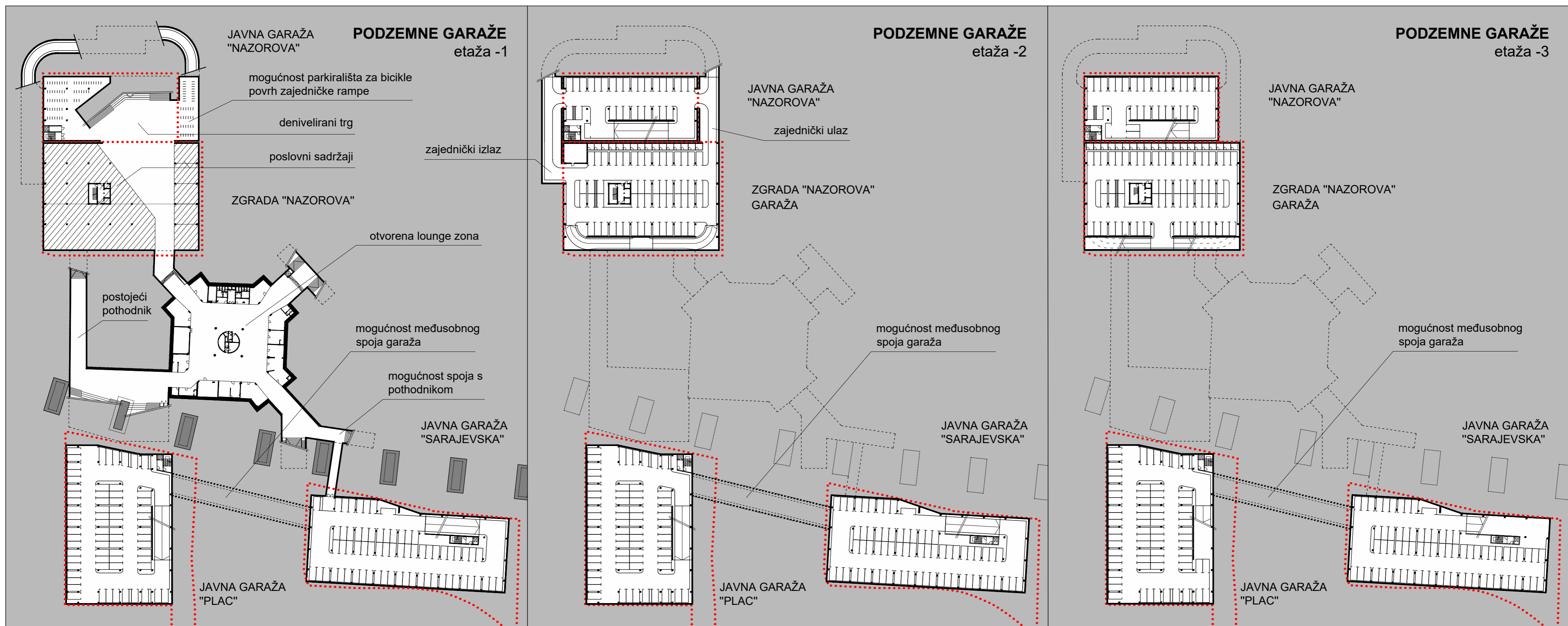
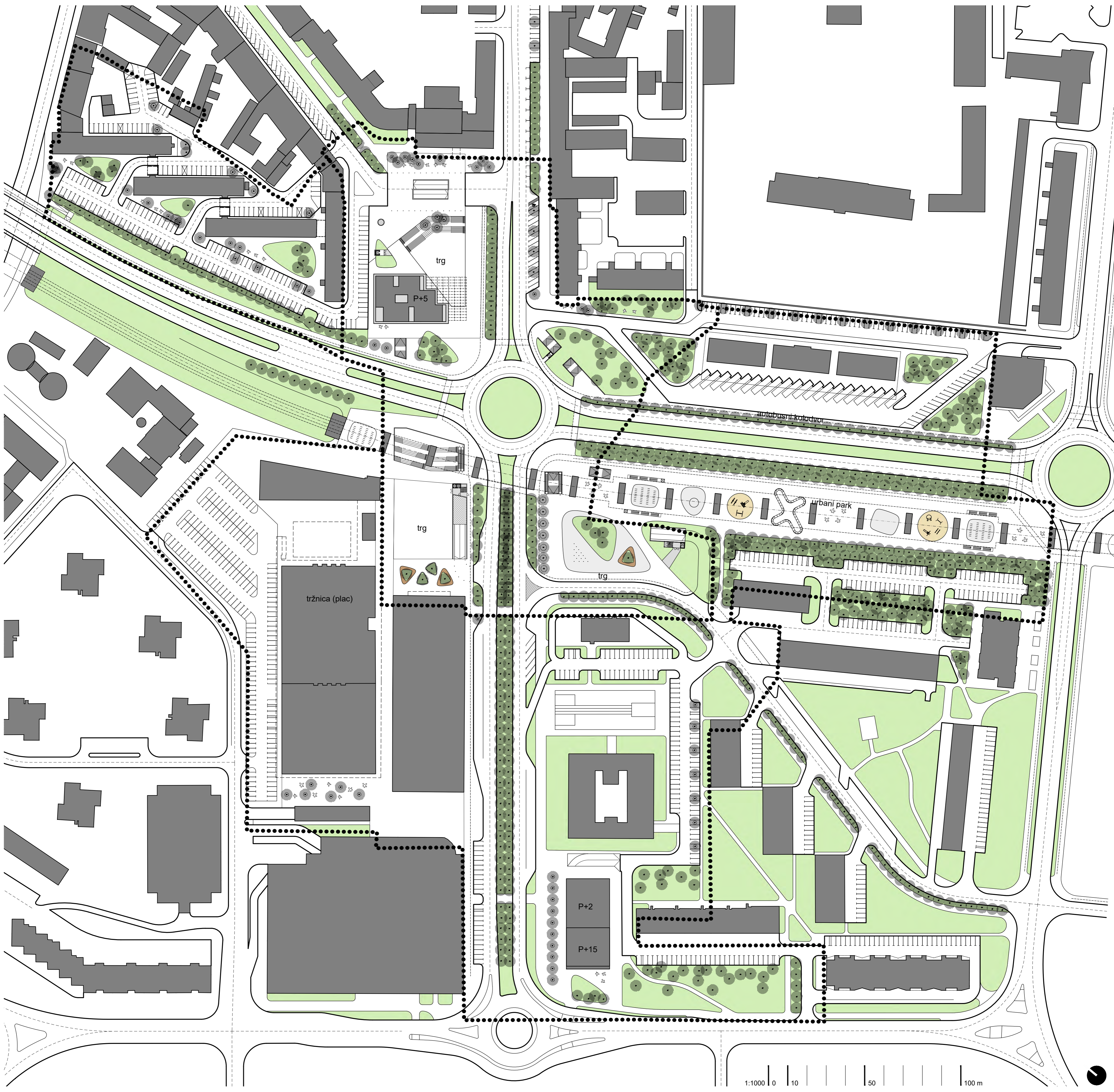
5 Kulturo-povijesne vrijednosti

Predloženim rješenjem afirmira se trasa povijesne Jozefinske ceste (5.1) kao vrijednosti koja je kontinuirano čuvana prethodnim urbanističkim rješenjima tijekom razvoja grada. Građevinski pravac Nazorove ulice (5.2) dodatno je naglašen oblikovanjem deniveliranog trga ispred ulaza u pothodnik koji u velikoj mjeri zadržava i oponaša postojeći karakter prostora. U Sarajevskoj se javna garaža smješta podzemno kako bi se trasa Jozefine označila parkovnim i parternim uređenjem (5.3) te osigurao protočni pješački pravac u smjeru Grabrika i Lušćica kao najgušće naseljenih dijelova grada.

6 Krajobrazno uređenje

Unutar obuhvata ne postoje veće cjelovite parkovne ili krajobrazne površine osim drveća duž urbanističke osi grada (6.1) i zaštitnog drveća duž dijela brze ceste (6.2). Postojeće fragmentirane zelene površine (6.3) oblikovane su u zelene otoke unutar opločenja ili asfalta i takvo rješenje umnoženo je većim dijelom obuhvata, a postojeći drvećni dopunjeni novim zaštitnim drvećem duž pruge.

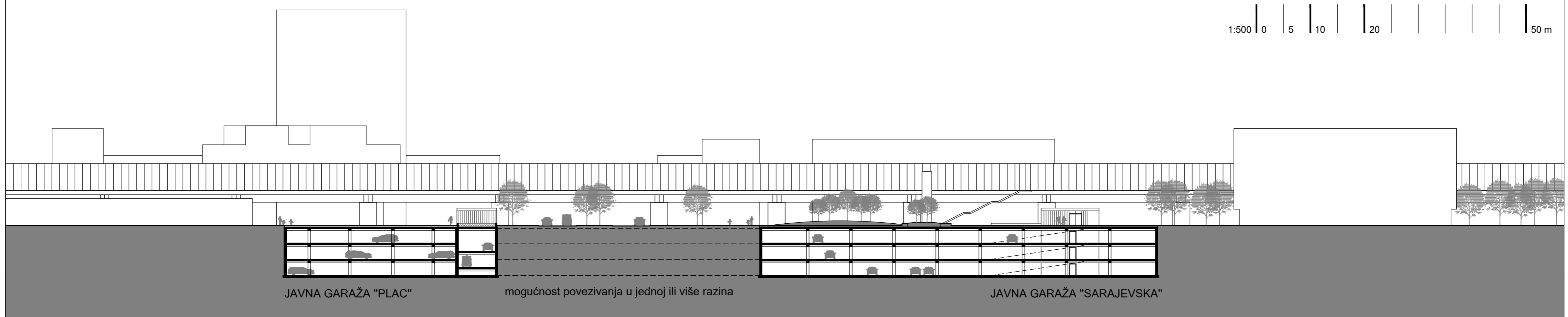




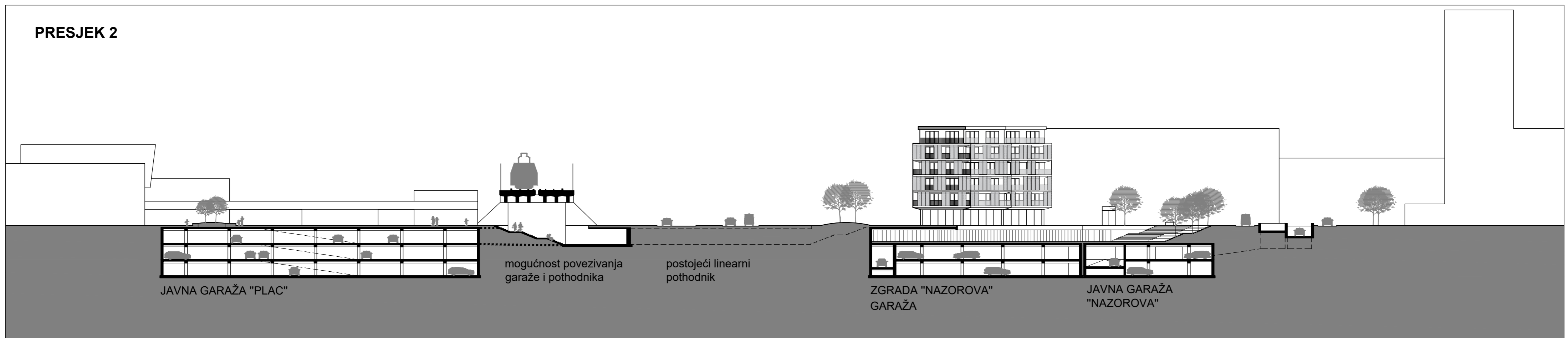


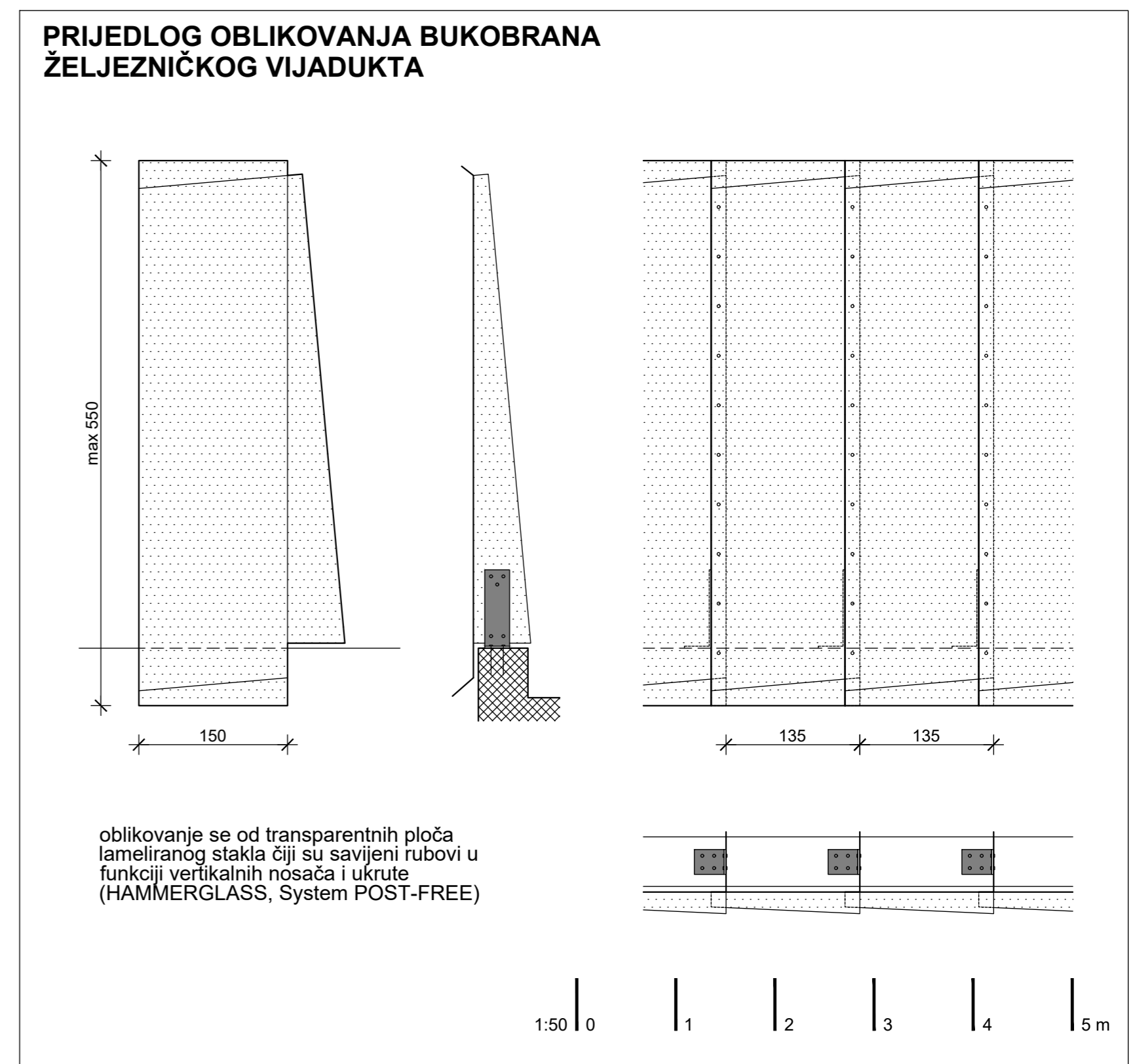
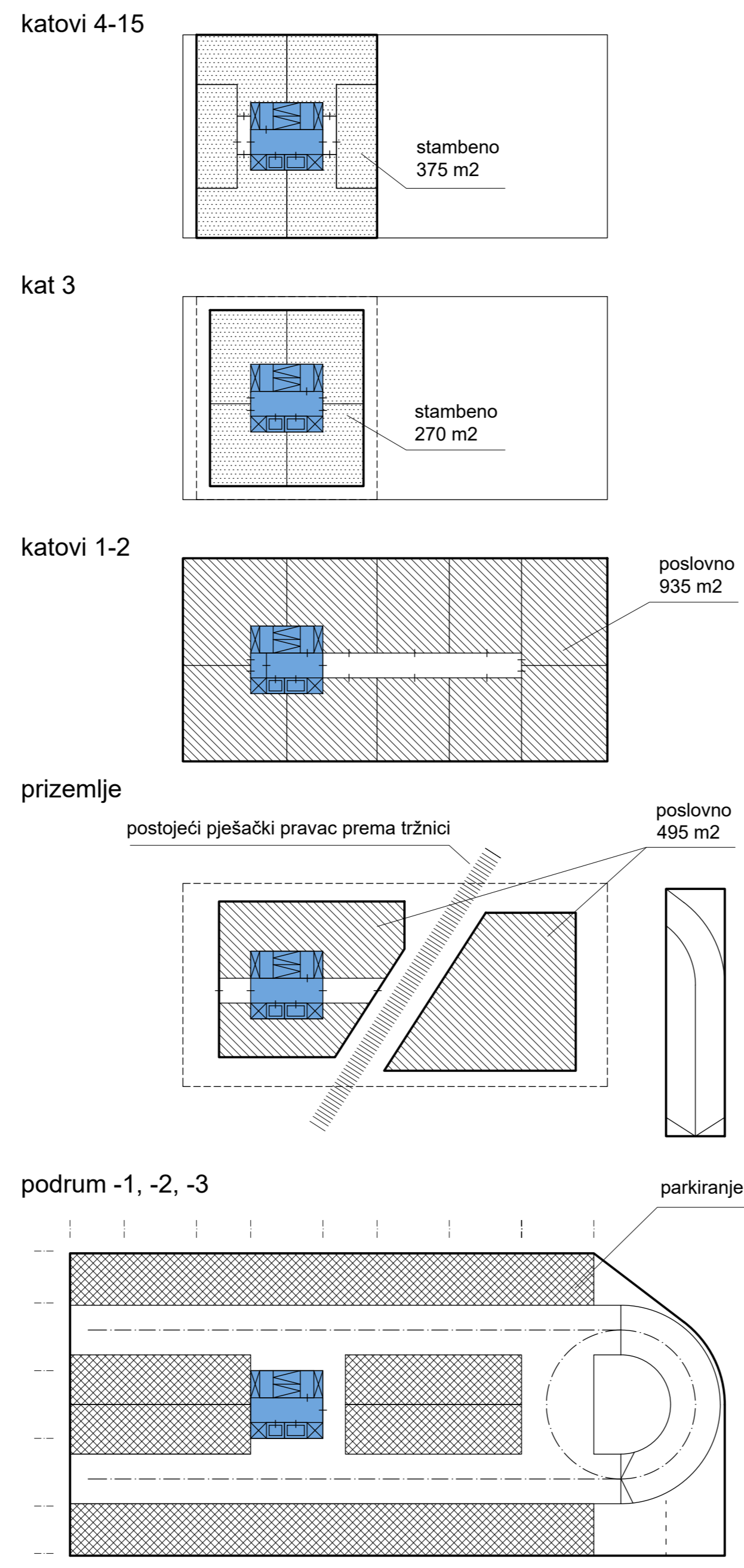
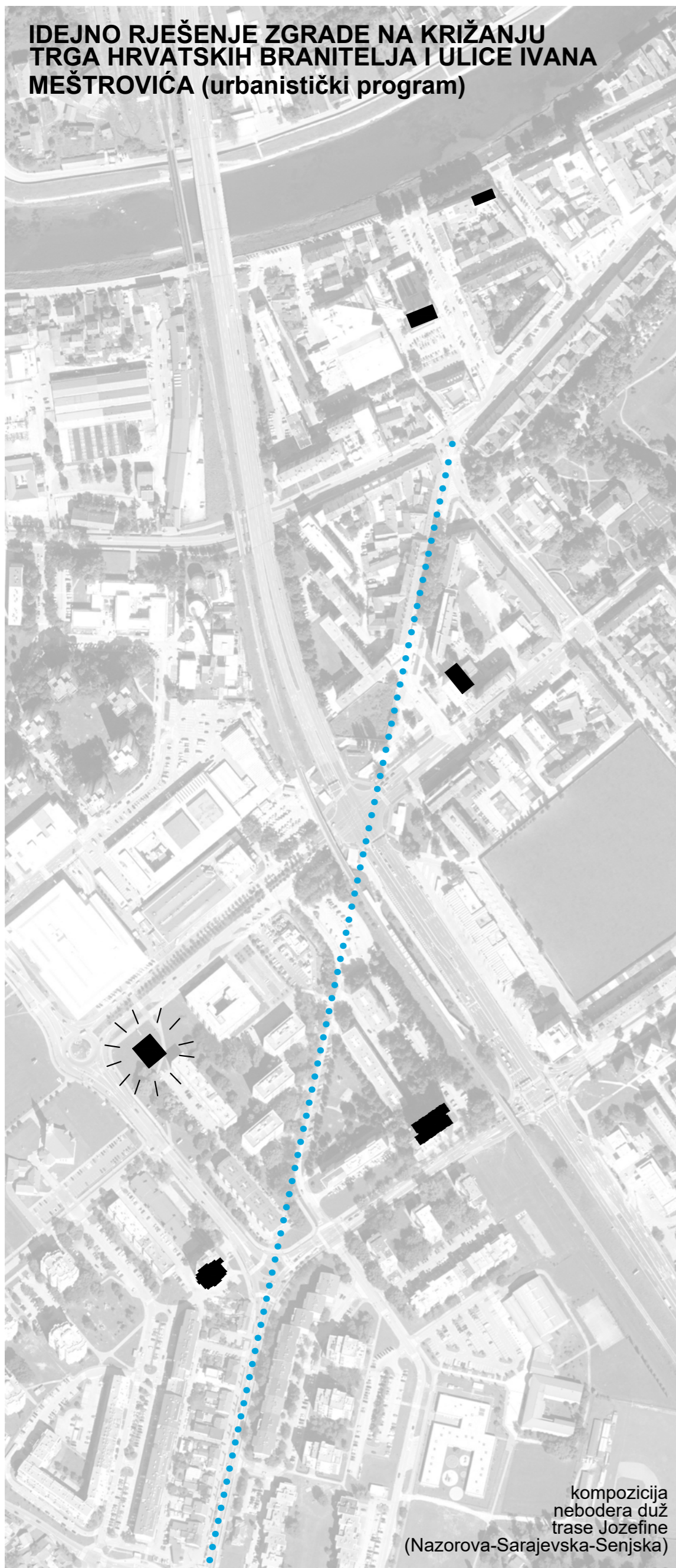
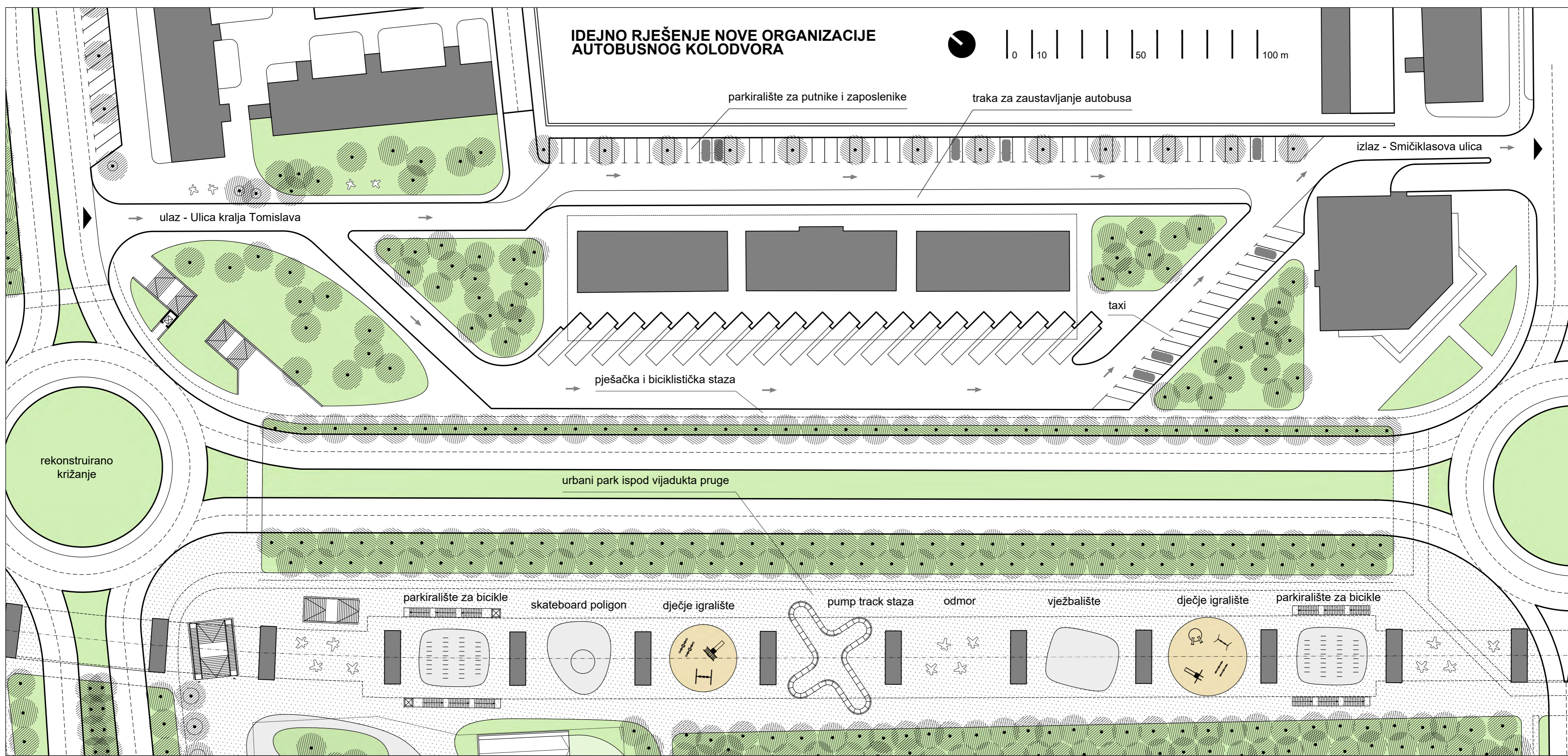
PRESJEK 1

1:500 0 5 10 20 50 m



PRESJEK 2





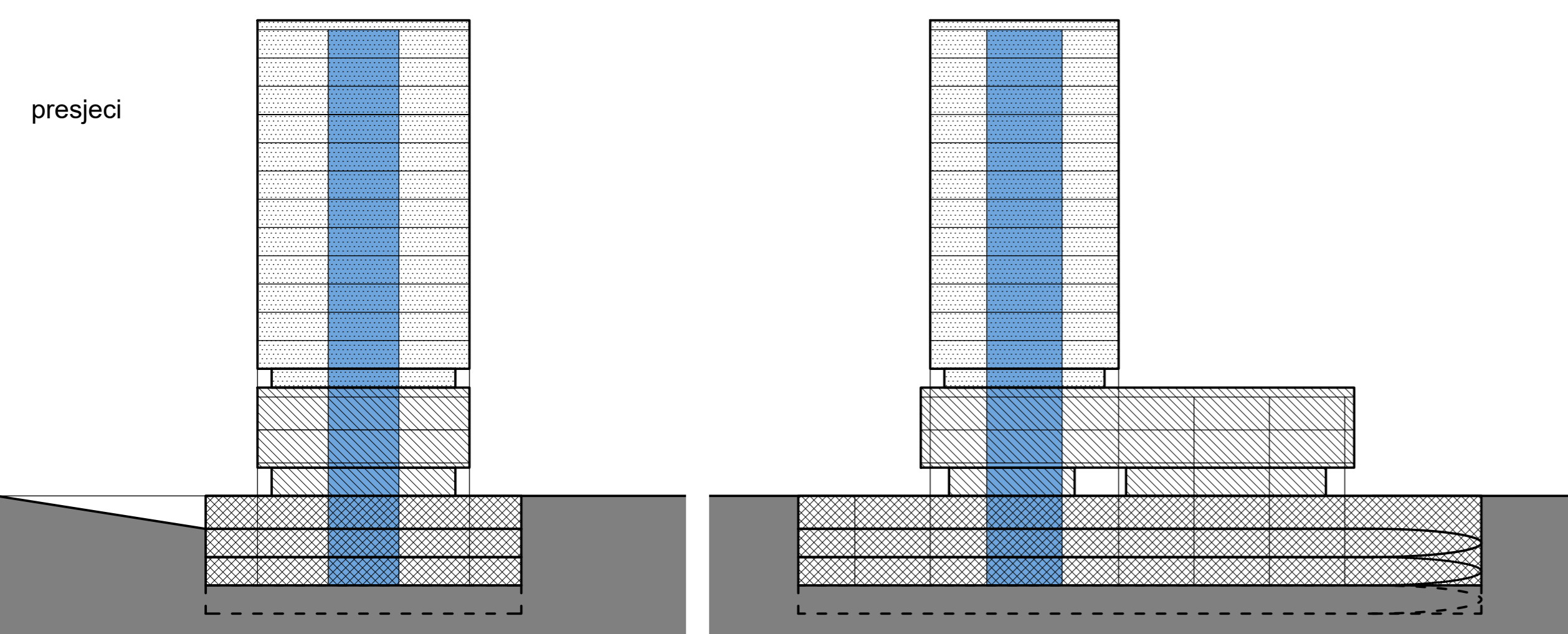
TIPOLOGIJA
neboder

VISINA
51 m, 16 nadzemnih etaža

BRUTO POVRŠINA POJEDINIH ETAŽA
katovi 4-15 _ 450 m2
kat 3 _ 330 m2
katovi 1-2 _ 1060 m2
prizemlje _ 580 m2
podrum -1, -2, -3 _ 2340 m2

UKUPNO nadzemno _ 8430 m2
UKUPNO podzemno _ 7020 m2

NAMJENA I POVRŠINA
13 stambenih etaža sa 76 stanova (katovi 3-15), ukupno oko 4700 m2 bruto
3 poslovne etaže (prizemlje i katovi 1-2), ukupno oko 2365 m2 bruto
3 podzemne etaže s prostorom za parkiranje vozila (oko 70 pgm po etaži, ukupno oko 210 pgm)



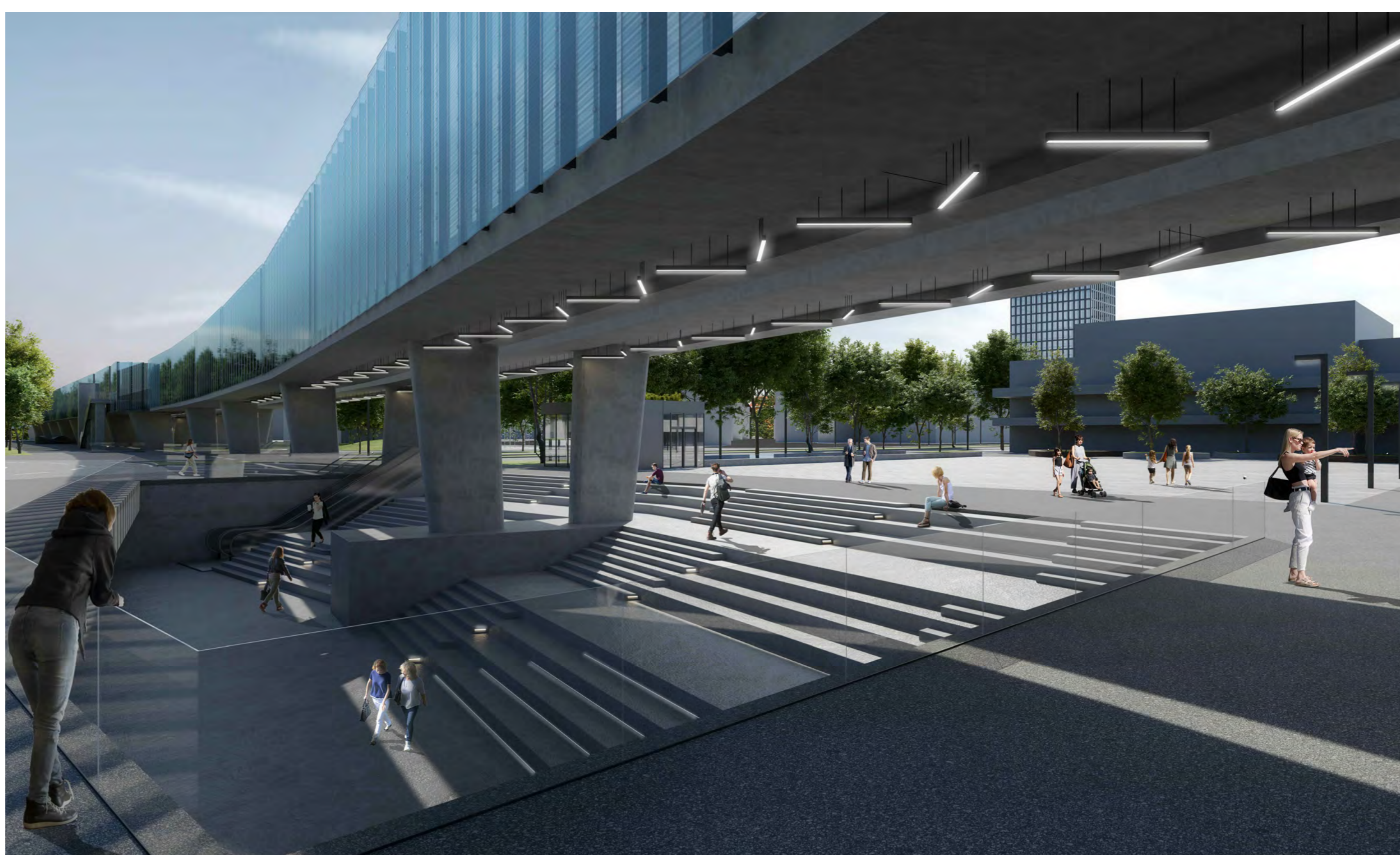
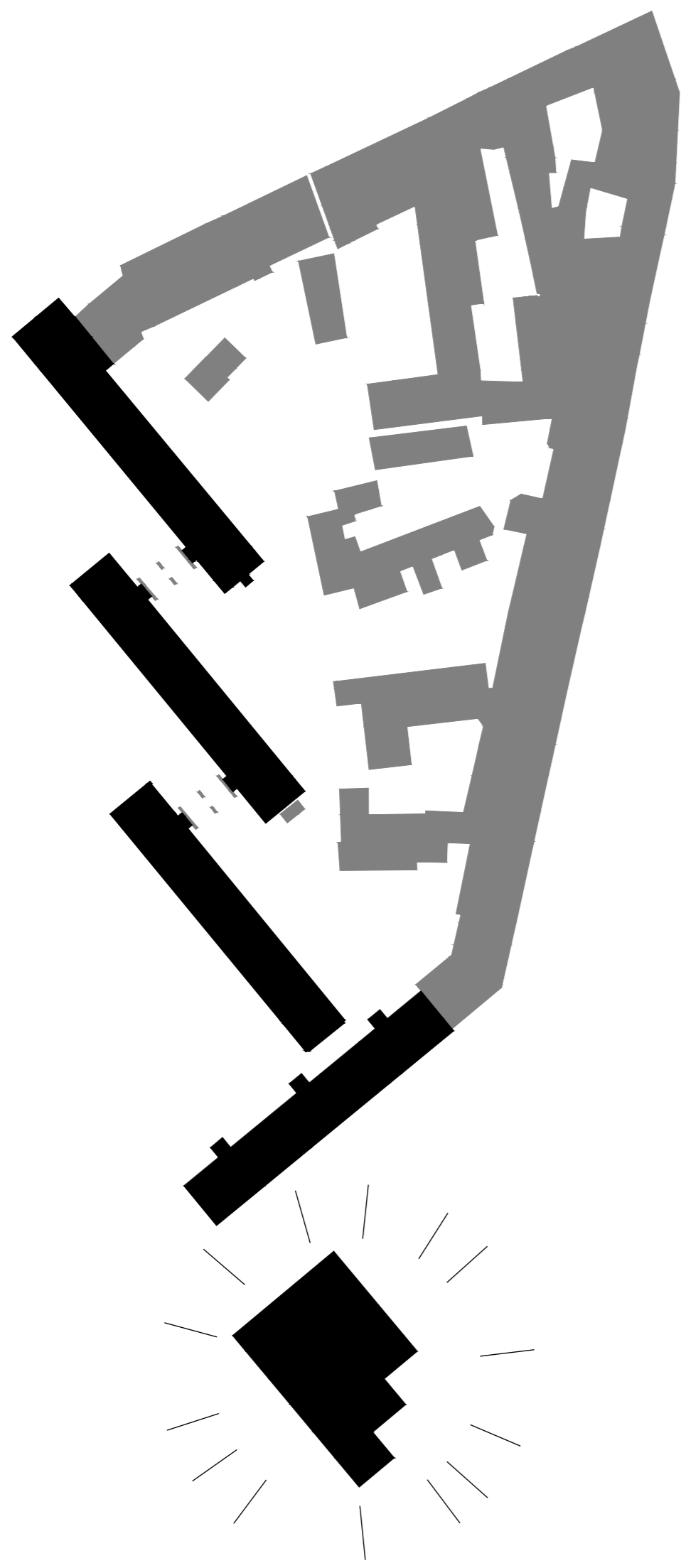
TIPOLOGIJA
 viša zgrada (prema GUP-u Karlovac)

VISINA
 6 nadzemnih etaža

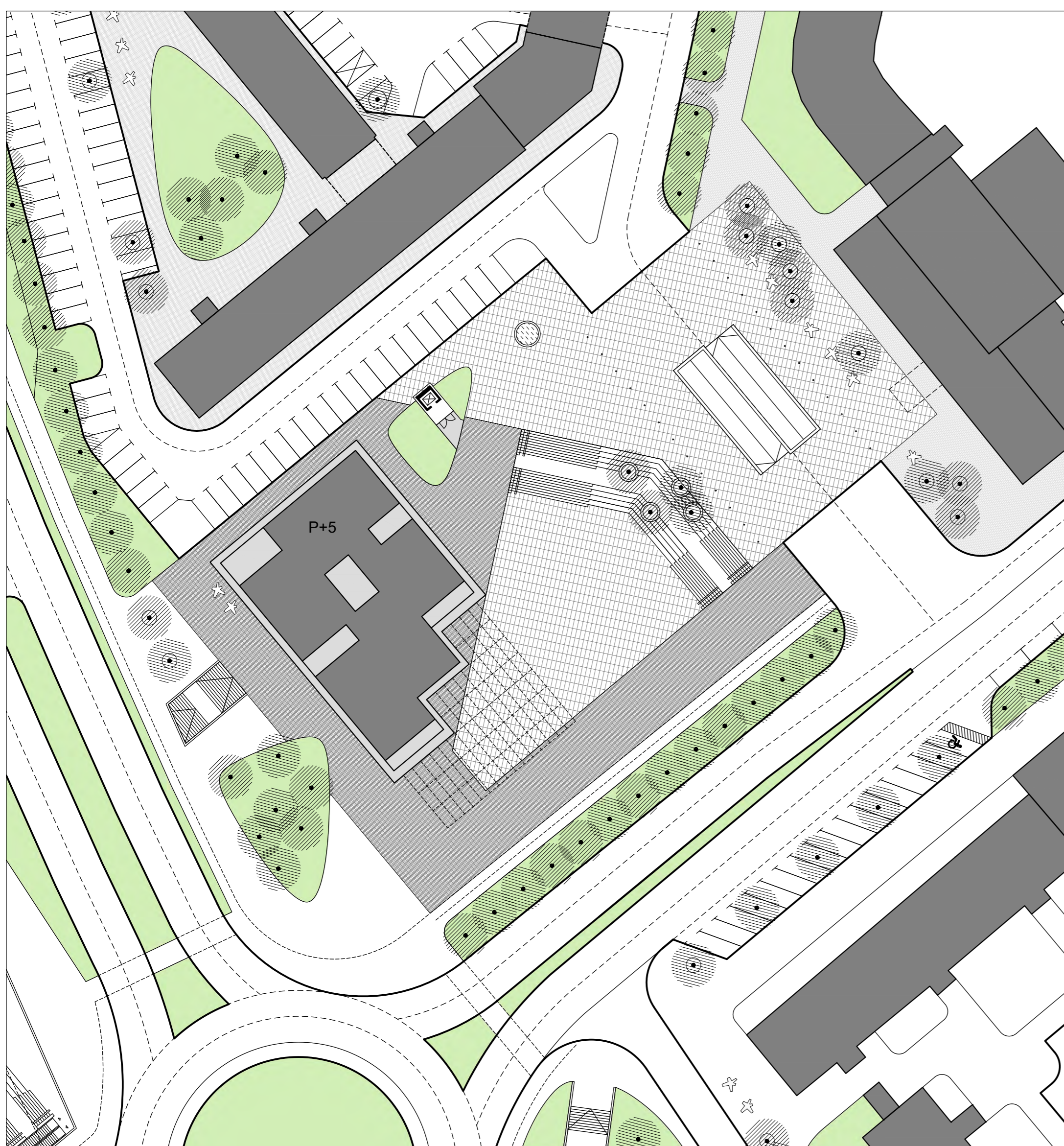
BRUTO POVRŠINA POJEDINIH ETAŽA
 kat 5 _ 670 m²
 katovi 1-4 _ 750 m²
 prizemlje _ 415 m²
 suteren (-1) _ 1725 m² + pješački prolaz 585 m²
 podrum (-2, -3) _ 2310 m²

UKUPNO NADZEMNO _ 5810 m² (uključen suteren)
 UKUPNO PODZEMNO _ 4620 m²

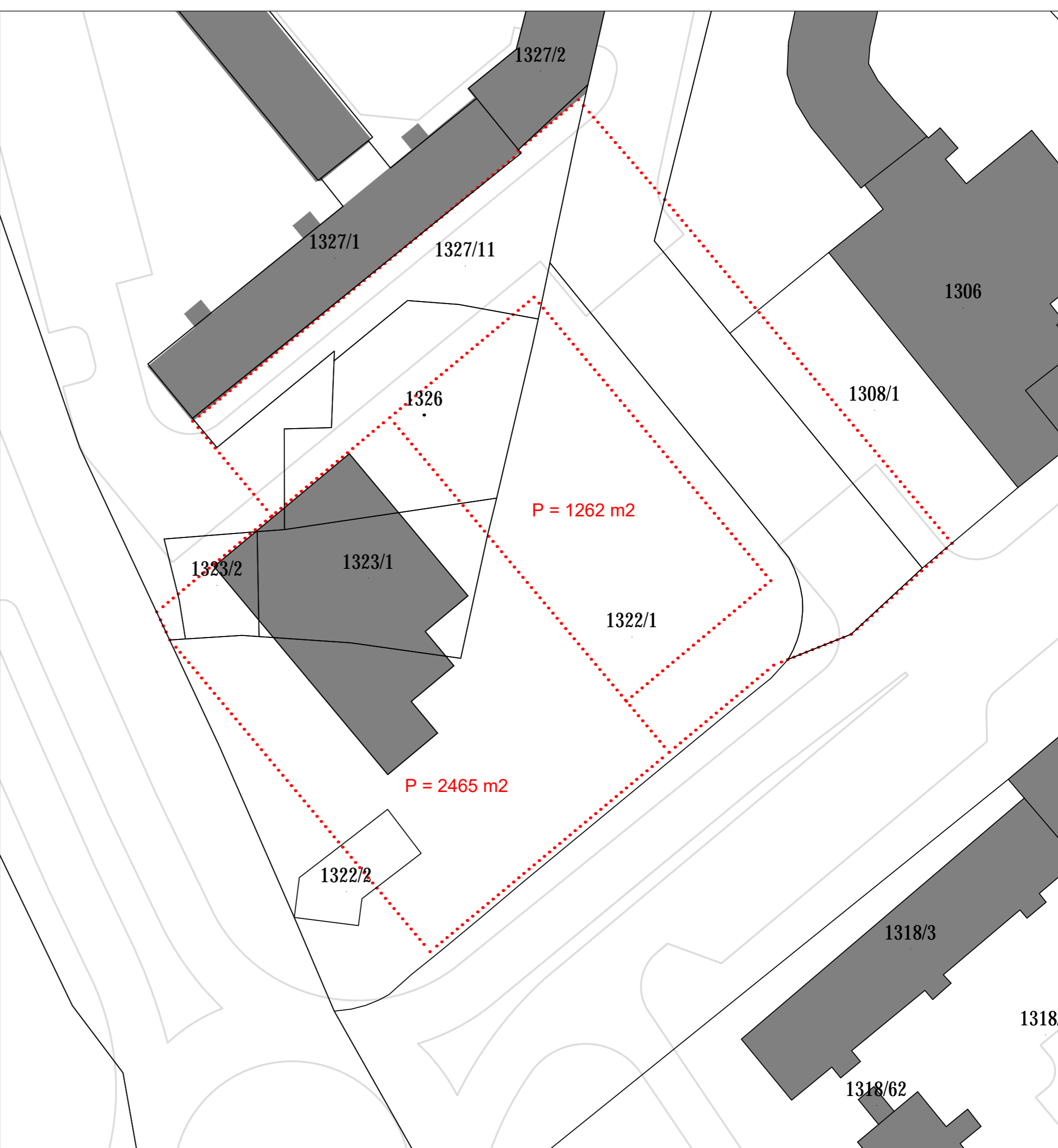
NAMJENA I POVRŠINA
 5 stambenih etaža s 37 stanova (katovi 1-5)
 ukupno 3715 m² bruto (64%)
 2 poslovne etaže (suteren i prizemlje)
 ukupno 2095 m² bruto (36%)
 2 podzemne etaže s prostorom za parkiranje vozila
 57 + 65 = 122 pgm
 od toga 74 pgm za stanove i 46 pgm za poslovne prostore
 21 pgm u sklopu planirane ulice (duž postojeće zgrade)



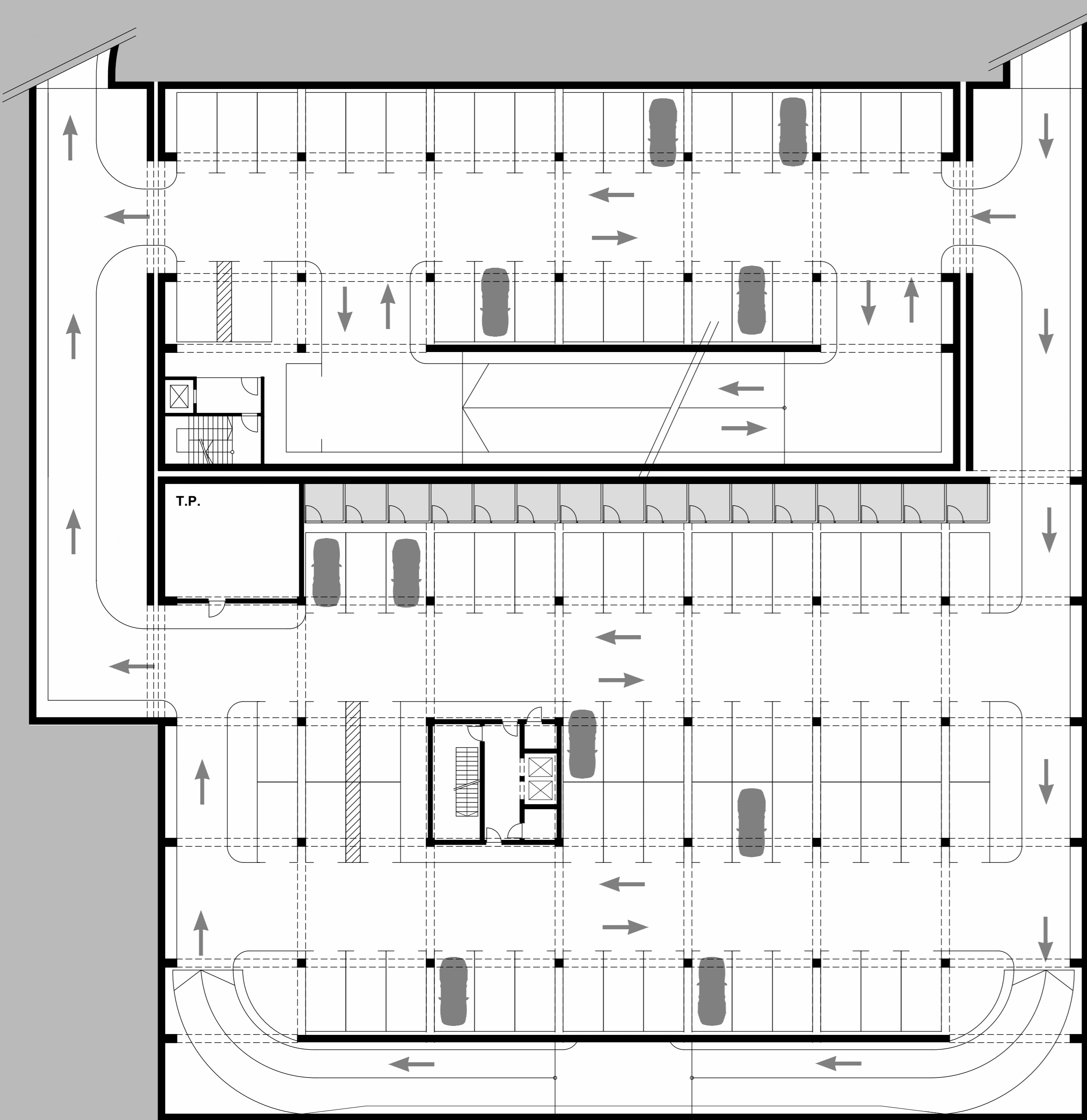
SITUACIJA



PRIJEDLOG PARCELACIJE



PODZEMNA ETAŽA -2



javna garaža
"Nazorova"

BRUTO POVRŠINA ETAŽE:
1 203 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:
2456 m²
BROJ PGM NA ETAŽI:
30
UKUPAN BROJ PGM:
62

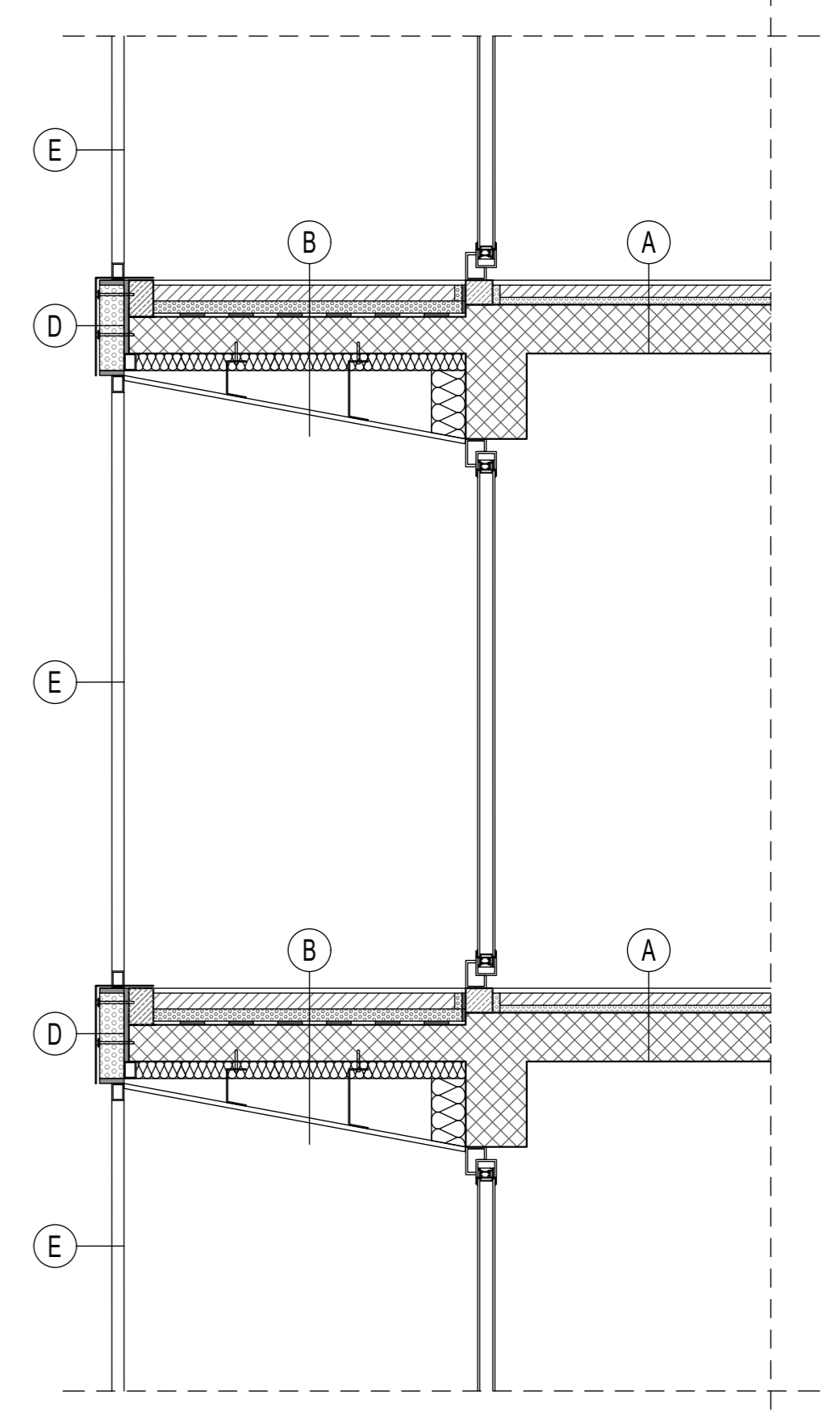
zgrada "Nazorova"
garaža

BRUTO POVRŠINA ETAŽE:
2 312 m²
BROJ PGM NA ETAŽI:
57

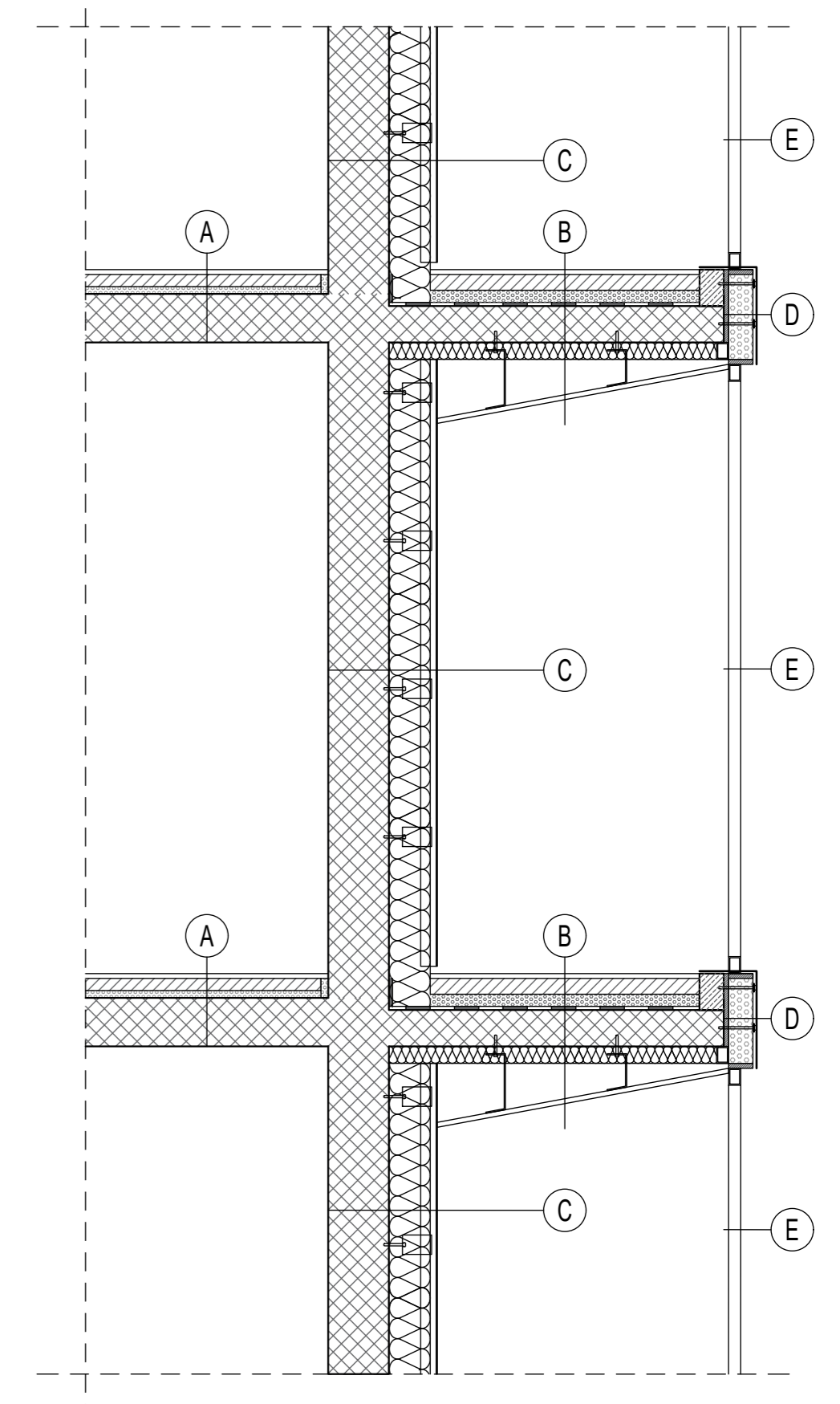
DETALJI PROČELJA ZGRADE

- (A) MEĐUKATNA KONSTRUKCIJA
 - pod (parket/keram. pločice)
 - Estrih
 - PE folija
 - Elastificirani polistiren
 - AB međukatna konstrukcija (25 cm)
- (B) VANJSKA TERASA
 - završna obloga poda
 - Estrih u nagibu za otjecanje vode (1%)
 - PE folija
 - Termoizolacija
 - Bitumenizirani HI premaz
 - AB konstrukcija (20 cm)
 - Termoizolacija
 - Parna brana
 - Ventilirani sloj
 - PHL ploče na potkonstrukciji (uzorak drvo)
- (C) VANJSKI ZID
 - AB nosivi zid (25 cm)
 - Termoizolacija
 - Parna brana
 - Ventilirani sloj
 - Fasadni panel na potkonstrukciji
- (D) Sendvič panel - prekid toplinskog mosta
- (E) Aluminijske fasadne stijenke (zaštita od sunca)

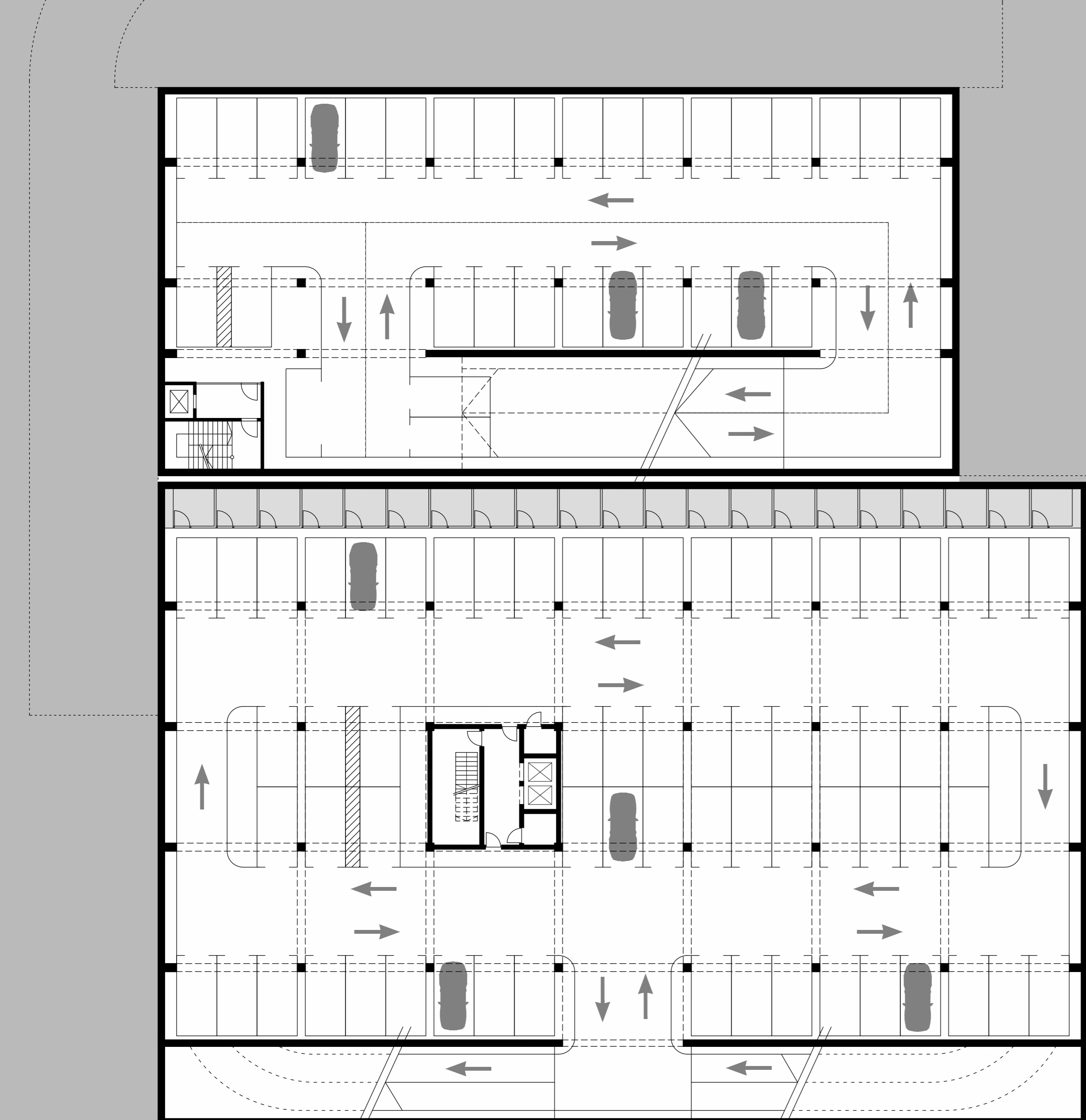
PRESJEK NA POZICIJI OTVORA
M 1:25



PRESJEK NA POZICIJI PUNOG ZIDA
M 1:25



PODZEMNA ETAŽA -3



javna garaža
"Nazorova"

BRUTO POVRŠINA ETAŽE:
1 203 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:
2 456 m²
BROJ PGM NA ETAŽI:
32
UKUPAN BROJ PGM:
62

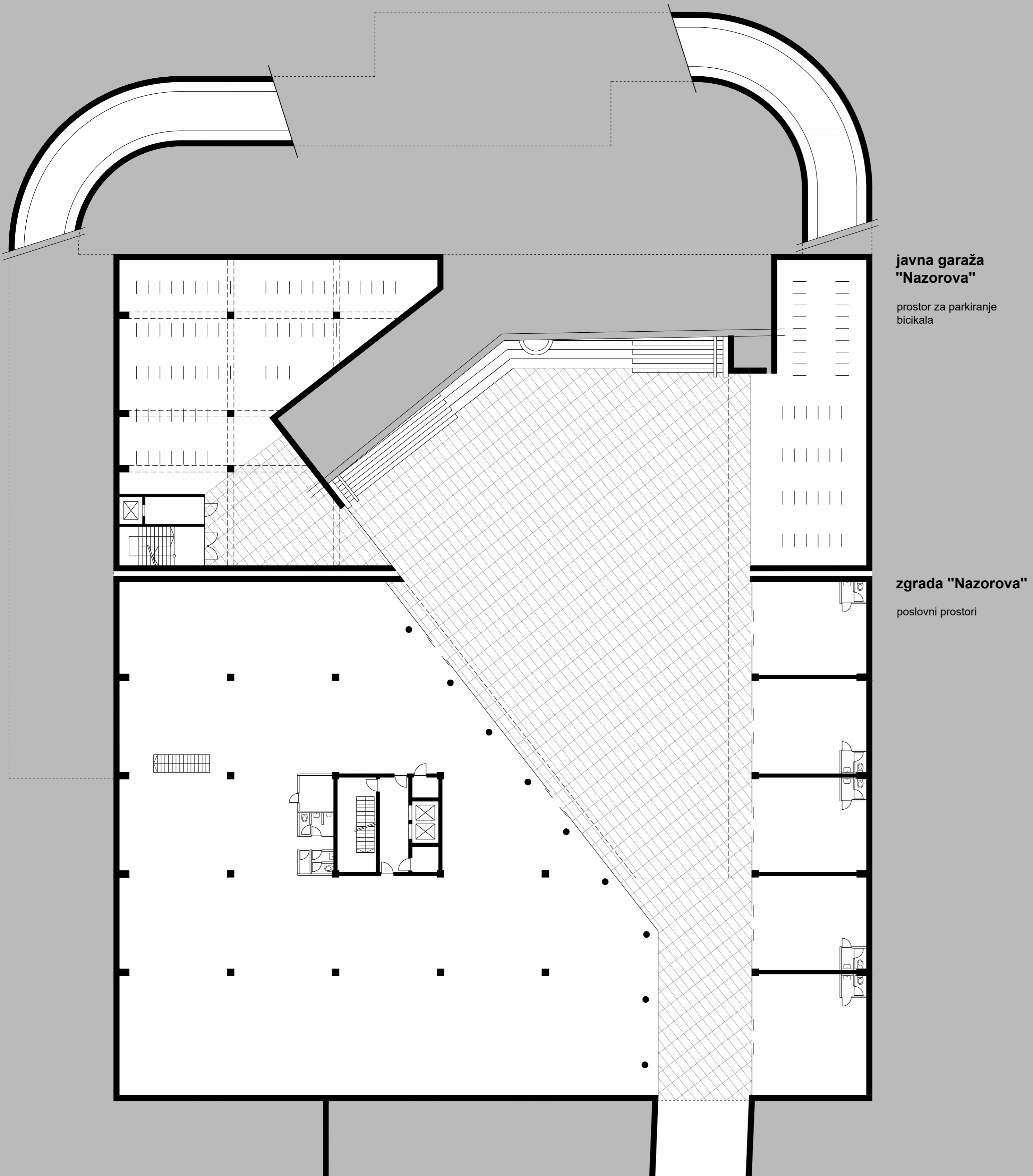
zgrada "Nazorova"
garaža

BRUTO POVRŠINA ETAŽE:
2 312 m²
BROJ PGM NA ETAŽI:
65



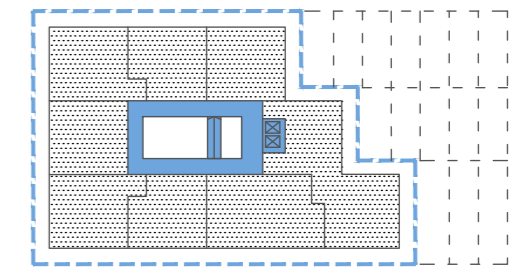


SUTEREN -1

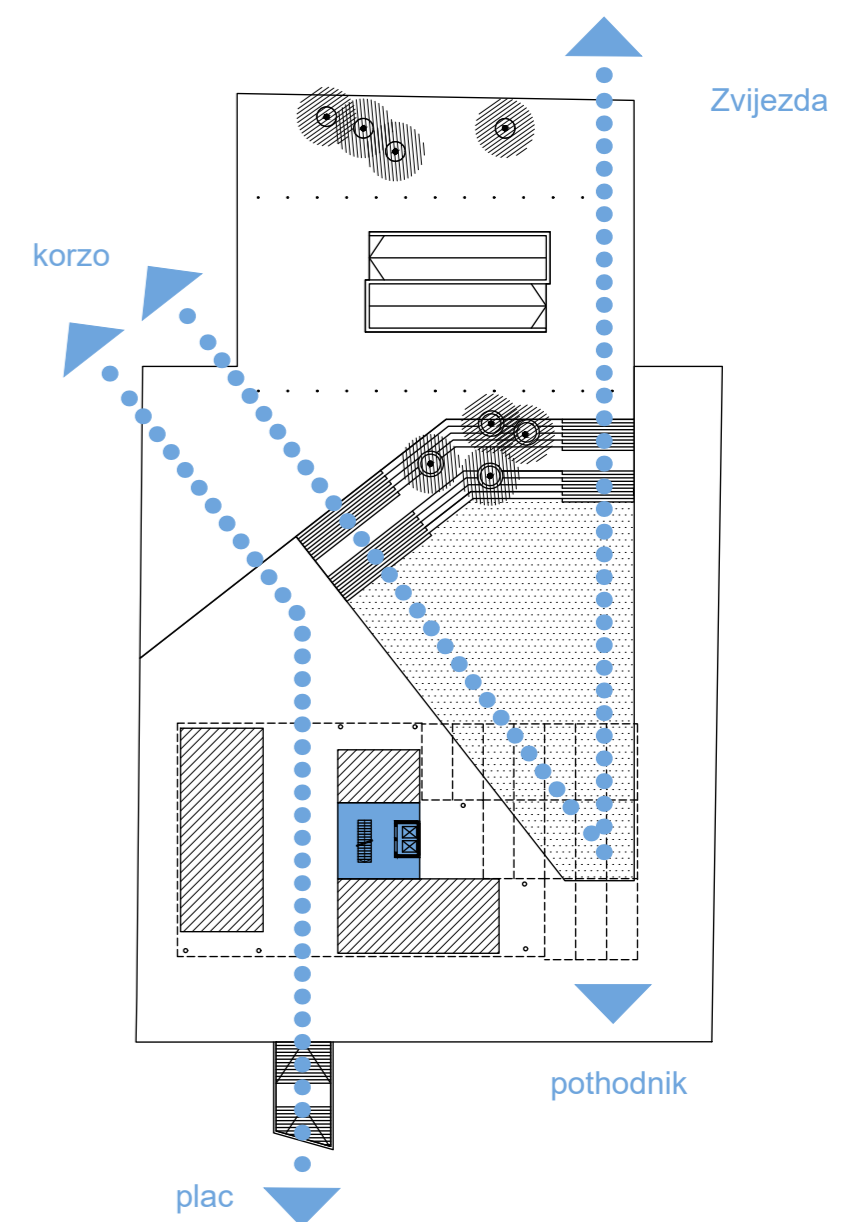


KONCEPT

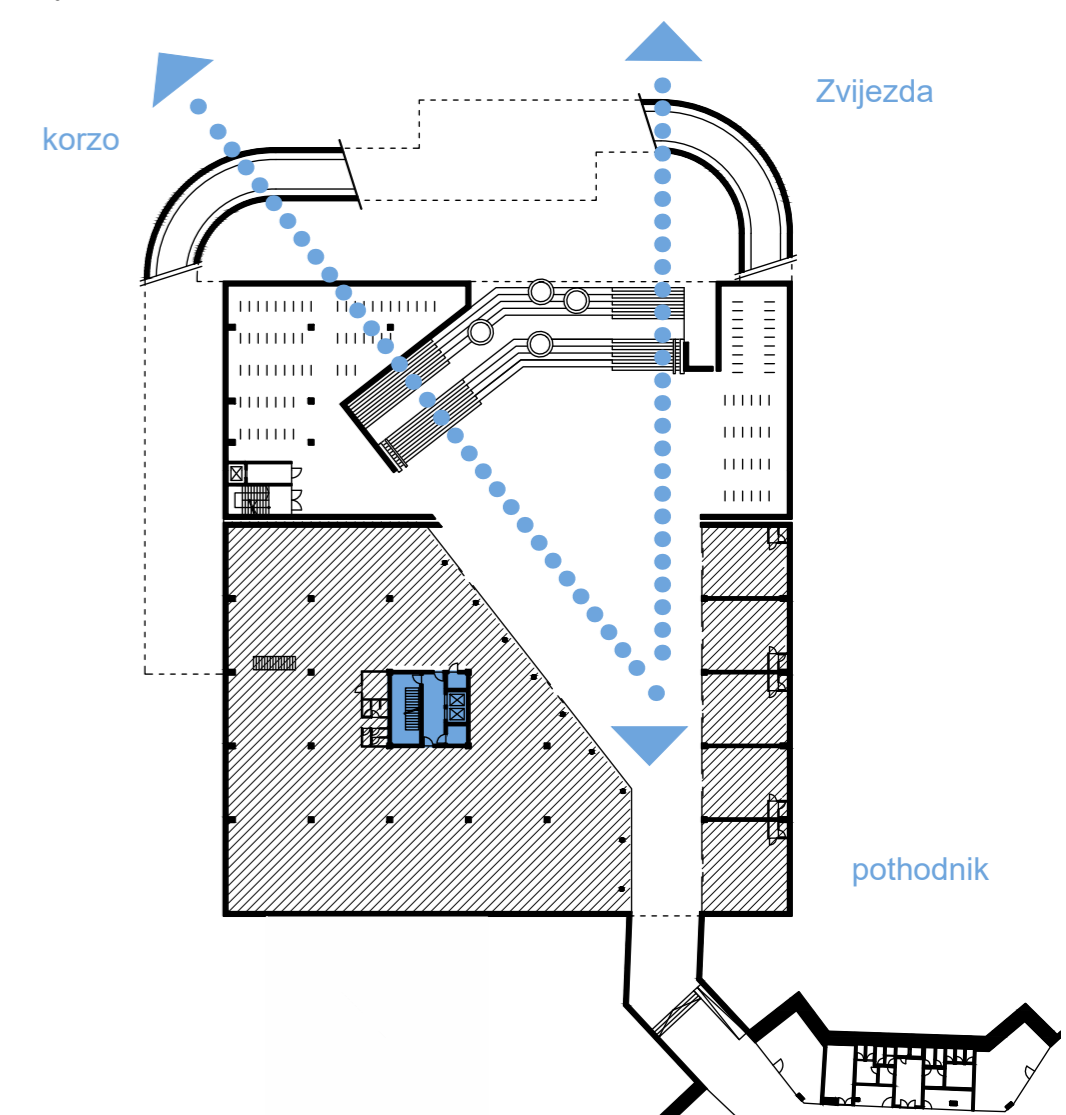
- dvostruka ovojnica zgrade kao zaštita od pregrijavanja, buke i prašine s prometnog čvorišta



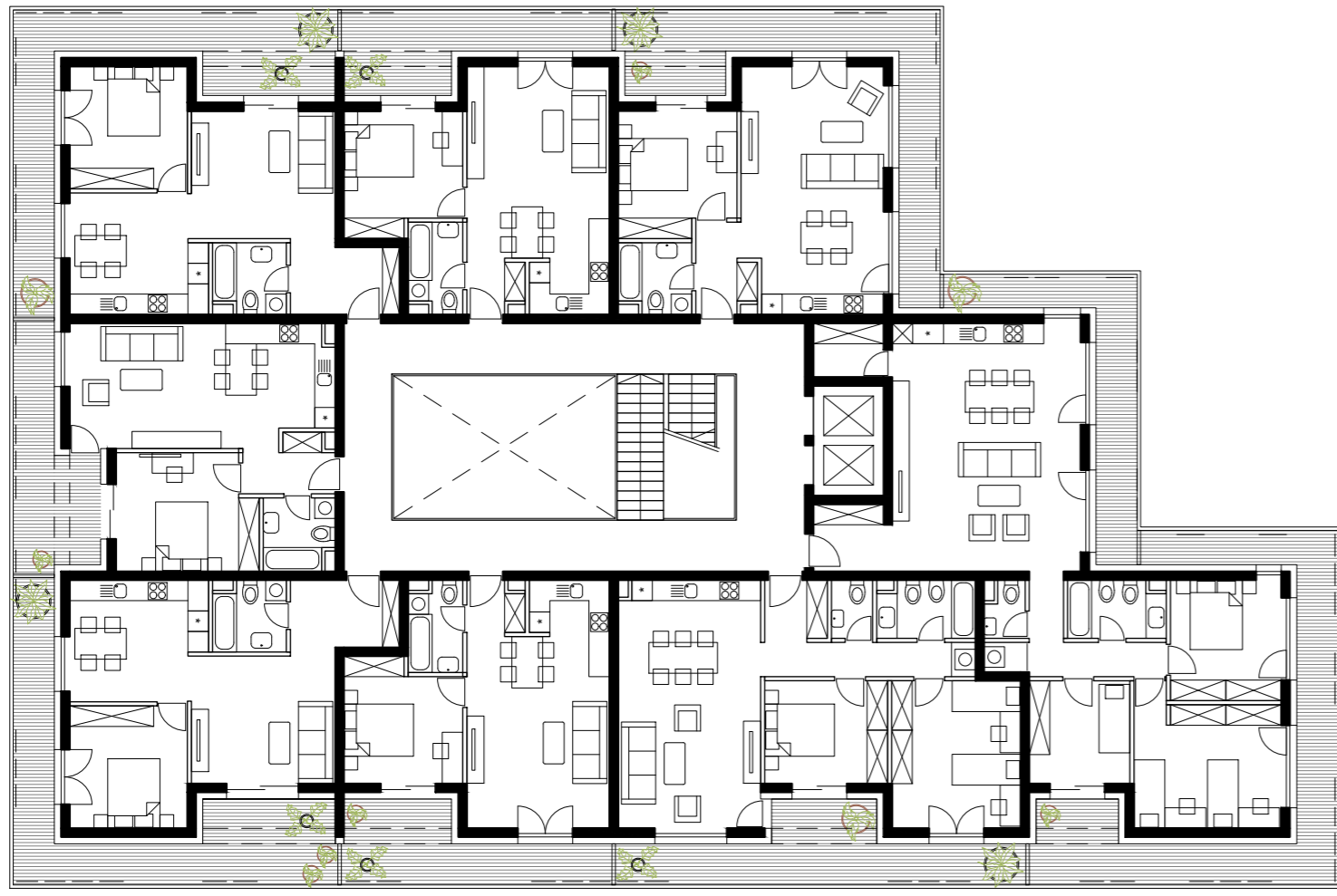
- zadržavanje postojećih pješačkih pravaca iz smjera korza i Nazorove prema linearnom pothodniku i Novom Centru (u razini prizemlja)
- povezivanje pješačkih površina oko zgrade "Nazorova" i postojećih pješačkih površina ispred postojećeg nebodera s druge strane u ulicu u cjelinu (opločenje)
- smještaj zajedničke kolne rampe izvan stambene zone i na način da ne prekida postojeće pješačke pravce



- zadržavanje postojećih pješačkih pravaca iz smjera korza i Zvijezde prema pothodniku i Novom Centru u razini sutereana i kružnog pothodnika



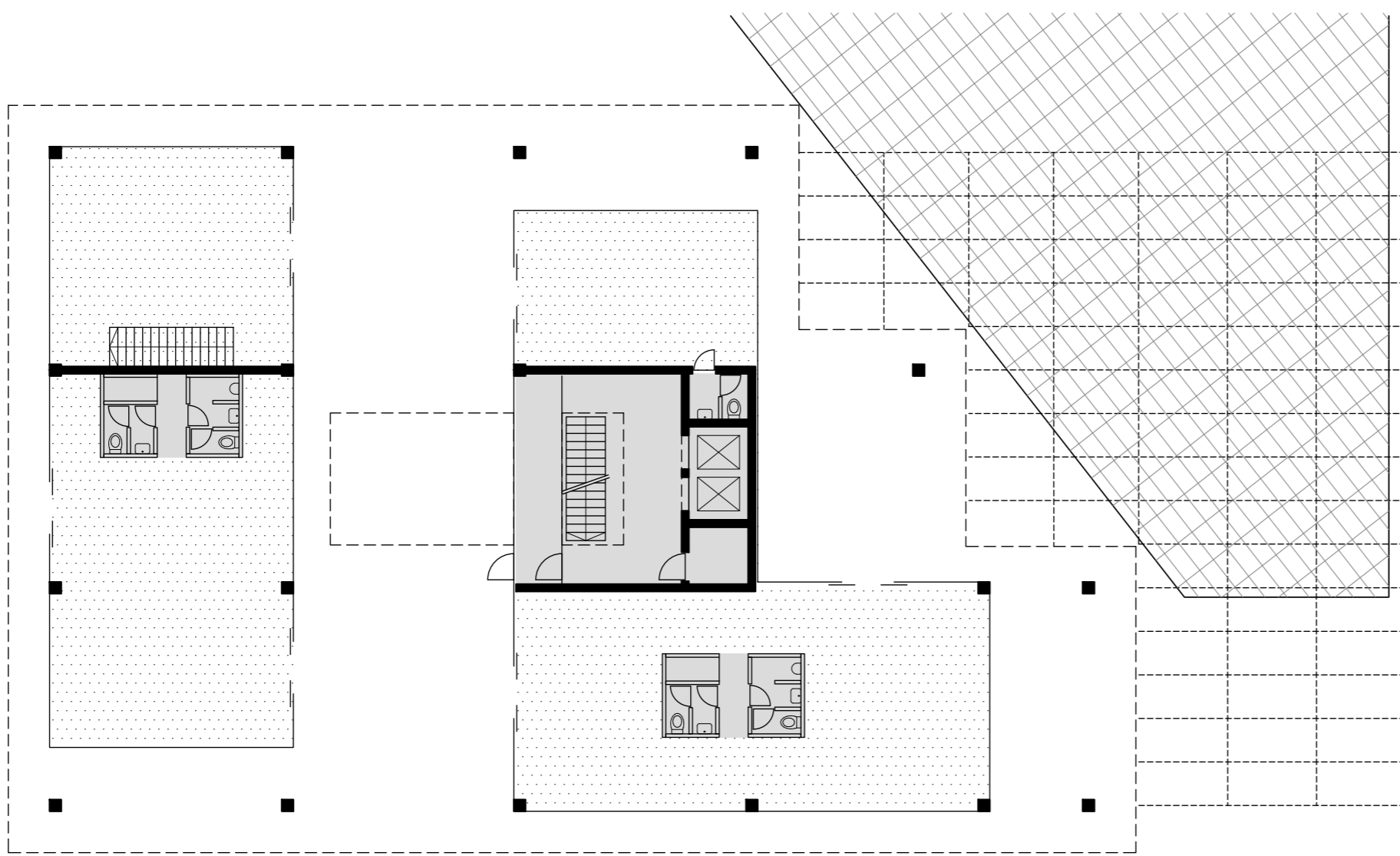
KATovi 1-4



KAT 5



PRIZEMLJE





pročelje JZ



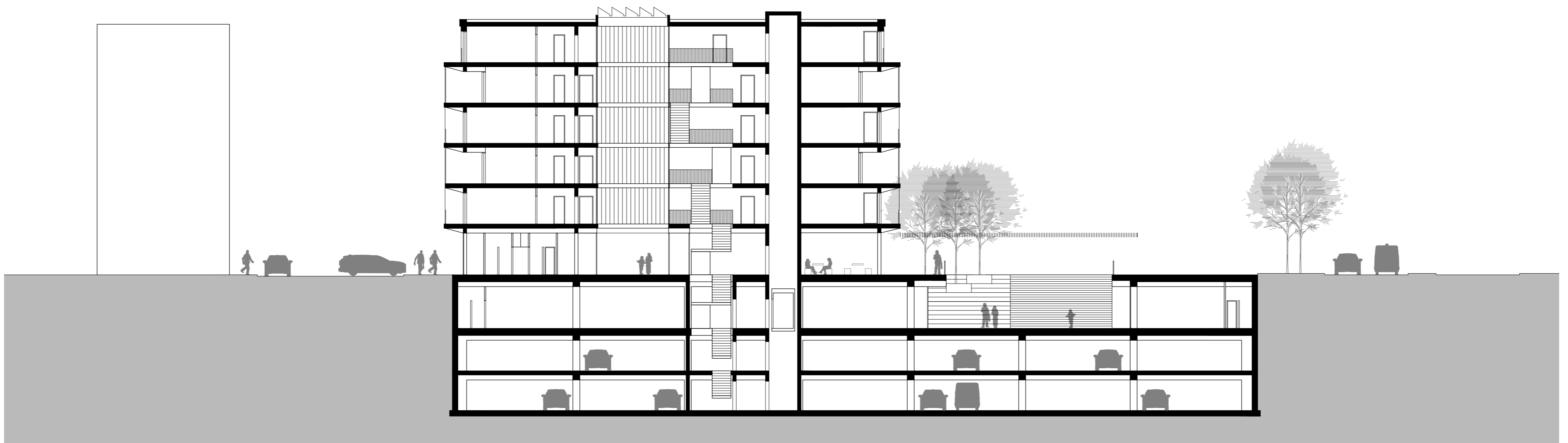
pročelje SZ



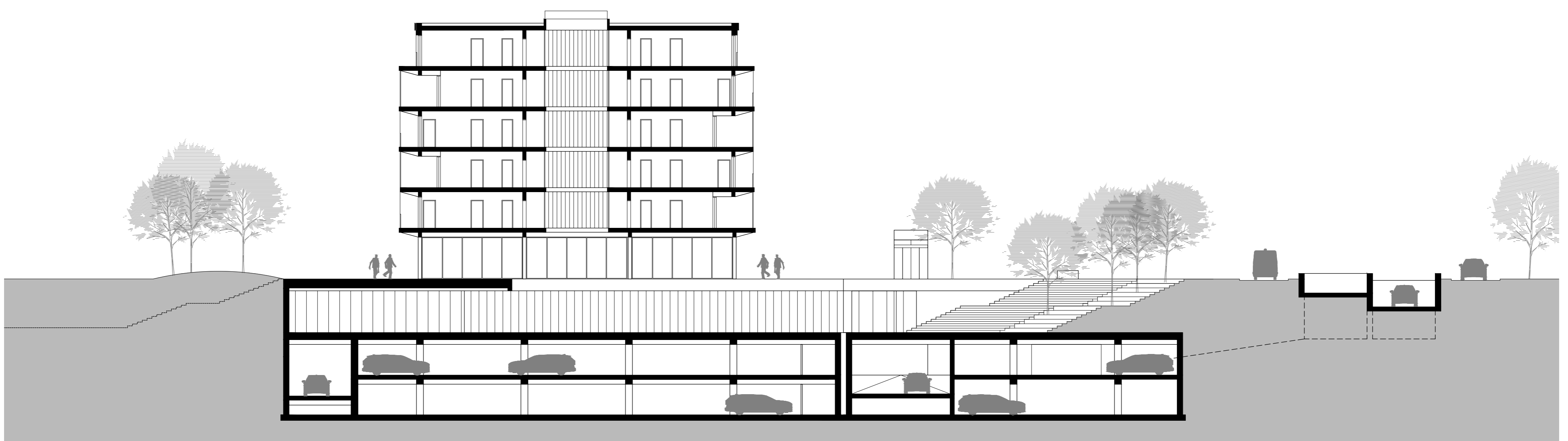
pročelje JI



pročelje SI



presjek

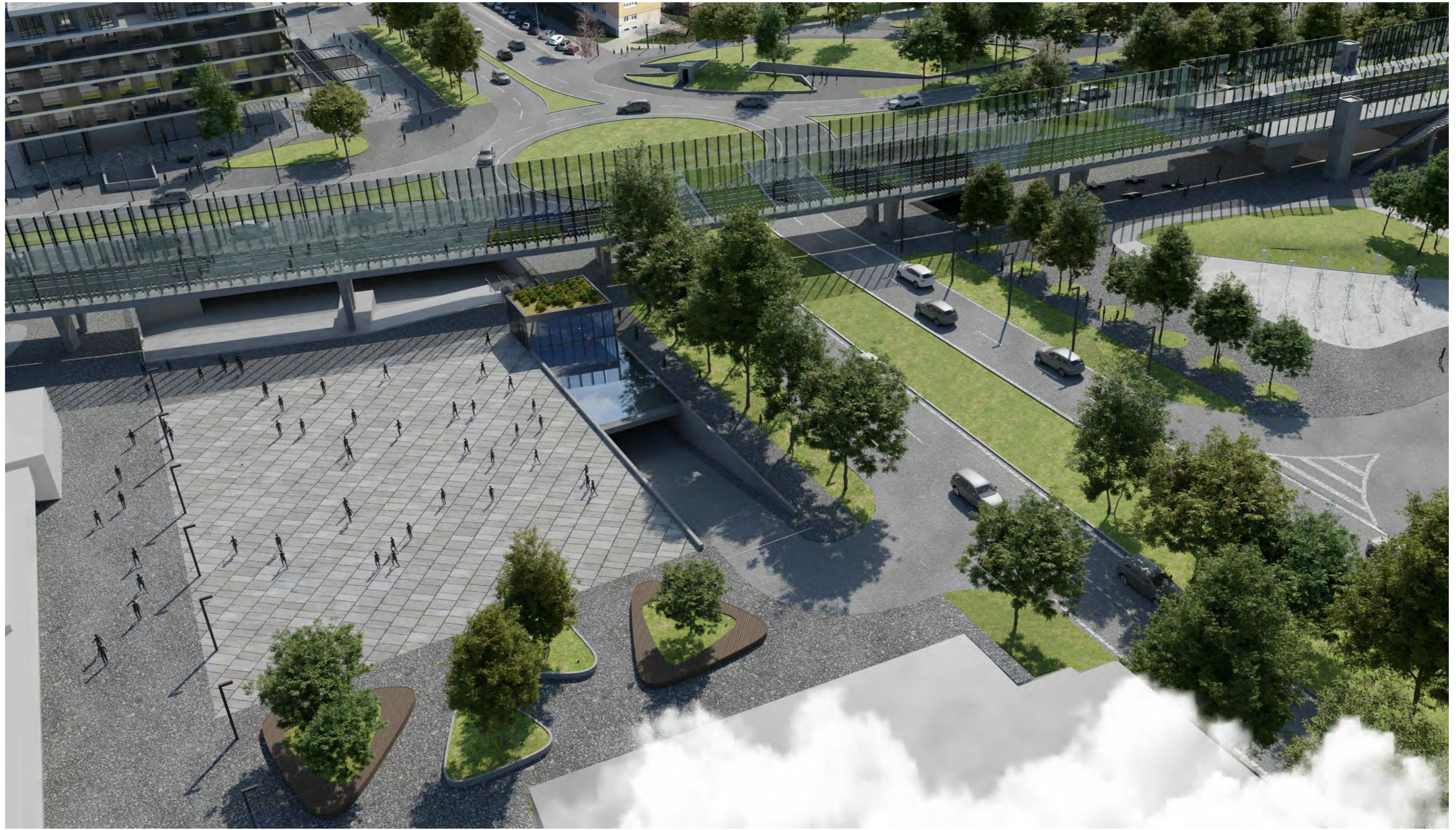


presjek

Zbog odluke da se čuva trasa Jozefine, u Sarajevskoj je predložena izgradnja podzemne garaže, a traženi broj parkirnih mjesta je zbog ograničenja veličinom čestice osiguran na tri etaže. Kako tom garažom nije moguće nadomjestiti sva parkirna mjesta na postojećim parkiralištima u Sarajevskoj i na placu, i ispod planiranog trga na placu je predložena dodatna troetažna podzemna garaža.

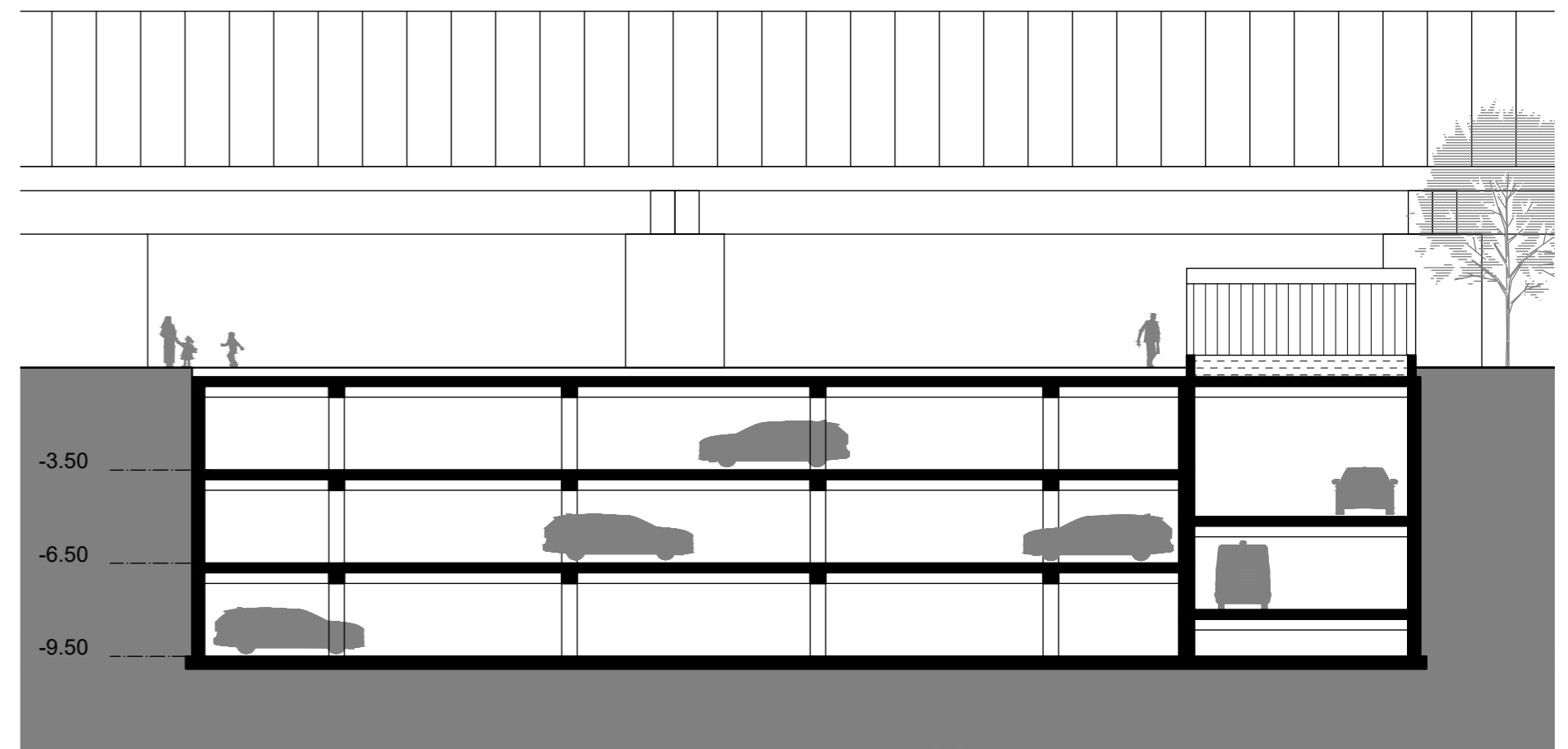
Garaže imaju mogućnost međusobnog povezivanja i povezivanja s izlazima iz kružnog pothodnika.

BRUTO POVRŠINA ETAŽE:
 2 269 m²
 UKUPNA BRUTO POVRŠINA:
 6 853 m²
 BROJ PGM:
 70 + 70 + 72 = 212
 na tri podzemne etaže

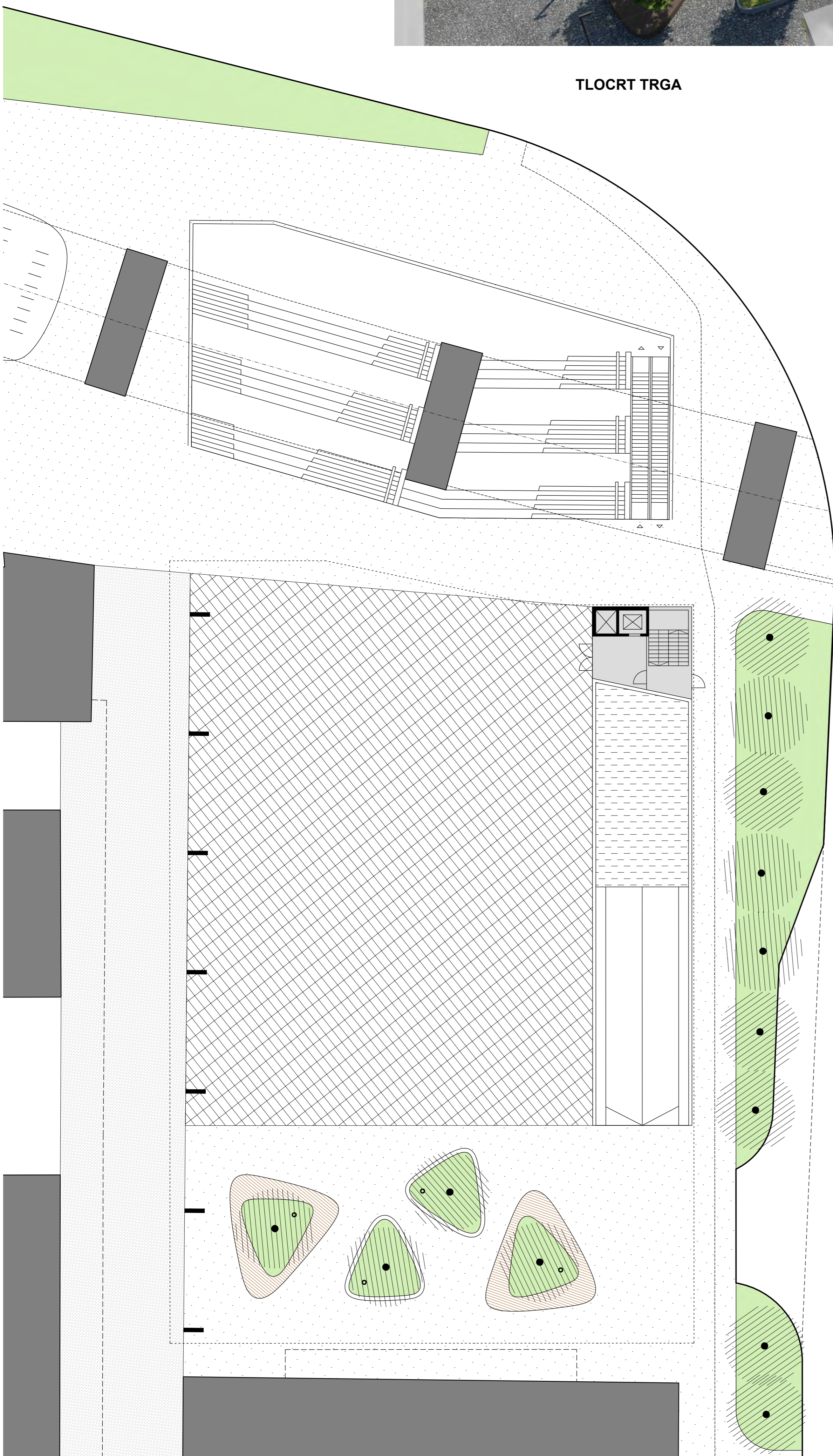
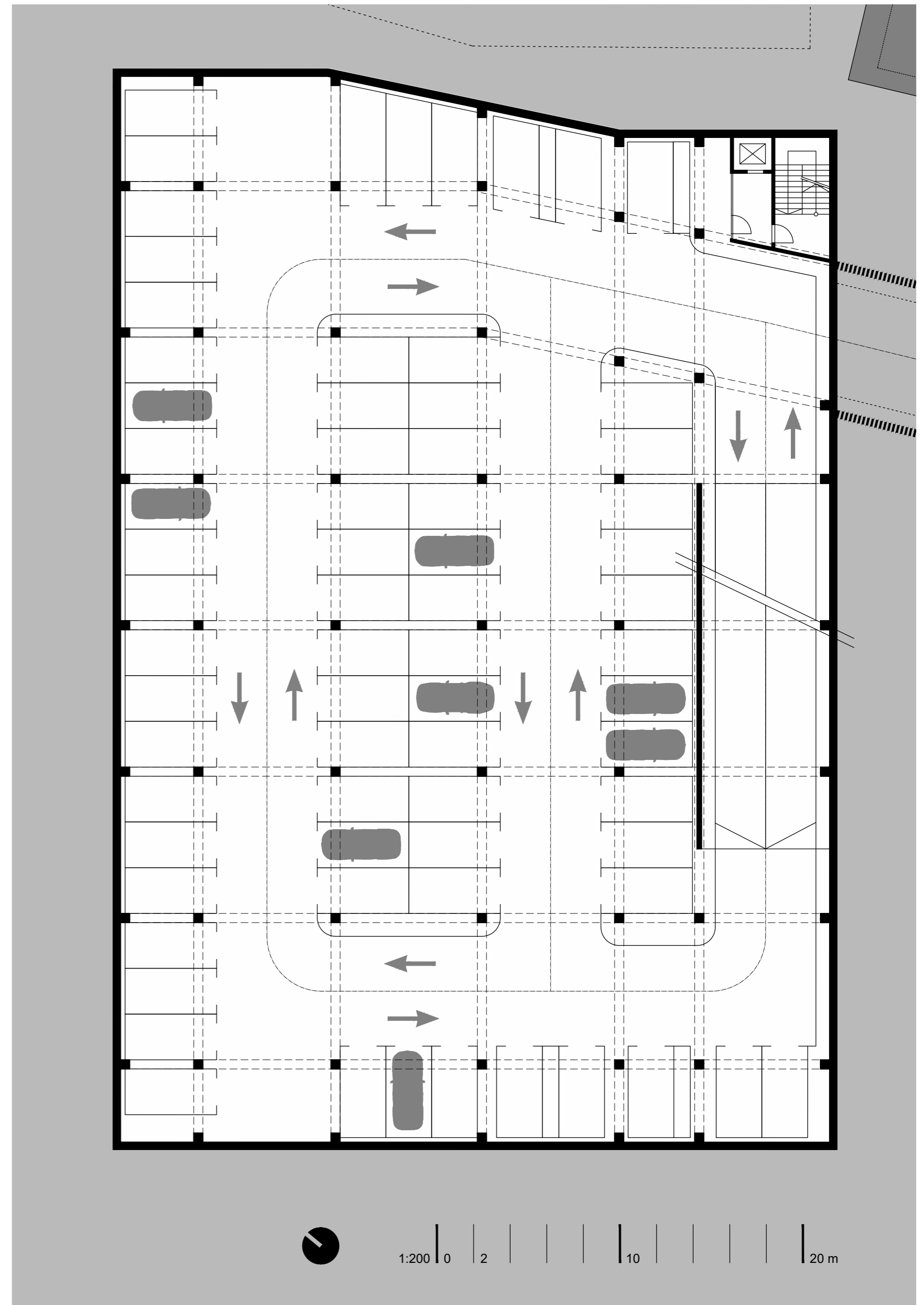


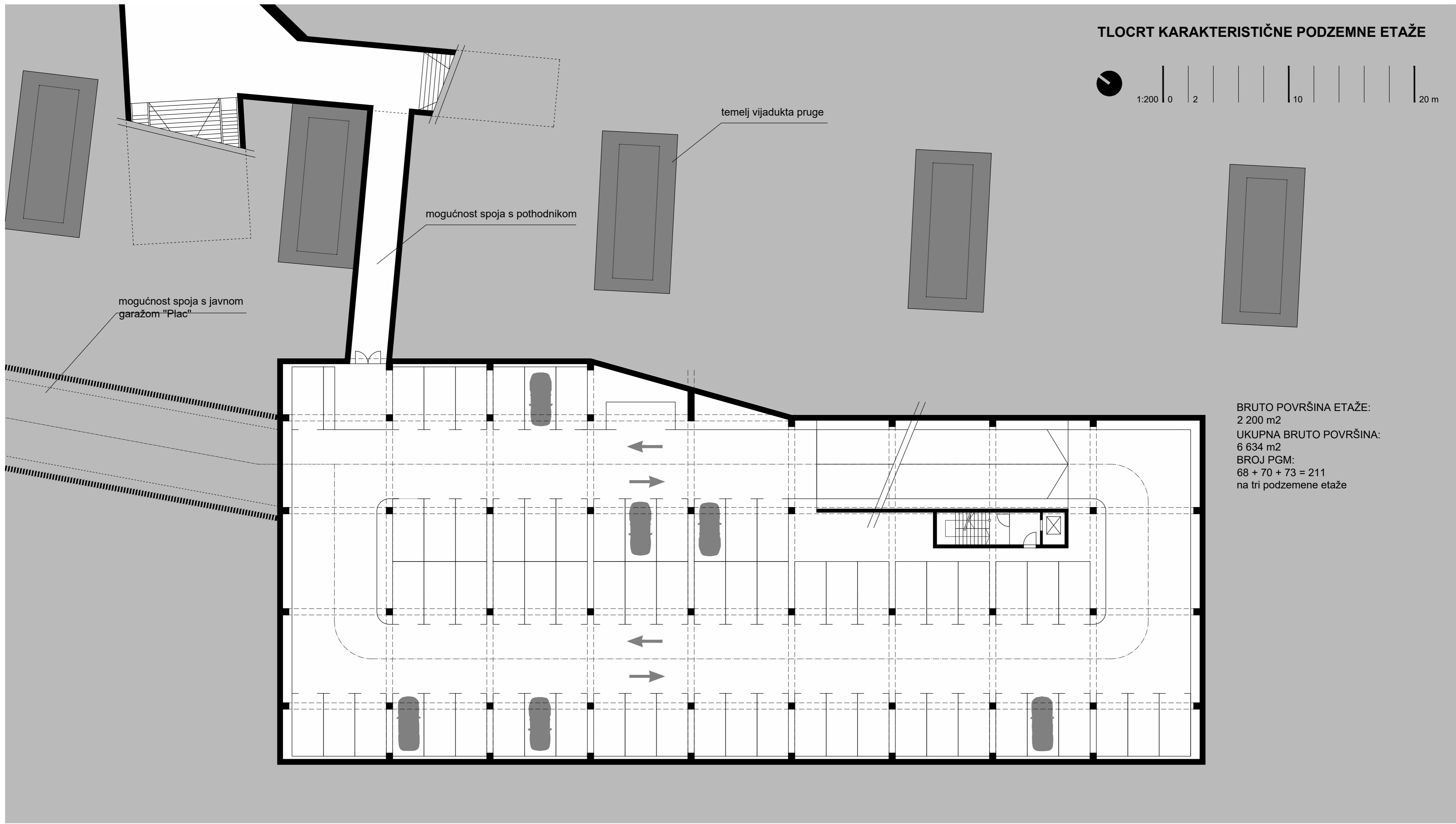
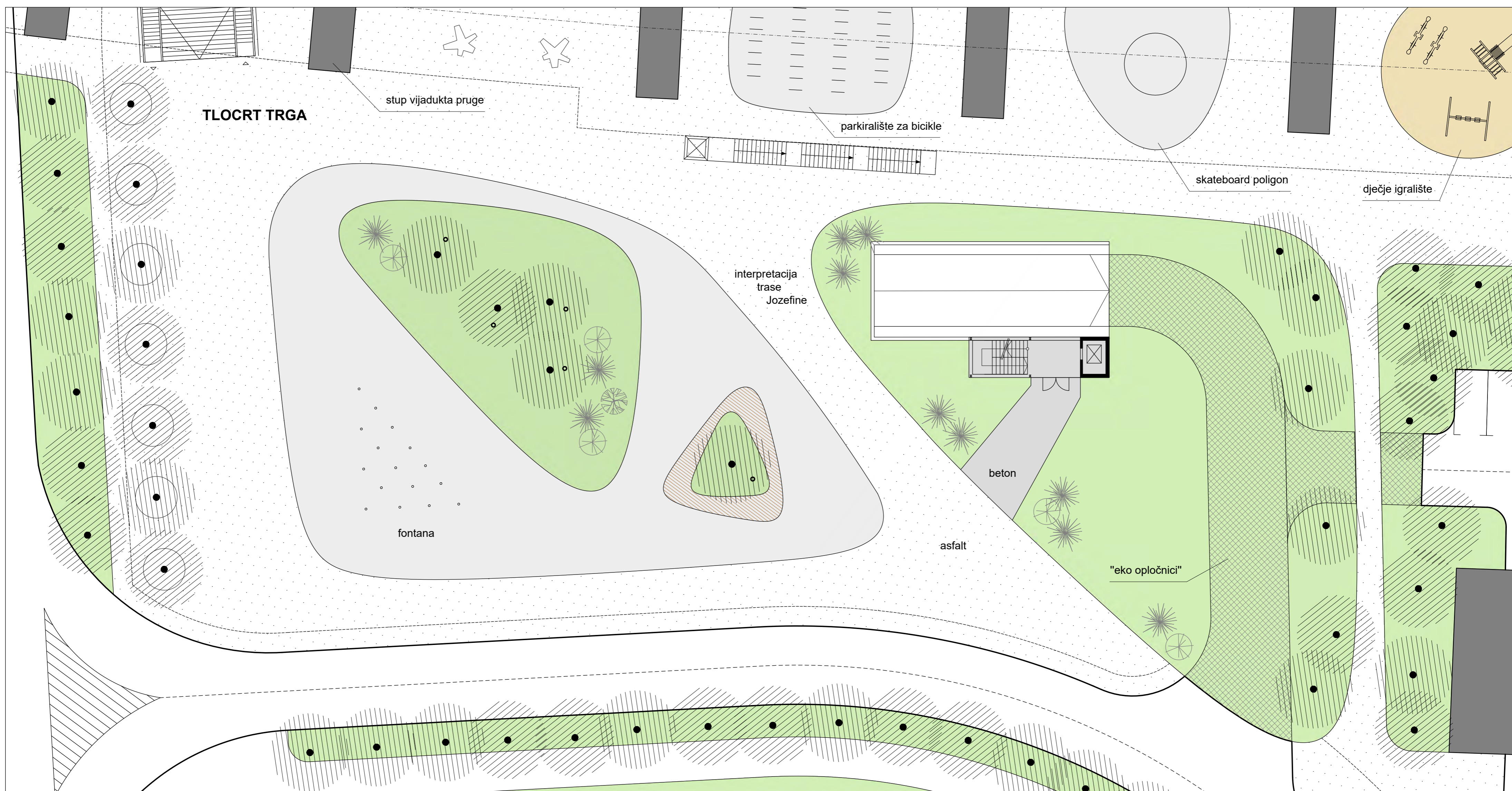
TLOCRT TRGA

PRESJEK

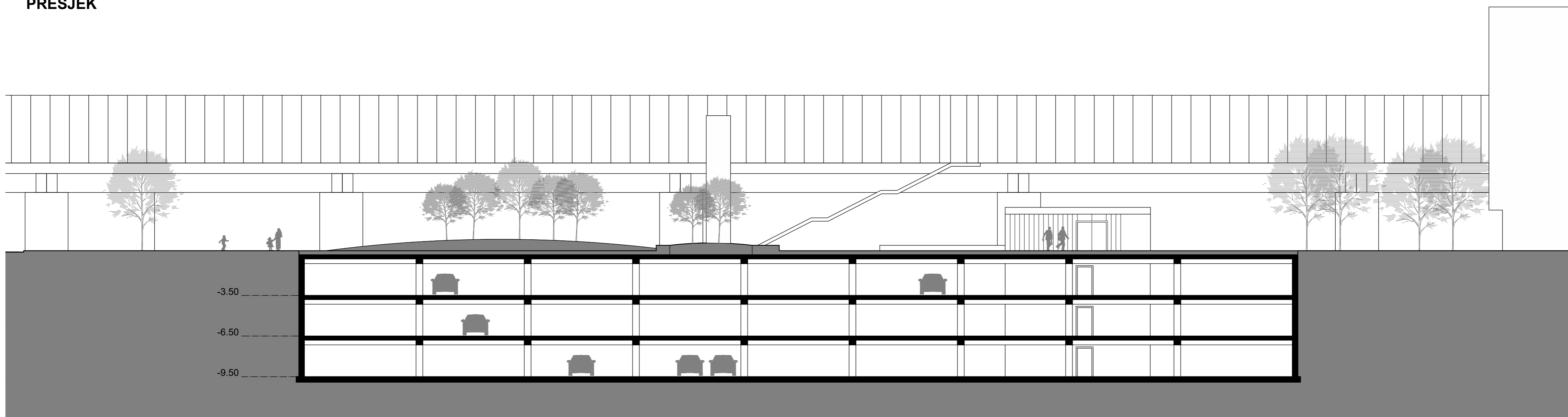


TLOCRT KARAKTERISTIČNE PODZEMNE ETAŽE

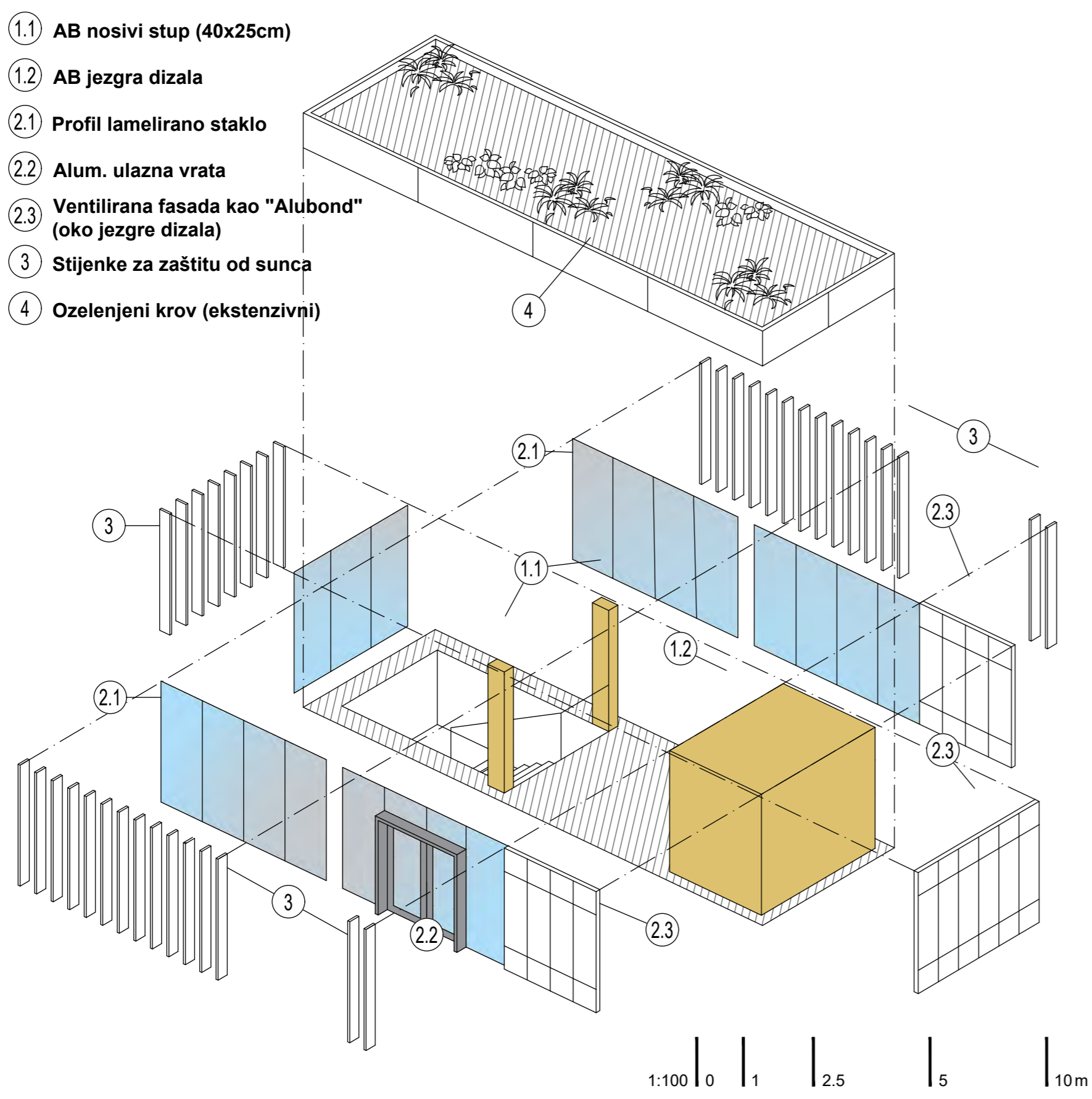




PRESJEK



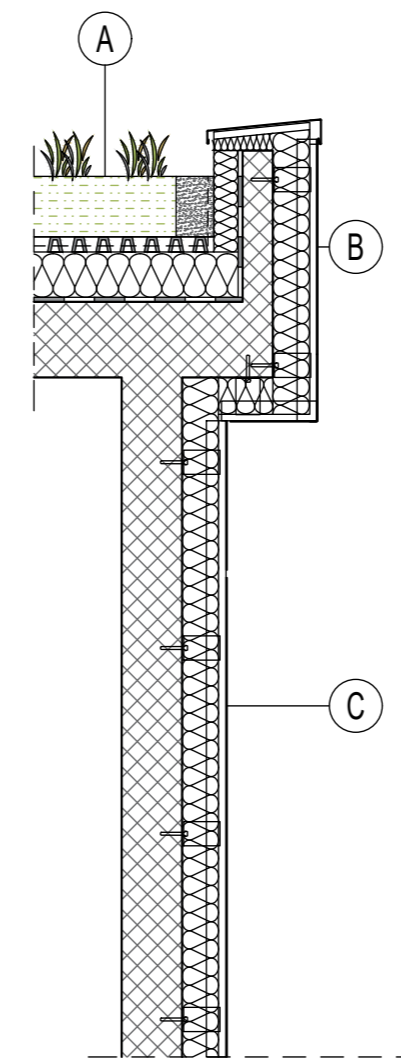
ULAZ U PODZEMNU GARAŽU
aksonometrijski prikaz



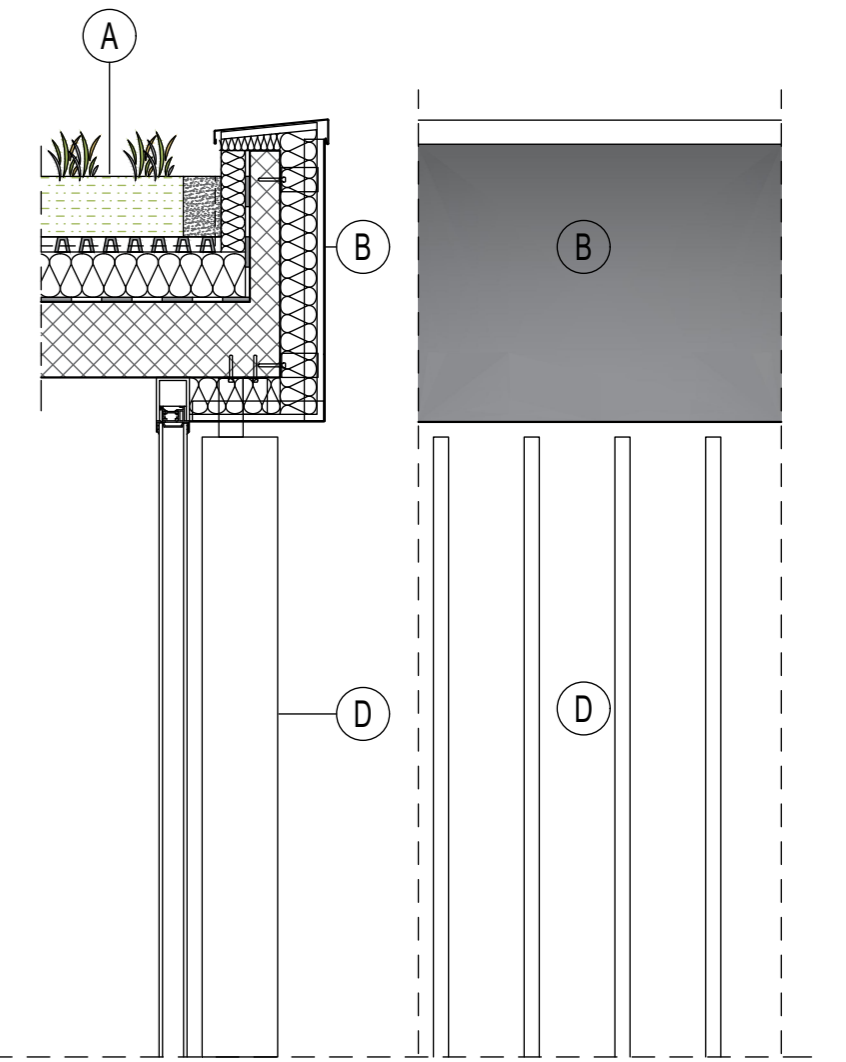
ULAZ U PODZEMNU GARAŽU
detalji fasade

- A - ekstenzivni zeleni krov
- drenažni geotekstil
- drenažno - akumulacijski sloj
- hidroizolacija
- toplinska izolacija
- AB ploča (25 cm)
- B - čepičasta traka
- toplinska izolacija
- hidroizolacija
- AB nadvoj (10 cm)
- toplinska izolacija
- parna brana
- potkonstrukcija / ventilirani sloj
- fasadne stijenke kao "Alubond"
- C - AB zid (20 cm)
- toplinska izolacija
- parna brana
- potkonstrukcija / ventilirani sloj
- fasadne stijenke kao "Alubond"
- D - profil lamelirano staklo
- aluminijski profili za zaštitu od sunca

PRESJEK IZNAD DIZALA



PRESJEK IZNAD STUBIŠTA



1:25 0 0.5 1 1.5 2m

