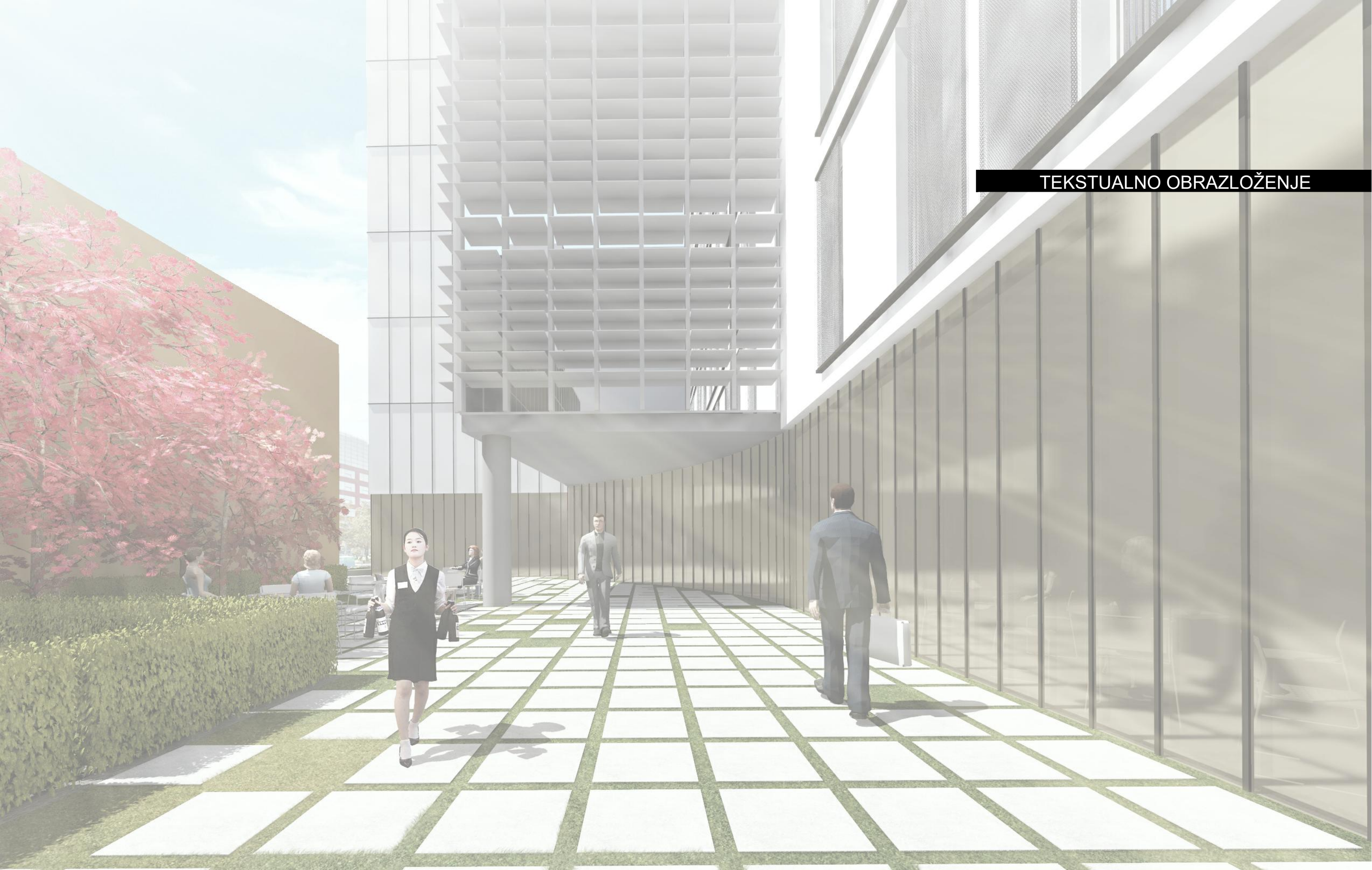




KNJIŽICA format A3

1. OBRAZLOŽENJE KONCEPTA	02
2. ORGANIZACIJA PROSTORA I MEĐUSOBNI ODNOSI	03
3. FUNKCIONALNE KARAKTERISTIKE RJEŠENJA	03
4. OSNOVI PODACI O KONSTRUKCIJI	04
5. OSNOVNI PODACI O INSTALACIJAMA	05
6. OPIS MATERIJALA	06
7. ENERGETSKA UČINKOVITOST I KORIŠTENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE	07
8. EKONOMIČNOST I RACIONALNOST	08
9. ISKAZ NETO I BRUTO POVRŠINA PO ETAŽAMA I SADRŽAJIMA	09
10. OBLIKOVNE KARAKTERISTIKE RJEŠENJA	10
11. PROCJENA TROŠKOVA GRADNJE	11
12. GRAFIČKI PRILOZI	12-15

*osvrt na primjenu rješenja en. učinkovitosti i korištenje obn. izvore en. pod točkom 7
*tabela neto površina pod točkom 9

GRAFIČKI PRILOZI format A1

SITUACIJE m 1:1000
1:500

OBRAZLOŽENJE KONCEPTA

PROSTORNI PRIKAZI

list 1/4

TLOCRT PRIZEMLJA
TLOCRT KARAKTER. KATA
TLOCRT OSMOG KATA
m 1:200
PRESJEK (2-2)
ISTOČNO PROČELJE
PROSTORNI PRIKAZ

list 2/4

PROČELJA (zapad i sjever)
PRESJECI(1-1)
m 1:200

PROSTORNI PRIKAZ

list 3/4

TLOCRTI GARAŽE (-1/-2 i -3)
m 1:200

PROČELJA (jug)

PRESJEK (3-3)

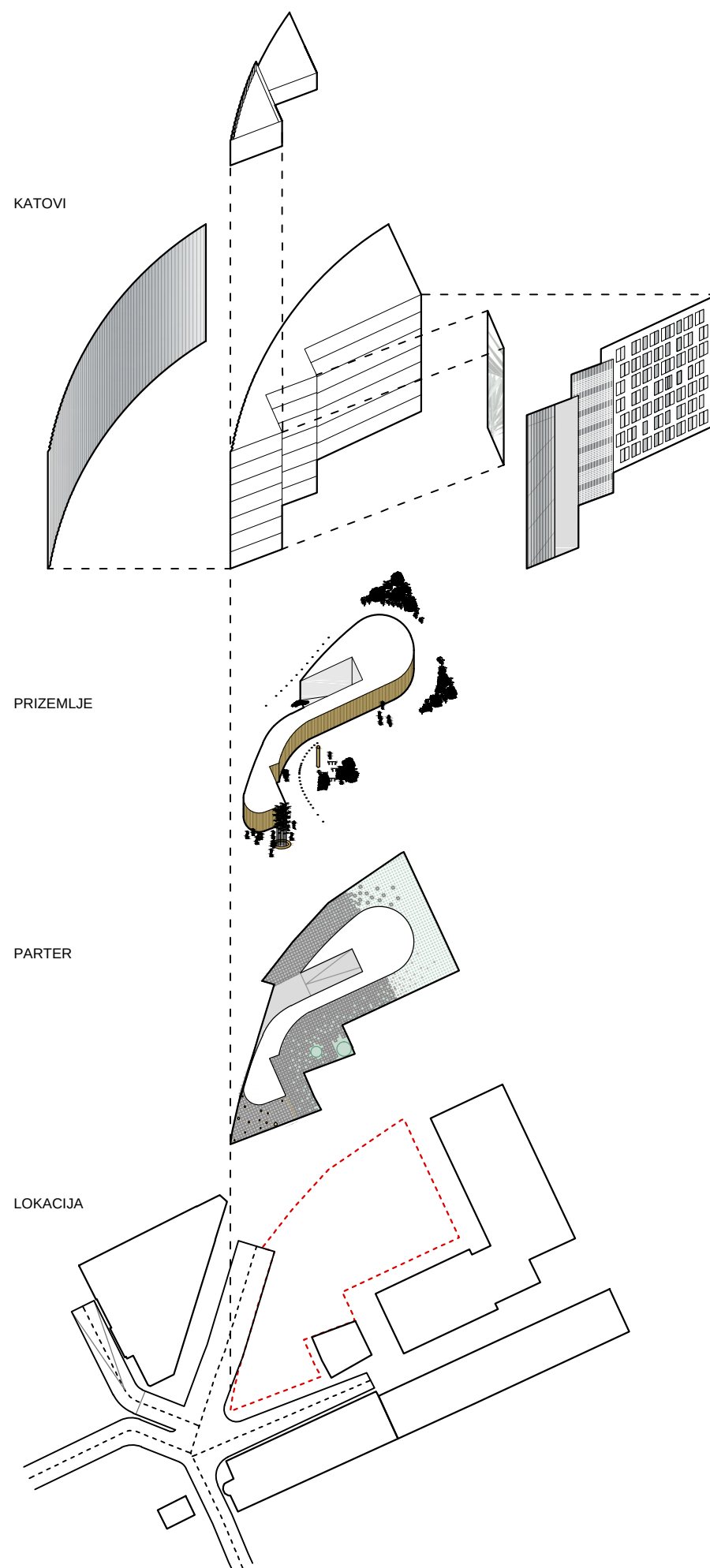
list 4/4



AUTOR

ADRESA ZA
OBAVIJESTI

OSOBA OVLAŠTENA
ZA PROJEKTIRANJE



Posljednja etaža izdvojena je kao **ekskluzivni** prostor jer je smještena i tlocrtno i volumenski u samom vrhu građevine. Time se dobiva funkcionalna izdvojenost za neometano poslovanje, te posebnu ponudu radnog prostora. **Vidikovac** iz glavne prostorije za sastanke postavljen je prema ulaznoj **delti** iz Radničke dok je zapadno sunce ublaženo i dinamizirano nazubljenom fasadom. Sa istočne strane omogućen je izlaz na krov niže etaže.

5

Glavnina, odnosno trup zgrade podložan je zadanim parametrima kojima se oblikuje nepravilan **nazubljeni** volumen. Unutar volumena smješta se zadani sadržaj poslovnih prostora koji je kompaktno objedinjen u fleksibilnijim manjim cjelinama ureda. Zbog svojevrsne **opkoljenosti** predmetne čestice i nemogućnosti sveobuhvatnog pregleda zgrade, pročelja građevine doživljavaju se kao zasebne **plohe**, neovisne jedna o drugoj, čime se daje prilika slobodnom izričaju pri njihovoj obradi. Sjeverno pročelje čita se kao **cjelovita zakrivljena** ploha, istočno i južno pročelje izražena su u **tripartitnoj** podjeli koja prati volumetriju građevine i funkcionalnu unutarnju podjelu prostora. Zapadno pročelje naglašeno je **bridom** koji spaja plohe sjevera i juga te tako stvara **istaknutu okomicu** koja nedvosmisleno pokazuje glavni ulaz u zgradu.

4

Prizemlje se oblikuje kao **postament** građevine te djeluje kao spojica javnog prostora partera i polujavnog karaktera same zgrade. Kako bi se naglasila ta spojna zona, a istovremeno se i popratio karakter zaštićenosti partera, prizemna etaža oblikuje se kao **organski obruč** oko zgrade. Zakrivljenost volumena prati i omekšava slijevanje partera iz visokofrekventnog u intimniji okoliš. Traka u interijeru obgrljuje i daje atraktivnost prostorima restorana i cafee. Ovakvim oblikovanjem ostvaren je i nesmetan prolaz vatrogasnom vozilu oko cijele građevine, što omogućuje sigurnost korisnika visokih objekata.

3

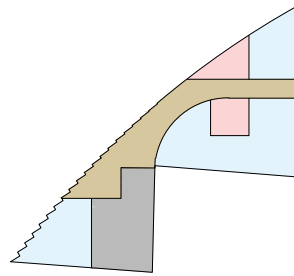
Parterno oblikovanje prati postepenost prijelaza s visokofrekventne prometnice u dubinu parcele, koja je zaštićena od pogleda i buke, te se samim time na čestici nalaze dvije potpuno **oprečne atmosfere** i situacije. Parter je otvoren prema prometnici jasn timerasterom popločenja koje se pikselizirano rastače u travnatu površinu što se više krećemo prema zatvorenoj unutrašnjosti parcele. Travnate površine popraćene su i povećanom količinom niskog raslinja i ostale vegetacije koje oblikuju vrt.

2

Zahtjevnost zadane građevinske čestice je posljedica **guste** okolne **izgrađenosti** prostora što je predstavljalo glavno projektantsko ograničenje, ali i izazov. Slijedom razmišljanja nametnuo se **cilj**: maksimiziranjem prilagodbe programa, oblika i forme unutar čvrsto i prilično nefleksibilno zadanih tlocrtnih i visinskih parametara želimo formirati **prepoznatljivi volumen** u klasteru generičkih poslovnih zgrada.

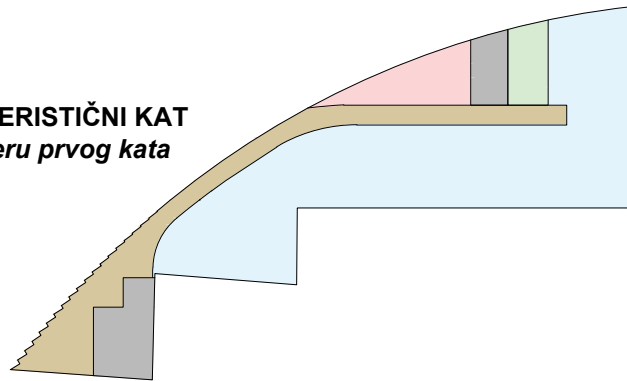
1

8. KAT "managerska" etaža



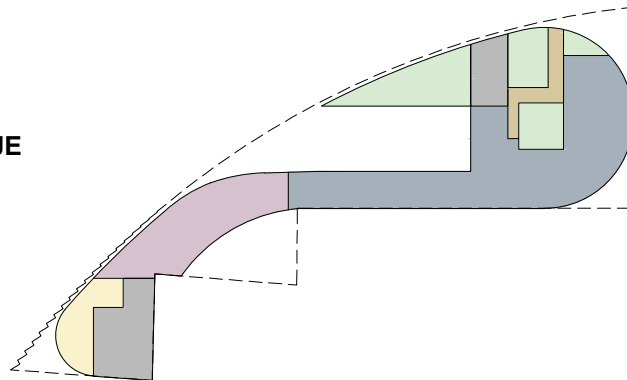
- horizontalna komunikacija
- vertikalna komunikacija
- uredski prostori
- servisni prostori uredskog dijela

KARAKTERISTIČNI KAT
na primjeru prvog kata



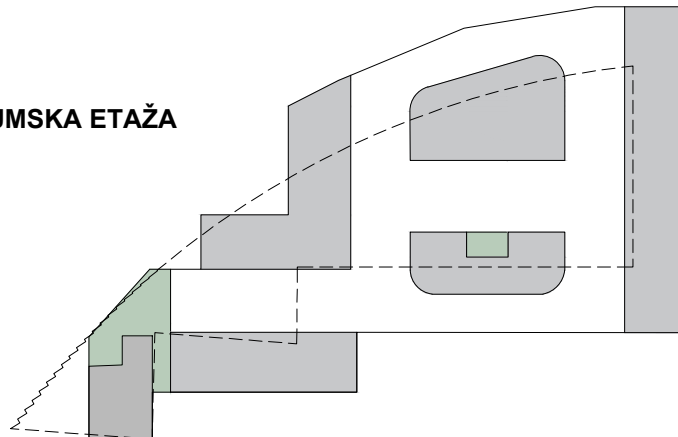
- horizontalna komunikacija
- vertikalna komunikacija
- uredski prostori
- gospodarski prostori
- servisni prostori uredskog dijela

PRIZEMLJE



- horizontalna komunikacija
- vertikalna komunikacija
- ulazni prostor
- caffe
- restoran
- gospodarski prostori

-1. PODRUMSKA ETAŽA



- vertikalna komunikacija
- servisni prostori
- parkirna mjesta
- cesta

Prostorna organizacija vođena je uputama natječajnog programa te analizom potreba i kretanja korisnika kroz zgradu.

Osnovna podjela prostora odvija se po vertikali:

- podzemne etaže garaža
- prizemlje kao spojnica javnog i polujavnog
- katovi s uredskim prostorijama
- kruna zgrade kao ekskluzivni poslovni prostor

Podzemne etaže garaža i nadzemni blok ureda na 7 etaža funkcioniraju kao kompaktne cjeline, s jasno određenom namjenom. No, dok garažni prostori nisu podložni promjenama, nadzemni katovi dopuštaju varijacije tlocrtnih rješenja, prema potrebama korisnika prostora. Te dvije velike cjeline veže spojna zona prizemlja koje je čvorište prostornog kretanja, te zbog restorana i caffea prima korisnike koji i nisu nužno korisnici ostatka zgrade. Osim što djeluje i kao spojnica unutrašnjeg i vanjskog prostora, etaža prizemlja nagrižena je i ulaznom rampom za garažu čime je uočljiva i kopča na podzemni funkcionalni blok. Posljednja etaža zgrade je izdvojena cjelina, i po prostornim, i po funkcionalnim, i po oblikovnim karakteristikama.

03. FUNKCIONALNE KARAKTERISTIKE RJEŠENJA

Raspored prostora velikim je dijelom uvjetovan natječajnim smjernicama.

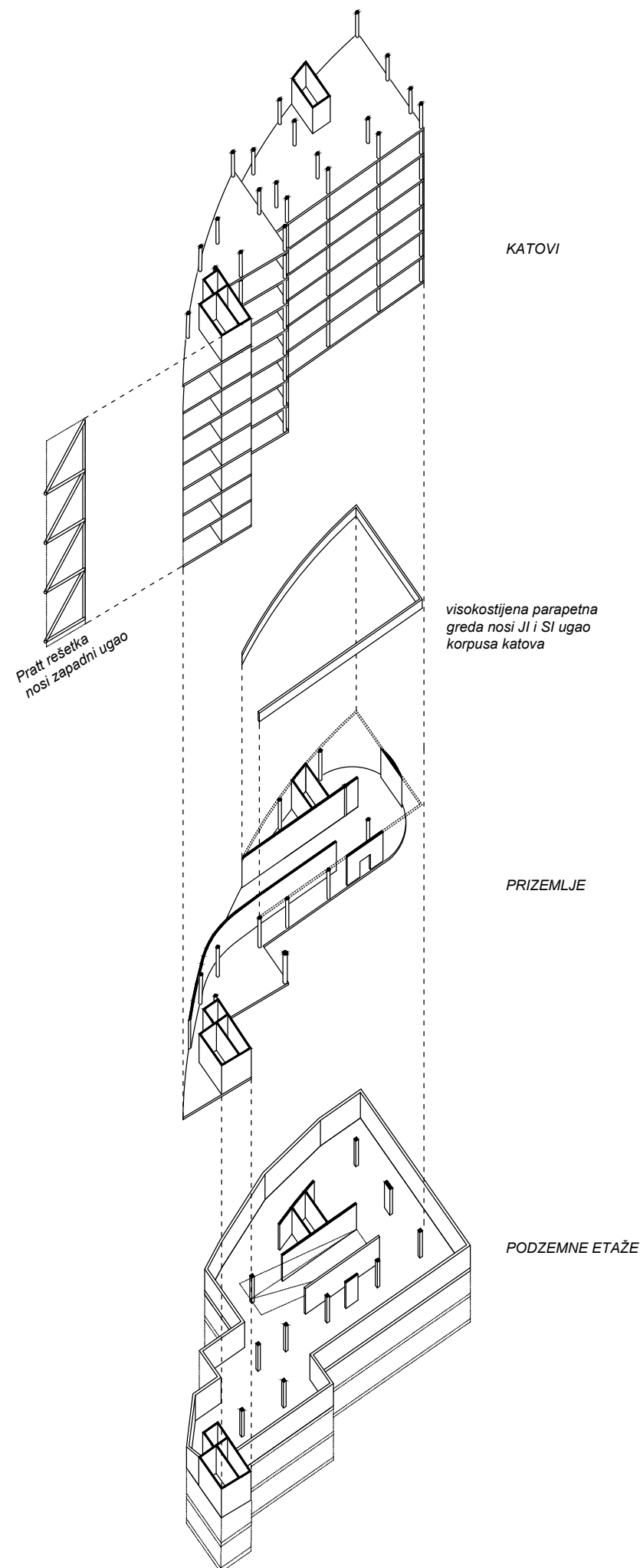
Ulazni trg s glavnim ulazom u zgradu smješten je na zapadnom dijelu, te se kao kroz prostor caffea lijevasto ulazi u prostor restorana na suprotnom, istočnom kraju zgrade.

Sjeveroistočni blok čine servisno-opslužni prostori do kojih je omogućena kolna dostava popločenim prilazom. Uz popločeni prilaz nalazi se i natkrivena rampa za garažu. Glavna vertikalna komunikacija nalazi se u ulaznom prostoru zgrade. Druga, servisna vertikala nalazi se na sjevernom pročelju te se koristi isključivo u izvanrednim slučajevima.

Glavnu os horizontalne komunikacije čini središnji hodnik koji uzdužno povezuje zgradu u smjeru istok-zapad. Tim hodnikom katovi dobivaju cjelovitu južnu fasadu za uredske prostorije, a sjeverni dio za sanitarije i servisno stubište, te dio uredskih prostora koji zauzimaju cijeli istočni zabat.

Osmi kat organiziran je kao managerska etaža s jednom salom za sastanke na samom zapadnom uglu zgrade koji omogućava pogled na ulaznu prometnu deltu iz Radničke ulice, te s tri dodatna uredska prostora, svaki sa zasebnim sanitarijama. Glavni horizontalni hodnik vodi prema izlazu na krovnu terasu koje je orijentirana na sjever, istok i jug.

Krajnji istočni ugao krova odvojen je tehniku HVAC sustava, do kojeg je osiguran servisni pristup sjevernim stubištem.



Konstruktivni sustav građevine predviđen je kao skeletni sustav armiranobetonskih stupova, greda i ploča s ukrutnim jezgrama u kombinaciji s armiranobetonskim okvirima. Unutar zadanog okvira stupova i greda predviđene su dvije ukrutne armiranobetonske jezgre sa stubištima i jednim oknom za dizalo.

Slobodnostojeći stupovi su kružnog presjeka promjera 50cm, dok su stupovi vezani na armiranobetonske jezgre i stupovi u garaži kvadratnog presjeka dimenzija 50x50cm.

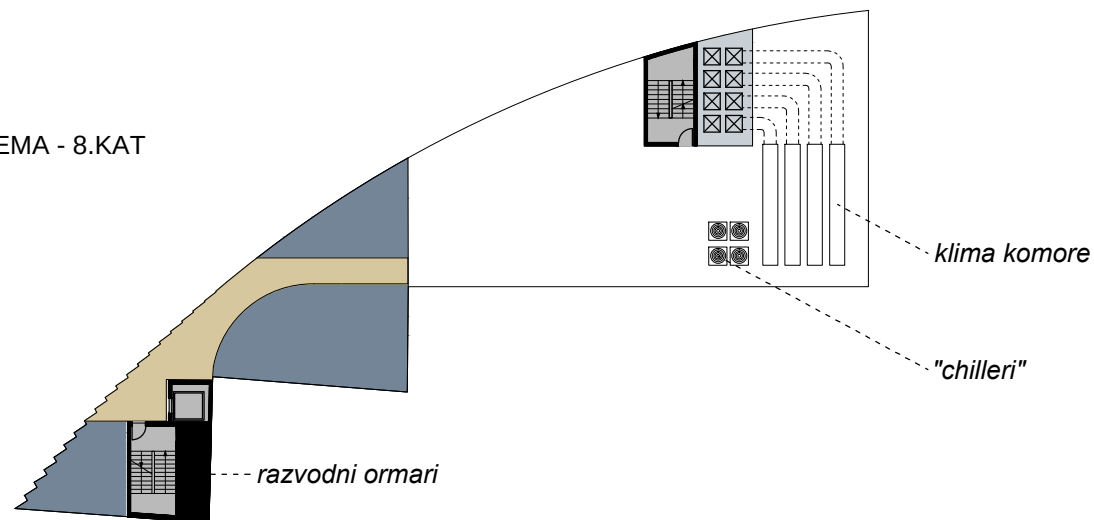
Stupovi su postavljeni na međusobnim razmacima od 2,90 do 9,60 m. Međukatne ploče su debljine 20 cm. Podrumska etaža osim nosivih stupova i jezgri ima i rubne armiranobetonske zidove debljine 30 cm.

Jugozapadni ugao zgrade (koji je oblikovan kao najviši od tri volumena) nosi veća armiranobetonska ukrutna jezgra sa stubište i oknom za dizalo, s ostatkom AB skeletnog sustava. Južno pročelje tog zapadnog ugla polovično nosi spomenuta jezgra, a drugu polovicu nosi čelična Pratt rešetka čije jedno polje (kosnik) prolazi kroz dvije etaže. Rešetka omogućuje konzolno natkrivanje ulaznog prostora.

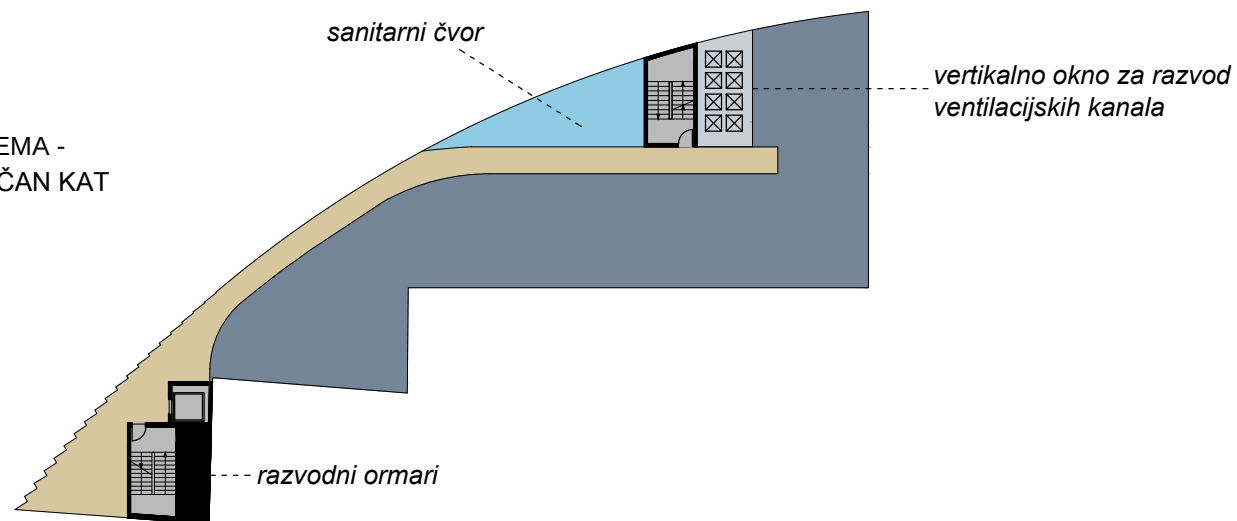
Oblik prizemlja ne prati otisak gornjih etaža, te je uvučen u odnosu na njih, posebice na istočnom uglu gdje je zbog zakrivljenog oblika prizemlja potrebno postaviti visokostijene betonske nosače u obliku parapetnih greda koji se naslanjaju na samostojeće komade nosivih zidova debljine 30cm. Takvih rješenjem moguće je konzolno 'lebdenje' uglova gornjih etaža.

Građevina se temelji na temeljnoj AB ploči debljine 60cm.

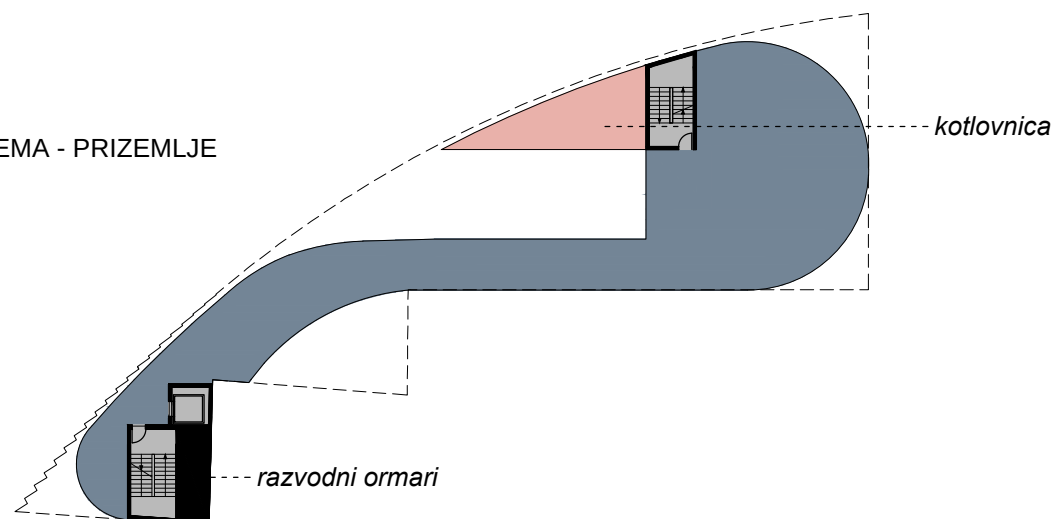
TLOCRTNA SHEMA - 8.KAT



TLOCRTNA SHEMA - KARAKTERISTIČAN KAT



TLOCRTNA SHEMA - PRIZEMLJE



GRIJANJE I HLAĐENJE

Kao osnovni sustav grijanja i hlađenja predlaže se ugradnja stropnih i/ili parapetnih ventilokonventora. Osnovni energent se predviđa plin - kotlovnica se nalazi u prizemlju objekta. Hlađenje se putem "chillera" koji se nalaze na krovu objekta. Svježi zrak se dovodi mehanički te je temperiran, no dodatno grijanje/hlađenje se vrši na unutarnjoj jedinici ventilokonventora.

VENTILACIJA

Kako bi zgrada postigla energetske razred B potrebno je izvesti visokokvalitetne fasadne sustave s vrlo dobrim brtvljenjem. Isto uzrokuje potrebu za potpunom mehaničkom ventilacijom svih prostora. Zbog toga se već u idejnom rješenju računa sa značajnom površinom odvojenom za vertikalni razvod kanala ventilacije te na krovu objekta prostor za postavu klima-komora. Predlaže se sustav s visokom energetske učinkovitošću koja se postiže npr. rekuperacijom zraka te isključivanjem unutarnjih jedinica i dostave zraka u prostoriju u kojoj je otvoren prozor.

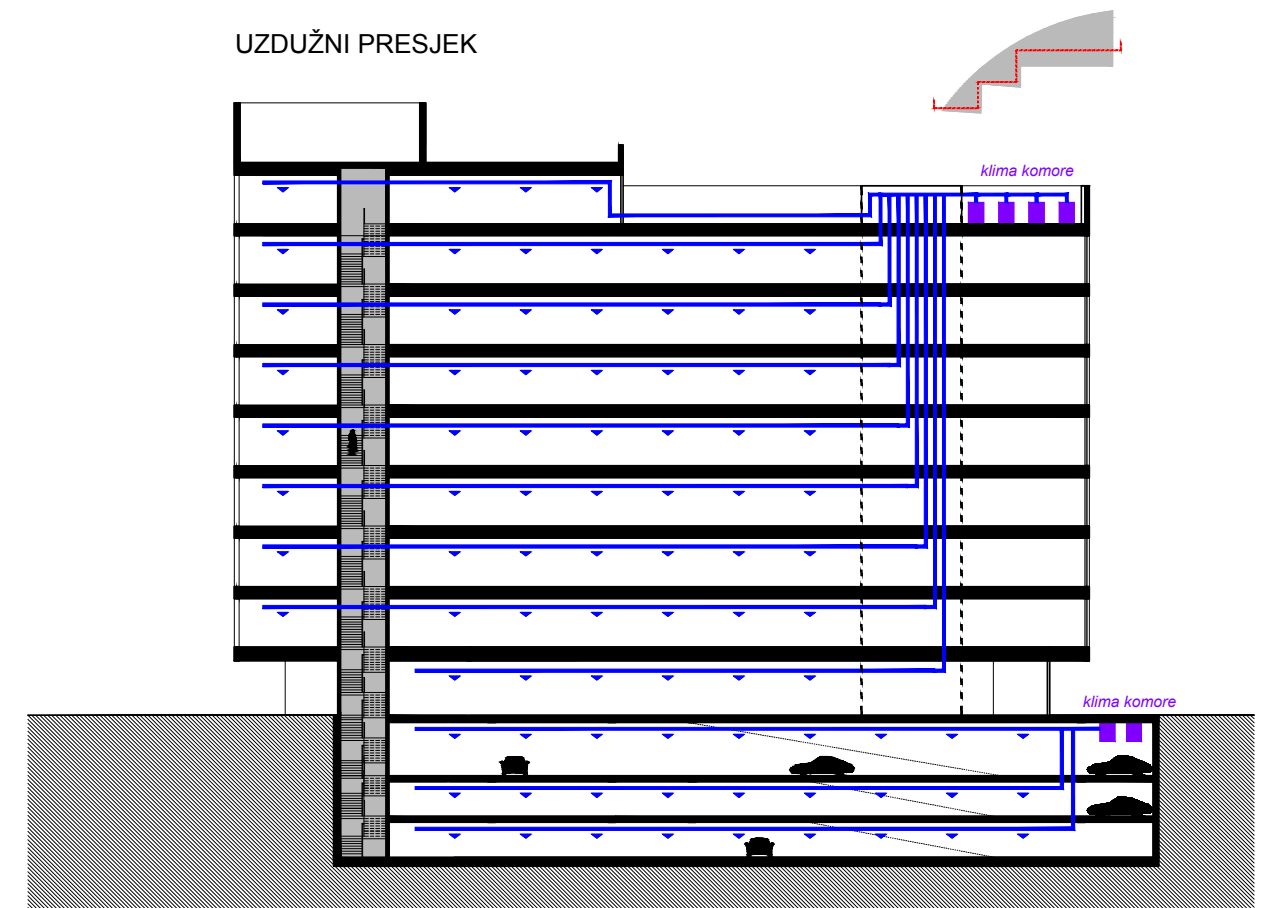
ELEKTRO-INSTALACIJE

U prizemlju te na svakoj etaži planiran je prostor za razvodne kutije i sklopke. Također, uz sanitarni čvor planira se postava server soba koje imaju izlaz na fasadu (sjeverna orijentacija) što omogućuje ugradnju direktne mehaničke ventilacije prostora servera. U prizemlju se planira agregat koji preuzima napajanje u slučaju prekida opskrbe električnom energijom.

SPRINKLER INSTALACIJA

Sprinkler stanica, spremnik i pumpa planiraju se na najnižoj etaži garaže (odnosno ispod nje). Objekt se planira štiti sprinkler instalacijom za sve prostore za koje se ukaže potreba.

UZDUŽNI PRESJEK





1. NAZUBLJENA FASADA

Sjeverna fasada poslovne zgrade definirana je vertikalnim komadima fasadnog zida koji prate smjer pročelja te postepeno povećavaju dimenziju prema bridu zgrade (na zapadnom pročelju). Takvo oblikovanje fasade također omogućuje zaštitu od zapadnog sunca.



3. FASADA PRIZEMLJA

Staklena ovojnica prizemlja koloristički je istaknuta brončanom nijansom u odnosu na ostakljenja pročelja katova. Na južnom pročelju fasada prizemlja je transparentna i translucenta sukladno unutarnjem funkcionalnom rasporedu.



5. TAPISONI I LINOLEUM

U uredskim prostorima i sobama za sastanke predlaže se izvedba podignutog "uredskog" poda te završna obloga tapison. Tapison osim dobrih akustičkih svojstava pruža mogućnosti "custom" dizajna.



7. AKUSTIČKI STROP

Zbog fleksibilnog provođenja instalacija, u prostorima javnih komunikacija te u prostorima uprave predlaže se postavljanje spuštеног stropa u akustik izvedbi kako bi se postigla veća ugodna korištenja i izvrsna akustična svojstva.



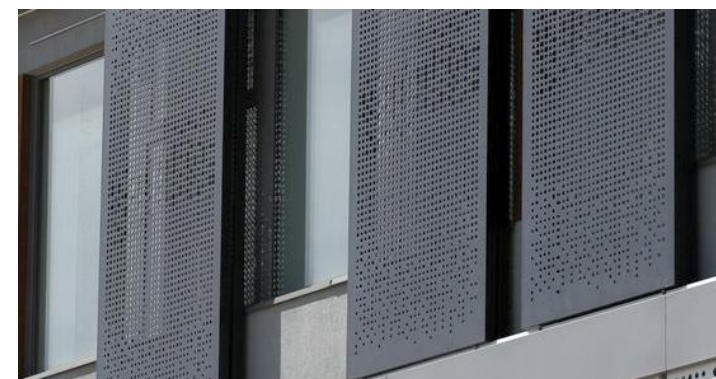
9. EPOKSIDNI PREMAZ

U prostorima garaža predlaže se izvedba samorazlijevajućег epoksidnog premaza. Epoksidni pod je čvrst, otporan, trajan, higijenski, te pruža zanimljive estetske doživljaje i refleksije.



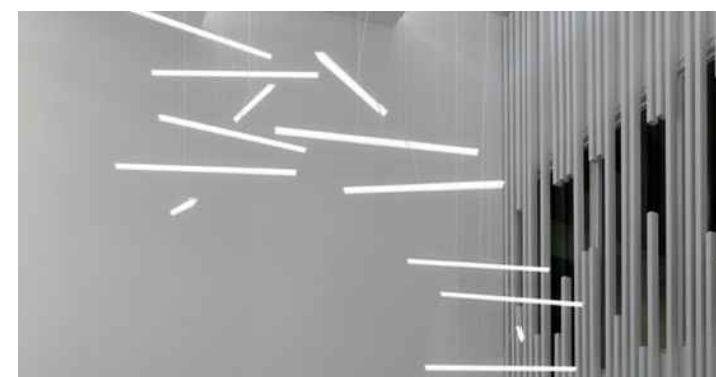
2. BRISOLEJI

Zaštita od sunca staklenog pročelja na jugu ostvarena je horizontalnim pomičnim brisolejima koji se nalaze na vertikalnoj podkonstrukciji.



4. POMIČNI PERFORIRANI METALNI PANELI

Zaštita sunca dijela ureda na južnom i istočnom pročelju odvija se kliznim perforiranim metalnim panelima. Osim primarne funkcije zaštite od sunca, paneli stvaraju dinamiku na pročelju svojim dizajnom i mogućnošću promjene pozicije.



6. RASVJETA

Sva rasvjeta je planirana u štednoj LED izvedbi. Temeljna rasvjeta izvodi se ugradbena (u spuštени strop) dok se u ulaznim prostorima postavljaju suvremene svjetlosne instalacije kao element dizajna interijera.



8. PREFABRICIRANO BETONSKO OPLOČENJE

Zona uz glavni ulaz u poslovnu zgradu planirana je u popločenju od prefabriciranih betonskih ploča. Podna rasvjeta kružnog oblika različitih veličina nalazi se u popločenju ulaznog trga.



10. BETONSKO OPLOČENJE S REDOVIMA TRAVE

Jedan od tipova opločenja kojim se postiže krajobrazno uređenje prostora oko poslovne zgrade. Ovo opločenje omogućuje stabilnu i sigurnu podlogu za hodaње dok ipak ubacuje element vegetacije na pješačke plohe. Opločenje brojem svojih elemenata varira i na taj način propušta određenu količinu vegetacije na željenim mjestima.

07. ENERGETSKA UČINKOVITOST I PRIMJENA RJEŠENJA ENERGETSKE UČINKOVITOSTI TE KORIŠTENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE



Izgled vanjskih jedinica mogućeg dodatnog sustava grijanja i hlađenja (uz plin) putem zračne dizalice topline.

SUSTAVI GRIJANJA I HLADENJA

U zgradama s velikim brojem korisnika sustavi grijanja, hlađenja i ventilacije ne samo da su iznimno bitni za ugodu korištenja nego su i veliki potrošači energije. Kroz ovo idejno rješenje postavio se koncept optimalnog smještaja takvih postrojenja te tip sustava. Planira se centralni sustav na energent plin. Ipak, kao dodatno moguće rješenje predlaže se grijanje i hlađenje putem dizalice topline zrak-zrak (zračna dizalica). Novi sustavi na tržištu omogućuju efektivno grijanje i na temperaturama od -10 °C, kao i kvalitetno hlađenje ljeti. Dizalice topline bi se smještale na krovu čime se uvelike smanjuje potrebna površina servisnih prostora u zgradi. Dovod svježeg zraka (i evakuacija potrošenog) vrši se putem ventilacionih cijevi i klima-komora koje imaju ugrađene sustave rekuperacije i visoke energetske performanse.



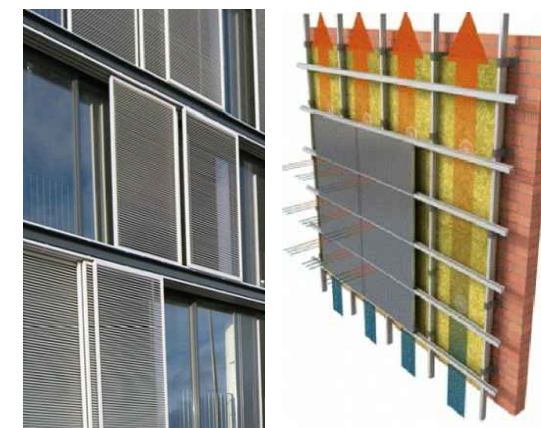
SOLARNI PANELI

Zbog djelomično slobodne površine krova zgrade i izvrsne južne nezaklonjene orijentacije moguća je postava solarnih panela na krov zgrade. S obzirom na površinu krova od preko 400 m² postoji mogućnost instaliranja solarnih panela ukupne snage oko 40-60 kW.



POTICANJE KORIŠTENJA ELEKTRIČNIH VOZILA

U garaži se predviđa postavljanje mjesta za punjenje električnih automobila. Na taj način se aktivno potiče korisnike i zaposlenike na korištenje električnih ili hibridnih automobila. Osim toga, u vidu poticanja održivog prometa, postavljanjem više mjesta za odlaganje bicikala potiče se korisnike i zaposlenike na korištenje ovog najzdravijeg načina prijevoza u gradu.



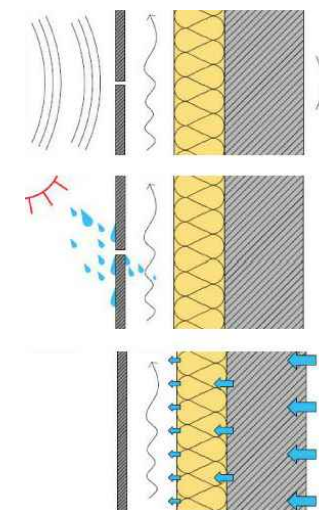
Vanjska zaštita od sunca.

Sustav ventilirane fasade.

RJEŠENJE FASADNIH SUSTAVA

Tipovi fasade odabrani su ovisno o oblikovanju volumena zgrade, orijentaciji i namjeni - s ciljem ostvarivanja najboljeg omjera uloženog i dobivenog i optimalnog tipa zaštite od sunca prema pojedinoj orijentaciji.

Sjeverna fasada u potpunosti je ostakljena te se izvodi kao dvostruka ventilirana fasada. Južna fasada također je djelomice izvedena kao ostakljena ali s dodatkom vanjskih horizontalnih HPL brisoleja. Fasada istočnog dijela izvedena je kao ventilirana fasada koja se izvodi od vlaknocementnih ploča s vertikalno izduljenim repetitivnim prozorima. Zaštita od sunca na ovom dijelu predviđena je s pomičnim perforiranim metalnim panelima. Svi odabrani tipovi fasade imaju vrlo povoljne koeficijente prolaska topline što dugoročno omogućuje uštede i smanjenu potrošnju.



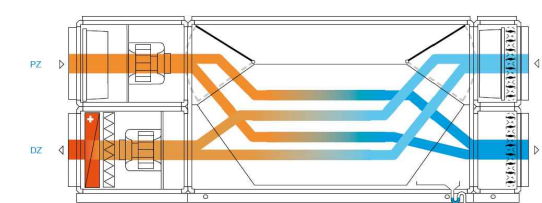
Kvalitetna toplinska zaštita zgrade.

ENERGETSKA UČINKOVITOST

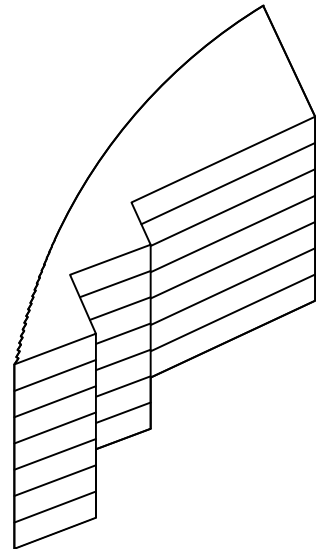
Održivost i energetska učinkovitost su bitne teme o kojima se intenzivno razmišljalo i koje se utkalo u proces nastanka ovog projekta. Ponuđena rješenja energetske učinkovitosti omogućuju brojne uštede kroz cijeli tijek korištenja zgrada. Osim financijskih ušteda, uroda korištenja prostora povoljno utječe na zdravstveno stanje i čini prostor atraktivnijim za rad, stanovanje ili neku drugu aktivnost.

EKONOMIČAN SUSTAV VENTILACIJE

Sustav ventilacije izvodi se s maksimalnom pažnjom na uštedu energije i visoku efikasnost. Sustavom rekuperacije omogućuje se ušteda korištenjem energije iskorištenog zraka. Sustav se planira tako da se u slučaju otvaranja vanjskog prozora taj prostor izbacuje iz sustava ventilacije te ne dolazi do značajnog gubitka energije kroz otvoreni prozor. Također, predlaže se mogućnost osim ugradnje plinske instalacije rad sustava na zračnu dizalicu topline čime se mogu ostvariti dodatni pozitivni učinci.



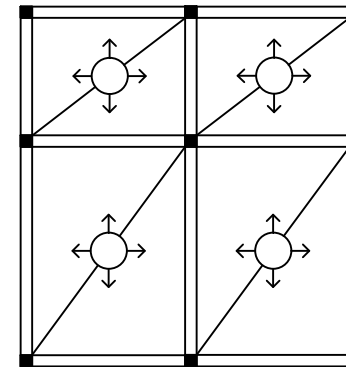
Klima komore s rekuperacijom.



Pravokutna geometrija.

GEOMETRIJA RJEŠENJA

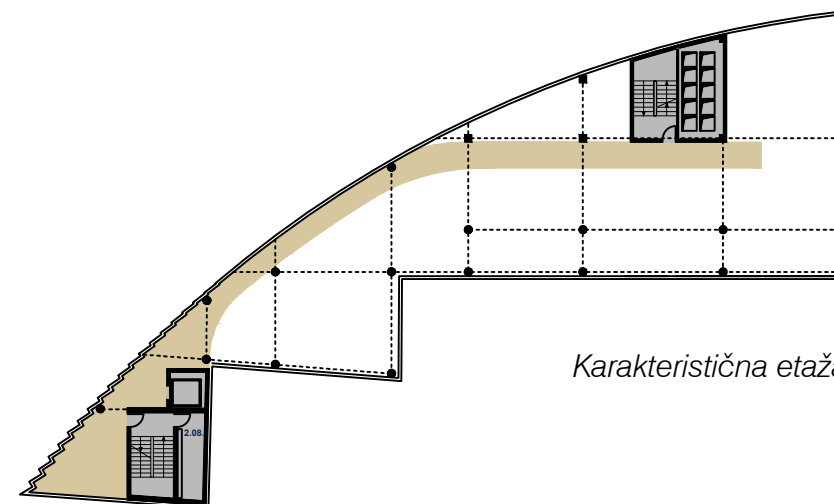
Unatoč zahtjevnom obliku parcele, oblikovanje zgrade je takvo da su sve linije i volumeni zadržani u pravocrtnoj geometriji. Navedeno omogućuje ekonomičniju gradnju i mogućnost korištenja standardnih građevnih elemenata i tehnika, što ne bi bilo moguće u slučaju arhitektonskog oblikovanja s nepravilnim krivuljama i plohama koje nisu ravninske. Pravocrtnost i repetitivnost konstruktivnih elemenata omogućuje bržu i ekonomičniju gradnju. Tlocrtna zakrivljenost SZ fasade je dovoljno blaga da se može formirati od manjih, unificiranih ravninskih elemenata.



Skeletni sustav uobičajenih raspona.

NOSIVA KONSTRUKCIJA

Nosiva konstrukcija je projektirana tako da svi nosivi elementi budu u razmjeru raspona i veličina koje su standard u lokalnoj graditeljskoj tradiciji te su organizirani u pravocrtnoj geometriji. Projektiran je skeletni armirano-betonski sustav kako bi se dobio najbolji omjer investicije i iskoristivosti prostora te maksimalna fleksibilnost u korištenju i (re)organizaciji uredskih prostora.



Karakteristična etaža

FLEKSIBILNOST

Svi prostori su projektirani tako da su maksimalno fleksibilni u korištenju. Dvije jezgre smještene unutar tlocrta karakteristične etaže tako da u različitim uvjetima unutrašnjeg uređenja omogućuju neometan pristup svim prostorima uzduž glavnog komunikacijskog koridora i ujedno omogućuje u slučaju incidentnih situacija sigurnu i brzu evakuaciju svih korisnika prostora. Unutar skeletnog konstrukcijskog sustava moguća je fleksibilna i promjenjiva organizacija uredskih jedinica.

9. ISKAZ NETO I BRUTO POVRŠINA PO ETAŽAMA I SADRŽAJIMA

GRUPACIJA	PROSTORIJA	m ² zadano ²	ostvareno neto
PRIZEMLJE			
ulaz	1.01. ulazni lobby	35,00	30,50
	1.02. razvodni ormari	15,00	11,25
caffe	1.03. prostor za usluživanje	50,00	57,66
	1.04. sanitarije za goste		5,60
	1.05. sanitarije za osoblje		3,65
restoran	1.06. prostor za usluživanje	120,00	98,67
	1.07. sanitarije za goste	80,00	16,77
	1.08. sanitarije za osoblje		11,25
	1.09. priprema hrane		23,30
	1.10. office		4,52
	1.11. pranje		3,30
	1.12. spremište hrane i piće		52,55
	1.13. hladnjača		66,55
	1.14. prostor za otpad	10,00	5,10
	1.15. prostor za agregat	20,00	17,10
tehnički prostor	1.16. prostor za operatore	10,00	14,80
	1.17. kotlovnica	50,00	40,00
	ukupno neto	390,00	462,57
	ukupno bruto		464,93
KATOVİ 1.-7.			
sanitarije	2.01. komunikacije		96,19
	2.02. sala za sastanke		26,76
	2.03. ženske sanitarije	20,00	10,13
	2.04. muške sanitarije		7,73
	2.05. invalidske sanitarije		3,65
	2.06. čajna kuhinja		9,06
poslovni prostor	2.07. server	5,00	5,08
	2.08. električne sklopke	8,00	11,25
	2.09. sala za sastanke	83,23	23,30
	2.10. open space ured 1		83,23
	2.11. uredi na principu ćelije		171,95
	2.12. open space ured 2		52,55
	2.13. open space ured 3		66,55
	ukupno neto		567,43
	ukupno bruto karakteristični kat		701,80
	ukupno bruto, katovi 1-7		4.912,60
KAT 8.			
sanitarije	8.01. komunikacije		54,00
	8.02. sala za sastanke		26,76
	8.03. sanitarije	11,25	4,30
poslovni prostor	8.04. električne sklopke		11,25
	8.05. managerski ured 1	38,80	31,36
	8.06. managerski ured 2		38,80
	8.07. managerski ured 3		26,33
	8.08. terasa		37,17
	ukupno neto		229,97
	ukupno bruto 8. kat		249,00

GRUPACIJA	PROSTORIJA	m ² zadano ²	ostvareno neto
GARAŽA -1			
	G.01. razvodni ormari	8,00	10,00
	G.02. spremište 1	30,00	15,00
	G.03. spremište 2		9,00
	G.04. spremište 3		9,00
*pod stropom	G.05. klima komore	120,00	120,00
	G.06. preostali prostor parkirališta i komunikacija		1.162,00
	ukupno bruto garaža	1.276,00	1.276,00
GARAŽA -2			
	G.01. razvodni ormari	8,00	10,00
	G.02. spremište 1	30,00	15,00
	G.03. spremište 2		9,00
	G.04. spremište 3		9,00
	G.05. preostali prostor parkirališta i komunikacija		1.162,00
	ukupno bruto garaža	1.276,00	1.276,00
GARAŽA -3			
	G.01. razvodni ormari	8,00	10,00
	G.02. prepumpna stanica	15,00	15,00
	G.03. spremište 2	35,00	9,00
	G.04. spremište 3		9,00
	G.05. sprinkler stanica		35,00
*sprinkler spremnik ispod poda etaže -3	G.06. preostali prostor parkirališta i komunikacija		1.162,00
	ukupno bruto garaža	1.276,00	1.276,00
	ukupno bruto sve etaže garaže	3.669,00	3.828,00

URBANISTIČKI POKAZATELJI	jedinica	URBANISTIČKI PARAMETRI	IDEJNO RJEŠENJE
POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE	m2	1.595,00	1.595,00
TLOCRTNA POVRŠINA GRAĐEVINE (max.)	m2	705,00	701,80
IZGRAĐENOST ČESTICE (nadzemno max.)	%	60,00	44,00
KATNOST	-	3Po+P+8	3Po+P+8
VISINA GRAĐEVINE NADZEMNO (max.)	m	36,50	36,50
GRAĐEVINSKA BRUTTO POVRŠINA NADZEMNO	m2	5.582,00	5.626,53
KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI NADZEMNO	-	3,50	3,53
GRAĐEVINSKA BRUTTO POVRŠINA PODZEMNO	m2	3.669,00	3.828,00
GRAĐEVINSKA BRUTTO POVRŠINA UKUPNO	m2	9.251,00	9.454,53
KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI UKUPNO	-	5,80	5,93
PRIRODNO ZELENILLO	%	20,00	30,09
BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA UKUPNO	-	103-120	104,00

10. OBLIKOVNE KARAKTERISTIKE RJEŠENJA



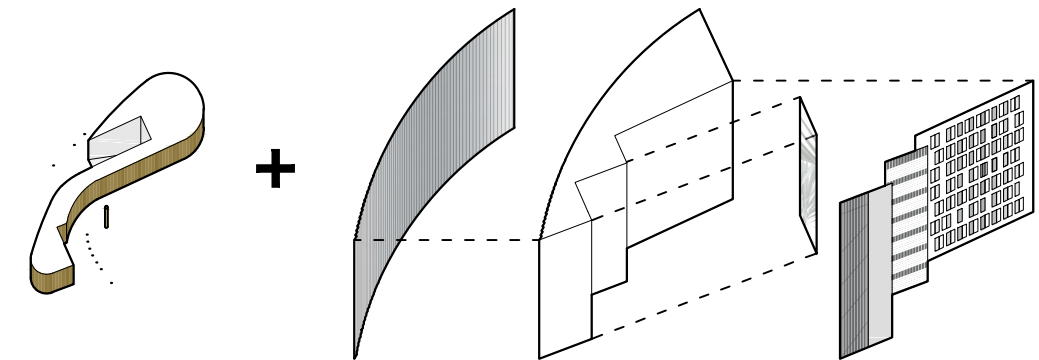
Oblikovanje volumena je velikim dijelom proizvod natječajnih smjernica i ograničenja proizašlih iz zadanog obuhvata.

Prizemlje je formirano kao postament zgrade organskog oblika. Prizemlje je za 50cm više od ostalih etaža, te je njegova vijugava opna definirana kao staklena stijena koloritom istaknuta od ostatka zgrade. Polukružnim završetkom na istočnom pročelju omogućen je prolaz vatrogasnom vozilu oko cijele zgrade.

Glavnina zgrade od 7 etaža definirana je ekstrudiranim nepravilnim mnogokutom čije je sjeverno pročelje u potpunosti zaobljeno i prati građevinsku liniju čestice. Kako se zakrivljenost povećava prema zapadu, tako se fasada stepenasto lomi te se iz dvodimenzionalnosti plohe postepeno prelazi u skulpturirani nazubljeni završetak.

Južna fasada je također izlomljena kako bi popratila liniju građenja te se prividno formiraju tri zasebna volumena. Takvom tripartitna podjela volumena potencirana je izborom različitih obrada pročelja. Najviši volumen obložen je pravilnim rasterom vlaknocementnih ploča bez otvora. Obloga 'središnjeg' volumena je staklena ventilirana fasada s horizontalno postavljenim brisolejima koji štite od južnog sunca. Najniži volumen karakterizira također pravilna podjela pročelja na unifromirani raster izduženih prozora koji su zaštićeni od sunca pomičnim perforiranim metalnim panelima.

Zapadni spoj sjeverne i južne fasade čini jedan brid, a ne ploha pročelja. Tim bridom naglašena je okomica iznad ulaza u zgradu.



PROCJENA TROŠKOVA GRADNJE

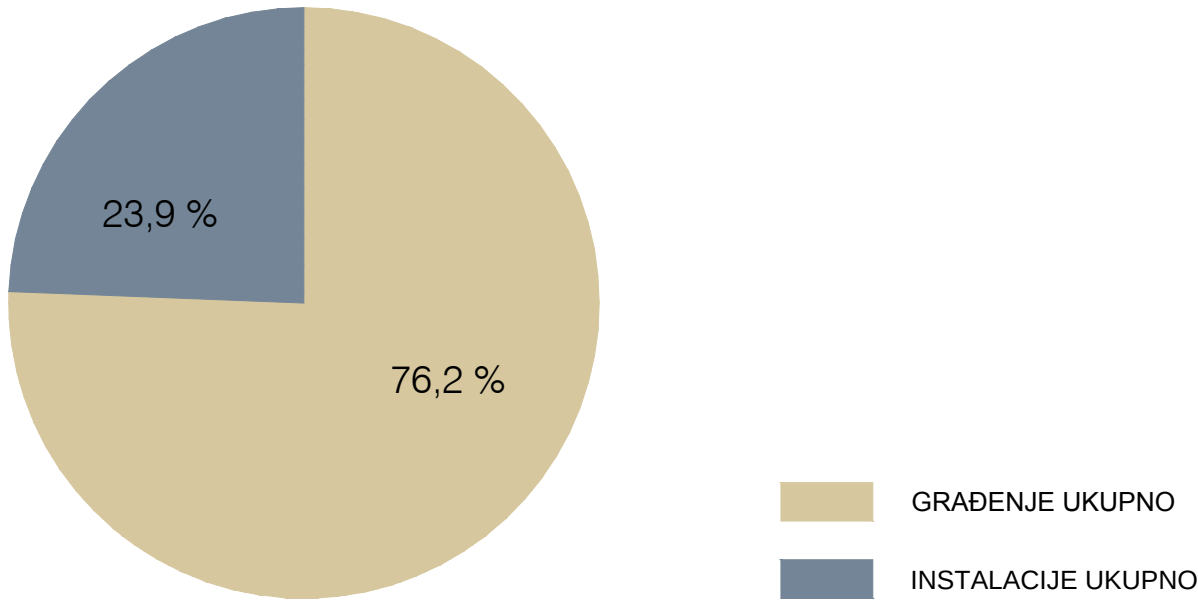
Procjena troškova gradnje sukladno računalnom softveru *Pins 2.0*, uzme li se kao referentna niža vrijednost troškova po m2, iznosi 42.543.000,00 HRK.
Niža vrijednost se uzima zbog činjenica da je zgrada projektirana unutar standardnih konstruktivnih i tehničkih rješenja koja su poznata lokalnom znanju i načinu izvođenja (također, isto se predlaže u općim uvjetima natječaja).

BRUTO POVRŠINA x 4.500,00 HRK/m2 = PROCJENA TROŠKOVA GRADNJE

9 454 m2 X 4.500,00 HRK/m2 = **42.543.000,00 HRK**

UDIO POJEDINIH SASTAVNICA U PROCESU GRADNJE

TROŠKOVI GRADNJE - ukupno iznose 76,2 % ukupne cijene gradnje odnosno 32.417.766,00 HRK
TROŠKOVI INSTALACIJA - ukupno iznose 23,9 % ukupne cijene gradnje odnosno 10.125.234,00 HRK



TROŠKOVI GRADNJE			76,2 %	32.417.766,00 HRK
GRADEVNA JAMA	1,2 %	510.516,00 HRK		
TEMELJENJE	7,6 %	3.233.268,00 HRK		
VANJSKI ZIDOVI	25,7 %	10.933.551,00 HRK		
UNUTARNJI ZIDOVI	13,8 %	5.870.934,00 HRK		
STROPOVI	14,6 %	6.211.278,00 HRK		
KROVOVI	8,5 %	3.616.155,00 HRK		
GRADEVINSKE UGRADNJE	1,0 %	425.430,00 HRK		
OSTALE KONSTRUKCIJE	3,8 %	1.616.634,00 HRK		
TROŠKOVI INSTALACIJA			23,8 %	10.125.234,00 HRK
VODOVOD, ODVOD, PLIN	3,7 %	1.574.091,00 HRK		
GRIJANJE	5,5 %	2.339.865,00 HRK		
OBRADA ZRAKA	2,5 %	1.063.575,00 HRK		
JAKA STRUJA	8,0 %	3.403.440,00 HRK		
KOMUNIKACIJSKE INSTALACIJE	2,7 %	1.148.661,00 HRK		
TRANSPORTNI UREDAJI	0,5 %	212.715,00 HRK		
POSEBNA POSTROJENJA	0,5 %	212.715,00 HRK		
AUTOMATIKA ZGRADE	0,3 %	127.629,00 HRK		
OSTALE INSTALACIJE	0,1 %	42.543,00 HRK		
UKUPNO			100 %	42.543.000,00 HRK