

STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA

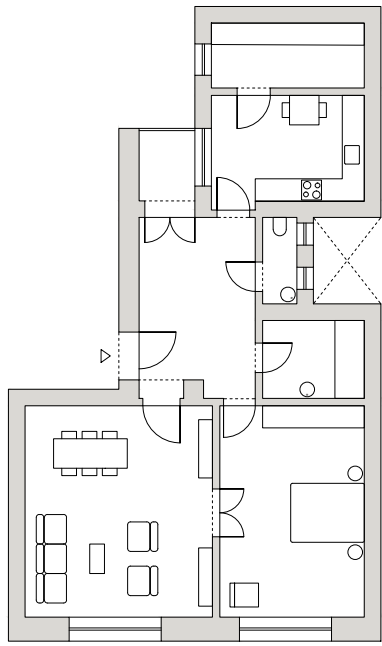
MEDULIĆEVA 12, ZAGREB

KONCEPT REDEFINICIJA DONJOGRADSKJE STAMBENE IZGRADNJE

TLOCRTNA ORGANIZACIJA

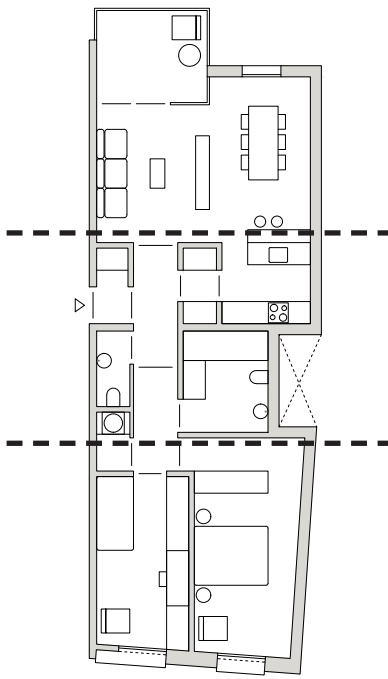
19/20. st.

- enfilada - glavni niz reprezentivnih prostorija obavezno orijentiranih na uličnu stranu stana s objedinjavanjem zajedničkog boravka i spavanja
- ulazni hall - spojnica dva osnovna segmenta stana značajne površine
- servis - usitnjene gospodarske prostorije smještene prema dvorišnoj strani stana
- stroga podjela sadržaja naglašava uličnu orijentaciju uz sputavanje dvorišnog pročelja s naglašenom kvadraturom utrošenom u servis i komunikacije



21. st.

- enfilada zajedničkih prostora - jedinstveni prostor koji okuplja dnevni boravak i blagovanje uz direktni kontakt s kuhinjom
- servisi čvor - objedinjeni svi gospodarski prostori u 'utrobi' stana
- enfilada spavačkog trakta - niz spavaćih soba orijentiranih na nasuprotno pročelje stana od zajedničkih prostora
- jednakovrijedno afirmiranje oba pročelja stana omogućava optimalno iskorištavanje danjeg osvijetljenja te vizura uz smještaj servisnog i komunikacijskog segmenta na razdjelnici između 'javnog' i 'privatnog' dijela stana



KOMPOZICIJA PROČELJA

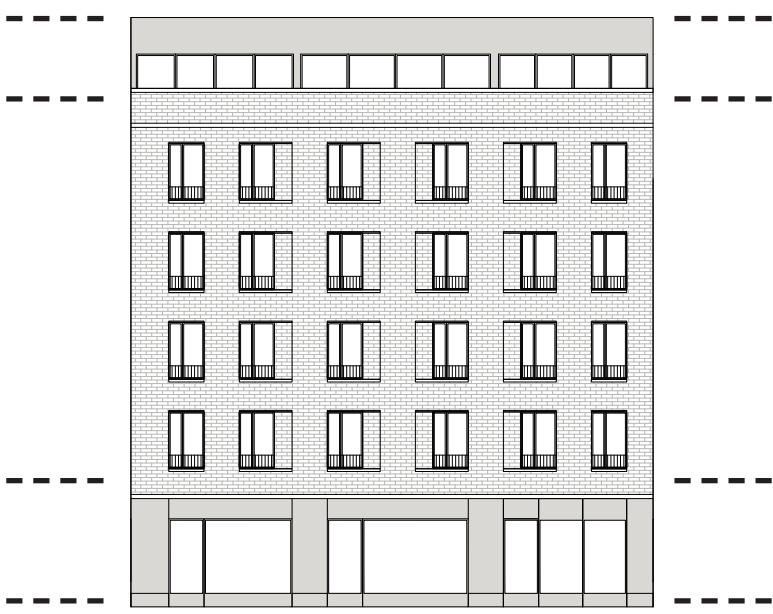
19/20. st.

- kompozicija visokog historicizma dominira donjogradskom blokovskom izgradnjom s jasno uočljivom tripartitnom podjelom pročelja
- naglašenom obradom ploha i detalja prizemlje se jasno odvaja od osnovne plohe pročelja, dok element bogato dekoriranog vijenca segmentira krov od ostatka pročelja
- usto, izražena tektonika i raznolikost tekstura u organizaciji plohe pročelja doprinose reprezentativnosti svake zgrade zasebno



21. st.

- preuzima se zamisao tripartidne podjele pročelja koja prati sadržaj pojedine etaže - poslovno prizemlje, set karakterističnih stambenih etaža te ekskluzivno stanovanje zadnje etaže s uvučenim volumenom i dobivenim prostorom krovne terase
- materijalizacija prati navedenu podjelu - prizemlje se oblaže u segmentirane betonske prefabrikate koji zajedno s izlozima poslovnih prostora prate gornji raster otvora
- platno karakterističnih etaža iskrojeno je od veza fasadnih opeka te na simplificirani i suvremeni način prenosi ideju bogate historiciističke dekorativnosti, dok se zadnja etaža oblači u klasičnu žbuku i prenosi na dvorišno pročelje



ODNOS PREMA VANJSKOM PROSTORU

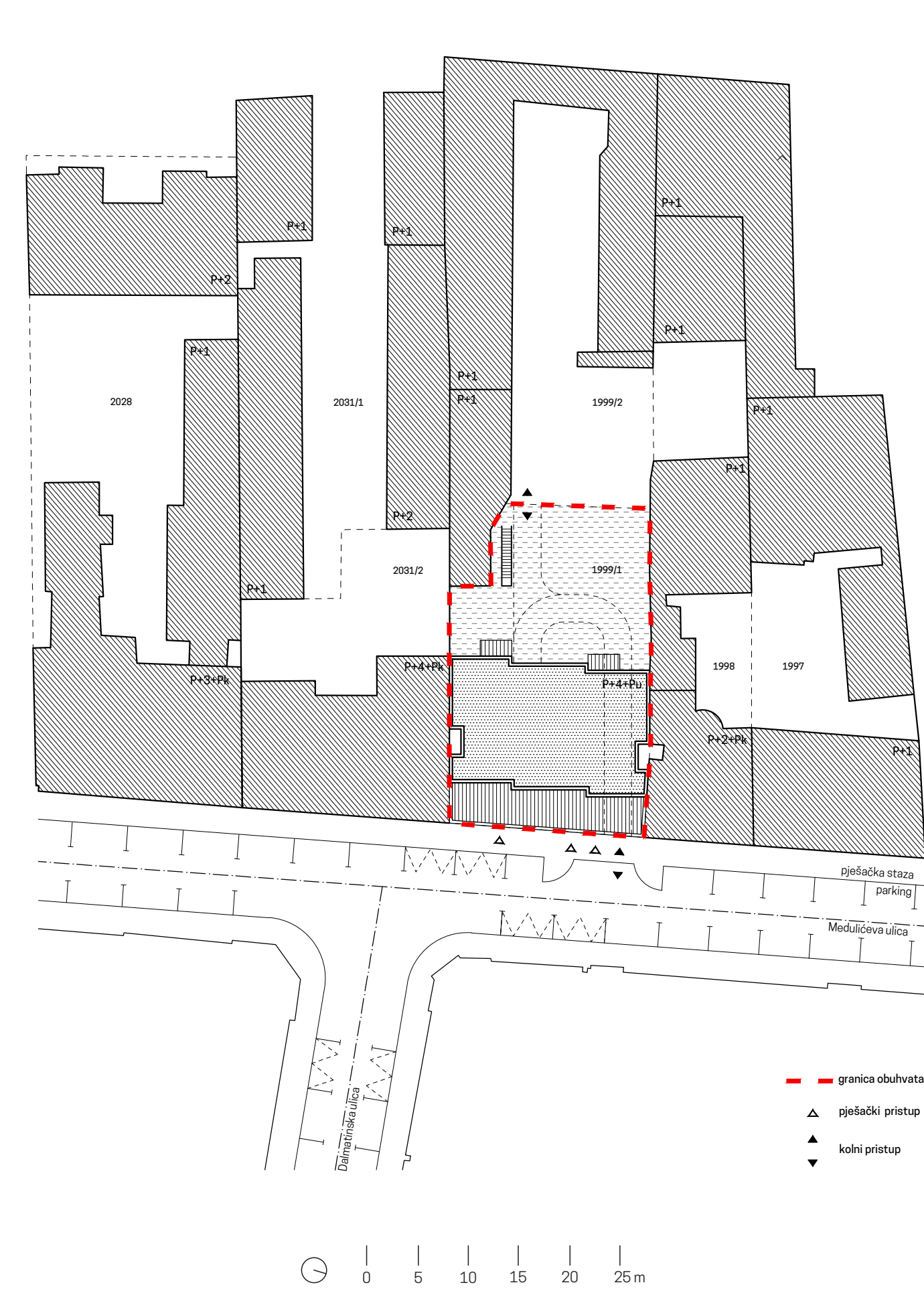
19/20. st.

- donjogradska matrica tretira unutrašnjost bloka kao servisi segment stambenih potreba te su dvorišta najčešće u službi skladištenja i parkiranja uz izuzetak manjih zelenih površina
- ujedno, karakteristična organizacija stana navodi na pozicioniranje balkona i loda malih površina u službu gospodarskih prostora stana

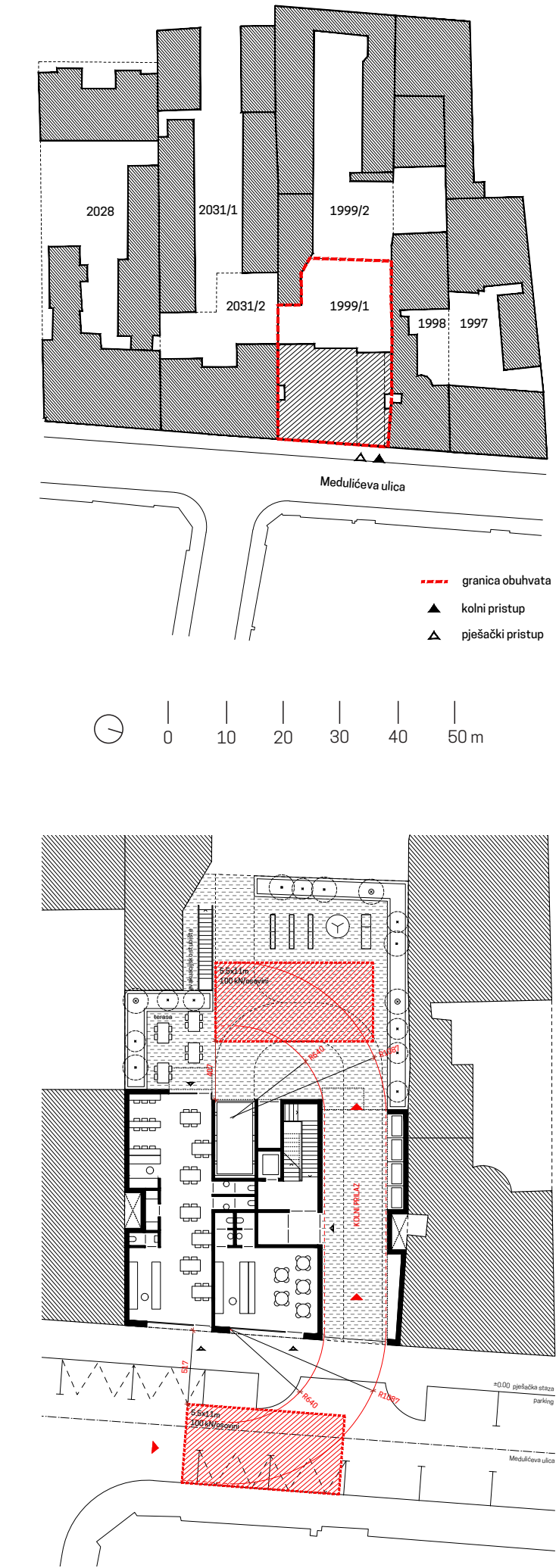
21. st.

- smještajem potrebnih parkirnih mjesta u podzemnu etažu, dvorišni parter se oslobađa te postaje svojevrsni zajednički dnevni boravak svih stanara
- dječje igralište, povrtnjaci, zeleni otoci, terase samo su neki od mogućih sadržaja
- uz navedeno, organizacija stanova orijentira zajedničke prostore dnevnog boravka i blagovanja na balkone prostranih dimenzija uz nadopunu stanova zadnje etaže s ekskluzivnom krovnom terasom

SITUACIJA S PRIJEDLOM POLOŽAJA I VISINA GRAĐEVINA S PRIJEDLOM RJEŠENJA PROMETA 1:500



SITUACIJA NA KOPIJI KATASTARSKOG PLANA 1:1000



ZAŠTITA OD POŽARA

Sukladno *Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe*, za objekt su predviđeni vatrogasni pristupi s dvije strane objekta, s javne prometnice ispred objekta te s dvorišne strane objekta. Radijusi horizontalnih prometnih površina usklađeni su s *Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe*. Dimenzija operativne površine predviđene su dimenzija 5,5x11,0 m, a nosivost površine za operativni rad vatrogasne tehnike je najmanje 100 kN osovinskog pritiska. Prilaz na dvorišnu stranu objekta osiguran je preko kolnog prolaza poštujući minimalne dimenzije prolaska vatrogasnog vozila 3,0x4,0 m (osigurano 4,55 x 4,0 m).

Evakuacija iz svakog stana je u slučaju požara moguća preko sigurnosnog stubišta na vanjski prostor u razini prizemlja. Drugi izlaz iz svih stanova moguć je preko prozora i balkona/terasa stanova uz pomoć vatrogasne tehnike za visinsko spašavanje kako je to dozvoljeno čl. 31 *Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara*. Evakuacija osoba iz podzemne garaže predviđena je u skladu sa smjernicom *OIB 2.2 (za garaže)*, te *Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara*. Evakuacija iz garaže moguća je preko dva sigurnosna stubišta direktno na vanjski prostor u razini prizemlja te na vanjski prostor dvorišta. Prostor garaže ujedno je zaštićen automatskim sustavom za gašenje požara tipa sprinkler direktno spojen na gradsku vodovodnu mrežu. Potrebna količina vode pri tlaku ne manjem od 0,25 MPa (sukladno tablici 1 *Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara*) iznosi:

- garaža i teh. prostorije (300 MJ/m²) 25 l/min

Sukladno *Pravilniku o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara* evakuacijske udaljenosti kraće su od dovoljenog. Maksimalno dozvoljene evakuacijske udaljenosti su sljedeće:

- ukupna putna udaljenost - 40 m
- zajednički dio puta - 15 m u garaži u podrumu

Svi evakuacijski putovi široki su 110 cm i više, a vrata na evakuacijskom putu nisu uža od 90 cm.

Sukladno *Pravilniku o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara*, građevina će se podijeliti na požarne sektore prema namjenama:

- garaža u podrumu odvojena je u zaseban požarni sektor
- dizalo i sigurnosno stubište odvojeni su po vertikalni u zasebne požarne sektore
- poslovni prostori u prizemlju odvojit će se od ostatka objekta u zasebne požarne sektore
- stambeni dio odvojit će se od ostatka objekta u zaseban požarni sektor, koji se prostire kroz 4 etaže, površine manje od 1200,0 m², sukladno čl. 7 *Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara*

Za sprječavanje prijenosa požara između požarnih sektora ostvarene su vatrootporne prekidne udaljenosti otpornosti iste kao i granica požarnog sektora:

- vertikalne prekidne udaljenosti od 1,20 m (zbroj vertikalno+horizontalno)
- horizontalne prekidne udaljenosti od 2,0 m

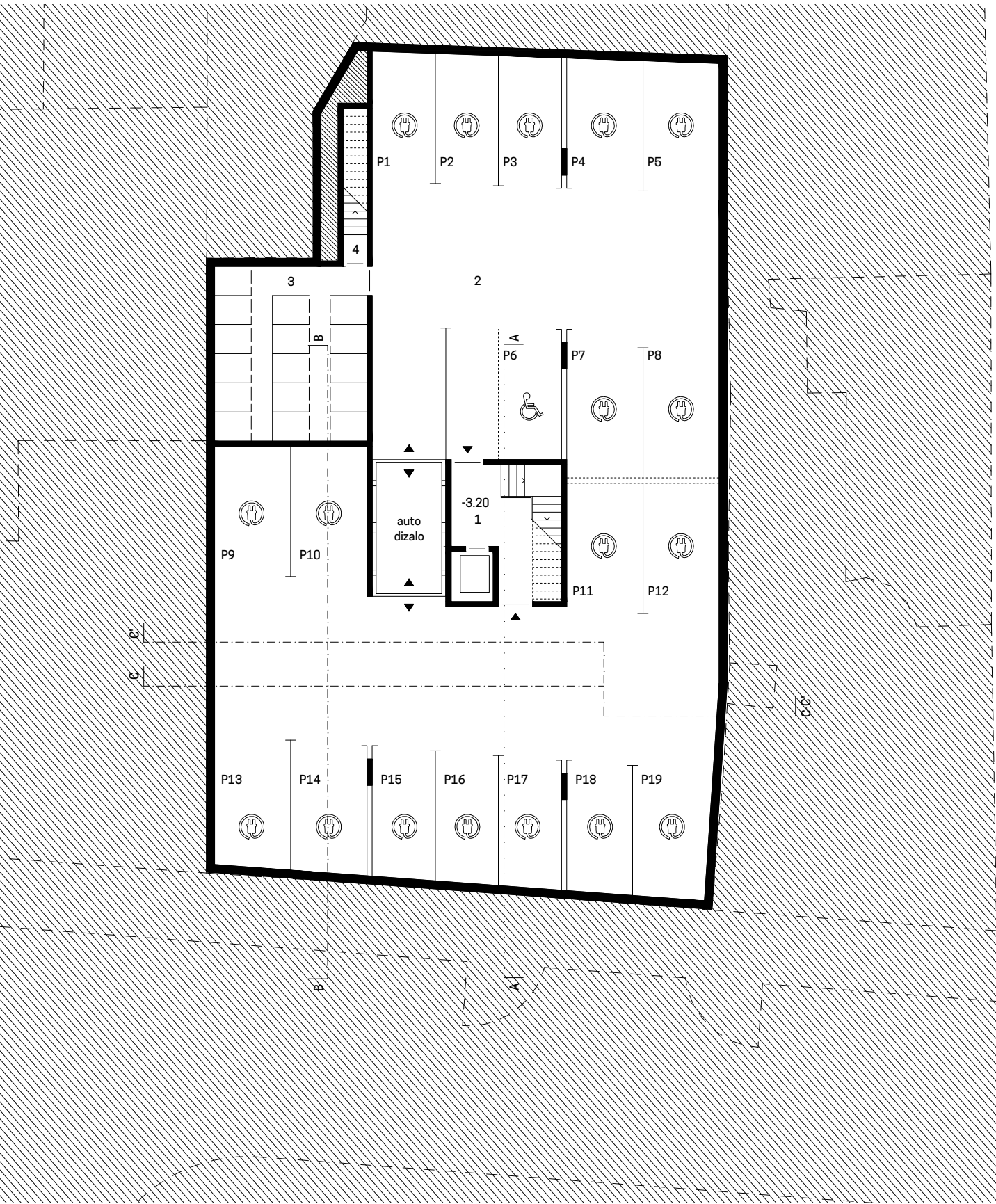


STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA

MEDULIĆEVA 12, ZAGREB

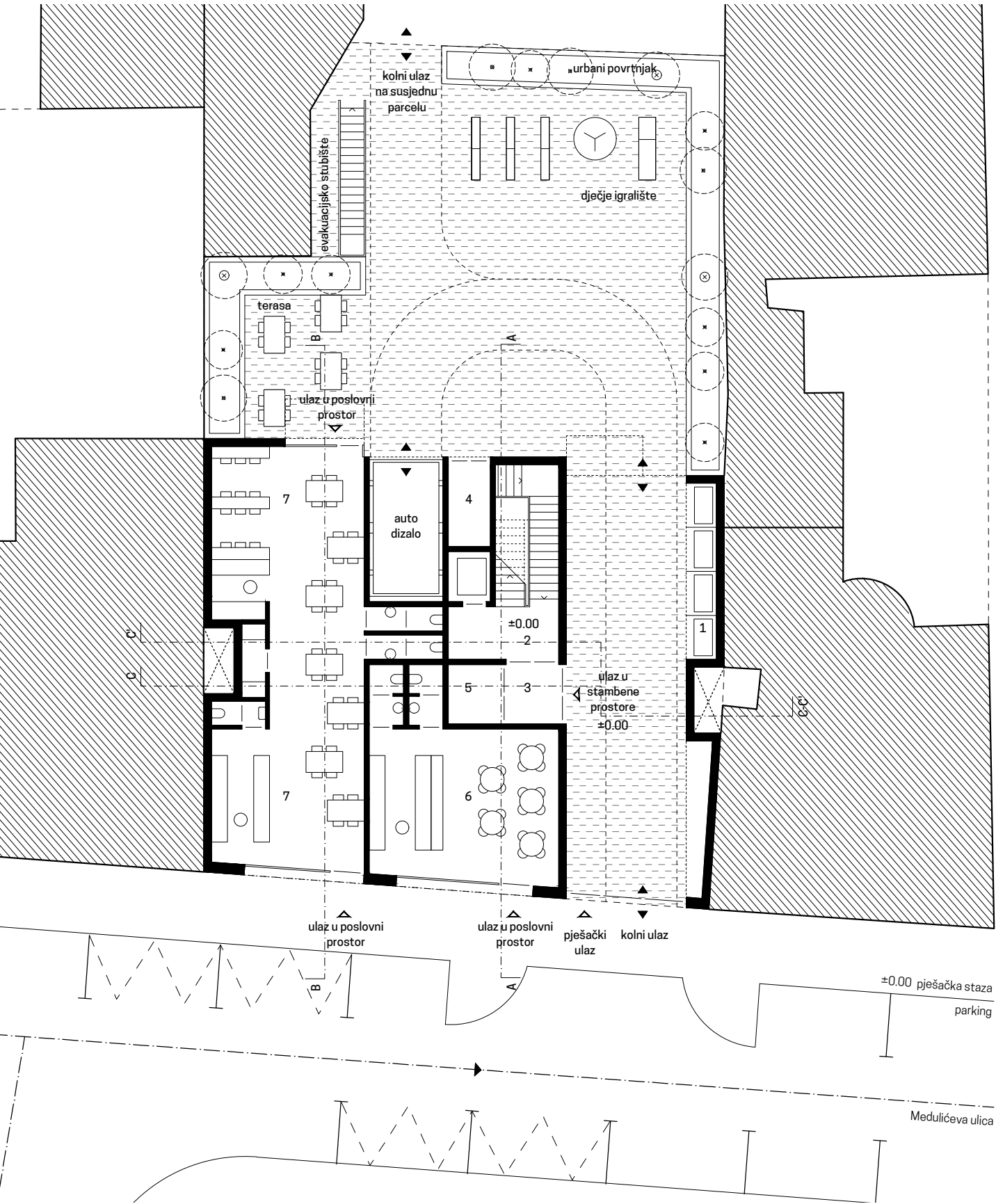
PODRUM

- 1:200
- VARIJANTA - auto lift unutar objekta
- 1 ulazni prostor sa stubištem i dizalom 21,10 m²
 - 2 garaža 19 PM 484,18 m²
 - 3 zajednička spremišta 38,57 m²
 - 4 evakuacijsko stubište 5,40 m²

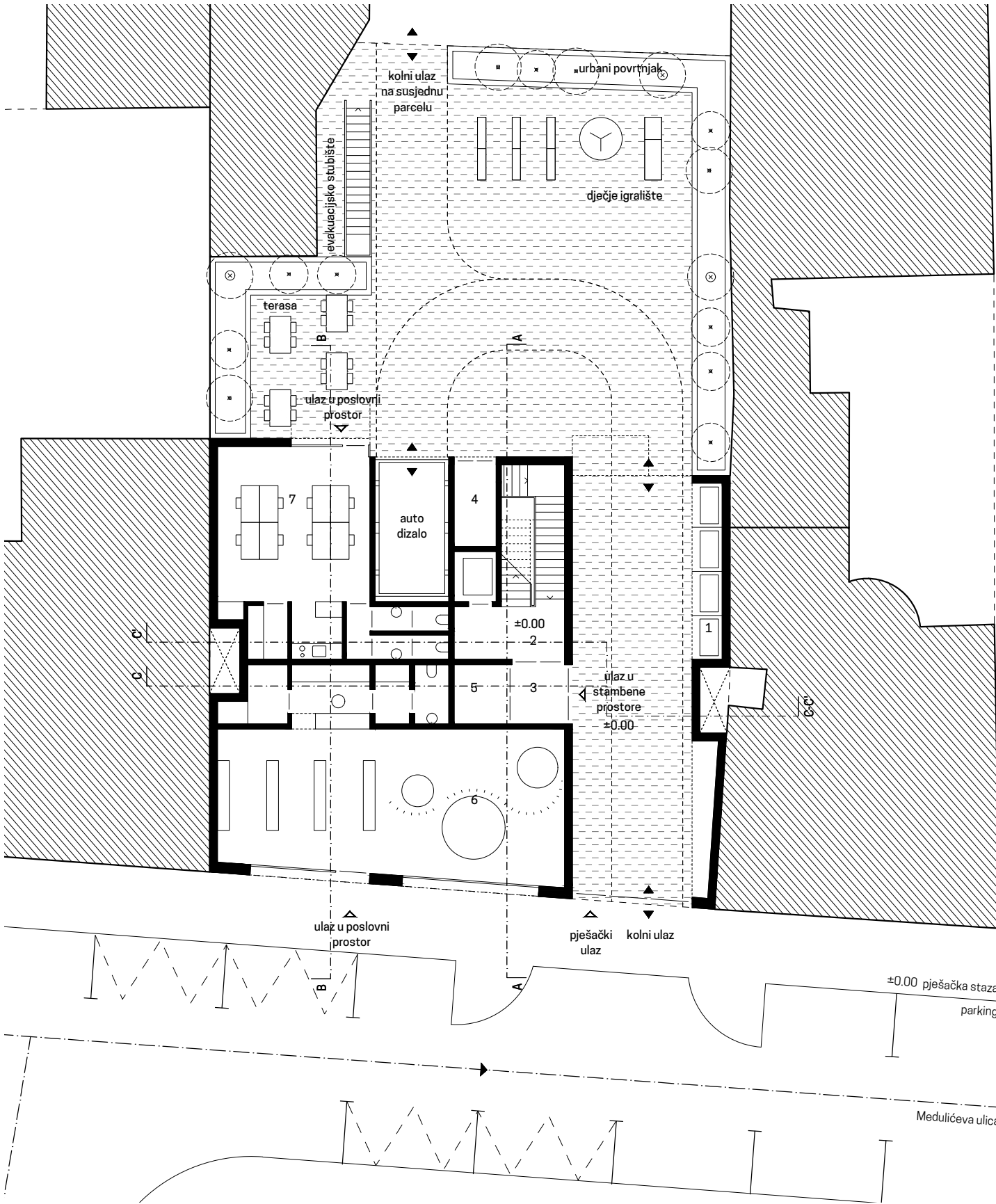


PRIZEMLJE

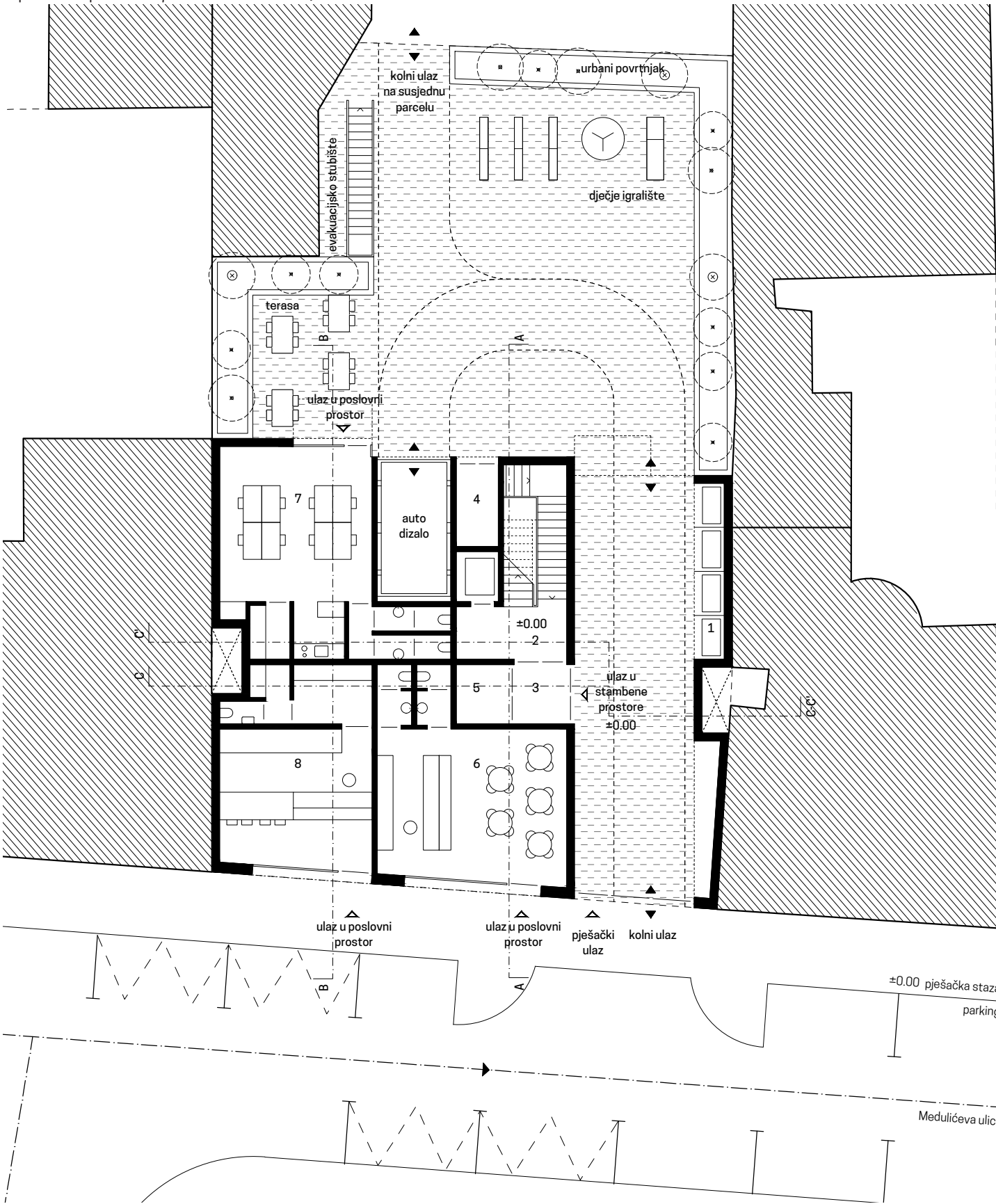
- 1:200
- VARIJANTA - auto lift unutar objekta / 2 poslovna prostora
- 1 reciklažni otpad 7,70 m²
 - 2 ul. prostor sa stubištem i liftom 24,40 m²
 - 3 vjetrobran 4,49 m²
 - 4 spremište opreme za dvorište 5,20 m²
 - 5 spremište bicikla 4,61 m²
 - 6 poslovni prostor tip 2 47,23 m²
 - 7 poslovni prostor tip 5 93,23 m²



- VARIJANTA - auto lift unutar objekta / 2 poslovna prostora
- 1 reciklažni otpad 7,70 m²
 - 2 ul. prostor sa stubištem i liftom 24,40 m²
 - 3 vjetrobran 4,49 m²
 - 4 spremište opreme za dvorište 5,20 m²
 - 5 spremište bicikla 4,61 m²
 - 6 poslovni prostor tip 4 90,75 m²
 - 7 poslovni prostor tip 3 49,26 m²

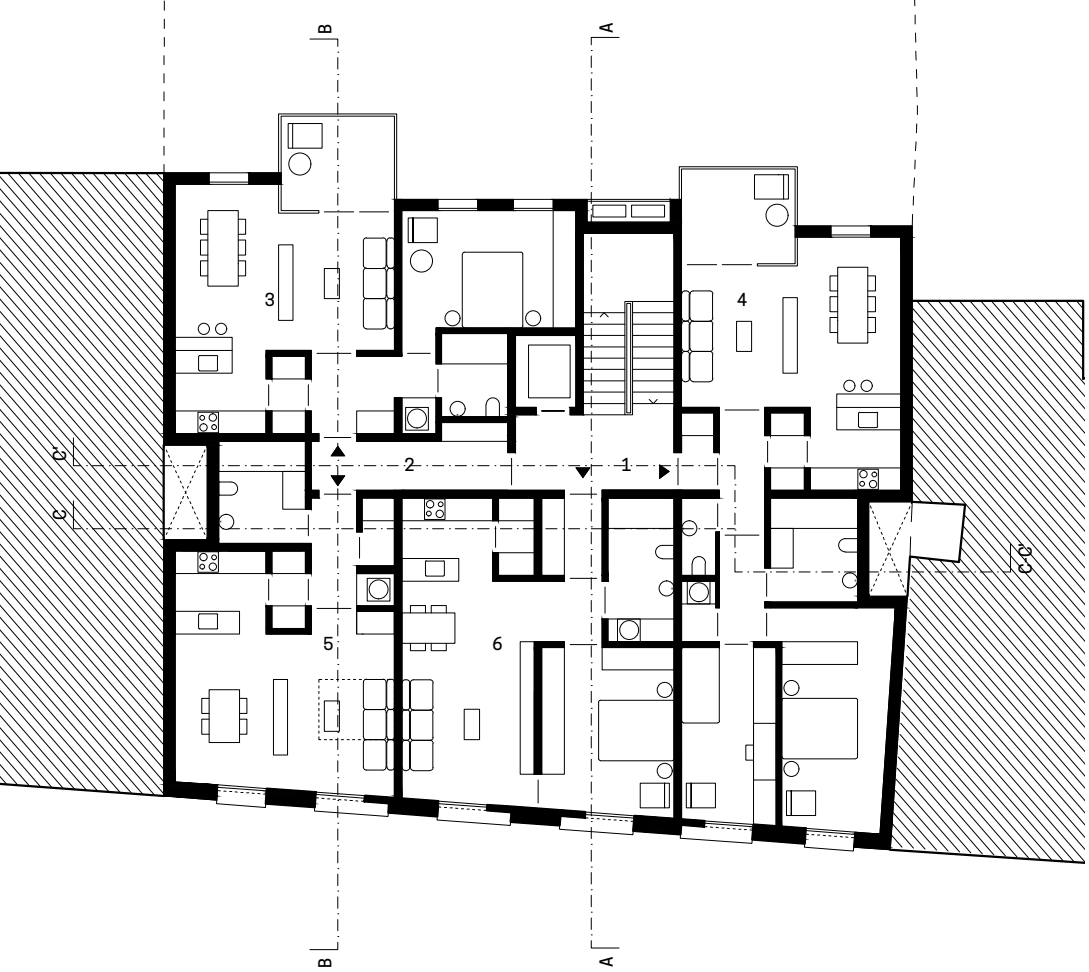


- VARIJANTA - auto lift unutar objekta / 3 poslovna prostora
- 1 reciklažni otpad 7,70 m²
 - 2 ul. prostor sa stubištem i liftom 24,40 m²
 - 3 vjetrobran 4,49 m²
 - 4 spremište opreme za dvorište 5,20 m²
 - 5 spremište bicikla 4,61 m²
 - 6 poslovni prostor tip 2 47,12 m²
 - 7 poslovni prostor tip 3 49,26 m²
 - 8 poslovni prostor tip 1 41,58 m²

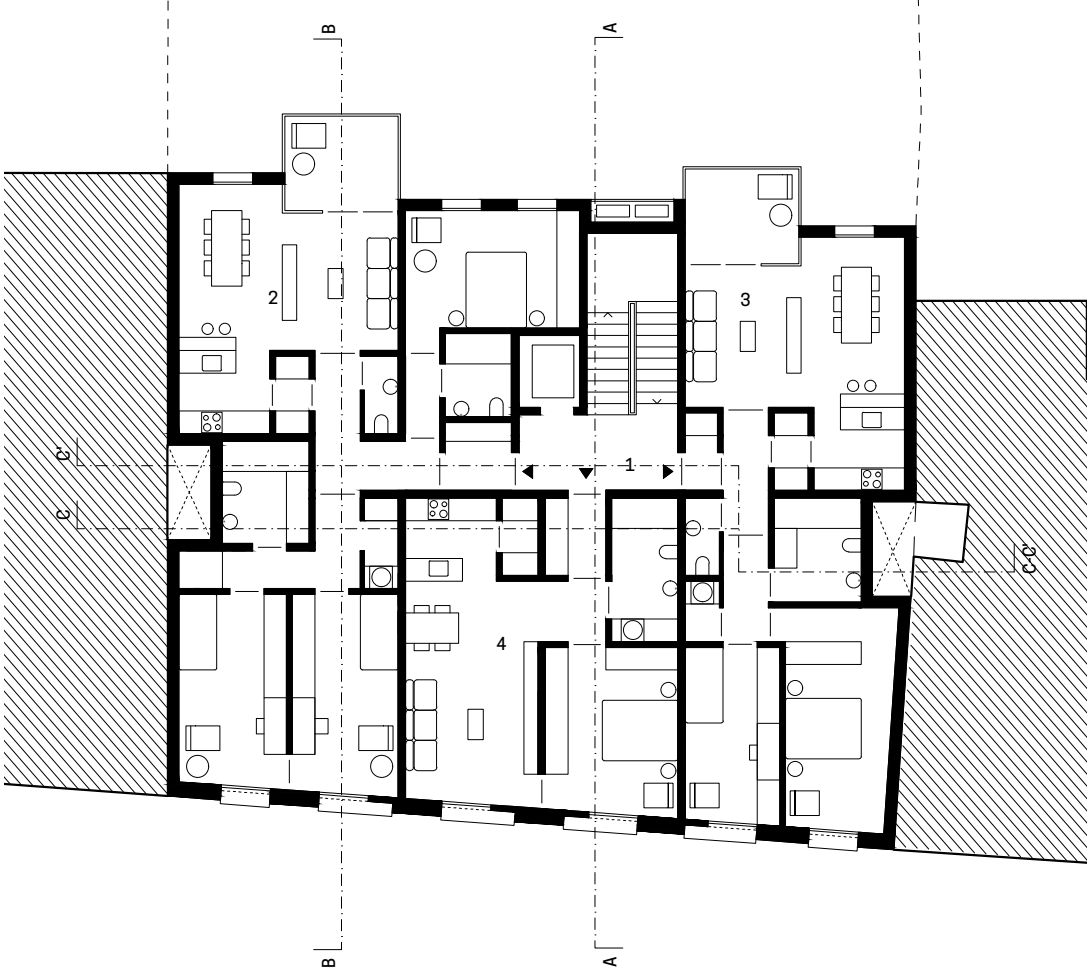


1-4. KAT

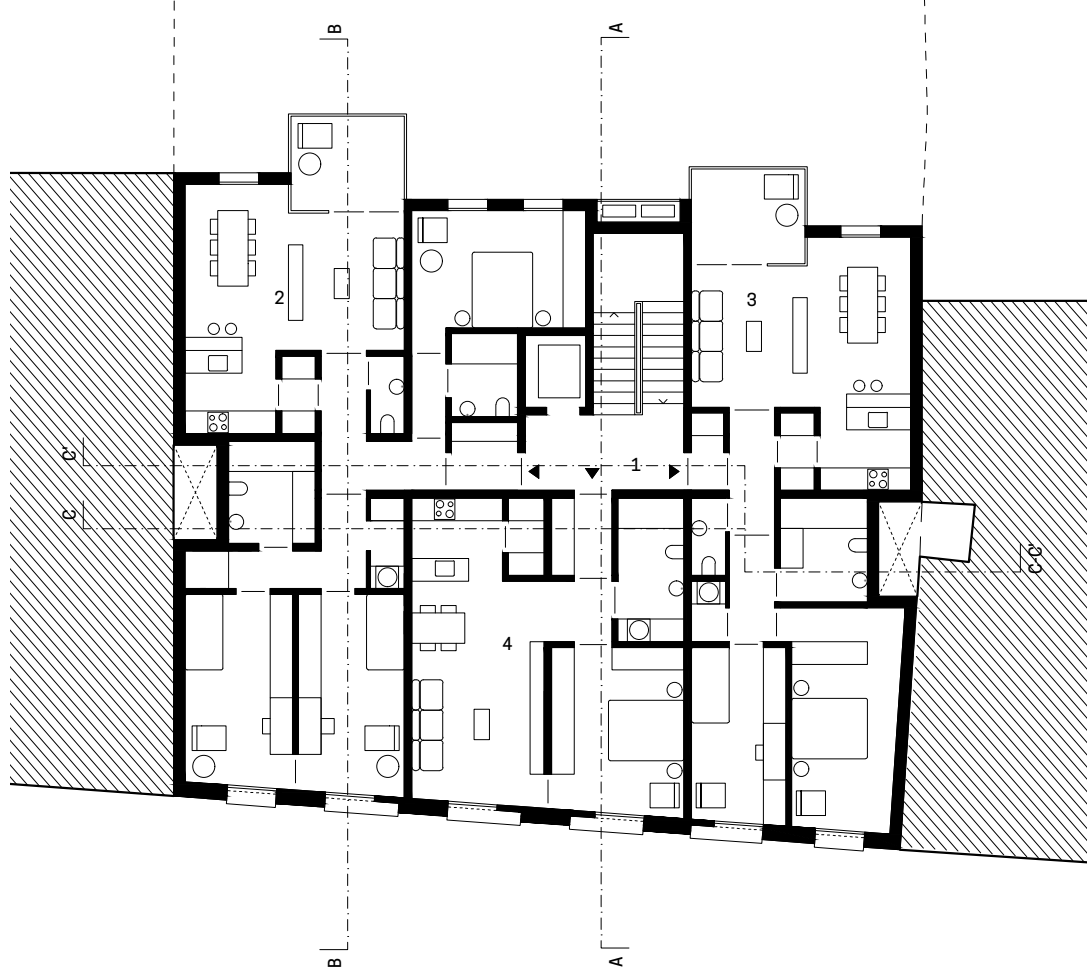
- 1:200
- VARIJANTA - 4 stana na etaži
- 1 stubišni prostor s dizalom 31,11 m²
 - 2 2-sobni stan tip 3 55,54 m² + bal. 7,50 m²
 - 3 3 3-sobni stan tip 4 77,83 m² + bal. 7,50 m²
 - 4 1,5-sobni stan tip 1 44,53 m²
 - 5 2-sobni stan tip 2 56,04 m²



- VARIJANTA - 3 stana na etaži
- 1 stubišni prostor s dizalom 24,28 m²
 - 2 2 4-sobni stan tip 7 107,10 m² + bal. 7,50 m²
 - 3 3 3-sobni stan tip 4 77,83 m² + bal. 7,50 m²
 - 4 2-sobni stan tip 2 56,04 m²

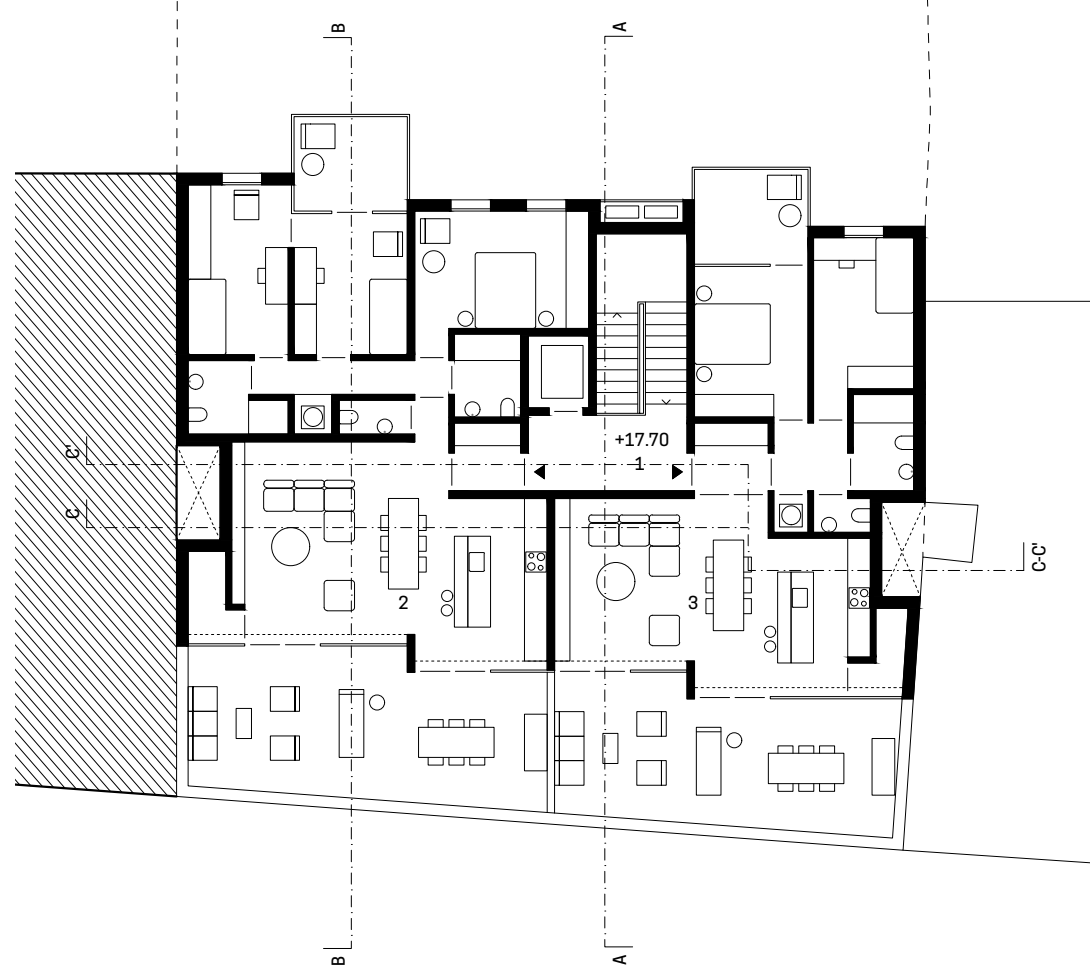


- VARIJANTA - 2 stana na etaži
- 1 stubišni prostor s dizalom 24,28 m²
 - 2 2 5-sobni stan tip 9 134,73 m² + bal. 7,50 m²
 - 3 4-sobni stan tip 6 106,55 m² + bal. 7,50 m²

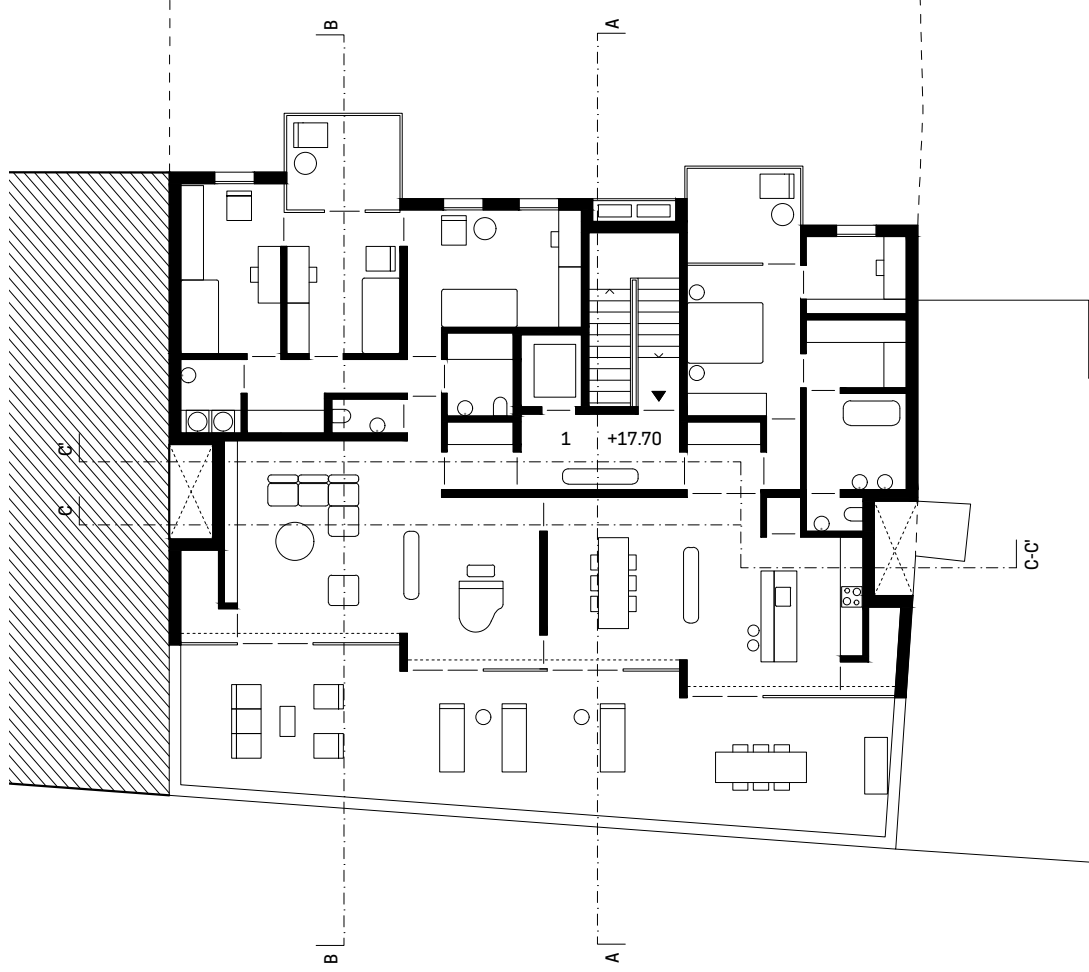


UVUČENI KAT

- 1:200
- VARIJANTA - 2 stana na etaži
- 1 stubišni prostor s dizalom 24,28 m²
 - 2 3-sobni stan tip 5 76,82 m² + bal. 7,5 m²
 - 3 3 4-sobni stan tip 8 103,21 m² + bal. 7,5 m²
 - 4 + ter. 35,96 m²



- VARIJANTA - 1 stan na etaži
- 1 stubišni prostor s dizalom 15,40 m²
 - 2 6-sobni stan tip 10 187,98 m² + bal. 15,0 m²
 - 3 + ter. 69,61 m²



STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA

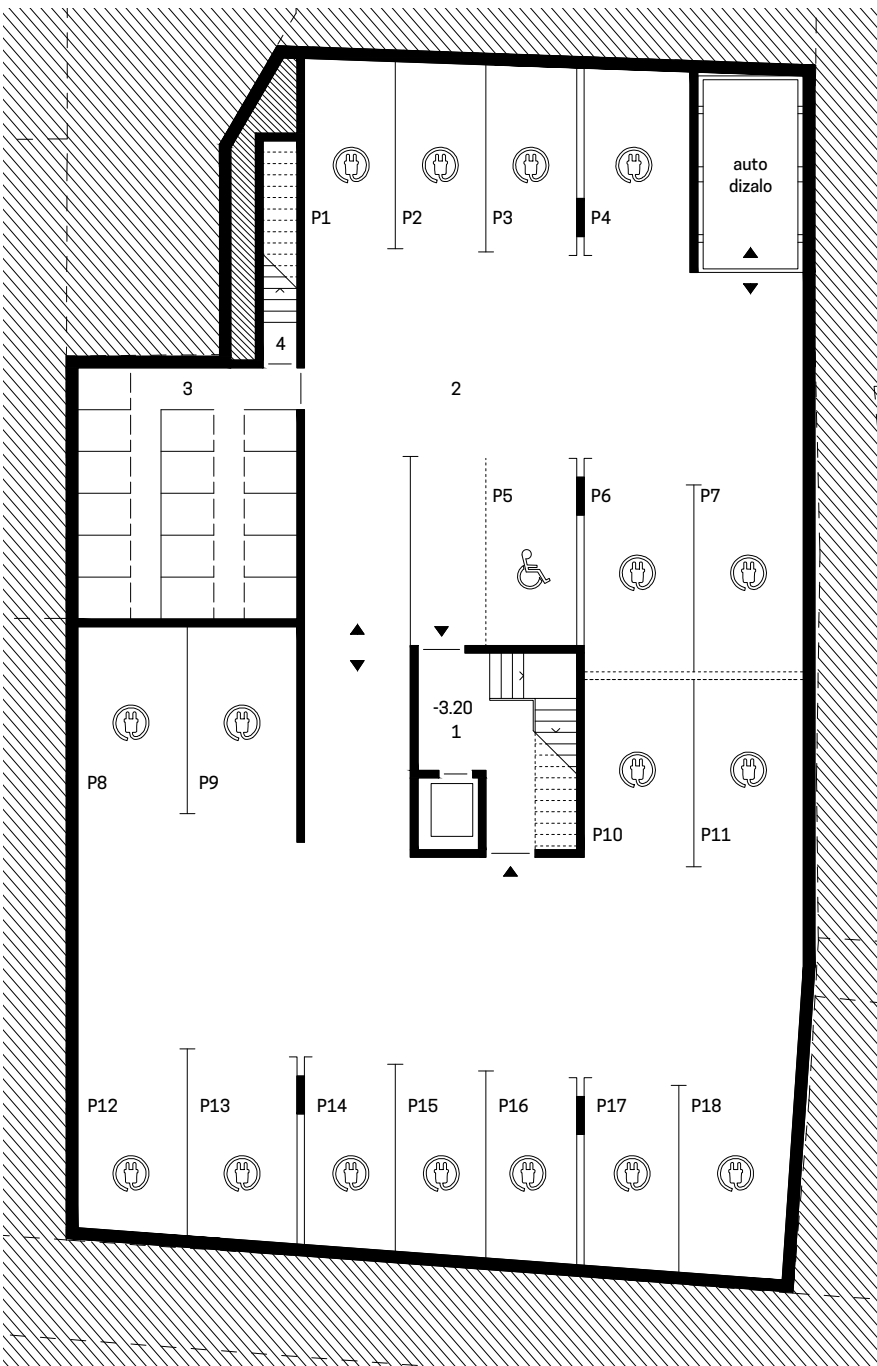
MEDULIĆEVA 12, ZAGREB

VARIJACIJA ORGANIZACIJE GARAŽE I PRIZEMLJA

1:200

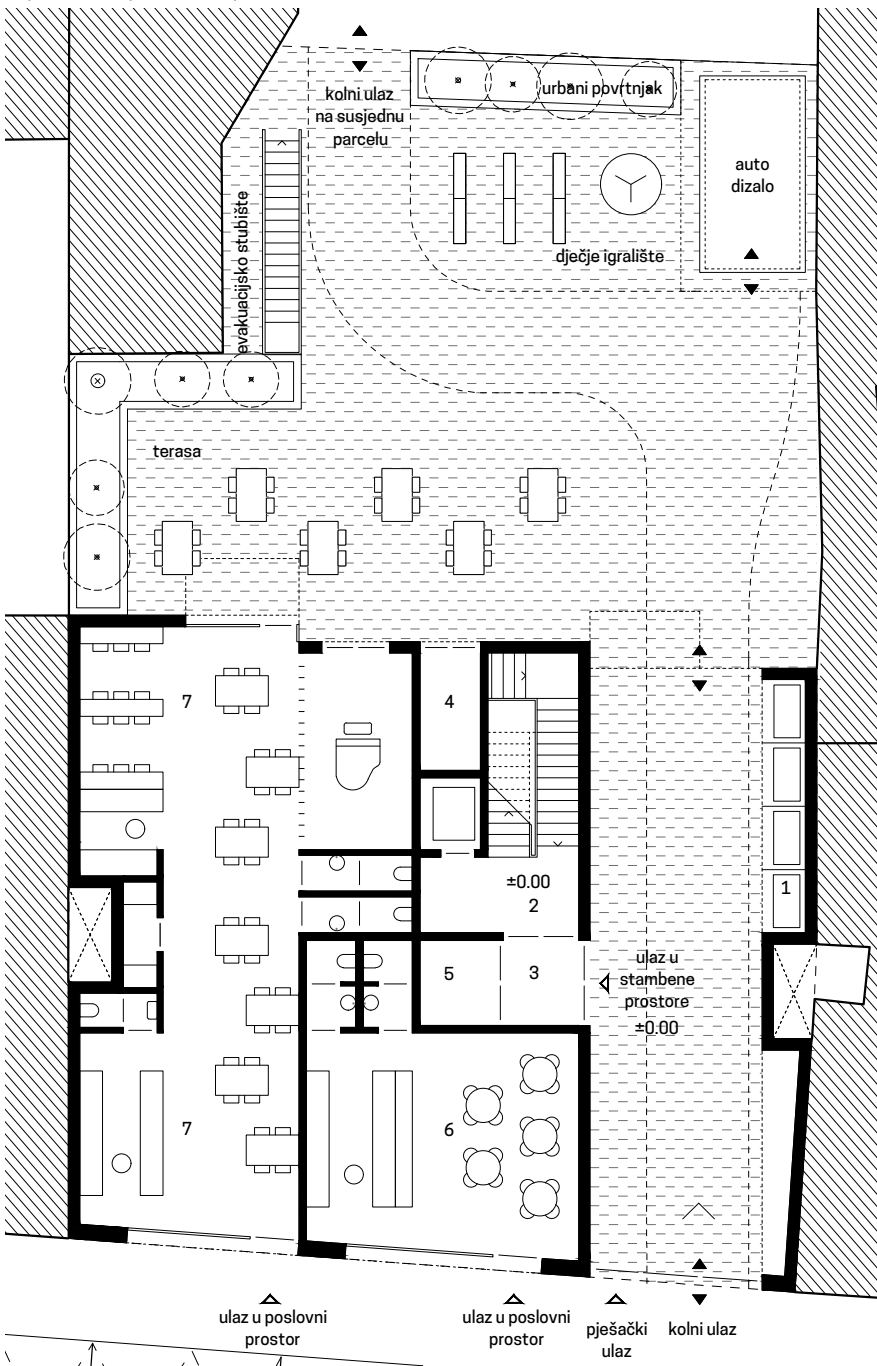
VARIJANTA - auto lift odvojen od objekta

1 ulazni prostor sa stubištem i dizalom	21,10 m²
2 garaža 18 PM	484,18 m²
3 zajednička spremišta	38,57 m²
4 evakuacijsko stubište	5,4 m²



VARIJANTA - auto lift odvojen od objekta / 2 poslovna prostora

1 reciklažni otpad	7,70 m²
2 ul. prostor sa stubištem i liftom	24,40 m²
3 vjetrobran	4,49 m²
4 spremište opreme za dvorište	5,20 m²
5 spremište bicikla	4,61 m²
6 poslovni prostor tip 2	47,23 m²
7 poslovni prostor tip 5	108,83 m²

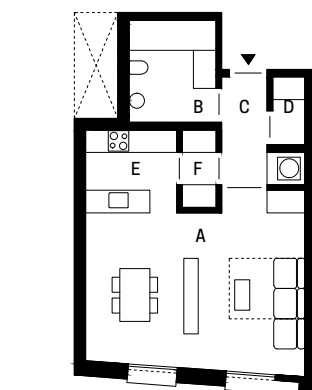


Mogućnost izmicanja pozicije auto dizala izvan gabarita objekta uz korištenje visoko sofisticirane tehnologije upuštanja automobila. Time se dobiva dodatnih 15,60 m² poslovnog prostora, uz jedno parkirno mjesto manje unutar garaže (ostvareno 18 PM u odnosu na početnih 19 PM).

Dodatno, manevarski prostor automobila unutar dvorišta se smanjuje čime parter postaje slobodniji za pozicioniranje dodatnih sadržaja u korist stanara.

Fotografija referentnog primjera auto dizala ukazuje na njegove mogućnosti - izravnjavanje krova dizla s kotom dvorišta uz upotrebu senzora za sigurnost.

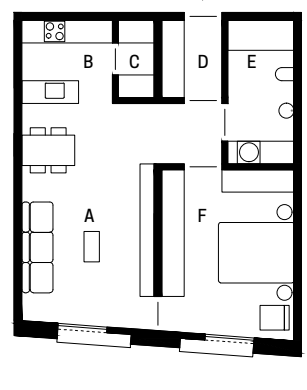
KATALOG STANOVA



tip 1 - 1,5 sobni stan

A dnevni prostori	25,39m2
B kupaoonica	6,21m2
C ulazni prostor	4,27m2
D garderoba	1,53m2
E kuhinja	5,30m2
F izba	1,83m2

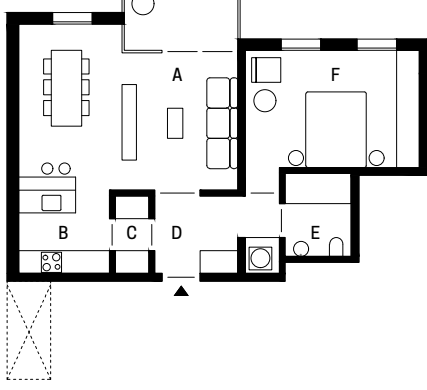
uk: 44,53m2



tip 2 - 2 sobni stan

A dnevni prostori	23,47m2
B kuhinja	5,28m2
C izba	1,95m2
D ulazni prostor	3,28m2
E kupaoonica	6,65m2
F soba 1	15,41m2

uk: 56,04m2

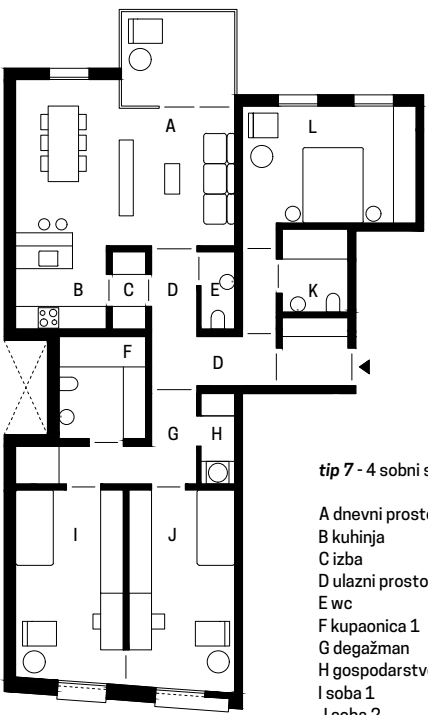


tip 3 - 3 sobni stan

A dnevni prostori	23,20m2
B kuhinja	5,30m2
C izba	1,83m2
D ulazni prostor	3,28m2
E kupaoonica	3,85m2
F soba 1	14,80m2

+ balkon (7,50m2x0,25) = 1,88m2

uk: 57,42m2

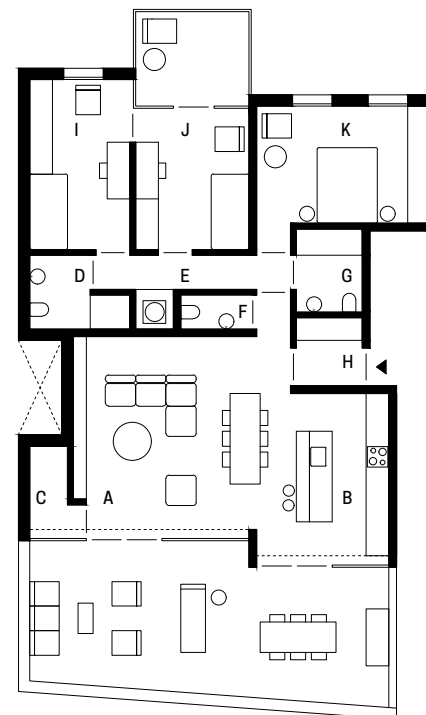


tip 7 - 4 sobni stan

A dnevni prostori	23,61m2
B kuhinja	5,30m2
C izba	1,83m2
D ulazni prostor	10,47m2
E wc	1,85m2
F kupaoonica 1	6,21m2
G degašman	6,47m2
H gospodarstvo	2,16m2
I soba 1	14,43m2
J soba 2	14,80m2
K kupaoonica 2	3,85m2
L soba 3	16,96m2

+ balkon (7,50m2x0,25) = 1,88m2

uk: 108,98m2



tip 8 - 4 sobni stan

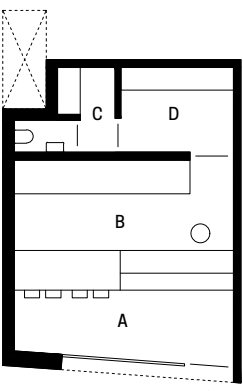
A dnevni prostori	23,61m2
B kuhinja	5,30m2
C spremište	2,53m2
D kupaoonica 1	4,07m2
E degašman	5,59m2
F wc	1,67m2
G kupaoonica 2	3,85m2
H ulazni prostori	3,15m2
I soba 1	11,93m2
J soba 2	11,22m2
K soba 3	14,89m2

+ balkon (7,50x0,25) = 1,88m2

+ terasa (85,96x0,25) = 6,99m2

uk: 114,08m2

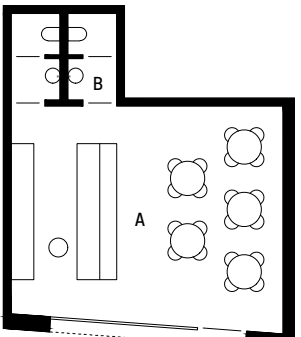
KATALOG POSLOVNIH PROSTORA



tip 1

A prostor za posluživanje	35,19m2
B priprema hrane i pult	9,03m2
C garderoba i sanitarije - osoblje	2,53m2
D spremište	4,07m2

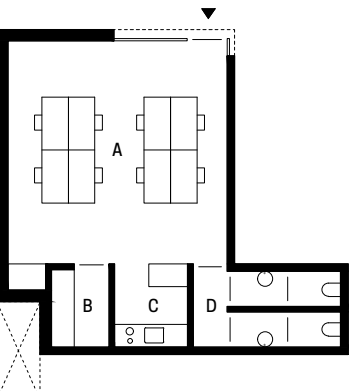
uk: 41,58 m2



tip 2

A prostor lokala	13,17m2
B sanitarije - gosti	17,40m2
C pult	4,31m2
D sanitarije	6,70m2

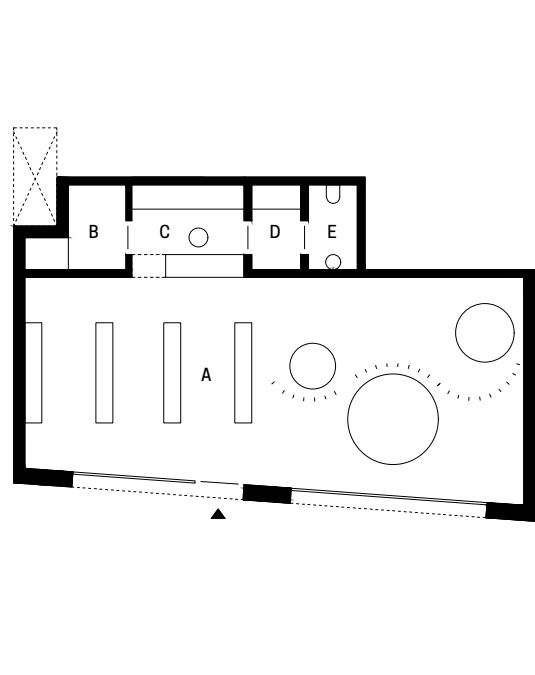
uk: 47,5 m2



tip 3

A uredski prostor	34,82m2
B arhiva	3,12m2
C čajna kuhinja	4,24m2
D sanitarije	7,35m2

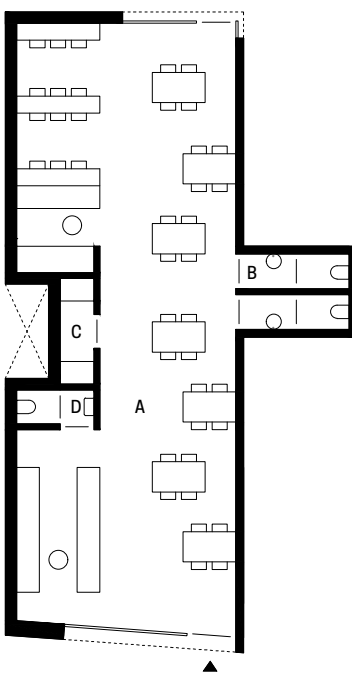
uk: 49,53 m2



tip 4

A prostor lokala	73,19m2
B spremište	4,41m2
C pult	7,29m2
D garderoba - osoblje	2,92m2
E sanitarije - osoblje	2,92m2

uk: 90,73 m2



tip 5

A prostor lokala	83,69m2
B sanitarije - gosti	5,18m2
C spremište	2,52m2
D sanitarije - osoblje	1,84m2

uk: 93,23m2

PROSTORNI PRIKAZI INTERIJERA



KARAKTERISTIČAN STAN pogled prema dvorištu iz dnevnog boravka



KARAKTERISTIČAN STAN pogled prema uličnoj strani iz spavaće sobe



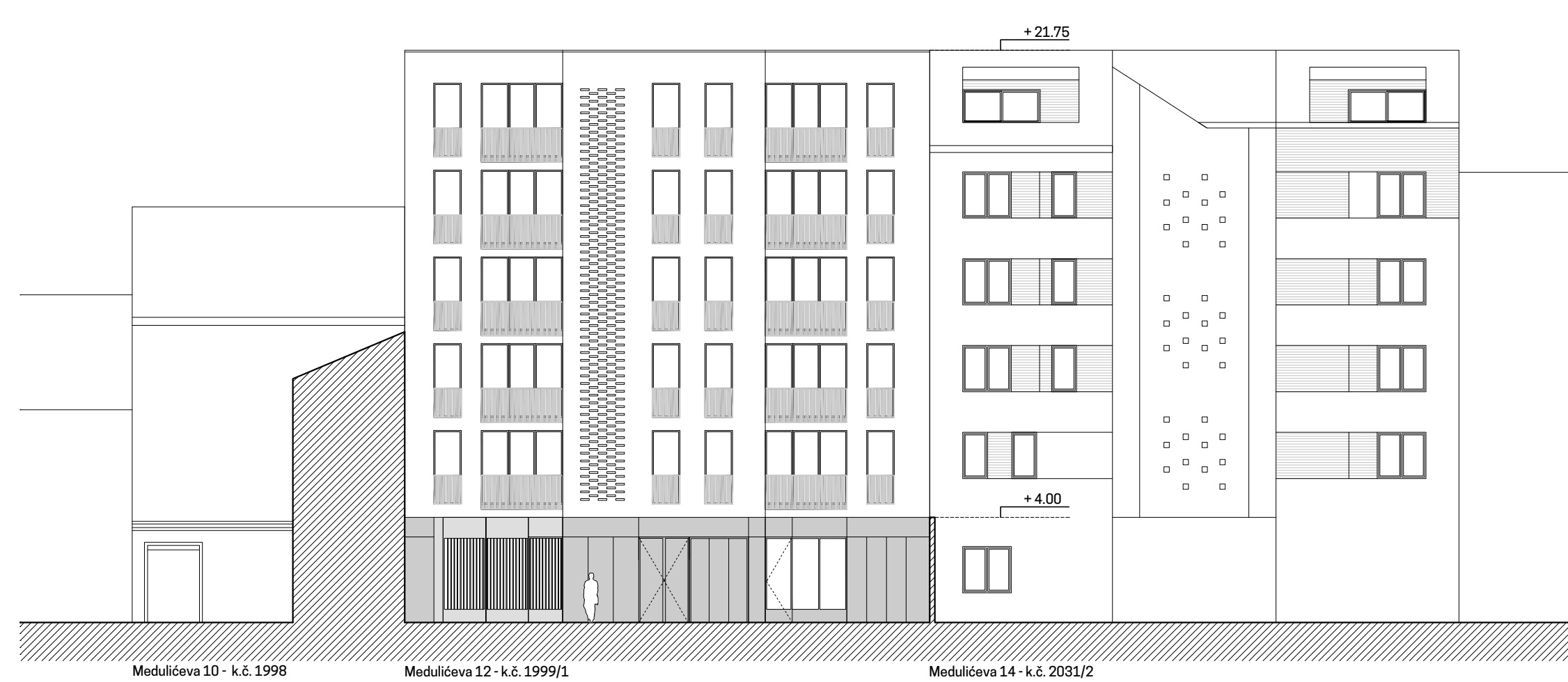
STAN ZADNJE ETAŽE pogled prema uličnoj strani iz dnevnog boravka

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA MEDULIĆEVA 12, ZAGREB

PROČELJA
1:200

ZAPADNO PROČELJE



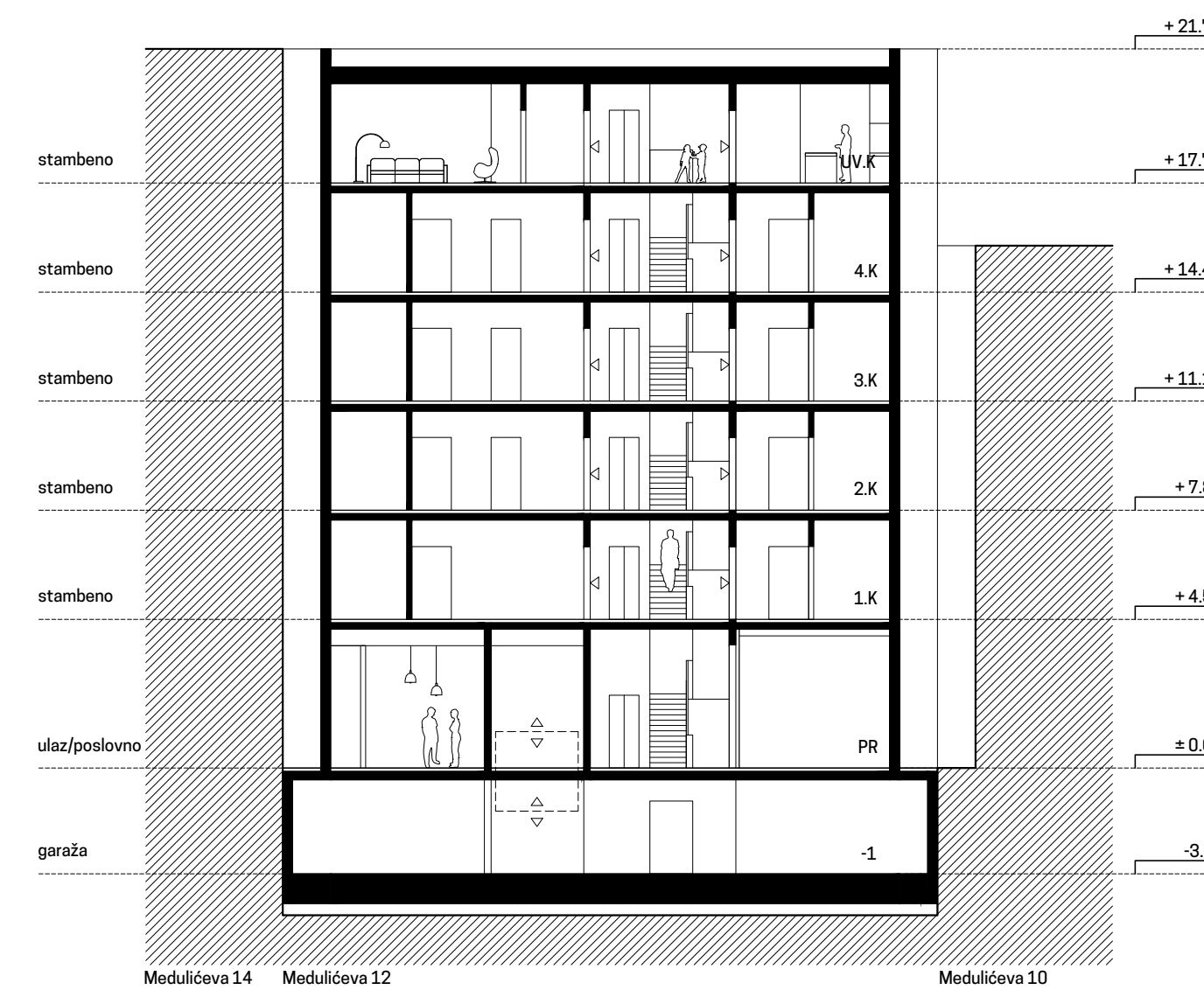
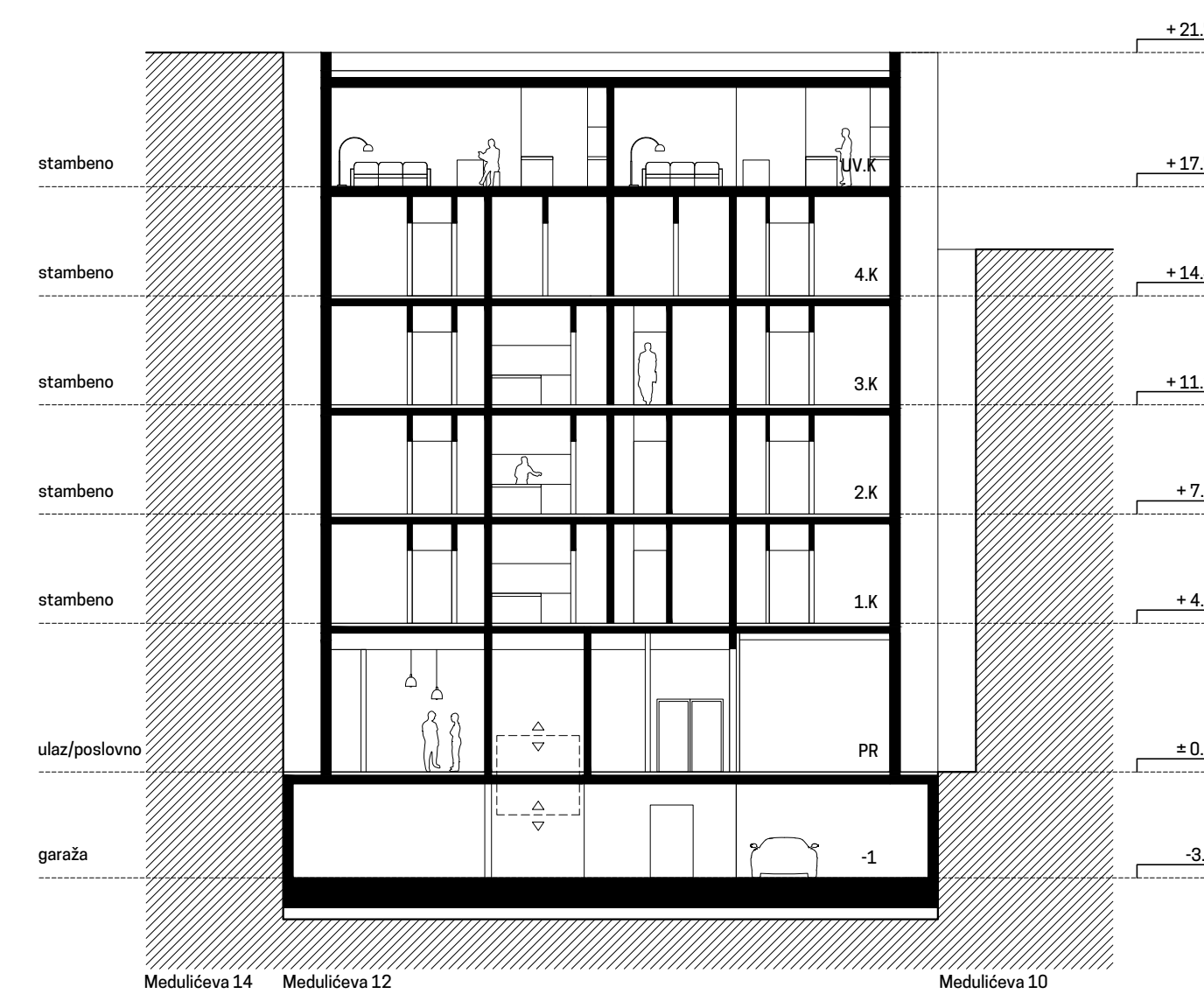
ISTOČNO PROČELJE



PRESJECI
1:200

PRESJEK C-C

PRESJEK C'-C'

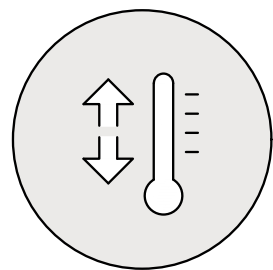


IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA

MEDULIĆEVA 12, ZAGREB

KONCEPT ENERGETSKE UČINKOVITOSTI I OPREMANJE VIŠEG STANDARDA

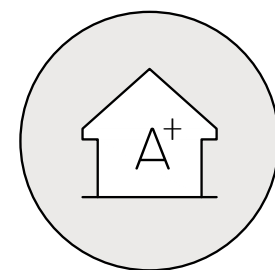


SUSTAV GRIJANJA, HLAĐENJA I PRIPREME POTROŠNE TOPLE VODE

- priprema tople/hladne vode kao medija za grijanje/hlađenje te priprema tople sanitarne vode vrši se pomoću dizalice topline zrak-voda za svaki stan pojedinačno
- kroz stropove, podove i prema potrebi zidove razvodi se sustav cijevi kroz koje struji topla/hladna voda ovisno o režimu grijanja ili hlađenja
- na taj način unutar prostora nema vidljivih termotehničkih elemenata poput radijatora ili klima uređaja
- u dnevnim boravcima ujedno se smješta rekuperator zraka koji ima funkciju reguliranja vlage u prostoru
- pojedinačne vanjske jedinice sustava smještene su u predviđenom tehničkom prostoru smještenom na polupodestu stubišta u direktnom kontaktu s pročeljem, dok se razdjelnici grijanja i hlađenja nalaze u podzbumnim ormarićima unutar pregradnih zidova svakog stana

SUSTAV REKUPERACIJE ZRAKA

- ugradnjom rekuperatora zraka ujedno se omogućava stalni dotok svježeg zraka bez energetskih gubitaka
- time se svjež zrak pročišćava od alergenata iz vanjskog okoliša te osigurava ugodnu atmosferu boravka



TOPLINSKA UGODNOST

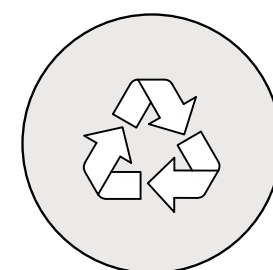
- korištenjem visokokvalitetnih materijala u planiranju ovojnice objekta postiže se dobra toplinska izolacija te uz odabir ostakljenih elemenata s povoljnim U i g vrijednostima ostvaruju se uvjeti za ugodan boravak kroz sva godišnja doba uz smanjenu potrebu za dogrijavanjem ili rashlađivanjem prostora
- ujedno, senzorska povezanost kontrolira korištenje mehaničkog sustava (grijanje, klimatizacija i rekuperacija zraka) u odnosu na prirodno provjetravanje putem otvaranja prozora kako bi se optimizirala potrošnja električne energije
- navedenim faktorima postiže se vrlo niska ukupne potrošnja energije uz postizanje visokog energetskog standarda - A+ energetski razred

SUSTAV RASVJETE

- osvjetljenje svih zajednički dijelova zgrade predviđeno je korištenjem energetski učinkovite rasvjete poput LED rasvjete s ugrađenim senzorima kako bi se optimizirala sama upotreba
- korištenjem takve rasvjete smanjuje se utrošak električne energije i samim time rasterećuje cjelokupna mreža

“PAMETNA KUĆA”

- ugradnjom sustava ‘pametne kuće’, korisnicima se nudi mogućnost upravljanja vlastitim prostorom putem aplikacije, bilo iz udobnosti vlastitog doma ili s udaljene lokacije
- putem pametnog telefona ili tableta moguće je regulirati sobnu temperaturu, količinu zraka, rasvjetu, rolete, sigurnosni sustav, i dr.



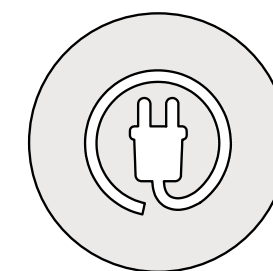
ZBRINJAVANJE OTPADA

- posebni sustav spremnika za sortiranje otpada predviđen je unutar niše kolnog prolaza
- sustav omogućava bezmirisni i higijenski način odlaganja uz kontrolirani pristup te mogućnost jednostavnog održavanja



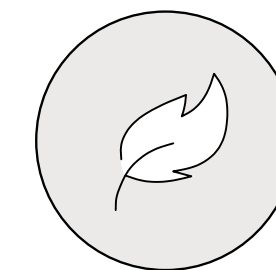
SIGURNOST

- svi prostori opremaju se alarmnim sustavom te dimodjavom uz elektronsku kontrolu ulaza u sam objekt i videonadzor svih zajedničkih prostora



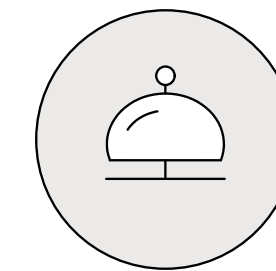
KUĆNA PUNIONICA ELEKTRIČNIH AUTOMOBILA

- svako parkirno mjesto opremljeno je priključkom za punjenje električnih automobila čime je omogućeno punjenje vozila preko noći u periodu najpovoljnije cijene električne energije



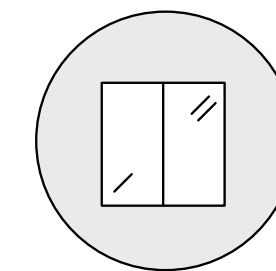
ZELENI OKOLIS

- smještajem svih potrebnih parkirnih mjesta u podzemnu etažu, dvorišni parter rasterećuje se kolnog prometa u mirovanju te time nudi mogućnosti ispunjavanja sadržajem za vanjske aktivnosti samih stanara
- dječje igralište za najmlađe, urbani povrtnjaci za vlastiti uzgoj hrane ili smještaj vanjske terase poslovnog prostora
- postignuti zeleni otoci ujedno pridonose pogodnoj mikroklimi parcele



REPREZENTATIVNI ULAZNI PROSTOR I VERTIKALNA KOMUNIKACIJA

- ulazni prostor stambenog dijela te sami podesti pojedinih etaža predviđenim dimenzijama pripremljeni su za mogućnost umetanja portirnica ili lounge zona odmora kao i bogato dekorativno opremanje



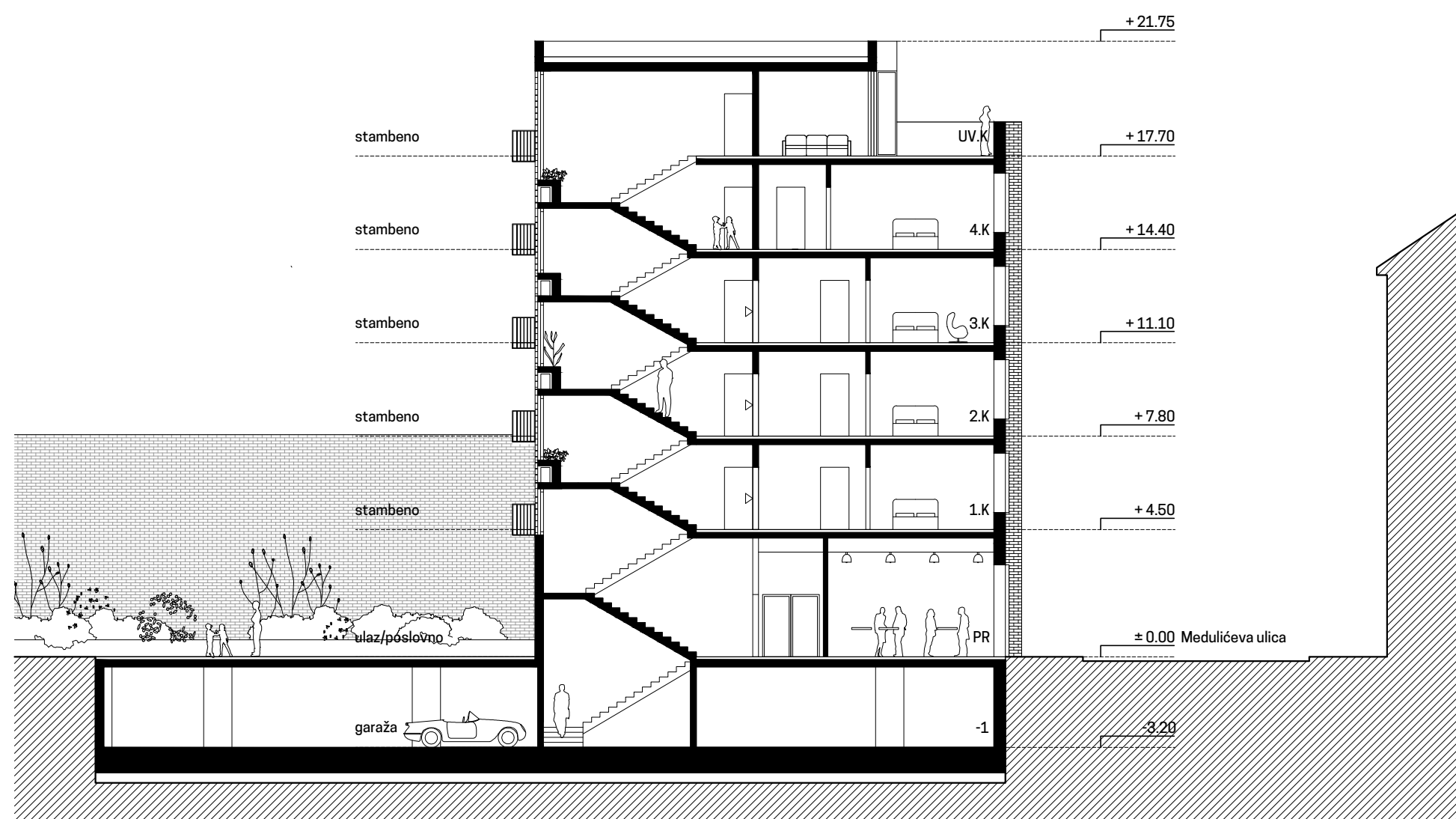
VELIKA OSTAKLJENJA STAMBENIH PROSTORA

- u svrhu postizanja kvalitetnog osvjetljenja stanova, staklene površine su velikih dimenzija uz osvrn na poziciju pogleda - ulični otvori s parapetom blago su povučeni unutar pročelja kako bi se ostvarila veća intima, dok se dvorišni otvori prostiru punom visinom prostora s otvaranjem pogleda prema unutrašnjosti bloka
- zaštita od sunca predviđa se ugradnjom nadprozorskih roleta smještenim unutar skrivenih kutija

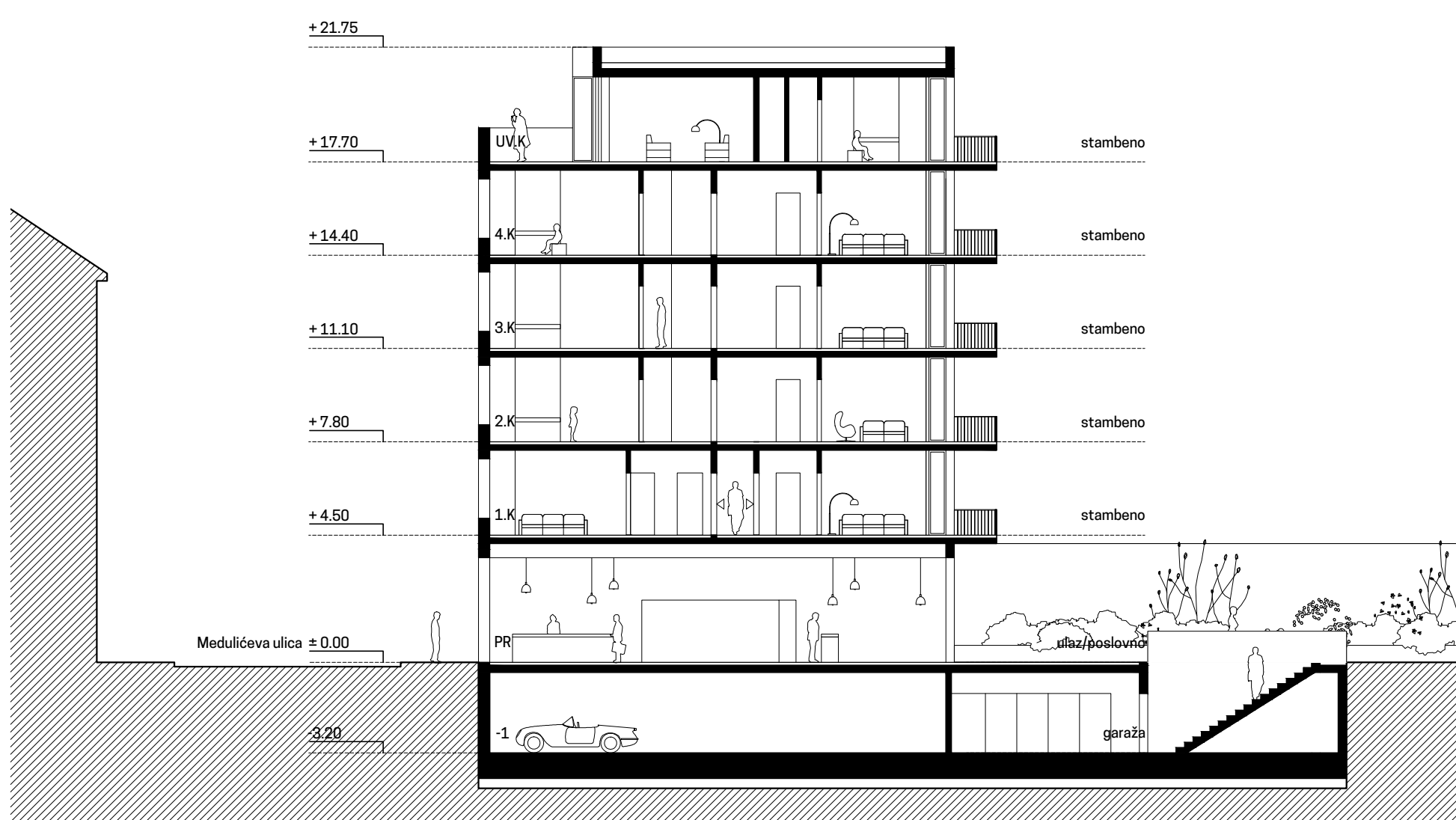
PRESJECI

1:200

PRESJEK A-A

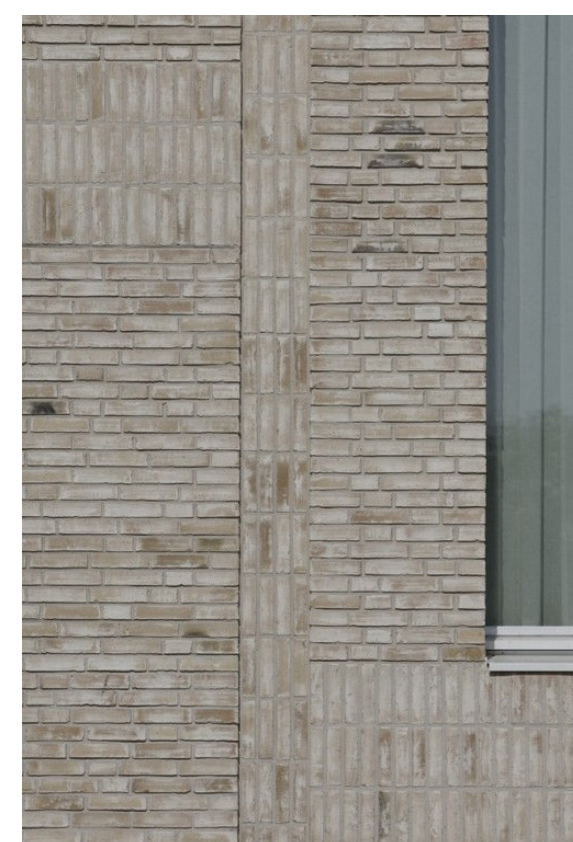


PRESJEK B-B



MATERIJALI

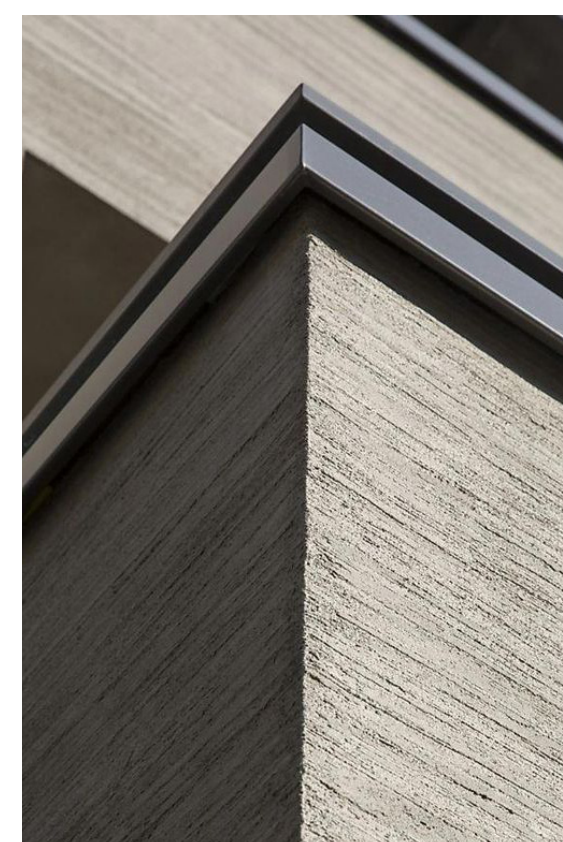
ISTOČNO PROČELJE



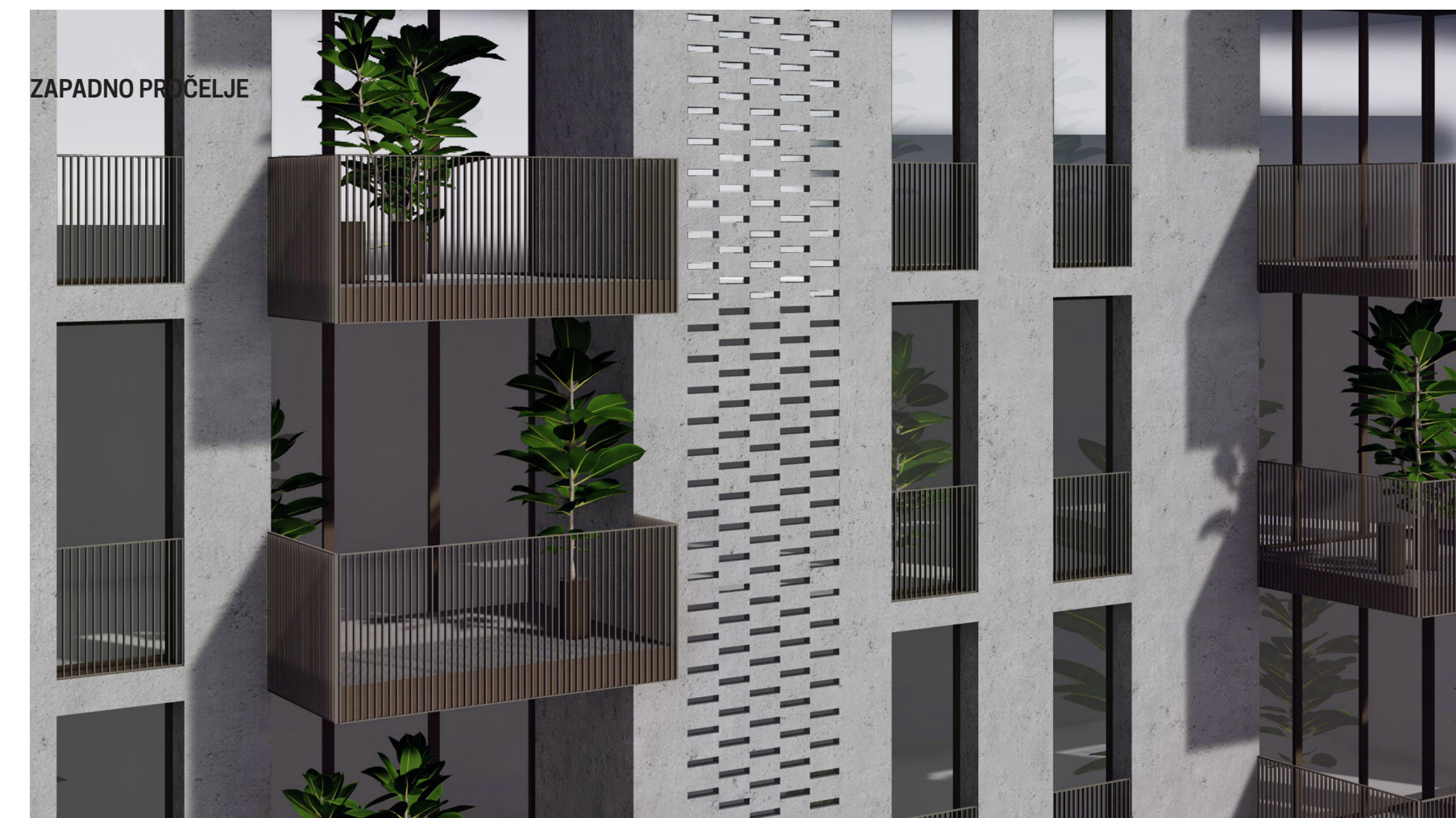
FASADNA OPEKA
središnji segment uličnog pročelja



BETONSKI PREBRIKAT
cjelovito oblaganje pročelja prizemlja
(ulično i dvorišno naličje te kolni prilaz)



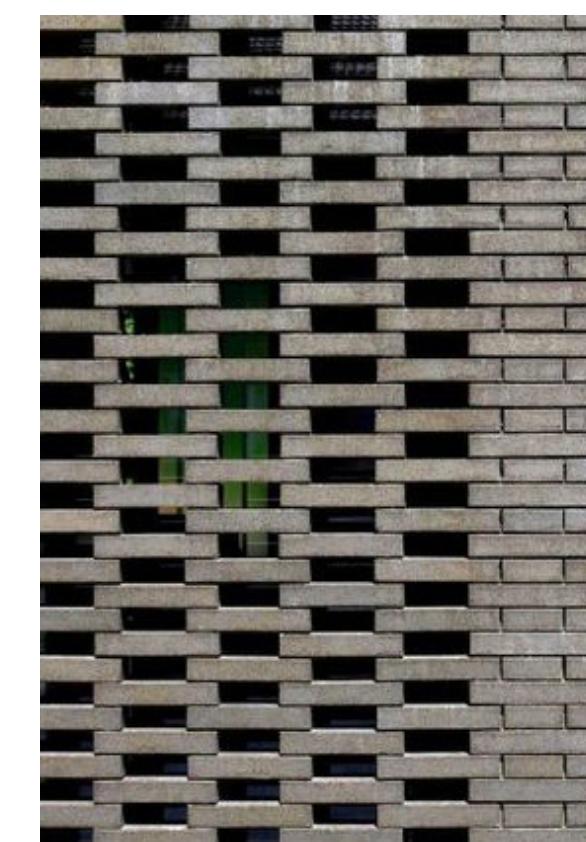
STRUKTURALNA ŽBUKA
dvorišno pročelje



ZAŠTITNA OGRADA
ulični francuski prozori
te dvorišni balkoni i prozori



PODNA OPEKA
uređenje partera dvorišta



OBLIKOVANJE OPEKOM
osvjetljenje stubišta