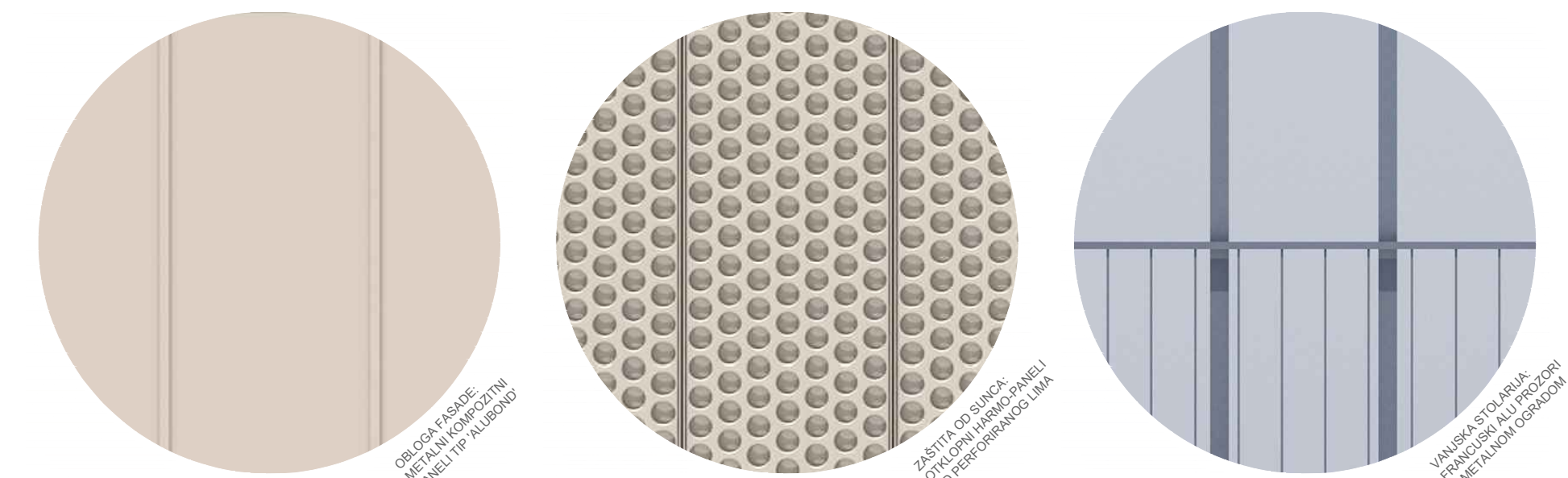




SITUACIJA - KROV M 1:1000



SITUACIJA - PRIZEMLJE M 1:500



TEKSTUALNO OBRAZLOŽENJE

UVOD

Idejno rješenje za zahvat izgradnje stambeno-poslovne građevine, Medulićeva ulica 12 u Zagrebu, etažnosti - podrum / prizemlje / 4 etaže / uvučeni kat, ukupne bruto razvijene površine 2308 m2. Tema projekta je urbana preobrazba nekadašnje substandardne izgradnje starog povijesnog sloja donjeg grada

KONCEPT ZGRADE I FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA

Građevina je kocipirana kao suvremen odgovor na transformaciju visokokonsolidiranog urbanog područja samog centra grada. Planirani objekt je stambeno poslovne namjene. Zgrada je oblikovana kao jedinstveni volumen etažno različitih sadržaja, ukupne visine 21,75m. Etaže su međusobno povezane dvokrakim stubištem i dizalom koje etažu -1, prvenstveno spremišno, garažno parkirališnu zonu povezuje s ostatkom objekta.

S obzirom na specifičnu lokaciju parcele, koja ima velik utjecaj na stvaranje gradskog konteksta, u prizemlju objekta u Medulićevoj ulici potenciraju se poslovno-javni prostori. Prostore koji će svojim budućim sadržajima utjecati na dinamiku ove zone, sa pretpostavkom unaprijedenja iz nekadašnjeg substandardnog stanovanja u atraktivan, dinamičan gradski prostor koji će svojim sadržajima biti u korelaciji sa susjednom stambeno-poslovnoj zgradi na adresi Medulićeva 14.

Etaže zgrade raspoređene su u pet skupina:

- Podrum s garažom za automobile i spremištima stanara
- Prizemlje s dva poslovna prostora te kolnim prolazom kroz zgradu i dvorište
- 1. i 2. kat s dva 2-sobna stana te dva 2,5-sobna stana po etaži
- 3. i 4. kat s jednim 2-sobnim te dva 4-sobna stana po etaži
- 5. kat s dva 4-sobna stana u prvoj varijanti, te jednim penthouseom u drugoj varijanti korištenja

Fleksibilnost stanova i mogućnost njihove različite tlocrtne dispozicije omogućen je smještajem stubišta u središte tlocrta zgrade, čime su oslobođena sva pročelja za smještaj stambenih sadržaja. Na završnoj 5 etaži objekta predviđa se penthouse koji svojom kvadraturom i prostornom organizacijom omogućuje stanovanje izrazito visokog standarda. Sa najviše etaže omogućen je pogled na atraktivne vizure grada Zagreba ne samo zahvaljujući prostornoj terasi već i multipliciranim staklenimstijenama koje stvaraju ugodan životni ambijent unutarnjeg prostora.

NOSIVA KONSTRUKCIJA

Građevina je katnosti: 1 podzemna etaža, prizemlje, 4 nadzemne etaže te uvučeni kat. Svijetla visina podrumске etaže iznosi 270 cm te je obodno sa četiri strane zatvorena armirano betonskim zidom debljine 30 cm. Svijetla visina prizemne etaže je 390cm. Svijetla visina svih ostalih etaža je 3,00m.

U skladu sa visinom i dimenzijama zgrade te karakteristikama tla osnovnu nosivu konstrukciju čine unutrašnji i vanjski nosivi AB zidovi armiranobetonske stropne ploče te temeljna armiranobetonska ploča. Armirano betonska konstrukcija C25/30. Krov na građevini je ravan, prohodni sa završnom oblogom šljunka.

Armatura horizontalnih i vertikalnih serklaža te greda i nadvoja i dodatna armatura u pločama rebrasta armatura B 500A te armatura zidova i ploča jednostrano i dvostrano nosive armaturne mreže kvalitete B 500A. Međukatne konstrukcije izvođe se sukladno zahtjevima zaštite od buke , kao plivajući sa različitim završnim slojem. Pregradni zidovi izvođe se od poroliti opeke debljine 10 cm. Zidovi su obostrano ožbukani grubim i finim slojem te otičeni. Razdjelni zidovi u sanitarnim čvorovima se zidaju kao dupli zidovi od pune opeke debljine zida 10 cm sa zračnim međuprostorom od 20 cm u koji se smještaju instalacije. Razdjelni zidovi između stanova koji su debljine 20 cm zidaju se šupljom opekom koja ima svojstva zvučne zaštite obostrano ožbukani vapnenom žbukom debljine 2 cm.

INSTALACIJE

Zgrada je priključena na gradsku vodovodnu mrežu sa Medvedgradske ulice. Objekt je priključen i na elektroenergetsku mrežu sa Medvedgradske ulice. Sustav otpadnih voda je mješovit, te se priključuje na gradsku mješovitu kanalizaciju .

Predviđena je prirodna ventilacija otvaranjem prozora. Prisilna ventilacija predviđiti će se za potrebe ventilacije prostora koji nemaju mogućnost prirodne ventilacije. Svaki stan ima plinsko grijanje, kombinirani bojler za pripremu tople vode ce biti smješten u kupaonici. Radijatori će biti aluminijски, a u kupaoinicama radijator ljestive. Sve prostorije koje nemaju prirodnu ventilaciju biti će ventilirane prisilno, putem ventilacionih kanala i ventilatora. Izuzev standardne, zakonom propisane instalacije, stanovima predviđamo opremljenost i dodatnim instalacijama kao što su: prikljucci za telefon i TV u svim spavaonicama, priprema instalacije za kabelsku TV, videoportafon, priprema instalacije za računalnu mrežu....

MATERIJALI

Fasadu čine metalni kompozitni paneli koji se sastoje od dva aluminijска pokrova debljine 0,5 cm između kojih se nalazi plastična jezgra s protupožarnim svojstvima - tip BOND ili PREFA, na potkonstrukciji fiksiranoj na vanjski AB zid. Vanjska stolarija izvođi se od aluminijских elemenata sa zaokretnim i zaokretno-otklopnim krilima. Prozori su zaštićeni su harmo-prekllopnim brisolejima od perforiranog lima.

Podovi unutar stana su opločeni keramičkim pločicama (kupaonice, wc, kuhinja, ostava) i klasičnim parketom (dnevne sobe, spavaonice i hodnici). Podovi na loggijama i krovnoj terasi pokrivni su drveni deckingom na potkonstrukciji. U konstrukciji podova predviđena je postava toplinske/zvučne izolacije.

Zidovi i stropovi u stanu žbukani vapnenom žbukom, bojeni disperzivnim bojama, s iznimkom zidova u kupaoinicama koji se žbukaju cementnom žbukom i opločuju keramičkim pločicama do visine 240cm i zidova u kuhinji koji se opločuju keramičkim pločicama u pojasu visine 60cm, između gornjih i donjih kuhinjskih elemenata.

Materijali predviđeni u interijeru su materijali visoke otpornosti na habanje, visoke trajnosti, lakog održavanja i čišćenja te dobre akustičke izolacije. Ulazna vrata u stanove su predviđena protuprovalna. Unutarnja vrata u stanu sa futer dovratnicima, bez nadsvjetla, puno krilo furnirano, s iznimkom vrata za dnevnu sobu koja su ostakljena, što omogućava prolaz dnevnog svjetla u hodnik. Podovi u komunikacijskoj jezgri će biti otporni na habanje, s mogućnošću lakog održavanja i čišćenja, glatki, protuklizni. Garažna etaža je negrijana sa završnom podnom obradom epoksidnim namazom. Armiranobetonski zidovi su zaglađeni, gletani i bojani.

ENERGETSKA UČINKOVITOST

Projektirana je pojačana toplinska izolacija na principu zgrade gotovo nulte energije energetskog razreda A, koeficijent prolaska topline „U“ za neprozirne dijelove ovojnice zgrade je manji od 0,15 W/m2K, koeficijent prolaska topline za prozime dijelove ovojnice zgrade je manji od 1,1 W/m2K.

Kao zaštita od sunca predviđaju se harmo-prekllopnі brisoleji od perforiranog lima s motornim pogonom, a na staklenim stijenama predviđa se upotreba refleksivnih stakla s folijom koja sprječava pregrijavanje staklene plohe. (Izolacijska stakla sa zaštitom od sunca RX SUN).

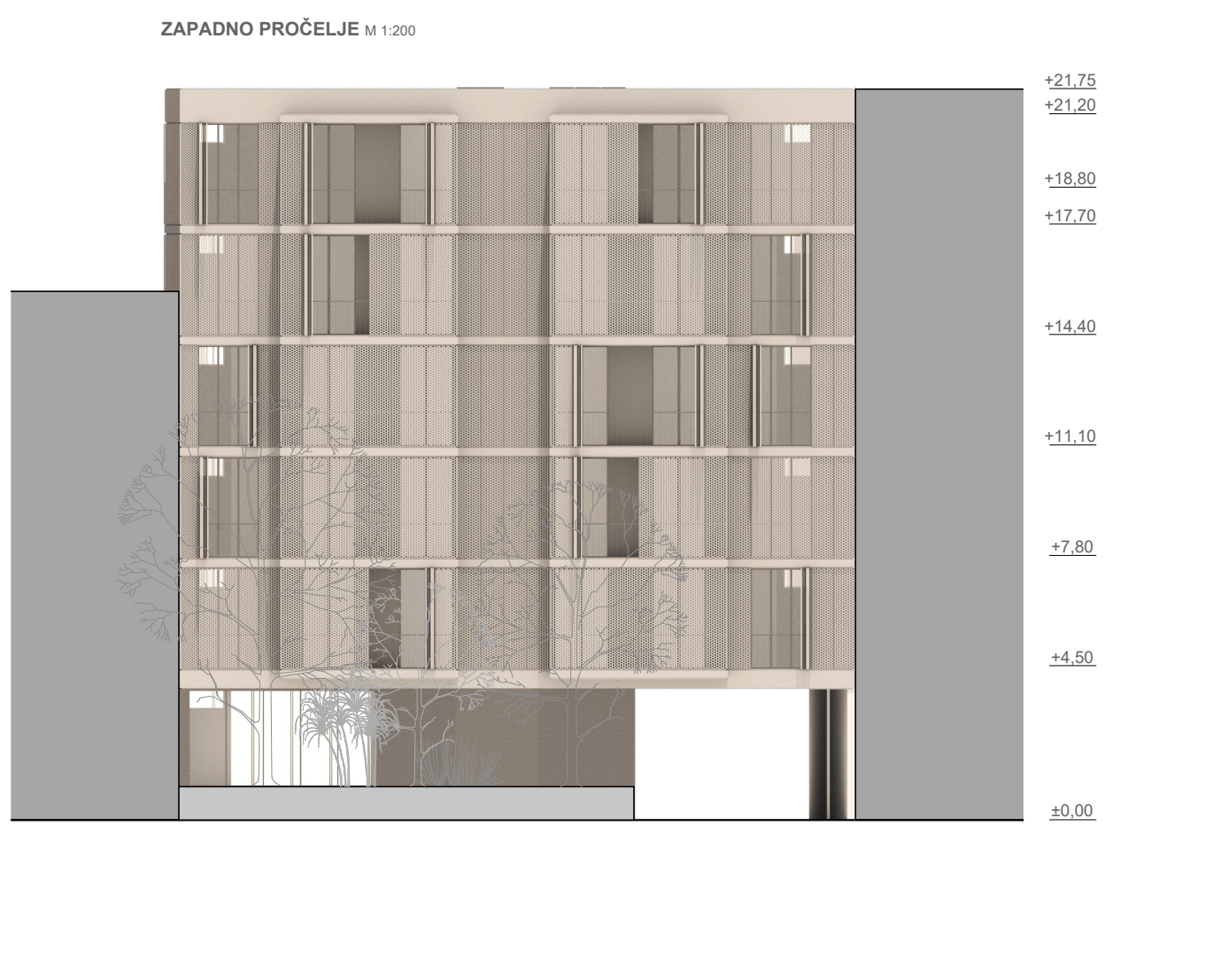
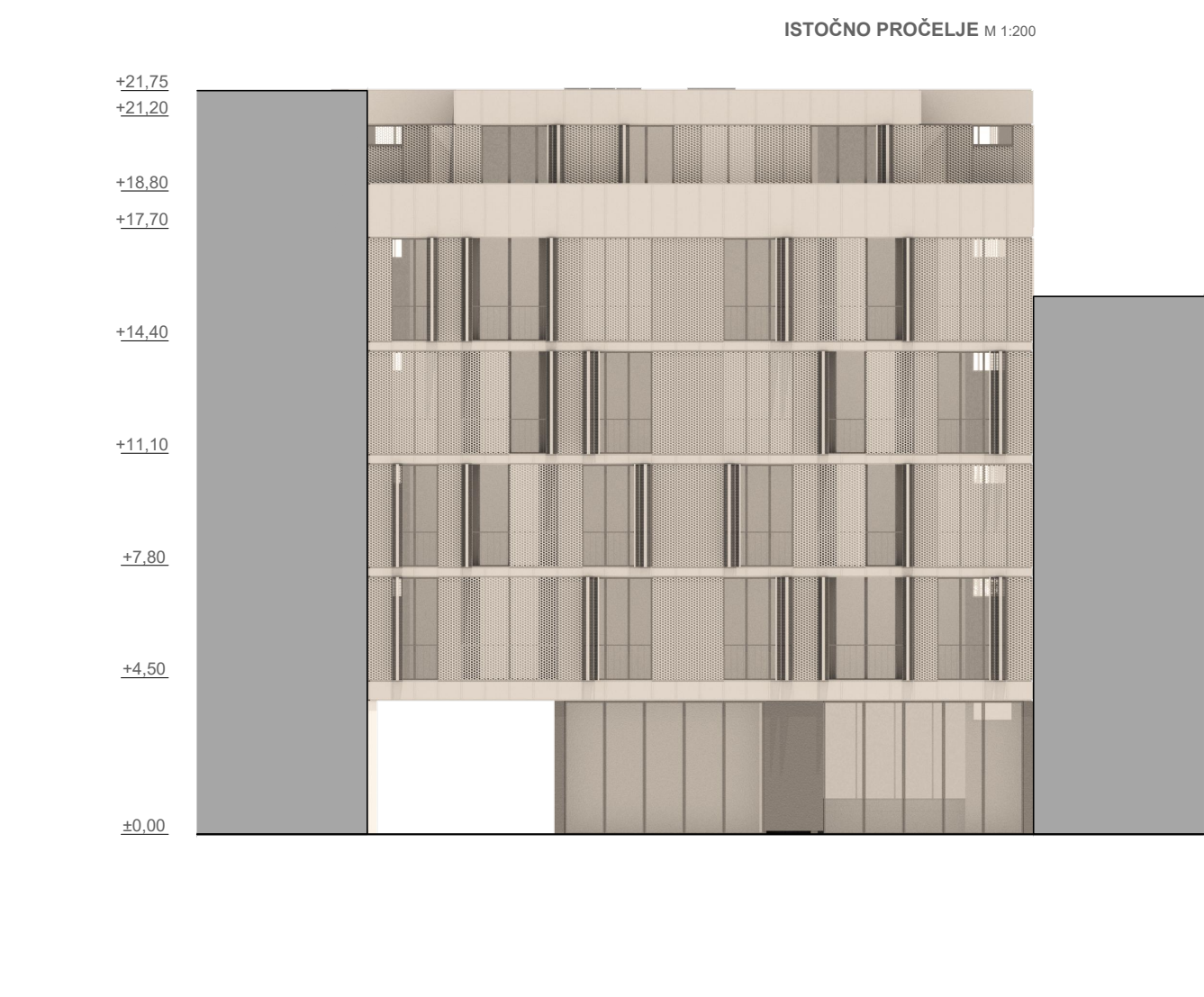
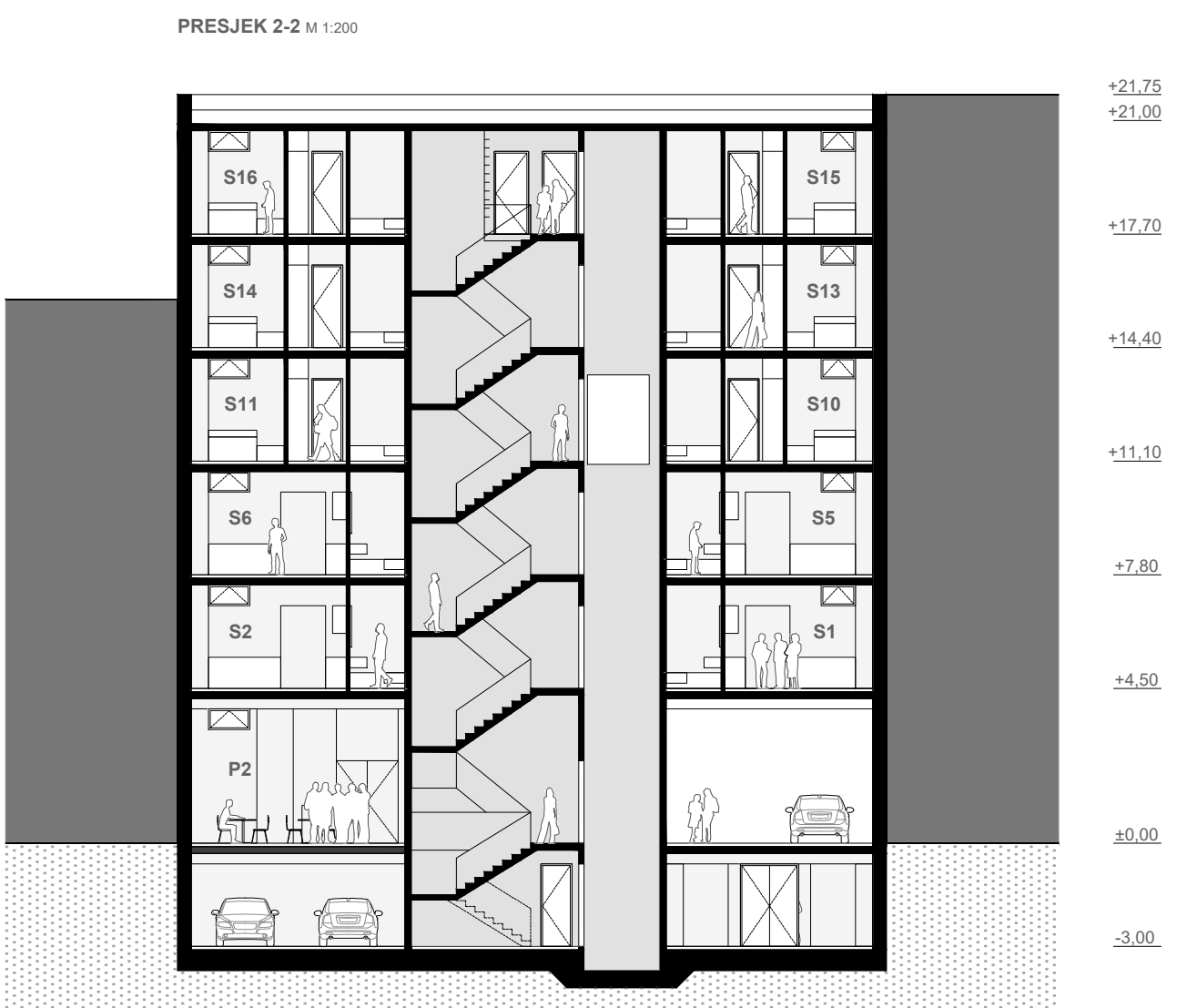
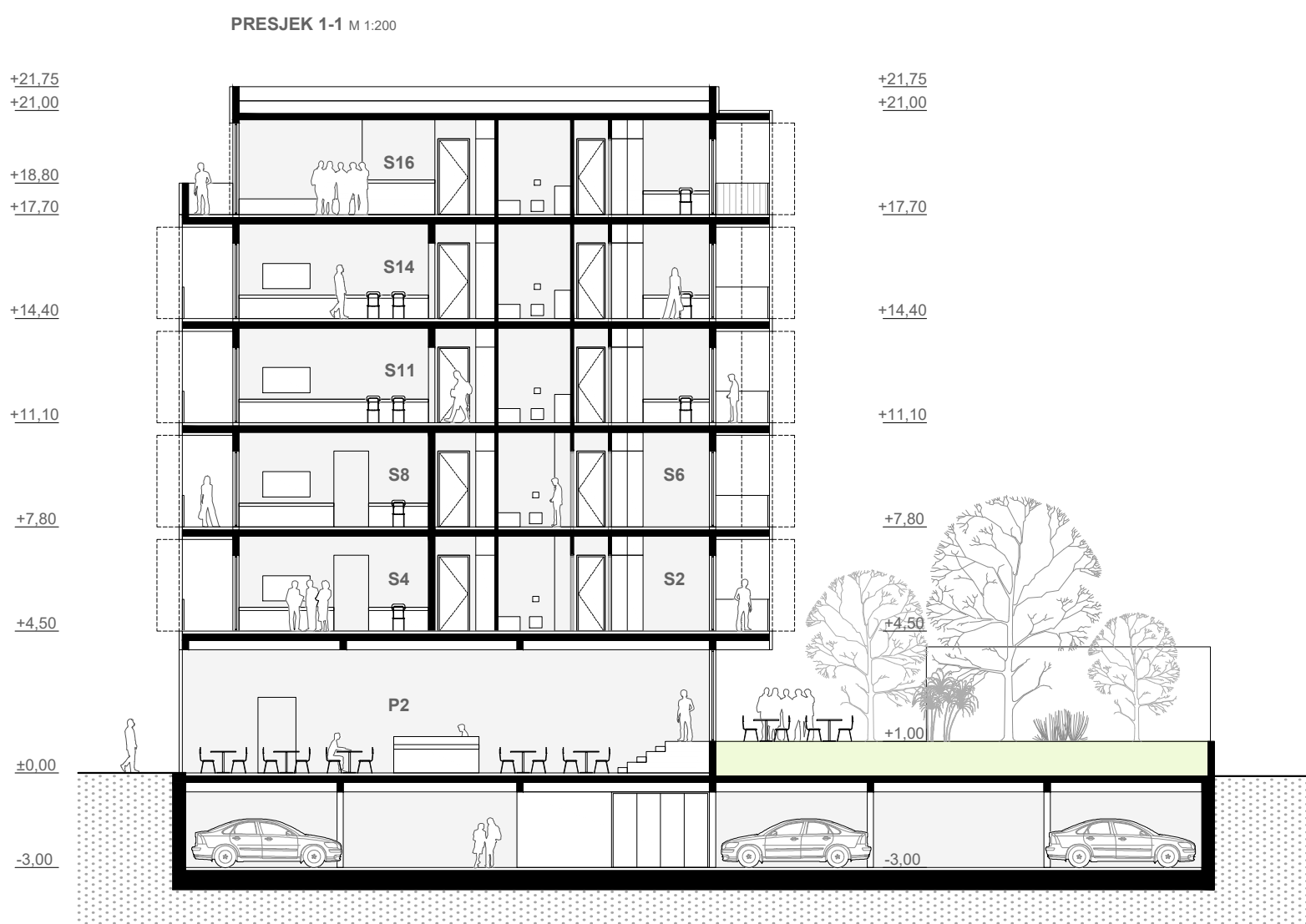
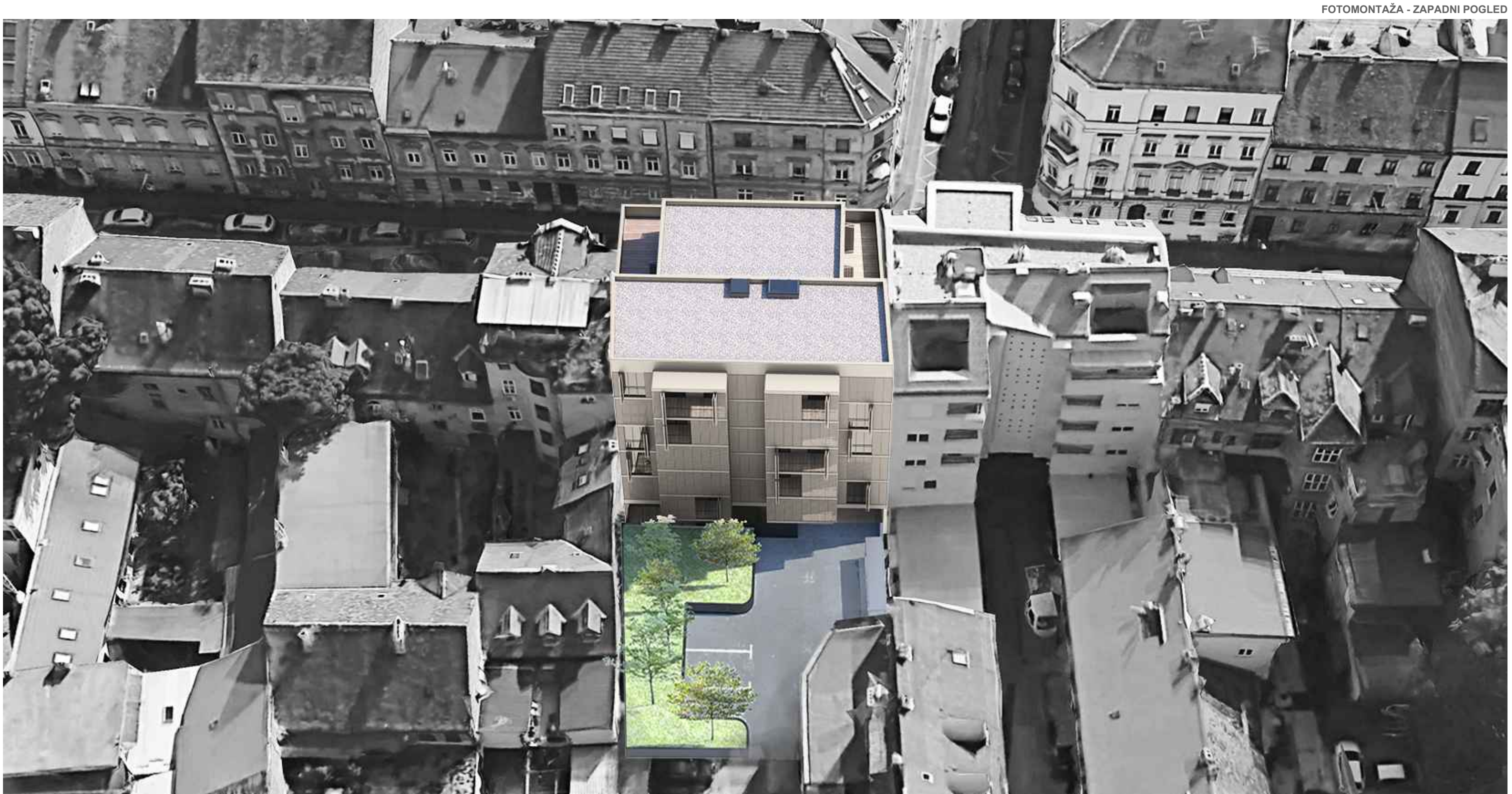
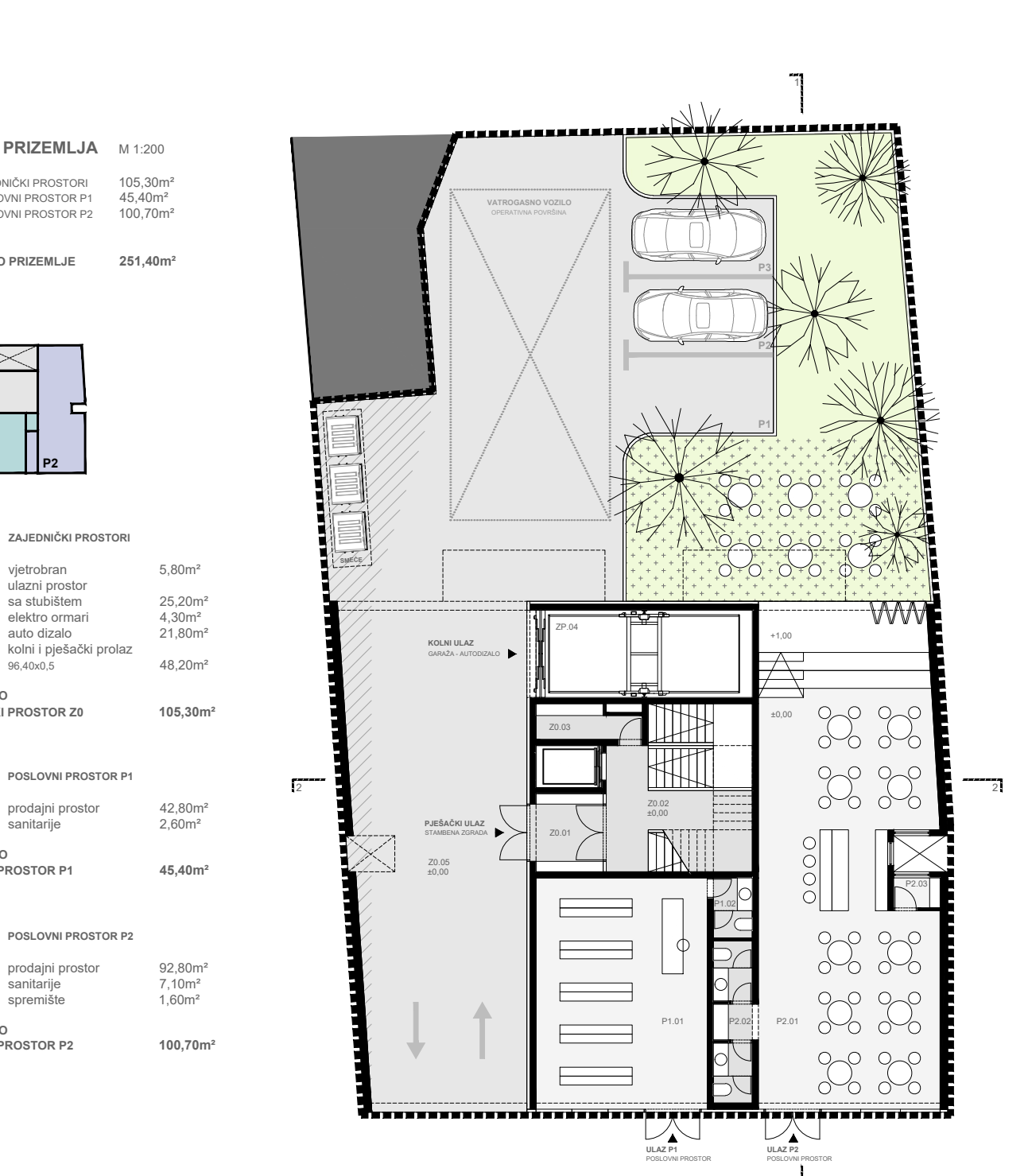
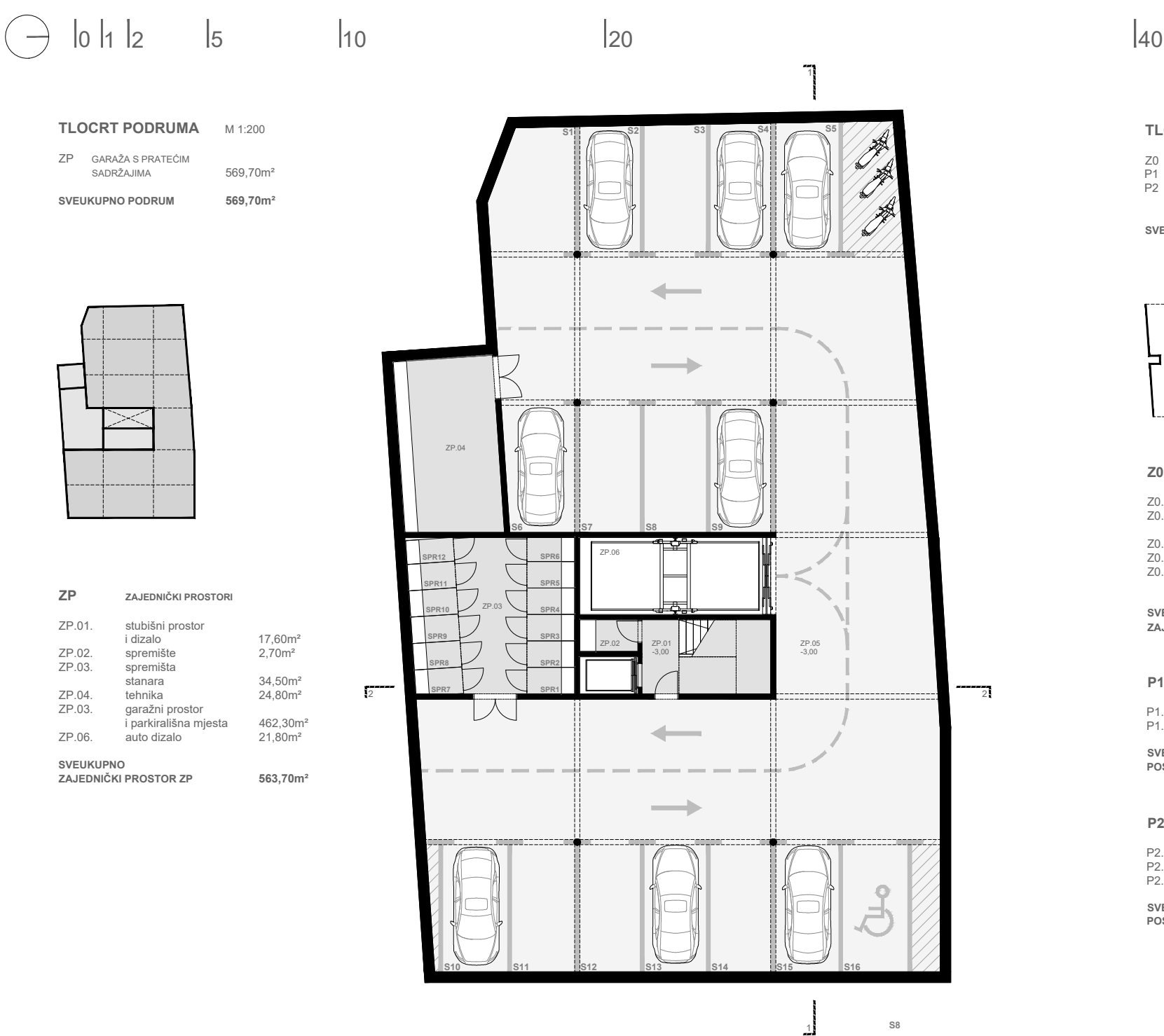
Izbor i projektiranje sustava grijanja, hlađenja i pripreme sanitarne potrošne tople vode (PTV) i ventilacija unutar zgrade vršio bi se po principu sustava „zelene gradnje“ s ciljem smanjenja potrošnje svih oblika energije, povećanja energetske učinkovitosti, smanjenja ispuštanja CO2 te poboljšanja mikroklimatskih uvjeta u interijeru, a sve sukladno stvarnim potrebama za grijanjem, hlađenjem i ventilacijom zgrade. Kao energent koristit će se električna energija i prirodni plin.

U prostorima u kojima je predviđen boravak većeg broja ljudi kroz duže vremensko razdoblje priprema zraka vršit će se pomoću klima komora čije su vanjske jedinice smještene na površinu ravnoga krova.

Očekivani energetski razred građevine je A.



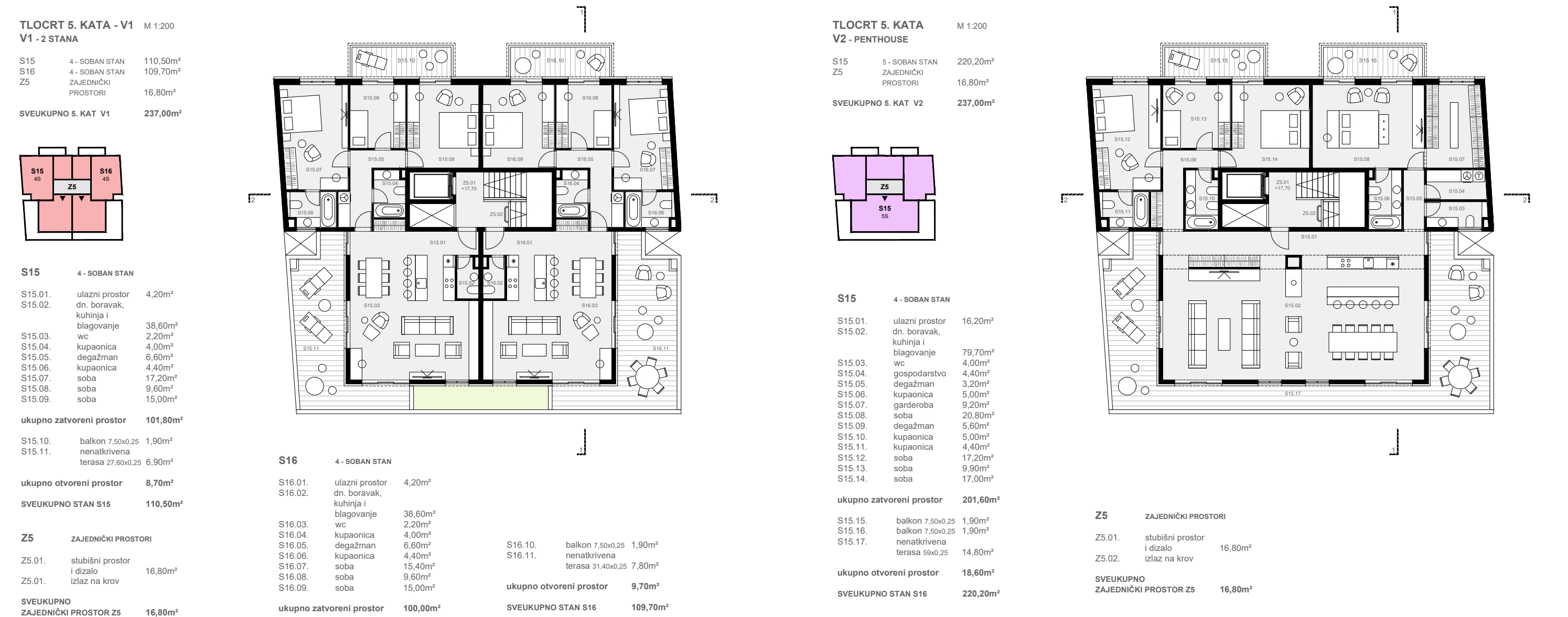
FOTOMONTAŽA - ULIČNI POGLED 1





FOTOMONTAŽA - ULIČNI POGLED 2

STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA - MEDULIĆEVA 12



FOTOMONTAŽA - DVORIŠNI POGLED

