

pg
radnička c41



koncept

U substandardnom okruženju projekt nove poslovne građevine se ponaša kao samodostatni solid koji se jednakovrijedno postavlja prema svim stranama odn. okolnim građevinama pokušavajući tretmanom partera stvoriti kulturno i urbano ozračje .

*Jasna forma postaje prepoznatljivi znak nove poslovne građevine **pg41c**.*

Konstrukcija omogućava slobodno planiranje tlocrta: od niza pojedinačnih ureda do open space organizacija, kao i sve kombinacije između.

Izgled pročelja se lagano gradira postavljanjem istih elemenata fasade od zatvorenijih na vrhu gdje ima više svjetla pa do otvorenijih prema nižim etažama gdje su utjecaji susjednih građevina veći.

Postavljanje zimskih vrtova – terasa po različitim dijelovima građevine kao i djelomično dvoetažnih prostora na najužem dijelu služi stvaranju ugodnijeg i podsticajnijeg radnog okruženja.

prostorna dispozicija

U parteru se formira poslovna plaza odn. pristupni ozelenjeni trg. Ispred ulaza je najveća površina trga omogućavajući sagledavanje cijele građevine, navodeći posjetitelja na glavni ulaz.

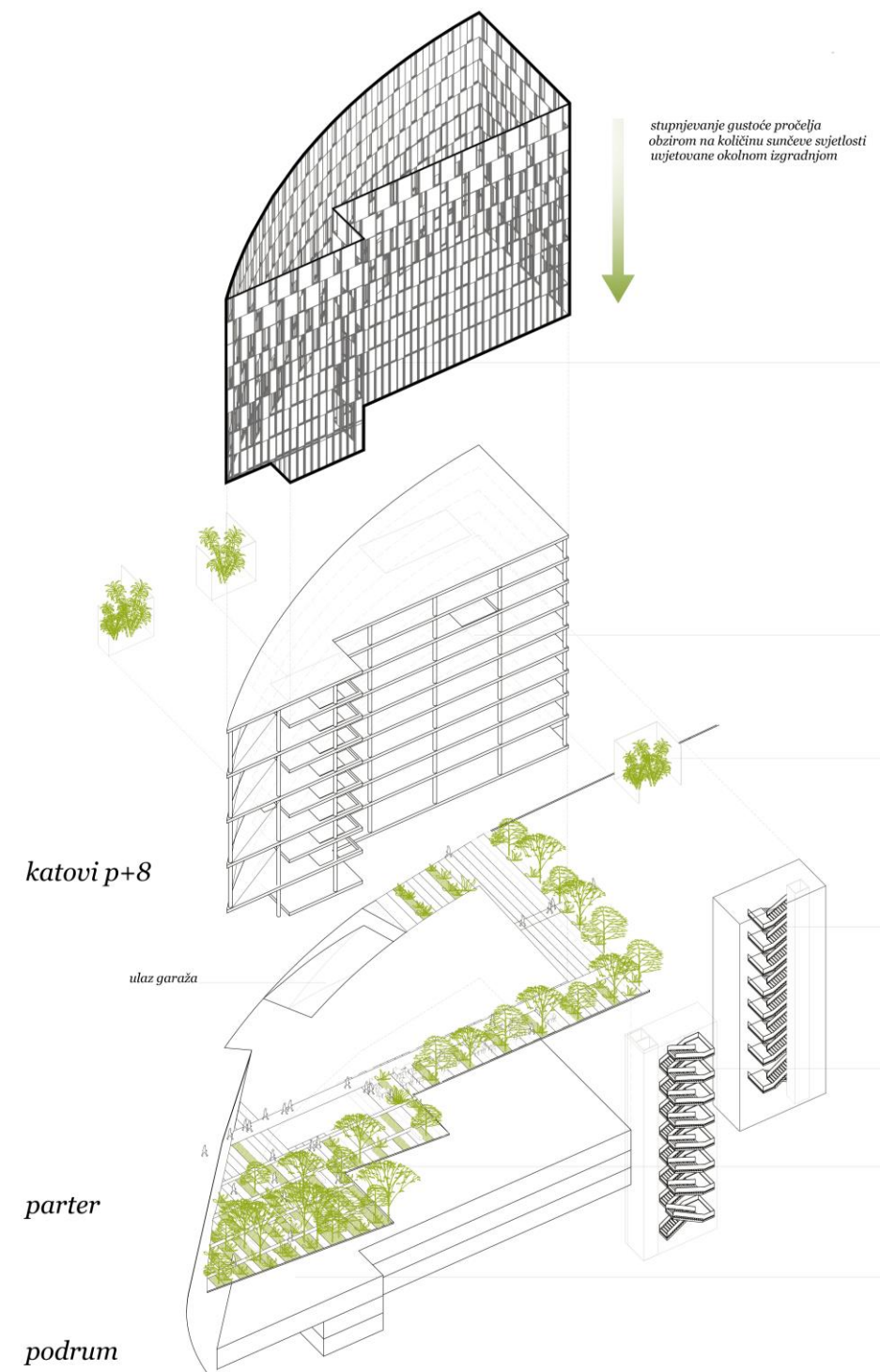
Južni rub parcele tako postaje proširenje caffea, restorana, prostora za pauzu, a s ozelenjenim rubom ujedno i tampon prema susjednim parcelama.

Južna i istočna strana partera omogućava i buduće kvalitetno rješavanje kontakta s okolnim sadržajima.

U prizemlju su osim glavnog i sporednih ulaza, caffe i restoran s vanjskim terasama.

Servisni blok je s potrebnim prostorima grupiran oko gospodarskog ulaza sa sjeveroistočne strane.

Od prvog do osmog kata su traženi poslovni sadržaji.



promet

Postojeća prometnica sa sjeverne strane se po planu koristi i kao glavni kolni pristup građevini. S nje se pristupa ulazu odn. rampi za podzemnu garažu.

Sa sjeveroistočne strane se predviđa gospodarski ulaz za dostavu i servis. To je ujedno i jedan od kolnih ulaza-izlaza za interventna vozila kojima je osiguran pristup sa svih strana građevine.

Promet u mirovanju je riješen u podzemnoj garaži s osiguranim 81 mjestom za automobile.

konstrukcija i materijali

Nosiva konstrukcija je armirano-betonski skelet stupova i ploča koji se oslanja na tri podzemne AB etaže garaže.

Raster stupova prati optimalni raster za garažu od 8,5 x 8,5 m unutar kojeg se mogu smjestiti tri automobila.

Ovakva konstrukcija omogućava slobodno organiziranje tlocrta pomoću laganih pregradnih zidova (npr. gipskartonski). Jezgre servisnih elemenata djeluju kao ukrute.

Fasadna obloga je modularna i slažu se naizmjenice puni i ostakljeni paneli. Puni su paneli ventilirani, a kao zavšna obloga su veliko formatne vlaknasto cementne ploče (kao Equitone npr.)

Zaštita od sunca je ostvarena kombinacijom naizmjeničnog postavljanja punih panela kojima se stvara sjena i roletama unutar staklenih profila.

Krov je ravan na kojima se predviđa postaviti sunčane kolektore za pripremu tople potrošne vode kao i za proizvodnju dijela električne energije. Kolektori se smještaju na krov tako da su nevidljivi iz pješačkih perspektiva.



instalacije

-s osvrtnom na energetske učinkovitost

Grijanje i hlađenje

Za prostorije koje se i griju i hlade predviđen je sustav s četverocijevnim ventilokonvektorima. Regulacija grijanje je predviđena putem termostatskih ventila, a upravljanje ventilokonvektorima putem prolaznih elektromotornih ventila.

Sve crpke za distribuciju ogrjevnog i rashladnog medija su elektronski upravljane čime se u sprezi s regulacijom grijanja i hlađenja putem termostatskih ventila i prolaznih ventila osigurava se varijabilni protok u cijevnoj mreži i stvaraju uštede na energiji potrebnoj za recirkulaciju ogrjevnog i rashladnog medija.

Za hlađenje rashladnog medija za ventilokonvektore predviđena je rashladna instalacija koja se sastoji iz rashladnika sa zrakom hlađenim kondenzatorom za rashladni medij - vodu 7/12°C. Rashladnik je predviđen tihe izvedbe (70 dB).

Priprema sanitarne tople vode

Predviđa se centralna priprema potrošne tople vode putem akumulacijskog spremnika smještenog u kotlovnici.

Potrošna topla voda bi se zagrijavala putem solarnih kolektora odnosno putem sustava dizalice topline i plinske kotlovnice u vrijeme kad je insolacija nedostatna.

Automatska regulacija i Centralizirani nadzorni i upravljački sustavi (CNUS)

Svi sustavi termotehničkih instalacija moraju biti vođeni i kontrolirani preko centralnog nadzornog sustava.

Svaka tehnička i tehnološka cjelina ima zasebne elektro ormare automatike koji su povezani u cjelinu preko CNUS-a. To omogućuje nadzor nad radom, analizu stanja te uočavanje mogućih grešaka te ono što je najvažnije brzu promjena radnih parametara u slučaju potrebe.



Cijela zgrada trebala bi imati centralno vođenje i upravljanje radom svih cjelina kao što je rasvjeta, vremensko ograničenje, nadzor i slično.

Za rasvjetu se predviđaju LED rasvjetna tijela s automatskim upravljanjem da se ostvare maksimalne uštede u potrošnji.

procjena troškova gradnje

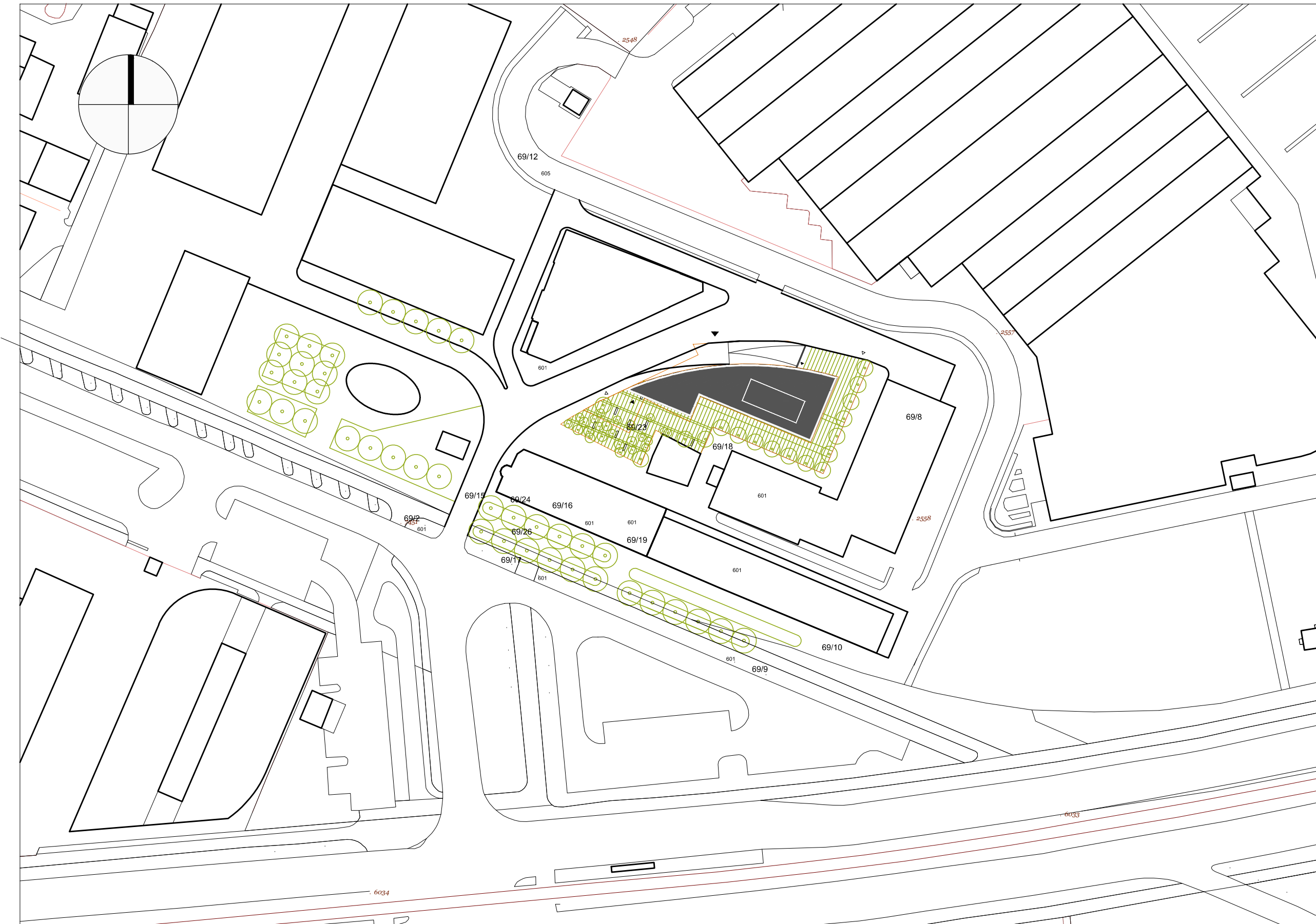
Prema tablici pokazatelja troškova građenja Hrvatske komore arhitekata, primjenjujući pripadajuću kategoriju moguće je iskazati projektantsku procjenu od:

*za poslovne zgrade tj. 7.400 kn/m² za postignutu kvalitetu
građevine od 8504,00 m² BRP = 62.929.600,00 kn*

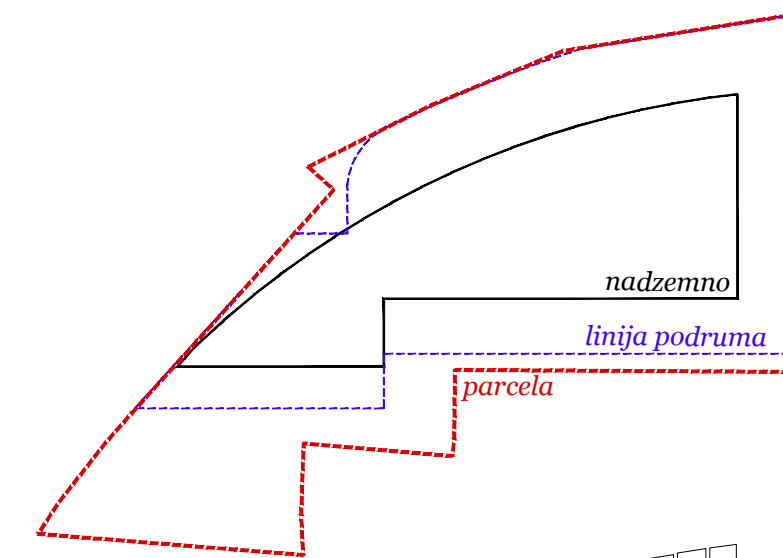
*za vanjske površine hortikulturno uređene tj. 700 kn/m² za
postignutu kvalitetu na cca 1000,00 m² = 700.000,00 kn*

sveukupno = 63.629.600,00 kn

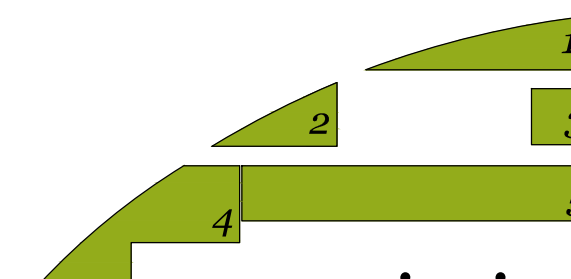
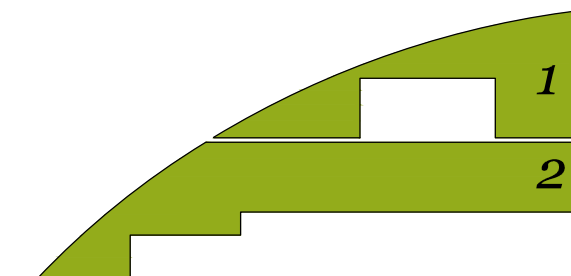




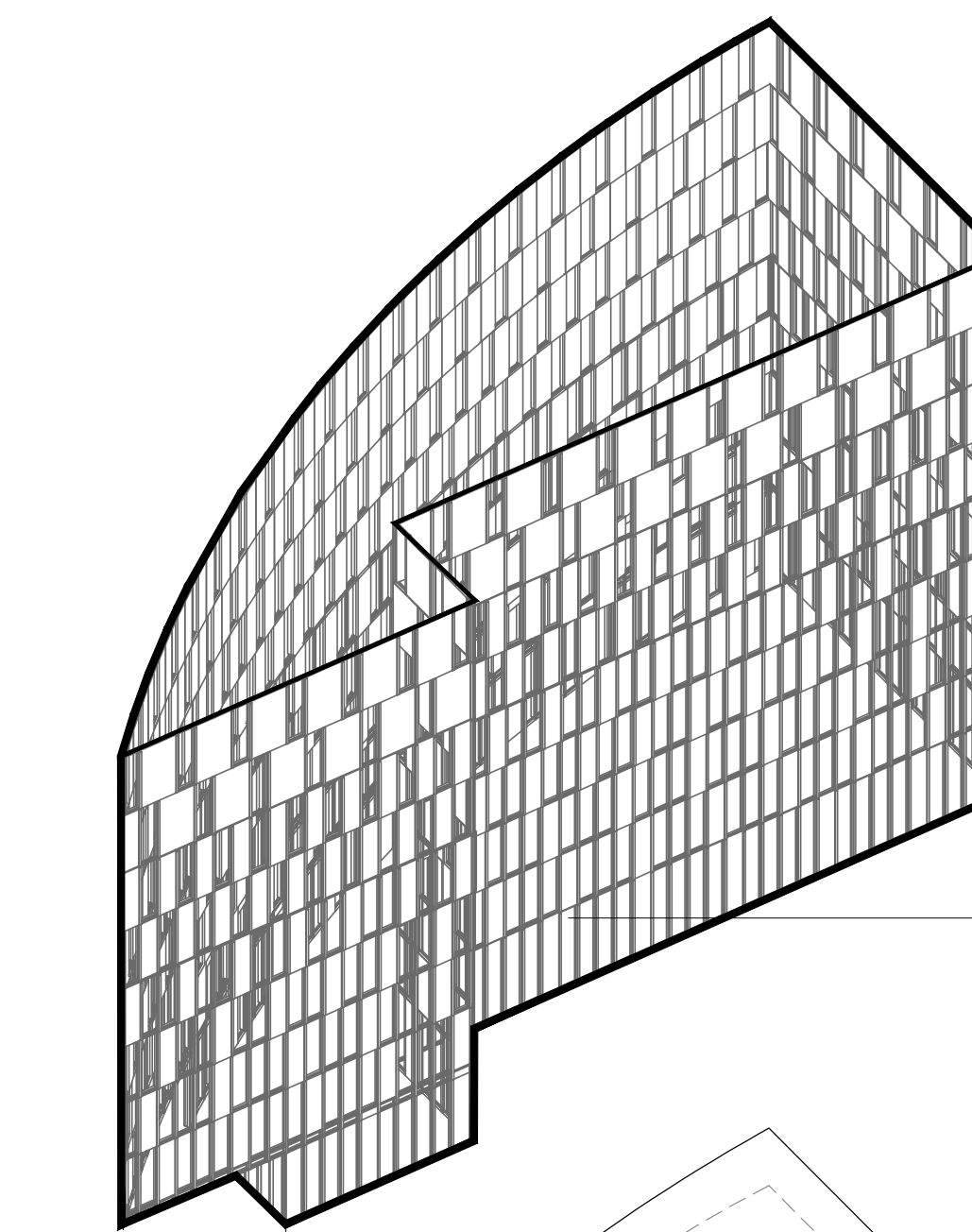
situacija 1:1000



moduli

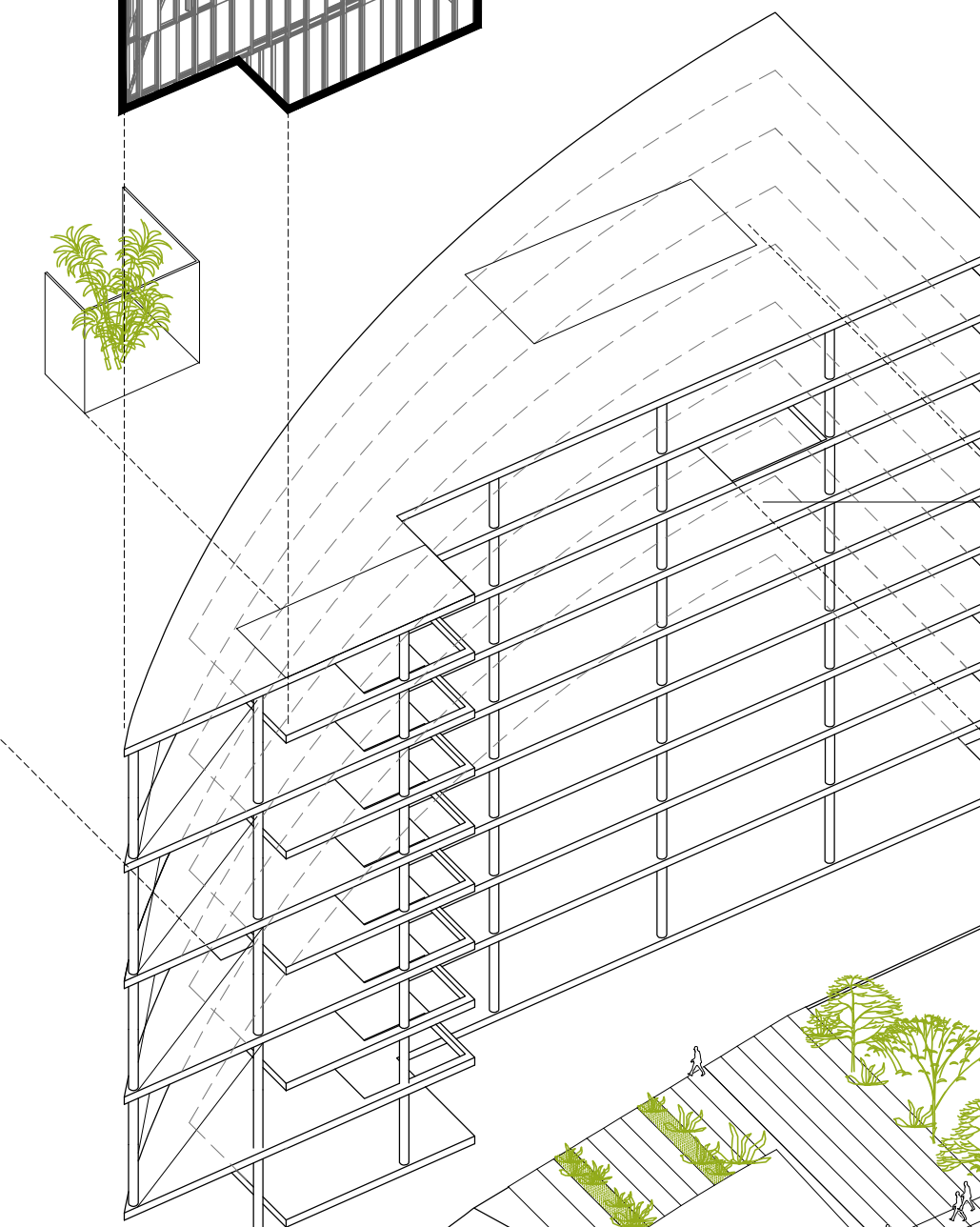


primjeri organizacije



stupnjevanje gustoće pročelja
obzirom na količinu sunčeve svjetlosti
uvjetovane okolnom izgradnjom

ovojnica pročelja



radni prostori

zimski vrt/terasa

katovi p+8

ulaz garaža

parter

podrum

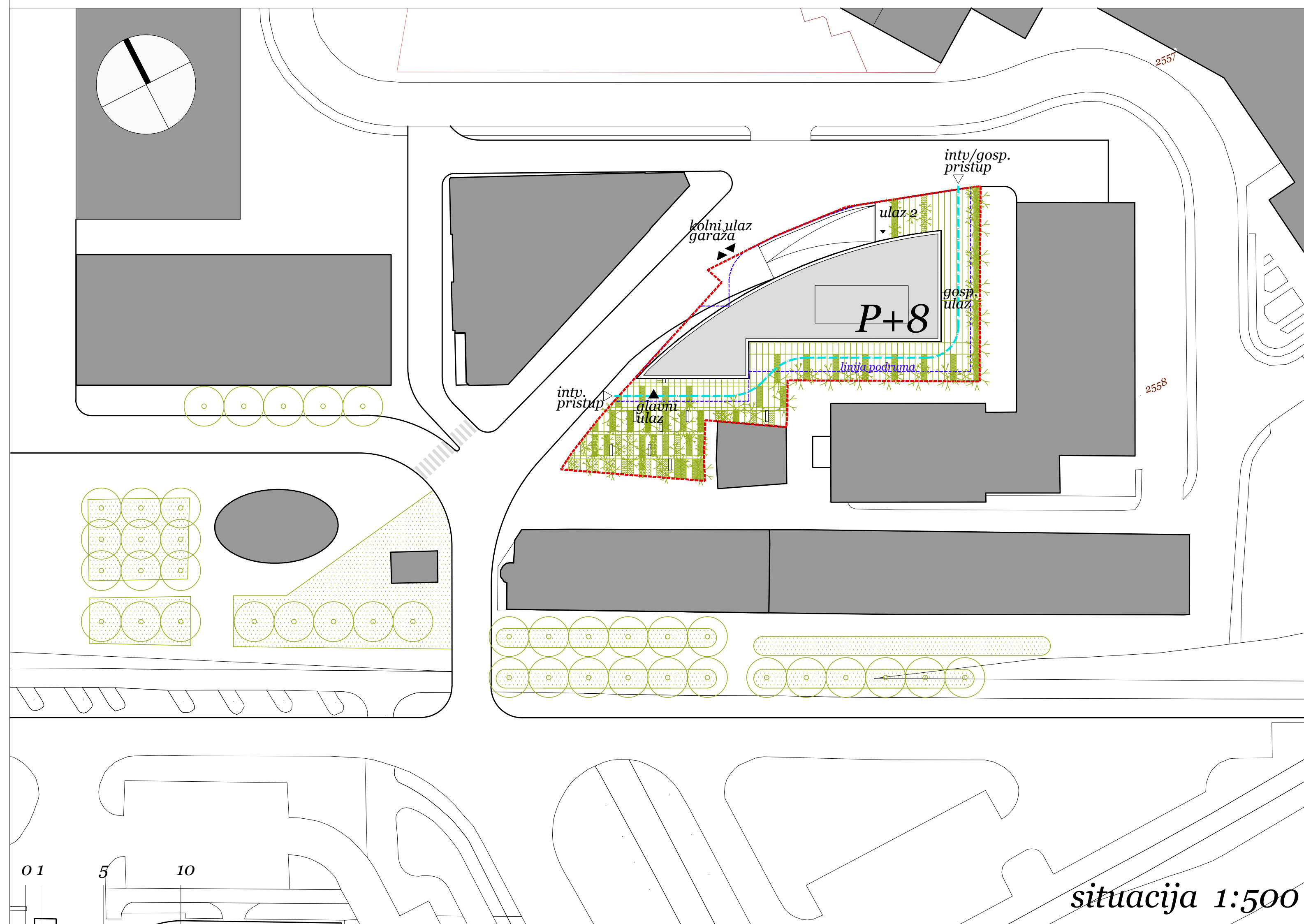
vertikalne komunikacije 2

vertikalne komunikacije 1

poslovna plaza

garaža /-1/-2/-3/

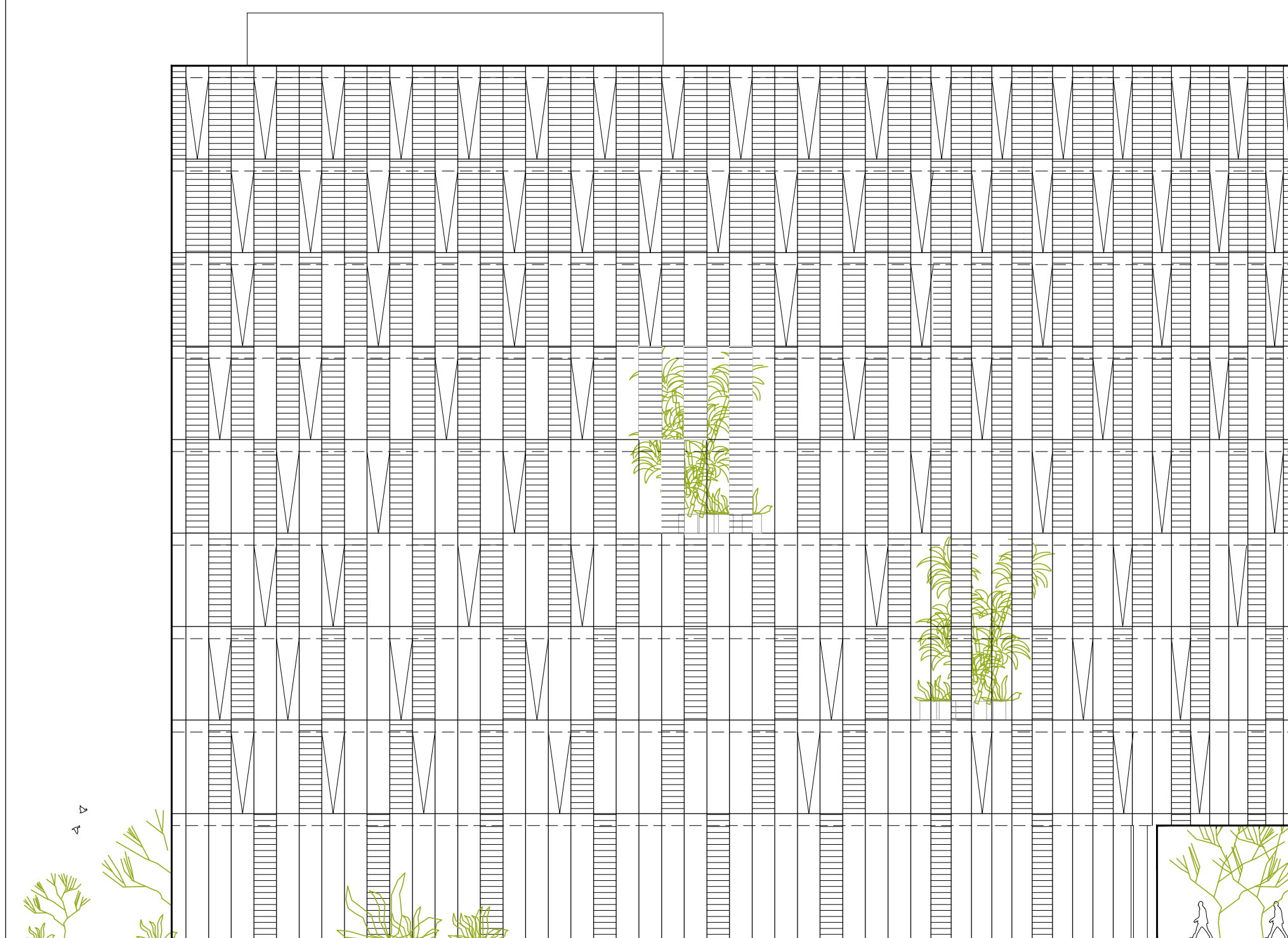
aksonometrija



situacija 1:500



prostorni prikaz



sjever

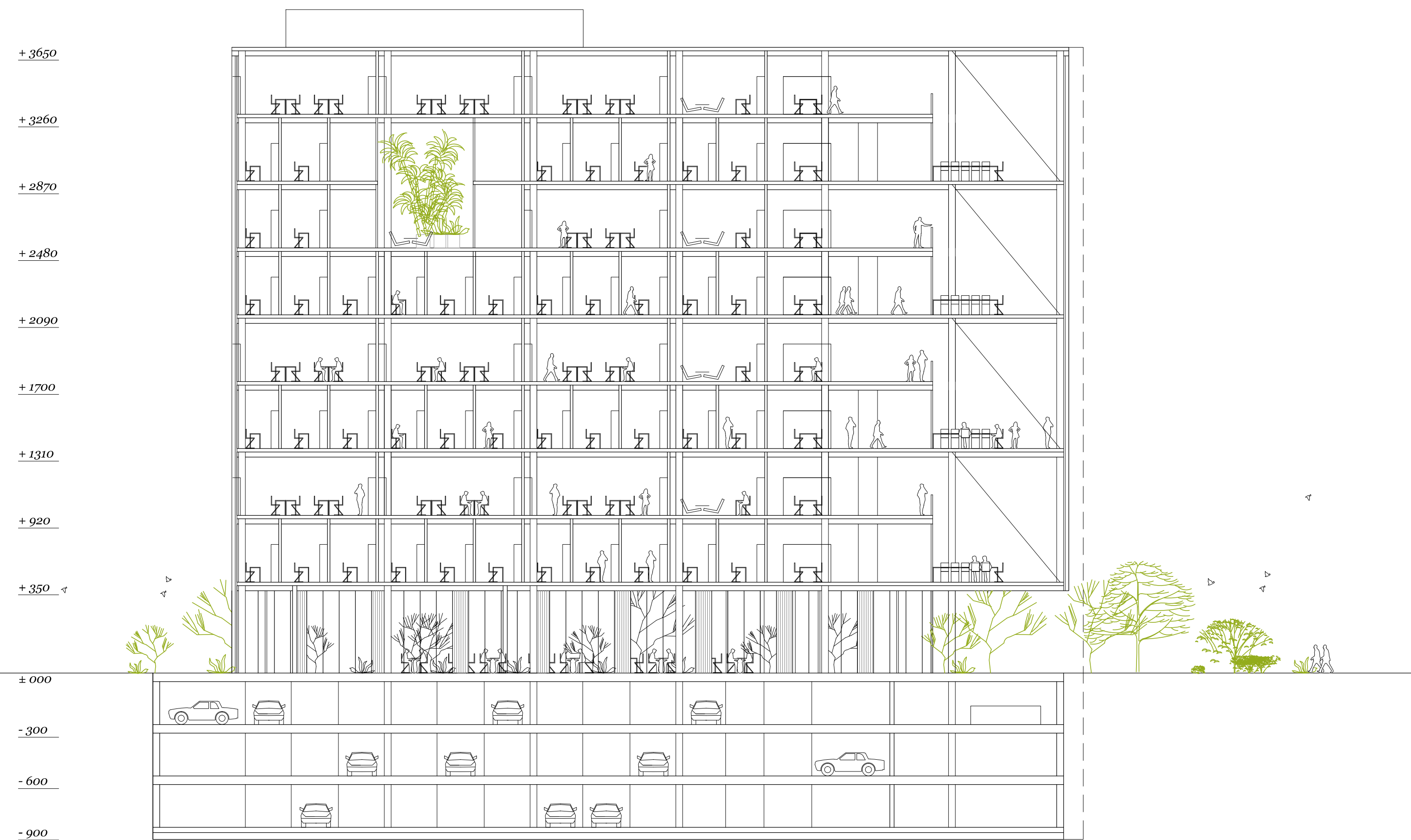


Z

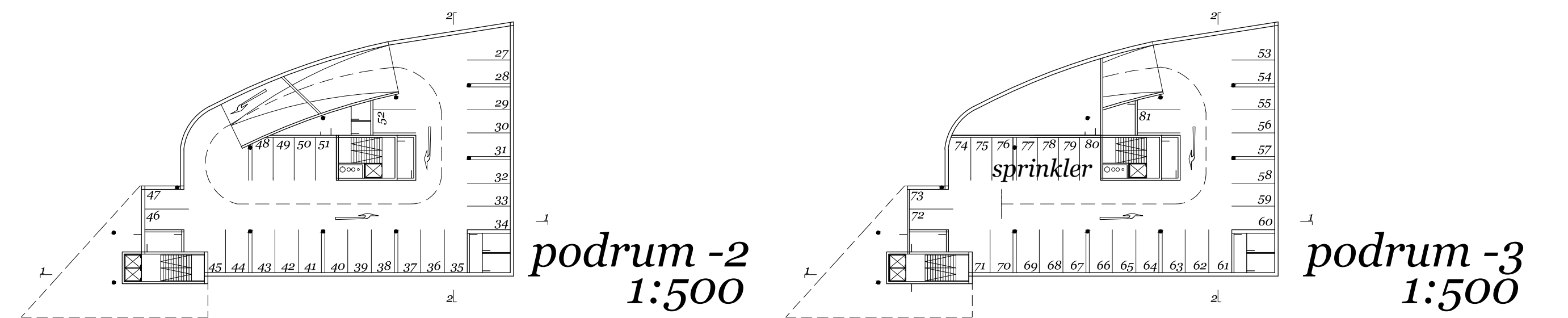
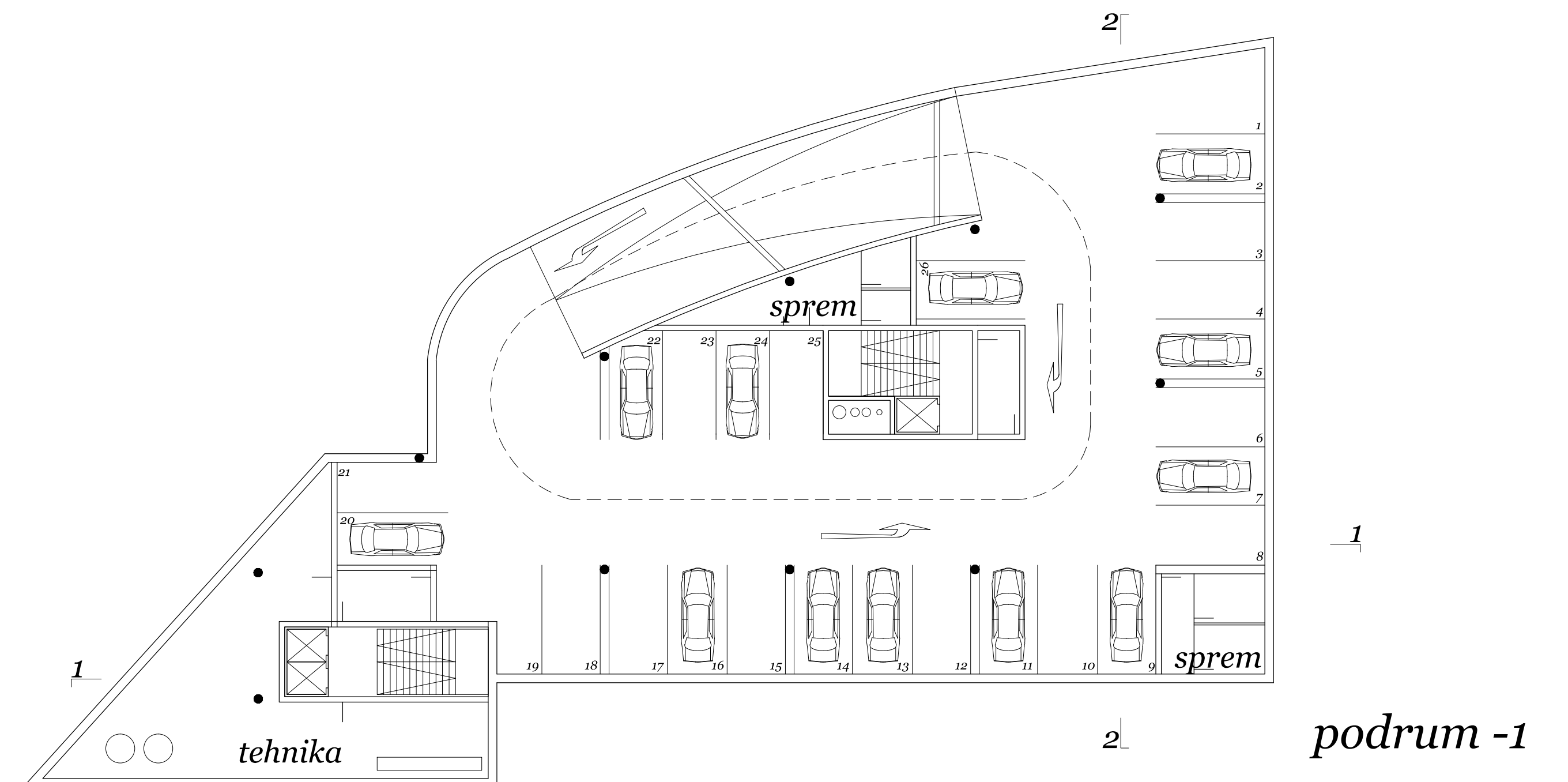
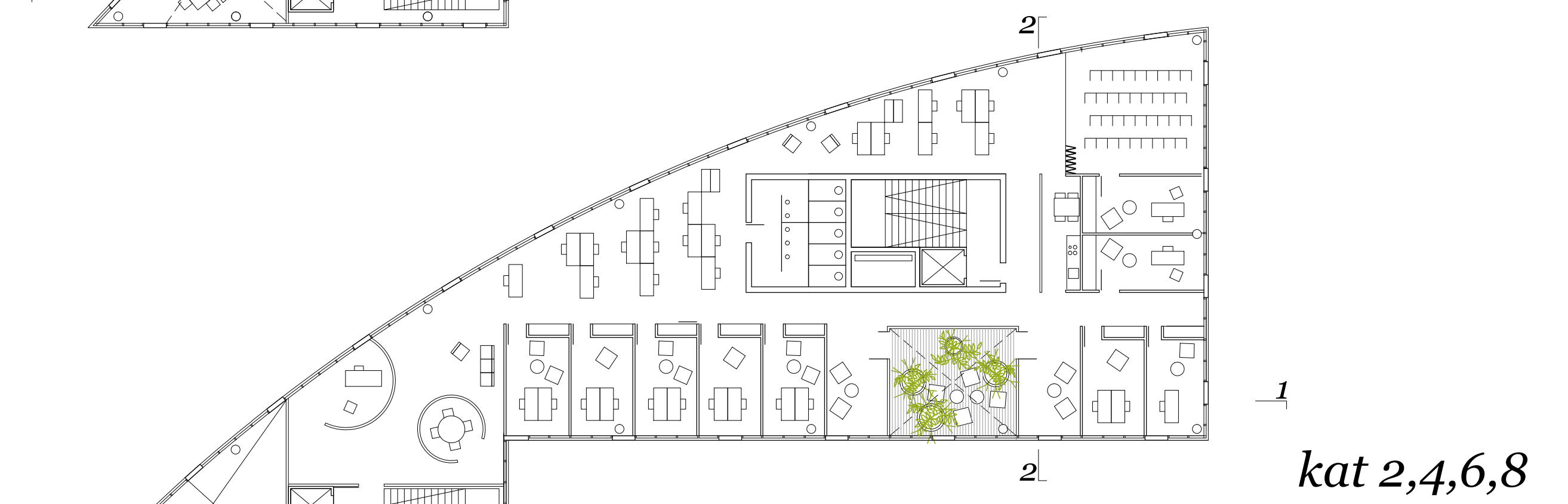
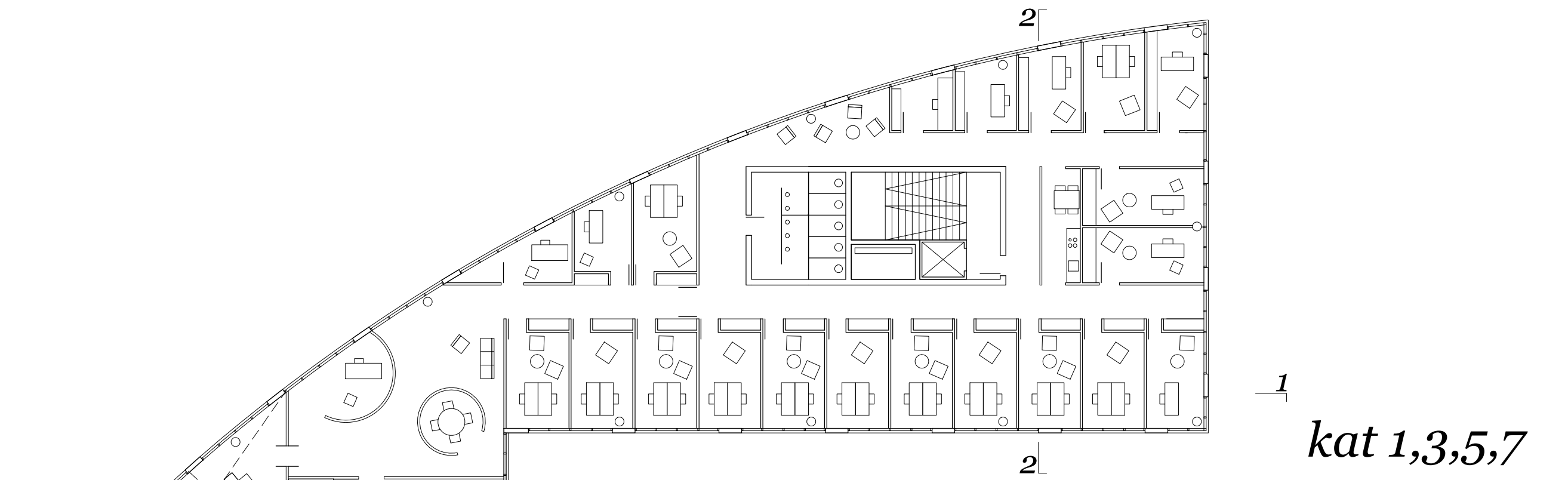
S

si

i



presjek 1



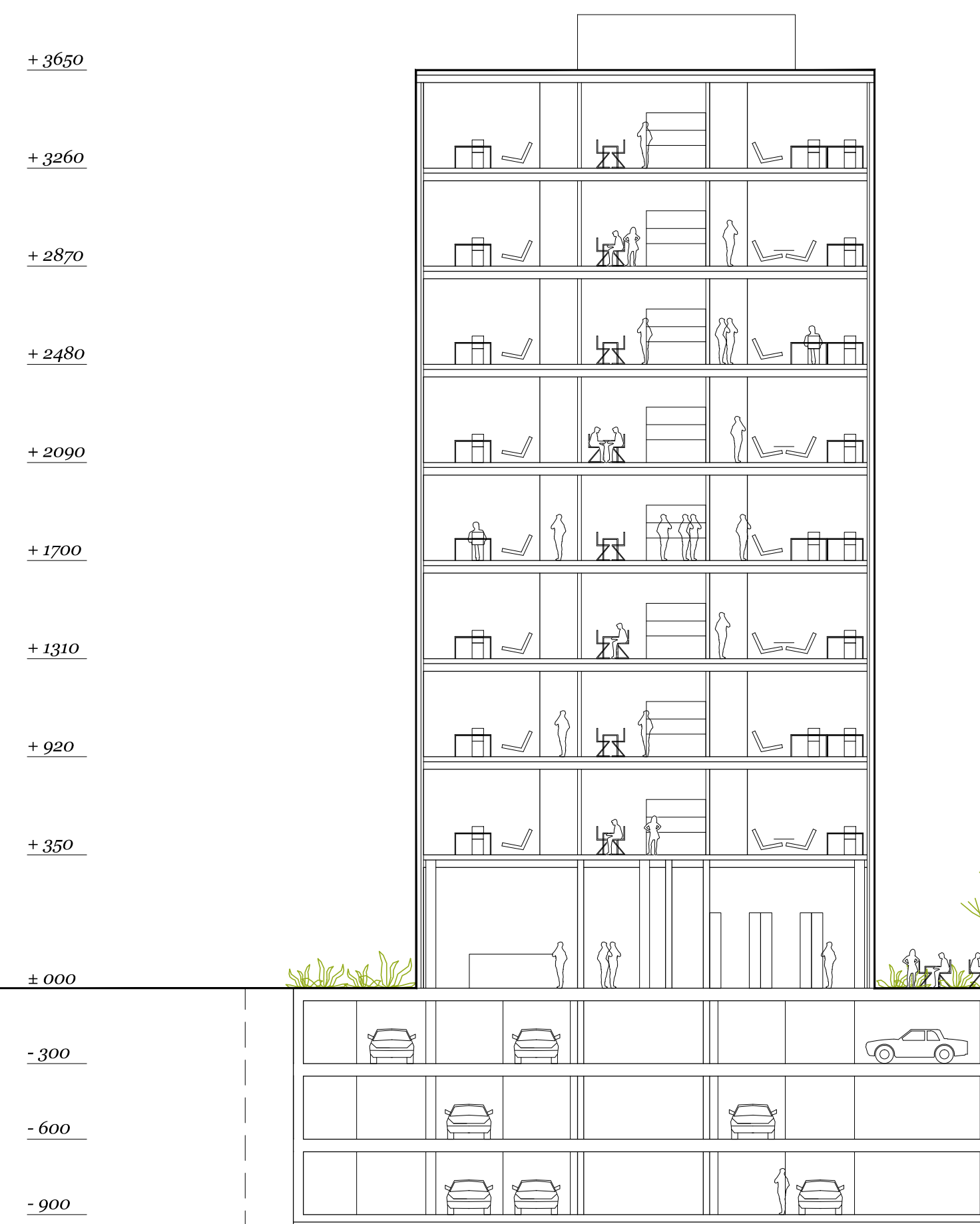
tlocrti / presjek 1:200



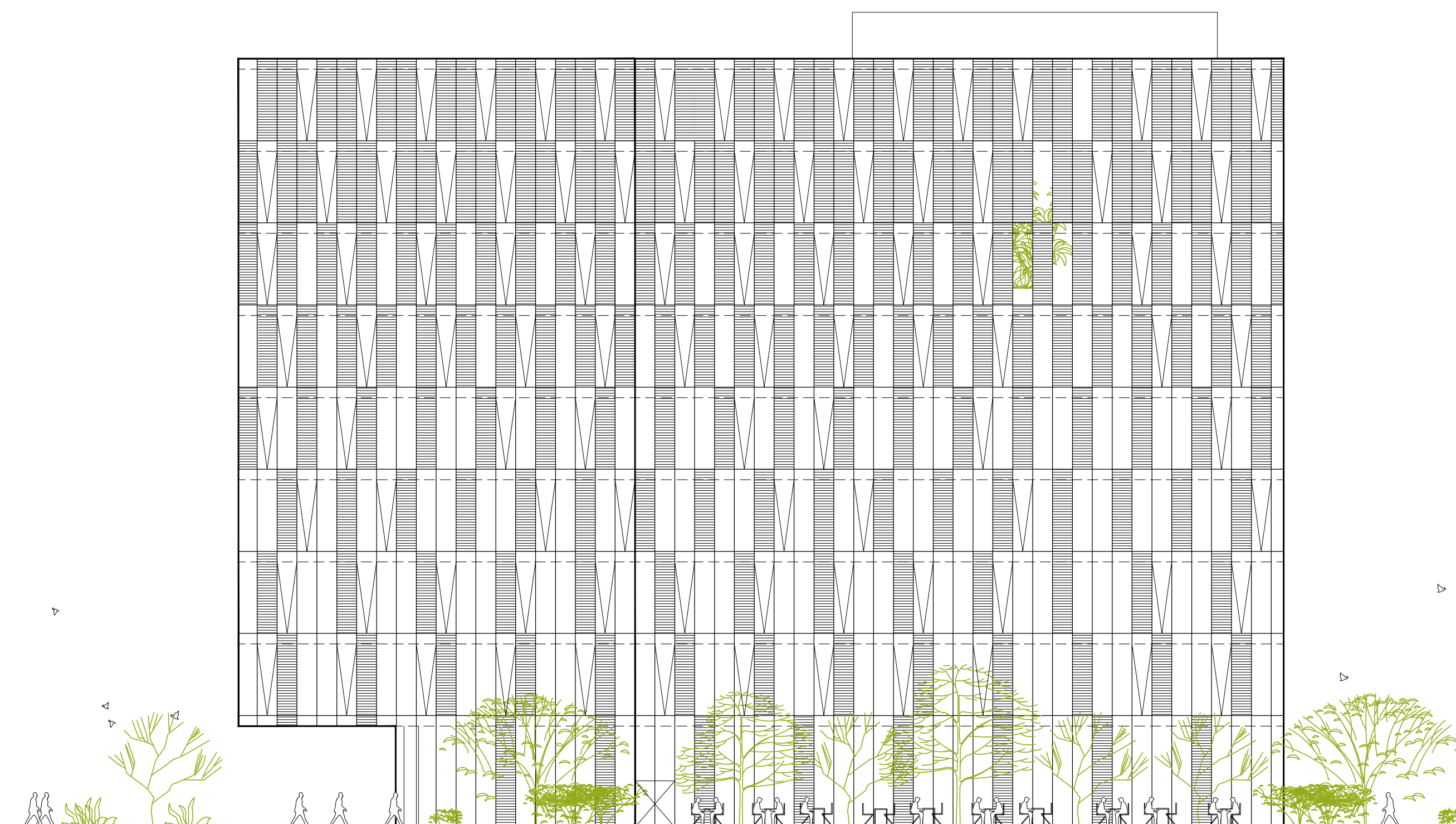
prostorni prikaz



istok



presjek 2



jug

presjek / pročelja 1:200

<i>iskaz neto površina</i>	<i>P (m²)</i>	<i>Pst (m²)</i>		<i>P (m²)</i>	<i>Pst (m²)</i>
Etaža -3 (iskaz neto površina prostora):			KROV GRAĐEVINE(iskaz neto površina prostora):		
- sprinkler stanica	cca 35	35	- Prostor za smješta opreme grijanja, hlađenja, klimatizacije i ventilacije na krovu zadnje etaže građevine	cca 100	90
- sprinkler spremnik (pretpostavljeni volumen)	cca 70-75m³	100m³			
- prepumpna stanica	cca 15	15			
- spremišta	cca 30	22+13			
- prostorija za razvodne ormare	cca 8	6			
- preostali prostor parkiralište i komunikacije		720			
Etaža -2(iskaz neto površina prostora):			urbanistički pokazatelji		
- spremišta	cca 30	22+23	UKUPNO PLANIRANA PODZEMNA POVRŠINA GRAĐEVINE:		
- prostorija za razvodne ormare	cca 8	6	cca 3.669m2 GBP-a Pst=3280 m2 GBP-a		
- preostali prostor parkiralište i komunikacije		826			
Etaža -1(iskaz neto površina prostora):			UKUPNO PLANIRANA NADZEMNA POVRŠINA GRAĐEVINE:		
- Tehnički prostor za smješta opreme grijanja, hlađenja, klimatizacije i ventilacije u podrumu:	cca 120	113	cca 5.582,00m2 GBP-a Pst=5224 m2 GBP-a		
- spremišta	cca 30	22+23	SVEUKUPNO PLANIRANA POVRŠINA GRAĐEVINE:		
- prostorija za razvodne ormare	cca 8	6	cca 9.251,00m2 GBP-a Pst=8504 m2 GBP-a		
- preostali prostor parkiralište i komunikacije		826			
NADZEMNI DIJELOVI GRAĐEVINE:			<i>P građevne čestice (m²):</i>	1595 m²	
ETAŽA PRIZEMLJA(iskaz neto površina prostora):			<i>tlocrtna P nadzemno (m²):</i>	575 m²	
- ulazni prostor	cca 35	37	<i>kig - koef. izgrađenosti:</i>	0.36	
CAFFE BAR	cca 50	45	<i>GBP (m²):</i>	8504 m²	
- prostor za usluživanje sa točionikom			<i>ki koef. iskoristivosti:</i>	5.33	
- prostor za čuvanje pića (može biti u sklopu točionika)			<i>GBP nadzemno:</i>	5224 m²	
- sanitarije za goste			<i>kin - ki nadzemno:</i>	3.27	
- sanitarije za osoblje			<i>etažnost:</i>	P+8	
RESTORAN A LA CARTE- UKUPNO	cca 200	223	<i>visina (m):</i>	36.5	
- prostor za usluživanje sa točionikom	cca 120	148	<i>P prirodnog terena:</i>	423 m²	
- blok – restoran a la carte (kuhinja sa pomoćnim prostorima)	cca 80	75	<i>% prirodnog terena:</i>	26%	
- prostor za čuvanje pića i hrane			<i>PM/PGM:</i>	81	
- prostor za pripremu hrane					
- sanitarije za goste			potrebe za promet u mirovanju:		
- sanitarije za osoblje sa garderobom			<i>prosječne vrijednosti GUP-a na 1000 m² GBP</i>		
- prostoriju za smeće	cca 10	15	<i>drugi poslovni sadržaji:</i>	15-25	
- tehnička soba – prostor za agregat	cca 20	17	<i>restorani i kavane:</i>	40-60	
- prostor za operatere (telekomunikacije)	cca 10	5			
- prostorija za razvodne ormare	cca 15	14	<i>GBP poslovne etaže:</i>	4660 m²	
- toplinska stanica ili kotlovnica u prizemlju građevine	cca 50	48	<i>GBP restoran+cafe bar:</i>	213 m²	
POSLOVNE ETAŽE 2,4,6,8:					
- poslovni prostor sa komunikacijama		495	<i>izračun</i>		
- sanitarije	cca 20	20	<i>poslovne etaže:</i>	4660:1000=4.66x15=69.9	
- prostorija za razvodne ormare	cca 8	6	<i>restoran+cafe bar:</i>	213:1000=0.213x40=8.5	
- server sobe	cca 5	6			
POSLOVNE ETAŽE 3,5,7,9:					
- poslovni prostor sa komunikacijama		458	<i>ukupno potrebno:</i>	79	
- sanitarije	cca 20	20	<i>ukupno ostvareno:</i>	81	
- prostorija za razvodne ormare	cca 8	6			
- server sobe	cca 5	6			