



SADRŽAJ:

1. POPIS PRILOGA NATJEČAJNOG RADA
2. TEKSTUALNO OBRAZLOŽENJE RJEŠENJA
 - 2.1. OBRAZLOŽENJE KONCEPTA
 - 2.2. ORGANIZACIJA PROSTORA I MEĐUSOBNI ODNOSI
 - 2.3. FUNKCIONALNE KARAKTERISTIKE RJEŠENJA
 - 2.4. OSNOVNI PODACI O KONSTRUKCIJI
 - 2.5. OSNOVNI PODACI O INSTALACIJAMA
 - 2.6. OPIS MATERIJALA
 - 2.7. ENERGETSKA UČINKOVITOST
 - 2.8. EKONOMIČNOST I RACIONALNOST
 - 2.9. OBLIKOVNE KARAKTERISTIKE RJEŠENJA
 - 2.10. ISKAZ NETO I BRUTO POVRŠINA

1. POPIS PRILOGA NATJEČAJNOG RADA

A) GRAFIČKI PRIKAZI :

- LISTOVI A1
- UMANJENI GRAFIČKI PRILOZI NA FORMATU A3

- | | |
|--|----------|
| 1. SITUACIJA NA KOPIJI KATASTARSKOG PLANA | M 1:1000 |
| 2. SITUACIJA S PRIJEDLOGOM POLOŽAJA I VISINA GRAĐEVINA | M 1:500 |

CJELINA A

- | | |
|--|---------|
| 3. TLOCRT PODRUMA / TLOCRT PRIZEMLJA | M 1:200 |
| 4. TLOCRT 1. KATA / TLOCRT KARAKTERISTIČNOG KATA (2., 3. i 4.) | M 1:200 |
| 5. TLOCRT UVUČENOG KATA / TLOCRT KROVA | M 1:200 |
| 6. PRESJEK A-A / PRESJEK B-B | M 1:200 |
| 7. PRESJEK C-C | M 1:200 |
| 8. SJEVERNO PROČELJE | M 1:200 |
| 9. ISTOČNO PROČELJE | M 1:200 |
| 10. ZAPADNO PROČELJE | M 1:200 |

- | | |
|---|---------|
| 11. TLOCRT KARAKTERISTIČNOG KATA (VARIJANTA SA ČETIRI STANA NA STUBIŠTE KAO DOKAZ FLEKSIBILNOSTI) | M 1:200 |
| 12. TLOCRT KARAKTERISTIČNOG KATA (VARIJANTA SA ISTAKOM) | M 1:200 |

CJELINA B

- | | |
|--|---------|
| 13. TLOCRT PODRUMA / TLOCRT PRIZEMLJA / TLOCRT 1. KATA / TLOCRT 2. KATA / TLOCRT 3. KATA / TLOCRT 4. KATA / TLOCRT UVUČENOG KATA | M 1:200 |
|--|---------|

14. PROSTORNI PRIKAZI

B) TEKSTUALNO OBRAZLOŽENJE RJEŠENJA SA GRAFIČKIM PRIKAZOM KONCEPTA

C) ISKAZ NETO I BRUTO POVRŠINA (TABLICA)

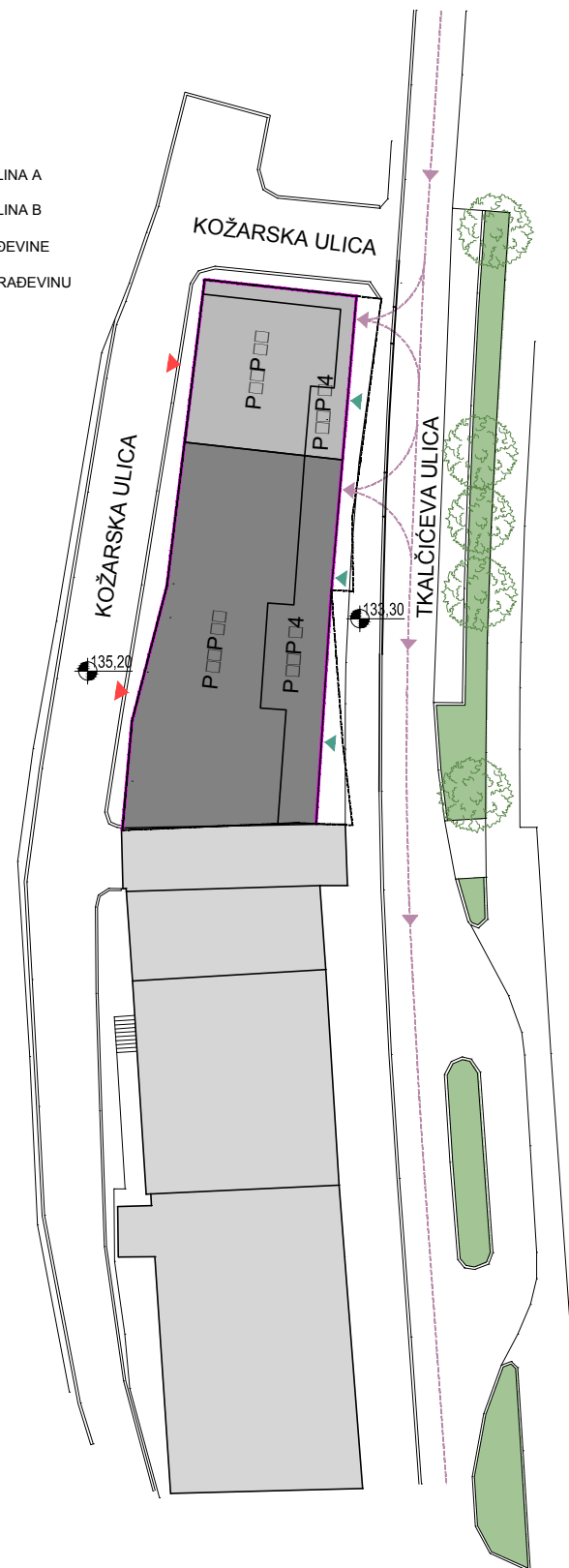
D) OMOTNICE:

- AUTOR
- ADRESA ZA OBAVIJESTI
- OSOBA OVLAŠTENA ZA PROJEKTIRANJE

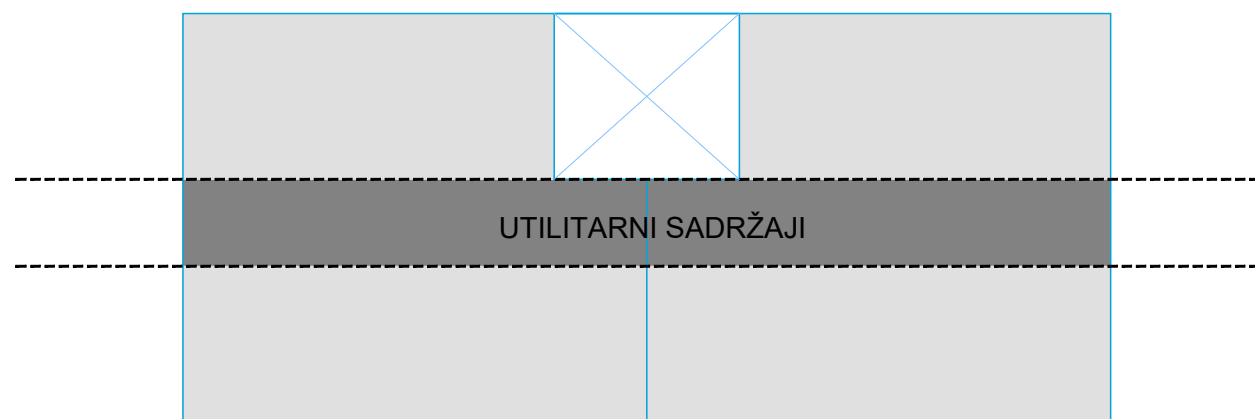
E) CD – 3 PRIMJERKA



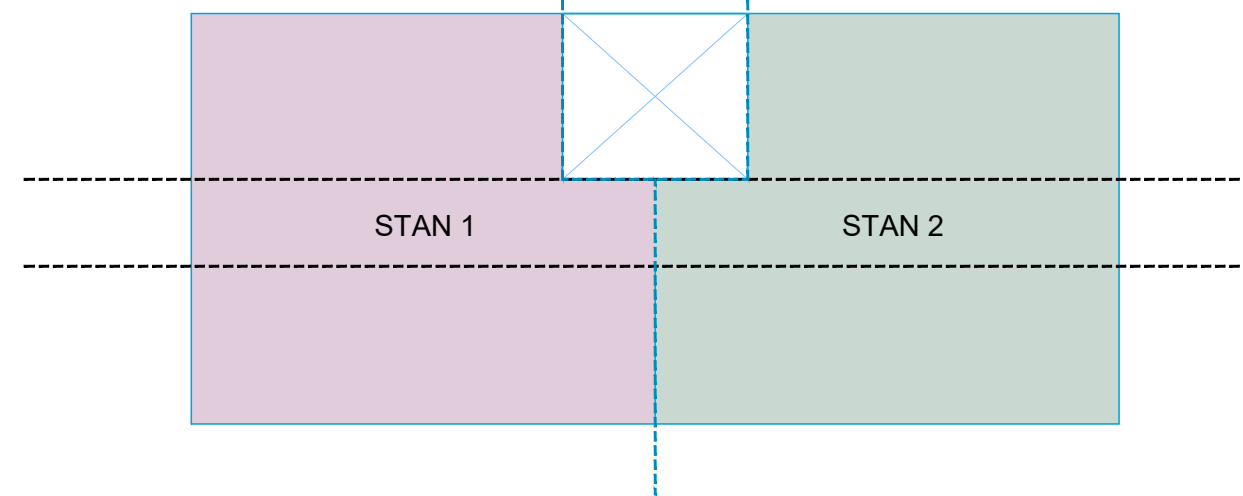
- PROSTORNA CELINA A
- PROSTORNA CELINA B
- POSTOJEĆE GRAĐEVINE
- GLAVNI ULAZ U GRAĐEVINU
- ULAZ U LOKAL
- KOLNI PRISTUP



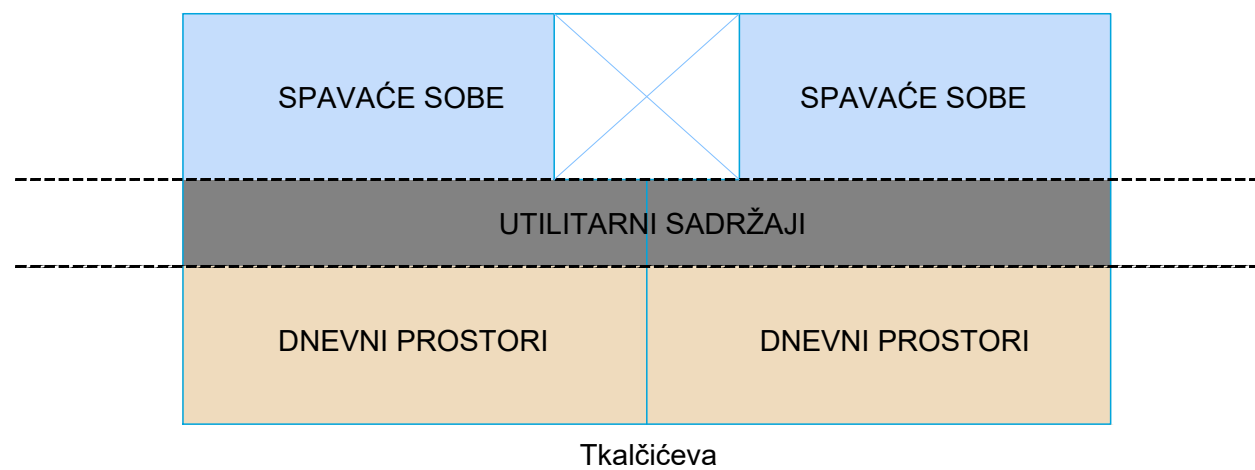
FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA



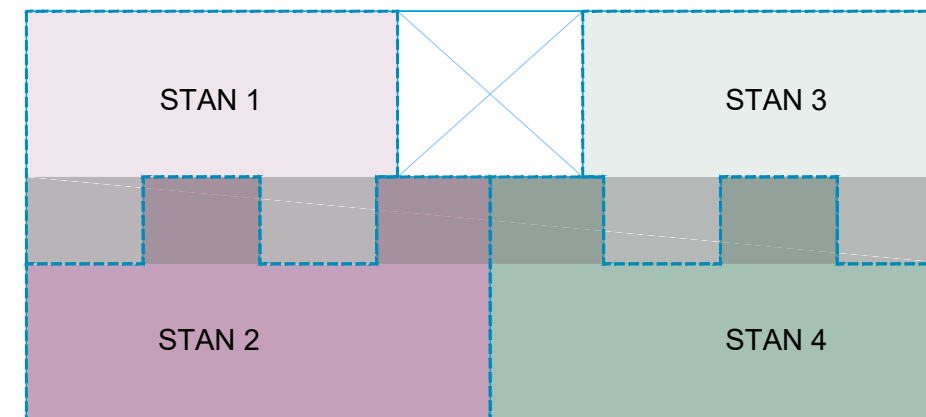
PODJELA ZGRADE NA DVA SUVLASNIKA

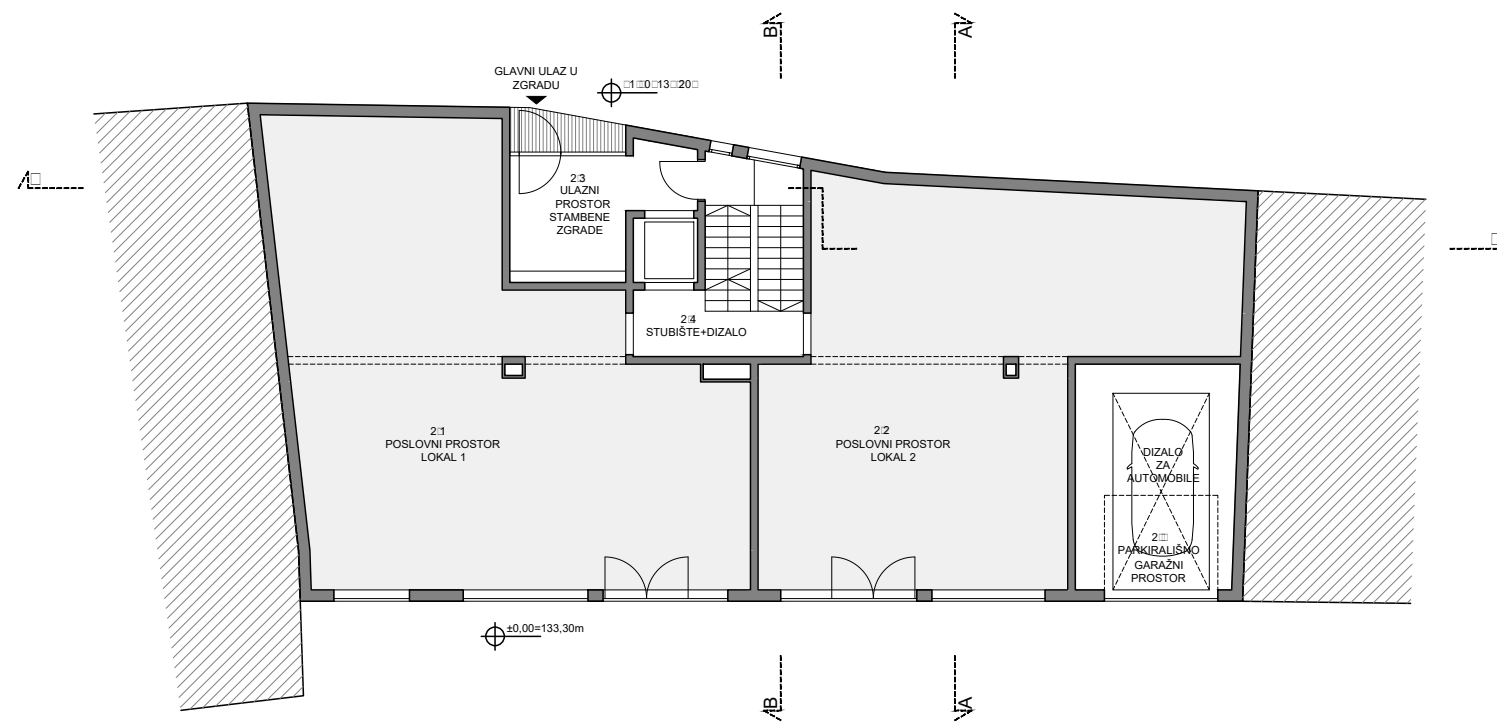
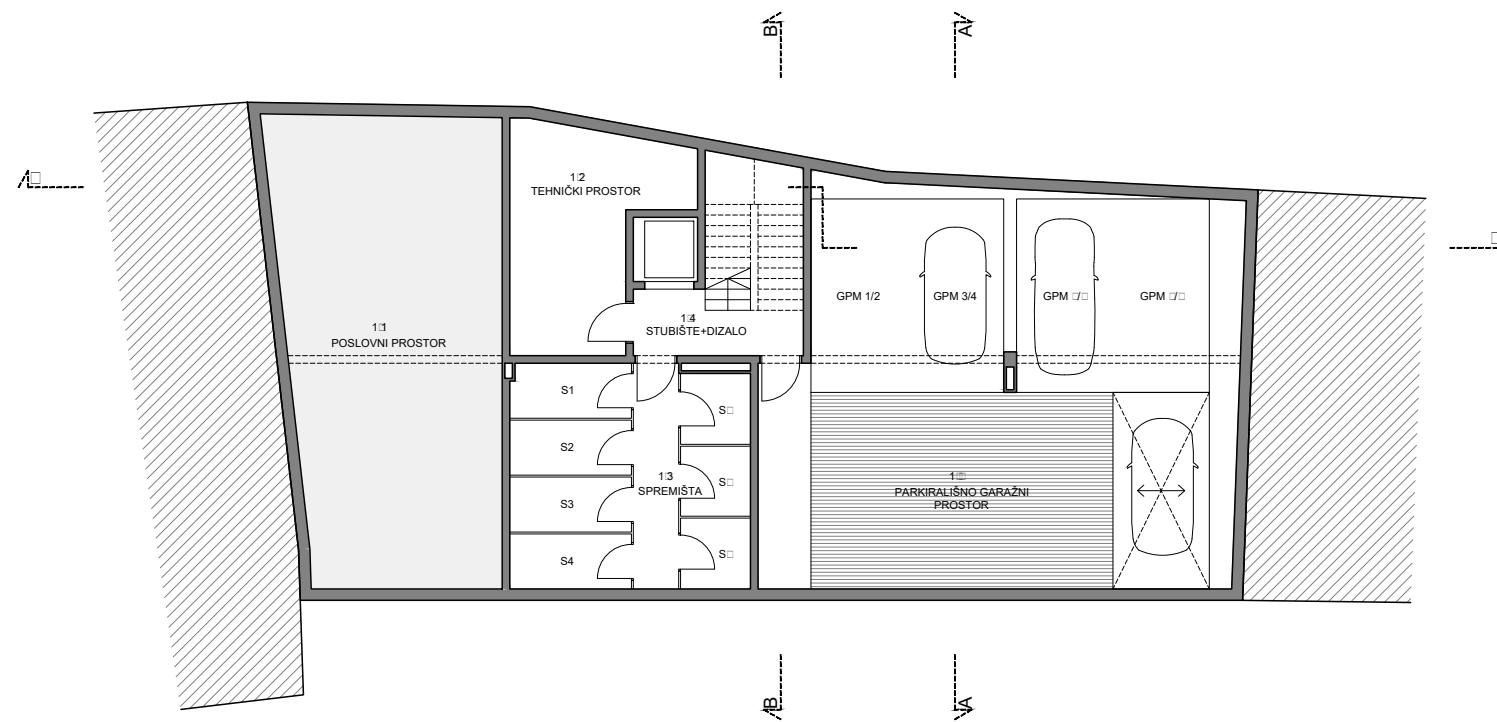


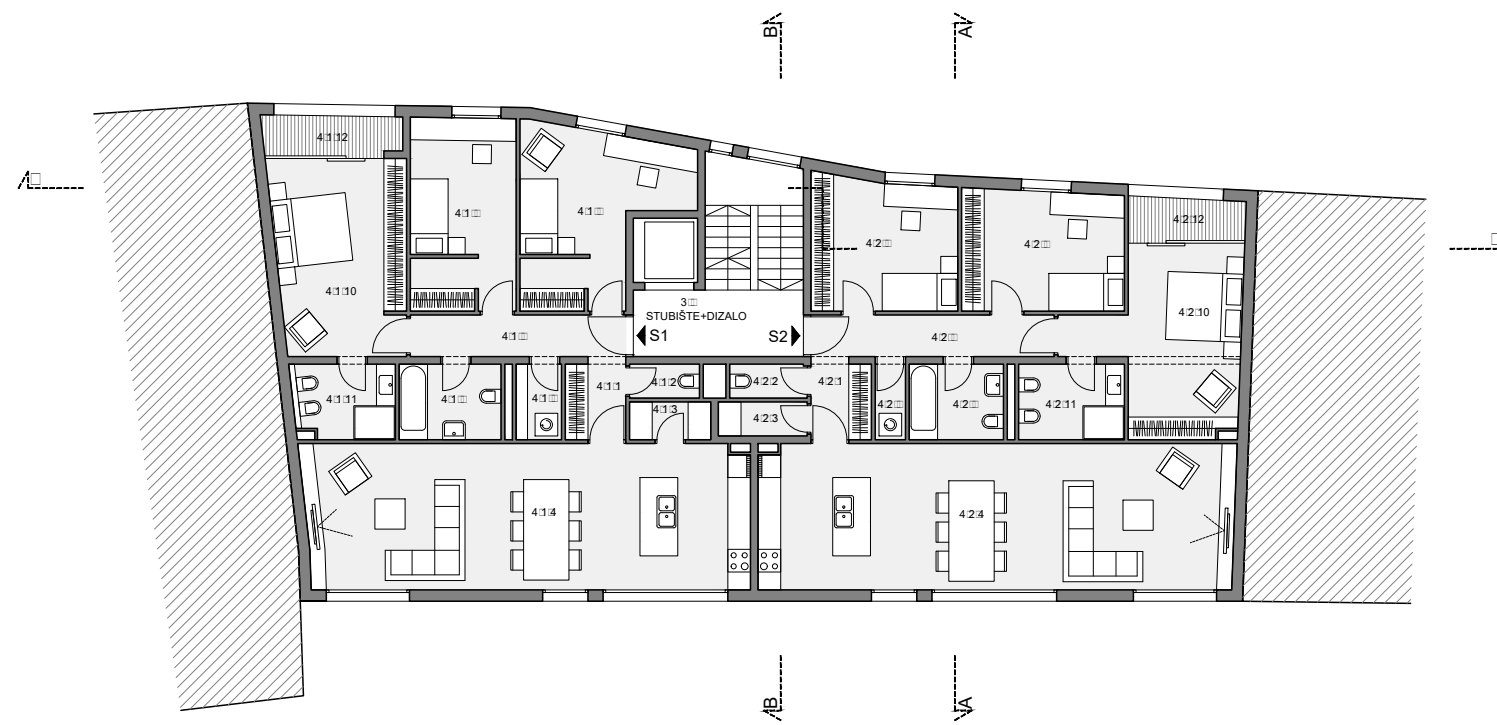
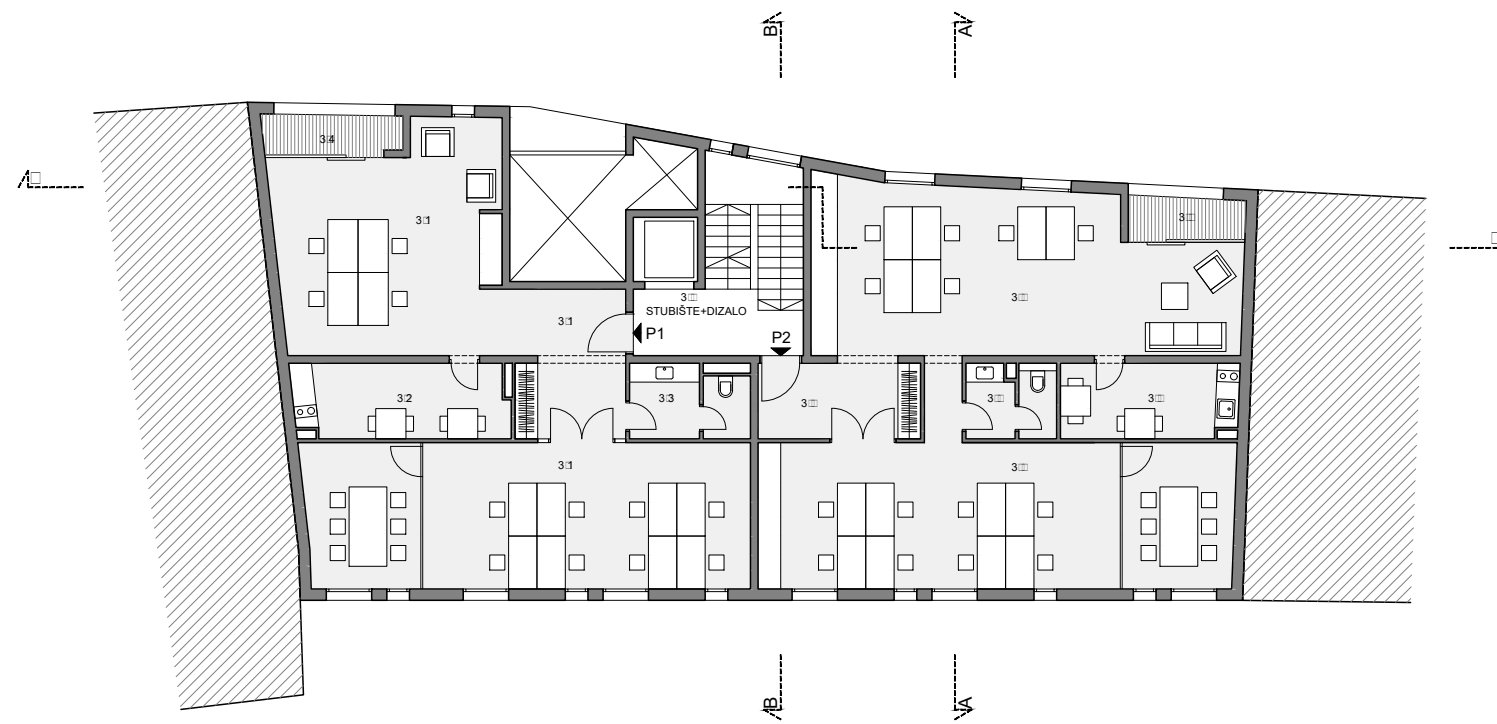
RASPORED STAMBENIH PROSTORA

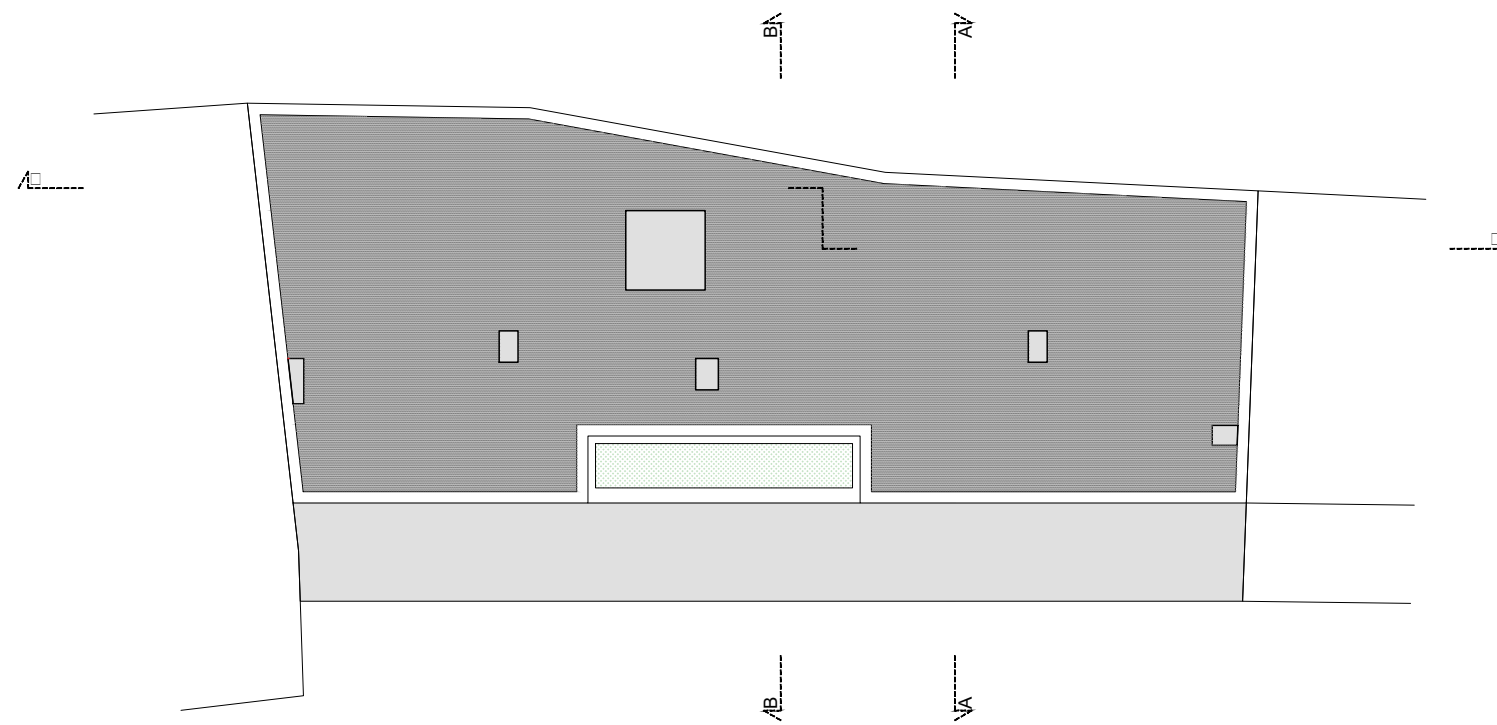
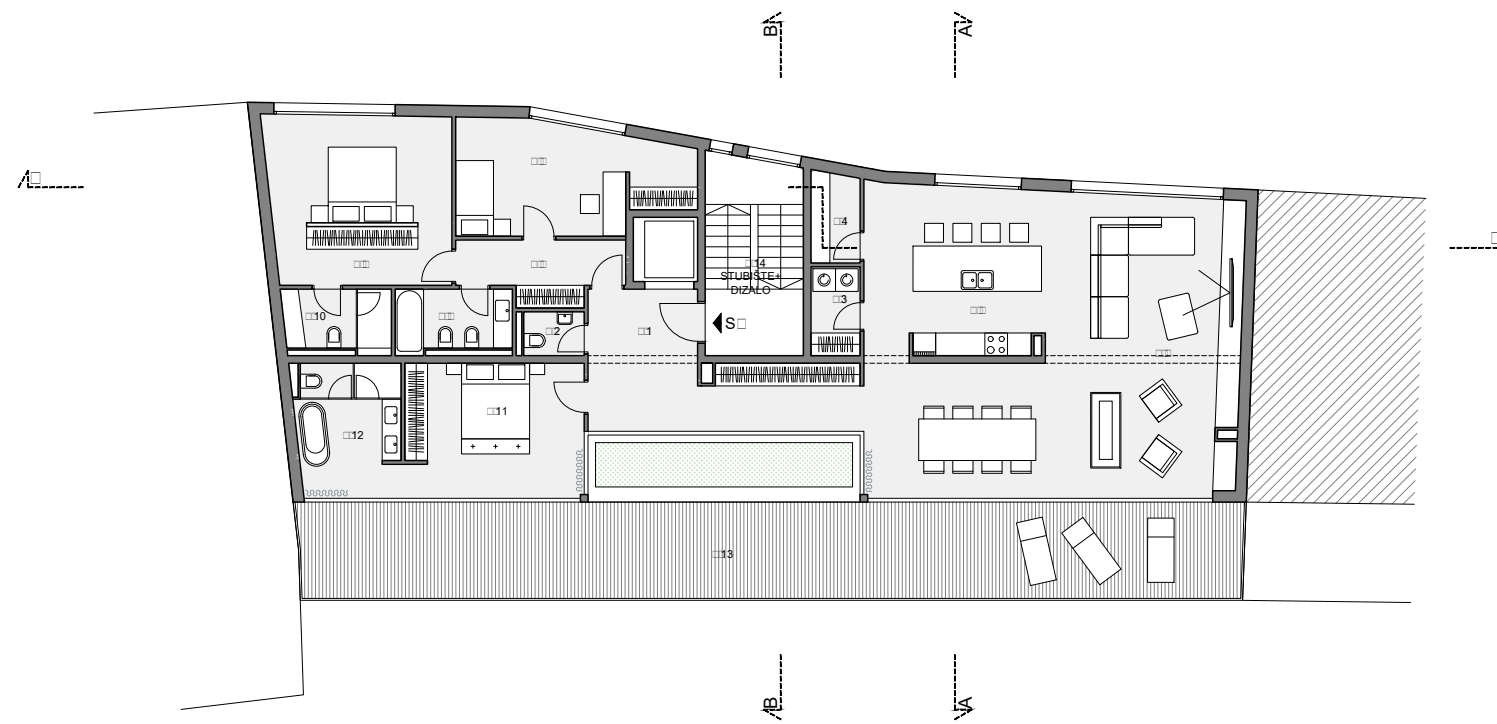


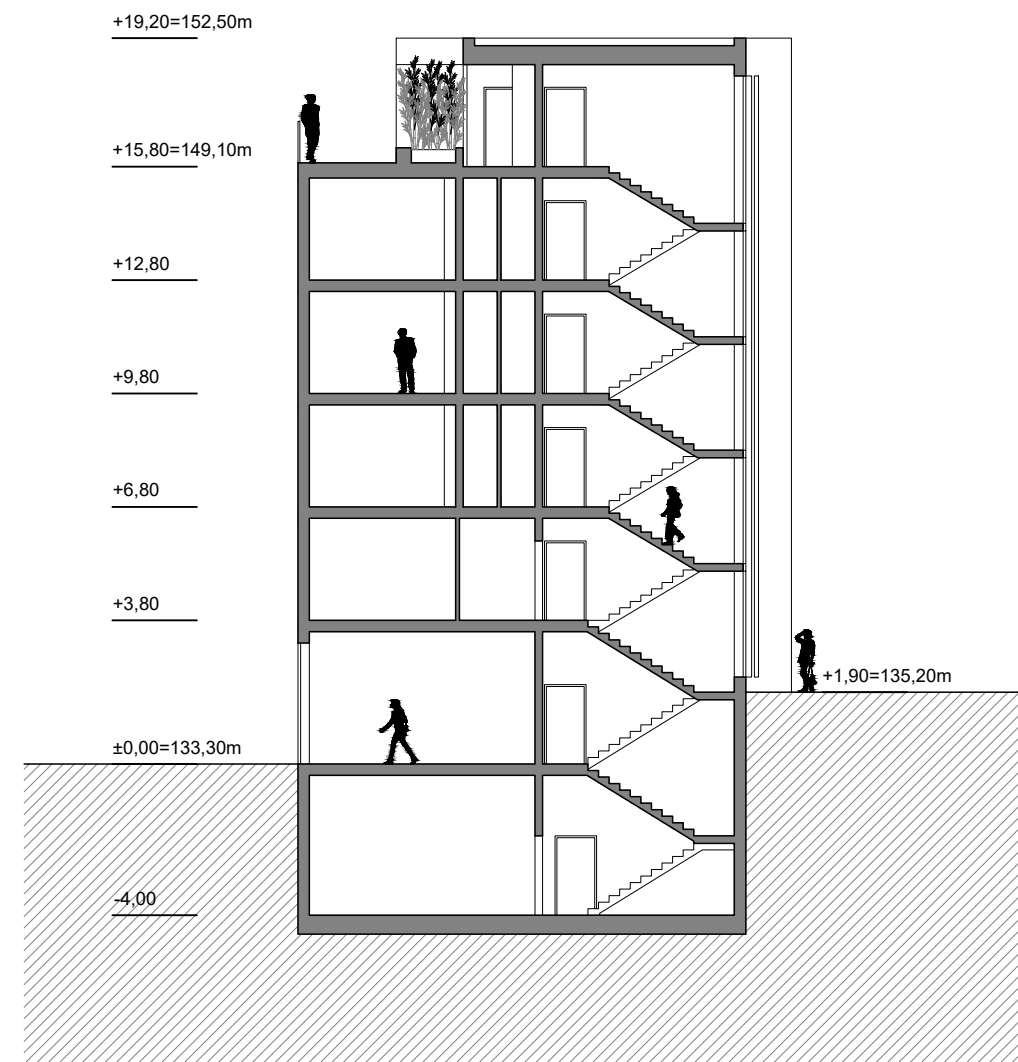
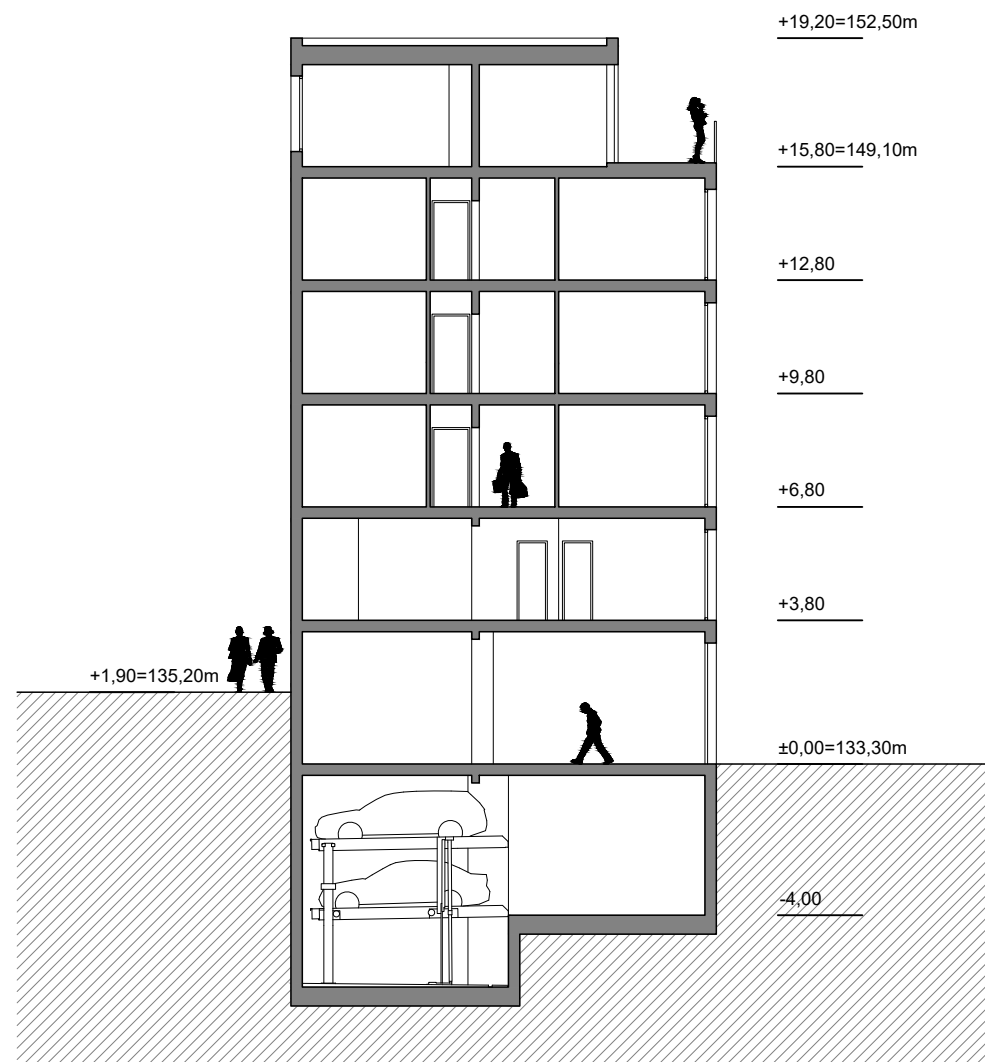
FLEKSIBILNI TLOCRT - PODJELA STANOVA IZ DVA U ČETIRI

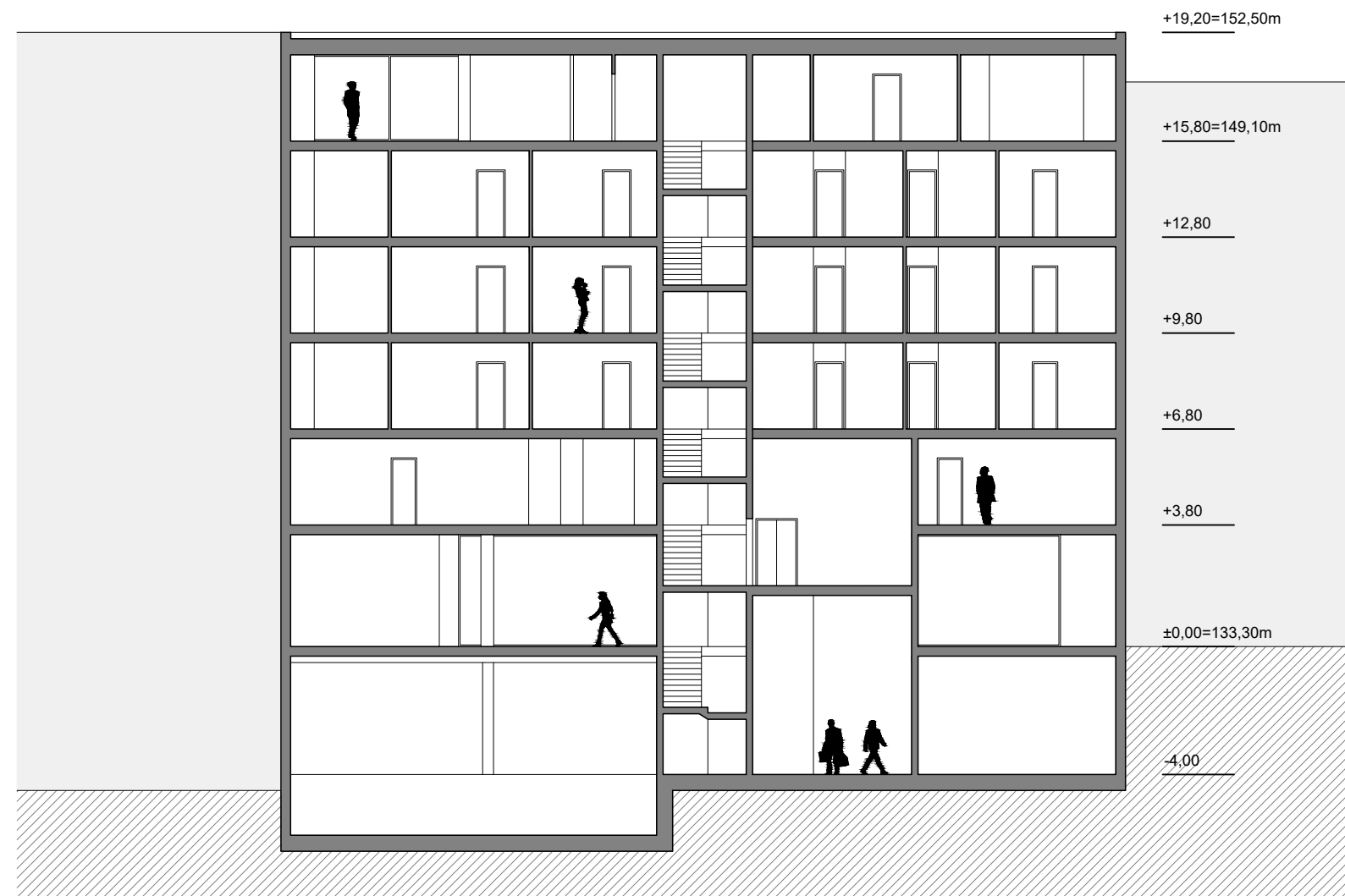






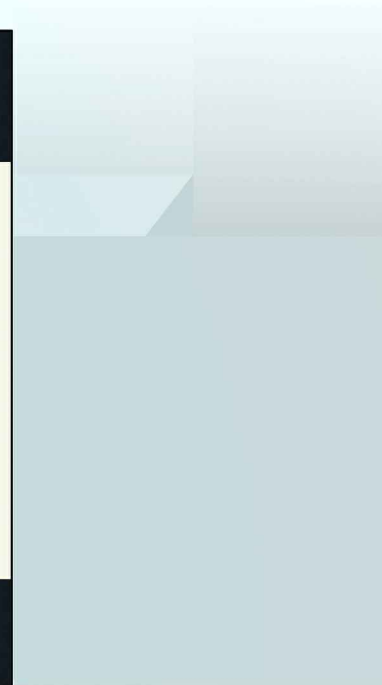
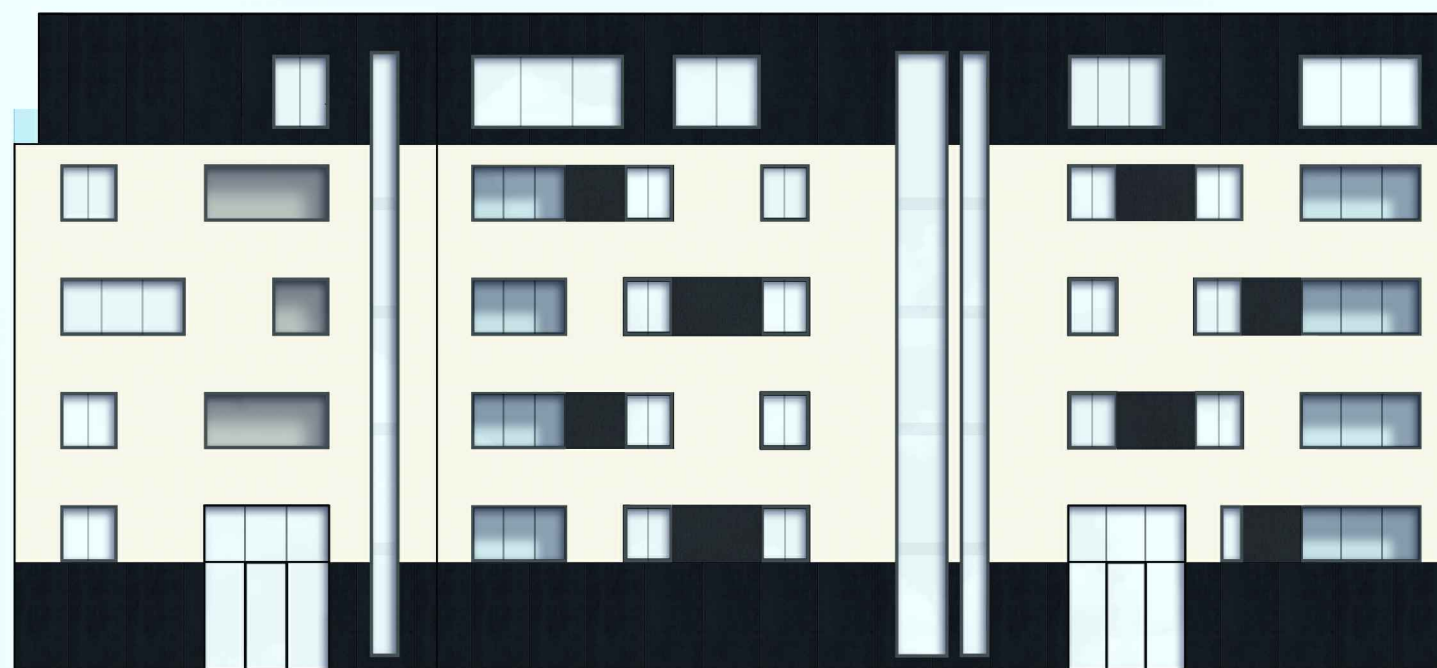


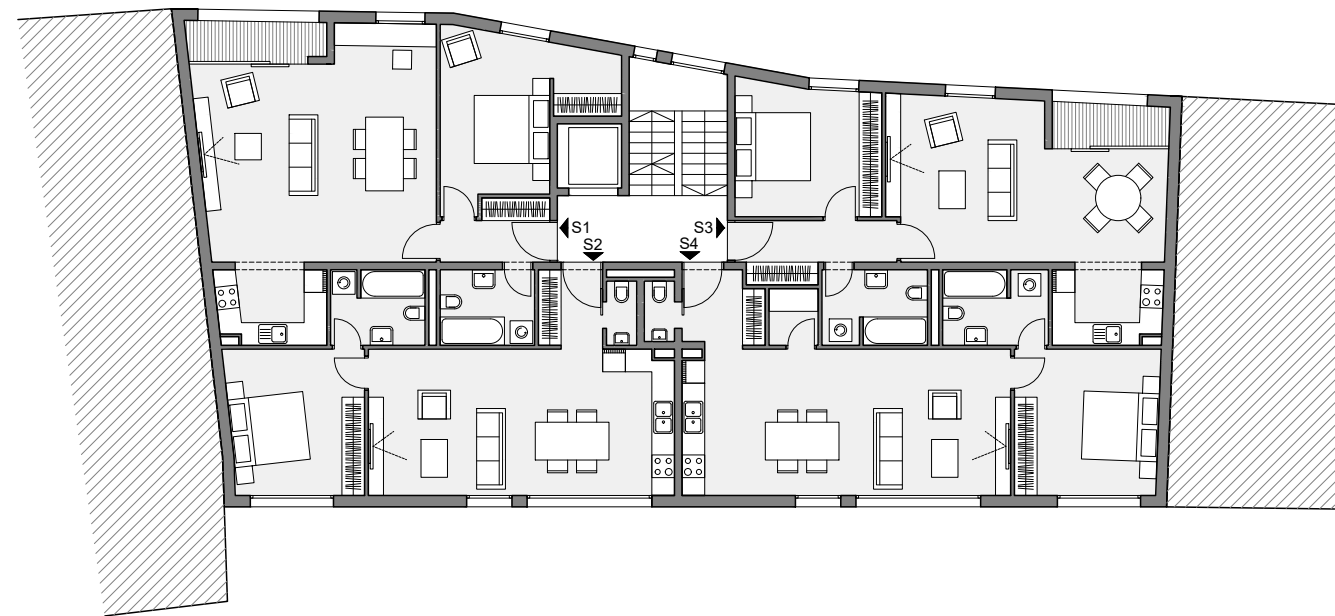


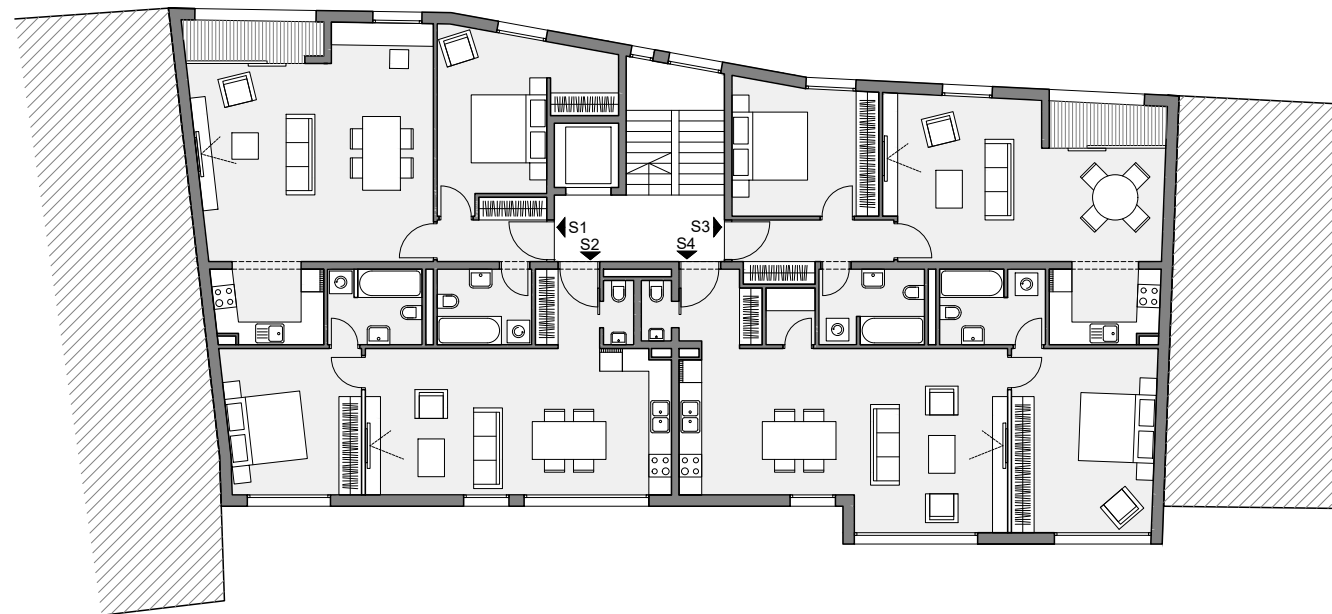
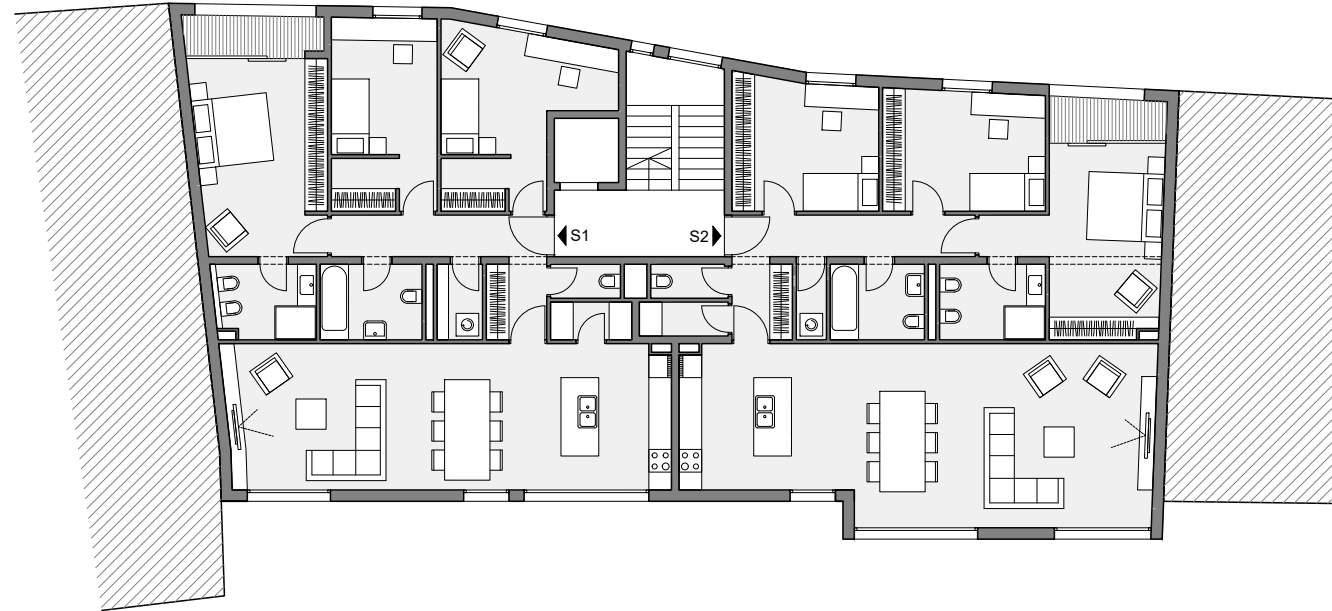


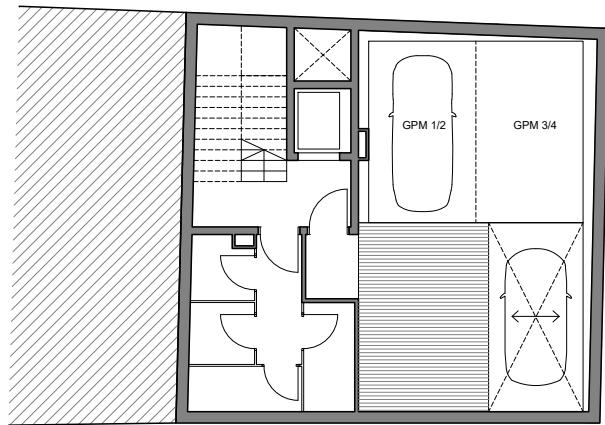




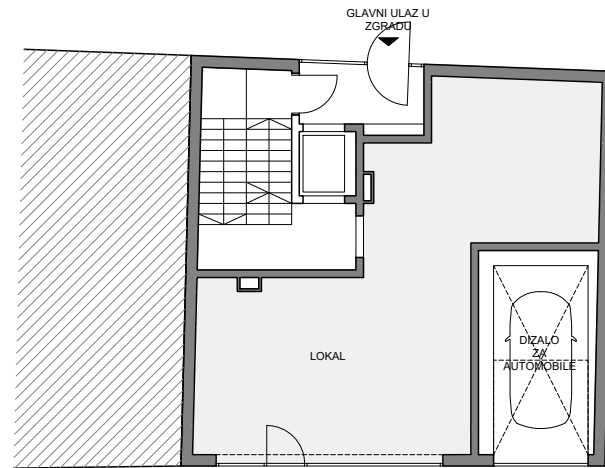




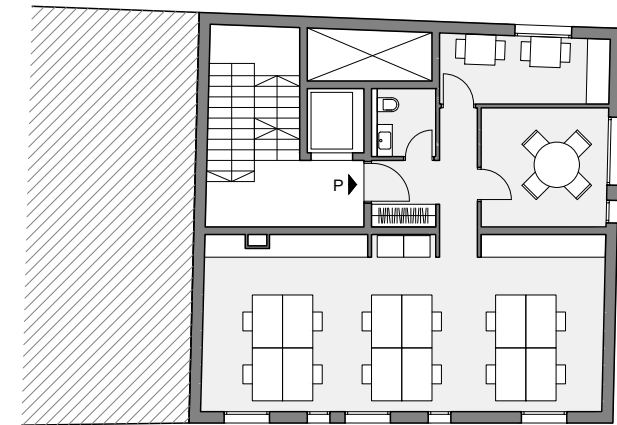




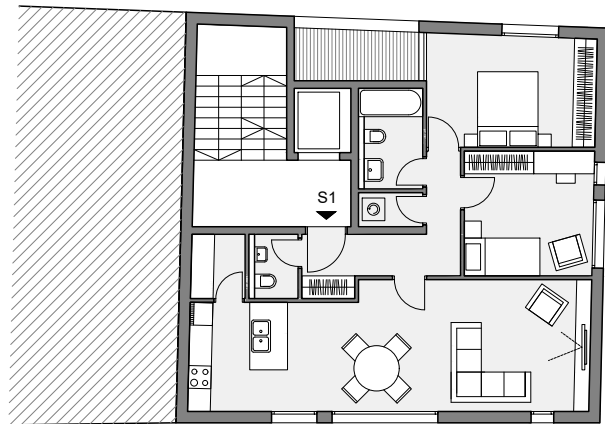
TLOCRT PODRUMA



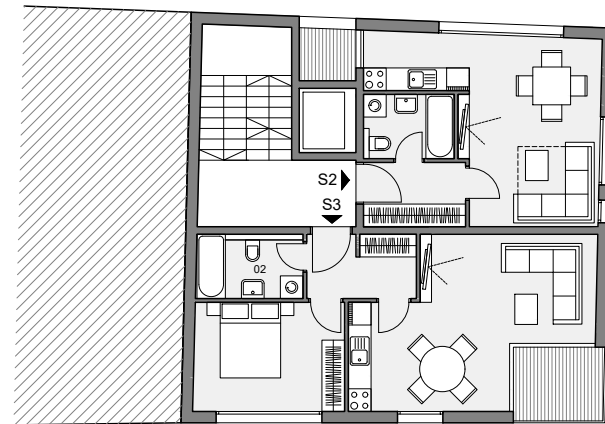
TLOCRT PRIZEMLJA



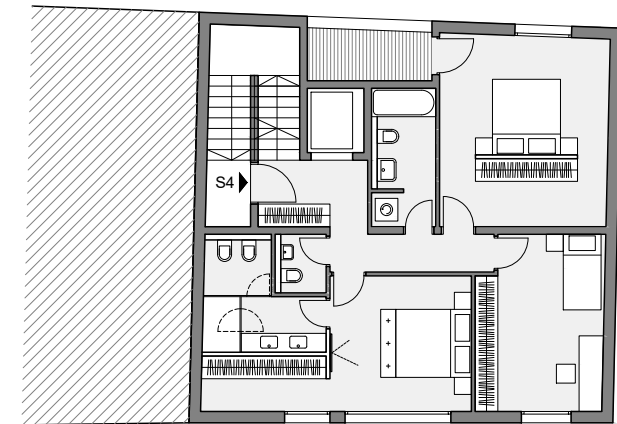
TLOCRT 1. KATA



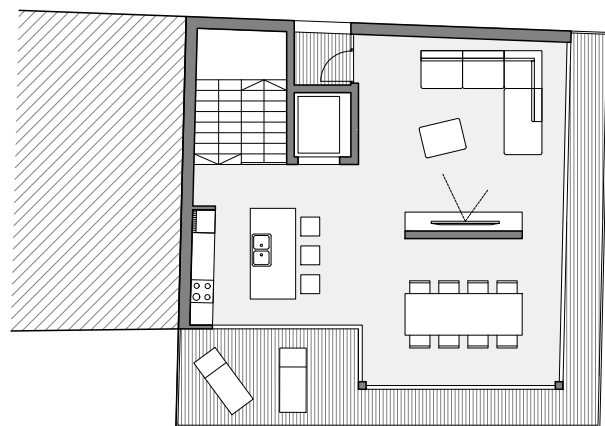
TLOCRT 2. KATA



TLOCRT 3. KATA



TLOCRT 4. KATA



TLOCRT UVUČENOG KATA















2. TEHNIČKI OPIS ZGRADE

UVOD

Idejno rješenje za zahvat izgradnje stambeno-poslovnih građevina, Tkalčićeva ulica 85-89/Kožarska ulica 56-64 u Zagrebu, etažnosti- podrum/ prizemlje/3 etaže karakterističnog kata te uvučeno potkrovlje ukupne bruto razvijene površine ~ 1902,60 m².

Tema projekta je urbana preobrazba nekadašnje substandardne izgradnje najstarijeg povijesnog sloja.

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 19,20 tj max kote 152,50. Etaže su međusobno povezane dvokrakim stubištem i dizalom koje etažu -1, prvenstveno spremišno, garažno parkirališnu zonu povezuje s ostatkom objekta. Do parkirališta formiranog sa dvovisinskim parking platformama vodi nas pomično dizalo sa pristupom sa Tkalčićeve ulice.

Glavni stambeni ulaz nalazi se sa intimnije, prometno manje opterećene Kožarske ulice kako bi stanarima omogućili dodatnu privatnost u ovoj frekventnoj gradskoj zoni.

S obzirom na specifičnu lokaciju parcele, koja ima velik utjecaj na stvaranje gradskog konteksta, u prizemlju objekta u Tkalčićevoj ulici potenciramo poslovno_javne prostore. Prostore koji će svojim budućim sadržajima utjecati na dinamiku ove zone, sa pretpostavkom unaprijeđenja iz nekadašnjeg substandardnog stanovanja u atraktivan, dinamičan gradski prostor koji će svojim sadržajima biti u korelaciji sa postojećim većim centrima, Cascade i Kaptol. Etaža 1 sadrži također poslovne prostore no sa mogućnošću drugačijeg režima korištenja. Riječ je o uredima sa kvalitetnim, svjetlim, radnim prostorima i atraktivnom lokacijom u samom centru grada.

Etaže 2,3,4 su karakteristične stambene etaže sa po dva stana (S1, S2) po stubištu, jednakih kvadratura i jednakih udjela u pročelju, djeljive na suvlasnika 1 i suvlasnika 2. Utilitarne sadržaje uvjetovane pozicijama instalacija koncentriramo u središnjoj tkz. "mračnoj" zoni etaže kako bismo potencijalno omogućili podjelu karakteristične etaže na 4 stana (S1, S2, S3, S4) također jednakovrijedno dijeljive na suvlasnika 1 i suvlasnika 2. Fleksibilnost stanova i mogućnost njihove različite tlocrtne dispozicije omogućen je smještajem stubišta sa dizalom obodno uz pročelje Kožarske ulice. 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 prostranoj terasi već i multipliciranim staklenim stijenama koje stvaraju ugodan životni ambijent unutarnjeg prostora.

NOSIVA KONSTRUKCIJA

Građevina je katnosti: 1 podzemne etaže, prizemlje, 3 karakteristične etaže te potkrovlje. Svijetla visina podrumске etaže iznosi 370 cm te je obodno sa četiri strane zatvorena armirano betonskim zidom debljine 30 cm. Svijetla visina prizemne etaže je 350cm. Svijetla visina svih ostalih etaža je 2,70m.

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.

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 armature mreže kvalitete B 500A. Prema statičkom proračunu i geomehaničkom elaboratu temeljenje izvesti na AB temeljnoj ploči debljine 50 cm te doseže kotu: -6,40m područje garaže. Međukatne konstrukcije izvode se sukladno zahtjevima zaštite od buke, kao plivajući sa različitim završnim slojem.

Pregradni zidovi izvode se od porolit opeke debljine 10 cm. Zidovi su obostrano ožbukani grubim i finim slojem te oličeni.

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.

Krov na građevini je ravan, prohodni sa završnom oblogom broskog poda i neprohodni sa završnim slojem šljunka.

INSTALACIJE

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

Predviđena je prirodna ventilacija otvaranjem prozora. Prisilna ventilacija predvidjeti će se za potrebe ventilacije prostora koji nemaju mogućnost prirodne ventilacije. Svaki stan ima plinsko grijanje, Kombinirani bojler za pripremu tople vode će biti smješten u kupaonici. Radijatori će biti aluminijski, a u kupaonicama radijator ljestve. 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: priključci za telefon i TV u svim spavaonicama, priprema instalacije za kabelsku TV, videoportafon, priprema instalacije za računalnu mrežu....

MATERIJALI

Podovi unutar stana su opločeni keramičkim pločicama (kupaonice, wc, kuhinja, ostava) i klasičnim parketom (dnevne sobe, spavaonice i hodnici).

Podovi na loggijama su opločeni keramičkim pločicama a na krovnoj terasi predviđamo drveni deck. U konstrukciji podova predviđena je postava toplinske/zvučne izolacije.

Zidovi i stropovi u stanu žbukani vapnenom žbukom, bojeni disperzivnim bojama, s iznimkom zidova u kupaonicama koji se žbukaju cementnom žbukom i opločuju keramičkim pločicama do visine 270cm 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. Na terasama su staklene sa podnim nosačima, kaljena prozirna stakla 8 + 8 mm, dok su na francuskim prozorima i stubištu čelične ograde visine 1,0 m od gotovog poda. Fasadu čine ventilirane kompaktne ploče od 0 do 4,80m visine a u nastavku zidovi se izoliraju po sistemu kulir fasade završne obloge debljine 3cm. Vanjska stolarija izvodi se od aluminijskih elemenata sa zaokretnim i zaokretno-otklopnim krilima. Prozori su zaštićeni s griljama izrađenih od aluminija. Staklene površine uz stubište izvedene su u sigurnosnom staklu.

ENERGETSKA UČIKOVITOST

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 prozirne dijelove ovojnice zgrade je manji od 1,1 W/m²K.

Kao zaštita od sunca predviđaju se aluminijske grilje s motornim pogonom i žaluzine na zapadnom pročelju, a na staklenim stijenama predviđa se upotreba reflektivnih 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.

Dogrijavanje bi se vršilo pomoću tople vode pripremljene unutar plinske kotlovnice.

Predviđena je prirodna ventilacija otvaranjem prozora. Prisilna ventilacija predvidjeti će se za potrebe ventilacije prostora koji nemaju mogućnost prirodne ventilacije. Za potrebe ventilacije prostora u kojima je predviđen boravak većeg broja ljudi kroz duže vremensko razdoblje te u prostorijama arhiva, spremišta i sanitarija predviđena je povremena prisilna ventilacija.

U prostorima u kojima je predviđen boravak većeg broja ljudi kroz duže vremensko razdoblje priprema zraka vršit će se unutar klima komora

Očekivani energetski razred građevine je A.

Iskaz i rekapitulacija ostvarenih površina

		NETO POVRŠINE	
--	--	---------------	--

1 ETAŽA -1			
------------	--	--	--

1.1	Poslovni prostor	71.2	m2
1.2	Tehnički prostori (0,5)	11.1	m2
1.3	Spremišta (0,5)	19.0	m2
1.4	Stubište +dizalo	19.7	m2
1.5	Parkirališno-garažni prostor (0.5)	64.1	m2
Ukupno 1. neto		185.12	m2

2 ETAŽA 0			
-----------	--	--	--

2.1	Poslovni prostor 1 (lokal 1)	121.1	m2
2.2	Poslovni prostor 2 (lokal 2)	100.2	m2
2.3	Ulazni prostor stambene zgrade	17	m2
2.4	Stubište+dizalo	19.7	m2
2.5	Parkirališno garažni prostor	26.1	m2
Ukupno 2. neto		284.1	m2

3 ETAŽA 1			
-----------	--	--	--

3.1	Poslovni prostor 1	96.5	m2
3.2	Čajna kuhinja 1	11.2	m2
3.3	Sanitarije 1	6.4	m2
3.4	Loggia 1 (0,75)	3	m2
3.5	Poslovni prostor 2	106.6	m2
3.6	Čajna kuhinja 2	9.26	m2
3.7	Sanitarije 2	4.8	m2
3.8	Loggia 2 (0,75)	2.6	m2
3.9	Stubište+dizalo	19.7	m2
Ukupno 3. neto		260.06	m2

4 ETAŽA 2			
-----------	--	--	--

4.1	S1		
-----	-----------	--	--

4.1.1	Ulazni prostor	4.7	m2
4.1.2	Wc	1.7	m2
4.1.3	Izba	2.2	m2
4.1.4	Kuh+blagovaonica+dnevni boravak	45.4	m2
4.1.5	Komunikacije	5.2	m2
4.1.6	Gospodarstvo	2.4	m2
4.1.7	Sanitarije	5.4	m2
4.1.8	Spavaća soba 1	16.8	m2
4.1.9	Spavaća soba 2	14.1	m2

4.1.10	Spavaća soba 3	18	m2
4.1.11	Sanitarije	5.3	m2
4.1.12	Loggia (0,75)	3	m2

Ukupno 4.1 neto	124.2	m2
------------------------	--------------	-----------

4.2	S2		
-----	----	--	--

4.2.1	Ulazni prostor	4.7	m2
4.2.2	Wc	1.8	m2
4.2.3	Izba	2.1	m2
4.2.4	Kuh+blagovaonica+dnevni boravak	48.6	m2
4.2.5	Komunikacije	6	m2
4.2.6	Gospodarstvo	1.9	m2
4.2.7	Sanitarije	5	m2
4.2.8	Spavaća soba 1	13.7	m2
4.2.9	Spavaća soba 2	13.6	m2
4.2.10	Spavaća soba 3	17.4	m2
4.2.11	Sanitarije	5.6	m2
4.2.12	Loggia (0,75)	2.6	m2

Ukupno 4.2 neto	123	m2
------------------------	------------	-----------

4.3	Stubište+dizalo	19.7	m2
------------	------------------------	-------------	-----------

Ukupno etaža 2 (4.1+4.2+4.3)	266.9	m2
-------------------------------------	--------------	-----------

5 ETAŽA 3			
-----------	--	--	--

5.1	S1	124.2	m2
5.2	S2	123	m2
5.3	Stubište +dizalo	19.7	m2

Ukupno 3. neto	266.9	m2
-----------------------	--------------	-----------

6 ETAŽA 4			
-----------	--	--	--

6.1	S1	124.2	m2
6.2	S2	123	m2
6.3	Stubište +dizalo	19.7	m2

Ukupno 4. neto	266.9	m2
-----------------------	--------------	-----------

7 ETAŽA 5			
-----------	--	--	--

7.1	Ulazni prostor	10	m2
7.2	Wc	1.8	m2
7.3	Gospodarstvo	3.1	m2
7.4	Izba	3.1	m2

7.5	Kuh+blagovaonica+dnevni boravak	80	m2
7.6	Komunikacije	14.3	m2
7.7	Sanitarije	5.4	m2
7.8	Spavaća soba 1	16.8	m2
7.9	Spavaća soba 2	21.6	m2
7.10	Sanitarije 2	5	m2
7.11	Spavaća soba 3	17	m2
7.12	Sanitarije 3	9.7	m2
7.13	Terasa(0.25)	19.1	m2
7.14	Stubište+ dizalo	16.4	m2

Ukupno 5. neto **223.3** **m2**

SVEUKUPNO NETO PROSTORI **1753.3** **m2**

JAVNI ARHITEKTONSKI NATJEČAJ ZA IZRADU IDEJNOGA ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA "STAMBENO – POSLOVNIH
 GRAĐEVINA U ZAGREBU
 TKALČIĆEVA ULICA 85 – 89 / KOŽARSKA ULICA 56 – 64
 ISKAZ URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKIH PARAMETARA

PROSTORNA C.JELINA A – IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

I. URBANISTIČKI PARAMETRI

PARAMETAR	OSTVARENO
POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE	m ² 309
TLOCRTNA POVRŠINA GRAĐEVINE UKUPNO	m ² 309
IZGRAĐENOST UKUPNO	% 100
PRIRODNI TEREN UKUPNO	m ² 0
	% 0
KATNOST	Po+P+4+Pk
MAX VISINA GRAĐEVINE NADZEMNO	m 19,20
GRAĐEVINSKA BRUTTO POVRŠINA NADZEMNO	m ² 1730,51
KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI NADZEMNO	5,6
GRAĐEVINSKA BRUTTO POVRŠINA PODZEMNO	m ² 171,45
GRAĐEVINSKA BRUTTO POVRŠINA UKUPNO	m ² 1901,96
KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI UKUPNO	6,16
BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA NA PARCELI	PM 0
BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA U GARAŽI	GM 8
BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA UKUPNO	PGM 8

II. UDIO U SUVLASNIŠTVU

II.1. POVRŠINA TLOCRTA

UDIO	OSTVARENO – NETO POVRŠINA	
	STAMBENO	POSLOVNO
SUVLASNIK A 1	m ² 484,25	289,70
	% 62	38
SUVLASNIK A 2	m ² 480,65	206,80
	% 70	30
A1 + A2 ukupno	m ² 964,90	496,50
	% 66	34

II.2. POVRŠINA PROSTORA ZAJEDNIČKIH NAMJENA

UDIO TLOCRT	OSTVARENO – NETO POVRŠINA

ZAJEDNIČKI PROSTORI (sve namjene osim stanovanja i poslovnih prostora)	m ²	271,92
	%	16

II.3. POVRŠINA PROČELJA

UDIO PROČELJA	OSTVARENO – POVRŠINA		
	PROČELJE ISTOK	PROČELJE ZAPAD	
SUVLASNIK A 1	m2	230,60	211,90
	%	52	48
SUVLASNIK A 2	m2	248,00	210,00
	%	54	46

III. ISKAZ BRUTO I NETO POVRŠINA PO ETAŽAMA*

ETAŽA	NAMJENA	OSTVARENO	
		GBP m2	NETO m2
PODZEMNA -1	Poslovni prostor	79,81	71,20
	Parkirališno garažni prostor	35 (0.25)	64,10 (0.5)
	Tehnika + spremišta stanara	33,61 (0.5)	30,12 (0.5)
	Stubište s dizalom	23,03	19,70
NADZEMNA 0	Poslovni prostor	238,20	221,30
	Pristup u garažu	29,55	26,10
	Stubište s dizalom + ulaz	39,40	36,70
NADZEMNA +1	Poslovni prostor	259,60	241,26
	Stubište s dizalom	23,02	19,70
NADZEMNA +2	Stanovi	277,85	247,20
	Stubište s dizalom	23,02	19,70
NADZEMNA +3	Stanovi	277,85	247,20
	Stubište s dizalom	23,02	19,70
NADZEMNA +4	Stanovi	277,85	247,20
	Stubište s dizalom	23,02	19,70
NADZEMNA Pk	Stanovi	213,05	206,90
	Stubište s dizalom	19,28	16,40
UKUPNO		1902,60	1754,18

*U okviru planiranog zahvata potrebno je na građevnoj čestici osigurati sljedeće sadržaje, prema okvirnom rasporedu nadzemnih etaža (raspored može biti i drugačiji, konačni raspored i visinu odredit će natječajni rad u skladu s utvrđenim urbanističko-tehničkim uvjetima).

IV. BROJ I VRSTA STANOVA PO ETAŽAMA

ETAŽA	Gars.	1-sobni	2-sobni	3-sobni	4-sobni	>4-sobni	UKUPNO
NADZEMNA +2					2		2
NADZEMNA +3					2		2
NADZEMNA +4					2		2
NADZEMNA Pk					1		1
UKUPNO					7		7

V. POTREBAN BROJ PGM-a PREMA NAMJENI

NAMJENA	NORMATIV	OSTVARENI BROJ PGM-a na građevinskoj čestici
Stambeni prostor	1 PGM / stan	8
UKUPNO		

* prirodni teren - neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice), uređena kao zelena površina bez podzemne ili nadzemne gradnje i natkrivanja, parkiranja, bazena, teniskih igrališta i sl.;

** građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama u koje se ne uračunava površina dijela potkrovlja i zadnje etaže svijetle visine manje od 2,00 m te se ne uračunava površina lođa, vanjskih stubišta, balkona, terasa, prolaza i drugih otvorenih dijelova zgrade

***ukupna korisna površina zgrade je ukupna neto podna površina zgrade koja odgovara namjeni uporabe zgrade, a koja se računa prema točki 5.1.7. HRN EN ISO 9836:2011

PROSTORNA CJELINA B – ANKETNA RAZRADA

I. URBANISTIČKI PARAMETRI

PARAMETAR	OSTVARENO
POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE	m ² 118
TLOCRTNA POVRŠINA GRAĐEVINA UKUPNO	m ² 118
IZGRAĐENOST UKUPNO	% 100
PRIRODNI TEREN UKUPNO	m ² 0
	% 0
KATNOST	Po+P+4+Pk
MAX VISINA GRAĐEVINA NADZEMNO	m 19,20
GRAĐEVINSKA BRUTTO POVRŠINA NADZEMNO	m ² 661,35
KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI NADZEMNO	5,6
GRAĐEVINSKA BRUTTO POVRŠINA PODZEMNO	m ² 53,59
GRAĐEVINSKA BRUTTO POVRŠINA UKUPNO	m ² 714,94
KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI UKUPNO	6,06
BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA NA PARCELI	PM 0

BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA U GARAŽI	GM	4
BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA UKUPNO	PGM	4

II. ISKAZ BRUTTO POVRŠINA PO ETAŽAMA*

ETAŽA	NAMJENA	OSTVARENO
		GBP m ²
PODZEMNA -1	Poslovni prostor	
	Parkirališno garažni prostor	17,45
	Tehnika i spremišta	13,38
	Stubište s dizalom	22,76
NADZEMNA 0	Poslovni prostor	69,56
	Pristup u garažu	20,36
	Stubište s dizalom i ulaz u zgradu	29,40
NADZEMNA +1	Poslovni prostor	90,78
	Stubište s dizalom	23,10
NADZEMNA +2	Stanovi	90,78
	Stubište s dizalom	23,10
NADZEMNA +3	Stanovi	88,82
	Stubište s dizalom	23,10
NADZEMNA +4	Stanovi	102,86
	Stubište s dizalom	11,03
NADZEMNA Pk	Stanovi	88,46
	Stubište s dizalom	
UKUPNO		714,94

*U okviru planiranog zahvata potrebno je na građevnoj čestici osigurati sljedeće sadržaje, prema okvirnom rasporedu nadzemnih etaža (raspored može biti i drugačiji, konačni raspored i visinu odredit će natječajni rad u skladu s utvrđenim urbanističko-tehničkim uvjetima).

III. BROJ STANOVA PO ETAŽAMA

ETAŽA	UKUPNO
-------	--------

NADZEMNA +2	1
NADZEMNA +3	2
NADZEMNA +4	0.5
NADZEMNA Pk	0.5
UKUPNO	4

IV. POTREBAN BROJ PGM-a PREMA NAMJENI

NAMJENA	NORMATIV	OSTVARENI BROJ PGM-a na građevinskoj čestici
Stambeni prostor	1 PGM / stan	4
UKUPNO		4

- * prirodni teren - neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice), uređena kao zelena površina bez podzemne ili nadzemne gradnje i natkrivanja, parkiranja, bazena, teniskih igrališta i sl.;
- ** građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama u koje se ne računava površina dijela potkrovlja i zadnje etaže svijetle visine manje od 2,00 m te se ne računava površina lođa, vanjskih stubišta, balkona, terasa, prolaza i drugih otvorenih dijelova zgrade
- ***ukupna korisna površina zgrade je ukupna neto podna površina zgrade koja odgovara namjeni uporabe zgrade, a koja se računa prema točki 5.1.7. HRN EN ISO 9836:2011