

ARHITEKTONSKI NATJEČAJ
IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE STAMBENO-POSLOVNIH GRAĐEVINA U ZAGREBU, TKALČIĆEVA ULICA 85-89 / KOŽARSKA ULICA 56-64
TEKSTUALNO OBRAZLOŽENJE RJEŠENJA



Obrazloženje koncepta

Planirana poslovno-stambena građevina popunjava prazninu u perimetru zapadne strane poteza Tkalčičeve ulice. Osnovni elementi projekta razvijaju se iz prepoznavanja potrebe postizanja većeg urbaniteta popunjavanjem perimetra zapadne strane Tkalčičeve ulice i njenog odnosa sa Kožarskom ulicom. Postizanjem jačeg urbanog karaktera na predmetnoj lokaciji sugerira se princip buduće gradnje u užem kontekstu. Potez Tkalčičeva ulice gotovo u cijelosti prati Kožarska ulica, koja je, za razliku od Tkalčičeve, potpuno zanemarena kao dio urbanog tkiva. Cjelovitim urbanističkim sagledavanjem tih ulica značajno bi se razvio urbanistički potencijal cijele zone. Kožarsku ulicu, karakterizira i potez zelenila s vrlo atraktivnim sadržajima kao što su urbani vinogradi i sl. Zeleni potez vidljiv je i iz Tkalčičeve, ali bez neposrednog kontakta obzirom da Kožarska u kontinuitetu ne funkcionira kao pješački potez.

Koncept pročelja zgrade jest projekcija na plohi fasade **ozelenjene plohe-vertikalnog zelenila** kao reminiscenca na zelenu padinu iznad Kožarske ulice trenutno vidljivu iz Tkalčičeve ulice. Nakon izgradnje na predmetnoj parceli u potezu Tkalčičeve ulice planirana građevina će stvoriti novi urbani međuodnos javnih prostora te zadržati referencu na ozelenjenu padinu iznad Kožarske ulice.

Projektom se također sugerira urbanistička intervencija kojom bi se Kožarska ulica povezala sa pješačkim koridorom Tkalčičeve ulice. Uspostavljanjem neposredne pješačke veze postiže se alternativna pješačka zona, te po mogućnosti aktivacija postojećih zelenih padina Kožarske ulice. Osim urbanističke premise koncept projekta naslanja se na prepoznavanje potrebe za jasnijim urbanim i arhitektonskim artikuliranjem lokaliteta. Elementi koji se u tom cilju odabiru odnose se na postojeće matrice građenje kao i autentične materijale iz bliže okolice. Sadržajno građevina tj. njena namjena koncipirana je u skladu s navedenim postavkama, što ujedno odgovara važećim urbanističkim uvjetima te postavljenom programu. Etažama u građevini, koji imaju direktan kontakt s terenom, dana je poslovna namjena, njihov javni karakter dodatno je naglašen oblikovanjem, te planiranim pješačkim prolazom kroz građevinu kojim se spaja Tkalčičeva s Kožarskom ulicom. Više etaže građevine stambene su namjene. Obzirom na kvalitetu lokacije predlaže se stanovanje koje se po svojim prostornim i oblikovnim kvalitetama izdvaja iz prosjeka, što se nadalje odražava i u odabiru materijala i opreme.

Organizacija prostora, međusobni odnosi i funkcionalne karakteristike rješenja

Kolni i pješački pristup građevini je iz Tkalčičeve ulice. Jedna od osnovnih premisa urbanog rješenja je uspostavljanje pješačkog prolaza kroz građevinu kojim se spaja Tkalčičeva s Kožarskom ulicom. Obzirom na denivelaciju ulica, iz prizemlja na strani Tkalčičeve, kroz javni prolaz sa stepenicama, dolazi se na nivo Kožarske ulice i nivo 1.kata, time je omogućena direktna komunikacija te jednostavniji pristup do ulaza u stambeni dio zgrade koji je smješten uz koridor Kožarske ulice. Ulaz u garažu ostvarit će se dizalom za automobile smještenim na pročelju Tkalčičeve ulice. Vozila preko nogostupa, direktno ulaze u dizalo za automobile i transportiraju se na podrumsku etažu sa garažnim mjestima za potrebe stanova.

Promet Unutar građevine riješene su potrebe za GPM stambenih prostora. Garaža je dimenzionirana za smještaj maksimalnog broja od 13 automobila, tj. što za 5 GM premašuje minimalni urbanistički parametar od 1 PGM po stanu. Višak parkirnih mjesta moguće je iznajmiti stanarima zgrade buduće gradnje u zoni B obuhvata s obzirom da predmetna parcela zona B svojom veličinom teško može omogućiti smještaj potrebnog broja parkirnih mjesta na parceli. Tehnološko rješenje garaže biti će riješeno sustavom multiparking podiznih platformi kao Klaus multiparking 2072-DB za dva automobila

smještena na podiznim platformama jedan iznad drugog na način da oba automobila podizanjem odnosno spuštanjem platforme mogu ulaziti ili izlaziti s parkirnog mjesta. GPM za potrebe poslovnog prostora rješavat će se u skladu s odredbama GUP-a, kojim je dana mogućnost otkupa GPM za poslovne prostore. Obzirom da se u neposrednom susjedstvu nalazi javna garaža, ovakvo rješavanje GPM-a za poslovne prostore neće umanjiti kvalitetu i atraktivnosti tih poslovnih prostora.



Namjena prostora Volumen građevine podijeljen je na 7 etaža- podrum, prizemlje i 5.katova. 5. kat oblikovan je sukladno odredbama GUP-a kao uvučeni kat sa površinom max 75% prosječne površine ostalih etaža. Zgrada se funkcionalno sastoji od podrumске garaže, dva “open space” po etažama odvojena poslovna prostora, te 4 stambene etaže sa ukupno 8 stambenih jedinica. Osim navedenih sadržaja planirani su i prateći prostori: ulazni prostor, zajedničko dvokrako stubište, prethodno opisana garaža, mehaničko dizalo za stanare te mehaničko dizalo za automobile. Ulaz u poslovni prostor na etaži prizemlja smješten je uz Tkalčičevu ulicu, a pješački pristup do svih ostalih etaža nalazi se na pročelju prema Kožarskoj ulici. Obzirom na denivelaciju ulica, sa kote prizemlja na strani Tkalčičeve ulice, kroz javni prolaz sa stepenicama, dolazi se na nivo Kožarske ulice i nivo 1.kata, a time je omogućen direktan pristup do ulaza u stambeni i poslovni dio zgrade koji je smješten uz koridor Kožarske ulice. Poslovni sadržaji smješteni su na dijelu podrumске etaže, prizemlju i 1.katu. Stambene jedinice raspoređene su od 2.- 5.kata. Na svim stambenim etažama smještena su po dva stana. Ukupno je projektom predviđeno 8 stambenih jedinica.

Raspored i Osnovne prostorne karakteristike stambenih jedinica:

svi stanovi imaju dvostranu orijentaciju sa jedinstvenim obostrano istok-zapad orijentiranim prostorom dnevne zone koja maksimalno koristi kvalitetu mikrolokacije. Stanovi su jednoetažni i višesobni te imaju fleksibilnu tlocrtnu organizaciju koja omogućuje korisniku različite prostorne interpretacije i moguće zoniranje stana na manje funkcionalne cjeline sukladno budućim potrebama korisnika.

Konstrukcija

Predviđena je izvedba armirano betonskih zidova (bočni obodni zidovi zgrade i AB zidovi stubišne jezgre i dizala) u kombinaciji sa AB stupovima i monolitnim stropnim pločama. Stropna ploča podzemne garaže izvet će se kao **prednapregnuta monolitna AB ploča** radi osiguravanja potrebne nosivosti i stabilnosti nadzemne konstrukcije zgrade i potrebnog raspona za manevar i kretanje vozila u garaži.

Nosiva konstrukcija građevine je armiranobetonska. Podzemne etaže građevine obodno će se po potrebi osigurati sekundarnom konstrukcijom od armiranog betona za zaštitu građevinske jame. Izvedba konstruktivnih stijenki podzemnih etaža za zaštitu građevinske jame biti će u kampadama radi osiguranja stabilnosti susjednih postojećih građevina, vjerojatno uz razupiranje.

Nosiva konstrukcija zgrade izvest će se nakon izvedbe konstrukcije za zaštitu građevinske jame.

Instalacije

U obodnim ulicama nalaze se vodovi svih potrebnih komunalnih instalacija, građevina se planira priključiti na sve potrebne infrastrukturne vodove smještene u Tkalčićevoj ulici: vodoopskrbni cjevovod, odvodni kolektor, elektroenergetski vodove, DTK kanalizacija, te plinovod.

Predviđena je izvedba suvremenih sustava grijanje, hlađenja i ventilacije. Kao osnovni energent koristit će se prirodni plin iz javne opskbe mreže u kombinaciji sa alternativnim obnovljivim izvorima energije. Za pojedine funkcionalne cjeline građevine predvidjet će se dizalice topline sustava zrak-zrak kao obnovljivi izvor energije za grijanje i hlađenje. Ogrijevna tijela biti će kombinacija podnog grijanja i parapetnih odnosno stropnih ventilokonvektora za grijanje i hlađenje prostora. Etaže poslovnih prostora građevine projektirane su da gabaritima omogućavaju izvedbu spuštenog stropa za smještaj instalacija grijanja i hlađenja.

Vanjske jedinice sustava dizalica topline biti će smještene na krovu građevine.

Također je moguća instalacija fotonapona na krovu građevine za potrebe pripreme potrošne tople vode.

OPIS MATERIJALA

Obloga pročelja i materijali

- obloga pročelja sa toplinskom izolacijom i ovješnom metalnom fasadom koja se sastoji od metalne mreže na potkonstrukciji predviđeno za rast biljke penjačice
- „ozelenjeno pročelje” - vertikalna rešetkasta obloga pročelja koja omogućava rast puzajućih biljnih vrsta po pročelju zgrade te formiranje vertikalne fasade obložene zelenilom
- “**zelena fasada**” za planirano uzgojenu vegetaciju, odvojena od konstruktivnog dijela koji je zaštićen od mogućeg destruktivnog utjecaja biljaka
- zelena fasada se sastoji od biljke penjačice koja ima korijenje u posudama na potkonstrukciji zida. Predviđeno je da biljka penjačica puzi ili se penje po rešetkastoj potkonstrukciji koja je montirana na zid (mreža od inox užadi i nosača), a koja točno odgovara odabranoj biljnoj vrsti. Potreban je određeni vremenski period kako bi obuhvatile cijelu planiranu površinu pročelja.
- prozorski otvori i ostakljena fasada etaža od fasadnih alu stijenama velikog formata, troslojno staklo niske vrijednosti koeficijenta prolaska topline $U_g < 0,65 \text{ W/m}^2\text{K}$



Zaštita od sunca

- klizne ekstrudirane grilje sa pomičnim lamelama za zaštitu od sunca i zasjenjenje prostorija od intenzivnog dnevnog svjetla, mogućnost horizontalnog pomicanja grilja radi otvaranja ostakljenih otvora na pročelju
- ekstrudirane grilje kližu preko rešetkaste čelične obloge predviđene za rast puzajućih biljnih vrsta u ravni pročelja
- lamele pomične i vertikalno zaokretne
- zaokretanje lemela moguće manuelno ili putem elektromotora na način da je zaokretanjem moguće lamele u potpunosti otvoriti ili zatvoriti odnosno zaokrenuti na kut koji onemogućava direktan upad sunčeve svjetlosti
-

ENERGETSKA UČINKOVITOST, EKONOMIČNOST I RACIONALNOST

Energetska učinkovitost građevine postići će se primjenama pasivnih i aktivnih mjera energetske učinkovitosti.

Pasivne mjere odnose se na faktor oblika građevine s obzirom na minimalnu razvedenost i minimalne površine pročelja te korištenjem kvalitetnih materijala pri izvedbi građevine

Aktivne mjere odnose se na korištenje energetske učinkovitih sustava za opskrbu energijom, grijanje hlađenje i ventilaciju te na korištenje obnovljivih izvora energije –fotonaponi, dizalice topline, automatizirani sustav korištenja energetske resursa

Pasivne mjere za energetske učinkovitost građevine:

- toplinska izolacija svih vanjskih zidova pročelja, krovova i podrumskih zidova te zidova prema negrijanim prostorima zgradi
- vertikalna ozelenjena obloga pročelja kao zaštita od pregrijavanja u ljetno periodu te postizanje kvalitetnijih pasivnih mikroklimatskih uvjeta u zgradi
- KARAKTERISTIKE „OZELENJENOG PROČELJA”
 - doprinosi proizvodnji kisika
 - smanjuje količinu ugljičnog dioksida, prašine i ostalog zagađenja u zraku
 - smanjuje buku u prostorima zgrade
 - stvaraju zdraviju klimu i smanjuje efekt „bolesnih zgrada”ljeti hlade prostor, a zimi ga griju
 - imaju psihološki utjecaj – smanjuju stres i povećavaju produktivnost
- korištenje kvalitetne vanjske stolarije minimalnih koeficijenata prolaska topline $U_g < 0,65 \text{ W/m}^2\text{K}$
- vanjska stolarija i alu-bravarija izvedena od profila sa prekinutim toplinskim mostom i troslojnim izo- staklom
- pasivna zaštita od pregrijavanja ljeti izvedbom kliznih grilja sa vertikalno pomičnim lamelama za zaštitu od direktnog kuta upada sunca
- korištenje obnovljivih izvora energije za grijanje i pripremu potrošne tople vode – fotonaponi i dizalice topline
- u zgradi će se instalirati sustav automatiziranog raspolaganja energetske resursima

Ekonomičnost i racionalnost postići će se oblikovanjem građevine te upotrebom prethodno spomenutih pasivnih i aktivnih mjera energetske učinkovitosti upotrebom materijala i opreme energetskog razreda A i suvremenih tehnoloških rješenja.

iskaz neto i bruto površina po etažama i sadržajima

ETAŽA	NAMJENA	OSTVARENO	
		GBP m2	NETO m2
PODZEMNA -1	Poslovni prostor	29,21	23,58
	Parkirališno garažni prostor	248,32	227,05
	Tehnika	26,31	20,52
	Stubište s dizalom	4,75	3,23

NADZEMNA 0	Poslovni prostor	243,55	223,31
	Pristup u garažu	17,64	14,26
	Stubište s dizalom	19,28	14,90
	Vanjski prolaz pored autodizala	0	10,65

NADZEMNA +1	Poslovni prostor	278,49	262,43
	Stubište s dizalom	18,69	15,00
	Vanjski prolaz	0	4,98

NADZEMNA +2	Stanovi	276,72	248,97
	Stubište s dizalom	19,28	15,37

NADZEMNA +3	Stanovi	279,53	249,49
	Stubište s dizalom	19,28	15,37

NADZEMNA +4	Stanovi	276,72	248,97
	Stubište s dizalom	19,28	15,37

NADZEMNA Pk	Stanovi	213,60	202,70
	Stubište s dizalom	17,40	13,75

UKUPNO		2008,05	1829,90
--------	--	---------	---------

Oblikovne karakteristike

Građevina je oblikovana da svojim tlocrtnim i visinskim gabaritima logično nastavlja potez perimetra Tkalčičeve ulice. Prizemlje je oblikovano na način da se neposredno povezuje s okolnim vanjskim prostorima, a vanjski ostakljeni elementi pročelja poslovnih prostora i kata su drugačiji od ostalih stambenih etaža. Glavni materijal ove zone je strukturalno ostakljeno pročelje koje neposredno komunicira sa vanjskim javnim prostorom koridora Tkalčičeve ulice. Oba pročelja zgrade prema Tkalčičevoj i Kožarskoj uliice tretirana se jednako. Glavni oblikovni element pročelja gornjih stambenih etaža je sistem ovješene metalne potkonstrukcije s ispunom od metalnog pletiva koje omogućava rast puzajućih biljnih vrsta krerajući “ozelenjenu fasadu” kao projekciju postojećeg ambijentalnog zelenog poteza-padine iznad Kožarske ulice na vanjskoj opni zgrade. Fasadno platno od metalnog pletiva u kombinaciji sa kliznim ekstrudiranim griljama za zaštitu od direktnog upada sunčeve svjetlosti tvori slojevit, strukturiranu i dinamičnu vanjsku fasadnu opnu. Odabrani materijal za vertikalno pomične lamele u sustavu kliznih grilja je drvo kao tradicionalni građevni materijal u široj zoni podsljemenskoj zoni obronaka Medvednice koji se blago spuštaju prema centru grada. Izmjenični dinamični raster otvora na pročelju održava unutrašnju strukturu interijera i organizaciju prostora. Panoramski ostakljeni elementi dnevnih zona stanova vizualno i strukturno povezuju stanove sa Tkalčičevom ulicom na istoku te zelenim padinama Kožarske ulice na zapadu. Zadnja etaža oblikovana je kao uvučeni kat. Pročelje zadnje etaže je uvučeno od glavne ravnine fasadnog platna, a vanjska terasa funkcionira kao produžetak interijera.

Osvrt na primjenu rješenja energetske učinkovitosti i korištenja obnovljivih izvora energije

Projektantska rješenja kojima se postiže energetska učinkovitost baziraju se na nekoliko principa: Ograničavanje potrošnje energije postiže se aktivnim I pasivnim mjerama energetske učinkovitost. Pasivne mjere odnose se na adekvatne izolacijske obloge na vanjskim zidovima i staklenim površinama, oblikovanjem volumena zgrade i odabirom završnog materijala fasadnog platna-ozelenjena fasada na potrebnoj potkonstrukciji za rast puzajućih biljnih vrsta sa kliznim griljama u zoni ostakljenih otvora na pročelju koje omogućavaju zaštitu od direktnog upada sunčevog svjetla u ljetnom periodu. Velike staklene površine otvora na pročelju maksimalno omogućavaju korištenje dnevnog svjetla zimi. Energetski učinkoviti projekt grijanja, ventilacije i kondicioniranja zraka sa korištenjem fotonapona i dizalica topline zrak-zrak presudan je za smanjenje utroška energije i troškova održavanja Građevinu se planira opremiti opremom visoke energetske učinkovitosti (A klase). Pri očuvanju okoliša važno je i dnevno zbrinjavanje otpada na objektu, u tu svrhu u građevini je planiran posebni prostor za zbrinjavanje otpada, adekvatno dimenzioniran za odvajanje otpada za reciklažu.

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 CJELINA A – IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

I . URBANISTIČKI PARAMETRI

PARAMETAR		OSTVARENO
POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE	m ²	309,00
TLOCRTNA POVRŠINA GRAĐEVINE UKUPNO	m ²	308,61
IZGRAĐENOST UKUPNO	%	99,9
PRIRODNI TEREN UKUPNO	m ²	0
	%	0
KATNOST		P+4+Pk
MAX VISINA GRAĐEVINE NADZEMNO	m	19,75
GRAĐEVINSKA BRUTTO POVRŠINA NADZEMNO	m ²	1699,46
KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI NADZEMNO		5,5
GRAĐEVINSKA BRUTTO POVRŠINA PODZEMNO	m ²	308,61
GRAĐEVINSKA BRUTTO POVRŠINA UKUPNO	m ²	2008,05
KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI UKUPNO		6,5
BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA NA PARCELI	PM	0
BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA U GARAŽI	GM	13
BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA UKUPNO	PGM	13

II. UDIO U SUVLASNIŠTVU

II.1. POVRŠINA TLOCRTA

UDIO		OSTVARENO – NETO POVRŠINA	
		STAMBENO	POSLOVNO
SUVLASNIK A 1	m ²	473,4	254,6
	%	49,83	50
SUVLASNIK A 2	m ²	476,63	254,6
	%	50,17	50
A1 + A2 ukupno	m2	950,03	509,20
	%	100	100

II.2. POVRŠINA PROSTORA ZAJEDNIČKIH NAMJENA

UDIO TLOCRT		OSTVARENO – NETO POVRŠINA
ZAJEDNIČKI PROSTORI (sve namjene osim stanovanja i poslovnih prostora)	m ²	370,45
	%	20,24

II.3. POVRŠINA PROČELJA

UDIO PROČELJA		OSTVARENO – POVRŠINA	
		PROČELJE ISTOK	PROČELJE ZAPAD
SUVLASNIK A 1	m2	239,25	191,84
	%	49,44	40,46
SUVLASNIK A 2	m2	244,59	235,84
	%	50,56	49,74
ZAJEDNIČKO STUBIŠTE	m2	-	46,46
	%	-	9,80

III. ISKAZ BRUTO I NETO POVRŠINA PO ETAŽAMA*

ETAŽA	NAMJENA	OSTVARENO	
		GBP m2	NETO m2
PODZEMNA -1	Poslovni prostor	29,21	23,58
	Parkirališno garažni prostor	248,32	227,05
	Tehnika	26,31	20,52
	Stubište s dizalom	4,75	3,23
NADZEMNA 0	Poslovni prostor	243,55	223,31
	Pristup u garažu	17,64	14,26
	Stubište s dizalom	19,28	14,90
	Vanjski prolaz pored autodizala	0	10,65
NADZEMNA +1	Poslovni prostor	278,49	262,43
	Stubište s dizalom	18,69	15,00
	Vanjski prolaz	0	4,98
NADZEMNA +2	Stanovi	276,72	248,97
	Stubište s dizalom	19,28	15,37
NADZEMNA +3	Stanovi	279,53	249,49
	Stubište s dizalom	19,28	15,37
NADZEMNA +4	Stanovi	276,72	248,97
	Stubište s dizalom	19,28	15,37
NADZEMNA +5 (Pk)	Stanovi	213,60	202,70
uvučeni kat	Stubište s dizalom	17,40	13,75
UKUPNO		2008,05	1829,90

*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 natječani 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	2
UKUPNO					1	7	8

V. POTREBAN BROJ PGM-a PREMA NAMJENI

NAMJENA	NORMATIV	OSTVARENI BROJ PGM-a na građevinskoj čestici
Stambeni prostor	1 PGM / stan	13
UKUPNO		13

* 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		
MAX VISINA GRAĐEVINA NADZEMNO	m	19,75
GRAĐEVINSKA BRUTTO POVRŠINA NADZEMNO	m ²	675,08
KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI NADZEMNO		5,72
GRAĐEVINSKA BRUTTO POVRŠINA PODZEMNO	m ²	81,43
GRAĐEVINSKA BRUTTO POVRŠINA UKUPNO	m ²	756,51
KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI UKUPNO		6,41
BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA NA PARCELI	PM	4
BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA U GARAŽI	GM	4
BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA UKUPNO	PGM	4

II. ISKAZ BRUTTO POVRŠINA PO ETAŽAMA*

ETAŽA	NAMJENA	OSTVARENO
		GBP m2
PODZEMNA -1	Poslovni prostor	49,13
	Parkirališno garažni prostor	0
	Tehnika	6,49
	Stubište s dizalom	25,81
NADZEMNA 0	Poslovni prostor	57,13
	Garaža -multipraking	31,97
	Stubište s dizalom	28,90
NADZEMNA +1	Poslovni prostor	96,08
	Stubište s dizalom	21,92
NADZEMNA +2	Stanovi	96,08
	Stubište s dizalom	21,92
NADZEMNA +3	Stanovi	95,34
	Stubište s dizalom	21,92
NADZEMNA +4	Stanovi	95,34
	Stubište s dizalom	21,92
NADZEMNA Pk	Stanovi	65,92
	Stubište s dizalom	19,16
UKUPNO		756,51

*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 natječani rad u skladu s utvrđenim urbanističko-tehničkim uvjetima).

III. BROJ STANOVA PO ETAŽAMA

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

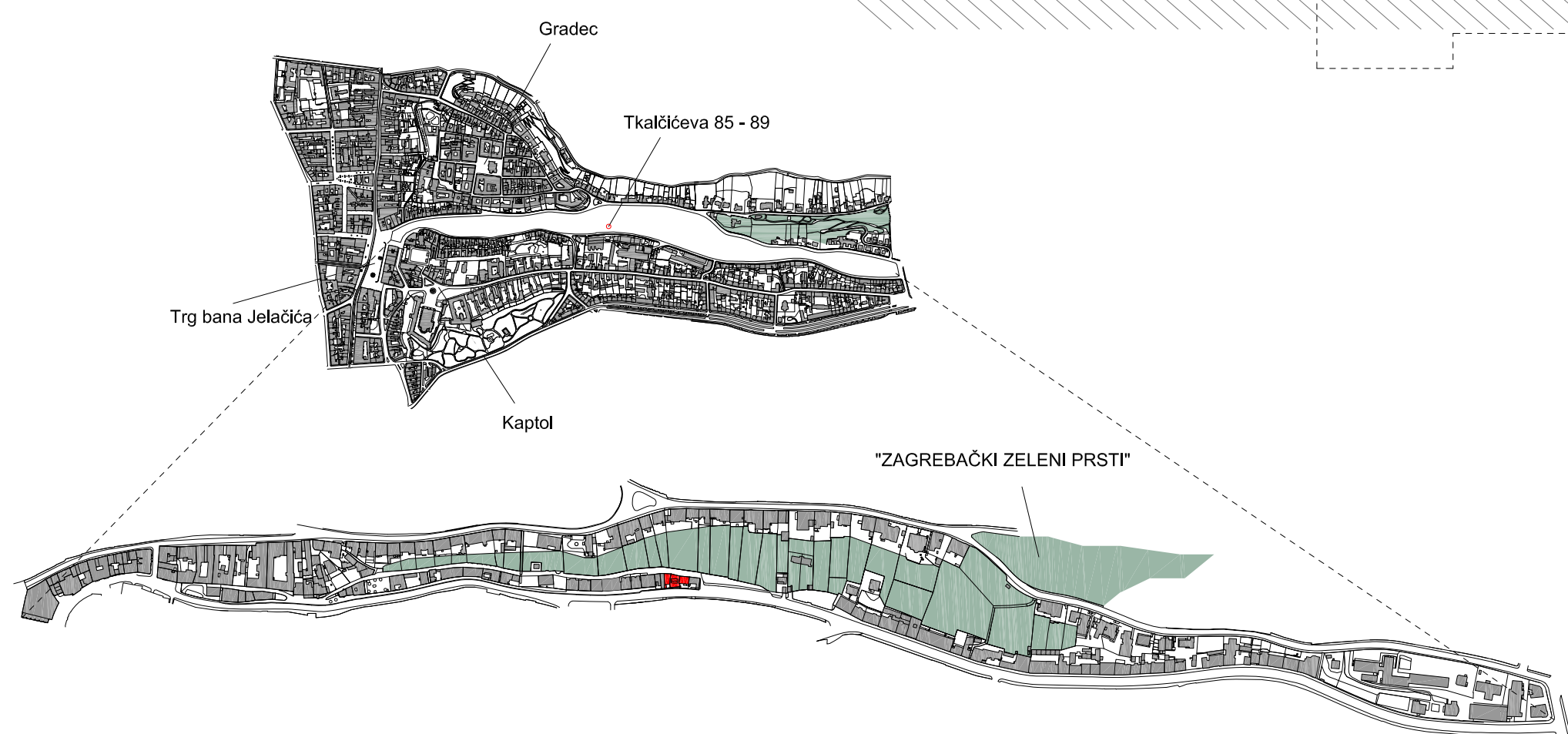
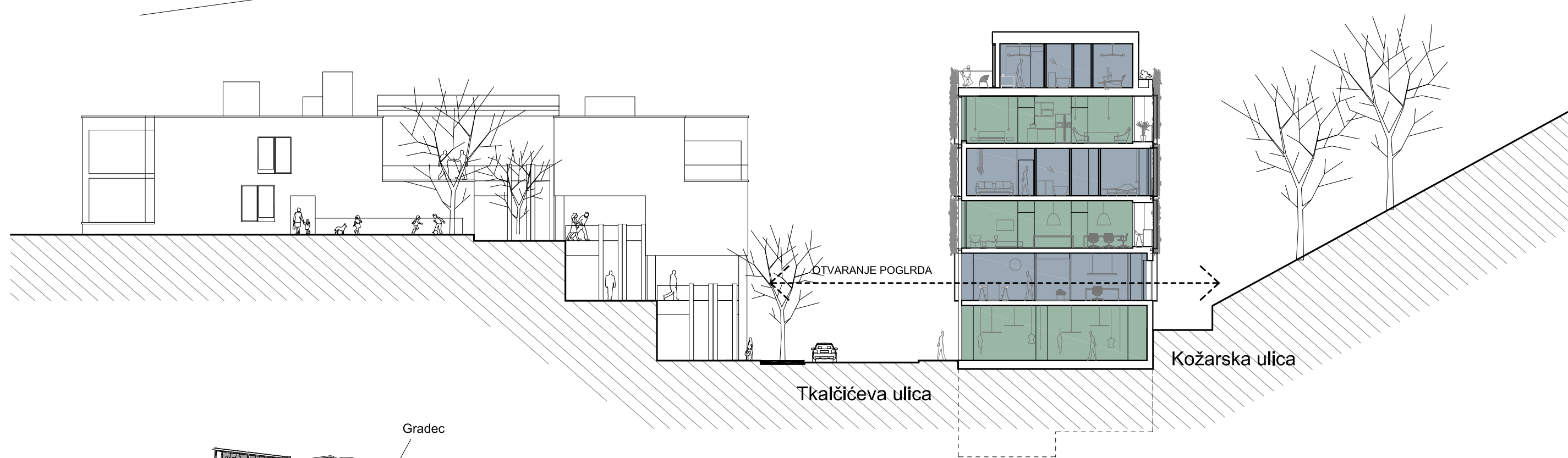
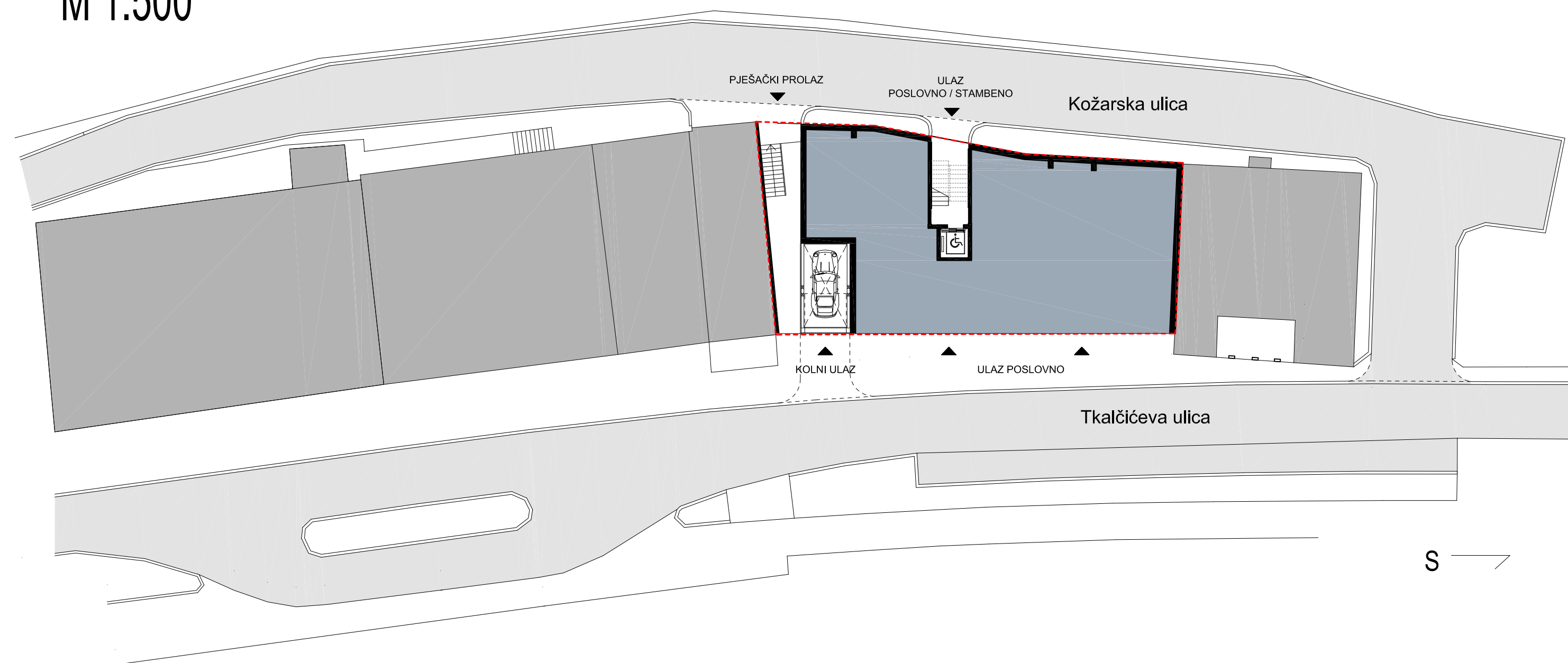
* prirodni teren - neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice), uređena kao zelena površina bez podzemne ili nadzemne gradnje i natkrivanja, parkiranja, bazena, teniskih igrališta i sl.;

** 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 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

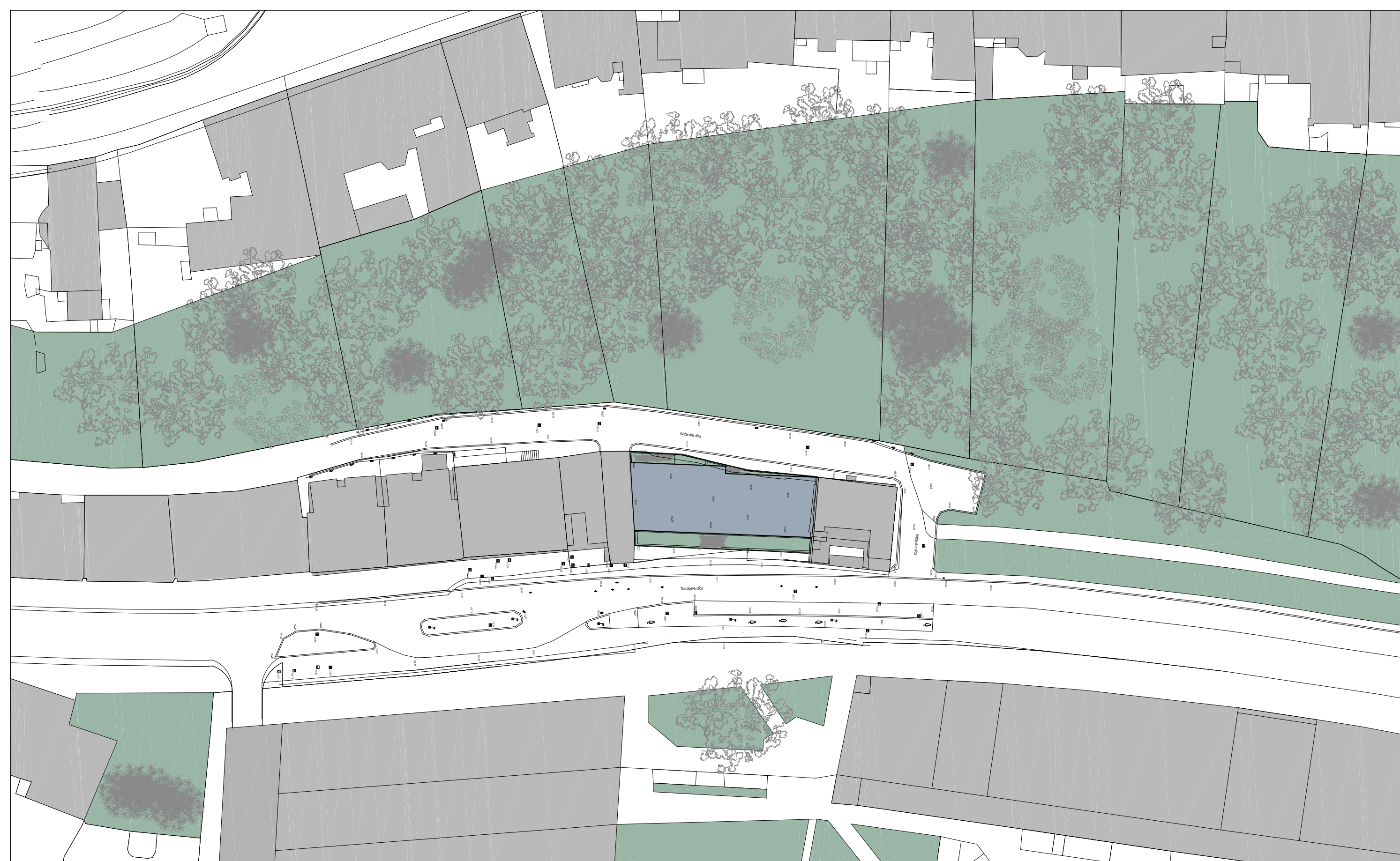
***ukupna korisna površina zgrade je ukupna neto podna površina zgrade koja odgovara namjeni uporabe zgrade, a koja se računa prema točki 5.1.7. HRN EN ISO 9836:2011



SITUACIJA PROMET M 1:500



SITUACIJA KATASTAR M 1:1000



PROČELJE
ISTOK



KROV +19,75 m

UVUČENI KAT +16,20 m

5. KAT +13,05 m

3. KAT +9,90 m

2. KAT +6,75 m

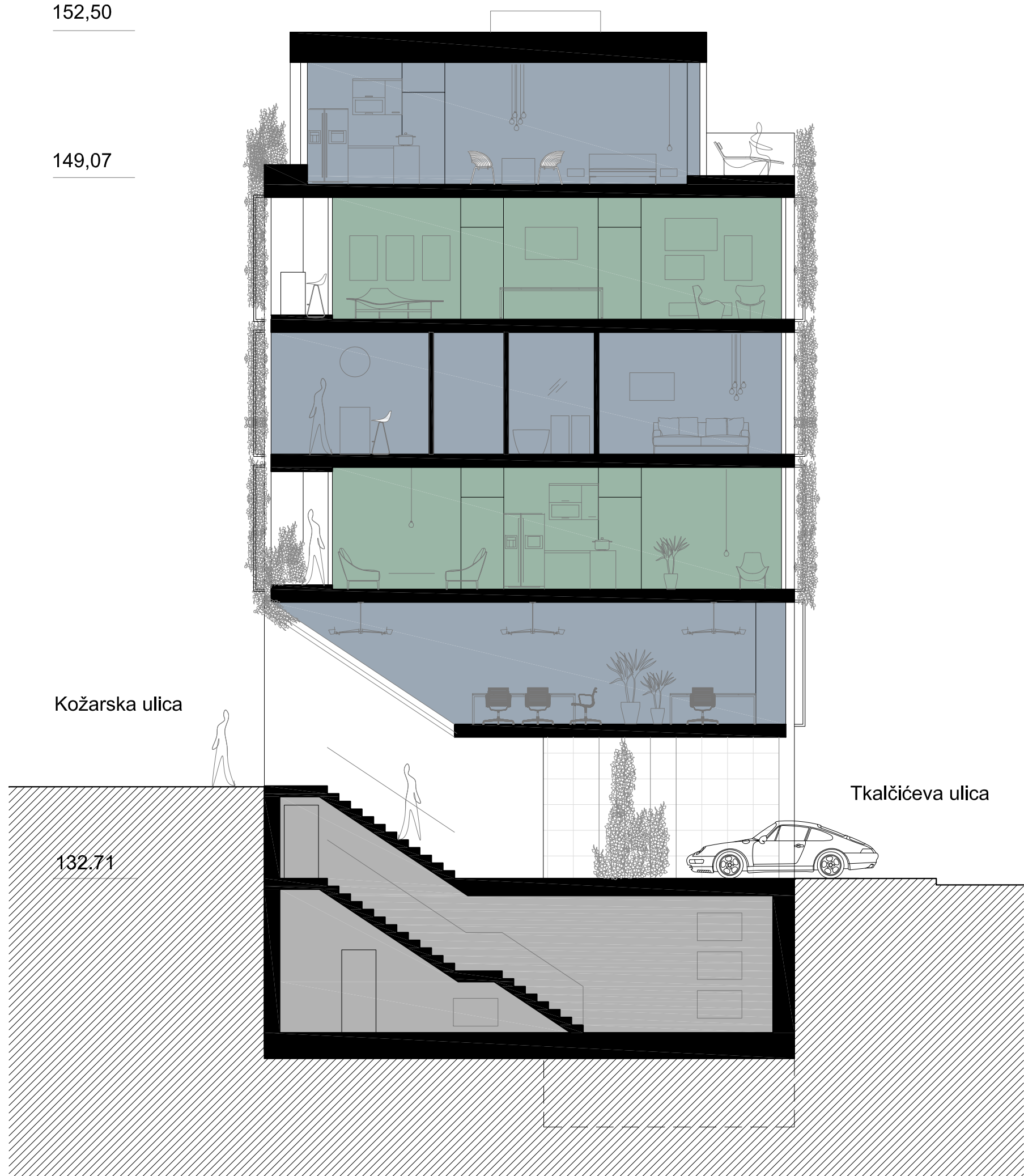
1. KAT +3,60 m

PRIZEMLJE +/-0,00 m

PODRUM -3,70 m

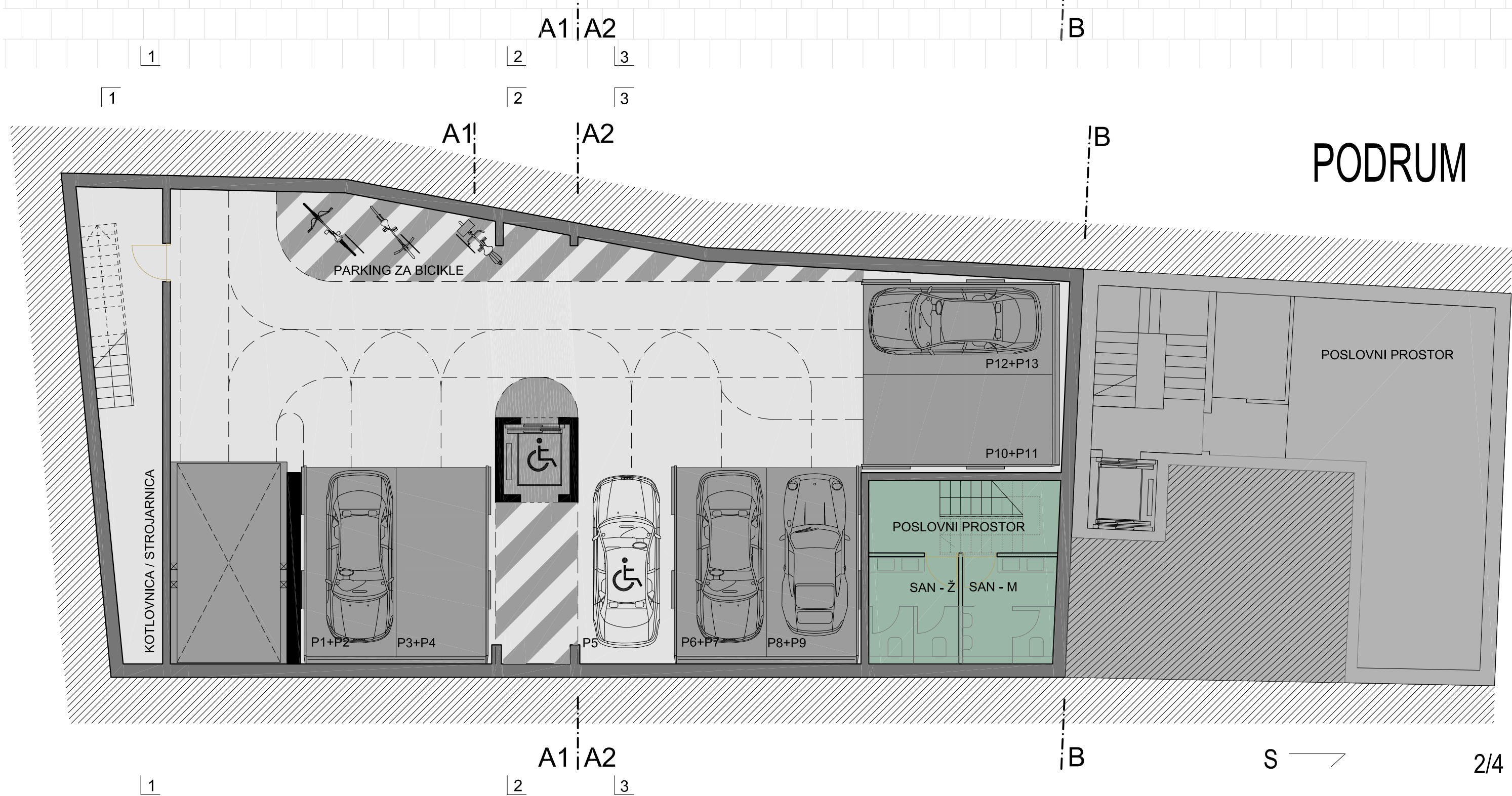
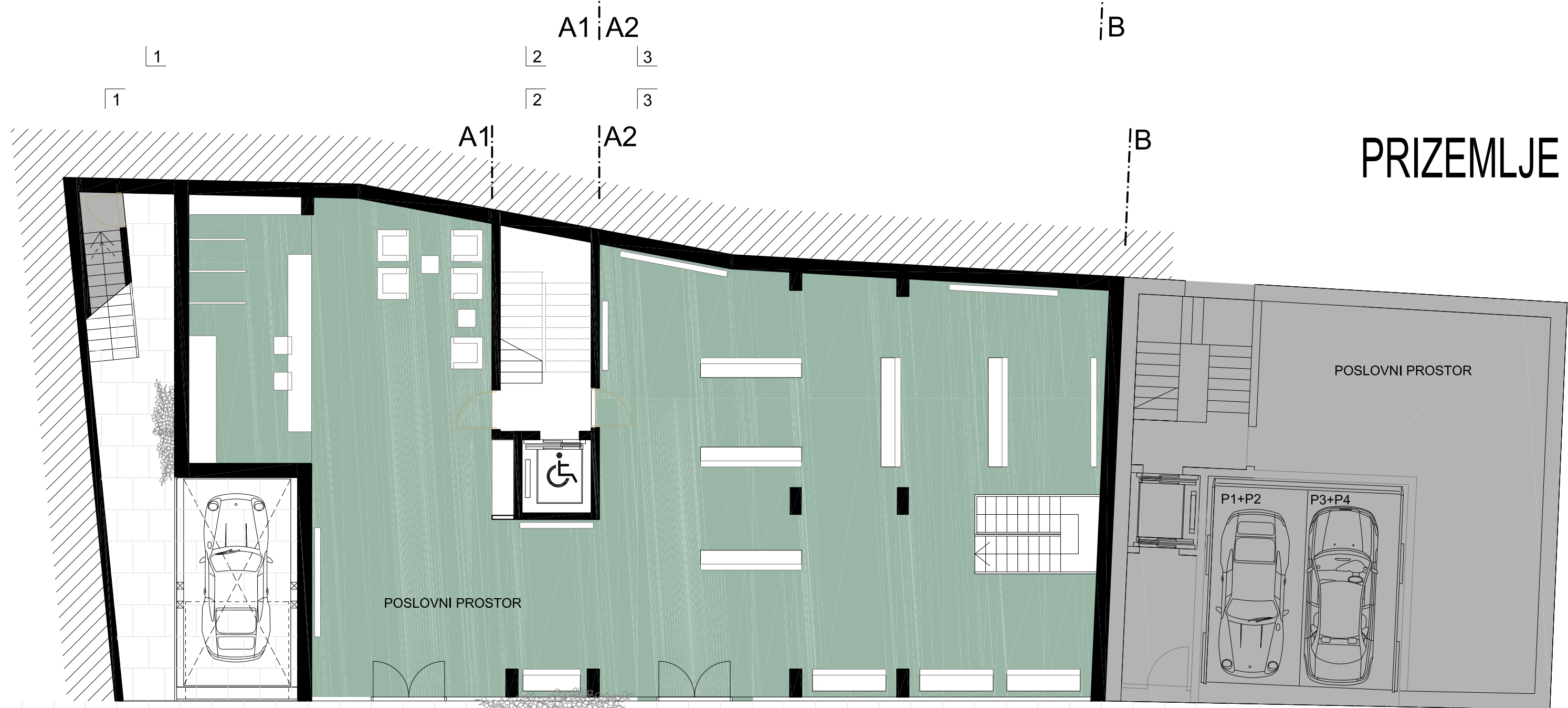
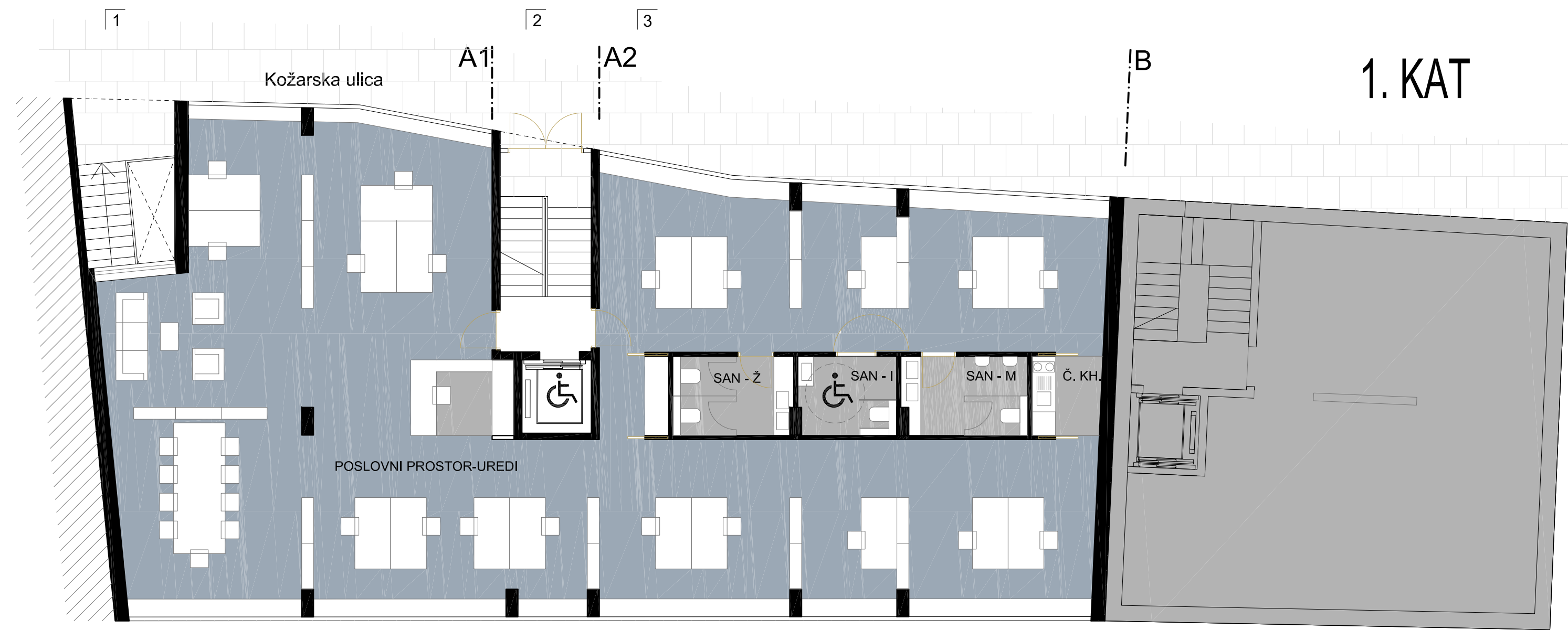
152,50

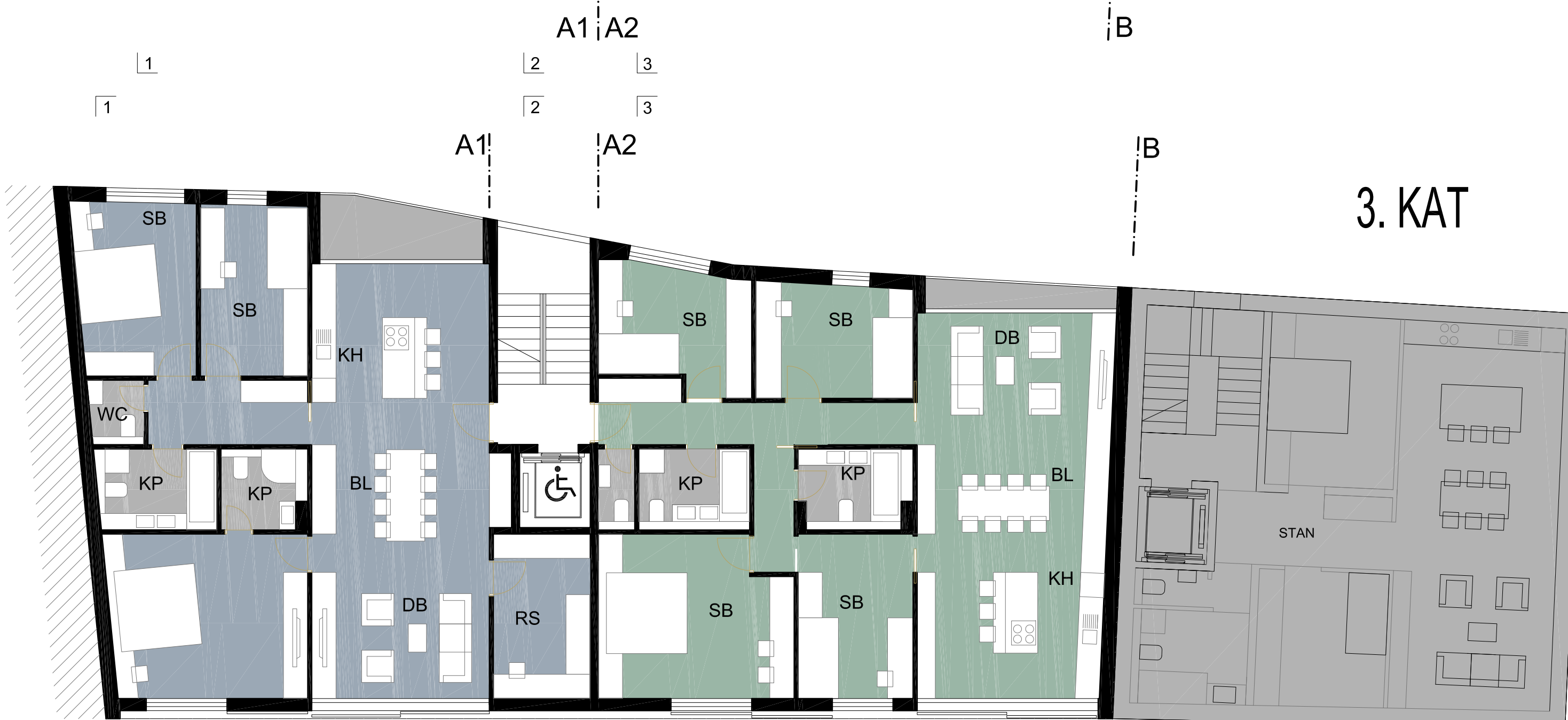
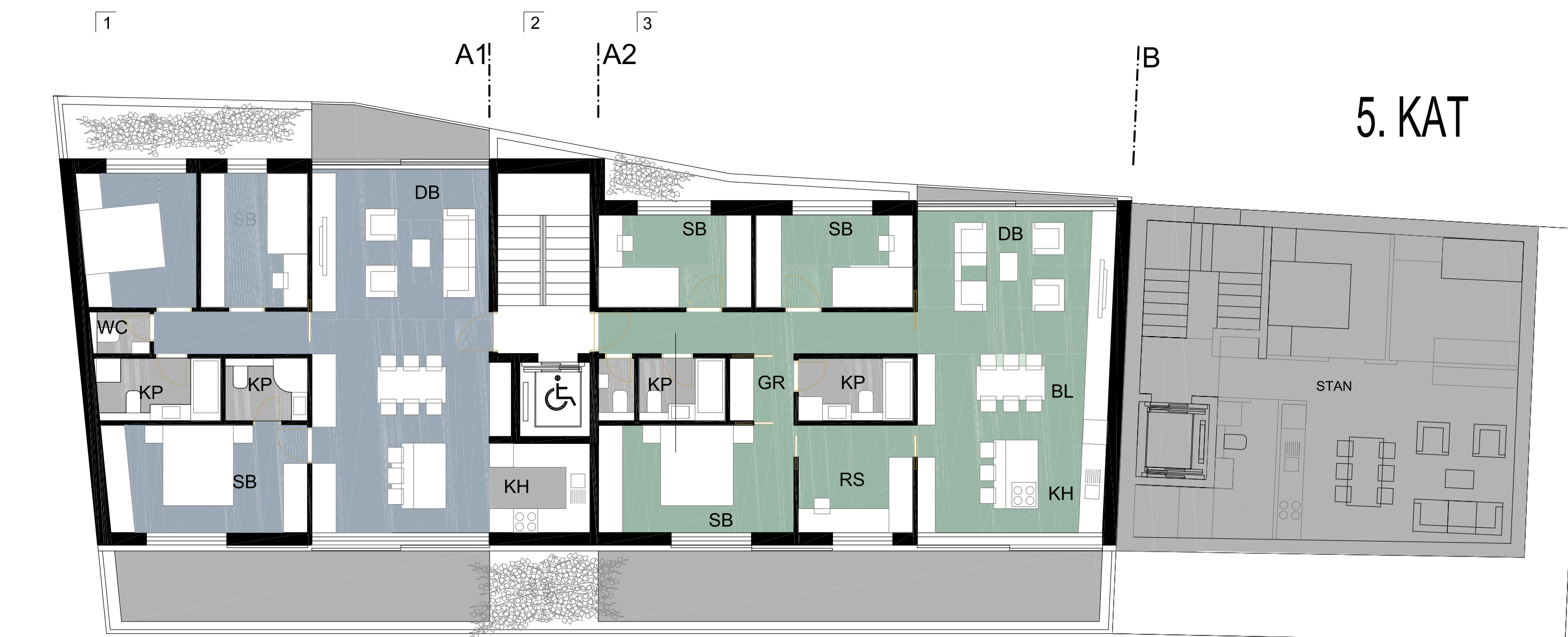
149,07



PRESJEK 1-1

IDEJNO RJEŠENJE STAMBENO POSLOVNIH GRAĐEVINA U ZAGREBU TKALČIĆEVA ULICA 85 - 89 / KOŽARSKA ULICA 6 - 64





KROV +19,75 m

152,50

UVUČENI KAT +16,20 m

149,07

5. KAT +13,05 m

3. KAT +9,90 m

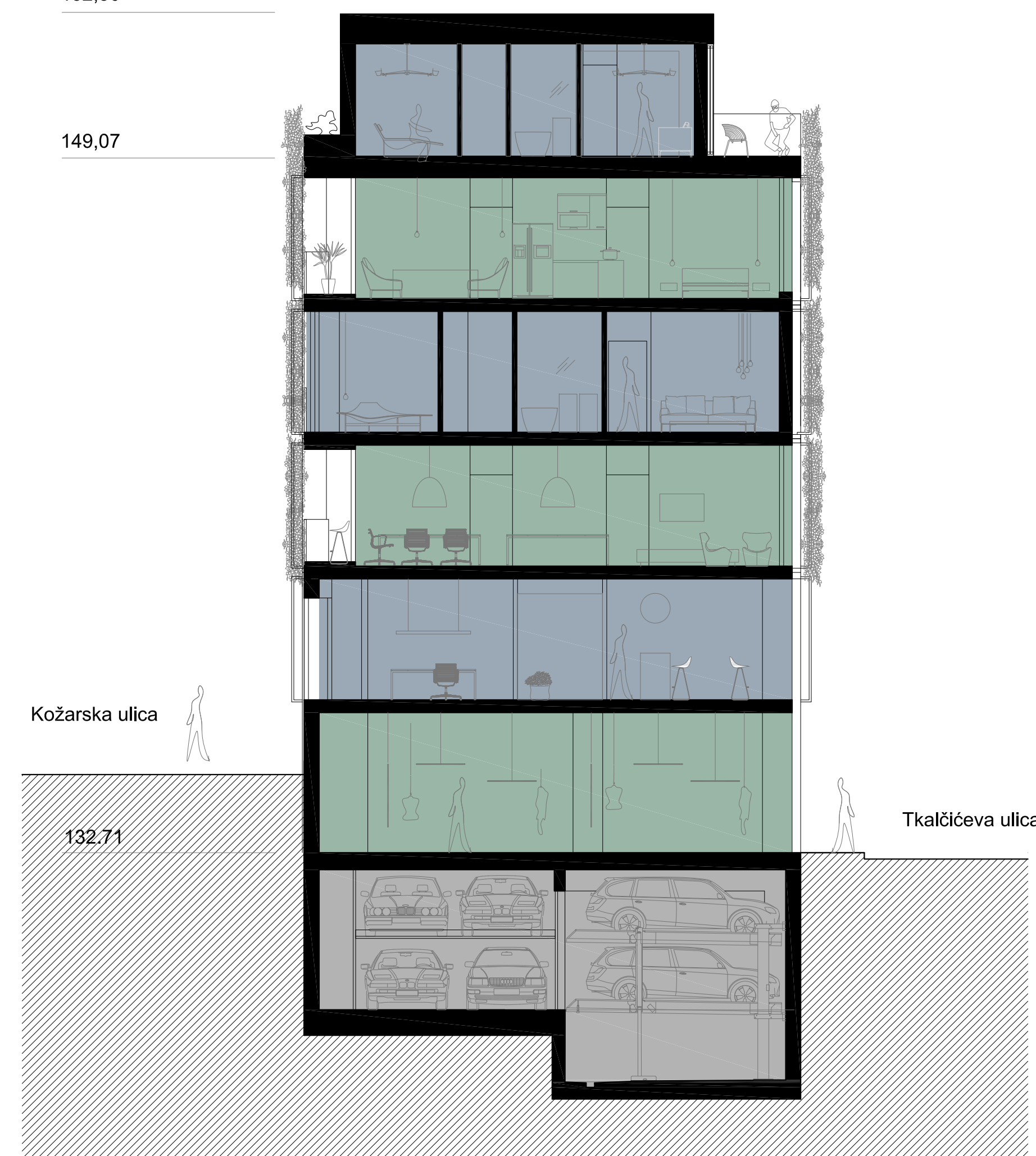
2. KAT +6,75 m

1. KAT +3,60 m

PRIZEMLJE +/-0,00 m

PODRUM -3,70 m

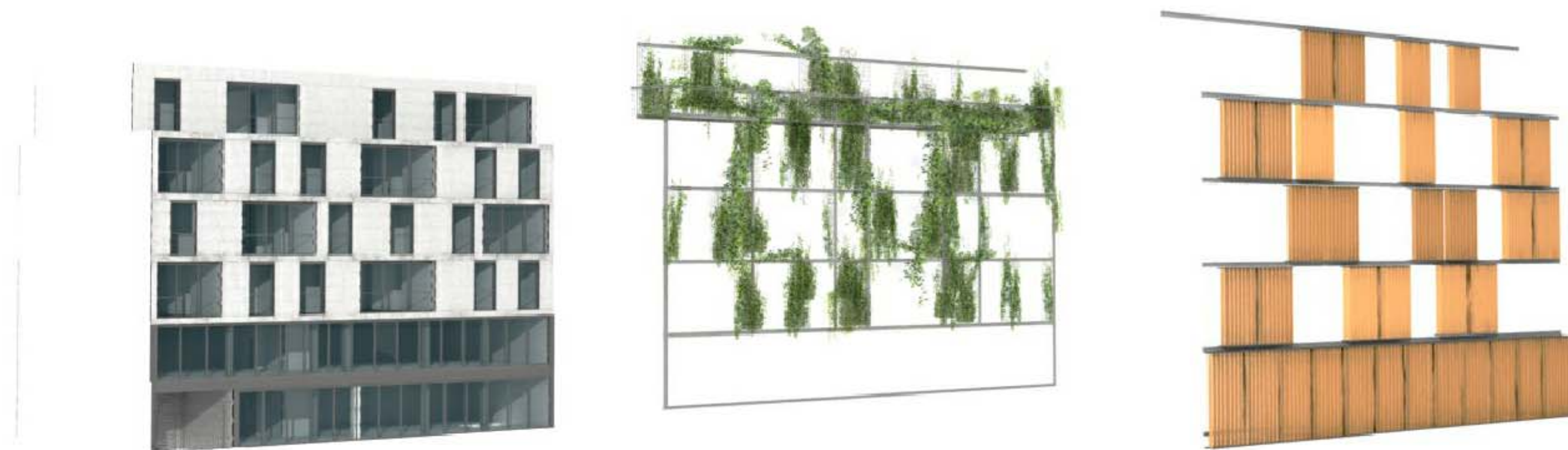
PRESJEK 3-3





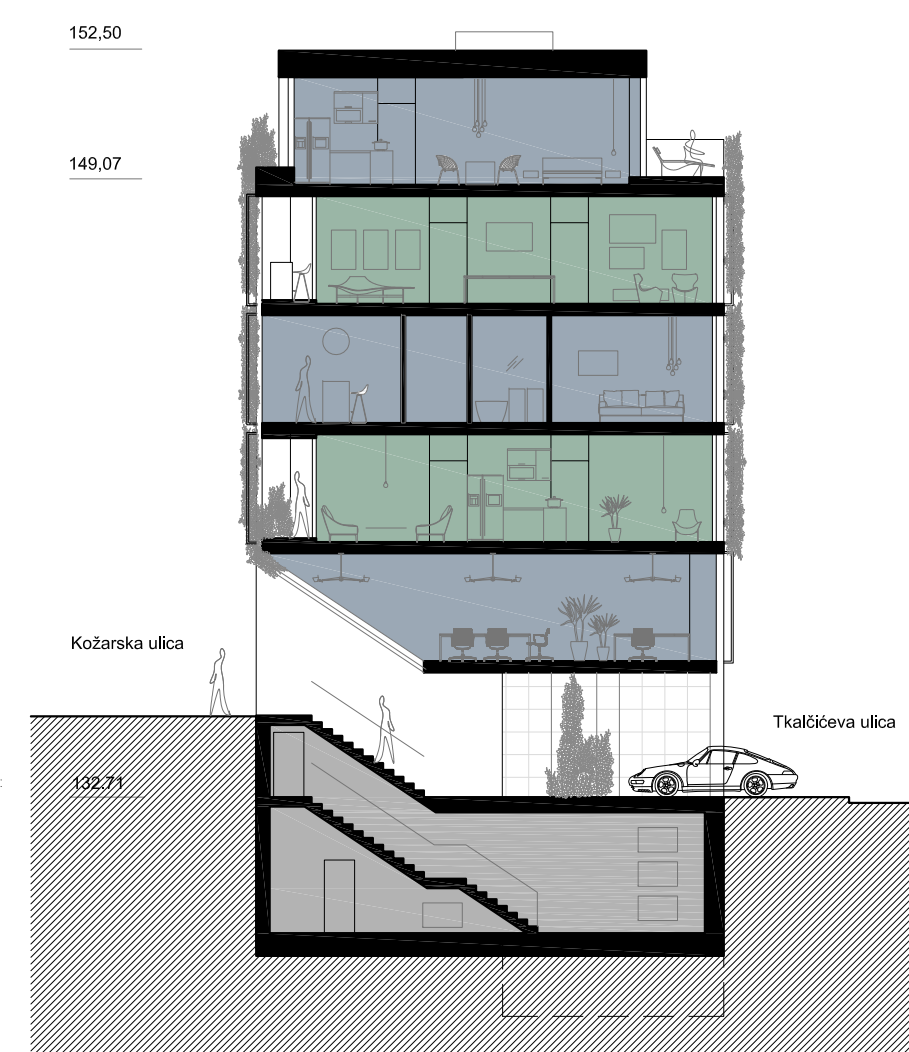
PROČELJE ZAPAD

Koncept pročelja zgrade jest projekcija na plohi fasade **ozelenjene plohe-vertikalnog zelenila** kao reminiscenca na zelenu padinu iznad Kožarske ulice koja je trenutno vidljiva iz Tkalčičeve ulice. Nakon izgradnje na predmetnoj parceli u potezu Tkalčičeve ulice planirana građevina će stvoriti novi urbani međuodnos javnih prostora te zadržati referencu na ozelenjenu padinu iznad Kožarske ulice.



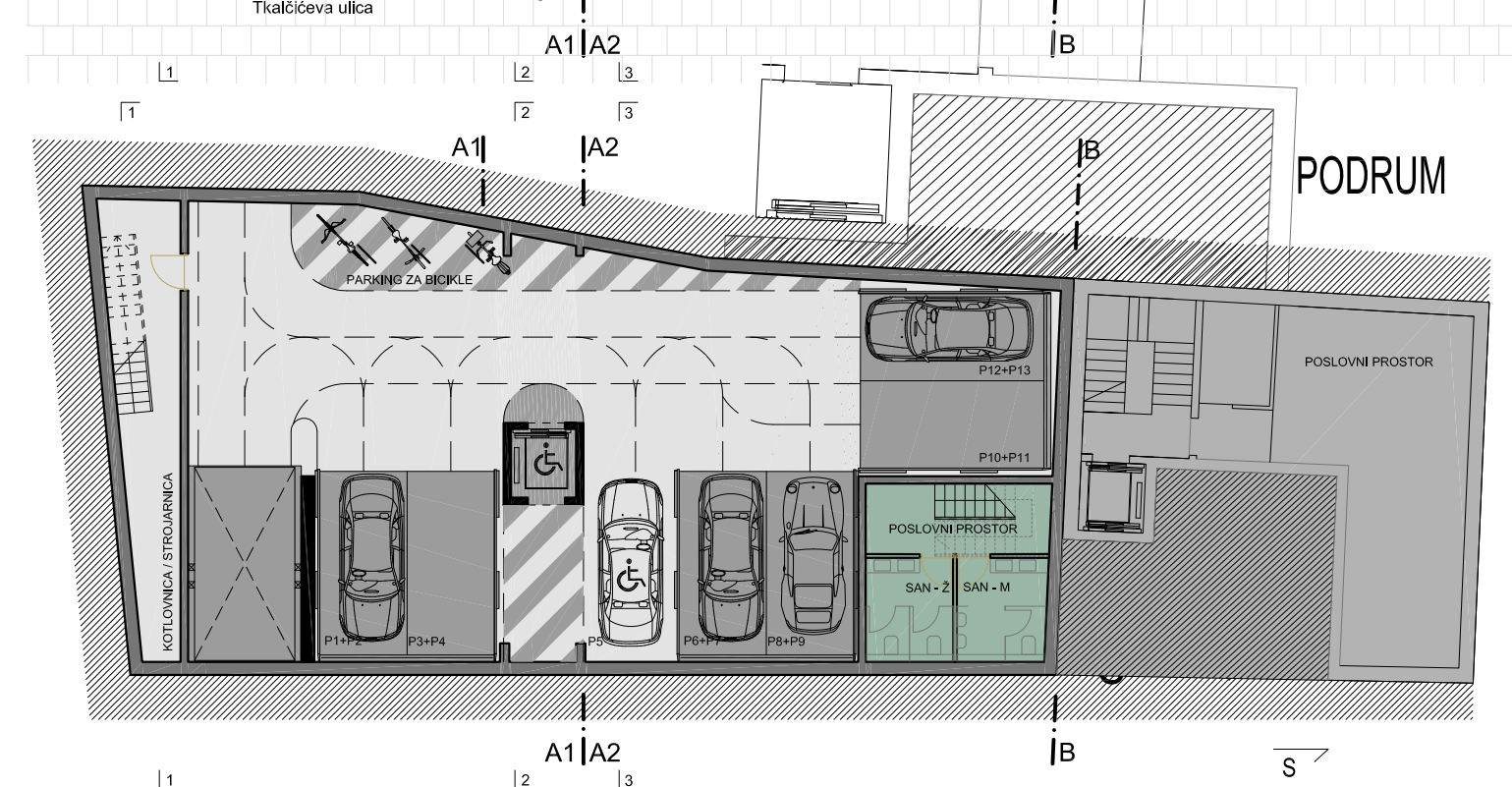
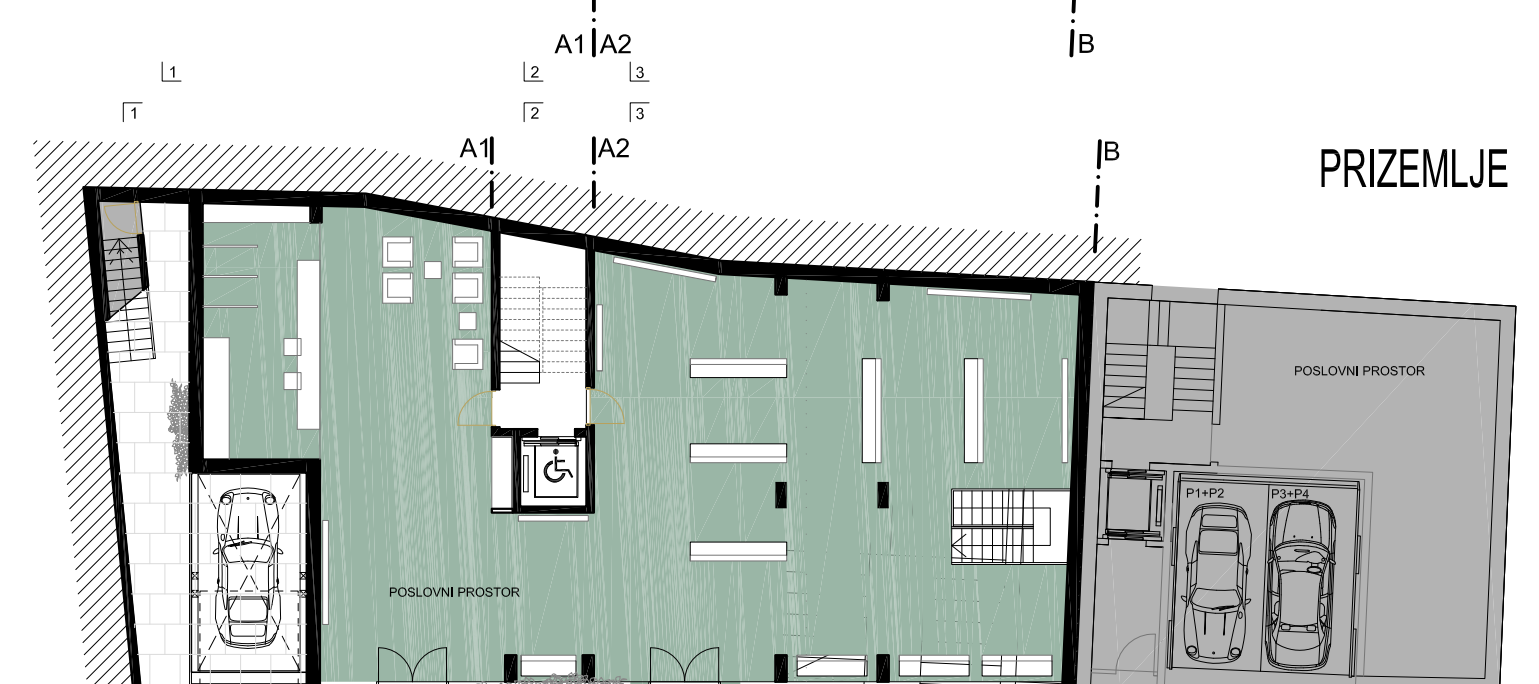
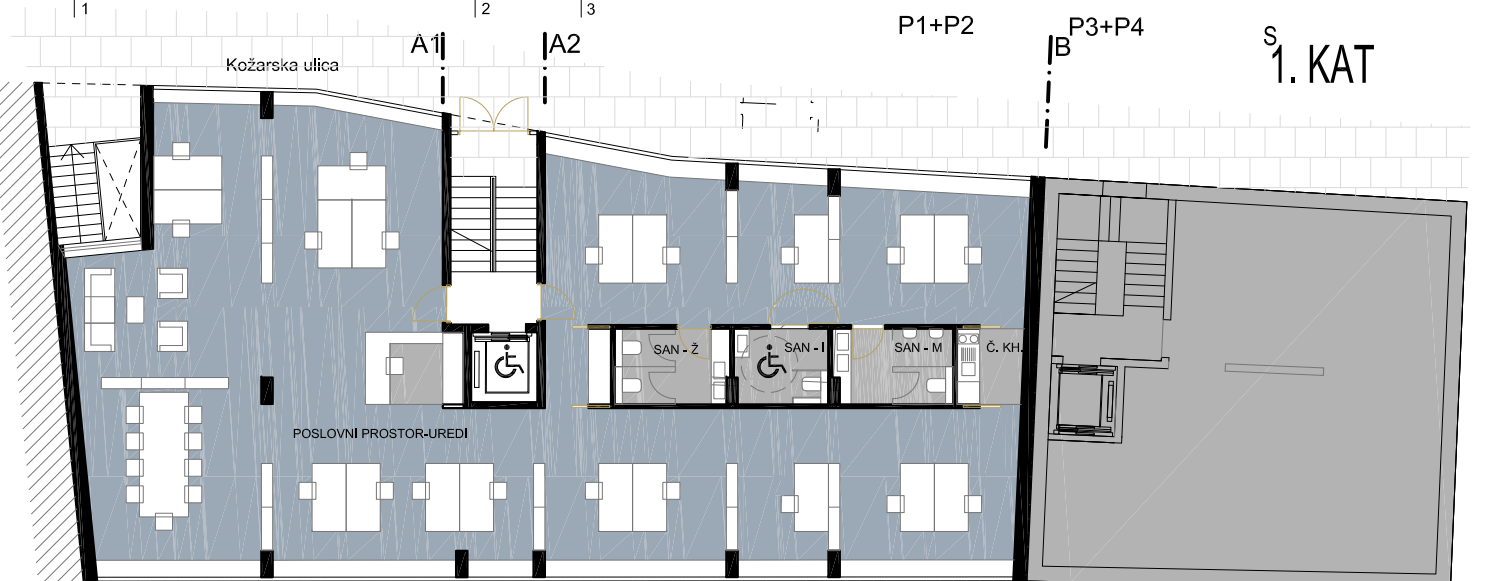
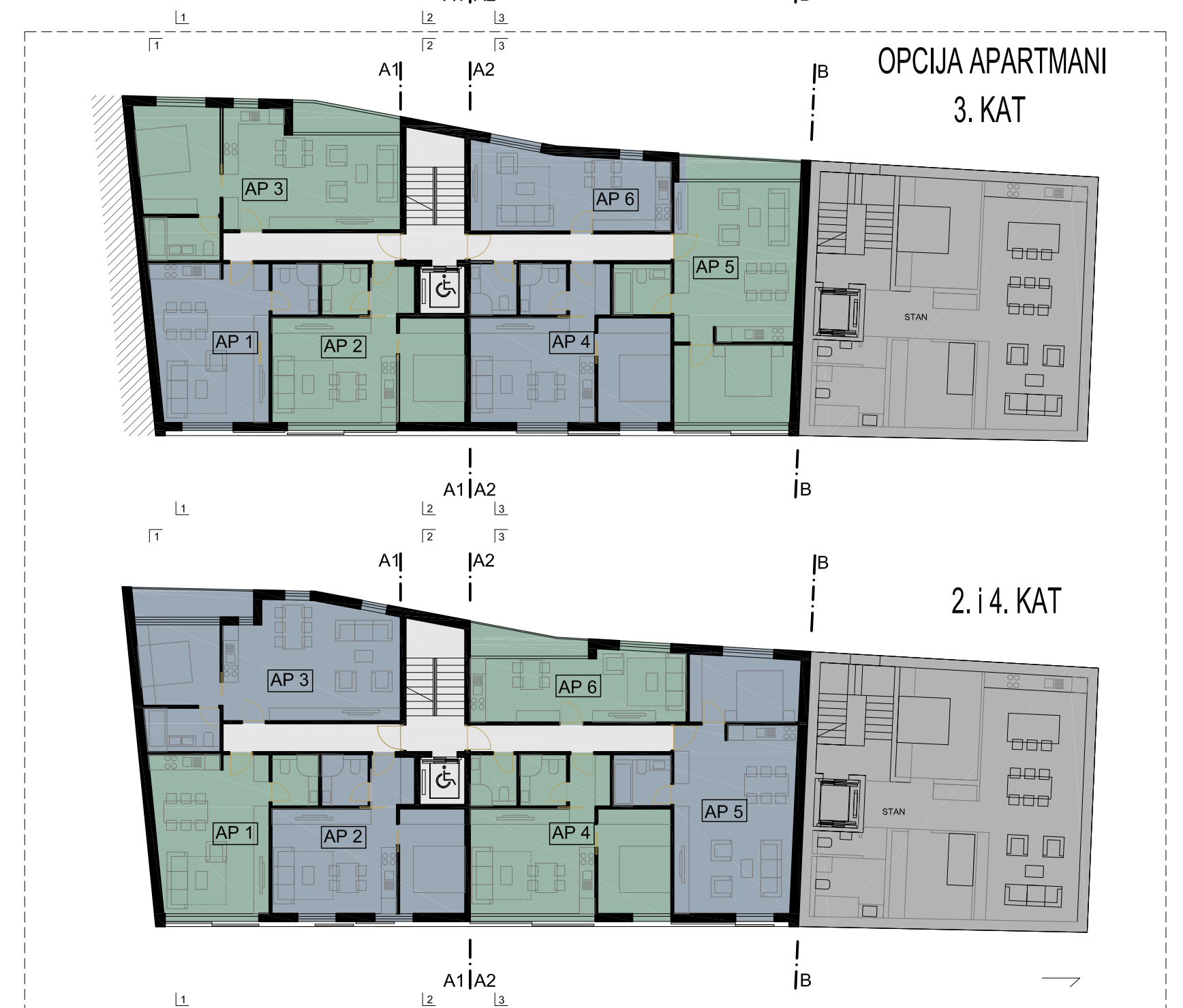
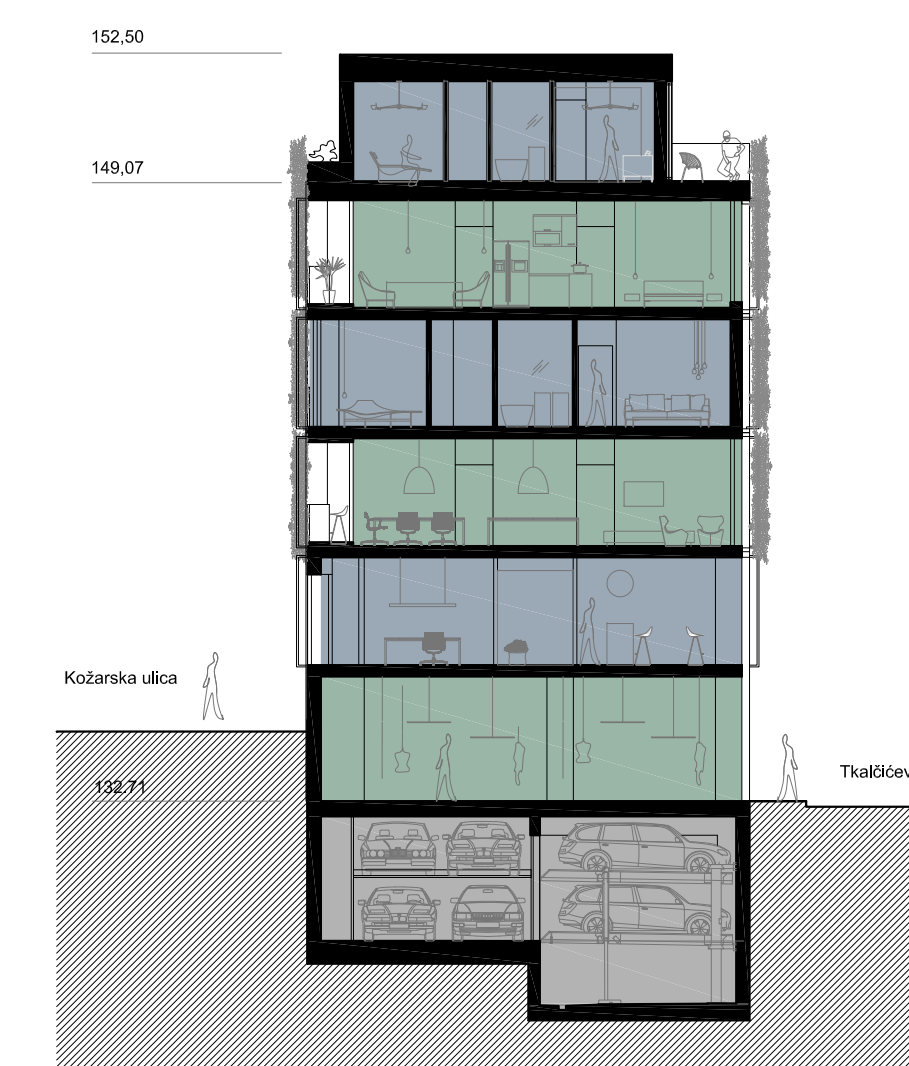
KROV	+19,75 m
UVUČENI KAT	+16,20 m
5. KAT	+13,05 m
3. KAT	+9,90 m
2. KAT	+6,75 m
1. KAT	+3,60 m
PRIZEMLJE	+0,00 m
PODRUM	-3,70 m

PRESJEK 1-1



KROV	+19,75 m
UVUČENI KAT	+16,20 m
5. KAT	+13,05 m
3. KAT	+9,90 m
2. KAT	+6,75 m
1. KAT	+3,60 m
PRIZEMLJE	+0,00 m
PODRUM	-3,70 m

PRESJEK 3-3



Obloga pročelja i materijali

- obloga pročelja sa toplinskom izolacijom i ovješenom metalnom fasadom koja se sastoji od metalne mreže na potkonstrukciji predviđeno za rast biljke penjačice
- „ozelenjeno pročelje” - vertikalna rešetkasta obloga pročelja koja omogućava rast puzajućih biljnih vrsta po pročelju zgrade te formiranje vertikalne fasade obložene zelenilom
- "**zelena fasada**" za planirano uzgojenu vegetaciju, odvojena od konstruktivnog dijela koji je zaštićen od mogućeg destruktivnog utjecaja biljaka
- zelena fasada se sastoji od biljke penjačice koja ima korijenje u posudama na potkonstrukciji zida. Predviđeno je da biljka penjačica puze ili se penje po rešetkastoj potkonstrukciji koja je montirana na zid (mreža od inox užadi i nosača), a koja točno odgovara odabranoj biljnoj vrsti. Potreban je određeni vremenski period kako bi obuhvatile cijelu planiranu površinu pročelja.
- prozorski otvori i ostakljena fasada etaža od fasadnih alu stijenama velikog formata, troslojno staklo niske vrijednosti koeficijenta prolaska topline $U_g < 0,65 \text{ W/m}^2\text{K}$

Zaštita od sunca

- klizne ekstrudirane grilje sa pomičnim lamelama za zaštitu od sunca i zasjenjenje prostorija od intenzivnog dnevnog svjetla, mogućnost horizontalnog pomicanja grilja radi otvaranja ostakljenih otvora na pročelju
- ekstrudirane grilje kliču preko rešetkaste čelične obloge predviđene za rast puzajućih biljnih vrsta u ravlini pročelja
- lamele pomične i vertikalno zaokretne
- zaokretanje lemela moguće manuelno ili putem elektromotora na način da je zaokretanjem moguće lamele potpunost otvoriti ili zatvoriti odnosno zaokrenuti na kut koji onemogućava direktan upad sunčeve svjetlosti