



TEHNIČKI OPIS

KONCEPT

Urbanističko arhitektonsko rješenje definiralo je sklop zadanih raznorodnih funkcija u sistematičnu cjelinu s ciljem stvaranja novog urbanog središta. Uspostavljanjem novog građevinskog pravca koji objedinjuje sve postojeće elemente formira se kontinuitet s predznakom povijesnog bloka. Suvremenom interpretacijom karakterističnih tradicionalnih uličnih pročelja kraja stvara se kontinuitet obruba unutar kojeg se nalazi niz dvostrukog staklenog pročelja.

OPIS SITUACIJE I PROMETNOG RJEŠENJA

Faktori koji čine zatečenu gradsku strukturu proizlaze iz nedefinirane interpolacije osnovnih prožetih funkcija stanovanja, trgovanja i prometa. Uz permanentni problem sustava prometa u mirovanju, postavlja se i pitanje zatvaranja kolnog prometa preko Trga bana Jelačića. Preusmjeravanjem prometa pored autobusnog kolodvora, obodno preko ulice Antuna Mihanovića oslobodila se pješačka površina koja je u direktnoj vezi s parkom, a postojeća prometnica postaje servisni put. Unutar uže granice obuhvata jasnijim definiranjem sabirne ulice rješavaju se problemi postojeće izgradnje (vatrogasni pristup, parkirališna mjesta) i definiraju se ulazi u podzemne garaže novoplaniranih zgrada šoping centra (koji osim zadovoljenjem broja PM, zadovoljava potrebe za dodatnim parkirališnim mjestima. Promet u mirovanju za svaku novoplaniranu zgradu smješten je u podzemnoj garaži. Garaže su izvedene u 2 podzemne etaže, međusobno povezane poluetažnim rampama nagiba 15%. Time se omogućava najbolja povezanost između etaža, jednostavnu prometnu komunikaciju, što osigurava i bolju ventilaciju. Širina svih garažnih prometnica je 6m, a parking mjesta su dimenzija 2,5x5,5m. Unutar rastera stupova predviđena su tri parkirna mjesta. Za potrebe invalida predviđenih je pet posto od ukupnog broja parkirnih mjesta.

Unutar cijele zone užeg obuhvata stvorena je pješačka zona s posebnim naglaskom na već postojeće pravce kretanja - pravci između postojećih i novih funkcija, naglašavaju se grupom urbane opreme na trgu koju čini zona sjedenja oko zelene površine/ postojećeg spomenika dr.Franje Tuđmana/fontane. To su ujedno i mjesta ulaska u park. Oslobađanjem veće zone uz južni dio trga , stvara se prostor za okupljanje većeg broja ljudi / koncert, proslava dana grada - dan svetog Roka.



GRAĐEVINE - OPIS KONSTRUKCIJE/MATERIJALA/FUNKCIONALNIH SPECIFIČNOSTI

Novoplanirane građevine formiraju građevinski pravac koji objedinjuje postojeće elemente, a sve građevine su maksimalne visine +15m (kao postojeća robna kuća). Građevina poslovne namjene, te građevina hotela s poslovnim sadržajima vezanih za potrebe hotela, se sastoje od dvije podzemne etaže garaža, prizemlja i 3 kata. U svrhu objedinjenja korišten je i jednoznačni element primjenjen na svim građevinama, a sastoji se od elementa parapetnog zida visine 1m, koji linijski prati konture i završava krovom (ploča u nagibu pokrivena limom). Ulazi u nove sadržaje naglašeni su aluzijom na tradicionalna pročelja - uokvireni portal. Ispuna je predviđena kao dvostruko aluminijsko pročelje, koje za funkcije koje utjelovljuje nudi bolju toplinsku i zvučnu izolaciju, prirodno kruženje zraka, smanjenje troškova i uporabu energije za grijanje i hlađenje. Konstrukcijski građevine se sastoje od rastera stupova koji podržavaju optimalni raster parkirnih mjesta i funkcije koje se nalaze u gornjim etažama.

POSLOVNA GRAĐEVINA

Optimalan odnos konstrukcije omogućava na različitim etažama, različite sustave ureda - uredi zatvorenog tipa, open space uredi, dvorane za sastanke, te sve popratne sadržaje. Orijentiranost prema unutarnjem dvorištu omogućuje postavljanje ljetne terase u mirnijoj zoni.

HOTEL I POSLOVNI SADRŽAJI

Hotel omogućava smještaj od 42 ležaja, u jednokrevetnim i dvokrevetnim sobama, orijentiranim bilo na mirniju zonu istočnog pročelja ili na zonu trga. Prizemlje hotela sadrži veliki ulazni hall visine kroz dvije etaže i restoran naglašenog ulaza s mogućnošću formiranja ljetne terase na trgu. Katovi su funkcionalno podijeljeni na zonu hotelskih soba i zonu pratećih sadržaja - wellness, kongresna dvorana, te veliki restoran na zadnjoj etaži s mogućnošću povezivanja terase iznad 1. kata robne kuće.

ROBNA KUĆA

Redizajn pročelja robne kuće predviđen je u smislu skidanja postojeće obloge šindre, i stavljanja nove pročeljne žbuke, te u smislu aktiviranja terase iznad 1 etaže, nadogradnje volumena u prizemlju kojim se naglašava kontinuitet cijelog kompleksa na Trgu bana Jelačića.

POPIS PRILOGA:

LIST 1
LIST 2
LIST 3
LIST 4
LIST 5
TEHNIČKI OPIS 3X
CD
AUTOR
ADRESA ZA OBAVIJESTI
OSOBA OVLAŠTENA ZA PROJEKTIRANJE



ISKAZ POVRŠINA

POSLOVNA ZGRADA

BRP PRIZEMLJA 820m²
BRP 1 KATA 820m²
BRP 2 KATA 820m²
BRP 3 KATA 820m²

BRP NADZEMNO 3280m²

BRP -1 1000m²
BRP -2 1000m²

BRP UKUPNO 5280m²

NETTO KATOVI 2980m²

NETTO G-1 920m²
NETTO G-2 920m²

NETTO UKUPNO 4820m²

GARAŽNA MJESTA 65kom

PRIZEMLJE

ULAZNI PROSTOR 130m²
IZLOŽBENI PROSTOR 135m²
PRODAJNI PROSTOR 60m²
CAFFE BAR 285m²
SANITARIJE 25m²
RAMPA 85m²
VERTIKALE 25m²

PRIZEMLJE UKUPNO 745m²

2KAT

ULAZNI PROSTOR 40m²
CAFFE BAR 95m²
SANITARIJE 25m²
VERTIKALE 25m²
DVORANA ZA SASTANKE 140m²
UREDİ-OPEN SPACE 250m²
UREDİ-OPEN SPACE 175m²

2KAT UKUPNO 745m²

1KAT

ULAZNI PROSTOR 40m²
CAFFE BAR 95m²
SANITARIJE 25m²
VERTIKALE 25m²
DVORANA ZA SASTANKE 140m²
UREDİ-OPEN SPACE 250m²
UREDİ- 50+60+65m²

1KAT UKUPNO 745m²

3KAT

ULAZNI PROSTOR 40m²
CAFFE BAR 95m²
SANITARIJE 25m²
VERTIKALE 25m²
DVORANA ZA SASTANKE 120m²
UREDİ-OPEN SPACE 250m²
DVORANA ZA SASTANKE 100m²

3KAT UKUPNO 745m²



ISKAZ POVRŠINA

HOTEL

BRP PRIZEMLJA	1050m ²
BRP 1 KATA	1050m ²
BRP 2 KATA	1050m ²
BRP 3 KATA	1050m ²

BRP NADZEMNO 4200m²

BRP -1	1400m ²
BRP -2	1400m ²

BRP UKUPNO 7000m²

NETTO KATOVI	2625m ²
NETTO G-1	1280m ²
NETTO G-2	1280m ²

NETTO UKUPNO 5185m²

GARAŽNA MJESTA 105kom

PRIZEMLJE

ULAZNI PROSTOR	245m ²
RESTORAN	290m ²
CAFFE BAR	75m ²
SERVIS	50m ²
KUHINJA	80m ²
SANITARIJE	25m ²
RAMPA	85m ²
VERTIKALE	25m ²

PRIZEMLJE UKUPNO 875m²

2KAT

HOTEL

KOMUNIKACIJA	80m ²
SP SOBA 1 X2KOM	2X 28m ²
loggia	2X 6m ²
SP SOBA 2 X6KOM	6X 38m ²
loggia	6X 9m ²

VERTIKALE 25m²

KONGRESNA DVORANA 420m²

1KAT UKUPNO 875m²

1KAT

HOTEL

KOMUNIKACIJA	80m ²
SP SOBA 1 X2KOM	2X 28m ²
loggia	2X 6m ²
SP SOBA 2 X6KOM	6X 38m ²
loggia	6X 9m ²

VERTIKALE 25m²

WELLNESS 420m²

1KAT UKUPNO 875m²

3KAT

HOTEL

KOMUNIKACIJA	80m ²
SP SOBA 1 X2KOM	2X 28m ²
loggia	2X 6m ²
SP SOBA 2 X6KOM	6X 38m ²
loggia	6X 9m ²

VERTIKALE 25m²

RESTORAN/CAFFE BAR 420m²

1KAT UKUPNO 875m²

