

IDEJNO URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO RJEŠENJE DIJELA CENTRA GRADA VIROVITICE
TRG BANA JELAČIĆA

UVOD

OBUHVAAT ZA IZRADU IDEJNOG URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA JE DIO CENTRA GRADA VIROVITICE ODREĐEN OBODNIM PROMETNICAMA: TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA, TRG DR. FRANJE TUĐMANA, ULICA STJEPANA RADIĆA, ULICA ANTUNA MIHANOVIĆA I ULICA IVANA GUNDULIĆA.

OVIM NATJEČAJNIM RADOM PREDLAŽU SE MOGUĆE ORGANIZACIJE TE REALIZACIJE GRADSKIH POTREBA USMJERENIH K DOVRŠAVANJU CENTRA I NAJATRAKTIVNIJEG PROSTORA INTERPOLIRANJEM GRAĐEVINA I ČITAVIH GRADSKIH POTEZA. ISTOVREMENO UZ PRETPOSTAVKU ZADOVOLJAVANJA POTREBA SUVREMENOG ŽIVOTA U GRADU, GRADNJE SUVREMENIM TEHNOLOGIJAMA I MATERIJALIMA S CILJEM PODIZANJA KVALITETE GRADSKE STRUKTURE I ŽIVOTA U GRADU.

JEDNA OD OSNOVNIH PRETPOSTAVKI ZA UKUPNU REALIZACIJU OVOG RJEŠENJA JE USPOSTAVA PJEŠAČKE ZONE U ZAŠTIĆENOJ POVIJESNOJ JEZGRI VIROVITICE.

KONCEPT

OSNOVNI OKVIR JE PREUZET IZ URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA, UZ OČUVANJE JEDINSTVENE SLIKE GRADA S DVORCEM I PARKOM, USPOSTAVLJANJE PJEŠAČKE ZONE NIZANJEM PJEŠAČKIH TRGOVA (TRG LJ. PATAČIĆA, TRG BANA JELAČIĆA, TRG F. TUĐMANA), TE ZAVRŠAVANJE ZAPOČETIH POTEZA ULIČNIH NIZOVA UZ ZADRŽAVANJE VIZURA NA DVORAC U SREDIŠTU GRADA.

ANALIZOM POVIJESNE MATRICE GRADA I TIPOLOGIJE IZGRADNJE ODABRANI SU MODELI KOJIMA SE OTVARAJU RAZLIČITE MOGUĆNOSTI ZA GRADNJU NA POJEDINIM PARCELAMA, A TEMELJE SE NA ODREDBAMA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UZ MOGUĆNOST STVARANJA NOVE URBANE KVALITETE.

VAŽAN KARAKTER PROSTORU DAJU ŽARIŠNE TOČKE ODNOSNO SADRŽAJI U NEPOSREDNOJ BLIZINI: GIMNAZIJA, DJEČJI VRTIĆ, KAZALIŠTE, ŽUPANIJSKA I GRADSKA UPRAVA, KNJIŽNICA...

INTERPOLIRANJE NOVIH GRAĐEVINA BAZIRA SE NA „TOČKASTOM“ POZICIONIRANJU ISTIH U JUŽNOJ ZONI OBUHVATA VODEĆI RAČUNA O OSTVARIVANJU KVALITETNOG JAVNOG PROSTORA – PJEŠAČKOG TRGA, TE OSTVARIVANJEM POTEZA ODNOSNO „LINIJA“ UGRAĐENIH GRADSKIH KUĆA KAO ZAVRŠETKA ZAPOČETIH ULIČNIH POTEZA SA ČVRSTOM FASADOM PREMA PARKU I ZELENILU U SJEVERNOJ ZONI OBUHVATA.

U PROMIŠLJANJU POVIJESNOG ZAPADNOG RUBA TRGA, INTERPOLIRANJE NOVIH GRAĐEVINA SE BAZIRA NA UGRAĐIVANJU POJEDINAČNIH OBJEKATA, MEĐUSOBNO POVEZANIH ZAJEDNIČKOM MREŽASTOM OPNOM, NA NAČIN DA SE NAIZMJENIČNO POJAVLJUJE PUNO I PRAZNO, PRIVATNO I JAVNO UZ STVARANJE MIKROAMBIJENATA I PROLAZA KROZ POTEZ NA MJESTU POSTOJEĆE GRADSKO KNJIŽNICE. NA TOM MJESTU SMJEŠTENA JE GRADSKA LOGGIA - JAVNI NATKRIVENI PROSTOR VIŠE NAMJENA, OTVORENO „PREDVORJE“ GRADSKO KNJIŽNICE, GLIPTOTEKA NA OTVORENOM, PROSTOR ZA OKUPLJANJA...

U PROMIŠLJANJU ISTOČNOG RUBA I OSTVARIVANJA KVALITETNIJEG URBANOG PROSTORA U ŠIROJ ZONI OBUHVATA, PREDLAŽE SE UREĐENJE „DVORIŠNOG“ PARKA U „DŽEPU“ IZMEĐU POSTOJEĆIH STAMBENIH TORNJEVA I IZGRADNJE UZ ULICU A. MIHANOVIĆA. DODATNU KVALITETU I ISKORISTIVOST OVOG PROSTORA DOPRINJELA BI IZGRADNJA PODZEMNE JAVNE GARAŽE (PG1) SA 57 PGM, A NA TAJ NAČIN GORNJA PLOHA POSTAJE ISKLJUČIVO PJEŠAČKA (DJ. IGRALIŠTA, PARKOVNE POVRŠINE I SL.).

PROMETNO RJEŠENJE

U ZONI OBUHVATA PREDVIĐA SE PROMETNO RJEŠENJE PREMA URBANISTIČKOM PLANU UREĐENJA KOJE PODRAZUMJEVA NOVU REGULACIJU I UVOĐENJE PJEŠAČKE ZONE UZ PARK/TRG BANA JELAČIĆA. RJEŠENJE OBUHVAĆA I INTERPOLACIJU PODZEMNIH GARAŽA.

U SKLOPU NOVOPLANIRANE ULICE KOJA POVEZUJE ULICU A. MIHANOVIĆA I ULICU I. GUNDULIĆA PREDVIĐA SE I OKOMITO PARKIRANJE U SKLOPU KOLNIKA (35PM), A U SKLOPU ULICE A. MIHANOVIĆA PREDVIĐENO JE KOSO PARKIRANJE (20PM).

U ŠIROJ ZONI OBUHVATA PREDVIĐA SE IZGRADNJA JEDNE PODZEMNE GARAŽE PG1 (57PGM), A U UŽOJ ZONI OBUHVATA PREDVIĐENE SU DVIJE PODZEMNE GARAŽE PG2 (121PGM) I PG3 (60PGM). 10% PLANIRANIH PM PREDVIĐA SE ZA KORIŠTENJE OSOBA SMANJENE POKRETLJIVOSTI.

PREDLOŽENIM RJEŠENJEM PODZEMNIH GARAŽA OSTVARUJE SE NESMETANA KOMUNIKACIJA NA NIVOU PJEŠAČKIH PLOHA, UZ OMOGUĆEN PRISTUP INTERVENTIM VOZILIMA DO OBJEKATA .

ZELENE POVRŠINE

U UŽOJ ZONI OBUHVATA PREDVIĐA SE OZELENJAVANJE PJEŠAČKOG TRGA NA NIVOU PARTERA, U VIDU TRAVNATIH, KVADRATNIH POVRŠINA SA GRMOREDIMA I CVJETNJACIMA, KOJI NA MJESTIMA FORMIRAJU I PREPOZNATLJIVI LOGO GRADA „1234“. U ŠIROJ ZONI OBUHVATA PREDVIĐA SE UREĐENJE „DVORIŠNOG“ PARKA U ZONI IZNAD PODZEMNE GARAŽE PG1. U SKLOPU PARKA PREDVIĐA SE UREĐENJE ZELENIH POVRŠINA SA INTERPOLIRANIM POLIGONIMA DJEČJIH IGRALIŠTA. PREDVIĐA SE SADNJA AUTOHTONIH BILJNIH VRSTA.

TRG – ŠETNICA - PJEŠAČKE POVRŠINE

TRG F. TUĐMANA NASTAVLJA SE LINEARNO NA NIZ GRADSKIH TRGOVA, TE KAO TAKAV PREDSTAVLJA POČETAK/ZAVRŠETAK VEĆE GRADSKO PJEŠAČKE ZONE. U OBLIKOVANJU TRGA PREDVIĐAJU SE JEDNOSTAVNI I SUVREMENI MATERIJALI I URBANA OPREMA (BETON, DRVO). UNIFORMNOST I JEDNOSTAVNOST MATERIJALA I URBANE OPREME NE KONKURIRA POSTOJEĆIM POVIJESNIM I AMBIJENTALNIM VRIJEDNOSTIMA, VEĆ IH DODATNO OPLEMENJUJE I NADOPUNJUJE. ŠETNICA UZ ZAPADNI RUB ZONE OBUHVATA ODABIROM URBANE OPREME I POPLOČENJA SASTAVNI JE DIO TRGA.

ELEMENT KOJI POVEZUJE CJELOKUPNU PJEŠAČKU POVRŠINU JE ELEMENT METALNOG STABLA SA SJENILIMA. ELEMENT JE VIŠENAMJENSKOG KARAKTERA: RASVJETNO TIJELO, NADSTREŠNICA, SJENILO...ISTI U MODULARNOM RASTERU PRATI POPLOČENJE TVOREĆI NA TAJ NAČIN RAZLIČITE MIKROAMBIJENTE I POVEZUJUĆI PROSTOR U JEDINSTEVNU CJELINU.

URBANA OPREMA SASSTOJI SE OD KLUPA, KOŠEVA ZA OTPATKE, RASVJETNIH TIJELA, INFO STUPA, IZLOŽBENIH PANOJA, DRŽAČA ZA BICIKLE, SMJEROKAZA I SL.

POPLOČENJE SE PREDVIĐA OD VELIKOFORMATNIH PJEŠKARENIM BETONSKIM PLOČA (100X200X12CM), MJESTIMIČNO PIGMENTIRANIM SA LOGOM GRADA „1234“.

RASVJETA SE PREDVIĐA KAO GLAVNA I AMBIJENTALNA. GLAVNA RASVJETA OBUHVAĆA VITKE STUPOVE SA RASVJETNIM TIJELIMA POSTAVLJENE UZ OBODNE PROMETNICE I ŠETNICU, A AMBIJENTALNA RASVJETA OBUHVAĆA RASVJETU U SKLOPU ELEMENATA METALNIH STABALA SA SJENILIMA, PODNU LINIJSKU RASVJETU, TE TOČKASTU RASVJETU U SKLOPU GRMOREDIMA (LOGO GRADA „1234“).

GRAĐEVINE

1 - POSTOJEĆA GRAĐEVINA ROBNE KUĆE I ZABA

ZA GRAĐEVINU SE PREDVIĐA DOGRADNJA I REKONSTRUKCIJA, SA NAGLASKOM NA UREĐENJE PROČELJA. PREDVIĐA SE POZICIONIRANJE I DOGRADNJA RESTORANA I CAFFE BARA SA VELIKOM OZELENJENOM TERASOM NA POSLJEDNJOJ ETAŽI OBJEKTA. ATRAKTIVNA POZICIJA I NOVO ZELENO PROČELJE OMogućAVAJU JEDINSTVENI DOŽIVLJAJ I OTKRIVANJE NOVIH KVALITETNIH VIZURA NA ZNAMENITOSTI U GRADU.

PROČELJE SE PREDVIĐA KAO DVOSTRUKA FASADA – STAKLENA FRONTA SA DODATKOM VANJSKE „WRAPAROUND“ ZELENE OPNE. POSTOJEĆE KOSINE SU UKLONJENE, A NA NJIHOVO MJESTO JE INTERPOLIRANA NOSIVA KONSTRUKCIJA MREŽASTE OPNE, TE ŽARDINJERE ZA SADNICE - BILJKE PENJAČICE. UZIMAJUĆI U OBZIR TLOCRTNU RAZVEDENOST I VISINU ZGRADE, KORIŠTENJE ZELENILA KAO NOVOG ELEMENTA UVELIKE ĆE DOPRINJETI STVARANJU UGODNIJEG I SUVREMENIJEG DOJMA, DODAJUĆI ZANIMLJIVU OBLIKOVNU EKSPRESIJU. DODATNU ATRAKTIVNOST MOGUĆE JE OSTVARITI UVODENJEM DIGITALNIH DISPLAYA, KOJI ĆE DOPRINJETI INTERAKTIVNOSTI GRAĐEVINE U REALNOM VREMENU.

SVE NAVEDENO DOPRINOSI OSTVARIVANJU NOVOG GRADSKOG ATRAKTORA, PERCEPCIJU NOVE/STARE FORME KROZ KRETANJE, PERCEPCIJU GRADSKO VIZURE KROZ ZELENU OPNU (SA TERASE) KAO I PERCEPCIJU INFORMACIJE KROZ USPUTNO PROMATRANJE (DISPLAY-I).

KONSTRUKCIJA OPNE UČVRŠĆUJE SE NA POSTOJEĆU AB KONSTRUKCIJU GRAĐEVINE, A SASTOJI SE OD LAGANOG SKELETA OD ČELIČNIH PROFILA, SA METALNOM MREŽOM POTREBNOM ZA NESMETAN RAST BILJAKA PENJAČICA. STAKLENA PLOHA PREDVIĐA SE KAO SUVREMENA ALUMINIJSKO-STAKLENA FASADA.

2, 3, 4 I 5 - HOTEL – KNJIŽNICA – LOGGIA – POSLOVNA GRAĐEVINA – GRAĐEVINA NEXE

GRAĐEVINE UZ ISTOČNI RUB PARKA RIJEŠENE SU U JEDINSTVENOM POTEZU, KOJEG FORMIRAJU (REDOM, OD SJEVERA PREMA JUGU): GRAĐEVINA_5 I GRAĐEVINA_4 – KNJIŽNICA I LOGGIA – GRAĐEVINA_2. SVE NAVEDENE GRAĐEVINE OBUHVAĆENE I ZAOKRUŽENE ZAJEDNIČKOM OPNOM.

PROJEKTIRANI POTEZ GRAĐEVINA INTEGRIRAN JE ZAJEDNIČKIM FUNKCIONALNIM OBLIKOVANJEM ZATEČENIH I NOVIH GRAĐEVINA I PARTERA KAO JAVNOG PROSTORA, TE DJELOMIČNO ZAJEDNIČKIM SADRŽAJIMA POD ZEMLJOM.

_GRAĐEVINA_4/5

NATJEČAJNO RJEŠENJE U IDEALNOM SLUČAJU PRIŽELJKUJE UKLANJANJE GRAĐEVINE 5 I IZGRADNJU POTPUNO NOVE POSLOVNE GRAĐEVINE SUVREMENOG ARHITEKTONSKOG IZRAZA, KATNOSTI Po+P+2.

GRAĐEVINA 4/5 ZAUZIMALA BI ČESTICE POSTOJEĆE GRAĐEVINE 5 I PROGRAMSKE GRAĐEVINE 4. TLOCRTNO RJEŠENJE S DVA ULAZA (SJEVER I JUG) TE UNUTARNJIM ATRIJEM – DOSTUPNIM IZ PRIZEMLJA.

PLANIRANI SADRŽAJI SU PARKIRANJE I POMOĆNI PROSTORI U PODZEMNOJ ETAŽI, LOKALI MOGUĆIH RAZLIČITIH NAMJENA I VELIČINA U PRIZEMLJU, TE UREDSKI PROSTORI NA KATOVIMA. U SLUČAJU PROGRAMSKE POTREBE, 2.KAT MOGAO BI IMATI STAMBENU NAMJENU – PRIMARNO SE OVDJE MISLI NA LUKSUZNO STANOVANJE I STANOVE VEĆIH POVRŠINA. KONSTRUKCIJA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINE SU SUVREMENI – SKELETNA AB KONSTRUKCIJA I ALUMINIJSKO-STAKLENA OVJEŠENA FASADA.

PROJEKTIRANO RJEŠENJE „PODRŽAVA“ I GABARIT POSTOJEĆE GRAĐEVINE 5 (NEXE) KOJI JE „UKLOPIV“ U NOVU CJELINU, UZ PREDUVJET REKONSTRUKCIJE POTKROVLJA U ETAŽU S RAVNIM KROVOM – ŠTO JE PRIKAZANO U VARIJANTI „INTERPOLIRANO“ RJEŠENJE. U TOM SLUČAJU UKUPNA ARHITEKTONSKA KVALITETA JE DIJELOM NARUŠENA, ALI BI SE POSTOJEĆI OBJEKT ZADRŽAO TAKOREĆI U CIJELOSTI.

_KNJIŽNICA

SUKLADNO PROGRAMU NATJEČAJA GRAĐEVINA OSTAJE INTAKTNA, S CILJEM BOLJEG INTEGRIRANJA U NOVU SITUACIJU PROJEKTIRANO RJEŠENJE PREDVIĐA PREDPROSTOR GRADSKE LOGGIE, KOJI OSIM FUNKCIONALNE ULOGE I OBLIKOVNO URAVNOTEŽUJE NOVU URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU CJELINU.

_LOGGIA

JAVNI NATKRIVENI PROSTOR VIŠE NAMJENA, OTVORENO „PREDVORJE“ GRADSKE KNJIŽNICE, GLIPTOTEKA NA OTVORENOM, GRADSKI PAVILJON, PROSTOR ZA OKUPLJANJA STEPENIŠTEM POVEZANO S PODZEMNOM ETAŽOM GARAŽE.

PROSTORNE KARAKTERISTIKE SU IZDUŽENI TLOCRT, PROPORCIONALNO VELIKA VISINA I FILIGRANSKA KONSTRUKCIJA.

KONSTRUKCIJA I OBLIKOVANJE SU SUVREMENI – LAGANA SKELETNA ČELIČNA KONSTRUKCIJA I OKVIRI S NATEGNUTIM PLATNIMA RAZLIČITIH GUSTOĆA TKANJA I OTISNUTIM IMENIMA ZASLUŽNIH GRAĐANA VIROVITICE. UMJESTO DIJELA OKVIRA S PLATNOM MOGUĆA JE INSTALACIJA LCD DISPLAYA, ČIME STIJENKE OVE GRAĐEVINE POSTAJU INTERAKTIVNA PLOHA ZA INFORMIRANJE, UMJETNIČKE INSTALACIJE, PROJEKCIJE I SLIČNO.

_GRAĐEVINA_2

SUKLADNO PROGRAMU PROJEKTIRAN JE MANJI GRADSKI-POSLOVNI HOTEL 4* S UKUPNO 48 SMJEŠTAJNIH JEDINICA (36 DVOKREVNITNIH SOBA, 6 JUNIOR SUITE, 3 SUITE, 3 SENIOR SUITE – SVE PREMA STANDARDIMA 4*). PRAVOKUTNOG TLOCRTA SA ZATVORENIM LOBBYEM-ATRIJEM U SREDINI, KATNOST PO+P+3.

OSIM SMJEŠTAJNIH JEDINICA, RESTORANA I BARA PROJEKTIRAN JE MANJI WELLNESS-SPA CENTAR U PODZEMLJU, SA ZATVORENIM BAZENOM 7x4M, SAUNAMA I BEAUTY TRETMANIMA.

GLAVNI PJEŠAČKO-KOLNI PRISTUP HOTELU S JAVNE POVRŠINE-TRGA JE IZMEĐU HOTELA I GRAĐEVINE_1, VOZILA PRILAZE S CESTE DO NATKRIVENOG ULAZA BEZ DULJEG ZADRŽAVANJA.

PARKIRANJE JE OSTVARENO U PODZEMNOJ GARAŽI UZ LOGGIU, NA NOVO PLANIRANOJ PROMETNICI TE U SLUČAJU POTREBE U NOVOPLANIRANIM GARAŽAMA PG1 – ISPOD DVORIŠNOG PARKA, PG2 U SKLOPU GRAĐEVINE_6, ODNOSNO PG3 U SKLOPU GRAĐEVINE_4/5.

UGOSTITELJSKI SADRŽAJI U PRIZEMLJU SU JAVNOG KARAKTERA I U POVOLJNIM PERIODIMA GODINE AKTIVNO KORISTE VANJSKE POVRŠINE UZ GRAĐEVINU.

_GARAŽA PG3

MANJA PODZEMNA GARAŽA S ULAZNOM I IZLAZNOM RAMPOM TE 60 PGM, FUNKCIONIRA KAO PROMETNA ARTERIJA CIJELOG URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKOG POTEZA KOJI JE U PARTERU PRIMARNO PJEŠAČKI (UZ DVA 'UBODA' RAMPE) A U PODZEMLJU JE RJEŠENO PARKIRANJE I OPSKRBA SVIH NOVOPLANIRANIH GRAĐEVINA.

RAMPE SU PLANIRANE U DIJELU PJEŠAČKIH KOMUNIKACIJA ISTOK-ZAPAD, 'UOKVIRUJU' POSTOJEĆU GRAĐEVINU KNJIŽNICE NA NAČIN DA JE OSTAVLJENO DOVOLJNO MJESTA ZA NEOMETANO KRETANJE PJEŠAKA I INTERVENTNIH VOZILA.

PODZEMNI DIO GRAĐEVINE NA BOKOVIMA OSIGURAVA TEHNIČKI PRISTUP TE PRISTUP DOSTAVE I OSOBLJA ZA HOTEL, TE KOLNI I TEHNIČKI PRISTUP PODZEMNOJ ETAŽI GRAĐEVINE_4/5.
SREDIŠNJI DIO S PARKIRNIM MJESTIMA NAMIJENJEN JE POTREBAMA HOTELA, TE EVENTUALNO KNJIŽNICE.

PRIKAZANI KONCEPT PODZEMNE GARAŽE MOŽE SE U SLUČAJU POTREBE DODATNO RAZRADITI I PROŠIRITI, KAKO U DUBINU TAKO I TLOCRTNO PREMA PARKU.

_OPNA

ŽATEČENA GRAĐEVINA KNJIŽNICE I PROJEKTIRANE NOVE GRAĐEVINA_2, LOGGIA I GRAĐEVINA_4/5 U JEDINSTVENU OBLIKOVNU CJELINU POVEZANE SU 'WRAPAROUND' OPNOM KOJA NEPREKINUTO 'TEČE' UZ CIJELI GRAĐEVINSKI POTEZ I NJEŽNO OBAVIJA SVE GRAĐEVINE, DODAJUĆI DODATNE SLOJEVE I FINU OBLIKOVNU EKSPRESIJU .

OSNOVNA KONSTRUKCIJA OPNE JE NEOVISNA OD KONSTRUKCIJE OSTALIH GRAĐEVINA – LAGANI SKELET OD ČELIČNIH PROFILA, S 'POLJIMA' OD ČELIČNIH OKVIRA NA KOJE JE NETEGNUTO IMPREGNIRANO PLATNO RAZLIČITE GUSTOĆE – NO PRIDRŽANA NA NOVE GRAĐEVINE NA POGODNIM MJESTIMA.

POJEDINA PLATNENA 'POLJA' MOGU SE ZAMIJENITI LCD EKTRANIMA ČIME OPNA DOBIVA IZRAZITO SUVREMEN, U REALNOM VREMENU INTERAKTIVAN KARAKTER. LOGGIA JE INTEGRALNI OBLIKOVNO-KONSTRUKCIJSKI DIO OPNE, OPISANA JE POSEBNO.

6 – STAMBENI TORANJ, POSLOVNA ZGRADA, NATKRIVENI TRG, MULTIFUNKCIONALNI PROSTOR, PODZEMNA GARAŽA PG2

KOMPLEKS GRAĐEVINA SMJEŠTEN U JUGOISTOČNOM DIJELU UŽE ZONE OBUHVATA „TOČKASTO“ JE POZICIONIRAN NA PLOHU PJEŠAČKOG TRGA I ČINI JEDINSTVENU URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU KOMPOZICIJU. PROSTORI SU SMJEŠTENI U TRI PODZEMNE I 7 NADZEMNIH ETAŽA.

_STAMBENI TORANJ

GRAĐEVINA KVADRATNOG TLOCRTA, VISINE P+7 NASTAVLJA SE NA TIPOLOGIJU U OKRUŽENJU (STAMBENI TORNJEVI P+7/10) I NA TAJ NAČIN DOVRŠAVA URBANU MATRICU, TE NADOPUNJUJE GRADSKO VIZURE PREMA POVIJESNOJ JEZGRI. U PRIZEMLJU SU SMJEŠTENI LOKALI, NAMJENJENI RAZLIČITIM SADRŽAJIMA, SA MOGUĆNOŠĆU ORJENTACIJE NA PJEŠAČKI TRG SA NATKRIVENIM DIJELOVIMA U ODGOVARAJUĆIM PERIODIMA GODINE. STAMBENE ETAŽE SASSTOJE SE OD 4 STAMBENE JEDINICE SA TRI RAZLIČITA OSNOVNA TIPA STANA (1s, 2s I 3s) KVADRATURE OD CCA 30-75M².

_POSLOVNA ZGRADA

GRAĐEVINA PRAVOKUTNOG IZDUŽENOG OBLIKA SA INTERPOLIRANOM KOLNOM RAMPOM ZA PODZEMNE ETAŽE, TE LOKALIMA ORJENTIRANIM NA JAVNU POVRŠINU TRGA. PRVU ETAŽU ISPUNJAVAJU POSLOVNI UREDSKI SADRŽAJI. U SLUČAJU POTREBE MOGUĆE JE OSTVARITI JOŠ DODATNIH ETAŽA POSLOVNIH PROSTORA.

_NATKRIVENI TRG

NATKRIVENA POVRŠINA PJEŠAČKOG TRGA, OSTVARENA MODULARNIM NIZANJEM KVADRATNIH NADSTREŠNICA U OBLIKU STABALA. PROSTOR JE KOJI UJEDNO VERTIKALNIM KOMUNIKACIJAMA (ESKALATORI I DIZALO) DEFINIRA I GLAVNI ULAZ U PODZEMNU ETAŽU MULTIFUNKCIONALNOG PROSTORA (SHOPPING CENTRA, FITNESSA I SL.). MIKROAMBIJENT UGODAN U SVAKODNEVNOM KORIŠTENJU STANARA IZ NEPOSREDNE BLIZINE KAO I SLUČAJNIH PROLAZNIKA (TERASE CAFFE BAROVA, USPUTNO ZAUSTAVLJANJE, ODMOR I DR.), ZAŠTIĆEN OD GLAVNIH OBODNIH PROMETNICA.

_MULTIFUNKCIONALNI PROSTOR

U PODRUMSKOJ ETAŽI SMJEŠTEN JE PROSTOR VIŠE NAMJENA ČIJA SKELETNA KONSTRUKCIJA OMOGUĆAVA RAZLIČITE TIPOVE KORIŠTENJA (SHOPPING CENTAR, POSLOVNI PROSTORI, FITNESS, KINO I SL.). PROSTOR JE VANJSKIM ESKALATORIMA DIREKTNO POVEZAN SA PJEŠAČKOM POVRŠINOM TRGA, TE KAO TAKAV PRISTUPAČAN SVIMA. PROSTOR KOLNOM RAMPOM U SKLOPU POSLOVNE GRAĐEVINE OSTVARUJE DIREKTNU VEZU SA ULICOM A. MIHANOVIĆA.

_PODZEMNA GARAŽA PG2

NA ETAŽI -2 I -3 TE DIJELOM -1 PREDVIĐA SE SMJEŠTAJ PODZEMNE GARAŽE SA UKUPNO 121 PGM. OVA GARAŽA ZADOVOLJAVA SVIM POTREBAMA KOMPLEKSA GRAĐEVINE_ 6 (95PGM), PREOSTALA MJESTA (26PGM) PREDVIĐAJU SE ZA KORIŠTENJE/IZNAJMLJIVANJE PREMA POTREBAMA GRAĐEVINA U OKOLICI (NPR. HOTEL, JAVNA GARAŽA I DR.).

IZRAČUN:

STANOVANJE 1 PM/STAN	- 28 STANOVA	= 28PGM
UREDI	-10/1000M ²	= 5PGM
LOKALI	-20/1000M ²	= 14PGM
TRGOVINA/UGOSTITELJSTVO	-20/1000M ²	= 48PGM