

ČETVRTA NAGRADA: rad pod šifrom „29“

Autor: PULSAR ARHITEKTURA d.o.o.

Autorski tim: Alan Leo Pleština, dipl.ing.arh, Dijana Pavić, mag.ing.arch., Tena Jurić, mag.ing.arch., Petar Novak, mag.ing.arch., Domagoj Jurić, student, Svebor Franjo Cvitešić, student, Iva Smolić Pandža, dipl.ing.arch.



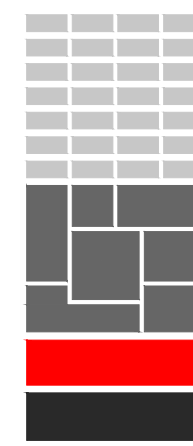
0 32 52 100

52

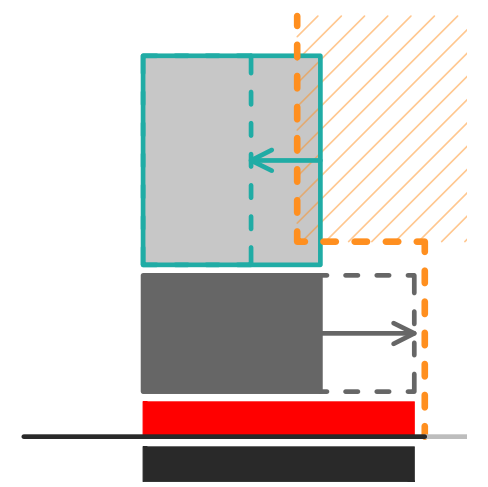
01

HOTEL SAVSKA - NOVA CESTA

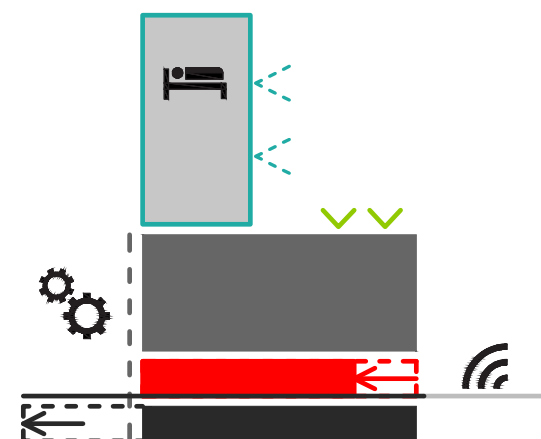
IDEJNO ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKO RJEŠENJE



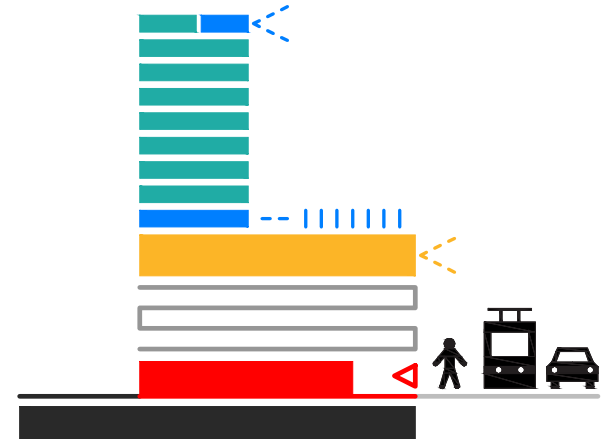
PROGRAM
maksimalna forma i scenarij
propisanog programa



OGRANIČENJA / UTJECAJI
pozicioniranje objekta na parceli i
uvažavanje urbanističkih ograničenja



KONTEKSTUALNOST
prilagodba programa
kontekstu i konkretnoj lokaciji



PRISTUPAČNOST / ZONING
otvaranje prema Savskoj
i zoniranje unutarnjih funkcija

/ KONCEPT /

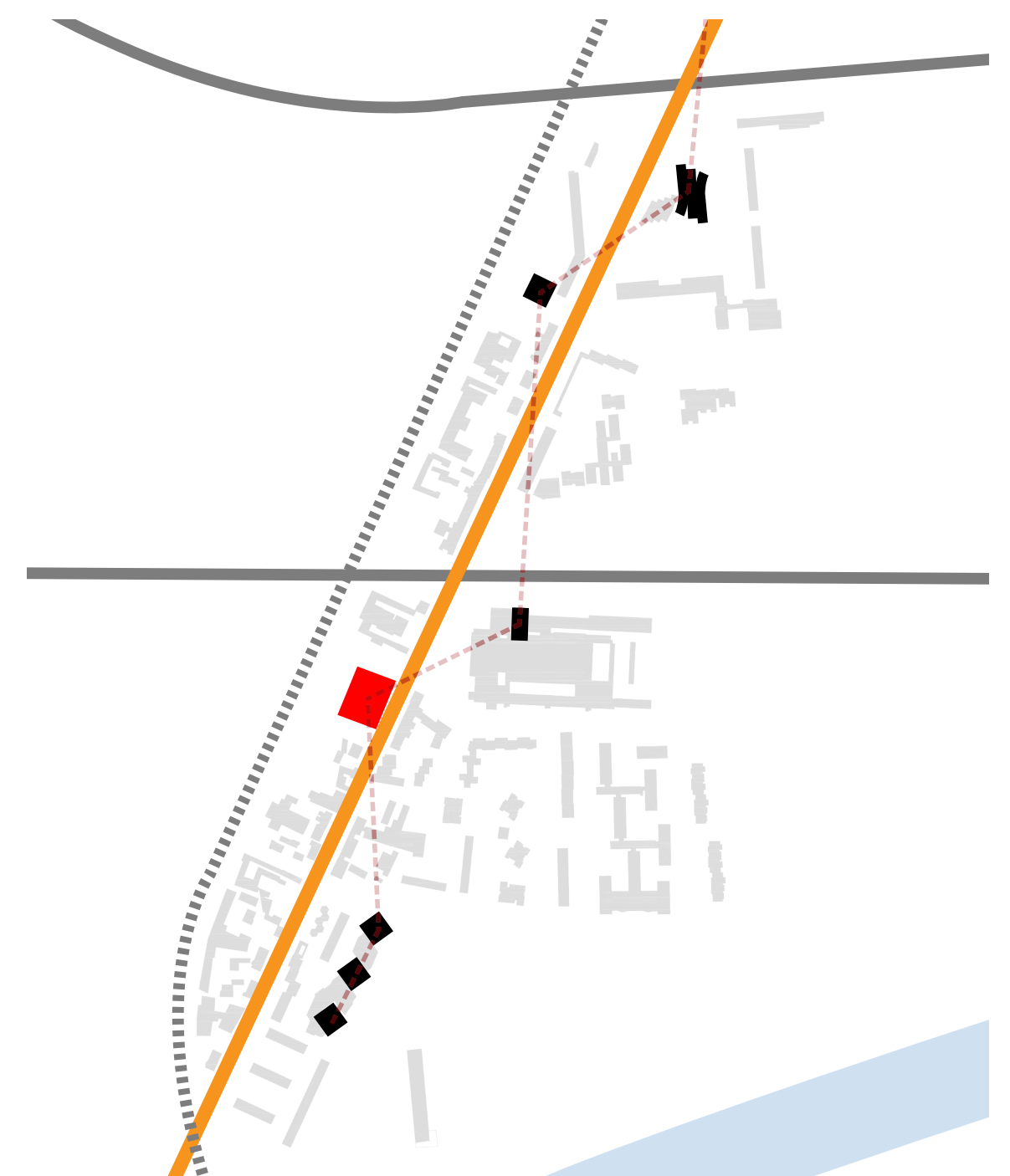
U kontekstu Savske ceste, koja zadnjih 20-tak godina ponovno teži oživjeti tradiciju građenja poslovnih i stambenih tornjeva, novi hotel nastavlja se na tu tradiciju, pozicionirajući se naspram okolne gradnje kao ikonična arhitektura prilagođena kontekstu parcele kojom je određen. Savska cesta, kao jedna od glavnih prometnica pri izlazu, ali još važnije ulazu u Zagreb, u gotovo pravilnom razmaku prezentira razne visoke građevine koje su, uz stare oronule i dokrpane niske građevine, već postale dijelom karakterističnog urbanog pejzaža tog dijela grada. Specifična lokacija na Savskoj cesti „zapunjava“ jednu od pozicija u tom nizu. Stoga je cilj projektiranog rješenja za hotel postavljen kao najkvalitetnije moguće upisivanje u tu urbanu sekvencu.

Ideja rješenja je funkcionalan spoj hotelske namjene i neboderskog, ikoničnog oblikovanja. Rješenje predstavlja pretežito bijelu prostornu kompoziciju, koja s jedne strane oponira pretežito i dalje zapuštenom sivom Zagrebu, te oživljava jedan od važnijih naziva za Zagreb „beli Zagreb grad“. Ukoliko se pak jednom izvede, susjedni „crni monolit“ predstavljati će sjajan kompozicijski balans istom.

Arhitektonska kompozicija rješenja je sklop u vertikalnom smjeru podijeljen u dvije jasne cjeline: BAZA + TORANJ. Volumen BAZE je etaža s komercijalnim, tehničkim, garažnim i javnim sadržajem (vanjski korisnici), dok je TORANJ gotovo ekskluzivno hotelskog sadržaja (smještajne jedinice, restoran, skybar i dr.). U odnosu na kontekst Savske ceste i njenu rubnu izgradnju, BAZA predstavlja jednu u nizu okolnih građevina, te se svojom pozicijom i gabaritom uklapa / ugrađuje u budući razvoj profila ulice. U gornjem sloju gradnje (iznad vizurnog koridora) volumen TORNJA nastavlja se na spomenuti „tradicionalni“ niz visoke gradnje.

Takva podjela na TORANJ i BAZU, kako s vanjske tako i unutarnje strane, jasno odražava programsku shemu objekta, te se u klasičnom smislu ostvaruje moto „forma prati funkciju“.

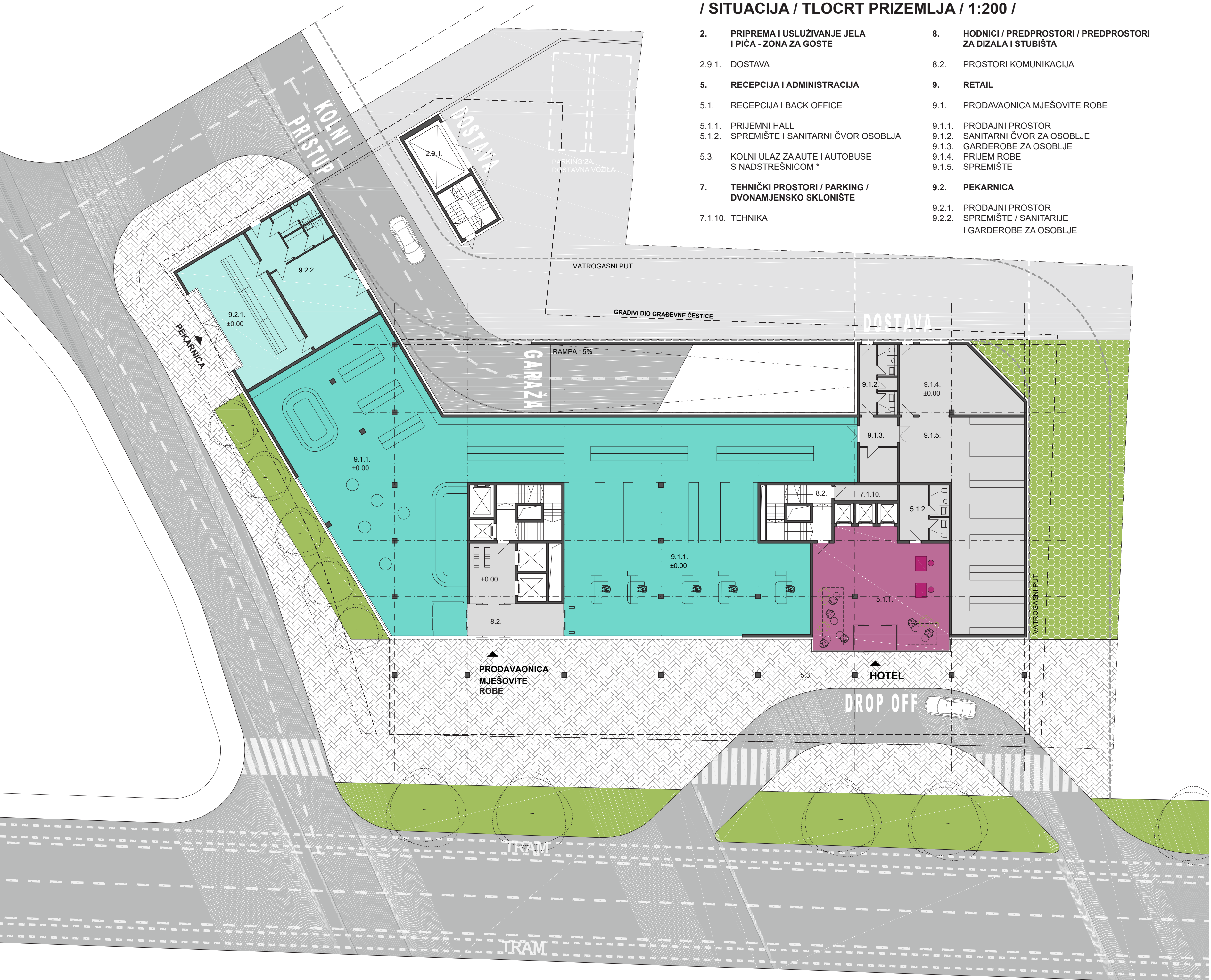
/ SITUACIJA / 1:1000 /

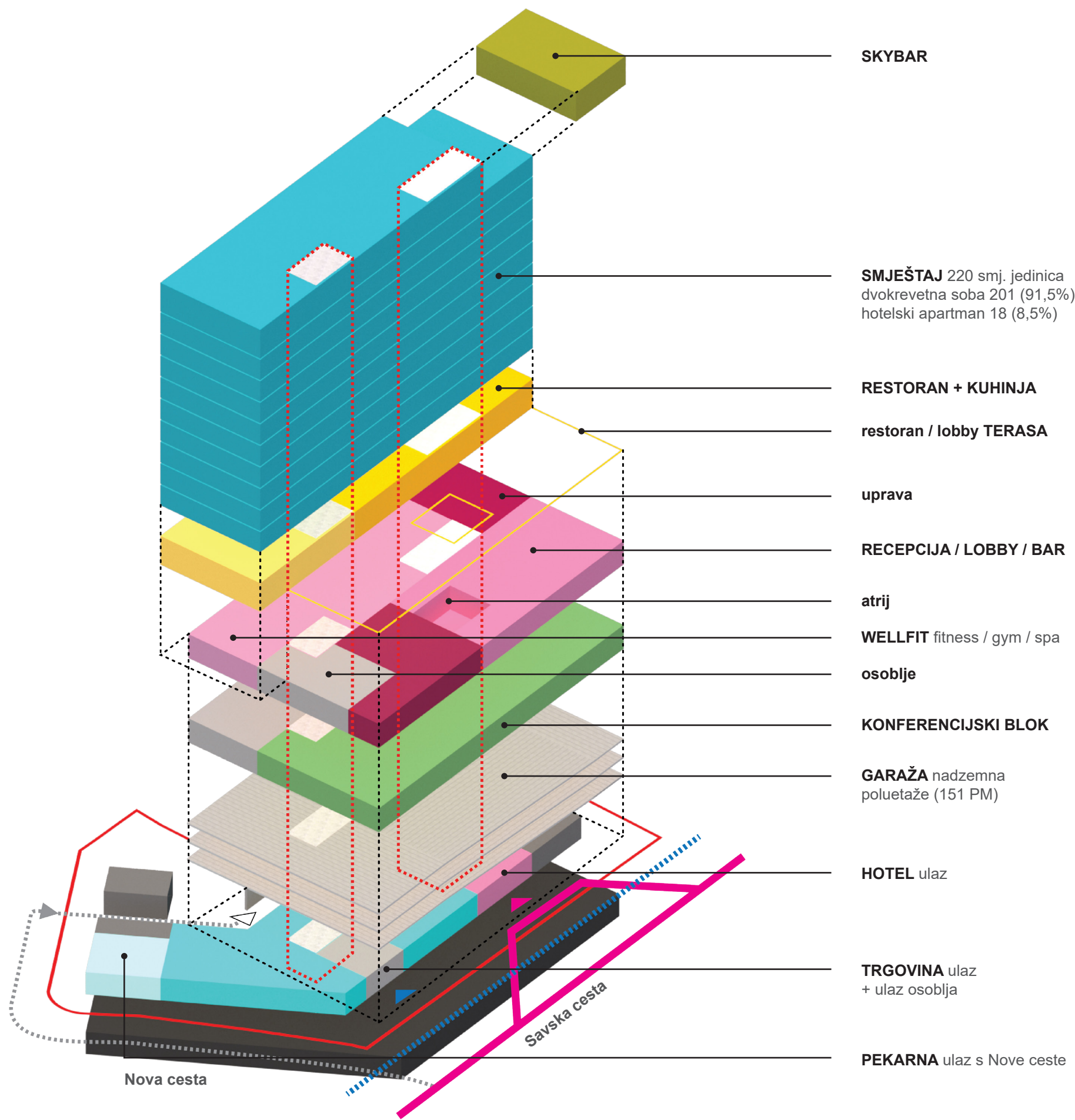




/ SITUACIJA / TLOCRT PRIZEMLJA / 1:200 /

- | | | | |
|---------|--|--------|--|
| 2. | PRIPREMA I USLUŽIVANJE JELA I PIĆA - ZONA ZA GOSTE | 8. | HODNICI / PREDPROSTORI / PREDPROSTORI ZA DIZALA I STUBIŠTA |
| 2.9.1. | DOSTAVA | 8.2. | PROSTORI KOMUNIKACIJA |
| 5. | RECEPCIJA I ADMINISTRACIJA | 9. | RETAIL |
| 5.1. | RECEPCIJA I BACK OFFICE | 9.1. | PRODAVAONICA MJEŠOVITE ROBE |
| 5.1.1. | PRIJEMNI HALL | 9.1.1. | PRODAJNI PROSTOR |
| 5.1.2. | SPREMIŠTE I SANITARNI ČVOR OSOBLJA | 9.1.2. | SANITARNI ČVOR ZA OSOBLJE |
| 5.3. | KOLNI ULAZ ZA AUTE I AUTOBUSE S NADSTREŠNICOM * | 9.1.3. | GARDEROBE ZA OSOBLJE |
| 7. | TEHNIČKI PROSTORI / PARKING / DVONAMJENSKO SKLONIŠTE | 9.1.4. | PRIJEM ROBE |
| 7.1.10. | TEHNIKA | 9.1.5. | SPREMIŠTE |
| | | 9.2. | PEKARNICA |
| | | 9.2.1. | PRODAJNI PROSTOR |
| | | 9.2.2. | SPREMIŠTE / SANITARIJE I GARDEROBE ZA OSOBLJE |





/ FUNKCIONALNE KARAKTERISTIKE /

PROSTORNA ORGANIZACIJA

BAZA / Prizemlje (+ podrum): Parter objekta je uvučen u odnosu na (regulacijsku) liniju Savske ceste, kako bi se formirao natkriveni drop-off i prilazni trg (hotelski ulaz i komercijalni sadržaj), te proširila ta strana Savske u njenom frekventnom dijelu (zbog blizine stanice javnog prijevoza, opterećenja trotoara i dr.). Na sjevero-zapadnom dijelu, kod drop-offa, formira se hotelski ulaz i „portirnica“, gdje se korisnik dalje usmjerava ovisno o dijelu objekta koji posjećuje. Južni dio te fronte se nastavlja kao prilaz komercijalnom dijelu sa Savske, te Nove ceste. Na stražnjoj strani, iz servisne ulice, formiraju se gospodarski traktovi i prilazi (rampa za garažu, spremišta komerc. prostora i teretna platforma za BoH hotela). Podrumska etaža je tehnička, skladišna i BoH hotela.

BAZA / 1.-3. kat: Iznad komercijalne i ulazne etaže, u sustavu poluetaža, rješen je promet u mirovanju za cijeli objekt. Garaža zadovoljava programom traženi kapacitet PGMA: za korisnike trgovine mješovitom robom (retail), osoblja, te gostiju hotela i korisnika javnih prostora – skybar, konferencijske dvorane i dr. Ukupno 151 PM: 110 PM za goste hotela i 41 PM ostalo. Takvo pozicioniranje garaže je opravdano sa aspekta investicije zbog iskopa i podzemnih voda, te funkcionalnije organizacijske sheme.

Predviđa se korištenje prve etaže garaže za goste trgovačkog dijela, te ostatka etaža za goste hotelskih sadržaja. Ovakav način omogućava i fleksibilnost na način da se prilikom uporabe i te zone mogu modificirati (povećavati ili smanjivati zone hotel/trgovina)

BAZA / 4. kat: Četvrti kat je etaža javnog sadržaja: konferencijska dvorana, konferencijske sobe i sobe za sastanke, foaje i popratne funkcije (spremišta, sanitarije i garderoba).

BAZA / 5. kat: Na ovoj etaži nalazi se javni prostor korisnika hotela. Tu su lobby/recepcija, lobby bar (+ terasa na etaži iznad koja je povezana preko atrija), fitness/spa/gym dio, te prostorije osoblja i uprave hotela.

TORANJ / 6. kat: Ovo je najniža (prva) etaža tornja; tu se nalazi kuhinja s pripadajućim servisnim prostorima, te restoran uz pripadajući vanjski prostor (terasa).

TORANJ / 7. – 16. kat: Ove etaže su ekskluzivno smještajne, s modulima dvokrevetnih soba i hotelskih apartmana. Na 16. katu u sjevernom dijelu smješten je skybar koji se na sjevernoj strani po potrebi otvara, omogućujući vizuru na otvorenom prema sjevernom dijelu grada.

FLEKSIBILNOST

Objekt odlikuje fleksibilnost tlocrtne dispozicije; obzirom na skeletni sustav, te suhomontažne pregradne stijene. Tlocrt je u svim etažama lako prilagodljiv raznim scenarijima. Osnovna funkcija hotela smještena je u rasponima koji su primijenjivi za razne namjene, te objekt, kako u BAZI (parteru/komercijalnoj etaži), tako i u TORNJU može primiti različite funkcionalne cjeline, te u daljnjoj razradi projekta biti lako prilagođen možebitnim izmjenama (prenamjena etaža, umještanje dodatnih sadržaja, izmjena u omjeru tipologije soba, više ili manje komercijalnih sadržaja i sl.).

Fleksibilnošću tlocrtne dispozicije unutar gabarita etaža, pozicijom vertikalna, te rasterom konstrukcije omogućena je organizacijska fleksibilnost pozicija, tipova i veličina soba. Obzirom da program natječaja nije dao tipologiju hotela, niti preferirani omjer tipova soba, ovakva fleksibilnost tlocrtne organizacije ide u prilog pretpostavljenom nedefiniranom stavu investitora oko tzv. „room mix-a“. Unatoč nedefiniranom tipu hotela, pretpostavka je da je hotel pretežito poslovne tipologije. Stoga je glavni tip sobe dvokrevetna soba. Uz nju, tu se u manjem omjeru nalaze i hotelski apartmani, te je zadovoljen i minimalan postotak soba prilagođenih osobama s invaliditetom.

ORIJENTACIJA

Dio objekta sa smještajnim jedinicama su u dvotraktu i orijentirane istok-zapad, dok su javni prostori poput lobbyja, restorana, skybara i sl. orijentirani sjeveroistočno, radi kvalitetnijih vizura prema gradu, te u odnosu na Savsku cestu. Prostori fitness/spa/gym dijela, servisni prostori i prilazi objektu u dijelovima gospodarskih prostorija su iz planirane servisne ulice, dok se komercijalna etaža prizemlja otvara istočno prema Savskoj cesti.

KOMUNIKACIJE

Glavne komunikacijske vertikale su armiranobetske jezgre, koje sadrže stubišta i dizala: sjeverna jezgra ima 3 dizala za komunikaciju gostiju hotela, južna jezgra 2 servisna dizala – za osoblje hotela i teretno dizalo BoH-a (koje je ujedno i vatrogasno dizalo), te 2 dizala za korisnike trgovine (trg.-graža). Komunikacije među etažama ograničenog su stupnja pristupa, prema kontroliranom sistemu kojim se gosti hotela odvajaju od korisnika javnih, servisnih i komercijalnih prostora. Servisna jezgra ujedno je i komunikacija osoblja.

Horizontalne komunikacije odvijaju se hodnicima, te preko otvorenijih prostora (lobby i sl.), dok su smještajne etaže rješene dvotraktno.

Zadovoljavaju se propisane širine i ostali parametri programom navedenog važećeg Pravilnika o kategorizaciji u rješavanju stubišta, liftova, hodnika i dr. Iz nacрта su vidljivi i shvatljivi smjerovi kretanja, te karakter pristupačnosti.

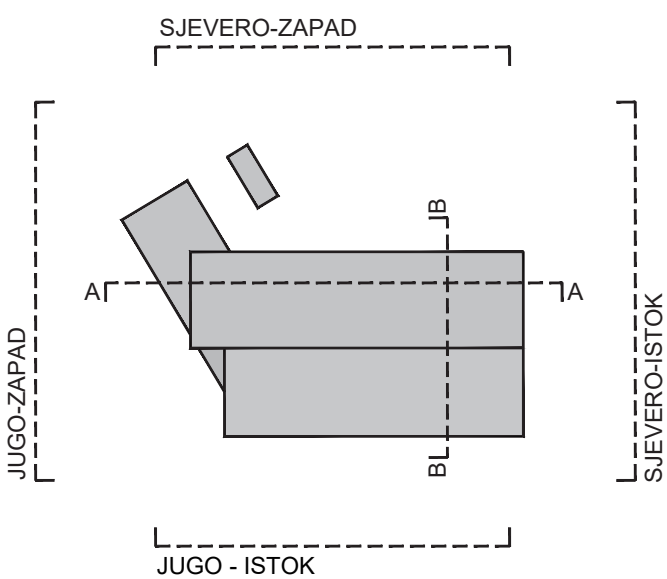
EKONOMIČNOST I RACIONALNOST

Objekt je kompaktan, racionalno koristi prostorne resurse, minimalne je razvedenosti, a u unutrašnjosti je racionalnog i fleksibilnog nosivog sustava. Jasne su podjele u funkcionalne zone te je u svrhu ekonomičnosti korišten minimalan broj različitih fasadnih, konstruktivnih i pregradnih sustava, kako bi se tipizacijom izbjeglo pojavljivanje iracionalnih („po mjeri“) prostornih jedinica.

UREĐENJE OBUHVATA

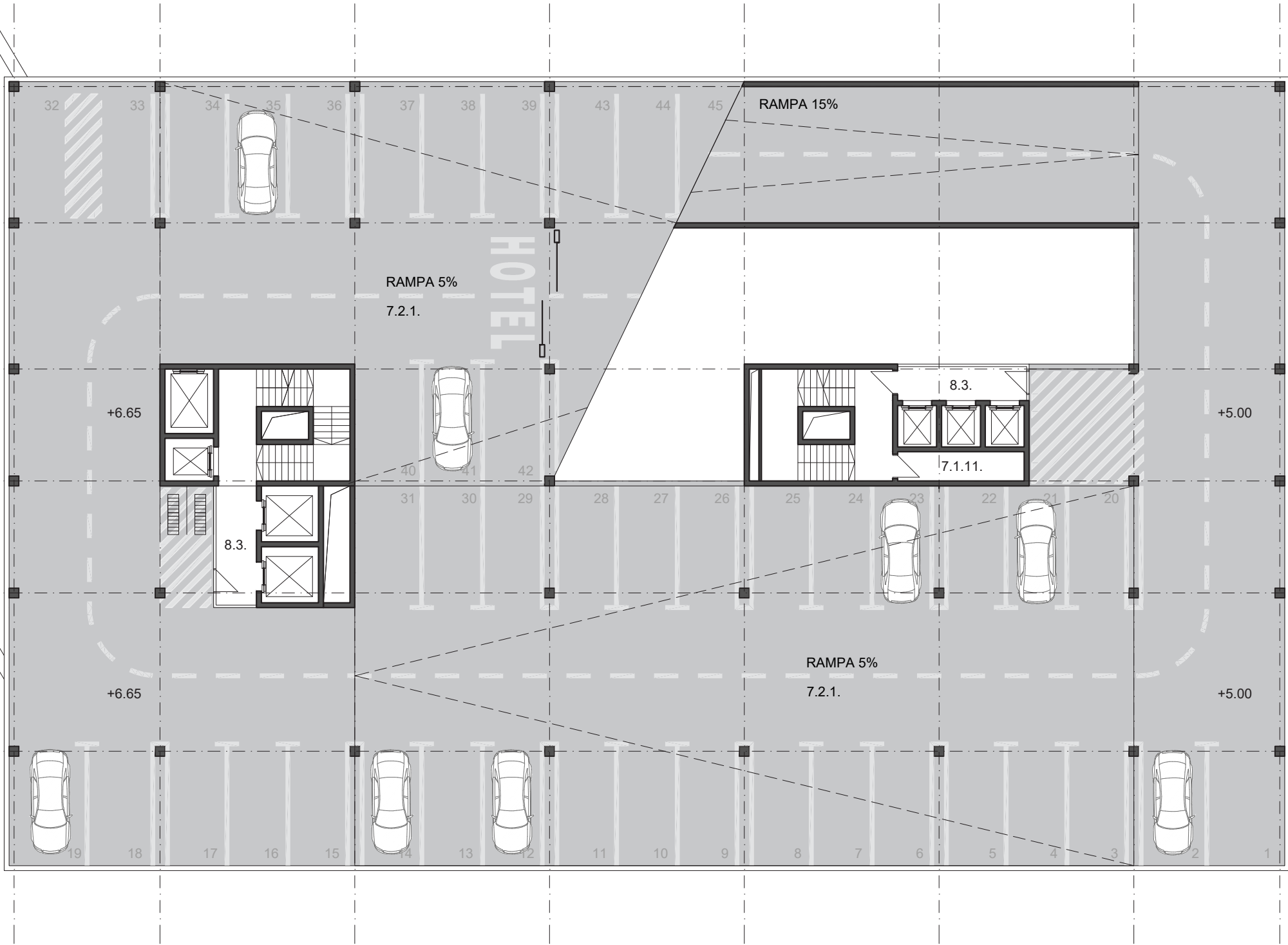
Objekt – zbog velikog programa koji obuhvaća i ograničavajuće gradive površine – zauzima veći dio gradivog dijela parcele. Negradivi dio parcele uređen je kao zelenilo i prilazni putevi u zelenoj rešetci (drop-off, požarni putevi, te interna komunikacija vozila – ulaz u gospodarsko dvorište i u nadzemnu garažu). Zbog velike izgrađenosti parcele, objekt nadomješta zelenilo na višim etažama, odnosno otvorenim prostorima / terasama. Tu se formiraju zeleni otoci, koji u tom dijelu javnih prostora na visini pružaju dio prirodnog ambijenta u kontrastu s izraženom urbanom okolinom.

/ PRESJEK B-B / 1:200 /

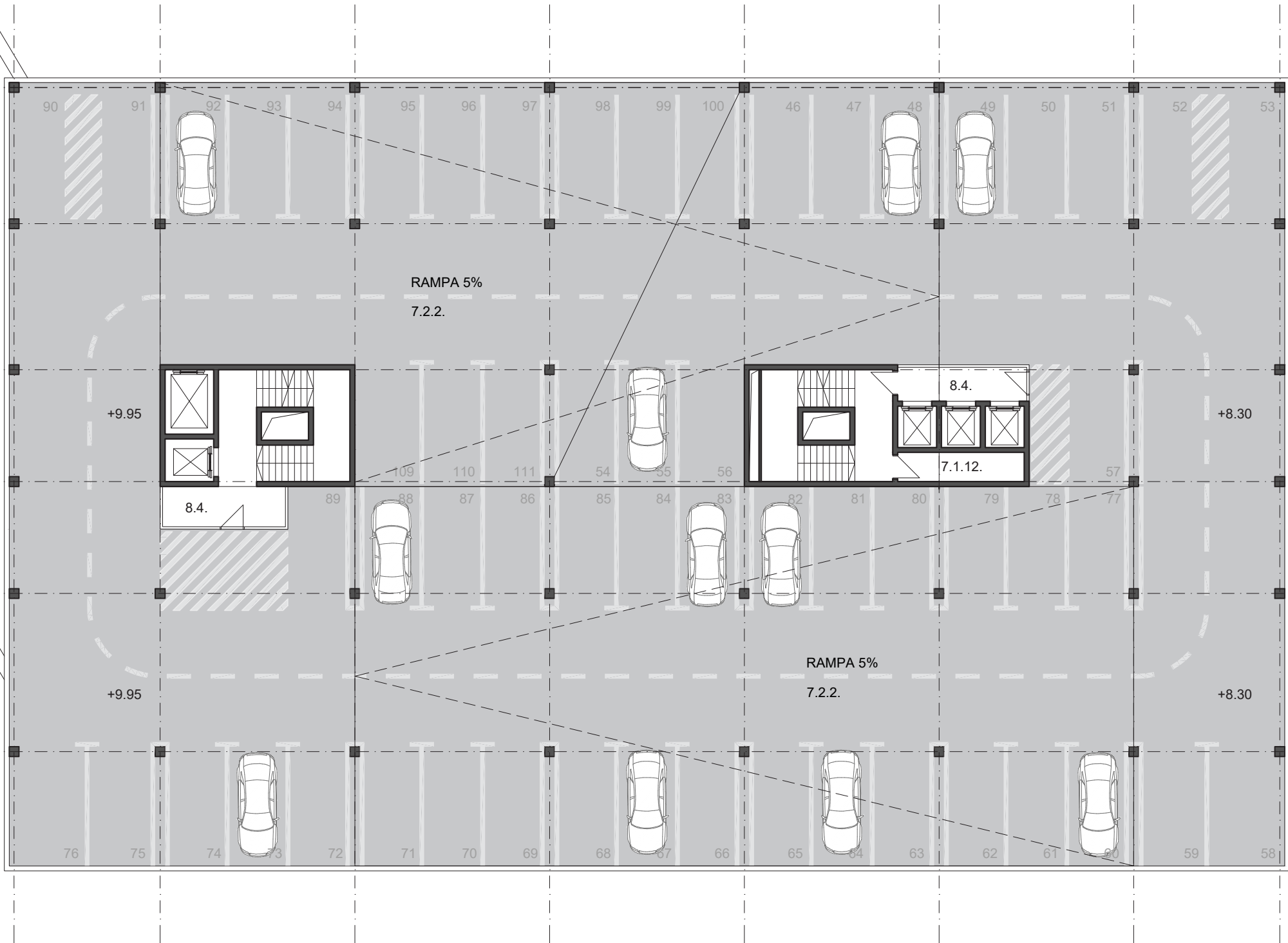




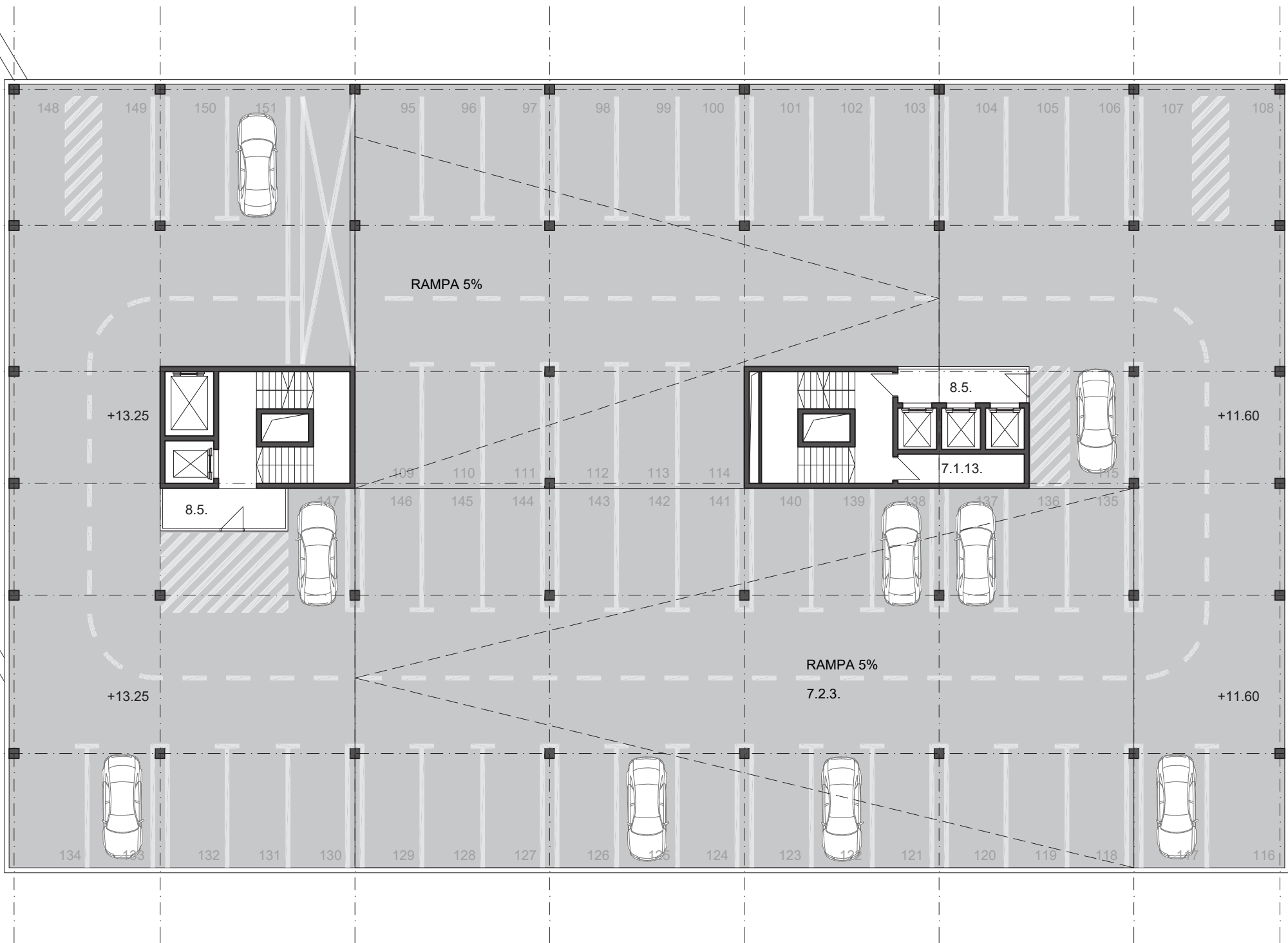
/ TLOCRT GARAŽE (+1) / 1:200 /



/ TLOCRT GARAŽE (+2) / 1:200 /



/ TLOCRT GARAŽE (+3) / 1:200 /



/ KONSTRUKCIJA /

Nosiva konstrukcija je amirano-betonska. Nosivu konstrukciju građevine čine vertikalni AB elementi: zidovi i stupovi; te horizontalni AB elementi: međukatne ploče, grede i kapiteli.

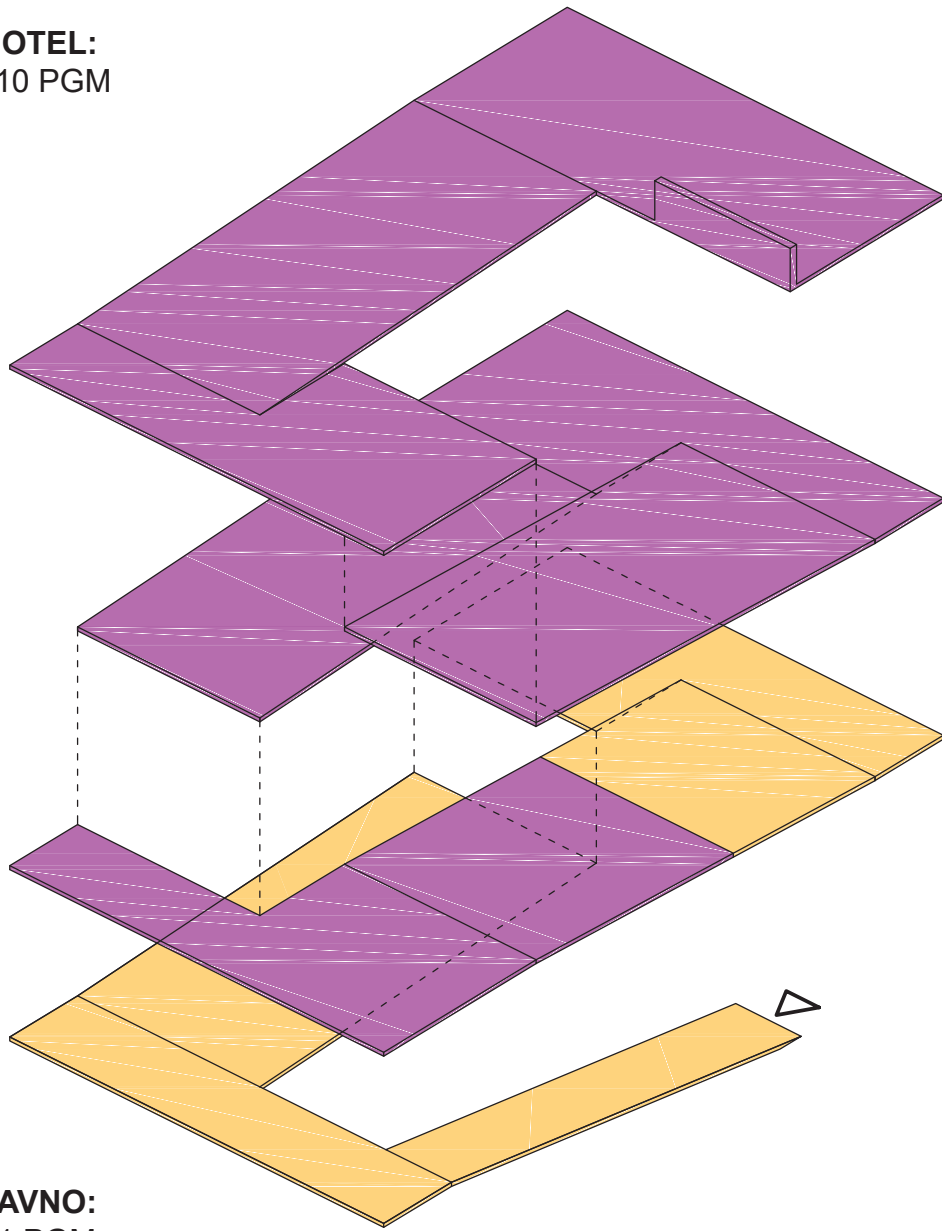
Koncept konstruktivnog rješenja za horizontalna i vertikalna djelovanja je okvirni skelet na tipiziranom rasteru od 4.6 do 8.0 m, te krute AB jezgre postavljene oko vertikalnih komunikacija koje se protežu kroz sve etaže.

Konzolni dio objekta na etažama smještajnih jedinica prihvatiti će se posmično krutim sustavom rešetkastih nosača.

Pregradni zidovi unutar građevine, te spuštene stropovi, na dijelovima za koje to zahtjeva njihova namjena, rješeni su suhomontažnim sustavom. Svi podovi sastoje se od uobičajenih slojeva tzv. „plivajućeg poda“.

Ostakljene konstrukcije prozora i vrata su aluminijske (jednostruka element fasada).

HOTEL:
110 PGM



JAVNO:
41 PGM

1. KAT / 2. KAT / 3. KAT

7. TEHNIČKI PROSTORI / PARKING / DVONAMJENSKO SKLONIŠTE

7.1.11. TEHNIKA
7.1.12. TEHNIKA
7.1.13. TEHNIKA

7.2. PARKIRANJE / GARAŽA

7.2.1. GARAŽA S PRISTUPNOM RAMPOM
7.2.2. GARAŽA
7.2.3. GARAŽA

8. HODNICI / PREDPROSTORI / PREDPROSTORI ZA DIZALA I STUBIŠTA

8.3. PROSTORI KOMUNIKACIJA
8.4. PROSTORI KOMUNIKACIJA
8.5. PROSTORI KOMUNIKACIJA

0 4 6 8



32

52

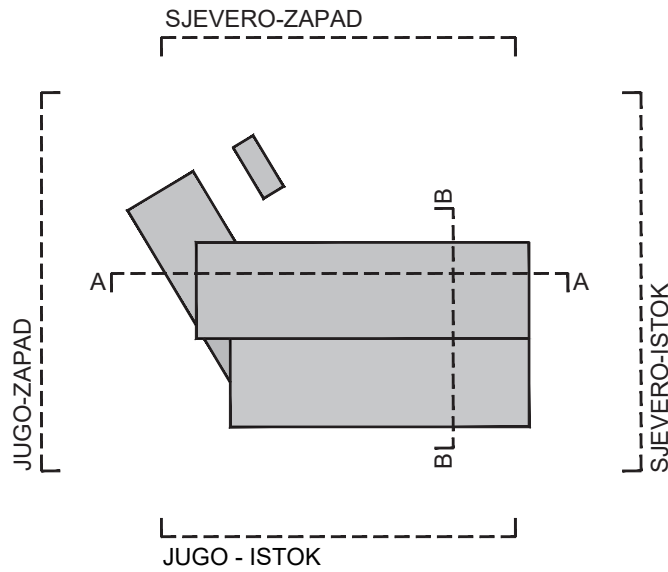
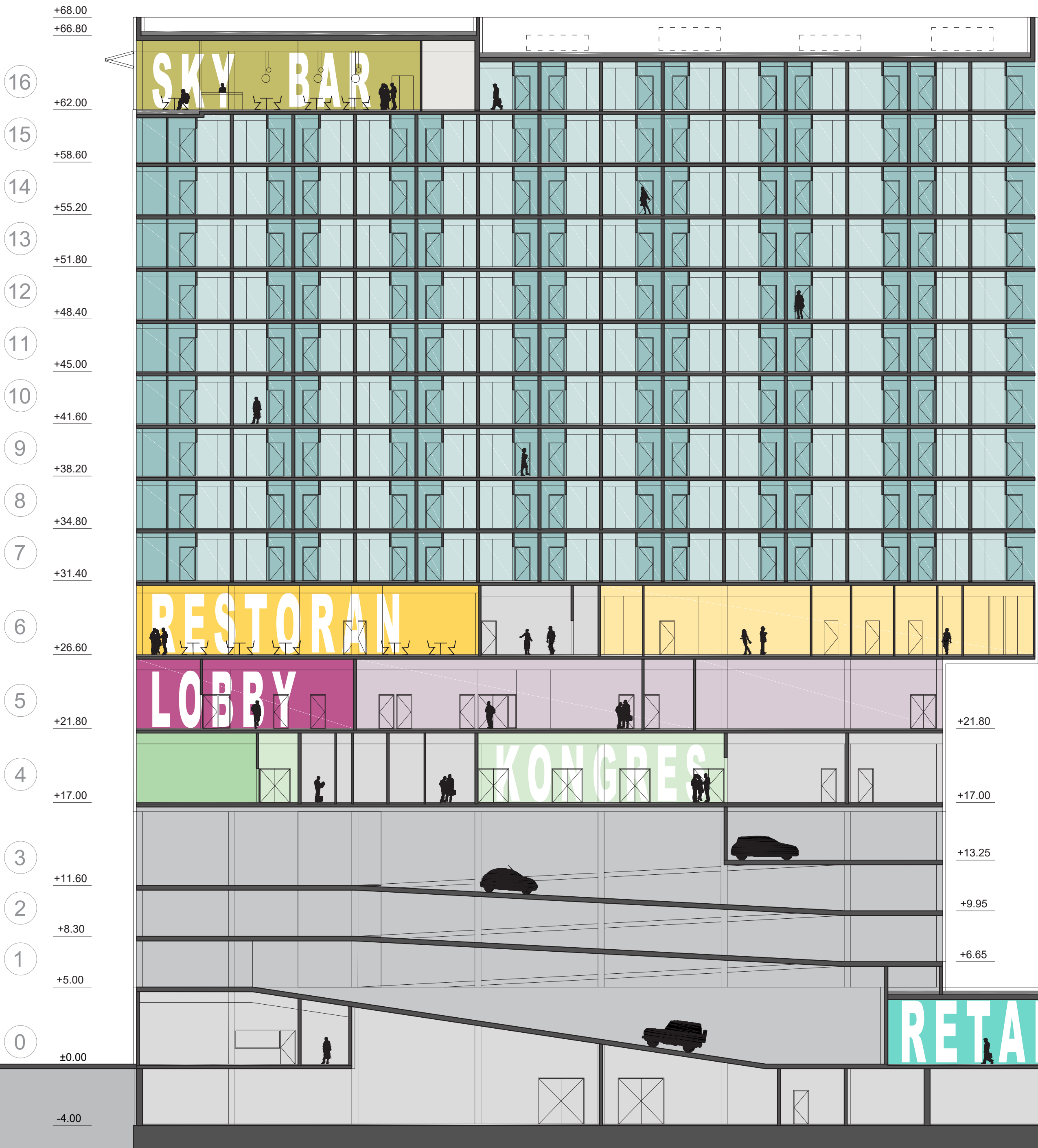
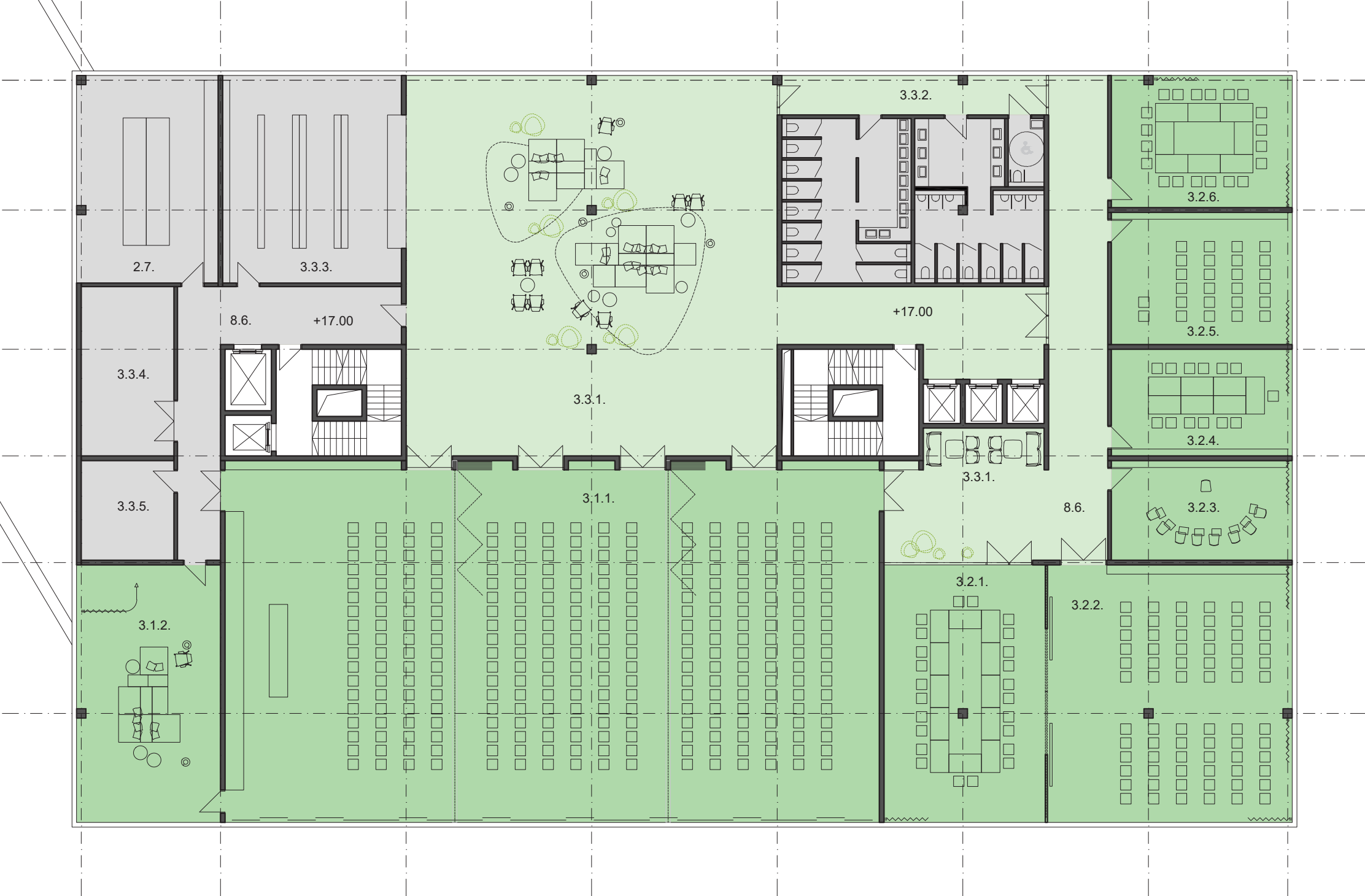
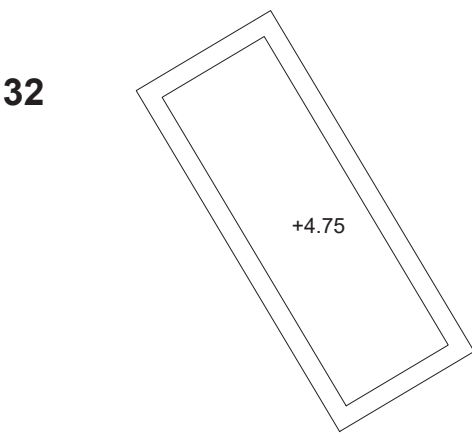
05

HOTEL SAVSKA - NOVA CESTA

IDEJNO ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKO RJEŠENJE

/ TLOCRT ETAŽE +4 / 1:200 /

- 2. PRIPREMA I USLUŽIVANJE JELA I PIĆA - ZONA ZA GOSTE
- 2.7. KONFERENCIJSKI DIO - KUHINJA, PRIPREMA I PROSTOR ZA SERVIRANJE
- 3. JAVNI PROSTORI
- 3.1. TRODJELNA KONFERENCIJSKA DVORANA
- 3.1.1. TRODJELNA KONFERENCIJSKA DVORANA
- 3.1.2. PROSTOR ZA PRIPREMU GOVORNIKA / GARDEROBA
- 3.2. KONFERENCIJSKE SOBE I SOBE ZA SASTANKE
- 3.2.1. KONFERENCIJSKA SOBA
- 3.2.2. KONFERENCIJSKA SOBA
- 3.2.3. SOBA ZA SASTANKE
- 3.2.4. SOBA ZA SASTANKE
- 3.2.5. SOBA ZA SASTANKE
- 3.2.6. SOBA ZA SASTANKE
- 3.3. FOYER / GARDEROBE / SPREMIŠTA / SANITARIJE
- 3.3.1. FOYER
- 3.3.2. SANITARNI ČVOR ZA GOSTE
- 3.3.3. GARDEROBA ZA GOSTE
- 3.3.4. SPREMIŠTE
- 3.3.5. KONTROLNA SOBA ZA DVORANU
- 8. HODNICI / PREDPROSTORI / PREDPROSTORI ZA DIZALA I STUBIŠTA
- 8.6. PROSTORI KOMUNIKACIJA



/ PRESJEK A-A / 1:200 /

0468



32

52

06

HOTEL SAVSKA - NOVA CESTA
IDEJNO ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKO RJEŠENJE

/ TLOCRT ETAŽE +5 / 1:200 /

2.

PRIPREMA I USLUŽIVANJE
JELA I PIĆA - ZONA ZA GOSTE
- 2.2.

LOBBY / LOUNGE BAR
- 2.5.1.

SERVISNI PROSTOR LOBBY / LOUNGE BAR (SPREMIŠTE)
3.

JAVNI PROSTORI
- 3.4.

HOTELSKI LOBBY / SHOP
- 3.4.1.

HOTELSKI LOBBY
- 3.4.2.

SHOP
- 3.4.3.

SANITARNI ČVOR ZA GOSTE
- 3.5.

RADNA ZONA / POSLOVNI CENTAR
- 3.5.1.

RADNA ZONA / POSLOVNI CENTAR
- 3.5.2.

RADNA ZONA / POSLOVNI CENTAR
4.

SPA / GYM / FITNESS / SPORT
- 4.1.1.

PRIJEM GOSTIJU
- 4.1.2.

PRIJEMNA SOBA
- 4.1.3.

SOBA ZA TRETMANE
- 4.1.4.

SOBA ZA TRETMANE
- 4.1.5.

SOBA ZA TRETMANE
- 4.1.6.

SAUNE
- 4.1.7.

SALON ZA ULJEPŠAVANJE
- 4.1.8.

GARDEROBA I SANITARNI ČVOR ZA GOSTE (Ž)
- 4.1.9.

GARDEROBA I SANITARNI ČVOR ZA GOSTE (M)
- 4.1.10.

FITNESS DVORANA
5.

RECEPCIJA I ADMINISTRACIJA
- 5.1.3.

RECEPCIJA
- 5.1.4.

BACK OFFICE
- 5.2.

UPRAVA HOTELA
- 5.2.1.

URED 1
- 5.2.2.

URED 2
- 5.2.3.

URED DIREKTORA S TAJNICOM
- 5.2.4.

ADMINISTRACIJA
- 5.2.5.

ČAJNA KUHINJA ZA OSOBLJE
- 5.2.6.

SOBA ZA SASTANKE
- 5.2.7.

HODNIK
6.

ZONA ZA ZAPOSLENE I OSOBLJE
- 6.1.

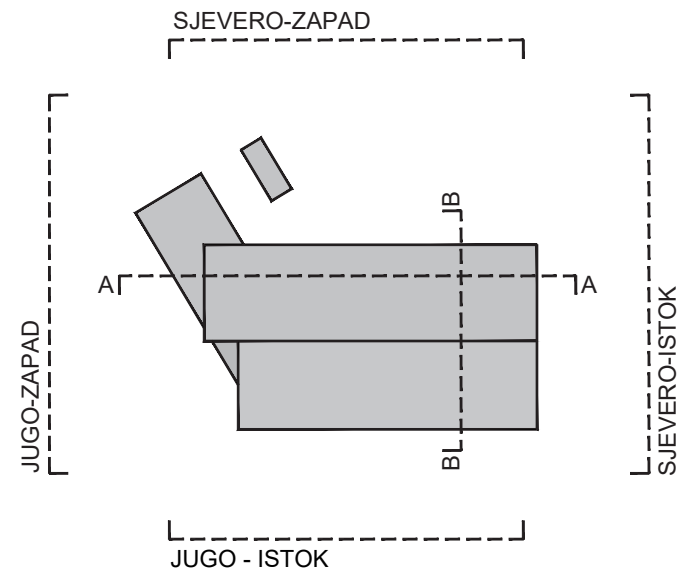
GARDEROBE I SANITARIJE ZA OSOBLJE
7.

TEHNIČKI PROSTORI / PARKING / DVONAMJENSKO SKLONIŠTE
- 7.1.14.

TEHNIKA
8.

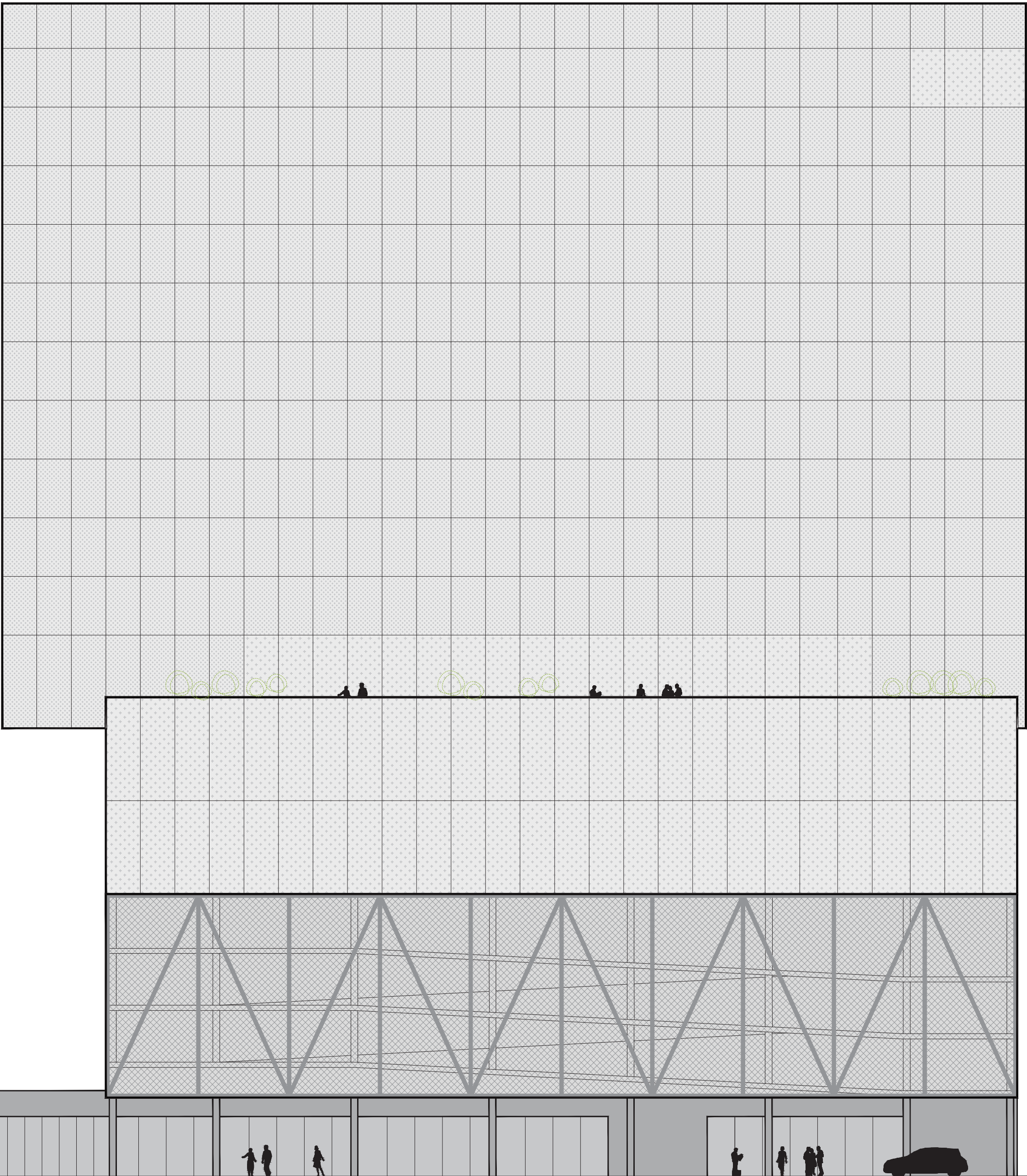
HODNICI / PREDPROSTORI / PREDPROSTORI
ZA DIZALA I STUBIŠTA
- 8.7.

PROSTORI KOMUNIKACIJA



/ JUGO-ISTOČNO PROČELJE / 1:200 /

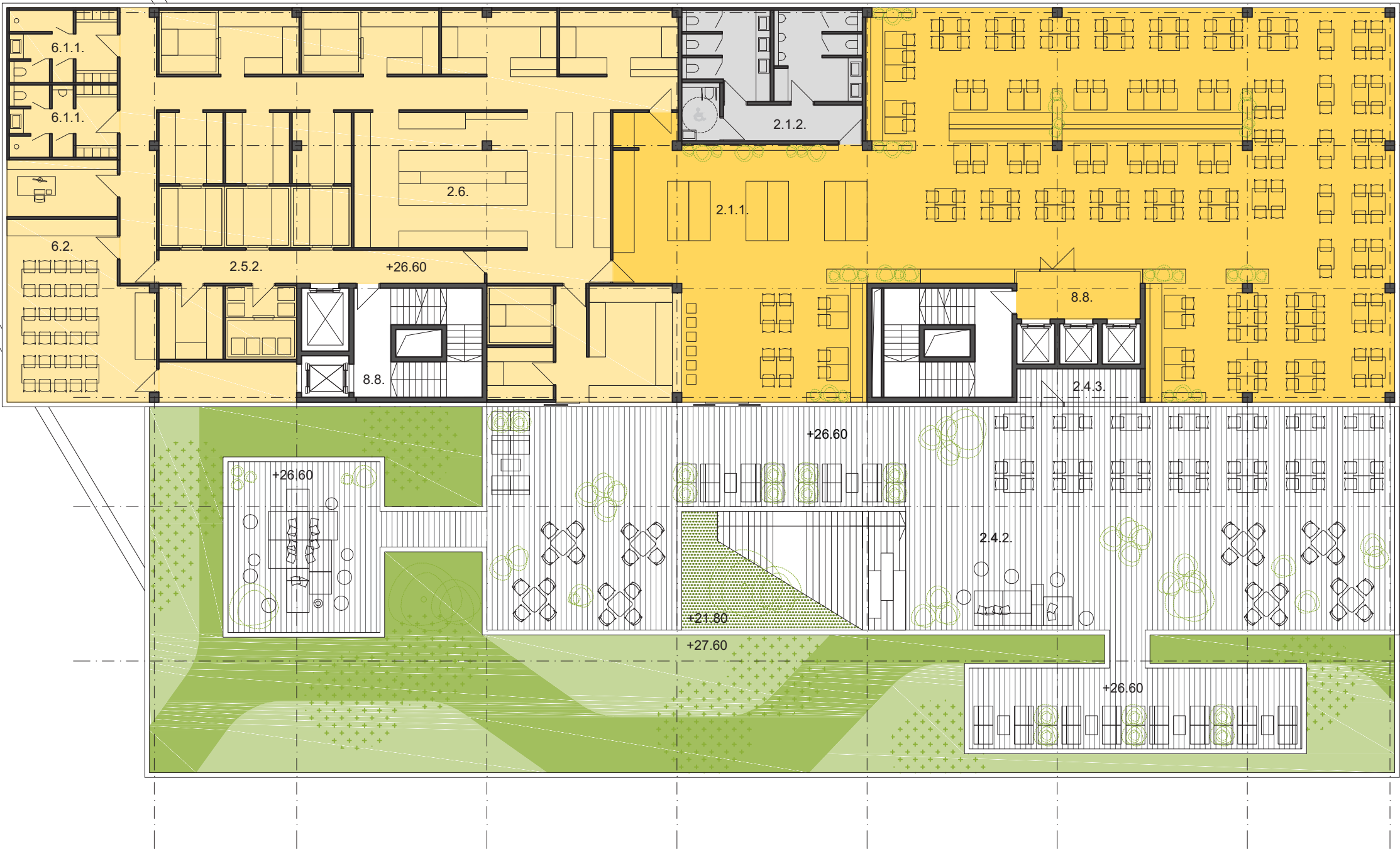
+68.00
+65.40
+62.00
+58.60
+55.20
+51.80
+48.40
+45.00
+41.60
+38.20
+34.80
+31.40
+27.80
+26.00



+68.00
+65.40
+62.00
+58.60
+55.20
+51.80
+48.40
+45.00
+41.60
+38.20
+34.80
+31.40
+26.60
+21.80
+17.00
+11.60
+8.30
+5.00
±0.00

/ TLOCRT ETAŽE +6 / 1:200 /

2. **PRIPREMA I USLUŽIVANJE
JELA I PIĆA - ZONA ZA GOSTE**
- 2.1. RESTAURANT SA CJELODNEVNOM
USLUGOM I BUFFET
- 2.1.1. PROSTOR ZA USLUŽIVANJE
- 2.1.2. SANITARNI ČVOR ZA GOSTE
- 2.4. TERASA UZ RESTAURANT I LOUNGE BAR
- 2.4.2. USLUŽNI PROSTOR TERASE *
- 2.4.3. PRIRUČNO SPREMIŠTE
- 2.5. SERVISNI PROSTORI
- 2.5.2. SERVISNI PROSTOR KUHINJA (SPREMIŠTA
I RASHLADNE KOMORE)
- 2.6. RESTAURANT - KUHINJA S PRATEĆIM
PROSTORIMA
6. **ZONA ZA ZAPOSLENE I OSOBLJE**
- 6.1. GARDEROBE I SANITARIJE ZA OSOBLJE
- 6.1.1. KUHINJSKO OSOBLJE
- 6.2. RESTAURANT ZA OSOBLJE
8. **HODNICI / PREDPROSTORI / PREDPROSTORI
ZA DIZALA I STUBIŠTA**
- 8.8. PROSTORI KOMUNIKACIJA



/ MATERIJALI I OBLIKOVNE KARAKTERISTIKE /

Osnovna podjela volumena objekta na BAZU i TORANJ odražava unutarnju fukcionalnu podjelu objekta, dok predviđeni pomak dodatno naglašava granicu javnog i smještajnog dijela, ujedno u tom pomaku ostvarajući vanjski prostor za restoran (terasu), te vizualnu atraktivnost volumena u prostoru.

Oblikovanje pročelja također prati konceptualni smjer koji je postavljen kao odraz unutarnjeg funkcioniranja objekta. U materijalizaciji pročelja stupnjuje se „razina intime“, odnosno inkluzivnosti / ekskluzivnosti unutarnjeg prostora. Stoga se od dna prema vrhu gradi postupno, od potpune providnosti u parteru, preko poluprovidnih etaža sadržaja koji pripadaju hotelu, ali su javnog tipa, sve do smještaja koji je „zatvoren“ u monolitno zdanje.

Parter je tretiran u element fasadi translucetnog i trSPARENTNOG stakla sa ostatkom u betonu kao čvrsta baza nadgradnje.

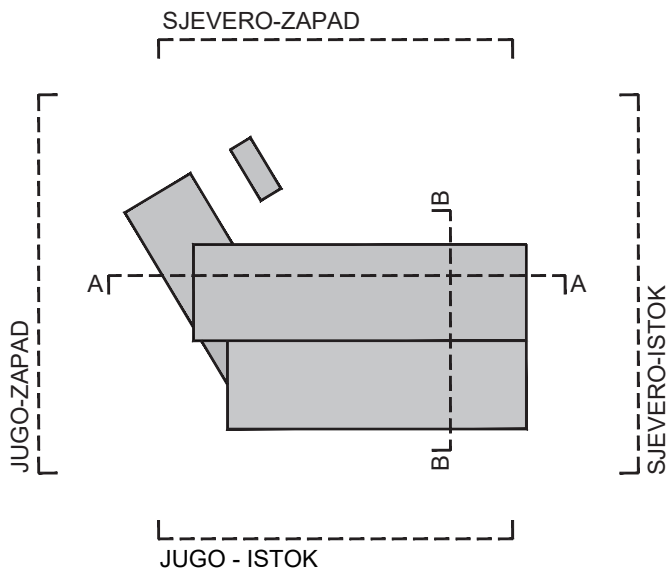
Iznad komercijalne i primaće etaže se razvija garaža, čija je fasada tretirana providnim pletivom na čeličnoj podkonstrukciji, kako bi se kasnije postigao atraktivan kontrast između volumena utilitarne i volumena smještajne funkcije.

Posljednje dvije etaže BAZE imaju jednostruku element fasadu s točkastim uzorkom (poluprovidno, cca 35% uzorka).

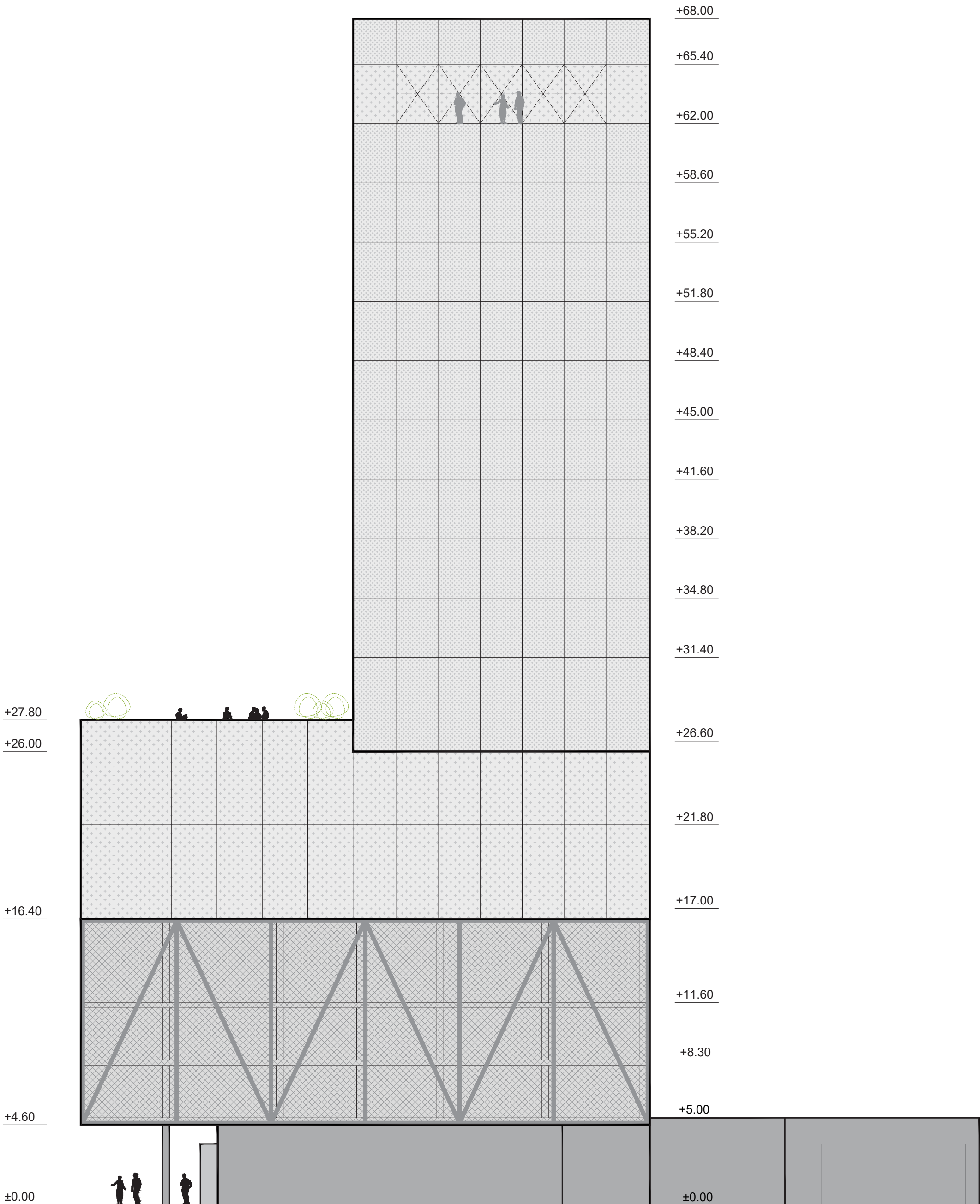
Konačno, sve smještajne etaže (TORNJA) tretirane su uniformno i „strogo“ racionalno, istim jednostrukim ostakljenjem s točkastim uzorkom (iznutra providno, izvana gotovo neprovidno, cca 65% uzorka). U rasteru ostakljenja javlja se pojedinačno mogućnost kontroliranog otvaranja prozora, radi prirodne ventilacije.

Iznimke su pojedini akcenti na oba volumena; to su dijelovi koji se otvaraju vanjskim prostorima / terasama (restoran, lobby bar i skybar na sjevernom vrhu tornja). Ti dijelovi riješeni su također u rijeđem uzorku na staklu, zadržavajući pritom vizualno otvaranje prema kvalitetnijim vizurama na i niz Savsku cestu.

Generalno, oblikovanje odražava racionalno, po zonama i funkciji uniformirano oblikovanje, modificirano prema kontekstualnim i funkcionalnim odrednicama – sveukupno jasan, čistoćom i jednostavnošću forme istaknut objekt koji zauzima ulogu novog urbanog repeta na ovoj važnoj gradskoj prometnici.



/ SJEVERO-ISTOČNO PROČELJE / 1:200 /



0 4 6 8



32

52

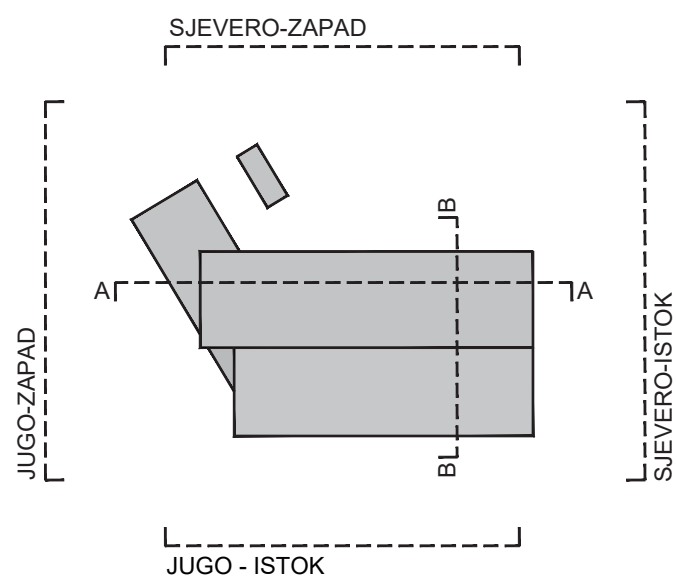
08

HOTEL SAVSKA - NOVA CESTA

IDEJNO ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKO RJEŠENJE

/ TLOCRT ETAŽA +7 – +15 / 1:200 /

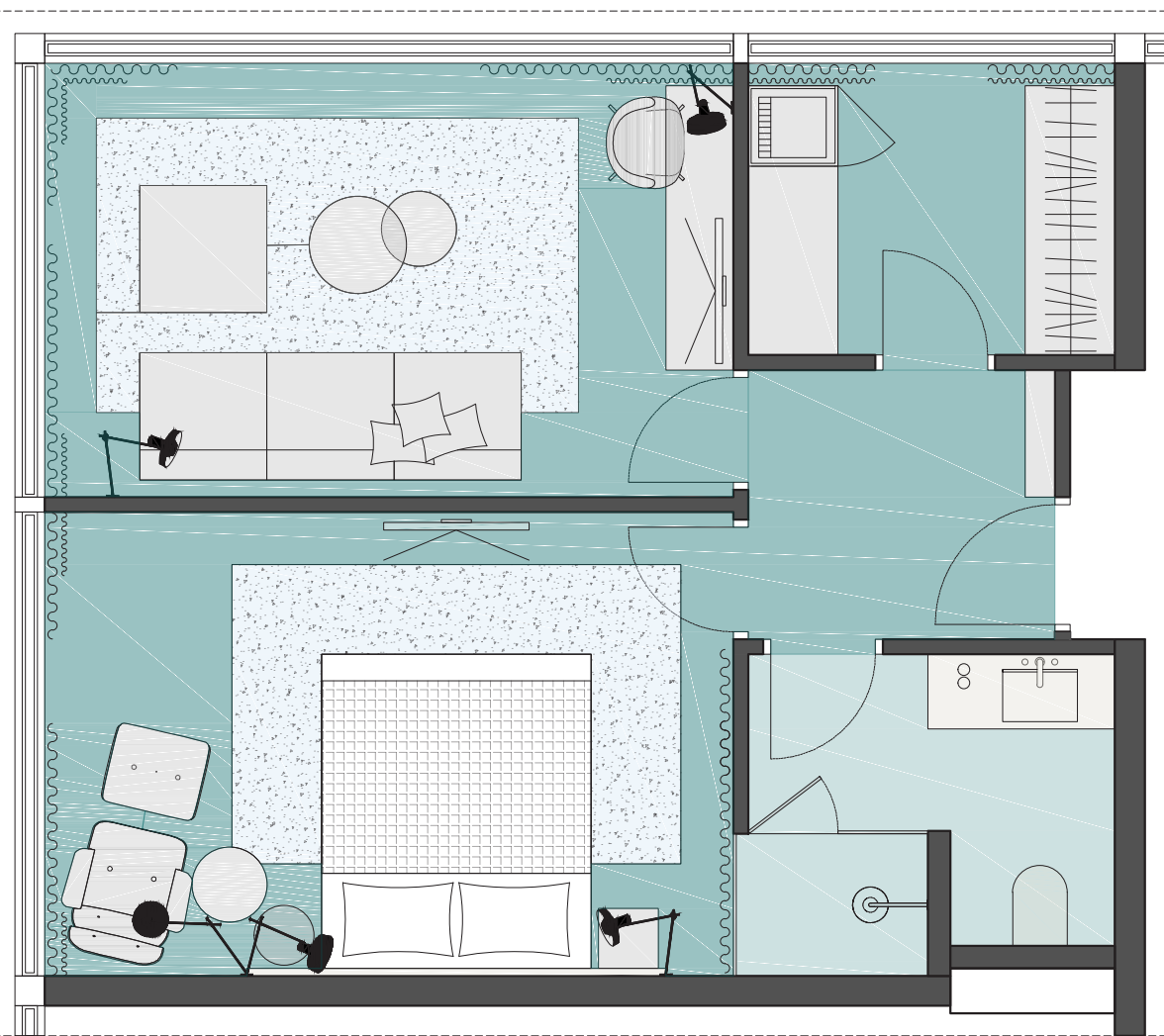
- 1. SMJEŠTAJNE JEDINICE I PROSTORI ZA DOMAĆINSTVO
 - 1.1. SMJEŠTAJNE JEDINICE
 - 1.1.1. SOBA
 - 1.1.2. APARTMAN
 - 1.1.3. SOBA ZA OSOBE SMANJENE POKRETLJIVOSTI
 - 1.2. DOMAĆINSTVO
 - 1.2.1. PROSTOR ZA DOMAĆINSTVO
 - 1.2.2. PROSTOR ZA DOMAĆINSTVO
- 8. HODNICI / PREDPROSTORI / PREDPROSTORI ZA DIZALA I STUBIŠTA
- 8.9. PROSTORI KOMUNIKACIJA



/ JUGO-ZAPADNO PROČELJE / 1:200 /

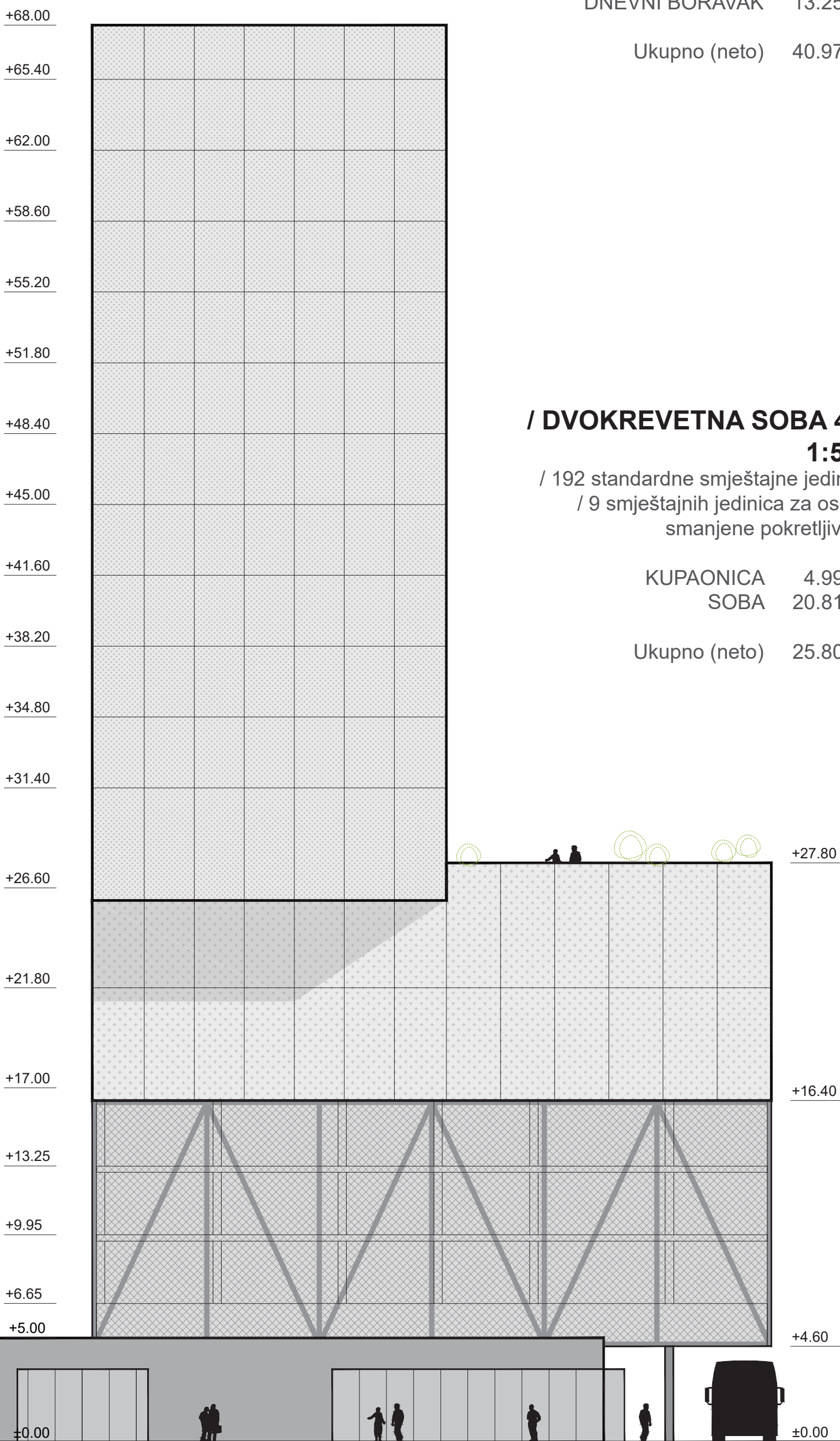
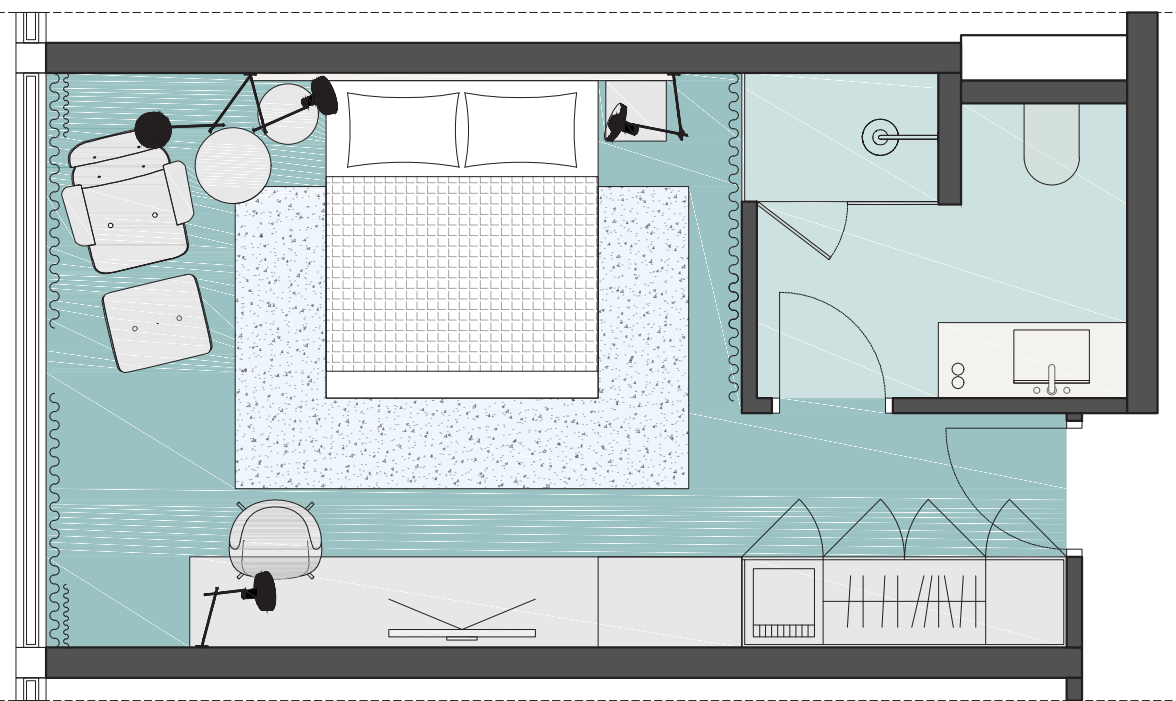
/ HOTELSKI APARTMAN 4* /
1:50 /
/ 18 jedinica

ULAZNI PROSTOR	3.70 m ²
GARDEROBA	4.78 m ²
KUPAONICA	4.98 m ²
SOBA	14.26 m ²
DNEVNI BORAVAK	13.25 m ²
Ukupno (neto)	40.97 m ²



/ DVOKREKETNA SOBA 4* /
1:50 /
/ 192 standardne smještajne jedinice
/ 9 smještajnih jedinica za osobe smanjene pokretljivosti

KUPAONICA	4.99 m ²
SOBA	20.81 m ²
Ukupno (neto)	25.80 m ²



0 4 6 8



32

52

09

HOTEL SAVSKA - NOVA CESTA

IDEJNO ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKO RJEŠENJE



/ TLOCRT ETAŽE +16 / 1:200 /

1. SMJEŠTAJNE JEDINICE I PROSTORI ZA DOMAĆINSTVO

1.1. SMJEŠTAJNE JEDINICE

1.1.1. SOBA

1.2. DOMAĆINSTVO

1.2.3. PROSTOR ZA DOMAĆINSTVO

1.2.4. PROSTOR ZA DOMAĆINSTVO

2. PRIPREMA I USLUŽIVANJE JELA I PIĆA - ZONA ZA GOSTE

2.3. SKY BAR

2.3.1. PROSTOR ZA USLUŽIVANJE

2.3.2. PROSTOR ZA USLUŽIVANJE ZA PUŠAČE

2.3.3. SANITARNI ČVOR ZA GOSTE

2.8. SKY BAR - PROSTOR ZA SERVIRANJE / SPREMIŠTE / HLADNA KOMORA / SANITARIJE

2.8.1. SPREMIŠTE

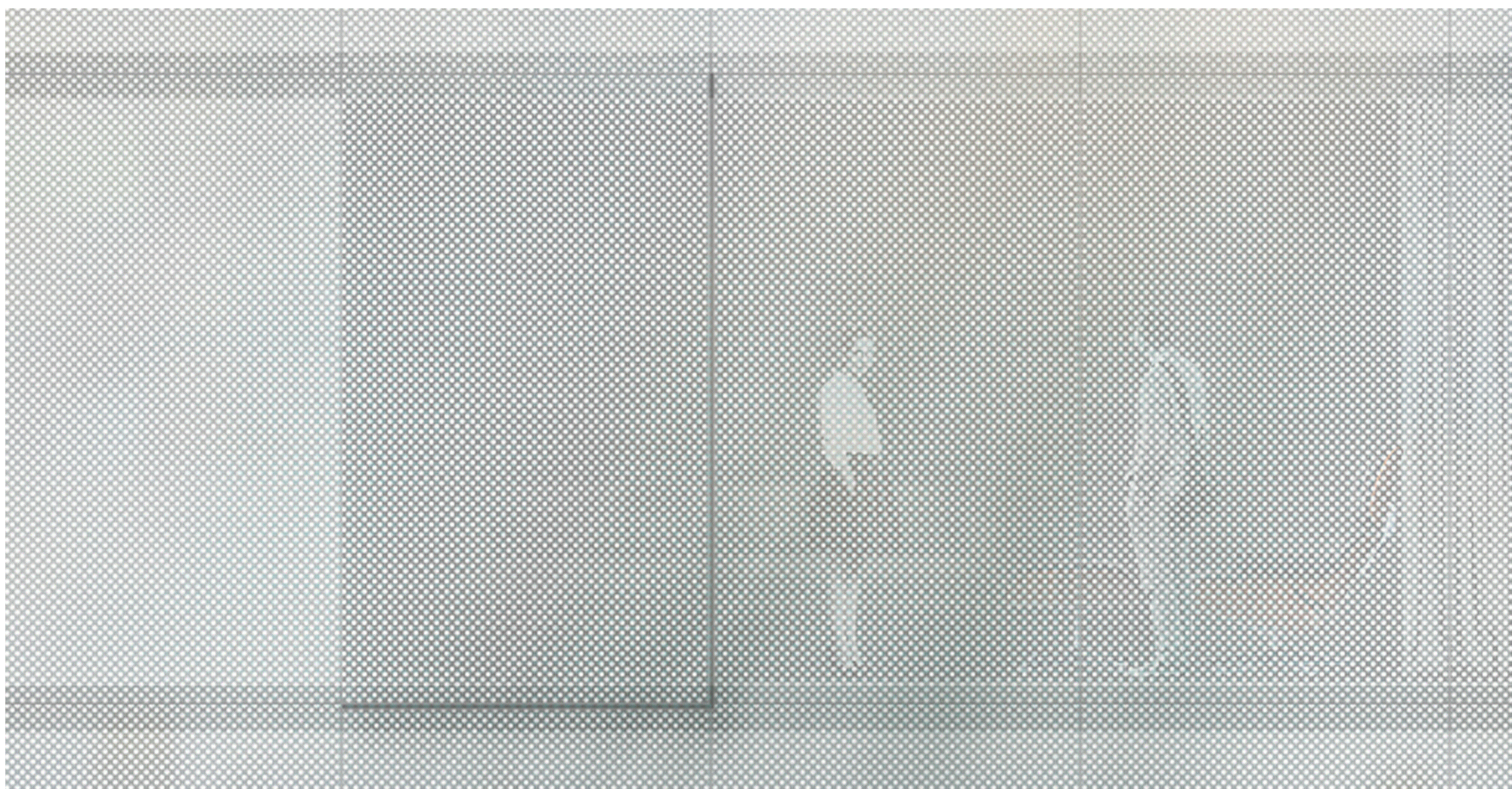
2.8.2. RASHLADNE KOMORE

2.8.3. GAREDEROBE I SANITARNI ČVOR ZA OSOBLJE

2.8.4. SPREMIŠTE

8. HODNICI / PREDPROSTORI / PREDPROSTORI ZA DIZALA I STUBIŠTA

8.10. PROSTORI KOMUNIKACIJA





/ TLOCRT PODRUMA -1 / 1:200 /

/ ENERGETSKI KONCEPT /

OPIS INSTALACIJA

Energetski koncept je predviđen kao suvremen, energetski opravdan, primjeren ovakvoj vrsti građevine.

Grijanje i hlađenje vrši se putem ventilokonvektora četverocijevne izvedbe a za prostore koji se samo griju predviđeno je radijatorsko ili podno grijanje,

Ventilacija prostora vrši se preko rekuperacijskih klima komora s visokim učinkom rekuperacije topline u skladu s važećim propisima.

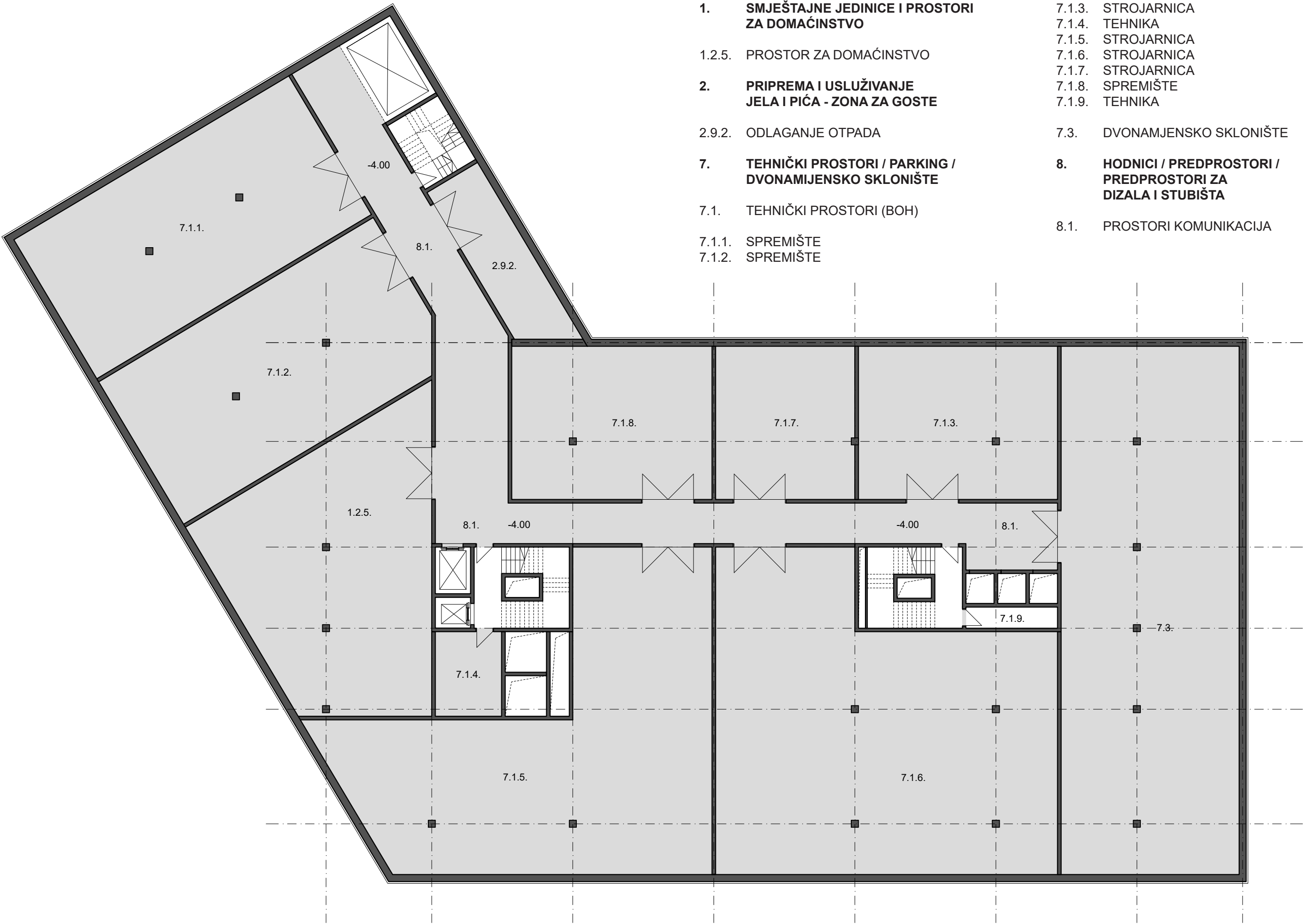
Toplinske stanice za smještaj opreme predviđene su u podrumu i na krovu zgrade (eventualno dio zadnje etaže hotela).

Osnovni energetski izvor za pripremu ogrijevne i rashladne vode za dizalice topline smještene na krovu (sustav voda/zrak).

Primarna energija je električna energija a sekundarni medij voda sustava 7/12°C (hlađenje) i 45/40 °C (grijanje).

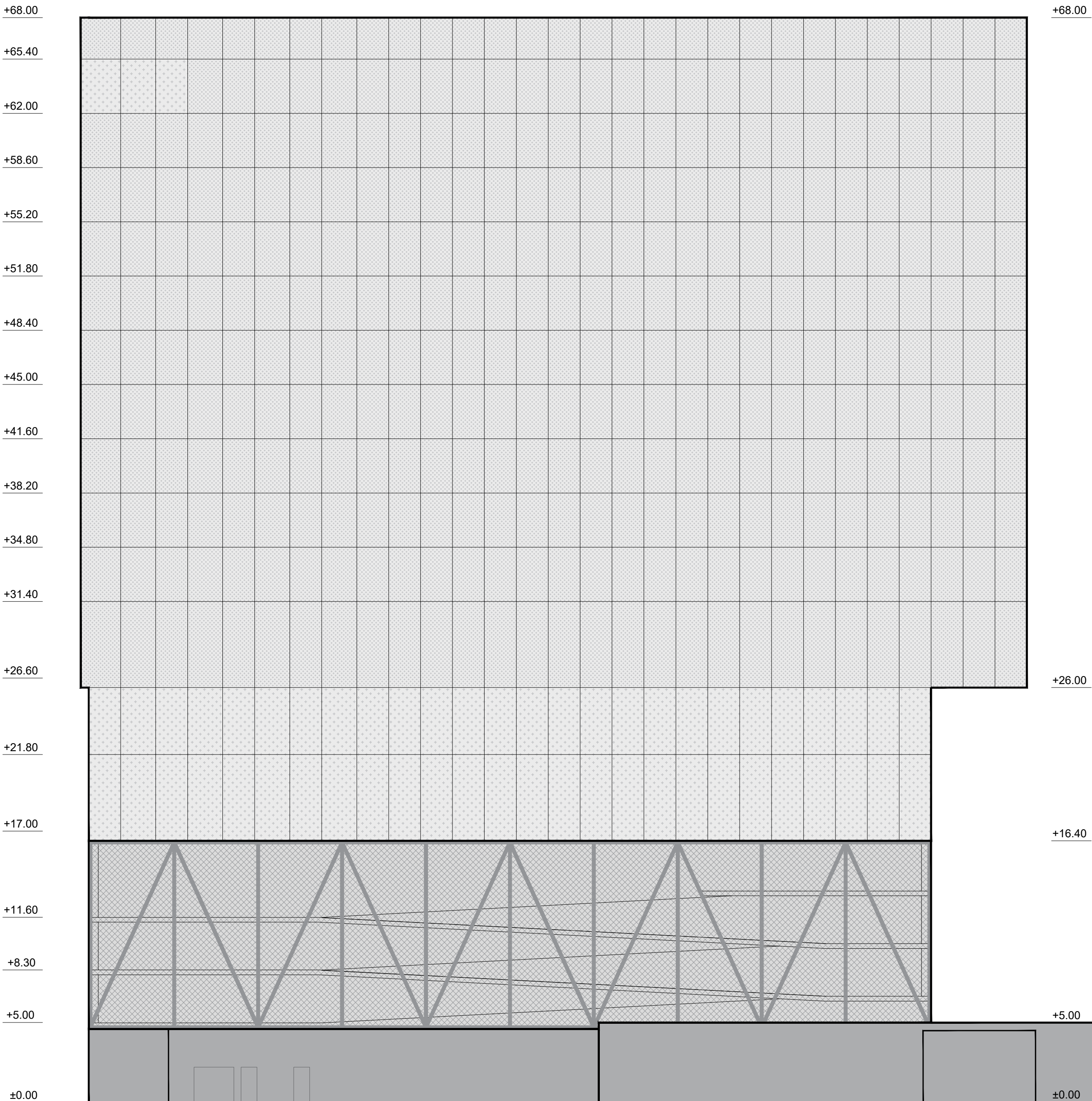
Analiza alternativnih opcija:

- Sustav dizalica topline voda/zrak je energetski vrlo učinkovit ali ne kod jako niskih vanjskih temperatura gdje bi trebalo koristiti jedan od klasičnih sustav grijanja (toplana,plin).
- Plin preko plinske kotlovnice za potrebe grijanja nije moguće primijeniti radi visine zgrade i nemogućnosti postavljanja u zoni prizemlja te nije moguće rješenje.
- Vrelovod iz gradske distributivne mreže nije u zoni parcele pa bi u fazi pripreme projekta trebalo razmotriti mogućnost dovođenja cjevovoda do iste.



1.	SMJEŠTAJNE JEDINICE I PROSTORI ZA DOMAĆINSTVO	7.1.3.	STROJARNICA
		7.1.4.	TEHNIKA
1.2.5.	PROSTOR ZA DOMAĆINSTVO	7.1.5.	STROJARNICA
		7.1.6.	STROJARNICA
2.	PRIPREMA I USLUŽIVANJE JELA I PIĆA - ZONA ZA GOSTE	7.1.7.	STROJARNICA
		7.1.8.	SPREMIŠTE
		7.1.9.	TEHNIKA
2.9.2.	ODLAGANJE OTPADA	7.3.	DVONAMJENSKO SKLONIŠTE
7.	TEHNIČKI PROSTORI / PARKING / DVONAMIJENSKO SKLONIŠTE	8.	HODNICI / PREDPROSTORI / PREDPROSTORI ZA DIZALA I STUBIŠTA
7.1.	TEHNIČKI PROSTORI (BOH)	8.1.	PROSTORI KOMUNIKACIJA
7.1.1.	SPREMIŠTE		
7.1.2.	SPREMIŠTE		

/ SJEVERO-ZAPADNO PROČELJE / 1:200 /



- Korištenje dizalica topline s režimom rada i kod niskih vanjskih temperatura je energetski i investicijski skuplja varijanta ali je jedno od rješenja.

Energetski optimalna varijanta je korištenje dizalica topline voda/voda gdje se u primarnom krugu koristi voda iz podzemlja. Taj je sustav neovisan o vanjskoj temperaturi i energetski je najučinkovitiji, ali prije primjene istog treba izvršiti ispitivanje izdašnosti podzemnog toka vode i to u najnepovoljnijem periodu.

Sljedeći sustav koji se može primijeniti je sustav VRF-a (freonski sustav) koji kao radni medij koristi plin a primarni energent je električna energija.

Također, sustav nije limitiran niskim vanjskim temperaturama ali ima drugih nedostataka s obzirom na namjenu i veličinu zgrade.

PRIMJENA RJEŠENJA ENERGETSKE UČINKOVITOSTI I KORIŠTENJE OBNOVLJIVIH IZVORA

Svi sustavi prethodno spomenuti su iz te kategorije jer su uvjetovani i zakonski obvezama, ali sama primjena se mora definirati u fazi projektiranja prema mogućnosti rješenja i uvjetima koji proizlaze iz namjene objekta.

PRIJEDLOG PROJEKTOG RJEŠENJA

Kao optimalno rješenje predlažemo sljedeće:

- Grijanje i hlađenje putem dizalica topline voda/zrak
- Kod niskih vanjskih temperatura koristiti će se voda iz gradskog vrelovoda za potrebe grijanja
- Za pripremu potrošne tople vode koristiti sustav vrelovoda. S obzirom na kapacitet potrošača distributer toplinske energije TE-TO Zagreb sigurno može dovesti vrelovod do parcele jer ima dvije mreže u blizini (Knežija i Savska ulica).

Sustav toplane je kogeneracijski tako da spada u obnovljive izvore energije i uklapa se u zakonske okvire po tom pitanju.

/ ZAŠTITA OD POŽARA /

Na parceli su osigurani požarni pristupi vatrogasnim vozilima, vatrogasnom dizalu, te su na objektu predviđeni sustavi koji udovoljavaju Članku 25 zakona o zaštiti od požara za visoke građevine.

Građevini je moguć pristup vatrogasnog vozila s dvije duže strane – sa Savske ulice i sa stražnje (zapadne) strane parcele. Predviđena širina vatrogasnog puta na parceli je 7m – moguće je kretanje vozila naprijed.