

ZGRADA:
STARA ŠKOLA U DELNICAMA

LOKACIJA ZGRADE:
SUPILOVA 107, 51300 DELNICE
k.č. 14236 k.o. Delnice

INVESTITOR:
GRAD DELNICE - JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL
TRG 138. BRIGADE HV 4, 51300 DELNICE
OIB: 03944325629

BROJ PROJEKTA:
23/13-26/13

ARHITEKTONSKA ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA ZGRADE /zahvat rekonstrukcije - prenamjena/

PROJEKTANT:
NATAŠA OLUIĆ, dipl.ing.arh.

DIREKTORICA:
LILI BRAČUN, dipl.ing.arh.

RIJEKA, 11/2013.

S A D R Ž A J :

A OPĆI DIO

- RJEŠENJE O REGISTRACIJI I UPIS U SUDSKI REGISTAR
- RJEŠENJE O UPISU U IMENIK OVLAŠTENIH ARHITEKATA

B TEHNIČKI OPIS

- OPĆI PODACI
- LOKACIJA ZGRADE
- UVOD
- ISKAZ POVRŠINA ZGRADE
- BROJ ETAŽA I VISINA ZGRADE
- OPIS ZAHVATA U PROSTORU

C NACRTI

- 1 SITUACIJA / M 1:1000
- 2 TLOCRT PODRUMA - SHEMA / M 1:100
- 3 TLOCRT PRIZEMLJA - KONCEPT 1 / M 1:100
- 4 TLOCRT PRVOG KATA - KONCEPT 1 / M 1:100
- 5 TLOCRT POTKROVLJA - KONCEPT 1 / M 1:100
- 6 PRESJEK AA - KONCEPT 1 / M 1:100
- 7 TLOCRT PRIZEMLJA - KONCEPT 2 / M 1:100
- 8 TLOCRT PRVOG KATA - KONCEPT 2 / M 1:100
- 9 TLOCRT POTKROVLJA - KONCEPT 2 / M 1:100
- 10 PRESJEK AA - KONCEPT 2 / M 1:100

D FOTODOKUMENTACIJA

ZGRADA:

STARA ŠKOLA U DELNICAMA
k.č. 14236 k.o. Delnice

INVESTITOR:

GRAD DELNICE - JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL
TRG 138. BRIGADE HV 4, 51300 DELNICE

BROJ PROJEKTA:

23/13-26/13

PROJEKTANT:

NATAŠA OLUIĆ, dipl.ing.arh.

DATUM:

RIJEKA, 11/2013.

A ◦ OPĆI DIO

- RJEŠENJE O REGISTRACIJI I UPIS U SUDSKI REGISTAR
- RJEŠENJE O UPISU U IMENIK OVLAŠTENIH ARHITEKATA

ZGRADA:

STARA ŠKOLA U DELNICAMA
k.č. 14236 k.o. Delnice

INVESTITOR:

GRAD DELNICE - JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL
TRG 138. BRIGADE HV 4, 51300 DELNICE

BROJ PROJEKTA:

23/13-26/13

PROJEKTANT:

NATAŠA OLUIĆ, dipl.ing.arh.

DATUM:

RIJEKA, 11/2013.

B ◦ TEHNIČKI OPIS

- **OPĆI PODACI**
- LOKACIJA ZGRADE
 - **UVOD**
 - ISKAZ POVRŠINA ZGRADE
- **BROJ ETAŽA I VISINA ZGRADE**
- OPIS ZAHVATA U PROSTORU

1. OPĆI PODACI

Ime, prezime i adresa, odnosno naziv i sjedište investitora:

- GRAD DELNICE - JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL, TRG 138. BRIGADE HV 4, 51300 DELNICE.
- OIB: 03944325629.

2. LOKACIJA ZGRADE

Ulica i kućni broj ◦ SUPILOVA 107, 51300 DELNICE.

Broj katastarske čestice i ime katastarske općine ◦ k.č. 14236 k.o. Delnice.

3. UVOD

Analiza postojećeg stanja zgrade stare škole na građevnoj čestici oznake k.č. 14236 k.o. Delnice, nastala je temeljem projektnog programa sačinjenog od strane investitora, uz uvažavanje odredbi dokumenta prostornog uređenja odnosno prostorno planske dokumentacije i regulative na snazi.

ZGRADA STARE ŠKOLE

Predmetna zgrada javne namjene smještena u samom centru Delnica na adresi Supilova 107, ima dugu tradiciju osnovnoškolske, potom i gimnazijske ustanove, a kao takva datira još iz davne 1837. godine.

Zgrada je u vlasništvu investitora, sagrađena prije 15.02.1968. godine, te se smatra postojećom i izgrađenom temeljem pravomoćne građevinske dozvole. Investitor raspolaže podlogama snimka postojećeg stanja zgrade sa prijedlogom sanacije (snimak je izrađen u tvrtki PROJEKT 54 - GORAN d.o.o. iz Delnica u prosincu 2000. godine), koje su date na korištenje i preuzete za potrebe izrade tražene analize.

Današnja zgrada blijedi je podsjetnik vremena u kojem se konzumirala prvobitna namjena; sa preseljenjem škole i gimnazije na novu lokaciju, zgrada je prepuštena stihiji, time izložena konstantnom procesu propadanja, iako je od tada u funkciji i njeni se dijelovi kao poslovni prostori daju u najam, te se u zgradi, prema potrebi i mogućnostima korištenja, izmjenjuju različiti zakupci zatečenog prostora.

O LOKACIJI

Predmetna čestica duž svoje jugoistočne granice ostvaruje spoj na postojeću javnu prometnu površinu, glavnu gradsku ulicu (Supilova ulica) koja se proteže kroz gradsku jezgru Delnica iz smjera autobusnog kolodvora prema crkvi "Sv. Ivana Krstitelja". Zgrada stare škole na pročelju okrenutom prema Supilovoj ulici ima glavni ulaz. Smještaj uz navedenu ulicu određuje joj lokaciju u samom središtu gradske jezgre, a osiguran je i kolni pristup iz prostora postojećeg poteza parkirališnih mjesta uz rub prometnice.

Parcela nepravilne izdužene forme nalazi se na ravnom terenu čija je neizgrađena površina obrasla niskim raslinjem (zatravljene površine), dok su zgrade gusto raspoređene u naseljenom prostoru neposredne okoline. Na sjeverozapadnoj strani, čestica graniči sa javnom parkovnom površinom i njenom visokom vegetacijom.

SMJEŠTAJ ZGRADE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Na uglovnom dijelu predmetne čestice pozicionirana je slobodnostojeća zgrada javne namjene sa stambenom jedinicom u potkrovlju; zgrada je na parcelu položena tako da joj duže, jugoistočno pročelje naliježe na jugoistočnu granicu, a kraće jugozapadno na jugozapadnu granicu građevne čestice. Od granice javne prometnice postavljena je na udaljenosti od cca 7,40 m, dok je od slobodne granice sa susjednom građevnom česticom oznake k.č. 14235 na sjeveroistočnoj strani udaljena cca 2,60 m.

Longitudinalna os zgrade pruža se u smjeru SI-JZ.

PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA

Temeljni dokument prostornog uređenja za predmetno područje je PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA DELNICA (SN PGŽ 24/2002) koji utvrđuje programske i prostorne postavke za razvoj grada i kojima se determinira izgradnja i rekonstrukcija (dogradnja i nadogradnja) građevina društvenih djelatnosti izradom prostornih planova užeg područja (UPU), dok se rekonstrukcija istih dozvoljava neposredno, kada se odnosi na zahvate unutar postojećeg gabarita građevine.

Osnovnim je planom definiran izgrađeni dio građevinskog područja naselja Delnice unutar kojeg je smještena predmetna izgradnja, a za koje je određena obveza primjene posebnih mjera i izrade urbanističkog plana uređenja; za naselje Delnice izrađen je URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA DELNICE, PODRUČJA POSLOVNE NAMJENE K-1 I K-2 (SN PGŽ 07/2005), sa I. IZMJENOM I DOPUNOM UPU NASELJA DELNICE I PODRUČJA POSLOVNE ZONE K1 i K2 (SN PGŽ 23/2011) na snazi, kojim su utvrđeni način korištenja prostora, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina.

Smještaj građevina društvenih djelatnosti moguć je u sklopu zona javne i društvene namjene (planska oznaka D). Prostorni pokazatelji za površine i građevine svrstavaju predmetnu zgradu u kategoriju GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE (zgrada društvene djelatnosti, kulturna ustanova), unutar koje je pripadajuća građevna čestica oznake k.č. 14236 k.o. Delnice, površine 1120,0 m² zavedena pod oznakom D6, koja se odnosi na društvene djelatnosti, a one obuhvaćaju javne funkcije iz područja školstva, zdravstva, sporta i rekreacije, kulture, predškolskog odgoja, socijalne djelatnosti i ostalih djelatnosti.

4. ISKAZ POVRŠINA

POSTOJEĆE STANJE

◦ Površina građevne čestice:

$$P = 1120,00 \text{ m}^2$$

◦ Građevinska (bruto) površina zgrade:

$$P = 1332,00 \text{ m}^2$$

PODRUM:

- neuređeni prostor, ne koristi se;

$$(23,20 \text{ m} \times 14,00 \text{ m}) + (8,20 \text{ m} \times 1,00 \text{ m}) = 324,80 \text{ m}^2 + 8,20 \text{ m}^2 = 333,00 \text{ m}^2$$

$$\text{PODRUM BRUTO UKUPNO: } \mathbf{P1 = 333,00 \text{ m}^2}$$

PRIZEMLJE:

- glavni ulaz u zgradu, poslovni prostori u najmu različitih korisnika;

$$(23,20 \text{ m} \times 14,00 \text{ m}) + (8,20 \text{ m} \times 1,00 \text{ m}) = 324,80 \text{ m}^2 + 8,20 \text{ m}^2 = 333,00 \text{ m}^2$$

$$\text{PRIZEMLJE BRUTO UKUPNO: } \mathbf{P2 = 333,00 \text{ m}^2}$$

PRVI KAT:

- poslovni prostori, ne koriste se;

$$(23,20 \text{ m} \times 14,00 \text{ m}) + (8,20 \text{ m} \times 1,00 \text{ m}) = 324,80 \text{ m}^2 + 8,20 \text{ m}^2 = 333,00 \text{ m}^2$$

$$\text{PRVI KAT BRUTO UKUPNO: } \mathbf{P3 = 333,00 \text{ m}^2}$$

POTKROVLJE:

- stambeni prostor:

$$(23,20 \text{ m} \times 14,00 \text{ m}) + (8,20 \text{ m} \times 1,00 \text{ m}) = 324,80 \text{ m}^2 + 8,20 \text{ m}^2 = 333,00 \text{ m}^2$$

$$\text{POTKROVLJE BRUTO UKUPNO: } \mathbf{P4 = 333,00 \text{ m}^2}$$

$\mathbf{BRUTO POVRŠINA ZGRADE SVEUKUPNO: } \mathbf{P = P1+P2+P3+P4 = 1332,00 \text{ m}^2}$

IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

Najveći koeficijent izgrađenosti građevnih čestica (kig), koeficijent iskorištenosti (kis) i udaljenost u odnosu na regulacijski pravac za građevine društvenih djelatnosti nisu ograničeni. U nastavku su dati iskazi za navedene koeficijente postojećih kapaciteta zgrade:

◦ **kig, koeficijent izgrađenosti građevne čestice** je odnos površine zemljišta pod građevinom (vertikalna projekcija svih zatvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevina na građevnu česticu osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine, kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže) i ukupne površine građevne čestice:

$$333,00 \text{ m}^2 / 1120,00 \text{ m}^2 = 0,297$$

◦ **kis, koeficijent iskorištenosti** je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice:

$$1332,00 \text{ m}^2 / 1120,00 \text{ m}^2 = 1,189$$

PLANIRANO STANJE

KONCEPT 1 ◦ Neto korisna površina:

ETAŽA	NETO (m ²)
PODRUM	232,36
PRIZEMLJE	240,98
PRVI KAT	245,35
POTKROVLJE	260,76
SVEUKUPNO	979,45

KONCEPT 2 ◦ Neto korisna površina:

ETAŽA	NETO (m ²)
PODRUM	232,36
PRIZEMLJE	233,78
PRVI KAT	253,63
POTKROVLJE	268,02
SVEUKUPNO	987,79

5. BROJ ETAŽA I VISINA ZGRADE

Planom se određuje najveći broj etaža građevine i najveća visina od vijenca do kote zaravnatog terena, te za javne i društvene građevine iznosi: tri (3) nadzemne etaže i potkrovlje, visine 12,0 m. Ukoliko postojeće građevine imaju visinu ili broj etaža više od dozvoljene, ista se prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji postojeće građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati.

Predmetna postojeća zgrada ima jednu ukopanu i tri nadzemne etaže, i to: podrum, prizemlje, prvi kat i potkrovlje (Po+P+K+Pk).

Krovne plohe zgrade su razvijene na dvije vode nagiba 37°, ispod kojih se nalazi potkrovnna etaža stambene namjene koja je u funkciji i stalno se koristi.

Svijetla visina podrumске etaže iznosi cca 2,36 m, prizemlja cca 3,67 m, a prvog kata cca 4,01 m, dok je svijetla visina potkrovnog prostora promjenjiva i ovisi o nagibu krovnih ploha; na najnižem mjestu potkrovnne etaže iznosi cca 0,59 m, a na najvišem cca 2,57 m.

Visina zgrade od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje zgrade na njegovom najnižem dijelu (referentna kota -0,50) do donje kote krovne istake iznosi cca 8,72 m, odnosno do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata iznosi cca 8,97 m.

Ukupna visina postojeće zgrade, koja se mjeri od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje zgrade do najviše točke dvostrešnog kosog krova, iznosi cca 14,93 m.

6. OPIS ZAHVATA U PROSTORU

P O L A Z I Š T A

Temeljem kvantificiranih podataka preuzetih iz programskog zadatka investitora, te raspoložive snimke postojećeg stanja zgrade, sagledani su prostorni resursi zgrade, odnosno ispitane prostorno planske mogućnosti lokacije u smislu provjere dostatnosti postojećih kapaciteta za potrebe smještaja prostora tražene namjene uvođenjem sadržaja gradske knjižnice i glazbene škole, a sve kroz zahvat rekonstrukcije koja pretpostavlja prenamjenu prostora i tretiranje istog unutar postojećih gabarita zgrade stare škole.

Razrada tlocrtnih varijanti i iskazi obračunskih veličina zgrade su aproksimativni, nastali na podlogama koje nisu digitalizirane, već preuzete u papirnatom obliku koji je usvojen kao postojeće stanje predmetne zgrade, te su kao takve prilagođene radu na konceptualnim rješenjima.

U svrhu tehnički ispravne prezentacije izvedenog stanja zgrade, time i točne analize površina, neophodno je izraditi novi sveobuhvatni snimak postojećeg stanja i izvršiti stručnu procjenu stupnja derutnosti, odnosno nosivosti konstruktivnih elemenata, radi utvrđivanja adekvatnosti prostora u slučaju eventualne izvedbe pretpostavljenog zahvata u prostoru kojim se neizbježno zadire u zadani konstruktivni sustav zgrade, sve u svrhu provjere provedivosti konceptualnog prijedloga i prilagodbe istog postojećim prostornim resursima.

Uzimajući u obzir zatečeno stanje zgrade i vidljiva oštećenja, od iznimne je važnosti izvršiti detaljan pregled konstruktivnih elemenata zgrade i definirati status konstrukcije po etažama, odnosno:

- ispitati dubinu temeljenja i mogućnosti iskapanja vidljivog tla u svrhu povećanja svijetle visine podruma;
- izvršiti procjenu stabilnosti nosivih zidova radi sporadične izvedbe otvora u istima;
- ocijeniti stanje međukatne konstrukcije i utvrditi mogućnosti uklanjanja stropova i izvedbu novih po višim etažama zgrade (uključujući ugradbu jezgre lifta);
- utvrditi konstruktivna svojstva elemenata drvenog krovništva i sagledati mogućnost ugradbe krovnih prozora.

Postojeća izgradnja javne namjene ne zadovoljava osnovne uvjete pristupačnosti u smislu osiguranja nesmetanog pristupa, kretanja, boravka i rada osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti, pa je kroz predloženi zahvat rekonstrukcije i primjenu tehničkih rješenja u projektiranju potrebno izvršiti prilagodbu postojećeg stanja zahtjevima regulative na snazi.

Visinsku razliku od cca 0,50 m koja postoji na glavnom ulazu u zgradu, potrebno je savladati izvedbom pristupačne rampe u vanjskom prostoru, a pozicioniranjem iste podrazumijeva se zadiranje u prostor javne pješačke površine. Time prenamjena prerasta u dogradnju, te se čitav zahvat u prostoru tretira kroz odredbe prostornog plana užeg područja (UPU na snazi).

Važećim planom dozvoljava se rekonstrukcija postojećih građevina javne namjene, koja uključuje mogućnost izvedbe pojedinih dijelova građevine izvan građevne čestice, odnosno izvan građevnog pravca prizemlja na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu. Odredba se odnosi na:

- pristupne stube do ulaza u prizemlje građevine i rampe za pristup invalida kod građevina koje su sa svih strana okružene javnim površinama pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1,0 m;
- rampe i uređaji za pristup invalida, ukoliko udovoljavaju posebnim propisima.

P O S T O J E Ć E S T A N J E

Ocjena postojećeg stanja je niska, obzirom da je zgrada derutna i da, iako je dijelom u funkciji, evidentno propada, što je posljedica neadekvatnog i neredovitog održavanja. U svrhu poboljšanja uvjeta za neometano korištenje zgrade, potrebno je utvrditi stanje svih relevantnih konstrukcija u zgradi, te pravilnom primjenom i postavom adekvatne izolacije utjecati na iste u smislu uređivanja fizikalnih svojstava zgrade i osiguranja tehničkih zahtjeva glede racionalne uporabe energije i toplinske zaštite, odnosno zaštite od buke.

Namjena zgrade pretpostavlja obaveznu primjenu tehničkih rješenja i mjera u projektiranju i planiranju pristupačnosti zgrade u smislu osiguranja nesmetanog pristupa, kretanja, boravka i korištenja osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, što je u skladu sa regulativom kojom se tretira ova problematika (Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti - NN 78/13). Gore spomenuta visinska razlika od cca 0,50 m na ulazu u zgradu stubama se savladava prilikom nastupanja u interijer zgrade iz vanjskog prostora, a istu je moguće savladati postavom

rampe. U interijeru zgrade, etaže koje u vertikalnom smislu povezuje postojeće interno stubište, obavezno je dodatno povezati i pristupačnim liftom.

Podrum

Podrumske prostorije nemaju siguran pristup i u potpunosti su zapuštene, mjestimično nesagledive u cijelosti iz razloga nedostupnosti; drveno stubište kojim se savladava dio visinske razlike kretanjem iz prizemne etaže je trulo, a dio visine prilaza savladava se skošenjem u terenu koji ima zemljanu, potpuno neobrađenu strukturu, kao i čitava hodna ploha podrumске etaže. Podrumski kompleks prostorija je u cijelosti neiskorišten.

Obodni zidovi podruma sačinjeni su iz vidljivih kamenih elemenata. Interni nosivi zidovi otvoreni su širokim potezima volti obrađenih vidljivom opekom; oni se sukcesivno nižu i tvore plitke niše unutar jedinstvene prostorije nadsvođene zidanim bačvastim svodom, a čitav sklop, iako zapušten, ostavlja dojam atraktivne i skladne vizualne cjeline visoke ambijentalne vrijednosti, iskoristive upravo u svrhu prilagodbe novoj namjeni, a prije svega aktiviranja i stavljanja čitave etaže u funkciju.

Etaža podruma nije obuhvaćena snimkom postojećeg stanja, te je prikazana shematski, zoniranjem raspoloživog prostora.

Prizemlje

Prizemlje je etaža iz koje se od glavnog ulaza u zgradu razvodi čitava interna komunikacija, kako u horizontalnom, tako i u vertikalnom smislu. Ujedno je stalno u funkciji kroz konzumaciju poslovnog prostora od strane višegodišnjih najmoprimaca (stalni uredi autoškole HAK - Delnice i prostorije drvarskog odjela srednjoškolskog centra Delnice).

Iz ulaznog halla prizemlja, čija je kota gotovog poda za cca 50,0 cm izdignuta od kote prilaza sa javne pješačke površine, osim prema podrumskoj, započinje i kretanje prema gornjim etažama, ravnim kamenim dvokrakim stubištem širine kraka cca 120,0 cm. Stubište je trošno, a zidovi koji ga definiraju vidno su ružinirani vlaženjem uslijed prokišnjanja i neadekvatne izolacije.

Prvi kat

Prostori prvog kata su prazni i bez stalnih korisnika. Čitava je etaža razdijeljena pregradama koje su za potrebe poslovanja uredskog prostora postavili zadnji u nizu korisnici datih prostornih resursa na prvom katu zgrade.

Potkrovlje

Potkrovnna etaža je nastanjena stanarima, korisnicima stambenog prostora koji je stalno u funkciji. Zbog prilagodbe potkrovlja potrebama korištenja u svrhu stambenog prostora i nemogućnosti ulaza, drvena se konstrukcija krovništa ne može sagledati, niti se može utvrditi njeno stanje ili eventualni sanacijski zahvati. Isti problem perzistira još od vremena izrade snimke postojećeg stanja, kada je sačinjen prijedlog sanacije temeljem vizualnog pregleda konstrukcije iz vanjskog prostora i saznanja dobivenih iz vidljivih segmenata iste sa prvoga kata, koji su već tada evidentirani kao najkritičniji dio zgrade znatnih oštećenja (i krovnište i međukatna konstrukcija jugozapadnog dijela zgrade), iako su se popravci i ojačanja na stropnim gredama radila u nekoliko navrata do tada. Uslijed tih nedostataka, posljedično se oštećenja šire i prema stubišnom zidu, trajno navlaženom. Crijep kao završni sloj je u trošnom stanju i ne zadovoljava tehnička svojstva pokrova zgrade, iako je dijelomično zamijenjen limom.

Konstrukcija

Konstrukciju zgrade sačinjavaju obodni i unutrašnji nosivi kameni zidovi različitih debljina (vanjski zidovi od 76,0 cm i 67,0 cm, te unutrašnji debljine cca 54,0 i 64,0 cm).

Međukatna konstrukcija zgrade je sačinjena od drvenih grednika dimenzija 20/26 cm, sa potrebnim podnim slojevima i parketom kao završnim hodnim slojem. Između prizemne i podrumске etaže izveden je svod iz opečnih elemenata.

Krovnište je drveno (vjenčanice, podrožnice, rogovi), izvedeno na dvije vode, nagiba krovnih ploha od 37°, sa krovnim istakom iznad stubišne jezgre i otvorima izvedenim bočno, u oba zabatna zida.

Stubište zgrade je ravno, dvokrako, sačinjeno od kamena od prizemne do etaže prvog kata; dva stubišna kraka koja od prvog kata vode u potkrovlje su drvena i trošna, a visinska razlika prema podrumskoj etaži savladava se improviziranim stubama sačinjenim od drvenih elemenata u visokom stupnju propadanja.

PLANIRANO STANJE

Koncept prenamjene zasniva se na pretpostavci iz projektnog zadatka da se unutar postojećih gabarita i raspoloživih prostornih resursa zgrade stare škole osiguraju traženi prostori za smještaj, po principu ulaznih prostornih parametara, dva ponuđena sadržaja: knjižnice i glazbene škole. Ovakva polazišna pretpostavka investitora je razumljiva zbog alarmantnog deficita adekvatnog prostora za obje navedene namjene, koje gledane zasebno, imaju zakonitosti funkcioniranja i poslovanja potpuno različite, čak oprečne u svojoj osnovi.

U fazi izrade arhitektonske analize postojećeg stanja zgrade stare škole u Delnicama, osim odredbi prostorno planske dokumentacije na snazi i programskog zadatka od strane investitora, korištena je važeća tehnička regulativa kojom se razrađuje zadano tematsko područje, i to:

- Zakon o prostornom uređenju i gradnji - NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12;
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima - NN 21/09, 57/10, 126/10, 48/11, 81/12;
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti - NN 78/13;
- Standard za narodne knjižnice u RH - NN 58/99,

te savjetodavni inputi i smjernice ostvarene kroz suradnju i konzultaciju sa stručnim suradnikom iz područja knjižnične materije, voditeljicom Županijske matične službe, gospođom Ljiljanom Črnjar iz Gradske knjižnice Rijeka.

Prednost u analizi data je upravo sagledavanju primjerenosti prostora za primitak djelatnosti knjižnice, čija je prostorna strukturiranost složenija i zahtijeva promišljanje o ostvarivanju interno objedinjenog i integriranog prostora koji kroz kontinuirani cjelodnevni rad korisnicima stoji na raspolaganju.

Glazbena škola, ništa manje zahtjevnija u analizi, raščlanjena je na veći broj manjih odjeljenja i prostora koji nisu nužno međuovisni, kako u komunikacijskom, tako i u funkcionalnom smislu. Takva namjena i prostorni sklop upućuje na intenzivniju izmjenu i fluktuaciju korisnika koja ne iziskuje prostorni kontinuitet.

Neophodno je čitavu problematiku sagledati i sa aspekta opremanja zgrade instalacijskim koridorima koji nisu zanemarivih dimenzija, naročito u slučaju aktiviranja u potpunosti ukopane podrumске etaže, što je znatno opterećenje u smislu zaštite od požara.

Pretpostavke koje je iz projektnog zadatka potrebno implementirati u zadani prostor su:

- knjižnica minimalne površine cca 320 m²,
- glazbena škola minimalne površine cca 225 m²,
- zajednička multimedijalna prostorija (površina nije definirana).

Zatečena struktura zgrade nudi tlocrt koncipiran oko postojeće stubišne jezgre i sanitarnih prostora, koji u dva koncepta zadržavaju svoje pozicije. Uz nosivi unutrašnji zid sanitarnog sklopa, predviđen je lift koji spaja sve etaže zgrade.

KONCEPT 1

U nedostatku smještaja knjižničnog fonda i nemogućnosti obavljanja djelatnosti knjižnice kao samostalne ustanove u zasebnoj zgradi, promišljanje o razvijanju pretpostavljenog sadržaja u postojećim prostornim resursima započinje primjenom osnovnog načela Standarda za narodne knjižnice u RH, a to je da se knjižnica, kada se formira u postojećoj zgradi u sklopu koje egzistiraju i druge namjene, smjesti u njeno prizemlje. Iz takvog pristupa proizašao je koncept sa prostorijama glazbene škole razmještenim na višim etažama zgrade - prvom katu i potkrovlju.

Odmah uočena karakteristika zgrade, a to je njena dvostrana orijentacija sa otvorima na samo dva duža pročelja (što je zadovoljilo postojeći raspored malog broja prostorija velikih površina), pokazala se kao otežavajuća okolnost prilikom uklapanja u istu tlocrtnu osnovu većeg broja prostorija manjih kvadratura, pa je logičan rezultat povećanje komunikacijskih površina u središnjem dijelu tlocrta, te nizanje dugih i uskih soba duž oboda zgrade. Tako definirane prostorije ipak zadovoljavaju zadane veličine, a ujedno svaka ima izravan dotok svježeg zraka i prirodnog svjetla. Međutim, opsežan projektni program i na prikazani način formiran sklop planiranih prostorija neminovno je uvjetovao širenje kapaciteta glazbene škole i u potkrovlje, gdje je nizanje zatvorenih, odvojenih cjelina slobodnije, zbog čistije tlocrtne dispozicije konstrukcije krovšta.

Potkrovlje je prozorima otvoreno samo na zabatima, a prostorije su, iako proporcionalne u tlocrtnoj dimenziji, limitirane visinski, uslijed pozicije konstruktivnih elemenata i nagiba krovnih ploha. Način ugradnje krovnih prozora planom nije ograničen, i za bilo koji slučaj privođenja potkrovlja novoj namjeni, potrebno je predvidjeti dodatne izvore svjetla i zraka.

Prizemlje zgrade je dispozicijski najopterećenija etaža zbog ulaznog trakta kojim se tlocrt egzaktno dijeli na dva dijela, čime se u startu umanjuju izgledi za smještaj knjižnice; osim nedostatne površine, komunikacijama razlomljen tlocrt etaže smatra se „a priori” neprihvatljivim u tom smislu, pa je mogućnost korištenja prostora u tu svrhu gotovo anulirana.

Naime, prostor knjižnice se u suvremenim preuređenjima uvijek koncipira kao „open space” prostor čija je karakteristika preglednost, vizualna povezanost, protočnost i interakcija knjižnične građe, djelatnika i korisnika unutar jedinstvene prostorne cjeline, kako bi se stručni poslovi mogli obavljati bez zastoja, uz izravan pristup građi i radnim punktovima. Koncept „prostori unutar prostora”, odnosno odjeljivanja, smatra se zastarjelim i potpuno je napušten u primjeni kroz projektiranje i izgradnju knjižnica.

Osim toga, mogućnost objedinjavanja prostora širenjem knjižnice na prvi kat u potpunosti je onemogućeno zbog popunjenosti prostornih kapaciteta sadržajem glazbene škole.

Prostor podrumске etaže je, uz pretpostavku da se ukopavanjem u tlo može povećati njegova svijetla visina, sa svojim izrazito naglašenim vizualnim kvalitetama odmah usvojen kao mjesto okupljanja i organizacije zajedničke multimedijalne dvorane, popraćen sa spremišnim prostorijama uz istu.

Iz rješenja koje nudi Koncept 1, proizlazi slijedeće:

- potpuno zauzimanje podrumске etaže za potrebe smještaja multimedijalnog prostora (zajednička dvorana za oba korisnika korisne površine cca $P = 117,02 \text{ m}^2$ u svrhu izložbene galerije, koncertnih aktivnosti, predavanja, književnih večeri i sl.) sa popratnim spremišnim prostorijama, ukupne korisne površine cca $P = 232,36 \text{ m}^2$, svijetle visine cca 3,36 m na najnižem dijelu;
- knjižnica smještena u prizemlju zauzima površinu od svega $P = 176,99 \text{ m}^2$, što je nedovoljno u smislu površinske pokrivenosti za tu namjenu, a neujednačen i komunikacijama razbijen tlocrt uvjetuje nezadovoljavajući raspored po svim stavkama važećeg standarda; niti sveukupna površina prizemne etaže sa pridodanim površinama komunikacija i sanitarnog prostora korisnika ne ostvaruje traženi minimum, te iznosi $P = 240,98 \text{ m}^2$;
- glazbena škola razvijena na dvije etaže doseže neto površinu od $P_{UK} = 305,83 \text{ m}^2$ ($P_{kat} = 171,67 \text{ m}^2 + P_{pot} = 134,16 \text{ m}^2$), čime je ispunjen programski zadatak za tu namjenu;
- potkrovlje svijetle visine cca 2,75 m nakon formiranja podgleda.

K O N C E P T 2

Pokušaj rješavanja prenamjene u prvom konceptualnom rješenju ne zadovoljava Standardom pretpostavljeni osnovni uvjet zauzimanja prizemne etaže za potrebe knjižnice, a uz konzultaciju sa stručnim suradnikom ponuđen je i drugi koncept koji, mimo preporuke važećeg Standarda, knjižnicu smješta na dvije više etaže zgrade. Ta je inverzija sadržaja po etažama polučila kvalitetnije rješenje u formiranju prostora iste, jer je zadovoljen aspekt dostupnosti, funkcionalne integracije, ali i veličine.

Međutim, i u ovom se rješenju ponavlja nedostatnost prizemlja za smještaj glazbene škole.

Iz rješenja koje nudi Koncept 2, proizlazi slijedeće:

- podrumska etaža se tretira isto kao za Koncept 1;
- glazbena škola u prizemlju površine cca $P = 155,86 \text{ m}^2$ ima nedostatnu ukupnu površinu, te neispunjen projektni program u smislu broja potrebnih prostorija, a pojedine implementirane u zadane gabarite nemaju traženu veličinu; uključujući komunikacijske i sanitarne prostore korisnika na etaži, ukupna neto površina ovako koncipiranog prizemlja iznosi $P_{UK} = 233,78 \text{ m}^2$;
- knjižnica razvijena na dvije etaže ukupne neto površine $P_{UK} = 346,72 \text{ m}^2$ ($P_{kat} = 201,50 \text{ m}^2 + P_{pot} = 145,22 \text{ m}^2$) u potpunosti zadovoljava zahtjeve funkcionalne organizacije prostora i tražene površine;
- potkrovlje svijetle visine cca 2,75 m nakon formiranja podgleda.

Z A K L J U Č A K

Arhitektonskom analizom sagledana je predmetna zgrada u cijelosti, sa svim raspoloživim kapacitetima; koncepti analize razvijeni su kroz sve njene dijelove i etaže, od kojih dvije (podrum i potkrovlje) nisu adekvatno snimljene, niti pregledane sa relevantnih stručnih stanovišta.

Stoga je, prije svega, čitav objekt potrebno podvrgnuti temeljitoj sanaciji, na što pažnju skreće već prvi vizualni kontakt sa zgradom. Sveukupna ocjena kvalitete zatečenog stanja je nezadovoljavajuće razine i dok se ne utvrdi priroda oštećenja, odnosno stupanj i ozbiljnost zadiranja u sve njene dijelove, nije moguće kvalitetno sagledati, niti ponuditi trajne pretpostavke zaštite, sigurnosti u korištenju i uvjeta za preuzimanje novih sadržaja.

Za razvijanje sadržaja bilo koje od dvije predmetne djelatnosti, neophodno je zauzeti barem dvije kompletne etaže zgrade stare škole u Delnicama. Oba prikazana koncepta pokazala su da ponuđeni prostor ne može istovremeno primiti dvije tražene namjene, odnosno da svaki može u cijelosti zadovoljiti potrebe samo jedne djelatnosti zadane kompleksnosti. Dakle, moguć je smještaj ili knjižnice ili glazbene škole, uz evidentnu istovremenu nedostatnost u kapacitiranju one druge programske cjeline; međutim, nije isključeno udruživanje jedne od ponuđenih djelatnosti sa nekom drugom, manje zahtjevnom i opsežnom namjenom ili zadržavanje već uhodanih aktivnosti u prizemlju zgrade koje nudi sistem najma poslovnih prostora, uz razvijanje jednog od traženih sadržaja na preostalim višim etažama zgrade.

Neovisno o polazišnoj osnovi i projektnom zadatku, potrebna je sveobuhvatna prethodna priprema i optimalizacija prostornih kapaciteta predmetne zgrade.

Iako je interakcija dvije predložene programske cjeline kroz proces projektiranja i implementaciju važećih standarda općenito moguća, ipak smatramo da sljublivanje knjižnice i glazbene škole (u bilo kojim prostornim gabaritima) neće u konačnici rezultirati zadovoljavajućim ishodom kako za djelatnike, tako niti za krajnje korisnike predloženog zahvata u prostoru i preporuka je upravo ove dvije specifične namjene razvijati zasebno, po mogućnosti u odvojenim građevinskim cjelinama i na različitim lokacijama.

Ovlaštena arhitektica:
Nataša Oluić, dipl.ing.arh.

ZGRADA:

STARA ŠKOLA U DELNICAMA
k.č. 14236 k.o. Delnice

INVESTITOR:

GRAD DELNICE - JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL
TRG 138. BRIGADE HV 4, 51300 DELNICE

BROJ PROJEKTA:

23/13-26/13

PROJEKTANT:

NATAŠA OLUIĆ, dipl.ing.arh.

DATUM:

RIJEKA, 11/2013.

C ◦ NACRTI

1 ◦ SITUACIJA / M 1:1000

2 ◦ TLOCRT PODRUMA - SHEMA / M 1:100

3 ◦ TLOCRT PRIZEMLJA - KONCEPT 1 / M 1:100

4 ◦ TLOCRT PRVOG KATA - KONCEPT 1 / M 1:100

5 ◦ TLOCRT POTKROVLJA - KONCEPT 1 / M 1:100

6 ◦ PRESJEK AA - KONCEPT 1 / M 1:100

7 ◦ TLOCRT PRIZEMLJA - KONCEPT 2 / M 1:100

8 ◦ TLOCRT PRVOG KATA - KONCEPT 2 / M 1:100

9 ◦ TLOCRT POTKROVLJA - KONCEPT 2 / M 1:100

10 ◦ PRESJEK AA - KONCEPT 2 / M 1:100

ZGRADA:

STARA ŠKOLA U DELNICAMA
k.č. 14236 k.o. Delnice

INVESTITOR:

GRAD DELNICE - JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL
TRG 138. BRIGADE HV 4, 51300 DELNICE

BROJ PROJEKTA:

23/13-26/13

PROJEKTANT:

NATAŠA OLUIĆ, dipl.ing.arh.

DATUM:

RIJEKA, 11/2013.

D ° FOTODOKUMENTACIJA

- 1 ° JUGOISTOČNO PROČELJE
- 2 ° SJEVEROZAPADNO PROČELJE

1 ULAZNO, JUGOISTOČNO PROČELJE



2 STRAŽNJE, SJEVEROZAPADNO PROČELJE

