

urbanističko-arhitektonsko rješenje

Pindus d.o.o.

lokacija : PODSUSED

POSLOVNO-TURISTIČKI CENTAR ARALICA



POSLOVNO-TURISTIČKI CENTAR ARALICA

Pindus d.o.o.

lokacija : PODSUSED

INVESTITOR : Pindus d.o.o. (OIB 47185613598)
Mirka Viriusa 14 ,Zagreb

GRAĐEVINA : POSLOVNA GRAĐEVINA
ugostiteljsko turističke namjene
Zagreb , Podsusedski trg
na k.č. br. 1111 k.o. Podsused

1. UVOD

Idejno riješenje izrađeno je u svrhu gradnje zamjenske i dogradnju ugrađene poslovne građevine na k.č. 1111 k.o. Podsused, Podsusedski trg. Postojeća građevina (bivši restoran Aralica) se ruši jer je u lošem stanju i gradi zamjenska istih gabarita i visine (prizemlje + potkrovlje) te se dograđuje poslovnom građevinom katnosti prizemlje, 1 kat i 2 kat.

2. POSTOJEĆE STANJE

Predmetna parcela k.č. br. 1111 k.o. Podsused nalazi se sjeverno od pristupne ceste tj. Podsusedski trg . Površina parcele k.č. 1111 je 1.202,00 m2 (prema posjedovnom listu).
Parcela k.č.1111 je izgrađena, postojeće građevine se ruše.
Pravilnoga je tlocrtnog oblika i ravnog terena.

3. NOVO STANJE

Planiranim zahvatom namjerava se na navedenoj katastarskoj čestici izgraditi poslovna građevina namjene prostora su caffe bar , poslovni prostori bez namjene , hostel turističke namjene i jedan apartman.
Grafički dio u prilogu.

Namjena zgrade i programski podaci

Planirana građevina sastoji od poslovno, ugostiteljsko turističkog prostora.

- veličina građevinske parcele	1.202,00 m2
- tlocrtna površina građevine	545,00 m2
- izgrađenost parcele	45 %
- GBP prizemlja	465,00 m2
- GBP 1.kata	545,00 m2
- GBP 2.kata	385,00 m2
- ukupna GBP građevine	1.395,00 m2
- katnost zgrade	Pr+Pot i Pr+2
- prirodni teren	300,00 m2 = 25,00 %
- broj osiguranih parkirališnih mjesta	21 PM
- ki	0,45
- kin	0,116

issa visual j.d.o.o.

POSLOVNO-TURISTIČKI CENTAR ARALICA

Pindus d.o.o.

lokacija : PODSUSED

caffe bar		prizemlje		ulaz-jug	
Br.	Naziv	površina	korisna površina	koef	korisna vrijednost površina
1	caffe bar	93,35	93,35	1,00	93,35
2	osoblje gard.i sanitarije	18,82	18,82	1,00	18,82
3	sanitarije gosti	10,00	10,00	1,00	10,00
	posebni dio		122,17		
4	terasa/ natkrivena	110,00	110,00	0,50	55,00
	sporedni dio		110,00		
	ukupno		232,17	m ²	177,17
	Neto ukupno			m ²	177,17

poslovni prostor		prizemlje		ulaz-jug	
Br.	Naziv	površina	korisna površina	koef	korisna vrijednost površina
1	poslovni prostor	110,00	110,00	1,00	110,00
2	sanitarije	10,00	10,00	1,00	10,00
	posebni dio		120,00		
	ukupno		120,00	m ²	120,00
	Neto ukupno			m ²	120,00

apartman		potkrovlje		ulaz-jug	
Br.	Naziv	površina	korisna površina	koef	korisna vrijednost površina
1	4 sobni apartman	99,00	99,00	1,00	99,00
	posebni dio		99,00		
2	balkon/ natkriven	15,00	15,00	0,50	7,50
	sporedni dio		15,00		
	ukupno		114,00	m ²	106,50
	Neto ukupno			m ²	106,50

SOBE HOSTEL		prizemlje/1-2 kat		ulaz-jug	
Br.	Naziv	površina	korisna površina	koef	korisna vrijednost površina
1	28 soba	532,00	532,00	1,00	532,00
2	prostor spremačice	17,00	17,00	1,00	17,00
3	boravak	89,00	89,00	1,00	89,00
4	sanitarije u prizemlju	10,00	10,00	1,00	10,00
5	ured	19,00	19,00	1,00	19,00
6	prijem recepcija	39,00	39,00	1,00	39,00
7	predprostor osoblja	8,50	8,50	1,00	8,50
	posebni dio S-8-		714,50		
8	vrt	200,00	200,00	0,15	30,00
	sporedni dio S-8-		200,00		
	ukupno		914,50	m ²	744,50
	Neto ukupno			m ²	744,50

PARKING		21,0 PM		0,25	
	pov. parking i prometnica	410,00 m2			
				m ²	65,63

neto površine

POSLOVNO-TURISTIČKI CENTAR ARALICA

PIVNICA ARALICA

Pindus d.o.o.

lokacija : PODSUSED



Gostionice

Podsused je bio nadaleko poznat po svojim gostionicama: Aralica, Suhina, Strunjak, Šantl, Čubaković, Oralek, Rogelšek, Mesojedec, Karlin (Štihovka), Hutinec, Doljan, Krapač, Jambrišak, Šušteršić, Kovačiček ... U knj-gama Kraljevske kotarske oblasti u Zagrebu i Trgovačke komore Zagreba nailazimo na podatke o najranijim gostionicama, tj. krčmama u Podsusedu: 1887. krčmu otvaraju Andro i Jela Marciuš te Salamon Hochstädter, a 1888. Josefina Fistrič. Jednu od najpoznatijih i najdugovječnijih gostionica u samom središtu Podsuseda 1900. otvorio je Ignac Aralo, a 1914. preuzima je njegova udovica Franjica prema kojoj je dobila naziv "Aralica" koji se do danas nije mijenjao iako su se izmjenjivali vlasnici. Dugo godina gostionicu su vodili Greta i Fabijan - Fabek Jelinčić.



UGOSTITELJSKI OBJEKT "ARALICA" - postojeće stanje

Postojeća stara građevina restorana "Aralica" je u lošem i derutnome stanju, samim time nije u mogućnosti se izvesti rekonstrukcija i sanacija te se ruši.

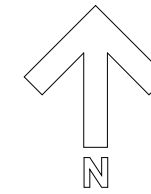
NOVO STANJE

Na lokaciji postojećega restorana se gradi zamjenska građevina istih vanjskih gabarita te vizualnoga izgleda uz , koliko bude moguće , korištenje istih materijala za gradnju.

NAMJENA NOVOGA UGOSTITELJSKOGA OBJEKTA

Planiranim zahvatom namjerava se dobiti što sličniji vizualni izgled te namjena i samim time bi objekt bio tzv. -PIVNICA-

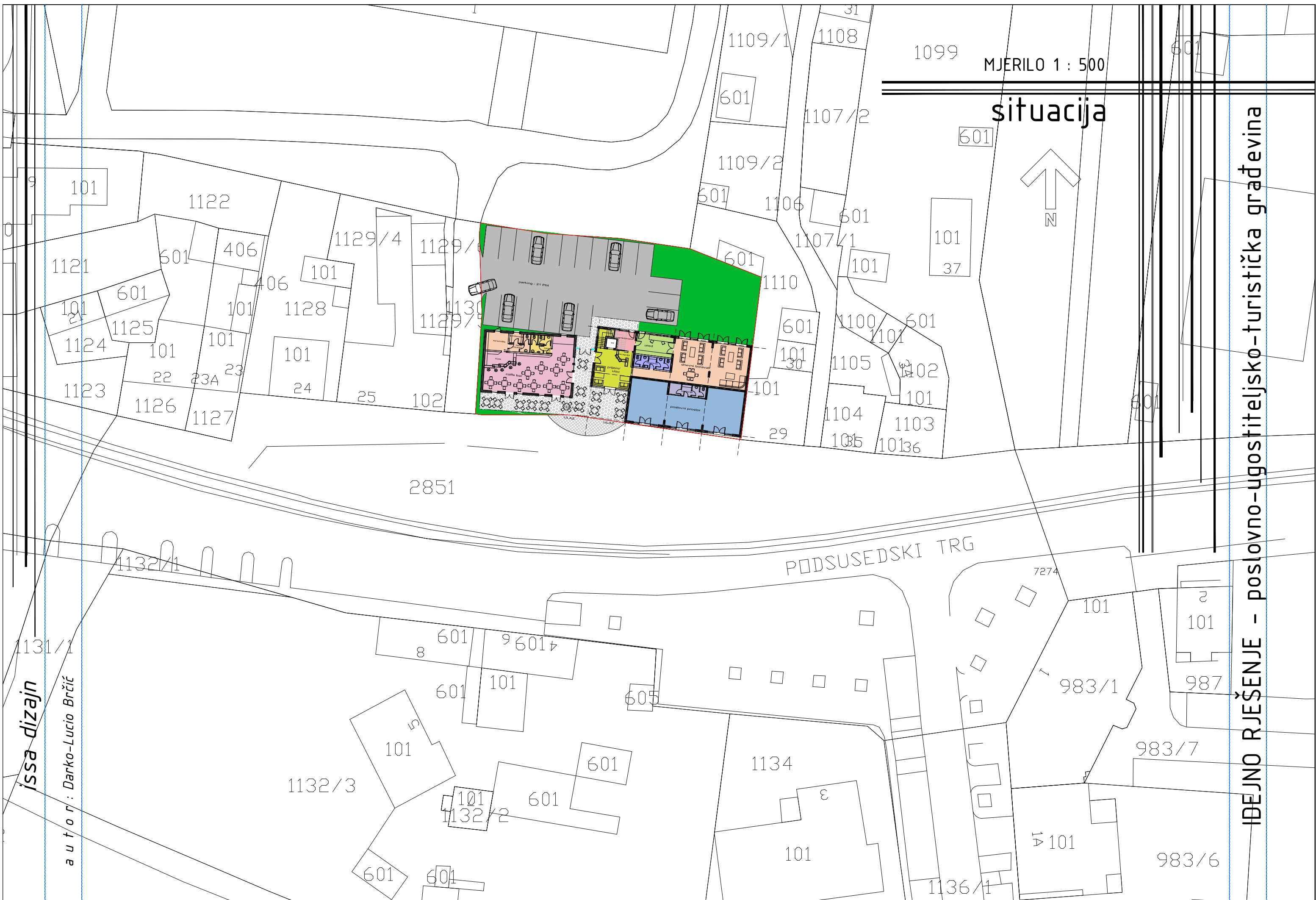
situacija



IDEJNO RJEŠENJE - poslovno-ugostiteljsko-turistička građevina

issa dizajn

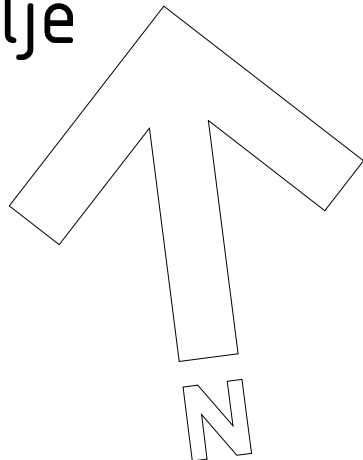
autor: Darko-Lucio Brčić

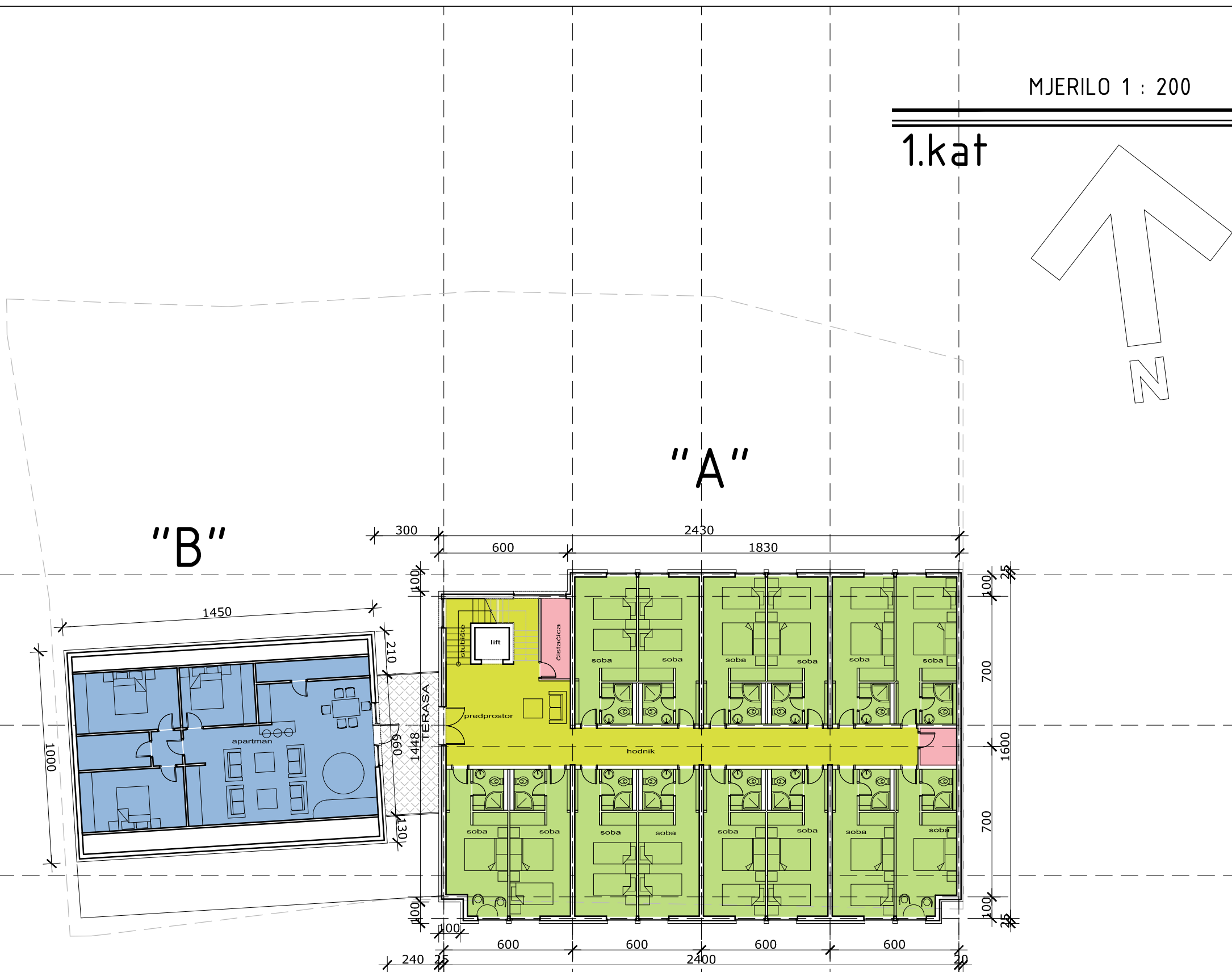




MJERILO 1 : 200

prizemlje





The floor plan shows a symmetrical building layout. A central yellow corridor runs horizontally through the middle. To the left of the corridor is a yellow area containing a lift and stairs. To the right of the corridor are several rooms, some labeled 'soba'. The plan includes various dimensions: a total width of 2430 at the top, a total length of 1448 on the left, and individual room widths of 600 and 1830. A north arrow points towards the top right, and the scale is given as 1:200. The title '2.kat' is prominently displayed in the upper right corner.

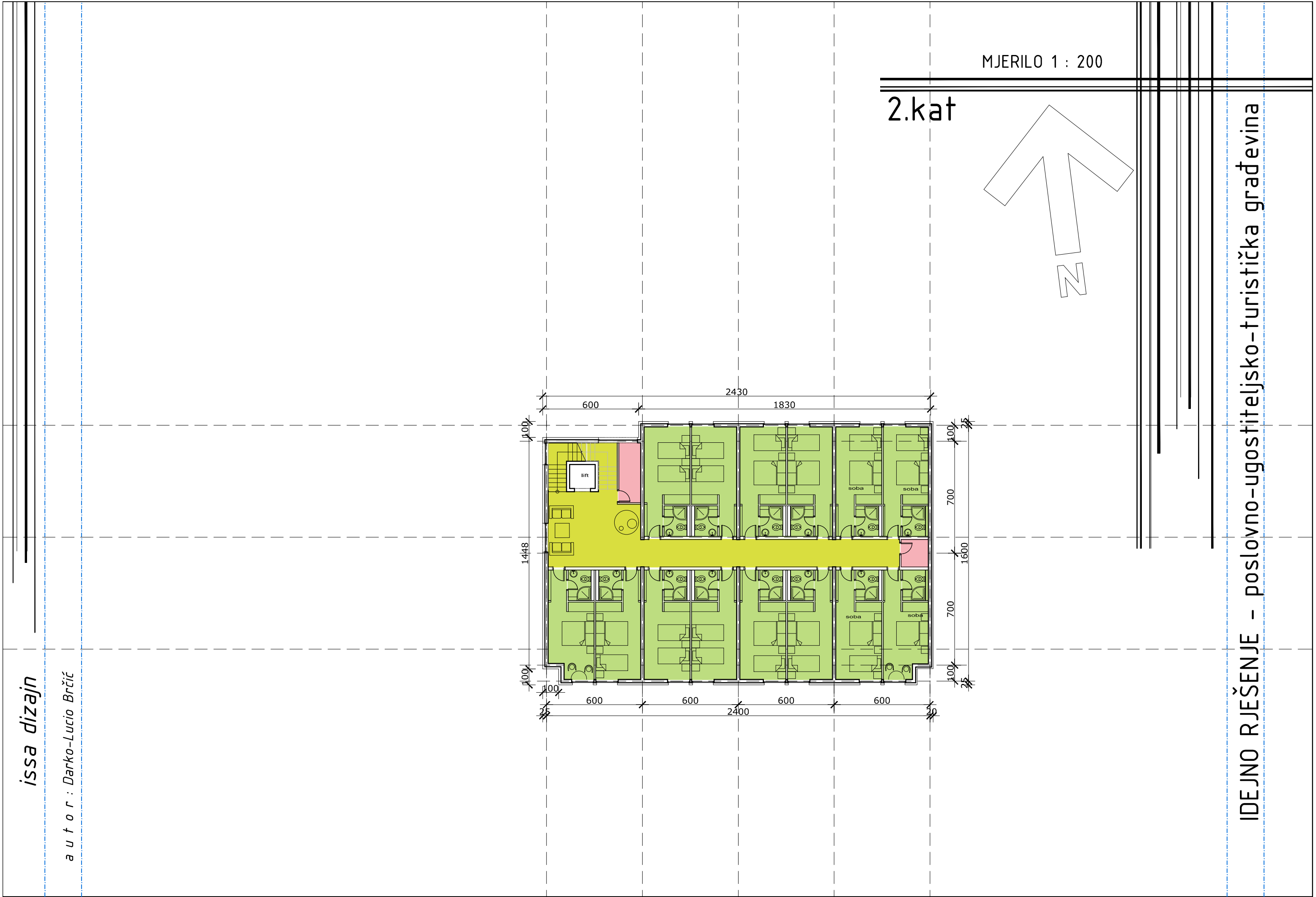
issa dizajn

autor : Darko-Lucio Brčić

2.kat

MJERILO 1 : 200

IDEJNO RJEŠENJE - poslovno-ugostiteljsko-turistička građevina

[illegible]

The floor plan shows a symmetrical building layout. A central yellow corridor runs horizontally through the middle. To the left of the corridor is a yellow area containing a lift and stairs. To the right of the corridor are several rooms, some labeled 'soba'. The plan includes various dimensions: 600, 2430, 1830, 1448, 100, 700, 1600, 2400, and 25. A north arrow points towards the top right, and the scale is given as MJERILO 1 : 200. The text '2.kat' is written in the top right corner.

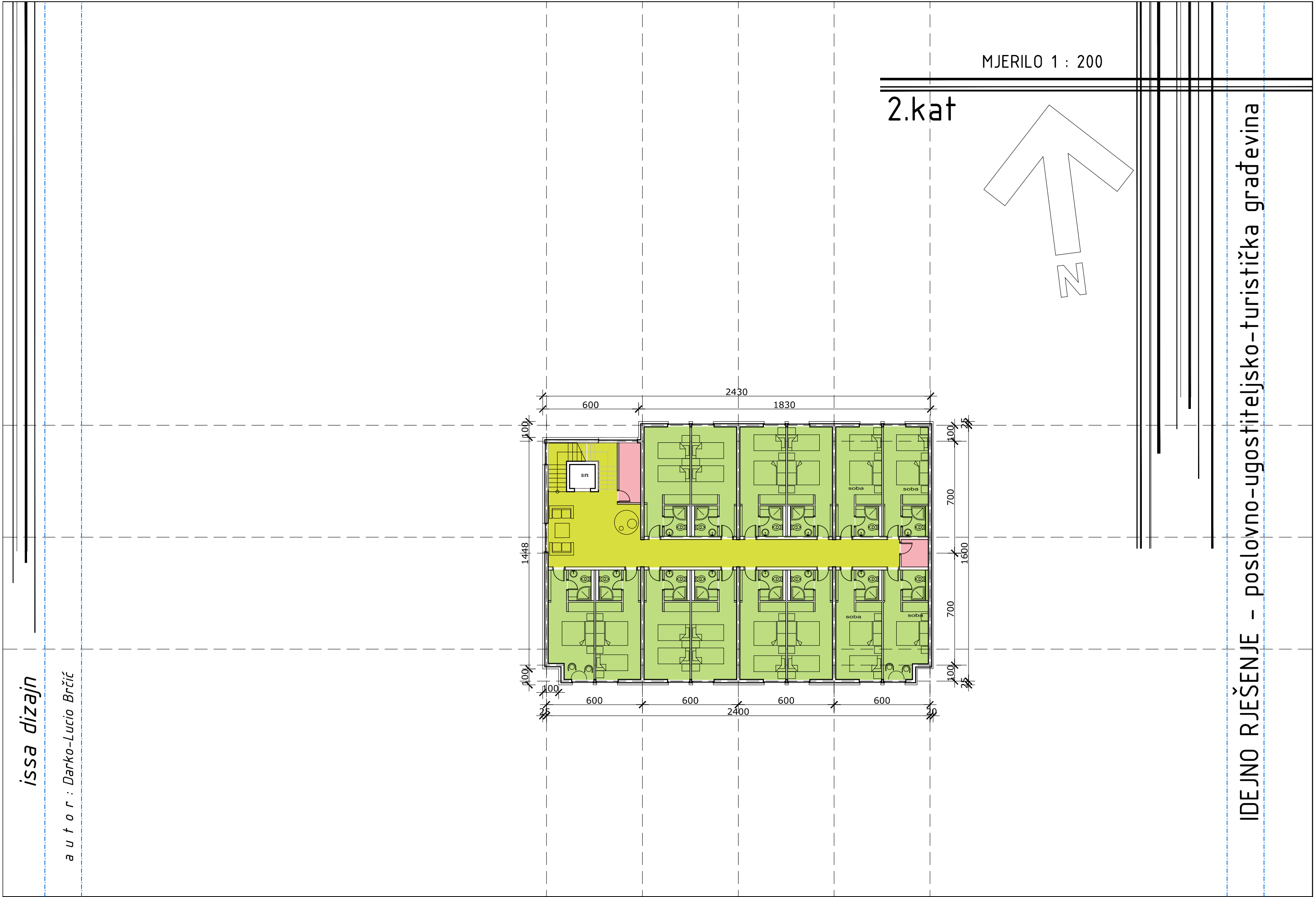
issa dizajn

autor : Darko-Lucio Brčić

2.kat

MJERILO 1 : 200

IDEJNO RJEŠENJE - poslovno-ugostiteljsko-turistička građevina

[illegible][illegible]



