

TEHNIČKI OPIS

1. LOKACIJA

Zgrada Župnog dvora u Slanome smještena je uz crkvu Sv.Vlaha u predjelu pod starim nazivom Njive, između potoka i morske obale u pravcu južno od Franjevačkog samostana Sv. Jeronima. Župni dvor dijeli zajednički zabatni zid sa crkvom Sv.Vlaha, orijentiran je glavnim ulazom na zemljani plato smješten uz glavno jugozapadno pročelje koje se u nastavku prostire na obližnji vrt. S gornje strane je strma padina zasađena visokim zelenilom i makijom dok je nasuprot ravni plato koji je nedavno pretvoren u sportsko igralište.

Zgrada je zaštićeno kulturno dobro evidentirana u arhivskim katastarskim kartama iz Arhiva Mapa 1837 godine. Karakter i vrijeme nastanka i kasnijih dogradnji i nadogradnji opisan je u povijesnom pregledu sa smjernicama koje je obradio prof.dr.Vinicije Lupis.

Uz glavno pročelje položene su vanjske stubbe kojima se pristupa na plato iza kuće i terasu nad manjom nadsvođenom prostorijom uz zgradu koja je vjerovatno služila kao spremište.

Nasuprot glavnog ulaza prilaz je omeđen kamenim ogradnim zidom parapetne visine na koji su položene kamene kolone. Vrt koji se prostire u nastavku viši je od okolnog terena i ceste za cca 1,0 m. Građevina čest.zgr 196 kao i crkva Sv.Vlaha na koju je naslonjena (čest.zgr. 195) te građevne parcele zemljišta čest.zem. 2169 ; 2172/1 ; 2170 ; sve k.o. Slano nalaze se u zoni javne i društvene namjene: D7 - vjerska – Urbanistički plan uređenja naselja Slano. (Službeni glasnik DNŽ broj 5/01,6/07,5/11)

Parkiranje vozila osigurano je na javnom parkiralištu (čest.zem. 2956/2 k.o. Slano), u svrhu čega je Općina Dubrovačko Primorje izdala Suglasnost, Klasa: 340-01/11-01/12 od 14.11.2011. dopunjenu s grafičkim prilogom gdje je označena lokacija i osiguran potreban broj parkirnih mjesta.

2. OPIS POSTOJEĆE GRAĐEVINE

Zgrada župnog dvora je dvokatnica s krovštem na tri vode, tlocrtnih dimenzija 10,50 x 13,00 m, visine prosječno 7,50 m. Zgrada je građena u kamenu, izvorno je imala jedan kat, kasnijim preinakama dograđen je još jedan kat i dogradnja prema jugoistoku od kada posjeduje današnji izgled.

Glavni zidovi su kameni sa strane pročelja vidljive kamene strukture sa manje urednim slogom pravilnih korševa i ispunom sljubnica u vapnenom mortu. Zidovi su s nutarnje strane žbukani. Debljina zidova je poput drugih tradicionalno građenih zgrada na našem području cca 55-60 cm.Međukatne konstrukcije kao i krovna konstrukcija su drveni grednici i daščana oplata. Stropovi su izrađeni od slojeva drvenih daščica i žbuke ovješeneh na drveni grednik međukatne konstrukcije.

Pregradni zidovi su izvedeni od bondruka - drvenih gredica sa ispunom od lomljene opeke i vapnene žbuke, završno žbukani.

Podovi u prizemlju su kameni, na gornim etažama od drvenih dasaka. Unutrašnja i vanjska stolarija je stara drvena dotrajala i gotovo u potpunosti propala.

Krovište zgrade je prekriveno kupom kanalicom. Krovni vijenac je izbačen od kamenih tesanih poklopica i završava olukom od pocinčanog lima.

Pročelja su raščlanjena otvorima vrata i prozora manjih dimenzija i skromne izrade. Pažljivim pregledom opažaju se djelovi prethodno zazidani, potom proširenja otvora vrata i sl. što nedvojbeno upućuje na mnoge preinake pročelja.

U unutrašnjem prostoru prizemlja prostor je podijeljen nosivim poprečnim zidom na dva dijela od kojih je gornji dio prostor sakristije crkve Sv.Vlaha koji se trenutno ne koristi jer je čitav objekt u ruševnom stanju. Iz ulaznog halla dvokrakim stubištem koje je u prizemnoj zoni kameno a potom na etažama drveno prilazi se prostorijama kata.

U zgradi trenutno nema vidljivih instalacija koje su vjerovatno postojale u vremenu prije oštećenja, ali isto tako minimalnih standarda i kvalitete.

Zgrada je u ruševnom stanju od potresa 1979. godine, nakon čega nije obnovljena potom su uslijedila ratna razaranja koja su poharala čitav prostor Slanog 1991/92 godine. Od tih razaranja vidljiva su oštećenja na jugoistočnom zidu. Na sve ovo još je utjecao i razoran potres iz 1996. godine kad je župna kuća došla u situaciju da se do današnjeg dana polako i samostalno urušava.

Jake pukotine vidljive su na svim pročeljima osim na glavnom pročelju, krovište je većim dijelom urušeno, unutrašnji pregradni zidovi su u potpunosti urušeni i cijeli gabarit kuće otvoren je svim vanjskim utjecajima.

U periodu jeseni 2011. godine Općina Dubrovačko primorje je uz suglasnost vlasnika Dubrovačke biskupije i konzervatorskog odjela Ministarstva kulture krenula u demontažu oštećenih i urušenih dijelova zgrade te je tijekom studenog demontirana kompletna krovna konstrukcija najveći dio međukatnih konstrukcija i slojeva te su demontirani kameni elementi i zidovi i to gotovo u cjelosti sjeveroistočni pročelni zid, potom dio zida koji je na tom dijelu bio vezan za crkvu Sv.Vlaha, dio unutrašnjih nosivih poprečnih zidova a sav kameni materijal je deponiran na gradilištu i unutar površine prizemlja zgrade. Područje oko zgrade je ograđeno skelom i zaštitnom ogradom a svi ovi radovi izvode se zbog opasnosti od urušavanja zidova i dijelova konstrukcije što se pokazalo opasnim za moguća oštećenja crkve i opasnost za život i boravak ljudi koji neposredno uz građevinu borave i prolaze.

Opće stanje građevine je takvo da predstavlja opasnost za okolni prostor i zgradu crkve jer se rušenjem zidova mogu nanijeti velike posljedice za okolni prostor. Također nosivi zid koji je zajednički sa crkvom je neprestalno izložen oborinama i vlazi što je vidljivo u unutrašnjosti crkve koja je nedavno (2007. Godine) proslavila 600 godina od osnutka kada je i obnovljena.

Za napomenuti je da je zgrada građena na terenu ispod kojeg je prisutan vodotok. Bunar s vodom nalazi se tik uz jugoistočno pročelje dok je u zoni ispod nosivih zidova i temelja sjeveroistočnog pročelja smješten drugi bunar i ujedno kanal za odvodnju oborinske vode. Ova činjenica navodi na razmišljanje o nužnoj sanaciji temelja ovih zidova i upućuje ujedno na karakter njihovog današnjeg stanja nakon oštećenja koja su nastala potresima.

Stanje konstrukcije i ostalih elemenata zgrade opisani su u Mišljenju – prijedlogu sanacije konstrukcije sa prethodnim rušenjem dijelova Župne kuće Slano koji su u prilogu ove dokumentacije izrađeni od strane ovlaštenog ing. konstrukcije Jure Baletića, dipl.ing.građ.

3. OPIS I SADRŽAJ PROJEKTOG RJEŠENJA

3.1. PROJEKTI ZADATAK

Projektom zadatkom predviđa se rekonstrukcija zgrade s namjenom manjeg zavičajnog muzeja u prizemlju, tri smještajne jedinice na prvom katu te dvorane za kulturna, znanstvena i vjerska okupljanja na drugom katu.

Novi naziv zgrade definiran je imenom Zavičajna kuća dubrovačkog primorja u Slanom.

Projektno rješenje definira rekonstrukciju građevine čest.zgr.196 k.o. Slano. Vlasnik građevine kao i pripadajućeg i okolnog zemljišta jest Dubrovačka biskupija, koja je sporazumom sklopljenim s Općinom Dubrovačko primorje omogućila Općini vođenje ove investicije i obnovu zgrade s ciljem sadržaja koji je naveden u programskom rješenju.

Uvjeti za rekonstrukciju zasnovani su na poštivanju svih zatečenih vrijednih osobina postojeće građevine, a odnose se na tradicijskurekonstrukciju građenja u kamenu upotrebu kvalitetnih izolacijskih i završnih materijala koji bi osigurali potreban standard gradnje, kao i eksploataciju koja osigurava učinkovito trošenje energije, pogotovo za ventilaciju, grijanje i hlađenje prostorija.

Pristupni trg i terasa ispred zgrade oblikovani su i prošireni tako da se koriste za vanjska okupljanja ispred crkve za misnih i drugih crkvenih slavlja te ispred same zgrade kad se unutar prostora odvija izložba ili predavanje.

NAMJENA GRAĐEVINE S BROJEM POSEBNIH DIJELOVA NEKRETNINE KOJI SU SAMOSTALNE UPORABNE CJELINE

ISKAZ NETTO POVRŠINA

MUZEJ

PRIZEMLJE	
muzej 1	P= 41,27 m ²
muzej 2	P= 14,89 m ²
muzej 3	P= 23,03 m ²
muzej 4	P= 19,85 m ²
predprostor	P= 1,70 m ²
sanitarije ž	P= 2,90 m ²
sanitarije m	P= 2,90 m ²
UKUPNO NETTO MUZEJ	P=106,54 m²

VJERSKI SADRŽAJI

PRIZEMLJE	
sakristija	P= 10,58m ²
sanitarije	P= 1,60 m ²
UKUPNO NETTO VJERSKI SADRŽAJI	P= 12,18 m²

SMJEŠTAJNE JEDINICE

1.KAT	
boravak/blagovaonica/kuhinja	P= 25,61 m ²
soba 1	P= 12,12 m ²
predprostor 1	P= 5,96 m ²
kupaonica 1	P= 3,10 m ²
soba 2	P= 10,33 m ²
predprosor 2	P= 4,52 m ²
kupaonica 2	P= 3,07 m ²
soba 3	P= 10,33 m ²
predprostor 3	P= 4,52 m ²
kupaonica 3	P= 3,13 m ²
UKUPNO NETTO SMJEŠTAJNE JEDINICE	P= 82,69 m²

PROSTOR ZA SASTANKE

2.KAT	
dvorana za sastanke	P= 65,91 m ²
ured	P= 8,45 m ²
servisni prostor	P= 6,59 m ²
garderoba	P= 3,61 m ²
sanitarije ž	P= 1,76 m ²
sanitarije m	P= 1,76 m ²
UKUPNO NETTO PROSTOR ZA SASTANKE	P= 88,08 m²

ZAJEDNIČKI PROSTORI

PRIZEMLJE	
ulazni hall	P= 15,12 m ²
strojanica lifta	P= 1,10 m ²
1.KAT	
stubište	P= 7,35 m ²
podest	P= 4,62 m ²
2.KAT	
stubište	P= 7,19 m ²
podest	P= 6,10 m ²
UKUPNO NETTO ZAJEDNIČKI PROSTORI	P= 41,48 m²

3.2. GABARIT I TEHNIČKE KARAKTERISTIKE

Sadržaj nedvojbeno upućuje na nove rasporede prostora u nutarnjem prostoru, a budući bi se dio zgrade koji je već urušen trebao srušiti i ponovno graditi, predviđeno je proširenje u prizemlju na način da se iskopa čitava površina pod zgradom kako bi se sanirali temelji i kvalitetno rješila odvodnja oborinskih voda.

Zgrada koja je trenutno u dijelom ruševnom stanju katnosti je P+2 bi se nanovo prekonstruirala u svojem karakteru ne bitno drukčija od postojeće. Vanjski gabarit potpuno bi slijedio prijašnju visinu i izgled , dok bi se u unutrašnjem prostoru povećanje dogodilo samo u zoni prizemlja ukopavanjem uzdužne prostorije kojom se povezuje osnovna zgrada i prethodno dograđena prostorija nadvođenog spremišta ispred zgrade. Radi stvaranja jedinstvenog muzejsko-galerijskog prostora zgrada bi se povezala u prizemnoj zoni sa manjim nadsvođenim spremištem koje bi moglo postati receptivni sadržaj muzeja čime bi se naglasio značaj prostora ispred glavnog ulaza.

Ukupna netto korisna površina zgrade iznosi 330,97 m² , ukupna bruto površina je 483,38 m², površina koju zauzima zgrada na parceli iznosi 204,26 m² ,dok je površina novofornirane parcele 457,40 m².

Unutrašnji kao i dobrim dijelom vanjski prostor i oblici nisu valorizirani kao posebno vrijedni osim ambijenta i cjeline kontinuiteta zidova crkve te se stoga nameću pravila koja nisu u sukobu s mogućim novim interpretacijama.

U prizemlju zgrade iza glavnog ulaza nalazi se jedinstven prostor zavičajnog muzeja raščlanjen u četiri prostorije, s manjim blokom sanitarija (m + ž) te lijevo od ulaza centralno trokrako stubište i dizalo koje vodi na gornje etaže zgrade.

Na prvom katu odvojeno od stubišnog prostora i dizala koje nastavlja u potkrovlje nalazi se manji smještajni dio s boravkom, blagovaonicom i kuhinjom u koji se može pristupiti i odvojeno,

direktno s vanjske pristupne površine iza kuće, te tri samostalne spavaće sobe svaka sa predprostorom u kojem je garderoba i kupaonica. Sve su sobe direktno osunčane i ventilirane preko postojećih prozorskih otvora koji se rekonstruiraju na fasadnom zidu.

Potkrovlje zauzima stubišni podest, prostor za servis, spremište i manji ured te garderoba i sanitarni čvor posjetilaca (m + ž) dok glavni prostor zauzima dvorana površine 70 m² i kapaciteta cca 60 sjedećih mjesta, u kojoj bi se održavali sastanci, predavanja, kulturni i znanstveni skupovi i ostale manifestacije značajne za mjesto.

3.3. KONSTRUKCIJA I MATERIJALI

Građevina je temeljena na postojećim kamenim temeljima i temeljima samcima, a novoformirani prostor u prizemlju koji će se ukopavati u postojeći teren izvest će se na novim armiranobetonskim temeljima uz uvjete zadovoljenja minimalne dubine temeljenja 80 cm od kote budućeg terena. Ispod zidova koji se ruše sve do zone temelja isti će se pregledati i prema potrebi sanirati odnosno ojačati AB gredama.

Prema stanju zgrade predviđa se pažljiva demontaža i rušenje sjeveroistočnog i jugoistočnog zida u potpunosti, te svih zidova u unutrašnjem prostoru. Također je mišljenje sa stanovišta rješenja konstrukcije da je potrebno visine u etažama poravnati na jedinstvenu visinu.

Postojeći kameni fasadni zidovi koji se zadržavaju će se injektirati i izvest će se nove sljubnice dok će se novi zidovi zidati istim kamenim materijalom koji je prethodno demontiran i betonom u oplati s nutarnje strane. Po završetku će se ujednačiti s postojećim zidovima izvana dok će se u unutrašnjosti zgrade zidovi izolirati slojem toplinske izolacije debljine 3 cm te žbukati paropropusnom žbukom debljine 2-3 cm.

Unutrašnji nosivi zidovi izvest će se od armiranog betona debljine 30 cm i također obostrano žbukati.

Međukatne konstrukcije su predviđene od armiranobetonskih ploča debljine 16 cm. Krovna konstrukcija je drveni roženički krov s klijestima koji u središnjem dijelu sljemene zone krova leže na čeličnoj gredi.

Konstrukcija trokrakog stubišta je također izvedena od betonskih ploča debljine 16 cm koje brušene ostaju kao završni sloj. U centralnom dijelu trokrakog stubišta smješteno je okno dizala izvedeno od čeličnih cijevi presjeka 70/70 mm sa horizontalnim i kosim vezama te spojeno na zidove u potkrovlju čeličnim gredama sve prema proračunu konstrukcije i projektu dizala.

Pregradni zidovi su predviđeni od alu profila sa dvostrukim slojem gipskartonskih ploča kakvi su dijelom i stropovi u sanitarnim čvorovima. Svi se pregradni zidovi gletaju i obrađuju u jednakom izgledu završne glatke obrade sa bojanjem u zadnjem sloju bojama u bijelom tonu.

Vanjski pokrov krovišta je od kupe kanalice na drvenim letvama, sve iznad sloja hidro i toplinske izolacije. Odvodnja krovne oborinske vode izvodi se vertikalnim olucima koji se spajaju na horizontalni krovni oluk, sve od bakrenog lima.

Podovi prizemlja, kata i potkrovlja izvest će se od slojeva izolacija i podloga sa završnim slojem od gres porcelan keramike ispod koje je planirano podno grijanje sve zajedno ukupne debljine 10 cm. U zoni prizemlja kao i na ukopanim dijelovima zidova prizemlja izvest će se dvostruki sloj hidroizolacije, toplinski slojevi izolacija te završni slojevi žbuke.

Obzirom na predviđenu namjenu, javnu i stambenu, korištenjem ne bi nastale bilo kakve štetne otpadne vode, a odvodnja oborinskih voda riješit će se na propisni način priključkom na javnu oborinsku odvodnju. Pri projektiranju uređenja na parceli će se osigurati provedba svih propisa o zaštiti tla vode i zraka.

Otvori na pročeljima zgrade izvest će se od drvenih elemenata stolarije izrađene od kvalitetnog drva ariša prema detaljima koji su karakteristični na našem području. Ostakljenja će se izvoditi dvoslojnim ili troslojnim termoizolacijskim staklom.

Otvori unutar zgrade su od drvenih furniranih ploha jednostavnih i modernih linija bez profilacija, ostakljenja unutar prizemlja i potkrovlja izvest će se od termoizolacijskog stakla u aluminijskim okvirima.

Slojevi zidova i podova izvest će se u skladu s termičkim i ostalim zahtjevima za građevine ovog tipa uz predviđeno podno grijanje i dogrijavanjem preko sistema grijanja – hlađenja. Hlađenje je predviđeno preko centralne vanjske komore koja će se smjestiti u vrt i unutrašnjih jedinica koje su smještene u spuštenim stropovima i cjevovodu koji se proteže uz sljemenu gredu u potkrovlju preko kojeg kanala je riješena i ventilacija velike dvorane u potkrovlju.

3.4. PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Zgrada je priključena na javnu vodoopskrbnu mrežu te energetska i elektroopskrbna mrežu. Instalacije vodovoda odvodnje kao i elektroinstalacije izrađuju se u skladu s današnjim zahtjevima i standardima, a komunalni priključci će se rekonstruirati prema dobivenim dozvolama i uvjetima.

Instalacije za prihvat otpadnih fekalnih voda priključit će se na projektiranu bio jamu koja će se u sljedećoj fazi priključiti na javnu mrežu odvodnje kad se ista izvede.

Oborinska voda s krova odvodi se krovnim kanalima i vertikalnim žlijebovima od bakrenog lima na teren koji je u padu prema postojećim kanalima za odvodnju oborinske vode.

3.5. UREĐENJE GRAĐEVNE PARCELE

Uređenje građevinske parcele izvest će se na način da će se nakon izvedenih radova rekonstrukcije trg ispred građevine popločati kamenom, potom će se ogradni zidovi sa sjeveroistočne strane prezidati u izvornom kamenu, vanjska stubišta izvesti će se u kamenu, a okolni prostor ozeleniti autohtonim zelenilom primjerenim lokaciji i namjeni. Na pristupnom trgu postaviti će se javna rasvjeta kao i klupe za boravak na otvorenom.

3.6. ZBRINJAVANJE OTPADA

Unutar građevine nije predviđena prostorija za odlaganje otpada. Otpad iz zgrade se sakuplja u posudama ili vrećama za smeće unutar građevine te se u predviđeno vrijeme odlaže u plastične kante koje su smještene na javnoj površini uz cestu i odakle se odvozi mjesnom komunalnom službom.

3.7. SKLONIŠTE I ZAŠTITA OD POŽARA

U uvjetima uređenja prostora ne uvjetuje se izgradnja skloništa osnovne zaštite. Pri izvedbi će se osigurati provedba svih propisa o zaštiti od požara. Unutar zgrade predviđen je sustav vatrodjave i protupožarne zaštite. U cilju zaštite osoba u potkrovlju predviđeno je protupožarno stubište na zabatnom pročelju kojim se vrši hitna evakuacija osoba iz građevine, a pristup vatrogasnom vozilu omogućen je sa sjeveroistočne i jugoistočne strane zgrade.

4. ZAKLJUČAK

Nakon detaljnog sagledavanja svih relevantnih podataka – arhivskih, valorizacijskih, kulturno povijesnih kao i zatečenih konstruktivnih i trenutnog stanja zgrade te potrebne rasprave u okviru namjera investitora, uvjeta iz područja zaštite spomeničke baštine i zaštite ambijenta, zahtjeva dubrovačke biskupije kao vlasnika zgrade, potom rješenja koja nameću današnji standardi obnove, ponuđeno je projektno rješenje kojom se neće ni na koji način poremetiti naslijeđen izgled i značaj kompleksa crkve i bivše župne kuće crkve Sv.Vlaha, već će mjesto Slano i dubrovačka biskupija uređenjem Zavičajne kuće dubrovačkog primorja dobiti novi višestruki obnoviteljski duhovni i sveopći kulturni sadržaj.

U Dubrovniku 21. studenog 2011. godine.

ISKAZ POVRŠINA I OBUJMA GRAĐEVINE

POSTOJEĆE STANJE

ISKAZ NETTO POVRŠINA

PRIZEMLJE

KUĆA	
prostorija 1	P= 15,16 m ²
prostorija 2	P= 18,62 m ²
prostorija 3	P= 29,12 m ²
UKUPNO NETTO KUĆA	P= 62,90 m ²
POMOĆNI OBJEKT	
prostorija 4	P= 17,53 m ²
UKUPNO NETTO POMOĆNI OBJEKT	P= 17,53 m ²
UKUPNO NETTO PRIZEMLJE	P= 80,43 m²

1. KAT

KUĆA	
stubište	P= 6,90 m ²
prostorija 5	P= 14,21 m ²
prostorija 6	P= 17,24 m ²
prostorija 7	P= 12,23 m ²
prostorija 8	P= 17,04 m ²
prostorija 9	P= 16,28 m ²
prostorija 10	P= 6,99 m ²
UKUPNO NETTO KUĆA	P= 91,89 m ²
UKUPNO NETTO 1. KAT	P=423,12 m²

2. KAT

KUĆA	
stubište	P= 7,15 m ²
prostorija 11	P= 14,26 m ²
prostorija 12	P= 18,12 m ²
prostorija 13	P= 17,47 m ²
prostorija 14	P= 15,85 m ²
prostorija 15	P= 16,38 m ²
prostorija 16	P= 7,46 m ²
UKUPNO NETTO 2. KAT	P= 96,69 m²

POTKROVLJE

KUĆA	
krovište	P= 104,90 m ²
UKUPNO NETTO KROVIŠTE	P= 104,90 m²

UKUPNO NETTO	P= 373,91 m²
---------------------	--------------------------------

ISKAZ BRUTTO POVRŠINA

PRIZEMLJE

kuća	P=100,80 m ²
pomoćni objekt	P= 32,92 m ²
vanjsko stubište – jugozapadno /4,20 m ² x 0,75/	P= 3,15 m ²
vanjsko stubište – sjeveroistočno /1,64 m ² x 0,75/	P= 1,23 m ²
UKUPNO BRUTTO PRIZEMLJE	P=138,10 m²

1. KAT

kuća	P=130,59 m ²
terasa /20,20 m ² x 0,25/	P= 5,05 m ²
UKUPNO BRUTTO 1. KAT	P=135,64 m²

2. KAT

kuća	P=130,59 m ²
UKUPNO BRUTTO 2. KAT	P= 130,59 m²

KROVIŠTE

kuća	P= 26,00 m ²
UKUPNO BRUTTO KROVIŠTE	P= 26,00 m²

UKUPNO BRUTTO	P=430,33 m²
----------------------	-------------------------------

ISKAZ OBUJMA

kuća	V=1155,75 m ³
pomoćni objekt	V= 111,20 m ³

UKUPNO OBUJAM	V=1266,95 m³
----------------------	--------------------------------

KOEFICIJENTI

zemljište pod građevinom	P= 138,10 m ²
sveukupno brutto	P= 430,33 m ²
površina parcele	P= 341,10 m ²

KIS /koeficijent iskorištenosti/ = 138,10 m² / 341,10 m²	0,40
KIG /koeficijent izgrađenosti/ = 430,33 m² / 341,10 m²	1,26

PLANIRANO
ISKAZ NETTO POVRŠINA

PRIZEMLJE

KUĆA	
ulazni hall	P= 15,12 m ²
muzej 1	P= 41,27 m ²
muzej 2	P= 14,89 m ²
muzej 3	P= 23,03 m ²
muzej 4	P= 19,85 m ²
predprostor	P= 1,70 m ²
sanitarije ž	P= 2,90 m ²
sanitarije m	P= 2,90 m ²
strojarnica lifta	P= 1,10 m ²
sakristija	P= 10,58 m ²
sanitarije	P= 1,60 m ²
UKUPNO NETTO KUĆA	P=134,94 m ²
UKUPNO NETTO PRIZEMLJE	P=134,94 m²

1. KAT

KUĆA	
stubište	P= 7,35 m ²
podest	P= 4,62 m ²
boravak/blagovaonica/kuhinja	P= 25,61 m ²
soba 1	P= 12,12 m ²
predprostor 1	P= 5,96 m ²
kupaonica 1	P= 3,10 m ²
soba 2	P= 10,33 m ²
predprostor 2	P= 4,52 m ²
kupaonica 2	P= 3,07 m ²
soba 3	P= 10,33 m ²
predprostor 3	P= 4,52 m ²
kupaonica 3	P= 3,13 m ²
UKUPNO NETTO KUĆA	P= 94,66 m ²
UKUPNO NETTO 1. KAT	P= 94,66 m²

2. KAT

KUĆA	
stubište	P= 7,19 m ²
podest	P= 6,10 m ²
dvorana za sastanke	P= 65,91 m ²
ured	P= 8,45 m ²
servisni prostor	P= 6,59 m ²
garderoba	P= 3,61 m ²
sanitarije ž	P= 1,76 m ²
sanitarije m	P= 1,76 m ²
UKUPNO NETTO 2. KAT	P= 101,37 m²

UKUPNO NETTO	P= 330,97 m²
---------------------	--------------------------------

ISKAZ BRUTTO POVRŠINA

PRIZEMLJE

kuća	P=198,00 m ²
vanjsko stubište – jugozapadno /4,56 m ² x 0,75/	P= 3,42 m ²
vanjsko stubište– sjeveroistočno /3,79 m ² x 0,75/	P= 2,84 m ²
UKUPNO BRUTTO PRIZEMLJE	P=204,26 m²

1. KAT

kuća	P=130,59 m ²
Terasa /45,65 m ² x 0,25/	P= 11,41 m ²
požarno stubište /8,70 m ² x 0,75/	P= 6,53 m ²
UKUPNO BRUTTO 1. KAT	P=148,53 m²

2. KAT

kuća	P=130,59 m ²
UKUPNO BRUTTO 2. KAT	P=130,59 m²

UKUPNO BRUTTO	P=483,38 m²
----------------------	-------------------------------

ISKAZ OBUJMA

kuća	V=1365,78 m ³
------	--------------------------

UKUPNO OBUJAM	V=1365,78 m³
----------------------	--------------------------------

KOEFICIJENTI

zemljište pod građevinom	P= 204,26 m ²
sveukupno brutto	P= 483,38 m ²
površina parcele	P= 457,40 m ²

KIS /koeficijent iskorištenosti/ = 204,26 m² / 457,40 m²	0,45
KIG /koeficijent izgrađenosti/ = 483,38 m² / 457,40 m²	1,06