

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU

PROJEKT
**MEĐUNARODNI SVEUČILIŠNI CENTAR
U ISLAMU GRČKOM I MEDITERANSKA
AKADEMSKA ZAJEDNICA:
RAZVOJ I PERSPEKTIVE**

AGRONOMSKI FAKULTET
ARHITEKTONSKI FAKULTET
FILOZOFSKI FAKULTET
GEODETSKI FAKULTET

**IDEJNO RJEŠENJE
REKONSTRUKCIJE I PRENAMJENE
DIJELA SKLOPA KULE JANKOVIĆA U
MEĐUNARODNI SVEUČILIŠNI CENTAR**

AUTOR
mr.sc. Alan Braun, dipl.ing.arh.

SURADNICI
Mladen Cvitanović, dipl.ing.arh.

svibani. 2013.

SADRŽAJ

1. OPĆI DIO			3
Podaci o projektu			4
Rješenje o registraciji poduzeća i upisu u sudski registar			5
Rješenje Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu o upisu projektanta u Imenik ovlaštenih arhitekata			7
Rješenje Ministarstva kulture o dopuštenju obavljanja poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara			9
2. TEKSTUALNI DIO			11
Uvod			12
Lokacija			12
Izvod iz dokumenata prostornog uređenja			13
Postojeće stanje			13
Projektni zadatak			13
Novo stanje - opis planiranog zahvata rekonstrukcije i prenamjene			14
Iskaz neto površina			17
3. GRAFIČKI DIO			18
POSTOJEĆE STANJE	M 1:100		
Zemljopisni položaj – smještaj naselja u Ravnim kotarima	M 1:20 000	list 1	
Situacija	M 1:500	list 2	
Tlocrt prizemlja	M 1:200	list 3	
Pročelja, presjeci	M 1:200	list 4	
Fotografije postojećeg stanja		list 5	
IDEJNO RJEŠENJE			
Varijanta 1			
Tlocrt prizemlja sa situacijom, tlocrt potkrovlja	M 1:200	list 6	
Tlocrt krova	M 1:200	list 6a	
Pročelja, presjeci	M 1:200	list 7	
Organizacijska jedinica – smještaj: tlocrt prizemlja, tlocrt potkrovlja	M 1:100	list 8	
Organizacijska jedinica – nastava i uprava: tlocrt prizemlja	M 1:100	list 9	
Organizacijska jedinica – nastava: tlocrt prizemlja	M 1:100	list 10	
Organizacijska jedinica – ugostiteljstvo: tlocrt prizemlja	M 1:100	list 11	
Varijanta 2			
Tlocrt prizemlja sa situacijom, tlocrt potkrovlja	M 1:200	list 12	
Tlocrt krova	M 1:200	list 12a	
Pročelja, presjeci	M 1:200	list 13	
Organizacijska jedinica – smještaj: tlocrt prizemlja, tlocrt potkrovlja	M 1:100	list 14	
Organizacijska jedinica – nastava i uprava: tlocrt prizemlja	M 1:100	list 15	
Organizacijska jedinica – nastava: tlocrt prizemlja	M 1:100	list 16	
Organizacijska jedinica – ugostiteljstvo: tlocrt prizemlja	M 1:100	list 17	
Trodimenzionalni prikazi			list 18

NARUČITELJ	SVEUČILIŠTE U ZAGREBU TRG MARŠALA TITA 14 10 000 ZAGREB
IZVRŠITELJ	SVEUČILIŠTE U ZAGREBU ARHITEKTONSKI FAKULTET KAČIĆEVA 26 10 000 ZAGREB
GRAĐEVINA	MEĐUNARODNI SVEUČILIŠNI CENTAR U DIJELU KULE STOJANA JANKOVIĆA, ISLAM GRČKI k.č. 35, 39, k.o. Islam Grčki 23 420 BENKOVAC
VRSTA PROJEKTA	IDEJNO RJEŠENJE OBNOVE; REKONSTRUKCIJE I PRENAMJENE
SADRŽAJ	OPĆI DIO

PROJEKTANT mr.sc. ALAN BRAUN, dipl.ing.arh.

SURADNIK MLADEN CVITANOVIĆ, dipl.ing.arh.

Zagreb, svibanj 2013.

Podaci o projektu



Sveučilište u
Zagrebu

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
FOND ZA RAZVOJ SVEUČILIŠTA
PRIJEDLOG RAZVOJNOG PROJEKTA

PREDLAGAČI:

FILOZOFSKI FAKULTET,
AGRONOMSKI FAKULTET,
ARHITEKTONSKI FAKULTET,
GEODETSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U ZAGREBU

NASLOV PROJEKTA:

MEDUNARODNI SVEUČILIŠNI CENTAR U ISLAMU GRČKOM I MEDITERANSKA AKADEMSKA ZAJEDNICA: RAZVOJ I PERSPEKTIVE

PROGRAM RAZVOJA:

„ZAJEDNO“, „SVIJET“ I «PROSTOR»

VODITELJ PROJEKTA:

PROF. DR. SC. **DRAGO ROKSANDIĆ**, RED. PROF.

ZAMJENICI VODITELJA S NAZNAKOM SASTAVNICE KOJU ZASTUPAJU:

PROF. DR. SC. **TOMISLAV ŠOLA**, RED. PROF., FILOZOFSKI FAKULTET
PROF. DR. SC. **BRANKA ANIČIĆ**, RED. PROF., AGRONOMSKI FAKULTET
V. PRED. MR. SC. **ALAN BRAUN**, DIPL. ING. ARH., ARHITEKTONSKI FAKULTET
PROF. DR. SC. **BOŠKO PRIBIČEVIĆ**, RED. PR., GEODETSKI FAKULTET

NARUČITELJ	SVEUČILIŠTE U ZAGREBU TRG MARŠALA TITA 14 10 000 ZAGREB
IZVRŠITELJ	SVEUČILIŠTE U ZAGREBU ARHITEKTONSKI FAKULTET KAČIĆEVA 26 10 000 ZAGREB
GRAĐEVINA	MEĐUNARODNI SVEUČILIŠNI CENTAR U DIJELU KULE STOJANA JANKOVIĆA, ISLAM GRČKI k.č. 35, 39, k.o. Islam Grčki 23 420 BENKOVAC
VRSTA PROJEKTA	IDEJNO RJEŠENJE OBNOVE; REKONSTRUKCIJE I PRENAMJENE
SADRŽAJ	TEKSTUALNI DIO

PROJEKTANT mr.sc. ALAN BRAUN, dipl.ing.arh.

SURADNIK MLADEN CVITANOVIĆ, dipl.ing.arh.

Zagreb, svibanj 2013.

Uvod

Fortifikacijsko-stambeni sklop Kule Stojana Jankovića u Islamu Grčkom (k.č. 35 i 39, k.o. Islam Grčki) jest pojedinačno zaštićeno nepokretno kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara RH, broj registracije Z-2805, prema Izvodu iz Registra kulturnih dobara Republike Hrvatske br. 2/2006. – od 31. srpnja 2006. godine (NN 124/06).

Kula Stojana Jankovića utvrđeni je sklop stambenih i gospodarskih zgrada čiji je današnji izgled rezultat više građevnih faza od XVII. do XX. stoljeća. Najstariju fazu sklopa čini zgrada zvana "Kula" te stambena dvokatnica uz nju kao i više gospodarskih prizemnica. Predmet ovog idejnog rješenja je obnova, rekonstrukcija i prenamjena sjeveroistočnog gospodarskog krila sklopa u Međunarodni sveučilišni centar u Islamu Grčkom.

Lokacija

Utvrđeni sklop Kula Stojana Jankovića smješten je u Islamu Grčkom uz povijesnu srednjovjekovnu cestu *Via magna*. Islam Grčki je naselje u zadarskom zaleđu, udaljeno od Zadra 25 km, a od čvora Zadar I autoceste Zagreb-Zadar svega 3 km.



sl. 1. Kula Stojana Jankovića – pogled iz zraka, 2012.

Izvod iz dokumenata prostornog uređenja

Prema Prostornom planu uređenja grada Benkovca – izmjene i dopune (grafički dio), iz svibnja 2012. godine, spomenuta lokacija nalazi se u:

- karta 1. – Korištenje i namjena površina – u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja,
- karta 3a. – Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite područja – povijesni sklop i građevina – civilna,
- karta 4.1. – Građevinska područja naselja Islam Grčki – u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.

Postojeće stanje

Građevna čestica Kule Stojana Jankovića sastoji se iz:

k.č. 35 - zgrada središnjeg dijela kompleksa Kule Jankovića površine 1.000,00 m² i

k.č. 39 - dvorišta u središnjem dijelu Kule Jankovića površine 3.030,00 m², sve k.o. Islam Grčki.

Sklop Kule Jankovića smješten je neposredno uz prometnicu koja dotiče istočni ugao parcele. Parcela je uglavnom ravna, omeđena visokim obrambenim kamenim zidom sa središnjim ulazom na jugoistočnoj strani parcele. Dio parcele koji je obuhvaćen ovim idejnim rješenjem predstavlja prostor sjeveroistočnog, gospodarskog krila s neposrednim vanjskim prostorima. Gospodarsko krilo sastoji se iz tri prizemnice i jednog, s tri strane ograđenog, vanjskog prostora. Današnje stanje gospodarskih zgrada u sjeveroistočnom krilu sklopa Kule Jankovića nažalost je ruševno. Niti jedna gospodarska zgrada nema sačuvan krov, a dio krila na samom zapadnom uglu potpuno je srušen. Sačuvano je samo ziđe iz nepravilnog, lomljenog kamena, kojeg nagrizava bujno zelenilo, dok kiše sustavno ispiru vezivni materijal. Ukupna površina ovih ruševina je oko 270 m² s mogućnošću rekonstrukcije zgrade površine oko 65 m².

Arhitektonski snimak postojećeg stanja sklopa Kule Stojana Jankovića koji je poslužio kao podloga ovom idejnom rješenju izradio je arhitektonski studio D&Z iz Zadra u siječnju 2009. godine (M 1:200).

Na parceli postoji priključak električne energije i javnog vodovoda.

Projektni zadatak

Sukladno Sporazumu o utemeljenju Međunarodnog sveučilišnog centra u kompleksu Kule Stojana Jankovića iz listopada 2009. godine između vlasnika sklopa, obitelji Desnica i Sveučilišta u Zagrebu, predviđa se obnova, rekonstrukcija i prenamjena prostora bivšeg gospodarskog krila Kule Jankovića u Međunarodni sveučilišni centar. Idejnim rješenjem potrebno je u budućem Međunarodnom centru predvidjeti prostore za boravak, rad i okrijepu grupe od 30-40 studenata i nastavnika. Idejnim rješenjem potrebno je predvidjeti nesmetano kretanje centrom osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

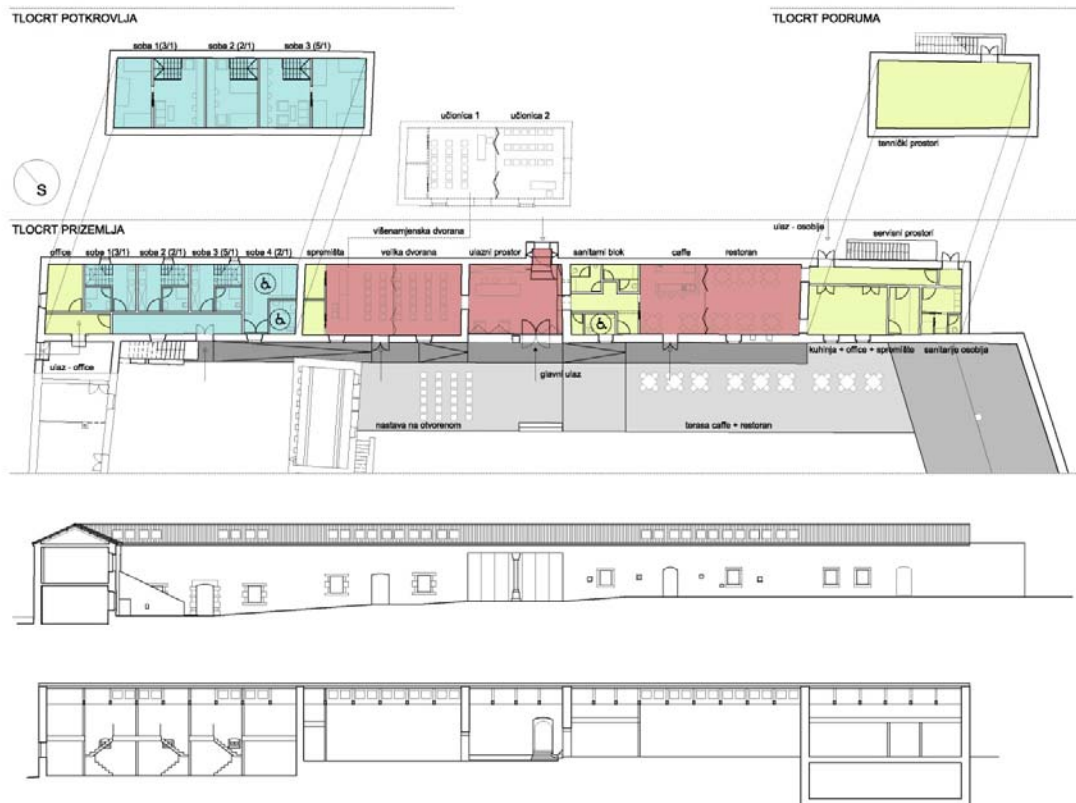
Unutar prostora Centra planira se i prostor za trajni boravak domara cijelog sklopa Kule Jankovića.

Novo stanje – opis idejnog rješenja obnove, rekonstrukcije i prenamjene

Idejno rješenje po svojem karakteru predstavlja ispitivanje prostornih mogućnosti neke parcele ili nekog postojećeg prostora. Tako i ovo idejno rješenje donosi dvije varijante mogućeg budućeg izgleda i organizacije Međunarodnog sveučilišnog centra u Islamu Grčkom kao podloge za izradu idejnog projekta.

Budući da je gospodarski sklop Kule Jankovića izuzetno izdužen volumen koji se sastoji iz nanizanih kamenih prizemnica, ideja novog Međunarodnog sveučilišnog centra upravo je u linearnom nizanju grupa sadržaja duž njegove uzdužne osi. Izduženi volumen centra “puni” se i “prazni” s vanjskih površina neposredno uz centar koje su također integralni dio idejnog rješenja. Centar se sastoji iz tri osnovne jedinice: smještajnog dijela, obrazovnih prostora te ugostiteljskih sadržaja vezanih uz centar (ali izvan zahvata). Svaka od tri organizacione jedinice Centra smještena je u zasebnom dijelu bivših gospodarskih zgrada sklopa i samostalno komunicira s vanjskim prostorima centra. Unutar svake jedinice osigurane su neophodne unutarnje veze i komunikacije.

Kako se projektni zadatak, odnosno broj budućih korisnika centra, definirao tijekom procesa projektiranja, prva idejna studija iz 2012. godine, koju donosimo u prilogu, ponudila je rješenje moguće u odnosu na zatečenu kvadraturu prostora bivšeg gospodarskog krila sklopa.



sl. 2. Međunarodni sveučilišni centar u Kuli Stojana Jankovića, Islam Grčki - studija idejnog rješenja, 2012.

Prvom idejnom studijom središnje mjesto zauzimaju prostori buduće škole: ulazni + velika dvorana za predavanja kapaciteta oko 35 slušatelja s dva priručna spremišta. Velika dvorana ima mogućnost pregrađivanja na dvije manje učionice. Centar prati restoran kapaciteta 40 gostiju sa caffee-om i suvremenom kuhinjom (koji mogu poslužiti i cijelom sklopu Kule u budućem turističkom razvoju). U smještajnom dijelu Centra planirana su četiri apartmana za smještaj 12 studenata. Jedan apartman u prizemlju prilagođen je osobama s invaliditetom. Idejnim rješenjem predviđeni su i prostori za tehniku i održavanje centra.

Prvom idejnom studijom Centra, na konkretnom se arhitektonskom rješenju pokazalo da u prostore bivšeg gospodarskog krila sklopa nije moguće smjestiti sve sadržaji budućeg Međunarodnog sveučilišnog centra. Stoga je, u dogovoru s vlasnicima sklopa i svim sudionicima projekta, odlučeno da se zahvat proširi, i to u dva smjera: vlasnik sklopa bi budućem centru na raspolaganje stavio i ruševne prostore uz sam ulaz u Kulu Jankovića, dok bi se nastava na otvorenom mogla održavati na terasi prvog kata zgrade zvane "Kotarina", a problematika smještaja i prehrane studenata rješavala bi u prostorima nekadašnje osnove škole u Islamu Grčkom koja više nije u uporabi.

Idejno rješenje – varijanta 1 i 2

Polazeći od iznova definiranih ulaznih parametara projekta, izradili smo dvije varijante idejnog rješenja Međunarodnog sveučilišnog centra. Središnje mjesto u obje varijante zauzimaju obrazovni prostori centra koji se sastoje od: središnjeg ulaznog prostora (u nekadašnjem otvorenom prostoru), velike dvorane za predavanja kapaciteta oko 35 slušatelja s dva priručna spremišta (koja se može pregraditi u dvije učionice), računalne učionice, knjižnice i dvije radionice (smještene najbliže prometnici radi lakšeg transporta radnog materijala) te sanitarnog sklopa. Radionice centra smještene su u srušenom dijelu bivšeg gospodarskog sklopa koji se može rekonstruirati.

U smještajnom dijelu centra u varijanti 1 planirane su tri sobe za smještaj nastavnika (na katu), soba za studente s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (u prizemlju) te stan domara (dvoetažni). Svaka soba ima vlastiti sanitarni sklop. U smještajnom dijelu predviđen je i tehnički prostor u kojem bi se smjestili uređaji za grijanje/hlađenje, pripremu tople vode i slično. Budući da je gospodarska zgrada u samom sjevernom uglu sklopa u kojoj je smješten dormitorij dvostuke visine, ta je mogućnost iskorištena u ovom idejnom rješenju što je vidljivo iz uzdužnog presjeka.

Izrazita linearna organizacija centra zahtjevala je artikulaciju neposrednih vanjskih prostora koji su zamišljeni kao uzdužne šetnjice s kojim se "pun" i "prazan" centar. Svi sadržaji centra imaju ulaz s unutarnje šetnjice koja je projektirana kao izdignuta drvena paluba s trajnim elementima za zaštitu od sunca u vidu guste pergole. Razlike u visini savladane su blagim rampama. Svaka organizaciona jedinica centra ima ulaz i s vanjske

pristupne površine: središnji ulaz, smještajni sklop te prostori radionica unutar obrazovnog dijela centra.

Budući se prehrana studenata i nastavnika planira u prostorima nekadašnje osnovne škole, ovim idejnim rješenjima predviđen je manji ugostiteljski sadržaj - restoran s vanjskom terasom koji je smješten uz glavni ulaz u sklop Kule (dakle izvan prostora centra) i koji istovremeno može služiti i Međunarodnom centru i Kuli.

Varijanta 2 idejnog rješenja, donosi manje izmjene projekta izrađene prema dodatnim nuputcima vlasnika sklopa: Stan domara smješten je u samom istočnom uglu centra (u rekonstruiranom dijelu). Na taj je način, nažalost, izgubljena mogućnost formiranja prostora za radionice Međunarodnog centra. Smještajni dio centra proširen je za dvije sobe, dok su sadržaji ugostiteljskog dijela, koji je smješten izvan obuhvata centra, reducirani su u odnosu na prvu varijantu idejnog rješenja.

Osnove oblikovanja budućeg Međunarodnog centra pokazane su na prikazima pročelja i trodimenzionalnom prikazu. Budući da danas imamo samo djelomično očuvane izvorne zidove, idejnim rješenjem predviđa se njihova rekonstrukcija u punoj visini kao i rekonstrukcija izvornog dvostrešnog krova čija je visina izjednačena s visinom sjeverozapadnog, stambenog krila. Na istočnom uglu rekonstruira se volumen srušenog dijela sklopa čija se visina prilagođava visini cijelog sklopa (cijeli centar ima istu visinu sljemena). U rekonstruiranom dijelu skopa planira se otvaranje novih ulaza radi kvalitetnije organizacije prostora (bez obzira da li se radi o radionicama ili stanu domara). U oblikovanju, kako volumena, tako i detalja planira se upotreba tradicionalnih materijala (kamen, vapnena žbuka, kupa kanalice). Budući su otvori na bivšem gospodarskom krilu skromnih dimenzija, ne omogućavaju kvalitetno osvjjetljenje, prvenstveno obrazovnih sadržaja, ali i smještajnih dijelova, nužno je predvidjeti osvjjetljenje preko krovnih prozora smještenih samo na unutarnjoj plohi krova kako je to prikazano u nacrtima i trodimenzionalnom prikazu.

Kako je već spomenuto, vanjski prostor centra, orijentiran na središnje dvorište, oblikovan je suvremeno, kao izdignuta drvena paluba s trajnim elementima zaštite od sunca (sve u montažnoj izvedbi). Vanjski prostor centra izvan parametra ogradnog zida, predviđen je kao suvremena manipulativna ploha koja omogućava pristup i opskrbu centra. Problem parkiranja svakako treba riješiti izvan ogradnog zida Kule - ili uz vanjsko, sjeveroistočno pročelje Međunarodnog centra ili preko puta prometnice na dijelu parcele koja pripada istom vlasniku.

Konstruktivne probleme urušenog gospodarskog krila sklopa ne treba zanemariti. Pored analize stabilnosti i seizmičke otpornosti koja će dati detaljne informacije za modalitete sanacije konstrukcije, treba predvidjeti injektiranje postojećeg zida, njegovo povezivanje i ukrućivanje, dok rekonstruirane krovne konstrukcije predviđamo kao drvene s tradicionalnim tesarskim vezovima i pokrovom iz patinirane kupe kanalice.

Iskaz neto površina

1. Postojeće stanje

ruševine	270,00 m ²
mogućnost rekonstrukcije (bruto)	65,00 m ² (unutar zahvata) i 135,00 m ² (izvan zahvata)

2. Idejno rješenje

varijanta 1

dormitorij	115,00 m ²
office/tehnika	15,00 m ²
stan domara	45,00 m ²
dvorana + spremišta	60,00 m ²
ulazni prostor + administracija	35,00 m ²
sanitarije	25,00 m ²
knjižnica + računalna učionica	60,00 m ²
radionice 1, 2	55,00 m ²
UKUPNO	410,00 m²

izvan zahvata	
restoran	100,00 m ²
sanitarije	15,00 m ²
SVEUKUPNO	525,00 m²
vanjski prostor	190,00 m ²

varijanta 2

dormitorij	160,00 m ²
office/tehnika	15,00 m ²
stan domara	55,00 m ²
dvorana + spremišta	60,00 m ²
ulazni prostor + administracija	35,00 m ²
sanitarije	25,00 m ²
knjižnica + računalna učionica	60,00 m ²
UKUPNO	410,00 m²

izvan zahvata	
caffe bar	75,00 m ²
sanitarije	25,00 m ²
info	15,00 m ²
SVEUKUPNO	525,00 m²
vanjski prostor	190,00 m ²

NARUČITELJ	SVEUČILIŠTE U ZAGREBU TRG MARŠALA TITA 14 10 000 ZAGREB
IZVRŠITELJ	SVEUČILIŠTE U ZAGREBU ARHITEKTONSKI FAKULTET KAČIĆEVA 26 10 000 ZAGREB
GRAĐEVINA	MEĐUNARODNI SVEUČILIŠNI CENTAR U DIJELU KULE STOJANA JANKOVIĆA, ISLAM GRČKI k.č. 35, 39, k.o. Islam Grčki 23 420 BENKOVAC
VRSTA PROJEKTA	IDEJNO RJEŠENJE OBNOVE; REKONSTRUKCIJE I PRENAMJENE
SADRŽAJ	GRAFIČKI DIO

PROJEKTANT mr.sc. ALAN BRAUN, dipl.ing.arh.

SURADNIK MLADEN CVITANOVIĆ, dipl.ing.arh.

Zagreb, svibanj 2013.