

GRAĐEVINA: Poslovno stambena građevina

LOKACIJA: k.č.br. 374/1 k.o. Zaprudski otok, Središće,
Zagreb

INVESTITOR: PROJEKT SREDIŠĆE d.o.o., Ulica Ede
Murtića 2B, Zagreb, OIB: 96360584966

PROJEKT: Idejni arhitektonski projekt

PROJEKTANT: Igor Franić, d.i.a., Studio za arhitekturu d.o.o.,
Prilaz Gjura Deželića 52, Zagreb, OIB: 50205057740

**Iskaz projektanta o obujmu planirane građevine
(podzemno i nadzemno)**

3. BILANS POVRŠINA

3.1. PARAMETRI IZGRADNJE

površina obuhvata/kazete /građevne čestice	7.578 m ²
izgrađenost građevne čestice nadzemno	60 %
tlocrtna površina, nadzemno	4.546 m ²
izgrađenost građevne čestice, podzemno	77 %
tlocrtna površina građevine, podzemno	5.855 m ²
koeficijent iskoristivosti građevne čestice nadzemno (k _{in}):	3,15
građevinska bruto površina nadzemno (GBPn)	23.855 m ²
građevinska bruto površina podzemno (GBPp):	17.565 m ²
građevinska bruto površina nadzemno (GBPuk):	41.420 m ²
prirodni hortikulturno uređeni teren građevne čestice (min 20% površine):	1.548 m ²
broj nadzemnih etaža	P+2 / P+8
broj podzemnih etaža	3Po

Projektant:
Igor Franić, dipl.ing.arh.




3.2. GRAĐEVINSKA BRUTO POVRŠINA

Prema Pravilniku o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade (NN 93/17):

Građevinska (bruto) površina zgrade obračunava se zbrajanjem površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.

U građevinsku (bruto) površinu ne uračunava se površina slijedećih dijelova zgrade:

- vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu
- toplinske izolacije kojom se poboljšavaju energetska svojstva zgrade koja se stavlja na postojeću zgradu
- etaže, odnosno dijelovi etaže svijetle visine manje od 2,0 m
- galerije unutar funkcionalne jedinice zgrade
- otvorenih dijelova zgrade (natkrivene i nenatkrivene terase, nadstrešnice, lođe, balkoni, strehe vijenca i drugih istaka, vanjska stubišta, vanjske rampe za ulaz u zgradu, konstrukcije za zaštitu od sunca, rasvjetne dimne i ventilacijske kupole i sl.).

ETAŽA	POVRŠINA	
PODRUM -3	5.855,0	m2
PODRUM -2	5.855,0	m2
PODRUM -1	5.855,0	m2
PRIZEMLJE - POSLOVNO	4.034,0	m2
1. KAT - POSLOVNO	4.097,0	m2
2. KAT - POSLOVNO	4.042,0	m2
3. KAT - STAMBENO	1.944,0	m2
4. KAT - STAMBENO	1.944,0	m2
5. KAT - STAMBENO	1.944,0	m2
6. KAT - STAMBENO	1.944,0	m2
7. KAT - STAMBENO	1.953,0	m2
8. KAT - STAMBENO	1.953,0	m2
UKUPNO PODZEMNO	17.565,0	m2
UKUPNO NADZEMNO	23.855,0	m2
SVEUKUPNO GBP	41.420,0	m2

3.3. OBUJAM GRAĐEVINE

Prema Pravilniku o načinu utvrđivanja obujma i površine građevina u svrhu obračuna komunalnog doprinosa (NN 15/19):

Obujam građevine za obračun komunalnog doprinosa utvrđuje se u kubnim metrima (m^3) kao stvarni obujam, odnosno zbroj obujma pojedinih dijelova građevine koji su zatvoreni tj. omeđeni s vanjske strane, uvećano za obujam dijelova te građevine koji nisu zatvoreni, ali su natkriveni i omeđeni prema van. Obujam dijelova građevine koji nisu zatvoreni, kao što su loggie, natkrivene terase, odnosno natkriveni dijelovi terasa, trijemovi, natkriveni prolazi i drugi dijelovi građevine koji nisu zatvoreni, ali su natkriveni i omeđeni prema van, utvrđuje se u kubnim metrima (m^3) kao stvarni obujam tih dijelova do visine jedan metar od gornje kote površine njihovog poda, te odgovara stvarnoj tlocrtnoj površini u četvornim metrima (m^2) poda tih dijelova prostora koji su natkriveni.

Prilikom utvrđivanja obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa, pri određivanju visine za izračun obujma zatvorenih dijelova građevine uzimaju se sljedeće kote:

- za početnu, donju kotu visine građevine ili dijelova građevine uzima se gornja kota površine poda prema tlu, odnosno kota završne obloge poda visinski najniže razine zatvorenog dijela građevine (podruma, suterena, prizemlja ili kata iznad otvorenih prolaza),
- za završnu, gornju kotu visine građevine ili dijelova građevine uzima se najviša donja kota krova tj. završna obloga unutarnje površine kosog ravnog ili zaobljenog krova, odnosno terase.

ETAŽA	ZATVORENO (m2)	OTVORENO (m2)	VISINA(m)	UKUPNO (m3)	
PODRUM -3					
- zatvoreni dio	5.855,0	-	3,0	17.565,0	m3
PODRUM -2					
- zatvoreni dio	5.855,0	-	3,0	17.565,0	m3
PODRUM -1					
- zatvoreni dio	5.855,0	-	3,5	20.492,5	m3
PRIZEMLJE					
- zatvoreni dio (poslovno)	4.034,0	-	4,5	18.153,0	m3
- otvorene površine (rampe)		224,0	1,0	224,0	m3
1. KAT					
- zatvoreni dio (poslovno)	4.097,0	-	4,0	16.388,0	m3
- otvorene površine	-	276,0	1,0	276,0	m3
2. KAT					
- zatvoreni dio	4.042,0	-	4,0	16.168,0	m3
- otvorene površine	-	220,0	1,0	220,0	m3
3. KAT					
- zatvoreni dio	1.944,0	-	3,5	6.804,0	m3
- otvorene površine	-	217,0	1,0	217,0	m3
4. KAT					
- zatvoreni dio	1.944,0	-	3,5	6.804,0	m3
- otvorene površine	-	217,0	1,0	217,0	m3
5. KAT					
- zatvoreni dio	1.944,0	-	3,5	6.804,0	m3
- otvorene površine	-	217,0	1,0	217,0	m3
6. KAT					
- zatvoreni dio	1.944,0	-	3,5	6.804,0	m3
- otvorene površine	-	217,0	1,0	217,0	m3
7. KAT					
- zatvoreni dio	1.953,0	-	3,5	6.835,5	m3
- otvorene površine	-	190,0	1,0	190,0	m3
8. KAT					
- zatvoreni dio	1.953,0	-	3,5	6.835,5	m3
- otvorene površine	-	190,0	1,0	190,0	m3
SVEUKUPNO				149.186,5	m3

Projektant:
 Igor Franić, dipl.ing.arh.
 IGOR FRANIĆ
 dipl.ing.arh.
 OVLAŠTENI ARHITEKT
 A 157