

OPĆENITO

Predmet ovog zahvata u prostoru je vezan uz izgradnja građevine Poslovnog centra Mani 2. Objekt se na lokaciji u Buzinu, omeđenoj sa jugozapada Velikogoričkom cestom, sa istoka i jugoistoka ulicom Bani, te sa sjevera koridorom ulice Bani 3, a na građevinskoj parceli k.č. 479/1 k.o.Odra.

Za predmetni zahvat Ured državne uprave u Gradu Zagrebu– služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet izdao je 14/07/2007 **Građevinsku dozvolu** Klasa UP/I-361-03/2006-001/00427, Urbroj 251-13-22/302-07-12.

Prizemlje objekta kota ± 0.00 je na apsolutnoj koti 111.45m.n.m., kota okolnog terena u Ulici Bani je cca 111.83m.n.m

1. NAMJENA GRAĐEVINE I ORGANIZACIJA PROSTORA

Građevina je **poslovni objekt** katnosti dvije podrumске etaže, prizemlje, mezanin, četiri nadzemne etaže i krovna etaža.

U dvije podrumске etaže smješten je parkirališno - garažni prostor sa ukupno 397 parkirališno-garažnih mjesta, kao i tehnički prostori – diesel agregat, sprinkler stanica i ventilostrojarnice, itd.

Prilaz vozila u garažni prostor omogućen je iz ulice Bani 3 grijanom, djelomično natkrivenom rampom nagiba 18 % ukupne širine 7,50 m.

Prizemlje je organiziran oko središnjeg trga kružnog tlocrta sa kojeg se pristupa u objekt preko reprezentavnog lobbyja i koji okuplja i služi kao ekstenzija za sve javne sadržaje u funkciji centra - ugostiteljske i trgovačke sadržaje, kao i moguće dodatne sadržaje za kojima se ukaže potreba ili interes.

Vizualno i akustičko odvajanje sadržaja smještenih u suterenu od bučnih i vizualno neatraktivnih okolnih prometnica, prvenstveno Velikogoričke ceste postignuto je spuštanjem nivoa središnjeg trga i suterena u odnosu na okolni teren za cca 0,50 m i formiranjem nasipa sa zelenim krovom.

U prizemlju su, osim reprezentativnog lobbyja moguće je smjestiti uredski prostori, poslovni prostori, gospodarski prostori nužni za funkcioniranje centra te ugostiteljski sadržaj sa terasom dostatnog kapaciteta. Prilaz gospodarskim i ugostiteljskim prostorima omogućen je sa sjeverne strane.

Mezanin je organiziran dijelom kao poslovni prostor, a dijelom kao tehnički prostor. Organizacija poslovnog prostora je moguća da se isti poveže kao jedinstveni prostor sa prizemnom etažom.

Gornje etaže organizirane su kao uredske prostorije Unutar centralne jezgre formirane su komunikacione vertikale (dvije grupe sa po dva dizala, te dva sigurnosna stubišta), instalacione vertikale, sanitarni čvorovi sa WC-ima i čajnim kuhinjama, systemske sobe, spremišta, arhive, fotokopiraone i sl. Obodno su smještene radne prostorije – uredi organizirani kao zasebne prostorije ili kao otvoreni uredi.

Krovna etaža je uvučena u odnosu na niže etaže i predviđena je za smještaj plinske kotlovnice, ventilostrojarnica, rashladnih tornjeva, strojarnica liftova i ostale tehničke opreme.

Konstrukcija građevine je armiranobetonski skeletni sistem sa krutim jezgrama u kojima su smještene dizala, stubišta i instalacione vertikale.

Osnovni konstruktivni raster skeletnog sistema prilagođen je kako potrebama organizacije uredskih prostora tako i optimalnom planiranju parkirališno-garažnih potreba.

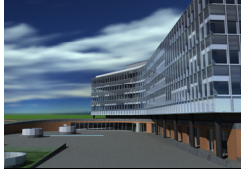
Predviđa se upotreba suvremenih, kvalitetnih i trajnih materijala konstrukcije podova, zidova i završnih obloga.

Pročelje građevine je koncipirano kao dvostruka staklena fasada visoke toplinsko zaštitne i akustičke učinkovitosti i transparentnosti. Zaštita od insolacije integrirana je unutar samog pročelja.

Uređenje parcele - cijeli je kompleks organiziran oko unutarnjeg trga sa kojeg se pristupa većini sadržaja. Previđa se uređenje središnjeg trga kao i ostalih pješačkih površina popločenjem kamenim ili betonskim pločama. Zelene površine će se hortikulturno obraditi sadnjom okolišu primjerenih kvalitetnih vrsta zelenila.

Predviđa se da će u objektu raditi **500 zaposlenih**.

2. VELIČINA I POVRŠINA OBJEKTA - PROGRAMSKI PODACI

	MANI BUZIN d.o.o. POSLOVNI CENTAR "M A N I 2"											
	POVRŠINE PRISTUPNIH PROMETNICA I PARKIRALIŠTA	PRISTUPNE RAMPE IZMEĐU ETAŽA	KOMUNIKACIJE (liftovi, stepeništa, podest)	POMOĆNI PROSTORI (prostori spremišta i arhiva)	PROSTORI TEHNIKE (STROJARNICE, AGREGATI)	ŠAHTOVI (instalacijski, ventilacijski i tehnički šahtovi)	ŠAHTOVI (komunikacijski prostori)	PARKIRALIŠNO - GARAŽNA MJESTA	POSLOVNI PROSTORI	PLATO (dolazni plato - trg)	VANJSKE TERASE	SVEUKUPNO PREMA ETAŽAMA
PODRUM NIVO -2	5225,37	154,06	127,06	111,53	90,06	62,77	X	187	X	X	X	5770,85
PODRUM NIVO -1	5225,37	154,06	127,06	111,53	90,06	62,77	X	182	X	X	X	5770,85
PRIZEMLJE	X	X	57,91	102,08	X	X	X	X	1753,38	X	X	1913,37
PRIZEMLJE (vanjske površine)	X	X	34,28	X	X	X	X	X	X	1500,00	160,00	1694,28
MEZANIN	X	X	57,91	X	73,46	X	16,64	X	433,52	X	X	581,53
ETAŽA +1	X	X	57,91	X	X	X	16,64	X	1602,35	X	X	1676,9
ETAŽA +2	X	X	57,91	X	X	X	16,64	X	1602,35	X	X	1676,9
ETAŽA +3	X	X	57,91	X	X	X	16,64	X	1602,35	X	X	1676,9
ETAŽA +4	X	X	57,91	X	X	X	16,64	X	1602,35	X	X	1676,9
KROVNA ETAŽA	X	X	43,14	X	54,65	16,66	X	X	X	X	350	464,45
SVEUKUPNO	10450,74	308,12	679	325,14	308,23	142,2	83,2	369	8596,3	1500,00	510,00	22902,93
jedinica mjere	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	PGM	m2	m2	m2	m2

3. PROMETNO RJEŠENJE - ZADOVOLJAVANJE PARKIRALIŠNO-GARAŽNIH POTREBA

Parkirališne potrebe sveukupnih sadržaja na parceli poslovnog kompleksa zadovoljavaju prema čl.10 Prostornog plana Grada Zagreba sve potrebe za parkirališnim mjestima.

Prema normativima i potrebama predmetnih sadržaja minimalne potrebe za parkiralištima iznose 146 parkirnih mjesta.

Ovim zahvatom i rješenjem prometa u mirovanju u dva nivoa omogućen je smještaj 369 vozila na parceli