

PROJEKTNI ZADATAK

Izrada tehničke dokumentacije rekonstrukcije palače Moretti i Karolinine kuće

Grupa 1.

PALAČA MORETTI

POSTOJEĆE STANJE GRAĐEVINE

Kamena palača sa polukružnim rizalitom, smještena na kraju Ulice Josipa Ivančića. Sastoji se od triju građevinskih cjelina, centralnog ovalnog djela koji je nastao pregrađivanjem kule i dvaju krila koji su nekoć vjerojatno činila jedinstvenu cjelinu. Sjeverno krilo nije predmet ovog zahvata.

Južno krilo sastoji se od podruma koji je dijelom ukopan, suterena i prvog kata koji su stambene namjene te visokog potkrovlja. Dvokrako drveno stubište smješteno je u ovalnom dijelu zgrade i zauzima tek trećinu volumena zrakopraznog prostora. Krovište je dvostrešno sa polukružnim završetkom na rizalitu, prekriveno kanalicom.

Stambeni prostor u suterenu zgrade prisutnošću grupa i površinom spada u veće stanove. Ulazni hodnik tlocrtnog L oblika omogućuje komunikaciju s ostalim prostorijama stana. Na sjeverozapadnoj fasadi nalaze se kupaonica i tri spavaonice, dok su na jugoistočnom redom nižu dnevna soba, blagovaonica i kuhinja. Podovi hodnika, kupaonice i dnevnog dijela stana obrađeni su keramičkim pločicama koje su postavljene na laku ploču. Stan posjeduje i spremište.

Stambeni prostor na prvom katu zgrade je zapušten, sanitarni čvor smješten je izvan stambene cjeline s ulazom na stubišnom hodniku. Sastoji se od ulaznog hodnika, dnevnog boravka i spavaonice koje su orijentirane na sjeverozapadnom pročelju te kuhinje, predsoblja i male spavaonice orijentirane na jugoistočnom pročelju. Stan nema klasičan hodnik, direktna komunikacija kroz prostorije. U stanu je sačuvana izvorna žbuka na zidovima i stropovima, podovi su daščani, a sačuvana je i izvorna stolarija.

SMJERNICE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Glavni cilj rekonstrukcije palače Moretti je valorizacija njene arhitektonske strukture i promjena namjene iz stambene u javnu u svrhu kulture kao edukativni, interpretacijski i izložbeni centar. U njenom interijeru organizirao bi se centar *Palača Moretti – Centar starih zanata* za prezentaciju povijesti grada s posebnim naglaskom na središnju gradsku manifestaciju na kojoj se predstavljaju obrti i zanati, Subotinu po starinski. Subotina se kao sajam u gradu Buzetu spominje još u XV. stoljeću, a u novije vrijeme se u svrhu revitalizacije

povijesne jezgre održava jednom godišnje poseban jednodnevni program. U svrhu korištenja potencijala povijesnog sajma, kao osnove za predstavljanje starih zanata, centar bi duž cijele godine nudio sadržaje koji se inače prezentiraju isključivo na dan sajma kao poveznicu sa starim zanatima koji se prezentiraju in situ za vrijeme sajma. Sadržaj uključuje prezentaciju svakodnevnog građanskog života u povijesnim razdobljima kroz organizaciju stalnog postava, kulturnih događaja i prodajno degustacijskih prostorija. Obzirom na vrijednost same palače, rekonstrukcijom treba predvidjeti valorizaciju i prezentaciju njenih arhitektonskih struktura sukladno smjernicama konzervatorske podloge. Prezentaciju treba osmisliti uz pomoć suvremenih metoda multimedijalnim sadržajima primjerenim očekivanjima i interesima suvremenih posjetitelja i turista.

Sadržaji koji se predviđaju:

- prodajno degustacijske prostorije
- ekspanzijsko-prezentacijski prostori za prezentaciju starih zanata
- skladišni prostor (povijesne kostime, eksponate i ostali materijal)
- prezentacija i valorizacija ostataka obrambene građevine - bastiona kvadratnog tlocrta u bazi s kasnijom polukružnom dogradnjom s unutarnje strane
- ekspanzijsko prezentacijske prostorije za prezentaciju povijesti palače i obitelji Moretti
- višenamjenska dvorana ovalnog tlocrta u središnjem djelu zgrade
- uredski prostor s pratećim sadržajima
- sanitarni čvorovi za posjetitelje i osoblje
- ostvariti vertikalnu komunikaciju sa svim etažama, smještaj komunikacije odrediti prema smjernicama konzervatorske podloge

PODLOGE I PODACI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

1. Izvod iz Konzervatorske podloge Grada Buzeta, izradila mr.sc Jadranka Drempetić, dipl. ing. arh.;
2. Fotodokumentacija;
3. Geodetski snimak;
4. Članak prof. dr. sc. Miroslava Bertoše o nesretnoj ljubavnoj priči Meneghine Moretti i markiza Giulija Gravisija.

LOKACIJA

Predmetna građevina izgrađena je na k.č. 2041, 1996 i 1995 K.O. Buzet-Stari grad.

TEHNIČKI ZAHTJEVI

- URBANISTIČKE MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA

Rekonstrukcijom se neće mijenjati gabariti zgrade. Projektom je potrebno obuhvatiti uređenje zelene površine ispod zgrade kao i prilaz s ulične strane.

- VODOOPSKRBA I ODVODNJA

Zgrada će se priključiti na vodoopskrbni sustav, sustav javne odvodnje oborinske i fekalne kanalizacije za što je potrebno ishoditi dozvole od nadležnih komunalnih poduzeća.

- ELEKTROENERGETSKI SUSTAVI I INSTALACIJE

Zgrada posjeduje priključak za napajanje električnom energijom iz distribucijske mreže, no potrebno je projektirati novi razvod.

- GRIJANJE, HLAĐENJE I VENTILACIJA

Zgrada treba biti opremljena sustavom za grijanje i hlađenje. Sustav treba biti prilagođen i razrađen sukladno konzervatorskoj podlozi kako ne bi remetio vrijedne arhitektonske dijelove

PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

Predmet projektnog zadatka je izrada idejnog i glavnog projekta na temelju kojeg će se tražiti građevinska dozvola izraditi izvedbeni projekt. Osim navedenih potrebno je izraditi i projekt konceptualnog djela sadržaja i plana multimedije te projekt opreme.

Izrada tehničke dokumentacije rekonstrukcije palače Moretti (snimak postojećeg stanja, idejno rješenje, glavni projekt, izvedbeni projekt i projekt opreme)

U okviru grupe 1. potrebno je izraditi:

- arhitektonski snimak postojećeg stanja na temelju podataka prikupljenih 3D laserskim skeniranjem i fotogrametrijskom izmjerom kojim moraju biti obuhvaćeni svi dijelovi zgrade. Snimak postojećeg stanja koristit će se za izradu Konzervatorske podloge, a koja je preduvjet za izradu ostale dokumentacije predmeta ove nabave.
- idejno rješenje u minimalno 3 varijantna rješenja za potrebe ishoda posebnih uvjeta javnopravnih tijela.
- glavni projekt za sve struke i tehničke cjeline propisane Zakonom o gradnji i drugim zakonima i podzakonskim propisima kojima se uređuje građenje i projektiranje, i koje se tijekom razrade pokažu potrebnim za izradu cjelovitog rješenja na temelju kojeg će naručitelj ishoditi građevinsku dozvolu. Uz glavni projekt potrebno je predvidjeti izradu geodetskog projekta radi cijepanja k.č. 1995 K.O. Buzet-Stari grad da se prostor kule i vrta na sjeverozapadnoj strani formira kao zasebna k.č. neovisna o sjevernom krilu zgrade koji nije predmet ovog zahvata.
- izvedbeni projekt sa svim potrebnim dijelovima. Izvedbenim projektom razrađuje se tehničko rješenje dano glavnim projektom, te isti mora bit u skladu sa glavnim projektom te projektom multimedije iz 3. grupe usluga.
- projekt opreme