

Stara skladišta tekstila postaju luksuzni stanovi

Piše: Boba Blašković



Iako zgrada na uglu Tuškanove i Banjavčičeve nema spomeničku vrijednost, investitor ju je odlučio zadržati jer je procijenio da mu je to financijski puno isplativije

U tvornicama i skladištima se radilo, u stambenim zgradama stanovalo, a u kulturnim institucijama gledalo, plesalo i uživalo. No, to je tako bilo nekad. Postindustrijalizacijom nastupilo je novo doba u

kojem se i u bivšim skladištima stanuje, u tvornicama pleše, a u stambenim zgradama na laptopima se radi milijunski posao. Europske i razvijene svjetske zemlje odavno su u toj fazi transformacije, a prenamjena starog i napuštenog skladišta u luksuzne stanove napokon se počela događati i u Hrvatskoj.

Transformacije starih skladišta normalna su stvar u svijetu.

Kvalitetna gradnja

Prvi takav projekt koji transformira staro skladište tekstila u širem centru Zagreba u poslovno-stambenu zgradu je projekt Tuškanova koji neće srušiti bivše skladište, nego će ga pažljivo rekonstruirati, obnoviti, nadograditi i pretvoriti ga u luksuzni stambeno-poslovni kompleks u kojem će kvadrat stana stajati od 2590 eura.



Nenad Kondža na krovu zgrade pokazao nam je panoramski pogled

O novom kompleksu na uglu Tuškanove i Banjavčičeve razgovarali smo s arhitektom **Nenadom Kondžom**, glavnim projektantom zgrade. Postojeće stanje zadivilo ih je, kaže Kondža, jer osim kvalitetne gradnje pruža mnoge prostorne i funkcionalne mogućnosti te su se umjesto dozvoljenog rušenja odlučili za drugi korak, za obnovu i dogradnju.

Na tragu svjetskih trendova

- Postojeća uglovnica Banjavčičeva 1 - Tuškanova 43 kvalitetno je građena zgrada sredinom prošlog stoljeća u funkciji centralnog distributivnog skladišta Tekstil prometa. Njena namjena uvjetovala je gradnju konstruktivno visokokvalitetnog objekta, što je omogućilo njegovu rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju, odnosno transformaciju u multifunkcionalnu stambeno-poslovnu zgradu kojoj stara namjena daje poseban pečat na tragu svjetskih trendova pretvaranja intenzivno proizvodnih zona u rezidencijalne četvrti - kaže Nenad Kondža, objašnjavajući kako su nakon svih ispitivanja zaključili da im je financijski i vremenski isplativije obnoviti, statički ojačati i dograditi zgradu iz tridesetih godina prošlog stoljeća u Tuškanovoj i zgradu građenu sedamdesetih godina u Banjavčičevoj nego ih srušiti te potom ponovno graditi.



Tuškanova - Banjavčičeva

- Investitor: Projekt Tuškanova d.o.o.
- Projektant: Studio A - Grupa Investinženjering
- Veličina postojećih zgrada: 8700 m2 bruto
- Veličina rekonstruiranih zgrada: garaža 4430 m2 bruto, zgrade 10.270 m2 bruto
- Ukupno: 14.700 m2 br.
- Broj stanova: 40
- Veličina stanova: od 50 do 150 m2

- U Tuškanovoj 43, zgradi iz 1936., zamijenit ćemo 'dotrajali' kat novim te ćemo nadograditi još tri nova kata koji će pretežno biti stambene namjene. U prizemlju će se nalaziti lokali u uredskoj funkciji, dok će se u poluukopanoj podzemnoj etaži nalaziti prateći uredski prostori i spremišta stanara. U zgradi u Banjavčičevoj 1, građenoj sedamdesetih godina, u prizemlju, prvom, drugom i trećem katu bit će uredi, a postojeći četvrti kat adaptiran je u stambeni, kao i nadograđeni peti kat. Umjesto dosadašnje kuglane u podrumu, napraviti ćemo dvoranu za sastanke, mini kuhinju te prateće uredske prostore, a ispod dijelom ozelenjenog dvorišta predviđena je garaža s tri podzemne etaže - ispričao je Kondža.



U neposrednoj blizini

- Tramvaj Zvonimirova (br. 1, 9, 17) - 200 m
- Autobusna stanica Heinzelova (linije 216, 217, 276) - 250 m
- Osnovna škola Bogišićeva - 115 m
- Državni dječji vrtić Mikančeva - 320 m
- Supermarket Banjavčićeva (Billa) - 180 m
- Ambulanta Laginjina (dom zdravlja) - 600 m
- Trg bana Josipa Jelačića 4 tramvajske stanice - 1500 m

Stanovi od 50 do 150 m²

Kaže kako će gotovo svih 40 stanova, veličine od 50 do 150 kvadrata, biti galerijski te će se u njih ulaziti s dvorišne strane. Stanovi na posljednjem etažama Banjačićeve ulice bit će posebno ekskluzivni ne samo zbog veličine i prekrasnog pogleda koji seže na cijeli grad, nego i jer su projektirani poput "malih kuća u ulici" koja će se nalaziti na posljednjoj etaži zgrade.





Ispod neuređenog dvorišta bivšeg Tekstil prometa bit će tri nivoa podzemnih garaža koji će biti natkriveni zelenim 'krovom' (gore). 3 d simulacije pokazuju novi izgled stambeno-poslovnog kompleksa u kojem će kvadrat stajati oko 2600 eura

Uštedjeli i na vremenu

- Ovih dana počet ćemo s radovima, a s obzirom na to da je dobar dio zgrade već sagrađen, zgrada bi trebala biti dovršena za godinu dana. Iako je zgrada u dobrom stanju te je dobro održavana, pred nama je veliki posao jer prostor koji je namijenjen skladištenju tekstila treba pretvoriti u ugodan stambeni prostor - rekao je Kondža, čiji je studio A dio Grupe Investinžinjering, koja je jedna od osnivača tvrtke Projekt Tuškanova, investitora projekta.

Stanuju, rade i šopingiraju u bivšem tanku plina



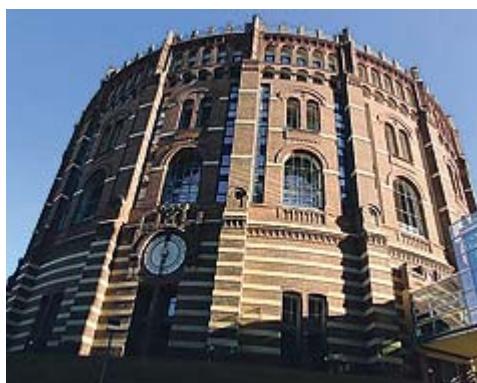
Bečki Gasometer najpoznatiji je primjer transformacije starog objekta

Pretvaranje napuštenih skladišta, tvornica, hala ili čak crkvi u kulturne centre, knjižnice, poslovne prostore i stanove, u svijetu je trend koji se provodi već godinama. Vjerojatno najpoznatiji primjer takve preobrazbe su bivši tankovi plina u Beču koji su pretvoreni u stambeno-poslovni kompleks.

Jean Nouvel

Riječ je o Gasometeru, kompleksu četiriju bivših tankova plina, sagrađenih krajem 19. stoljeća, koji su pažljivom rekonstrukcijom i dogradnjom postali jedan od najpoznatijih primjera transformacije i landmark čitavoga grada.

Naravno, velikom publicitetu pridonijela je i činjenica da su dva "silosa" projektirali velikani arhitekture, **Jean Nouvel**, autor, između ostalog, Arapskog instituta u Parizu te kongresnog centra u Luzernu, te Coop Himme(l)blau, autori muzeja BMW-a u Münchenu.



Ukupno 602 stana

U bečkom Gagometeru, odnosno u četiri bivša plinska tanka, nalazi se shopping centar,

Nouvelov Gasometer pretežno je *multifunkcionalna dvorana, studentski dom, te mnoštvo poslovnih prostora i stanova* stambene namjene, a osim 128 stanova od 33 do 128 kvadrata, ima i shopping centar koji se prostire na sva četiri "silosa". Drugi tank, odnosno Coop Himme(l)blauov, mješavina je studentskog doma i stanova. U njemu u studentskim sobama živi 247 studenata te oko 350 stanara u 116 stanova. Treći tank, uz 92 stana, ima pet etaža garažnog prostora, a s četvrtim tankom Gasometer ima ukupno 602 stana, 11.000 kvadrata poslovnih prostora, shopping centar na 20.000 kvadrata, javnu dvoranu za okupljanja od 7000 metara četvornih, 1000 parkirnih mjesta te vrtić za pet skupina. *(Boba Blašković)*
