

DVA GRADILIŠTA U VARAŽDINU

Izgradnja poslovne zgrade

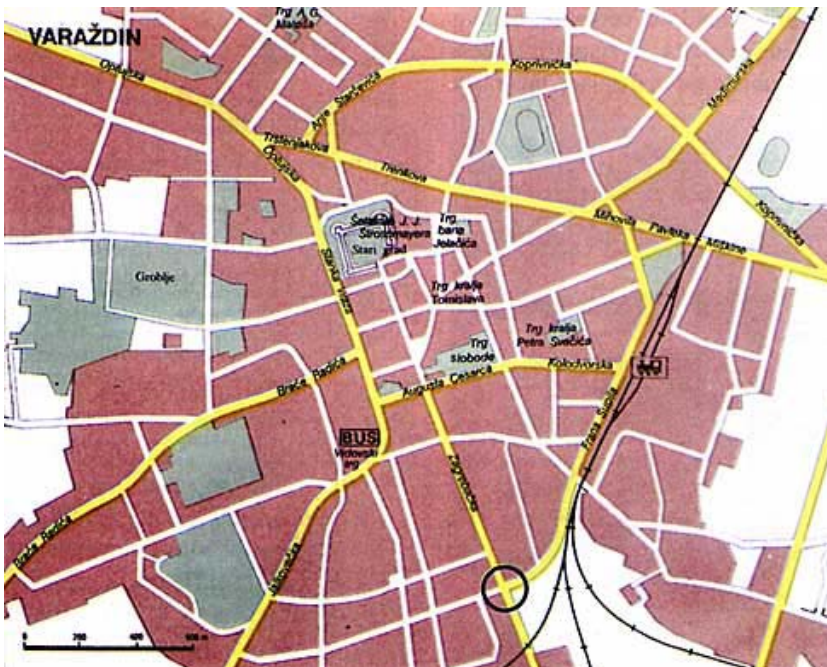
U Varaždinu, nedaleko od stare povijesne jezgre u južnom dijelu gradskog središta, gradi se novo i suvremeno poslovno-stambeno središte, blok povezanih lijepih i suvremeno opremljenih i oblikovanih zgrada. Za nedavnog boravka u Varaždinu, posjetili smo gradilište nove poslovne građevine, koju nazivaju i Dilatacija F (po mjestu u tom zaokruženom stambenom bloku), a one koje će se nazivati Dilatacija E i Dilatacija G tek treba početi graditi. To se gradilište nalazi na uglu Zagrebačke i Supilove ulice. Investitor je *Euro-Agram* d.o.o., dio *Euroherca* iz Zagreba i vjerojatno će biti sjedište varaždinske podružnice te poznate osiguravajuće tvrtke. Projekt je izradila varaždinska tvrtka *Kögl & Plavec* d.o.o. iz Varaždina (glavni projektant Tomislav Plavec, dipl. ing. građ.), po idejnom rješenju *Studia L* d.o.o. iz

TWO CONSTRUCTION SITES IN VARAŽDIN

A new office building forming part of a mixed-use residential and office development is currently under construction in the center of Varaždin. This will be a modern and attractive building with a glazed semicircular facade. The reinforced concrete framework has already been erected and the finishing work is expected to start shortly. This work will coincide with the construction of other buildings belonging to this office and residential development. At the same time, a new municipal water storage tower, characterized by circular design, is being erected in the vicinity of Varaždin. Some problems relating to neighboring landslide improvement were encountered during construction of this tower. Both projects are realized by the Zagorje-graditeljstvo construction company, legal successor of a formerly well known company which has proven successful in building various structures in all parts of Croatia.

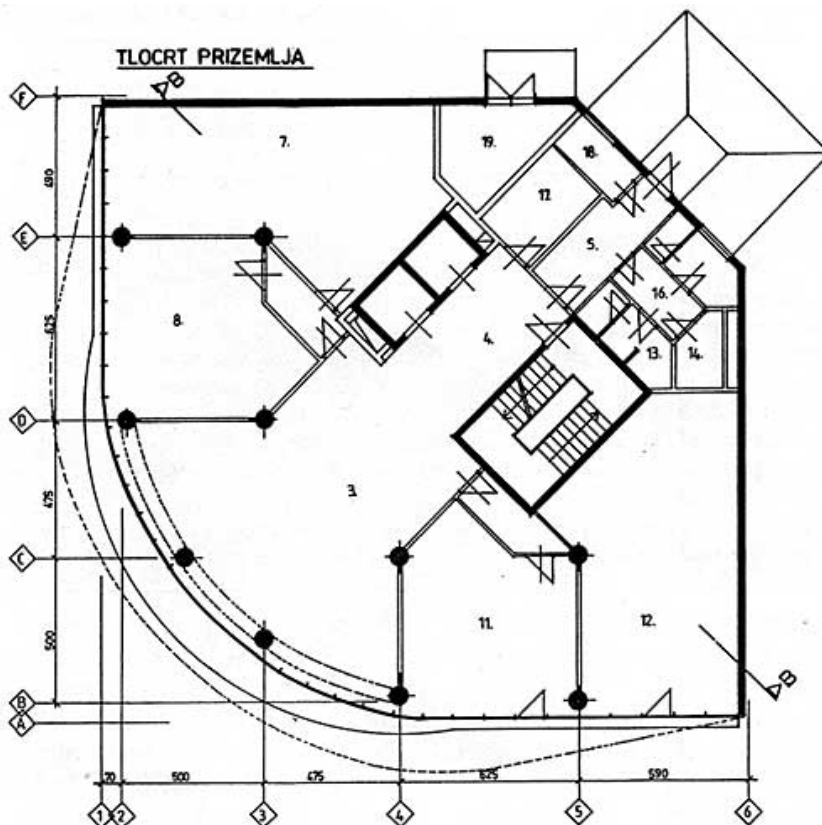
Zagreba. Nadzor obavlja *Zakmardy* d.o.o. iz Varaždina (nadzorni inženjer Vladimir Čačko, dipl. ing. građ.). Zgradu gradi *Zagorje graditeljstvo* d.o.o. iz Varaždina, a u vrijeme našeg posjeta bili su već završeni: iskop, tesarski i armiranobetonski radovi. Zapravo, izvoditelj je dio radova iskopa i zaštite građevinske jame već napravio i za Dilataciju E, a na gradilištu je ostao do primopredaje

investitoru, te je zadržao i svu potrebnu opremu jer se uskoro očekuje izgradnja Dilatacije G (u Supilovoj ulici), baš kao što su u protekle dvije godine izgradili i preostale zgrade ovog bloka - dilatacije B, C i D. Investitor će biti vlasnik zemljišta cijelog bloka - *Stanoing* d.o.o. iz Varaždina koji gradi i prodaje stambene i poslovne prostore, a jedino je zgrada koja se gradi u cijelosti prodana zagrebačkoj osiguravajućoj tvrtki *Euroherc*.



Plan Varaždina s položajem nove poslovne zgrade

Dilatacija F, o kojoj je riječ, ima podrum, prizemlje i šest katova, zakrivljena je na vanjskom pročelju, a ono će biti ostakljeno u stilu sada popularnog *high-techa*. U podrumu su predviđene skladišne prostorije te tehnička postrojenja, a u prizemlju i prvom katu, koji su reprezentativnog karaktera, predviđena su četiri lokala u prizemlju s pratećim komunikacijskim i pomoćnim prostorima te s restoranom, kuhinjom i aperitiv barom. Prizemlje i prvi kat su vizualno povezani preko otvorene galerije. Na drugom, trećem i petom katu predviđene su uredske prostorije i prostorije za sastanke s recepcijom za cijeli kat. Na četvrtom je katu raspored isti, ali su umjesto prostorija za sastanke predviđana dva manja apartmana s pripadajućim sanitarnim pros-



Tloris nove poslovne zgrade

torima. Šesti je kat predviđen za knjižnicu i multimedijalnu dvoranu s prostorijom za prevoditelja, a uz pomoćne sadržaje tu će biti i plinska kotlovnica, ventilacijska komora te dvije terase. Krov će biti ravan s van-

skim postrojenjima klimatizacije. Građevina je nepravilna tlocrta, dimenzija 21,5 x 16,6 m, visoka je 29 m, a ima približno 3565 četvornih metara korisnog prostora. U zgradi je smješteno stubište s dva dizala, a uz dizala



Gradilište s ulične strane

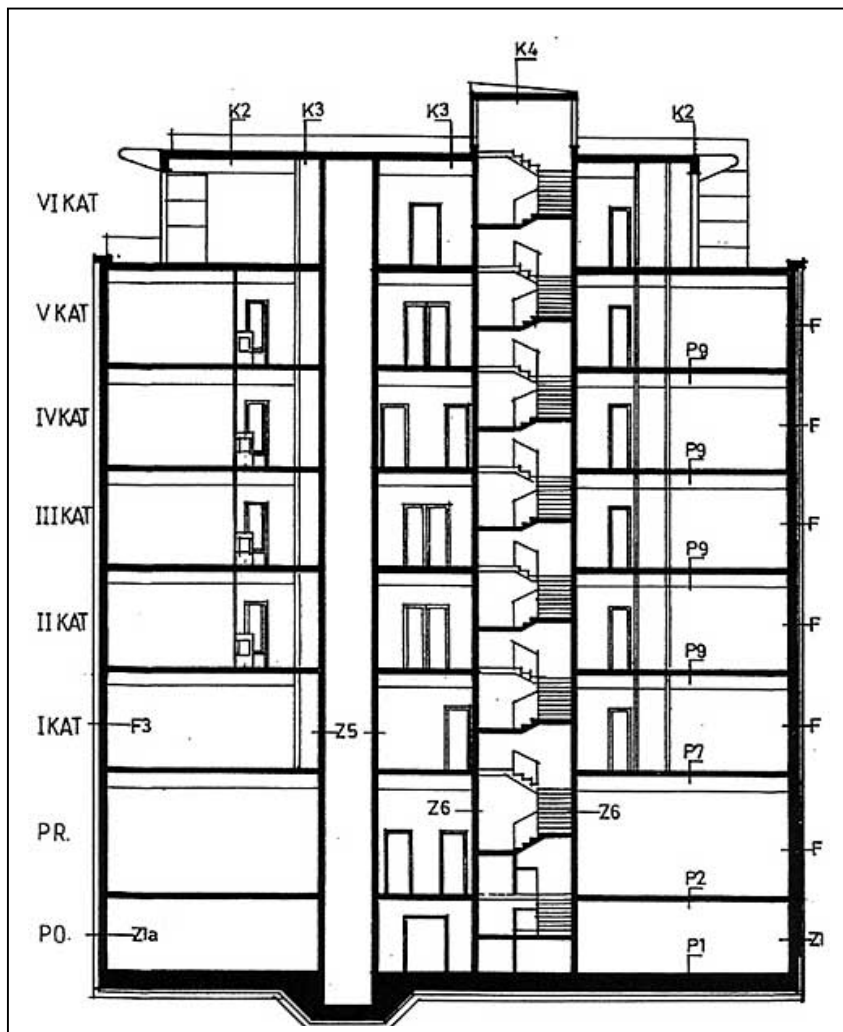
i sve instalacije, uključujući i odvođenje oborinskih voda s krova. Pješачki i kolni ulaz unutar cijelog bloka predviđen je preko parkirališta sa sjeveroistoka, odnosno kroz prolaze stambeno-poslovnih zgrada iz Kozarčeve i Zagrebačke ulice. Stoga zgrada ima dva predviđena ulaza: glavni s ulične strane i sporedni s dvorišne. Nosiva je konstrukcija građevine armiranobetonska konstrukcija s međukatnim pločama te stupovima (čiji promjeri ovisno o katovima variraju od 40 do 60 cm) i zidovima kao vertikalnim elementima. Međukatne su konstrukcije monolitne armiranobetonske ploče. Pregradni su zidovi predviđeni od troslojnih gipsokarton-



Pogled na novu poslovnu zgradu

skih ploča, ali je dio zidova predviđen i od cigle zbog protupožarnih razloga. Zgrada je temeljena na armiranobetonskoj ploči.

Na gradilištu smo zatekli mladu voditeljicu gradilišta Kladiju Korade, ing. građ. Ona je na gradilištu od početka godine, a zamijenila je Vlastu Ivaniš, ing. građ., koja je tu bila od početka građenja 28. svibnja 2001. Na gradilištu je za najvećih radova znalo biti tridesetak radnika, radovi su završeni u roku i bez ikakvih problema, a kompletan se završetak poslovne zgrade očekuje u lipnju ove godine.



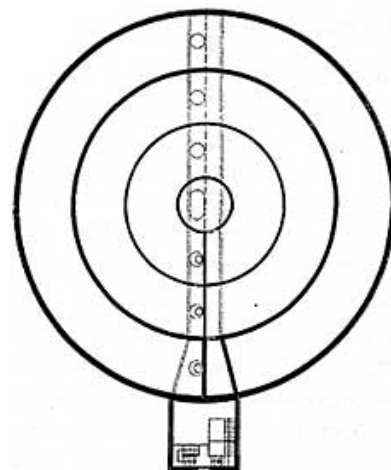
Presjek zgrade



Pogled na budući izgled poslovne zgrade s dovršenom dilatacijom G

Gradilište vodospreme

Boravak u Varaždinu iskoristili smo za posjet još jednom gradilištu - novoj vodospremi Doljan južno od grada. Od Mladena Hirša, građ. teh., voditelja gradilišta, saznali smo da je investitor *Varkom* d.o.o. iz Varaždina, da je projekt izradio *Coning-Congama* d.d. (glavni projektant Borut Petanjek, dipl. ing. arh.) i da nadzor obavlja *AT Consult* d.o.o. (nadzorni inženjer Čedomil Vlahović, dipl. ing. građ.). Riječ je o vodospremi volumena 5000 m³, koja će u budućnosti, zajedno s još jednom, biti glavna vodosprema za opskrbu grada. Građevinski radovi su počeli u srpnju 2001. godine, a završetak radova očekuje se u lipnju 2002. kada započnu radovi ugradnje opreme. *Zagorje graditeljstvo* je obavljalo iskop, sve građevinske i izolacijske radove, a predviđen je i dio radova vezanih uz uređenje okoliša.



Tloris nove vodospreme

Na gradilištu je u vrijeme našeg posjeta bilo petnaestak radnika. Riječ je o vrlo neobičnoj kružnoj građevini s četiri koncentrična armiranobetonska kruga, a promjer najvećega jest 36,5 m. Građevina će, dakako, kako je već uobičajeno, biti potpuno zatrpana zemljom, a u ovoj se fazi izgradnje doima neobično zanimljivom. Kako se gradi na tlu sastavljenom od lapora i gline, temeljenje je obav-

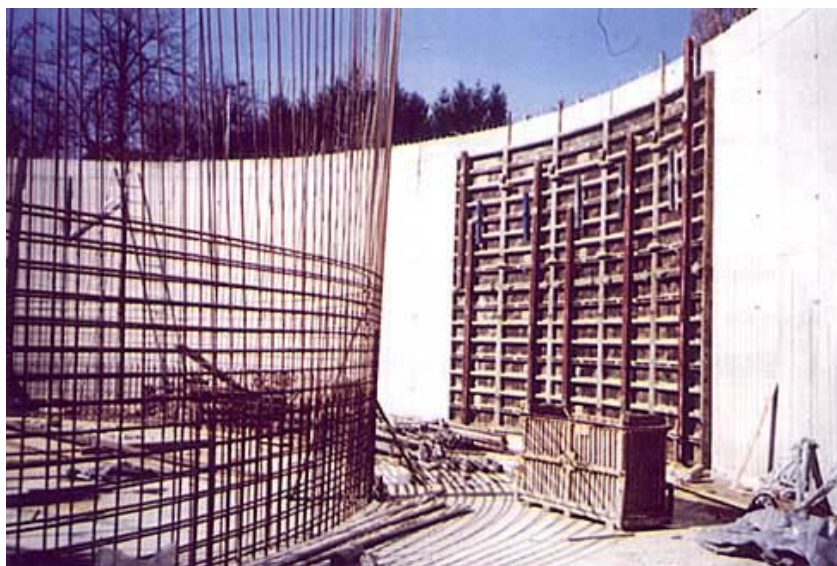


Pogled na gradilište vodospreme

ljeno na pilotima. U početku građenja na padini manjeg brijega bilo je određenih problema jer se pojavilo klizište na seoskoj cesti iznad gradilišta pa su imali i dodatnih i nepredviđenih radova vezanih uz saniranje.

O tvrtki Zagorje graditeljstvo

Boravak u Varaždinu bio je prilika za upoznavanje s tvrtkom *Zagorje graditeljstvo*, d.o.o., iz sastava *Zagorje d.d.*, sljednika negdašnjega velikoga građevnog kombinata koji je, čini se uspješno, prebrodio minulu pretvorbu. Od Valerijana Žimbrenka, ing. građ., pomoćnika direktora za tehnička pitanja, saznali smo da *Zagorje graditeljstvo* ima približno 180 zaposlenih i da rade na mnogim gradilištima u Hrvatskoj. Trenutačno su im najveća gradilišta poslovna zgrada HAK-a u zagrebačkim Utrinama te osnovna škola u Preku na Ugljanu. Na tom zadarskom otoku upravo završavaju i tvornicu za preradu tune u Lamjani, a grade i osno-



Armatura i oplata u unutrašnjosti vodospreme

vne škole u Pirovcu i u Kuršancu u Međimurju te športsku dvoranu uz osnovnu školu u Velikom Bukovcu. Velik im je posao obnova i dogradnja hotela *Adriatic* u Opatiji, a grade i crkvu u obližnjem Nedeljancu. Uk-

ljučeni su u mnoga manja gradilišta u Varaždinu i okolici, a u Varaždinu su posljednjih godina bili izvođači na svim većim gradilištima. Rade i na obnovi ratom oštećenih stambenih zgrada, ponajviše u Gračacu, Slunju i Vojniću.

U sastavu *Zagorje d.d.* djeluje još *Tehnobeton* sa 350 zaposlenih, posebna *Betonska galanterija* sa 50 zaposlenih te *Kamen Vinica* s dvadesetak zaposlenih. Ukupno ih sa zaposlenima u stručnim službama ima približno 800. U posljednje vrijeme vlasnici razmišljaju i o određenoj reorganizaciji, o čemu ing. Žimbrenk nije htio govoriti jer nema dovoljno informacija. Nemaju ni problema s radni-

cima jer u Bosni imaju vlastitu tvrtku *Tehno Gračanica* preko koje se uglavnom opskrbljuju novom radnom snagom.

Branko Nadilo