

Obiteljska i višestambena izgradnja na području Zadra i okolice

Maksan, Lucija

Master's thesis / Specijalistički diplomski stručni

2019

Degree Grantor / Ustanova koja je dodijelila akademski / stručni stupanj: **University of Rijeka, Faculty of Civil Engineering / Sveučilište u Rijeci, Građevinski fakultet**

Permanent link / Trajna poveznica: <https://um.nsk.hr/um:nbn:hr:157:346353>

Rights / Prava: [In copyright](#) / [Zaštićeno autorskim pravom.](#)

Download date / Datum preuzimanja: **2025-03-13**



Repository / Repozitorij:

[Repository of the University of Rijeka, Faculty of Civil Engineering - FCERI Repository](#)



image not found or type unknown

**SVEUČILIŠTE U RIJECI
GRAĐEVINSKI FAKULTET U RIJECI**

Lucija Maksan

Obiteljska i višestambena izgradnja na području Zadra i okolice

Diplomski rad

Rijeka, 2019.

**SVEUČILIŠTE U RIJECI
GRAĐEVINSKI FAKULTET U RIJECI**

**Specijalistički diplomski stručni studij
Graditeljstvo u priobalju i komunalni sustavi
Projektiranje u visokogradnji**

**Lucija Maksan
JMBAG: 0114026074**

Obiteljska i višestambena izgradnja na području Zadra i okolice

Diplomski rad

Rijeka, rujan 2019.

DIPLOMSKI ZADATAK

IZJAVA

Diplomski rad izradila sam samostalno, u suradnji s mentoricom i uz poštivanje pozitivnih građevinskih propisa i znanstvenih dostignuća iz područja građevinarstva. Građevinski fakultet u Rijeci je nositelj prava intelektualnog vlasništva u odnosu na ovaj rad.

Lucija Maksan

U Rijeci, 16. rujna 2019.

ZAHVALA

Veliku zahvalu upućujem svojoj mentorici dr.sc. Ivi Mrak mag.ing.arh. na pomoći, savjetima i strpljenu pri izradi diplomskog rada. Također zahvaljujem svima koji su mi pomogli pri izradi ovog rada svojim savjetima i preporukama.

Posebna zahvala ide mojim roditeljima, koji su uvijek bili uz mene i bez kojih sve ovo što sam do sad postigla ne bi bilo moguće.

SAŽETAK

Grad Zadar ima dugu povijest i bogato kulturno nasljeđe. U Zadru i okolici stambena izgradnja se razlikovala kroz povijest. Ratna razaranja, izmjena vlasti, političke okolnosti, stilska razdoblja i prostorne promjene kroz stoljeća utjecala su na izgled grada. Svako stoljeće je bilo značajno za razvoj i shvaćanje grada kakav on je danas. U radu je napravljena detaljna prostorna i funkcionalna analiza deset projekata obiteljskih i višestambenih objekata kako bi se dobila potpunija slika o stambenoj izgradnji na području Zadra i okolice koji su izgrađeni kroz povijest pa do kraja 20. stoljeća. Nacrti su pribavljeni iz knjiga, raznih članaka i arhiva. Na osnovu rezultata analize može se vidjeti kako su se trendovi u izgradnji mijenjali po stoljećima. Stambena izgradnja 21. stoljeća koju karakterizira tlocrt otvorenog tipa, veće površine prostorija, povoljnija orijentacija prostorija i gdje se gleda na funkcionalnost i udobnost stanovanja razlikuje se od nekadašnje izgradnje koja će biti predstavljena u ovom radu.

Ključne riječi: grad Zadar i okolica, obiteljska izgradnja, višestambena izgradnja, stambene jedinice

ABSTRACT

The city of Zadar has a long history and rich cultural heritage. In Zadar and its surroundings, the residential construction has varied throughout history. War destruction, changes of government, political circumstances, stylistic periods and spatial changes over the centuries, has influenced the city's appearance. Every century has been significant for the development and understanding of the city as it is today. The document makes a detailed spatial and functional analysis of ten projects of family and multi-residential buildings, that were built in history until the end of the 20th century, in order to get a more complete picture of residential construction on the area of Zadar and its surroundings. The design were obtained from books, various articles and archives. The results of the analysis show that trends in construction have changed over the centuries. The residential construction of the 21st century, characterized by an open floor plan, larger rooms, a better orientation of the rooms and in which the functionality and comfort of the dwelling is sought, it is different from the previous construction that will be presented in this document.

Keywords: City of Zadar and its surroundings, family building, residential buildings, residential units

SADRŽAJ

1. UVOD	1
2. PREGLED IZGRADNJE NA PODRUČJU PROMATRANJA	3
2.1. Stambena izgradnja do 18. stoljeća	6
2.2. Stambena izgradnja 19. stoljeća	11
2.3. Stambena izgradnja 20. stoljeća	14
2.4. Način odabira projekata	27
3. ANALIZA OBJEKATA.....	30
3.1. Kriterij ocjenjivanja analize	30
3.2. Analiza objekata izgrađenih do 18. stoljeća.....	33
3.3. Analiza objekata izgrađenih u 19. stoljeću	43
3.4. Analiza objekata izgrađenih u 20. stoljeću	53
4. DISKUSIJA ANALIZE	87
5. ZAKLJUČAK.....	90
6. LITERATURA	92

POPIS SLIKA

Slika 1: Pogled na palaču Grisogono-Vovo [8].....	7
Slika 2: Tlocrt prizemlja palače Grisogono–Vovo [7].....	7
Slika 3: Jugozapadno i jugoistočno pročelje palače Grisogono-Vovo [7].....	8
Slika 4: Pogled na sklop Gverini u Salima [9]	9
Slika 5: Nacrt sklopa Gverini u Salima [9]	10
Slika 6: Pogled na zgradu Muzeja antičkog stakla u Zadru [14].....	12
Slika 7: Faze gradnje palače Cosmacendi (autorica prema [13])	13
Slika 8: Tlocrt planirane pregradnje palače iz 1898. godine [15]	13
Slika 9: Pogled na kuću Vrbinšak [19]	15
Slika 10: Nacrt kuće Vrbinšak iz 1904. godina [2].....	16
Slika 11: Pogled na vilu Tripalo [20].....	17
Slika 12: Nacrti vile Tripalo iz 1907. godina [2].....	18
Slika 13: Pogled na vilu Marčetić [19]	19
Slika 14: Nacrti vile Marčetić iz 1910.godina [2]	20
Slika 15: Pogled na stambeno naselje Ive Bartolića [4].....	21
Slika 16: Stambeno naselje Ive Bartolića, Josipa Budaka i Slavka Šimatića [4]	22
Slika 17: Tlocrt kata stambenih zgrada Ive Bartolića [4]	22
Slika 18: Pogled na zgradu ZB III u vrijeme završetka radova [21]	23
Slika 19: Pogled na zgradu ZB III današnji izgled [21].....	24
Slika 20: Tlocrt kata zgrade ZB III [21].....	25
Slika 21: Pogled na zgradu ZB II prema projektu Slavka Šimatića [21].....	26
Slika 22: Tlocrt kata zgrade ZB II prema projektu Ivana Vitića [21].....	26
Slika 23: Pročelje kuće Nassis [23]	34
Slika 24: Shematski prikaz graditeljskog razvoja kuće Nassis [23]	34
Slika 25: Tlocrt prizemlja, 1. i 2. kata kuće Nassis iz 15./16. stoljeća (autorica prema [23])	35
Slika 26: Pogled na barokni ljetnikovac obitelji Lantana [25]	39
Slika 27: Tlocrt prizemlja i kata ljetnikovca Lantana (autorica prema [24])	39
Slika 28: Tlocrt zgrade i vrta ljetnikovca Lantana [24]	40
Slika 29: Pogled na kuću Borelli [2].....	43
Slika 30: Nacrt kuće Borelli prije proširenja [26]	44
Slika 31: Tlocrt prizemlja i kata kuće Borelli (autorica prema [26]).....	44
Slika 32: Pogled na vilu Idu [27].....	48
Slika 33: Nacrt proširenja vile Ide iz 1914. godine [2].....	49
Slika 34: Tlocrt prizemlja i kata vile Ide (autorica prema [2]).....	49
Slika 35: Pogled na zgradu u ulici braće Vranjanina 9/1 [19].....	53
Slika 36: Tlocrt prizemlja zgrade u ulici braće Vranjanina 9/1 (autorica prema [2]).....	54
Slika 37: Tlocrt 1. i 2. kata zgrade u ulici braće Vranjanina 9/1 (autorica prema [2])	54
Slika 38: Tlocrt trećeg kata zgrade u ulici braće Vranjanina 9/1 (autorica prema [2])	55

Slika 39: Presjek i fasada zgrade u ulici braće Vranjanina 9/1 (autorica prema [2])	55
Slika 40: Pogled na vilu Battaru [19].....	59
Slika 41: Pročelje vile Battara iz 1907. godine [2]	59
Slika 42: Tlocrt prizemlja vile Battare (autorica prema [2])	60
Slika 43: Pogled na kuću Kostejšek [19]	64
Slika 44: Tlocrt prizemlja i kata kuće Kostejšek (autorica prema [2])	65
Slika 45: Fasada i presjek kuće Kostejšek (autorica prema [2]).....	65
Slika 46: Pogled na stambenu zgradu za gradske službenike [19]	69
Slika 47: Tlocrt stambene jedinice na katu zgrade za gradske službenike (autorica prema [28]).....	70
Slika 48: Tlocrt prizemlja stambene zgrade za gradske službenike [28]	71
Slika 49: Tlocrt kata stambene zgrade za gradske službenike [28]	71
Slika 50: Pogled na Case Minime [30]	75
Slika 51: Situacija Case Minime (autorica prema [3]).....	76
Slika 52: Tlocrt prizemlja Case minime (autorica prema [3]).....	76
Slika 53: Tlocrt kata Case Minime (autorica prema [3])	77
Slika 54: Presjek Case Minime (autorica prema [3]).....	77
Slika 55: Pogled na kuću Rašica [19]	81
Slika 56: Dio tlocrta kata kuće Rašica [32]	82
Slika 57: Tlocrt stambene jedinice na katu kuće Rašica (autorica prema [32])	83

POPIS TABLICA

Tablica 1: Popis obiteljskih i višestambenih zgrada kroz povijest (autorica prema [1, 2, 3, 4]).....	3
Tablica 2: Generalne karakteristike kuće Nassis	35
Tablica 3: Analiza stambene jedinice kuće Nassis	36
Tablica 4: Generalne karakteristike ljetnikovca Lantana	40
Tablica 5: Analiza stambene jedinice ljetnikovca Lantana	41
Tablica 6: Generalne karakteristike kuće Borelli	45
Tablica 7: Analiza stambene jedinice kuće Borelli	45
Tablica 8: Generalne karakteristike vile Ide.....	50
Tablica 9: Analiza stambene jedinice vile Ide.....	50
Tablica 10: Generalne karakteristike zgrade u Ulici braće Vranjanina 9/1	56
Tablica 11: Analiza stambene jedinice zgrade u Ulici braće Vranjanina 9/1	56
Tablica 12: Generalne karakteristike vile Battare	61
Tablica 13: Analiza stambene jedinice vile Battare.....	61
Tablica 14: Generalne karakteristike kuće Kostejšek	66
Tablica 15: Analiza stambene jedinice kuće Kostejšek	66
Tablica 16: Generalne karakteristike stambene zgrade za gradske službenike	72
Tablica 17: Analiza stambene jedinice stambene zgrade za gradske službenike	72
Tablica 18: Generalne karakteristike Case Minime.....	78
Tablica 19: Analiza stambene jedinice Case Minime	78
Tablica 20: Generalne karakteristike kuće Rašica	84
Tablica 21: Analiza stambene jedinice kuće Rašica	84
Tablica 22: Prosječne ocjene analiziranih objekata	89

1. UVOD

Zadar je grad koji ima dugu povijest i bogato kulturno nasljeđe. Tijekom povijesti Zadar se rušio ali i obnavljao. Zgrade, kuće i sakralni objekti uništeni su prilikom ratnih razaranja. Gradom su se kroz povijest izmjenjivala mnoga stilska razdoblja koja su utjecala na izgled grada kakvog ga vidimo danas. Neka su razdoblja ostavila pečat, dok su neka poštovala tradiciju i uklopila se u zadane koordinate. Tijekom svoje duge i nemirne povijesti, Zadar je učestalo bio na meti osvajača, te je izmjena vlasti kroz stoljeća utjecala na izgled i funkciju grada. Temelje gradu udara antička urbanizacija. U srednjem vijeku oblikuje se centar i podižu se utvrde. Gradnja tijekom 19. stoljeća je bila iznimno bogata dok moderna izgradnja proizlazi iz zahvata koji su bili provedeni do kraja stoljeća. Tijekom 19. stoljeća su se izmjenjivala dva stilska razdoblja: kroz prvu polovicu stoljeća klasicizam i kroz drugu polovicu do Prvog svjetskog rata neostilska arhitektura. Zadar je 1868. godine proglašen otvorenim gradom, te je to ujedno godina koja dijeli ta dva prethodno spomenuta stilska razdoblja. Prestaju se graditi utvrde koje su bile podizane od razdoblja antike pa do polovice 19. stoljeća nakon čega je Zadar dobio novi izgled. Najveći građevinski procvat Zadar doživljava koncem 19. te se proteže kroz čitavo 20. stoljeće. U tom periodu se grade vile, ladanjske kuće koje su bile raskošne i velike, te najamne zgrade koje su do tada bile nepoznate za Zadar i okolicu. Za vrijeme talijanske vladavine između dva svjetska rata Zadar se nije bitno izmijenio. Gradili su se stanovi za gradske službenike i socijalni stanovi od kojih su poznate stambene kuće Case Minime koje i danas imaju simboličku težinu. Tijekom Drugog svjetskog rata na Zadar je izvršeno bombardiranje u kojem je 80% stambenog prostora uništeno ili oštećeno. Završetkom Drugog svjetskog rata uslijedila je obnova povijesne jezgre grada, gdje se građevine obnavljalo uvažavanjem povijesti. U obnovi grada sudjelovali su mnogi hrvatski arhitekti koji su na uspješan način spojili tradiciju i modernu arhitekturu. Osim stambenih zgrada grade se stambena naselja koje podsjećaju na tradicionalnu mediteransku arhitekturu. Grad je naseljen stanovništvom iz okolnih sela i otoka, zbog čega je, povećanjem broja stanovnika došlo je do nekontrolirane izgradnje što je predstavljalo veliki problem. Ponovno rušenje grada i okolice uslijedilo je za vrijeme Domovinskog rata gdje je grad preživio ozbiljna razaranja. Zadar je izrastao u povijesni spomenik zahvaljujući stanovnicima koji su kroz stoljeća očuvali njegov identitet.

Područje istraživanja se odnosi na Zadarsku županiju u kojem je napravljena analiza obiteljskih i višestambenih zgrada. Cilj rada temelji se na analizi deset reprezentativnih objekata spomenute namjene koji predstavljaju karakteristične periode razvoja grada gdje su određene prostorne i funkcionalne karakteristike stambenih prostora kroz povijest. Usporediti te povijesne primjere i shvatiti kako se mijenjaju standardi u izgradnji i stanovanju. Kao podlogu za povijesni prikaza razvoja obiteljskih i višestambenih objekata korištena je literatura poput knjige Marije Stagličić: „Graditeljstvo Zadra od klasicizma do secesije“, članici Dražena Arbutine i Antonije Mlikota i razni izvori s interneta. Metoda rada bazira se na prikupljanju arhivske građe kao što su nacrti. Nakon toga se analiziraju objekti pomoću tablica.

Diplomski rad ukupno ima pet glavnih poglavlja. Redom su to: 1. „Uvod“, 2. „Pregled izgradnje na području promatranja“, 3. „Analiza objekata“, 4. „Diskusija analize“, 5. „Zaključak“. U prvom poglavlju je u kratkim crtama opisan pregled izgradnje grada Zadra kroz povijest. U drugom poglavlju dan je pregled izgradnje na području Zadra i okolice do kraja 20. stoljeća. Prvo potpoglavljje opisuje stambenu izgradnju do 18. stoljeća. Drugo potpoglavljje opisuje stambenu izgradnju 19. stoljeća, a treće potpoglavljje opisuje stambenu izgradnju 20. stoljeća. Za svako poglavljje dani su primjeri s opisima, slikama i tlocrtima objekata. Četvrto potpoglavljje opisuje način odabira projekta gdje je dan popis projekata koji su analizirani. Treće poglavljje se sastoji od ukupno četiri potpoglavljja, a bavi se analizom obiteljske i višestambene izgradnje. Prvo potpoglavljje opisuje kriterij ocjenjivanja analize. U sljedeća tri je napravljena cjelovita analiza svih deset projekata izgrađenih kroz povijest na području Zadra i okolice. Analize su rađene prema danim tablicama na osnovu prostornih i funkcionalnih karakteristika. Četvrto poglavljje donosi činjenice koje su spoznate prilikom izrade analize. Zaključna cjelina nam donosi sintezu svih spoznatih i utvrđenih činjenica prilikom izrade ovog rada korištenjem popisane literature.

Ovaj diplomski rad je dio istraživanja o kvaliteti stanovanja koje se kontinuirano provodi na Građevinskom fakultetu, Sveučilište u Rijeci, pa su pri analizi korištene metodologija i tablice analize dobivene od strane mentorice.

2. PREGLED IZGRADNJE NA PODRUČJU PROMATRANJA

U tablici 1 je prikazan popis obiteljskih i višestambenih zgrada na području Zadra i okolice. Prezentirano je više zgrada po razdoblju – opisom, fotografijama i osnovnim tlocrtima.

Tablica 1: *Popis obiteljskih i višestambenih zgrada kroz povijest* (autorica prema [1, 2, 3, 4])

1	Palača Nassis	12./13. st., pr. 19. st.	Zadar
2	Palača Detrico	rom. osnove, pr. 19. st.	Zadar
3	Palača Grisogono	13.-19. st.	Zadar
4	Palača Ghiraldini	13.-19. st.	Zadar
5	Palača Petrizio	15.-19. st.	Zadar
6	Fanfogna	16. st., pr. 18. st.	Zadar
7	Ljetnikovac obitelji de Soppe	16. st.	Babac
8	Ljetnikovac obitelji Begna	16.-17. st.	Iž Mali
9	Sklop Gverini	16.-17. st.	Sali
10	Kuća Dismanich	17. st., 1638. god.	Zadar
11	Ljetnikovac Lantana	17. st.	Ugljan
12	Maškovića Han	17. st.	Vrana
13	Kuća Adobbati	18. st., 1765. god.	Zadar
14	Kuća Armani-Mircovich	18. st., 1765. god.	Zadar
15	Kuća Canova	18. st., 1771. god.	Zadar
16	Palača Califfi	18. st.	Zadar
17	Palača Camerlengho	18. st.	Zadar
18	Palača Papafava	18. st.	Zadar
19	Palača Fozze	18. st.	Zadar
20	Kuća Braidotti	19. st.	Zadar
21	Kuća Lantana	19. st.	Zadar
22	Kuća G. Simovića	19. st.	Zadar
23	Palača Borelli, Ulica Šime Brusine br. 7	19. st.	Zadar
24	Najamna zgrada u Ulici pl. Borelli br. 10	19. st.	Zadar
25	Biskupov ljetnikovac	1843. ili 1845.	Zadar
26	Kuća obitelji Andrović	prije 1859.	Zadar
27	Kuća Cosmacendi	1877.	Zadar
28	Vila Catarina	1880.	Zadar
29	Vila Luxardo	poslije 1880.	Zadar
30	Kuća Drioli	1891.	Zadar

31	Kuća Kiswarday	1892.	Zadar
32	Kuća Cippico	prije 1893.	Zadar
33	Zgrada na Poljani pape Aleksandra III. Kbr. 7	1898.	Zadar
34	Kuća Golles	1898.	Zadar
35	Vila Ida	1899.	Zadar
36	Kuća Ćirila Metoda Ivekovića	1899.	Zadar
37	Kuća Borelli, Ulica M. Pavlinovića b.b	1900.	Zadar
38	Kuća Wolff	1900.	Zadar
39	Vila Filomena	1900.	Zadar
40	Vila Giovannija Smiricha	1901.	Zadar
41	Vila Bugatto	prije 1902.	Zadar
42	Kuće Gonano, Ulica P. Svačića 8	1902.	Zadar
43	Zgrada Paparella	1903.	Zadar
44	Kuća Filippi	1903.	Zadar
45	Kuća Vrbinšak	1904.	Zadar
46	Kuća Gilardi	1904.	Zadar
47	Kuća Čorak	1904.	Zadar
48	Kuća Marčelić	1905.	Zadar
49	Kuća Dobrović	1905.	Zadar
50	Vila Eligija Smiricha	1905.	Zadar
51	Kuća Perlini, Ulica I. Meštrovića 9	1905.-1906.	Zadar
52	Kuća Godnig, Ulica braće Vranjanina kbr. 9/1	1906,	Zadar
53	Kuća Perlini u Frankopanskoj ulici br. 12	1906,	Zadar
54	Kuća Godnig	1906.	Zadar
55	Kuća Perlini, Branimirova obala 15	1906.	Zadar
56	Kuća Ane Kolanović	1907.	Zadar
57	Vila Colombani	1907.	Zadar
58	Vila Meichsner	1907.	Zadar
59	Vila Tripalo	1907.	Zadar
60	Vila Battara	1907.	Zadar
61	Vila Cristo	oko 1907.	Zadar
62	Kuća Perlini-Zgrada u Ulici B. Peričića kbr. 4	1908.	Zadar
63	Kuća Elene Relja	1908.	Zadar
64	Kuća Gonano, Ulica P. Svačića 10	1909.	Zadar
65	Kuća Kosteinšek	1909.	Zadar
66	Kuća Cepernić	1909.	Zadar
67	Vila Crivelli	1910.	Zadar
68	Kuća Vicenza Crivellija	1910.	Zadar
69	Vila Marčetić	1910.	Zadar
70	Kuća Luxardo	1911.	Zadar

71	Vila Tamino	1911.	Zadar
72	Vila Žička	1911.-1912.	Zadar
73	Kuća Vlahov	1911.-1912.	Zadar
74	Kuća Dunatov	1911.-1912.	Zadar
75	Vila Škarica	1912.	Zadar
76	Vila Siega	1913.	Zadar
77	Vila Pirih	1913.-1914.	Zadar
78	Kuća Biankini	1914.	Zadar
79	Kuća u Ulici M. Krleže 8	-	Zadar
80	Kuća u Ulici M. Krleže 14	-	Zadar
81	Casa dell ONB	1933.-1936	Zadar
82	Stambena zgrada za gradske službenike	1935.	Zadar
83	Casa Popolare	1938.	Zadar
84	Casa Minime	1939.-1942.	Zadar
85	Stambeno naselje Ive Bartolića	1948.	Zadar
86	Stambena zgrada Ive Bartolića	1953.	Zadar
87	Stambena zgrada 53/15	1954.	Zadar
88	Stambeni blok Krševan	1954.	Zadar
89	Stambena zgrada ZB III	1955.	Zadar
90	Stambena zgrada ZB II	1959.	Zadar
91	Kuća Rašica na Poljeni pape Pavla II	1962.	Zadar

2.1. Stambena izgradnja do 18. stoljeća

Zadar je smješten na poluotoku koji je do danas, pod utjecajem čovjeka, promijenio izgled. Iz raznih vremenskih perioda puno građevina je sačuvano, u većoj ili manjoj mjeri, koje zajedno s utverdama i rasporedom ulica daju gradu Zadru posebnu vrijednost. [5] Nastavljanjem jednog na drugo razdoblje nastajale su i posljedice na strukturu grada. Tijekom razvoja grada Zadra antiku je zamijenio srednji vijek, pa novi srednji vijek zatim renesansa i barok, osamnaesto, devetnaesto i dvadeseto stoljeće. Svako od tih razdoblja je ostavilo posljedice na gradsku strukturu. Povijesni sloj koji bi se mogao rekonstruirati u Zadru je antički. Možemo ga definirati s osnovnim dimenzijama na mjestu povijesne jezgre, na poluotoku. Arheološka istraživanja otkrila su ostatke antičkih ulica i foruma. Kako su tada izgledale stambene zgrade nije poznato jer nema materijalnih dokaza. U vrijeme renesanse, za vrijeme vladavine Mlečana, nove utvrde se grade i nadopunjuju. Stambene zgrade, palače i kuće imale su dvorišta omeđena trjemovima. Razdoblje 16. i 17. stoljeća obilježeno je prodorima turskih osvajača, koji su gradili zidine i utvrde koje su bitno izmijenile izgled grada. U razdoblju baroka lista značajnih građevina nije velika. Nakon pada Venecije i uspostavom austrijske vlasti u Dalmaciji 1797. godine završeno je razdoblje baroka. [6]

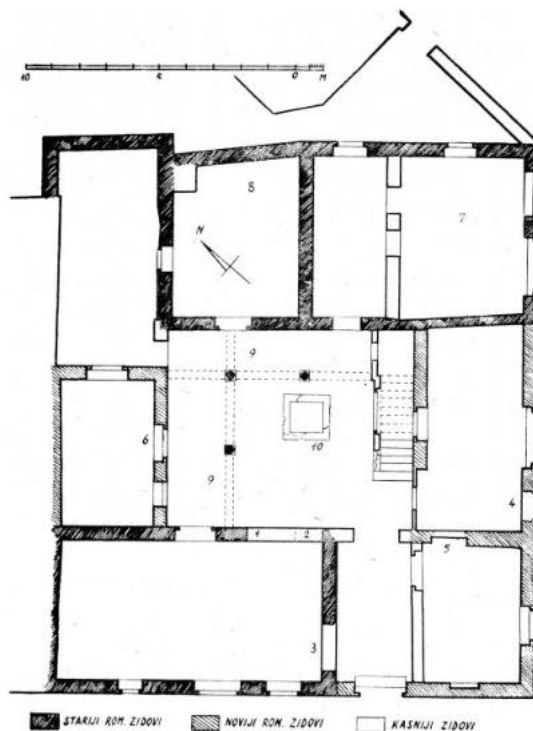
Palača Grisogono – Vovo

Palača je prvobitno bila sastavljena od dviju romaničkih kuća, jedna dvokatna pravokutnog tlocrta, druga nepravilnog tlocrta odijeljena pregradnim zidovima. [7] Unutarnje dvorište palače sadrži trjemove, galerije, cisternu, zdenac i stubište koje vodi u salon (Slika 1). U drugoj polovici 15. stoljeća nadograđen je, na jugozapadnom dijelu, drugi kat s prozorima u gotičko renesansnom stilu. U 16. stoljeću je izgrađeno dvorište s trijemom s gotičkim elementima. U 19. stoljeću drugi i treći kat se dograđuju nad II romaničkim krilom. [8]



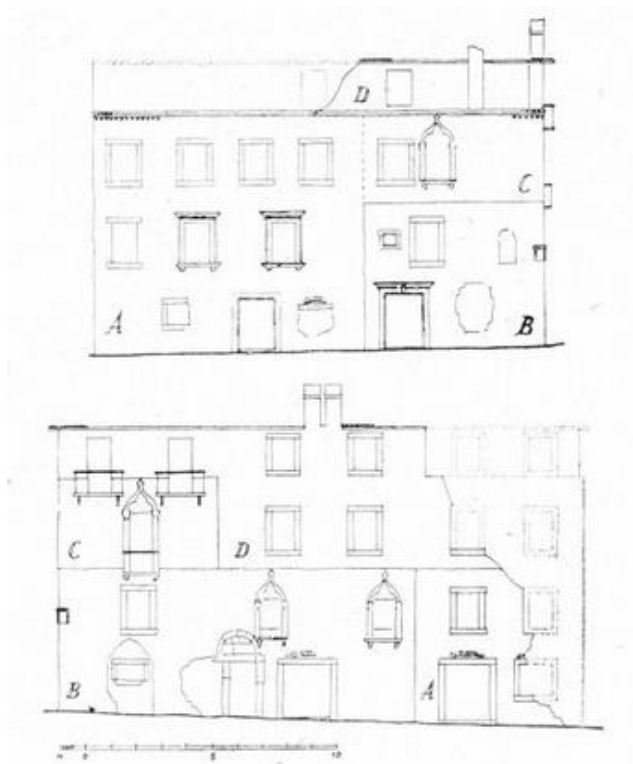
Slika 1: Pogled na palaču Grisogono-Vovo [8]

Na slici 2 je prikazan tlocrt prizemlja palače Grisogono–Vovo. Pod brojem 1 je označen ostatak romaničkog luka, 2. naknadno probijena i ponovno zazidana vrata, 3. romanički luk, 4. romanički portal, 5. romanička vrata naknadno zazidana, 6. romanička vrata na luk, 7. 1830. godine ova prostorija je služila za vrt, 8. oko 1830. godine prostorija pod krovom, 9. gotičko-renesansni trijem, 10. bunarski vijenac. [7]



Slika 2: Tlocrt prizemlja palače Grisogono–Vovo [7]

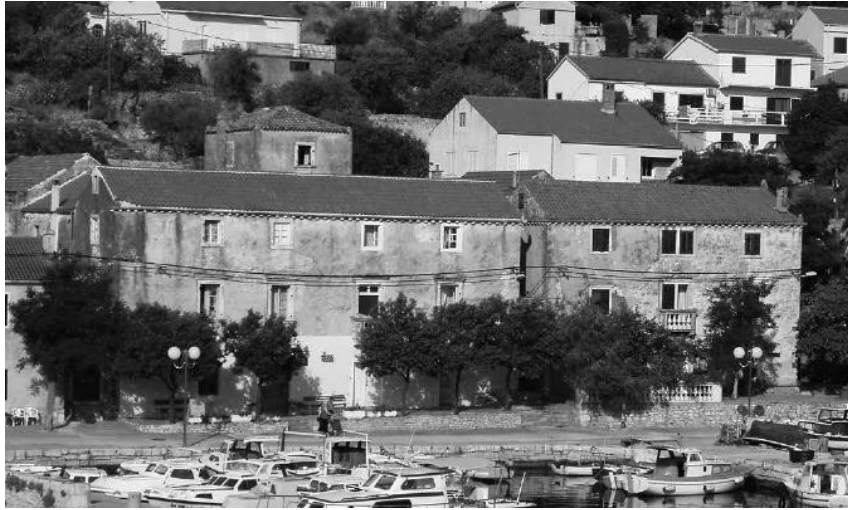
Na slici 3 je prikazana jugozapadna i jugoistočna fasada. Slovom A označene su starije romaničke zgrade, B novija romanička zgrada, C dogradnja u 15. stoljeću i D dogradnja u 19. stoljeću. [7]



Slika 3: Jugozapadno i jugoistočno pročelje palače Grisogono-Vovo [7]

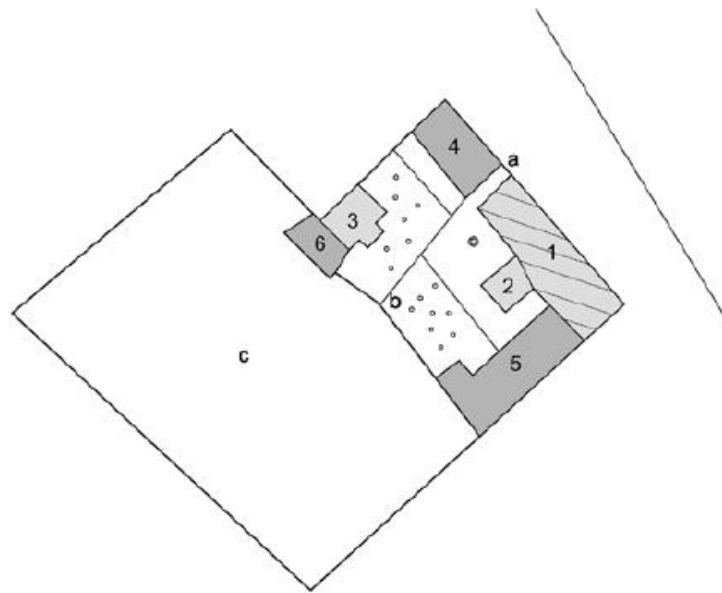
Sklop Gverini u Salima




Sklop Gverini nalazi se u Salima, na Dugom otoku (Slika 4). Sklop je izgrađen između sedamdesetih i osamdesetih godina 16. stoljeća, a u 17. stoljeću je pregrađen i proširen. Svoj nastanak ladanjsko - gospodarski sklop duguje ranom razvoju ribarstva. U prvoj fazi izgradnje vlasnik Hilarije podigao je sklop koji obuhvaća kuću, kapelu, kulu, manji vrt i dvorište, a sve je to ogradio zidom. U 17. stoljeću uslijedila je druga faza kada je Hilarijev sin Gverini dao izgraditi baroknu dvokatnicu i pregradio stariju kuću. [9]



Slika 4: Pogled na sklop Gverini u Salima [9]

Sklop se sastoji od: 1) jugoistočna kuća, 2) kula, 3) kapela, 4) sjeverozapadna kuća, 5) baraka, 6) vrtna kućica, a) glavni ulaz, b) vrtni portal, c) veliki vrt (Slika 5). Ulaz u sklop dijeli dvije ladanjske kuće koje gledaju na luku. U začeljima tih kuća nalazi se dvorište s cisternom, kula i vrt s kapelom. Starija kuća, koja se nalazi u istočnom kutu sklopa, je izduženog tlocrta. Kuća je u prednjem dijelu dvokatnica, dok je u stražnjem, zbog nagiba terena, jednokatnica. Kuća je tijekom povijesti renovirana i u današnjem obliku odgovara susjednoj baroknoj kući. Kuća je na prvom katu imala centralni prostor sale i dvije bočne sobe, sjeverozapadnu sobu koja je služila kao spavaća soba i jugoistočnu sobu koja je služila kao dnevni boravak i koja je sadržavala nužnik. Komunikacija sa gornjim katom je preko unutrašnjeg stubišta. Kuhinja i nužnik su se nalazili na drugom katu. Kuća je imala i potkrovlje. Barokna dvokatnica smještena u sjevernom kutu sklopa izgrađena je u drugoj polovici 17. stoljeća. [9]



-  Prva faza izgradnje (posljednja desetljeća 16. st.)
First phase of construction (last decades of 16th c.)
-  Druga faza izgradnje (druga polovica 17. st.)
Second phase of construction (second half of 17th c.)
-  Pregradnja (kraj 17. st.)
Rebuilding (end of 17th c.)

Slika 5: Nacrt sklopa Gverini u Salima [9]

2.2. Stambena izgradnja 19. stoljeća

Razvoj umjetnosti u Zadru u 19. stoljeću je potrebno promatrati kroz arhitekturu i urbanističke zahvate, a manje kroz druge umjetnosti. Razlog je taj što je gradnja tijekom 19. stoljeća bila iznimno bogata za razvoj grada i sva moderna izgradnja proistječe iz zahvata koji su bili obavljani do kraja toga stoljeća. Stilska razdoblja koja su se izmjenjivala tijekom 19. stoljeća: klasicizam do polovice stoljeća i neostilska arhitektura od druge polovice stoljeća do Prvoga svjetskog rata. Godine 1868. Zadar je proglašen otvorenim gradom, te je to godina koja dijeli klasicizam i historicizam. Secesija se pojavljuje na prijelazu u 20. stoljeće. [10]

Klasicizam na području Zadra traje od 1804. do 1868. godine. Godine 1804. je preuređena Kneževa palača u stilu klasicizma, te je ta godina označena kao prva pojava klasicizma u Zadru. Godine 1866. je izgrađen zadnji objekt s elementima klasicizma, a to je Teološko sjemenište koje je između klasicizma i neoklasicizma. Dakle, klasicizam u Zadru je trajao od početka do šezdesetih godina 19. stoljeća, kada se pojavljuju neostilski oblikovni elementi. Zadar je 1843. godine bilježio 1050 kuća. Koliko je ukupno kuća bilo sagrađeno u 19. stoljeću nije poznato, ali je poznato da se malo gradilo u prvoj četvrtini stoljeća. Između 1825. i 1854. godine počinje se više graditi. Polovicom 19. stoljeća zgrade su se često podizale nad kulturnim mjestima koja su bila zatvorena ili u ruševnom stanju. Sačuvan je mali broj klasicističkih zgrada. U Drugom svjetskom ratu, nakon rušenja ostale su samo dvije bitne: najamna zgrada u Ulici plemića Borelli br. 10. i obiteljska kuća Borelli u Ulici Špire Brusine br. 7. Klasicizam nije mogao donijeti važne promjene tako da nije puno izmijenio izgled grada. [11]

Nakon rušenja zidina, poslije 1868. godine nastupila je ogromna promjena. Gradnja se odvijala u neostilskim oblicima. Podizale su se nove zgrade, a postojeće su se rušile ili proširivale. Zadar je tada dobio novi izgled. Gradili su se mostovi i nove ceste radi jednostavnijeg prilaza gradu. Vrlo bitne građevine koje su dale pečat zadarskoj arhitekturi s kraja 19. stoljeća su neoklasicističke palače na Novoj obali i neorenesansne građevine kao što su banke, sud i kazalište. [2]

U vrijeme secesijske arhitekture brojna privatna izgradnja poseže za neogotikom, neoklasicizmom i kombinacijom različitih neostilova. Mali broj zgrada je sačuvano u čistom secesijskom stilu, a neke od njih su: Austrijska banka i vila Žička. [12]

Palača Cosmacendi

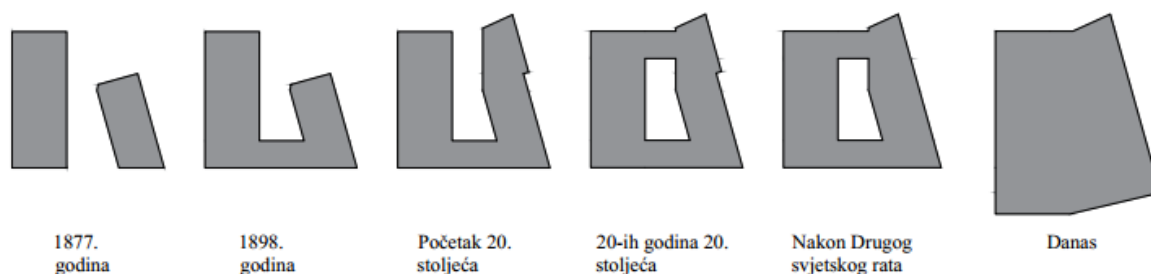
U 19. stoljeću zbog razvoja industrije gradovi su se širili van povijesnih središta. U posljednjoj četvrtini istog stoljeća izgrađena je palača Cosmacendi. Palača je remetila prostorne odnose ostavljajući dojam neprirodne nadogradnje unutar gradskog parka. Stambena zgrada obitelji Cosmacendi izgrađena je 1877. godine (Slika 6). Tlocrt dvokatne zgrade je bio u obliku slova “U“. Pročelje zgrade je orijentirano prema unutrašnjosti grada, jer je glavno pročelje moralo ispuniti visoke estetske uvjete. Prvi kat gdje se nalazi dnevni boravak najreprezentativniji je dio, zbog čega je taj dio zgrade istaknut. Granica prizemlja i ostatka objekta označena je različitim bojama. U prizemlju je korištena oker žuta, a ostatak palače je obojan bojom pečene cigle. [13]



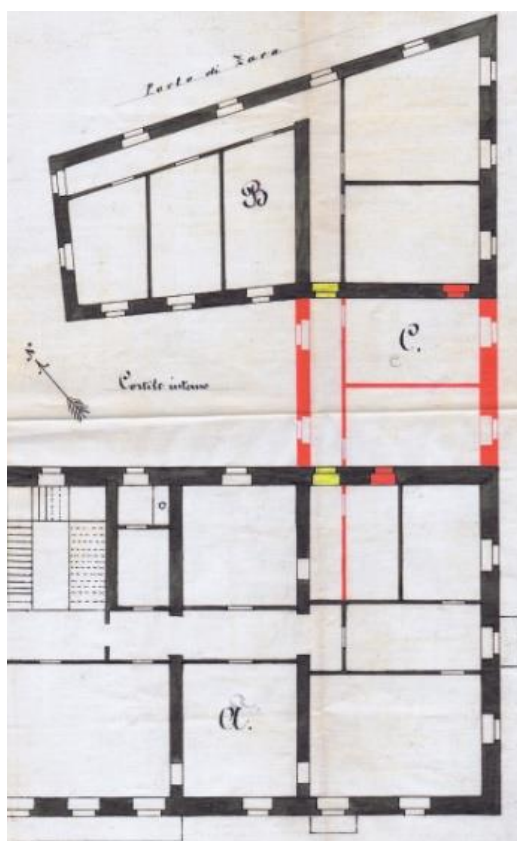
Slika 6: Pogled na zgradu Muzeja antičkog stakla u Zadru [14]

Palača Cosmacendi je imala nekoliko faza gradnje od 1877. godine do osnivanja Muzeja antičkog stakla (Slika 7). Prva promjena palače događa se 1898. godine gdje se glavni dio spaja sa servisnim dijelom (Slika 8). Spoj je napravljen do visine sporednog objekta. Krajem prvog desetljeća 20. stoljeća ponovno se proširuje palača, a nadogradnja uključuje dio u nastavku jednokatnog paviljona na bedemu. Sjeveroistočni krak građevine se produžuje gdje se prostor dvorišta sve više zatvara, a dogradnja je izvedena kao dvokatna uska kuća. Dvadesetih godina 20. stoljeća dvorište se zatvara, a dogradnja je također dvokatna. Pred kraj Drugog svjetskog rata renovira se servisni prostor. Taj

jednokatni dio na bedemu se nadograđuje. Gradi se veća dvokatnica koja je dimenzijama vrlo slična krilu koje je izgrađeno 1910. godine. Posljednja dogradnja na palači događa se 2009. godine kada se osnovao Muzej antičkog stakla. Unutrašnji raspored zgrade na južnoj strani djelomično je izmijenjen, a objektu je pridružen trapezoidni dodatak. [13]



Slika 7: Faze gradnje palače Cosmacendi (autorica prema [13])



Slika 8: Tlocrt planirane pregradnje palače iz 1898. godine [15]

2.3. Stambena izgradnja 20. stoljeća

Početak 20. stoljeća u Zadru je predstavljao razdoblje procvata gradnje i razvoja grada. U grad su se počela udruživati naselja Brodarica, Puntamika, Voštarnica i Dražanica. Aktivnom izgradnjom naselja su se transformirala. Prva četvrtina stoljeća obilježena je po gradnjama vila, ladanjskih kuća i najamnih objekata koji su do tada bili nepoznati u utvrđenom Zadru. Razdoblje mirovanja je uslijedilo početkom Prvog svjetskog rata. [6]

Političkim odlukama Zadar je u razdoblju između dva svjetska rata bio odsječen od šireg hrvatskog zaleđa. Nakon priključenja Zadra u talijansko kraljevstvo 1921. godine hrvatsko se stanovništvo iseljava, a talijansko useljava. Zadarska arhitektura u razdoblju od 1918. do 1944. godine usko je vezana za politiku. Udaljenost Zadra od ostatka talijanskog kraljevstva je ključni faktor koji je zadarsku arhitekturu učinio interesantnom. U tom razdoblju arhitektura u Zadru je bila definirana historicizmom. [16] Od tridesetih godina država je pomagala u izgradnji stambenih objekata investiranjem, te se intenzivno grade stambene zgrade sa socijalnim stanovima. To je tip grupnog stanovanja visokog higijenskog i komunalnog standarda. Osim socijalnih stanova grade se stanovi za gradske službenike. [17]

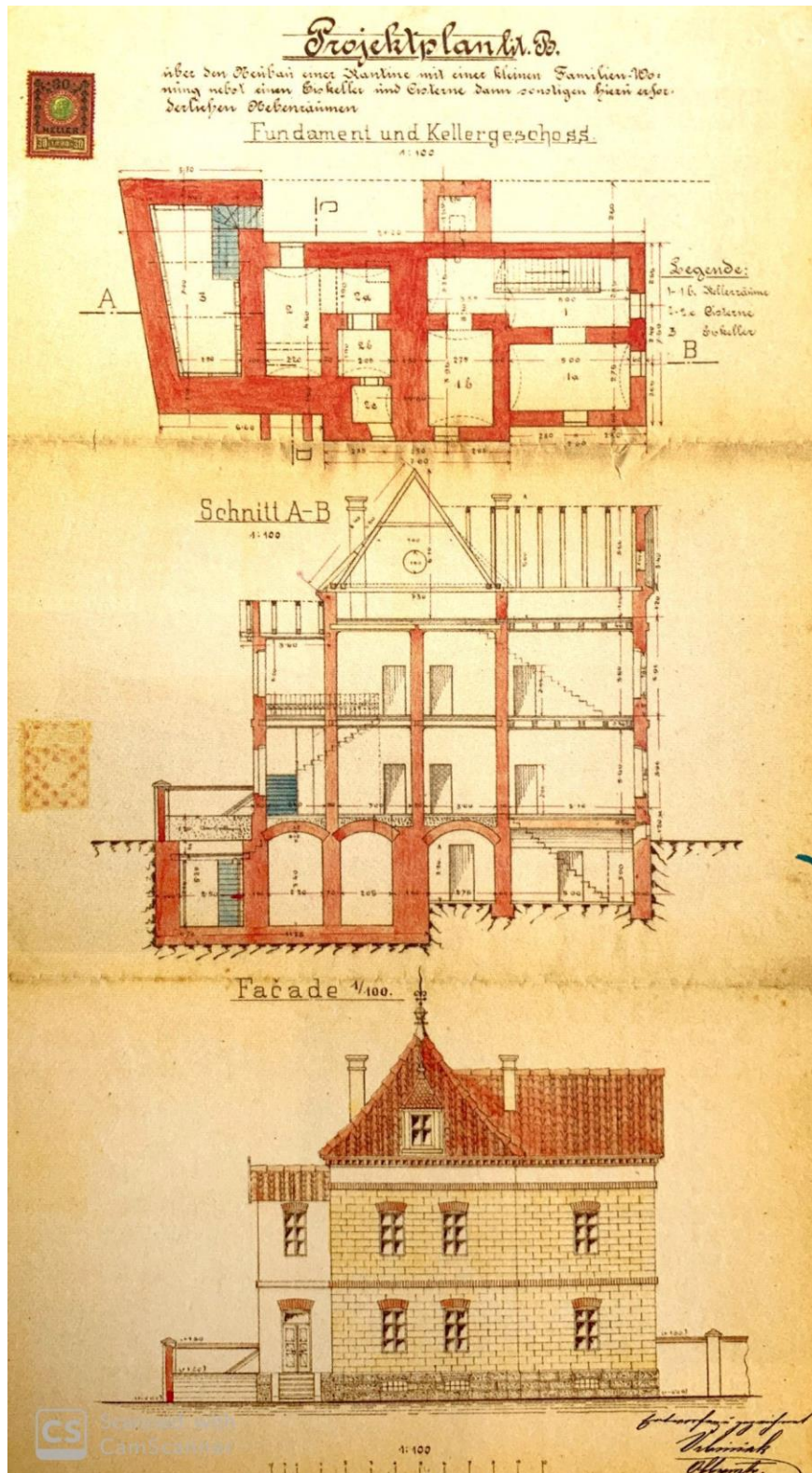
Tijekom Drugog svjetskog rata Zadar je doživio teško bombardiranje zbog čega je sačuvano tek 20% objekata za stanovanje dok je ostalo oštećeno ili uništeno. Svršetkom rata Zadar se oslobađa talijanske okupacije. Grad se obnavlja i stvara se novi socijalistički Zadar. Priključenjem Jugoslaviji obnova grada postaje bitno političko pitanje. Oslobođenjem, grad se razvija u turističko središte sjeverne Dalmacije zahvaljujući svom geografskom položaju. Za razliku od ostalih europskih gradova koji su podupirali gradnju novog grada i obnavljanje u točnim urbanističkim odnosima, u Zadru su obnavljali građevine poštivanjem povijesti. Bombardiranjem grada ostali su prazni prostori unutar gradske jezgre koje je trebalo nadomjestiti modernom arhitekturom. Uspješni primjeri su: Stambena zgrada arhitekta Ive Bartolića, Stambena zgrada 53/15 arhitekta Alfreda Albinija, Stambeni blok Krševan arhitekata Jurja Denzlera, Srebrenke Gvozdanović i Nevena Šegvića, stambena zgrada ZB III arhitekta Ivana Vitića. [18]

Kuća Vrbinšak

Kuća Vrbinšak nalazi se u Zadru na Kolovarima, projektant je najvjerojatnije, njezin vlasnik Karlo Vrbinšak (Slika 9). Izgradnja kuće je odobrena 1904. godine. Kuća je pravokutnog tlocrta na kojem se nalazi podrum, cisterna i dodatne prostorije (Slika 10). Središnji dio zapadnog pročelja je istaknut. Ovu kuću krasi lukovi u cigli nad prozorima, sokl od kamena u prizemlju i velika veranda. Kuća ima nemediteranski izgled prvenstveno zbog šiljastog krova. [2]



Slika 9: Pogled na kuću Vrbinšak [19]



Slika 10: Nacrt kuće Vrbinšak iz 1904. godina [2]

Vila Tripalo

Vila Tripalo odskaae od ostalih objekata svojom jednostavnošću i ljepotom (Slika 11). Projektant vile je Vincenzo Millich, a projekt je nastao 1907. godine (Slika 12). Vila ima kvadratni tlocrt, gdje je na istočnom dijelu smješteno stubište. Fasada je glatka, a prostor podruma je obložen kamenom. Karakteristike ove kuće su segmentni lukovi i glatki stupovi koji se nalaze na trijemu i stubištu. [2]

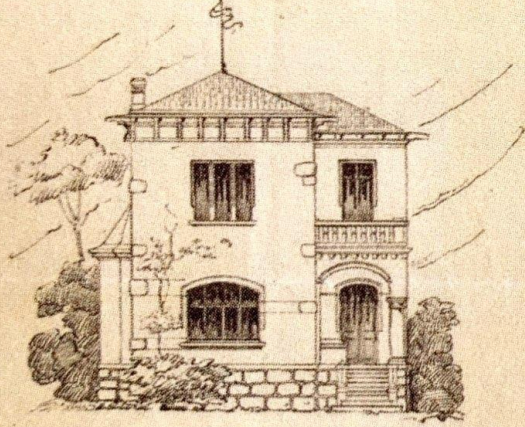


Slika 11: Pogled na vilu Tripalo [20]

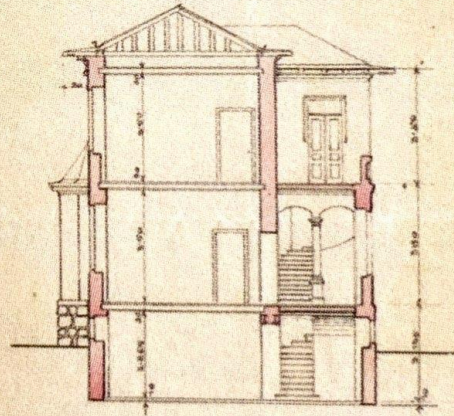
PROGETTO DI UN VILLINO



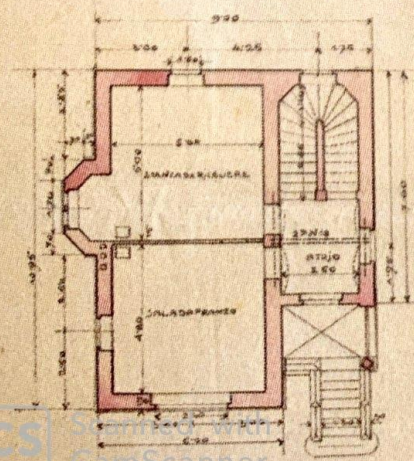
FACCIATA ALMARE 1:100



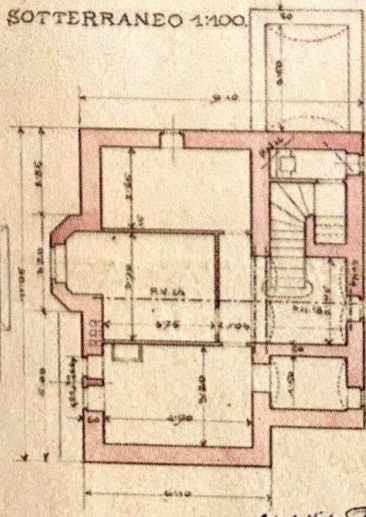
SPACCATO 1:100.



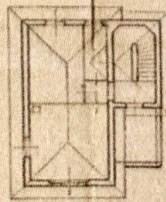
PIANO TERRA 1:100.



SOTTERRANEO 1:100.



PRIMO PIANO 1:200



CS Scanned with CamScanner

Giustolite
Conte

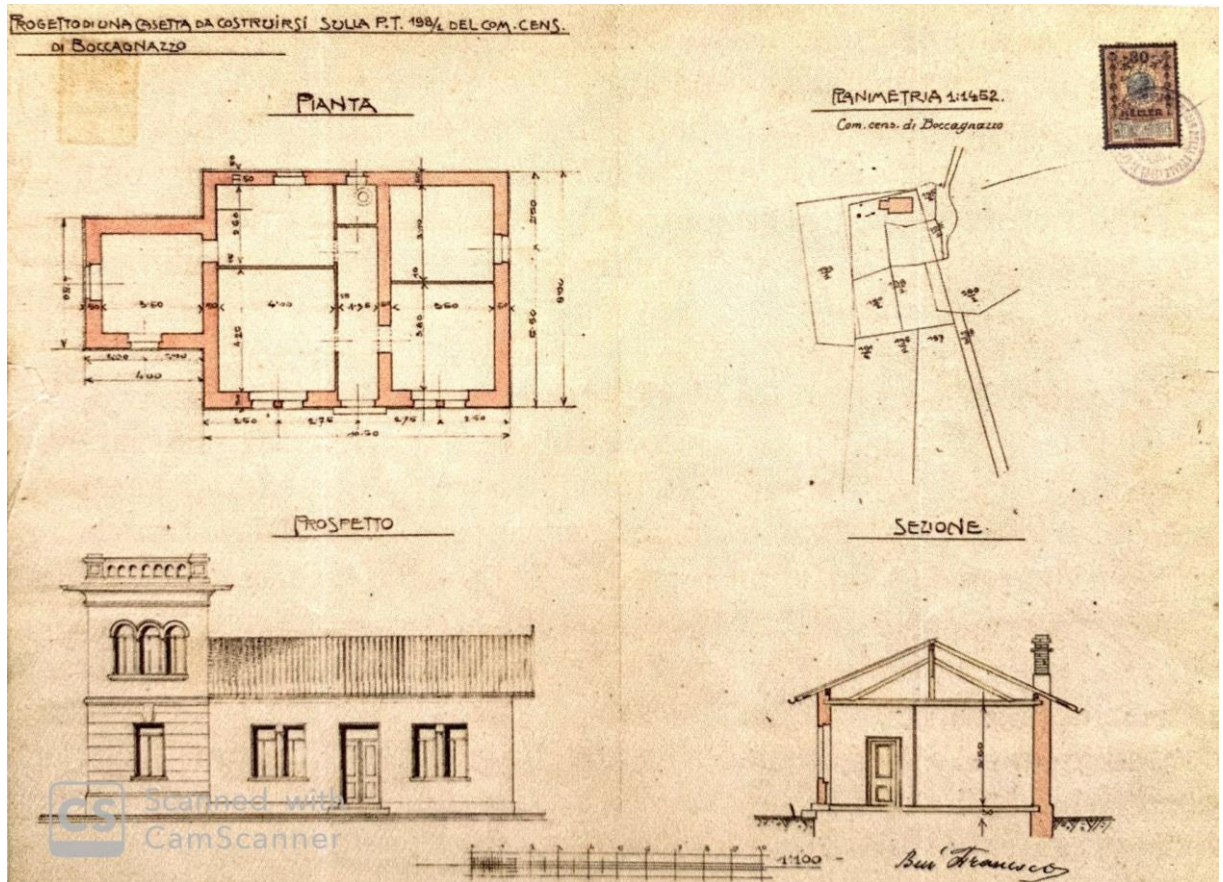
Slika 12: Nacrti vile Tripalo iz 1907. godina [2]

Vila Marčetić

Vilu Marčetić je 1910. godine izgradio dr. M. Marčetić (Slika 13). Kuća je pravokutnog tlocrta, a uz nju je smještena kula. Karakteristike ove kuće su segmentni lukovi, balustrade na krovu kule, te vrata i prozori secesijskog oblika (Slika 14). Kuća je zamišljena kao kombinacija historicizma i secesije, ali je na kraju prevagnuo secesijski način oblikovanja. [2]



Slika 13: Pogled na vilu Marčetić [19]



Slika 14: Nacrti vile Marčetić iz 1910.godina [2]

Stambeno naselje Ive Bartolića

Nakon Drugog svjetskog rata na predjelu Brodarica gradi se jedno od prvih naselja. Ivo Bartolić je projektirao stambene zgrade, dok je urbanistički koncept naselja nastao prema zamislama Josipa Budaka i Slavka Šimatića 1948. godine (Slika 15). Izgradnja naselja je započela 1953. godine. Zemljište je nepravilnog pravokutnika i na njemu se nalazi devet istih stambenih dvokatnica (Slika 16). Tlocrt je jednostavnog oblika. Svaki objekt se sastoji od dvije etaže, na svakoj se nalaze dvije stambene jedinice. Jedna stambena jedinica sadrži ulazni prostor, wc, hodnik, kupaonicu, kuhinju, blagovaonicu, dnevni boravak, spavaću sobu i terasu (Slika 17). Dio fasade na objektu je obložen kamenom, a dio ožbukán i polikromiran. Upotrebom tradicionalnih elemenata poput kamena na fasadi, ogradnog zida od kamena, prozori sa žaluzinama, dvoslivni krovovi postignuto je uklapanje u krajolik. Danas je ovo naselje neprepoznatljivo [4]



Slika 15: Pogled na stambeno naselje Ive Bartolića [4]



Slika 16: Stambeno naselje Ive Bartolića, Josipa Budaka i Slavka Šimatića [4]



Slika 17: Tlocrt kata stambenih zgrada Ive Bartolića [4]

Stambena zgrada ZB III

Arhitekt stambene zgrade ZB III je Ivan Vitić, kojemu je 1955. godine dodijeljeno uređenje bloka XL. Prema njegovom projektu u povijesnoj jezgri Zadra izgrađene su dvije zgrade, stambeno poslovna zgrada ZB III i zgrada Zavoda za socijalno osiguranje. Projekt za zgradu ZB III je izradio Arhitektonski biro Vitić iz Zagreba (Slika 18). [21]



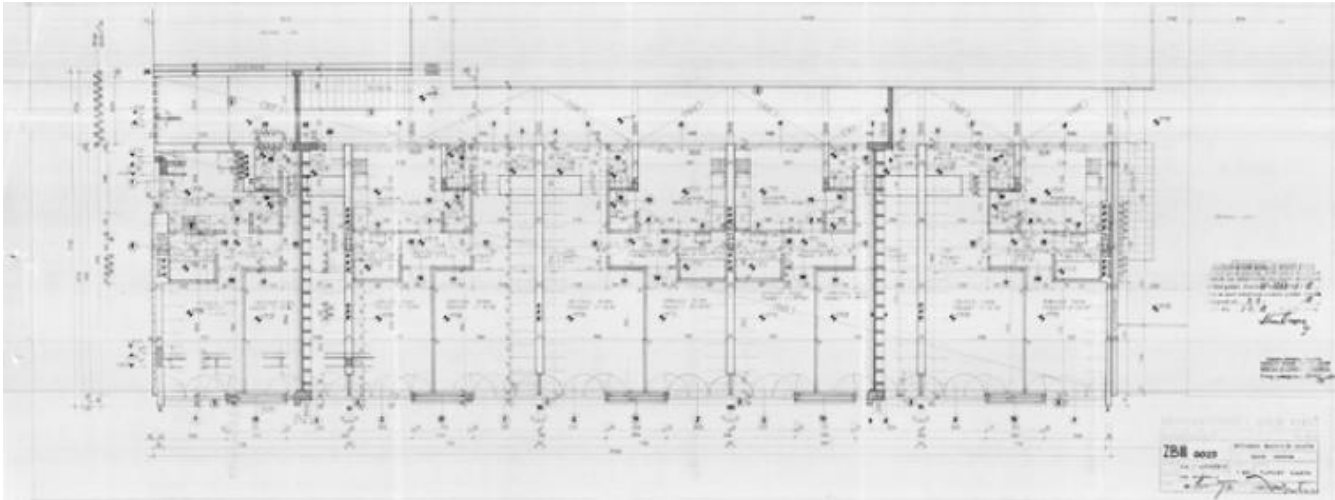
Slika 18: Pogled na zgradu ZB III u vrijeme završetka radova [21]

Tri dvokatne stambene zgrade čine blok zgrade ZB III, gdje srednja zgrada sadrži podrumski dio. Zgrada ZB III na južnoj strani je rastvorena, kako bi se postigao spoj dvorišta i ulice. Nova zgrada trebala je biti izgrađena na južnom rubu dvorišta zgrade ZB III, te je trebala biti izgrađena prema dimenzijama prijeratnih zgrada u nizu. Bočno pročelje te zgrade je izvedeno bez otvora od kamenog materijala. Arhitekt Ivan Vitić je dio sjevernog pročelja zgradu ZB III projektirao bez otvora na čuđenje građana, međutim zgrada danas ima u prizemlju naknadno probijena vrata. Poluotvoreno stubište je smješteno između velikog zidnog platna. Stubište je danas ostakljeno, a nekada je bilo zaklonjeno

metalnim brisolejima. Na istočnoj strani zgrade nalazi se drugo stubište koje vodi do galerija smještenih na strani dvorišta kroz koje je omogućen ulaz u stanove. Galerije su imale željeznu ogradu svijetle boje i tamnosmeđe boje betonske nosače. Stanari su ogradu počeli zatvarati dodacima, a galerije ograđene korištenjem PVC stolarije ili su priključene stambenoj jedinici. Grubo klesani kameni blokovi su korišteni za izvedbu djela pročelja i prizemlja. Velike staklene stijene, klizni paneli, ulaz u stanove preko galerije, obrada zidnih površina, boje, materijali i ostalo predstavlja avangardno rješenje. Zgrada ZB III je izgrađena u poslijeratnoj obnovi i najniža je od svih zgrada napravljenih u tom periodu. Nekad je ova zgrada u izvornom obliku predstavljala jedno od boljih arhitektonskih rješenja u poslijeratnoj obnovi Zadra, a danas je ova zgrada zaboravljena i zapuštena (Slika 19). Stanovi u objektu su projektirani relativno mali (Slika 20). [21]



Slika 19: Pogled na zgradu ZB III današnji izgled [21]



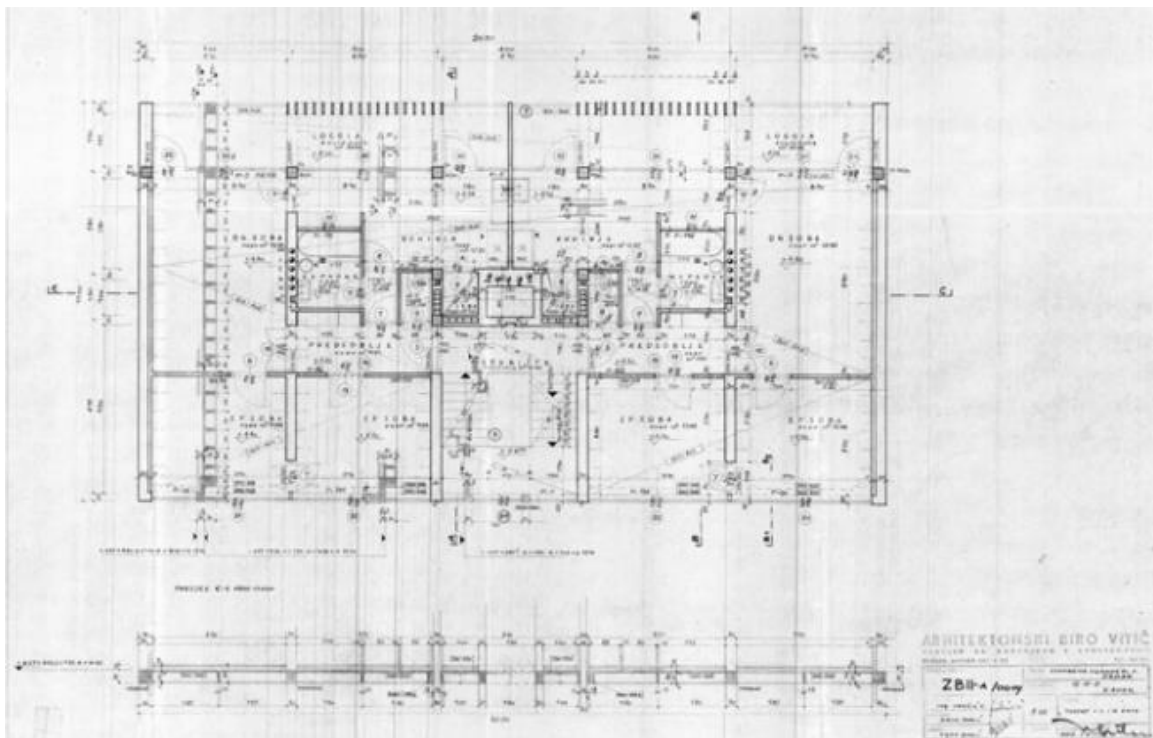
Slika 20: Tlocrt kata zgrade ZB III [21]

Stambena zgrada ZB II

Prema projektu Ivana Vitića stambena zgrada ZB II trebala je biti četverokatna. Odustajanjem, iz nepoznatih razloga, od Vitićeva projekta zgradu je preuzeo Slavko Šimatić uz pomoć Borisa Petravića i Tomislava Paleke te je na kraju izgrađena peterokatnica (Slika 21). Slavko Šimatić mijenja arhitektonsko oblikovanje zgrade, ali zadržava Vitićeve okvire urbanističkog rješenja. Prema Vitićevoj projektu stubište je smješteno u sredini i osvijetljeno velikim otvorima kao i glavni ulaz (Slika 22). Otvorenost pročelja postignuto je trakastim nizom otvora povezanim staklenim stijenama. Kao zaštita od svjetla na prozorskim otvorima predviđa se ugradnja unutarnjih rolo zavjesa u boji. Kao i kod susjedne zgrade ZB III pročelje je obojeno u zeleno, a ostalo pročelje i uglovi u žuto. Od Vitićeva rješenja Šimatić ne zadržava ništa osim gabarita zgrade. Umjesto otvorenosti glavnog pročelja, Šimatić projektira zatvoreno pročelje izuzetno visoke zgrade za povijesnu jezgru. Skoro pa cijelo ostakljeno stubište Vitićeva projekta zamjenjuje se uskim ostaklenim otvorima nad odmorištima između katova. Velike staklene stijene zamjenjuju dvokrilni francuski prozori. [21]



Slika 21: Pogled na zgradu ZB II prema projektu Slavka Šimatića [21]



Slika 22: Tlocrt kata zgrade ZB II prema projektu Ivana Vitića [21]

2.4. Način odabira projekata

Proučavajući opisana razdoblja izabrano je deset projekata obiteljske i višestambene izgradnje koji su reprezentativni prema vremenskom periodu i stambenom standardu, a koji su projektirani i izgrađeni kroz povijest pa do kraja 20. stoljeća na području Zadra i okolice. Objekti su izabrani nakon vizualne analize studenta iz razloga jer svi objekti ne zadovoljavaju kriterije dane u tablici ili jednostavno nema dovoljno podataka. Objekti su poredani vremenskim redoslijedom odnosno razdobljima u kojima su izgrađeni. Dokumentacija o projektima je pronađena u Državnom arhivu u Zadru ili u knjigama koje se bave o povijesti izgradnje na području istoimenog grada. Tlocrti objekata su precrtani u svrhu izrade analize dok su dimenzije pretpostavljene ili izvučene sa google eartha, u što točnijoj mjeri. Popis projekata za izradu analize:

1. Palača Nassis

Projektant: nepoznat

Vlasnik: Obitelj Nassis

Lokacija: Ulica Špire Brusine 11, Zadar

Godina izgradnje: 12./13. stoljeće, preuređena u 19. stoljeću

2. Ljetnikovac Lantana

Projektant: nepoznat

Vlasnik: Marcantonio Lantana

Lokacija: Sutomišćica, Ugljan

Godina izgradnje: oko 1686. godine

3. Kuća Borelli

Projektant: nepoznat

Vlasnik: Franjo Borelli

Lokacija: Ulica Špire Brusine br. 7

Godina izgradnje: između 1851. i 1854. godine je povećana

4. Vila Ida

Projektant: nepoznat

Vlasnik: R. Vlahov

Lokacija: Ulica Ivana Meštovića 7, Zadar

Godina izgradnje: 1899. godina

5. Zgrada u Ulici braće Vranjanina 9/1

Projektant: Lorenzo Pividori

Vlasnik: Eugen Godnig

Lokacija: Ulica braće Vranjanina 9/1, Zadar

Godina izgradnje: 1906. godina

6. Vila Battara

Projektant: Ludovik Pividori

Vlasnik: Josip Battara

Lokacija: Obala kneza Trpimira 33, Zadar

Godina izgradnje: 1907. godina

7. Kuća Kosteinšek

Projektant: nepoznat

Vlasnik: Franjo Kosteinšek

Lokacija: Kolovare ulica 11, Zadar

Godina izgradnje: 1909. godina

8. Stambena zgrada za gradske službenike

Projektant: Giovanni Drioli

Vlasnik: nepoznat

Lokacija: Ulica kralja Dmitra Zvonimira 12, Zadar

Godina izgradnje: 1935.–1936. godina

9. Case Minime

Projektant: Amedeo Luccichenti i Vincenzo Monaco

Vlasnik: nepoznat

Lokacija: Novogradiška ulica, Zadar

Godina izgradnje: 1939. – 1942. godina

10. Kuća Rašica

Projektant: Božidar Rašica

Vlasnik: Jugotankerska plovidba

Lokacija: Poljana pape Pavla II

Godina izgradnje: 1962. godina

3. ANALIZA OBJEKATA

3.1. Kriterij ocjenjivanja analize

Kriterij ocjenjivanja analize određen je prema Pravilniku o minimalnim tehničkim uvjetima za projektiranje i gradnju stanova iz društveno poticajne stanogradnje (NN broj 106/04 i 25/06). [22]

Prema članku 2:

Stan čini cjelinu i mora imati najmanje: predprostor, sobu, prostor za pripremanje hrane, prostor za održavanje osobne higijene s nužnikom,

– garsonijera mora imati predprostor, dnevni boravak sa prostorom za spavanje i pripremom hrane, te kupaonicu sa nužnikom,

– jednosobni stan mora imati predprostor, dnevni boravak sa prostorom za blagovanje, kuhinju i kupaonicu sa nužnikom,

– jednoipolsobni stan mora imati predprostor, dnevni boravak sa prostorom za blagovanje, sobu od min. 6 m², kuhinju i kupaonicu sa nužnikom,

– dvosobni stan mora imati predprostor, dnevni boravak sa blagovanjem, spavaću sobu od min. 8 m², kuhinju i kupaonicu sa nužnikom,

– dvoipolsobni stan mora imati predprostor, hodnik, dnevni boravak sa prostorom za blagovanje, spavaću sobu od min. 8 m² i dodatnu sobu od min. 6 m², kuhinju i kupaonicu sa nužnikom, te dodatni nužnik u odvojenoj prostoriji,

– trosobni stan mora imati predprostor, hodnik, dnevni boravak sa prostorom za blagovanje, 2 spavaće sobe od min. 8 m², kuhinju, kupaonicu sa nužnikom i dodatni nužnik u odvojenoj prostoriji,

– troipolsobni stan mora imati predprostor, hodnik, dnevni boravak sa prostorom za blagovanje, 2 spavaće sobe od min. 8 m², dodanu sobu od min. 6 m², kuhinju, kupaonicu sa nužnikom, dodatni nužnik u odvojenoj prostoriji, te garderobu,

– četverosobni stan mora imati predprostor, hodnik, dnevni boravak sa prostorom za blagovanje, 3 spavaće sobe od min. 9 m², kuhinju, kupaonicu sa nužnikom, dodatni nužnik u odvojenoj prostoriji, te garderobu,

- stanovi veći od 2-sobnog u kupaonici trebaju imati i bide,
- u prizemnoj etaži mora se osigurati spremište za bicikle,
- za svaki stan mora se osigurati spremište – ostava veličine minimalne tlocrtne površine 2 m²,
- glavni ulaz u stubište mora imati vjetrobran.

Prema članku 3:

Predviđena površina stana:

- stan mora imati najmanje jednu sobu čija površina ne može biti manja od 18 m²,
- u dvosobnom stanu površina druge sobe ne smije biti manja od 8 m²,
- u trosobnom ili višesobnom stanu površina treće sobe, odnosno površina svake s-ljedeće sobe ne smije biti manja od 8 m²,
- dnevna soba u kojoj se nalazi i dio za blagovanje mora biti površine najmanje 20 m².

PROSJEČNA VELIČINA STANOVA

VRSTE PROSTORIJA	VRSTE STANOVA netto korisna površina u m ²									
	GS	1 S	1,5 S	2 S	2,5 S	3 S	3,5	4 S	4,5 S	5 S
dnevni boravak (DB)	24	20	20	21	22	22	22	25	25	25
spavaća soba (SP2)				10	10	10	10	13	13	13
spavaća soba (SP2)						10	10	10	10	10
spavaća soba (SP2)								10	10	10
spavaća soba (SP2)										10
dodatna spav. soba (SP1)			8		8		8		8	
ulaz (UL)	3	3	4	5	5	5	5	5	5	5
hodnik (HO)					3	5	6	6	7	7
kuhinja (KH)	4*	5	5	6	6	6	8	8	8	8
blagovaona (BL)		5	6	6	7	7	8	9	9	9
kupaona (KP)	4	6	6	6	6	6	7	7	7	7
garderoba (GD)							4	4	4	5
otvoren prost. (TR; BA; LD; VR)	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4
Ukupno stan	38	42	53	58	71	75	92	101	110	113

Spremište	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3
Sveukupno	40	44	55	60	73	77	94	104	113	115
garaža G; Gs; P prosjeak	10	10	10	10	10	10	20	20	20	20
Broj osoba u stanu	1	2	3	4	5	6	7	8	9	9

* u garsonijeri iskazana površina kuhinje sastavni je dio površine dnevnog boravka

U usporedbi s tabličnim kriterijima danim u ovom pravilniku dodjeljuju se ocjene od 0 do 3.

- 0- Ne zadovoljava minimum
- 1- Zadovoljava minimum
- 2- Zadovoljava i prelazi do 30 %
- 3- Prelazi za više od 30 % kriterija pravilnika

3.2. Analiza objekata izgrađenih do 18. stoljeća

Kuća Nassis

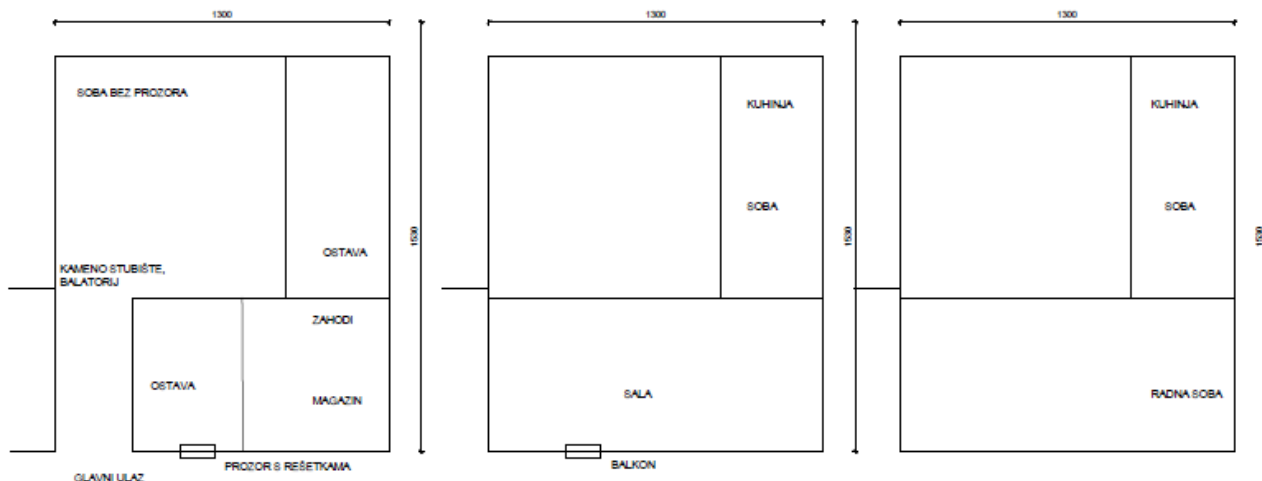
Kuća Nassis jedan je od malobrojnih objekata stambene arhitekture koji je razmatran i renoviran (Slika 23). Na slici 24 je prikazan shematski razvoj kuće, gdje se vidi da je na tom mjestu u vrijeme romanike, uz ulicu se nalazila jednodimenzionalna jednokatnica. U drugoj fazi sa sjeverozapadne i sjeveroistočne strane je nadograđeno jedno okomito krilo čime je taj prostor prenamijenjen kao unutrašnje dvorište. U narednoj fazi ova jednokatnica je povišena i produžena na sjeverozapadnu stranu. Velika obnova, u stilu gotike i renesanse, je napravljena krajem 15. i početkom 16. stoljeća (Slika 25). U tom periodu je izgrađen drugi kat koji je bio drugačije strukture zidanja, uređeno je dvorište izgradnjom stubišta i trijema a krovni vijenac je bio bogatiji. Arhivski zapisi pokazuju da je obnova većim dijelom napravljena do 1488. godine. Za vrijeme nastanka dokumenta kuća je bila dvokatnica s unutarnjim dvorištem gdje se nalazio balatorij i kameno stubište. Glavni ulaz se nalazio na pročelju, a pokraj njega rešetkasti prozor. Porođica Nassis pripada starom zadarskom plemstvu. Njihov zemljoposjed bio je raštrkan po cijelom zadarskom krugu. Trgovali su žitom, tekstilom, stokom i solju te posjedovali brojne solane. Dolaskom Mlečana su protjerani u Veneciju 1411. godine. Nakon prilagodbe mletačkoj vlasti ulažu u zemljišni posjed. U zadnjim desetljećima 15. stoljeća obitelj se oporavila u gospodarskom smislu. Proširena i povećana s plastičnom dekoracijom bila je izraz njihova statusa. [23]



Slika 23: Pročelje kuće Nassis [23]

ST.	PRIZEMLJE	PRVI KAT	DRUGI KAT
12-13.			
13-14.			
15/16.			
16.			
19.			

Slika 24: Shematski prikaz graditeljskog razvoja kuće Nassis [23]



Slika 25: Tlocrt prizemlja, 1. i 2. kata kuće Nassis iz 15./16. stoljeća (autorica prema [23])

Tablica 2: *Generalne karakteristike kuće Nassis*

	Projekt Kuća Nassis
Broj stambenih jedinica	Dvije stambene jedinice
Vrsta tlocrta	Tlocrt je pravokutnog oblika
Površina	Površina objekta je cca 200 m ²
Visine	Nije poznato
Smještaj objekta na parceli	Objekt je smješten u Ulici Špire Brusine
Prilaz objektu	Prilaz objektu je kroz Ulicu Špire Brusine
Namjene prostora u objektu	Stambena namjena
Orijentacija prostora	U prizemlju su smješteni ostava, skladište i magazin na J-I-Z strani i oni gledaju na ulicu, na prvom katu se nalazi soba i kuhinja koje su orijentirane na jugoistok, a sala se nalazila uz cestu. Na katu se također nalazi kuhinja i soba iste orijentacije kao i kuhinja i soba na prvom katu, radna soba je na jugoistoku.
Obrada vanjskih zidova	Fasada je od kamena
Uređenje okućnice	Unutrašnje dvorište, trijem, stubište i cisterna

Tablica 3: Analiza stambene jedinice kuće Nassis

Analiza stambene jedinice br.	Opis/napomene - opis ili da, ne, djelomično, ili broj	0-3
Proces:		
Dan koncept - naziv	Stambena jedinica na prvom katu kuće Nassis	
Unutrašnji prostori		
Povoljna orijentacija prostorija	Jug	3
Dobro korištenja prostora (bez neobjašnjivog praznog prostora, adekvatan odnos elemenata u prostoru i veličine prostorije)	Prostorije su velikih tlocrtnih površina	2
Riješeno grupiranja funkcija u grupe/dobra povezanost funkcionalnih prostora	U prizemlju kuće se nalaze nužnici koji su predviđeni za dvije stambene jedinice, na prvom i drugom katu	1
Dana je mogućnost za različito korištenje prostora – posebno naglašeni individualno ili zajedničko korištenje prostora	Nije poznato	/
Broj osoba u stanu (obzirom na broj mjesta)	2 osobe	3
M2 neto prostora stana po osobi	Pretpostavljeno oko 70 m ²	3
M2 jedna soba / po osobi – jednokrevetna soba	Nije poznato	/
M2 jedna soba / po osobi – dvokrevetna soba	Pretpostavljeno oko 25 m ²	3
Izba	Ne	0
Spremište	Da	3
Kupaonica /soba	Zajednički nužnici koji se nalaze u prizemlju objekta	0
M2 kupaonica / osoba	Nužnici u prizemlju	0
Bidet	Ne	0
Tuš kada	Ne	0
Kada	Ne	0
M2 kuhinja + blagovaonica	Površine 25 m ²	3
M2 kuhinja + blagovaonica / osoba	Površine 25 m ²	3
M2 dnevni boravak	Sala površine oko 50 m ²	3
M2 dnevni boravak / osoba	Sala površine oko 50 m ² na dvije osobe	3
Terasa, loggia ili balkon	Balkon	3
Pogledi		
Fokusi unutar prostora	Nije poznato	/
Bogati pogledi prema van	Prozori koji pružaju pogled prema van	2

<u>Komunikacije</u>		
Jasna shema komunikacija	Komunikacije – stubište	3
Jasno gdje je poželjno razdvajanje, a gdje povezivanje i tako riješeno	Nije poznato	/
Pomične pregrade	Ne	0
Jednostavno i raskošno povezivanje vanjskog i unutrašnjeg prostora	Unutrašnje dvorište	3
Dodatni ulazi iz garaže ili u pomoćne prostorije	Ne	0
<u>Sobe</u>		
Garderobe	Ne	0
Ormari uz cijeli zid	Nije poznato	/
Vlastita kupaonica	Ne	0
Pogledi na reprezentativne dijelove zgrade i okoliša	Unutarnje dvorište	2
<u>Ostala oprema</u>		
Radna soba	Ne	0
Oprema kuhinje – svi elementi, veličine elemenata...	Nije poznato	/
Pranje i sušenje robe – posebni prostori, u kupaonici, nije riješeno	Pranje i sušenje u dvorištu	1
Grijanje – energetski učinkovito i prisuto u svakoj prostoriji, na jednom mjestu, nije riješeno	Peć na drva	3
<u>Vanjski prostori</u>		
Elementi bogatstva vanjskog prostora – bazen, vanjsko posluživanje...	Ne	0
Raskošan kontakt s dnevnom zonom – otvorenost	Unutrašnje dvorište	3
Jasno definirani i dobro korišteni fokus	Fokus na unutarnje dvorište	2
Parkirališno mjesto / stanu	Nije predviđeno	0
Parkirališno mjesto / osobi	Nije predviđeno	0
<u>Konstrukcije i tehnološko rješenje</u>		
Povećava mogućnosti korištenja prostora	Da	2
Korištenje različitih materijala	Korišteni su obični materijali	2
	Prosječna ocjena:	1,60

Barokni ljetnikovac obitelji Lantana na otoku Ugljanu

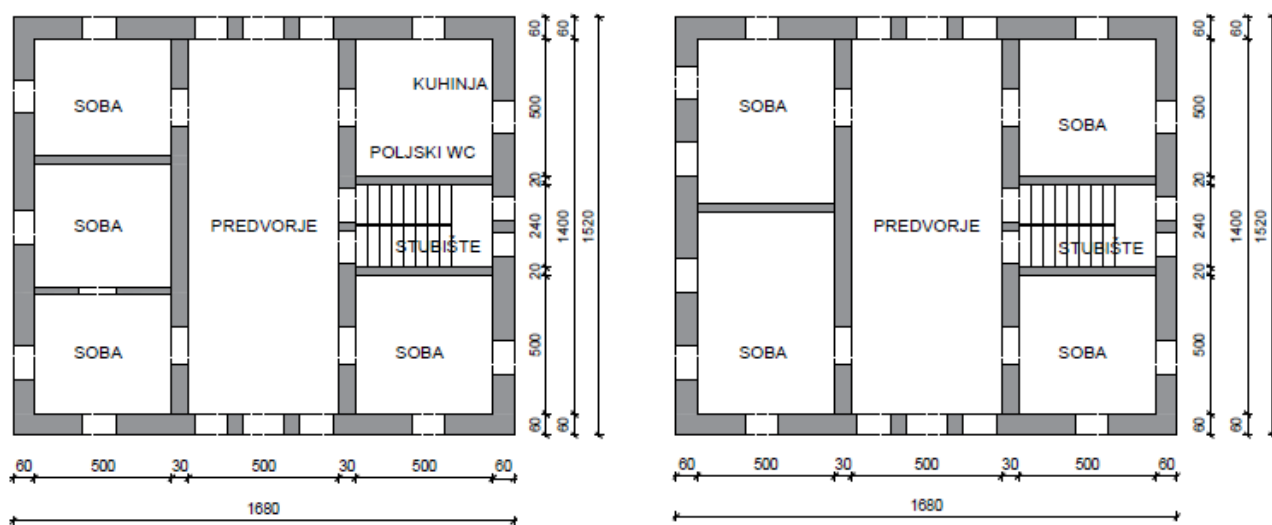
Iz razdoblja renesanse i baroka na području Zadra sačuvali su se rijetki primjeri stambene arhitekture. Najčešće se nalaze na otocima gdje su se plemići povlačili od turske opasnosti. Na otoku Ugljanu oko 1686. godine izgrađen je ljetnikovac obitelji Lantana, a riječ je o ladanjskom sklopu (Slika 26). Posebnost ljetnikovca je stil, idejna zamisao, morfologija i njegova namjena koja se razlikuje od ostalih kuća na zadarskim otocima. Na ovom ljetnikovcu nema tragova tradicionalne otočke arhitekture kao što je kamena struktura zida, oblikovanje prozora i vrata te dvorišta koja su zaštićena zidom. Ljetnikovac predstavlja tip venecijanske ladanjske kuće. Autor koji je nepoznat iz kruga je venecijanskih graditelja što nije čudno jer u 17. stoljeću na zadarskom području su se mogli naći venecijanski majstori. [24]

Godine 1663. grof Marcantonio de Lantana, je u Sutomišćicu na otoku Ugljanu doselio talijanske zemljoradnike koji su uzgajali masline i vinovu lozu. Nakon toga je u dubokoj i zaštićenoj uvali spomenutog mjesta izgradio ljetnikovac. Objekt je postavljen u središte pravokutnog vrta koji je opasan zidom sa svih strana. Ulaz koji se nalazi na zapadnoj strani vodi u unutarnje dvorište gdje se nalazi bunarska kruna. Vrata, prozori i vrtna šetnica su barokni. Kroz povijest ljetnikovac je imao bitnu ulogu u kulturnom ali i političkom životu određenog kruga zadarskih plemića. Sve do sredine 18. stoljeća ljetnikovac je služio kao mjesto dočeka i ispraćaja generalnih providura. [24]

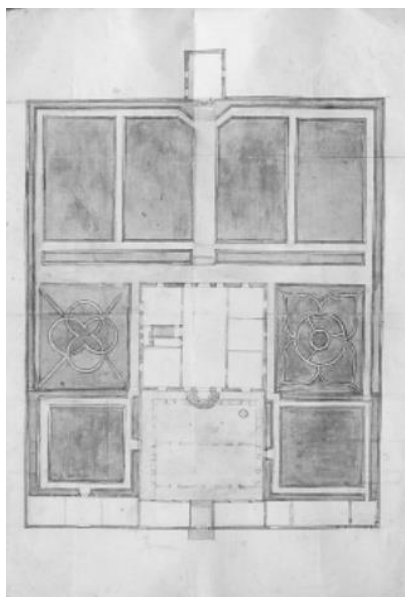
Tlocrtni kvadrat je uzdužno podijeljen u tri jednaka dijela (Slika 27). Bočni dijelovi podijeljeni su na dvije sobe i između njih stubište na južnoj strani i na tri sobe na sjevernoj strani. Raspored je jednak u prizemlju i na katu. Ulaz je kroz barokni portal na zapadnom pročelju. Zapadni portal je naglašen polukružnim stubištem zbog kosine terena. Ljetnikovac sadrži prostrano predvorje koje je popločano kamenim pločama. Prozori su mali i položeni, postavljeni u visini nadvratnika. Tlocrt je jednostavan, otvori su u nizu, raspored prostorija je simetričan. Osim objekta vrt je također planiran u geometrijskim oblicima (Slika 28). Poprečna šetnica koja teče uz začelje zgrade pružala je hladovinu. Ljetnikovac je danas zapuštena zgrada sa obraslim vrtom, drvena građa trune, a krovište prijeti urušavanjem. Osim za plemićku obitelj, bio je vrlo važan za ugledne slojeve zadarskog društva i venecijanske političke krugove. [24]



Slika 26: Pogled na barokni ljetnikovac obitelji Lantana [25]



Slika 27: Tlocrt prizemlja i kata ljetnikovca Lantana (autorica prema [24])



Slika 28: Tlocrt zgrade i vrta ljetnikovca Lantana [24]

Tablica 4: *Generalne karakteristike ljetnikovca Lantana*

	Projekt Barokni ljetnikovac obitelji Lantana, Ugljan
Broj stambenih jedinica	Objekt ima dvije stambene jedinice
Vrsta tlocrta	Tlocrt je jednostavan, raspored prostorija simetričan
Površina	Površina objekta cca 255m ² , površina prizemlja i kata je 176 m ²
Visine	Visina je između 4,2 i 4,5 m
Smještaj objekta na parceli	Objekt je postavljen u središte pravokutnog vrta koji je opasan zidom
Prilaz objektu	Prilaz objektu je kroz dvorište
Namjene prostora u objektu	Stambena namjena
Orijentacija prostora	Raspored je jednak u prizemlju i na katu. Ulaz u ljetnikovac je kroz barokni portal na zapadnom pročelju. Na južnoj strani se nalaze dvije sobe koje su odijeljene stubištem, na sjevernoj strani smještene su tri sobe. Kuhinja i poljski wc koji je od kuhinje odijeljen vratima nalazi se u sobi na južnoj strani
Obrada vanjskih zidova	Fasada je glatka
Uređenje okućnice	Prostrano predvorje koje je popločano kamenim pločama, polukružno pristupno stubište, šetnica, vrt

Tablica 5: Analiza stambene jedinice ljetnikovca Lantana

Analiza stambene jedinice br.	Opis/napomene - opis ili da, ne, djelomično, ili broj	0-3
Proces:		
Dan koncept - naziv	Stambena jedinica u prizemlju ljetnikovca	
Unutrašnji prostori		
Povoljna orijentacija prostorija	Jugoistok, jugozapad	3
Dobro korištenja prostora (bez neobjašnjivog praznog prostora, adekvatan odnos elemenata u prostoru i veličine prostorije)	Veliki prostor predvorja i soba	2
Riješeno grupiranja funkcija u grupe/dobra povezanost funkcionalnih prostora	Objekt ima dvije etaže. Prizemni dio sadrži tri sobe na sjeveru i dvije na jugu i između njih stubište. U jednoj od soba se nalazi kuhinja i poljski wc.	2
Dana je mogućnost za različito korištenje prostora – posebno naglašeni individualno ili zajedničko korištenje prostora	Zajedničko korištenje dnevnog, gospodarskog i servisnog	2
Broj osoba u stanu (obzirom na broj mjesta)	8 osoba	3
M2 neto prostora stana po osobi	Oko 22 m ²	3
M2 jedna soba / po osobi – jednokrevetna soba	Nije poznato	/
M2 jedna soba / po osobi – dvokrevetna soba	Nije poznato	/
Izba	Ne	0
Spremište	Ne	0
Kupaonica /soba	Poljski wc na 4 sobe	0
M2 kupaonica / osoba	Poljski wc na 8 osoba	0
Bidet	Ne	0
Tuš kada	Ne	0
Kada	Ne	0
M2 kuhinja + blagovaonica	Oko 20 m ²	0
M2 kuhinja + blagovaonica / osoba	Oko 20 m ²	0
M2 dnevni boravak	Nije poznato	/
M2 dnevni boravak / osoba	Nije poznato	/
Terasa, loggia ili balkon	Ne	0
Pogledi		
Fokusi unutar prostora	Ne	0
Bogati pogledi prema van	Djelomično	1

<u>Komunikacije</u>		
Jasna shema komunikacija	Komunikacije – predvorje i stubište	3
Jasno gdje je poželjno razdvajanje, a gdje povezivanje i tako riješeno	Razdvajanje pojedinih traktova predvorjem	3
Pomične pregrade	Ne	0
Jednostavno i raskošno povezivanje vanjskog i unutrašnjeg prostora	Djelomično	2
Dodatni ulazi iz garaže ili u pomoćne prostorije	Ne	0
<u>Sobe</u>		
Garderobe	Ne	0
Ormari uz cijeli zid	Nije poznato	/
Vlastita kupaonica	Ne	0
Pogledi na reprezentativne dijelove zgrade i okoliša	Da	3
<u>Ostala oprema</u>		
Radna soba	Ne	0
Oprema kuhinje – svi elementi, veličine elemenata...	Nije poznato	/
Pranje i sušenje robe – posebni prostori, u kupaonici, nije riješeno	Nije poznato	/
Grijanje – energetski učinkovito i prisuto u svakoj prostoriji, na jednom mjestu, nije riješeno	Nije poznato	/
<u>Vanjski prostori</u>		
Elementi bogatstva vanjskog prostora – bazen, vanjsko posluživanje...	Ne	0
Raskošan kontakt s dnevnom zonom – otvorenost	Ne	0
Jasno definirani i dobro korišteni fokus	Ne	0
Parkirališno mjesto / stanu	Nije poznato	/
Parkirališno mjesto / osobi	Nije poznato	/
<u>Konstrukcije i tehnološko rješenje</u>		
Povećava mogućnosti korištenja prostora	Da	2
Korištenje različitih materijala	Korišteni su obični materijali	2
Prosječna ocjena:		0,97

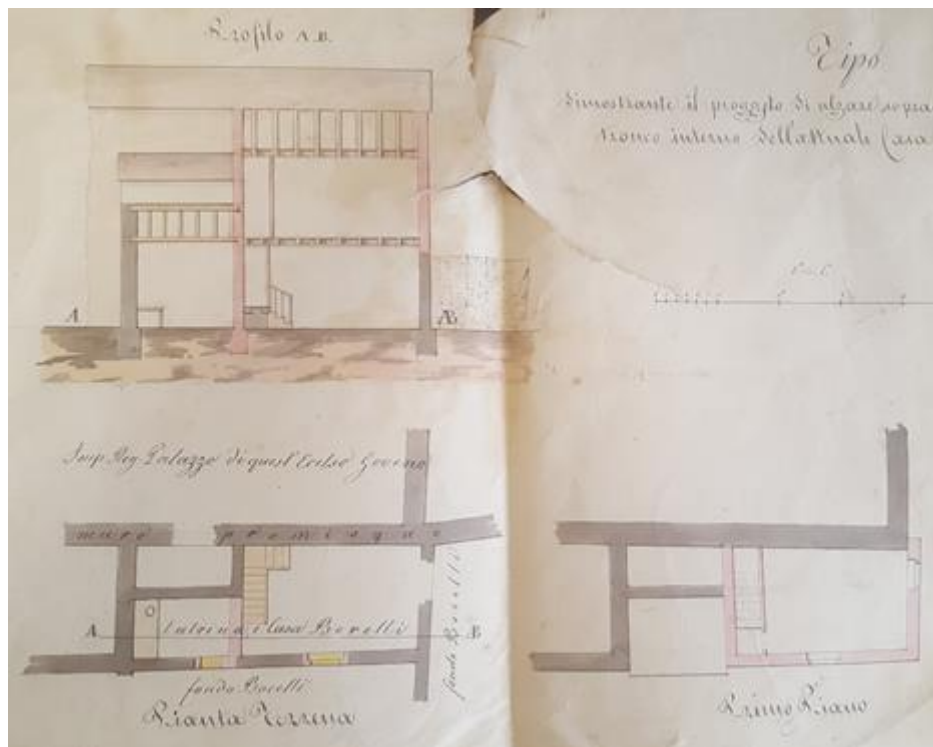
3.3. Analiza objekata izgrađenih u 19. stoljeću

Kuća Borelli

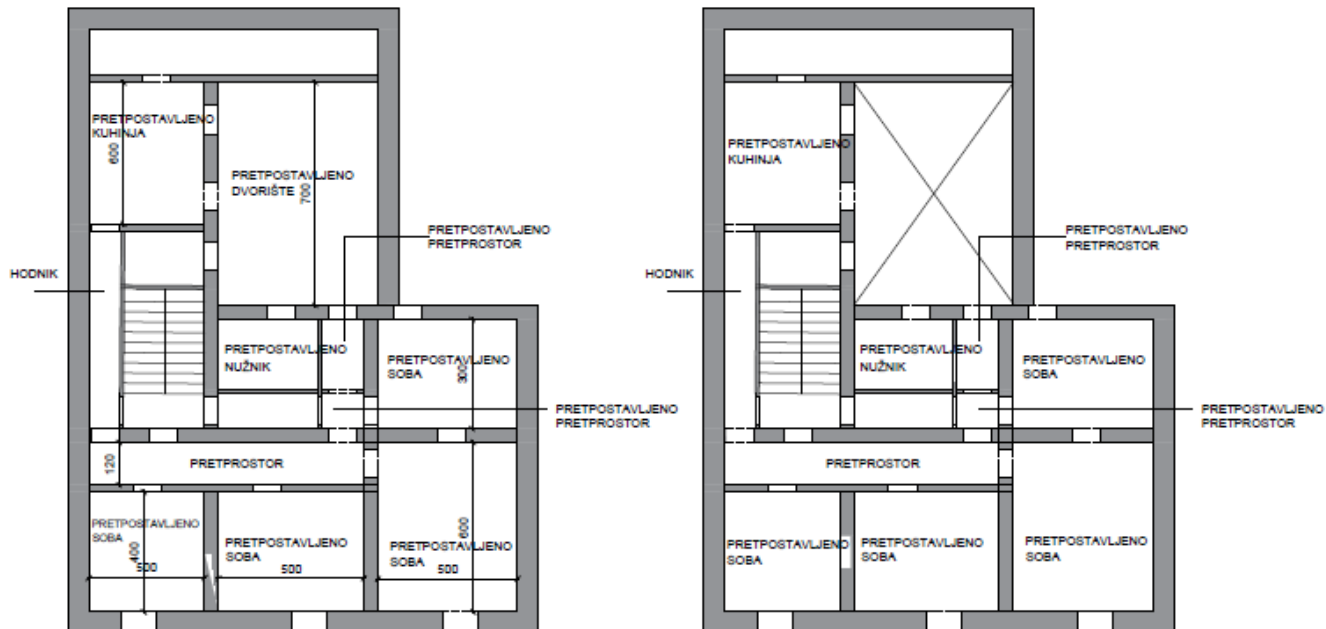
Kuća Borelli se nalazi u Zadru u Ulici Špire Brusine (Slika 29). Kuća ima lijepo dvorište i obrise klasicizma, a nastala je na mjestu ranije izgrađenih, manjih zgrada (Slika 30). U 16. stoljeću vlasnici su bili obitelj Soppe, u 17. stoljeću obitelj Fozza, a onda obitelj vranskih grofova Borelli. U periodu između 1851. i 1854. godine vlasnik Franjo Borelli je renovirao i povećao zgradu. Zgrada se nalazi u nizu i uklapa se u susjedne objekte. Zgrada je kvadratnog tlocrta. Portunom se ulazi u unutarnje dvorište, a iz njega se ponovno ulazi u portun koji sadrži stubište. Na prvom katu se nalaze prostrane sobe i tu je sačuvana originalnost zgrade. U Drugom svjetskom ratu zgrada je bila oštećena, a kasnije pregradnje i popravci su promijenili izgled kuće. Kuća se razlikuje od ostalih objekata tog razdoblja. Na slici 31 je prikazan tlocrt kuće iz razdoblja koji nije poznat. [11]



Slika 29: Pogled na kuću Borelli [2]



Slika 30: Nacrt kuće Borelli prije proširenja [26]



Slika 31: Tlocrt prizemlja i kata kuće Borelli (autorica prema [26])

Tablica 6: *Generalne karakteristike kuće Borelli*

	Projekt Kuća Borelli
Broj stambenih jedinica	Objekt ima tri etaže. Prizemlje je namijenjeno stambenoj svrsi. Na druge dvije etaže smještene su dvije stambene jedinice.
Vrsta tlocrta	Tlocrt je pravokutnog oblika
Površina	Površina objekta je otprilike 21*8
Visine	Nije poznato
Smještaj objekta na parceli	Objekt je smješten u uskoj ulici unutar gradske jezgre
Prilaz objektu	Prilaz je kroz dvorište
Namjene prostora u objektu	Objekt ima stambenu namjenu
Orijentacija prostora	Sobe su orijentirane na jugozapad, kuhinja i dvorište na sjeveroistok
Obrada vanjskih zidova	Nije poznato
Uređenje okućnice	Unutarnje dvorište

Tablica 7: *Analiza stambene jedinice kuće Borelli*

Analiza stambene jedinice br.	Opis/napomene - opis ili da, ne, djelomično, ili broj	0-3
Proces:		
Dan koncept - naziv	Stambena jedinica na prvoj etaži kuće Borelli (Četverosobni stan)	
Unutrašnji prostori		
Povoljna orijentacija prostorija	Jugozapad, sjeveroistok	3
Dobro korištenja prostora (bez neobjašnjivog praznog prostora, adekvatan odnos elemenata u prostoru i veličine prostorije)	Prostor je iskorišten	3
Riješeno grupiranja funkcija u grupe/dobra povezanost funkcionalnih prostora	Pretpostavljeno - objekt ima tri etaže, u prizemlju se nalazi prostor za javnu namjenu, na prvom katu dnevni, gospodarski i spavaći trakt. Druga etaža je ista kao i prva.	3
Dana je mogućnost za različito korištenje prostora – posebno naglašeni individualno ili zajedničko	Zajedničko korištenje prostora kod dnevnog, gospodarskog trakta, odvojen spavaći trakt hodnikom	3

korištenje prostora		
Broj osoba u stanu (obzirom na broj mjesta)	8 osoba	3
M2 neto prostora stana po osobi	Pretpostavljeno oko 25 m ² po osobi	3
M2 jedna soba / po osobi – jednokrevetna soba	Nije poznato	/
M2 jedna soba / po osobi – dvokrevetna soba	Dvije sobe površine 20 m ² , jedna 30 m ² , jedna 15 m ² , na koliko osoba nije poznato	3
Izba	Ne	0
Spremište	Da	3
Kupaonica /soba	Nužnik	0
M2 kupaonica / osoba	Pretpostavljeno – nužnik 5 m ²	0
Bidet	Ne	0
Tuš kada	Ne	0
Kada	Ne	0
M2 kuhinja + blagovaonica	Pretpostavljeno oko 24 m ²	3
M2 kuhinja + blagovaonica / osoba	Pretpostavljeno oko 24 m ² na 8 osoba	3
M2 dnevni boravak	Nije poznato	/
M2 dnevni boravak / osoba	Nije poznato	/
Terasa, loggia ili balkon	Unutarnje dvorište	3
<u>Pogledi</u>		
Fokusi unutar prostora	Ne	0
Bogati pogledi prema van	Kuhinja i soba imaju pogled prema dvorištu, tri sobe imaju pogled prema uskoj ulici	3
<u>Komunikacije</u>		
Jasna shema komunikacija	Hodnik i predsoblja	3
Jasno gdje je poželjno razdvajanje, a gdje povezivanje i tako riješeno	Hodnik dijeli traktove	3
Pomične pregrade	Ne	0
Jednostavno i raskošno povezivanje vanjskog i unutrašnjeg prostora	Djelomično	2
Dodatni ulazi iz garaže ili u pomoćne prostorije	Ne	0
<u>Sobe</u>		
Garderobe	Ne	0
Ormari uz cijeli zid	Nije poznato	/
Vlastita kupaonica	Ne	0
Pogledi na reprezentativne dijelove zgrade i okoliša	Jedna soba ima pogled na dvorište, ostale na usku ulicu	2

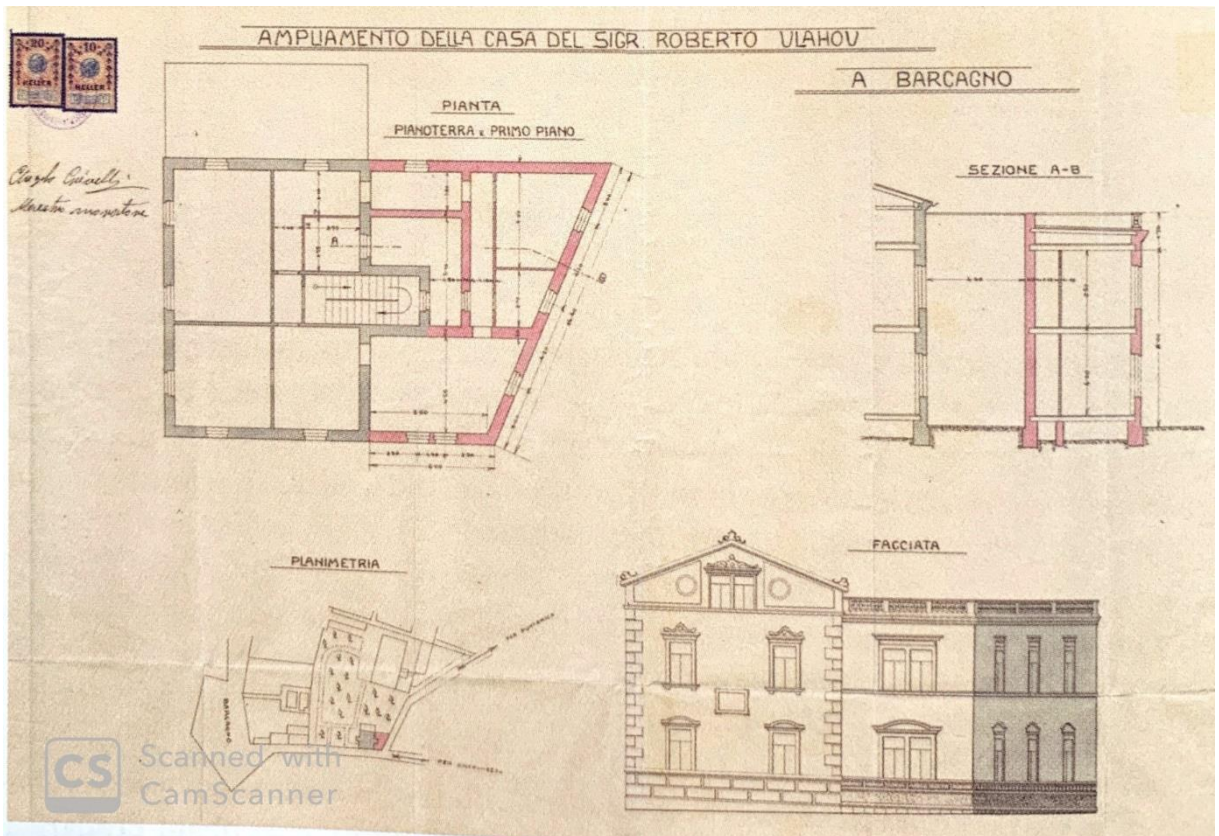
<u>Ostala oprema</u>		
Radna soba	Ne	0
Oprema kuhinje – svi elementi, veličine elemenata...	Nije poznato	/
Pranje i sušenje robe – posebni prostori, u kupaonici, nije riješeno	Pranje i sušenje u dvorištu	1
Grijanje – energetski učinkovito i prisuto u svakoj prostoriji, na jednom mjestu, nije riješeno	Nije poznato	/
<u>Vanjski prostori</u>		
Elementi bogatstva vanjskog prostora – bazen, vanjsko posluživanje...	Ne	0
Raskošan kontakt s dnevnom zonom – otvorenost	Da	3
Jasno definirani i dobro korišteni fokus	Ne	0
Parkirališno mjesto / stanu	Nije predviđeno	0
Parkirališno mjesto / osobi	Nije predviđeno	0
<u>Konstrukcije i tehnološko rješenje</u>		
Povećava mogućnosti korištenja prostora	Ne	0
Korištenje različitih materijala	Korišteni su obični materijali	2
	Prosječna ocjena:	1,44

Vila Ida

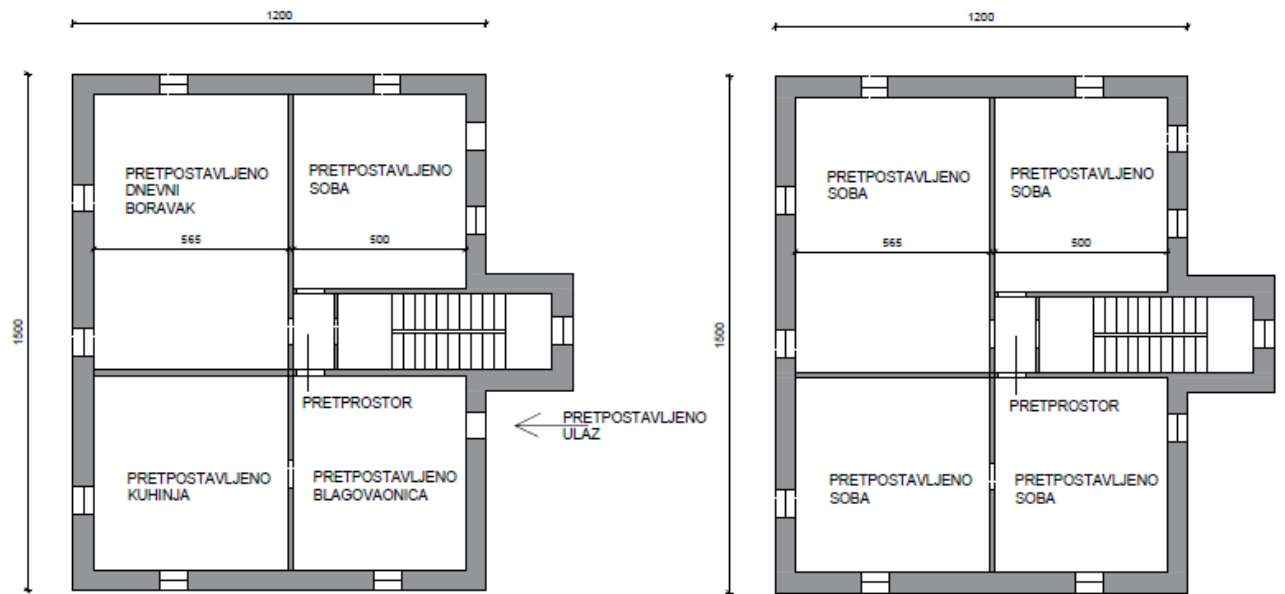
Vilu Idu je podigao R. Vlahov 1899. godine. Ime projektanta nije poznato. Karakteristike ove kuće su neorenesansne balustrade, neoklasicistički prozori, palmete, rozete, lođa i veranda (Slika 32). Petnaest godina kasnije sa sjeverne strane vila je nadograđena u visini prvog kata, pa je iz kvadratnog tlocrta nastao nepravilni trapezoidni tlocrt (Slika 33). Na slici 34 je prikazan tlocrt prizemlja i kata iz 1899. godine. [2]



Slika 32: Pogled na vilu Idu [27]



Slika 33: Nacrt proširenja vile Ide iz 1914. godine [2]



Slika 34: Tlocrt prizemlja i kata vile Ide (autorica prema [2])

Tablica 8: *Generalne karakteristike vile Ide*

	Projekt Vila Ida
Broj stambenih jedinica	Objekt ima jednu stambenu jedinicu
Vrsta tlocrta	Objekt je kvadratnog tlocrta
Površina	Površina objekta je oko 15*12 m, neto površina stambene jedinice je 150 m ²
Visine	Visina etaže je pretpostavljeno od 3,5 - 4 m
Smještaj objekta na parceli	Objekt se nalazi na sjecištu dviju prometnica
Prilaz objektu	Prilaz objektu je preko ceste
Namjene prostora u objektu	Stambena namjena - vila
Orijentacija prostora	Blagovaonica je smještena na sjeveroistok, kuhinja na jugoistok, dnevni boravak na jugozapad, soba na sjeverozapad. Na katu se nalaze sobe.
Obrada vanjskih zidova	Fasada je glatka
Uređenje okućnice	Zasađeno zelenilo

Tablica 9: *Analiza stambene jedinice vile Ide*

Analiza stambene jedinice br.	Opis/napomene - opis ili da, ne, djelomično, ili broj	0-3
Proces:		
Dan koncept - naziv	Stambena jedinica u prizemlju vile (Dvoipolsobni stan)	
Unutrašnji prostori		
Povoljna orijentacija prostorija	Jugoistok, jugozapad	3
Dobro korištenja prostora (bez neobjašnjivog praznog prostora, adekvatan odnos elemenata u prostoru i veličine prostorije)	Velika soba ima 45 m ²	2
Riješeno grupiranja funkcija u grupe/dobra povezanost funkcionalnih prostora	Objekt ima dvije etaže koje su tlocrtno iste. U prizemnoj etaži nalazi se dnevni, servisni i jedna soba, na katu se nalazi spavaći trakt	3
Dana je mogućnost za različito korištenje prostora – posebno naglašeni individualno ili zajedničko korištenje prostora	Povezanost dnevnog i servisnog, odvojeni spavaći trak stubištem koji je smješten na katu	3
Broj osoba u stanu (obzirom na broj mjesta)	8 osoba	3

M2 neto prostora stana po osobi	Oko 35,4 m ²	3
M2 jedna soba / po osobi – jednokrevetna soba	Nije poznato	/
M2 jedna soba / po osobi – dvokrevetna soba	Soba površine 45 m ² na dvije osobe, druga soba površine 28,4 m ² na dvije osobe, treća 31,9 m ² , četvrta 28,25 m ² , u prizemlju soba od 28,24 m ²	3
Izba	Ne	0
Spremište	Ne	0
Kupaonica /soba	Nije poznato	/
M2 kupaonica / osoba	Nije poznato	/
Bidet	Nije poznato	/
Tuš kada	Nije poznato	/
Kada	Nije poznato	/
M2 kuhinja + blagovaonica	Površine 60 m ²	3
M2 kuhinja + blagovaonica / osoba	Površine 60 m ² na 8 osobe	3
M2 dnevni boravak	Površine 45 m ²	3
M2 dnevni boravak / osoba	Površine 45 m ² na 8 osobe	3
Terasa, loggia ili balkon	Ne	0
<u>Pogledi</u>		
Fokusi unutar prostora	Ne	0
Bogati pogledi prema van	Otvori koji gledaju prema dvorištu	2
<u>Komunikacije</u>		
Jasna shema komunikacija	Stubište i predsoblja	3
Jasno gdje je poželjno razdvajanje, a gdje povezivanje i tako riješeno	Razdvajanje servisnog i dnevnog od spavaćeg trakta stubištem	1
Pomične pregrade	Ne	0
Jednostavno i raskošno povezivanje vanjskog i unutrašnjeg prostora	Otvorima	2
Dodatni ulazi iz garaže ili u pomoćne prostorije	Ne	0
<u>Sobe</u>		
Garderobe	Ne	0
Ormari uz cijeli zid	Nije poznato	/
Vlastita kupaonica	Ne	0
Pogledi na reprezentativne dijelove zgrade i okoliša	Pogled na dvorište	3
<u>Ostala oprema</u>		
Radna soba	Ne	0
Oprema kuhinje – svi elementi, veličine elemenata...	Nije poznato	/

Pranje i sušenje robe – posebni prostori, u kupaonici, nije riješeno	Sušenje u dvorištu	2
Grijanje – energetski učinkovito i prisuto u svakoj prostoriji, na jednom mjestu, nije riješeno	Nije poznato	/
<u>Vanjski prostori</u>		
Elementi bogatstva vanjskog prostora – bazen, vanjsko posluživanje...	Ne	0
Raskošan kontakt s dnevnom zonom – otvorenost	Djelomično	1
Jasno definirani i dobro korišteni fokus	Ne	0
Parkirališno mjesto / stanu	Nije poznato	/
Parkirališno mjesto / osobi	Nije poznato	/
<u>Konstrukcije i tehnološko rješenje</u>		
Povećava mogućnosti korištenja prostora	Da	2
Korištenje različitih materijala	Korišteni su obični materijali	2
	Prosječna ocjena:	1,61

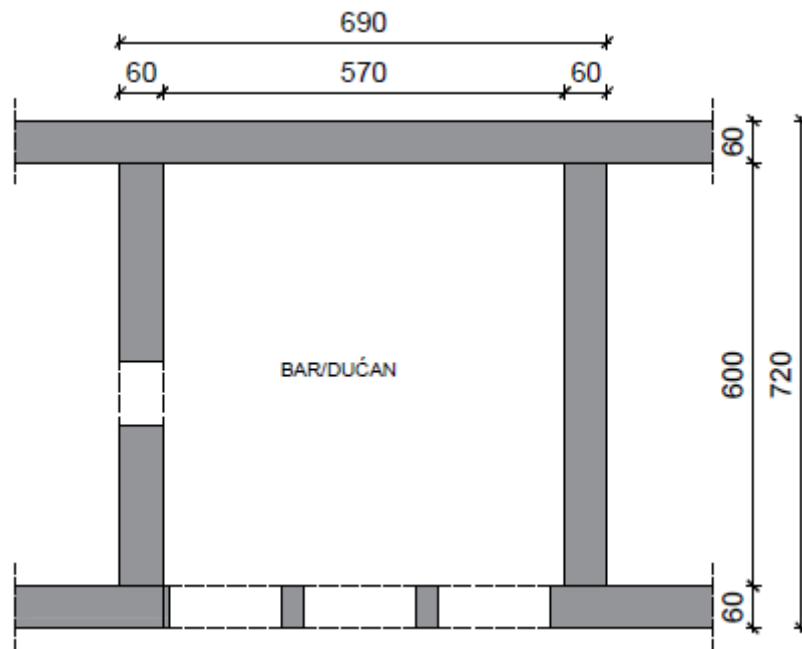
3.4. Analiza objekata izgrađenih u 20. stoljeću

Zgrada u Ulici braće Vranjanina 9/1

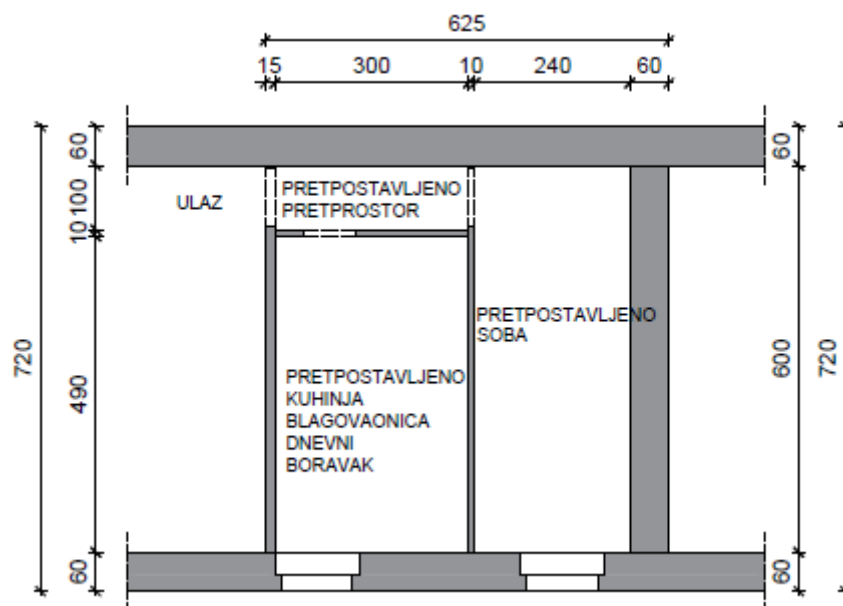
Zgrada je izgrađena 1906. godine (Slika 35). Inženjer Lorenzo Pividori je napravio projekt za ovu kuću (Slike 36, 37, 38, 39). Ulaz u objekt je s dvorišne strane. Poslije Drugog svjetskog rata u prizemlju se nalazio bar Jedinstvo. Prizemni dio je odvojen vijencem od gornjeg dijela, a izrađen je od kvalitetnog kamena. Ostatak pročelja je skromnog oblikovanja. Zgrada je bitna u oblikovanju Široke ulice na koju gleda sjevernim pročeljem. [2]



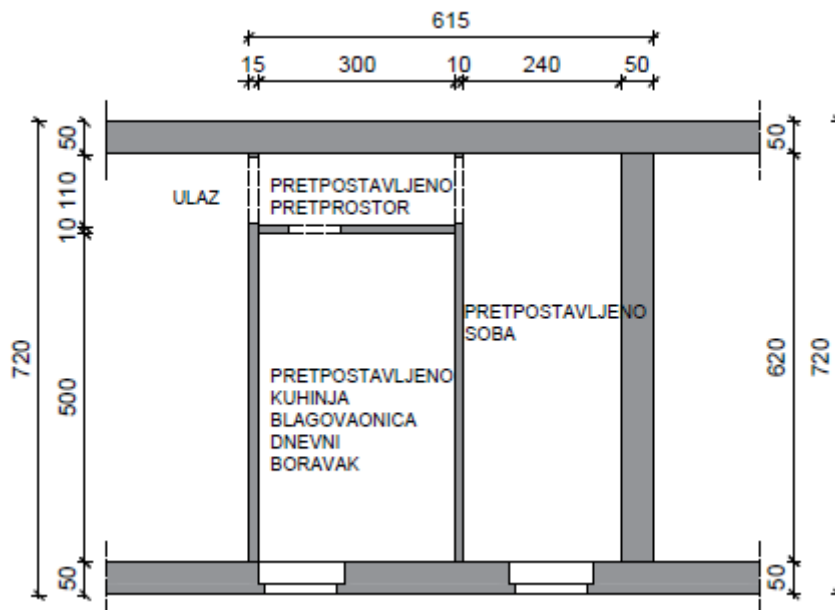
Slika 35: Pogled na zgradu u ulici braće Vranjanina 9/1 [19]



Slika 36: Tlocrt prizemlja zgrade u ulici braće Vranjanina 9/1 (autorica prema [2])



Slika 37: Tlocrt 1. i 2. kata zgrade u ulici braće Vranjanina 9/1 (autorica prema [2])



Slika 38: Tlocrt trećeg kata zgrade u ulici braće Vranjanina 9/1 (autorica prema [2])



Slika 39: Presjek i fasada zgrade u ulici braće Vranjanina 9/1 (autorica prema [2])

Tablica 10: *Generalne karakteristike zgrade u Ulici braće Vranjanina 9/1*

	Projekt Zgrada u Ulici braće Vranjanina 9/1
Broj stambenih jedinica	Tri su stambene jedinice unutar objekta
Vrsta tlocrta	Tlocrt je pravokutnog oblika
Površina	Prizemlje ima neto površinu 34 m ² , prvi i drugi kat imaju svaki po 32,1 m ² , površina trećeg kata iznosi 33,1 m ²
Visine	Visina prizemlja, prvog, drugog i trećeg kata iznosi 3,0 metra
Smještaj objekta na parceli	Objekt je smješten uz Široku ulicu
Prilaz objektu	Prilaz objektu je iz Ulice braće Vranjanina
Namjene prostora u objektu	Stambena namjena
Orijentacija prostora	Na sjevernu stranu je orijentirana kuhinja, blagovaonica, dnevni boravak i soba
Obrada vanjskih zidova	Prizemni dio koji je namijenjen javnoj svrsi je u kamenu, a lukovi su mramorni. Ostatak zgrade je vrlo skroman, fasada je glatka.
Uređenje okućnice	Nema okućnice

Tablica 11: *Analiza stambene jedinice zgrade u Ulici braće Vranjanina 9/1*

Analiza stambene jedinice br.	Opis/napomene - opis ili da, ne, djelomično, ili broj	0-3
Proces:		
Dan koncept - naziv	Stambena jedinica na prvom katu (Dvosobni stan)	
Unutrašnji prostori		
Povoljna orijentacija prostorija	Sjeveroistok	1
Dobro korištenja prostora (bez neobjašnjivog praznog prostora, adekvatan odnos elemenata u prostoru i veličine prostorije)	Prostor je dobro korišten	3
Riješeno grupiranja funkcija u grupe/dobra povezanost funkcionalnih prostora	Na istoj etaži nalazi se dnevni, gospodarski i spavaći trakt. Kuhinja, blagovaonica i dnevni boravak su povezani i pregradnim zidom odijeljeni od spavaće sobe	3
Dana je mogućnost za različito korištenje prostora – posebno naglašeni individualno ili zajedničko korištenje prostora	Zajedničko korištenje prostora kod dnevnog i servisnog, a spavaći trakt je odvoje pretprostorom	3

Broj osoba u stanu (obzirom na broj mjesta)	2 osobe	3
M2 neto prostora stana po osobi	16 m ² po osobi	0
M2 jedna soba / po osobi – jednokrevetna soba	Nije poznato	/
M2 jedna soba / po osobi – dvokrevetna soba	14,4 m ² na dvije osobe	3
Izba	Ne	0
Spremište	Ne	0
Kupaonica /soba	Nije poznato	/
M2 kupaonica / osoba	Nije poznato	/
Bidet	Nije poznato	/
Tuš kada	Nije poznato	/
Kada	Nije poznato	/
M2 kuhinja + blagovaonica	Površina 14,7 m ² uključuje kuhinju + blagovaonicu + dnevni boravak	0
M2 kuhinja + blagovaonica / osoba	Površina 14,7 m ² uključuje kuhinju + blagovaonicu + dnevni boravak na 2 osobe	0
M2 dnevni boravak	U sklopu kuhinje i blagovaonice	0
M2 dnevni boravak / osoba	U sklopu kuhinje i blagovaonice	0
Terasa, loggia ili balkon	Ne	0
<u>Pogledi</u>		
Fokusi unutar prostora	Ne	0
Bogati pogledi prema van	Samo su dva otvora	1
<u>Komunikacije</u>		
Jasna shema komunikacija	Jasne komunikacije - pretprostor	3
Jasno gdje je poželjno razdvajanje, a gdje povezivanje i tako riješeno	Pretprostor dijeli traktove	3
Pomične pregrade	Ne	0
Jednostavno i raskošno povezivanje vanjskog i unutrašnjeg prostora	Samo su dva otvora	1
Dodatni ulazi iz garaže ili u pomoćne prostorije	Ne	0
<u>Sobe</u>		
Garderobe	Ne	0
Ormari uz cijeli zid	Nije poznato	/
Vlastita kupaonica	Ne	0
Pogledi na reprezentativne dijelove zgrade i okoliša	Pogled na Široku ulicu	1
<u>Ostala oprema</u>		
Radna soba	Ne	0
Oprema kuhinje – svi elementi,	Nije poznato	/

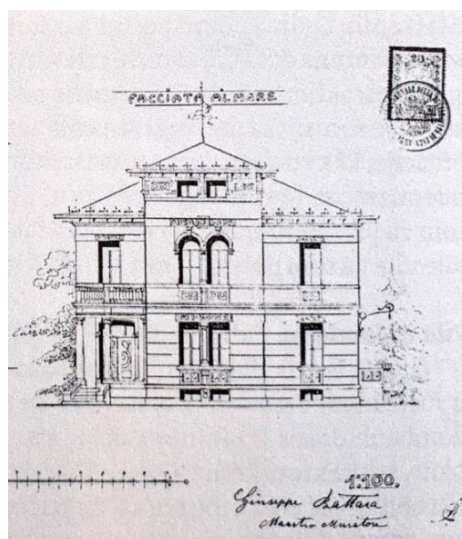
veličine elemenata...		
Pranje i sušenje robe – posebni prostori, u kupaonici, nije riješeno	Sušenje u prostorima stana	1
Grijanje – energetski učinkovito i prisuto u svakoj prostoriji, na jednom mjestu, nije riješeno	Nije poznato	/
<u>Vanjski prostori</u>		
Elementi bogatstva vanjskog prostora – bazen, vanjsko posluživanje...	Ne	0
Raskošan kontakt s dnevnom zonom – otvorenost	Ne	0
Jasno definirani i dobro korišteni fokus	Ne	0
Parkirališno mjesto / stanu	Nije predviđeno	0
Parkirališno mjesto / osobi	Nije predviđeno	0
<u>Konstrukcije i tehnološko rješenje</u>		
Povećava mogućnosti korištenja prostora	Ne	0
Korištenje različitih materijala	Korišteni su obični materijali	2
	Prosječna ocjena:	0,85

Vila Battara

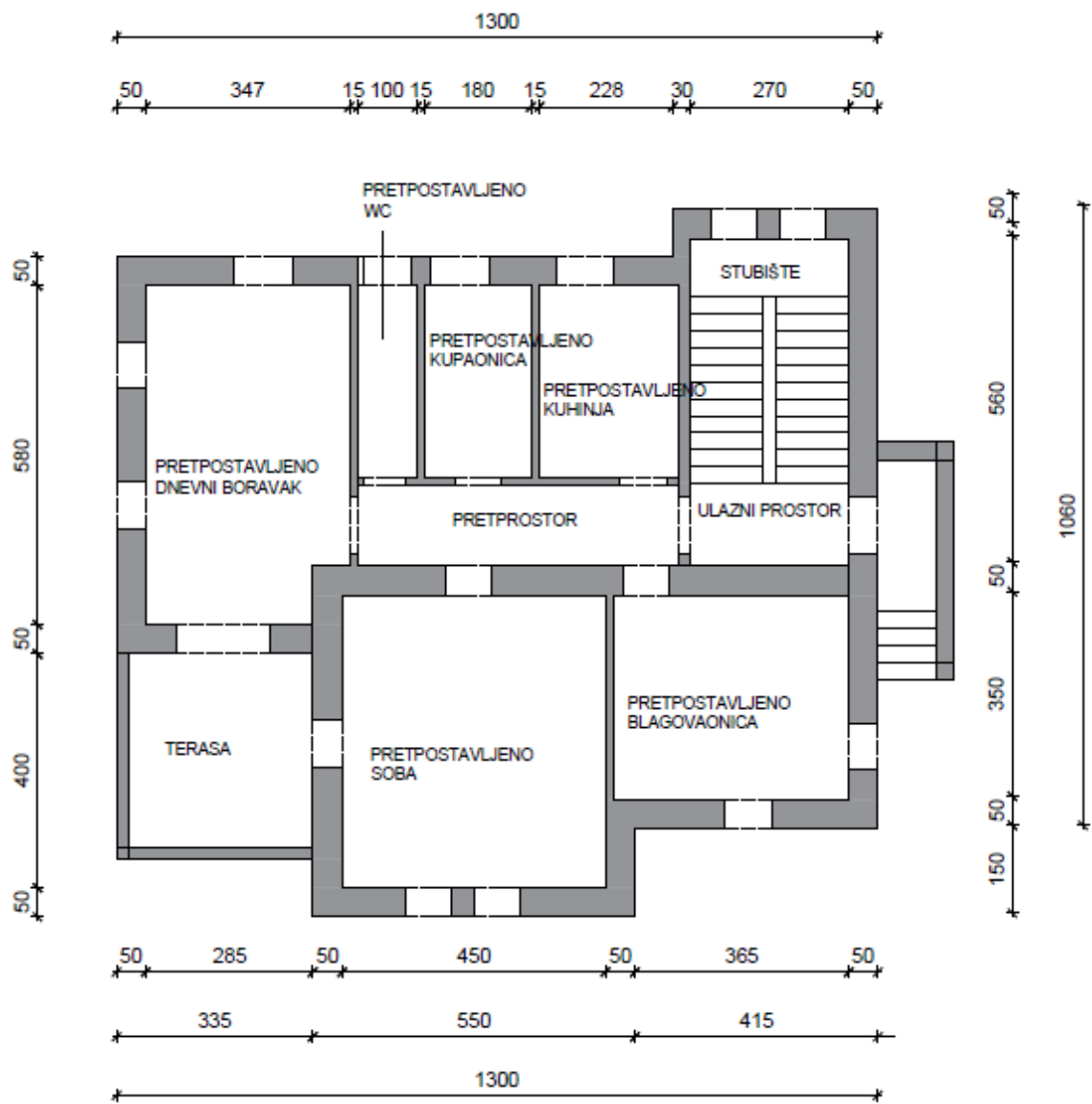
Godine 1907. vlasnik Josip Batara izgradio je u Zadru ladanjsku kuću (Slika 40). Objekt krasi trijem i terasa na zapadnoj strani. Sobe se nalaze na posebnom ukrašenom, povišenom zapadnom pročelju. Na slici 42 se nalazi tlocrt prizemlja iz kojeg se može iščitati da se na stražnjem dijelu nalazi stubište, ulaz i sporedne prostorije. Pročelje krase metope i glatka rustika (Slika 41). [2]



Slika 40: Pogled na vilu Battaru [19]



Slika 41: Pročelje vile Battara iz 1907. godine [2]



Slika 42: Tlocrt prizemlja vile Battare (autorica prema [2])

Tablica 12: *Generalne karakteristike vile Battare*

	Projekt Vila Battara
Broj stambenih jedinica	Objekt ima dvije stambene jedinice
Vrsta tlocrta	Zgrada je kvadratnog tlocrta
Površina	Neto površina stambene jedinice u prizemlju je oko 95 m ² , površina kata je također oko 95 m ²
Visine	Visina prizemlja i kata nije poznata, pretpostavljeno više od 3,5 m
Smještaj objekta na parceli	Objekt je smješten uz rub građevinske čestice koja ima manju površinu. Glavno pročelje gleda na zapadnu stranu
Prilaz objektu	Prilaz objektu je preko prometnice. Ulaz u objekt je sa južne strane preko malog dvorišta.
Namjene prostora u objektu	Stambena namjena – ladanjska kuća
Orijentacija prostora	Glavno, zapadno pročelje gleda na more. Sporedne prostorije (wc, kupaonica, kuhinja) su smještene na stražnjem dijelu, a sobe su smještene u rizalitom dijelu glavnog zapadnog pročelja. Dnevni boravak je smješten na sjeverozapadnoj strani, a blagovaonica na jugozapadnoj strani.
Obrada vanjskih zidova	Fasada je glatka, od ukrasa se nalaze metope s krugom
Uređenje okućnice	Zasađeno zelenilo

Tablica 13: *Analiza stambene jedinice vile Battare*

Analiza stambene jedinice br.	Opis/napomene - opis ili da, ne, djelomično, ili broj	0-3
Proces:		
Dan koncept - naziv	Stambena jedinica u prizemlju ladanjske kuće (Dvosobni stan)	
Unutrašnji prostori		
Povoljna orijentacija prostorija	Jugozapad, sjeverozapad	3
Dobro korištenja prostora (bez neobjašnjivog praznog prostora, adekvatan odnos elemenata u prostoru i veličine prostorije)	Prostor je iskorišten	3
Riješeno grupiranja funkcija u grupe/dobra povezanost funkcionalnih prostora	Objekt ima dvije etaže koje su tlocrtno iste. U prizemnoj etaži, kao i na katu se nalazi dnevni, servisni i spavaći trakt.	2
Dana je mogućnost za različito	Povezanost dnevnog prostora i terase, dok	2

korištenje prostora – posebno naglašeni individualno ili zajedničko korištenje prostora	su ostale prostorije odvojene	
Broj osoba u stanu (obzirom na broj mjesta)	Dvije osobe	3
M2 neto prostora stana po osobi	47,12 m ²	3
M2 jedna soba / po osobi – jednokrevetna soba	Ne	0
M2 jedna soba / po osobi – dvokrevetna soba	Dvokrevetna soba površine 22,5 m ²	3
Izba	Ne	0
Spremište	Ne	0
Kupaonica /soba	Jedna kupaonica na jednu sobu	3
M2 kupaonica / osoba	Wc površine 3,3 m ² , kupaonica površine 5,94 m ² na dvije osobe, ukupno 9,24 m ²	3
Bidet	Nije poznato	/
Tuš kada	Nije poznato	/
Kada	Nije poznato	/
M2 kuhinja + blagovaonica	Površine 21,8 m ²	3
M2 kuhinja + blagovaonica / osoba	Površine 21,8 m ² na dvije osobe	3
M2 dnevni boravak	Površine 20,2 m ²	3
M2 dnevni boravak / osoba	Površine 20,2 m ² na dvije osobe	3
Terasa, loggia ili balkon	Terasa povezana s dnevnim boravkom	3
<u>Pogledi</u>		
Fokusi unutar prostora	Na dnevni trakt	3
Bogati pogledi prema van	Otvori većih dimenzija koji gledaju prema dvorištu i moru, dnevni boravak, soba i blagovaonica imaju pogled prema van	3
<u>Komunikacije</u>		
Jasna shema komunikacija	Jasne komunikacije – pretprostor	3
Jasno gdje je poželjno razdvajanje, a gdje povezivanje i tako riješeno	Razdvajanje pojedinih traktova, pretprostor kao komunikacija razdjeljuje prostor	3
Pomične pregrade	Ne	0
Jednostavno i raskošno povezivanje vanjskog i unutrašnjeg prostora	Otvorima velikih dimenzija	3
Dodatni ulazi iz garaže ili u pomoćne prostorije	Ne	0
<u>Sobe</u>		
Garderobe	Ne	0
Ormari uz cijeli zid	Nije poznato	/
Vlastita kupaonica	Ne	0
Pogledi na reprezentativne	Pogledi na dvorište i more	3

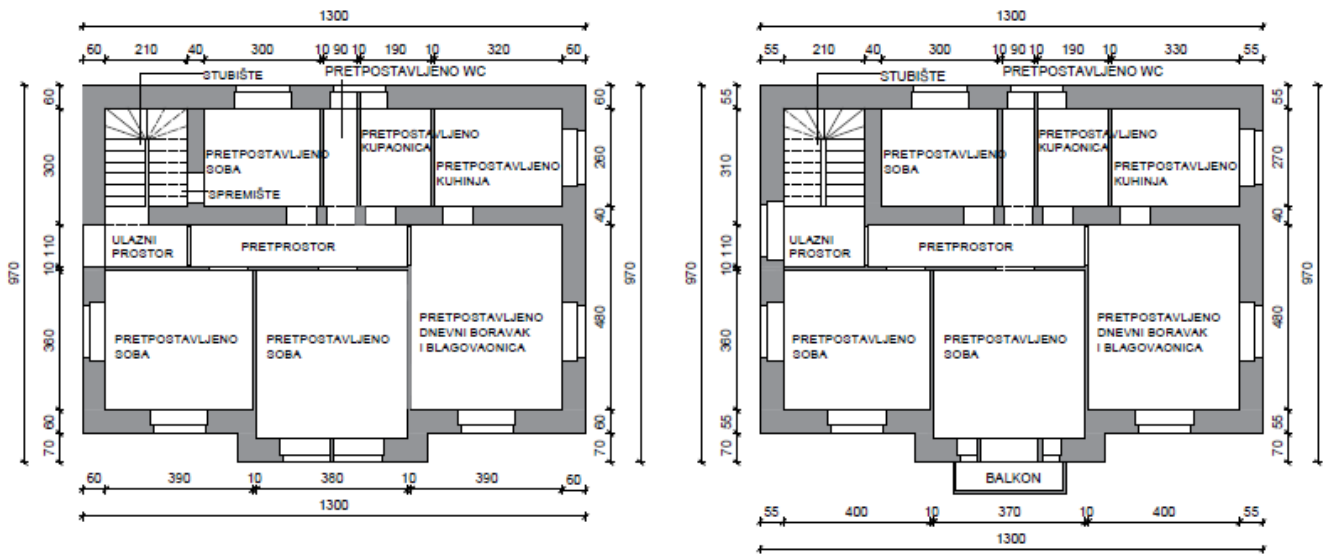
dijelove zgrade i okoliša		
<u>Ostala oprema</u>		
Radna soba	Ne	0
Oprema kuhinje – svi elementi, veličine elemenata...	Nije poznato	/
Pranje i sušenje robe – posebni prostori, u kupaonici, nije riješeno	Pranje u prostorima stana, sušenje na terasi ili u dvorištu	2
Grijanje – energetski učinkovito i prisuto u svakoj prostoriji, na jednom mjestu, nije riješeno	Peć na drva	3
<u>Vanjski prostori</u>		
Elementi bogatstva vanjskog prostora – bazen, vanjsko posluživanje...	Ne	0
Raskošan kontakt s dnevnom zonom – otvorenost	Djelomično	1
Jasno definirani i dobro korišteni fokus	Ne	0
Parkirališno mjesto / stanu	Nije predviđeno	0
Parkirališno mjesto / osobi	Nije predviđeno	0
<u>Konstrukcije i tehnološko rješenje</u>		
Povećava mogućnosti korištenja prostora	Ne	0
Korištenje različitih materijala	Korišteni su obični materijali	2
	Prosječna ocjena:	1,78

Kuća Kosteinšek

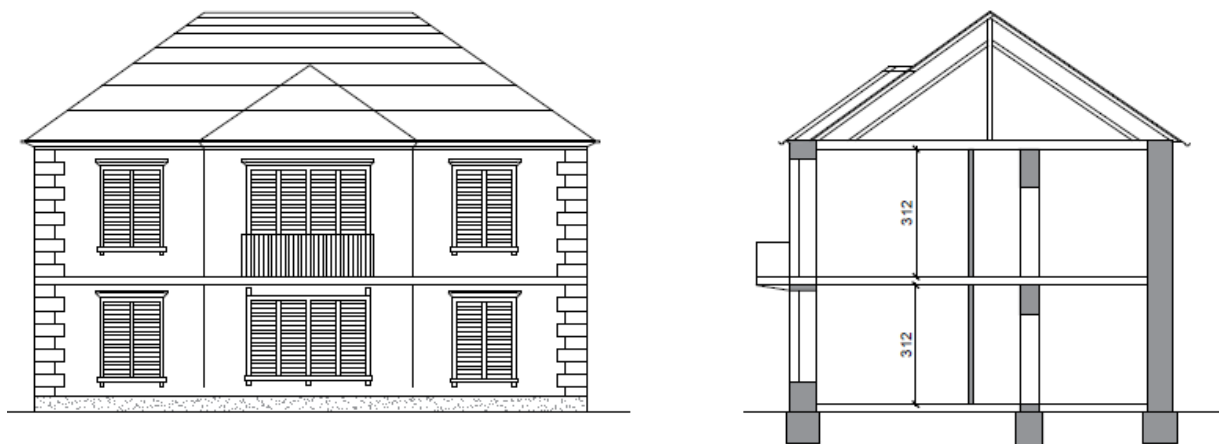
Kuća vlasnika Franje Kosteinška je izgrađena u Zadru na Kolovarima do 1909. godine (Slika 43). Projektant je nepoznat. Tlocrt kuće je pravokutnog oblika. Stubište je smješteno u sjevernom kutu kuće (Slika 44). Raspored prostorija je isti u prizemlju i na katu. Glavno odnosno zapadno pročelje je okrenuto prema moru i ističe se središnjim ispuččenim dijelom zgrade (Slika 45). Ovu kuću karakterizira jednostavnost i udobnost. [2]



Slika 43: Pogled na kuću Kosteinšek [19]



Slika 44: Tlocrt prizemlja i kata kuće Kostejšek (autorica prema [2])



Slika 45: Fasada i presjek kuće Kostejšek (autorica prema [2])

Tablica 14: *Generalne karakteristike kuće Kosteinšek*

	Projekt Kuća Kosteinšek, Zadar
Broj stambenih jedinica	Objekt ima dvije stambene jedinice, jedna na prvoj i jedna na drugoj etaži. Tlocrtno su iste.
Vrsta tlocrta	Tlocrt objekta je pravokutnog oblika
Površina	Stambena jedinica u prizemlju ima neto površinu 85 m ² , stambena jedinica na katu 86 m ²
Visine	Visina etaže prvog kata iznosi 3,12 m, visina etaže drugog kata iznosi 3,12 m
Smještaj objekta na parceli	Parcela je u obliku pravokutnika, kuća je smještena na južnoj strani parcele uz prometnicu
Prilaz objektu	Prilaz objektu je sa prometnice preko malog dvorišta
Namjene prostora u objektu	Stambena namjena – obiteljska kuća
Orijentacija prostora	Glavno pročelje je orijentirano prema moru. Ulaz u objekt je na sjeverozapadnoj strani. Dnevni boravak i blagovaonica su orijentirani na jugoistok, dvije sobe na jugozapad. Kuhinja, wc, kupaonica i druga soba su orijentirane na sjever.
Obrada vanjskih zidova	Fasada je glatka, a rubovi fasade opločeni kamenom
Uređenje okućnice	Drvena nadstrešnica, mramorni vrti stolić na secesijskoj željeznoj konzoli

Tablica 15: *Analiza stambene jedinice kuće Kosteinšek*

Analiza stambene jedinice br.	Opis/napomene - opis ili da, ne, djelomično, ili broj	0-3
<u>Proces:</u>		
Dan koncept - naziv	Stambena jedinica na katu obiteljske kuće (Troipolsobni stan)	
<u>Unutrašnji prostori</u>		
Povoljna orijentacija prostorija	Jugoistok, jugozapad	3
Dobro korištenja prostora (bez neobjašnjivog praznog prostora, adekvatan odnos elemenata u prostoru i veličine prostorije)	Prostor iskorišten	3
Riješeno grupiranja funkcija u grupe/dobra povezanost funkcionalnih prostora	Gospodarski, spavaći i dnevni trakt se nalaze na jednoj etaži	3
Dana je mogućnost za različito korištenje prostora – posebno naglašeni individualno ili	Povezanost dnevnog prostora, prostora za blagovanje i servisnog, dok su sobe odvojene	3

zajedničko korištenje prostora		
Broj osoba u stanu (obzirom na broj mjesta)	5 osobe	3
M2 neto prostora stana po osobi	17 m ² po osobi	2
M2 jedna soba / po osobi – jednokrevetna soba	Površina 7,8 m ² na jednu osobu	2
M2 jedna soba / po osobi – dvokrevetna soba	Površina jedne sobe je 14,04 m ² na dvije osobe, površina druge je 14,44 m ²	2
Izba	Ne	0
Spremište	Da, u sobi	2
Kupaonica /soba	Jedna kupaonica na 3 sobe	2
M2 kupaonica / osoba	WC površine 2,3 m ² , odvojena kupaonica površine 4,7 m ² , što je 7,0 m ² na 5 osoba	2
Bidet	Nije poznato	/
Tuš kada	Nije poznato	/
Kada	Nije poznato	/
M2 kuhinja + blagovaonica	16,9 m ²	2
M2 kuhinja + blagovaonica / osoba	16,9 m ² na 5 osoba	2
M2 dnevni boravak	11,2 m ²	0
M2 dnevni boravak / osoba	11,2 m ² na 5 osoba	0
Terasa, loggia ili balkon	Balkon	3
<u>Pogledi</u>		
Fokusi unutar prostora	Ne	0
Bogati pogledi prema van	Dnevni boravak, blagovaonica i dvije sobe imaju pogled prema vanjskom prostoru	2
<u>Komunikacije</u>		
Jasna shema komunikacija	Jasne komunikacije – pretprostor	3
Jasno gdje je poželjno razdvajanje, a gdje povezivanje i tako riješeno	Pretprostor dijeli traktove	3
Pomične pregrade	Ne	0
Jednostavno i raskošno povezivanje vanjskog i unutrašnjeg prostora	Veći prozori i balkonska vrata pružaju pogled na vanjski prostor	2
Dodatni ulazi iz garaže ili u pomoćne prostorije	Ne	0
<u>Sobe</u>		
Garderobe	Ne	0
Ormari uz cijeli zid	Nije poznato	/
Vlastita kupaonica	Ne	0
Pogledi na reprezentativne dijelove zgrade i okoliša	Djelomično	1

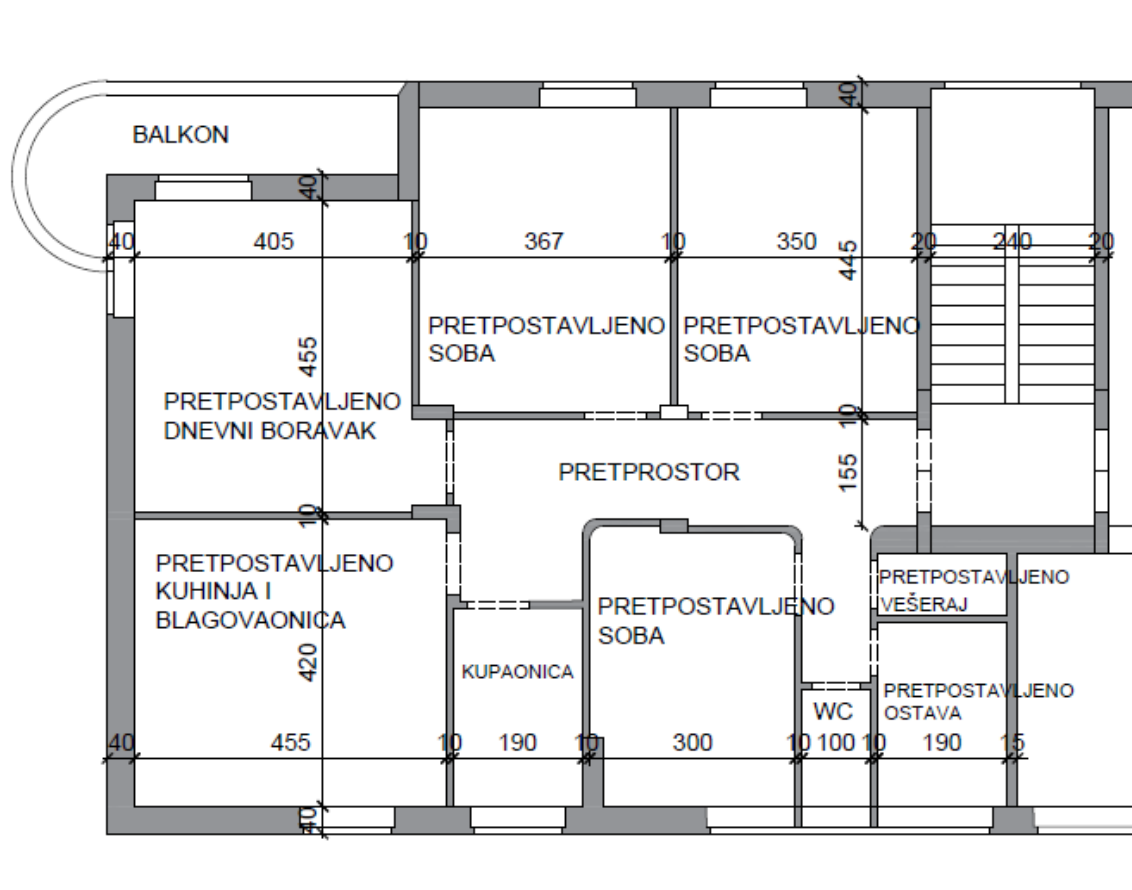
<u>Ostala oprema</u>		
Radna soba	Ne	0
Oprema kuhinje – svi elementi, veličine elemenata...	Nije poznato	/
Pranje i sušenje robe – posebni prostori, u kupaonici, nije riješeno	Pranje u kupaonici, sušenje u prostorijama stana ili dvorišta	2
Grijanje – energetski učinkovito i prisuto u svakoj prostoriji, na jednom mjestu, nije riješeno	Nije poznato	/
<u>Vanjski prostori</u>		
Elementi bogatstva vanjskog prostora – bazen, vanjsko posluživanje...	Ne	0
Raskošan kontakt s dnevnom zonom – otvorenost	Ne	0
Jasno definirani i dobro korišteni fokus	Ne	0
Parkirališno mjesto / stanu	Nije predviđeno	0
Parkirališno mjesto / osobi	Nije predviđeno	0
<u>Konstrukcije i tehnološko rješenje</u>		
Povećava mogućnosti korištenja prostora	Ne	0
Korištenje različitih materijala	Korišteni su obični materijali	2
	Prosječna ocjena:	1,36

Stambena zgrada za gradske službenike

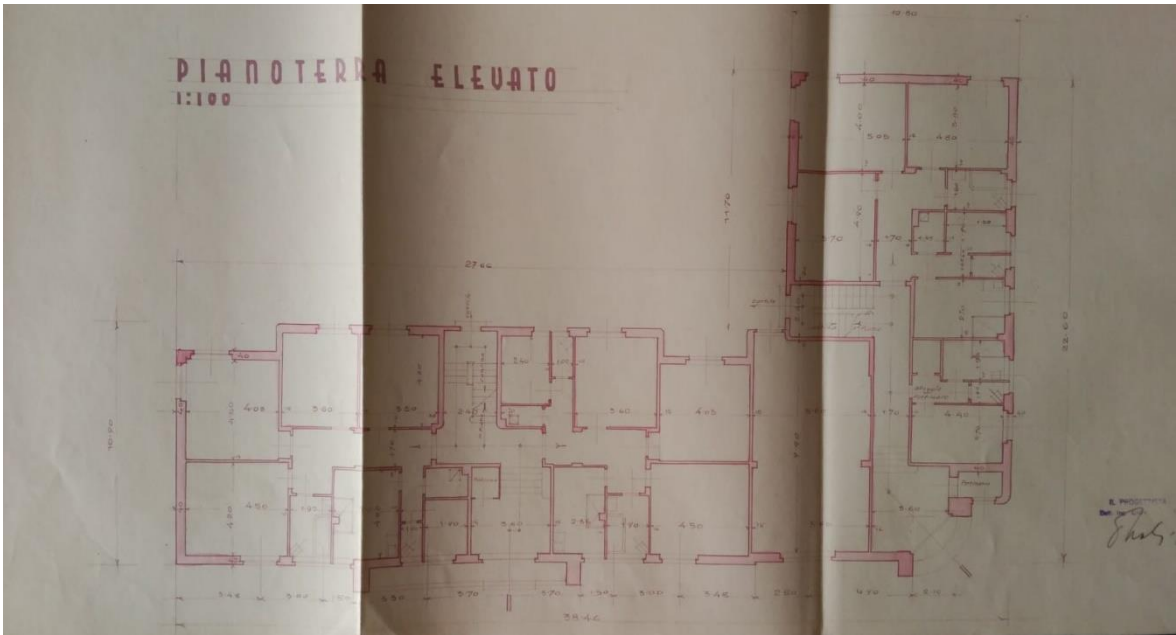
Stambena zgrada za gradske službenike podignuta je između morske obale i zidina (Slika 46). U to vrijeme je bila visoka, a sadrži prizemlje i pet katova. Nacrte je potpisao Giovanni Drioli (Slika 48, 49). Zgrada je nastala 1935. godine nakon većih stambenih gradnji socijalnih stanova. Objekt ima dva stubišta, za svako stambeno krilo po jedno stubište. Tlocrt zgrade je u obliku ključa s okomitim stambenim krilima u kojim se nalaze trosobni i četverosobni stanovi što možemo vidjeti na slici 47. Na uličnoj, fasadi blago su izvučena opna jednog od ulaza, a na užim fasadama zgrade istaknuti su polukružni balkoni. Zgrada je trebala oblikovati morską fasadu. Nastavljala se na slijed gradnji podignutih krajem 19. stoljeća. [3]



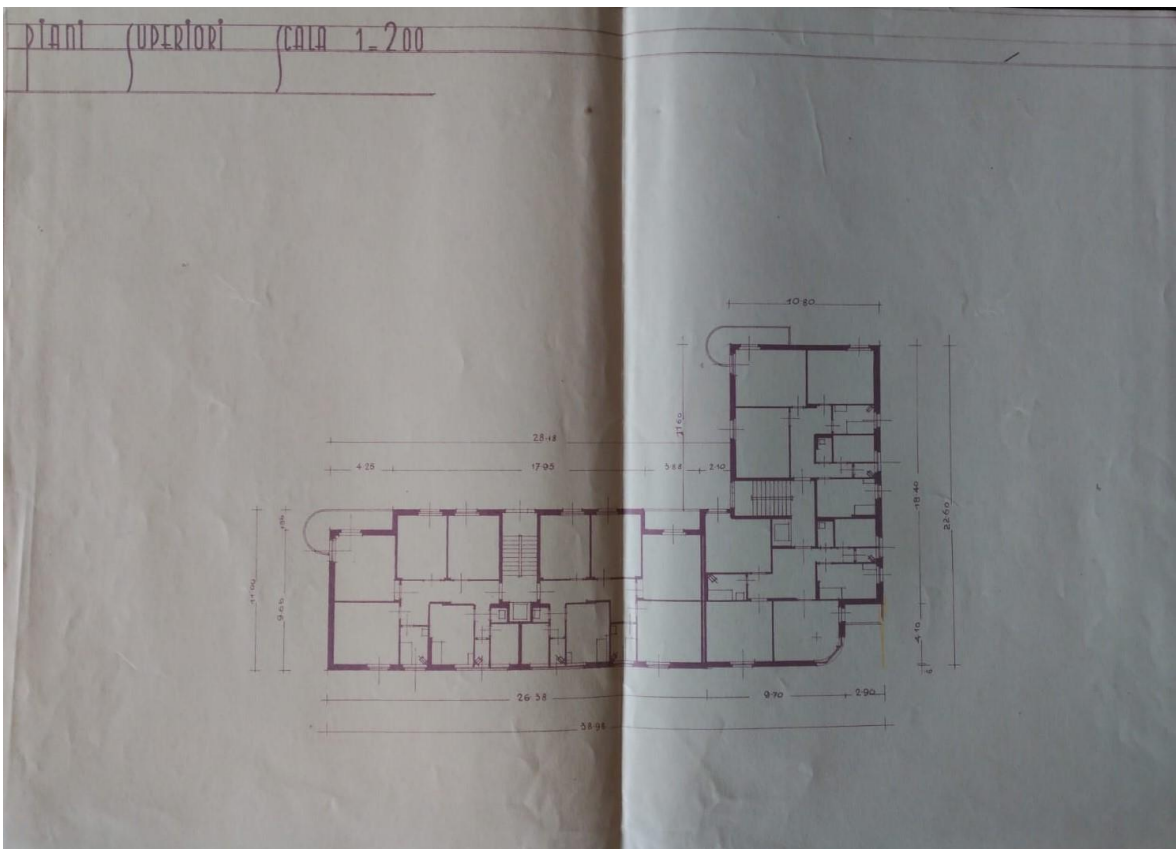
Slika 46: Pogled na stambenu zgradu za gradske službenike [19]



Slika 47: Tlocrt stambene jedinice na katu zgrade za gradske službenike (autorica prema [28])



Slika 48: Tlocrt prizemlja stambene zgrade za gradske službenike [28]



Slika 49: Tlocrt kata stambene zgrade za gradske službenike [28]

Tablica 16: *Generalne karakteristike stambene zgrade za gradske službenike*

	Projekt Stambena zgrada za gradske službenike (Žuta zgrada)
Broj stambenih jedinica	Objekt sadrži podrum, visoko prizemlje i 5 katova. Prizemlje sadrži 3 stambene jedinice i poslovni prostor. Svaki od etaža, osim podruma sadrži 4 stambene jedinice. Ukupno je 23 stambene jedinice.
Vrsta tlocrta	Tlocrt je u obliku ključa s okomitim stambenim krilima
Površina	Površina cijelog objekta je 554,06 m ² . Neto površina troipolsobnog stan je 112,7 m ²
Visine	Visina prizemlja je 3,92 m, visina svakog kata je 3,30 m
Smještaj objekta na parceli	Objekt je smješten uz Ulicu kralja Dmitra Zvonimira. Parcela je nepravilnog oblika, smještena u sredini
Prilaz objektu	Prilaz objektu je iz Ulice kralja Dmitra Zvonimira preko nogostupa
Namjene prostora u objektu	Stambena namjena
Orijentacija prostora	Dnevni boravak je orijentiran na jugoistok i ima pogled na more, dvije spavaće sobe gledaju na jugozapad, također imaju pogled na more, kuhinja, blagovaonica, dječja soba, kupaonica i wc orijentirani su na sjeveroistok do prometnice
Obrada vanjskih zidova	Fasada je glatka
Uređenje okućnice	Okućnica nije posebno uređena

Tablica 17: *Analiza stambene jedinice stambene zgrade za gradske službenike*

Analiza stambene jedinice br.	Opis/napomene - opis ili da, ne, djelomično, ili broj	0-3
Proces:		
Dan koncept - naziv	Stambena jedinica na katu zgrade za gradske službenike (Troipolsobni stan)	
Unutrašnji prostori		
Povoljna orijentacija prostorija	Jugoistok, jugozapad	3
Dobro korištenja prostora (bez neobjašnjivog praznog prostora, adekvatan odnos elemenata u prostoru i veličine prostorije)	Prostor je iskorišten	3
Riješeno grupiranja funkcija u grupe/dobra povezanost funkcionalnih prostora	Na jednoj etaži se nalazi dnevni, gospodarski i spavaći trakt.	3

Dana je mogućnost za različito korištenje prostora – posebno naglašeni individualno ili zajedničko korištenje prostora	Zajedničko korištenje prostora kod dnevnog, servisnog, dok je spavaći trakt odvojen pretprostorom	3
Broj osoba u stanu (obzirom na broj mjesta)	5 osoba	3
M2 neto prostora stana po osobi	22,54 m ²	2
M2 jedna soba / po osobi – jednokrevetna soba	12 m ² za jednu osobu	3
M2 jedna soba / po osobi – dvokrevetna soba	Jedna soba površine 16,33 m ² , druga 15,58 m ²	3
Izba	Ne	0
Spremište	Da	3
Kupaonica /soba	Jedna kupaonica površine 5,5 m ² i wc površine 1,70 m ² na 3 sobe	1
M2 kupaonica / osoba	Jedna kupaonica površine 5,5 m ² i wc površine 1,70 m ² na 5 osoba	1
Bidet	Ne	0
Tuš kada	Ne	0
Kada	Da	3
M2 kuhinja + blagovaonica	Površine 19,11 m ²	2
M2 kuhinja + blagovaonica / osoba	Površine 19,11 m ² na 5 osoba	
M2 dnevni boravak	Površine 19,06 m ²	0
M2 dnevni boravak / osoba	Površine 19,06 m ² na 5 osoba	0
Terasa, loggia ili balkon	Balkon	3
<u>Pogledi</u>		
Fokusi unutar prostora	Ne	0
Bogati pogledi prema van	Pogled na more	3
<u>Komunikacije</u>		
Jasna shema komunikacija	Jasne komunikacije – pretprostor	3
Jasno gdje je poželjno razdvajanje, a gdje povezivanje i tako riješeno	Pretprostor dijeli traktove	3
Pomične pregrade	Ne	0
Jednostavno i raskošno povezivanje vanjskog i unutrašnjeg prostora	Djelomično	2
Dodatni ulazi iz garaže ili u pomoćne prostorije	Ne	0
<u>Sobe</u>		
Garderobe	Ne	0
Ormari uz cijeli zid	Nije poznato	/
Vlastita kupaonica	Ne	0
Pogledi na reprezentativne	Pogled na more	2

dijelove zgrade i okoliša		
<u>Ostala oprema</u>		
Radna soba	Ne	0
Oprema kuhinje – svi elementi, veličine elemenata...	Nije poznato	/
Pranje i sušenje robe – posebni prostori, u kupaonici, nije riješeno	Pranje u prostoriji vešeraja, sušenje u prostoru stana ili na balkonu	2
Grijanje – energetski učinkovito i prisuto u svakoj prostoriji, na jednom mjestu, nije riješeno	Nije poznato	/
<u>Vanjski prostori</u>		
Elementi bogatstva vanjskog prostora – bazen, vanjsko posluživanje...	Ne	0
Raskošan kontakt s dnevnom zonom – otvorenost	Djelomično	2
Jasno definirani i dobro korišteni fokus	Ne	0
Parkirališno mjesto / stanu	Nije predviđeno	0
Parkirališno mjesto / osobi	Nije predviđeno	0
<u>Konstrukcije i tehnološko rješenje</u>		
Povećava mogućnosti korištenja prostora	Ne	0
Korištenje različitih materijala	Korišteni su obični materijali	2
	Prosječna ocjena:	1,45

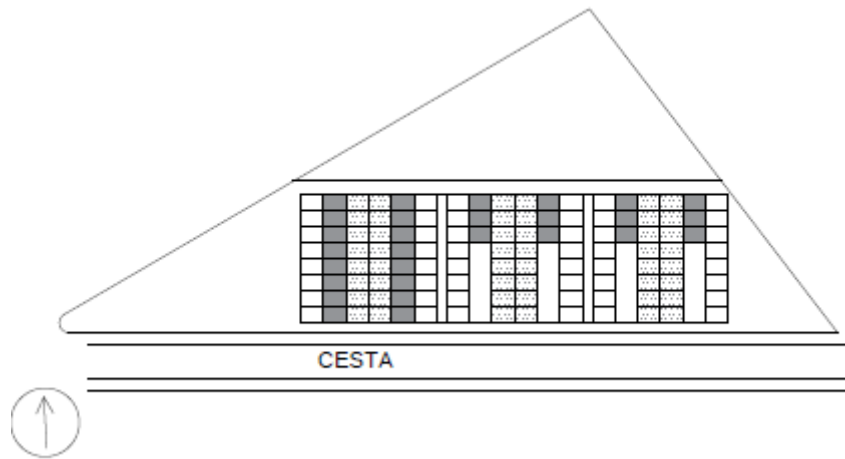
Case Minime

U razdoblju između dva rata Italija je izgradila oko petsto stanova u Zadru poput Narodne kuće Popolare i Popolarassime, Kuće Minime, Bijele kuće, te stambene zgrade. [29]

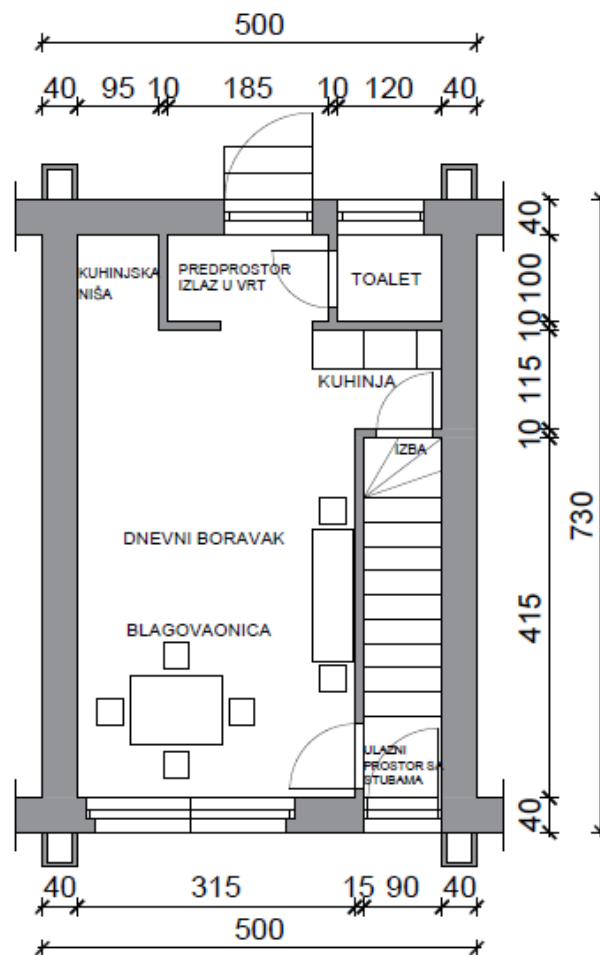
U razdoblju od 1939.-1942. u današnjoj Novogradiškoj ulici izgrađene su kuće sa socijalnim stanovima (Slika 50). Projektant je nepoznat. Kuće su danas zaklonjene novom visokom stambenom izgradnjom. Izvan centra grada smješteno je šest nizova obiteljskih kuća. Obiteljske kuće imale su orijentaciju u smjeru sjever – jug s ulazima u stambene jedinice orijentirane na zapad – istok (Slika 51). Vrt i predvrt imala je svaka stambena jedinica. Svaka stambena jedinica sadrži prizemlje i kat. Prostor prizemlja sadrži dnevni boravak i ulazni prostor sa strane ulice, toalet i kuhinjsku niša sa strane vrta (Slika 52). Dvije spavaonice pod betonskim svodom nalazile su se na katu (Slika 53). Karakteristike ovih kuća su armirano-betonski valoviti krovovi, bačvasti svod, linearno nizanje, jednostavan niz i do tada neviđen oblik krova (Slika 54). Prilikom analiziranja arhitekture Zadra Case Minime često su navođene kao bitan primjer zadarske stambene arhitekture. [3]



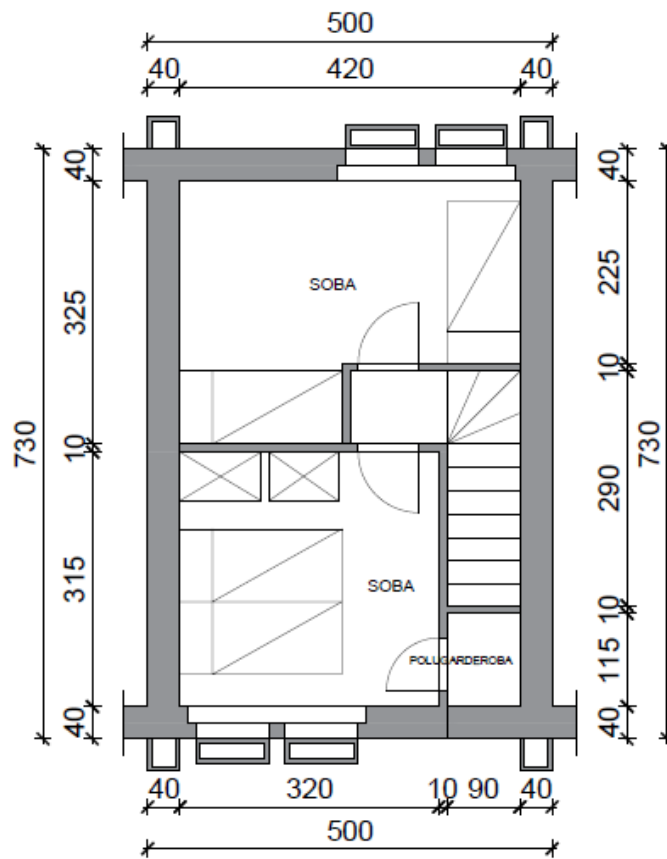
Slika 50: Pogled na Case Minime [30]



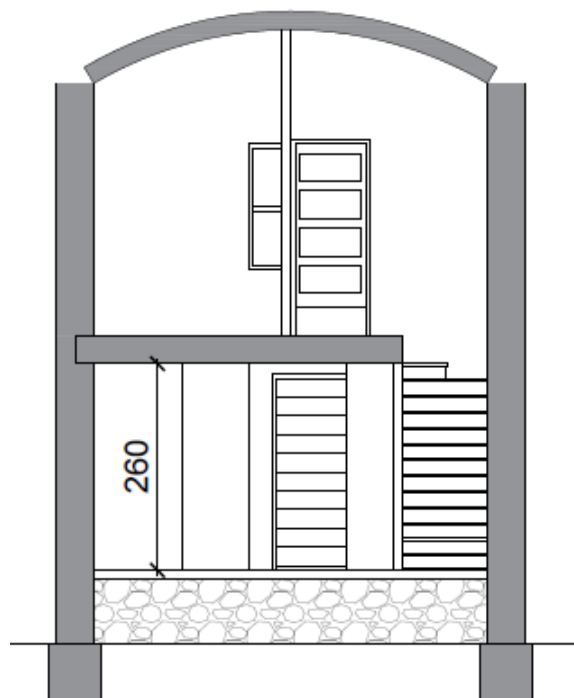
Slika 51: Situacija Case Minime (autorica prema [3])



Slika 52: Tlocrt prizemlja Case minime (autorica prema [3])



Slika 53: Tlocrt kata Case Minime (autorica prema [3])



Slika 54: Presjek Case Minime (autorica prema [3])

Tablica 18: *Generalne karakteristike Case Minime*

	Projekt Case Minime, Zadar
Broj stambenih jedinica	Svaki objekt ima jednu stambenu jedinicu
Vrsta tlocrta	Tlocrt objekta je pravokutnog oblika
Površina	Površina objekta je 54,6 m ²
Visine	Visina etaže prvog kata iznosi otprilike 2,60 m, visina etaže drugog kata iznosi otprilike 2,70 m
Smještaj objekta na parceli	Parcela je u obliku trokuta, šest nizova obiteljskih kuća smješteni su na južnoj strani parcele uz prometnicu. Nizovi su orijentirani u smjeru sjever - jug, a ulaz u stambene jedinice je u smjeru zapad - istok
Prilaz objektu	Prilaz objektima je sa prometnice, točnije sa južne strane, gdje se preko predvrta iz dviju pješačkih ulica ili s rubnih površina ulazi i objekt
Namjene prostora u objektu	Stambena namjena - socijalno
Orijentacija prostora	Ulaz u pojedine stambene jedinice naizmjenice su orijentirane na zapad ili istok. Stambena jedinica s ulazom na južnoj strani: U prizemlju se nalazi ulazni prostor sa stubama na istočnoj strani, dnevni boravak i blagovaonica na jugoistočnoj strani, malen toalet i kuhinjska niša na zapadnoj strani. Na katu jedna soba ima orijentaciju jugoistok, a druga sjever-jug-zapad
Obrada vanjskih zidova	Fasada je glatka, rubovi kameni
Uređenje okućnice	Mala intimna dvorišta - vrtovi, pješački put, zasađeno zelenilo

Tablica 19: *Analiza stambene jedinice Case Minime*

Analiza stambene jedinice br.	Opis/napomene - opis ili da, ne, djelomično, ili broj	0-3
Proces:		
Dan koncept - naziv	Posebna vrsta stanovanja, socijalno, za beskućnike - ulaz na istok (Dvoipolsobni stan)	
Unutrašnji prostori		
Povoljna orijentacija prostorija	Jugoistok, jugozapad	3
Dobro korištenja prostora (bez neobjašnjivog praznog	Prostor je iskorišten	3

prostora, adekvatan odnos elemenata u prostoru i veličine prostorije)		
Riješeno grupiranja funkcija u grupe/dobra povezanost funkcionalnih prostora	Objekt ima dvije etaže, gdje se u prizemlju se nalazi dnevni i gospodarski trakt, dok se na katu nalazi spavaći trakt, a traktove dijeli stubište	3
Dana je mogućnost za različito korištenje prostora – posebno naglašeni individualno ili zajedničko korištenje prostora	Zajedničko korištenje prostora kod dnevnog i gospodarskog trakta, a individualno korištenje kod spavaćeg trakta	3
Broj osoba u stanu (obzirom na broj mjesta)	4 osobe	3
M2 neto prostora stana po osobi	Oko 13 m ² po osobi	0
M2 jedna soba / po osobi – jednokrevetna soba	Ne	0
M2 jedna soba / po osobi – dvokrevetna soba	Jedna dvokrevetna soba površine 10,08 m ² na dvije osobe, druga dvokrevetna soba površine 11,25 m ² na dvije osobe	1
Izba	Da	3
Spremište	Ne	0
Kupaonica /soba	Jedna kupaonica površine 1,20 m ² na 2 sobe	0
M2 kupaonica / osoba	Jedna kupaonica površine 1,20 m ² na 4 osobe	0
Bidet	Ne	0
Tuš kada	Pretpostavljeno – tuš	1
Kada	Ne	0
M2 kuhinja + blagovaonica	Površine oko 9,50 m ²	0
M2 kuhinja + blagovaonica / osoba	Površine oko 9,50 m ² na 4 osobe	0
M2 dnevni boravak	Površine oko 8,0 m ²	0
M2 dnevni boravak / osoba	Površine oko 8,0 m ² na 4 osobe	0
Terasa, loggia ili balkon	predvrt i vrt	1
<u>Pogledi</u>		
Fokusi unutar prostora	Na dnevni boravak	3
Bogati pogledi prema van	Otvori malih dimenzija	1
<u>Komunikacije</u>		
Jasna shema komunikacija	Jasne komunikacije – hodnik i stubišta	3
Jasno gdje je poželjno razdvajanje, a gdje povezivanje i tako riješeno	Stubište dijeli traktove	3
Pomične pregrade	Ne	0
Jednostavno i raskošno povezivanje vanjskog i unutrašnjeg prostora	Otvori malih dimenzija	1

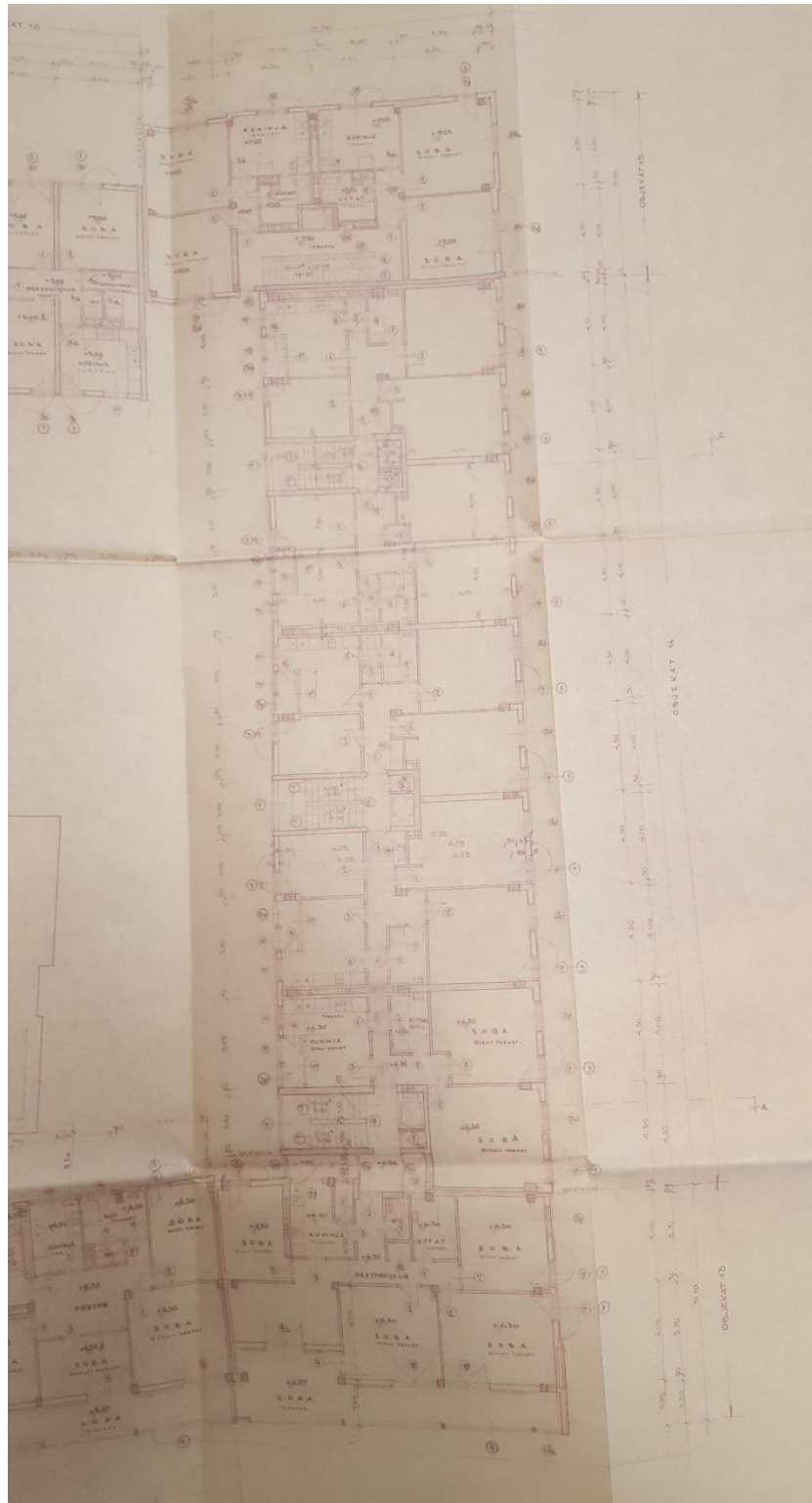
Dodatni ulazi iz garaže ili u pomoćne prostorije	Ne	0
<u>Sobe</u>		
Garderobe	Polugarderoba	2
Ormari uz cijeli zid	Ne	0
Vlastita kupaonica	Ne	0
Pogledi na reprezentativne dijelove zgrade i okoliša	Ne	0
<u>Ostala oprema</u>		
Radna soba	Ne	0
Oprema kuhinje – svi elementi, veličine elemenata...	Ima osnovne elemente	2
Pranje i sušenje robe – posebni prostori, u kupaonici, nije riješeno	Pranje u kupaonici, sušenje u prostorijama stana ili predvrta	2
Grijanje – energetski učinkovito i prisuto u svakoj prostoriji, na jednom mjestu, nije riješeno	Nije poznato	/
<u>Vanjski prostori</u>		
Elementi bogatstva vanjskog prostora – bazen, vanjsko posluživanje...	Ne	0
Raskošan kontakt s dnevnim zonom – otvorenost	Ne	1
Jasno definirani i dobro korišteni fokus	Ne	0
Parkirališno mjesto / stanu	Nije predviđeno	0
Parkirališno mjesto / osobi	Nije predviđeno	0
<u>Konstrukcije i tehnološko rješenje</u>		
Povećava mogućnosti korištenja prostora	Ne	0
Korištenje različitih materijala	Korišteni su obični materijali	2
Prosječna ocjena stana:		1,00

Kuća Rašica na današnjoj Poljani pape Pavla II

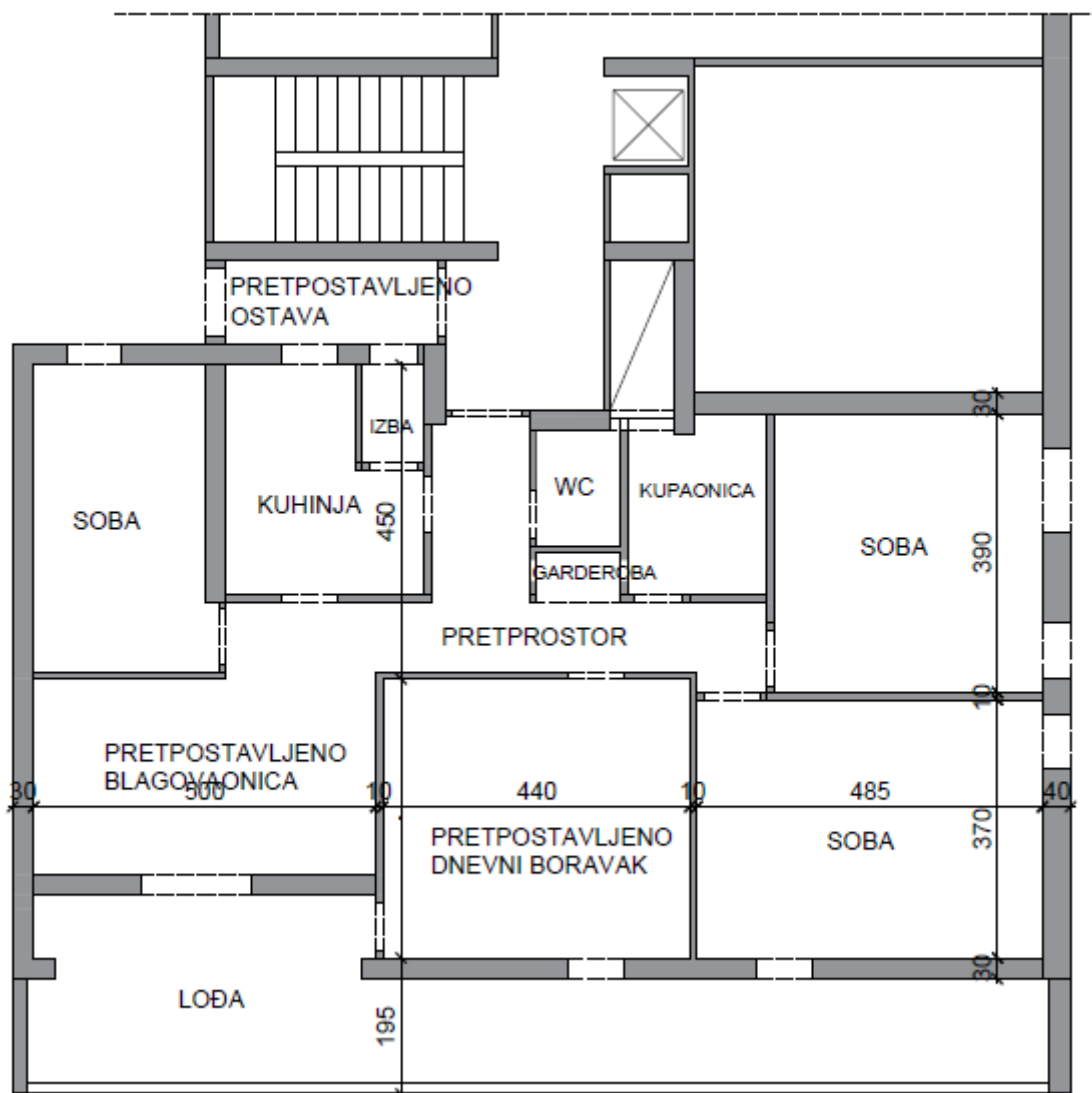
Božidar Rašica je kao arhitekt bio angažiran u Zadru od 1944. do 1966. godine. Na poluotoku, prema njemu podignuto je 22 zgrade. Najpoznatija je kuća Rašica na današnjoj Poljani pape Pavla II (Slika 55). [31] Objekt sadrži prizemlje i 4 etaže, a na svakoj etaži nalazi se 14 stambenih jedinica, što je ukupno 56 stambenih jedinica (Slika 56). Na slici 57 je prikazan tlocrt stambene jedinice.



Slika 55: Pogled na kuću Rašica [19]



Slika 56: Dio tlocrta kata kuće Rašica [32]



Slika 57: Tlocrt stambene jedinice na katu kuće Rašica (autorica prema [32])

Tablica 20: *Generalne karakteristike kuće Rašica*

	Projekt Kuća Rašica
Broj stambenih jedinica	Objekt sadrži prizemlje koje je namijenjeno javnoj svrsi i 4 etaže. Kuća Rašica uz Poljanu pape Pavla II sadrži 14 stambenih jedinica na svakoj etaži.
Vrsta tlocrta	Tlocrt je u obliku slova "L"
Površina	Površina lijevog krila je 57,30*10,10, površina desnog krila je 52,50*10,10. Neto površina analizirane stambene jedinice je oko 130 m ²
Visine	Visina etaža je 265 m
Smještaj objekta na parceli	Objekt se nalazi uz prometnicu
Prilaz objektu	Prilaz objektu je preko Ulice Zadarskog Mira 1358.
Namjene prostora u objektu	Stambena namjena
Orijentacija prostora	Blagovaonica smještena je na sjeverozapadu, dnevni boravak na jugozapadu, jedna soba na jugoistoku. Druga soba na sjeverozapadu, kuhinja, ostava, wc, kupaonica na sjeveru, treća soba na jugoistoku.
Obrada vanjskih zidova	Fasada je glatka
Uređenje okućnice	Nema okućnice

Tablica 21: *Analiza stambene jedinice kuće Rašica*

Analiza stambene jedinice br.	Opis/napomene - opis ili da, ne, djelomično, ili broj	0-3
Proces:		
Dan koncept - naziv	Stambena jedinica na katu (Troipolsobni stan)	
Unutrašnji prostori		
Povoljna orijentacija prostorija	Jugozapad i jugoistok	3
Dobro korištenja prostora (bez neobjašnjivog praznog prostora, adekvatan odnos elemenata u prostoru i veličine prostorije)	Prostor je iskorišten	3
Riješeno grupiranja funkcija u grupe/dobra povezanost funkcionalnih prostora	Dnevni, gospodarski i spavaći trakt se nalaze na istoj etaži. Odijeljeni su preprostorom, osim jedne sobe koja se nalazi unutar dnevnog i gospodarskog trakta	2
Dana je mogućnost za različito	Povezanost dnevnog prostora i servisnog,	2

korištenje prostora – posebno naglašeni individualno ili zajedničko korištenje prostora	dok su dvije sobe odvojene, a jedna soba unutar dnevnog i gospodarskog trakta	
Broj osoba u stanu (obzirom na broj mjesta)	5 osoba	3
M2 neto prostora stana po osobi	26 m ²	2
M2 jedna soba / po osobi – jednokrevetna soba	11 m ²	2
M2 jedna soba / po osobi – dvokrevetna soba	Jedna soba površine 18 m ² , druga 15 m ²	3
Izba	Da	3
Spremište	Da	3
Kupaonica /soba	Kupaonica površine 5m ² , wc površine 2 m ² na 3 sobe	1
M2 kupaonica / osoba	Kupaonica površine 5m ² , wc površine 2 m ² na 5 osoba	1
Bidet	Ne	0
Tuš kada	Ne	0
Kada	Da	3
M2 kuhinja + blagovaonica	Površine 14,7 m ²	2
M2 kuhinja + blagovaonica / osoba	Površine 14,7 m ² na 5 osoba	2
M2 dnevni boravak	Površine 17,60 m ²	0
M2 dnevni boravak / osoba	Površine 17,60 m ² na 5 osoba	0
Terasa, loggia ili balkon	Loggia	3
<u>Pogledi</u>		
Fokusi unutar prostora	Fokus na lođu	3
Bogati pogledi prema van	Pogled prema moru	3
<u>Komunikacije</u>		
Jasna shema komunikacija	Jasne komunikacije – pretprostor	3
Jasno gdje je poželjno razdvajanje, a gdje povezivanje i tako riješeno	Pretprostor dijeli traktove	3
Pomične pregrade	Ne	0
Jednostavno i raskošno povezivanje vanjskog i unutrašnjeg prostora	Djelomično	2
Dodatni ulazi iz garaže ili u pomoćne prostorije	Ne	0
<u>Sobe</u>		
Garderobe	Da	3
Ormari uz cijeli zid	Nije poznato	/
Vlastita kupaonica	Ne	0
Pogledi na reprezentativne dijelove zgrade i okoliša	Djelomično	2

<u>Ostala oprema</u>		
Radna soba	Ne	0
Oprema kuhinje – svi elementi, veličine elemenata...	Nije poznato	/
Pranje i sušenje robe – posebni prostori, u kupaonici, nije riješeno	Pranje u kupaonici, sušenje u prostorijama stana ili lođe	2
Grijanje – energetski učinkovito i prisuto u svakoj prostoriji, na jednom mjestu, nije riješeno	Nije poznato	/
<u>Vanjski prostori</u>		
Elementi bogatstva vanjskog prostora – bazen, vanjsko posluživanje...	Ne	0
Raskošan kontakt s dnevnom zonom – otvorenost	Djelomično	2
Jasno definirani i dobro korišteni fokus	Ne	0
Parkirališno mjesto / stanu	Nije predviđeno	0
Parkirališno mjesto / osobi	Nije predviđeno	0
<u>Konstrukcije i tehnološko rješenje</u>		
Povećava mogućnosti korištenja prostora	Ne	0
Korištenje različitih materijala	Korišteni su suvremeni materijali	3
	Prosječna ocjena:	1,64

4. DISKUSIJA ANALIZE

Kroz ovaj diplomski rad izrađena je detaljna analiza prostornih i funkcionalnih karakteristika stambenih prostora u obiteljskim i višestambenim zgradama kroz povijest. Na osnovu površine stambenih jedinica u odabranim primjerima određivala se udobnost stanovanja. Udobnost se određivala pomoću tablica s obzirom na vrstu tlocrta, orijentaciju prostorija, povezanost funkcionalnih jedinica, komunikacije, broj osoba, površine prostorija, opremljenost, pogledi i konstrukcije. Analiza je napravljena na deset objekata koji su izgrađeni kroz povijest pa sve do kraja 20. stoljeća na području Zadra i okolice. Odabrani objekti su poredani po godinama izgradnje, od najstarijeg do najnovijeg, kako bi se mogao pratiti napredak u projektiranju. Prvi objekt izgrađen je još u 12./13. stoljeću, ali je za analizu uzet period 15./16. stoljeće jer objekt ima zanimljiviji raspored. Drugi objekt izgrađen je u 17. stoljeću, dva u 19. stoljeću, a ostalih šest objekata u 20. stoljeću. Analiza objekata je napravljena prema "Pravilniku o minimalnim tehničkim uvjetima za projektiranje i gradnju stanova iz društveno poticajne stanogradnje". Pošto je pravilnik nastao u 21. stoljeću ne može u potpunosti definirati kriterije. Analiza je podijeljena u tri grupe: objekti izgrađeni do 18. stoljeća, u 19. i 20. stoljeću.

Najveći problem prilikom analize predstavljaju objekti izgrađeni do 18. stoljeća. Radi se o starijim objektima iz vremena kada nemamo mnogo dokumentacijskih zapisa, a i ono malo što imamo su vrlo škrti po tom pitanju. Dostupni tlocrti iz tog vremena nisu detaljno opisani da bi se mogla napraviti analiza po svim točkama spomenutog pravilnika. Osim toga na većini tih projekata su napravljene brojne preinake, a i danas su u većini slučajeva u privatnom vlasništvu. Za objekte do 18. stoljeća u radu su analizirana dva objekta: kuća Nassis i ljetnikovac Lantana. Kuća Nassis je kroz stoljeća doživjela nekoliko preinaka. Sadrži unutarnje dvorište, kameno stubište i balustrade. Karakteristika ove kuće je veliki prostor salona, a nedostatak je jedan nužnik u prizemlju i lokacija samog objekta koja se nalazi između dvije zgrade. Analizu je bolje temeljiti na ljetnikovcu Lantana za kojeg postoji nešto više dostupnih podataka. Gledajući tlocrt spomenutog ljetnikovca možemo vidjeti veliko središnje predvorje oko kojeg se naslanjaju prostorije s lijeve i desne strane. Predvorje povezuje ulazni i stražnji dio objekta čime je omogućeno jednostavno povezivanje vanjskog i unutrašnjeg prostora što je jedna od prednosti ovog objekta. Uz to, još nekoliko stavki zadovoljava kriterije ovog pravilnika: povoljna

orijentacija, prostrane sobe koje zadovoljavaju neto kvadraturu prostora stana po osobi. Također je jasno naglašena shema komunikacija i njihovo razdvajanje. Ljetnikovac pruža pogled na reprezentativne dijelove zgrade i okoliš. Svaka od prostorija je zasebna što znači da nemamo zajedničko korištenje odnosno povezivanje dnevnih i servisnih prostora kakvo možemo vidjeti danas. Tu možemo vidjeti manjak dobre povezanosti prostora.

Prijelomna godina je 1868. kada je se ruše zidine i tada nastupa značajna promjena. Podizale su se nove zgrade, postojeće su se rušile ili proširivale. Na početku 19. stoljeća malo se gradilo, a već polovicom stoljeća zgrade su se podizale nad ruševnim i zatvorenim kulturnim mjestima. Vrlo malo je sačuvano zgrada iz tog razdoblja, jedna od njih je kuća Borelli. Kroz stoljeća je doživjela brojne preinake, promjene vlasništva i ratna razaranja. Karakteristika ove kuće su prostrane prostorije, uređeno dvorište i ukrašena fasada. Nedostatak ove kuće je taj što se nalazi između dvije susjedne kuće. Drugi analizirani objekt je vila Ida koja ima pogled na reprezentativne dijelove zgrade i okoliš. Fasada je posebno ukrašena. Vila sadrži prostrane prostorije, povoljne orijentacije, jasnih komunikacija. Najveća prednost koju ima ova vila je neto površina stana po osobi, što je bitno za kvalitetno stanovanje.

Za kraj imamo analizu objekata izgrađenih u 20. stoljeću koju je bilo najlakše napraviti iz razloga što imamo veliki broj dostupnih informacija. Tlocrti su mnogo detaljniji nego kod objekata iz prošlih stoljeća. Kroz 20. stoljeće grad Zadar je doživio velike promjene: od nekoliko vlasti pa do teškog bombardiranja u Drugom svjetskom ratu. Sve te promjene su uvelike utjecale na razvoj grada pa tako i izgradnju stambenih objekata. Za 20. stoljeće u radu je analizirano ukupno 6 objekata. Uspoređujući konačnu ocjenu tih objekata možemo zaključiti da najbolju ima vila Battar, dok najlošiju ima stambena jedinica u ulici braće Vranjanin. Vila Battara zadovoljava sve elemente koji se tiču unutrašnjih prostora kao što su orijentacija prostorija i njihova dobra iskoristivost, a dobro je riješeno i grupiranje funkcija. Najveća prednost koju ima ova vila u odnosu na druge analizirane objekte je neto površina stana po osobi, što je izuzetno bitno za kvalitetno stanovanje. Vrlo dobro zadovoljavaju i površine svih prostorija u vili u odnosu na broj osoba. Vrlo jednostavno je riješena i shema komunikacija. Vila ima i vanjsku terasu i široke otvore iz kojih se pruža pogled na vanjski okoliš i more. Početkom 20. stoljeća na području Zadra izgrađen je veći broj vila i ladanjskih kuća. Najčešće su jednostavnog pravokutnog tlocrta gdje je raspored jednak u prizemlju i na katu. Puno se pridavalo važnosti na vanjski izgled kao što su otvori, ograde, verande, trjemovi, fasada je najčešće

ukrašavana kamenom, a glavno pročelje je istaknuto. U potpunoj suprotnosti je zgrada u ulici braće Vranjanina. Smještena je u staroj gradskoj jezgri grada u uskim ulicama. Najveći problem ove zgrade predstavlja ne baš velika prostorna mogućnost oblikovanja unutrašnjeg prostora. Time i kvadratura nije zadovoljavajuća prema broju osoba u stanu. Manjak prostora glavni je problem i u Casi Minime koja zbog toga također ima lošiju ocjenu. Ostali analizirani objekti imaju zadovoljavajuće konačne ocjene. Kombiniranje tradicije i moderne arhitekture i potreba suvremenog načina života su kvalitete primjera poslijeratne obnove grada. Specifičnost takve stambene arhitekture su podizanje prizemlja na stupove, korištenje galerijskih stanova, skromne dimenzije dnevnog boravka i kupaonica, a kuhinje su prostorno odvojene. Trakasti nizovi prozora i velike staklene stijene doprinose osvjetljenosti stambene jedinice što se može vidjeti na kući Rašica. Kosi krovovi zamjenjuju se ravnim krovovima. Stambene jedinice osim glavnih prostorija sadrži ostavu, izbu, garderobu i lođu. U tablici 22 su prikazane prosječne ocjene svakog od objekta na kraju analize.

Tablica 22: *Prosječne ocjene analiziranih objekata*

REDNI BROJ	OBJEKT	PROSJEČNA OCJENA 0-3
1.	Kuća Nassis	1,60
2.	Ljetnikovac Lantana	0,97
3.	Kuća Borelli	1,44
4.	Vila Ida	1,61
5.	Zgrada u Ulici braće Vranjanin	0,85
6.	Vila Battara	1,78
7.	Kuća Kostejšek	1,36
8.	Stambena zgrada za gradske službenike	1,45
9.	Case Minime	1,00
10.	Kuća Rašica	1,64

Izrada analize je bila otežana zbog nedostatka primjera, materijala, brojne preinake tijekom vremena i nemogućnost pristupa u privatne stanove.

5. ZAKLJUČAK

Tema diplomskog rada je "Obiteljska i višestambena izgradnja na području Zadra i okolice" gdje su detaljnom analizom deset projekata obiteljske i višestambene izgradnje koji zajedno zaokružuju širi vremenski period, određene prostorne i funkcionalne karakteristike stambenih prostora kako bi se dobila jasnija slika o načinu gradnje na području Zadra i okolice. Objekti predstavljaju karakteristične periode razvoja grada. Razdoblje do kraja 20. stoljeća je posebno po raznim događanjima: ratovima, promjene vlasti, izmjena stilskih razdoblja. Izradom analize deset objekata vidi se kako su se trendovi u projektiranju mijenjali. Analiza objekata je napravljena prema "Pravilniku o minimalnim tehničkim uvjetima za projektiranje i gradnju stanova iz društveno poticajne stanogradnje". Pravilnik je nastao u 21. stoljeću, a u prijašnjim vremenima posebno do 18. stoljeća ljudi nisu vodili računa o mnogim stvarima kao što je odjeljivanje traktova, veličini prostorija, dimenzijama otvora. Do 15. stoljeća dom je bio skroman. Bila je to često jednodostorna kuća pravokutnog tlocrta. Kuće su bile prizemnice, koje nisu baš bile prostrane. Do 18. stoljeća tlocrti su minimalistički, gradilo se samo ono što je bilo nužno za život. Kuće su imale i svoja dvorišta u kojima se nalazila cisterna za skupljanje kišnice jer nije bila dovoljno razvijena infrastruktura i vrtove za sadnju domaćih proizvoda. Objekti se tijekom vremena nadograđuju prema novijim načinima gradnje kako bi se nadopunili nedostaci i dobili kuće primjerenije današnjim životnim potrebama. Međutim, ne smijemo zanemariti povijesno nasljeđe koje su nam ostavili ti objekti koji govore o nekadašnjem načinu života. Krajem 19. i početkom 20. stoljeća grade se vile i ladanjske kuće. Raskošne građevine, gradile su se po posebnom projektu, a isticale su se izgledom, okolišem, ali i velikim dimenzijama, orijentacijom i rasporedom prostorija. Objekti izgrađeni u 20. stoljeću zadovoljavaju komponentu ugodnosti stanovanja čemu najviše pridonosi orijentacija, dobra osvjetljenost i tlocrtni raspored prostorija. Do polovice 20. stoljeća se više pažnje pridavalo oblikovnom rješenju, autori su bili kreativniji. Stambene jedinice su projektirane većih dimenzija, ali su postojale pregrade između zona zbog kojih nije bilo otvorenosti prostora. Sobe su bile većih površina, a jedan nužnik, ako ga je i bilo se koristio za cijelu obitelj. Objekti koji su izgrađeni u razdoblju poslijeratne obnove imaju veće površine stambenih jedinica, projektiraju se dodatne prostorije kao što su spremišta, izbe, u sobama se dodaju garderobe, ali glavne prostorije kao što dnevni boravak i kuhinja su male površine. Velike staklene stijene doprinose osvjetljenosti prostora. Za razliku od

razdoblja do kraja 20. stoljeća danas se objekti projektiraju da prije svega budu funkcionalni i udobni. Koriste se nove tehnologije, konstruktivna rješenja su bolja, objekti su većih površina, tlocrti su otvorenog tipa. U sobama se projektiraju garderobe i vlastite kupaonice. Objekti imaju predviđeno i po nekoliko parkirnih mjesta za stambenu jedinicu.

6. LITERATURA

- [1] Prostorni plan uređenja Grada Zadra,
http://www.grad-zadar.hr/repos/doc/ODREDBE_prijedlog%20plana_integralni.pdf,
pristup 03.09.2019.
- [2] Stagličić, M., *Graditeljstvo Zadra od klasicizma do secesije*, Institut za povijest umjetnosti, Zagreb, 2013.
- [3] Arbutina, D., *Moderna arhitektura Zadra, Uvod u njeno razumijevanje*, Prostor, Zagreb, 2001., br. 9(2(22)), str. 163-174.
- [4] Galić, A., *Stambena arhitektura Zadra 1950-ih i 1960-ih*, Diplomski rad, Filozofski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, 2017.
- [5] Petricioli, I., *Povijesni i umjetnički spomenici u Zadru*, Turističko društvo Liburnija, Zadar, 1981.
- [6] Arbutina, D., *Zadarski urbanistički i arhitektonski opus Brune Milića*, Narodni muzej Zadar, 2002.
- [7] Petricioli, I., *Ostaci stambene arhitekture romaničkog stila u Zadru*, Radovi Instituta Jugoslavenske akademije znanosti i umjetnosti, Zadar, 1962., br. 9. str. 117- 161.
- [8] Turistička zajednica grada Zadra, *Palača Grisogono-Vovo*,
<https://www.zadar.travel/hr/vodic/povijesni-spomenici/10-07-2007/palaca-grisogono-vovo>,
pristup 17.08.2019.
- [9] Sorić, S., *Inventar i procjena ladanjskih kuća obitelji Gverini u Salima na Dugom otoku iz 17. stoljeća*, Radovi Instituta za povijest umjetnosti, Zagreb, 2013., br. 37., 81-94.
- [10] Peričić, Š., Stagličić, M., Travirka, A., Rados, Z., Rabac – Čondrić, G., *Zadar za austrijske uprave*, Matica Hrvatska – Ogranak u Zadru, Zadar, 2011.
- [11] Stagličić, M., *Klasicizam u Zadru*, Institut za povijest umjetnosti, Zagreb, 1996.
- [12] Stagličić, M., *Osvrt na graditeljstvo u Zadru od pada Mletačke Republike (1797) do talijanske kapitulacije (1943)*, Radovi Instituta za povijest umjetnosti, Zagreb, 2000., br. 24. str. 73-78.

- [13] Eterović A., Fadić Ivo i dr., *Od palače do muzeja*, Muzej antičkog stakla, Zadar, 2011.
- [14] eZadar: *Ivo Fadić: Zadarski Muzej antičkog stakla jedinstven je u svijetu*, <https://ezadar.rtl.hr/ostalo/intervjui/2559379/ivo-fadic-zadarski-muzej-antickog-stakla-jedinstven-je-u-svijetu/>, pristup 03.09.2019.
- [15] Eterović Borzić, A., Jović Gazić V., *Povijesni objekti adaptirani za muzeje: Strukturalno-funkcionalne promjene na prostoru današnjeg Muzeja antičkog stakla u Zadru*, Galjer, J., *Zbornik radova 2. kongresa hrvatskih muzealaca: Muzeji i arhitektura u Hrvatskoj*, Hrvatsko muzejsko društvo, Zagreb, 2013., str. 95-102.
- [16] Arbutina D., *Talijanski arhitekti Amedeo Luccichenti i Vincenzo Monaco – opus u Hrvatskoj*, Prostor, Zagreb, 2012., br. 20(2(44)), str. 296-309.
- [17] Arbutina, D., *Glavna obilježja urbanističkog razvoja Zadra 1918. – 1944.*, Narodni muzej Zadar, Zadar, 2007.
- [18] Galjer J., Galić A., *Kultura stanovanja u Zadru 1950-ih godina u kontekstu afirmacije modernizma*, Ars Adriatica, Zadar, 2017., br. 7, str. 313-328.
- [19] Google maps, <https://www.google.hr/maps>
- [20] Zadarski list: *Slovački vlasnik godinu dana obnavlja Vilu Tripalo*, <http://057info.hr/vijesti/2011-09-10/slovacki-vlasnik-godinu-dana-obnavlja-vilu-tripalo>, pristup 03.09.2019.
- [21] Mlikota, A., *Ivan Vitić i povijesna jezgra Zadra – Povodom stogodišnjice rođenja*, Ars Adriatica, Zadar, 2017., br. 7, str. 291-312.
- [22] Pravilnik o minimalnim tehničkim uvjetima za projektiranje i gradnju stanova iz društveno poticajne stanogradnje (NN broj 106/04 i 25/06)
- [23] Sorić, S., *Prilog poznavanju kuće Nassis u Zadru: podjela kuće iz 1488. godine*, Ars Adriatica, Zadar, 2017., br. 7, str. 145-156.
- [24] Stagličić, M., *Barokni ljetnikovac obitelji Lantana na otoku Ugljanu*, Radovi Instituta za povijest umjetnosti, Zagreb, 2001., br. 25, str. 159-164.
- [25] Općina Preko: <https://www.opcina-preko.hr/wp-content/uploads/2015/09/lantana.jpg>, pristup 03.09.2019.

- [26] HR-DAZD-635 Obitelj Borelli (1628.-1990.), kutija 46, Kuća Borelli
- [27] *Apartments Villa Ida*, <https://villa-ida-zadar-croatia-hr.book.direct/hr-hr>, pristup 03.09.2019.
- [28] HR-DAZD-122 Samostalni tehnički ured zadarske prefektуре (1923.-1943.), kutija 70, Stambena zgrada za gradske službenike
- [29] Perinović, F.: *Bombardiranje Zadra 8. travnja 1941. godine*, <http://www.057info.hr/vijesti/2014-04-08/bombardiranje-zadra-8-travnja-1941-godine>, pristup 10.08.2019.
- [30] Bulevar, Zadar:
<https://www.facebook.com/BulevarZD/photos/a.10151108507493195/10152808149183195/?type=3&theater>, pristup 03.09.2019.
- [31] D.M: *Arhitekt Božidar Rašica svojim je gabaritima dao obilježje povijesnoj jezgri*, <http://www.057info.hr/vijesti/2013-10-31/arhitekt-bozidar-rasica-svojim-je-gabaritima-dao-obiljezje-povijesnoj-jezgri>, pristup 03.09.2019.
- [32] HR-DAZD-481. Građevinske dozvole Zadar 1962, kutija 69, 475, 05-14229/1-1962