

# PRIKAZ PROJEKTA KUĆE U BEČU

UDK : 728.3(436.1)

Vladan Nikolić<sup>1</sup>, Olivera Nikolić<sup>2</sup>, Dušan Cvetković<sup>3</sup>

**Rezime:** U radu je prikazan proces projektovanja individualne kuće u Beču, sa specifičnim ograničenjima lokacije, predloženim rešenjima i konačnim projektom za izvođenje. Pomenuta specifična ograničenja lokacije i projektni zadatak investitora zahtevali su inventivan pristup razradi idejnog rešenja. Parcela je morala da bude transformisana u smislu promene konfiguracije terena, a sama kuća oblikovna primenom rešenja koja ostvaruju vezu između važećih pravila oblikovanja sa jedne i želja investitora sa druge strane.

**Ključne reči:** arhitektura, arhitektonsko projektovanje, stanovanje, kuća.

**Abstract:** The paper presents the process of designing an individual house in Vienna, with specific location constraints, proposed solutions and the final design. The mentioned specific location limitations and the project task of the investor required an inventive approach to the development of the conceptual design. The site had to be transformed in terms of changing the configuration of the terrain, and the house itself was shaped by applying solutions that make the connection between the valid design rules on the one hand and the wishes of investors on the other.

**Key words:** architecture, architectural design, housing, individual house.

## 1. UVOD

Projekat nove individualne kuće u stambenom delu grada urađen je za parcelu na kojoj su se nalazili kuća sa garažom i nekoliko lakih pomoćnih objekata. Lokacija kuće je u okrugu Floridsdorf u Beču, u ulici *Steinheilgasse 15*, *Slika 1*. Visinska kota ulice je bila veća od kote katastarske parcele, a sama parcela je imala pad od ulice i dodatnu visinsku denivelaciju na polovini dubine parcele. Dve susedne parcele su ranije nivelisane do visine ulice. Postojeći objekti su bili starije gradnje, više puta dograđivani i adaptirani. Položaj kuće od ulice bio je na otprilike sredini parcele, a nalazila se na bočnoj granici parcele sa zapadne strane, *Slika 2*.

Konfiguracija terena unutar parcele i funkcionalna organizacija kuće nisu odgovarali zahtevima investitora. Konstruktivni sistem postojećeg objekta (kuće) nije omogućavao racionalnu rekonstrukciju objekta, pa je odlučeno da se svi postojeći objekti uklone i projektuje nova kuća sa garažom u skladu sa potrebama investitora.

Osnovni zahtevi investitora prilikom razrade koncepcije idejnog rešenja kuće sa garažom bili su:

- nivelacija parcele do visine ulice,
- položaj kuće u dubini parcele,
- što veća zastupljenost južne orijentacije stambenih prostorija,
- uobičajene pune visine svih etaža i
- savremeni arhitektonski izraz i oblikovanje sa kosim krovom malog nagiba sakrivenog iza nadzidaka.



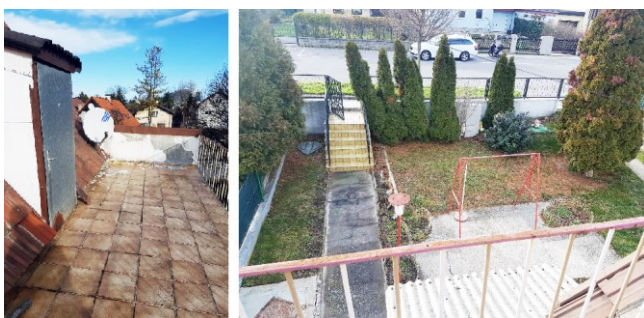
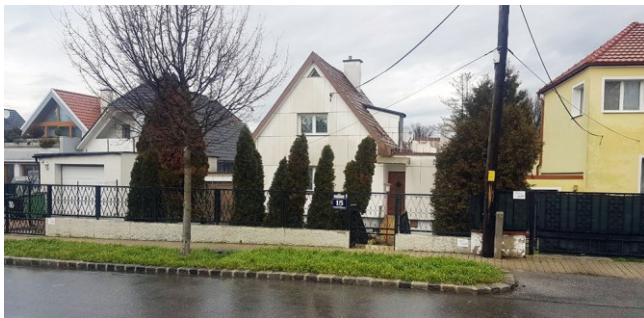
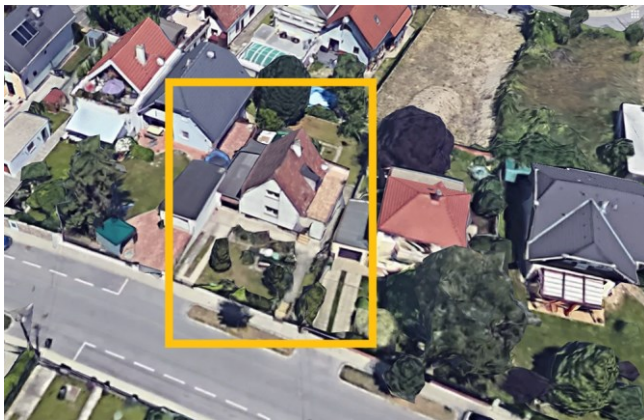
*Slika 1 – Lokacija objekta, Beč, Floridsdorf*

<sup>1</sup> Docent GAF-a u Nišu, dipl.inž.arh.

<sup>2</sup> Asistent GAF-a u Nišu, dipl.inž.arh.

<sup>3</sup> ÖBB-Infrastruktur AG Wien, Dipl.-Ing. (FH)

Pravilima oblikovanja stambenih objekata za ovu lokaciju je, između ostalog, propisana najveća visina venca od 6.00 m i ravan pod uglom od  $45^\circ$  iznad venca, iza koje mora da se smesti gabarit objekta. Ovo ograničenje je bilo moguće ispoštovati projektovanjem kuće spratnosti Po+P+Pk, ili Po+P+1 (sa malim spratnim visinama). Kako ni jedna od ovih varijanti nije odgovarala projektnom zadatku, pristupilo se razradi specifičnog oblikovnog rešenja koje će predstavljati vezu između ograničenja lokacije i zahteva investitora [1].



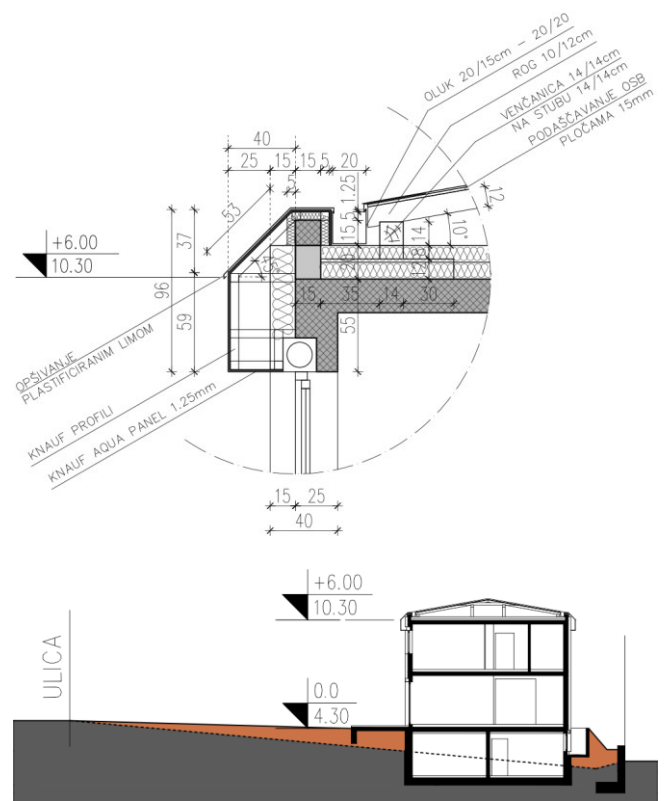
Slika 2 – Zatečeno stanje parcele i kuće

## 2. OPIS PROJEKTA I SPECIFIČNA OBLIKOVNA REŠENJA

Nakon analize uslova lokacije i projektnog programa, predloženo je rešenje sa kućom i garažom smeštenim u dnu parcele, pozicioniranim do granica parcela sa obe bočne strane i odmaknutim od granice

parcele u zadnjem delu od najmanje dozvoljenih 3.00m do 4.20m. Takođe, predloženo je najracionalnije rešenje za nivelaciju parcele sa ulicom. Na osnovu njega je u toku uklanjanja postojećeg objekta, izvršeno nasipanje kompletne površine parcele i njeno nivelisanje u blagom padu od ulice prema severu. Postavljanjem objekta u zadnjem delu parcele, izbalansiran je odnos dubine iskopa i količine materijala neophodnog za nasipanje, s obzirom da kuća i garaža imaju podrumski prostor u celom gabaritu.

Prema važećoj regulativi [2] je usvojena nulta kota u preseku osovine ulične fasade kuće sa površinom novoprojektovanog terena. Visina kuće spratnosti Po+P+1 do kote nadzidka je 6.40m, što premašuje dozvoljenu visinu venca od 6.00m. Zbog toga je fasadna obloga odmaknuta 40cm ispred površine spoljašnjih zidova u vidu okvira koji simulira kotu venca na visini od 6.00m i pravi neophodni prelaz pod uglom od  $45^\circ$  do visine nadzidaka. Na ovaj način su istovremeno zadovoljeni propisani uslovi oblikovanja za konkretnu lokaciju, uz postizanje komfora koji pružaju pune visine svih etaža.

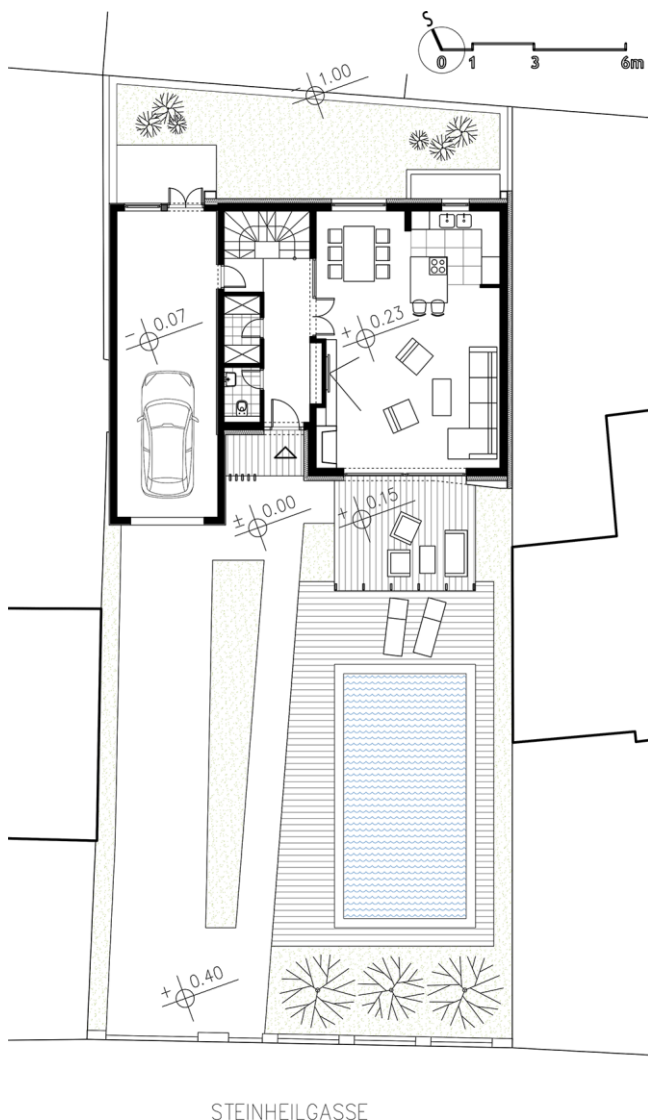


Slika 3 – Presek kroz parcelu i kuću

Na Slici 3 dole je prikazan podužni presek kroz parcelu i kuću na kome se vidi niveleta terena pre i nakon nasipanja. Na istoj slici gore prikazan je

specifičan detalj fasadnog venca koji je omogućio postizanje punih spratnih visina svih etaža uz poštovanje važeće zakonske regulative.

U funkcionalnom smislu kuća je zonirana po etažama, u prizemlju su prostorije za dnevne aktivnosti, u podrumu su pomoćne i ekonomske prostorije, dok se na spratu nalaze spavaće sobe [3]. Ulaz u kuću je centralno postavljen, tako da se poprečna hodnička komunikacija pruža do stepenišnog prostora u severnom delu kuće. Iz hodnika se ulazi u prostranu dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom desno, odnosno toalet, ostavu i garažu sa leve strane. Dnevna soba ima široko ostakljenje prema terasi i dvorištu, kao i prema bazenu koji je predviđen u drugoj fazi izgradnje, *Slika 4*.



*Slika 4 – Osnova prizemlja sa parterom*

Maksimalnim povlačenjem kuće od ulice i građevinske linije iskorišćene su sve pogodnosti južne

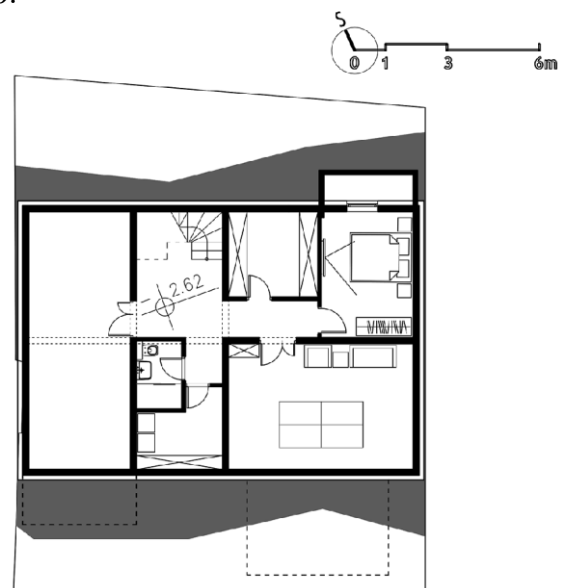
orijentacije, kao i osećaja mira i intime doma smeštenog u urbanom okruženju [4]. Tome doprinosi polutransparentna ograda dvorišta i zelenilo veće visine prema ulici. Terasa prema dvorištu ima drvenu pergolu, delimično pokrivenu staklenim pločama u zoni dnevne sobe.

Sprat kuće sadrži jednu veliku spavaću sobu sa kupatilom i garderobom i dve manje spavaće sobe sa zajedničkim kupatilom i veliku ozelenjenu terasu [5] iznad garaže, *slika 5*. Sve sobe su orijentisane ka jugu, sa vizurama na bazen i dvorište.



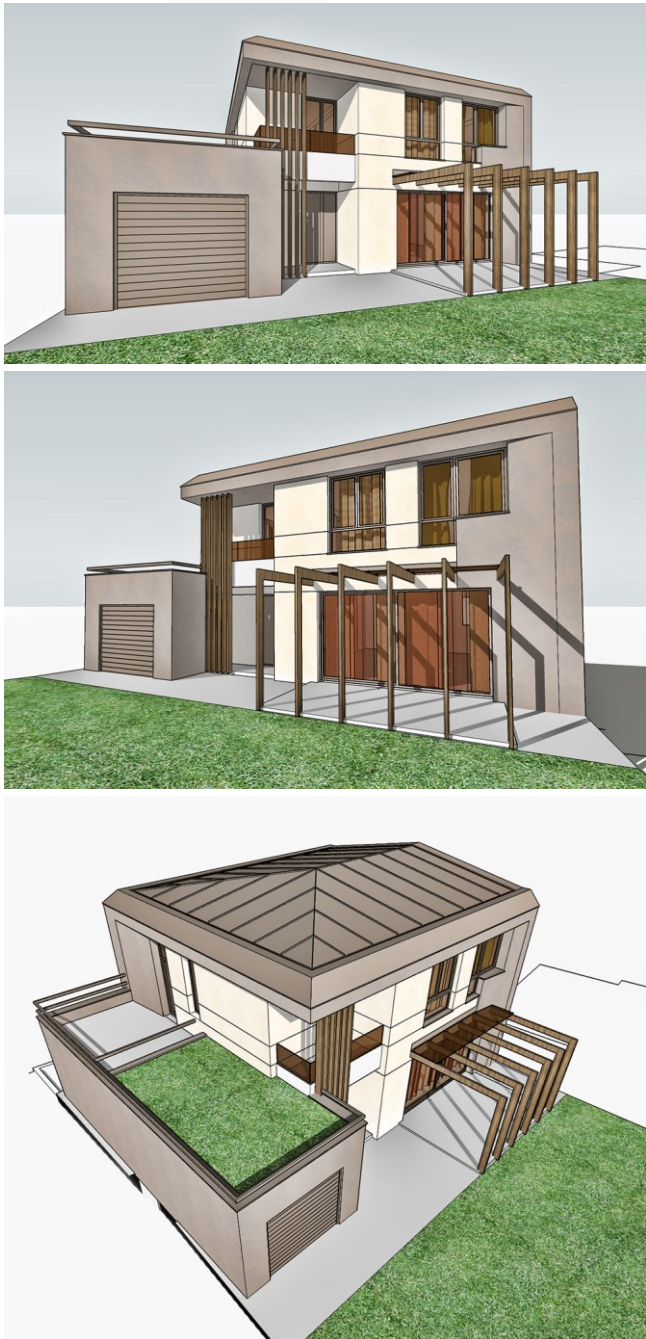
*Slika 5 – Osnova sprata*

Podrum je projektovan u celom gabaritu prizemlja. Sadrži prostoriju za zabavu, pomoćnu spavaću sobu sa kupatilom, ostave i perionicu, *Slika 6*.



*Slika 6 – Osnova podruma*

Krov je kos, malog nagiba, pokriven limenim kasetama u maniru klasičnog pokrivanja bakarnim limenim trakama sa falcevima. Krov je sakriven iza nadzidaka koji su uklopljeni u fasadnu plastiku i opšiveni plastificiranim limom, *Slika 7*.



*Slika 7 – Prikazi kuće u perspektivi*

Na *Slici 8* su prikazane slike sa gradilišta tokom izgradnje kuće. Fundiranje je izvršeno na kontraploči, a podrumski zidovi su armirano betonski. Prizemlje i sprat su ozidani opekarskim blokovima sa horizontalnim i vertikalnim serklažima, dok su

tavanice pune armirano betonske. Fasada je termoizolaciona sa savremenim tehničkim rešenjima unapređenja energetske efikasnosti objekta [6]. Pojedini delovi fasade su istureni na metalnoj potkonstrukciji obloženi impregniranim pločama za spoljašnju upotrebu. Spoljašnja stolarija je u kombinaciji materijala aluminijum-drvo u istoj boji kao i limeni opšivi.



*Slika 8 – Tok izgradnje kuće*

## 4. ZAKLJUČAK

Projekat kuće je u potpunosti odgovorio na zahteve investitora i definisani projektni zadatak. Ispoštovani su svi propisani uslovi lokacije, a specifičnim oblikovnim rešenjem postignuta je puna spratnost Po+P+1, sa kosim krovom sakrivenim iza nadzidaka. Poseban kvalitet oblikovnog i funkcionalnog rešenja je stvaranje intimne atmosfere i južne orijentacije svih prostorija u kući. Racionalno pozicioniranje i organizacija podrumskih prostorija smanjila je troškove iskopa i kasnijeg nasipanja parcele, s obzirom da je jedan od osnovnih zahteva bio podizanje nivoa dvorišta na kotu ulice. Arhitektonski izraz je savremen uz puno uvažavanje postojećeg okruženja i konteksta lokacije.

## LITERATURA

- [1] Nikolić, V., Nikolić, O., Idejno arhitektonsko rešenje kuće u Beču, 2019.
- [2] <https://www.wien.gv.at/english/living-working/housing/house-rules.html>
- [3] Jovanović, G., Stanimirović, M, Pet projektantskih načela, Nauka i praksa, 21/2018, Građevinsko-arhitektonski fakultet u Nišu, str. 71-76.
- [4] Pfeifer, G., Brauneck, P., Residential Buildings - A Typology, Birkhäuser Verlag GmbH, Basel, 2015.
- [5] Nikolić, V., Estetski i psihološki aspekti primene zelenih krovova. Nauka + Praksa br.12.1/2009, Građevinsko-arhitektonski fakultet u Nišu, str. 147-150
- [6] Marković, B., Nikolić, V., Stojanović, M., Nikolić, O., Milošević, V., Marković, S. Determining important factors for improving the energy efficiency, optimal economic and ecological characteristics of a building. University of Niš, Faculty of Mechanical Engineering Niš, Society of Thermal Engineers of Serbia, 16th Symposium on Thermal Science and Engineering of Serbia, Soko Banja, Serbia, 2013., ISBN 978-86-6055-0431, pp. 472-484.