



Nastavna jedinica: Obilježja stambene zgrade i stana

Nastavna cjelina: STRUKTURA I SADRŽAJ STAMBENE ZGRADE

SASTAVILA:
Danijela Đurić

STAMBENE I JAVNE ZGRADE 4.R





Nekretnosti Si 21



Obilježja stambene zgrade i stana

- Na dispoziciju i rješenje zona za stanovanje utječu :
 - ▣ **Higijenski faktori** (klima, mikroklima, provjetravanje, sunčanje i sanitarni uvjeti za zdravo stanovanje)
 - Ruža vjetrova
 - ▣ **Veza sa radnim mjestom**
 - Radno mjesto ne smije biti predaleko
 - ▣ **Socijalni faktor** (veličina i opremljenost stana u skladu sa socijalnim potrebama)
 - ▣ **Ekonomski faktor** (ekonomičnost i racionalnost izgradnje ali ne na štetu kvalitete stanovanja)

Obilježja stambene zgrade i stana

- **Ekonomski faktor** (ekonomsko-tehnološki) ovisi o:
 - ▣ Obliku zgrade
 - ▣ Rješenju horizontalnih i vertikalnih komunikacija
 - ▣ Broju stanova na vertikali
 - ▣ Broju katova
 - ▣ Broju i vrsti instalacija
 - ▣ Površinskim normama stanova
 - ▣ Tehnologiji gradnje
 - ▣ Troškovima korištenja i održavanja

Obilježja stambene zgrade i stana

- Socijalno-psihološko-biološki faktor ovisi o:
 - ▣ Svjetlo, zrak, sunce
 - ▣ Pogled i veza s prirodom
 - ▣ Izolacija od buke, vrućine, hladnoće, vlage, atmosferilija
 - ▣ Oprema, komfor i standard
 - ▣ Mogućnost izmijenjenih potreba u stanovanju

Sve ovo ima utjecaja na cijenu stana

Obilježja stambene zgrade i stana

- Polazište za dimenzioniranje stambene zajednice je osnovna škola - 500-600m pješačka udaljenost
- Gustoća naseljenosti
 - ▣ broj stanovnika po hektaru
 - određena je položajem u odnosu na grad, reljefom, veličinom stanova, **infrastrukturuom...**)
- Prosječna gustoća naseljenosti
 - ▣ 100 – 200 žitelja /ha, za prizemnu izgradnju (P+1 i P+2)
 - ▣ 300 – 350 žitelja /ha, za izgradnju P+4
 - ▣ 400 – 450 žitelja /ha, za visoku izgradnju

Obilježja stambene zgrade i stana

Stambena zajednica – osnovna urbanistička stambena jedinica koju čine:

- ▣ **Stambeni blokovi** (razni tipovi organizacije stanovanja)
- ▣ **Prateći sadržaji** (trgovine, škole, ambulante, ugostiteljski objekti...)
- ▣ **Zelene površine** (šetnice, igrališta, travnjaci...)
- ▣ **Interne prometnice** (parkirališta i prometnice za dostavu, selidbu, hitnu pomoć)
- Površina stambene zajednice – 20-30 ha (?)
- Broj žitelja – 2000, 5000, 7000, do 10000- 20000, u većim gradovima
- **Shema stambene zajednice**











Obilježja stambene zgrade i stana

- Prednosti i nedostaci višestambene izgradnje
 - a) Ekonomsko – tehnološki
 - b) Socijalno-psihološko-biološki

Obilježja stambene zgrade i stana

Prednosti stana u višestambenoj gradnji u odnosu na obiteljsku kuću:

- ▣ Racionalno korištenje prostora za gradnju
- ▣ Racionalizacija infrastrukture
- ▣ Građevine društvenog standarda (javne zgrade) se raspoređuju prema broju stanovnika
- ▣ Učinkovitija zaštita od vanjskih utjecaja (buka, zima, vjetar...)
- ▣ Efikasnije korištenje energije za grijanje i hlađenje
- ▣ Tehnologija gradnje je jednostavnija i jeftinija (industrijska gradnja)
- ▣ Cijena po m² je niža

Obilježja stambene zgrade i stana

- **Nedostaci** stana pred obiteljskom kućom:
 - ▣ Lošija mogućnost prirodnog osvjetljavanja i prozračivanja
 - ▣ Lošija mogućnost pravilne orijentacije (osunčanost i pogled)
 - ▣ Lošija mikroklima
 - ▣ Lošija funkcionalnost i pristupačnost stana
 - ▣ Slabija intima, nedostatak mira
 - ▣ Nije ista kultura stanovanja (**kućni red** uređuje pravila ponašanja)
 - ▣ Nema direktne veze sa vanjskim prostorom
 - ▣ Nema fleksibilnosti tlocrta (ne možemo dograditi)
 - ▣ Na višim katovima ovisnost o dizalu





Prva pasivna zgrada u Hrvatskoj, Koprivnica





Pitanja za ponavljanje

1. Koja četiri faktora utječu na formiranje stambenih zona u gradu?
2. Opiši na koji način može higijenski faktor (socijalno-psihološko-biološki) utjecati na formiranje zona za stanovanje.
3. O čemu ovisi ekonomski faktor
4. Što sve čini stambenu zajednicu?
5. Što je gustoća naseljenosti?
6. Kolika je gustoća naseljenosti u Hrvatskoj?
7. Kolika je gustoća naseljenosti u Njemačkoj?

Pitanja za ponavljanje

8. Prema kojem kriteriju se određuje smještaj javnih zgrada?
9. Odaberi jednu prednost višestambene izgradnje i pojasni je.
10. Kako može biti prednost višestambene gradnje tehnologija gradnje?
11. Pojasni, na koji je način infrastruktura racionalnija u višestambenim zgradama u odnosu na obiteljsku kuću?
12. Opiši nedostatke višestambene gradnje u odnosu na obiteljske kuće.
13. Na koji način orijentacija utječe na kvalitetu stambene cjeline?
14. Pojasni nedostatak fleksibilnosti prostora.
15. Da li je prirodno osvjetljenje prostorija u višestambenim zgradama prednost ili nedostatak?