

ŽITNA KUĆA

ILI PALAČA JOSIPA ŠPORERA



# GRADNJA JE POČELA 16. KOLOVOZA 2010. OTVORENJE OBJEKTA ZA BOŽIĆ 2011. GODINE.



**Na ishodištu triju povijesnih cesta-Karoline, Jozefine i tada najmodernije Lujzijane, koje su Karlovac kao pokupsko-panonsku luku povezivale s Jadranom, suvremenim je građanskim štihom 1805. godine osvanula palača Josipa Šporera.**

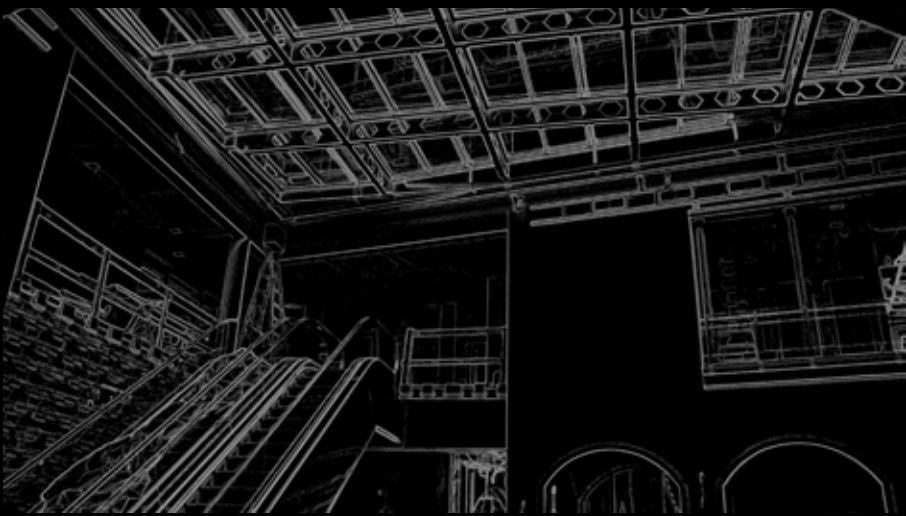
Kasnije poznata kao Žitna kuća zbog vezanosti uz tadašnja skladišta žita. Karlovac je u to doba bio važna riječna luka za pretovar žita i njegov daljnji cestovni prijevoz do jadranskih luka u Senju, Bakru i Rijeci.

Ta je palača, arhitektonski spomenik kratkog razdoblja francuske vladavine u Karlovcu.

Kumulirajući nebrigu i ratna oštećenja, Žitna kuća promijenila je i niz vlasnika, nakon čega je srušena da bi na njenom mjestu zabljesnula replika. Istina, nešto povećanih, ranije zanemarenih sporednih krila, ali i s novim materijalima i tehnologijama, te unutarnjim rasporedom i funkcijama koje nameću i nove izazove. Gotovo da se od nove palače očekuje da bude još ljepša i „starija“ od originala.

Investitor: LANA Commerce d.o.o. – Karlovac  
Nositelj projekta: Projektni biro Vinski iz Karlovca  
Glavni projektant: Ruža Salopek  
Projektanti: Ruža Salopek i Vesna Vinski  
Projektant-suradnik: Davorin Stepinac  
Glavni inženjer gradilišta: Hrvoje Dvorabić  
Glavni izvođač: AB Gradnja d.o.o. Karlovac  
Nadzorni organ: Branko Čordašev, Arhing d.o.o.- Karlovac  
Tlocrtna površina čitave Žitne kuće iznosi 1.173 m<sup>2</sup>  
Bruto razvijena površina zgrade iznosi 4.787,35 m<sup>2</sup>  
Neto korisna površina zgrade iznosi 3.941,00 m<sup>2</sup>





**Projekt „Žitna kuća“ je ambijentalna rekonstrukcija stambeno-poslovnog objekta koja se izvodi pod zaštitom i nadzorom konzervatora.**

Izgled fasade je pod kompletnom zaštitom konzervatora, dok su u unutrašnjosti konzervatorskom zaštitom obuhvaćeni prizemlje i zavojito stubište koje vodi na prvi kat, te oblik krova. Unutrašnji raspored nije pod zaštitom, međutim, zaobljeni lučni oblik stropova morao se također poštovati. Atrij je izvornog tlocrtnog izgleda no, natkriven staklenim krovom. Dio atrija zauzimaju pokretne stepenice koje vode u samoposluživanje u podrumu te na prvi kat gdje su smješteni lokali.



**Ambijentalna rekonstrukcija u ovom slučaju podrazumijeva rad s novim materijalima ali u starom duhu.**

Primarni materijal gradnje Žitne kuće je beton kojeg je isporučivala Holcimova tvornica betona u Karlovcu. Temeljna ploča izvedena je od betona C30/37, a beton oznake C30 upotrijebljen je za izgradnju ploča, zidova i stupova. Na tako izrađenu betonsku osnovu nadgrađivane su obloge od gipsa, kojima su se u prizemlju proširivali zidovi (S betonske debljine 20 cm, na debljinu 60 cm, kakvu su imali izvorni zidovi prizemlja). Toplinska izolacija zgrade izvedena je izolacijskom fasadom debljine 10 cm.





**Da bi Žitna kuća opet postala reprezentativan objekt koji zatvara vizuru karlovačkoga „korza“, valjalo je riješiti niz problema, jedan od njih bio je i razrješenje vlasništva.**

Naime, nekoliko godina paralizirana su sva nastojanja da se zgrada, koja je postala opasnost i ruglo, makar i djelomično sanira.

Naposljetku, država je obeštetila nasljednike i prenijela vlasništvo na Grad Karlovac, koji je ruševni objekt pod konzervatorskom zaštitom prodao LANA Commerce-u karlovačkog poduzetnika Nikole Hanžela. Nastojanje da se izgradi podzemna garaža naišlo je na odbijanje konzervatora ali dobiveno je odobrenje za

izgradnju velikog podruma čitave tlocrtnje površine, te za podizanje sporednih krila palače za još jedan kat. Time je replika nešto povećana, ali je dobila i logičniji i dostojansveniji izgled u odnosu na ranije stanje. Također unaprijeđenje je evidentno i u odnosu na energetske učinkovitost zgrade baziranu na tehnologiji dizalice topline za grijanje, pripremu tople vode, te hlađenje zgrade. Tvrtka AS-Geoservis nakon triju ispitnih bušenja radi utvrđivanja smjera tokova i kapaciteta protoka podzemnih voda, izgradila je upojni i ispusni bunar na dubini od samo 25 metara, što će sustav „voda-voda“ dizalice topline činiti istodobno vrlo efikasnim i ekonomičnim.

## ENERGETSKO CERTIFICIRANJE

**U duhu novih propisa energetske certificiranja, zgrada će proći i kroz energetske certificiranje.**

Inženjer Dvorabić nije siguran može li zgrada unatoč takvim investicijama u energetske učinkovitost dobiti status niskoenergetske kuće. Naime, konzervatori su inzistirali da se na prvom katu ne smiju ugraditi prozori s dvostrukim izolacijskim-staklima, već su se morali ugraditi dvokrilni prozori. Takvo rješenje nametnuto je unatoč klimatizaciji čitave zgrade, što praktički isključuje bilo kakvu potrebu otvaranja prozora.





**2.620 M<sup>3</sup> BETONA**



**Ti su se radovi vršili paralelno sa zahtjevnim temeljima i betoniranjem podrumskog prostora, u čemu je uz armirače osnovnu ulogu imao Holcim kao dobavljač gotovog betona iz svoje Tvornice betona u Karlovcu.**

Prema riječima Dubravka Vukovića, regionalnog voditelja prodaje Holcima, tijekom gradnje Žitne kuće isporučivane su vrste betona C 16/20, C 25/30, C 30/37 te nekoliko ostalih vrsta sukladno zahtjevima gradilišta. Za potrebe izgradnje Žitne kuće Holcim je, ažurno prateći dinamiku gradnje, isporučio ukupno 2.620 m<sup>3</sup> betona.



Cement.  
Beton.  
Agregat.

Holcim (Hrvatska) d.o.o  
tvornica betona u Karlovcu  
Ilovac bb  
47000 Karlovac  
tel 0800 HOLCIM  
fax 01 659 1112

Holcimove tvornice betona:  
Buje, Rijeka, Zagreb, Zabok

e-mail [beton-hrv@holcim.com](mailto:beton-hrv@holcim.com)  
[www.holcim.hr](http://www.holcim.hr)  
[www.facebook.com/HolcimHrvatska](https://www.facebook.com/HolcimHrvatska)  
[www.youtube.com/VideoHolcimHrvatska](https://www.youtube.com/VideoHolcimHrvatska)