

KONZERVATORSKA PODLOGA ZA UPU CENTAR 3 ZABOK

**ANALIZA I VALORIZACIJA INDUSTRIJSKE BAŠTINE
NEKADAŠNJE TEKSTILNE INDUSTRije U ZABOKU**

Izradile: Nikolina Vrekalo, dipl. pov.umj.

mr.sc. Biserka Dumbović Bilušić, dipl.ing.arh.

SADRŽAJ

- 1.0. UVOD
- 2.0. PROSTORNO POVJESNI RAZVOJ NEKADAŠNJE TEKSTILNE INDUSTRIJE
 - 2.1. Povijesni i prostorno-urbani razvoj Zaboka
 - 2.2. Povijesne okolnosti razvoja tekstilne industrije i tvornice u Zaboku u 20. stoljeću
 - 2.3. Geneza građevinskoga razvoja tvorničkoga sklopa
 - 2.4. Analiza i ocjena postojećeg stanja te stupnja očuvanosti povijesnih struktura
- 3.0. ANALIZA I VALORIZACIJA PROSTORNOG SKLOPA, STRUKTURA I ELEMENATA INDUSTRIJSKE BAŠTINE
 - 3.1. Analiza i valorizacija građevne i arhitektonske strukture
 - 3.2. Analiza i valorizacija postojeće građevne strukture
 - 3.3. Valorizacija urbanističko ambijentalnih obilježja
- 4.0. SUSTAV MJERA ZAŠTITE
 - 4.1. Pojmovnik
 - 4.2. Konzervatorski uvjeti za očuvanje urbanističko arhitektonskih obilježja
 - 4.3. Konzervatorski uvjeti za obnovu građevne strukture
- 5.0. KARTOGRAFSKI PRIKAZI
 - 5.1. Geneza tvorničkog sklopa – faze gradnje
 - 5.2. Valorizacija prostorne i građevne strukture
 - 5.3. Konzervatorske smjernice i uvjeti

1.0. UVOD

Konzervatorska podloga za UPU Centar 3 u Zaboku izrađuje se na temelju obveza iz Prostornog plana uređenja Grada Zaboka prema kojima je potrebno provesti istraživanja i detaljnu inventarizaciju te vrednovanje nekadašnje tekstilne industrije u Zaboku. Na temelju provedenih istraživanja i postupka valorizacije određuje se zona zaštite povijesnog graditeljskog industrijskog sklopa, te donose konzervatorske smjernice i uvjeti za intervencije kojima će biti omogućena zaštita i očuvanje vrednovanih povijesnih struktura kroz suvremenih način korištenja prostora.

Povijest zabočke industrije seže tek u tridesete godine prošloga stoljeća, ali je njezina pojava odredila smjerove urbanog razvitka Zaboka. Zaključuje se da je tekstilna industrija otvorila novo gradotvorno razdoblje Zaboka definirano razdobljem polovice prošloga stoljeća. Grad posjeduje dvije povijesne jezgre; stariju vezanu uz župnu crkvu sv. Jelene i *moderну* vezanu uz nekadašnju tekstilnu industriju uz željezničku prugu. U razdoblju kad je započela gradnja promet željeznicom je glavni razlog lociranja industrijskoga postrojenja. Danas je to područje novoga gradskog centra u kojemu željeznica sa svojom prugom postaje prostornom barijerom. Da bi ovaj prostor postao pravim gradskim središtem potrebno je uspostaviti jaču povezanost stambenog, starog dijela Zaboka, s novim centrom s druge strane željezničke pruge pothodnicima ili nathodnicima.

Treba naglasiti da industrijsku baštinu osim samih zgrada čini i njihov inventar i oprema; strojevi, tehnička postrojenja, namještaj, rasvjjetna tijela i sl. Ovaj prostor smo zatekli bez ijednog stroja iz predionice i tkaonice, a prema starim fotografijama vidi se da ih je bilo na stotine. Da su očuvani, danas bi bili sjajni muzejski eksponati u budućem memorijalnom prostoru tvornice.

U istraživanju geneze industrijskoga graditeljskog sklopa korišteni su dostupni arhivski materijali iz arhiva i privatne zbirke, postojeća literatura te terenski pregledi građevina. Postupak valorizacije uključio je komparativne analize tipološki sličnih primjera.

2.0. ANALIZA I VALORIZACIJA NEKADAŠNJE TEKSTILNE INDUSTRIJE

2.1. Povijesni i prostorno-urbani razvoj Zaboka

Ime Zabok spominje se 1335. godine u darovnici ugarsko-hrvatskoga kralja Karla I. kojom posjed Zabok daruje Petru Nuzlinovom čiji su se nasljednici služili imenom de Zabok, a u 15. stoljeću počeli su se služiti i imenom Zaboky de Zabok. Pretpostavlja se da su plemićki posjedi nastali u drugoj polovici 13. stoljeća kada dolazi do raspada sustava kraljevskih županija i odvajanja plemićkih posjeda. Stari drveni kaštel obitelji Zaboky nalazio se ispod kapele sv. Antuna. Tako Zabok ne dobiva ime po plemičkoj obitelji nego prema toponimu koji označava riječnu okuku „Bok“. Zabok je bio periferno selo velike župe sv. Križa sa sjedištem u današnjem Sv. Križu Začretju sve dok 1658. godine Baltazar Zaboky, posljednji muški potomak obitelji Zaboky, dotadašnjoj crkvenoj podružnici sa starom crkvicom sv. Jelene na brdu iznad današnjega župnog dvora, nije omogućio status župe sv. Jelene Križarice. Poludrvena manja građevina služila je sve dok je potres nije razrušio 1775. godine.

Nakon Baltazarove smrti posjed Zabok kao i kolatorsko pravo nad župom prelazi u vlasništvo njegovoga zeta Baltazara Vojkovića od Klokoča. Sigismund Vojković započeo je 1782. godine gradnju župne crkve na današnjem mjestu, budući da je ranija crkva zbog potpune trošnosti bila napuštena. Uz samu crkvu na jugoistočnoj strani bilo je groblje koje se koristilo do 1857. godine kada se seli nešto istočnije na Rabinje. Gradnja kasnobarokne crkve u potpunosti je završena tek 1827. godine.

Prostor koji danas obuhvaća Zabok uglavnom se poklapa s međama posjeda iz 14. stoljeća kada je postojao i osnovni sustav komunikacija. Struktura naselja je disperzna; sjeverni dio je zbijen oko kapele sv. Antuna, dok se južni formirao nakon izgradnje željezničke pruge kroz Zagorje 1886. godine, stoga je Zabok i danas izduženo cestovno naselje bez pravoga urbanoga središta. Prvi vlak u Zabok došao je u studenom 1885. godine, a u rujnu 1886. godine otvorena je željeznička pruga Zagreb–Varaždin.

Velike prostorne i razvojne promjene Zaboka vezane su uz ime Milana Prpića koji je naselju doveo industriju što je pokrenulo njegov daljnji razvoj.

2.2. Povijesne okolnosti razvoja tekstilne industrije i tvornice u Zaboku u 20. stoljeću

Industrijalac Milan Prpić obilježio je u Oroslavju početak 20-ih godina 20. stoljeća djelatnošću tekstilne tvornice na nekadašnjem posjedu baruna Vranyčanyija¹. Sredinom 30-ih godina dolazi u Zabok, te na prostoru uz željeznicu gradi još jednu tekstilnu tvornicu koja je postala generatorom razvoja naselja. Iako je do Prvoga svjetskoga rata Prpićeve primarna djelatnost bila drvna industrija, povoljne političke prilike odvajanja Hrvatske od Monarhije omogućile su procvat tekstilne industrije koja se do tada nije mogla razvijati zbog prevlasti jake austrijske i češke tekstilne industrije².

Prpić je došao u Zabok u listopadu 1935. godine s ponudom da sagradi tekstilnu tvornicu i željom da Zagorje izvuče iz siromaštva. Zabok je imao odlične predispozicije; željezničku prugu za dovoz materijala i sirovina, prijevoz radnika i partnera te rijeku Krapinicu i potrebnu vodu. Općina je otkupila zemljište u blizini željezničke stanice i dala ga Prpićevu poduzeću. Unatoč povoljnim prilikama i brzo dobivenim dozvolama za gradnju, javljale su se brojne teškoće već na samom početku. Ipak, u polju uz željezničku prugu 1936. godine izgrađeni su upravna zgrada tvornice, hala sa strojevima i strojarnica, te je u tvornici „Oroslavia“ (uskoro odmah „Tekstilna industrija Milan Prpić u Zaboku d.d.“) počela proizvodnja tkanina. Uz financijske teškoće i vraćanje kredita, javljali su se i problemi s traženjem radne snage te sukobi domaćih ljudi s novim pravilima kapitalizma.

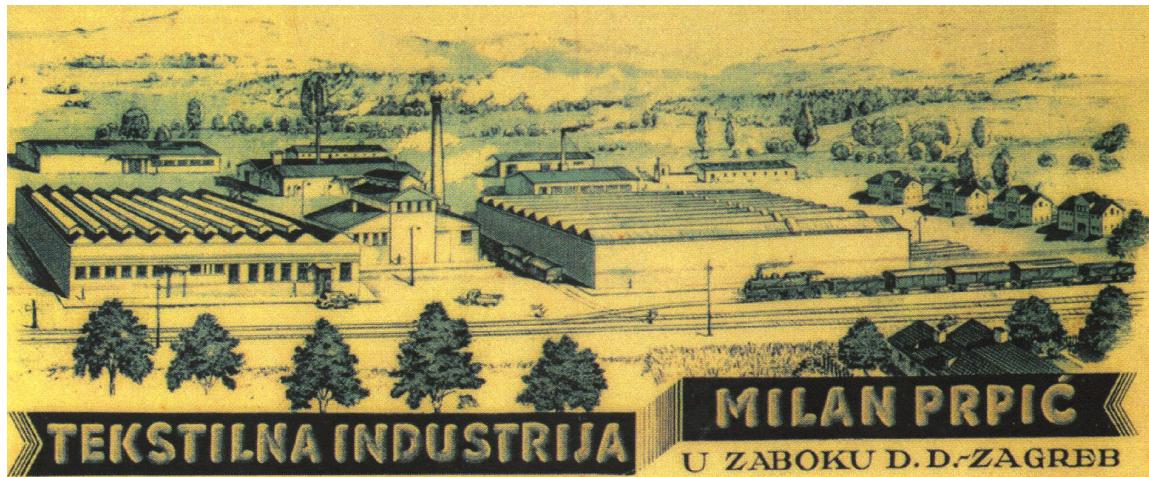
Za vrijeme rata proširena je predionica, sagrađeni su nova kotlovnica i upravna zgrada, bunker za ugljen i istovarna rampa, transformatorska stanica, rezervoar za vodu, nova školska zgrada i radnički stanovi kao i monumentalni dimnjak koji je glavni element zabočke vizure već više od pola stoljeća. Unatoč gospodarskom djelovanju za vrijeme rata, spašavanju Židova, antifašizmu i sinovljevu stradavanju od ustaške ruke zbog suradnje s Narodno oslobodilačkim pokretom, nakon Drugoga svjetskoga rata Prpić biva politički diskvalificiran i izopćen, a tvornicu preuzimaju novi vlasnici, država, partija i zaposlenici. I dalje se gradilo i dograđivalo; skladište sirovina, hala bojadisaonice i apreture te tkaonica.

Razdoblje nakon rata i doba socijalizma odredilo je i novi naziv tvornice „Zagorska industrija vunenih tkanina“ - ZIVT. Godine 1958. i 1959. pristupilo se temeljitoj rekonstrukciji proizvodnje prema dugoročnom programu ulaganja. Prema planu iz 1960. godine sagrađena je nova hala tkaonice s novim strojevima i ostalom opremom kao i novi objekti predionice.

¹ Saftić, Vlado: *Industrijalac Milan Prpić i ZIVT*, Hrvatsko zagorje 3-4/2005.

² Tekstilna industrija do 1918. godine imala je porast 5, 87%, 1918-1938. godine 13, 87%. Vidi: u Karaman, Igor: *Industrijalizacija građanske Hrvatske: 1800-1941.*, Naprijed, Zagreb, 1991., str. 255.

Propast ZIVT-a počela je 1990. godine u vrijeme raspada Jugoslavije protestima i štrajkovima, a nastavljena je kasnijem stečajem te uništavanjem i rasipanjem imovine.



Izgled industrijskog sklopa na zaglavju iz 1937. godine

2.3. Geneza građevinskoga razvoja tvorničkoga sklopa

1. faza - 1935. godina

- Hala apreture
- Predionica i tkaonica
- Strojarnica i dimnjak
- Upravne zgrade i skladišta
- Radničko naselje, tzv. kolonija

2. faza – Drugi svjetski rat

- Proširenje predionice (tuševi i toaleti)
- Kotlovnica
- Monumentalni dimnjak
- Upravna zgrada
- Bunker za ugljen i istovarna rampa
- Transformatorska stanica
- Rezervoar za vodu



Izgled industrijskoga sklopa 40-tih godina 20. stoljeća



Sjeverna strana tvorničkoga sklopa, snimila Nada Dolenc, 1949. godine

3. faza – socijalizam (1950-1970)

- Bojadisaonica, dorada i šivaonica tkanina (1947-1950)
- Nova hala tkaonice s novim strojevima (1953-55)
- Predionica češljane vunene pređe (1965.)



Industrijski sklop ZIVT-a 60-tih godina 20. stoljeća



Industrijski sklop ZIVT-a 60-tih godina 20. stoljeća

4. faza – nova namjena (city park)

- Uklanjanje stare strojarnice iz 1935. godine
- Uklanjanje zgrade sjeverno od hale s betonskim lukovima
- Adaptacije i rekonstrukcije očuvanih tvorničkih hala (IN 2, IN 3, IN 5)



Industrijski sklop 2000. godine

Tehnička dokumentacija, arhivski spisi i nacrti iz fonda Savske banovine, Odjeljenja za trgovinu, obrt i industriju³ te grafika na memorandumu tvornice iz 1937. godine značajni su izvori za uvid i rekonstrukciju najranije faze gradnje tvorničkoga sklopa 1935. godine.

Prema nacrtu situacije koju je, kao i nacrte svih zgrada iz prve faze, izradio ovlašteni civilni inženjer iz Zagreba Rihard Dworžak, na prostoru južno od pruge sagrađene su, paralelno s njom, dvije tvorničke hale između kojih je strojarnica, uvučena do ravnine njihovih južnih obodnih zidova, formirajući sa sjeverne strane manji trg na kojem je predviđena izgradnja kotlovnice. Istočna zgrada je četvrtastoga tlocrta dok zapadna ima izduženi pravokutni tlocrt.

Zapadna građevina imala je funkciju predionice i tkaonice. Sjeverno i istočno pročelje bilo je hermetički zatvoreno, a zaključena je nizom od deset dvostrešnih krovića kroz koje je dopiralo svjetlo.

³ HDA Zagreb, Fond 151 Savska banovina, Odjeljenje za trgovinu, obrt i industriju, kutija 154/151, spisi 16301-17517, 1939. godine

Istočna hala apreture i bojadisaonice otvorena je na sjevernom ulaznom pročelju kontinuiranim nizom različitih oblika kvadratnih i pravokutnih prozorskih otvora. Za razliku od susjedne hale, ova zgrada zaključena je nizom od deset zbabatno orijentiranih dvostrešnih krovova iznad kojih je nadsvjetlo. Uz njezinu zapadnu stranu izvedene su prostorije za ambulantu i pomoćne sadržaje. Zgrada strojarnice pravokutnoga je tlocrta zbabatne orientacije tako da je središnji, viši dio volumena zaključen dvostrešnim krovištem iznad kojih je uži dvostrešni krov otvoren na dužim stranama, dok su bočni volumeni zaključeni jednostrešnim krovištem. Uz građevinu je postojao prvi dimnjak. Godine 1937. gradi se posebna zgrada od drveta podignuta na betonskim stupovima kao pričuvno skladište za sirovine predionice (2 m duljine, 6 m širine, 5,5 visine)⁴ Godine 1938. požarom koji je izazvalo samozapaljivanje vune uništena je građevina 20 m duga, 6 m široka i 6 m visoka.



Sjeverna strana nekadašnjega tvorničkoga sklopa, stanje studeni 2009.

Godine 1943. proširena je postojeća prediona i izgrađena transformatorska stanica te bunker za ugljen i istovarna rampa prema pruzi, slobodnostojeća od armiranoga betona. Bunker ima betonske zidove, krov je pokriveno crijeponom. Uz proširenje predione gradi se više tuševa i toaleta.

⁴ HAV, AKK, spisi 7101/1937.

Prigradnje su veličine 47,75x48,90 metara s betonskim temeljima, zidovima od opeke, a krovna konstrukcija u sistemu „shed“ – krov počiva dijelom na vanjskim nosivim zidovima, a dijelom na drvenim stupovima unutar zgrada. Nacrte za čitavu dogradnju kao i za gradnju transformatora izradio je ovlašteni civilni inženjer Dušan Narančić iz Zagreba. Svetlo u prostorije dolazi kroz krov u dovoljnoj količini, a kroz krov se obavlja i prozračivanje pomoću ugrađenih ventilatora.⁵

Za izgradnju hala 40-ih i 50-ih godina očuvanih do danas nije sačuvana tehnička dokumentacija, te je njihova geneza iščitana kombinacijom arhivskih fotografija, pisane dokumentacije te stručne analize i valorizacije.

Nakon rata tvornica se razvijala uglavnom proširujući kapacitete pojedinih pogona ugradnjom stare opreme iz drugih rasformiranih tekstilnih poduzeća. Tako je početkom 1947. godine započela izgradnje hale bojadisaonice, kao prve faze cijelokupnoga velikog projekta⁶. Godine 1960. donesen je novi plan investicijske izgradnje koji je imao za cilj dovršenje građevinskog objekta za predionicu češljane vunene pređe. Također je bilo predviđeno izgraditi novi objekt za smještaj tkaonice i premještaj njene pripreme u staru halu tkaonice.⁷

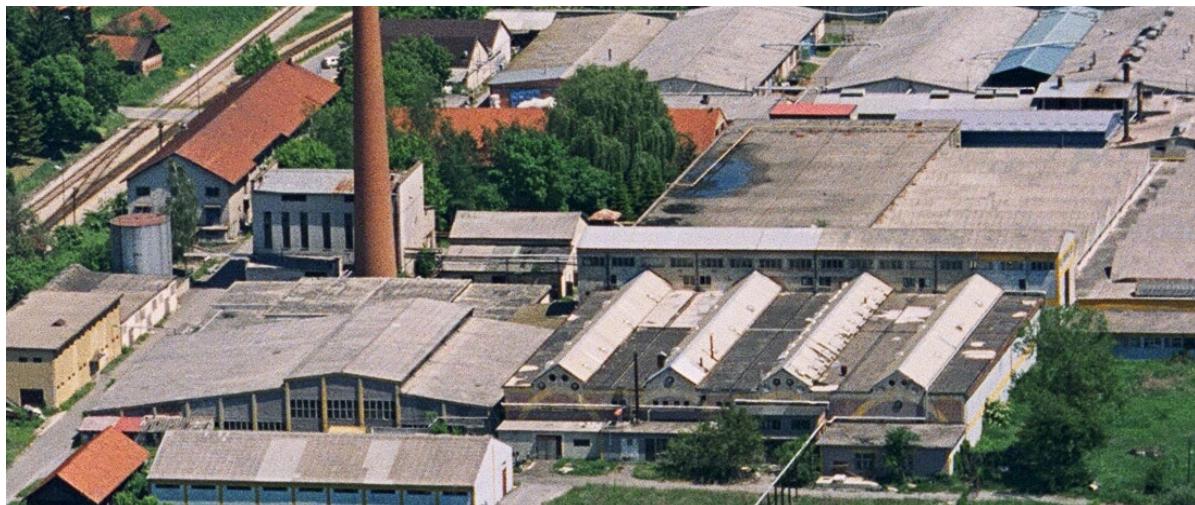
Do sredine 60-ih godina definiran je izgled tvorničkoga sklopa kakav se zadržao do završetka djelovanja ZIVT-a i do početka adaptacija zbog prenamjene 2007. godine. Takva prostorna situacija u velikoj mjeri odgovara današnjoj, osim što su 2007. godine uklonjene hale sjeverno od zgrade s betonskim lučnim konstrukcijama (IN 2), stara strojarnica iz 1935. godine južno od kotlovnice te manja skladišna zgrada uz skladište (IN 9).

⁵ Andrić, Mirko/Feletar, Dragutin: ZIVT 1936-1976., Historijski arhiv Varaždin, ZIVT Zabok, 1976. (ur. G. Rafaj), izvor HAV; AKK, spisi 10029/1943.; Zapisnik od 30. lipnja 1942. godine u predmetu pregleda poduzeća Tekstilne industrije Milan Prpić u Zaboku d.d. radi izdavanja građevinske dozvole za proširenje predione i za gradnju transformatorske stanice.

⁶ Isto, str. 76.

Postupak proizvodnje: materijal (vuna) dolazi u sirovom stanju na stroj za pranje tzv. Leviatan, koji se sastoji od tri posude za pranje, transportnih vrpca i valjka na kojemu se materijal u toploj vodi indirektno grijanjem sa parom uz primjesu kemikalija pere. Oprana vuna suši se na centrifugiji smještenoj u susjednoj prostoriji-bojadisaoni. Nakon centrifuge vuna dolazi u sušionu. Tako osušena vuna se karbonizira (mokra karbonizacija), odnosno namače u drvenim, olovom obloženim posudama u razrijedenoj solnoj kiselini. Oprani materijal (furda) još vlažan se slaže u stroj za suhu karbonizaciju. Karbonizirani materijal se ispire u ovalnoj posudi. Sirovi materijal i konac se boje u specijalnim aparatima. Karbonizirani materijal i furda se kida na stroju za trganje materijala. Vidi u: HDA Zagreb, Fond 151 Savska banovina, Odjeljenje za trgovinu, obrt i industriju, kutija 154/151, spisi 16301-17517, 1939. godine

⁷ Isto, str. 88



Industrijski sklop prije uklanjanja hala 2007. godine



Današnje stanje, pogled sa sjeverozapada

2.3. Analiza i ocjena postojećeg stanja te stupnja očuvanosti povijesnih struktura

Industrijski sklop nekadašnje zabočke tekstilne industrije, ranije *Tvornica Milan Prpić, d.d.*, a nakon Drugoga svjetskog rata *ZIVT*, sadašnji vlasnici preuređuju za novu namjenu s komercijalnim i javnim sadržajima pod komercijalnim nazivom *City park*. S obzirom da se radi o arhitekturi koja datira iz sredine prošloga stoljeća, od kasnih tridesetih do šezdesetih godina, veći dio građevnog fonda bio je u statički i građevinski relativno dobrom stanju. Armirano betonske konstrukcije hala koje čine lučni nosači ili skeletni sustavi stupova i greda su, s obzirom na starost više od pola stoljeća, još uvijek u statički dobrom stanju. Današnji vlasnici uklonili su zgrade koje nisu imale

veliku građevinsku vrijednost ili one koje su brojnim adaptacijama izgubile izvorno oblikovanje. Kao i ostalim sličnim industrijskim sklopovima, događalo se da su se u razdoblju dok je tvornica još bila u funkciji, uz glavne tvorničke hale dograđivale prigradnje koje su narušile izvorne arhitektonске oblike. Sadašnjim uklanjanjem tih dogradnji oslobođile su se izvorne fasade i ponovo se pokazale u svojoj punoj arhitektonskoj vrijednosti. Očigledan primjer su hale s lučnim nosačima, jer je u postupku reinterpretacije pročelja ostvarena nova oblikovna kvaliteta. Armirano betonski lučni nosači su u izvornoj artikulaciji pročelja samo materijalom i bojom bili istaknuti u odnosu na punu zidnu plohu. Sadašnjom reinterpretacijom pročelja promijenio se odnos punog i praznog (zidne plohe i ostakljenja) što je unijelo novu izražajnost.



Stanje prije adaptacije, 2006.godine



U procesu urbane transformacije ovoga prostora dogodile su se i neke „pogreške u koracima“, tako da su sadašnji vlasnici krenuli u radove prije provedene detaljne stručne konzervatorske valorizacije ovog industrijskog sklopa. Zahvaljujući njihovom senzibilitetu i prepoznavanju vrijednosti ove industrijske arhitekture, svi arhitektonski vrijedni objekti su očuvani i u fazi su građevinskih radova. Svi novouneseni građevni elementi unutar postojećih konstrukcija izvedeni su tako da ih se može po potrebi ukloniti, a da se ne oštete izvorne građevne strukture. Namjene koje se planiraju bit će javnoga karaktera, tako da ovaj prostor postaje novo središte Zaboka.



Stanje prije radova i adaptacija 2006. godine



3. VALORIZACIJA PROSTORNOGA SKLOPA, STRUKTURA I ELEMENATA INDUSTRIJSKE BAŠTINE U ZONI OBUHVATA

Prostorna kompozicija tvorničkoga sklopa determinirana je lokacijom i njezinim prirodnim karakteristikama, a prepoznatljive su geometrijske strukture i racionalan odnos elemenata u skladnom korištenju prostora.



Nacrt situacije, 1935. (HDA Zagreb, Fond Savska banovina)

Prema nacrtu situacije ing. Dworžaka iz 1935. godine prvi sklop su činile zgrade predionice i tkaonice te strojarnica s dimnjakom između njih. Dominantni horizontalni volumeni paralelni su sa željezničkom prugom, a ispred strojarnice je mali trg kojim se prostor otvara prema pruzi, odnosno naselju. Prema grafici na tvorničkom memorandumu iz 1937. godine južnu stranu sklopa zatvaraju izrazito izdužene slobodnostojeće prizemnice zaključene dvostrešnim krovom, a zapadno od tvorničkih hala izведен je niz četiriju radničkih slobodnostojećih kuća, očuvanih do danas kao jedinih objekata koji svjedoče o najranijoj fazi izgradnje, ali i čistoći prostorne organizacije. Tvornički kompleks iz prve faze predstavlja, dakle, skladan i uređen graditeljski sklop s obilježjima pomno osmišljenog urbanističkoga koncepta s humanim načelima.



Interijer predionice u hali sa shed krovovima

Kasnijim razvojem industrije te proporcionalno tehnološkom i proizvodnom razvoju grade se nove hale koje dimenzioniraju cijeli sklop prebacujući njegov prostorni razvoj južno od prvotnoga nukleusa tvornice. Četrdesetih godina se, također, ispunjava trg ispred strojarnice izgradnjom nove kotlovnice, a sjevernije uz samu prugu grade se dvije izdužene pravokutne zgrade; upravna (IN 8) i skladišna (IN 9). Četrdesetih godina sagrađena je nova hala apreture (IN 2), a pedesetih i šezdesetih godina podignute su nova tkaonica (IN 4) i predionica (IN 5). Prema starim fotografijama, hala predionice i tkaonice sa shed krovovima iz prve faze (sada parkirna površina) očuvala se do sredine 60-ih godina, kada je zamijenjena novom halom.

Prostorna situacija iz posljednje tvorničke faze potisnula je donekle ortogonalnu prostornu organizaciju maksimalnom izgrađenošću koja je utjecala i na jasnu prostornu artikulaciju. Glavna komunikacijska os u gustom građevinskom tkivu ostala je samo longitudinalna između kotlovnice i nove predionice (IN 5). No, s južne strane, odnosno prilazne ceste, prema kojoj se sklop otvara, pruža se prepoznatljiva vizura na hale sa shed krovovima i tvornički dimnjak.

Recentnim intervencijama mijenja se prostorna slika iz posljednje tvorničke faze u svrhu stvaranja novoga urbanističkoga koncepta u kojemu dominiraju novi poslovni i društveni sadržaji uz zadržavanje zatečenih arhitektonskih vrijednosti te promišljanje prostorne artikulacije. U tu svrhu

uklonjena je velika hala sagrađena 60-ih/70-ih godina na mjestu prve predionice i tkaonice⁸, ali, na žalost i najstarija strojarnica iz 1935. godine. Uklanjanjem hale otvoren je prostor za trg kojim se otvara i vizura na fasade nekadašnje predionice (IN 5) te hale s betonskim lukovima (IN 2), kao i geometrijski volumen kotlovnice (IN 1). Analogno ovoj situaciji, na mjestu prve apreture, istočno od kotlovnice, formiran je park i zelena površina, apostrofirajući vrijednost kotlovnice s dimnjakom, najstarije očuvane građevine.



Zračna snimka sklopa 2000. godine

Današnju jezgru nekadašnjeg industrijskog sklopa, omeđenoga željezničkom prugom na sjeveru i industrijskom cestom na jugu te okomitim ulicama, čine najstarije očuvani kotlovnica i dimnjak (IN 1), a južno od njih u pravilnom ortogonalnom rasteru tvornička hala s betonskim lučnim konstrukcijama (IN 2), dvokatna zgrada (IN 3), hala sa shed krovovima (IN 4), jednokatna hala s betonskim stupovima i gredama (IN 5), transformatorska stanica (IN 6), prizemna hala (IN 7), upravna zgrada (IN 8), skladište (IN 9), prizemna hala (IN 10) i radničke kuće, tzv. kolonija (IN 11).

⁸ Građevina velikih dimenzija pravokutnoga tlocrta zabatnom je stranom bila okrenuta prema zapadnoj i istočnoj strani. Središnji volumni bio je zaključen dvostrešnim krovom, a fasada je betonskim lezenama podijeljena na tri dijela unutar kojih su prozori, dok su pobočni volumeni bili zaključeni jednostrešnim krovom, te artikulirani nizom betonskih lezena.

Konzervatorska podloga za UPU Centar 3 Zabok



Stanje industrijskoga sklopa prije adaptacije



Današnje stanje, studeni 2009. godine

3. 1. Analiza i valorizacija građevne i arhitektonske strukture

3. 1. 1. Valorizacija povijesnih objekata iz 1. faze gradnje

Arhitektonsku strukturu najstarijih građevina tvorničkoga sklopa karakterizira primjena tada suvremenih građevinskih materijala i tehničkih dostignuća⁹; armiranobetonske konstrukcije, shed konstrukcije kombinirane iz armiranoga betona, a kasnije i skeletni sistem te zahtjevna konstruktivna rješenja kombinacije betonskih lučnih konstrukcija oblika parabole s kosim gredama i sitnorebričastim stropovima i sl.

Stambeno-upravna zgrada zidana je opekom, vanjsko pročelje ožbukano je bijelim dolomitnim pjeskom. Zaključena je dvostrešnim krovom pokrivenim crijevom. Na prvi kat vodi stubište od umjetnoga kamena, stolarija je drvena.

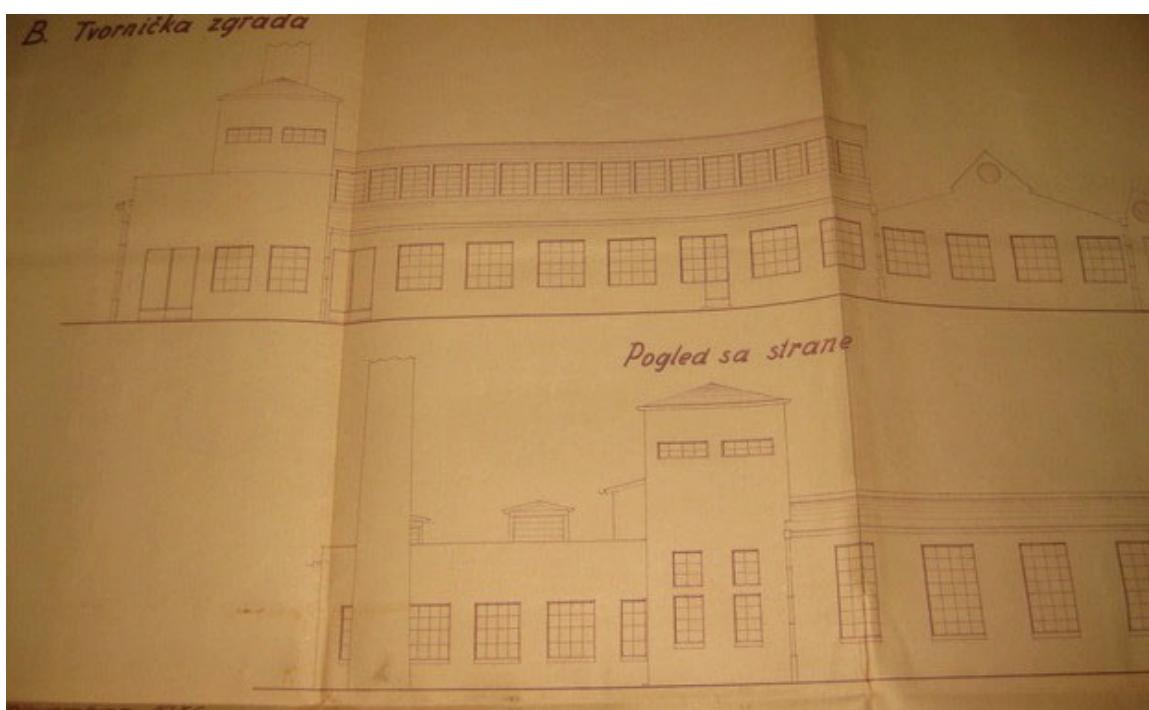


Nacrt tkaonice iz 1935. godine (HR HDA Zagreb, fond Savska banovina)

⁹ Analiza prema nacrtima HDA Zagreb, Fond 151 Savska banovina, Odjeljenje za trgovinu, obrt i industriju, kutija 154/151, spisi 16301-17517, 1939. godine/Opis zgrada, VIII broj 934, 1937. Opis preispitan i odobren po tehničkom odjeljenju Kraljevske banske uprave, pod V. Broj 11718 od 1/III 1936, u Zagrebu, 24. 03. 1937.

Strojarnica i stara kotlovnica zaključena je dvostrešnim krovom u dijelu kotlovnice, a preko strojarnice je jednostrešni krov pokriven salonitom na daščanoj podlozi.

Objekt za tkaonicu i predionicu podiže se na obodnim zidovima od opeke 25 cm. Veličina je 69,35x42,20 metara. Krovna konstrukcija izvedena je s jednim krovovima. Rogovi krovišta kao i hrastovi stupovi obloženi su heraklitom ili sličnim materijalom za zaštitu od požara. Vanjsko pročelje fasadirano je dolomitnim pjeskom, a prozori krova su izvedeni u željeznom okviru.



Nacrt hale apreture i kotlovnice iz 1935. godine (HR HDA Zagreb, fond Savska banovina)

Objekt za apreturu, bojadisaonu, skladište gotove robe, prostorije za upravu i pomoćne prostorije (vratar, ambulanta, garderoba, toaleti, menza, kuhinja) – obodni zidovi ovog objekta koji ima glavne dimenzije 42,25 m x 48,25 m izvest će se iz opeke 25 cm debljine na pojačanim stubovima 38/50 na betonskoj podlozi 50 cm širine. Presvođenje ove prostorije izvodi se sa osam redova dvostrešnih krovova s nadsvjetлом s ventilacijskim otvorima na sljemenu. Krovne konstrukcije počivaju na hrastovim stubovima fundiranim sa betonskim temeljima 90 cm širine i 90 cm duljine.

Praona i apretura na mokro: armirano-betonska konstrukcija s jedni redom armirano-betonskih stupova u sredini, armirano-betonskom laternom sa 50% pokrivenim staklom, vanjska pročelja u sirovom ziđu, prozori i vrata željezni.

3. 1. 2. Analiza postojeće građevne strukture

3. 1. 2. 1. Zgrada kotlovnice i dimnjak (IN 1)

Zgrada kotlovnice i dimnjak čine jezgru tvorničkoga kompleksa te jednu od najstarijih i očuvanih građevina nekadašnje tvornice ZIVT. Kotlovnica je sagrađena 1943. godine u drugoj fazi izgradnje sjeverno od strojarnice, na mjestu trga formiranoga u prvoj fazi izgradnje. Uz njezin jugozapadni ugao podignut je dimnjak.



Sjeverno pročelje kotlovnice danas i 40-tih godina 20. stoljeća

Iako je izvorno bio smješten između dviju horizontalnih tvorničkih hala, danas su vizure prema ovom vertikalnom slobodnostojećem volumenu bitno otvoreni, naglašavajući njegove izrazite arhitektonske i ambijentalne vrijednosti. S njegove zapadne strane formirana je parkovna površina,

a s istočne strane je otvorena vizura na reprezentativno pročelje. Dvoetažna građevina zaključena je plitkim dvostrešnim krovom koji na zatvorenim stranama prekriva ravno zaključeni nastavak sjeverne i južne fasade. Oblikovanje završne zone sjeverne fasade karakterizira natpis tvorničkoga naziva. Pročelja su, osim južnoga koje je hermetički zatvoreno, rastvoreno pravilnim simetričnim rasterom prozorskih osi karakterističnoga industrijskoga oblikovanja prozorske bravarije. U donjoj zoni su manji pravokutni prozori, dok gornju etažu rastvara niz izduženih pravokutnih osi u rasponu od prvoga do drugoga vijenca. Istočno pročelje rastvoreno je gotovo u cijeloj širini što je posljedica uklanjanja prislonjenoga manjega volumena. Iznad ulaza je niz manjih prozora.

Prostor je organiziran unutar pravokutne tlocrte osnove kao jedinstvena cjelina bez manjih prostornih jedinica i međukatne konstrukcije, osim polugalerijske komunikacije željeznom stubištem. Prostor je zaključen drvenim krovom na željeznom konstruktivnom sistemu.

U jugozapadnom dijelu je mali hodnik kao prilazna komunikacija s podnožjem impresivnoga dimnjaka u čijoj se unutrašnjosti doživljava njegova gradbena i prostorna dimenzija.

Autentičan inventar, na žalost, nije očuvan kao svjedočanstvo tehnološke memorije koja bi posvjedočila o arhitektonskoj i povjesnoj vrijednosti građevine, te apostrofirala njezinu intaktnost. Sačuvana fotografska dokumentacija može pomoći u određivanju stilskoga predznaka pri uređenju interijera kao i pokušaju reinterpretacije industrijske moderne.

Valorizacija

Svojim stilskim i arhitektonskima obilježjima zgrada kotlovnice pripada razdoblju moderne te geometrijskih i konstruktivističkih tendencija u arhitekturi¹⁰. Skladan kubičan volumen uz arhitektonsku vrijednost, izvorne elemente konstruktivnih sklopova i oblikovanje pročelja ima i neospornu ambijentalnu vrijednost.

Smjernice i uvjeti

Zgradu kotlovnice treba obnoviti metodom sanacije izvornih elemenata oblikovanja. Nedostajuće ili kasnijim intervencijama uklonjene elemente treba obnoviti metodom restitucije pročelja, odnosno pročelju treba vratiti izvorni izgled na temelju očuvanih elemenata; prozorske bravarije, vrste žbuke i kolorističke obrade. Prije izrade projekta treba provesti restauratorska istraživanja i statičku ekspertizu nosivosti i stabilnosti konstrukcija. Prilagodbe interijera za novu namjenu – gradsku kavanu treba ostvariti zasebnim konstruktivnim rješenjima montažnog karaktera. Moguće je proširenje zgrade za potrebe nove namjene u okviru prizemnoga gabarita koji u oblikovnom

¹⁰ Usp. zgrada električne centrale iz 1930. godine prema projektu karlovačkog inženjera Filipa Hekscha, vidi u: Konzervatorska podloga za DPU središta Duga Rese, Ko Zagreb, 2001.

pogledu treba slijediti arhitektonski koncept izvornog sloja - razdoblja moderne. Tvornički dimnjak treba građevinski sanirati, ispitati njegovu stabilnost i ne treba ga opterećivati dodatnim opterećenjem antena i sl. Detaljni konzervatorski uvjeti izdat će se od strane nadležnog Konzervatorskog odjela u postupku ishođenja posebnih konzervatorskih uvjeta. Za sve zahvate građevinske sanacije i prenamjene potrebno je odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

3. 1. 2. 2. Tvornička hala s betonskim lučnim konstrukcijama (IN 2)

U zapadnom dijelu sklopa, južno od nekadašnje zgrade tkaonice i predionice, sagrađena je 1947. godine hala bojadisaonice, apreture i češljaonice s izuzetnim nosivim sustavom.¹¹ Hala je pravokutne tlocrtne osnove položena kraćim stranama u smjeru sjever-jug. Sjeverna fasada, recentno oblikovana glatkom žbukom u boji opeke, rastvorena je nizom velikih izlog-otvora u zoni prizemlja te nizom pravokutnih položenih prozorskih otvora. Južna fasada je zatvorena, osim ulaza u prostor nove trgovačke namjene.



Zapadno pročelje, stanje 2009. godine

¹¹ Dokumentarni film „Priča o fabrici“, 1947., snimili J. Jovanović, K. Mihajlović



Armirano betonska lučna konstrukcija s nadsvjetlom (danas zatvoreno pločama lima)

Najreprezentativnija fasada ove zgrade, ali i cijelog sklopa, jest zapadno pročelje rastvorenog četirima ostakljenim lučnim otvorima oblika parabole, od koji su naizmjenično dva širega raspona, a dva užega raspona lukova. Njihov oblik i raspored, kao i cijelokupno oblikovanje pročelja (lukovi na fasadi su otvoreni recentnim adaptacijama, izvorno je pročelje bilo zatvoreno, a koloristička obrada fasade je tek naznačavala njihovu strukturu¹²⁾) odraz je unutrašnje artikulacije određene dominantnim sustavom nosača; kombinacijom niza slobodnostojećih betonskih lukova oblika parabole i kose grede u glavnem „brodu“, sitnorebričastoga stropa u pobočnim „brodovima“, te dvostrešnog ostakljenoga nadsvjetla ovoga jedinstvenoga prostora koji svojom konstrukcijom, cjelovitošću, dimenzijama i osvjetljenjem stvara dojam „crkvenoga industrijskoga prostora“.

¹² Prema situaciji iz 2006. godine, prije recentnih adaptacija, pred zapadnim pročeljima bile su izvedene neprikladne prizemne dogradnje pred cijelom dužinom građevine, zaklanjajući u potpunosti fasadu.

Superponiranje različitih oblikovnih konstruktivnih elemenata formira gotovo kubističku i ekspresionističku kompoziciju.

U vanjskom oblikovanju lateralno svjetlo prolazi kroz niz četiriju okomito postavljenih dvostrešnih krovova simetričnih s postavom lukova na fasadi čiju zaobljenost kontrastiraju trokutasti zabati krovova. Izvorno su na zabatima bili kružni ventilatori.



Današnje stanje – izvorno jedinstven prostor podijeljen je po vertikali



Izvorno stanje pogona apreture

Današnja namjena velikoga trgovačkoga centra u južnom dijelu građevine umanjila je prostoru njegove izvorne elemente cjelovitosti i reprezentativnosti, kao i vidljivost nosive lučne konstrukcije,

no riječ je o uklonjivim montažnim konstrukcijama koje nisu agresivno djelovale na autonomiju povijesnih elemenata.



Interijer iz 1955. godine



Stanje neposredno prije obnove



Interijer iz 1955. godine



Stanje neposredno prije nove

Valorizacija

Svojim tipološkim i morfološkim karakteristikama zgrada ima arhitektonsku, a zbog značajne ulogu u formiranju prostornoga koncepta i ambijentalnu vrijednost. Raznolikost unutrašnjih prostornih

rješenja u okviru konstruktivnog sustava armirano betonskih lučnih nosača različitih presjeka parabole stvara dojmljive unutrašnje ambijente.

Smjernice i uvjeti

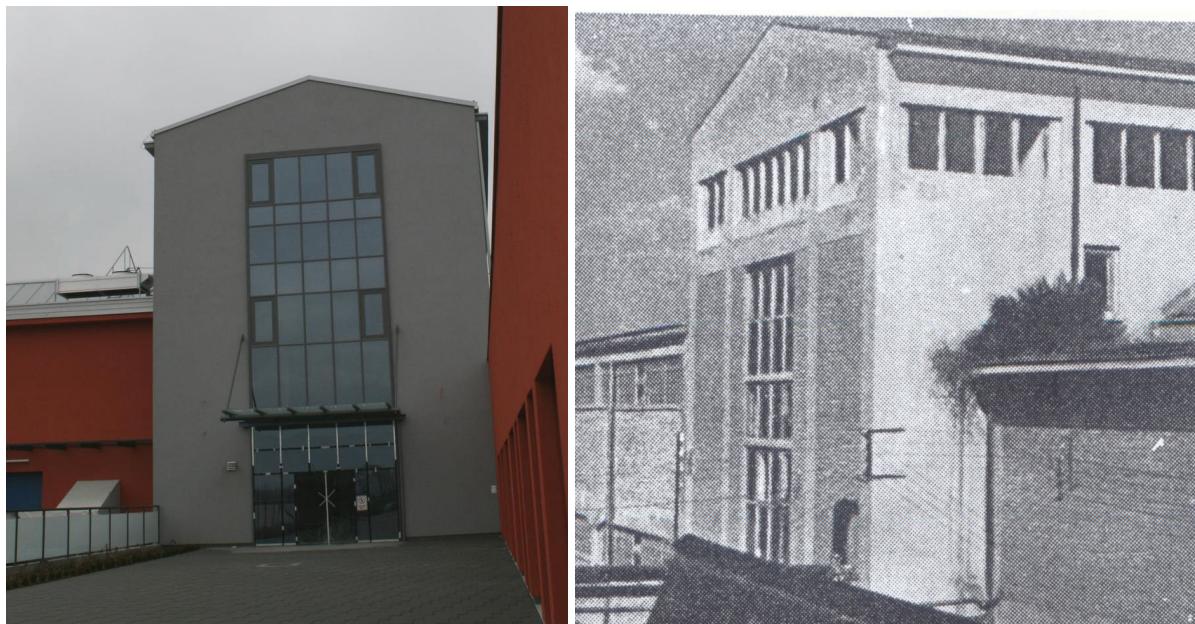
U svim intervencijama i adaptacijama prostora novih namjena treba težiti da se prezentira izvorno stanje artikulacije unutrašnjega prostora koje je ocijenjeno kao izuzetna arhitektonsko graditeljska (konstrukterska) vrijednost. Najvrednije elemente oblikovanja unutrašnjeg prostora - sustav armirano betonskih lučnih nosača treba u cijelosti sanirati u izvornoj strukturi te obliku i načinu završne obrade. Sve intervencije koje se odnose na prilagođavanje prostora novoj namjeni trebaju biti reverzibilne tj. omogućiti ponovnu uspostavu izvornoga stanja. Predlaže se uvođenje montažno demontažnih laganih konstrukcija kojima se neće oštetiti izvorne strukture. Detaljni konzervatorski uvjeti za buduće prenamjene izdat će se od strane nadležnog Konzervatorskog odjela u postupku ishođenja posebnih konzervatorskih uvjeta. Za sve zahvate građevinske sanacije i prenamjene potrebno je odobrenje nadležnoga Konzervatorskog odjela

3. 1. 2. 3. Dvokatna zgrada (IN 3)

Građevine koje čine jezgru posljednje faze tvorničkoga razvoja, a danas su generatori novih urbanih sadržaja i urbanističkih tendencija u središnjem dijelu sklopa, zgrade IN 2, IN 4 I IN 5, povezane su međusobno dvokatnom vertikalnom komunikacijom (IN 3), sagrađenom krajem 40-ih ili početkom 50-ih godina. Prema staroj fotografiji ova zgrada i zgrada s betonskim lučnim konstrukcijama (IN 2) bile su prve građevine južnoga dijela tvorničkoga sklopa.

Građevina je položena zabatno prema željezničkoj pruzi, a osim međusobne komunikacije nekadašnjih tvorničkih hala, ostvaruje povezanost sjevernoga dijela sklopa u kojem su kotlovnica i dimnjak, parkovne i parkirne površine s južnim platoom.

Izvorno su sjeverno i južno zabatno pročelje imali središnju ostakljenu vertikalnu os omeđenu plitkim betonskim lezenama, a zabatna zona se rastvarala horizontalnim nizom prozorskih otvora u cijeloj dužini. Recentnim preoblikovanjem pročelja naglašena je na zabatnim stranama vertikalna os kontinuiranim izduženim ostakljenim otvorom, identičnim na sjevernoj i južnoj fasadi. Posljednja etaža, kao slobodnostojeći dio volumena, rastvorena je nizom pravokutnih horizontalno položenih prozora, a fasada je obrađena sivom žbukom.



Južno pročelje danas i izvorno stanje

Prostor je organiziran unutar pravokutne tlocrte osnove s otvorenom međusobnom komunikacijom susjednih zgrada. Prizemlje je zaključeno betonskim stropom s horizontalnim gredama koje nosi polustupovi. Prva etaža je zaključena drvenim stropnim gredama koje pridržavaju dvije poprečne betonske grede na dva reda betonskih stupova četvrtastoga profila, formirajući dojam prostorne trobrodnosti. Posljednja etaža zaključena je plitkim dvostrešnim krovom pokrivenim limom koji nose kontinuirane betonske konstrukcije.

Valorizacija

Građevina ima arhitektonsku i ambijentalnu vrijednost koja se očituje u odnosu volumena, oblikovanju i konstruktivnom rješenju.

Smjernice i uvjeti

Održavanje u okviru sadašnjeg obnovljenog stanja i prostornih odnosa u interijeru. Detaljni konzervatorski uvjeti izdat će se od strane nadležnoga Konzervatorskog odjela u postupku ishođenja posebnih konzervatorskih uvjeta. Za sve zahvate građevinske sanacije i prenamjene potrebno je odobrenje nadležnoga Konzervatorskog odjela



Interijer posljednje etaže, snimio Milan Pavić, 1955.



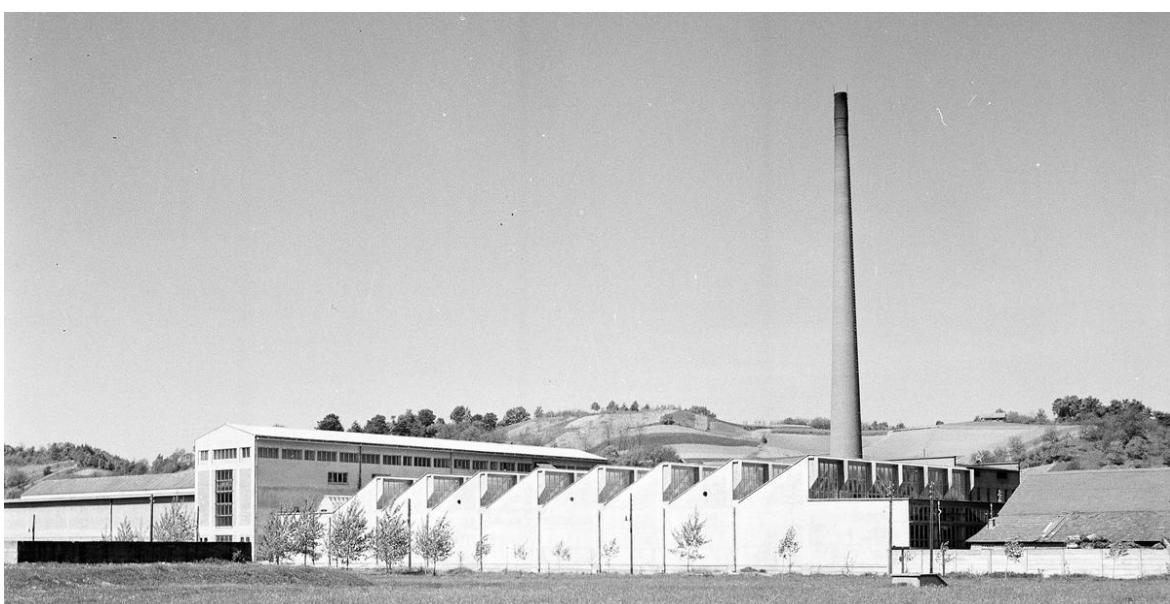
Interijer prve etaže

3. 1. 2. 4. Hala sa shed krovovima (IN 4)

Okomito na dvokatnu zgradu (IN 3) sagrađena je 1953. godine prizemna hala čija je izvorna namjena bila tkaonica. Paralelna je sa željezničkom prugom, a sjevernim zidom se naslanja na halu predionice (IN 5), sagrađenu nekoliko godina kasnije u gotovo identičnim gabaritima koji neznatno odudaraju u dužini s istočne strane.



Južna fasada



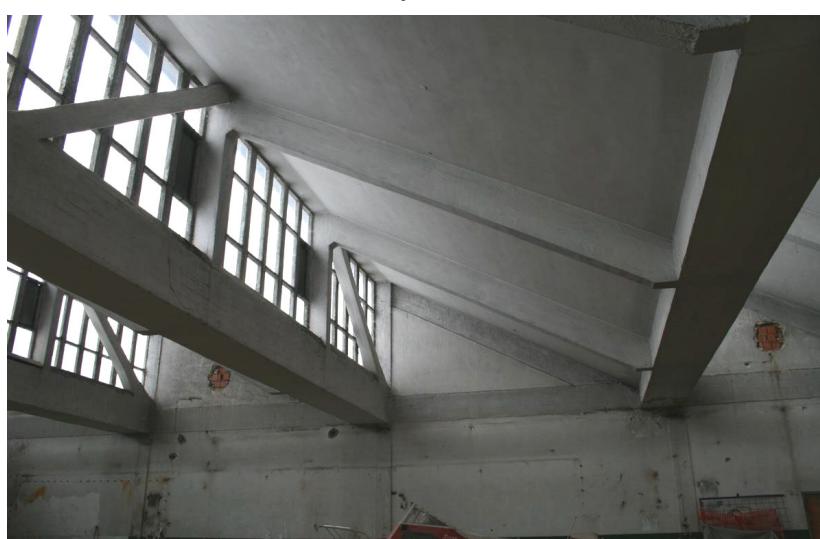
Snimio Milan Pavić, 1955.

Glavno obilježje ove građevini je konstruktivni sistem armirano betonske konstrukcije koju čine stupovi i grede te nosači šed krovova, niz od osam šed krovova koji omogućava prodiranje prirodnog osvjetljenja u proizvodni prostor. Organizacija prostora unutar pravokutne tlocrtnе osnove izvedena je po principu integralnosti i cjelovitosti.

Impresivnim interijerom dominira niz stupova četvrtastoga profila koji nose betonske grede na kojima počiva krovna šed konstrukcija velikih ravnih prozora i jednostrešne kosine poduprte kosim gredama. Ta otvorena konstrukcija pruža doživljaj zanimljivih perspektivnih i oblikovnih elemenata u kombinaciji sa svjetлом koje dopire kroz ostakljene površine šed krovova.



Interijer hale



Krovna šed konstrukcija

Interijer sa strojevima, „sulzerima,“ te niz visećih rasvjetnih tijela pravokutnoga „rastvorenoga“ oblika odavale su promišljen tehnički i industrijski dizajn 60-ih i 70-ih godina.

Južno od ove hale izvedena je 1955. godine identična građevina blizanka s istom prostornom artikulacijom, konstruktivnim sistemom i oblikovanjem. Njezino južno pročelje zatvorena je zidna ploha na kojoj je ulaz u ovaj jedinstveni prostor. Koloristička obrada fasadne plohe odražava njezinu artikulaciju i nosive konstrukcije. Zapadno pročelje rastvoreno je nizom ostakljenih ulaznih otvora.



Izvorni način korištenja i uređenja prostora hale

Valorizacija

Građevine su intaktne, te zbog navedenih obilježja imaju arhitektonsku i ambijentalnu vrijednost koju naglašava prepoznatljiva tvornička vizura kosih shed krovova.

Smjernice i uvjeti

Zgrade treba obnoviti u okviru izvornoga konstruktivnog sustava i karakterističnog načina oblikovanja. Treba sanirati krovne plohe (umjesto salonit ploča – pokrov limom sive boje). Integralni

unutrašnji prostor, kao najveću vrijednost ovih zgrada, treba u budućem načinu korištenja očuvati u njegovoj cijelovitosti. Unutrašnje pregrade ne bi smjele prelaziti visinu od oko 2,5 m kako bi se i dalje omogućilo karakteristično vanjsko svjetlo putem krovnih ploha. Detaljni konzervatorski uvjeti za prenamjene i adaptacije izdat će se od strane nadležnoga Konzervatorskog odjela u postupku ishođenja posebnih konzervatorskih uvjeta. Za sve zahvate građevinske sanacije i prenamjene potrebno je odobrenje nadležnoga Konzervatorskog odjela.

3. 1. 2. 5. Jednokatna hala s betonskim stupovima i gredama (IN 5)

Istočno od hale s betonskim lučnim konstrukcijama (IN 2) s kojom je povezuje dvokatna zgrada (IN 3) te južno od kotlovnice, a ispred tkaonice (IN 4) sagrađena je 1965. godine jednokatna hala paralelna sa željezničkom prugom. Izvorno je to bila hala predionice. Zaključena je ravnim krovištem, a recentnim adaptacijama podignuta je etaža na stupovima zaključena ravnim krovištem. Prema starim fotografijama, pročelja su bila oblikovana kombinacijom opeke i betonskih lezenama koje su reflektirale konstruktivni skelet građevine.



Dio sjevernoga pročelja, 2009. godine



Izvorno oblikovanje sjevernoga pročelja

Unutar ritmizirane pročeljne artikulacije izvedeni su prozorski otvor karakterističnoga industrijskoga oblikovanja prozorske bravarije. Recentnim intervencijama je izvorno ritmizirano pročelje preoblikovano u glatku zidnu površinu rastvorenu na glavnoj, sjevernoj fasadi nizom prozorskih otvora četvrtastog oblika te uskih pravokutnih izduženih otvora prema istočnom dijelu. Izmaknuto od središnje osi, prema istočnom dijelu, izvedena je jednokatna ostakljena interpolacija prihvativog oblikovanja jednostavnoga geometrijskoga volumena. U prizemlju su, kao i na zgradi IN 2, veliki ulazni otvor i izlozi.



Interijer sa skeletnim sistemom

Prostor je organiziran unutar pravokutne tlocrtne osnove tako da su u prizemlju zasebne prostorne jedinice orijentirane prema ulici, odnosno trgu. Na katu je jedinstven prostor s gustom mrežom betonskih stupova i stropnim gredama skeletnoga mrežastog sistema.

Valorizacija

Građevina ima ambijentalnu vrijednost.

Smjernice i uvjeti

Zbog jednostavno i čisto organiziranoga skeletnog konstruktivnog sustava zgradu je moguće prilagoditi mnogim namjenama. Nema posebnih ograničenja u korištenju interijera, ukoliko ne utječu na promjene u izgledu pročelja. Pročelja su definirana u recentnoj obnovi. Započetu nadogradnju treba riješiti u formi uvučene transparentne plohe. Za sve zahvate koji zahtijevaju promjene na pročeljima potrebno je odobrenje nadležnoga Konzervatorskog odjela.

3. 1. 2. 6. Zgrada trafostanice (IN 6)

Zgrada trafostanice smještena je na istočnoj strani nekadašnjega tvorničkoga sklopa, na stiješnjenom prostoru istočno od zgrade IN 5 i južno od zgrade IN 7. Građena je 40-ih godina, u drugoj fazi izgradnje.



Istočna strana

Građevina manjega pravokutnog tlocrta i visine koja odgovara otprilike dvoetažnoj građevini ravnoga je zaključka, te svojim oblikovanjem odgovara tipskim objektima iste namjene.

Valorizacija

Građevina ima dokumentarnu vrijednost. Zbog potpune očuvanosti svjedok je graditeljskih tendencija vremena u kojemu je sagrađena.

Smjernice i uvjeti

Održavanje i sanacija u izvornim gabaritima i oblikovanju. Za sve zahvate koji zahtijevaju promjene na pročeljima potrebno je odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela

3. 1. 2. 7. Prizemna hala (IN 7)

Prizemna hala smještena je u sjeveroistočnom uglu tvorničkoga sklopa okomito položena prema upravnoj zgradi, odnosno željezničkoj pruzi. Građena je vjerojatno 40-ih godina. Izvedena je opekom, a pokrivena visokim strmim dvostrešnim krovom pokrivenim crijeponom.



Sjeverno i zapadno pročelje

Zapadno pročelje rastvoreno je nizom nisko položenih horizontalnih pravokutnih prozorskih otvora, a istočno pročelje izduženim vertikalno položenim prozorima s očuvanom prozorskog bravarijom. Prostor je organiziran unutar pravokutne tlocrtne osnove jedinstvene prostorne organizacije, zaključen sitnoredičastim stropom. Danas je napuštena i čeka prenamjenu.

Valorizacija

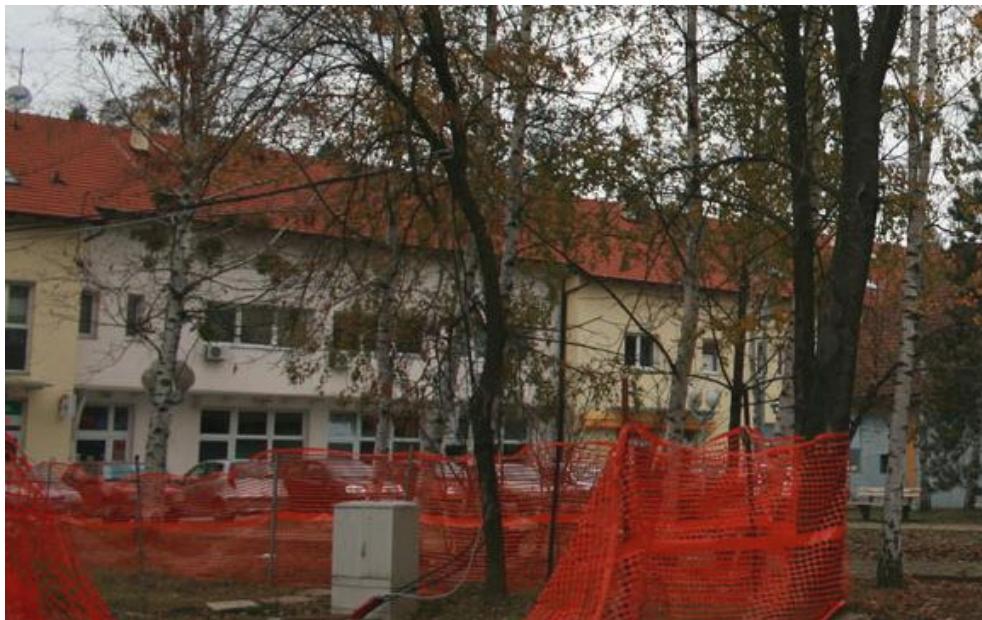
Zgrada je ambijentalno prihvatljiva svojim oblikovanjem i volumenom te detaljima prozorske bravarije.

Smjernice i uvjeti

Zgradu je moguće adaptirati i prenamijeniti za suvremene potrebe. Moguća je nadogradnja kata uz očuvanje osnovnih oblika – nagiba krovišta i relativno plošne artikulacije pročelja. Za sve zahvate građevinske sanacije i adaptacije koji zahtijevaju promjene na pročeljima potrebno je odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

3. 1. 2. 8. Upravna zgrada (IN 8)

Nekadašnja upravna zgrada, a danas poslovna zgrada, smještena je u sjeveroistočnom uglu sklopa, neposredno uz željezničku prugu s kojom je paralelna. Sagrađena je 1943. godine. Glavnim pročeljem orientirana je prema tvorničkom sklopu.



Južna fasada nekadašnje upravne zgrade nakon obnove



Detalji izvorne obrade pročelja

Konzervatorska podloga za UPU Centar 3 Zabok

Jednokatnica izduženoga pravokutnoga tlocrta zaključena je dvostrešnim krovištem. Izvorno je građevina bila tipskoga karaktera bez značajnih oblikovnih i stilskih obilježja.



Stanje nakon gradnje, oko 1940. godine



Stanje 80-tih godina 20. stoljeća



Današnje stanje

Ulagzni dio glavnoga pročelja te dio na sjevernoj strani lagano su uvučeni u odnosu na rubne dijelove koji stvaraju dojam rizalitnih elemenata, naglašenih posljednjom adaptacijom i kolorističkom obradom. Iako je zadržan izvorni gabarit, primjetne su izmjene proporcija te detalja u oblikovanju pročelja. Povišen je nadozid te promijenjen nagib krovišta, kao i detalji oblikovanja stolarije. Prizemlje je rastvoreno nizom širokih ulaznih otvora, dok su prozorski otvoru kata različitih dimenzija. Izvorno su bile pliće uvučeni u odnosu na zidnu plohu, te naglašeni trakastim okvirom u svjetloj žbuci.

Prostor je organiziran unutar pravokutne tlocrtne osnove načinom formiranja više zasebnih prostornih jedinica grupiranih oko središnjega hodnika s obostranom orientacijom.

Valorizacija

Bivša upravna zgrada integralni je dio nekadašnjega tvorničkog sklopa i ima dokumentarno značenje. Svojim volumenom ostvaruje ambijentalno prihvatljivu vrijednost na prostoru nekad tvorničkog, a u budućnosti gradskog trga.

Smjernice i uvjeti

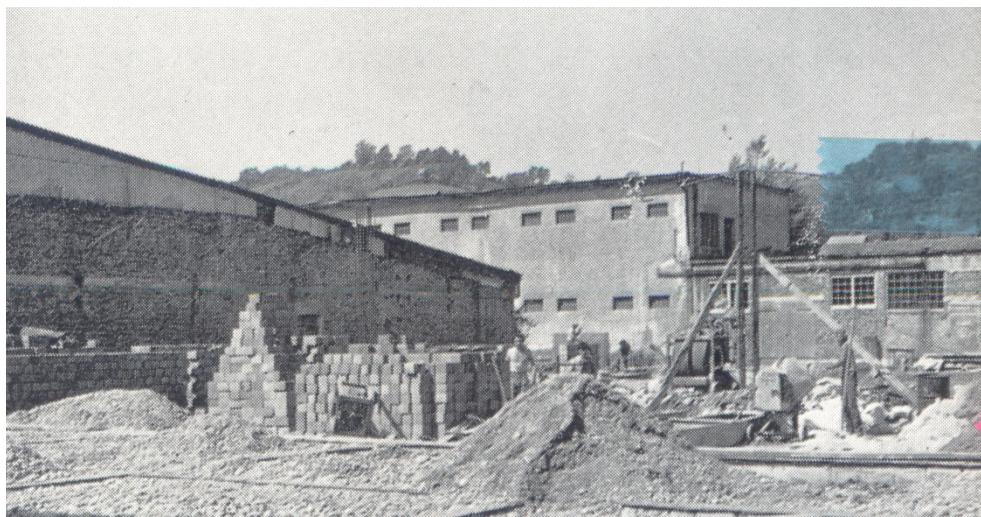
S obzirom da je zgrada recentno obnovljena u izvornim gabaritima (osim u dijelu povišenja nadozida) metodom reinterpretacije pročelja njezino stanje ocjenjuje se prihvatljivim. Potrebno ju je održavati u okviru postojećega gabarita, artikulacije pročelja i materijala završne obrade. Nema posebnih konzervatorskih uvjeta za uređenje interijera pojedinih lokalnih ili poslovnih prostora. Konzervatorskim uvjetima podliježu samo radovi koji se odnose na promjene na pročeljima.

3. 1. 2. 9. Skladište (IN 9)

Skladišna zgrada formira sjeverni obod nekadašnjega tvorničkoga sklopa. Smještena je zapadno od upravne zgrade, te je paralelna sa željezničkom prugom u neposrednoj blizini. Građena je 1943. godine. S njene južne strane formiran je, rušenjem tvorničke hale, parkirni plato, otvarajući vizuru na jednu od starijih tvorničkih zgrada prepoznatljive tipologije i oblikovanja karakterističnoga za industrijske i skladišne građevine onoga vremena. Danas je napuštena i čeka novu namjenu. U dobrom je građevnom stanju.



Južna fasada



Južno pročelje sredinom prošloga stoljeća

Jednokatna građevina jednostavnog oblikovanja grubom žbukom zaključena je vrlo blagim jednostrešnim krovištem. Južno pročelje rastvoreno je nizom manjih pravokutnih položenih prozorskih otvora u obje etaže, raspoređenih naizmjence u parovima s manjim razmakom, stvarajući minimalnu razigranost skromnoga fasadnog oblikovanja.

Prostor je organiziran unutar pravokutne tlocrtne osnove. Katu se pristupa vanjskim stubištem izvedenim na zapadnoj zabatnoj strani. Prostor je zaključen sitnorebričastim stropom.

Valorizacija

Svojim jednokatnim volumenom i zidnim plohama geometrijske artikulacije otvora zgrada doprinosi formiraju ambijenta budućega trga, te je ocijenjena kao građevina ambijentalne vrijednosti.

Smjernice i uvjeti

Zgradu nekadašnjega skladišta moguće je obnoviti u okviru postojećega gabarita i konstruktivnog armirano betonskog skeletnog sustava koji omogućava veliku prostornu fleksibilnost interijera. Ovisno o budućoj namjeni pročelja je moguće djelomično reinterpretirati, uz uvjet da se očuvaju karakter i tipološka obilježja zgrade. Osim zadržavanja konstruktivnoga sustava, u interijeru nema elementa zahtijevaju konzervatorski pristup. Dizajn interijera nije predmet posebnih konzervatorskih uvjeta. U oblikovanju pročelja i materijalima završne obrade treba poštivati izvorna obilježja, a novouneseni elementi trebaju slijediti ideju oblikovanja industrijske arhitekture. Konzervatorskim uvjetima podliježu samo radovi koji se odnose na promjene na pročeljima.

3. 1. 2. 10. Prizemna hala (IN 10)

Prizemna hala (IN10) smještena je na zapadnoj strani industrijskoga sklopa, između glavnih zgrada i radničke kolonije. Položena je zabatnom stranom prema pruzi. Pravokutnoga je tlocrtnoga oblika.



Sjeverna i zapadna fasada

Zaključena je dvostrešnim krovom širokoga raspona. Jednostavno oblikovana duža pročelja rastvorena su nizom pravokutno položenih prozorskih otvora u gornjoj zoni ispod krovišta. Na zabatnim stranama su po jedna metalna vrata. Obojane trake kao vanjska artikulacija upućuju na

konstruktivni raster. Namjena je skladišna. U dobrom je građevinskom stanju. Prostor je organiziran unutar pravokutne tlocrtne osnove kao jedinstvena prostorna cjelina.

Valorizacija

Svojom jednostavnom formom i artikulacijom pročelja zgrada se ocjenjuje ambijentalno prihvatljivom. U interijeru nema elemenata koji bi bili ocijenjeni kao arhitektonska vrijednost .

Smjernice i uvjeti

Zgrada se može obnoviti u okviru postojećega gabarita metodom reinterpretacije pročelja ili je moguće izgraditi zamjensku građevinu. Konzervatorskim uvjetima podliježu radovi koji se odnose na promjene na pročeljima i utječu na sliku vanjskoga prostora.

3. 1. 2. 11. Radnička kolonija (IN 11)

Stambeni blok smješten je na krajnje zapadnoj granici nekadašnjega tvorničkoga sklopa. Prema grafici na tvorničkom memorandumu iz 1937. godine, kuće su sagrađene u prvoj fazi izgradnje tvorničkih građevina, te su, iako u lošem građevinskom stanju i stambenim uvjetima, nastanjene i do danas. Prema ilustraciji s memoranduma, izvorno su bile prostorni i sadržajni dio tvorničkoga koncepta, dok su posljednjih godina, stihiskom izgradnjom hala i skladišta, postale izolirani ostatak koji ne korespondira sa sadašnjim prostornim konceptom.



Radnička kolonija početkom 40-tih 20. stoljeća



Radnička kolonija danas

Stambeni blok, tzv. radničku koloniju čine četiri slobodnostojeće stambene građevine poredane u nizu okomito prema željezničkoj pruzi s manjim, ali skladnim međuvrtovima.

Riječ je o tipskim kućama analognog oblikovanja pročelja, od kojih su prve dvije sjevernije zidane kuće, a dvije južnije su drvene ožbukane. Prizemnice s potkovljem zaključene su dvostrešnim krovom pokrivenim biber crijeponom poluskošenih zabata, jednostavnog su oblikovanja bez karakterističnih stilskih obilježja, osim autentičnosti i intaktnosti. Krovišna mansarda podignuta u osi glavnoga pročelja zaključena je istim oblikom krovišta, dvostrešnim poluskošenog zabata. Prostor je organiziran unutar kvadratne tlocrtne osnove u četiri zasebne stambene jedinice-stana. Međukatna komunikacija odvija se zavojitim drvenim stubištem.

Valorizacija

Zbog izvornosti u oblikovanju i očuvanosti autentičnoga mikroambijenta, kuće imaju ambijentalnu vrijednost.

Smjernice i uvjeti

Zbog vrlo lošega građevnoga stanja i nekvalitetnih uvjeta stanovanja zgrade se trebaju sanirati (rekonstruirati) i adaptirati za suvremene potrebe. Ukoliko se radi o adaptacijama za stambene potrebe moguće je u okviru jedne kuće prostor organizirati kao jednu ili više stambenih jedinica. Vanjski prostor treba oblikovati i održavati kao hortikulturno uređen. Sadašnji status kuća je neodrživ i treba naći rješenje za osiguranje kvalitetnijega načina funkcioniranja. Konzervatorskim uvjetima podliježu radovi koji se odnose na promjene na pročeljima i utječu na sliku vanjskoga prostora.

3.4. Valorizacija urbanističko arhitektonskih obilježja

Nekadašnji graditeljski sklop tekstilne industrije u Zaboku prepoznat je kao industrijska baština u okviru njezinih urbanističkih i arhitektonskih vrijednosti. Treba naglasiti da industrijsku baštinu osim samih zgrada čini i njihov inventar i oprema, kao što su strojevi, tehnička postrojenja, namještaj, rasvjetna tijela i sl. Na žalost unutar sklopa nije očuvan niti jedan stroj iz predionice i tkaonice, a prema stariim fotografijama vidi se da ih je bilo na stotine. Urbanističko graditeljski sklop - industrijska baština u svom prostornom obuhvatu uključuje zonu nekadašnjeg ZIVT-a, uključujući i radničku koloniju, stambeno naselje za radnike koja je smještena na zapadnom rubu.



Današnji urbani kontekst nekadašnje tekstilne industrije

Od arhitektonski vrijednih zgrada ističe se, osim najstarijih kuća radničke kolonije, i zgrada kotlovnice, kvalitetan primjer moderne arhitekture te trafostanica. Arhitektonski su svakako najvrednije hale s lučnim nosačima koje zatvaraju gotovo katedralno artikulirane unutrašnje prostore osvijetljene zenitalnim svjetlicima, kao veliki i cjelovito koncipirani prostori shed hala. Tvorničke hale s lučnim nosačima građene odmah nakon Drugoga svjetskog rata (1947.) kao i hale s betonskim shed krovovima pripadaju najvišim standardima industrijske arhitekture u Hrvatskoj. Vertikala tvorničkoga dimnjaka prostorni je simbol grada i element njegovoga vizualnog identiteta. S obzirom da se radi o cjelovito očuvanom sklopu koji još uvijek reprezentira nekadašnji tehnološki proces i način korištenja, u zonu zaštite uključene su sve zgrade, uključujući nekadašnju upravnu zgradu i skladišta. Te zgrade nemaju arhitektonsku vrijednost, ali su važne u oblikovanju vanjskih prostora i dokument su vremena svog nastajanja. Prostor nekadašnjega industrijskog sklopa, jezgre modernoga Zaboka treba sagledavati cjelovito, ali i u kontekstu širega urbanog područja. Transformacija ovoga područja u novi sadržajno i oblikovno prepoznatljivi urbani ambijent koji prenosi svjedočanstvo o stupnju nekadašnjeg urbanog razvitka može pridonijeti budućoj kvaliteti urbanog prostora grada.

4.0 SUSTAV MJERA ZAŠTITE: KONZERVATORSKI UVJETI I SMJERNICE

4.1. Pojmovnik

Povijesna matrica podrazumijeva prostorni ustroj naselja formiran tijekom njegova povijesnog razvoja, a čine ga: mreža ulica (putova), trgovi, perivoji i ostali javni prostori, povijesna parcelacija i karakteristični tipovi građevne strukture.

Povijesni graditeljski sklop je prostorna funkcionalna cjelina koja se izgrađivala tijekom povijesti, a čine ga: glavne građevine (stambena, javna, proizvodna), gospodarske ili pomoćne građevine, reprezentativni prostori (perivoji, drvoredi..) te ostali pomoćni sadržaji. Obnova sklopa podrazumijeva očuvanje njegove prostorne cjelovitosti, bez podjele na nove prostorno funkcionalne cjeline. Preporučljivo je da se svi dijelovi prostora očuvaju u funkcionalnoj povezanosti s glavnom građevinom.

Revitalizacija podrazumijeva vraćanje funkcije napuštenih građevina i prostora, odnosno davanje novih sadržaja kojima će se omogućiti nastavak njihova života. Unošenjem novih sadržaja ne smije se promjeniti osnovni karakter prostora i arhitektonske vrijednosti građevine. Provodi se usporedo s drugim metodama kao što su konzervacija, restauracija i sl.

Konzervacija je osnovna metoda zaštite dijelova povijesne građevine (građevinsko – arhitektonskih elemenata, elemenata završne obrade građevine) koja podrazumijeva zaustavljanje daljnog propadanja zadržavanjem određenog stupnja sačuvanosti. Postupak konzerviranja vrši se specijalističkim restauratorsko – konzervatorskim metodama koje ovise o uvjetima i stanju struktura koje se želi zaštiti.

Održavanje je osnovna metoda konzervacije povijesne građevine koja podrazumijeva redoviti pregled i obavljanje manjih obrtničko građevinskih radova, a uključuje popravke pokrova, oluka, bojanje stolarije i bravarije te elemenata unutrašnjeg uređenja i instalacija. Svi dotrajali elementi građevne strukture (osim instalacija) trebaju se održavati i popravljati u tradicionalnim oblicima, materijalima i tehnikama.

Sanacija uključuje građevinske zahvate na povijesnoj građevini kao što su: popravci žbuke, hidroizolacije, sustava odvodnje oborinskih voda, sanaciju od vlage, statičku sanaciju konstruktivnih

elemenata i sklopova i sl. Sanacija podrazumijeva temeljiti popravak građevine, poboljšanje njezina građevinsko tehničkog stanja u oblicima, materijalima i tehnikama izvornog stanja.

Adaptacija je obnova ili preuređenje unutrašnjeg prostora građevine u svrhu kvalitetnijeg funkcioniranja i poboljšanja uvjeta stanovanja ili rada. Prilikom adaptacije potrebno je očuvati izvornu prostornu organizaciju glavnih prostora.

Restauracija je metoda obnove (poboljšanja stanja) izvornog ili nekog drugog vrijednog povijesnog sloja građevine (najkvalitetnije faze) s visokim stupnjem njegove očuvanosti, uz prethodna arheološka, restauratorska i konzervatorska istraživanja. Uključuje mogućnost primjene određenog stupnja rekonstrukcije.

Rekonstrukcija je metoda kojom se oštećenoj povijesnoj građevini vraća cjelovit oblik na temelju postojećih izvornih struktura, nacrta, starih fotografija, pisanih izvora kao i analogija komparativnih primjera.

Restitucija je metoda obnove povijesne građevine kojom se postojeće stanje nastalo neodgovarajućim intervencijama, mijenja izvornim ili nekim drugim vrijednim povijesnim slojem. Izvodi se na temelju očuvanih dijelova izvorne građe, starih nacrta, fotografija, pisanih izvora i analogije kompartivnih primjera.

Replika se izvodi metodom faksimilske rekonstrukcije kada je građevina gotovo u potpunosti uništena. Kao izvor podataka za postizanje vjerodostojne cjelovitosti koriste se ruševna struktura, nacrti i fotografije. Replika se u cijelosti izvodi zamjenskim istovrsnim materijalima.

4.2. Konzervatorski uvjeti za očuvanje urbanističko arhitektonskih obilježja

Zona zaštite industrijske graditeljske baštine, sklopa nekadašnje tekstilne industrije obuhvaća prostornu cjelinu omeđenu željezničkom prugom, postojećim ulicama koje vode prema pruzi te industrijskom cestom na jugu. U okviru sklopa nalaze se prostorne cjeline nekadašnjeg industrijskog sklopa ZIVT-a i stambeno radničko naselje – tzv. radnička kolonija. U urbanističkom konceptu budućeg korištenja i uređenja prostora treba jasno artikulirati prostornu povezanost svih dijelova nekadašnjeg sklopa. Uspostavljanjem jasno postavljenih prostornih osi te omogućavanjem vizualne prisutnosti sklopa industrijske baštine s industrijske ceste pridonijelo bi formiranju novog prostornog identiteta Zaboka.

Danas neizgrađeni prostor, nastao rušenjem najstarijih zgrada industrijskog sklopa oko kotlovnice, planiran kao budući trg i novi gradski centar, treba urediti i urbanistički oblikovati na način koji će afirmirati i očuvati duh prostora povijesne zabočke industrije. Radi dobivanja što kvalitetnijeg rješenja budućeg trga treba raspisati javni urbanističko arhitektonsko pejsažni natječaj. Program natječaja treba sadržavati elemente valorizacije industrijske baštine i konzervatorske uvjete. U okviru programskog zadatka i projektnih rješenja natječajnih radova treba ispitati načine obilježavanja memorije na prvog vlasnika i utemeljitelja tvornice Milana Prpića.

Projekt uređenja budućeg gradskog trga i garaže podliježe izdavanju posebnih konzervatorskih uvjeta u postupku izdavanja lokacijske dozvole i prethodnog odobrenja u postupku izdavanja građevne dozvole. U okviru postojećeg tvorničkog parka treba očuvati visoko zelenilo, a oko stabala zadržati zemljano površinu. Na površini parka ne dozvoljava se formiranje parkirališta. Radi dobivanja što kvalitetnijeg parternog uređenja i oblikovnih elemenata parkovne opreme koja se mora referirati na izvorni karakter prostora, površinu parka treba uključiti u zonu urbanističko arhitektonskog natječaja kojom će biti obuhvaćene javne plohe budućeg trga, prema grafičkom prikazu. Program za javni urbanističko arhitektonski natječaj budućeg trga, prostora oko nekadašnje kotlovnice, treba sadržavati i elemente vezane uz valorizaciju postojeće visoke vegetacije. Za izgradnju i uređenje parka potrebno je izraditi projekt krajobraznog uređenja, a na temelju prethodno provedenog urbanističko arhitektonskog natječaja. Na projekt uređenja treba ishoditi suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

4.3. Konzervatorski uvjeti za obnovu građevne strukture

Današnju jezgru nekadašnjeg industrijskog sklopa čine najstarije očuvane zgrade: IN1. kotlovnica i dimnjak, a južno od njih u pravilnom ortogonalnom rasteru smještene tvorničke hale: IN2. tvornička hala s betonskim lučnim konstrukcijama, IN3. dvokatna zgrada, IN4. hala sa shed krovovima, IN 6. jednokatna hala s betonskim stupovima i gredama, IN6. transformatorska stanica, IN7. prizemna hala, IN. upravna zgrada, IN9. skladište IN10. prizemna hala IN11. radnička kolonija. Navedene zgrade, ovisno o stupnju vrednovanja ambijentalnih i arhitektonskih obilježja podliježu sljedećim režimima intervencija: prenamjene, održavanja, sanacije, konzervacije, adaptacije, dogradnje, rekonstrukcije i nadogradnje. Na kartografskom prikazu: Uvjeti i način korištenja označeni su režimi mogućih intervencija.

Kotlovnica i dimnjak trebaju se obnoviti metodama sanacije, konzervacije i restitucije postojećih struktura u okviru izvornih elemenata konstruktivnih sklopova i oblikovanja pročelja. Prenamjena kotlovnice u javni sadržaj treba poštivati zadani prostorno konstruktivni okvir zgrade, a unošenje novih građevnih struktura treba biti jasno odvojeno od izvornih u pogledu konstruktivnih i oblikovnih rješenja. Izvorno oblikovana pročelja trebaju se obnoviti metodom konzervacije i sanacije izvornih materijala i oblikovanja, metodom restitucije istočnog pročelja, a iznimno metodom rekonstrukcije oštećenih elemenata, kao što je prozorska bravarija. Pri tome zamjenski primjerak treba biti u identičnom materijalu i detaljima izvedbe. Buduće uređenje interijera treba odražavati karakter tog prostora definiran očuvanim tehnicističkim strukturama. Radi zadovoljenja suvremenih tehničko toplinskih standarda u interijeru treba predložiti i suvremena tehnička rješenja. Dimnjak kao simbol modernog Zaboka treba konzervirati u njegovim izvornim strukturama, bez opterećenja s novom infrastrukturom antena i reklama.

Tvorničke hale s betonskim lučnim konstrukcijama i hale sa shed krovovima trebaju u okviru nove namjene u najvećoj mogućoj mjeri zadržati prostornu cjelovitost (jedinstvenost) bez pregrađivanja prostora u manje prostorne jedinice. Ukoliko se zbog funkcionalnih razloga pojedine prostorne jedinice moraju fizički odjeljivati, to se mora rješavati samo u nižim razinama, kako bi se u što većoj mjeri sačuvao dojam prostorne cjelovitosti. Treba omogućiti reverzibilnost, tj novo unesene konstrukcije trebaju biti montažne, lako uklonjive i zamjenjive, a da se pri tom ne oštete izvorne strukture. Obnova i sanacija pročelja i krovnih ploha treba se izvoditi prema izvornim oblicima i materijalima završne obrade. U artikulaciji pročelja hala sa shed krovovima treba očuvati njihov karakterističan, na pročelju čitljiv konstruktivni raster betonskih stupova, kao i način završne obrade i teksturu žbuke na plohama ispune. Umjesto krovnog pokrova salonit pločama prihvativ je pokrov pločama lima u sivim tonovima. Treba obnoviti i očuvati sve karakteristične tipove krovnog osvjetljenja staklenim plohama i ne smije ih se zamijeniti pokrovom od lima.

Zgrade transformatorske centrale treba se održavati i obnavljati u svim elementima izvornog oblikovanja.

Prizemne tvorničke zgrade (7,10), upravna zgrada i zgrada skladišta (9) trebaju se održavati u okviru svojih volumena i karakterističnog oblikovanja s mogućom reinterpretacijom pročelja. Moguće su prenamjene i veće adaptacije u interijeru.

Karakter i obilježja nekadašnjeg industrijskog sklopa trebaju se očuvati kroz reinterpretaciju elementa opreme unutrašnjeg i vanjskog prostora (rasvjetnih tijela interijera i eksterijera, namještaja, natpisnih ploča, itd)

U okviru ovoga sklopa treba predvidjeti mogućnost postavljanja muzejske zbirke i predmeta vezanih uz proizvodni proces tekstilne industrije (strojeva iz predionice, tkaonice..)

Za sve građevinske radove koji uključuju prenamjenu, adaptaciju, konstruktivnu sanaciju kao i radove održavanja pročelja i krovnih ploha potrebno je ishoditi konzervatorske uvjete i prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

LITERATURA, IZVORI:

1. ZIVT – 30 godina rada, 1936-1976., ITP „A. G. Matoš“, Samobor 1965.
2. Horvat, Rudolf: *Povijest trgovine, obrta i industrije u Hrvatskoj*, AGM, Zagreb, 1994.
3. Karaman, Igor: *Industrijalizacija građanske Hrvatske: 1800-1941.*, Naprijed, Zagreb, 1991.
4. Andrić, Mirko/Feletar, Dragutin: *ZIVT 1936-1976.*, Historijski arhiv Varaždin, ZIVT Zabok, 1976.
(ur. G. Rafaj)
5. Saftić, Vlado: *Industrijalac Milan Prpić i ZIVT*, u: Hrvatsko zagorje, 3-4/2005.
6. HR HDA Zagreb, Središnji fotolabaratoriј, 1422 Fond fotografija; B 173/1,2 (Nada Dolenc); H 311/1-10 (Milan Pavić)
7. HR HDA Zagreb, Fond 151 Savska banovina, Odjeljenje za trgovinu, obrt i industriju, kutija 154/151, spisi 16301-17517, 1939. godine
8. Dokumentacija g. Janjanina
9. Vučetić, Ratko: *Zabok: elementi prostornog sustava*, u: Hrvatsko zagorje, 3-4/2005.
10. Dokumentarni film *Priča o fabrići*, 1947., snimili J. Jovanović, K. Mihajlović

5.0 KARTOGRAFSKI PRIKAZI

- 5.1. Geneza tvorničkog sklopa – faze gradnje**
- 5.2. Valorizacija prostorne i građevne strukture**
- 5.3. Konzervatorske smjernice i uvjeti**