

- CREN - Croatian Real Estate Newsletter

filipović
business advisory ltd.

Broj 57, srpanj-kolovoz 2011.

POKROVITELJI CREN-a



SADRŽAJ

1. PREDSTAVLJAMO VAM Kuću za ljude i umjetnost Lauba	8
2. Nastavak uspjeha Gardiner & Theobald (G&T) na dodijeli nagrada.....	14
Europaproperty.com SEE Real Estate	14
3. STATISTIKA.....	15
3.1. Prosjek traženih cijena nekretnina u prodaji – lipanj 2011.....	15
3.2. Statistička priopćenja Državnog zavoda za statistiku iz područja građevinarstva	15
3.2.1. Srušeni stanovi u 2010.....	15
3.2.2. Indeksi građevinskih radova u travnju 2011.....	16
3.2.3. Izdana odobrenja za građenje u svibnju 2011.	16
3.2.4. Izvršeni građevinski radovi, narudžbe i stambena gradnja u prvom tromjesečju 2011., pravne osobe s 20 i više zaposlenih.....	16

TEMA BROJA:

KUĆA ZA LJUDE I UMJETNOST „LAUBA“

GARDINER & THEOBALD (G&T)

1. PREDSTAVLJAMO VAM

KUĆA ZA LJUDE I UMJETNOST „LAUBA“

LAUBA

Adresa: Baruna Filipovića 23a, Zagreb
Radno vrijeme: od 15.00 do 23.00 sata, svakoga dana
Web stranica: www.lauba.hr

Dana 14. lipnja 2011. godine u Zagrebu je otvorena „Kuća za ljude i umjetnost - Lauba“. Ovo je jedinstven spoj poslovnog sjedišta tvrtke Filip Trade i umjetničkog izložbenog prostora Zbirke Filip Trade i udruge Lauba koji su svi zajedno smješteni u rekonstruiranom spomeniku kulture, zgradi jahaonice u sklopu bivše Konjaničke vojarnje austrougarske vojske iz 1910. godine.



Slika 1 - Gradnja Laube, Stanje prije useljenja, u ožujku 2011., Fotograf: Damir Žižić, © Lauba

Nova kuća u bivšoj austrougarskoj jahaonici

Emil Eisner i Adolf Ehrlich, vodeće zagrebačko građevinsko poduzeće, 1910. godine projektiralo je Konjaničku vojarnu austrougarske vojske. Prostirala se na više od dvadeset tisuća kvadrata: tu su se nalazile zgrade za momčad brigadirske časničke škole, kovačnica, staje za držanje konja... i jahaonica.

Donedavna je u ovom kompleksu djelovao glasoviti Tekstilni kombinat Zagreb, jedina tvornica specijalizirana za proizvodnju vrhunskog damasta. Davne 1923. godine utemeljena je pod nazivom Tvornica za pamučnu industriju d.d., kao podružnica bečke tvrtke Hermann Pollack i sinovi. Tada su zgrade vojarnе pretvorene u tvornički pogon, a jahaonica je pretvorena u tkaonicu. Ujedinjenjem triju tvornica 1964. godine nastaje TKZ, koji ovdje djeluje sve do 2008. godine, a zatim seli u novi kompleks u Trgovišću, u Hrvatskom Zagorju. Stoga ovo mjesto prvenstveno pamtimo po omiljenoj trgovini stolnjaka i posteljine TKZ.

Jahaonica je danas jedina sačuvana građevina koja je pripadala kompleksu. Svojim se sjevernim pročeljem prostire uz Ulicu Baruna Filipovića i prvi je primjer obnovljene arhitekture vojničke baštine u ovom dijelu grada. Riječ je o zaštićenom spomeniku kulture, stoga je za suvremeni izložbeni prostor adaptiran na način da su sačuvane vrijedne povijesne karakteristike. Istovremeno, prostor je prilagođen specifičnim potrebama radova suvremene umjetnosti.

Sve je započelo u siječnju 2007. kada je organiziran pozivni arhitektonski natječaj za Kuću za ljude i umjetnost. Na natječaj su se odazvali: AGP Dizajn; Ana Martina Bakić i Ivana Knez; Vesna Milutin, Nikola Polak, Jadranka Polak i Dario Sisak; Zvonimir Prlić, Karmen Prlić i Martina Jukić-Stanić sa Brunom Lovrenčićem i Markom Stanićem; Petar Mišković; te Studio UP. Poziv je bio upućen i Studiju 3LHD i Studiju Letilović & Vlahović, no u to vrijeme nisu bili u mogućnosti sudjelovati na natječaju.

U ožujku je odabran projekt koji potpisuje AGP Dizajn, na čelu s arhitekticom Alenkom Gačić-Pojatinom, u suradnji sa arhitekticom Brankom Petković i arhitekticom Anom Krstulović. Ovaj je studio najpoznatiji po nagrađivanoj zgradi DHL-a u Novom Zagrebu.

Pobjednički projekt ponajbolje je osmislio ključni aspekt natječaja: skladni suživot poslovnog dijela s uredima tvrtke Filip Trade i umjetničke djelatnosti u izložbenom prostoru. Rješenje se sastoji od interpoliranog elegantno izduljenog kubusa ureda na stupovima, koji se prostire duž čitave južne strane izložbenog prostora. U cjelokupnom prostoru dimenzija 60 x 22 metra, ovaj je kubus širine osam metara smješten tako da je oko njega moguće sagledati i osjetiti dimenzije kuće. Bazilikalne proporcije interijera tako nisu oskvrnute, te je ostvaren skladan odnos jedinstvenog izložbenog otvorenog prostora (open space) i izdvojene cjeline ureda.



Slika 2 - Gradnja Laube, Stanje prije useljenja, u ožujku 2011., Fotograf: Damir Žižić, © Lauba

Direktorica firme AGP Design je tokom gradnje, zbog ekonomske krize, napustila studio, tako da je projekt dovršila njena kolegica Branka Petković. Dizajn interijera i dijela eksterijera preuzela je arhitektica Morana Vlahović s kojom smo ostvarili uspješnu suradnju na dizajnu izložbe Lovre Artukovića „Najbolje slike“ u Klovićevim dvorima 2008. godine.

Transformacija u Kuću za ljude i umjetnost Lauba

Ova je jahaonica tako postala prvi primjer uspješne rekonstrukcije kulturne baštine u zapadnom dijelu grada. U uskoj suradnji sa Silvijem Novakom, Vesnom Paladino i Lidijom Zuber Hrelec iz Gradskog zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode, adaptirana je u suvremeni prostor u kojemu su očuvane vrijedne povijesne karakteristike.

Projekt je ostvaren skromno i minimalnim sredstvima, kako bi se kuća samo očistila i privela svrsi. Vođena krilaticom „back to basic“ arhitektica je sačuvala vrijedne povijesne slojeve kuće. Primjerice, zidovi u interijeru očišćeni do opeke i zaštićeni bezbojnim premazom, pri čemu se „iščitava“ svaka faza života kuće. Tako je ostao vidljiv položaj nekadašnje etaže tkaonice, naduti istočni zid koji se gotovo urušio nakon uklanjanja naslonjenog objekta, zakrpe nekadašnjih industrijskih ventilacija i tako dalje. U interijeru je zaštićena krovna konstrukcija, koja je restaurirana i premazana samo temeljnom bojom. Takvih je detalja mnogo, te su dosljedno provedeni u cijelom prostoru i odaju dojam „zamrznutog gradilišta“.

Interpolirani kubus, s druge je strane, suvremeni dodatak koji se uzdiže u high-tech stilu, presvučen crnim staklima. Uredski prostori izuzetno su ugodni: na južnoj strani svaki ured krasi prozor u cijeloj visini prostora, vidljiva je opeka, i možda najljepši detalj je da izlaze na šetnicu s prekrasnim pogledom na izložbeni prostor.

Arhitektica Morana Vlahović dodala je kući završni dodir: ona ju je pretvorila u crni monolit obojivši sva pročelja u crnu boju. U dogovoru sa konzervatorima, ovo je bio jedini ustupak koji je na kući tražio vlasnik, kako bi njezin izgled povezao sa suvremenim sadržajem koji je smješten u ovu stogodišnju staricu.

Zanimljivo je da je kuća danas, stotinu godina nakon nastanka, po prvi puta izvedena u skladu s izvornim nacrtima. Naime, u vrijeme gradnje kuće arhitektonska plastika nije realizirana sukladno planovima. Svoje pravo lice ona otkriva tek danas.

Na kraju, nakon što je sedamdeset godina na nju bila naslonjena druga kuća, ona je danas ponovo postala samostojeća, rušenjem tog naknadno interpoliranog objekta na njezinoj istočnoj strani na Ulici Baruna Filipovića.

Izložbeni prostor Lauba

Izložbeni je prostor u funkcionalnom i estetskom smislu zamišljen kao platforma za izlaganje umjetnosti koja nastaje danas, bilo da je riječ o tzv. tradicionalnim medijima ili multimedijalnim instalacijama. Arhitektica Morana Vlahović osmislila je inovativni način izlaganja radova suvremene umjetnosti, s obzirom da u kući nema prostora za skladištenje. Kako se radi zaštite spomenika nije smio izdubiti pod, naš depo sada funkcionira unutar i zajedno sa izložbenim prostorom.

Naime, arhitektica je osmislila aluminijske panele koji zamjenjuju izlagačke zidove. Dimenzija pojedinog panela je 5 metara širine i 3,5 metra visine, s time da je podijeljen u puni dio širine 3 metra i mrežasti dio širine 2 metra. Oni se odlažu na sjeverni zid, koji je radi otvora prozora i smještaja klimatizacijskih uređaja neposredno ispred njega, jednostavno neiskoristiv za izlaganje. Na ovaj se način ili izlažu radovi na njima, ili se paneli premještaju u prostor i trnovima postavljaju u različite formacije. U jednom trenu moguće je dobiti potpuno otvoren prostor, a u drugom panelima izgraditi gusti labirint.



Slika 3 - Nestalni postav #1, Fotograf: Damir Žižić, © Lauba

Tijek gradnje

Rekonstrukcije ovakvih zaštićenih spomenika kulture vlasnici drže izrazito bitnim procesima revitalizacije arhitektonske baštine. Upravo iz tih razloga, zamolili su njihovog nadzornog inženjera radova Dinka Želea (Niva) da u kratkim crtama opiše u kojem je stanju bio objekt i kako je tekla gradnja:

„Rekonstrukcija jahaonice bazirala se na uklanjanju elemenata prošlih dogradnji i postojećih obloga, sanaciji bitnih konstruktivnih elemenata te oblačenju u „novo ruho“.



Slika 4 - Gradnja Laube, Stanje u srpnju 2010., Fotograf: Damir Žižić, © Lauba



Slika 5 - Gradnja Laube, Stanje u veljači 2010., Fotograf: Damir Žižić, © Lauba

Tijekom rušenja međukatne konstrukcije i uklanjanja stare žbuke ustanovilo se da su zabatni zidovi jahaonice u lošem stanju. Iz tog je razloga zapadni zid s vanjske strane ojačan torkretiranjem, dok je istočni zid s unutrašnje strane ojačan sustavom čeličnih serklaža. Tek po završetku navedenih sanacija moglo se pristupiti dovršetku rušenja međukatne konstrukcije i nastavku radova. Tijekom uklanjanja vanjske žbuke rekonstruirane su originalne profilacije te je izrađen konačni projekt pročelja. Od postojećeg krovišta zadržani su čelični rešetkasti nosači. Nakon njihove sanacije, probnim opterećenjem potvrđen je statički proračun. Seizmička stabilnost objekta osigurana je novim armirano betonski krovnim vijencem duž cijelog oboda objekta.

Jedna od novih karakteristika objekta njegova je crna boja, što je bilo polazištem za definiranje slojeva vanjskih zidova i krovišta. Tako je fasada objekta izvedena sa završnom crnom akrilatnom žbukom i metalik premazom. Kao završni pokrov odabrane su aluminijske ploče koje u traženoj nijansi za postojeći nagib krova osiguravaju vodonepropusnost i trajnost. S unutrašnjih ploha zidova od opeke u potpunosti je uklonjena postojeća žbuka, nakon čega su zidovi tretirani isključivo impregnacijom kojom se ne mijenja njihov izvorni izgled. Pod objekta rekonstruiran je prema pravilima građevinske fizike. Kao završna obloga postavljene su troslojne hrastove daske, u skladu s podnim sustavom grijanja objekta. Nasuprot izložbenom prostoru, dio prostora

u kojemu su smješteni uredi karakterizira uređenje modernim materijalima. Instalacije, kako u uredima tako i u izložbenom prostoru, omogućavaju visoku fleksibilnost, funkcionalnost i sigurnost objekta.“



Slika 6 - Gradnja Laube, Stanje prije useljenja, Detalj interijera ureda, u ožujku 2011., Fotograf: Damir Žižić, © Lauba

Na lokaciji Zagreb-Zapad

Prije stotinu godina, zapadni dio grada Zagreba poprimio je karakter industrijske i vojne zone. Posljednjih godina u tijeku je dramatična transformacija koja će ovo područje učiniti posve vitalnim, suvremenim dijelom gradske cjeline. Vozarska vojarna u Selskoj ulici doživljava prenamjenu i postaje Trg pravde, čije rješenje potpisuju Zrinka Mrković, Davor Bušnja i Vedran Škopac. Topnička vojarna na Čnomercu postaje sjedište Katoličkog sveučilišta.

Na mjestu Konjaničke vojarnje, oko Laube, u tijeku je gradnja stambeno-poslovnoga kompleksa Čnomerec centar prema projektu tima koji su činili: Iva Lončar, Damir Mioč, Zvonimir Prlić i Davorin Vaniček. Izgradnja i uređenje kompleksa nastala je na temelju pozivnog arhitektonsko urbanističkog natječaja, na kojem su sudjelovali priznati hrvatski arhitekti i projektne kuće. Investitor je Tvrtka Čnomerec centar d.o.o., u većinskom vlasništvu tvrtke Niva inženjering d.d.

Kompleks Čnomerec Centar prvi je projekt ovoga tipa koji se ostvaruje u našem okruženju. Završetak gradnje Čnomerec centra planiran je za kraj 2015. godine. Stanovi će se graditi u tri zgrade – bloka, ukupno 600 stanova visoke kvalitete te oko 60.000 m² poslovnih prostora, od čega je 21.500 m² u poslovnom tornju sa 26 etaža, koji će dominirati čitavim kompleksom. Za potrebe stanara, poslovnih korisnika i gostiju bit će osigurano dvije tisuće parkirališnih mjesta u podzemnim etažama. Unutar svakog od

stambenih blokova, kao i između njih, uredit će se parkovi sa šetnicama i dječjim igralištima. Cijeli kompleks podređen je pješaku, tako da u razini prizemlja neće biti parkiranja i prometa automobila.

Kuća za ljude i umjetnost Lauba

Lauba je jedinstveni hibridni prostor suživota poslovne aktivnosti tvrtke Filip Trade i umjetničke aktivnosti Zbirke Filip Trade i udruge Lauba. Ona je živa od jutra do večeri, objedinjuje različite oblike poslovanja, različite životne stilove i radne ritmove. Stoga smo je nazvali „Kućom za ljude i umjetnost“. Posjetitelje očekujemo svakoga dana između 15.00 i 23.00 sata.



Slika 7 - Nestalni postav #1, Fotograf: Damir Žižić, © Lauba

Prvi koraci Laube

Za svoje otvorenje, Lauba ujedinjuje fondus Zbirke Filip Trade i aktualnu umjetničku produkciju. Umjetnici i umjetnice mlađe i srednje generacije, koje je Zbirka Filip Trade sustavno otkupljivala, napokon su dobili svoju pozornicu u gradu. Lauba će predstavljati njihove dosadašnje radove, ali će služiti i kao laboratorij za umjetničke eksperimente, te biti mjestom kulturne inovacije.

Tijekom prve godine rada organizirat će se više sekvenci Nestalnog postava radova iz fundusa Zbirke Filip Trade. Za vrijeme trajanja svake od sekvenci Nestalnog postava, odvijat će se paralelne izložbe i raznolika događanja, koji će zajedno oblikovati interaktivni program Laube. Razlika između stalnog i nestalnog postava radova je izbrisana, oni koegzistiraju i naglašavaju najbolje jedan od drugog. Umjetnici s kojima surađujemo, također će sudjelovati u kreiranju programa i tako doprinijeti svojim znanjem i umijećem. Izdvajamo umjetničku radionicu Laubicu, koja je već dobila stalni termin i redovitu publiku. Održava se svake subote s početkom u 15.00 sati namijenjena je djeci od 5 do 12 godina. S početkom školske godine, u suradnji s školskim ravnateljstvima, osigurat ćemo i radionice za osnovnoškolce i vodstva za srednjoškolce u posebnim terminima.

U prvoj sekvenci Nestalnoga postava okupljeno je pedesetak radova iz fundusa Zbirke Filip Trade nastalih u posljednjih dvadeset godina, s naglaskom na radove producirane u novom mileniju. Zbirka danas broji preko petsto radova, tako da je za prvo predstavljanje odabrano 10% radova iz Zbirke, koji po prvi puta daju publici presjek domaće recentne umjetnosti.

Objedinjeni su na jednom mjestu umjetnici različitih generacija i izričaja, čije vitalno i različito stvaralaštvo obilježava hrvatsku umjetnost danas.

Najstariji umjetnik u Sekvenci 1 je IVAN KOŽARIĆ (r. 1921.), zastupljen sa svoja četiri remek-djela, posebno izdvajamo „Uzlet“ koji je Zbirka Filip Trade producirala nakon što smo ga primijetili kao jedan zanimljiv natječajni rad za spomenik Marka Marulića ispred stare Nacionalne i sveučilišne knjižnice na Trgu Marulića 21.

Ispred kuće smještena je i skulptura poznate akademkinje MARIJE UJEVIĆ „Žena mačka“ koja proviruje kroz prozor i privlači znatiželjne prolaznike. Također smo predstavili manje poznati slikarski opus Marije Ujević, koju ponajbolje poznajemo kao autoricu vrhunskih javnih zagrebačkih skulptura, počevši od „Augusta Senoe“ ili „Miroslava Krleže“ pa sve do „Trkača“ na Savskom nasipu. Naime, autorica je u svojim sedamdesetima odlučila dati svoj doprinos slikarstvu, mediju koji je i fizički manje zahtjevan.



Slika 8 - Marija Ujević Galetović, Žena-mačka, 150 x 100 x 50 cm, Bronca, 2001., Fotograf: Damir Žižić, © Lauba

Najmlađi umjetnik je IGOR RUF (r. 1984.), kojega predstavljamo njegovim diplomskim radom „One of a Kind and Five Others“ nastalim prošle godine.

IVAN FIJOLIĆ umjetnik je kojega Zbirka također prati od njegovog diplomskog rada (kupila je odmah „Okršaj“ po njegovom nastanku 2001.), pa sve do danas. „Bruce Lee Show Off“ ovoga autora je odljev prve javne skulpture Bruce Leeja u svijetu, koju je Fijolić napravio za Mostar 2005. godine. Bio je to junak za kojega su mislili da će okupiti sve vjerske i nacionalne entitete u Mostaru, međutim već prvoga dana bio je devastiran, zašaran, pretučen... i nakon sto dana morali su ga maknuti. Stoga ovaj odljev u poliesteru, u sigurnom prostoru.

Jedan od dugo priželjkivanih radova LOVRE ARTUKOVIĆA jest najnovija slika iz ciklusa Glomazne slike „Trijumf novih medija nad slikarstvom (Apolon i Marsija)“, kojemu pripada i njegova poznata Deklaracija. Lovro Artuković umjetnik je srednje generacije koji posljednjih desetak godina živi i radi u Berlinu, što je njegov najplodniji period u karijeri. U novim radovima iz ovoga ciklusa, Artuković upisuje dvostruki kod, što naznačava i dvostrukim naslovom slika. Ovoga puta trijumf novih medija nad slikarstvom je stvaran, i nakon legitimiteta koji je slikarstvu u svjetskim razmjerima dala izložba „Trijumf slikarstva“ Charlesa Saatchija. Apolon i Marsija, je, nadalje tema koju poznajemo iz povijesti umjetnosti, ponajviše radi Tiziana koji je sliku guljenja kože Marsije u upisao u kolektivnu svijest. Nakon muzičkog dvoboja, Muze proglašavaju Apolona boljim glazbenikom i Marsiji deru kožu, u ovom slučaju Marsija je slikar Lovro Artuković, a Apolon je prekrasan novomedijski umjetnik koji tijekom slavlja otvara šampanjac.



Slika 9 - Lovro Artuković, Bez naziva, Ulje na platnu, 145 x 105 cm, 2006. , Fotograf: Damir Žižić,
© Lauba

Jedna ovogodišnja akvizicija je rad ZLATANA VEHABOVIĆA „Bijeli bizon“, prva slika rad iz njegovog novog ciklusa, kojemu će posvetiti ovu godinu. Zlatan Vehabović mlad je, ali javnosti već poznati slikar, koji svoju reputaciju uspješno gradi u posljednje četiri godine, nakon završene Akademije likovnih umjetnosti. Radi se o ciklusu radova u kojima ga interesiraju ga manje atraktivni aspekti ljubavi, u ovom slučaju bijeli bizon je simbol neuzvraćene i nedostižne ljubavi. Naziv je posuđen iz kaubojskog filma, čiji je redatelj J. Lee Thomson, a izvrstan je primjer utjecaja filmske kulture na vizualnu umjetnost danas.



Slika 10 - Zlatan Vehabović, Live to Tell, Ulje na platnu, 150 x 250 cm, 2008. - 2009.,
Fotograf: Damir Žižić, © Lauba

KRISTIAN KOŽUL živi i radi u New Yorku kao uspješan slobodni umjetnik, a Zbirka Filip Trade ima rijetku privilegiju posjedovati većinu njegove produkcije iz razdoblja prije njegovog odlaska u SAD. Radi se o njegovim ključnim radovima nastajalima od 2002. do 2006. godine u ciklusima Discoware, Licitari, Gold Collection, Asylum i Gozba. Licitari su rad inspiriran tradicijom u srednjoj Europi izrade šareno ukrašenih kolača i ukrasnih predmeta od slatkoga tijesta, koja je upisana na UNESCO-v popis nematerijalne svjetske baštine u Europi. Licitari su najčešće u obliku srca, konja, ptice ili vijenca a Kožul ih upisuje u ratni šljem i malj, poigravajući se s njihovim prvotnim značenjem poklona u znaku poštovanja i ljubavi.

Rad IVANE FRANKE „Latency (Sala Colonne)“ predstavljao je Hrvatsku na Venecijanskom bijenalu 2007. godine. Prenesen je u prostor Laube ove godine. Ivana Franke je priznata umjetnica mlađe generacije, koja živi i radi u Berlinu, predaje na klasi Olafura Eliassona i radi kao samostalna umjetnica. Ona je jedna od rijetkih domaćih umjetnica koja proučava neuroestetiku i bavi se optičkim iluzijama u vizualnim umjetnostima. U ovom radu iluzorni fenomeni naše poimanje prostornih dimenzija čine nejasnima, pa stvaraju osjećaj nesigurnosti u vlastiti smjer krenja i ometa našu sposobnost orijentacije, dakle mijenjaju naše poimanje vremena i prostora.

Misija Kuće za ljude i umjetnost Lauba

Želja nam je pomoći otkrivanju novih oblika umjetničkog izraza hrvatskih vizualnih umjetnika i umjetnica, doprinijeti podizanju javne svijesti o modernoj i suvremenoj hrvatskoj umjetnosti, te sudjelovati u internacionalnim kulturnim tokovima.

Lauba potiče suradnje, izložbe i razmjenu znanja sa srodnim institucijama, kako bi svojom djelatnošću pratila i potakla aktualnu umjetničku produkciju u Hrvatskoj, te joj pripomogla da se upiše u međunarodne tokove. Kroz kreativne i zanimljive izložbene modele te raznolik dodatni sadržaj, Lauba omogućava susret sa suvremenom vizualnom umjetnošću najširoj publici. S obzirom na raznolike potrebe naših posjetitelja, osmislili

smo i uveli različite modele usluga. Osim različitih cjenovnih kategorija ulaznica i različitih tipova vodstava – svakodnevnih besplatnih za građanstvo s početkom u 18.00 sati, te plaćenih privatnih i grupnih vodstava za vrijeme, ali i izvan radnog vremena. Uveli smo i mogućnost ostvarivanja godišnjih članstava koja osiguravaju besplatan ulaz na sve izložbe i događanja tijekom cijele godine, ostvarivanja mogućnost ulaza na izložbene pretpremijere, posebna sniženja na ulaznice za prijatelje članova, kao i posebne popuste u našoj trgovini. Nudimo mogućnost pojedinačnog privatnog učlanjenja, te grupnih privatnih i poslovnih učlanjenja.

Otvoreni smo gostujućim kustoskim koncepcijama i umjetničkim projektima, te pozivamo sve zainteresirane da stvaraju zajedno s nama, u skladu s Laubinom misijom.



Slika 11 - Nestalni postav #1, Fotograf: Damir Žižić, © Lauba

Zbirka Filip Trade

Priča o Zbirci Filip Trade započinje 1991. godine otkupom grafike Gromače Otona Glihe, na preporuku Radovana Becka, za tadašnjih tristo njemačkih maraka.

Danas zbirka okuplja više od petsto radova hrvatskih umjetnika i umjetnica nastalih od pedesetih godina prošloga stoljeća do danas. Brojna remek-djela ključnih grupa i perioda domaće povijesti umjetnosti našla su svoje mjesto u fundusu zbirke, primjerice radovi Exata 51, Novih tendencija ili Grupe Gorgona. Najstariji rad koji zbirka posjeduje nastao je 1949. godine: riječ je o djelu *Bara s kokoši* Ivana Kožarića.

Posljednjih nekoliko godina zbirka je fokusirana na aktualnu produkciju autora i autorica mlađe i srednje generacije. Trude se kultivirati odnos i održavati suradnje te istovremeno biti otvoreni za nova i manje poznata imena. Samo u prošloj godini započeta je suradnja sa Sofijom Silviom, Andrejom Kulunčić, Silvom Šarićem, te najmlađim umjetnikom u Zbirci: Igorom Rufom (1984.).

Dvostruko djelovanje zbirke vidljivo je i na operativnom planu. Pritajeno smo sudjelovali u organizaciji i produkciji brojnih projekata svojih umjetnika, ali i nezavisnih umjetničkih udruga i kulturnih institucija. Od 2002. do 2005. godine zbirka je dodjeljivala vlastitu nagradu za suvremenu umjetnost, a osvojili su je redom: David Maljković, Matko Vekić, Kristian Kožul i Viktor Popović.

Zbirka je redovito organizirala izložbe s renomiranim partnerima na različitim lokacijama. Veća predstavljanja zbirke započeta su već 2001. godine u Hrvatskom društvu likovnih

umjetnika u Zagrebu, zatim 2002. u galeriji Manes u Pragu te 2004. godine u Umjetničkoj galeriji Dubrovnik. Recentnija predstavljanja uključuju organizacije samostalnih izložaba petero mladih umjetnika u sklopu projekta Linienstrasse113 u Berlinu, kao i nekoliko uzastopnih izložaba na Motovun film festivalu. Prošle godine priredila je izložbu i katalog novih akvizicija u Labinu pod nazivom "Finalisti". Rad zbirke uključuje i produkciju; spomenut ćemo ovdje samo knjigu Pume34 *Data book on hydrocarbons* i film Igora Mirkovića *L.A. Nedovršeno*.

2. Nastavak uspjeha Gardiner & Theobald (G&T) na dodijeli nagrada Europaproperty.com SEE Real Estate



Construction and
Property Consultancy

www.gardiner.com



Gardiner & Theobald (G&T) nastavio je seriju uspjeha u sklopu godišnje dodjele nagrada na Europaproperty.com SEE Real Estate Gala u Athenee Palace Hilton u Bukureštu, kada je osigurao dvije od svih nagrada za najbolje tvrtke predstavljenih u izdanju za 2010 godinu.

G&T se vratio kući sa ocjenom najboljeg pružatelja profesionalne usluge godine i kao najbolje tvrtke vođenja projekata godine, što je sada već ukupno peta i druga uzastopna prigoda da je tvrtka primila ovakva gospodarska priznanja.

“Ova priznanja velika su čast za naš tim diljem cijele regije. Htjeli bismo zahvaliti našim Klijentima i Poslovnim Partnerima na njihovom povjerenju i na tome što nam povjeravaju svoje projekte. Nadamo se da su ove nagrade dokaz našeg tržišnog vodstva i naše sposobnosti da kontroliramo razvoj projekata usprkos promjenama na tržištu. Naša je misija biti prirodan, prvi izbor pružatelja usluga u svim područjima našeg poslovanja. Namjeravamo nastaviti biti vodeći i dalje demonstrirati naš doprinos na svim tekućim i budućim projektima!”, komentirao je Mark Rea, Regionalni Direktor i Partner za G&T SEE.

G&T je nagrađen za svoje regionalne uspjehe u 2010, koordinirano sa početkom izgradnje retail parka i shopping centra ‘The Colosseum’, sa 200,000 m² netto površine za najam smještenog na zapadu Bukurešta, kao i uspješnog dovršenja velikih projekata kao što su City Gate (GTC, Bukurešt) i Sofia Airport Centre (Tishman International i General Electric, Sofia). Dodatna postignuća za tvrtku u SEE vezana su uz razvoj kapaciteta i timova specijaliziranih za “zelenu gradnju” sposobnih da pruže savjete o svim aspektima održivosti u izgradnji, kao i certificiranju objekata prema BREEAM, LEED i SKA specifikacijama.

U sklopu SEE (Jugoistočna Europa), G&T posluje sa stalnim uredima u Bugarskoj, Hrvatskoj, Crnoj Gori, Rumunjskoj i Slovačkoj, te ima bogato iskustvo na projektima u Gruziji, Makedoniji, Srbiji, Sloveniji, i Turskoj. G&T je otvorio stalni ured u Hrvatskoj 2005 godine, te je dosad pružao usluge vođenja projekata i vođenja troškova projekta u sklopu projekata Avenue Mall Zagreb (Eurostructor, dio GTC-a, Zagreb), Adriana Hotel (Orco Property Group, Hvar), Riva Hotel (Orco Property Group, Hvar), kao i na drugim projektima diljem države.

Za više informacija o G&T-u Jugoistočne Europe, molimo Vas kontaktirajte Mark Rea, Partner, Regionalni Direktor, na mark.rea@gardiner.hu ili na +36 1 311 6605.

G&T je međunarodna konzultantska kuća u građevinarstvu sa sjedištem u Londonu, te uredima diljem Velike Britanije, Europe, Amerike i Azije. G&T pruža usluge upravljanja projektima, upravljanja troškovima projekta, upravljanja izgradnjom, upravljanja korištenjem dovršenih objekata kao i konzultantske podrške širokog raspona u građevinarstvu i poslovima s nekretninama. U Centralnoj i Istočnoj Europi, G&T posluje kroz stalnu mrežu ureda u Bugarskoj, Hrvatskoj, Češkoj, Njemačkoj, Mađarskoj, Poljskoj, Rumunjskoj, Slovačkoj i Ukrajini, i jedan je od značajnijih konzultanata ove vrste u regiji.

3. STATISTIKA

3.1. Prosjek traženih cijena nekretnina u prodaji – srpanj 2011.

	prosječna cijena EUR/m ²	raspon cijena EUR/m ²
ZAGREB		
stambeni prostor		
stanovi	1.817	558 – 6667
kuće	1.692	404 – 14.667
poslovni prostor		
uredi	1.787	1.300 – 3.333
lokali	2.320	722 - 8.663
poslovne zgrade	1.277	618 – 4.867
OBALA		
stambeni prostor		
stanovi	1.951	611 - 6.383
kuće	1.719	160 – 18.269
poslovni prostor	1.682	651 – 5.195
turistički objekti		882 – 1.111

Prosjeci se izračunavaju prema trenutnoj ponudi Burze nekretnina d.o.o. koju možete vidjeti na www.burza-nekretnina.com

3.2. Statistička priopćenja Državnog zavoda za statistiku iz područja građevinarstva

3.2.1. Srušeni stanovi u 2010.

U 2010. stambeni fond smanjen je za 530 stanova. Razlozi isključenja stanova iz stambenog fonda jesu: rušenje radi gradnje novih građevina (88.9%), dotrajalost i drugi razlozi (6.6%), prenamjena u nestambeni prostor ili spajanje dvaju ili više stanova u jedan stan (3.8%) te naknadno rušenje kuća koje su teško

oštećene u ratu (0.7%). Prosječna veličina tih stanova iznosi 69.0 m². Od ukupnog broja stanova, 68.5% jesu dvosobni i trosobni stanovi. Prema opremljenosti instalacijama, svi su stanovi imali električnu struju, a 72.3% njih vodovodne i kanalizacijske instalacije, zahod i kupaonicu.

Priopćenje: Srušeni stanovi u 2010., Državni zavod za Statistiku, Zagreb 2011.

3.2.2. Indeksi građevinskih radova u travnju 2011.

Prema izvornim indeksima, građevinski radovi u travnju 2011. u odnosu na travanj 2010. manji su za 15.3%. Prema kalendarski prilagođenim indeksima, građevinski radovi u travnju

2011. u odnosu na travanj 2010. manji su za 12.9%. Prema desezoniranim indeksima, građevinski radovi u travnju 2011. u odnosu na ožujak 2011. manji su za 2.6%.

Priopćenje: Indeksi građevinskih radova u travnju 2011., Državni zavod za Statistiku, Zagreb 2011.

3.2.3. Izdana odobrenja za građenje u svibnju 2011.

U svibnju 2011. izdano je 835 odobrenja za građenje, što je za 10.1% manje u odnosu na svibanj 2010. Ukupan broj izdanih odobrenja za građenje u razdoblju od siječnja do svibnja 2011. u usporedbi s istim razdobljem 2010. manji je za 6.6%. U svibnju 2011.:

- prema vrstama građevina, 88.6% odobrenja izdano je za

zgrade, a 11.4% za ostale građevine

- prema vrstama građenja, 79.8% odobrenja izdano je za novogradnju, a 20.2% za rekonstrukcije.

Prema izdanim odobrenjima za građenje u svibnju 2011., predviđeno je građenje 1 135 stanova s prosječnom površinom od 95.3 m².

Priopćenje: Izdana odobrenja za građenje u svibnju 2011., Državni zavod za Statistiku, Zagreb 2011.

3.2.4. Izvršeni građevinski radovi, narudžbe i stambena gradnja u prvom tromjesečju 2011., pravne osobe s 20 i više zaposlenih

Vrijednost novih narudžaba:

- u prvom tromjesečju 2011. u odnosu na isto razdoblje 2010. veća je za 40.1%.

Vrijednost izvršenih radova s vlastitim radnicima:

- u prvom tromjesečju 2011. u odnosu na isto razdoblje 2010. manja je za 5.1%.

U prvom tromjesečju 2011. građevinska poduzeća s 20 i više zaposlenih završila su 786 stanova, što je za 34.0% manje nego u istom razdoblju 2010. Potkraj ožujka 2011. ta poduzeća imala su 4 771 stan u gradnji (nezavršeni stanovi), što je za 17.0% manje nego u istom razdoblju 2010.

Priopćenje: Izvršeni građevinski radovi, narudžbe i stambena gradnja u prvom tromjesečju 2011., pravne osobe s 20 i više zaposlenih, Državni zavod za Statistiku, Zagreb 2011.

IZDAVAČ:

Filipović poslovno savjetovanje d.o.o.

Trg bana Josipa Jelačića 3/V
10000 Zagreb – Hrvatska
Tel: +385 1 481 69 69
Fax: +385 1 483 80 60
e-mail: cren@filipovic-advisory.com

Želja nam je da Croatian Real Estate Newsletter / CREN bude brz i kvalitetan izvor informacija svima koji djeluju u sektoru nekretnina, od developera, projektanata, izvođača građevinskih radova do agencija za posredovanje i dr. Molimo Vas da Vaše komentare, prijedloge i mišljenja pošaljete na cren@filipovic-advisory.com kako bismo poboljšali CREN i učinili ga vodećim medijem o hrvatskom tržištu nekretnina.

Redakcija: urednik Vladimir Filipović, Marija Noršić, Petra Škevin i Natalija Vulić

