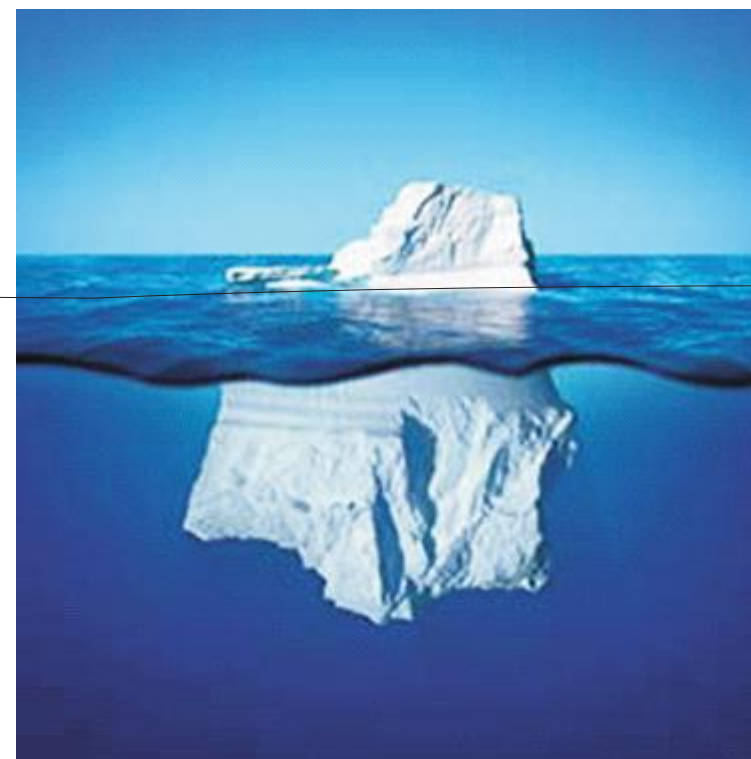


MINIPILEKS

MESTNEGA KINA LJUBLJANA



URBANISTIČNO ARHITEKTONSKA ZASNOVA

Eminentna lokacija cilj na robu mestnega središča ter hvalevreden cilj, da s priljubljenim kulturnim programom revitaliziramo nazadujoče mestno podzemlje, kličeta k temu, da je stavba mestnega Minipleksa zasnovana oblikovno ambiciozno, celo ikonično. Dejstvo, da bo glavni in večji del programa ostal skrit pod terenom, dodatno napeljuje k temu, da dobi njegov vidni nadzemni del – paviljon – bolj ekspresivno podobo, s katero bo pritegnil pozornost in že skozi samo arhitekturo označil svojo prisotnost na trgu Ajdovščina, ki tudi po prenovi Slovenske ceste ostaja oblikovno nekoliko neizrazit.

Oblikovno ekspresijo dovoljuje navsezadnje že sama dinamična narava filmske umetnosti, ki bo v stavbi dobila nov dom in ki temelji na gibanju, svetlobi in zgodbi. Tako kot film je torej zgradba Minipleksa zasnovana tako, da se po njem gibljemo skozi sekvenco skrbno premišljenih kadrov. Opirajo se nam vedno novi prizori – večnivojske prostorske kompozicije, ki pa si, za razliko od običajnega poteka v filmu, ne sledijo vedno linearno in v vedno enakem zaporedju, ampak nas vabijo k temu, da si ob vsakem obisku iz njih sestavimo novo zgodbo in v že znanem odkrijemo nov pomenski nivo ali pogled, ki ga prej nismo opazili.

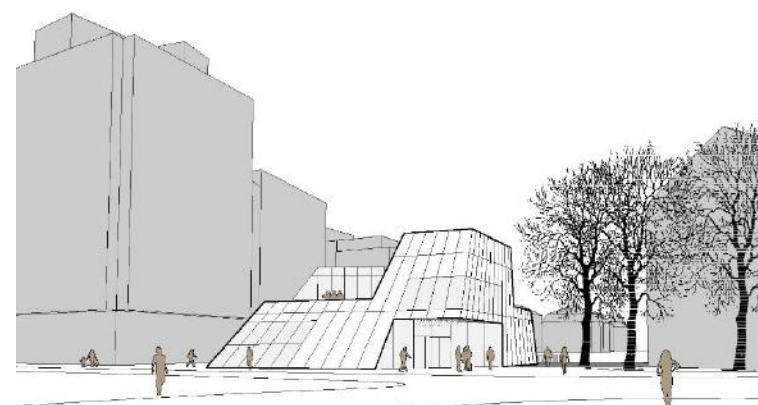
Pri oblikovanju arhitekturne podobe kinematografa se nam sam od sebe ponuja pisani svet filmskih referenc, iz katerih lahko črpamo navdih. Ker pa lahko tak pristop hitro vodi v izumetničenost ali banalnost, smo pri iskanju vodilnega motiva držali že omenjene izhodiščne lastnosti stavbe, namreč, da bo njen pretežni del neizogibno ostal skrit pod površjem, nadenj pa bo kot vrh ledene gore štrlel le njen manjši del. Film, v katerem prav ledena gora sproži tragični zaplet zgodbe, je dovolj slaven, da ga ni potrebno posebej imenovati. In če v filmu trčijo tako ladja kot medčloveški odnosi in povzročijo razgaljenje do tedaj prikritih družbenih in medosebnih nasprotij, na Ajdovščini trčijo ljubljanske urbanistične smeri ter zgodovinske in arhitekturne plasti. Na smer Slovenske ceste se prav tu priključi smer Celovške ceste, historicizem in secesija se srečata z modernizmom, v podzemlju pa se razgali še antika.

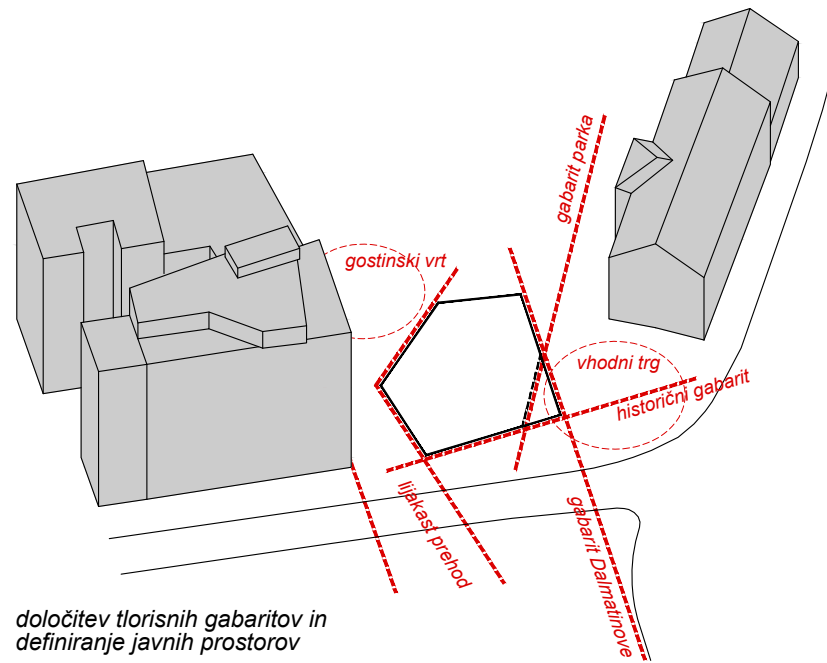
Motiv ledene gore tako temelji na vsebinskih konotacijah programa stavbe in latentnih urbanističnih značilnostih obravnavanega prostora. Definira poligonalno obliko paviljona, ki ni stabilna, temveč dinamična, a vendarle kompozicijsko uravnovešena. Določa tudi hladno belo prosojno obdelavo njegove fasade, ki odpira poglede v notranjost in skozi njega.

Na lokaciji Minipleksa je nekoč stala stara gostila Figovec, za katero je bil značilen čokat horizontalen volumen z visoko strmo streho. Paviljonski objekt je postavljen na njeno historično gradbeno linijo in jo povzema v geometriji (strme strehe) in proporcijah. V urbanističnem smislu gre torej za subtilno reinterpretacijo historičnih stavbnih volumnov znamenite gostilne. Severna fasada je poravnana z gabaritom Dalmatinove ulice, južni gabarit stavbe pa ustvarja lijakast prehod proti Parku slovenske reformacije. Poševna južna fasada dodatno odpre poglede z Ajdovščine proti parku in obenem ustvari odmik od stavbe Zadružne zveze, katere severna fasada tako z novogradnjo ne bo prizadeta.

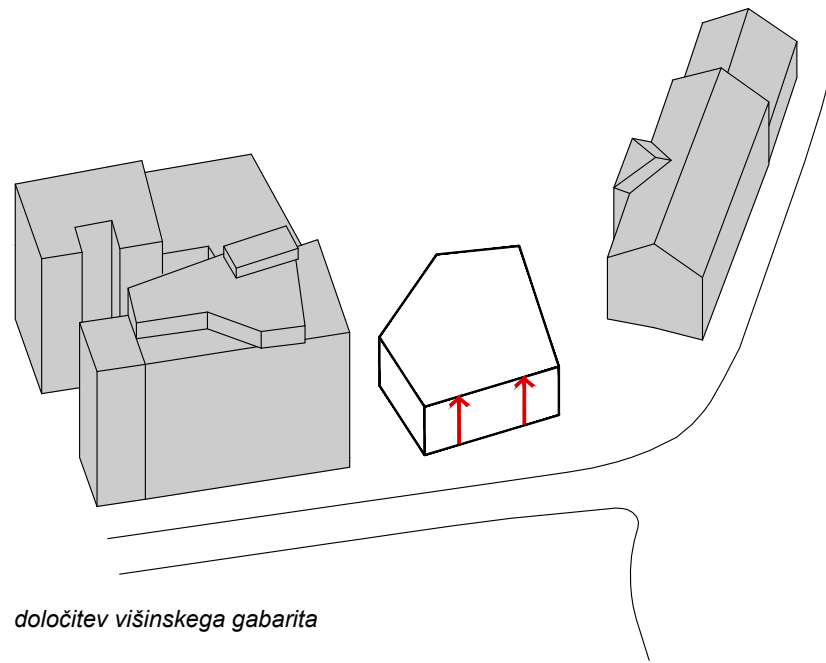
Paviljon definira dva odprta javna prostora. Prvi je orientiran proti križišču in trgu Ajdovščina, je urbano intenzivnejši in predstavlja predprostor pred vhodom v Minipleks ter današnjo gostilno Figovec. Poudari ga višji konzolni del paviljona, ki tvori vhodni nadstrešek objekta in je vizualno izpostavljen iz vseh smeri. Drugi javni prostor je bolj mirnega, intimnega značaja in nastane na jugozahodni strani paviljona, ob izteku Puharjeve ulice. Gre za ploščad (streho podzemnega dela stavbe) ob zelenici Parka slovenske reformacije, kjer bo urejen gostinski vrt kavarne Minipleksa.

Paviljon bo še posebno v nočnem času, ko bo razsvetljen, deloval kot magnet za ljubitelje urbanega življenja v Ljubljani in vnesel v dokaj neizrazito okolje trga Ajdovščina novo mestno dinamiko.

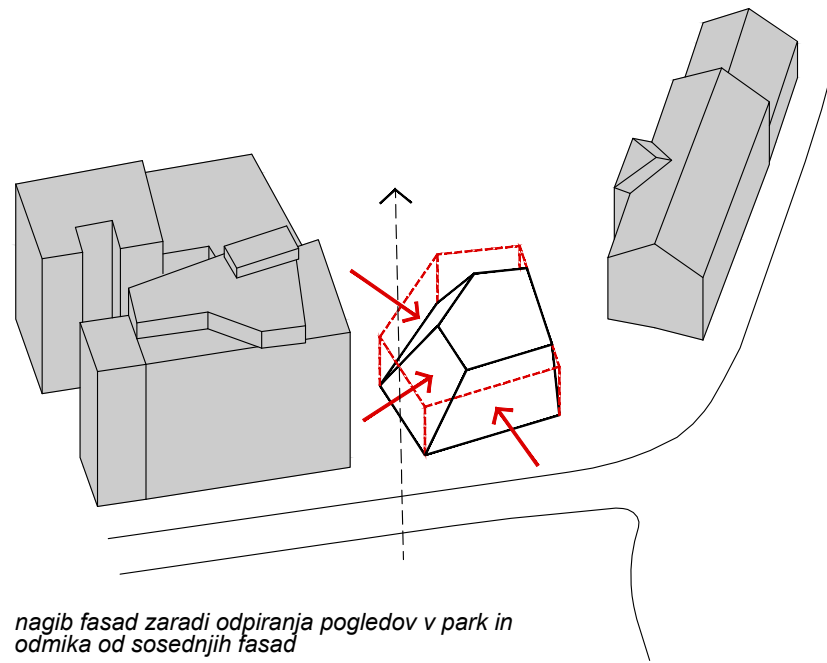




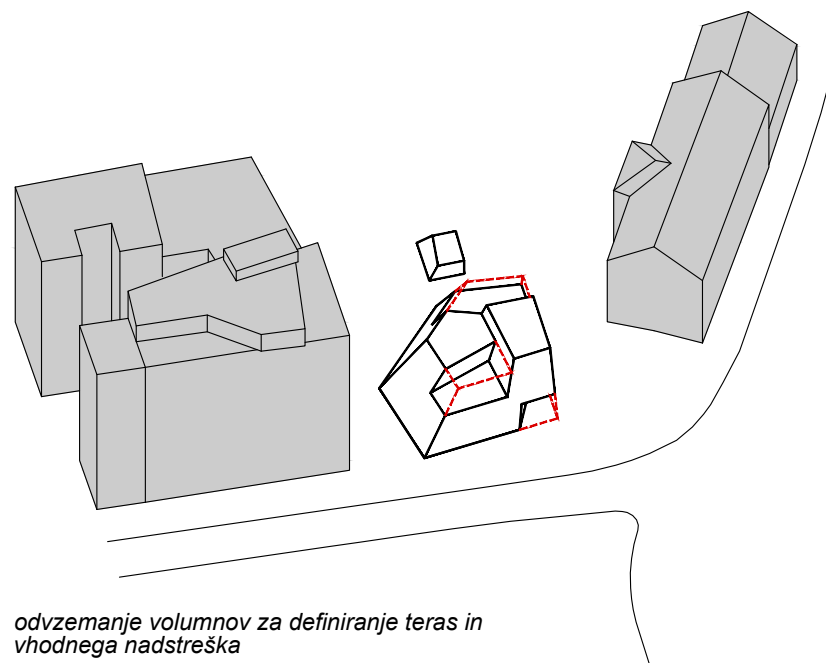
določitev tlorisnih gabaritov in definiranje javnih prostorov



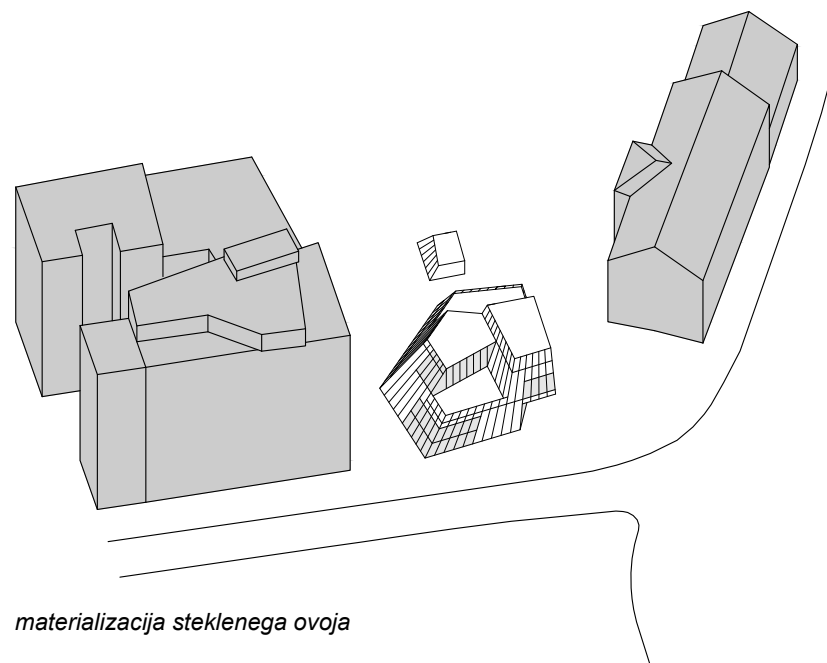
določitev višinskega gabarita



nagib fasad zaradi odpiranja pogledov v park in odmika od sosednjih fasad



odvzemanje volumnov za definiranje teras in vhodnega nadstreška



materializacija steklenega ovoja

FUNKCIONALNA ZASNOVA

Ker je s spremembo Slovenske ceste v skupno prometno območje postala funkcija podhoda odvečna, je smiselno to novo prostorsko danost v največji meri izkoristiti v arhitekturni zasnovi predvidenega Minipleksa. Zato je novi program umeščen v prostor tako, da ukinja podhod tako v funkcionalnem kot v arhitekturnem pogledu. Glavni vhod v Minipleks je s Slovenske ceste na zahodni strani, na vzhodni strani ostaja samo pomožni vhod iz pasaže. Nekdanja nadstrešnica vhoda v podhod na zahodni strani se prenese ob njeno dvojnico na vzhodni strani ter se tako tudi simbolično in orientacijsko pokaže na njegovo ukinitvev in na spremembo tranzitne funkcije v ciljno.

Omenjena nova prostorska situacija omogoča, da namesto prehodne vzdolžne avle, h kateri napeljuje obstoječa tipologija podhoda, organiziramo glavno avlo kot osrednji prostor druženja in srečevanja, na katerega se navezujejo vse dvorane in spremljevalni program Minipleksa. To pripomore k večji interakciji med obiskovalci in zagotavlja enostavno orientacijo v prostoru. Avla je trietažna in se organsko preliva čez vse tri nivoje stavbe, od podzemnega nivoja skozi pritličje do nadstropja z dostopom na obe terasi. Gre za Piranesijski preplet dvovišinskih prostorov, reprezentančnih stopnišč in galerij, med katerimi se odpirajo zanimive vizure, ki nivoje vizualno in mentalno povežejo. Vse etaže stavbe dodatno povezuje osrednje panoramsko dvigalo.

Vstopni info pult s knjigarno in otroškim koticom ter kavarna so v svetlem pritličnem delu avle. Od tu vodijo stopnice v galerijsko odprto nadstropje z dvema zunanjima gostinskima terasama, osrednje reprezentančno stopnišče pa v galerijsko odprt podzemni del z vsemi dvoranami.

Podzemni del avle služi kot skupni foyer. Nanj se navezuje vseh petih dvoran, tam je dodaten točilni/info pult, kavarniške mizice ter prostor za postavljanje razstav (na vseh prostih stenah ter v sredini prostora). Na severni strani foyerja je s pomičnimi stenami fleksibilno oddeljena večnamenska dvorana za delavnice, razgovore, razstave ... S severne in južne strani foyer obdajata pasova servisov: na eni strani glavne sanitarije za obiskovalce, na drugi pa projektna pisarna s sanitarijami za zaposlene ter klimatsko strojnico za manjše dvorane in podzemno avlo. Z vzhodne strani je iz preostalega dela Pasaže Ajdovščina urejen dodaten vhod v Minipleks.

Velika in srednja dvorana (250 oziroma 111 sedežev) sta na zahodni strani foyerja v novem podzemnem delu stavbe. Dostopni sta preko zvoKolova, nad katerim sta v medetaži projekcijski kabini ter kabine za prevajalce. Tri manjše dvorane (55, 69 in 76 sedežev) brez projekcijskih kabin so na vzhodni strani foyerja, ena od njih je »VIP« dvorana z večjimi in udobnejšimi sedeži. Izhod iz vseh dvoran je organiziran s povratkom nazaj v osrednjo avlo, kar spodbudi obiskovalce k nadaljnjemu druženju po končanih projekcijah.

Kavarna v pritličju je prostorsko in pomensko integralni del osrednje trietažne avle, vendar jo je možno v določenih primerih od osrednjega programa Minipleksa časovno ali upravljalsko popolnoma ločiti kot samostojno funkcionalno enoto. Kavarna se lahko v toplejših dneh odpre proti parku s hidravličnim sistemom dvižnih stekel (npr. Schweiss), ki v tej poziciji delujejo kot markiza.

OBDELAVE

Nagnjeni deli fasade nadzemnega paviljona so izvedeni kot strukturna, torej popolnoma steklena površina brez pokravnih letev, pritrjena na belo Alu podkonstrukcijo in jekleno konstrukcijo poševnih nosilnih stebrov. Vsa stekla so brez zelenega odtenka (n.pr. Opti White). Na delih s panoramskimi okenskimi odprtinami so stekla prozorna termoizolacijska z ustreznimi premazi in notranjimi belimi screeni (po zahtevi ZVKD), na preostalem delu pa so stekla barvana s prosojno belo barvo. Tri steklene stene, pri glavnem vhodu in pri izhodih na obe terasi, so vertikalne, na samostojni Alu podkonstrukciji in s prozornimi termoizolacijskimi stekli.

Obdelave notranjosti trietažne avle so v beli barvi z izjemo svetlo sivega epoxy tlaka (iz praktičnih razlogov) ter z lesenimi oblogami iz svetlega lesa in kovinskimi elementi kovinske barve (RF ali Alu). V enaki kombinaciji so elementi pohištva. V dvoranah gre za enako kombinacijo s tem, da belo barvo zamenja temna antracitna.

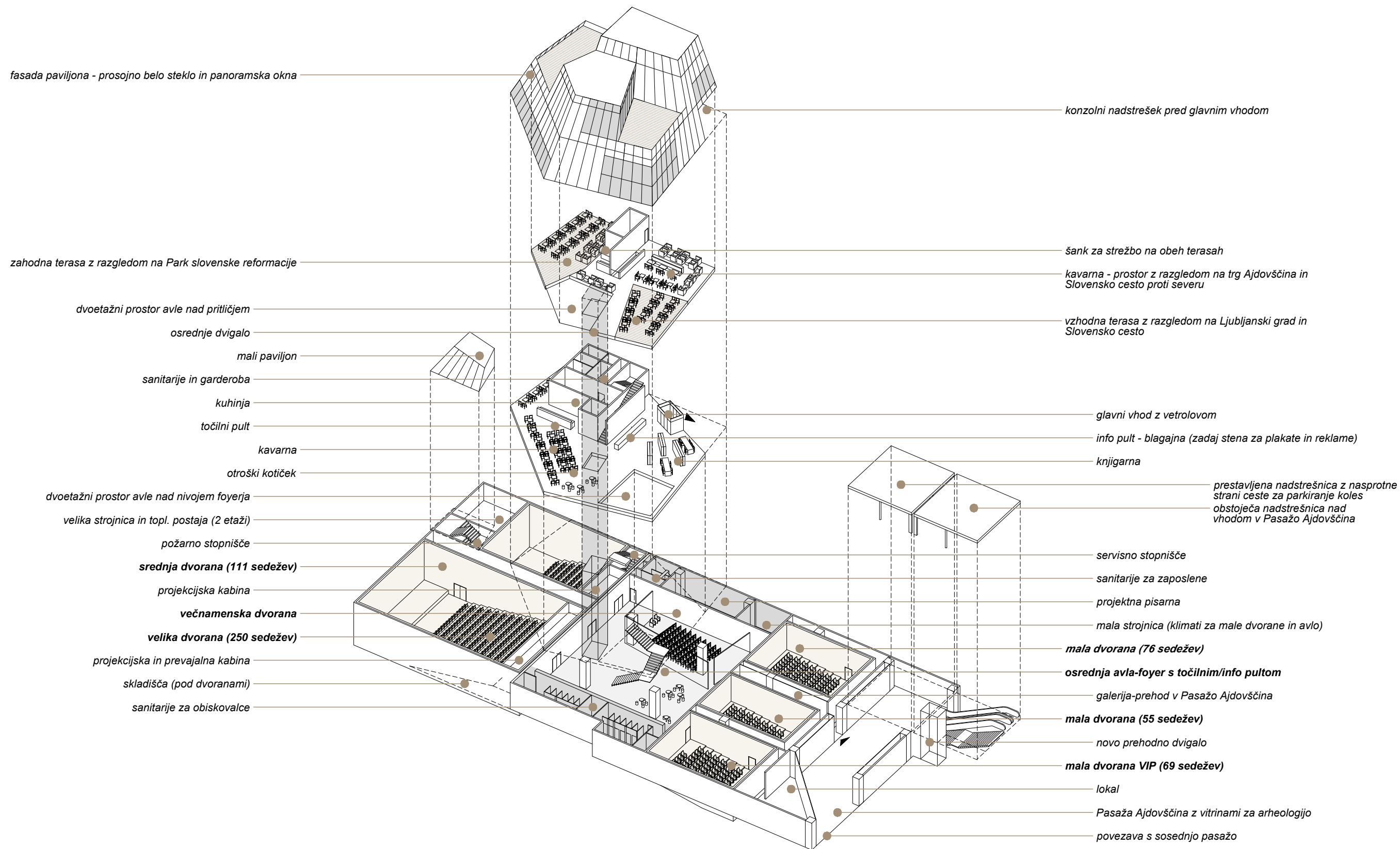
KONSTRUKCIJA

Konstrukcija nadzemnega dela novega objekta, torej vstopnega paviljona s kavarno, posnema arhitekturno konstrukcijo tripoda, na vsakem koraku prisotnega rekvizita pri fotografiji in filmu. Konično postavljene jeklene cevi nosilnih stebrov podpirajo plošči nadstropja in strehe ter obenem nudijo oporo Alu podkonstrukciji steklene fasadne opne.

Podzemni del novega objekta je izveden v AB konstrukciji s stenastimi nosilci na pasovnih temeljih in rebrasto stropno ploščo.

Obstoječi del objekta je konstrukcijsko v celoti ohranjen. Nekoliko je korigirana le odprtina obstoječih oziroma tudi novih stopnic v podzemno etažo. Dodan je preboj v plošči za osrednje dvigalo in poglobitev za njegov jašek do globine kleti v novem delu. V obstoječem podhodu je za 40 cm znižana kota finalnega tlaka, tako da ostane kolektor nedotaknjen.





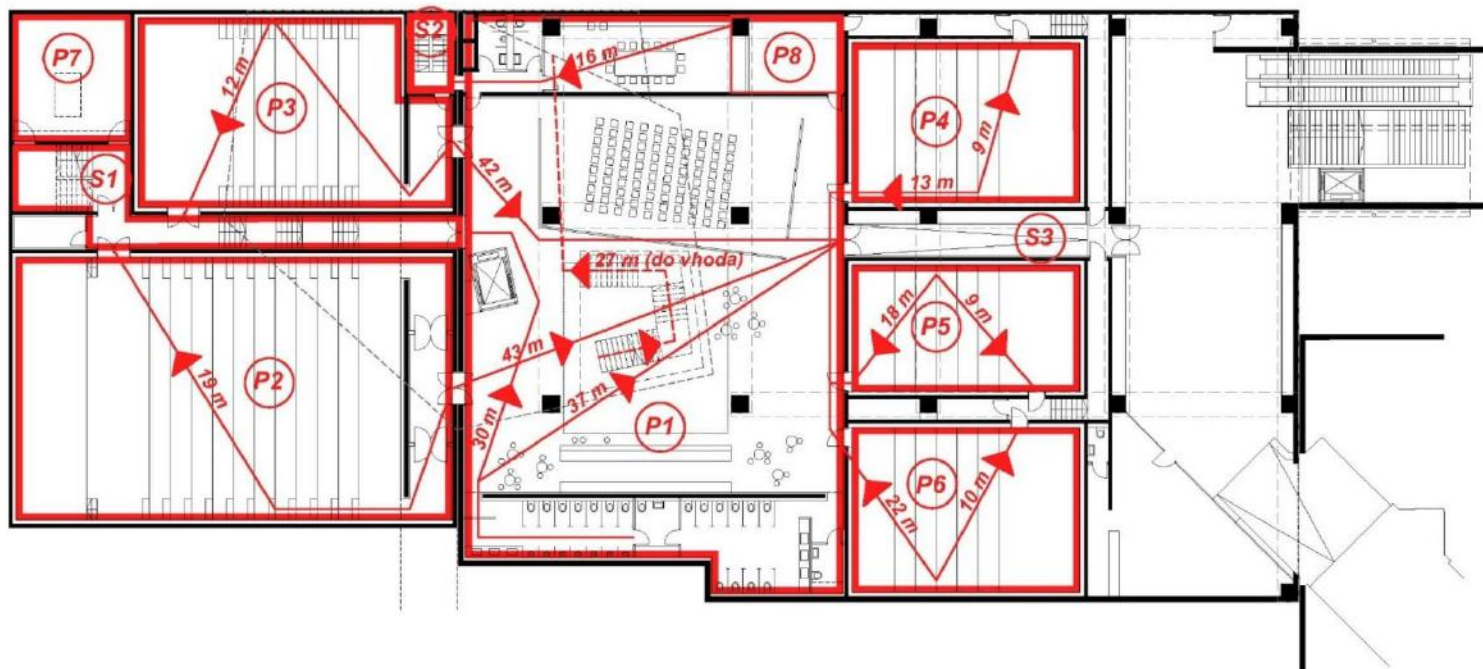
POŽARNA VARNOST

Elementi požarne varnosti z neposrednim vplivom na arhitekturo objekta so izpeljani iz določil Tehnične smernice TSG-1-001: 2019, Požarna varnost v stavbah.

Celoten nadzemni del s pritličjem in nadstropjem, skupaj z osrednjo avlo pod terenom, predstavlja en požarni sektor. Vse tri etaže so med seboj povezane skozi večjo odprtino osrednjih reprezentančnih stopnic in odprtino ob panoramskem dvigalu. Pod terenom je vsaka dvorana svoj požarni sektor, poleg tega pa sta ločena požarna sektorja še večja in manjša strojnica.

V primeru požara je evakuacija nadzemnega dela iz pritličja predvidena skozi glavni vhod in skozi vrata za strežbo na gostinskem vrtu, iz nadstropja s terasami pa po požarnem stopnišču z neposrednim izhodom na prosto v pritličju.

V podzemnem delu so prostori z veliko uporabniki. Vsaka dvorana ima dva izhoda in je svoj požarni sektor, zato so izhodi dimenzionirani na prostor z največjim številom uporabnikov. Evakuacija iz podzemnega dela je možna v treh smereh in sicer po zahodnem (S1) ter severnem (S2) požarnem stopnišču, ki vodita neposredno na prosto, ter po zaščitenem hodniku (S3) proti obstoječemu stopnišču Podhoda Ajdovščina pri Metalki. Iz vsakega požarnega sektorja vodita na prosto dve poti, pri čemer je ena pot speljana neposredno na varno, druga pa preko osrednje avle. Celoten objekt je opremljen s sistemom AJP, kar pomeni, da je skupna dolžina evakuacijskih poti pri dveh izhodih lahko do 50 m. Poleg omenjenih izhodov je možna evakuacija tudi po odprtem reprezentančnem stopnišču osrednje avle. Začetek stopnic v podzemni etaži je 27 m oddaljeno od glavnega vhoda v pritličju.



UNIVERZALNA RABA

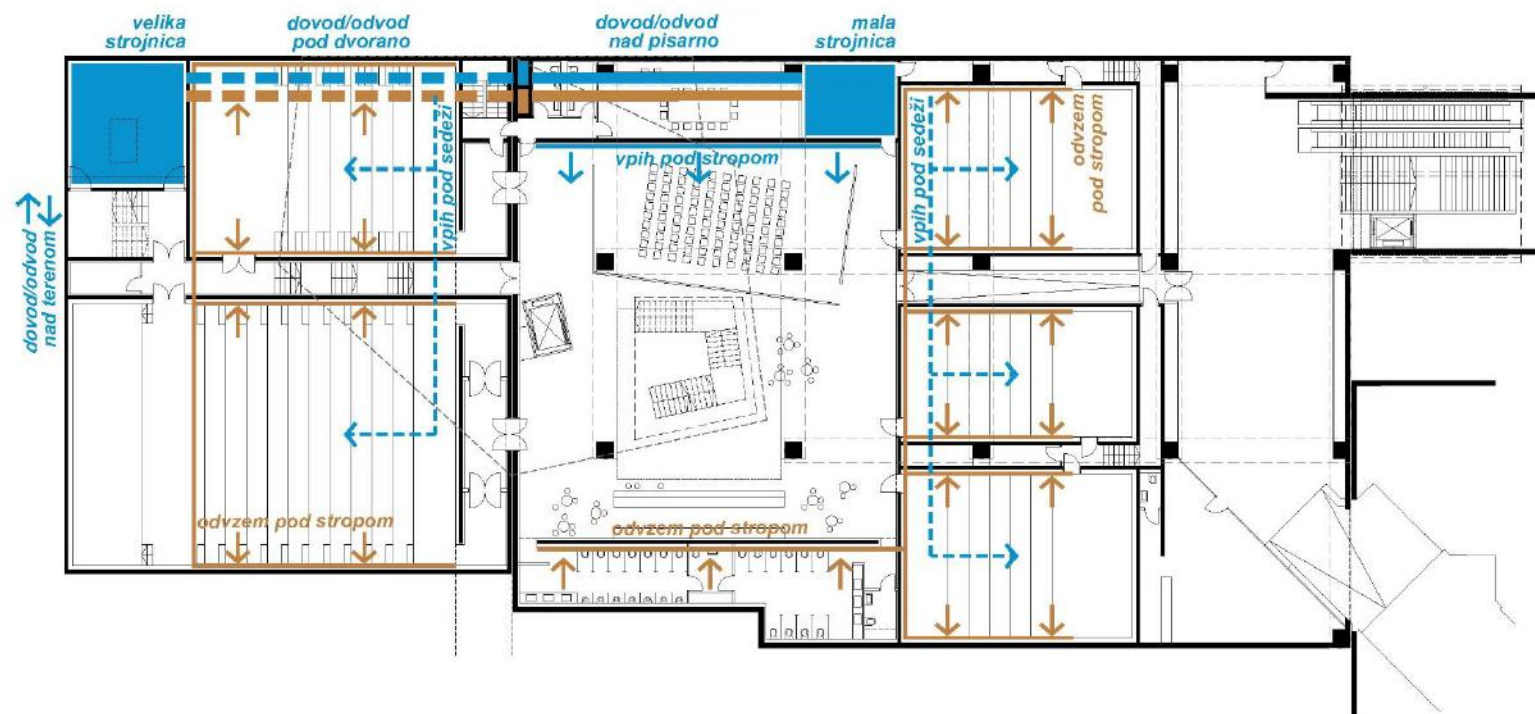
Vsi prostori v objektu so dostopni gibalno oviranim, kar velja tudi za projekcijske in prevajalne kabine v medetaži. V ta namen je nameščeno veliko prehodno panoramsko dvigalo, ki povezuje vse etaže in obenem služi kot tovorno dvigalo. Sanitarije za gibalno ovirane so v podzemnem foyerju ter v kavarni v pritličju. V vsaki dvorani je na zgornjem nivoju zgotovljeno potrebno število mest za obiskovalce na vozičkih. Za morebitne gibalno ovirane predavatelje so na diferenčnih stopnicah izhodnih hodnikov predvidene zložljive dvizne ploščadi.

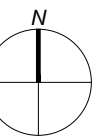
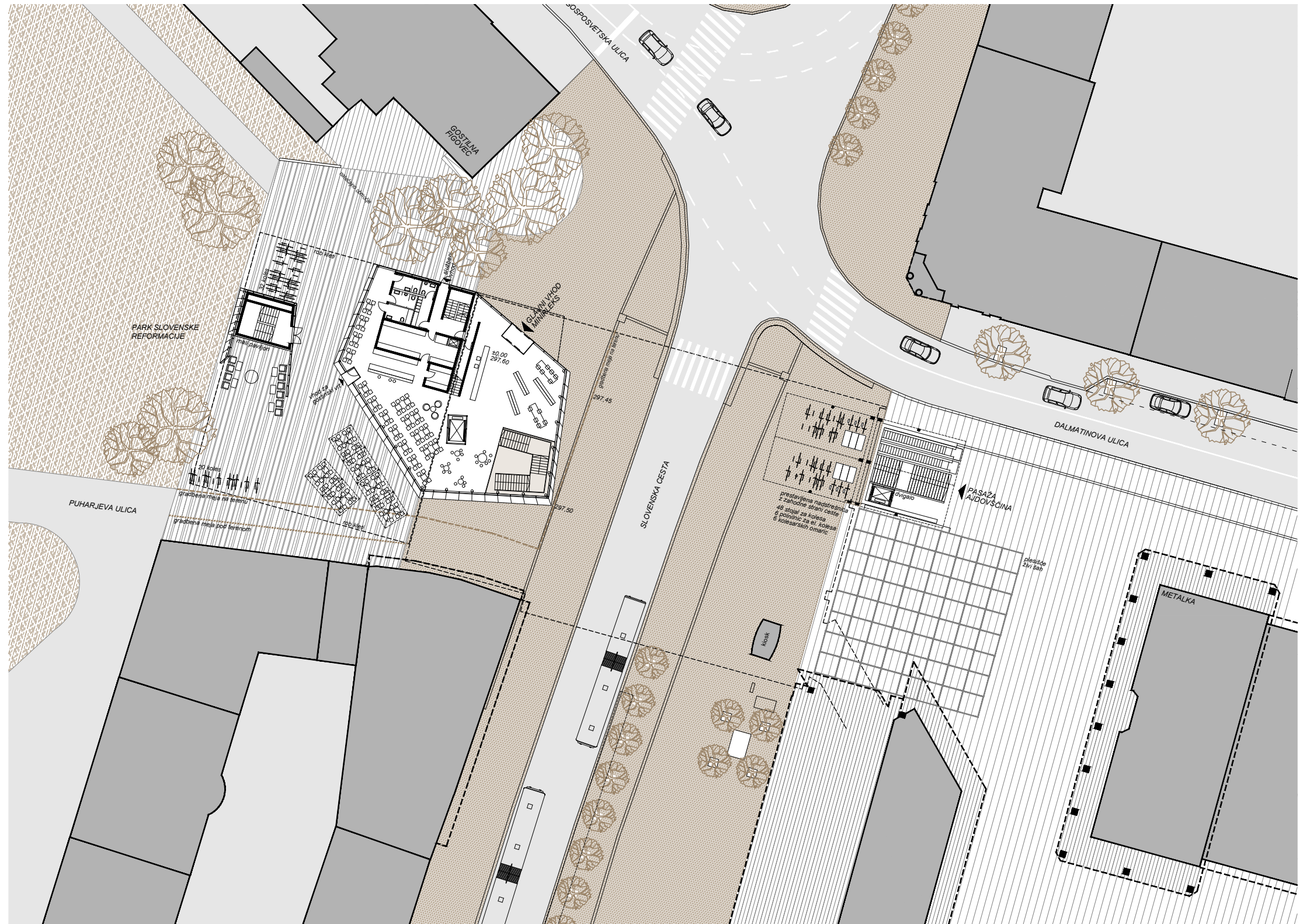
KLIMATIZACIJA

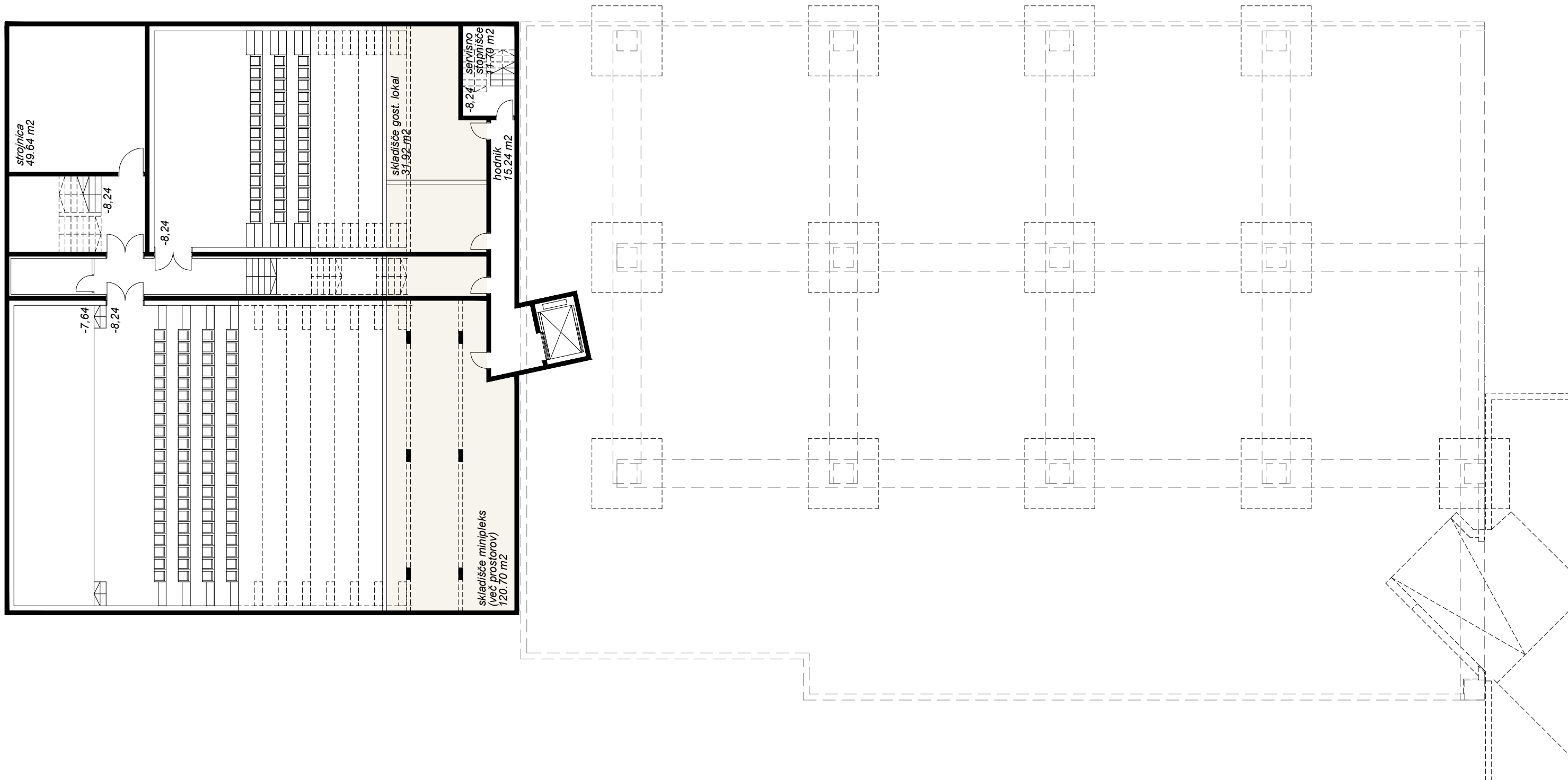
Za prezračevanje nadzemnega dela sta na njegovi strehi nameščena dva klimata: za kuhinjo in za preostali, večinoma gostinski del. Zakrita sta z visokim parapetom ter kovinsko rešetko na stropu. S stropom nadstropja in pritličja sta povezana preko instalacijskega jaška ob požarnem stopnišču.

Za prezračevanje podzemnega dela sta predvideni dve strojnici, ena ob obeh večjih dvoranih na zahodni strani in druga ob treh manjših dvoranih na vzhodni strani. Dovod in odvod zraka je nad zahodno strojnico v sklopu požarnega stopnišča, kjer je tudi montažna odprtina za namestitev klimatov. Povezava zračnih kanalov do vzhodne strojnice poteka pod dvorano, v obstoječem delu pa se dvigne nad pisarno.

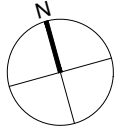
Vpihovanje svežega zraka v posamezne dvorane je pod stopničastimi avditoriji, odvod pa je v stenah pod stropom. Dovod svežega zraka v foyer je pod stropom, odvod pa je v stropu sanitarij.

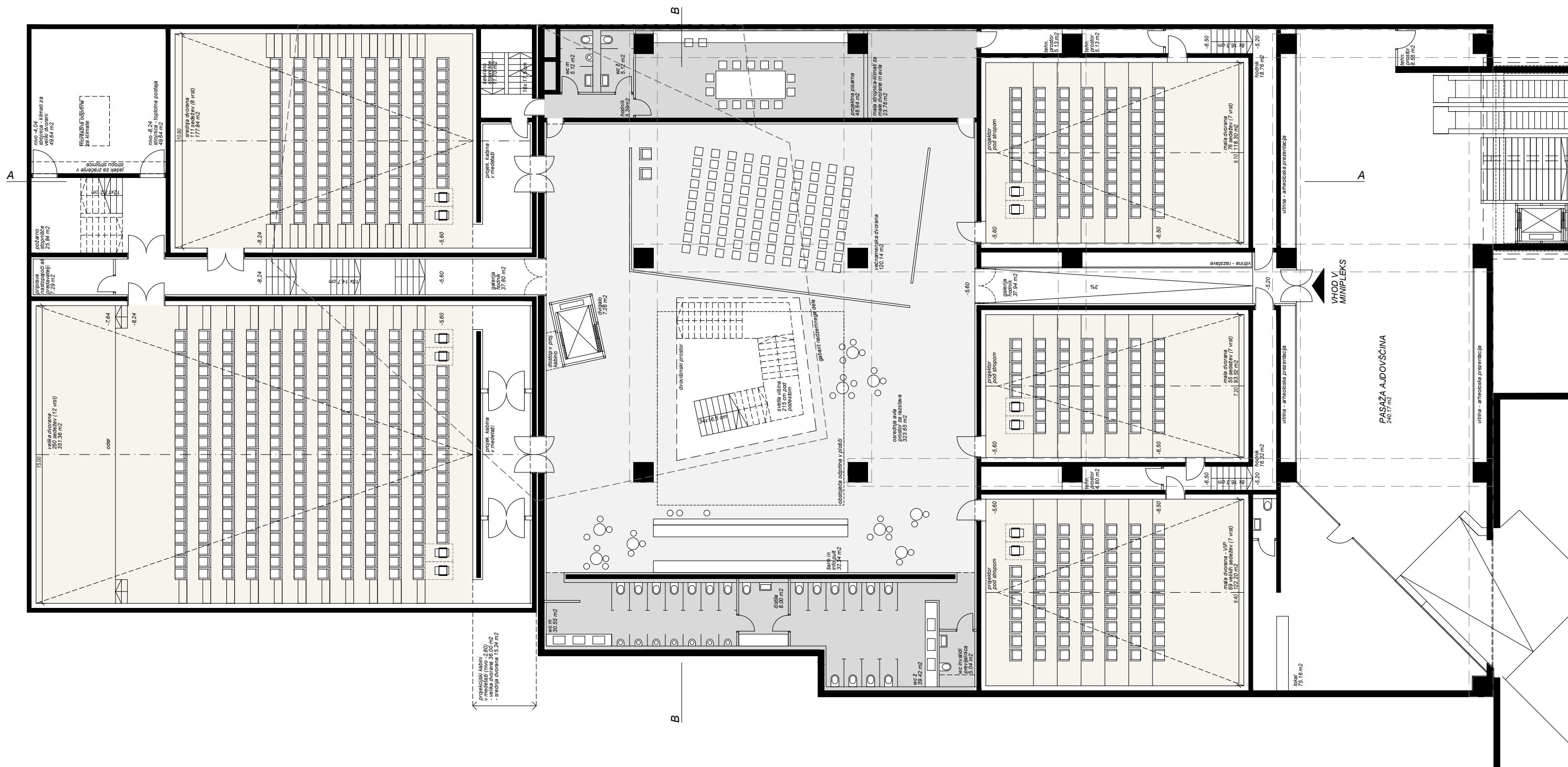




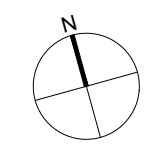


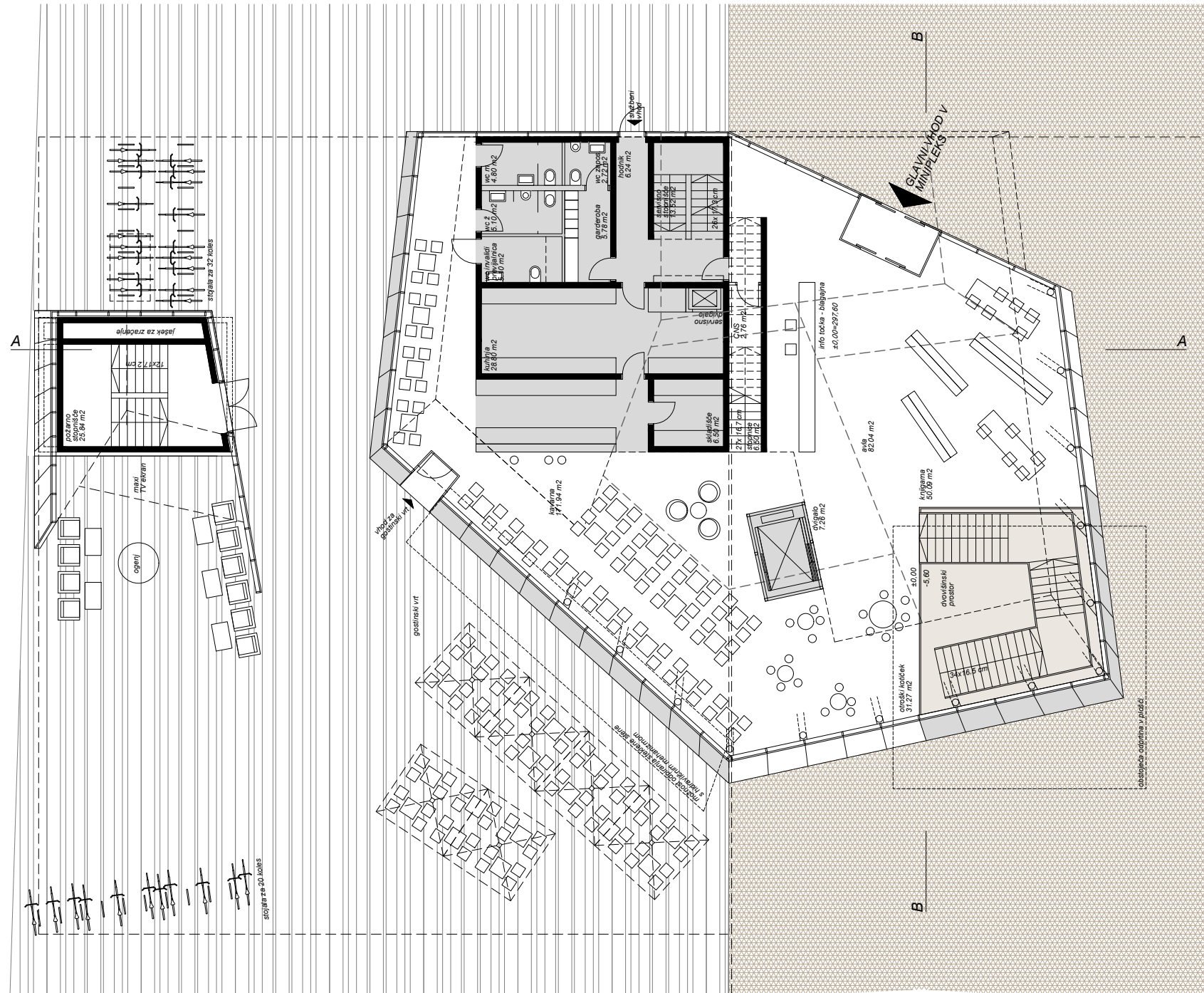
KLET-2
M 1:200



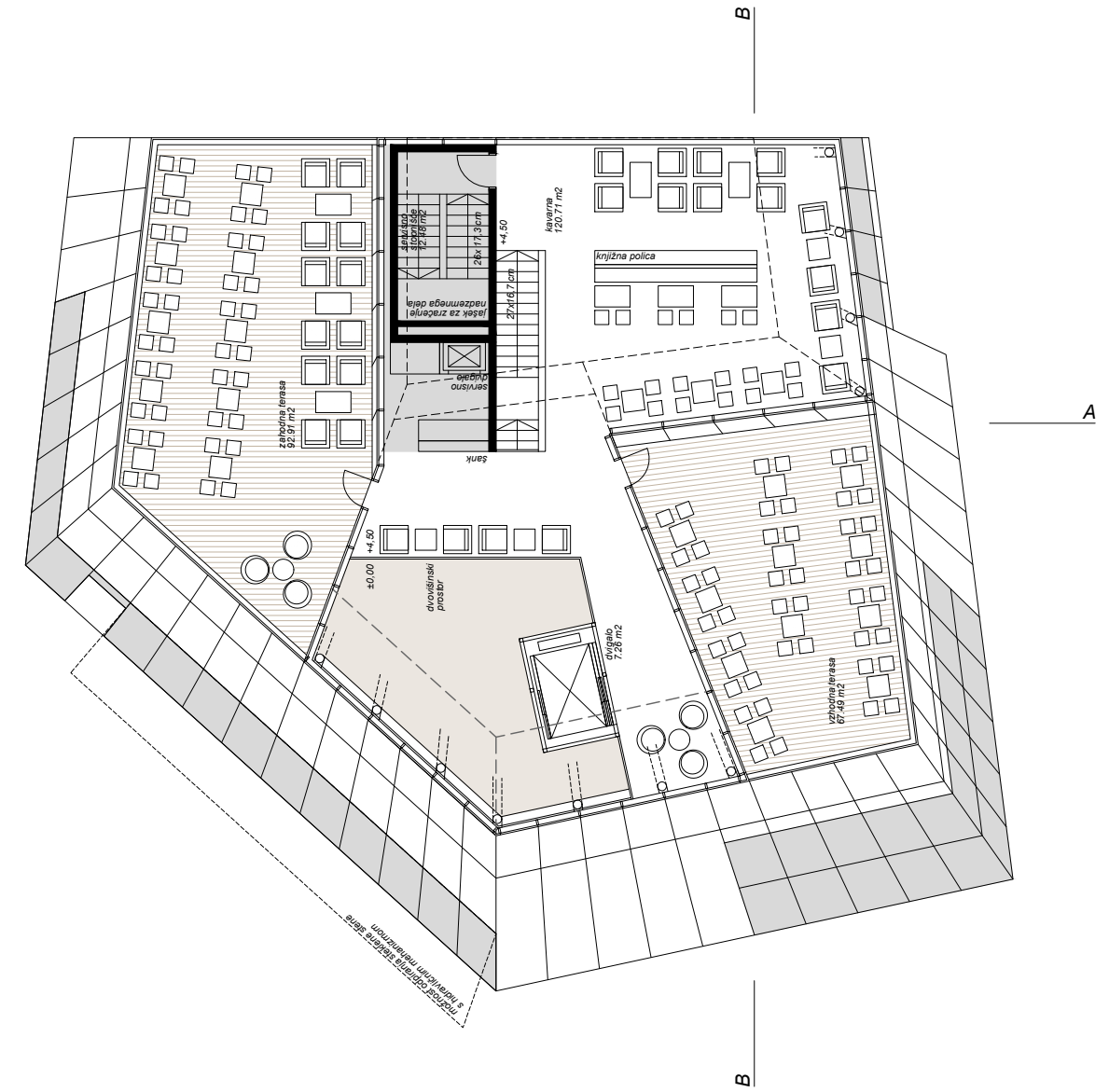
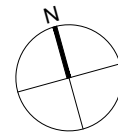


KLET -1
M 1:200

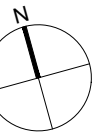


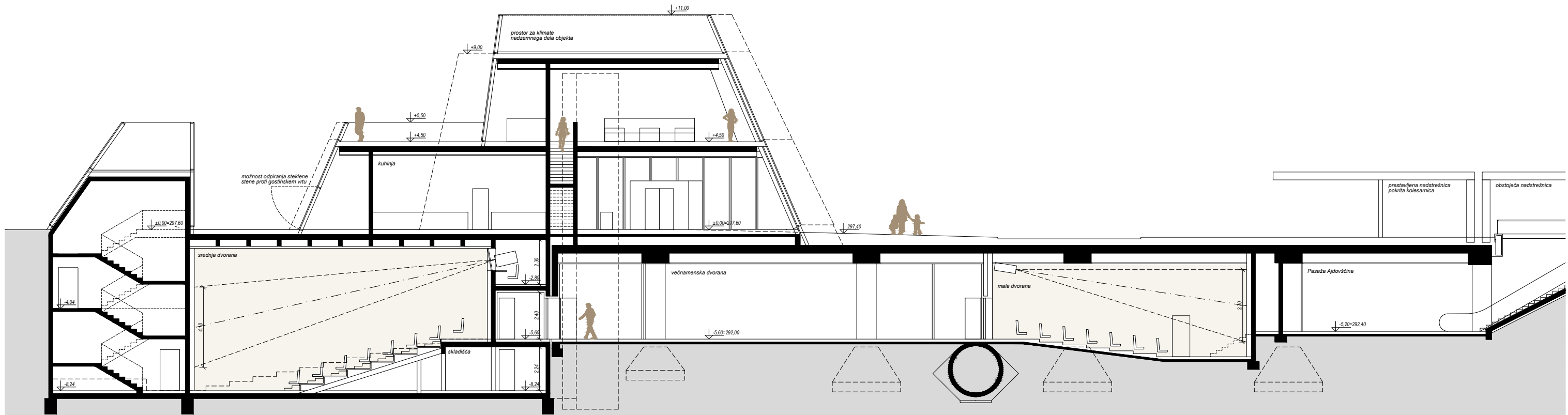


PRITLIČJE
M 1:200

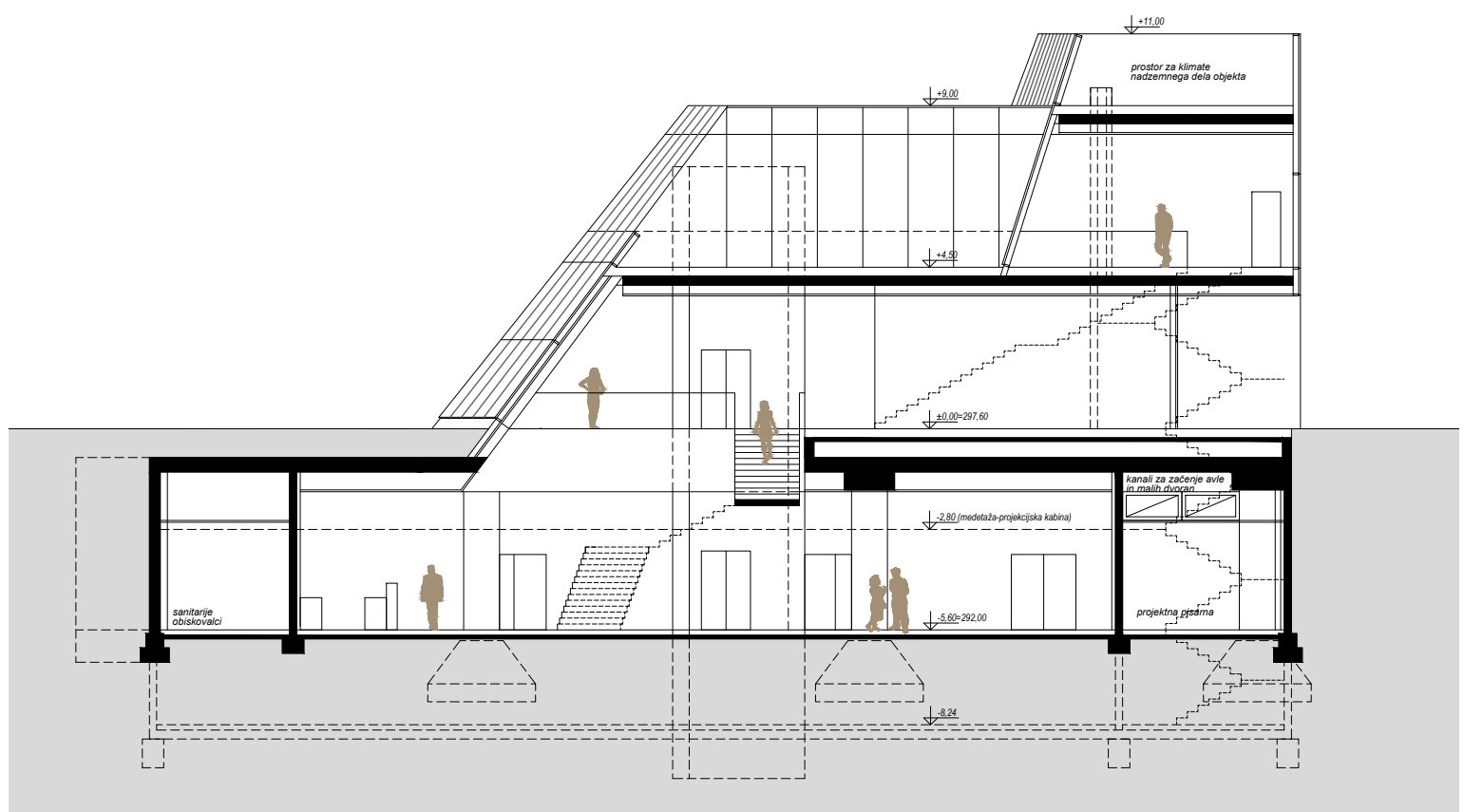


NADSTROPJE-TERASA
M 1:200

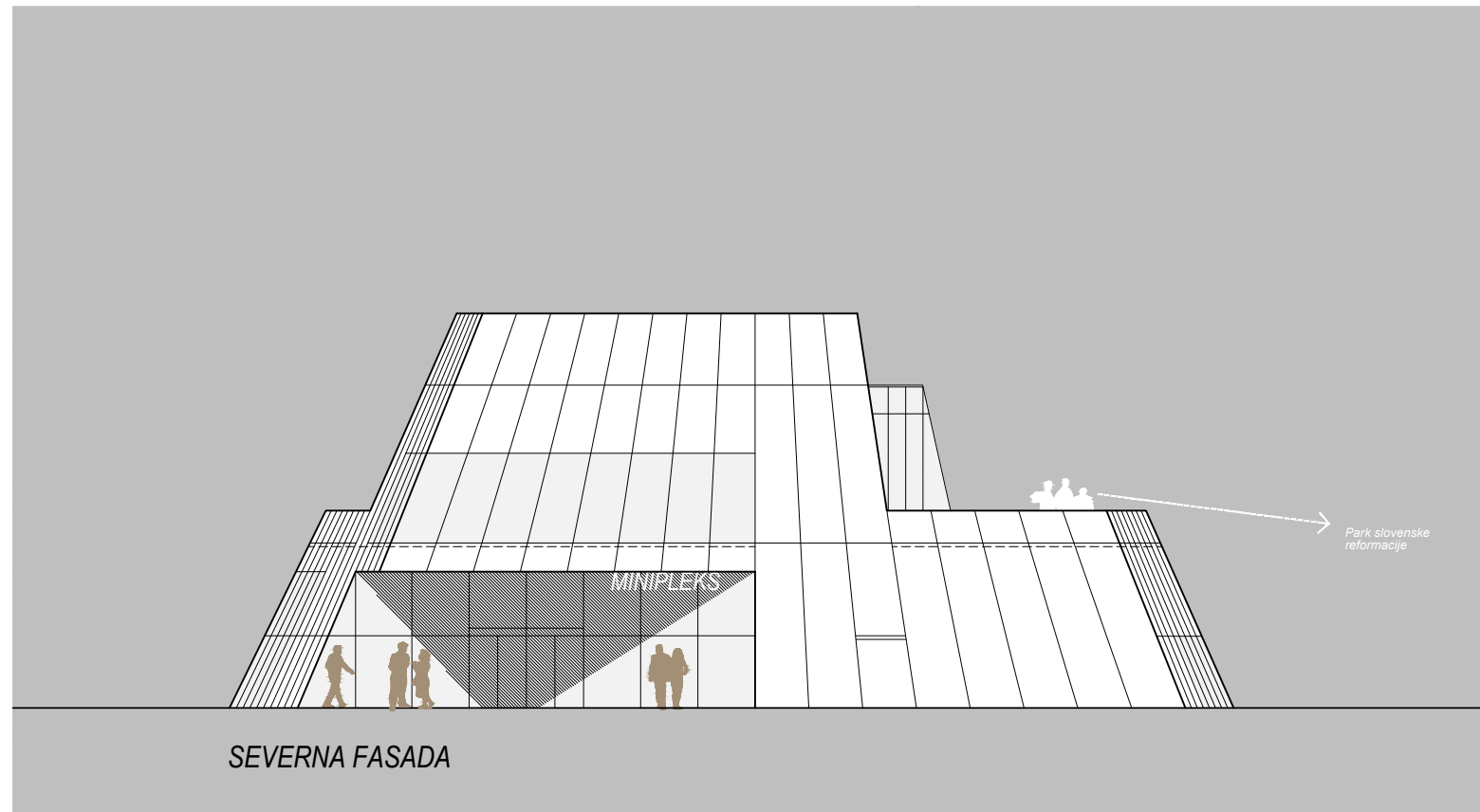
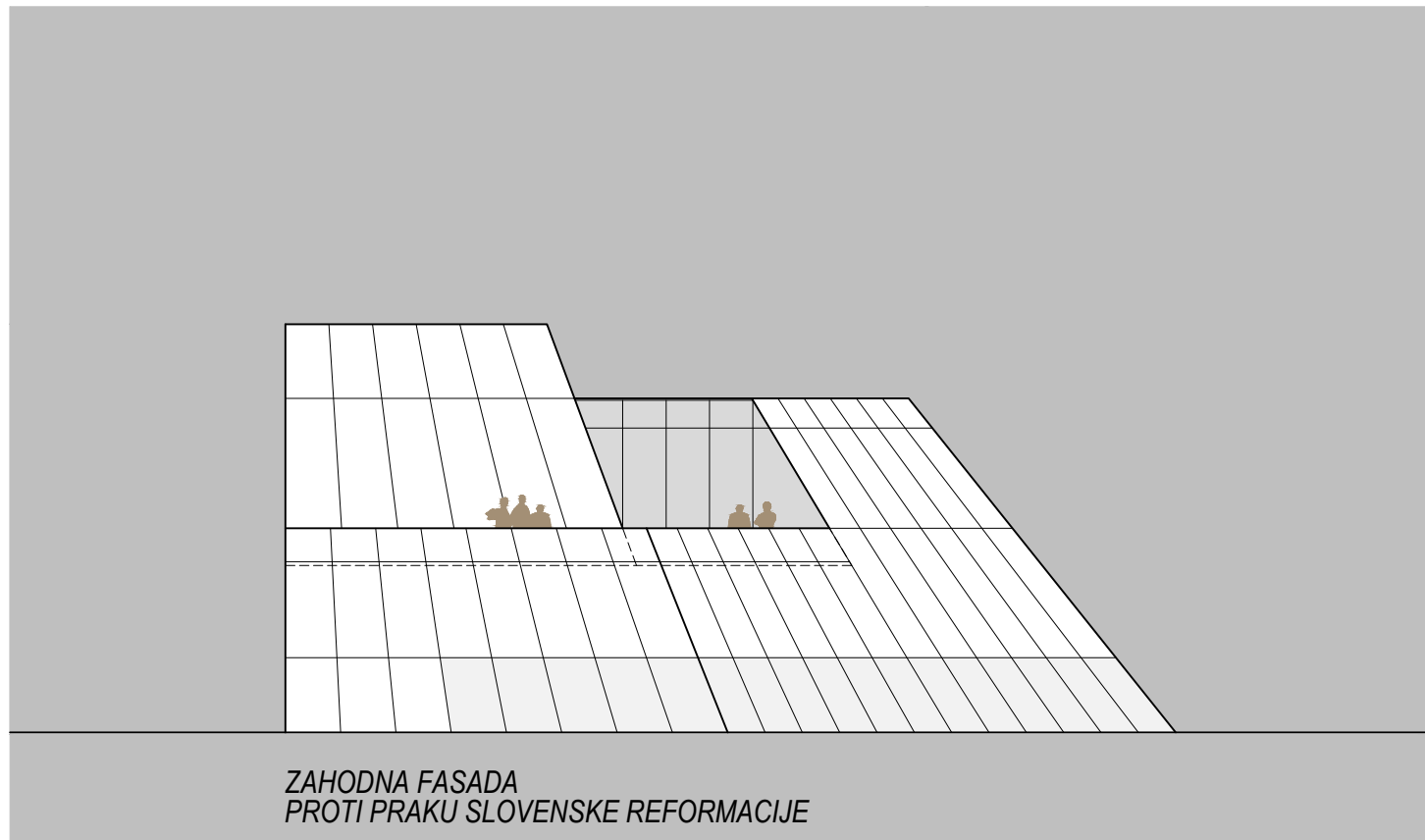
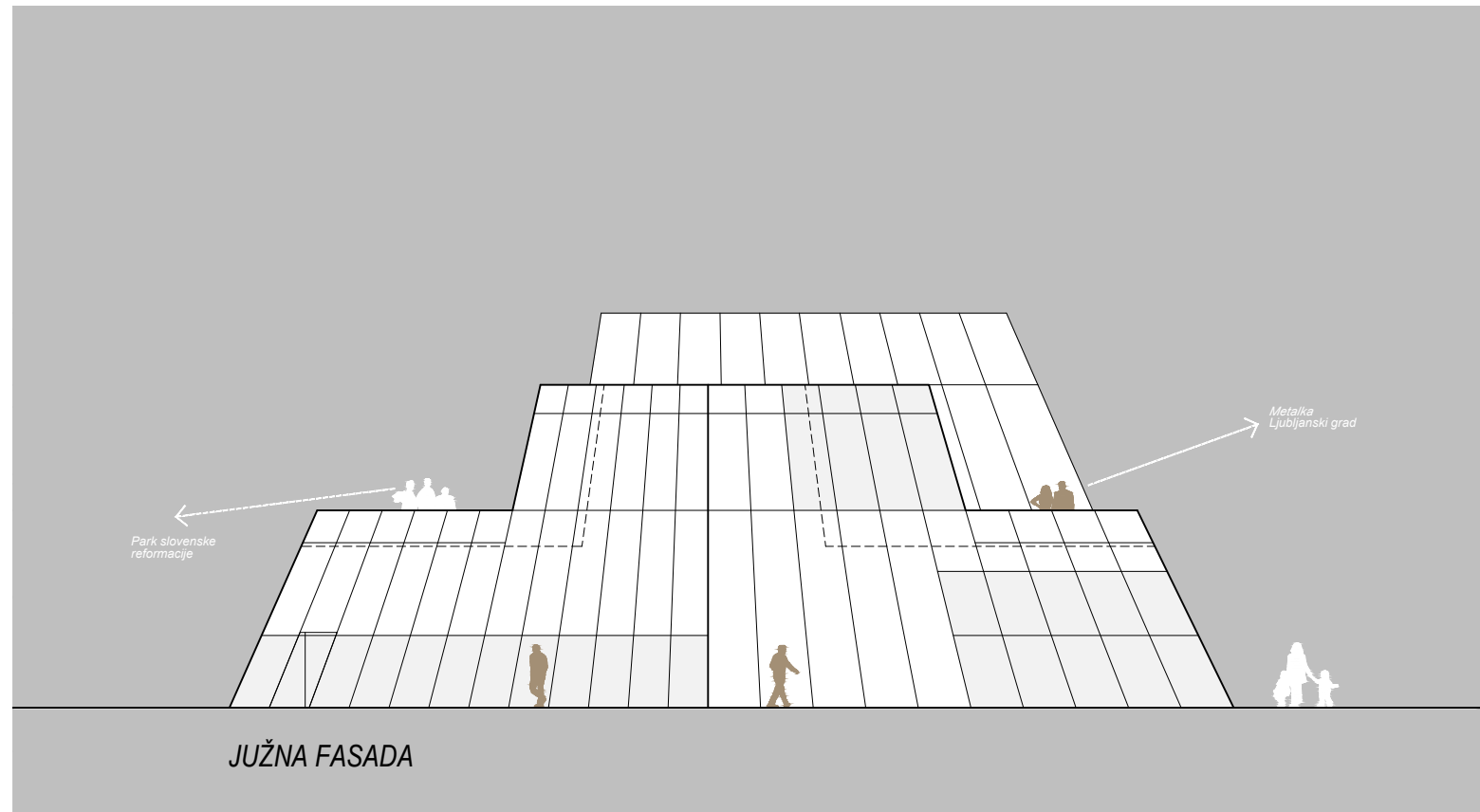
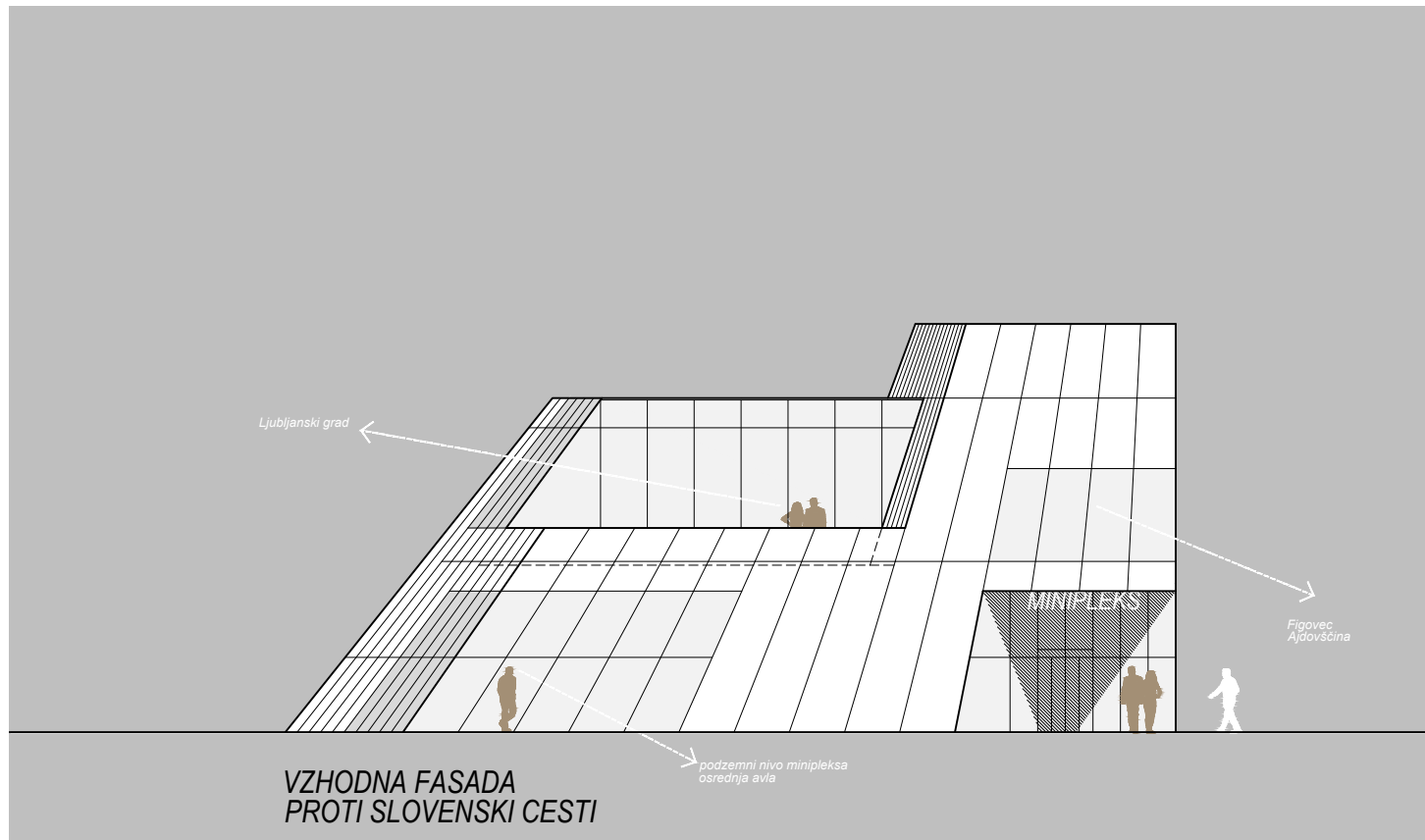


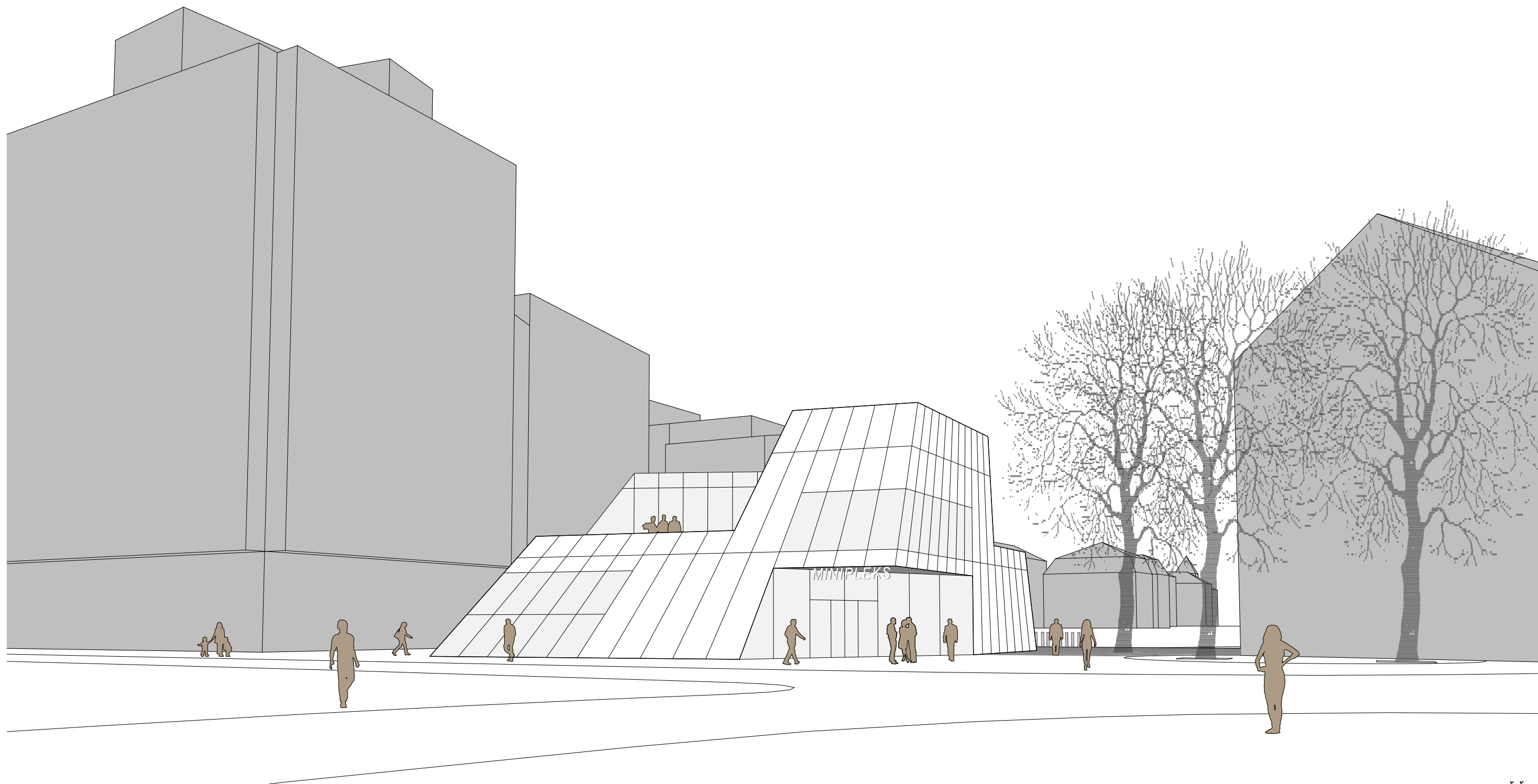


PREREZ A-A

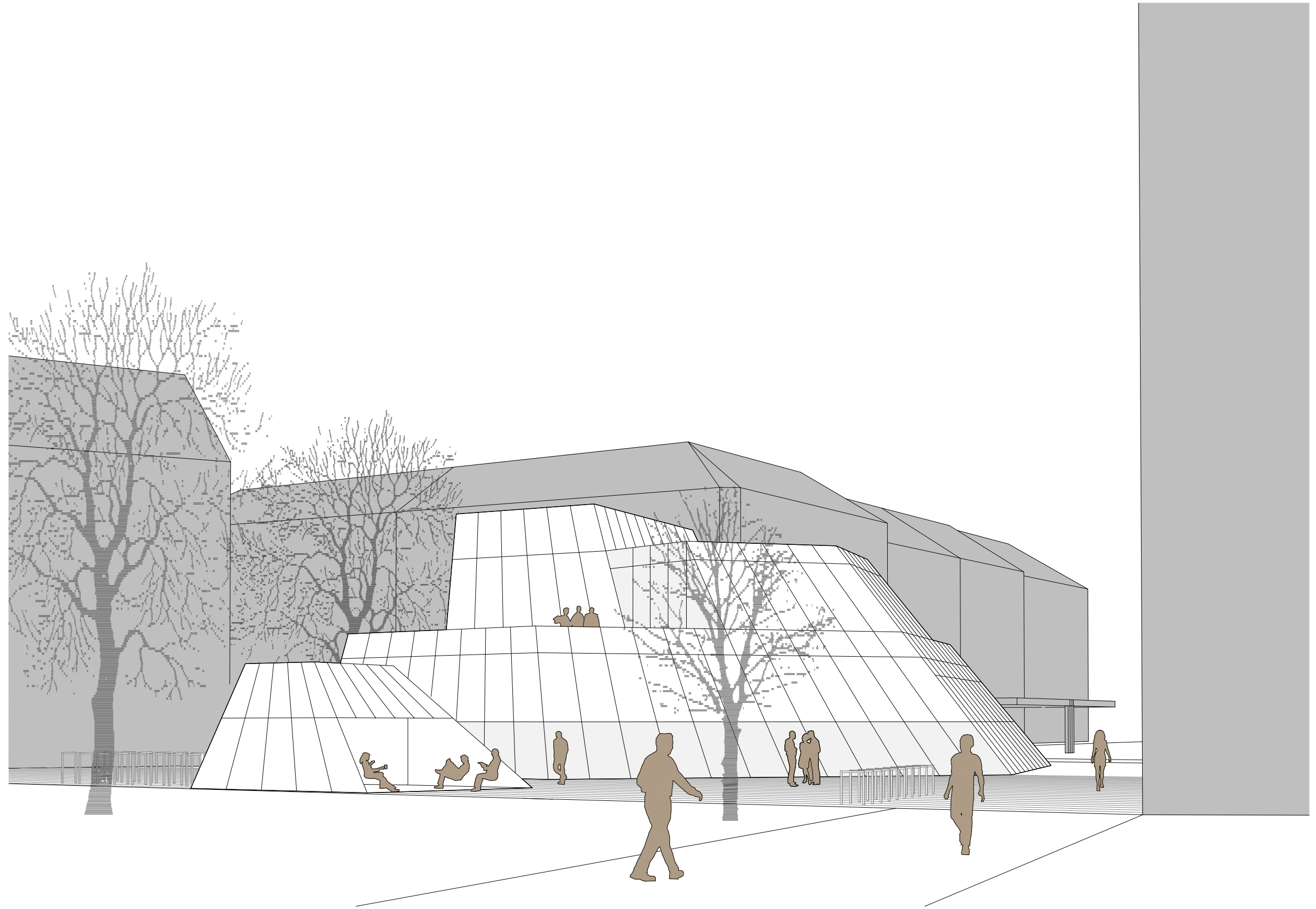


PREREZ B-B





POGLED S TRGA AJDOVŠČINA



POGLED IZ PARKA SLOVENSKE REFORMACIJE

(vse površine prikazati skladno s SIST ISO 9836)

	MINIPLEKS Ajdovščina	zahteva	doseženo	razlika	zahteva	doseženo	razlika
	Namembnost prostorov	neto površina			št. sedežev		
		v m2					
A. DVORANE POD TERENOM							
A1	VELIKA KINO DVORANA min 250sedežev	355,00	402,24	-47,24	250,00	250,00	0,00
A2	SREDNJA KINO DVORANA min 110sedežev	171,00	133,08	37,92	110,00	111,00	-1,00
A3	MALA KINO DVORANA 1 min 50 sedežev	105,00	93,52	11,48	50,00	55,00	-5,00
A4	MALA KINO DVORANA 2 min 50sedežev*	105,00	122,20	-17,20	50,00	69,00	-19,00
A5	MALA KINO DVORANA 3 min 50sedežev*	105,00	118,30	-13,30	50,00	76,00	-26,00
A6	MALA KINO DVORANA 4 min 50sedežev*	105,00		105,00	50,00		50,00
	SKUPAJ KINO DVORANE	946,00	869,34	76,66	560,00	561,00	-1,00
A7	VEČNAMENSKA DVORANA	198,00	120,14	77,86			
	SKUPAJ A	1.144,00	989,48	154,52			

* priporočena površina za kino dvorana s 50 sedeži je 105 m2, s 75 sedeži pa 131 m2.
Zahteva investitorja je, da se predvidi vsaj 3 manjše dvorane, v katerih ne sme biti manj kot 50 sedežev

		zahteva	doseženo	razlika
B. OSTALI PROSTORI POD TERENOM				
B1	ŠANK IN INFO PULT	30,00	32,34	-2,34
B2	OSREDNJA AVLA	255,00	323,65	-68,65
B3	KNJIGARNA (LAHKO V SKLOPU AVLE)	40,00	50,09	-10,09
B4	OTROŠKI KOTIČEK S KOTIČKOM ZA DOJENJE	30,00	31,27	-1,27
B5	M, Ž, INVALIDI SANITARIJE	60,00	69,97	-9,97
B6	SANITARIJE ZA ZAPOSLENE	10,00	10,24	-0,24
B7	PREVIJALNICA	6,00	5,04	0,96
B8	ČISTILA	8,00	8,00	0,00
B9	SHRAMBA- MINIPLEKS	120,00	120,70	-0,70
B10	SHRAMBA GOSTINSKI LOKAL	30,00	31,92	-1,92
B11	PROJEKTNA PISARNA	40,00	45,93	-5,93
B12	GALERIJA (LAHKO V SKLOPU AVLE)	60,00	75,74	-15,74
	SKUPAJ B	689,00	804,89	-115,89

		zahteva	doseženo	razlika
C. KOMUNIKACIJE POD TERENOM				
C1	HODNIKI	164,00	55,71	108,29
C2	STOPNIŠČA	9,00	112,62	-103,62
C3	VEČETAŽNI PROSTORI	14,00	0,00	14,00
C4	DVIGALNI JAŠEK, v dveh etažah	16,00	17,58	-1,58
	SKUPAJ C	203,00	185,91	17,09

D. PAVILJON				
D1	GOSTINSKI LOKAL S KUHINJO- BRUTO INTRA MUROS	183,00	292,65	-109,65
D2	SANITARIJE ZA STRANKE IN ZAPOSLENE V LOKALU - BRUTO INTRA MUROS	20,00	24,96	-4,96
D3	STOPNIŠČE IN KOMUNIKACIJE	24,00	26,26	-2,26
D4	DVIGALNI JAŠEK	8,00	14,52	-6,52
D5	INŠTALACIJSKI JAŠEK	4,00	3,78	0,22
D6	VEČETAŽNI PROSTOR	40,00	45,44	-5,44
D7	AVLA Z INFO PULTOM- MINIPLEKS	36,00	82,04	-46,04
D8	TERASA	150,00	160,40	-10,40
SKUPAJ D		465,00	650,05	-185,05

E. TEHNIČNI PROSTORI POD TERENOM				
E1	STROJNICA	80,00	118,37	-38,37
E2	TOPLOTNA POSTAJA	18,00	19,73	-1,73
E3	INŠTALACIJSKI JAŠEK	8,00	5,82	2,18
SKUPAJ E		106,00	143,92	-37,92

P. PASAŽA AJDOVŠČINA - NI PREDMET DGD				
P1	PASAŽA Z RAZSTAVNIM PROSTOROM ARHEOLOŠKIH NAJDB IN LOKALI	314,88	323,88	-9,00
P2	OBSTOJEČE STOPNIŠČE Z ESKALATORJEM	99,50	93,52	5,98
SKUPAJ P		414,38	417,40	-3,02

SKUPAJ A+B+C+D+E+P		3.021,38	3.191,65	-170,27
---------------------------	--	-----------------	-----------------	----------------

ZUNANJA UREDITEV	tlakovane površine	zelenice	zazidana površina objektov	drugo	skupaj
natečajno območje	2.165,72	0,00	501,88		2.667,60
razširjeno natečajno območje	831,98	0,00			831,98

PARKIRNA MESTA ZA KOLESA	zahtevano št PM	doseženo št. PM	razlika
parkirna mesta za priklenjanje koles	55,00	52,00	3,00
nadkrita parkirna mesta za kolesa	43,00	48,00	-5,00
nadkrita parkirna mesta v kolesarskih omaricah	6,00	6,00	0,00
nadkrita parkirna mesta za polnjenje električnih koles	6,00	6,00	0,00
SKUPAJ	110,00	112,00	-2,00

LEGENDA

	minimalna zahteva
	priporočeno
	smernica, nemerodajno

INFORMATIVNA PONUDBA ZA IZDELAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ZA

ODPRTI, PROJEKTNI, ENOSTOPENJSKI NATEČAJ ZA IZBIRO STROKOVNO NAJPRIMERNEJŠE REŠITVE ZA:

MINIPILEKS MESTNEGA KINA

OCENA INVESTICIJE ZA GOI BREZ DDV: 6,600 000 EUR

Št. informativne ponudbe 214/2020, z dne 5.3.2020.

Projektno dokumentacijo bomo izdelali v obsegu ter s sestavnimi deli kot je navedeno v tem obrazcu, upoštevajoč vse bistvene zahteve naročnika kot so navedene v točki 4.24. natečajnih pogojev za natečaj MINIPILEKS MESTNEGA KINA in za navedeno ceno (ponudnik vpiše ponudbeno ceno v evrih, zaokroženo na dve decimalni mesti):

VRSTA DEL	CENA
Idejna zasnova za pridobitev projektnih in drugih pogojev (IZP), izdelana na osnovi dopolnjenega natečajnega elaborata in ki vsebuje vse elemente IDP	26.400,00 EUR
Izdelava projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD)	79.200,00 EUR
Izdelava projektne dokumentacije za izvedbo gradnje (PZI)	132.000,00 EUR
Izdelava projektne dokumentacije izvedenih del (PID)	26.400,00 EUR
Skupaj cena vseh del brez DDV	264.000,00 EUR
Popust 10%	26.400,00 EUR
Cena pogodbenih del s popustom - brez DDV	237.600,00 EUR
22 % DDV	52.272,00 EUR
SKUPAJ Z DDV	289.872,00 EUR

V pogodbeni ceni so zajeti tudi materialni stroški:

- materialni stroški za 6 (šest) izvodov celotne projektne dokumentacije, ki je predmet pogodbe, mapiran v fizični obliki in 2 (dva) izvoda projektne dokumentacije na elektronskem nosilcu (npr. USB) v aktivni obliki v formatih doc, xls, dwg in pdf, po izdelanih vseh popravkih in dopolnitvah projektne dokumentacije po utemeljenih zahtevah naročnika, recenzenta in mnenjedajalcev,
- sodelovanje pri recenziji projektne dokumentacije, v kolikor bo naročnik naročil njeno izdelavo;
- izdelava vseh korekcij in dopolnitev projektne dokumentacije po utemeljenih zahtevah recenzije in/ali upravnih organov.

Vodenje projekta, stroški pridobivanja projektnih in drugih pogojev, mnenj in gradbenega dovoljenja ter izdelava vloge za pridobitev izračuna komunalnega prispevka, so vključeni v ceno posamezne faze izdelave projektne dokumentacije.

Rok veljavnosti ponudbe je 12 mesecev od roka za oddajo natečajnih del, z možnostjo podaljšanja.