

STANOVANJSKO POSLOVNI  
OBJEKT V NOVEM MESTU



“The youngster finds there the appropriate place for natural expansiveness, and the old men, the place for rest and contemplation. The brutality of the present urban conditions make the garden a compelling necessity, in its most beautiful significances designed for public and intensive use, when to the landscaping and plastic aspects of urbanism is integrated the stimulations of being...”

Roberto Burle Marx - Landscape as Art and Urbanism

Pet misli o bodočem prostoru

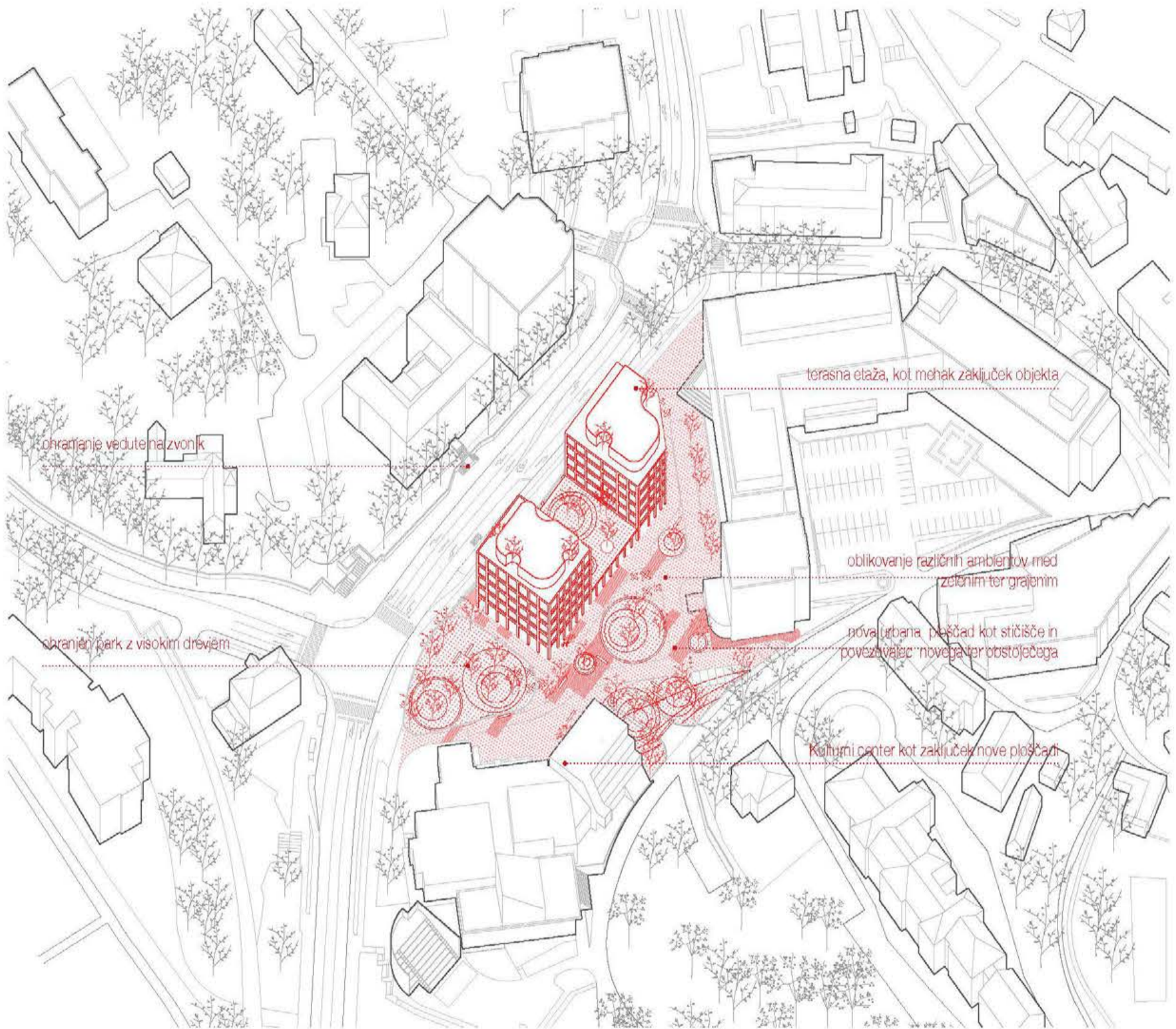
**Obstoječa zazelenitev** - Z novograjenim ploščad kot objekt skuša na karseda subtilen način posredovati v prostor. Z različnimi vzgibi ohranja obstoječi mestni park, hkrati pa dodaja prostoru nove zelene ter urbane površine.

**Odprti javni prostori** - Z odpiranjem in oblikovanjem bolj odprtega pritličja s pomočjo pasaj, ohranjamo odprtost prostora ter svoboda gibanja in uporabe. Ploščad predstavlja odprt prostor svobode in različnih scenarijev. Ustvarijo se navdihujoče atmosfere, ki vplivajo na misli, občutke, razpoloženje in služijo kot scenografija za druženje, prve ljubezni, vseživljenjska prijateljstva ...

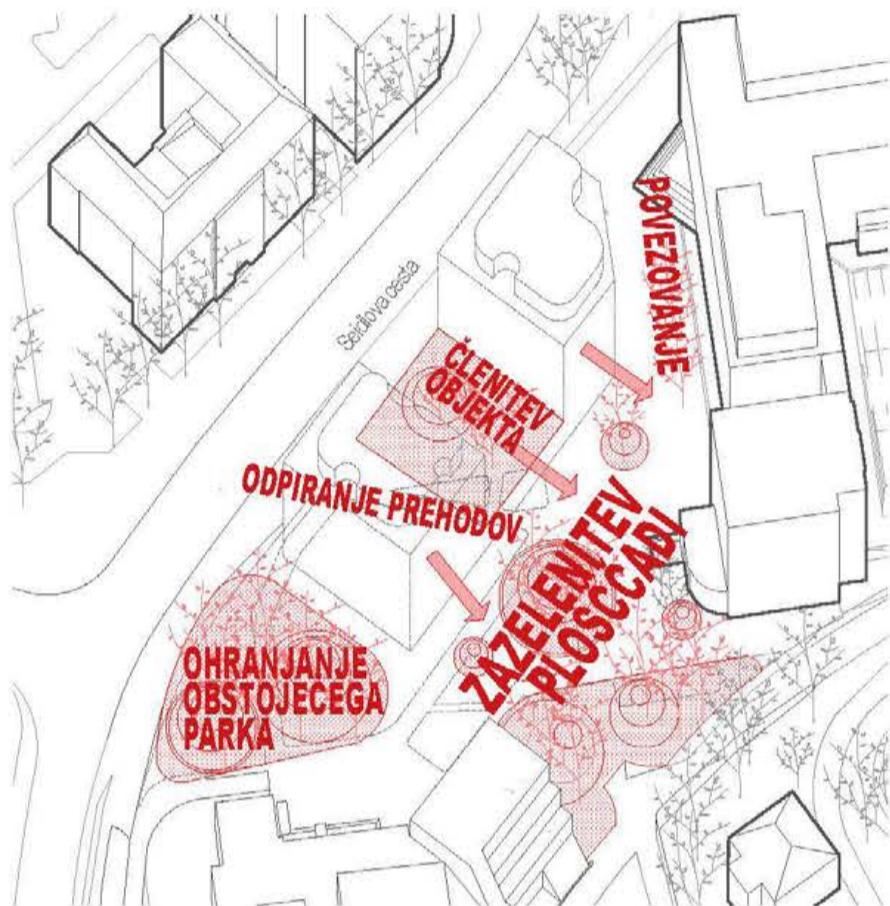
**Pogled** - Objekt je artikuliran tako, da ustvarja kontinuiteto hkrati pa s svojim volumnom ter členitvijo volumna kot celote ter hkrati fasade kot detajla je v prostoru nevsiljiv ter ohranja različne vedute v prostoru. Poglede odpira proti grajenem, kot tudi zelenju.

**Povezava novega s obstoječim in tradicionalnim** - urbana ploščad je oblikovana kot stičišče novega ter obstoječega, tako v artikulaciji volumna objekta kot tudi artikulaciji in navezovanju urbane ploščadi na prehode ter obstoječe zazelenitve. Ploščad kot objekt prvine išče v tako v oblikovnih kot materialnih vzgibih širše lokacije.

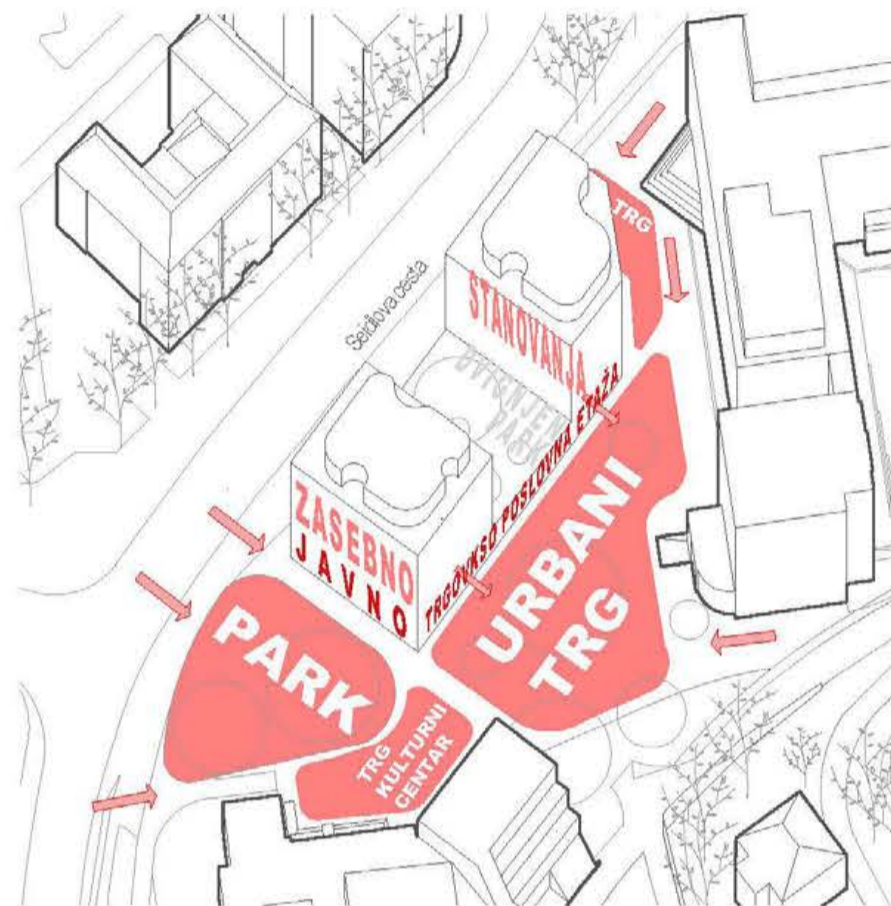
**Ploščad kot povezovalc** - novo izoblikovana ploščad se bo povezala z življenjem lokalne skupnosti in bo postala ena od osrednjih točk različnih družbenih in kulturnih prireditve lokalnega prebivalstva in celotnega mestnega središča. Kot medprostor med novo oblikovanim objektu ter obstoječimi objekti.



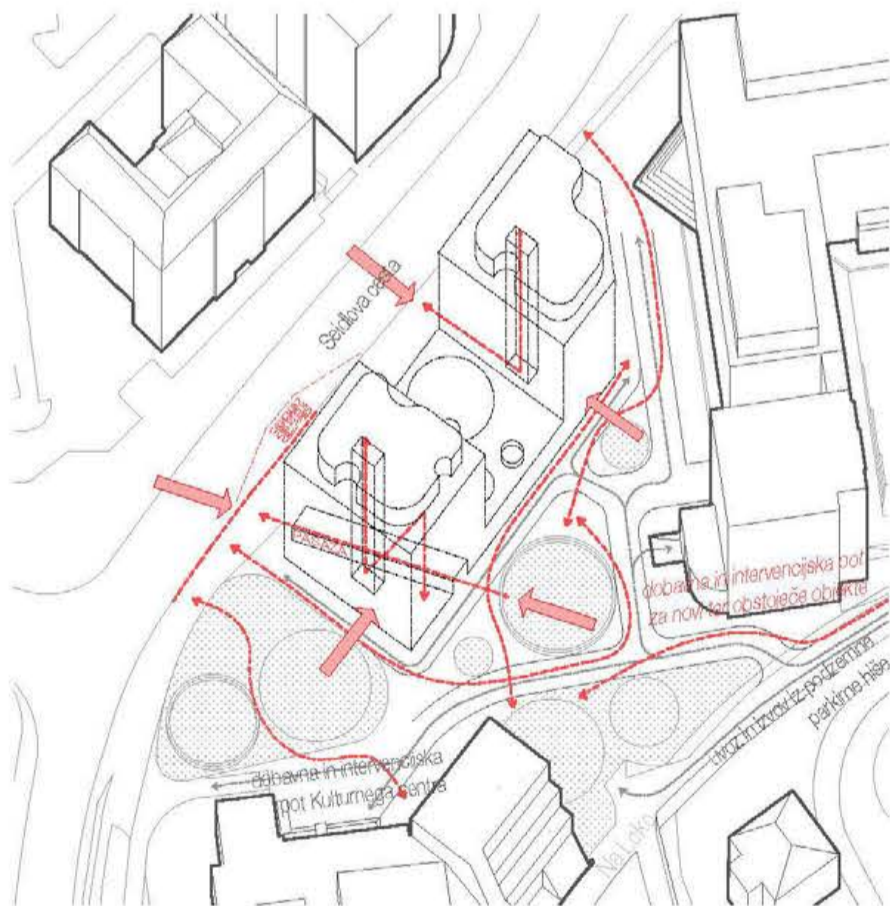
Aksonometrični prikaz volumenske zasnove v navezavi z obstoječim 1:500



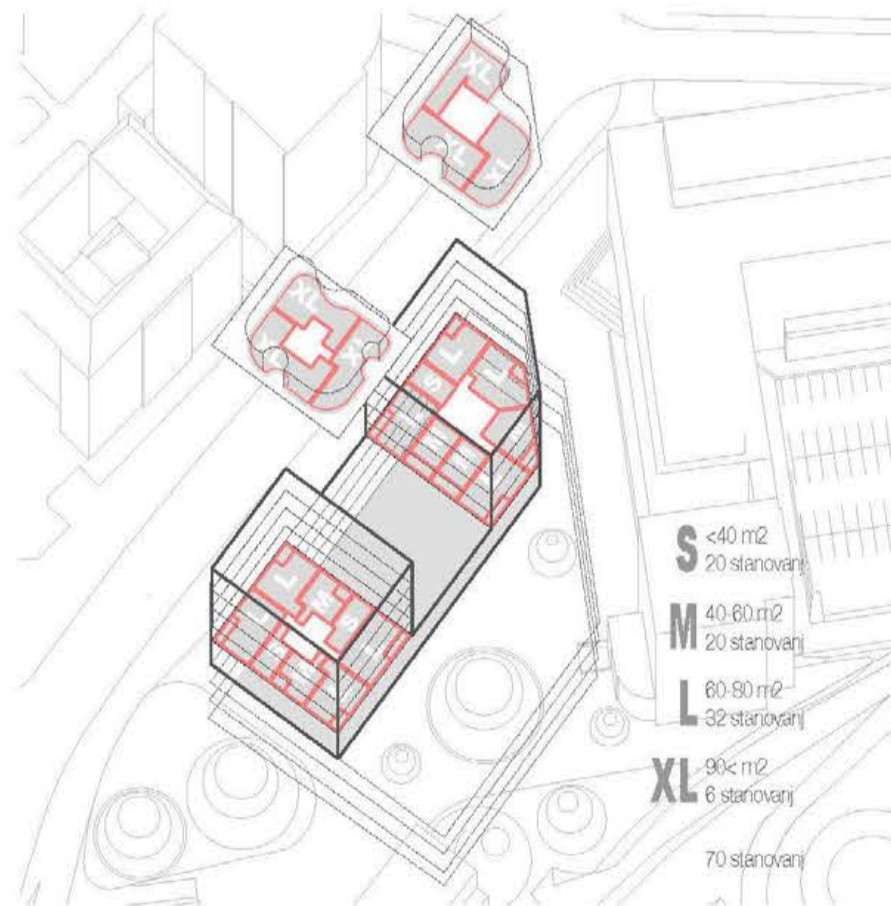
Shema razširitve zazelenitve območja ter artikulacije prostora



Programska shema objekta ter odprtih javnih površin



Shema komunikacije in cirkulacije



Shema programske strukture stanovanj



Prostorski prikaz ploščadi z novim poslovno stanovanjskim objektom v ozadju

Stičišče novega ter obstoječega.

Z novo pozidavo ter urbano ureditvijo, se pojavi nova plast v obstoječem. Z novim ne uničujemo obstoječega, temveč ga preoblikujemo, mu dodajamo ter odvezujemo. Kot glavno vodilo pri artikulaciji novega prostora je bilo ohranjanje obstoječega parka. S tem so se kot nadomestitev okrnjenega parka predvidela dodatna zazelenitev na urbani ploščadi.

Objekt je zasnovan kot preprost volumen, členjen na dva stanovanjska bloka, ki ju povezuje javno pritličje s pasažami. Volumni so objeti s preprosto in hkrati ponavljajočo se členitev fasadem ki hkrati izoblikuje zaključek cestnega profila nastpoti občinske stavbe. Z členitvijo volumna se ohranja željen pogled na kapitelj.

Zaključek dveh stanovanjskih blokov predstavljata terasni etaži z nadstandardnimi stanovanji, katerih volumen je omečen s pomočjo subtilnih krivulj. Kar se bežno opazi tudi iz ploščadi.

Polni volumen v pritličju se pomika v samo notranjost ter s tem omogoči subtilen prehod med zunanjim ter notranjim. Preprost element ki ga je moč doživeti ob šviganju skozi središče mesta. S tem se hkrati ohranja enotnost novograjenega objekta.



začetek Kettejev drevoreda- zelena poteza v prostoru

Rozmanova ulica

stopnišče TPC kot pomemben element novega trga

trg z urbano opremo na stičišču novega in starega

na novo zasajen drevored razmeji prometno cesto od objekta ter površin za pešce in kolesarje

zazelenitev na terasni etaži novega objekta

ohranjanje pogleda na kapitelj

Sečilova cesta

pasaza skozi javno pritličje - ohranjanje obstoječe poti

zelena poteza ob TPC - obstoječi drevored se dopolni

poteza položnega stopnišča, kot ohranjanje svobode pri prehodu v prostoru

intenzivna zelena streha, kot dvignjen park med dvema stanovanjskima volumnoma

različni zunanji tlaki na ploščadi

ohranjanje obstoječega mestnega parka

oblikovanje "brázzele" z urbano opremo ob stičišču različnih prehodov - prostor srečevanja

urbani elementi v parku

zelena površina s prostorom za otroško igro

umeščanje zazelenitev na trgu

preprostor pošte z urbano opremo

zadostni odniki med urbanih elementi omogočajo dostavo kot intervencijo

potopni stebrički za ustavitve prometa

novi trg pred Kulturnim centrom kot podaljšek centra

zravnja parkirna površina za uporabnike pošte

umestitev obstoječe kamnite skulpture

nova urbana oprema ter zazelenitev kot zaključek odprtega prostora pred kulturnim centrom

uvoz in izvoz iz podzemne parkirne hiše

Cesta na Loko

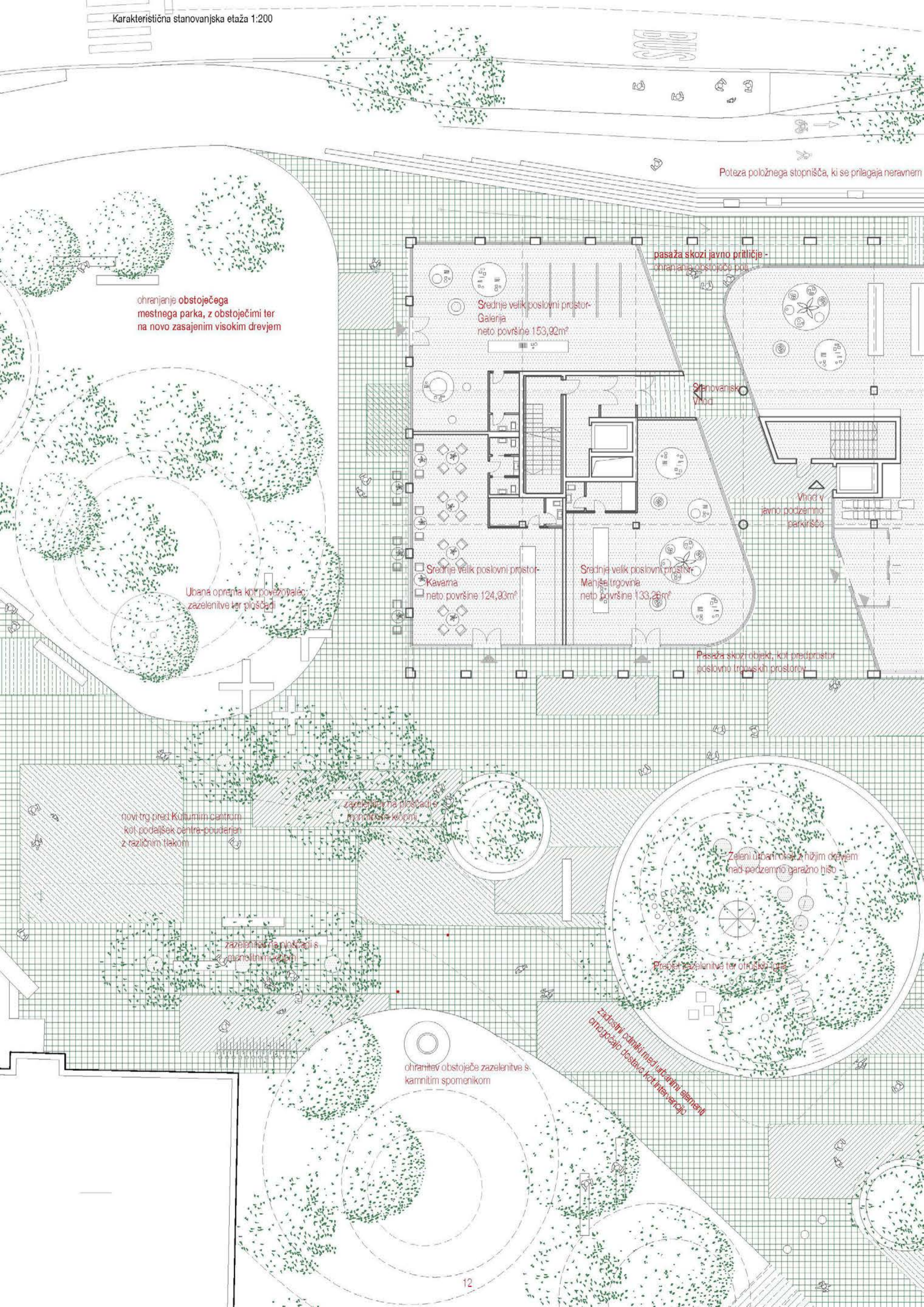
Komunikacijske poti in površine v objektu ter na sami novi ploščadi so zasnovane na način, da omogočajo več samostojih načinov uporabe. Vhodi v stanovanjski del objekta so predvidene za SV stanovanjski blok iz Sneidlove ceste, za JZ del stanovanjskega bloka pa iz javne pasaže ki povezuje Sneidlovo cesto ter novo urbano ploščad. Na cesti Na Loko se predvidi cestni priključek za dostavo in intervencijsko pot preko ploščadi ter manjša parkirna površina za potrebe uporabnikov Pošte.

Pri umeščanju programa pa ne smemo pozabiti na javno ter na možnosti umeščanja dodatni kulturnih vsebin v program novega objekta. Novo izoblikovani prostor mora postati del novega vsakdana in bivanja prebivalcev Novega Mesta.

Kot pravi Yona Friedman: "An architect does not create a city, only an accumulation of objects. It is the inhabitant who 'invents' the city; an uninhabited city, even if new, is only a 'ruin'."



Prostorski prikaz novoizoblikovanega trga ter artikulacija volumna glede na osrednjo ploščad



ohranjanje obstoječega mestnega parka, z obstoječimi ter na novo zasajenim visokim drevjem

Urbana oprema kot povezovalac: zazelenitve ter ploščadi

novi trg pred Kulturnim centrom kot podaljšek centra-poudarjen z različnim tlakom

zazelenitev na ploščadi s mansiltnimi klobuki

ohranitev obstoječe zazelenitve s kamnitim spomenikom

Poteza položnega stopnišča, ki se prilagaja neravnem

pasaza skozi javno pritičje - ohranjanje obstoječe polti

Stanovanjski Vhod

Vhod v javno podzemno parkirišče

Srednje velik poslovni prostor - Kavarna  
neto površine 124,93m<sup>2</sup>

Srednje velik poslovni prostor - Majhna trgovina  
neto površine 133,28m<sup>2</sup>

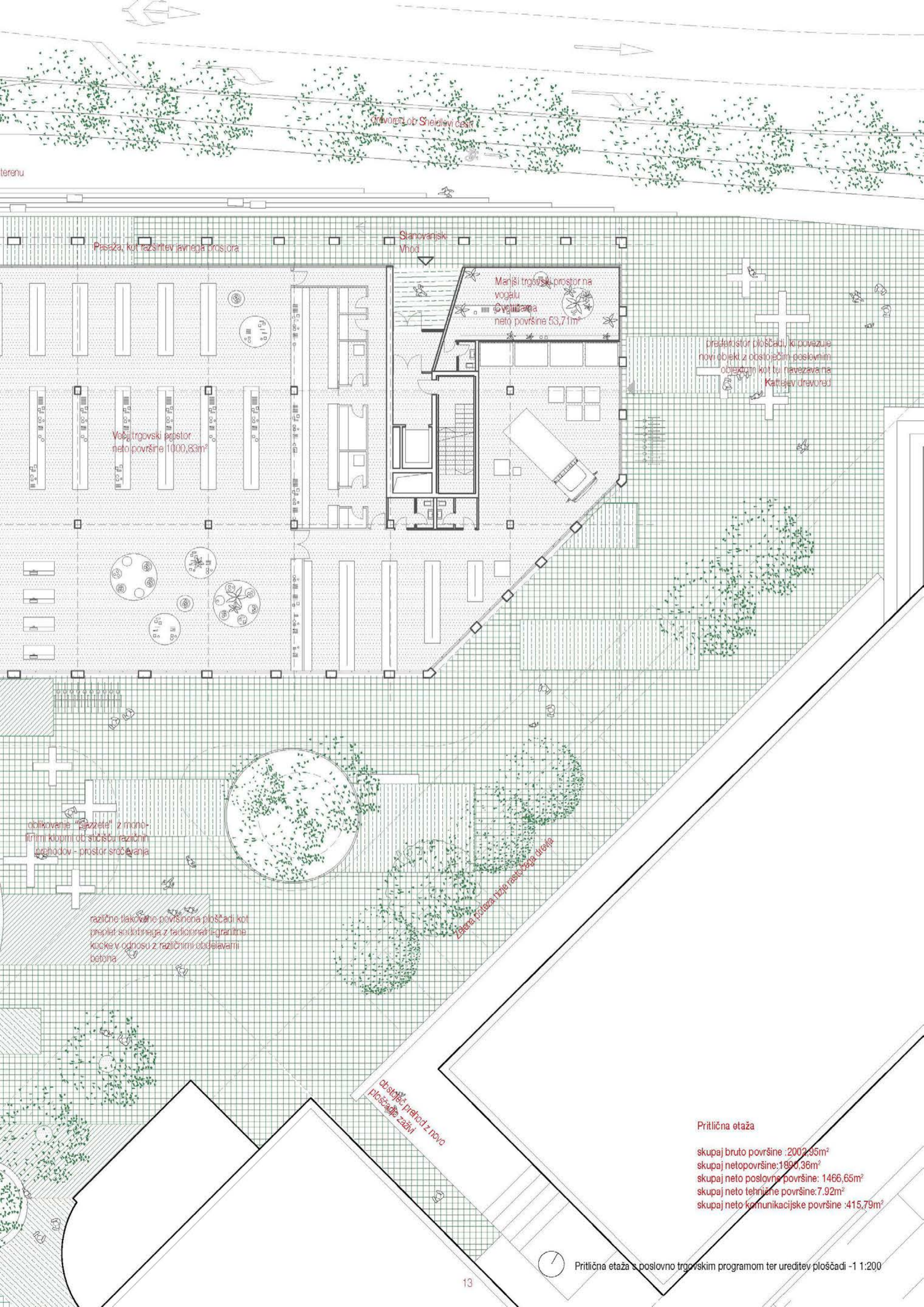
Srednje velik poslovni prostor - Galerija  
neto površine 153,92m<sup>2</sup>

Pasaza skozi objekt, kot predprostor poslovno-trgovskih prostorov

Zeleni urbani otok z nižjim drevjem nad podzemno garažno hišo

Preplet zazelenitve ter otroške igre

Zadostni odmik med urbanimi elementi omogočajo dostava kot intervencijo



dravored ob Shejlevi cesti

terenu

Pasaza, kot razširitev javnega prostora

Stanovanjski Vhod

Manjši trgovski prostor na vogalu  
Cvetličarna  
neto površine 53,71m<sup>2</sup>

predstorišče ploščadi, ki povezuje  
novi objekt z obstoječim poslovnim  
objektom kot tu navezava na  
Kartelev dravored

Vošči trgovski prostor  
neto površine 1000,83m<sup>2</sup>

oblikovanje "Sizzete" z mono-  
litnimi klopmi ob stičišču različnih  
prehodov - prostor srečevanja

različne tlakovane površinske ploščadi kot  
preplet sodobnega z tradicionalni-granitne  
kocke v odnosu z različnimi obdelavnimi  
betona

Zelena pasaza izjeto rastočega drevoja

obstoječi prehod z novo  
ploščadi zaživi

**Pritlična etaža**

- skupaj bruto površine : 2002,95m<sup>2</sup>
- skupaj netopovršine: 1890,36m<sup>2</sup>
- skupaj neto poslovne površine: 1466,65m<sup>2</sup>
- skupaj neto tehnične površine: 7.92m<sup>2</sup>
- skupaj neto komunikacijske površine : 415,79m<sup>2</sup>



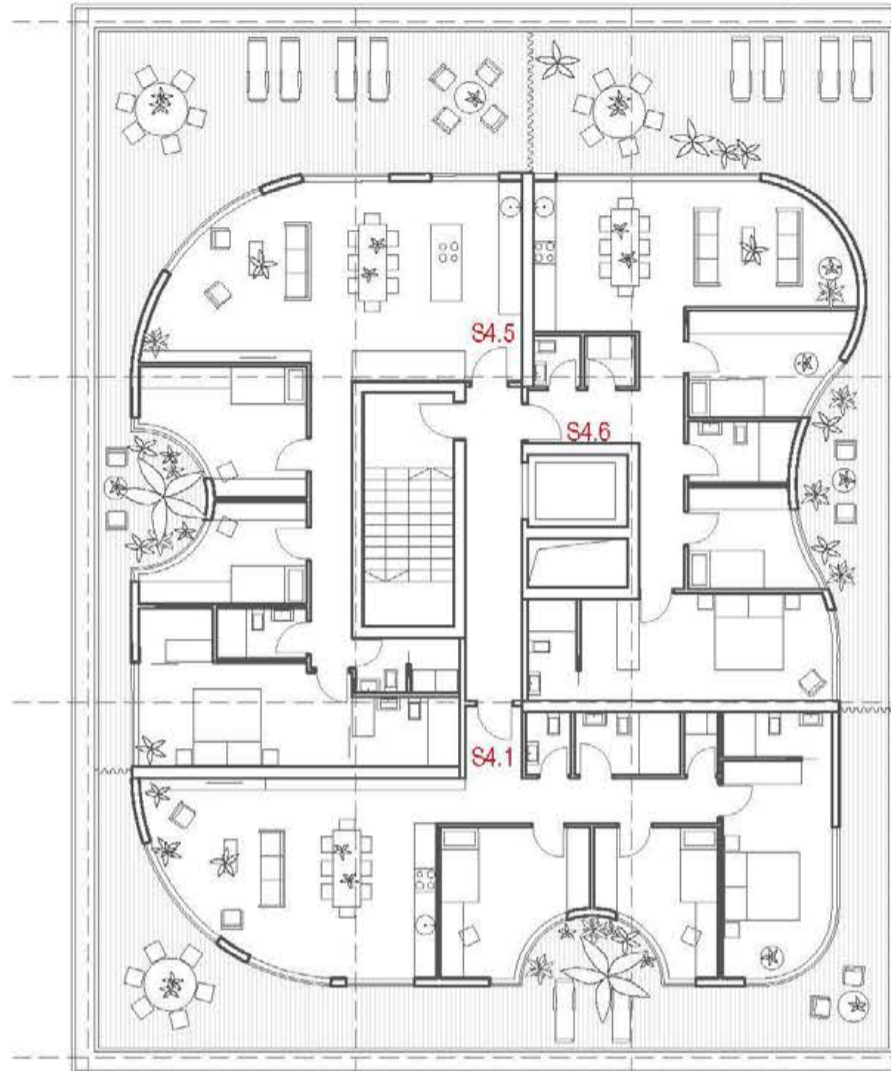


Prostorski prikaz izseka fasade s poudarkom na pasaži ter s ureditvijo ploščadi

**Terasna etaža**  
 skupaj bruto površine: 1323,99m<sup>2</sup>  
 skupaj neto površine: 1092,98m<sup>2</sup>  
 skupaj neto tehnične površine: 7,92m<sup>2</sup>  
 skupaj neto komunikacijske  
 površine: 67,1m<sup>2</sup>

Št. stanovanj na etaži: 6

Terasna etaža 1:200

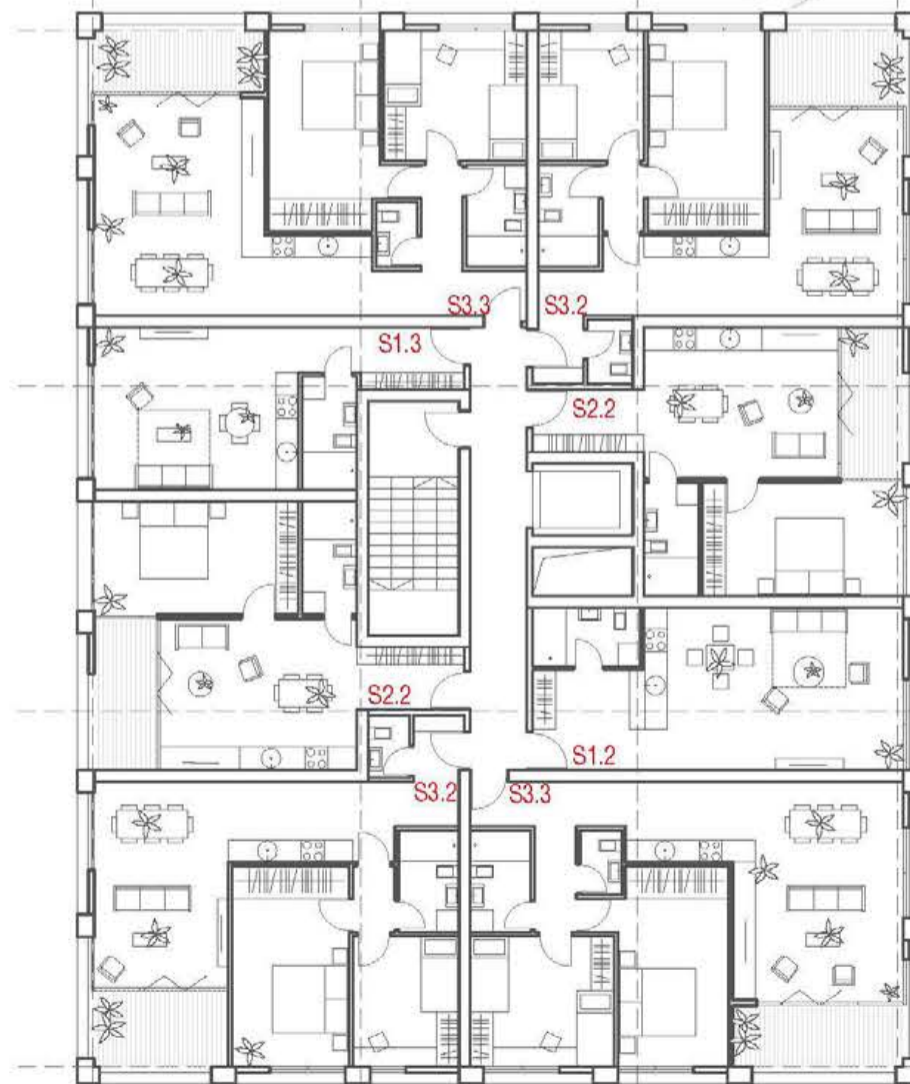


**Karakteristična stanovanjska etaža**

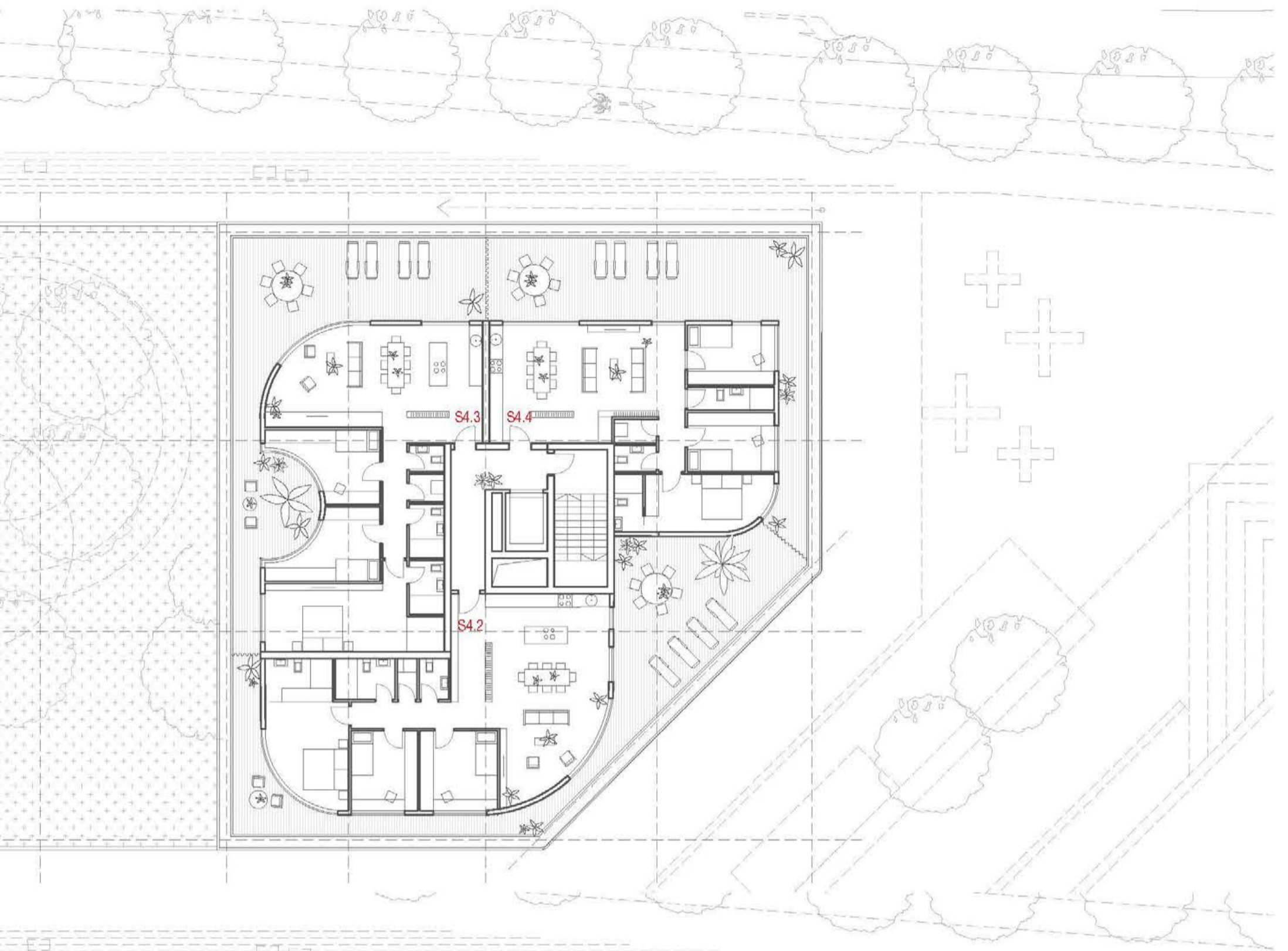
skupaj bruto površine: 1323,99m<sup>2</sup>  
 skupaj neto površine: 1.129,60  
 skupaj neto tehnične površine: 7,92m<sup>2</sup>  
 skupaj neto komunikacijske površine:  
 96,19m<sup>2</sup>

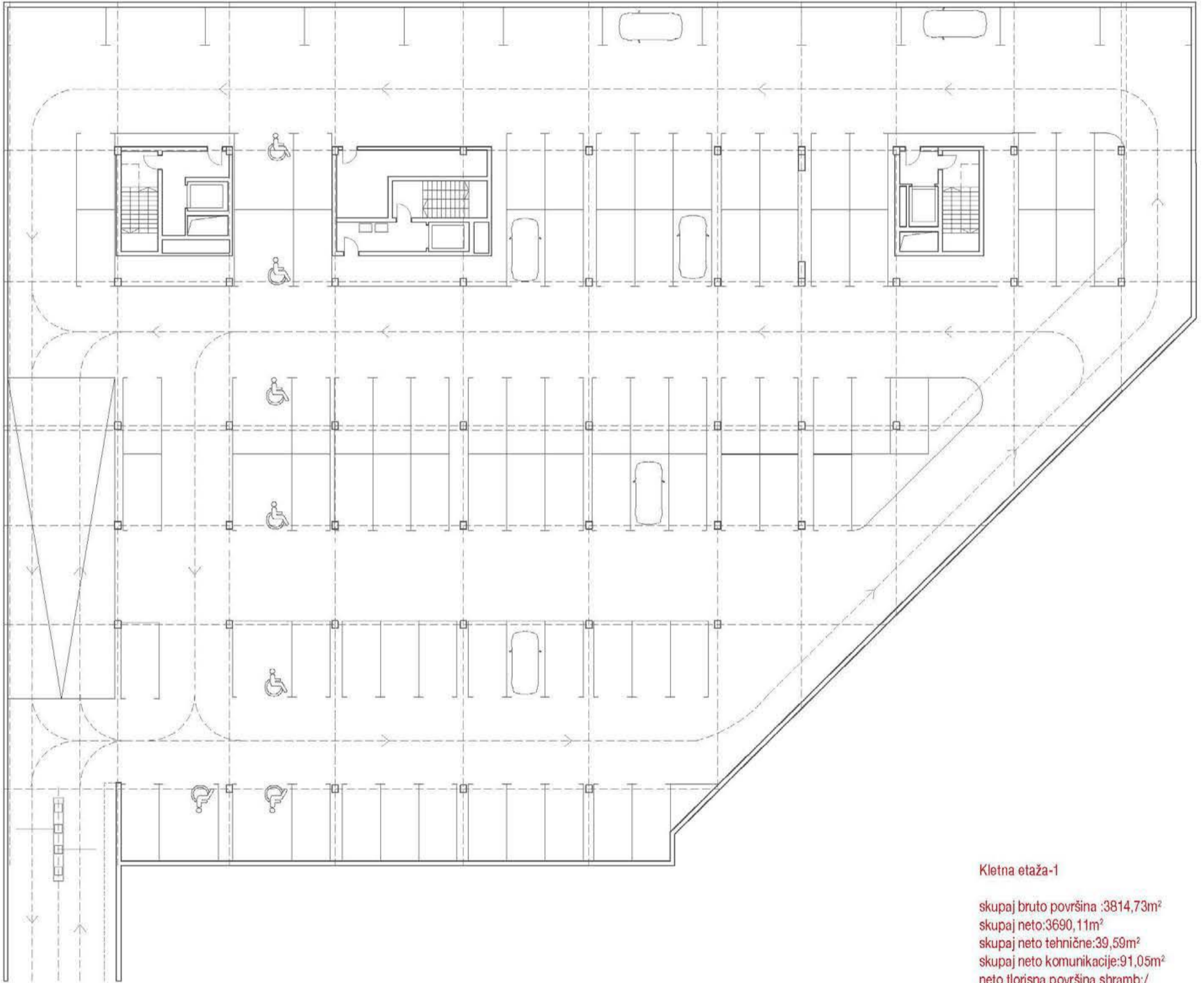
Št. stanovanj na etaži: 16

Karakteristična stanovanjska etaža 1:200







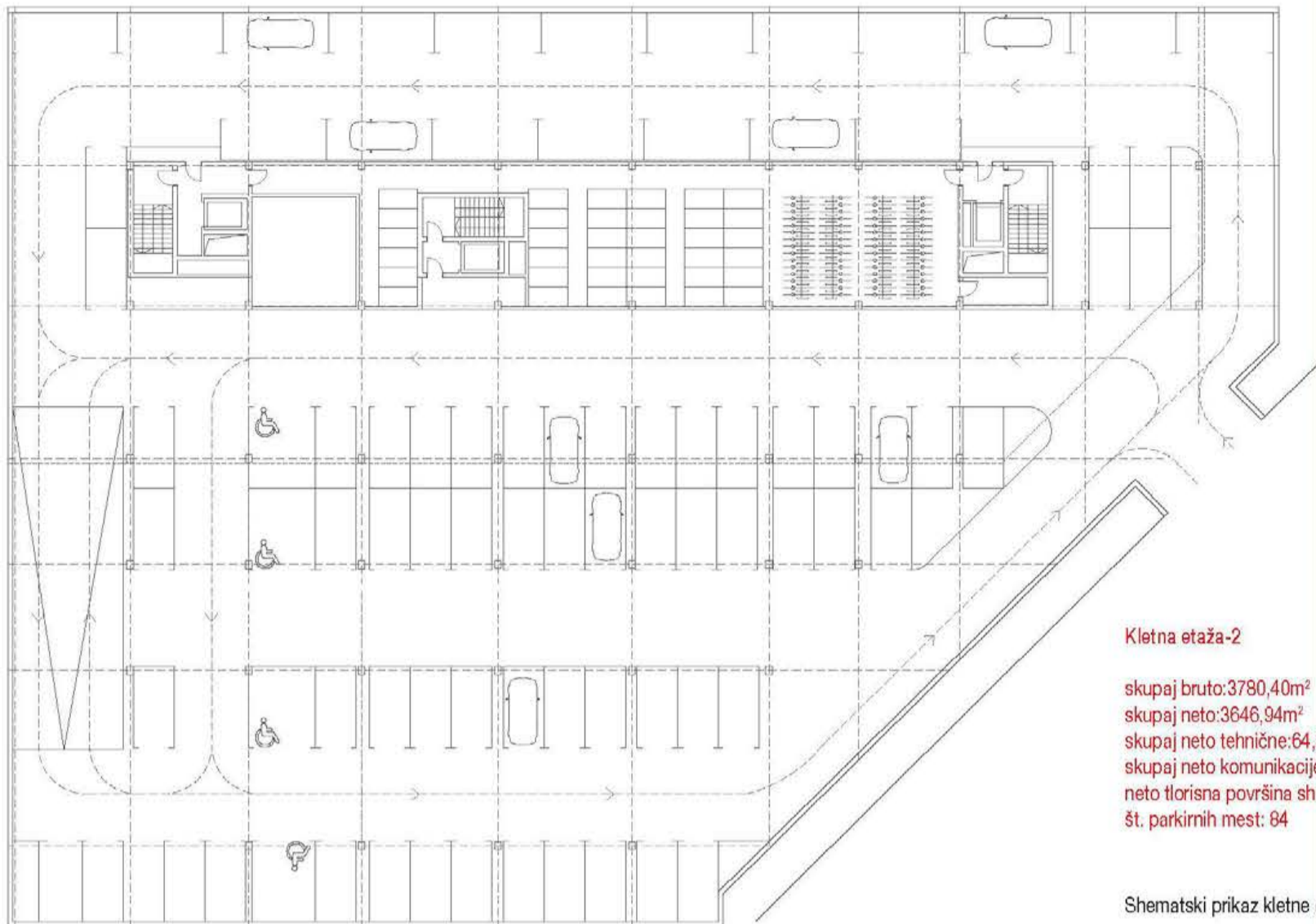


**Kletna etaža-1**

skupaj bruto površina :3814,73m<sup>2</sup>  
 skupaj neto:3690,11m<sup>2</sup>  
 skupaj neto tehnične:39,59m<sup>2</sup>  
 skupaj neto komunikacije:91,05m<sup>2</sup>  
 neto tlorisna površina shramb:/  
 št. parkirnih mest: 96

Kletna etaža -1 1:200

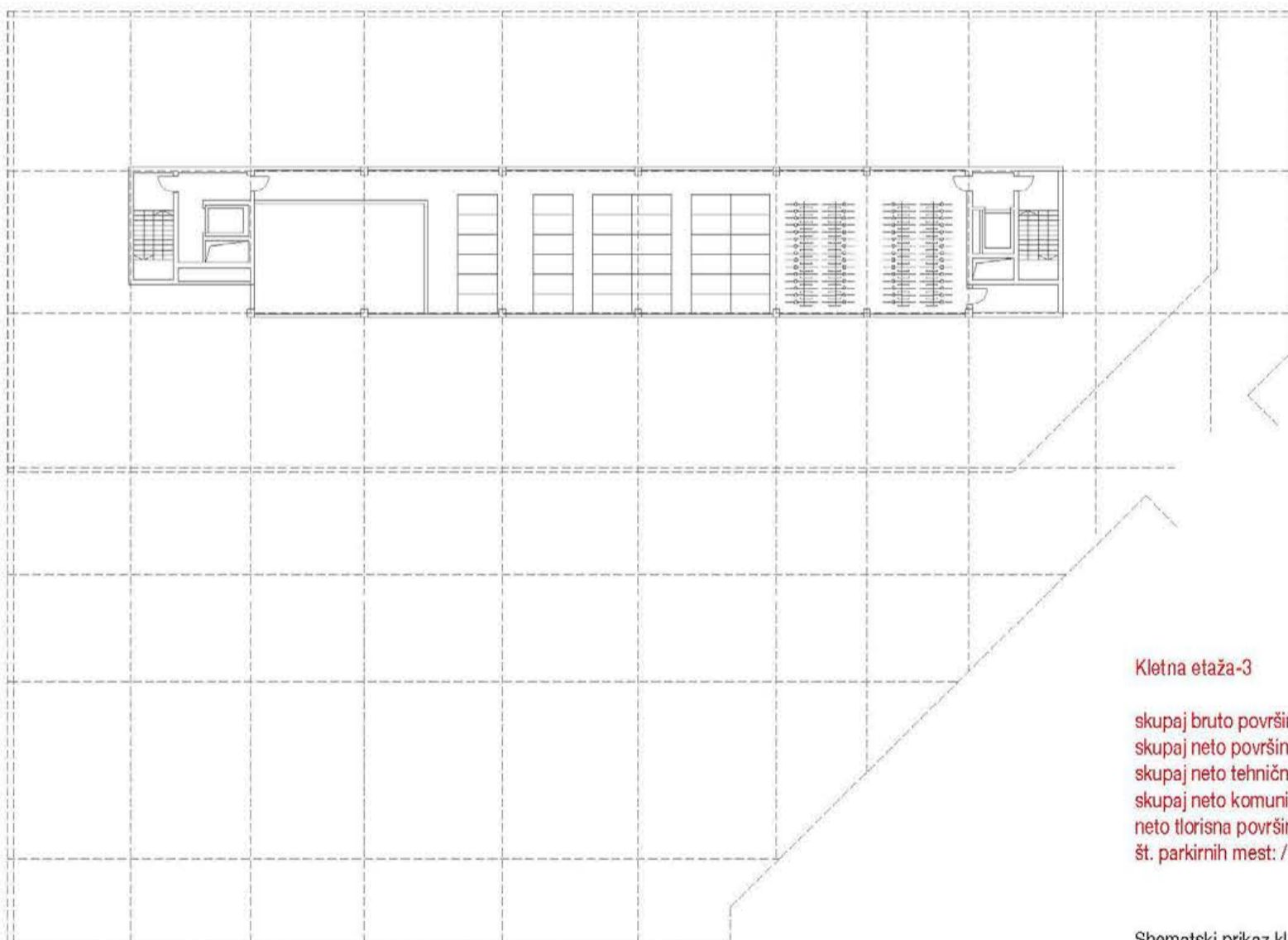




**Kletna etaža-2**

skupaj bruto: 3780,40m<sup>2</sup>  
 skupaj neto: 3646,94m<sup>2</sup>  
 skupaj neto tehnične: 64,85m<sup>2</sup>  
 skupaj neto komunikacije: 84,12m<sup>2</sup>  
 neto tlorisna površina shramb: 108m<sup>2</sup>  
 št. parkirnih mest: 84

Shematski prikaz kletne etaže -2



**Kletna etaža-3**

skupaj bruto površine: 501,77m<sup>2</sup>  
 skupaj neto površine : 452,21m<sup>2</sup>  
 skupaj neto tehnične površine: 89,58m<sup>2</sup>  
 skupaj neto komunikacije: 60,00m<sup>2</sup>  
 neto tlorisna površina shramb: 108,00m<sup>2</sup>  
 št. parkirnih mest: /

Shematski prikaz kletne etaže -3





Prostorski prikaz stanovanja v povezavi z zunanjim pogledom

**Stanovanje TIP S1.1**

Predprostor	6,06m <sup>2</sup>
Kopalnica	4,32m <sup>2</sup>
Kuhinja	8,09m <sup>2</sup>
Bivalni prostor	15,59m <sup>2</sup>
<b>Skupaj</b>	<b>34,06m<sup>2</sup></b>
Shramba	3,00m <sup>2</sup>

**TIP S1.2**

Predprostor	7,82m <sup>2</sup>
Kopalnica	4,32m <sup>2</sup>
Kuhinja	7,74m <sup>2</sup>
Bivalni prostor	21,72m <sup>2</sup>
<b>Skupaj</b>	<b>41,60m<sup>2</sup></b>
Shramba	3,00m <sup>2</sup>

**TIP S1.3**

Predprostor	6,52m <sup>2</sup>
Kopalnica	4,32m <sup>2</sup>
Kuhinja	6,54m <sup>2</sup>
Bivalni prostor	16,68m <sup>2</sup>
<b>Skupaj</b>	<b>34,06m<sup>2</sup></b>
Shramba	3,00m <sup>2</sup>

**TIP 3.1**

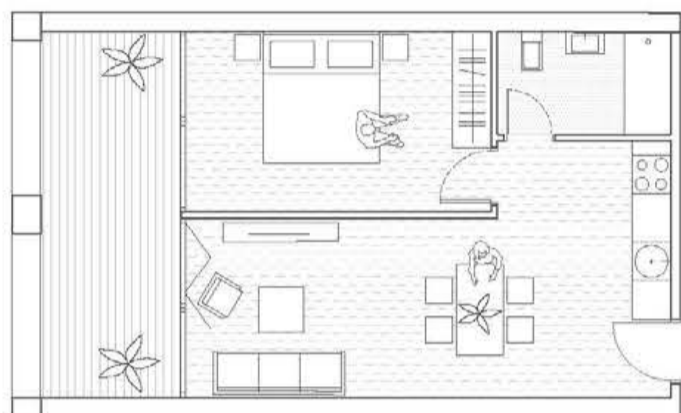
Predprostor	2,41m <sup>2</sup>
Kuhinja	7,00m <sup>2</sup>
Bivalni prostor	20,07m <sup>2</sup>
Spalnica	15,09m <sup>2</sup>
Otroška soba	9,66m <sup>2</sup>
Kopalnica	4,35m <sup>2</sup>
Stranišče	2,16m <sup>2</sup>
Hodnik	1,93m <sup>2</sup>
<b>Skupaj</b>	<b>62,64m<sup>2</sup></b>
Loža	7,32m <sup>2</sup>
Shramba	3,00m <sup>2</sup>

Katalog stanovanj 1:100

**TIP 3.2**

Predprostor	4,36m <sup>2</sup>
Kuhinja	9,46m <sup>2</sup>
Bivalni prostor	19,45m <sup>2</sup>
Spalnica	16,43m <sup>2</sup>
Otroška soba	9,66m <sup>2</sup>
Kopalnica	4,32m <sup>2</sup>
Stranišče	1,82m <sup>2</sup>
Hodnik	1,93m <sup>2</sup>
<b>Skupaj</b>	<b>67,50m<sup>2</sup></b>
Loža	7,10m <sup>2</sup>
Shramba	3,00m <sup>2</sup>



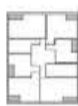


**TIP S2.1**

Predprostor	3,28m <sup>2</sup>
Kuhinja	7,49m <sup>2</sup>
Bivalni prostor	13,55m <sup>2</sup>
Spalnica	13,35m <sup>2</sup>
Kopalnica	4,32m <sup>2</sup>

Skupaj 41,99m<sup>2</sup>

Loža	12,31m <sup>2</sup>
Shramba	3,00m <sup>2</sup>

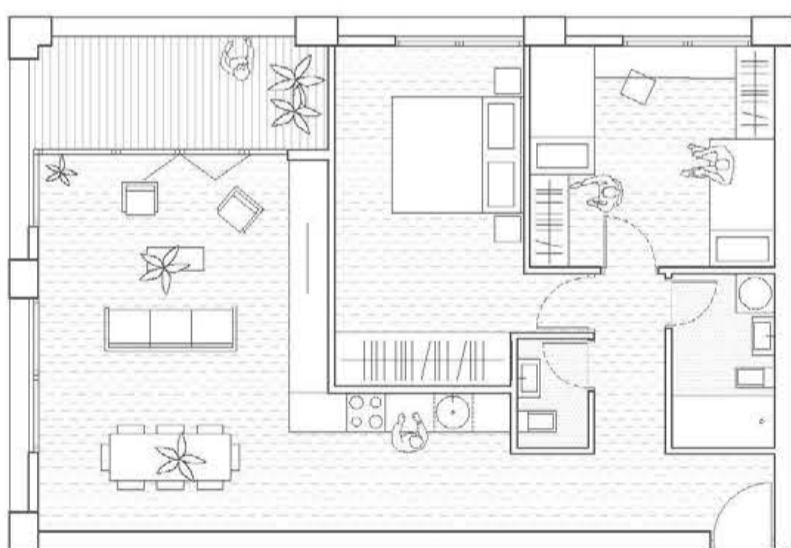
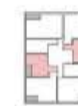


**TIP S2.2**

Predprostor	4,07m <sup>2</sup>
Kuhinja	10,07m <sup>2</sup>
Bivalni prostor	10,80m <sup>2</sup>
Spalnica	16,36m <sup>2</sup>
Kopalnica	4,35m <sup>2</sup>

Skupaj 44,65m<sup>2</sup>

Loža	6,65m <sup>2</sup>
Shramba	3,00m <sup>2</sup>

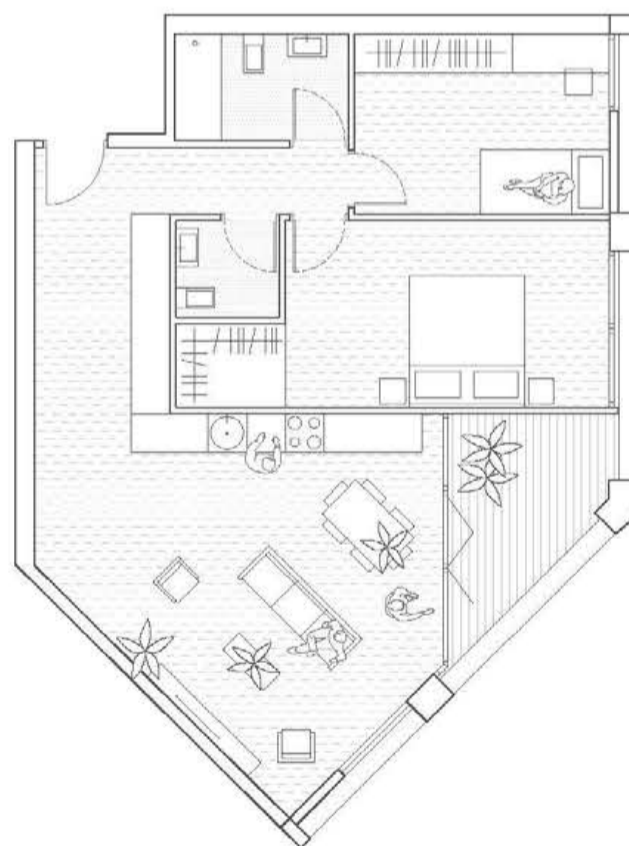


**TIP 3.3**

Predprostor	5,07m <sup>2</sup>
Kuhinja	7,40m <sup>2</sup>
Bivalni prostor	25,13m <sup>2</sup>
Spalnica	16,33m <sup>2</sup>
Otroška soba	13,11m <sup>2</sup>
Kopalnica	4,32m <sup>2</sup>
Stranišče	1,87m <sup>2</sup>
Hodnik	3,08m <sup>2</sup>

Skupaj 76,31m<sup>2</sup>

Loža	7,29m <sup>2</sup>
Shramba	3,00m <sup>2</sup>



**TIP 3.4**

Predprostor	5,77m <sup>2</sup>
Kuhinja	9,42m <sup>2</sup>
Bivalni prostor	22,86m <sup>2</sup>
Spalnica	16,83m <sup>2</sup>
Otroška soba	11,09m <sup>2</sup>
Kopalnica	4,46m <sup>2</sup>
Stranišče	2,40m <sup>2</sup>
Hodnik	2,91m <sup>2</sup>

Skupaj 75,74m<sup>2</sup>

Loža	6,53m <sup>2</sup>
Shramba	3,00m <sup>2</sup>

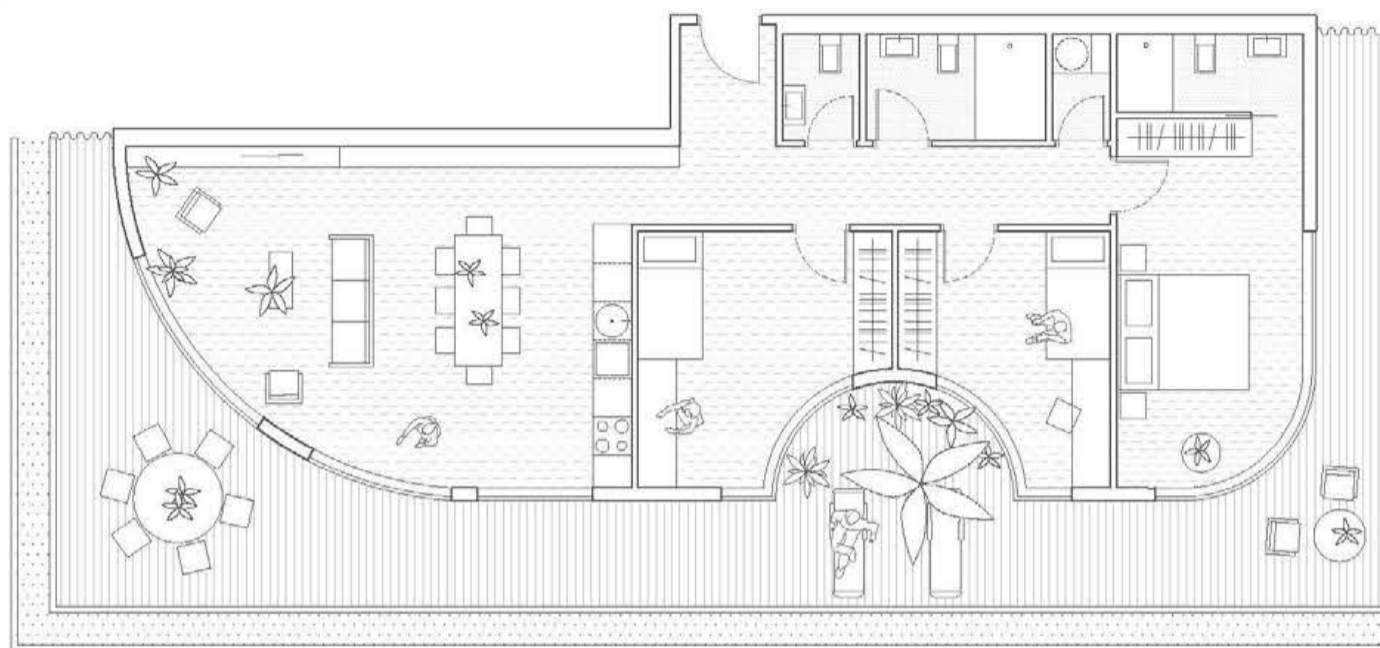


### TIP S2.3

Predprostor	5,59m <sup>2</sup>
Kuhinja	7,68m <sup>2</sup>
Bivalni prostor	21,55m <sup>2</sup>
Spalnica	17,93m <sup>2</sup>
Kopalnica	4,59m <sup>2</sup>
Stranišče	1,87m <sup>2</sup>

Skupaj 59,21m<sup>2</sup>

Loža	9,53m <sup>2</sup>
Shramba	3,00m <sup>2</sup>

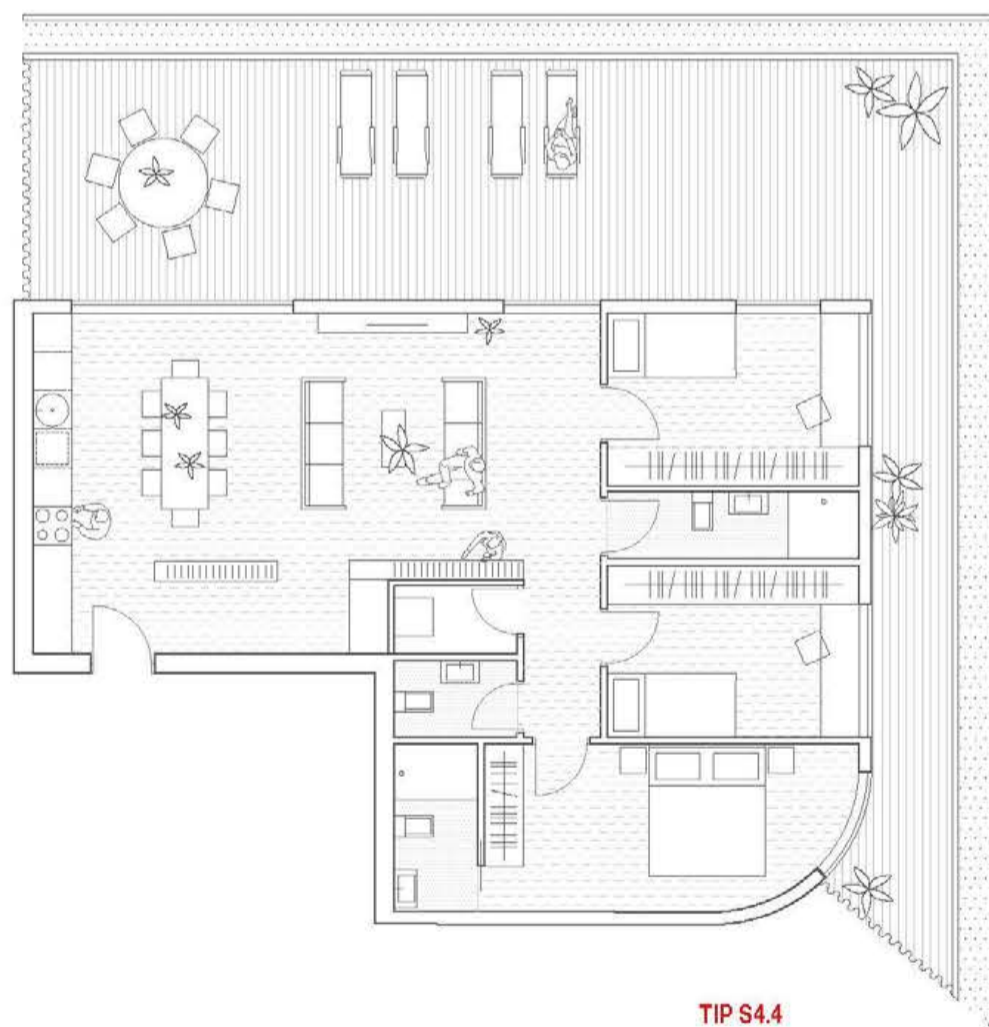


### TIP S4.3

Predprostor	5,15m <sup>2</sup>
Kuhinja	10,00m <sup>2</sup>
Bivalni prostor	29,45m <sup>2</sup>
Spalnica	23,57m <sup>2</sup>
Otroška soba 01	12,04m <sup>2</sup>
Otroška soba 02	12,04m <sup>2</sup>
Kopalnica	3,88m <sup>2</sup>
Kopalnica spalnice	3,89m <sup>2</sup>
Stranišče	1,92m <sup>2</sup>
Hodnik	5,70m <sup>2</sup>
Shramba	2,00m <sup>2</sup>

Skupaj 109,73m<sup>2</sup>

Terasa	75,90m <sup>2</sup>
Shramba	3,00m <sup>2</sup>



### TIP S4.4

Predprostor	6,43m <sup>2</sup>
Kuhinja	9,83m <sup>2</sup>
Bivalni prostor	26,86m <sup>2</sup>
Spalnica	14,09m <sup>2</sup>
Otroška soba 01	10,47m <sup>2</sup>
Otroška soba 02	10,47m <sup>2</sup>
Kopalnica	4,10m <sup>2</sup>
Kopalnica spalnice	3,39m <sup>2</sup>
Stranišče	2,29m <sup>2</sup>
Hodnik	2,95m <sup>2</sup>
Shramba	2,03m <sup>2</sup>

Skupaj 92,91m<sup>2</sup>

Terasa	66,75m <sup>2</sup>
Shramba	3,00m <sup>2</sup>



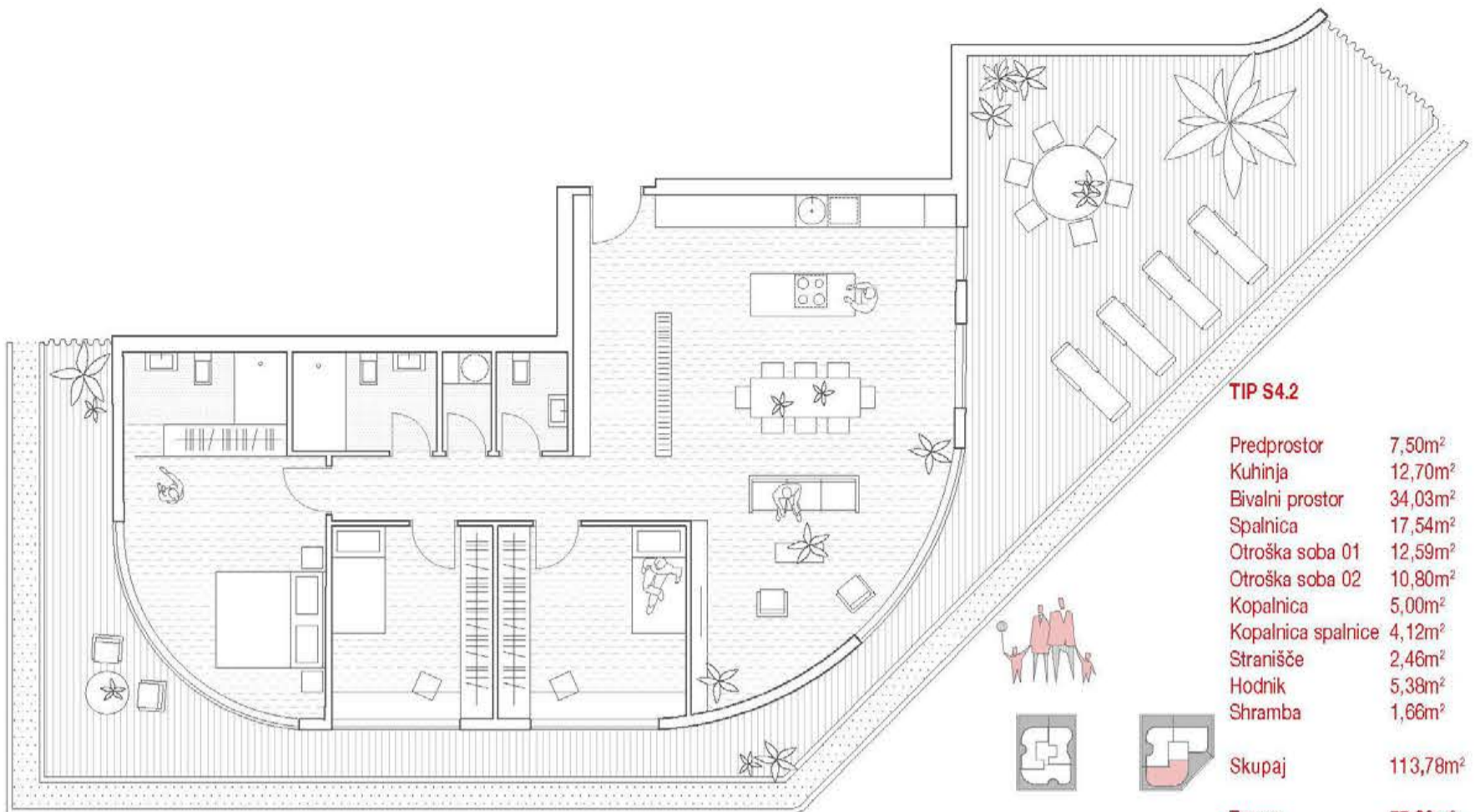


**TIP S4.1**

Predprostor	4,65m <sup>2</sup>
Kuhinja	11,61m <sup>2</sup>
Bivalni prostor	24,71m <sup>2</sup>
Spalnica	15,92m <sup>2</sup>
Otroška soba 01	13,00m <sup>2</sup>
Otroška soba 02	10,04m <sup>2</sup>
Kopalnica	4,61m <sup>2</sup>
Kopalnica spalnice	3,48m <sup>2</sup>
Stranišče	1,87m <sup>2</sup>
Hodnik	6,24m <sup>2</sup>
Shramba	1,48m <sup>2</sup>

**Skupaj** 97,61m<sup>2</sup>

Terasa	61,68m <sup>2</sup>
Shramba	3,00m <sup>2</sup>

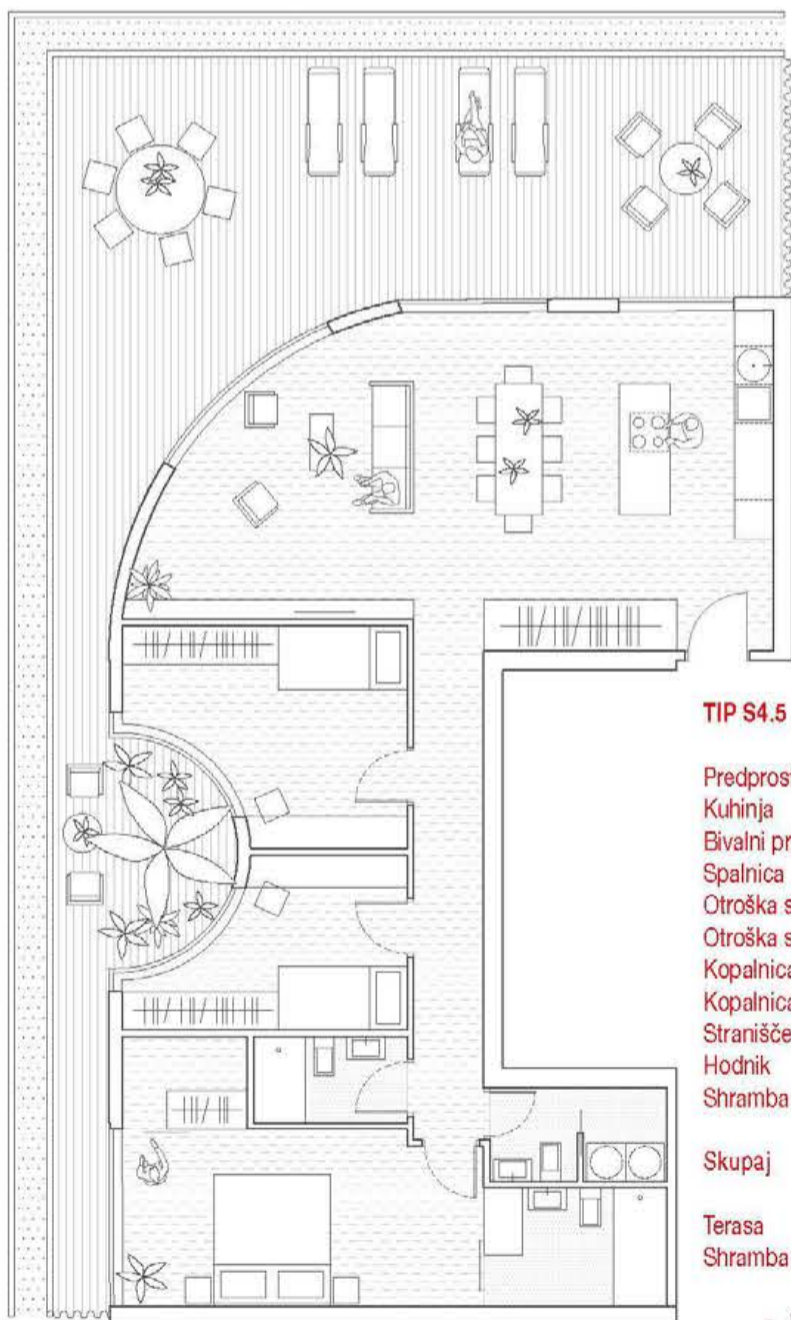
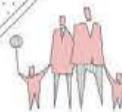
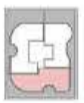


**TIP S4.2**

Predprostor	7,50m <sup>2</sup>
Kuhinja	12,70m <sup>2</sup>
Bivalni prostor	34,03m <sup>2</sup>
Spalnica	17,54m <sup>2</sup>
Otroška soba 01	12,59m <sup>2</sup>
Otroška soba 02	10,80m <sup>2</sup>
Kopalnica	5,00m <sup>2</sup>
Kopalnica spalnice	4,12m <sup>2</sup>
Stranišče	2,46m <sup>2</sup>
Hodnik	5,38m <sup>2</sup>
Shramba	1,66m <sup>2</sup>

**Skupaj** 113,78m<sup>2</sup>

Terasa	77,89m <sup>2</sup>
Shramba	3,00m <sup>2</sup>

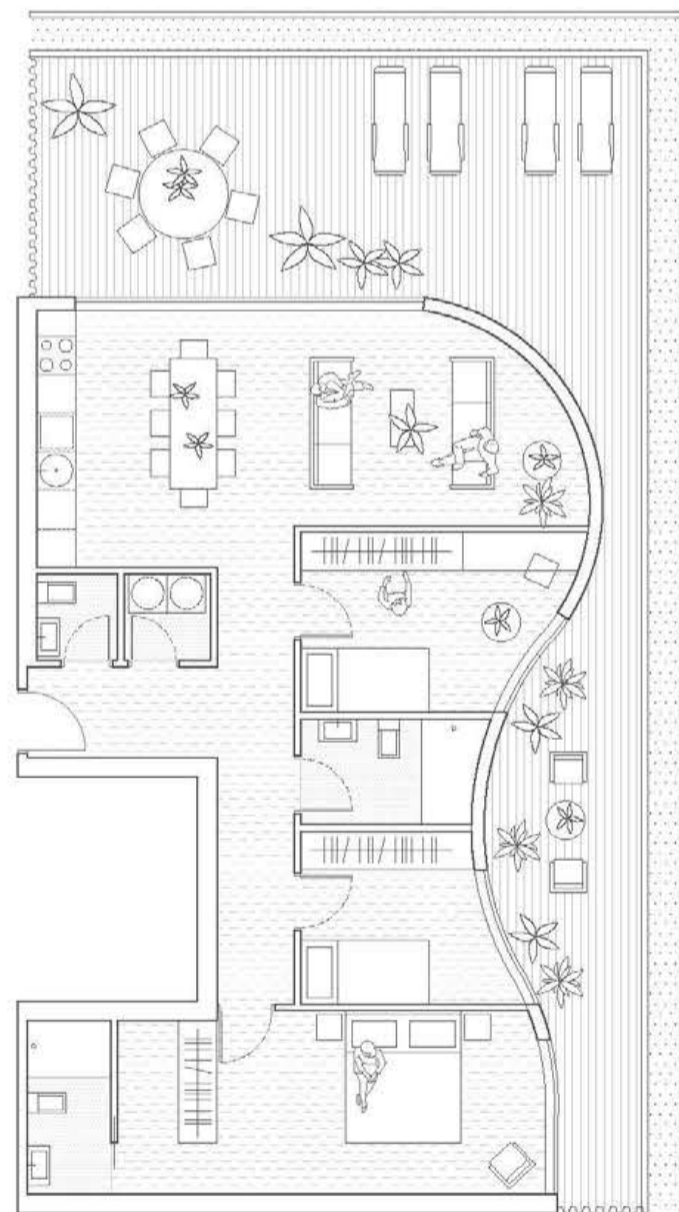


**TIP S4.5**

Predprostor	7,88m <sup>2</sup>
Kuhinja	10,44m <sup>2</sup>
Bivalni prostor	26,58m <sup>2</sup>
Spalnica	19,10m <sup>2</sup>
Otroška soba 01	12,37m <sup>2</sup>
Otroška soba 02	9,06m <sup>2</sup>
Kopalnica	3,20m <sup>2</sup>
Kopalnica spalnice	4,16m <sup>2</sup>
Stranišče	1,97m <sup>2</sup>
Hodnik	8,82m <sup>2</sup>
Shramba	1,88m <sup>2</sup>

**Skupaj** 105,46m<sup>2</sup>

Terasa	68,40m <sup>2</sup>
Shramba	3,00m <sup>2</sup>



**TIP 4.6**

Predprostor	7,68m <sup>2</sup>
Kuhinja	8,25m <sup>2</sup>
Bivalni prostor	21,26m <sup>2</sup>
Spalnica	18,62m <sup>2</sup>
Otroška soba 01	10,70m <sup>2</sup>
Otroška soba 02	7,96m <sup>2</sup>
Kopalnica	4,53m <sup>2</sup>
Kopalnica spalnice	3,51m <sup>2</sup>
Stranišče	1,69m <sup>2</sup>
Hodnik	4,63m <sup>2</sup>
Shramba	1,82m <sup>2</sup>

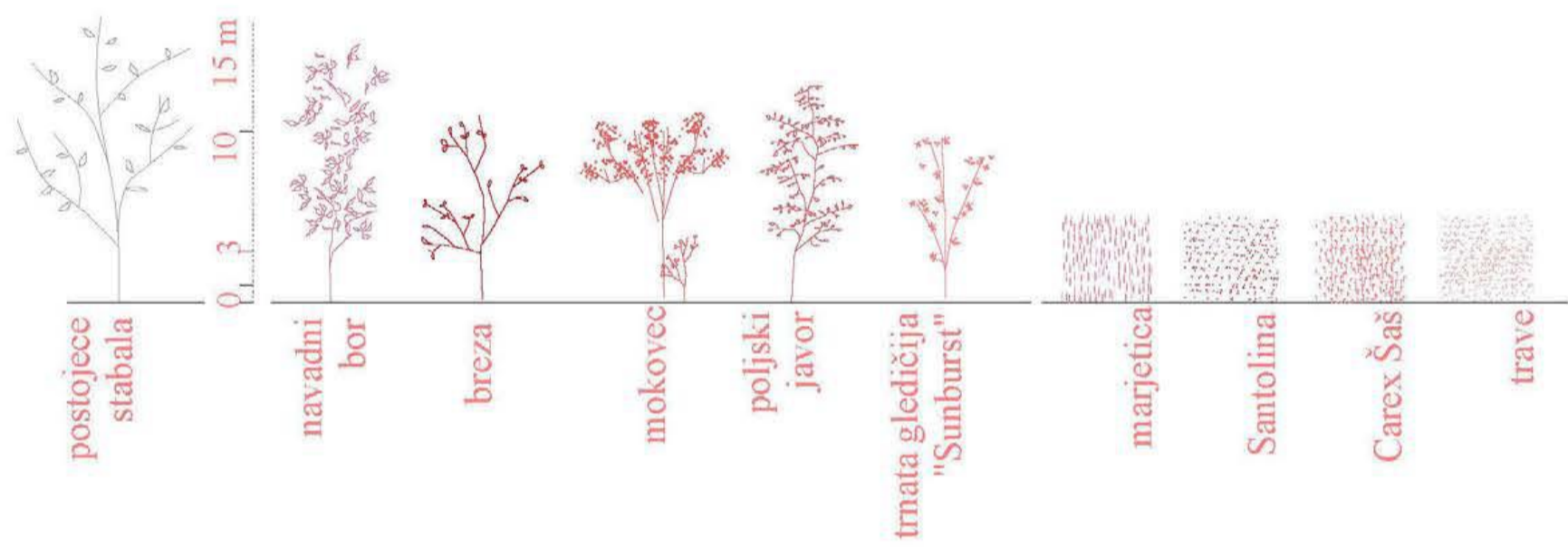
**Skupaj** 90,65m<sup>2</sup>

Terasa	57,20m <sup>2</sup>
Shramba	3,00m <sup>2</sup>





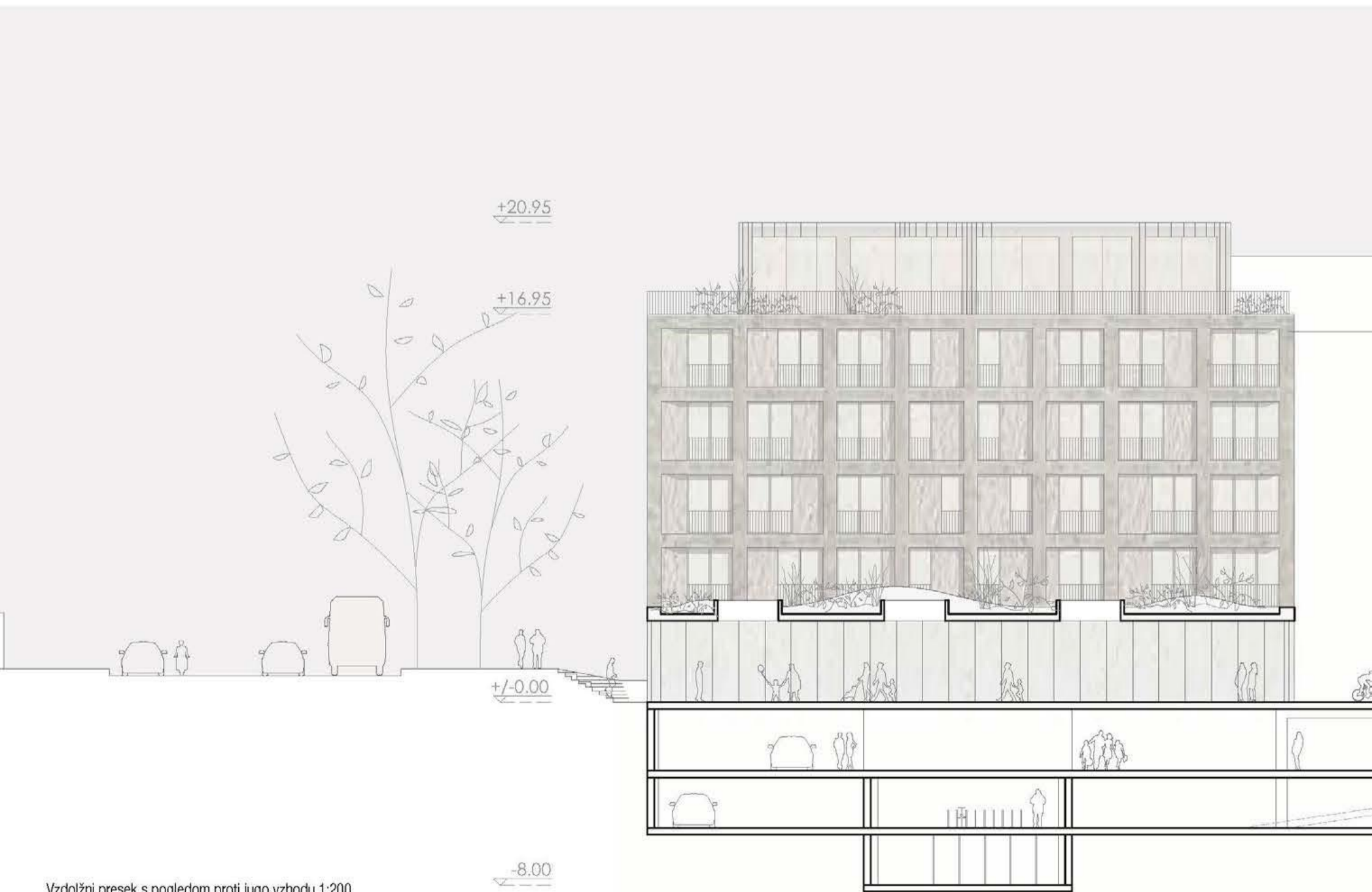




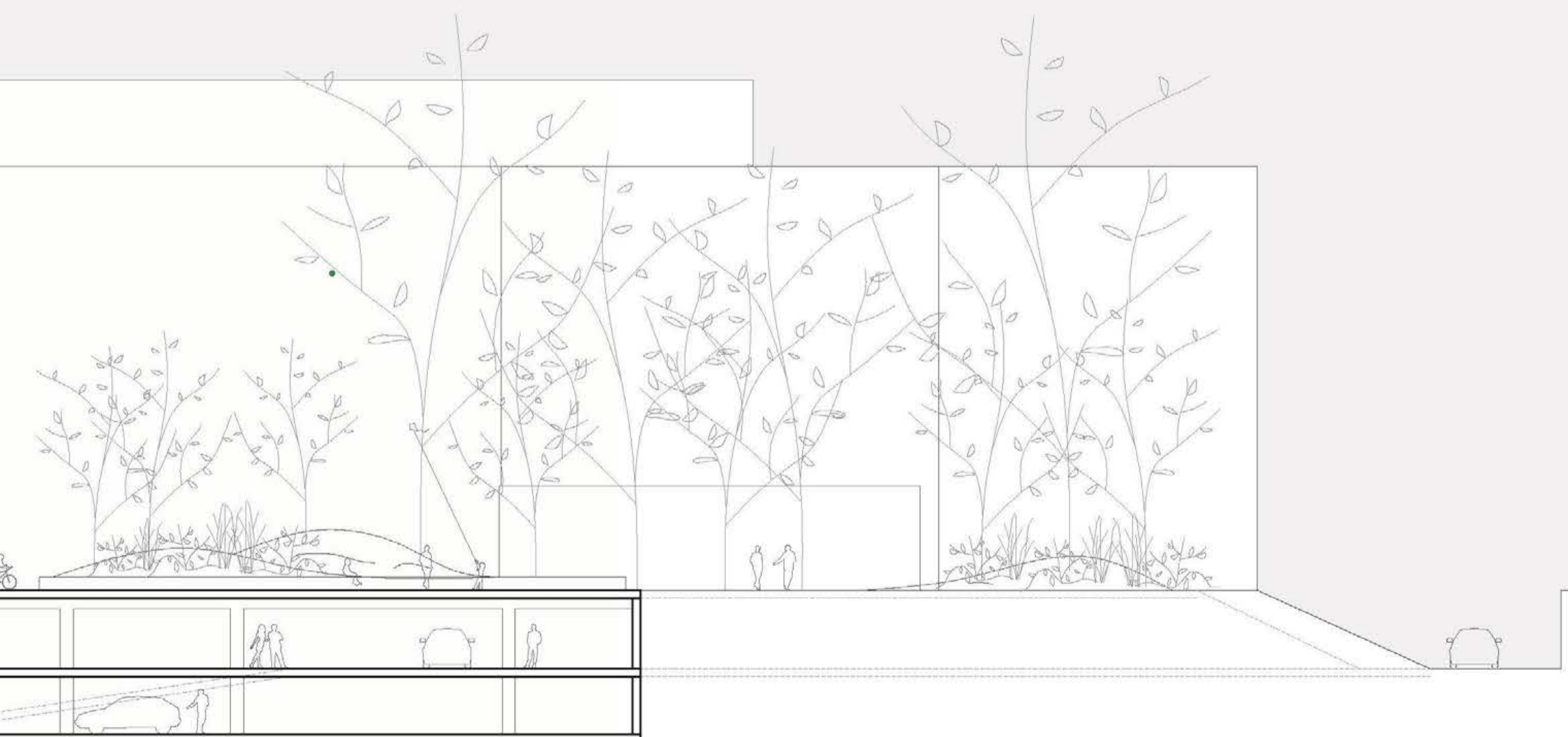
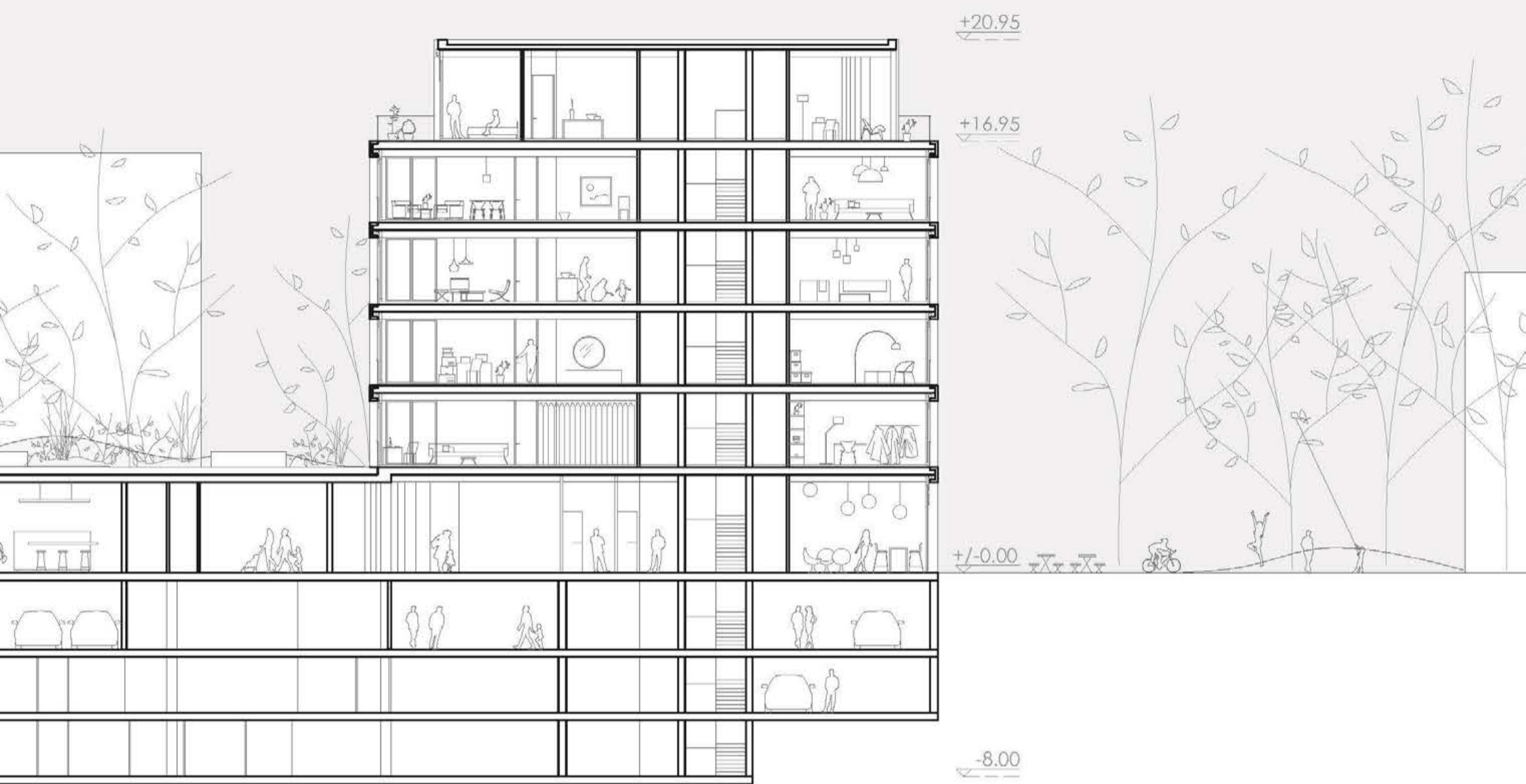




Vzdolžni presek s pogledom proti jugu vzhodu 1:200



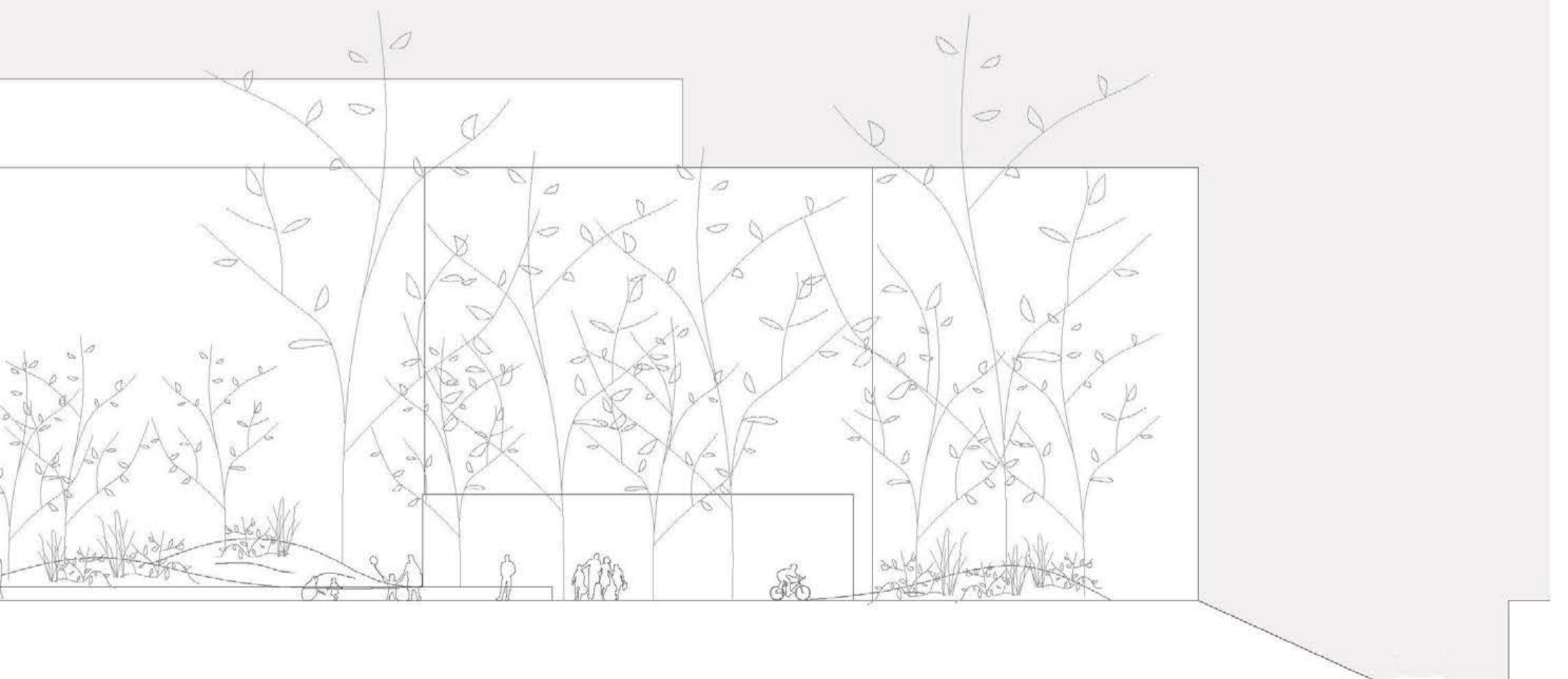
Vzdolžni presek s pogledom proti jugu vzhodu 1:200





Jugozhdna fasada 1:200





#### Materialnost ploščadi

Ploščad je zamišljena kot stičišče obstoječega ter novega tudi pri materialih. Tako je glavni gradnik ploščadi granitna kocka v kombinaciji s različnimi obdelavami betona. Tako se dobi ploščad ki je sodobna, hkrati pa ima prvine v tradicionalnem in pogosto uporabljenem materialu v središču starega mestnega jedra Novega Mesta.

#### Konstruktivna zasnova

Arhitekturna zasnova zajema osem etaž od tega tri kletne etaže ter pet nadzemnih ter je postavljena na karseda funkcionalen ter racionalen raster, ki se prilagaja danim okoliščinam. Konstrukcija objekta je predvidena kot kombinacija armiranobetonskih sten in stebrov ter nosilnih opečnatih sten. Osnova zasnove konstrukcije objekta, temeljenje objekta izdelava obodnih zidov proti terenu se izvede iz armiranega betona. Vertikalna konstrukcija, stebri, komunikacijska jedra dvigalni jaški se izvedejo iz armiranega betona. Vsi horizontalni nosilni element so iz AB.

Trajnostna gradnja je interaktivni proces oblikovanja, v katerem je treba odgovornosti projektanta in graditelja prenesti v arhitekturne sinergije. Obnovljivi in nizkoenergijski koncepti so integrirani kot elegantna in učinkovita gradbena tehnologija. Te zavestne izbire in dobro premišljene naložbe vodijo k trajnostni zgradbi v obliki, porabi, vzdrževanju in možnem preoblikovanju v prihodnosti. Vsi koncepti se začnejo s prepletanjem arhitekture, energije, udobja in tehničnih sistemov.

Opis energetskega koncepta je trajnostna gradnja ter interaktivni proces oblikovanja. Pri projektiranju bodo upoštevane vse tehnične zahteve, ki morajo biti izpolnjene za učinkovito rabo energije. Izpolnjene morajo biti vse zahteve Pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah (PURES). Ogrevanje prostorov se prilagaja in je za večino prostorov predvidena radiatorskaga tipa oz. talno gretje. Vse grelna veja bodo hidravlično uravnovešene.

Zaradi različnih namembnosti posameznih prostorov bodo predvidene potrebne dovodne in odvodne količine zraka za posamezne prostore definirana v nadaljevanju projektne dokumentacije. Količine zraka za prostore bodo določene v skladu s Pravilnikom o prezračevanju in klimatizaciji stavb in. Pri izmenjavi svežega ter uporabljenega zraka zagotavljajo visokoučinkoviti rekuperatorji. Hkrati bo omogočeno tudi naravno prezračevanje prostorov. Pri zaščiti pred soncem predvidevamo uporabo notranjih senčil kot. npr screen senčila.

Zaradi raznolikosti območja se bo klimatizacija za poslovne prostore in nadstandarden stanovanje izvajala preko lastnih klim. Vse hladilne veje bodo hidravlično uravnovešene. Pri zaščiti pred Mirujoč promet

V kletnih etažah so zagotovljena parkirna mesta namenjena prebivalcem ter obiskovalcem.

Dostop do objekta je urejen preko obstoječih javnih cest delno. Zaradi odlične lokacije objekta pa bo objekt dostopen tudi preko urejenih pešpoti.

#### Komunalna infrastruktura

Vodovodna oskrba je predvidena s priključevanjem na obstoječe javno vodovodno omrežje, skladno s pogoji javnega vodovodnega omrežja. Sanitarna voda bo opremljena s cirkulacijo in sistemom za varčevanje z vodo. Napajanje in oskrba območja z električno energijo bo načrtovana skladno s pogoji upravljalca elektroenergetskega omrežja. Komunalni odpadki se bodo zbirali na več odjemnih mestih skladno s pogoji pooblaščenega izvajalca gospodarske javne službe odvoza komunalnih odpadkov. Odjemna mesta bodo urejena na za to predvidenih mestih, utrjenih površinah ter zaščitena pred vremenskimi vplivi in ustrezno oblikovana.



# Stanovanjsko poslovni objekt NT6 v Novem mestu

## 2. stopnja

	Številka nadstropja	BTP	NTP	razčlenjena NTP					indikator 5.1.8.		Število parkirnih mest
		indikator 5.1.3.	indikator 5.1.5.	indikator 5.1.7.	indikator 5.1.8.	indikator 5.1.9.	indikator 5.1.8.	indikator 5.1.9.			
		BRUTO TLOVISNA PLOŠČINA (BT P) [m <sup>2</sup> ]	NETO TLOVISNA PLOŠČINA (NT P) [m <sup>2</sup> ]	NETO* TLOVISNA PLOŠČINA STANOVANJ [m <sup>2</sup> ]	NETO* TLOVISNA PLOŠČINA BALKONOV / LOŽ [m <sup>2</sup> ]	NETO* TLOVISNA PLOŠČINA SHRAMB [m <sup>2</sup> ]	NETO* TLOVISNA PLOŠČINA POSLOVNIH PROSTOROV [m <sup>2</sup> ]	SKUPNA NETO TLOVISNA PLOŠČINA TEHNIČNIH PLOŠČIN [m <sup>2</sup> ]	SKUPNA NETO TLOVISNA PLOŠČINA KOMUNIKACIJ [m <sup>2</sup> ]	SKUPNO ŠTEVILLO PARKIRNIH MEST V GARAJIH (za vse programe)	
stanovanja	5	1.323,99	1.052,98	610,14	407,82			7,92	67,10		
stanovanja	4	1.323,99	1.129,60	620,83	104,66			7,92	96,19		
stanovanja	3	1.323,99	1.129,60	620,83	104,66			7,92	96,19		
stanovanja	2	1.323,99	1.129,60	620,83	104,66			7,92	96,19		
stanovanja	1	2.002,95	1.129,60	620,83	104,66			7,92	96,19		
trgovsko poslovni prostori	P	2.002,95	1.800,36				1.466,65	7,92	415,79		
garaže	-1	3.814,73	3.690,11			0,00		38,58	91,05	96	
garaže	-2	3.790,40	3.646,94			108,00		94,85	84,12	84	
garaže	-3	501,77	452,21			108,00		96,58	60,00	0	
SKUPAJ (nadzemni del)		9.301,86	7.801,74	4.293,45	826,45		1.466,65	47,52	867,65		
SKUPAJ (podzemni del)		8.096,90	7.789,25			216,00		194,02	235,17		
SKUPAJ		17.398,76	15.590,99							180	

STANOVANJA		BTP		NTP		razčlenjena NTP		BTP		NTP		razčlenjena NTP		BTP		NTP		razčlenjena NTP	
		indikator 5.1.3.		indikator 5.1.5.		indikator 5.1.7.		indikator 5.1.3.		indikator 5.1.5.		indikator 5.1.7.		indikator 5.1.3.		indikator 5.1.5.		indikator 5.1.7.	
Tip stanovanja	Neto* Bruto površina stanovanja [m <sup>2</sup> ]	Neto* Bruto površina balkonov / lož [m <sup>2</sup> ]	Neto* Bruto površina shramb [m <sup>2</sup> ]	Število ložnic	Število stanovanj	Pričakovani delež (%)	Doseženi delež (%)	Bruto Bruto površina stanovanja z ložo/balkonom, brez shrambe (m <sup>2</sup> )	Neto Bruto površina stanovanja z ložo/balkonom, brez shrambe (m <sup>2</sup> )	Neto* Bruto površina stanovanj [m <sup>2</sup> ]	Neto* Bruto površina balkonov / lož [m <sup>2</sup> ]	Neto* Bruto površina shramb [m <sup>2</sup> ]	Pripadajoče število parkirnih mest / enote	Pripadajoče število parkirnih mest					
<b>Tip 1 - do 40 m<sup>2</sup></b>				<b>1 - 2 ložnica</b>	<b>12</b>	<b>20%</b>	<b>17%</b>	<b>111,31</b>	<b>430,80</b>	<b>430,80</b>	<b>-</b>	<b>36,00</b>	<b>1,5</b>	<b>18</b>					
stanovanje S1.1	34,06	-	3,00		4			34,58	136,24	136,24	-								
stanovanje S1.2	41,60	-	3,00		4			42,14	166,40	166,40	-								
stanovanje S1.3	34,06	-	3,00		4			34,58	136,24	136,24	-								
stanovanje ...																			
<b>Tip 2 - 40 - 60 m<sup>2</sup></b>				<b>2 - 3 ložnica</b>	<b>20</b>	<b>30%</b>	<b>29%</b>	<b>109,16</b>	<b>1.119,76</b>	<b>920,96</b>	<b>129,88</b>	<b>66,08</b>	<b>1,5</b>	<b>30</b>					
stanovanje S2.1	41,99	12,31	3,00		8			65,68	434,40	335,92	98,48	24,00							
stanovanje S2.2	44,65	0,65	3,00		8			64,05	410,40	357,20	53,20	24,00							
stanovanje S2.3	59,21	0,58	3,00		4			70,55	274,96	236,94	38,02	12,00							
stanovanje ...																			
<b>Tip 3 - 60 - 80 m<sup>2</sup></b>				<b>3 - 4 ložnica</b>	<b>32</b>	<b>40%</b>	<b>46%</b>	<b>102,23</b>	<b>2.543,32</b>	<b>2.014,40</b>	<b>228,94</b>	<b>96,60</b>	<b>1,5</b>	<b>40</b>					
stanovanje S3.1	62,64	7,32	3,00		4			73,35	279,84	250,56	29,28	12,00							
stanovanje S3.2	67,50	7,10	3,00		0			77,20	596,00	540,00	56,00	24,00							
stanovanje S3.3	76,31	7,29	3,00		10			86,60	1.337,50	1.220,96	116,54	48,00							
stanovanje S3.4	75,74	6,53	3,00		4			85,00	329,00	302,96	26,04	12,00							
stanovanje ...																			
<b>Tip 4 - nad 100 m<sup>2</sup></b>				<b>4 - 5 ložnica</b>	<b>6</b>	<b>10%</b>	<b>9%</b>	<b>1.838,11</b>	<b>1.817,86</b>	<b>618,14</b>	<b>487,82</b>	<b>18,88</b>	<b>2</b>	<b>12</b>					
stanovanje S4.1	97,61	61,68	3,00		1			163,16	159,29	97,61	61,68	3,00							
stanovanje S4.2	113,70	77,80	3,00		1			194,82	191,67	113,70	77,80	3,00							
stanovanje S4.3	103,73	76,90	3,00		1			189,42	185,63	109,73	75,90	3,00							
stanovanje S4.4	92,91	66,75	3,00		1			162,72	159,66	92,91	66,75	3,00							
stanovanje S4.5	105,46	66,40	3,00		1			176,78	173,86	105,46	66,40	3,00							
stanovanje S4.6	90,65	57,20	3,00		1			151,21	147,85	90,65	57,20	3,00							
SKUPAJ	618,14				78	100%	100%	1.652,11	5.119,92	4.293,46	826,46	210,80		180					

Opomba:  
 - površine morajo biti bračunane skladno s SIST ISO 9836  
 - \*neto bruto površine, ki predstavljajo uporabno površino po SIST ISO 9836 - indikator 5.1.7.  
 Navodila:  
 - belih polj se ne izpolnjuje, izpolnjuje se samo modro obarvana polja  
 - modri tekst označuje zahtevane vrednosti skladno s navadno nalogo in prostorskim aktom  
 - pri vsavižanju dodatnih vrst je potrebna kontrola form

### ZBIRNA TABELA PARKIRNIH MEST

	ZAHTEVANO ŠTEVILLO PARKIRNIH MEST			DISEZENO ŠTEVILLO PARKIRNIH MEST			
	1,5 - 2 PM/enota	1 PM / 30 m <sup>2</sup>	JAVNA PM	SKUPAJ	v garažah	na brezem	SKUPAJ
kvadratura	100,0	63,0	60,0	231,0	180,0	5,0	185,0
Skupaj	185	83	60	231	180	5	185

Opis del	Vrednost investicije v EUR	Vrednost investicije v %
A. projektna dokumentacija	670.000,00 €	5,65%
B. investicijska dokumentacija in nadzor	145.000,00 €	1,22%
C. gradbeno – obrtniška in instalacijska dela		
1. GOI dela STANOVANJSKO POSLOVNEGA OBJEKTA NT6 (vključno s stroški gradbišča – zakoličba, zavarovanje, ureditev gradbišča, varovanje)	10.450.000,00 €	88,15%
2. Ureditev ploščadi	430.000,00 €	3,63%
D. Komunalna infrastruktura (priključki)	160.000,00 €	1,35%
SKUPAJ	11.855.000,00 €	100,00%



Vrsta del	CENA BREZ DDV	DDV – 22 %	CENA Z DDV
idejna zasnova (IDZ) za pridobitev projektnih in drugih pogojev (IZP), izdelana na osnovi dopoljenega natečajnega elaborata	53.500,00	11.770,00	65.270,00
sodelovanje pri izpolnjevanju pogojev v postopku sprejema in potrditve OPPN	13.400,00	2.948,00	16.348,00
idejni projekt (IDP)	60.400,00	13.288,00	73.688,00
projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD)	134.000,00	29.480,00	163.480,00
projektna dokumentacija za izvedbo gradnje (PZI)	268.000,00	58.960,00	326.960,00
projektna dokumentacija za razpis (PZR)	67.000,00	14.740,00	81.740,00
vođenje in koordinacija izdelave projektne in druge dokumentacije, pridobitev projektnih pogojev, mnenj oz. soglasij pristojnih mnenjedajalcev oz. soglasodajalcev, sodelovanje pri pridobitvi gradbenega dovoljenja, sodelovanje v postopku za pridobitev uporabnega dovoljenja (za faze, ki so predmet pogodbe)	13.400,00	2.948,00	16.348,00
Projektantski nadzor (spremljanje gradnje) za področja, ki so predmet pogodbe	60.300,00	13.266,00	73.566,00
<b>SKUPAJ</b>	<b>670.000,00</b>	<b>147.400,00</b>	<b>817.400,00</b>

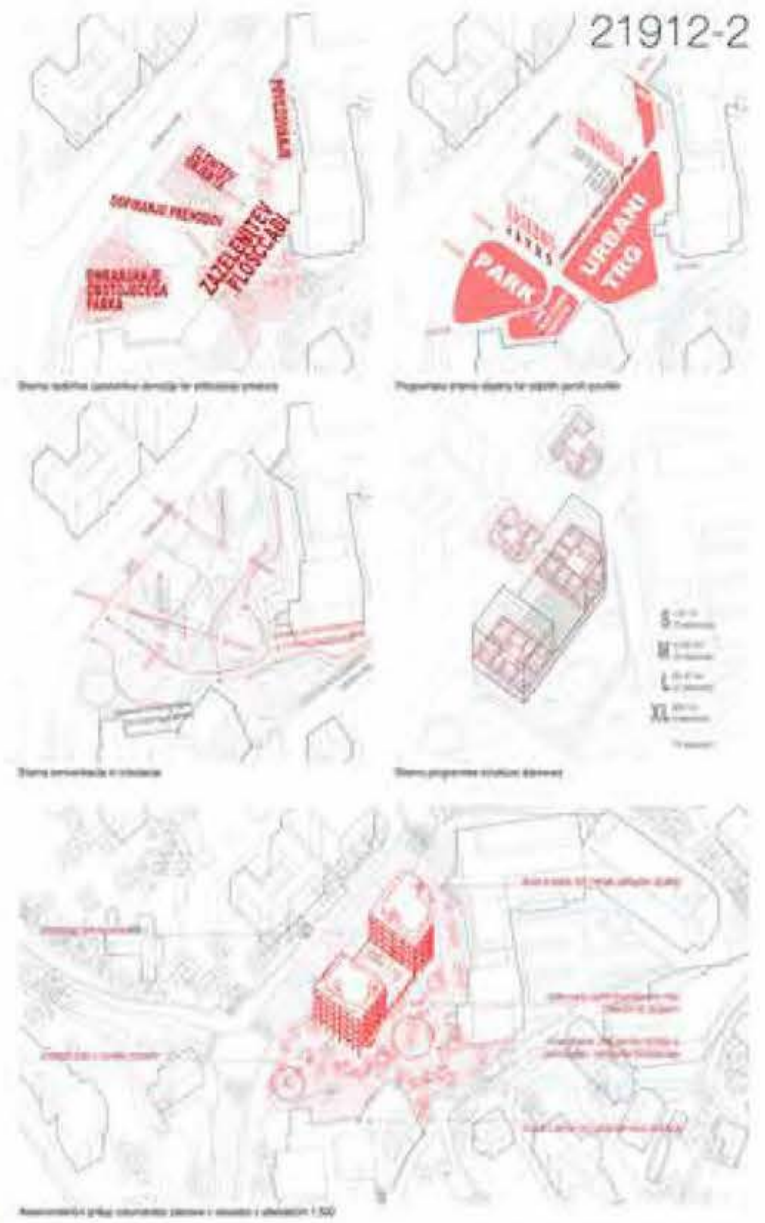
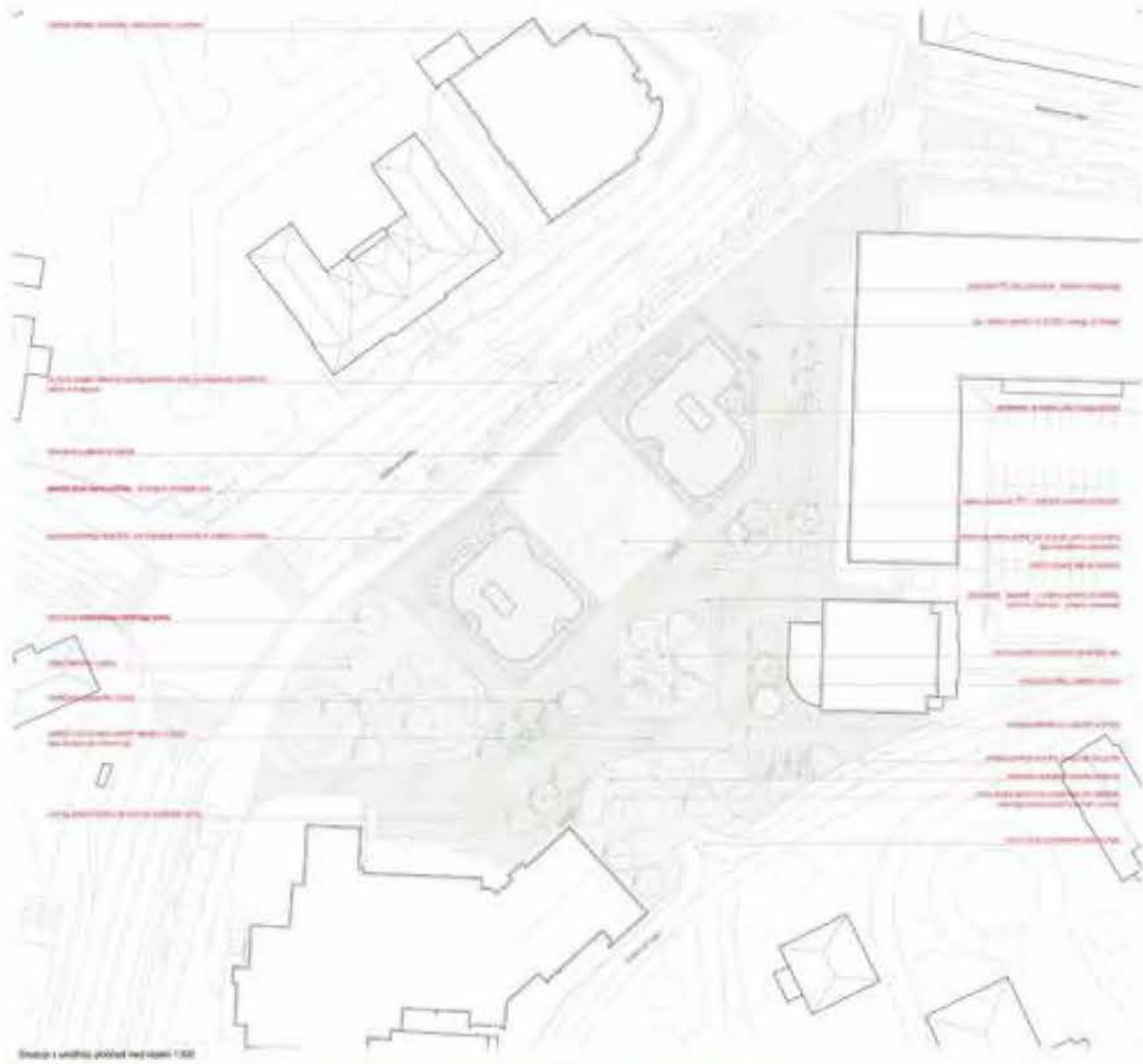
Skupaj.: 817.400,00 v EUR z DDV

(z besedo: osemsto sedemnajst tisoč štiristo eurov in .....00/100)

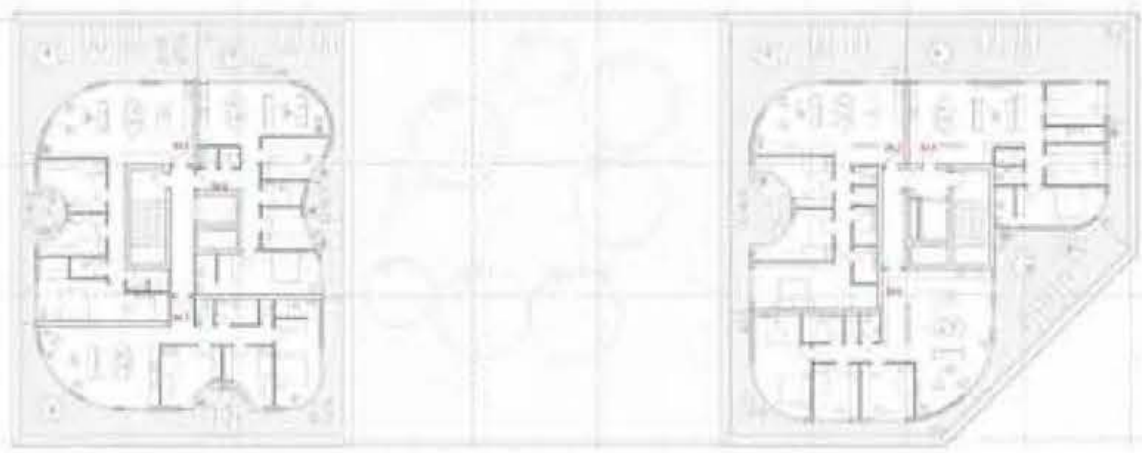
Rok veljavnosti ponudbe je 12 mesecev od roka za oddajo natečajnih del, z možnostjo podaljšanja.



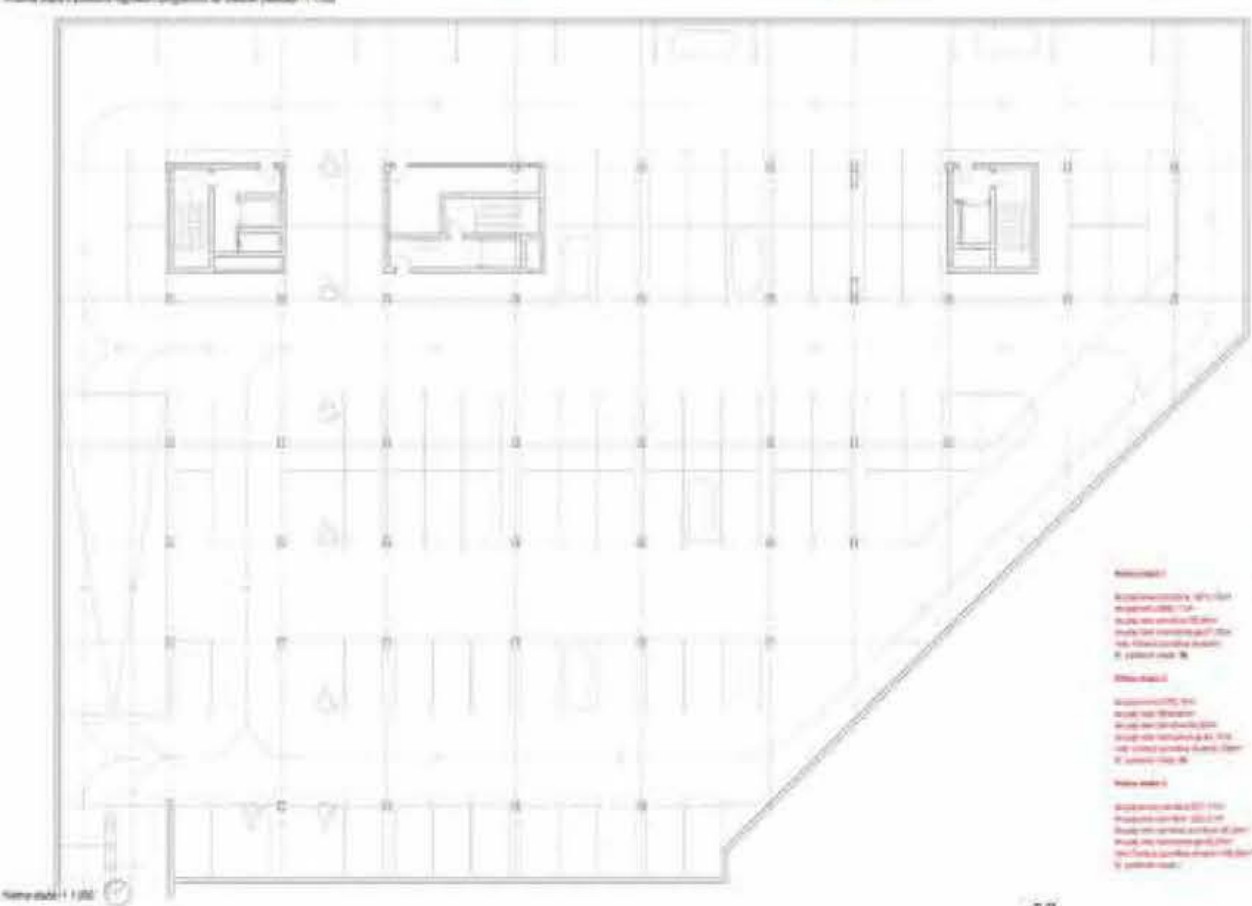
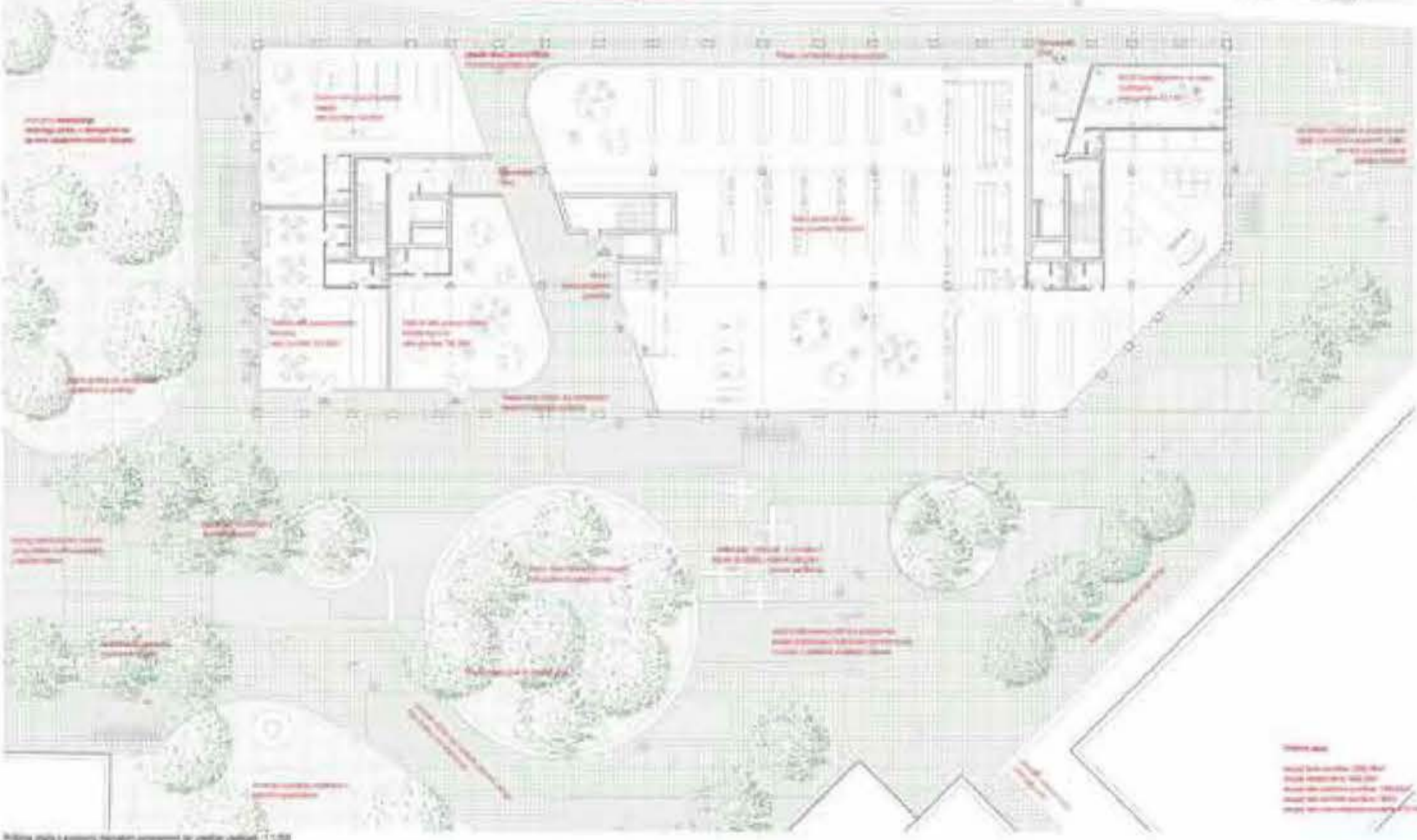
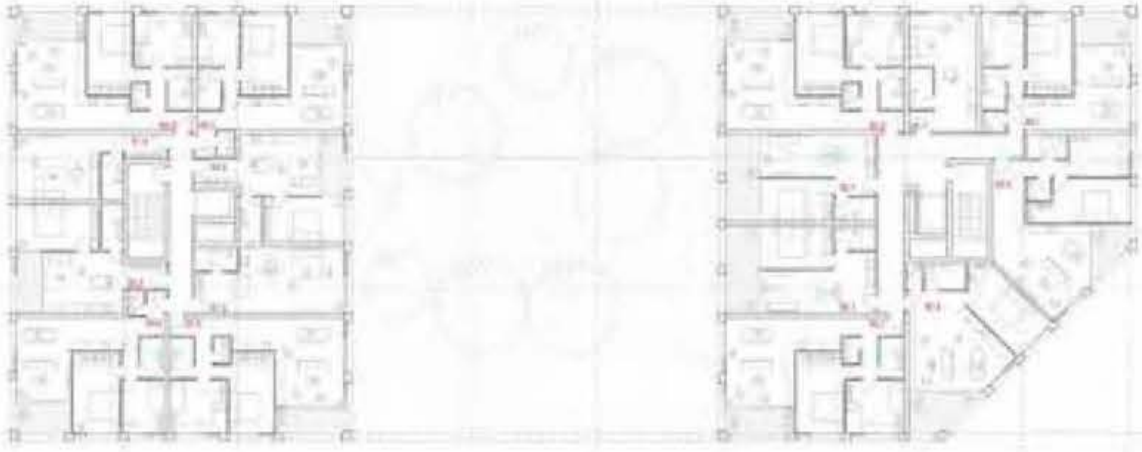




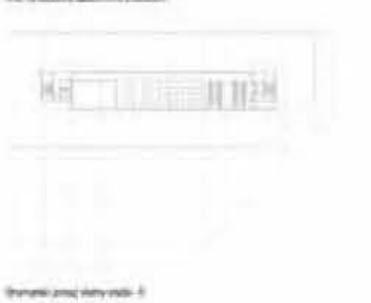
**Planos de planta**  
Representação gráfica do plano de planta  
de acordo com o projeto aprovado, com  
todas as dimensões e cotas.  
Escala: 1/200



**Planos de planta**  
Representação gráfica do plano de planta  
de acordo com o projeto aprovado, com  
todas as dimensões e cotas.  
Escala: 1/200



**Legenda**  
Símbolos utilizados no plano de planta  
de acordo com o projeto aprovado, com  
todas as dimensões e cotas.  
Escala: 1/200





Architectural rendering of balcony area



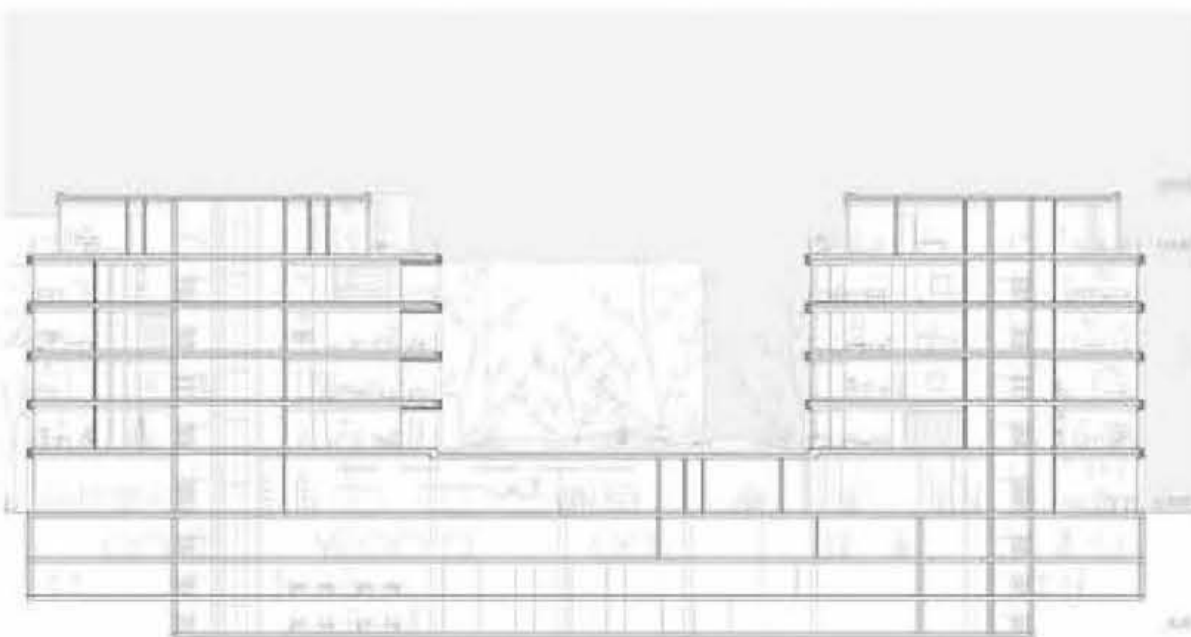
Architectural rendering of building facade



Architectural rendering of interior space



Architectural floor plan



Architectural section drawing



Architectural section drawing