



JAVNI, PROJEKTNI, ENOSTOPENJSKI NATEČAJ ZA IZBIRO STROKOVNO NAJPRIMERNEJŠE REŠITVE ZA
VEČSTANOVANJSKI OBJEKT DVORAKOVA

Naročnik in razpisovalec natečaja:
Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor
Grajski trg 1, 2000 Maribor

v sodelovanju z
ZBORNICA ZA ARHITEKTURO IN PROSTOR SLOVENIJE
Vegova 8
1000 Ljubljana

KAZALO

NASLOVNICA	
KAZALO	
URBANISTIČNA ZANOVA	03
ARHITEKTURNA ZASNOVA	04
TLORIS - PRITLIČJE	05
TLORIS - 1. NADSTROPJE	06
TLORIS - 2-4 NADSTROPJE	07
PRVA MANSARDA	08
DRUGA MANSARDA	09
PREREZI	10
FASADE	11
POGODBENA CENA	12
INVESTICIJSKA CENA	
TABELE POVRŠIN	13
PLAKAT 1	14
PLAKAT 2	15
PLAKAT 3	16
PLAKAT 3	17
PLAKAT 3	18

PROSTORSKO UMEŠČANJE - URBANISTIČNI KONTEKST

Urbanistična ureditev poskuša na kvaliteten način nadgraditi obstoječi ambient grajenega tkiva v bližnjem natečajnem območju z novim monolitnim objektom nepravilne zalomljene oblike in z razliko v višini, ki sledi ulični liniji in robnim pogojem v zahodnem zaključku ulice in s kvalitetno ureditvijo zunanjih površin v obličnem nizu in med obema objektoma, kjer se zasnuje manjšo zeleno oazo namenjeno novemu stanovanjskemu objektu in sosednjim stavbam ob Verstovškovi ulici daljšemu stanovanjskemu objektu ob ulici Moše Pijade.

Načrtovano strukturiranje prostorov in oblikovanje stavbne forme upošteva funkcijo stanovanjskega programa in poslovnih prostorov v pritlični etaži z racionalno kompaktno zasnovo v vzdolžni smeri po celotni dolžini natečajnega gabarita na severnem delu.

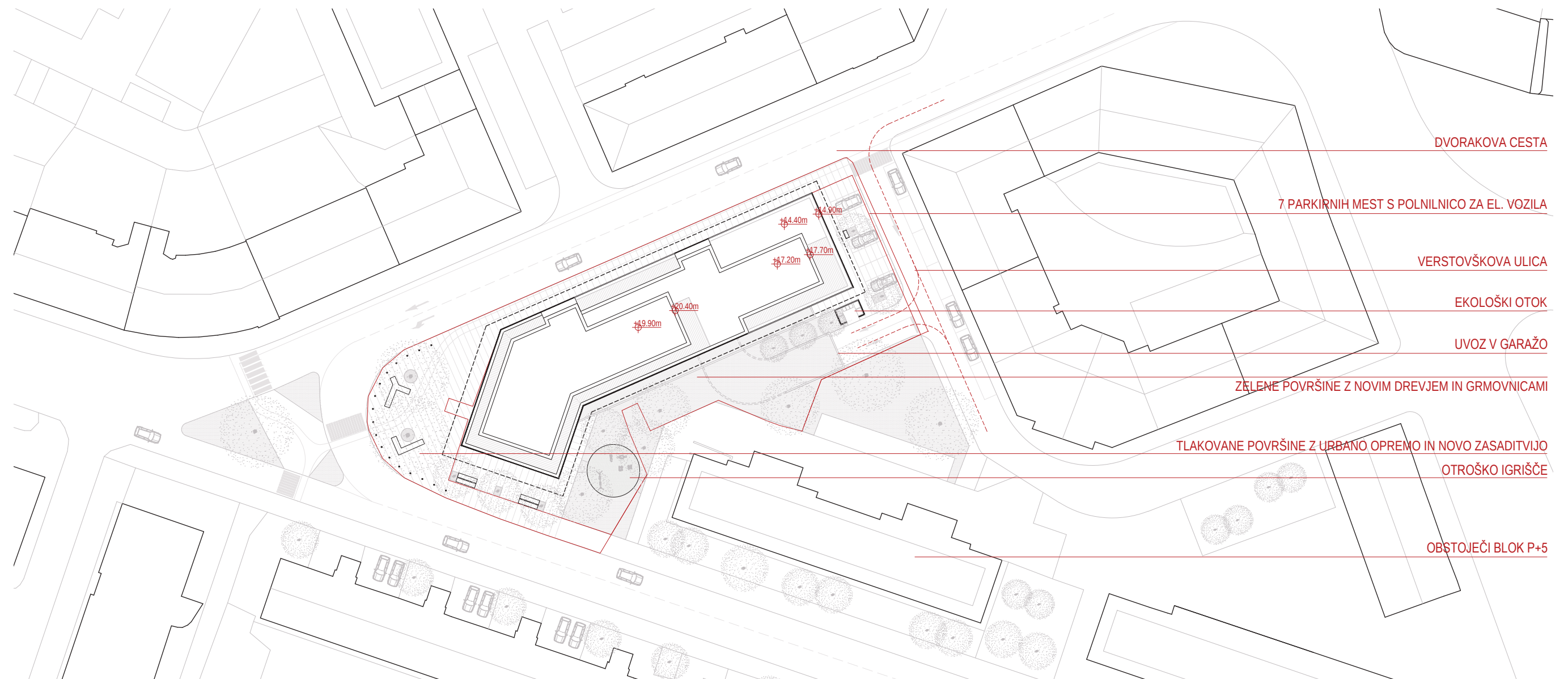
Po celotnem obodu objekta z izjemo južnega dela, kjer se nahajajo terase pritličnih stanovanj je namenjeno javnemu programu pod širšim konzolnim nadstreškom.

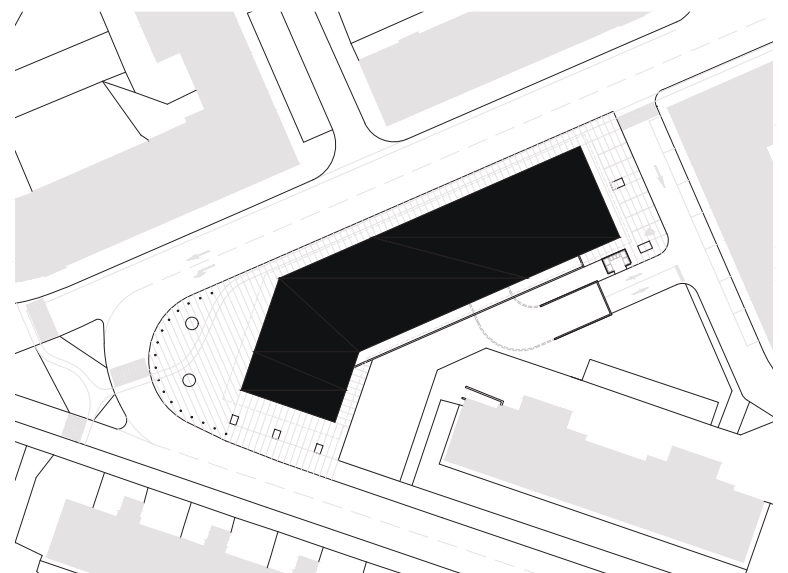
Objekt v vzhodnem delu je zamaknjen od gabarita predvidene gradbene linije, kar omogoča za eno etažo višjo gradnjo napram vogalnemu objektu Verstovškove ulice. Ta rešitev ponuja manjšo obulično pozidanost in bolj odprt prostor, ki omogoča ureditev zunanjih parkirnih površin in zasaditev dreves.

Zunanja ureditev jasno opredeljuje različne odprte prostore z oblikovanjem parterne ureditve. Med objekti se to kaže kot zelena oaza z zatravljeno površino in zasaditvijo avtohtonih dreves in grmovnic med dvema objektoma.

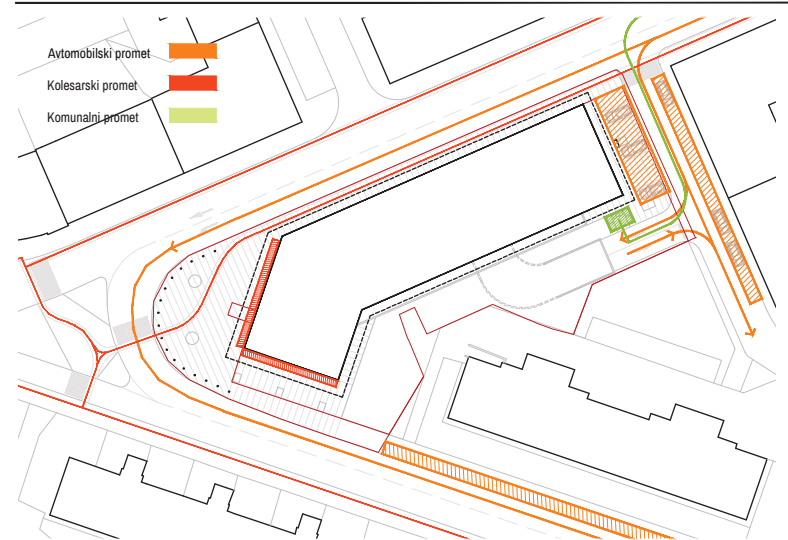
Ostale površine po obodu objekta so tlakovane in opremljene z urbano opremo. Na zahodnem in južnem delu, kjer se prostor razširi se postavi večje površine za sedenje in druženje z zasaditvijo večjih dreves. V tem prostoru so pod nadstreškom so predvidene površine za parkiranje koles.

Vse pohodne in povozne površine so izvedene z ustreznim odvodnjavanjem padavinskih voda. Tlakovane površine so zasnovane brez arhitektonkih ovir za funkcionalno ovirane osebe. Kolesarski in peš promet je zagotovljen po obstoječih obodnih cestah in pločnikih.

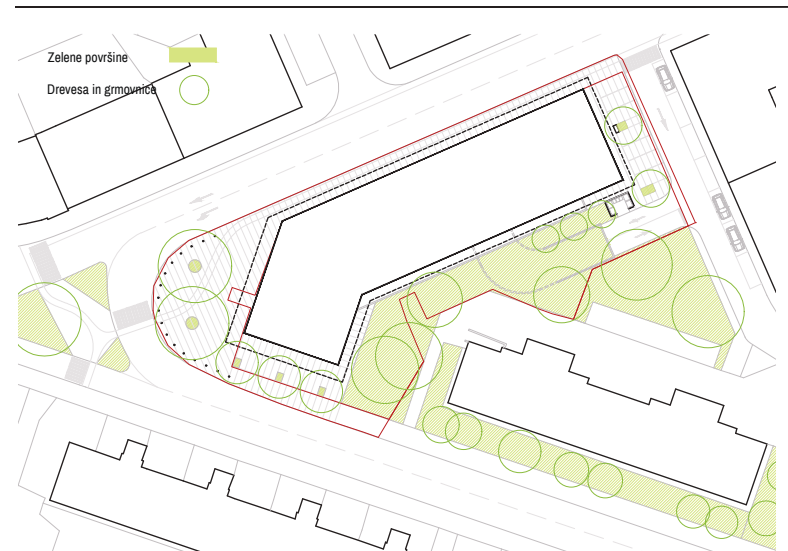




GRAJENA STRUKTURA



PROMETNA SHEMA



SHEMA ZELENIH POVRŠIN

ARHITEKTURNA ZASNOVA

Stanovanjski objekt s poslovnimi prostori v pritličju in Kompaktna zasnova objekta omogoča enostavno orientacijo znotraj objekta, kratke komunikacije in primerljivo osončenost za vsa stanovanja z izjemo stanovanj na severni fasadi. Število vseh stanovanj je 69.

Zaradi orientacije in racionalne izkoriščenosti je zasnova stanovanj globoka z dvema enotami, ki so orientirane proti pretežno severnemu in delno zahodnemu delu objekta. Rešitev je zmanjševanje št enot stanovanj in nepozidanost centralnega dela na severni strani fasadi, kar ne bi dodatno izboljšalo osončenosti posameznih stanovanj.

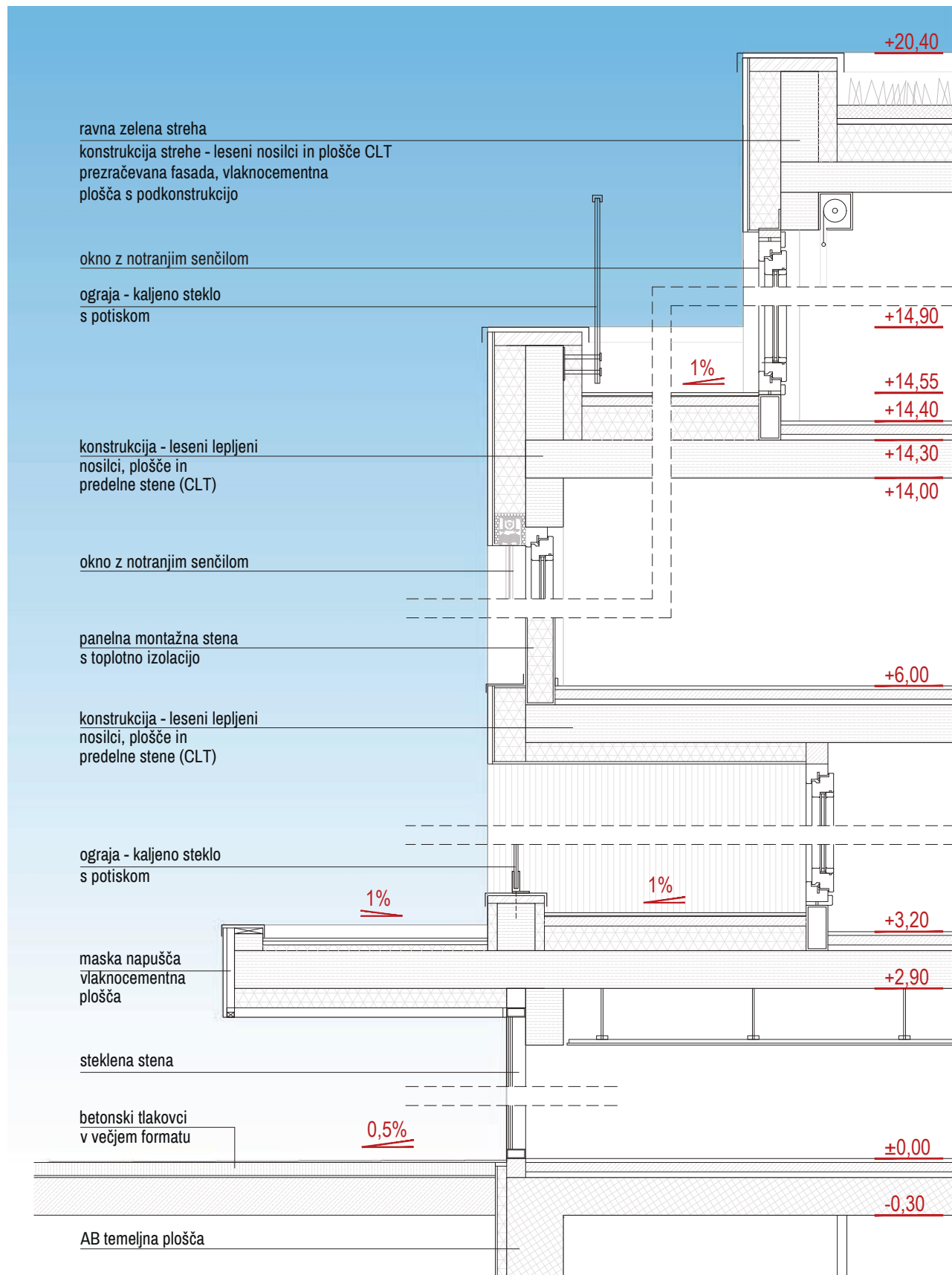
Zasnova je energetska varčna, posamezni prostori so z izjemo stanovanj na severni strani primerno osvetljeni in komunikacije so dovolj široke za uporabnike. Izbor kvalitetnih materialov in konstrukcijska montažna gradnja z uporabo lesa za vse nosilne elemente in predelne stene z izjemo komunikacijskih jeder s zagotavlja racionalno in hitro izgradnjo in dolg življenjski cikel stavbe.

Zunanje dimenzije stavbe so sledeče; dolžina severne fasade 63,0m in zahodnega podaljška 20m, širina stavbe je v vseh delih 17,0m z zamikom fasde v zgornjih dveh etažah, kjer so zasnovana stanovanja na dveh atikah.

Največja višina objekta glavne fasade na zahodnem delu je 17,20m, končna višina strešnih stanovanj pa je 20,40m. Višinski gabarit stavbe se po dolžini spreminja. Na vzhodnem delu je etažnost P+4 z dodatno zamaknjeno etažo na nivoju strehe. Proti zahodu se v poziciji komunikacijskega jedra objekt dvigne za eno etažo na P+5 z dodatno etažo na nivoju atike, kjer so pozicionirana večja stanovanja.

Vse strešne površine objekta so ravne z zunanjimi terasami posameznih stanovanj, nepohodne površine so zazelenjene z možnostjo namestitve fotovoltaike. Prezračevana fasada je sestavljena iz vlaknocementnih panelov različnih velikosti v umazanem belem odtenku. Stavbno pohištvo je jekleno v toplih barvnih odtenkih v barvi medenine. Izbor je vezan na prevladujoče barve okoliških fasad. S tako barvno kombinacijo umazane bele in temno lesketajoče tsvetlo rjave barve razbijemo monotonost danega prostora in ga hkrati nadgradimo s toplo barvno kombinacijo, ki daje objektu karakter monumentalnejše mestne palače.





GRADBENA ZASNOVA

Konstruktivna zasnova stavbe je zasnovana racionalno v prečnem in vzdolžnem nosilnem rastru v montažni leseni gradnji z lesenimi slopi iz CLT plošč različnih debelin glede na višino posamezne etaže. V pritličju in prvi etaži so debeline nosilnih sten 24cm, v drugi in tretji etaži se debelina zmanjša na 21cm, v četrti in peti etaži se debelina še dodatno zmanjša na 18cm z zadnjo etažo z nosilnimi stenami 15cm. Plošče v vseh etažah so debeline 21cm. Nosilci po obodu objekta med posameznimi nosilnimi stenami so debeline 20/30cm, kar skupaj z etažno ploščo znaša 51cm. V osnovi so vsi zidovi konstrukcijski izvedeni s proti potresnimi sidri. Velikost posameznih površin stanovanj se zaradi tanjšanja debelin zidov z višino minimalno povečuje.

Nosilna konstrukcija je v celoti lesena montažna gradnja z izjemo komunikacijskih jeder in dveh kletnih etaž, ki je v celoti iz armiranega betona z zidovi debeline 30cm. Vzdolžni in prečni armiranobetonski nosilci so dimenzij 30/50cm z etažno ploščo debeline 25cm in temeljno ploščo debeline 60cm.

STROJNE IN ELEKTRO INŠTALACIJE

V objektu se uredi ogrevanje vseh prostorov, njihovo hlajenje in prezračevanje. Projekt bo zasnovan tako, da bo objekt spadal med nizkoenergijske objekte. Elementi zunanjega ovoja stavbe so izdelani tako, da omogočajo doseganje kriterija za nizkoenergijski objekt.

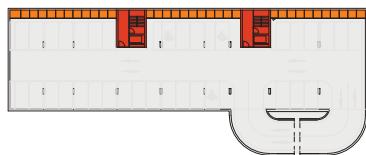
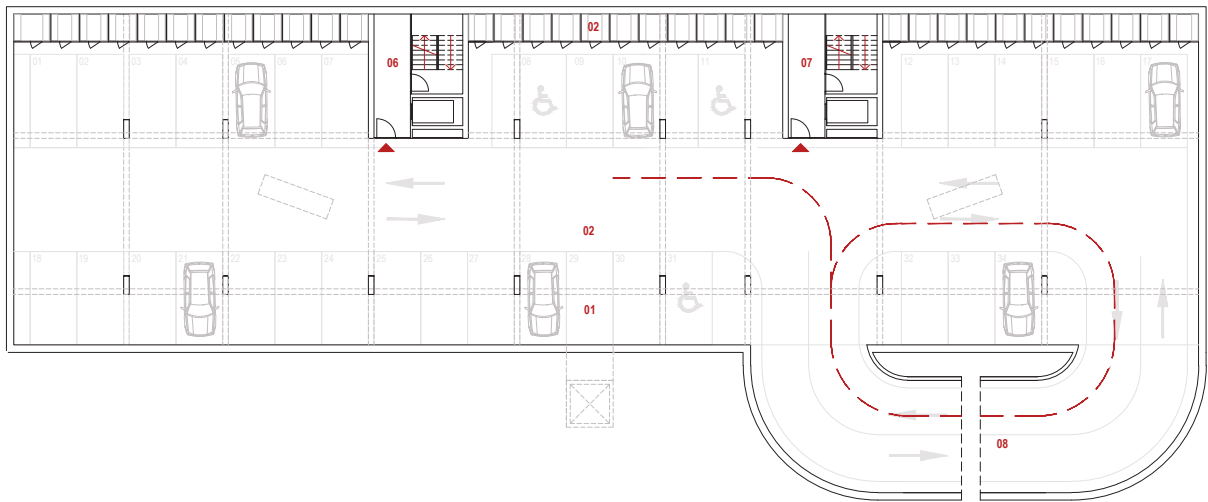
Vodovodna instalacija za objekt se priključi na obstoječ javni vodovod. Priključek se izvede v novem vodomernem jašku. Varovanje objekta naj bo izvedeno z zunanjimi hidranti.

Objekt se priklopi na mestni toplovod/vročevod. Topla voda naj se pripravlja v kotlarni, kjer se namesti skupni ogrevalnik sanitarne vode, ki se ogreva s toplo vodo iz toplovoda, vročevoda. Razvodi ogrevanja se priključijo na toplovod, vročevod. Sistem ogrevanja je dvoceven. Vse obtočne črpalke v toplotni postaji naj bodo s spremenljivim pretokom.

Za hlajenje objekta naj se izvede še hladilni agregat v izvedbi toplotne črpalke z zvočno izoliranim ohišjem ter v tihi izvedbi.

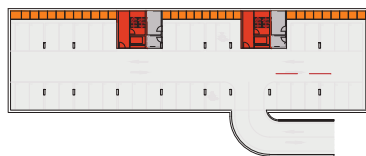
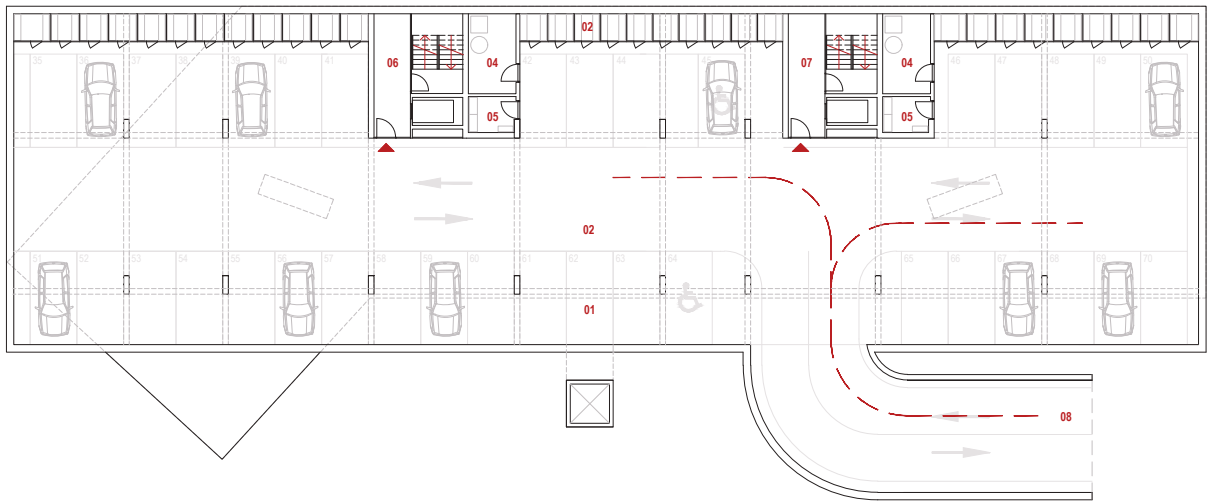
V vseh stanovanjih se izvede talno gretje / pohlajevanje. V vsakem stanovanju so nameščene omarice z razdelilnikom in zbiralnikom. V kopalniških prostorih naj se namestijo tudi kopalniški radiatorji. Temperaturni režim radiatorskega ogrevanja naj bo 45/40°C oz. ustrezen glede na toplotne izgube objekta. Za hlajenje prostorov je predvidena uporaba stenskih ventilatorskih konvektorjev. Konvektorji delujejo na obtočni zrak. Prezračevanje stanovanj bo preko sistema kontroliranega higrosenzibilnega prezračevanja.

V podzemni garaži je izvedeno prisilno prezračevanje ter odvod dima in toplote. Zaradi večje prilagodljivosti pri nameščanju opreme se izvede sistem impulznega prezračevanja z jet fan ventilatorji nameščeni na strop garaže in odvodne ventilatorje.



Parkirne površine
Shrambe
Tehnični prostori
Komunikacije

01 parkirna mesta	34PM
02 shrambe 34x2,15m2	75,60m2
03 površina garaže	968,00m2
04 tehnični prostor	0,00m2
05 tehnični prostor	0,00m2
06 stopnišče 01	26,10m2
07 stopnišče 02	26,10m2
08 uvoz	150,00m2
NETO	1219,70m2



Parkirne površine
Shrambe
Tehnični prostori
Komunikacije

01 parkirna mesta	36PM
02 shrambe 31x2,05m2	68,40m2
03 površina garaže	953,40m2
04 tehnični prostor (str.) 2x	9,80m2
05 tehnični prostor (el.) 2x	4,80m2
06 stopnišče 01	26,10m2
07 stopnišče 02	26,10m2
08 uvoz	112,30m2
NETO	1195,10m2

FUNKCIONALNA ZASNOVA KLETI

Kletna etaža v dveh etažah zagotavlja 70 parkirnih mest za stanovalce. Etaža pokriva celotno vzdolžno površino objekta s podaljšanim delom proti zahodu izven objekta. Pravokotna oblika garaže, ki ne sledi gabaritu zalomljenega stanovanjskega bloka je racionalnejša in konstrukcijsko dimenzionirana, da lahko prenese diagonalne lesene montažne slope višjih etaž.

Uvoz in izvoz iz garaže se nahaja na jugovzhodnem delu pravokotno na enosmerno Verstovškovo ulico Pod uvozom se nahaja klančina v naslednjo podzemno etažo. Uvoz v in povezovalna pot znotraj garaže je dvosmerna.

Klet vsebuje poleg parkirnih površin stanovanjske shrambe po severnem obodu objekta med komunikacijskimi jedri z manjšim predprostorom pred vsako shrambo.

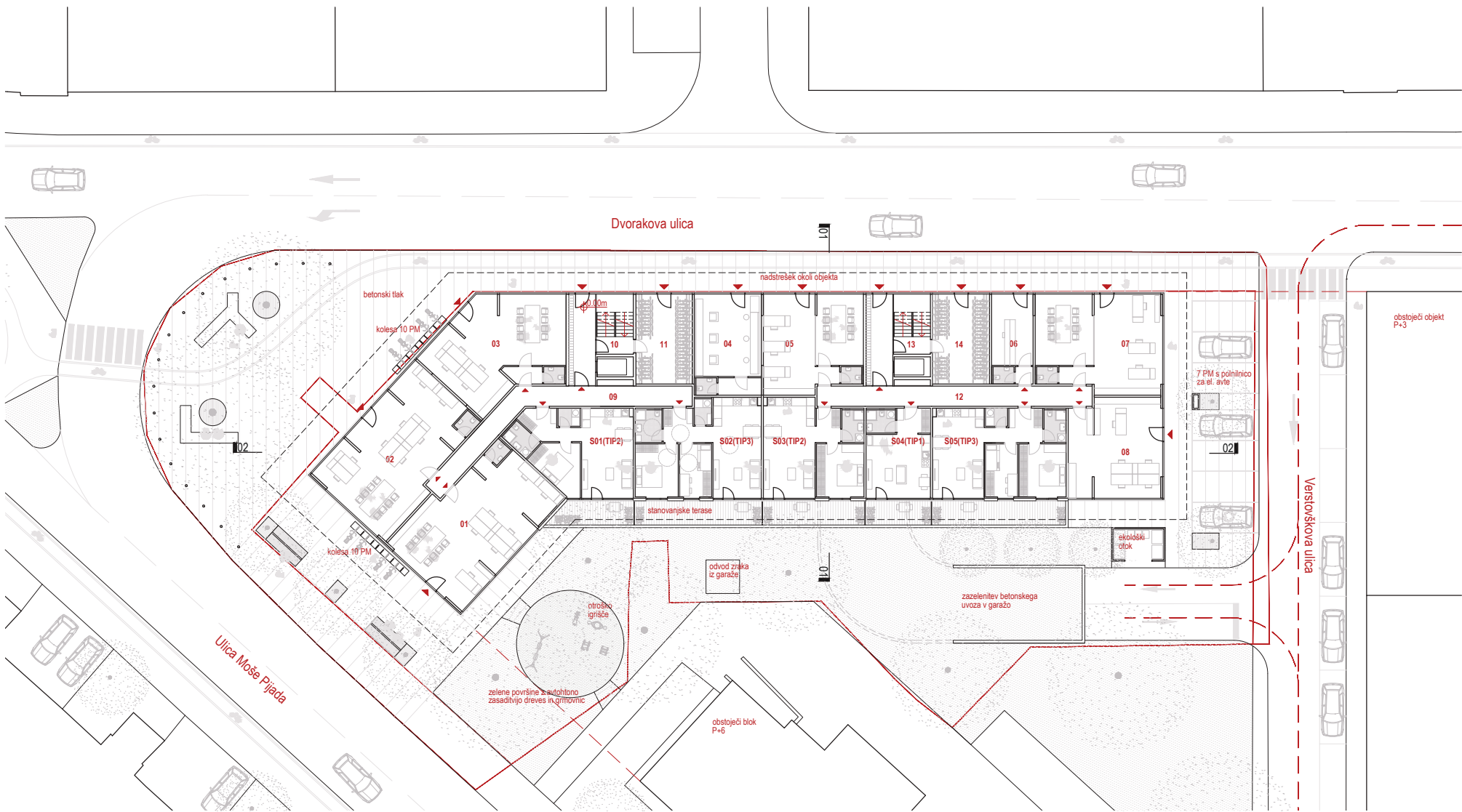
V podzemni garaži je izvedeno prisilno prezračevanje ter odvod dima in toplote. Zaradi večje prilagodljivosti pri nameščanju opreme se izvede sistem impulznega prezračevanja z jet fan ventilatorji nameščeni na strop garaže in odvodne ventilatorje.

FUNKCIONALNA ZASNOVA PRITLIČJA

Pritličje ima dva glavna vhoda v predprostor s severne ulične strani. Ostali prostori z izjemo južne fasade med objekti je namenjen poslovni dejavnosti s steklenimi površinami in večjim nadstreškom, ki poteka po celotnem obodu objekta. Poslovni prostori se lahko delijo na različne velikosti in vsebujejo svoje sanitarije in dodaten dostop iz notranjega hodnika.

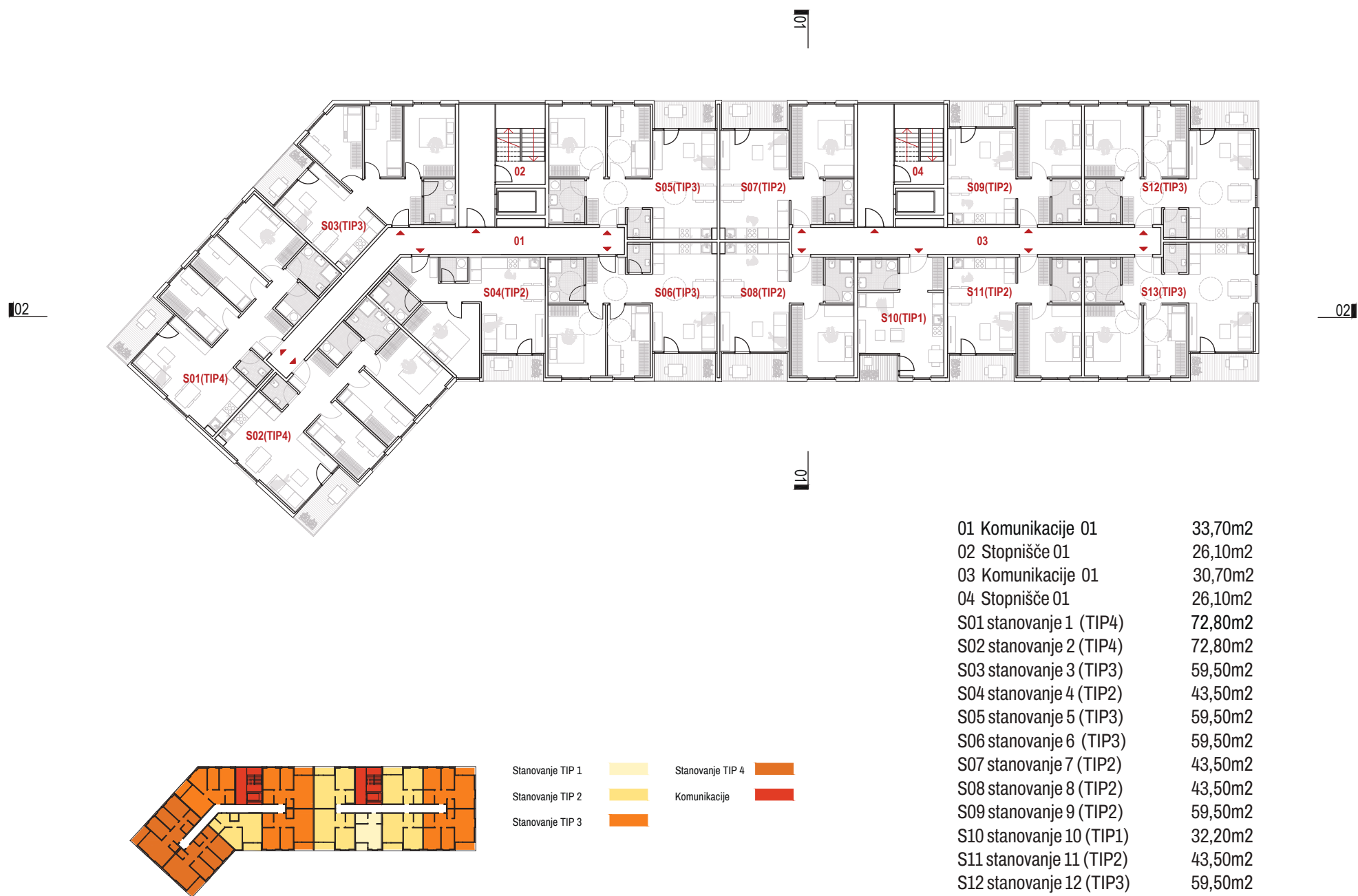
Na južni strani objekta so zasnovane terase posameznih stanovanj s pogledom na zelene površine z zasaditvijo. Ostale površine so tlakovane z zunanjimi parkirnimi mesti na vzhodu objekta s polnilnico za el. avto ter uvozom v garažo ter ekološkim otokom.

Na severni fasadi preko dveh komunikacijskih jeder dostopamo do višjih etaž in kletnih prostorov. Komunikacijsko jedro je sestavljeno iz hodnika in ločenih stopnic ter enojnega dvigala.



- Stanovanje TIP 1 Komunikacije
- Stanovanje TIP 2 Kolesarnica
- Stanovanje TIP 3 Poslovni prostori

01 Poslovni prostor	80,70m2
02 Poslovni prostor	80,70m2
03 Poslovni prostor	69,00m2
04 Poslovni prostor	37,60m2
05 Poslovni prostor	53,20m2
06 Poslovni prostor	20,80m2
07 Poslovni prostor	66,50m2
08 Poslovni prostor	50,00m2
09 Komunikacije 01	33,70m2
10 Stopnišče 01	26,10m2
11 Kolesarnica 01	28,50m2
09 Komunikacije 01	30,70m2
10 Stopnišče 01	26,10m2
11 Kolesarnica 01	28,50m2
S01 stanovanje 1 (TIP2) terasa	50,60m2
S02 stanovanje 2 (TIP3) terasa	10,50m2
S03 stanovanje 3 (TIP2) terasa	63,40m2
S04 stanovanje 4 (TIP1) terasa	17,00m2
S05 stanovanje 5 (TIP3) terasa	51,30m2
S04 stanovanje 4 (TIP1) terasa	13,70m2
S05 stanovanje 5 (TIP3) terasa	31,20m2
S04 stanovanje 4 (TIP1) terasa	8,80m2
S05 stanovanje 5 (TIP3) terasa	63,90m2
S05 stanovanje 5 (TIP3) terasa	17,90m2



FUNKCIONALNA ZASNOVA OD 1. DO 4. NADSTROPJA

Preko komunikacijskih jeder na severni fasadi dostopamo do osrednjega hodnika, ki vodi do posameznih stanovanjskih enot. Posamezna stanovanja so razporejena po celotnem obodu stavbe z večjimi enotami na vogalih ter manjšimi enotami v osrednjem delu. Zaradi orientacije in racionalne izkoriščenosti je zasnova stanovanj globoka z večjimi stanovanji na vogalih objekta in manjšimi stanovanji v osrednjem delu. Z izjemo največjih stanovanj TIP A 5, ki se nahajajo na strehi objekta so ostali tipi stanovanj vertikalno pravilno ponavljajo čez vse štiri osrednje etaže.

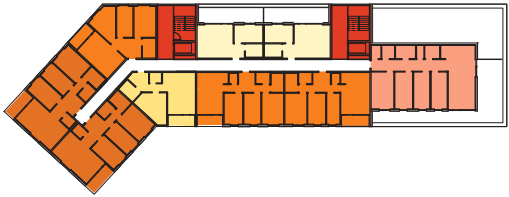
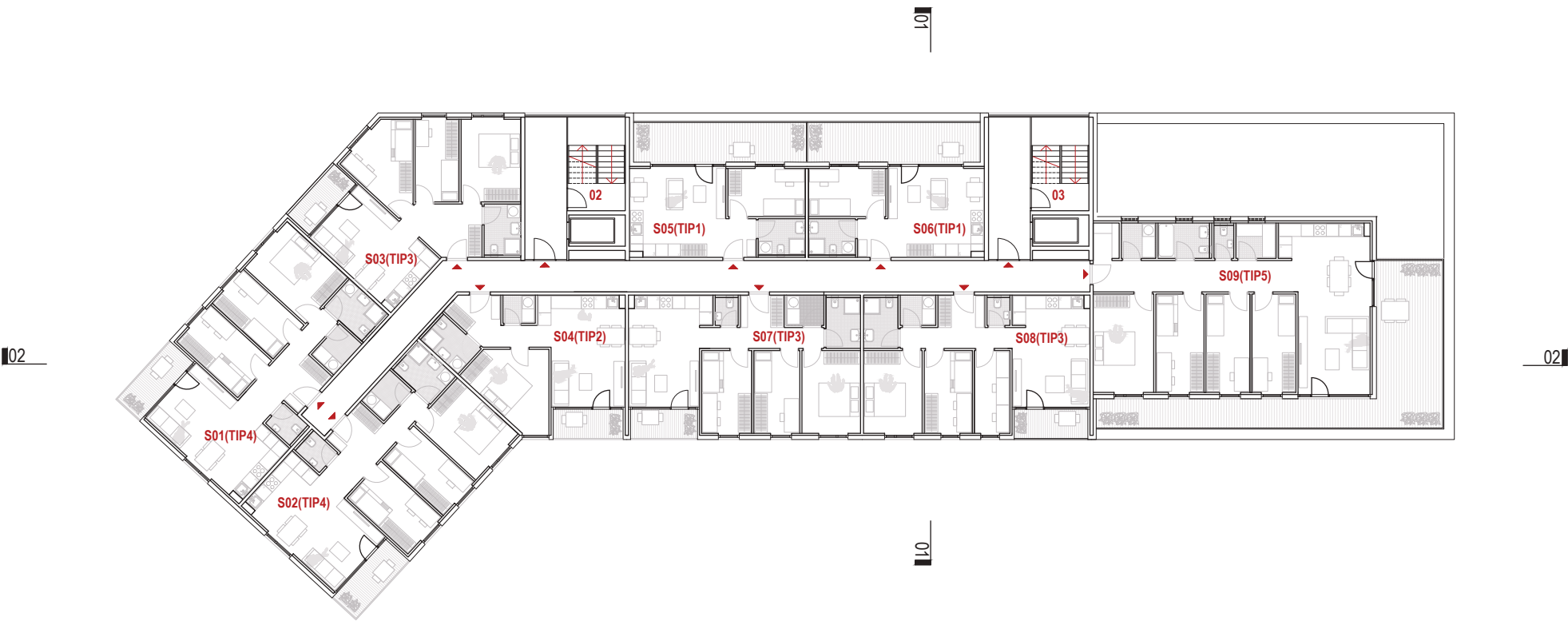
Zunanje površine stanovanj so zasnovane kot podaljšek dnevnega prostora v obliki lože, ki nudi zaščito pred vremenskimi vplivi in dodatno intimnost. Širina zunanjih površin je zadostna za postavitve manjše klopi in večjega števila korit za rože. Ograja je iz kaljenega stekla z grafičnim potiskom v obliki kvadratnega vzorca.

FUNKCIONALNA ZASNOVA - 5. NADSTROPJE

V predzadnji etaži se zvrstijo dva tipa stanovanj. Tipična stanovanja, ki se pojavljajo od prve do četrte etaže ter strešna stanovanja na vzhodnem delu objekta, kjer je objekt nižji.

Stanovanja so orientirana na vse strani neba s kvalitetno osončenostjo in intimnim ambientom. Vse okenske odprtine z izjemo sanitarnih in pomožnih prostorov so do tal z večjimi steklenimi površinami in drsnim odpiranjem v območju kuhinje, jedilnice in dnevnih prostorov. Vsi prostori so senčeni z zunanjimi roletami in notranjimi zavesami.

Tlakovanje je izvedeno v umetnem lesu. Fasada je vlaknocementna v svetlo rjavi medeninansti barvi kot stavbno pohištvo na glavni fasadi.

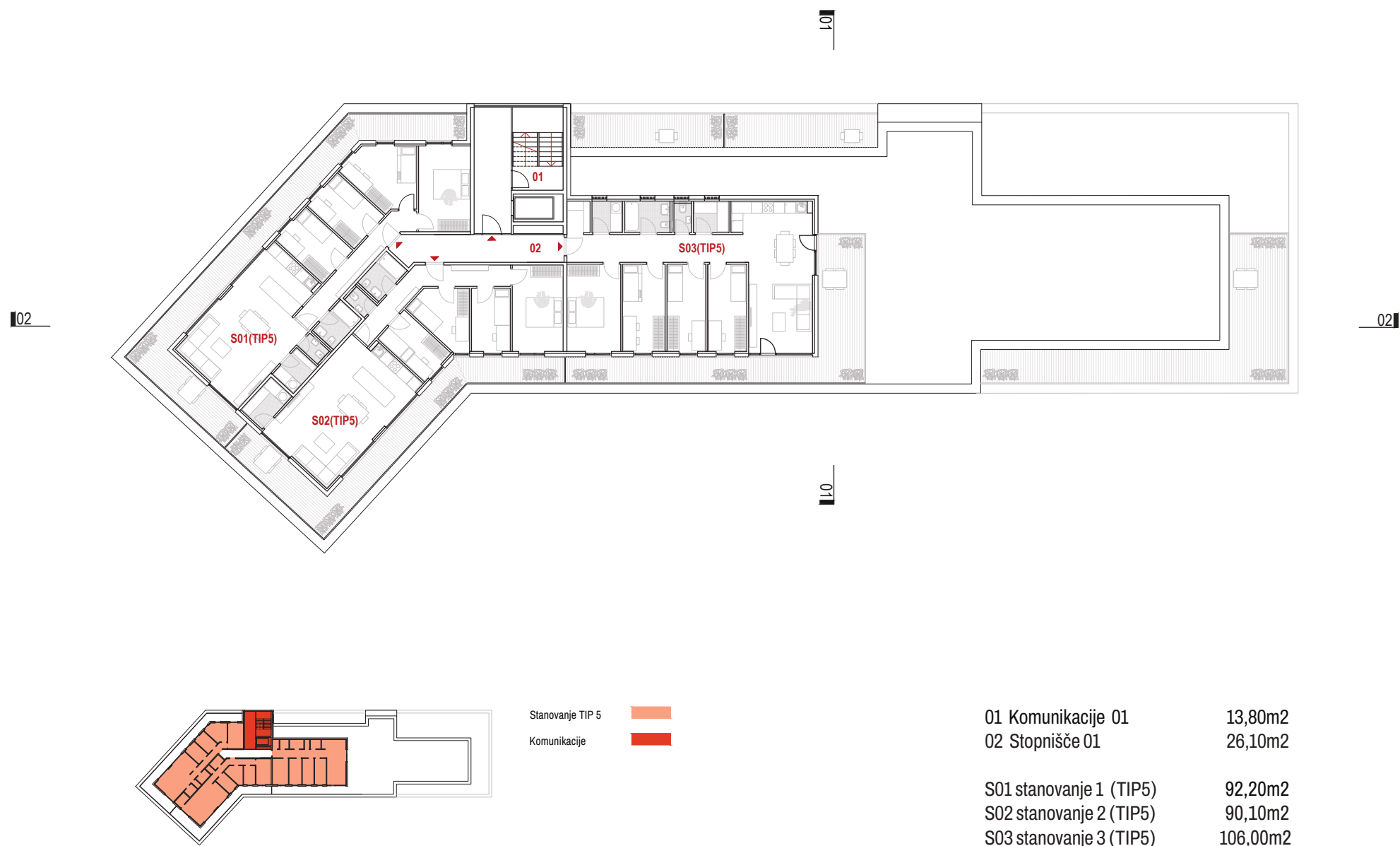


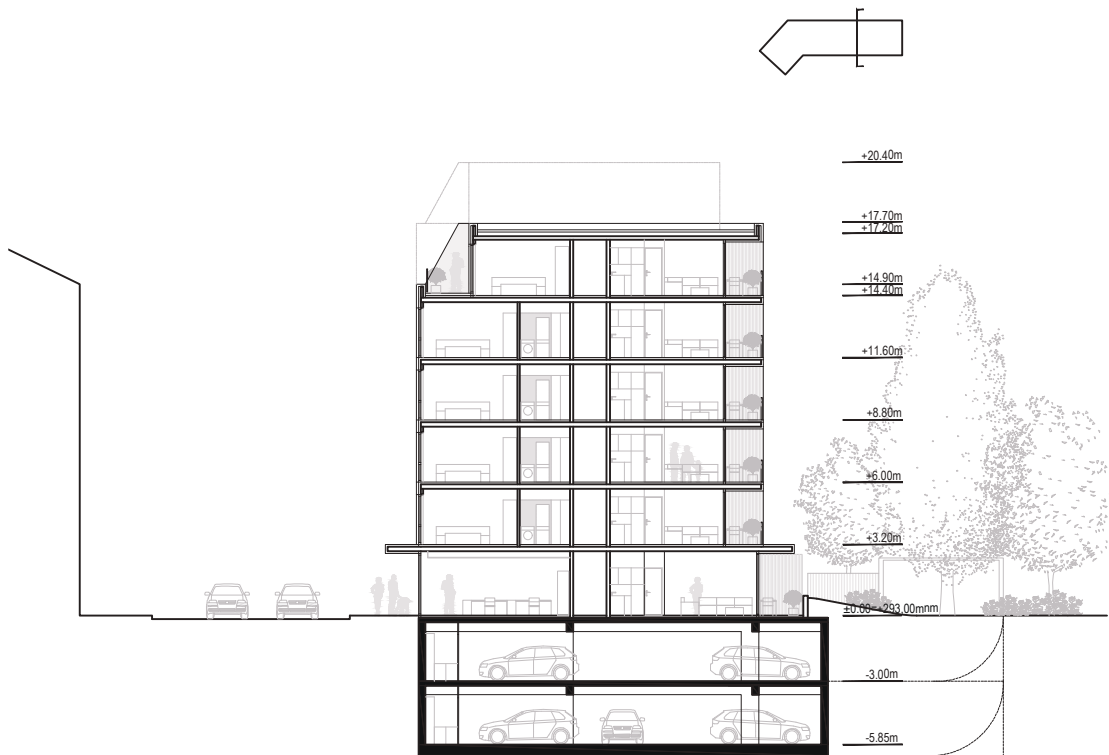
Stanovanje TIP 1	Stanovanje TIP 4
Stanovanje TIP 2	Stanovanje TIP 5
Stanovanje TIP 3	Komunikacije

01 Komunikacije 01	60,10m2
02 Stopnišče 01	26,10m2
02 Stopnišče 01	26,10m2
S01 stanovanje 1 (TIP3)	72,80m2
S02 stanovanje 2 (TIP3)	72,80m2
S03 stanovanje 3 (TIP3)	59,50m2
S04 stanovanje 4 (TIP2)	43,50m2
S05 stanovanje 5 (TIP1)	34,60m2
S06 stanovanje 6 (TIP1)	34,60m2
S07 stanovanje 7 (TIP3)	65,40m2
S08 stanovanje 8 (TIP3)	65,40m2
S09 stanovanje 9 (TIP5)	104,40m2

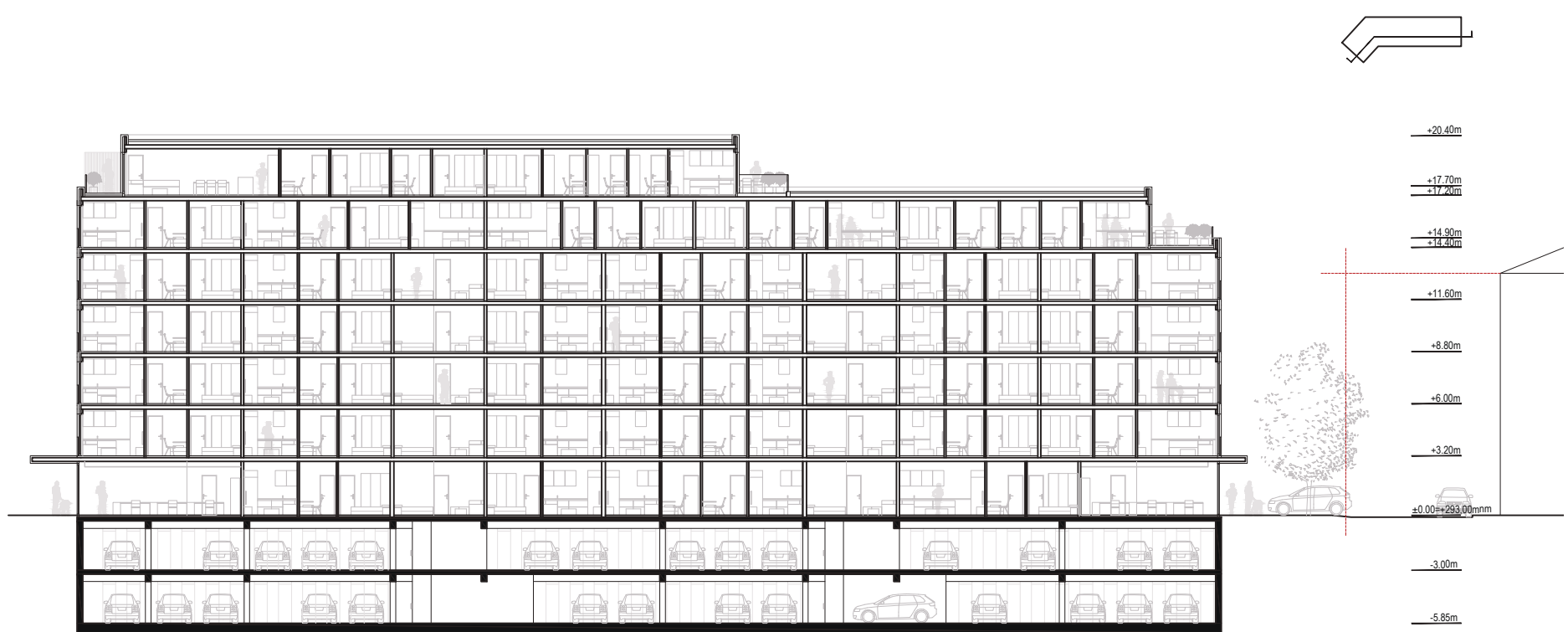
FUNKCIONALNA ZASNOVA - 6. NADSTROPJE

V zadnji šesti strešni etaži so v zahodnem delu objekta okoli komunikacijskega jedra pozicionirana tri večja stanovanja z večjimi zunanji površinami. Stanovanja so orientirana na vse strani neba s kvalitetno osončenostjo in intimnim ambientom. Vse okenske odprtine z izjemo sanitarnih in pomožnih prostorov so do tal z večjimi steklenimi površinami in drsnim odpiranjem v območju kuhinje, jedilnice in dnevnih prostorov. Vsi prostori so senčeni z zunanji roletami in notranji zavesami. Tlakovanje je izvedeno v umetnem lesu. Fasada je vlaknecementna v svetlo rjavi medeninansti barvi kot stavbno pohištvo na glavni fasadi.





PREREZ A-A



PREREZ B-B



INFORMATIVNA PONUDBA ZA IZDELAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ZA

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

VEČSTANOVANJSKI OBJEKT DVOŘAKOVAŠt. informativne ponudbe **2208**, z dne **31.02.2022**

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 VEČSTANOVANJSKI OBJEKT DVOŘAKOVA in za navedeno ceno (ponudnik vpiše ponudbeno ceno v evrih, zaokroženo na dve decimalni mesti):

Vrsta del	CENA BREZ DDV
dopolnjena idejna zasnova (dop IDZ) in idejna zasnova za pridobitev projektnih in drugih pogojev (IZP),	98.000,00 EUR
idejni projekt (IDP)	170.000,00 EUR
projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD)	5.000,00 EUR
projektna dokumentacija za izvedbo gradnje (PZI)	215.000,00 EUR
sodelovanje pri razpisu za oddajo del in priprava dokumentacije za razpis	5.000,00 EUR
projekt izvedenih del (PID)	56.000,00 EUR
izdelava BIM modela za faze IZP: LOD 100-200, IDP in DGD: LOD 200 – 300, PZI: LOD 300 – 400, PID: LOD 300 – 400, vključno z izdelavo načrta za izvajanje BIM (BEP)	94.000,00 EUR
vodenje 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	44.500,00 EUR
projektantski nadzor (spremljanje gradnje) (čas za izgradnjo in dokončanje vseh GOI del in opreme je predvidoma 18 mesecev)	47.000,00 EUR
Skupaj cena vseh del brez DDV	734.500,00 EUR
22 % DDV	146.900,00 EUR
SKUPAJ Z DDV	881.400,00 EUR

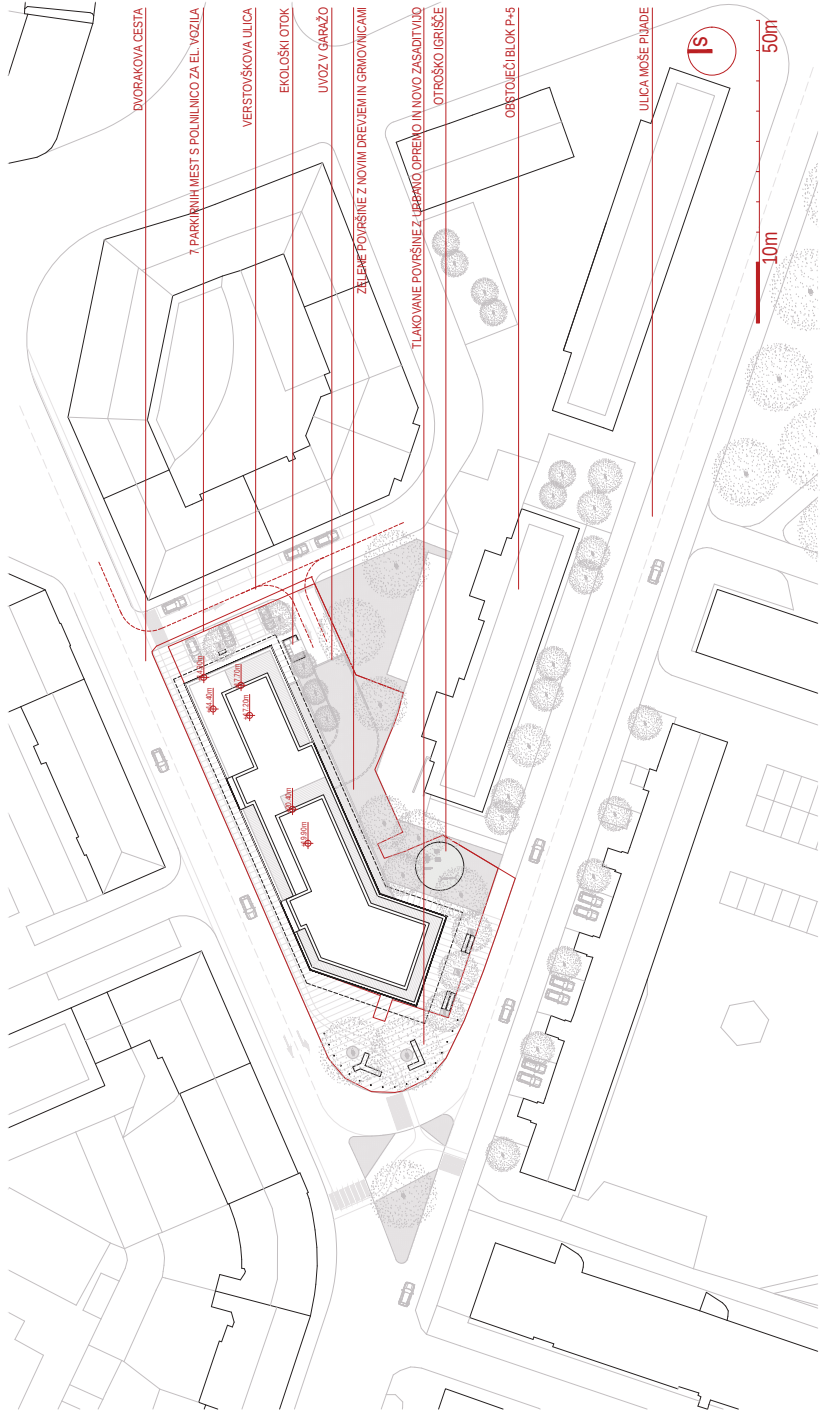
Struktura stanovanj	Število stanovanj po tipih	Odstotek				
Tip 1	7,00	10,94				
Tip 2	19,00	29,6875				
Tip 3	24,00	37,5				
Tip 3i	5,00	7,8125				
Tip 4	10,00	15,625				
Tip 4i	0,00	0	2 staovanji so 4i vendar jih ne sešteva, tako da sta vneseni kot tip 4			
Tip 5	4,00	6,25				
Skupaj	64,00	107,81	VSEH STANOVANJ JE 69. Tabela ne prikazuje pravilno št. stanovanj.			

Številka nadstropja	Po potrebi vstavite dodatne prazne vrstice, jih preimenujte (drugi načrtovani funkcionalni prostori) ali izbršite prazne vrstice (potrebna je kontrola formul). V pritličju navedite načrtovane funkcionalne prostore (npr. kolesarnica, vhodna avla itd.) V garaži navedite tudi načrtovane funkcionalne prostore.	Tip stanovanja (v kolikor gre za drug funkcionalni prostor, pustite prazno)	NETO* TLOORISNA POVRŠINA STANOVANJA [m2]	NETO* TLOORISNA POVRŠINA BALKONA / LOŽE [m2]	NETO* TLOORISNA POVRŠINA SHRAMBE IZVEN STANOVANJA [m2]	NETO* TLOORISNA POVRŠINA SKUPNIH PROSTOROV [m2]	SKUPNA NETO TLOORISNA POVRŠINA TEHNIČNIH POVRŠIN [m2]	SKUPNA NETO TLOORISNA POVRŠINA KOMUNIKACIJ [m2]	NETO TLOORISNA POVRŠINA NADSTROPJA (NTP) [m2] (I+K+L+M+N)	BRUTO TLOORISNA POVRŠINA NADSTROPJA (BTP) [m2]
5in6	Stanovanje 1 (tip 4i)	Tip 4	72,80	5,70	2,10					
	Stanovanje 2 (tip 4i)	Tip 4	72,80	5,70	2,10					
	Stanovanje 3	Tip 3i	67,30	4,60	2,10					
	Stanovanje 4	Tip 2	43,50	4,80	2,10					
	Stanovanje 5	Tip 1	34,60	34,60	2,10					
	Stanovanje 6	Tip 1	34,60	34,60	2,10					
	Stanovanje 7	Tip 3	65,40	5,10	2,10					
	Stanovanje 8	Tip 3	65,40	5,10	2,10					
	Stanovanje 9	Tip 5	104,40	55,20	2,10					
	6. nadstropje									
	Stanovanje 10	Tip 5	92,20	43,60	2,10					
	Stanovanje 11	Tip 5	90,40	34,70	2,10					
	Stanovanje 12	Tip 5	104,40	55,20	2,10					
	"Drugi funkcionalni prostor"									
	"Drugi funkcionalni prostor"									
Skupaj (5. nadstropje):			847,80	288,90	25,20	0,00	0,00	152,20	1.025,20	1.220,00
4	Stanovanje 1	Tip 4	72,80	5,70	2,10					
	Stanovanje 2	Tip 4	72,80	5,70	2,10					
	Stanovanje 3	Tip 3i	67,30	4,60	2,10					
	Stanovanje 4	Tip 2	43,70	4,80	2,10					
	Stanovanje 5	Tip 3	59,50	5,60	2,10					
	Stanovanje 6	Tip 3	59,50	5,60	2,10					
	Stanovanje 7	Tip 2	43,50	4,80	2,10					
	Stanovanje 8	Tip 2	43,50	7,80	2,10					
	Stanovanje 9	Tip 3	59,50	5,60	2,10					
	Stanovanje 10	Tip 1	32,20	3,10	2,10					
	Stanovanje 11	Tip 2	43,50	4,80	2,10					
	Stanovanje 12	Tip 3	59,50	5,60	2,10					
	Stanovanje 13	Tip 3	59,90	5,60						
	"Drugi funkcionalni prostor"									
	"Drugi funkcionalni prostor"									
Skupaj (4. nadstropje):			717,20	69,30	25,20	0,00	0,00	116,00	858,40	985,20
3	Stanovanje 1	Tip 4	72,80	5,70	2,10					
	Stanovanje 2	Tip 4	72,80	5,70	2,10					
	Stanovanje 3	Tip 3i	67,30	4,60	2,10					
	Stanovanje 4	Tip 2	43,70	4,80	2,10					
	Stanovanje 5	Tip 3	59,50	5,60	2,10					
	Stanovanje 6	Tip 3	59,50	5,60	2,10					
	Stanovanje 7	Tip 2	43,50	4,80	2,10					
	Stanovanje 8	Tip 2	43,50	7,80	2,10					
	Stanovanje 9	Tip 3	59,50	5,60	2,10					
	Stanovanje 10	Tip 1	32,20	3,10	2,10					
	Stanovanje 11	Tip 2	43,50	4,80	2,10					
	Stanovanje 12	Tip 3	59,50	5,60	2,10					
	Stanovanje 13	Tip 3	59,90	5,60	2,10					
	"Drugi funkcionalni prostor"									
	"Drugi funkcionalni prostor"									
Skupaj (3. nadstropje):			717,20	69,30	27,30	0,00	0,00	116,00	860,50	985,20

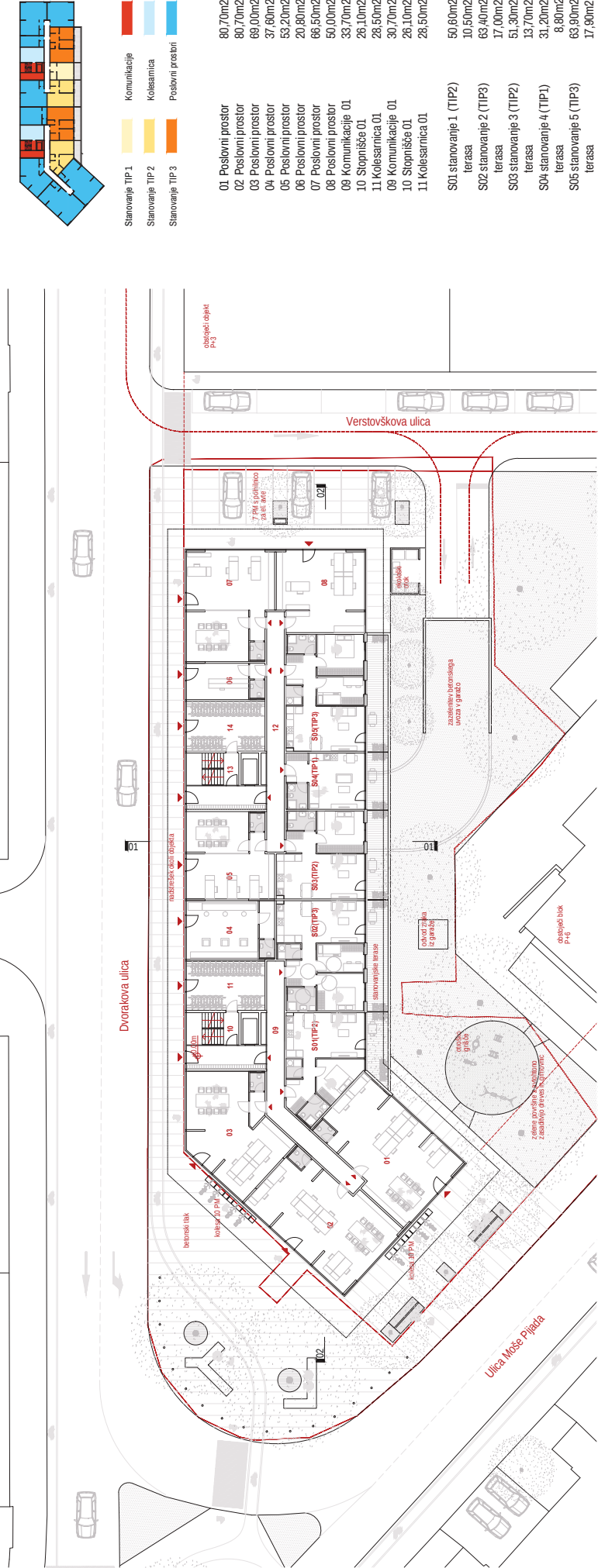
2	Stanovanje 1	Tip 4	72,80	5,70	2,10			116,00		
	Stanovanje 2	Tip 4	72,80	5,70	2,10					
	Stanovanje 3	Tip 3i	67,30	4,60	2,10					
	Stanovanje 4	Tip 2	43,70	4,80	2,10					
	Stanovanje 5	Tip 3	59,50	5,60	2,10					
	Stanovanje 6	Tip 3	59,50	5,60	2,10					
	Stanovanje 7	Tip 2	43,50	4,80	2,10					
	Stanovanje 8	Tip 2	43,50	7,80	2,10					
	Stanovanje 9	Tip 3	59,50	5,60	2,10					
	Stanovanje 10	Tip 1	32,20	3,10	2,10					
	Stanovanje 11	Tip 2	43,50	4,80	2,10					
	Stanovanje 12	Tip 3	59,50	5,60	2,10					
	Stanovanje 13	Tip 3	59,90	5,60	2,10					
	"Drugi funkcionalni prostor"									
	"Drugi funkcionalni prostor"									
Skupaj (2. nadstropje):			717,20	69,30	27,30	0,00	0,00	116,00	860,50	985,20
1	Stanovanje 1	Tip 4	72,80	5,70	2,10			116,60		
	Stanovanje 2	Tip 4	72,80	5,70	2,10					
	Stanovanje 3	Tip 3i	67,30	4,60	2,10					
	Stanovanje 4	Tip 2	43,70	4,80	2,10					
	Stanovanje 5	Tip 3	59,50	5,60	2,10					
	Stanovanje 6	Tip 3	59,50	5,60	2,10					
	Stanovanje 7	Tip 2	43,50	4,80	2,10					
	Stanovanje 8	Tip 2	43,50	7,80	2,10					
	Stanovanje 9	Tip 3	59,50	5,60	2,10					
	Stanovanje 10	Tip 1	32,20	3,10	2,10					
	Stanovanje 11	Tip 2	43,50	4,80	2,10					
	Stanovanje 12	Tip 3	59,50	5,60	2,10					
	Stanovanje 13	Tip 3	59,90	5,60	2,10					
Skupaj (1. nadstropje):			717,20	69,30	27,30	0,00	0,00	116,60	861,10	985,20
P	Stanovanje 1	Tip 2	50,60	10,50	2,10	57,00		116,60		
	Stanovanje 2	Tip 3	63,40	17,00	2,10					
	Stanovanje 3	Tip 2	51,30	13,70	2,10					
	Stanovanje 4	Tip 1	31,20	8,80	2,10					
	Stanovanje 5	Tip 3	63,90	17,90	2,10					
	"Drugi funkcionalni prostor"		80,70							
	"Drugi funkcionalni prostor"		80,70							
	"Drugi funkcionalni prostor"		69,00							
	"Drugi funkcionalni prostor"		37,60							
	"Drugi funkcionalni prostor"		53,20							
	"Drugi funkcionalni prostor"		20,80							
	"Drugi funkcionalni prostor"		66,50							
	"Drugi funkcionalni prostor"		50,00							
Skupaj (pritličje):			718,90	67,90	10,50	57,00	0,00	116,60	903,00	985,20
Skupaj:			4.435,50	634,00	142,80	57,00	0,00	733,40	5.368,70	6.146,00
Garaža	Etaža	Število parkirnih mest	NETO* TLORISNA POVRŠINA PARKIRNIH MEST [m2]	NETO* TLORISNA POVRŠINA SHRAMBE IZVEN STANOVANJA [m2]	NETO* TLORISNA POVRŠINA SKUPNIH PROSTOROV [m2]	SKUPNA NETO TLORISNA POVRŠINA TEHNIČNIH POVRŠIN [m2]	SKUPNA NETO TLORISNA POVRŠINA KOMUNIKACIJ [m2]	NETO TLORISNA POVRŠINA GARAŽE (NTP) [m2] (I+J+K+L+M)	BRUTO TLORISNA POVRŠINA GARAŽE (BTP) [m2]	
garaža	-1	36	1.065,70	58,40	0,00	0,00	52,20	1.176,30	1.305,00	
garaža	-2	37	1.118,00	75,60	0,00	28,20	52,20	1.274,00	1.350,00	
garaža	-3	0		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Garaža skupaj:			73	2.183,70	134,00	28,20	104,40	2.450,30	2.655,00	
			NETO TLORISNA POVRŠINA (NTP) [m2]	BRUTO TLORISNA POVRŠINA (BTP) [m2]						
SKUPAJ (nadzemni del)			5.368,70	6.146,00						
SKUPAJ (podzemni del)			2.450,30	2.655,00						
SKUPAJ:			7.819,00	8.801,00						



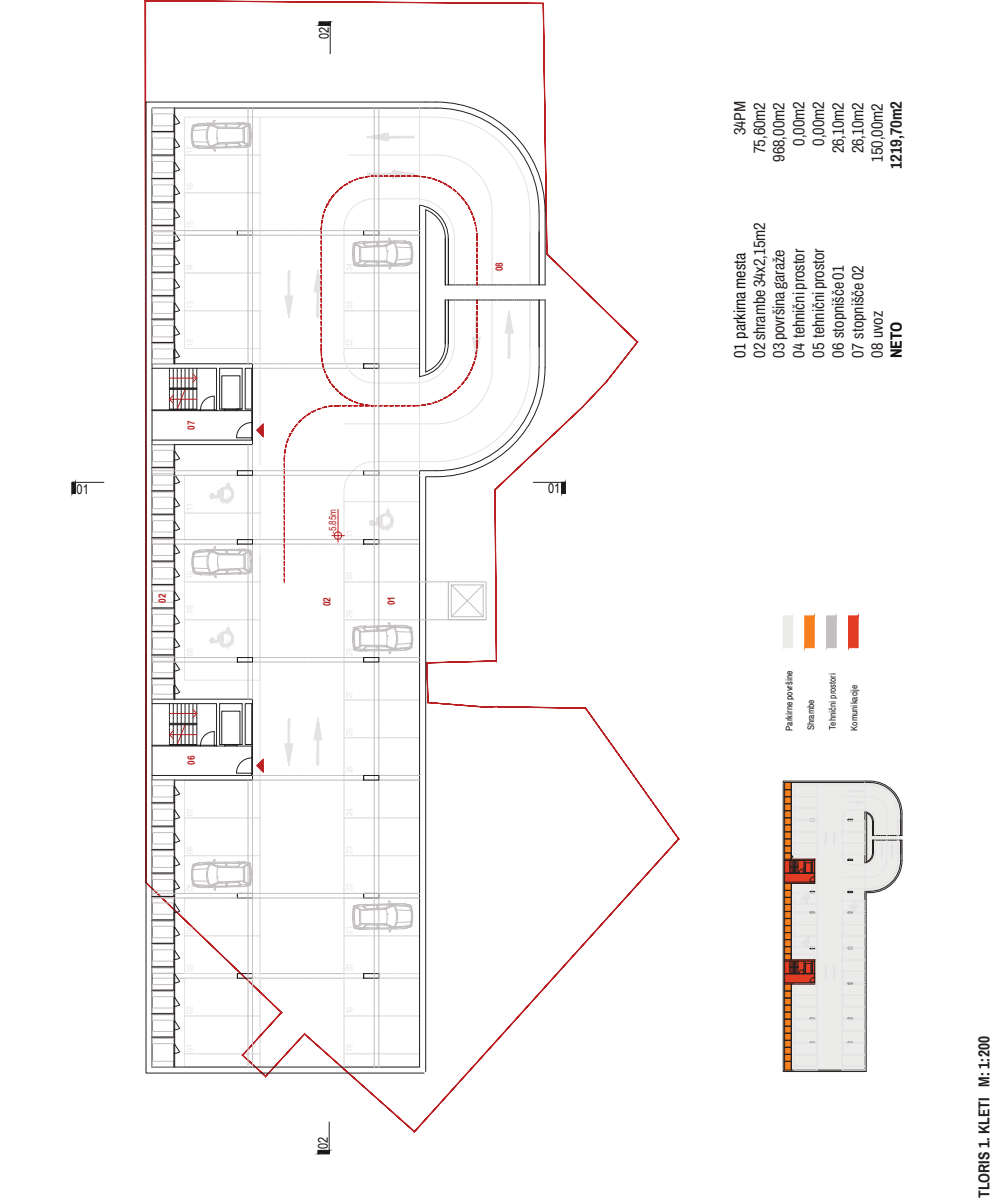
URBANISTIČNA AKSONOMETRIJA: POGLED NA NOV STANOVANJSKI BLOK IN OKOLIŠKE OBJEKTE IZ JZ SMERI



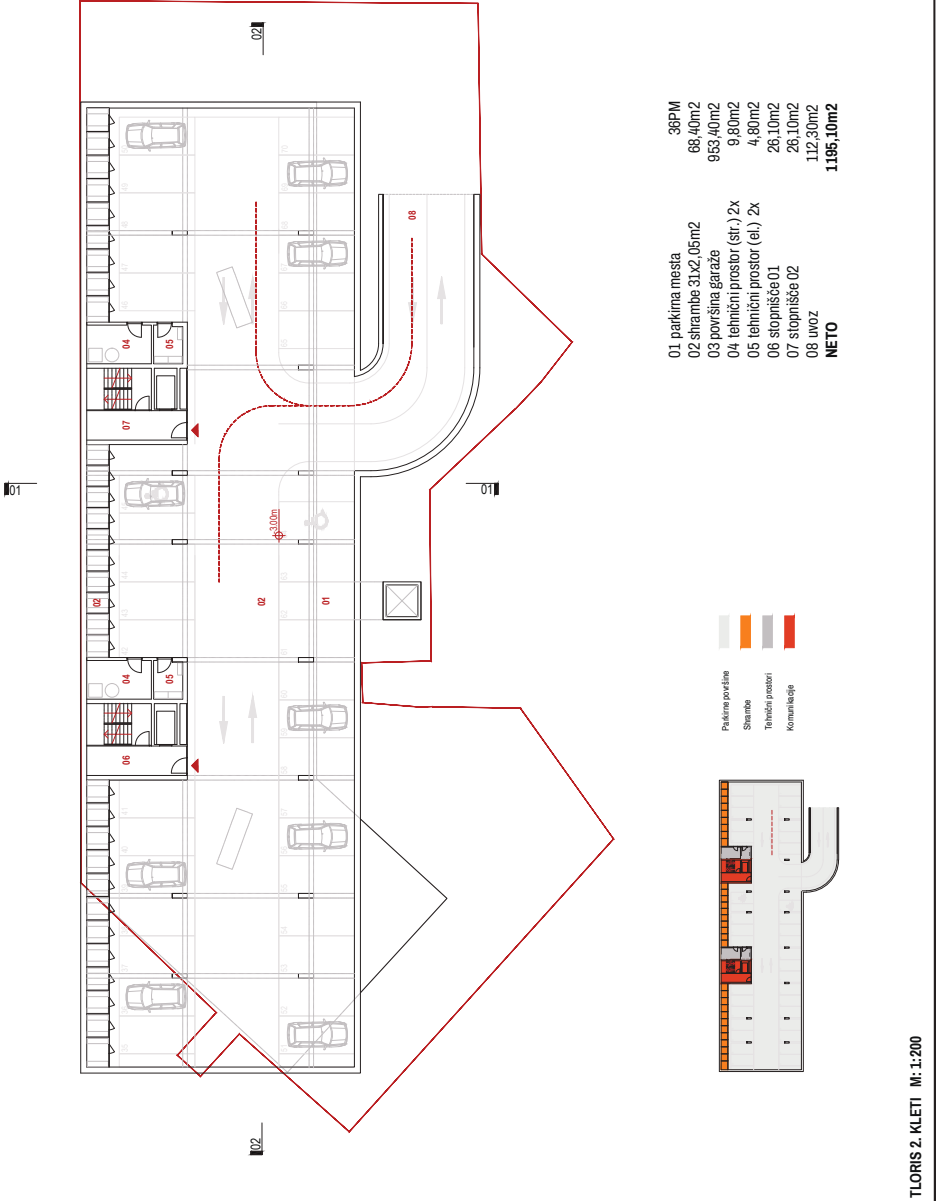
UREDITVENA SITUACIJA CELOTNEGA OBMOČJA M 1:500



TLOPIS PRILUČJA Z ZUNANJO UREDITVIJO M 1:200



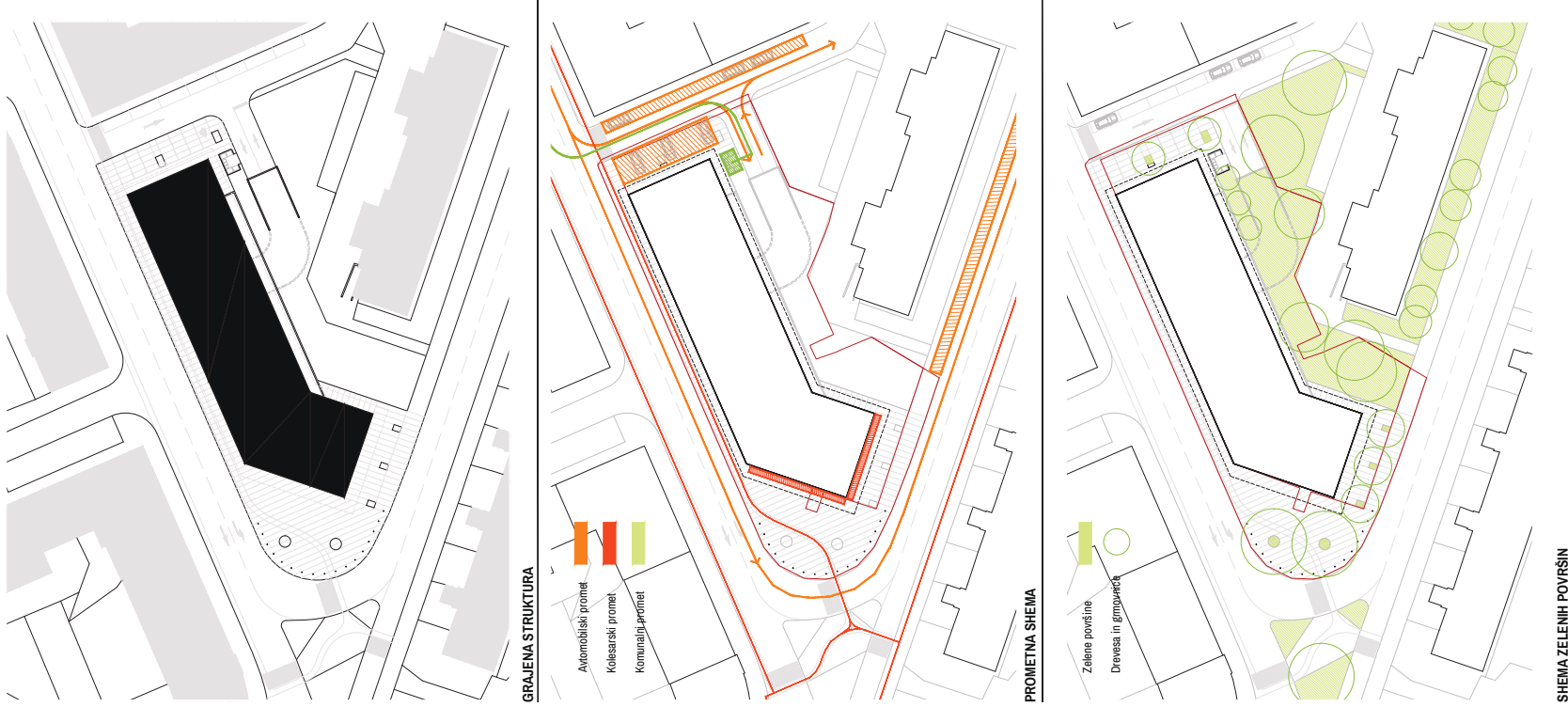
TLORIS 1. KLETI M: 1:200



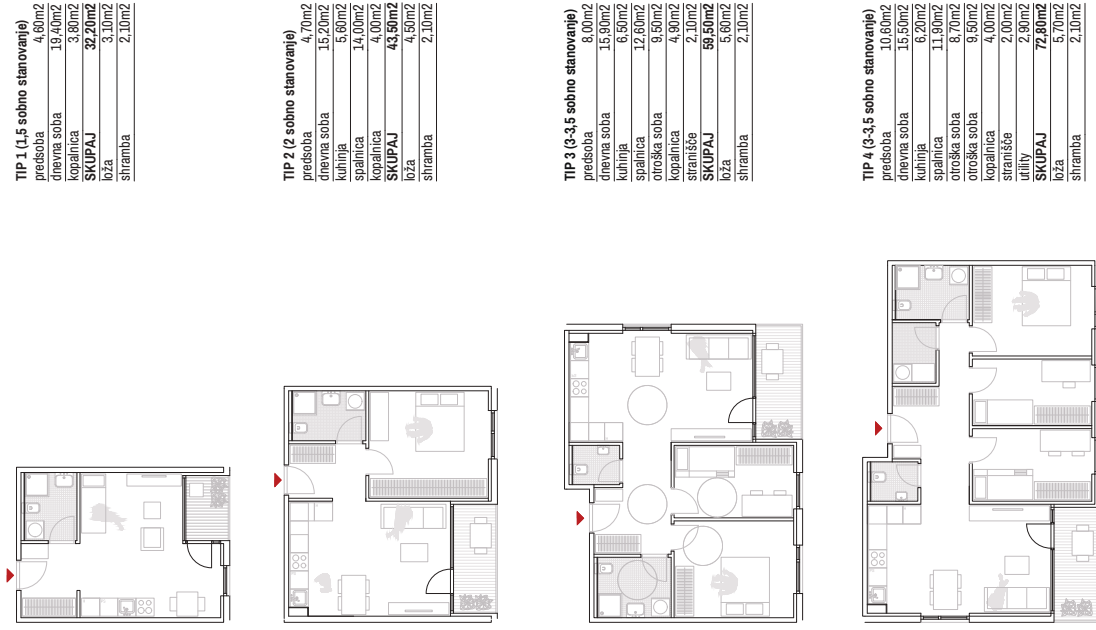
TLORIS 2. KLETI M: 1:200



TLORIS 1. NADSTROPJE M: 1:200



HEMA ZELENH POVRŠIN



TLORIS 1. NADSTROPJE M: 1:200



PROSTORSKI PRIKAZ Z OČIŠČA PEŠCA S SEVEROZAHODA

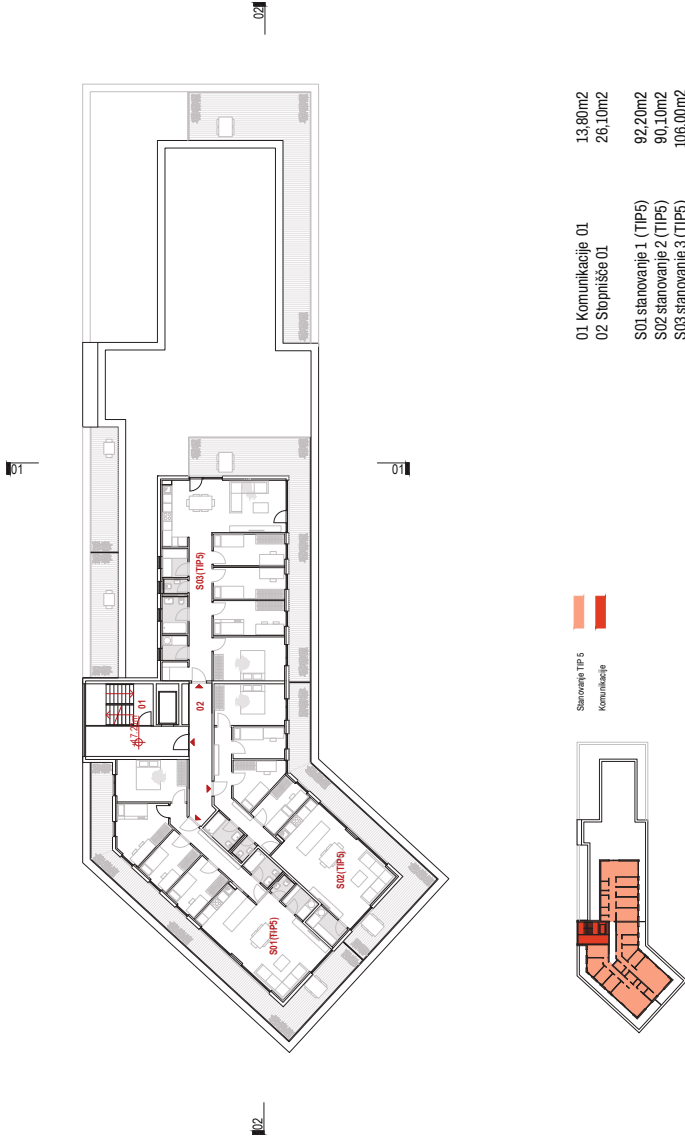




TLORIS 4, NADSTROPJA M: 1:200



TLORIS 5, NADSTROPJA M: 1:200



TLORIS 6, NADSTROPJA M: 1:200

TP 1 (1,5 sobno stanovanje)

predsoba	4,60m2
dnevna soba	13,40m2
kuhinja	3,80m2
SKUPAJ	32,20m2
loža	3,10m2
štramba	2,10m2

TP 2 (2 sobno stanovanje)

predsoba	4,70m2
dnevna soba	15,20m2
kuhinja	5,60m2
spalnica	14,00m2
KOPALICA	4,00m2
SKUPAJ	43,50m2
loža	4,50m2
štramba	2,10m2

TP 3 (3-3,5 sobno stanovanje)

predsoba	8,00m2
dnevna soba	15,90m2
kuhinja	6,50m2
spalnica	12,80m2
otroška soba	9,50m2
KOPALICA	4,90m2
stranišče	2,10m2
SKUPAJ	59,50m2
loža	5,60m2
štramba	2,10m2

TP 4 (3-3,5 sobno stanovanje)

predsoba	10,60m2
dnevna soba	15,50m2
kuhinja	8,20m2
spalnica	11,90m2
otroška soba	8,70m2
otroška soba	9,50m2
KOPALICA	4,00m2
stranišče	2,00m2
utility	2,90m2
SKUPAJ	72,80m2
loža	5,70m2
štramba	2,10m2

TP 1 (1,5 sobno stanovanje)

soba	8,50m2
dnevna soba	22,20m2
KOPALICA	3,50m2
SKUPAJ	34,60m2
terasa	15,80m2
štramba	2,10m2

TP 5 (4 sobno stanovanje)

predsoba	13,20m2
dnevna soba	23,50m2
kuhinja	7,80m2
spalnica	13,80m2
otroška soba 1	10,80m2
otroška soba 2	10,80m2
otroška soba 3	9,80m2
KOPALICA	4,20m2
stranišče	1,60m2
utility	2,80m2
štramba	3,30m2
gardenoba	2,10m2
SKUPAJ	104,40m2
terasa	55,20m2
štramba	2,10m2

TP 5 (4 sobno stanovanje) S01

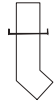
predsoba	9,50m2
dnevna soba	25,80m2
kuhinja	8,10m2
spalnica	13,00m2
otroška soba 1	11,30m2
otroška soba 2	8,30m2
otroška soba 3	8,30m2
KOPALICA	3,50m2
stranišče	1,40m2
utility	3,00m2
SKUPAJ	92,20m2
terasa	43,60m2
štramba	2,10m2

TP 5 (4 sobno stanovanje) S02

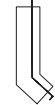
predsoba	10,80m2
dnevna soba	24,90m2
kuhinja	10,00m2
spalnica	12,80m2
otroška soba 1	7,30m2
otroška soba 2	8,40m2
otroška soba 3	7,20m2
KOPALICA	3,60m2
stranišče	1,40m2
utility	3,70m2
SKUPAJ	90,10m2
terasa	34,70m2
štramba	2,10m2



PROSTORSKI PRIKAZ Z OČIŠČA PEŠČA S SEVEROVZHODA



PREREZ A-A

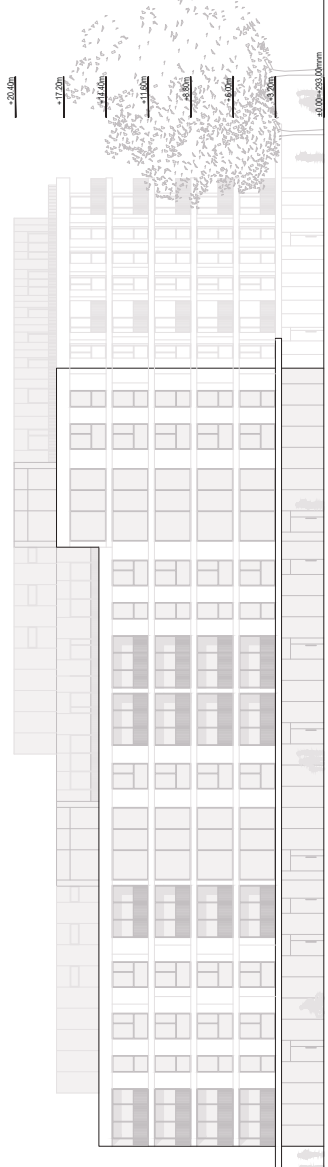


PREREZ B-B

PREREZI M: 1/200



JUGOZAHODNA FASADA



SEVEROZAHODNA FASADA



SEVEROVZHODNA FASADA



JUGOVZHODNA FASADA

FASADE M: 1/200