

VEČSTANOVANJSKI OBJEKT DVOŘAKOVA

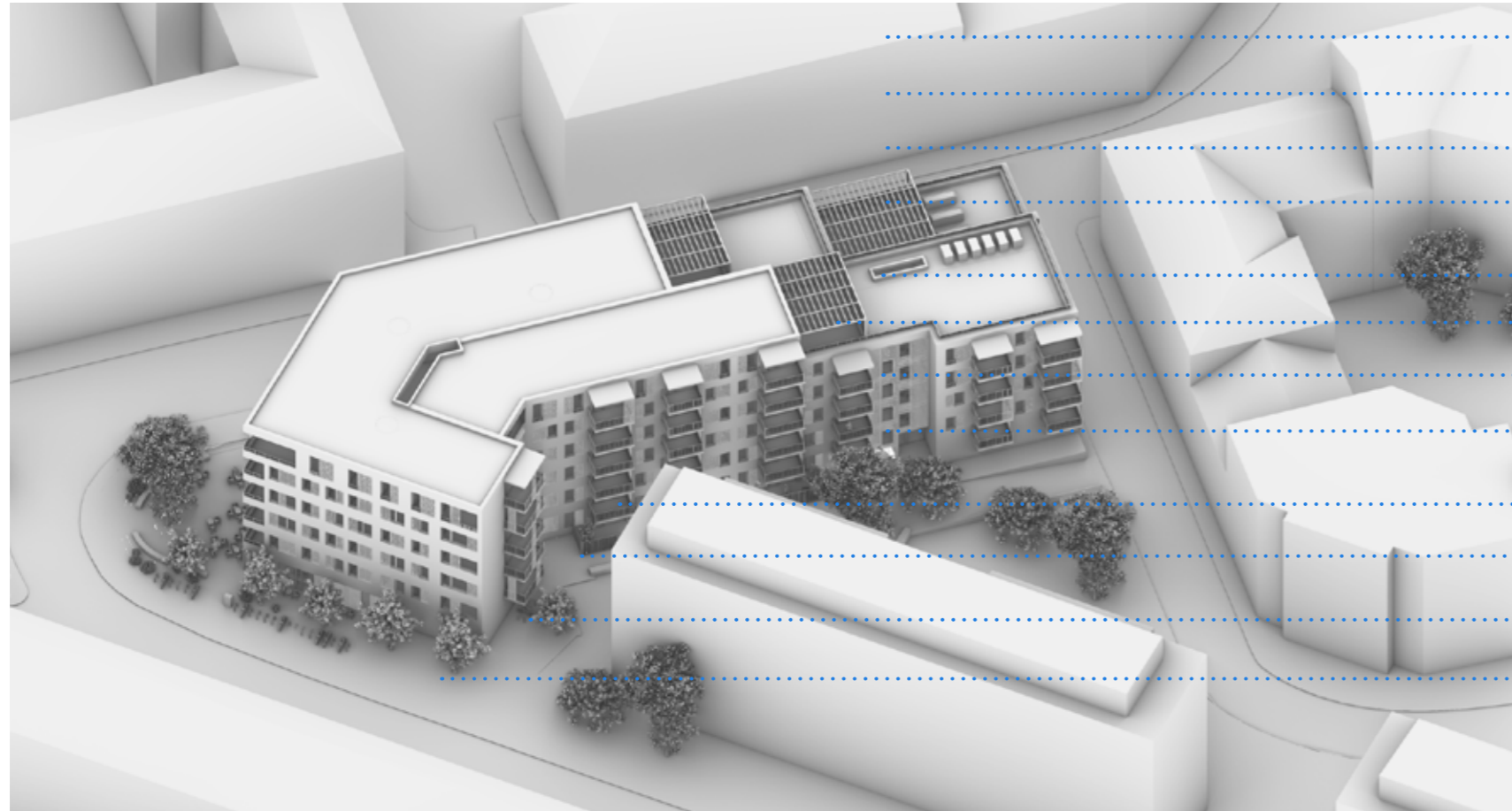


STANOVANJA ZA MLADE IN MLADE DRUŽINE DVOŘAKOVA ULICA, MARIBOR

JAVNI, PROJEKTNI, ENOSTOPENJSKI NATEČAJ ZA IZBIRO STROKOVNO NAJPRIMERNEJŠE REŠITVE

URBANISTIČNA ZASNOVA

AKSONOMETRIJSKI PRIKAZ



POLZAPRTE LOŽE NA FASADO ULICE IN TRGA

SKUPNOSTNA TERASA S KUHINJO

VISOKE GREDE

URBANI ČEBELNJAKI

SVETLOBNIKI ZA OSVETLJEVANJE HODNIKA

PERGOLE ZA SENČENJE TERAS

VARNA HRAMBO KOLES, SKIROJEV IN OTROŠKIH VOZIČKOV

DOSTOP DO STANOVANJ PONUJA MOŽNOSTI SREČEVANJ

VHODI UMAKNJENI OD PROMETNE CESTE

ZAZELENJENO DVORIŠČE KOT PREDPROSTOR STAVBE

BALKONI NA NOTRANJE DVORIŠČE

PEKARNA IN KAVARNA NA DOSEGU ROKE

Stanovanjska stavba se umešča v pomemben urbani vogal v središču Maribora na južnem bregu reke Drave v izteku osi Glavnega Mostu.

Mikrolokacija ob prometni cesti - Dvořakovi ulici zahteva oblikovanje, ki bo ščitilo pred vplivi prometnice in omogočalo kvalitetno bivanje. Urbanistično s stavbo zaščitimo notranje dvorišče in ob glavnem zahodnem pročelju oblikujemo javni trg.

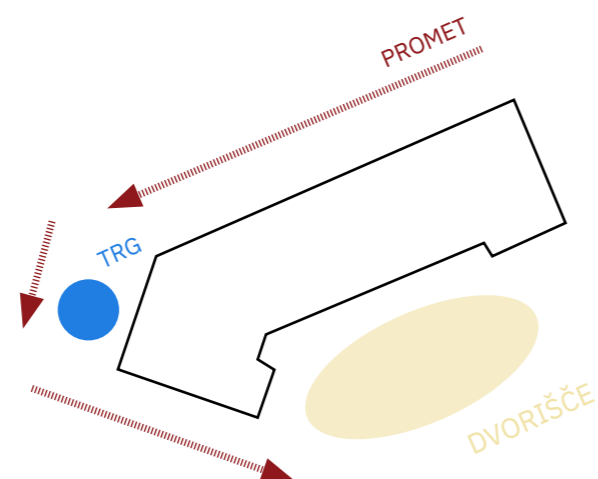
Ureditev mirnega dvorišča na jugu deluje kot predsoba pred vstopom v mesto in omogoča varno zadrževanje, kar je predvsem pomembno za mlajše prebivalce, to območje je namenjeno tudi naključnemu srečevanju prebivalcev.

Urbani del predstavlja vozlišče ob prometnem stičišču Dvořakove ulice in ul. Moše Pijada, kjer je urejen mestni trg, opremljen z urbano opremo, ki omogoča prosto zadrževanje.

Ob trgu je v stavbo umeščena tudi dvovišinska kavarna s pekarno, ki sta odprta tudi za javnost. Trg deluje prijetno tudi, ko je izpraznjen, saj meščane s strani ščitijo zelenje in drevesa, ter pritajena osvetlitev. Ob prehodu na trg so umeščene prečke za zaklepanje sodobnih urbanih prevoznih sredstev koles in skirojev.

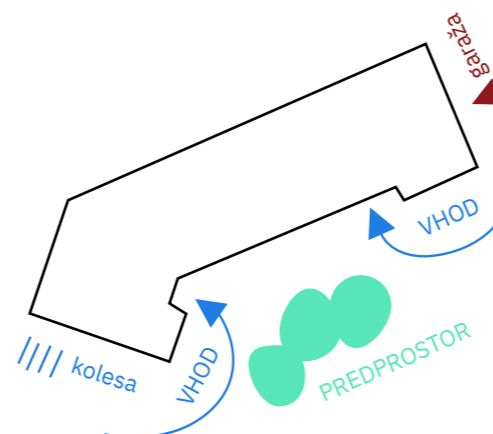
MIKROLOKACIJA

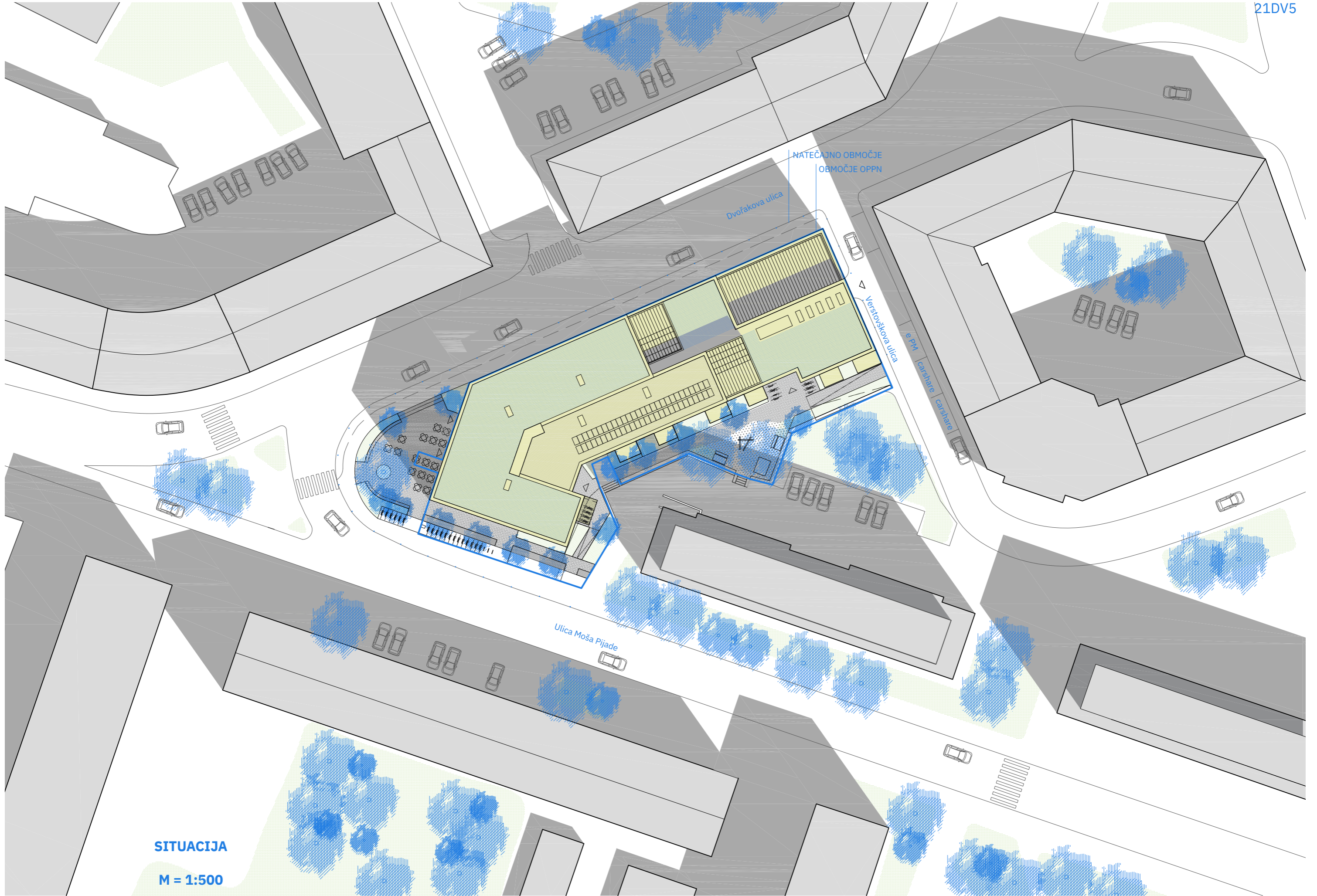
Urbanistično s stavbo zaščitimo notranje dvorišču in ob glavnem zahodnem pročelju oblikujemo javni trg.



DOSTOPI

Vhodi so v notranjosti stavbišča, da zaščitimo dostop do stanovanj. Ureditev mirnega dvorišča na jugu deluje kot predsoba pred vstopom v mesto in omogoča varno zadrževanje.





SITUACIJA

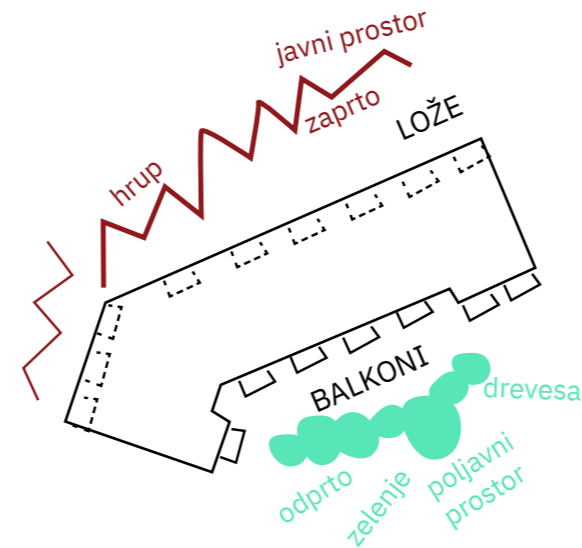
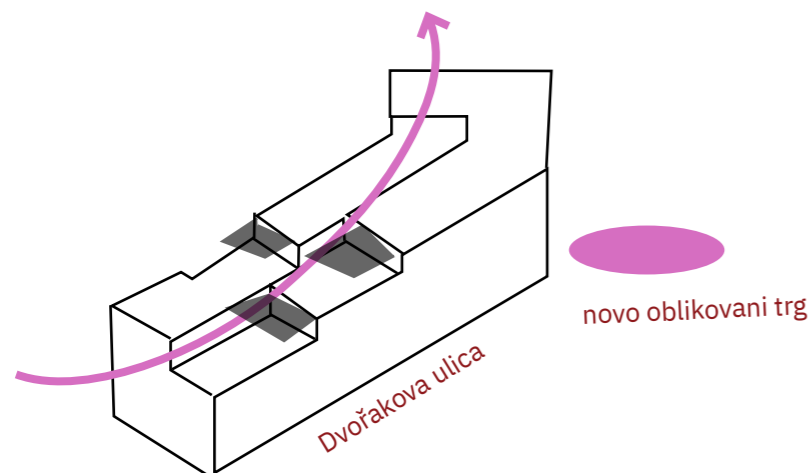
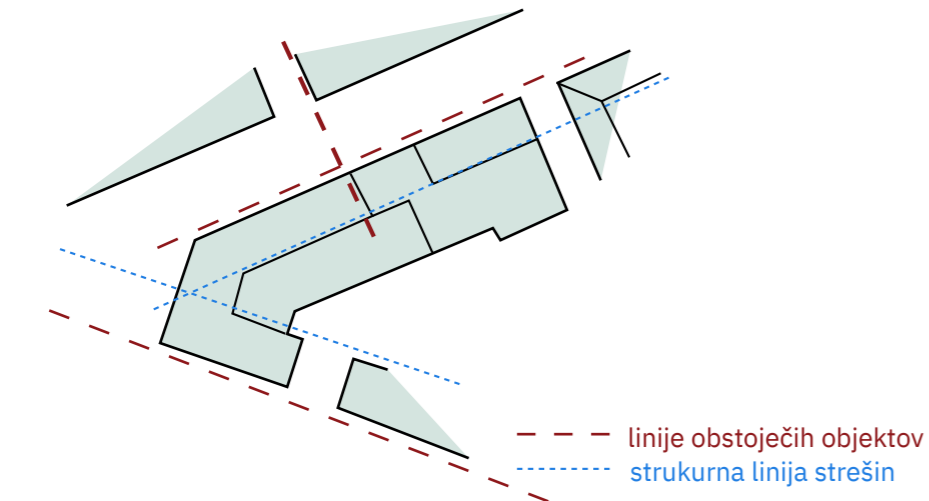
M = 1:500

ARHITEKTURNA ZASNOVA

OBLIKOVANJE VOLUMNA STAVBE

Stavba je oblikovana tako, da tvori močno potezo proti Dvořakovi ulici in novo oblikovanem trgu na vogalu in se razkraja proti notranjem dvorišču.

Vzdolž Dvořakove ulice se volumen zlagoma znižuje, da na severo vzhodni fasadi ujame vence sosednjih objektov na Verstovškovi ulici.



STOPNJEVANJE STREŠIN

Volumen stavbe se prilagaja stavbnem tkivu okoliških stavb z naglašenim - najvišjim zahodnim delom ob novem trgu.

Vzdolž Dvořakove ulice se volumen zlagoma znižuje, da na severo vzhodni fasadi ujame vence sosednjih objektov na Verstovškovi ulici. V ozadju zaradi je objekt vseeno višji zaradi potrebe po umestitvi želenega programa.

Pergole na terasah v četrsti in peti etaži pripomorejo k bolj zložnem prestopanju nivojev.

OBLIKOVANJE FASAD

Severo-zahodna fasada na novi manjši trg in fasada vzdolž Dvořakove ulice sta urbani in dinamični, tvorita mestno podobo, hkrati zagotavljata veliko stopnjo zasebnosti.

Stranski fasadi proti ulici Moše Pijade in Verstovškovi ulici sta oblikovno zadržani.

Fasade na jug proti notranjemu dvorišču imajo prostorne balkone, so spet bolj odprte in dinamične.

Severo-zahodna fasada na novi manjši trg in fasada vzdolž Dvořakove ulice sta urbani in dinamični, tvorita mestno podobo, hkrati zagotavljata veliko stopnjo zasebnosti.

Lože so zunanje zasebni prostori, parapeti v višini klopi in polprosojne paneli zakrivajo lože pred pogledi mimoidočih.

Stranski fasadi proti ulici Moše Pijade in Verstovškovi ulici sta oblikovno zadržani.

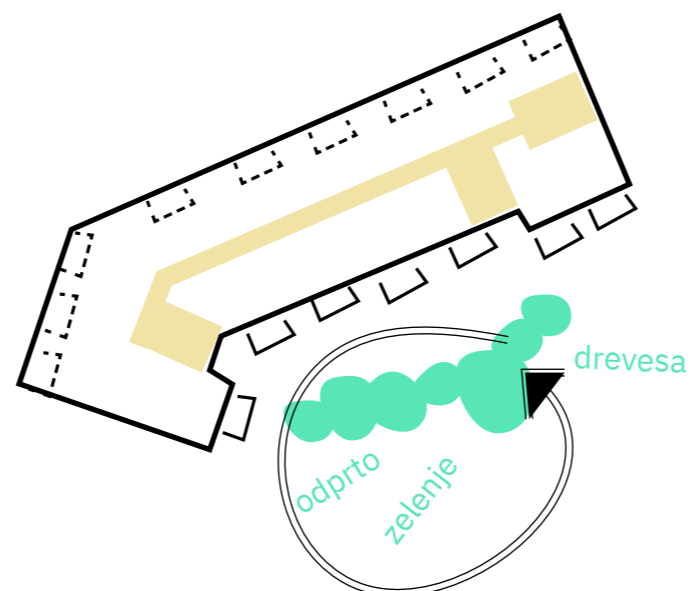
Fasade na jug proti notranjemu dvorišču imajo prostorne balkone, so spet bolj odprte in dinamične.

Velika okna omogočajo dobro osvetljenost prostorov imajo tri različne višine parapetov (0, 45 in 90 cm) odvisno od namembnosti prostorov v notranjosti.

Dinamičnost tvorijo izmenjujoči polprosojni paneli in ograje pred ložami in okni z nižjimi parapeti. Slednje zagotavljajo varnost, hkrati pa omogočajo umestitev zelenja pred okna.

Dodatno senčenje je zagotovljeno z žaluzijami.

KOMUNIKACIJE in SKUPNOSTNI PROSTORI



Skupno vhodno dvorišče, predprostor stanovanjske stavbe med prebivalci vzbuja interakcije.

Krožna povezanost celotne stavbe je dobra, saj lahko stanovalci uporabljajo katerega koli od vhodov in izhodov, prav tako pa imajo dostop do vseh skupnih prostorov v stavbi.

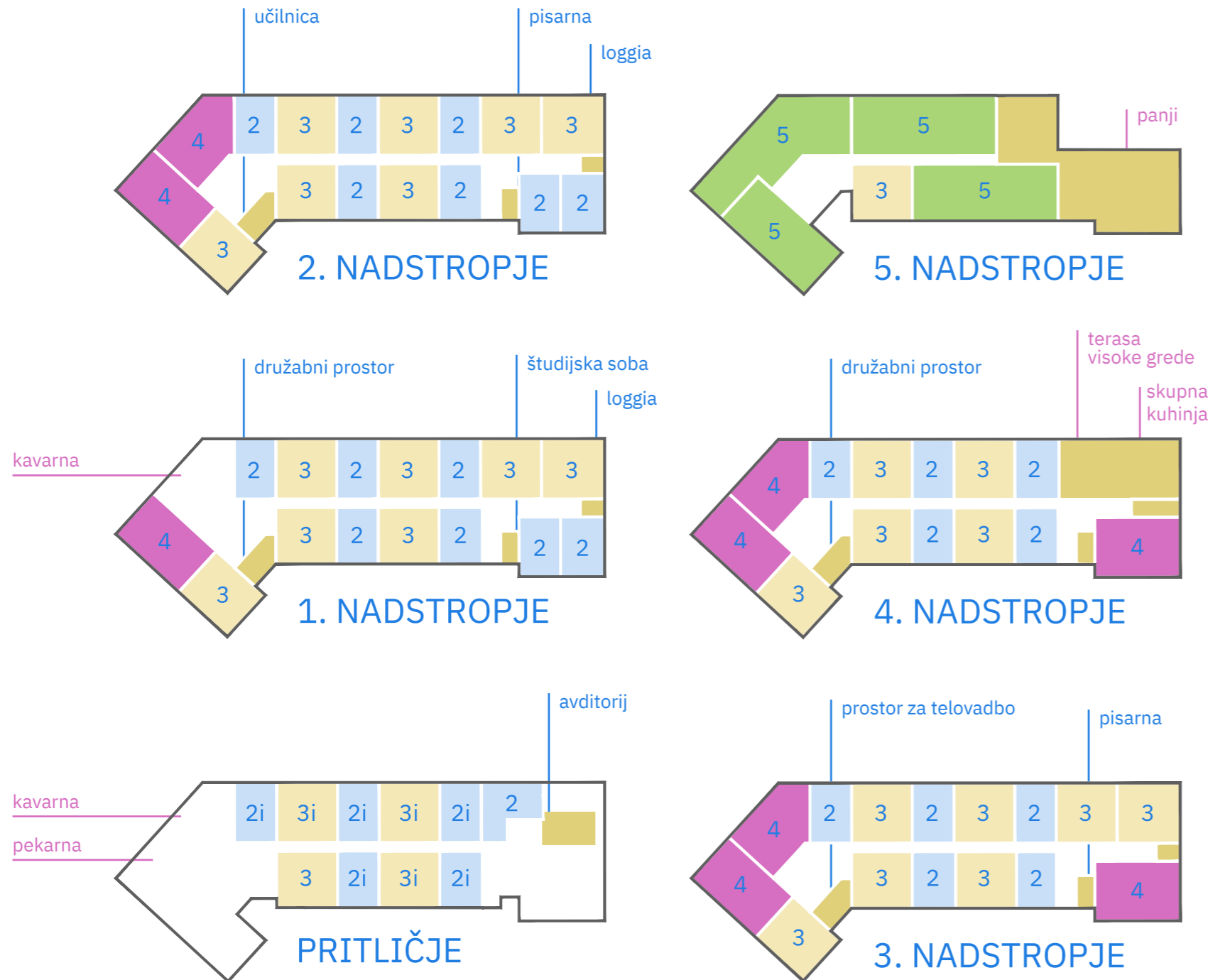
Stopnišča in hodniki so svetli, ob njih so oblikovani prostori, ki so namenjeni stanovalcem in omogočajo souporabo, ponujajo raznolike možnosti uporabe, npr. najemna pisarna, študijska soba, avditorij, soba za sprostitev, meditacijo, učilnica, sejna soba, mala telovadnica, igralnica ...

Skupni prostori so prilagojeni sodobnemu trendu dela od doma in nenazadnje tudi preživljanju časa s prijatelji oz. sostanovalci.

Večji skupnostni prostori so tudi na strehah objekta v četrti in peti etaži – skupnostna kuhinja v četrti etaži objekta, s prostorno teraso z visokimi gredami, in pa bolj odmaknjen prostor za urbano čebelarjenje v peti etaži na strehi.

Svetlobniki osvetljujejo hodnike, za omogočanje dobre osvetlitve je vzhodni del stavbe rahlo izmaknjen, da hodniki ne bi bili predolgi in utesnjeni.

PROGRAMSKA ZASNOVA



Programska zasnova temelji na dobrem povezovanju javnega, pol-javnega in zasebnega.

V pritličju je poleg javnega programa – dvoetažne mestne kavarne s pekarno, manjšega avditorija za stanovalce, vhodov z nabiralniki, servisnih prostorov (kolesarnice in prostora za odpadke), ter najemnega biroja, ki je dostopen z ulice tudi 50% stanovanjskega programa, t.j. deset stanovanj, od katerih je osem stanovanj prilagojenih za gibalno ovirane.

Prvo nadstropje ima petnajst stanovanj, ob zahodno komunikacijsko jedro je umeščen družabni prostor in sanitarije, ob vzhodno komunikacijsko jedro pa najemna pisarna za stanovalce, ter prostor za spravilo skupne opreme, ter možna umestitev sanitarij.

Drugo nadstropje ima šestnajst stanovanj, družabni prostor, npr. učilnico, sanitarije, najemna pisarna za stanovalce, ter prostor za spravilo skupne opreme, ter možna umestitev sanitarij. V zaključku hodnika je skupna loža.

Hodnika 1. in 2. nadstropja se zaključujeta s skupnostno ložo, preko katere sta tudi osvetljena.

Tretje nadstropje ima petnajst stanovanj, prostor za telovadbo, prostor za čistila, ob vzhodno komunikacijsko jedro pa je umeščena študijska soba, igralnica ter sanitarije.

Četrto nadstropje ima trinajst stanovanj od tega pet družabni prostor, sanitarije, ob vzhodno komunikacijsko jedro pa je umeščena študijska soba. Skupna kuhinjav zaključku hodnika se odpira na prostrano skupnostno teraso z visokimi gredami.

Peto, najvišje nadstropje je le še polovično, ima pet stanovanj t.i. stanovanj tipa "penthouse" s prostornimi terasami.

V tej etaži ni skupnih prostorov, da je zagotovljena večja intimnost, z izjemo čebelnjakov na odmaknjenem vzhodnem delu strehe.

Streha 4. nadstropja je deloma zazelenjena, streha 5. nadstropja pa pol zazelenjena na drugi polovici pa so fotovoltaični paneli.



Pogled na novo urejeni trg na vogau Dvorakove ulice

STANOVANJA

ŠTEVILO STANOVANJ

TIP	m2	razpon	razpon ±15%	STRUKTURA	ŠTEVILO	%	NAT.NALOGA	
1,5 S	35 m2	33-38	28-44	Tip 1	0	0%	7	10%
2 S	50 m2	47-52	40-60	Tip 2	30	41%	22	30%
2,5 S	60 m2	57-62	48-71	Tip 3 in 3i	31	42%	30	40%
3,5 S	70 m2	67-72	57-83	Tip 4 in 4i	9	12%	11	15%
4,5 S	100 m2	90-105	77-121	Tip 5	4	5%	4	5%
SKUPAJ					74	100%	74	100%

Iz tabele je razvidno, da smo zadostili zahtevam natečajne naloge po zahtevanem številu stanovanj.

RAZPOREDITEV STANOVANJ PO ETAŽAH

	1,5S	2S	2,5S	3S	3,5	4S	4,5	SKUPAJ
P		6		4				10
1N		7		7		1		15
2N		7		7		2		16
3N		5		7		3		15
4N		5		5		3		13
5N				1			4	5
SKUPAJ	0	30	0	31	0	9	4	74
NAT.NAL	7	22	30		11		4	74

V stanovanjsko stavbo smo umestili 74 stanovanj raznolikih tipologij.

Stanovanja so z namenom izboljšanja bivanjskih pogojev in boljše funkcionalnosti prilagojena. Ker gre za stanovanjsko zazidavo za mlade družine smo želeli omogočiti kvalitetno bivanje večjemu številu oseb v enem gospodinjstvu, zato smo polovico sobe tolmačili kot celo sobo.

Za posamezne tipe stanovanj smo:

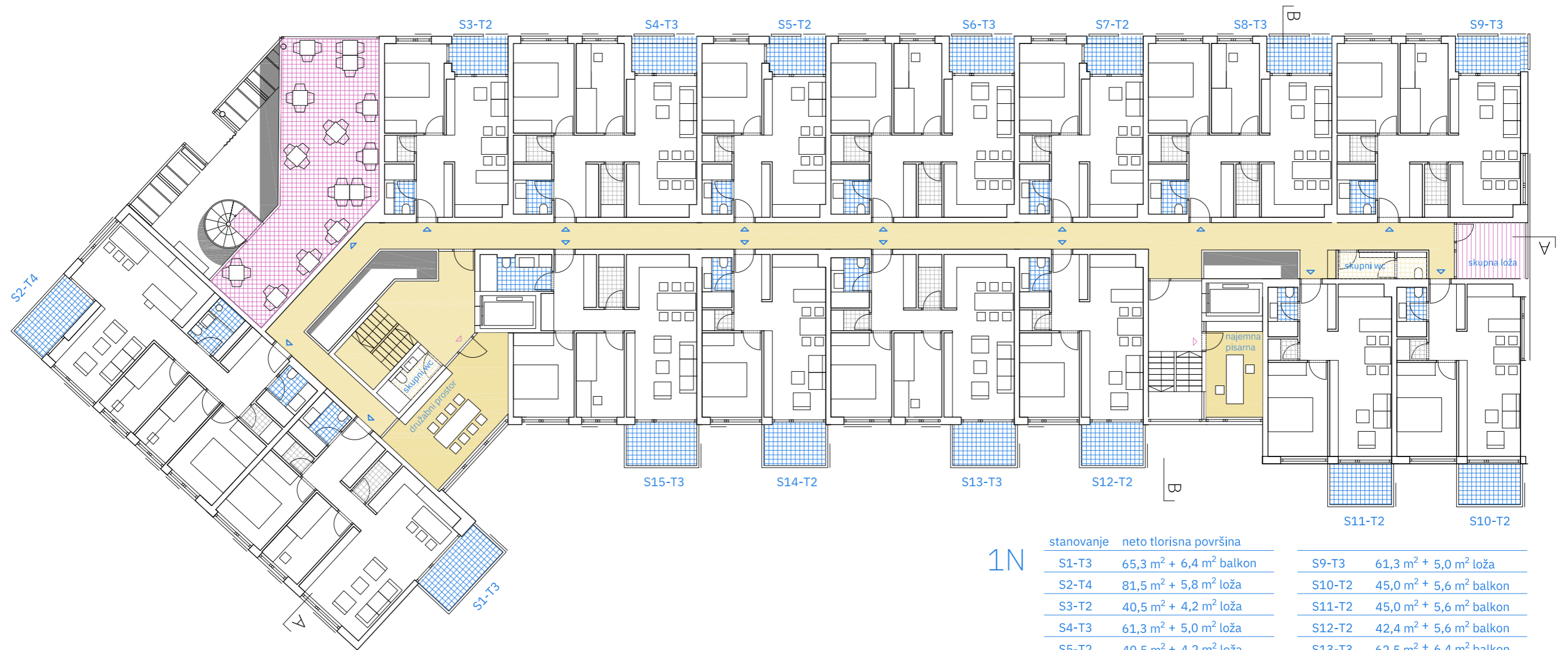
iz 1,5-sobnih stanovanj napravili 2-sobna stanovanja,
2,5-sobna stanovanja so postala 3-sobna,
3,5-sobna stanovanja so postala 4-sobna.

Vsa stanovanja imajo v kletih urejene shrambe.

Stanovanja od 1. do 4. etaže imajo svetlo etažno višino 255cm, stanovanja v zgornjem 5. nadstropju in stanovanja v pritličju pa so višja, svetla etažna višina je 273cm), za zagotavljanje boljše naravne osvetljenosti stanovanj.

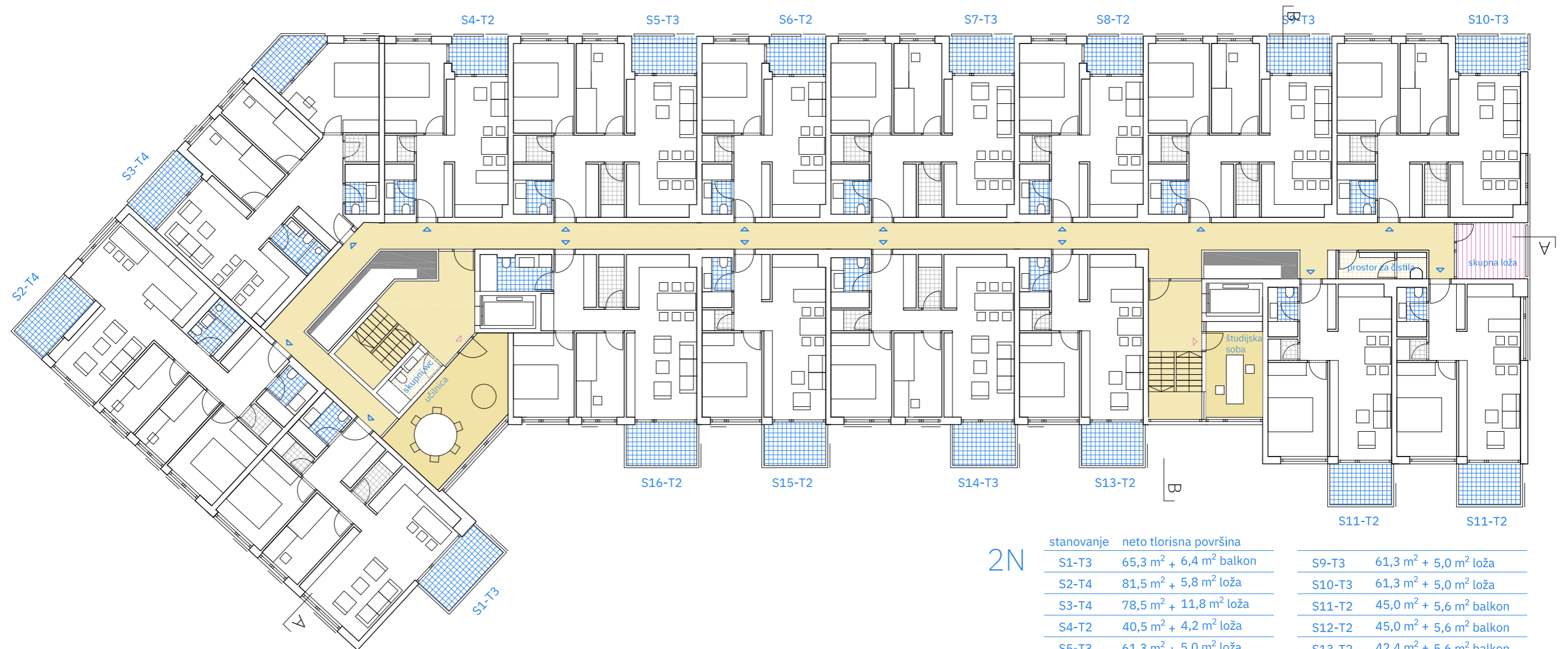


stanovanje	neto tlorisna površina
S1-T2i	40,6 m ² + 4,2 m ² loža
S2-T3i	61,5 m ² + 5,0 m ² loža
S3-T2i	40,6 m ² + 4,2 m ² loža
S4-T3i	61,5 m ² + 5,1 m ² loža
S5-T2i	40,6 m ² + 4,2 m ² loža
S6-T2	45,2 m ² + 5,1 m ² loža
S7-T2i	41,8 m ² + 5,6 m ² balkon
S8-T3i	61,8 m ² + 6,4 m ² balkon
S9-T2i	41,8 m ² + 5,6 m ² balkon
S10-T3	63,3 m ² + 6,4 m ² balkon



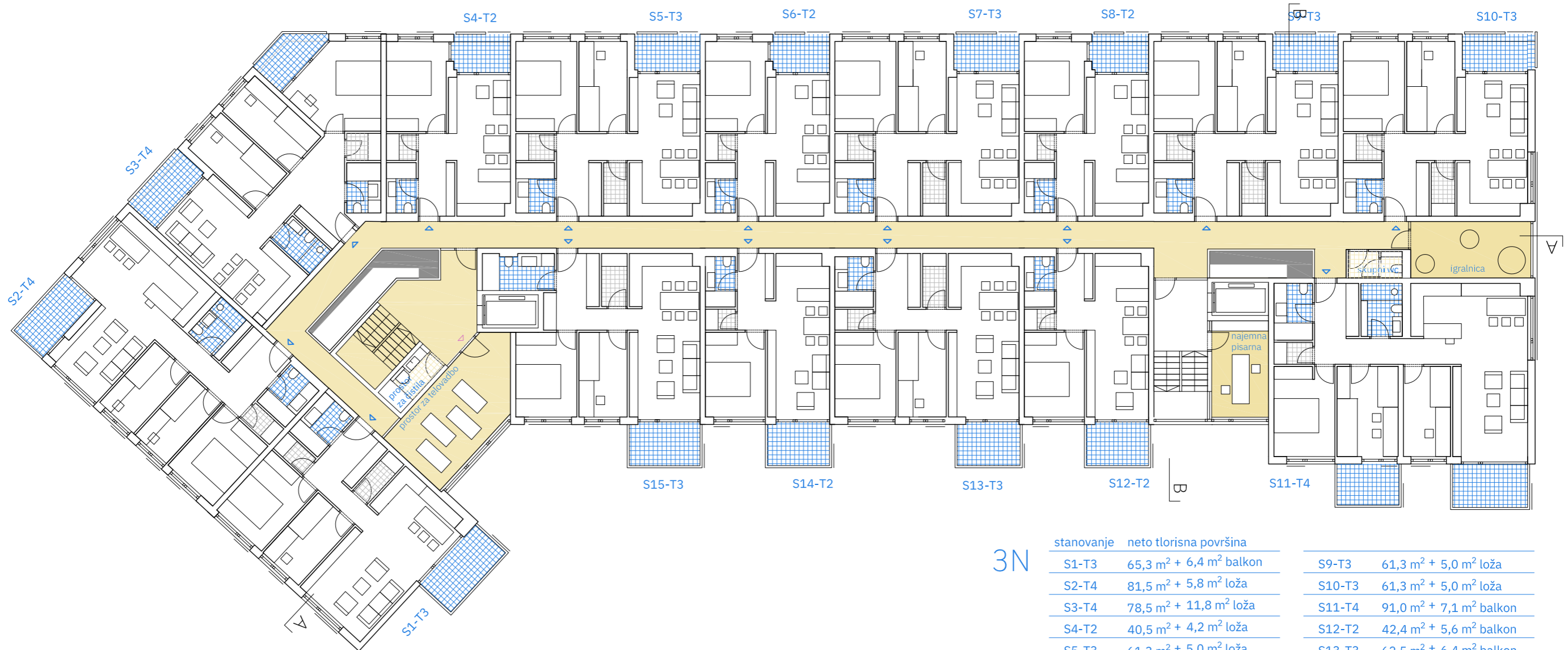
1N

stanovanje	neto tlorisna površina		
S1-T3	65,3 m ² + 6,4 m ² balkon	S9-T3	61,3 m ² + 5,0 m ² loža
S2-T4	81,5 m ² + 5,8 m ² loža	S10-T2	45,0 m ² + 5,6 m ² balkon
S3-T2	40,5 m ² + 4,2 m ² loža	S11-T2	45,0 m ² + 5,6 m ² balkon
S4-T3	61,3 m ² + 5,0 m ² loža	S12-T2	42,4 m ² + 5,6 m ² balkon
S5-T2	40,5 m ² + 4,2 m ² loža	S13-T3	62,5 m ² + 6,4 m ² balkon
S6-T3	61,3 m ² + 5,1 m ² loža	S14-T2	42,4 m ² + 5,6 m ² balkon
S7-T2	40,5 m ² + 4,2 m ² loža	S15-T3	63,3 m ² + 6,4 m ² balkon
S8-T3	61,3 m ² + 5,0 m ² loža		



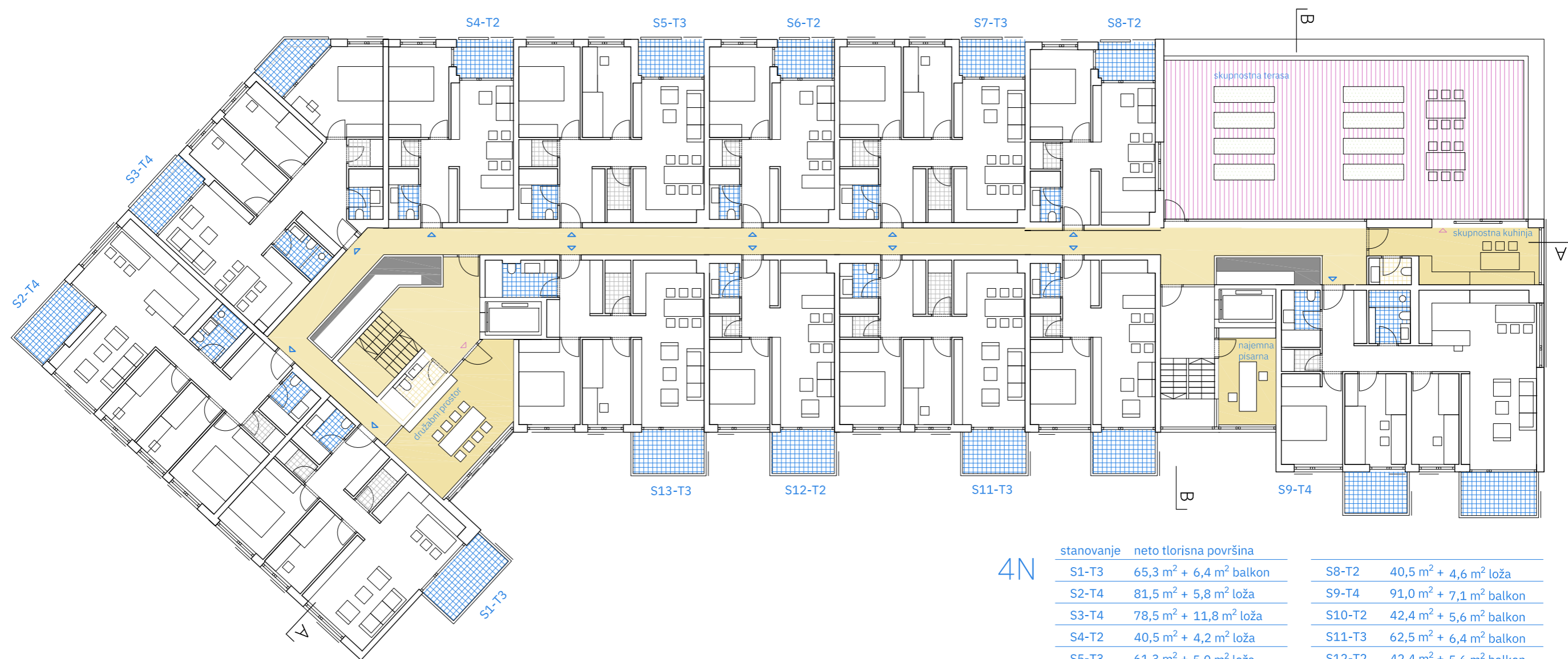
2N

stanovanje	neto tlorisna površina		
S1-T3	65,3 m ² + 6,4 m ² balkon	S9-T3	61,3 m ² + 5,0 m ² loža
S2-T4	81,5 m ² + 5,8 m ² loža	S10-T3	61,3 m ² + 5,0 m ² loža
S3-T4	78,5 m ² + 11,8 m ² loža	S11-T2	45,0 m ² + 5,6 m ² balkon
S4-T2	40,5 m ² + 4,2 m ² loža	S12-T2	45,0 m ² + 5,6 m ² balkon
S5-T3	61,3 m ² + 5,0 m ² loža	S13-T2	42,4 m ² + 5,6 m ² balkon
S6-T2	40,5 m ² + 4,2 m ² loža	S14-T3	62,5 m ² + 6,4 m ² balkon
S7-T3	61,3 m ² + 5,1 m ² loža	S15-T2	42,4 m ² + 5,6 m ² balkon
S8-T2	40,5 m ² + 4,6 m ² loža	S16-T3	63,3 m ² + 6,4 m ² balkon



3N

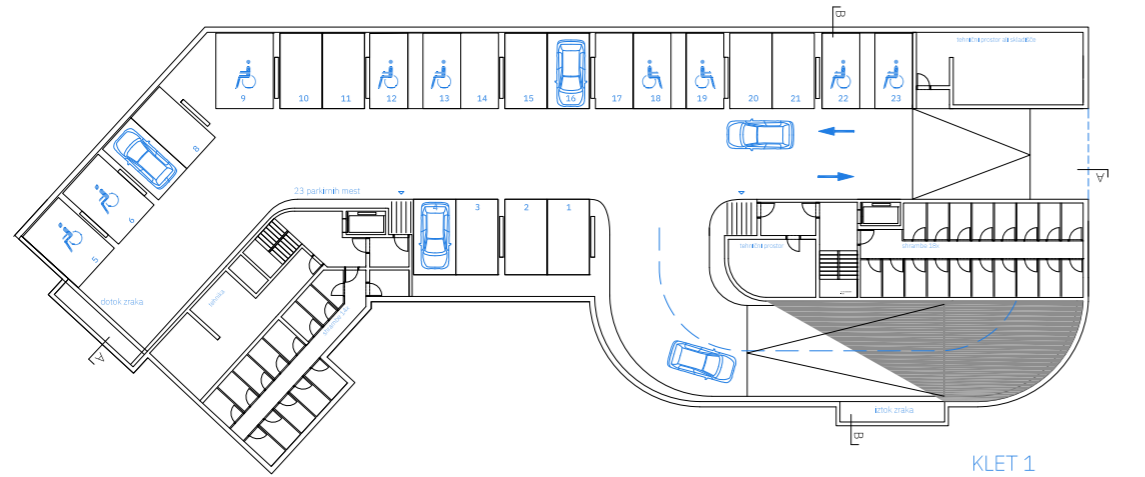
stanovanje	neto tlorisna površina		
S1-T3	65,3 m ² + 6,4 m ² balkon	S9-T3	61,3 m ² + 5,0 m ² loža
S2-T4	81,5 m ² + 5,8 m ² loža	S10-T3	61,3 m ² + 5,0 m ² loža
S3-T4	78,5 m ² + 11,8 m ² loža	S11-T4	91,0 m ² + 7,1 m ² balkon
S4-T2	40,5 m ² + 4,2 m ² loža	S12-T2	42,4 m ² + 5,6 m ² balkon
S5-T3	61,3 m ² + 5,0 m ² loža	S13-T3	62,5 m ² + 6,4 m ² balkon
S6-T2	40,5 m ² + 4,2 m ² loža	S14-T2	42,4 m ² + 5,6 m ² balkon
S7-T3	61,3 m ² + 5,1 m ² loža	S15-T3	63,3 m ² + 6,4 m ² balkon
S8-T2	40,5 m ² + 4,6 m ² loža		



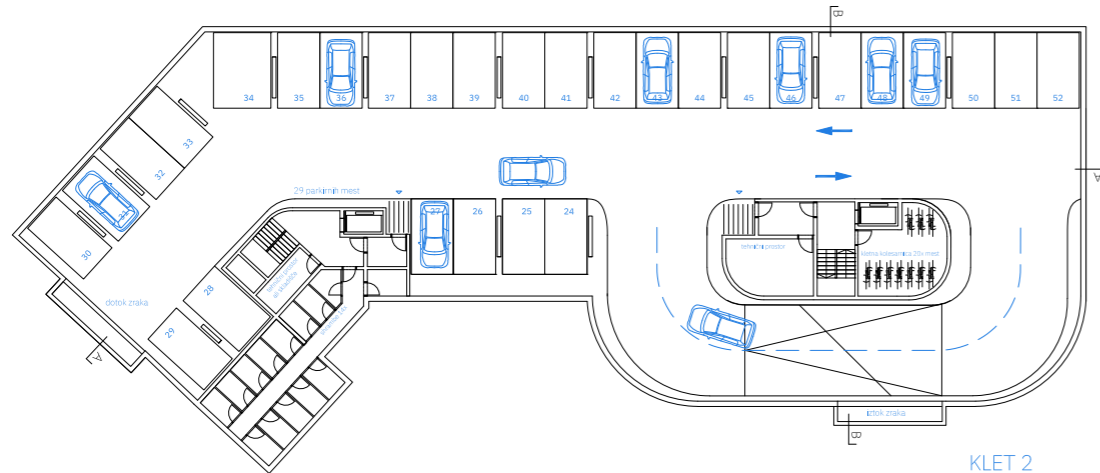
4N

stanovanje	neto tlorisna površina		
S1-T3	65,3 m ² + 6,4 m ² balkon	S8-T2	40,5 m ² + 4,6 m ² loža
S2-T4	81,5 m ² + 5,8 m ² loža	S9-T4	91,0 m ² + 7,1 m ² balkon
S3-T4	78,5 m ² + 11,8 m ² loža	S10-T2	42,4 m ² + 5,6 m ² balkon
S4-T2	40,5 m ² + 4,2 m ² loža	S11-T3	62,5 m ² + 6,4 m ² balkon
S5-T3	61,3 m ² + 5,0 m ² loža	S12-T2	42,4 m ² + 5,6 m ² balkon
S6-T2	40,5 m ² + 4,2 m ² loža	S13-T3	63,3 m ² + 6,4 m ² balkon
S7-T3	61,3 m ² + 5,1 m ² loža		

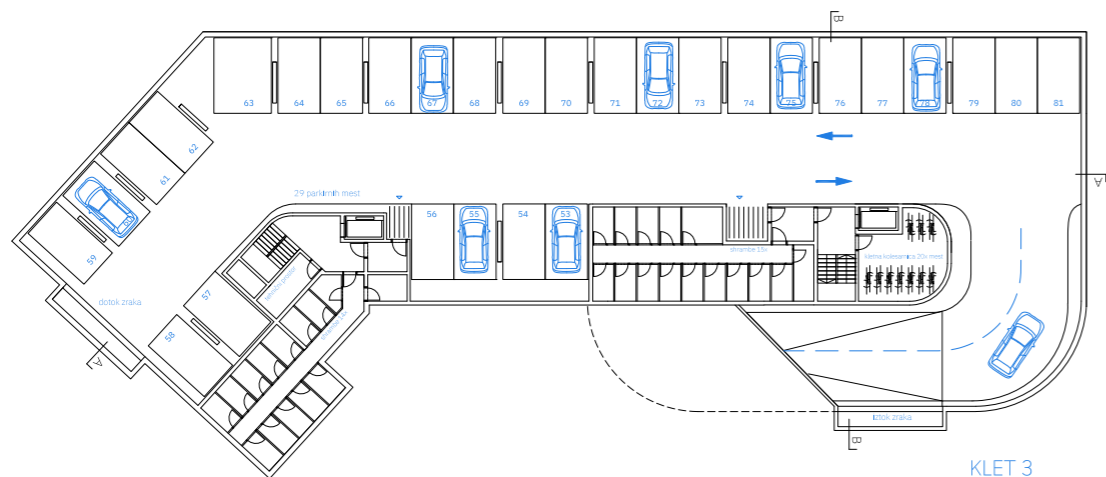




KLET 1



KLET 2



KLET 3

TLORISI KLETI

M = 1:500

SHEMA POLZAPRTE LOŽE NA FASADO ULICE IN TRGA

PARAVAN ZASTIRANJE POGLEDOV / SENČENJE

Pogled z ulice zastirajo parapeti in perforirani paravani, ki predstavljajo mehko mejo med urbanim in zasebnim.

Z LESOM OBLOŽENA NOTRANJOST LOŽ

V notranjosti so lože obložene s paneli termo smreke, da ustvarijo bolj prijetno toplo zunanje okolje.

OGRAJE RAZNOLIKIH VIŠIN

Ograje raznolikih višin ustvarjajo dinamiko, na oknih omogočajo umestitev zelenja.

PARAPET ZASTIRANJE POGLEDOV / SEDENJE

Parapet izkoristimo za umestitev zunanje klopi, za spravilo opreme.



SHEMA ODPRTIH BALKONOV NA NOTRANJE DVORIŠČE

PERFORIRANI PLOČEVINASTI PARAVAN

S strani so zaprti proti sosedom s polprosojnimi paravani - perforiranimi paneli.

OGRAJA JE POVSEM PROSOJNA

Ograja je povsem odprta, deloma, ker je dvorišče pol-javno in pripada večinoma prebivalcem, deloma zato, da onemogočimo nabiranje odvečne opreme na balkonih.

OGRAJA ZA ATRIJE V PRITLIČJU

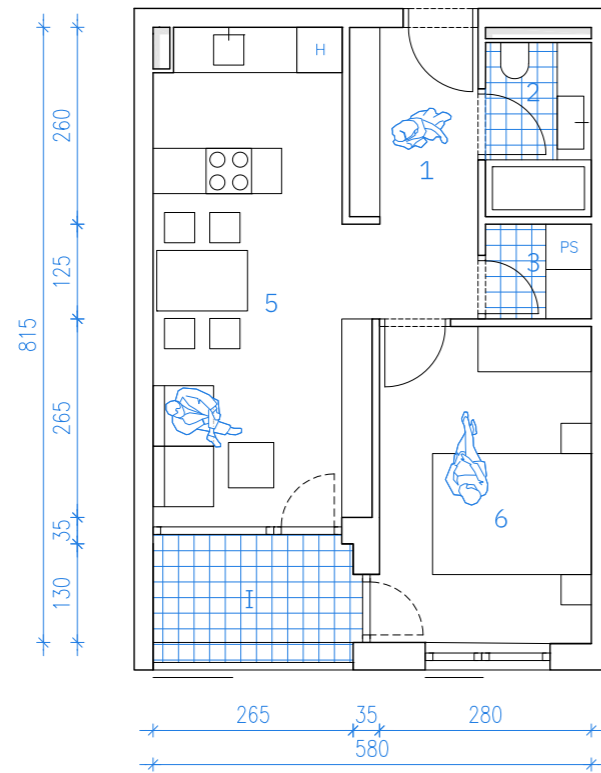
V pritličju je letvičasta ograja s prečkami pod 45 stopinj, da zagotavlja delne, popačene in zastrte poglede v zazelenjene atrije.





Pogled vzdolž Dvorakove ulice

TIPOLOGIJE STANOVANJ



T2-loža

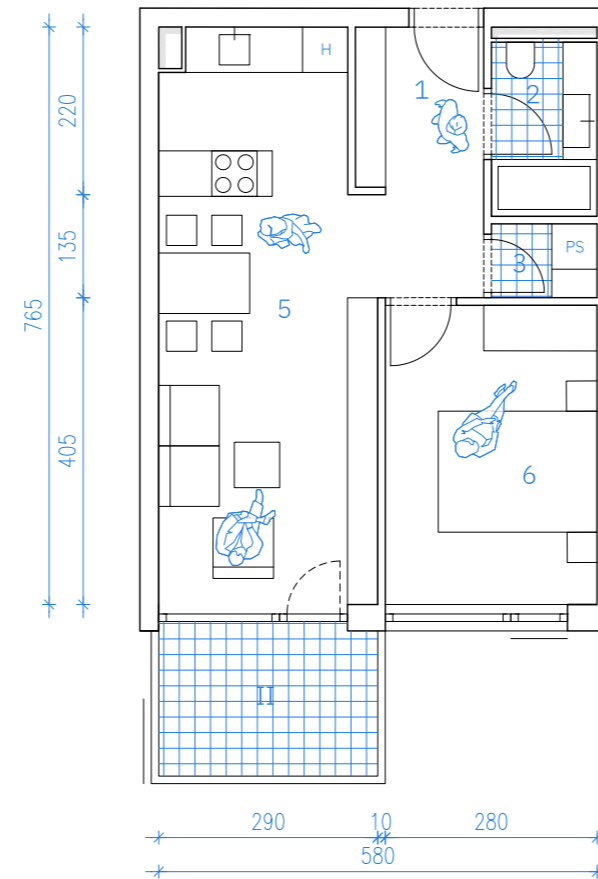
DVOSOBNO NA ULICO

1 predprostor	6,0 m ²
2 kopalnica	3,2 m ²
3 shramba	1,7 m ²
5 dn. soba s kuhinjo	17,5 m ²
6 spalnica	11,7 m ²

SKUPAJ - neto 40,3 m²

I loža 4,4 m²

V shramba v kleti 3,4 m²



T2-balkon

DVOSOBNO NA DVORIŠČE

1 predprostor	5,5 m ²
2 kopalnica	3,2 m ²
3 shramba	1,4 m ²
5 dn. soba s kuhinjo	21,2 m ²
6 spalnica	11,1 m ²

SKUPAJ - neto 42,4 m²

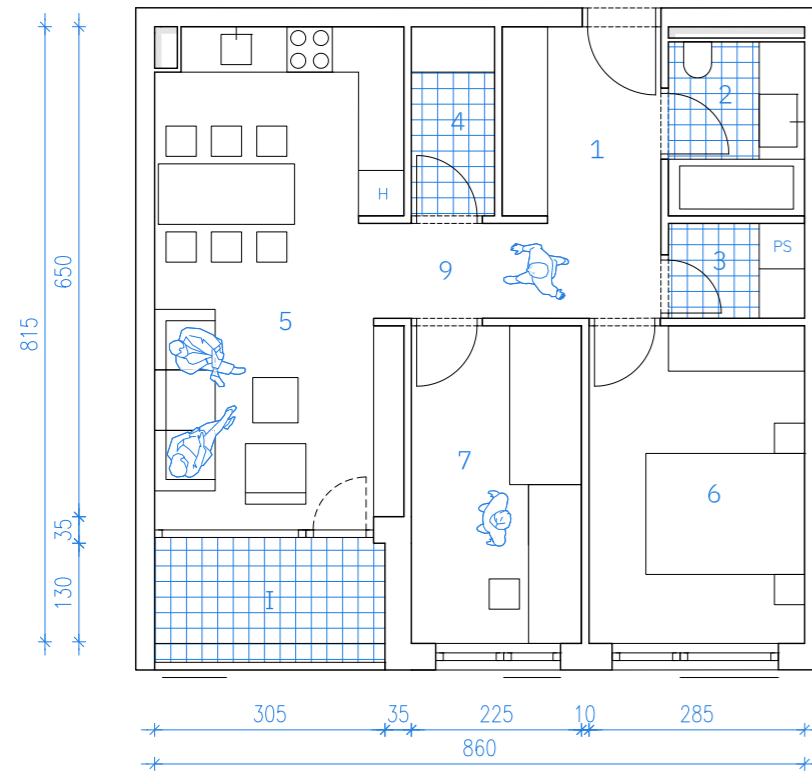
II balkon 5,6 m²

V shramba v kleti 3,4 m²

2-sobna stanovanja imajo neto tlorisno površino med 41 in 45 m². Dnevni prostor je povezan z balkoni oz. ložami, spalni prostor pa je ločen, da zagotavlja zasebnost. Vsa stanovanja imajo kopalnico, v kateri je predviden prostor za tuš ali kopalno kad, ter t.i. utility za hrambo. Stanovanja imajo ložo ali balkon.

2-sobnih stanovanj je skupno 41%.

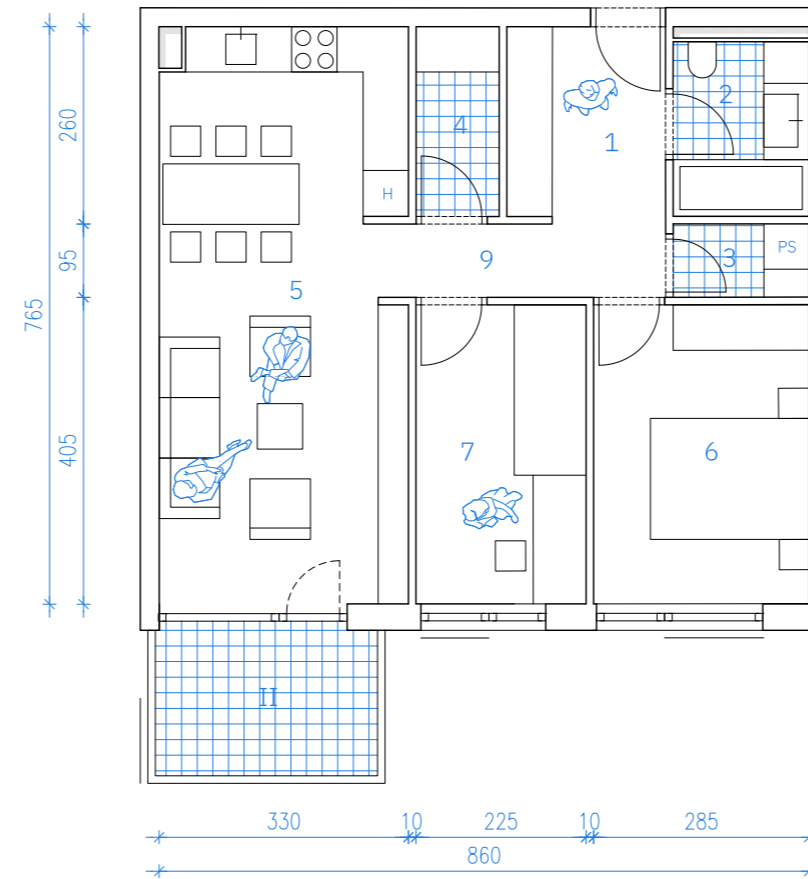
TIPOLOGIJE STANOVANJ



T3-loža

TROSOBNO NA ULICO

1 predprostor	5,4 m ²
2 kopalnica	4,1 m ²
3 shramba	2,3 m ²
4 utiliti	2,7 m ²
5 dn. soba s kuhinjo	20,5 m ²
6 spalnica	12,0 m ²
7 soba	9,4 m ²
9 hodnik	4,8 m ²
SKUPAJ - neto	61,2 m²
I loža	5,1 m ²
V shramba v kleti	3,4 m ²



T3-balkon

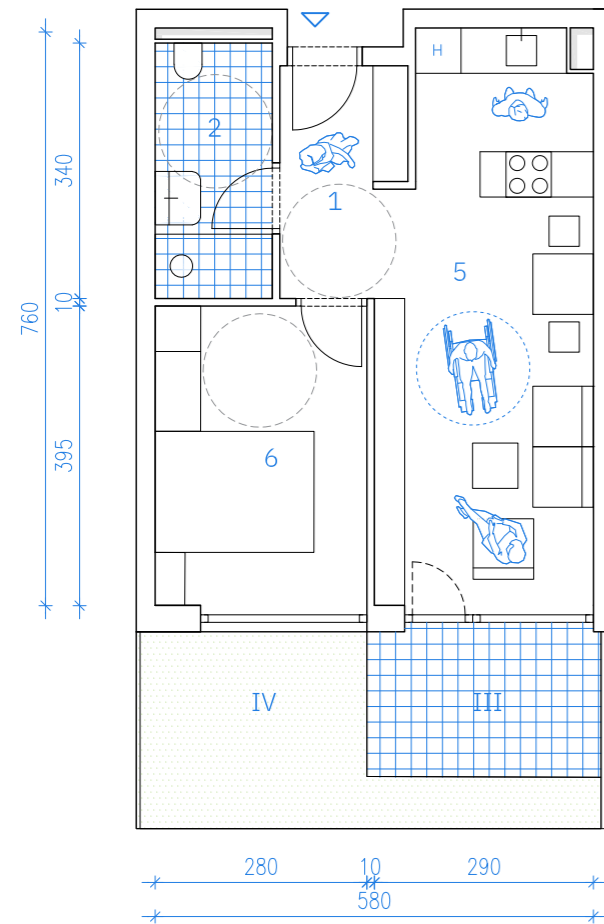
TROSOBNO NA DVORIŠČE

1 predprostor	5,4 m ²
2 kopalnica	4,2 m ²
3 shramba	1,7 m ²
4 utiliti	2,8 m ²
5 dn. soba s kuhinjo	24,5 m ²
6 spalnica	11,3 m ²
7 soba	8,9 m ²
SKUPAJ - NETO	42,4 m²
II balkon	5,6 m ²
V shramba v kleti	3,4 m ²

3-sobna stanovanja imajo neto tlorisno površino med 62 in 65 m². Dnevni prostor je povezan z balkoni oz. ložami, spalni prostor pa je ločen, da zagotavlja zasebnost. Vsa stanovanja imajo kopalnico, v kateri je predviden prostor za tuš ali kopalno kad, ter t.i. utility za hrambo. Stanovanja imajo poleg bivanjskega prostora s kuhinjo, jedilnico in dnevno sobo ter spalnico, še eno soba, ki lahko služi kot otroška soba/soba za goste ali kabinet. Stanovanja imajo ložo ali balkon.

3-sobnih stanovanj je skupno 40%.

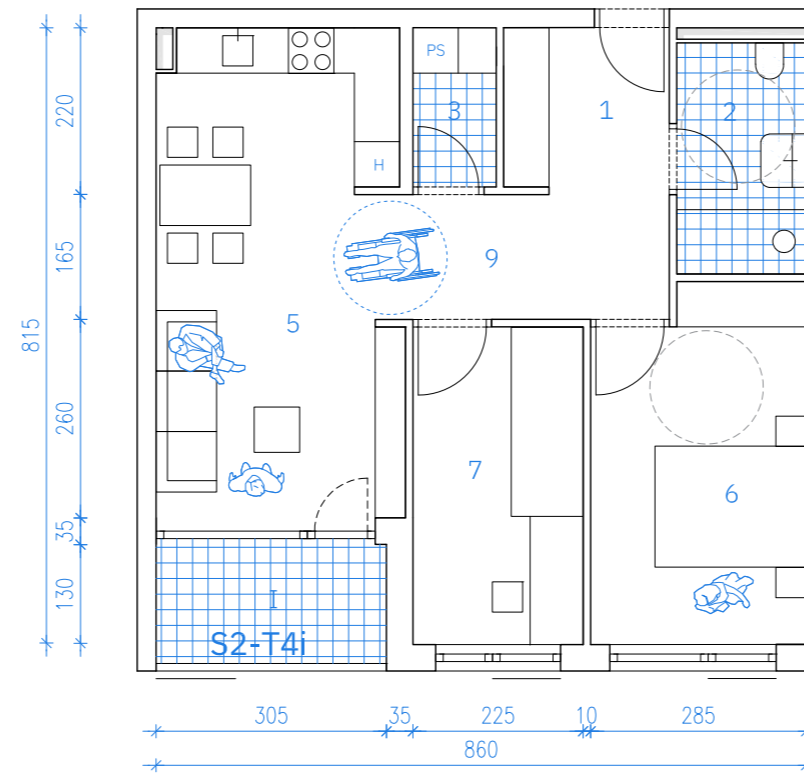
TIPOLOGIJE STANOVANJ



T2i-terasa in vrt

DVOSOBNO NA DVORIŠČE
- PRILAGOJENO

1 predprostor	4,5 m ²
2 kopalnica	5,2 m ²
5 dn. soba s kuhinjo	20,7 m ²
6 spalnica	11,1 m ²
SKUPAJ - neto	41,5 m²
III terasa	5,9 m ²
IV atrijski vrt	10,1 m ²
V shramba v kleti	3,4 m ²



T3i-loža

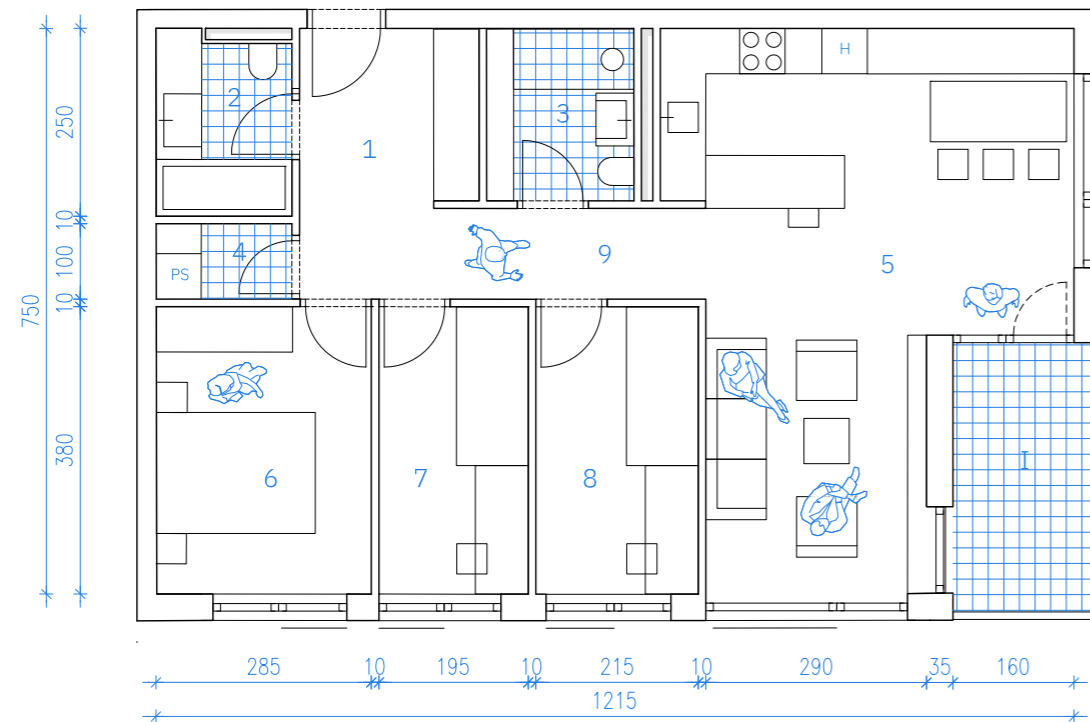
TROSOBNO NA ULICO
- PRILAGOJENO

1 predprostor	4,8 m ²
2 kopalnica	5,4 m ²
3 shramba	2,3 m ²
5 dn. soba s kuhinjo	20,3 m ²
6 spalnica	13,0 m ²
7 soba	9,4 m ²
9 hodnik	6,4 m ²
SKUPAJ - neto	61,6 m²
I loža	5,1 m ²
V shramba v kleti	3,4 m ²

Stanovanja za gibalno ovirane so umeščena so v pritličje, da je lastnikom omogočen izstop tudi v primeru okvare dvigal oz. lažjo pot na prosto v primeru naravne katastrofe. Prilagojeni so vhodi v ta stanovanja, v obliki poglobljenih niš, ki zagotavljajo možnost obračanja oz. izogibanja.

Skupno število stanovanj za gibalno ovirane je 8, kar predstavlja 11% vseh stanovanj, od teh pet 2-sobnih in tri 3-sobna stanovanja.

TIPOLOGIJE STANOVANJ



T4-loža

ŠTIRISOBNO NA ULICO

1 predprostor	5,6 m ²
2 kopalnica	4,2 m ²
3 kopalnica	4,4 m ²
4 shramba	1,8 m ²
5 dn. soba s kuhinjo	31,1 m ²
6 spalnica	10,8 m ²
7 soba	7,5 m ²
8 soba	8,2 m ²
9 hodnik	6,4 m ²

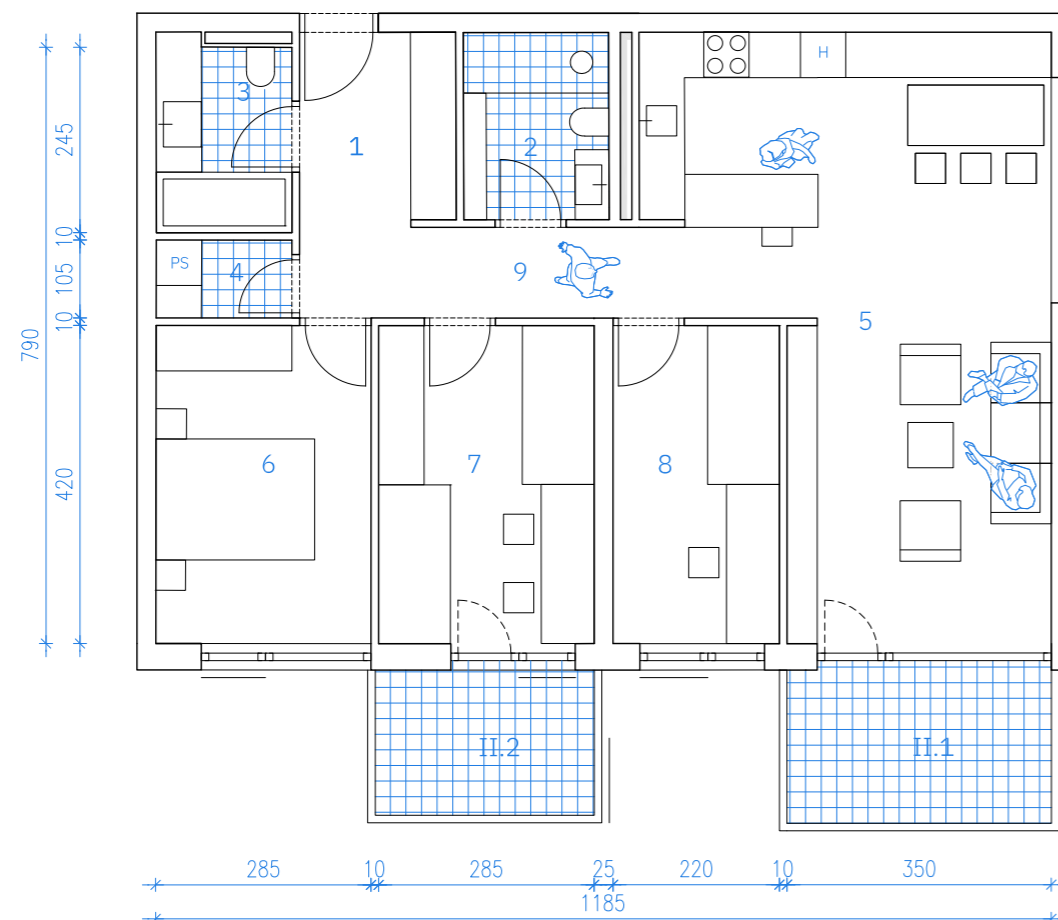
SKUPAJ - neto 80,0 m²

I loža 7,1 m²

V shramba v kleti 3,8 m²

4-sobna stanovanja imajo neto tlorisno površino med 78 in 83 m². Dnevni prostor je povezan z balkoni oz. ložami, spalni prostor pa je ločen, da zagotavlja zasebnost. Vsa stanovanja imajo dve kopalnici, v kateri je predviden prostor za tuš ali kopalno kad, ter dva t.i. utility-a za hrambo. Stanovanja imajo poleg bivanjskega prostora s kuhinjo, jedilnico in dnevno sobo ter spalnico, še dve sobi, ki lahko služita kot otroški sobi/sobi za goste, ena od njih pa lahko postane kabinet. Stanovanja imajo ložo ali balkon.

4-sobnih stanovanj je skupno 15%.



T4-balkon

ŠTIRISOBNO NA DVORIŠČE

1 predprostor	5,3 m ²
2 kopalnica	4,8 m ²
3 kopalnica	4,8 m ²
4 shramba	1,9 m ²
5 dn. soba s kuhinjo	34,8 m ²
6 spalnica	12,0 m ²
7 soba	12,0 m ²
8 soba	9,2 m ²
9 hodnik	6,1 m ²

SKUPAJ - neto 90,5 m²

II.1 balkon 7,1 m²

II.2 balkon 5,5 m²

V shramba v kleti 3,4 m²

M = 1:100

TIPOLOGIJE STANOVANJ



T5-balkon + terasa

PETSOBNO NA VRHU (S4)

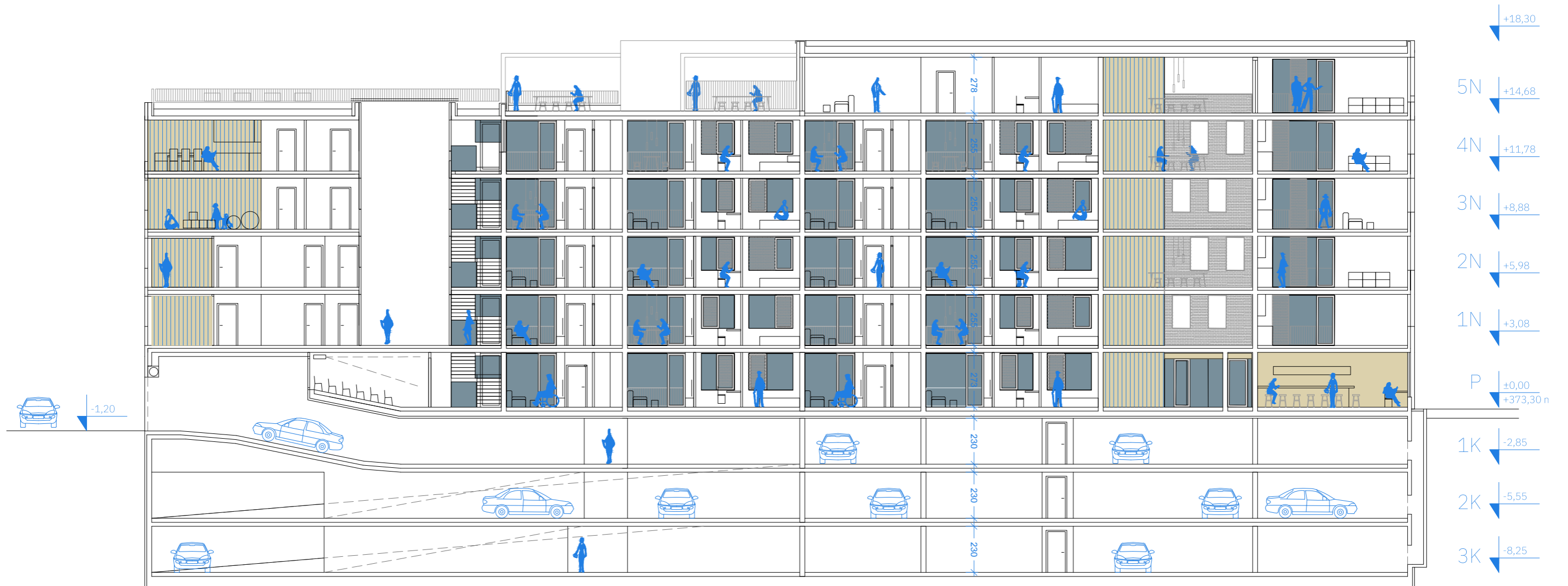
1 predprostor	6,7 m ²
2 kopalnica	5,4 m ²
3 kopalnica	3,6 m ²
4 shramba	2,5 m ²
5 dn. soba s kuhinjo	35,3 m ²
6 spalnica	17,9 m ²
7 soba	10,5 m ²
8 soba	11,1 m ²
9 hodnik	5,2 m ²
SKUPAJ - neto	98,2 m²
II balkon	5,6 m ²
III terasa	46,0 m ²
V shramba v kleti	4,6 m ²

5-sobna stanovanja t.i. "penthouse" smo umestili v najvišjo etažo, da imajo najboljše poglede v okolico. Stanovanja imajo neto tlorisno površino med 103 in 113m², z izjemo enega stanovanja, ki je večje (136m²). Imajo prostornejši vhodni "lobby" z nadsvetlobo, dnevni prostor je povezan s teraso, spalni prostor pa je ločen, da zagotavlja zasebnost. Vsa stanovanja imajo dve kopalnici, od katerih je ena s spalnico povezana v t.i. spalno suito s pripadajočo garderobo. V kopalnicah je predviden prostor za tuš ali kopalno kad. Stanovanja imajo tudi dva t.i. utility-a za hrambo. Stanovanja imajo poleg bivanjskega prostora s kuhinjo, jedilnico in dnevno sobo ter spalnice še tri sobe, ki lahko služijo kot otroške sobe, sobe za goste, ena od njih pa lahko postane kabinet. Vsa stanovanja imajo prostorne zasebne terase, ki zagotavljajo zasebnost in omogočajo poglede na mestno panoramo v različnih smereh. Dve od stanovanj imata veliko zasebno teraso s pergolo in pogledom v smeri Drave, eno od stanovanj, orientirano na jug ima zasebno teraso bolj v notranjosti objekta, zato pa ima dodan balkon, četrto stanovanje pa ima dve loži in je pozicionirano nad urejenim novim trgom na križišču Dvořakove in Ul. Moša Pijade.

5-sobnih stanovanj je skupno 5%.



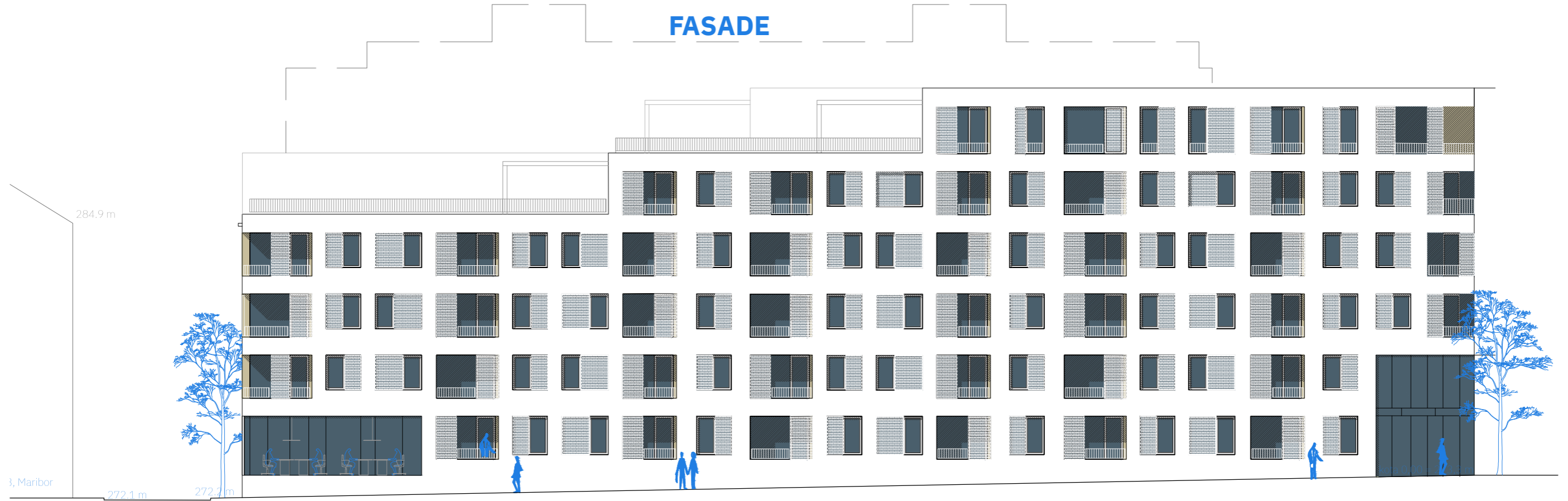
Pogled na notranje dvorišče z balkoni



VZDOLŽNI PREREZ A-A

M = 1:200

FASADE



FASADA NA DVORAKOVO ULICO

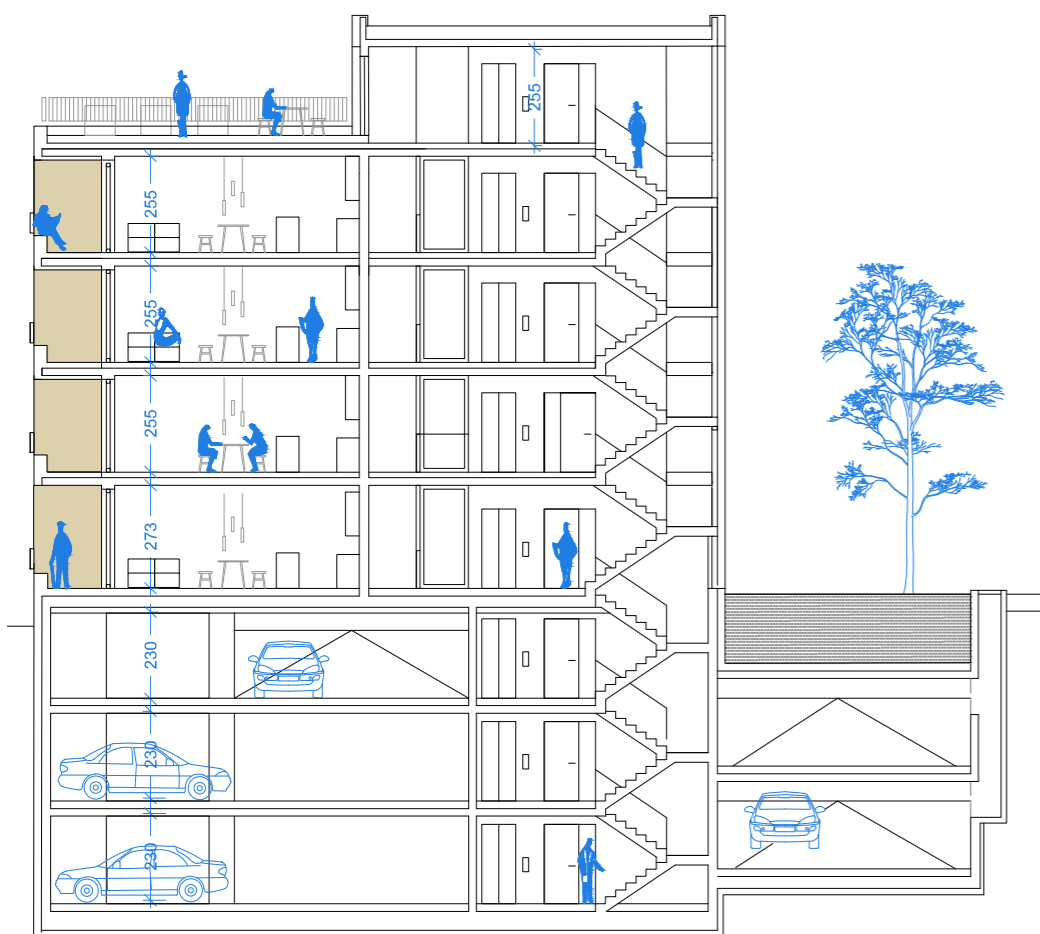
M = 1:200



FASADA NA NOTRANJE DVORIŠČE

M = 1:200

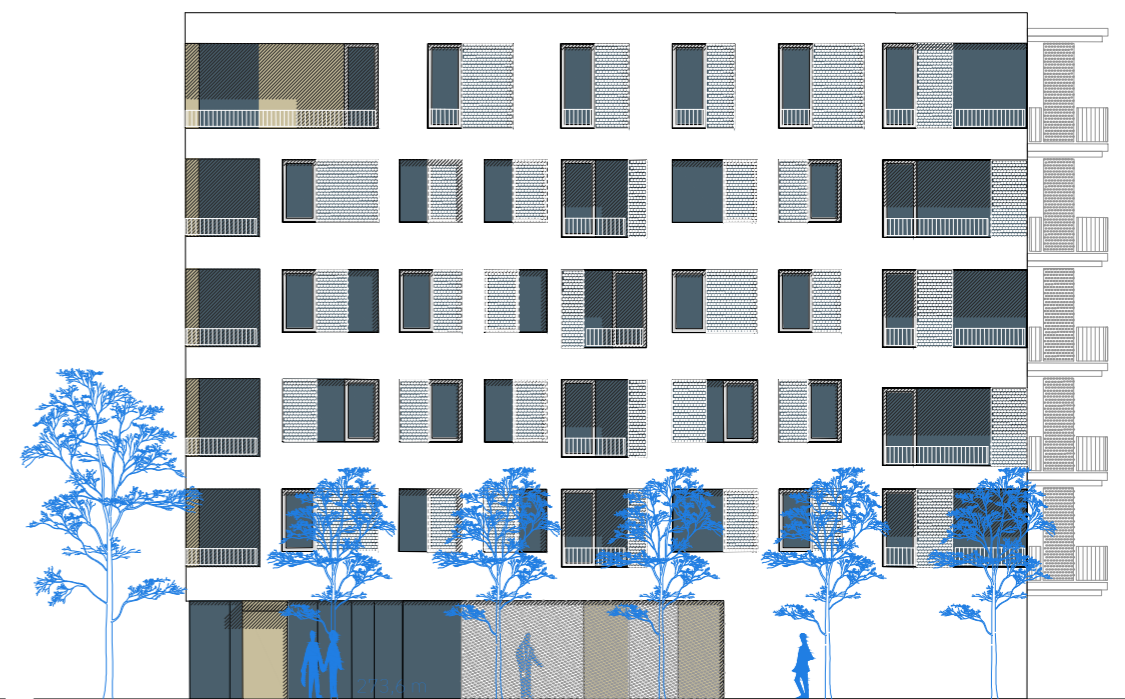
PREREZ IN FASADI



PREČNI PREREZ B-B
M = 1:200



FASADA NA NOVI MALI TRG
M = 1:200



FASADA NA UL. MOŠA PIJADE
M = 1:200

TEHNIČNI DEL ELABORATA

PROMETNA UREDITEV

Uvoz v kletno garažo je z Verstovškove ulice pod novim objektom. V treh kletnih etažah je na voljo 81 parkirnih mest, od tega kot zahtevano v projektni nalogi 74 za stanovalce in dodatnih 8 (10 %) za obiskovalce. Od tega je predvidenih 9 parkirnih mest za gibalno ovirane osebe v K1 etaži. Po potrebi se lahko uredi še katero dodatno v K2 ali K3. Parkirna mesta so skoraj vsa minimalnih dimenzij 2,8 m x 5,0 m.

Rešitev spodbuja uporabo trajnostno mobilnost na več načinov. Vzdlž Verstovškove ulice se v okviru obstoječih parkirnih mest predvidi 2 mesti za car sharing in lokacijo za polnilnico električnih avtomobilov. Ob ulici Moše Pijade je pri trgu predvidena umestitev terminala za izposajo mestnih koles. Notranje kolesarnice za stanovalce so predvidene v pritličju ob vhodih v objekt in vertikalnih komunikacijah. Dodatno je na voljo shranjevanje koles tudi v kletnih prostorih. Skupaj je na voljo 128 mest za priklepanje in shranjevanje koles ali drugih mobilnih sredstev (npr. skirojev, e-skirojev) znotraj objekta. Pri vseh vstopih v stavbo je dodatno predvidenih še 22 parkirnih mest za priklepanje koles za obiskovalce.

Prostor za dostavo za pekarno in lokal je predviden ob Ulici Moše Pijade, ob servisnih vstopih, kjer je možno tudi ustavitveno mesto za vozila za odvoz odpadkov.

KONSTRUKCIJSKA ZASNOVA

Objekt stoji na armirano-betonski (AB) temeljni plošči enotno pod celotnim objektom. Kletne etaže so v celoti izdelane iz AB: sten, stenastih slopov, gred in plošč. Prav tako je iz AB konstrukcij izdelana pritlična etaža. Konstrukcija etaž od 1. nadstropja – 5. nadstropja se predlaga v izvedbi kombinacije AB jeder z dvigali in stopnišči ter ostalih nosilnih in zunanjih sten ter plošč iz lesenih križnolepljenih plošč (CLT). Notranje nosilne stene med stanovanji so dvojne (CLT 10 cm + 3 cm izolacije + CLT 10 cm; oblečene s mavčno kartonskimi ploščami ali pa v vidni kvaliteti; po potrebi se doda še inštalacijski sloj). Zunanje stene so predvidene iz enoslojne CLT stene (debeline 8-10 cm), ki se povežejo s konstrukcijskimi pritrdili v medetažne plošče iz CLT ali sorodnimi ploščami iz masivnega lesa.

V primeru, da se bo zaradi finančnih ali drugih vidikov s strani investitorja izkazalo, da preferira drug material za nosilno nadzemno konstrukcijo (npr. AB) je možno stavbo izvesti tudi na ta način. Prednost gradnje s prefabriciranimi lesenimi gradbenimi elementi je hitrejši izvedbi na lokaciji, manjši obremenitvi s hrupom in onesnažili povezanimi z gradbiščem za okolišnje prebivalce kot pa v celotni izvedbi v AB konstrukciji. Poleg tega omogoča gradnja iz CLT konstrukcije prihranek pri debelini zunanjih sten (namesto s 20-25 cm AB, možno graditi s 8 – 10 cm nosilne konstrukcije), zaradi česar se pridobi več uporabne kvadrature v istih gabaritih.

STROJNE IN ELEKTRO INSTALACIJE

Uporabljeno gradivo za konstrukcijo objekta je v primeru izvedbe nadzemnega dela v leseni konstrukciji vsebuje najmanjši možni ogljični odtis t.i. vgrajene energije. V fazi uporabe bo objekt imel minimalno potrebo po ogrevanju in hlajenju prostorov. Predlaga se toplotno izoliranje zunanjih stavbnih konstrukcij v skladu z zahtevami Eko sklada za pridobitev subvencije za gradnjo sNES objektov: U vrednosti stavbnih konstrukcij, ki mejijo na zunanji zrak (zunanja stena, streha, strop...) so $U \leq 0,15 \text{ W/(m}^2\text{K)}$, če mejijo proti terenu ali neogrevan prostor (tla proti neogrevani kleti) pa $U \leq 0,17 \text{ W/(m}^2\text{K)}$.

V skladu z izdanimi smernicami Energetike Maribor priključen na sistem učinkovitega daljinskega ogrevanja MOM. S tem bodo pokrite potrebe objekta po ogrevanju in pripravi sanitarne tople vode. Predvideno je talno ogrevanje, ki zagotavlja višjo toplotno ugodje ter omogoča tudi določeno mero hlajenja.

PREZRAČEVANJE

Stanovanja se prezračujejo preko sistema kontroliranega higrosenzibilnega prezračevanja z lokalnimi ventilatorji za odvod zraka v sanitarnih prostorih. Opcijsko se lahko sistem prezračevanja stanovanj nadomesti z vgradnjo prezračevalnega sistema z rekuperacijo, ki bi zagotavljal višjo kvaliteto notranjega zraka, manj toplotnih ventilacijskih izgub, obenem pa bi bilo s tem sistemom možno kandidirati za nepovratno subvencijo Eko sklada.

Garaža se prezračuje naravno z ustreznimi vtočnimi in iztočnimi odprtini za naravno prezračevanje v primeru požara. Kletne shrambe pa se prezračujejo preko prezračevalne naprave za zagotavljanje nadzora nad vlago.

ENERGIJSKA IN TRAJNOSTNA ZASNOVA

ZUNANJI OVOJ



Zunanje stene so izolirane z 20 cm toplotne izolacije iz mineralne volne. Kot zaključni sloj se uporabi visokokvalitetna kontaktna fasada – omet. V ložah objekta je predvidena prezračevana fasada z oblaganjem iz lesa z visoko odpornostjo proti zunanjim vplivom – termično obdelan les. Z namenom zagotavljanja določeno mero intimnosti v notranjih prostorih, hkrati pa za preprečevanje pregrevanja so pred nekaterimi okenskimi odprtini predvideni perforirani barvani kovinski paneli. Vgrajeno bo kvalitetno troslojno zunanje stavbno pohištvo, les (ali PVC) glede na finančno konstrukcijo projekta.

KAKOVOST MED NAČRTOVANJEM IN IZVEDBO

Pri načrtovanju in izvedbi se bo sledilo aktualnim načrtovalskim praksam in zadnjemu stanju tehnike. Opcijsko se lahko predvidi tudi postopek certificiranja objekta preko trajnostnih shem (npr. DGNB ali vključitev v razvijajoči nacionalni sistem), s katerim bi to postal prvi trajnostno certificirani objekt v Sloveniji.

NARAVNA OSVETLITEV

Notranji hodniki v stanovanjih so naravno osvetljeni preko dveh strešnih svetlobnikov, hkrati pa se preko iztekov hodnikov proti fasadi in odpiranjem proti vertikalnim komunikacijam dopušča tudi vizualni stik z zunanostjo. Notranji prostori v stanovanjih so zastekljeni z okenskimi odprtini, ki segajo do višine stropa z namenom zagotavljanja čim višje naravne osvetljenosti. Umetna razsvetljava v objektu je kvalitetna in varčna LED z čim boljšim indeksom reprodukcije spektra naravne svetlobe.

FOTOVOLTAIKA IN ZBIRANJE DEŽEVNICE

Na strehi objekta nad 5. nadstropjem se predvideva vgradnja fotovoltaične elektrarne na cca 1/3 površine strehe (oz. po izračunu potreb objekta v fazi PZI lahko tudi do 1/2 površine), ki bo pokrivala potrebe po električni energiji za objekt na letnem nivoju.

Predvideva se zbiranje deževnice na strehi objekta, ki se jo uporablja za zalivanje urbanih gred na terasah ter zelenih površin ob objektu. Opcijsko se lahko predvidi zbrano deževnico tudi za splakovanje stranišč v skupnih sanitarijah po etažah ter v lokalu.

TABELA POVRŠIN

Številka nadstropja	PROSTOR	Tip stanovanja	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 KOMUNIKACIJE [m2]	NETO TLOORISNA POVRŠINA NADSTROPJA (NTP) [m2] (I+K+L+M+N)	BRUTO TLOORISNA POVRŠINA NADSTROPJA (BTP) [m2]
5	Stanovanje S1 (5-sobno)	Tip 5	114,1	30,6						
	Stanovanje S2 (5-sobno)	Tip 5	132,7	41,4						
	Stanovanje S3 (5-sobno)	Tip 5	113,4	41,8						
	Stanovanje S4 (5-sobno)	Tip 5	103,9	46,5						
	Stanovanje S5 (3-sobno)	Tip 3	63,2	6,4						
	Štramba									4,2
	Strešna terasa za urbano čebelarjenje									
Skupaj (5. nadstropje):			527,3	166,7	0,0	4,2	0,0	66,9	531,5	701,3
4	Stanovanje S1 (3-sobno)	Tip 3	65,3	6,4						
	Stanovanje S2 (4-sobno)	Tip 4	81,5	5,8						
	Stanovanje S3 (4-sobno)	Tip 4	78,5	11,8						
	Stanovanje S4 (2-sobno)	Tip 2	40,5	4,2						
	Stanovanje S5 (3-sobno)	Tip 3	61,3	5,0						
	Stanovanje S6 (2-sobno)	Tip 2	40,5	4,2						
	Stanovanje S7 (3-sobno)	Tip 3	61,3	5,1						
	Stanovanje S8 (2-sobno)	Tip 2	40,5	4,6						
	Stanovanje S9 (4-sobno)	Tip 4	91,0	7,1						
	Stanovanje S10 (2-sobno)	Tip 2	42,4	5,6						
	Stanovanje S11 (3-sobno)	Tip 3	62,5	6,4						
	Stanovanje S12 (2-sobno)	Tip 2	42,4	5,6						
	Stanovanje S13 (3-sobno)	Tip 3	63,3	6,4						
	Skupnostna kuhinja z WC			20,0						
	Skupnostna terasa				124,7					
	Najemna pisarna			11,9						
Družabni prostor									23,5	
Skupnostni WC									4,1	
Skupaj (4. nadstropje):			802,9	202,9	0,0	27,6	0,0	117,5	948,0	1.105,1
3	Stanovanje S1 (3-sobno)	Tip 3	65,3	6,4						
	Stanovanje S2 (4-sobno)	Tip 4	81,5	5,8						
	Stanovanje S3 (4-sobno)	Tip 4	78,5	11,8						
	Stanovanje S4 (2-sobno)	Tip 2	40,5	4,2						
	Stanovanje S5 (3-sobno)	Tip 3	61,3	5,0						
	Stanovanje S6 (2-sobno)	Tip 2	40,5	4,2						
	Stanovanje S7 (3-sobno)	Tip 3	61,3	5,1						
	Stanovanje S8 (2-sobno)	Tip 2	40,5	4,6						
	Stanovanje S9 (3-sobno)	Tip 3	61,3	5,0						
	Stanovanje S10 (3-sobno)	Tip 3	61,3	5,0						
	Stanovanje S11 (4-sobno)	Tip 4	91,0	7,1						
	Stanovanje S12 (2-sobno)	Tip 2	42,4	5,6						
	Stanovanje S13 (3-sobno)	Tip 3	62,5	6,4						
	Stanovanje S14 (2-sobno)	Tip 2	42,4	5,6						
	Stanovanje S15 (3-sobno)	Tip 3	63,3	6,4						
	Prostor za telovadbo									23,5
Igralnica									14,4	
skupni WC									2,9	
Najemna pisarna			11,9							
Prostor za čistila									4,2	
Skupaj (3. nadstropje):			905,5	88,2	0,0	45,0	0,0	119,3	1.069,8	1.268,8
2	Stanovanje S1 (3-sobno)	Tip 3	65,3	6,4						
	Stanovanje S2 (4-sobno)	Tip 4	81,5	5,8						
	Stanovanje S3 (4-sobno)	Tip 4	78,5	11,8						
	Stanovanje S4 (2-sobno)	Tip 2	40,5	4,2						
	Stanovanje S5 (3-sobno)	Tip 3	61,3	5,0						
	Stanovanje S6 (2-sobno)	Tip 2	40,5	4,2						
	Stanovanje S7 (3-sobno)	Tip 3	61,3	5,1						
	Stanovanje S8 (2-sobno)	Tip 2	40,5	4,6						
	Stanovanje S9 (3-sobno)	Tip 3	61,3	5,0						
	Stanovanje S10 (3-sobno)	Tip 3	61,3	5,0						
	Stanovanje S11 (2-sobno)	Tip 2	45,0	5,6						
	Stanovanje S12 (2-sobno)	Tip 2	45,0	5,6						
	Stanovanje S13 (2-sobno)	Tip 2	42,4	5,6						
	Stanovanje S14 (3-sobno)	Tip 3	62,5	6,4						
	Stanovanje S15 (2-sobno)	Tip 2	42,4	5,6						
	Stanovanje S16 (3-sobno)	Tip 3	63,3	6,4						
Skupna loža				8,4						
Prostor za čistila									5,0	
Študijska soba									11,9	
Učilnica									23,5	
skupni WC									4,2	
Skupaj (2. nadstropje):			892,6	100,7	0,0	44,6	0,0	125,8	1.063,0	1.234,1

1	Stanovanje S1 (2-sobno)	Tip 3	65,3	6,4						
	Stanovanje S2 (4-sobno)	Tip 4	81,5	5,8						
	Stanovanje S3 (2-sobno)	Tip 2	40,4	4,2						
	Stanovanje S4 (3-sobno)	Tip 3	61,3	5,0						
	Stanovanje S5 (2-sobno)	Tip 2	40,4	4,2						
	Stanovanje S6 (3-sobno)	Tip 3	61,3	5,1						
	Stanovanje S7 (2-sobno)	Tip 2	40,4	4,2						
	Stanovanje S8 (3-sobno)	Tip 3	61,3	5,0						
	Stanovanje S9 (3-sobno)	Tip 3	61,3	5,0						
	Stanovanje S10 (2-sobno)	Tip 2	45,0	5,6						
	Stanovanje S11 (2-sobno)	Tip 2	45,0	5,6						
	Stanovanje S12 (2-sobno)	Tip 2	42,4	5,6						
	Stanovanje S13 (3-sobno)	Tip 3	62,5	6,4						
	Stanovanje S14 (2-sobno)	Tip 2	42,4	5,6						
	Stanovanje S15 (3-sobno)	Tip 3	63,3	6,4						
	Skupna loža				8,4					
Skupni WC									5,0	
Najemna pisarna									11,9	
Družbeni prostor									23,5	
skupni WC									4,2	
Lokal - zgornja etaža									57,6	
Skupaj (1. nadstropje):			813,8	88,5	0,0	102,2	0,0	125,8	1.041,8	1.216,5
P	Stanovanje S1 (2-sobno i)	Tip 3i	40,6	4,2						
	Stanovanje S2 (3-sobno i)	Tip 4i	61,5	5,0						
	Stanovanje S3 (2-sobno i)	Tip 3i	40,6	4,2						
	Stanovanje S4 (3-sobno i)	Tip 4i	61,5	5,1						
	Stanovanje S5 (2-sobno i)	Tip 3i	40,6	4,2						
	Stanovanje S6 (2-sobno i)	Tip 2	45,2	5,1						
	Stanovanje S7 (2-sobno i)	Tip 3i	41,8	5,6						
	Stanovanje S8 (3-sobno i)	Tip 4i	61,7	6,4						
	Stanovanje S9 (2-sobno i)	Tip 3i	41,8	5,6						
	Stanovanje S10 (3-sobno)	Tip 3	63,3	6,4						
	Lokal - spodnja etaža z WC in skladiščem				123,9					
	Pekarna z WC, skladiščem				74,6					
	Zbiranje odpadkov 1 + hodnik									32,1
	kolesarnica 1									45,2
	kolesarnica 2									67,3
	Zbiranje odpadkov 2									25,9
avditorij									37,2	
Skupaj (pritličje):			697,1	51,8	207,7	0,0	0,0	121,9	1.026,7	1.245,0
Skupaj:			4.639,2	698,8	207,7	223,6	0,0	677,2	5.680,8	6.770,8
Garaža	Etaža	Število parkirnih mest	NETO* TLOORISNA POVRŠINA PARKIRNIH MEST [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 KOMUNIKACIJE [m2]	NETO TLOORISNA POVRŠINA GARAZE (NTP) [m2] (I+J+K+L+M)	BRUTO TLOORISNA POVRŠINA GARAZE (BTP) [m2]	
Garaža K1	-1	23	337,1	111,6	49,4	62,5	835,0	1.395,6	1.507,3	
Garaža K2	-2	29	384,0	49,3	28,8	28,2	901,3	1.391,6	1.507,3	
Garaža K3	-3	29	364,2	104,9	28,8	10,7	820,8	1.329,4	1.431,2	
Garaža skupaj:			81	1.085,3	265,7	101,4	2.557,1	4.116,5	4.445,8	
NETO TLOORISNA POVRŠINA (NTP) [m2]			5.680,8	6.770,8						
BRUTO TLOORISNA POVRŠINA (BTP) [m2]			4.116,5	4.445,8						
SKUPAJ:			9.797,3	11.216,6						

Opomba:
- površine morajo biti izračunane skladno s SIST ISO 9836

Struktura stanovanj	Število stanovanj po tipih	Odstotek
Tip 1	0	0%
Tip 2	25	34%
Tip 3	28	38%
Tip 3i	5	7%
Tip 4	9	12%
Tip 4i	3	4%
Tip 5	4	5%
Skupaj	74	100%

Tipi stanovanj so opredeljeni v natečajni nalozi.

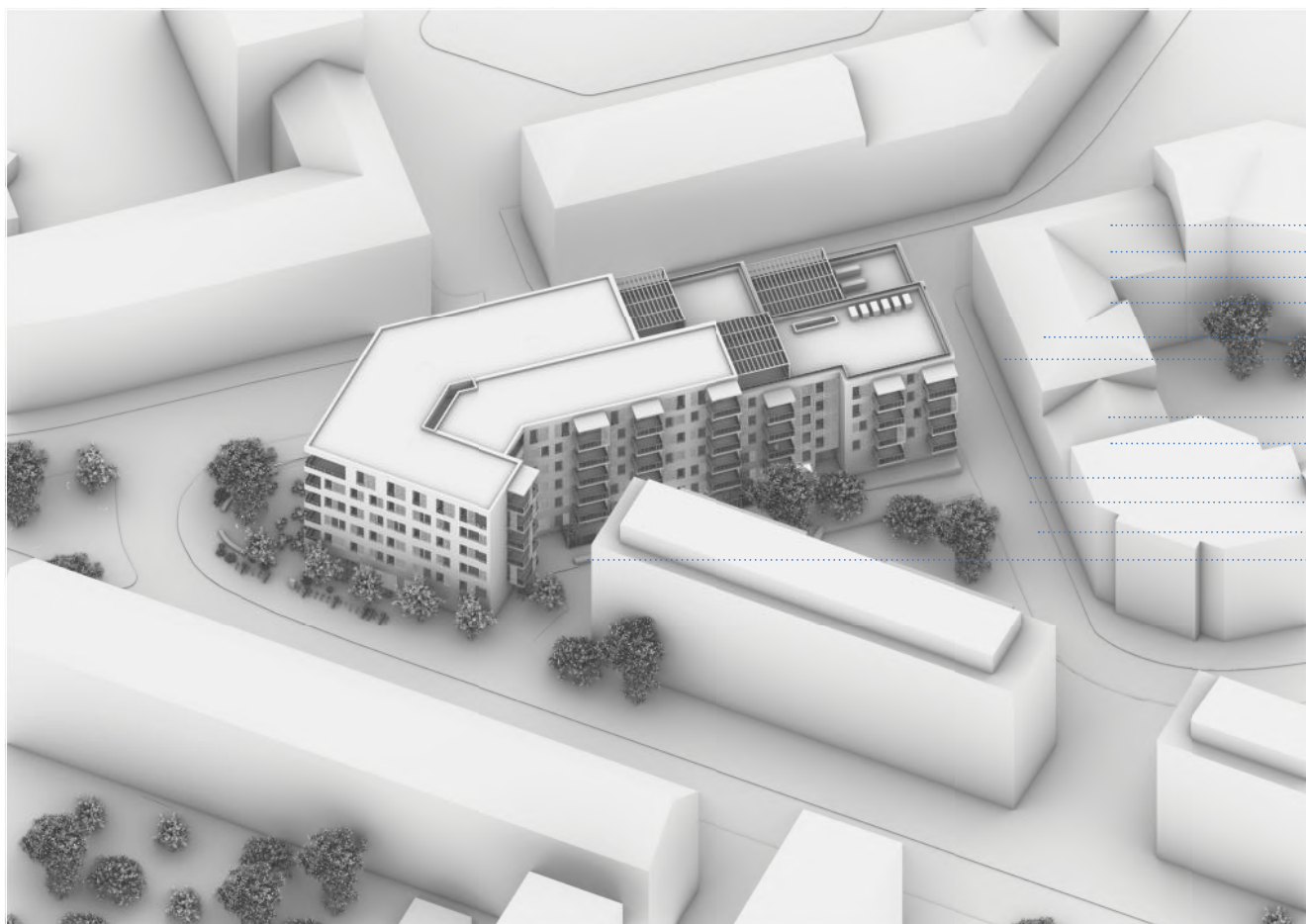
OCENA VREDNOSTI INVESTICIJE

Rušitvena in gradbeno – obrtniška in instalacijska dela		
A.	Rušitvena dela	173.600,00 €
B.	GOI dela VEČSTANOVANJSKEGA OBJEKTA (vključno s stroški gradbišča – zakoličba, zavarovanje, ureditev gradbišča, varovanje)	8.590.435,00 €
Skupaj:		8.764.035,00 €

Navodila:

- pri morebitnem vstavljanju dodatnih vrstic je potrebna kontrola formul

POGODBENA CENA BREZ DDV: 654.890,00 EUR



AKSONOMETRIJSKI PRIKAZ

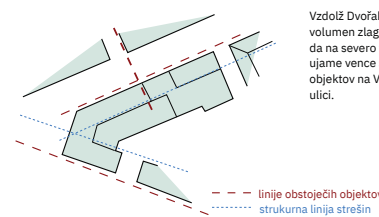
VEČSTANOVANJSKI OBJEKT DVOŘAKOVA
STANOVANJA ZA MLADE IN MLADE DRUŽINE
DVOŘAKOVA ULICA, MARIBOR

- POLZAPRTE LOŽE NA FASADO ULICE IN TRGA
- SKUPNOSTNA TERASA S KUHINJO
- VISOKE GREDE
- URBANI ČEBELNJAKI
- SVETLOBNIKI ZA OSVETLJEVANJE HODNIKA
- PERGOLE ZA SENČENJE TERAS

- VARNA HRAMBO KOLEŠ, SKIROJEV IN OTROŠKIH VOZIČKOV
- DOSTOP DO STANOVANJ PONUJA MOŽNOSTI SREČEVANJ
- VHODI UMAKNjeni OD PROMETNE CESTE
- ZAZELENJENO DVORIŠČE KOT PREDPROSTOR STAVBE
- BALKONI NA NOTRANJE DVORIŠČE
- PEKARNA IN KAVARNA NA DOSEGU ROKE

OBLIKOVANJE VOLUMNA STAVBE

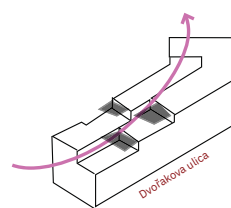
Vzdolž Dvořakove ulice se volumen zlagoma znižuje, da na severo-vzhodni fasadi ujame venca sosednjih objektov na Verstovškovi ulici.



linije obstoječih objektov
strukturna linija strešin

STOPNJEVANJE STREŠIN

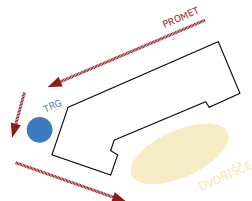
Pergole na terasah v četrti in peti etaži pripomorejo k bolj zloženemu prestopanju nivojev.



novi oblikovani trg

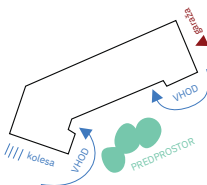
MIKROLOKACIJA

Urbanistično s stavbo zaščitimo notranje dvorišče in ob glavnem zahodnem pročelju oblikujemo javni trg.



DOSTOPI

Vhodi so v notranjosti stavbišča, da zaščitimo dostop do stanovanj. Ureditev mirnega dvorišča na jugu deluje kot predstoba pred vstopom v mesto in omogoča varno zadrževanje.



KOMUNIKACIJE in SKUPNOSTNI PROSTORI

Skupno vhodno dvorišče, predprostor stanovanjske stavbe med prebivalci vzbujata interakcije.

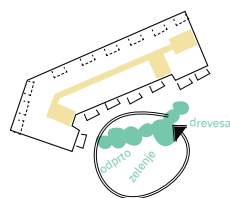
Krožna povezanost celotne stavbe je dobra, saj lahko stanovniki uporabljajo katerega koli od vhodov in izhodov, prav tako pa imajo dostop do vseh skupnih prostorov v stavbi.

Stopnišča in hodniki so svetli, ob njih so oblikovani prostori, ki so namenjeni stanovalcem in omogočajo soupravo, ponujajo različne možnosti uporabe, npr. najemna pisarna, študijska soba, avditorij, soba za sprostitve, meditacijo, učilnica, sejna soba, mala telovadnica, igralnica ...

Skupni prostori so prilagojeni sodobnemu trendu dela od doma in nenazadnje tudi preživljanju časa s prijatelji oz. sostanovlci.

Večji skupnostni prostori so tudi na stregah objekta v četrti in peti etaži – skupnostna kuhinja v četrti etaži objekta, s prostorno teraso z visokimi gredami, in pa bolj odmaknjen prostor za urbano čebelarjenje v peti etaži na strehi.

Svetlobniki osvetljujejo hodnike, za omogočanje dobre osvetlitve je vzhodni del stavbe rahlo izmaknjen, da hodniki ne bi bili predolgi in utesnjeni.

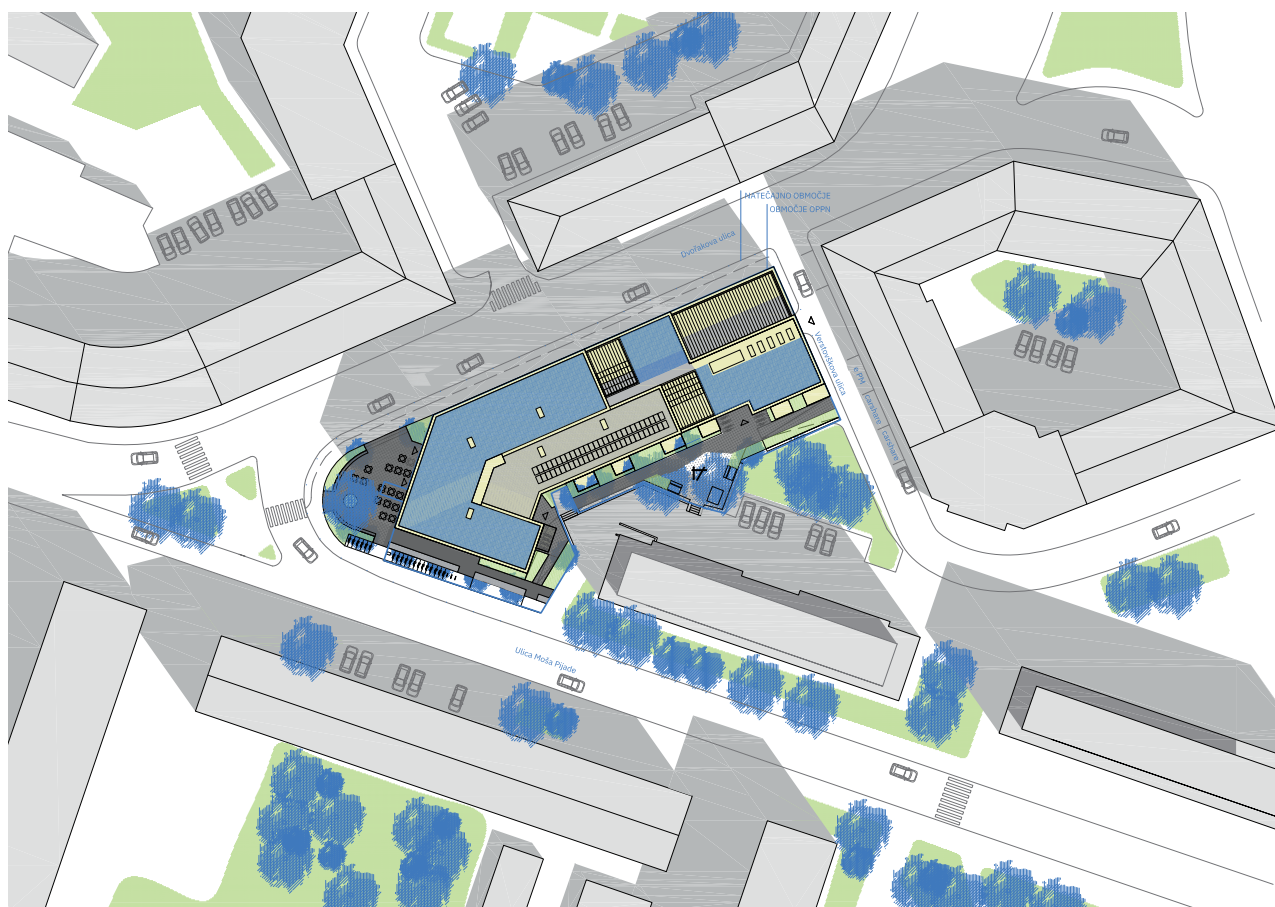
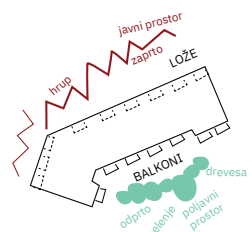


OBLIKOVANJE FASAD

Severo-zahodna fasada na novi manjši trg in fasada vzdolž Dvořakove ulice sta urbani in dinamični, tvorita mestno podobo, hkrati zagotavljata veliko stopnjo zasebnosti.

Stranski fasadi proti ulici Moše Pijade in Verstovškovi ulici sta oblikovno zadržani.

Fasade na jug proti notranjemu dvorišču imajo prostorne balkone, so spet bolj odprte in dinamične.



ŠIRŠA URBANISTIČNA SITUACIJA M 1:500



stanovanje	neto tlorisna površina
S1-T21	40,6 m ² + 4,2 m ² balkon
S2-T31	61,5 m ² + 6,0 m ² balkon
S3-T21	40,6 m ² + 4,2 m ² balkon
S4-T31	61,5 m ² + 6,1 m ² balkon
S5-T21	40,6 m ² + 4,2 m ² balkon
S6-T2	45,2 m ² + 6,1 m ² balkon
S7-T21	41,8 m ² + 6,4 m ² balkon
S8-T31	61,8 m ² + 6,4 m ² balkon
S9-T21	41,8 m ² + 6,6 m ² balkon
S10-T3	63,3 m ² + 6,4 m ² balkon

HEMA POLZAPRTE LOŽE NA FASADO ULICE IN TRGA

PARAVAN ZASTIRANJE POGLEDOV / SENČENJE

Pogledje z ulice zastirajo paravani in perforirani paravani, ki predstavljajo mehko mejo med urbani in zasebnimi.

Z LESOM OBLOŽENA NOTRANJNOST LOŽE

V notranjosti so lože obložene s paneli termo smreke, da ustvarijo bolj prijetno tople zunanje okolje.

OGRAJE RAZNOVIH VIŠIN

Ograje različnih višin ustvarjajo dinamiko, na oknih omogočajo umestitev zelenja.

PARAPET ZASTIRANJE POGLEDOV / SEDENJE

Parapet izkoristimo za umestitev zunanje klopi, za spravilo opreme.



HEMA ODPRTIH BALKONOV NA NOTRANJE DVORIŠČE

PERFORIRANI PLOČEVINASTI PARAVAN

S strani so zaprti proti sosedom s polprosojnimi paravani - perforiranimi paneli.

OGRAJA JE POVSEM PROSOJNA

Ograja je povsem odprta, deloma, ker je dvorišče pol-javno in pripada večinoma prebivalcem, deloma zato, da onemogočimo nabiranje odvečne opreme na balkonih.

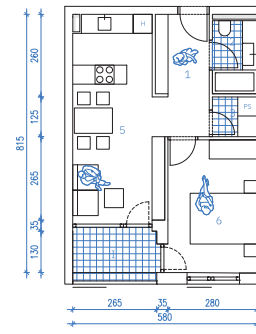


OGRAJA ZA ATRIJE V PRITLIČJU

V pritličju je letvičasta ograja s prečkami pod 45 stopinj, da zagotavlja delno, popačeno in zastrite poglede v zelenjene atrije.

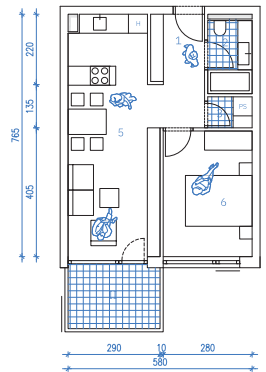


TLORIS 1. NADSTROPJA M 1:200



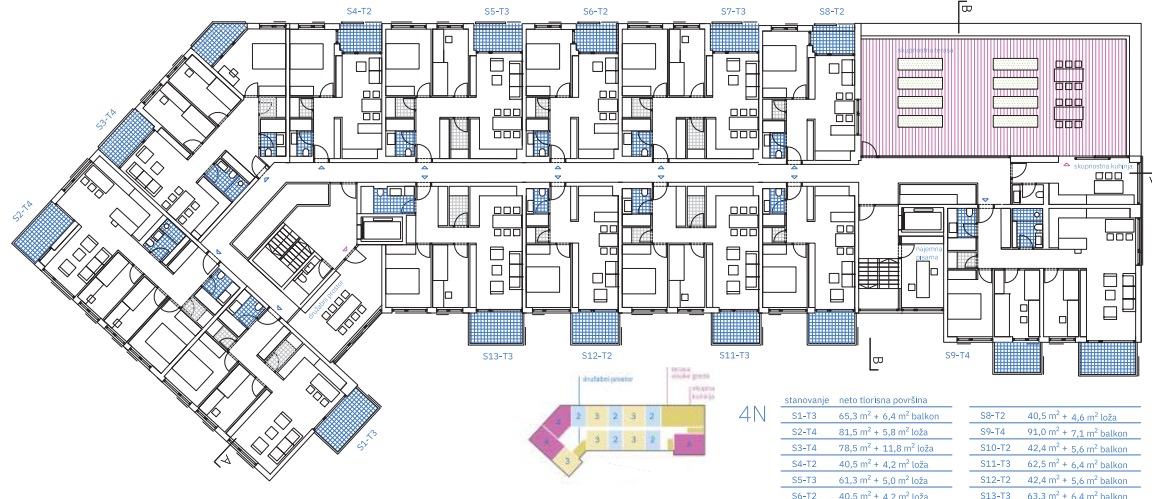
T2-loža
DVOBODNO NA ULICO

1 predprostor	6,0 m ²
2 kopalnica	3,2 m ²
3 shramba	1,7 m ²
5 dnevna soba s kuhinjo	17,5 m ²
6 spalnica	11,7 m ²
SKUPAJ - neto	40,3 m ²
I loža	4,4 m ²
V shramba v klet	3,4 m ²

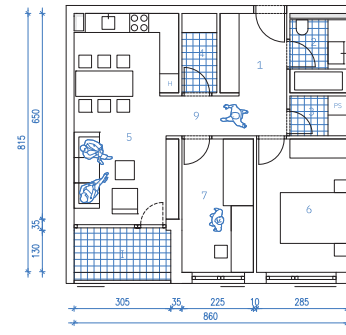


T2-balkon
DVOBODNO NA DVORIŠČE

1 predprostor	5,5 m ²
2 kopalnica	3,2 m ²
3 shramba	1,4 m ²
5 dnevna soba s kuhinjo	21,2 m ²
6 spalnica	11,1 m ²
SKUPAJ - neto	42,4 m ²
II balkon	5,6 m ²
V shramba v klet	3,4 m ²

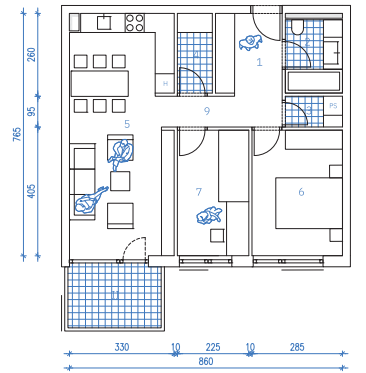


4. NADSTROPJE M 1:200



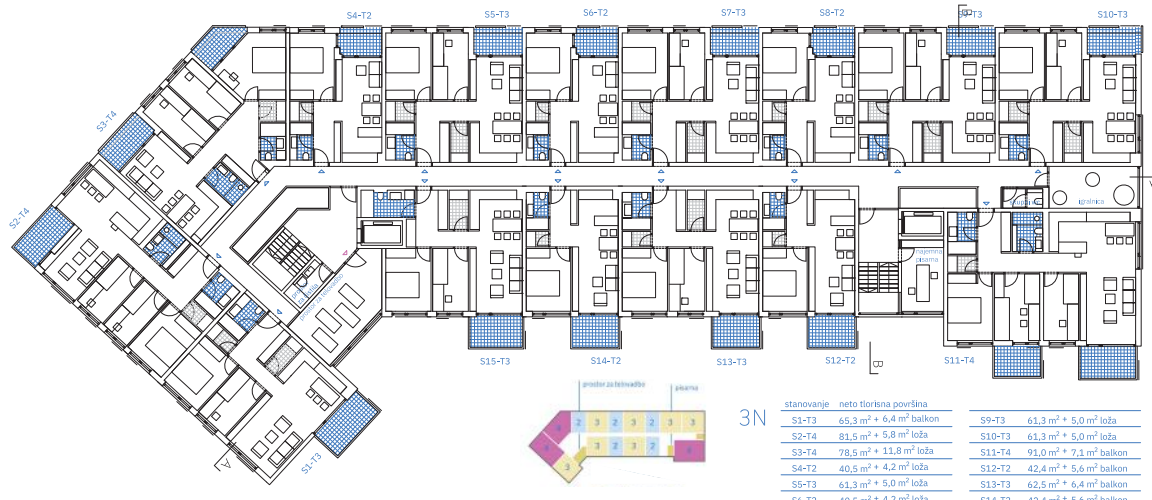
T3-loža
TROBODNO NA ULICO

1 predprostor	6,4 m ²
2 kopalnica	4,1 m ²
3 shramba	2,3 m ²
4 uliti	2,2 m ²
5 dnevna soba s kuhinjo	20,5 m ²
6 spalnica	12,0 m ²
7 soba	9,4 m ²
9 hodnik	4,8 m ²
SKUPAJ - neto	61,2 m ²
I loža	5,1 m ²
V shramba v klet	3,4 m ²

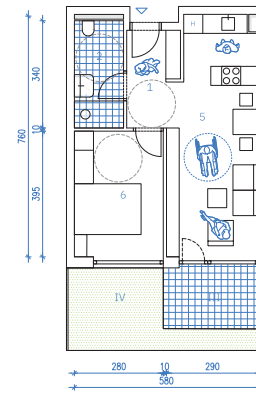


T3-balkon
TROBODNO NA DVORIŠČE

3 predprostor	5,4 m ²
2 kopalnica	4,2 m ²
3 shramba	1,7 m ²
4 uliti	2,8 m ²
5 dnevna soba s kuhinjo	24,5 m ²
6 spalnica	13,3 m ²
7 soba	8,9 m ²
SKUPAJ - NETO	42,4 m ²
II balkon	5,6 m ²
V shramba v klet	3,4 m ²

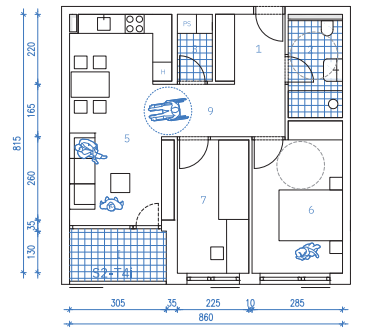


3. NADSTROPJE M 1:200



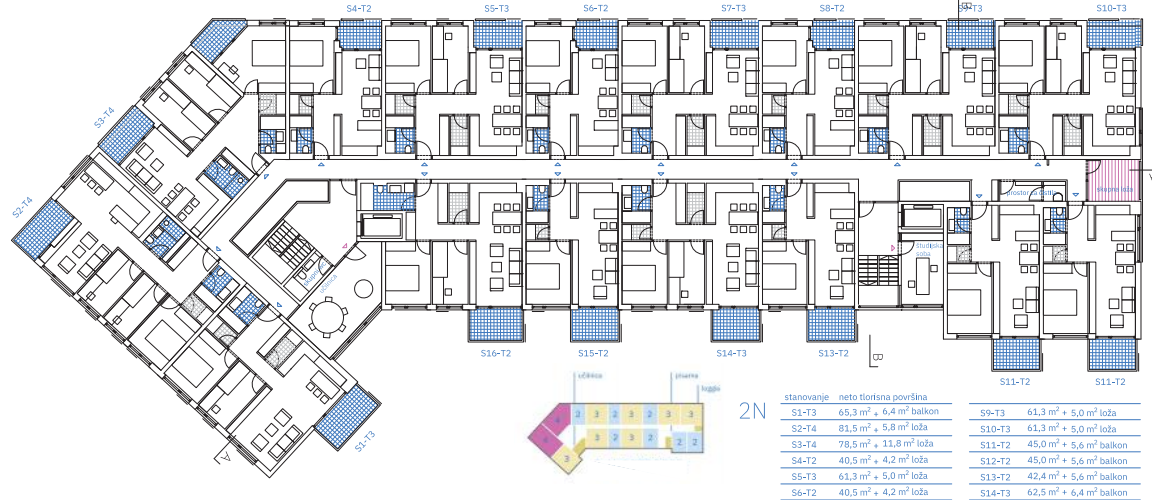
T2i-terasa in vrt
DVOBODNO NA DVORIŠČE - PRILAGOJENO

1 predprostor	4,5 m ²
2 kopalnica	5,2 m ²
5 dñ. soba s kuhinjo	20,7 m ²
6 spalnica	11,1 m ²
SKUPAJ - neto	41,5 m ²
III terasa	5,9 m ²
IV atleški vrt	10,1 m ²
V shramba v klet	3,4 m ²

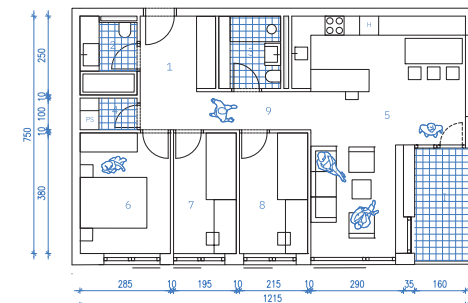


T3i-loža
TROBODNO NA ULICO - PRILAGOJENO

1 predprostor	4,8 m ²
2 kopalnica	4,4 m ²
3 shramba	2,3 m ²
5 dnevna soba s kuhinjo	20,3 m ²
6 spalnica	13,0 m ²
7 soba	9,4 m ²
9 hodnik	6,4 m ²
SKUPAJ - neto	64,9 m ²
I loža	5,1 m ²
V shramba v klet	3,4 m ²

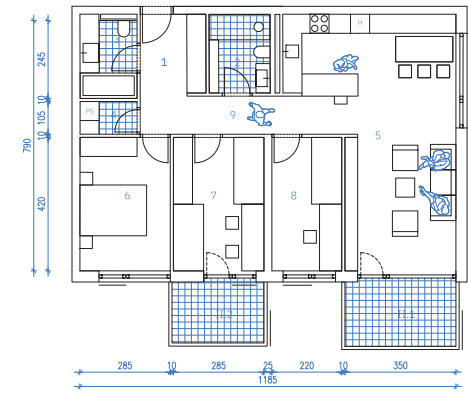


2. NADSTROPJE M 1:200



T4-loža
ŠTRISOBNO NA ULICO

1 predprostor	5,6 m ²
2 kopalnica	4,2 m ²
3 kopalnica	4,4 m ²
4 shramba	1,8 m ²
5 dnevna soba s kuhinjo	31,1 m ²
6 spalnica	10,8 m ²
7 soba	7,5 m ²
8 soba	8,2 m ²
9 hodnik	6,4 m ²
SKUPAJ - neto	80,0 m ²
I loža	7,1 m ²
V shramba v klet	3,8 m ²



T4-balkon
ŠTRISOBNO NA DVORIŠČE

1 predprostor	5,3 m ²
2 kopalnica	4,8 m ²
3 kopalnica	4,8 m ²
4 shramba	3,8 m ²
5 dnevna soba s kuhinjo	34,8 m ²
6 spalnica	12,0 m ²
7 soba	17,9 m ²
8 soba	9,2 m ²
9 hodnik	6,1 m ²
SKUPAJ - neto	90,5 m ²
III balkon	7,1 m ²
III.2 balkon	5,5 m ²
V shramba v klet	3,4 m ²



1. NADSTROPJE M 1:200



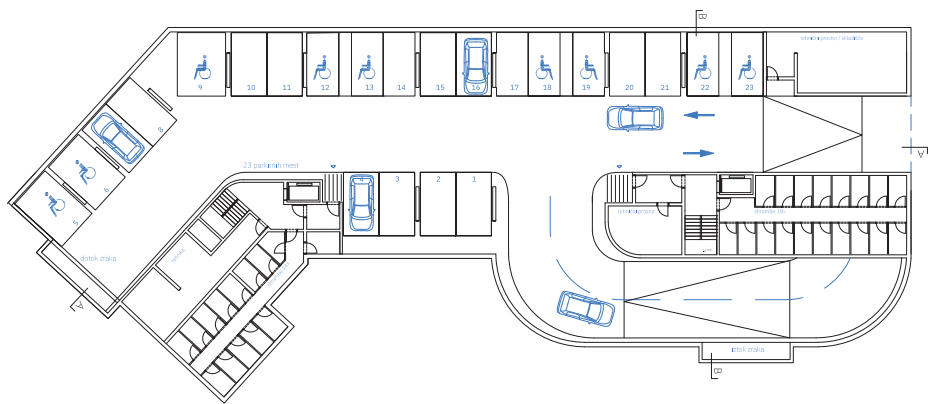
T5-balkon + terasa
PETSOBNO V 5. NADSTROPJU (S4)

1 predprostor	6,7 m ²
2 kopalnica	5,4 m ²
3 kopalnica	3,8 m ²
4 shramba	2,5 m ²
5 dnevna soba s kuhinjo	35,3 m ²
6 spalnica	17,9 m ²
7 soba	10,5 m ²
8 soba	11,1 m ²
9 hodnik	6,2 m ²
SKUPAJ - neto	98,2 m ²
II balkon	5,6 m ²
III terasa	46,0 m ²
V shramba v klet	4,6 m ²

SCHEME TIPOV STANOVANJ M 1:100



POGLED PROTI TRGU



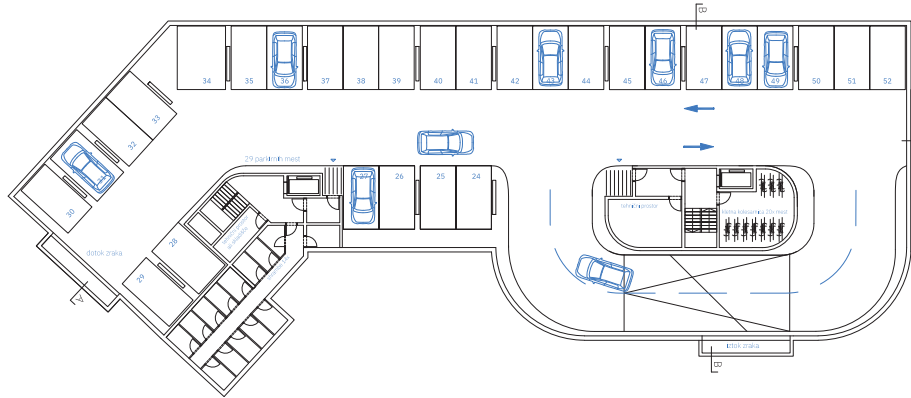
1. KLET M 1:250



FASADA NA TRG M 1:200



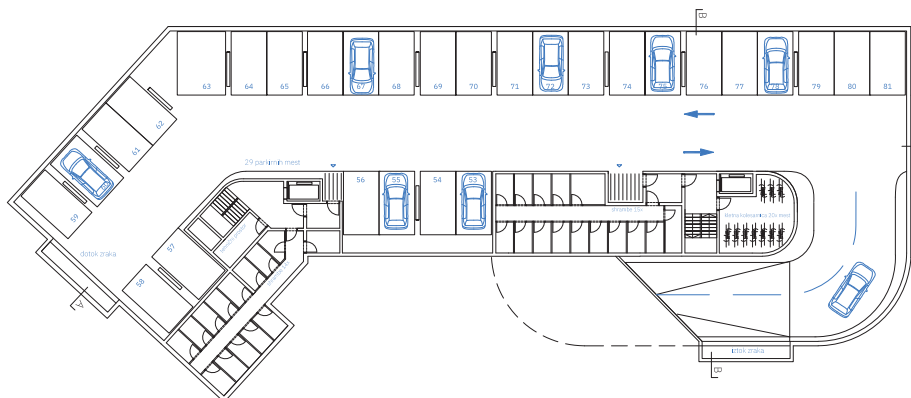
FASADA NA ULICO MOŠA PIJADE M 1:200



2. KLET M 1:250



FASADA NA DVRAKOVO ULICO M 1:200



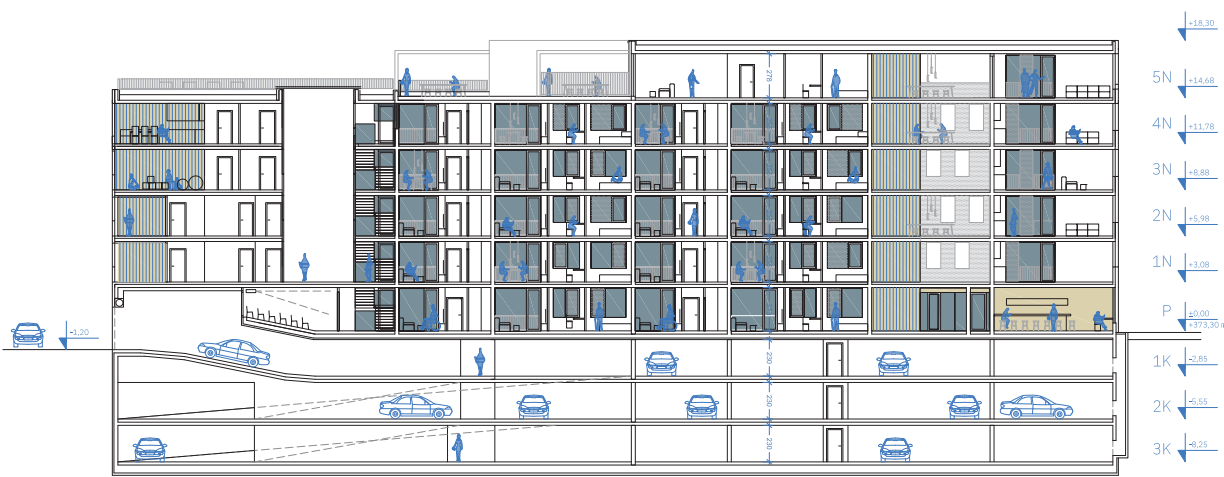
3. KLET M 1:250



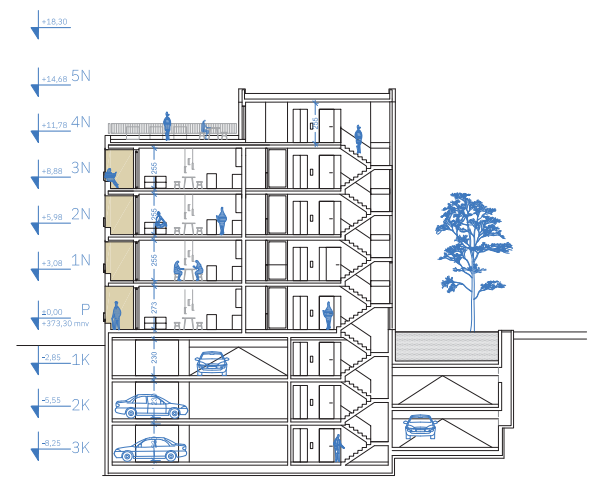
FASADA PROTI DVORIŠČU M 1:200



POGLED Z DVORIŠČA



PREREZ A-A M 1:200



PREREZ B-B M 1:200

PRIKAZ NAVZGOR PO DVORAKOVI

