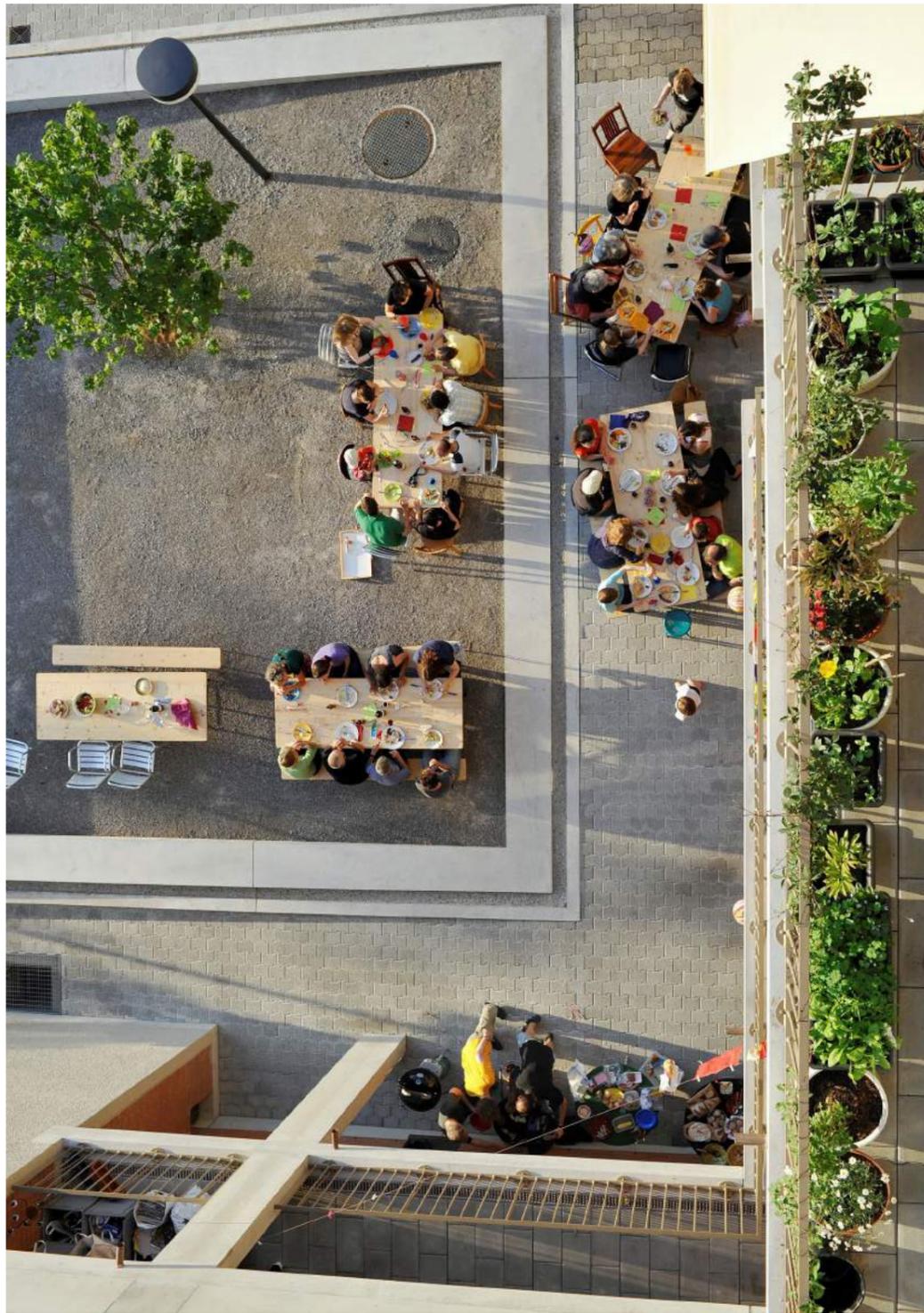


Večstanovanjski objekt Dvořakova

3D98Z





“Pri zasnovi stanovanjskega objekta nas je vodila želja po ustvarjanju skupnosti stanovalcev, ki so hkrati deležni zasebnosti svojega domovanja.

“Želimo ustvariti objekt, kjer je prijetno bivati, v kateri se njeni stanovalci počutijo varno, so del med sosedske skupnosti, na katero se lahko zanesejo in zanjo skrbijo – kot za svoj dom.”

Prostor za druženje in športne aktivnosti



Visoke grede, vrtički



Skupno atrijsko dvorišče



Večnamenski skupni prostor



Delavnica



Bar



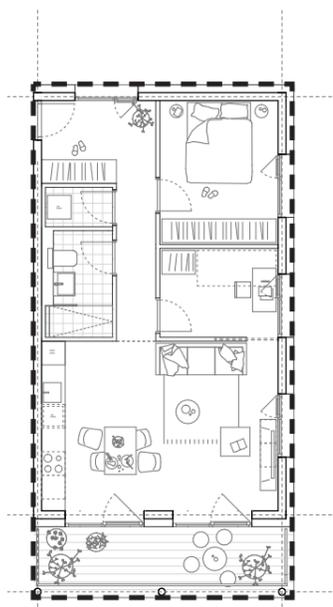
Atrijsko zasnovan blok spodbuja naključna srečanja med stanovalci - medsebojne pomoči, druženja in solidarnosti.

Stanovalci v svoja domovanja prehajajo preko atrijskega dvorišča in uporabljajo skupne zunanje in notranje prostore, ki predstavljajo točko njihove socializacije. »treftpunkt« – prostor za igranje otrok, medsebojno pomoč, neformalno učenje in soustvarjanje.

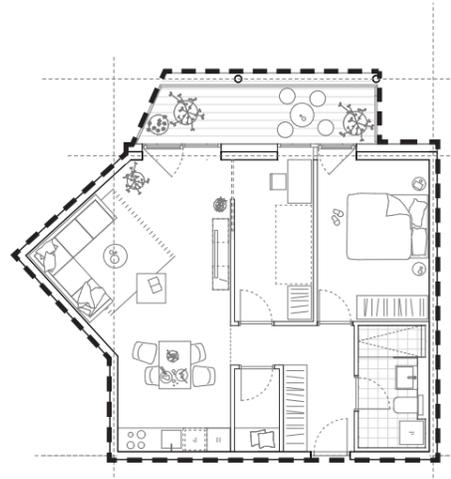
Vsem stanovalcem so na voljo skupni prostori:

- bar, ki je namenjen stanovalcem kot tudi zunanjim obiskovalcem območja
- večnamenski prostor za druženje s skupno kuhinjo, jedilnico, igralnico za otroke, mizo za sestanke stanovanjske skupnosti in delo
- manjša delavnica za popravila, servis koles in ustvarjanje stanovalcev
- sobo za goste stanovalcev s posteljo, sanitarnim blokom
- zelena streha z visokimi gredami – vrtički in skupno teraso za druženje ter športne ativnosti

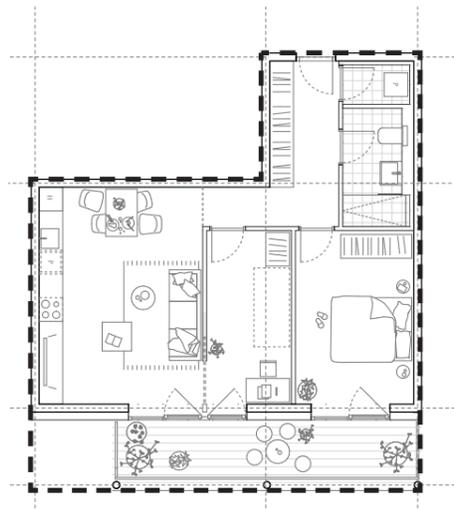
Taktilen, lešen stavbni ovoj proti dvorišču v stanovalcih vzbuja občutek prijetnosti in domačnosti.



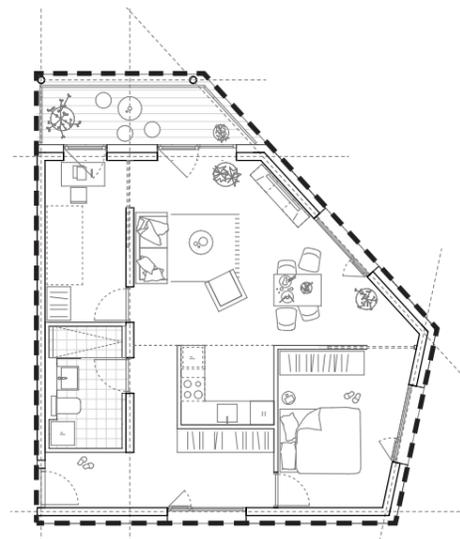
2,5 sobno stanovanje
tip A



2,5 sobno stanovanje
tip B



2,5 sobno stanovanje
tip C



2,5 sobno stanovanje
tip D

Pri zasnovi soseske nas je vodilo zavedanje, da ustvarjamo prostore, ki bodo postali domovi - ki naj vzbujajo občutek varnosti, zavetja in zasebnosti.

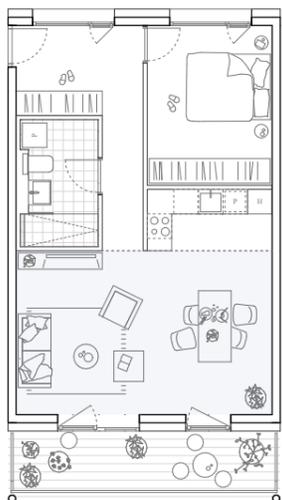
Stanovalcem želimo poleg bivanja v skupnosti omogočiti zasebnost in individualnost.

Zasnovali smo stanovanja, ki so racionalna, sistematična vendar med seboj raznolika - različnih geometrij, organizacij in velikosti.

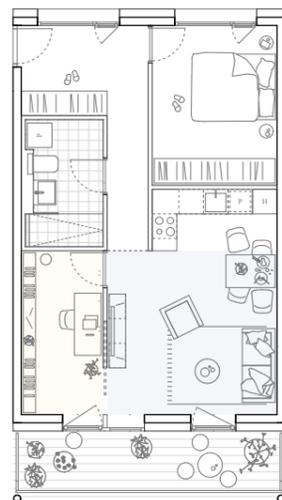
Verjamemo, da je vseh 61 družin ali oseb drugačnih, z različnimi potrebami in željami - zato smo jim omogočili možnost izbire med stanovanji.

Vsem stanovanjem je skupna orientacija na skupno dvorišče ter večinoma južna orientacija bivalnih prostorov.

Prikaz različnih organizacij / uporab večnamenskega kabineta



1. Povečana dnevna soba



2. Ločen delovni kabinet



3. Otroška soba

Stanovanjski objekt smo zasnovali v zavedanju, da je ta namenjen bivanju mladim in mladim družinam.

Predstavlja novi dom, prvo stanovanje, nove začetke, prijetne in manj prijetne dogodke v življenju.

S tem zavedanjem smo zasnovali stanovanja:

Fleksibilnost

v vseh stanovanjih s kabineto je ta umeščen ob glavni dnevni prostor in se vanj odpira z drsnimi vrati. Uporabi se lahko kot podaljšek dnevene sobe, delovni kabinet za delo od doma, ali kasneje kot manjšo otroško sobo. Vsem stanovalcem v manjših stanovanjih je omogočeno delo v skupnem prostoru v pritličju.

Prostor za delo od doma

vsa večja stanovanja imajo predviden prostor za delo od doma - delovni kabinet. Vsem stanovalcem v manjših stanovanjih je omogočeno delo v skupnem prostoru v pritličju.

Usmerjenost v atrij

vsa stanovanja so z balkonom usmerjena v skupno atrijsko dvorišče in imajo jugovzhodno, južno ali jugozahodno orientacijo.

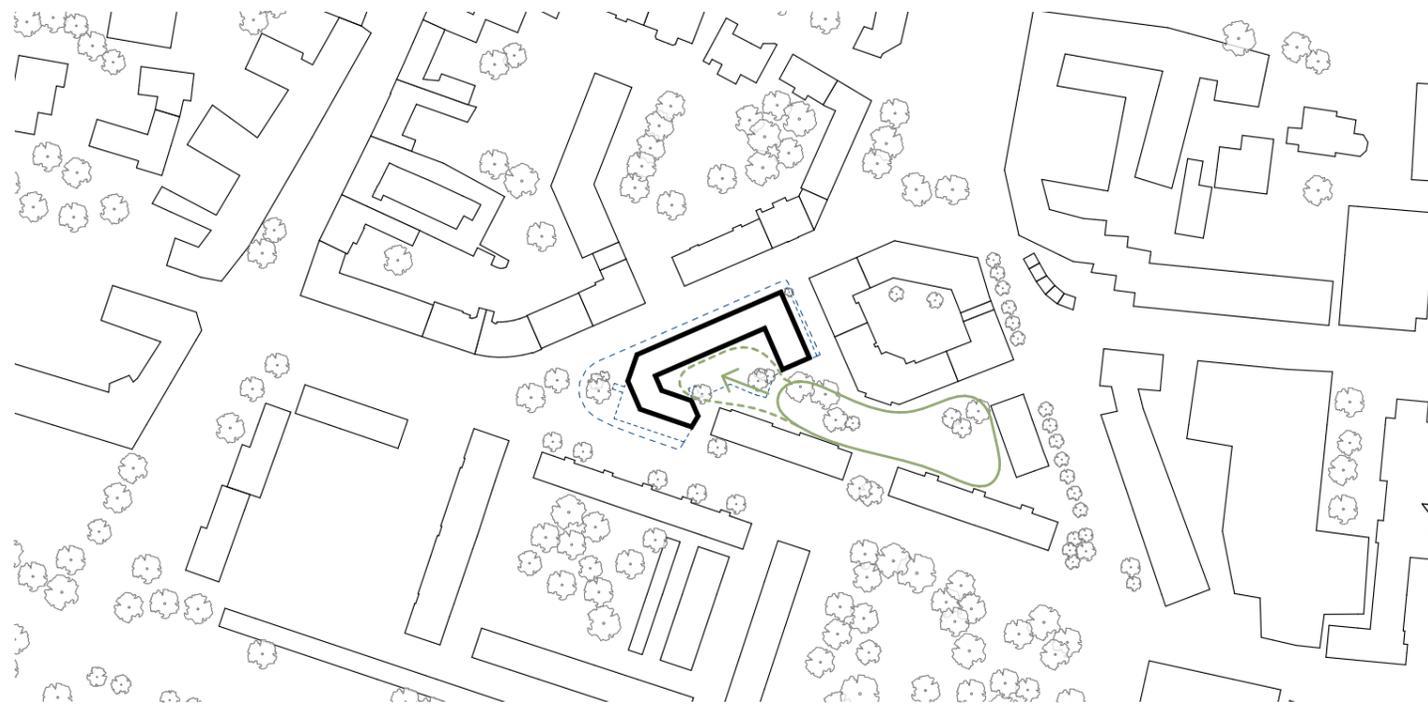


Živimo v obdobju podnebnih sprememb, okoljske krize s potrebami po oblikovanju trajnostnih objektov in območij.

Objekt je zasnovan ekonomično, trajnostno in ekološko inovativno ter zajema:

- uporabo lesa kot naravnega materiala za notranjo, atrijsko fasado
- zeleno streho z vrtnički za samooskrbo stanovalcev in izravnavo izgubljenih zelenih površin na račun gradnje objekta
- sončno elektrarno na strehi
- zbiralnikom deževnice za zalivanje vrtničkov
- ozelenjenim dvoriščem z avtohtonim drevesjem in grmičevjem za ustvarjanje bioklime
- optimalno orientacijo stanovanj na jug, jugovzhod ali jugozahod z ustreznim senčenjem

Nov stanovanjska soseska bo postala objekt odgovorne, trajnostne in skupne prihodnosti, ki jo želimo ustvarjati.



- Oblika in pojavnost objekta izvira iz konteksta mesta in stanovanjskega programa

- Objekt je umeščen v strnjen mestni prostor – sledi uličnemu nizu Dvorakove ulice in ulice Moše Pijada ter hkrati smiselno zaključuje mestni kare.

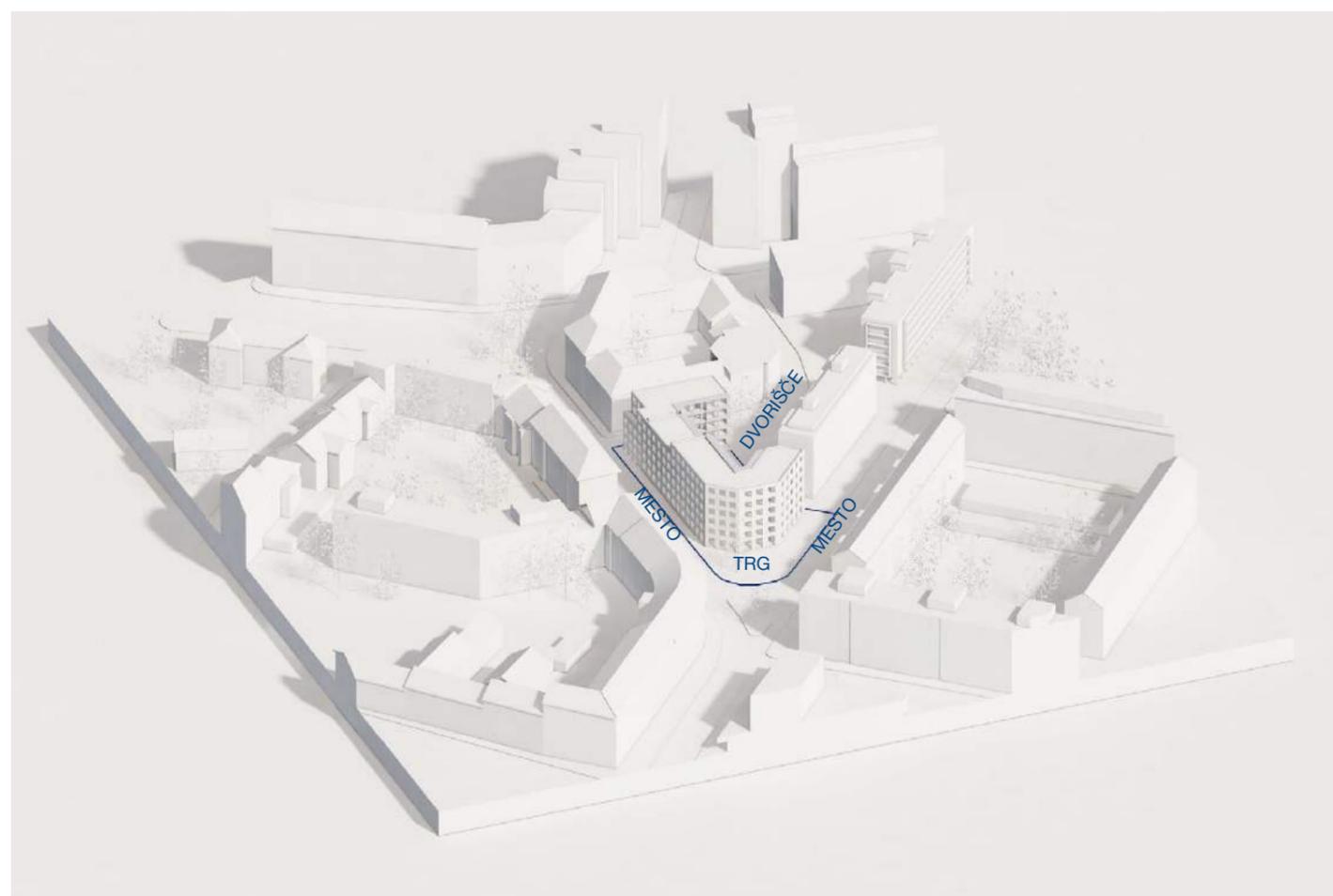
- Na križišču, stiku ulice Moše Pijada in Dvorakove ulice objekt tvori mestni »vogal« pred katerim je urejen trg z vodnjakom in drevesi

- Razgiban volumen objekta sledi prostorskim določilom in se proti zahodu dvigne s 5-etažnega na 6-etažni objekt. Vzhodni del volumna je višinsko dvignjen za 1 meter kar omogoči direkten uvoz v parkirno garažo

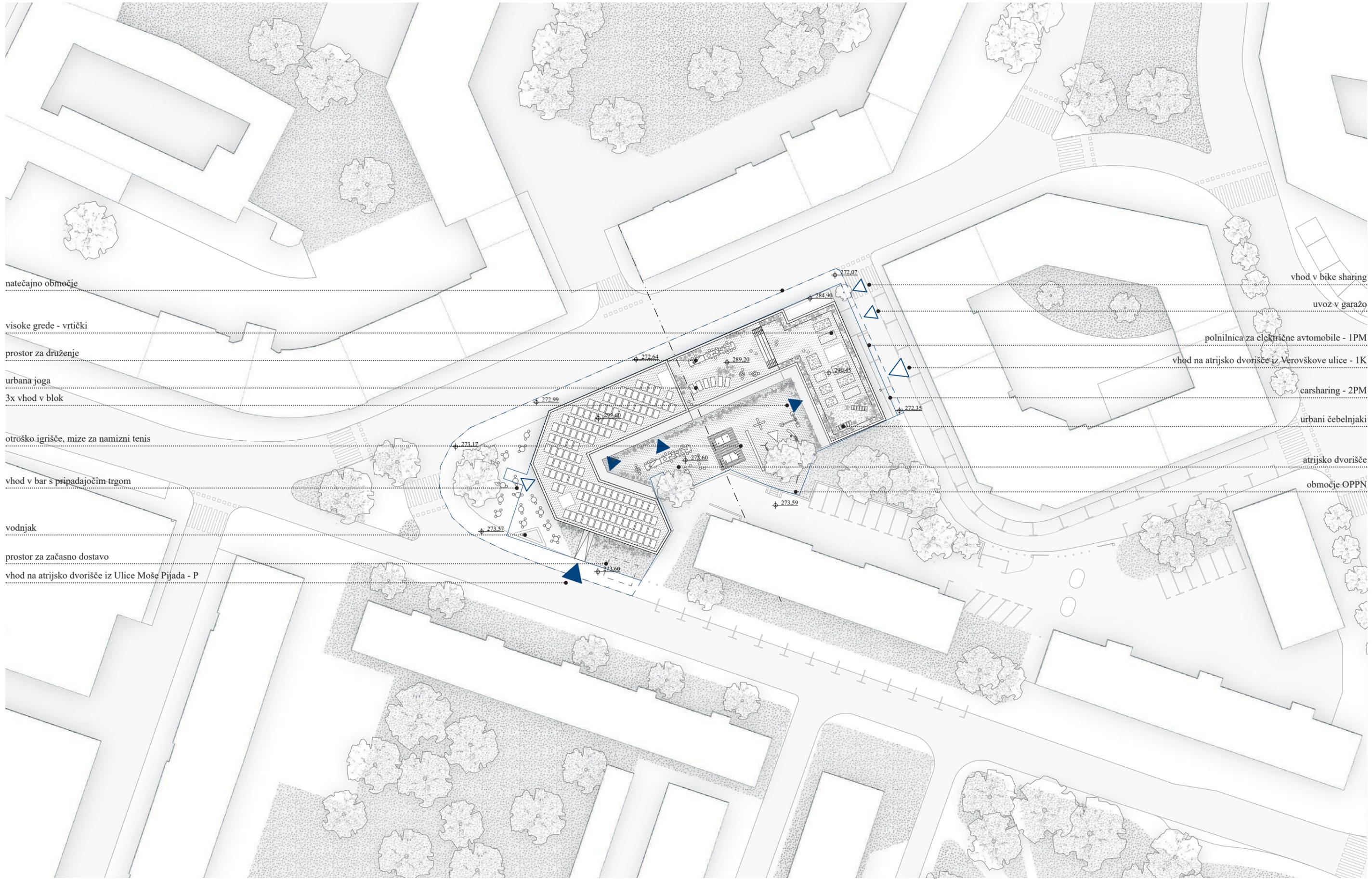
- Včstanovanjski objekt je razdeljen na tri dele, s tremi komunikacijskimi jedri in kratkimi hodniki

- Glavni dostop za vozila je urejen z Verstovškove ulice kjer se nahaja uvoz v podzemno garažo ter (3) zunanja parkirna mesta za električna vozila

- Notranje atrijsko dvorišče nadaljuje obstoječe zelene površine in predstavlja zaščiteno, miren prostor kamor so obrnjeni vsi bivalni prostori stanovanj z ložami



Objekt smiselno zaključuje mestni kare, notranje atrijsko dvorišče nadaljuje obstoječe zelene površine.



natečajno območje

visoke grede - vrtički

prostor za druženje

urbana joga

3x vhod v blok

otroško igrišče, mize za namizni tenis

vhod v bar s pripadajočim trgom

vodnjak

prostor za začasno dostavo

vhod na atrijsko dvorišče iz Ulice Moše Pijada - P

vhod v bike sharing

uvoz v garažo

polnilnica za električne avtomobile - 1PM

vhod na atrijsko dvorišče iz Verovškove ulice - 1K

carsharing - 2PM

urbani čebelnjaki

atrijsko dvorišče

območje OPPN

Situacija z zunanjo ureditvijo

1. Mestna fasada



2. Dvoriščna fasada

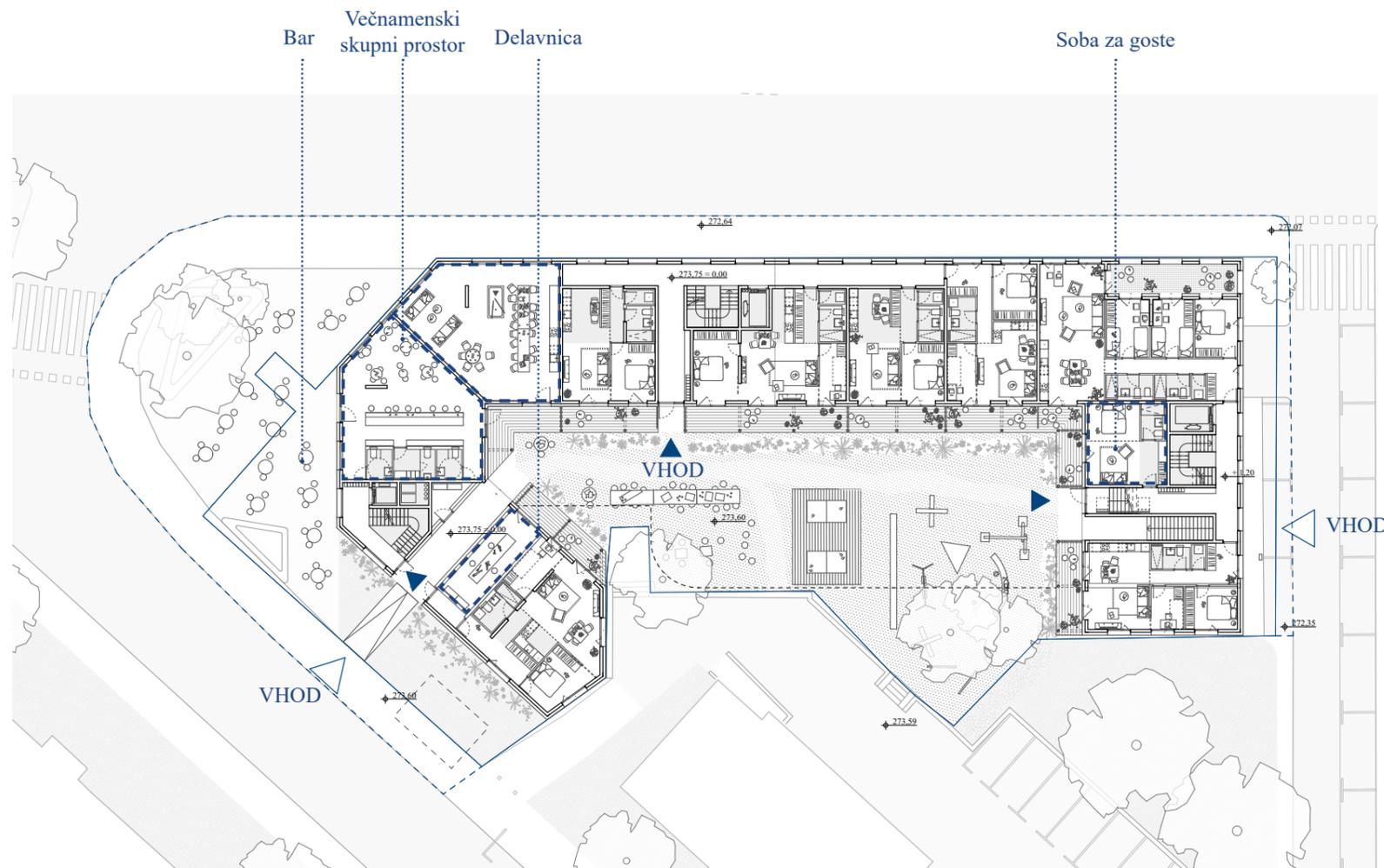


Objekt je zasnovan z dvojno podobo:

- proti mestu z racionalno, urejeno mestno fasado iz grobega mineralnega ometa, dopolni obstoječo strnjeno tkivo. Mestna fasada je zasnovana z enotno urejenimi okenskimi odprtini na razgibanem volumnu objekta.

- proti notranjosti z lesenim ovojem, ki hkrati predstavlja balkone stanovanj in tvori prijetno, domače, zasebno atrijsko dvorišče, ki je zaščiteno pred hrupom, pogledi in vsem stanovanjem nudi optimalno orientacijo





Peš dostop v objekt je urejen preko enega izmed dveh vhodov – z Dvorakove ulice ali ulice Moše Pijada.

Objekt je razdeljen na tri dele, s pripadajočimi jedri. Vsi stanovalci pred vstopom v objekt prečkajo skupno atrijsko dvorišče, »tretpunkt« - živahen prostor srečevanja, spontanih stikov in pogovorov.

V pritličje objekta so deloma umeščena stanovanja in deloma komplementarni skupni program, ki zajema:

- bar, ki je namenjen stanovalcem kot tudi zunanjim obiskovalcem območja
- večnamenski prostor za druženje s skupno kuhinjo, jedilnico, igralnico za otroke, mizo za sestanke stanovanjske skupnosti in delo stanovalcev
- manjšo delavnico za popravila, servis koles in ustvarjanje
- sobo za goste stanovalcev s posteljo, sanitarnim blokom

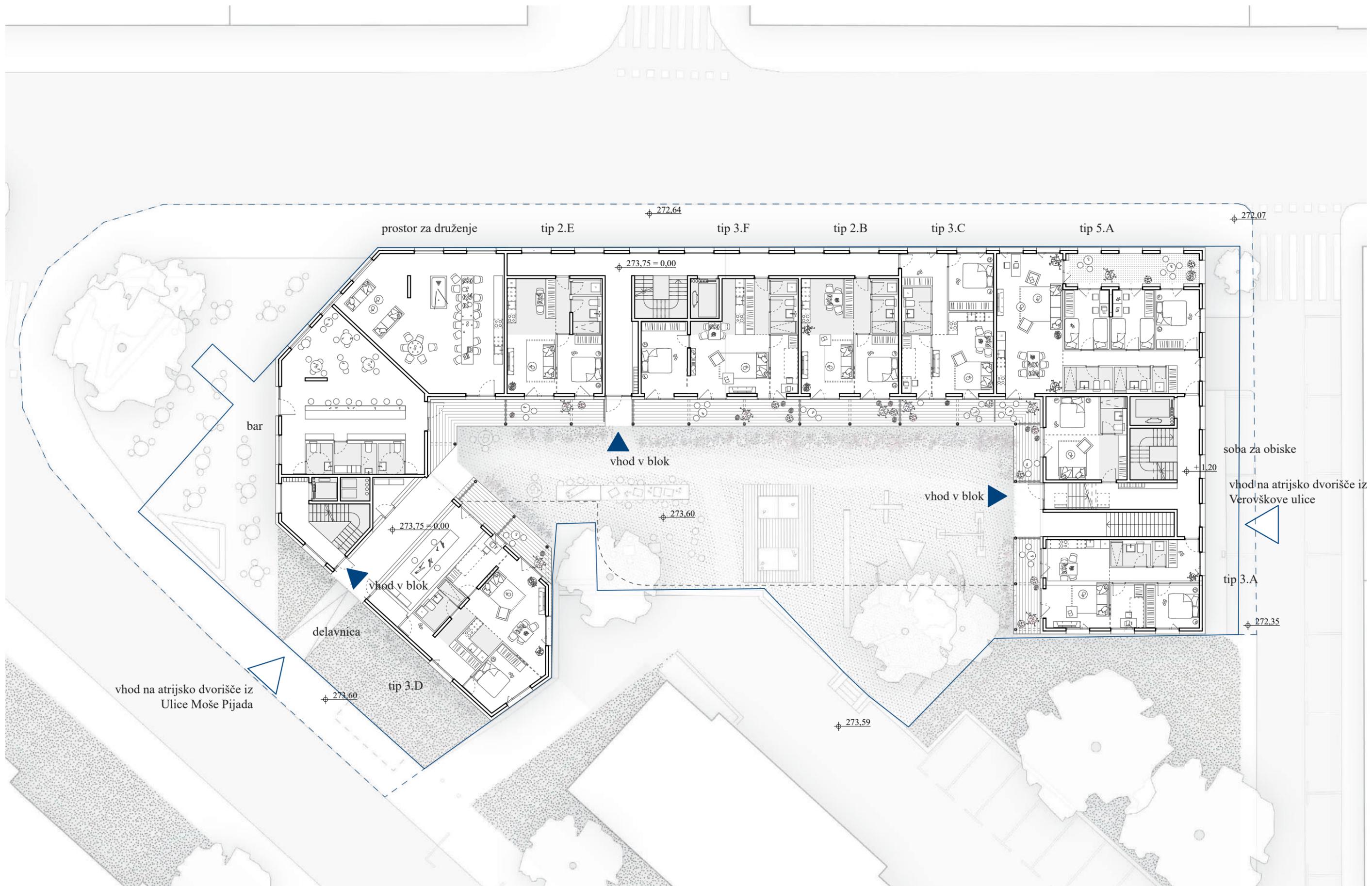
Stanovanjem v pritličju je z višinsko razliko in ozelenitvijo med dvoriščem in balkoni zagotovljena potrebna mera zasebnosti.

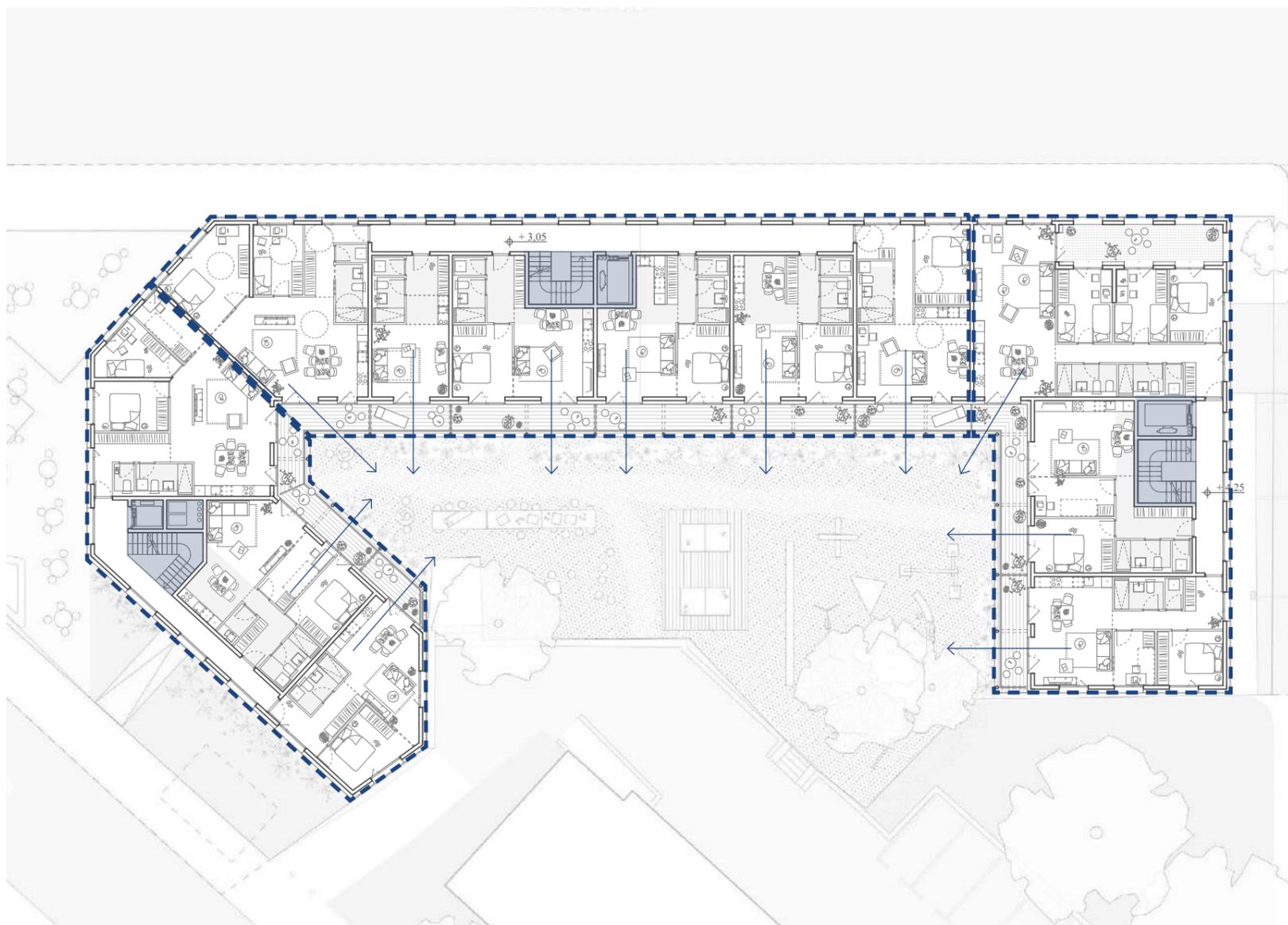
Ozelenitev je prilagojena ravnim pogojem na mikrolokaciji in iz domordnih rastlinskih vrst.





Atrijsko dvorišče predstavlja glavno točko socializacije stanovalcev – živahen prostor srečevanja, spontanih stikov, igranja otrok, rekreacije in druženja.





Tipična stanovanjska etaža z prikazom organizacije

V objektu je zasnovanih 61 stanovanj v zelenih velikostih in razmerju.

Stanovanjski objekt je razdeljen na tri dele – vsak del ima svoje komunikacijsko jedro s stopniščem in dvigalom.

Vsa stanovanja so orientirana južno, jugovzhodno ali jugozahodno in se z balkoni odpirajo na skupno atrijsko dvorišče.

Kljub temu, da so stanovanja med seboj tlorisno različna, unikatna so organizirana po enakem principu, razdeljena na dnevni in nočno/servisni del.

Kabineti so umeščeni ob dnevni prostor in so večanemnski: podaljšek dnevnega prostora, delovni prostor ali manjša otroška soba.

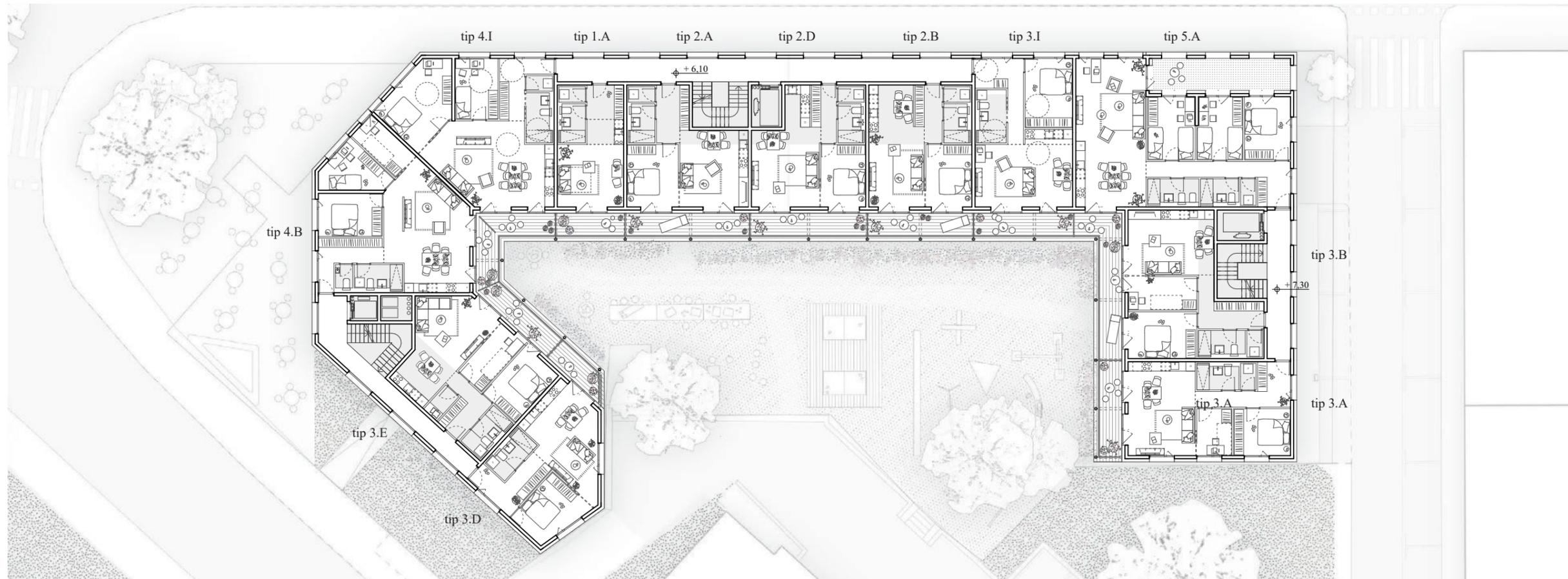
Velika stanovanja so umeščena v vogale objekta in so dvostransko ali trostransko orientirana. Največje, 5-sobno stanovanja ima poleg balkona še večjo ložo na SZ objekta.

Stanovanja so projektirana tako, da izpolnjujejo zahteve naročnika glede velikosti (površin) in hkrati zahteve Pravilnika o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj (Uradni list RS, št. 1/11 in 61/17–GZ).

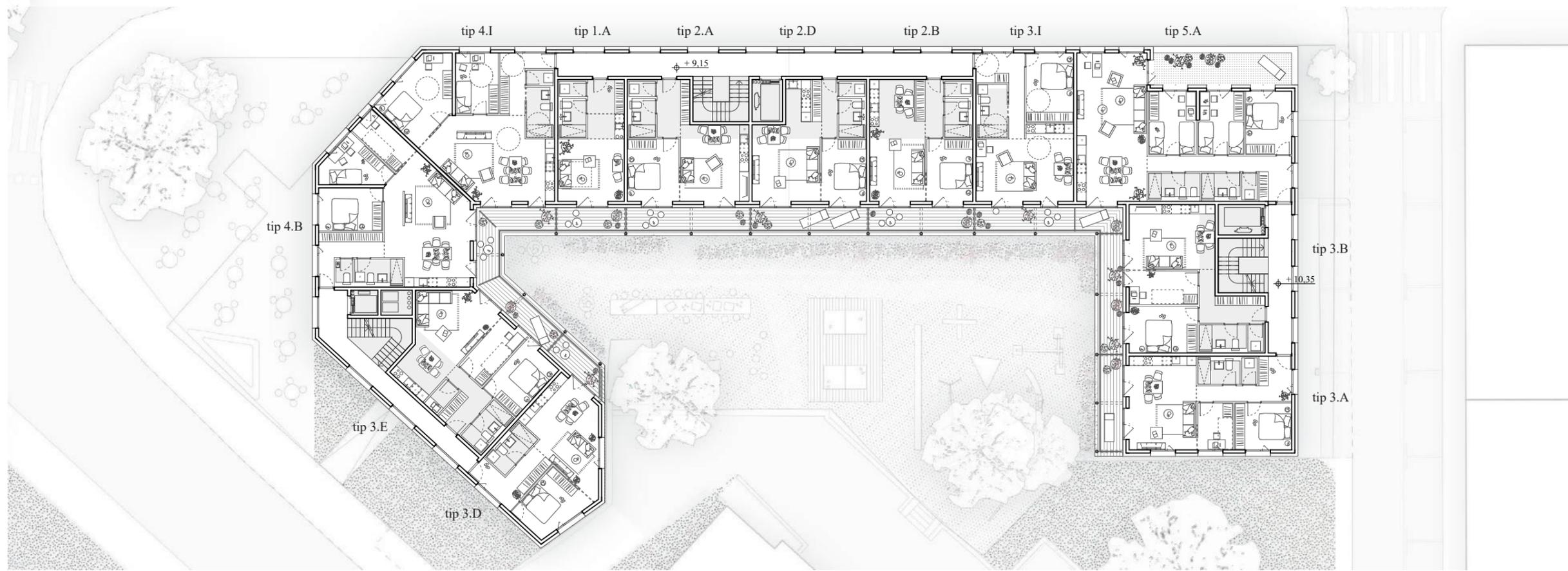
Deset stanovanj (10%), je prilagojenih za bivanje funkcionalno oviranih oseb. Možna je prilagoditev tudi ostalih stanovanj – prikazano v katalogu stanovanj.



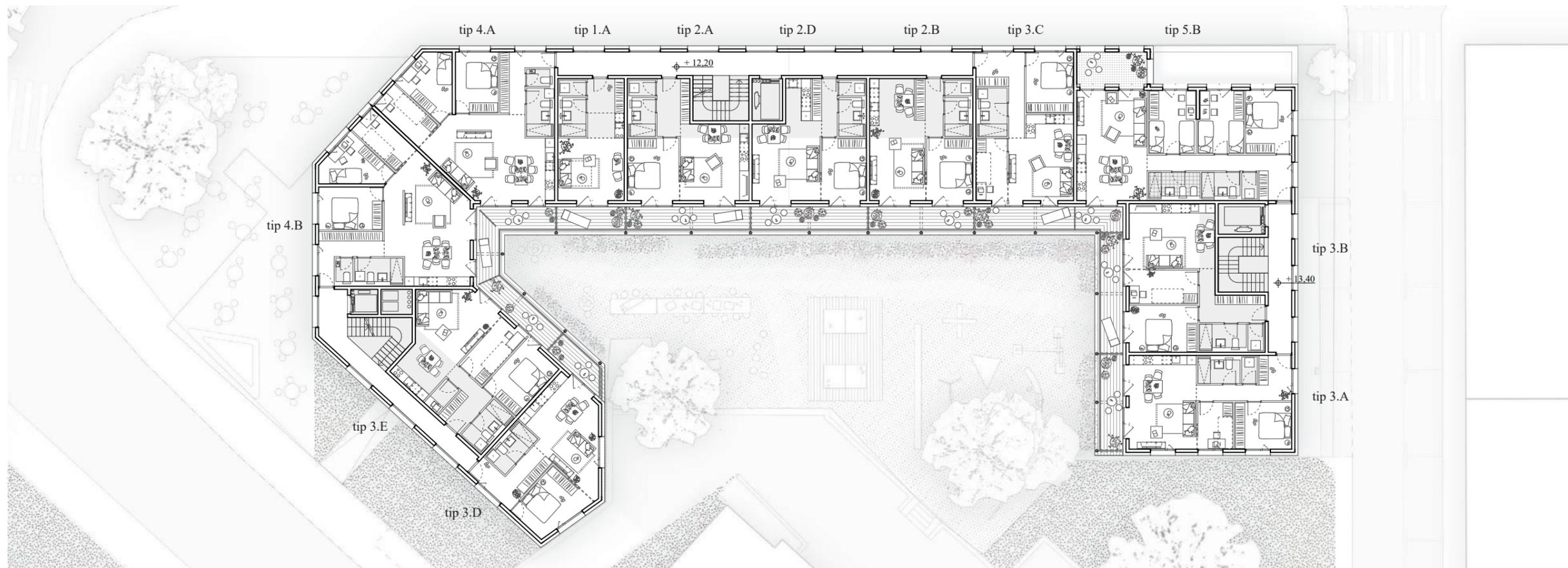
Tloris 1. nadstropja



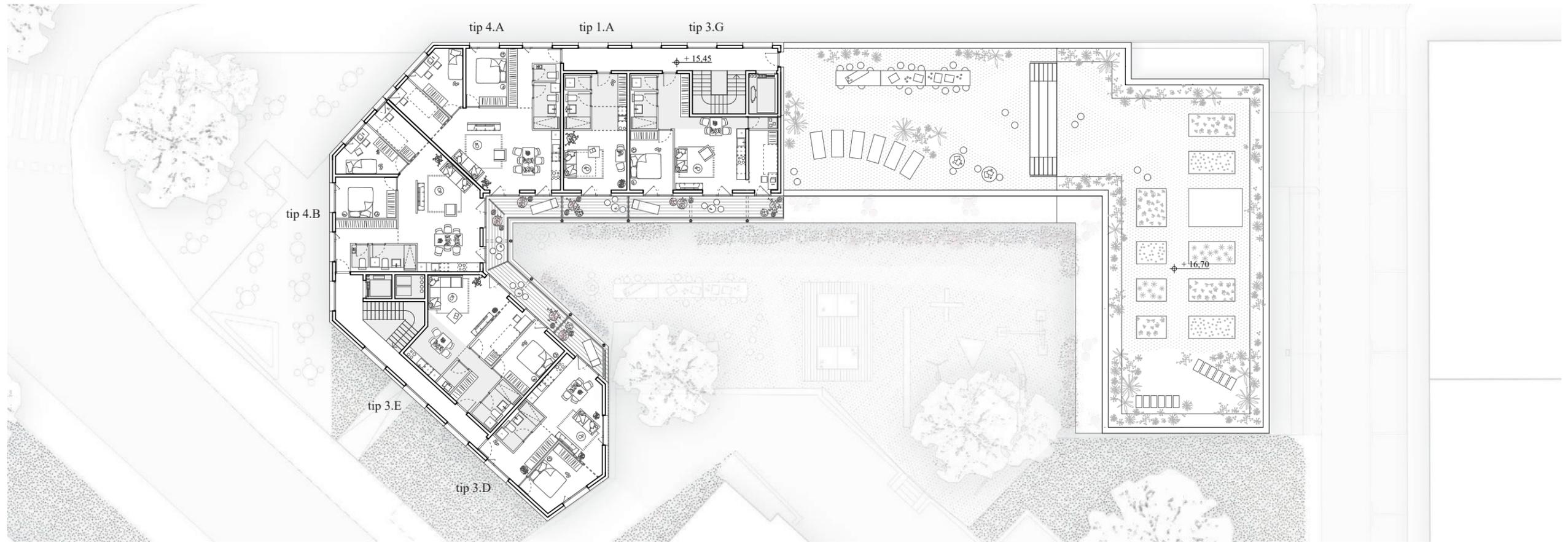
Tloris 2. nadstropja



Tloris 3. nadstropja



Tloris 4. nadstropja



Tloris 5. nadstropja



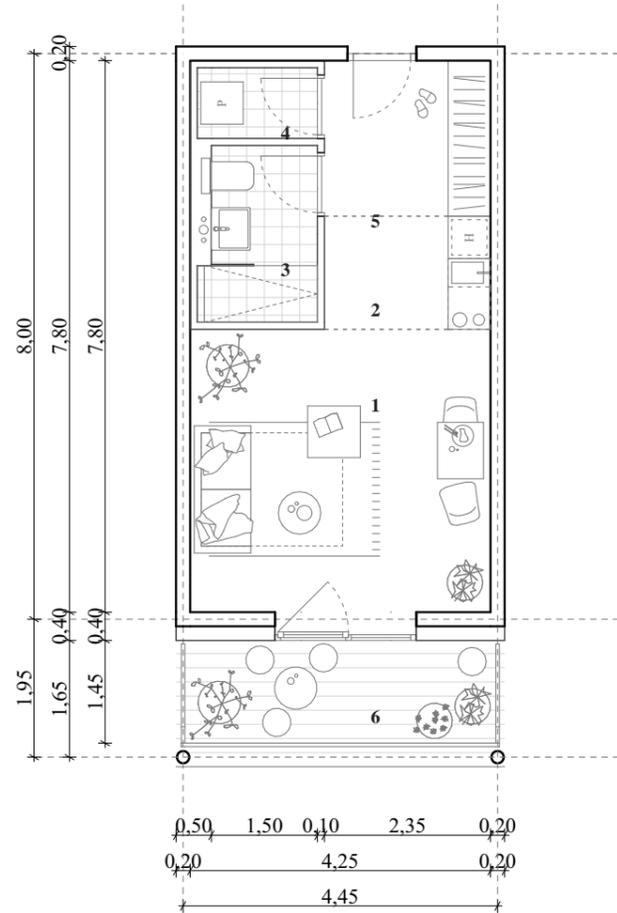
Objekt stoji na izpostavljeni lokaciji - obstoječi kare zaključni s poudarjeno podobo in trgov.



Ulična - severozahodna fasada



Dvoriščna - jugovzhodna fasada



TIP 1.A *m 1:100*

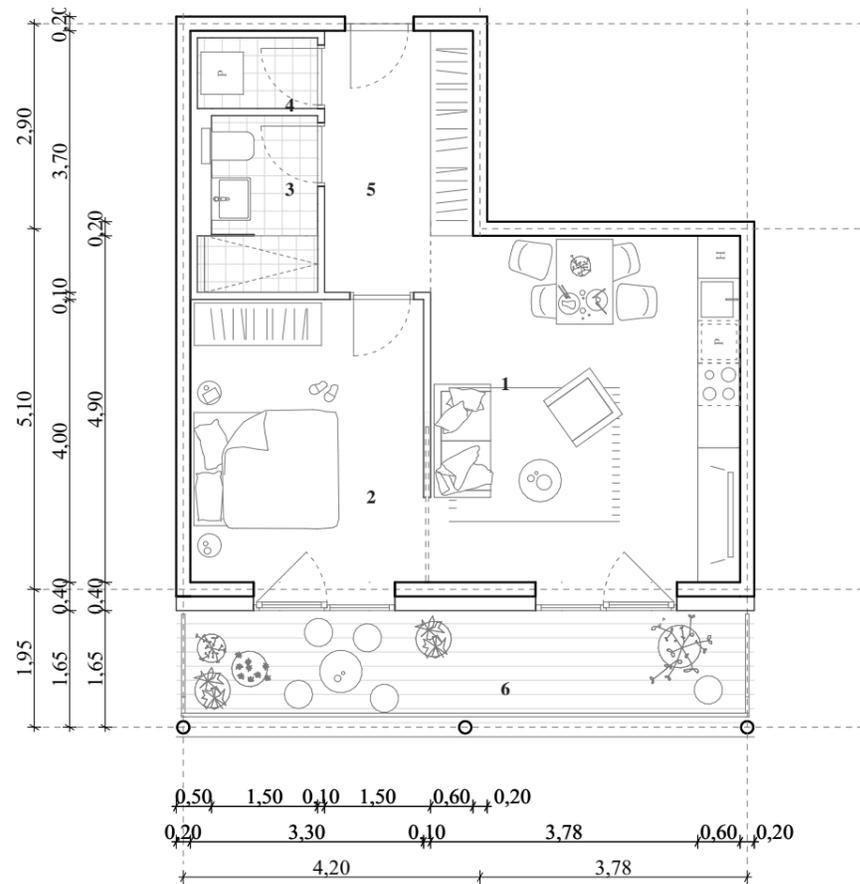


opis prostora	kvadrature	s faktorji
1 dnevno spalni prostor	17,00 m ²	
2 kuhinja	3,76 m ²	
3 kopalnica	3,90 m ²	
4 utiliti	1,70 m ²	
5 hodnik	5,17 m ²	

skupaj 31,53 m²
3,17 m² (0,50)
2,25 m² (0,75)

6 balkon 6,34 m²
shramba 3,00 m² **36,95 m²**

skupaj 40,87 m²



TIP 2.A *m 1:100*

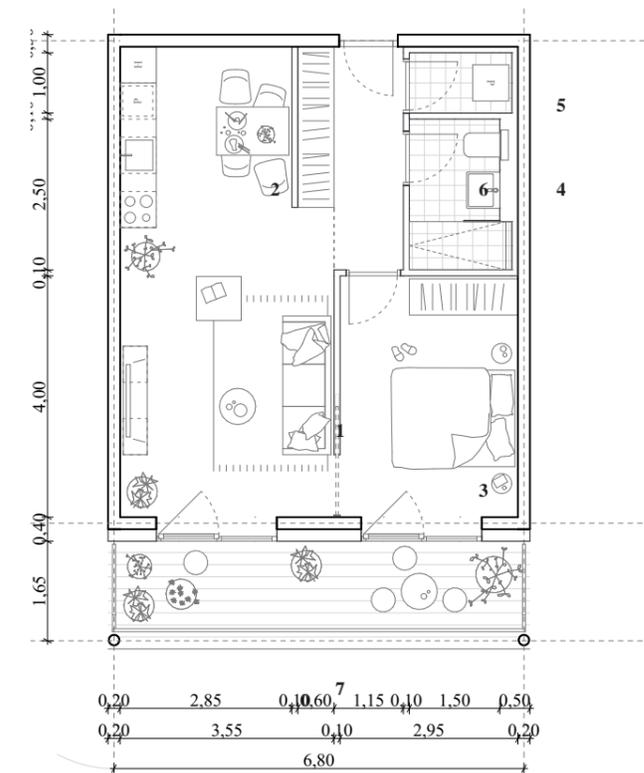


opis prostora	kvadrature	s faktorji
1 dnevni prostor	21,46 m ²	
2 spalnica	13,20 m ²	
3 kopalnica	3,91 m ²	
4 utiliti	1,70 m ²	
5 hodnik	7,29 m ²	

skupaj 47,56 m²

6 balkon 10,98 m² 5,49 m² (0,50)
shramba 3,00 m² 2,25 m² (0,75)

skupaj 61,54 m² **55,3 m²**



TIP 2.B *m 1:100*

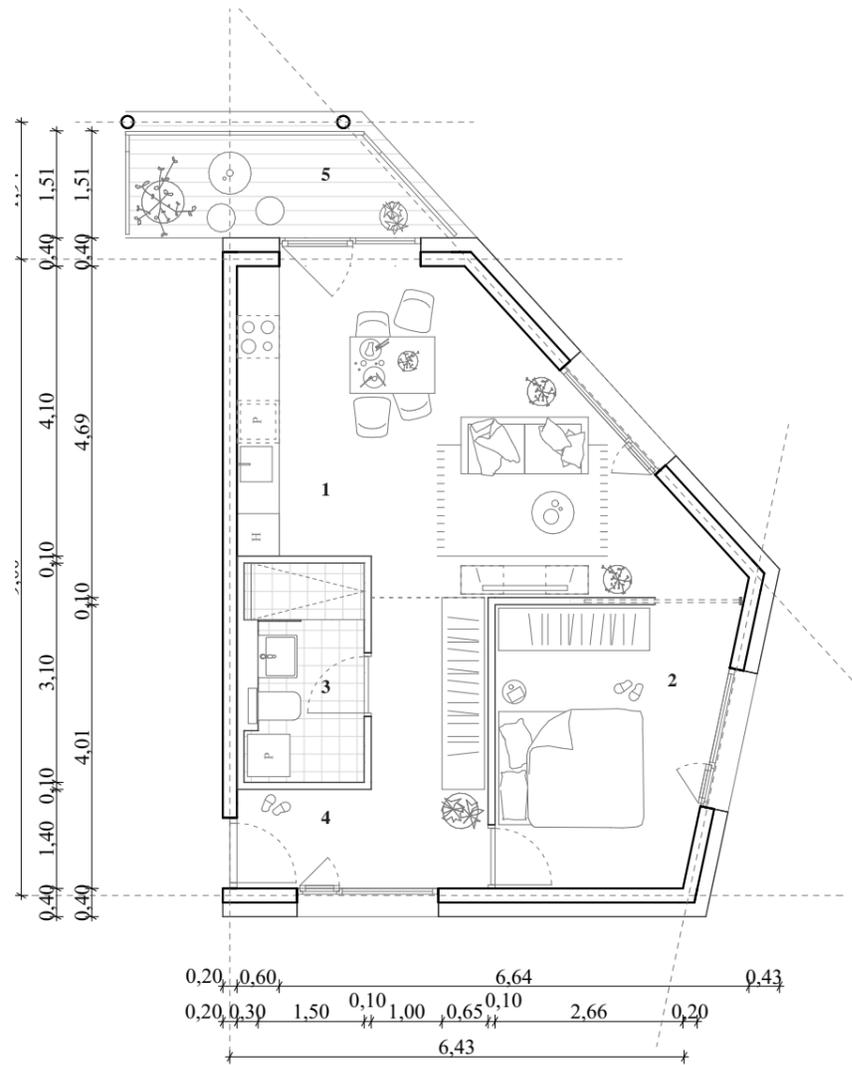


opis prostora	kvadrature	s faktorji
1 dnevni prostor	17,22 m ²	
2 kuhinja	8,55 m ²	
3 spalnica	11,80 m ²	
4 kopalnica	3,91 m ²	
5 utiliti	1,70 m ²	
6 hodnik	5,85 m ²	

skupaj 49,03 m²

7 balkon 9,39 m² 4,67 m² (0,50)
shramba 3,00 m² 2,25 m² (0,75)

skupaj 61,42 m² **55,95 m²**



TIP 2.C *m 1:100*

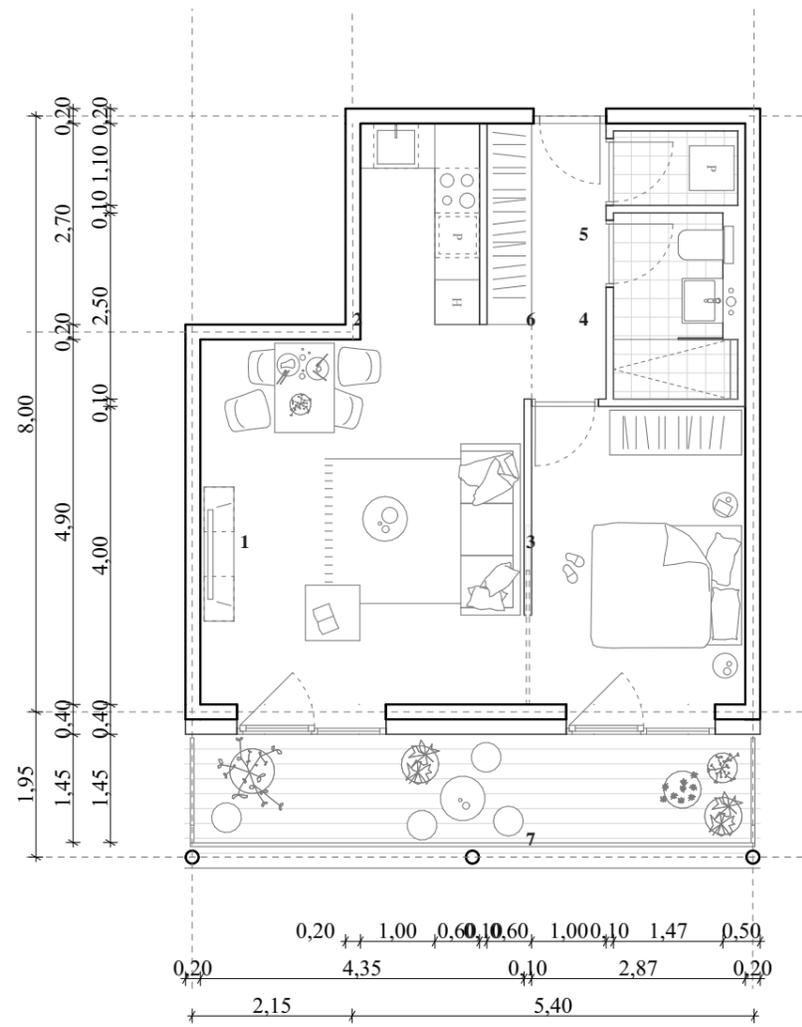


opis prostora	kvadrature	s faktorji
1 dnevni prostor	23,93 m ²	
2 spalnica	12,32 m ²	
3 kopalnica	4,96 m ²	
4 hodnik	9,46 m ²	

skupaj 50,67 m²

5 balkon	5,72 m ²	2,86 m ² (0,50)
shramba	3,00 m ²	2,25 m ² (0,75)

skupaj 59,39 m² **55,78 m²**



TIP 2.D *m 1:100*

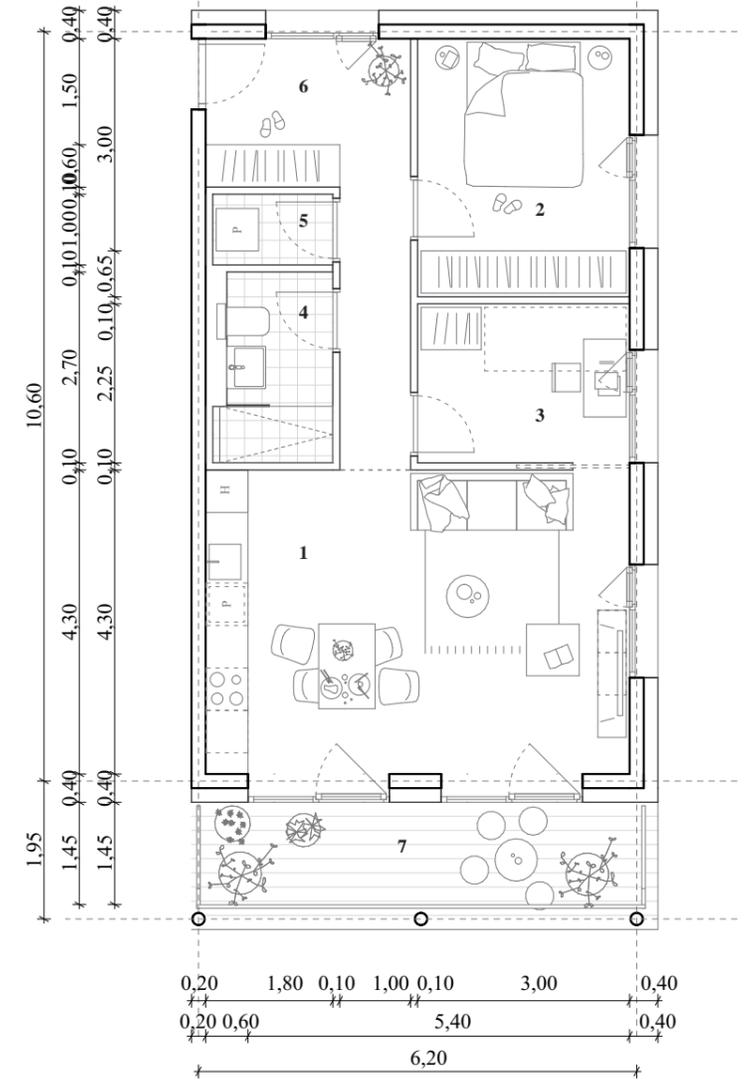


opis prostora	kvadrature	s faktorji
1 dnevni prostor	21,50 m ²	
2 kuhinja	4,64 m ²	
3 spalnica	11,49 m ²	
4 kopalnica	3,83 m ²	
5 utiliti	1,67 m ²	
6 hodnik	5,32 m ²	

skupaj 48,45 m²

7 balkon	10,48 m ²	5,24 m ² (0,50)
shramba	3,00 m ²	2,25 m ² (0,75)

skupaj 61,93 m² **55,94 m²**



Stanovanje 3.A *m 1:100*

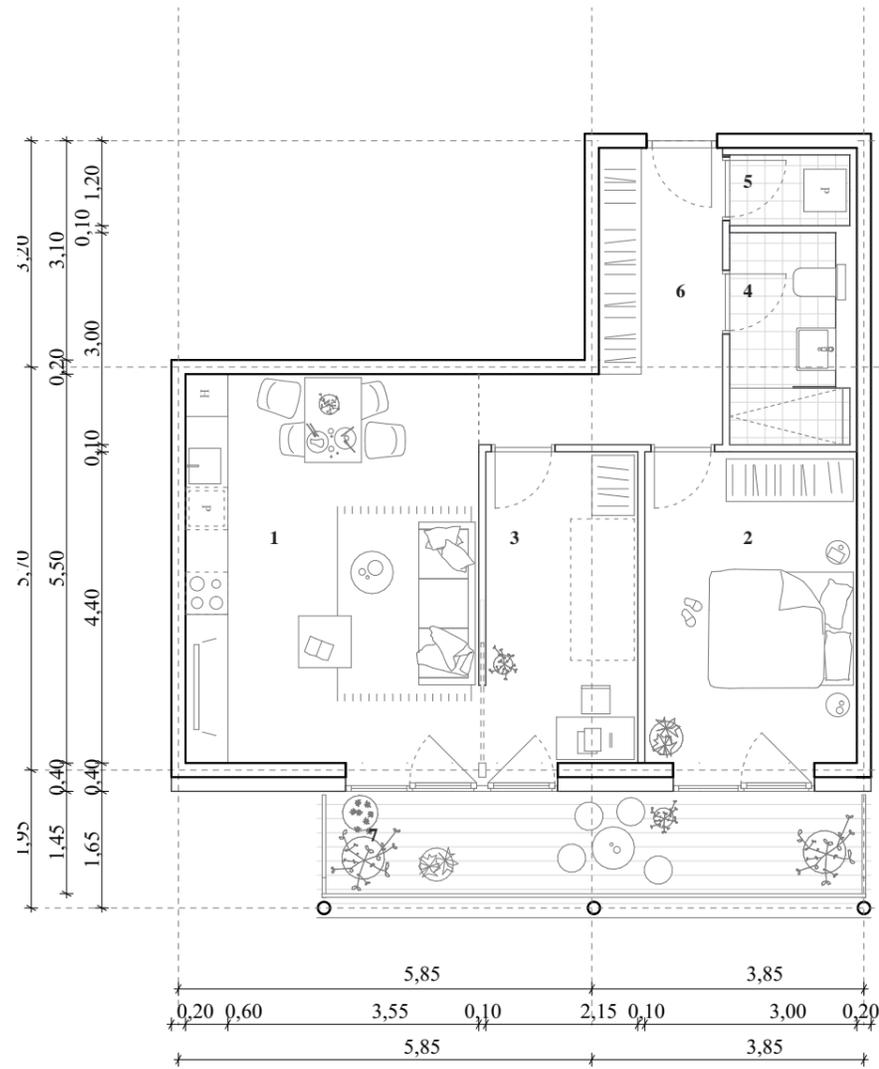


opis prostora	kvadrature	s faktorji
1 dnevni prostor	25,80 m ²	
2 spalnica	10,95 m ²	
3 soba	6,75 m ²	
4 kopalnica	4,21 m ²	
5 utiliti	1,70 m ²	
6 hodnik	10,09 m ²	

skupaj 59,5 m²

7 balkon	8,64 m ²	4,32 m ² (0,50)
shramba	3,00 m ²	2,25 m ² (0,75)

skupaj 71,14 m² **66,07 m²**



TIP 3.B *m 1:100*

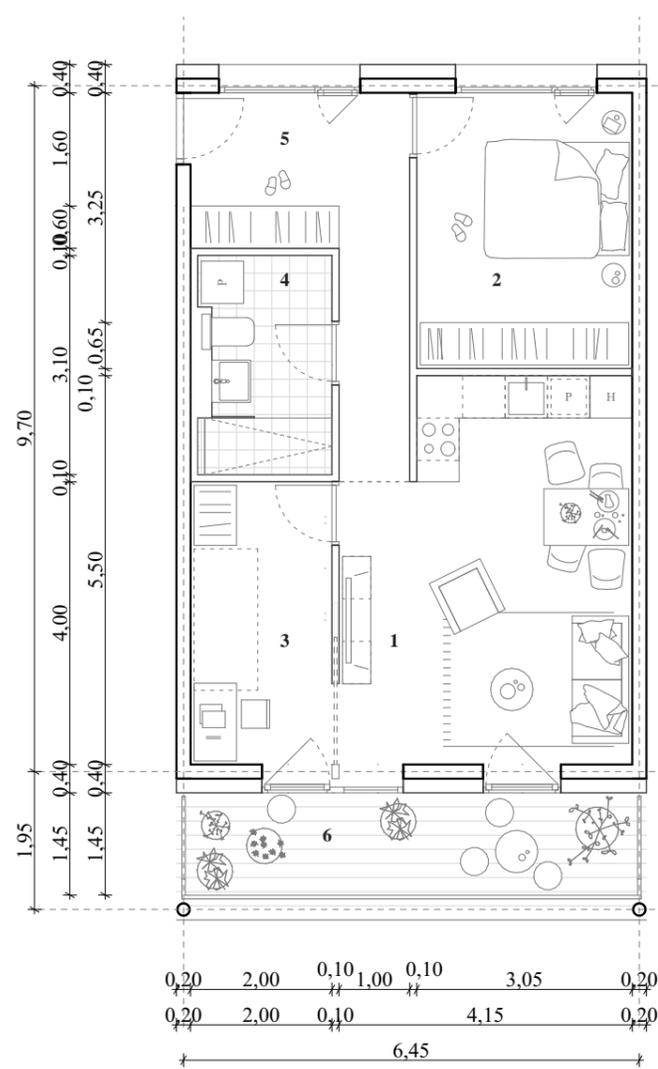


opis prostora	kvadrature	s faktorji
1 dnevni prostor	22,83 m ²	
2 spalnica	13,21 m ²	
3 soba	9,46 m ²	
4 kopalnica	4,66 m ²	
5 utiliti	1,70 m ²	
6 hodnik	7,13 m ²	

skupaj 58,99 m²

7 balkon	10,66 m ²	5,33 m ² (0,50)
shramba	3,00 m ²	2,25 m ² (0,75)

skupaj 69,65 m² **66,57 m²**



TIP 3.C *m 1:100*

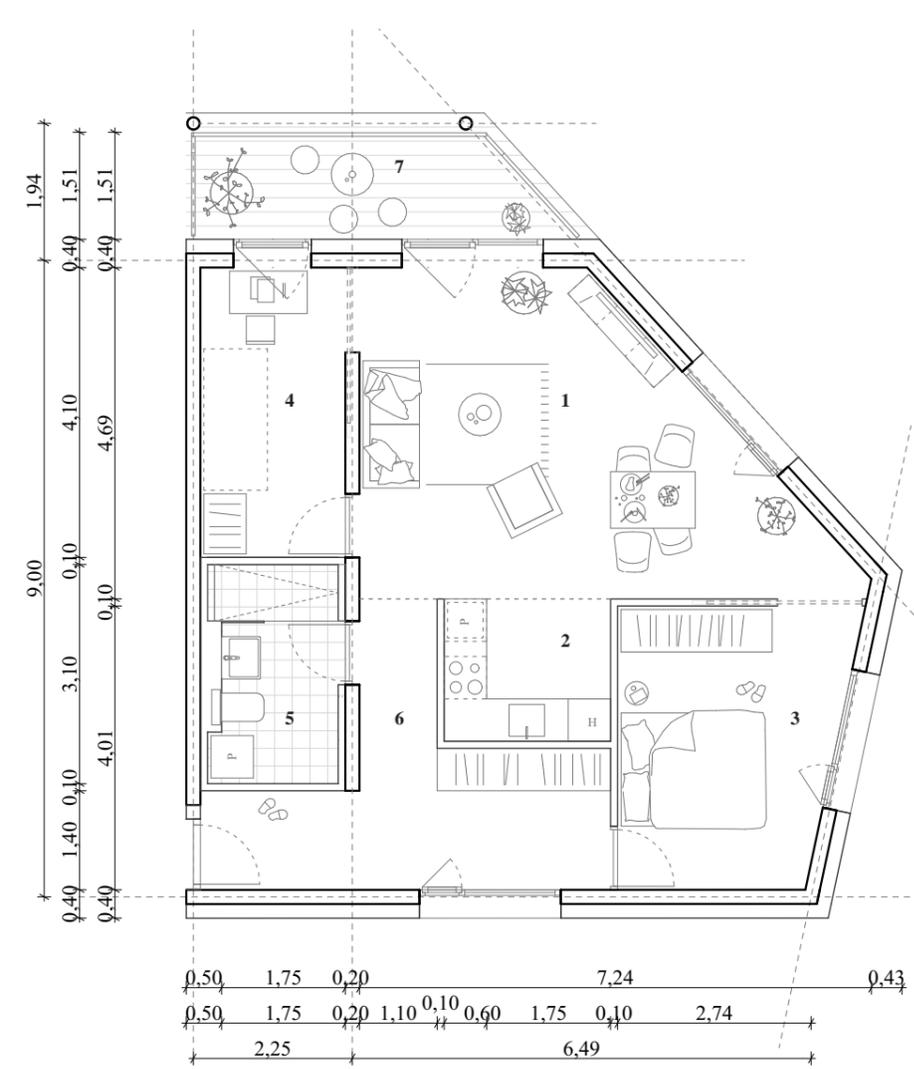


opis prostora	kvadrature	s faktorji
1 dnevni prostor	21,07 m ²	
2 spalnica	11,89 m ²	
3 soba	8,00 m ²	
4 kopalnica	5,58 m ²	
5 hodnik	10,12 m ²	

skupaj 56,66 m²

6 balkon	8,93 m ²	4,46 m ² (0,50)
shramba	3,00 m ²	2,25 m ² (0,75)

skupaj 68,59 m² **63,37 m²**



TIP 3.D *m 1:100*

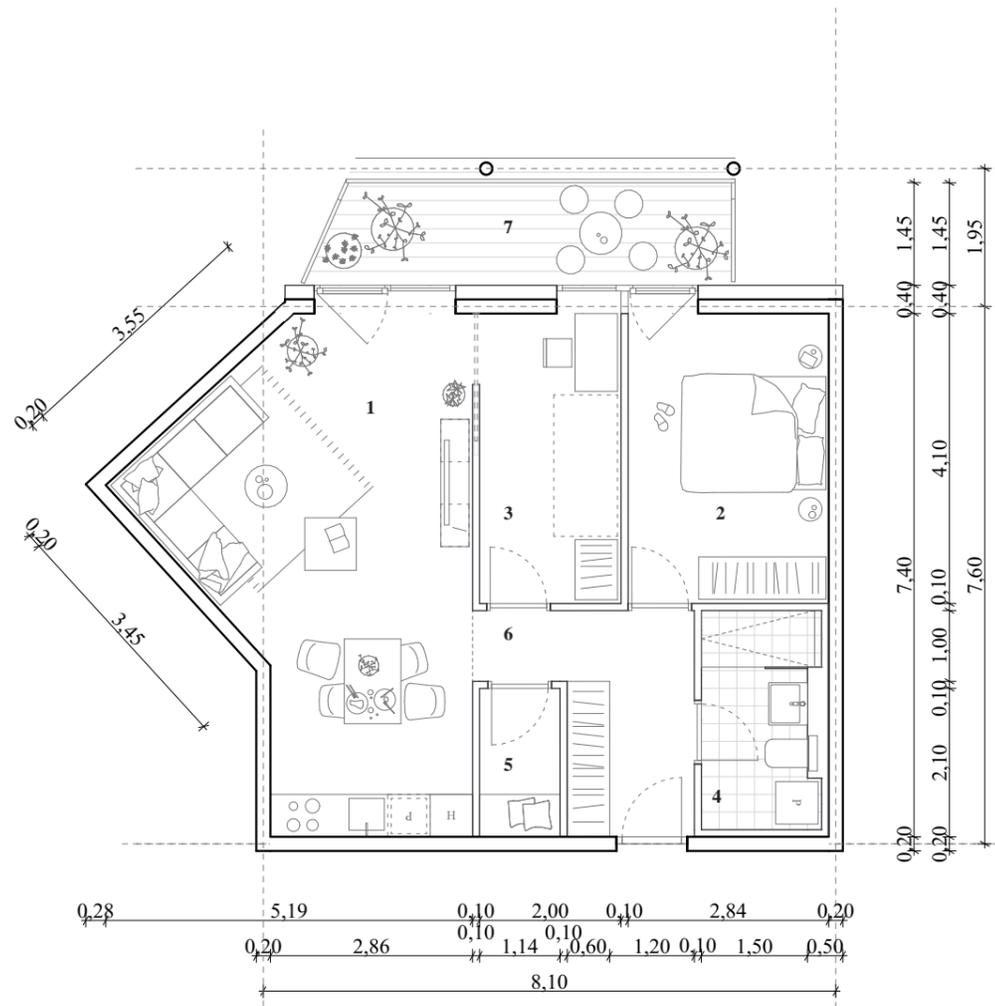


opis prostora	kvadrature	s faktorji
1 dnevni prostor	25,09 m ²	
2 kuhinja	4,74 m ²	
3 spalnica	12,37 m ²	
4 soba	8,41 m ²	
5 kopalnica	5,42 m ²	
6 hodnik	12,59 m ²	

skupaj 68,62 m²

7 balkon	6,72 m ²	3,36 m ² (0,50)
shramba	3,00 m ²	2,25 m ² (0,75)

skupaj 78,34 m² **74,23 m²**



TIP 3.E *m 1:100*

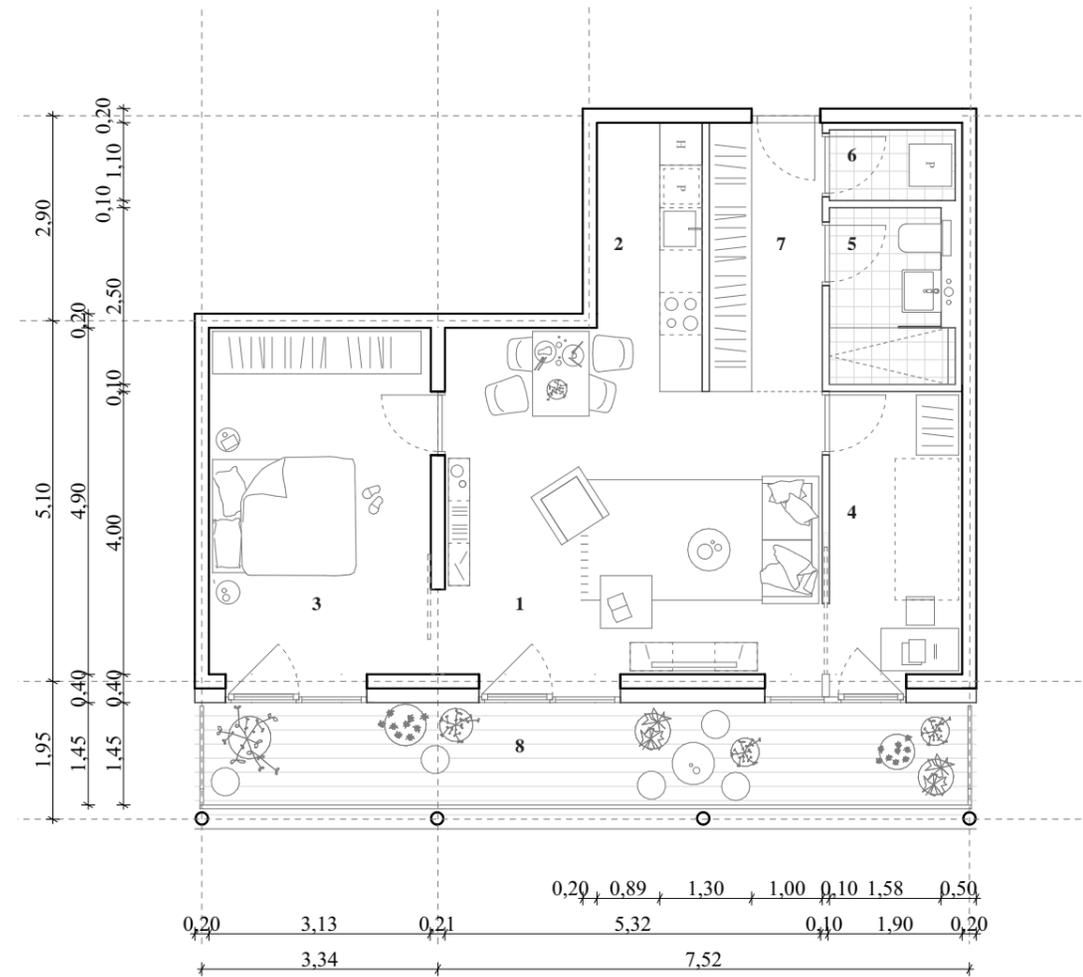


opis prostora	kvadrature	s faktorji
1 dnevni prostor	26,61 m ²	
2 spalnica	11,63 m ²	
3 soba	8,21 m ²	
4 kopalnica	4,96 m ²	
5 utiliti	2,39 m ² ²⁷	
6 hodnik	7,09 m ²	

skupaj 60,89 m²

7 balkon	7,95 m ²	3,98 m ² (0,50)
shramba	3,00 m ²	2,25 m ² (0,75)

skupaj 71,84 m² **67,12 m²**



TIP 3.F *m 1:100*

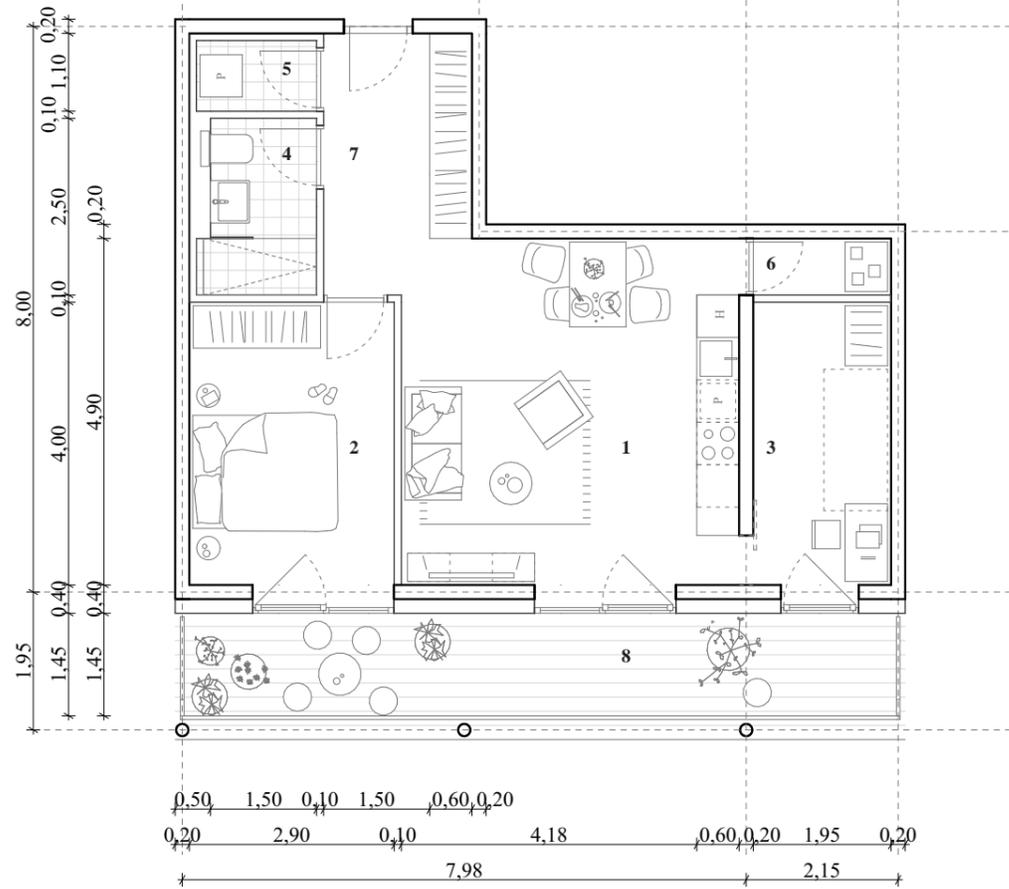


opis prostora	kvadrature	s faktorji
1 dnevni prostor	29,82 m ²	
2 spalnica	15,34 m ²	
3 soba	7,12 m ²	
5 kopalnica	3,86 m ²	
6 utiliti	1,68 m ²	
7 hodnik	6,08 m ²	

skupaj 63,90 m²

8 balkon	15,11 m ²	7,55 m ² (0,50)
shramba	3,00 m ²	2,25 m ² (0,75)

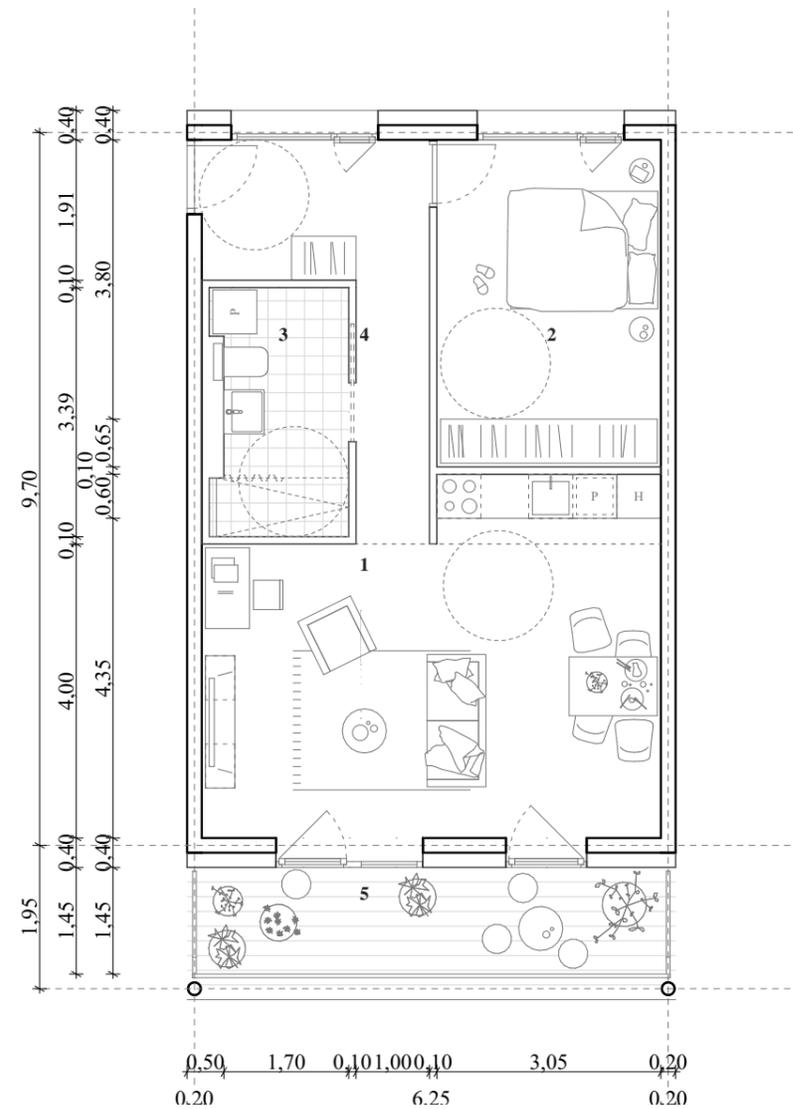
skupaj 82,01 m² **73,70 m²**



TIP 3.G *m 1:100*



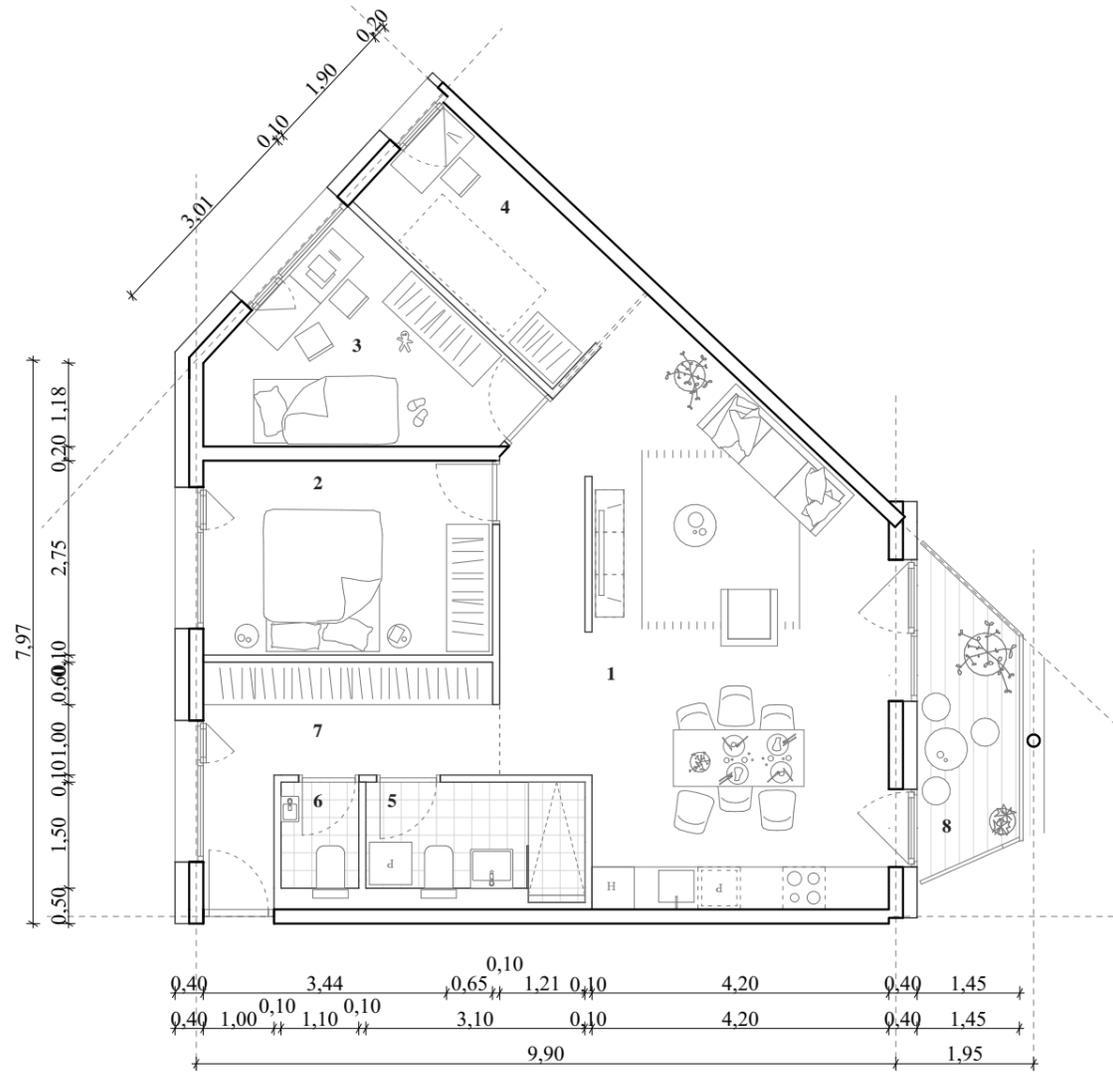
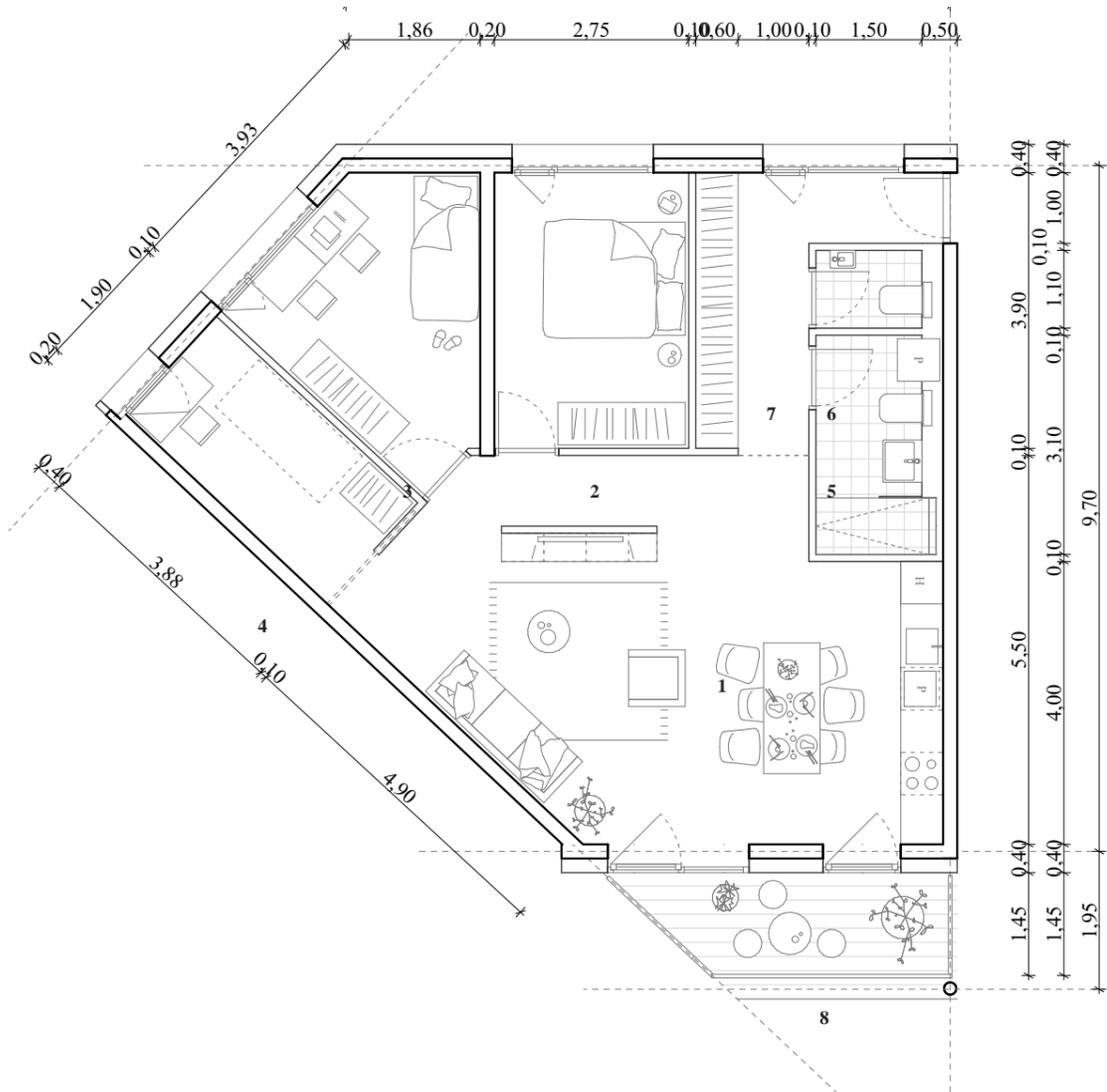
opis prostora	kvadrature	s faktorji
1 dnevni prostor	22,62 m ²	
2 soba	7,80 m ²	
3 spalnica	11,60 m ²	
4 kopalnica	3,91 m ²	
5 utiliti	1,70 m ²	
6 shramba	1,56 m ²	
7 hodnik	7,77 m ²	
skupaj	56,96 m²	
8 balkon	14,09 m ²	7,05 m ² (0,50)
shramba	3,00 m ²	2,25 m ² (0,75)
skupaj	74,05 m²	66,26 m²



TIP 3.I (prilagodljivo za gibalno ovirane osebe) *m 1:100*



opis prostora	kvadrature	s faktorji
1 dnevni prostor	27,90 m ²	
2 spalnica	13,57 m ²	
3 kopalnica	6,05 m ²	
4 hodnik	9,58 m ²	
skupaj	57,1 m²	
5 balkon	8,93 m ²	4,47 m ² (0,50)
shramba	3,00 m ²	2,25 m ² (0,75)
skupaj	69,03 m²	63,82 m²



TIP 4.A

m 1:100



opis prostora	kvadrature	s faktorji
1 dnevni prostor	36,65 m ²	
2 spalnica	10,72 m ²	
3 soba 1	10,98 m ²	
4 soba 2	7,35 m ²	
5 kopalnica	4,98 m ²	
6 utiliti	1,65 m ²	
7 hodnik	8,14 m ²	

skupaj 80,47 m²

8 balkon	5,75 m ²	2,88 m ² (0,50)
shramba	3,00 m ²	2,25 m ² (0,75)

skupaj 89,22 m² **85,6 m²**

TIP 4.B

m 1:100

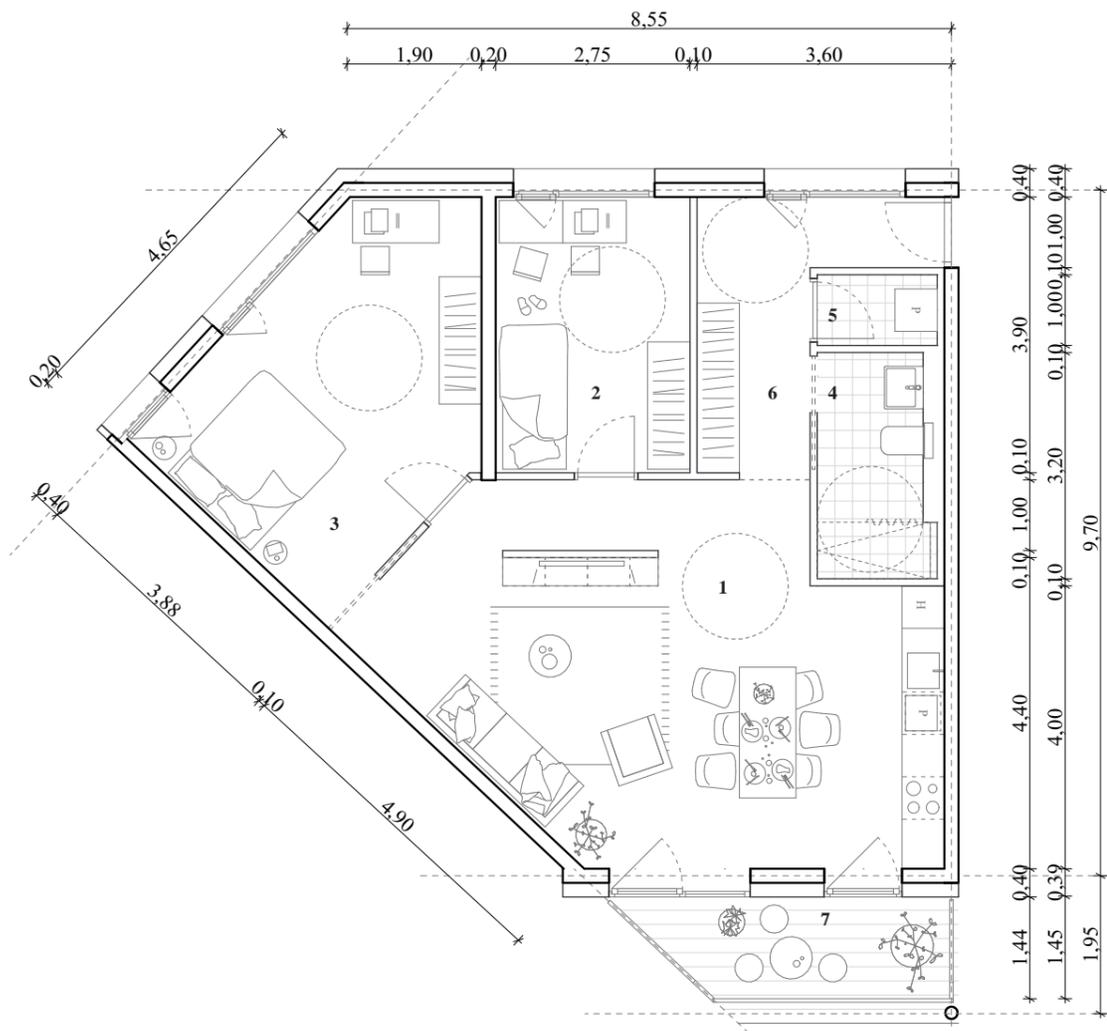


opis prostora	kvadrature	s faktorji
1 dnevni prostor	37,35 m ²	
2 spalnica	11,12 m ²	
3 soba 1	10,13 m ²	
4 soba 2	7,22 m ²	
5 kopalnica	4,67 m ²	
6 utiliti	1,51 m ²	
7 hodnik	8,46 m ²	

skupaj 80,46 m²

8 balkon	5,34 m ²	2,67 m ² (0,50)
shramba	3,00 m ²	2,25 m ² (0,75)

skupaj 88,80 m² **85,38 m²**



TIP4.I (prilagodljivo za gibalno ovirane osebe) m 1:100

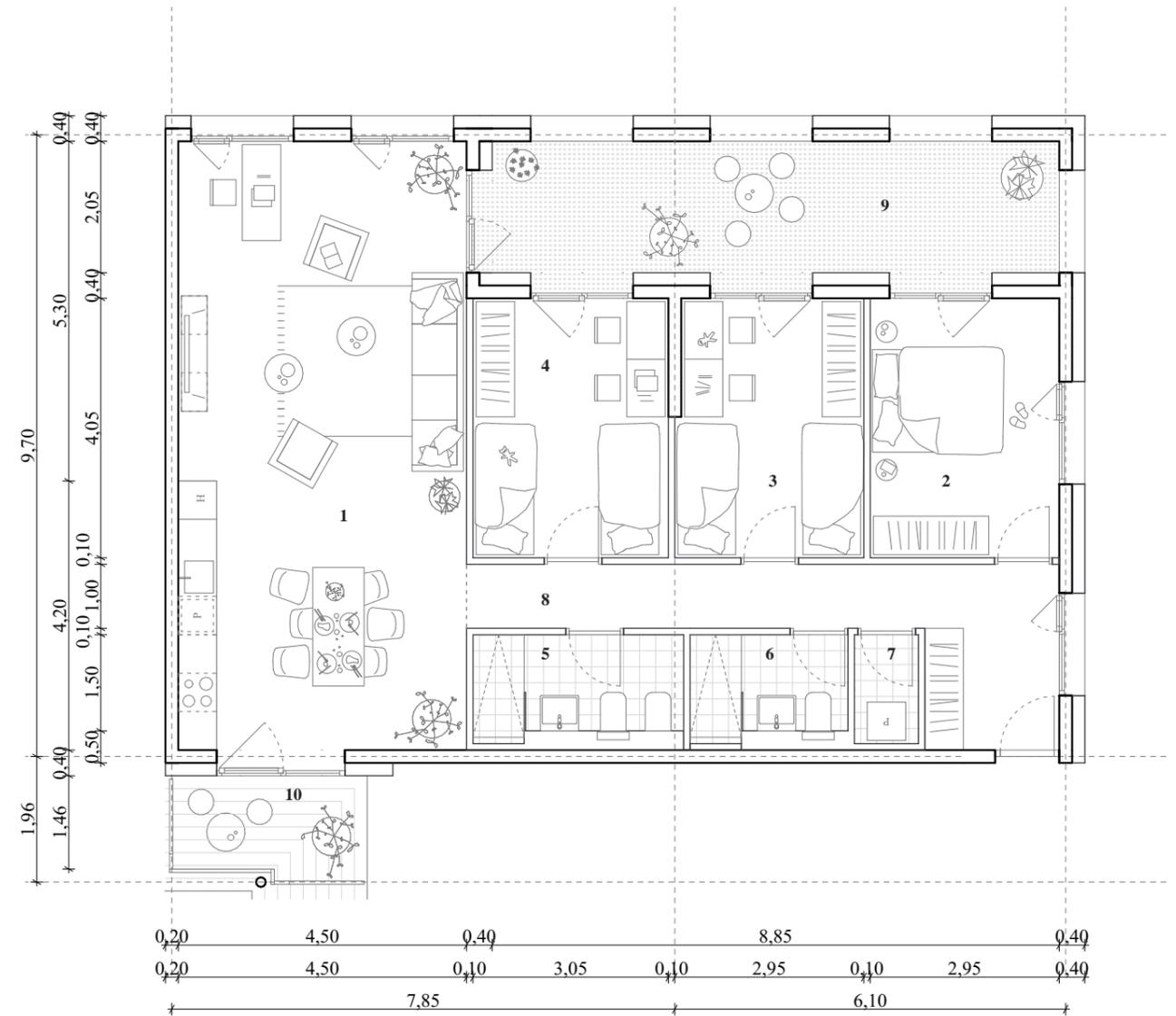


opis prostora	kvadrature	s faktorji
1 dnevni prostor	36,58 m ²	
2 spalnica	18,66 m ²	
3 soba 1	10,66 m ²	
4 kopalnica	4,91 m ²	
5 utiliti	1,58 m ²	
6 hodnik	8,07 m ²	

skupaj 80,46 m²

7 balkon	5,75 m ²	2,88 m ² (0,50)
shramba	3,00 m ²	2,25 m ² (0,75)

skupaj 89,21 m² **85,59 m²**



TIP5.A m 1:100



opis prostora	kvadrature	s faktorji
1 dnevni prostor	42,75 m ²	
2 spalnica	11,95 m ²	
3 soba 1	11,54 m ²	
4 soba 2	12,35 m ²	
5 kopalnica 1	5,09 m ²	
6 kopalnica 2	3,84 m ²	
7 utiliti	1,68 m ²	
8 hodnik	13,24 m ²	

skupaj 102,44 m²

9 loža	18,47 m ²	9,23 m ² (0,50)
10 balkon	4,48 m ²	2,24 m ² (0,50)
shramba	3,00 m ²	2,25 m ² (0,75)

skupaj 128,39 m² **113,93 m²**



TIP 5.B *m 1:100*

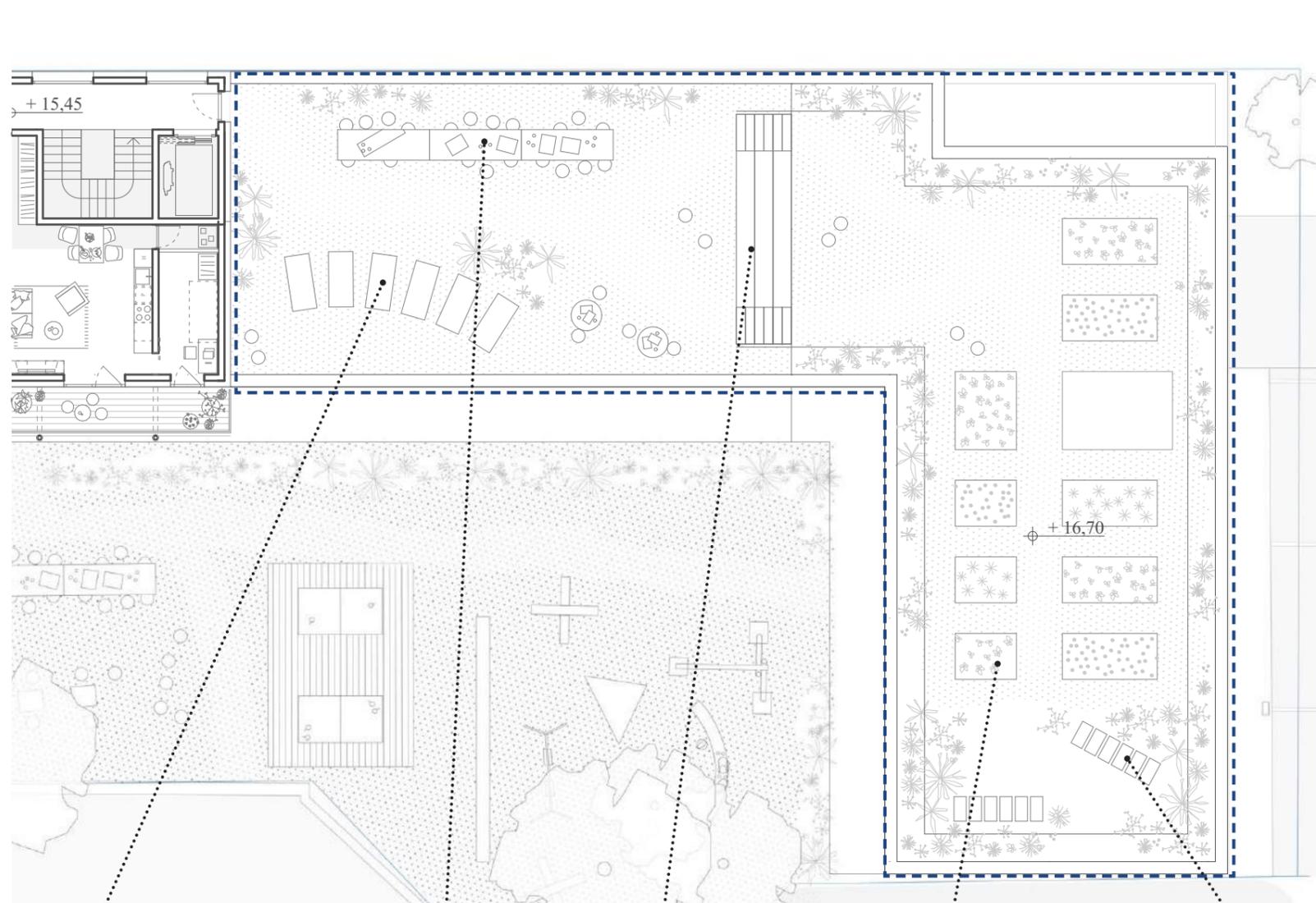


opis prostora	kvadrature	s faktorji
1 dnevni prostor	31,72 m ²	
2 spalnica	11,95 m ²	
3 soba 1	11,54 m ²	
4 soba 2	12,35 m ²	
5 kopalnica 1	5,09 m ²	
6 kopalnica 2	3,84 m ²	
7 utiliti	1,68 m ²	
8 hodnik	13,24 m ²	

skupaj 91,41 m²

9 loža	9,22 m ²	4,61 m ² (0,50)
10 balkon	4,48 m ²	2,24 m ² (0,50)
shramba	3,00 m ²	2,25 m ² (0,75)

skupaj 108,11 m² **100,51 m²**



Prostor za jogo



Druženje na strehi



Tribune



Visoke grede



Urbani čebelnjaki

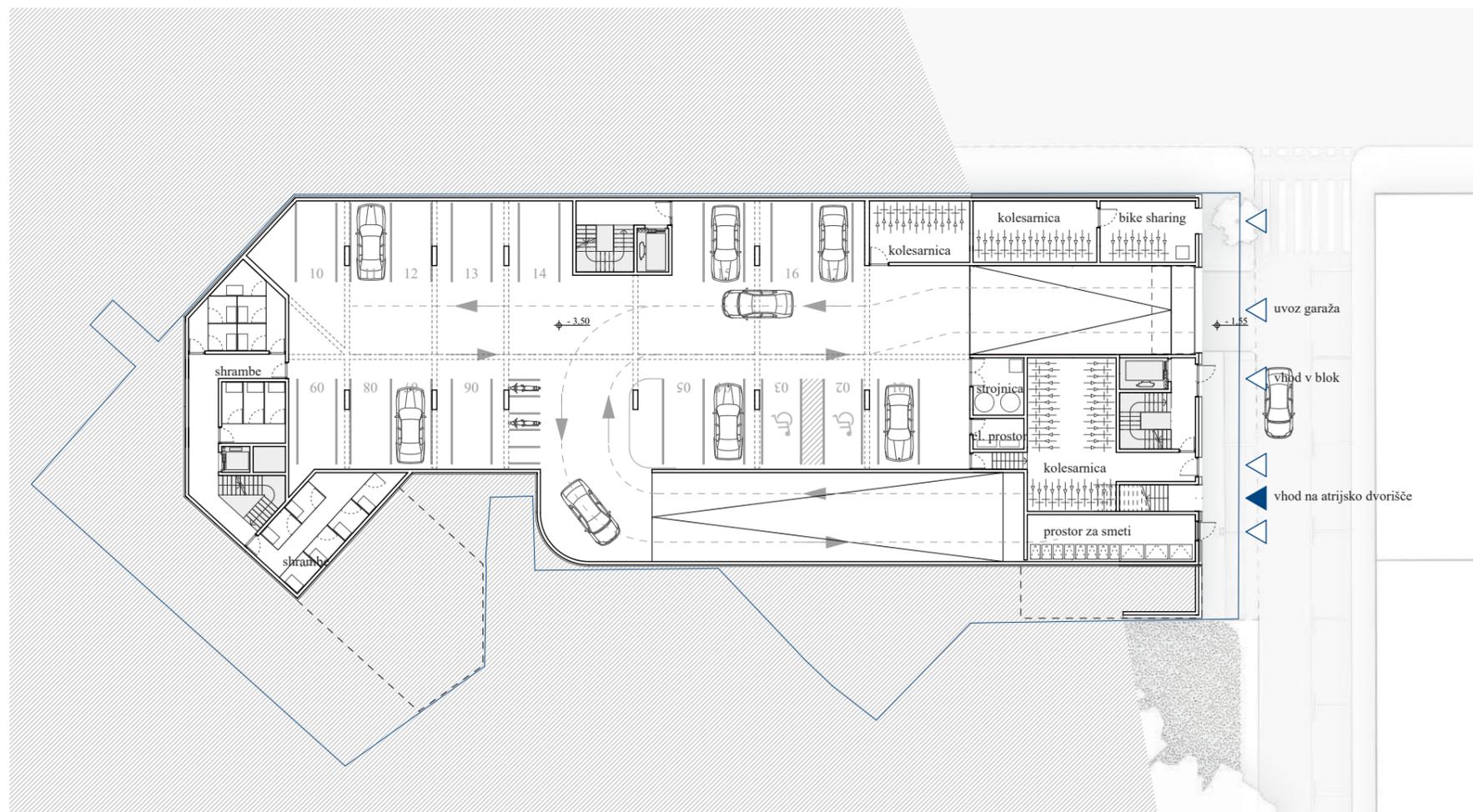


Nišji del strehe vzhodnega dela objekta je zasnovan kot dodaten skupni prostor z večjo mero zasebnosti, saj je dostopen le stanovalcem objekta.

Tam je urejen prostor za športne aktivnosti – jogo, piknike in manjše družabne dogodke.

Preko stopnišča, ki je oblikovano kot tribuna se streha dvigne na območje z urbanimi vrtniki- visokimi gredami za obdelavo in samooskrbo stanovalcev, panji, urbani čebelnjak, hotel za čmrlje. Predviden je tudi zbiralnik deževnice za namene zalivanja vrtnikov.

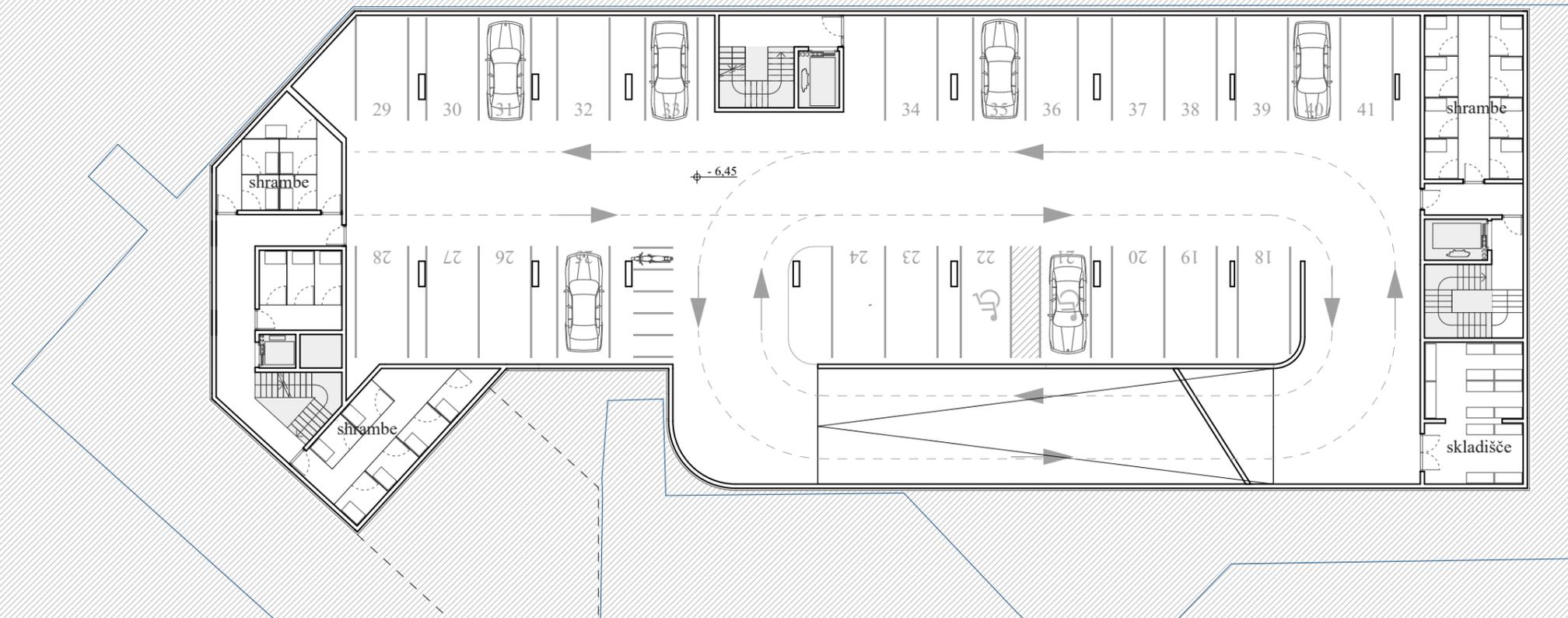
Višji del strehe na zahodnem delu je zasnovan kot intenzivna zelena streha s sončno elektrarno.



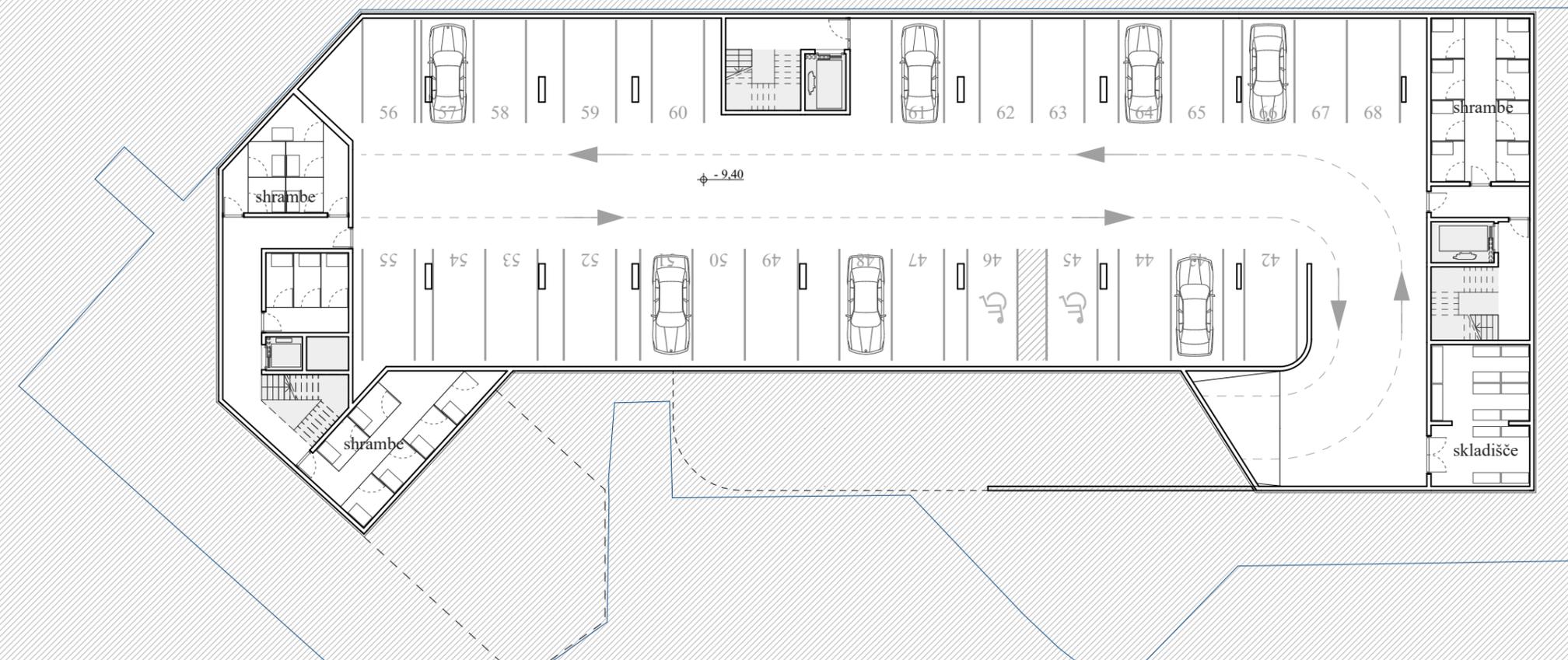
Objekt ima predvidene tri kletne etaže, v katerih so organizirana:

- parkirna mesta za stanovalce in dodatnih 10% parkirnih mest za obiskovalce, skupaj 68 parkirnih mest – od tega 6 PM prilagojenih funkcionalno oviranim osebam. Uvoz v garažo je urejen z Verstovškove ulice.
- 3 kolesarnice z ustreznim številom koles za stanovalce in prostorom za bike sharing dostopnim direktno z Verstovškove ulice
- shrambe v velikosti min. 3m² za vsa stanovanja (61)
- vsi potrebni tehnični prostori ustreznih dimenzij – strojnica, elektro prostor, ki se nahajajo v 1. kleti

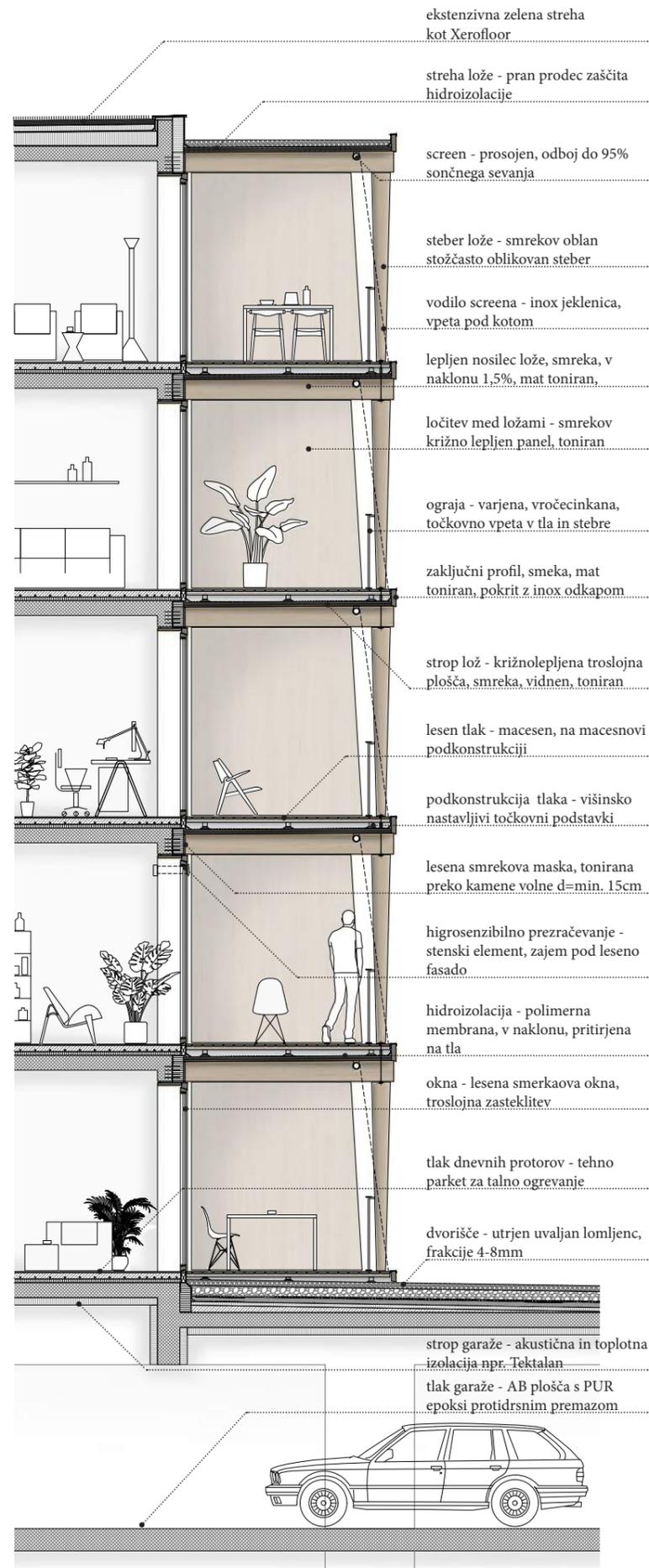
Tloris 1. kletne etaže



Tloris 2. kletne etaže



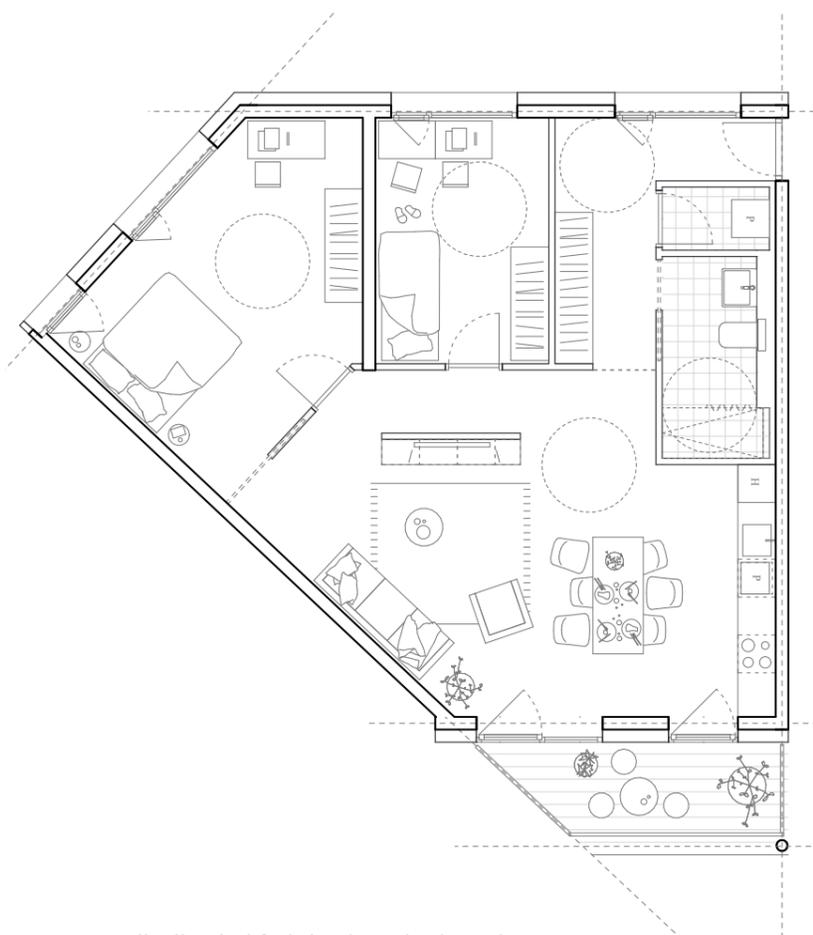
Tloris 3. kletne etaže



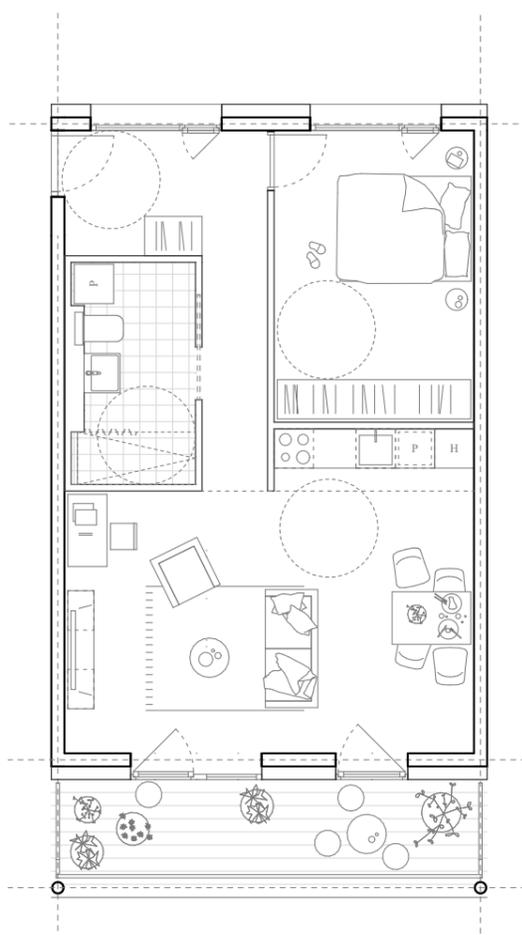
Objekt je zasnovan z uporabo kvalitetnih, ekonomičnih in trajnostnih materialov.

- Dvoriščna fasada
les (smreka) za fasado, balkone in okna
vročecinkane ograje
tekstilna senčila
- Mestna fasada:
grob mineralni omet
pvc okna z barvanimi alu letvicami na zunanji strani
- Konstrukcija:
armirano betonska konstrukcija objekta
lesena konstrukcija balkonov
- Zelenje:
domorodno rastlinje - črna jelša





Stanovanji prilagojeni funkcionalno oviranim osebam



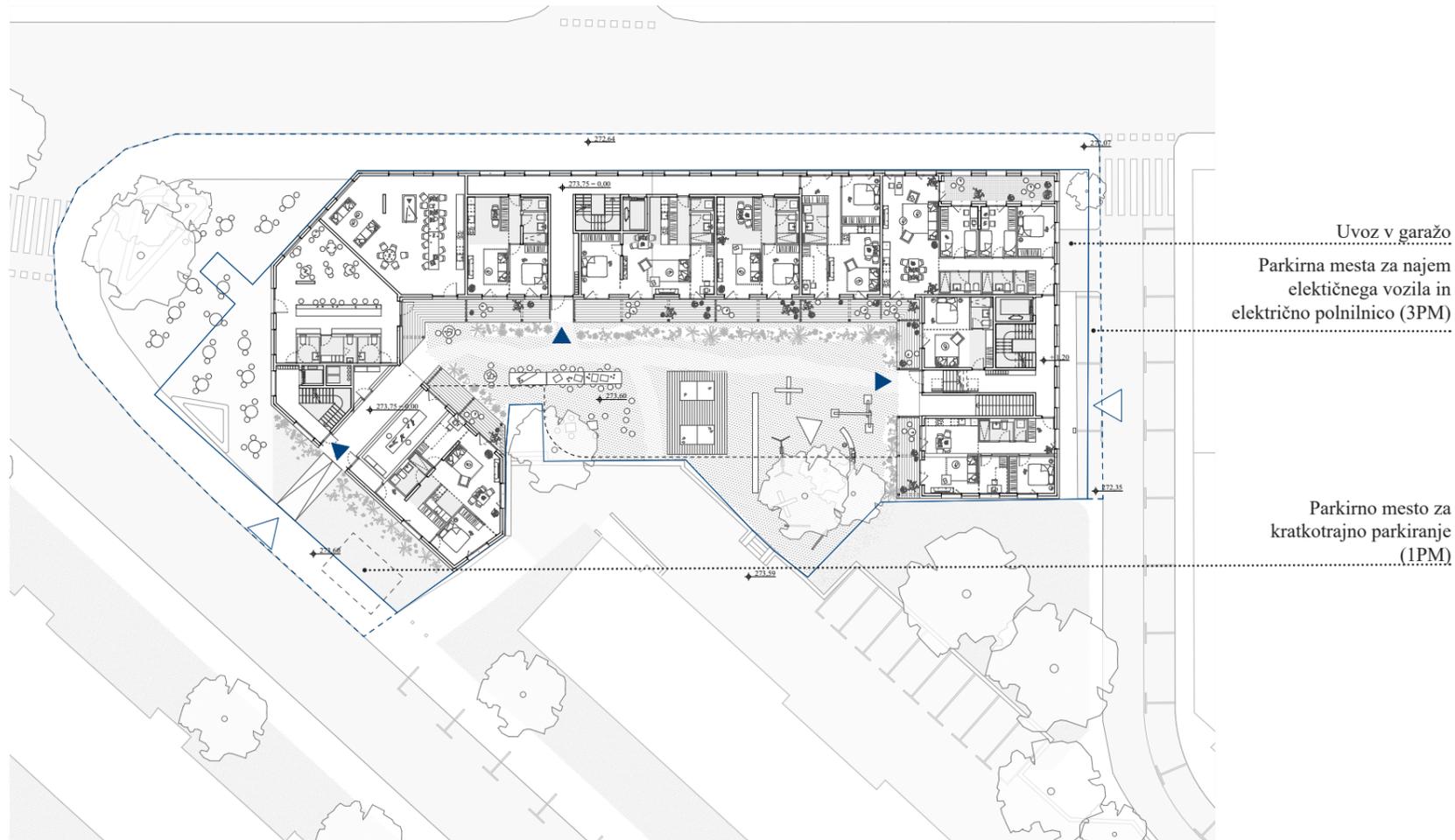
Soseska je zasnovana tako, da je zagotovljena univerzalna uporaba objektov in dostopnost vsem ljudem.

Zasnovana je skladno z zahtevami Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.), s Pravilnikom o univerzalni graditvi in uporabi objektov (Uradni list RS, št. 61/17 in 27/17 – popr.), skladno s smernico Gradnja stavb – dostopnost in uporabnost grajenega okolja (SIST ISO 21542, november 2012) ter smernicami JSSMOL - Nova priporočila za načrtovanje vseživljenjskega stanovanjskega okolja (LUZ, 2015).

Predvideno je 10% stanovanj (oz. 6 stanovanj), ki so prilagojena uporabi invalida na invalidskem vozičku. Pri vseh stanovanjih je predviden nizek okenski prag za izhod na ložo (maksimalne višine 2cm).

Vsi skupni prostori v pritličju in dvorišče so urejeni v skladu z načeli o univerzalni graditvi objektov.

Za funkcionalno ovirane osebe je zagotovljeno 10% PM (za stanovalce) v garaži in 1 PM začasno parkiranje ob ulici Moše Pijada.



Uvoz v garažo

Parkirna mesta za najem električnega vozila in električno polnilnico (3PM)

Parkirno mesto za kratkotrajno parkiranje (1PM)

Prometna ureditev območja je zasnovana v skladu z prostorskimi določili in smernicami z natečajne naloge.

Uvoz v podzemno garažo za vozila stanovalcev in njihovih obiskovalcev je urejen z Verstovškove ulice.

Na nivoju terena so urejena naslednja parkirna mesta:

- 2 bočni parkirni mesti za najem električni vozili («car sharing») ob Verstovškovi ulici
- 1 bočno parkirno mesto z električno polnilnico
- 1 bočno parkirno mesto ob ulici Moše Pijada za kratkotrajno parkiranje funkcionalno oviranih oseb in za dostavno vozilo

Območje je urejeno v skladu z načeli trajnostne mobilnosti.

Predvideno je ustrezno število parkirnih mest za kolesa v prostorih parkirne garaže ter ob objektu – ob ulici Moše Pijada. V pritličje objekta, ob Verstovškovo ulico je umeščeno pokrito območje za izposajo koles.



Objekt je zasnovan kot energetsko učinkoviti in trajnostni.

V ta namen se predvidijo različni sistemi za prezračevanje, ogrevanje in hlajenje z visoko stopnjo učinkovitosti katere zagotavljajo optimalno ugodje ter nizko energijsko porabo. Glede na trajnost gradnje je sistem zasnovan ob upoštevanju optimiranju stroškov vzdrževanja in obratovanja. V osnovi energetskih sistemov objekta je upoštevana lokacija objekta, njen namen in temelji na izkoriščanju lokalnih virov za zmanjšanje porabe energije ter zmanjšanje CO2 emisij.

ZASNOVA SI

1. Ogrevanje in hlajenje

Energetska oskrba objekta je predvidena s priključitvijo na javno toplovodno omrežje preko samostojnega priključka in toplotno postajo za ogrevanje ter pripravo tople sanitarne vode nameščene v kleti objekta ob zunanji steni. Sistem ogrevanja je nizkotemperaturni. Dodatno se objekt ogreva preko sončne elektrarne na strehi. V stanovanjskih enotah se predvidi talno ogrevanje in dodatno kopalniški radiator v kopalnici priključenim na isti temperaturni režim kot sistem talnega ogrevanja in z električnim vstavkom za možnost električnega gretja. Hlajenje stanovanjskih enot je predvideno preko sistema talnega hlajenja ter konvektorja. Inštalacija centralnega ogrevanja bo speljana iz skupne toplotne postaje do vertikalnih jaškov. V vertikalnih jaških se preko omaric navezujejo merilniki toplotne energije za posamezna stanovanja. Jaški so napeljeni do kletne etaže, v kletni etaži pa je izdelan horizontalni razvod do posameznih vertikalnih vodov. V sklopu inštalacijskega jaška, v katerem je nameščen dvizni vod ogrevanja predvideti v medetažni konstrukciji vgradnjo zaščitne cevi, za razvod električnega kabla za M-Bus povezavo vseh računskih enot internih toplotnih števec in internih vodomeroev na centralno zbirno enoto za daljinsko odčitavanje. V načrtu strojnih inštalacij je zajeta zbirna enota za toplotne števece in vodomere. Garažni in kletni prostori se ne ogrevajo razen pomožnih prostorov (npr. čistila). Sistem ogrevanja in hlajenja je predviden dvocevni.

2. Vodovod in kanalizacija

Oskrba s pitno vodo bo zagotovljena preko vodovodnega priključka na obstoječi javni vodovod in preko vodomernega mesta z daljinskim odčitavanjem. Po potrebi se glede na zasnovo načrta požarne varnosti in samih velikosti požarnega sektorja garaže predvidi v garaži suho-mokro hidrantno omrežje. V objektih, kjer bo računsko dokaznega nezadostnega iztočnega tlaka v posameznem objektu se vgradi naprave za povišanje tlaka. Za odvod odpadne vode sanitarnih elementov pod nivojem terena in odvodnjavanje uvozno – izvozne garažne rampe bo izvedeno s črpališčem odpadne vode. Črpališče odpadne vode z rampe bo nameščeno v ustrezno velikem bazenu za predvideno količino padavinske vode v primeru izpada električne energije za 24 ur. Glavni cevni razvodi od glavnega vodomera in dvizni vodi do stanovanjskih enot bodo predvideni iz nerjavnega jekla za hladno spajanje, cevni razvodi po etažah do posameznih sanitarnih elementov pa iz predizoliranih večplastnih plastičnih cevi iz zamreženega PE. Predvidan je zbiralnik meteorne vode, ki se uporablja za zalivanje zelenja in vrtičkov.

3. Prezračevanje

Prezračevanje stanovanj je predvideno preko kontroliranega decentraliziranega higrosenzibilnega prezračevanja. Dovod zraka bo v bivalne prostore s pomočjo higrosenzibilnih rožet, vgrajenih v zgornje dele okenskih okvirjev in odvod zraka iz kopalnic in ostalih sanitarnih prostorov stanovanj s pomočjo energetsko varčnih ventilatorjev.

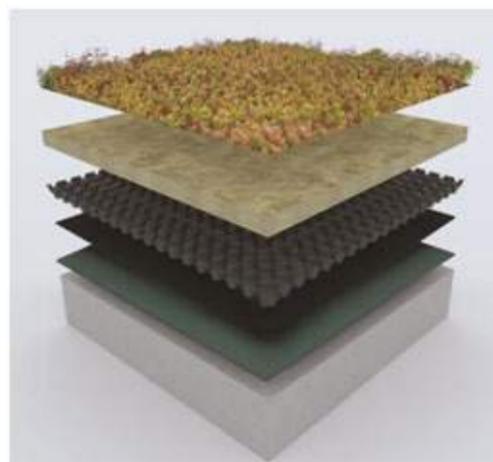
Odvod zraka iz kopalnic omogočiti z odvodnimi higrosenzibilnimi ventilatorji s stalnim pretokom 30 m³/h, ob povečani vlagi samodejno linearno do 80 m³/h. V WC-jih se predvi odvodne ventilatorje s konstantnim pretokom 30m³/h. Ventilator v kopalnici deluje stalno in nima izklopnega stikala ter mora omogočati tudi funkcijo pospešenega – komfortnega prezračevanja, ventilator v WC- ima vklopno-izklopno stikalo s tristopenjsko funkcijo delovanja.

Vse odvode zavrženega zraka speljati direktno na prosto nad nivo terena ali preko strehe objektov tako, da ne bodo vplivali neposredno na okolico.

V skupnih prostorih je predvideno mehansko prezračevanje kolesarnice, skupnega prostora, ter pomožnih prostorov in shramb v garaži objekta. Dovod zraka bo izveden z zajemnim kanalom, ki zajema zraka iz jaškov za naravno prezračevanje garaž do skupnega prostora s shrambami. Odvod zraka bo izveden z odvodnimi ventilatorjem, kanalskim razvodom in odvodnimi prezračevalnimi ventili. Odvodni ventilator vpihuje odpadni zrak v prostor garaž.

Prezračevanje podzemnih garaž je predvideno prisilno s potisnimi »jet« ventilatorji ter ustreznimi odprtini za dovod in odvod zraka. Ker je garaža zasnovana v treh etažah naravno prezračevanje v skladu z pravilniki ni možno.

Uporaba trajnostnih materialov - lesa in zasnovanje zelene strehe skrbimo za izravnavo izgubljenih zelenih površin na izpustov na račun gradnje objekta.



KREPI ZA PREPREČEVANJE ŠIRJENJA POŽARA NA SOSEDNJE OBJEKTE

Prenosa požara na sosednje objekte se preprečuje s kombinacijo ustrezne prostorske umestitve objekta ter ustrezne zasnove in materializacije stavbnega ovoja. Posebni dodatni tozadevni ukrepi niso predvideni.

UKREPI ZA ZAGOTAVLJANJE NOSILNOSTI KONSTRUKCIJE IN PREPREČEVANJE HITREGA ŠIRJENJA POŽARA PO STAVBI

Nosilna konstrukcija stavbe se izvede iz gradbenih materialov z odzivom na ogenj razreda A po SIST EN 13501 (negorljivo) in v razredu požarne odpornosti 90 (R/EI90) za podzemne oz. min. 60 minut (R/EI60) za nadzemne dele. Finalne obloge zunanjih sten se izvedejo iz materialov z odzivom na ogenj najmanj razreda B-d0 po SIST EN 13501. Prenos požara po zunanji steni stavbe se preprečuje s kombinacijo dinamične zasnove stavbnega ovoja ter zagotovitvijo dostopnih poti do vseh zunanjih sten za potrebe gašenja iz zunanje strani.

Hitro širjenja požara znotraj stavbe se preprečuje z ustrezno delitvijo na požarne sektorje. Kot samostojne požarne sektorje se po idejnem konceptu izvede posamezno stanovanjsko enoto, stopniščna jedra vključno s pripadajočimi hodniki, sklop prostorov spremljevalnega programa v pritličju, kletno garažo (z možnostjo dodatne interne delitve po posamezni etaži glede na zahteve ostalih za vgradnjo predvidenih sistemov), posamezne sklope servisnih prostorov (npr. shrambe) in tehnične prostore, inštalacijske jaške, če le-ti potekajo preko različnih požarnih sektorjev in na prehodih niso celovito požarno prekinjeni. Preprečevanje prenosa letečega požara na nižjeležeče dele objekta oz. obratno se zagotovi z ustrezno konstrukcijsko zasnovo strehe nižjeležečih delov objekta (dvoriščna ploščad v ustrezni požarni odpornosti brez požarno neodpornih površin v pasu min. 5 m od konture višjeležečih delov objekta).

Preprečevanje kotnega prenosa požara med soseznimi požarnimi oddelki se zagotovi z ustrezno požarno odporno izvedbo dela zunanje stene v območju nožnih vogalov.

V vseh prostorih se za obložne materiale tal, stropov in sten uporabijo materiali, ki izkazujejo primeren odziv na ogenj. V zaščitnih delih evakuacijskih poti se za obložne materiale predvidi uporaba materialov razreda A.

Nenosilni gradbeni elementi na mejah požarnih sektorjev se izvedejo iz materialov s požarno odpornostjo 60 oz. 90 minut (EI60/90), odvisno od

vloge oz. lokacije posameznega elementa znotraj samega požarnovarnostnega koncepta.

Odprtine v mejnih gradbenih elementih požarnih sektorjev se opremijo s požarno odpornimi zapornimi elementi, ki so opremljeni s samozapiralnimi mehanizmi oz. izvedeni tako, da se v primeru požara avtomatsko prekrmlijo v požarno stanje. Krmiljenje mobilnih požarnovarnostnih zapornih elementov (npr. zavese, avtomatski drsni zaporni elementi, lopute ipd.) se bo izvajalo na podlagi signalizacije iz vgrajenega sistema avtomatskega javljanja požara.

Vse prehode napeljav skozi mejne gradbene elemente požarnih sektorjev se zatešni s tonamenskimi gradbenimi proizvodi v razredu požarne odpornosti 60 oz. 90 minut (EI60/90).

UKREPI ZA ZAGOTAVLJANJE HITRE IN VARNE EVAKUACIJE TER ZGODNJE ODKRIVANJE IN JAVLJANJE POŽARA

Evakuacija se izvaja preko zaščitene stopnišč z direktnimi izhodi na prosto v pritličju oz. z izhodi na prosto preko zaščitene delov evakuacijskih poti. Evakuacija funkcionalno oviranih oseb se izvaja preko zaščitene delov evakuacijskih poti po principu samoreševanja ob pomoči ostalih prisotnih oseb oz. gasilskih enot. V sklopu zaščitene komunikacijskih površin so zagotovljene ustrezno dimenzionirane površine, ki funkcionalno ovirani osebi v primarni fazi umika zagotavlja varno mesto začasnega umika.

Vsa vrata na evakuacijskih poteh se opremijo z evakuacijskimi mehanizmi, ki v primeru sile omogočajo neoviran izhod iz prostorov in stavbe. Vse evakuacijske poti bodo ustrezno označene in osvetljene s sistemom varnostne razsvetljave.

V kletni garaži, servisnih in tehničnih prostorih, v prostorih spremljevalnega programa ter znotraj skupnih komunikacijskih površin stanovanjskega dela objekta se namesti sistem avtomatskega javljanja požara, ki je obenem tudi signalodajalec za potrebne avtomatske izvršilne funkcije, kot so npr. vklop sistema alarmiranja, deblokade eventualnih elektronsko nadzorovanih ključavnic na evakuacijskih izhodih, aktiviranje sistemov za odvod dima in toplote, kjer tako predvideno, ter druga aktivna prekrmljenja ostalih vgrajenih elementov požarne varnosti.

Signalizacija iz centrale sistema avtomatskega javljanja požara se prenese na center za sprejemanje požarnih signalov.

Alarmiranje v tangiranih delih objekta se izvaja s pomočjo alarmnih hup.

Za prostore, kjer tako potrebno oz. predpisano se izvede sisteme za nadzor dima

in toplote.

Za kletno garažo se načrtuje sistem prisilnega odvoda dima in toplote s pomočjo ti. jet ventilatorjev in centralnim odseovalnim mestom z izpihom zavrženega zraka oz. dima preko strehe objekta. Kot sestavni del prežračevalnega sistema se za garažni prostor namesti tudi sistem javljanja povišane koncentracije CO s funkcijo obveščanja in alarmiranja ter kot signalodajalec v sistemu prisilnega prežračevanja garaže.

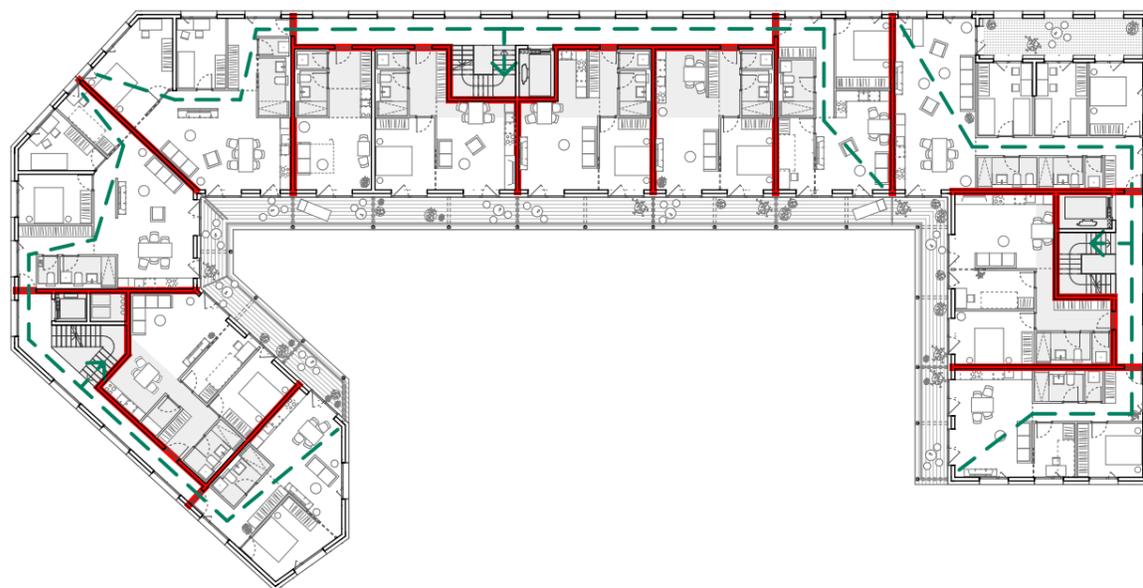
Za vertikalna komunikacijska jedra se predvidi sistem naravnega odvoda dima preko ustrezno dimenzioniranih odprtih v stavbnem ovoju. Odpiranje odvodnih odprtih se zagotovi avtomatsko na podlagi signalizacije iz sistema AJP. Dovod svežega zraka se zagotavlja z odpiranjem vrat na nivoju pritlične etaže. Za vse relevantne sisteme aktivne požarne zaščite se zagotovi napajanje z električno energijo iz ustreznega vira varnostnega (rezervnega) napajanja – diesel agregat/UPS/lokalni AKU.

UKREPI ZA UČINKOVITO GAŠENJE IN DOSTOP GASILCEV

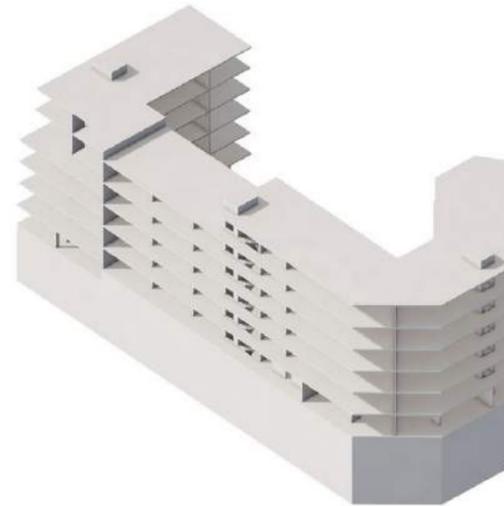
V celotnem objektu se izvede notranje hidrantno omrežje. Namesti se hidrantne omarice s poltogo cevjo na kolutu, dolžine 30 m. Lokacije se določi tako, da bodo vsi deli objekta pokriti iz najmanj enega curka. Namesti se ustrezno število in vrsto gasilnih aparatov. Vse požarne točke se ustrezno označi in osvetli s sistemom varnostne razsvetljave.

Za potrebe zunanjega vodnega odjema je območje že opremljeno z javnim vodovodnim omrežjem z nameščenimi obstoječimi hidrantnimi priključki. V predpisanih razdaljah sta zagotovljena več kot dva obstoječa hidranta.

Delovne površine za gasilska in druga intervencijska vozila se načrtujejo v sklopu obstoječih okoliških javnih prometnic. Dostop gasilskih enot v višje in nižje etaže objekta se zagotavlja preko istih komunikacijskih površin, ki služijo tudi za potrebe evakuacije in imajo implementirane ukrepe za preprečevanje zadimljenosti.



Tloris tipične etaže z označenimi požarnimi sektorji in evakuacijskimi potmi



prikaz AB konstrukcije objekta

Predvideno novogradnjo med Dvořakovo ulico, Ulico Moše Pijada in Verstovškovo ulico v Mariboru tvorijo tri podzemne etaže, pritličje ter deloma štiri in deloma pet nadstropij. Tloris objekta je razgiban in sledi poteku okoliških prometnih poti.

V treh podzemnih etažah tlorisne velikosti cca. 63 x 23 m bodo parkirne površine za osebna vozila, prostori za shranjevanje koles in shrambe, v nadzemnih etažah bodo stanovanja, v delu pritličju tudi poslovni prostori. Uvoz za osebna vozila bo iz Verstovškove ulice po klančini v 1. kletno etažo, vertikalna povezava v 2. in 3. kletno etažo pa preko notranje klančine.

Nosilna konstrukcija objekta je v celoti armiranobetonska, izjema so zunanji hodniki oz. ganki v nadstropjih, ki bodo iz jeklene podkonstrukcije in lesene pohodne površine.

Konstrukcijska zasnova v kletnih etažah omogoča umestitev parkirnih prostorov na obeh vzdolžnih straneh, med njimi pa vozno površino za dvosmerni promet. Razporeditev nosilnih sten in stebrov v kletnih etažah omogoča racionalno razporeditev prostorov tudi v pritličju in v nadstropjih.

Konstrukcijski sistem med seboj povezanih sten v obeh ortogonalnih smereh omogoča poleg vertikalnih obremenitev stalne in spremenljivih obtežb tudi prevzem potresnih sil v prečnih smereh. Obodne kletne stene prevzemajo zemeljske pritiske zasipnega materiala na zunanji strani. Debelina sten v kletih bo 25 cm, v zgornjih etažah pa 20 ali 22 cm, stropne plošče bodo glede na nosilne razpone debeline od 22 do 25 cm. Plošče bodo na zunanjih robovih zaključene z robnimi nosilci oz. parapeti.

Vertikalni nosilni konstrukcijski elementi v garaži so zunanje obodne stene in notranji stebri velikosti 30/120 cm. Preko stebrov v 1. kleti se pod stropno ploščo predvidi mreža nosilcev prereza 30/50 cm, na katere bodo nalegale nosilne stene zgornjih etaž.

Betoni vseh konstrukcijskih elementov v kleti morajo ustrezati trdnostnem razredu C 30/37, v zgornjih etažah pa trdnostnem razredu C 25/30. Za armiranje se uporabi rebrasta in mrežna armatura kvalitete S 500 (B).

Geomehanske razmere na obravnavanem območju omogočajo plitvo temeljenje, zato se predvidi temeljenje na armiranobetonski plošči. Glede na predvideno etažnost objekta in konstrukcijsko zasnovo ocenjujem, da bo debelina temeljne plošče cca. 80 cm.

Ker se objekt na vseh straneh približa obstoječim prometnim cestam, bo potrebno pred izkopom izvesti ustrezno varovanje gradbene jame in prometnih poti.

Tabela površin, pogodbeni cena

STANOVANJSKI BLOK (STANOVANJA ZA MLADE IN MLADE DRUŽINE)
DVORAKOVA ULICA (MARIBOR)

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* TLORISNA POVRŠINA STANOVANJA [m ²]	NETO* TLORISNA POVRŠINA BALKONA / LOŽE [m ²]	NETO* TLORISNA POVRŠINA SHRAMBE IZVEN STANOVANJA [m ²]	NETO* TLORISNA POVRŠINA SKUPNIH PROSTOROV [m ²]	SKUPNA NETO TLORISNA POVRŠINA TEHNIČNIH POVRŠIN [m ²]	SKUPNA NETO TLORISNA POVRŠINA KOMUNIKACIJ [m ²]	NETO TLORISNA POVRŠINA NADSTROPJA (NTP) [m ²] (I + K + L + M + N)	BRUTO TLORISNA POVRŠINA NADSTROPJA (BTP) [m ²]
5	Stanovanje TIP 2.C	Tip 2	50,67	5,72	3,00					
	Stanovanje TIP 3.E	Tip 3	60,89	7,95	3,00					
	Stanovanje TIP 4.B	Tip 4	80,46	5,34	3,00			49,68		
	Stanovanje TIP 4.A	Tip 4	80,47	5,75	3,00					
	Stanovanje TIP 1.A	Tip 1	31,53	6,34	3,00					
	Stanovanje TIP 3.G	Tip 3	56,96	14,09	3,00					
Skupaj (5. nadstropje):			360,98	45,19	18,00	0,00	0,00	49,68	428,66	578,87
4	Stanovanje TIP 2.C	Tip 2	50,67	5,72	3,00					
	Stanovanje TIP 3.E	Tip 3	60,89	7,95	3,00					
	Stanovanje TIP 4.B	Tip 4	80,46	5,34	3,00					
	Stanovanje TIP 4.A	Tip 4	80,47	5,75	3,00					
	Stanovanje TIP 1.A	Tip 1	31,53	6,34	3,00					
	Stanovanje TIP 2.A	Tip 2	47,56	10,98	3,00					
	Stanovanje TIP 2.D	Tip 2	48,45	10,48	3,00					
	Stanovanje TIP 2.B	Tip 2	49,03	9,39	3,00					
	Stanovanje TIP 3.C	Tip 3	56,66	8,93	3,00					
	Stanovanje TIP 5.B	Tip 5	91,41	13,70	3,00					
	Stanovanje TIP 3.B	Tip 3	58,99	10,66	3,00					
	Stanovanje TIP 3.A	Tip 3	59,50	8,64	3,00					
Skupaj (4. nadstropje):			715,82	103,88	36,00	0,00	0,00	104,57	856,19	1.133,59
3	Stanovanje TIP 2.C	Tip 2	50,67	5,72	3,00					
	Stanovanje TIP 3.E	Tip 3	60,89	7,95	3,00					
	Stanovanje TIP 4.B	Tip 4	80,46	5,34	3,00					
	Stanovanje TIP 4.I	Tip 4i	80,46	5,75	3,00					
	Stanovanje TIP 1.A	Tip 1	31,53	6,34	3,00					
	Stanovanje TIP 2.A	Tip 2	47,56	10,98	3,00					
	Stanovanje TIP 2.D	Tip 2	48,45	10,48	3,00					
	Stanovanje TIP 2.B	Tip 2	49,03	9,39	3,00					
	Stanovanje TIP 3.I	Tip 3i	57,10	8,93	3,00					
	Stanovanje TIP 5.A	Tip 5	102,44	22,95	3,00					
	Stanovanje TIP 3.B	Tip 3	58,99	10,66	3,00					
Stanovanje TIP 3.A	Tip 3	59,50	8,64	3,00						
Skupaj (3. nadstropje):			727,08	113,13	36,00	0,00	0,00	113,73	876,81	1.156,25
2	Stanovanje TIP 2.C	Tip 2	50,67	5,72	3,00					
	Stanovanje TIP 3.E	Tip 3	60,89	7,95	3,00					
	Stanovanje TIP 4.B	Tip 4	80,46	5,34	3,00					
	Stanovanje TIP 4.I	Tip 4i	80,46	5,75	3,00					
	Stanovanje TIP 1.A	Tip 1	31,53	6,34	3,00					
	Stanovanje TIP 2.A	Tip 2	47,56	10,98	3,00					
	Stanovanje TIP 2.D	Tip 2	48,45	10,48	3,00					
	Stanovanje TIP 2.B	Tip 2	49,03	9,39	3,00					
	Stanovanje TIP 3.I	Tip 3i	57,10	8,93	3,00					
	Stanovanje TIP 5.A	Tip 5	102,44	22,95	3,00					
	Stanovanje TIP 3.B	Tip 3	58,99	10,66	3,00					
Stanovanje TIP 3.A	Tip 3	59,50	8,64	3,00						
Skupaj (2. nadstropje):			727,08	113,13	36,00	0,00	0,00	113,73	876,81	1.156,25
1	Stanovanje TIP 2.C	Tip 2	50,67	5,72	3,00					
	Stanovanje TIP 3.E	Tip 3	60,89	7,95	3,00					
	Stanovanje TIP 4.B	Tip 4	80,46	5,34	3,00					
	Stanovanje TIP 4.I	Tip 4i	80,46	5,75	3,00					
	Stanovanje TIP 1.A	Tip 1	31,53	6,34	3,00					
	Stanovanje TIP 2.A	Tip 2	47,56	10,98	3,00					
	Stanovanje TIP 2.D	Tip 2	48,45	10,48	3,00					
	Stanovanje TIP 2.B	Tip 2	49,03	9,39	3,00					
	Stanovanje TIP 3.I	Tip 3i	57,10	8,93	3,00					
	Stanovanje TIP 5.A	Tip 5	102,44	22,95	3,00					
	Stanovanje TIP 3.B	Tip 3	58,99	10,66	3,00					
Stanovanje TIP 3.A	Tip 3	59,50	8,64	3,00						
Skupaj (1. nadstropje):			727,08	113,13	36,00	0,00	0,00	113,73	876,81	1.156,25
P	Stanovanje TIP 3.D	Tip 3	68,62	6,72	3,00					
	Stanovanje TIP 2.E	Tip 2	47,50	9,68	3,00					
	Stanovanje TIP 3.F	Tip 3	63,90	15,11	3,00					
	Stanovanje TIP 2.B	Tip 2	49,03	9,39	3,00					
	Stanovanje TIP 3.C	Tip 3	56,66	8,93	3,00					
	Stanovanje TIP 5.A	Tip 5	102,44	22,95	3,00					
	Stanovanje TIP 3.A	Tip 3	59,50	8,64	3,00					
	bar									
	skupinska dnevna soba					85,75				
apartma					84,61					
Pisarna / delavnica					30,13					
					18,87					
Skupaj (pritličje):			447,65	81,42	21,00	219,56	0,00	140,04	828,25	1.156,55
Skupaj:			3.705,49	569,88	183,00	219,56	0,00	635,48	4.743,53	6.337,76

Garaža	Etaža	Število parkirnih mest	NETO* TLORISNA POVRŠINA PARKIRNIH MEST [m ²]	NETO* TLORISNA POVRŠINA SHRAMBE IZVEN STANOVANJA [m ²]	NETO* TLORISNA POVRŠINA SKUPNIH PROSTOROV [m ²]	SKUPNA NETO TLORISNA POVRŠINA TEHNIČNIH POVRŠIN [m ²]	SKUPNA NETO TLORISNA POVRŠINA KOMUNIKACIJ [m ²]	NETO TLORISNA POVRŠINA GARAZE (NTP) [m ²] (I + J + K + L + M)	BRUTO TLORISNA POVRŠINA GARAZE (BTP) [m ²]
garaža	-1	17	890,05	50,03	219,83	17,16	108,74	1.285,81	1.347,56
garaža	-2	24	1.020,12	75,19	31,91	0,00	127,88	1.255,10	1.347,56
garaža	-3	27	863,37	75,19	31,91	3,20	133,78	1.107,45	1.202,09
Garaža skupaj:		68	2.773,54	200,41	283,65	20,36	370,40	3.648,36	3.897,21
			NETO TLORISNA POVRŠINA (NTP) [m²]	BRUTO TLORISNA POVRŠINA (BTP) [m²]					
SKUPAJ (nadzemni del)			4.743,53	6.337,76					
SKUPAJ (podzemni del)			3.648,36	3.897,21					
SKUPAJ:			8.391,89	10.234,97					

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

Struktura stanovanj	Število stanovanj po tipih	Odstotek
Tip 1	5,00	8,20
Tip 2	19,00	31,15
Tip 3	19,00	31,15
Tip 3i	3,00	4,92
Tip 4	7,00	11,48
Tip 4i	3,00	4,92
Tip 5	5,00	8,20
Skupaj	61,00	100,00

Rušitvena in gradbeno – obrtniška in instalacijska dela	
A. Rušitvena dela	87.340,00 €
B. GOI dela VEČSTANOVANJSKEGA OBJEKTA (vključno s stroški gradbišča – zakoličba, zavarovanje, ureditev gradbišča, varovanje)	8.370.500,00 €
Skupaj:	8.457.840,00 €

Skupaj pogodbeni cena: 477.524,75 eur + DDV



Prostor za druženje in športne aktivnosti



Visoke grede, vrtički



Skupno atrijsko dvorišče



Večnamenski skupni prostor



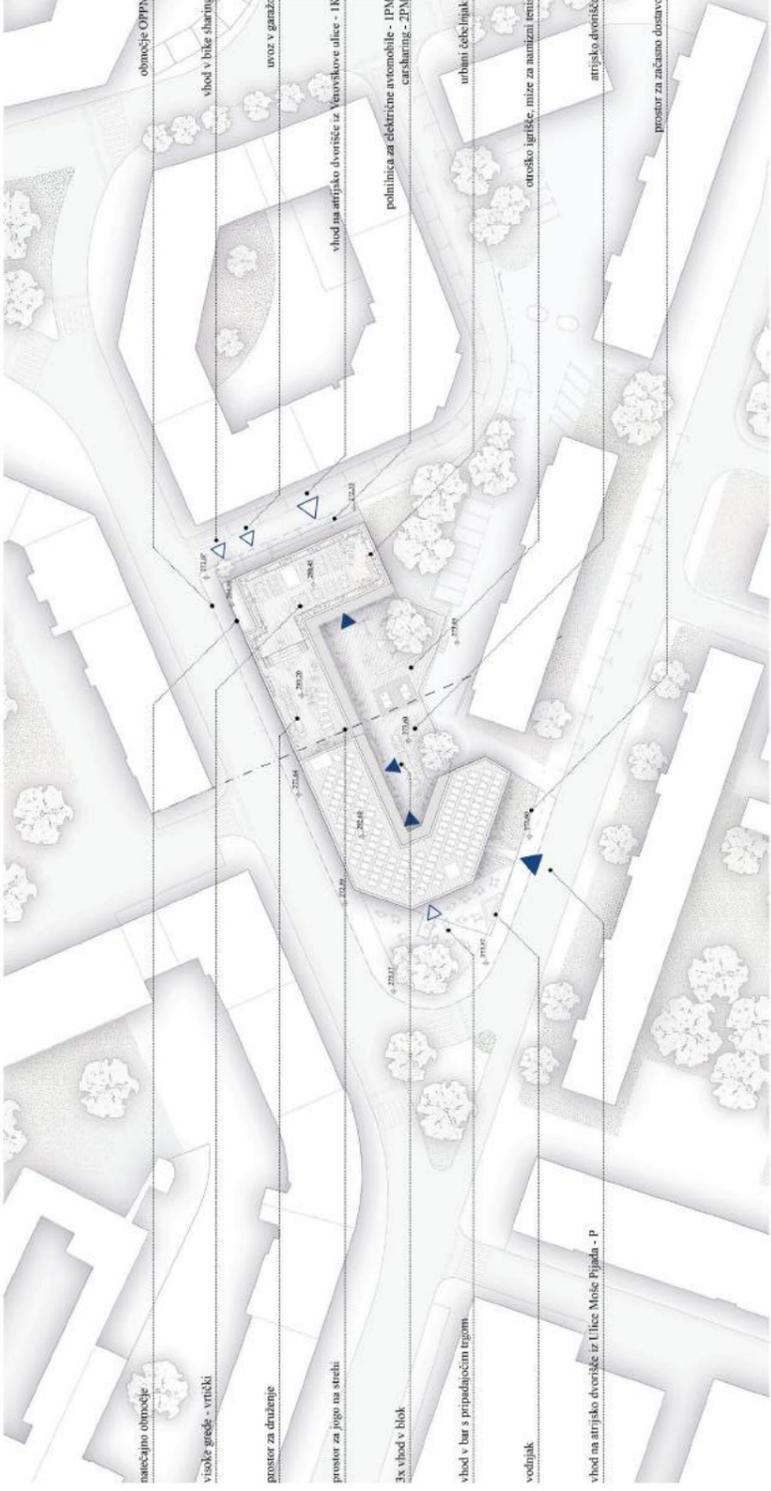
Delavnica



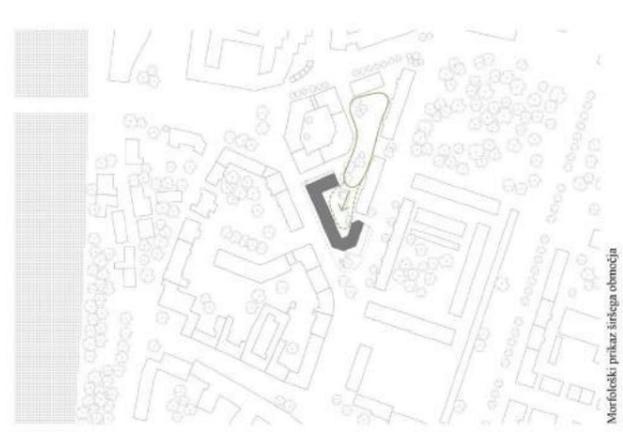
Bar



Urbanistična aksometrija



Ureditvena situacija natečajnega in razširjenega območja



Morfološki prikaz širšega območja



Umestitev objekta v prostor

Flexibilnost znanov stanovanj

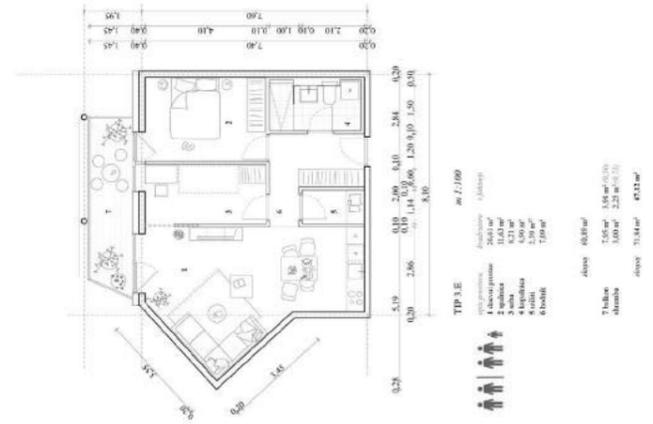
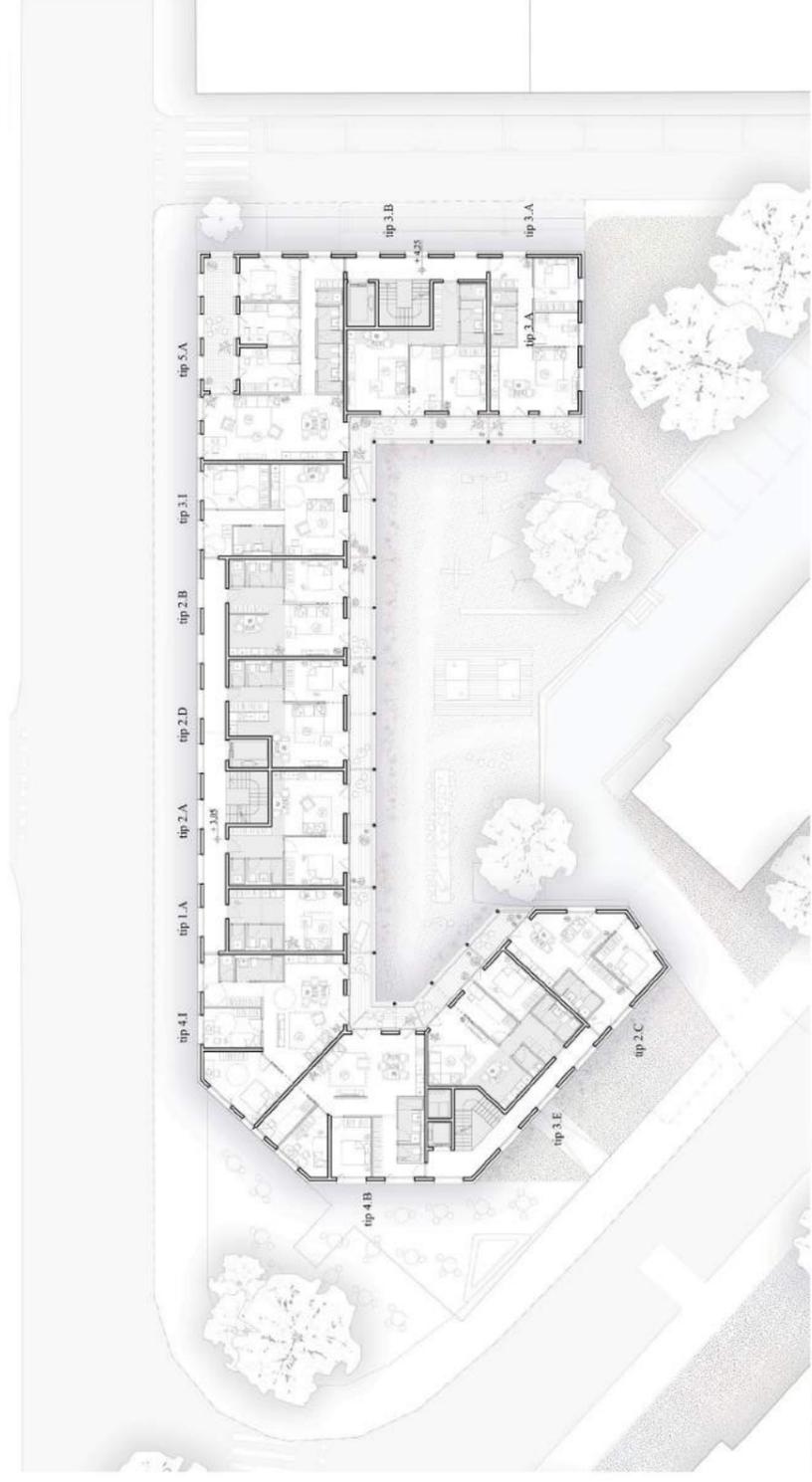
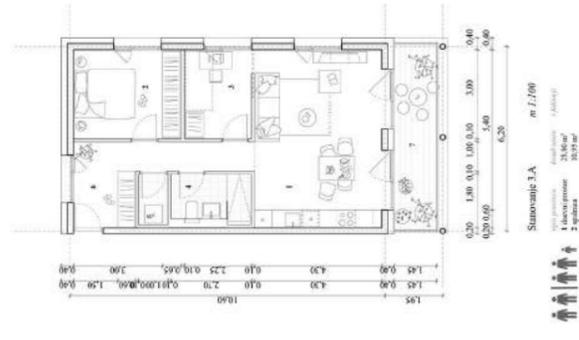


1. Povečana dnevna soba





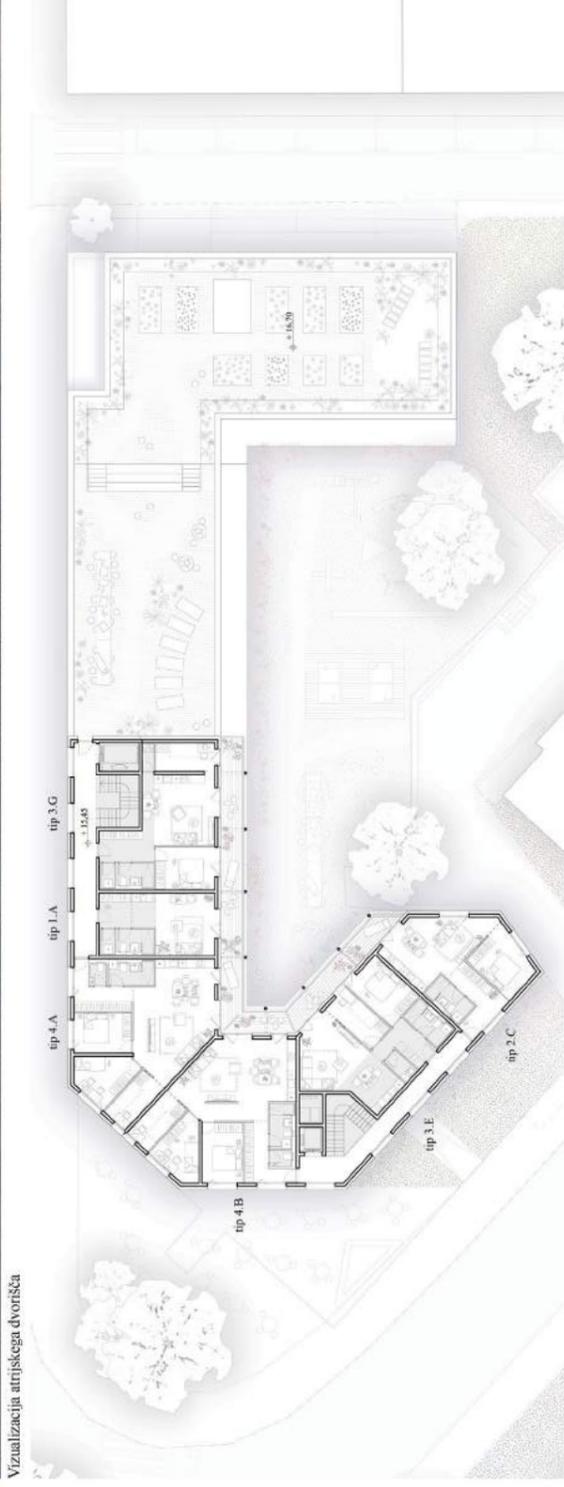
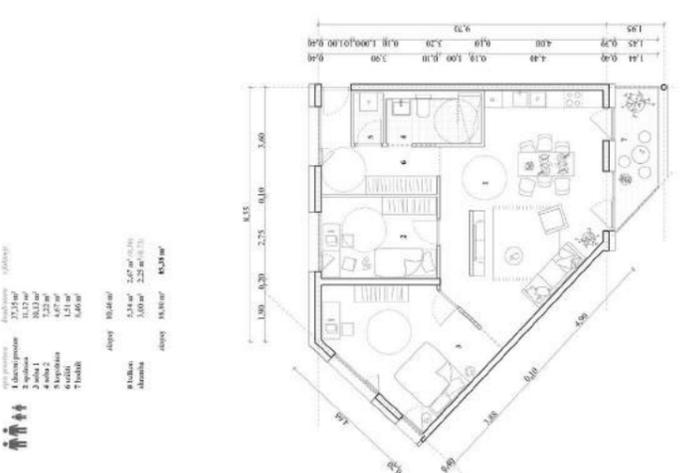
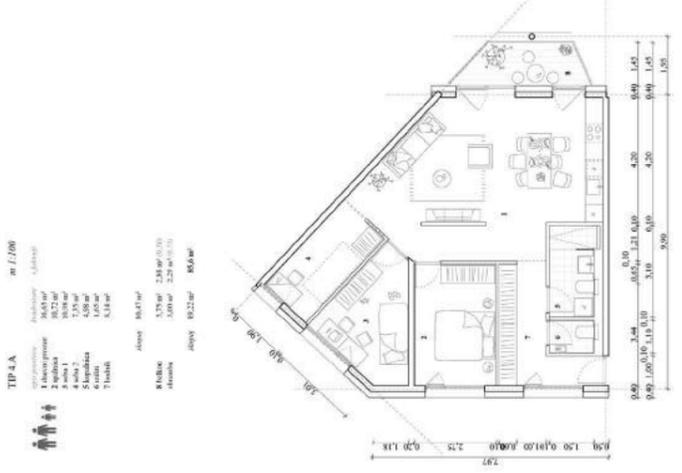
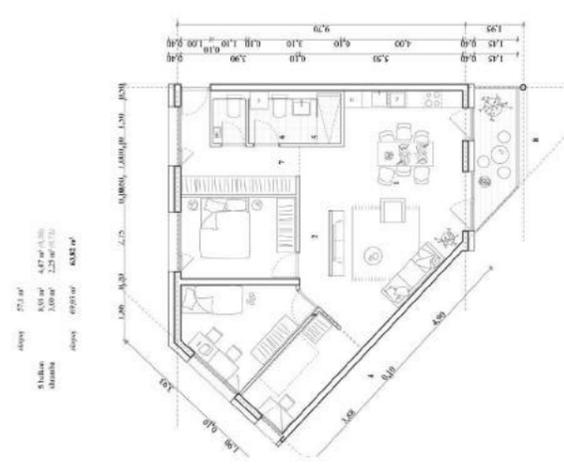
Vizualizacija iz križišča Dvoračkove ulice in Ulice Moše Pijada



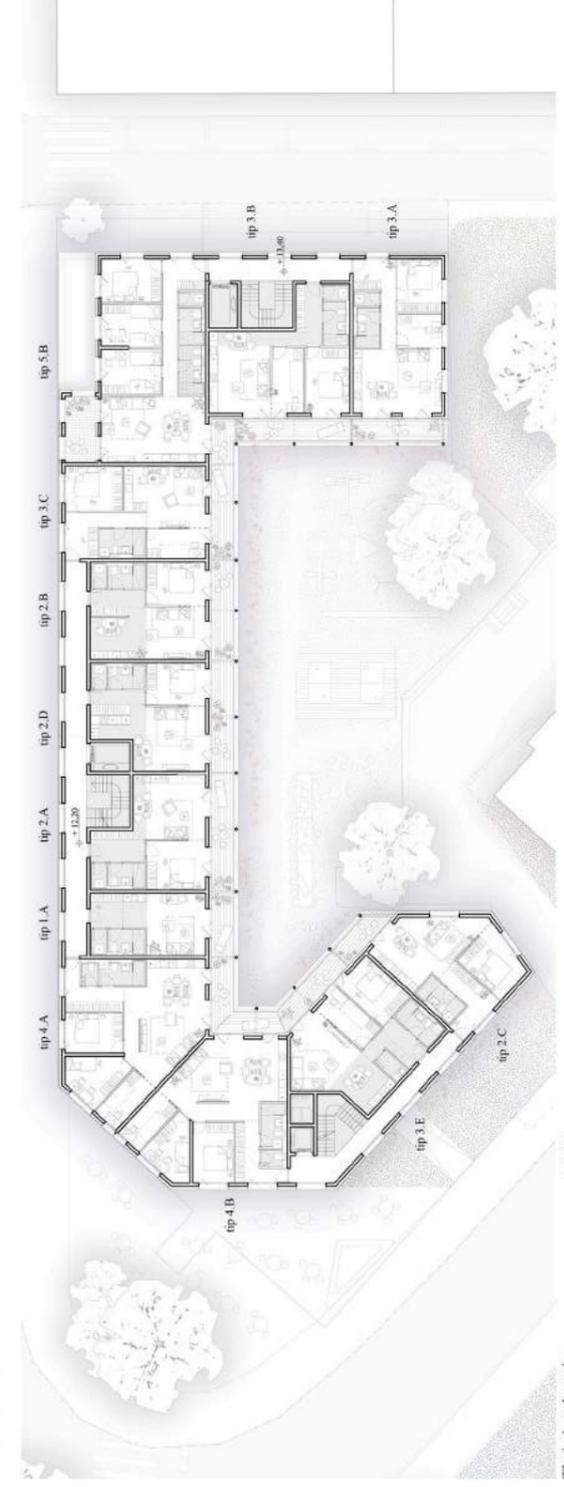
Tloris 1. nadstropja



Vizualizacija atrijskega dvorišča



Tloris 5, nadsstropja



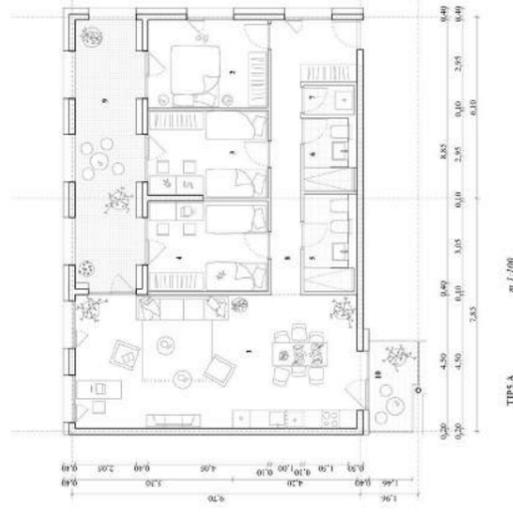
Tloris 4, nadsstropja



Tloris 3, nadsstropja



Vizualizacija iz Dvorakove ulice

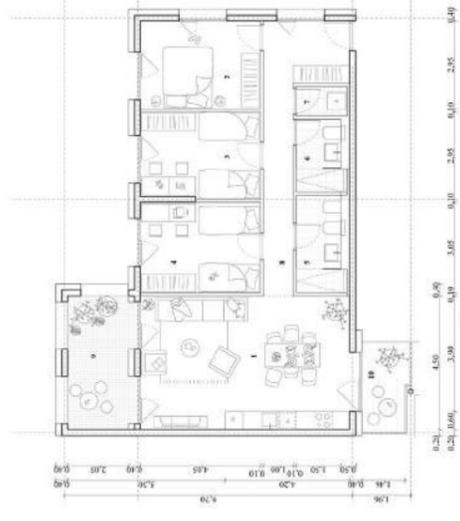


TP5-A
m 1:100

1. k. stanovanje	63,74 m ²
2. stanovanje	11,95 m ²
3. stanovanje	11,54 m ²
4. stanovanje	5,09 m ²
5. stanovanje	3,84 m ²
6. stanovanje	11,24 m ²
Skupaj	112,64 m²

9. k. klet	16,47 m ²
10. k. klet	1,08 m ²
11. k. klet	5,09 m ²
Skupaj	22,64 m²

Arhiv: 128,29 m² 110,99 m²



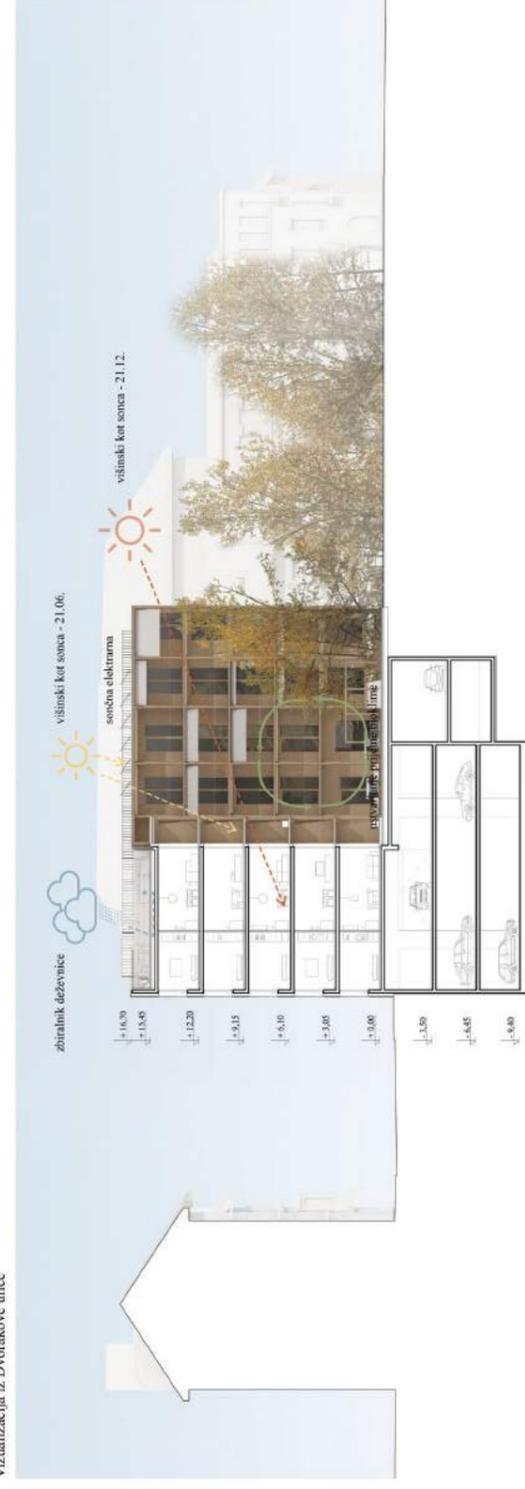
TP5-B
m 1:100

1. k. stanovanje	31,21 m ²
2. stanovanje	11,54 m ²
3. stanovanje	11,23 m ²
4. stanovanje	5,09 m ²
5. stanovanje	3,84 m ²
6. stanovanje	11,24 m ²
Skupaj	86,15 m²

Arhiv: 93,41 m²

9. k. klet	9,22 m ²
10. k. klet	4,48 m ²
11. k. klet	2,24 m ²
Skupaj	16,94 m²

Arhiv: 108,11 m² 106,51 m²



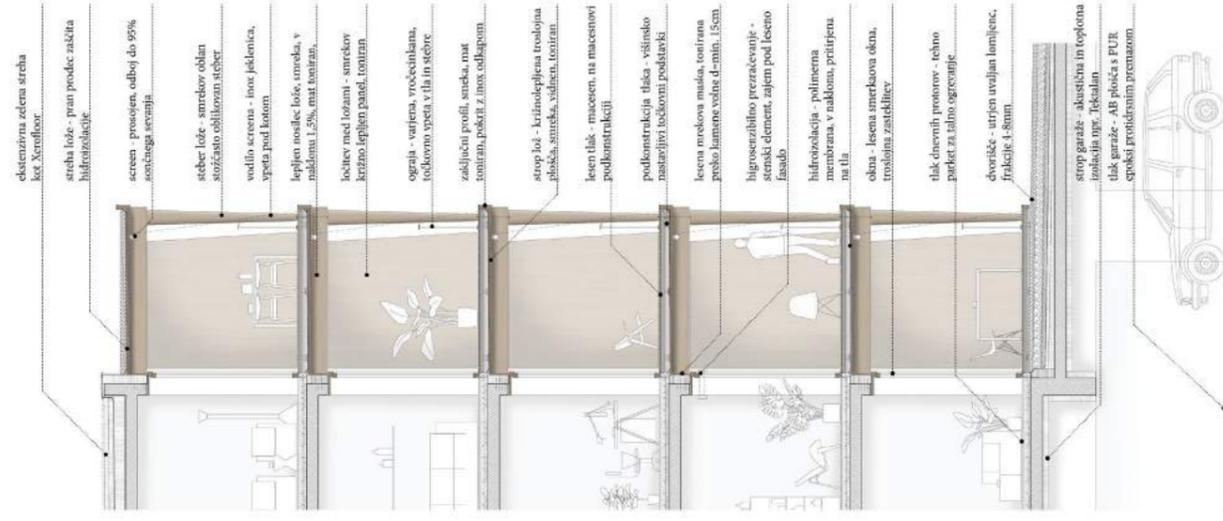
Prečni prerez
m 1:200



Ulična - severozahodna fasada
m 1:200



Dvoriščna - jugovzhodna fasada
m 1:200



Dvoriščna - jugovzhodna fasada
m 1:200