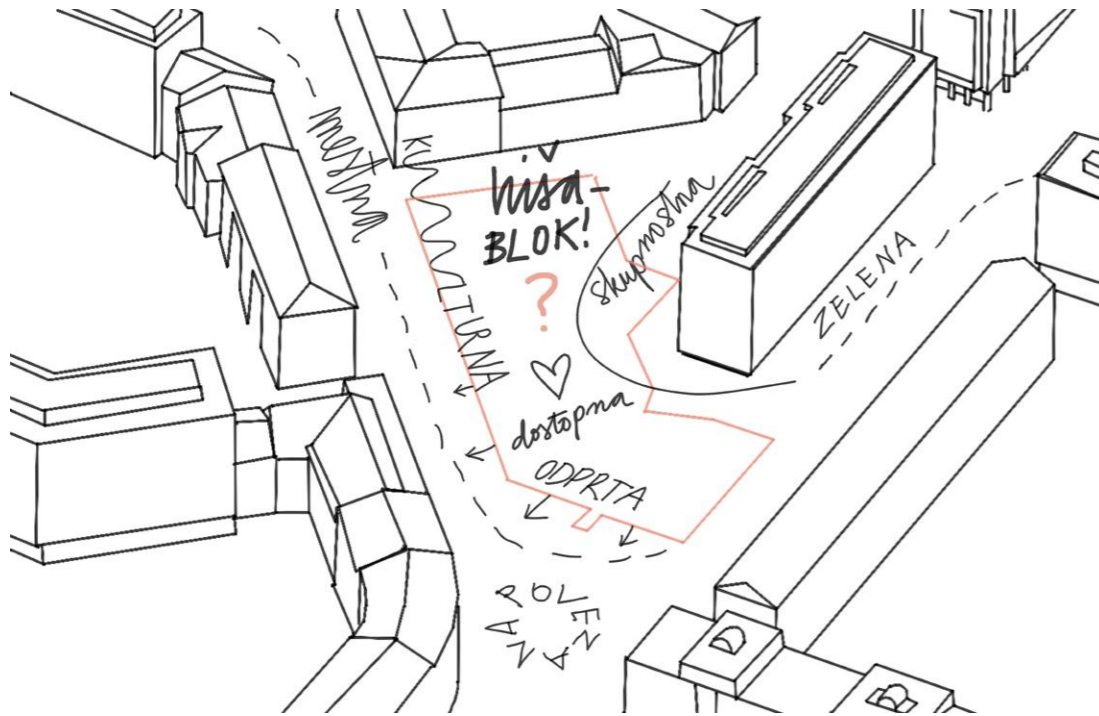


NATEČAJ

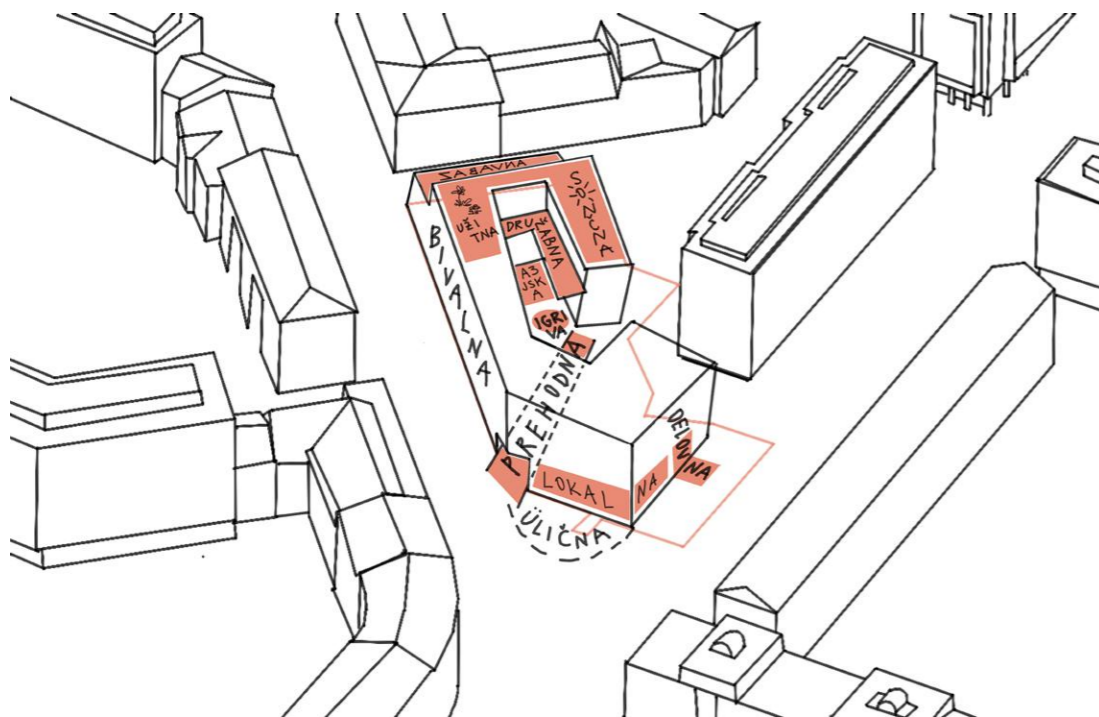
VEČSTANOVANJSKI OBJEKT MAGDA

(STANOVANJA ZA MLADE IN MLADE DRUŽINE DVOŘAKOVA ULICA, MARIBOR)

## HIŠA DVOJNOSTI



Konceptualna shema



Programska shema

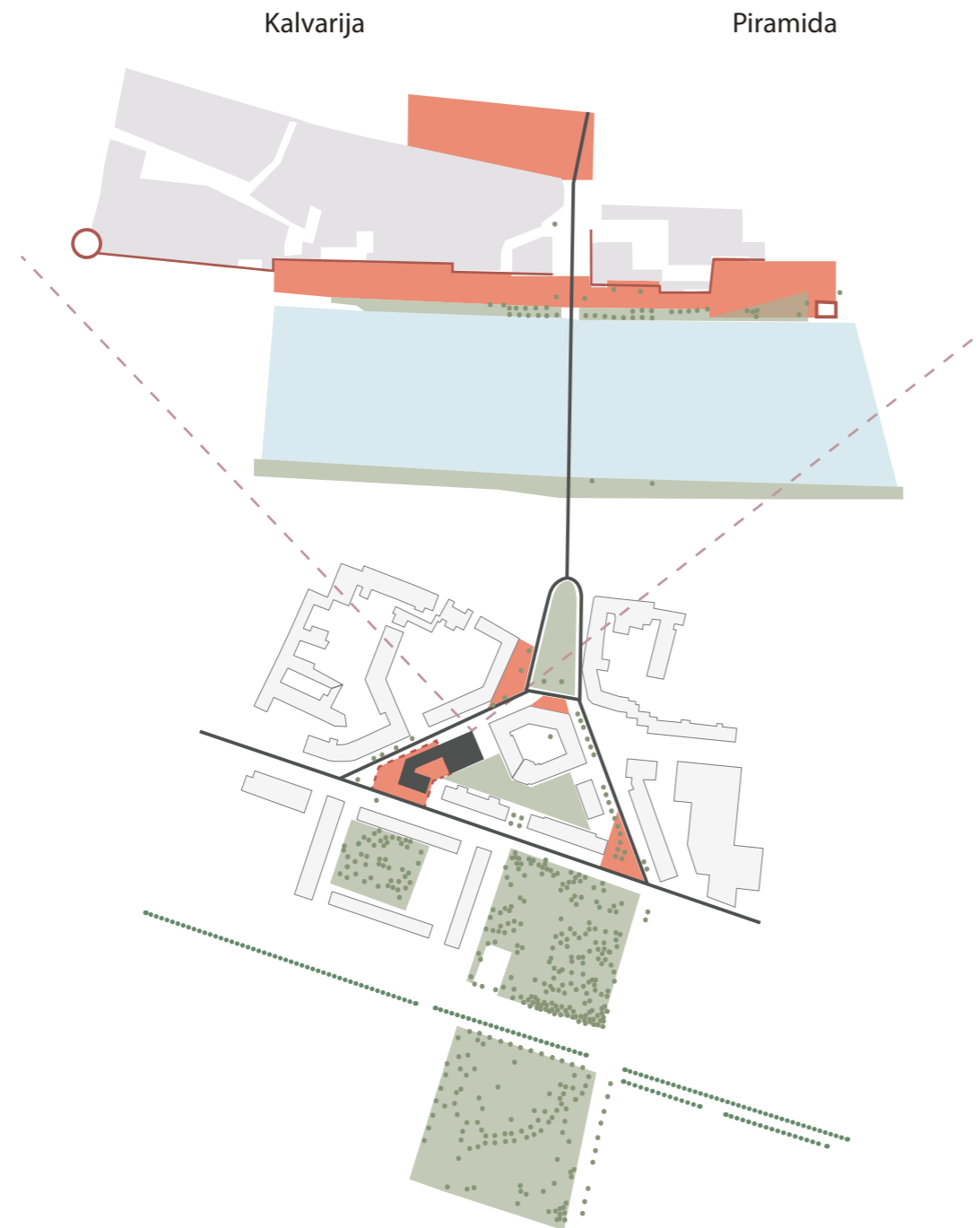
## RAZMIŠLJANJA O HIŠI MLADOSTI

Živeti in biti predan mladosti. Samo enkrat si mlad. Hiša je prehodni mehanizem v starosti, je organizem življenja določenega obdobja. Obdobja mladosti. Biti mlad in živeti mlad. Hiša stanovanj za mlade in mlade družine je lepo rečeno presnovnik, vmesni fizični del življenja, ki poskrbi, da je bivanje samo izboljšano, lepše, prijetnejše in varno. V zavetju, kot ptice v gnezdu. Obdobje med otroštvom in starostjo. Je polno novih idej, izzivov, doživetij, hkrati pa je hiša sama organizem prijetnega in toplega počutja. Zakaj ne poskusimo mladost skozi fizično obliko hiše približati prijetnemu bivanju. Medživljenje, ki je najlepši del celotnega življenja. Naj ljubezen cveti v vsej svoji popolnosti. Veselje je nepopisno.

## HIŠA DVOJNOSTI (MESTNOST IN TOPLINA)

Arhitektura mladosti in za mladost. Bistvo hiše za mlade in mlade družine je, da je arhitektura za njih kot plašč, ki pokriva telo in daje toplino in objem. Kajti družina in mladost je toplina in dom, občutek domačnosti, ki skupaj drži neko mlado družino. Zavetje. Stanovanja za mlade in mlade družine so tako postavljena po obodu hiše same. Materialno hišo na zunanjo tako obdaja opečna fasada, ki je kot plašč pokriva stanovanja in je tako postavljena v mestno merilo in z opečnato fasado, se hiša pridruži vsem drugim hišam mesta. Navznoter je hiša drugačna, je odprta, z fasado, ki daje občutek toplote in zavetja in je obrnjena v notranje dvorišče, ki nudi pomiritev in skupna druženja in pogovarjanja. To dvorišče je kontrapunkt ostalemu stanovanjskemu delu. Je prostor, kjer se združita javni program s stanovanjskim. Je prostor kjer prihaja do mešanja stanovalcev in ljudi iz okolice. Če je stanovanjski del zavetje in mirno življenje, je dvorišče prostor novih idej za naslednje življenje. Na zunanjo je hiša mestna, kot Maribor sam in zato je navzven kot material uporabljena opeka. Navznoter je hiša domača in zato je fasada s pogledi na dvorišče iz ganka, ki je simbol mestnih dvorišč, iz toplih materialov. Tako v zgodbi hiše za mlade in mlade družine dobimo to dvojnost in sicer zunanost kot mestnost in notranost kot domačnost.

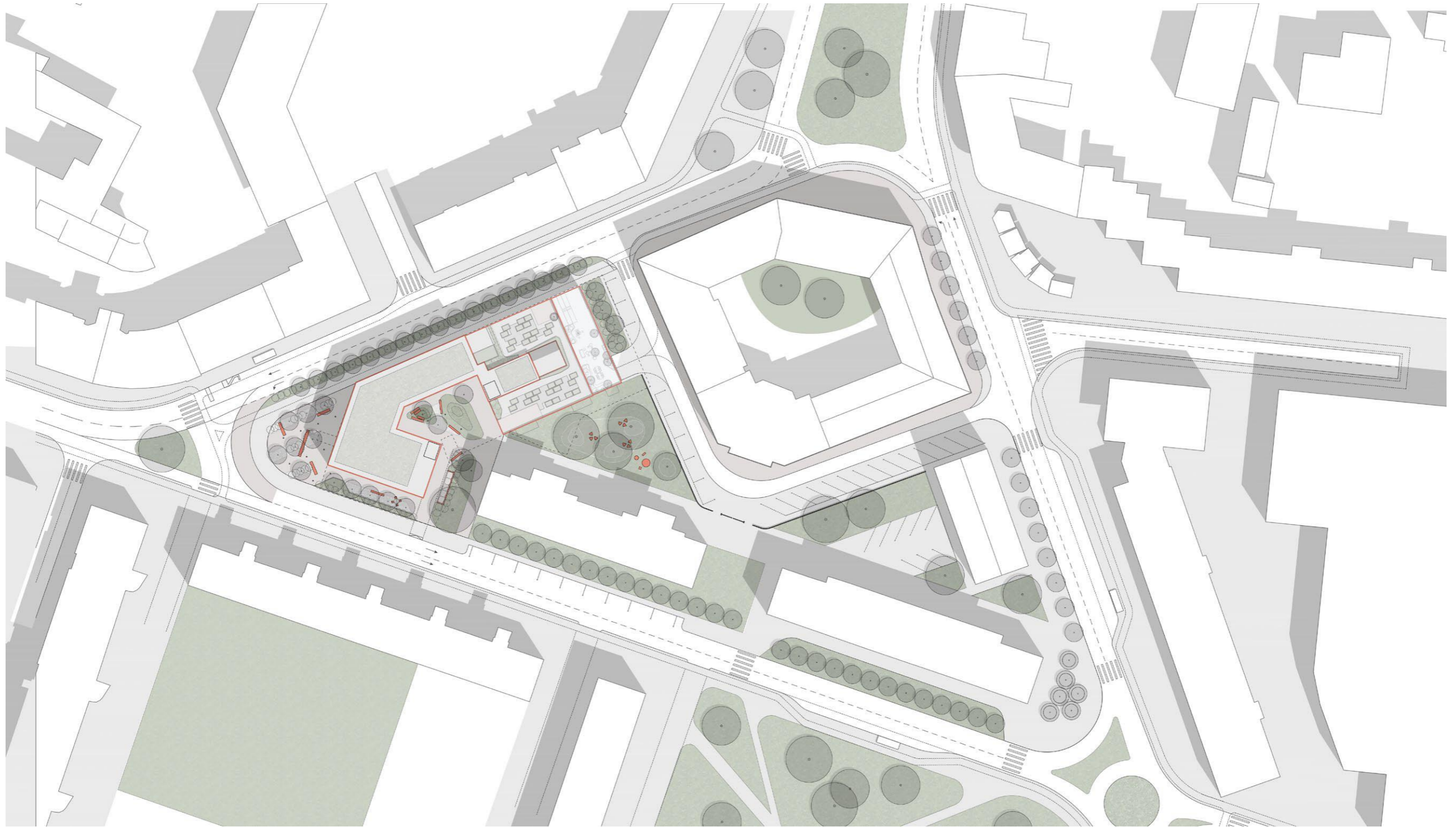
## UMESTITEV V PROSTOR



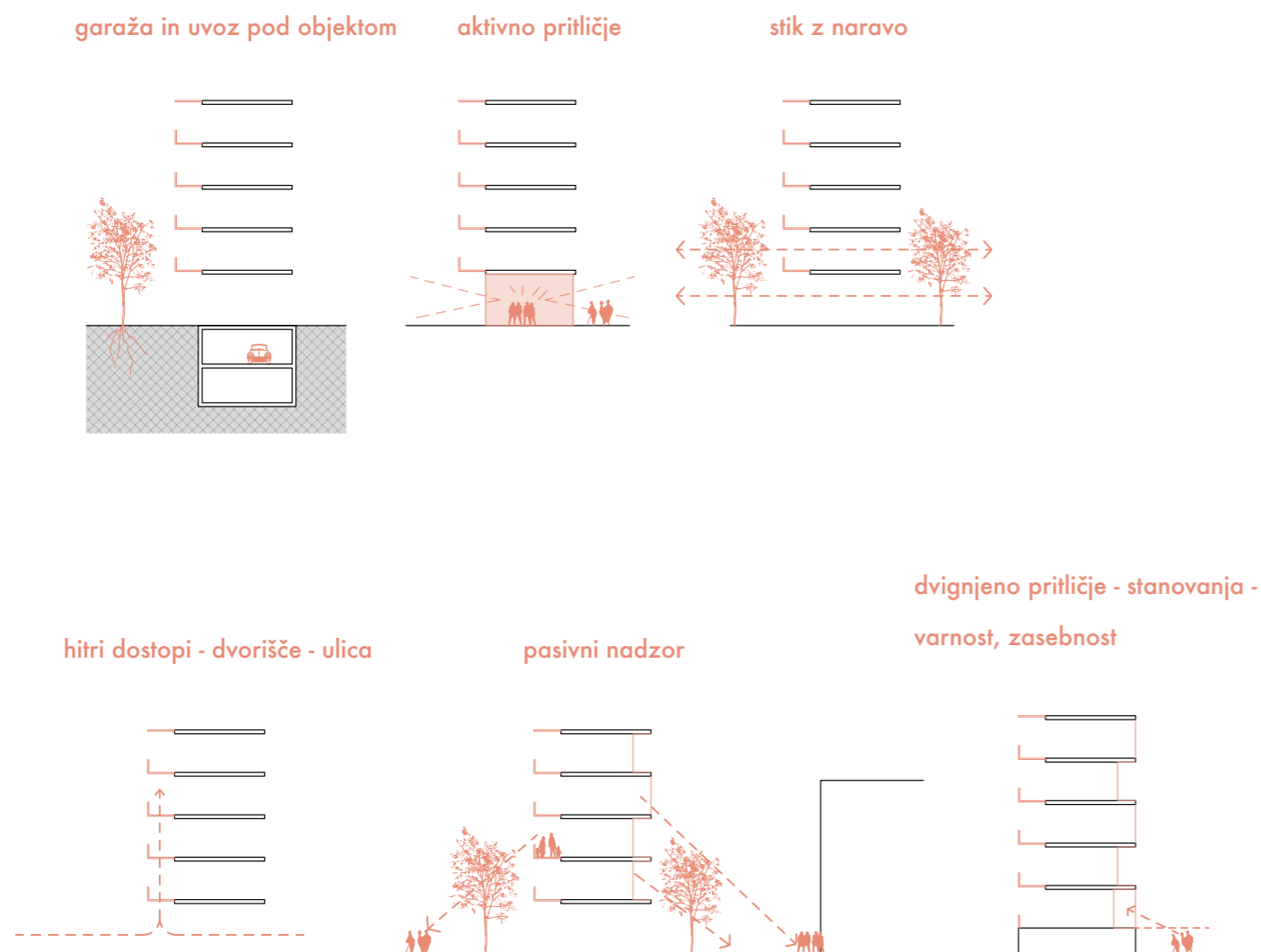
Zasnova stanovanjskega objekta Magda se lepo vpne v mestni prostor na južnem delu reke Drave ob glavnih stičiščnih ulicah Dvořakove, Moše Pijada ter Verstovškove ulice. Zasnova nove hiše ob Dvořakovi ulici sledi linijam sosednje hiše na S, se ob JZ delu obrne na trg ter na J delu priključi na linijo ulice Moše Pijada. Hiša tako lepo zaključi celoto tega z urbanističnega dela gledanega trikotja in sicer na JZ predelu v smeri proti Taboru. Hiša tudi zaključi kare ob Dvořakovi in ulici Moše Pijada. Obod zaključenega trikotnika deluje kot vozlišče. Tesno se vpne v mestno tkivo in širši prostor z iztekom svojega vrha na severu proti mestnemu središču in odprti vizuri Drave in Piramide. S svojo bazo na jugu, se odpira proti parku Magdalena in železniški postaji Maribor Tabor.

Hiša ima tako dva ambienta. Zunanji del ob cesti, ki je mestne narave, navznoter obrnjen del, ki je bolj domač z dvoriščem ter prostor trga Piazze zunaj na vogalu, ki prehaja iz zunanjega trga skozi poljavni del hiše v notranji atrij. V tem delu hiša zadiha.

SITUACIJA Z UMESTITVIJO OBJEKTA V PROSTOR



## ARHITEKTURNA ZASNOVA



Arhitektura hiše je zasnovana tako, da je prilagodljiva in se ovije okoli zunanjih robov parcele, s tem pa dobimo oblikovana stanovanja na vse smeri neba. Izkoriščen prostor zasnove stanovanj in vsega ostalega programa nam omogoča, da je zasnova vseh stanovanj po obodu. S tem dobimo v sredini ganka, ki je povezan na dve vertikalni jedri, ki potekata neprekinjeno skozi vse etaže objekta. Takšna zasnova nam omogoča, da so stanovanja in ves ostali javni program v pritličju z veliko naravne svetlobe in se odpirajo na obe smeri ter so prehodna. Tukaj vsak stanovalec živi svoje življenje, ko pa ima možnost, pa se seveda sreča s sosedom na ganku, ali pa spodaj v kavarni v javnem prostoru Piazza, trga.

Stanovanja so zasnovana tako, da imajo po obodu obojestransko orientiranost, kar pripomore, da pridobijo z odprtini svetlobo iz notranjega in hkrati zunanjega dela. Gank je povezovalni element za vsa stanovanja. Do njih se vse do 5 nadstropja dostopa skozi dva vertikalna jaška. Eden je v J delu hiše, drugi pa na SV delu. V obeh vertikalnih komunikacijskih jaških je tako dvigalo, ki je povečano in primerno za prenos koles, kot tudi stopnišče. V pritličnem delu obeh vertikal so ob vhodu poštni nabiralniki, prostori za kolesa pa so v večini v garažnem delu, v majhnem deležu pa tudi v pritličju in nadstropjih. Desno od ganka se v pritličju zasnuje odprt atrij, ki poteka višinsko skozi vsa nadstropja. Je zazelenjen. Streha v vseh nadstropjih je pohodna, v 5 nadstropju pa je velik del strehe, ki je namenjen urbanim vrtičkom (visoke grede) in prostorom za druženje. Streha nad 5 nadstropjem je opcijsko namenjena sončnim kolektorjem.

Stanovanja v visokem pritličju se začnejo na 2 metrih in so tako dvignjena nad zunanjo površino. Prednosti so:

1. izognemo se pomanjkanju zasebnosti in slabšemu občutku varnosti na mikrolokaciji stanovanja
2. mimoidoči ne morejo videti v stanovanje, hkrati pa avtomobilski promet s hrupom in vidljivostjo ne moti direktno bivanja.

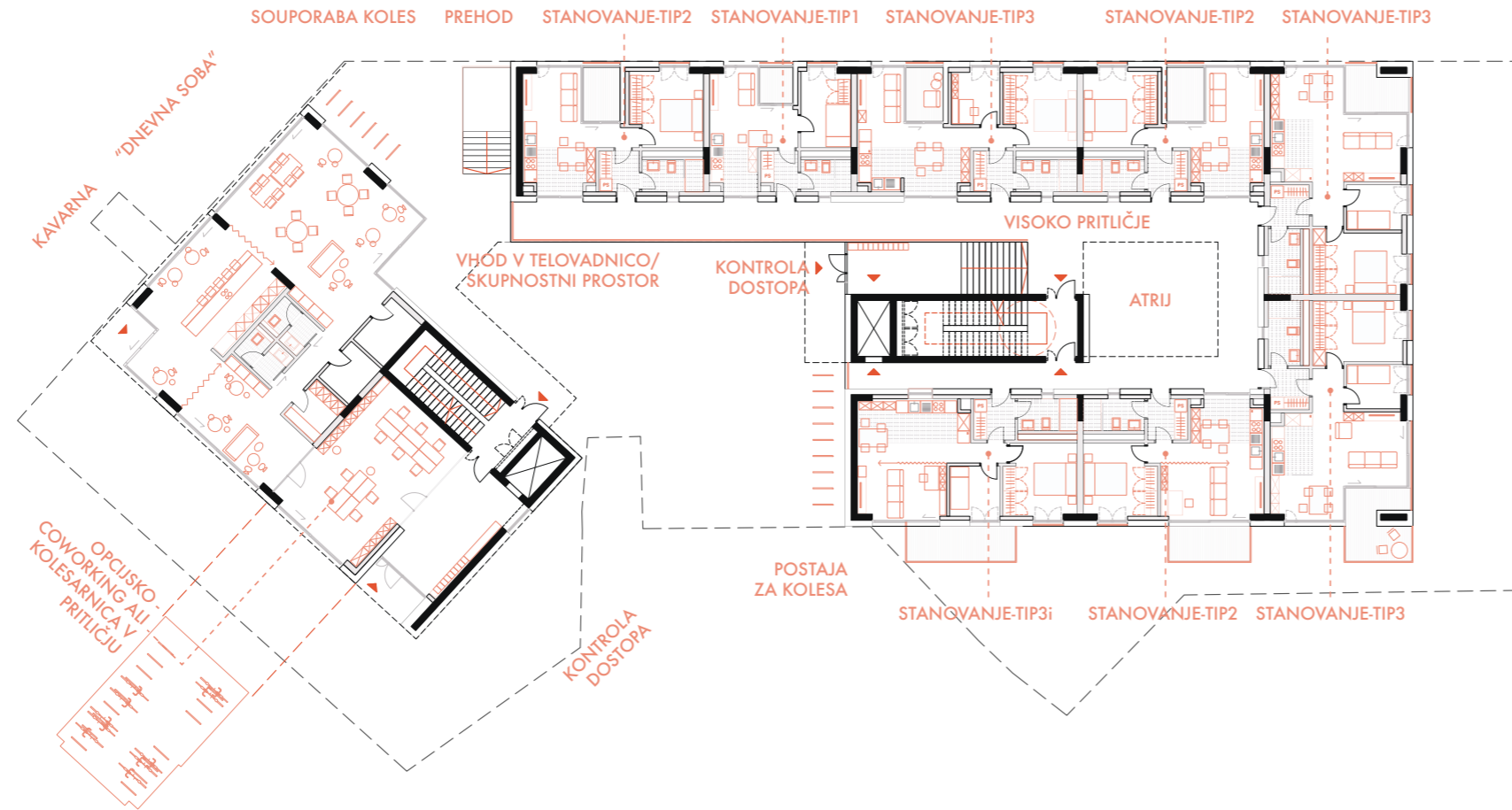
Poljavni program v pritličju na J delu hiše je trg oz. Piazza, ki se razprostira vse zahodno od zunanjega dvorišča preko pokrite kavarne in coworking prostora vse do noranjega odprtega dvorišča hiše. S kavarno se obogati mestni predle Maribora in tako postane stičišče mladih in vseh drugih generacij. Tu izginjajo vsi problemi in se porajajo nove ideje za nadaljne življenje. Coworking space pa je namenjen raznim delavnicam za otroke, mladino ter tudi starejšim ljudem.

Zraven je še v klet -1 kjer se hiša dvigne možnost prostora telovadnice za vadbe in jogo.

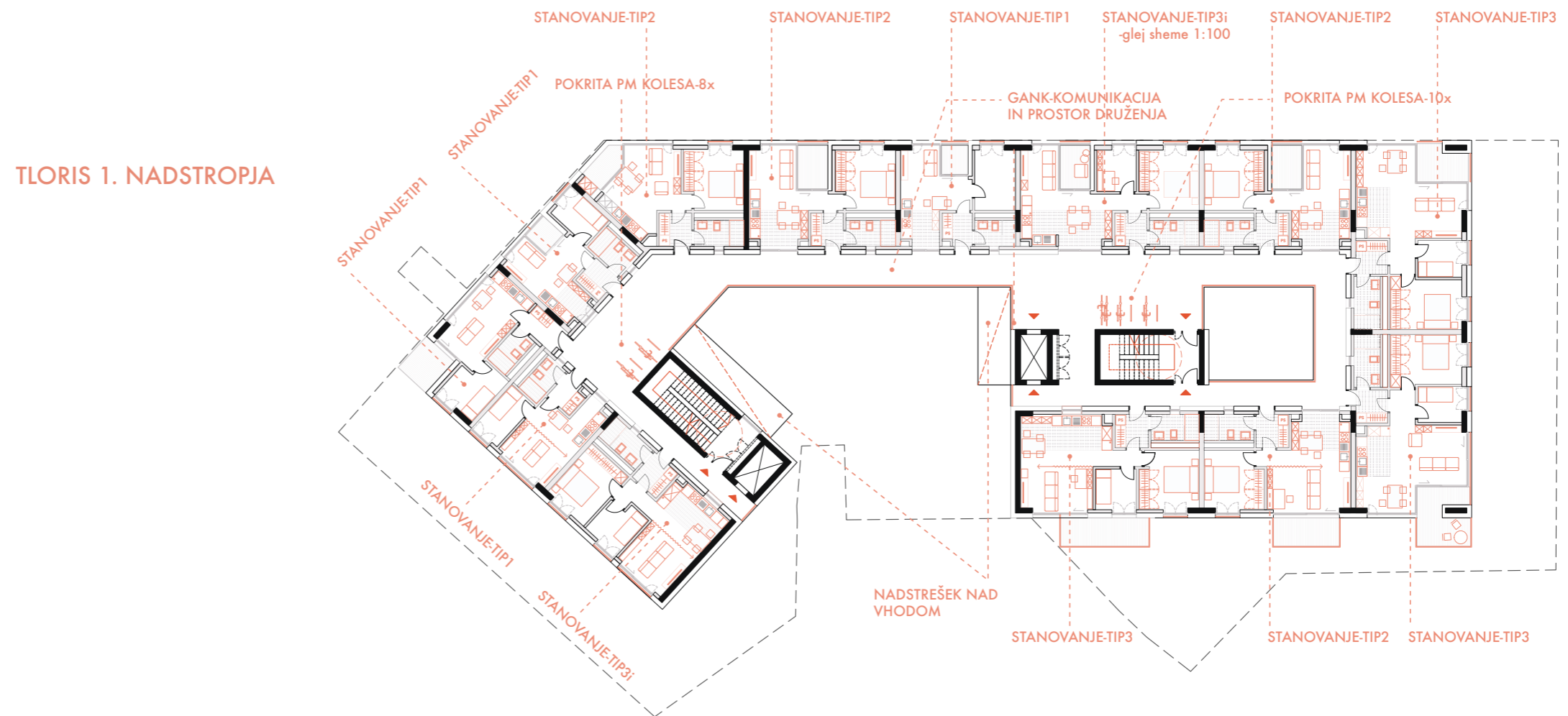
Prostor za dostavo in smetarje je poleg J vhodnega dela v stanovanja. Prostor za električna vozila in vhod v garažo pa je ob Verstovškovi ulici.



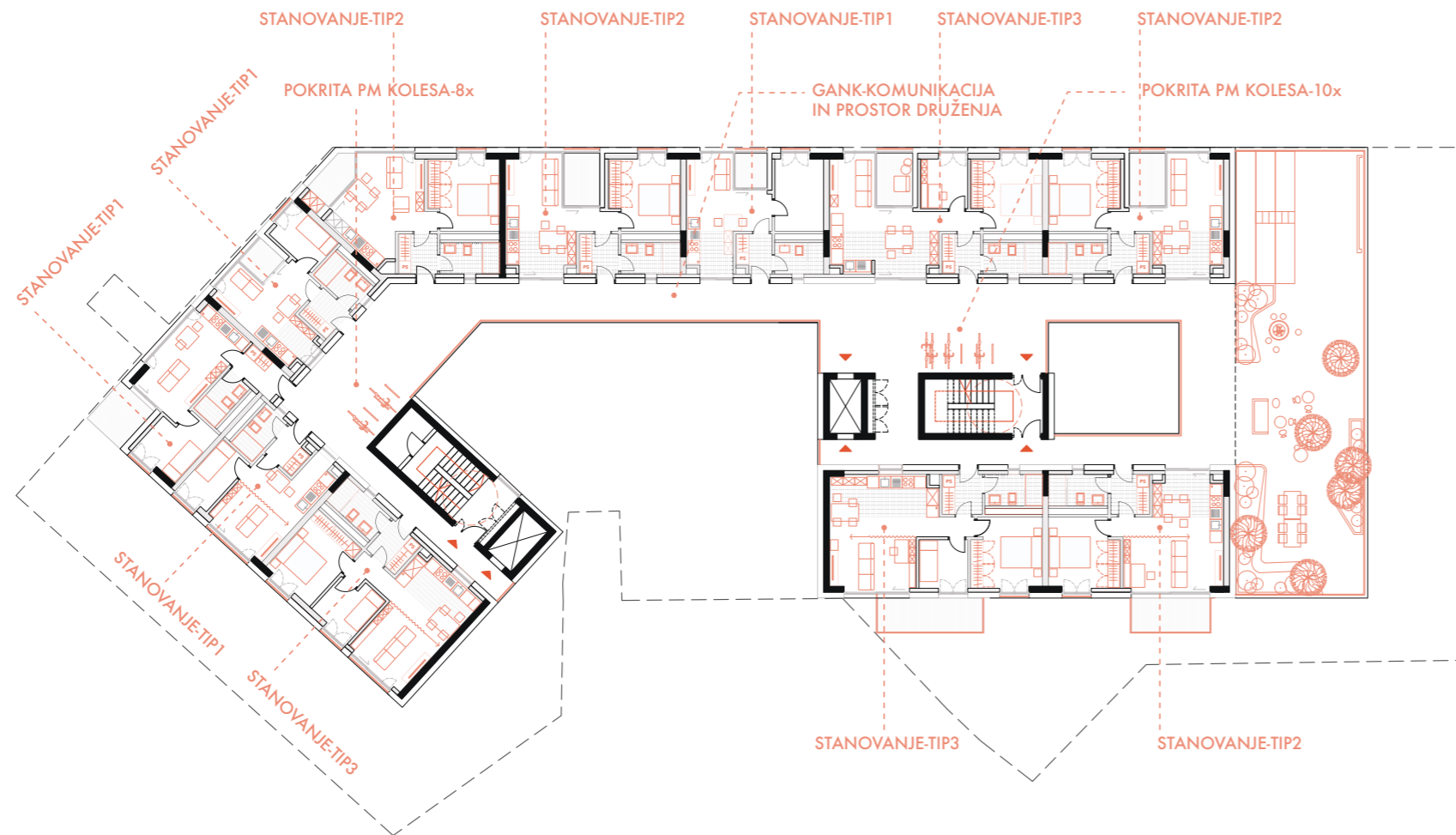
URBANISTIČNA AKSONOMETRIJA - POGLED IZ JZ SMERI



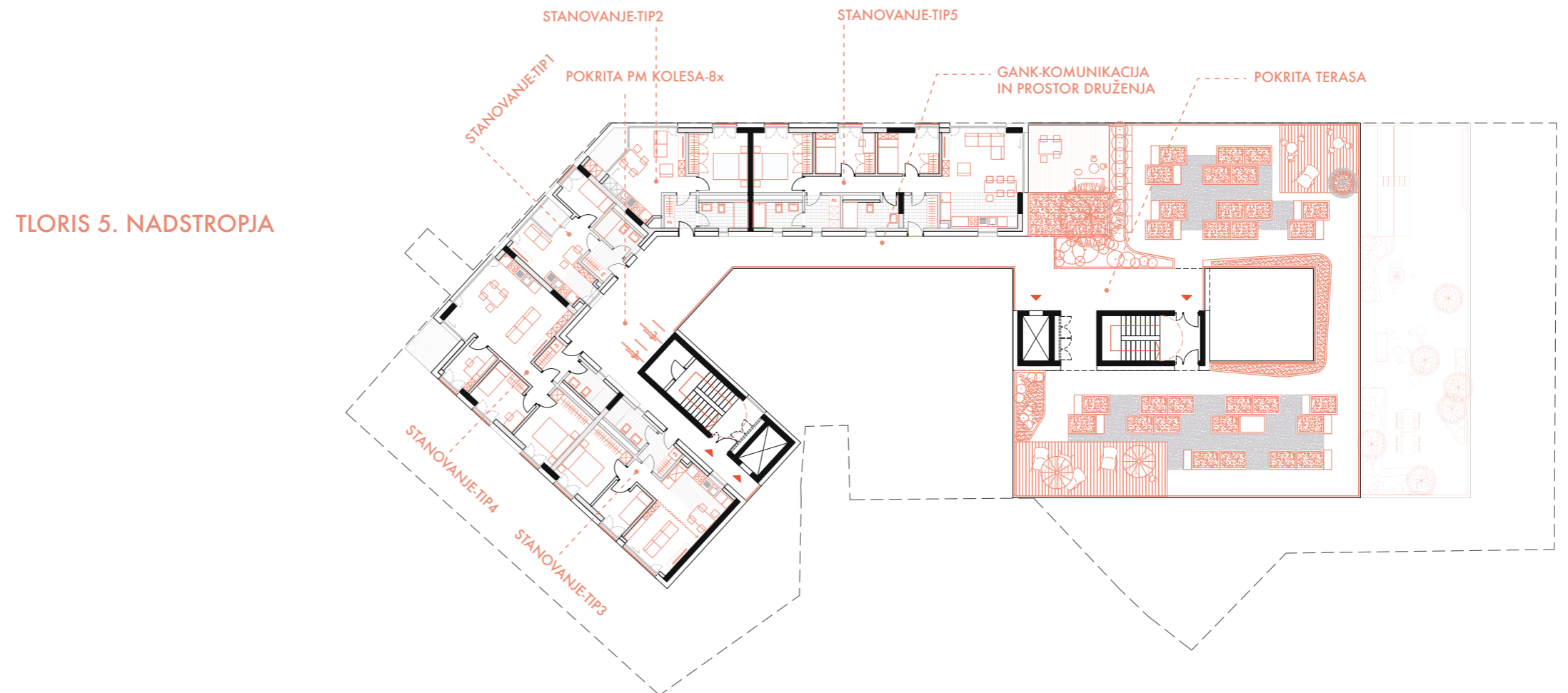
TLORIS PRITLIČJA



TLORIS 1. NADSTROPJA



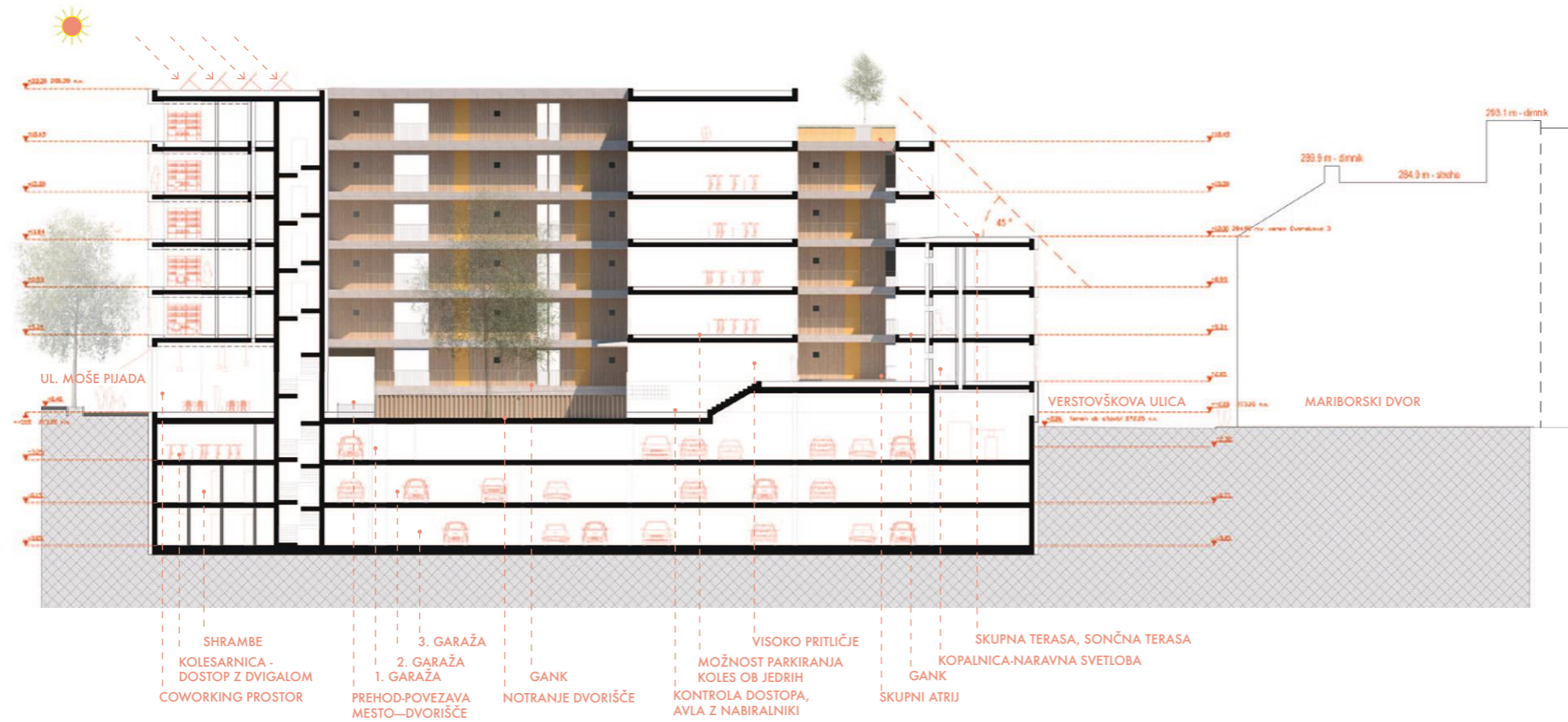
TLORIS 3. NADSTROPJA



TLORIS 5. NADSTROPJA



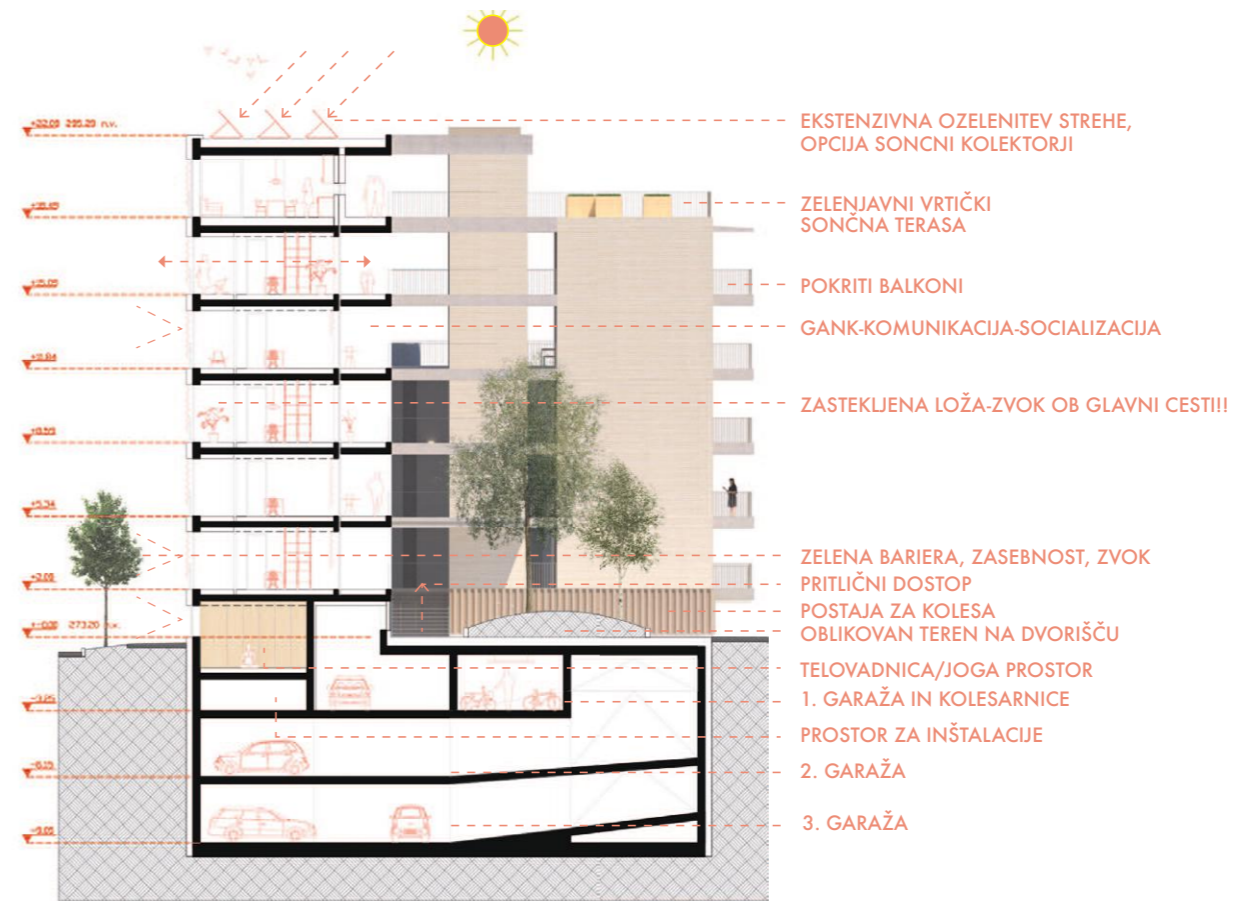
PREREZ A - A



PREREZ B - B



PREREZ C - C





PROSTORSKI PRIKAZ 2



PROSTORSKI PRIKAZ 3

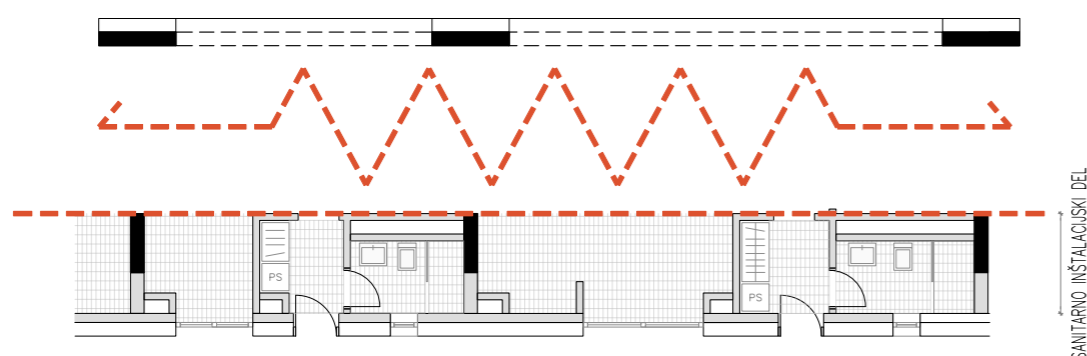
## STANOVANJA

Skupno je v delih dvignjenega pritličja in naslednjih 5 nadstropjih 60 stanovanj. Razdeljena so po različnih tipih in zasedajo vsa nadstropja v celoti, razen v pritličju, kjer jih je manj, saj je v tem delu hkrati tudi javni program. Stanovanja so od TIP 1 do TIP 5.

Vsa stanovanja tečejo po zunanjem obodu hiše v vseh nadstropjih. Tako je osrednji povezovalni element gank, preko katerega se tako vstopa v vsa stanovanja. S tem dobimo organizacijo stanovanj, ki so odprta tako navzven kot navznoter, kar je prednost, ravno zaradi komunikacije in predvsem svetlobe, ki tako iz obeh strani zunanjeg oboda in notranje, ganka, vstopa v bivalni prostor. Vsi inštalacijski jaški so tako urejeni po notranji strani vseh stanovanj ob ganku in se vijejo okrog cele hiše.

Vsa stanovanja so v osnovi enako zasnovana. Prednost vidimo v tem, da so obojestransko orientirana, kar omogoča, da v stanovanje vstopa veliko naravne svetlobe. Vsa imajo vhodni del, poleg so sanitarije ter na drugem delu kuhinja. Vsa imajo hkrati tudi bivalni del, z ložo, kjer pa so stanovanja obrnjena na jug, v tistem delu pa loža izstopa iz stanovanja. Tu so še spalnica, otroška soba oz. delovna soba, odvisno od tipa stanovanja. Stanovanja za invalide tipa 2i, 3i in 4i so opcijska, kar pomeni, da se po želji in rabi vključijo v celoto ostalih stanovanj, se pravi odvisno od potreb teh tipov stanovanj.

Konstruktivsko gledano so vsa stanovanja zasnovana kar se da racionalno in modularno. Uporaba skeletne AB konstrukcije omogoča predelovanje in spreminjanje bivalnih in spalnih prostorov skozi življenjsko obdobje stavbe in hkrati omogoča lastnikom, da prilagajajo velikosti stanovanj dejanskim potrebam okolice.



## TIP 1

### KVADRATURE PROSTOROV

PREDPROSTOR ... 3,50 m<sup>2</sup>  
 KOPALNICA ... 4,00 m<sup>2</sup>  
 SPALNICA, KABINET ... 9,73 m<sup>2</sup>  
 DNEVNI PROSTOR +  
 KUHINJA + JEDILNICA ... 18,83 m<sup>2</sup>

SKUPAJ ... 36,06 m<sup>2</sup>  
 LOŽA ... 2,96 m<sup>2</sup>

MESTNA ULICA - JAVNI PROSTOR

ODPIRANJE STEKLENIH POVRŠIN, ČIŠČENJE STEKEL IN NARAVNO  
 ŽRAČENJE

ZASTEKLJENA LOŽA - uporabna v zimskem času in slabem vremenu

FRANCOSKI BALKON - komunikacija z ulico



→ NPREKINJEN VERTIKALNI JAŠEK

- NARAVNO OSVETLJENA KOPALNICA  
 - ZASEBNOST: OKNO NA VIŠINI 160 cm  
 (možnost izvedbe fasadne čipke, ki ga zakrije)

POL-JAVNI GANG KOT SKUPNA  
 DNEVNA SOBA

- KUHINJA NARAVNO OSVETLJENA  
 - STANOVALEC SI URAVNAVA NIVO  
 ZASEBNOSTI

ŽELJA PO SOCIALIZACIJI - GANG  
 ŽELJA PO INTIMI - LOŽA

## TIP 2

### KVADRATURE PROSTOROV

PREDPROSTOR ... 4,10 m<sup>2</sup>  
 KOPALNICA ... 4,88 m<sup>2</sup>  
 SPALNICA ... 13,55 m<sup>2</sup>  
 DNEVNI PROSTOR +  
 KUHINJA + JEDILNICA ... 22,56 m<sup>2</sup>

SKUPAJ ... 45,09 m<sup>2</sup>  
 LOŽA ... 5,00 m<sup>2</sup>

MESTNA ULICA - JAVNI PROSTOR

ODPIRANJE STEKLENIH POVRŠIN, ČIŠČENJE STEKEL IN NARAVNO  
 ŽRAČENJE

ZASTEKLJENA LOŽA - uporabna v zimskem času in slabem vremenu

FRANCOSKI BALKON - komunikacija z ulico



→ NEPREKINJEN VERTIKALNI JAŠEK

- NARAVNO OSVETLJENA KOPALNICA  
 - ZASEBNOST: OKNO NA VIŠINI 160  
 cm (možnost izvedbe fasadne čipke, ki  
 ga zakrije)

POL-JAVNI GANG KOT SKUPNA DNEVNA SOBA  
 - KUHINJA NARAVNO OSVETLJENA  
 - STANOVALEC SI URAVNAVA NIVO ZASEBNOSTI

ŽELJA PO SOCIALIZACIJI - GANG  
 ŽELJA PO INTIMI - LOŽA

## TIP 2b - jug

### KVADRATURE PROSTOROV

PREDPROSTOR ... 4,10 m<sup>2</sup>  
 KOPALNICA ... 4,88 m<sup>2</sup>  
 SPALNICA ... 12,98 m<sup>2</sup>  
 DNEVNI PROSTOR +  
 KUHINJA + JEDILNICA ... 28,06 m<sup>2</sup>

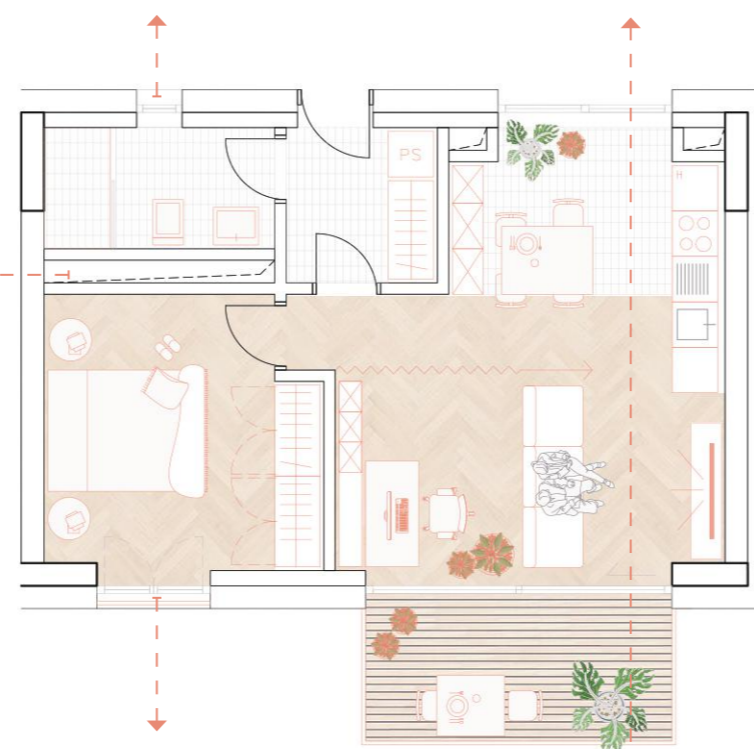
SKUPAJ ... 50,02 m<sup>2</sup>  
 BALKON ... 7,90 m<sup>2</sup>

- NARAVNO OSVETLJENA  
 KOPALNICA  
 - ZASEBNOST: OKNO NA  
 VIŠINI 160 cm (možnost  
 izvedbe fasadne čipke, ki ga  
 zakrije)

POL-JAVNI GANG KOT SKUPNA  
 DNEVNA SOBA  
 - KUHINJA NARAVNO OSVETLJENA  
 - STANOVALEC SI URAVNAVA NIVO  
 ZASEBNOSTI

ŽELJA PO SOCIALIZACIJI - GANG

NEPREKINJEN VERTIKALNI JAŠEK ← - - -



FRANCOSKI BALKON - komunikacija z

ŽELJA PO INTIMI - BAL-

## TIP 2i

### KVADRATURE PROSTOROV

PREDPROSTOR ... 4,41 m<sup>2</sup>  
 KOPALNICA ... 6,12 m<sup>2</sup>  
 SPALNICA ... 15,98 m<sup>2</sup>  
 DNEVNI PROSTOR +  
 KUHINJA + JEDILNICA ... 24,19 m<sup>2</sup>

SKUPAJ ... 50,75 m<sup>2</sup>





## TIP 3

### KVADRATURE PROSTOROV

PREDPROSTOR ... 4,05 m<sup>2</sup>  
 KOPALNICA ... 4,88 m<sup>2</sup>  
 SPALNICA ... 13,40 m<sup>2</sup>  
 KABINET ... 6,63 m<sup>2</sup>  
 DNEVNI PROSTOR +  
 KUHINJA + JEDILNICA ... 27,13 m<sup>2</sup>

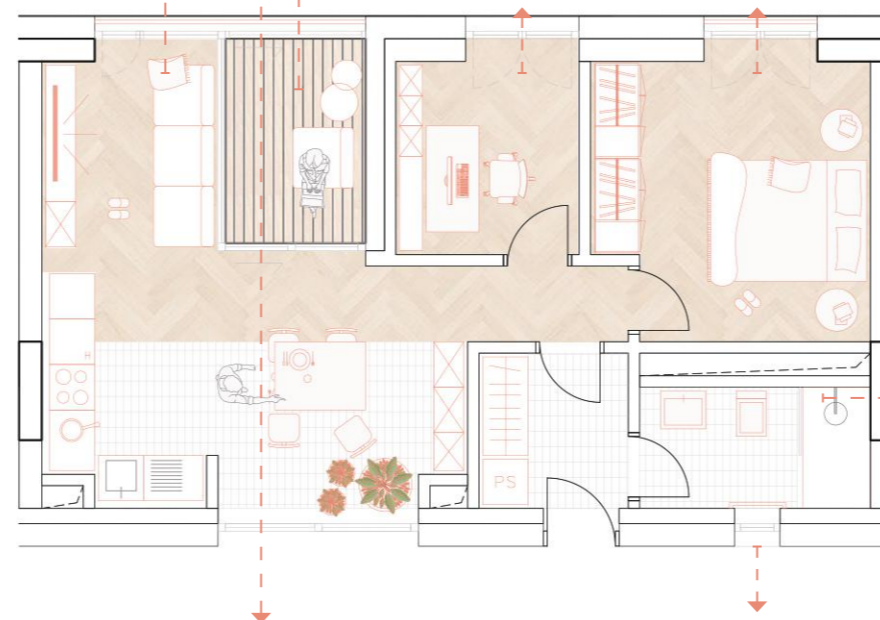
SKUPAJ ... 56,08 m<sup>2</sup>  
 LOŽA ... 5,00 m<sup>2</sup>

MESTNA ULICA - JAVNI PROSTOR

ODPIRANJE STEKLENIH POVRŠIN, ČIŠČENJE STEKEL IN NARAVNO ZRAČENJE

ZASTEKLJENA LOŽA - uporabna v zimskem času in slabem vremenu

FRANCOSKI BALKON - komunikacija z



→ NEPREKINJEN VERTIKALNI JAŠEK

POL-JAVNI GANG KOT SKUPNA  
 DNEVNA SOBA  
 - KUHINJA NARAVNO OSVETLJENA  
 - STANOVALEC SI URAVNAVA NIVO  
 ZASEBNOSTI

- NARAVNO OSVETLJENA KOPALNICA  
 - ZASEBNOST: OKNO NA VIŠINI 160  
 cm (možnost izvedbe fasadne čipke, ki  
 ga zakrije)

ŽELJA PO SOCIALIZACIJI - GANK  
 ŽELJA PO INTIMI - LOŽA

## TIP 3i

### KVADRATURE PROSTOROV

PREDPROSTOR ... 4,41 m<sup>2</sup>  
 KOPALNICA ... 6,12 m<sup>2</sup>  
 SPALNICA ... 15,97 m<sup>2</sup>  
 KABINET ... 6,63 m<sup>2</sup>  
 DNEVNI PROSTOR +  
 KUHINJA + JEDILNICA ... 28,83 m<sup>2</sup>

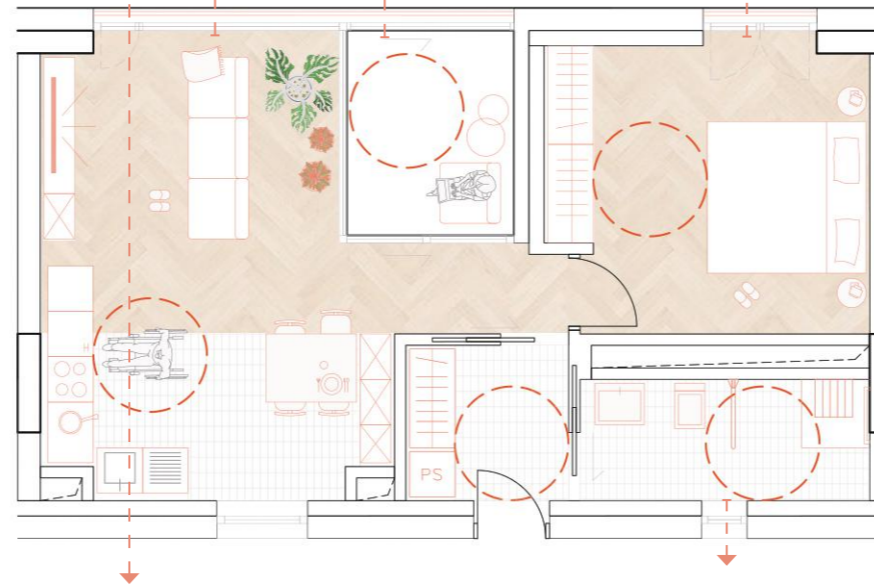
SKUPAJ ... 61,29 m<sup>2</sup>  
 LOŽA ... 5,95 m<sup>2</sup>

MESTNA ULICA - JAVNI PROSTOR

ODPIRANJE STEKLENIH POVRŠIN, ČIŠČENJE STEKEL IN NARAVNO ZRAČENJE

ZASTEKLJENA LOŽA - uporabna v zimskem času in slabem vremenu

FRANCOSKI BALKON - komunikacija z



POL-JAVNI GANG KOT SKUPNA  
 DNEVNA SOBA  
 - KUHINJA NARAVNO OSVETLJENA  
 - STANOVALEC SI URAVNAVA NIVO  
 ZASEBNOSTI

- NARAVNO OSVETLJENA KOPALNICA  
 - ZASEBNOST: OKNO NA VIŠINI 160  
 cm (možnost izvedbe fasadne čipke, ki ga  
 zakrije)

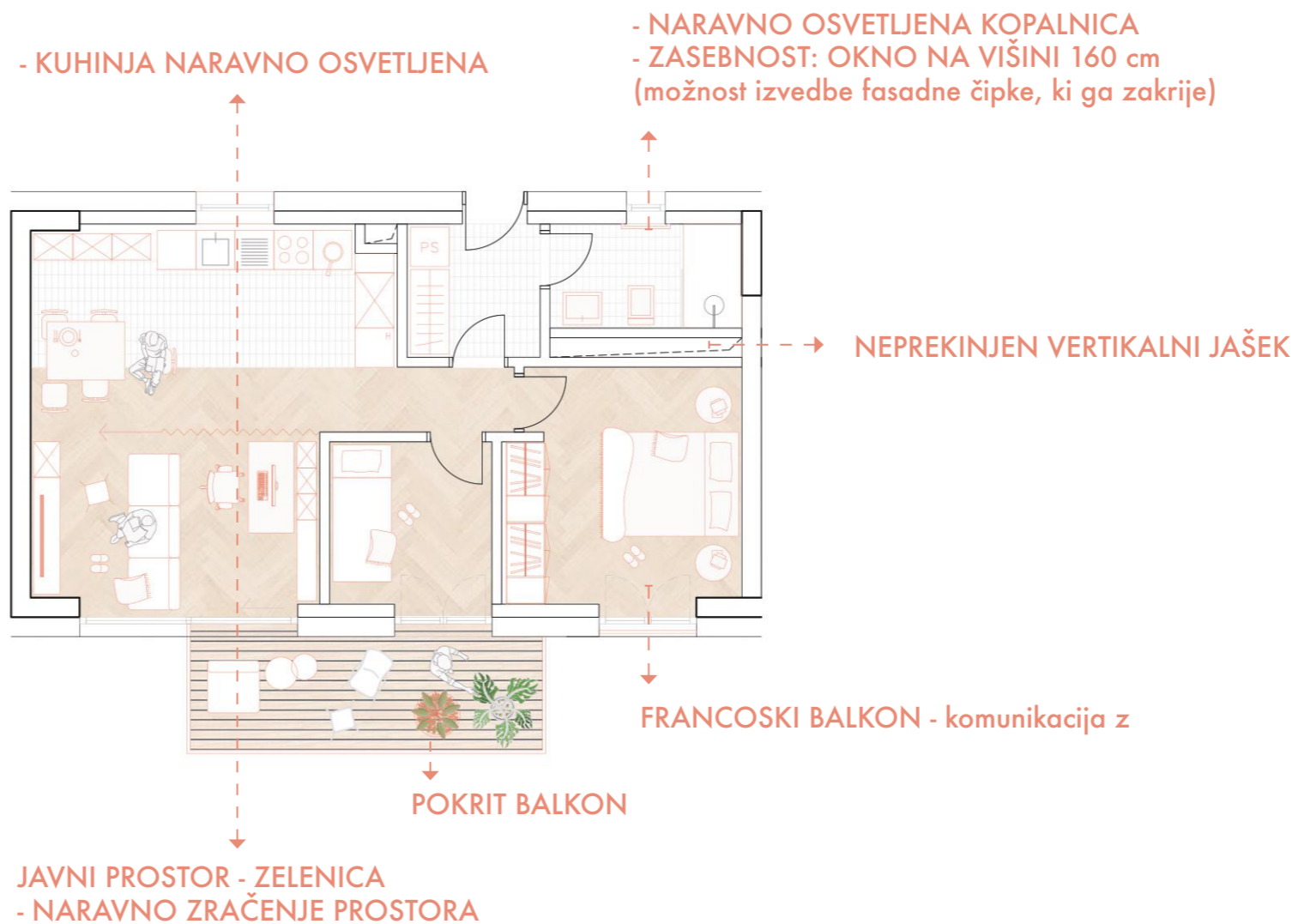
ŽELJA PO SOCIALIZACIJI - GANK  
 ŽELJA PO INTIMI - LOŽA

## TIP 3B - jug

### KVADRATURE PROSTOROV

PREDPROSTOR ... 4,20 m<sup>2</sup>  
 KOPALNICA ... 4,73 m<sup>2</sup>  
 SPALNICA ... 13,28 m<sup>2</sup>  
 KABINET ... 6,54 m<sup>2</sup>  
 DNEVNI PROSTOR +  
 KUHINJA + JEDILNICA ... 31,73 m<sup>2</sup>

SKUPAJ ... 60,49 m<sup>2</sup>  
 BALKON... 9,94 m<sup>2</sup>

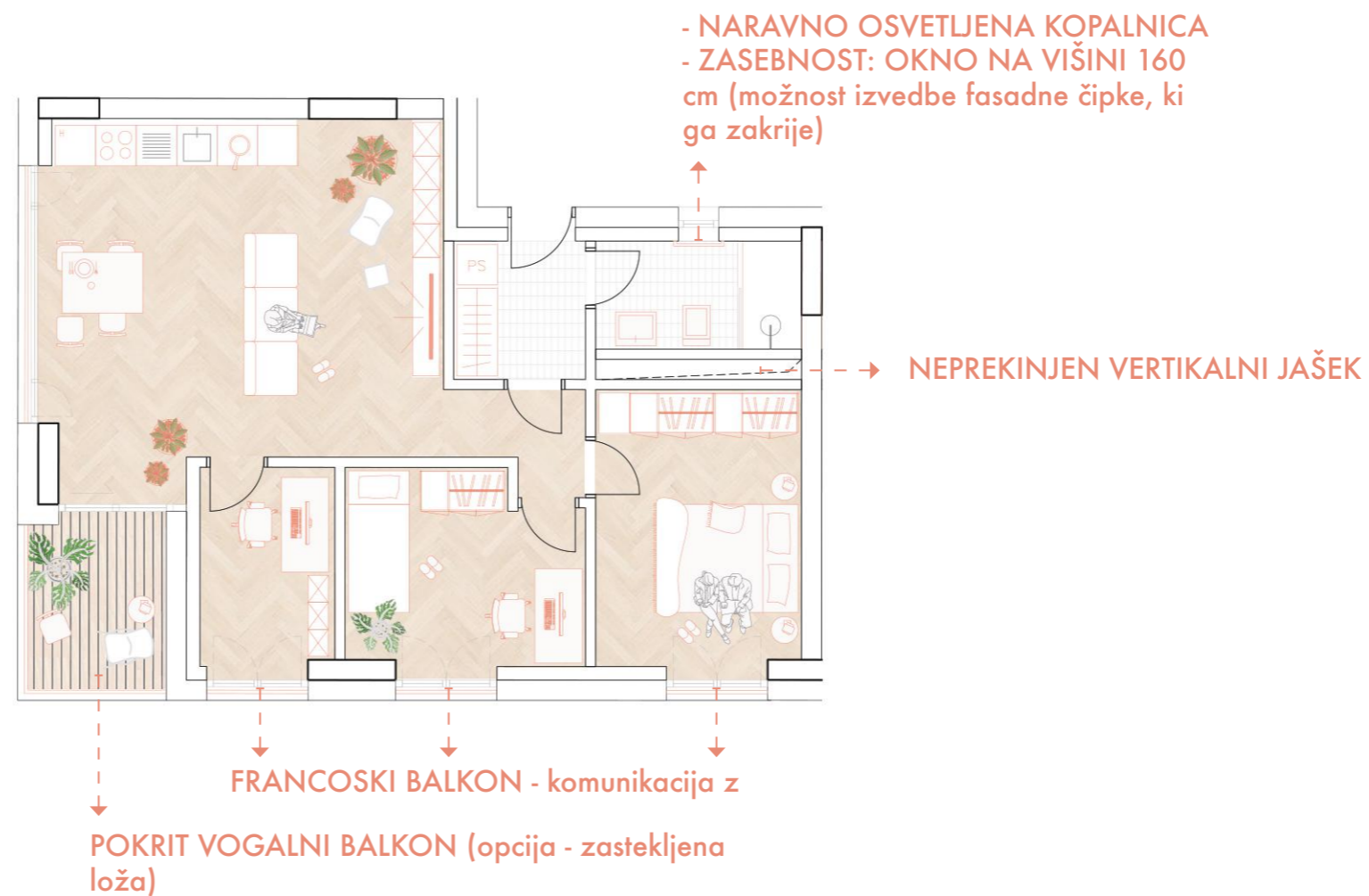


## TIP 4

### KVADRATURE PROSTOROV

PREDPROSTOR ... 4,00 m<sup>2</sup>  
 KOPALNICA ... 4,88 m<sup>2</sup>  
 SPALNICA ... 12,75 m<sup>2</sup>  
 OTROŠKA SOBA ... 10,03 m<sup>2</sup>  
 KABINET ... 6,16 m<sup>2</sup>  
 DNEVNI PROSTOR +  
 KUHINJA + JEDILNICA ... 33,82 m<sup>2</sup>

SKUPAJ ... 71,65 m<sup>2</sup>  
 LOŽA ... 6,03 m<sup>2</sup>



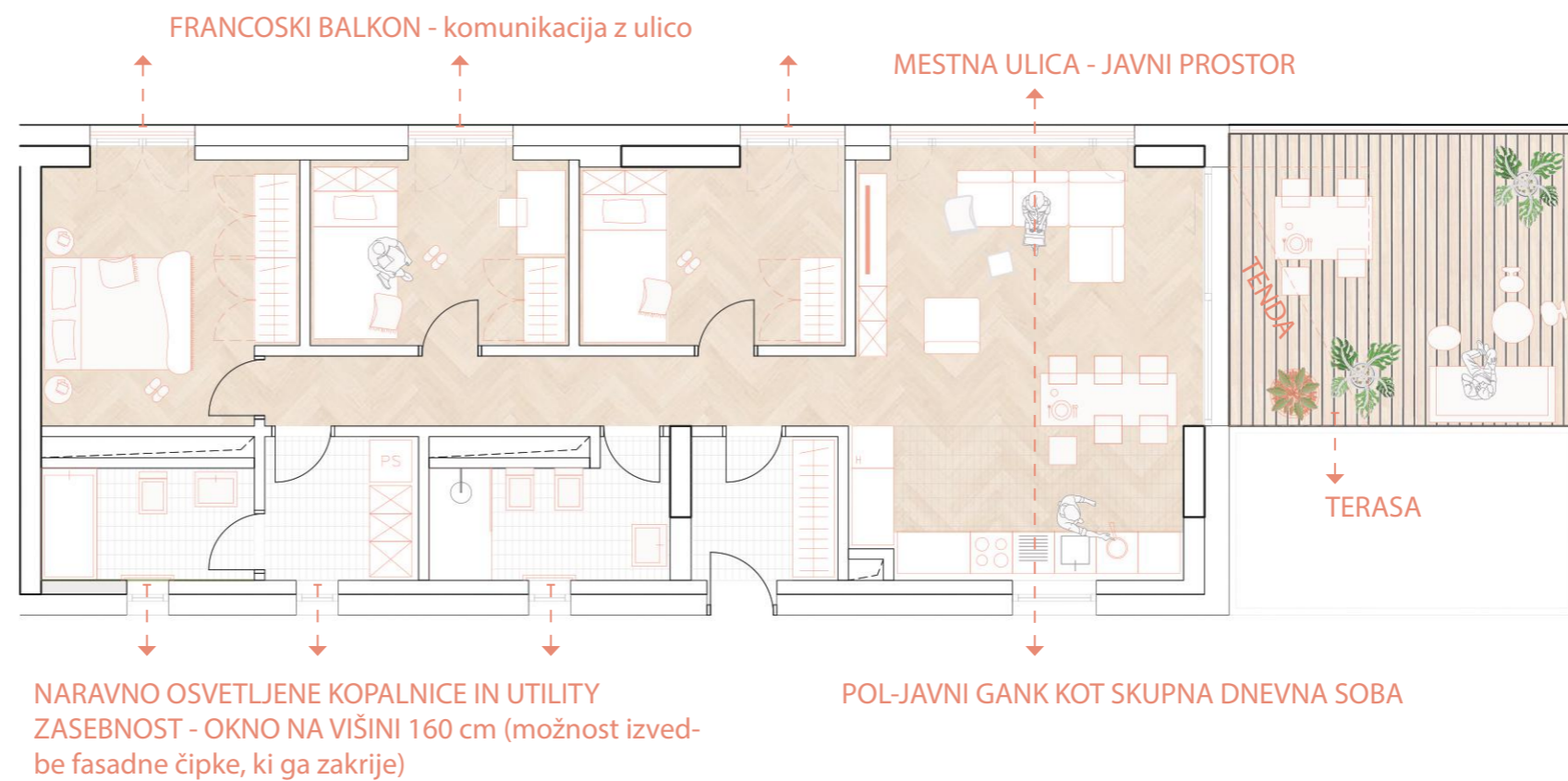
TIP 4i ni prikazan, ampak je opsijska izbira stanovanja

## TIP 5

## KVADRATURE PROSTOROV

PREDPROSTOR ... 4,31 m<sup>2</sup>  
 KOPALNICA ... 5,97 m<sup>2</sup>  
 UTILITY ... 4,51 m<sup>2</sup>  
 KOPALNICA 2 ... 4,88 m<sup>2</sup>  
 SPALNICA ... 13,45 m<sup>2</sup>  
 OTROŠKA SOBA 1 ... 10,10 m<sup>2</sup>  
 OTROŠKA SOBA 2 ... 10,14 m<sup>2</sup>  
 HODNIK ... 8,35 m<sup>2</sup>  
 KABINET ... 6,16 m<sup>2</sup>  
 DNEVNI PROSTOR +  
 KUHINJA  
 + JEDILNICA ... 29,95 m<sup>2</sup>

SKUPAJ ... 91,75 m<sup>2</sup>  
 TERASA ... 20,87 m<sup>2</sup>



## FASADA

Fasada celote hiše je sestavljena iz dveh delov. Zunanja fasada ob robovih cest je mestnega značaja, saj s svojo opečnato strukturo pove, da je del mesta. S strukturo opečnate fasade hiša ne izstopa, temveč govori zgodbo, da je del mesta Maribor. Da je takšna, kot bi bila v mestu prisotna že od nekdaj. Hkrati se zunanja opečnata fasada svetle barve (v zemljskem tonu), lepo vpne med druge ostale hiše, skozi katere fasade teh hiš je bila narejena analiza in na podlagi tega zato odločitev za takšno barvo zunanje fasade naše hiše. Naša fasada je del plesa, del simfonije mestnega prostora samega. Izbrana je prezračevana opečnata fasada z opekami daljšega formata.

Če je zunanja fasada hiše ovoj, kot del mesta že od nekdaj, je notranja atrijska fasada kontrapunkt zunanji. Je iz toplih materialov, je domača in daje sporočilo zavetja, ki pripada mladim družinam. Kot mater, ki objema svojega otroka, mu daje zatočišče in ga ščiti pred vsem zunanjim. Glavni element dvoriščne fasade je odprti hodnik, ki s svojo pojavnostjo daje občutek domačnosti. Poudarjena je horizontalnost, ki deluje kot protiutež zunanji obodni mestni fasadi.

Fasada v stanovanjskem delu pritličja, ki je dvignjen zaradi padanja terena in zagotovitve zasebnosti prebivalcev je sestavljena iz valovite pločvine, ki je lahko na mestih perforirana zaradi izpuhov naprav in zajema zraka. Tako ponazarja metaforo močne in lahkotne zaščite pred prometom. Z svojo strukturo, razgibanostjo, deluje kot mestna zavesa in nagovarja lahkotnost prihodnosti do prometa, ki bo večinoma prehajala do elektrike. Svežina prometa, zraka, okolice..

## VZHODNA FASADA



## JUŽNA FASADA



## ŠTUDIJA OKOLIŠKIH FASAD



Izbrana struktura in barva opeke.



Opeka in bela malta, ki je v tem primeru poravana z strukturo opeke

## DETAJNI OPIS FASADE



## KRAJINSKA UREDITEV

Prepoznana trikotniška geometrija v svojih krakih nudi možnost linijske zasaditve, v svojih vogalih pa ustvarja manjše trge in predprostore objektom, ki jih izkoristimo za ustvarjanje točkovnih programskih ambientov. Ureditev ob licu stavbe, ki gleda na ulico je javnega značaja in ob Dvořakovi predvsem funkcionalna - linijska zasaditev dreves in grmovnic omogoča protihrupno, protiprašno in zeleno vizualno bariero. Drevesa so sajena v pas raščenege terena.

Glavno zgostitev javnega programa oblikujemo na trgu pred Magdo, kjer je v pritličju načrtovan javni program s kavarnico in dnevno sobo namenjeno prebivalcem Magde in ostalim. Z rastrom sajenih dreves v peščene trakove med tlakom ustvarjamo zeleno streho nad trgom, ki je prehodni v več smereh, s postavitvijo daljših klopi v več smereh pa oblikujemo več mikroambientov in hkrati umerjamo ter namenoma ustavljammo mimoidoče in nagovarjamo k posedanju.







Ob ulici Moše Pijada se z zasajenim koritom premaga višinska razlika in hkrati loči prometni pas z zelenim otočkom. Na zidcu je možno posedanje in druženje v predprostoru coworking programa. Ureditev se umakne proti jedru, kjer vstopajo prebivalci. Ortogonalna zasnova ob ulici se v dvoriščnem delu zmehča. Z ureditvijo se izogibamo funkcionalnim potem, vhodom ter intervenciji, hkrati pa omogočamo razgibano preživljanje časa z zasaditvami v dvignjenih zelenih koritih, ki so programsko opremljena tudi z manjšimi igrali in klopami.

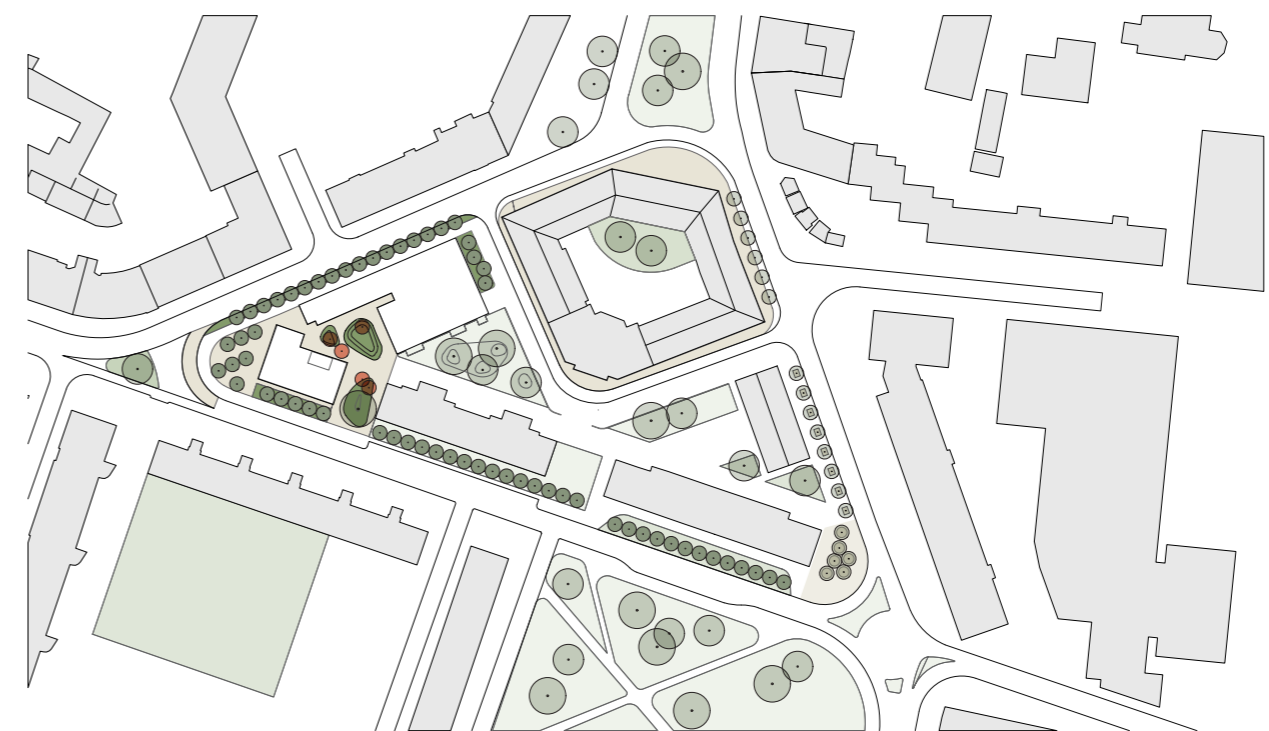
Ekološki otok je umeščen ob slepo, JV fasado, ob intervencijsko pot. Park ob Verstovškovi podpremo z zidcem, da se višinsko loči od prometa, tako da izravnamo teren z zgornjo koto z izjemo okoli obstoječih dreves. Tako nastane oblikovan park z modulacijami v terenu, ki jih lahko izkoristimo za posedanje in igro. Park v čimvečji meri razširimo tudi proti Moše Pijada 14, oziroma stoječi promet umaknemo z območja.

Celotni parter bloka je tlakovan s preprogo vodoprepustnega opečnatega tlaka. Območje zasajamo z avtohtonim, neinvazivnim, nestrupenim in nealergenim rastlinjem, ki je v dvoriščnem delu sadno. V 3N oblikujemo skupno teraso za druženje prebivalcev in sestankovanje, delo na prostem in sprostitev. Omogoča postavitvev platna za projekcije, žara in vrtnega ognja, po obodu je zasajeno z grmovnicami, drevesa so sajena v koritih. Na terasi se predvidi postavitvev lesene tribune, orientirane na razgled proti zalednim hribovjem Maribora in ob prilikah na platno s projekcijo. V 5N oblikujemo teraso z urbanimi vrtniki v visokih gredah, namenjenim predvsem mladim družinam, da se otroci lahko dnevno spoznavajo z rastjo in pridelavo hrane. Obodi strešnega vrta so sončne razgledne terase in korita z medonosnimi rastlinami in dišavnicami, ki privlačijo opraševalce in metulje, veliko skupno zeliščno gredo in habitatom za zavetje ptic.

Streha 5N je ekstenzivno ozelenjena in omogoča postavitvev sončnih kolektorjev in zbiranje sive vode za zalivanje vrtnikov spodnje strešne terase ali drugo uporabo.

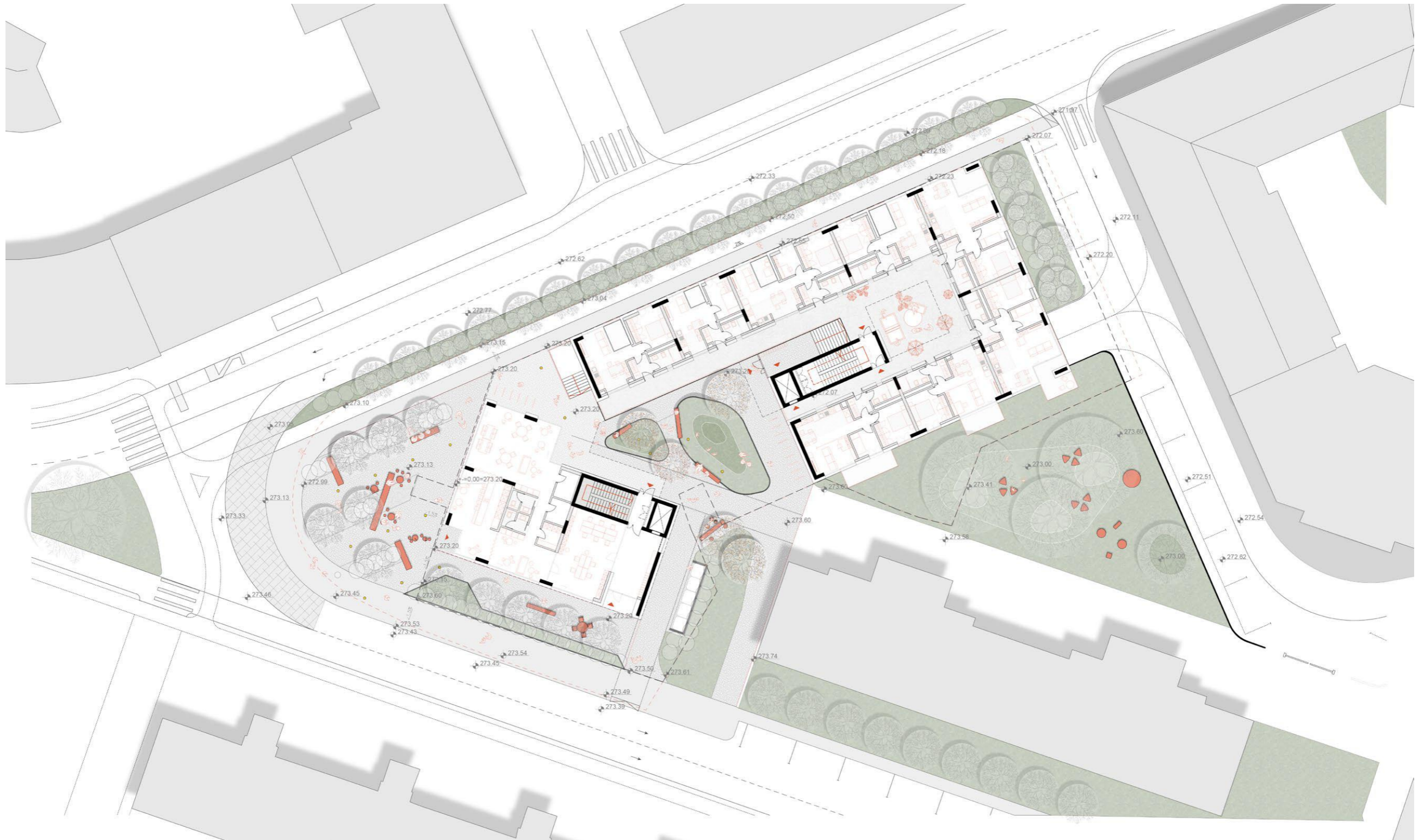
## SITUACIJA S KRAJINSKO UREDITVIJO

-  - nove tlakovane površine
-  - obstoječe zelene površine
-  - nove zelene površine
-  - obstoječa drevesa, ki se ohranjajo
-  - nova drevesa
-  - nova cvetoča sadna drevesa












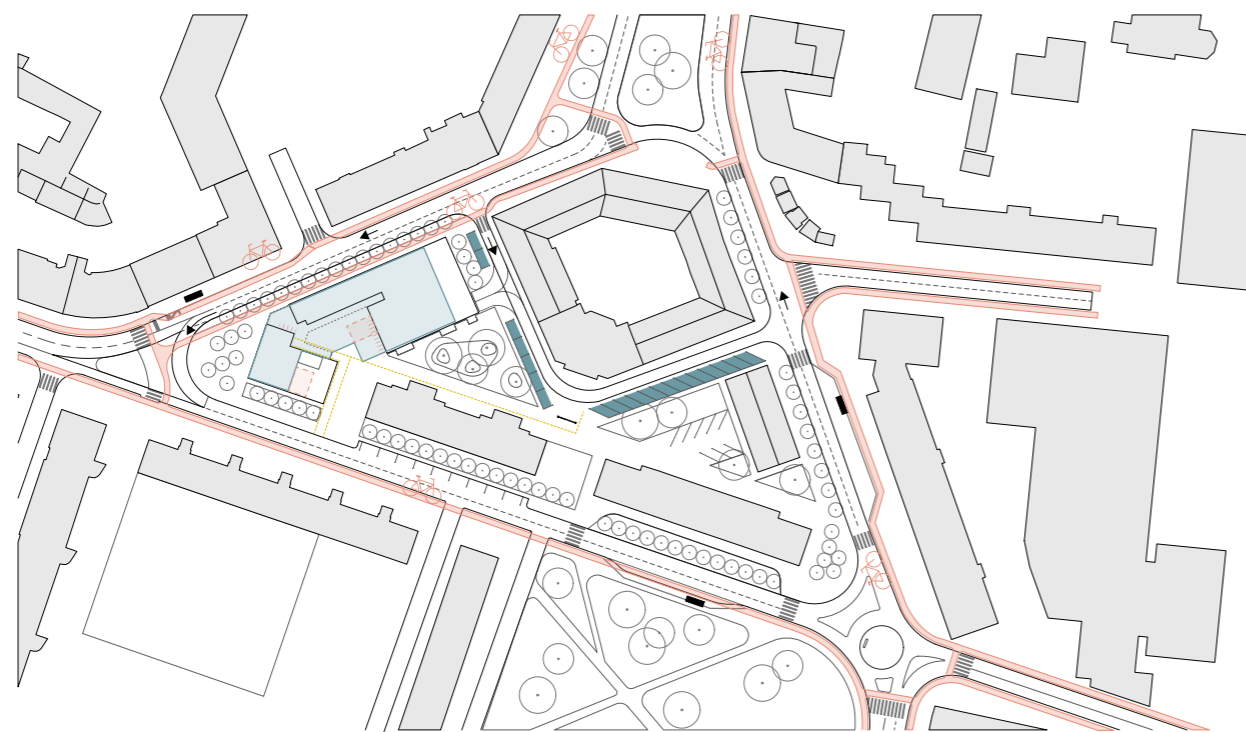
SITUACIJA S KRAJINSKO UREDITVIJO



## PROMETNA UREDITEV IN GARAŽA

### SITUACIJA S PROMETNO UREDITVIJO

-  - urejene obstoječe in na novo vzpostavljene kolesarske poti
-  - nova parkirišča ob enosmerni cesti
-  - garaža
-  - kolesarnice v objektu
-  - obstoječe avtobusne postaje
-  - zunanja parkirišča za kolesa
-  - dostava/intervencija

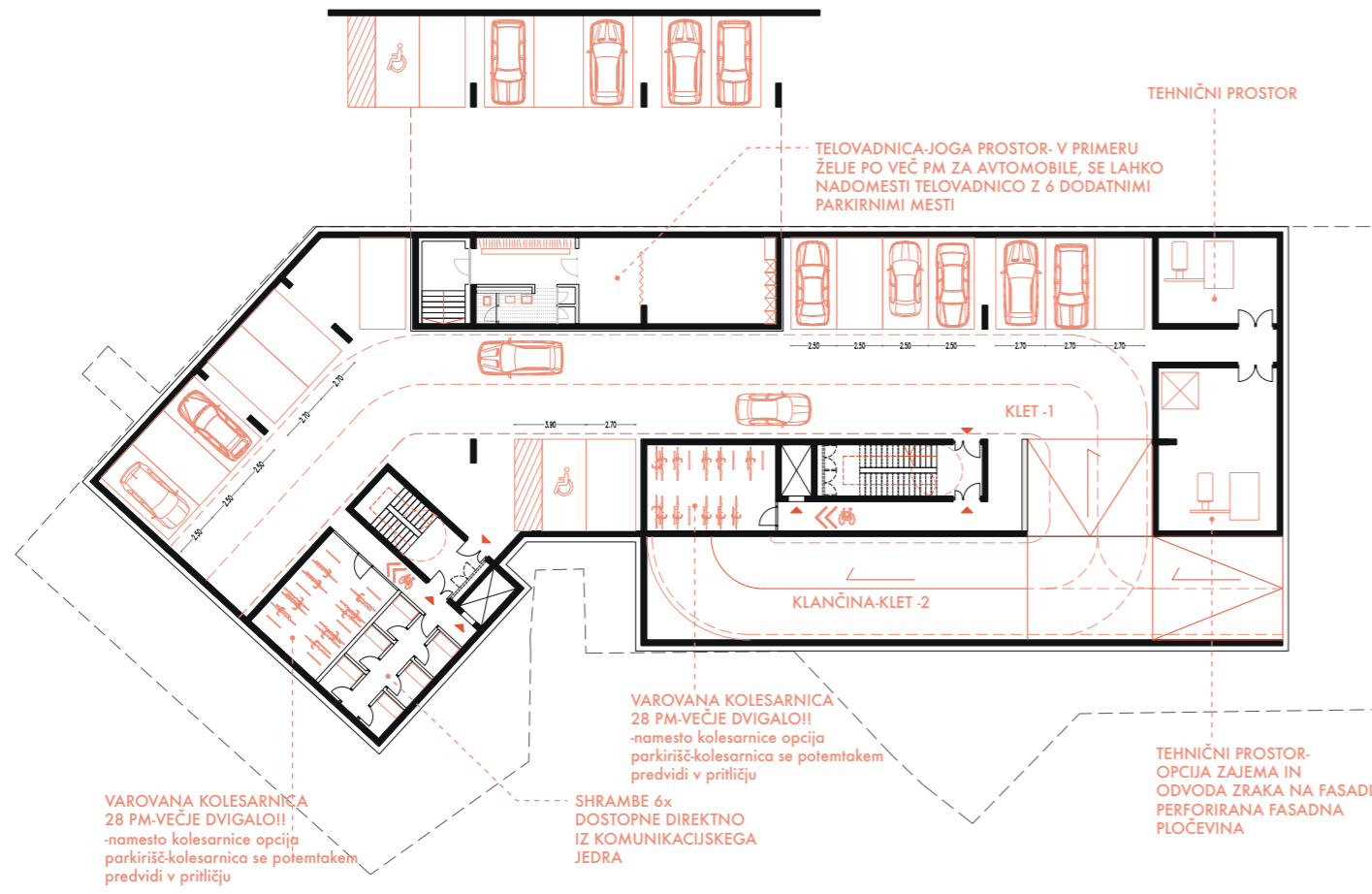


Predlog za prometno ureditev podajamo s tem, da povsod kjer je možno, posebno pa ob Dvořakovi ulici, zožamo širino cestišča na minimalno (2,5 m in 3-3,5 m za avtobusno linijo). S tem pridobimo dovolj prostora za ureditev kolesarske poti (širine 1,5 m), ki je od cestišča ločena z zeleno bariero ob novogradnji. Hkrati s tem ukrepom omogočamo širitev pločnika pred trgov v križišču. Povsod, kjer je možno, se kolesarske poti umikajo na pločnik in uredijo dvosmerno, kljub enosmernemu poteku ostalega prometa. Z zožanjem cestišč omogočamo tudi upočasnjevanje prometa ob bivalnih kapacitetah, kjer je prednost pešca in kolesarja tako lažje zagotovljena.

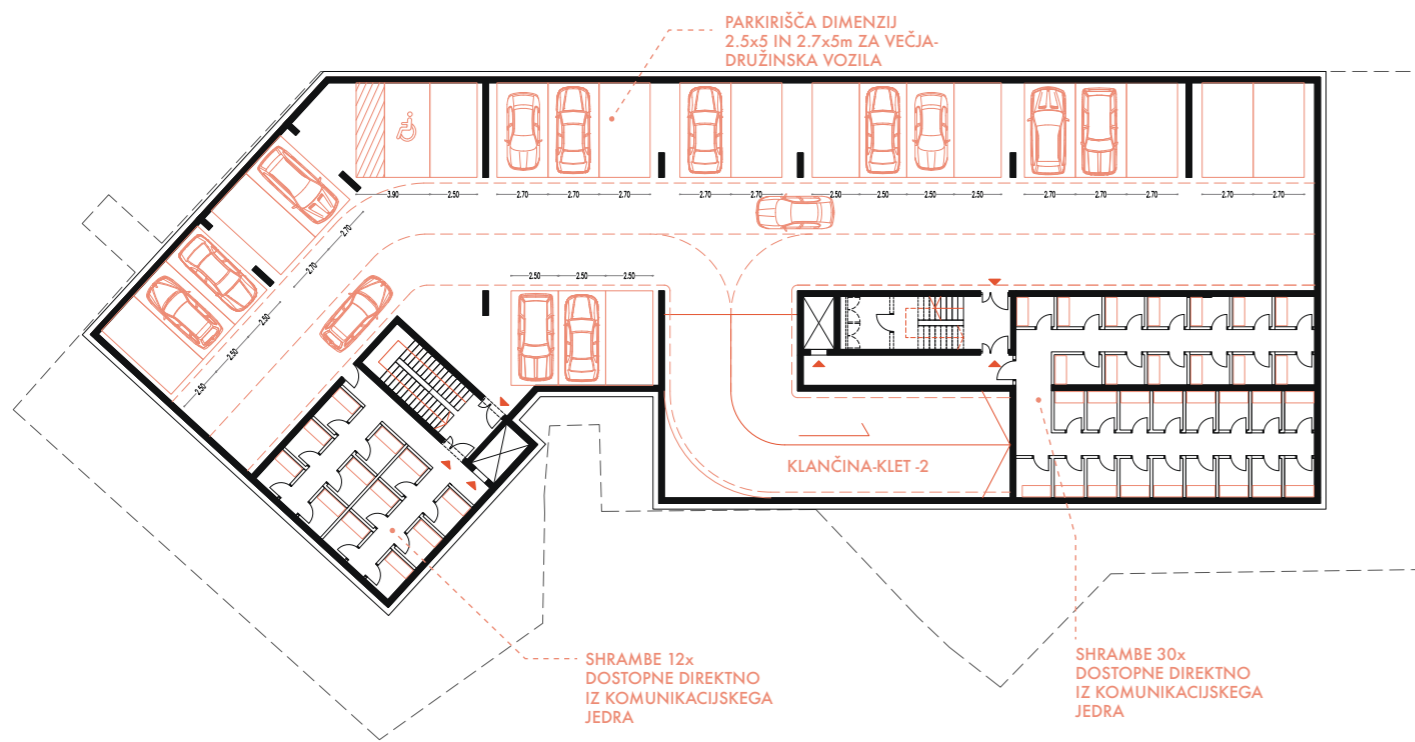
V križišču Dvořakove in Ulice Moše Plijada, na trgu pred Magdo, se promet dodatno umirja z dvignjeno spremembo v tlaku. Verstovškova ulica, ki poteka skozi dvorišni del natečajnega območja, ostaja enosmerna, kjer se cestišče prav tako zoža na minimalno širino. Ukinitve stojčega prometa ob levi strani Verstovškove omogoča kulturni dediščini Mariborskemu dvoru širši obod, parter, namenjen pešcem ter širjenju javnega programa na ulico. Stojči promet se uredi bočno ob zidcu na desni strani Verstovškove v prvem kraku in pod kotom v drugem. Stojči promet ob Verstovškovi se iz perspektive uporabnika odprtih površin dvorišča Magde z višinsko razliko tudi vizualno zakrije. S to ureditvijo izgubimo le 5 PM glede na trenutno ureditev. Do preostalih stanovanjskih blokov v ožjem območju prebivalci dostopajo preko enotne rampe, ki omogoča bolje urejeno in bolj strnjeno parkiranje, ki je zaznano kot največji problem kareja in bi ga bilo potrebno urejati sistematično ter v čim večji meri umikati iz območja v okoliške garažne hiše.

Ureditev spodbuja uporabo trajnostne mobilnosti - koles. V prehodu na dvorišni del so nameščena mestna kolesa za souporabo, stojala za

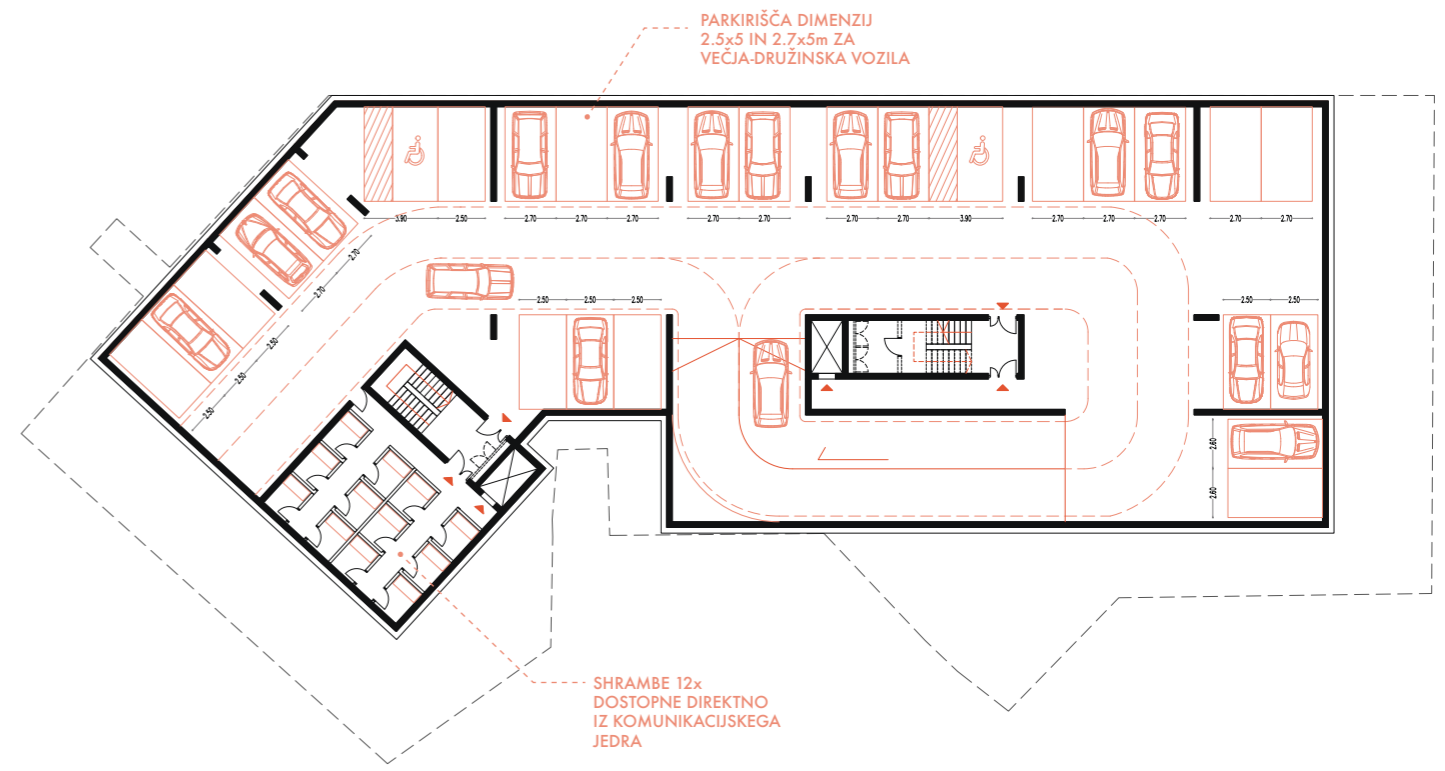
Iz zunanje prometne ureditve se v garažo vstopa z avtomobilom na severnem delu parcele ob Verstovškovi ulici, kjer sta poleg vstopa v garažo predvidena še dva parkirna mesta za najem električnih avtomobilov (car-sharing) ter 1x lokacija električne polnilnice. Rampa vhoda v garažo je vkomponirana v hišo samo in se s tem izognemo dodatnemu hrupu ter dodatnemu lepšemu videzu stavbe kot celote. Celotna garaža je sestavljena iz 3 nadstropij pod zemljo. Skupaj je tako projektiranih 66 parkirnih mest od tega 4 parkirna mesta za invalide, ki so v bližini komunikacijskih jeder. Poleg parkirišč za invalide sta v garažah dve različni dimenziji parkirišč in sicer 2,5x5m, za večja družinska vozila pa 2,7x5m. V etaži -3 klet je 24 PM, v etaži -2 klet je 27 PM, v etaži -1 klet pa 15 PM. V vseh etažah garaže je skupno še 60 shramb. 42 v -3 kleti, 12 v -2 kleti in 6 v -1 kleti. V -1 kleti sta poleg parkirnih prostorov še dva prostora varovane kolesarnice, prostor za tehniko ter možnost prostora za telovadnico v medetaži. Če v -1 etaži kleti ni telovadnice kot dodatnega programa, potem pridobimo še 6 dodatnih parkirnih mest.



GARAŽA -1



GARAŽA -3



GARAŽA -2

## KONSTRUKCIJSKA ZASNOVA

Uporabljena je skeletna armirana betonska konstrukcija izvedena na mestu samem. Stropne plošče so v kletnih etažah podprte s stenami, stebri in stenami komunikacijskih jeter (2x). Kjer so razponi večji, se predvidijo ojačitve stropnih plošč z nosilci in vutami. V delih, kjer so obtežbe večje zaradi nasutja zemljine (korita) ali sestave strehe, se etažna plošča oddebeli. Stropne plošče v nadstropjih so znotraj tlorisa podprte s stebri prereza 30/130 in na fasadi 30/170. Sama postavitve stebrov s tem omogoča spreminjanje velikosti stanovanjskih enot v prihodnosti in prilagoditev na razmere in potrebo po stanovanjih (velikosti,..)

Balkoni in ganki so povezani preko scoeck elementov v ab ploščo, s tem pride do prekinitve toplotnih mostov in izognjenje oblačenju in povečavi debeline samih elementov. Temeljenje bo izvedeno v skladu z izsledki geomehanskih raziskav.

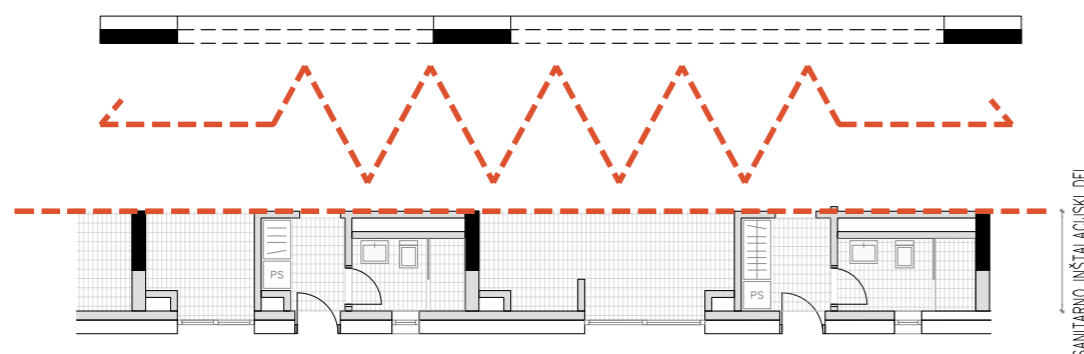
### PREDNOST AB KONSTRUKCIJE PROTI LESENI

Za zasnovano hišo v AB konstrukciji smo se odločili iz naslednjih razlogov:

1. Rutiniranost izdelave ( veliko detajlov je že zelo splošnih in bolj enostavnih, kar pri lesenih konstrukcijah še ni tako )
2. Trajnost ( v primeru puščanja vode v večstanovanjskih objektih je pri lesenih konstrukcijah veliko bolj nevarno )
3. AB objekt je v splošnem cenejši za izdelavo
4. Vzdrževanje v primeru predelave stanovanj

### PRIKAZ KONSTRUKCIJSKE ZASNOVE STANOVANJ (fleksibilna zasnova, ki je omogočena skozi vse tipe stanovanj)

Totalna prilagodljivost bivalnih in spalnih površin



## ZAŠČITA PRED HRUPOM

### ZUNANJI HRUP

Zunanji hrup se v pritličnih in nizkih etažah zaščiti z zasaditvijo visokih dreves, hkrati pa je zunanja konstrukcija stavbe po zunanjem obodu sestavljena iz mineralne volne + prezračevana opečnata fasada. Zunanja fasada na notranjem obodnem delu je tudi iz mineralne volne + strukturne fasade, ki absorbira možni prevelik odmev z dvorišča. V tem delu navznoter obrnjeni hiši pripada notranje dvorišče, kjer ni avtomobilov in toliko hrupa kot na zunanji strani ob cestah. Seveda v vseh smereh proti hrupu delujejo tudi okna, lože in vrata odprta navzven.

### NOTRANJI HRUP

Preprečen je prenos zvoka med stanovanji, tako v horizontalni kot tudi vertikalni smeri. Nosilna konstrukcijo sestavljajo AB stene in stebri. Med stanovanji so montažne stene z vmesno toplotno izolacijo, ki zadoščajo vsem akustičnim in požarnim predpisom. Montažne stene iz razloga, da se lahko potem po potrebi v prihodnosti posamezna stanovanja fleksibilno prilagaja in ureja. V stanovanjih so predvideni plavajoči podi. Preprečen je udarni zvok iz dvigala, ki je v posebni AB konstrukcijski zasnovi.

Zvočna izolacija objekta se bo obravnavala v okviru Elaborata zaščite pred hrupom v stavbah, ki je del projektov v nadaljnjih fazah obdelave

## STROJNE INŠTALACIJE

1. Talno ogrevanje je v hiši prva izbira. Glede na predpise o maksimalnih temperaturah ogrevne vode, bi radiatorji prišli preveliki. V kopalnicah se predvidi dodatne stenske radiatorje.
2. Za javni program so predvideni ventilatorski konvektorji. Ventilatorski konvektorji omogočajo večjo fleksibilnost, ko bo uporabnik znan. Praviloma ima javni program svojo toplotno postajo, stanovanja pa svojo. Ločitev poslovnega dela od stanovanjskega. Objekt bo moral biti priključen na Vročevod energetike Maribor. Plin je na prioritetni listi za vročevodom.
3. Sončni kolektorji so sicer možni vendar pa to predstavlja dodatno investicijo in pa "skupno lastnino" etažnih lastnikov.
4. Deževnica pomeni dva dejstva in sicer: samostojen cevovod deževnico, ki se jo lahko uporablja za splakovanje WC-jev in hidroforno napravo za deževnico. V primeru izpada elektrike bo ta hidrofor potreboval rezervno napajanje ali pa splakovanje WC-jev ne bo delovalo. Vsako stanovanje bo potrebovali še dodaten števec za deževnico, ker se bo na podlagi tega števca obračunavalo kanalščino, ki je v Mariboru 2-3 večja od cene pitne vode. Na občutek bo med stanovalci hitro nastalo nesloglasje, kdo je porabil več deževnice in če je zmanjka bo potrebno koristiti pitno vodo. Z vidika manjše porabe vode se deževnica sicer zdi super ampak mislimo, da je implementacija v večstanovanjski objekt zaradi zgoraj navedenih dejstev težko izvedljiva
5. Prezračevanje je za stanovanja najbolj smiselno predvideti za vsako stanovanje posebej. Tako nimamo "skupne lastnine" etažnih lastnikov. Ko je napravo potrebno vzdrževati se določeni lastniki ne bodo strinjali s tem in bodo trdili, da prezračevanja ne potrebujejo, ker imajo za to okna. Če ima vsako stanovanje svojo lahko vsak počne kar želi ne da bi s tem kratil želje drugega.
6. Za poslovne prostore v pritličju pa je smiselno predvideti prezračevalno napravo v kleti. Naprava ima lahko zajem in izpuh na fasadi na ustreznih višinah( vsaj 3m od tal). Ter horizontalni fasadi. Spet ponovno zavisi ali je to običajna trgovska in poslovna dejavnost ali gostinstvo. Gostinstvo mora imeti izpuh skozi streho.
7. Vsi inštalacijski vodi so zasnovani po obodu vseh stanovanj in potekajo po vseh etažah vertikalno (ekonomika gradnje in jasnost koncepta).

8. 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 odvodnim ventilatorjem, kanal-skim razvodom in odvodnimi prezračevalnimi ventili. Odvodni ventilator vpihuje odpadni zrak v prostor garaž. Za naravno prezračevanje garaž in uvozno-izvozne rampe je potrebno dimenzionirati odvodne in dovodne odprtine za zagotavljanje predpisane mejne vrednosti koncentracije CO izpušnih plinov vozil. Iste odprtine bodo namenjene tudi za naravni odvod dima in toplote. Pri izbiri lokacij dovoda zunanega in odpadnega zraka je potrebno zagotoviti prečno prezračevanje.

## ELEKTRO INŠTALACIJE

V celotni zasnovi hiše se predvidi:

### MOČNOSTNE INSTALACIJE:

1. nizkonapetostni (NN) razvod po objektu,
2. splošna, varnostna in zunanja razsvetljava,
3. splošna in tehnološka moč,
4. notranja in zunanja zaščita pred delovanjem strele in
5. rezervno agregatsko napajanje (v kolikor ga zahtevajo sistemi aktivne požarne zaščite),
6. na strehah objektov se predvidi možnost postavitve fotovoltaike,
7. pred instalacija za potrebe kasnejše priprave polnilnic za električne avtomobile.

### SIGNALNO KOMUNIKACIJSKE INSTALACIJE:

1. komunikacijska instalacija in instalacija za prenos podatkov,
2. sistem avtomatskega odkrivanja in javljanja požara – AOJP,
3. hišne govorne naprave,
4. kontrola pristopa,
5. sistemi tehničnega varovanja in
6. centralno nadzorni sistemi

## TRAJNOSTNA GRADNJA

Arhitektura objekta, zasnova konstrukcije in fasade, sledijo pričakovanjem glede energetske učinkovitosti in z njo povezano majhno porabo energije za ogrevanje. Opečnata fasada je bila izbrana ravno zaradi njenega trajnostnega vidika (možno recikliranje in dolga življenjska doba - material, ki diha). Oblika toplotnoizoliranih stanovanjskih enot je zaključena, geometrijsko enostavna, kompaktna, s poglobitvijo v volumnu le za ložo, kjer je predvidena TI obloga.

Izbrani sistemi ogrevanja (plinovod, talno ogrevanje) in prezračevanja (sistem higrosenzibilnega prezračevanja) so enostavni za vzdrževanje in obratovanje, prav tako so nizki stroški obratovanja in vzdrževanja.

### KONCEPT UPRAVLJANJA Z VIRI ENERGIJE IN VODAMI ( PITNA, OD-PADNA IN METEORNA VODA)

Cilj je zmanjšati porabo pitne vode s pomočjo ustreznih ukrepov, zmanjšati stroške zagotavljanja pitne vode in zmanjšati pripravo vode ter se tako čim bolj izogniti motnjam naravnega kroženja vode. Za varovanje naravnega vira vode in naravnega krogotoka vode bo poraba vode zmanjšana s pomočjo vgrajene opreme in sicer:

\_varčni izplakovalni kotlički za WC – je s porabo vode < 6 l / izplakovanje.

\_umivalniki s pretokom največ 6 l/min, s pipo s kontroliranim izpustom.

Prostori z vodovodno napeljavo (sanitarni vozli) so zaradi optimizacije poteka cevovodov čim bolj strnjeni.

Zbiranje deževnice bi bilo lahko predvideno iz streh in teras in s tem uporabljeno za splakovanje WC jev in zalivanje zelenih površin v primeru, da bi se investitor odločil za ta sistem.

### KONCEPT ZAGOTAVLJANJA DNEVNE IN UMETNE SVETLOBE TER BIVANJSKEGA UGODJA

Naravna svetloba je do stanovanj omogočena iz obeh strani vsakega stanovanja posebej, saj so le ta zasovana po obodu hiše in imajo iz tega razloga naravno svetlobo iz zunanosti ter notranosti, kjer je gang. Znotraj ganga je atrij, skozi katerega skozi vsa nadstropja prihaja naravna svetloba. Seveda ima potem še vsako stanovanje posebej zagotovljeno umetno svetlobo v vseh prostorih. V javnem prostoru pritličja kjer je kavarna in coworking space je prav tako zagotovljeno dosti svetlobe. Prostori garaže v vseh 3 kletnih etažah so umetno osvetljeni.

### KONCEPT MERITEV, MONITORINGA IN OPTIMIZACIJE MED OBRA-TOVANJEM

Posamezne komponente stavbno-tehničnih naprav se s pomočjo strokovno usposobljene osebe medsebojno uskladi in nastavi. Kasneje (po začetni obratovalni dobi približno enega leta) se naprave v smislu optimizacije obratovanja ponovno nastavi (tkim. commissioning). Izdelana bo dokumentacija naprav z navedenimi parametri in nastavitvenimi vrednostmi. Na podlagi rednih analiz porabe in delovanja sistemov se sprejme ukrepe za optimizacijo med obratovanjem in posledično zmanjšanje stroškov in vplivov na okolje. Z načrti se predvidijo primerne tehnične rešitve in pogoji za izvajanje potrebnih meritev.

### KONCEPT OPTIMIZACIJE STROŠKOV V ŽIVLJENJSKI DOBI

Med obratovanjem se redno izvaja energetski monitoring. Spremlja se raba posameznih količin in vrednosti (toplota za ogrevanje, raba vode, pretoki medijev, temperatura, udobje,..) in se jih primerja z vrednostmi pretekle porabe (dejanske vrednosti) ter z načrtovanimi vrednostmi. Razlike med načrtovanimi in dejanskimi vrednostmi, ki se jih pri tem ugotovi, je treba naknadno pregledati, tako, da se ustvari podlago za odstranitev vzrokov.

## POŽARNA VARNOST

### PREPREČEVANJE HITREGA PRENOSA POŽARA ZNOTRAJ OBJEKTA

Razdelitev znotraj objekta na posamezne požarne sektorje:

- vertikalna komunikacijska jedra
- posamezna stanovanjska enota
- posamezni trgovsko/poslovni prostor
- servisne in tehnične prostore( tehnični prostori, shrambe, kolesarnice...)
- inštalacijski jaški, ki potekajo preko različnih požarnih sektorjev

Odprtine v mejnih gradbenih elementih požarnih sektorjev se opremijo z ustreznimi požarno odpornimi zapornimi elementi(vrata,lopute,okna,zave se...)

### EVAKUACIJSKE POTI

Evakuacija kletnih etaž poteka preko zaščitene komunikacijskega hodnika na prosto.Izhodi iz kleti so načrtovani glede na tlorisno površino in maksimalno dovoljeno dolžino evakuacijske poti.V nadzemnih etažah evakuacija poteka iz posameznih požarnih sektorjev preko odprtega ganka v požarno zaščiteno evakuacijsko stopnišče na prosto. Ker imamo 2 jedri in s tem možnost večsmernega umika je maksimalna dolžina evakuacijske poti 35m.

Vrata na evakuacijskih poteh bodo opremljena z ustreznimi mehanskimi evakuacijskimi mehanizmi. V zaščiteneh delih evakuacijskih poti se za finalne obdelave površin uporabijo materiali, ki so glede odziva na ogenj primerni za vgradnjo v prostore s tovrstno namembnostjo. Vse evakuacijske poti bodo opremljene z varnostno razsvetljavo in označene z ustreznimi označbami evakuacije.

Za potrebe postavitve ustrezne delovne površine za gasilska vozila se bodo uporabile obstoječe okoliške javne prometnice ter notranje dvorišče stavbe, preko katerega se bo dostopalo preko dviznih količkov s strani ulice Moše pijada. Vse zunanje fasadne stene bodo dostopne gasilskim enotam v primeru gašenja.Notranji dostop za gasilske enote in notranji napad na požar se bo zagotavljal preko istih komunikacijskih površin, ki služijo za potrebe evakuacije.

Voda za gašenje se bo zagotavljala iz obstoječega javnega vodovodnega omrežja.V kletnih etažah se izvede suho-mokro notranje hidrantno omrežje. Za celoten objekt se namesti ustrezno število ter vrsto gasilnih aparatov.

### SHEMA POŽARNIH SEKTORJEV IN EVAKUACIJSKIH POTI:

#### TIPIČNA STANOVANJSKA ETAŽA 5. NADSRTOPE



## TABELA POVRŠIN

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 izbrišite prazne vrstice (potrebna je kontrola formul). V pritičju 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* TFLORISNA POVRŠINA STANOVANJA [m2]	NETO* TFLORISNA POVRŠINA BALKONA / LOŽE [m2]	NETO* TFLORISNA POVRŠINA SHRAMBE IZVEN STANOVANJA [m2]	NETO* TFLORISNA POVRŠINA SKUPNIH PROSTOROV [m2]	SKUPNA NETO TFLORISNA POVRŠINA TEHNIČNIH POVRŠIN [m2]	SKUPNA NETO TFLORISNA POVRŠINA KOMUNIKACIJ [m2]	NETO TFLORISNA POVRŠINA NADSTROPJA (NTP) [m2] (I+K+L+M+N)	BRUTO TFLORISNA POVRŠINA NADSTROPJA (BTP) [m2]	
5	Stanovanje 1	Tip 3	56,00	0,00							
	Stanovanje 2	Tip 4	71,65	6,03							
	Stanovanje 3	Tip 1	31,90	3,00							
	Stanovanje 4	Tip 2	43,25	4,05							
	Stanovanje 5	Tip 5	91,75	20,87							
Skupaj (5. nadstropje):			294,55	33,95	0,00	385,00	4,48	154,45	838,48	986,11	
4	Stanovanje 1	Tip 3	56,00	0,00							
	Stanovanje 2	Tip 4i	71,65	6,03							
	Stanovanje 3	Tip 1	31,90	3,00							
	Stanovanje 4	Tip 2	43,25	4,05							
	Stanovanje 5	Tip 2	45,08	5,09							
	Stanovanje 6	Tip 1	36,05	3,05							
	Stanovanje 7	Tip 3	56,08	5,00							
	Stanovanje 8	Tip 2	45,08	5,09							
	Stanovanje 9	Tip 2	50,02	7,90							
	Stanovanje 10	Tip 3	60,49	9,94							
Skupaj (4. nadstropje):			495,60	49,15	0,00	52,40	4,48	221,91	774,39	1.003,47	
3	Stanovanje 1	Tip 3	56,00	0,00							
	Stanovanje 2	Tip 1	33,46	0,00							
	Stanovanje 3	Tip 1	34,79	5,82							
	Stanovanje 4	Tip 1	31,90	3,00							
	Stanovanje 5	Tip 2	43,25	4,05							
	Stanovanje 6	Tip 2	45,08	5,09							
	Stanovanje 7	Tip 1	36,05	3,05							
	Stanovanje 8	Tip 3	56,08	5,00							
	Stanovanje 9	Tip 2	45,08	5,09							
	Stanovanje 10	Tip 2	50,02	7,90							
	Stanovanje 11	Tip 3	60,49	9,94							
Skupaj (3. nadstropje):			492,20	48,94	0,00	212,36	4,48	223,78	932,82	1.160,90	



2	Stanovanje 1	Tip 3i	56,00	0,00								
	Stanovanje 2	Tip 1	33,46	0,00								
	Stanovanje 3	Tip 1	34,79	5,82								
	Stanovanje 4	Tip 1	31,90	3,00								
	Stanovanje 5	Tip 2	43,25	4,05								
	Stanovanje 6	Tip 2	45,08	5,09								
	Stanovanje 7	Tip 1	36,05	3,05								
	Stanovanje 8	Tip 3i	61,29	5,95		37,25	4,48	215,41				
	Stanovanje 9	Tip 2	45,08	5,09								
	Stanovanje 10	Tip 3	64,06	6,28								
	Stanovanje 11	Tip 3	64,13	10,60								
	Stanovanje 12	Tip 2	50,02	7,90								
	Stanovanje 13	Tip 3	60,49	9,94								
<b>Skupaj (2. nadstropje):</b>			<b>625,60</b>	<b>66,77</b>	<b>0,00</b>	<b>37,25</b>	<b>4,48</b>	<b>215,41</b>	<b>882,74</b>	<b>1.167,07</b>		
1	Stanovanje 1	Tip 3i	56,00	0,00								
	Stanovanje 2	Tip 1	33,46	0,00								
	Stanovanje 3	Tip 1	34,79	5,82								
	Stanovanje 4	Tip 1	31,90	3,00								
	Stanovanje 5	Tip 2	43,25	4,05								
	Stanovanje 6	Tip 2	45,08	5,09								
	Stanovanje 7	Tip 1	36,05	3,05								
	Stanovanje 8	Tip 3i	61,29	5,95		37,25	4,48	215,41				
	Stanovanje 9	Tip 2	45,08	5,09								
	Stanovanje 10	Tip 3	64,06	6,28								
	Stanovanje 11	Tip 3	64,13	10,60								
	Stanovanje 12	Tip 2	50,02	7,90								
	Stanovanje 13	Tip 3	60,49	9,94								
<b>Skupaj (1. nadstropje):</b>			<b>625,60</b>	<b>66,77</b>	<b>0,00</b>	<b>37,25</b>	<b>4,48</b>	<b>215,41</b>	<b>882,74</b>	<b>1.167,07</b>		
P	Stanovanje 1	Tip 2	45,08	5,09								
	Stanovanje 2	Tip 1	36,05	3,05								
	Stanovanje 3	Tip 3i	61,29	5,95								
	Stanovanje 4	Tip 2	45,08	5,09								
	Stanovanje 5	Tip 3	64,06	6,28								
	Stanovanje 6	Tip 3	64,13	10,60								
	Stanovanje 7	Tip 2	50,02	7,90								
	Stanovanje 8	Tip 3	60,49	9,94		39,17		219,30				
<b>Skupaj (pritličje):</b>			<b>625,51</b>	<b>53,90</b>	<b>0,00</b>	<b>39,17</b>	<b>0,00</b>	<b>219,30</b>	<b>883,98</b>	<b>1.195,17</b>		
<b>Skupaj:</b>			<b>3.159,06</b>	<b>319,48</b>	<b>0,00</b>	<b>763,43</b>	<b>22,40</b>	<b>1.250,26</b>	<b>5.195,15</b>	<b>6.679,79</b>		
<b>Garaža</b>	<b>Etaža</b>	<b>Število parkirnih mest</b>	<b>NETO* TLOORISNA POVRŠINA PARKIRNIH MEST [m2]</b>	<b>NETO* TLOORISNA POVRŠINA SHRAMBE IZVEN STANOVANJA [m2]</b>	<b>NETO* TLOORISNA POVRŠINA SKUPNIH PROSTOROV [m2]</b>	<b>SKUPNA NETO TLOORISNA POVRŠINA TEHNIČNIH POVRŠIN [m2]</b>	<b>SKUPNA NETO TLOORISNA POVRŠINA KOMUNIKACIJ [m2]</b>	<b>NETO TLOORISNA POVRŠINA GARAŽE (NTP) [m2] (I+J+K+L+M)</b>	<b>BRUTO TLOORISNA POVRŠINA GARAŽE (BTP) [m2]</b>			
garaža	-1	15	234,66	18,84	141,81	88,08	740,74	1.224,13	1.378,36			
garaža	-2	27	430,23	38,40			611,21	1.079,84	1.378,36			
garaža	-3	24	374,34	141,47			690,51	1.206,32	1.378,36			
<b>Garaža skupaj:</b>			<b>66</b>	<b>1.039,23</b>	<b>198,71</b>	<b>141,81</b>	<b>88,08</b>	<b>2.042,46</b>	<b>3.510,29</b>	<b>4.135,08</b>		
	<b>NETO TLOORISNA POVRŠINA (NTP) [m2]</b>	<b>BRUTO TLOORISNA POVRŠINA (BTP) [m2]</b>										
SKUPAJ (nadzemni del)	5.195,15	6.679,79										
SKUPAJ (podzemni del)	3.510,29	4.135,08										
<b>SKUPAJ:</b>	<b>8.705,44</b>	<b>10.814,87</b>										

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

Struktura stanovanj	Število stanovanj po tipih	Odstotek
Tip 1	16,00	26,67
Tip 2	20,00	33,33333333
Tip 3	21,00	35
Tip 3i	5,00	8,33333333
Tip 4	2,00	3,33333333
Tip 4i	1,00	1,66666667
Tip 5	1,00	1,66666667
<b>Skupaj</b>	<b>60,00</b>	<b>100,00</b>

Tipi stanovanj so opredeljeni v natečajni nalogi.

## GOI DELA

Rušitvena in gradbeno – obrtniška in instalacijska dela		
A.	Rušitvena dela	270.000,00 €
B.	GOI dela VEČSTANOVANJSKEGA OBJEKTA (vključno s stroški gradbišča – zakoličba, zavarovanje, ureditev gradbišča, varovanje)	7.623.440,20 €
<b>Skupaj:</b>		<b>7.893.440,20 €</b>

## INFORMATIVNA PONUDBA

Priloga PONUDBA CD235

**INFORMATIVNA PONUDBA ZA IZDELAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ZA**

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

**VEČSTANOVANJSKI OBJEKT DVOŘAKOVA**

Št. informativne ponudbe \_\_\_\_\_ 02/22 \_\_\_\_\_, z dne \_\_3.02.2022\_\_\_\_\_

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

Vrsta del	CENA BREZ DDV
dopolnjena idejna zasnova (dop IDZ) in idejna zasnova za pridobitev projektnih in drugih pogojev (IZP),	50.400 EUR
idejni projekt (IDP)	126.000,00 EUR
projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD)	25.200,00 EUR
projektna dokumentacija za izvedbo gradnje (PZI)	252.000,00 EUR
sodelovanje pri razpisu za oddajo del in priprava dokumentacije za razpis	12.600,00 EUR
projekt izvedenih del (PID)	44.100,00 EUR
izdelava BIM modela za faze IZP: LOD 100-200, IDP in DGD: LOD 200 – 300, PZI: LOD 300 – 400, PID: LOD 300 – 400, vključno z izdelavo načrta za izvajanje BIM (BEP)	63.000,00 EUR
vodenje in koordinacija izdelave projektne in druge dokumentacije, pridobitev projektnih pogojev, mnenj oz. soglasij pristojnih mnenjedajalcev oz. soglasodajalcev, sodelovanje pri pridobitvi gradbenega dovoljenja, sodelovanje v postopku za pridobitev uporabnega dovoljenja	25.200,00 EUR
projektantski nadzor (spremljanje gradnje) (čas za izgradnjo in dokončanje vseh GOI del in opreme je predvidoma 18 mesecev)	31.500,00 EUR
<b>Skupaj cena vseh del brez DDV</b>	<b>630.000,00 EUR</b>
22 % DDV	138.600,00 EUR
<b>SKUPAJ Z DDV</b>	<b>768.600,00 EUR</b>

Skupaj v EUR z DDV z besedo

.....sedemstooseminšestdesettisočšesto eurov

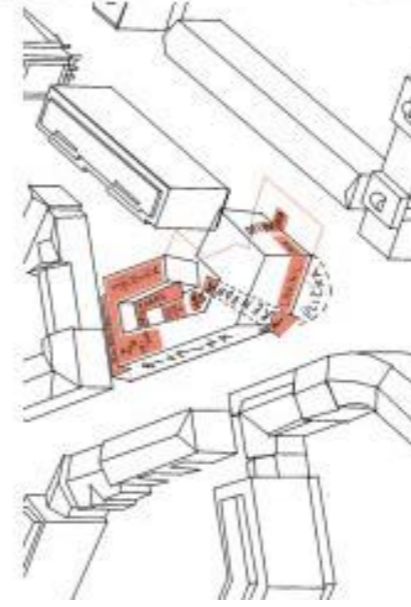
Rok veljavnosti ponudbe je 12 mesecev od roka za oddajo natečajnih del, z možnostjo podaljšanja.

# VEČSTANOVANJSKI OBJEKT MAGDA - ZA MLADE IN MLADE DRUŽINE, DVORČAKOVA

CD235



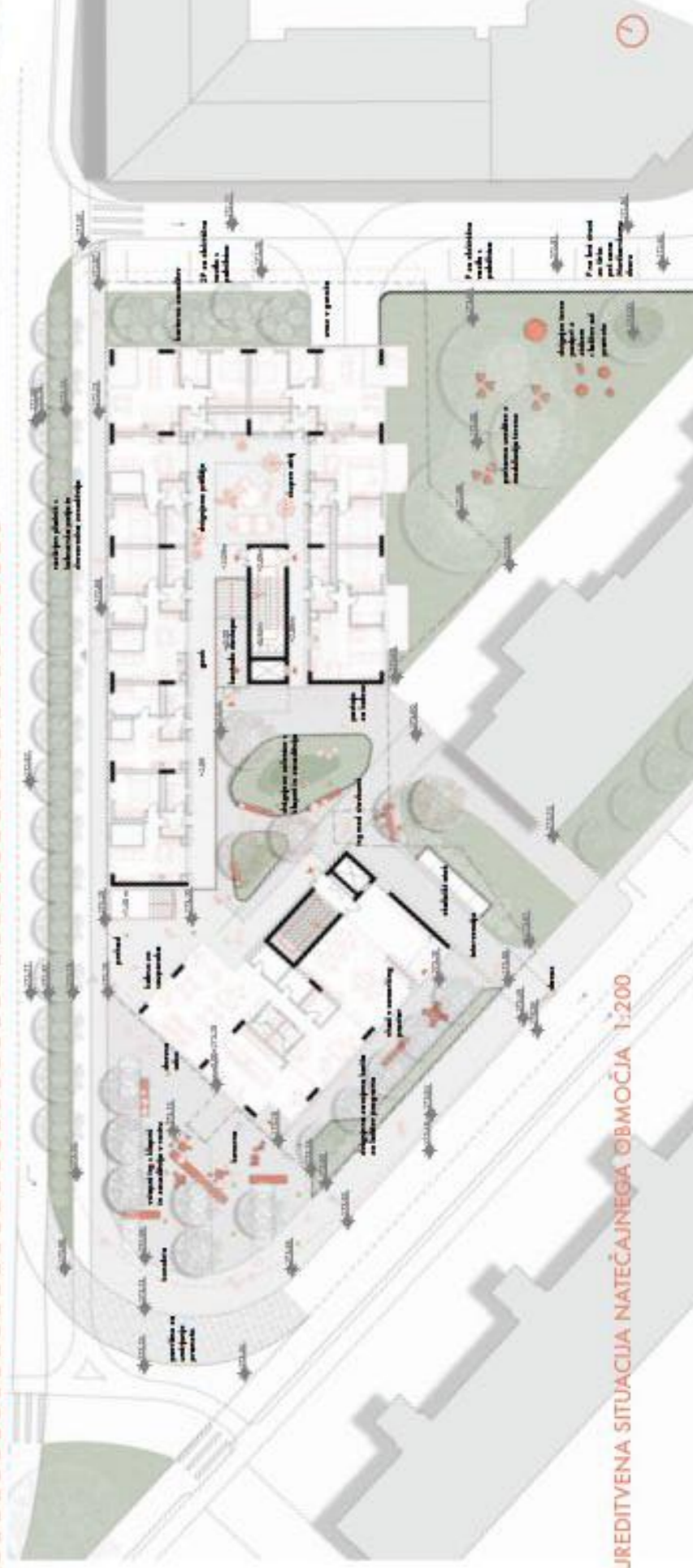
SHEMA KONCEPTA



SHEMA PROGRAMA



UREDITVENA SITUACIJA NATEČAJNEGA OBMOČJA 1:500

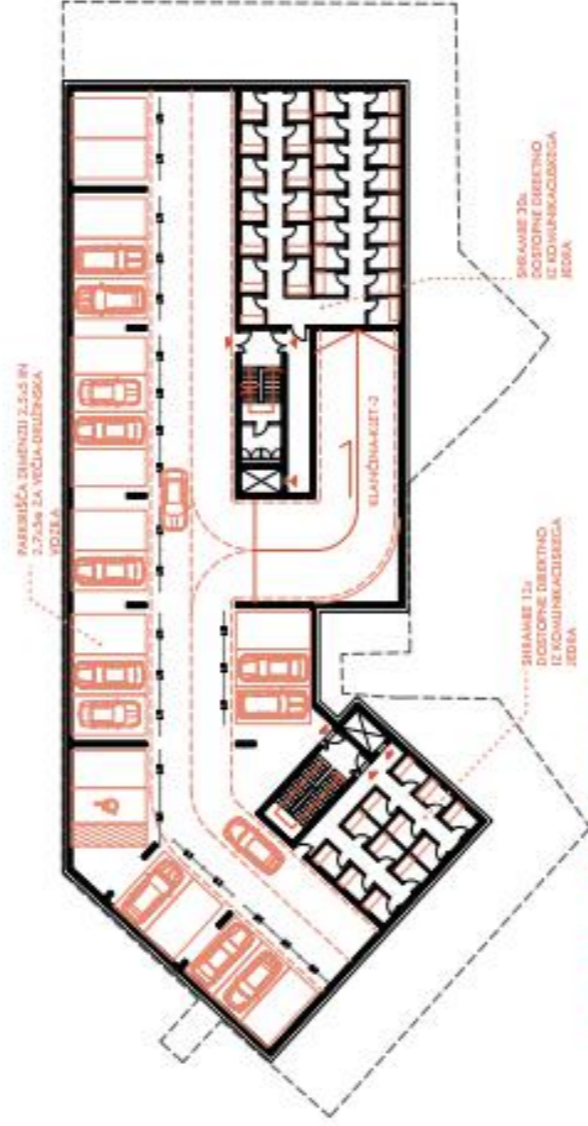


UREDITVENA SITUACIJA NATEČAJNEGA OBMOČJA 1:200

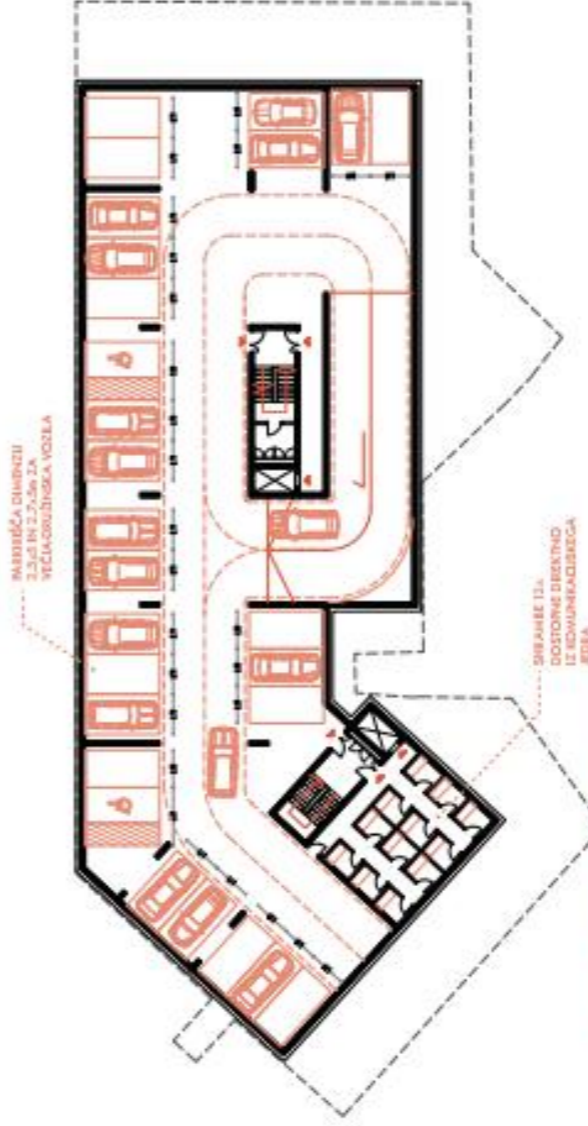


PROMETNA SHEMA

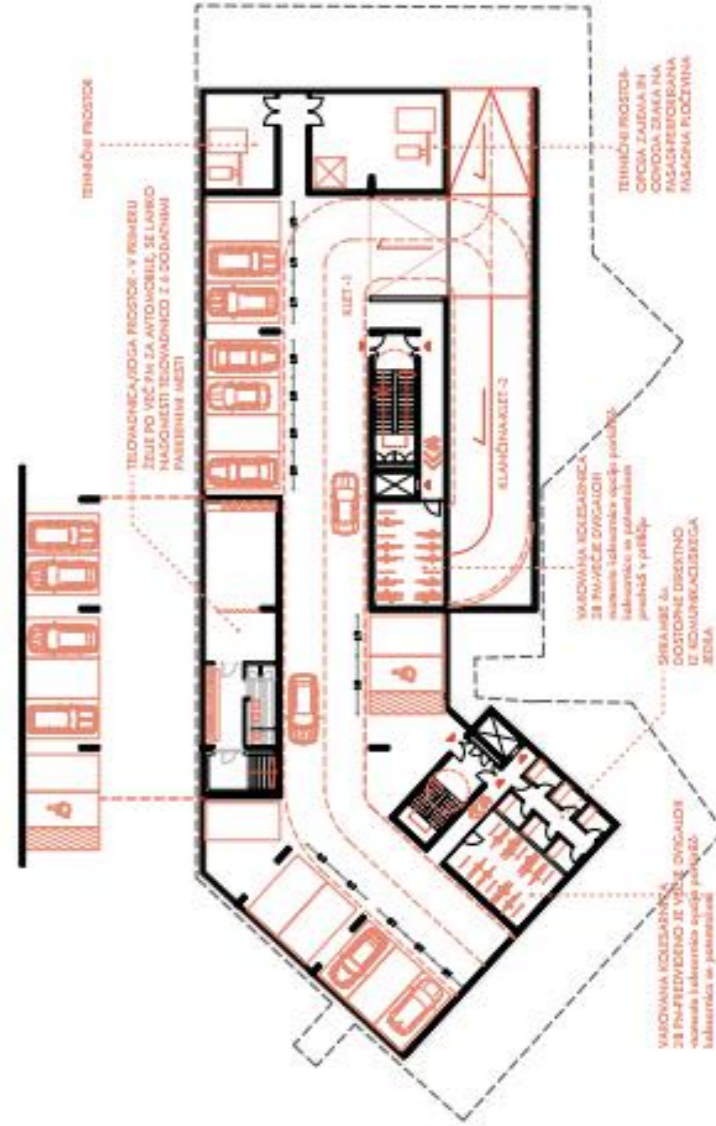
SHEMA ZELENIH POVRŠIN



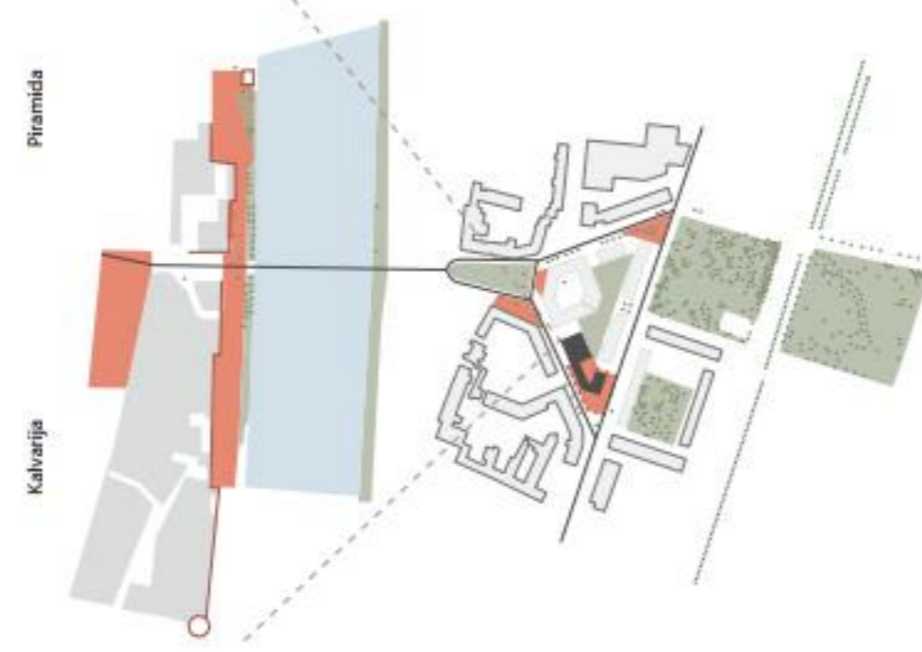
TLORIS GARAŽA, 3. KLET M 1:200



TLORIS GARAŽA, 2. KLET M 1:200



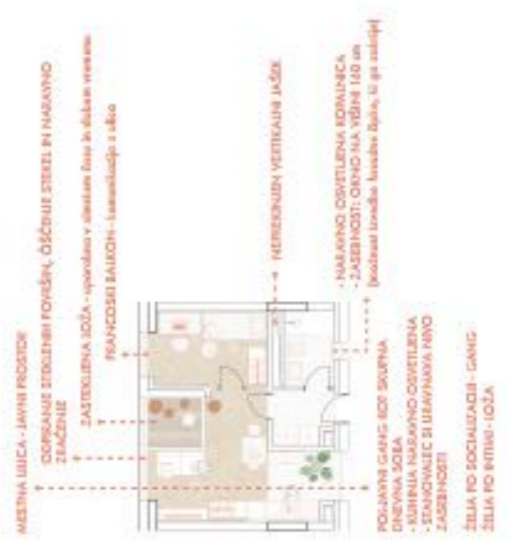
TLORIS GARAŽA, 1. KLET M 1:200



SHEMA ŠIRŠE UMEŠČENOSTI V PROSTOR

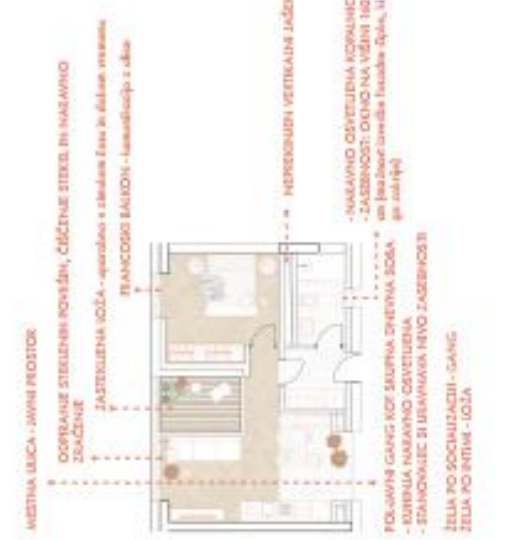
TIP 1

- KVADRATURE PROSTOROV
- PREPROSTOR ... 3,38 m<sup>2</sup>
- KORIDARICA ... 1,01 m<sup>2</sup>
- SPALNICA, KABINET ... 9,73 m<sup>2</sup>
- DNEVNI PROSTOR + KUHINJA + SEDENICA ... 19,83 m<sup>2</sup>
- ŠOLNJA ... 3,03 m<sup>2</sup>
- LOŽJA ... 5,96 m<sup>2</sup>



TIP 2

- KVADRATURE PROSTOROV
- PREPROSTOR ... 4,10 m<sup>2</sup>
- KORIDARICA ... 4,88 m<sup>2</sup>
- SPALNICA ... 12,55 m<sup>2</sup>
- DNEVNI PROSTOR + KUHINJA + SEDENICA ... 23,56 m<sup>2</sup>
- ŠOLNJA ... 45,07 m<sup>2</sup>
- LOŽJA ... 5,00 m<sup>2</sup>





PROSTORSKI PRIKAZ Z ZAKLJUČENI KABELJSKI VOGLAL PREDSTAVLJA NOVO STICNO TOČKO MESTNE ČETIRTI MAGDALENA "MESTNA" FASADA OBEJANA Z NOVO ZASAJENIM VISOKODEBELNIM DREVOREDOM IN TRANSPARENTNIM PRITUČIEM, POSTANE MESTNA DNEVNA SOBA, NAMENJENA DRUŽENJU PREBIVALCEV NOVE STAVBE, KOT ŠIRŠE OKOLICE.

CD235

MESTNA FASADA STAVBE JE UMIRJENA, STROGA A HKRATIDINAMIČNA. UPORABILI ŠMO MATERIALE, KI SO TOPLI, ODPORNI, LAŽJI ZA VDRŽEVANJE IN PRIMERNI ZA PODNEBJE V KATEREM GRADIMO. TUKAJ VIDIMO PRAVI TRAJNOSTNI VIDIK GRADNJE SAME.



ITE/ALU OVIKAZERJANJA ALI NAKAZA, ONDEKAI LESBAJLJA OSISTOSTI)

FASADNA OREKA FODOLZOVAKCA FORMATIZIRJE MARVE Z BEO POLKAVHANO NUCOI)

ZUMANIJA ŠKICLA(DOJLO), ŠIKSEK NAD FASADNIK VNOCEK

ŠAVNA ŽEJNA STRENAKRENDIČNA ZASADITV SF DOBANA PRAVNO ŠARPNANA

BEKIPNO OSUROVANA KOTIKLA ZAPAVNAJ DROKAVIN V CLOZKI NA ŠALČIČEM TESNIHNI



TLORIS PRITUČIJE M 1:200

TLORIS I. NADSTROPJE M 1:200

TIP 2b - jug

- IVKAVRATURE PROSTOROV
- FREDIPROZOR ... 4,10 m<sup>2</sup>
- KODPANAČKA ... 6,88 m<sup>2</sup>
- ŠPANIČKA ... 7,78 m<sup>2</sup>
- DNEVNI PROZOR ... 14,15 m<sup>2</sup>
- ŠPANIČKA + ŽEJNA ... 28,81 m<sup>2</sup>
- ŠPANIČKA ... 9,02 m<sup>2</sup>
- ŠALČON ... 7,90 m<sup>2</sup>

NEPREKIDNI VETRIKALNI VJEDK

TEKLA PO INIHI - ŠKUSIHI

TIP 2i

- IVKAVRATURE PROSTOROV
- FREDIPROZOR ... 4,41 m<sup>2</sup>
- KODPANAČKA ... 4,17 m<sup>2</sup>
- ŠPANIČKA ... 4,81 m<sup>2</sup>
- ŠPANIČKA + ŽEJNA ... 23,37 m<sup>2</sup>
- ŠALČON ... 5,73 m<sup>2</sup>

NEPREKIDNI VETRIKALNI VJEDK

TEKLA PO INIHI - ŠKUSIHI

NEPREKIDNI VETRIKALNI VJEDK

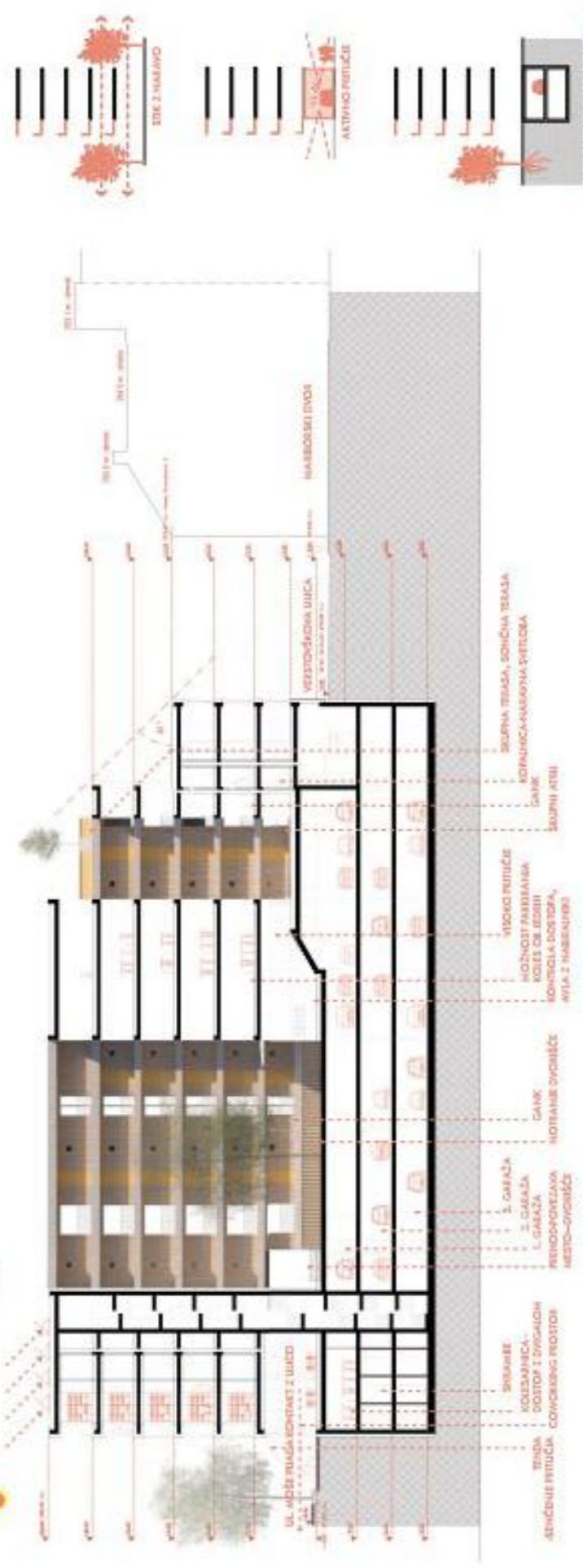
TEKLA PO INIHI - ŠKUSIHI



# VEČSTANOVANJSKI OBJEKT MAGDA - ZA MLADE IN MLADE DRUŽINE, DVOŘAKOVA

CD235

PREREZ A-A 1:200



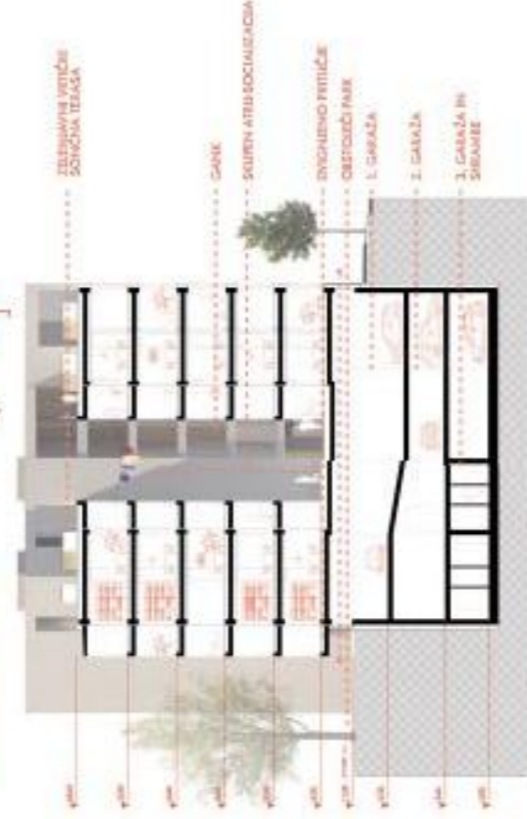
SV FASADA



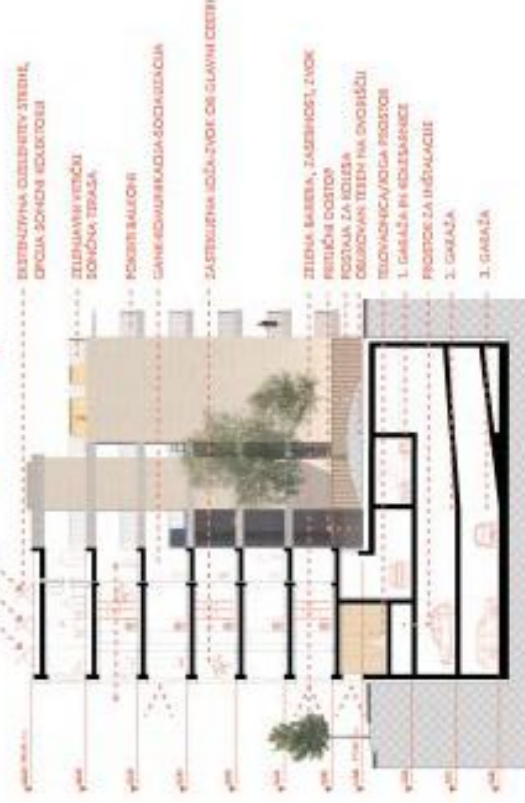
JV FASADA



PREREZ B-B 1:200



PREREZ C-C 1:200



PROSTORSKI PRIKAZ 3. STAVBNA MASA SE POSTOPOMA SPUŠČA IN NA KONČU PORAYNA Z VENCEM MARIBORSKEGA DVORA. S TEM USTVARIMO TERASNE POVRŠINE KI POSTANEJO URBANI VRTIČKI IN SKUPNOSTNI PROSTORI. HKRATI PA POUĐARJENO VOGAJNO MAŠO POSTOPOMA POENOTIMO Z OBSTOJEČO GRAJENO STRUKTURO NIZIJIH ETAZNOSTI

