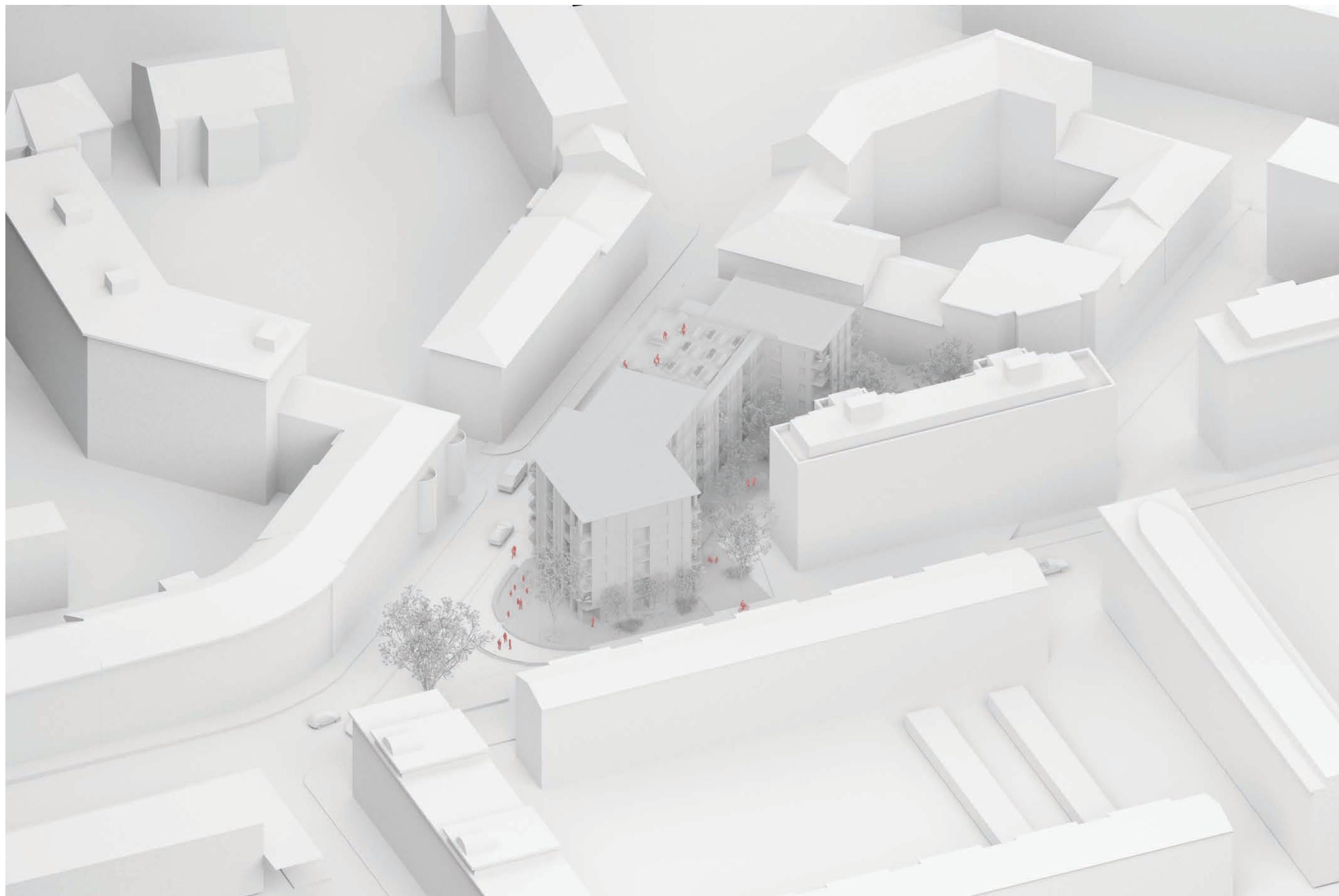


JAVNI, PROJEKTNI, ENOSTOPENJSKI NATEČAJ ZA IZBIRO STROKOVNO
NAJPRIMERNEJŠE REŠITVE ZA VEČSTANOVANJSKI OBJEKT DVOŘAKOVA



STANOVANJA ZA MLADE IN MLADE DRUŽINE
DVOŘAKOVA ULICA, MARIBOR

AB479



URBANISTIČNA ZASNOVA

CELOSTNA ZASNOVA

Z novim objektom se razrešuje trenutno neizrabljena, visoko potencialna urbanistična situacija pomembne mestne lokacije. **Predlog zajema celotno predvideno območje obdelave in ga obravnava z enotno urbanistično arhitekturno potezo, ki se zrcali v oblikovanju odprtega prostora v širšem območju obravnave.**

Zasnova objekta sledi orientaciji prostora - linijskemu poteku Dvořakove ulice v smeri severovzhod–jugozahod ter vogalni zasnovi v smeri zahod–vzhod ob gradbeni liniji Ulici Moše Pijada. Zasnovan je tako, da je omogočena racionalna organizacija dostopov, dovoza/izvoza ter hkrati ohranitev obstoječih peš vozlišč. Pod objektom so predvidene tri podzemne etaže namenjene parkiranju in servisnim prostorom. Pripadajoče javne urbane površine so pretežno namenjene dostopu do objekta in programom v pritličju ter predstavljajo kvaliteten javni družabni urbani prostor. Pri zasnovi celote so upoštevane danosti terena.

HORIZONTALNI GABARIT

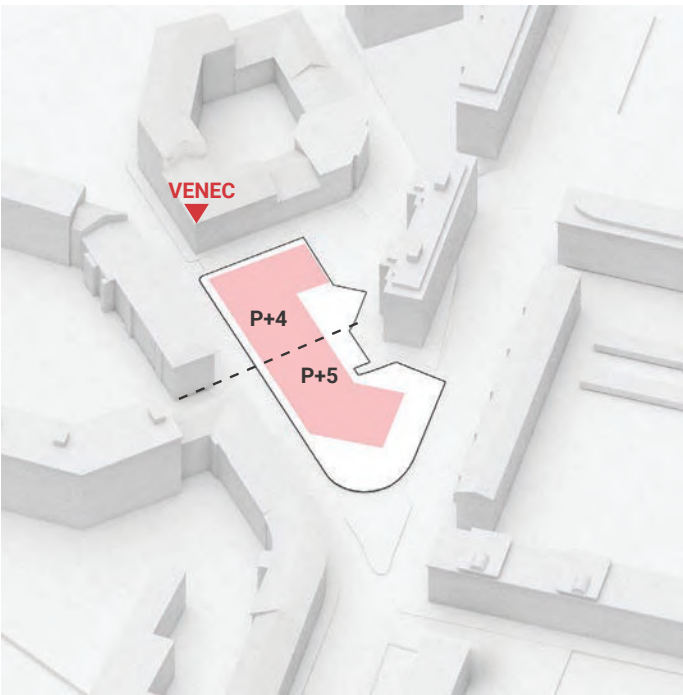
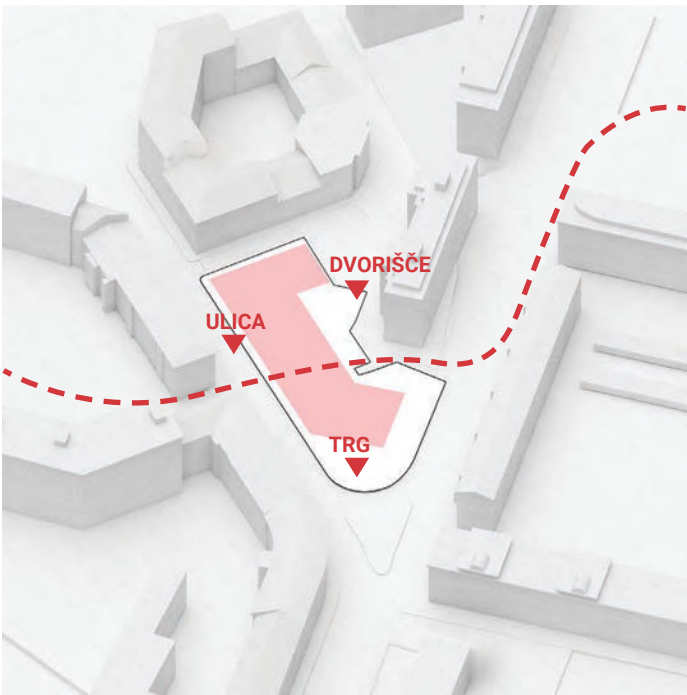
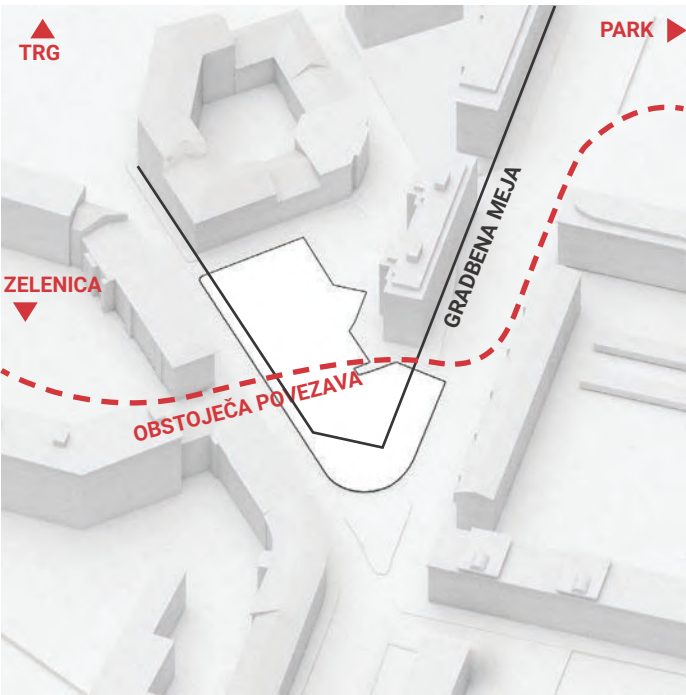
Objekt je umeščen tako, da zagotavlja ustrezne odmike od obstoječega tkiva ter hkrati omogoča čimvečjo izkoriščenost zemljišča, ki je za območje zaradi obstoječe nizke gostote tudi dovoljena. Zasnova volumna omogoča večjo dolžino oz. površino fasade za doseganje čim boljše naravne osvetlitve stanovanj.

Objekt skupaj z obstoječim tkivom soustvarja jasen prostor urbane mestne ulice, hkrati pa kareja ne zapre popolnoma, temveč ohranja čimvečje odmike od obstoječega visokega bloka, s katerim si deli razširjeno, ozelenjeno dvorišče.

VERTIKALNI GABARIT

Vertikalni gabarit predvidenega objekta se v stičnem vogalu Dvořakova / Verstovškova ujema z obstoječo višino venca. Z izjemo tega vogala, kjer je etažnost 3K+P+3, je v večjem delu objekta etažnost 3K+P+4, zahodni del objekta pa ima etažnost 3K+P+5.

OBJEKT ZAKLJUČI MESTNI KARE, SOUSTVARI OZELENJENENO DVORIŠČE IN HKRATI OHRANJA PREHODNOST V PARTERJU.



ARHITEKTURNA ZASNOVA CELOTE

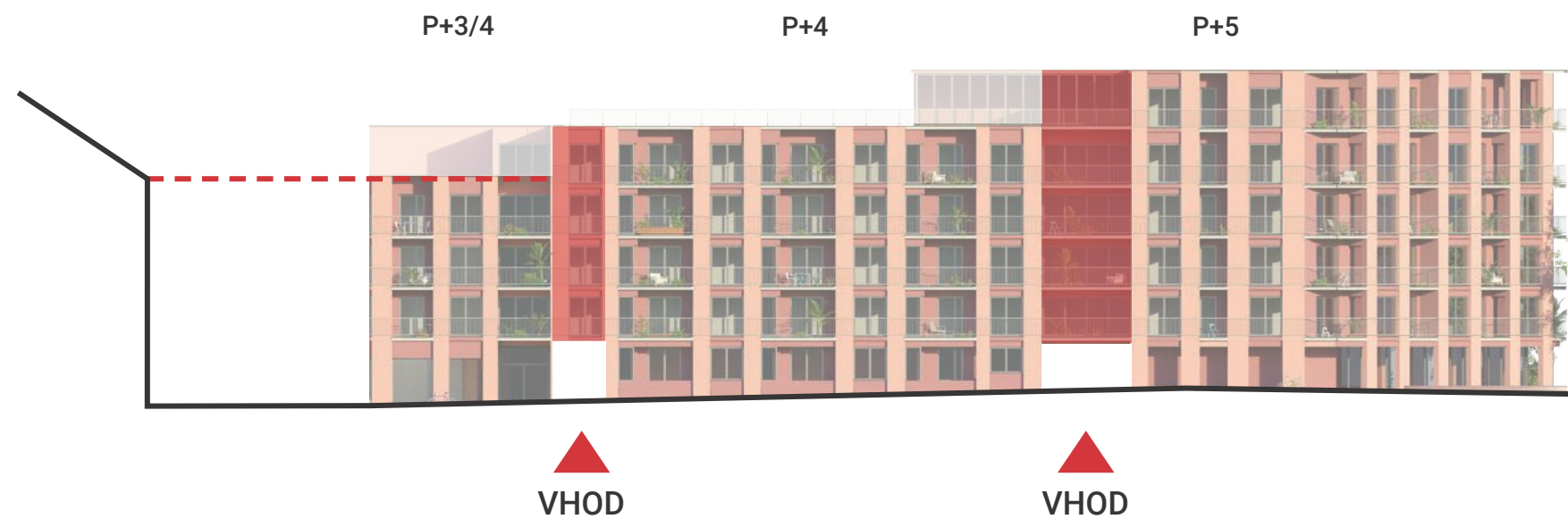
KONCEPT ARHITEKTURNE ZASNOVE

Členitve volumna stavbe so pozicionirane tako, da jasno označujejo točke dostopa, izpostavljajo prisotnost komplementarnih programov v pritličju in etažah ter hkrati vizualno ločujejo objekt na tri višinske sklope (P+3, P+4 ter P+5), ki so v skladu z natečajnimi usmeritvami in zahtevami glede višinskih gabaritov in etažnosti.

Zagotovljena je funkcionalna ločenost in samostojnost posameznih programov – stanovanjskega programa, parkiranja v kletnih etažah ter tudi komplementarnega (pol)javnega programa v pritličju.

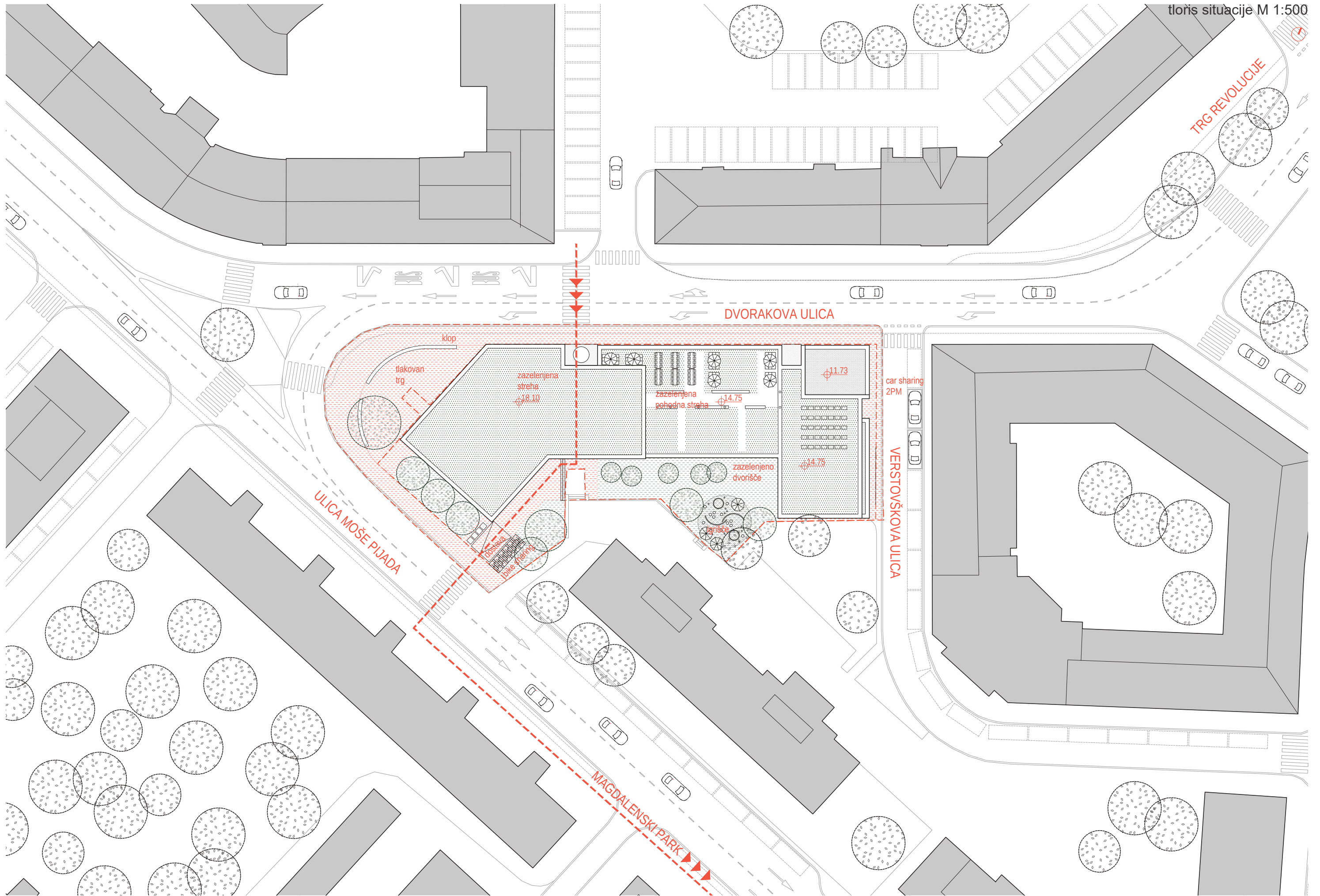
Objekt je oblikovan v dinamično celoto, ki s svojo artikulirano podobo in členjenim volumnom v horizontalni in vertikalni smeri ustvarja primeren izraz tako proti prostorom posameznih ulic, na prostor malega trga ob križišču, kot tudi proti zelenemu delu območja. Prostore javnega značaja obravnava bolj enakovredno in manj binarno – izogiba se klasični ločitvi javnega prostora in podobe objekta v smislu uličnega in dvorišnega dela/fasade.

Nova stavba kljub visoki etažnosti na zahodnem vogalu ne prevzema dominantne vloge nad obstoječimi stavbami, saj iz pogledov mimoidočih postane enovita celostna poteza s horizontalnim karakterjem.



KOLEKTIVNI PROSTORI, NAMENJENI SREČEVANJU IN DRUŽENJU STANOVALCEV, ČLENIMO VOLUMEN PO ETAŽNOSTI IN OZNAČUJEJO VHODE V OBJEKT.





ARHITEKTURNA ZASNOVA PARTERJA

ARHITEKTURNA ZASNOVA PARTERJA

Pritličje je deloma namenjeno stanovanjem, kolesarnicam in drugim servisnim prostorom, uvozu v parkirno hišo ter skupnim prostorom, namenjenim druženju in aktivnostim za mlade in mlade družine. Ob tem je poudarjena umestitev dveh dostopov – prehodov, od katerih zahodni omogoča ohranitev obstoječih pešpoti preko novega objekta.

Vzdolž Dvořakove ulice sta predvidena dva vhoda v objekt skupaj z možnostjo direktnih dostopov do komplementarnih programskih enot v pritličju.

TEREN

Parter objekta je zasnovan kot območje stika objekta z javnimi površinami mesta v smislu umestitve programa in arhitekturne artikulacije, in sicer tako, da se s parterjem, razdeljenim v različne višinske nivoje, prilagaja tako programu znotraj kot danostim oziroma pogojem v prostoru zunaj.

NAVEZAVA NA "POLKROŽNI TRG"

Zasnova parterja objekta poudarja odnos komplementarnih programov v pritličju do situacije prostorske razširitve v malem polkrožnem trgu na stiku Dvořakove in Ulice Moše Pijada. S transparentnostjo pritlične etaže, ki se umakne za stebriščem, ustvarja razširjen pokrit javni prostor, ki povezuje zunanji in notranji prostor.

FLEKSIBILNOST

Prostorska in AB konstrukcijska zasnova pritličja je odprta in fleksibilna, primerna za umeščanje različnih programov in dopušča združevanje oz. delitve posameznih enot. Tloris omogoča navezovanje posameznih enot v pritličju na vertikalno jedro in na sanitarne vozle. Območje stanovanj v osrednjem delu pritličja je funkcionalno neodvisno in prav tako iz AB konstrukcije, tako da je mogoča preureditev tudi osrednjega dela pritličja v prostore za druge dejavnosti. Prav tako je prilagodljiva tudi kolesarnica ob SV vogalu objekta.

DEJAVNOSTI

Možne so različne dopolnilne dejavnosti, ki se lahko razvijejo v pritličju, kot so:

- poslovne dejavnosti, npr. delovni prostori za stanovalce in najem,
- gostinske dejavnosti brez nastanitve, npr. dnevna kavarna z družabnimi prostori, namenjena daljšemu druženju in v sklopu katere so možne izvedbe dogodkov, aktivnosti v povezavi z zunanjim javnim prostorom in širšo javnostjo,
- dejavnost družabnega značaja za sodelovanje in druženje medgeneracijskih in drugih diverznih skupin, v navezavi tako s stanovalci - mladimi družinami kot z javnostjo.

PROMET NA POVRŠINI

Prometna zasnova območja je integrirana v oblikovno zasnovo odprtega prostora, ki je primarno funkcionalna in celostno oblikovana površina za pešce – peš cona, za vse dostopna javna površina, z intenzivno zazelenjenimi območji. Ohranjene so obstoječe povezave preko območja in dostopi oziroma dostave za obstoječe objekte.

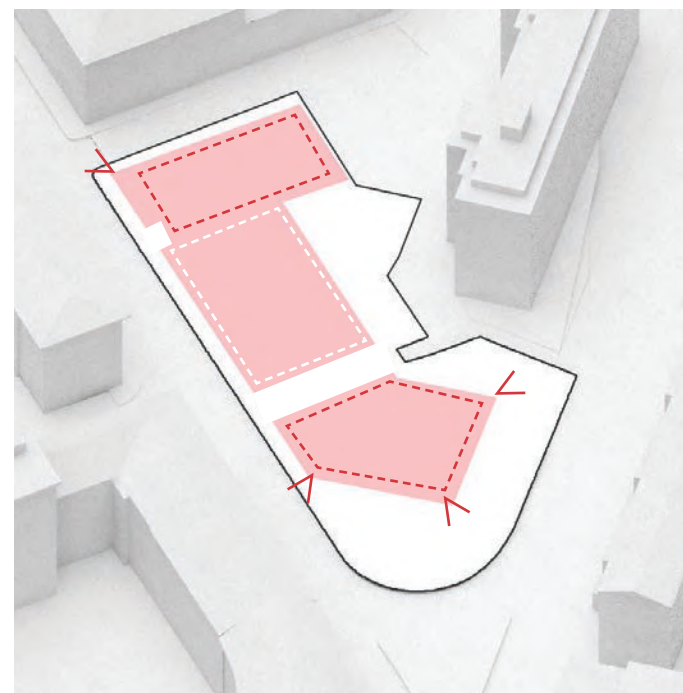
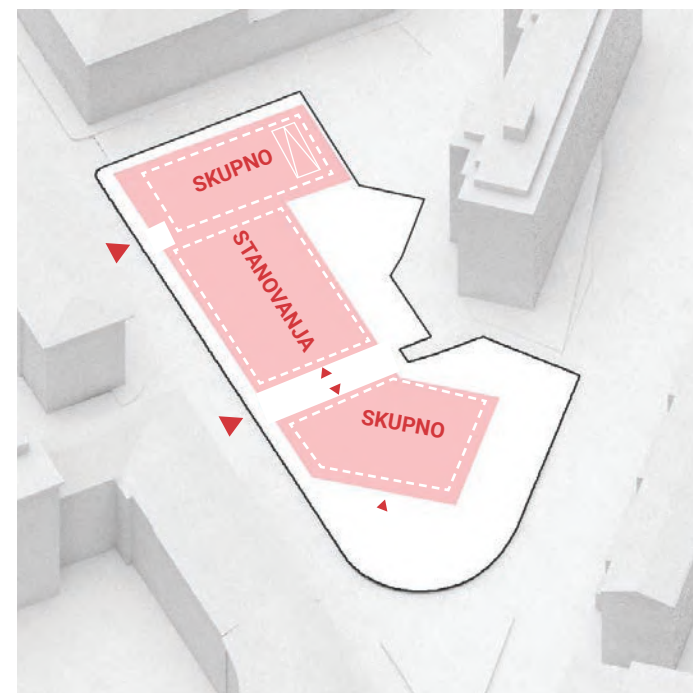
V obeh kolesarnicah, ki sta umeščeni v neposredni bližini obeh vertikalnih komunikacij, je zagotovljeno dovolj parkirnih mest za kolesa stanovalcev, parkirna mesta za kolesa obiskovalcev pa se uredi v bližini lokacije 'bike sharing' na zunanjih javnih površinah v neposredni bližini ulice Moše Pijada (možnost postavitve samostoječe lahke nadstrešnice).

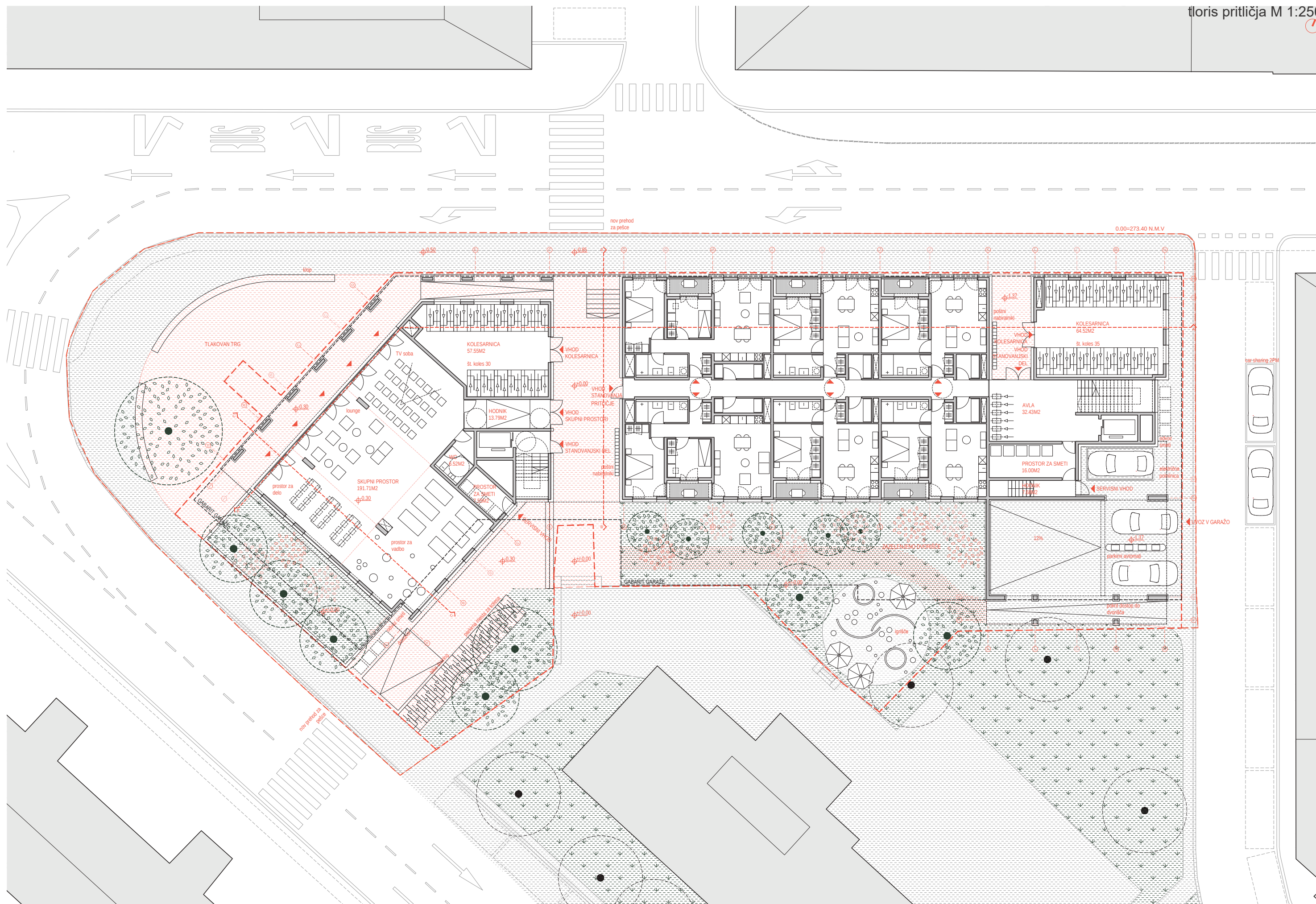
INTERVENCIJA, DOSTAVA, ODVOZ ODPADKOV

Intervencijske (delovne) površine in intervencijski dostopi so predvideni z javnih cest – na Dvořakovi ulici in ulici Moše Pijada.

Na nivoju pritličja je s strani ulice Moša Pijada zagotovljena možnost dostave, ki zagotavlja enostaven dostop do (pol)javnega programa v pritličju ter do vertikalnih komunikacij znotraj objekta.

Ob obeh vertikalnih jedrih sta predvidena notranja prostora za zbiranje odpadkov, dostopna iz zunanjega prostora. Zanje sta v njuni neposredni bližini predvideni mesti za umestitev zbiralnikov za potrebe periodičnega odvoza, ki sta lahko dostopni za komunalna vozila na obodnih ulicah - Verstovškovi in Moše Pijada.





ZUNANJA UREDITEV

NAVEZAVA NA ZUNANJO UREDITEV

V smislu prostorske percepcije gre za oblikovno celovit in funkcionalno povezan odprti prostor. Tlakovane površine so zasnovane kot pomemben površinski element, ki je hkrati tudi arhitekturni odsev objekta v okolico.

Prostor parterja v zahodnem delu območja je oblikovan kot odprta, za vse dostopna javna površina. Ta deluje kot povezovalni element, ki izpostavi tako načrtovani objekt kot značilno morfologijo javnega prostora z razširitvijo. Enovita zasnova tlakovanega prostora z zazelenjenimi žepi proti jugu in vzhodu, ki nadaljujejo obstoječe situacije v prostoru, je jasna in prepoznavna tako na mikro nivoju kot tudi v širšem kontekstu soseske in mesta. Oblikovan je nov prostor pred in med objekti z namenom druženja in socializacije, hkrati pa je zasnova takšna, da se objekt kar čimbolj integrira v okoliško obstoječo situacijo. Objekt ohrani obstoječe peš prehode čez območje, preko transparentnega pritličja na razširitvi omogoča povezanost "uličnega" prostora z "dvoriščnim" ter se smiselno priključuje na obstoječo zunanjo ureditev stanovanjskega bloka ob ulici Moše Pijada. Zasnova odprtega prostora je za vzdrževanje površin in posameznih prvin oziroma elementov celovita, jasna in enostavna.

ZAZELENITEV

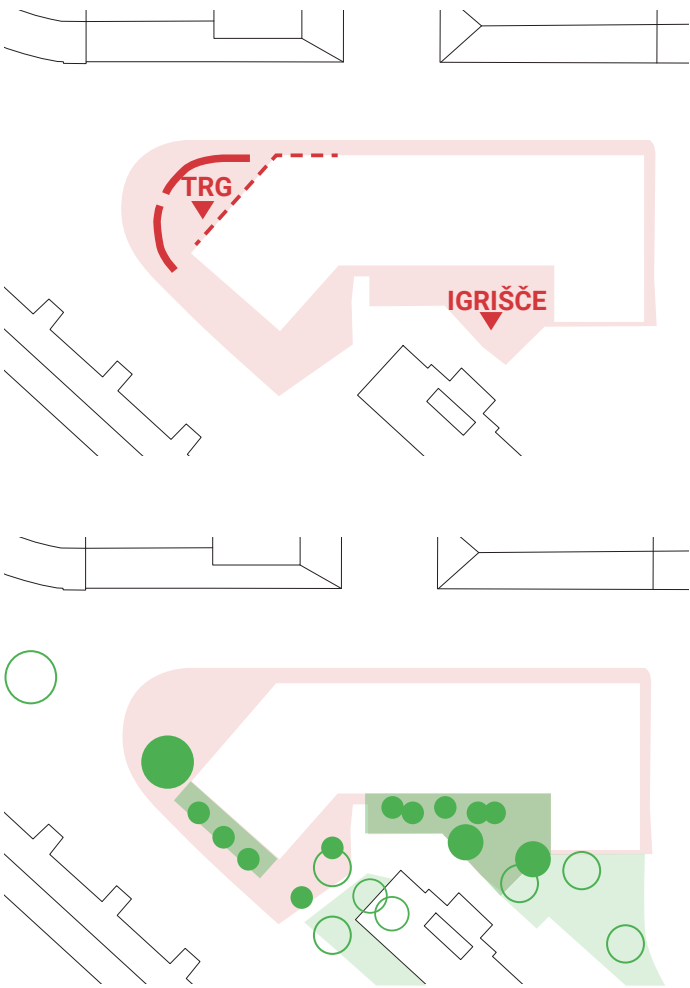
Ker podzemna garaža zavzame večino površine zemljišča, obstoječih dreves na zemljišču ni možno ohraniti. V določenih območjih nad garažo se zato predvidijo korita z dovolj debelo plastjo humusa, da se omogoča nova zasaditev v največji možni meri. Predvidena je enostavna drevesna zasaditev različnih avtohtonih vrst, predvsem pa tudi grmovnic, trave in drugih travniških rastlin.

URBANA OPREMA

Na območju razširitve ob stiku Dvorakove ulice in ulice Moše Pijada je predvidena integrirana klop, ki je del arhitekturne zasnove odprtih javnih površin in služi kot arhitekturni zaključek prostora. **Klop zavaruje notranje območje malega trga, hkrati pa zaokroža območje v celoto, ki sugerira druženje, posedanje in izvedbo dogodkov.** V območju zazelenitve na južnem delu območja je predvideno manjše otroško igrišče, ki je skladno z zasnovo ozelenjenega dvorišča. Uporabljeni materiali so preizkušeni in trajni.

DOSTOPNOST

V vseh zunanjih ureditvah in v celotnem objektu je zagotovljena dostopnost gibalno oviranim osebam. Na odprtih površinah je predvideno optimalno razmerje med tlakovanimi površinami in vodoprepustnimi površinami, tako da zunanja ureditev dopušča čimbolj univerzalno dostopnost celotnega območja vsem uporabnikom.



Z ENOTNO POTEZO SE VZPOSTAVI POLKROŽNI TRG, KI POSTANE MESTO DRUŽENJA IN AKTIVNOSTI.

REFERENČNI PRIMERI



AMBIENTI



PODOBA OBJEKTA

PODOBA OBJEKTA IN ELEMENTI FASADE

Ker objekt stoji na urbanistično zelo pomembni in izpostavljeni lokaciji v mestu je njegova podoba zasnovana sodobno, prepoznavno a hkrati nevpadljivo - preko artikulirane fasade se odraža stanovanjski program v objektu. Uporabljeni fasadni materiali so premišljeni iz vidika vzdrževanja, staranja, ekonomike investicije, požarne varnosti in drugih tehničnih zahtev.

Predvidene so zasteklitve po principu t.i. "francoskih balkonov", ki omogočajo veliko optično povezanost vseh notranjih prostorov z zunanostjo, hkrati pa v stanovanjih omogočajo direkten dostop do lož iz večine prostorov. Ograja je transparentni horizontalni element na fasadi, ki teče čez celotno dolžino bloka in s tem služi tako ložam kot tudi francoskim balkonom.

Barvna shema fasade izhaja iz fasad okoliških objektov, ki se v mestu pojavljajo v toplih zemeljskih odtenkih. Objekt se barvno poveže z obstoječim grajenim tkivom, komplementarnimi barvami zelenja in s svojo pojavnostjo poudari prominentno lokacijo v mestu.

MATERIALNOST

Predvidena je enostavna kontaktna fasada v zemeljskih rdečih odtenkih iz grobega ometa na vertikalnih elementih. Lože in zunanji prehodi v pritličju so obloženi z neglazirano grobo keramiko. Zunanja senčila so tekstilna, ograje in zaključni elementi balkonov pa so izdelani iz brušenega aluminija.

Zunanje tlakovanje polkrožnega trga in integrirane klopi je izvedeno iz naravnega granitnega kamna porfirja, ki zrcali arhitekturo objekta v zunanji ureditvi.

BARVNA SKALA MESTA



KONTEKST MESTA



ARTIKULIRANE FASADE



BALKONI



IZSEK FASADE

GROBI OMET



TEKSTURIRANA GLINA



BRUŠEN ALUMINIJ



ZUNANJA TEKSTILNA SENČILA



NARAVNI RDEČI KAMEN (PORFIR)



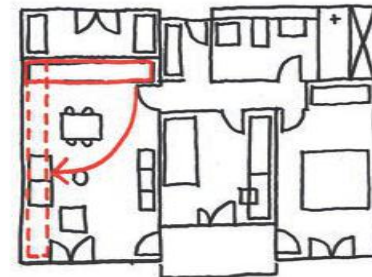
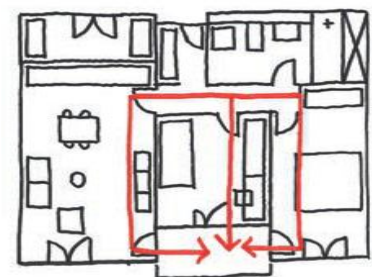
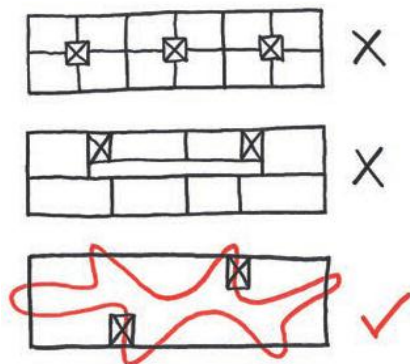


ARHITEKTURNA ZASNOVA STANOVANJ

PROGRAMSKA RAZPOREDITEV ETAŽ IN STREHE

Arhitekturna zasnova v višjih etažah predvideva vzpostavitev osrednjega hodnika z razširitvami, na katerega se pripenjata dve vertikalni jedri. V vsaki etaži so predvidene tri razširitve hodnika proti fasadi, ki tvorijo skupne multifunkcionalne prostore. Skupni prostori se nadaljujejo v skupne terase in se tako povezujejo z mestom. Ti spodbujajo življenje v skupnosti in kolektivizem, so dostopni vsem stanovalcem in omogočajo srečevanja na notranjih komunikacijah.

Večji del strehe objekta je zasnovan kot ravna pohodna in zazelenjena površina, oblikovana kot kvaliteten zaključek arhitekturne zasnove, ki je prav tako kot vsi skupni prostori v objektu lahko dostopna vsem in predstavlja pomembni odprt prostor za izvajanje različnih dejavnosti in druženja (urbani vrtovi, piknik prostori, igralne površine za otroke, večnamenski paviljon z letno kuhinjo).



ARHITEKTURNA ZASNOVA STANOVANJ

Stanovanja so predvidena v vseh etažah. Zasnovana so racionalno, tipsko ter s pozornostjo do čim boljše naravne osvetlitve v oziru na danosti lokacije.

Zasnovana so z jasno izpostavljenimi arhitekturnimi kvalitetami, vendar hkrati enostavno, z ustrezno dimenzioniranimi bivalnimi prostori, skladno s Pravilnikom o minimalnih tehničnih zahtevah o gradnji stanovanjskih stavb in stanovanj). Kopalnice so zasnovane kot prilagodljive. Večja stanovanja imajo utility in dodatni WC. Shrambe so ločene in za večino stanovanj predvidene v isti etaži, v neposredni bližini vhoda v stanovanje; za nekatera stanovanja pa so predvidene shrambe v prvi kletni etaži v neposredni bližini vertikalnih komunikacij. Velikost shramb zadošča minimalnim zahtevam pravilnika. V stanovanjih so predvidena mesta za pralne stroje, prav tako pa je v stavbi predvidenih več skupnih prostorov, ki se lahko uredijo v skupno pralnico. Zagotovljeni so vsi tipi stanovanj, ki ustrezajo zaželeni strukturi, prav tako je zagotovljeno število stanovanj (65), ki presega minimalno zahtevo (60). Razporeditev stanovanj se v največji možni meri ponovi v vseh etažah, razen v zadnji etaži, kjer so predvidena večja stanovanja. Upoštevano je predpisano število stanovanj za gibalno ovirane (min. 10%). Tloris omogoča navezovanje posameznih enot na vertikalna jedra in na sanitarne vozle.

NARAVNA OSVETLITEV STANOVANJ

Posebna pozornost je bila namenjena orientaciji in osvetljenosti stanovanj. Večina stanovanj ima zagotovljeno vzhodno, zahodno ali južno orientacijo. Stanovanja, ki so na strani Dvorakove ulice, so manjša stanovanja, imajo pa zaradi svoje zasnove omogočeno optimalno zahodno osvetlitev. Površine stanovanj in prostorov v stanovanjih so optimalne, v skladu z natečajnimi zahtevami. Pozornost je bila posvečena tudi zasnovi stanovanj, ki so več kot 2-sobna, tako da so tudi sekundarne sobe čim večje, večina dosega vsaj 8m².

Predvidene so zasteklitve po principu t.i. "franconskih balkonov", ki omogočajo veliko optično povezanost z zunanjim prostorom in v večini stanovanj omogočajo direkten dostop do lože vsem bivalnim prostorom.

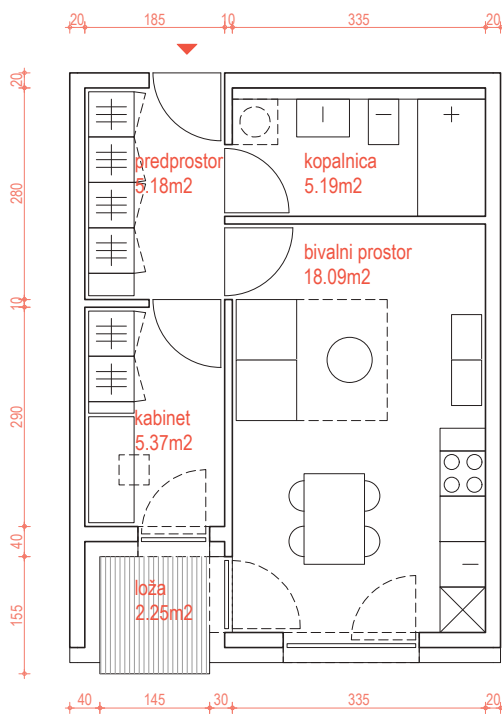
ZUNANJI BIVALNI PROSTOR STANOVANJ

Zunanji bivalni prostori - lože so del koncepta in zasnove objekta ter soustvarjajo celovito zunanjo podobo. Vsa stanovanja imajo lastni zunanji prostor – pokrito ložo, ki ohranja zasebnost med posameznimi stanovanji. Vogalno okno v bivalnem prostoru izboljša naravno osvetlitev stanovanja. Velika stanovanja v zadnji etaži imajo večje lože, ki omogočajo postavitve večjih kosov pohištva ter so orientirane proti jugu. Lože večjih stanovanj so zaščitene pred direktnimi pogledi iz ene terase na drugo.

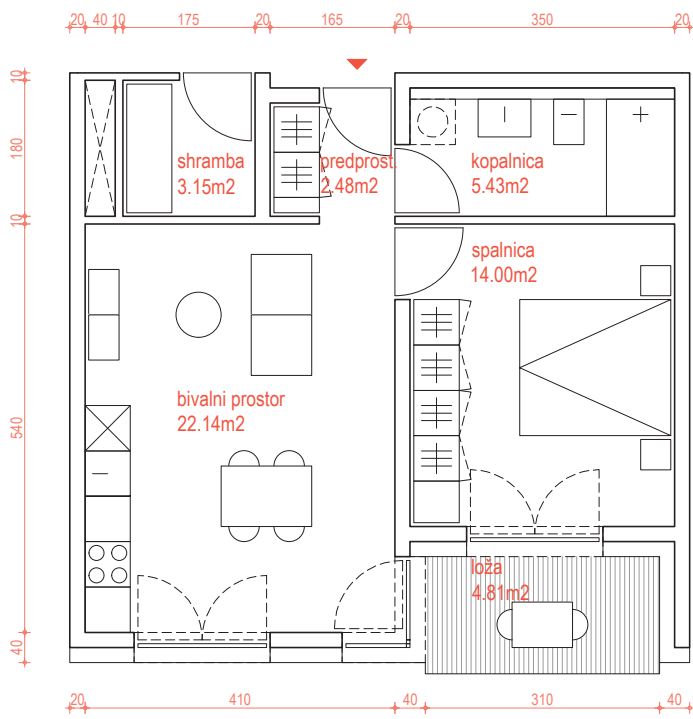


REFERENČNI PRIMERI

SHEME STANOVANJ

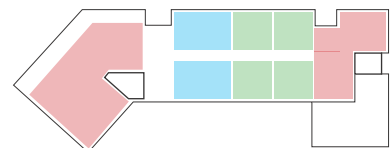
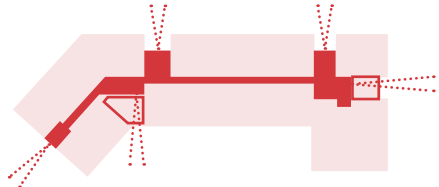


TIP 1 33.83m2
loža 2.25m2
shramba v prvi
kleti 3.18m2

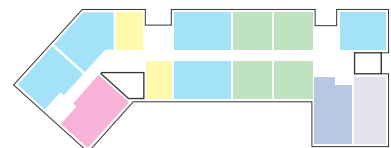


TIP 2 44.05m2
loža 4.81m2
shramba 3.15m2

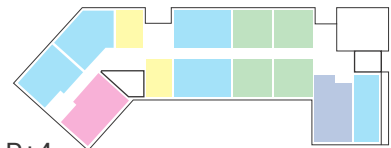
Struktura stanovanj	Število stanovanj	odstotek	Dovoljen odstotek
Tip 1	8	12,31%	5-15%
Tip 2	20	30,77%	25-35%
Tip 3	23	35,38%	30-40%
Tip 3i	4	6,15%	0-10%
Tip 4	5	7,70%	5-15%
Tip 4i	3	4,62%	0-10%
Tip 5	2	3,08%	0-10%
Skupaj	65		



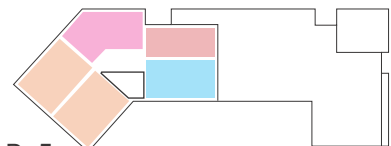
P+0



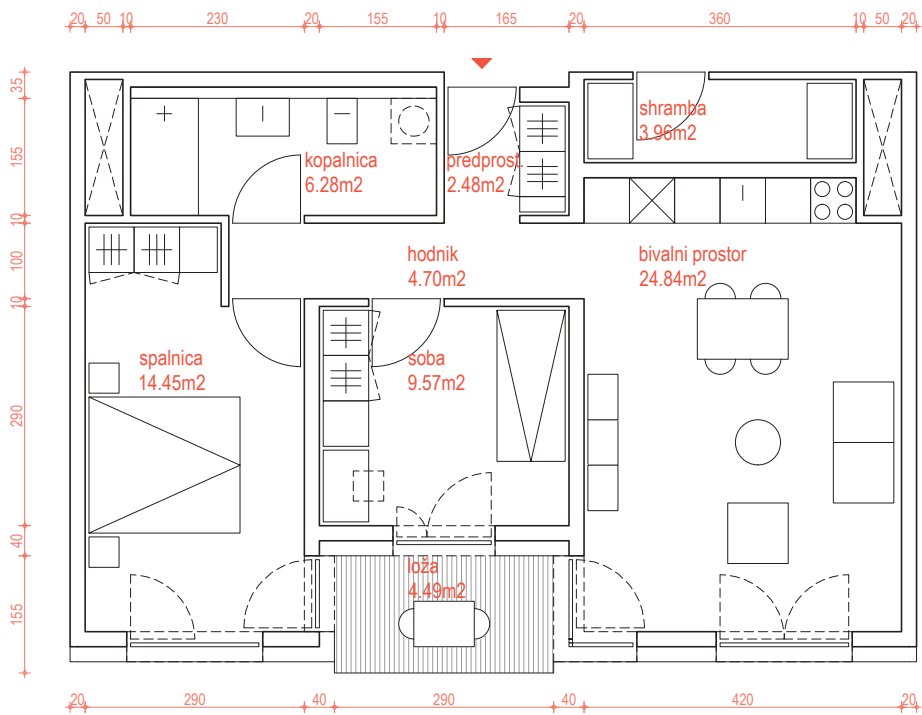
P+1/2/3



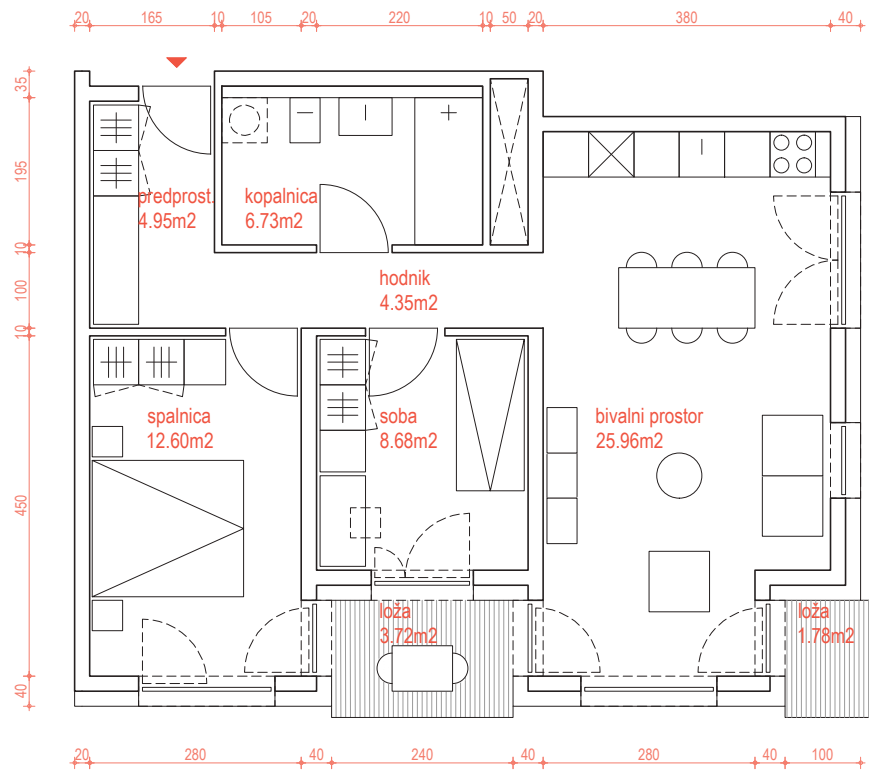
P+4



P+5



TIP 3 62.32m2
loža 4.49m2
shramba 3.96m2

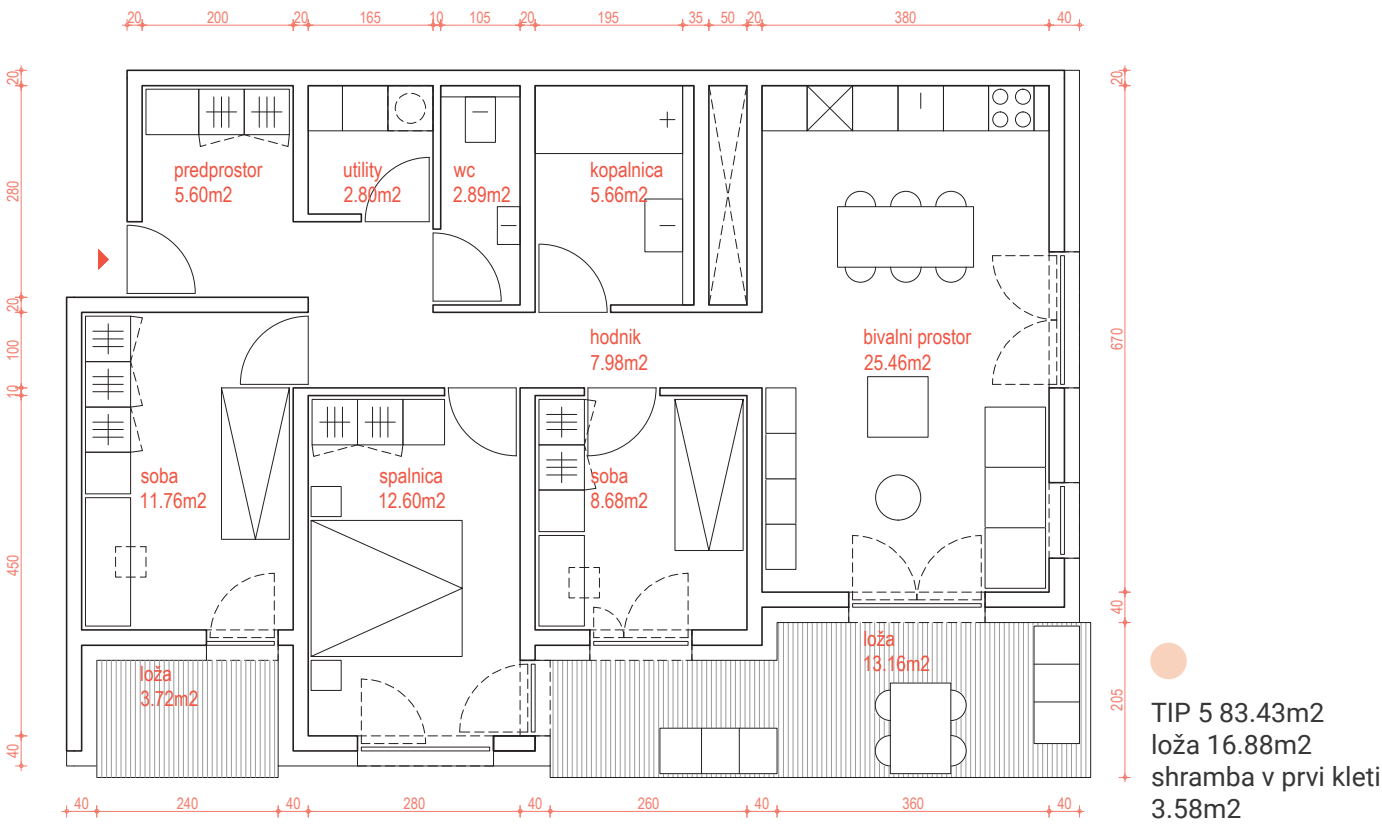
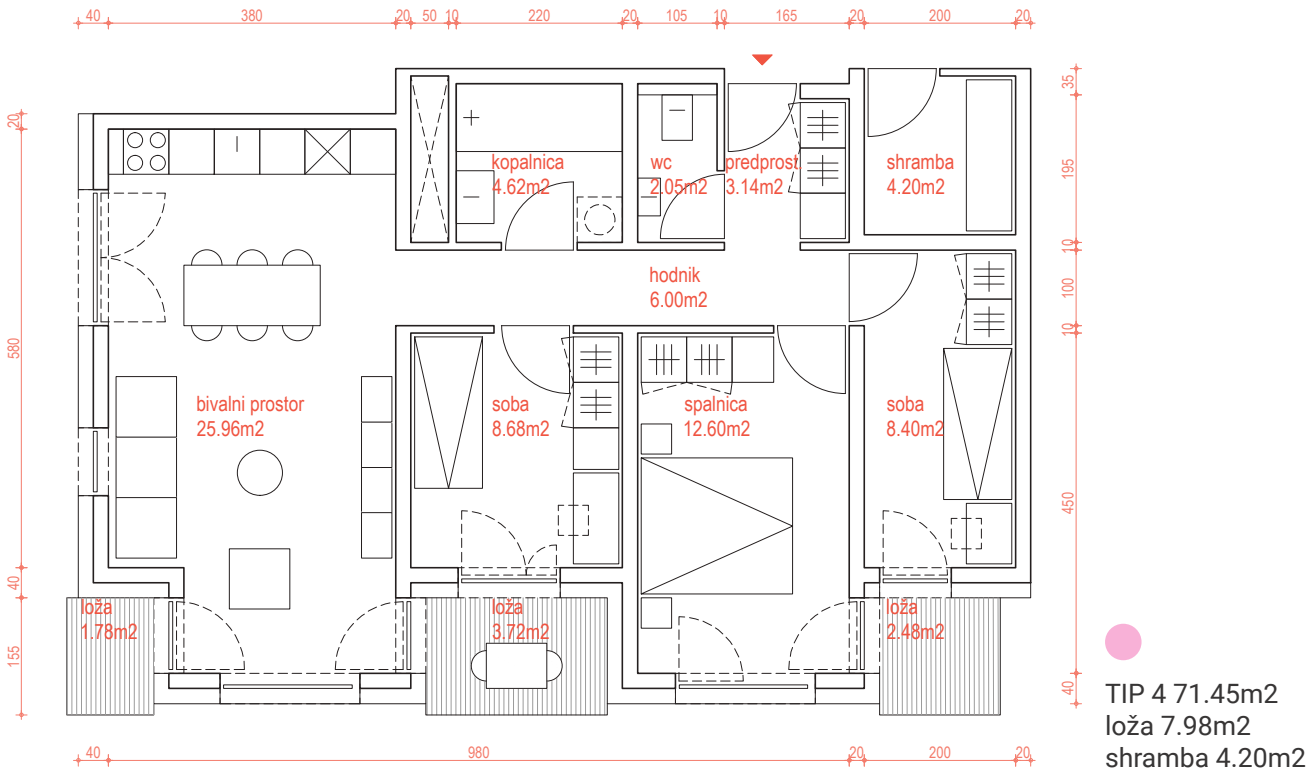
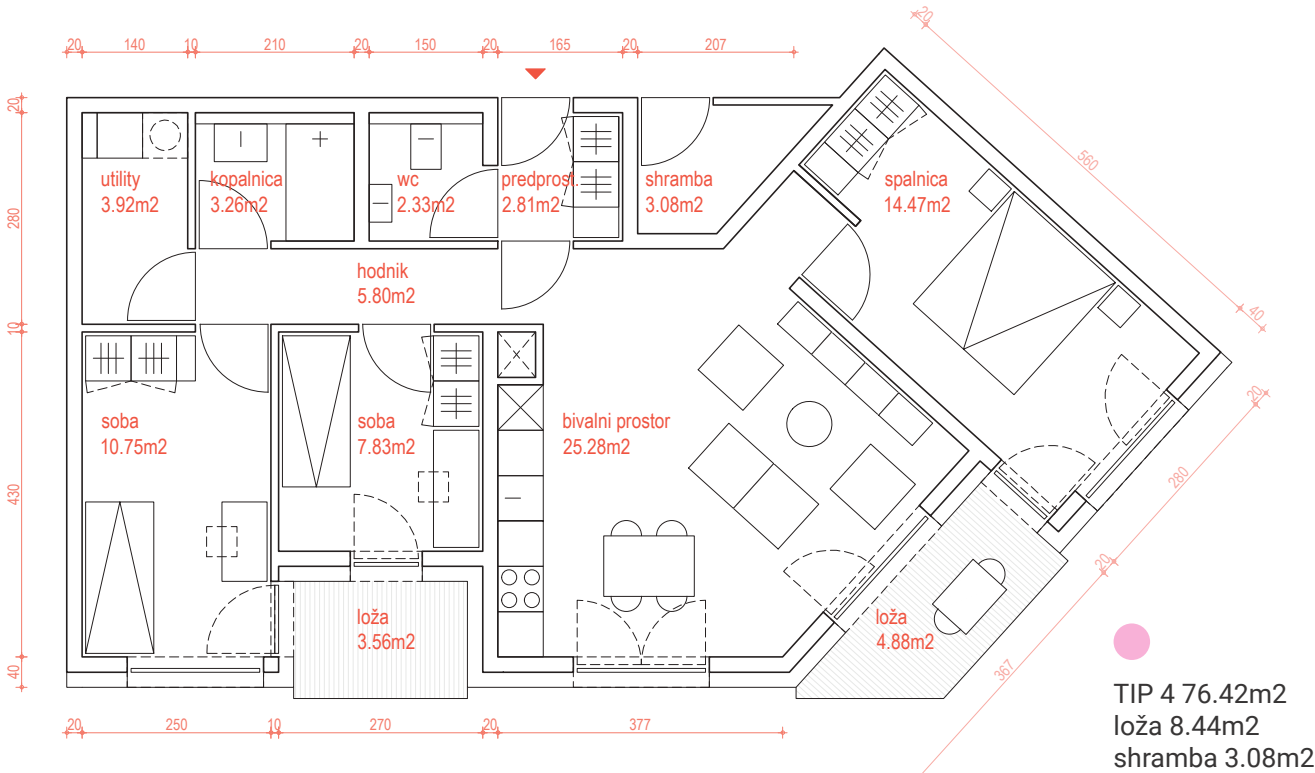
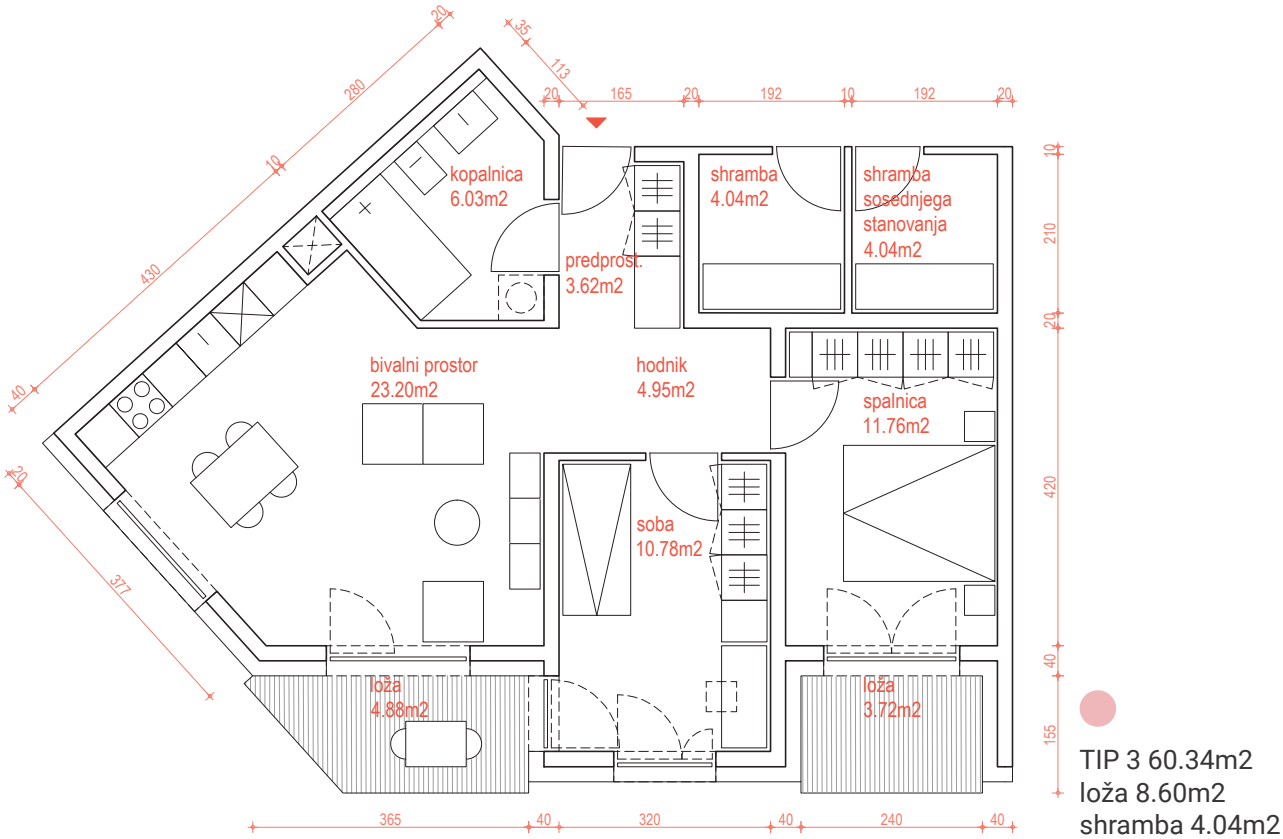


TIP 3 53.27m2
loža 5.50m2
shramba v neposredni
bližini 4.04m2

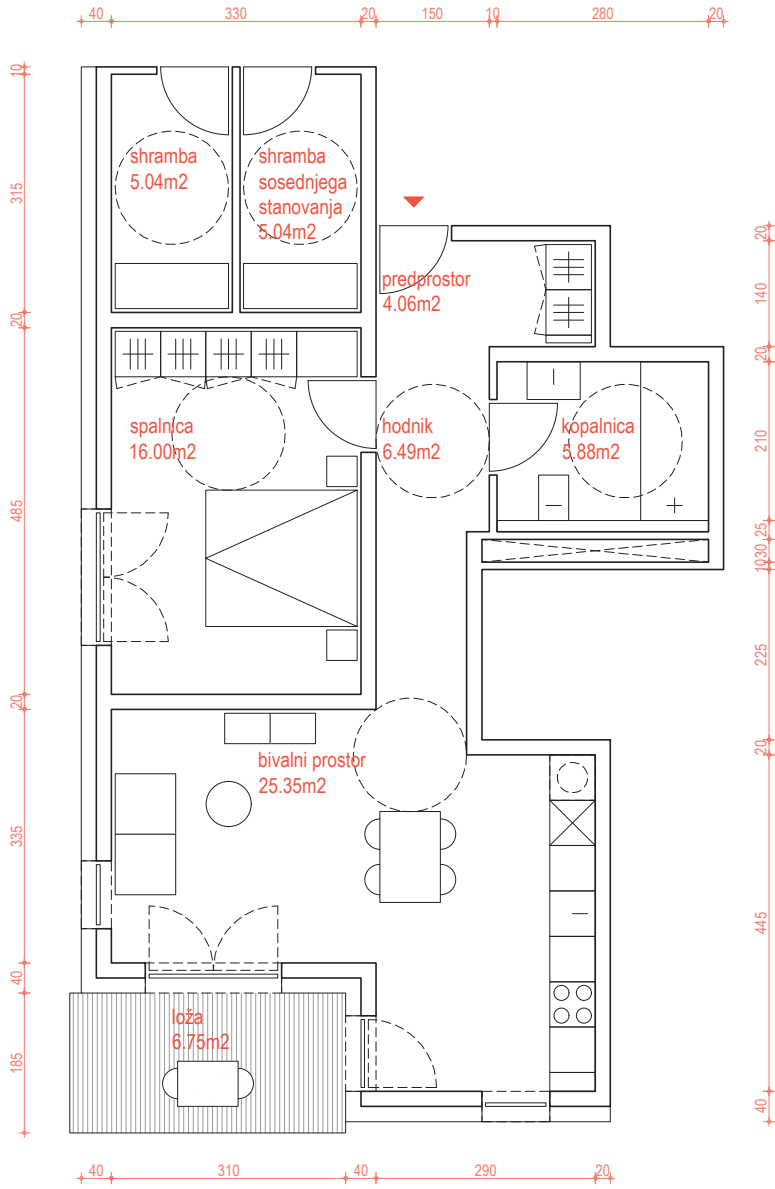
● skupni
program v
parterju

- Tip 1
- Tip 2
- Tip 3
- Tip 3i
- Tip 4
- Tip 4i
- Tip 5

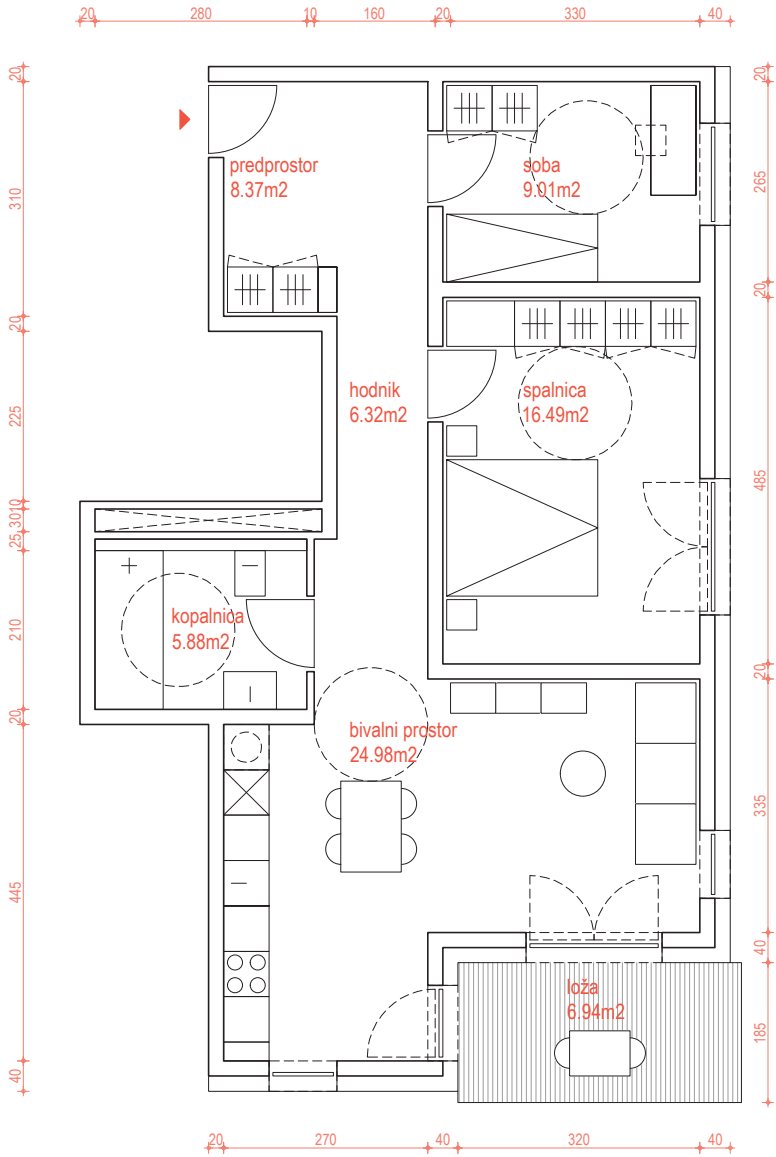
SHEME STANOVANJ



SHEME STANOVANJ

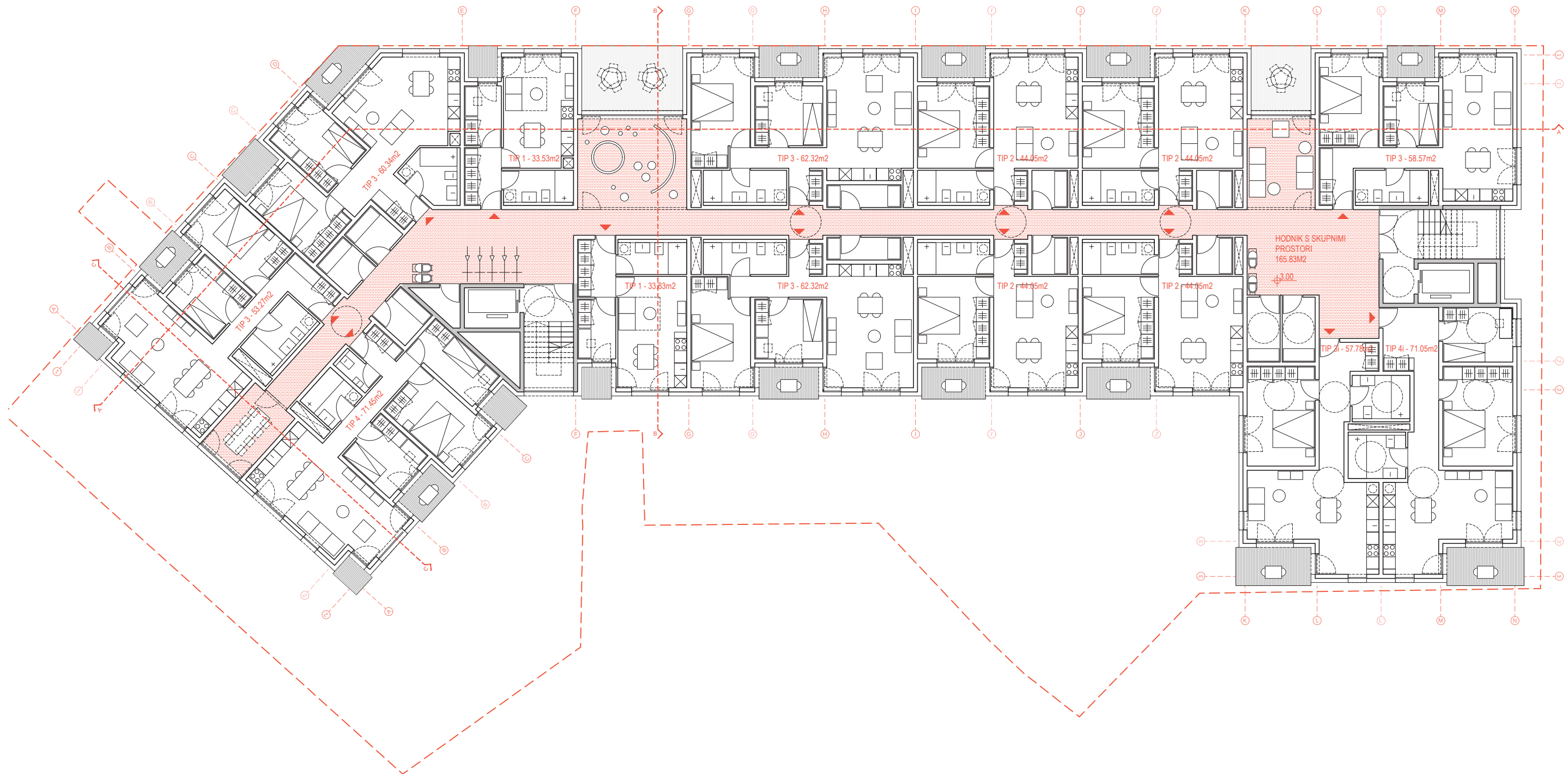


TIP 3i 57.78m²
loža 6.75m²
shramba 5.04m²

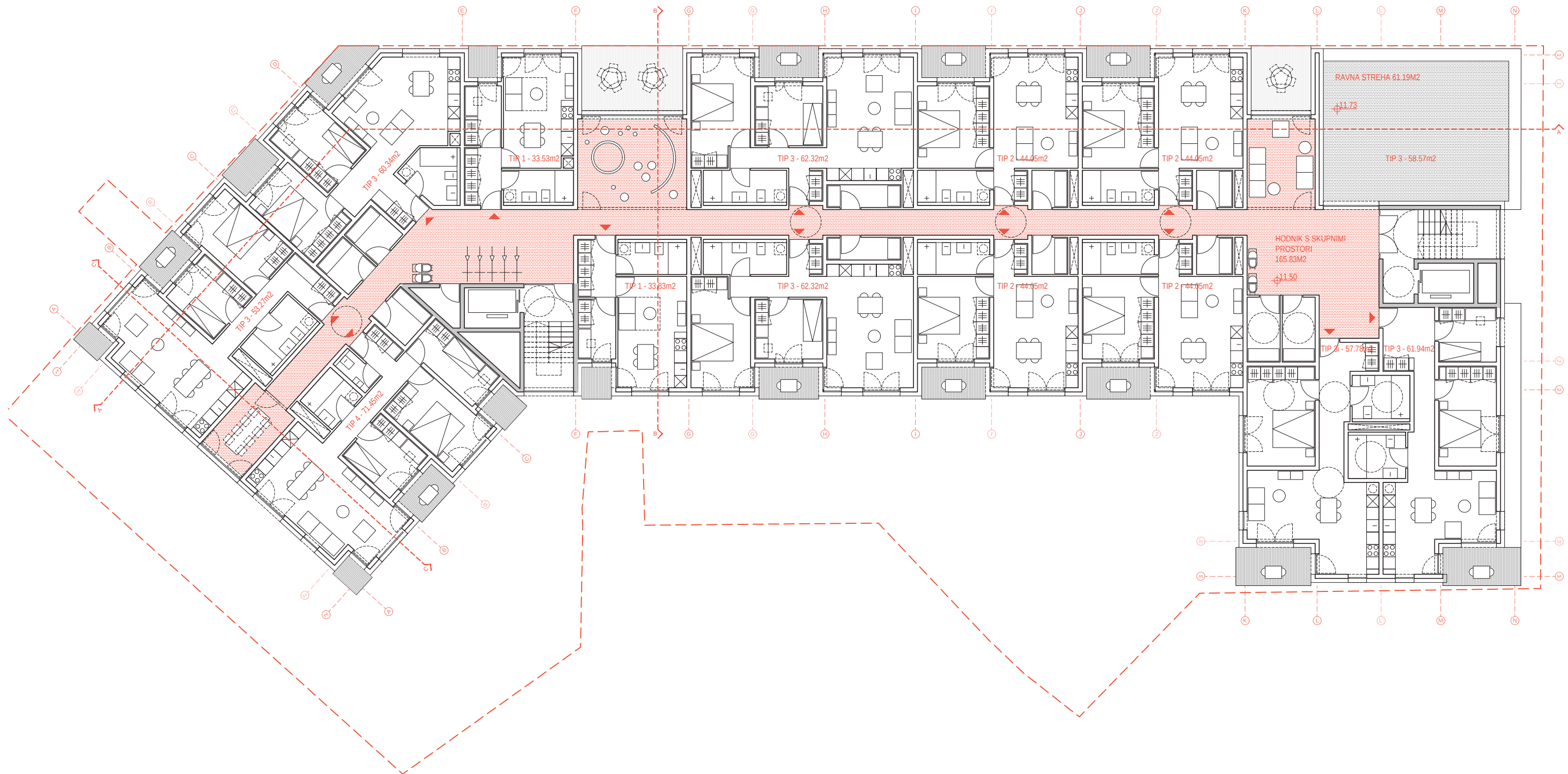


TIP 4i 71.05m²
loža 6.94m²
shramba 5.04m²



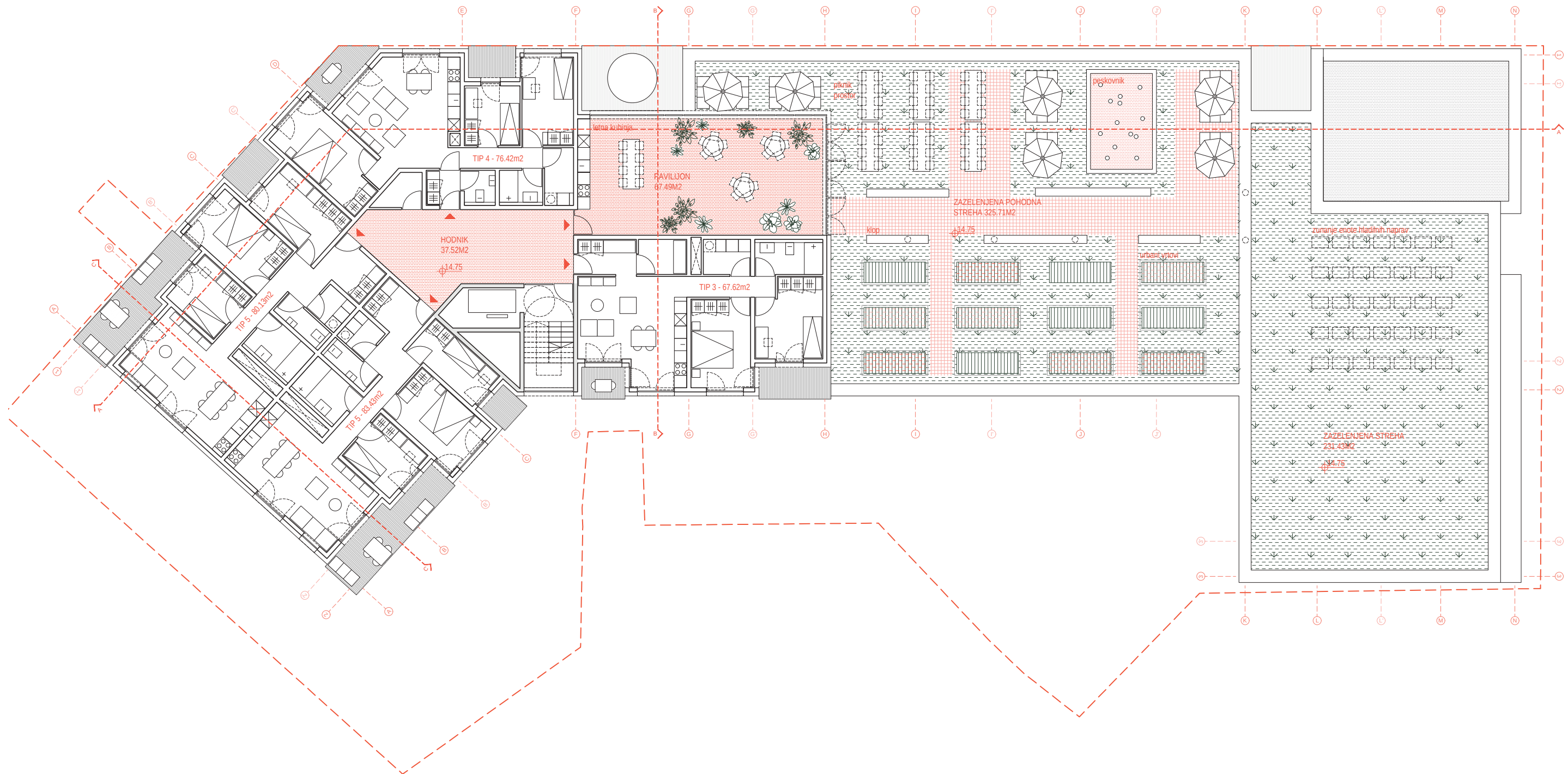


TLORIS TIPIČNEGA NADSTROPJA (1.,2.,3.) M 1:200



TLORIS 4. NADSTROPJA M 1:200





TLORIS 5. NADSTROPJA M 1:200



PODZEMNI PROMET

Predvidene so tri podzemne etaže, namenjene parkiranju, shrambam za stanovalce ter potrebni hišni tehniki.

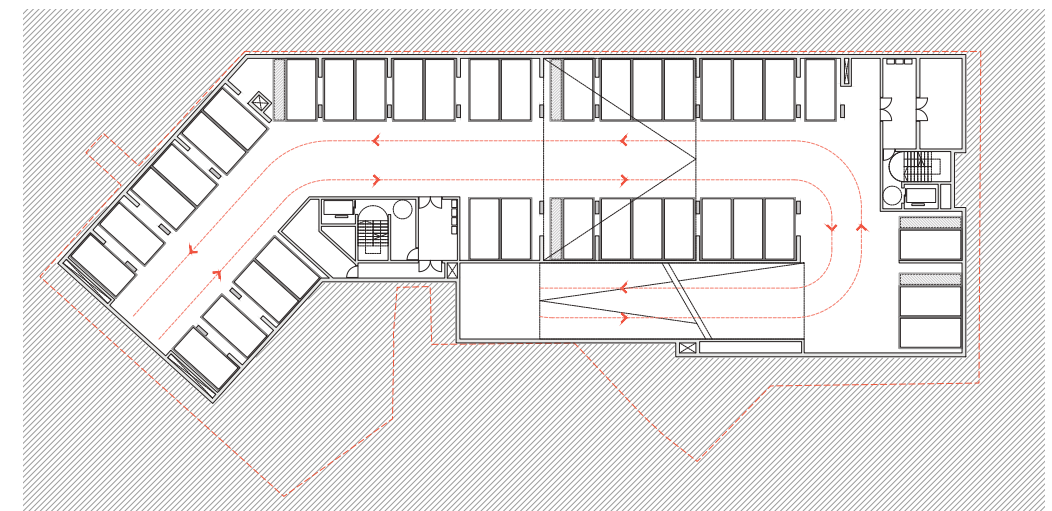
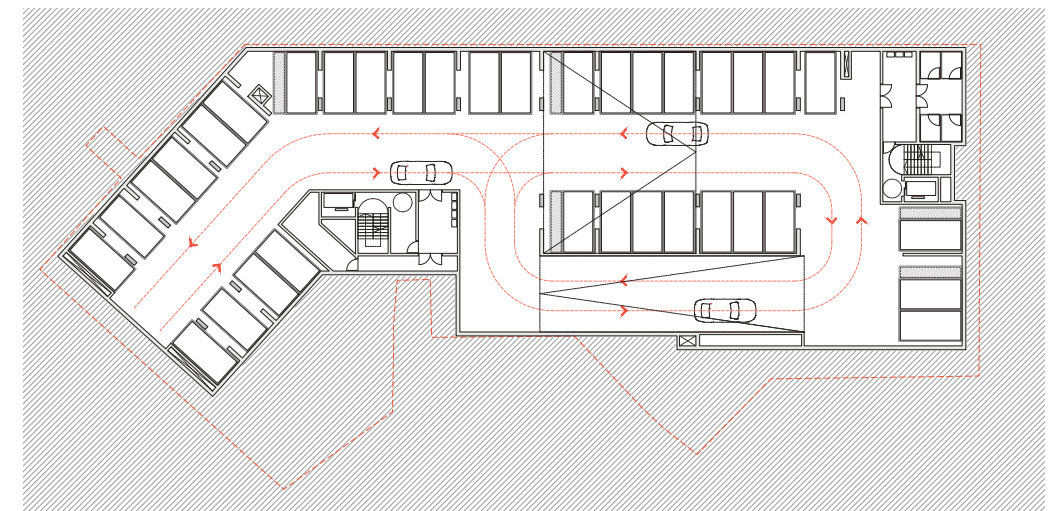
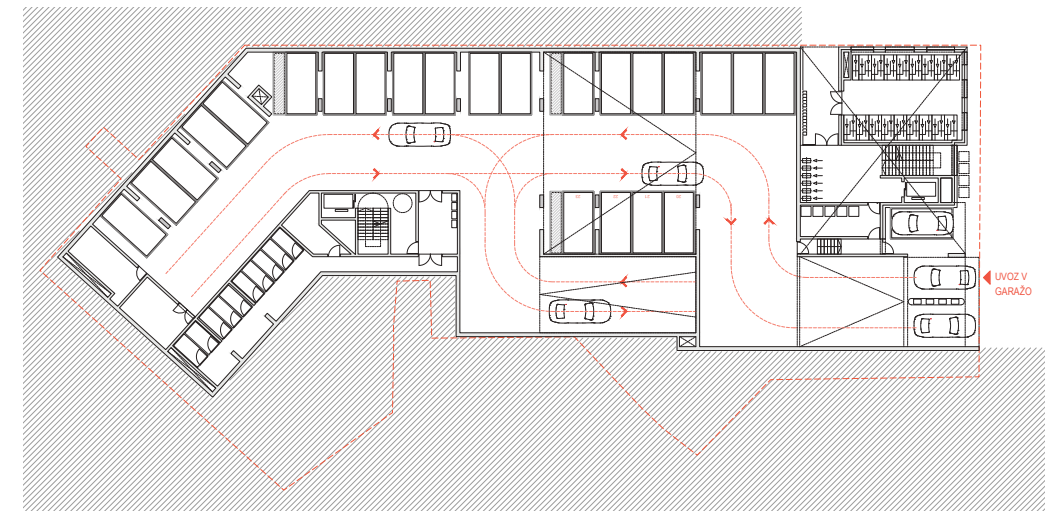
Predvidena je uvozno/izvozna klančine za dvosmerni promet v podzemne garaže z Verstovškove ulice.

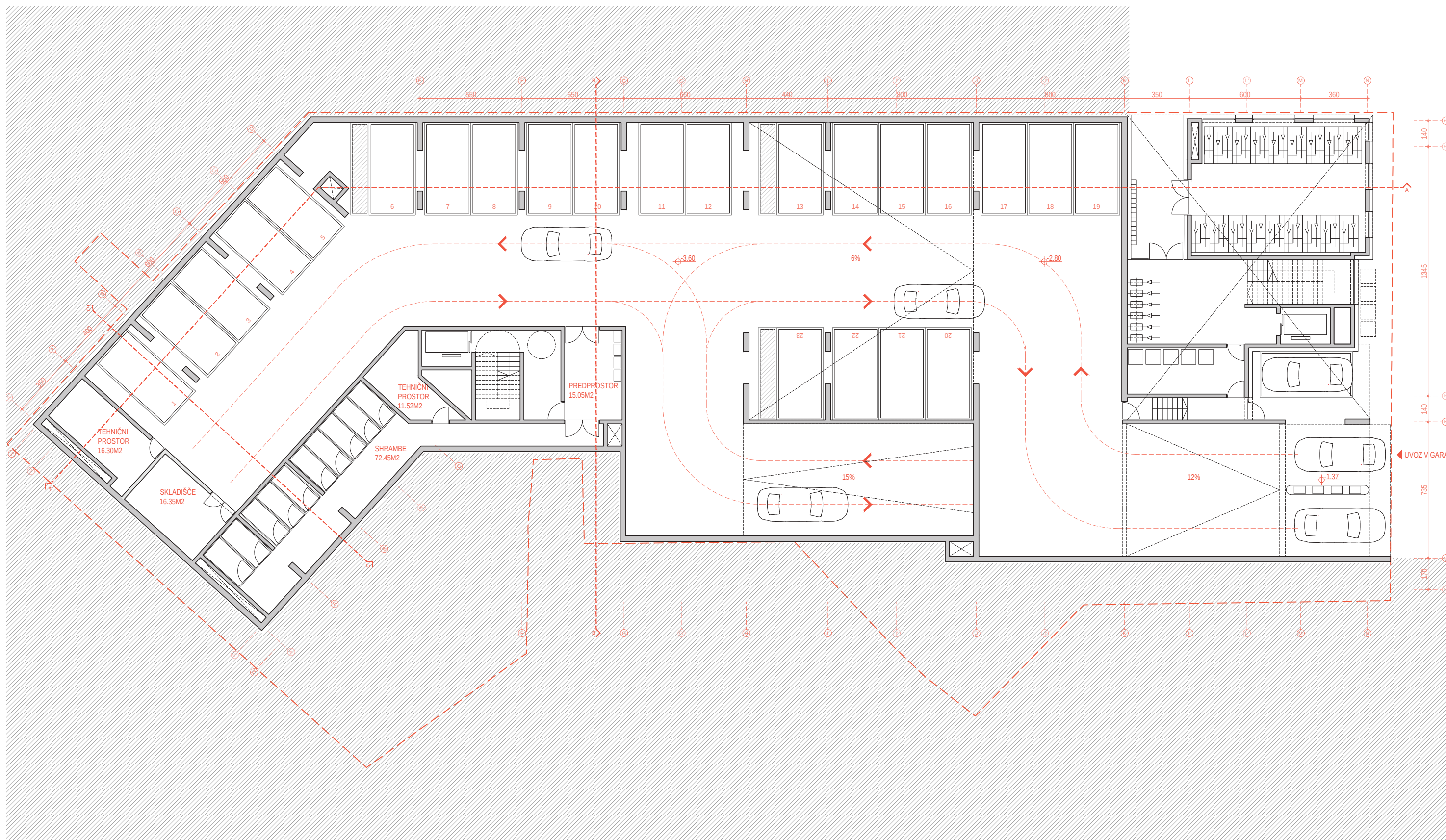
Klančina se maksimalna integrira v zasnovo okolice s čim manj motečimi površinami ter upošteva značilnosti (naklon) terena zemljišča.

V sklopu širše ureditve so predvidena električna vozila za najem ("car sharing"), ki so predvidena na mestu obstoječih parknih mest na Verstovškovi ulici. Dodatno (pokrito) mesto oz. lokacija za polnilnico električnih avtomobilov je predvideno v sklopu objekta ob uvozni/izvozni klančini, v neposredni bližini le teh parkirnih mest. V prvi kleti je zagotovljen prostor za tehnične prostore celotnega objekta, predviden je tudi prostor za skladišče za komplementarni program v prvi kleti.

V prvi in drugi kletni etaži je poleg potrebnih tehničnih prostorov predvidenih 58PM, kar skoraj v celoti pokriva potrebe stanovalcev, v tretji etaži pa še dodatnih 37 (skupaj 95 PM). Upoštevan je zahtevan odstotek PM za gibalno ovirane osebe (več kot 5%).

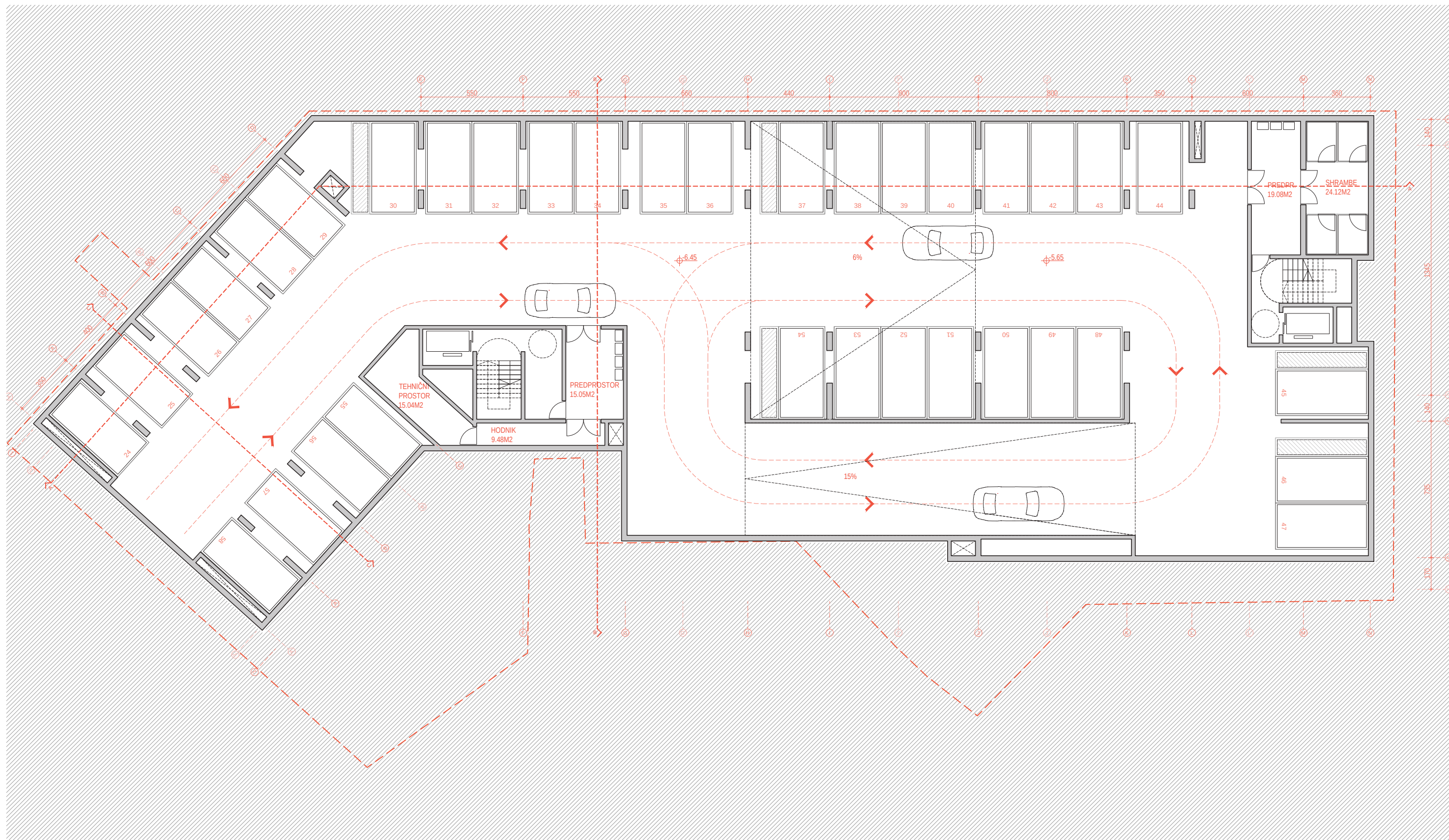
Podzemni deli objektov so zasnovani v čimbolj enostavni tlorisni obliki. Iz podzemne garaže je zagotovljena neposredna povezava z obema vertikalnimi komunikacijskimi jedri.





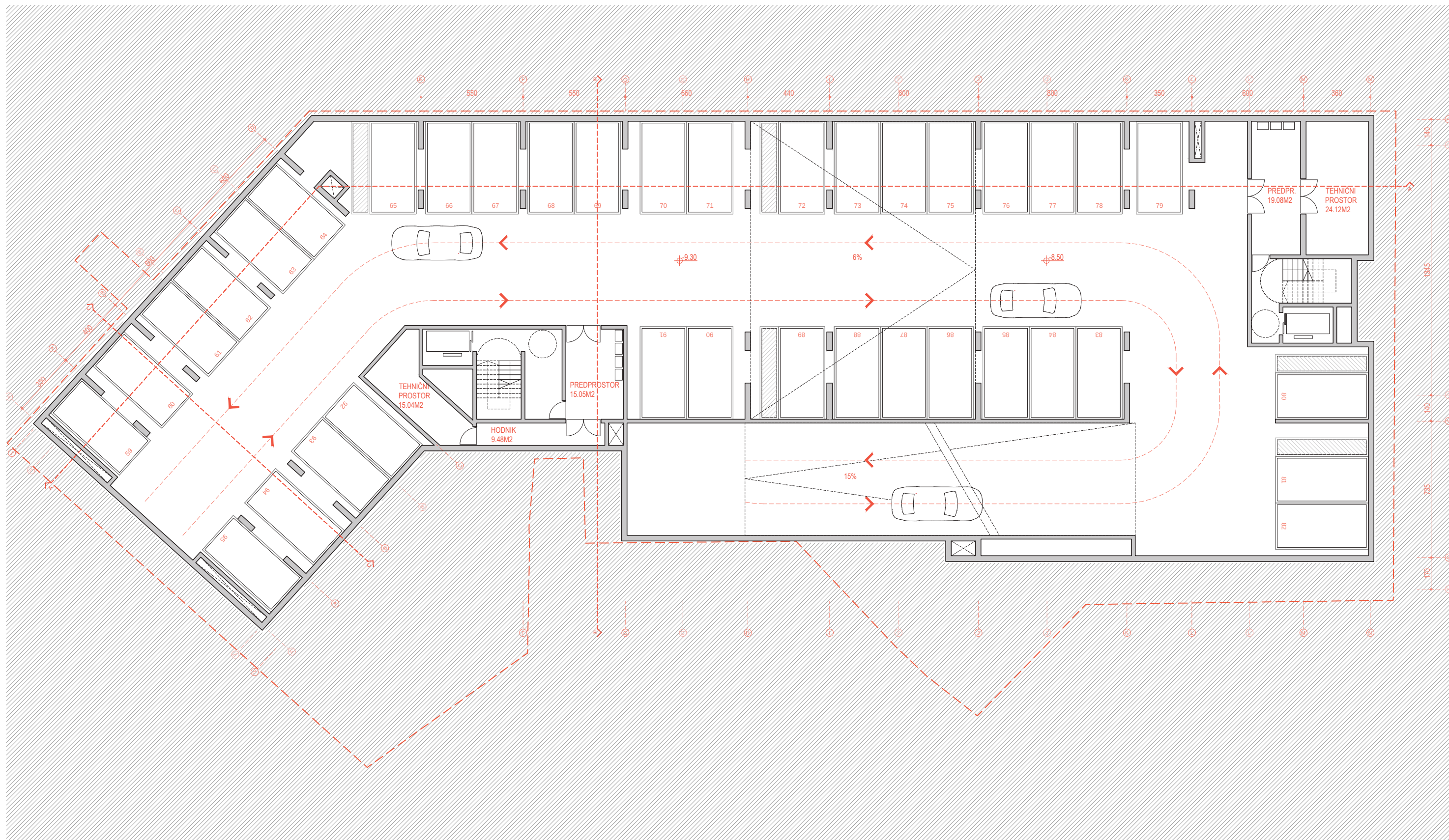
TLORIS 1. KLETI M 1:200



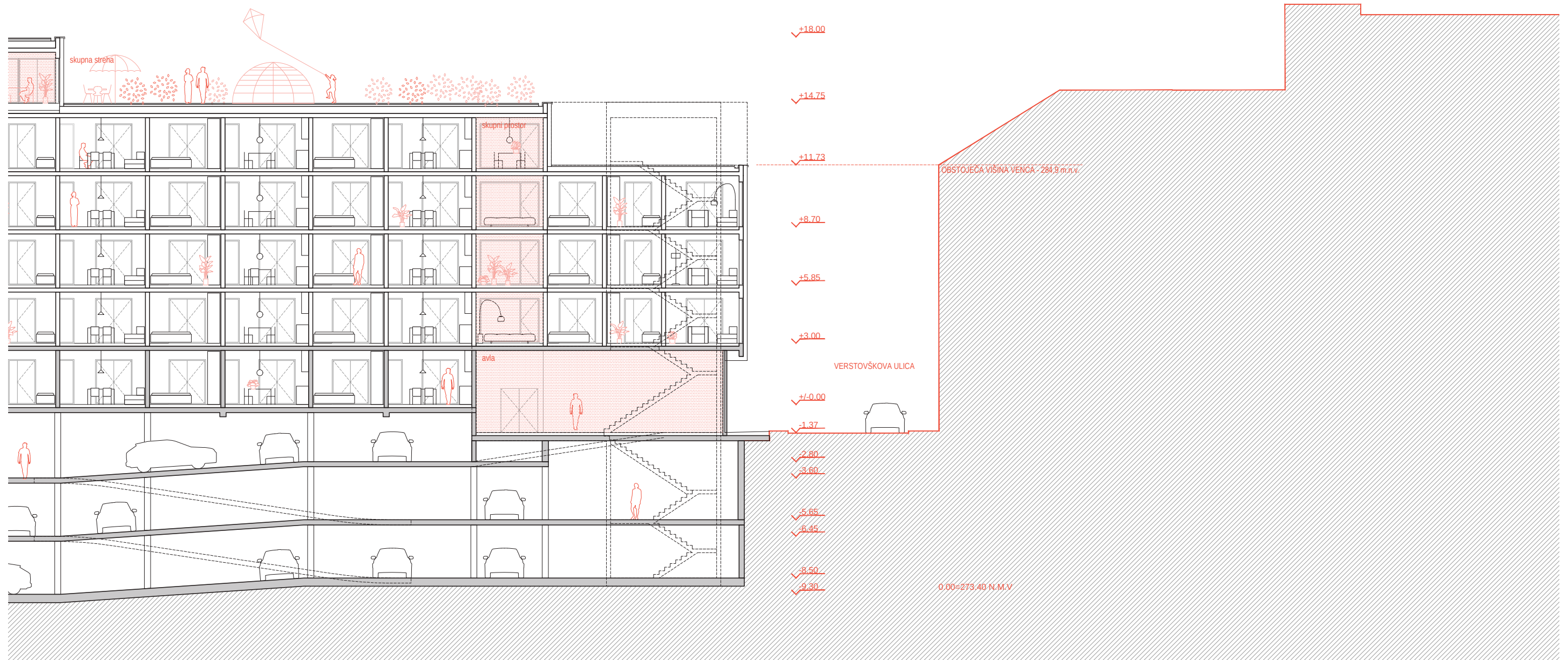


TLORIS 2. KLETI M 1:200









VZDOLŽNI PREREZ A-A M 1:200



PREČNI PREREZ B-B M 1:200



SZ FASADA



SV FASADA

SEVEROZAHODNA IN SEVEROVZHODNA FASADA M 1:200



JV FASADA



J FASADA

JUGOVZHODNA IN JUŽNA FASADA M 1:200

TEHNIČNO POROČILO

OPIS GRADBENIH KONSTRUKCIJ

Obravnavana je konstrukcijska zasnova stanovanjskega objekta, ki je urbanistično in arhitekturno umeščen v območje med Dvorakovo ulico, Ulico Moše Pijada in Verstovškovo ulico v Mariboru. Po dolžini lomljen objekt je v celoti podkleten in je v enem delu etažnosti 3K+P+3, v večjem delu je etažnosti 3K+P+4, zahodni del objekta pa je etažnost 3K+P+5. Za kletni del in pritličje objekta je predvideno, da bo izvedeno v armiranobetonski (AB) konstrukciji. Pri tem bo talna AB plošča kleti predvidoma debeline 40 cm, kar je odvisno do analize napetosti pri statični in dinamični obravnavi vplivov na konstrukcijo objekta in od mehanskih karakteristik temeljnih tal. AB stene kleti in pritličja so predvidene v debelini 20 cm, posamezni krajši strižni stenski slopi debeline do 30 cm, medetažne plošče debeline 25 cm z morebitnimi linijskimi utopljenimi nosilci na mestu večjih obremenitev. Pred izkopom gradbene jame je potrebno poznati natančno sestavo in karakteristike temeljnih tal in v skladu s tem izdelati načrt varovanja gradbene jame z jeklenimi zagatnicami. Pri tem je potrebno posebno pozornost posvetiti spremljanju posedanja sosednjih objektov zaradi vpliva izkopa in postavitve novega objekta. Diferenčni posedki pod objektom bodo mnogo manjši v primeru lahke lesene konstrukcije nad koto pritličja. Lesena konstrukcija je namreč od 6 do 10x lažja od AB konstrukcije, ob upoštevanju vseh stalnih, koristnih in zunanjih obtežb je ta razlika med 4 in 5x, če pa upoštevamo celotno konstrukcijo objekta pri vpliv vseh obtežba pa ta razlika, če upoštevamo tudi celoten kletni dela objekt, pomeni vsaj za 2x lažji hibriden lesen in AB objekt, kot če bi bil le ta v celoti izdelan v klasični gradnji. Tako bo kletni del objekta ter pritličje z medetažno ploščo nad pritličjem izveden v armiranobetonskem konstrukcijskem sistemu, konstrukcija objekta nad pritličjem etažnosti od tri do pet etaž pa je predvidena v lesenem masivnem konstrukcijskem sistemu iz križno lepljenih ploskovnih elementov, pri čemer bodo stene izdelane iz 3 in 5 slojnih križno lepljenih ploskovnih elementov debeline 10 in 12 cm, ki bodo preko ustreznega sistema sidranja prevzele horizontalne obremenitve na objekt (veter in potres). Križno lepljena

konstrukcija omogoča tudi izvedbo lesenih dvigalnih jaškov ter stopnišča. Zaradi prenosa zvoka in zagotavljanja ustrezne zvočne zaščite ter vodenja inštalacij se običajno na stenah izvajajo enostranske inštalacijske ravnine, pri čemer se lahko ena stran stene ohrani kot vidna lesena površina, lahko pa se neposredno zapira z mavčno kartonskim ploščami ali ustrezno drugo oblogo. Medetažno konstrukcijo v različnih večetažnih segmentih objekta predstavlja 5 slojna križno lepljena plošča debeline med 14 in 16 cm, ki bo večinoma potekala v vzdolžni smeri objekta. Križno lepljena medetažna plošča povezuje celotno konstrukcijo objekta na nivoju etaže in s tem tvori togo ravnino pri prenosu vodoravnih obremenitev na stenske elemente v nivoju etaže. Strešna konstrukcija se lahko izvede ali iz križno lepljenih plošč, ki potekajo v poploščeni z OSB ploščami debeline 22 mm, s spodnje strani pa zaprti s parno zaporo in mavčno kartonskimi ali vlaknastimi ploščami. V vseh variantah izvedbe križno lepljene strešne in medetažne konstrukcije, se lahko plošče iz spodnje strani izvedejo kot vidna lesena površina, kar daje prostoru naraven izgled in sovпада z ugodnim bivanjem obdanim z naravnimi materiali oziroma leseno nosilno konstrukcijo. V tem primeru je potrebno z ustrezno sestavo tlaka nad medetažno ploščo z menjavanjem plasti različnih dinamičnih togosti zagotoviti ustrezno zvočno izolativnosti. Za zadostitev ustreznih akustičnih lastnosti svetujemo pri sestavi tlaka nad križno lepljeno medetažno ploščo izvedbo od 7 do 8 cm nasutja iz lomljenega agregata frakcije 4/8 mm. Zasnova konstrukcije objekta upošteva v kontekstu trajnostnega vrednotenja stavb vse tri osnovne vidike in sicer okoljsko komponento ter ekonomski in družbeni vidik. Poleg uporabe lesa kot naravnega konstrukcijskega materiala ima lahko masivna in montažna konstrukcija veliko prednost glede na čisto in hitro gradnjo ter s tem mnogo manjši vpliv na okolico in stanovalce v sosednjih zgradbah v teku izvedbe. Poleg tega ima mnogo manjši in krajši vpliv na lokalni promet ter mnogo manjši ogljični vtis zaradi manj transportov lažjih gradbenih materialov. Ob upoštevanju okoljski vplivov, celovite ekonomičnosti projekta, funkcionalnosti, izboru okolju in zdravju prijaznih materialov

vzpostavlja arhitekturno urbanistična rešitev kakovostne pogoje uporabe objekta in kvalitetno družbeno okolje, kar predstavlja celostno rešitev trajnostnega vrednotenja grajenega okolja.

STROJNE INSTALACIJE IN OPREMA

Strojne instalacije so zasnovane na podlagi zahteve po energetsko visoko učinkovitem objektu, hkrati pa je upoštevana ekonomska upravičenost investicije. Vodilo pri zasnovi je bilo tudi, da so sistemi preverjeni v praksi na podobnih objektih, da so zanesljivi ter da so relativno nezahtevni za vzdrževanje in uporabo.

OGREVANJE

Glede na zahtevo po obveznem priključevanju na gospodarsko javno infrastrukturo – vročevod – se v objektu za ogrevanje in segrevanje tople porabne vode predvidi skupna toplotna postaja, ki se postavi v tehničnem prostoru v 1. kleti objekta. Ker distributer zagotavlja ogrevno vodo v vročevodnem omrežju tudi v času izven kurilne sezone, se topla porabna voda tudi takrat segreva s toploto iz vročevodnega omrežja.

Predviden je skupni razvod ogrevne vode po objektu do stanovanjskih podpostaj, v katerih se ločeno segreva topla porabna voda in se temperaturno regulira ogrevna voda za sistem talnega ogrevanja, omogočena pa je tudi priključitev kopalniškega radiatorja. Postavitev toplotnih podpostaj je predvidena centralno v posameznem stanovanju, tako da ni potreben cirkulacijski razvod tople porabne vode. Ker se topla porabna voda pripravlja lokalno v posameznem stanovanju na pretočen način, se poveča higienska ustreznost vode, hkrati pa se zmanjšajo tudi toplotne izgube.

Regulacijski sistem je ločen za glavno toplotno postajo ter ločen za posamezno stanovanjsko podpostajo. Na ta način lahko uporabnik enostavno nadzira temperaturo v posameznem stanovanju in tako vpliva na višino stroškov za ogrevanje. Ločeno so predvideni tudi lokalni termostati za omejevanje temperature v spalnih prostorih. V sklopu stanovanjskih podpostaj so predvideni tudi toplotni števci za obračun stroškov za ogrevanje in segrevanje

tople porabne vode.

HLAJENJE

Predvideno je hlajenje dnevno-bivalnega prostora v posameznem stanovanju. Zaradi enostavne instalacije in ločenega obračuna stroškov so predvidene samostojne split hladilne naprave zrak/zrak. Notranje enote so predvidene za visokostensko montažo. Zunanje enote se postavijo delno na ravno streho, delno pa v 1. klet v garažo.

PREZRAČEVANJE

Za prezračevanje stanovanj je v vsakem stanovanju predviden centraliziran prezračevalni sistem, ki omogoča rekuperacijo toplote iz odvodnega zraka ter učinkovito vračanje vlage v zimskem obdobju. Sistem centralnega prezračevanja omogoča boljše bivalne pogoje in dolgoročno učinkovitejšo rabo energije in s tem nižje stroške bivanja. Dovod zraka je predviden v bivalnem prostoru, sobah in spalnici, odvod zraka pa je predviden v kopalnici, kuhinji in shrambi. Prezračevalne naprave imajo predvideno samostojno regulacijo, tako da si posamezen uporabnik lahko nastavi ustrezno delovanje glede na bivalne navade in potrebe.

V posameznem stanovanju se predvidijo tudi odvodne tuljave za priključitev kuhinjskih nap.

Prezračevanje garaž v kletnih etažah se izvede skladno z zahtevami standardov in predpisov ter skladno z ukrepi iz načrta požarne varnosti. Predvideno je mehansko prezračevanje s kombiniranim sistemom za prezračevanje in za mehanski odvod dima in toplote v primeru požara. Dovod zraka je predviden preko uvozne klančine ter preko prezračevalnih jaškov po obodu garaže. Usmerjanje zraka v posamezni etaži je predvideno s potisnimi garažnimi ventilatorji proti jaškom za odvod zraka.

Prezračevanje shramb in kolesarnice je predvideno z manjšimi prezračevalnimi napravami z rekuperacijo toplote ter kanalskim razvodom za dovod in odvod zraka. Dovod zraka je predviden iz prezračevalnih jaškov, izpih zraka pa je predviden v garažo. Prezračevanje tehničnih in ostalih pomožnih prostorov je predvideno z lokalnim odvodom

TEHNIČNO POROČILO

zraka.

VODOVODNA INSTALACIJA

Objekt se priključi na javno vodovodno omrežje preko samostojnega priključka. Voda se bo v objektu uporabljala za sanitarne in varnostne (gašenje) potrebe. Na vstopu cevovoda v objekt se predvidi mikrofiltracija ter magnetni nevtralizatorji vodnega kamna.

Topla porabna voda se bo segrevala lokalno v posamezne stanovanju v stanovanjski toplotni podpostaji. Predvidena je pretočna priprava tople porabne vode, ki je s higienskega vidika ustrenejša kot akumulacijski sistem.

Skladno z načrtom s področja požarne varnosti se v sklopu vodovodne instalacije predvidi tudi notranje hidrantno omrežje. Notranje hidrantno omrežje se loči od instalacije porabne vode po principu mokro-suhe hidrantne mreže, ki se napaja preko hidrantne postaje.

Odpadna kanalizacija iz etaž nad nivojem terena se vodi neposredno iz objekta v javno kanalizacijo, odvod odpadne vode iz etaž pod nivojem terena pa je predviden preko črpališča prav tako v sistem javne kanalizacije.

TRAJNOSTNA GRADNJA

Večstanovanjska stavba je celostno zasnovana – z vidika izpolnjevanja zahtev in ciljev po trajnostni, učinkoviti in obenem racionalni gradnji. Konstrukcijski sistem novogradnje temelji na masivni leseni gradnji, kot sodobnem in kakovostnem načinu trajnostne gradnje, na CO2 nevtralen način. Sistemi toplotne zaščite večine konstrukcij zunanjega stavbnega ovoja preferirajo uporabo izolacij biološkega izvora, pred energijsko in okoljsko bolj obremenjujoči mineralnimi in sintetičnimi produkti – ki se uporabijo eventualno samo na mestih in v situacijah posebnih tehničnih zahtev. Z arhitekturno zasnovo, z zasnovo toplotnega ovoja in načina prezračevanja se zagotavlja visoka energijska učinkovitost stavbe, ki bo ciljno dosegala bistveno boljše vrednosti (QNH/Au) glede na minimalne zahteve PURES. Takšna zasnova ne omogoča zgolj dolgoročno ugodnejšega obratovanja stavbe, v smislu zmanjševanja stroškov in

okoljskega odtisa. Ključnega pomena je tudi doseganje boljšega energijskega razreda, ki bi omogočal eventualno vključevanje v sheme sofinanciranja energijsko učinkovite gradnje sodobnih stanovanjskih sNES. Prav tako pa je projektno predvideno vključevanje mehanskega prezračevanja bivalnih prostorov z napravami, ki omogočajo vračanje toplote in vlage zavrženega zraka, ločeno po enotah. Takšna projektna rešitev omogoča visoko bivalno ugodje ter olajšuje uporabo stanovanj ob stalno zagotovljeni kakovosti zraka in posledičnih vplivih na zdravje in učinkovitost bivanja. Obenem dramatično vpliva tudi na ciljno energijsko učinkovitost novogradnje. V tej fazi namreč ocenjujemo, da se s sistemi prezračevanja, ki ne vključujejo vračanja toplote zavrženega zraka, ne bo dalo izpolniti niti minimalnih zahtev PURES.

Celotna toplotna oskrba novogradnje izhaja iz celoletne uporabe toplote iz vročevoda, katerega upravljalec ima status sistema energijsko učinkovitega daljinskega ogrevanja. To omogoča koriščenje toplote ob priznavanju potrebnega deleža obnovljivih virov energije. Prav tako pa se potrebi po eventualnem dodatnem in investicijsko obremenjujočem sistemu za OVE projektna zasnova izogne tudi na način zagotovitve boljšega energijskega razreda, na podlagi katerega dodatne tehnologije za OVE niso potrebne. Poleg zagotovljene kakovosti zraka je omogočeno fleksibilno in režimu uporabe prostorov prilagojeno kondicioniranje, ločeno na nivoju posameznih stanovanj. Lokalizirano izvajanje ogrevanja ali pohlajevanja prostorov tako uporabnikom omogoča več svobode ter maksimalno prilagajanje njihovim individualnim bivalnim navadam.

ELEKTROINSTALACIJE IN OPREMA

Pri izdelavi načrta je potrebno upoštevati veljavne tehnične predpise in standarde, tehnične smernice za Električne instalacije in Zaščito pred delovanjem strele, uredbo o samooskrbi z električno energijo iz obnovljivih virov energije. V projektni nalogi se predvidi izhodiščne točke za nadaljnje projektiranje, pripravo vlog za izdajo mnenj in soglasij pristojnih institucij, projektne dokumentacije DGD in PZI,

Obravnavani objekt bo sestavljen iz:
- treh etaž podzemne izvedbe -K1, -K2 in -K3 (garaže, shrambe, tehnični prostori),
- pritličnega dela namenjenega za stanovanjski namen in
- štirih nadzemnih etaž namenjenih stanovanjskemu namenu, podstrehi

NAPAJANJE OBJEKTA IN MERITVE ELEKTRIČNE ENERGIJE

Napajanje objekta je predvideno iz obstoječega NN 230/400 V omrežja skladno z Pogoji SONDSEE. Predvidi se ustrezna kabelska kanalizacija, izvede zemeljski kabelski dovod . Meritve prevzete in oddane električne energije se predvidi v tehničnem prostoru objekta, vertikalni razvodi se vodijo v vertikalnem kanalizacijskem jašku. Merilna mesta so predvidena ločeno za vsako zaključeno stanovanjsko enoto posebej so nameščena v posamezni etaži objekta (oziroma skladno z izdanim Soglasjem za priključitev SONDSEE). Predvidi se celotno napajanje objekta preko prenosnega diesel agregata ali posamezne enote zaradi zagotavljanja požarne varnosti objekta.

TELEKOMUNIKACIJSKI - TK DOVOD

Telekomunikacijski dovod je predviden zemeljsko kabelsko v kabelski kanalizaciji z optičnim kablom iz razpoložljivega vozlišča skladno z navodili upravljavca TK omrežja. Razvodno mesto se predvidi v tehničnem prostoru objekta, vertikalni razvodi se vodijo v vertikalnem kanalizacijskem jašku.

ELEKTRIČNI RAZDELILNIKI

Vsaka stanovanjska enota, skupni prostori, zaključena enota ... bodo imeli svoj električni razdelilnik nameščen na vhodu v posamezni prostor na stalno dostopnem mestu.

ŠIBKOTOČNE INSTALACIJE

Poleg vsakega električnega razdelilnika v vsaki stanovanjski enoti, skupnih prostorih, zaključenih enotah ... bo nameščena na stalno dostopnem mestu podometna doza za dovod šibko točnih instalacij. Instalacija mora omogočati prenos telefonije, interneta in

televizije.

RAZVODI

Razvodi električnih in šibko točnih instalacij med etažami se izvede v vertikalni kabelski kineti in se izvedejo nadometno na kabelskih policah ali lestvah
V kletnih prostorih se instalacije izvedejo podometno v instalacijskih ceveh, deloma nadometno na kabelskih policah, NIK kanalih. V posameznem stanovanju, zaključeni enoti se instalacije izvedejo podometno v instalacijskih ceveh.

IZVEDBA INSTALACIJ

V vsaki zaključeni enoti se predvidi instalacija razsvetljave z LED svetilkami z visokim izkoristkom, moči in šibkega toka. V skupnih prostorih se predvidi prižiganje razsvetljave z stopniščnimi avtomati ali IR senzorji.

Na hodnikih in skupnih prostorih se predvidi instalacija za potrebe varnostne razsvetljave s samostojnimi svetilkami v pripravnem, ali stalnem spoju. Za potrebe čiščenja skupnih prostorov se namesti varnostne vtičnice, ki jih po potrebi vključuje izvajalec čiščenja skupnih prostorov. Na vhodu v objekt se namesti videofon, v posameznem zaključenem delu pa notranja video fonska enota z možnostjo dvostranske video in govorne komunikacije ter odpiranja vhodnih vrat.

POŽARNO JAVLJANJE
Skladno s študijo Požar ne varnosti se predvidi instalacija za avtomatsko javljanje požara, indikacija CO2 v garažah, odpiranje dimovodnih oken na stopniščih (ODT), ..

ELEKTRIČNE INSTALACIJE ZA POTREBE STROJNIH INSTALACIJ

Skladno z namestitvijo strojne opreme (ventilacija, prezračevanje) se namesti tudi električna instalacija za potrebe strojnih naprav.

TEMELJNO, POTENCIALNO OZEMLJILO

V temelje objekta in v zemljino cca 1,00 do

TEHNIČNO POROČILO

1,50 m od temeljev se namesti potencialno - strelovodno ozemljilo. Izvede se s pocinkanim valjancem Fe Zn 25×4 mm.

ZAŠČITA PRED DELOVANJEM STRELE

Na obravnavanem objektu se predvidi strelovodno instalacijo z polnim aluminijem Ø8 mm.

OGREVANJE VTOČNIKOV

Na strehi objekta se predvidi ogrevanje žlebov, vtočnikov zaradi preprečevanje zmrzovanja in s tem onemogočanje normalnega odtoka vode s strehe objekta.

SOLARNA ELEKTRARNA

Na strehi objekta se predvidi solarna elektrarna za (skupnostno) samooskrbo objekta iz obnovljivih virov energije (OVE).

POLNJENJE ELEKTRIČNIH AVTOMOBILOV IN KOLES

V kletnih prostorih v vsaki etaži se predvidi po 4 polnilna mesta za električne avtomobile in kolesa. Ravno tako se na parkirišču za obiskovalce predvidi 2 polnilni mesti za avtomobile.
JAVNA RAZVETLJAVA
Urejena okolica objekta, urbane poti se osvetlijo z samostojnimi LED svetilkami nameščenimi na kovinskih kandelabrih.

POŽARNA VARNOST

Objekt je večstanovanjska stavba s tremi kletmi, pritličjem in 5 nadstropnimi etažami kar upoštevamo pri načrtovanju koncepta požarne varnosti. Pri večstanovanjskih stavbah je vsako stanovanje ločeni požarni sektor, prav tako požarno zaščitena stopnišča, garaže in tehnični prostori (elektro prostori, smeti in podobno). Nosilna konstrukcija je glede na etažnost lahko tudi lesena, mora pa biti požarno odporna za čas 60 minut, običajno požarno zaščitena s požarno odpornimi mavčnimi ploščami.

Horizontalna evakuacije je predvidena tako, da umik v eni smeri znotraj stanovanja ne presega

20 m, maksimalna dolžina umika v eni smeri do zaščitene stopnišča pa ne bo presegla 35m. Maksimalna dolžina poti umika v več smereh je 50m. Pri načrtovanju evakuacijskih poti upoštevamo, da so skupni hodniki izvedeni kot požarno zaščiteni hodniki. Za vertikalno evakuacijo sta predvideni dve zaščiteni stopnišči, BEP etaže na eno stopnišče je manj kot 900m2. V garažah je pred stopniščema predviden predprostor. Evakuacijo mobilno oviranih oseb se predvidi z ustrezno izvedenim dvigalom, ki se odpira v predprostor/podest zaščitene stopnišča.

V garaži je predvideno mehanski odvod dima in toplote (klasične izvedbe ali pa s potisnimi ventilatorji jet-i). Naravni odvod dima in toplote zaradi števila kletnih etaž ni možna izvedba. Možna je opcija razdelitve kletnih etaž v požarne sektorje, ki so manjši od 600m2 in v tem primeru ni zahteve za odvod dima in toplote.

Garaže in skupni prostori (stopnišča in hodniki) bodo pokriti s sistemom avtomatskega javljanja in alarmiranja požara ter varnostno razsvetljavo.
Dostop za gasilsko intervencijo bo omogočen z javnih cest in preko več dostopov in vhodov v objekt. Ob objektu je potrebno načrtovati priključke za gasilce in zadostno količino vode za gašenje. V objektu je treba za učinkovito gasilsko intervencijo načrtovati tudi suhi dvižni vod ter notranje hidrantno omrežje.

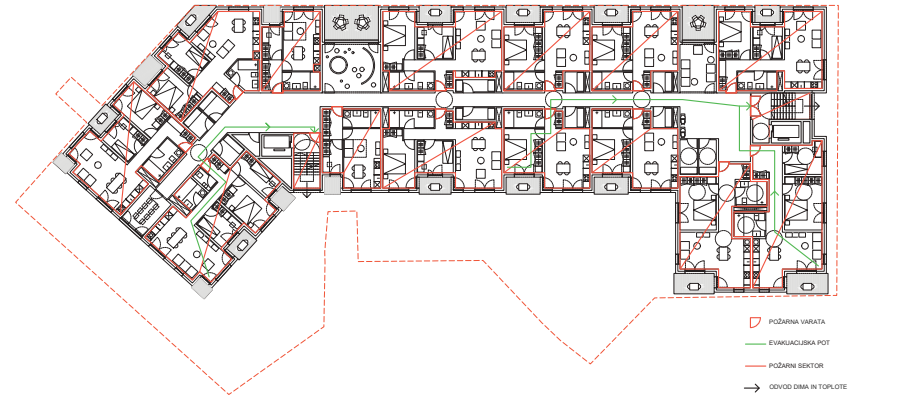
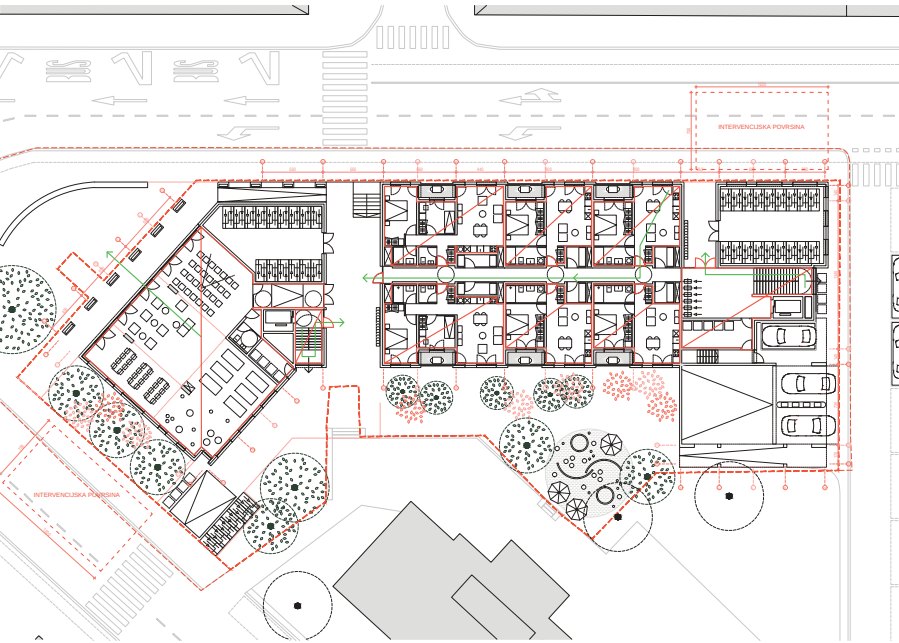
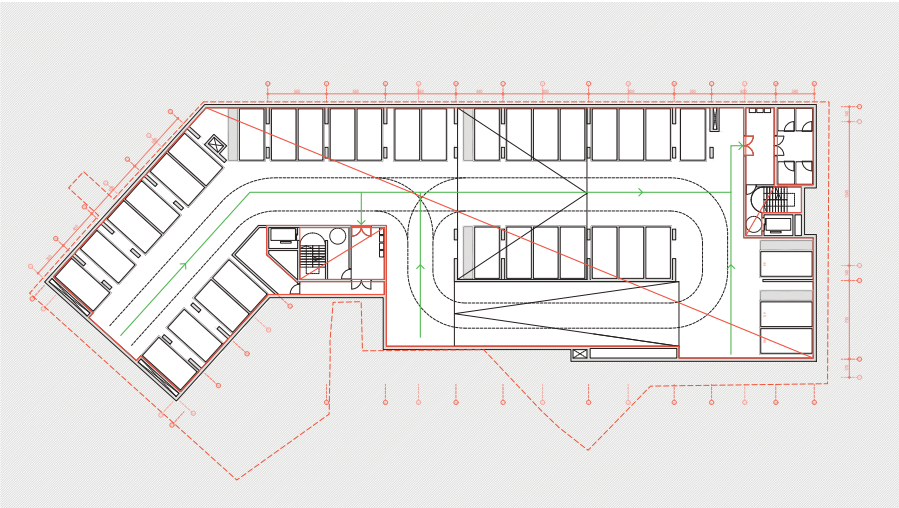


TABELA POVRŠIN, TABELA ZA IZRAČUN VREDNOSTI INVESTICIJE

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

	Po potrebi vstavite dodatne prazne vrstice, jih preimenujte (drugi načrtovani funkcionalni prostori) ali izbršite prazne vrstice (potrebna je kontrola formul). V pritličju navedite načrtovane funkcionalne prostore (npr. kolesarnica, vhodna avla itd.) V garaži navedite tudi načrtovane funkcionalne prostore.	Tip stanovanja (v kolikor gre za drug funkcionalni prostor, pustite prazno)	NETO* TLOORISNA POVRŠINA STANOVANJA [m2]	NETO* TLOORISNA POVRŠINA BALKONA / LOŽE [m2]	NETO* TLOORISNA POVRŠINA SHRAMBE IZVEN STANOVANJA [m2]	NETO* TLOORISNA POVRŠINA SKUPNIH PROSTOROV [m2]	SKUPNA NETO TLOORISNA POVRŠINA TEHNIČNIH POVRŠIN [m2]	SKUPNA NETO TLOORISNA POVRŠINA KOMUNIKACIJ [m2]	NETO TLOORISNA POVRŠINA NADSTROPJA (NTP) [m2] (I + K + L + M + N)	BRUTO TLOORISNA POVRŠINA NADSTROPJA (BTP) [m2]
Številka nadstropja										
5	Stanovanje 1	Tip 3	67,62	8,69	3,99					
	Stanovanje 2	Tip 4	76,42	8,44	3,08					
	Stanovanje 3	Tip 5	83,43	16,88	3,58					
	Stanovanje 4	Tip 5	80,13	15,64	3,58					
	Skupni prostor - paviljon					67,49				
	Skupni prostor - strešna terasa					325,71				
Komunikacije								37,52		
Skupaj (5. nadstropje):			307,60	49,65	14,23	393,20	0,00	37,52	752,55	575,25
4	Stanovanje 1	Tip 1	33,83	2,25	3,18					
	Stanovanje 2	Tip 1	33,53	2,09	3,18					
	Stanovanje 3	Tip 2	44,05	4,81	3,15					
	Stanovanje 4	Tip 2	44,05	4,81	3,15					
	Stanovanje 5	Tip 2	44,05	4,81	3,15					
	Stanovanje 6	Tip 2	44,05	4,81	3,15					
	Stanovanje 7	Tip 3	62,32	4,49	3,96					
	Stanovanje 8	Tip 3	62,32	4,49	3,96					
	Stanovanje 9	Tip 3	60,34	8,60	4,04					
	Stanovanje 10	Tip 3	53,27	5,50	4,04					
	Stanovanje 11	Tip 3	61,94	6,94	5,04					
	Stanovanje 12	Tip 4	71,45	7,98	4,20					
	Stanovanje 13	Tip 3i	57,78	6,75	5,04					
	Skupni prostor 1 (z balkonom)					9,89				
	Skupni prostor 2 (z balkonom)					38,23				
	Skupni prostor 3 (z balkonom)					23,33				
Komunikacije								146,06		
Skupaj (4. nadstropje):			672,98	68,33	49,24	71,45	2,80	146,06	942,53	1.224,21
3	Stanovanje 1	Tip 1	33,83	2,25	3,18					
	Stanovanje 2	Tip 1	33,53	2,09	3,18					
	Stanovanje 3	Tip 2	44,05	4,81	3,15					
	Stanovanje 4	Tip 2	44,05	4,81	3,15					
	Stanovanje 5	Tip 2	44,05	4,81	3,15					
	Stanovanje 6	Tip 2	44,05	4,81	3,15					
	Stanovanje 7	Tip 3	62,32	4,49	3,96					
	Stanovanje 8	Tip 3	62,32	4,49	3,96					
	Stanovanje 9	Tip 3	60,34	8,60	4,04					
	Stanovanje 10	Tip 3	53,27	5,50	4,04					
	Stanovanje 11	Tip 3	58,57	3,57	3,69					
	Stanovanje 12	Tip 4	71,45	7,98	4,20					
	Stanovanje 13	Tip 3i	57,78	6,75	5,04					
	Stanovanje 14	Tip 4i	71,05	6,94	5,04					
	Skupni prostor 1 (z balkonom)					9,89				
	Skupni prostor 2 (z balkonom)					38,23				
	Skupni prostor 3 (z balkonom)					23,33				
Komunikacije								146,06		
Skupaj (3. nadstropje):			740,66	71,90	52,93	71,45	2,80	146,06	1.013,90	1.295,69
2	Stanovanje 1	Tip 1	33,83	2,25	3,18					
	Stanovanje 2	Tip 1	33,53	2,09	3,18					
	Stanovanje 3	Tip 2	44,05	4,81	3,15					
	Stanovanje 4	Tip 2	44,05	4,81	3,15					
	Stanovanje 5	Tip 2	44,05	4,81	3,15					
	Stanovanje 6	Tip 2	44,05	4,81	3,15					
	Stanovanje 7	Tip 3	62,32	4,49	3,96					
	Stanovanje 8	Tip 3	62,32	4,49	3,96					
	Stanovanje 9	Tip 3	60,34	8,60	4,04					
	Stanovanje 10	Tip 3	53,27	5,50	4,04					
	Stanovanje 11	Tip 3	58,57	3,57	3,69					
	Stanovanje 12	Tip 4	71,45	7,98	4,20					
	Stanovanje 13	Tip 3i	57,78	6,75	5,04					
	Stanovanje 14	Tip 4i	71,05	6,94	5,04					
	Skupni prostor 1 (z balkonom)					9,89				
	Skupni prostor 2 (z balkonom)					38,23				
	Skupni prostor 3 (z balkonom)					23,33				
Komunikacije								146,06		
Skupaj (2. nadstropje):			740,66	71,90	52,93	71,45	2,80	146,06	1.013,90	1.295,69

TABELA POVRŠIN, TABELA ZA IZRAČUN VREDNOSTI INVESTICIJE

1		Stanovanje 1	Tip 1	33,83	2,25	3,18						
		Stanovanje 2	Tip 1	33,53	2,09	3,18						
		Stanovanje 3	Tip 2	44,05	4,81	3,15						
		Stanovanje 4	Tip 2	44,05	4,81	3,15						
		Stanovanje 5	Tip 2	44,05	4,81	3,15						
		Stanovanje 6	Tip 2	44,05	4,81	3,15						
		Stanovanje 7	Tip 3	62,32	4,49	3,96						
		Stanovanje 8	Tip 3	62,32	4,49	3,96						
		Stanovanje 9	Tip 3	60,34	8,60	4,04						
		Stanovanje 10	Tip 3	53,27	5,50	4,04						
		Stanovanje 11	Tip 3	58,57	3,57	3,69						
		Stanovanje 12	Tip 4	71,45	7,98	4,20						
		Stanovanje 13	Tip 3i	57,78	6,75	5,04						
		Stanovanje 14	Tip 4i	71,05	6,94	5,04						
		Skupni prostor 1 (z balkonom)					9,89					
		Skupni prostor 2 (z balkonom)					38,23					
	Skupni prostor 3 (z balkonom)					23,33						
	Komunikacije									146,06		
Skupaj (1. nadstropje):				740,66	71,90	52,93	71,45	2,80	146,06	1.013,90	1.295,69	
P		Stanovanje 1	Tip 2	44,05	3,41	3,15						
		Stanovanje 2	Tip 2	44,05	3,41	3,15						
		Stanovanje 3	Tip 2	44,05	3,41	3,15						
		Stanovanje 4	Tip 2	44,05	3,41	3,15						
		Stanovanje 5	Tip 3	62,10	3,19	3,96						
		Stanovanje 6	Tip 3	62,10	3,19	3,96						
		Kolesarnica 1					57,55					
		Kolesarnica 2					64,52					
		Skupni prostor					198,11					
	Komunikacije									114,61		
Skupaj (pritličje):				300,40	20,02	20,52	320,18	23,55	114,61	779,26	1.091,11	
Skupaj:				3.502,96	353,70	242,78	999,18	34,75	736,37	5.516,04	6.777,64	
						</						

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

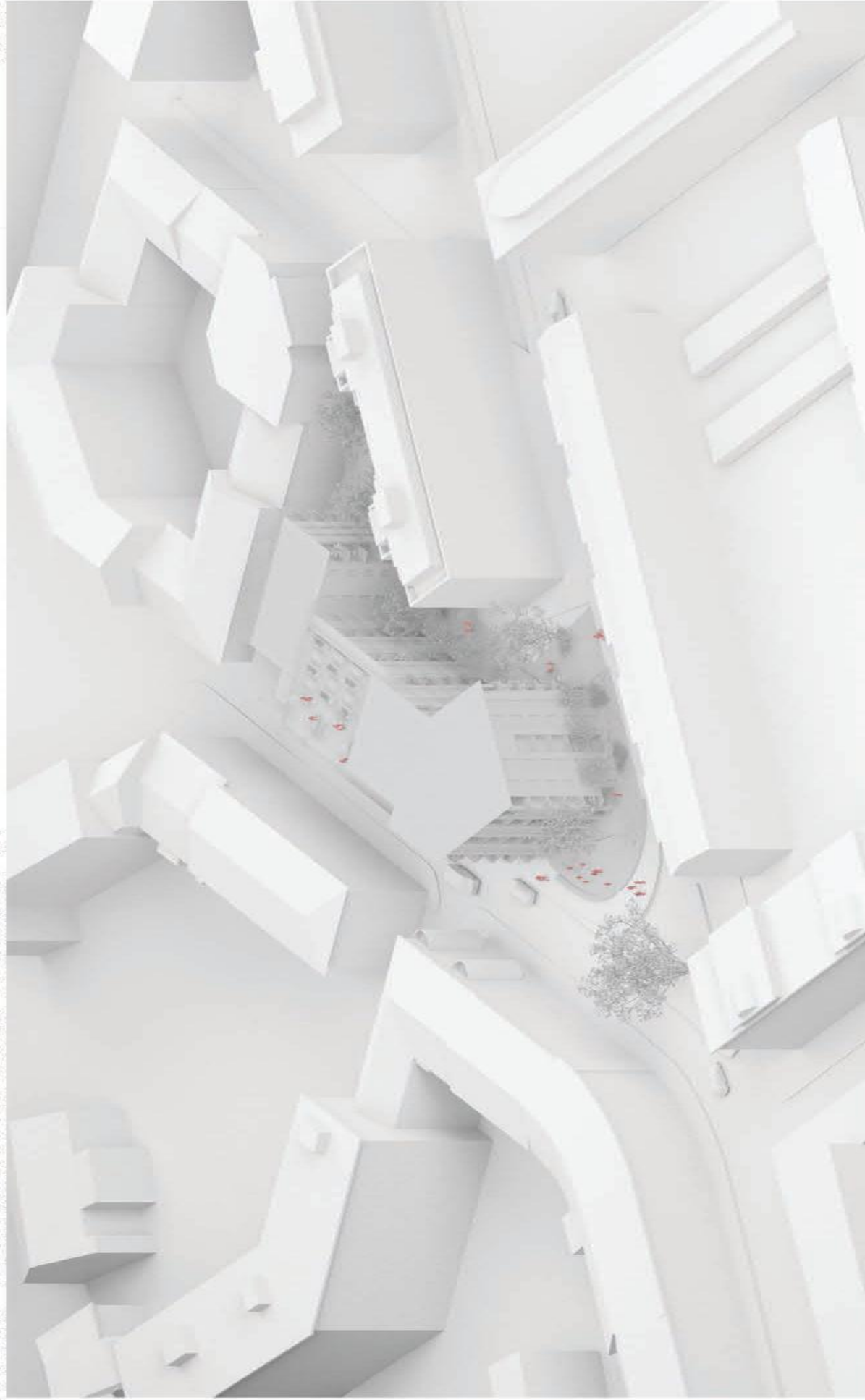
Struktura stanovanj	Število stanovanj po tipih	Odstotek								
Tip 1	8,00	12,31								
Tip 2	20,00	30,76923077								
Tip 3	23,00	35,38461538								
Tip 3i	4,00	6,153846154								
Tip 4	5,00	7,692307692								
Tip 4i	3,00	4,615384615								
Tip 5	2,00	3,076923077								
Skupaj	65,00	100,00								

Tipi stanovanj so opredeljeni v natečajni nalogi.

Rušitvena in gradbeno – obrtniška in instalacijska dela		
A.	Rušitvena dela	182.400,00 €
B.	GOI dela VEČSTANOVANJSKEGA OBJEKTA (vključno s stroški gradbišča – zakoličba, zavarovanje, ureditev gradbišča, varovanje)	8.713.770,00 €
	Skupaj:	8.896.170,00 €

Rušitvena in gradbeno - obrtniška in instalacijska dela	površina (m2)	ocena (eur/m2)	ocena skupaj brez DDV (eur)
Rušitvena dela (bruto površina objekta)	2280	80	182.400,00
Nadzemni del (neto uporabna tlorisna površina stanovanj in skupnih prostorov)	5.002,05	1240	6.202.542,00
Podzemni del (neto površina)	3.892,88	600	2.335.728,00
Zunanja ureditev	975,00	180	175.500,00

PONUDBENA VREDNOST ZA IZDELAVO CELOTNE
PROJEKTNE DOKUMENTACIJE IZ PRILOGE INFORMATIVNA
PONUDBA (Z DDV): 635.620,00 €

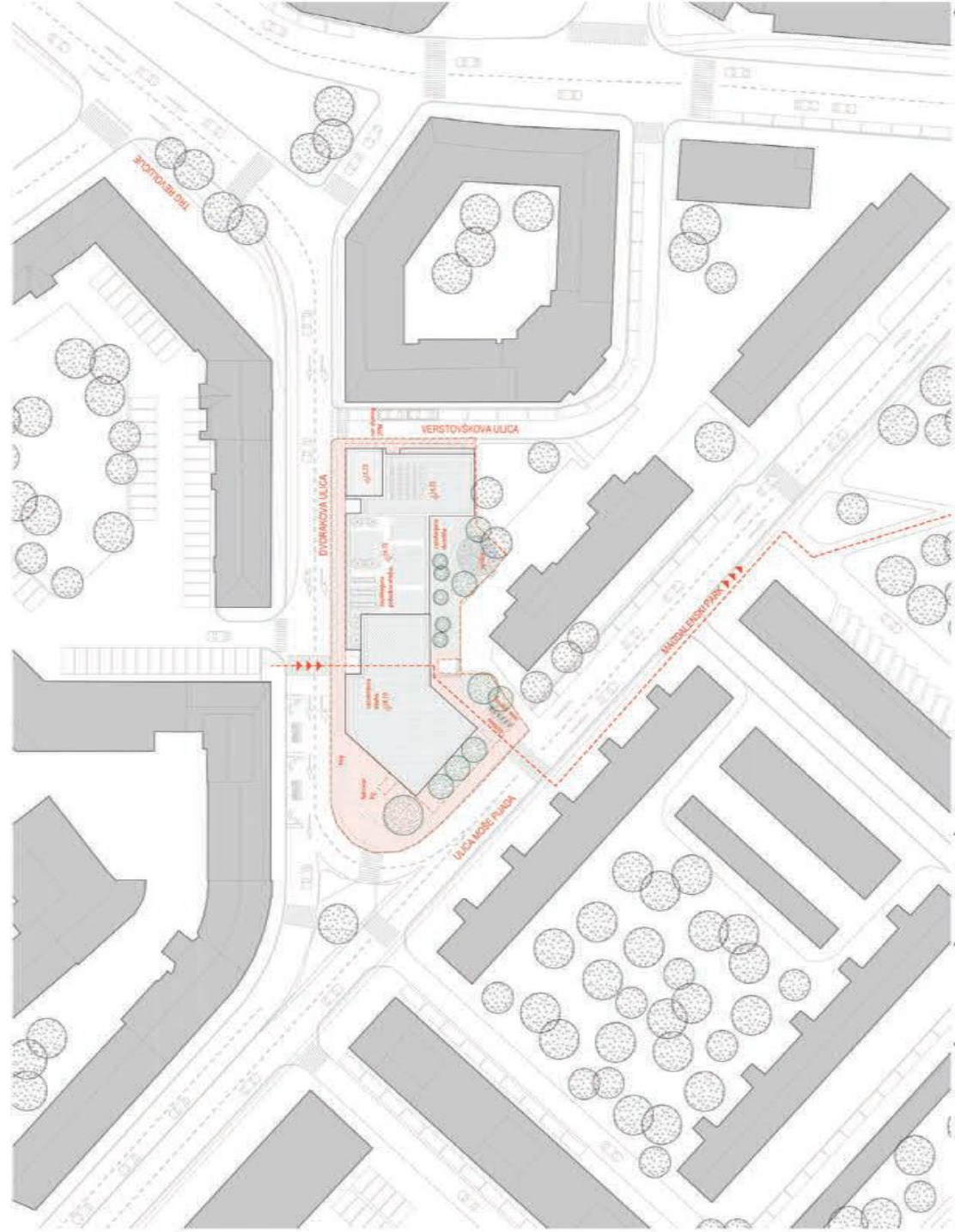


URBANISTIČNA AKSONOMETRIJA - pogled na nov stanovanjski blok in okoliske objekte iz JZ smeri

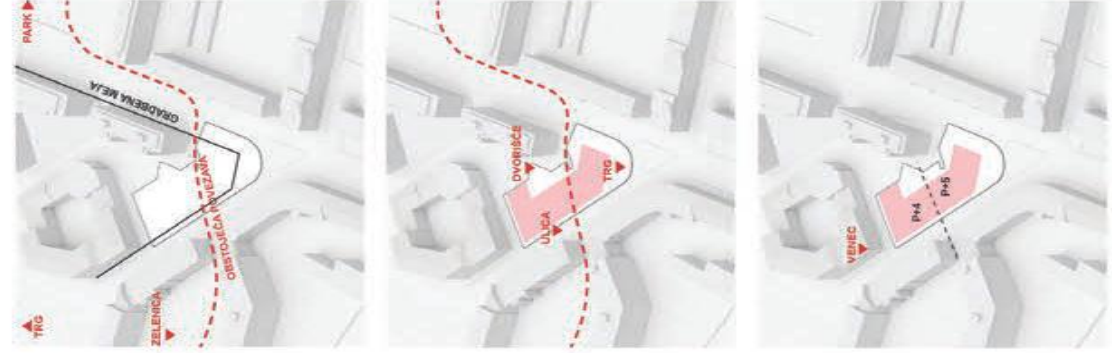
OBJEKT ZAKLJUČI
MESTNI KARE, SOUSTVARI
OZELENJENO DVORIŠČE
IN HKRATI OHRANJA
PREHODNOST V PARTERJU.
KOLEKTIVNI PROSTORI,
NAMENJENI SREČEVANJU IN
DRUŽENJU STANOVALCEV,
ČLENJO VOLUMEN PO
ETAŽNOSTI IN OZNAČUJEJO
VHODE V OBJEKT.

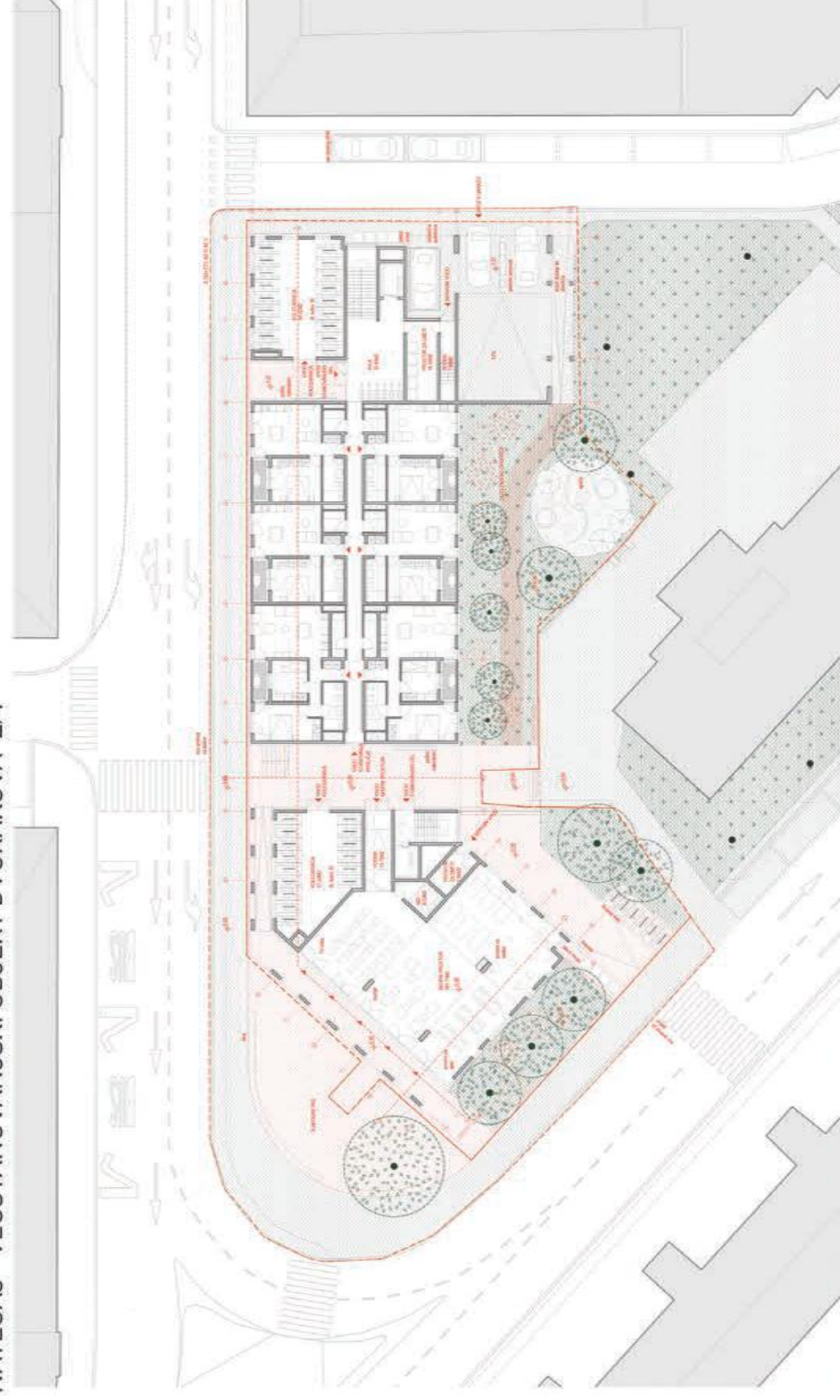
PROGRAM SE POVEZUJE
S PROSTOROM ZELENE
NOTRANJNOSTI IN JAVNIMI
POVRŠINAMI NA ULIČNI
STRANI TER AKTIVIRA ULIČNO
FASADO.
Z ENOTNO POTEZO SE
VZPOSTAVI POLKROŽNI TRG, KI
POSTANE MESTO DRUŽENJA IN
AKTIVNOSTI.

PODOBA OBJEKTA JE
ZASNOVANA SODOBNO,
PREPOZNAVNO, A HKRATI
NEVPADLJIVO - PREKO
ARTIKULIRANE FASADE SE
ODRAZA STANOVANJSKI
PROGRAM V OBJEKTU.

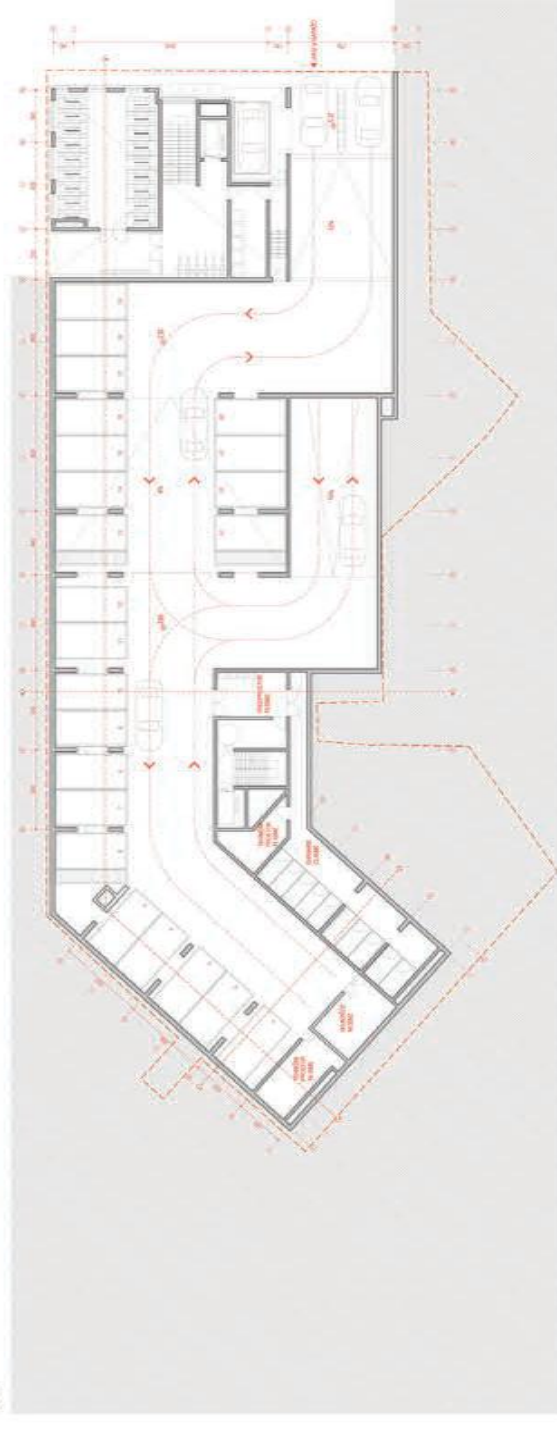


UREDITVENA SITUACIJA NATEČAJNEGA IN RAZŠIRJENEGA OBMOČJA M 1:500

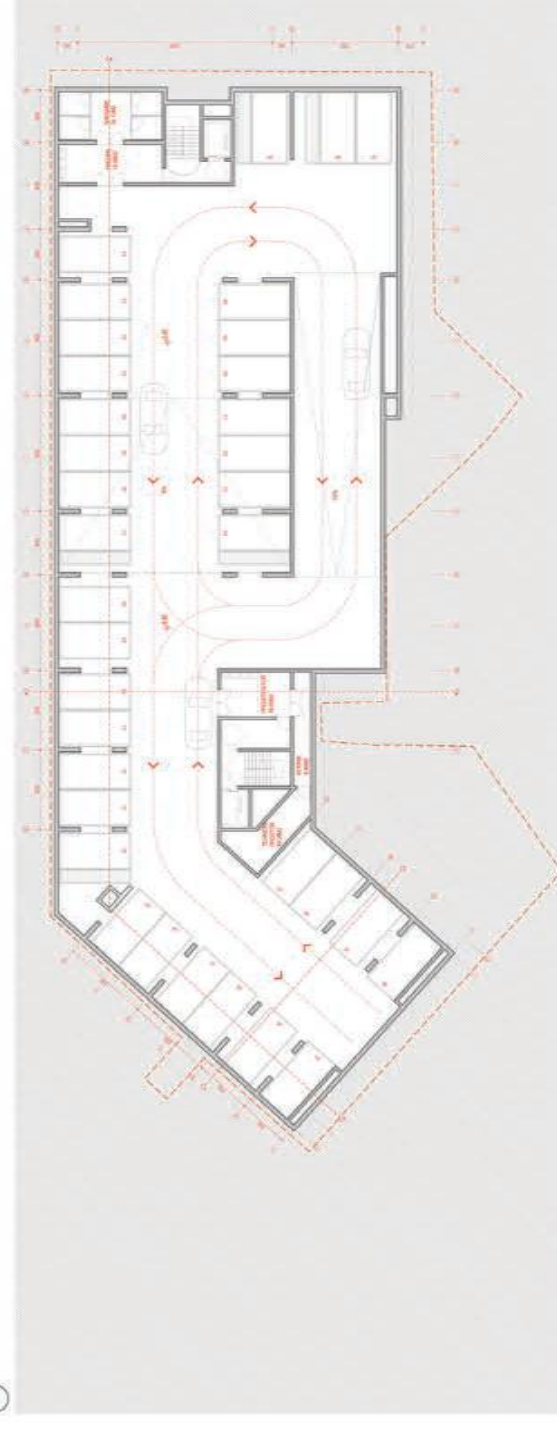




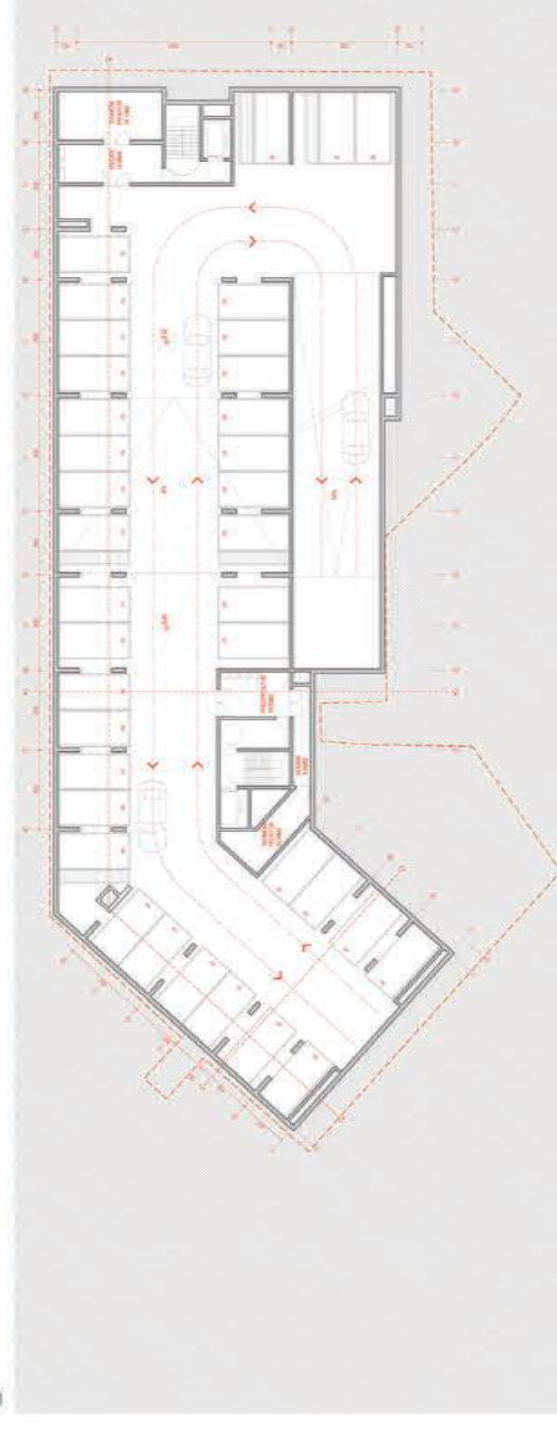
TLORIS PRITLIČJA Z ZUNANJO UREDITVILJO M 1:200



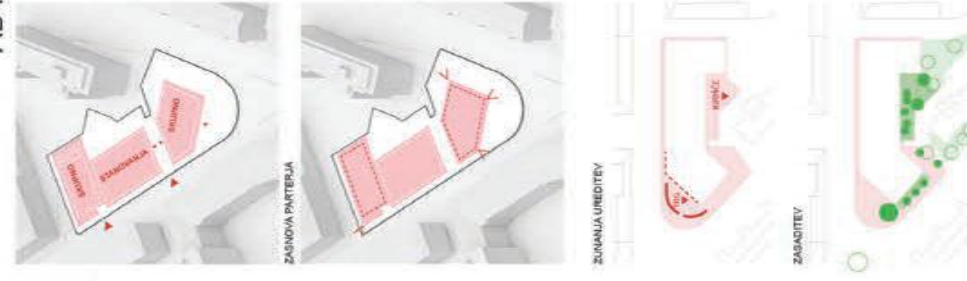
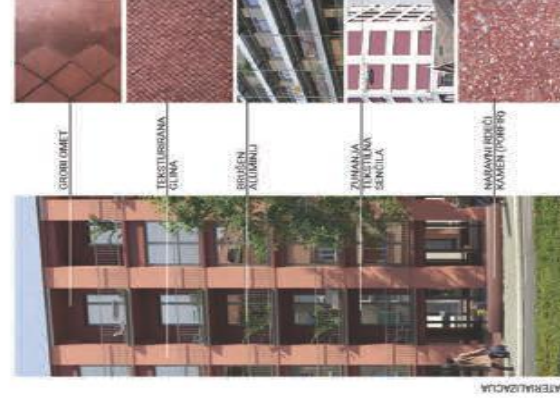
TLORIS 1. KLETI M 1:200



TLORIS 2. KLETI M 1:200

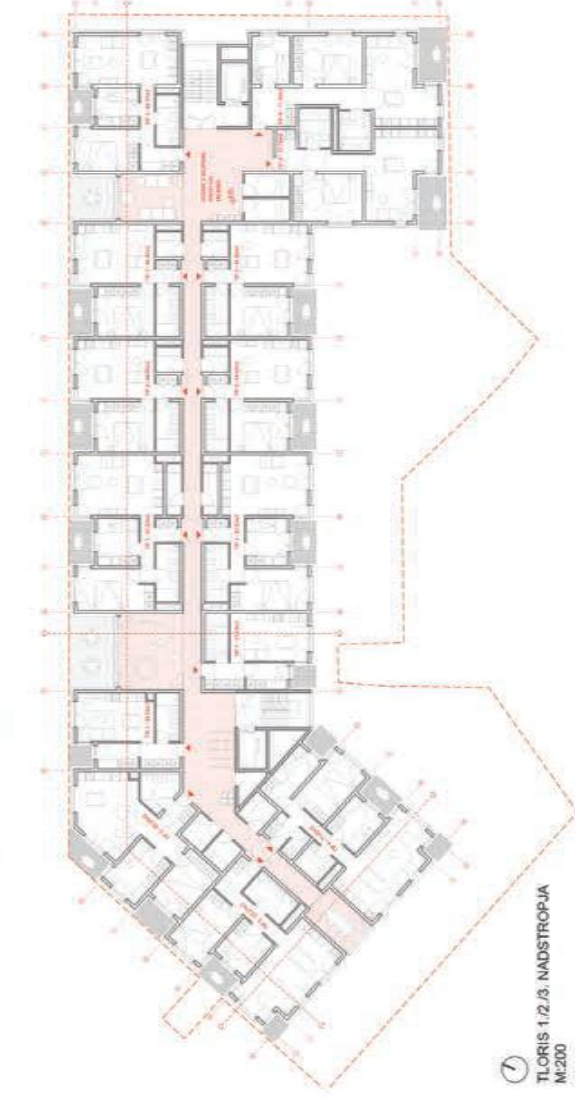


TLORIS 3. KLETI M 1:200

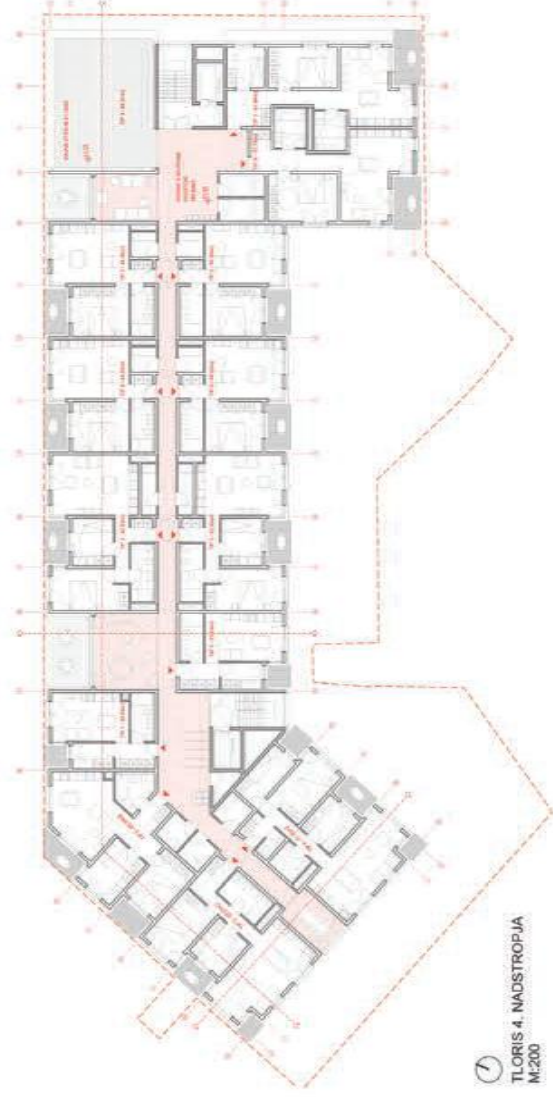




OBVEZEN PROSTORSKI PRIKAZ Z Z. OČIŠČA PEŠČA S SEVEROZAHODA



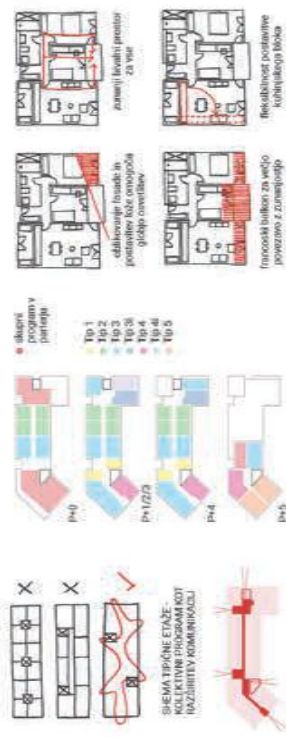
TLORIS 1/2/3. NADSTROPJA
M:200



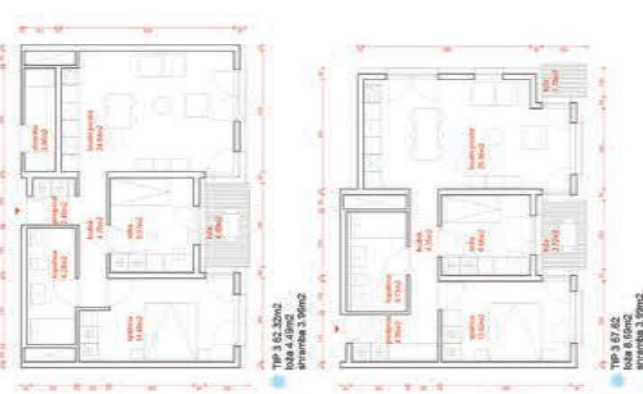
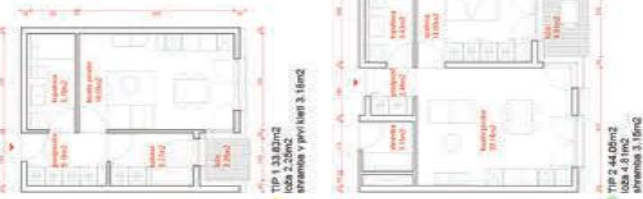
TLORIS 4. NADSTROPJA
M:200



TLORIS 5. NADSTROPJA
M:200



SHEMA STANOVANJA M 1:100



Struktura stanovanj	Število stanovanj	Skupaj
TIP 1	8	68
TIP 2	20	
TIP 3	20	
TIP 4	4	
TIP 5	5	
TIP 6	2	
TIP 7	2	
TIP 8	2	
TIP 9	2	
TIP 10	2	
TIP 11	2	
TIP 12	2	
TIP 13	2	
TIP 14	2	
TIP 15	2	
TIP 16	2	
TIP 17	2	
TIP 18	2	
TIP 19	2	
TIP 20	2	
TIP 21	2	
TIP 22	2	
TIP 23	2	
TIP 24	2	
TIP 25	2	
TIP 26	2	
TIP 27	2	
TIP 28	2	
TIP 29	2	
TIP 30	2	
TIP 31	2	
TIP 32	2	
TIP 33	2	
TIP 34	2	
TIP 35	2	
TIP 36	2	
TIP 37	2	
TIP 38	2	
TIP 39	2	
TIP 40	2	
TIP 41	2	
TIP 42	2	
TIP 43	2	
TIP 44	2	
TIP 45	2	
TIP 46	2	
TIP 47	2	
TIP 48	2	
TIP 49	2	
TIP 50	2	
TIP 51	2	
TIP 52	2	
TIP 53	2	
TIP 54	2	
TIP 55	2	
TIP 56	2	
TIP 57	2	
TIP 58	2	
TIP 59	2	
TIP 60	2	
TIP 61	2	
TIP 62	2	
TIP 63	2	
TIP 64	2	
TIP 65	2	
TIP 66	2	
TIP 67	2	
TIP 68	2	
TIP 69	2	
TIP 70	2	
TIP 71	2	
TIP 72	2	
TIP 73	2	
TIP 74	2	
TIP 75	2	
TIP 76	2	
TIP 77	2	
TIP 78	2	
TIP 79	2	
TIP 80	2	
TIP 81	2	
TIP 82	2	
TIP 83	2	
TIP 84	2	
TIP 85	2	
TIP 86	2	
TIP 87	2	
TIP 88	2	
TIP 89	2	
TIP 90	2	
TIP 91	2	
TIP 92	2	
TIP 93	2	
TIP 94	2	
TIP 95	2	
TIP 96	2	
TIP 97	2	
TIP 98	2	
TIP 99	2	
TIP 100	2	

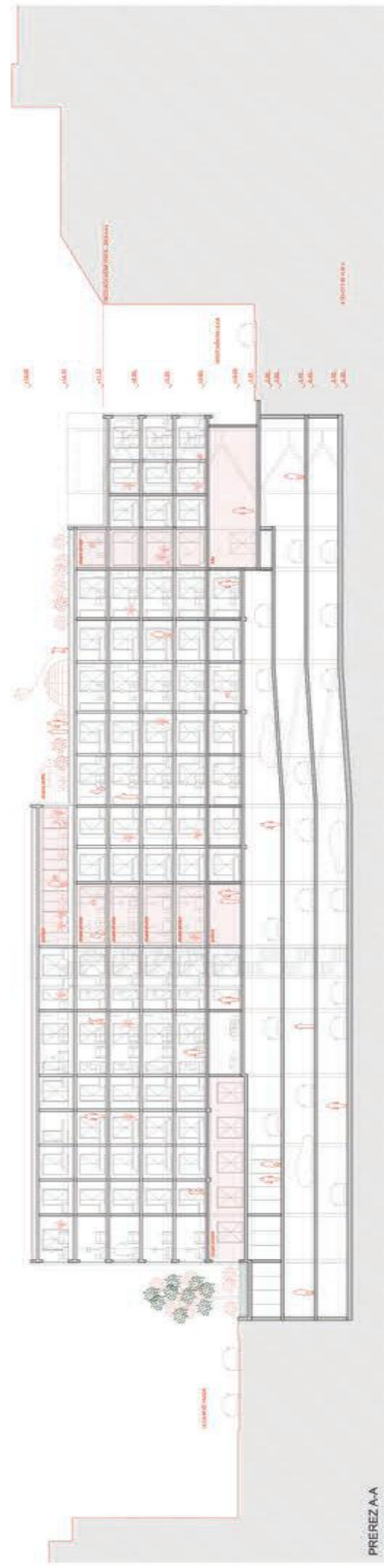
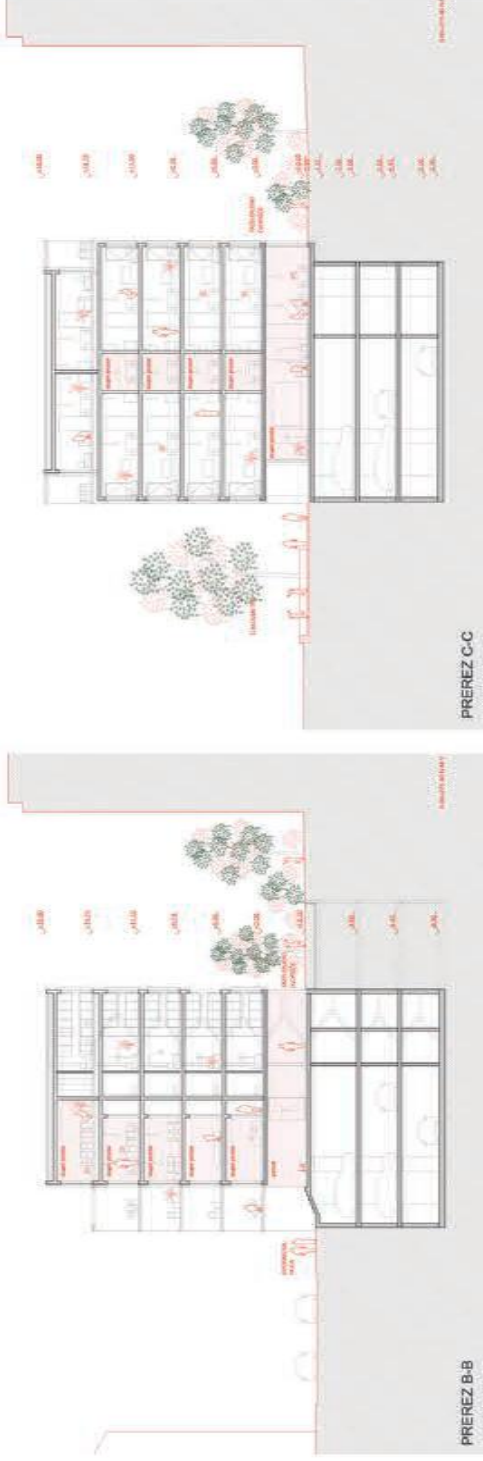
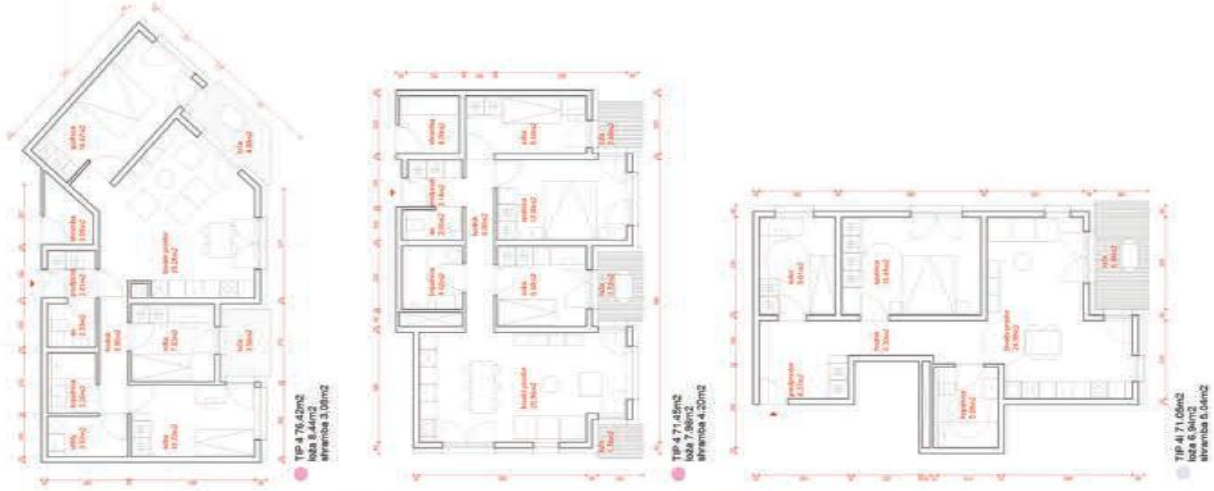


TIP 6 67.62m2
loka 6.75m2
vrednina 5.0m2

TIP 7 60.34m2
loka 6.75m2
vrednina 5.0m2



OBVEZEN PROSTORSKI PRIKAZ 3 Z OČIŠČA PEŠČA S SEVERO-VZHODA



PREREZ A-A
(ZGORAJ) TIPIČNI PREČNI IN VZDOLŽNI PREREZI IN TERENA M 1:200
(SPODAJ) PRIKAZ FASAD OBJEKTIV IN FASAD, KI NISO RAZVIDNE IZ PROSTORSKIH PRIKAZOV M 1:200



SZ FASADA



J FASADA



JV FASADA



SV FASADA