

VEČSTANOVANJSKI OBJEKT BRUNOV TRG

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





Maribor ob Dravi - Lent in Sodni stolp v letu 1960, avtor fotografije: Jože Gal

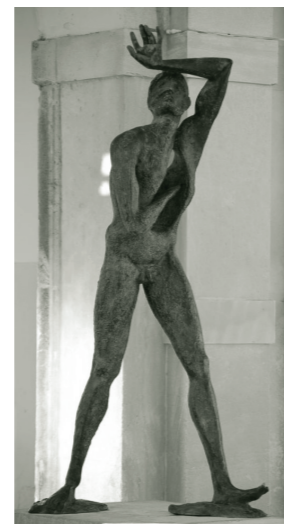
UVOD

Mesto Maribor je je drugo največje mesto v republiki Sloveniji in predstavlja regijski center dežele Štajerske. Čeprav ga zaznamuje največja slovenska reka Drava, katera je bila nekdanj frekventna transportna povezava, pa je bil v nekdanjem Habsburškem cesarstvu poznan predvsem kot eno največjih naselij na poti iz prestolnice proti morju. Najprej cesta, kasneje pa tudi železnica sta v smeri severovzhod-jugozahod povezovali Dunaj s Trstom - germanski svet z **mediteranom**.

V mestu se hitro opazi skupna zgodovina in preplet slovenskega z germanskim prostorom. Povezave z mediteranom iz grajenega prostora niso tako(j) očitne, so pa migracije 20. stoletja zelo vplivale na Mariborčane, ki imajo v javnem komuniciranju za kavarniško mizo veliko več skupnega s strastnimi Tržačani, kot z omikanimi Dunajčani.



prof. dr. Bruno Hartman (1924- 2011), ustanovitelj Univerzitetne knjižnice Maribor



Prometej, kipar.S. Batič
Trg bi sooblikovala plastika v podobi B.H.



Ljubljanska tržnica 1944, arh. Jože Plečnik
Javni program se preko arkad odpira proti trgu.

BRUNOV TRG

Brunov Trg urbanistično vpenja stanovanjski objekt v okolje. Najprimernejši program za premišljen konglomerat med kavarno, knjigarno in multimedijскими vsebinami. Nekakšen prostor s knjigami, kjer te postrežejo s kavo, ponudijo zanimivo čtivo, a ne zahtevajo v zameno absolutne tišine kot v običajnih knjižnicah. Določene del ponudbe bi bil tudi komercialen. Na desnem bregu Drave namreč obstaja velik manjko kulturne ponudbe in nekakšen literarni "mešanec", ki bi bil bližje navadnemu človeku ter željam mladih bi bil lahko zanimiva obogatitev mestne ponudbe in mogoče tudi organizator dnevnih kulturnih dogodkov manjšega obsega.

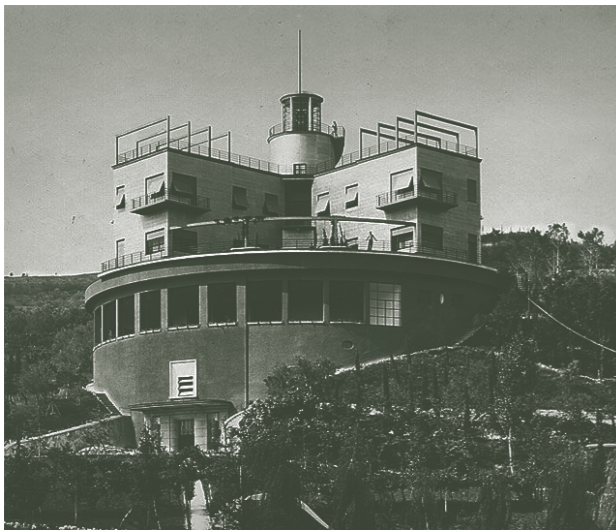
V Mariboru je živel in ustvarjal verjetno najznamenitejši slovenski knjižničar Bruno Hartman. Poznan je bil po svojem delu na več področjih kulture. Bil je literarni in gledališki zgodovinar, dramaturg, bibliotekar, profesor, prevajalec in publicist. Predvsem ima velike zasluge za izgradnjo mariborske Univerzitetne knjižnice, kar je izreden dosežek, če vemo da Ljubljani podoben korak ni uspel že skoraj pol stoletja. Poznana je tudi njegova biografija generala Rudolfa Meistra.. Celotno svoje življenje je posvetil približevanju literature in druge kulture širšemu občinstvu. Pri temu je bil tudi zaradi svoje karizmatične osebnosti, vedrega duha in empatije do sočloveka izredno uspešen. Zagotovo je primerna zgodovinska osebnost, ki bi mu mesto lahko izkazalo čast s poimenovanjem sicer majhnega trga z obeležjem v Brunov trg.

ZASNOVA OBJEKTA IN STANOVANJ

Dvojina mediteransko-germanskih značilnosti slovenskega mesta Maribor je vpeta tudi v zasnovi obravnavanega stanovanjskega objekta, ki se deli na dva dela. (Pol)rotunda je postavljena na jugozahodni del parcele in v povišanem delu 5. nadstropja objema severovzhodni trakt. Ta poteka vzdolž Dvorakove ulice v smeri poti na Dunaj. Oba dela imata svoje jedro s skupnimi vertikalnimi komunikacijami. Jedri sta v tretjem nadstropju povezani s hodnikom.

(POL)ROTUNDA _jugozahodni del:

Izbira Polkrožna fasada rotunde že dopoldan ujame sončne žarke in kot rastlina sončnice ostane obsijana do sončnega zahoda. Krožen zaključek stavbnega niza mehča vogal kareja, čigar stranice oklepajo kot 45 °. Tekom celotne fasade se nizajo okenske odprtine in balkoni za katerimi se odpirajo celostenske zasteklitve. Posledično fasada proti trgu nima "slepih peg" . Oblika je povzeta po sosednjem objektu na Dvorakovi 14, ki prostoru deluje tekoče in pešec se ob zaokroženi fasadi premika tekoče. Poleg urbanističnih kvalitiet ima krožna zasnova prednosti tudi za notranji ustroj stanovanj. Površina zunanje stene je nekajkrat večja od notranje proti jedru, zato je velik del površine vsakega stanovanja v osvetljeni coni. Posledično so stanovanja kljub enostranski orientaciji žarko osvetljena.



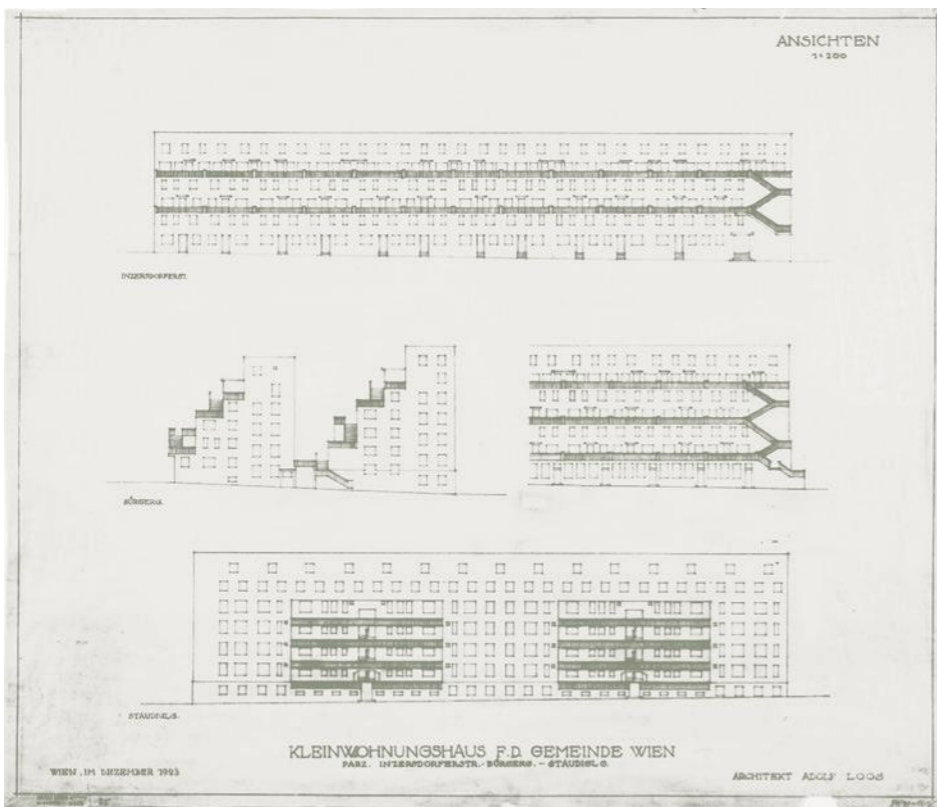
Villa Girasole (Sončnica) Marcellise, Italija
arhitektura: E. Fagioli, tehnologija: R. Carapacchi



Oblikovanje vogal kareja:
G. Terragni, Como



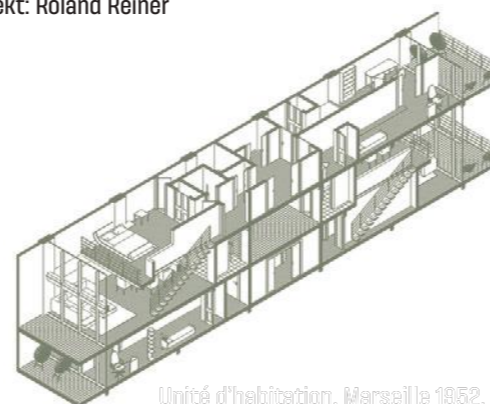
Dvorakova 14



Stanovanjski blok malih stanovanj, Inzerdorferstrasse
10. okrožje, arhitekt Adolf Loos



Vrtno mesto Puchenau
arhitekt: Roland Reiner



Unité d'habitation, Marseille 1952,
arhitekt Le Corbusier

trakt DUPLEKSOV _ severovzhodni del:

Ta del se zgleduje po dunajski arhitekturni smeri, ki jo je z raumplanom in žal nezgrajenim stanovanjskim blokom dupleksov najverjaneje načrtoval sam Adolf Loos. Stanovanja v več nivojih je kasneje v svojih projektih vrtnih mest izpopolnil Roland Reiner. Florise je razgibal in med stanovanja vrnil obilico zelenja.

Koncept je enostaven, prostorski razpored pa nekoliko bolj zapleten. Stanovanjsko površino v eni etaži se razpolovi in del prenese v sosednjo etažo, običajno v nadstropje. Tako v pritličju dobimo podvojeno število stanovanj a z manjšo zaplato zelenja. Vstopi v pritlične duplekse so individualni iz vrta, kar bistveno zmanjša število skupnih komunikacij, saj jih za prvi dve etaži sploh ne potrebujemo.

Pri načrtovanem projektu so z izjemo mini dupleksov ob stopniščih, ki gledajo proti jugovzhodu, vsi večji dupleksi osvetljeni dvostransko, kar se pozna pri osvetlitvi in pri naravnemu prezračevanju takšnih prostorov. Dnevni del stanovanja je z internim stopniščem ločen od nočnega dela. Občutek v takšnem stanovanju je podoben tistemu v vrstni hiši. Na ta način se urbano bivanje približa samograditeljsko naravnemu slovenskemu individuumu.

Stanovanja v 2. , 3. in 4. nadstropju se po zgledu Le Corbusierjeve marsejske "Enote za bivanje" napajajo iz skupnega hodnika vmesne etaže . V 3. nadstropju vstopimo v predprostor s spalnico ter se po internem stopnišču spustimo etažo višje ali nižje. Na ta način za tri etaže potrebujemo samo en komunikacijski hodnik. V stanovanjskem delu nad garažno rampo se hodnik nahaja v drugem nadstropju in iz njega vstopamo v stanovanja etažo višje in nižje.

Izmed 39ih stanovanj v tem traktu je le 7 enoetažnih, vsa ostala so dupleksi.



Anne-Marie in Domi v kuhinji, 1940
Veno Pilon, gvaš, papir



Prevzem Položaja, 2018
A. Falbo8



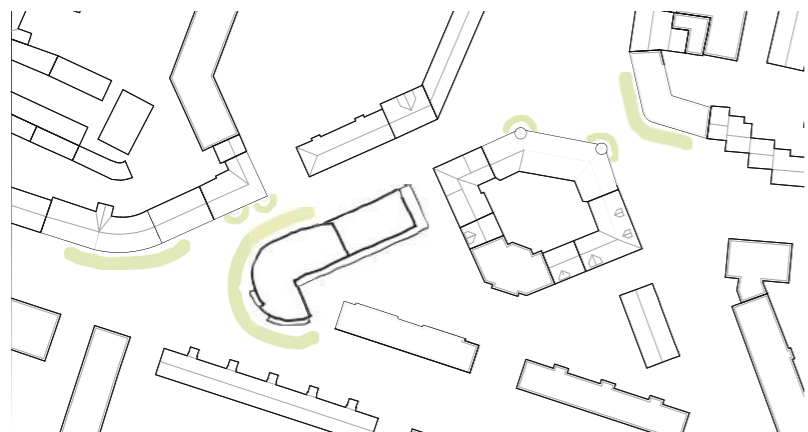
Družinsko življenje v času karantene, 2020
Kaja Drevenšek 8.b, OŠ Hoče

Notranja hierarhija stanovanj

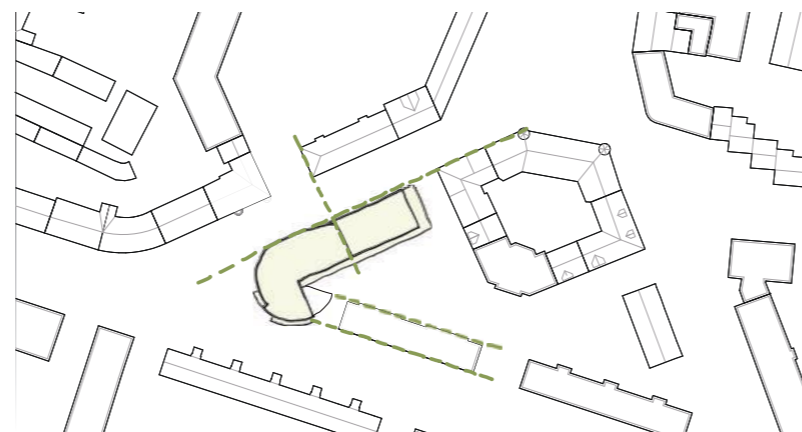
Najsvetlejši del stanovanja, tako v krožnem kot v podolgovatem delu, je vedno namenjen jedilnici s kuhinjo. Skupno prehranjevanje in vsi družinski rituali, ki so s tem povezani, so osrednje dogajanje vsakodnevne družinskega življenja. Tem opraviom je potrebno nameniti največ pozornosti v obliki svetlobe. Tako v krožnem kot v podolgovatem delu objekta sta jedilnica s kuhinjo vedno za celostenskim steklom proti terasi. Tudi prezračevanje kuhinje in serviranje hrane na teraso v sončnih dneh je enostavnejše, če je vse blizu.

Dnevni prostor s sedežno garnituro je pomaknjen v notranjost stanovanja ter je osvetljen posredno preko jedilnice s kuhinjo. Večina ljudi dnevni prostor uporablja kot TV/multimedijsko-sobo in samo nekateri med njimi kot prostor vsakdanjega druženja. Zato je tak način razporeditve primernejši od tega, ki ga vidimo dandanes v večini novih stanovanj, ko sta jedilnica s kuhinjo potisnjeni globlje v notranjost objekta.

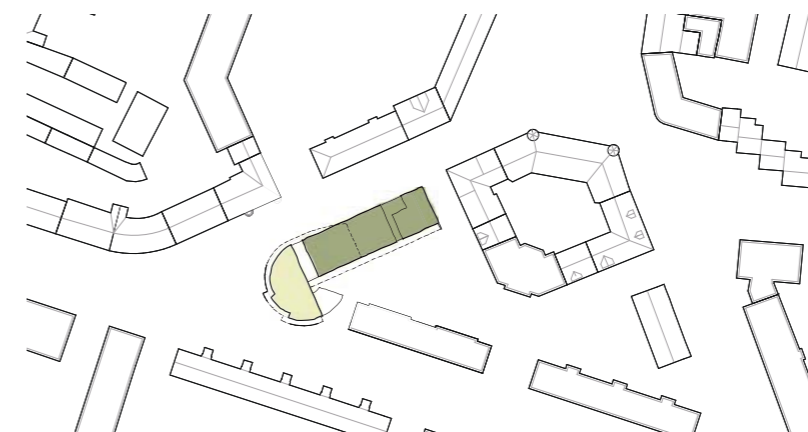
DVOJINA MEDITERANSKO-GERMANSKIH ZNAČILNOSTI SLOVENSKEGA MESTA MARIBOR JE UJETA V ZASNOVI OBJEKTA, KI SE DELI NA DVA DELA, (POL)ROTUNDO IN TRAKT DUPLEKSOV.



SLEDENJE KROŽNIM GEOMETRIJAM V PROSTORU

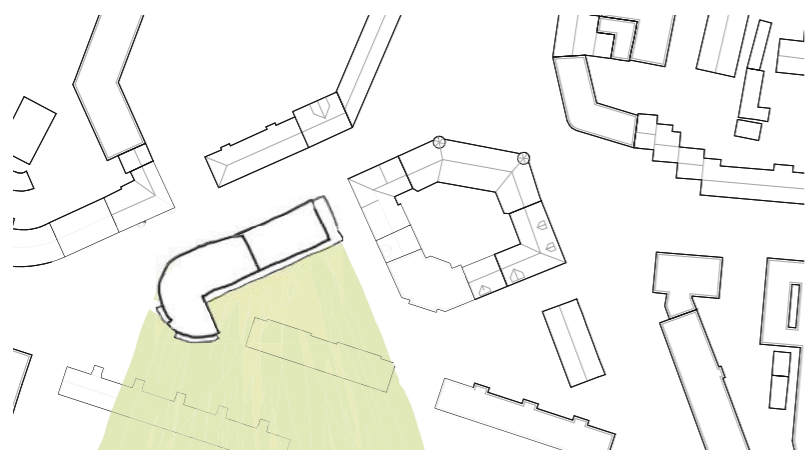


SLEDENJE LINEARNIM GEOMETRIJAM V PROSTORU

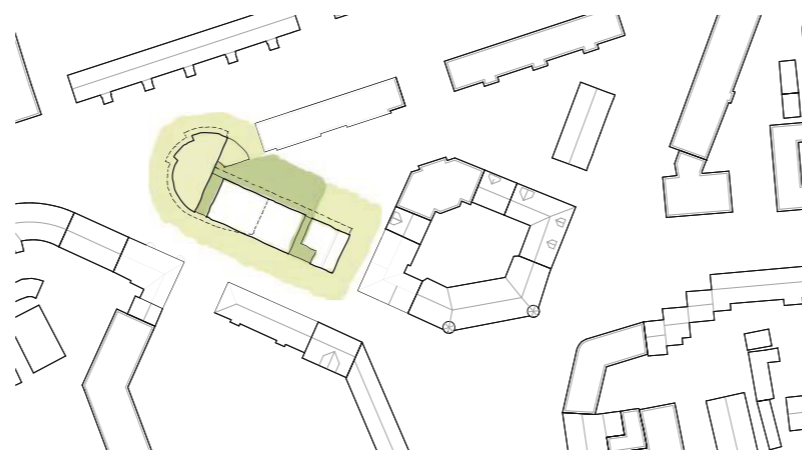


POVEZAVA GEOMETRIJ V CELOTO

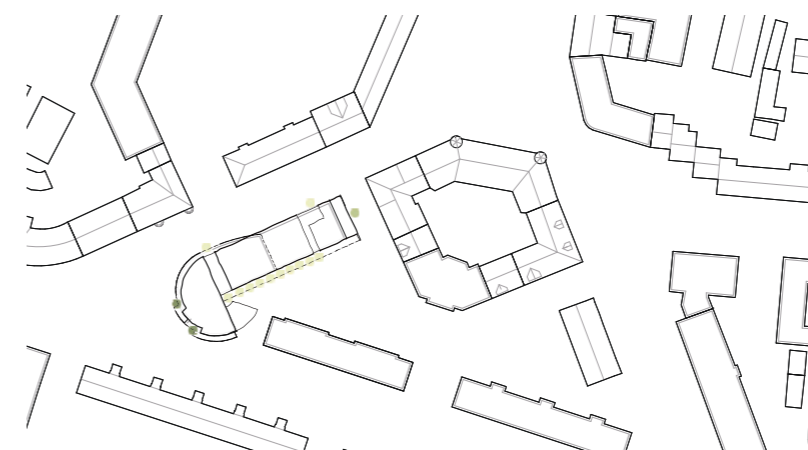
GEOMETRIJA OBJEKTA OMOGOČA VISOK DELEŽ NEPOSREDNE OSVETLITVE FASADE IN DELITEV JAVNEGA (BRUNOV TRG) TER POLJAVNEGA PROSTORA (ZELENE POVRŠINE)



CELOLETNA NEPOSREDNA OSVETLITEV OBJEKTA



JAVNI, POLJAVNI IN ZASEBNI PROSTOR



VHODI V OBJEKT

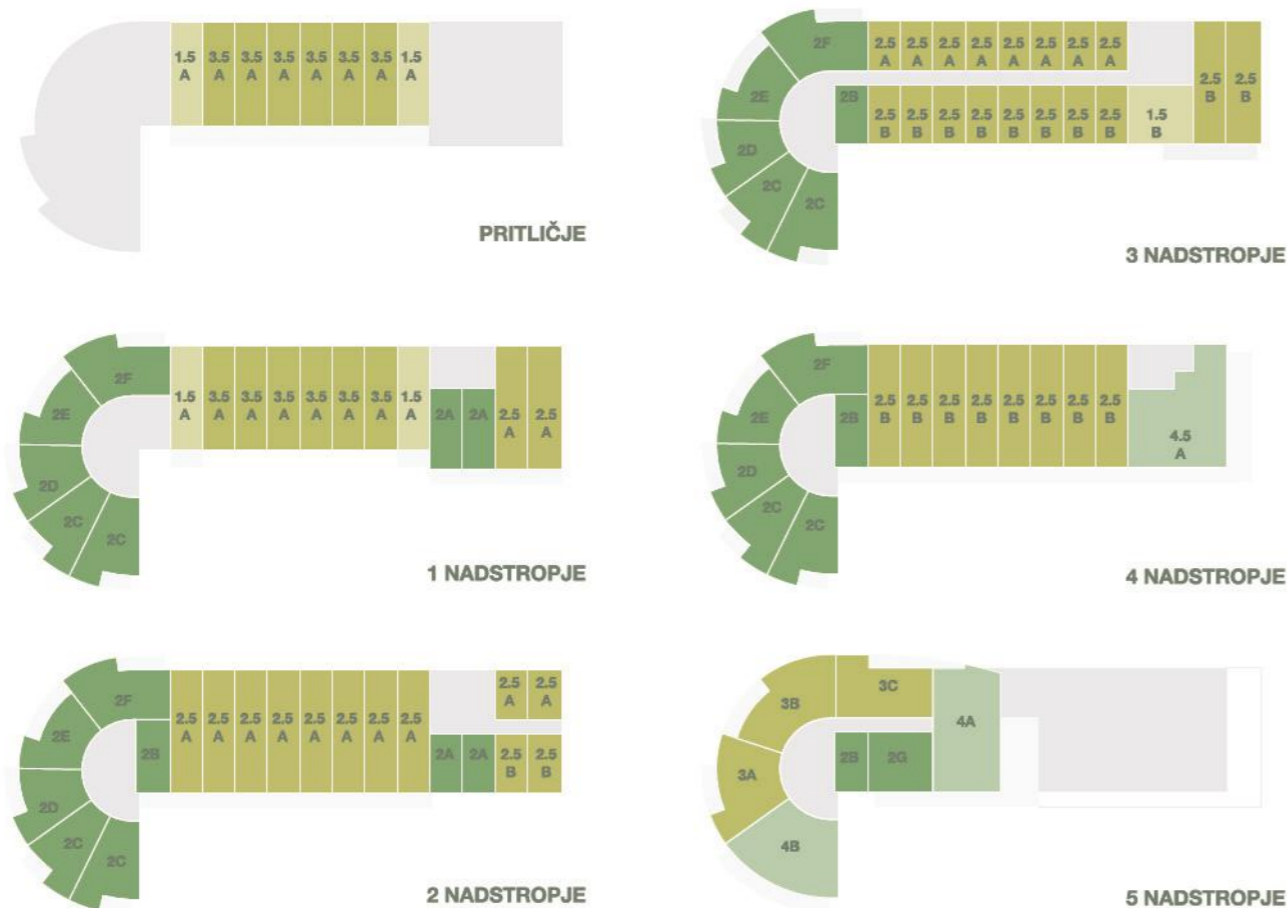


Kamen čizlakit, brušena površina

Portal Slovenskega parlamenta, čizlakit v arhitekturi
arh.: Vinko glanz, kip.: Zdenko Kalin

Kamen granodiorit (rezervna možnost)

KONCEPT JE ENOSTAVEN, PROSTORSKI RAZPORED PA NEKOLIKO BOLJ ZAPLETEN. STANOVANJSKO POVRŠINO V ENI ETAŽI SE RAZPOLOVI IN DEL PRENESE V SOSEDNJO ETAŽO, OBIČAJNO V NADSTROPJE. TAKO V PRITLIČJU DOBIMO PODVOJENO ŠTEVILO STANOVANJ A Z MANJŠO ZAPLATO ZELENA. VSTOPI V PRITLIČNE DUPLEKSE SO INDIVIDUALNI IZ VRTA, KAR BISTVENO ZMANJŠA ŠTEVILO SKUPNIH KOMUNIKACIJ, SAJ JIH ZA PRVI DVE ETAŽI SPLOH NE POTREBUJEMO.



SHEMATSKI PRIKAZ STANOVANJ PO NADSTROPJIH

KAMNITA FASADA

Posebna pozornost pri snovanju objekta je bila namenjena izbiri ustreznih materialov, da bodo tako stanovalci kot mimoidoči objekt lažje "udomačili" in sprejeli. Izpostavljena polrotunda, ki gleda na novi Brunov trg, bi bila oblečena v lokalni kamen vrste čizlakit fino brušene površine. Izbrani kamen je magmatskega izvora in ga pridobivajo na pohorju v kamnolomu Čezlak II (30km iz Maribora). Je v našem okolju redko uporabljen material, njegova najbolj reprezentativna uporaba v arhitekturi je na portalu Slovenskega parlamenta. Kamen ima izvrstne karakteristike za zunanjo uporabo. Kamnolom čizlakita trenutno ni odprt, se pa upravljalca kamnoloma pripravlja na njegovo skorajšnje odprtje. Tak projekt bi zagotovo pospešil proces zagona in imel tako pozitiven ekonomski vpliv na okolico, kot tudi ekološki tudi okolje. Ne pozabimo, da je ocenjeni ogljični odtis kamna kar za 90% manjši od tistega pri betonu!

Fasadi bi kamen vnesel galanten temnosivo-zelenkast izraz. Lokalni kamen ni samo ekološko, ekonomsko in estetsko smotrna izbira ampak je tudi kulturna izbira. Ta material ne le zadovoljuje vseh omenjenih tehničnih in estetskih ciljev ampak pozornemu očesu (iz) priča zgodovino teh krajev izpred nekaj deset milijonov let. Le zakaj bi to lepoto drobili, žgali in vlili v nemi beton, če jo lahko (po)kažemo avtentično?

Da bi izbrani material bil tudi ekonomična izbira, bi bilo treba seveda izbrati manjše formate kamnitih plošč. Tudi sicer širše kamnite plošče nebi ustrezale zaradi krožnega oboda fasade in posledično očesu očitnejših lomov kota med ploščami fasade.

V kolikor smelim načrtom navkljub izbrani kamen ne bi bil dobavljiv, bi zamenjavo našli v kamnu vrste granodiorit (ljudsko: pohorski tonalit) iz 200m oddaljenega kamnoloma Čezlak II.

OSTALI MATERIALI:

Podolgovati trakt bo zaprt s kontaktno fasado z izdatnejšim ometom. Taka izvedba omogoča rahle neravnine/valovitost površine in izvedo očesu prijaznejših neostrih vogalov, ki so značilni za tankoslojne omete. Barva navadnega ometa bo rahlo tonirane bele barve. Balkoni objekta so betonski in termično ločeni od konstrukcije objekta. Toplotna izolacija celotnega objekta je v stenah nad zemljo iz kamene volne d=20cm, drugje pa prilagojena tehničnim zahtevam. Balkonske in druge ograje so iz pocinkanega železa. Stavbno pohištvo bo izdelano iz alu in jeklenih profilov. Vse skupne pohodne površine so pokrite s pohorskim kamnom ustreznih dimenzij in obdelave.

Brunov trg bi bil izveden iz lomljenih kock čezlaškega granodiorita z vmesnimi linijami že omenjenega lomljenega granita. Pot med zelenjem na vrtu stavbnega dvorišča bi bila peščena, izvedena iz vodopropustnega lepljenega peska. Klopi so iz masivnega pohorskega kamna manjših dimenzij, sestavljenega v večji volumen.

TEHNIČNO POROČILO

KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Konstrukcija objekta je v kletno-garažnih prostorih armirano-betonska (AB). Zaščita gradbene jame je predvidena z izvedbo pilotov. Pod celotnim objektom je predvidena izvedba temeljne plošče.

Nadzemni del objekta je grajen iz armiranega betona z opečnimi polnili na nenosilnih delih. Medetažne konstrukcije in strešna plošča so armirano betonske. Enako velja za stopnišča in dvigalne jaške. Osnovni raster podolgovatega dela je 12 polj širine 3.85m. Razponi nosilnih plošč so torej minimalni, brez drugih kompleksnejših konstrukcijskih elementov. Balkoni so AB, od vertikalne konstrukcije so ločeni s konstrukcijsko – termičnimi elementi. Strešna konstrukcija je klasična ab plošča. Konstrukcijska zasnova omogoča po potrebi izvedbo variantnih konstrukcijskih sklopov v višjih etažah.

INSTALACIJE OGREVANJE

Ogrevanje je predvideno talno in radiatorsko, priključeno na toplotno postajo, ki bo preko vročevoda priklopljena na primarno omrežje distributerja Javno podjetje Energetika Maribor d.o.o.. Poraba energije bo merjena po posameznih porabnikih.

HLAJENJE

Predvidena je namestitev toplotnih črpalk zemlja – voda.

PREZRAČEVANJE

Predvidena je vgradnja lokalnih prezračevalnih naprav (rekuperatorjev). Kuhinjske nape-v kuhinjah so predvidene obtočne nape z ogljenim filtrom. Garažni deli se prezračujejo po naravni poti. Predvideno je tudi prisilno prezračevanje v primeru požara.

VODOVODNA INSTALACIJA

Objekt bo priključen na javno vodovodno omrežje.

Vstop vodovodnega priključka v objekt je v kletnem delu objekta.

FEKALNA KANALIZACIJA

Objekt bo priključen na fekalno kanalizacijsko omrežje po pogojih upravljalca. Predvidena je izvedba prefabriciranih instalacijskih jaškov z vključenimi instalacijskimi vodi. V kletnem delu se kanalizacija priključi na mestno omrežje. Kanalizacija garažnih delov se prečrpava na nivo kanalizacijskega omrežja.

METEORNA KANALIZACIJA

Čiste padavinske vode se vodijo po sistemu meteorne kanalizacije do linijskih zadrževalnikov in nato v meteorno kanalizacijsko omrežje po pogojih upravljalca.

POŽARNA VARNOST

Objekt je zasnovan tako, da so posamezni sklopi objekta predstavljajo ločene požarne sektorje in sicer:

- Vsako stanovanje
- Poslovni prostori
- Zaščiten evakuacijska stopnišča
- Posamezni tehnični prostori
- Garažni del
- Kletni del

Vsa konstrukcija dosega požarno zaščito 60 minut. Vse povezave med sektorji ločujejo vrata zaščite 60 minut razen v stanovanja, kjer je predvidena vgradnja vrat zaščite 30 minut.

V objektu je predvidena vgradnja:

- Notranjega hidrantnega omrežja
- Zunanjega hidrantnega omrežja
- Javljanje požara v garažnem delu in evakuacijskih stopniščih.
- Varnostne razsvetljave

Odvod dima in toplote je predviden iz:

- Požarnih stopnišč - ročno in preko požarne centrale
- Dvigalnih jaškov
- Garažnega dela. Ker gre za podzemne dele je predvideno odzračevanje z mehanskim prezračevanjem, z ventilatorji odpornosti 400 stopinj °C in rezervnim napajanjem.

V okviru zunanje ureditve so predvidene postavitvene površine za gasilce. Odmiki od sosednjih objektov in mejne površine so zasnovane tako, da preprečujejo prenos eventualnega požara na druge objekte.

MERILA GOSPODARNOSTI, TRAJNOSTNOSTI IN ENERGETSKE UČINKOVITOSTI

Lokacija objekta in njegova velikost narekujejo zahtevno postavitve organizacije izvedbe – gradbišča, zaradi tega je izbran enoten način gradnje za celoten objekt v armiranem betonu.

Objekt sledi temeljnim trajnostnim principom gradnje. Osredotoča se na racionalno geometrijsko zasnovo, ki jo narekuje obstoječe grajeno stavbno tkivo. Sledi uporabi obnovljivih virov energije. Zasnova stavbnega ovoja sledi cilju po čim manjših površinah, ki so predmet toplotnih izgub. Fasadni ovoj je predviden kot izolacijska fasada s kamnito oblogo.

Učinkovita raba energije je zagotovljena z ustrezno dimenzionirano toplotno zaščito vseh konstrukcijskih elementov stavbnega ovoja.

Stavbno pohoštvo je izvedeno iz toplotnoizolacijskih profilov in troslojnega izolacijskega stekla.

Zastekljeni deli objekta so senčeni pasivno s previsnimi deli objekta in aktivno z zunanjimi žaluzijami.

Balkoni so konstrukcijsko izvedeni tako, da so preprečeni toplotni mostovi s termočleni. Strešne površine so toplotno izolirane. Finalne obloge se prilagajajo namenu uporabe, predvidena je izvedba ekstenzivnih zelenih streh. V primeru namestitve fotovoltaičnih panelov se izvede finalni sloj z nasutjem prodca. Deli streh so namenjeni tudi namestitvi visokih gred stanovalcev in pa pohodnim terasam stanovanj v penthouse etaži. Zelene strehe nudijo dodatno zaščito pred pregrevanjem zadnjih etaž in zadržujejo del meteorne vode pri nalivih. Zelena streha pa ponudi dodatno mestotvorno funkcionalno površino stanovalcem starih mestnih jeder.

V objektu so zastopani sistemi, ki minimalizirajo rabo električnih virov. Z vsemi ukrepi zagotovimo minimalne toplotne izgube v hladnejšem delu leta in hkrati preprečujemo pregrevanje oziroma prekomerno rabo energije za hlajenje.

UNIVERZALNA DOSTOPNOST

Celoten objekt je zasnovan tako, da omogoča dostop gibalno oviranim ljudem ne samo v zanje predvidena stanovanja, ampak na vse površine objekta. Vertikalni transport je predviden z ustreznimi prilagojenimi dvigali. Prav tako je predvideno ustrezno število parkirnih mest za invalide. Obdelava talnih in stenskih površin ter stopnišč je takšna, da olajša gibanje tudi slabovidnim osebam.

ODPADKI

Za zbiranje odpadkov so predvideni posebni prostori za odpadke. Odvoz odpadkov bo predviden na podlagi zahtev izvajalca dejavnosti. Gospodarna izvedba gradnje (vključno z zagotavljanje kakovosti med načrtovanjem in izvedbo) in gospodarna izvedba investicije kot celote Gospodarno vzdrževanje in obratovanje objektov in ureditev v celotnem življenjskem ciklu (upoštevajoč med drugim upravljanje z viri energije in vodami, zagotavljanje dnevne in umetne svetlobe ter optimizacijo stroškov v življenjski dobi)

TRAJNOSTNA MOBILNOST

Lokacija objekta je v centru mesta, zato so v objektu in na zunanjih površinah zagotovljene kapacitete za shranjevanje koles in sistem »bike sharing«. Objekt ustvarja nov zeleni kare, ki je prepreden z zelenimi površinami, peš potmi, urbano opremo in zazelenitvijo. Da se vpliv motornega prometa zmanjša v čim večji možni meri, so parkirna mesta v večini načrtovana v podzemnih etažah.

TRAJNOSTNO UPRAVLJANJE Z VODAMI

Odvajanje čistih padavinskih voda z utrjenih površin in strešin je urejeno tako, da je v čim večji meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin (z izvedbo ekstenzivne zelene strehe). Predvideno je zadrževanje padavinske vode v zadrževalnikih in odvod po pogojih upravljalca v meteorno kanalizacijo.

KLIMATSKA ODPORNOST IN PRILAGAJANJE PODNEBNIM SPREMEBAM

Objekt je načrtovan s tehnologijami in materiali, ki zagotavljajo odpornost na podnebne spremembe (močnejše padavine, močan veter...)

ZUNANJA UREDITEV

Severovzhodni del zunanje ureditve je dostopni del za uvoz v garažne dele objekta. Na tem delu je predviden tudi dostop v kolesarnico. Jugovzhodni del vsebuje interno mirno površino za stanovalce in na skrajnem vzhodnem delu prostor za odvoz smeti, polnilnico električnih avtomobilov in car sharing. Ta površina je višinsko ločena od skupnih površin stanovalcev. Skupne površine so tematsko razdeljene na več območij in predstavljajo kvaliteten prostor tudi za sosednje objekte. V sklopu so otroška igrišča, zazelenjene površine, namenske površine za prireditve in pa interni atrij dupleks stanovanj z vhodom iz zunanosti. Severozahodni del zunanje ureditve sledi višinski koti obstoječega pločnika in se počasi dviguje proti križišču. Predstavlja ga obulični zeleni pas dreves.

Območje ob rotundi je predvideno kot trg s kipom, ki je posvečen Brunu Hartmanu. Oblikovano je kot podaljšek javnega programa v notranjosti objekta.

PRIKAZ POVRŠIN S PROJEKTANTSKIMI OCENAMI

PRILOGA: TABELA POVRŠIN

Številka nadstropja	Po potrebi vstavite dodatne prazne vrstice, jih preimenujte (drugi načrtovani funkcionalni prostori) ali izbršite prazne vrstice (potrebna je kontrola formul). V pritličju navedite načrtovane funkcionalne prostore (npr. kolesarnica, vhodna avla itd.) V garaži navedite tudi načrtovane funkcionalne prostore.	Tip stanovanja (v kolikor gre za drug funkcionalni prostor, pustite prazno)	NETO* TLOORISNA POVRŠINA STANOVANJA [m2]	NETO* TLOORISNA POVRŠINA BALKONA / LOŽE [m2]	NETO* TLOORISNA POVRŠINA SHRAMBE IZVEN STANOVANJA [m2]	NETO* TLOORISNA POVRŠINA SKUPNIH PROSTOROV [m2]	SKUPNA NETO TLOORISNA POVRŠINA TEHNIČNIH POVRŠIN [m2]	SKUPNA NETO TLOORISNA POVRŠINA KOMUNIKACIJ [m2]	NETO TLOORISNA POVRŠINA NADSTROPJA (NTP) [m2] (I+K+L+M+N)	BRUTO TLOORISNA POVRŠINA NADSTROPJA (BTP) [m2]
5	Stanovanje 1	Tip 1	44,83	12,34	0,00	267,07	0,00	99,51		
	Stanovanje 2	Tip 5	94,95	65,10	0,00					
	Stanovanje 3	Tip 4i	62,45	11,05	0,00					
	Stanovanje 4	Tip 4i	69,16	13,17	0,00					
	Stanovanje 5	Tip 4i	61,68	10,31	0,00					
	Stanovanje 6	Tip 5	85,61	22,72	0,00					
	Stanovanje 7	Tip 2	22,07	0,00	0,00					
	Stanovanje 8									
	Stanovanje 9									
	Stanovanje 10									
	Stanovanje 11									
	Stanovanje 12									
	"Drugi funkcionalni prostor"									
	"Drugi funkcionalni prostor"									
"Drugi funkcionalni prostor"										
Skupaj (5. nadstropje):			440,75	134,69	0,00	267,07	0,00	99,51	807,33	812,11
4	Stanovanje 1		28,69	6,26	0,00	0,00	0,00	89,02		
	Stanovanje 2		47,39	6,89	0,00					
	Stanovanje 3		47,39	6,84	0,00					
	Stanovanje 4		47,39	6,84	0,00					
	Stanovanje 5		47,39	6,84	0,00					
	Stanovanje 6		47,39	6,84	0,00					
	Stanovanje 7		47,39	6,84	0,00					
	Stanovanje 8		47,39	6,84	0,00					
	Stanovanje 9		47,39	6,84	0,00					
	Stanovanje 10	Tip 5	113,81	65,90	0,00					
	Stanovanje 11	Tip 3i	59,90	9,00	0,00					
	Stanovanje 12	Tip 2	42,32	13,15	0,00					
	Stanovanje 13	Tip 2	44,36	10,31	0,00					
	Stanovanje 14	Tip 2	46,86	6,39	0,00					
	Stanovanje 15	Tip 2	48,17	6,39	0,00					
"Drugi funkcionalni prostor"										
Skupaj (4. nadstropje):			763,23	172,17	0,00	0,00	0,00	89,02	852,25	1.209,88

3	Stanovanje 1	Tip 3	22,07	0,00	0,00	0,00	0,00	163,46	885,92	1.137,92
	Stanovanje 2	Tip 3	22,07	0,00	0,00					
	Stanovanje 3	Tip 3	22,07	0,00	0,00					
	Stanovanje 4	Tip 3	22,07	0,00	0,00					
	Stanovanje 5	Tip 3	22,07	0,00	0,00					
	Stanovanje 6	Tip 3	22,07	0,00	0,00					
	Stanovanje 7	Tip 3	22,07	0,00	0,00					
	Stanovanje 8	Tip 3	22,07	0,00	0,00					
	Stanovanje 9	Tip 1	45,12	6,71	0,00					
	Stanovanje 10		47,39	6,84	0,00					
	Stanovanje 11		47,39	6,35	0,00					
	Stanovanje 12	Tip 3	17,79	0,00	0,00					
	Stanovanje 13	Tip 3	17,79	0,00	0,00					
	Stanovanje 14	Tip 3	17,79	0,00	0,00					
	Stanovanje 15	Tip 3	17,79	0,00	0,00					
	Stanovanje 16	Tip 3	17,79	0,00	0,00					
	Stanovanje 17	Tip 3	17,79	0,00	0,00					
	Stanovanje 18	Tip 3	17,79	0,00	0,00					
	Stanovanje 19	Tip 3	17,79	0,00	0,00					
	Stanovanje 20	Tip 3i	59,90	9,00	0,00					
	Stanovanje 21	Tip 2	42,32	13,15	0,00					
	Stanovanje 22	Tip 2	44,36	10,31	0,00					
	Stanovanje 23	Tip 2	46,86	6,39	0,00					
	Stanovanje 24	Tip 2	48,17	6,39	0,00					
	Stanovanje 25	Tip 2	22,07	0,00	0,00					
Skupaj (3. nadstropje):			722,46	65,14	0,00	0,00	0,00	163,46	885,92	1.137,92
2	Stanovanje 1		28,68	6,26		0,00	0,00	115,01	888,96	1.181,08
	Stanovanje 2	Tip 3	22,07	0,00	0,00					
	Stanovanje 3	Tip 3	22,07	0,00	0,00					
	Stanovanje 4		46,86	7,24	0,00					
	Stanovanje 5		46,86	6,84	0,00					
	Stanovanje 6		46,86	6,84	0,00					
	Stanovanje 7		46,86	6,84	0,00					
	Stanovanje 8		46,86	6,84	0,00					
	Stanovanje 9		46,86	6,84	0,00					
	Stanovanje 10		46,86	6,84	0,00					
	Stanovanje 11		46,86	6,84	0,00					
	Stanovanje 12	Tip 3	17,79	0,00	0,00					
	Stanovanje 13	Tip 3	17,79	0,00	0,00					
	Stanovanje 14	Tip 3i	59,90	9,00	0,00					
	Stanovanje 15	Tip 2	42,32	13,15	0,00					
	Stanovanje 16	Tip 2	44,36	10,31	0,00					
	Stanovanje 17	Tip 2	46,86	6,39	0,00					
	Stanovanje 18	Tip 2	48,17	6,39	0,00					
	Stanovanje 19	Tip 2	22,07	0,00	0,00					
	Stanovanje 20	Tip 2	22,07	0,00	0,00					
	"Drugi funkcionalni prostor"									
Skupaj (2. nadstropje):			769,03	106,62	4,92	0,00	0,00	115,01	888,96	1.181,08

1	Stanovanje 1		46,86	6,84	0,00	16,29	0,00	96,01	823,77	1.083,74
	Stanovanje 2		46,86	6,33	0,00					
	Stanovanje 3		30,80	7,22	0,00					
	Stanovanje 4		30,80	6,84	0,00					
	Stanovanje 5	Tip 3i	59,90	9,00	0,00					
	Stanovanje 6	Tip 2	42,32	13,15	0,00					
	Stanovanje 7	Tip 2	44,36	10,31	0,00					
	Stanovanje 8	Tip 2	46,86	6,39	0,00					
	Stanovanje 9	Tip 2	48,17	6,39	0,00					
	Stanovanje 10	Tip 1	39,04	7,41	0,00					
	Stanovanje 11	Tip 1	39,04	7,66	0,00					
	Stanovanje 12		38,84	0,00	0,00					
	Stanovanje 13		38,84	0,00	0,00					
	Stanovanje 14		38,84	0,00	0,00					
	Stanovanje 15		38,84	0,00	0,00					
	Stanovanje 16		38,84	0,00	0,00					
	Stanovanje 17		38,84	0,00	0,00					
	Shramba				3,42					
Skupaj (1. nadstropje):			708,05	87,54	3,42	16,29	0,00	96,01	823,77	1.083,74
P	Stanovanje 1	Tip 4	39,42	8,74	0,00	59,19	0,00	146,49	520,44	1.117,09
	Stanovanje 2	Tip 4	39,42	8,74	0,00					
	Stanovanje 3	Tip 4	39,42	8,74	0,00					
	Stanovanje 4	Tip 4	39,42	8,74	0,00					
	Stanovanje 5	Tip 4	39,42	8,74	0,00					
	Stanovanje 6	Tip 4	39,42	8,74	0,00					
	Stanovanje 7	Tip 1	39,20	8,12	0,00					
	Stanovanje 8	Tip 1	39,04	7,80	0,00					
	Stanovanje 9									
	Stanovanje 10									
	Stanovanje 11									
	Stanovanje 12									
	"Drugi funkcionalni prostor"									
"Drugi funkcionalni prostor"										
"Drugi funkcionalni prostor"										
Skupaj (pritličje):			314,76	68,36	0,00	59,19	0,00	146,49	520,44	1.117,09
Skupaj:			3.718,28	634,52	8,34	342,55	0,00	709,50	4.778,67	6.541,82

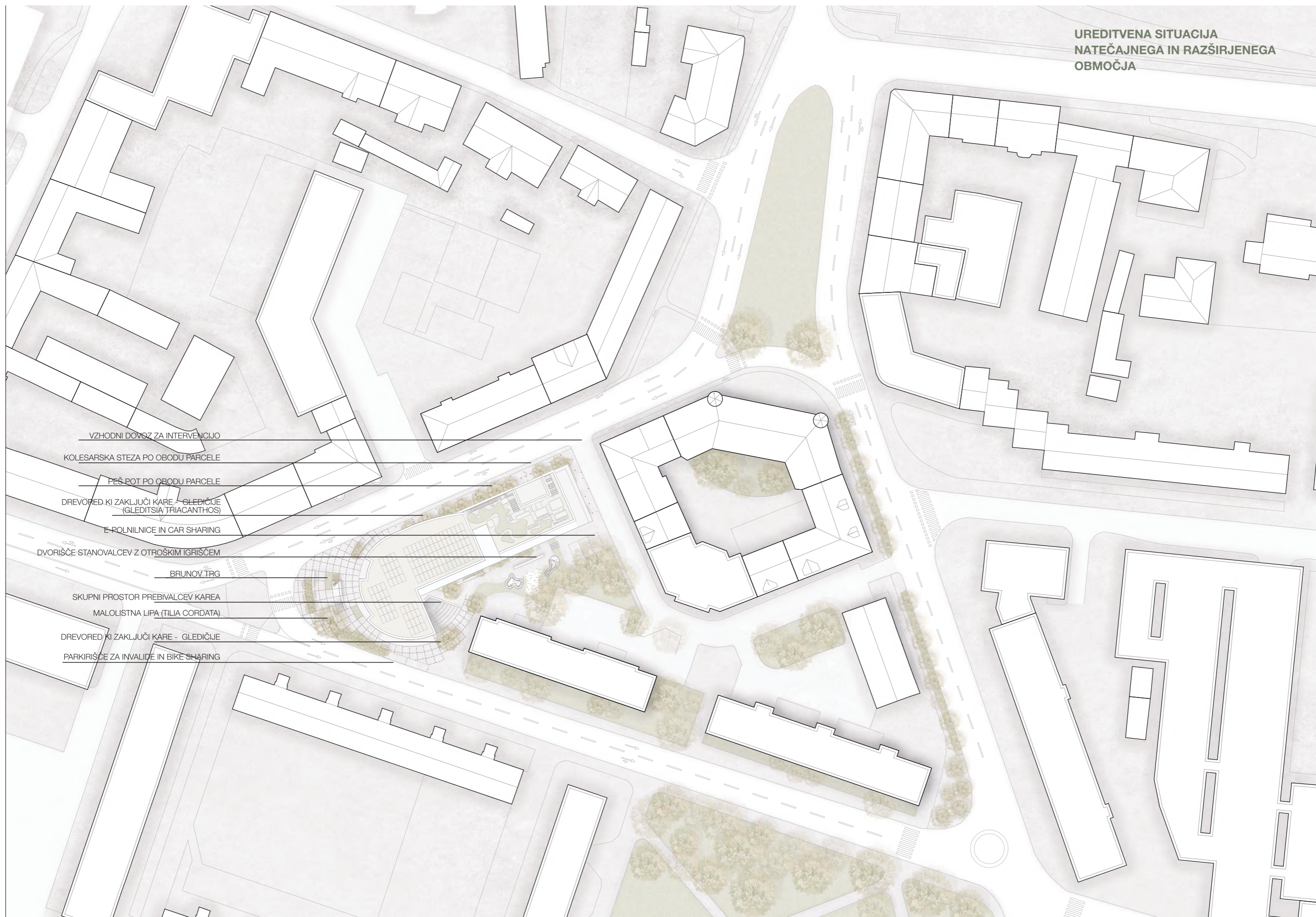
Garaža	Etaža	Število parkirnih mest	NETO* TLOORISNA POVRŠINA PARKIRNIH MEST [m2]	NETO* TLOORISNA POVRŠINA SHRAMBE IZVEN STANOVANJA [m2]	NETO* TLOORISNA POVRŠINA SKUPNIH PROSTOROV [m2]	SKUPNA NETO TLOORISNA POVRŠINA TEHNIČNIH POVRŠIN [m2]	SKUPNA NETO TLOORISNA POVRŠINA KOMUNIKACIJ [m2]	NETO TLOORISNA POVRŠINA GARAŽE (NTP) [m2] (I+J+K+L+M)	BRUTO TLOORISNA POVRŠINA GARAŽE (BTP) [m2]
garaža	-1	19	885,53	21,81	180,63	77,63	88,59	1.254,19	1.418,19
garaža	-2	22	890,35	152,61	0,00	33,67	152,93	1.229,56	1.363,60
garaža	-3	27	729,79	152,61	0,00	0,00	152,93	1.035,33	1.363,60
Garaža skupaj:		68	2.505,67	327,03	180,63	111,30	394,45	3.519,08	4.145,39
			NETO TLOORISNA POVRŠINA (NTP) [m2]	BRUTO TLOORISNA POVRŠINA (BTP) [m2]					
SKUPAJ (nadzemni del)			4.778,67	6.541,82					
SKUPAJ (podzemni del)			3.519,08	4.145,39					
SKUPAJ:			8.297,75	10.687,21					

KROG					PRAVOKOTNIK														
5.N	4i	4i	4i	1,5	2	5	5												
4.N	2	2	3i	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	5			
3.N	2	2	3i	2	2	pol / pol	pol / pol	pol / pol	pol / pol	pol / pol	pol / pol	pol / pol	pol / pol	pol / pol	1	3	3		
2.N	2	2	3i	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	pol / pol	pol / pol		
1.N	2	2	3i	2	2	skupni	1	4	4	4	4	4	4	1	3	3			
0.P	javno					1	4	4	4	4	4	4	1	servisni prostori / uvoz					
						vertikala									vertikala				

Struktura stanovanj	Število stanovanj po tipih	Odstotek
Tip 1	6,00	9,68
Tip 2	20,00	32,25806452
Tip 3	20,00	32,25806452
Tip 3i	4,00	6,451612903
Tip 4	6,00	9,677419355
Tip 4i	3,00	4,838709677
Tip 5	3,00	4,838709677
Skupaj	62,00	100,00

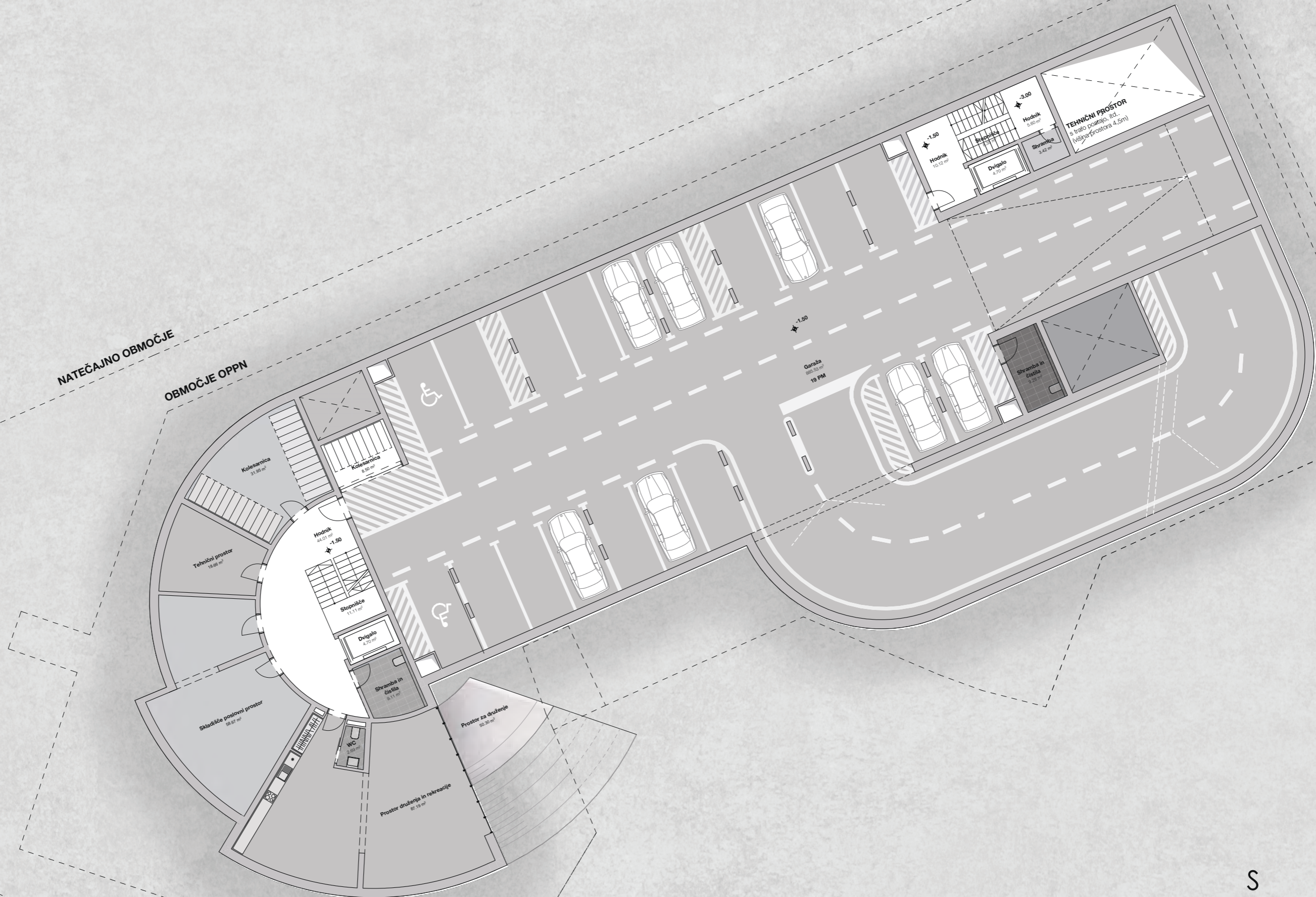
Rušitvena in gradbeno – obrtniška in instalacijska dela	
A. Rušitvena dela	125.300,00 €
B. GOI dela VECSTANOVANJSKEGA OBJEKTA (vključno s stroški gradbišča – zakoličba, zavarovanje, ureditev gradbišča, varovanje)	11.030.800,00 €
Skupaj:	11.156.100,00 €

Skupaj pogodbena cena: BREZ DDV za izdelavo projektne dokumentacije: 1.027.000,00 €

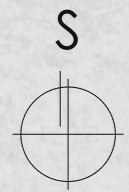
UREDITVENA SITUACIJA
NATEČAJNEGA IN RAZŠIRJENEGA
OBMOČJA

NATEČAJNO OBMOČJE

OBMOČJE OPPN

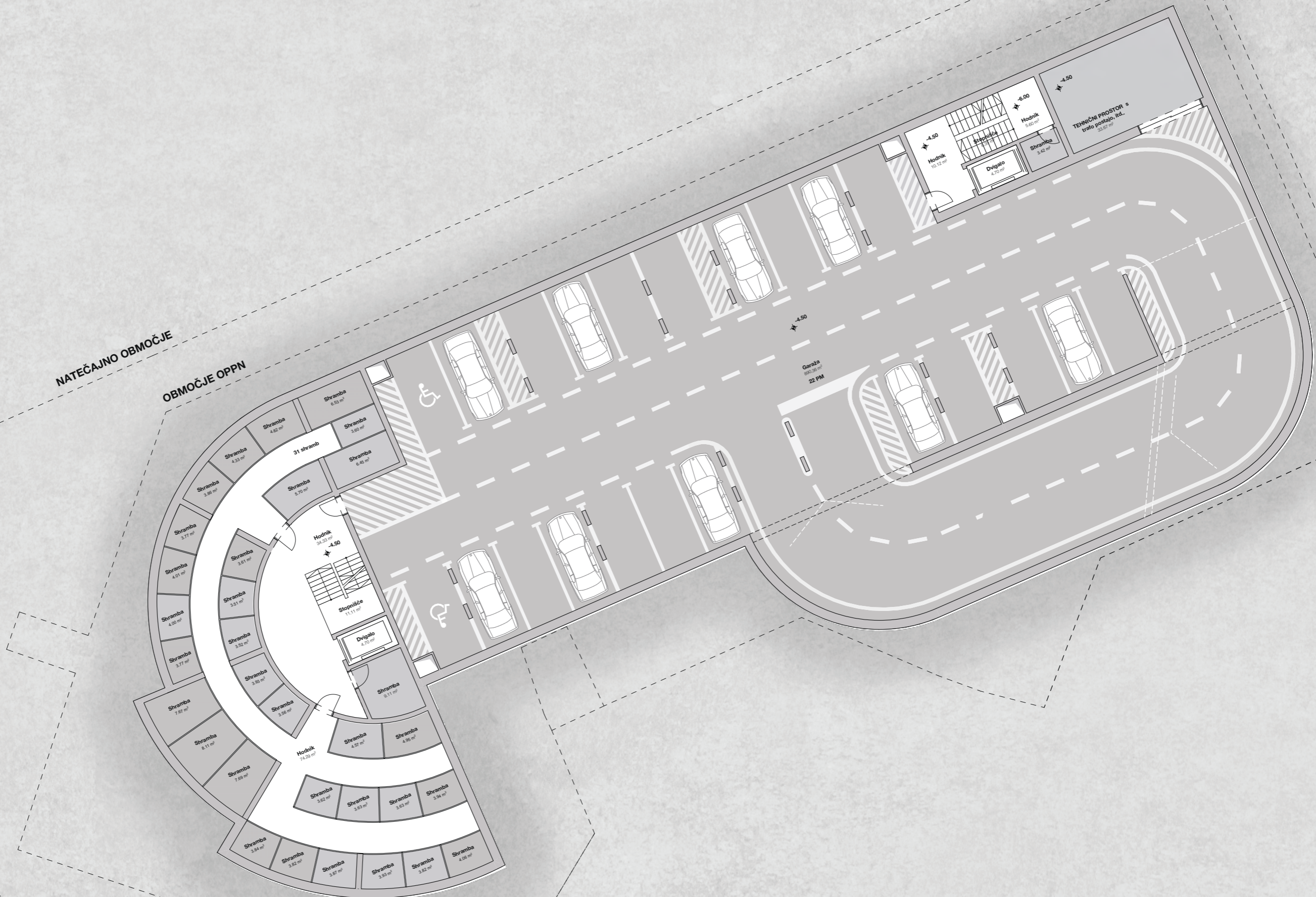


TLORIS KLETI -1
M 1:200

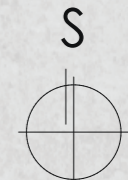


NATEČAJNO OBMOČJE

OBMOČJE OPPN

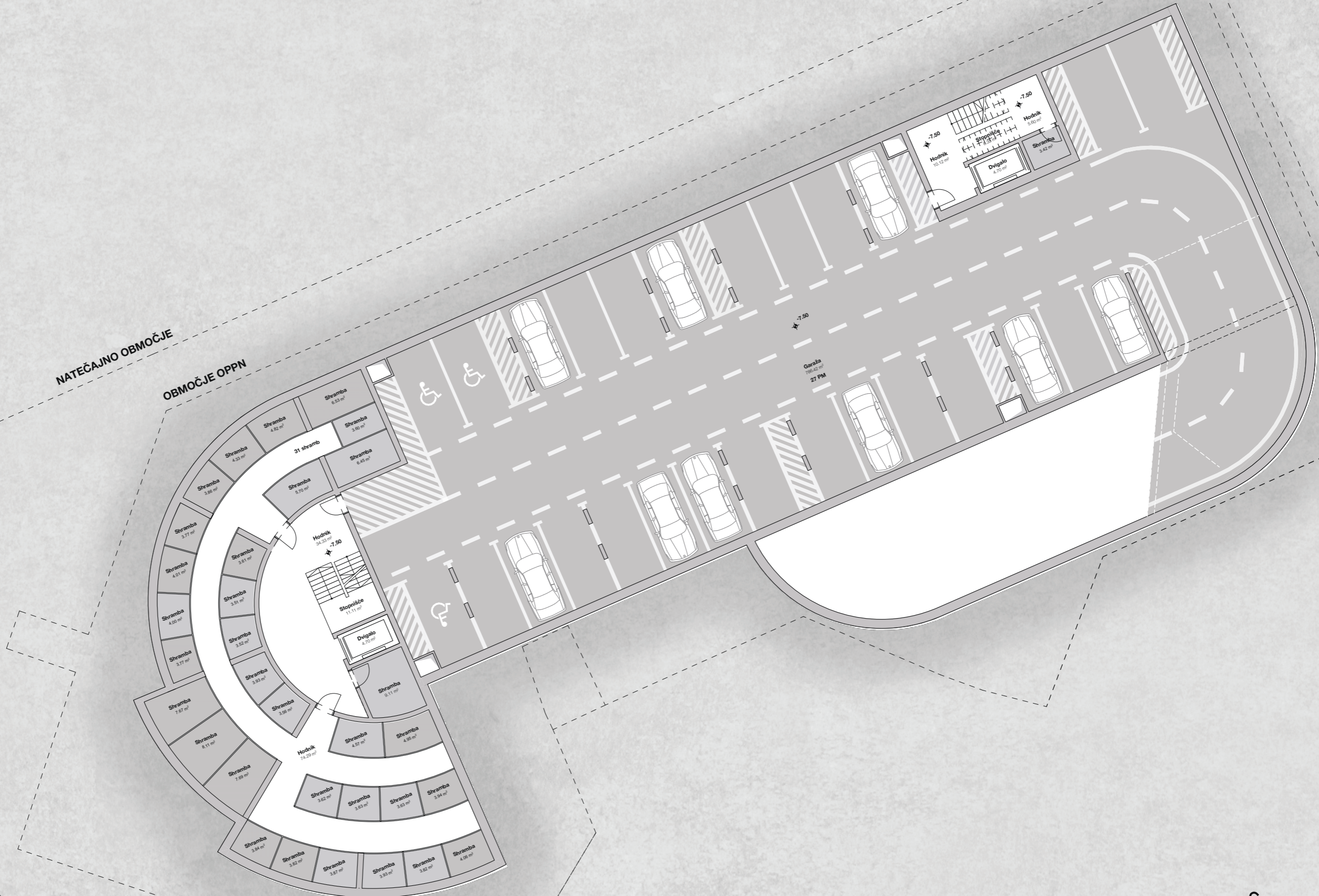


TLORIS KLETI -2
M 1:200

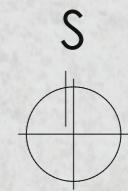


NATEČAJNO OBMOČJE

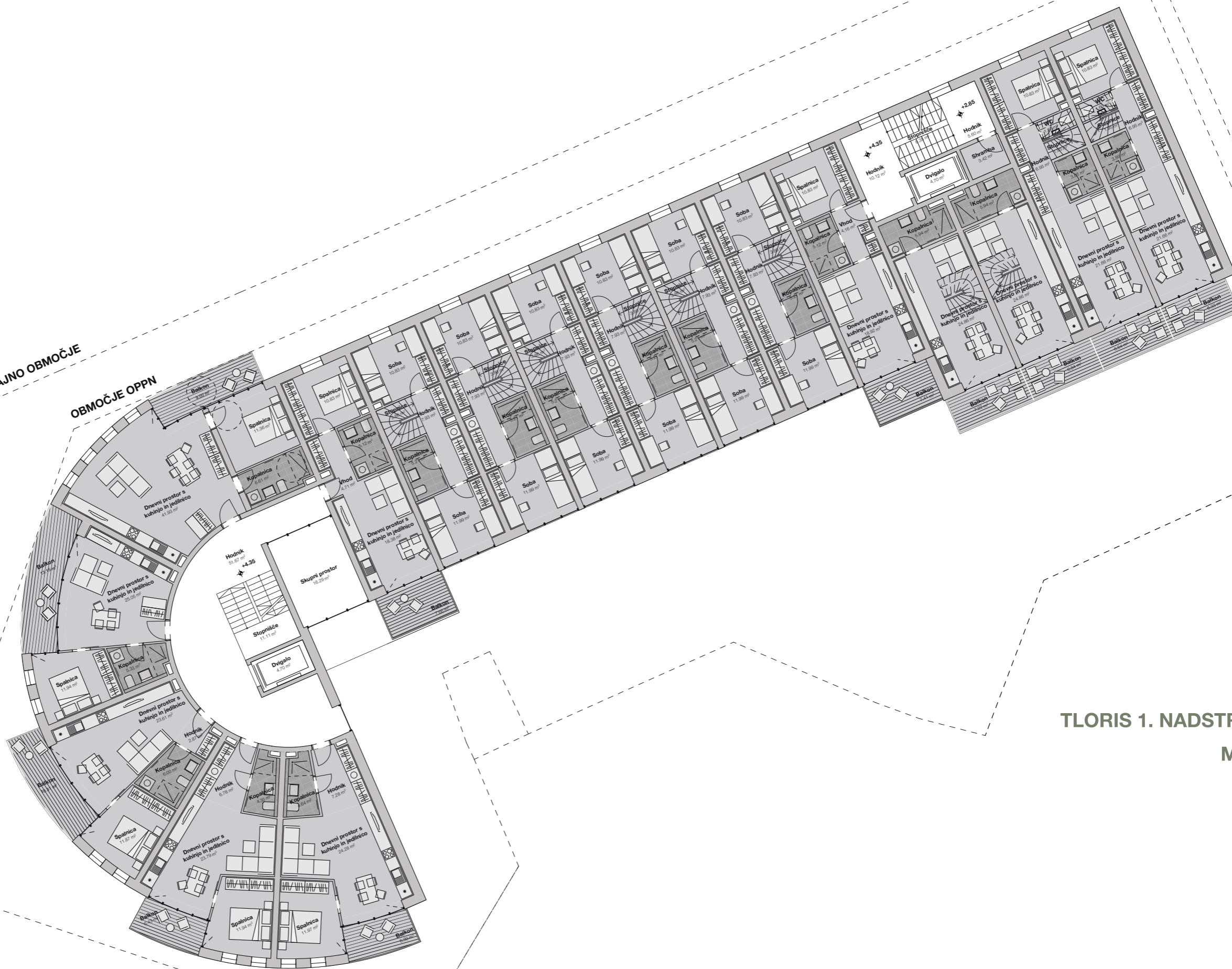
OBMOČJE OPPN



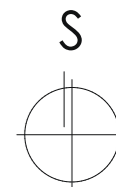
TLORIS KLETI -3
M 1:200



NATEČAJNO OBMOČJE
OBMOČJE OPPN

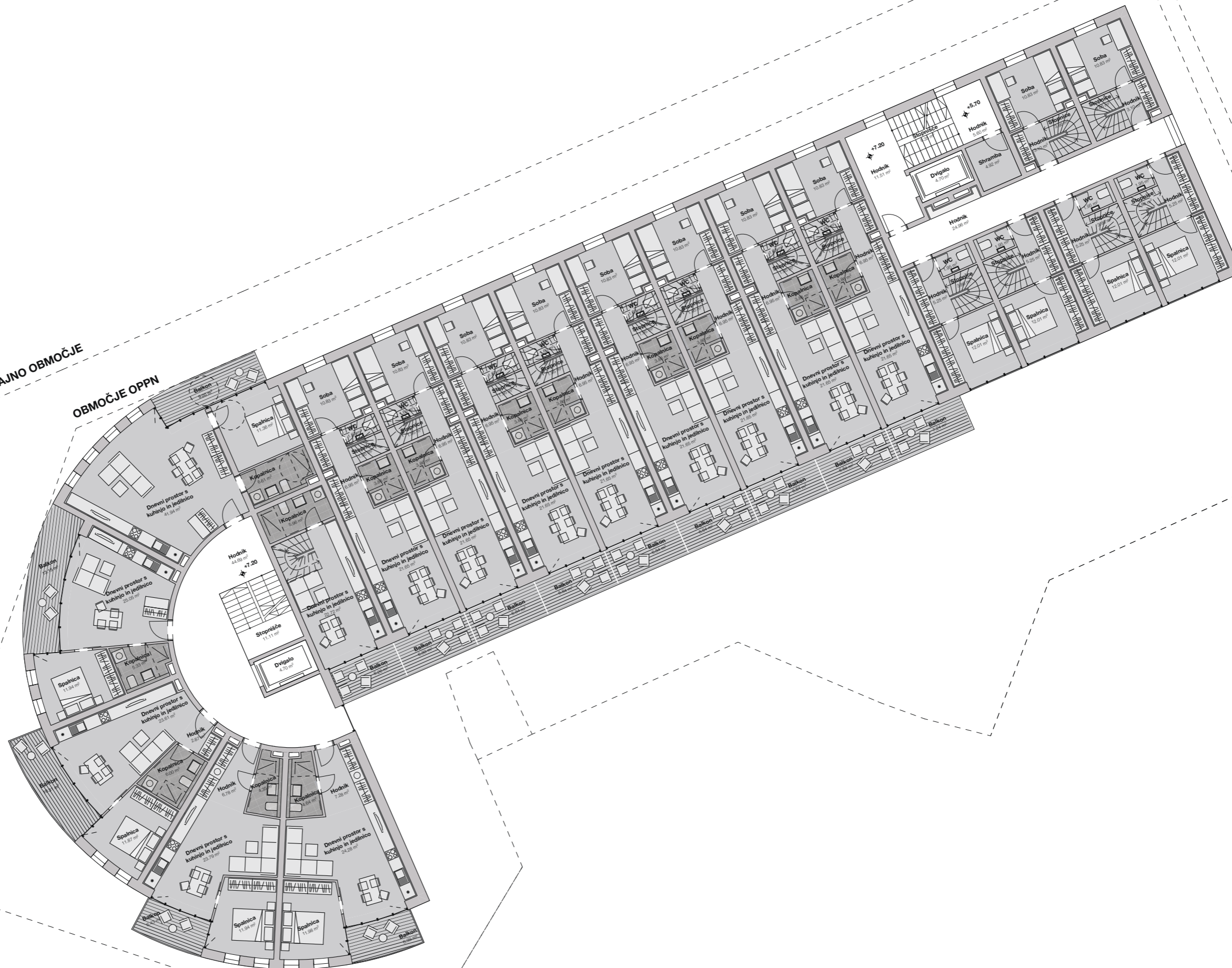


TLORIS 1. NADSTROPJA
M 1:200



NATEČAJNO OBMOČJE

OBMOČJE OPPN



NATEČAJNO OBMOČJE

OBMOČJE OPPN



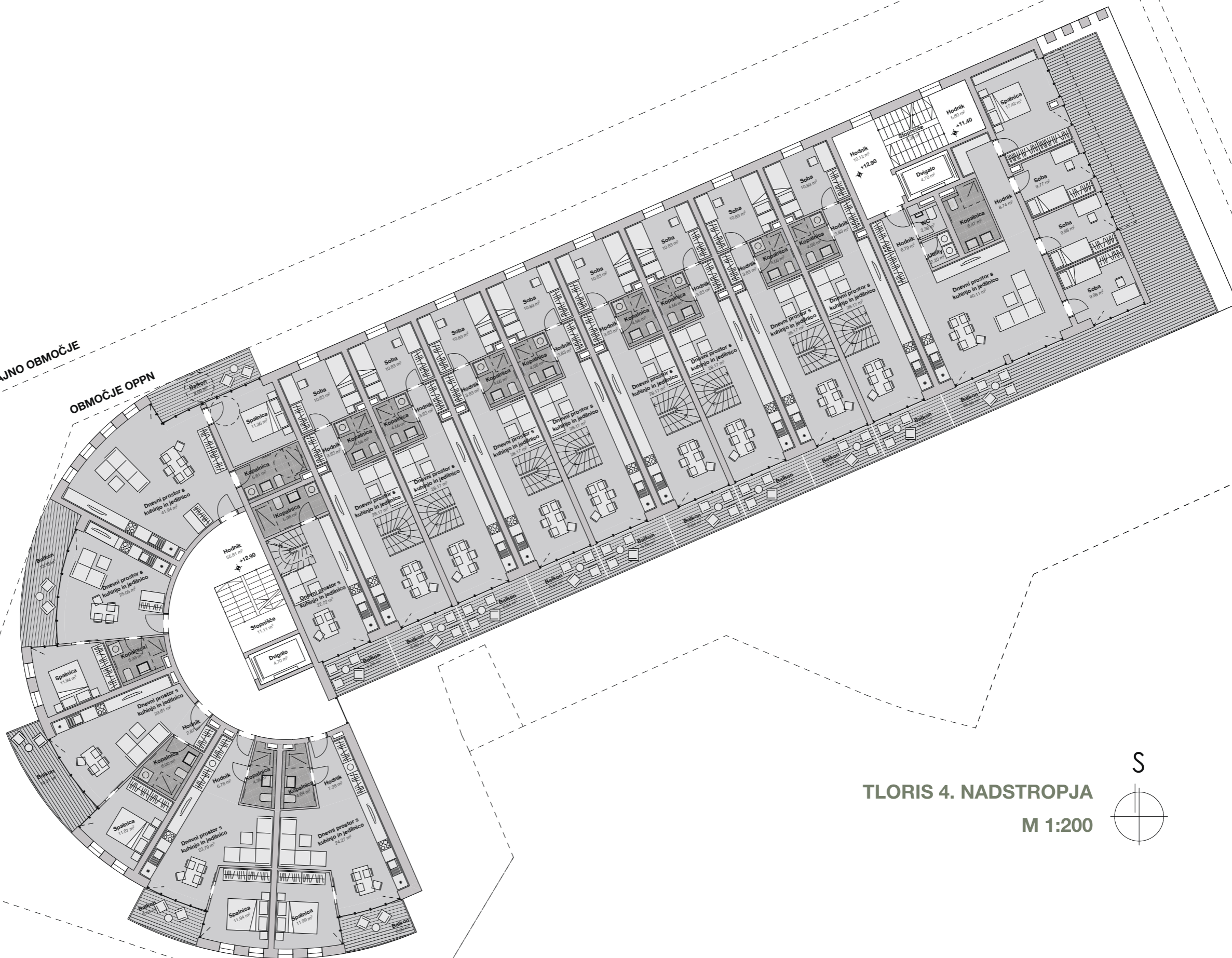
TLORIS 3. NADSTROPJA

M 1:200



NATEČAJNO OBMOČJE

OBMOČJE OPPN



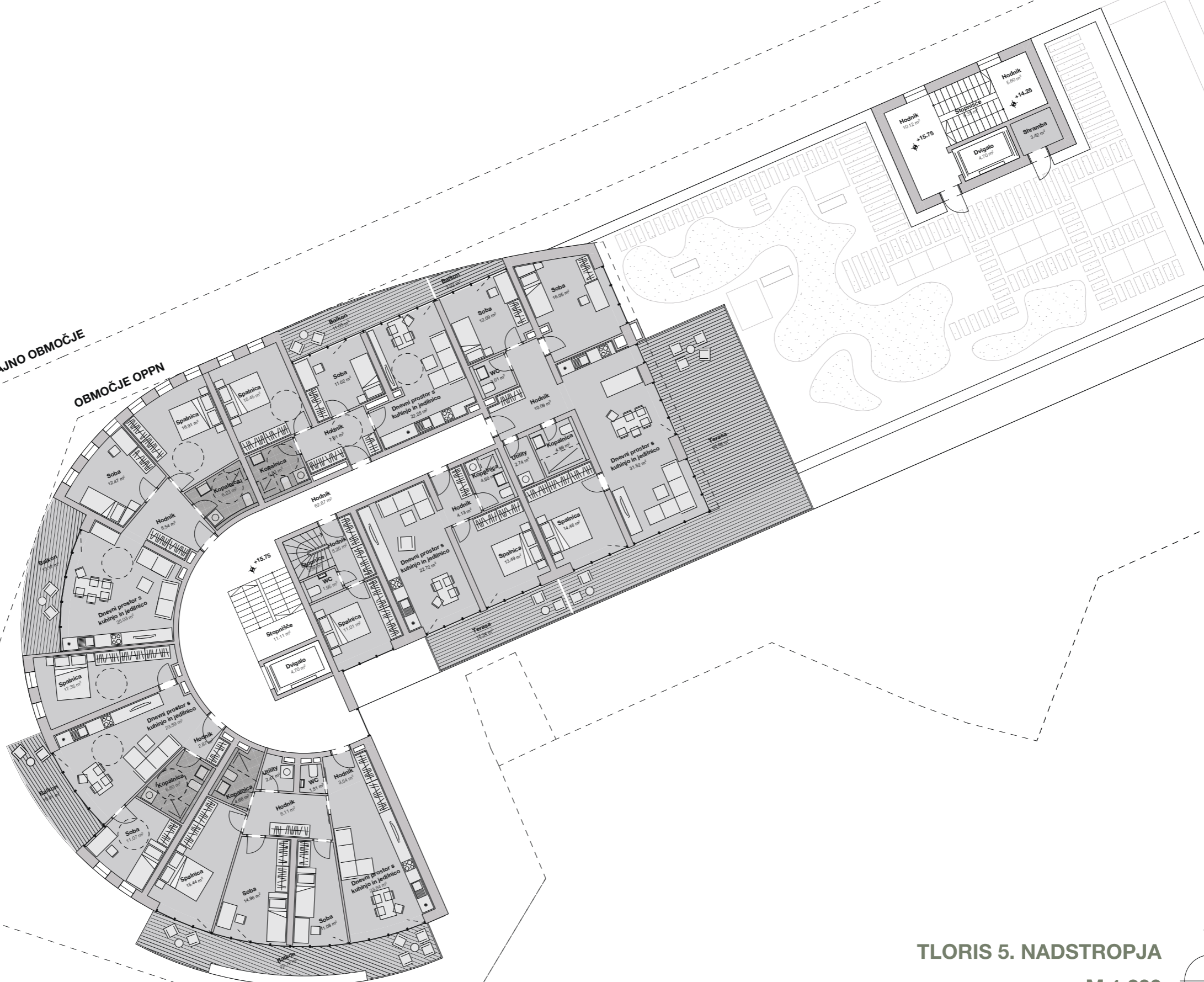
TLORIS 4. NADSTROPJA

M 1:200



NATEČAJNO OBMOČJE

OBMOČJE OPPN

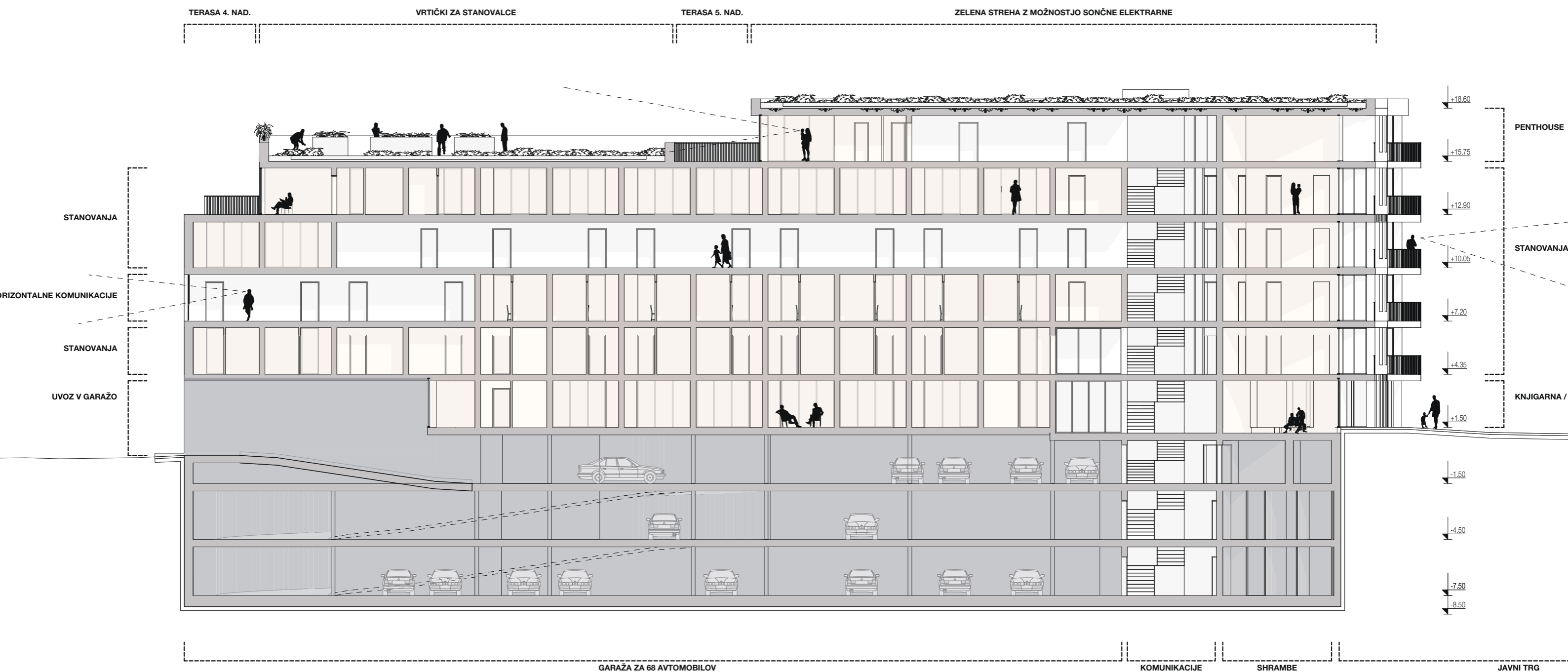


TLORIS 5. NADSTROPJA

M 1:200

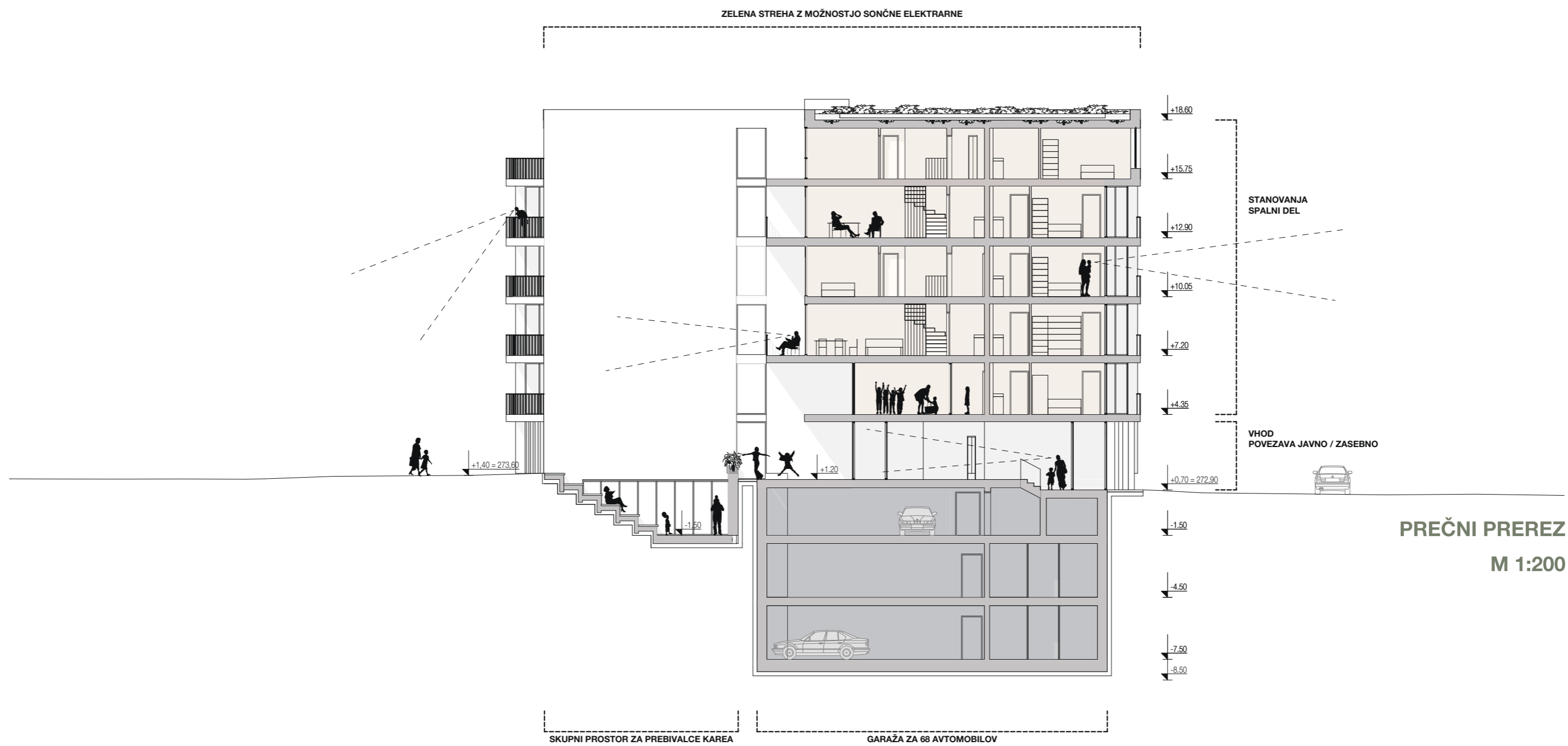


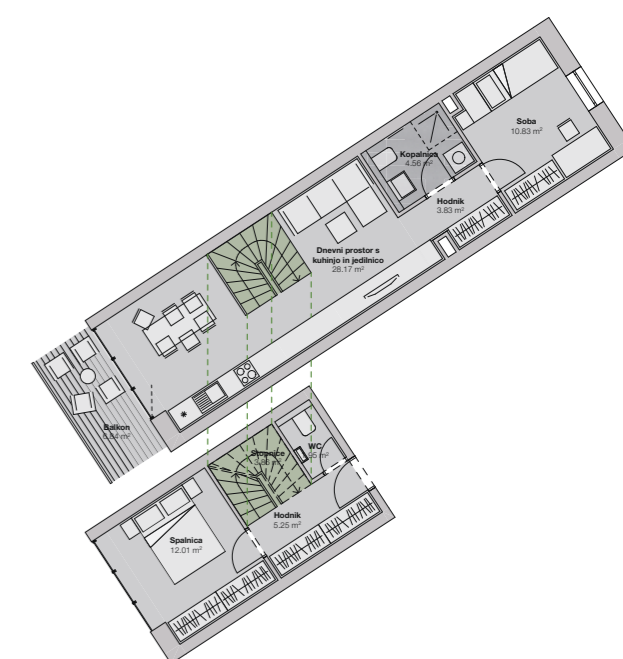
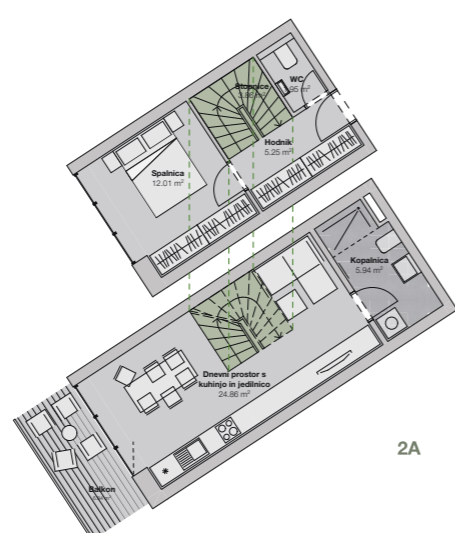
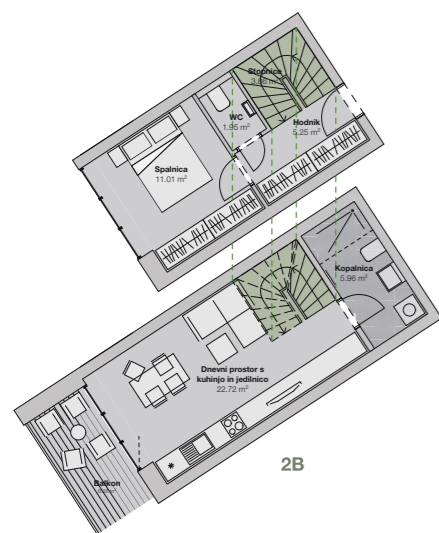
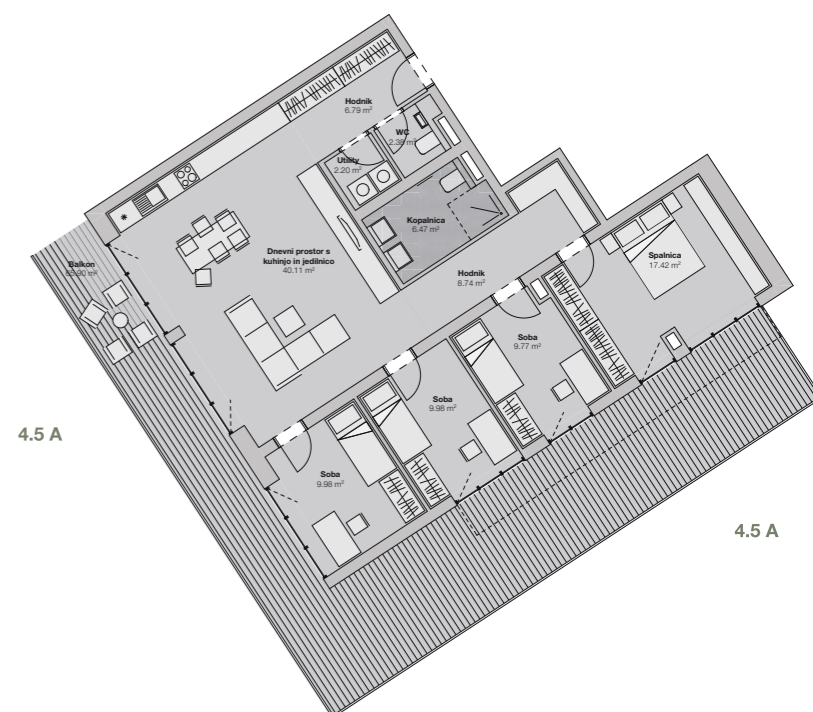
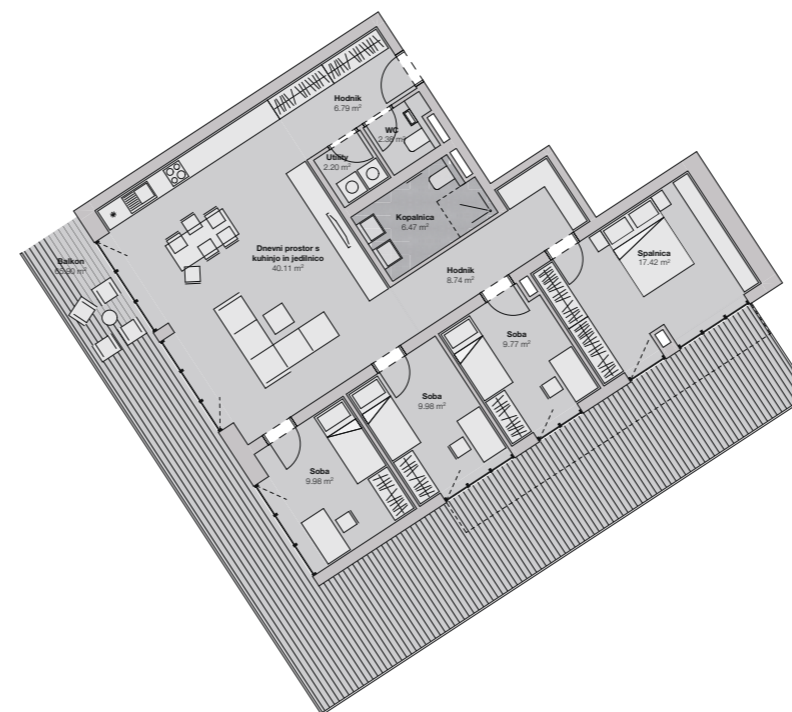
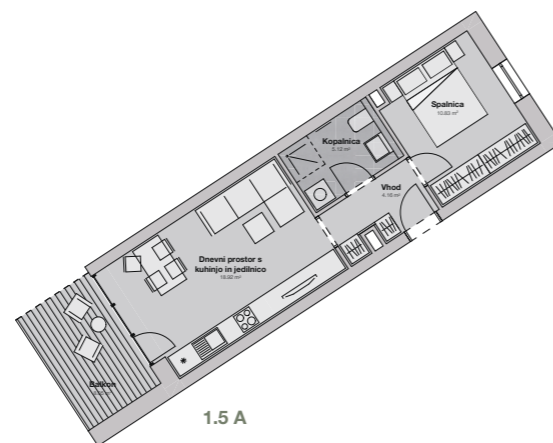
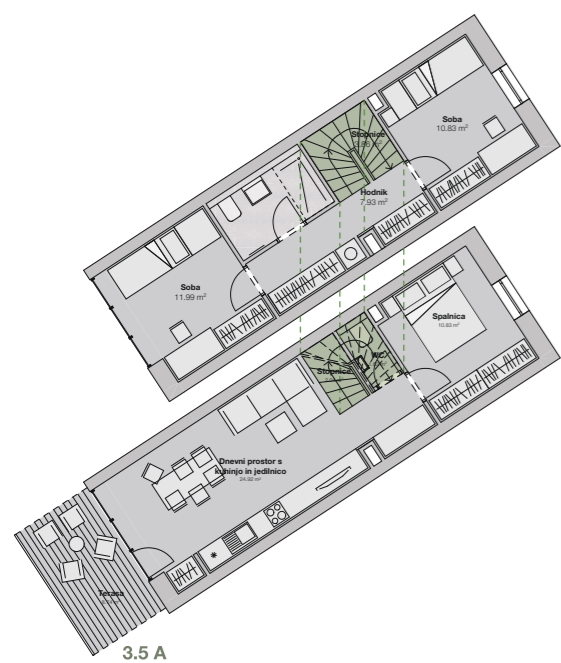
V objektu se nahaja 62 stanovanj. Stanovanja V 2., 3. in 4. nadstropju se po zgledu Le Corbusierjeve marsejske "enote za bivanje" napajajo iz skupnega hodnika vmesne etaže. v 3. nadstropju vstopimo v predprostor s spalnico ter se po internem stopnišču spustimo etažo višje ali nižje. na ta način za tri etaže potrebujemo samo en komunikacijski hodnik. v stanovanjskem delu nad garažno rampo se hodnik nahaja v drugem nadstropju in iz njega vstopamo v stanovanja etažo višje in nižje.

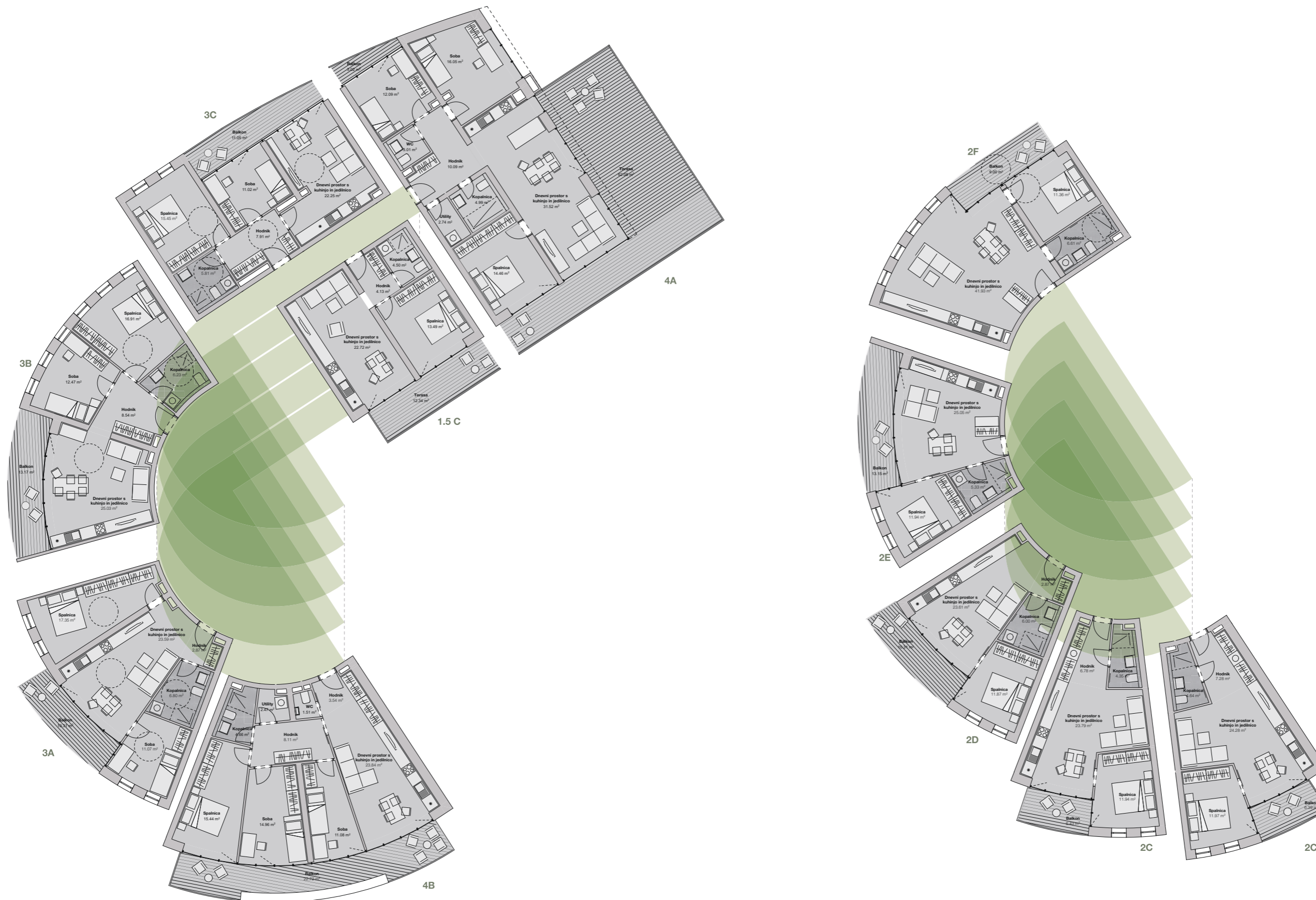


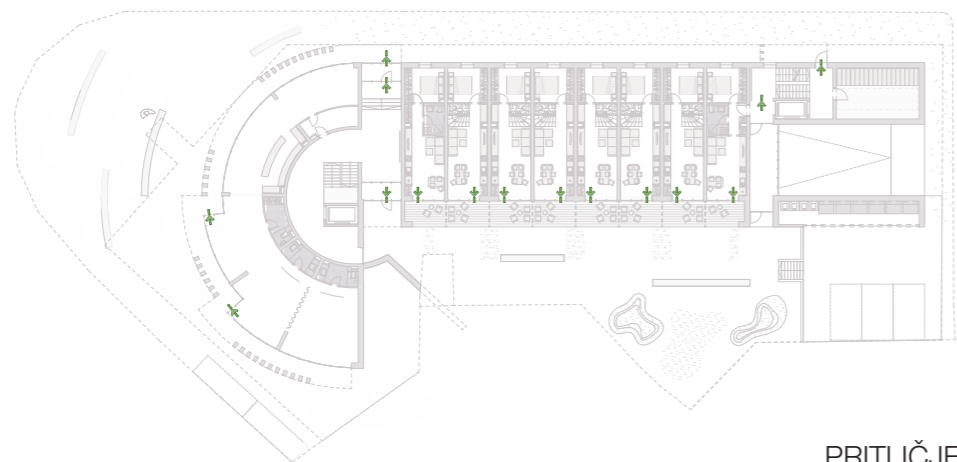
VZDOLŽNI PREREZ

M 1:200

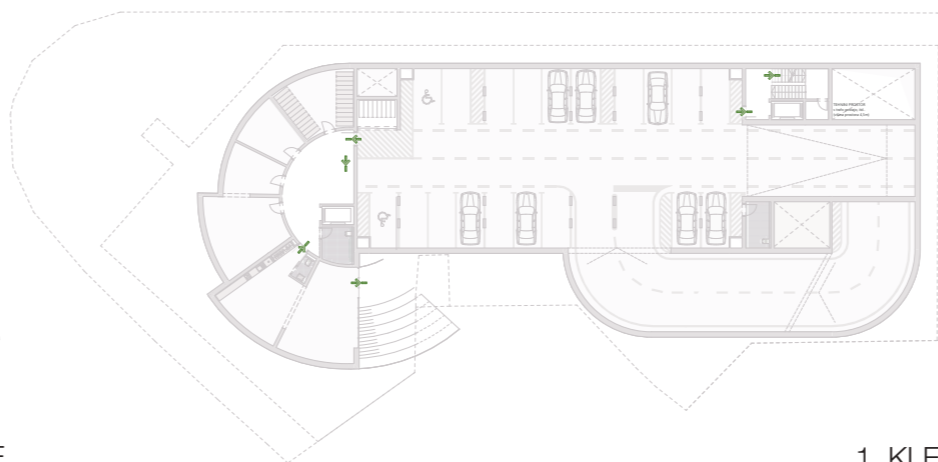




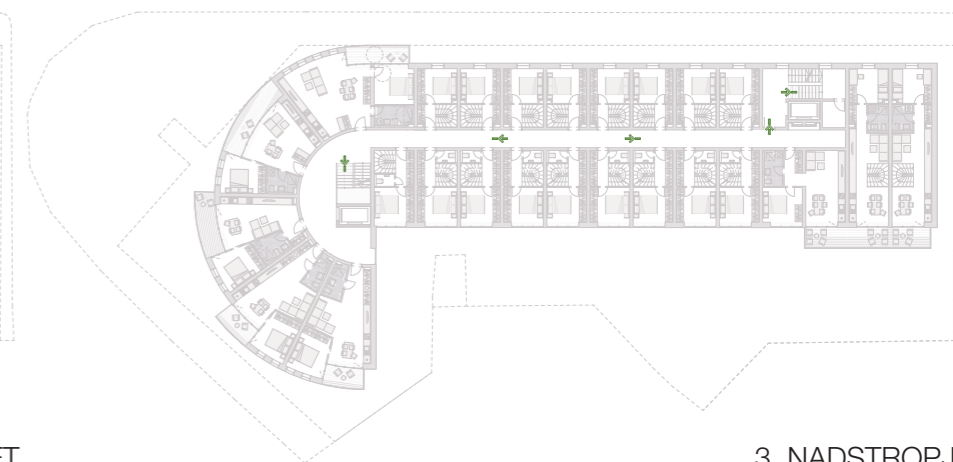




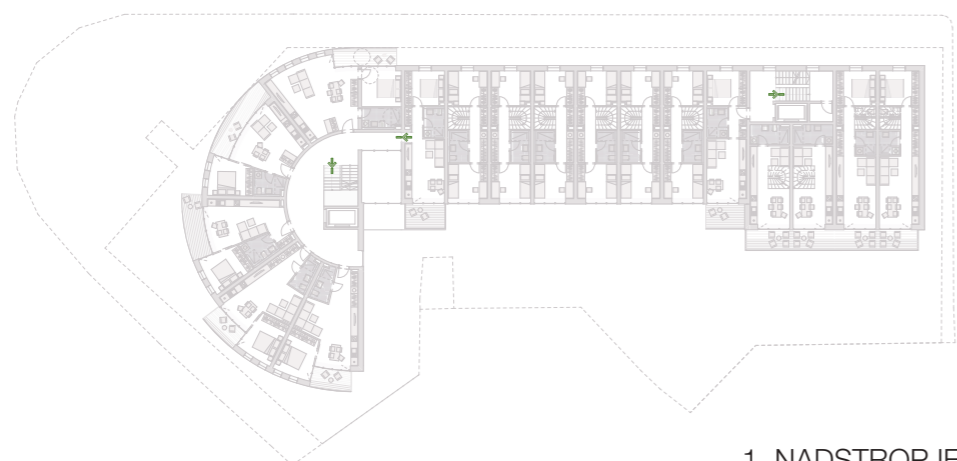
PRITLIČJE



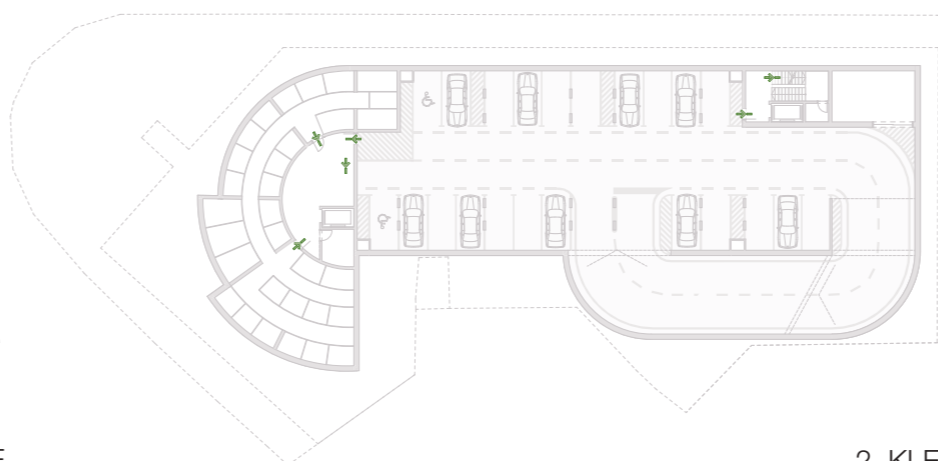
1. KLET



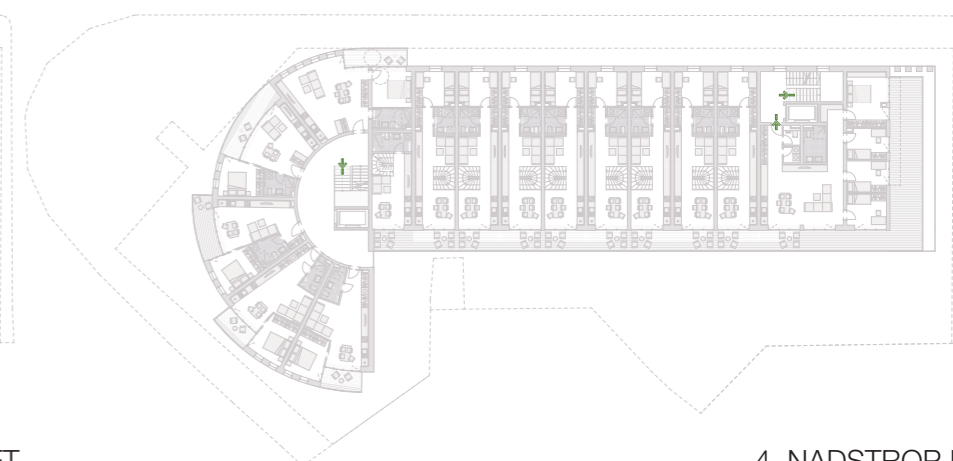
3. NADSTROPJE



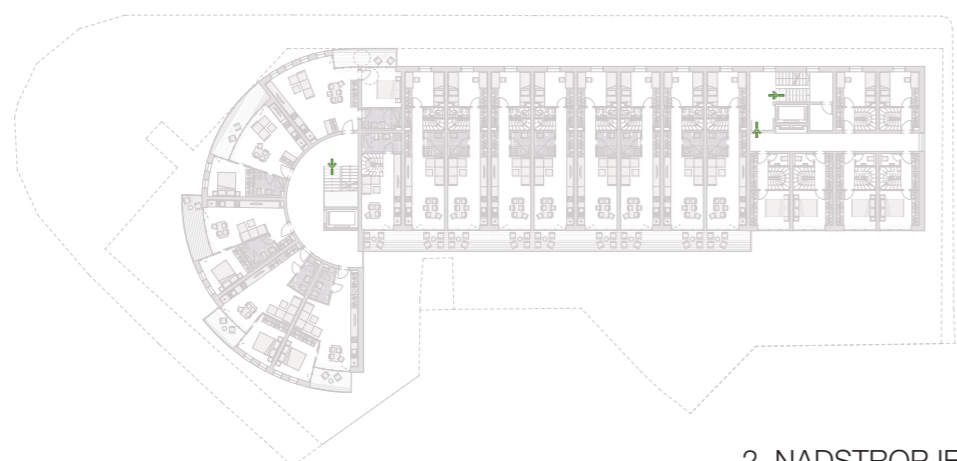
1. NADSTROPJE



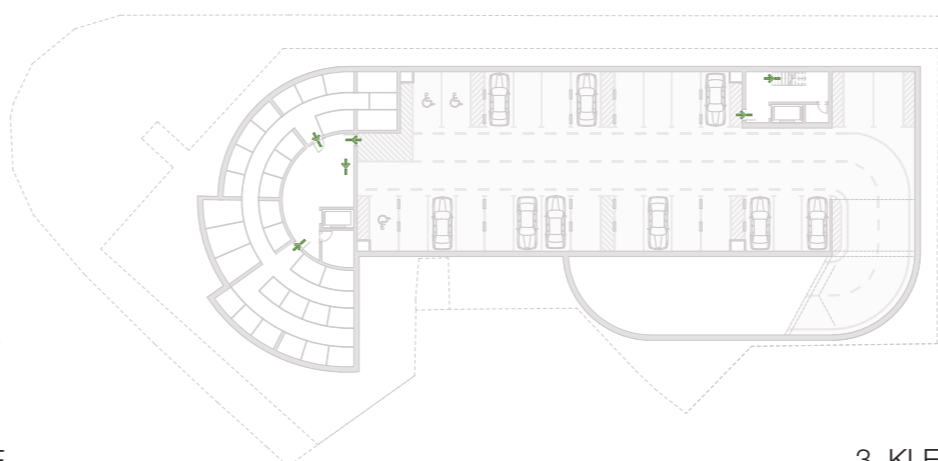
2. KLET



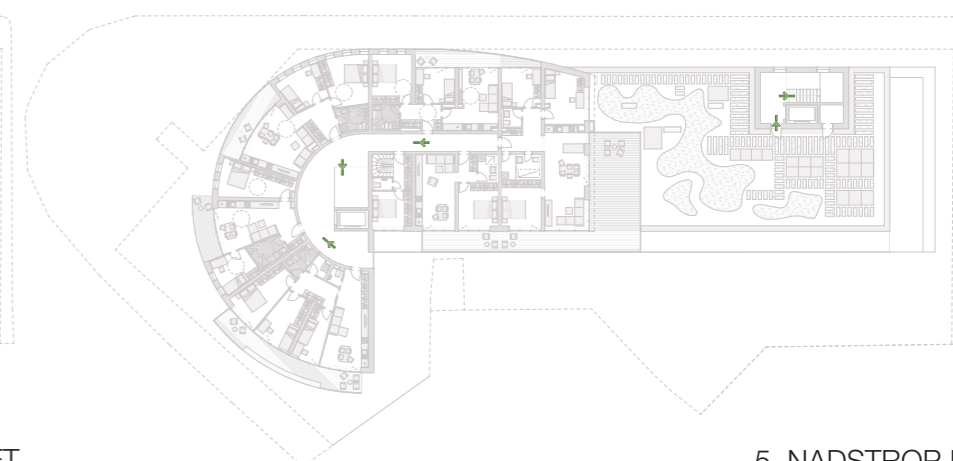
4. NADSTROPJE



2. NADSTROPJE

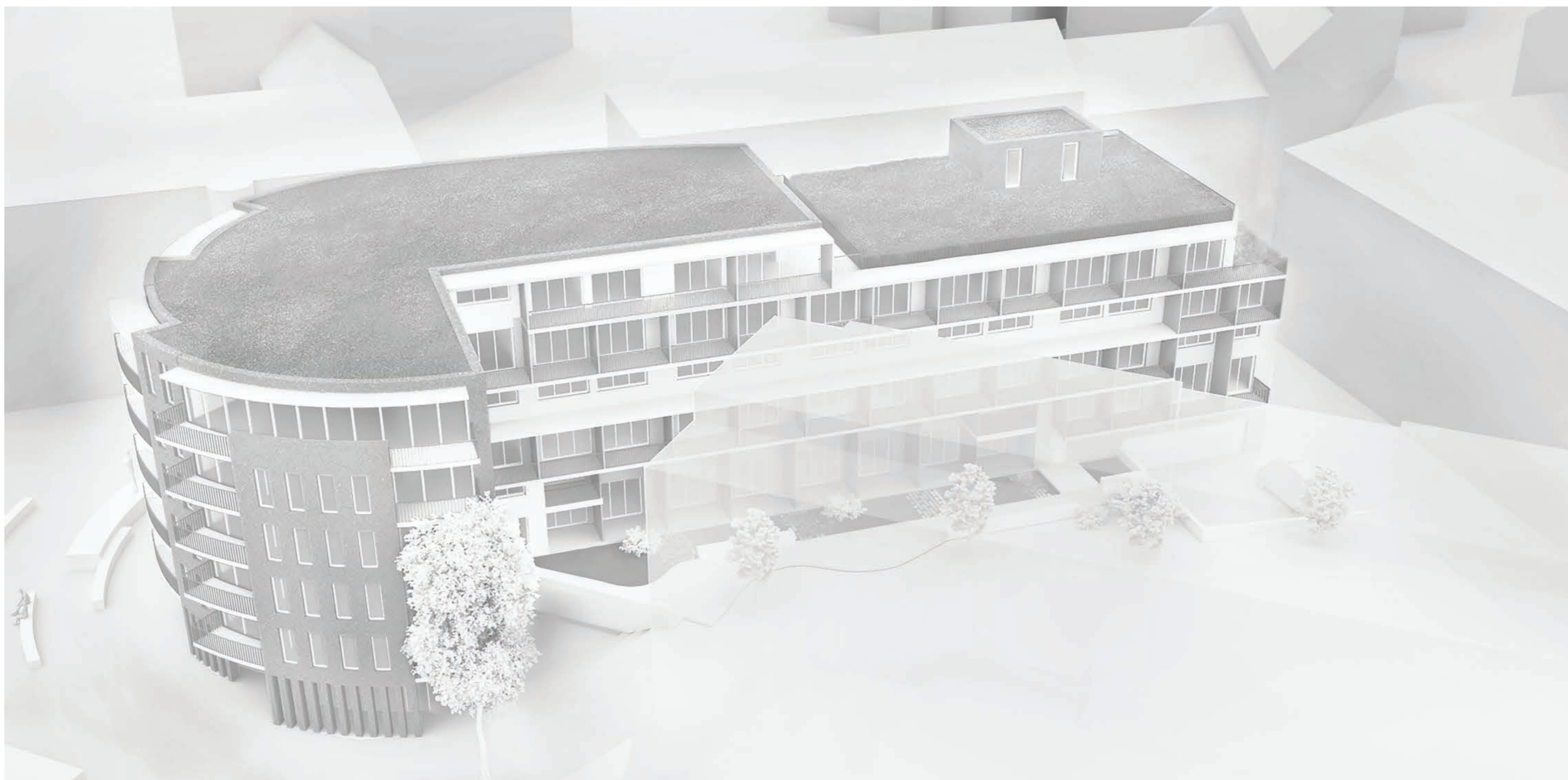


3. KLET



5. NADSTROPJE

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

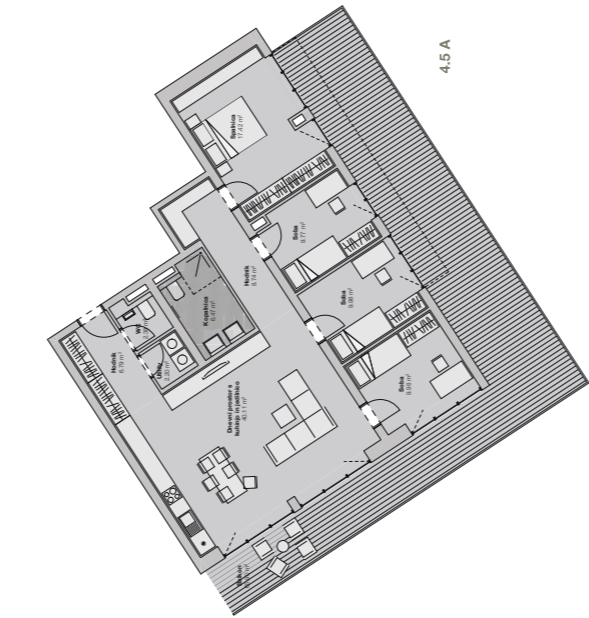
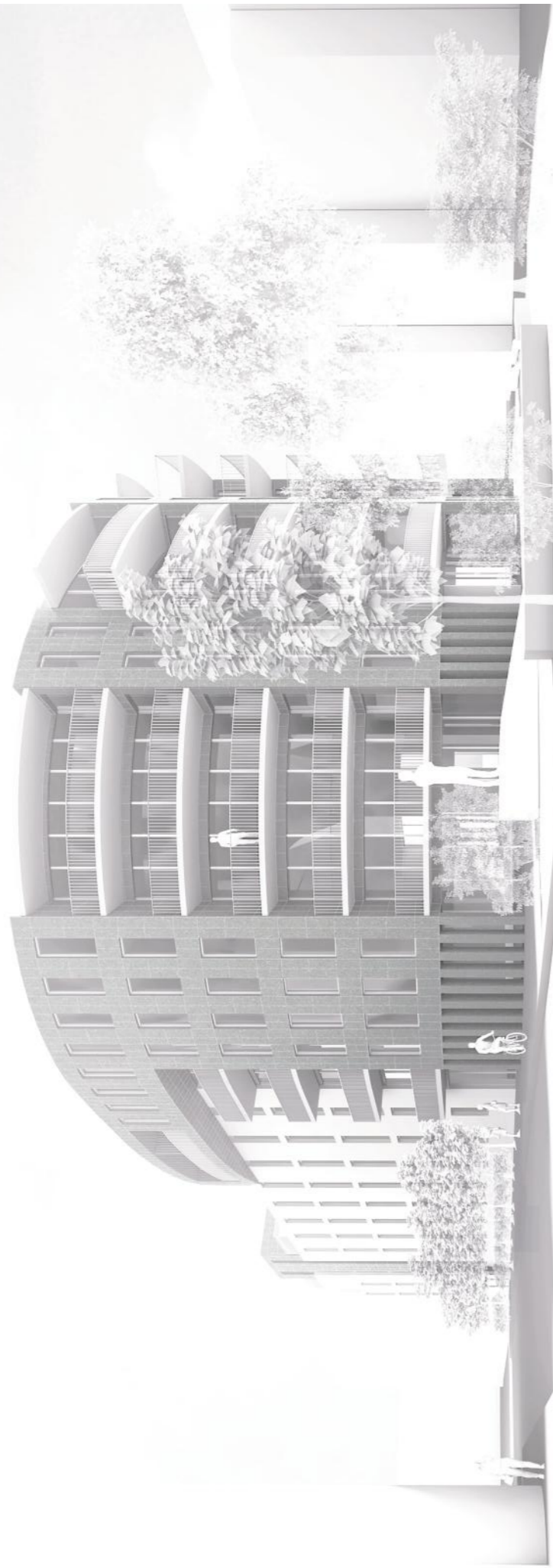


PROSTORSKI PRIKAZ Z OČIŠČA PEŠCA S SZ - POGLED NA BRUNOV TRG, KI GA OBLIKUJETA GESTA IN (POL)ROTONDA

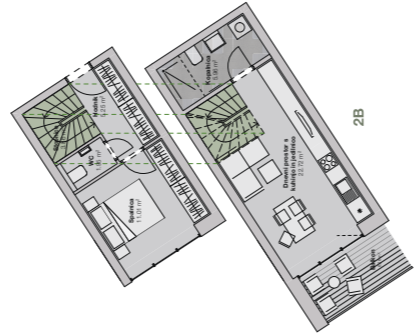


PROSTORSKI PRIKAZ Z OČIŠČA PEŠCA S SV





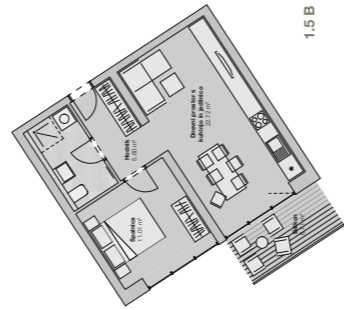
4.5 A



2B



2A



1.5 B

HEME TIPOV STANOVANJ
M 1:100



TLORIS 1, NADSTROPJA
M 1:200

HEME TIPOV STANOVANJ
M 1:100

