



CU. 222

NATEČAJ
VEČSTANOVANJSKI OBJEKT
DVORAKOVA

PREDSTAVITVENA MAPA

Vsak potrebuje hišo,
v kateri lahko živi,
ampak družina je tisto,
kar zgradi dom.

VSEBINA

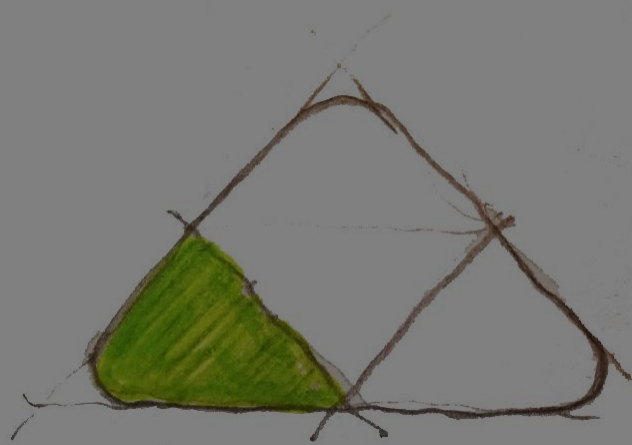
A. TEKSTUALNI DEL

0.	UVOD	3
1.	TEHNIČNO POROČILO	4
1.1.	URBANISTIČNA ZASNOVA	4
1.2.	DOSTOPI, PROMETNA IN ZUNANJA UREDITEV	5
1.3.	OBLIKOVANJE OBJEKTA	5
1.4.	PROGRAMSKA IN FUNKCIONALNA ZASNOVA OBJEKTA	5
1.5.	KONSTRUKCIJSKA ZASNOVA OBJEKTA	5
1.6.	OPIS OBDELAV IN UPORABLJENIH MATERIALOV	5
2.	OPIS TRAJNOSTNE ZASNOVE PROJEKTA	6
3.	OPIS KONCEPTA STROJNIH IN ELEKTRO INSTALACIJ IN POŽARNOVARSTVENE ZASNOVE	6
3.1.	Strojne in elektro instalacije	6
3.2.	Elektro instalacije	7
3.3.	Požarnovarstvena zasnova:	7
4.	TABELARIČNI PRIKAZ POVRŠIN NATEČAJNE REŠITVE STAVBE IN ZUNANJIH POVRŠIN	8
5.	OCENA INVESTICIJE	10
6.	VREDNOST PONUDBE IZ PRILOGE PONUDBA	10

B. GRAFIČNI DEL

7.	POMANJŠANI PLAKATI	11
8.	POMANJŠANE GRAFIČNE RISBE (VSI TLRISI, PREREZI, FASADE)	16
9.	FOTOMONTAŽE IN PREDSTAVITVE	31

A. TEKSTUALNI DEL



0. UVOD

Naša ideja je bila ustvariti večstanovanjski objekt, ki bo za mlade in mlade družine predstavljal kvalitetno bivalno okolje v katerem si bodo lahko ustvarili dom. Poleg ugodne mikroklimе je za kvalitetno bivalno okolje pomembna sama osvetljenost in pa možnost druženja na zraku. Vsled temu smo zasnovali stanovanja, ki se odpirajo navzven, z veliko steklenimi površinami, ki omogočajo maksimalno naravno osvetljene prostore. Vsako stanovanje ima tudi zunanji prostor/teraso, ki omogoča tudi bivanje na zraku.

Zasnova skupnih prostorov, ki so na strehi in v pritličju, pa omogočajo stanovalcem prostor za druženje, ustvarjanje, klepet in dnevni stik z obiskovalci. Zunanji prostor smo oblikovali v zasebne (atriji v pritličju in zelene strehe) poljavne prostore (prehod in del v notranjem dvorišču) in pa javne površine (ob ulični prostor), ki omogočajo različne dejavnosti in pa tudi povezave preko območja. Samo območje je v maksimalni meri zasajeno, da znotraj urbanega, ustvarja zeleno okolje. Pri izbiri materialov smo bili pozorni na trajnost gradbenih materialov, ki omogočajo ekonomično delovanje in vzdrževanje.

Sama arhitekturna zasnova in pa zgoraj navedena izhodišča, po našem mnenju predstavlja sodobno, racionalno in celovito arhitekturno in urbanistično rešitev, ki ima prepoznavno podobo.

1. TEHNIČNO POROČILO

1.1. Umestitev v prostor (urbanistična zasnova)

Objekt je postavljen na severozahodni vogal zanimivega trikotno oblikovanega otoka oz. kareja, katerega sestavljajo trije trikotniki (kare v kareju). Z umestitvijo novega objekta se bo po odstranitvi obstoječih dveh nizkih in točkovnih objektov ta del zaključil kot zaključena celota oz. kare s svojstvenim oblikovanjem.

Koncept volumenskega oblikovanja objekta je zasnovan iz pravokotnega volumna, ki mehko zavije in sledi zaokroženi liniji ter hkrati sledi nagovoru in logiki zaokroženih fasad v okolici. Temu pulsirajočemu ritmu prometnic, ki mehko obkrožajo stanovanjski objekt, sledi tudi atraktivna a hkrati pomirjajoča in »sveža« zasnova fasade.

Objekt ustvarja dialog tudi z okolico in ohranja odprtost – to dosegamo s prehodi v pritličju in z razmikom med levim in desnim delom volumnom stanovanjskega objekta. Ta sočasno mehko filtrira vse, kar doprinaša kvaliteti počutja uporabnikov in te postavlja na prvo mesto; zračnost, preglednost, dinamičnost.

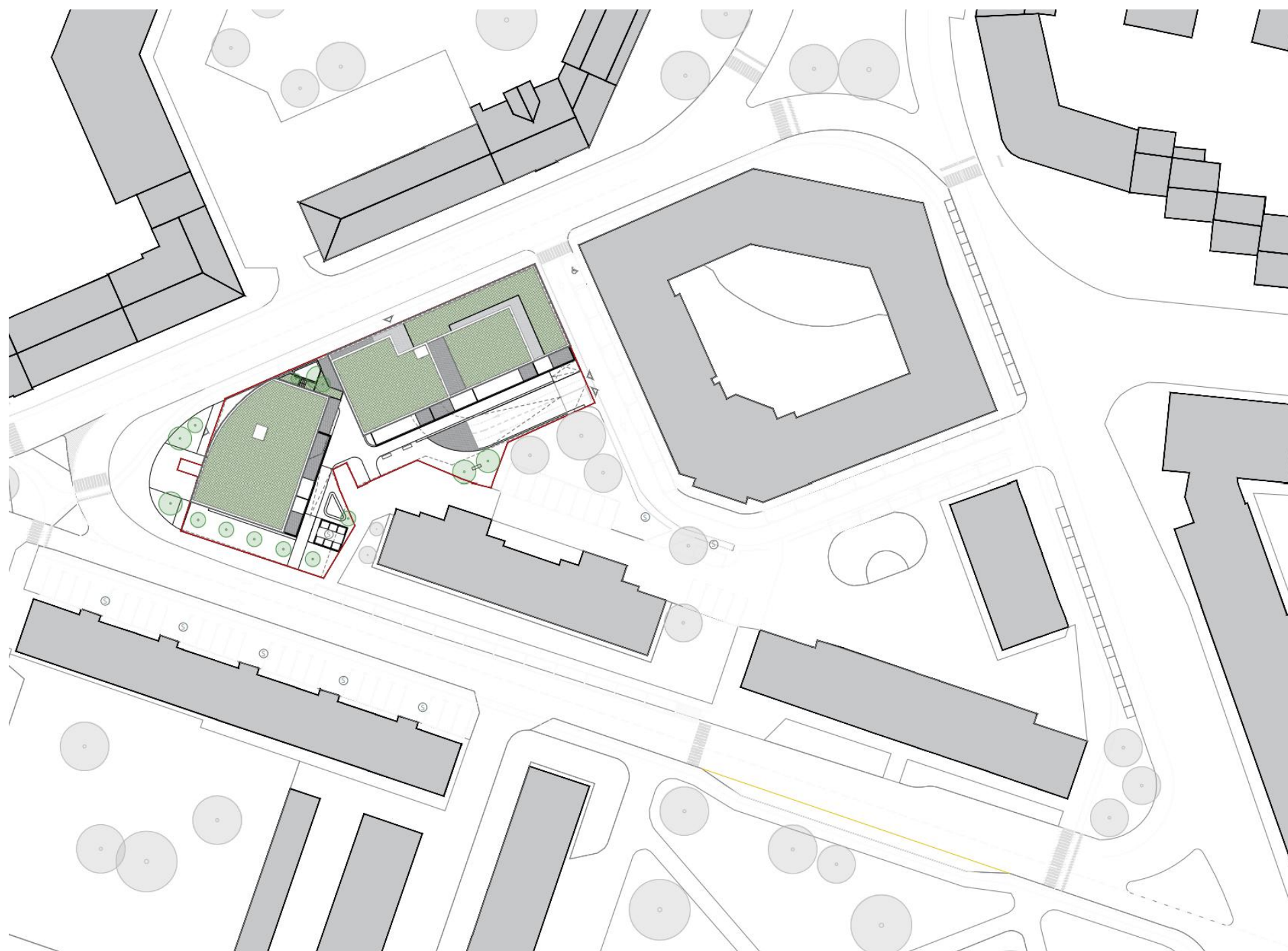
1.2. Dostopi, prometna in zunanja ureditev

Objekt ima dostop za motorni promet iz smeri Dvorakova – Verstovškova ulica, kjer bo preko uvozne klančine dostop do treh kletnih parkirnih etaž. Do višjih etaž se iz garaž dostopa preko dveh stopnišč z dvigalom.

Vhodi v javni program v pritličju so orientirani proti Ul. Moše Pijada in Dvorakovi ulici, prav tako so na to stran umeščena dva glavna vhoda v stanovanjski del. Ob vhodu so situirane tudi kolesarnice in pa prostor za kolesa v javni uporabi. Na Verstovškovi sta v sklopu obstoječih parkirišč dva parkirna mesta za Car sharing in pa en prostor za polnilnico električnih avtov.

Peš komunikacije poteka v vseh smereh in tudi kot poljavno prečno povezuje Dvorakovo ulico in ulico Moše Pijada.

Prostor za smeti je pozicioniran na jugozahodnem delu ob ulico Moše Pijada.



1.3. Oblikovanje objekta

V neposredni okolici predmetnega objekta se nahajajo objekti grajeni pretežno v socialistični maniri, v širši okolici pa se nahaja tudi nekaj neoklasicističnih stavb. Pri oblikovanju fasade nas je vodila ideja, da z novim objektom ne poskušamo ustvariti nov in izstopajoč stil oblikovanja, ampak skušamo v tem vogalu, kjer se stikata dve prometnici, slediti temu pulsirajočemu ritmu hkrati pa ga za umirit s preprosto in svežo fasado napram ostalim zgradbam v okolici.

Fasada bo imela kombinacijo polne in prazne fasade z veliko steklenimi površinami za naravno osvetlitev stanovanj, svežino pa bodo objektu dale fasadne ozelenitve. Predvidena fasada je opečna, kar poustvarja trajnost, omogoča kvalitetno staranje in je enostavno za vzdrževanje.

1.4. Programska in funkcionalna zasnova objekta

V pritličju se ob cestni strani niza javni program (trgovine, prostori s storitvami, kavarna), del skupnih prostorov (vhod, kolesarnica, prostor za druženje, ustvarjanje, klepet in dnevni stik z obiskovalci), na dvoriščni strani pa bodo pritlična stanovanja, vsaka s svojim manjšim privatnim zunanjim prostorom. Na notranjem delu je predvidena tudi zelena površina za druženje in del, ki je namenjen manjšemu otroškemu igrišču.

Nadzemni del objekta se volumensko loči na dva dela; na delu krivulje je objekt prekinjen oz. razmaknjen na način, da vzpostavlja dialog oz. nadaljevanje pogledov in transparentno kuliso iz nasprotne smeri.

Streha je ravna, zelena in je namenjena terasam. Del strehe se predvideva za ureditev agrarnih dejavnosti – visoke grede, čebeljnaki.

Za parkiranje in druge pomožne prostore (tehnični prostori, shrambe) so urejene tri kletne etaže kjer je zagotovljenih 104 parkirnih mest. Skladno z odlokom vsaj 1 PM /stanovanje + 10% za obiskovalce, ostala dodatna PM pa so namenjena prav talko zainteresiranim stanovalcem.

Zasnova stanovanj je klasična in funkcionalna. Ob notranjem hodniku, ki je čim krajši, se nizajo vhodi v različno velika stanovanja.

1.5. Konstruktivna zasnova objekta

Nosilna konstrukcija objekta je zasnovana tako, da omogoča fleksibilno razporeditev prostor, ter glede na razporeditev rastrov omogoča uporabo različnih konstrukcijskih materialov (les, beton, jeklo).

Podzemne etaže imajo konstrukcijo armiranobetonsko. Raster nosilnih stebrov sledi logiki racionalne razvrstitve parkirnih mest v garaži (3 PM med stebri gledano vzdolžno), hkrati pa tudi racionalno razvrstitev stanovanj v nadzemnih etažah.

Nadzemni deli objekta imajo različne možnosti izvedbe konstrukcijske zasnove – tudi lesene; izvede se lahko kot skeletna, skeletno-okvirna ali panelna konstrukcija. Taka gradnja bi bila sicer dražja, vendar okolju prijaznejša. Možna je kombinacija lesene in AB gradnje, seveda pa tudi klasična izvedba; torej armiranobetonski stebri, stene in medetažne plošče.

Notranje stene med in v stanovanjih bi se izvedle v suhomontažni, bodisi kot lesene stene (skeletne ali panelne) bodisi klasično z mavčnokartonskimi ploščami z zadostno debelino oz. primernim koeficientom zvočne izolativnosti.

Naš predlog konstrukcijske zasnove, glede na predvideno vrednost investicije, je armiranobetonska skeletna gradnja.

1.6. Opis obdelav in uporabljenih materialov

Pri izboru obdelav in uporabljenih materialov smo upoštevali zahteve iz projektne naloge in tehnične smernice za požarno varnost v stavbah ter to uskladili z izborom materialov, ki so trajni in trpežni, enostavni za čiščenje in vzdrževanje.

Materiali zunanjih ureditev:

Vse konstrukcije zunanje ureditve (plošče, zidci, stopnice, terase) bi bile izvedene kot svetel poliran beton. Tlakovanja bi se izvedlo deloma kot poliran beton (z ustrezno drsnostjo!), deloma kot tlakovanje s kamni (kocke), pri terasah na strehi pa kot lesena obloga.

Materiali skupnih prostorov:

Skupni prostori (hodniki, stopnišče, kolesarnice,...) je kot finalni tlak predvidena keramika. V garaži in na uvozno izvozni klančini bo epoksi tlak na AB talni plošči. V shrambah, toplotnih postajah, plinski kotlovnici, elektro prostorih, telekomunikacijskih prostorih je kot finalni tlak prav tako predviden epoksi tlak. Za vse ostale finalne obdelave bodo izbrani materiali višjega srednjega cenovnega razreda, ki so trajni in trpežni, enostavni za čiščenje in vzdrževanje.

Materiali fasade:

Ulična fasada bi bila izvedena kot opečna fasada. Na fasadi bi prevladovala rdečejava barva. Na notranjem delu fasadnega ovoja, pa bi se uporabilo kontaktno fasado v beli barvi. Za pritlični del proti cesti in poudarke (vhod) predlagamo uporabo kamna.

Velik poudarek, ki je tudi del fasade in strehe predstavlja tudi rastlinje.

2. OPIS TRAJNOSTNE ZASNOVE

Trajnostna gradnja je gradnja, pri kateri so uravnoteženi ekonomski, socialni, okoljski in zdravstveni vidiki. Stavbe, ki upoštevajo trajnostne vidike, uporabljajo materiale z nizkimi vgrajenimi emisijami in energijo, kjer je upoštevan način proizvodnje, upoštevana možnost recikliranja materialov, energijska učinkovitost in ekonomičnost. Trajnostni objekt je uporabniku prijazen in ugodno vpliva na njegovo počutje, je funkcionalna in prispeva k ohranjanju družbenih in kulturnih vrednot.

Naš predlog konstrukcijske zasnove, glede na predvideno vrednost investicije, je armiranobetonska skeletna gradnja. Trajnostno pa bi bila boljša rešitev uporaba lesa, kar pa bo povezano z večjimi vložki v investicijo gradnje. V primeru, da bo izbrana armiranobetonska gradnja predlagamo delno prefabricirano gradnjo, katera zmanjša vplive na okolico (hrup, emisije).

Nizkoogljičnost lahko dosežemo predvsem z uporabo naravnih materialov, ki bi se v maksimalni meri upoštevala pri končnem izboru.

Trajnostni vidik lahko predvsem vnesemo pri upravljanju in varčevanju z vodo. Zaradi veliko zelenih površin (ravna zelena streha, zelena fasada), ki potrebujejo stalni ali občasni dovod vode za zalivanje, predvidevamo ureditev zbiralnika meteorne vode – v kleti bi se uredil bazen oz. zalogovnik za zbiranje te deževnice, ki se bi potem po ceveh avtomatsko razpeljala po fasadi in strehi za zalivanje. Površina strehe je dovolj velika, da bi omogočala tudi hkratno uporabo meteorne vode za splakovanje wc-školjk.

Za delno energetska samooskrbo predlagamo tudi uporabo uporabo fotovoltaike na strehi.

Največji poudarek v smislu trajnosti, kjer kot arhitekti lahko največ pripomoremo, smo posvetili funkcionalni zasnovi, ki je uporabnikom prijazna. Izbor drugih trajnostnih parametrov (materiali, strojne in elektro inštalacije) bodo v največji meri odvisni od izbora in zmožnosti investitorja.

Del ravne strehe se predvideva za ureditev agrarnih dejavnosti – visoke grede, čebelnjaki.

3. OPIS KONCEPTA STROJNIH IN ELEKTRO INSTALACIJ IN POŽARNO VARSTVENE ZASNOVE

3.1. Strojne instalacije

Ogrevanje – hlajenje

V objektih je predvideno talno ogrevanje, ki je v prvi vrsti namenjeno ogrevanju prostora, hkrati pa se v povezavi s pripravo hladilnim medijem predvidi tudi pohlajevanje prostorov. Kot vir ogrevanja bi se objekt priključil na obstoječi vod daljinskega ogrevanja. Kot vir hlajenja, pa bi se uporabila toplotna črpalka zrak-voda. Lokacija zunanjih enot se bo umestila na strehi stavbe, ali na skupnih zunanjih površinah.

Glede na izbiro sistema ogrevanja, je slabost začetna večja investicija, kar pa se v nadaljevanju delno izniči z manjšim investicijskim vzdrževanja ter stroškom uporabe. Z vidika ugodja pa sistem omogoča dovolj natančno regulacijo in pa dovolj dobro odzivnost sistema. Poleg tega sistem talnega gretja omogoča zelo dobro toplotno ugodje, manjšo porabo ogrevne energije in pa kvalitetnejšo uporabo prostora in postavitve notranje opreme.

Vodovodne instalacije

Objekt je priključen na javni vodovod. V objektu se predvidi hidrantno omrežje in notranja vodovodna napeljava. Vodovodno in kanalizacijsko omrežje bo izvedeno s sodobnimi materiali in izvedbami ter potrebami. Stanovanja, poslovni in skupni prostori bodo opremljeni s sistemom merjenja energije in vode ter centralnim nadzornim sistemom CNS, pametno avtomatizacijo in po potrebi tudi z regulacijo.

V projektu predlagamo tudi večji zalogovnik za zbiranje deževnice, za namen avtomatskega zalivanja vseh zelenih površin, in pa tudi hkratno uporabo deževnice za splakovanje wc-školjk

Prezračevanje:

Prezračevanje stanovanj je izvedeno po sistemu kontroliranega higrosenzibilnega prezračevanja.

V kleti se izvede naravno prezračevanje podzemne garaže za zagotavljanje ustrezne koncentracije CO-ja. Odvod dima in toplote v primeru požara pa zaradi vgradnje šprinklerja ni potrebno.

Prezračevanje kletnih shramb pa je izvedeno z dovod in odvod zraka preko prezračevalne naprave, ki hkrati tudi zagotavljanje nadzor nad vlago.

Pozicija strojnic (deževnica, toplotna podpostaja,...) je predvidena v kleti, pozicija zunanjih enot toplotnih črpalk in pa prezračevalnih naprav pa prav tako v tehničnem prostoru v kleti ob uvozni rampi. V primeru dodatnih potreb, pa se lahko naprave postavijo tudi na strehe.

Objekt ima tudi predviden priključek na plin za namene kuhanja.

3.2. Elektro instalacije

Objekt se bo priključil na obstoječo transformatorško postajo. V kleti bo pozicionirana glavna razdelilna omara iz katere bodo speljani vodi do posameznih razdelilnih omar po objektu (strojnice, skupni prostori, poslovni prostori, zunanja ureditev, stanovanja v vsaki etaži,...)

Energetska učinkovitost stavbe bo zagotovljena z uporabo varčnih svetilk LED tehnologije, naprav z visoko energetske učinkovitostjo in avtomatskim krmiljenjem. Vgrajen bo tudi monitoring in nadzor porabnikov električne energije.

V objektu je predviden sistem pametnih instalacij, ki omogočajo centralni nadzor in upravlja kot npr. detekcijo prisotnosti v prostoru, avtomatizacijo razsvetljave glede na zunanjo svetlost, sistem dostopne kontrole, zaznavanje odprtosti, centralno upravljanje, regulacija ogrevanja in hlajenja glede na prisotnost v prostoru in časovni interval.....

V kleti se bo predvidela pred instalacija za potrebe kasnejše priprave polnilnic za električne avtomobile.

V objektu se bodo skladno s sodobnimi trendi vgradili sistemi:

- jakotočne električne instalacije
- šibkotočne instalacije
- video nadzor, kontrola pristopa in hišne govorne naprave

- sistem avtomatskega odkrivanja in javljanja požara – AOJP,
- zaščita pred električnim udarom

Za čim večjo mero energetske samooskrbe predlagamo uporabo fotovoltaike in sicer deloma na strehi.

3.3. Požarnovarstvena zasnova:

Pri projektni rešitvi smo upoštevali tehnično smernico za požarno varnost v stavbah.

Vsled temu smo zagotovili ustrezne odmike med novo stavbo in obstoječimi stavbami. V projektu je tudi predvidena ustrezno požarna odpornost nosilne konstrukcije ter delitev na požarne in dimne sektorje (skupni prostori, stanovanja, strojnice, instalacijski jaški.....). V nadzemnih in podzemnih delih objekta so stopnišča za evakuacijo pozicionirana tako, da zadovoljimo skupna dolžino evakuacijske poti. V stopniščih so načrtovani odvod dima in toplote. Prav tako je predviden delno naravno prezračevanje kleti za odvod dima in toplote, delno pa bi bilo verjetno potrebno mehanski odvod dima in toplote. Intervencijskim vozilom je omogočen dostop do objektov.

4. TABELARIČNI PRIKAZ POVRŠIN NATEČAJNE REŠITVE STAVBE IN ZUNANJIH POVRŠIN

Prilagamo tabelo BTP (bruto tlorisnih površin) površin in tabelo NTP (neto tlorisnih površin) s posamičnimi prostori po etažah ter ločeno tabelo po programskih sklopih.

Predstavitev glavnih podatkov glede stanovanj

Struktura stanovanj	Število stanovanj po tipih	Odstotek
Tip 1	8,00	13,1
Tip 2	18,00	29,5
Tip 3	15,00	24,6
Tip 3i	5,00	8,2
Tip 4	13,00	21,3
Tip 4i	0,00	0,0
Tip 5	2,00	3,3
Skupaj	61,00	100,00

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 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] ((+K+L+M+N))	BRUTO TLOORISNA POVRŠINA NADSTROPJA (BTP) [m2]
5	Stanovanje 1	Tip 3i	59,94	5,82	garaža	3,72	21,44	71,27		
	Stanovanje 2	Tip 1	34,18	5,61	garaža					
	Stanovanje 3	Tip 4	72,99	14,07	garaža					
	Stanovanje 4	Tip 3	61,61	7,24	garaža					
	Stanovanje 5	Tip 2	45,15	3,81	garaža					
	Stanovanje 6	Tip 3	53,70	21,43	garaža					
	Stanovanje 7	Tip 5	91,22	29,07	garaža					
	Stanovanje 8									
	Stanovanje 9									
	Stanovanje 10									
	Stanovanje 11									
	Stanovanje 12									
	"Drugi funkcionalni prostor"									
"Drugi funkcionalni prostor"										
"Drugi funkcionalni prostor"										
Skupaj (5. nadstropje):			418,79	87,05	0,00	3,72	21,44	71,27	515,22	1.043,94
4	Stanovanje 1	Tip 3i	59,94	5,82	garaža	7,82	27,35	83,45		
	Stanovanje 2	Tip 1	34,18	5,61	garaža					
	Stanovanje 3	Tip 4	72,99	14,07	garaža					
	Stanovanje 4	Tip 3	61,61	7,24	garaža					
	Stanovanje 5	Tip 2	45,15	3,81	garaža					
	Stanovanje 6	Tip 3	62,90	14,64	garaža					
	Stanovanje 7	Tip 4	64,83	4,57	garaža					
	Stanovanje 8	Tip 2	49,61	/	garaža					
	Stanovanje 9	Tip 5	107,94	33,59	garaža					
	Stanovanje 10									
	Stanovanje 11									
	Stanovanje 12									
	"Drugi funkcionalni prostor"									
"Drugi funkcionalni prostor"										
"Drugi funkcionalni prostor"										
Skupaj (4. nadstropje):			559,15	89,35	0,00	7,82	27,35	83,45	677,77	1.036,26
3	Stanovanje 1	Tip 3i	59,94	5,82	garaža	0,00	38,72	101,80		
	Stanovanje 2	Tip 2	45,15	3,81	garaža					
	Stanovanje 3	Tip 3	61,61	7,24	garaža					
	Stanovanje 4	Tip 4	72,99	14,07	garaža					
	Stanovanje 5	Tip 1	34,18	5,61	garaža					
	Stanovanje 6	Tip 3	62,90	14,43	garaža					
	Stanovanje 7	Tip 2	44,23	4,99	garaža					
	Stanovanje 8	Tip 1	36,52	3,61	garaža					
	Stanovanje 9	Tip 4	67,15	4,47	garaža					
	Stanovanje 10	Tip 2	45,64	6,12	garaža					
	Stanovanje 11	Tip 3	61,25	3,96	garaža					
	Stanovanje 12	Tip 2	46,46	/	garaža					
	Stanovanje 13	Tip 4	64,83	4,57	garaža					
"Drugi funkcionalni prostor"										
"Drugi funkcionalni prostor"										
Skupaj (3. nadstropje):			702,85	78,70	0,00	0,00	38,72	101,80	843,37	1.050,95

2	Stanovanje 1	Tip 3i	59,94	5,82	garaža	0,00	38,72	101,80		
	Stanovanje 2	Tip 1	34,18	5,61	garaža					
	Stanovanje 3	Tip 4	72,99	15,07	garaža					
	Stanovanje 4	Tip 3	61,61	7,24	garaža					
	Stanovanje 5	Tip 2	45,15	3,81	garaža					
	Stanovanje 6	Tip 3	62,90	14,43	garaža					
	Stanovanje 7	Tip 2	44,24	4,98	garaža					
	Stanovanje 8	Tip 1	36,52	3,61	garaža					
	Stanovanje 9	Tip 4	67,16	4,47	garaža					
	Stanovanje 10	Tip 2	45,64	6,12	garaža					
	Stanovanje 11	Tip 3	61,25	3,96	garaža					
	Stanovanje 12	Tip 2	46,46	/	garaža					
	Stanovanje 13	Tip 4	64,83	4,57	garaža					
	"Drugi funkcionalni prostor"									
"Drugi funkcionalni prostor"										
Skupaj (2. nadstropje):			702,87	79,69	0,00	0,00	38,72	101,80	843,39	1.036,26
1	Stanovanje 1	Tip 3i	59,94	5,82	garaža	0,00	38,72	101,80		
	Stanovanje 2	Tip 1	34,18	5,61	garaža					
	Stanovanje 3	Tip 4	72,99	14,07	garaža					
	Stanovanje 4	Tip 3	61,61	7,24	garaža					
	Stanovanje 5	Tip 2	45,15	3,81	garaža					
	Stanovanje 6	Tip 3	62,90	14,43	garaža					
	Stanovanje 7	Tip 2	44,24	4,98	garaža					
	Stanovanje 8	Tip 1	36,52	3,61	garaža					
	Stanovanje 9	Tip 4	67,15	4,47	garaža					
	Stanovanje 10	Tip 2	45,64	6,12	garaža					
	Stanovanje 11	Tip 3	61,25	3,96	garaža					
	Stanovanje 12	Tip 2	46,46	/	garaža					
	Stanovanje 13	Tip 4	64,83	4,57	garaža					
	"Drugi funkcionalni prostor"									
"Drugi funkcionalni prostor"										
Skupaj (1. nadstropje):			702,86	78,69	0,00	0,00	38,72	101,80	843,38	1.036,26
P	Stanovanje 1	Tip 2	45,65	3,81	garaža	68,39	38,72	101,80		
	Stanovanje 2	Tip 3	62,23	/	garaža					
	Stanovanje 3	Tip 4	64,83	4,57	garaža					
	Stanovanje 4	Tip 2	46,12	/	garaža					
	Stanovanje 5	Tip 3	61,25	3,96	garaža					
	Stanovanje 6	Tip 2	45,14	6,12	garaža					
	Stanovanje 7									
	Stanovanje 8									
	Stanovanje 9									
	Stanovanje 10									
	Stanovanje 11									
	Kolesarnica 1		35,78							
	Kolesarnica 2		50,87							
	Poslovni prostor 1		34,97							
Poslovni prostor 2		104,26								
Skupaj (pritličje):			551,10	18,46	0,00	68,39	38,72	101,80	760,01	849,41
Skupaj:			3.637,62	431,94	0,00	79,93	203,67	561,92	4.483,14	6.053,08
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] (H+K+L+M)	BRUTO TLOORISNA POVRŠINA GARAŽE (BTP) [m2]
garaža	-1	34	555,86	75,19	47,23	59,66	886,45	1.624,39	1.754,39	
garaža	-2	35	573,66	75,19	26,69	72,85	874,75	1.623,14	1.754,39	
garaža	-3	35	568,08	75,19	26,69	72,85	900,20	1.643,01	1.754,39	
Garaža skupaj:			104	1.697,60	225,57	100,61	205,36	2.661,40	4.890,54	5.263,17
		NETO TLOORISNA POVRŠINA (NTP) [m2]	BRUTO TLOORISNA POVRŠINA (BTP) [m2]							
SKUPAJ (nadzemni del)		4.483,14	6.053,08							
SKUPAJ (podzemni del)		4.890,54	5.263,17							
SKUPAJ:		9.373,68	11.316,25							
Opomba: - površine morajo biti izračunane skladno s SIST ISO 9836										

5. OCENA INVESTICIJE

Ocenjena vrednost investicije natečajne rešitve brez DDV je :

Rušitvena in gradbeno – obrtniška in instalacijska dela	
A. Rušitvena dela	120.000,00 €
B. GOI dela VEČSTANOVANJSKEGA OBJEKTA (vključno s stroški gradbišča – zakoličba, zavarovanje, ureditev gradbišča, varovanje)	8.750.000,00 €
Skupaj:	8.870.000,00 €

6. VREDNOST INFORMATIVNE PONUDBE

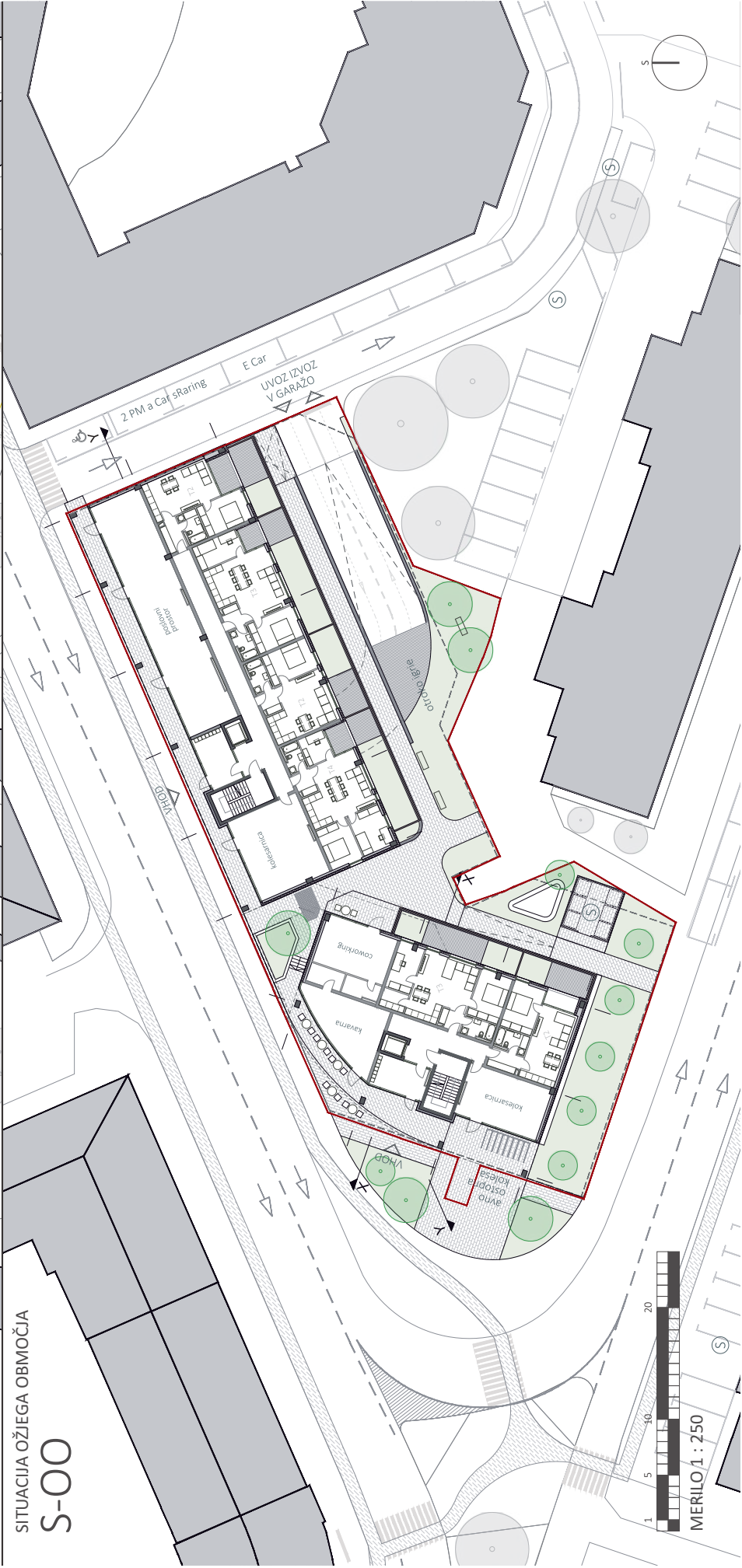
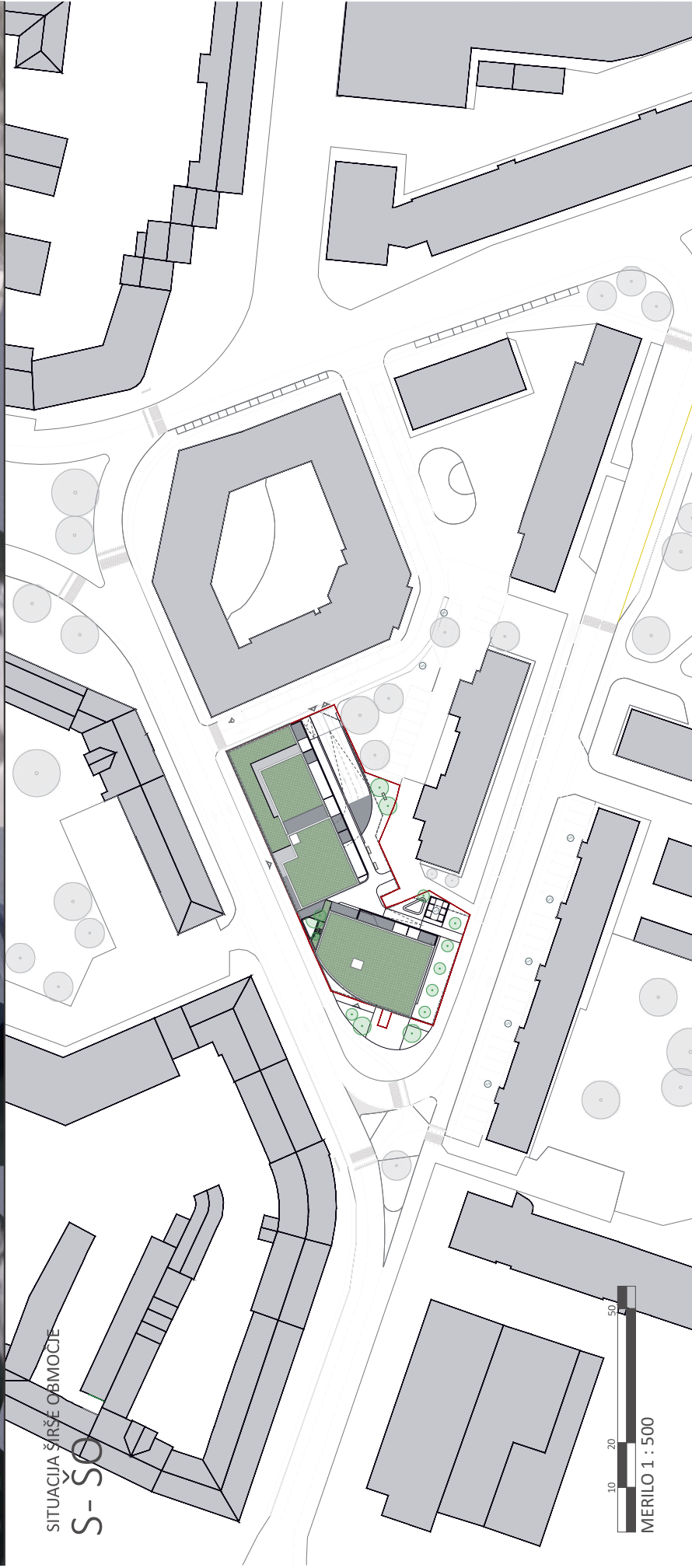
SKUPNA VREDNOST PONUDBE ZA IZDELAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE JE:

726.049,00 € + 159.730,78 € DDV, kar znese skupaj z DDV **885.779,78 €**

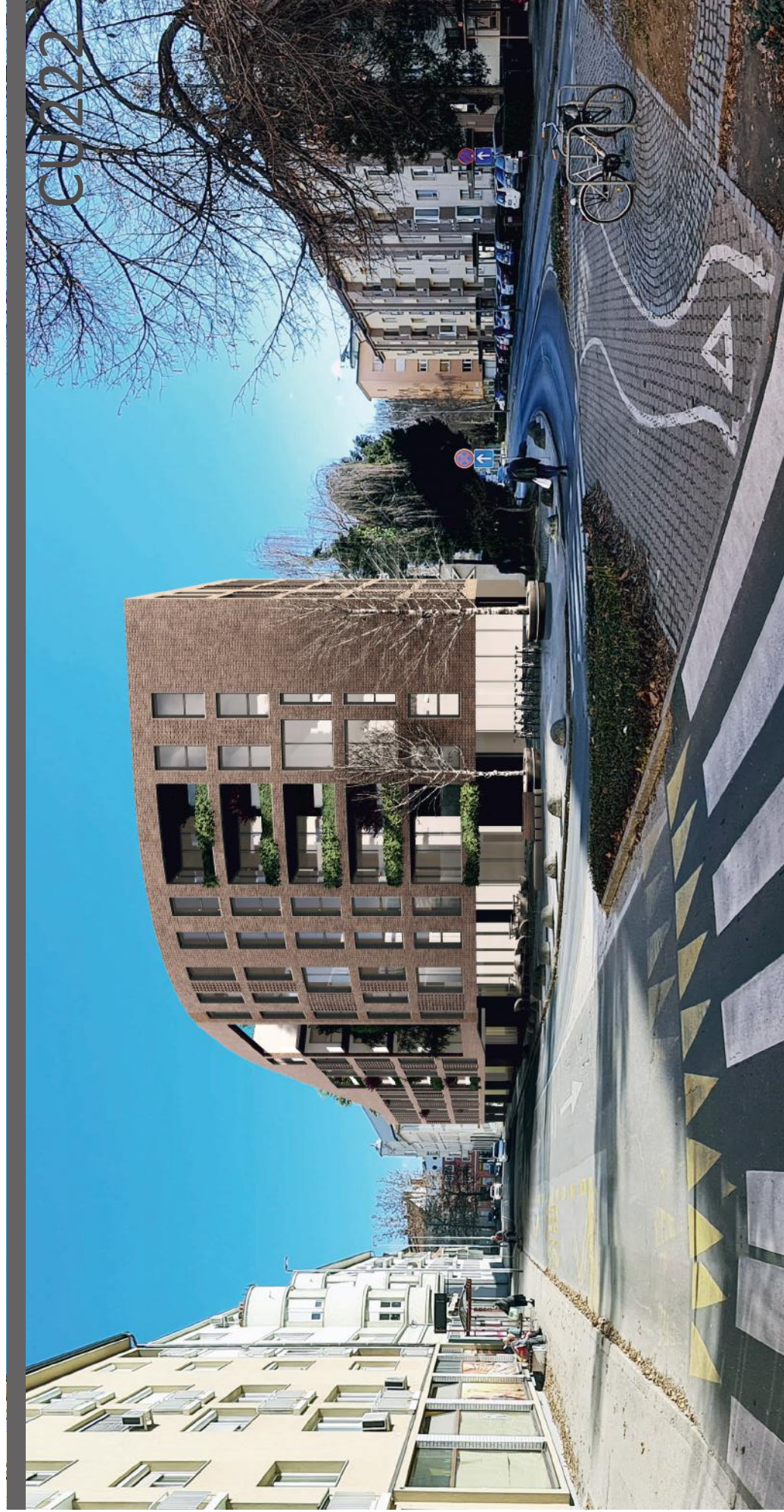
B. GRAFIČNI DEL

11. POMANJŠANI PLAKATI

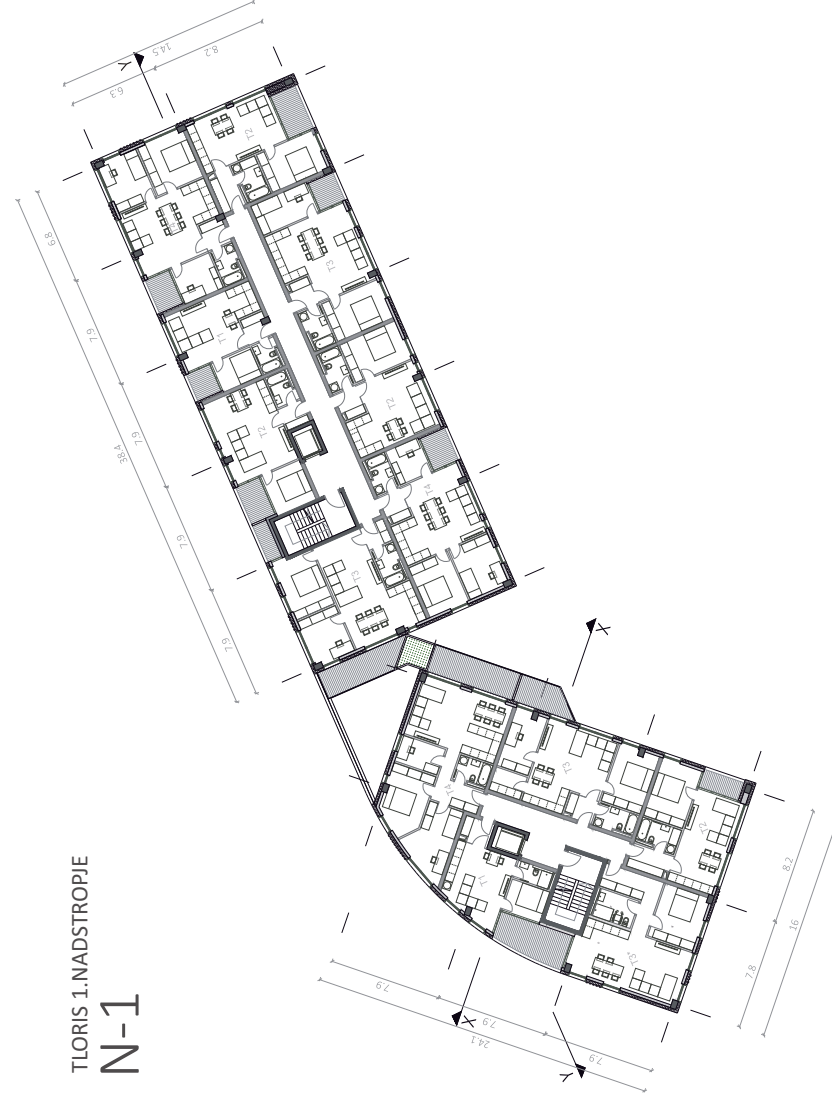
CU222







NATEČAJ: VEČSTANOVANJKA STAVBA NA DVORAKOVI V MARIBORU

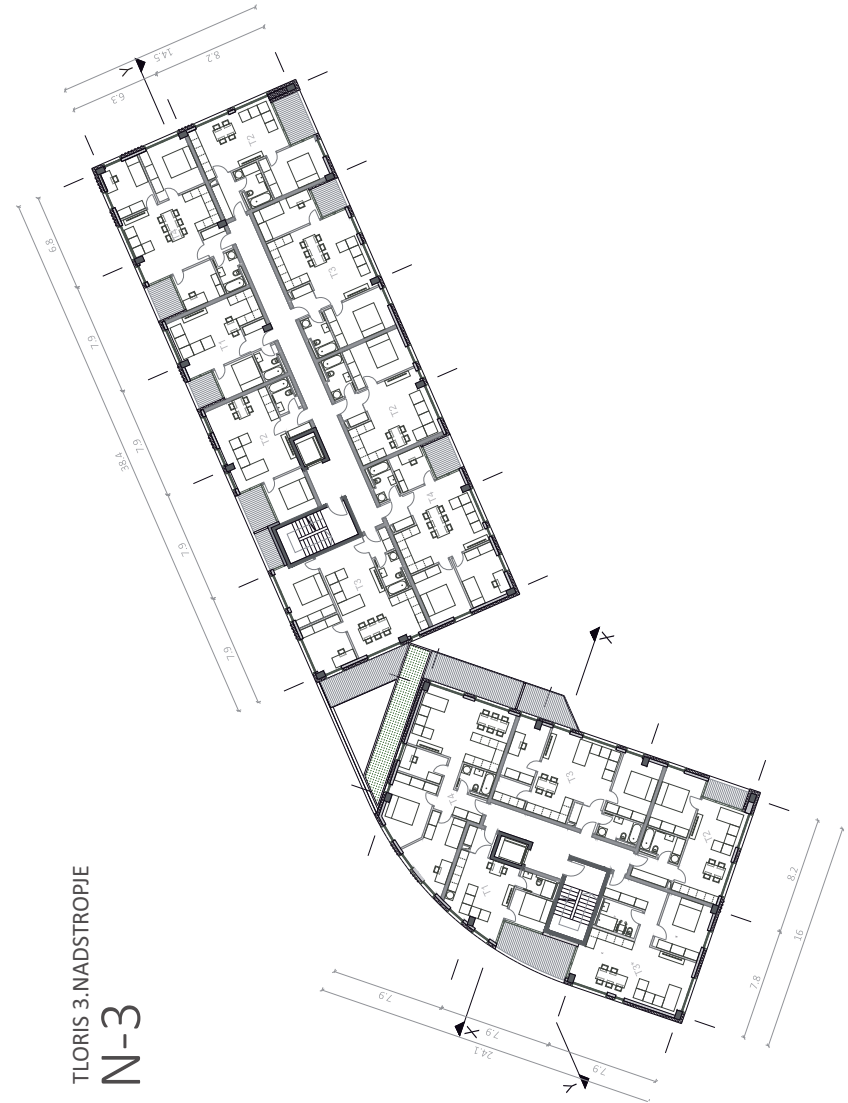


TLORIS 1. NADSTROPJE
N-1

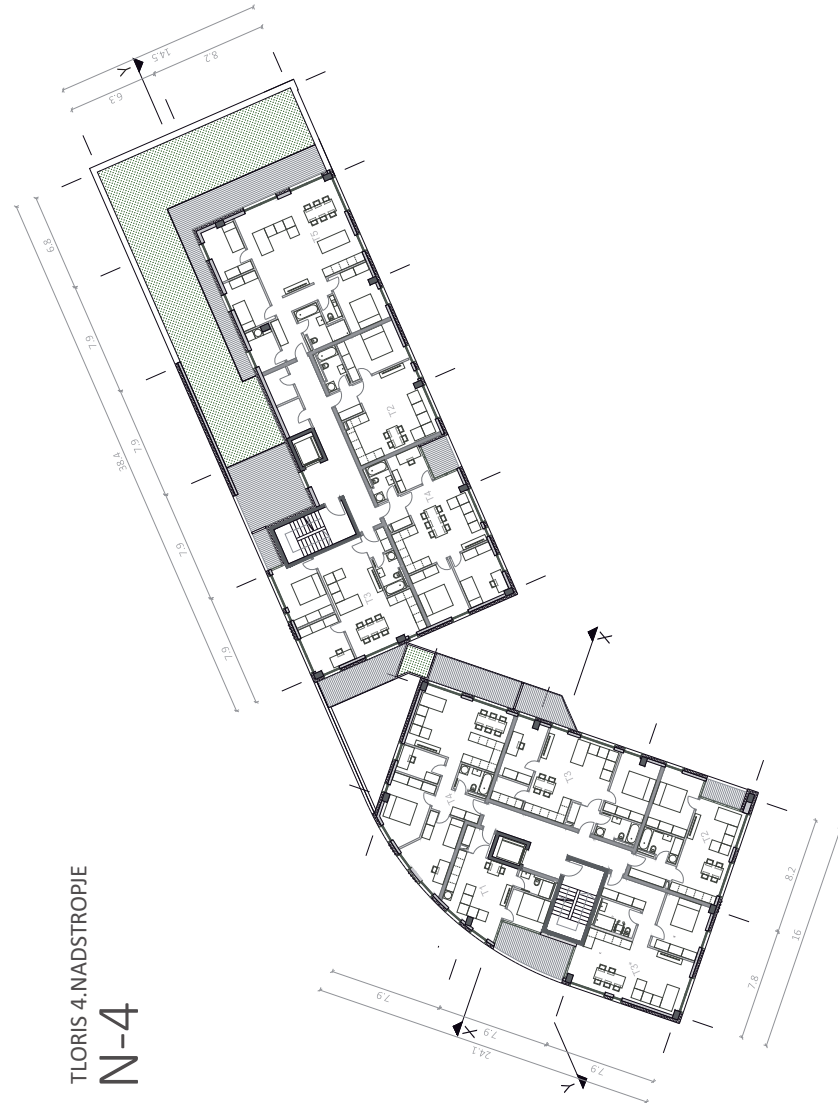


TLORIS 2. NADSTROPJA
N-2

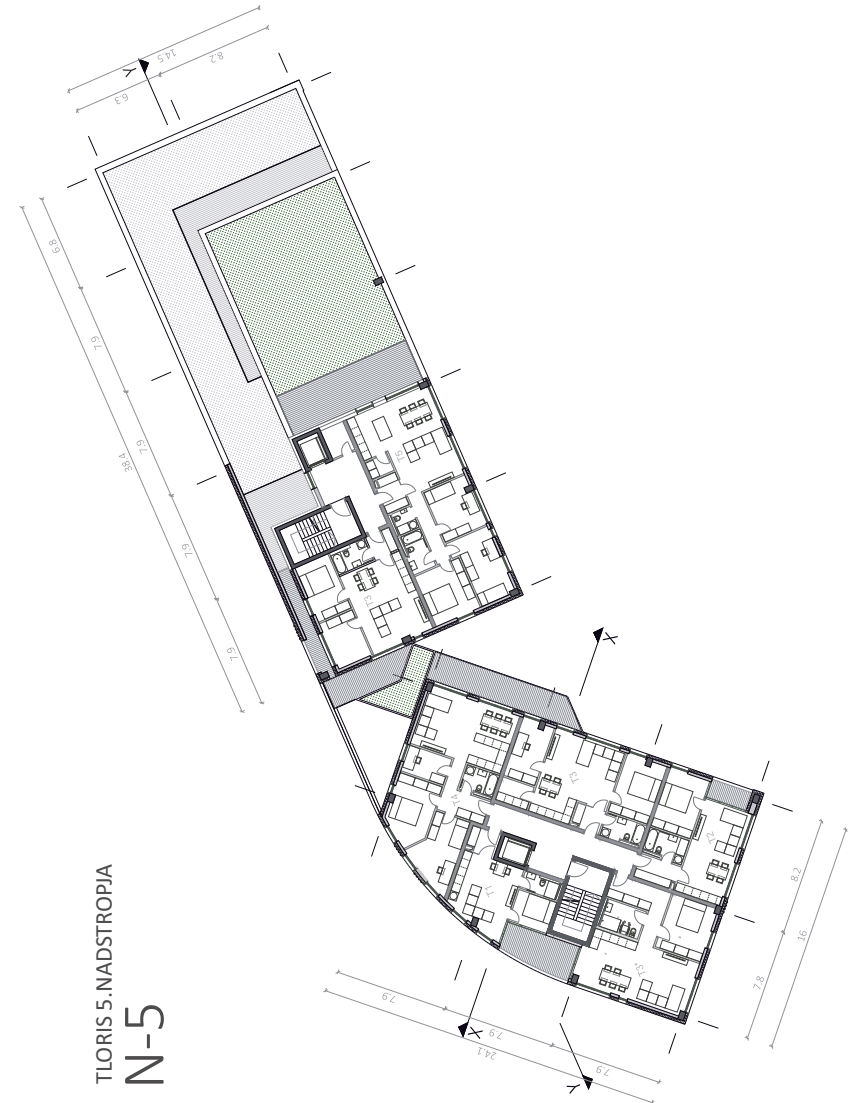




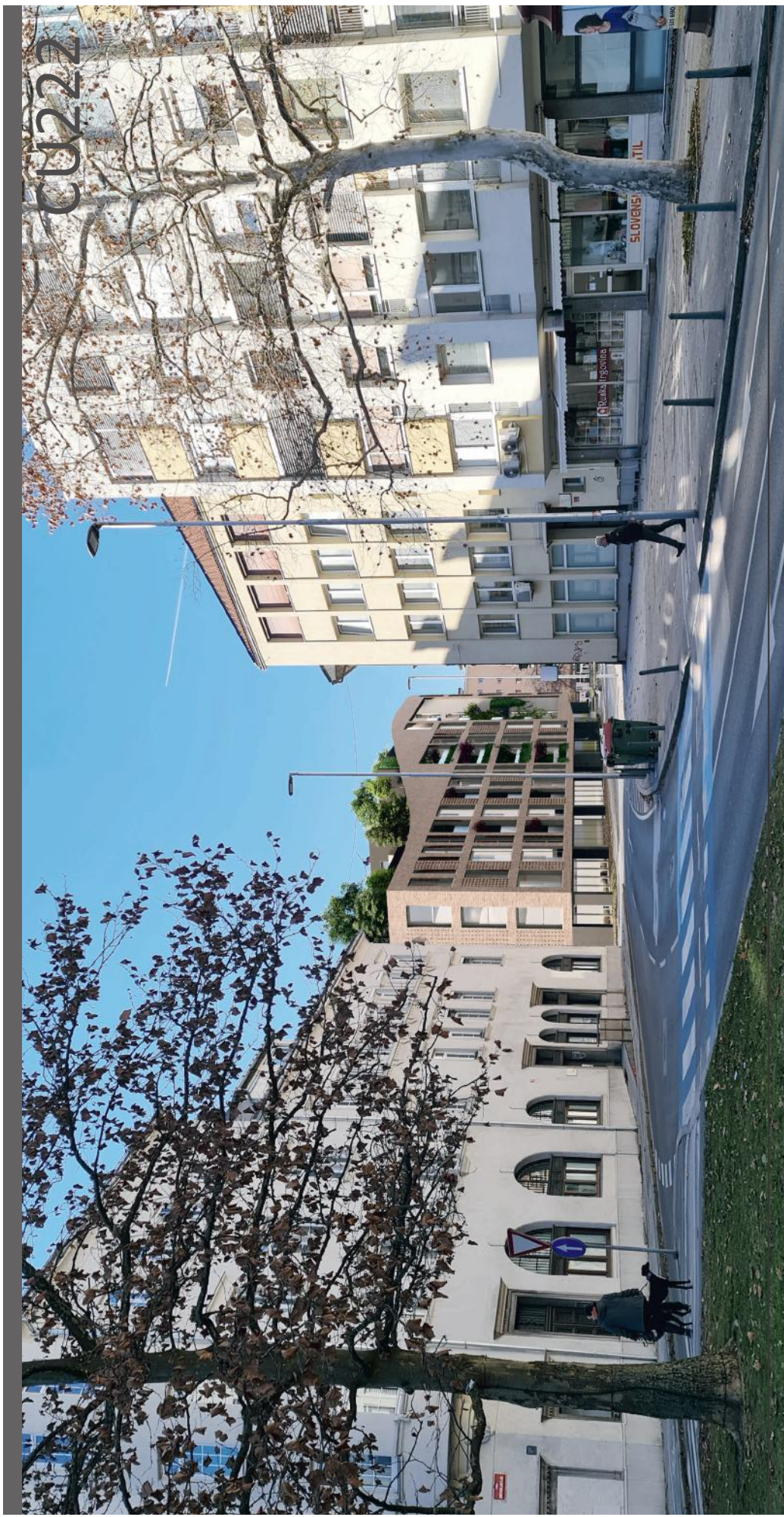
TLORIS 3. NADSTROPIE
N-3



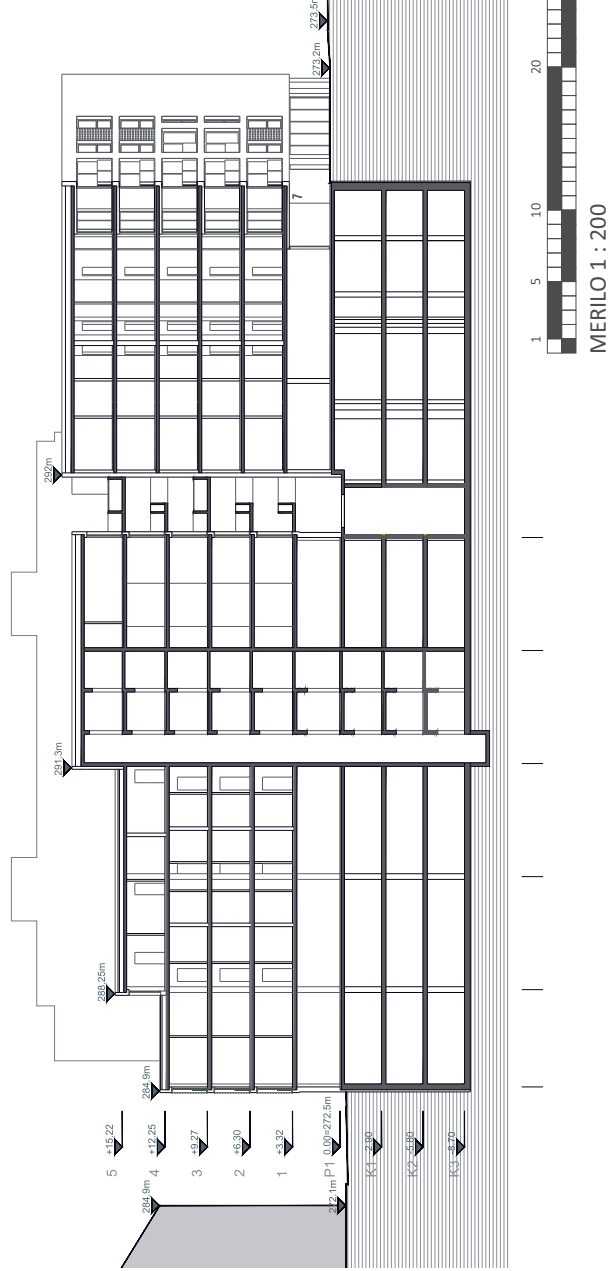
TLORIS 4. NADSTROPIE
N-4



TLORIS 5. NADSTROPIA
N-5



VZDOLŽNI PREREZ
P-Y



PREČNI PREREZ
P-Y



SEVERNA FASADA
F-S



ZAHODNA FASADA
F-Z



JUŽNA FASADA
F-J



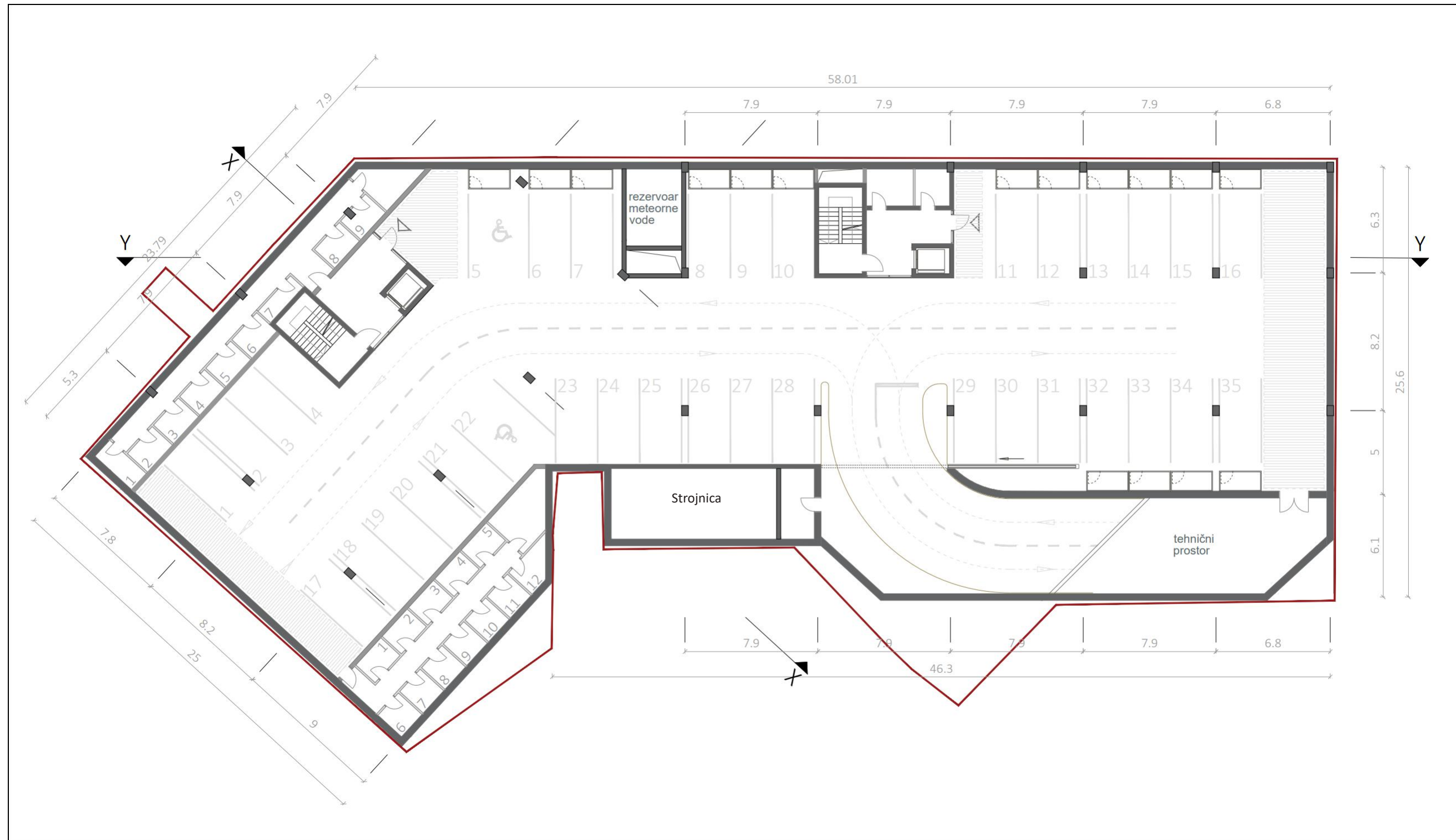
VZHODNA FASADA
F-V



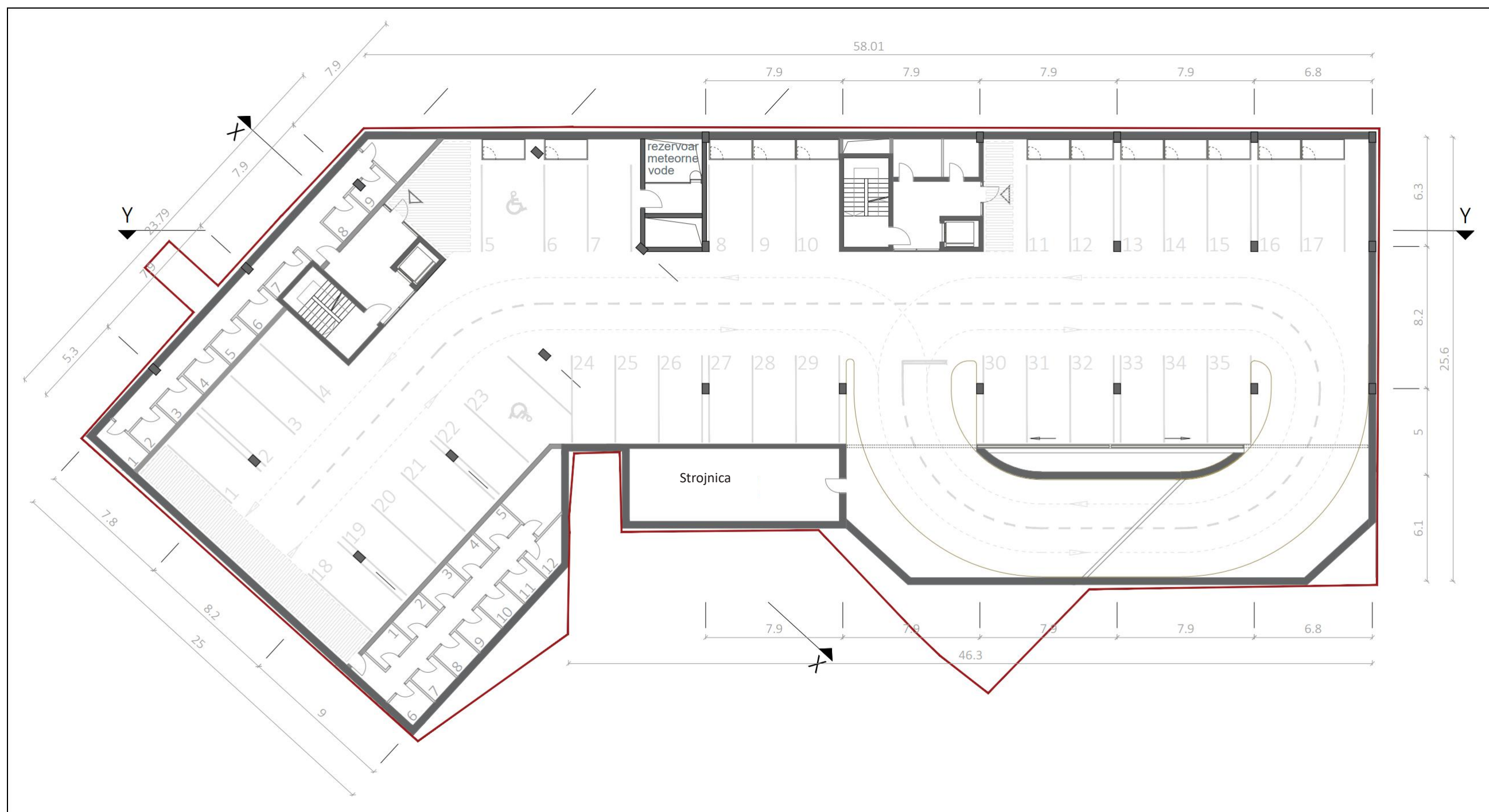


M 1:500

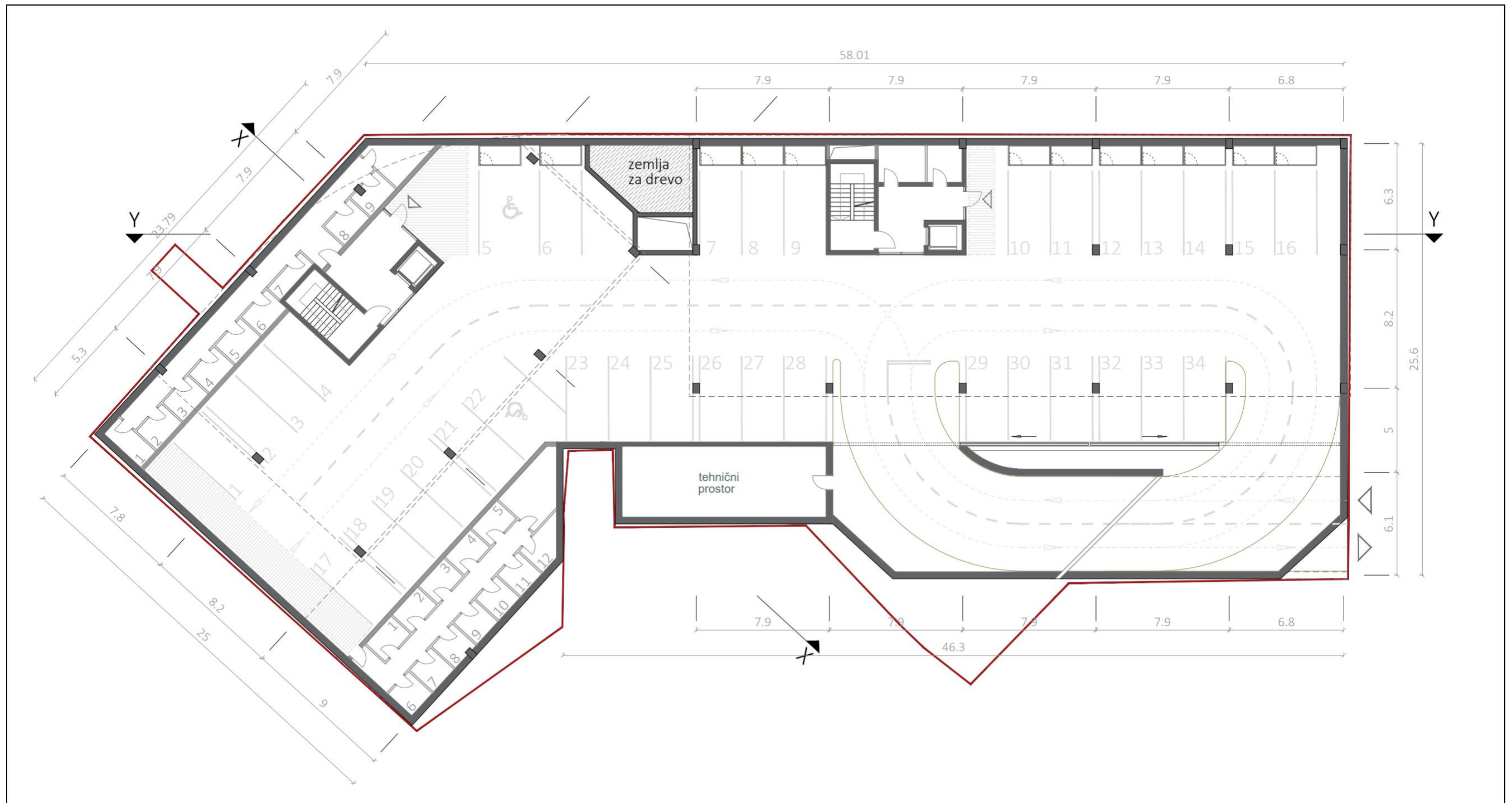




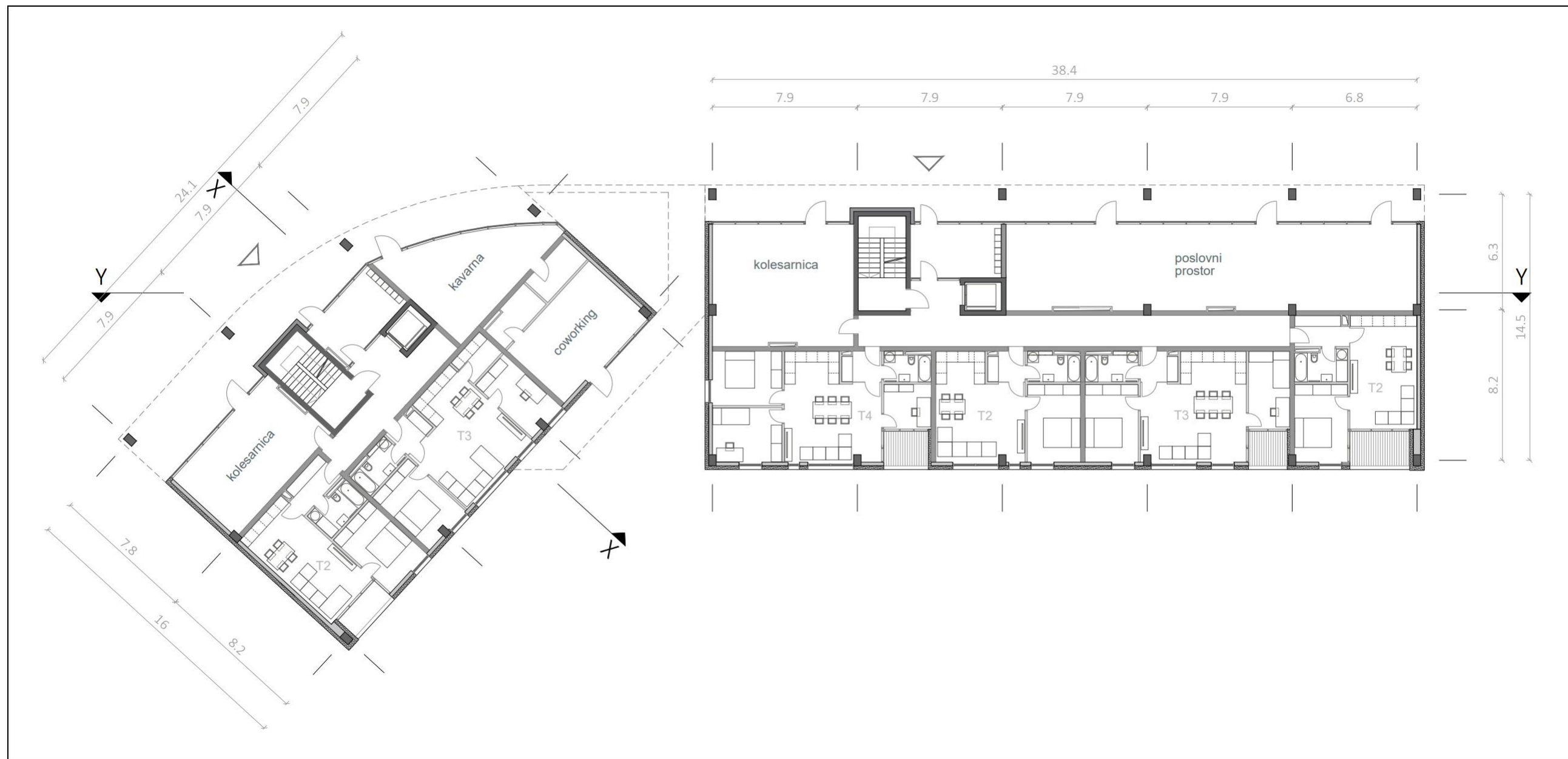
M 1:250



M 1:250



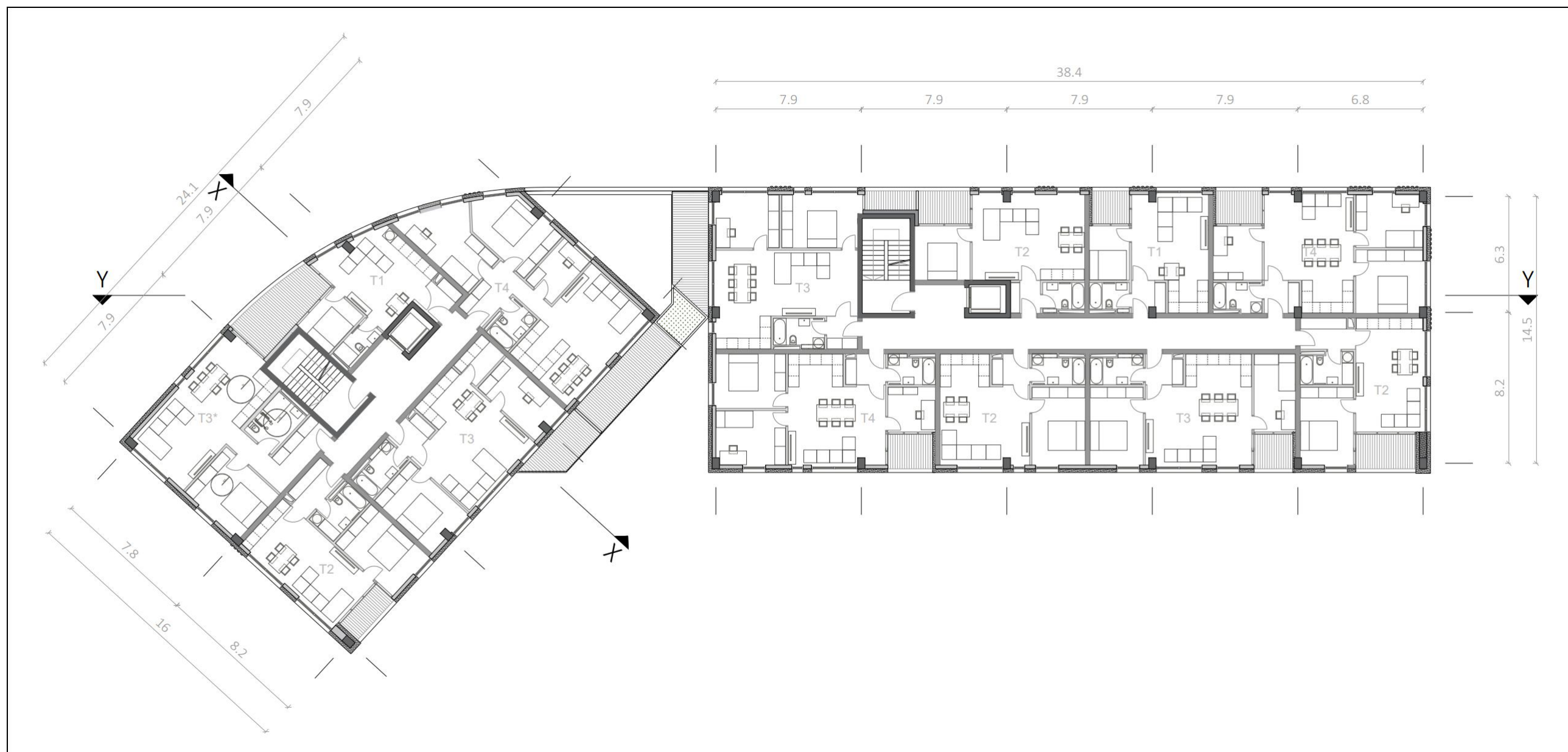
M 1:250



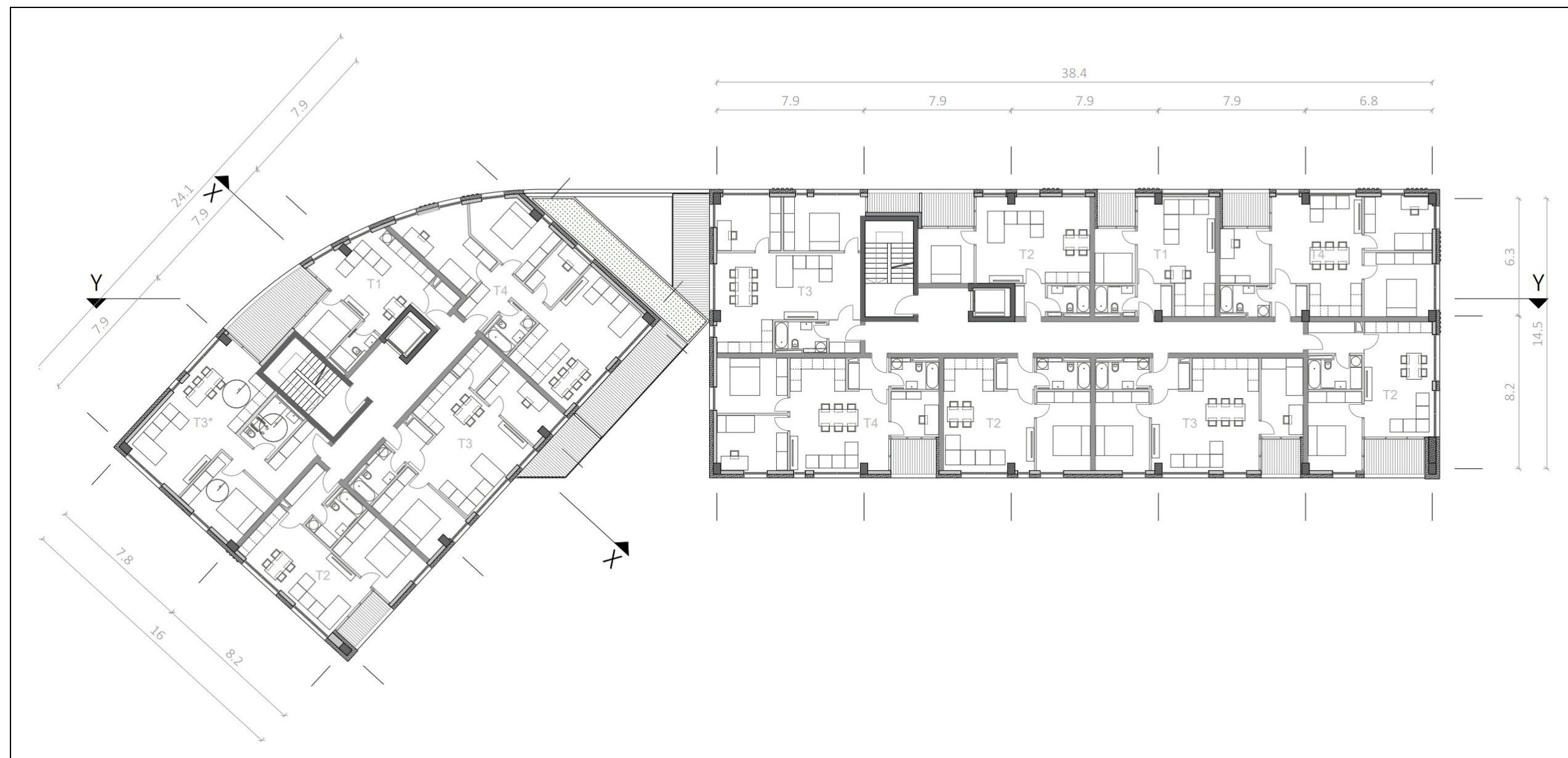
M 1:250



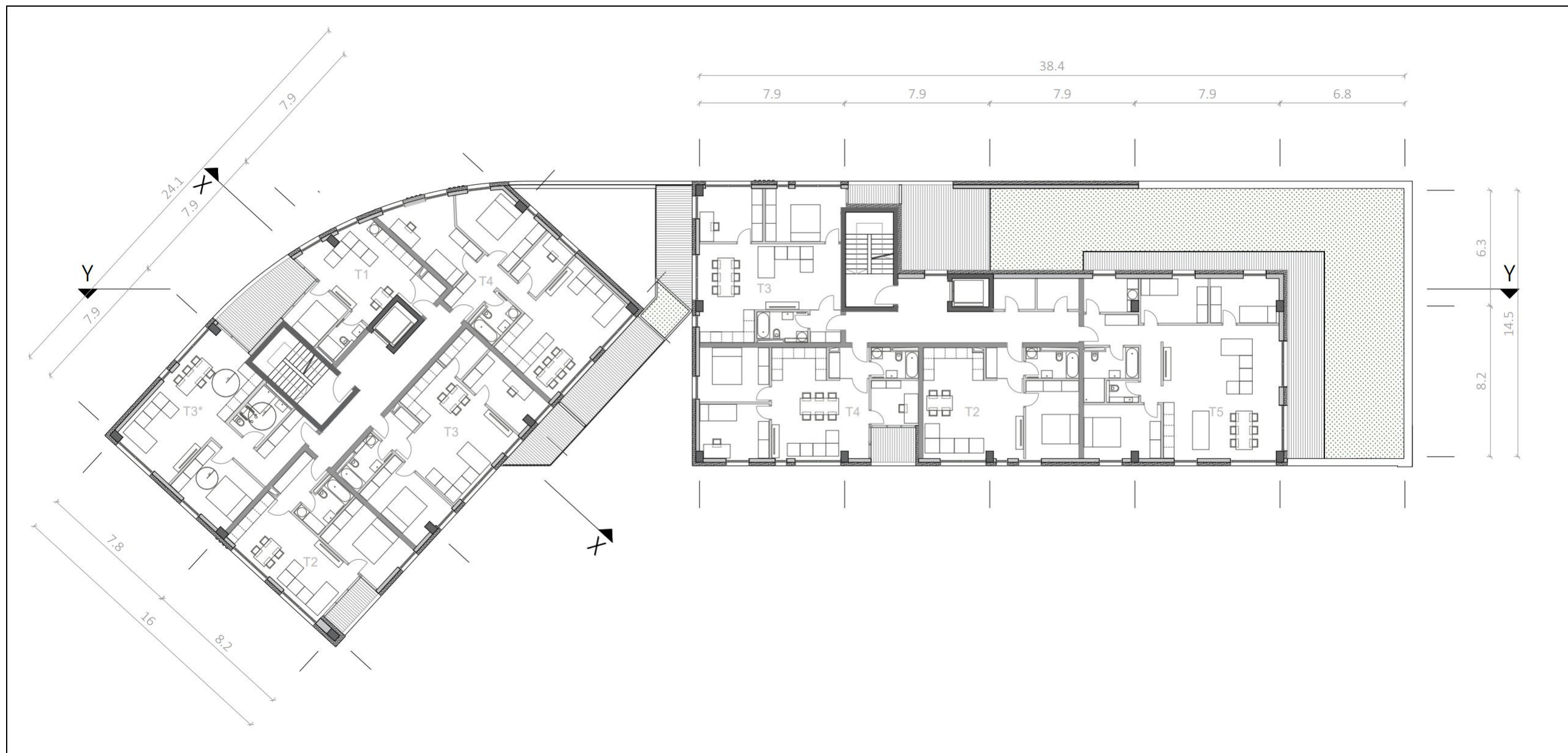
M 1:250



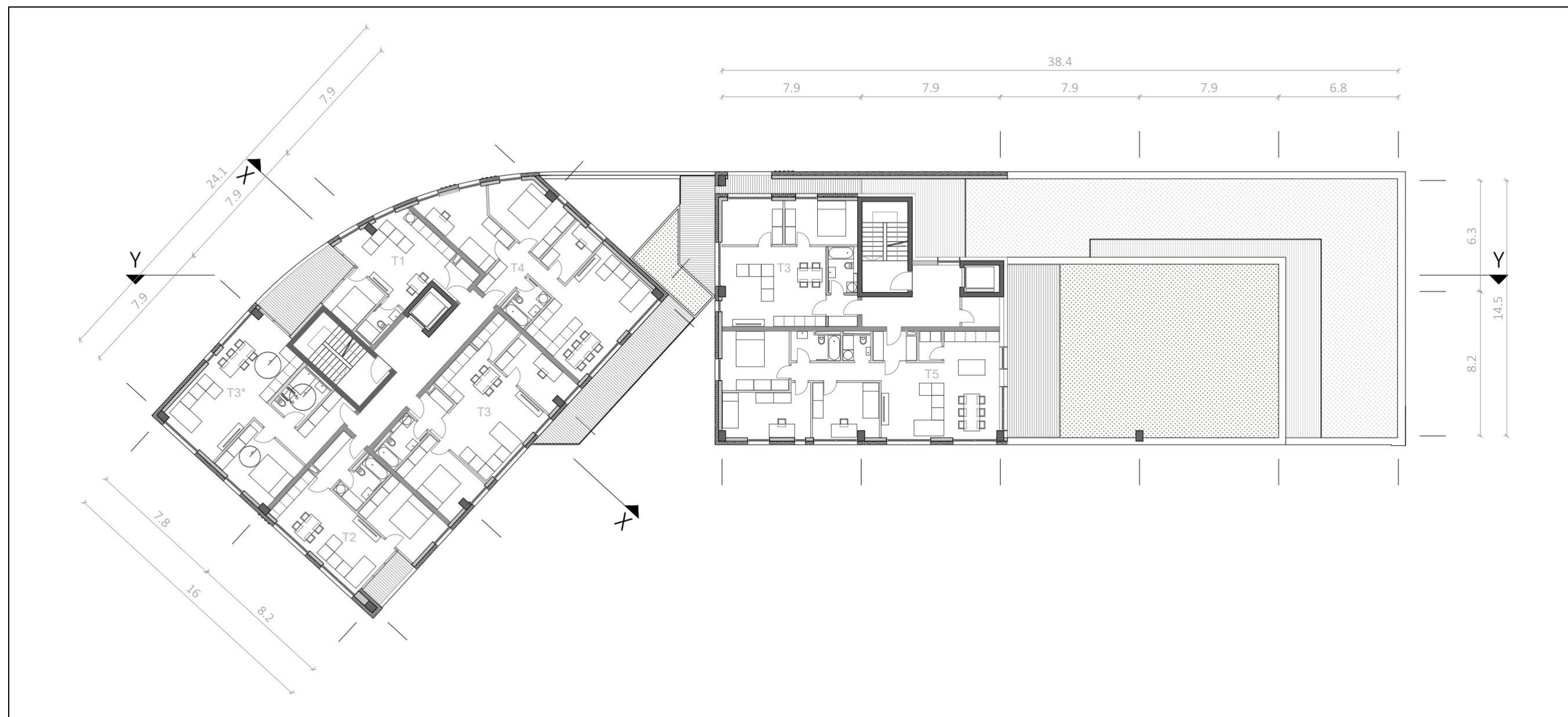
M 1:250



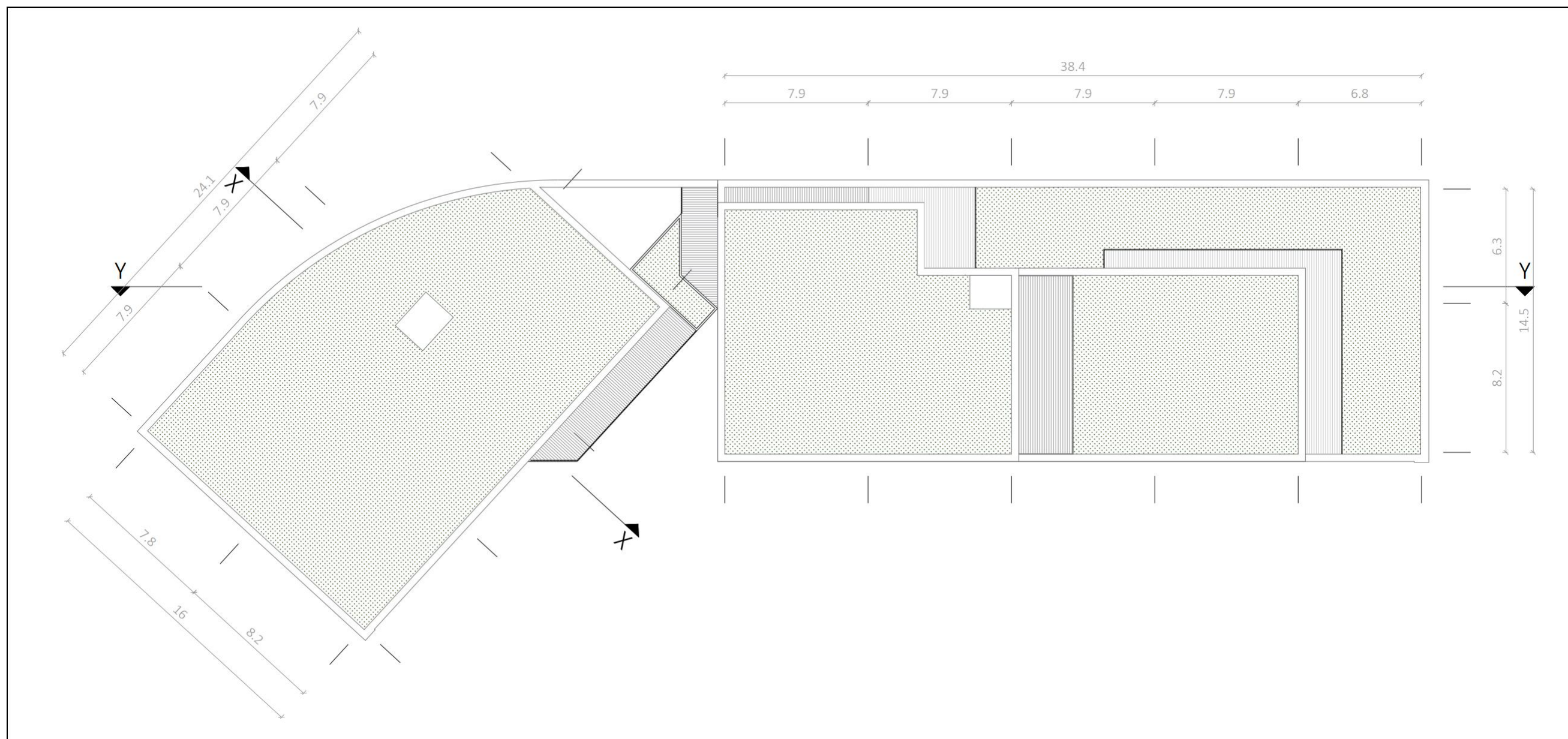
M 1:250

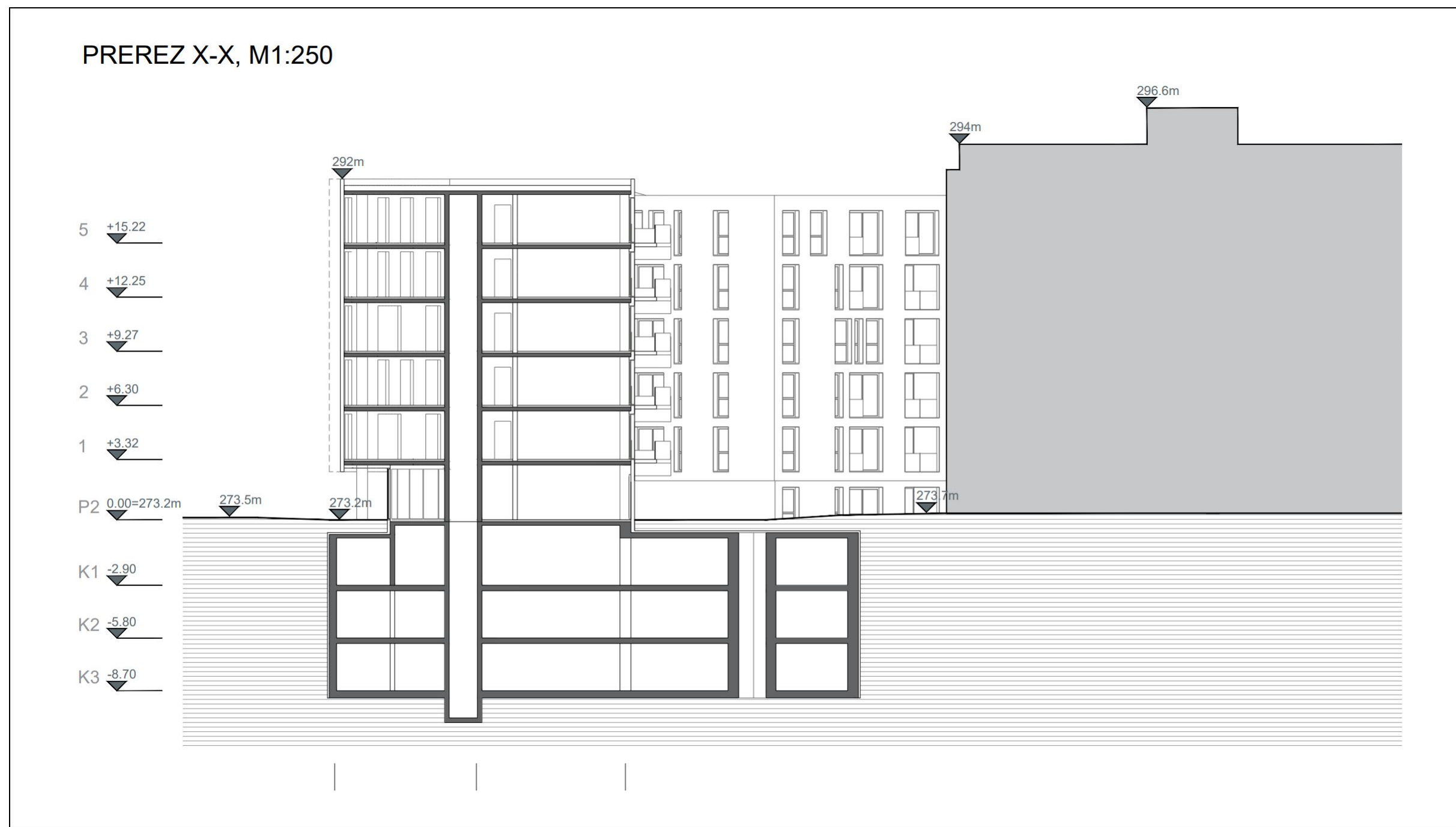


M 1:250



M 1:250





M 1:250



M 1:250

SEVERNA FASADA
F-S



ZAHODNA FASADA
F-Z



JUŽNA FASADA
F-J



VZHODNA FASADA
F-V







