





Vsebina mape

1. Tehnično poročilo	3
1.1 Opis prostorske zasnove	3
1.2 Opis arhitekturne zasnove	3
1.3 Opis dostopov in prometa	6
1.4 Opis zunanje ureditve in zasaditve	6
1.5 Opis koncepta požarne varnosti	6
1.6 Opis funkcionalne in oblikovne zasnove	7
1.7 Opis trajnostnega vidika in ekonomičnosti	7
2.1 Urbanistični indikatorji	9
3.2 Zbirna tabela površin	9
2. Prikaz površin	9
3.1 Ocena vrednosti investicije (rekapitulacija)	12
3.2 Informativna ponudba za izdelavo projektne dokumentacije	12
3. Ocena investicije in ponudba	12
4. Pomanjšana grafika	13
4.1 Urbanistična aksonometrija	13
4.2 Situacija in tlorisi	14
4.3 Katalog stanovanj	24
4.4 Prerezi	33
4.5 Fasade	34
5. Pomanjšani plakati	35

1. Tehnično poročilo

1.1 Opis prostorske zasnove

Obstoječa urbanistična pozidava mestne četrti Magdalena med desnim bregom Drave in železniško progo Maribor – Dravograd predstavlja strnjeno stanovanjsko zazidavo s pretežno javnimi parterji. Načrtovana večstanovanjska stavba sledi ulični liniji pozidave ob Dvorakovi ulici in ulici Moše Pijada ter z gradacijo volumna povezuje različne višine stavbnih nizov v okolici. Stavbni volumen nove stavbe je razdeljen na tri manjše volumne. Prosti prehodi v parterju povezujejo ulični prostor z atrijskim zalednim, kjer nastane nov pol-javen, delno zaprt kare.

Umestitev stavbe sledi obstoječi morfologiji prostora in zapolnjuje vrzel v stavbnem otoku med Verstovškovo in Dvorakovo ulico ter ulico Moše Pijada. Zasajena in zazelenjena vogalna ploščad ustvarja novo središče dogajanja širše okolice. Ker gre za izpostavljen in pomemben vogal v središču severnega dela mestne četrti Magdalena, celotno pritličje namenjamo skupnim prostorom. Prostori parterja tako naslavljajo stanovanjsko skupnost in lokalno prebivalstvo.

V sklopu natečajne naloge predlagamo premislek o reorganizaciji Dvorakove ulice, ki bi po novi ureditvi omogočala obojestransko mestno kolesarsko stezo na račun ukinitve enega voznega pasu. Na območju cestnega otoka se uredi zvišan prehod za pešce in kolesarje in se s tem zagotovi večja varnost ranljivih udeležencev v prometu.

1.2 Opis arhitekturne zasnove

Nova stavba prinaša 60 stanovanj za mlade meščane in meščanke in mlade družine. Stanovanja so različnih velikosti, primerna za različne statusne in načine življenja. Vsa stanovanja so dostopna preko dveh komunikacijskih jeder in zunanjega ganka in so umeščena od prvega nadstropja

navzgor. Stanovanja vzdolž Dvorakove ulice se odpirajo tudi na notranji atrij in imajo poleg severozahodne (SZ) tudi dodatno jugovzhodno (JV) osvetlitev. Tudi vsa ostala stanovanja so zasnovana kot prepišna, vendar imajo na notranjih slabše osvetljenih straneh, umeščene pomožne prostore in kabinete (dodatne sobe, ki niso del minimalnih zahtev z natečajne naloge). Takšna zasnova omogoča možnost prevetrenja stanovanj oz. ustrezno in kvalitetno prezračevanje prostorov tudi brez nameščanja prisilnega sistema prezračevanja. Šest stanovanj, namenjenih gibalno oviranim osebam, ima ustrezno velike shrambe umeščene ob vhodnem delu v sklopu stanovanja, preostala stanovanja pa imajo glede na lego (V ali Z del) shrambe umeščene v dveh centralnih delih prve kleti ob komunikacijskih jedrih. Vsa stanovanja imajo lastno ložo ali balkon.

Pritličje je zasnovano transparentno, maksimalno odprto in prehodno. Konstruktivna zasnova temelji po principih 'open building' in omogoča fleksibilizacijo oz. večje spremembe prostorov tekom življenjske dobe objekta. Notranji atrij se navezuje že na obstoječe dvorišče objekta Ulice Moše Pijada 12-14 in s tem tvori pol javni prostor namenjen stanovalcem. V vogalu stavbe je lahko umeščen gostinski lokal, na ulični strani Ulice Moše Pijada pa dva manjša poslovna prostora namenjena storitvenim dejavnostim. Vzdolž Dvorakove ulice so v parterju, odprtem proti ulici in atriju, nanizani skupni prostori stanovalcev stavbe. Predviden je skupni prostor z manjšo čajno kuhinjo, ki ga je mogoče najeti tudi za organizacijo predavanj, zabav ali druženj.





Zadnje obdobje postavlja nova pravila in načine dela, zato je v parterju ob Dvorakovi ulici predvidena možnost umestitve co-working prostorov, ki so namenjeni stanovalcem za delo od doma, druženje ter izmenjavo idej. Predvideli smo možnost vzpostavitve medgeneracijskega sožitja - dnevnega varstva tako za starejše, kot tudi mlajše in s tem reševanje trenutne problematike aktivnega staranja prebivalstva. Vsi skupni prostori so v parterju in se neposredno odpirajo tako na ulično stran, kot tudi na zelen notranji atrij. Za potrebe stanovalcev sta prav tako v parterju predvideni notranja in zunanja zaščitena kolesarnica, umeščena tako, da omogočata kar se da enostavno uporabo in sta prijazni uporabniku. Kolesarnica se neposredno odpira na ulični prostor in s tem omogoča in promovira trajnostno mobilnost mesta Maribor.

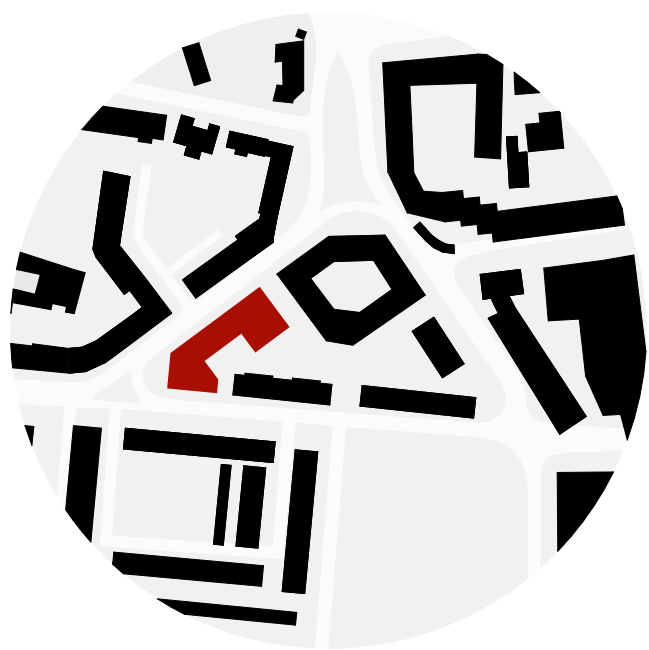
Ob Verstovškovi ulici je umeščenih šest zunanjih parkirnih mest (PM), od katerih je eno parkirno mesto primerno za gibalno ovirane osebe, preostalih 5 PM pa 'car-sharing' ponudniku. Na strani Verstovškove je umeščen prostor za ekološki otok. Lokacija ekološkega otoka je ustrezna za dostop in manipulacijo smetarskih vozil. V sklopu komunikacijskega jedra je predvidena pisarna za hišnika, oziroma upravljalca objekta.

Streha najnižjega dela objekta je namenjena urbanemu kmetovanju / vrtičkarstvu, ki se po vzoru evropskih prestolnic vrača tudi v naša mesta. Predlagamo vzpostavitev urbanih vrtičkov po vzoru 'Dakkaker' na Nizozemskem z ekstenzivno poraščenim terenom z videzom narave. Tovrsten sistem deluje blagodejno na urbano mikrokoli, kot tudi prispeva samozadostnosti lokalnega prebivalstva. Prostor na strehi poleg vrta zagotavlja 6 lop za orodje, ki jih lahko najamejo prebivalci objekta, vodno postajo za zalivanje in prostor za druženje. V razvoj nove vrtnice površine se lahko tekom projektiranja vključi tudi širša

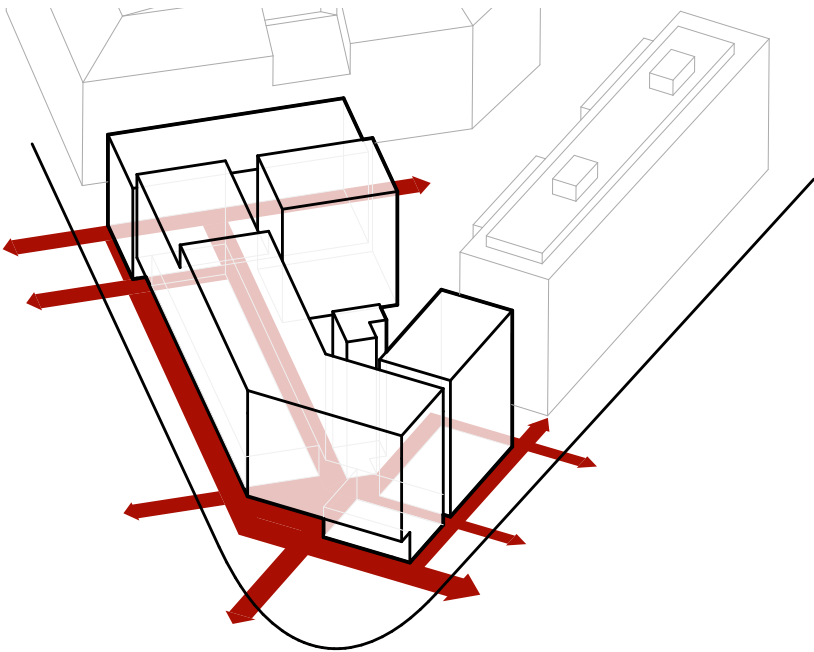
javnost, izrazi svoje želje in predloge, na podlagi katerih se izbere najboljše izvedbene in organizacijske rešitve. Prav vključitev lokalnega prebivalstva lahko naredi projekt uspešen. Streha višjega dela objekta je namenjena strešnemu parku – prostoru za druženje. Celotna streha najvišjega dela objekta je zelena in zadržuje meteorno vodo v času nalivov. Na najvišji strehi predlagamo namestitev 90 kW sončne elektrarne.

V dveh kletnih etažah je predvidenih 72 parkirnih mest, od tega je 7 parkirnih mest za gibalno ovirane osebe. Pri vseh parkirnih mestih se zagotovijo predinštalacije za električno polnjenje vozil. V prvi kleti so predvideni tudi shrambeni prostori stanovanj in tehnični prostori (toplotna postaja, transformatorska postaja, števci za elektriko in vodo ter centrala za telekomunikacije in centrala za avtomatsko javljanje požara). Iz kleti je urejena možnost naravnega odvoda dima in toplote.

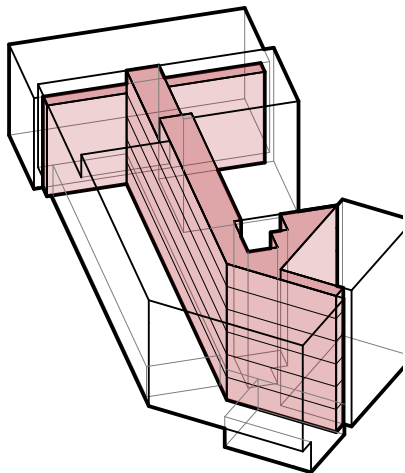
V natečajnem elaboratu smo največjo pozornost posvetili primerni osončenosti čim večjega števila stanovanj. S samo zasnovo z zunanjimi dostopnimi ganki, smo vsem stanovanjem zagotovili V, Z ali J svetlobo v dnevnih prostorih. Prav tako obojestranska orientacija omogoča 'cross-ventilation', kar omogoča višjo kvaliteto življenja v stanovanjih in podaljša življenjsko dobo same stavbe.



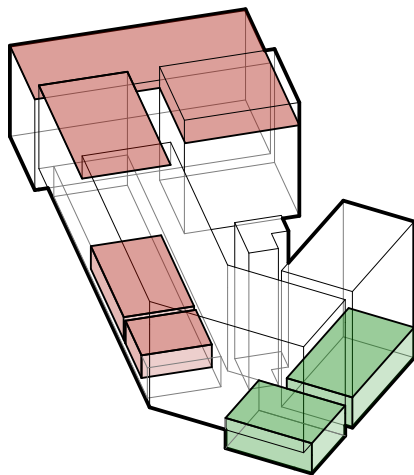
MORFOLOGIJA OBMOČJA



VOLUMENSKA ČLENITEV IN PREHODNOST



DOSTOPNI ZUNANJI GANK



JAVNO PRITLIČJE IN SKUPNI PROSTORI



1.3 Opis dostopov in prometa

Prometna ureditev z izgradnjo novega stavbe ne bo spremenjena. Dostop v garažo je zagotovljen iz Verstovškove ulice. Predlagamo umiritev (upočasnitev) prometa vzdolž Dvorakove ulice, na način, da je en vozni pas namenjen razširitvi obstoječe kolesarske poti in vzpostavitvi nove kolesarske poti proti mestu, ločene od pešcev. Za izboljšanje lokalne mikroklimе in zmanjšanja ravni hrupa prometa predlagamo novo ob ulično ozelenitev. V kleti objekta je zagotovljenih 72 parkirnih mest, v parterju ob Verstovškovi ulici pa še dodatnih 5, ta so namenjena skupni rabi avtomobilov. Pri snovanju dostopov in prometne ureditve smo se ravnali po principu trajnostne mobilnosti; na račun individualnega motornega prometa smo z načrtovanimi intervencijami izboljšali razmere za kolesarje, pešce in javni potniški promet.

1.4 Opis zunanje ureditve in zasaditve

Javni prostor je zasnovan mestotvorno in vzpostavlja novo središče dogajanja za severni del mestne četrti Magdalena. Na stičišču Dvorakove ulice in Ulice Moše Pijada nastane smo predvideli zasaditev japonskih češenj (*Prunus serrulata* 'Kanzan'). Trg tako postane gaj. Okrasne češnje lepo cvetijo, dajejo dobro senco, imajo zanimivo obliko krošnje, so brez plodov in so primerna za mestna središča. S tako zasaditvijo nastane prijeten predprostor, ki se z letnimi časi stalno spreminja (cvetenje, barva listov, goli habitusi dreves). Češnje se posadijo v amorfna korita z integrirano klopjo, ki omogočajo prost prehod pešcev a vseeno omogočajo zadrževanje in posedanje. Površina pod drevesi je neposredno povezana z javnim parterjem objekta. Vzdolž Dvorakove ulice predvidevamo zasaditev drevoreda gabrov (*Carpinus betulus*). Da preprečimo izhlapevanje vode in naredimo prijetnejšo izkušnjo za pešce in kolesarje s tal pod drevesi predvidimo mešano zasaditev odpornih nižjih

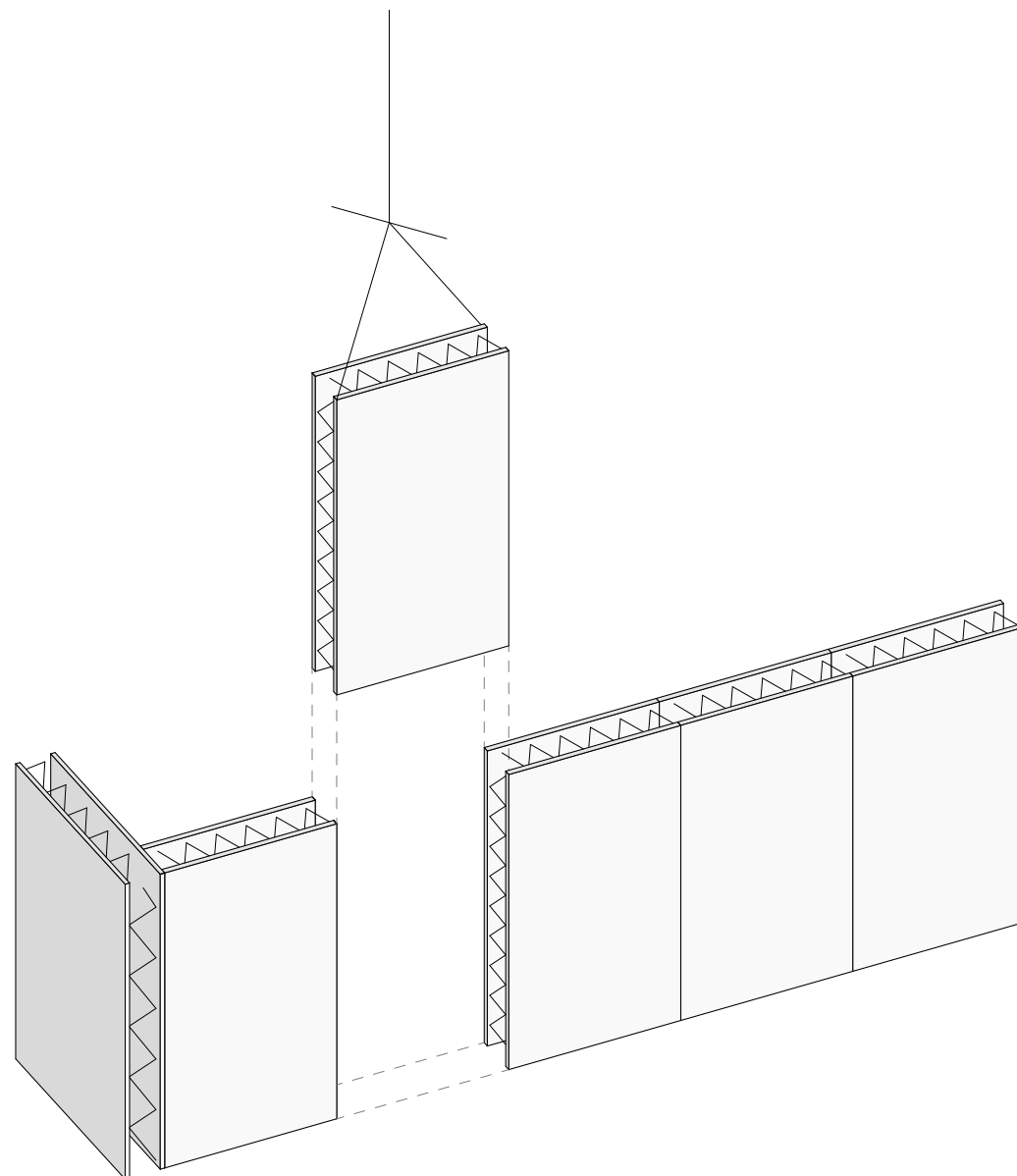
grmovnic (do 1 m višine). (*Spiraea japonica* 'Anthony Waterer' - japonska medvejka in *Potentilla fruticosa* 'Abbotswood' - grmasti petoprstnik).

Pred vstopo v poslovne prostore ob Ulici Moše Pijada, v enaki liniji kot že poteka obstoječa zelena površina predvidimo polvisoka korita višine 0,8 m z bujno zasaditvijo okrasnih trav v kombinaciji s trajnicami (*Miscanthus sinensis* 'Gracillimus' - miskant, kitajski trstikovec, *Pennisetum messiacum* 'Red Bunny Tails' - perjanka, *Stipa tenuissima* - bodalica, *Echinacea purpurea* 'Alba' - ameriški slamnik, *Anemone x hybrida* 'Honorine Jobert' - jesenska anemona). Takšna zasaditev je zanimiva v vseh letnih časih (tudi pozimi), plapolata v vetru (kar deluje osvežujoče) in zmehča prevladujoč tlakovan urbani prostor. Je tudi enostavna za vzdrževanje in odporna na urbani prostor.

Pri ureditvi notranjega atrija se delno ozeleni na nivoju parterja in tako pušča občutek praznega volumna atrija in omogoča maksimalno osvetlitev JV fasade objekta. Tu se predvidi manjše otroško igrišče za potrebe stanovalcev objekta.

1.5 Opis koncepta požarne varnosti

Vsako stanovanje predstavlja svoj požarni sektor. Evakuacijska pot poteka preko dostopnih gankov, zato so fasadne površine ob njih izvedene iz negorljivih materialov, stavbno pohištvo pa je klasificirano z ustrezno požarno odpornostjo. Evakuacija s strehe je možna preko vertikalnih jeder. V garaži je predviden naravni odvod dima v obeh etažah. V primeru, da v izvedbeni fazi to ni izvedljivo, se v drugi kleti namesti mehansko odzračevanje. V garaži je nameščen sistem avtomatskega javljanja požara - AJP, v sami stavbi pa notranje hidrantno omrežje. Za potrebe intervencije je zagotovljen ustrezen dostop za intervencijska vozila (gasilci, nujna pomoč) ob Verstovškovi in Dvorakovi ulici.



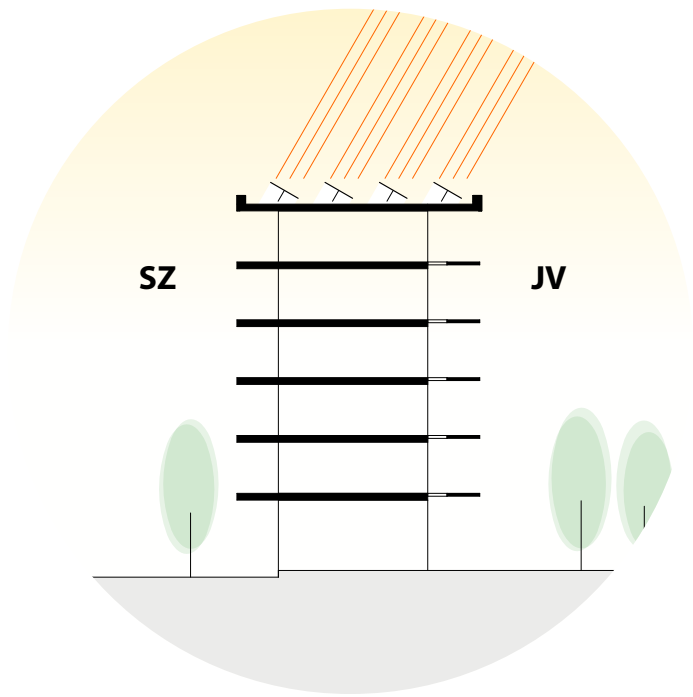
1.6 Opis funkcionalne in oblikovne zasnove

Nova stavba po višini in prostorski zaznavnosti ne dominira nad okolškimi objekti, temveč povezuje stavbno linijo in zaključni izpostavljen ob ulični vogal. V skrajnem SZ delu je stavba etažnosti 2K+P+3N, vzdolž Dvorakove ulice se najprej dvigne na 2K+P+4N ter na koncu na 2K+P+5N. Pri načrtovanju vseh delov stavbe smo dosledno upoštevali univerzalna graditev in kasnejšo univerzalno rabo za vse stanovalce. Upoštevana je zaščita pred hrupom v stavbah z zasaditvijo drevoreda ob Dvorakovi cesti, zaščita okolja ter varstvo pred preobremenitvijo mestne meteorne kanalizacije, kar vse omogoča trajno kakovostno bivanje na tem območju. Fasada se navezuje na sosednje objekte tako z izborom barvnega tona, kot tudi različnimi finalnimi obdelavami zaključnega fasadnega sloja. Izvedba fasade na novi stavbi dopolnjuje usklajeno oblikovno identiteto novega središča severnega dela mestne četrti Magdalena.

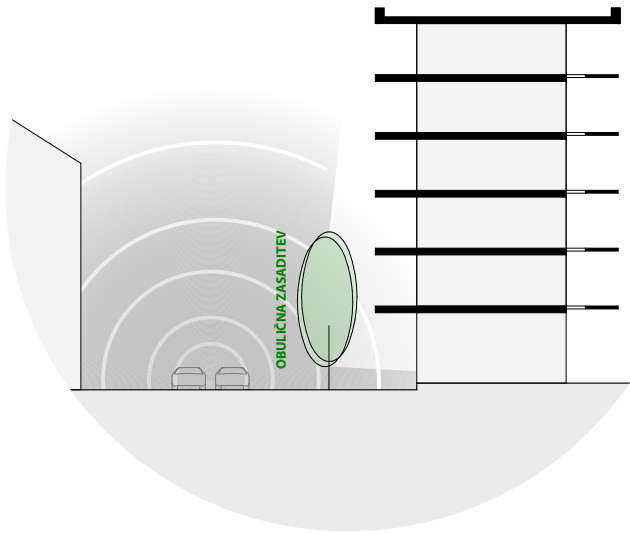
gradnje. Vsi vertikalni inštalacijski vodi, kot tudi same kopalnice so lahko predvidene kot prefabrikati, torej izvedene, pripeljane in vgrajene kot proizvod. Predlagana rešitev upošteva zahteve projektne naloge z nizko investicijo, kar smo dosegli s poenotenjem zasnove nosilne konstrukcije, stavbnega pohištva ter zasnove fasad. Kompaktnost volumna predstavlja iz vidika energijske učinkovitosti optimalen oblikovni faktor, ki omogoča majhne toplotne izgube. Ekonomična in fleksibilna zasnova stanovanj ne glede na njihovo velikost omogoča veliko prilagodljivost z minimalnimi posegi. To pomeni, da bodo vsa stanovanja lahko ob minimalnih stroških optimalno izkoriščena v celotni življenjski dobi stavbe.

1.7 Opis trajnostnega vidika in ekonomičnosti

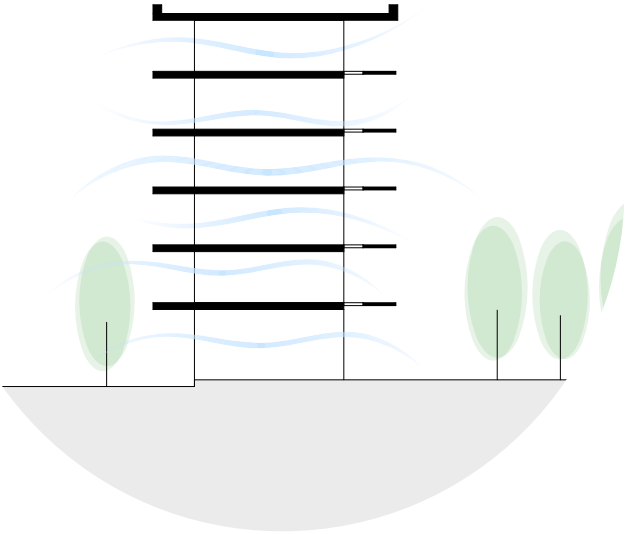
Zasnova zunanje ureditve poudarja uporabo trajnostnih oblik mobilnosti, saj na ožjem območju daje prednost pešcem in kolesarjem ter s tem spodbuja stanovalce in ostale uporabnike k čim manjši uporabi avtomobilov. Parkirišča v parterju omogočajo polnjenje električnih avtomobilov 'car-sharing', kar promovira uporabo obnovljivih virov energije za osebna vozila. Objekt ustreza vsem načelom trajnostnega prostorskega načrtovanja, predstavlja zgostitev urbanega tkiva in s tem zagotavlja veliko kvalitetnih zunanjih urbanih površin za stanovalce. Sam objekt je zasnovan izredno ekonomično. Predlagamo izvedbo s prefabricirano betonsko gradnjo, kar bo skrajšalo čas izvedbe, kar pomeni manj motenj v sosesčini



PRIDOBIVANJE ELEKTRIKE



ZAŠČITA PRED HRUPOM



PREVETRITEV STANOVANJ

2. Prikaz površin

2.1 Urbanistični indikatorji

POVRŠINA GRADBENE PARCELE (m²)	ZAZIDANA POVRŠINA (m²)	FAKTOR ZAZIDANOSTI - FZ	BRUTO TLORISNA POVRŠINA - nadzemni del (m²)	FAKTOR IZRABE - FI	ZELENE POVRŠINE (m²)	FAKTOR ZELENIH POVRŠIN - FZP
1.868,00	1.392,55	0,75	6.577,67	3,52	702,41	0,38

* Pri preračunu urbanističnih kazalcev smo v preračun zunanjih površin vzeli tudi zeleni uporabni strehi, ne pa tudi zelene strehe, ki jo prekriva sončna elektrarna.

3.2 Zbirna tabela površin

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* TLORISNA POVRŠINA STANOVANJA [m2]	NETO* TLORISNA POVRŠINA BALKONA / LOŽE [m2]	NETO* TLORISNA POVRŠINA SHRAMBE IZVEN STANOVANJA [m2]	NETO* TLORISNA POVRŠINA SKUPNIH PROSTOROV [m2]	SKUPNA NETO TLORISNA POVRŠINA TEHNIČNIH POVRŠIN [m2]	SKUPNA NETO TLORISNA POVRŠINA KOMUNIKACIJ [m2]	NETO TLORISNA POVRŠINA NADSTROPJA (NTP) [m2] (I + K + L + M + N)	BRUTO TLORISNA POVRŠINA NADSTROPJA (BTP) [m2]
5	Stanovanje 56	Tip 5	96,12	24,94	0,00	110,96		95,88		
	Stanovanje 57	Tip 2	45,68	27,77	3,00					
	Stanovanje 58	Tip 5	91,76	28,44	0,00					
	Stanovanje 59	Tip 2	52,68	13,50	3,00					
	Stanovanje 60	Tip 5	103,38	27,54	0,00					
	Urbani park	Skupni prostori bloka	0,00	109,62	0,00					
Skupaj (5. nadstropje):			389,62	231,81	6,00	110,96	0,00	95,88	602,46	736,61
4	Stanovanje 46	Tip 3	53,32	4,78	3,00	366,81		203,10		
	Stanovanje 47	Tip 1	35,08	5,08	3,00					
	Stanovanje 48	Tip 2	49,77	5,32	3,00					
	Stanovanje 49	Tip 1	32,01	6,60	3,00					
	Stanovanje 50	Tip 4	74,85	4,65	3,00					
	Stanovanje 51	Tip 3i	58,43	6,29	0,00					
	Stanovanje 52	Tip 3	58,80	6,29	3,00					
	Stanovanje 53	Tip 3	58,80	6,29	3,00					
	Stanovanje 54	Tip 3	58,65	6,29	3,00					
	Stanovanje 55	Tip 3	58,65	6,74	3,00					
	Kotiček za zalivanje	Skupni prostori bloka	0,00	6,07	0,00					
	Lope		0,00	0,00	36,78					
	Prostor za druženje		0,00	44,98	0,00					
	Urbani vrtniki		0,00	283,52	0,00					
Skupaj (4. nadstropje):			538,36	392,90	63,78	366,81	0,00	203,10	1.172,05	1.023,26

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* TLOVISNA POVRŠINA STANOVANJA [m2]	NETO* TLOVISNA POVRŠINA BALKONA / LOŽE [m2]	NETO* TLOVISNA POVRŠINA SHRAMBE IZVEN STANOVANJA [m2]	NETO* TLOVISNA POVRŠINA SKUPNIH PROSTOROV [m2]	SKUPNA NETO TLOVISNA POVRŠINA TEHNIČNIH POVRŠIN [m2]	SKUPNA NETO TLOVISNA POVRŠINA KOMUNIKACIJ [m2]	NETO TLOVISNA POVRŠINA NADSTROPJA (NTP) [m2] (I+K+L+M+N)	BRUTO TLOVISNA POVRŠINA NADSTROPJA (BTP) [m2]
3	Stanovanje 31	Tip 3	53,85	4,78	3,00			227,77		
	Stanovanje 32	Tip 1	35,08	5,08	3,00					
	Stanovanje 33	Tip 2	49,77	5,32	3,00					
	Stanovanje 34	Tip 1	32,01	6,60	3,00					
	Stanovanje 35	Tip 4	74,85	4,65	3,00					
	Stanovanje 36	Tip 3i	58,68	6,29	0,00					
	Stanovanje 37	Tip 3	58,80	6,29	3,00					
	Stanovanje 38	Tip 3	58,80	6,29	3,00					
	Stanovanje 39	Tip 3	58,65	6,29	3,00					
	Stanovanje 40	Tip 3	58,65	6,29	3,00					
	Stanovanje 41	Tip 2	49,92	6,77	3,00					
	Stanovanje 42	Tip 2	49,92	5,87	3,00					
	Stanovanje 43	Tip 2	49,92	5,87	3,00					
	Stanovanje 44	Tip 2	49,92	6,77	3,00					
	Stanovanje 45	Tip 4i	73,59	5,66	0,00					
Skupaj (3. nadstropje):			812,41	88,82	39,00	0,00	0,00	227,77	1.079,18	1.392,55
2	Stanovanje 16	Tip 3	53,85	4,78	3,00			229,74		
	Stanovanje 17	Tip 1	35,08	5,08	3,00					
	Stanovanje 18	Tip 2	49,77	5,32	3,00					
	Stanovanje 19	Tip 1	32,01	6,60	3,00					
	Stanovanje 20	Tip 4	74,85	4,65	3,00					
	Stanovanje 21	Tip 3i	58,68	6,29	0,00					
	Stanovanje 22	Tip 3	58,80	6,29	3,00					
	Stanovanje 23	Tip 3	58,80	6,29	3,00					
	Stanovanje 24	Tip 3	58,65	6,29	3,00					
	Stanovanje 25	Tip 3	58,65	6,29	3,00					
	Stanovanje 26	Tip 2	49,92	6,77	3,00					
	Stanovanje 27	Tip 2	49,92	5,87	3,00					
	Stanovanje 28	Tip 2	49,92	5,87	3,00					
	Stanovanje 29	Tip 2	49,92	6,77	3,00					
	Stanovanje 30	Tip 4i	73,59	5,66	0,00					
Skupaj (2. nadstropje):			812,41	88,82	39,00	0,00	0,00	229,74	1.081,15	1.391,47
1	Stanovanje 1	Tip 3	53,85	4,78	3,00			226,41		
	Stanovanje 2	Tip 1	35,08	5,08	3,00					
	Stanovanje 3	Tip 2	49,77	5,32	3,00					
	Stanovanje 4	Tip 1	32,01	6,60	3,00					
	Stanovanje 5	Tip 4	74,85	4,65	3,00					
	Stanovanje 6	Tip 3i	58,68	6,29	0,00					
	Stanovanje 7	Tip 3	58,80	6,29	3,00					
	Stanovanje 8	Tip 3	58,80	6,29	3,00					
	Stanovanje 9	Tip 3	58,65	6,29	3,00					
	Stanovanje 10	Tip 3	58,65	6,29	3,00					
	Stanovanje 11	Tip 2	49,92	6,77	3,00					
	Stanovanje 12	Tip 2	49,92	5,87	3,00					
	Stanovanje 13	Tip 2	49,92	5,87	3,00					
	Stanovanje 14	Tip 2	49,92	6,77	3,00					
	Stanovanje 15	Tip 4i	73,59	5,66	0,00					
Skupaj (1. nadstropje):			812,41	88,82	39,00	0,00	0,00	226,41	1.077,82	1.391,19

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] (I + K + L + M + N)	BRUTO TLOORISNA POVRŠINA NADSTROPJA (BTP) [m2]
P	Gostinski lokal	Javni program	85,74	0,00	0,00			30,94		
	Lokal 1		42,51	0,00	0,00					
	Lokal 2		62,76	0,00	0,00					
	Skupni prostori za stanovalce (možnost najema)	Skupni prostori bloka	55,66	0,00	0,00					
	Co-working		61,09	0,00	0,00					
	Dnevno varstvo		50,17	0,00	0,00					
	Prostor za smeti		27,13	0,00	0,00					
	Hišnik		15,98	0,00	0,00					
	Zaprta kolesarnica		113,53	0,00	0,00					
	Odperta kolesarnica		0,00	37,44	0,00					
	Zunanja parkirišča	Funkcionalne površine	0,00	88,26	0,00					
	Uvoz v garažo		0,00	191,42	0,00					
	Skupne pohodne površine		0,00	459,49	0,00					
Skupaj (pritličje):			514,57	776,61	0,00	0,00	0,00	30,94	545,51	642,59
Skupaj:			3.879,78	1.667,78	186,78	477,77	0,00	1.013,84	5.558,17	6.577,67

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	28	389,90	269,23	73,12	46,12	847,09	1.625,46	1.729,15
garaža	-2	44	629,85	0,00	73,12	14,39	800,10	1.517,46	1.605,63
Garaža skupaj:		72	1.019,75	269,23	146,24	60,51	1.647,19	3.142,92	3.334,78

	NETO TLOORISNA POVRŠINA (NTP) [m2]	BRUTO TLOORISNA POVRŠINA (BTP) [m2]
SKUPAJ (nadzemni del)	5.558,17	6.577,67
SKUPAJ (podzemni del)	3.142,92	3.334,78
SKUPAJ:	8.701,09	9.912,45

Struktura stanovanj	Število stanovanj po tipih	Odstotek
Tip 1	8,00	13,33
Tip 2	18,00	30
Tip 3	20,00	33,33333333
Tip 3i	4,00	6,66666667
Tip 4	4,00	6,66666667
Tip 4i	3,00	5
Tip 5	3,00	5
Skupaj	60,00	100,00

3. Ocena investicije in informativna ponudba

3.1 Ocena vrednosti investicije (rekapitulacija)

VRSTA DEL	CENA BREZ DDV
RUŠITVENA DELA	69.000,00 €
ZEMELJSKA DELA	453.000,00 €
ARMIRANO BETONSKA DELA	2.762.000,00 €
ZIDARSKA DELA	594.000,00 €
OBRTNIŠKA DELA	1.690.000,00 €
INŠTALACIJSKA DELA	1.760.000,00 €
KOMUNALNI VODI IN ZUNANJA	
UREDITEV OKOLICE	250.000,00 €
NEPREDVIDENA DELA	366.400,00 €
OCENA SKUPAJ (brez DDV):	7.944.400,00 €
22 % DDV	1.747.768,00 €
SKUPAJ Z DDV	9.692.168,00 €

3.2 Informativna ponudba za izdelavo projektne dokumentacije

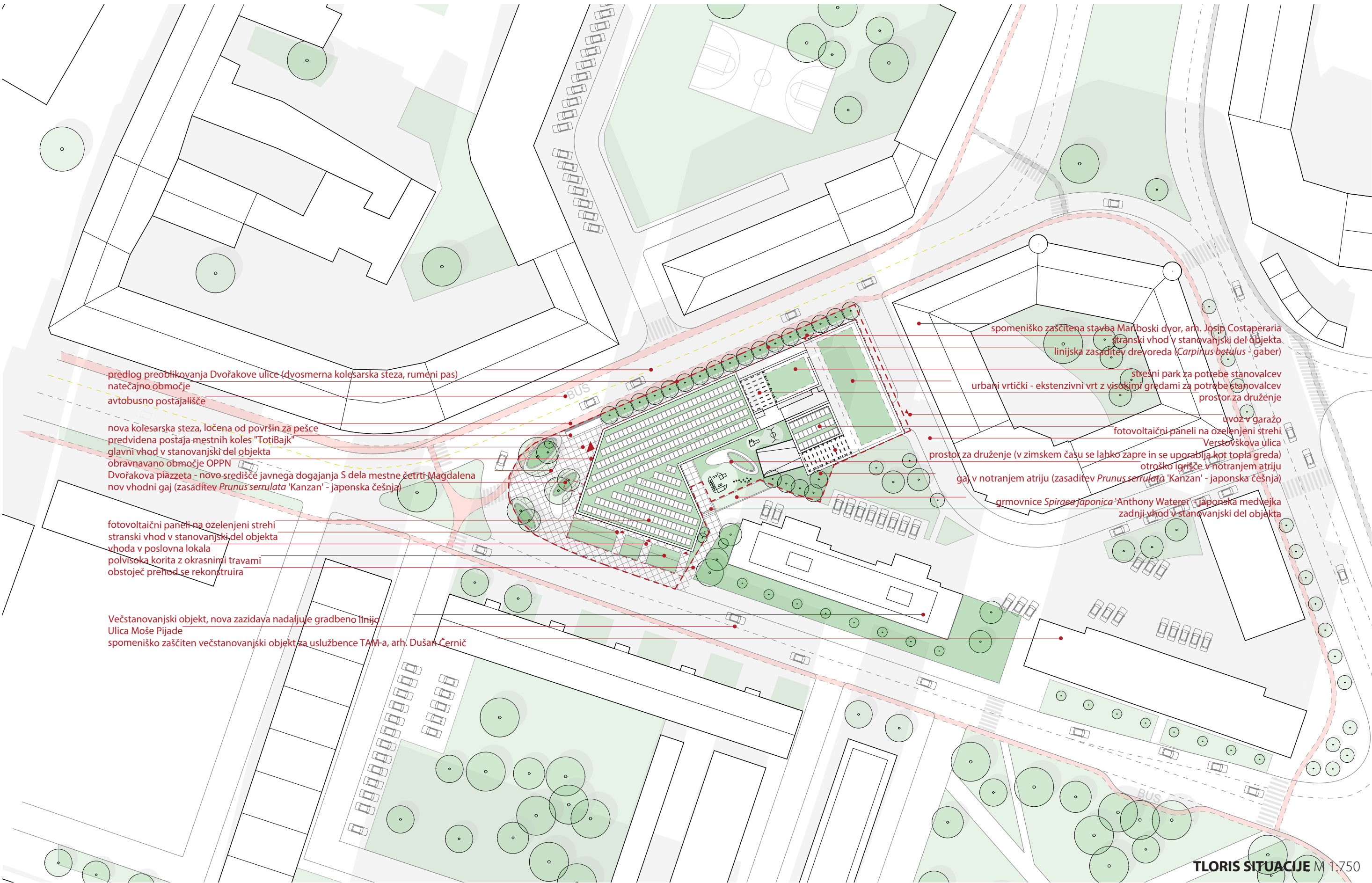
Vrsta del	CENA BREZ DDV
dopolnjena idejna zasnova (dop IDZ) in idejna zasnova za pridobitev projektnih in drugih pogojev (IZP),	44.592,27 EUR
idejni projekt (IDP)	87.337,49 EUR
projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD)	28.062,91 EUR
projektna dokumentacija za izvedbo gradnje (PZI)	137.558,63 EUR
sodelovanje pri razpisu za oddajo del in priprava dokumentacije za razpis	22.996,59 EUR
projekt izvedenih del (PID)	7.553,90 EUR
izdelava BIM modela za faze IZP: LOD 100-200, IDP in DGD: LOD 200 – 300, PZI: LOD 300 – 400, PID: LOD 300 – 400, vključno z izdelavo načrta za izvajanje BIM (BEP) LOD 400 (10% vrednosti projektiranja)	39.722,00 EUR
vođenje in koordinacija izdelave projektne in druge dokumentacije, pridobitev projektnih pogojev, mnenj oz. soglasij pristojnih mnenjedajalcev oz. soglasodajalcev, sodelovanje pri pridobitvi gradbenega dovoljenja, sodelovanje v postopku za pridobitev uporabnega dovoljenja	21.719,54 EUR
projektantski nadzor (spremljanje gradnje) (čas za izgradnjo in dokončanje vseh GOI del in opreme je predvidoma 18 mesecev)	47.398,67 EUR
Skupaj cena vseh del brez DDV	436.942,00 EUR
22 % DDV	96.127,24 EUR
SKUPAJ Z DDV	533.069,24 EUR

4. Pomanjšana grafika

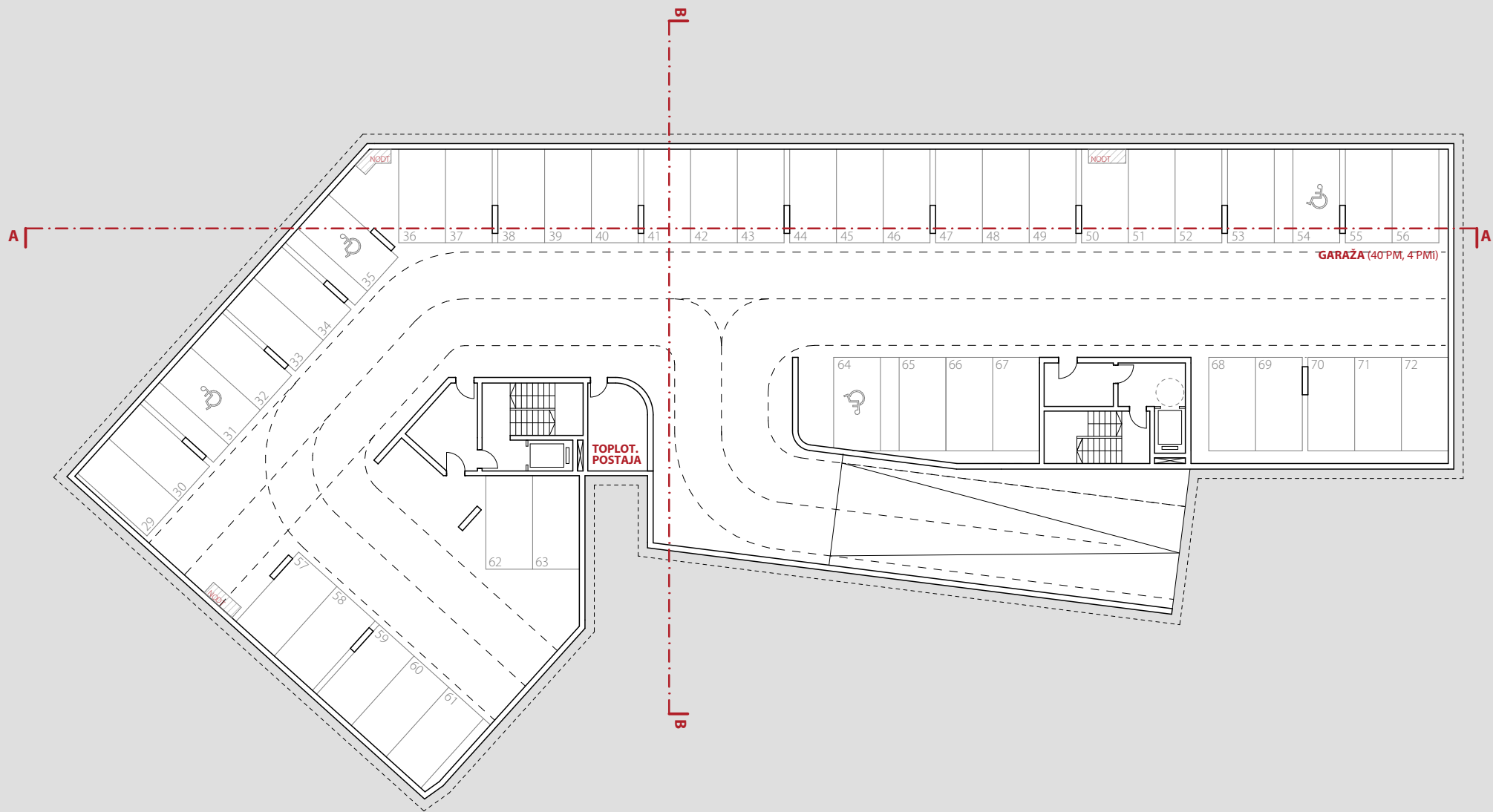
4.1 Urbanistična aksonometrija



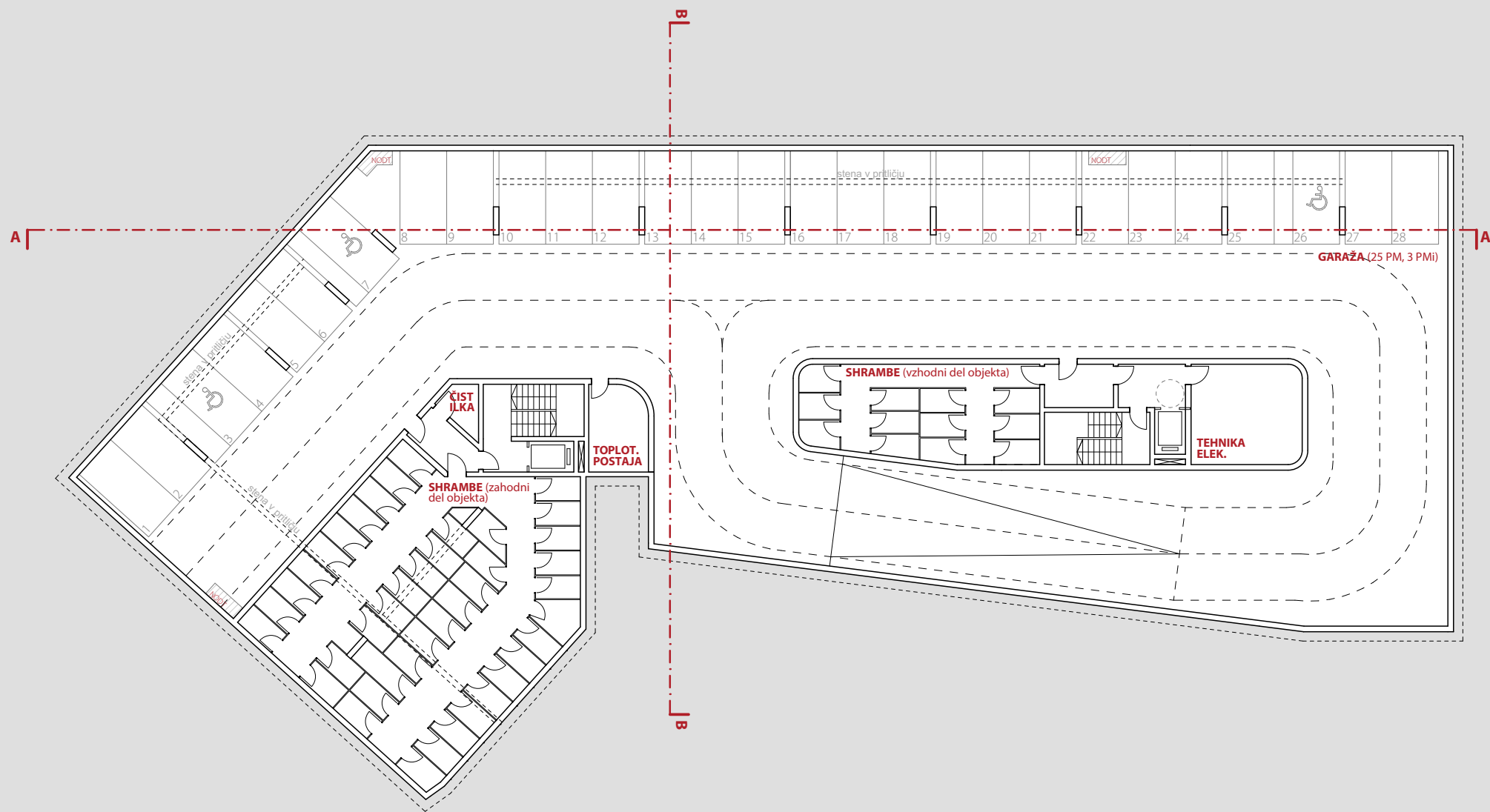
4.2 Situacija in floris



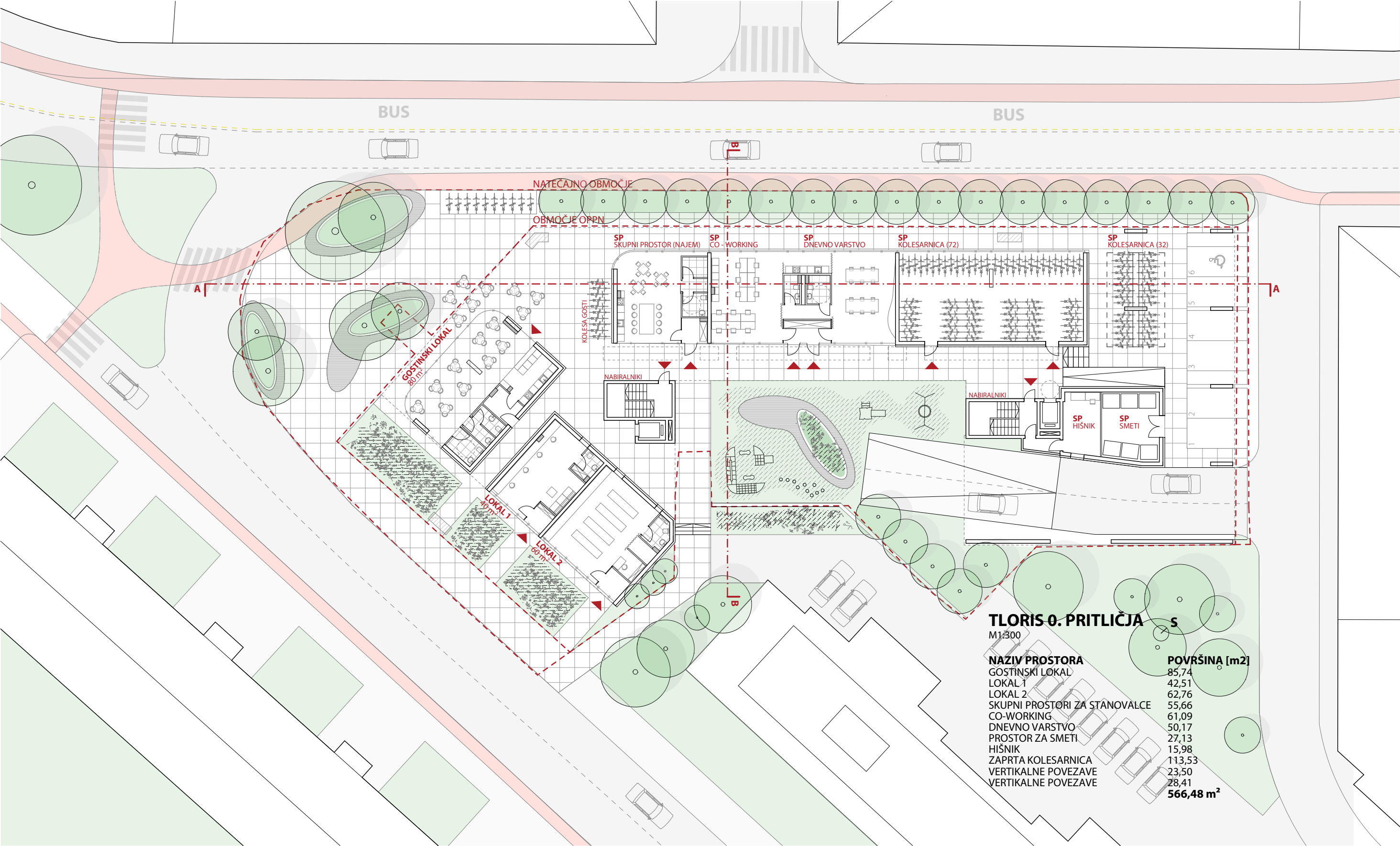
TLORIS SITUACIJE M 1:750

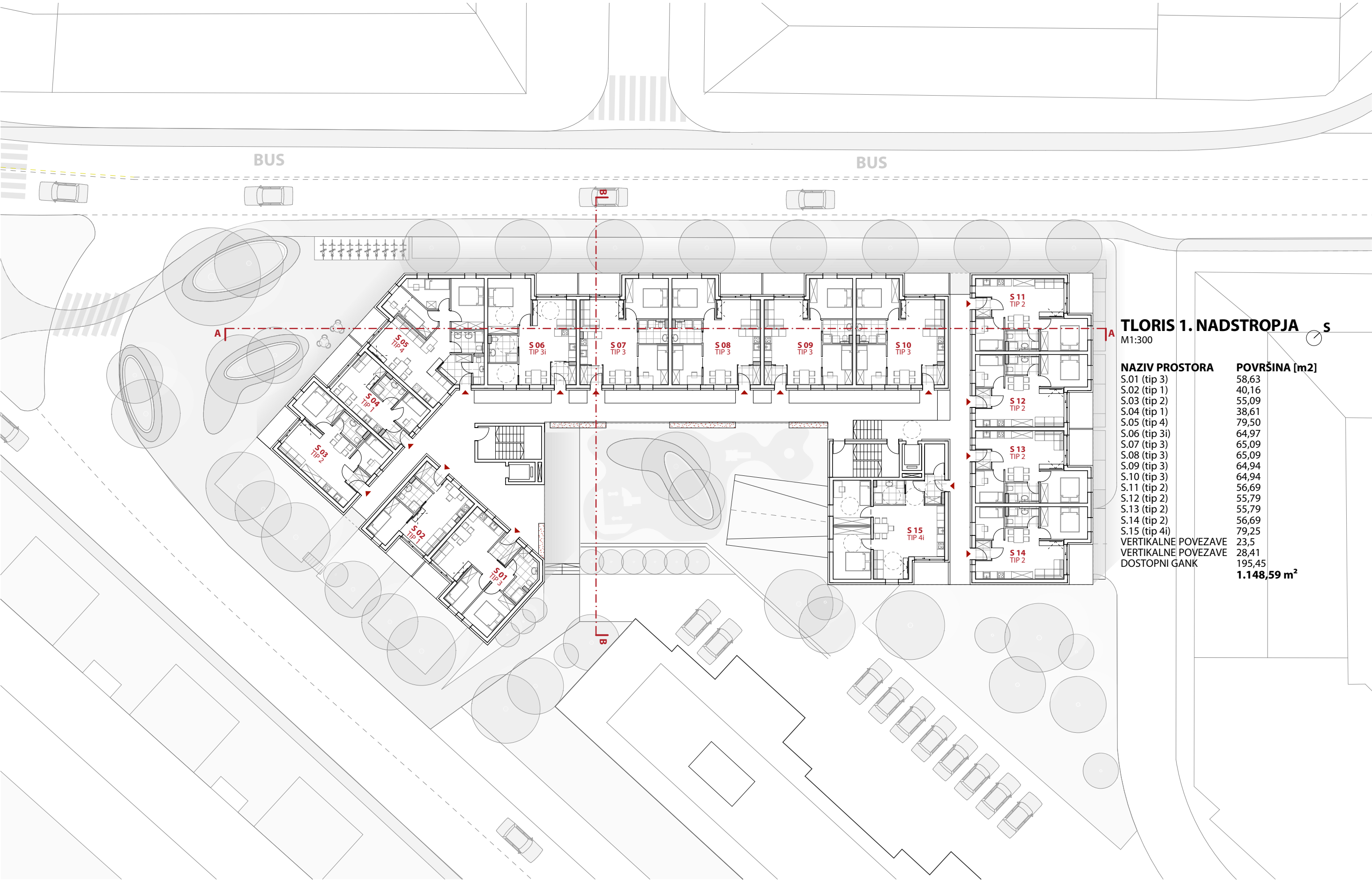


TLORIS -2. KLETI	
M1:300	
NAZIV PROSTORA	POVRŠINA [m2]
GARAŽA	1361,66
PREDPROSTOR	8,59
PREDPROSTOR	12,62
TEHNIKA	14,39
TEHNIKA	64,53
VERTIKALNE KOMUNIKACIJE	23,50
VERTIKALNE KOMUNIKACIJE	28,41
	1.513,71 m²



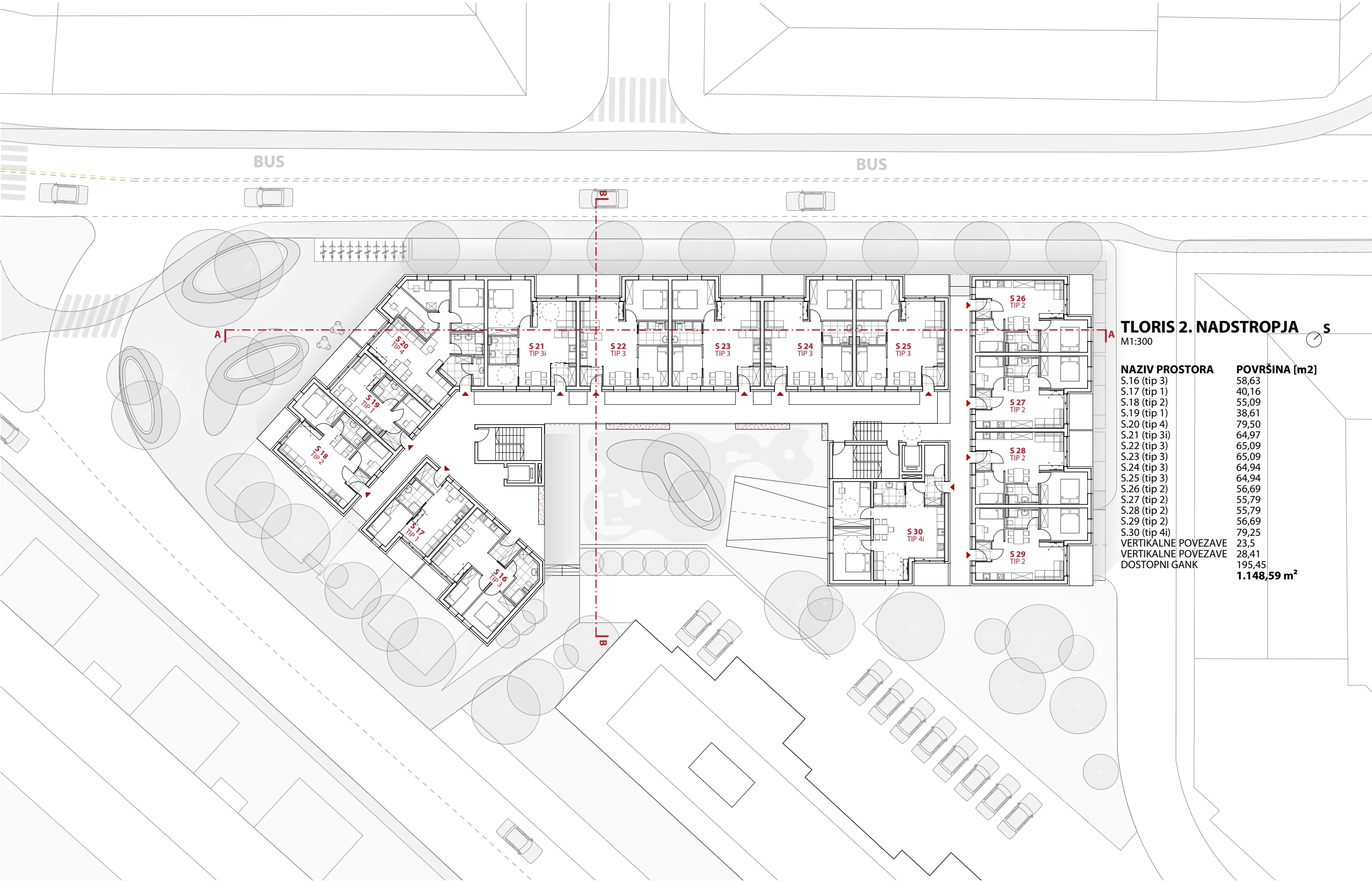
TLORIS -1. KLETI	
M1:300	
S	
NAZIV PROSTORA	POVRŠINA [m2]
GARAŽA	1236,99
PREDPROSTOR	8,59
PREDPROSTOR	12,62
SHRAMBE	64,53
SHRAMBE	204,70
TEHNIKA	14,39
TEHNIKA	31,73
VERTIKALNE KOMUNIKACIJE	23,50
VERTIKALNE KOMUNIKACIJE	28,41
	1.625,47 m²





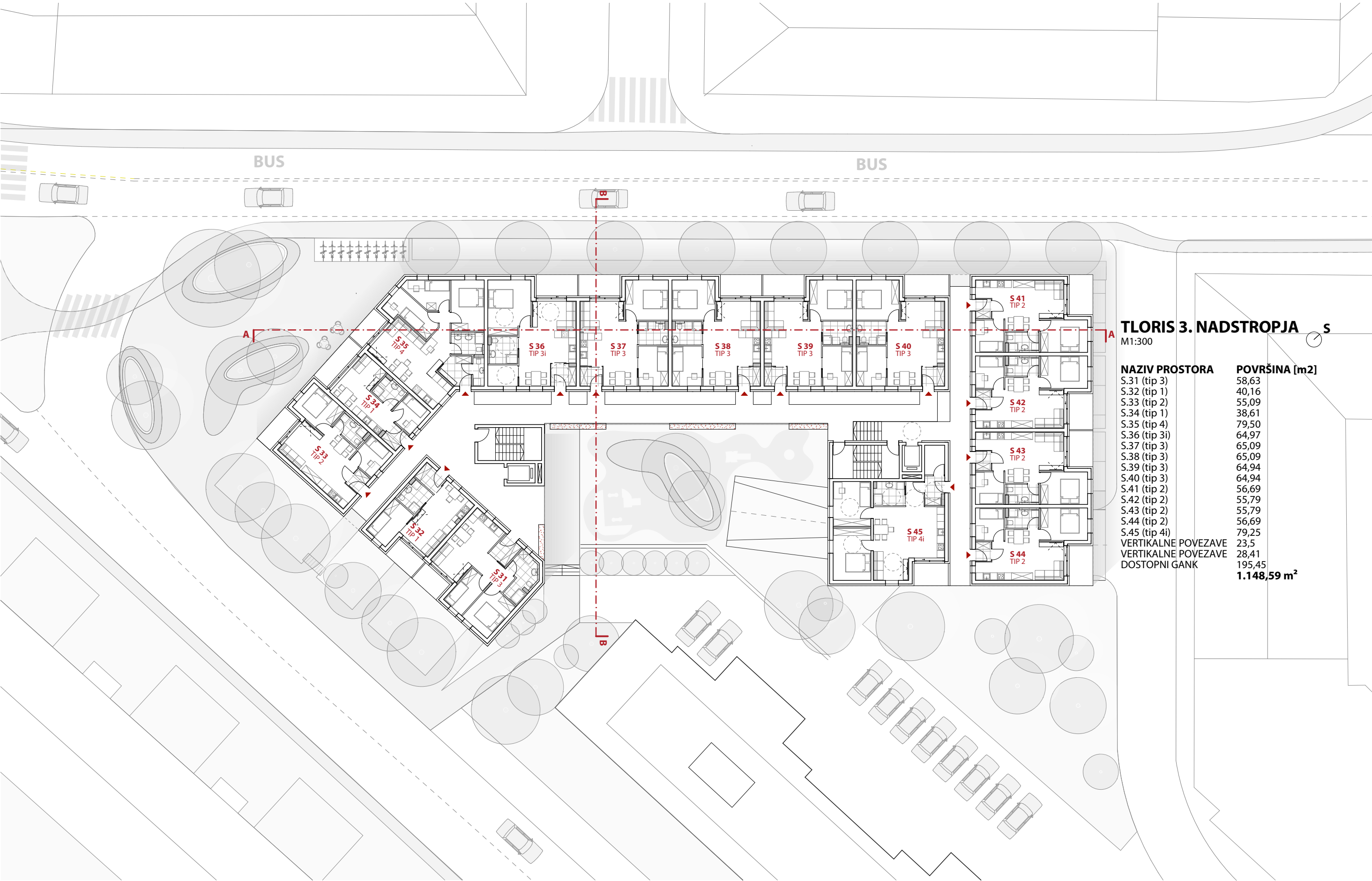
TLORIS 1. NADSTROPJA
M1:300

NAZIV PROSTORA	POVRŠINA [m2]
S.01 (tip 3)	58,63
S.02 (tip 1)	40,16
S.03 (tip 2)	55,09
S.04 (tip 1)	38,61
S.05 (tip 4)	79,50
S.06 (tip 3i)	64,97
S.07 (tip 3)	65,09
S.08 (tip 3)	65,09
S.09 (tip 3)	64,94
S.10 (tip 3)	64,94
S.11 (tip 2)	56,69
S.12 (tip 2)	55,79
S.13 (tip 2)	55,79
S.14 (tip 2)	56,69
S.15 (tip 4i)	79,25
VERTIKALNE POVEZAVE	23,5
VERTIKALNE POVEZAVE	28,41
DOSTOPNI GANK	195,45
	1.148,59 m²



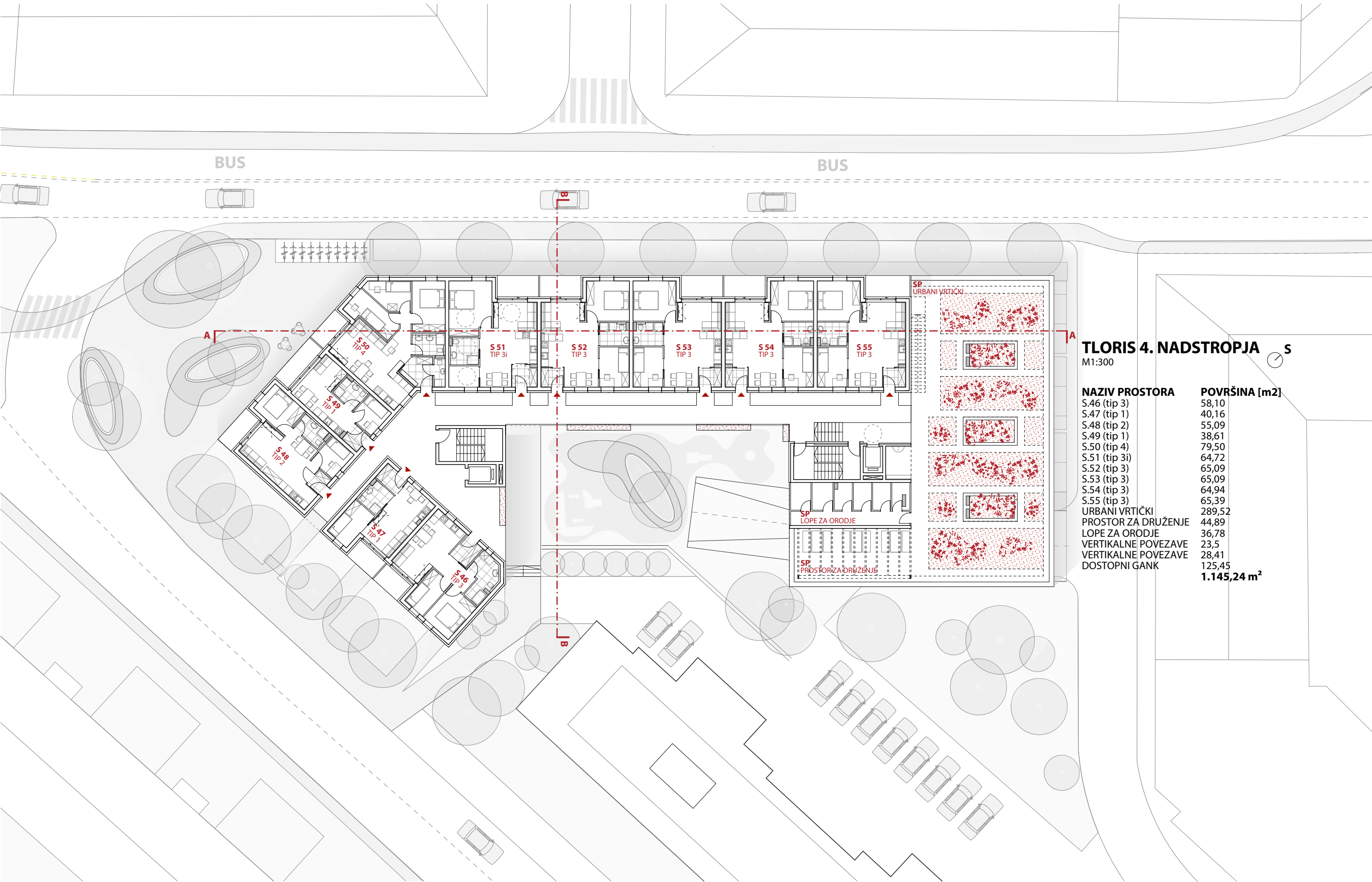
TLORIS 2. NADSTROPJA
M1:300

NAZIV PROSTORA	POVRŠINA [m2]
S.16 (tip 3)	58,63
S.17 (tip 1)	40,16
S.18 (tip 2)	55,09
S.19 (tip 1)	38,61
S.20 (tip 4)	79,50
S.21 (tip 3i)	64,97
S.22 (tip 3)	65,09
S.23 (tip 3)	65,09
S.24 (tip 3)	64,94
S.25 (tip 3)	64,94
S.26 (tip 2)	56,69
S.27 (tip 2)	55,79
S.28 (tip 2)	55,79
S.29 (tip 2)	56,69
S.30 (tip 4i)	79,25
VERTIKALNE POVEZAVE	23,5
VERTIKALNE POVEZAVE	28,41
DOSTOPNI GANK	195,45
	1.148,59 m²



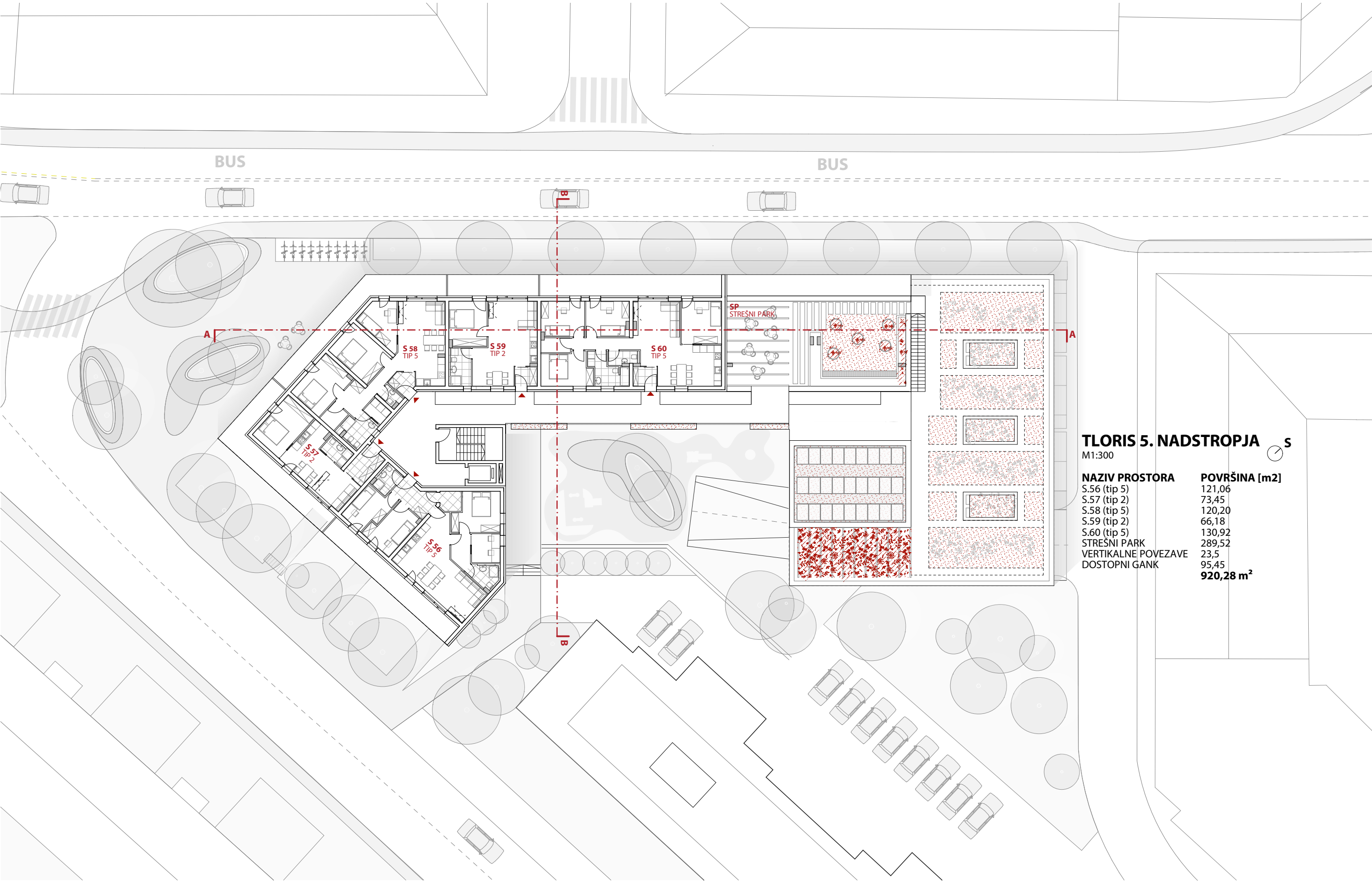
TLORIS 3. NADSTROPJA s
M1:300

NAZIV PROSTORA	POVRŠINA [m2]
S.31 (tip 3)	58,63
S.32 (tip 1)	40,16
S.33 (tip 2)	55,09
S.34 (tip 1)	38,61
S.35 (tip 4)	79,50
S.36 (tip 3i)	64,97
S.37 (tip 3)	65,09
S.38 (tip 3)	65,09
S.39 (tip 3)	64,94
S.40 (tip 3)	64,94
S.41 (tip 2)	56,69
S.42 (tip 2)	55,79
S.43 (tip 2)	55,79
S.44 (tip 2)	56,69
S.45 (tip 4i)	79,25
VERTIKALNE POVEZAVE	23,5
VERTIKALNE POVEZAVE	28,41
DOSTOPNI GANK	195,45
	1.148,59 m²



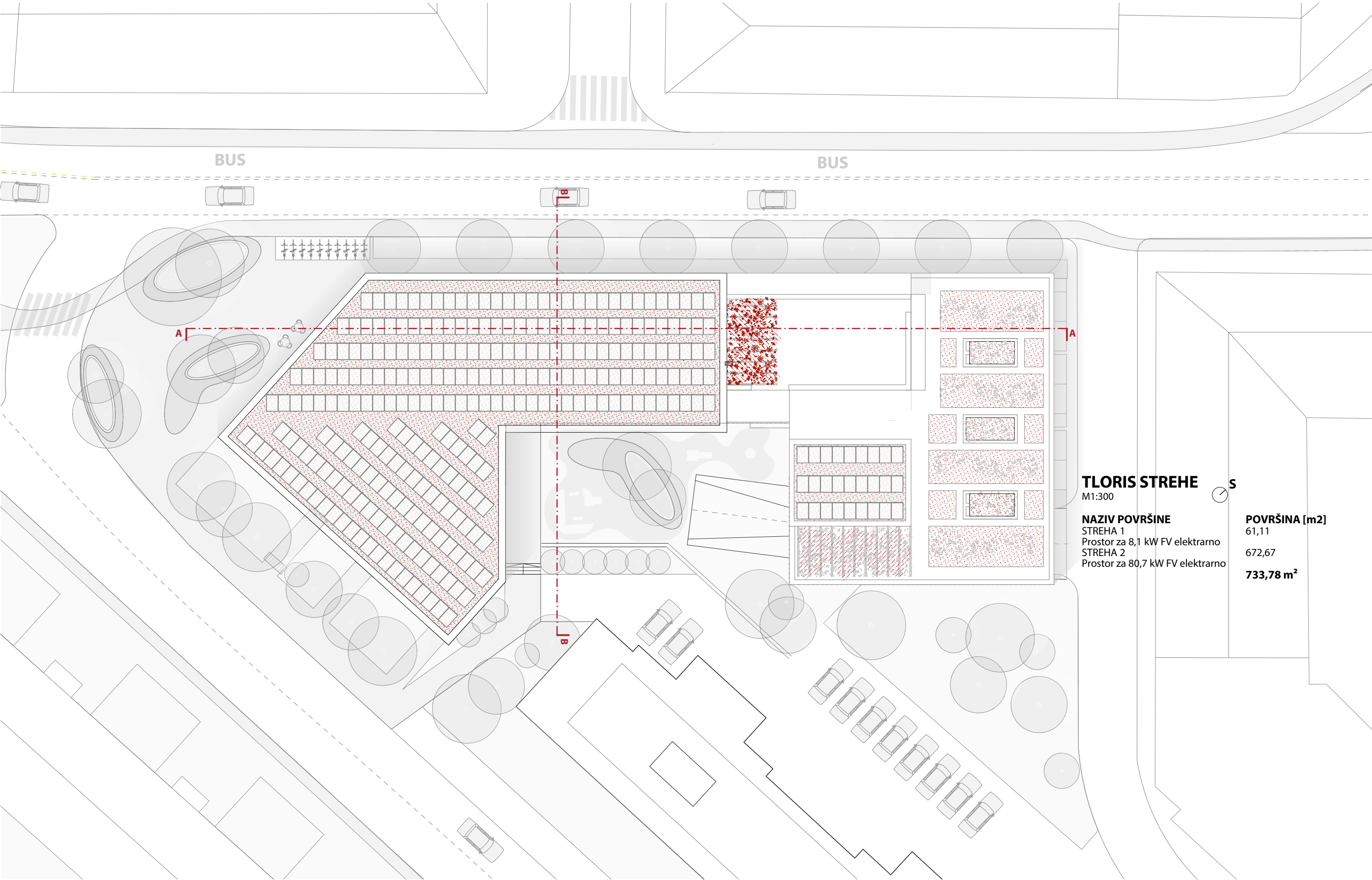
TLORIS 4. NADSTROPJA s
M1:300

NAZIV PROSTORA	POVRŠINA [m2]
S.46 (tip 3)	58,10
S.47 (tip 1)	40,16
S.48 (tip 2)	55,09
S.49 (tip 1)	38,61
S.50 (tip 4)	79,50
S.51 (tip 3i)	64,72
S.52 (tip 3)	65,09
S.53 (tip 3)	65,09
S.54 (tip 3)	64,94
S.55 (tip 3)	65,39
URBANI VRTIČKI	289,52
PROSTOR ZA DRUŽENJE	44,89
LOPE ZA ORODJE	36,78
VERTIKALNE POVEZAVE	23,5
VERTIKALNE POVEZAVE	28,41
DOSTOPNI GANK	125,45
	1.145,24 m²



TLORIS 5. NADSTROPJA S
M1:300

NAZIV PROSTORA	POVRŠINA [m2]
S.56 (tip 5)	121,06
S.57 (tip 2)	73,45
S.58 (tip 5)	120,20
S.59 (tip 2)	66,18
S.60 (tip 5)	130,92
STREŠNI PARK	289,52
VERTIKALNE POVEZAVE	23,5
DOSTOPNI GANK	95,45
	920,28 m²



TLORIS STREHE

M1:300

NAZIV POVRŠINE

STREHA 1
Prostor za 8,1 kW FV elektrarno

STREHA 2
Prostor za 80,7 kW FV elektrarno

POVRŠINA [m2]

61,11

672,67

733,78 m²



4.3 Katalog stanovanj

TIP 1.1
M1:100

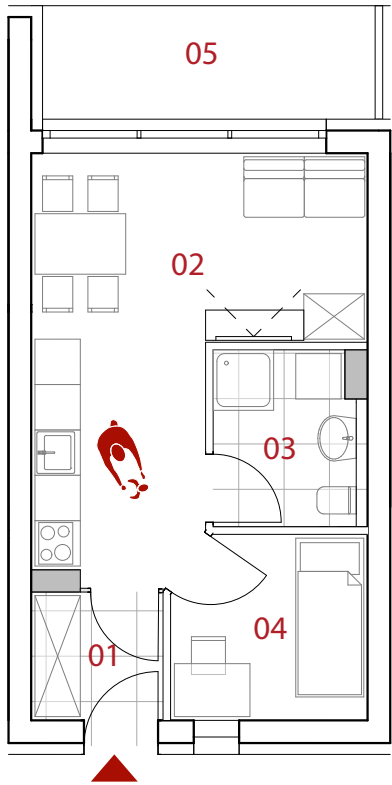


Veronika je mama študentka, ki zaključuje izobraževanje na mariborski univerzi. Samostojno stanovanje ji ponuja mirno okolje za pisanje zaključne magistrske naloge, medtem ko sin David sestavlja kocke v svoji sobici.

Stanovanja št.
S04, S19, S34, S49



KVADRATURE		
	Prostor	Površina [m2]
01	Predprostor	2,96
02	Dnevni prostor	18,14
03	Kopalnica	4,59
04	Kabinet	6,26
		31,94 m ²
05	Loža	6,60
		6,60 m ²
		38,54 m ²



TIP 1.2
M1:100

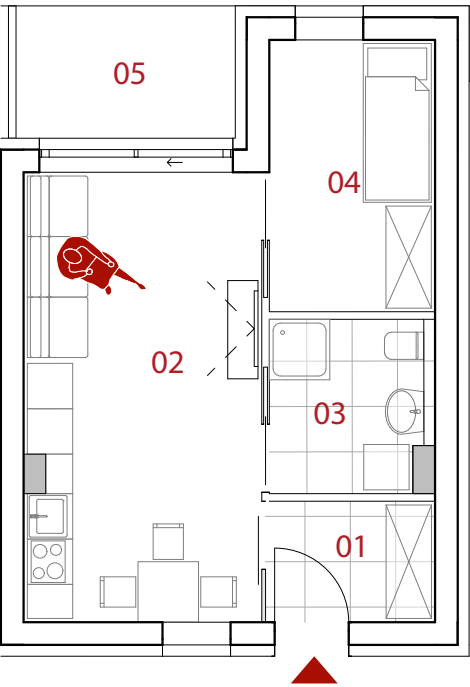


Živa je mlada nadobudna podjetnica, ki ima svoj start-up. Živa je povsem predana svojemu poslu, zato želi imeti sodobno stanovanje, ki ne zahteva veliko časa za čiščenje. Čeprav večino dela postori v skupnih co-working prostorih si je v stanovanju uredila tudi manjši delovni kotiček.

Stanovanja št.
S02, S17, S32, S47



KVADRATURE		
	Prostor	Površina [m2]
01	Predprostor	3,59
02	Dnevni prostor	18,75
03	Kopalnica	4,87
04	Kabinet	7,88
		35,08 m ²
05	Loža	5,08
		5,08 m ²
		40,16 m ²



TIP 2.1

M1:100

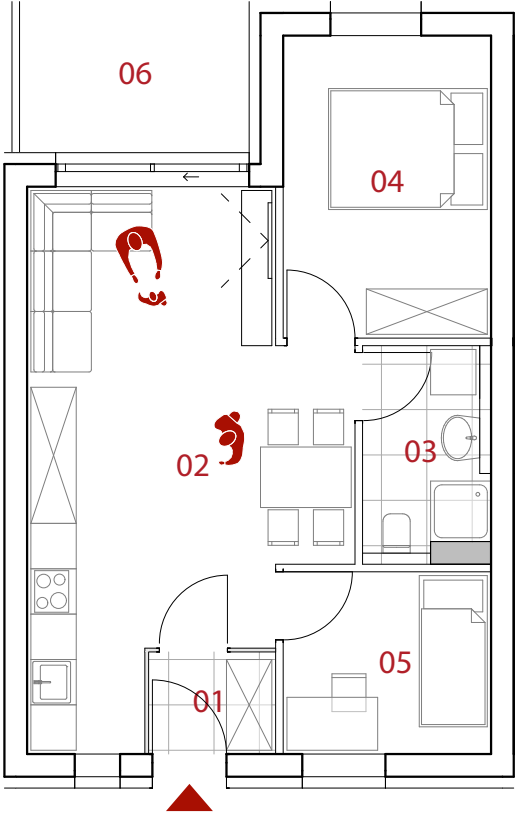


Jakov, Manca in Gal so se v mesto preselili s kmetije, zaradi Mančine službe. Jakov lahko na strešnem urbanem vrtičku nadaljuje z gojenjem hokkaido buč, ki ji ob dobri letini nesebično razdeli med sosede.

Stanovanja št.
S11, S12, S13, S14,
S26, S27, S28, S29,
S41, S42, S43, S44



KVADRATURE		
	Prostor	Površina [m2]
01	Predprostor	2,27
02	Dnevni prostor	25,35
03	Kopalnica	4,68
04	Spalnica	11,00
05	Kabinet	6,63
		49,92 m ²
06	Loža	6,07
		6,07 m ²
		55,99 m ²



TIP 2.2

M1:100

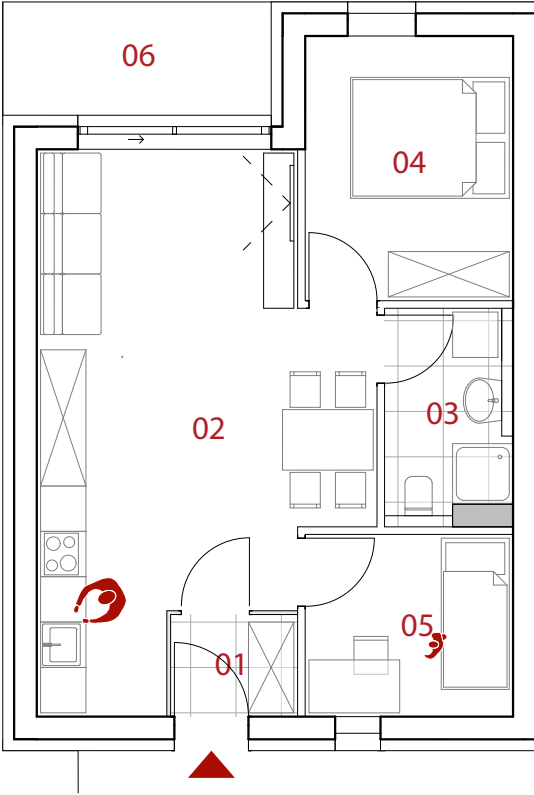


Meta je mlada in ambiciozna Mariborčanka in mati samohranilka. Novo stanovanje v centru mesta ji omogoča aktivno mestno življenje, saj je vrtec za njenega Naja le čez cesto.

Stanovanja št.
S03, S18, S33, S48



KVADRATURE		
	Prostor	Površina [m2]
01	Predprostor	2,27
02	Dnevni prostor	26,57
03	Kopalnica	4,68
04	Spalnica	9,63
05	Kabinet	6,63
		49,77 m ²
06	Loža	5,32
		5,32 m ²
		55,08 m ²



TIP 2.3

M1:100

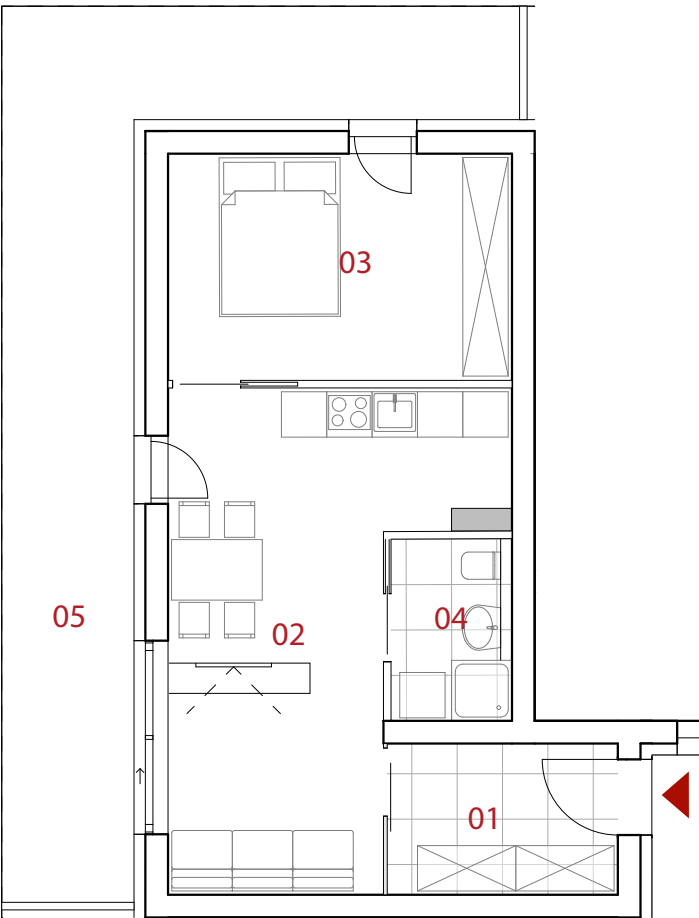


Meta je mlada profesionalka, in mati samohranilka.

Stanovanje št. S57



KVADRATURE		
	Prostor	Površina [m2]
01	Predprostor	6,10
02	Dnevni prostor	22,08
03	Spalnica	13,64
04	Kopalnica	3,85
05	Terasa	45,68 m ²
		27,77
		27,77 m ²
		73,44 m ²



TIP 2.4

M1:100

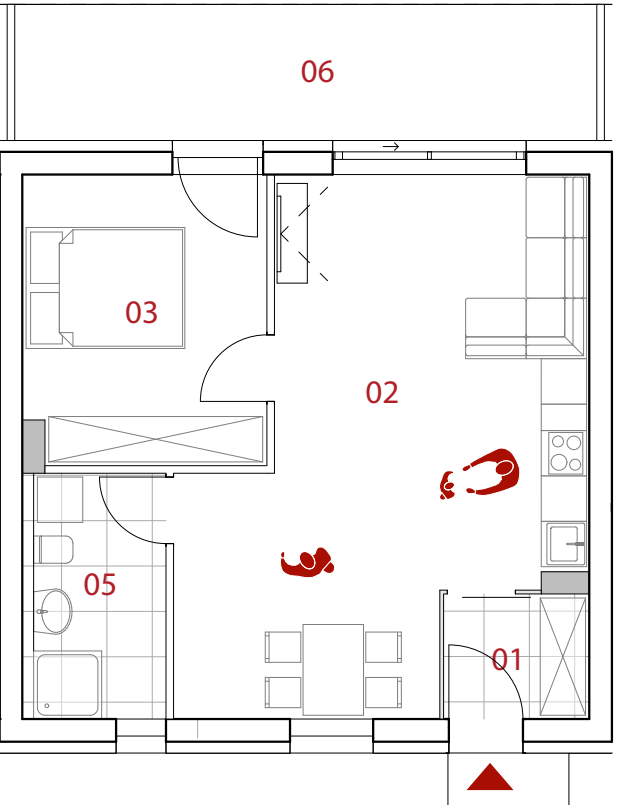


Janja in Rok živita v njunem prvem samostojnem stanovanju. Njun najljubši del stanovanja je balkon, iz katerega ob pitju kave opazujeta dogajanje na živahni ulici.

Stanovanje št. S59



KVADRATURE		
	Prostor	Površina [m2]
01	Predprostor	3,19
02	Dnevni prostor	30,80
03	Spalnica	12,46
05	Kopalnica	6,24
06	Terasa	52,68 m ²
		13,50
		13,50 m ²
		66,18 m ²



TIP 3.1
M1:100

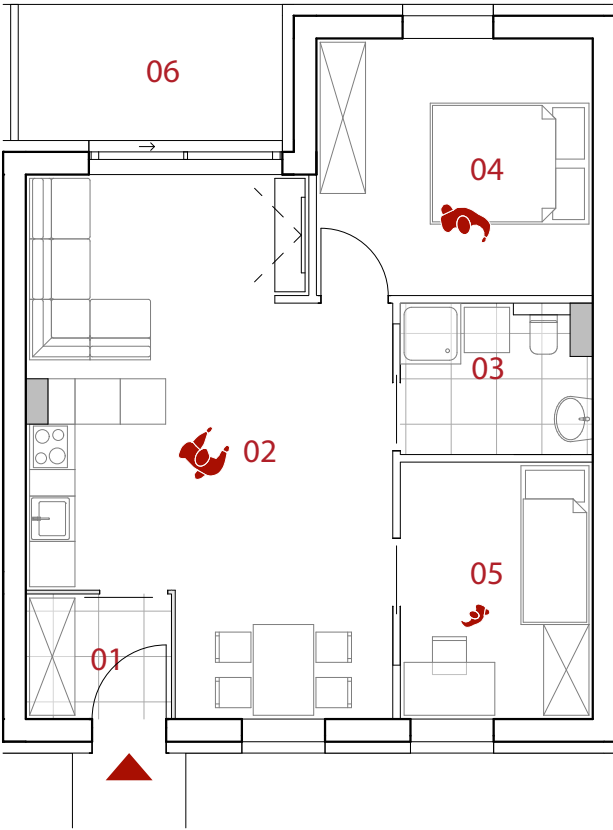


Janez, Anita ter Taj so mlada urbana družina. Večino časa sicer preživijo v mestu, a stanovanje vseeno ponuja prostor za obisk najboljših prijateljev.

Stanovanja št.
S07, S08, S09, S10,
S22, S23, S24, S25,
S37, S38, S39, S40,
S52, S53, S54, S55



KVADRATURE	
Prostor	Površina [m2]
01 Predprostor	3,19
02 Dnevni prostor	29,65
03 Kopalnica	4,89
04 Spalnica	12,43
05 Kabinet	8,65
	58,80 m ²
06 Loža	6,29
	6,29 m ²
	65,09 m ²



TIP 3.1i
M1:100

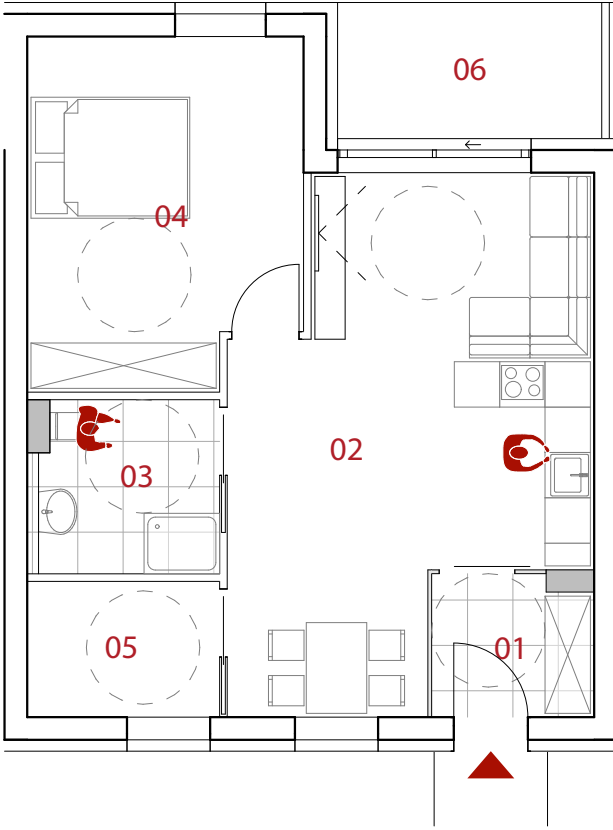


Alen je imel kot invalid velike težave pri iskanju primerno dostopnega stanovanja. V stanovanju se lahko giblje neovirano po vseh prostorih, kot ljubiteljski kuhar pa še posebej ceni odprto zasnovano kuhinje. Občasno pri njem prespi prijateljica Kaja.

Stanovanja št.
S06, S21, S36, S51



KVADRATURE	
Prostor	Površina [m2]
01 Predprostor	3,92
02 Dnevni prostor	28,22
03 Kopalnica	5,66
04 Spalnica	16,30
05 Shramba	4,57
	58,68 m ²
06 Loža	6,29
	6,29 m ²
	64,96 m ²



TIP 3.2
M1:100

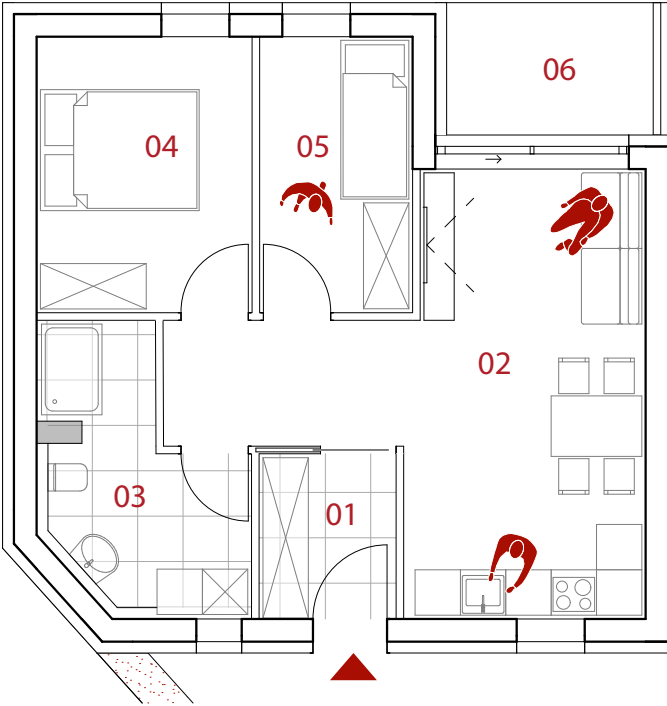


Maja in Filip sta mlad par, ki pričakuje prvega otroka. Otroku želita ponuditi najboljše pogoje za odraščanje, zato imata zanj že pripravljeno otroško sobico.

Stanovanja št.
S01, S16, S31, S46



KVADRATURE	
Prostor	Površina [m2]
01 Predprostor	3,96
02 Dnevni prostor	23,90
03 Kopalnica	7,74
04 Spalnica	10,34
05 Kabinet	7,39
	53,32 m²
06 Loža	4,78
	4,78 m²
	58,10 m²



TIP 4.1

M1:100

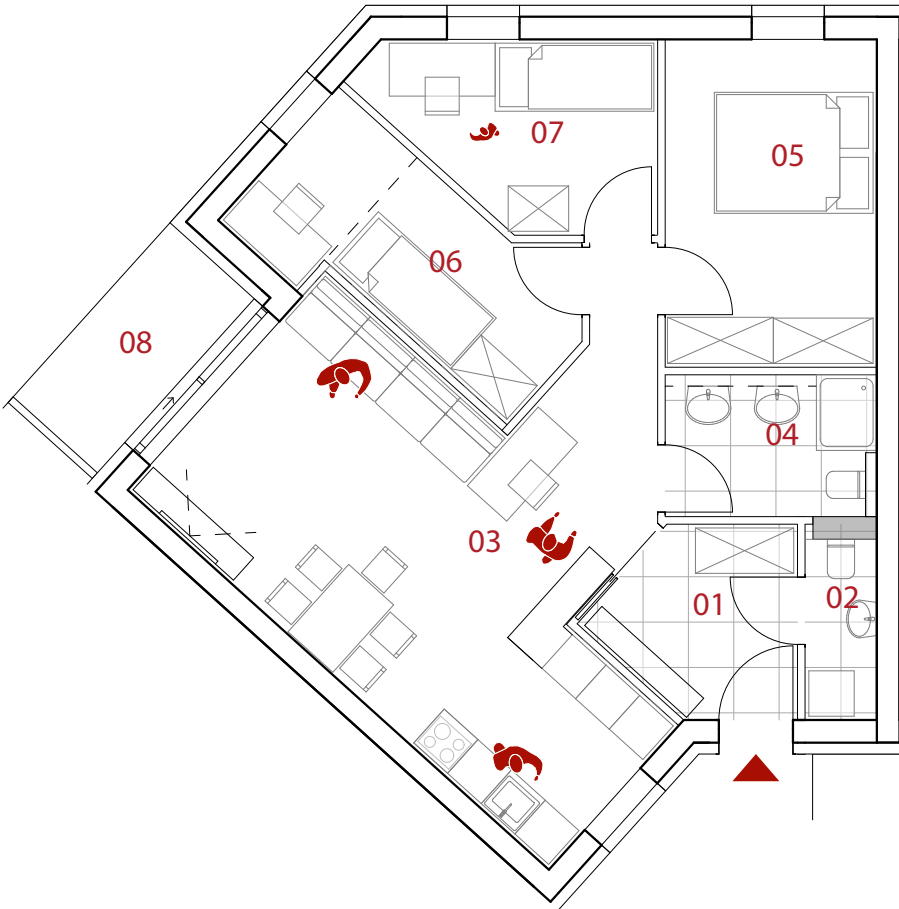


Mia, Arne, Nika in Jani uživajo v svojem novem stanovanju. Jani ceni dobro opremljeno kuhinjo, Mia pa veliko shranjevalnih prostorov.

Stanovanja št. S05, S20, S35, S50



KVADRATURE		
	Prostor	Površina [m2]
01	Predprostor	5,87
02	WC	2,46
03	Dnevni prostor	31,21
04	Kopalnica	5,25
05	Spalnica	12,14
06	Soba	9,60
07	Kabinet	8,32
		74,85 m ²
08	Loža	4,65
		4,65 m ²
		79,50 m ²



TIP 4.2i

M1:100

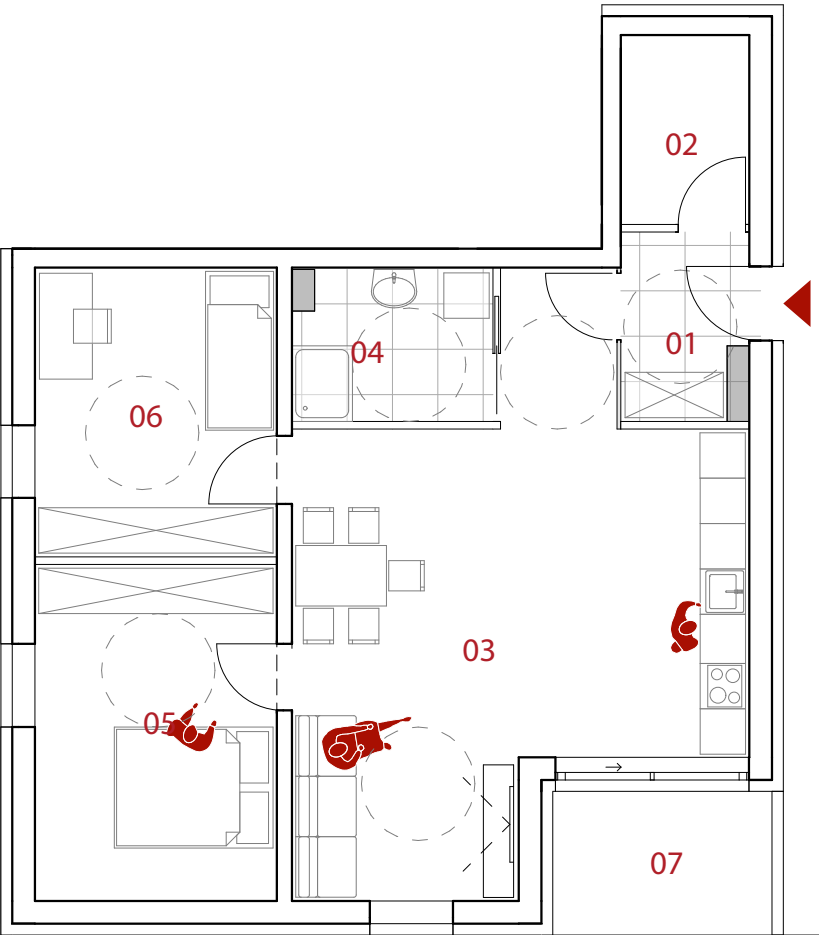


Tajda in Mitja sta že dalj časa poročen par. Imata hčerko Majo. Tajda za premikanje potrebuje invalidni voziček, vendar v stanovanju nima nobenih ovir in brez večjih težav pomaga tudi Maji pri pospravljanju sobe.

Stanovanja št. S15, S30, S45



KVADRATURE		
	Prostor	Površina [m2]
01	Predprostor	4,26
02	Shramba	4,26
03	Dnevni prostor	34,13
04	Kopalnica	5,45
05	Spalnica	14,24
06	Soba	11,68
		74,01 m ²
07	Loža	5,66
		5,66 m ²
		79,67 m ²



TIP 5.1

M1:100

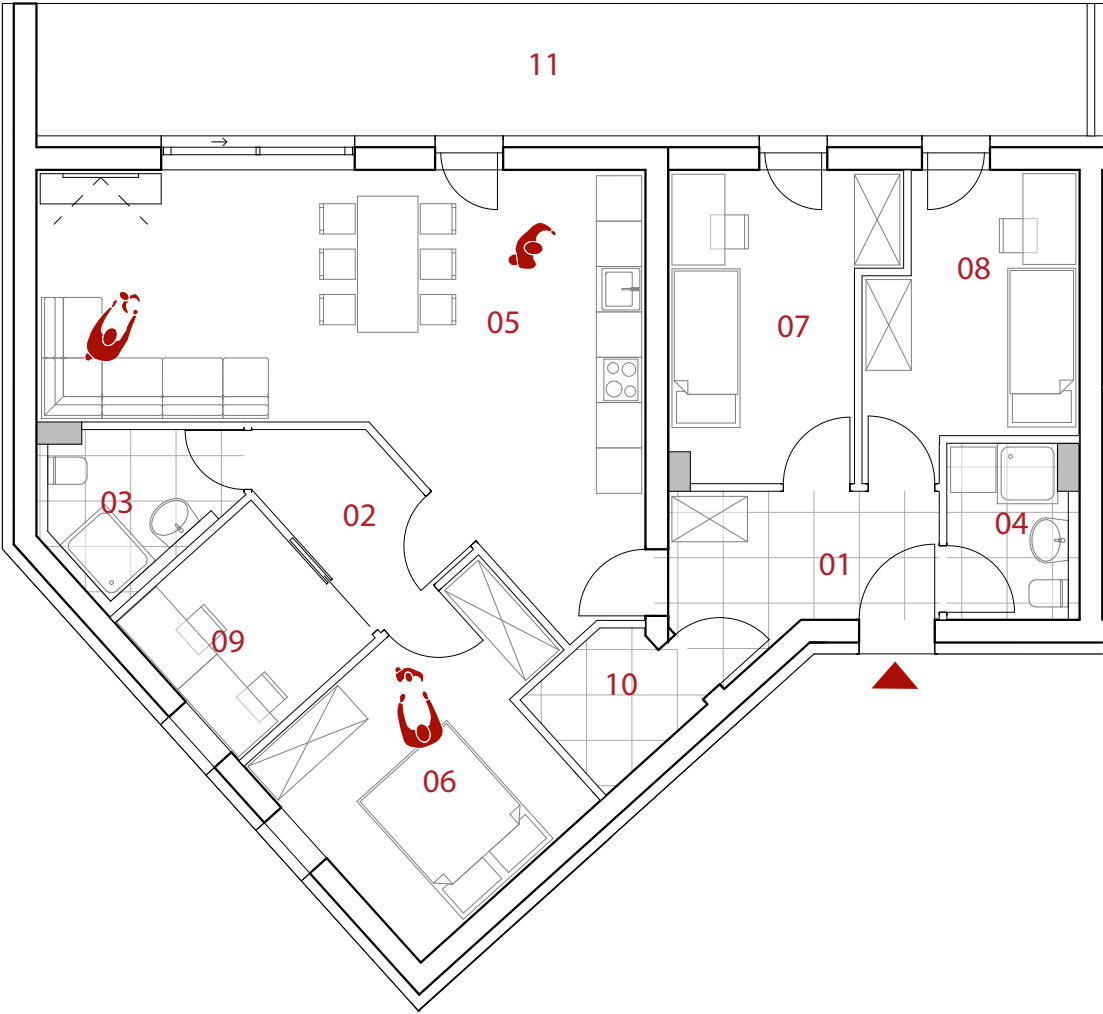


Vanja, Tim, Klemen ter Ilka v mestu živijo že dalj časa. Vsako nedeljo organizirajo kosilo za stare starše za veliko jedilno mizo v osrednjem prostoru. Klemen poleti rad izkoristi teraso za zunanjo peko z električnim žarom.

Stanovanje št. S56



KVADRATURE		
	Prostor	Površina [m2]
01	Predprostor 1	6,94
02	Predprostor 2	4,46
03	Kopalnica 1	4,76
04	Kopalnica	3,92
05	Dnevni prostor	33,46
06	Spalnica	12,83
07	Soba 1	10,95
08	Soba 2	9,86
09	Kabinet	5,95
10	Shramba	3,00
		96,12 m ²
11	Terasa	24,94
		24,94 m ²
		121,06 m ²



TIP 5.2
M1:100



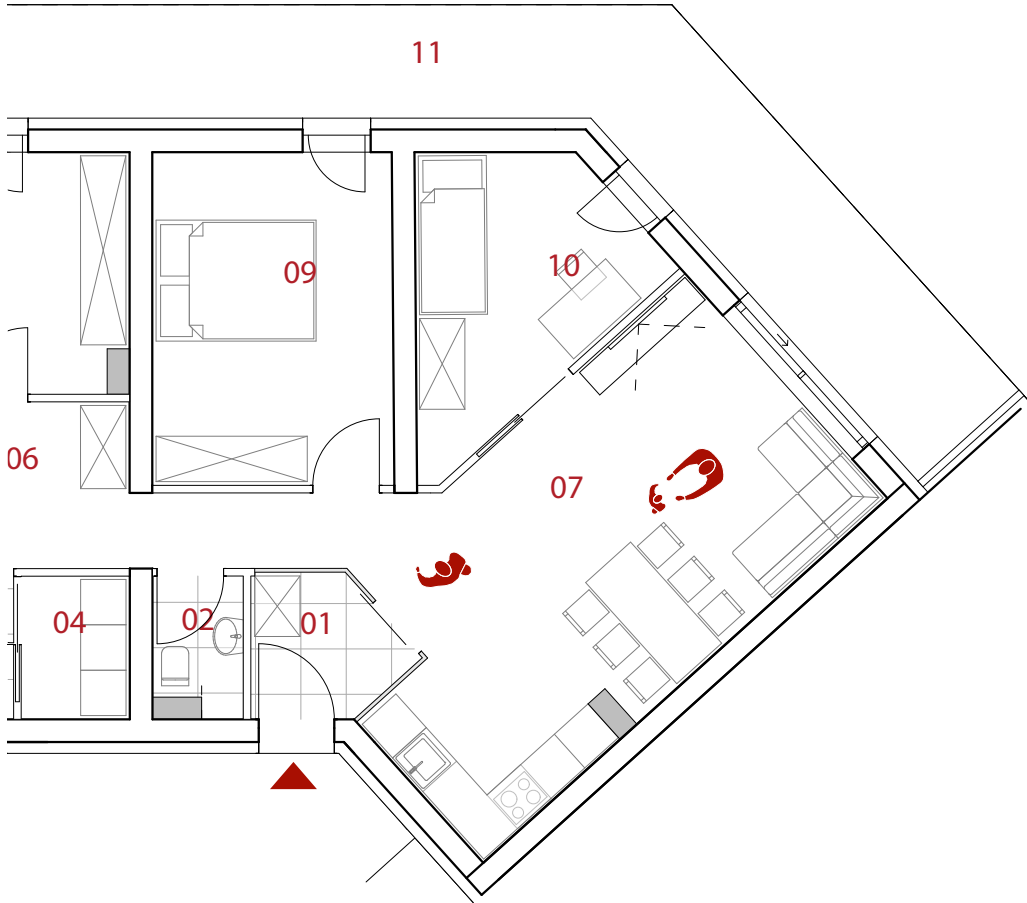
Matija, Kimi, Matjaž, Tim in mala Tajda skupaj s psom Rexom živijo dinamično mestno življenje. V prejšnjem stanovanju se je zlasti Rex počutil utesnjeno, a v novem stanovanju to ni več težava. Velika terasa je nov najljubši Rexov kotiček za igro in poležavanje.

Stanovanje št. S58



KVADRATURE

Prostor	Površina [m2]
01 Predprostor	3,47
02 WC	2,09
03 Kopalnica	6,55
04 Utility	2,87
05 Shramba	3,00
06 Hodnik	7,06
07 Dnevni prostor	28,88
08 Spalnica	14,06
09 Soba 1	14,03
10 Soba 2	9,77
	91,76 m ²
11 Terasa	28,44
	28,44 m ²
	120,20 m ²



TIP 5.3

M1:100

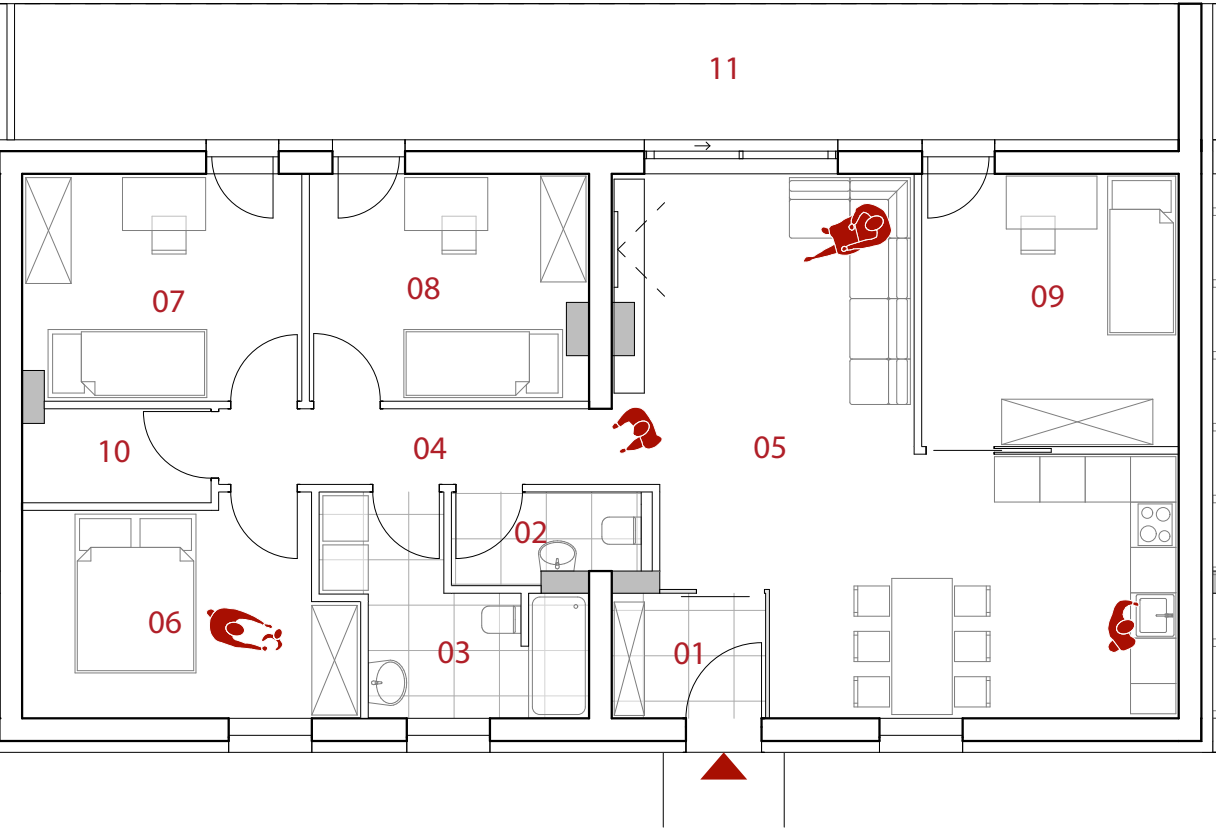


Filip, Roza, Dane, Špela in Mila so večja družina. Dane večino časa dela od doma in veliko koristi co-working prostor. Mila je osnovnošolka in rada preživlja čas s starejšimi v dnevnem varstvu. Pravi, da bo nekoč postala negovalka.

Stanovanje št. S60



KVADRATURE		
	Prostor	Površina [m2]
01	Predprostor	3,37
02	WC	2,85
03	Kopalnica	6,98
04	Hodnik	5,10
05	Dnevni prostor	36,19
06	Spalnica	11,83
07	Soba 1	11,01
08	Soba 2	10,91
09	Soba 3	12,09
10	Shramba	3,05
		103,38 m²
11	Terasa	27,54
		27,54 m²
		130,92 m²



4.4 Prerezi

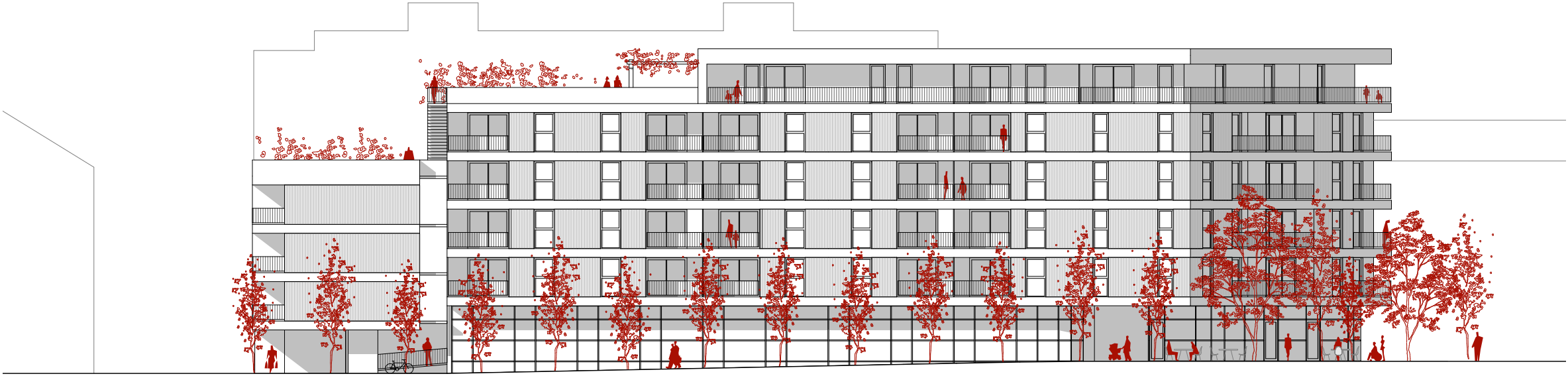


PREČNI PREREZ B-B M1:300



VZDOLŽNI PREREZ A-A M1:300

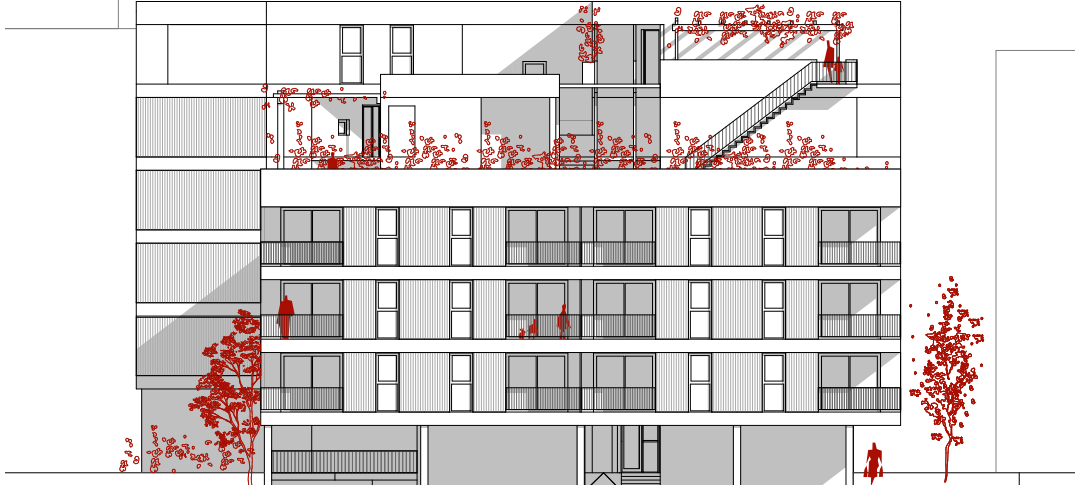
4.5 Fasade



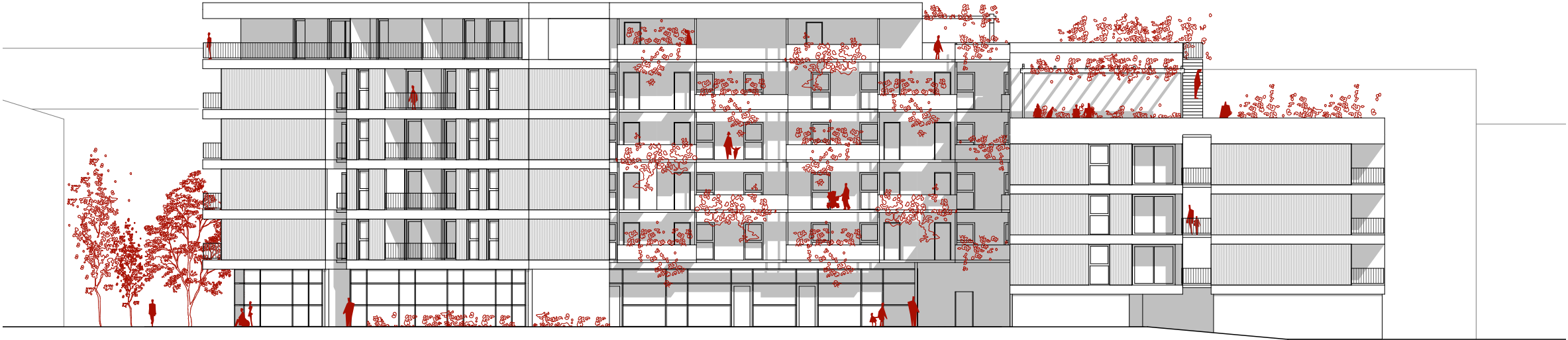
SEVERO-ZAHODNA FASADA M1:300



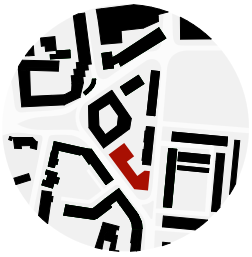
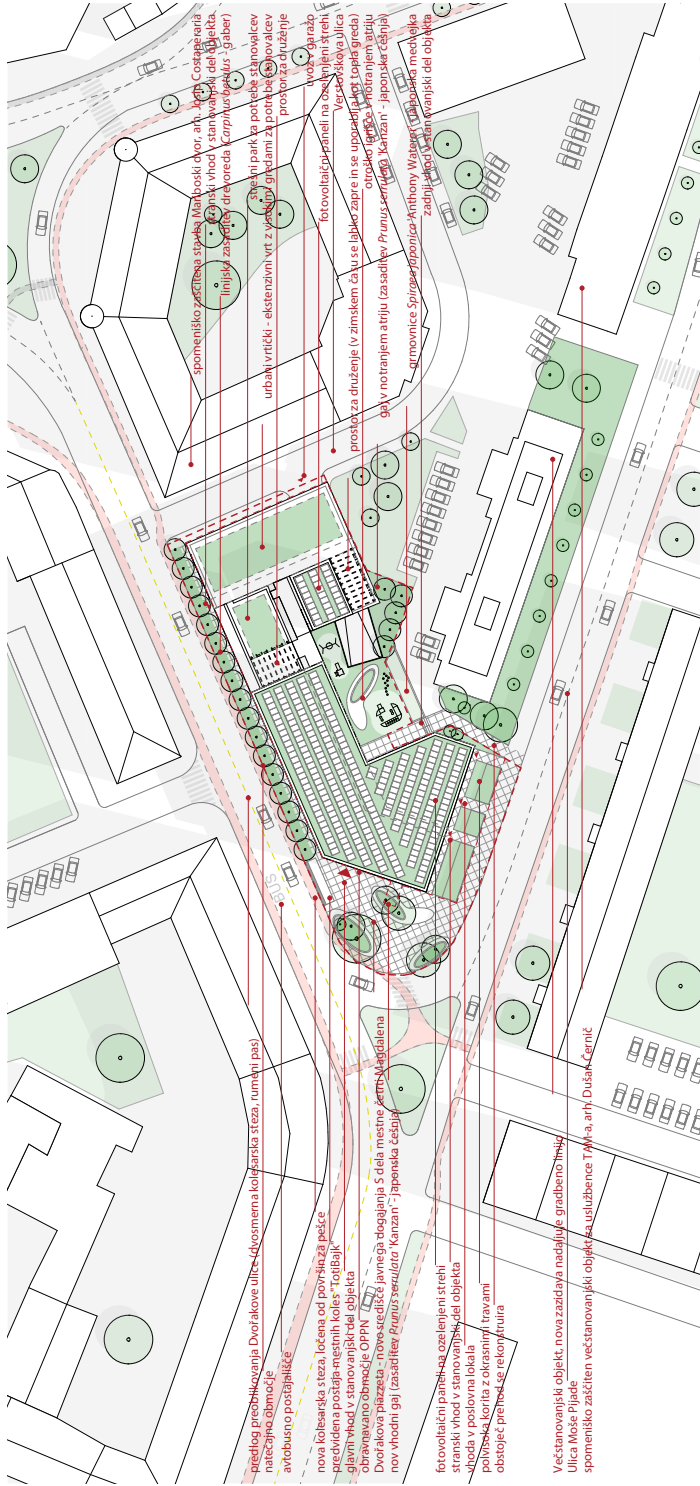
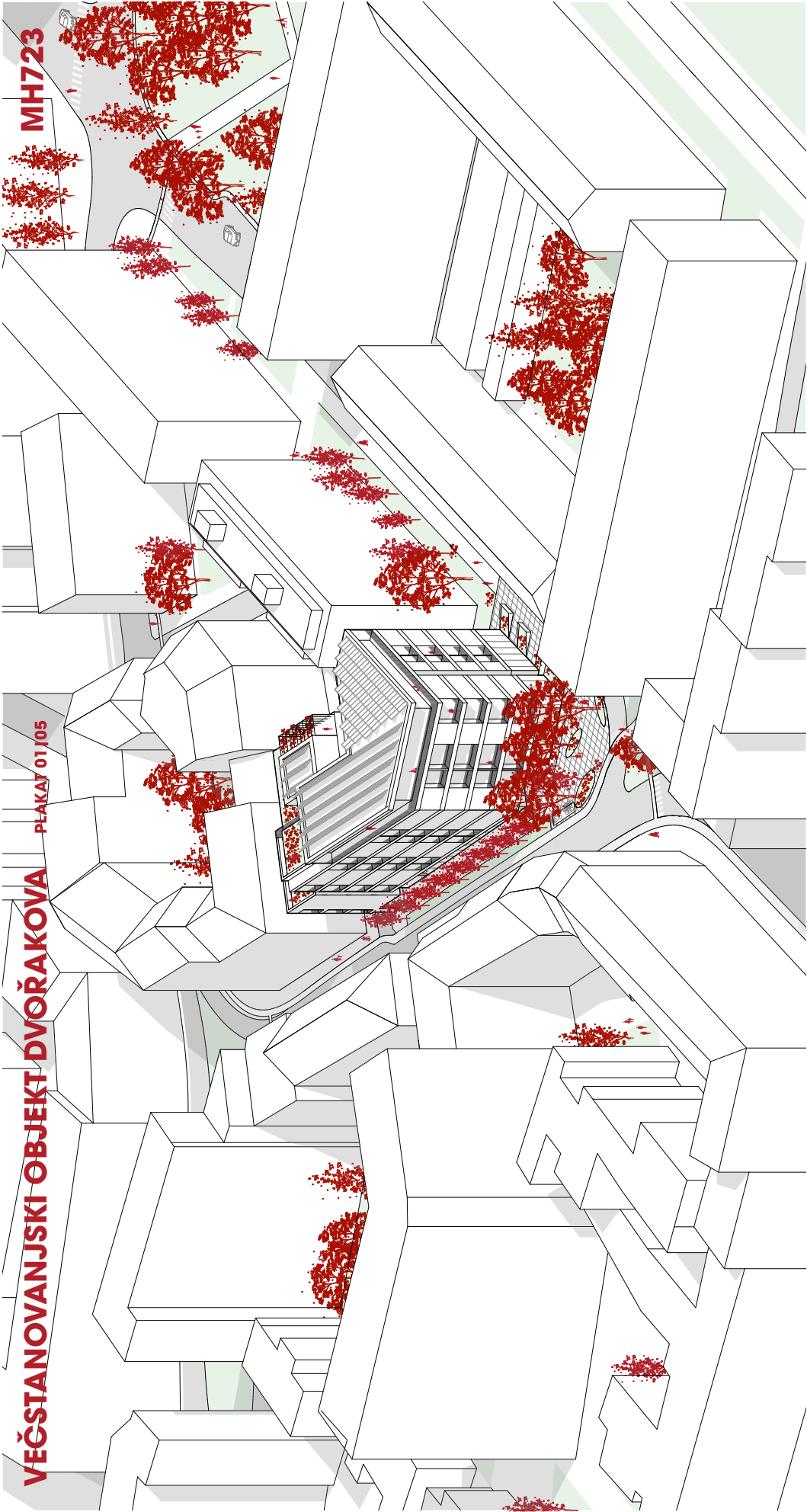
JUGO-ZAHODNA FASADA M1:300



SEVERO-VZHODNA FASADA M1:300

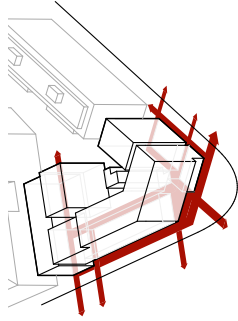


JUGO-VZHODNA FASADA M1:300



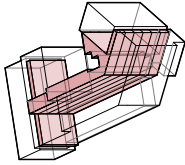
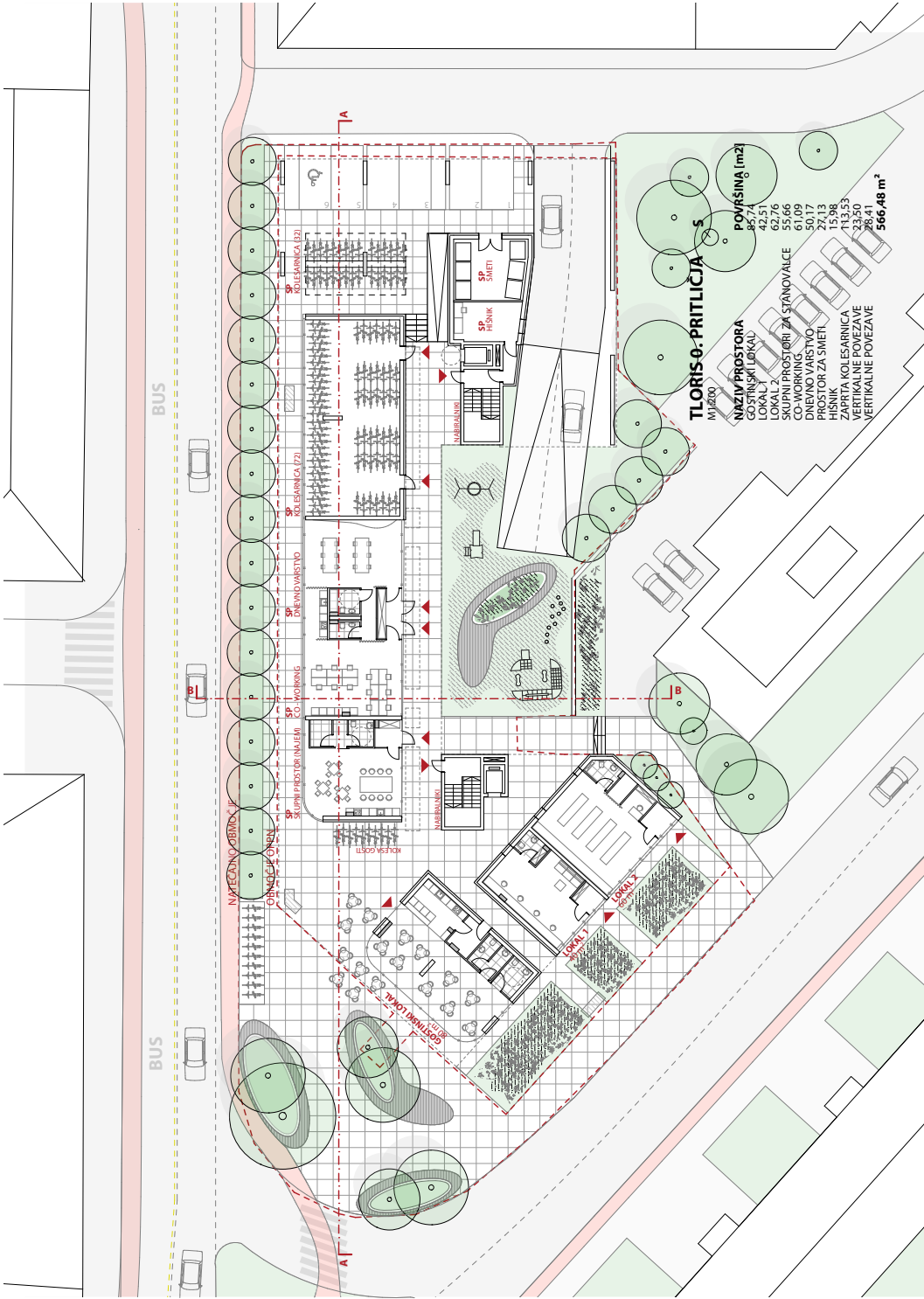
MORFOLOGIJA OBMOČJA

Objekt je zasnovan enovito, kot močna prečca v prostoru in nadaljuje obsejajočo ob ulico zahtevno. Objekt zaključuje nov ulični otok in vzporedni poldrugi kare s sosednjimi večstanovanjskimi stavbami.



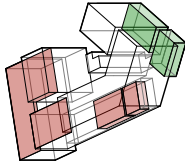
VOLUMENSKA ČLENITEV IN PREHODNOST

Objekt poveže dve ulični liniji različnih višinskih gabaritov. Volumensko je objekt razdeljen na 3 dele, ki so različno visoki in odgovarjajo zahtevam iz natečajne naloge, saj so višinsko poravnani s kapni objektov v uličnem nizu. Parter je zasnovan odprto in omogoča maksimalno prehodnost javnega prostora.



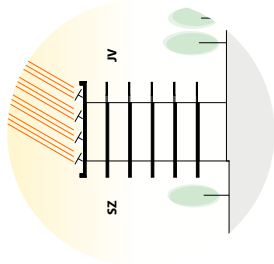
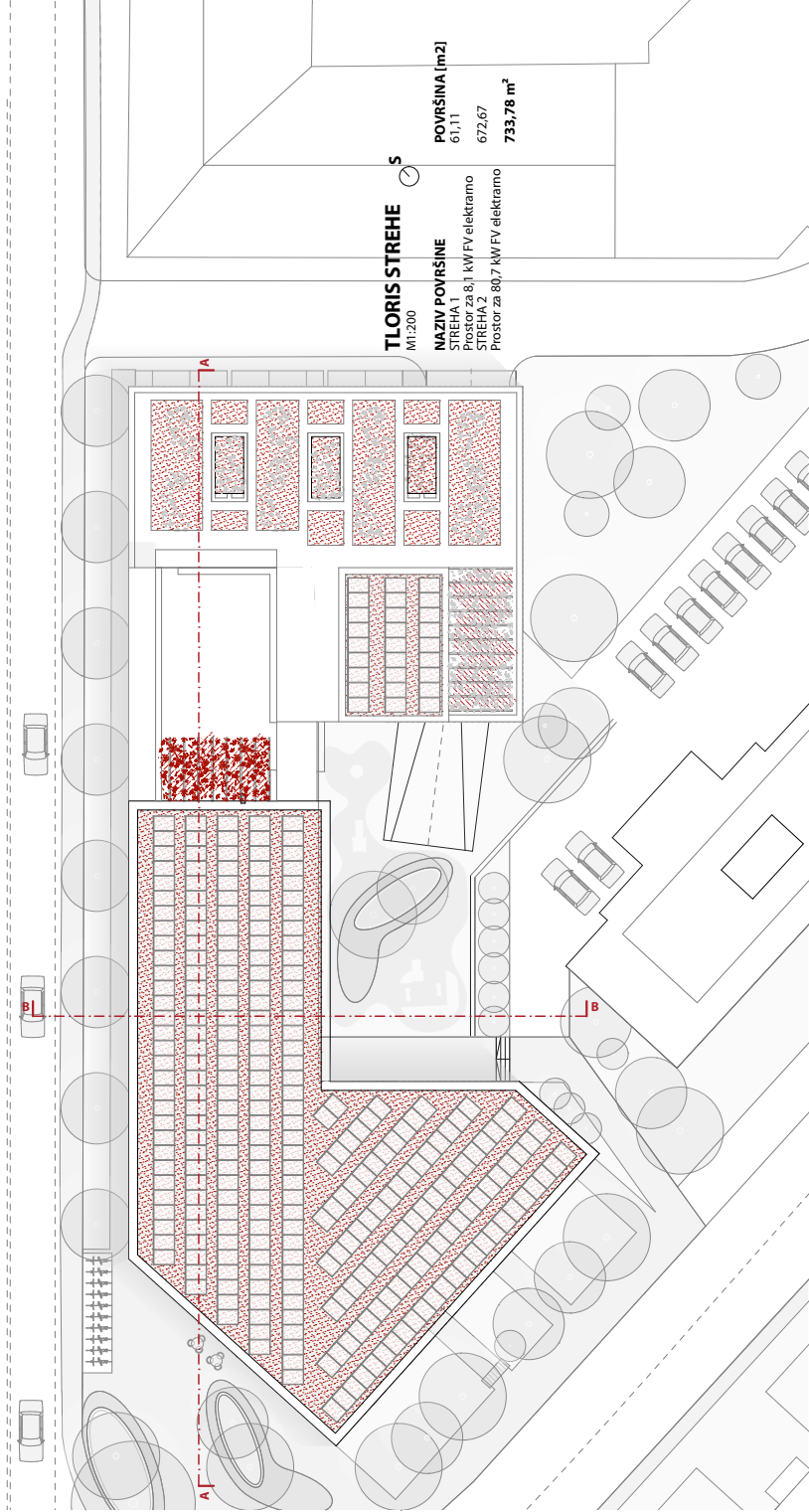
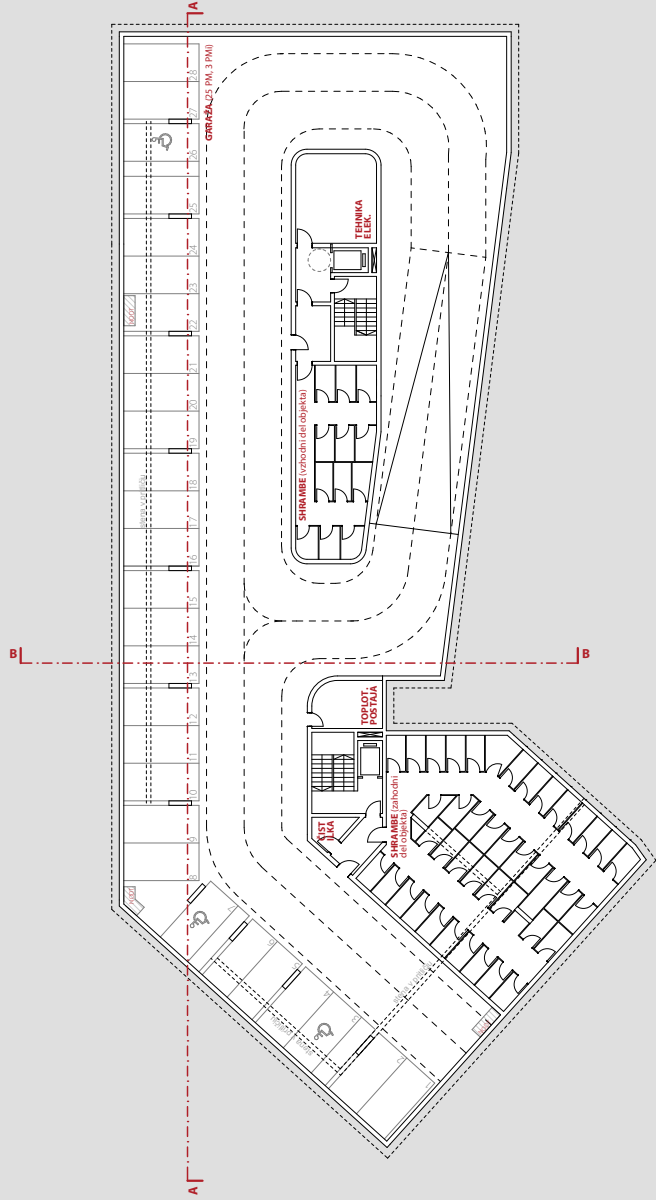
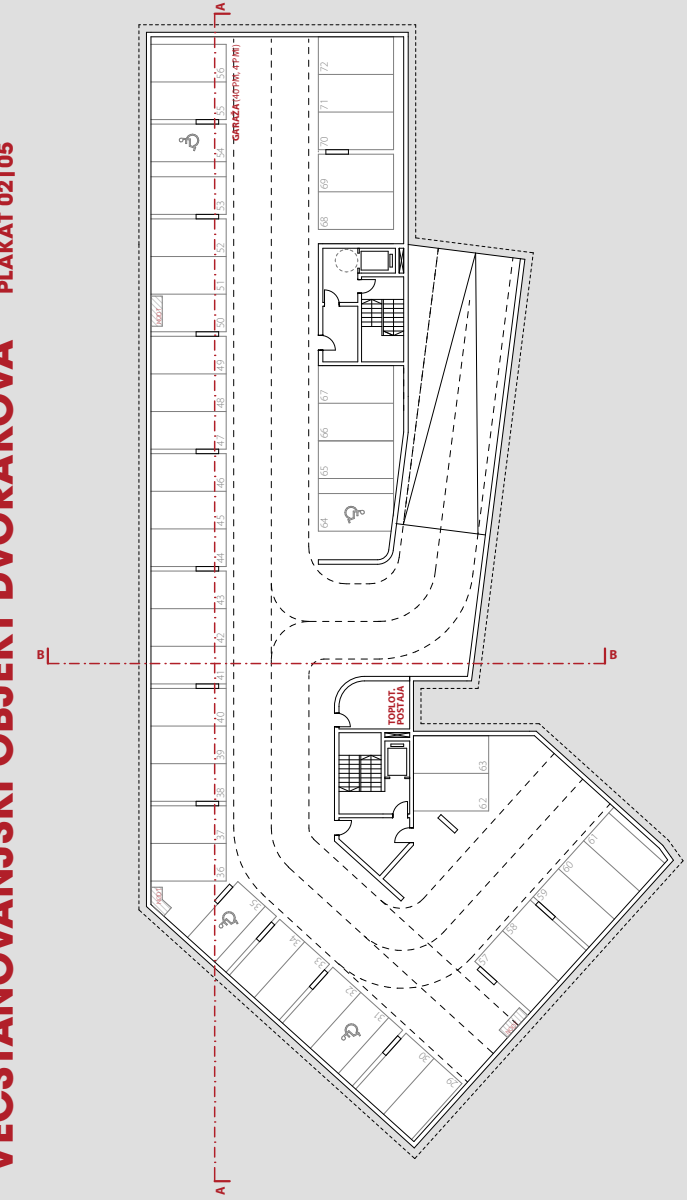
DOSTOPNI ZUNANJI GANK

Zaradi neugodne orientacije (S-SZ) najdaljše stranice objekta, smo se odločili da najslabše orientirana stanovanja dodatno odpremo na notranji atrij. Dostopni gank je zasnovan lahkon in je odmaknjen od samega objekta z namenom, da prebvalcem omogoča zasebnost.

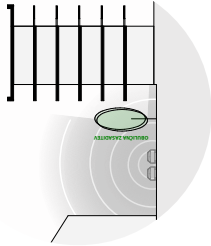


JAVNO PRITLIČJE IN SKUPNI PROSTORI

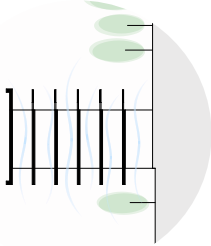
Skupni prostori za potrebe stanovalcev se pojavijo tako na strehi (urbani vrtniki in strešni park), kot v pritličju (co-working prostori, dnevno varstvo in skupni prostori). Javni program s športnimi dejavnostmi je umeščen ob ulico Moše Pijade.



PRIDOBIVANJE ELEKTRIKE



ZASČITA PRED HRUPOM



PREVETRITEV STANOVANJU



URBANI STREŠNI VRTIČKI

Streha najnižjega dela objekta je namenjena urbanemu kmetovanju/vrtičarstvu, ki se po vzoru evropskih prestolnic vrača tudi v naša mesta. Predlagamo vzpostavitev urbanih vrtičkov z ekstenzivno poraččenim terenom z videzom narave. Tovrsten sistem deluje blagodejno na urbano mikroklimo, kot tudi prispeva samozadostnosti lokalnega prebivalstva.



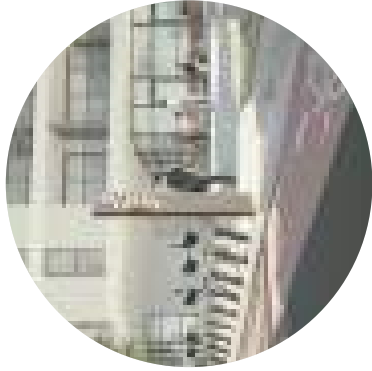
SREDIŠČE JAVNEGA DOGAJANJA

Javni prostor je zasnovan mestotvorno in vzpostavlja novo središče dogajanja za severni del mestne črte Magdalena. V središču Dvorakove ulice in Ulice Moše Pišada se umesti nov manjši park čišeni, ki tvori gaj. V parterju je poleg skupnih prostorov predviden gostinski lokal in dva manjša poslovna prostora namenjena mikrogospodarstvu.



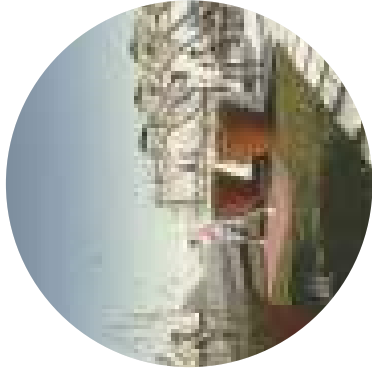
NOTRANJJI ATRIJ IN DOSTOPI DO STANOVANJU

Stanovanja so dostopna prek zunanjih gankov, ki do stanovanj dovoljujejo prehod svetlobe. V notranjem atriju je umeščeno otroško igrišče in manjši poljarni park. Parter se navezuje na skupne prostore co-working prostorov, ki so namenjeni stanovalecem za delo od doma, druženje ter izmenjavo idej. Predvideli smo možnost vzpostavitve medgeneracijskega sozolja - dnevnega varstva tako za starejše, kot tudi mlajše in s tem reševanje trenutne problematike aktivnega staranja prebivalstva.

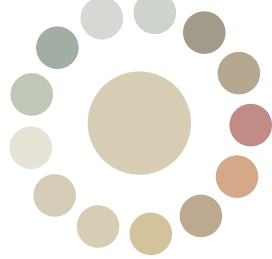
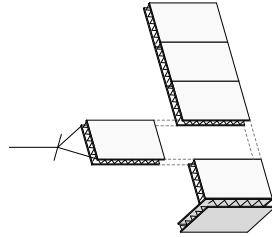
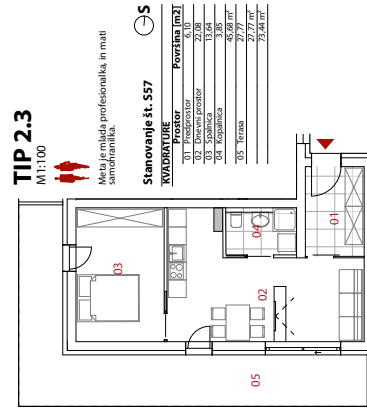
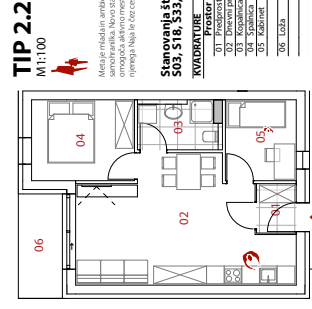
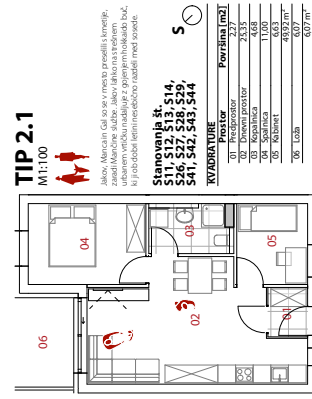
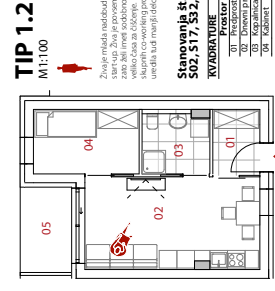
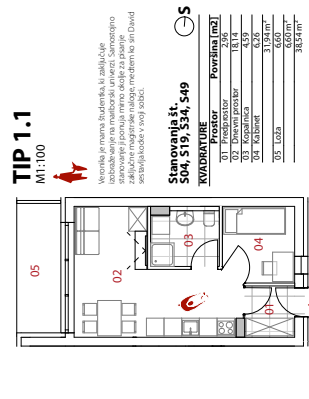
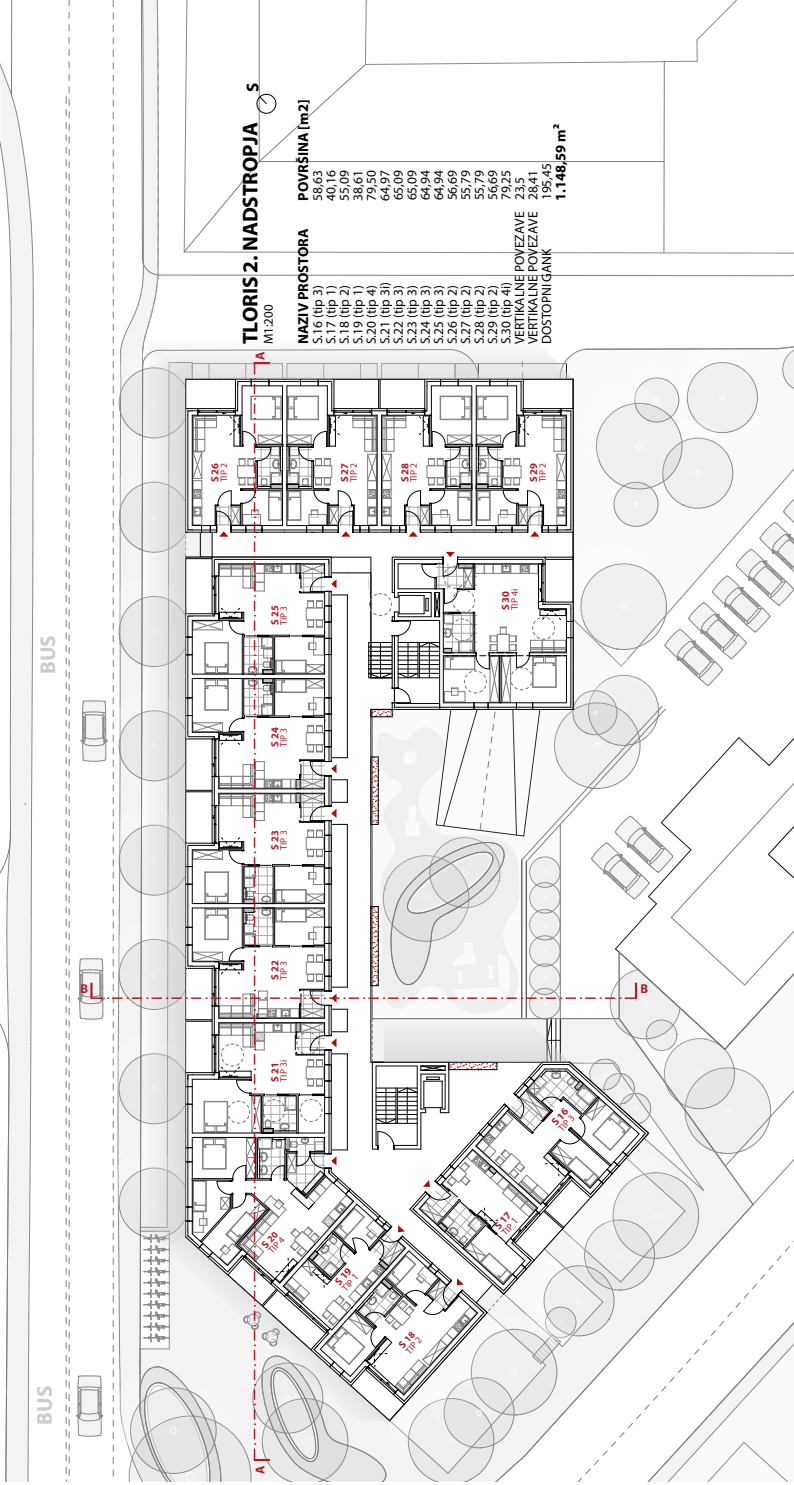
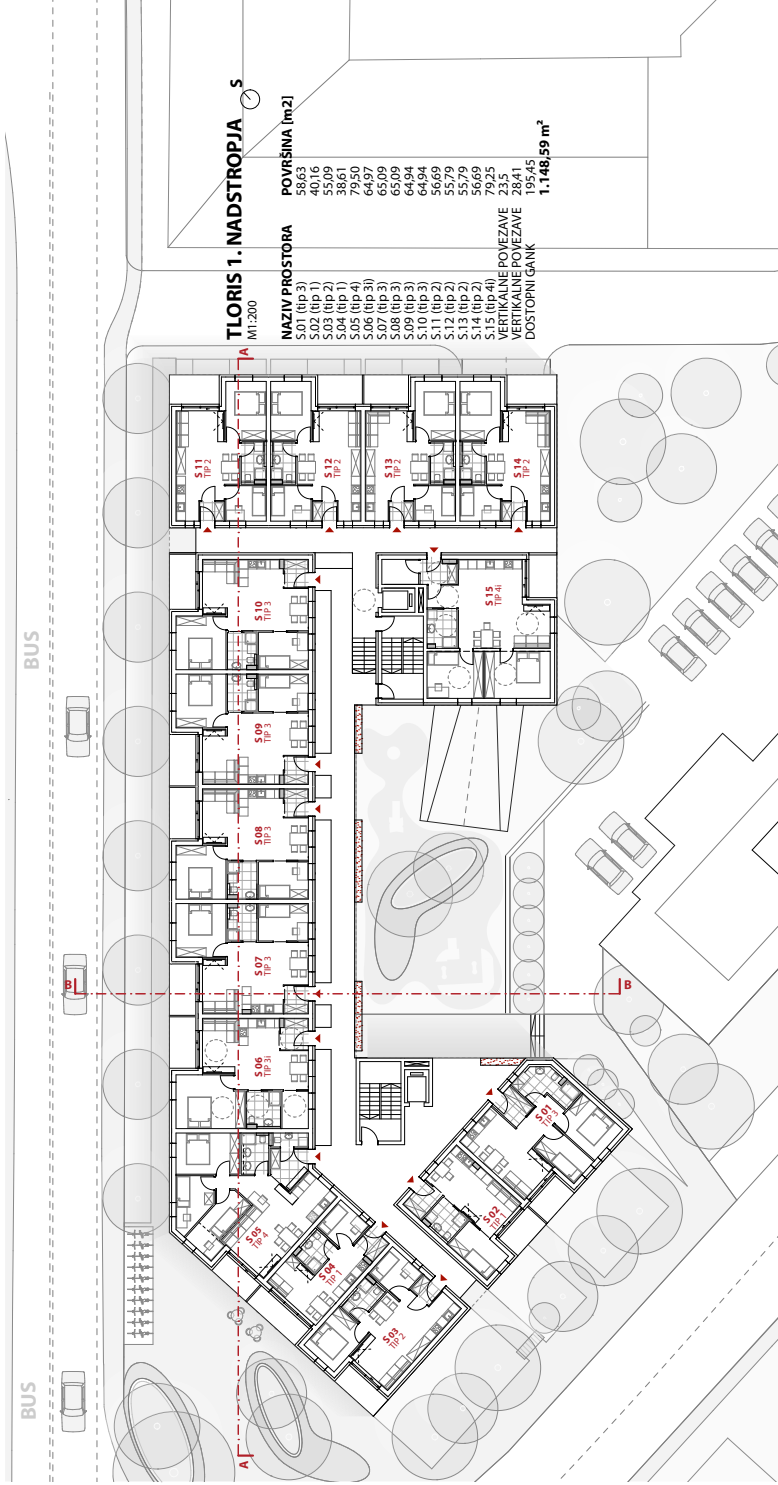


SPODBUJANJE TRAJNOSTNE MOBILNOSTI

Zasnova zunanje ureditve poudarja uporabo trajnostnih oblik mobilnosti in daje prednost pešcem in kolesarjem. V neposredni bližini trga je predvidena izposojalnica koles 'toti bajk'. Zapra kolesarnica se neposredno odpira na ulični prostor in s tem promovira trajnostno mobilnost mesta Maribor.



STREŠNI VRT - PROSTOR ZA DRUŽENJE



URBANISTIČNI KAZALNIKI

Faktor zazidanosti = 0,75, Faktor izrabe = 3,52, Faktor zelenih površin = 0,38*

*Pri preračunu urbanističnih kazalcev smo v preračun zunanjih površin vzeli tudi zeleni uporabni strehi, ne pa tudi zelene strehe, ki jo prekriva sončna elektrarna.

UPORABA PREFABRICIRANIH ELEMENTOV

Ker gre za gradnjo v mestnem središču predlagamo, da se gradnja izvaja kar se da hitro, z uporabo prefabriciranih elementov (uporaba sistema betonskih konstrukcijskih prefabrikatov, prefabriciranih gotovih kopalic in prefabriciranih inštalacijskih vertikal.

BARVNA SHEMA FASADE

Barvo fasade smo določili z analizo fasad okolških objektov. Izbrana barva je neizrazita in ne bo prevladala v mestnem ambientu. Fasado smo razdelili z različnimi obdelavami zaključnega sloja.

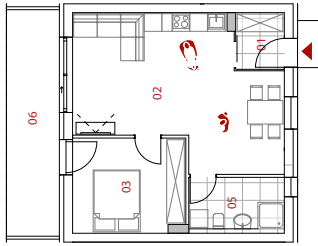
VEČSTANOVANJSKI OBJEKT DVOŘAKOVA

PLAKAT 04105

MH723

TIP 2.4

M1:100

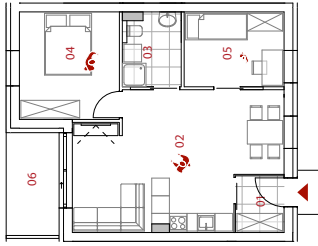


Stanovanje št. S59

KVADRATURE	
Prostor	Površina [m ²]
01. Prostor	31,1
02. Dnevni prostor	19,48
03. Kuhinja	8,24
04. Spalnica	13,53
05. Toalet	4,11
06. Tlača	65,97

TIP 3.1

M1:100

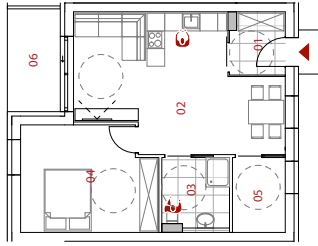


Stanovanje št. S57, S48, S49, S10, S22, S23, S24, S25, S26, S27, S28, S29, S30, S31, S32, S33, S34, S35, S36, S37, S38, S39, S40, S41, S42, S43, S44, S45, S46, S47, S48, S49, S50, S51, S52, S53, S54, S55

KVADRATURE	
Prostor	Površina [m ²]
01. Prostor	31,1
02. Dnevni prostor	19,48
03. Kuhinja	8,24
04. Spalnica	13,53
05. Toalet	4,11
06. Tlača	65,97

TIP 3.1i

M1:100

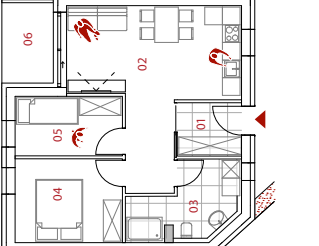


Stanovanje št. S46, S21, S36, S51

KVADRATURE	
Prostor	Površina [m ²]
01. Prostor	31,1
02. Dnevni prostor	19,48
03. Kuhinja	8,24
04. Spalnica	13,53
05. Toalet	4,11
06. Tlača	65,97

TIP 3.2

M1:100

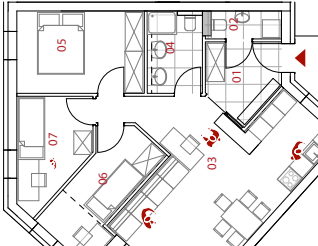


Stanovanje št. S30, S16, S31, S46

KVADRATURE	
Prostor	Površina [m ²]
01. Prostor	31,1
02. Dnevni prostor	19,48
03. Kuhinja	8,24
04. Spalnica	13,53
05. Toalet	4,11
06. Tlača	65,97

TIP 4.1

M1:100

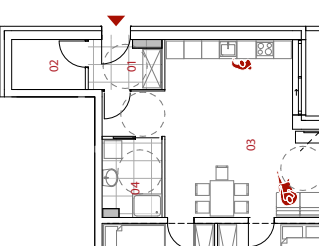


Stanovanje št. S49, S20, S21, S50

KVADRATURE	
Prostor	Površina [m ²]
01. Prostor	31,1
02. Dnevni prostor	19,48
03. Kuhinja	8,24
04. Spalnica	13,53
05. Toalet	4,11
06. Tlača	65,97

TIP 4.2i

M1:100

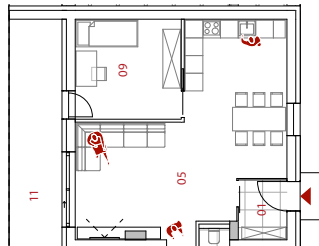


Stanovanje št. S15, S30, S45

KVADRATURE	
Prostor	Površina [m ²]
01. Prostor	31,1
02. Dnevni prostor	19,48
03. Kuhinja	8,24
04. Spalnica	13,53
05. Toalet	4,11
06. Tlača	65,97

TIP 5.3

M1:100



Stanovanje št. S60

KVADRATURE	
Prostor	Površina [m ²]
01. Prostor	31,1
02. Dnevni prostor	19,48
03. Kuhinja	8,24
04. Spalnica	13,53
05. Toalet	4,11
06. Tlača	65,97

TLORIS 3. NADSTROPJA

NAZIV PROSTORA	
S.32 (tip 1)	55,09
S.33 (tip 2)	40,16
S.34 (tip 1)	38,61
S.35 (tip 2)	38,61
S.36 (tip 3)	64,72
S.37 (tip 3)	65,09
S.38 (tip 3)	65,09
S.39 (tip 3)	64,94
S.40 (tip 3)	64,94
S.41 (tip 2)	56,69
S.42 (tip 2)	55,79
S.43 (tip 2)	55,79
S.44 (tip 2)	56,69
S.45 (tip 4)	23,5
VERTIKALNE POVEZAVE	28,41
DOSTOPNI GANK	195,45
1.148,59 m ²	

TLORIS 4. NADSTROPJA

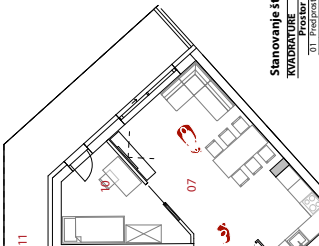
NAZIV PROSTORA	
S.46 (tip 3)	58,10
S.47 (tip 3)	40,16
S.48 (tip 2)	55,09
S.49 (tip 1)	38,61
S.50 (tip 1)	38,61
S.51 (tip 3)	64,72
S.52 (tip 3)	65,09
S.53 (tip 3)	65,09
S.54 (tip 3)	64,94
S.55 (tip 3)	64,94
URBANI VRTIČKI	289,52
PROSTOR ZA DRUŽENJE	44,89
LOPE ZA ORDOJE	36,78
VERTIKALNE POVEZAVE	28,41
DOSTOPNI GANK	125,45
1.145,24 m ²	

TLORIS 5. NADSTROPJA

NAZIV PROSTORA	
S.56 (tip 3)	121,18
S.57 (tip 2)	73,45
S.58 (tip 5)	120,20
S.59 (tip 2)	66,18
S.60 (tip 2)	66,18
STREŠNI PARK	289,52
VERTIKALNE POVEZAVE	23,5
DOSTOPNI GANK	95,45
920,28 m ²	

TIP 5.2

M1:100

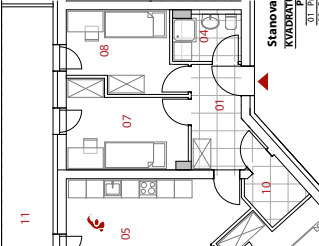


Stanovanje št. S58

KVADRATURE	
Prostor	Površina [m ²]
01. Prostor	31,1
02. Dnevni prostor	19,48
03. Kuhinja	8,24
04. Spalnica	13,53
05. Toalet	4,11
06. Tlača	65,97

TIP 5.1

M1:100



Stanovanje št. S56

KVADRATURE	
Prostor	Površina [m ²]
01. Prostor	31,1
02. Dnevni prostor	19,48
03. Kuhinja	8,24
04. Spalnica	13,53
05. Toalet	4,11
06. Tlača	65,97

