

predlog preoblikovanja Dvořakove ulice (dvosmerna kolesarska steza, rumeni pas)  
natečajno območje  
avtobusno postajališče

nova kolesarska steza, ločena od površin za pešce  
predvidena postaja mestnih koles "TotiBajk"  
glavni vhod v stanovanjski del objekta  
obravnvano območje OPPN  
Dvořakova piazzeta - novo središče javnega dogajanja S dela mestne četrti Magdalena  
nov vhodni gaj (zasaditev *Prunus serrulata* 'Kanzan' - japonska češnjka)

fotovoltaični paneli na ozelenjeni strehi  
stranski vhod v stanovanjski del objekta  
vhoda v poslovna lokala  
površinska korita z okrasnimi travami  
obstoječ prehod se rekonstruira

Večstanovanjski objekt, nova zazidava nadaljuje gradbeno linijo  
Ulica Moše Pijade  
spomeniško zaščiten večstanovanjski objekt za uslužbence TAM-a, arh. Dušan Černić

spomeniško zaščiten stavba Marboski dvor, arh. Josip Costaperaria  
stranski vhod v stanovanjski del objekta  
linijska zasaditev drevoreda (*Carpinus betulus* - gaber)

strešni park za potrebe stanovalcev  
urbani vrtniki - ekstenzivni vrt z visokimi gredami za potrebe stanovalcev  
prostor za druženje (v zimskem času se lahko zapre in se uporablja kot topla greda)  
ga v notranjem atriju (zasaditev *Prunus serrulata* 'Kanzan' - japonska češnjka)  
grmovnice *Spiraea japonica* 'Anthony Waterer' - japonska medvejka  
zadnji vhod v stanovanjski del objekta

strešni park za potrebe stanovalcev  
prostor za druženje

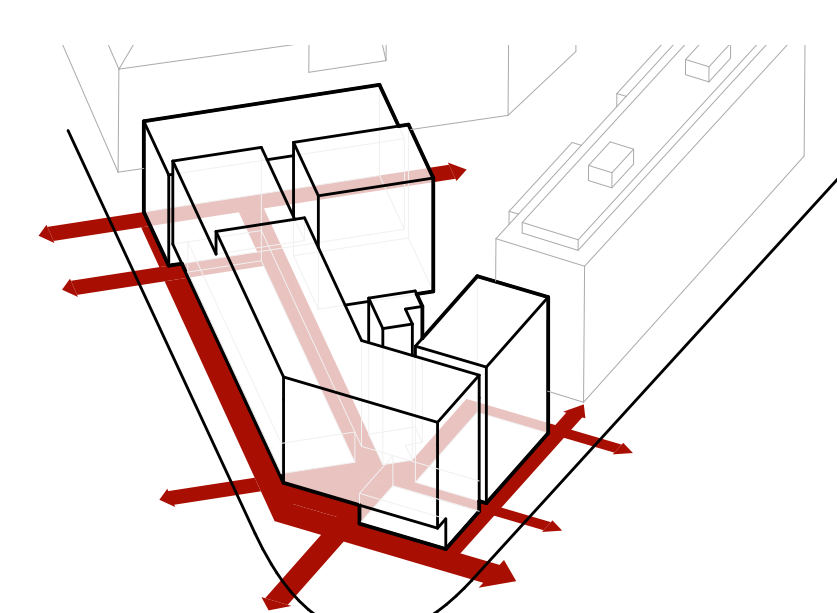
uvoz v garažo  
fotovoltaični paneli na ozelenjeni strehi

Veščoškovska ulica  
otročje igrišče v notranjem atriju



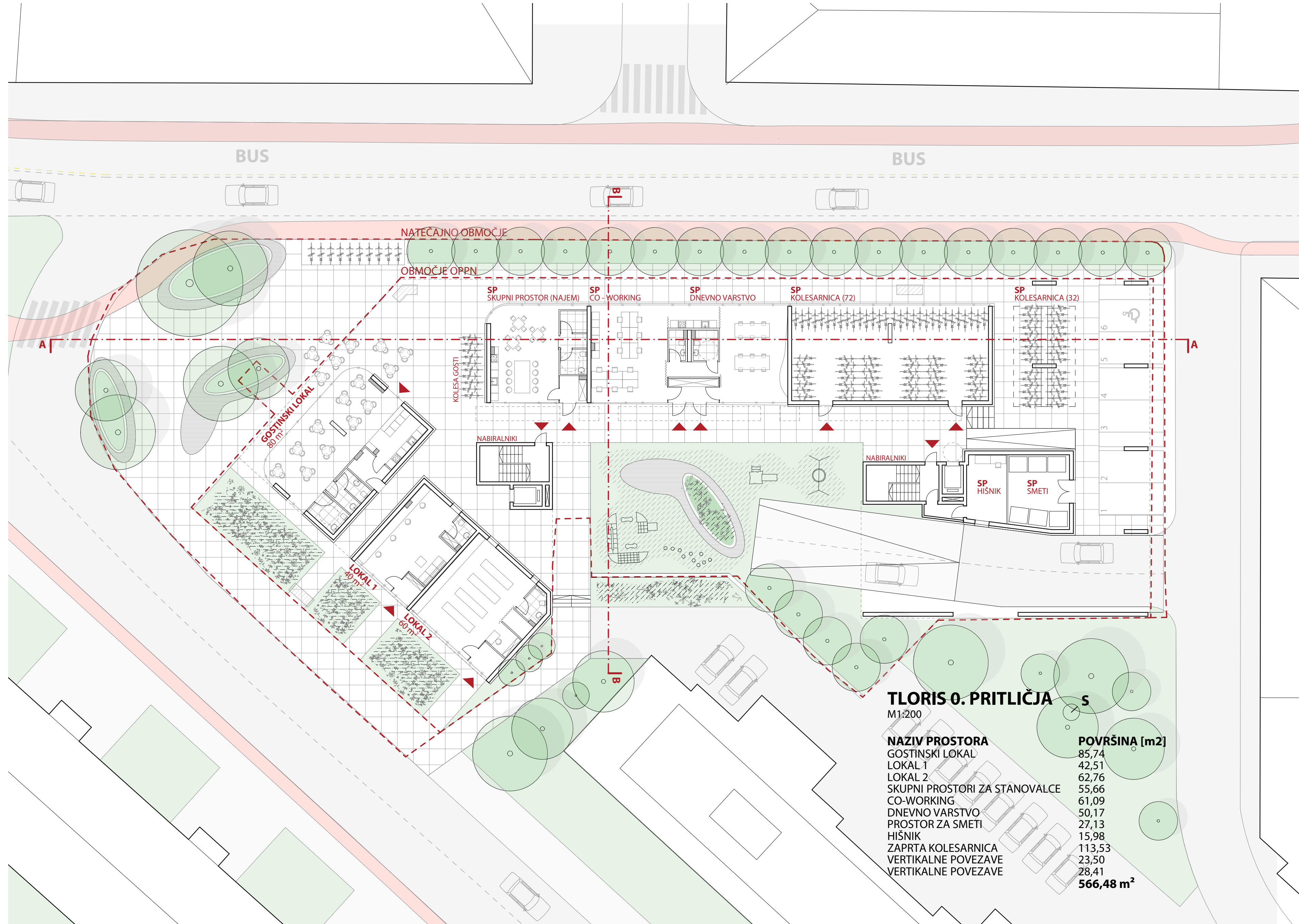
**MORFOLOGIJA OBMOČJA**

Objekt je zasnovan enovito, kot močna poteza v prostoru in nadaljuje obstoječo ob ulično zazidavo. Objekt zaključuje nov ulični otok in vzpostavi polodprt kare s sosednjo večstanovanjsko stavbo.



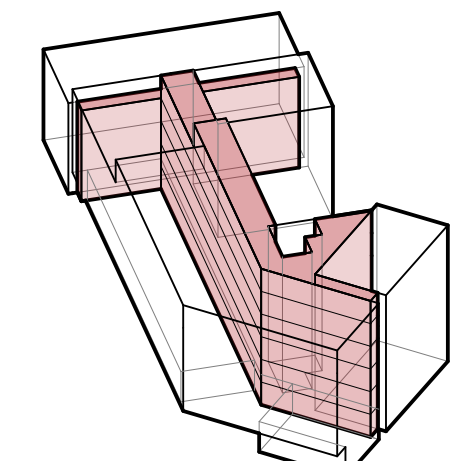
**VOLUMENSKA ČLENITEV IN PREHODNOST**

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.



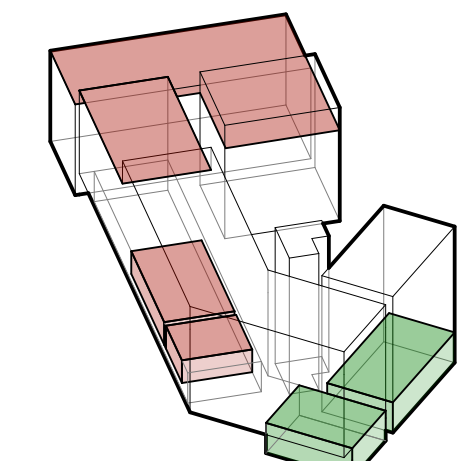
**TLORIS 0. PRITLIČJA**  
M1:200

NAZIV PROSTORA	POVRŠINA [m <sup>2</sup> ]
GOSTINSKI LOKAL	85,74
LOKAL 1	42,51
LOKAL 2	62,76
SKUPNI PROSTORI ZA STANOVALCE	55,66
CO-WORKING	61,09
DNEVNO VARSTVO	50,17
PROSTOR ZA SMETI	27,13
HISNIK	15,98
ZAPRTA KOLESARNICA	113,53
VERTIKALNE POVEZAVE	23,50
VERTIKALNE POVEZAVE	28,41
<b>SKUPAJ</b>	<b>566,48 m<sup>2</sup></b>



**DOSTOPNI ZUNANJI GANK**

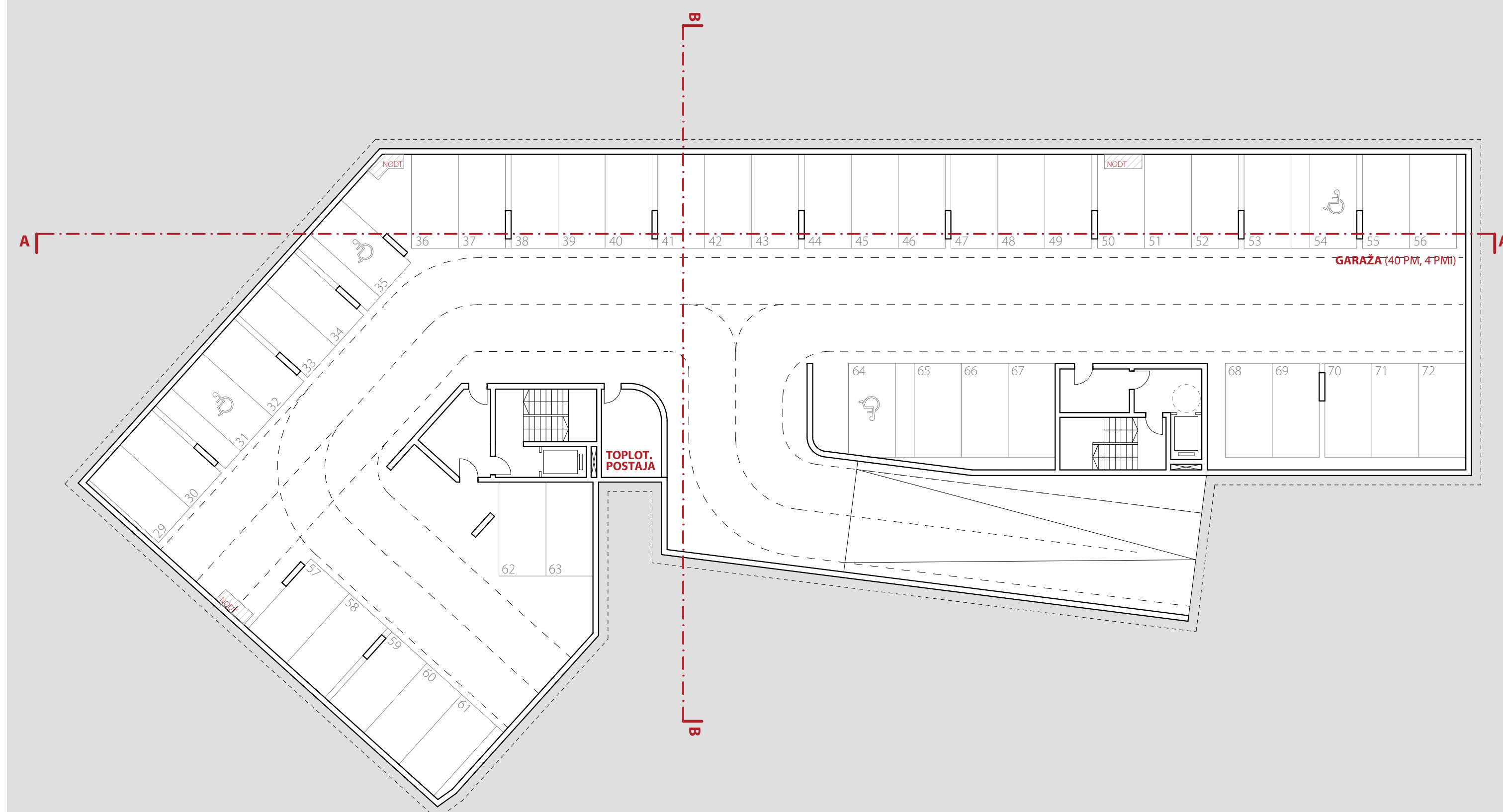
Zaradi neugodne orientacije (S-SZ) najdaljše stranice objekta, smo se odločili da najslabše orientirana stanovanja dodatno odpremo na notranji atrij. Dostopni gank je zasnovan lahkotno in je odmaknjen od samega objekta z namenom, da prebivalcem omogoča zasebnost.



**JAVNO PRITLIČJE IN SKUPNI PROSTORI**

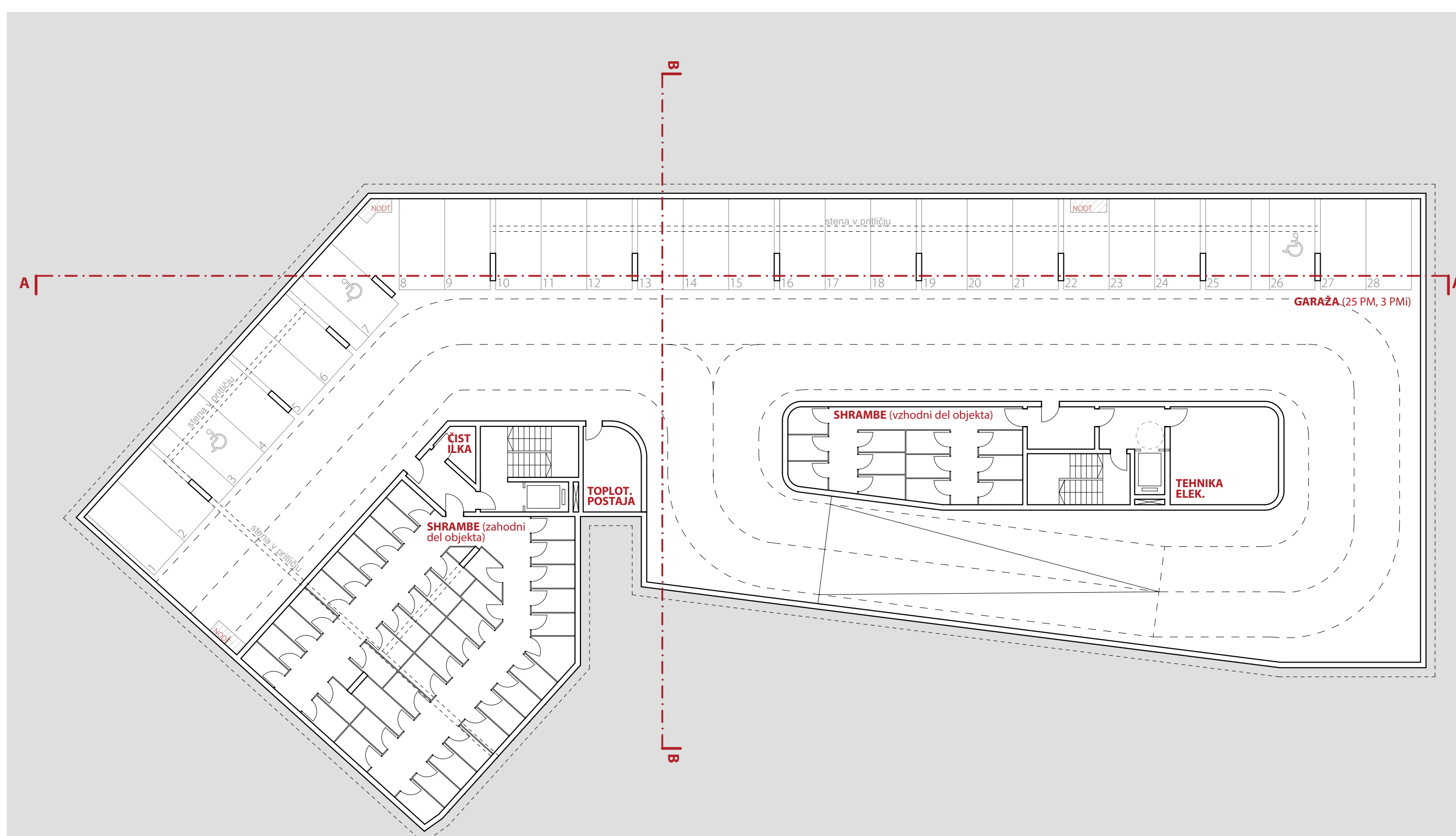
Skupni prostori za potrebe stanovalcev se pojavijo tako na strehi (urbani vrtniki in strešni park), kot v pritličju (co-working prostori, dnevno varstvo in skupni prostori). Javni program s storitvenimi dejavnostmi je umeščen ob ulico Moše Pijade.

# VEČSTANOVANJSKI OBJEKT DVORAKOVA PLAKAT 02|05



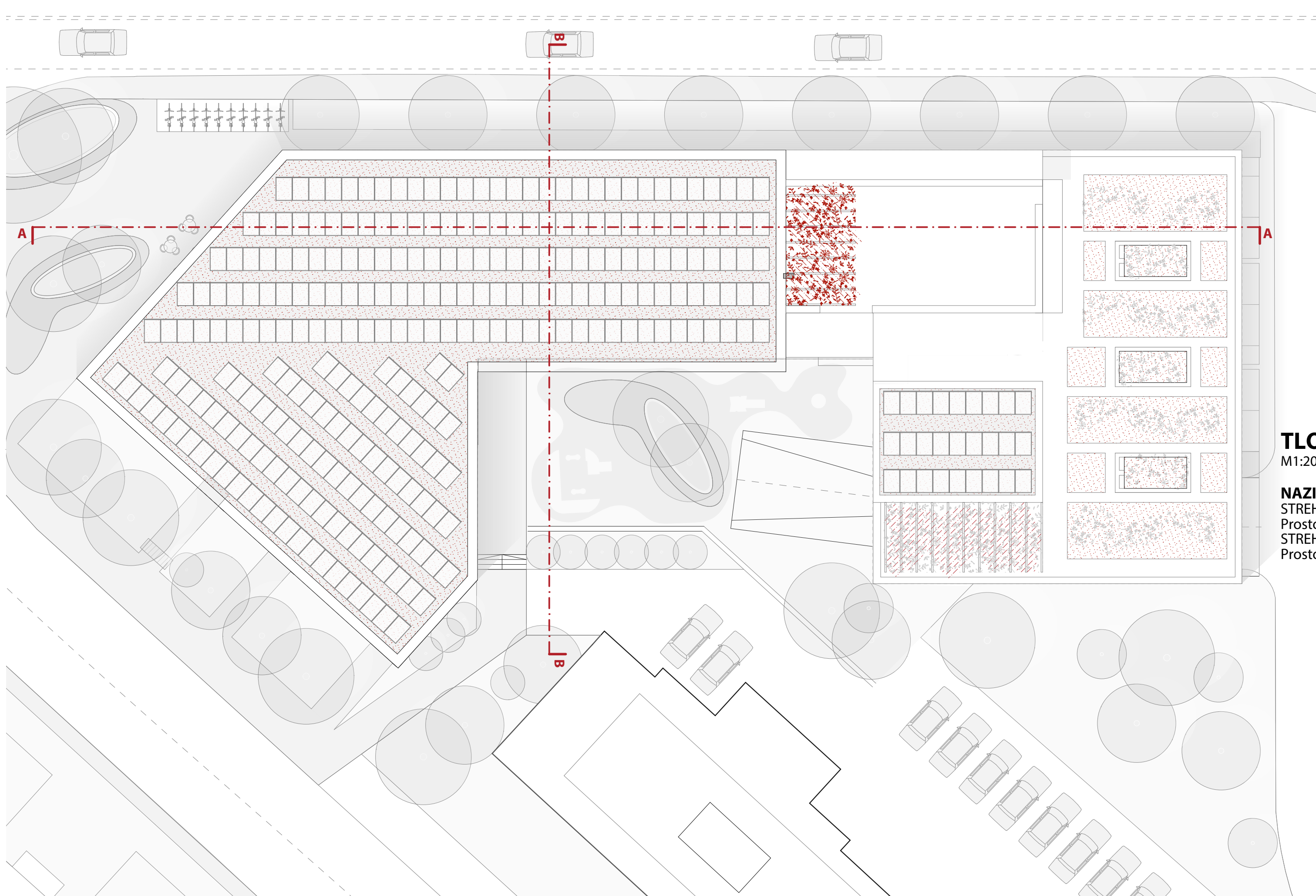
**TLORIS -2. KLETI**  
M1:200

NAZIV PROSTORA	POVRŠINA [m2]
GARAZA	1361,66
PREDPROSTOR	8,59
PREDPROSTOR	12,62
TEHNIKA	14,39
TEHNIKA	64,53
VERTIKALNE KOMUNIKACIJE	23,50
VERTIKALNE KOMUNIKACIJE	28,41
<b>SKUPAJ</b>	<b>1.513,71 m<sup>2</sup></b>



**TLORIS -1. KLETI**  
M1:200

NAZIV PROSTORA	POVRŠINA [m2]
GARAZA	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
<b>SKUPAJ</b>	<b>1.625,47 m<sup>2</sup></b>



**TLORIS STREHE**  
M1:200

NAZIV POVRŠINE	POVRŠINA [m2]
STREHA 1	61,11
Prostor za 8,1 kW FV elektrarno	672,67
STREHA 2	672,67
Prostor za 80,7 kW FV elektrarno	<b>733,78 m<sup>2</sup></b>

MH723



## URBANI STREŠNI VRTIČKI

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



## SREDIŠČE JAVNEGA DOGAJANJA

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



## NOTRANJNI ATRIJ IN DOSTOPI DO STANOVANJ

Stanovanja so dostopna prek zunanjih gankov, ki do stanovanj dovoljujejo prehod svetlobe. V notranjem atriju je umeščeno otroško igrišče in manjši pol javni park. Parter se navezuje na skupne prostore 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.



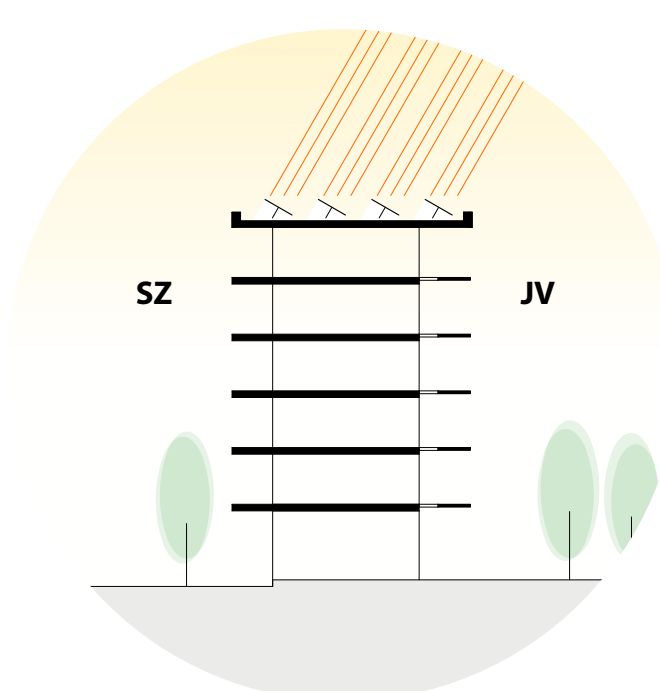
## SPODBUJANJE TRAJNOSTNE MOBILNOSTI

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



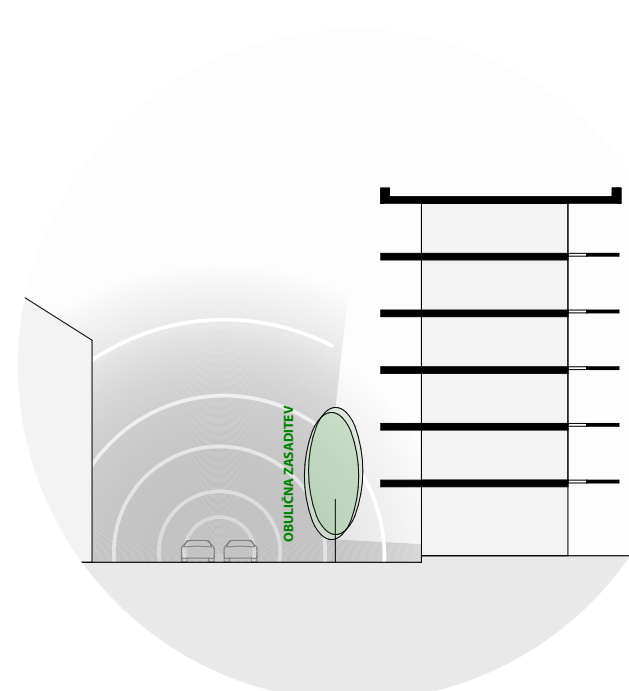
## STREŠNI VRT - PROSTOR ZA DRUŽENJE

V sklopu zadnje etaže je za stanovalce objekta predviden strešni vrt, kjer se lahko družijo v prostem času. Posebno pozornost smo namenili možnosti povezovanja, medsosedskega sodelovanja in skupno preživljanje prostega časa.



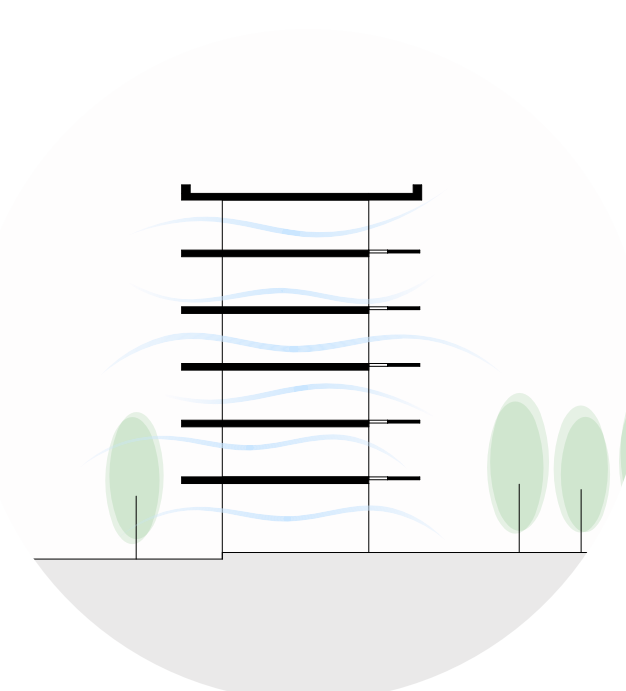
## PRIDOBIVANJE ELEKTRIKE

Skladno s trenutnimi trajnostnimi smernicami se lahko zelena streha najnižjega dela objekta izkoristi za postavitev cca. 90 kW sončne elektrarne.



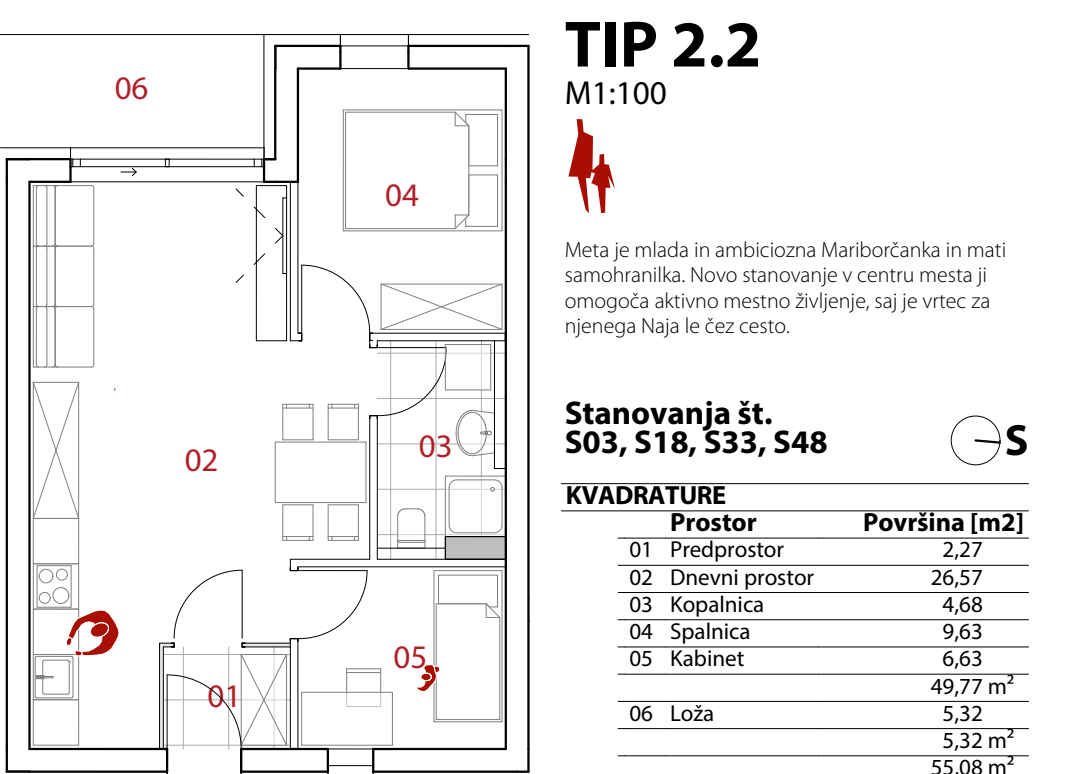
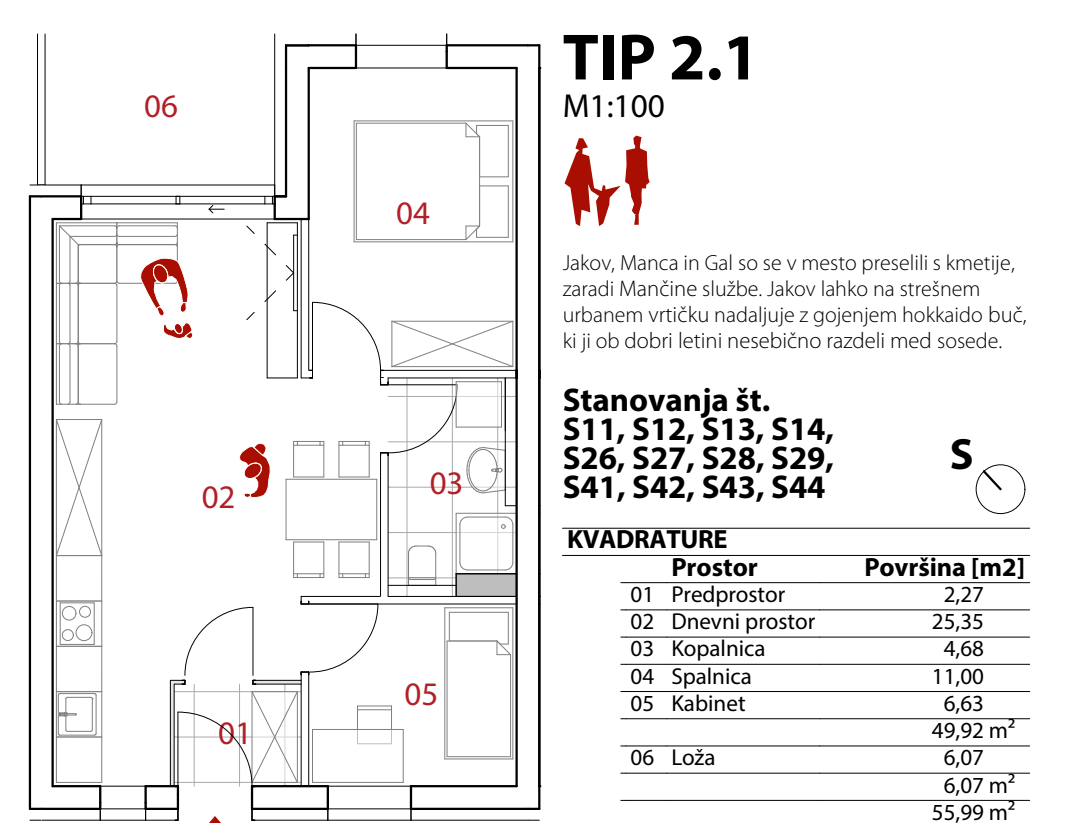
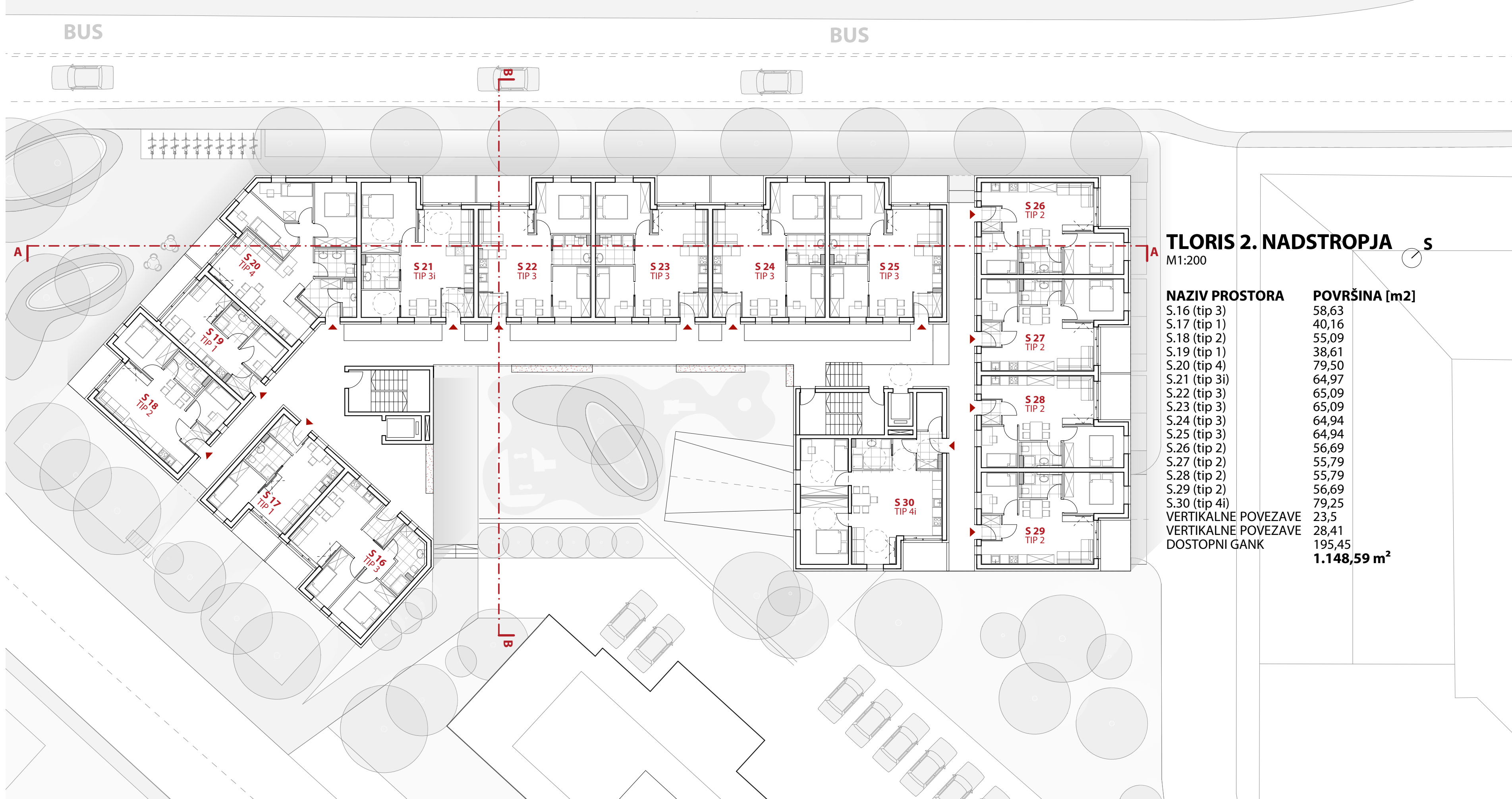
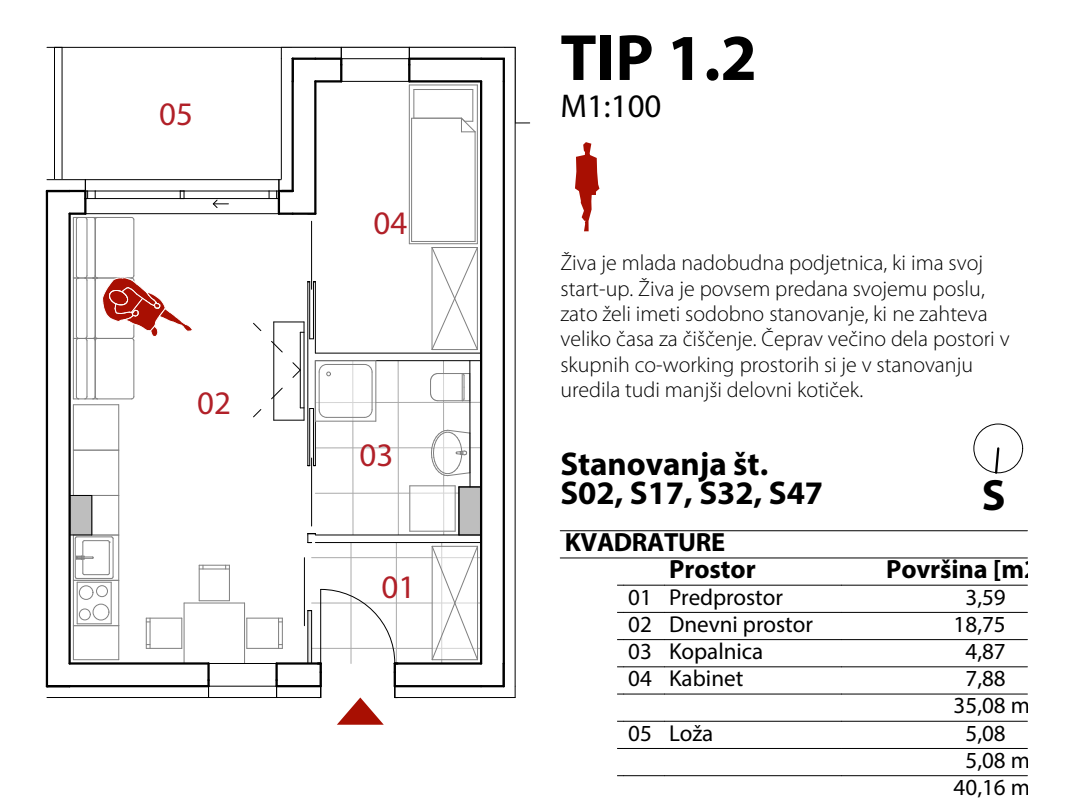
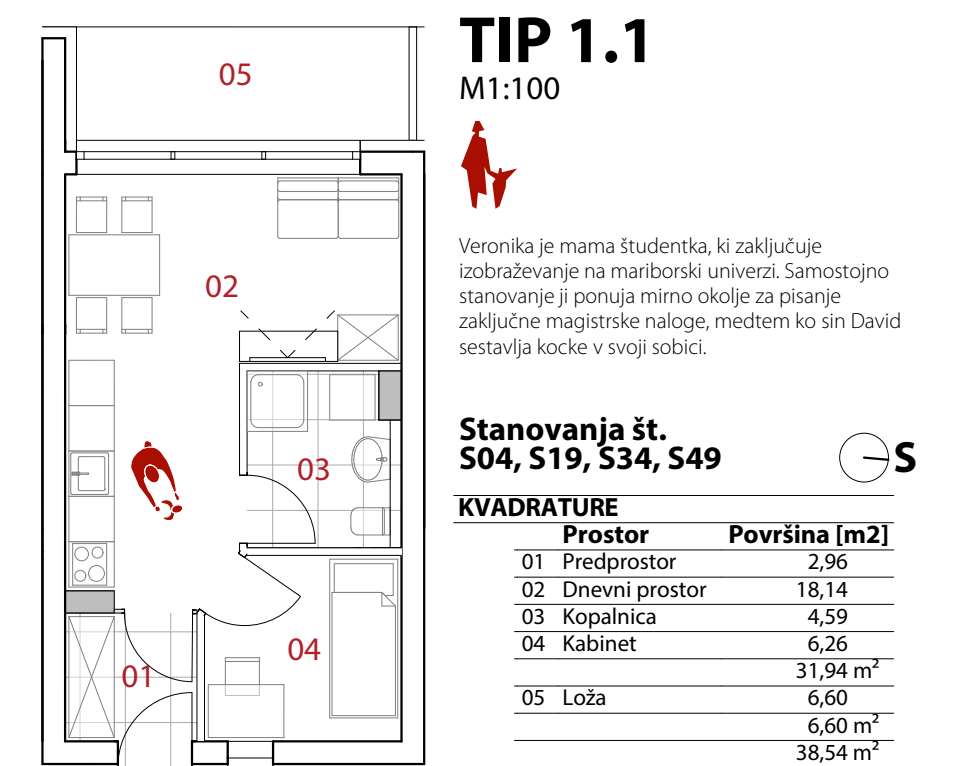
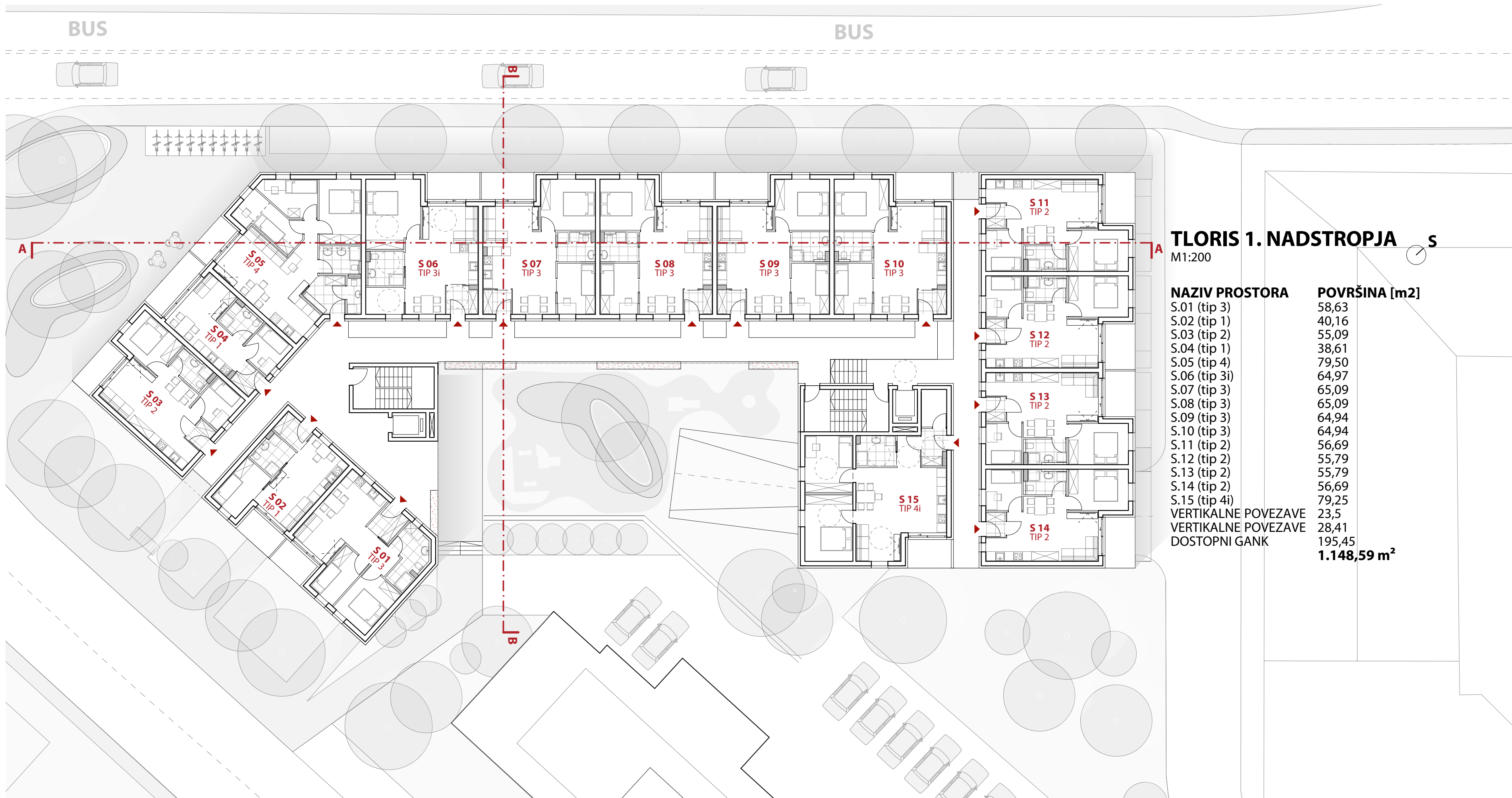
## ZAŠČITA PRED HRUPOM

Vzdolž najbolj prometne ceste - Dvorakove ulice smo predvideli obulični dreve, ki zmanjša vpliv hrupa prometa in izboljša kakovost življenja v stanovanjih s SZ orientacijo.



## PREVETRITEV STANOVANJ

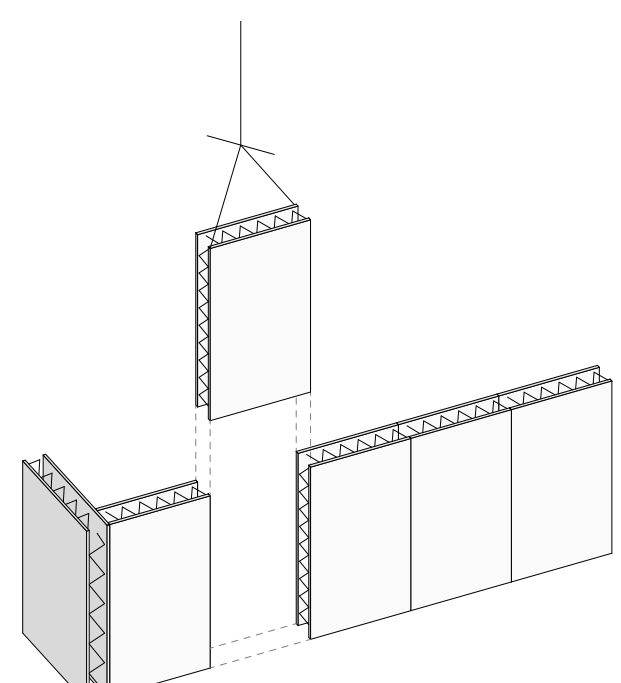
Vsa stanovanja imajo možnost prečnega zračenja, kar podaljša življensko dobo objekta. Ker gre za najemna stanovanja brez prisilnega prezračevanja, je zasnova, kjer se stanovanje hitro in kvalitetno prezračuje, ključnega pomena.



URBANISTIČNI KAZALNIKI

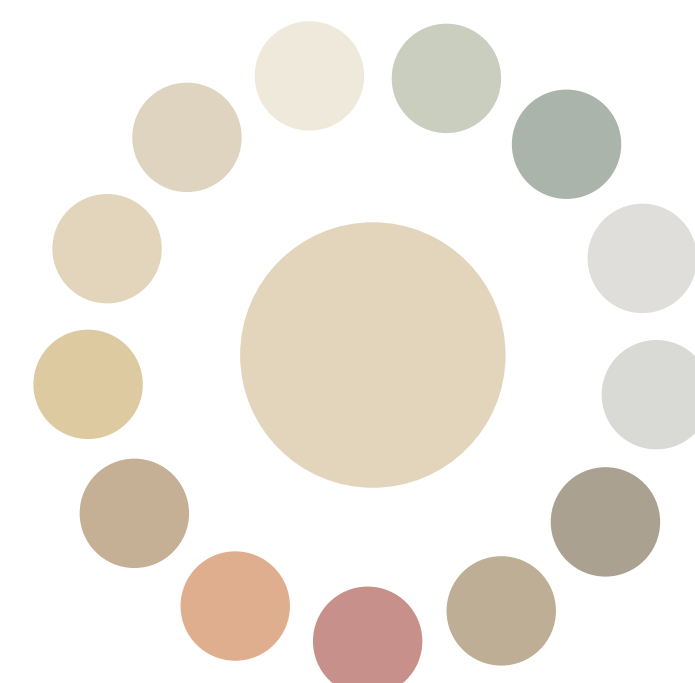
Faktor zazidanosti = 0,75, Faktor izrabe = 3,52, Faktor zelenih površin = 0,38\*

\*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 kopalnic in prefabriciranih instalacijskih vertikal).

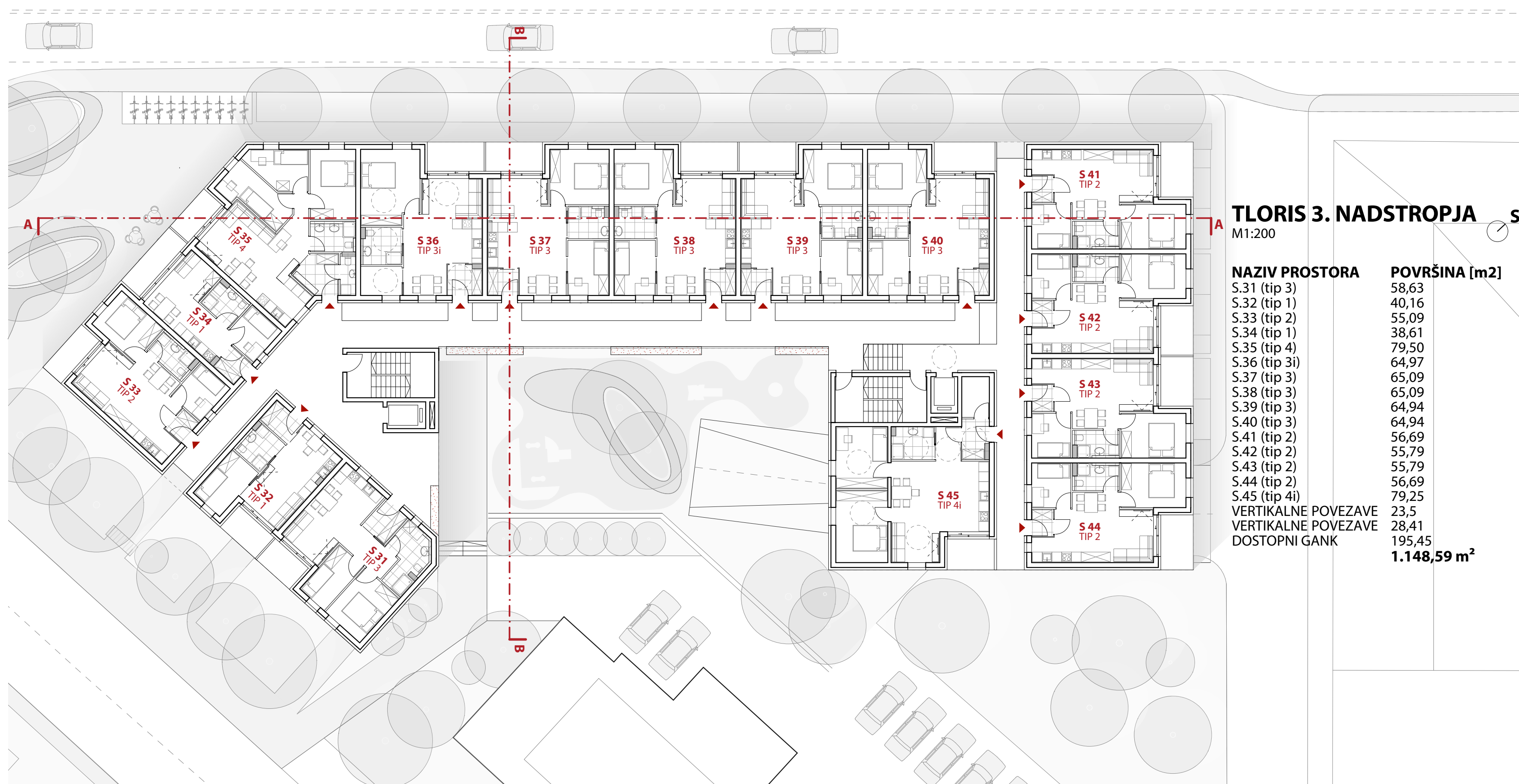


BARVNA SHEMA FASADE

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

# VEČSTANOVANJSKI OBJEKT DVOŘAKOVA PLAKAT 04|05

# MH723



## TIP 2.4

M1:100



Janja in Rok živita v njunem prvem samostojnem stanovanju. Njun najboljše delo stanovanje je balkon, iz katerega ob pitju kave opazujeta dogajanje na živihni ulici.

### Stanovanje št. S59

Prostor	Površina [m <sup>2</sup> ]
01 Predprostor	3,19
02 Dnevni prostor	30,80
03 Spalnica	12,66
05 Kopalnica	6,24
06 Terasa	52,68 m <sup>2</sup>
	135,50 m <sup>2</sup>
	66,18 m <sup>2</sup>

## TIP 3.1

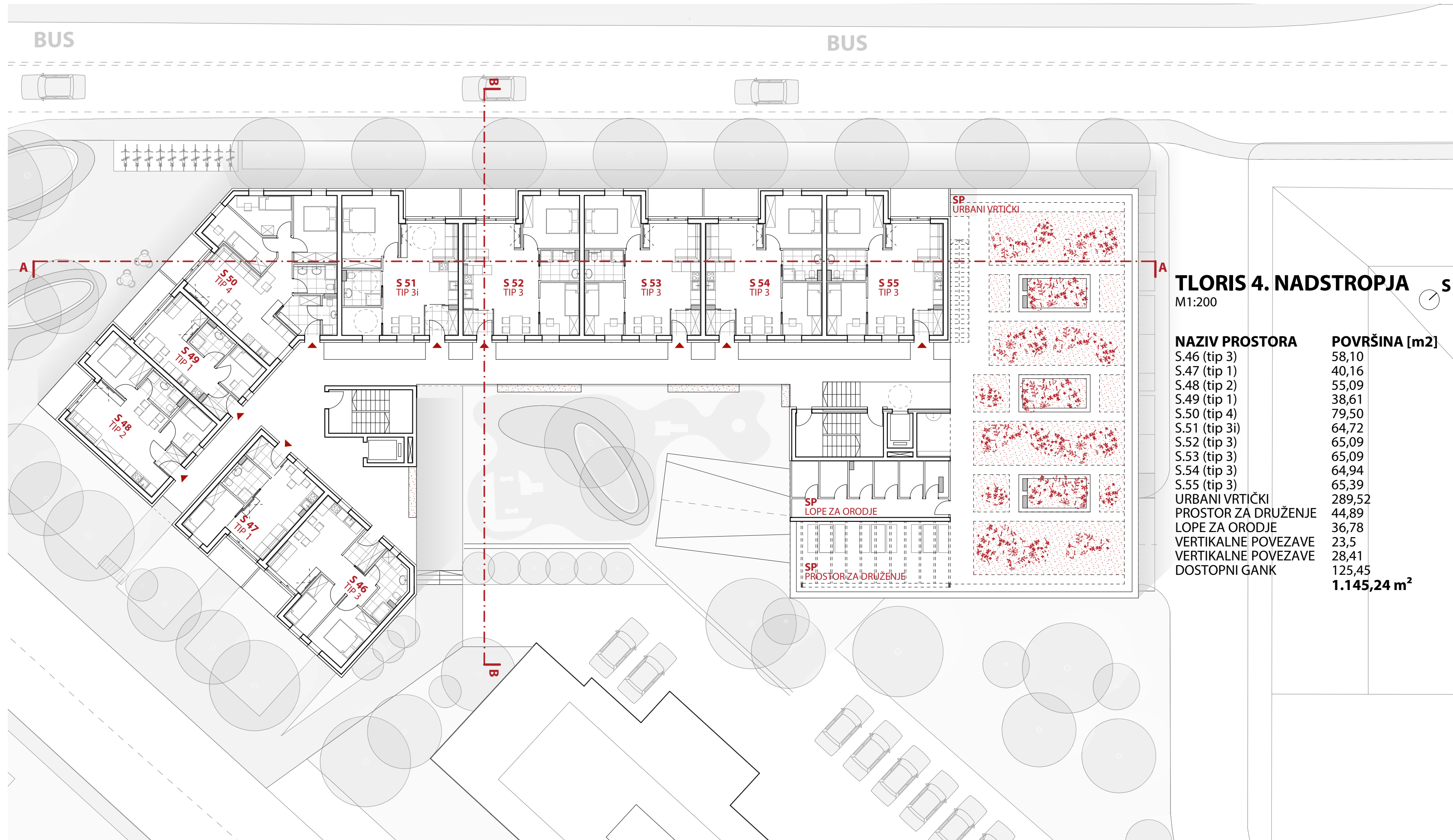
M1:100



Janez, Anita ter Taj so mlada urbana družina. Večino časa sice preživijo v mestu, za 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

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



## TIP 3.1i

M1:100



Alen je imel kot mlad velike težave pri iskanju primerno dostopnega stanovanja. V stanovanju se lahko giblje neovirano po vseh prostorih, kot ljubiteljski kuhar ga je povezel sredi odprto-zaprto kuhinje. Običajno pri njem prespi prijateljica Kaja.

### Stanovanja št. S06, S21, S36, S51

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

## TIP 3.2

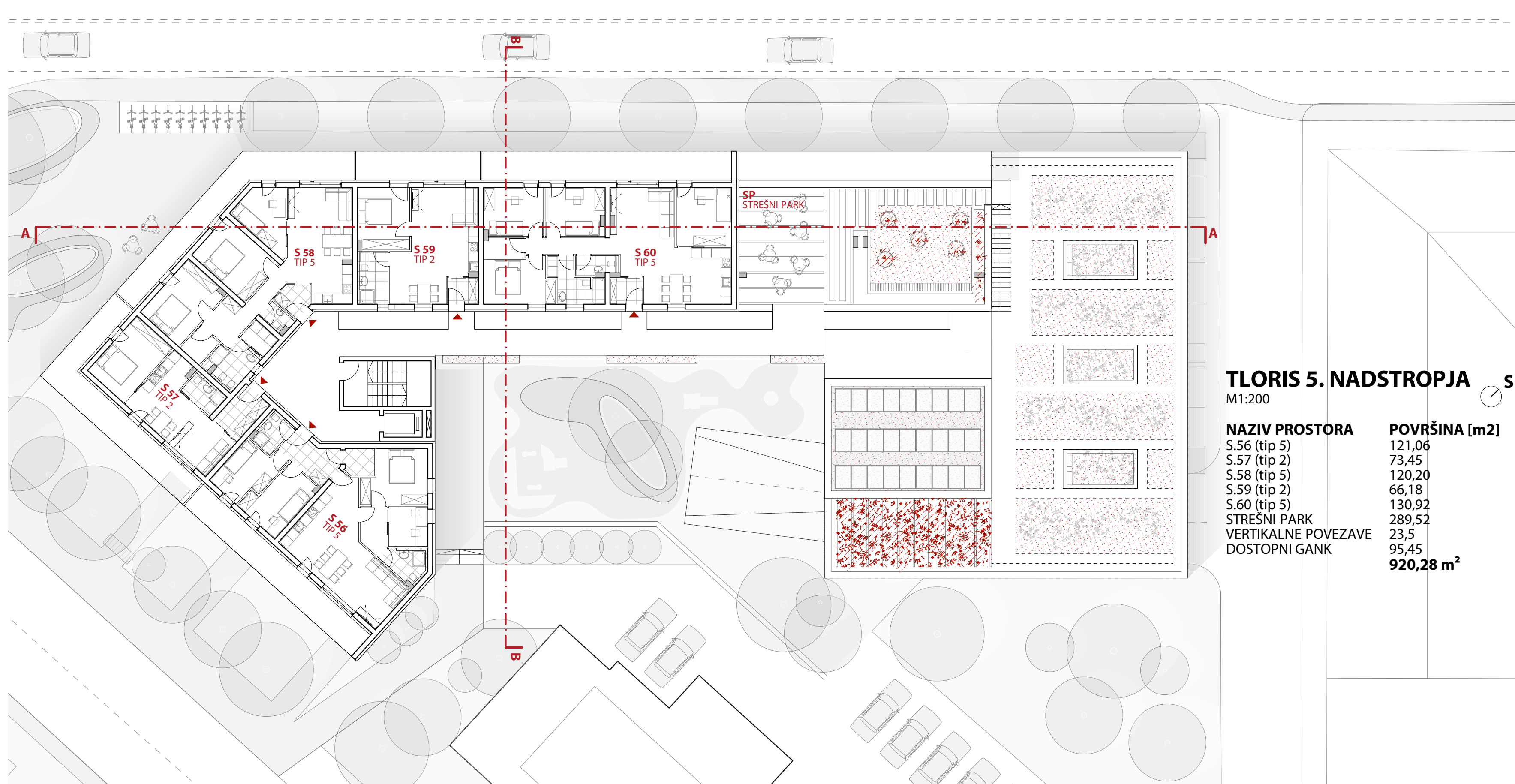
M1:100



Maja in Filip sta mlada par, ki pričakuje prvega otroka. Omahu želita paravolno najboljšje proge za oddaljanje, zato imata zanj že pripravljeno otroško sobico.

### Stanovanja št. S01, S16, S31, S46

Prostor	Površina [m <sup>2</sup> ]
01 Predprostor	3,95
02 Dnevni prostor	23,90
03 Kopalnica	7,74
04 Spalnica	10,34
05 Kabinet	7,39
06 Loža	53,32 m <sup>2</sup>
	4,78
	4,78 m <sup>2</sup>
	58,10 m <sup>2</sup>



## TIP 4.1

M1:100



Mia, Arne, Nika in Jani uživajo v svojem novem stanovanju. Jani čeni odprto-zaprto kuhinjo, Mia pa veliko štirangelnih prostorov.

### Stanovanja št. S05, S20, S35, S50

Prostor	Površina [m <sup>2</sup> ]
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
08 Loža	74,85 m <sup>2</sup>
	4,65
	4,65 m <sup>2</sup>
	79,50 m <sup>2</sup>

## TIP 4.2i

M1:100



Tajda in Mija sta že daljša poročena 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. S13, S30, S45

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

## TIP 5.3

M1:100



Filip, Raza, Daria, Spela in Mila so večja družina. Daria večino časa dela od doma in veliko koristi co-working prostor. Mila je osnovnošolka in rada preživlja čas s starišnji v dnevnem varstvu. Pravi, da bo rešilo ostala preprosta.

### Stanovanje št. S60

Prostor	Površina [m <sup>2</sup> ]
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 Štoba 1	11,81
08 Soba 2	10,91
09 Soba 3	12,09
10 Štambica	3,05
11 Terasa	275,4
	275,4 m <sup>2</sup>
	130,92 m <sup>2</sup>

