



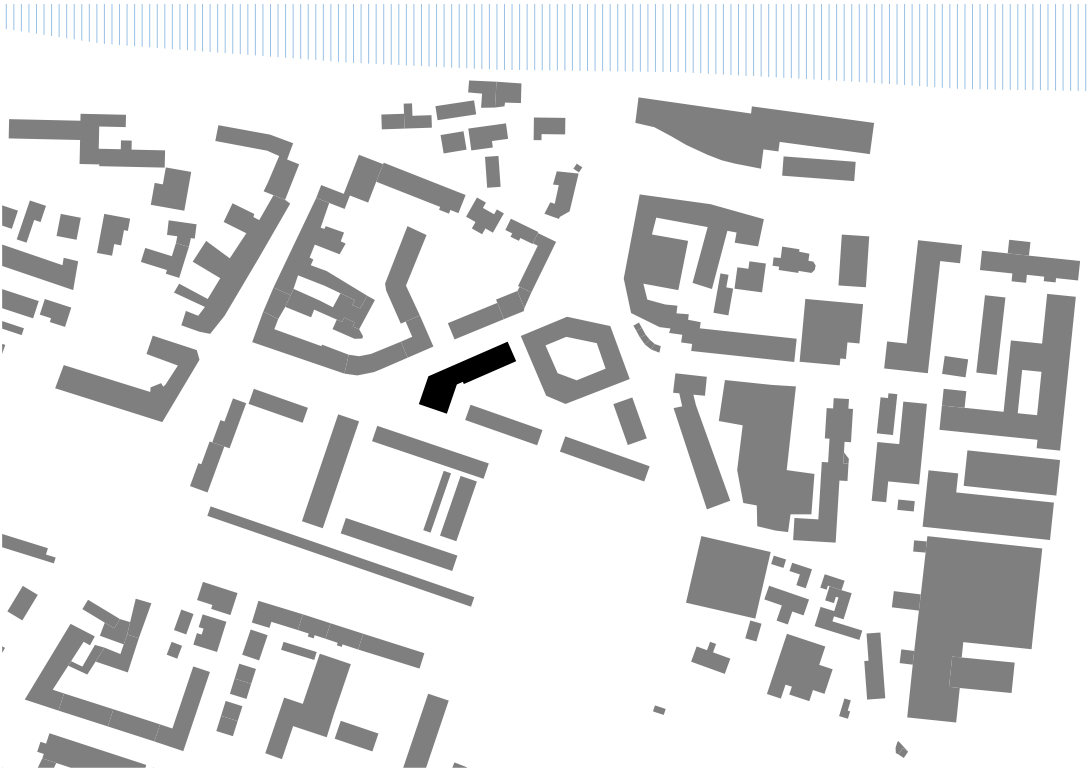
Natečaj
Večstanovanjski objekt Dvorakova

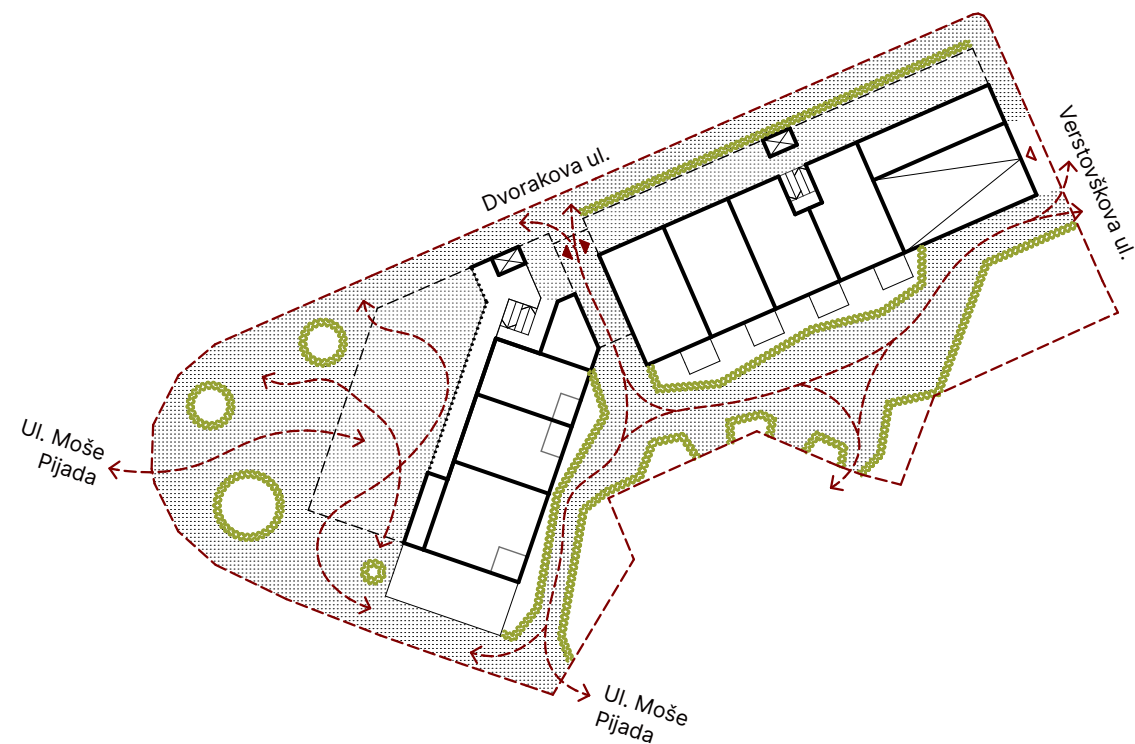
Antonin & Magdalena

Antonin in Magdalena sta brat in sestra. Imata skupne korenine in skupne starše, družijo skupna osnovna ideja o njunem obstoju. Vendar sta si, tako kot večina bratov in sester, med seboj tudi zelo različna.

Antonin je Magdalenin mlajši brat. Čeprav ji je v svojem bistvu zelo podoben, je na izgled od nje v resnici drugačen. Antonin ne želi biti takšen kot ostali, spodbuja, da se sosedje med seboj družijo in srečujejo že na odprtih ozelenjenih hodnikih. Druženje seveda spodbuja tudi na skupnostni terasi, pri čemer sodeluje s starejšo sestro. Antoninov plašč povzema ritem plaščev sosedov, a je istočasno tudi drugačen. Rad izstopa, a mu je vendarle pomembno tudi, da je polnopraven del skupnosti.

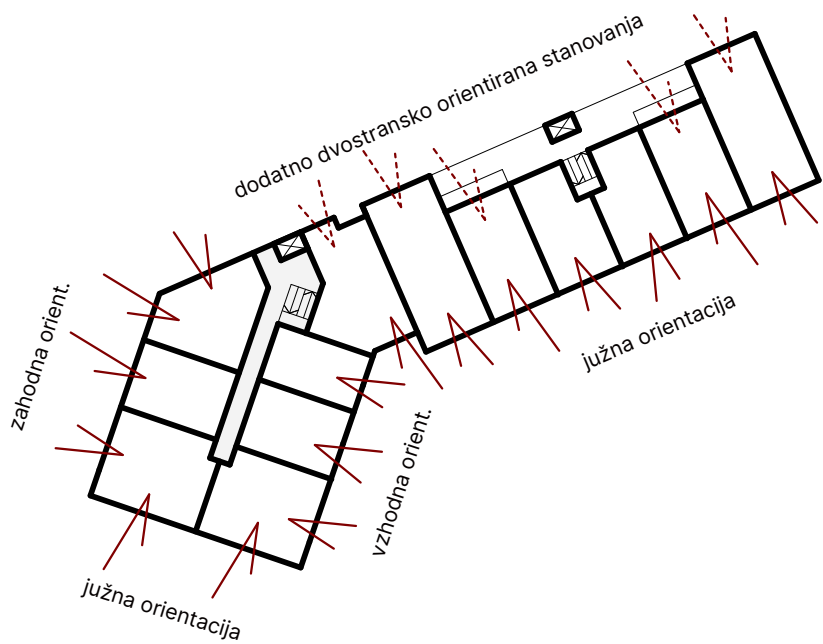
Magdalena je Antoninova starejša sestra. Od Antonina je nekoliko višja, zaradi česar nima dobrega pregleda samo nad mlajšim bratom, ampak tudi nad delom mesta, ki nosi njeno ime. Od mlajšega brata je nekoliko manj razigrana, kar se za starejšo sestro in sploh pomembno stičišče dela mesta spodobi. V svojem bistvu ne skrbi samo za povezovanje stanovalcev in neposrednih sosedov, ampak generira dogajanje v celotni soseski - skrbi, da se sosedje iz okolice srečujejo, družijo, izmenjujejo mnenja in imajo na sploh čim višjo kvaliteto mestnega življenja.





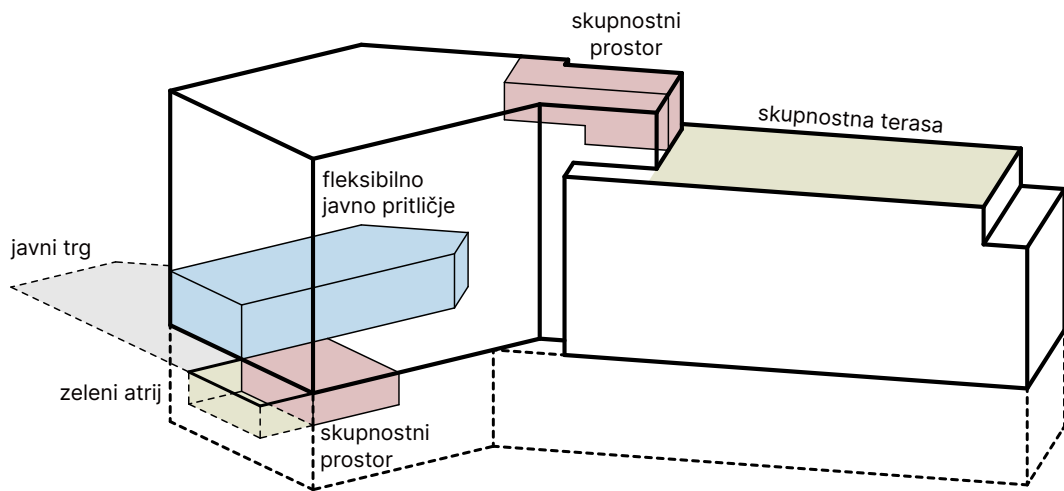
DOSTOPI, PREHODNOST IN KOMUNIKACIJSKE POTI

dostopi z vseh strani, **prepletanje** in **prehajanje** komunikacijskih poti znotraj območja
prehajanje med **zunanjim** (javni trg) in **notranjim** prostorom (javni program v pritličju)



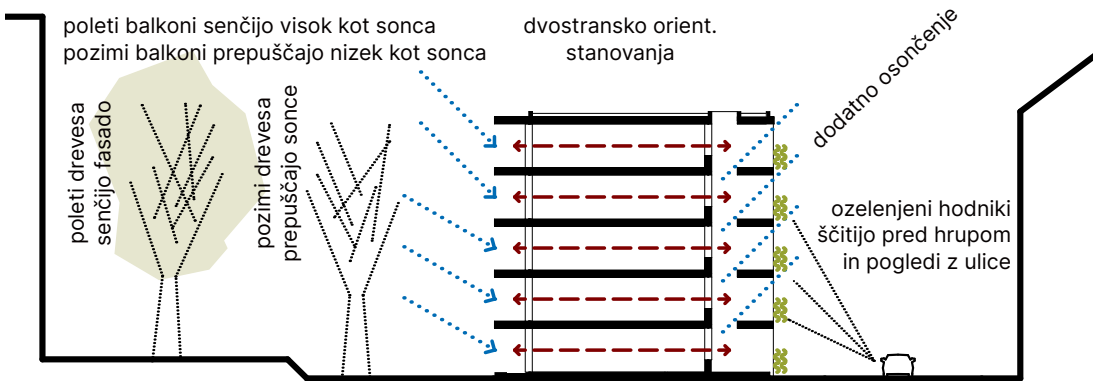
ORIENTACIJA STANOVANJ

vsa stanovanja imajo **južno**, **vzhodno** ali **zahodno** orientacijo
dodatno so številna stanovanja **dvostransko** orientirana



SKUPNOSTNI IN JAVNI PROSTORI

skupnostni prostor in **terasa** v zgornjem nadstropju za **oddih** in **druženje**
skupnostni prostor in **zeleni atrij** v spuščnem parterju za **aktivnosti** in **rekreacijo**
fleksibilno javno pritličje s podaljškom **trga** v parterju



DVOSTRANSKA ORIENTACIJA

osenčenje stanovanj z **dveh strani**, balkoni in drevesa v odvisnosti od letnega časa
ščitijo ali **prepuščajo** sončno svetlobo in s tem vplivajo tudi na **klimatsko ugodje**

MAGDALENA

ANTONIN

glavni vhod v objekt
prehod z dvorakove ulice

vertikalne vetrne turbine

fotovoltaika

trg pred objektom
z drevesi in vodnim elementom

ekstenzivno ozelenjena streha

ozelenjen atrij skupnostnega prostora

odmik od sosednjega objekta
ozelenitev za preprečitev pogledov

prehod z ul. moše pijada

intenzivno ozelenjena streha
ustrezen odmik za zagotavljanje
osvetlitve sosednjega objekta

skupnostna terasa
višinsko stopničenje objekta
prehod na verstovškovo ul.

car sharing - 2 PM
e-polnilnica - 1 PM

bike sharing

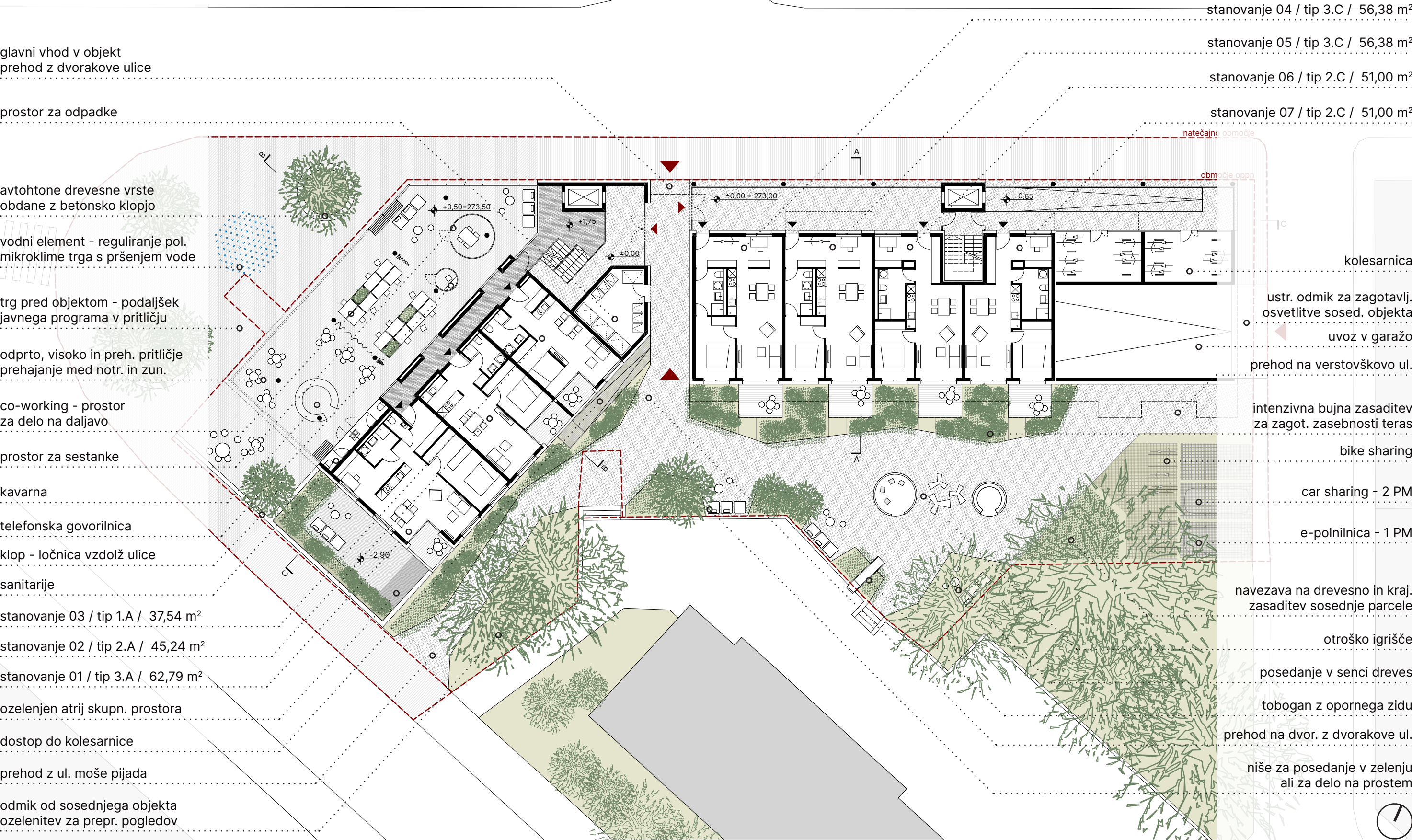
navezava na drevesno in
krajinsko zasaditev sosednje parcele

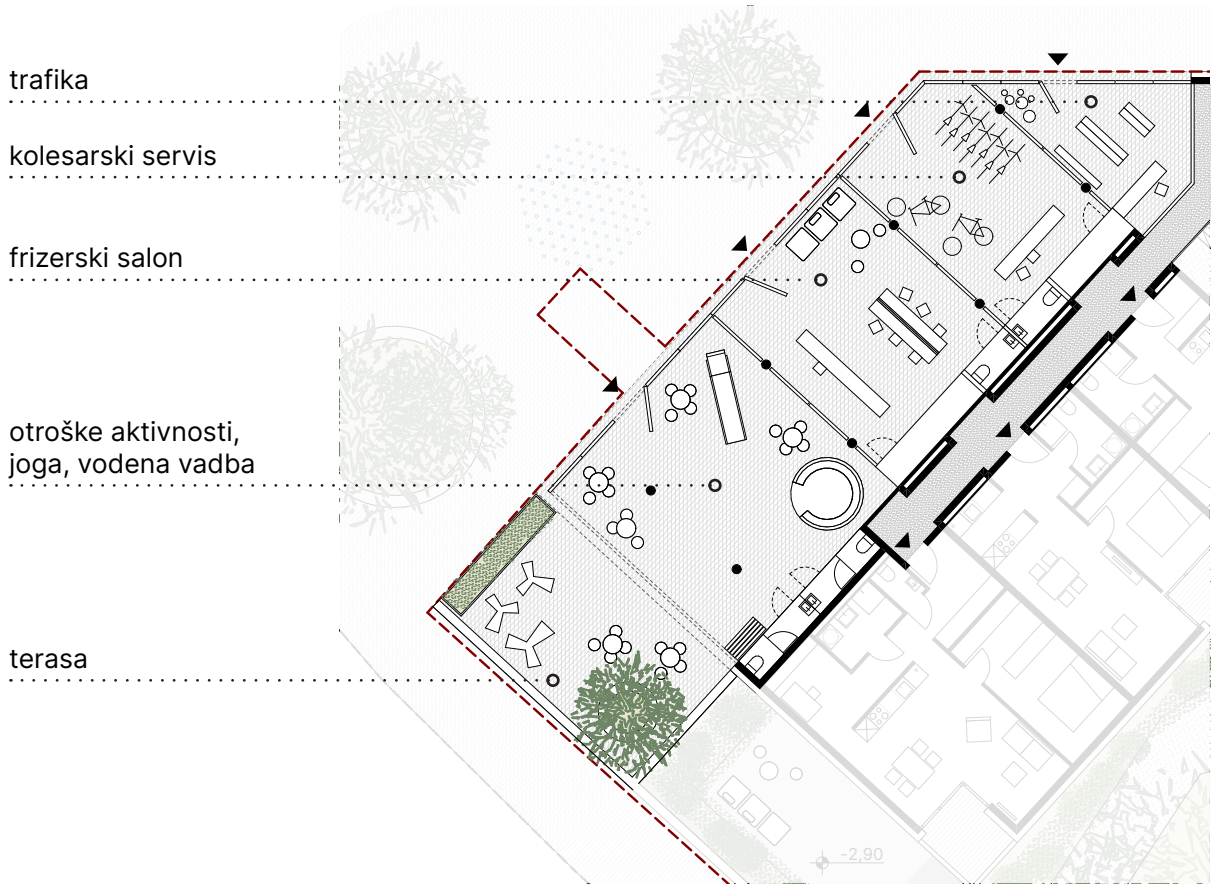
otroško igrišče

prehod na dvorišče z dvorakove ul.

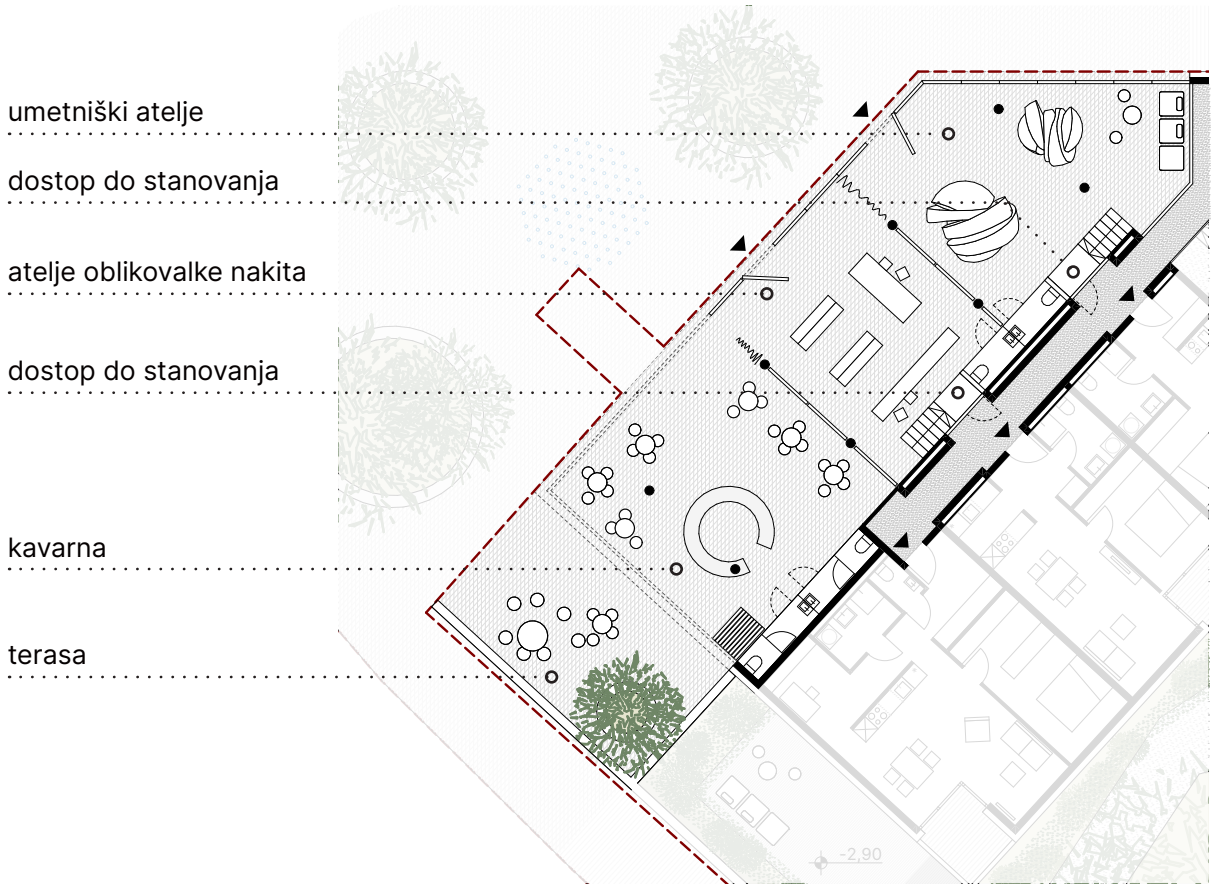


Perspektivni pogled na objekt in okolico





JAVNO PRITLIČJE Z LOKALI
fleksibilnost zasnove števila in kvadrature lokalov
možnost občasnega najema za različne aktivnosti
vertikalni jaški omogočajo izvedbo sanitarij

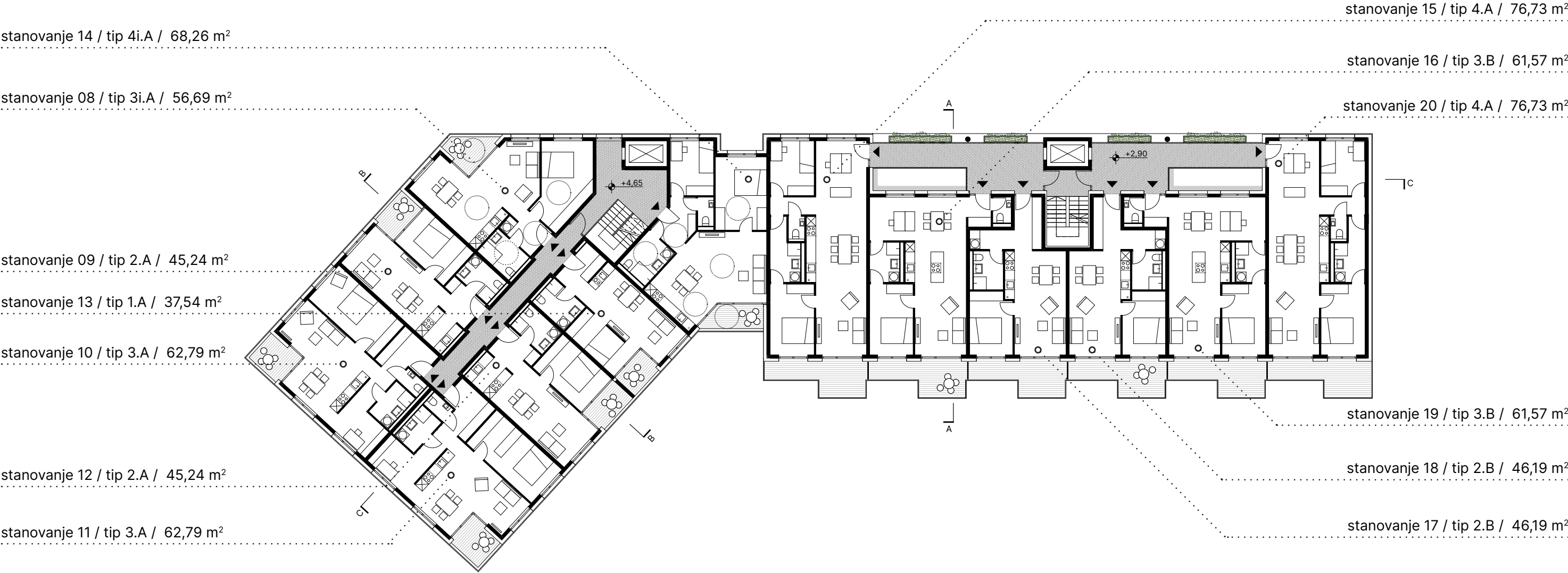


UMETNIŠKI IN OBLIKOVALSKI ATELJEJI
možnost neposrednega dostopa do ateljejev iz
stanovanjskega dela za najemnike stanovalce
vertikalni jaški omogočajo izvedbo sanitarij





Ulični pogled na objekt in trg s severo-zahoda



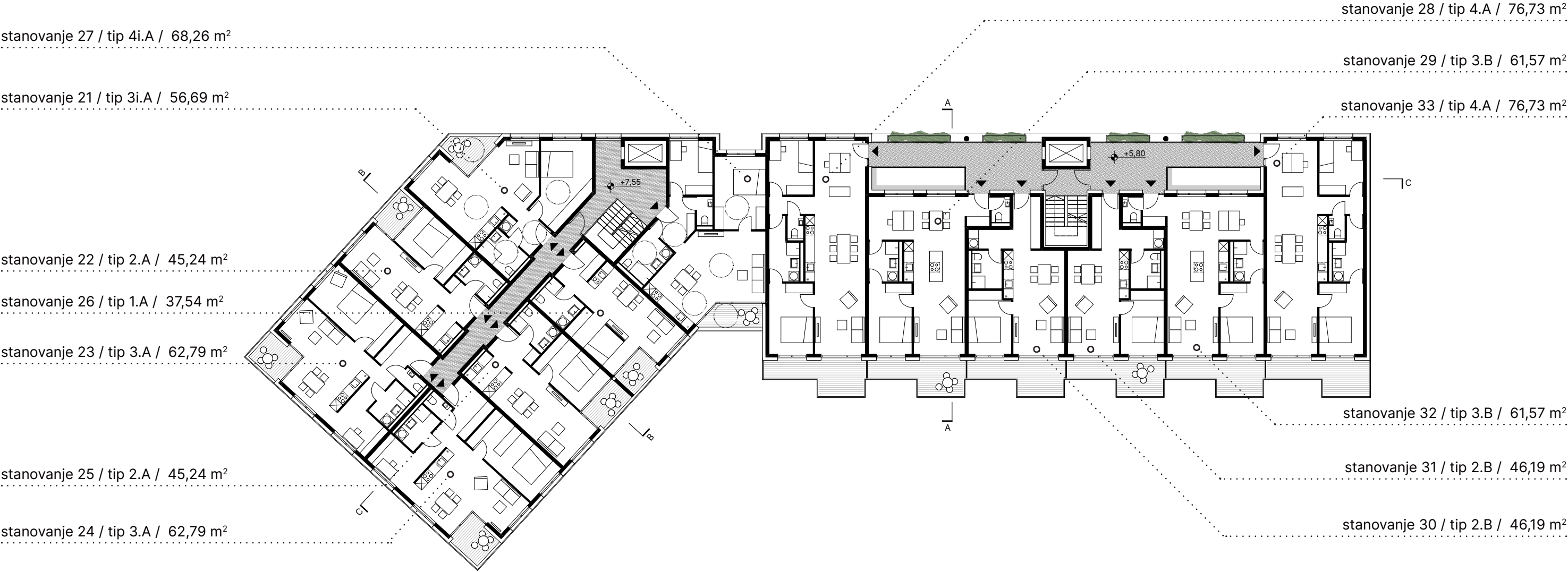
PETER, 36 LET - STANOVANJE 15

“VELIKO **DELAM OD DOMA**, ZATO MI JE MOJ **DELOVNI KOTIČEK** TOP! VČASIH TUDI KOGA SPREJMEM NA KRAJŠI SESTANEK, SAMO ZAGRNEM ZAVESO IN SE SPLOH NE VIDI, DA ZJUTRAJ NISEM POSPRAVIL SKODELICE OD KOSMIČEV. KADAR SI ZAŽELIM DRUŽBE, GREM DELAT V **COWORKING SPACE** NA TRGU.”



MAJA, 31 LET - STANOVANJE 15

“OBOŽUJEM POSEDANJE NA NAŠEM **BALKONU**. NI BOLJŠEGA KOT SONCE, SKODELICA DOBRE KAVE IN NOVA KNJIGA, KI MI JO JE PRIPOROČILA SODELAVKA. MEDTEM SE JAKOB **NA IGRIŠČU** IGRA S SOSEDOVIMI OTROCI. KO MORA DOMOV, MU SAMO POMAHAM Z BALKONA.”



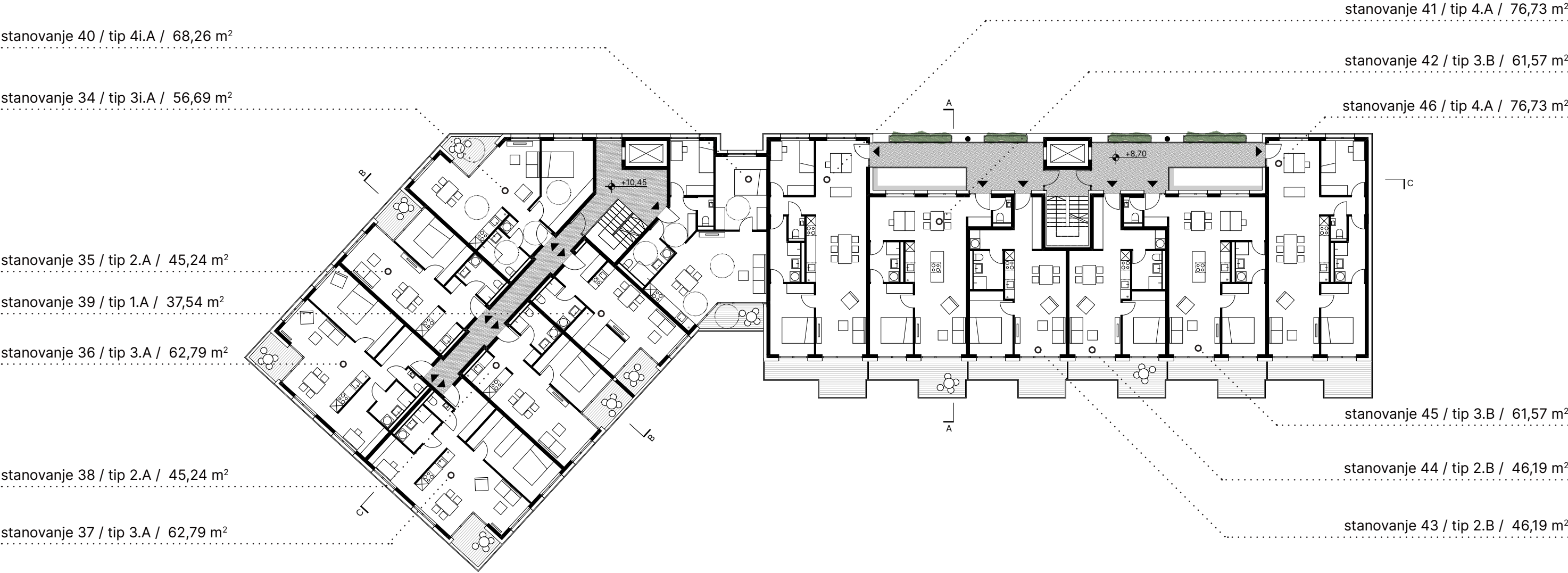
MATEJA, 42 LET - STANOVANJE 33

“VČASIH ZA **DELO** OD DOMA IZKORISTIM NAŠE **ZELENO DVORIŠČE**. NIŠE ZAGOTAVLJAJO RAVNO DOVOLJ ZASEBNOSTI. DA SE OKOLI MENE TUDI KAJ DOGAJA, MI DAJE SAMO **DODATNO ENERGIJO**. V **SENCI DREVES** JE TUDI POLETI PRAV PRIJETNO. VTIČNICE NA OPORNEM ZIDU OMOGOČAJO POLNJENJE RAČUNALNIKA, ELEKTRIKO ZANJ PA ITAK PRIDOBIMO S **FOTOVOLTAIKO** NA STREHI.”



PIKA, 8 LET - STANOVANJE 33

“DO NAŠEGA STANOVANJA SE PRIDE PO **ODPRTEM HODNIKU**. V KORITIH JE **VELIKORASTLIN**, ZA KATERE SKRBI HIŠNIK BORIS. KO PRIDE K MENI PRIJATELJICA KLARA SE VČASIH IGRAVA KAR NA HODNIKU. ZARADI RASTLIN SPLOH **NE VIDIVA CESTE IN AVTOMOBILOV**, SAMO NEBO IN PTICE. VČASIH JIM MAHAVA, AMPAK NE MAHAJO NAZAJ.”



JULIJA, 28 LET - STANOVANJE 23

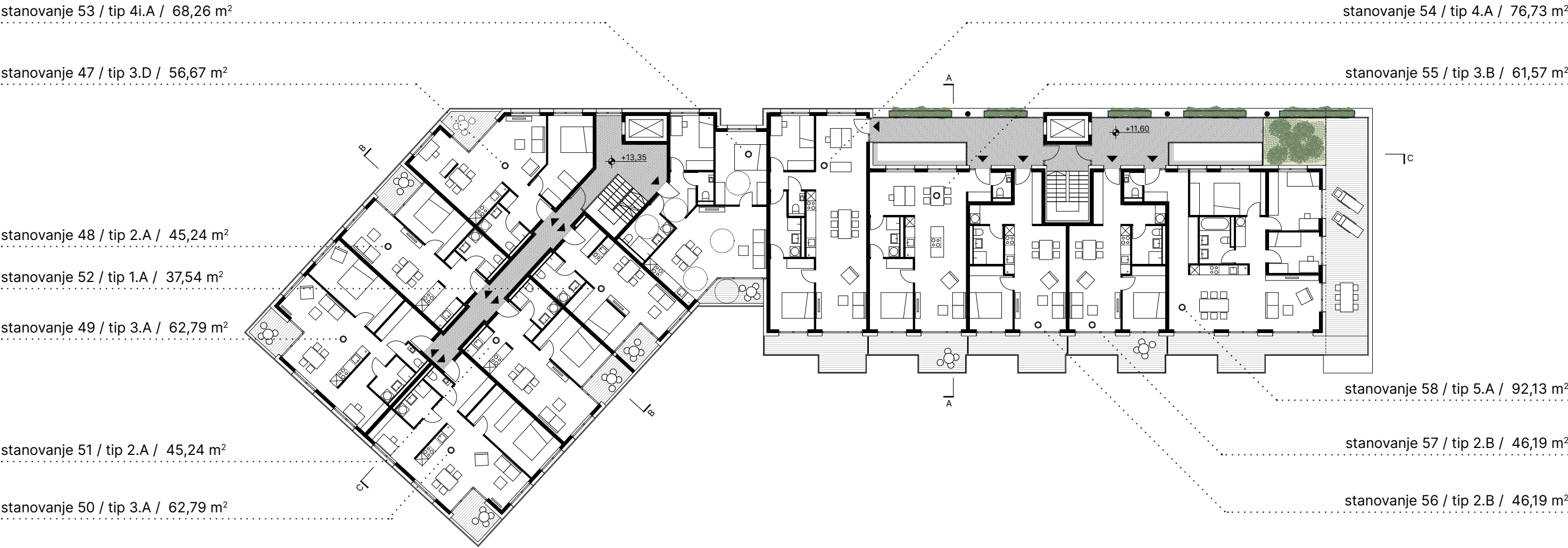
“V PROSTEM ČASU SEM INŠTRUKTORICA JOGE. SVOJE ZNANJE S SOSTANOVALCI DELIM VSAK TOREK ZVEČER V **SKUPNOSTNEM PROSTORU Z ATRIJEM**. POLETI SE RAJE DOBIMO NA **TERASI**. NI BOLJŠEGA ZAKLJUČKA NAPORNEGA DELOVNIKA, KOT JE JOGA S POGLEDOM NA SONČNI ZAHOD!”



HANA, 7 LET - STANOVANJE 40

“OB PRIHODU IZ ŠOLE NA DIGITALNI OGLASNI DESKI VEDNO PREVERIM, KOLIKO **ENERGIJE** SMO LETOS ŽE PRIDOBILI S **FOTOVOLTAIKO** IN **VETERNIMI TURBINAMI** NA STREHI. OČI MI PRIHRANJENE IZPUSTE TOPLOGREDNIH PLINOV POTEM PRERAČUNA V KILOMETRE, KI BI JIH PREVOZIL AVTO. LETOS SMO NARAVI PRIHRANILI ŽE ZA **79.000 KM IZPUSTOV!** MIDVA Z OČIJEM V BISTVU ŠE VEČ, KER SE ITAK VOZIVA SAMO S KOLESOM.”





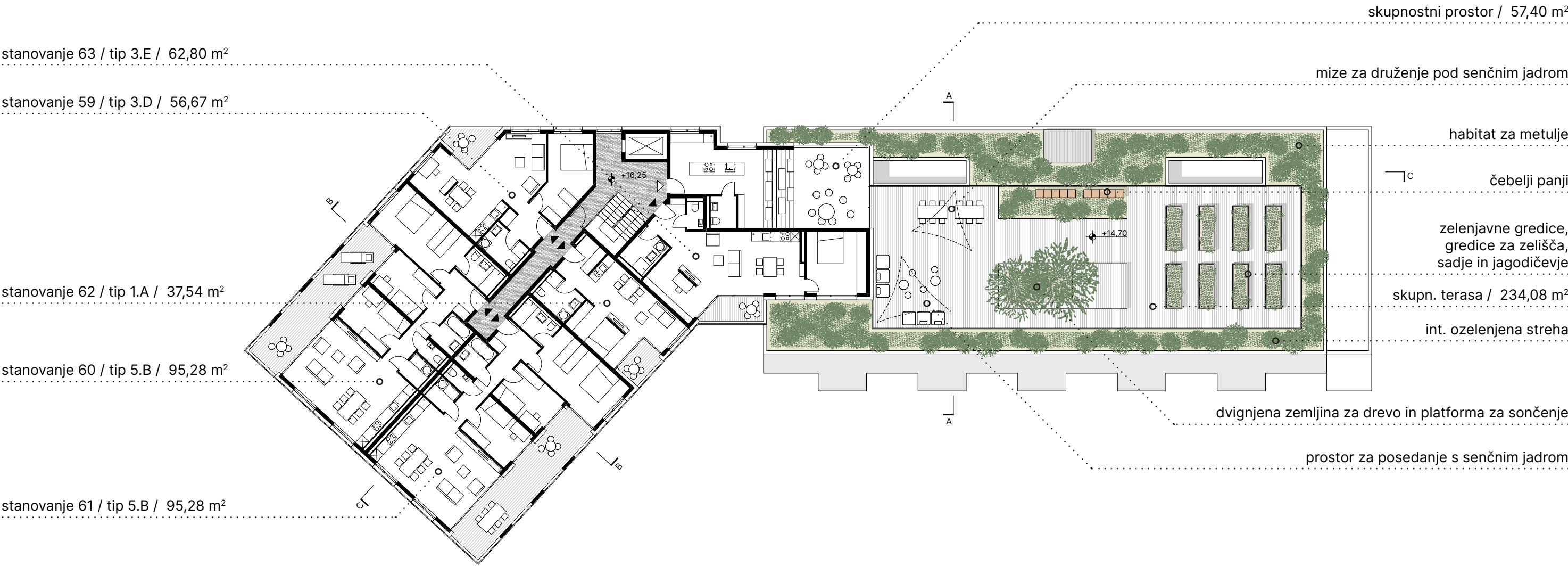
ROK, 12 LET - STANOVANJE 54

“**SKUPNOSTNI PROSTOR** JE SUPER, TAM S SOSEDOM BLAŽEM (KI JE MIMOGREDE TUDI MOJ SOŠOLEC) PREŽIVLJAVA POPOLDNEVE S PLEZANJEM PO STENI ZA **BALVANSKO PLEZANJE**. PAVZO ZA SOK IN KEKSE NAREDIVA V **ATRIJU**. ZADNJIČ SVA SPLEZALA TUDI NA DREVO V ATRIJU. BLAŽEVA MAMA, KI JE RAVNO PRIŠLA NA JOGO, NI BILA PREVEČ NAVDUŠENA, KO NAJU JE ZAGLEDALA, KAKO SE REŽIVA Z VRHA.”



DAVID, 38 LET - STANOVANJE 54

“VSAJ DVAKRAT NA TEDEN UPORABLJAM **SKUPNOSTNI PROSTOR** ZA **ŠPORTNE AKTIVNOSTI**. OB PONEDELJKIH IMAMO PONAVADI HIŠNE TURNIRJE V **NAMIZNEM TENISU**. SOSED MATEJ ME JE PRED KRATKIM NAVDUŠIL NAD **URBANIM GOLFOM**, KI GA IGRAVA OB ČETRTEKIH. VČASIH KAKŠEN DAN ŠE MALO NA SKRIVAJ POTRENIRAM.”



LAURA, 25 LET - STANOVANJE 02

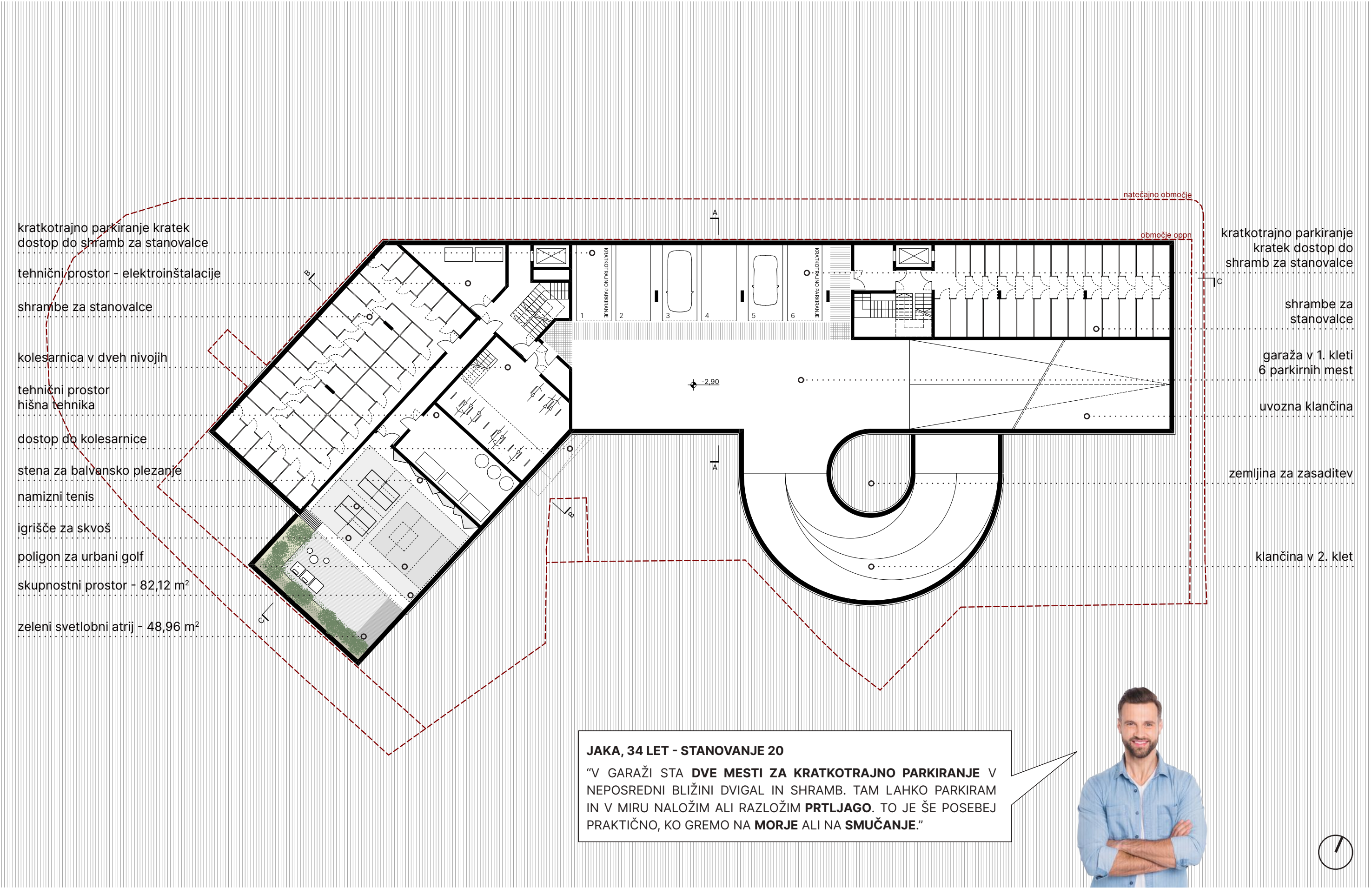
“MOJ HOBI JE Z LETI PRERASEL V POSEL. V PRITLIČJU SEM NAJELA **ATELJE**, V KATEREM OBLIKUJEM NAKIT IN GA HKRATI PRODAJAM. DOSTOP DO ATELJEJA IMAM SKORAJ **DIREKTNO IZ STANOVANJA**. SUPER JE, KO **POLETI ODPREM** VSE STEKLENE PANELE IN IMAM OBČUTEK, DA PRAKTIČNO **SEDIM IN DELAM NA TRGU**. KER NA TRGU NE MANJKA LJUDI IZ SOSESKE, TUDI S PRIDOBIVANJEM NOVIH STRANK NIMAM TEŽAV.”

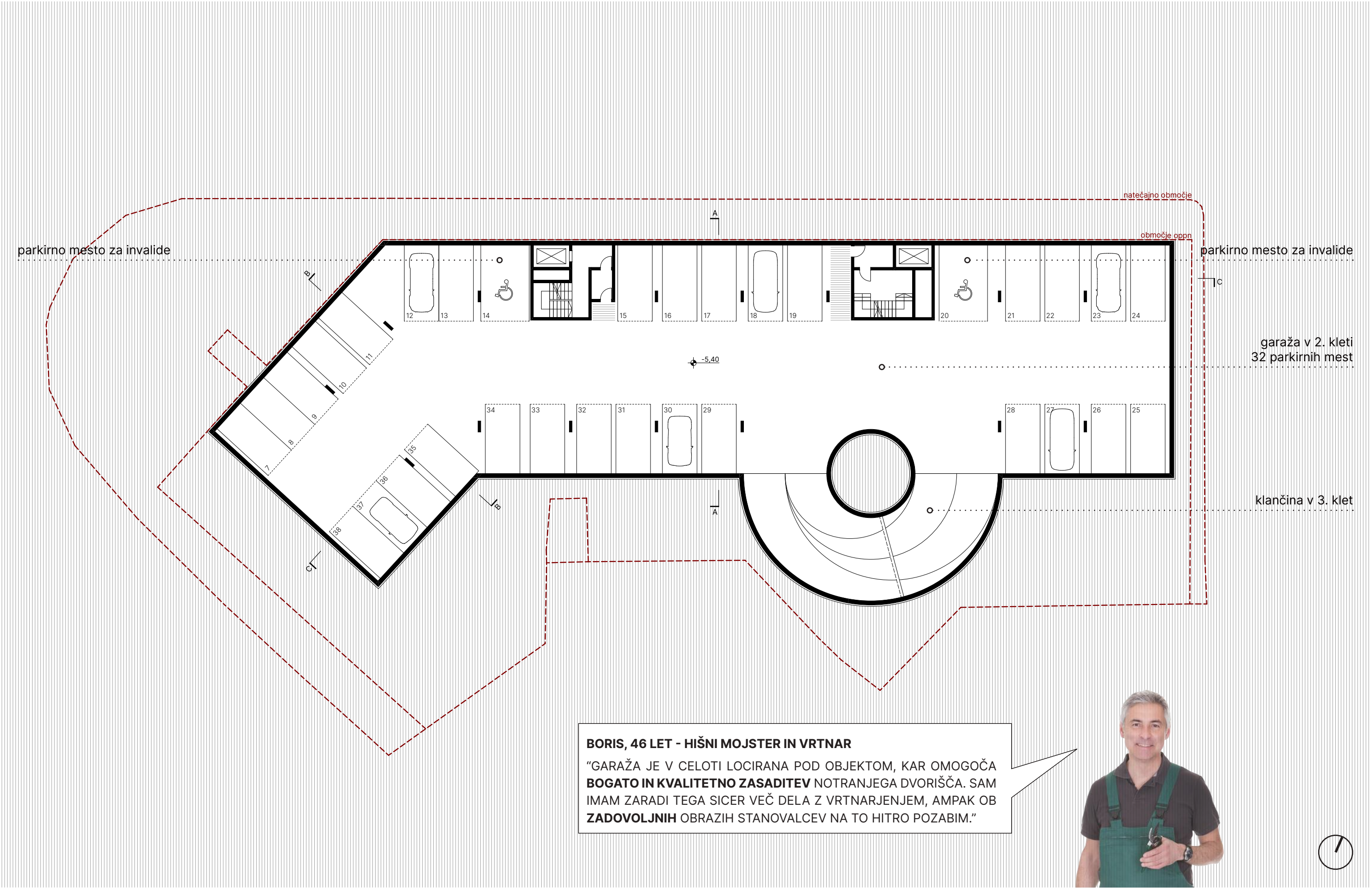


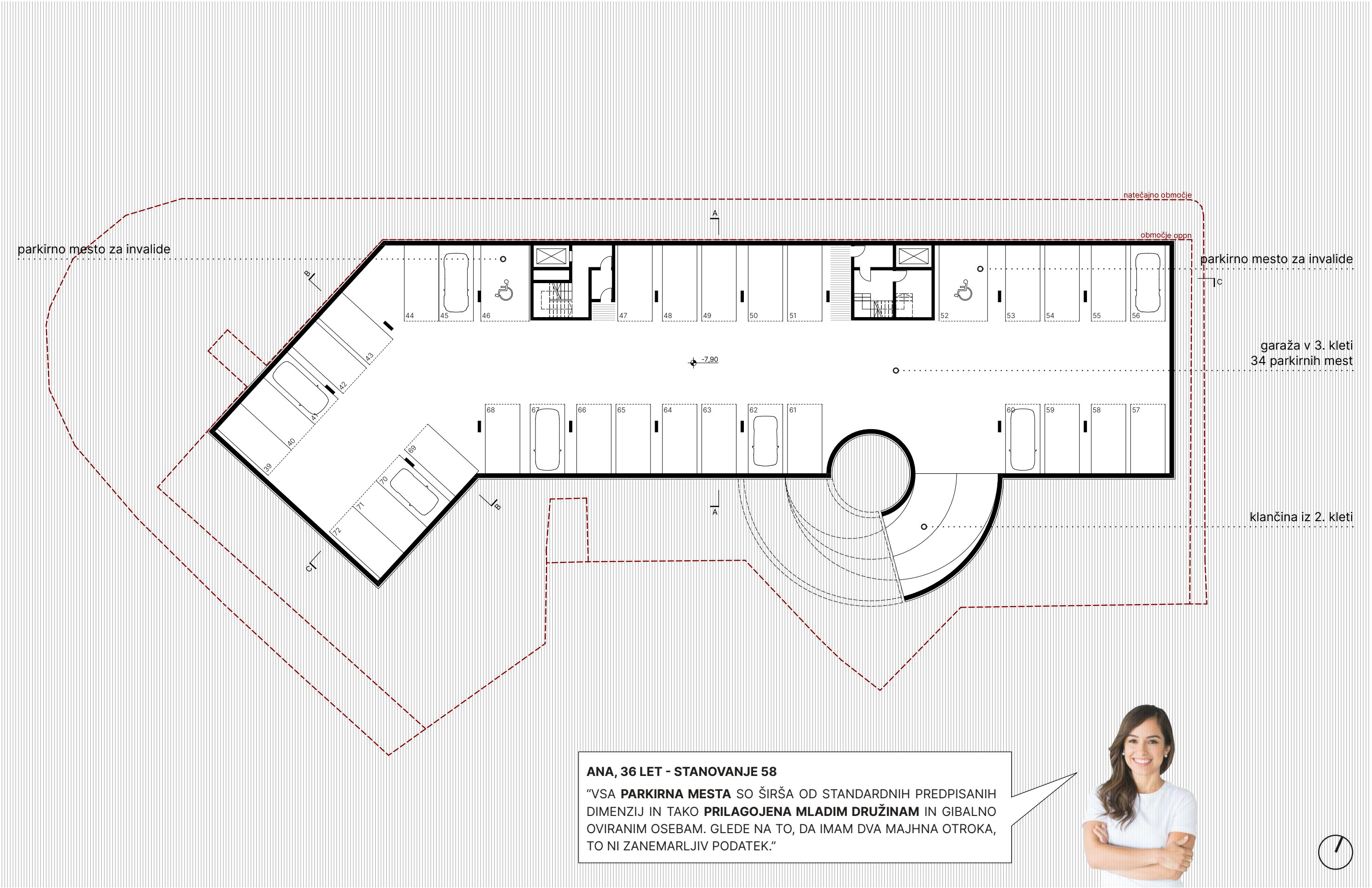
MIHA, 10 LET - STANOVANJE 20

“VČERAJ SEM NA **TERASI** PRAZNOVAL ROJSTNI DAN. ZA SLADICO SMO SAMI NAREDILI MEDENO-SADNI SLADOLED. JAGODE IN MALINE SMO NABRALI V **GREDECAH**, MED PA JE IZ NAŠEGA **SKUPNEGA PANJA**. POTEM JE MAMI SPEKLA PICE IN SMO IMELI KINO POD ZVEZDAMI. MOJ SOŠOLEC JAN JE OČIJU REKEL, DA HOČE, DA SE TUDI ONI PRESELIJO V NAŠ BLOK!”



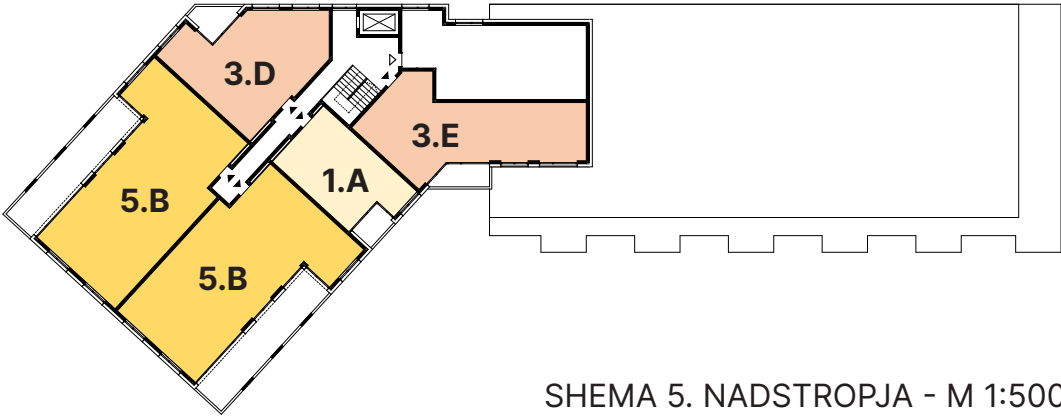
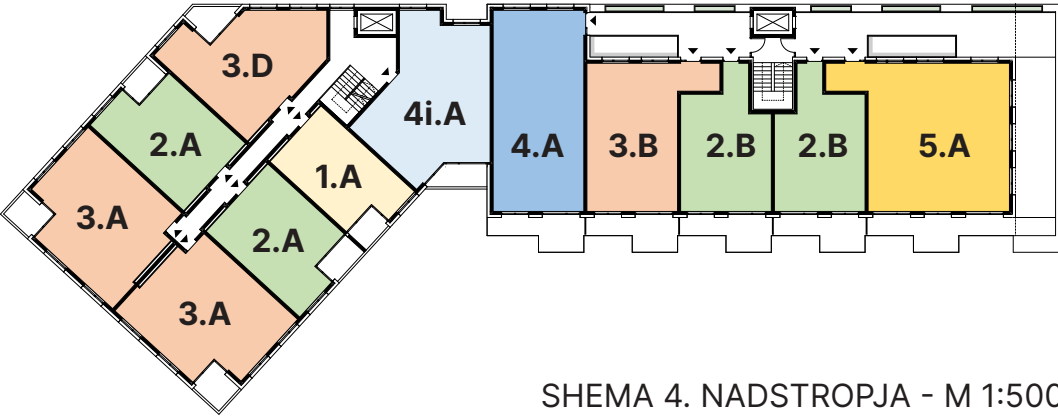
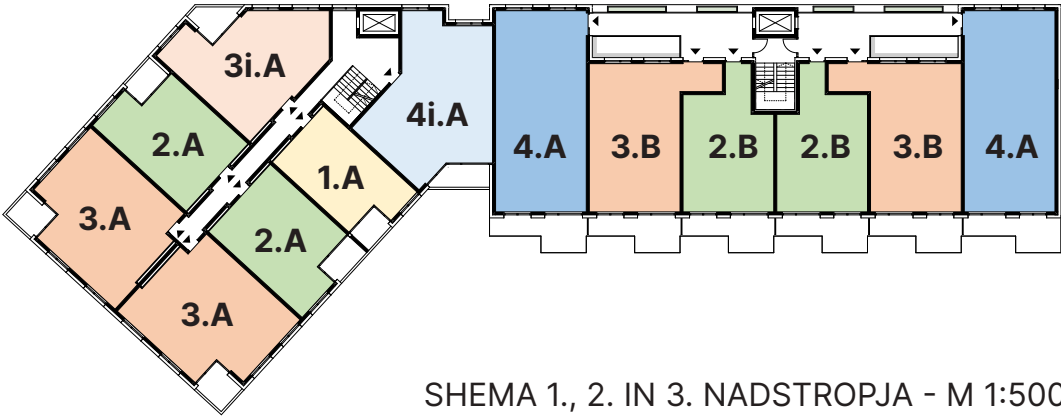
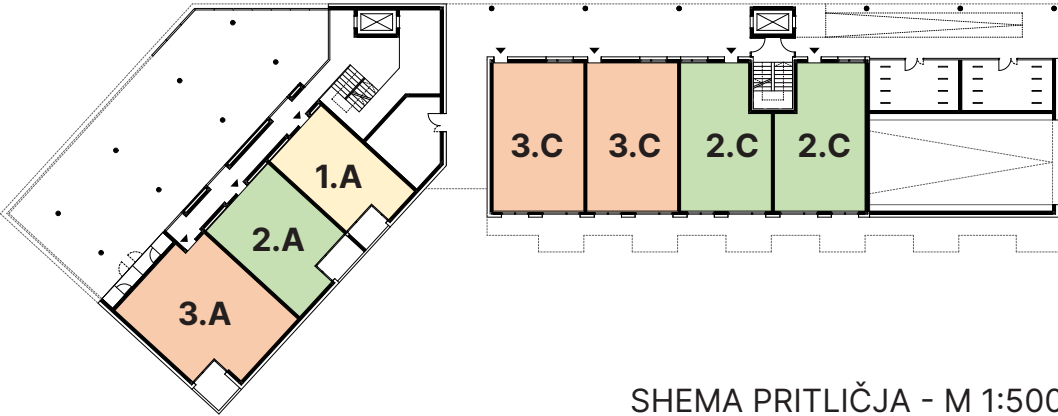




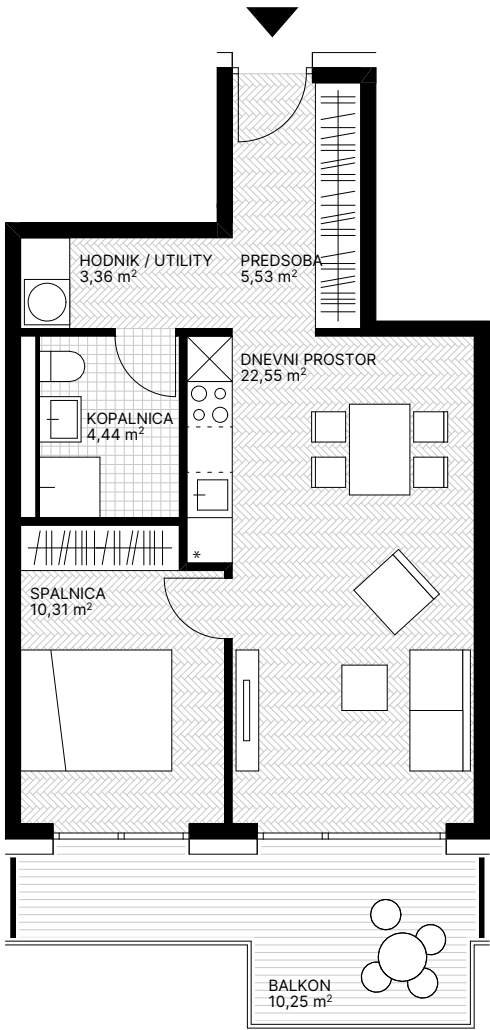


STRUKTURA STANOVANJ			
tip stanovanja	pričakovan delež	dosežen delež	število stanovanj
TIP 1	10 %	10 %	6
TIP 2	30 %	30 %	19
TIP 3	35 %	33 %	21
TIP 3i	5 %	5 %	3
TIP 4	10 %	11 %	7
TIP 4i	5 %	6 %	4
TIP 5	5 %	5 %	3
SKUPAJ STANOVANJ			63

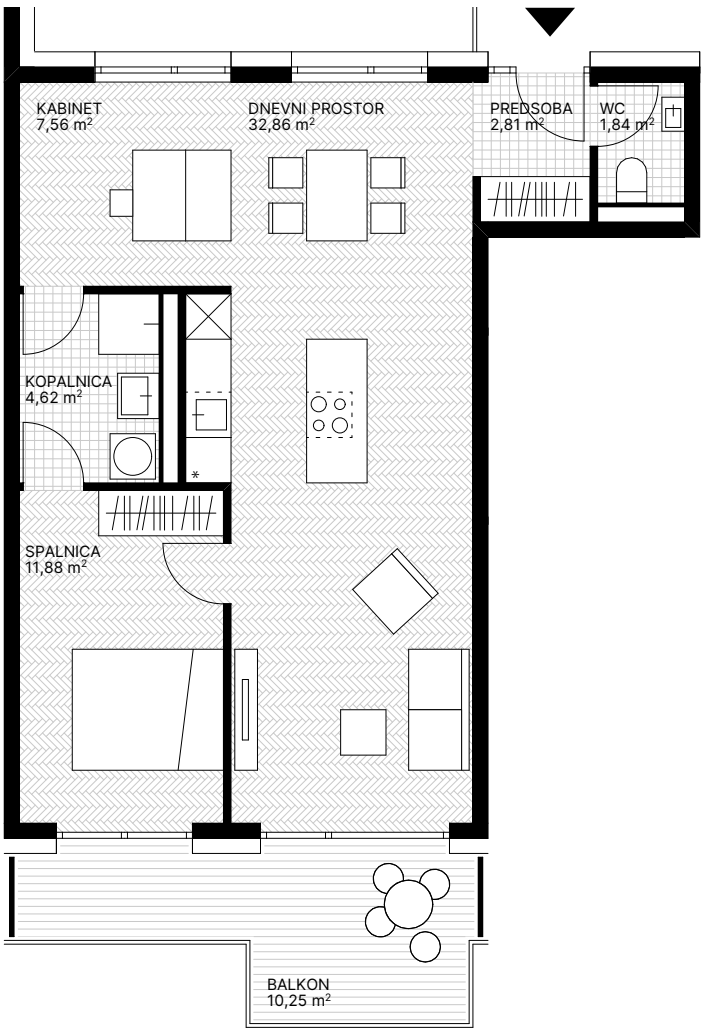
PARKIRNA MESTA	
v treh etažah podzemne garaže	
stanovalci	
63 stanovanj = 63 PM	
obiskovalci	
+ 10 % = 7 PM	
kratkotrajno parkiranje	
2 PM	
SKUPAJ	72 PM



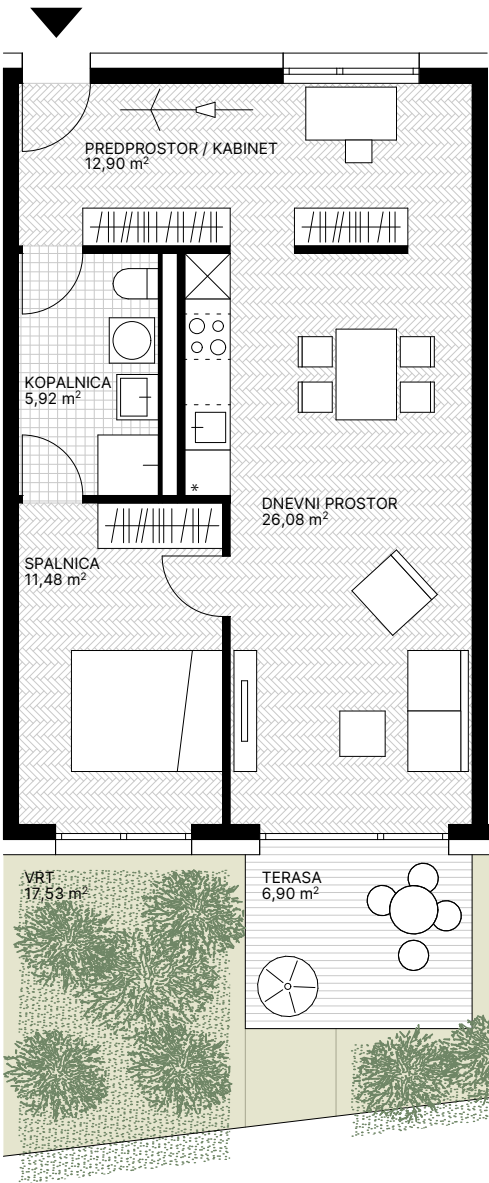
Schema stanovanjske tipologije



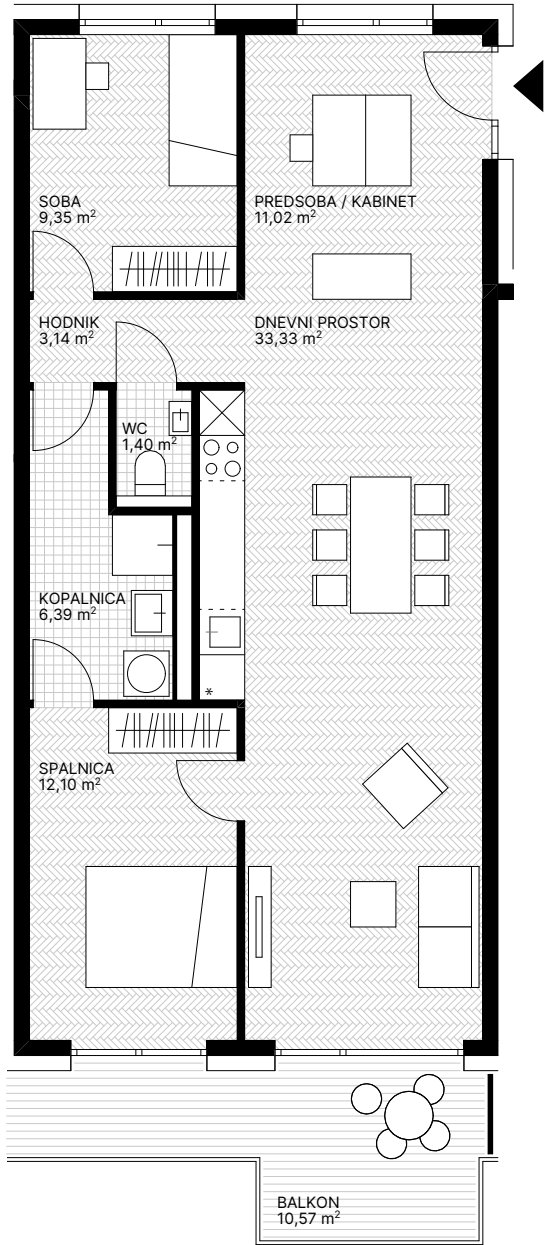
STANOVANJE 2.B
TIP 2 - 2 SOBNO
46,19 M²
8 stanovanj



STANOVANJE 3.B
TIP 3 - 2,5 SOBNO
61,57 M²
7 stanovanj



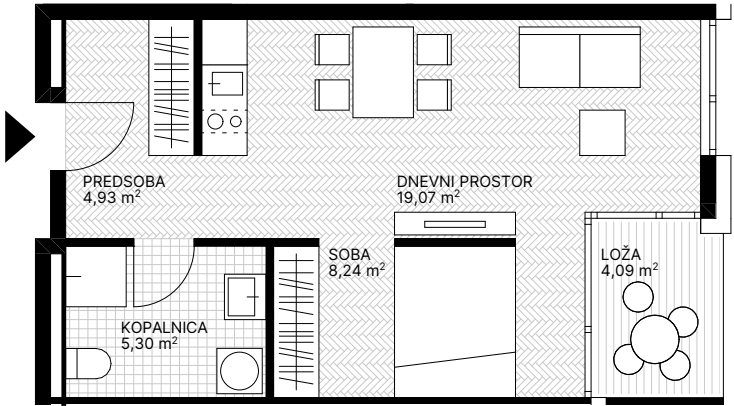
STANOVANJE 3.C
TIP 3 - 2,5 SOBNO
56,38 M²
2 stanovanji



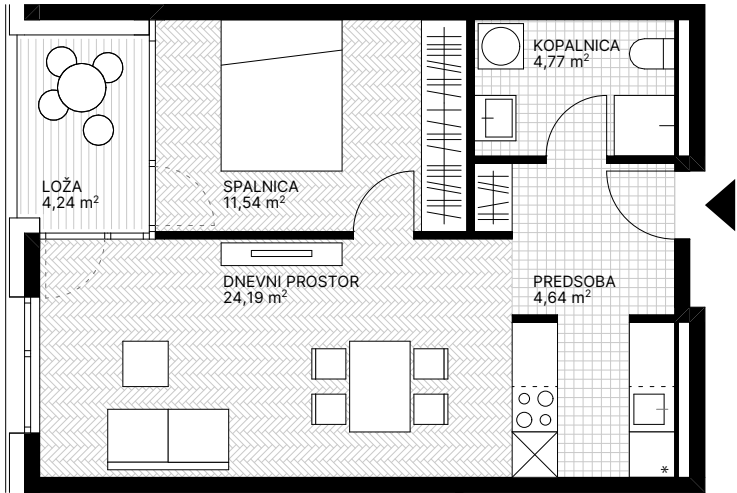
STANOVANJE 4.A
TIP 4 - 3,5 SOBNO
76,73 M²
7 stanovanj



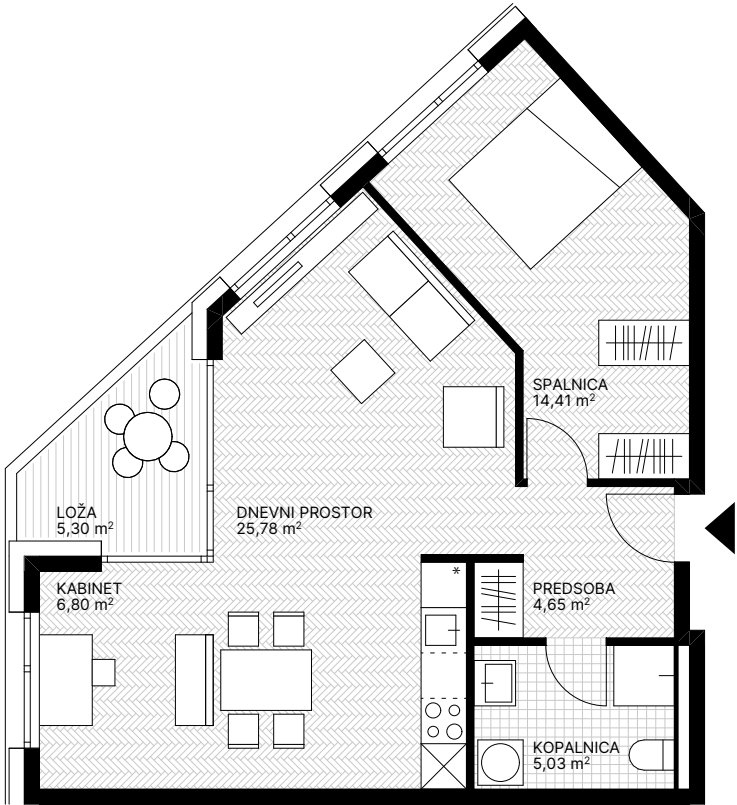
STANOVANJE 5.A
TIP 5 - 4 SOBNO
92,13 M²
1 stanovanje



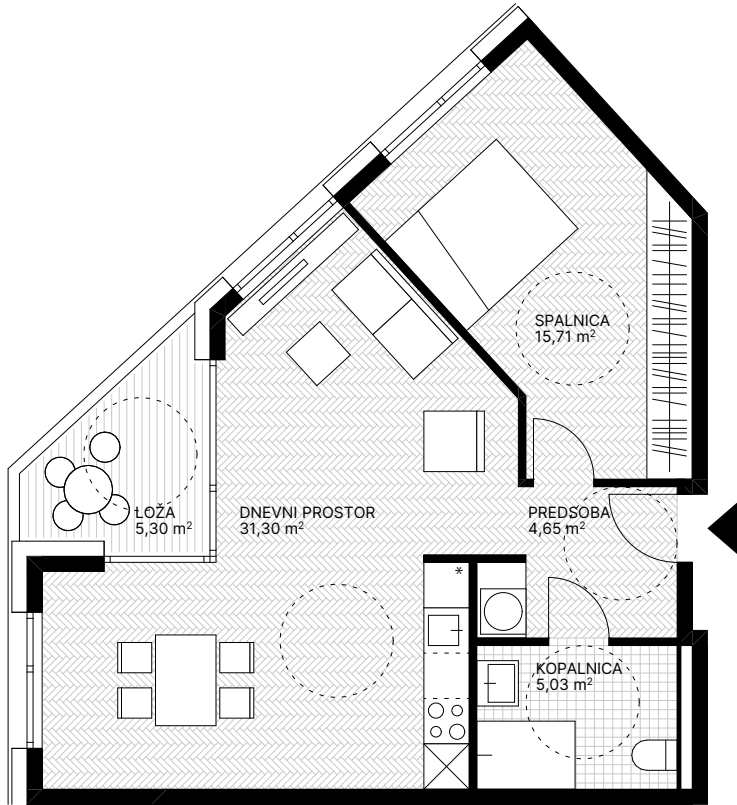
STANOVANJE 1.A
TIP 1 - 1,5 SOBNO
37,54 M²
6 stanovanj



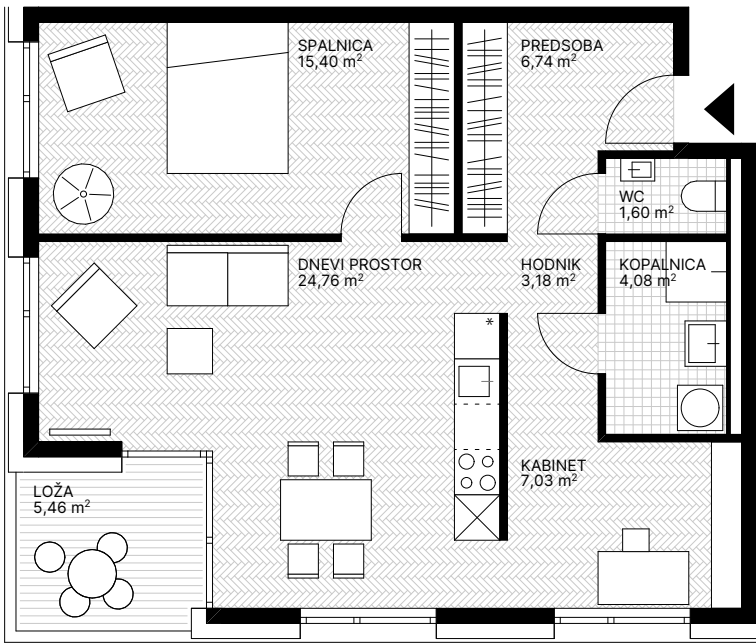
STANOVANJE 2.A
TIP 2 - 2 SOBNO
45,24 M²
9 stanovanj



STANOVANJE 3.D
TIP 3 - 2,5 SOBNO
56,67 M²
2 stanovanji



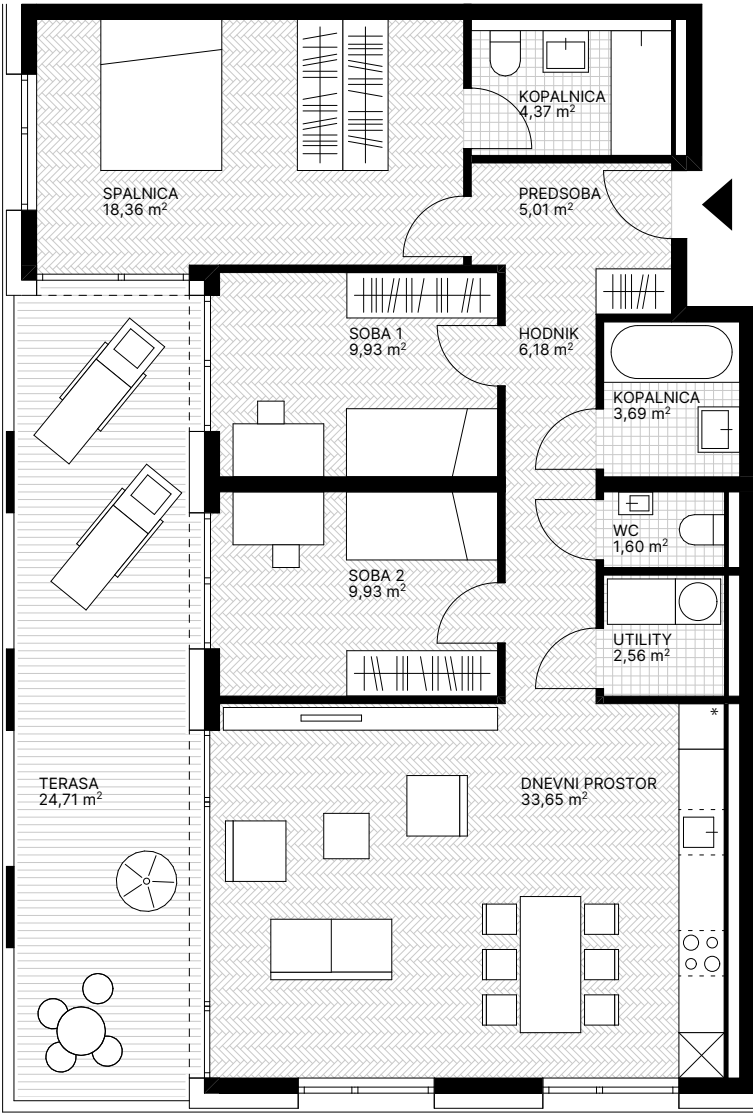
STANOVANJE 3i.A
TIP 3i - 2 SOBNO
56,69 M²
3 stanovanja



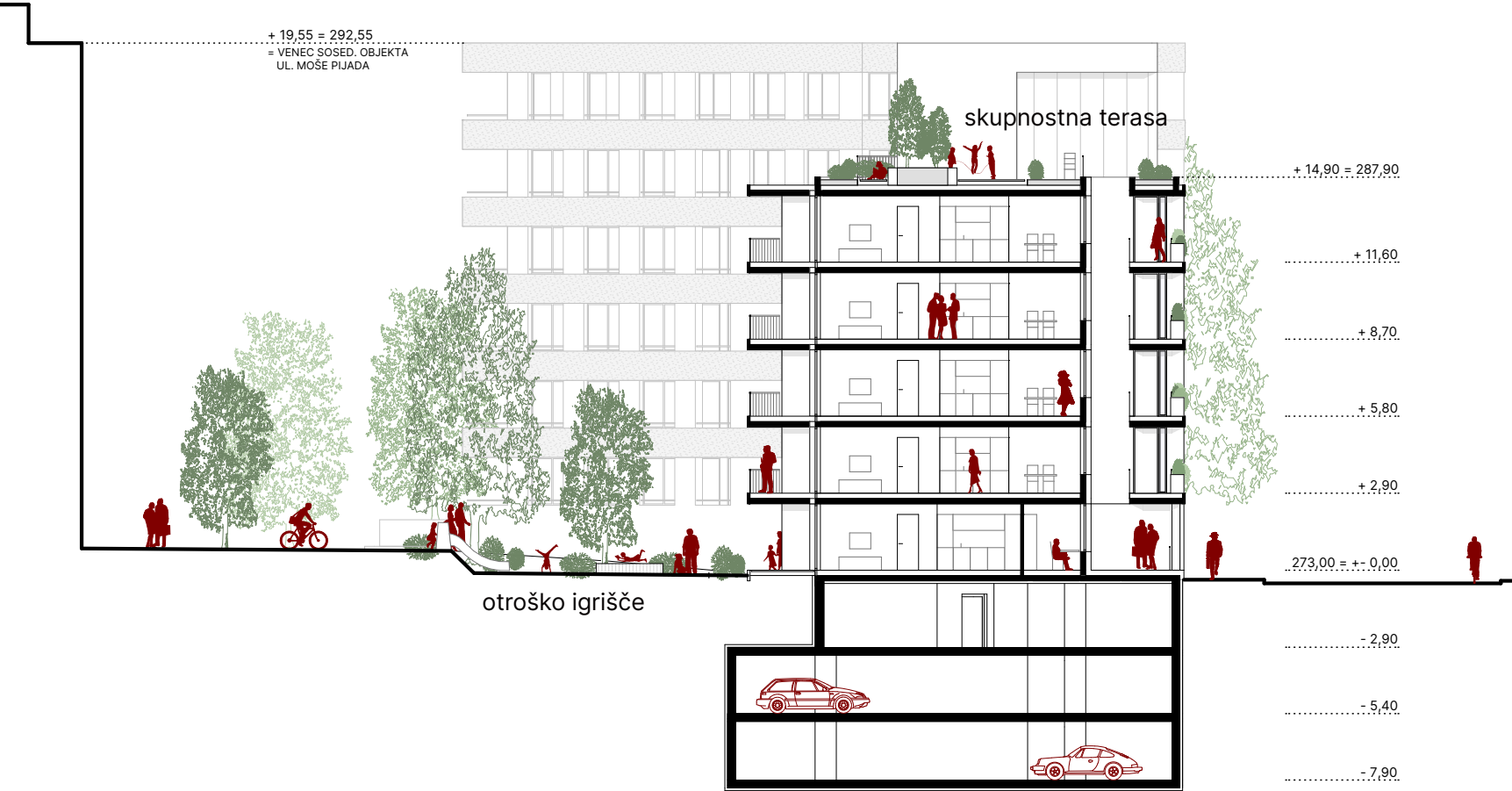
STANOVANJE 3.A
TIP 3 - 2,5 SOBNO
62,79 M²
9 stanovanj



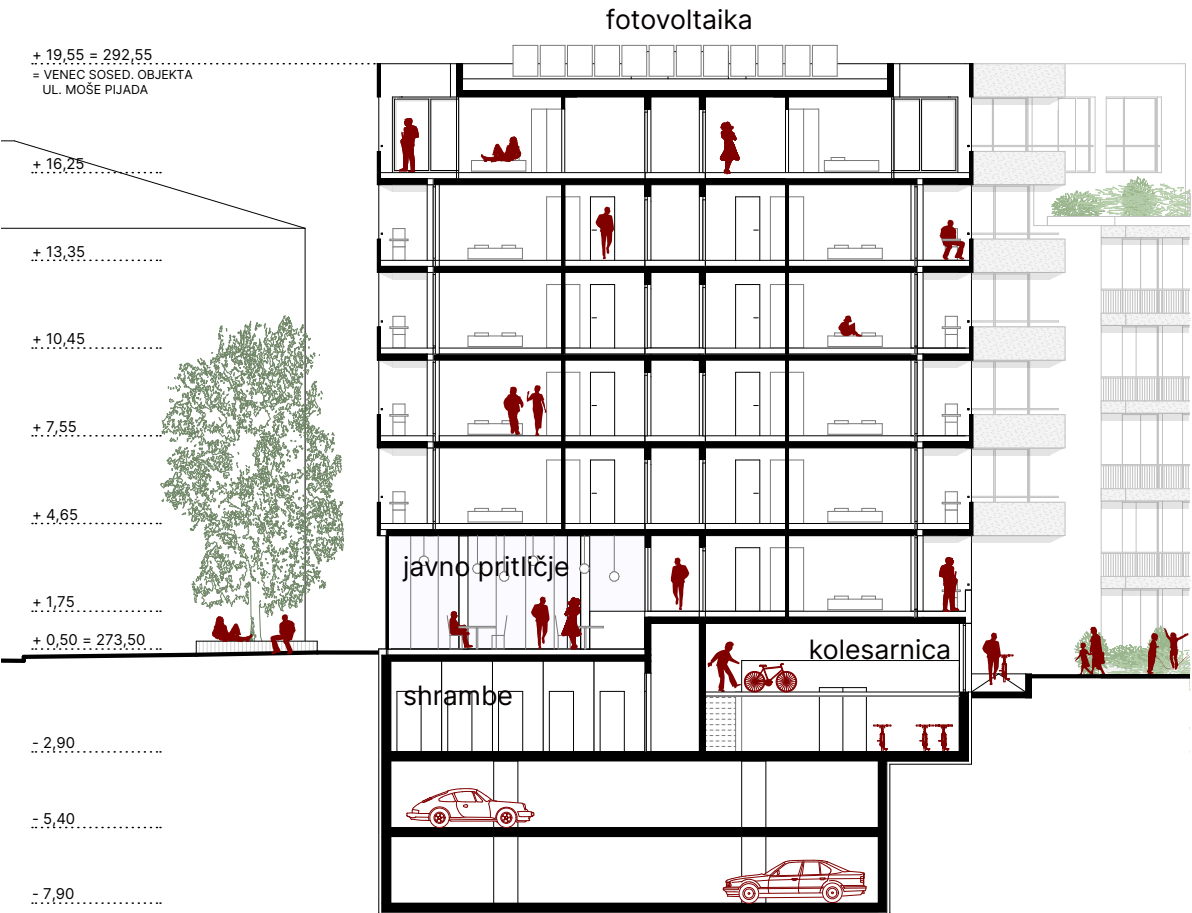
STANOVANJE 4i.A
TIP 4i - 3 SOBNO
68,26 M²
4 stanovanja



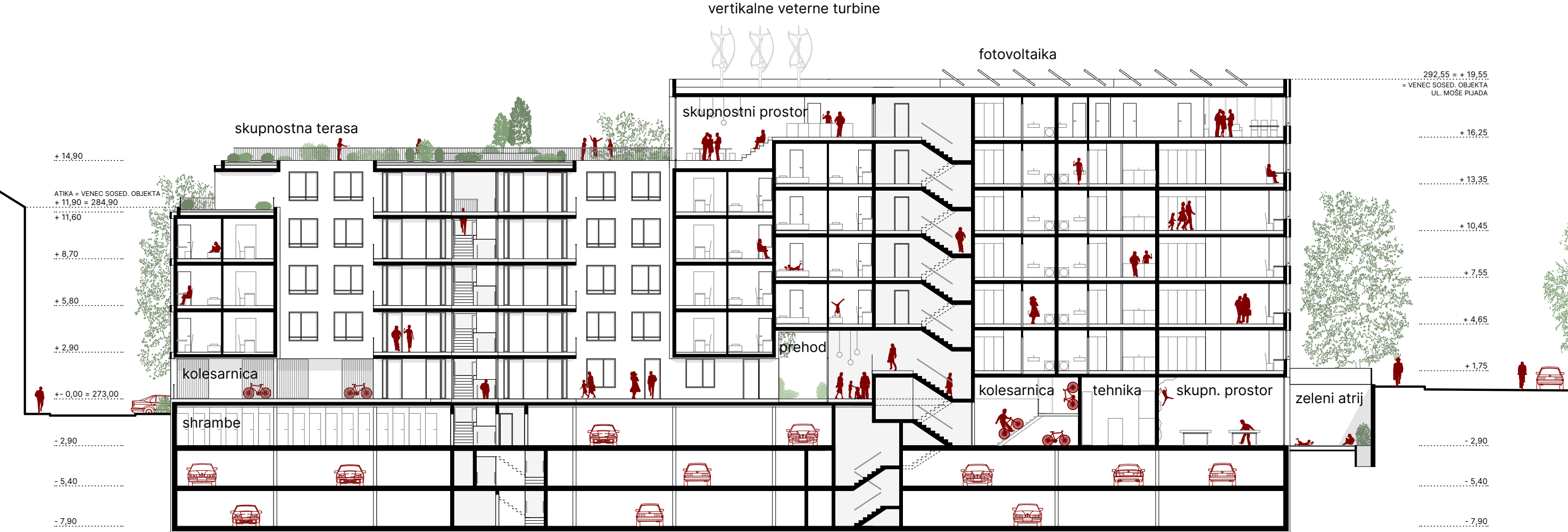
STANOVANJE 5.B
TIP 5 - 4 SOBNO
95,28 M²
2 stanovanji



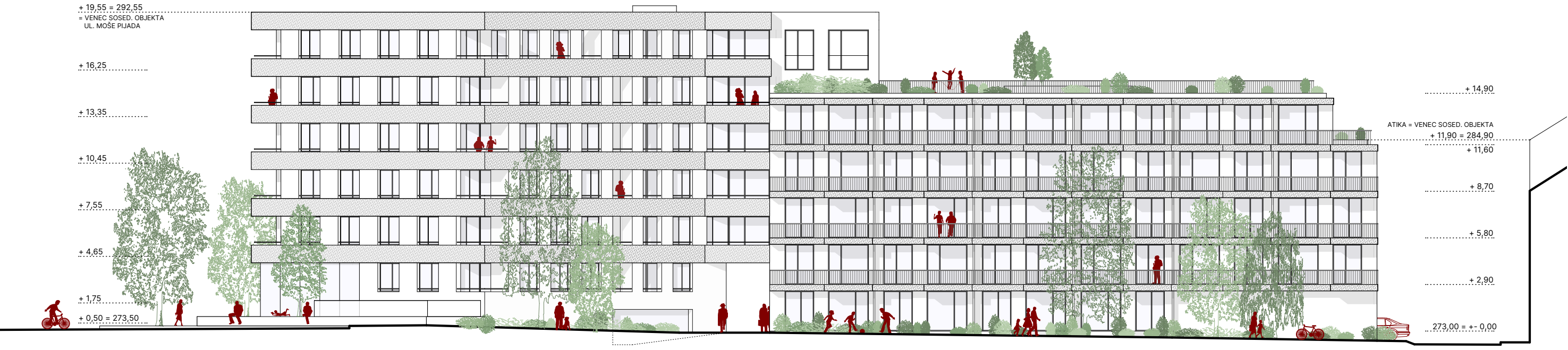
Prerez A-A M 1:250



Prerez B-B M 1:250



Prerez C-C M 1:250



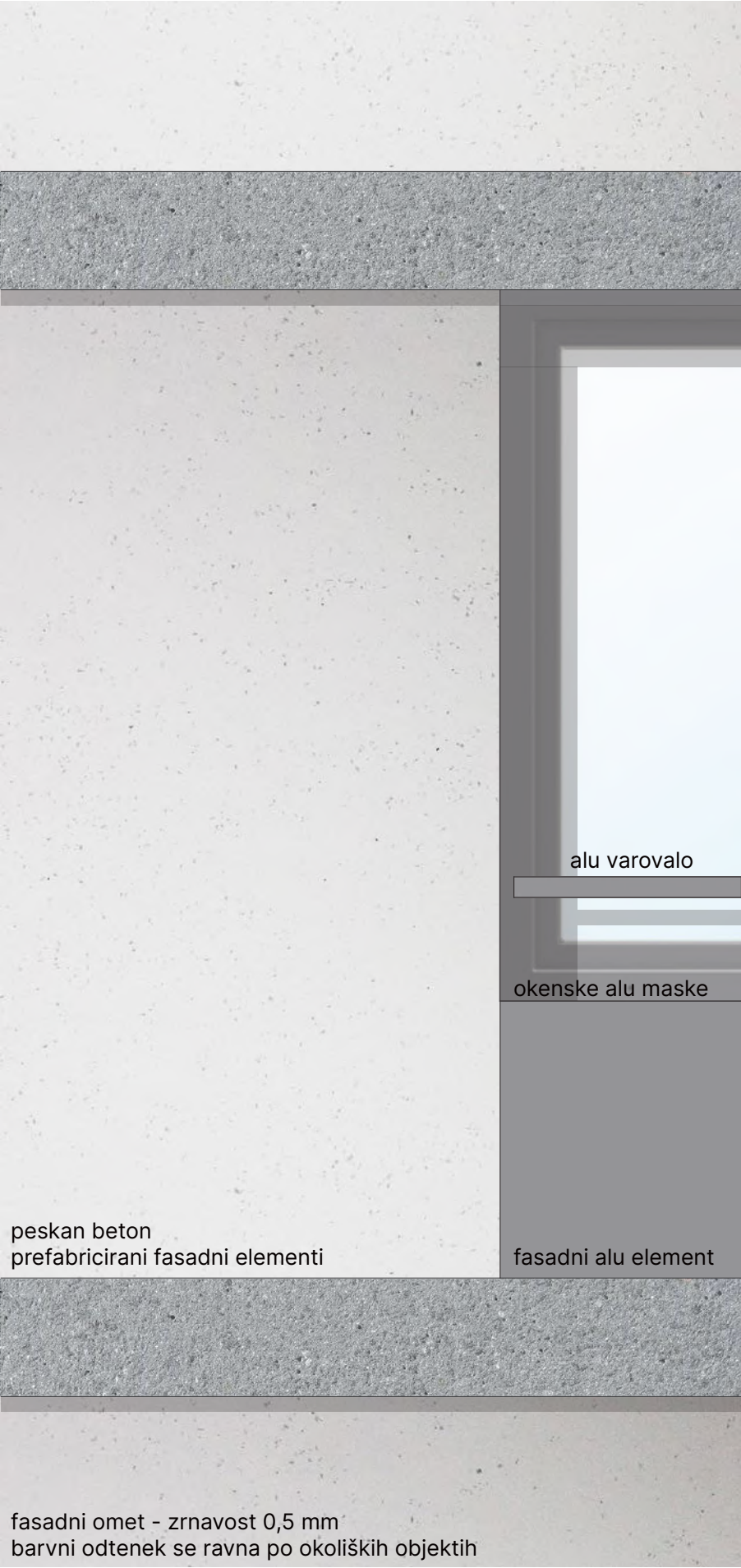
Dvoriščna fasada M 1:250



Ulična fasada M 1:250



Ulični pogled na objekt s severo-vzhoda



Urbanistična in arhitekturna zasnova

Nova stavba povzema linijsko obstoječo zazidavo Dvorakove ulice in Ulice Moše Pijada in zaključi manjkajoči del mestnega kareja. S svojo obliko vzpostavi notranje ozelenjeno dvorišče - kvaliteten javni prostor, ki je ločen od hrupa in emisij ceste in ulice, in je namenjen tako javni (mesto in soseska) kot zasebni (stanovalci novega objekta) uporabi. Območje obdelave se odpira na vse strani in je dostopno z Dvorakove, Ul. Moše Pijada in Verstovškove hkrati. Dobra dostopnost in prehodnost ustvarja prepletanje in prehajanje komunikacijskih poti znotraj območja. Volumen objekta je členjen na dva manjša, med seboj povezana, volumna. Objekt se tako višinsko stopniči od Ulice Moše Pijada vzdolž Dvorakove ulice in se prilagaja vencem oz. atikam obstoječih objektov – s čimer je objekt skladen s predpisanimi smernicami

Zunanje površine

Zunanje površine so v največji možni meri načrtovane kot zelene površine – z dodatkom utrjenih in delno utrjenih površin, ki omogočajo izvedbo predvidenega programa. Dostop na območje je mogoč s vseh strani, kar ustvarja prepletanje in prehajanje komunikacijskih poti znotraj območja. Na stiku členitve volumna objekta je načrtovan prehod med Dvorakovo ulico in notranjim zelenim dvoriščem. V sklopu prehoda sta načrtovana glavna vhoda v oba dela objekta. Javno transparentno pritličje se v največji možni meri odpira na trg in se z njim povezuje. Možnost odpiranja celotne steklene površine omogoča brisanje meje med zunanjim in notranjim prostorom in prehajanje programa

o gabaritih in višinah objektov. Zadostni odmiki od okoliških objektov zagotavljajo ustrezno mero osončenja in svetlobe tako obstoječim kot novemu objektu. Na stiku členitve volumnov je zasnovan prehod pod objektom, ki povezuje Dvorakovo ulico in notranje zeleno dvorišče, ter istočasno služi kot glavni vhod v oba dela objekta. Streha objekta je ravna, ekstenzivno in intenzivno ozelenjena, oz. izvedena kot skupnostna terasa. Na strehi je locirana fotovoltaika in vertikalne vetrne turbine.

Parkiranje je v celoti zasnovano v podzemnih etažah z uvozom z Verstovškove ulice. Parkirna mesta so večja od standardnih dimenzij in tako prilagojena mladim družinam in gibalno oviranim. Shrambe stanovalcev, tehnični in servisni prostori so prav tako locirani v podzemnih etažah. Podzemne etaže so v celoti locirane pod nadzemnim delom objekta, pri čemer konstrukcijski sistem (raster) sledi nadzemnemu delu

in uporabnikov. Tako trg deluje kot podaljšek programa pritličja in obratno. Mehčanje oz. širjenje trga v pokriti del pritličja ustvarja dodatno dinamiko in generira življenje na trgu. Zasaditev visokodebelnih avtohtonih dreves ustvarja senco, dodaten vodni element na trgu skrbi za reguliranje mikroklimе s pršenjem vode – izparilno hlajenje.

Uvoz v podzemno garažo je načrtovan z Verstovškove ulice, ob kateri se nahaja tudi polnilnica za električne avtomobile, dve mesti za car sharing ter prostor za parkiranje koles ter bike sharing. Vsa omenjena parkirna mesta so ozelenjena (travniški tlakovci).

Garaža se v celoti nahaja pod objektom, kar omogoča bogato in kvalitetno zasaditev notranjega dvorišča in ostalih zunanjih površin. Volumen zemljine deluje

– stroškovno optimirana izvedba.

Objekt ima dve vertikalni komunikacijski jedri, ki sta naravno osvetljeni, oz. izvedeni kot odprti komunikacijski ozelenjeni hodniki. Kolesarnice so locirane v pritličju oz. dvoetažnem prostoru na nivoju nizkega pritličja in dostopne direktno od zunaj.

Objekt se v pritličju transparentno odpira in povezuje z obstoječim (prenovljenim) trgom in ga na ta način aktivira in vključuje – zabrisana meja in prehajanje med notranjim in zunanjim prostorom. Javno pritličje je zasnovano fleksibilno in omogoča izvedbo nešteto scenarijev.

Stanovanja so v največji meri zasnovana s fleksibilni tlorisi brez hodnikov in tako prilagodljiva sprotnim potrebam uporabnikov. Vsa stanovanja imajo pripadajoče zunanje površine. Vsa stanovanja so orientirana na jug, zahod ali vzhod. Dodatno so stanovanja v severovzhodnem delu objekta orientirana

kot volumen za korenine in volumen za neposredno shranjevanje/ponikanje deževnice. Načrtovana je izvedba z visokodebelno vegetacija, ki se navezuje na zasaditev na sosednji parceli in jo dopolnjuje. Izbor rastlin in dreves je izveden premišljeno glede na pogoje mikrolokacije in s poudarkom na pestrosti domorodnih vrst.

Ozelenitev in drevesa prinašajo mikroklimatsko ohlajitev (senca zaradi dreves, izparevanje preko listov dreves), ob enem drevesa s svojo porabo v duhu trajnostne naravnosti reducirajo stopnjo CO₂. Drevesa omogočajo kvaliteten zunanji prostor (in možnost preživljanja prostega časa zunaj) tudi poleti (ugodne mikroklimatske razmere), saj drevesa delujejo kot naraven klimatski sistem.

dvostransko, kar jim daje dodatno bivanjsko kvaliteto. Odprti ozelenjeni komunikacijski hodniki v tem delu objekta delujejo kot podaljšek stanovanj in neformalen skupnostni prostor srečevanja in združevanja na nivoju nadstropja. Hodniki so z zasnovo fasade in ozelenitvijo zaščiteni od hrupa in pogledov z ulice. Večina stanovanj ima kakovostne pogledu v zelenje notranjega dvorišča, vsa stanovanja imajo zadostne odmike od sosednjih objektov, ki zagotavljajo dovolj sončne svetlobe in proste poglede. Struktura stanovanj v celoti sledi smernicam iz projektne naloge. Stanovanja so v večji meri zasnovana tako, da omogočajo prilagoditev v stanovanja za gibalno ovirane.

Objekt je zasnovan kvalitetno in racionalno, uporabljeni so enostavni materiali, premišljeni z vidika vzdrževanja, staranja in ekonomike investicije. Istočasno je objekt sodoben in prepoznaven v svoji pojavnosti in kvaliteti arhitekturne zasnove objekta in posameznih enot.

V dvoriščnem delu območja je predvidena izvedba otroškega igrišča ter urbane opreme za preživljanje prostega časa v zelenju. Otroško igrišče je pozicionirano tako, da je omogočen neposreden vizualni stik z okni in balkoni stavbe – vizualni stik staršev in otrok. Načrtovana je izvedba urbane opreme v zelenih nišah, ki omogočajo tudi dovolj zasebnosti za delo v zelenju na prostem. Intenzivna zasaditev ob terasah v pritličju zagotavlja zadostno mero intime.

Na območju se ohranijo vsa obstoječa kvalitetna drevesa, razen niza ob Dvorakovi ulici, ki ga ni mogoče ohraniti, zaradi zahteve po nadaljevanju niza ulične pozidave. Omenjena drevesa nadomeščajo intenzivno ozelenjeni odprti komunikacijski hodniki objekta.

Skupne površine

Skupnostni prostor v 5. nadstropju je neposredno povezan s skupnostno teraso in je namenjen oddihu in druženju. Skupnostna kuhinja omogoča izvedbo praznovanj in zabav, kuharskih tečajev ali zgolj druženja ob skupinskem kuhanju. V prostoru je organizirana tudi skupnostna knjižnica s tribuno za posedanje. Velika skupnostna terasa na strehi daje stanovalcem dodatno bivanjsko kvaliteto. Poleg običajnega druženja in preživljanja prostega časa na svežem zraku in soncu je terasa namenjena različnim skupnim ali individualnim aktivnostim – praznovanja, pikniki, joga, meditacija, aktivnosti za otroke ... V sklopu skupnostne terase je predvidena izvedba zelenjavnih, zeliščnih ter sadnih gredic, ki jih obdelujejo stanovalci. Skupaj s skupnostnimi panji in čebelami, dajejo gredice poseben poudarek trajnostnemu vidiku in pomenu trajnostne samooskrbe. Streha je intenzivno ozelenjena, kar zagotavlja ustrezno bivanjsko ugodje ter zaščito terase pred vplivi ulice in okolice, hkrati pa tvori habitat za metulje in povečuje biodiverziteto v mestnem središču.

Konstrukcijska zasnova objekta

Konstrukcijska zasnova je načrtovana enostavno in racionalno – tudi z vidika vzdrževanja in obratovanja. Podzemne garaže so v celoti načrtovane iz armiranega betona. Nadzemni del objekta se navezuje na konstrukcijski raster podzemnih etaž. Pri zasnovi konstrukcije objekta se upošteva veljavne tehnične predpise za področje gradbene mehanike, materialov in izvedbe. Pri načrtovanju se upošteva veljavne predpise in standarde ter zadnje stanje gradbene tehnike. Uporabi se materiale, ki imajo dolgo življenjsko dobo, so neobčutljivi na obrabo in enostavni za zamenjavo. Volumen objekta je zasnovan kompaktno in racionalno. Konstrukcija objekta je zasnovana kot skeletna armiranobetonska konstrukcija v kombinaciji z dodatnimi nosilnimi stenami. Konstrukcijski sistem in raster podzemnih etaž povzema nadzemna nadstropja in se v enakem sistemu in rastru nadaljuje. Medetažne plošče so načrtovane v armiranem betonu. Balkonske

Skupnostne površine za aktivnosti v nizkem pritličju so namenjene aktivnosti in rekreaciji. Površinam pripada tudi zeleni atrij, ki omogoča zadostno mero naravne osvetlitve in možnost počitka v senci zelenja. Poleg plezalne stene za balvansko plezanje skupnostne površine omogočajo tudi igranje skvoša, namiznega tenisa ali urbanega golfa. Fleksibilnost odprtega prostora omogoča široko možnost izvedbe različnih aktivnosti – vodene vadbe za odrasle in otroke, joga, meditacija, plesni tečaji ipd. Javno pritličje je zasnovano transparentno in fleksibilno in se v največji možni meri povezuje z javnim trgom pred njim. Možnost odpiranja celotne steklene površine omogoča brisanje meje med zunanjim in notranjim prostorom in prehajanje programa in uporabnikov. Fleksibilnost odprtega tlorisa omogoča izvedbo različnih delitev prostora (števila in velikost posameznih enot), združevanja, ločevanja ter izvedbo različnih programskih vsebin – coworking prostor, kavarna, umetniški in oblikovalski ateljeji (z možnostjo neposrednega dostopa do stanovanj najemnikov), frizerski salon, knjigarna ali knjižnica, kolesarski servis, center ponovne uporabe, otroške aktivnosti,

plošče so načrtovane kot prefabricirane plošče, ločene s konstrukcijskimi elementi za preprečevanje toplotnih mostov (isokorb). Pri zasnovi objekta se v največji možni meri uporabi vnaprej izdelane (prefabricirane) konstrukcijske elemente ali polelemente, kar omogoča hitrejšo in učinkovitejšo izvedbo na objektu. Konstrukcijski sistem omogoča dolgoletno fleksibilnost tlorisov kar je posledica nenosilnih sten v lahki izvedbi.

Strojne in elektroinštalacije

Objekt se priključi na sistem daljinskega ogrevanja ter na vodovodne inštalacije (vodovodni priključek, zunanji vodovod in hidrantno omrežje, notranja vodovodna napeljava). Izvede se vertikalna kanalizacija in priključek sistema na kanalizacijsko omrežje. Pri načrtovanju strojnih naprav in strojnih inštalacij se upošteva trajnostne vidike in energetske varčne rešitve (učinkovita raba energije, obnovljivi viri energije,

vodene vadbe itn. Prisotnost vertikalnih jaškov na stiku s stanovanjskim delom objekta omogoča izvedbo sanitarnih in servisnih sklopov.

Trajnostna zasnova objekta

Strehe objekta so načrtovane kot ekstenzivno in intenzivno ozelenjene. Na strehi je predvidena izvedba fotovoltaike (dvignjena na podkonstrukciji, kar omogoča hkratno ozelenitev strehe) ter izvedba vertikalnih vetrnih turbin. Pridobljena električna energija je namenjena lastni porabi (hišna tehnika, infrastruktura objekta, kot tudi neposredna poraba uporabnikov) – zmanjšanje potrebe po zunanji energiji – nižji stroški obratovanja (tako za investitorja upravljavca, kot uporabnika/najemnika) – nižji ogljični vtis. Energija je ustvarjena na mestu, kjer bo porabljena. Poleg okoljsko sprejemljivejše rešitve vsi deležniki zaznajo tudi neposreden finančni učinek. Predvidi se digitalna oglasna deska s podatki, koliko CO2 izpustov je bilo letos že prihranjeno s fotovoltaike, vertikalnimi vetrnimi turbinami in drugimi sistemi učinkovite rabe energije – ter preračun v prevožene kilometre z avtomobilom. Na digitalni oglasi deski se

učinkovita raba vode, ravnanje z odpadki itn.). Predvidi se radiatorsko ali talno ogrevanje. Predvidi se hlajenje v dnevno bivalnem prostoru v povezavi z radiatorskim ali talnim ogrevanjem. Zunanje enote so locirane centralno na strehi. Predvidi se izvedba kontroliranega prezračevanja stanovanj. Podzemna garaža je predvidena z naravnim prezračevanjem, odvodom dima in toplote v primeru požara, kletne shrambe pa z mehanskim prezračevanjem in nadzorom vlage. Predvidi se izvedba nizkonapetostnega (NN) razvoda po objektu, splošna, varnostna in zunanja razsvetljava, splošna in tehnološka moč, notranja in zunanja zaščita pred delovanjem strele. Na strehi objekta se predvidi izvedba fotovoltaike ter vertikalnih vetrnih turbin. V garaži se parkirna mesta predvidi s predpripravljenimi inštalacijami za polnjenje električnih avtomobilov. V objektu so predvidene ustrezne komunikacijske inštalacije.

prikazuje tudi nasvete in trike za varčevanje z energijo. Na območju se ohranijo vsa obstoječa kvalitetna drevesa, razen niza ob Dvorakovi ulici, ki ga ni mogoče ohraniti, zaradi zahteve po nadaljevanju niza ulične pozidave. Omenjena drevesa nadomeščajo intenzivno ozelenjeni odprti komunikacijski hodniki objekta. Zelena streha zmanjšuje obseg površin, ki neposredno vpijajo toploto, hkrati pa skrbi za povečanje izparilnega hlajenja. Vegetacija okoli stavbe skrbi za hlajenje okoliškega zraka, povečanje vlažnosti ter direktno senčenje fasad objekta. Vodni element na trgu skrbi za reguliranje mikroklima s pršenjem vode – izparilno hlajenje. Deževnica s streh se lahko uporabi za sanitarno vodo in zalivanje skupnostnih vrtičkov. Načrtovana je ustrezna naravna osvetlitev za ustrezno bivanjsko ugodje, kar pripomore k energijsko varčnemu konceptu osvetlitve. Objekt je zasnovan brez toplotnih mostov. Načrtovana je izvedba zunanjih senčil. Predvidena je uporaba trajnostnih in okolju prijaznih materialov. Možna je uporaba recikliranega betona, ki sestoji najmanj 25% iz recikliranih materialov, kar zmanjšuje ogljični odtis materiala za 15-20%.

Varstvo pred požarom

Upoštevani so veljavni predpisi s področja varstva pred požarom. Objekt je zasnovan tako, da se ob izbruhu požara lahko predvideva ustrezno varnost pred požarom in preprečuje širjenje požara znotraj stavbe in med stavbami. Objekt je ločen na ustrezne požarne sektorje, pri čemer so komunikacijska jedra, stanovanja, servisni in tehnični prostori, skupnostni prostori, javno pritličje in garaže zasnovani kot ločeni požarni sektorji. Načrtovani so ustrezni odmiki med novo in obstoječimi stavbami za preprečitev širjenja požara med stavbami. Načrtovana je ustrezna požarna odpornost nosilne konstrukcije ter delitev objekta na požarne in dimne sektorje. V stopniščih in podzemnih etažah je načrtovan ustrezen odvod dima in toplote (naravno). Intervencijska vozila imajo omogočen dostop do objektov.

Rušitvena in gradbeno – obrtniška in instalacijska dela		
A.	Rušitvena dela	
		226.400,00 €
B.	GOI dela VEČSTANOVANJSKEGA OBJEKTA (vključno s stroški gradbišča – zakoličba, zavarovanje, ureditev gradbišča, varovanje)	
		7.741.591,60 €
	Skupaj:	7.967.991,60 €

*Ocena investicije je izračunana na podlagi podanih zneskov o predvidenih zneskih (v EUR/m²) iz razpisne dokumentacije.

Skupaj pogodbeni cena brez DDV iz priloge Ponudba
637.439,33 EUR

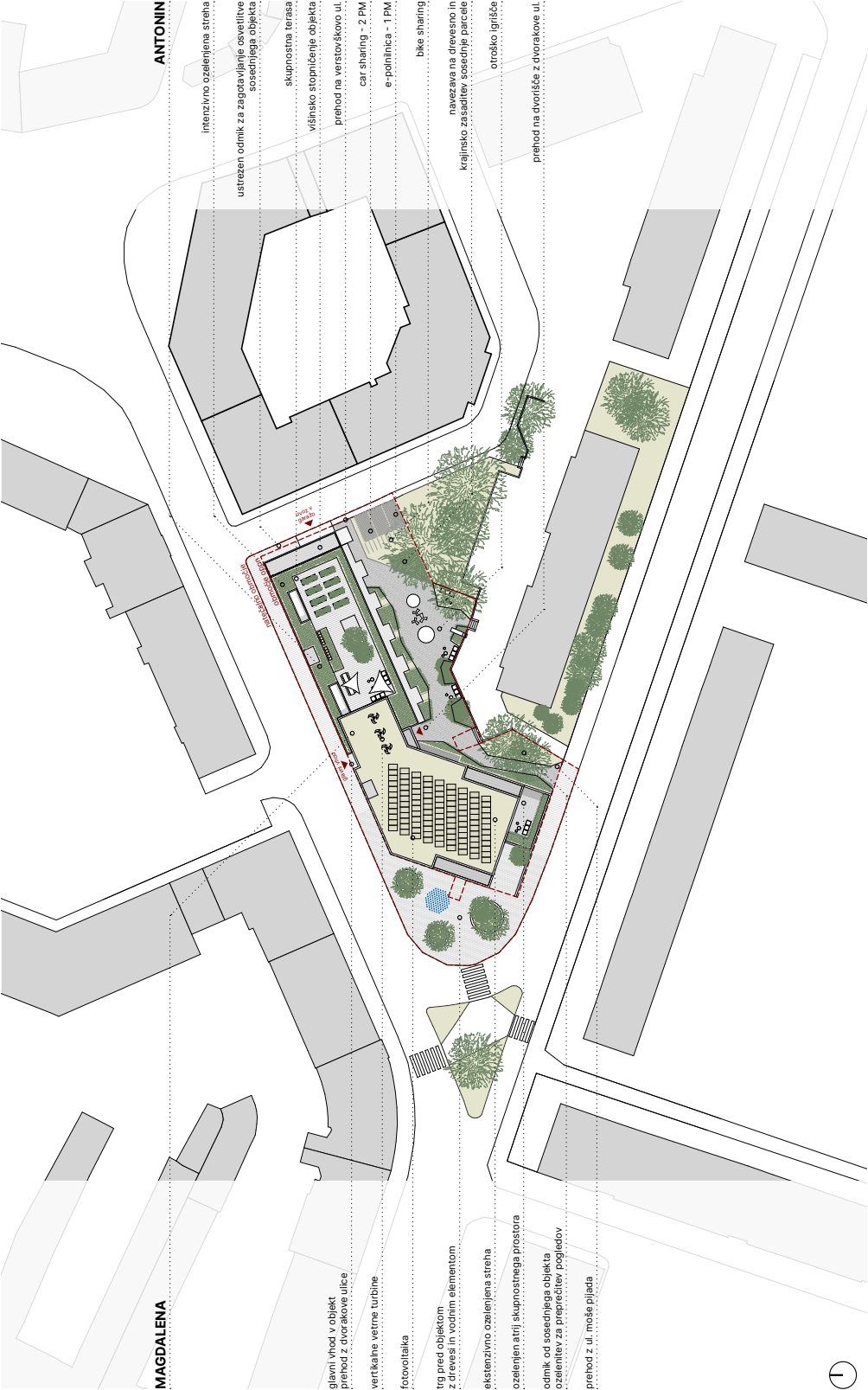
**Informativna ponudba je ocenjena na podlagi ocene investicije, ki je izračunana na podlagi podanih zneskov o predvidenih zneskih (v EUR/m²) iz razpisne dokumentacije.

Ocena investicije in informativna ponudba

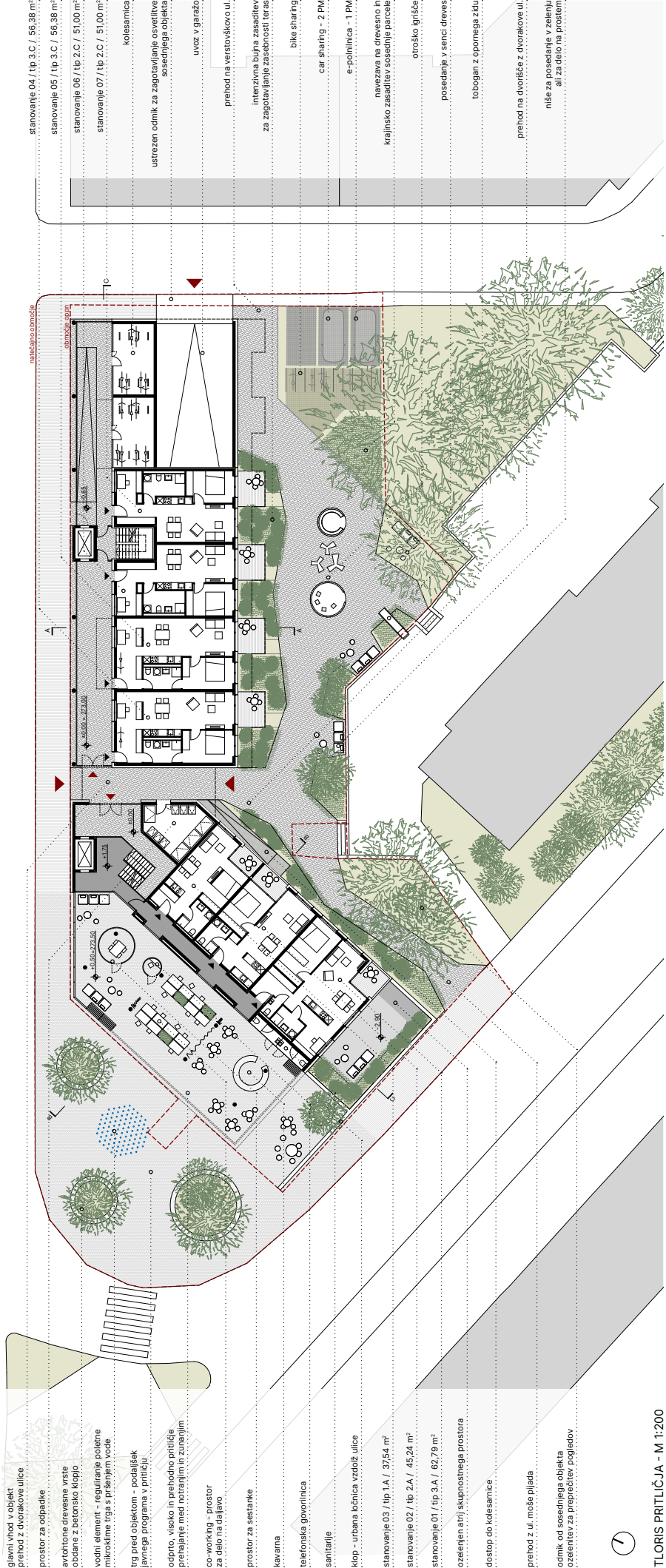
Antonin & Magdalena



PERSPEKTIVNI POGLED NA OBJEKT IN OKOLICO



UREDITVENA SITUACIJA - M 1:500



TLORIS PRITLIČJA - M 1:200

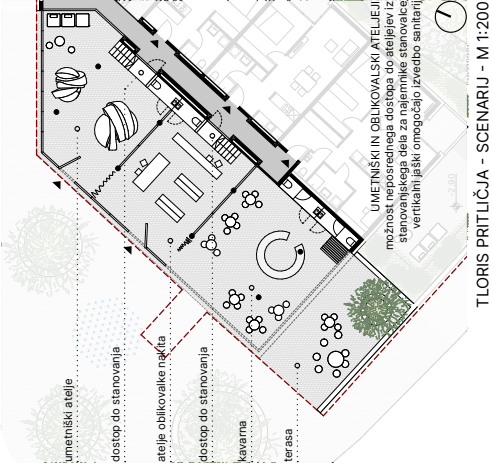
Antonin in Magdalena sta brat in sestra. Imata skupne korenine in skupne stariše, družijo skupaj osebnost, ideja o skupnem obstoju. Vendar sta si, tako kot večina bratov in sester, med seboj tudi zelo različna.

Antonin je Magdaleni mlajši brat. Čeprav je v svojem bistvu zelo podoben, je na izgled od nje v ravnini drugačen. Antonin ne želi biti takšen kot ostali, spodbuja, da se sosedje med seboj družijo in srečujejo že na odprti ozelenjeni hodnikih. Družjenje svedra spodbuja tudi na skupnostni terasi, pri čemer sodeluje s starejšimi. Antoninov pasč povzema ritem plaščev sosedov, a je istodobno tudi drugačen. Rad izstopa, a mu je vendarle pomembno tudi, da je pohojen del skupnosti.

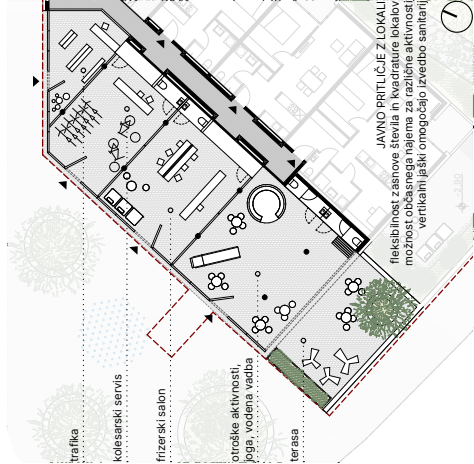
Magdalena je Antoninova stariša sestra. Od Antonina je nekoliko višja, zaradi česar nima dobrega pregleda samo nad mlajšim bratom, ampak tudi nad delom mesta, ki nima njeno ime. Od mlajšega brata je nekoliko manj razgibana, kar se za starejšo sestro in sploh pomembno stičišče dela mesta spodbija. V svojem bistvu ne skrbi samo za povezovanje stanovcev in neposrednih sosedov, ampak generira dogajanje v celotni soseski - skrbi, da se sosedje iz okolice srečujejo, družijo, izmenjujejo mnenja in imajo na sploh čim višjo kvaliteto mestnega življenja.



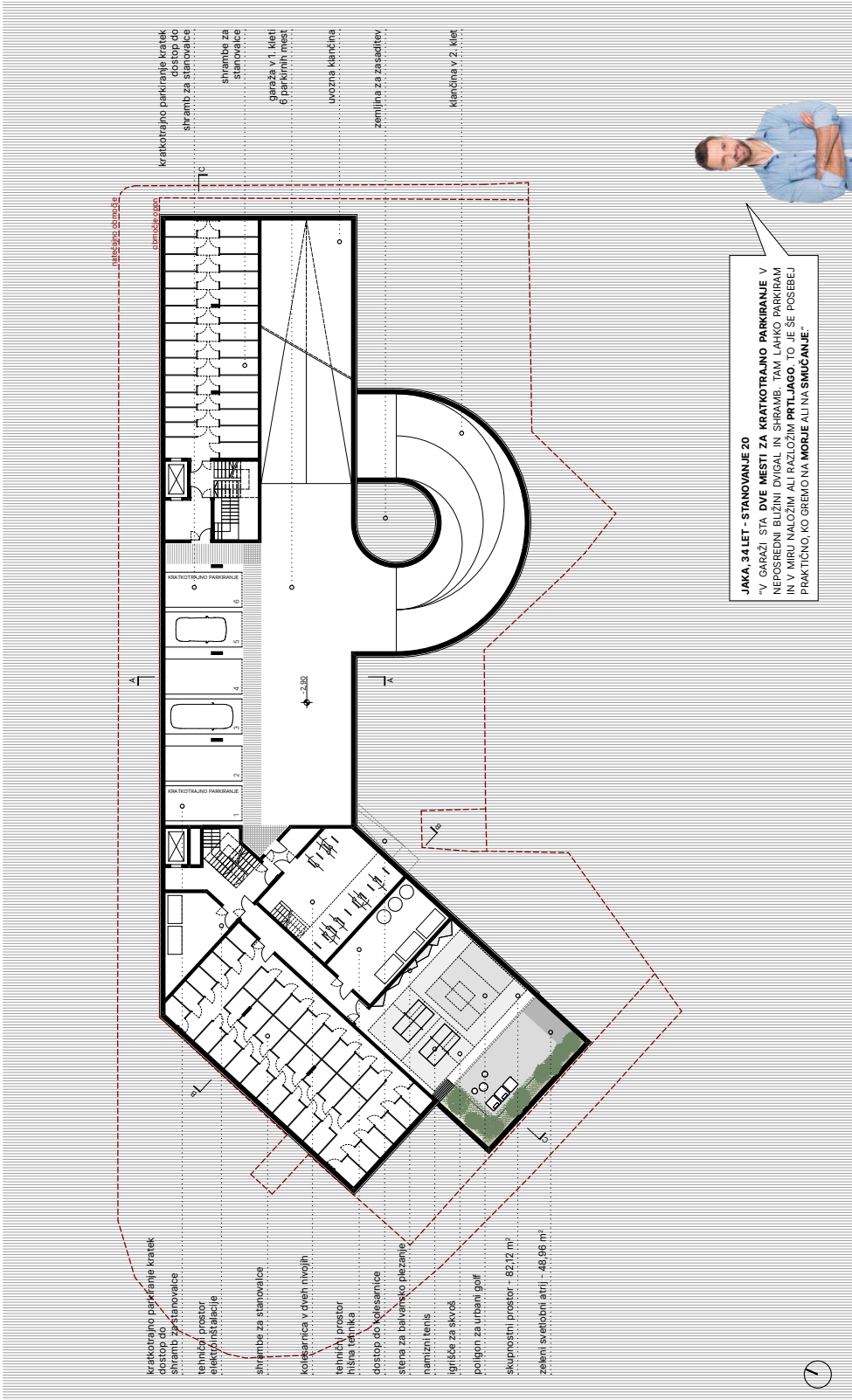
URBANISTIČNA MORFOLOGIJA - M 1:2000



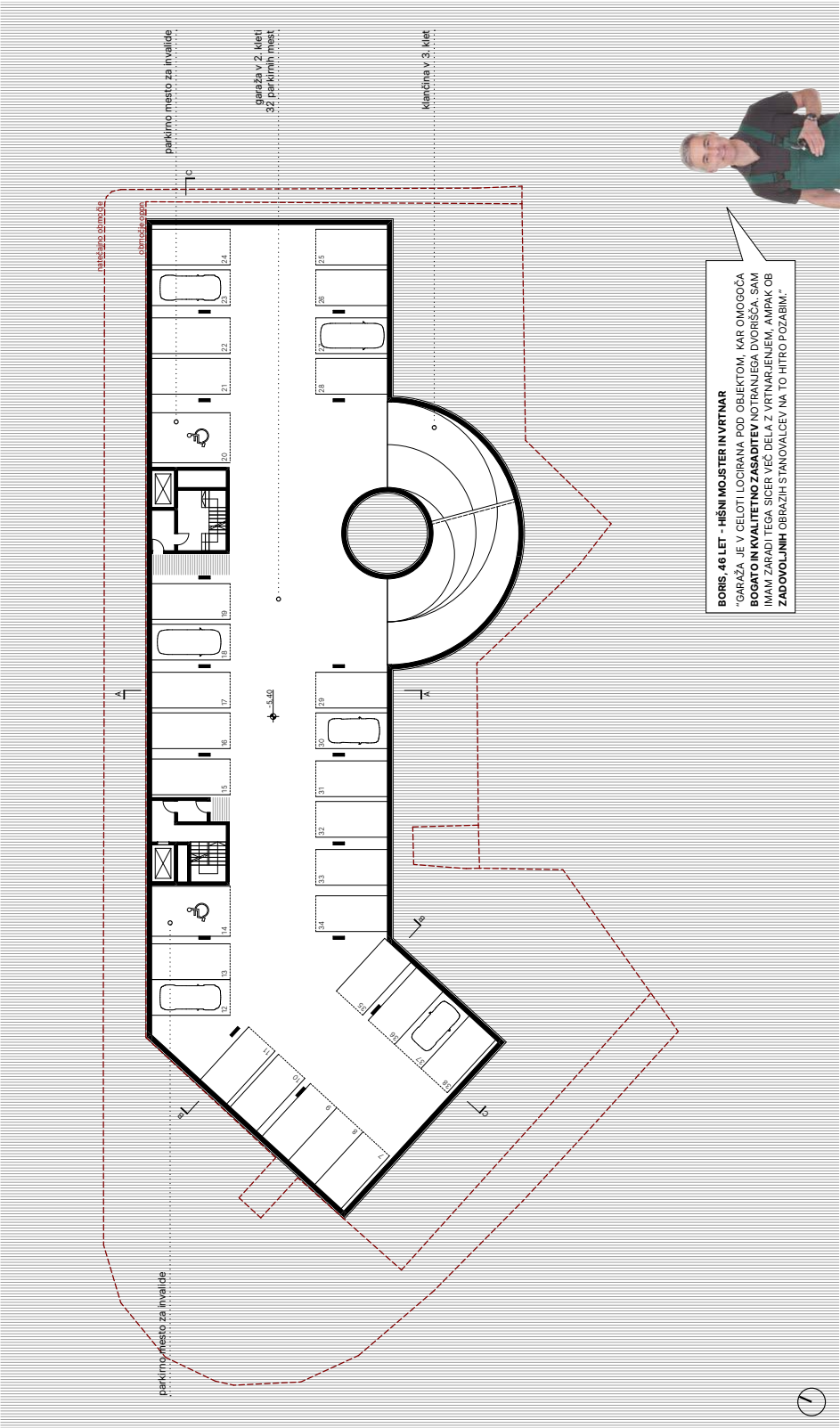
TLORIS PRITLIČJA - M 1:200



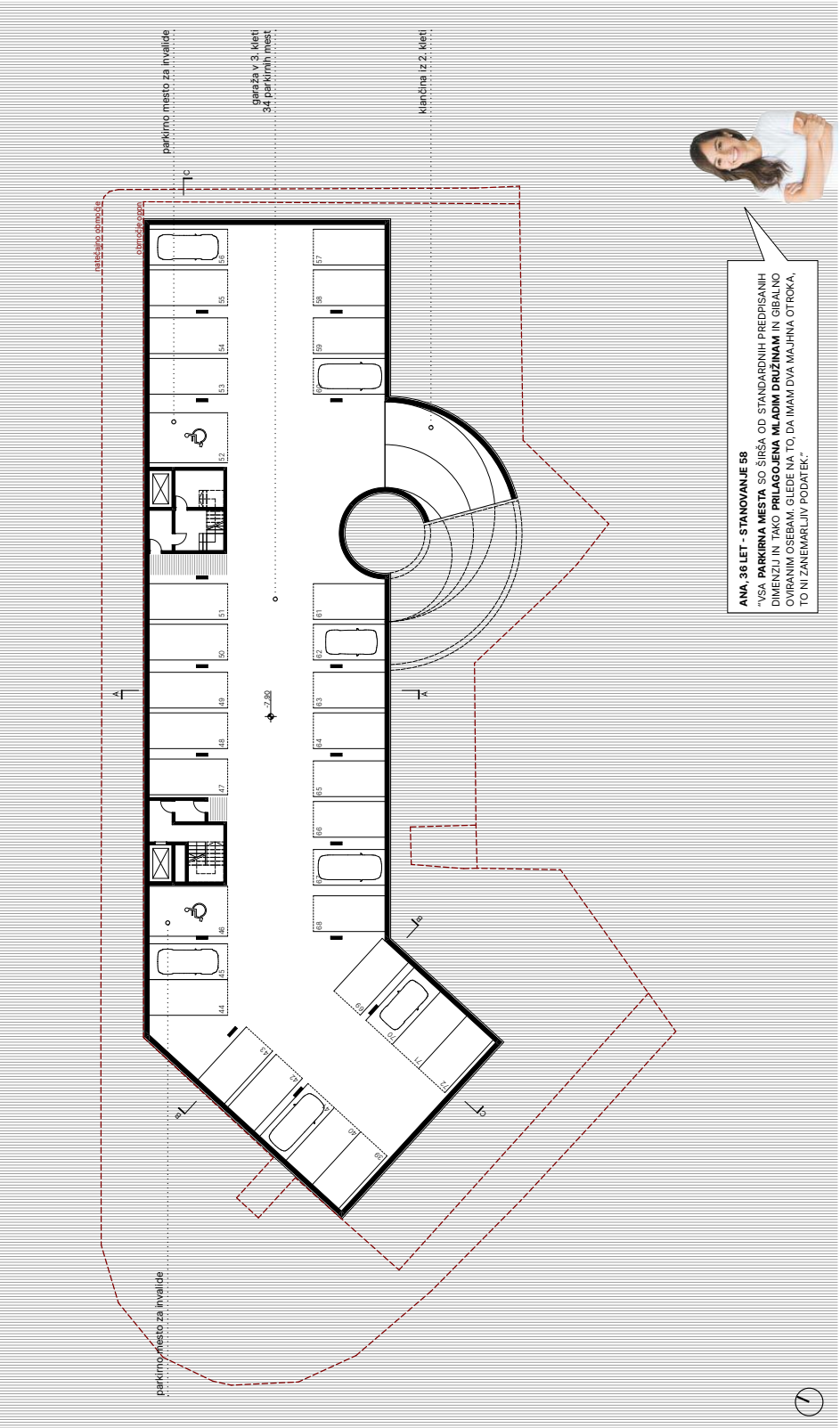
TLORIS PRITLIČJA - M 1:200



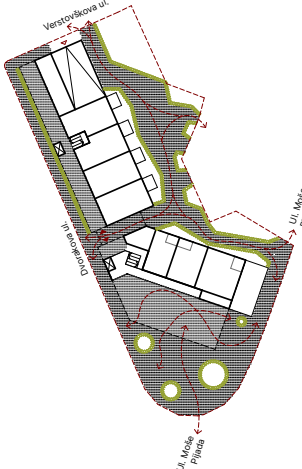
TLORIS 1. KLETI - M 1:200



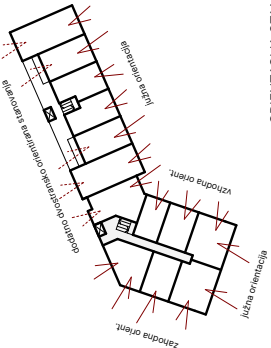
TLORIS 2. KLETI - M 1:200



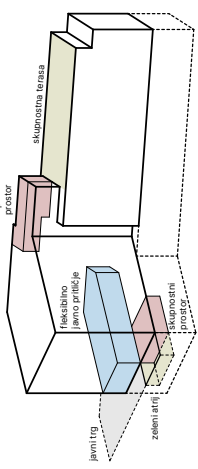
TLORIS 3. KLETI - M 1:200



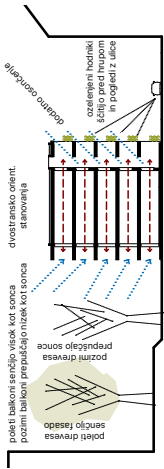
DOSTOPI, PREHODNOST IN KOMUNIKACIJSKE POTI dostopi z vseh strani, prepletanje in prehajanje komunikacijskih poti znotraj območja prehajanje med zunanjim (javni trg) in notranjim prostorom (javni program v pritličju)



ORIENTACIJA STANOVANJ Vsa stanovanja imajo južno, vzhodno ali zahodno orientacijo dodatno so števila stanovanja dvostransko orientirana



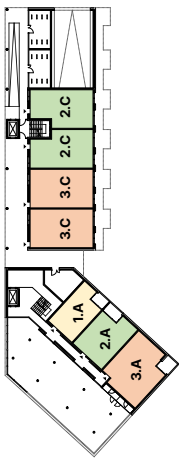
SKUPNOSTNI IN JAVNI PROSTORI skupnostni prostor in terasa v zgornjem nadstropju za oddih in druženje skupnostni prostor in zeleni atoli v spodnjem parterju za aktivnosti in rekreacijo fleksibilno javno pritličje s podaljškom trga v parterju



DVOSTRANSKA ORIENTACIJA osenčenje stanovanj z dveh strani, balkoni in drevesa v odvisnosti od letnega časa ščitijo ali prepuščajo sončno svetlobo in s tem vplivajo tudi na klimatsko ugodje

STRUKTURA STANOVANJ				SKUPAJ STANOVANJ	
tip stanovanja	prilagojen delež	deležen delež	število stanovanj		
TIP 1	10 %	10 %	6		
TIP 2	30 %	30 %	19		
TIP 3	35 %	33 %	21		
TIP 3i	5 %	5 %	3		
TIP 4	10 %	11 %	7		
TIP 4i	5 %	6 %	4		
TIP 5	5 %	5 %	3		
SKUPAJ STANOVANJ				63	

PARKIRNA MESTA	
vseh dodatnih podzemne garaže	
stanovanci	63 stanovanj = 63 PM
odvisniki	+ 10 % = 7 PM
kratkotrajno parkiranje	2 PM
SKUPAJ	72 PM



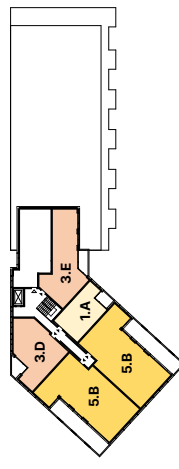
SHEMA PRITLIČJA - M 1:500



SHEMA 1., 2. IN 3. NADSTROPJA - M 1:500



SHEMA 4. NADSTROPJA - M 1:500

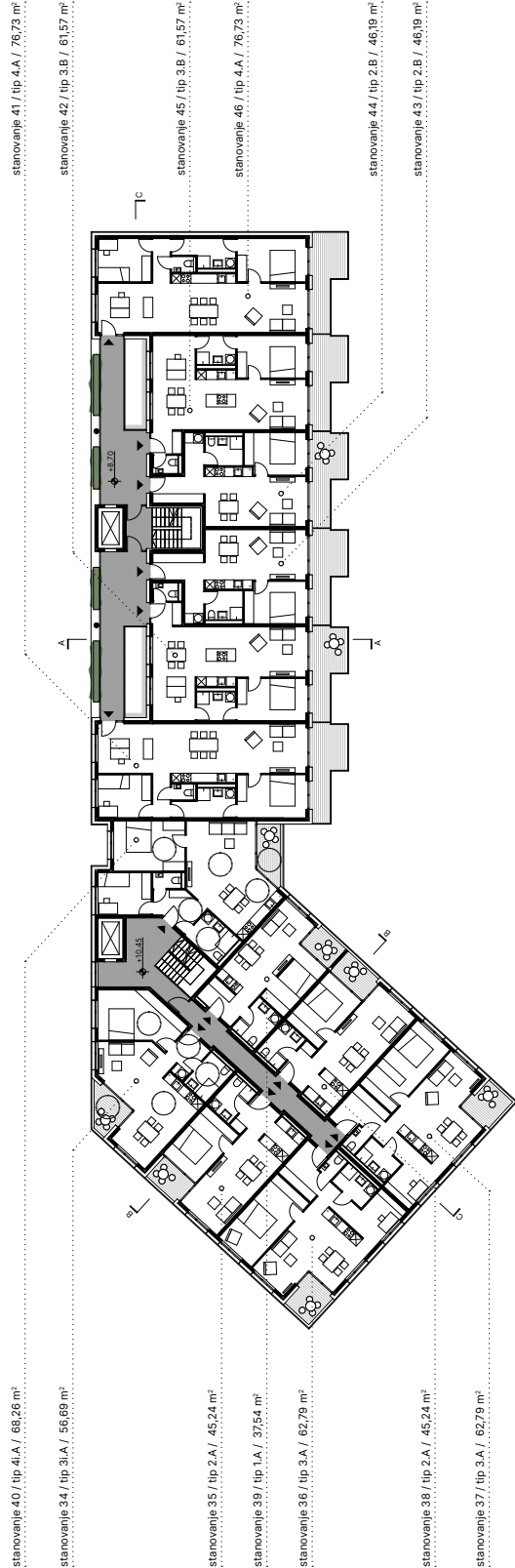


SHEMA 5. NADSTROPJA - M 1:500

PETER, 36 LET - STANOVANJE 15
"VELIKO DELAM OD DOMA, ZATO MI JE MOJ DELOVNI KOTIČEK TUDI VČASIH TUDI KOGA SPREMAM NA KRAJŠI SESTANEK, SAMO ZAGRNEM ZAVESO IN SE SPLOH NE VIDI, DA ZJUTRAJ NISEM POSRVALI ŠKODELICE OD KOSMIČEV KADAR SI ZAŽELEM DRUŽBE, GREM DELAT V COWORKING SPACE NA TRGU."



MAJA, 31 LET - STANOVANJE 15
"OBČUJEM POSEADANJE NA NAŠEM BALKONU, NI BOLJŠEGA KOT SONCE, ŠKODELICA DOBRE KAVE IN NOVA KNJIGA, KI MI JO JE PRIPOROČILA SODELAVKA. MEDTEM SE JAKOB NA IGRIŠČU IGRA S SOSEDOVIMI OTROCI, KO MORA DOMOV, MU SAMO POMAHAM Z BALKONA."

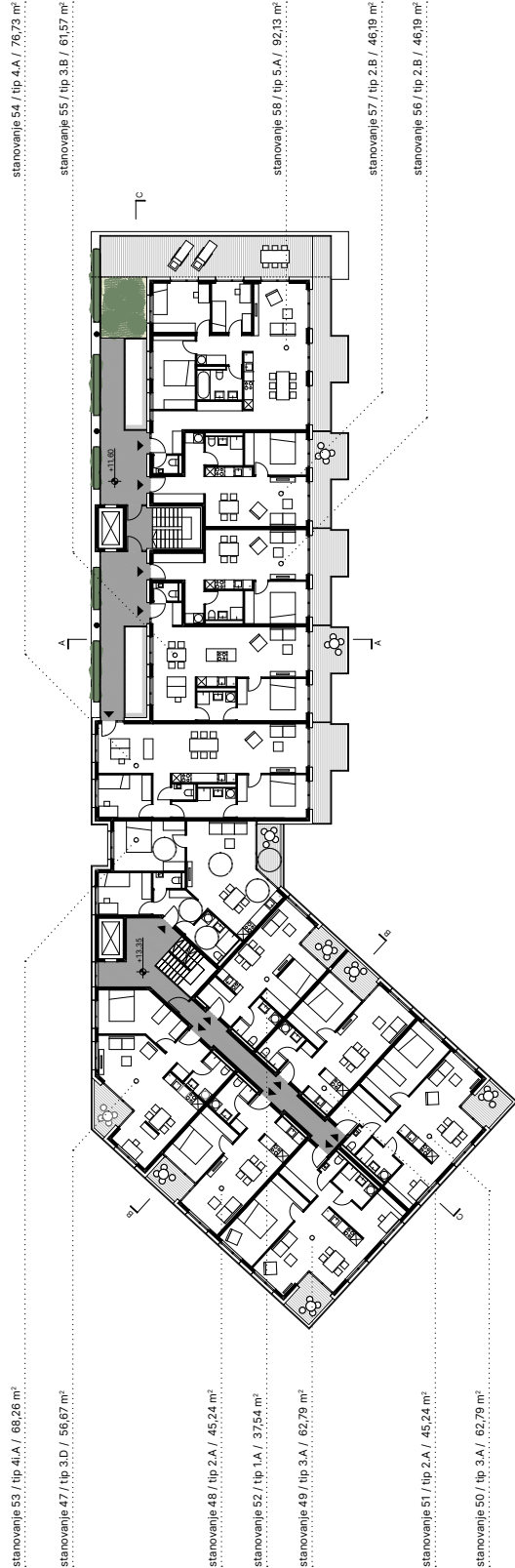


TLORIS 3. NADSTROPJA - M 1:200

JULIA, 28 LET - STANOVANJE 23
"V PROSTEM ČASU SEM INŠTRUKTORICA JOGE, SVOJE ZNAJNE S SOSTANOVALCI DELIM VSAK TOREK ZVEČER V SKUPNOSTNEM PROSTORU Z ATRIJEM. POLETI SE RAJE DOBIMO NA TERASI, NI POLLOK ZA SOČUČA, ROKOMEGA DELOVNICA, KOT JE JOGA S POSELEDNIH NA SONCI ZAHODI."



HANA, 7 LET - STANOVANJE 40
"OBPRIHODUJIZOLENADIGITALNI OGLASNI DESKIVEDNO PREVERIM, KOLIKO ENERGIJE SMO LETOS ŽE PRIDOBILI S FOTOVOLTAKO IN VETERNIMI TURBINAMI NA STREHI, OČI MI PRIHRAJENE IZPUSTE PREVOZIJO, DO LETOS SMO NAŠA VI PRIDOBILI ŽE ZA 76.000 KM IZPUSTOVI MIDVA Z OČIEM V BISTVU SE VEČ, KER SE TAK VOZIJA SAMO S KOLESOM."

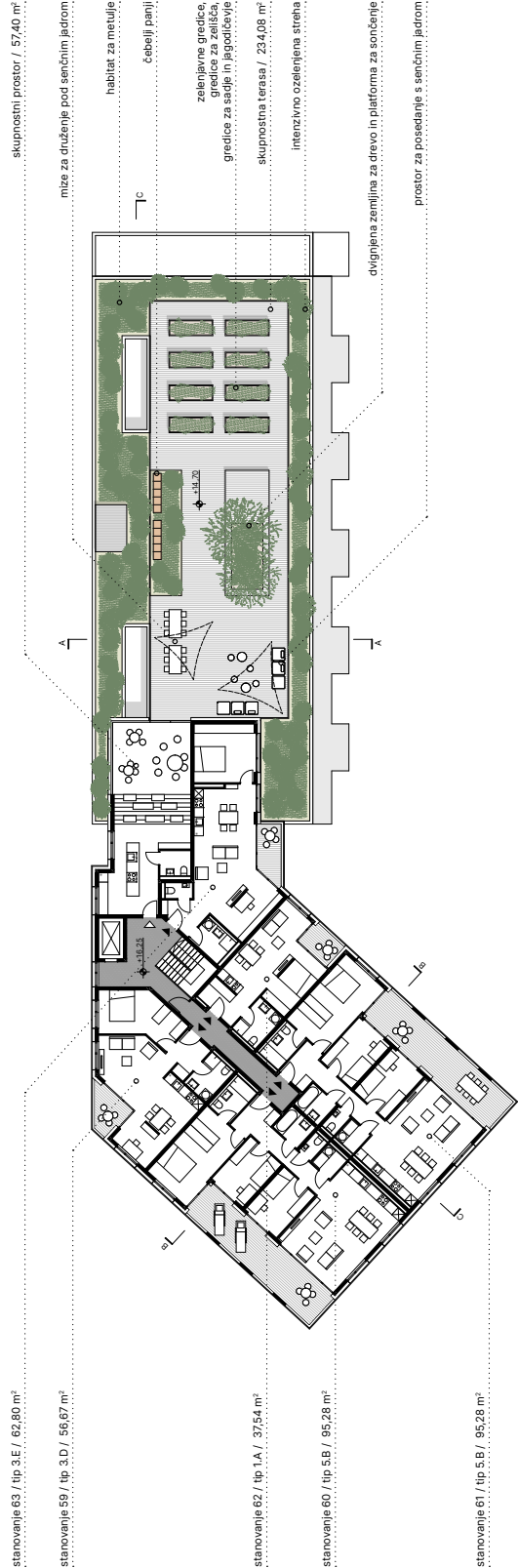


TLORIS 4. NADSTROPJA - M 1:200

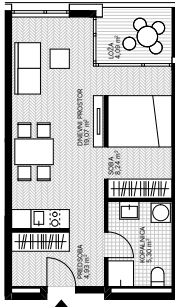
MATEJA, 42 LET - STANOVANJE 33
"VČASIH ZA DELO OD DOMA IZKORISTIM NAŠE ZELENO DVORŠČE, NIŠE ZAGOTAVLJALO RAVNO DOVOLJI ZASEBNOSTI, DA SE OKOLI MENE TUDI KAJ DOGAJA, MI DAJE SAMO DODATNO ENERGIJO. V SENCI DREVES JE TUDI POLETI PRAV PRIJETNO. VTIČNICE NA OPORNEM ZIDU ONOMOČAJO POLNJENJE RAČUNALNIKA, ELEKTRIKO ZANJ PA ITAK PRIDOBIMO S FOTOVOLTAKO NA STREHI."



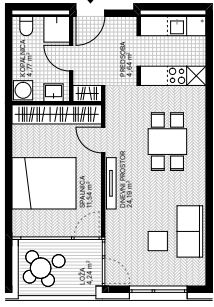
PIKA, 8 LET - STANOVANJE 33
"DO NAŠEGA STANOVANJA SE PRIDE PO ODPRTIM HODNIKU. V KORTIH-LE VELIKORASTLIN ZAKATERE SKRBIŠNIK BORIS, KO PRIDE K MENI PRIJATELJICA KLARA SE VČASIH IGRAVA KAR NA HODNIKU. ZARADI RASTLIN SPLOH NE VIDIVA CESTE IN AVTOMOBILOV, SAMO NEBO IN PTICE. VČASIH JIM MAHAJA, AMPAK NE MAHAJO NAZAJ."



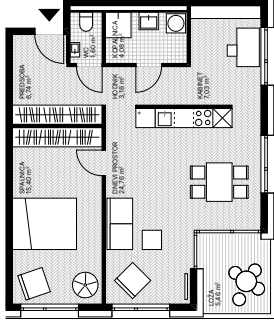
TLORIS 5. NADSTROPJA - M 1:200



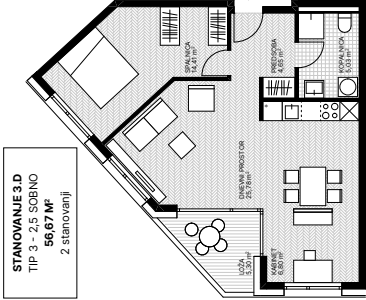
STANOVANJE 1A
TIP 1 - 15 SOBNO
37,54 M²
6 stanovanj



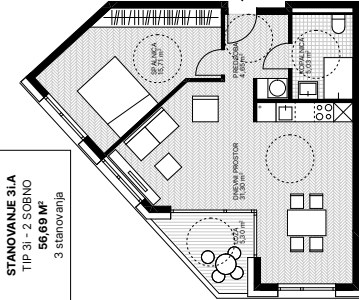
STANOVANJE 2A
TIP 2 - 2 SOBNO
45,24 M²
9 stanovanj



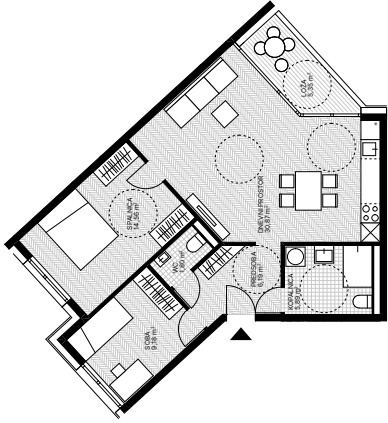
STANOVANJE 3A
TIP 3 - 2,5 SOBNO
62,79 M²
9 stanovanj



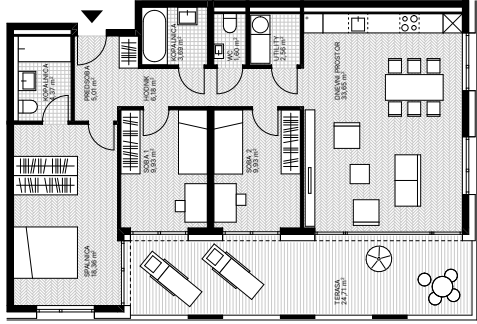
STANOVANJE 3D
TIP 3 - 2,5 SOBNO
56,67 M²
2 stanovanj



STANOVANJE 3A
TIP 3 - 2 SOBNO
56,69 M²
3 stanovanja



STANOVANJE 4A
TIP 4 - 3 SOBNO
68,26 M²
4 stanovanja



STANOVANJE 5B
TIP 5 - 4 SOBNO
95,28 M²
2 stanovanj



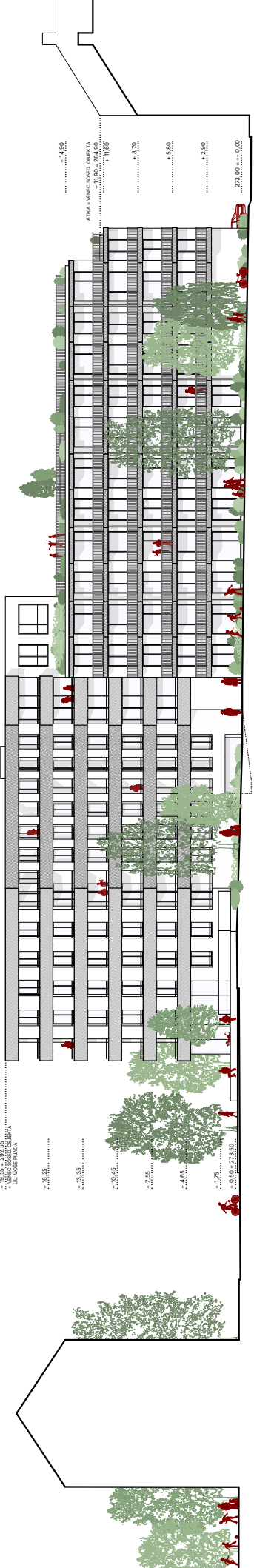
ULIČNI POGLED NA OBJEKT S SEVERO-VZHODA



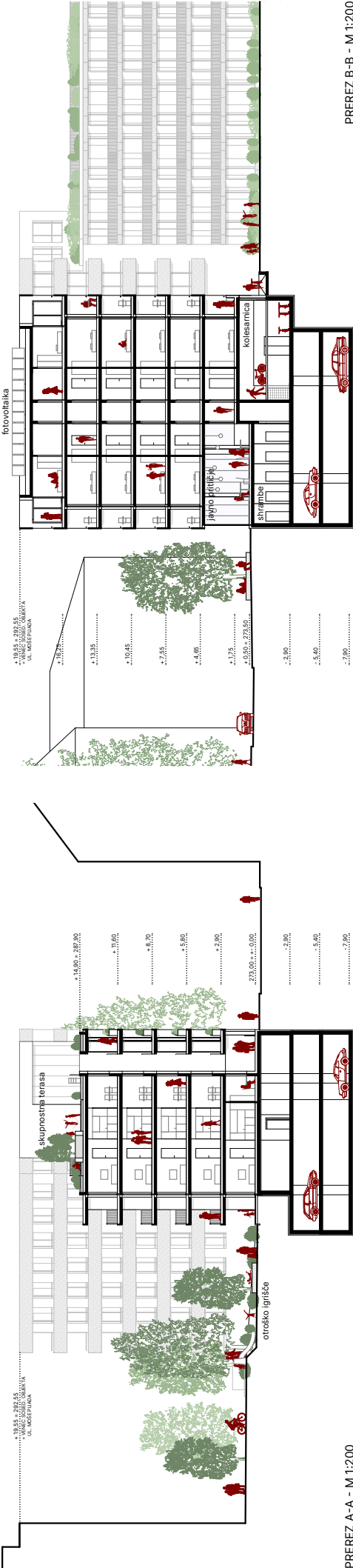
KONCEPT MATERIALOV



ULIČNA FASADA - M 1:200



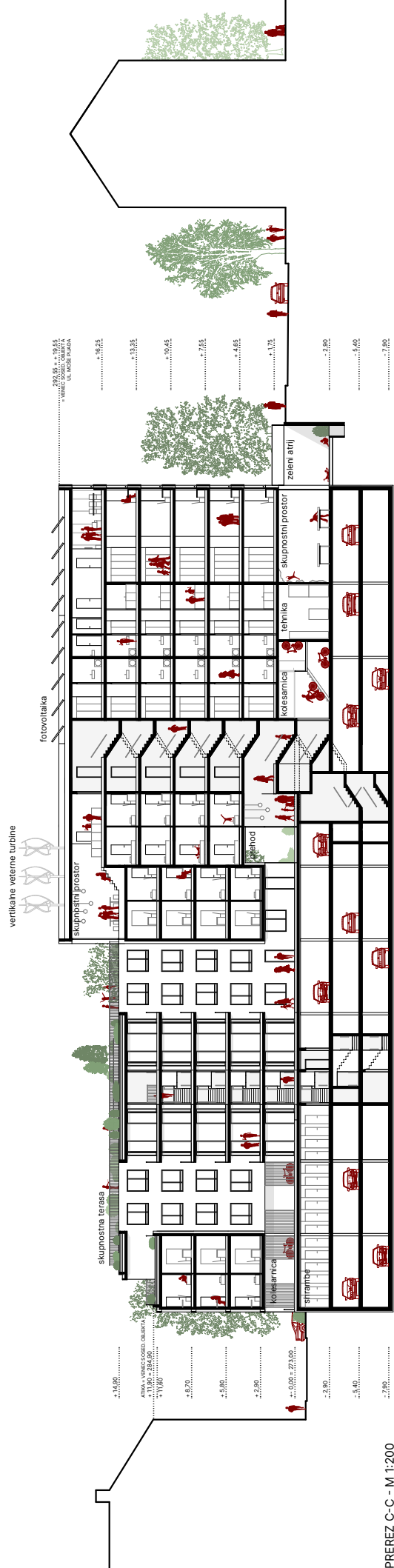
DVORIŠČNA FASADA - M 1:200



PREREZ A-A - M 1:200



PREREZ B-B - M 1:200



PREREZ C-C - M 1:200