



# VEČSTANOVANJSKA STAVBA RESLJEVA

javni, projektni, enostopenjski natečaj



*Pogled na obstoječ objekt na Resljevi cesti 48.*

## VEČSTANOVANJSKA STAVBA RESLJEVA

Z zavedanjem, da identiteta družbe ni zakoreninjena zgolj v njeni preteklosti, temveč se vzpostavlja tudi skozi načrte, ki si jih ta zastavlja za svojo prihodnost, pozdravljamo odločitev Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana, da v ožjem mestnem središču načrtuje gradnjo neprofitnih najemnih stanovanj.

Soodvisnost ljudi in mestnega življenja je tradicija, ki je prav tako kot ostala evropska mesta zaznamovala tudi Ljubljano. Raznovrstna struktura programov, prebivalstva in dejavnosti v mesto vnašajo dinamičen, živ in svojevrsten utrip. V Ljubljani smo danes priča temu, da se mestno središče polni s komercialnimi vsebinami in stanovanji za najem turistom, zato je še toliko bolj dobrodošla umestitev predlaganega programa na to lokacijo. Stanovalci bodo omenjenemu predelu mesta, skupaj z javnimi vsebinami v pritličju, utrdili identiteto in življenje. Tovrstna gradnja stanovanj prispeva k bogatitvi mestnega okolja in se uspešno zoperstavlja procesu gentrifikacije.

## LOKACIJA

Predvidena lokacija za gradnjo stanovanj se nahaja v izredno bogatem vendar ob enem kompleksnem prostorskem kontekstu. Zaznamuje jo predvsem bližina glavne avtobusne in železniške postaje z velikim neartikuliranim odprtim prostorom ob Masarykovi cesti, ter Resljeva cesta, ki osno povezuje glavno postajo z Ljubljano in Ljubljanskim gradom.

Sečišče osi Resljeve in Masarykove ceste je tako tudi vozlišče različnih stavbnih tipologij - karejske, lamelne, in točkovne ob ulične zazidave. Karejska zazidava, ki skupaj s točkovno ob ulično zidavo sledi osi Resljeve, se križa z lamelno blokovsko zazidavo ob Masarykovi cesti.

Prostor ožje lokacije je prav tako zaznamovan s prostorskim ambientom vzpostavljenim na območju Tabora. Zanj je značilno prijetno merilo, miren značaj in atrijska, pretežno stanovanjska gradnja. Prostor je karakteriziran s kvalitetno gradnjo iz opeke in drevoredi vzdolž ulic, ki se mestoma iztečejo v odprto parkovno ureditev ali trg.

Na ožji lokaciji stoji pomemben objekt na Resljevi cesti 48 iz leta 1896, ki je spomeniško zaščiten. Objekt se na južno stran obrača s slepo fasado, zato je bilo ključno vprašanje, kako zasnovati ovoj novega objekta, ki bo nadaljeval ulični niz ob Resljevi cesti, ter skupaj z obstoječim tvoril smiselno, zaključeno celoto.

Umeščanje programskih vsebin na lokacijo naj zato ne zasleduje zgolj funkcionalnih parametrov projektiranja, temveč zahteva obravnavo večih med seboj povezanih dejavnikov: **prostorski kontekst** – potrebna je navezava na obstoječe stavbne volumne, smiseln zaključek stavbnega niza ob Resljevi in vpetost v kontekst zunanjih prostorov širšega območja, **javni prostor** – nova stavba se umešča na lokacijo z izjemnim potencialom zagotavljanja kvalitetnega javnega prostora (v širšem območju primanjkuje kvalitetnih javnih vsebin), potreben je razmislek, kako lahko novogradnja doprinese k razvoju širšega območja, kaj lahko ponudi skupnosti, **zgodovinski kontekst** – stavba se umešča ob historično pomembno in arhitekturno kvalitetno zasnovano stavbo na Resljevi, prav tako pa naj s svojo zasnovo odgovarja na izredno živ mestni značaj Tabora, **funkcionalnost** – stavba naj zagotavlja kvalitetno zasnovana stanovanja, primerno osončena, dobro osvetljena in z možnostjo prečnega prezračevanja, omogočena naj bo možnost različnih tlorisnih organizacij, **zagotavljanje ugodnih bioklimatskih razmer** – zasnova naj zagotavlja ugodne klimatske razmere prostorov z upoštevanjem naravnih procesov (osvetlitev, prezračevanje, senčenje...) in upeljevanjem zelenja v svojo zasnovo, **gospodarnost zasnove** – stavba naj bo zasnovana na osnovi enostavnih in uveljavljenih sistemov gradnje, z urejeno strukturo in smiselno ter racionalno izrabo gradiv.



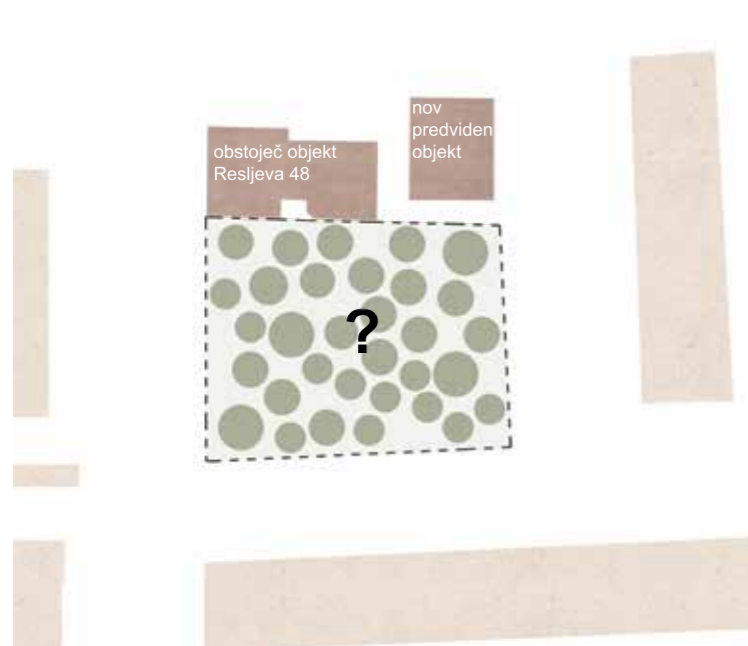
*Prikaz morfologije širšega območja.*

## UMESTITEV

Kot odgovor na zastavljene iztočnice se stanovanjski program na lokacijo umešča kot kompozicija treh stavbnih volumnov. Ti se odzivajo na robne pogoje lokacije in nezaključene, oziroma nepovezane stavbne volumne povežejo v smiselno celoto. Kompozicija na strani Resljeve sledi ulični liniji, se proti jugu poravna z linijo objekta na Kotnikovi 35 in na vzhodu povzema gabarite še neizgrajenega objekta (Trošt, Krapež). V središču kompozicije volumni oklepajo atrij, ki v notranje prostore stavb, tudi obstoječih, vnaša svežino zelenja.

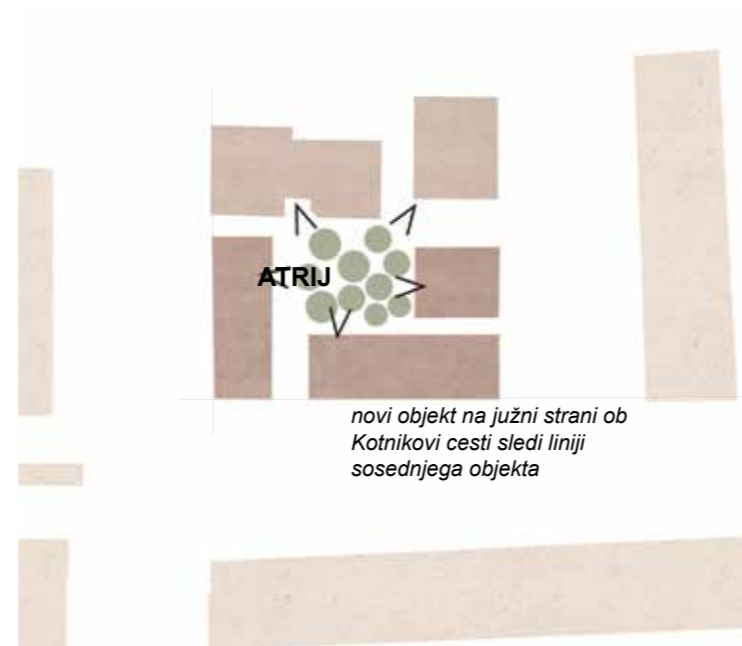
Volumni nove stanovanjske stavbe so zasnovani v etažnosti P+3+M (stavba je delno podkletena ob Resljevi cesti – pri čemer je izkoriščena obstoječa depresija terena). Volumni se višinsko ravnaajo na višino venca Resljeve 48, zadnja etaža je paviljonska. Lahka strešna konstrukcija je pomaknjena v notranjost stavbe.

Skladno z urbanističnimi določili se predvideni stavbi volumni z vencem navezujejo na višinsko koto venca stavb ob Resljevi cesti (311,8 m n.v.) in sledijo ulični liniji. Upoštevan je predpisan odmik od severne parcelne meje - 3 m (skladno s pridobljenim soglasjem), omogočen je tudi dostop v atrij Resljeve 48.



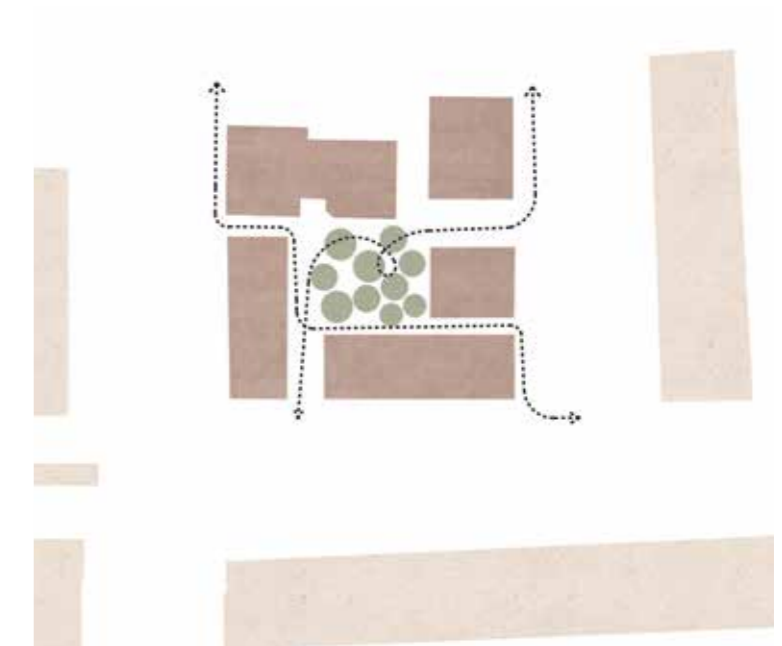
### 1. OBSTOJEČE STANJE NA RESLJEVI

Prazno parcelo ob Resljevi cesti zaznamuje obstoječ objekt Resljeva 48 in poglobljen teren z drevesi.



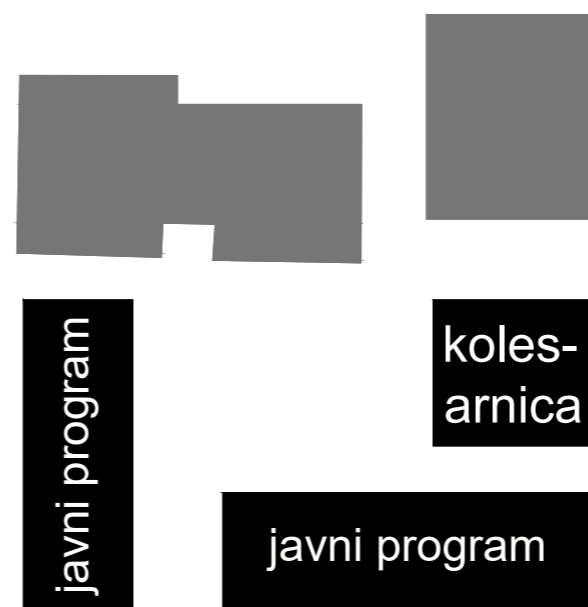
### 2. NOVA SITUACIJA

Novi objekti tvorijo smiselno zaključeno celoto. Ohrani se obstoječa drevesa, ki vzpostavljajo nov zelen prostor za mesto.



### 3. SVOBODNO PREHAJANJE

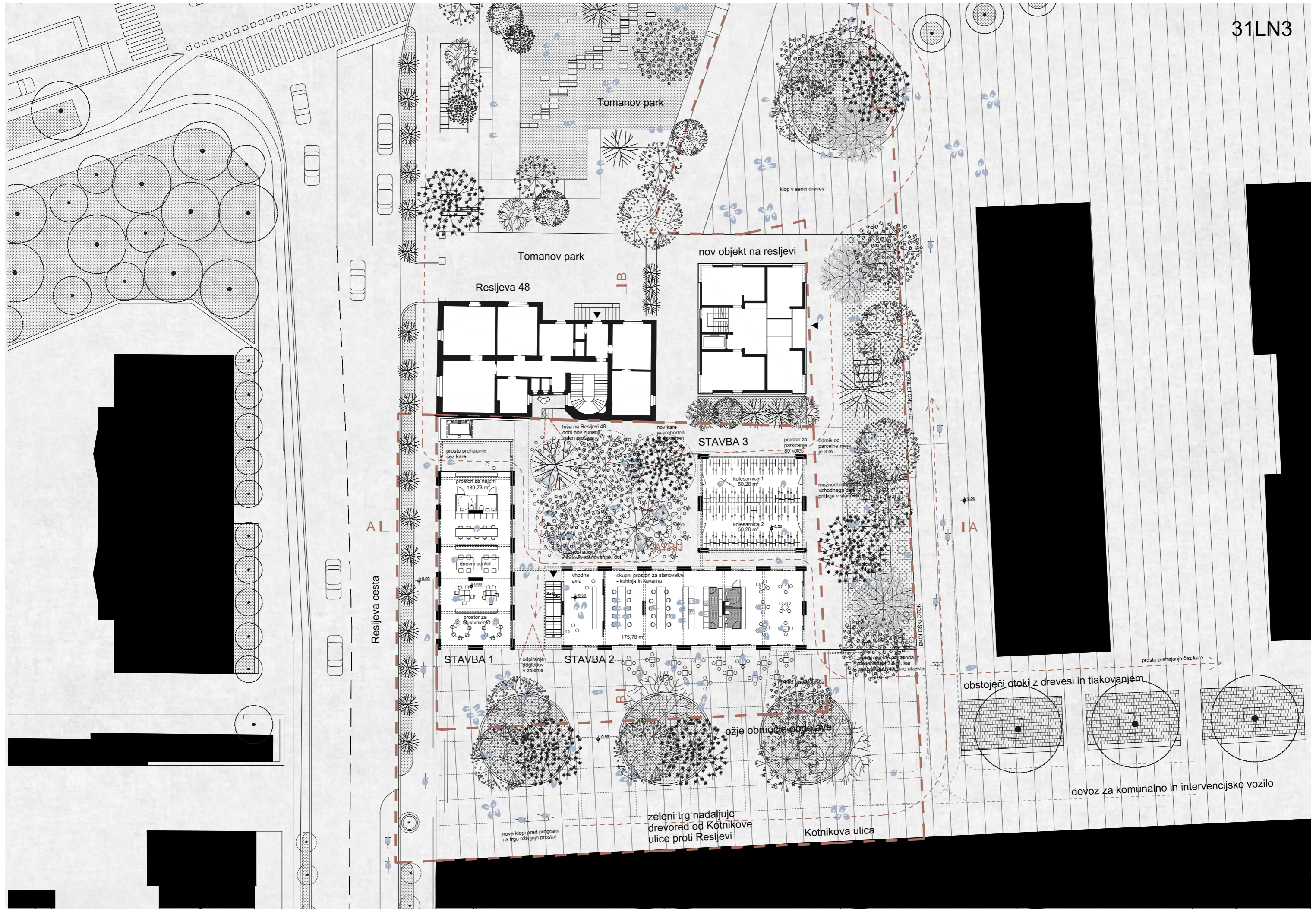
Nova postavitev in kompozicija objektov omogoča prosto prehajanje čez območje in vzpostavlja nov javni prostor za mesto.



*Shematski prikaz organizacije pritičja.*

**SITUACIJA S TLORISOM PRITLIČJA** ⌚





## ODPRTI PROSTORI

Po vrednotenju obstoječe situacije in zunanjih odprtih površin smo spoznali, da javne površine razen Tomanovega parka niso zadrževanju stanovalcem območja. Problematičen je predvsem vzhodni del ob lokaciji, ki ne vzpostavlja kvalitetnih odprtih zelenih površin.

Zunanja ureditev lokacije se navezuje na serijo odprtih prostorov med Resljevo in Kotnikovo ulico, ter Tomanov Park. Serija karakterističnih prostorov je med seboj povezana v novo enovito celoto in omogoča neovirano prehajanje prek prostora.

Na južnem delu natečajnega območja se vzpostavi ureditev vzdolžnega trga z zasaditvijo, ki nadaljuje potezo točkovnih zasaditev drevnine vzdolž odprtega prostora. Na trgu so urejene tri velike krože klopi znotraj katerih je predvidena zasaditev novih dreves. Kompozicija klopi omogoča prosto prehajanje prek območja, obenem pa nudi prostor kjer se mimoidoči lahko ustavi in posedi v senci dreves. Prostor trga se prek pritličnih prostorov nove stanovanjske stavbe povezuje z zelenim atrijem, nanj je orientiran tudi javni program v pritličju stavbe.

Ob vzhodni meji natečajnega območja se v sklopu zelenega otoka med stanovanjskimi stavbami uredi otroško igrišče. Ambient je odmaknjen od ceste in povzema neformalen značaj dvorišča med stavbami.

Na severni strani se ob izteku lokacije proti Masarykovi cesti uredi krožna zasaditev. Enostavna poteza prostor artikulira, vendar ob enem ne ovira prehajanja.

V širšem območju med Resljevo in Kotnikovo je zaznati pomankanje kvalitetnih zelenih površin, ki so še posebej dobrodošle v obdobju vse bolj vročih poletnih mesecev. Zato z zunanjo ureditvijo natečajnega predloga v prostor uvajamo čim več zelenja. Slednje izboljšuje kvaliteto bivanja tudi prebivalcev širšega območja.



*Prikaz zunanjih ambientov.*



*Študija fasad okolijških objektov.*



*Študija fasad okolijških objektov.*

## ARHITEKTURNA ZASNOVA

Kot že omenjeno je stavba členjena na tri volumne, ti skupaj z obstoječo stavbo oklepajo atrij in prostor pritličja puščajo prehodni ter povezan z mestom. Po prerezu je stavba deljena na odprte javne programe pritličja, nadstropja s stanovanji in lahko paviljonsko zasnovano strešno etažo. Streha je izkoriščena, zasnovana je kot lahka paviljonska konstrukcija.

Prosto pritličje se prek pripadajočih zunanjih površin povezuje z okolico in širšim mestnim prostorom. Ožje območje ob lokaciji in celotna Resljeva ulica ne vzpostavljata kvalitetnih javnih vsebin, zato je pritličje v celoti javno in namenjeno različnim rabam. Del na zahodni strani ob Resljevi cesti je namenjen oddaji prostorov, delavnicam, dnevnemu centru ali večnamenskemu prostoru. Južni del, kjer se formira trg v razširitvi prehoda med Resljevo cesto in Kotnikovo ulico pa je namenjen »dnevni sobi« prebivalcev s kavarno. Ta se na eni strani odpira proti trgu, na drugi pa proti notranjemu atriju. V pritličje je umeščena tudi kolesarnica vseh stanovalcev objekta. Zaradi predlagane konstrukcijske zasnove je mogoča tudi reorganizacija pritličja, ki bi lahko omogočala 2-3 dodatna stanovanja v vzhodnem delu.

Vertikalne komunikacije – stopnišče in dvigalo so urejene na stiku volumnov in se povezujejo z odprtimi ganki v nadstropjih. Zunanji hodniki funkcionirajo kot skupni prostori za druženje, srečevanje in spontane interakcije prebivalcev. Dvigalo je umeščeno na stik s stavbo na Resljevi 48, stopnišče pa na južno stran objektov, v prostor prehoda med volumni. Natečajna rešitev predvideva možnost zapiranja stopnišča (nočni režim) in uporabe odprtih vertikalnih komunikacij samo za stanovalce objekta. V kolikor bi bilo potrebno, se lahko zapre tudi celoten atrij, ki v tem primeru sicer zapira vrata za ostale prebivalce mesta.

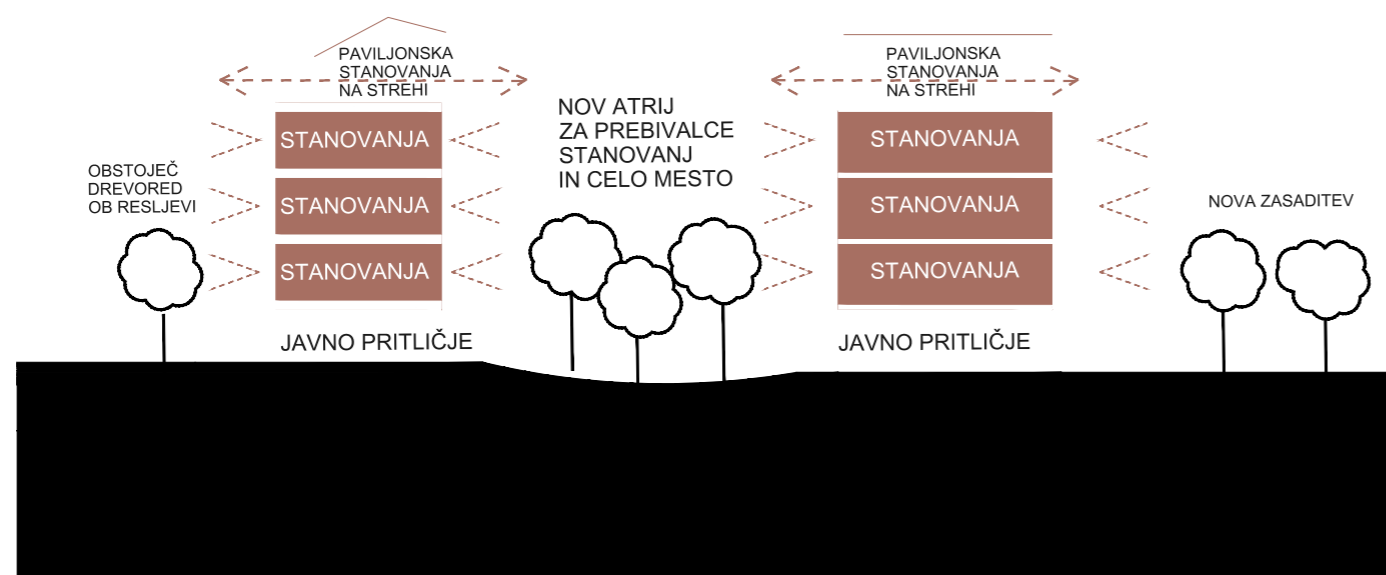
Stanovanja v nadstropju povezuje odprt gank, umeščen v miren ambient zelenega atrija. Odprte komunikacije omogočajo dvostransko orientacijo stanovanj in prečno prezračevanje. Slednje razumemo kot nadstandardno kvaliteto sodobne stanovanjske gradnje.

Stanovanja v mansardi objekta so umeščena v lahko jekleno konstrukcijo strehe, umaknjene v notranjost objekta. Karakterizira jih paviljonski značaj z velikimi terasami in obojestransko orientacijo.

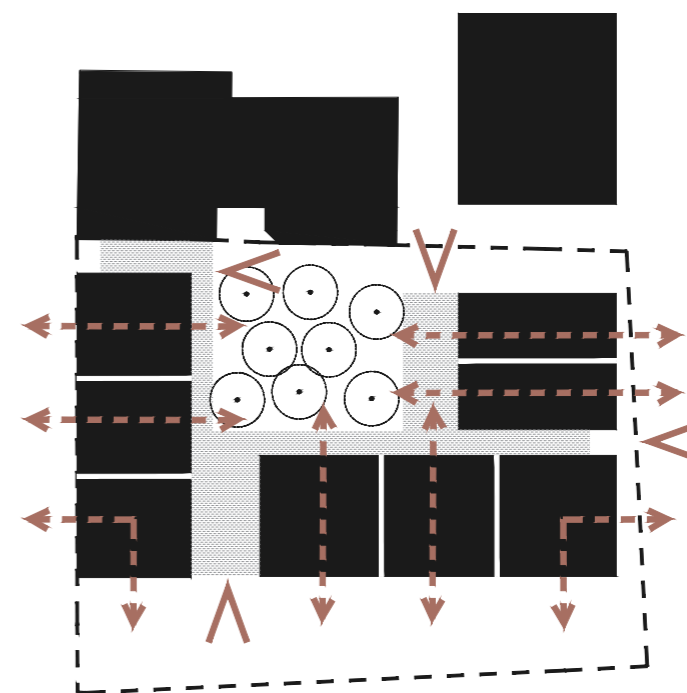
Objekt je delno podkleten v območju ob Resljevi cesti. Za izvedbo kletne etaže je izkoriščena obstoječa depresija terena na lokaciji. V kletno etažo so umeščene shrambe stanovanj, tehnični prostori in prostor oskrbnika.

Dvorišče stavbe, oziroma atrij je zasnovan kot odprt ozelenjen prostor, ki vsem petim volumnom nove kompozicije predstavlja osrednjo bivalno kvaliteto. Namenjen je igri otrok, druženju ali zgolj spontanym interakcijam prebivalcev. Hiša tako vzpostavlja dva značaja, njen mestni karakter se kaže navzven, proti Resljevi in preostalemu delu kareja, notranji prostor pa karakterizira neformalen ambient dvorišča. Ta stanovalcem nudi osnovo za formiranje skupnosti.

Vendar pa v svoji zasnovi atrij ostaja tudi odprt za prehajanje na nivoju mesta. Tako je čezenj možno prehajati od Resljeve proti Kotnikovi, ali prečno od južnega dela proti Tomanovem parku. Obstoječa hiša na Resljevi 48, ki je danes proti jugu zaprta, pridobi možnost orientacije in odpiranja na nov odprt zelen prostor. Slep fasada vile se zazeleni, omogoči pa se tudi dostop iz pritličja na zeleno dvorišče ali možnost fizičnega nadaljevanja ganka okoli atrija.



Shema razporeditve programa.



Shema zasnove stanovanj.

## SKUPNOST (bivanje v skupnosti)

V mestih težimo k vedno večjemu zgoščevanju in pozidavi praznih prostorov. To je logičen odziv na to, da je prostor v mestu omejen in da ga v zadnjih letih vedno bolj primanjkuje. V vsakem mestu so ključni mesto tvorni elementi, predvsem odprti prostori in javne površine, ki omogočajo druženje, srečevanje, ali prirejanje raznih dogodkov. Ljudje se v strnjenih soseskah ali mestih ne počutijo dobro, če goste mreže hiš ne prekine kvalitetno zasnovan javni prostor.

Nova zasnova z različnimi odprtimi prostori in arhitekturnimi elementi vzpostavlja več nivojev javnega in zasebnega prostora. Prostori, ki se odpirajo proti mestu so najbolj javni. Trg, ki se vzpostavlja med Resljevo in Kotnikovo ulico, vabi uporabnike v svojo sredino. Ta se preko odprtega javnega pritličja, s katerim se stavba povezuje z mestom, odpira na atrij, ki postane osrednji prostor srečevanja, a nekoliko bolj intimen in ločen od preostalega mestnega prostora. Gank je kot zunanji prostor povezovanja namenjen predvsem skupnosti in uporabnikom stanovanj.

Z vzpostavitvijo karakterističnih mestnih ambientov, ki omogočajo svobodno in raznoliko rabo, se lahko vzpostavi novo središče, ki bi potencialno lahko oživilo tudi širšo skupnost.





PREREZ B-B

## FASADA

Cilja zasnove sta bila načrtovati cenovno ugoden in materialno, tehnično in izvedbeno enostaven fasadni sistem ter izvedba fasade, ki se bo navezovala tako na obstoječo stavbo ob Resljevi 48 kot tudi na širši kontekst območja Tabor.

Fasada novega objekta je anonimna in se s svojo pojavnostjo podreja obstoječi stavbi na Resljevi 48. Ustroj kompozicije izhaja iz podstavka historičnega objekta, zato je materialnost stavbe izvedena iz ometane opeke, ki ohranja vidno strukturo. Med obstoječim objektom in novim volumnom se s cezuro - prostorskim šivom iz perforirane opeke nakaže jasna ločnica med starim in novim. Nova stavba nadaljuje ulični niz, ter se na obstoječo hišo navezuje z višino venca in streho. Razmerje oken v kombinaciji s polnili sledi proporcem obstoječih vertikalnih okenskih odprtin.



ZAHODNA FASADA OB RESLJEVI CESTI

## STANOVANJA

V sklopu nove večstanovanjske stavbe ob Resljevi cesti je zagotovljeno 31 stanovanj.

Vsa stanovanja so glede na površino projektirana na zgornji meji (nad povprečjem predpisane površine stanovanj, ki jih opredeljuje Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj).

Zavoljo gospodarnosti in enostavnosti kasnejšega upravljanja je stavba zasnovana z majhnim številom različnih podtipov stanovanj. Vsak izmed treh stavbnih volumnov je namenjena enemu tipu. V volumen ob Resljevi so umeščena stanovanja namenjena 2 članom, v volumen na jugu so stanovanja za 4 člane in v volumen na severovzhodni strani, stanovanja za 3 člane. V strešno strešni etaži prevladujejo stanovanja namenjena 3 članom.

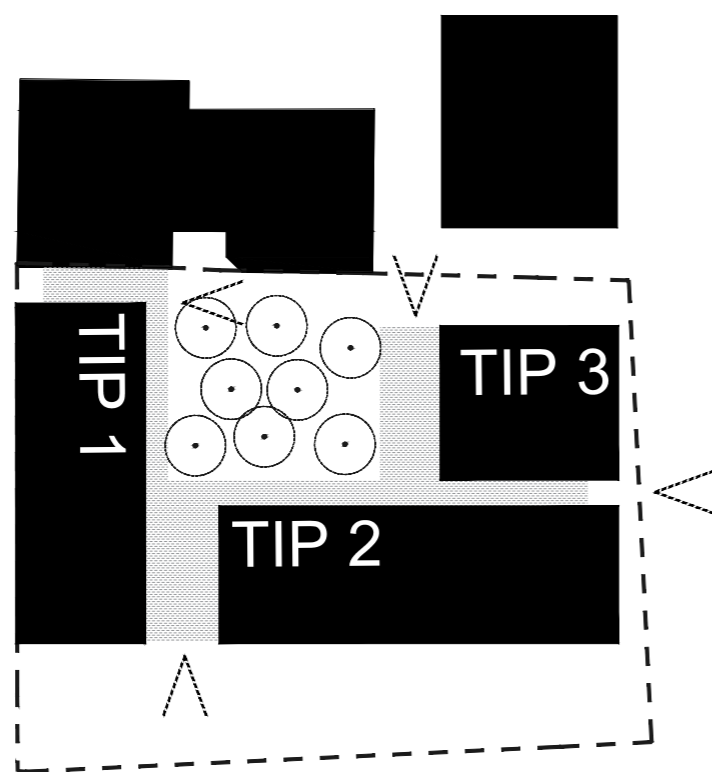
Vsa stanovanja so zasnovana z dvostransko orientacijo. Vsi bivalni prostori so dobro osvetljeni s sončno svetlobo in imajo možnost naravnega prezračevanja. Organizacija prostorov in okenskih odprtih znotraj posamezne stanovanjske enote pa omogoča prilagodljivost brez večjih gradbenih posegov.

Posebna pozornost je bila posvečena stanovanjem za dve osebi. Ta so zasnovana na način, da zagotavljajo 2 ločena spalna prostora (za enostarševske družine) in kljub majhni predvideni kvadraturi prostoren in prijeten dnevni prostor. Stanovanja je možno enostavno preurediti v enoposteljna z dodatnim dnevnim prostorom in jih uporabiti v namen bivanja para. Načrtovana so v velikosti 45,00 m<sup>2</sup>, tako da je vsa stanovanja možno prilagoditi za bivanje funkcionalno oviranim osebam.

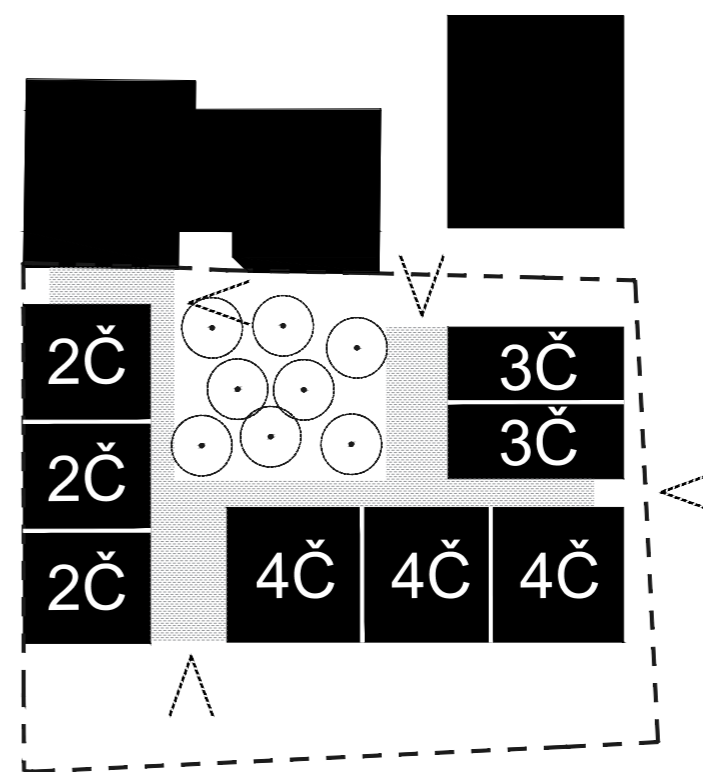
Tri stanovanja so prilagojena in namenjena funkcionalno oviranim osebam. Eno stanovanje je namenjeno 2 članom in dve stanovanji za 3 članom. Tako kot stanovanja za 2 člana je z enostavnimi posegi možno stanovanja za 4 člane prilagoditi bivanju funkcionalno oviranim osebam s 3 družinskimi člani. V vseh 31 stanovanjih je bila kopalnica projektirana primerno bivanju osebam z oviranostmi.

Vsako stanovanje ima v podaljšku bivalnega dela zagotovljeno ložo ali balkon in pripadajočo shrambo velikosti 3 m<sup>2</sup> v kleti. Za večino stanovanj je bila upoštevana priporočena površina zunanjih površin 6 m<sup>2</sup>.

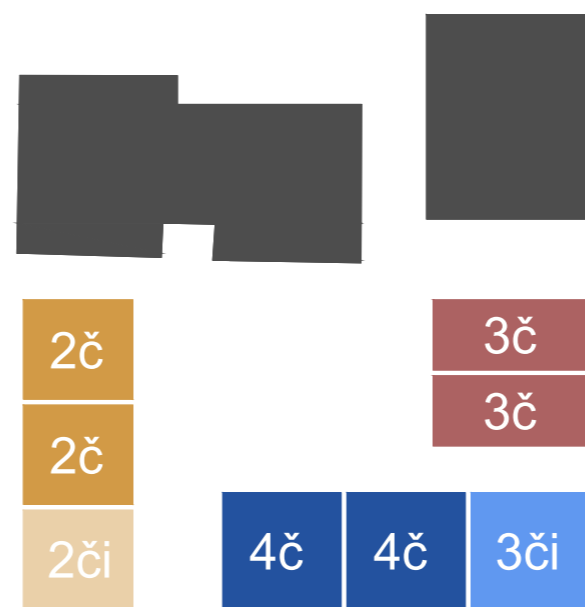
V pritličju pod stavbo 3 je predvidena kolesarnica s 80 PM za kolesa. V kleti so poleg shramb še prostor za čistilko, hišnika in ostali tehnični prostori.



*Vsak volumen je namnjen enemu od tipov stanovanj (2č, 3č, 4č).*

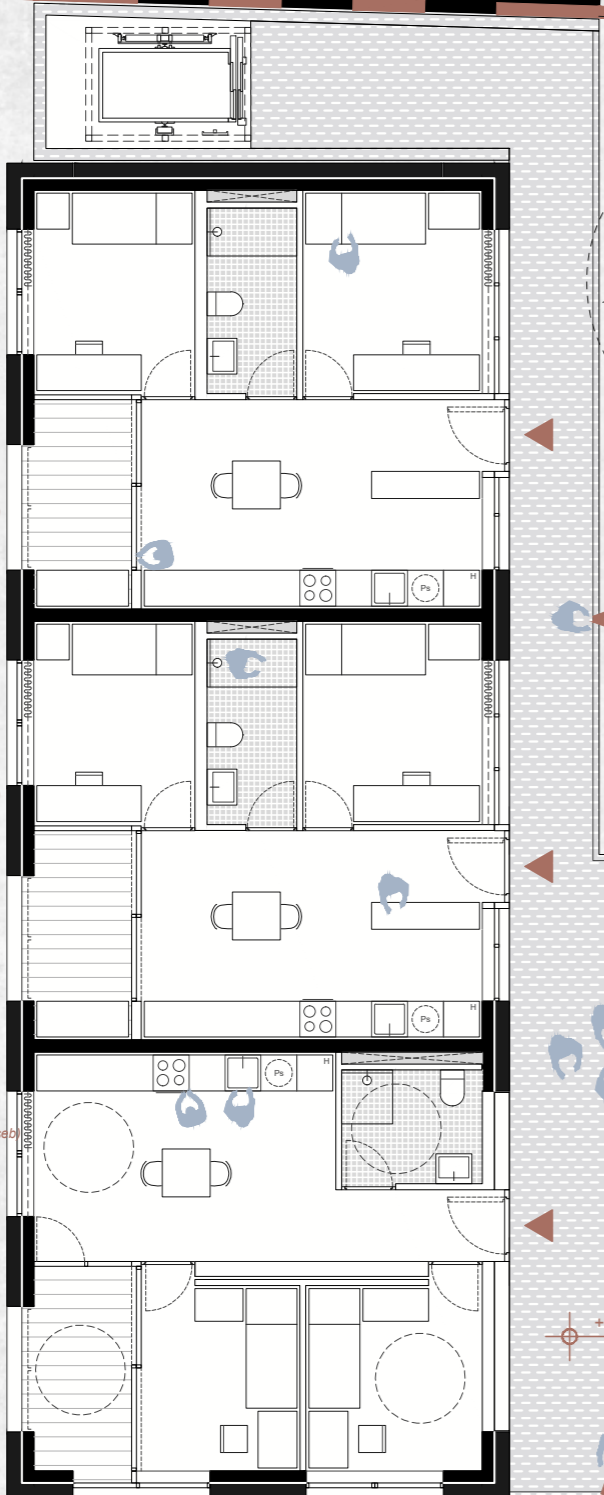


*Shema razporeditve tipov stanovanj.*



*Shematski prikaz razporeditve stanovanj.*

**TLORIS 1. NADSTROPJA** 🕒



**2č - TIP 1.a**  
stanovanje za 2 člana (enostarševska družina)

površina stanovanja (NTP - O) = 45,00 m<sup>2</sup>  
z ložo in shrambo = 51,94 m<sup>2</sup>

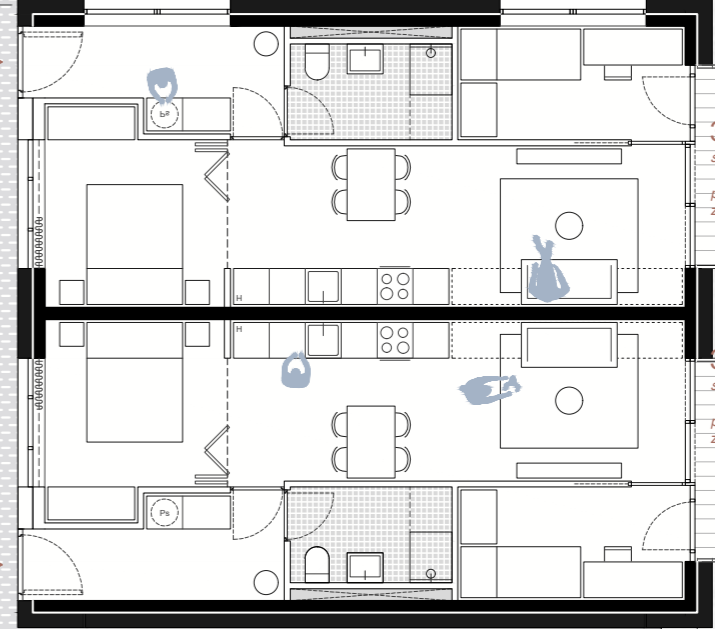
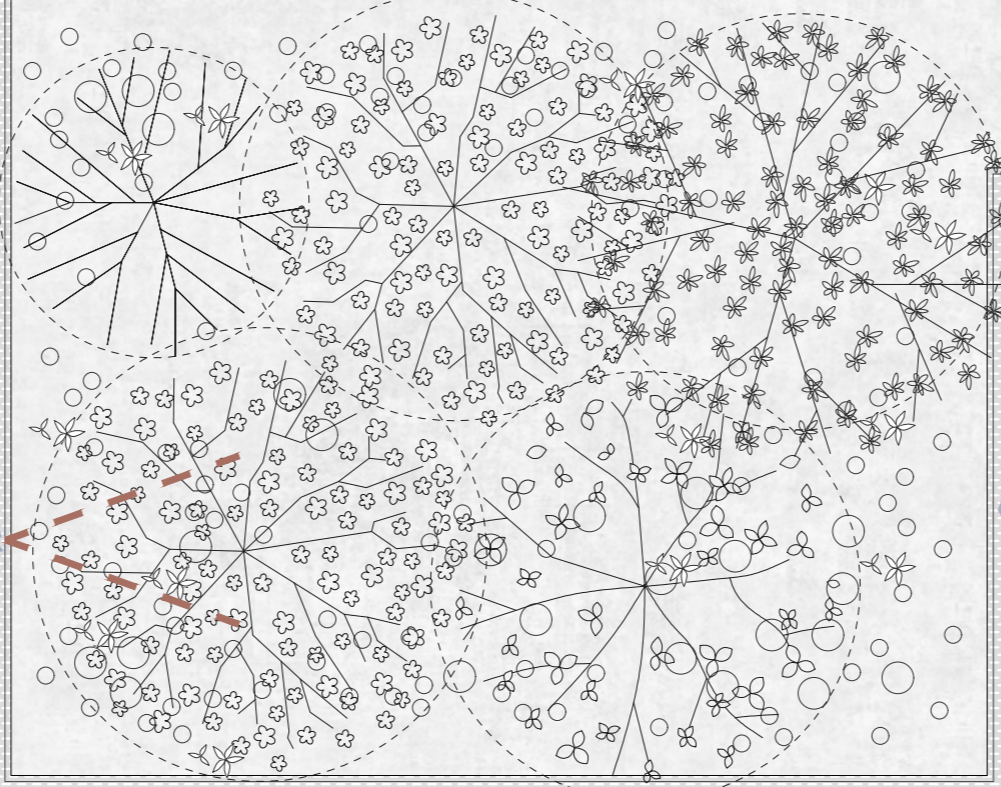
**2č - TIP 1.a**  
stanovanje za 2 člana (enostarševska družina)

površina stanovanja (NTP - O) = 45,00 m<sup>2</sup>  
z ložo in shrambo = 51,94 m<sup>2</sup>

**2či - prilagojeno (2č - TIP 1.a)**

stanovanje za 2 člana (enostarševska družina, prilagojeno za bivanje funkcionalno oviranih oseb)

površina stanovanja (NTP - O) = 45,00 m<sup>2</sup>  
z ložo in shrambo = 51,94 m<sup>2</sup>



**3č - TIP 1**  
stanovanje za 3 člane (TIP 1)

površina stanovanja (NTP - O) = 50,06 m<sup>2</sup>  
z ložo in shrambo = 54,41 m<sup>2</sup>

**3č - TIP 1**  
stanovanje za 3 člane (TIP 1)

površina stanovanja (NTP - O) = 50,06 m<sup>2</sup>  
z ložo in shrambo = 54,41 m<sup>2</sup>



**4č - TIP 1**  
stanovanje za 4 člane

površina stanovanja (NTP - O) = 60,16 m<sup>2</sup>  
z ložo in shrambo = 66,96 m<sup>2</sup>

**4č - TIP 1**  
stanovanje za 4 člane

površina stanovanja (NTP - O) = 60,16 m<sup>2</sup>  
z ložo in shrambo = 66,96 m<sup>2</sup>

**3či - prilagojeno (4č - TIP 2)**  
stanovanje za 3 člane (prilagojeno za bivanje funkcionalno oviranih oseb)

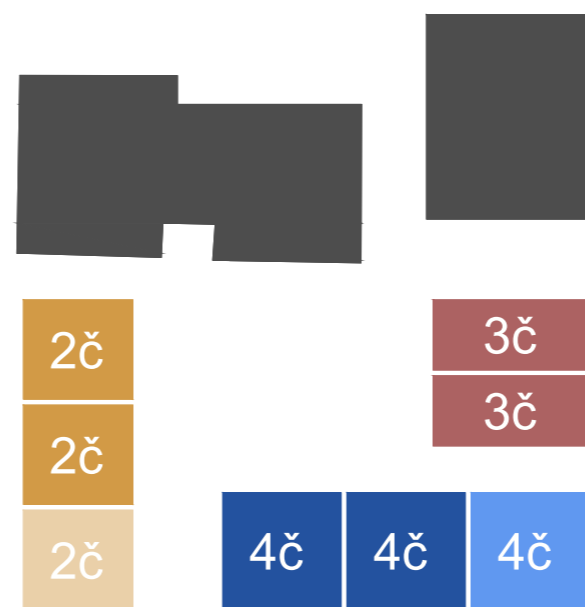
površina stanovanja (NTP - O) = 60,10 m<sup>2</sup>  
z ložo in shrambo = 66,85 m<sup>2</sup>

+3,10

BL

parcelna meja

elne meje z zgradbami iz



*Shematski prikaz razporeditve stanovanj.*

**TLORIS 2. NADSTROPJA** 🕒



**2č - TIP 1.b**  
stanovanje za 2 člana (par - skupno ležišče)  
površina stanovanja (NTP - O) = 45,00 m<sup>2</sup>  
z ložo in shrambo = 51,94 m<sup>2</sup>

**2č - TIP 1.b**  
stanovanje za 2 člana (par - skupno ležišče)  
površina stanovanja (NTP - O) = 45,00 m<sup>2</sup>  
z ložo in shrambo = 51,94 m<sup>2</sup>

**2č - TIP 2.b**  
stanovanje za 2 člana (par - skupno ležišče)  
površina stanovanja (NTP - O) = 45,00 m<sup>2</sup>  
z ložo in shrambo = 51,85 m<sup>2</sup>

**3č - TIP 1**  
stanovanje za 3 člane

površina stanovanja (NTP - O) = 59,06 m<sup>2</sup>  
z balkonom in shrambo = 64,41 m<sup>2</sup>

**3č - TIP 1**  
stanovanje za 3 člane

površina stanovanja (NTP - O) = 59,06 m<sup>2</sup>  
z balkonom in shrambo = 64,41 m<sup>2</sup>

**4č - TIP 1**  
stanovanje za 4 člane

površina stanovanja (NTP - O) = 60,16 m<sup>2</sup>  
z ložo in shrambo = 66,96 m<sup>2</sup>

**4č - TIP 1**  
stanovanje za 2 člane

površina stanovanja (NTP - O) = 60,16 m<sup>2</sup>  
z ložo in shrambo = 66,96 m<sup>2</sup>

**4č - TIP 2**  
stanovanje za 2 člane

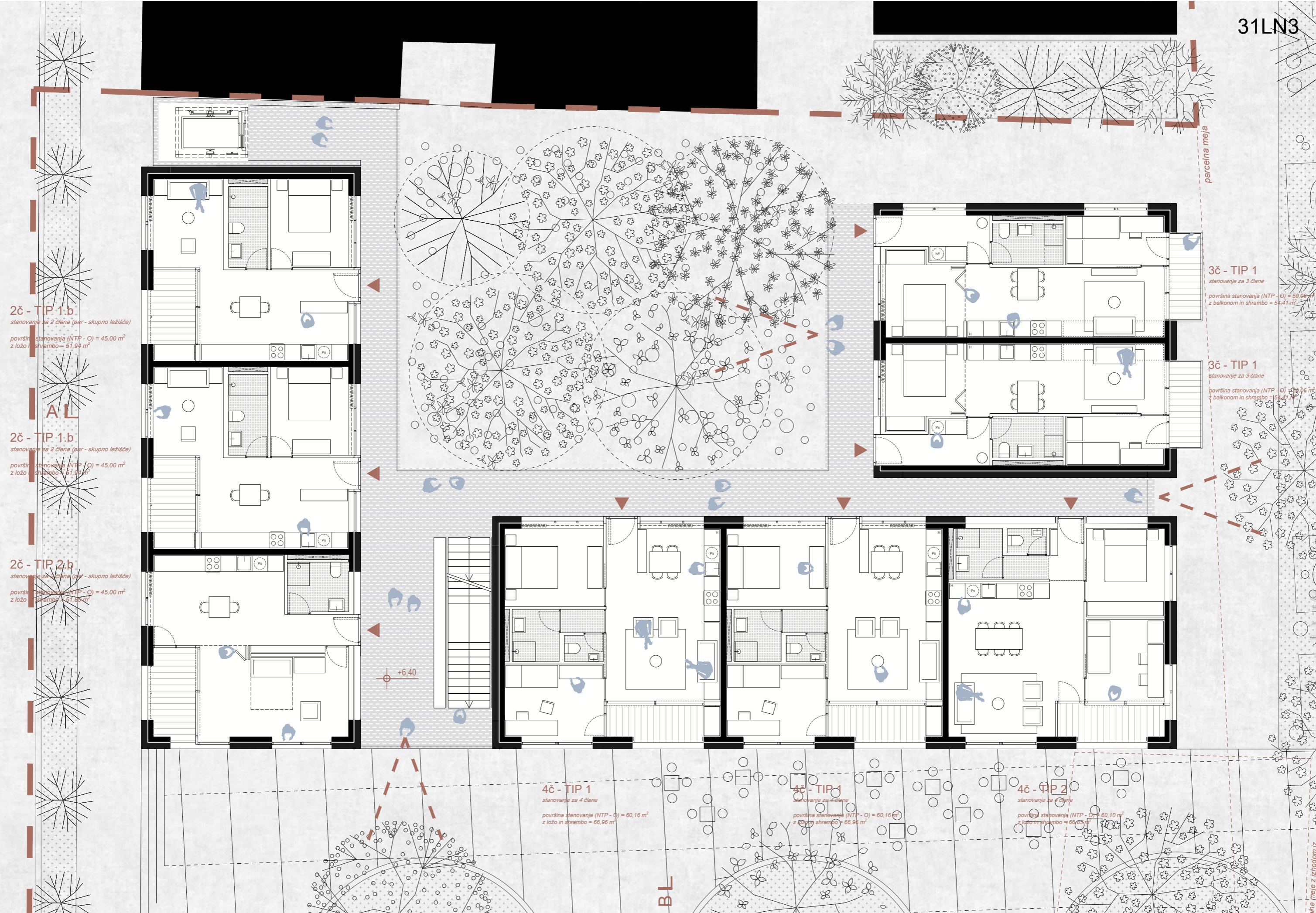
površina stanovanja (NTP - O) = 60,10 m<sup>2</sup>  
z ložo in shrambo = 66,85 m<sup>2</sup>

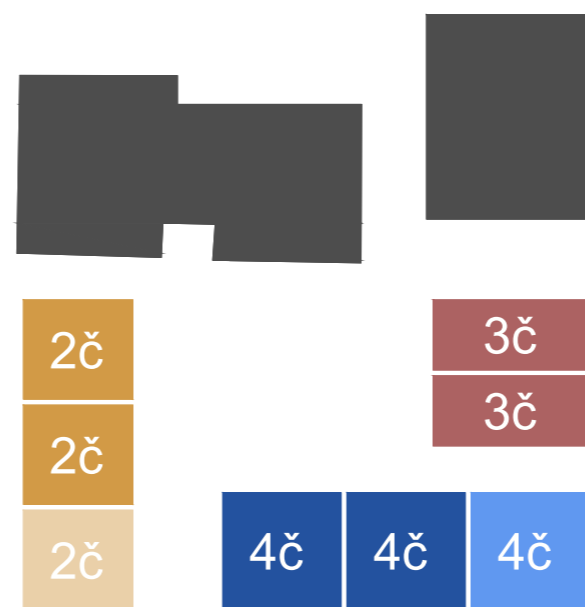
+6.40

BL

parcelna meja

meja z izhodom iz





*Shematski prikaz razporeditve stanovanj.*

**TLORIS 3. NADSTROPJA** 🕒

2č - TIP 1.a  
stanovanje za 2 člana (enostarševska družina)  
površina stanovanja (NTP - O) = 45,00 m<sup>2</sup>  
z ložo in shrambo = 51,94 m<sup>2</sup>

2č - TIP 1.a  
stanovanje za 2 člana (enostarševska družina)  
površina stanovanja (NTP - O) = 45,00 m<sup>2</sup>  
z ložo in shrambo = 51,94 m<sup>2</sup>

2č - TIP 2.a  
stanovanje za 2 člana (enostarševska družina)  
površina stanovanja (NTP - O) = 45,00 m<sup>2</sup>  
z ložo in shrambo = 51,85 m<sup>2</sup>

3č - TIP 1  
stanovanje za 3 člane

površina stanovanja (NTP - O) = 59,06 m<sup>2</sup>  
z balkon in shrambo = 64,41 m<sup>2</sup>

3č - TIP 1  
stanovanje za 3 člane

površina stanovanja (NTP - O) = 59,06 m<sup>2</sup>  
z balkon in shrambo = 64,41 m<sup>2</sup>

4č - TIP 1  
stanovanje za 4 člane

površina stanovanja (NTP - O) = 60,16 m<sup>2</sup>  
z ložo in shrambo = 66,96 m<sup>2</sup>

4č - TIP 1  
stanovanje za 4 člane

površina stanovanja (NTP - O) = 60,16 m<sup>2</sup>  
z ložo in shrambo = 66,96 m<sup>2</sup>

4č - TIP 2  
stanovanje za 4 člane

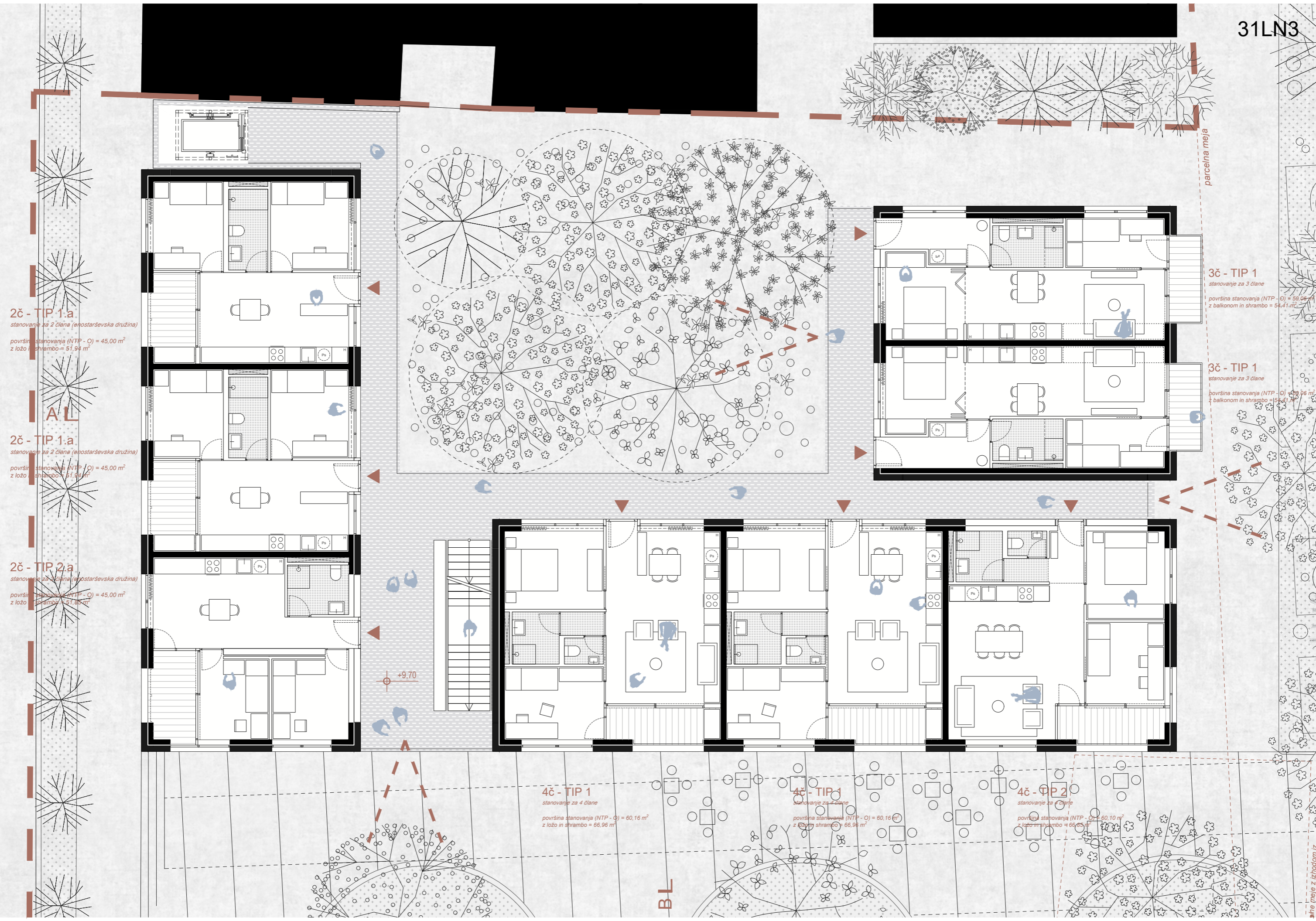
površina stanovanja (NTP - O) = 60,10 m<sup>2</sup>  
z ložo in shrambo = 66,85 m<sup>2</sup>

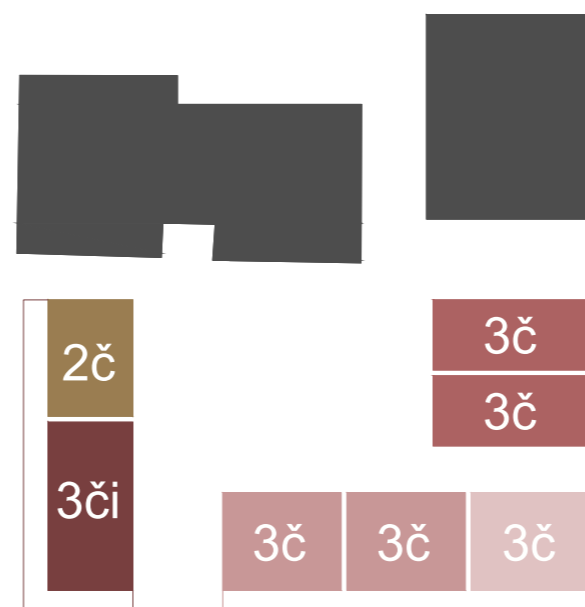
+9,70

BL

parcelna meja

meja z zahodom iz





*Shematski prikaz razporeditve stanovanj.*

**TLORIS STREHE** 

**2č - TIP 3**  
stanovanje za 2 člana (enostarševska družina)  
površina stanovanja (NTP - O) = 42,94 m<sup>2</sup>  
z balkonom in shrambo = 52,60 m<sup>2</sup>

**3či - TIP 1 (prilagojeno)**  
stanovanje za 3 člana (prilagojeno za bivanje funkcionalno, evinca, pos4B)  
površina stanovanja (NTP - O) = 64,83 m<sup>2</sup>  
z ložo in shrambo = 83,40 m<sup>2</sup>

**3č - TIP 1**  
stanovanje za 3 člane

površina stanovanja (NTP - O) = 59,06 m<sup>2</sup>  
z balkonom in shrambo = 54,41 m<sup>2</sup>

**3č - TIP 1**  
stanovanje za 3 člane

površina stanovanja (NTP - O) = 59,06 m<sup>2</sup>  
z balkonom in shrambo = 54,41 m<sup>2</sup>

**3č - TIP 2**  
stanovanje za 3 člane

površina stanovanja (NTP - O) = 54,25 m<sup>2</sup>  
z ložo in shrambo = 62,24 m<sup>2</sup>

**3č - TIP 3**  
stanovanje za 3 člane

površina stanovanja (NTP - O) = 54,25 m<sup>2</sup>  
z ložo in shrambo = 62,24 m<sup>2</sup>

**3č - TIP 3**  
stanovanje za 3 člane

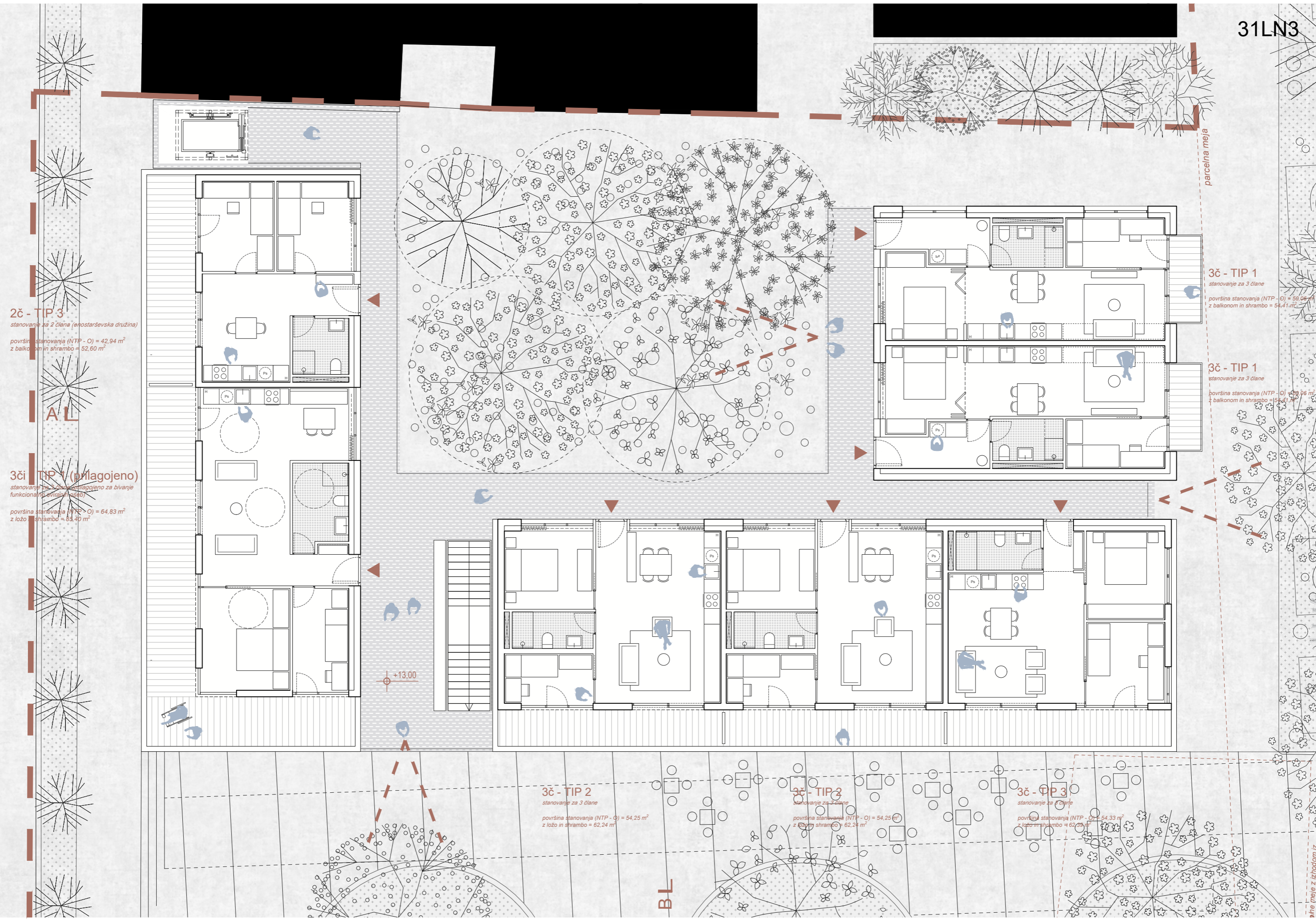
površina stanovanja (NTP - O) = 54,33 m<sup>2</sup>  
z ložo in shrambo = 62,39 m<sup>2</sup>

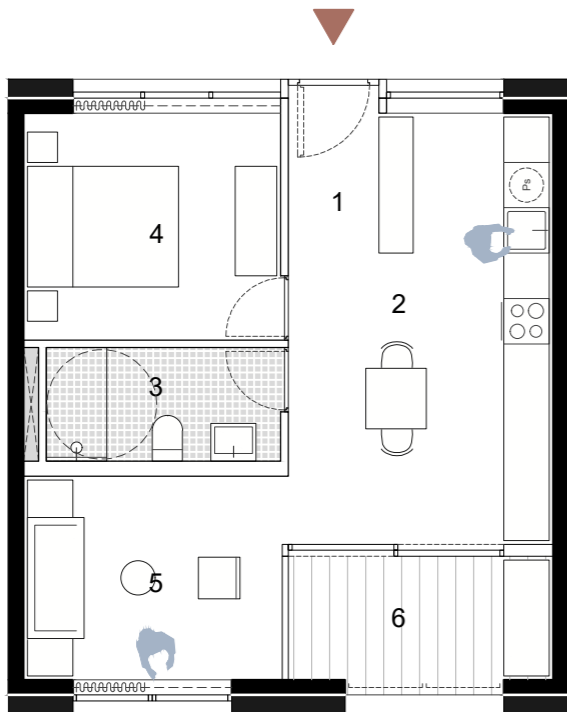
+13.00

BL

parcelna meja

meja z izhodom iz





## 2č - TIP 1.b

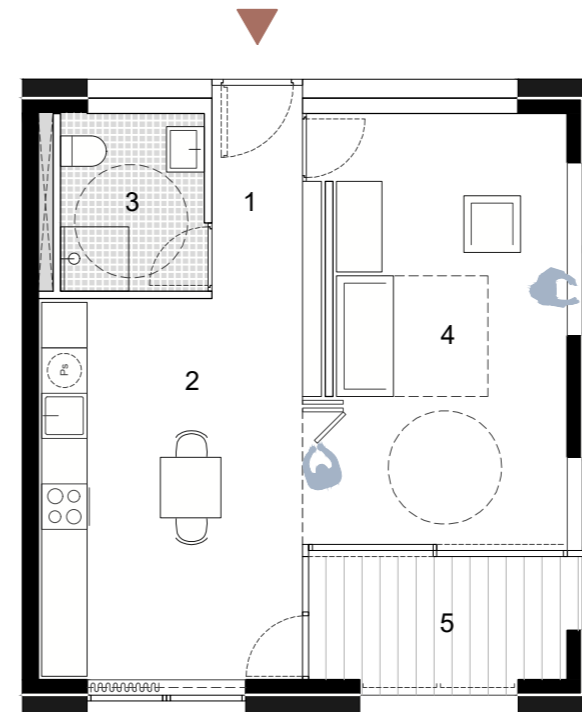
stanovanje za 2 člana  
(enostarševska družina)  
(NTP-O = 35,00-45,00 m<sup>2</sup>)

6 stanovanj, objekt 1

1. predprostor	2,66 m <sup>2</sup>
2. dnevni prostor	17,82 m <sup>2</sup>
3. kopalnica	4,74 m <sup>2</sup>
4. spalnica	10,50 m <sup>2</sup>
5. dnevna soba	9,28 m <sup>2</sup>

6. loža	6,25 m <sup>2</sup> / 4,69 m <sup>2</sup> (x0,75)
shramba	3,00 m <sup>2</sup> / 2,25 m <sup>2</sup> (x0,75)

površina stanovanja (NTP-O) = **45,00 m<sup>2</sup>**  
z ložo in shrambo = **51,94 m<sup>2</sup>**



## 2č - TIP 2.b

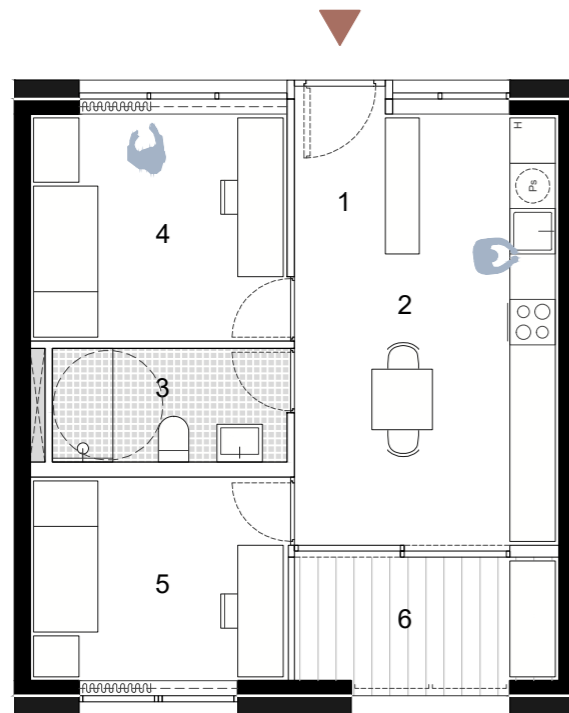
stanovanje za 2 člana  
(enostarševska družina)  
(NTP-O = 35,00-45,00 m<sup>2</sup>)

3 stanovana, objekt 1  
(od tega 1 prilagojeno bivanju  
funkcionalno oviranih - 2či)

1. predprostor	3,60 m <sup>2</sup>
2. dnevni prostor	18,63 m <sup>2</sup>
3. kopalnica	4,56 m <sup>2</sup>
4. soba	18,22 m <sup>2</sup>

5. loža	6,14 m <sup>2</sup> / 4,60 m <sup>2</sup> (x0,75)
shramba	3,00 m <sup>2</sup> / 2,25 m <sup>2</sup> (x0,75)

površina stanovanja (NTP-O) = **45,00 m<sup>2</sup>**  
z ložo in shrambo = **51,85 m<sup>2</sup>**



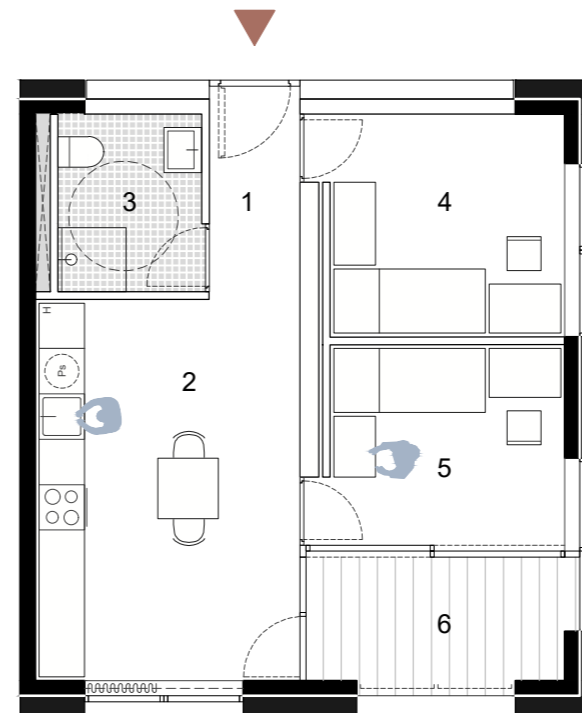
## 2č - TIP 1.a

stanovanje za 2 člana  
(enostarševska družina)  
(NTP-O = 35,00-45,00 m<sup>2</sup>)

6 stanovanj, objekt 1  
(v sklopu stanovanj 2č tip 1)

1. predprostor	2,66 m <sup>2</sup>
2. dnevni prostor	17,82 m <sup>2</sup>
3. kopalnica	4,74 m <sup>2</sup>
4. soba 1	10,50 m <sup>2</sup>
5. soba 2	9,28 m <sup>2</sup>
6. loža	6,25 m <sup>2</sup> / 4,69 m <sup>2</sup> (x0,75)
shramba	3,00 m <sup>2</sup> / 2,25 m <sup>2</sup> (x0,75)

površina stanovanja (NTP-O) = **45,00 m<sup>2</sup>**  
z ložo in shrambo = **51,94 m<sup>2</sup>**



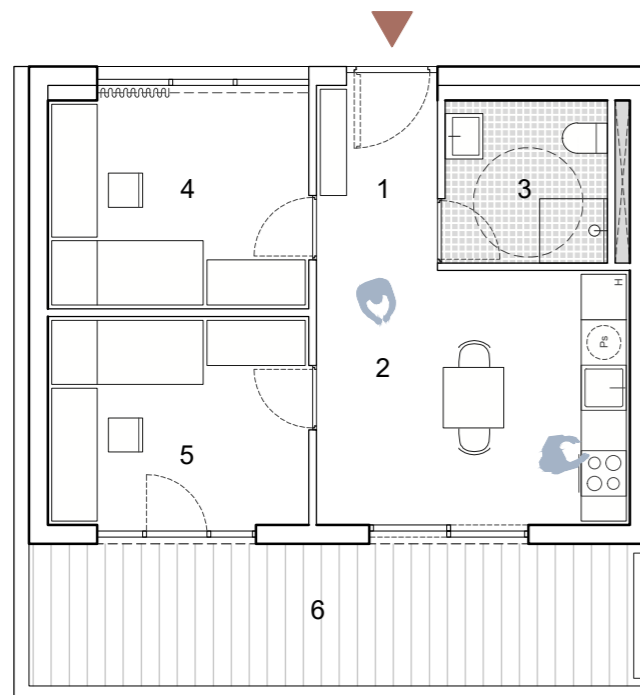
## 2č - TIP 2.a

stanovanje za 2 člana  
(enostarševska družina)  
(NTP-O = 35,00-45,00 m<sup>2</sup>)

3 stanovana, objekt 1  
(v sklopu stanovanj 2č tip 1)

1. predprostor	3,71 m <sup>2</sup>
2. dnevni prostor	18,35 m <sup>2</sup>
3. kopalnica	4,56 m <sup>2</sup>
4. soba 1	9,65 m <sup>2</sup>
5. soba 2	8,74 m <sup>2</sup>
6. loža	6,14 m <sup>2</sup> / 4,60 m <sup>2</sup> (x0,75)
shramba	3,00 m <sup>2</sup> / 2,25 m <sup>2</sup> (x0,75)

površina stanovanja (NTP-O) = **45,00 m<sup>2</sup>**  
z ložo in shrambo = **51,85 m<sup>2</sup>**



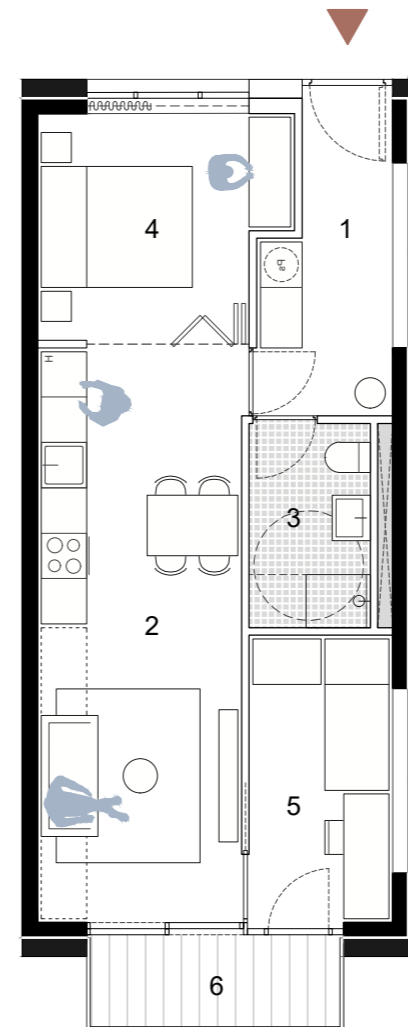
## 2č - TIP 3

stanovanje za 2 člana  
(enostarševska družina)  
(NTP-O = 35,00-45,00 m<sup>2</sup>)

1 stanovane, streha objekta 1

1. predprostor	4,12 m <sup>2</sup>
2. dnevni prostor	14,04 m <sup>2</sup>
3. kopalnica	4,71 m <sup>2</sup>
4. soba 1	9,96 m <sup>2</sup>
5. soba 2	10,11 m <sup>2</sup>
6. balkon	14,83 m <sup>2</sup> / 7,41 m <sup>2</sup> (x0,50)
shramba	3,00 m <sup>2</sup> / 2,25 m <sup>2</sup> (x0,75)

površina stanovanja (NTP-O) = **42,94 m<sup>2</sup>**  
z balkonom in shrambo = **52,60 m<sup>2</sup>**



## 3č - TIP 1

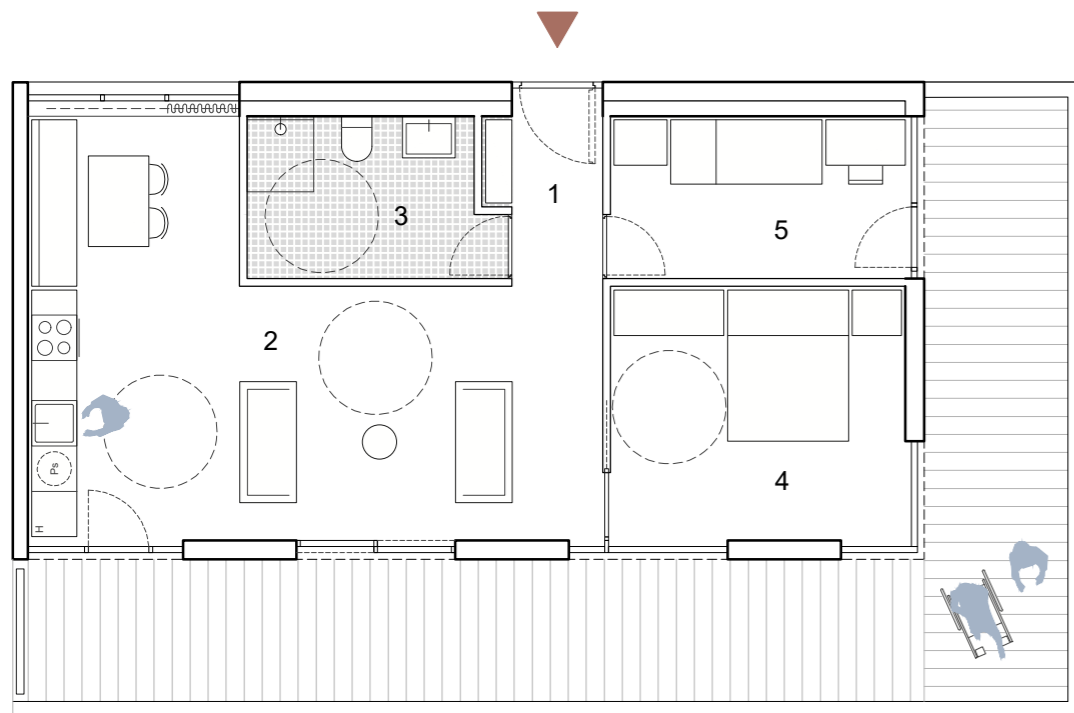
stanovanje za 3 člane  
(NTP-O = 45,00-55,00 m<sup>2</sup>)

8 stanovanj, objekt 3

1. predprostor	6,84 m <sup>2</sup>
2. dnevni prostor	20,88 m <sup>2</sup>
3. kopalnica	4,41 m <sup>2</sup>
4. spalnica	10,41 m <sup>2</sup>
5. soba	7,51 m <sup>2</sup>
6. balkon	4,31 m <sup>2</sup> / 2,15 m <sup>2</sup> (x0,50)
shramba	3,00 m <sup>2</sup> / 2,25 m <sup>2</sup> (x0,75)

površina stanovanja (NTP-O) = **50,06 m<sup>2</sup>**  
z balkonom in shrambo = **54,41 m<sup>2</sup>**





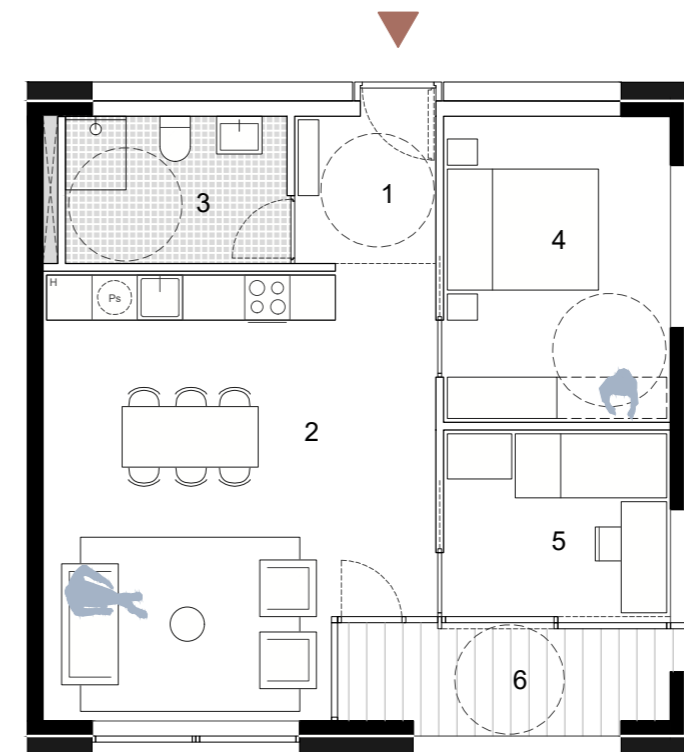
### 3či - TIP 1

stanovanje prilagojeno bivanju funkcionalno oviranih (NTP-O = 55,00-65,00 m<sup>2</sup>)

1 stanovane, objekt 2

1. predprostor	3,62 m <sup>2</sup>
2. dnevni prostor	31,87 m <sup>2</sup>
3. kopalnica	6,88 m <sup>2</sup>
4. spalnica	13,45 m <sup>2</sup>
5. soba	8,99 m <sup>2</sup>
6. balkon	36,63 m <sup>2</sup> / 18,31 m <sup>2</sup> (x0,50)
shramba	3,00 m <sup>2</sup> / 2,25 m <sup>2</sup> (x0,75)

površina stanovanja (NTP-O) = **64,83 m<sup>2</sup>**  
z balkonom in shrambo = **85,39 m<sup>2</sup>**



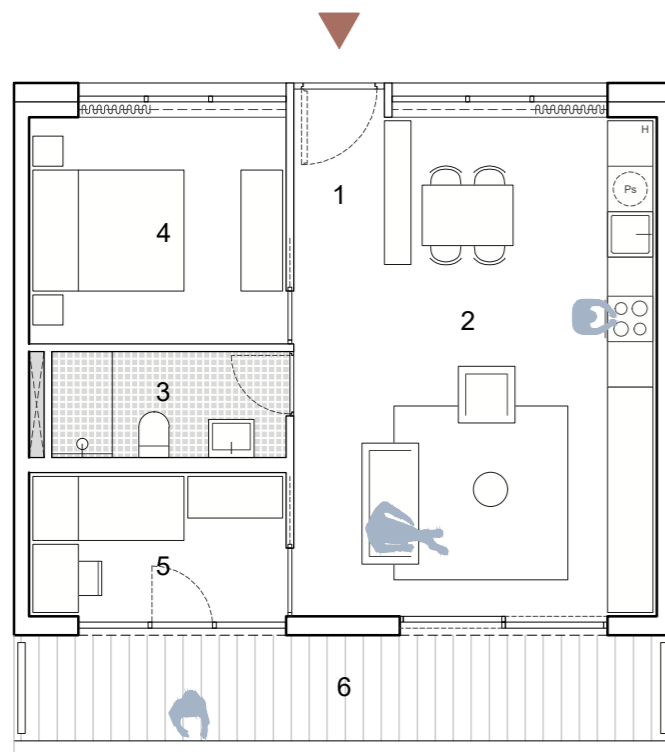
### 3či = prilagojen 4č - TIP 2

stanovanje prilagojeno bivanju funkcionalno oviranih (NTP-O = 55,00-65,00 m<sup>2</sup>)

1 stanovane, objekt 2

1. predprostor	4,20 m <sup>2</sup>
2. dnevni prostor	29,03 m <sup>2</sup>
3. kopalnica	5,76 m <sup>2</sup>
4. spalnica	13,19 m <sup>2</sup>
5. soba	7,93 m <sup>2</sup>
6. loža	5,89 m <sup>2</sup> / 4,41 m <sup>2</sup> (x0,75)
shramba	3,00 m <sup>2</sup> / 2,25 m <sup>2</sup> (x0,75)

površina stanovanja (NTP-O) = **60,10 m<sup>2</sup>**  
z ložo in shrambo = **66,85 m<sup>2</sup>**



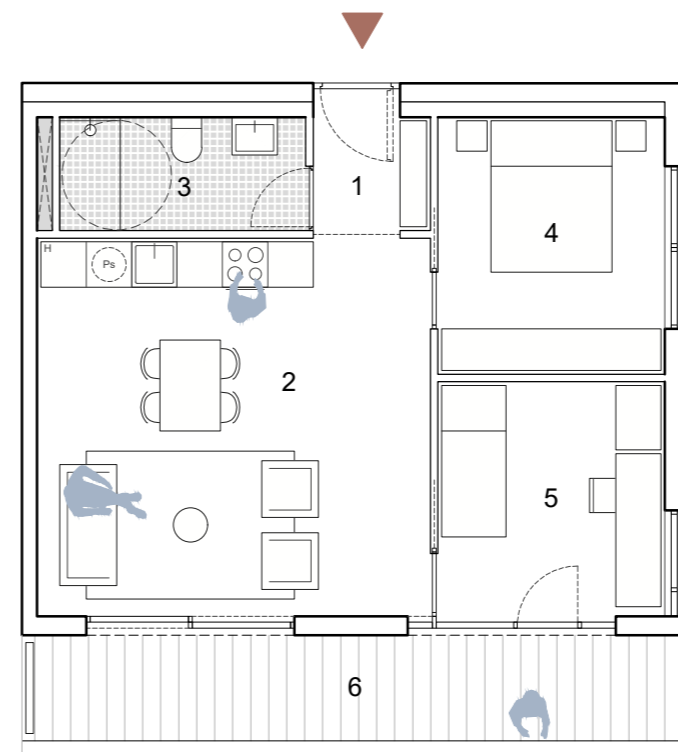
### 3č - TIP 2

stanovanje za 3 člane  
(NTP-O = 45,00-55,00 m<sup>2</sup>)

2 stanovanji, streha objekta 2

1. predprostor	2,78 m <sup>2</sup>
2. dnevni prostor	29,45 m <sup>2</sup>
3. kopalnica	4,43 m <sup>2</sup>
4. spalnica	10,50 m <sup>2</sup>
5. soba	7,09 m <sup>2</sup>
6. balkon	11,47 m <sup>2</sup> / 5,74 m <sup>2</sup> (x0,50)
shramba	3,00 m <sup>2</sup> / 2,25 m <sup>2</sup> (x0,75)

površina stanovanja (NTP-O) = **54,25 m<sup>2</sup>**  
z balkonom in shrambo = **62,24 m<sup>2</sup>**



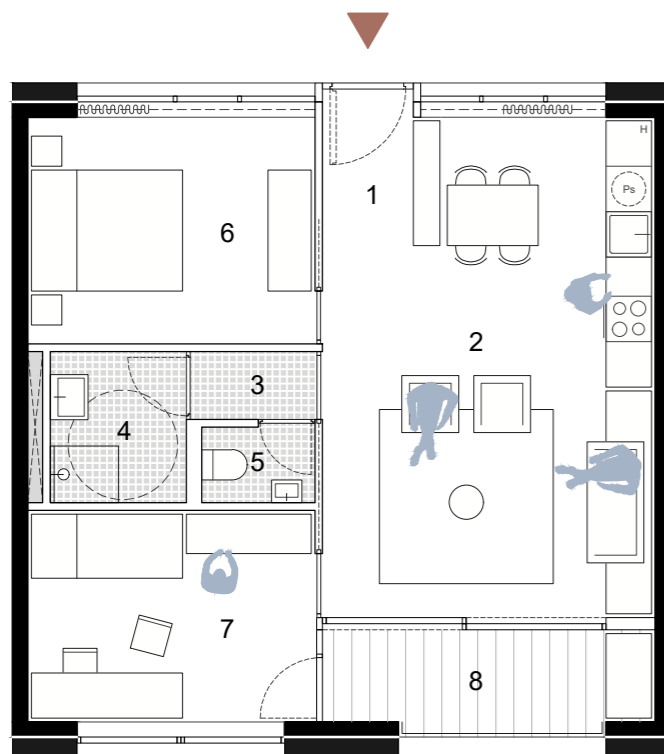
### 3č - TIP 3

stanovanje za 3 člane  
(NTP-O = 45,00-55,00 m<sup>2</sup>)

1 stanovanje, streha objekta 2

1. predprostor	2,91 m <sup>2</sup>
2. dnevni prostor	26,00 m <sup>2</sup>
3. kopalnica	4,96 m <sup>2</sup>
4. spalnica	10,69 m <sup>2</sup>
5. soba	9,77 m <sup>2</sup>
6. balkon	11,61 m <sup>2</sup> / 5,81 m <sup>2</sup> (x0,50)
shramba	3,00 m <sup>2</sup> / 2,25 m <sup>2</sup> (x0,75)

površina stanovanja (NTP-O) = **54,33 m<sup>2</sup>**  
z balkonom in shrambo = **62,39 m<sup>2</sup>**



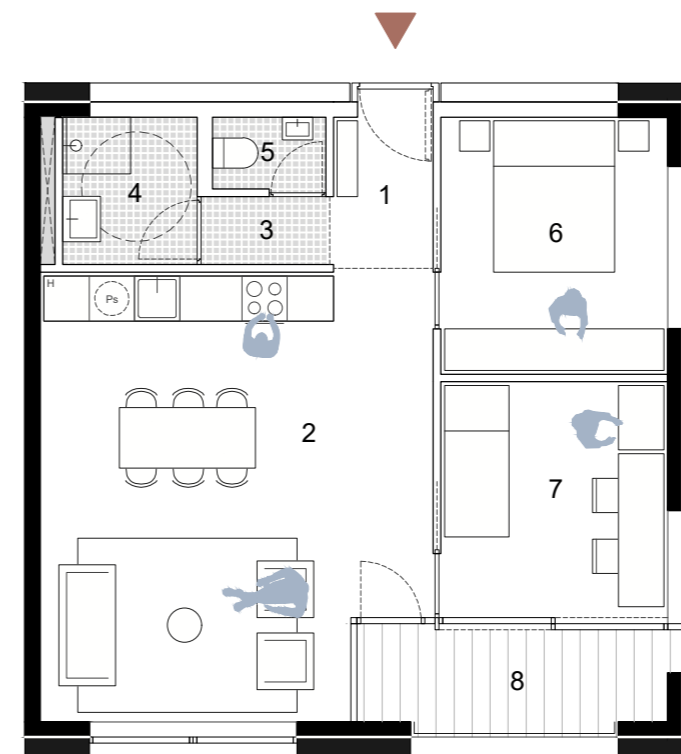
### 4č - TIP 1

stanovanje za 4 člane  
(NTP-O = 55,00-65,00 m<sup>2</sup>)

6 stanovanj, objekt 2

1. predprostor	2,48 m <sup>2</sup>
2. dnevni prostor	27,73 m <sup>2</sup>
3. hodnik	1,62 m <sup>2</sup>
4. kopalnica	3,60 m <sup>2</sup>
5. wc	1,57 m <sup>2</sup>
6. spalnica	12,35 m <sup>2</sup>
7. soba	10,81 m <sup>2</sup>
8. loža	6,07 m <sup>2</sup> / 4,55 m <sup>2</sup> (x0,75)
shramba	3,00 m <sup>2</sup> / 2,25 m <sup>2</sup> (x0,75)

površina stanovanja (NTP-O) = **60,16 m<sup>2</sup>**  
z loža in shrambo = **66,96 m<sup>2</sup>**



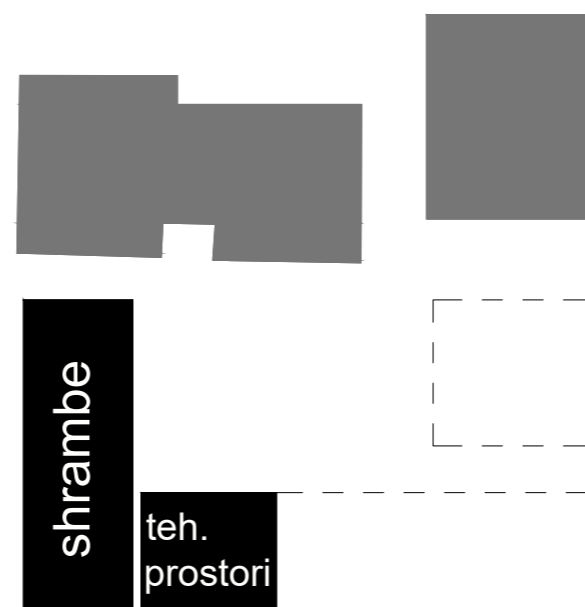
### 4č - TIP 2

stanovanje za 4 člane  
(NTP-O = 55,00-65,00 m<sup>2</sup>)

3 stanovana, objekt 2  
(od tega 1 prilagojeno bivanju  
funkcionalno oviranih - 3či)

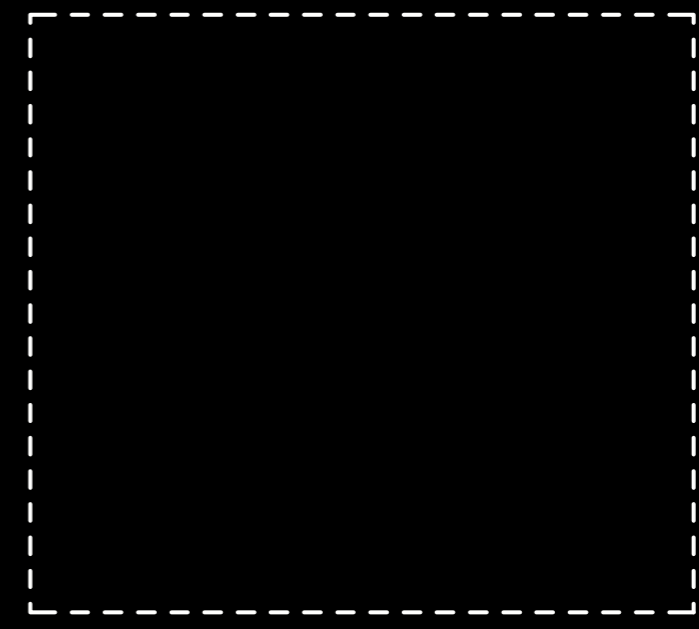
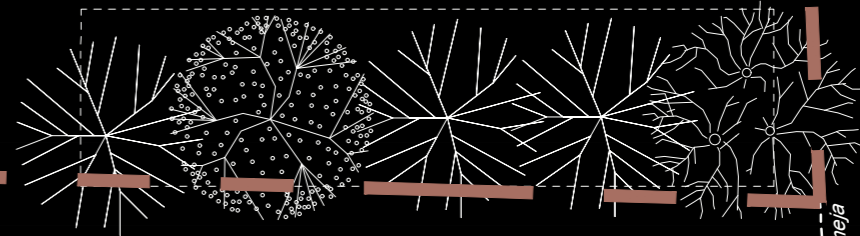
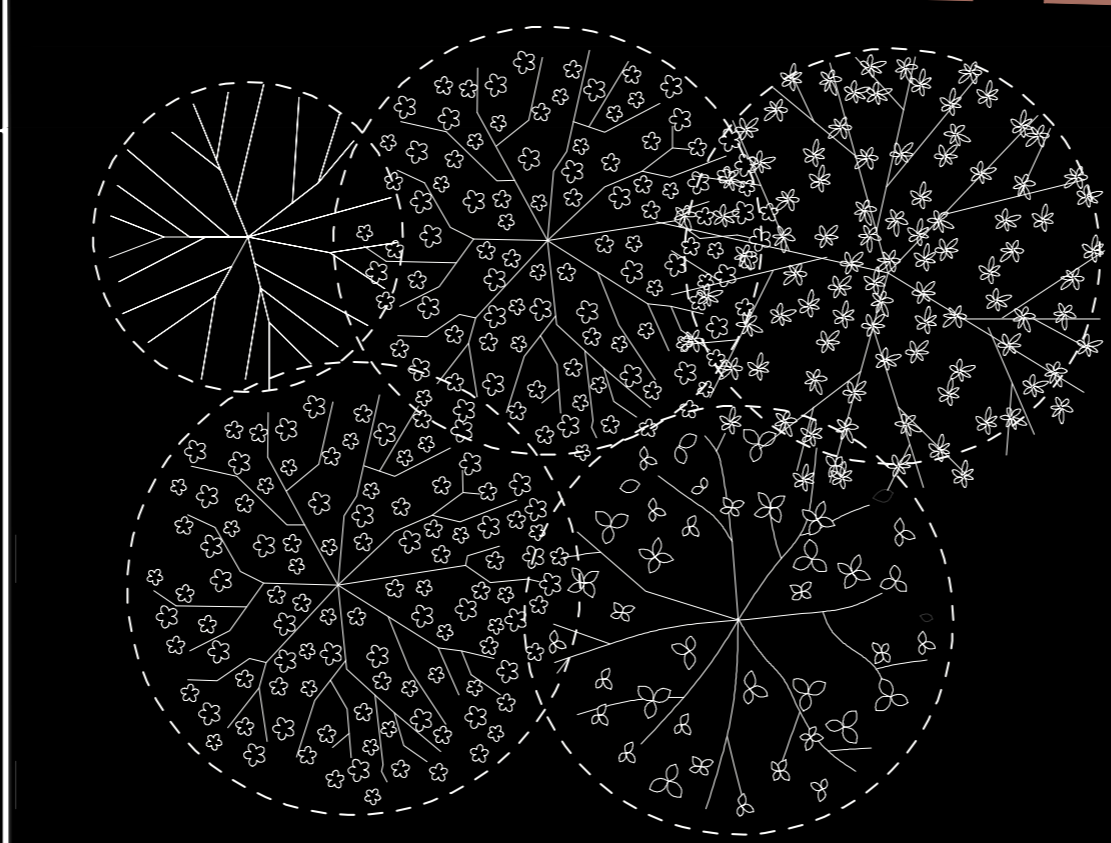
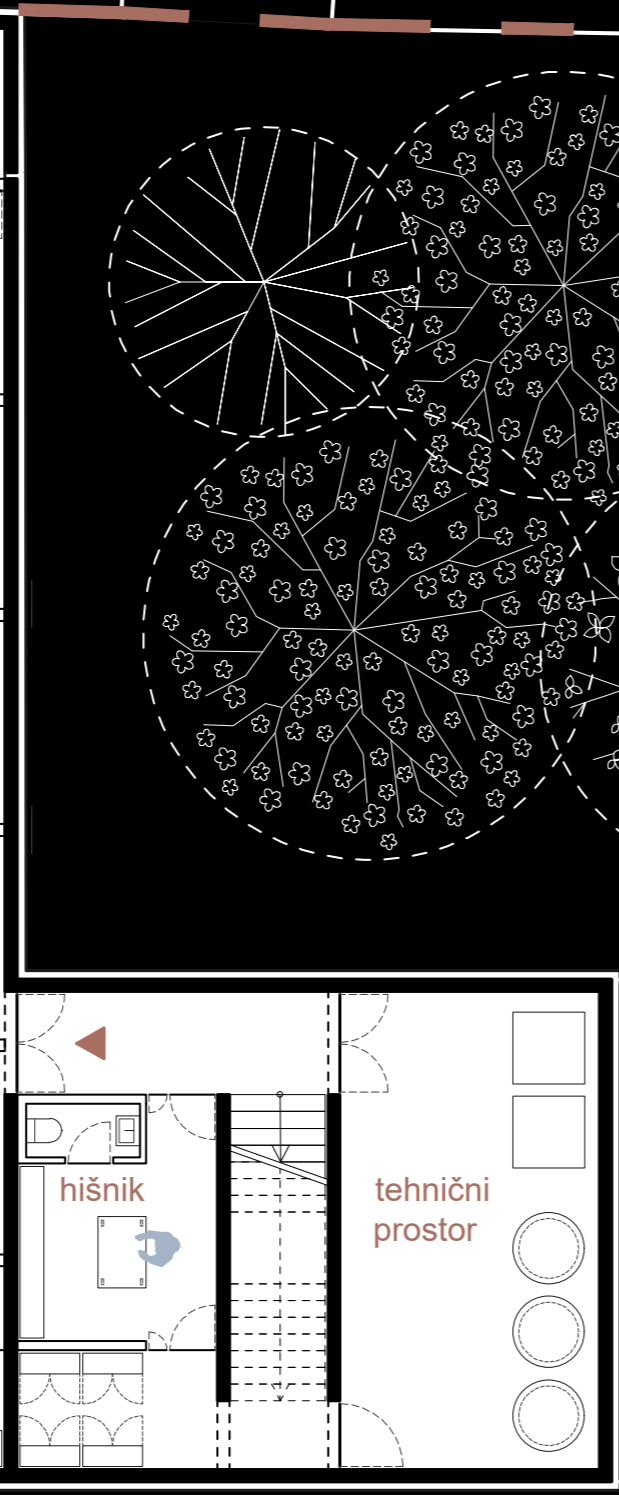
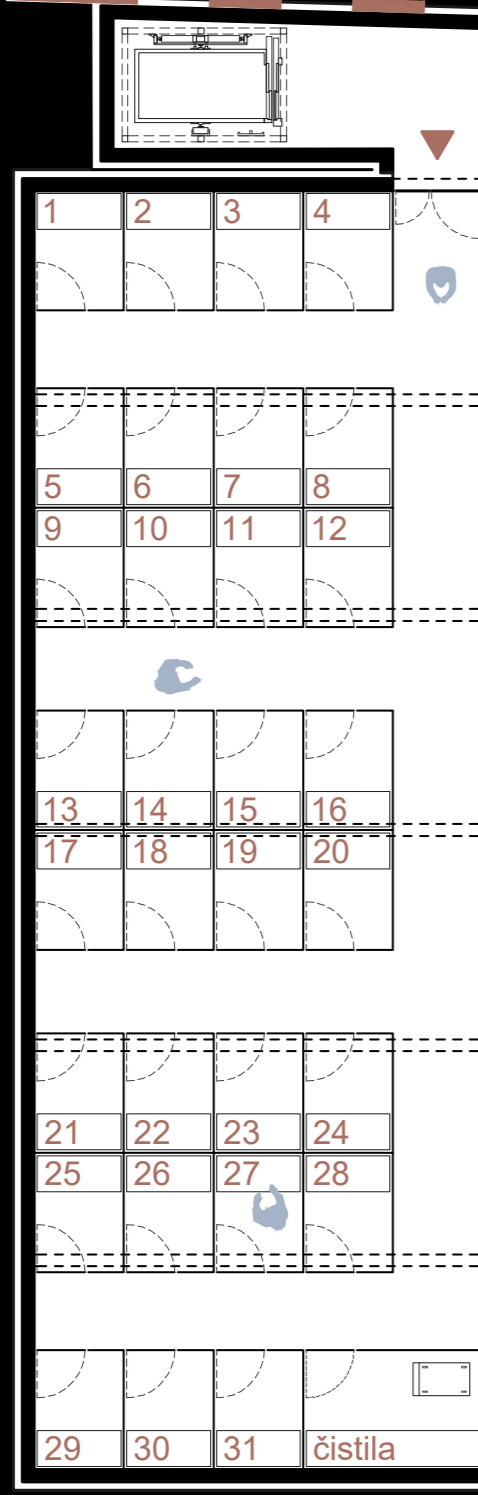
1. predprostor	3,05 m <sup>2</sup>
2. dnevni prostor	29,43 m <sup>2</sup>
3. hodnik	1,62 m <sup>2</sup>
4. kopalnica	3,47 m <sup>2</sup>
5. wc	1,50 m <sup>2</sup>
6. spalnica	11,18 m <sup>2</sup>
7. soba	19,83 m <sup>2</sup>
8. loža	5,89 m <sup>2</sup> / 4,41 m <sup>2</sup> (x0,75)
shramba	3,00 m <sup>2</sup> / 2,25 m <sup>2</sup> (x0,75)

površina stanovanja (NTP-O) = **60,10 m<sup>2</sup>**  
z loža in shrambo = **66,85 m<sup>2</sup>**



*Shematski prikaz razporeditve stanovanj.*

**TLORIS KLETI** ⌚



parcelna meja

AL

JA

BL



PREREZ A-A

## KONCEPT TRAJNOSTNE ZASNOVE

Nova Večstanovanjska stavba ob Resljevi cesti je načrtovana kot trajnostna stavba, za katero velja, da v času načrtovanja, gradnje, obratovanja in odstranitve sledi načelom skrbnega ravnanja z okoljem, ohranjanja naravnih virov ter da sta uporaba naravnih virov in gradnja ekonomična. Zadani cilji energetske zasnove objekta so upoštevani kot:

- skoraj nič energijska stavba,
- energetska učinkovitost – nizka poraba energije (ogrevanje, hlajenje, prezračevanje, ipd.),
- nizki stroški obratovanja in vzdrževanja,
- uporaba obnovljivih virov,
- uporaba ekološko sprejemljivih gradbenih materialov,
- uporaba modernih in energetske varčnih sistemov energetske oskrbe,
- zagotavljanje primerne udobja uporabnikom,
- zmanjšanje količine odpadkov (med pripravo gradbišča, gradnjo, uporabo in med rušenjem),

Celotna arhitektura stavbe, zasnova konstrukcije in fasade sledijo pričakovanjem glede energetske učinkovitosti in z njo povezano majhno porabo energije za ogrevanje in hlajenje. Skladno z Odlokom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana se bo objekt priključeval na daljinsko ogrevanje, po vročevodnem sistemu. Ogrevanje je predvideno s trajnostnim nizkotemperaturnim sistemom talnega gretja. Izbrani bodo grelniki vode in hranilniki toplote, ki so uvrščeni v najvišji energetski razred, dostopen na trgu. V kopalnicah so predvideni tudi lestvični radiatorji. Zaščita pred toplotnimi pribitki v poletnem času je zagotovljena z ugodnim razmerjem steklenih in polnih fasadnih oblog in z zasnovo zunanjih senčil, predvsem pa z zasnovo dvostransko orientiranih stanovanj, ki omogočajo prečno prezračevanje. Hlajenje je predvideno s split sistemom (na ta način bo omogočeno tudi uravnavanje vlage v prostoru).

Prezračevanje stavbe je skladno z namembnostjo prostorov zasnovano kot kombinacija naravnega in prisilnega prezračevanja. Za prisilno prezračevanje večjih stanovanjskih enot so predvidene energetske varčne naprave, ki dosegajo minimalno 85 % stopnjo vračanja energije, za manjše enote pa so predvidene lokalne prezračevalne naprave z rekuperacijo zraka vgrajene ob okenskih obrobah v bivalnem prostoru. Kvaliteta zraka in toplotna učinkovitost vsakega stanovanja sta dodatno izboljšana z naravnim prečnim prezračevanjem.

### **Funkcionalna organizacija in repeticija enakih tipov stanovanj omogoča združevanje vertikalnih inštalacijskih dviznih vodov in s tem bolj racionalno zasnovo inštalacij.**

Električne inštalacije bodo predvidene v racionalni izvedbi. Naprave za merjenje električne energije bodo nameščene v skupnih prostorih objekta. Za celoten objekt bodo uporabljene varčne svetilke LED tehnologije, uvrščene v najvišji energetski razred. Domofonski sistem je predviden kot digitalni, audio, domofonski sistem. Pred vhodnimi vrati posameznega stanovanja je predvidena pozivna tipka.

Za celovito preverjanje trajnostne gradnje se lahko po želji naročnika izvede certificiranje gradnje po metodi DGNB (možnost pridobitve srebrnega ali zlatega certifikata). Certifikacijski sistem ne ocenjuje zgolj energetske učinkovitosti in trajnosti vgrajenih materialov, ampak parametre kot so kakovost okolja, ekonomska kakovost, sociokulturna in funkcionalna kakovost, tehnična kakovost, ipd.

Arhitekturna zasnova sledi pričakovanjem glede trajnostne zasnove in z njo povezanim majhnim okoljskim odtisom, ekonomičnosti in zagotavljanju kvalitetnega prostora uporabnikom. Kljub temu, da je stavba je zasnovana kot skoraj ničenergijska (sNES), to ne posega v dnevno udobje uporabnikov.

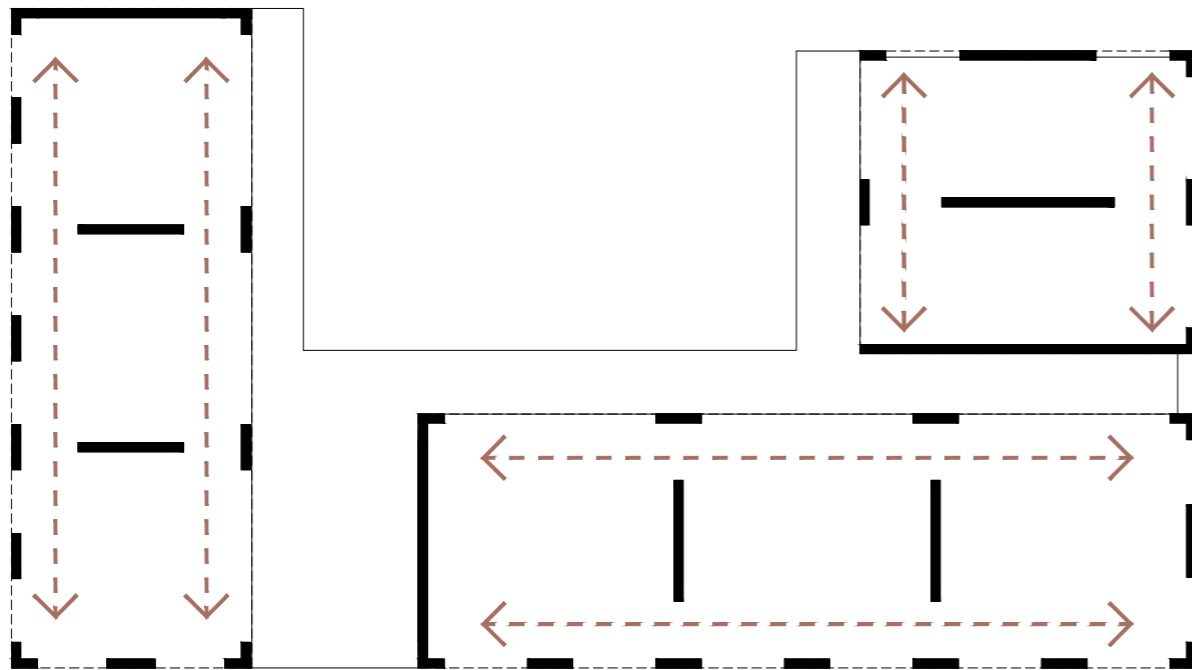


JUŽNA FASADA

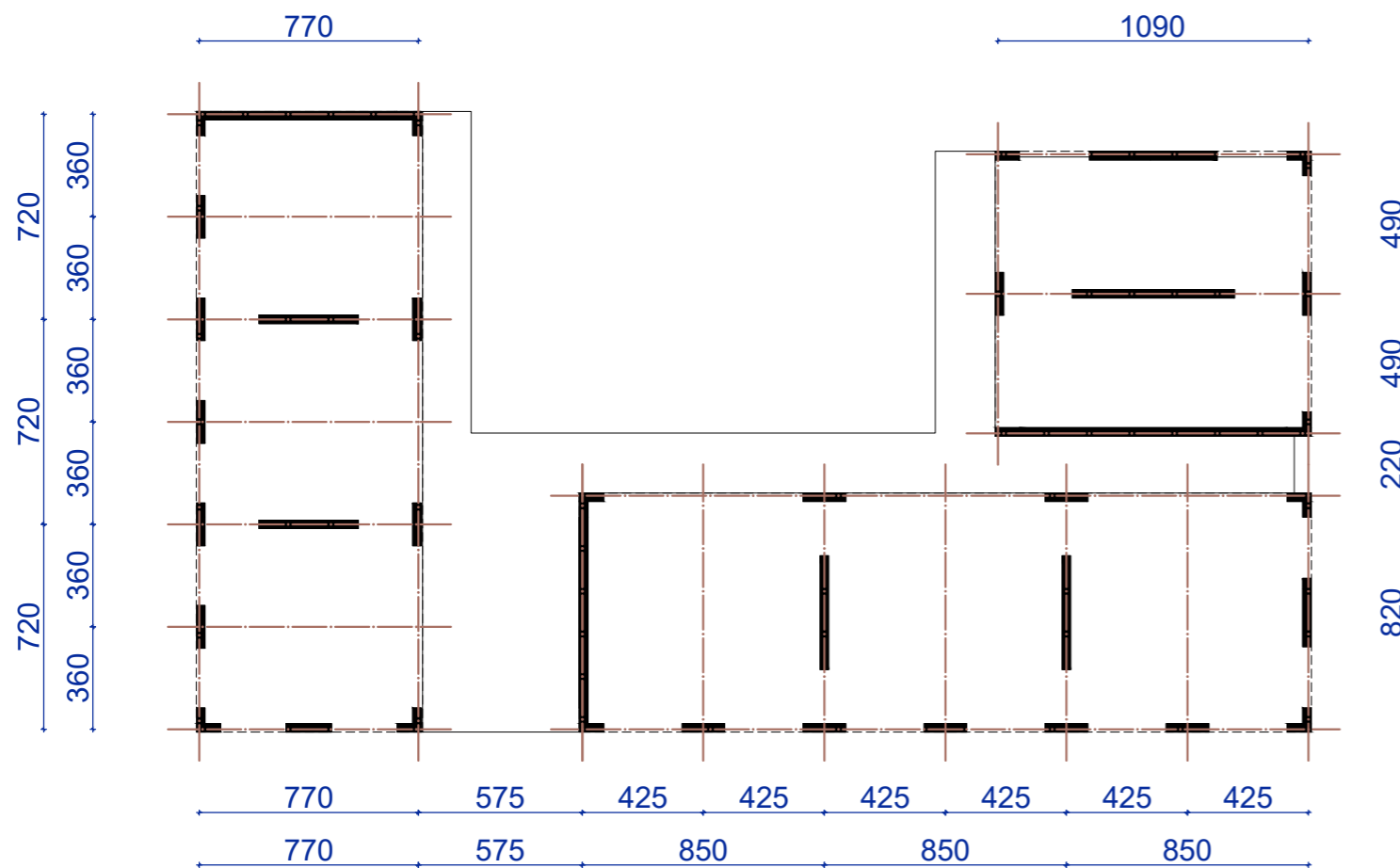




VZHODNA FASADA



Prikaz konstrukcijskih elementov in dolgoročne fleksibilnosti prostorov.



Prikaz konstrukcijskih rastrov in razponov.

## KONSTRUKCIJSKA ZASNOVA

Nova Večstanovanjska stavba ob Resljevi cesti je zasnovana konstrukcijsko preprosto in tehnično enostavno. Grajena je po sistemu skeletne konstrukcije iz obodnih slopov (25 - 30 cm) po fasadi in prečnih slopov na rastru posameznih stanovanj.

Konstrukcijski rastrji so standardnih dimenzij, zato bodo tudi vse horizontalne konstrukcije standardnih debelin (AB plošča 20 - 22 cm). Potresna varnost je dosežena z zagotovitvijo 1,5 % konstrukcijskih elementov na bruto kvadraturu nadstropja v vsako horizontalno stran objekta. Uporabljen konstrukcijski beton bo dosegal minimalno marko C30/37.

Temeljenje objekta je predvideno s temeljno ploščo objekta debeline cca. 50 cm, v nadaljni fazi se bo preverilo ali bi bilo bolj racionalno objekt temeljiti pasovno. Posebna previdnost bo potrebna pri gradnji ob obstoječem objektu in Resljevi cesti. Primerni ukrepi bodo podani v nadaljnjih fazah.

Zasnova objekta iz armiranega betona omogoča dolgo življenjsko dobo stavbe. Ne zgolj v smislu obstojnosti, ampak tudi kot zasnova, ki omogoča enostavno prilagoditev in reorganizacijo notranjih prostorov v prihodnosti (prostori z malo konstrukcijskimi ovirami).

Vse predvidene konstrukcijske rešitve so v gradbeni stroki običajne in med gradnjo omogočajo visoko stopnjo repeticije (slopi, stene, plošče) ter s tem nadzora nad kvaliteto izvedbe tekom gradnje.

Zasnova na urejeni mreži podpor s standardnimi razponi omogoča tudi izvedbo objekta iz lesene nosilne konstrukcije. Izvedba objekta iz lesene konstrukcije bi sicer pomenila večji strošek izgradnje, a obenem omogoča prijavo na razpise Eko sklada.



## POŽARNA VARNOST

Stavba je klasificirana kot 112 - večstanovanjske stavbe in šteje pet nadzemnih etaž (P+4+M).

Požarna odpornost nosilnih konstrukcij dosega razred R60, vsi mejni elementi požarnih sektorjev pa razred EI60. Širjenje požara med posameznimi požarnimi sektorji po fasadi bo preprečeno z uporabo fasade požarnega razreda B-d0 (negorljivo). Prenos požara med sektorji v vertikalni smeri je preprečen s parapeti višjimi od 1,0 m.

Evakuacijske poti v stavbi so načrtovane tako, da predstavljajo najkrajšo možno pot za umik iz ogroženih prostorov v stavbi na varno mesto. Vse poti iz prostora so krajše od 20 m, poti do zaščitene stopnišča pa krajše od 35 m. Evakuacijske poti so široke minimalno 150 cm. Evakuacijsko stopnišče je odprto, zato ni potrebe po zagotavljanju odvoda dima. Evakuacija gibalno oviranih je zagotovljena z dvigalom.

Intervencijska pot in delovni površini so od nove stavbe odmaknjeni za več kot 3,0 m. Ob stavbi sta predvideni dve delovni površini za gasilce. Okrog stavbe sta razporejeni tako, da sta zunaj dometa odpadajočih delov stavbe in hkrati locirani v bližini glavnega vhoda. Delovni površini sta veliki 6 x 11 m in od intervencijskega vhoda oddaljeni manj kot 20 m.

V primeru požara je na trgu pred objektom predvideno zbirno mesto.

## SKLADNOST Z URBANISTIČNIMI DOLOČILI MOL

Nova Večstanovanjska stavba ob Resljevi cesti je zasnovana skladno z določili veljavnega Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana.

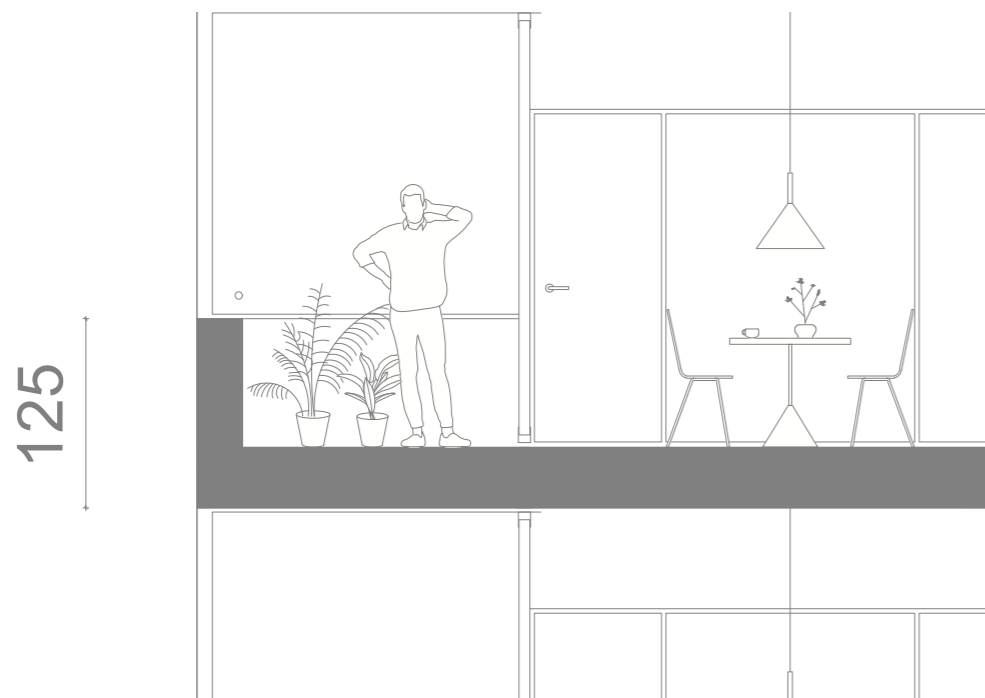
Faktor izrabe zemljišča je manjši kot 3,5 (2,31), faktor zazidanosti pa manjši od 0,8 (0,41).

Višina venca nove stavbe je poravnana z višino venca obstoječega objekta. Terasna etaža pa je pod 45° kotom odmaknjena v notranjost in sledi naklonu obstoječe stavbe.

Stavba je skladno s 24. členom od parcelne meje 2730/1 odmaknjena vsaj 3,00m.

Izpolnjena je zahteva po zagotavljanju odprtih bivalnih površin in površinah namenjenih otroškemu igrišču (glej opis zunanje ureditve). Prav tako je predvidena zasaditev več dreves.

Parkirna mesta za kolesarski promet so zagotovljena v kolesarnici v pritličju. Predvidenih je 80 PM.



Prikaz koncepta požarne zasnove.



## NATEČAJ - STANOVANJSKA STAVBA OB RESLJEVI CESTI

## TABELA - OBRAZEC

3.1

## STRUKTURA, ŠTEVILO, NETO POVRŠINA STANOVANJ IN UPORABNA POPRAVLJENA NETO POVRŠINA STANOVANJ PO POSAMEZNIH STAVBAH

## STAVBA:

\* Obrazec se ponovi za vsako stavbo tako, da se dodajajo zavihki znotraj datoteke. Izdela se tudi Zbirnik (v zadnjem zavihku).

STANOVANJA						
1	2	3	4	5	6	7
TIP STANOVANJA	OZNAKA STANOVANJA	ŠTEVILO STANOVANJ	PRIČAKOVAN DELEŽ (%)	DOSEŽEN DELEŽ (%)	PROJEKTIRANA NETO TLOVISNA POVRŠINA STANOVANJA Z LOŽO/BALKONOM IN SHRAMBO (m <sup>2</sup> ), skladno s SIST ISO 9836, indikator 5.1.7.	SKUPNA OGREVANA NETO TLOVISNA POVRŠINA STANOVANJA BREZ LOŽE/BALKONA IN SHRAMBE (m <sup>2</sup> )***
1Č	<b>1 član gospodinjstva</b>	0	0%	0%	0,00	0,00
	stanovanje ...					
	stanovanje ...					
	<i>vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj</i>					
2Č	<b>2 člana gospodinjstva</b>	9		82%	467,94	402,94
	stanovanje ...					
	2č - TIP 1.a	6			51,94	45,00
	stanovanje ...					
	2č - TIP 2.a	2			51,85	45,00
	<i>vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj</i>					
	2č - TIP 3	1			52,60	42,94
2Či	<b>prilagojena stanovanja**</b>	1		9%	51,85	45,00
	stanovanje ...					
	2či - prilagojen (2č - TIP 2.a)	1			51,85	45,00
	stanovanje ...					
	<i>vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj</i>					
3Č	<b>3 člani gospodinjstva</b>	0		0%	0,00	0,00
	stanovanje....					
	stanovanje ...					
	<i>vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj</i>					
3Či	<b>prilagojena stanovanja**</b>	1		9%	85,39	64,83
	stanovanje ...					
	3či - TIP 1	1			85,39	64,83
	stanovanje ...					
	<i>vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj</i>					
4Č	<b>4 člani gospodinjstva</b>	0		0%	0,00	0,00
	stanovanje ...					
	stanovanje ...					
	<i>vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj</i>					
5Č	<b>5 članov gospodinjstva</b>	0		0%	0,00	0,00
	stanovanje....					
	stanovanje ...					
	<i>vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj</i>					
	<b>Skupaj</b>	<b>11</b>		<b>100%</b>	<b>605,18</b>	<b>512,77</b>

NATEČAJ - STANOVANJSKA STAVBA OB RESLJEVI CESTI

TABELA - OBRAZEC 3.2  
 STRUKTURA, ŠTEVILO, NETO POVRŠINA STANOVANJ IN UPORABNA POPRAVLJENA NETO POVRŠINA STANOVANJ PO POSAMEZNIH STAVBAH

STAVBA:

\* Obrazec se ponovi za vsako stavbo tako, da se dodajajo zavihki znotraj datoteke. Izdela se tudi Zbirnik (v zadnjem zavihku).

	1	2	3	4	5	6	7
	TIP STANOVANJA	OZNAKA STANOVANJA	ŠTEVILO STANOVANJ	PRIČAKOVAN DELEŽ (%)	DOSEŽEN DELEŽ (%)	PROJEKTIRANA NETO TLOORISNA POVRŠINA STANOVANJA Z LOŽO/BALKONOM IN SHRAMBO (m <sup>2</sup> ), skladno s SIST ISO 9836, indikator 5.1.7.	SKUPNA OGREVANA NETO TLOORISNA POVRŠINA STANOVANJA BREZ LOŽE/BALKONA IN SHRAMBE (m <sup>2</sup> )***
1Č	<b>1 član gospodinjstva</b>		0		0%	0,00	0,00
	stanovanje ...						
	stanovanje ...						
	<i>vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj</i>						
2Č	<b>2 člana gospodinjstva</b>		0		0%	0,00	0,00
	stanovanje ...						
	stanovanje ...						
	<i>vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj</i>						
2Či	<b>prilagojena stanovanja**</b>		0		0%	0,00	0,00
	stanovanje ...						
	stanovanje ...						
	<i>vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj</i>						
3Č	<b>3 člani gospodinjstva</b>		3		25%	186,87	162,83
	stanovanje ...	3č - TIP 2	2			62,24	54,25
	stanovanje ...	3č - TIP 3	1			62,39	54,33
	<i>vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj</i>						
3Či	<b>prilagojena stanovanja**</b>		1		8%	66,85	60,10
	stanovanje ...	3či - prilagojen (4č - TIP 2)	1			66,85	60,10
	stanovanje ...						
	<i>vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj</i>						
4Č	<b>4 člani gospodinjstva</b>		8		67%	535,46	481,16
	stanovanje ...	4č - TIP 1	6			66,96	60,16
	stanovanje ...	4č - TIP 2	2			66,85	60,10
	<i>vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj</i>						
5Č	<b>5 članov gospodinjstva</b>		0		0%	0,00	0,00
	stanovanje ...						
	stanovanje ...						
	<i>vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj</i>						
	<b>Skupaj</b>		12		100%	789,18	704,09

## NATEČAJ - STANOVANJSKA STAVBA OB RESLJEVI CESTI

## TABELA - OBRAZEC

3.3

## STRUKTURA, ŠTEVILO, NETO POVRŠINA STANOVANJ IN UPORABNA POPRAVLJENA NETO POVRŠINA STANOVANJ PO POSAMEZNIH STAVBAH

## STAVBA:

Obrazec se ponovi za vsako stavbo tako, da se dodajajo zavihki znotraj datoteke. Izdela se tudi Zbirnik (v zadnjem zavihku)

STANOVANJA							
	1	2	3	4	5	6	7
	TIP STANOVANJA	OZNAKA STANOVANJA	ŠTEVILO STANOVANJ	PRIČAKOVAN DELEŽ (%)	DOSEŽEN DELEŽ (%)	PROJEKTIRANA NETO TLOORISNA POVRŠINA STANOVANJA Z LOŽO/BALKONOM IN SHRAMBO (m2), skladno s SIST ISO 9836.	SKUPNA OGREVANA NETO TLOORISNA POVRŠINA STANOVANJA BREZ LOŽE/BALKONA IN SHRAMBE (m2)***
1Č	<b>1 član gospodinjstva</b>		0	0%	0%	0,00	0,00
	stanovanje ...						
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
2Č	<b>2 člana gospodinjstva</b>		0		0%	0,00	0,00
	stanovanje ...						
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
2Či	<b>prilagojena stanovanja**</b>		0		0%	0,00	0,00
	stanovanje ...						
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
3Č	<b>3 člani gospodinjstva</b>		8		100%	435,28	400,48
	stanovanje....	3Č - TIP 1	8			54,41	50,06
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
3Či	<b>prilagojena stanovanja**</b>		0		0%	0,00	0,00
	stanovanje ...						
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
4Č	<b>4 člani gospodinjstva</b>		0		0%	0,00	0,00
	stanovanje ...						
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
5Č	<b>5 članov gospodinjstva</b>		0		0%	0,00	0,00
	stanovanje....						
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
	<b>Skupaj</b>		8		100%	435,28	400,48

NATEČAJ - STANOVANJSKA STAVBA OB RESLJEVI CESTI

TABELA - OBRAZEC 4  
ZBIRNIK - STRUKTURA IN ŠTEVILO VSEH STANOVANJ

STANOVANJA			
1	2	3	4
TIP STANOVANJA	ŠTEVILO STANOVANJ	PRIČAKOVAN DELEŽ (%)	DOSEŽEN DELEŽ (%)
<b>1 član gospodinjstva</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
stavba ...			
stavba ...			
<i>vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb</i>			
<b>2 člana gospodinjstva</b>	<b>9</b>	<b>30%*</b>	<b>29%</b>
stavba 1	9		
stavba ...			
<i>vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb</i>			
<b>prilagojena stanovanja**</b>	<b>1</b>	<b>3%*</b>	<b>3%</b>
stavba 1	1		
stavba ...			
<i>vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb</i>			
<b>3 člani gospodinjstva</b>	<b>11</b>	<b>30%*</b>	<b>35%</b>
stavba 3	8		
stavba 2	3		
<i>vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb</i>			
<b>prilagojena stanovanja**</b>	<b>2</b>	<b>7%*</b>	<b>6%</b>
stavba 1	1		
stavba 2	1		
<i>vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb</i>			
<b>4 člani gospodinjstva</b>	<b>8</b>	<b>30%</b>	<b>26%</b>
stavba 2	6		
stavba 2	2		
<i>vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb</i>			
<b>5 članov gospodinjstva</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
stavba ...			
stavba ...			
<i>vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb</i>			
<b>Skupaj</b>	<b>31</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>



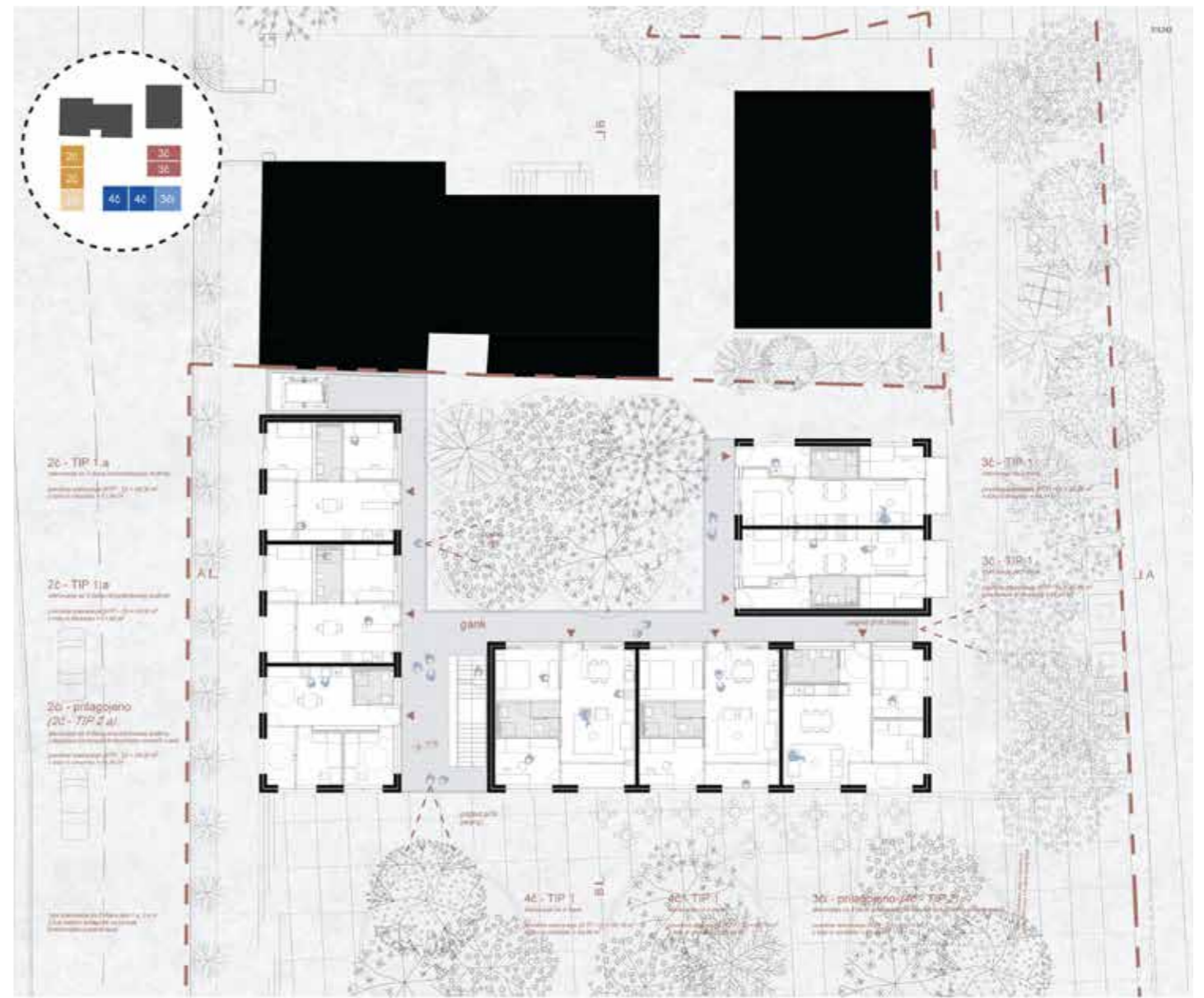
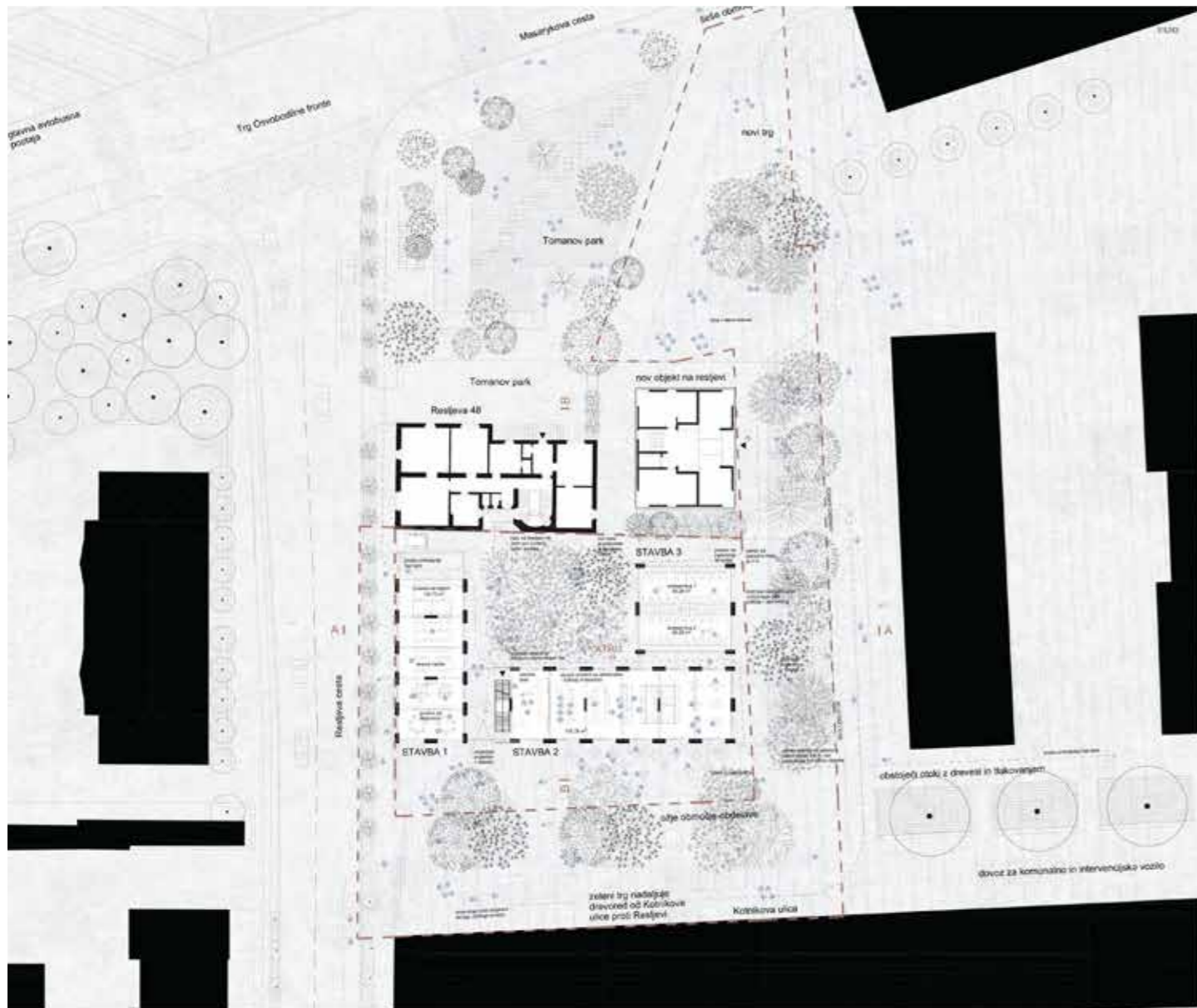
## NATEČAJ - STANOVANJSKA STAVBA OB RESLJEVI CESTI

TABELA - OBRAZEC 5  
OCENA INVESTIJE

OCENA INVESTICIJE			
sklop	površina (m2)	strošek / m2	ocena investicije
Nadzemni stanovanjski del	3.044	1.800 €	5.479.578 €
Podzemni del	273	390 €	106.482 €
Zunanja ureditev	2.962	120 €	355.454 €
<b>SKUPAJ</b>			<b>5.941.514 €</b>

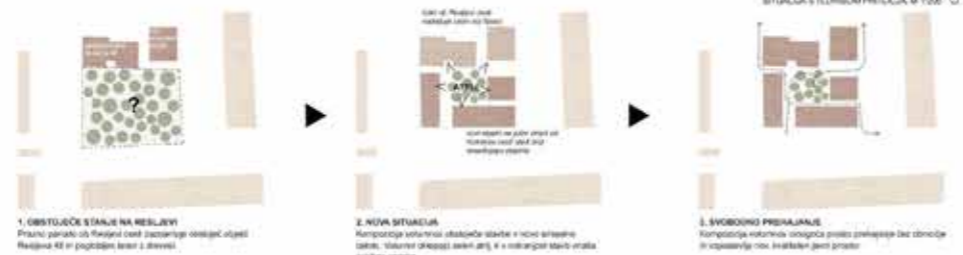
## SKUPNA POGODBENA CENA BREZ DDV

297.175,00 EUR



### VEČSTANOVANJSKA STAVBA RESLJEVA

Kot odgovor na obstoječo stanovanjsko situacijo v obliki prostorskega koncepta, se temeljni program na kakovostno urenila tudi kompozicija in oblikovanje. V arhitekturo kompozicije vključuje obstoječo stavbo, ki v notranje prostorske strukture, tudi oblikovne, vnaša dodatno vsebino. Vključuje se oblikovanje nove prostorske strukture, kompozicija na stari Resljevi obliki ulice (trg) in prostorsko oblikovanje v bližini obstoječe stavbe. Kompozicija na stari Resljevi obliki ulice (trg) in prostorsko oblikovanje v bližini obstoječe stavbe. Kompozicija na stari Resljevi obliki ulice (trg) in prostorsko oblikovanje v bližini obstoječe stavbe.

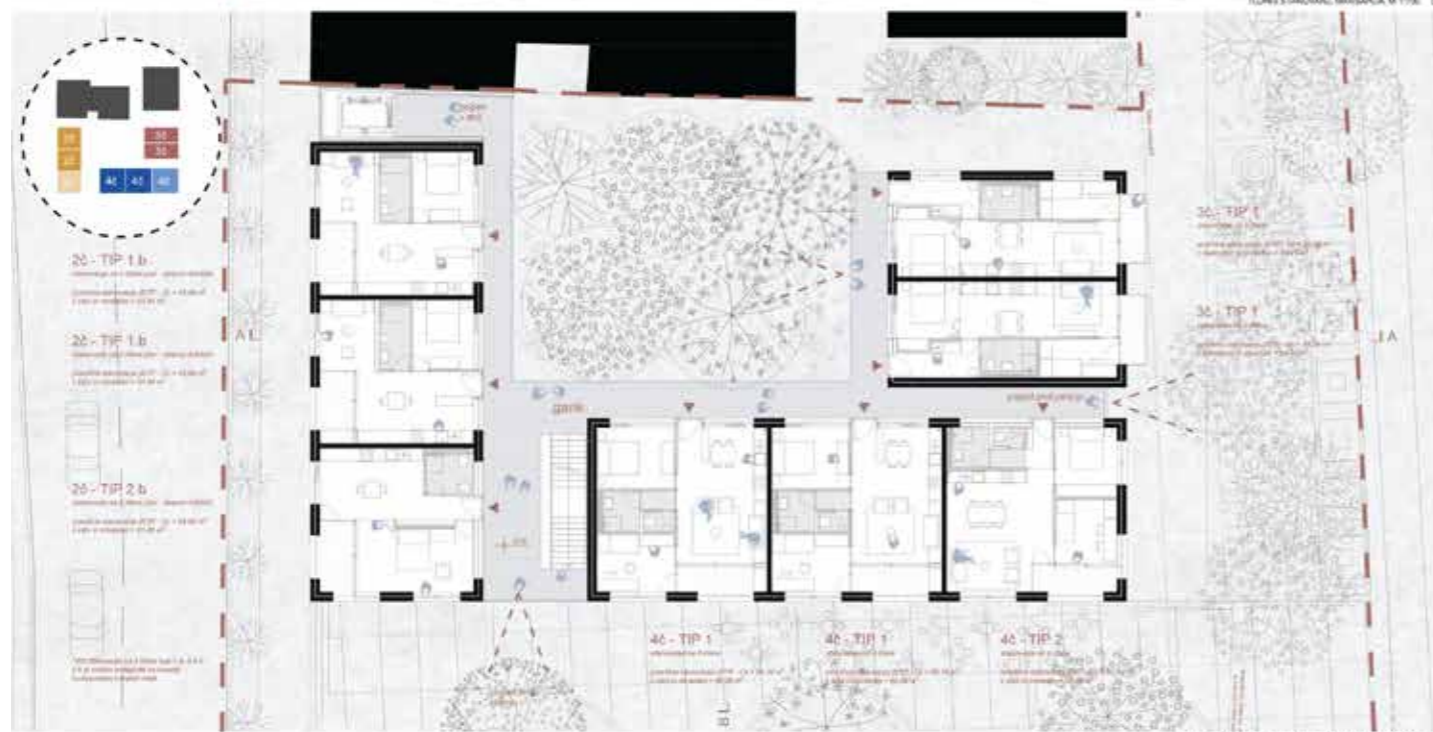


ZAVODNA PRISILJANJE OBJEKTA PRITTI RESLJEVI OBST. M 1:100



Tip	1. k. površina	2. k. površina	3. k. površina	4. k. površina	5. k. površina	6. k. površina	7. k. površina	8. k. površina	9. k. površina	10. k. površina
2C - TIP 1.a	1. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	2. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	3. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	4. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	5. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	6. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	7. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	8. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	9. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	10. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>
2C - TIP 2.a	1. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	2. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	3. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	4. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	5. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	6. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	7. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	8. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	9. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	10. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>
2C - TIP 3	1. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	2. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	3. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	4. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	5. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	6. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	7. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	8. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	9. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	10. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>
3C - TIP 1	1. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	2. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	3. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	4. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	5. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	6. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	7. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	8. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	9. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	10. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>
3C - TIP 2	1. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	2. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	3. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	4. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	5. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	6. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	7. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	8. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	9. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	10. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>
3C - TIP 3	1. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	2. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	3. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	4. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	5. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	6. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	7. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	8. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	9. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	10. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>
4C - TIP 1	1. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	2. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	3. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	4. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	5. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	6. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	7. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	8. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	9. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	10. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>
4C - TIP 2	1. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	2. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	3. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	4. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	5. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	6. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	7. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	8. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	9. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>	10. k. površina: 120,00 m <sup>2</sup>

KATALOG STANOVANJ, M 1:100



<p><b>20-TIP 1.b</b> 1. spavaonica: 10,00 m<sup>2</sup> 2. dnevni boravak: 12,00 m<sup>2</sup> 3. kuhinja: 4,00 m<sup>2</sup> 4. kupatilo: 3,00 m<sup>2</sup> 5. hodnik: 1,00 m<sup>2</sup> 6. balkon: 1,00 m<sup>2</sup> 7. gara: 1,00 m<sup>2</sup> 8. vanjski prostor: 1,00 m<sup>2</sup> 9. ostalo: 1,00 m<sup>2</sup> 10. ukupno: 34,00 m<sup>2</sup> 11. vanjski prostor: 1,00 m<sup>2</sup> 12. ukupno: 35,00 m<sup>2</sup></p>	<p><b>20-TIP 2.b</b> 1. spavaonica: 10,00 m<sup>2</sup> 2. dnevni boravak: 12,00 m<sup>2</sup> 3. kuhinja: 4,00 m<sup>2</sup> 4. kupatilo: 3,00 m<sup>2</sup> 5. hodnik: 1,00 m<sup>2</sup> 6. balkon: 1,00 m<sup>2</sup> 7. gara: 1,00 m<sup>2</sup> 8. vanjski prostor: 1,00 m<sup>2</sup> 9. ostalo: 1,00 m<sup>2</sup> 10. ukupno: 34,00 m<sup>2</sup> 11. vanjski prostor: 1,00 m<sup>2</sup> 12. ukupno: 35,00 m<sup>2</sup></p>
<p><b>30-TIP 1</b> 1. spavaonica: 10,00 m<sup>2</sup> 2. dnevni boravak: 12,00 m<sup>2</sup> 3. kuhinja: 4,00 m<sup>2</sup> 4. kupatilo: 3,00 m<sup>2</sup> 5. hodnik: 1,00 m<sup>2</sup> 6. balkon: 1,00 m<sup>2</sup> 7. gara: 1,00 m<sup>2</sup> 8. vanjski prostor: 1,00 m<sup>2</sup> 9. ostalo: 1,00 m<sup>2</sup> 10. ukupno: 34,00 m<sup>2</sup> 11. vanjski prostor: 1,00 m<sup>2</sup> 12. ukupno: 35,00 m<sup>2</sup></p>	<p><b>30-TIP prilagođeno 40-TIP 2</b> 1. spavaonica: 10,00 m<sup>2</sup> 2. dnevni boravak: 12,00 m<sup>2</sup> 3. kuhinja: 4,00 m<sup>2</sup> 4. kupatilo: 3,00 m<sup>2</sup> 5. hodnik: 1,00 m<sup>2</sup> 6. balkon: 1,00 m<sup>2</sup> 7. gara: 1,00 m<sup>2</sup> 8. vanjski prostor: 1,00 m<sup>2</sup> 9. ostalo: 1,00 m<sup>2</sup> 10. ukupno: 34,00 m<sup>2</sup> 11. vanjski prostor: 1,00 m<sup>2</sup> 12. ukupno: 35,00 m<sup>2</sup></p>

KATALOG STANOVAJE, M 1:100

