

javni, projektni, enostopenjski natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve za projekt

VEČSTANOVANJSKA STAVBA RESLJEVA

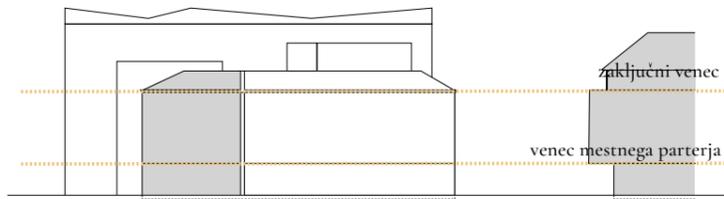


① UREDITVENA SITUACIJA NATEČAJNEGA IN RAZŠIRJENEGA OBMOČJA Z ZUNANJO UREDITVIJO

URBANISTIČNA ZASNOVA

Obravnavano območje se nahaja v delu ljubljanskega širšega središča Tabor, ki je prostorsko organiziran v enakomernih stavbnih poljih. Slednja varirajo od stroge organizacije stavbnih blokov (karejev) do bolj odprtih in razčlenjenih stavbnih struktur. Enega takih na jugozahodnem robu zaključuje natečajno območje.





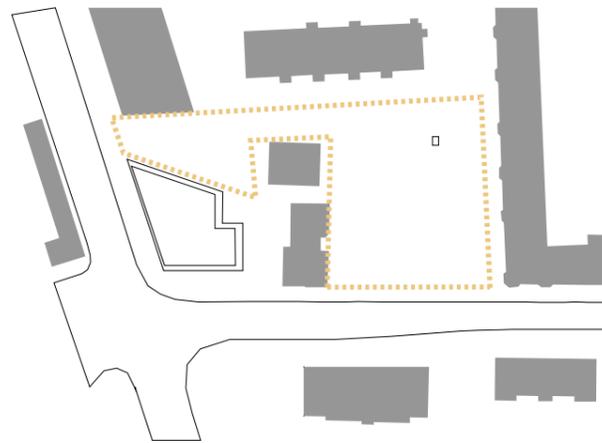
shema likovne usklajenosti fasade s sosednjimi fasadami na Resljevi cesti

ZASNOVA VOLUMNOV

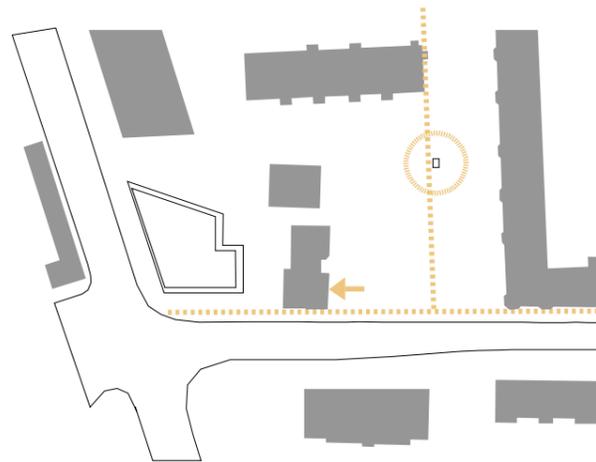
Predlog rešitve z umestitvijo lamelnega bloka vzdolž zahodnega roba območja upošteva obstoječe gradbene meje in prevladujoče gabarite na Resljevi cesti, med tem ko notranjost območja z izoblikovanjem stanovanjskega stolpiča obravnavamo kot morfološki ter volumenski prehod proti drobnejšemu stavbnemu tkivu proti središču polja. Stolpič tako odgovarja na zahteve po odmiku od zaklonskega, s predlagano rotacijo istega pa predvsem zagotovimo ustrezno osvetljenost obstoječe (Resljeva 48) in načrtovane (arh. Trošt-Krapež) stavbe ter stolpiča samega. Poleg tega pridobimo boljše poglede iz stanovanj vseh stavb in vzpostavljamo zadržan prostorski poudarek v sosedstvu s posledično pestrejšimi ambianti v javnem parterju.

SHEMATSKI PRIKAZ ZASNOVE STAVBNIH VOLUMNOV

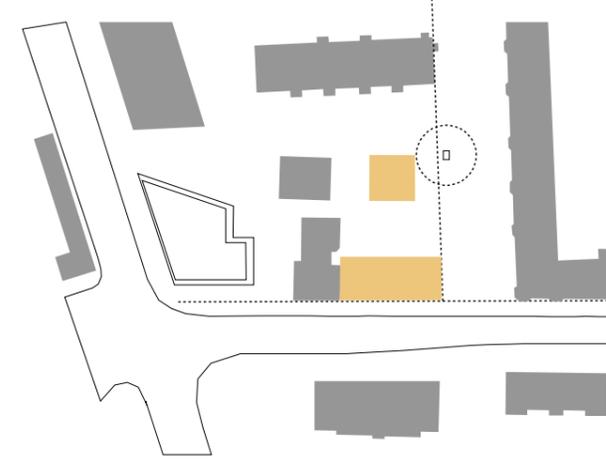
širše območje obdelave



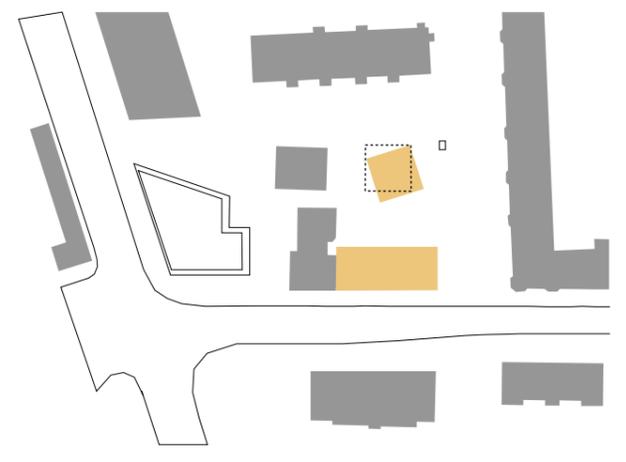
prostorske limite



umestitev stavbnih volumnov



modifikacija stolpiča



-  obstoječe gradbene meje
-  območje zaklonskega
-  slepa fasada

- 2 objekta
- LAMELA na meji z Resljevo ulico,
 - prislunjena na slepo fasado
 - STOLPIČ umeščen v osrednji del stavbnega otoka

- rotacija omogoča:
- ustrezno osvetlitev obstoječe stavbe Resljeva 48 in načrtovanega objekta (arh. Trošt-Krapež)
 - ter stolpiča samega
 - boljše poglede iz stanovanj obeh stavb
 - pestrejši ambianti v javnem parterju

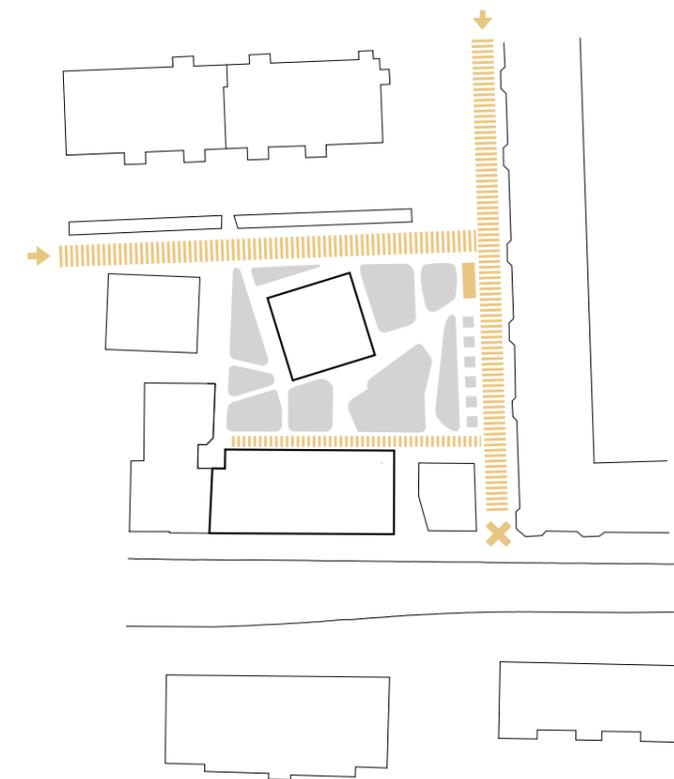
ZUNANJA UREDITEV

Vodilo zasnove zunanje ureditve je ravnovesje med urbanostjo in grajeno krajino oz. med mestotvornostjo in sonaravnostjo. Natančneje, načrtovane so (pol) javne tlakovane površine: poti in dostopi do objektov in Tomanovega parka, mini ploščad med vhodoma v obe stavbi ter vstopni trg, ki je na najbolj urbanem in izpostavljenem jugozahodnem vogalu območja. Poleg slednjih na območju predvsem prevladujejo različne vrste zasaditev: od trate, preko grmovnic in dišavnic, do 16 polnoraslih dreves. To nam omogoča dobra morfološka razčlemba območja in strateška odločitev za odpoved parkirnim kapacitetam za motorna vozila. Tako pridobimo veliko uporabnega raščenege terena, posledično pa boljše mikroklimatske in bivalne pogoje. Območje torej premore dva značaja: izrazito urbanega (prehodi in vstopni trg) in bolj stanovanjsko-bivalno notranjost celote. Območje je ustrezno opremljeno tudi z urbano opremo, sestavljeno iz sedalnih potez, igrišč, kolesarskih stojal in zabojnikov za odlaganje smeti.

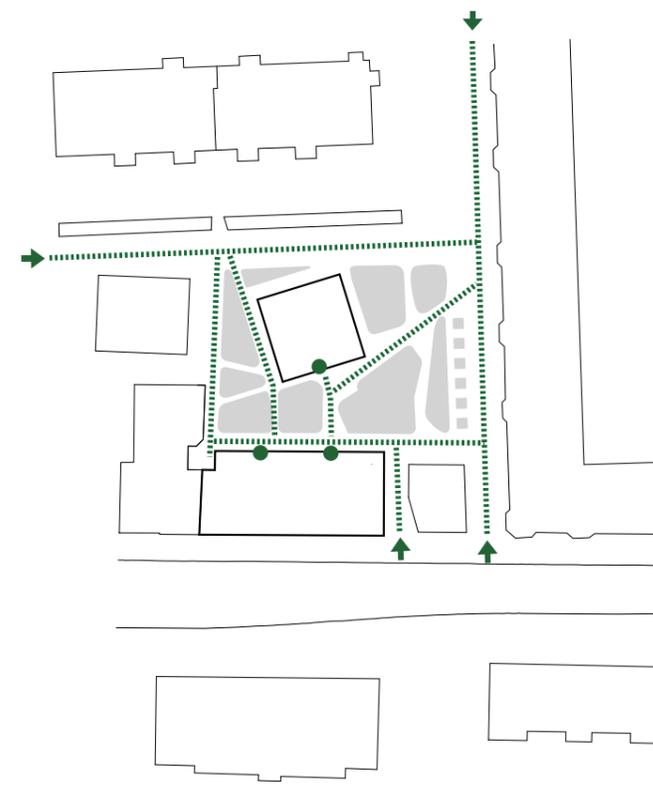


PROMET

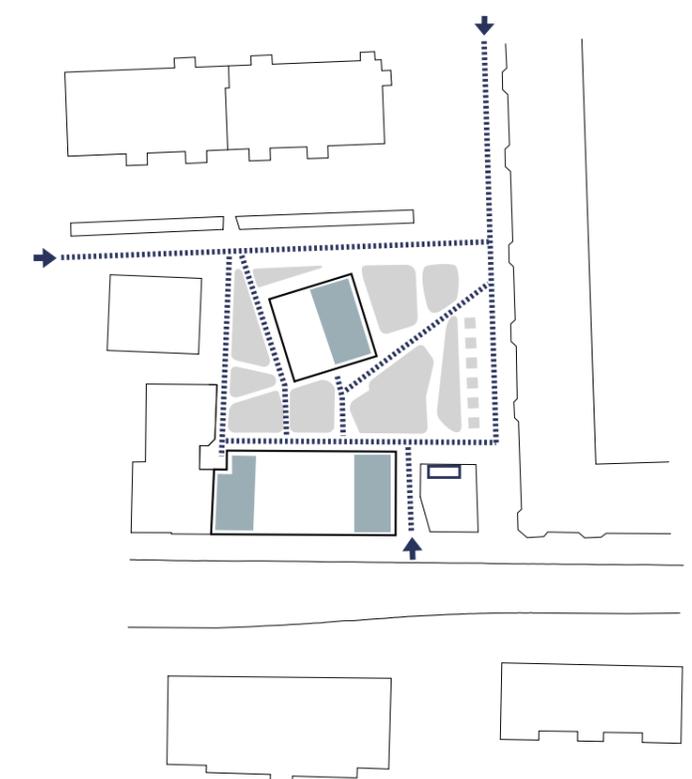
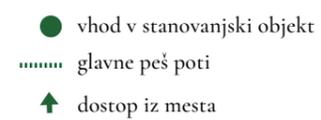
Zasnova prometa izhaja iz že zapisane strateške odločitve, da se zelo omejen (pol)javni prostor ne namenja parkiranju motornih vozil. Namesto tega favoriziramo raščen teren ter zagotavljamo večje kot zahtevano število kolesarskih stojal: tako v pritličju obeh predlaganih stavb (88 stojal), kot tudi v zunanjem prostoru (7 stojal). Intervencijska pot poteka po robu območja (prehod proti Kotnikovi ulici in prehod proti Tomanovemu parku). Dostopne poti in prehodi skozi območje so organizirani na uporabniku prijazen in praktičen način.



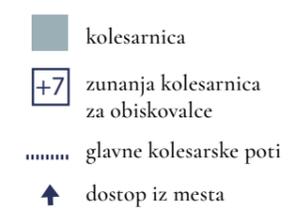
motorni promet



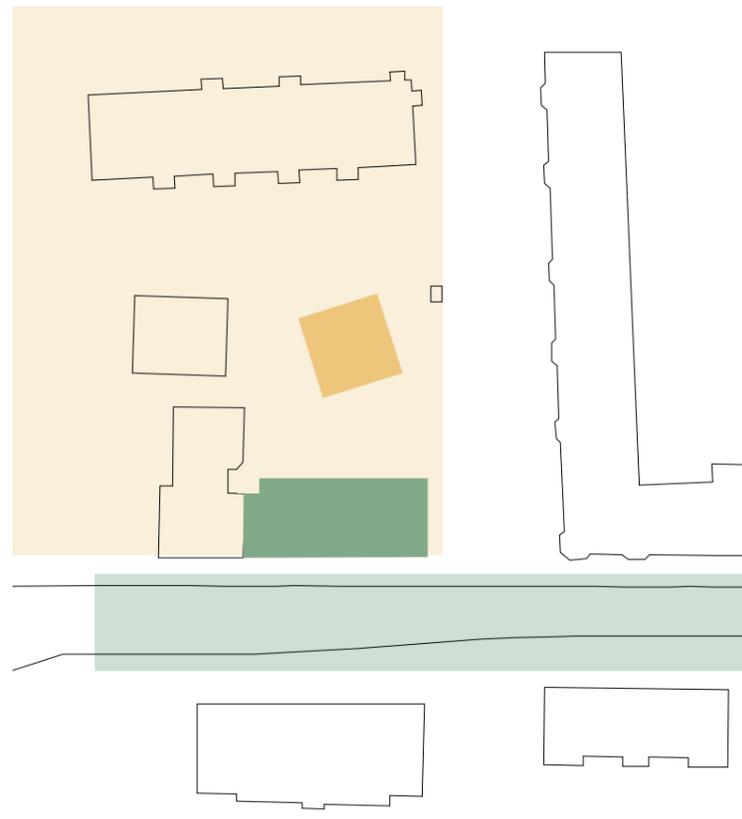
pešci



kolesarski promet

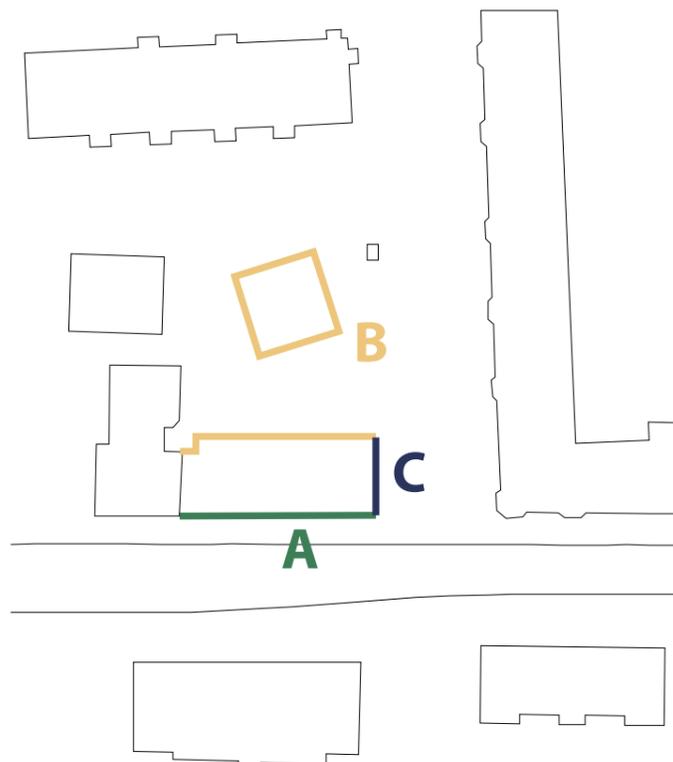


- št. PM za kolesa po zahtevah MOL:
64 stanovalci
7 obiskovalci
- zagotovljeno št. PM za kolesa:
88 stanovalci pokrita PM
7 obiskovalci zunanja PM



- arhitektura
- lamela - stavba 1
 - stolpič - stavba 2
- odprti prostor
- ulica
 - stavbni otok

TIPOLOŠKA ZASNOVA V PROSTORU

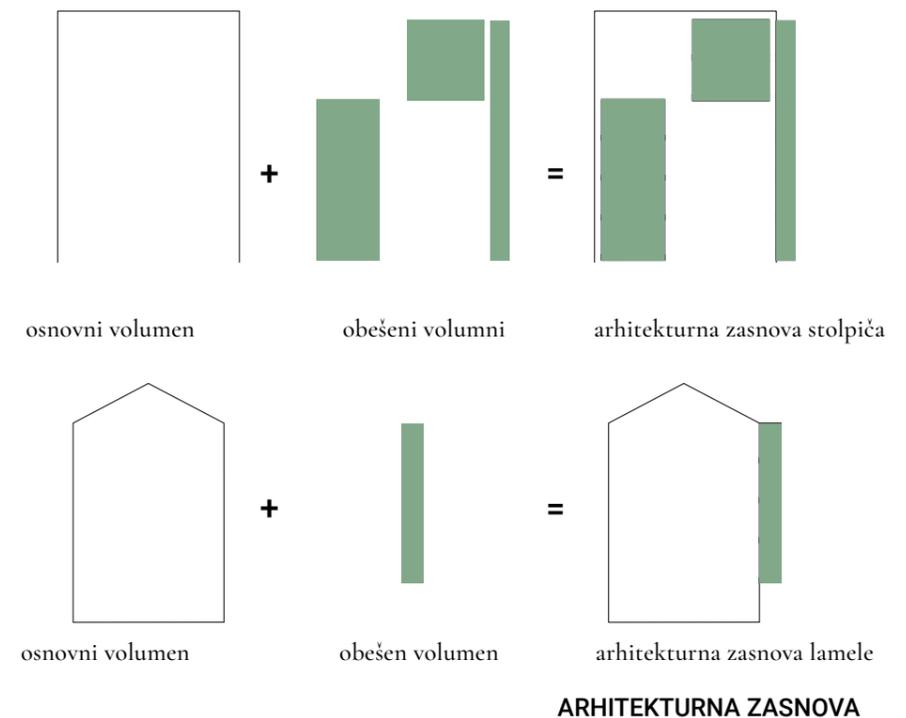


SHEMATSKI PRIKAZ ZASNOVE FASADNIH TIPOV

ARHITEKTURNA ZASNOVA

Lamela ob Resljevi cesti je zasnovana pragmatično in racionalno. V nadprtljnih etažah so praviloma organizirana prečna stanovanja s spalnicami in otroškimi sobami proti severozahodu ter dnevno bivalnimi prostori in zunanjimi podaljški proti dvoriščni, jugovzhodni strani v notranjosti kareja. Po slednjih, utilitarno bivalnih principih je zasnovan tudi stolpič.

Fasadni ovoj je oblikovan mestotvorno, a zadržano. Ocenjujemo namreč, da v bližnji okolici prevladujejo izrazno močne in raznolike, avtorske fasadne podobe. Posledično se na majhnem prostoru vzpostavlja skoraj bienalna nasičenost nabora tako tipov fasadnih odprtin, kot tudi uporabljenih materialov. Fasadni ovoj smo tako razčlenili na tri podtipe, in sicer na vseh je kot osnova pojavi strukturiran, debeloslojni grobi omet bež barve, ki je na Resljevi ulici že sedaj pogosto prisoten.





vtisnjen relief na fasadi



dvopartitnost fasade



modernejša fasada na Resljevi cesti



polkna na fasadi



opečnata fasada sosednjega objekta



Resljeva cesta 48

ANALIZA REFERENČNIH FASAD NA RESLJEVI CESTI

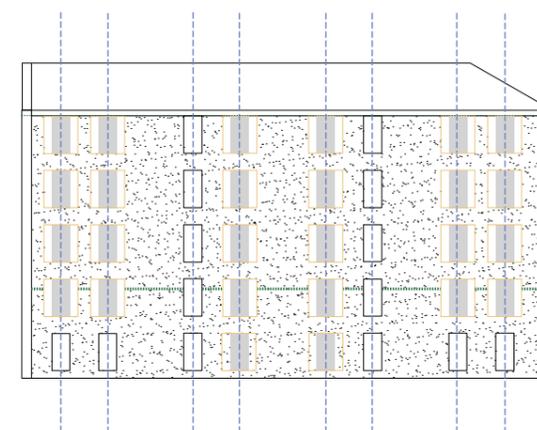
Fasada C zadrži le omenjeno fasadno osnovo in je monolitna slepa. S tem se ob ožjem peš prehodu proti Kotnikovi ulici neutralizira likovna nasičenost in se hkrati ponavlja vzorec že obstoječe dvoriščne slepe fasade na stavbi Resljeva c. 48, na severnem robu natečajnega območja.

Na morda najpomembnejša fasadi A, ki upodablja mestotvorno dograditev uličnega niza ob Resljevi cesti, se opravijo funkcionalni fasadni odtisi le dveh stopenj:

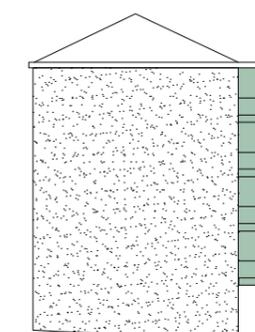
1. koncizni in enakomerni ritem fasadnih prebojev okenskih odprtin. Strukturirani so v slogu poenostavljenega citata dvojnih vertikalnih potez na obstoječih zgodovinskih stavbah v neposredni okolici. V podobni maniri abstraktnega povzemanja konteksta so tudi okna dvopartitno strukturirana s pripadajočimi polkni.

2. Polkna so potopljena v fasadno ravnino. Tako se, ko so odprta, poravnajo s fasadno linijo in hkrati na fasadi puščajo plitve odtise, ko jih uporabniki zaprejo. Polkna imajo funkcijo senčil in predvsem protihrupne zaščite.

Ravno nepredvidljivost različnosti uporabe stanovanj in posledično raznolik, spreminjajoči se funkcionalni tretma okenskih odprtin zagotavljata naključno utilitarno pestrost sicer strožjega kompozicijskega reda uličnega fasadnega ovoja.



A FASADA
zadržana, mestotvorna dograditev uličnega niza ob Resljevi cesti



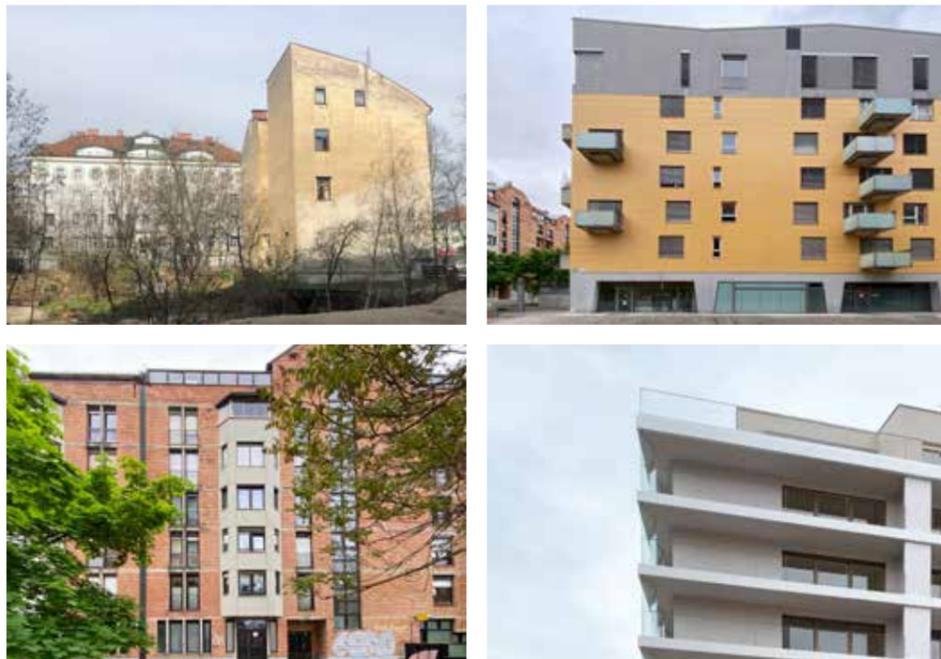
C FASADA
slepi monolit
kot potencial mestnega izraza

- obešeni stavbni volumen
- polkna
- reliefni odtis
- dvopartitnost oken
- venec mestnega parterja
- osnovni volumen

SHEMATSKI PRIKAZ ZASNOVE FASAD A IN C

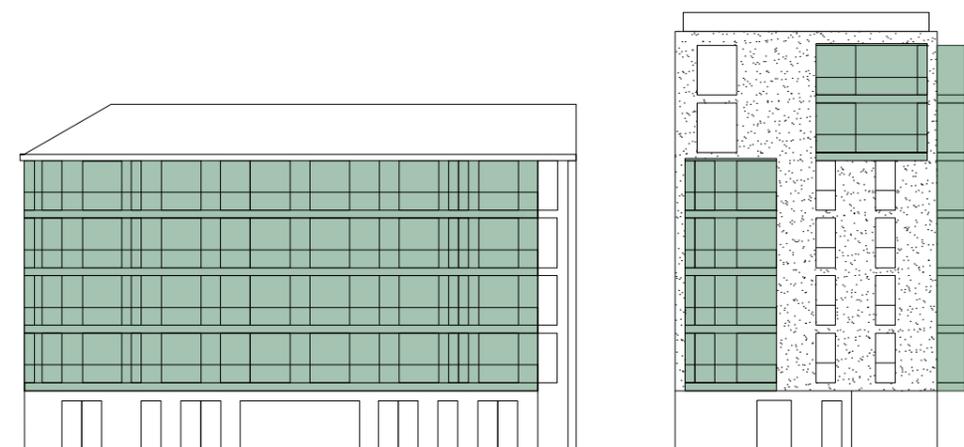
Poleg ometane baze ima tip fasade B edini strukturni fasadni dodatek. Gre za obešene stavbne volumne (»add on«), ki tvorijo praktičen in zelo funkcionalen stanovanjski značaj obeh stavb na notranjem, dvoriščnem delu območja. Obešeni stavbni volumni so sestavljeni iz belih kovinskih elementov, ki omogočajo zunanje bivalne površine, pregrajene z dodatnimi shrambnimi kapacitetami - zunanjimi omarami.

Kljub prilagojenim značajem je na vseh sedmih fasadah obeh stavb opravljena funkcionalna standardizacija, saj so uporabljeni le trije tipi okenskih odprtin. Tako se, skupaj s strukturo in praktičnostjo oblikovanje fasadnega ovoja, doseže ravnovesje med redom in pojavno pestrostjo.

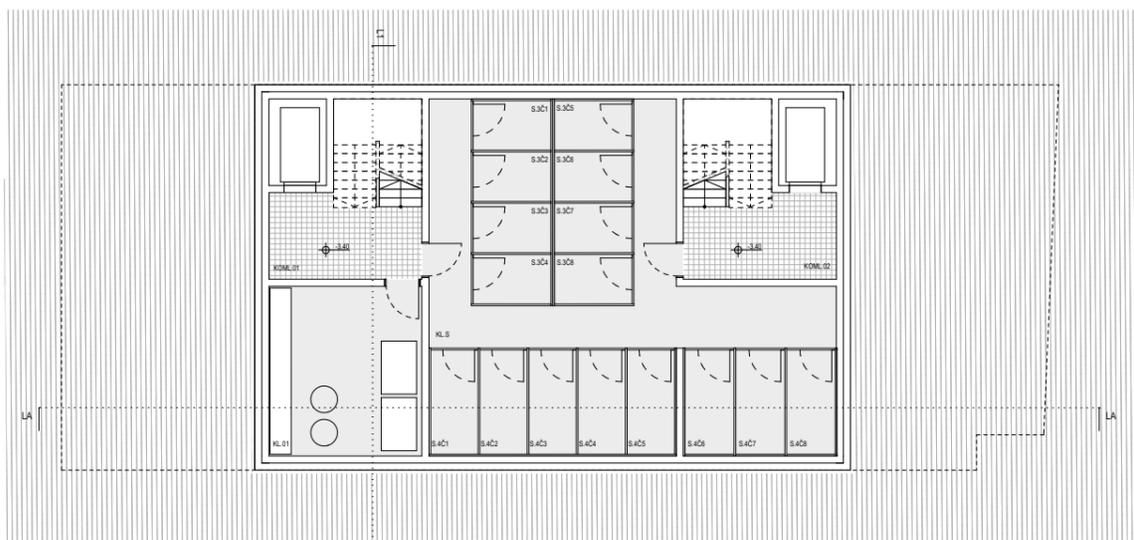


nasičenost materialov in oblik v neposredni okolici

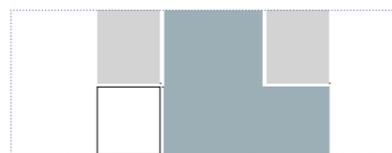
ANALIZA FASAD V NOTRANJOSTI KAREJA



SHEMATSKI PRIKAZ ZASNOVE FASADNEGA TIPA B

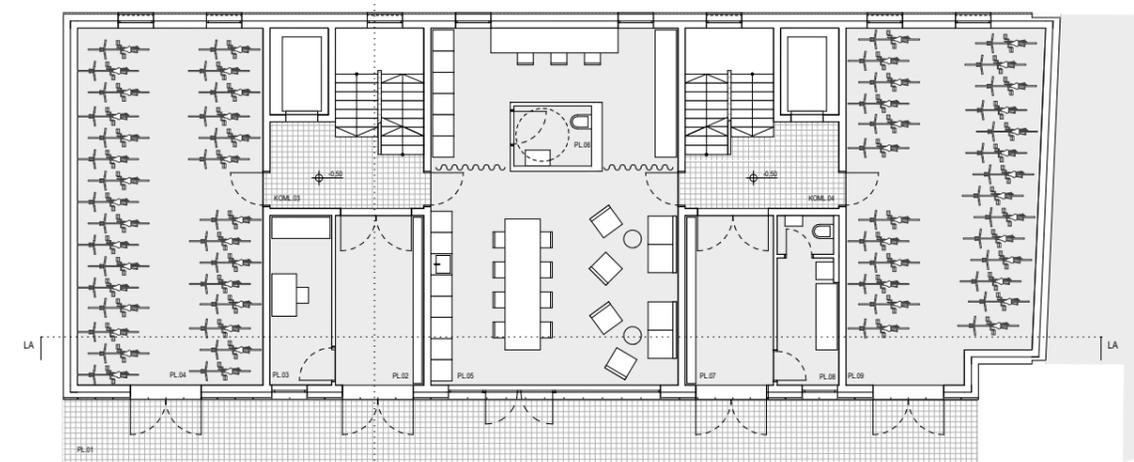


TLORIS KLETI ; LAMELA M 1:200

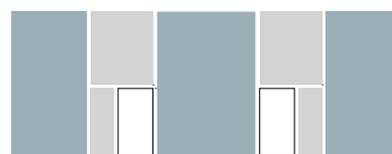


OPISI IN KVADRATURE PROSTOROV

KOML.01	komunikacije - vhod 1	17,3 m ²	S.4.Č1	shramba 4Č1	4,0 m ²
KOML.02	komunikacije - vhod 2	17,3 m ²	S.4.Č2	shramba 4Č2	4,0 m ²
KL.01	tehnični prostor	21,1 m ²	S.4.Č3	shramba 4Č3	4,0 m ²
KL.S	komunikacije v shrambah	30,8 m ²	S.4.Č4	shramba 4Č4	4,0 m ²
S.3.Č1	shramba 3Č1	3,1 m ²	S.4.Č5	shramba 4Č5	4,0 m ²
S.3.Č2	shramba 3Č2	3,1 m ²	S.4.Č6	shramba 4Č6	4,1 m ²
S.3.Č3	shramba 3Č3	3,1 m ²	S.4.Č7	shramba 4Č7	4,1 m ²
S.3.Č4	shramba 3Č4	3,1 m ²	S.4.Č8	shramba 4Č8	4,1 m ²
S.3.Č5	shramba 3Č5	3,1 m ²			
S.3.Č6	shramba 3Č6	3,1 m ²			
S.3.Č7	shramba 3Č7	3,1 m ²			
S.3.Č8	shramba 3Č8	3,1 m ²			

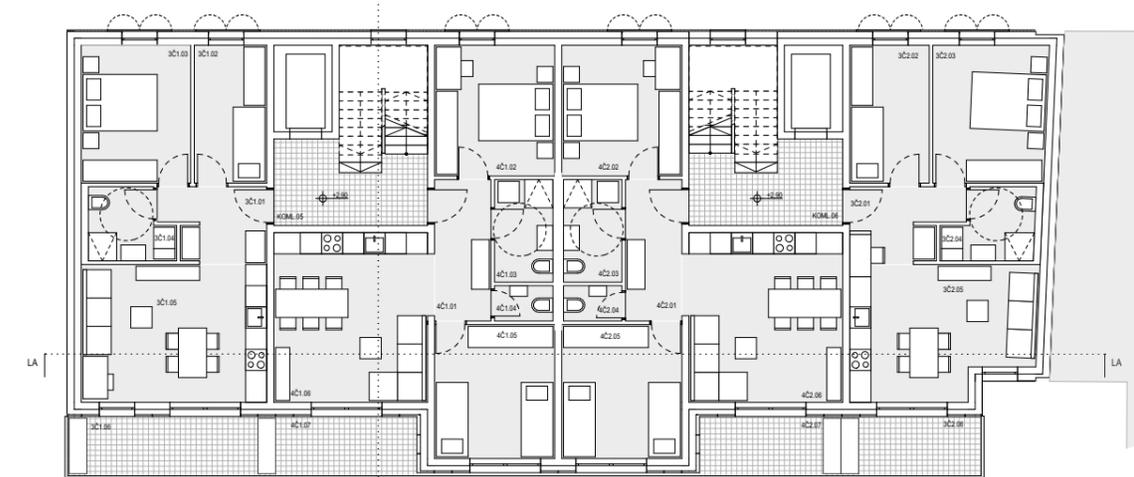


TLORIS PRITLIČJA ; LAMELA M 1:200



OPISI IN KVADRATURE PROSTOROV

KOML.03	komunikacije vhod 1	46 m ²
KOML.04	komunikacije vhod 2	30 m ²
PL.01	nadstrešek nad vhodom	11 m ²
PL.02	vhod 1	9 m ²
PL.03	prostor za hišnika	5 m ²
PL.04	kolesarnica vhod 1	6 m ²
PL.05	skupni prostor s pralnico	18 m ²
PL.06	wc (za invalide)	16 m ²
PL.07	vhod 2	19 m ²
PL.08	prostor za čistilko	16 m ²
PL.09	kolesarnica vhod 2	17 m ²



TLORIS TIPIČNE ETAŽE (1-4) ; LAMELA M 1:200



OPISI IN KVADRATURE PROSTOROV

KOML.05	komunikacije vhod 1	46 m ²	3Č2.01	predprostor	6,3 m ²
KOML.06	komunikacije vhod 2	30 m ²	3Č2.02	manjša soba	8,9 m ²
3Č1.01	predprostor	6,1 m ²	3Č2.03	večja soba	12,7 m ²
3Č1.02	manjša soba	8,1 m ²	3Č2.04	kopalnica	4,9 m ²
3Č1.03	večja soba	12,2 m ²	3Č2.05	dnevno bivalni prostor	18,8 m ²
3Č1.04	kopalnica	4,6 m ²	3Č2.06	balkon	6,7 m ²
3Č1.05	dnevno bivalni prostor	20,5 m ²	4Č2.01	predprostor	6,6 m ²
3Č1.06	balkon	9,1 m ²	4Č2.02	večja soba 1	12,7 m ²
4Č1.01	predprostor	6,6 m ²	4Č2.03	kopalnica	4,9 m ²
4Č1.02	večja soba 1	12,7 m ²	4Č2.04	dnevni wc	1,7 m ²
4Č1.03	kopalnica	4,9 m ²	4Č2.05	večja soba 2	13,0 m ²
4Č1.04	dnevni wc	1,7 m ²	4Č2.06	dnevno bivalni prostor	21,2 m ²
4Č1.05	večja soba 2	13,0 m ²	4Č2.07	balkon	7,6 m ²
4Č1.06	dnevno bivalni prostor	21,2 m ²			
4Č1.07	balkon	7,6 m ²			

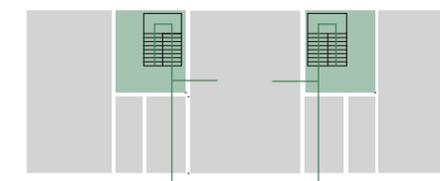
Tako lamelni blok kot stolpič sta postavljena na suteran, ki je prisoten na lokaciji. Ta je priložnostno izkoriščen za umestitev kleti obeh objektov s servisnimi programi (shrambe in tehnični prostori).

Pritličje obeh stavb zavestno ni zasnovano kot stanovanjsko, temveč gosti utilitarni vstopni partiji (vhod, vetrolov s poštnimi nabiralniki), komunikacijska jedra, lahko dostopne kolesarnice ter večnamenski in fleksibilen skupnostni prostor. Ta se nam je zdel nujni dodatni sklop v pritličju lamelnega bloka in je na voljo prebivalcem obeh stavb ter njihovim prijateljem in znancem. Oblikovan je po sodobnih smernicah in standardnih stimulativnih prostorov spoznavanja in povezovanja skupnosti ter dobrososedske pomoči: pri vzgoji in varovanju otrok, večjih kulinarčnih podvigih, sodelovanju na skupnih projektih ali kot dodaten prostor za projekcije, razprave in druženje nasploh.

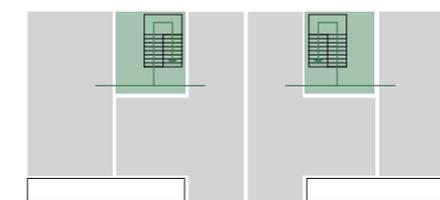
Nadstropja so strukturirana s stanovanji z minimalnimi skupnimi komunikacijami. Vsa stanovanja so vsaj dvostransko orientirana, kar prinaša več prednosti: pestrejši pogledi proti zunanosti, lažje udarno prezračevanje stanovanj ter splošna razčlemba tlorisov. Vsa stanovanja imajo večje od minimalno predpisanih površine balkonov, z organizacijo do dveh balkonov na stanovanje.

Z na rob izmeščenim neogrevanim jedrom stolpiča varujemo z potrebnim energetskim vložkom ter na manj pričakovan način členimo stavbo. Jedro je premišljeno umeščeno v del stolpiča, ki je najslabše osvetljen in premore najslabše razgledne kadre.

POŽARNA VARNOST

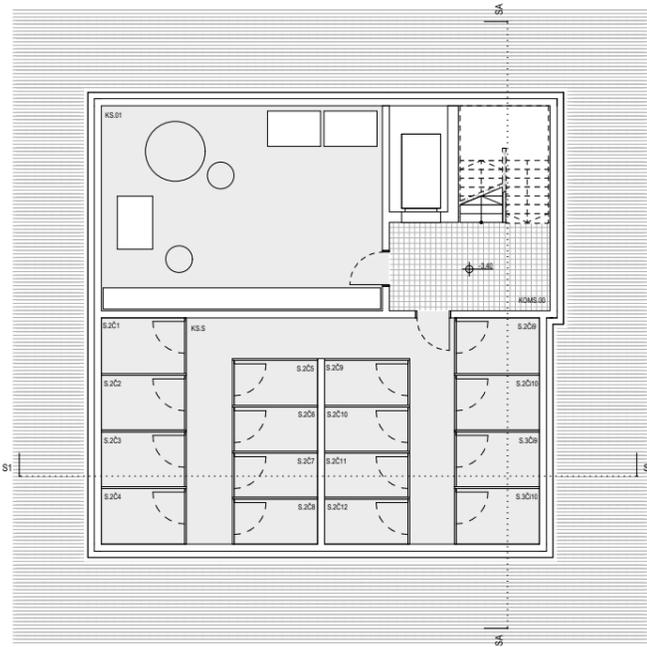


shematski prikaz požarne varnosti stavba 1; lamela - pritličje

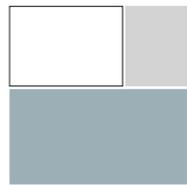


shematski prikaz požarne varnosti stavba 1; lamela - tipična etaža (1-4)

požarni sektorji
bežalne poti in evakuacijski izhodi

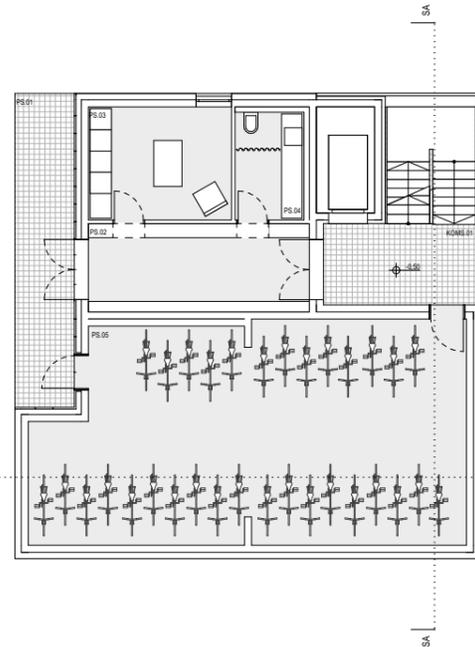


TLORIS KLETI ; STOLPIČ M 1:200

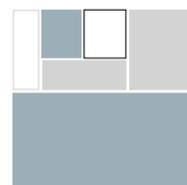


OPISI IN KVADRATURE PROSTOROV

KOMS.00	komunikacije	19,9 m2
KS.01	tehnični prostor	46,3 m2
KS.S	komunikacije v shrambah	22,4 m2
S.2C1	shramba 2C1	3,7 m2
S.2C2	shramba 2C2	3,7 m2
S.2C3	shramba 2C3	3,7 m2
S.2C4	shramba 2C4	3,7 m2
S.2C5	shramba 2C5	3,0 m2
S.2C6	shramba 2C6	3,0 m2
S.2C7	shramba 2C7	3,0 m2
S.2C8	shramba 2C8	3,0 m2
S.2C9	shramba 2C9	3,0 m2
S.2C10	shramba 2C10	3,0 m2
S.2C11	shramba 2C11	3,0 m2
S.2C12	shramba 2C12	3,0 m2
S.2C19	shramba 2C19	3,7 m2
S.2C10	shramba 2C10	3,7 m2
S.3C19	shramba 3C19	3,7 m2
S.3C10	shramba 3C10	3,7 m2



TLORIS PRITLIČJA; STOLPIČ M 1:200

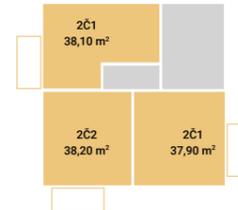


OPISI IN KVADRATURE PROSTOROV

PS.01	nadstrešek nad vhodom	14,9 m2
PS.02	vhod	16,3 m2
PS.03	pralnica	13,1 m2
PS.04	prostor za čistilko	6,1 m2
PS.05	koledarnica	74 m2
KOMS.01	komunikacije	23,9 m2

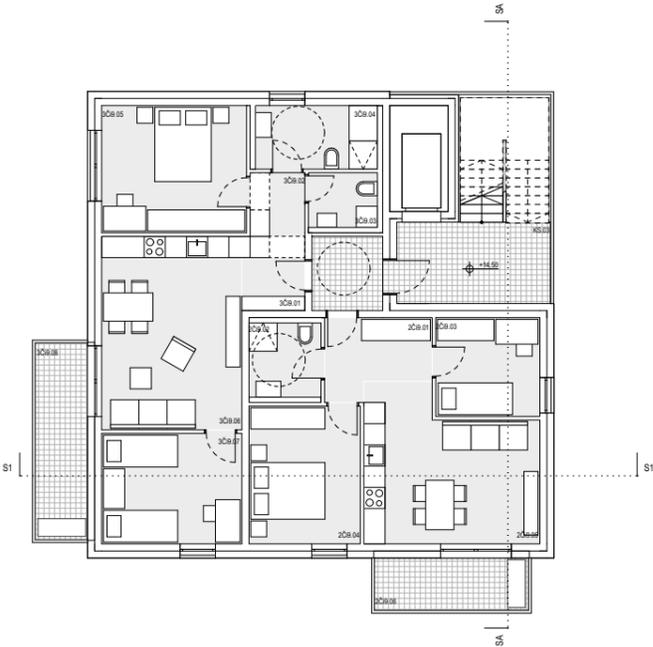


TLORIS TIPIČNE ETAŽE (1-4) ; STOLPIČ M 1:200

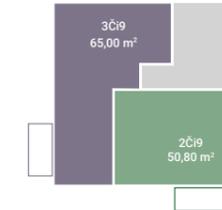


OPISI IN KVADRATURE PROSTOROV

KS.02	komunikacije	25,9 m2
2C1.01	predprostor	3,2 m2
2C1.02	kopalnica	3,9 m2
2C1.03	manjša soba 1	8,3 m2
2C1.04	manjša soba 2	8,3 m2
2C1.05	dnevno bivalni prostor	14,4 m2
2C1.06	balkon	6,8 m2
2C2.01	predprostor	3,7 m2
2C2.02	kopalnica	3,7 m2
2C2.03	dnevno bivalni prostor	14,5 m2
2C2.04	manjša soba 1	8,3 m2
2C2.05	manjša soba 2	8,0 m2
2C2.06	balkon	7,2 m2
2C3.01	predprostor	3,3 m2
2C3.02	kopalnica	3,7 m2
2C3.03	dnevno bivalni prostor	15,4 m2
2C3.04	balkon	6,7 m2
2C3.05	manjša soba 1	7,9 m2
2C3.06	manjša soba 2	7,9 m2



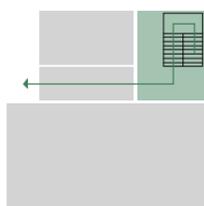
TLORIS TIPIČNE ETAŽE (5-6) ; STOLPIČ M 1:200



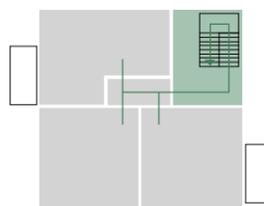
OPISI IN KVADRATURE PROSTOROV

KS.03	komunikacije	18,8 m2
2C19.01	predprostor	6,2 m2
2C19.02	kopalnica	4,4 m2
2C19.03	manjša soba	8,3 m2
2C19.04	večja soba	12,4 m2
2C19.05	dnevno bivalni prostor	19,6 m2
2C19.06	balkon	6,7 m2
3C19.01	predprostor	3,7 m2
3C19.02	hodnik	2,8 m2
3C19.03	dnevni wc	3,1 m2
3C19.04	kopalnica	6,4 m2
3C19.05	večja soba 1	14,8 m2
3C19.06	dnevno bivalni prostor	21,6 m2
3C19.07	večja soba 2	12,5 m2
3C19.08	balkon	8,2 m2

- komunikacije
- tehnični prostori
- skupnostni prostori
- stanovanje za 2 člana
- stanovanje za 3 člane (2či)
- stanovanje za 4 člane (3či)



shematski prikaz požarne varnosti stavba 2; stolpič - pritličje



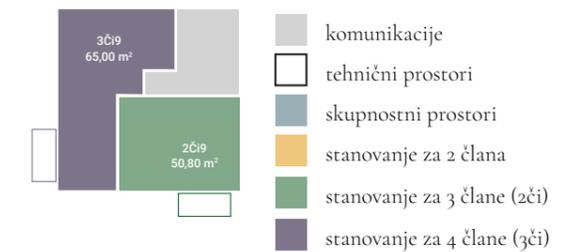
shematski prikaz požarne varnosti stavba 2; stolpič - tipična etaža (1-4)



shematski prikaz požarne varnosti stavba 2; stolpič - tipična etaža (5-6)

- požarni sektorji
 - bežalne poti in evakuacijski izhodi
- POŽARNA VARNOST**

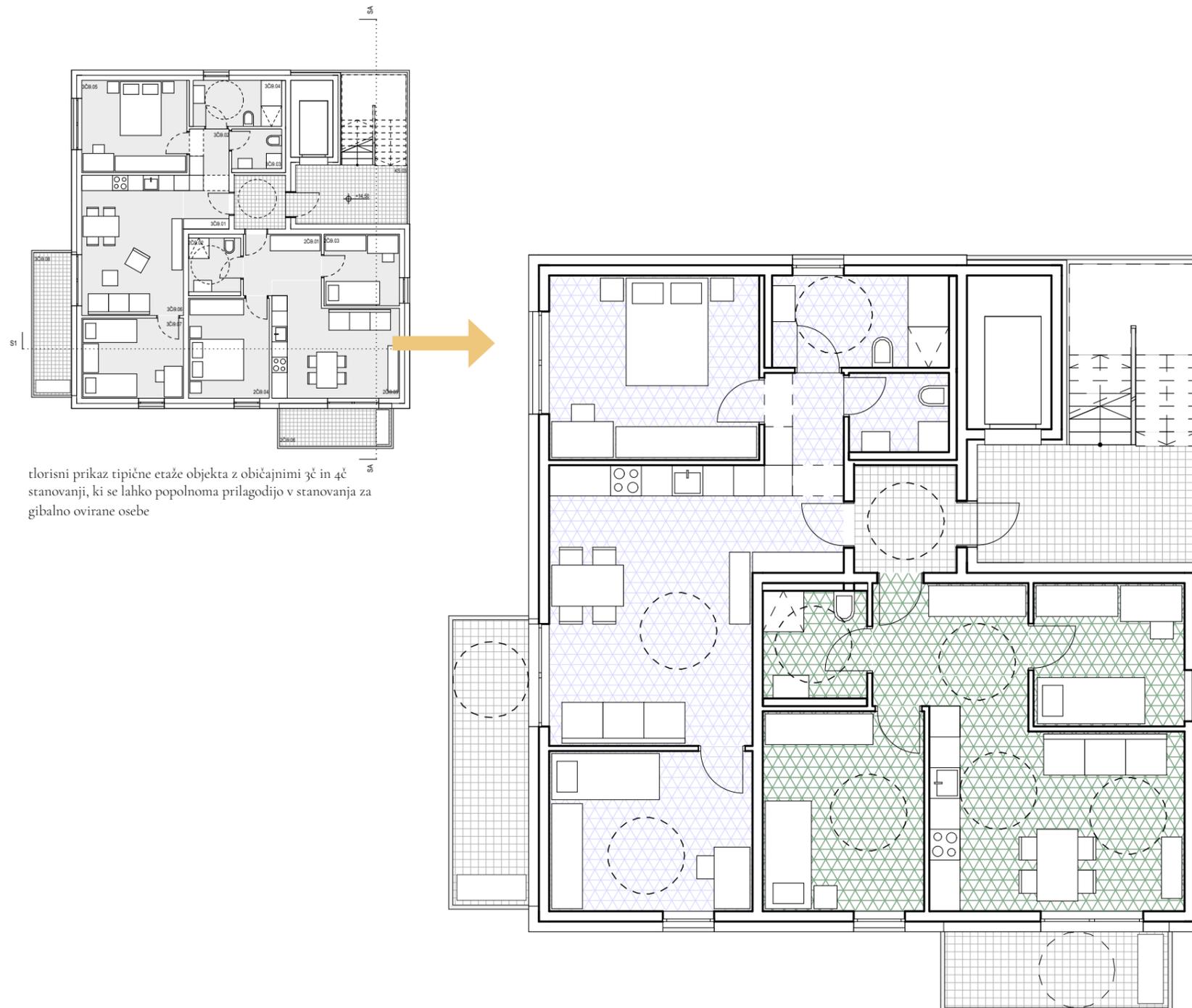
PRILAGOJENA STANOVANJA



OPISI IN KVADRATURE PROSTOROV

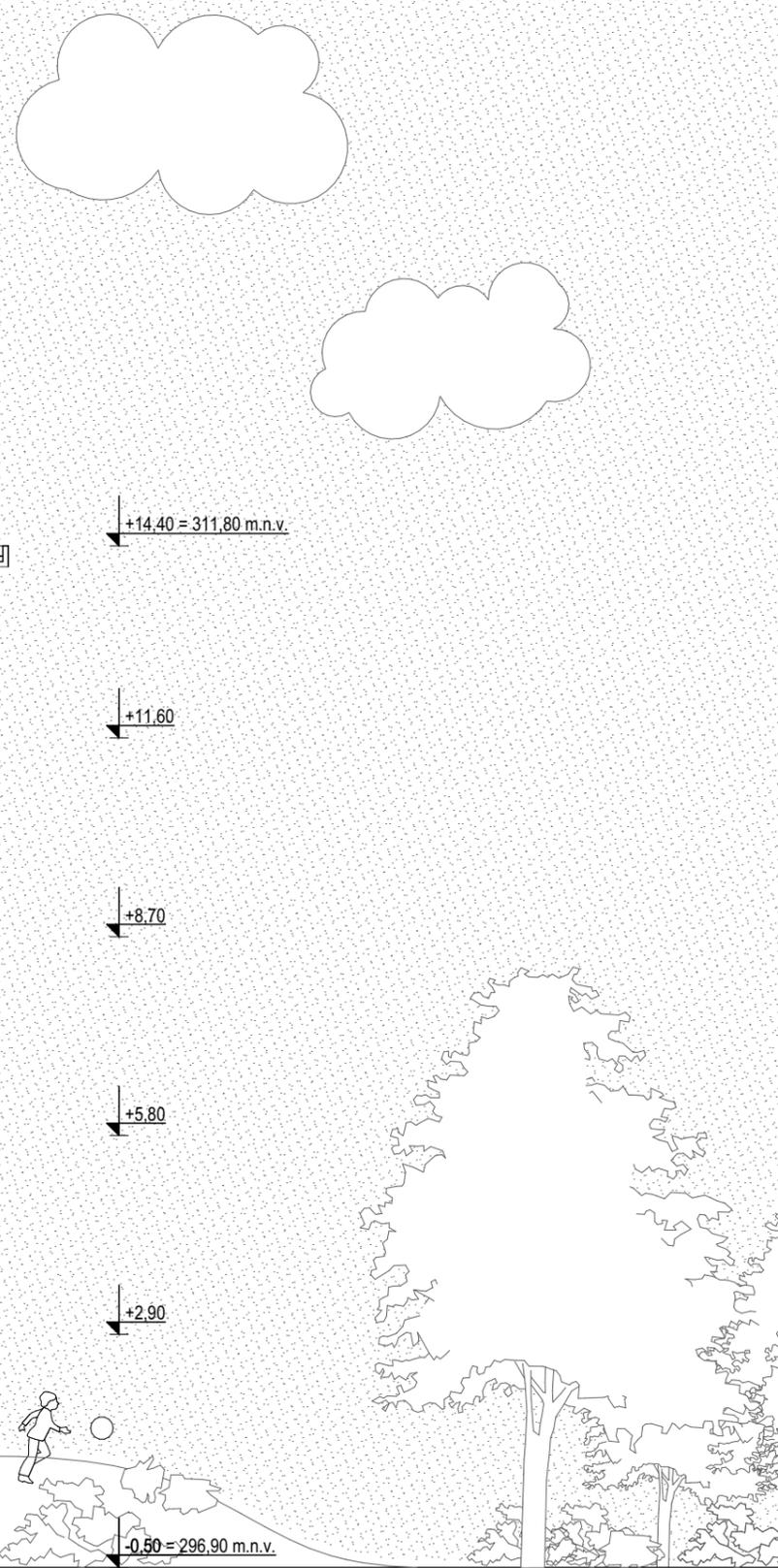
KS.03	komunikacije	18,8 m ²
2Či9.01	predprostor	6,2 m ²
2Či9.02	kopalnica	4,4 m ²
2Či9.03	manjša soba	8,3 m ²
2Či9.04	večja soba	12,4 m ²
2Či9.05	dnevno bivalni prostor	19,6 m ²
2Či9.06	balkon	6,7 m ²
3Či9.01	predprostor	3,7 m ²
3Či9.02	hodnik	2,8 m ²
3Či9.03	dnevni wc	3,1 m ²
3Či9.04	kopalnica	6,4 m ²
3Či9.05	večja soba 1	14,8 m ²
3Či9.06	dnevno bivalni prostor	21,6 m ²
3Či9.07	večja soba 2	12,5 m ²
3Či9.08	balkon	8,2 m ²

Prilagojena stanovanja so umeščena v tipično etažo 5-6 stavbe 2, imenovane stolpič. Zasnovana so tako, da je v celoti možno prilagoditi 4 člansko stanovanje v 3 člansko za gibalno ovirane osebe in 3 člansko stanovanje v 2 člansko za gibalno ovirane osebe. Zasnova stanovanj upošteva vse veljavne pravilnike in standarde. Stanovanju pripadata tako shramba, kot balkon, zagotovljeni pa so tudi vsi obračalni radiji.



tloriski prikaz tipične etaže objekta z običajnimi 3č in 4č stanovanji, ki se lahko popolnoma prilagodijo v stanovanja za gibalno ovirane osebe

ⓘ TLORIS TIPIČNE ETAŽE 5 S PRILAGOJENIMI STANOVANJI ;
STOLPIČ M 1:100



+14.40 = 311.80 m.n.v.

+11.60

+8.70

+5.80

+2.90

-0.50 = 296.90 m.n.v.

-3.40

VZDOLŽNI PREREZ LA M 1:100



+20.60

+17.40

+14.50

+11.60

+8.70

+5.80

+2.90

-0.50 = 296.90 m.n.v.

-3.40

+15.95

+13.05

+10.15

+7.25

+4.35

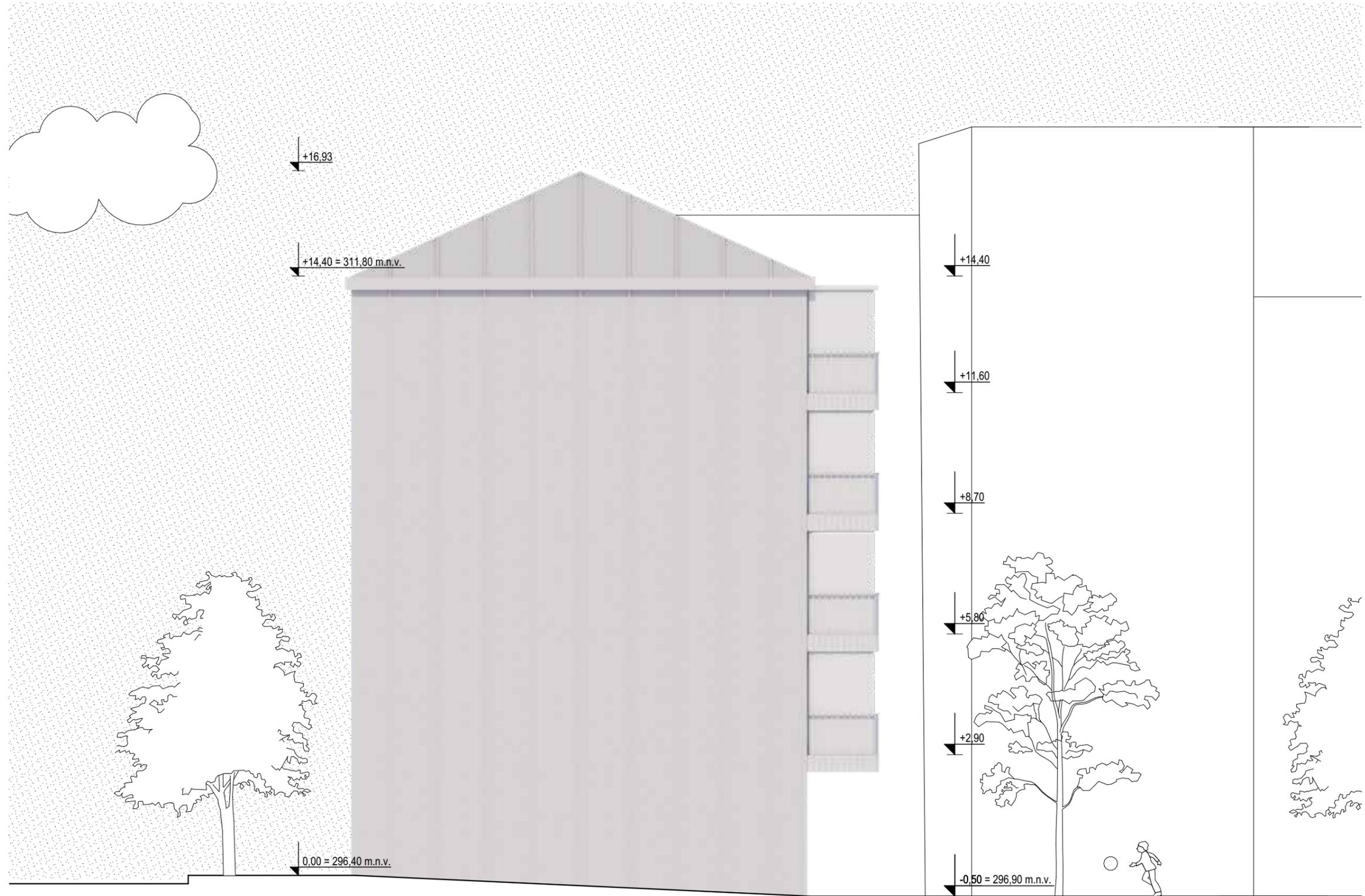
+1.20

-1.95



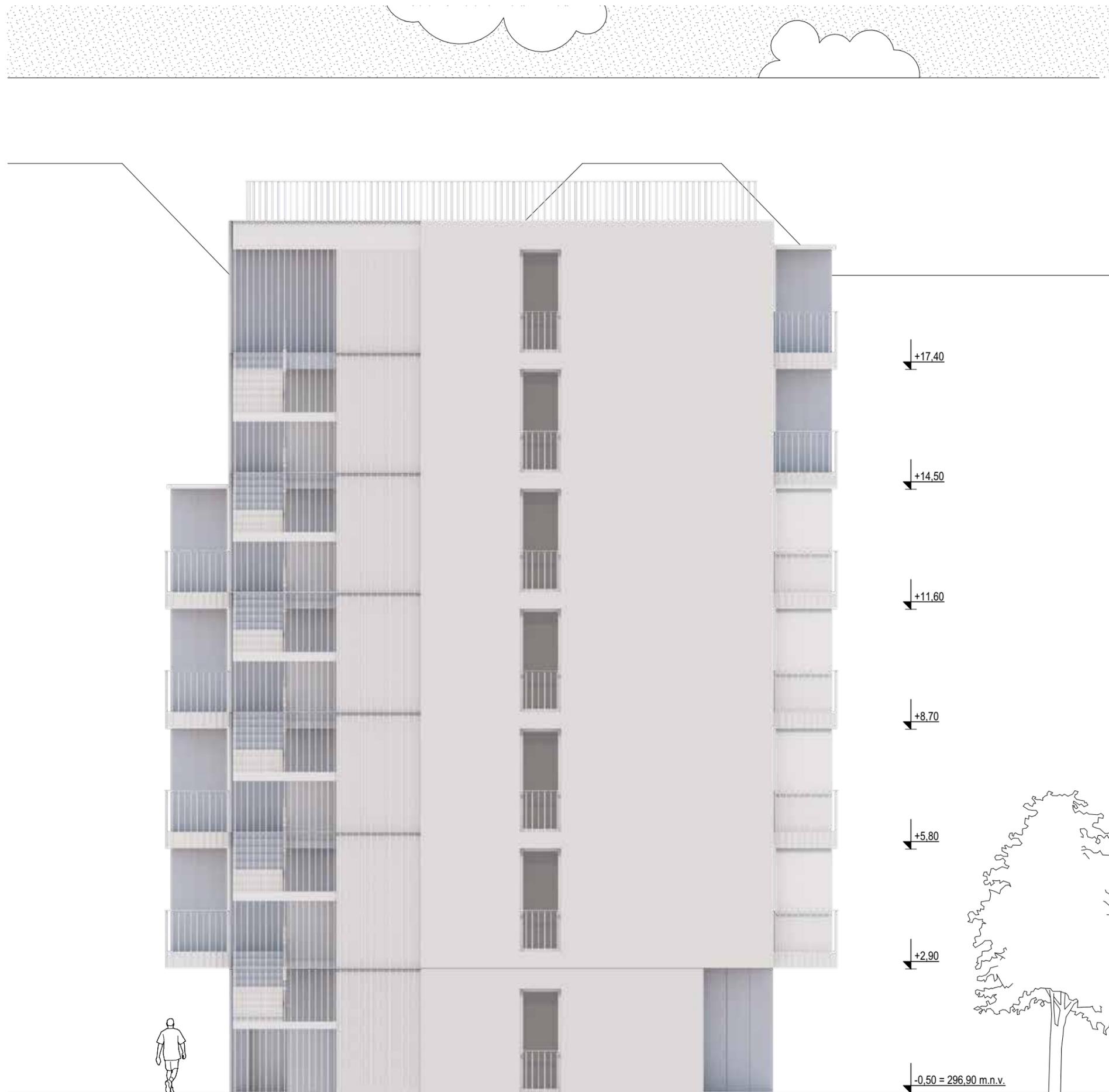
PREČNI PREREZ ČEZ NATEČAJNO OBMOČJE L1 & S1 M 1:200











SEVERNA FASADA ; STOLPIČ M 1:100

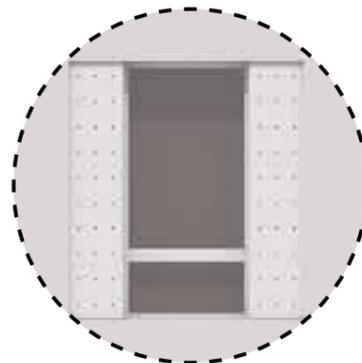


VZHODNA FASADA ; STOLPIČ M 1:100

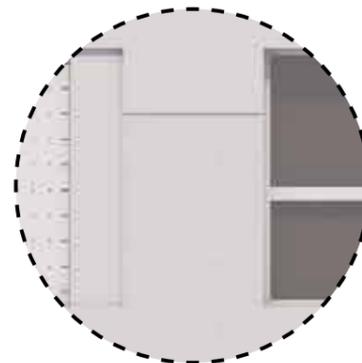


ZAHODNA FASADA ; STOLPIČ M 1:100

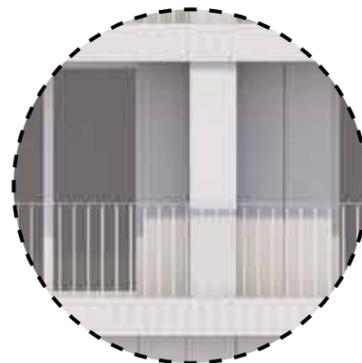
ANALIZA ZASNOVE FASADNIH ELEMENTOV

**OKNA PROTI RESLJEVI CESTI**

okenske odprtine posnemajo obstoječe fasade, polkna pa zagotavljajo intimo, senčenje in protihrupno zaščito

**FASADNI VENEC**

oblikovan z uporabo različnih granulacij ometov in senčne fuge

**BALKONI IN LOŽE**

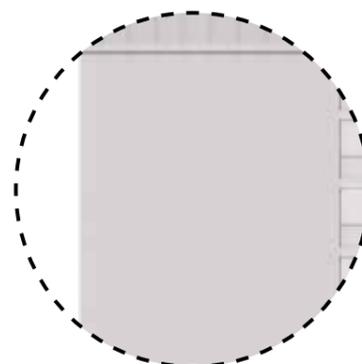
so zasnovani z uporabo filigranskih, sverlih ograj in oblogo iz vlaknocementnih plošč

**VHODA V OBJEKT**

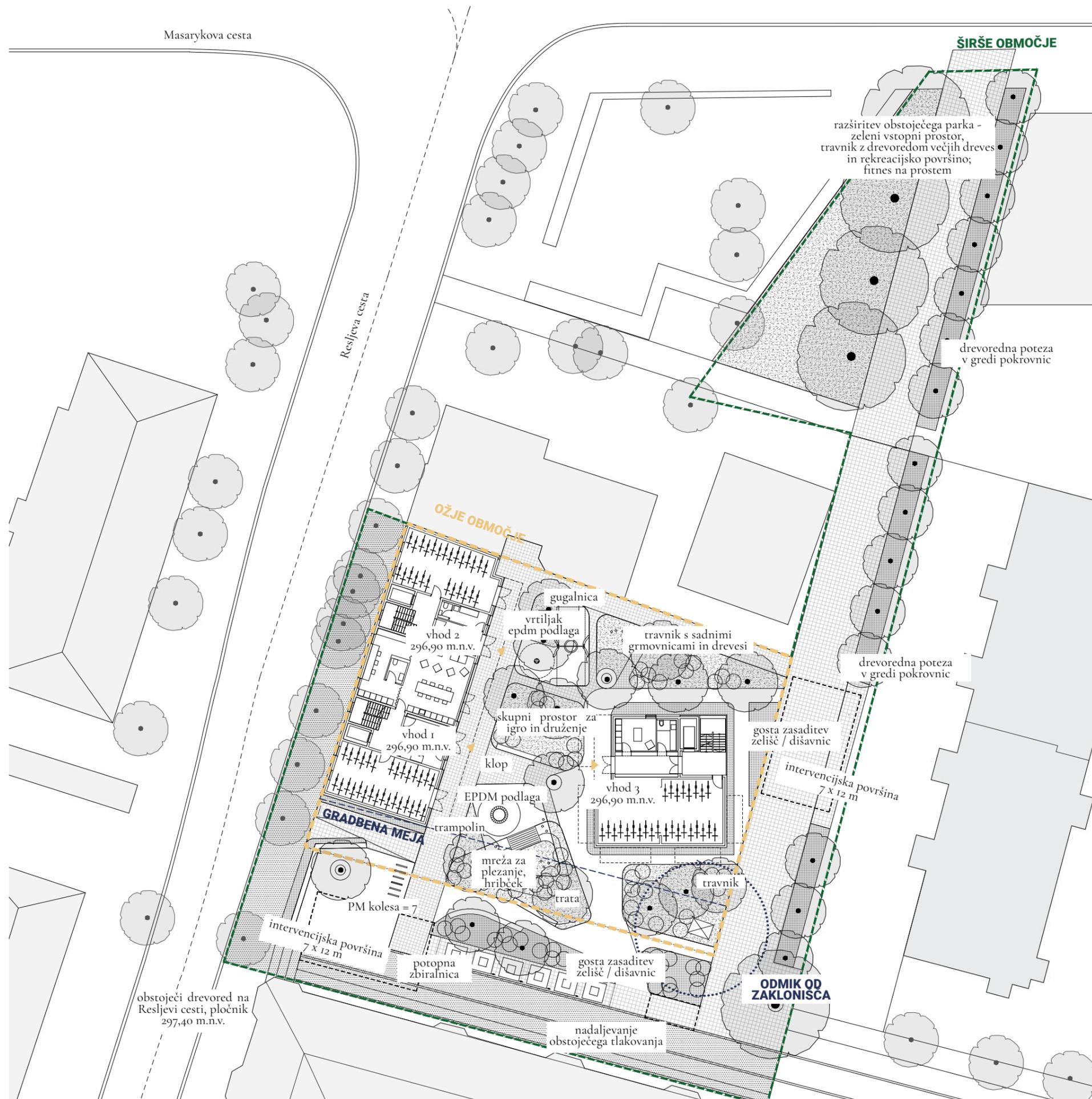
sta zasnovana kot niša z vlaknocementno oblogo

**ZUNANJE STOPNIŠČE**

zasnovano kot neogrevano stopnišče s fasado iz enakih elementov, uporabljenih na balkonih in ložah

**MONOLIT**

fasada z mineralnim ometom grobe granulacije z nastavljenim sistemom za plezalne rastline



KRAJINSKA ARHITEKTURA

Zunanja ureditev novo sosesko vpne v širši prostor preko zelenih navezav na obstoječe prostorske kvalitete. S strani Masarykove ceste se z razširitvijo Tomanovega parka ustvari zeleni vstopni prostor, ki vodi do soseske oziroma novega žepnega parka soseske pod drevoredno potezo.

S strani Resljeve ceste se uredi vstopni trg, ki višinski padec 0,5 m izkoristi za umestitev daljše poteze zaloma terena, ki se lahko uporablja tudi kot klop. Na kraku Resljeve, ki povezuje Kotnikovo ulico in vstopni trg, se obstoječo linijsko zasaditev dreves zaključi z visokoraslim samotnim drevesom. V liniji te poteze se odpre žepni novi park soseske. Ker v območju primanjkuje kvalitetnih zelenih površin za prebivalce, je posebej ta del ureditve zasnovan kot več gosto zasajenih zelenih površin, med katerimi se je prijetno zadrževati.

Območja igre so zastavljena tako, da se območja z igrali razporedi po dvorišču, kjer je najboljši pregled iz obeh objektov. Točkovno skozi celotno območje igre so v prostor umeščene vertikalne palice za plezanje.

Prehodi med zelenimi območji so urejeni kot utrjena tratna površina in jih med seboj vizualno in programsko povežejo. Intervencijska pot je speljana krožno po obodu zunanje ureditve.

Ekološki otok je umeščen na asfaltirani krak Resljeve. Vizualno se s strani parka skriva za zasaditvijo.

Različne tipologije zasaditev - na južnem in vzhodnem robu ter na zeleni »buffer« od stolpica se zasadi raznolike dišavnice in zelišča, cvetoča v različnih letnih časih. Tri večje zelene površine so cvetoči travnik z medonosnimi rastlinami. Na severno vzhodnem robu se na travniško zasadijo izključno užitne sadne sorte dreves in grmovnic.

ANALIZA ZASNOVE ELEMENTOV KRAJINSKE UREDITVE



1 ZELENI PARK SOSESKE
zeleni otoki zarobijo območje
in ustvarijo zavetje



2 ZASNOVA POTI
poti med otoki so neformalno urejene, zelene
površine med njimi pa organsko razporejene



5 UTRJENO IN TRAVNATO TLAKOVANJE
postopen prehod med utrjenimi in zatravljen-
imi površinami



6 SKUPNOSTNI PROSTORI
krajinska ureditev predvideva umestitev
naravne urbane opreme za druženje



3 TIP ZASADITVE
mešanica trajnic in grmovnic, zelišč in manjših
dreves - veččutna zaznavnost



4 OTROŠKA IGRALA
na površino otroških igrišč so umeščena nar-
avna otroška igrala, kot so palice za plezanje,
hribčki...



7 RAZGIBAN TEREN
mikro oblikovana topografija terena
za otroško igro IN različnost ambientov



8 PLEZALNE RASTLINE
so predvidene na monolitni fasadi,
ki komunicira z Resljevo cesto

TRAJNOSTNA ZASNOVA

Gospodanost ravnanja z viri energije in vodami dosežemo predvsem z ogrevanjem na mestni vročevod in uporabo mestnih vodovoda in kanalizacije.

K trajnosti in gospodarnosti pripomore tudi kompaktnost oblike obeh stavb in posledična površinska skromnost fasadnega ovoja. Tako bistveno zmanjšujemo tudi porabo energije. V notranjosti stanovanj se uporabijo ali radiatorji ali sistem talnega gretja z možnostjo dogrevanja s konvektorskim split sistemom. Ravno tako je predvidena uporaba ekološko sprejemljivih trajnostnih materialov. Osnovna konstrukcija predstavlja križno-lepljeni fasadni sistem ali betonski skelet, ki stremi k racionalni in tehnološko obvladljivi gradnji. Izolacijski sloj je tudi kakovosten s kameno volno ter kontaktno fasado iz mineralne volne z debeloslojnim finalnim mineralnim ometom. Sama zasnova minisosedstva tudi podpira zmanjševanje obremenitev okolja, saj ne predvideva parkirnih mest za motorna vozila in podpira trajnostno mobilnost.

GOSPODARNA ZASNOVA

Izvedba stavbe je zasnovana optimalno in gospodarno. Oba objekta premoreta le tri tipe okenskih odprtih in en tip ograje. Vsi predvideni materiali so v Sloveniji dobavljivi in so ravno tako vzdržljivi ter se »dobro starajo«. Tudi samo vzdrževanje in obratovanje predvidene stavbe je zasnovano gospodarno, saj zasnova predvideva preproste in vzdržljive detajle, malo skupnih komunikacij ter s preglednimi in osredinjenimi skupnimi prostori. Gospodarna je tudi izvedba investicije kot celote, saj členitev zazidave omogoča eventualno dvofazno izgradnjo z enostavnimi, uveljavljenimi in predvidljivimi projektanstkimi in gradbenimi postopki.

TEHNIČNO POROČILO

OPIS PROJEKTA, GABARITI IN OBLIKOVANJE

Skladno z natečajno nalogo, zaradi specifikacije lokacije in zahteve naročnika, smo volumen programa razdelili na dva manjša volumna: volumen lamelnega bloka vzdolž zahodnega roba območja, ki upošteva obstoječe gradbene linije in prevladajoče gabarite na Resljevi cesti, v notranjosti območja pa volumen stanovanjskega stolpiča, ki predstavlja morfološki ter volumenski prehod proti drobnejšemu stavbnemu tkivu proti središču polja. Stolpič tako odgovarja na zahteve po odmiku od zaklonišča (5,5 m, kar je 1/4 njegove višine) kot tudi na zahtevo po zadostni osončenosti sosednjih objektov – s predlagano rotacijo stolpiča zagotovimo ustrezno osvetljenost obstoječe (Resljeva 48) in načrtovane (arh. Trošt-Krapež) stavbe ter stolpiča samega. Poleg tega pridobimo boljše poglede iz stanovanj vseh stavb in vzpostavljamo zadržan prostorski poudarek v sosedstvu s posledično pestrejšimi ambientu in javnem parterju.

Lamelni blok ob Resljevi cesti je sestavljen iz kleti, pritličja in 4 nadstropji (višina objekta merjeno od kote Resljeve ceste, 14.40 m do venca strehe). V kleti so umeščene shrambe stanovanj in tehnični prostori objekta. V pritličju sta 2 vhoda s poštnimi nabiralniki, skupni prostori s pralnico, WC za invalide, prostor za hišnika, prostor za čistila, ter dve kolesarnici s skupaj 56 parkirnimi mesti za koles. V nadstropjih, v vsakega nadstropja posebej so 4 stanovanja, od tega po 2 v vsakega vhoda. V lamelnem bloku imamo skupaj 16 stanovanj, od teh je 8 namenjenih tro-članskim družinam, 8 stanovanj pa je namenjenih štiri-članskim družinam.

Stanovanjski stolpič znotraj kareja je sestavljen iz kleti, pritličja in šestih nadstropij (višina objekta, merjena od kote notranjega dvorišča 21.10 m). V kleti so umeščene shrambe stanovanj in tehnični prostori. V prvih štirih nadstropjih je tloris oblikovan na način ki zagotavlja organizacijo treh enakovrednih stanovanj za družine z dvema člani. V petem in šestem nadstropju je tloris oblikovan na način ki zagotavlja organizacijo dveh stanovanj, enega za tri-člansko družino in enega za štiri-člansko družino. Ta stanovanja v petem in šestem nadstropju imajo možnost predelave v stanovanja za gibalno ovirane osebe.

Svetla višina pritlične etaže v obeh objektih je 3m, svetla višina etaž v nadstropjih in v kleti je 2.5m. Vsa stanovanja v obeh objektih zagotavljajo bivalno ugodje in funkcionalno zasnovo. Vsa stanovanja so vsaj dvostransko orientirana, imajo velike zunanje balkone/lože, ki so orientirane na notranji park.

STREHA

Streha objekta ob Resljevi cesti je zasnovana kot dvokapna streha s stoječimi žlebovi, s kritino iz aluminijastih strešnih nizkoprofiliranih panelov v svetlo sivi barvi. Konstrukcija

strehe je zasnovana kot leseno paličje brez možnosti uporaba podstrešnega prostora.

Streha stolpiča je v celoti zasnovana kot ravna obrnjena nepohodna zelena streha, z ekstenzivno zazelenitvijo kot finalni sloj. Konstrukcija strehe je armirano-betonska plošča, v osrednjem delu minimalno prebita z nujnimi inštalacijskimi jaški objekta ter servisnim dostopom preko servisnih dviznih stopnic.

FASADA

Fasada objektov je pretežno zasnovana kot kontaktna izolirana fasada z mineralnim ometom. Izolacija je iz mineralne volne, ki zagotavlja visoko toplotno izolativnost fasade, omogoča izvedbo kompaktnih, trajnih in visoko paropropustnih fasadnih sistemov, ki zagotavljajo ugodno bivalno klimo in zmanjšujejo količino potrebne energije za ogrevanje in hlajenje objekta. Kot zaključni sloji so predvideni debeloslojni mineralni ometi z različno teksturo, granulacijo in obdelavo ometa. Omet je lahko gladek, praskan, štokan, vse v izgledu klasični »teranova« obdelavi in se na ta način približa zgodovinskimi ometom širše uporabljeni na območju Resljeve ceste. Členjenje fasade objekta ob Resljevi cesti ter fasadi ob peš kraka Resljeve cesti sledi likovnim značilnostim sosednjega objekta na Resljevi cesti 48. Razlika je v obdelavi ometa – spodnji pas fasade je zasnovan v grobi obdelavi in zgornji pas v bolj fini.

Objekt stolpiča ima fasado enako kot fasada podolgovatega objekta (lamela) ob Resljevi cesti oz. zaključni sloj iz mineralnega debeloslojnega ometa v svetlo sivi/beš barvi. Različno fasado oz. različni karakter ali »obraz« ima objekt ob Resljevi cesti proti notranjem dvorišču. Fasada je zasnovana kot prezračevana s toplotno izolacijo, prezračevalni sloj s podkonstrukcijo in zaključno oblogi iz vlaknocementnih plošč v svetlo sivi barvi. Balkone oz lože so zasnovane po celotni dolžini fasade. Kot dodatna zvočna zaščita objekta ob Resljevi cesti oz. njegove ulične fasade, ki je direktno izpostavljena prometnem hrupu smo na oknih predvideli polkna, ki se odprta poravnajo z linijo fasade.

Na bočni strani objekta ob Resljevi cesti, na kateri ni okenskih odprtín, do višine linijske horizontale fasade (likovna delitev, ki povzame fasado na objekta na Resljevi cesti št. 48 in je na višini od cca 5 m nad nivo pločnika) so na ustreznem odmiku v rastru montirane vertikalna vodila iz nerjavnih pletenic kot oprijem zelenih plezalk, ki oplemenijo fasado in obenem služijo kot »anti grafiti« zaščito objekta. Glede na različne pogoje osončenosti (orientacija fasade) in glede na različno zahtevan nivo intimnosti (narava dejavnosti v prostoru in nadstropje kjer se prostor nahaja) smo izbrali različne vrste rastlin, ki so primerne za zasaditev v predvidena korita pod posebnimi pogoji. Vse izbrane rastline so trajnice, korita so premična, postavitev se lahko prilagaja glede na potrebe posameznega prostora in so opremljena z enostavnim namakalnim

sistemom.

Stavbno okensko pohištvo je izvedeno kot zasteklitev z energetsko učinkovitostjo, ki zadošča standardom in je opremljeno z zunanjimi roloji, ki se opcijsko spuščajo ali dvigujejo ob zunanji površini stekla. Način odpiranja oken omogoča izmenjavo zraka in neovirano uporabnost prostora.

Pri projektiranju fasade smo upoštevali funkcijo objekta, enostavno vzdrževanje objekta, ekonomičnost obratovanja in tipu objekta primerne finančne vložke za izvedbo zahtevanega programa in kvalitete. Celoten obodni plašč je tako po izbiri materialov kot po načinu izvedbe sposoben prenašanja negativne vplive v daljšem obdobju, s tem pa zagotavlja čim manjše vzdrževalne stroške.

STOPNIŠČE IN DVIGALA

V stopniščih so predvidene dvoramne stopnice z neto širino stopnišča 120 cm. Stopnice v objektu ob Resljevi cesti so so prislonjeni ob ulični fasadi objekta in so naravno osvetljeni. V stolpiču stopnišče je izven toplega ovoja stavbe, torej jde zunanje iz pocinkanih jeklenih profilov.

Ob vsakem stopnišču je umeščeno dvigalo s kabino dim. 110x210 cm, ki povezuje vse etaže, dimenzionirano tako, da omogoča osebni transport, prevoz z invalidskim vozičkom, transport tovora in transport bolniške postelje z dvema spremljevalnima osebama.

POŽARNA VARNOST

Požarna varnost in preprečevanje možnosti širjenja požara je zagotovljena z pravnimi odmiki od sosednjih objektov, uporabo negorljivih materialov in konceptualno zasnovo objekta - primerna programska ter prostorska delitev na požarne sektorje.

Evakuacija nadzemnih etaž je zagotovljena preko glavnih stopnišč objektov.

Delovna površina za gasilce je zagotovljena na peš krak Resljeve ceste, upoštevani so dostopi do objektov.

KONSTRUKCIJA

Predvidena konstrukcija objekta (lamela ob Resljevi in stolpiča) je zasnovana kot lesena po sistemu križno lepljenih plošč, ki imajo izjemne gradbene in fizikalne lastnosti kot so statična trdnost, ognjevarnost, toplotna izolativnost in kumulativnost. Sodobna arhitekturna zasnova objektov narekuje pravilno povezavo celotne konstrukcije in zagotavlja njihovo potresno odpornost. Za križno lepljene plošče se je v številnih preizkusih izkazalo, da se po potresu brez težav povrnejo v izhodiščno lego, konstrukcija pa ne utрпи večjih poškodb. Gradnja po tako imenovanem sistemu CLT (ali KLH) je zato nadvse primerna zlasti na potresnih območjih kot je Ljubljana. Zaradi zmanjševanja negativnih vplivov na okolje, ki jih v povzročajo gradbeništvo, še posebej pa zaradi blaženja hitrosti in intenzitete podnebnih sprememb moramo korenito izboljšati energijsko učinkovitost stavb in sicer z

TEHNIČNO POROČILO

materiali in rešitvami, ki so kar najbolj ogljično nevtralne ter stavbe hkrati obnoviti, da bodo pozitivno vplivale na zdravje in dobro počutje ljudi. To lahko dosežemo tako, da pri obnovi stavbnega fonda in gradnji novega uporabimo čim več lesa, ki je naravno obnovljiv vir oziroma material, ki skladišči CO₂. Z naprednimi proizvodi iz inženirskega lesa lahko objekte prenavljamo enostavno in učinkovito, saj s svojo majhno maso (kar 5-krat manjšo od betona) skoraj ne povečujejo potresnih sil, obenem pa nudijo visoko nosilnost. Čim večja raba lesa oziroma vlaganje v leseno gradnjo lahko torej istočasno dolgoročno rešuje potresno problematiko, spodbuja slovensko lesnopredelovalno industrijo, zmanjšuje negativne vplive na okolje ter izboljšuje zdravje in dobro počutje stanovalcev in uporabnikov stavb.

Vse nosilne stene so zasnovane v debelini 20 cm. To dodatno omogoča, da se v naslednjih fazah razvoja projekta, če se to izkaže za nujno, nosilna konstrukcija iz lesene lahko zamenja v klasično AB gradnjo. Razponi so optimalni, medetažna konstrukcijska plošča je debeline 20-25 cm oz. po statičnem izračunu (križno-lepljena plošča ali AB plošča z utopnimi vezmi). Temeljna plošča je armirano betonska debeline 60 cm.

Racionalna konstrukcijska zasnova v načelu zagotavlja optimalno razmerje med potrebnimi konstrukcijskimi razponi, uporabljenimi konstrukcijskim materialom in zahtevnostjo izvedbe. Objekt bo zgrajen po Pravilniku o mehanski odpornosti in trdnosti in bodo upoštevani Euro code (EC8), kar bo pogojeno s PZI projektno dokumentacijo. Prav tako je predvideno varovanje gradbene jame zaradi izgradnje kletne etaže (AB konstrukcija) ter oddaljenosti objekta na Resljevi cesti 48.

Zasnova konstrukcije sledi cilju racionalne in tehnološko obvladljive gradnje.

TOPLOTNA ZAŠČITA

Toplotno zaščito smo zagotovili s sestavom zidnih in talnih konstrukcij.

Toplotno sta izolirani tudi ravni strehi z ekstrudiranim polistirenom debeline 15-30 cm. Okvirji oken in panoramskih sten so ALU in imajo vgrajena stekla termopan s skupnim $u < 0,9$.

ZVOČNA ZAŠČITA

Zaščito smo ustvarili s potrebno maso in sestavom zidnih in talnih konstrukcij.

Primerna zvočna izolacija je predvidena tako zunaj kot znotraj stavbe. Predvideli smo primerno akustiko v prostoru z optimizacijo odmevnega časa, upoštevanjem namembnosti prostora in z zagotavljanjem nizke ravni hrupa iz ozadja. Pomembni so geometrija in oblika prostora ter porazdelitev površin, ki absorbirajo in odbijajo zvok. Spuščen strop v ordinacijah in čakalnicah je izveden kot obešeni suhomontažni perforirani mavčno-kartonasti akustični strop.

HIDROIZOLACIJA

Hidroizolacija ravne strehe in teras je izvedena z varjeno Sika folijo, zaščiteno z ustrezno toplotno izolacijo. Predvidena hidroizolacija je skladna z določili Pravilnika o zaščiti stavb pred vlago. Na ustrezen način je predvidena še izolacija kletne etaže.

TLAKI, STENE IN STROPI

V obeh objektih so v pritličju in v kleti predvideni odpirni, keramični tlaki. V stanovanjih je kot talna obloga predviden parket z lesenimi zaključnimi letvami. Na zunanjih površinah (balkoni, lože) je predvidena talna obloga keramika.

Predelne in montažne predelne stene skladno z gradbenimi predpisi in lokacijo uporabe zagotavljajo zvočno izoliranost in požarno odpornost - vodoodpornost v mokrih prostorih – nosilnost za montažo elementov - razvod instalacij, mehansko odpornost in stabilnost. Predvidene predelne stene so suhomontažne (izvedbe debeline 12.5 cm in sicer je predviden profil 7.5 cm) z obojestranskim dvojnimi mavčno kartonskim opločanjem. Debelina toplotne izolacije je 75 mm. Takšna izvedba ima zvočno zaščito 56dB. V mokrih prostorih se uporabi RBI plošča. Sanitarne predelne stene so debeline 10 ali 15 ali 30 cm in omogočajo vgradnjo sanitarnih elementov. Jaški se enostransko zapirajo s steno debeline 7.5 cm). Vse stene so prebeljene z belim opleskom.

Stropi v prostorih objekta so obdelani kontaktno s konstrukcijo, prepleskani z belim opleskom. Strop je spušen le v delu pritličja v lamelnem bloku; to je v skupnostnem prostoru (sktito premoščanje strojnih inštalacij).

INŠTALACIJE

Objekt je zasnovan kot energetsko učinkoviti in trajnostni. V ta namen se predvidijo različni sistemi za prezračevanje, ogrevanje in hlajenje z visoko stopnjo učinkovitosti katere zagotavljajo optimalno ugodje ter nizko energijsko porabo. Glede na trajnost gradnje je sistem zasnovan ob upoštevanju optimiranju stroškov vzdrževanja in obratovanja. V zasnovi energetskih sistemov objekta je upoštevana lokacija objekta, njen namen in temelji na izkoriščanju lokalnih virov za zmanjšanje porabe energije ter zmanjšanje CO₂ emisij.

Celotna zasnova sistema strojnih inštalacij in opreme temelji na veljavnih pravilnikih o učinkoviti rabi energije in obnovljivih virov energije, učinkoviti rabi vode, pravilniku o prezračevanju in klimatizaciji stavb, zagotavljanju zdravih bivalnih in delovnih razmer, pravilnikom o zvočni zaščiti stavb, primerih dobre inženirske prakse, zadnje stanje tehnologije in je v skladu z uredbo o javnem naročanju.

Osnovni cilj energetskega koncepta je doseči optimalne okoljske pogoje z zmanjšanim povpraševanjem po energiji. To je dosegljivo z visoko zmognimi sistemi celostne

gradnje in napajanje teh sistemov, kolikor je le mogoče z obnovljivimi viri energije. Glavni energetski vir za oskrbo objekta z energijo je priklop na toplovodno omrežje mesta. Toplotne postaje za ogrevanje in pripravo tople sanitarne vode bosta umeščena v kleti objektov v ločenih tehničnih prostorih. Predvidena je indirektna toplotna podpostaja. Prezračevanje stanovanj je naravno preko odpiranje oken z možnostjo in mehansko v sanitarijah. Možna je nadgradnja s sistemom mehanskega prezračevanja z vračanjem toplote z vgraditvijo rekuperatorjev lociranih v spuščnem stropu kopalnic (ki bi se takrat lahko izvedel).

Predvidena je predpriprava za sistem hlajenja posameznega stanovanja. Zunanje enote hladilnih sistemov (split) so umeščene v omarah na balkonih oz. ložah.

Prostori se ogrevajo preko dvocevnega radiatorskega ogrevanja (higienik izvedba) z možnostjo izvedbe talnega gretja. Priprava tople sanitarne vode je predvidena preko indirektno toplotne podpostaje in omogoča izvedbo termične dezinfekcije in pretočnosti sistema.

Inštalacijski razvodi električnih inštalacij se izvedejo s kabli položenimi na kabelske police položene v med-stropovju spuščeni stropov. Vertikalni izpusti se izvedejo podometno s kabli uvlečenimi v instalacijske cevi, vložene pod omet oziroma v polnilo posameznih sten pri konstrukcijskih stenah in znotraj mavčnokartonskih sten. V skladiščnih in tehničnih prostorih je predvidena je nadometna izvedba na kabelskih policah, v kabelskih kanalih oziroma v PN cevah na priponah.

Splošna razsvetljava bo izvedena v skladu s smernicami SDR in standardom DIN EN 12464-1, pomeni da je potrebno glede na namembnost prostora upoštevati kriterije, ki so določeni v tej smernici in standardu (barva svetlobe, omejitev bleščanja, ustrezna enakomernost osvetljenosti in povprečna osvetljenost prostora). Z upoštevanjem teh kriterijev bomo zagotovili boljše bivalne pogoje in počutje. Predvideni so LED svetilke s predstikalnimi napravami.

PROMET

Zasnova prometa izhaja iz že zapisane strateške odločitve, da se zelo omejen (pol)javni prostor ne namenja parkiranju motornih vozil. Namesto tega favoriziramo raščeni teren ter zagotavljamo večje kot zahtevano število kolesarskih stojal: tako v pritličju obeh predlaganih stavb (88 stojal), kot tudi v zunanjem prostoru (7 stojal). Intervencijska pot poteka po robu območja (prehod proti Kotnikovi ulici in prehod proti Tomanovem parku). Dostopne poti in prehodi skozi območje so organizirani na uporabniku prijazen in praktičen način.

NATEČAJ - STANOVANJSKA STAVBA OB RESLJEVI CESTI

TABELA POVRŠIN

navodila za izpolnjenavnje

	v rumena polja vpišite vrednosti
	roza polja se se prenašajo z drugih delov tabele - po potrebi jih lahko korigirate
	bela polja se izračunajo sama (nekatera imajo vgrajeno kontrolo in se obarvajo rdeče, če so vrednosti presežene)

Po potrebi dadajte nove vrstice, prosimo pazite, da se ohranjajo formule

TABELA - OBRAZEC 1
URBANISTIČNI INDIKATORJI

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
POVRŠINA ZIZIDLJIVE PARCELE (m2)	ŠTEVILO STAVB	ŠTEVILO STANOVANJ	ZAZIDANA POVRŠINA (m2) indikator 5.1.2	FAKTOR ZAZIDANOSTI (FZ)	ETAŽNOST STAVB	BRUTO TLORISNA POVRŠINA (BTP a+b+c) VSEH STAVB nadzemni del (m2) indikator 5.1.3	FAKTOR IZRABE ZEMLJIŠČA (FI)	POVRŠINA ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (m2)	FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (FBP)	ZELENE POVRŠINE (m2)	OTROŠKA IGRIŠČA (m2)
1.319,00	2	32	490,60	0,37	P+4, P+6	2.710,90	2,06	847,60	0,64	449,06	299,65

Faktor zazidanosti (FZ) je razmerje med tlorisno projekcijo najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom in površino parcele, namenjene gradnji. Pri tlorisni projekciji zunanjih dimenzij najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom se ne upoštevajo balkoni in napušči. Upoštevajo pa se površine tlorisne projekcije največjih zunanjih dimenzij vseh enostavnih in nezahtevnih objektov nad terenom ter površine uvoza v klet in izvoza iz kleti.

Bruto tlorisna površina (BTP) je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836; izračun BTP vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda.

Faktor izrabe (FI) je razmerje med BTP stavbe in celotno površino parcele, namenjene gradnji. V izračunu FI se ne upoštevajo BTP kleti, ki so namenjene servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

Faktor odprtih bivalnih površin (FBP) je razmerje med odprtimi bivalnimi površinami in celotno površino parcele, namenjene gradnji stavb s stanovanji.

Opomba:

- definicije so povzete po OPN MOL ID

- površine morajo biti izračunane skladno s SIST ISO 9836

a - tlorisne površine, ki so z vseh strani zaprte do polne višine in v celoti pokrite (vir: SIST ISO 9836)

b - tlorisne površine, ki niso zaprte z vseh strani do polne višine, so pa pokrite, tako kot npr. lože (vir: SIST ISO 9836)

c - tlorisne površine, ki so obdane z elementi, kot so npr. parapeti, venci, ograje in niso pokrite, tako kot odprti balkoni (vir: SIST ISO 9836)

NATEČAJ - STANOVANJSKA STAVBA OB RESLJEVI

TABELA - OBRAZEC 2
ZBIRNA TABELA POVRŠIN

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
STAVBA	ZAZIDANA POVRŠINA (m2)	ŠTEVILO STANOVANJ	BTP			NTP			Razčlenjene NTP				
			BRUTO TLORISNA POVRŠINA nadzemni del (m2)	BRUTO TLORISNA POVRŠINA klet (m2)	SKUPAJ BRUTO TLORISNA POVRŠINA (m2)	NETO TLORISNA POVRŠINA nadzemni del (m2)	NETO TLORISNA POVRŠINA klet (m2)	SKUPAJ NETO TLORISNA POVRŠINA (m2)	NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJ (m2)	NETO TLORISNA POVRŠINA LOŽ / BALKONOV (m2)	NETO TLORISNA POVRŠINA SHRAMB (m2)	NETO TLORISNA POVRŠINA TEHNIČNIH POVRŠIN (m2)	NETO TLORISNA POVRŠINA KOMUNIKACIJ (m2)
stavba 1	316,40	16	1537	176	1712,70	1418	144	1561,40	893,20	120,40	53,10	214,30	273,80
stavba 2	174,20	16	1174	170	1344,20	1084	142	1226,30	688,40	112,20	53,60	139,40	233,50
vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb					0,00			0,00					
SKUPAJ	490,60	32,00	2710,90	346,00	3056,90	2501,90	285,80	2787,70	1581,60	232,60	106,70	353,70	507,30

IZRAČUN RAZMERJA med NTP in BTP	0,91
IZRAČUN RAZMERJA med uporabno tlorisno površino stanovanj (NTP) in BTP	0,52
IZRAČUN RAZMERJA med uporabno tlorisno površino stanovanj (NTP) in NTP	0,57
SEŠTEVEK SKUPNIH UPORABNIH POVRŠIN	1814,20

Opomba:

- Izračun površin se izdela skladno s SIST ISO 9836

TABELA POVRŠIN

NATEČAJ - STANOVANJSKA STAVBA OB RESLJEVI CESTI

TABELA - OBRAZEC

3.1 : stavba 1

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

STAVBA:

1

* 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, indikator 5.1.7.	SKUPNA OGREVANA NETO TLOORISNA POVRŠINA STANOVANJA BREZ LOŽE/BALKONA IN SHRAMBE (m2)***	
1Č 1 član gospodinjstva		0	0%	0%	0,00	0,00	
vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj							
2Č 2 člana gospodinjstva		0	33%	0%	0,00	0,00	
stanovanje ...							
vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj							
2Či prilagojena stanovanja**		0	3%*	0%	0,00	0,00	
stanovanje ...							
vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj							
3Č 3 člani gospodinjstva		8	33%*	50%	500,40	412,40	
stanovanje....							
stanovanje ...							
	3Č1	1			63,70	51,50	
	3Č2	1			61,40	51,60	
	3Č3	1			63,70	51,50	
	3Č4	1			61,40	51,60	
	3Č5	1			63,70	51,50	
	3Č6	1			61,40	51,60	
	3Č7	1			63,70	51,50	
	3Č8	1			61,40	51,60	
vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj							
3Či prilagojena stanovanja**		0	7%*	0%	0,00	0,00	
stanovanje ...							
vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj							
4Č 4 člani gospodinjstva		8	33%	50%	570,00	480,80	
stanovanje ...							
stanovanje ...							
	4Č1	1			71,70	60,10	
	4Č2	1			70,80	60,10	
	4Č3	1			71,70	60,10	
	4Č4	1			70,80	60,10	
	4Č5	1			71,70	60,10	
	4Č6	1			70,80	60,10	
	4Č7	1			71,70	60,10	
	4Č8	1			70,80	60,10	
vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj							
5Č 5 članov gospodinjstva		0	0%	0%	0,00	0,00	
vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj							
Skupaj		16	100%	100%	1070,40	893,20	

Opomba:

- Izračun površin se izdela skladno s SIST ISO 9836

*Stanovanja za 2 člana: 33 %, od tega 3 % prilagojenih stanovanj, oziroma minimalno 1.

*Stanovanja za 3 člane: 33%, od tega 7 % prilagojenih stanovanj, oziroma minimalno 2.

**Predlagam dopolnitev pripombe pri **: Za stanovanja, prilagojena bivanju funkcionalno oviranih oseb, se pri enaki površini stanovanja upošteva manjše število članov gospodinjstva (npr. na površini za 4 člane se projektira prilagojeno stanovanje za 3 člane)

*** Glej natečajno nalogo. Predvidene kapacitete, zmogljivost objektov in ureditev

Napake pri formulah za izračun skupnih deležev! Stanovanja za gibalno ovirane se računajo posebej in ne kot del skupnega števila stanovanj!

Napake pri formulah za izračun skupnih deležev! Stanovanja za gibalno ovirane se računajo posebej in ne kot del skupnega števila stanovanj!

NATEČAJ - STANOVANJSKA STAVBA OB RESLJEVI CESTI

TABELA - OBRAZEC

3.1 : stavba 2

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

STAVBA:

2

* 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, indikator 5.1.7.	SKUPNA OGREVANA NETO TLOORISNA POVRŠINA STANOVANJA BREZ LOŽE/BALKONA IN SHRAMBE (m2)***	
1Č 1 član gospodinjstva		0	0%	0%	0,00	0,00	
vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj							
2Č 2 člana gospodinjstva		12	33%	75%	583,60	456,80	
stanovanje ...							
	2Č1	1			48,50	38,10	
	2Č2	1			49,10	38,20	
	2Č3	1			48,30	37,90	
	2Č4	1			48,50	38,10	
	2Č5	1			49,10	38,20	
	2Č6	1			48,30	37,90	
	2Č7	1			48,50	38,10	
	2Č8	1			49,10	38,20	
	2Č9	1			48,30	37,90	
	2Č10	1			48,50	38,10	
	2Č11	1			49,10	38,20	
	2Č12	1			48,30	37,90	
vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj							
2Či prilagojena stanovanja**		2	3%*	13%	122,40	101,60	
stanovanje ...							
	2Č9	1			61,20	50,80	
	2Č10	1			61,20	50,80	
vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj							
3Č 3 člani gospodinjstva		0	33%*	0%	0,00	0,00	
stanovanje ...							
vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj							
3Či prilagojena stanovanja**		2	7%*	13%	153,80	130,00	
stanovanje ...							
	3Č9	1			76,90	65,00	
	3Č10	1			76,90	65,00	
vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj							
4Č 4 člani gospodinjstva		0	33%	0%	0,00	0,00	
vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj							
5Č 5 članov gospodinjstva		0	0%	0%	0,00	0,00	
vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj							
Skupaj		16	100%	100%	859,80	688,40	

Opomba:

- Izračun površin se izdela skladno s SIST ISO 9836

*Stanovanja za 2 člana: 33 %, od tega 3 % prilagojenih stanovanj, oziroma minimalno 1.

*Stanovanja za 3 člane: 33%, od tega 7 % prilagojenih stanovanj, oziroma minimalno 2.

**Predlagam dopolnitev pripombe pri **: Za stanovanja, prilagojena bivanju funkcionalno oviranih oseb, se pri enaki površini stanovanja upošteva manjše število članov gospodinjstva (npr. na površini za 4 člane se projektira prilagojeno stanovanje za 3 člane)

*** Glej natečajno nalogo. Predvidene kapacitete, zmogljivost objektov in ureditev

Napake pri formulah za izračun skupnih deležev! Stanovanja za gibalno ovirane se računajo posebej in ne kot del skupnega števila stanovanj!

Napake pri formulah za izračun skupnih deležev! Stanovanja za gibalno ovirane se računajo posebej in ne kot del skupnega števila stanovanj!

TABELA POVRŠIN

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 (%)
1 član gospodinjstva	0	0%	0%
stavba 1			
stavba 2			
<i>vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb</i>			
2 člana gospodinjstva	12	33%*	38%
stavba 1	0		
stavba 1	12		
<i>vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb</i>			
prilagojena stanovanja**	2	3%*	6%
stavba 1	0		
stavba 2	2		
<i>vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb</i>			
3 člani gospodinjstva	10	33%*	31%
stavba 1	8		
stavba 2	2		
<i>vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb</i>			
prilagojena stanovanja**	2	7%*	6%
stavba 1	0		
stavba 2	2		
<i>vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb</i>			
4 člani gospodinjstva	10	33%	31%
stavba 1	8		
stavba 2	2		
<i>vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb</i>			
5 članov gospodinjstva	0	0%	0%
stavba 1			
stavba 2			
<i>vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb</i>			
Skupaj	32	100%	100%

Opomba:

*Stanovanja za 2 člana: 33 %, od tega 3 % prilagojenih stanovanj, oziroma minimalno 1.

*Stanovanja za 3 člane: 33 %, od tega 7 % prilagojenih stanovanj, oziroma minimalno 2.

**Stanovanja prilagojena bivanju funkcionalno oviranih oseb; število družinskih članov je manjše (en družinski član manj).

OCENA VREDNOSTI INVESTICIJE brez DDV

NATEČAJ - STANOVANJSKA STAVBA OB RESLJEVI CESTI

TABELA - OBRAZEC 5
OCENA INVESTIJE

OCENA INVESTICIJE			
sklop	površina (m2)	strošek / m2	ocena investicije
Nadzemni stanovanjski del	2.711	1.600 €	4.337.440 €
Podzemni del	346	390 €	134.940 €
Zunanja ureditev	848	120 €	101.712 €
SKUPAJ			4.574.092 €

4.574.092 €

štiri milijone petsto štiriinsedemdeset tisoč dvaindevetdeset eurov

SKUPAJ POGODBENA CENA za projektno dokumentacijo brez DDV

=

288.704,60 €

dvesto osemnosemdeset tisoč sedemsto štiri eurov in šestdeset centov