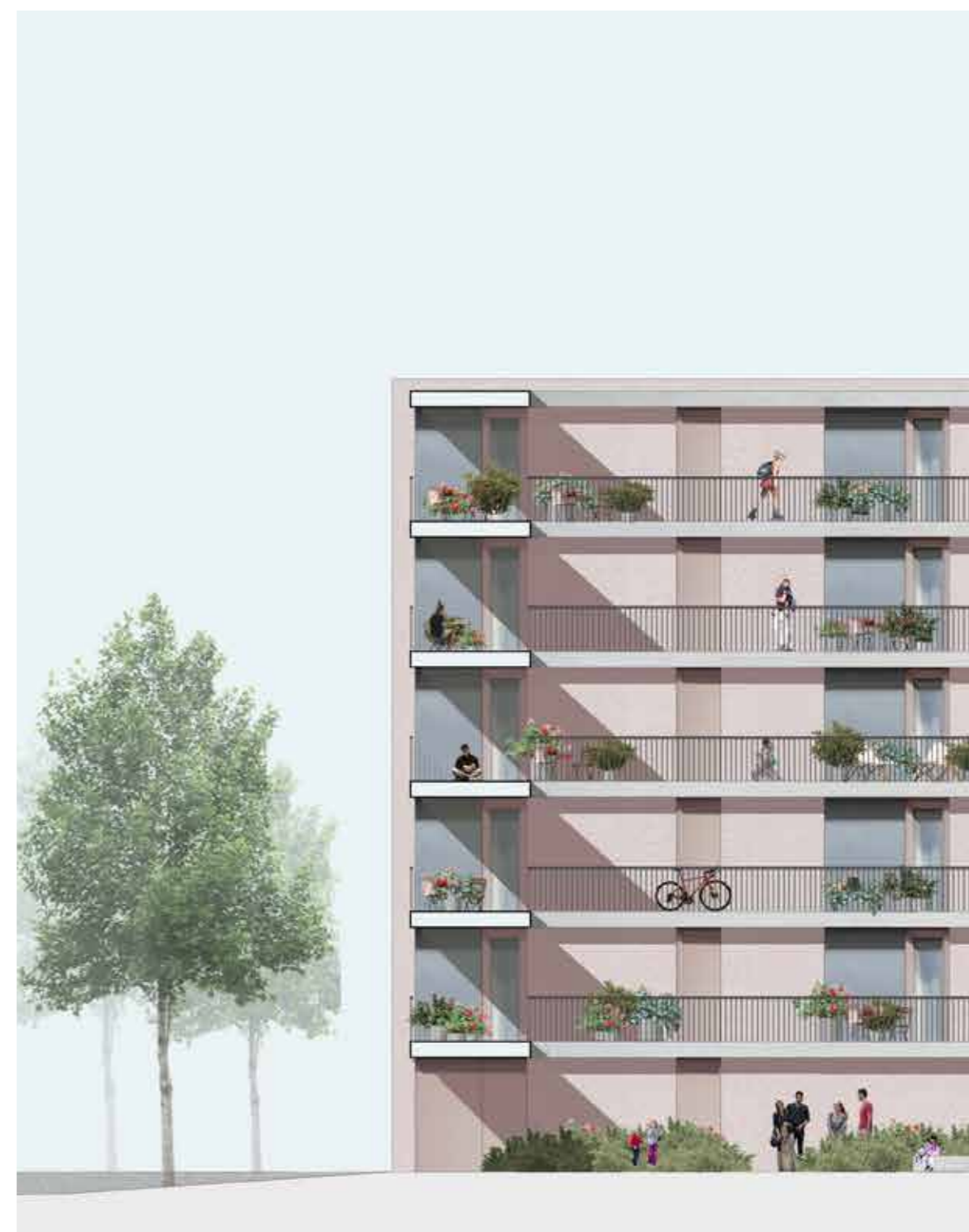


# Večstanovanjski objekt Resljeva

*DU863*





*“Z arhitekturno zasnovano poskušamo ustvariti skupnost znotraj stanovanjske hiše in spodbuditi povezovanje med stanovalci. Skromno površino stanovanj vizualno povečamo z dvostranskim odpiranjem stanovanj in navezavo na zunanje prostore.”*



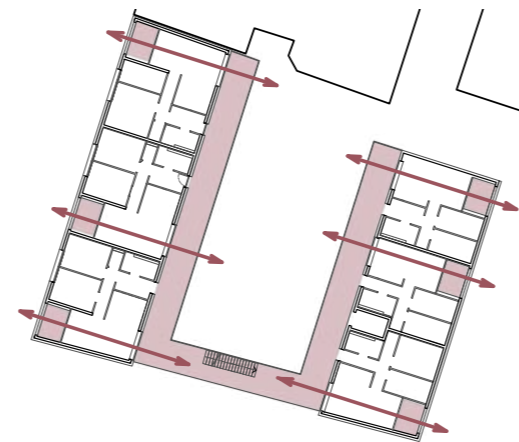
Novo oblikovani soseski smo želeli ustvariti kvaliteten zunanji prostor, ki je umaknjen v notranjost parcele in s tem ločen od prometne Resljeve ceste.

Ta skupna odprta bivalna površina je oblikovana kot dvorišče z igrali, drevesom in vodnjakom. Obdajajo jo ganki, kot podaljšane ulice ki se vijejo po notranjem obodu stavbe, preko katerih stanovalci dostopajo v (dvostransko orientirana) stanovanja.

Ustvarjen ambient ima pridih mediteranskih dvorišč in obuja idejo bivanja na prostem. Z ganki dobi dvorišče vtis gledališča s tribunami, ki ustvarja medsoseško skupnost in s tem občutek domačnosti.



Gank = prostor tvorjenja medsosedske skupnosti



Dvostranska orientacija vseh stanovanj

## Ganki

Z oblikovanjem dolgih in širokih gankov, ki so povezani z odprtim stopniščem v pritličju se tvori niz vertikalnih in horizontalnih odprtih prostorov. Ti poleg javne poti do stanovanj, omogočajo zasebno rabo ob stanovanjih in jih najemniki lahko opremijo in uredijo svoj prostor. To prepletanje javnega prostora in zasebnih kotičkov spodbuja spontane interakcije med stanovalci in tvori skupnost. Povezovalni hodniki s stopniščem med lamelama objekta zaključuje zasnovano objekta – tvori odprt kare. Hodniki so oblikovani kar se da transparentno in v atrij prepuščajo južno svetlobo ter ga povezujejo z ulico.

## Dvostranska orientacija

Verjamemo, da je kakovost bivanja močno povezana z dobro naravno osvetlitvijo in odpiranjem v okolico. Z dvostransko orientiranimi stanovanji omogočamo zelo dobro naravno osvetlitev predvsem dnevnih prostorov in navezavo na različna ambienta – z zastekljeno ložo se odpiramo na mestni ambient ob Resljevi in s skupnim gankom na mirnejši zeleni ambient dvorišča. Tako zasnovana stanovanja najemnikom omogočajo zasebnost na eni strani lože, hkrati pa spodbujajo druženje in s tem oblikovanje skupnosti.

## Zasebno / Javno

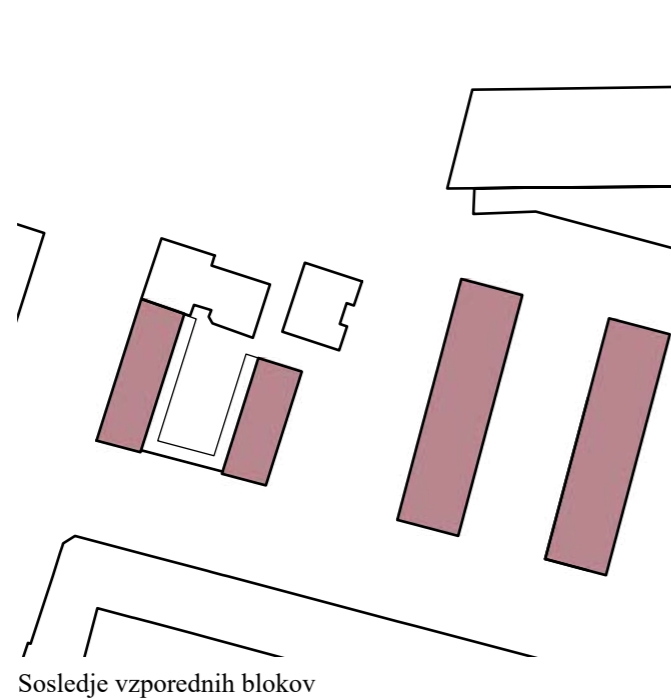
Lameli stanovanj sta povezani, tako da tvorita dvorišče obkroženo s ganki. Sočasno na ta način oblikujemo dva prostorska filtra med javnim mestom in zasebnim stanovanjem. Pot stanovalca se začne v odprtem mestnem okolju, ki ga vodi preko odprtega a pol-zasebnega dvorišča, na delno zaprte ganke v stanovanja.

## Dostopi na dvorišče

Do dvorišča potekajo trije, enakovredno oblikovani dostopi. Dva z Resljeve ceste ob južni fasadi, pod povezovalnim gankom in eden s Kotnikove ulice mimo severne fasade vzhodne lamele.

## Racionalnost

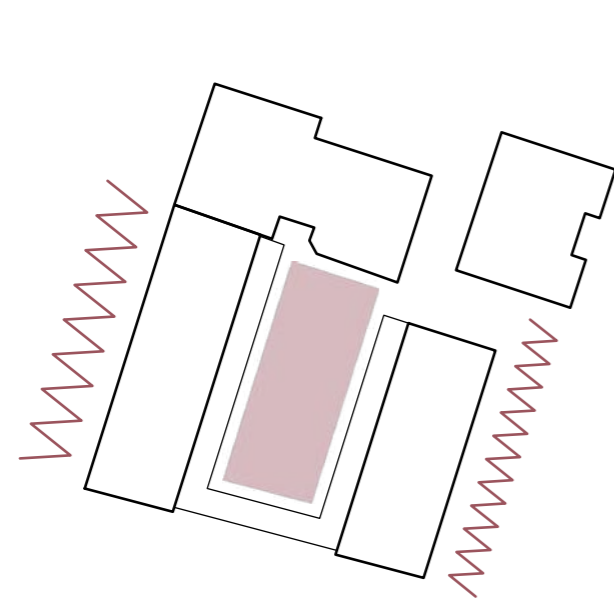
Soseska je trajnostno zasnovana z zunanjimi komunikacijami, ki potekajo preko gankov in z optimalnim izkoristkom predpisanih velikosti stanovanj. Oblika toplotnoizoliranih stanovanjskih enot je zaključena, geometrijsko enostavna, kompaktna. Zasnova omogoča racionalnost gradnje in vzdrževanja ter zagotavlja primerne obratovalne stroške.



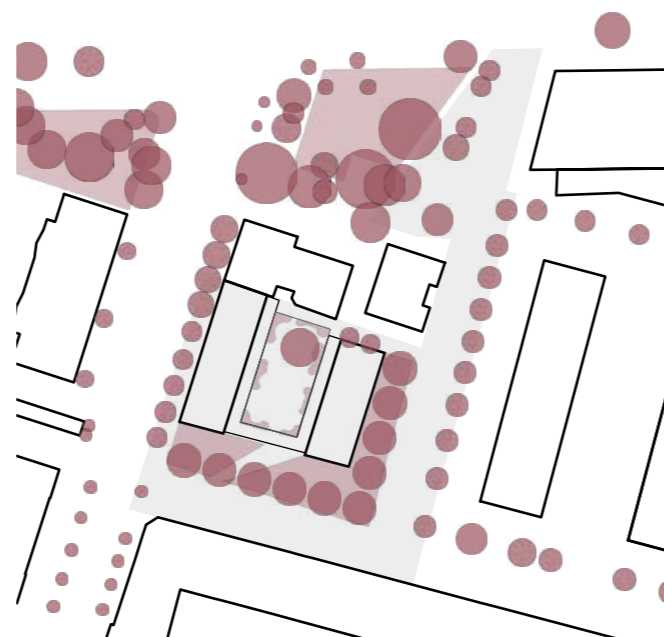
Sosledje vzporednih blokov



Odprt kare v zelenju



Hrupno mestno okolje / mirno dvoriščno okolje



Ureditev zelenih površin

*“Vodilni motiv umestitve novega objekta v prostor je vprašanje ustrezne navezave in vpetosti novega objekta v širši prostor in kontekst tega dela mesta. Sledimo 4 motivom: obstoječi stavbni niz ob Resljevi cesti, ustvarjanje kareja, sosledje vzporednih blokov glede na Resljevo cesto in (najpomembnejše) ustvariti urbanizem, v merilu človeka.*“

## Linjska zazidava

Z umestitvijo objekta nadaljujemo linijsko pozidavo in obstoječ mestni kontekst ob Resljevi cesti. Nov objekt se s severno fasado stika s slepo fasado obstoječe hiše na Resljevi cesti 48. Izvede se tehnična dilatacija, fasada vizualno nadaljuje linje okenskih odprtin in višino venca obstoječe hiše. Nad to koto je predvidena izvedba terasnih stanovanj (in teras), ki so umaknjeni v notranjost pod kotom 45°.

## Odprt kare

Urbanistično sledimo ideji mestnih karejev. Kare oblikujemo iz treh stavbnih volumnov; obstoječa stara hiša Resljeva cesta 48, predviden objekt Resljeva (arhitektov Trošt Krapež) in predlagan objekt v tlorisni obliki črke U. Slednjega tvorita dve lameli, ki sta povezani z odprtim gankom. Odprtost ganka delno odpira celoten kare in zagotavlja poglede, svetlobo in dostope obstoječemu in predvidenemu sosednjemu objektu.

Širše natečajno območje

Nadaljevanje parkovne ureditve

Nov drevored

Peš pot in kolesarska steza

Ureditev poti z javno razsvetljavo in klopmi

Predviden nov objekt

Kolesarnica

Skupna pralnica večjih predmetov (kolesa, vozički itd.)

Dostopna pot - 3m

Piknik prostor

Prostor za postavitev opreme na ganku

Intervencijska površina

Otroško igrišče 200m<sup>2</sup>

Vhod z Resljeve (poštni nabiralniki, klop)

PM namenjeno dostavi

Intervencijska pot

Vodnjak

Skupna kolesarska delavnica

Povezovalni gank

Vhodna dostopna ploščad

Gradbena meja

Ožje natečajno območje

Parkovna ureditev

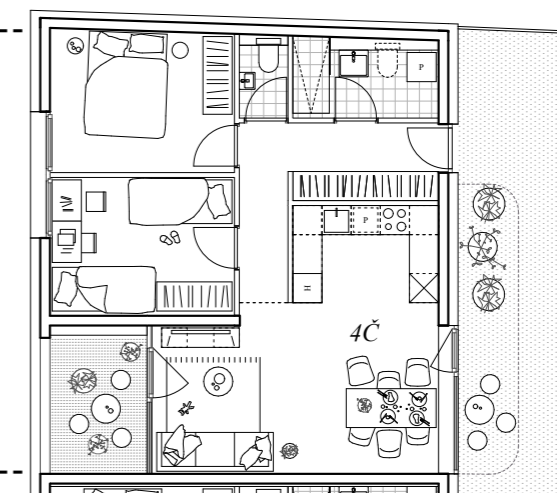
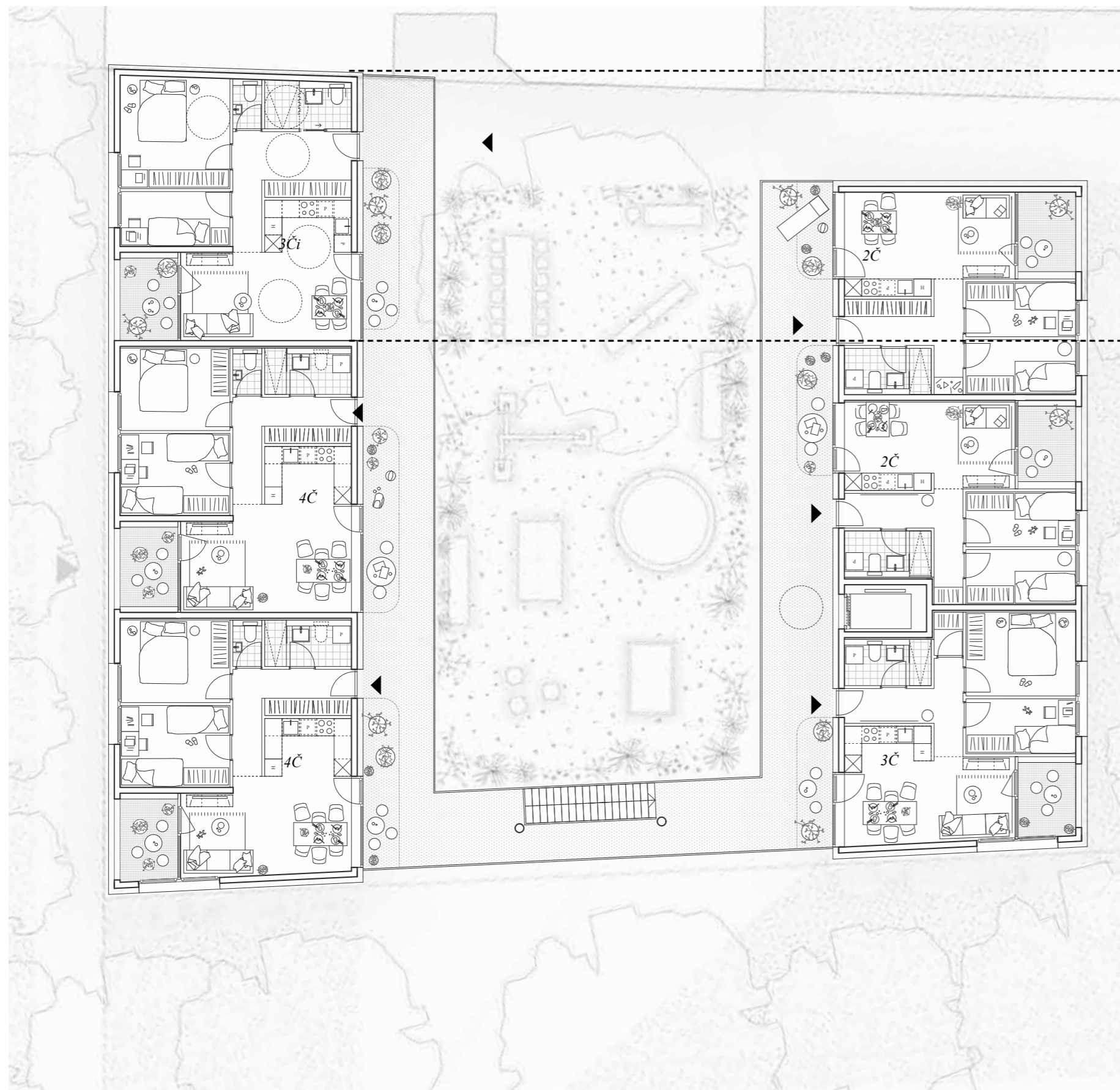
Odmik načrtovanega objekta

Smetarniki

Ureditev povezovalne peš poti s klopmi in svetilkami

Resljeva cesta





\*Stanovanje v 4. nadstropju tipa 4Č

Dostop do stanovanja poteka preko povezovalnih gankov, ki si ga delijo le tri oziroma štiri stanovanja na etažo. S tem ustvarjamo manjše skupnosti, poveča se možnost interakcij med sosedi in tkanje osebnih odnosov.

Na ta način se v stanovalcih zbuji tudi določen občutek pripadnosti, zaradi katerega boljše skrbijo za stavbo – svoje življenjsko okolje. Obenem je stanovalcem – v kolikor si to želijo, omogočena povsem zasebna uporaba stanovanja.

Stanovanja so sestavljena po enakem principu ter razdeljena na dnevni in nočni del.

Dnevni del predstavlja osrednji del stanovanja z bivalno kuhinjo (kuhinja z jedilnico) z dnevno sobo in ložo in ima dvostransko orientacijo V-Z. To omogoča maksimalno naravno osonečenost prostorov preko celega dneva.

Dnevna soba se odpira preko lože na mestno fasado, medtem ko se kuhinja z jedilnico odpira proti ganku in naprej na osrednje dvorišče z otroškim igriščem.

V dnevnem prostoru predlagamo – zaradi »občutka« zračnosti in povečanja prostora v zunanost - okenske odprtine do tal oz. kombinacijo. Senčenje je predvideno s široko lamelnimi žaluzijami pred steklenimi površinami.

Nočni del zajema spalnico in otroške sobe orientirane na zahod in kopalnico ter pri večjih stanovanjih dnevni wc oz. utility. Spalnice in otroške sobe imajo okna s parapetom 75 cm, s čimer je omogočena postavitve delovne mize pod okno.

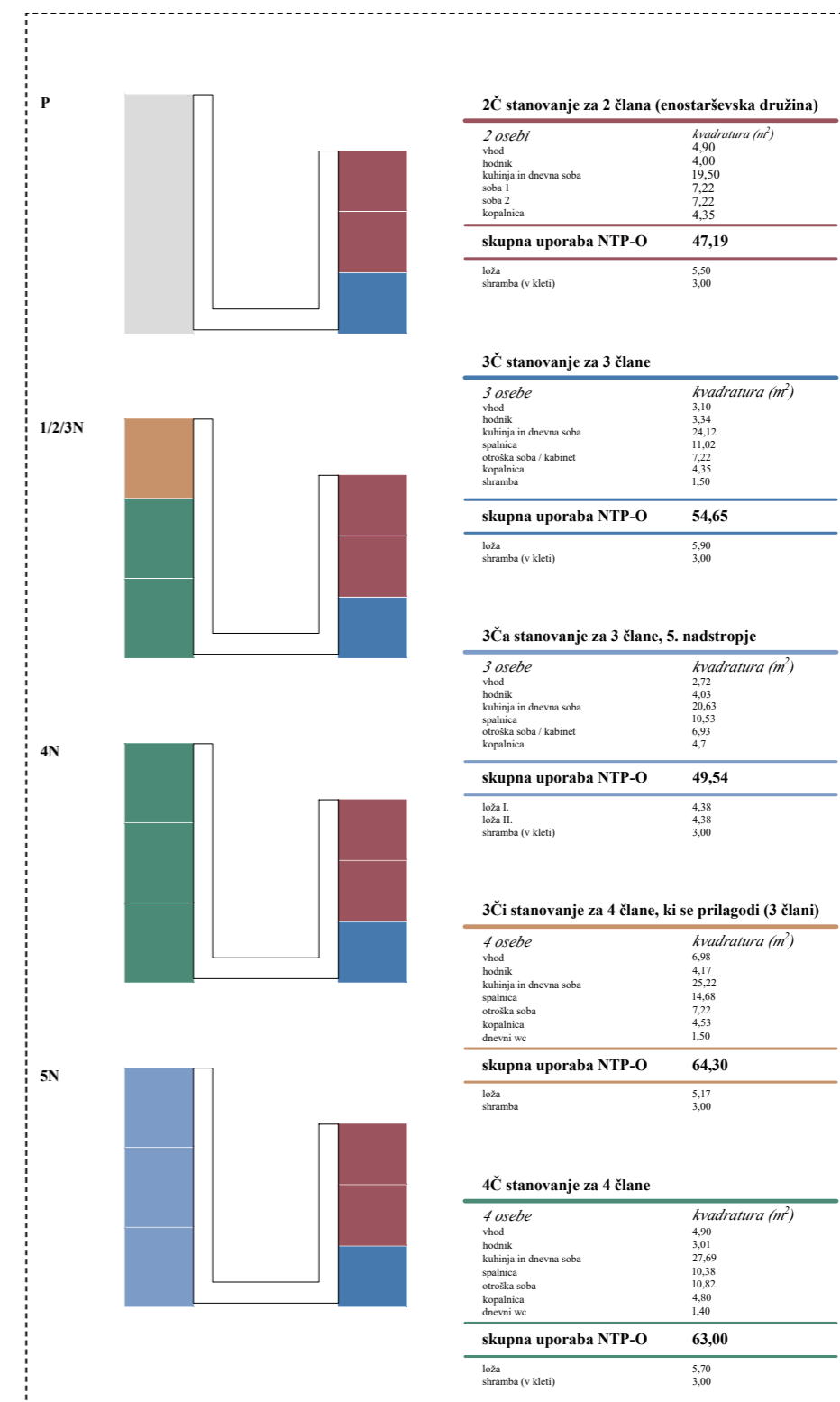
Dnevi in nočni del sta povezana preko vhoda in hodnika, tako da se servisni in spalni prostori ne odpirajo neposredno na bivalni prostor. Stanovanja so projektirana na način, da izpolnjujejo zahteve naročnika glede velikosti (površin) in hkrati zahteve Pravilnika o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj (Uradni list RS, št. 1/11 in 61/17-GZ).

Vse kopalnice so enakih dimenzij, s tušem v ravnini, umivalnikom wc-jem in pralnim strojem. Kopalnice so dimenzijsko zasnovane tako, da omogočajo prilagoditev/predelavo za funkcionalno ovirane osebe.

Tloris tipične etaže - 1N,2N,3N, 4N\*

V objektu je **33 stanovanj**, treh tipov in v razmerju zahtevanem v natečajni nalogi.

- 2Č** 12 stanovanj (36,4%)  
**3Č** 9 stanovanj  
**3i** 3 stanovanj  
 skupaj 12 stanovanj (36,4%)  
**4Č** 9 stanovanj (27,3%)



Schema strukture stanovanj





Dvoriščna fasada

Pri oblikovanju fasade zasledujemo dva različna principa – oblikovanje mestne fasade, ki se odpira proti Resljevi cesti in zasebnejšo (notranjo) fasado z ganki, ki se odpira na osrednje dvorišče.

Mestna fasada (ob Resljevi cesti) je oblikovana enotno, višina venca sledi liniji venca in višinskim razmerjem sosednjih objektov, višina odprtin je enotna, z majhnimi spremembami širine v velikosti odprtin. V odprtinah se izmenjujejo lože in zasteklitve, ki se odzivajo na mikrolokacijo posameznega stanovanja in zrcalijo spremembe v tlorisu stanovanj.

Ostale obodne fasade so oblikovane na enak način, le brez naklonske strehe in venca - kot samostojni objekti v zelenju.

Notranja fasada je oblikovana s horizontalnimi poudarki komunikacij – gankov, in vertikalnim poudarkom osrednjega stopnišča. Za ograjo gankov so jasno vidne zasteklitve kuhinj, ki se odpirajo na ganke. Vhodna vrata stanovanj in dvigal so v barvi fasadne obloge in s tem razmeroma anonimna.

Materialnost obodnih fasad je zasnovana iz opeke (oz. klinker keramičnih ploščic), kot posledica konteksta in navezave na materialnost sosednjih objektov.

Dvoriščne fasade so skromnejše - fasada je kontaktna, ganki so betonski – njihov karakter oblikujejo predmeti stanovalcev – rože, stoli, mize... Senčenje oken je predvideno s širokolamelnimi žaluzijami, skritim pod kontaktno fasado (tipski detajl proizvajalca). Okna so predvidena PVC z alu oblogo, s parapetom višine 70 cm, kombinirana - večji fiksni del in manjši odpirajoč del z ustrezno visokim parapetom in ograjo z ročajem na višini 1m pred oknom.



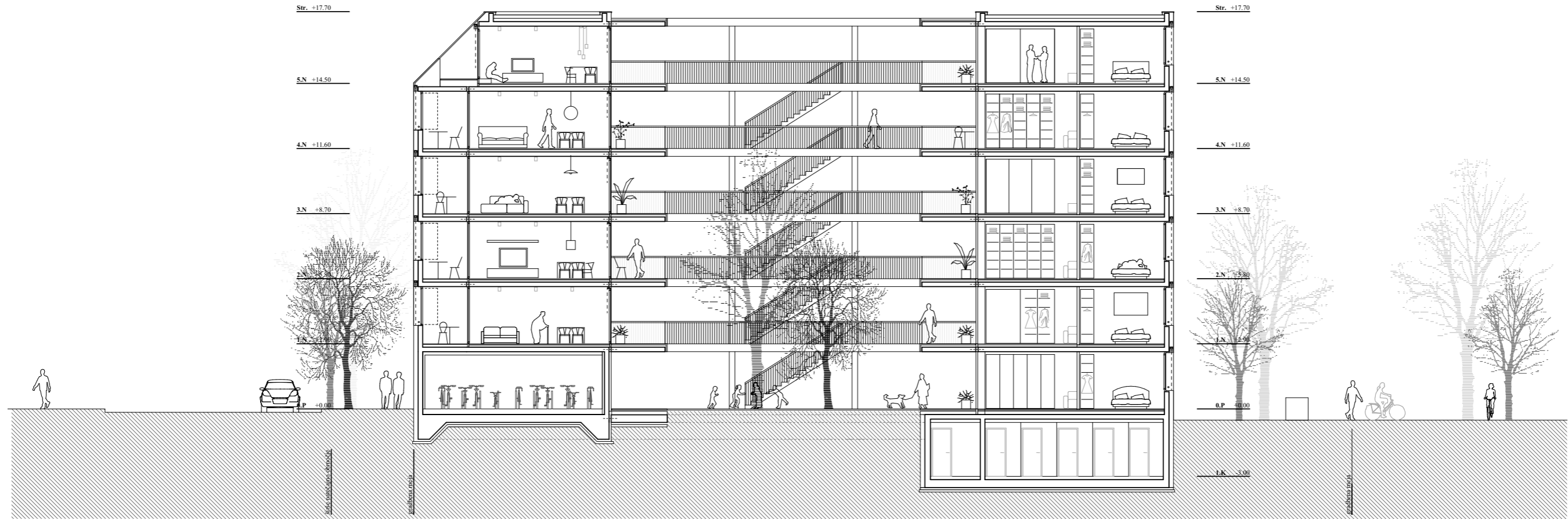
Mestna fasada



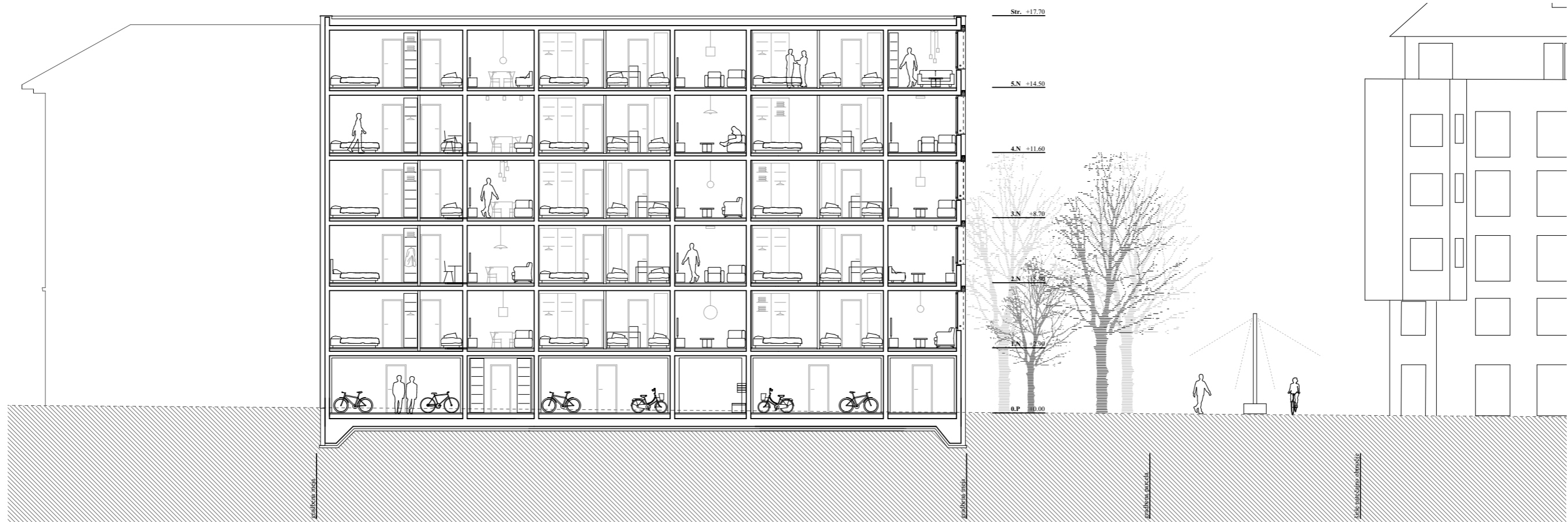
Južna fasada



Vzhodna fasada



Prečni prerez



Vzdolžni prerez



Kletna etaža je zasnovana le pod vzhodno lamelo objekta. V njej se nahajajo tehnični in servisni prostori:

- shrambe (33)
- kotlovnica s strojnico, elektro prostor
- prostor za hišnika
- prostor za čistilko



### Univerzalna dostopnost

Soseska je zasnovana tako, da je zagotovljena univerzalna uporaba objektov in dostopnost vsem ljudem. Zasnova je načrtovana enakovredno za vse - po načelih univerzalnega načrtovanja. Omogoča udobno in varno gibanje pešcev in kolesarjev. Dostopi v stavbo do vseh zunanjih površin in zunanje površine same so ustrezno urejene in označene za potrebe gibalno in senzorno oviranih uporabnikov.

Zasnovana je skladno z zahtevami Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.), s Pravilnikom o univerzalni graditvi in uporabi objektov (Uradni list RS, št. 61/17 in 27/17 – popr.), skladno s smernico Gradnja stavb – dostopnost in uporabnost grajenega okolja (SIST ISO 21542, november 2012) ter smernicami JSSMOL - Nova priporočila za načrtovanje vseživljenjskega stanovanjskega okolja (LUZ, 2015).

Predvideno je 10% stanovanj (oz. 10 stanovanj), ki so prilagojena uporabi invalida na invalidskem vozičku. Dodatno imajo vsa stanovanja sanitarno kabino enakih dimenzij in jih je možno naknadno prilagoditi tudi za funkcionalno ovirane osebe. Pri vseh stanovanjih je predviden nizek okenski prag za izhod na ložo (maksimalne višine 2cm).

Za funkcionalno ovirane osebe je zagotovljeno 1 PM (za stanovalce) ob objektu.

V nadaljni razdelavi objekta, bodo upoštevane tudi zahteve za osebe z okvaro vida in sluha, predvsem glede urejenega sistema komunikacijskih oznak za orientacijo, tako v pritličju objektov kot tudi pri zunanjih ureditvah.

### Osončenje

Objekt je zasnovan kot stanovanjska stavba v vrzeli stavbenga bloka (VS) .V skladu s 3. odstavkom 91. člena OPN MOL ID, določila glede dokazovanja ustreznega osončenja v celoti ne veljajo.

Vsa stanovanja imajo optimalno dvostransko orientacijo V-Z in ocenjujemo, da ustrezno osončenost

### Zunanja ureditev

Zunanja ureditev širšega območja predvsem nadaljuje že nakazane poteze v bližnji okolici, predvsem v smislu nadaljevanja poti in drevoredov oz. ureditve smiselno dopolnjuje. Predlagani so drevoredi in ureditve poti z urbano opremo – klopami in svetilkami on drobno opremo. Na ta način se uredi neposredno okolico ter nov objekt kar se da naravno vključi v prostor .

Zunanja ureditev ožjega območja z vstopnim trgom in povezovalnimi potmi objekt vključi v neposredno okolico. Dvorišče z otroškim igriščem, prostorom za druženje, vodnjakom, zasaditvami predstavlja središče objekta. Igrala so predvidena za različne starostne skupine.

Ureditev okoli blokov na južni in vzhodni strani – grmovje in drevesa - s potezami vključujejo zasaditev v širši prostor.

### Prometna ureditev

Območje leži v centru mesta, z dobrimi povezavami javnega prevoza. Javni avtobusni promet je na Masarykovi cesti, v neposredni bližini sta glavna avtobusna in železniška postaja. Zaradi bližine javnega prometa in središča mesta se območje nahaja v parkirni coni 1 (OPN Ljubljana) zato zasebni parkirni prostori niso niso zahtevani in niti niso predvideni. Za funkcionalno ovirane osebe je predvideno 1 PM za začasno parkiranje ob objektu ob vzhodni intervencijski poti.

Tako Resljeva kot Masarykova cesta imata izgrajene obojestranske kolesarske steze. Najbližji postajališči sistema izposoje koles BicikeLJ se nahajata ob Masarykovi cesti in na Trgu OF (v bližini spomenika Rudolfu Maistru). Za kolesa je v pritličju objekta on Masarykovi cesti zagotovljeno 72 parkirnih mest – skladno z zahtevami OPN Ljubljana (0,75 pm / ležišče) . Dodatno smo za stanovalce predvideli skupni prostor za popravilo koles in pralnico.

## Trajnostna gradnja in koncept učinkovitosti

Arhitektura objekta, zasnova konstrukcije in fasade, sledijo pričakovanjem glede energetske učinkovitosti in z njo povezano majhno porabo energije za ogrevanje.

Oblika toplotno-izoliranih stanovanjskih enot je zaključena, geometrijsko enostavna, kompaktna, s poglobitvijo v volumnu le za lože, kjer je predvidena TI obloga. Ganki so ločeni z nosilni toplotno-izolacijski elementi.

Izbrani sistemi ogrevanja (mestni vročevod, talno ogrevanje) in prezračevanja (sistem rekuperacije) so enostavni za vzdrževanje in obratovanje, prav tako so nizki stroški obratovanja in vzdrževanja.

Skladno z uredbo o zelenem naročanju bodo upoštevane rešitve glede učinkovite rabe energije in obnovljivih virov energije, učinkovite rabe vode (varčni izplakovalni kotlički za WC-je, pipa s kontroliranim izpustom), ravnanja z odpadki, zagotavljanja zdravih bivalnih razmer ter rabe okolju prijaznih gradbenih materialov - ovoj bo toplotno izoliran s kameno volno ter finalno kontaktno fasado z zaključno keramično oblogo (po obodu) in kontaktno fasado na dvorišču.

Pri nadaljnjem razvoju bodo raziskani in upoštevani naslednji cilji:

- zmanjšanje porabe pitne vode s pomočjo vgradnje opreme
- ponikanje padavinske vode na lokaciji in zbiranje in začasno hranjenje deževnice v rezervoarjih. Deževnico se uporablja za namakanje oz. zalivanje.
- meritve, monitoring in optimizacija med obratovanjem sistemov (ogrevanje, prezračevanje...)
- optimizacija stroškov v življenjski dobi

## Gradbene konstrukcije

Zazidavo predstavljata dva objekta tlorisno pravokotne oblike, orientirana v smeri približno v smeri sever – jug. Na južni strani sta povezana z aneksom, ki ga tvori zunanje stopnišče in povezovalni hodniki proti obema objektu.

Konstrukcijsko se tloris zazidave razdeli na tri dele: dve lameli objekta in povezava - zunanji hodniki (ganki). Etažnost zazidave je P+5, konstrukcijska etažna višina je 2,90 m, bruto tlorisna velikost etaže, vključno z ganki je cca. 600 m<sup>2</sup>.

Geomehanski pogoji na obravnavanem območju omogočajo plitvo temeljenje na temeljni plošči ali na sistemu pasovnih temeljev oz. kombinacijo obeh.

Hidrološke razmere ne vplivajo na predvideno zasnovo, saj je bila podzemna voda registrirana cca. 20 m pod obstoječim terenom.

V splošnem je arhitekturna zasnova objekta takšna, da sta objekta izrazito podolgovate oblike. Iz tega koncepta izhaja relativno enostavna zasnova nosilne konstrukcije z majhnimi nosilnimi razponi in togimi stenami v obeh ortogonalnih smereh. Posledica takšne zasnove so vitki konstrukcijski elementi, ki hkrati zagotavljajo ustrezno potresno varno konstrukcijo.

Konstrukcija je zasnovana kot monolitna armiranobetonska. V statičnem smislu gre za stenast sistem, ki ga sestavljajo nosilne potresne stene debeline 20 cm v obeh ortogonalnih smereh. Medetažni konstrukcijski elementi so monolitne armiranobetonske stropne plošče debeline 20 cm. Stropne plošče bodo v območjih nad večjimi prostimi razponi (nad zasteklitvami in nad terasami) linijsko podprte z armiranobetonskimi nosilci. Streho nad objektom predstavljata stropni plošči nad 5. nadstropjem, po obodu zaključeni z atiko. Dostop do posameznih stanovanj bo omogočen preko zunanjih gankov, ki bodo na medetažne stropne plošče priključeni preko toplotno izolativnih elementov, hkrati pa tak sistem preprečuje prenos zvoka iz zunanjih gankov v stanovanja.

Obtežbe

Poleg lastne teže nosilne konstrukcije in drugih stalnih obtežb (tlakov, oblog in drugih nenosilnih slojev) se v računski analizi upoštevajo koristne ploskovne obtežbe glede na namen uporabe posameznega prostora v skladu s standardom

SIST EN 1991-1-1 (v bivalnih prostorih 2,0 kN/m<sup>2</sup>, na zunanjih gankih pa 2,5 kN/m<sup>2</sup>), obtežba vetra in snega skladno s standardoma SIST EN 1991-1-3 in SIST EN 1991-1-4 ter seizmična obtežba skladno s standardom 1998-1. Lokacija zazidave se nahaja v območju s projektnim pospeškom temeljnih tal 0,275 g, v potresni analizi se upošteva tip tal D.

Materiali

Pri izvedbi armiranobetonskih nosilnih konstrukcijskih elementov bodo uporabljeni betoni trdnostnih razredov C 25/30 in C 30/37. Za armiranje bo uporabljena klasična mrežna in palična rebrasta armatura kvalitete S 500B.

Izvedba

Izvedba nosilne konstrukcije je možna na mestu samem. Vsi nosilni konstrukcijski elementi se izvedejo na gradbišču v monolitni armiranobetonski izvedbi po standardnih in uveljavljenih tehnoloških postopkih.

## Požarna varnost

Pri snovanju objekta in zunanje ureditve smo upoštevali načela požarne varnosti. Objekt je .iz požarnega vidika, zasnovan tako, da omogoča v nadaljnjih fazah kvalitetne rešitve požarne varnosti, evakuacije in dostope za potrebe morebitne intervencije.

Intervencijske poti in površine

Lokacija in zunanja ureditev območja omogoča dostop za intervencijo do vseh vhodov v objekt ter dostop za gasilska vozila do objekta.

Zagotavljanje vode za gasilsko intervencijo

Običajno se objekti v primeru požara gasijo z vodo, ki mora biti na razpolago v okolici objekta. Z zunanjo ureditvijo se na novo vzpostavi ustrezne ukrepe s katerimi se zagotavlja voda za gašenje in hlajenje objektov v okolici v primeru požara. Hidrantno omrežje se vzpostavi z navezovanjem na obstoječe vodovodno mestno vodovodno omrežje. Preveriti je potrebno lokacije obstoječih hidrantov v okolici objekta.

Strelovodna zaščita

Strelovodna zaščita celotnega objekta je predvidena v obliki Faraday-eve kletke in je projektirana v skladu z veljavno zakonodajo (smernica TSG-N-003:2021 – Zaščita pred delovanjem strele).

Zagotavljanje bistvene zahteve – varnost pred požarom

Objekti je v natečajni rešitvi zasnovan da v čim večji meri zmanjša ogroženost uporabnikov in omogoča rešitve, ki zagotavljajo požarno varnost in omogočajo učinkovito ter varno ukrepanje gasilcev, reševalcev.

V nadaljnjih fazah je potrebno določiti ukrepe, ki bodo zagotavljali, da konstrukcija objekta določen čas ohrani potrebno nosilnost ter ukrepe, ki bodo preprečevali in omejevali hitro širjenje požara po objektu. Natečajna rešitev omogoča uporabo gradbenih elementov, ki se težko vžgejo, ob vžigu oddajajo majhno količino toplote in dima, ter omejujejo hitro širjenje požara po površini.

Sam objekt in tudi zunanja ureditev omogoča neoviran in varen dostop za gašenje in reševanje. Kot tudi v naslednjih fazah načrtovanje ustreznih sistemov in naprav ter oprema za gašenje požara.

Natečajna rešitev stavbe in zunanje ureditve omogoča kvalitetne rešitve požarne varnosti, evakuacije in morebitne potrebe po intervenciji.

**NATEČAJ - STANOVANJSKA STAVBA OB RESLJEVI CESTI**
**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 dodajte 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 (m <sup>2</sup> )	ŠTEVILO STAVB	ŠTEVILO STANOVANJ	ZAZIDANA POVRŠINA (m <sup>2</sup> ) indikator 5.1.2	FAKTOR ZAZIDANOSTI (FZ)	ETAŽNOST STAVB	BRUTO TLORISNA POVRŠINA (BTP a+b+c) VSEH STAVB nadzemni del (m <sup>2</sup> ) indikator 5.1.3	FAKTOR IZRABE ZEMLJIŠČA (FI)	POVRŠINA ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (m <sup>2</sup> )	FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (FBP)	ZELENE POVRŠINE (m <sup>2</sup> )	OTROŠKA IGRIŠČA (m <sup>2</sup> )
1.319,00	1	33	609,83	0,46	K+P+5	3.049,15	2,31	490,55	0,37	289,80	221,59

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

**Bruto tlorsna 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 - tlorsne površine, ki so z vseh strani zaprte do polne višine in v celoti pokrite (vir: SIST ISO 9836)

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

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

\*Faktor izrabe zemljišča (FI) je ustrezen, gradbena parcela spada v EUP TA-62, kjer je FI (največ) 3,50, naš FI je 2,31

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
STAVBA	ZAZIDANA POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	ŠTEVILO STANOVANJ	BTP			NTP			Razčlenjene NTP				
			BRUTO TLORISNA POVRŠINA nadzemni del (m <sup>2</sup> )	BRUTO TLORISNA POVRŠINA klet (m <sup>2</sup> )	SKUPAJ BRUTO TLORISNA POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	NETO TLORISNA POVRŠINA nadzemni del (m <sup>2</sup> )	NETO TLORISNA POVRŠINA klet (m <sup>2</sup> )	SKUPAJ NETO TLORISNA POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJ (m <sup>2</sup> )	NETO TLORISNA POVRŠINA LOŽ / BALKONOV (m <sup>2</sup> )	NETO TLORISNA POVRŠINA SHRAMB (m <sup>2</sup> )	NETO TLORISNA POVRŠINA TEHNIČNIH POVRŠIN (m <sup>2</sup> )	NETO TLORISNA POVRŠINA KOMUNIKACIJ (m <sup>2</sup> )
stavba 1	609,83	33	3049	290	3338,71	3022	252	3274,09	1767,03	289,76	102,30	222,32	952,19
stavba 2					0,00			0,00					
stavba 3					0,00			0,00					
vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb					0,00			0,00					
<b>SKUPAJ</b>	<b>609,83</b>	<b>33,00</b>	<b>3049,15</b>	<b>289,56</b>	<b>3338,71</b>	<b>3022,22</b>	<b>251,87</b>	<b>3274,09</b>	<b>1767,03</b>	<b>289,76</b>	<b>102,30</b>	<b>222,32</b>	<b>952,19</b>

IZRAČUN RAZMERJA med NTP in BTP	0,98
IZRAČUN RAZMERJA med uporabno tlorsno površino stanovanj (NTP) in BTP	0,53
IZRAČUN RAZMERJA med uporabno tlorsno površino stanovanj (NTP) in NTP	0,54
SEŠTEVEK SKUPNIH UPORABNIH POVRŠIN	2056,79

Opomba:

- Izračun površin se izdela skladno s SIST ISO 9836

**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:**
**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 (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 %	0,00	0,00	
	stanovanje ...							
	stanovanje ...							
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj							
2Č	<b>2 člana gospodinjstva</b>		12	33 %	36 %	108,43	91,51	
	stanovanje 2Č	2Č-1	6			55,79	47,19	
	stanovanje 2Č	2Č-2	6			52,64	44,32	
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj							
2Či	<b>prilagojena stanovanja**</b>		0	3%*	0 %	0,00	0,00	
	stanovanje ...							
	stanovanje ...							
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj							
3Č	<b>3 člani gospodinjstva</b>		9	33%*	27 %	423,63	362,00	
	stanovanje 3Č	3Č-1	6			60,19	51,93	
	stanovanje 3Č-a	3Č-2	1			62,64	50,84	
	stanovanje 3Č-a	3Č-3	1			62,49	50,42	
	stanovanje 3Č-a	3Č-4	1			61,98	49,89	
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj							
3Či	<b>prilagojena stanovanja**</b>		3	7%*	9 %	73,11	64,30	
	stanovanje 3Či	3Či	3			73,11	64,30	
	stanovanje ...							
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj							
4Č	<b>4 člani gospodinjstva</b>		9	33 %	27 %	212,68	186,56	
	stanovanje 4Č	4Č-1	4			71,12	62,32	
	stanovanje 4Č	4Č-2	4			71,53	62,94	
	stanovanje 4Č	4Č-3	1			70,03	61,30	
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj							
5Č	<b>5 članov gospodinjstva</b>		0	0 %	0 %	0,00	0,00	
	stanovanje ...							
	stanovanje ...							
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj							
	<b>Skupaj</b>		<b>33</b>	<b>100 %</b>	<b>36 %</b>	<b>28579 %</b>	<b>25086 %</b>	

**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

**NATEČAJ - STANOVANJSKA STAVBA OB RESLJEVI CESTI**
**TABELA - OBRAZEC 5**
**OCENA INVESTICIJE**

OCENA INVESTICIJE			
sklop	površina (m <sup>2</sup> )	strošek / m <sup>2</sup>	ocena investicije
Nadzemni stanovanjski del	3.049	1.600 €	4.878.640 €
Podzemni del	290	390 €	112.928 €
Zunanja ureditev	491	120 €	58.866 €
<b>SKUPAJ</b>			<b>5.050.434 €</b>

**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 ...			
vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb			
<b>2 člana gospodinjstva</b>	<b>12</b>	<b>33%*</b>	<b>36 %</b>
stavba ...	12		
stavba ...			
vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb			
<b>prilagojena stanovanja**</b>	<b>0</b>	<b>3%*</b>	<b>0 %</b>
stavba ...			
stavba ...			
vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb			
<b>3 člani gospodinjstva</b>	<b>9</b>	<b>33%*</b>	<b>27 %</b>
stavba ...	9		
stavba ...			
vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb			
<b>prilagojena stanovanja**</b>	<b>3</b>	<b>7%*</b>	<b>9 %</b>
stavba ...	3		
stavba ...			
vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb			
<b>4 člani gospodinjstva</b>	<b>9</b>	<b>33 %</b>	<b>27 %</b>
stavba ...	9		
stavba ...			
vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb			
<b>5 članov gospodinjstva</b>	<b>0</b>	<b>0 %</b>	<b>0 %</b>
stavba ...			
stavba ...			
vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb			
<b>Skupaj</b>	<b>33</b>	<b>100 %</b>	<b>91 %</b>

**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:

5.050.434,00 eur

Pogodbena cena za projektno dokumentacijo, brez ddv:

252.521,71 eur



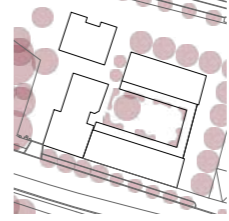


Urediljena situacija razširjenega in razširjenega območja

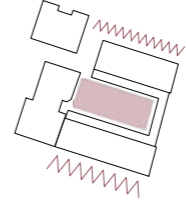
m 1:200



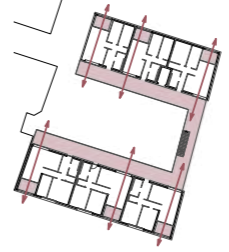
Sosledje vzporednih blokov



Odprti kare v zelenju



Hrapno mestno okolje / mimo dvoriščno okolje



Dvostranska orientacija vseh stanovanj

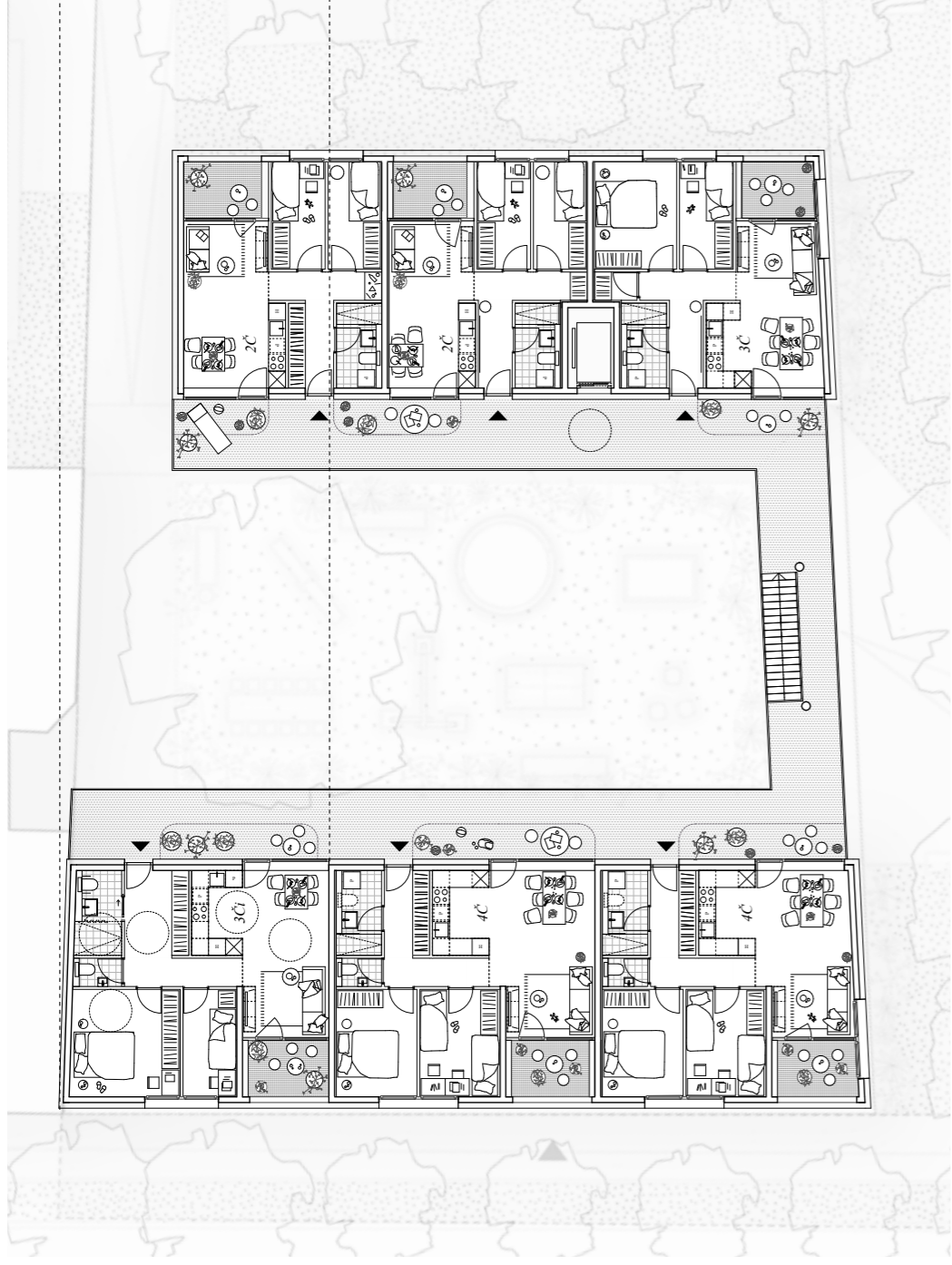


Ureditev zelenih površin



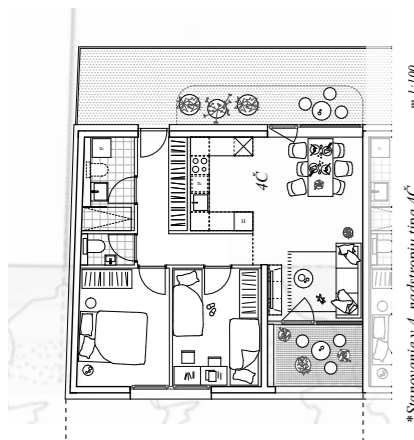
Fasada z Resljeve ceste z tičnim pasom

m 1:100

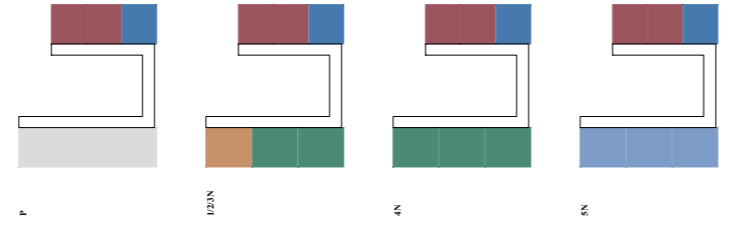


Tloris 1., 2., 3. in 4.\* nadstropja

m 1:100



\*Stanovanje v 4. nadstropju tipa 4C m 1:100



Shema strukture stanovanj

2C stanovanje za 2 člane (konvencionalna družina)	
Zravnice	42,00 (m <sup>2</sup> )
Splošna površina	4,00
Neto površina	3,75
Skupna površina NTPO	47,29
Skupna površina NTPO	5,00

3C stanovanje za 3 člane	
Zravnice	44,00 (m <sup>2</sup> )
Splošna površina	3,30
Neto površina	3,15
Skupna površina NTPO	54,65
Skupna površina NTPO	5,00

3C stanovanje za 3 člane, 5. nadstropje	
Zravnice	44,00 (m <sup>2</sup> )
Splošna površina	3,30
Neto površina	3,15
Skupna površina NTPO	49,54
Skupna površina NTPO	5,00

3C stanovanje za 4 člane, 4. nadstropje (3 člane)	
Zravnice	44,00 (m <sup>2</sup> )
Splošna površina	3,30
Neto površina	3,15
Skupna površina NTPO	64,48
Skupna površina NTPO	5,00

4C stanovanje za 4 člane	
Zravnice	48,00 (m <sup>2</sup> )
Splošna površina	4,00
Neto površina	3,75
Skupna površina NTPO	63,00
Skupna površina NTPO	5,00



Tloris 5. nadstropja

m 1:100



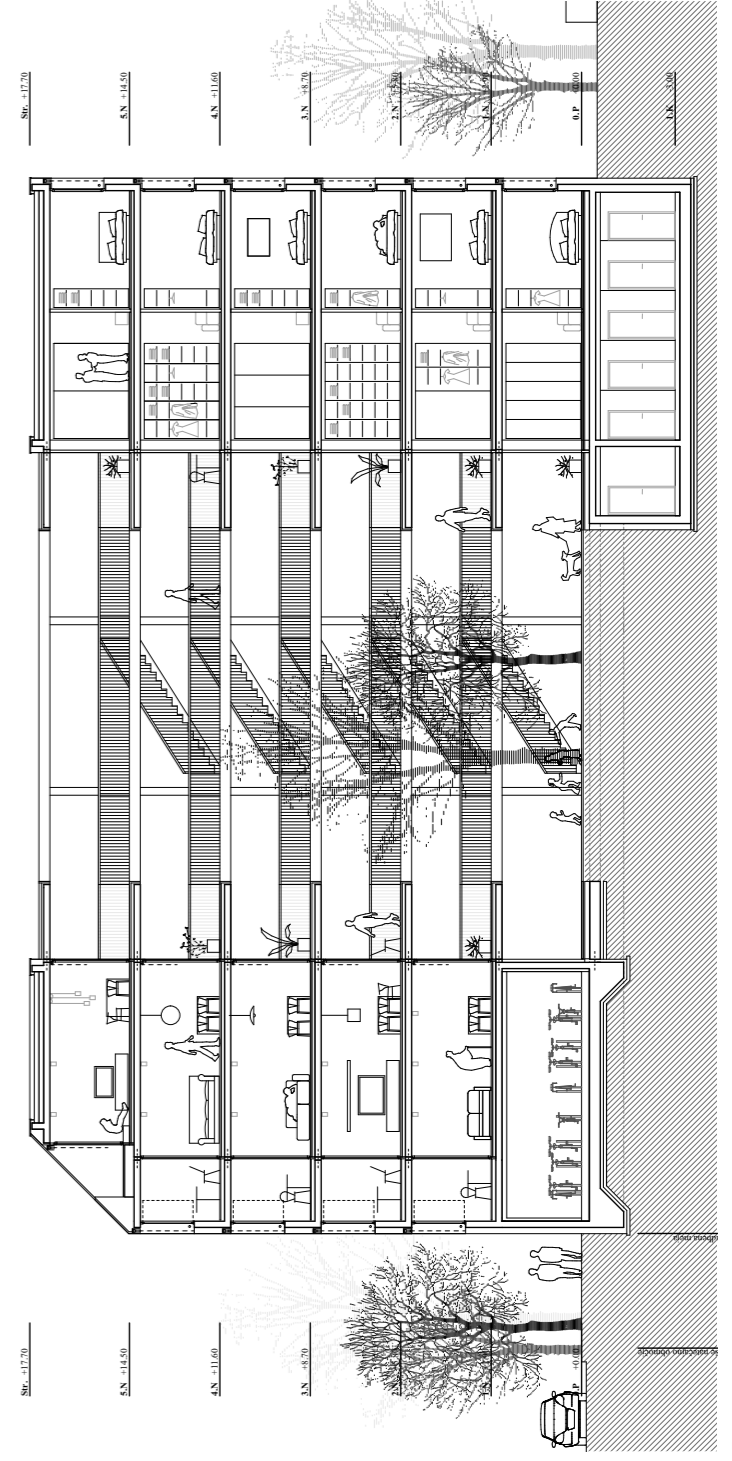
Gank nudi možnost druženja s sosedi



Dvorišče kot družabno stičišče, prostor druženja in srečevanja



Dvorišče kot družabno stičišče, prostor druženja in srečevanja



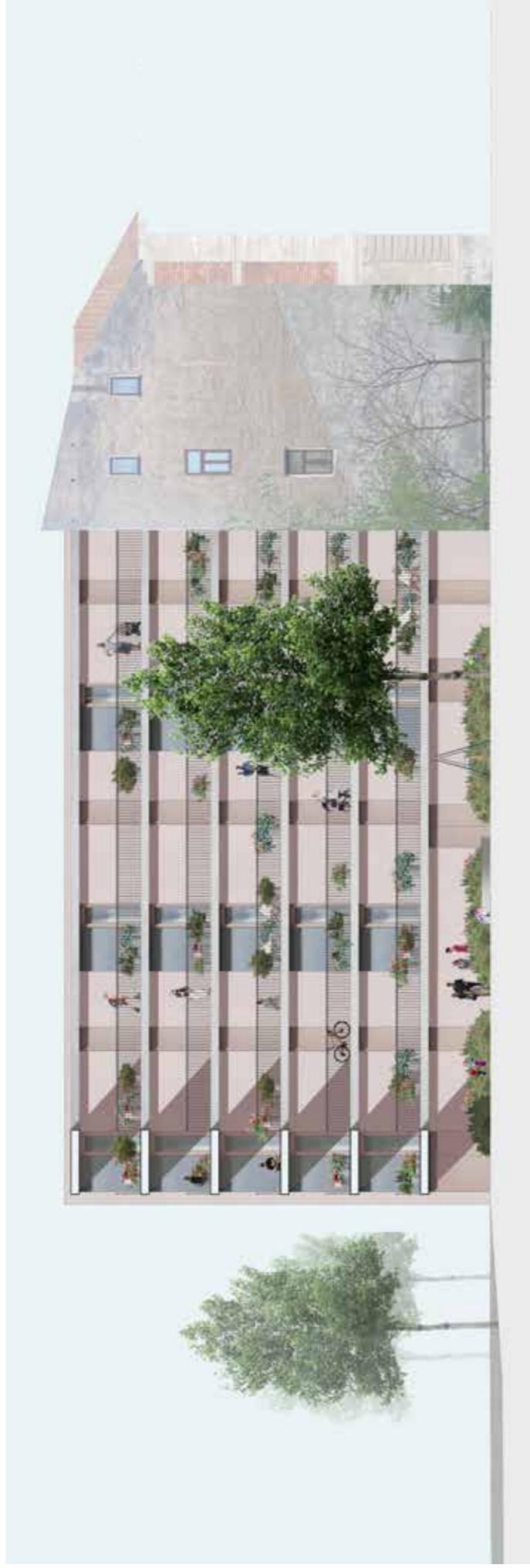
Prečni prerez

m 1:100



Južna fasada

m 1:100



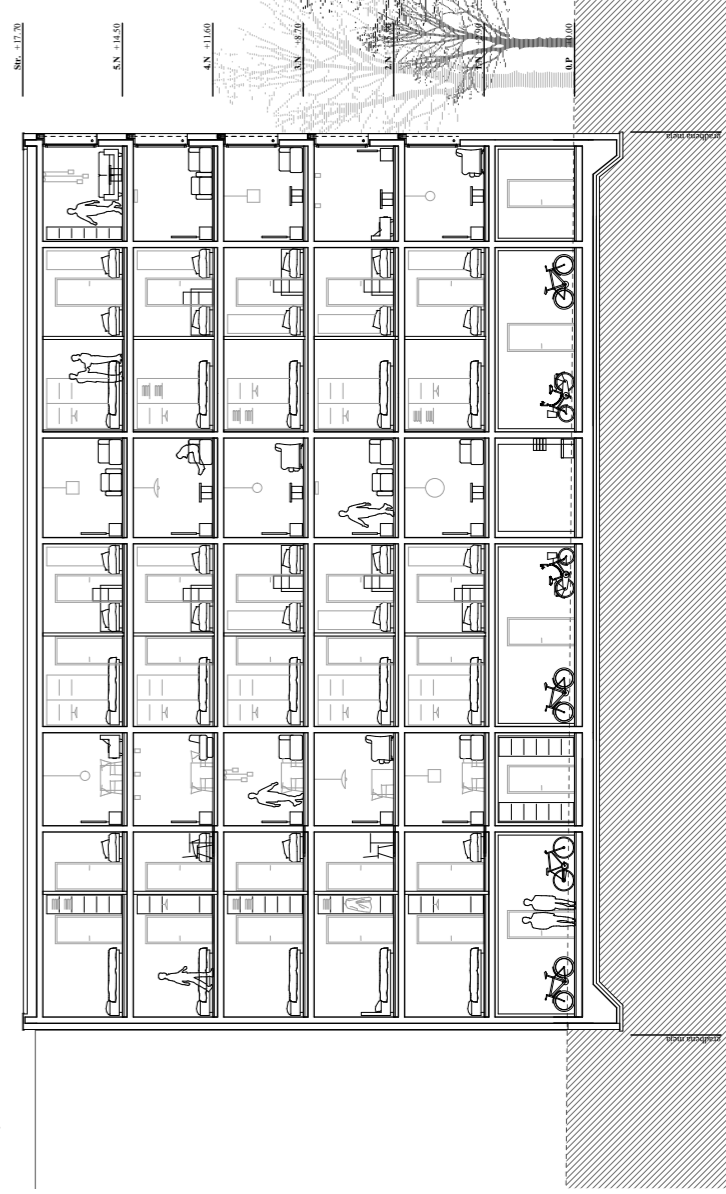
Dvorišna fasada

m 1:100



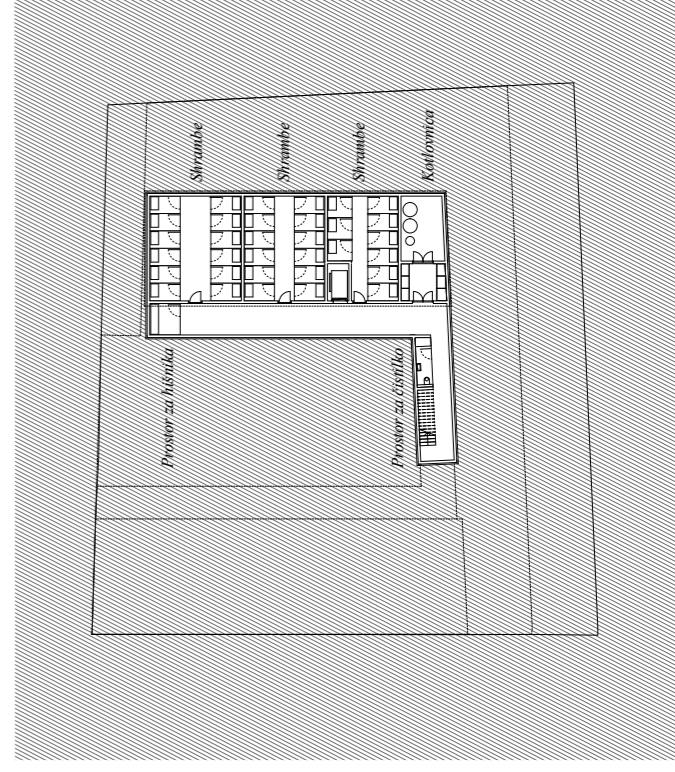
Istočna fasada

m 1:100



Prečni presek

m 1:100



Tloris kleti

m 1:200