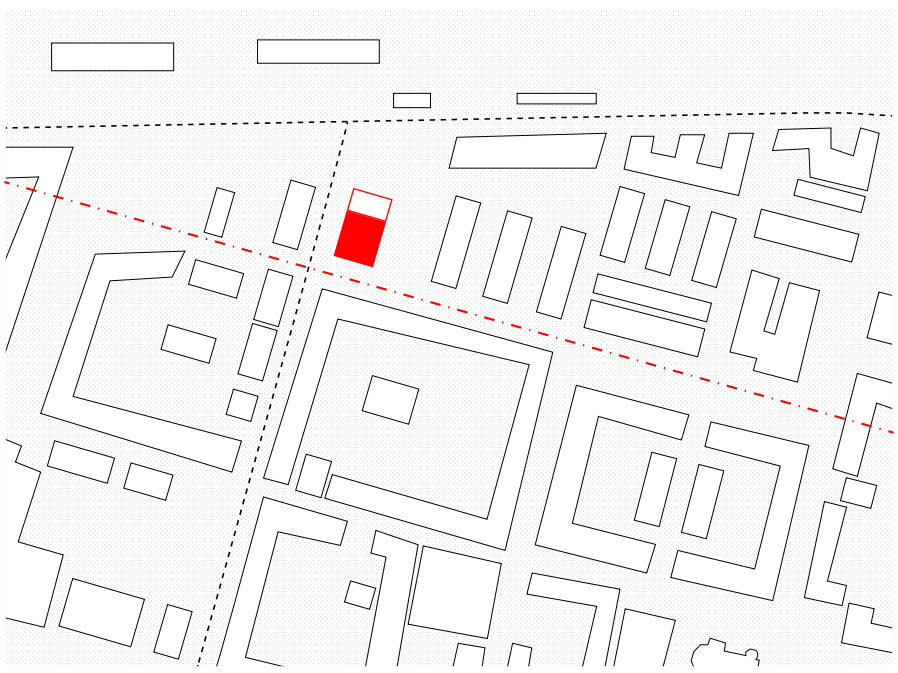
VEČSTANOVANJSKI OBJEKT NA RESLJEVI ULICI - R48+

diagram morfologije prostora:



točkovna zazidava

karejska zazidava

URBANISTIČNA ZASNOVA

Resljeva cesta je pomembna mestna cesta. Nekoč je bila to mirna drevoredna ulica, obojestransko obdana z mestnimi vilami in vrtovi, ki je bila kasneje obzidana z nizi večnastropnih meščanskih hiš. Medtem ko so bile vile odmaknjene od ceste s predvrtom, so večnastropne stanovanjske hiše v nizu bodisi visokopritlične ali v novejšem času z javnimi programi v pritličju. Na ta način imajo običajno tripartitno zasnovane fasade obrnjene proti ulici. Z izgradnjo predora pod Gradom je postala Resljeva cesta celo poglavitna cestna in prometna povezava med železniško postajo s Poljanami in južnim delom Ljubljane onkraj Ljubljanskega gradu.

Natečajno območje predstavlja eno redkih nepozidanih vrzeli v obodu ulice. Na severu ga zamejuje klasicistični več stanovanjski objekt, ki nagovarja s slepo južno fasado k dokončanju gradnje. Na zahodni strani meji na prometno Resljevo cesto, na jugu na mirnejši prehod v smeri vzhod-zahod in na vzhodni strani na zunanji prostor pred novejšimi večstanovanjskimi objekti. Danes je to spontano ozelenela gradbena jama.Cilj natečaja je pridobiti kvaliteten bivalni prostor, ki bo čim bolje izkoristil prednosti lokacije in novim stanovalcem ter drugim prebivalcem mesta omogočal kar se da prijetno bivalno okolje. Osnovna urbanistična zamisel temelji na prepričanju, da je potrebno smiselno dopolniti gabarit obstoječega stanovanjskega objekta ob Resljevi cesti z volumnom enostavne oblike, ki pridobi večjo plastično členjenost fasade le z odvzemanjem. S tem nadaljujejmo stavni niz vzdolž Resljeve ceste.

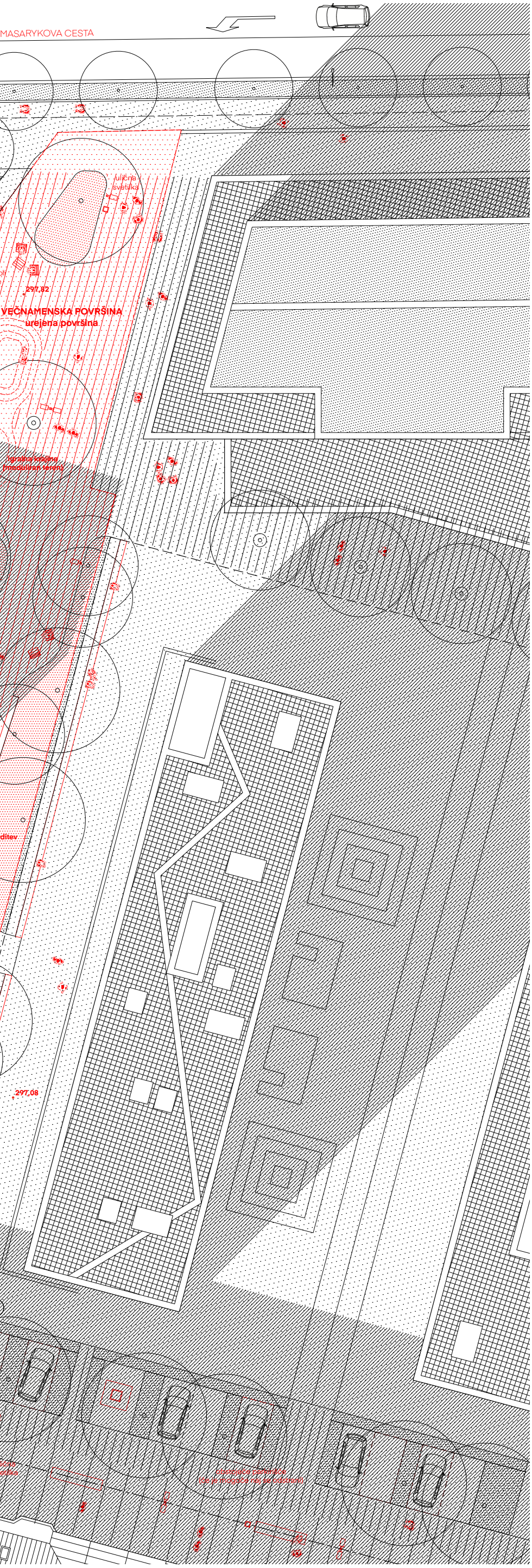
Novi objekt bo razmejil prostor natečajnega na prostor Resljeve ceste na zahodu in na odprt, zračen in osončen prostor parka z otroškim igriščem na vzhodu. Zaradi hrupne ceste so stanovanja na zahodni strani objekta dvignjena in visokopritlična, medtem ko so stanovanja obrnjena proti parku pritlična.

Med obstoječim in novim objektom je oblikovana javna pasaža, ki se spušča iz nivoja Resljeve ceste do 40 cm nižjega nivoja parka (to je tudi nivo pritličja na vzhodni strani objekta). Medtem ko se novi objekt široko odpira proti vzhodu in zahodu je proti jugu bolj zaprt zaradi velike višine sosednjega objekta.

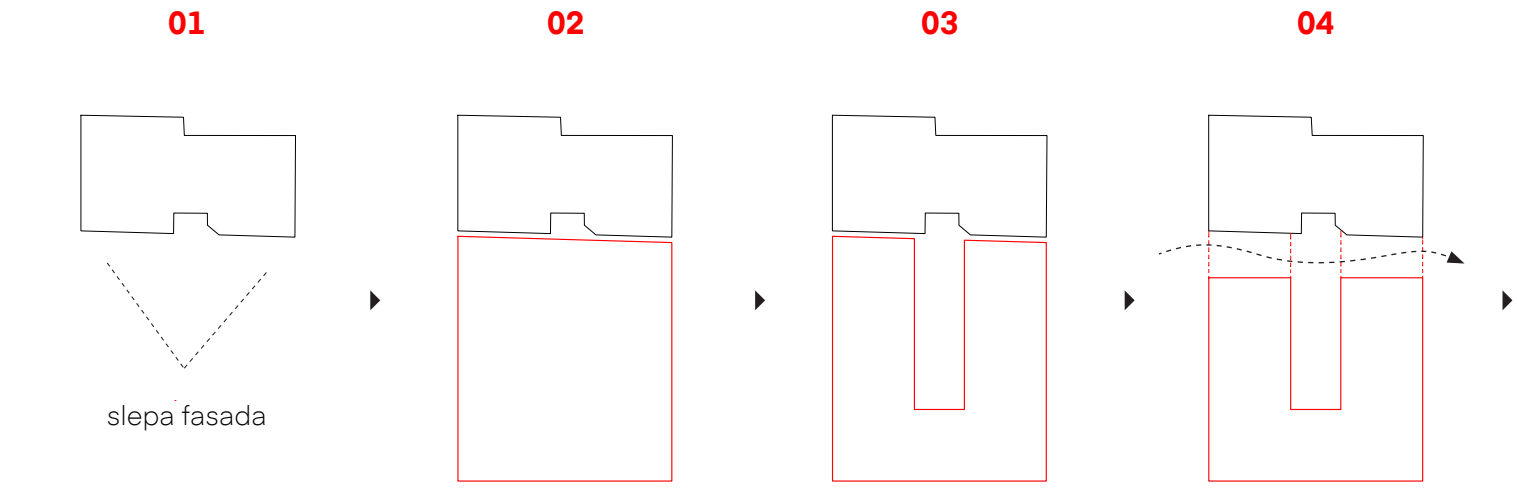
RESLJEVA CESTA

TRG OSVOBODILNE FRONTE

DIVJORŠČE
igrišče
igrala
peskovnik
klopi
koši
drevesa
grmičevje
travnata površina
zasaditev
TOMANOV PARK
Tomanov spomenik
ZELENI PARK
javna razsvetljava
klopi
koši
drevesa
grmičevje
travnata površina
zasaditev
MESTNI VRT
travnata površina
zasaditev
klopi
koši
drevesa
grmičevje
travnata površina
zasaditev
igrišče
igrala
peskovnik


MASARYKOVA CESTA
ulična svetilka
297,82
VEČNAMENSKA POVRŠINA
urejena površina
297,08

SITUACIJA

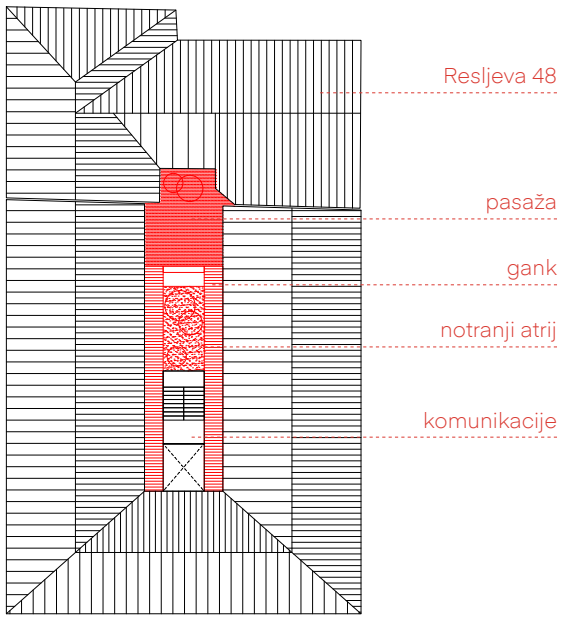


OBSTOJEČI OBJEKT
nedokončana mestna vila na Resljevi ulici 48

DOZIDAVA
dopolnitev obstoječega volumna

NOVI SKUPNI ATRIJ
navezava na obstoječi servisni atrij

PASAŽA
glavni vhod v objekt, prehod do parka



RESLJEVA 48 +

ARHITEKTURNA ZASNOVA

Novi stanovanjski objekt je načrtovan neposredno ob slepi fasadi hiše Resljeva 48. Višina venca in slemena novega objekta sta poenoteni z višinami hiše Resljeva 48, s čimer se nadaljuje strnjen stavbni niz tekom Resljeve ulice. Višina objekta ostaja enaka tudi proti notranjosti kareja, proti vzhodu, s čimer iz različnih mestnih vedut ne preglaša hiše Resljeva 48.

Novi stanovanjski objekt je pozicioniran na rob gradbene meje ob Resljevi cesti, s čimer se nadaljuje strnjen gradbeni niz vzdolž Resljeve ceste. Volumensko se novi objekt po širini ujema z obstoječo hišo Resljeva 48, kar ustvarja urejeno in zaključeno urbanistično celoto tudi iz drugih smeri pogleda. Tako vzhodno od objekta nastane velik enovit prostor namenjen krajinski ureditvi. S takšno zasnovo park deluje delno skrit od ulice, vendar ne utesnjen, hkrati pa se mu omogoča čimvečjo osončenost z južnim soncem.

Stavba se deli na dva kraka, zahodni ob Resljevi cesti in vzhodni ob parku, med njima pa se ustvari odprt atrijski prostor. Kraka novega stanovanjskega objekta sta med seboj povezana preko zunanjih horizontalnih in vertikalnih komunikacij, ki potekajo skozi atrij. Oba kraka stavbe se pripenjata na južno fasado hiše Resljeva 48, atrij obstoječega objekta pa se nadaljuje v atrij novega stanovanjskega objekta. Tako se vzpostavi osreden zračen prostor, kot dodana bivanjska kvaliteta za oba objekta. Objekt ni podkleten, saj je ves zahtevan program možno umestiti nad terenom in se tako izogniti dodatnim stroškom izvedbe kletne etaže.

Dostop do objekta je omogočen iz dveh smeri, iz Resljeve ceste in parka, preko vstopne pasaže. Ta povezuje nivo ceste z nivojem parka na vzhodu objekta, zaradi višinske razlike 40 cm med obema nivojema, pa je v delu ob Resljevi ulici izvedena kot klančina. Vstopna pasaža, poleg dostopa v objekt ter povezovanja dveh zunanjih ambientov, omogoča nemoten dostop do atrija in kleti hiše Resljeva 48. Prav tako se preko pasaže zagotavlja osončenost okna na vzhodnem kraku južne fasade Resljeva 48.

Vstopna pasaža je od notranjega atrija ločena z visoko ograjo, kjer so organizirani nabiralniki, domofoni ter glavni vhod v objekt. Za njo je prostor atrija, ki je po obodu tlakovan, v središču pa oblikovan kot travnata površina z zazelenitvijo. Na drugi strani atrija je locirano zunanje stopnišče, za njim pa dvigalo, ki skupaj povezujeta vse etaže objekta.

Pritličje objekta se po krakih deli na skupni in zasebni del. V kraku ob Resljevi cesti so organizirani skupni prostori. Najbližje pasaži je locirana kolesarnica, v katero je možno dostopati iz atrija in pasaže. Ob kolesarnici se nahaja prostor namenjen shrambam stanovanj. Znotraj tega prostora sta organizirana tudi prostora za čistila in upravnika stavbe. Shrambe so locirane tudi v osrednjem delu, med obema krakoma. Vzhodni krak, orientiran proti parku, je namenjen stanovanjem. Tu so organizirana 3 stanovanja, tipologij 1Č, 2Č in 3Či.

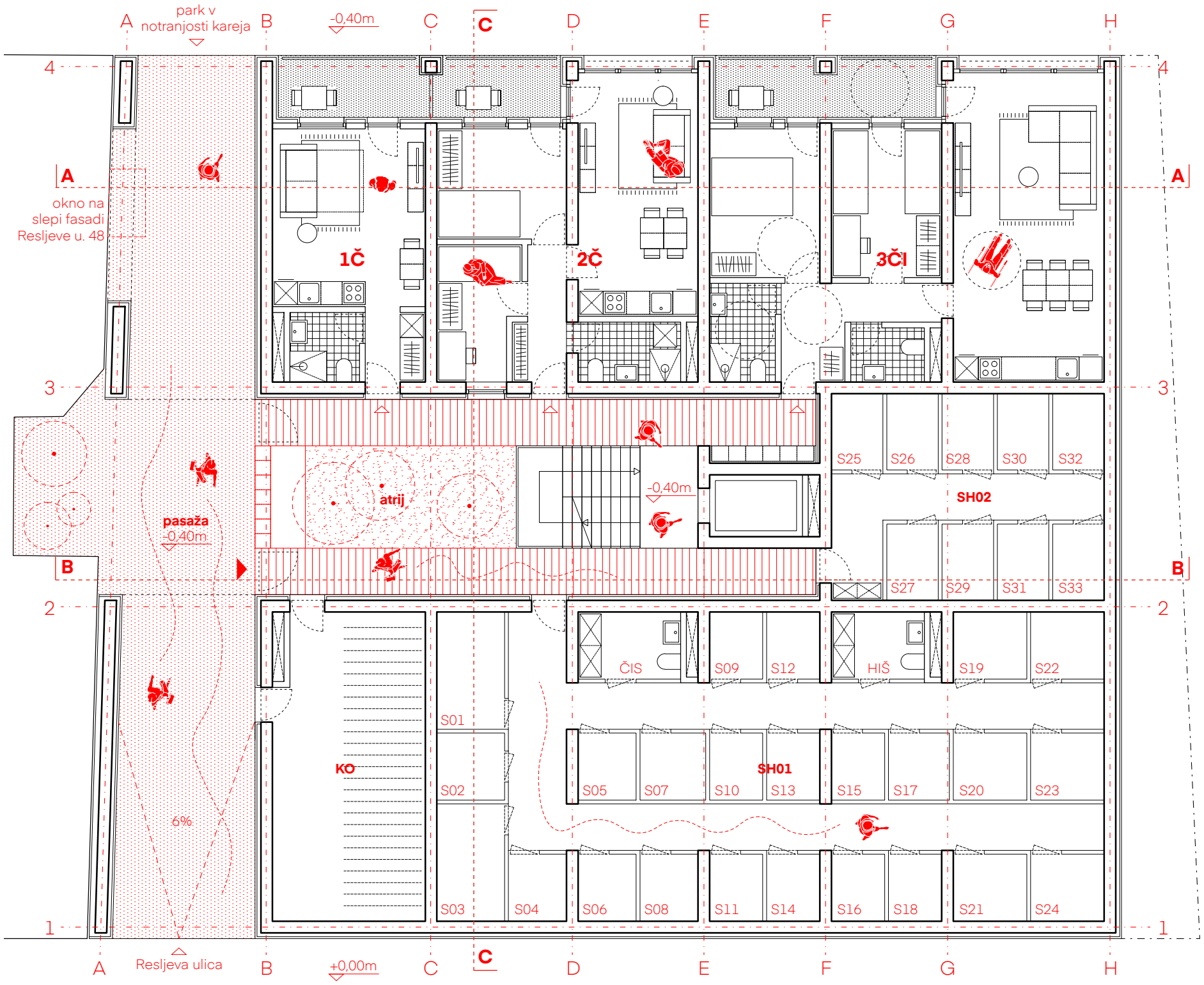
V nadstropjih so v obeh krakih stavbe organizirana stanovanja. Do njih se dostopa preko odprtih podestiv, gankov, ki lahko služijo kot dodatni zunanji prostor stanovanja. Nad pritličjem je v vsakem nadstropju organiziranih 7 stanovanj. V prvem nadstropju se zvrstijo tipologije 2x 1Č, 3x 2Č, 1x 3Či in 1x 4Č. V drugem nadstopju se zvrstijo tipologije 3x 2Č, 1x 2Či, 1x 3Č in 2x 4Č. V tretjem nadstropju se ponovi organizacija stanovanjskih tipologij iz drugega nadstropja.
V četrtem nadstropju se zvrstijo tipologije 3x 2Č, 2x 3Č in 2x 4Č.

Objekt prekriva dvokapna streha iz pločevine, položena na leseno ostrešje.

Fasada objekta je deljena na zunanjo proti Resljevi ulici in parku v notranjosti ter notranjo, ki se odpira na atrij. Zunanja fasada je v celoti izvedena iz klinker opeke. Fasada je zasnovana večpartitno, posamezne dele ločujejo venci izvedeni v belem betonu. Baza objekta je sestavljena iz slopov, ki pogledajo iz ravnine fasade, med njimi so polnila. Ta so proti Resljevi cesti polna, izvedena iz opeke s 3D vzorcem, proti parku pa so polja zastekljena (bivalni prostori stanovanj) ali prazna (lože). Baza objekta in pasaža sta izvedena iz kvalitetnejših materialov, kar omogoča odpornost proti poškodbam in enostavno vzdrževanje. Fasada objekta je izvedena v klinker opeki, ki je trajen material, enostaven za vzdrževanje. Hkrati daje izbira opeke vtis oblikovno višjega standarda, ter se vklaplja v obstoječpo okolje vzdolž Resljeve ceste, kjer sta hiša Resljeva 48 ter stavbni kare Resljeva 32 izvedena v kombinaciji z opeko. Členitev in oblikovanje fasade je po celotnem zunanjem obodu objekta enovita in se iz Resljeve ceste nadaljuje proti parku. Notranja fasada objekta, ki obdaja atrij, je zasnovana oblikovno bolj zadržano ter iz cenovno ugodnejših materialov in sicer iz debeloslojnega ometa.Stavbno pohištvo na zunanji in notranji fasadi je izdelano iz enobarvnih PVC profilov z ustrezno 3 slojno zasteklitvijo ter kvalitetnim okovjem. Predvidena je zrakotesna vgradnja. Senčenje je zagotovljeno z zunanjimi screen roloji v bordo rdeči barvi.

Zasnova objekta, konstrukcije in materialov ter instalacijske opreme sledi cilju racionalne in tehnološko obvladljive gradnje ter enostavnega in ekonomičnega vzdrževanja stavbe v času njene uporabe.

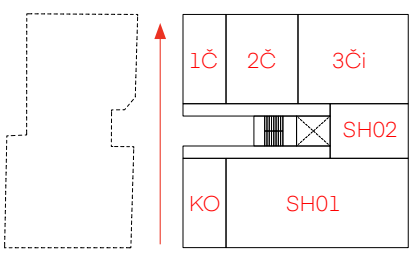
Znotraj objekta je 7 instalacijskih jaškov, na katere se vežejo vse kuhinjski in sanitarni prostori.

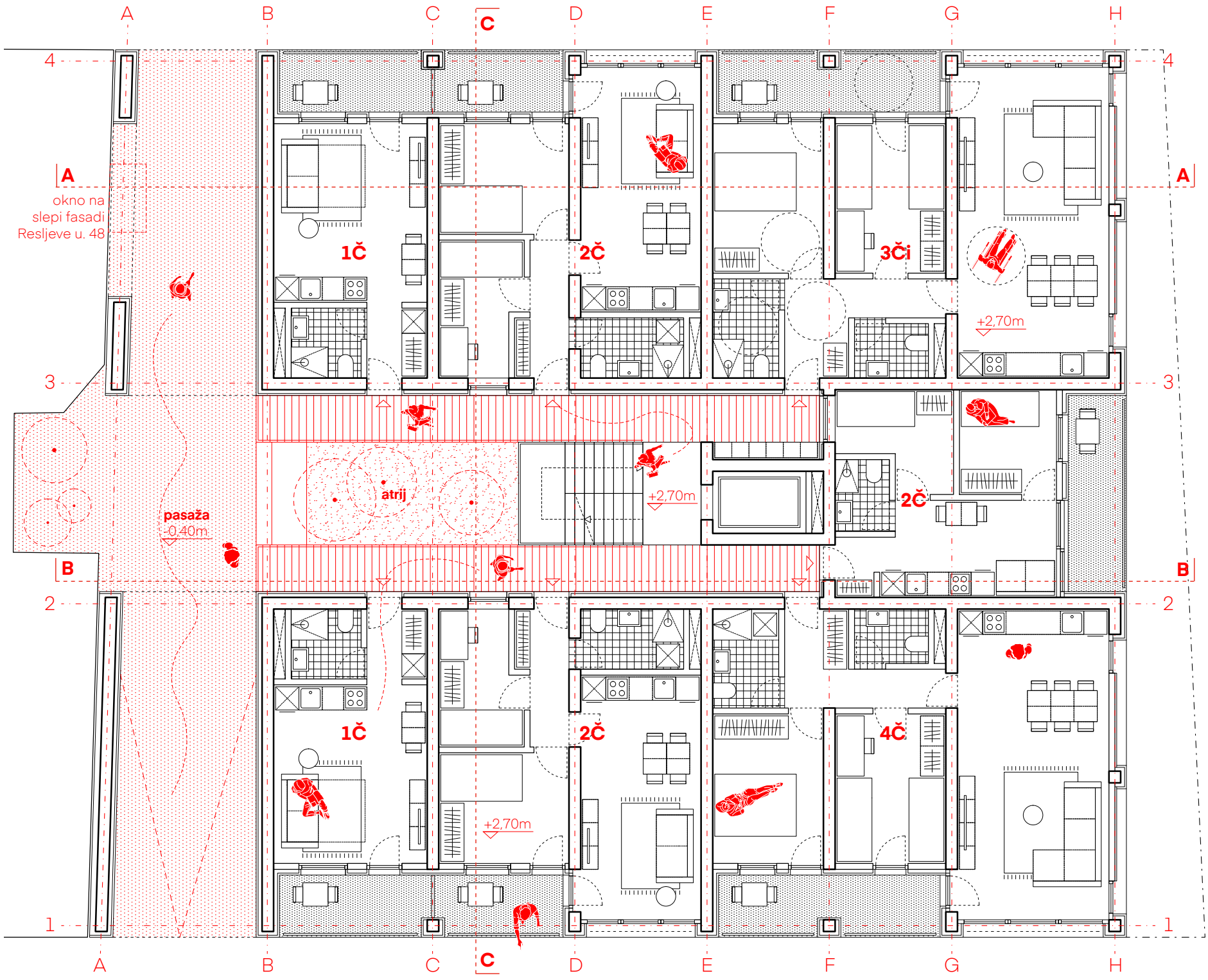


P TLORIS PRITLIČJA

1Č	- garsonjera	30,30 m2
2Č	- stanovanje za enostarševsko družino	49,70 m2
3Či	- prilagojeno stanovanje	76,17 m2
KO	- kolesarnica - 52 koles (tojalo za obešanje koles na dveh nivojih)	31,26 m2
SH01	- shrambe 01 - 24 enot	121,80 m2
ČIS	prostor za čistilko	4,86 m2
HIŠ	prostor za hišnika	4,40 m2
SH02	- shrambe 02 - 9 enot	37,99 m2

diagram tlorisne organizacije:
PRITLIČJE



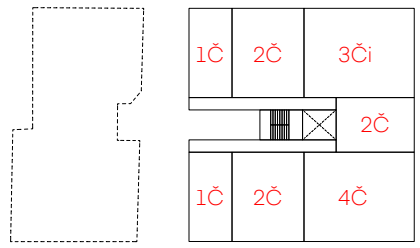


P+1

TLORIS PRVE ETAŽE

1Č	- garsonjera	30,30 m2
2Č	- stanovanje za enostarševsko družino - tipologija 01	49,70 m2
2Č	- stanovanje za enostarševsko družino - tipologija 01	36,61 m2
3Či	- prilagojeno stanovanje	76,17 m2
4Č	- stanovanje za družino z dvema otrokoma	76,17 m2

diagram tlorisne organizacije:
PRVA ETAŽA



P+2

TLORIS DRUGE ETAŽE

2Č - stanovanje za enostarševsko družino - tipologija 01 — 49,70 m2

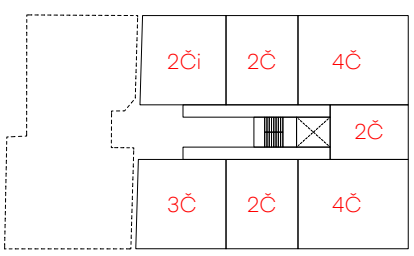
2Č - stanovanje za enostarševsko družino - tipologija 01 — 36,61 m2

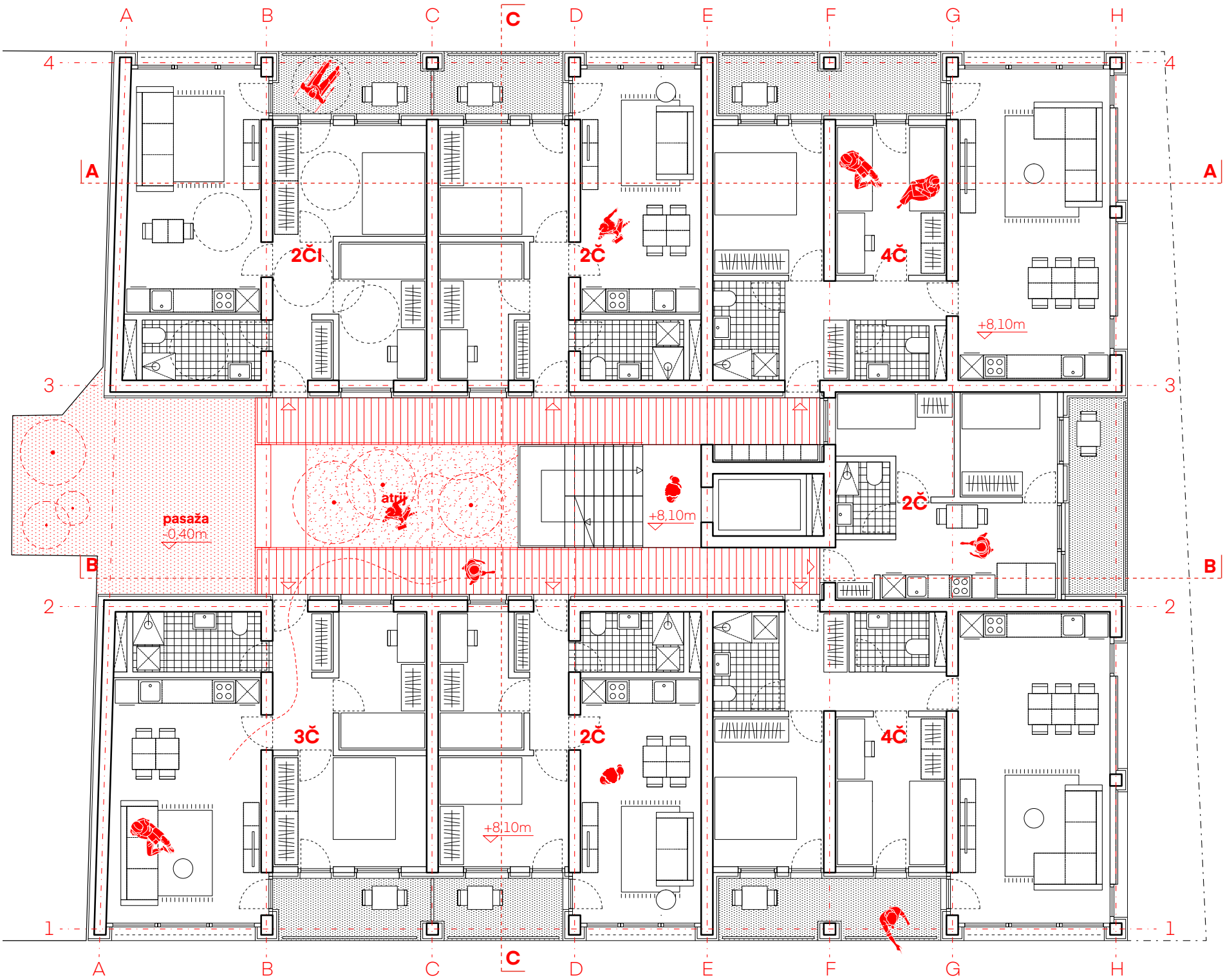
2Či - prilagojeno stanovanje — 57,98 m2

3Č - stanovanje za tro-člansko družino — 57,98 m2

4Č - stanovanje za družino z dvema otrokoma — 76,17 m2

diagram tlorisne organizacije:
DRUGA ETAŽA





P+3

TLORIS TRETJE ETAŽE

2Č - stanovanje za enostarševsko družino - tipologija 01 — 49,70 m2

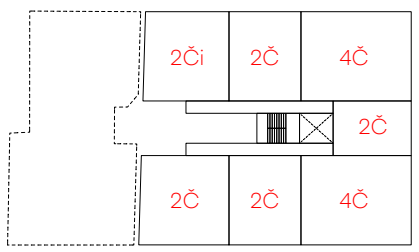
2Č - stanovanje za enostarševsko družino - tipologija 01 — 36,61 m2

2Či - prilagojeno stanovanje — 57,98 m2

3Č - stanovanje za tro-člansko družino — 57,98 m2

4Č - stanovanje za družino z dvema otrokoma — 76,17 m2

diagram tlorisne organizacije:
TRETJA ETAŽA



P+4

TLORIS ČETRTE ETAŽE

M 1:100

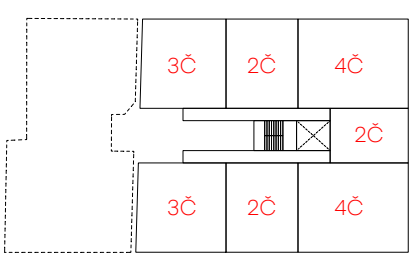
2Č - stanovanje za enostarševsko družino - tipologija 01 — 49,70 m2

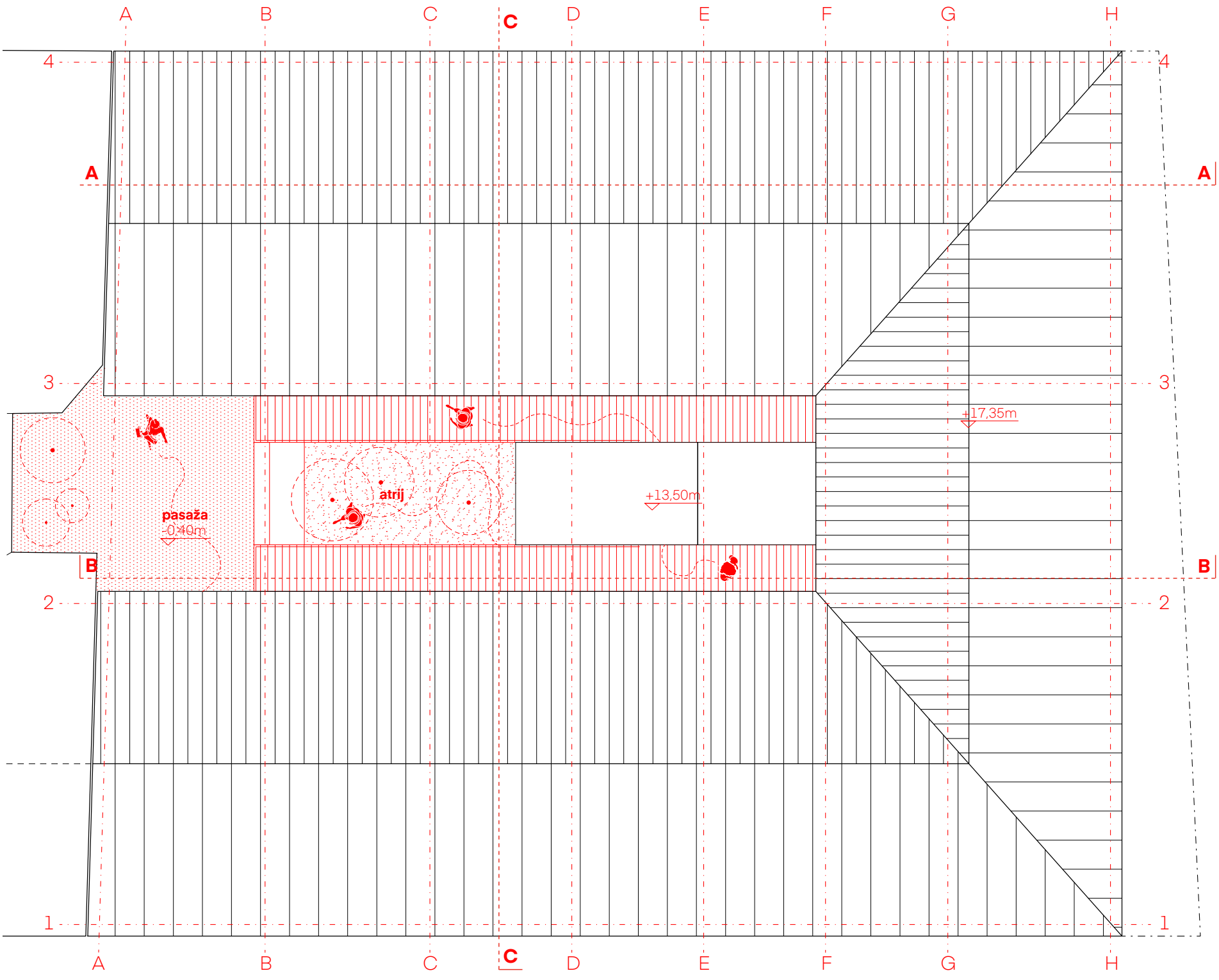
2Č - stanovanje za enostarševsko družino - tipologija 01 — 36,61 m2

3Č - stanovanje za tro-člansko družino — 57,98 m2

4Č - stanovanje za družino z dvema otrokoma — 76,17 m2

diagram tlorisne organizacije:
ČETRTA ETAŽA

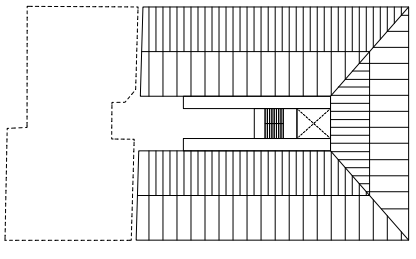




ST TLORIS STREHE

PODSTREŠJE - neogrevano podstrešje 135,35 m2

diagram zasnove:
STREHA

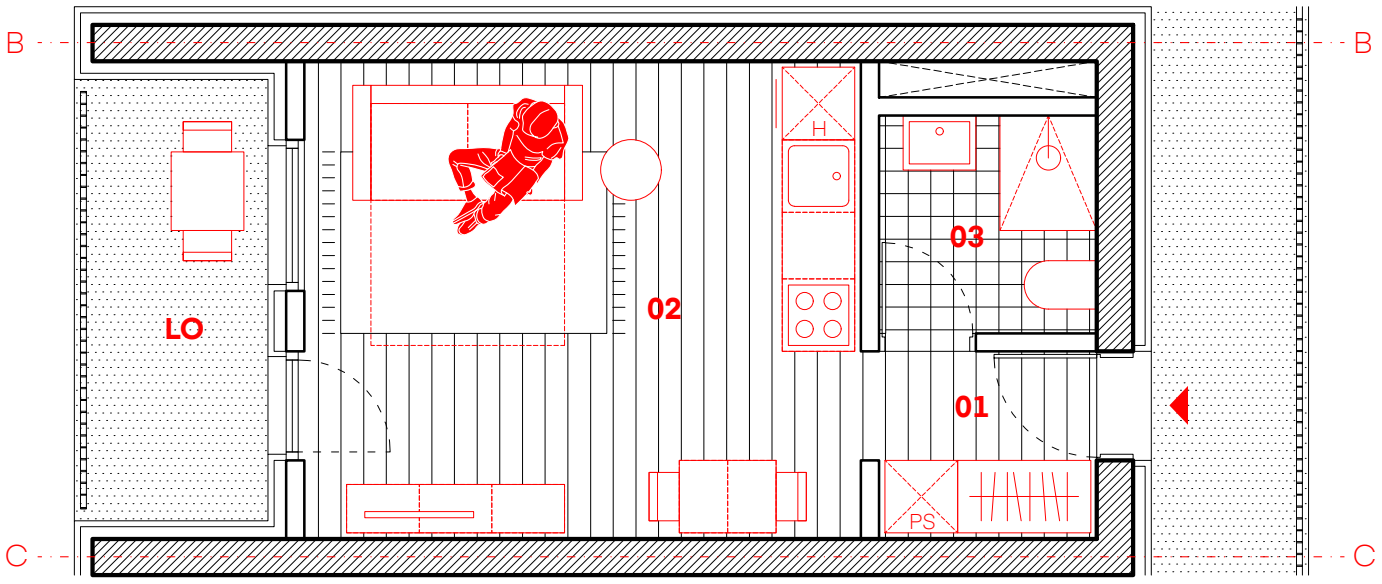


glavni dostop
skozi pasažo

ULIČNA FASADA

A
B
C
D
E
F
+17,35m
+13,80m
+10,40m
+7,70m
+5,00m
okno na fasadi
obstoječega objekta
+2,30m
nivo Resljeve ceste
297,54m
-0,40m

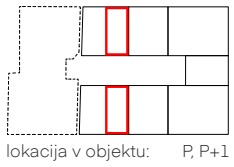
PREREZ A-A



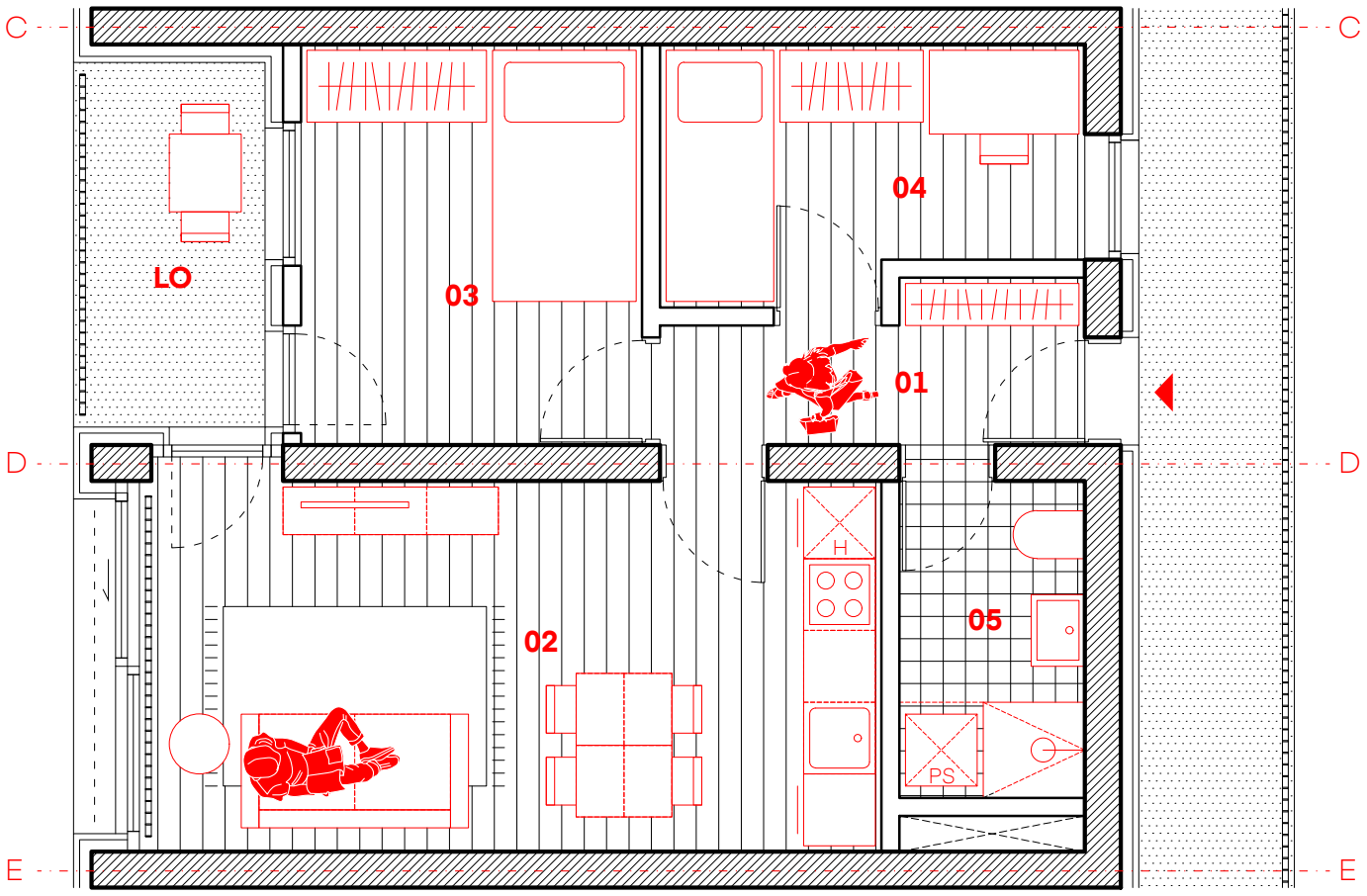
1Č

TIPOLOGIJA XS
garsonjera - 1 oseba

01	- hodnik	**2,93 m2**
02	- bivalni prostor	**18,17 m2**
03	- kopalnica	**3,36 m2**
LO	- loža	**5,84 m2**
SH	- shramba	**3,00 m2**
NOTP	- skupaj neto ogrevana površina	**24,46 m2**
SKUPAJ		**33,30 m2**



lokacija v objektu: P, P+1

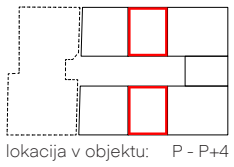


2Č

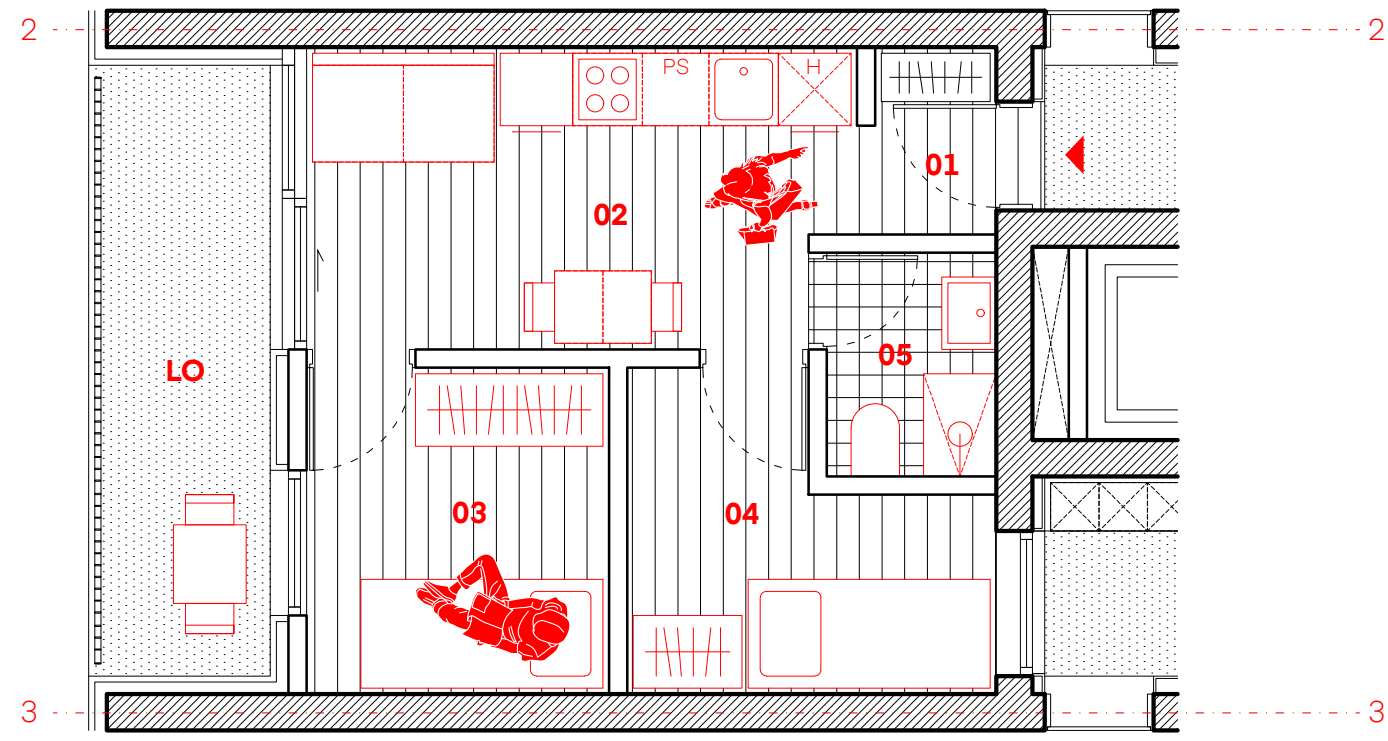
TIPOLOGIJA S01
enostarševska družina

Stanovanje je razdeljeno na dva dela. Večji del obsega svetel bivalni prostor s kuhinjo in jedilnico ter kopalnico. Manjši del dostopen neposredno iz vhoda pa tvorita dve sobi in sicer soba starša, ki se odpira na ložo ter manjša otroška soba, ki svetlobo pridobiva iz notranjega atrija.

01	- hodnik	**4,17 m2**
02	- bivalni prostor	**19,49 m2**
03	- soba (starš)	**9,68 m2**
04	- soba (otrok)	**7,13 m2**
05	- kopalnica	**4,11 m2**
LO	- loža	**5,12 m2**
SH	- shramba	**3,00 m2**
NOTP	- skupaj neto ogrevana površina	**44,58 m2**
SKUPAJ		**52,70 m2**



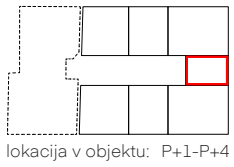
lokacija v objektu: P - P+4



2Č

TIPOLOGIJA S02
enostarševska družina

01	- hodnik	**1,69 m2**
02	- bivalni prostor	**11,00 m2**
03	- soba (starš)	**7,10 m2**
04	- soba (otrok)	**7,04 m2**
05	- kopalnica	**2,71 m2**
LO	- loža	**7,58 m2**
SH	- shramba	**3,00 m2**
NOTP	- skupaj neto ogrevana površina	**29,03 m2**
SKUPAJ		**39,61 m2**



lokacija v objektu: P+1-P+4

STANOVANJSKA ZASNOVA

V objektu je organiziranih 31 stanovanj, ki so razporejena v sledeče tipe:
1Č: stanovanje za enega člana
2Č: stanovanje za dva člana (enostarševska družina)
2Či: stanovanje za dva člana (prilagojeno za gibalno ovirane)
3Č: stanovanje za tri člane
3Či: stanovanje za tri člane (prilagojeno za gibalno ovirane)
4Č: stanovanje za štiri člane

Stanovanjska zasnova izhaja iz želje po čim večji repeticiji enakih tlorisov. Vsi tipi stanovanj so tako organizirani samo v eni tipologiji, le stanovanje za dva člana (2Č) se deli na dva podtipa (na S01 in S02).

Pri projektiranju stanovanj se je, poleg upoštevanja in izpolnjevanja določil Pravilnika o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj, zasledovalo tudi čim večje zagotavljanje bivanjske ugodnosti vseh članov v vseh tipih stanovanj.

Tipologije stanovanj so zasnovane po delitvi na bivalni in spalni del, pri čemer se v vse prostore stanovanja vstopa iz hodnika (razen v podtipu 2Č–S02, kjer se v spalne sobe vstopa iz bivalnega prostora). Vsi bivalni in spalni prostori imajo zagotovljeno naravno zračenje ter osvetlitev, najmanjši prostor namenjen spanju znaša 7 m2.

Vsa stanovanja imajo lastne zunanje lože, v večini tipov je dostop nanje omogočen iz dnevnega prostora ter še vsaj ene sobe (izjema sta podtip 2Č–S02 in tip 1Č, kjer je dostop do lože omogočen samo iz bivalnega prostora). Lože so med seboj ločene z nosilnimi ali pregradnimi stenami. Vse lože so svetle globine 1,5 m, njihova širina pa se prilagaja številu uporabnikov stanovanja.

Vsa stanovanja za dva člana so prilagojena, da jih lahko uporablja enostarševska družina, pri čemer sta ji, poleg bivalnega prostora, na voljo tudi dve ločeni sobi namenjeni spanju. V vseh stanovanjih, prilagojenih za gibalno ovirane, je možno ustrezno manevriranje invalidskega vozička preko stanovanja ter znotraj vsaj enega prostora, namenjenega spanju.

V vseh stanovanjih (razen v tipu 2Č–S02) je možno kuhinjo ločiti od dnevno bivalnega prostora s postavitvijo predelne stene in brez gradbenih posegov. S tem je omogočeno v stanovanju ustvariti dodatno ločeno sobo namenjeno spanju.

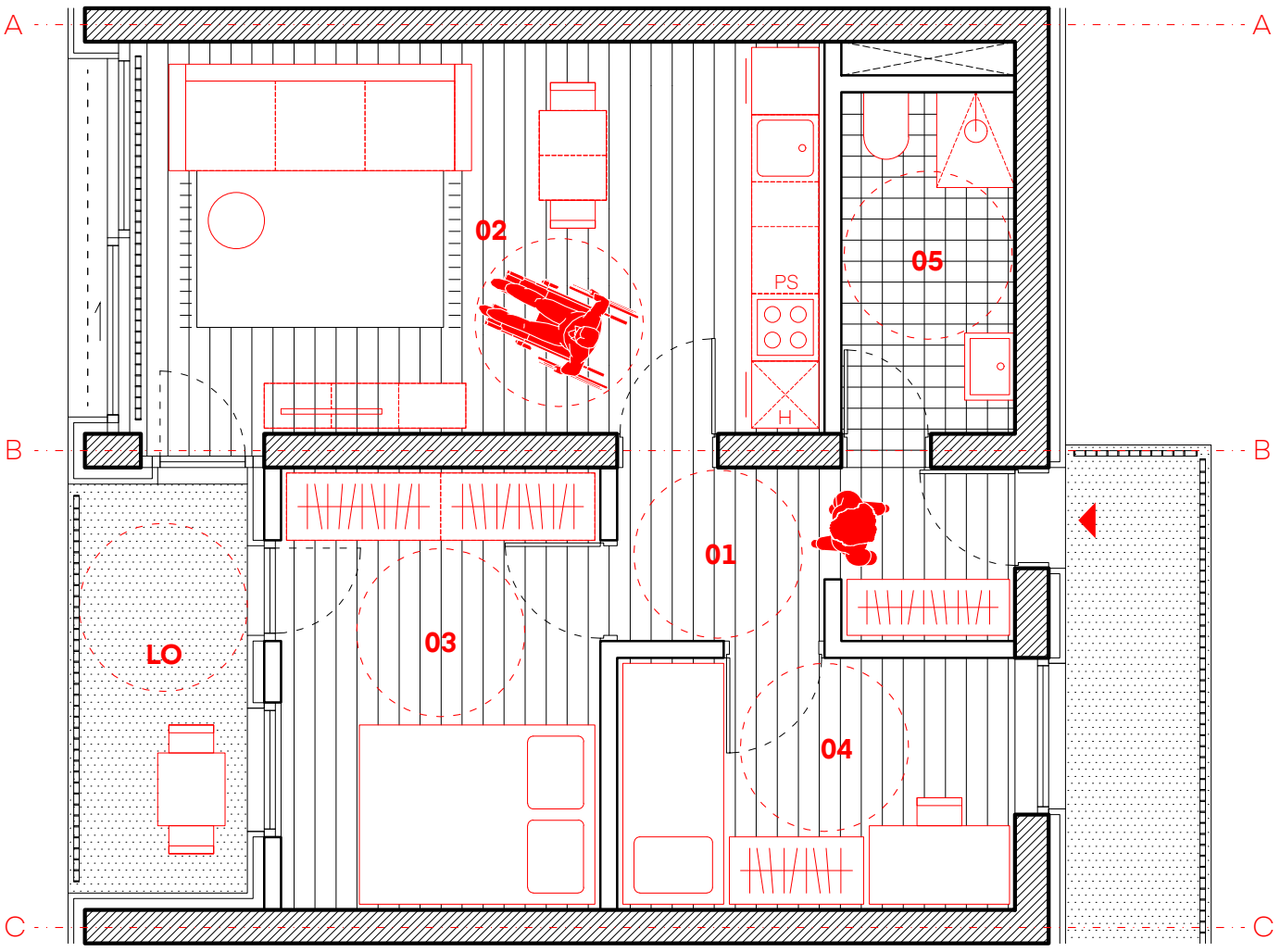
V vseh stanovanjih so v spalnih prostorih izvedena okna s parapeti na višini 90 cm, nekateri spalni prostori pa imajo možnost izhoda na ložo preko enokrilnih zastekljenih vrat. Zasteklitev v bivalnih prostorih je izvedena iz enokrilnih oken, kot steklena stena oz. francoski balkon. Izhodi na ložo iz bivalnih prostorov so preko enokrilnih zastekljenih vrat. Vsa okenska krila so širine 120 cm ali ožja, imajo možnost odpiranja ter so enostavna za čiščenje in vzdrževanje.

Vhodna vrata v stanovanja niso protivlomna, so pa predvidena s kovinskimi podboji ter opremljena s cilindrično ključavnico, kukalom ter ploščico za ime. Vrata v stanovanjih so projektirana s suhomontažnimi kovinskimi podboji s posnetimi robovi in tesnili v pripirah ter lesenimi krili s polnilom.

V bivalnih in spalnih prostorih ter kuhinji in hodniku je kot finalni tlak predviden lamelni parket srdenjega razreda. V sanitarnih prostorih je položena nedrseča keramika srednjega razreda. Finalni tlak v ložah je nedrseča keramika, odporna na obrabo in mraz.

V vseh stanovanjih je predvidena oprema standardnih dimenzij, upoštevajoč 5 cm odmik opreme med seboj in stenami stanovanja. V kopanicah so predvidene tuš kadi v ravnini tal z ustrezno zaščito proti drsenju.

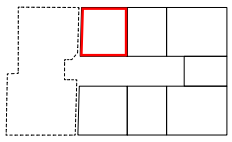
Skupni prostori stanovanj so organizirani v pritličju, večinoma v kraku stavbe ob Resljevi cesti. Kolesarnica se nahaja tik ob vhodu v notranji atrij stavbe. Dostopna je tako iz atrija kot tudi iz vstopne pasaže. Dodatna kolesarnica se nahaja izven objekta, na vrtu. Organizirana je kot zaprta in pokrita lopa ter je del zunanje krajinske ureditve. Ob vhodu v atrij so nameščeni domofoni in poštni nabiralniki. V večjem delu kraka ob Resljevi cesti in delno ob peškraku Resljeve so organizirane shrambe stanovanj. V tem prostoru sta organizirani tudi mesti za čistila in upravnika stavbe.
Predelne stene v shrambah so izvedene iz kovinske mreže na podkosntrukciji, prav tako tudi vrata v shrambe. Vrata v shrambe so opremljena s številko pripadajočega stanovanja in cilindrično ključavnico. V skupnih prostorih objekta (komunikacijski ganki in stopnišča) je kot finalni tlak predvidena nedrseča keramika, srednje kvalitete. V shrambah in kolesarnici je predviden zaglajeni beton.
Vhodna vrata v stanovanjski del objekta so avtomatska v jeklenih profilih, opremljena so s klučavnico in samozapiralom.



2Či TIPOLOGIJA M prilagojeno stanovanje

Zasnovo stanovanja za tri-člansko družino je z minimalnimi premiki pohištva možno preoblikovati in prilagoditi uporabi gibalno ovirane osebe. Primarno je za gibalno ovirano osebo namenjena uporaba večje spalnice, ki uporabniku omogoča neposreden izhod na ložo. Poleg tega pa je tudi otroška soba zasnovana tako, da omogoča popolno uporabo tudi gibalno oviranemu otroku.

01	- hodnik	**5,42 m2**
02	- bivalni prostor	**22,19 m2**
03	- soba (starš)	**11,44 m2**
04	- soba (otrok)	**8,12 m2**
05	- kopalnica	**4,73 m2**
LO	- loža	**6,08 m2**
SH	- shramba	**3,00 m2**
NOTP	- skupaj neto ogrevana površina	**51,90 m2**
SKUPAJ		**60,98 m2**



lokacija v objektu: P+2,P+3

3Či TIPOLOGIJA L prilagojeno stanovanje

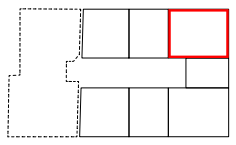
Zasnovo stanovanja za štiri-člansko družino je z minimalnimi premiki opreme možno preoblikovati in prilagoditi uporabi gibalno ovirane osebe.

Spalnica se opremi z nekoliko manjšo posteljo in tako omogoča uporabo vse opreme v prostoru ter izhod na ložo.

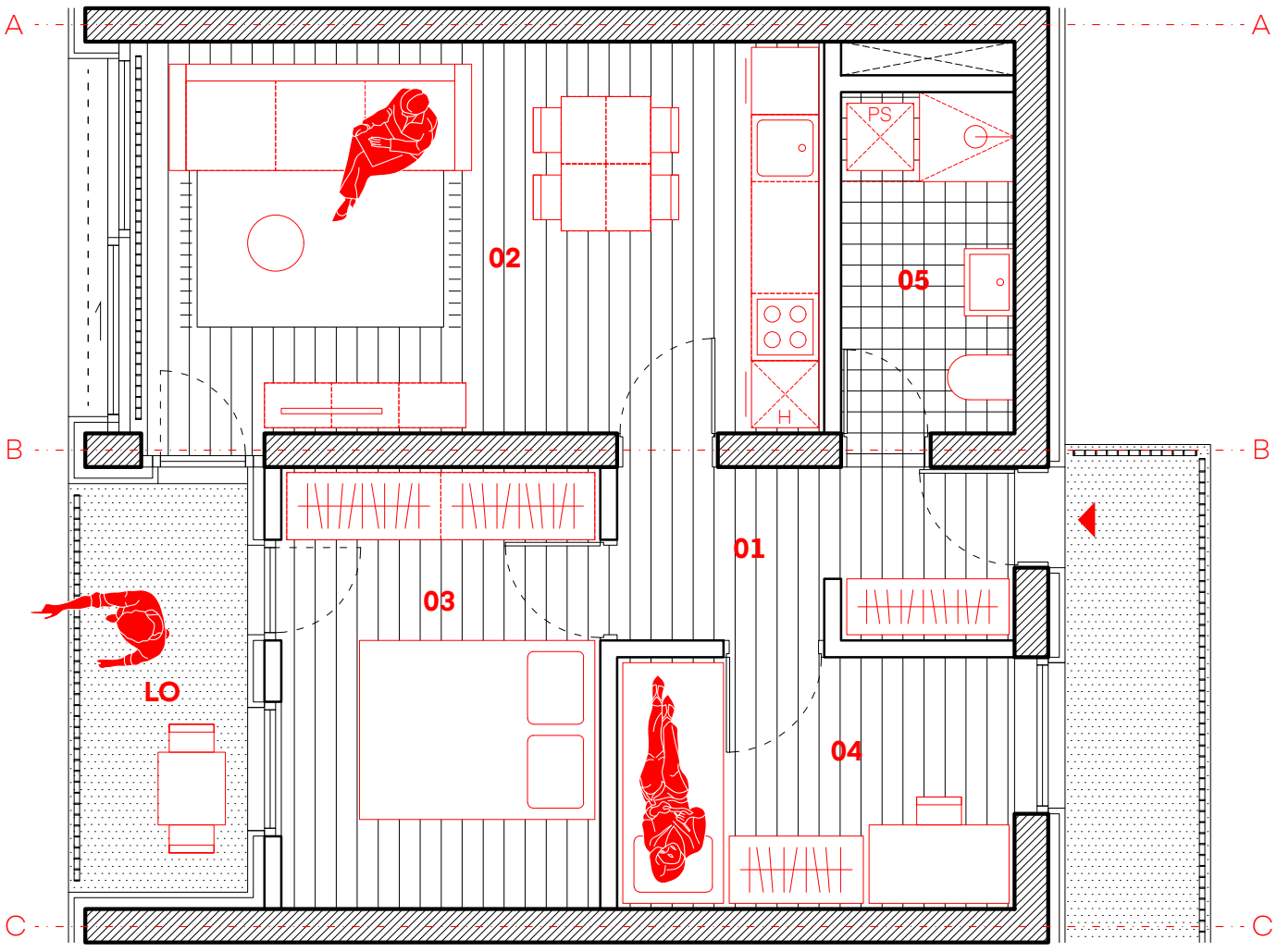
Kopalnica, ki se nahaja v neposredni bližini spalnice, z nekoliko drugačno organizacijo sanitarne opreme omogoča nemoteno uporabo gibalno ovirani osebi.

Stanovanja namenjena gibalno oviranim osebam se nahajajo blizu dvigala ter so orientirana tako, da se odpirajo na zeleni park v notranjosti kareja.

01	- hodnik	**6,71 m2**
02	- bivalni prostor	**31,08 m2**
03	- spalnica	**11,11 m2**
04	- soba	**11,11 m2**
05	- kopalnica	**4,56 m2**
06	- wc	**2,78 m2**
LO	- loža	**8,82 m2**
SH	- shramba	**3,00 m2**
NOTP	- skupaj neto ogrevana površina	**67,35 m2**
SKUPAJ		**79,17 m2**



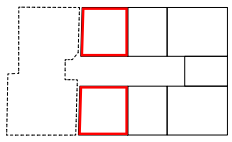
lokacija v objektu: P, P+1



3Č TIPOLOGIJA M
tri-članska družina

Zasnovo stanovanja za družino z enim otrokom tvorijo trije večji prostori in sicer velik svetel bivalni prostor z kuhinjo in jedilnico iz katerega je dostopna loža ter dve sobi. Večja spalnica je zsnovana tako da omogoča namestitev velike garderobne omare, pri tem pa ne moti prostega gibanja okoli postelje. Manjša otroška soba pa nudi spalni kotiček v temnejšemu delu prostora ter delovno mizo tik ob oknu.

01	- hodnik	**5,42 m2**
02	- bivalni prostor	**22,19 m2**
03	- soba (starš)	**11,44 m2**
04	- soba (otrok)	**8,12 m2**
05	- kopalnica	**4,73 m2**
LO	- loža	**6,08 m2**
SH	- shramba	**3,00 m2**
NOTP	- skupaj neto ogrevana površina	**51,90 m2**
SKUPAJ		**60,98 m2**



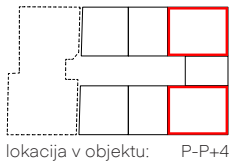
lokacija v objektu: P+1-P+4

4Č TIPOLOGIJA L
štiri-članska družina

Največja tipologija omogoča bivanje 4 osebam - družini z dvema otrokoma. Spalnica je zasnovana tako, da omogoča namestitev velike garderobne omare pri tem pa ne moti prostega gibanja okoli postelje. Otroška soba vsakemu otroku nudi svojo polovico prostora kjer ima svojo posteljo, garderobo in pisalno mizo.

Velik svetel bivalni prostor s kuhinjo in jedilnico se odpira na dve strani, hkrati pa ima izhod skupno ložo.

01	- hodnik	**6,71 m2**
02	- bivalni prostor	**31,08 m2**
03	- spalnica	**11,11 m2**
04	- soba	**11,11 m2**
05	- kopalnica	**4,56 m2**
06	- wc	**2,78 m2**
LO	- loža	**8,82 m2**
SH	- shramba	**3,00 m2**
NOTP	- skupaj neto ogrevana površina	**67,35 m2**
SKUPAJ		**79,17 m2**



lokacija v objektu: P-P+4

MASARYKOVA CESTA

VEČNAMENSKA POVRŠINA
urejena površina

297,92

TOMAŽOV PARK
travnata površina

ZELENI PARK
zasajena površina,
travnata površina

MESTNI VRT
tlakovana površina

297,08

DVORIŠČE
tlak

IGRIŠČE

RESLJEVA CESTA

ZASNOVA ZUNANJE UREDITVE

Vsestranske dejavnosti skupnostnega vrta, ki je deloval v sklopu projekta Onkraj gradbišča do leta 2022, izkazujejo zainteresiranost in potrebo stanovalcev iz bližnjih stanovanjskih objektov po sooblikovanju svojega bivalnega okolja. Skupnostni vrt pomeni povezovanje različnih družbenih skupin in lahko pomembno prispeva k družbeni povezanosti in dobremu počutju v svojem bivalnem okolju. Natečajna rešitev želi nadaljevati tradicijo skupnostnega vrta, vendar ne na način kot je bilo to urejeno do sedaj, ko je bil prostor skrit za ograjo in namenjen peščici uporabnikom, temveč v okviru nove ureditve javnega odprtega prostora oblikovanega v skladu z načeli univerzalnega načrtovanja. S tega vidika vrtičkarstvo ocenjujemo kot neprimerno rabo prostora in jo s tega razloga zasnova ne predvidi. Rešitev vidimo v ureditvi mestnega vrta, ki je dostopen vsem ter urejen kot javen skupnostni prostor, namenjen vrtovom (javnemu zelenju), druženju, izobraževanju in kulturi.

Potencial vidimo v urejanju celotnega prostora med Masarykovo cesto, Resljevo ter Kotnikovo cesto kot odprti mestni prostor, ki je namenjen primarno pešcem in kolesarjem ter za dostavo. S premišljenim oblikovanjem, predvsem z zasaditvijo rastlin (dreves, grmovnic in trajnic), se ustvarijo javne (mestne površine in krajine), poljavne (dvorišča z javnim pritličjem) in zasebne odprte površine (stanovanje krajine, vrtovi) brez fizičnih mej, kot so npr. ograje ali žive meje. Prostor se oblikuje v enotnem likovnem jeziku z značilnostmi vrta, kar prostoru daje prepoznaven karakter in identiteto.

Zasnova sledi načelom univerzalne uporabnosti prostora in zagotavljanja visoke kakovosti bivalnega okolja. Odprti prostor se zasnuje na način, da zagotavlja različne potrebe različnih skupin uporabnikov in omogoča enakovredno rabo za vse. Vzpostavijo se nove povezave z ožjo in širšo okolico. Predvidi se ustrezno tlakovanje, zasaditev, ureditev ulične razsvetljave ter umestitev urbane opreme. Severni del širšega natečajnega območja se uredi kot večnamenska površina namenjena javni rabi. Pod krošnjami dreves je predvidena še igralna krajina, ki je oblikovana kot moduliran teren, ki spodbuja spontano igro otrok in najstnikov (vožnja s kolesi, skate, tek itd.). Igralna krajina in predvidena zasaditev členita prostor na manjše in intimnejše podprostore, kamor se umesti urbana oprema (klopi, mize, koši za smeti, svetilke, pitnik in podobno). Prostor ohranja prehodnost za intervencijsko vozilo.

Zasnova omogoča izvajanje dejavnosti (z izjemo vrtičkarstva), ki so se odvijale že do sedaj. V ta namen, se poleg klasične urbane opreme, predvidi še umestitev mizic in stolov, ki omogočajo druženje in izvajanje dejavnosti na prostem (npr. delavnice in druge izobraževalne vsebine). Mizice in stoli, bi lahko bili fiksni ali premični. Premična oprema se nam zdi mogoča le v sklopu nadaljevanja projekta skupnostnega vrta, ki bi zagotavljal samonadzor – v času brez aktivnosti se oprema npr. pospravi ter zaklene z verigo in ključavnico. Druga možnost je fiksna oprema, ki se postavi v skladu s potrebami izvajanja dejavnosti projekta. Letni kino se lahko prestavi v Tomanov park.

Predvidene so zasaditve iz različnih rastlinskih vrst, kar bo zagotavljajo biotsko pestrost in imelo pozitiven ekološki učinek. Zaradi zaostrenih rastiščnih razmer v mestu, je ta še kako pomembna, saj zagotavlja zdrav in stabilen sestoj. V predvidene zasaditvene otoke bi lahko zasadili tudi mlajša drevesa iz obstoječe gradbene jame. Na ta način, bi se lahko določena drevesa, na katere so obiskovalci skupnostnega vrta po vsej verjetnosti tudi čustveno navezani, ohranila. Mestna krajina (nižje parterne zasaditve) bi lahko nadomestila dejavnosti vrtičkarstva v smislu vključevanja zainteresiranih stanovalcev in obiskovalcev pri vzdrževanju javnega zelenja. Vzdrževanje površin bi potekalo pod strokovnim vodstvom, podobno, kot to že poznajo drugod po svetu (npr. Millennium park v Chicagu, Highline v NY, javni parki v Veliki Britaniji ter drugi). Takšna ureditev bi tako imela tudi pomembno družbeno vlogo.

V ožjem območju natečaja se predvidi stanovanjska krajina z ureditvijo prostorov za rekreacijo in druženje stanovalcev ter otroško igrišče. Dvorišče se uredi 40 cm nižje od Resljeve ceste. Pot do glavnega vhoda je jasno zasnovana in oblikovana z blago klančino. Južno od nove stanovanjske stavbe je predviden še sekundaren vhod s stopniščem. Dvorišče je urejeno na vzhodni in južni strani stavbe, kar bo zagotavljalo primerno osončenost in prijeten odprt bivalni prostor. Na travnato površino je umeščeno večje kompleksno igralo (leseno plezalo s plezalno mrežo) in par manjših otroških igral. Del travnate površine brez igral omogoča prosto igro otrok (npr. različne igre z žogo, razne otroške igre – »gnilo jajce« in podobno) ali druženje stanovalcev (npr. piknik na prostem). Proste utrjene površine prav tako omogočajo igro otrok – npr. poligon za učenje vožnje s kolesom, igre kot so npr. »zemljo krast«, ristanc in podobno. Stanovanjska oprema (kot so klopi, mizice, ležalniki, pitnik) je odmaknjena na rob območja in prislonjena ob zasaditev. Zasaditev jasno loči zasebni prostor dvorišča in javni prostor mesta ter nudi zaščito pred zunanjimi vplivi (vročina, hrup, smog, pogledi in omejena dostopnost itd.). V kolikor bi bilo potrebno, se lahko znotraj zasaditve skrije tudi žičnata ograja, trenutno pa ta ni predvidena. V bližini vhodov v stanovanjsko stavbo je predviden še pokrit prostor za kolesa.

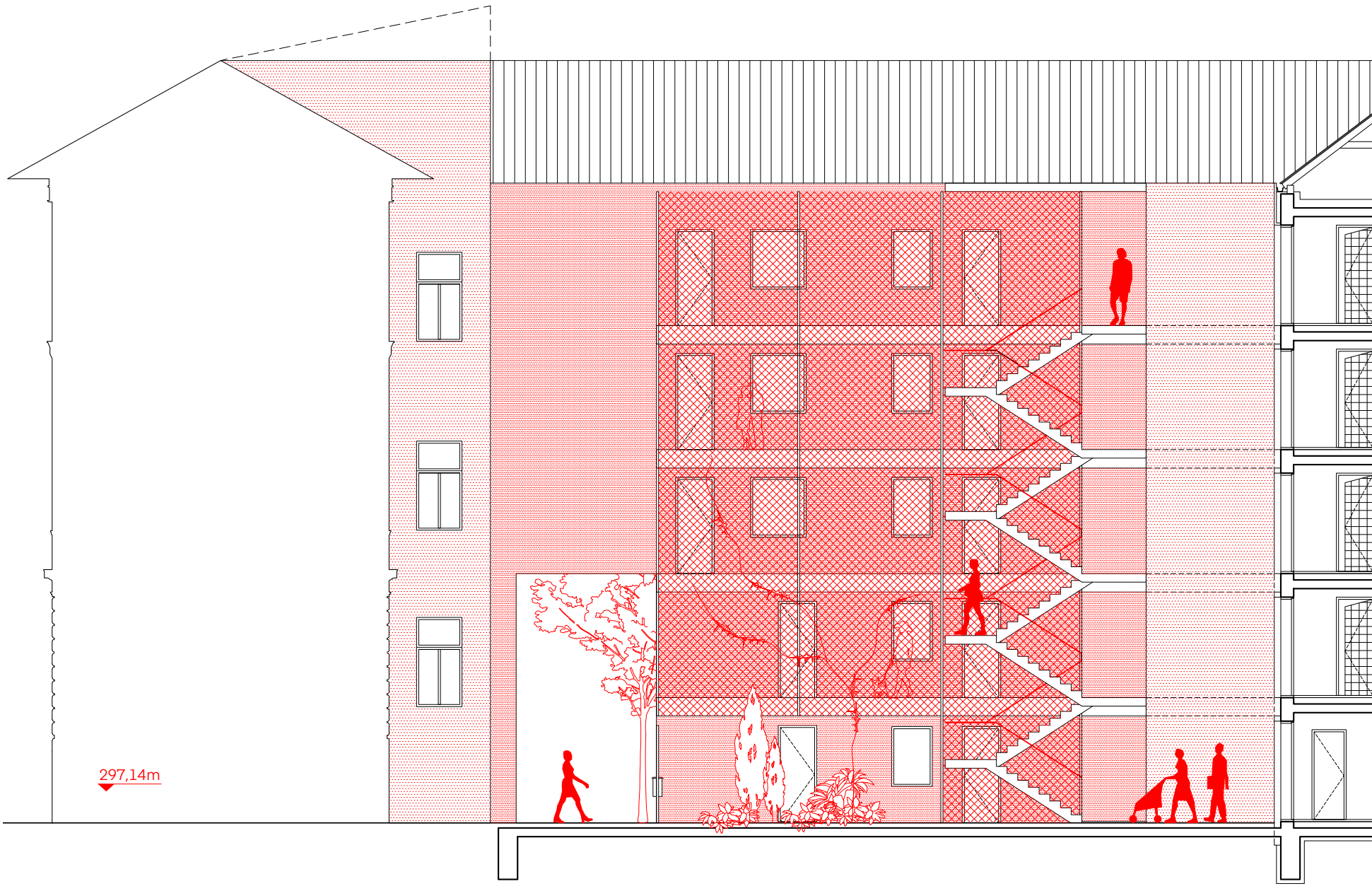
Zaradi pomankanja prostora, se vzdolž Resljeve ceste predvidi premik uvoza kolesarske steze s ceste na pločnik. Na ta način je mogoče urediti primeren dostop do peš kraka Resljeve ceste in krati dopolniti mestni drevored. Ob tem se reši še problematični vogal obstoječega stanovanjskega objekta, ki ima vogalni vhod – stik z objektom se uredi z blago klančino. Drevored je trenutno v slabem stanju (več posušenih ali poškodovanih dreves), zato se predlaga njegova obnova.

Na jugozahodnem delu natečajnega območja je predvidena postavitev podzemne zbiralnice za zbiranje komunalnih odpadkov. Umeščena je na zemljišče v lasti MOL in izven območja podzemnega hodnika obstoječega zasilnega izhoda iz zaklonišča. Okoli zbiralnice se predvidi dovolj veliko manipulativno površino za dostop in ravnanje komunalnega vozila.

Glavni prometni dostop poteka preko uvoza s Kotnikove ulice v notranjost kareja. Dostava se zagotovi po celotnem območju v skladu s pravili MOL. Omogočen je dostop za osebno vozilo in začasno parkiranje (1PM) za stanovalce nove stanovanjske stavbe in stanovanjskega objekta projektanta Trošt Krapež d.o.o. V neposredni bližini objekta je predvidena še postavitvena površina za interventno vozilo, ki je skoraj v celoti tlakovana, vogal površine pa sega na utrjeno zelenico. Z odstranitvijo urbane opreme (stola) pa je postavitveno površino mogoče tudi premakniti tako, da se v celoti uredi kot tlakovana površina. Na uvozu s Kotnikove ulice se ohranjajo kratkotrajna parkirišča, saj se ta nahajajo izven natečajnega območja. Predlaga pa se, v koliko je to le mogoče, da se namesto PM predvidi urbana oprema, kot

FASADA PROTI PARKU

PREREZ B-B



FASADA PROTI PEŠ POTI

PREREZ C-C

TRAJNOSTNA IN ENERGETSKA ZASNOVA

Pri snovanju zasnove so upoštevane standardne zahteve EKO sklada za gradnjo skoraj nič energijskih stavb (sNES).
Energijska učinkovitost stavbe, izračunana po metodi za pasivne stavbe »PHPP«, mora znašati v segmentu računske rabe energije za ogrevanje Qh ← 6 kWh/m 3 a in pohlajevanje/hlajenja Q K ← 6,0 kWh/(m3 a).

• Vgrajeno zunanje stavbno pohištvo mora imeti trojno zasteklitev s toplotno prehodnostjo U ← 0,9 W/m2K(določeno po standardu SIST EN 14351-1:2006+A1:2010). Vgrajeno mora biti po načelu tesnjenja v treh ravneh, kot je opredeljeno v smernici RAL.

• Toplotna prehodnost neprosojnih delov toplotnega ovoja stavbe mora znašati U ← 0,15 W/m 2 K, vrednosti toplotne prehodnosti se zaokrožujejo na dve decimalni mesti. Sklopi toplotnega ovoja, ki mejijo na teren, pa morajo imeti U ← 0,17 W/(m 2 K).

• Vgrajeni morajo biti energijsko učinkoviti sistemi prezračevanja prostorov z vračanjem toplote odpadnega zraka, ki pri normalnih obratovalnih pogojih naprav zagotovijo skupni toplotni izkoristek rekuperacije toplote vsaj 80 %.

• Stavba mora najmanj 50 % letne dovedene energije za delovanje stavbe (ogrevanje, hlajenje, prezračevanje, klimatizacija, priprava tople vode in razsvetljava) pokriti iz obnovljivih virov energije.

• Stavba mora biti projektirana in zgrajena tako, da izpolnjuje zahteve javnega poziva Eko sklada za I. skupino, tj. stavba z najmanj 70 % volumskega deleža toplotno izolacijskih materialov v toplotnem ovoju stavbe (v m3) na osnovi lesa in lesnih tvoriv in mineralni osnovi (npr. mineralna volna, penjeno steklo ipd.) oz. čim bolj naravnega izvora, ne glede na način gradnje stavbe in material zunanjega stavbnega pohištva.

• Izvajalec mora obvezno opraviti tudi preizkus zrakotesnosti stavbe, pri čemer mora izmerjena vrednost pri ugotavljanju tesnosti obodnih konstrukcij po standardu SIST EN ISO 9972:2015 znašati: n 50 ← 0,6 h -1. Na področju prezračevanja predlagamo za vsako stanovanje svojo prezračevalno napravo z visoko stopnjo rekuperacije

STATIČNA ZASNOVA IN OPIS KONSTRUKCIJE

Objekt je tlorisno pravokotne oblike dimenzij ca 22.8 m x 26.7 m in etažnosti P + 4 N. Novogradnja je z ozirom na obstoječi objekt konstrukcijsko ločena. Temelji novega objekta so na globini obstoječega. Tako bodo vplivi novogradnje na obstoječo zgradbo minimalni.

V konstrukcijskem smislu je zgradba zasnovan kot klasična, pretežno stenasta konstrukcija. Razpored sten in slopov je izbran tako, da so razponi etažnih plošč čim bolj enakomerni in so velikosti do 4.0 m. Nosilno zidovje je armiranobetonsko debeline 20 cm oziroma 25 cm. Etažne plošče so armiranobetonske, predvidoma debeline 18 cm in predstavljajo togo diafragmo v etažnih ravninah. Ostrešje je klasično, leseno. Temeljenje bo plitvo preko sistema pasovnih temeljev.

Zasnova objekta je ugodna tako za prenos vertikalnih kot tudi horizontalnih obtežb. V potresni analizi se upošteva srednja stopnja duktilnosti (M), za omejitev poškodb pa pri kontroli etažnih pomikov kriterij za krhko fasado. Potresni parametri: ag=0.275g, tip tal B, q=2.5, faktor pomembnosti objekta 1,0.

UPORABLJENI MATERIALI
Armiranobetonski elementi so predvideni iz betona kvalitete C25/30 oziroma C30/37 in mehko armirani z jeklom kvalitete B500B. Zaščitna plast betona znaša 2.5 cm, s čimer zadostimo zahtevo po požarni odpornosti R60. Za elemente v stiku z zemljino (obodne stene in temelji) pa 4.0 cm.

ZASNOVA POŽARNE VARNOSTI

Arhitekturna zasnova upošteva aktualne predpise in druge normative, standarde in smernice s področja požarne varnosti. Bistvene zahteve upoštevajo omejevanje širjenja požara na sosednje objekte, omejevanje hitrega širjenja požara po objektu in zagotavljanje nosilnosti konstrukcije, zagotavljanje varne evakuacije in učinkovito intervencijo ter gašenje.

Zunanje stene in streha bodo projektirane in grajene tako, da bo omejeno širjenje požara na sosednje objekte. Finalne obloge zunanjih sten se izvedejo iz materialov z odzivom na ogenj najmanj razreda B-d0. Nosilna konstrukcija bo ob požaru določen čas ohranila potrebno nosilnost z razredom požarne odpornosti gradbenih materialov min. 60 minut (R/EI60) – nadzemni deli stavbe. Stavba je zasnovana tako, da se v največji možni meri omeji hitro širjenje požara po navpičnih oziroma vodoravnih povezavah. Zunanja stena, ki meji na obstoječo stavbo, bo odporna proti požaru iz obeh strani (zunanja in notranja) razreda najmanj REI60-M. V območju ostrešja oz. stika streh se izvede pas širine min. 2 metra iz negorljivih materialov A1 oz. najmanj A2.

Za omejitev hitrega širjenja požara po stavbi so predvideni taki gradbeni materiali oziroma gradbeni proizvodi, ki so negorljivi, se težko vžgejo, v primeru vžiga oddajajo nizke količine toplote in dima, ter ne kapljajo in omejujejo hitro širjenje požara po površini. Hitro širjenja požara znotraj stavbe se preprečuje z ustrezno delitvijo na požarne sektorje. Kot samostojne požarne sektorje se po idejnem konceptu izvede vsako posamezno stanovanjsko enoto, , sklop prostorov spremljevalnega programa v pritličju in posamezne sklope servisnih in tehničnih prostorov, inštalacijske jaške ki potekajo preko različnih požarnih sektorjev in na prehodih niso celovito požarno prekinjeni.

Stavba je zasnovana tako, da bo ob požaru na voljo zadostno število ustrezno dimenzioniranih in organiziranih evakuacijskih poti in izhodov, ki omogočajo uporabnikom hitro in varno zapustitev stavbe na prosto.

Stavba bo projektirana in grajena tako, da bodo ob požaru zagotovljene naprave in oprema za gašenje začetnih požarov, ki jih lahko uporabijo vsi uporabniki in naprave in oprema za gašenje, ki jo lahko uporabijo usposobljeni uporabniki in gasilci. Zagotovljen bo neoviran in varen dostop za gašenje in reševanje v stavbi.

Glede na namembnost se predvideva srednja nevarnost za tvorjenje požara. Objekt bo požarno ščiten s pasivnimi ukrepi (razdelitev v sektorje, uporaba negorljivih materialov, ...) in aktivnimi ukrepi (sistem za požarno javljanje in alarmiranje uporabnikov, varnostna razsvetljava). Pot gasilske enote poteka po Resljevi cesti, dostop do objekta je prost tudi iz ostalih strani. V objektu se predvideva do 79 uporabnikov.

FP FASADNI PAS

Objekt ima dve fasadi in sicer pojavno zunanjo fasado, ki tvori bolj javni mestni plašč izpostavljen Resljevi ulici ter mestnemu parku za objektom, in bolj zasebno notranjo fasado, definira novi skupni atrij.

Zunanja fasada je zasnovana večpartitno tako, da se z betonskimi venci sklicuje na širši kontekst Resljeve ulice in stavbe katerega volumen dopolnjuje. Tvori jo bolj poudarjena baza, ki je od zgornjega dela ločena s prvim vencom, medtem ko drugi označuje začetek strehe. Fasada je skoraj v celoti izvedena iz klinker opeke, ki omogoča svobodo pri zlaganju.

Bazo objekta definirajo močno poudarjeni slopi, ki pogledajo iz ravnine fasade. Med njimi so polnila, ki so na strani Resljeve ceste izvedena iz opeke s 3D vzorcem, proti parku pa so polja zastekljena - bivalni prostori stanovanj, ali pa prazna - lože.

Izbor materiala - klinker opeka v bež barvi omogoča objektu trajnos in odpornost, zlasti na predelih kjer je izpostavljen cesti. Je ekonomičen material, ki je lahek za vzdrževanje. Hkrati daje izbira opeke vtis oblikovno višjega standarda, ter se vklaplja v obstoječpo okolje vzdolž Resljeve ceste, kjer sta hiša Resljeva 48 ter stavbni kare Resljeva 32 izvedena v kombinaciji z opeko. Členitev in oblikovanje fasade je po celotnem zunanjem obodu objekta enovita in se iz Resljeve ceste nadaljuje proti parku.

Notranja fasada objekta, ki obdaja atrij, je zasnovana oblikovno bolj zadržano ter iz cenovno ugodnejših materialov in sicer iz debeloslojnega ometa.

Stavbno pohištvo na zunanji in notranji fasadi je izdelano iz enobarvnih PVC profilov z ustrezno 3 slojno zasteklitvijo ter kvalitetnim okovjem. Predvidena je zrakotesna vgradnja. Senčenje je zagotovljeno z zunanjimi screen roloji v bordo rdeči barvi.

01 NOSILNA KONSTRUKCIJA
medetažna AB plošča
d = 20 cm

02 TOPLOTNA IZOLACIJA
ekstrudirani polistiren SIST EN 13164
d = 15 cm

03 FASADNI OVOJ
klinker opeka v bež odtenku
lepljena s sistemskim lepilom
po navodilih proizvajalca
d = 2 cm

04 ZASTEKLITEV
enokrilno okno s francoskim balkonom
iz PVC profilov v bež odtenku, RAL 1001 ali podobno
kvalitetno okovje in zrakotesna vgradnja

05 OGRAJA
ograja francoskih balkonov in lož
iz brušenega nerjavečega jekla

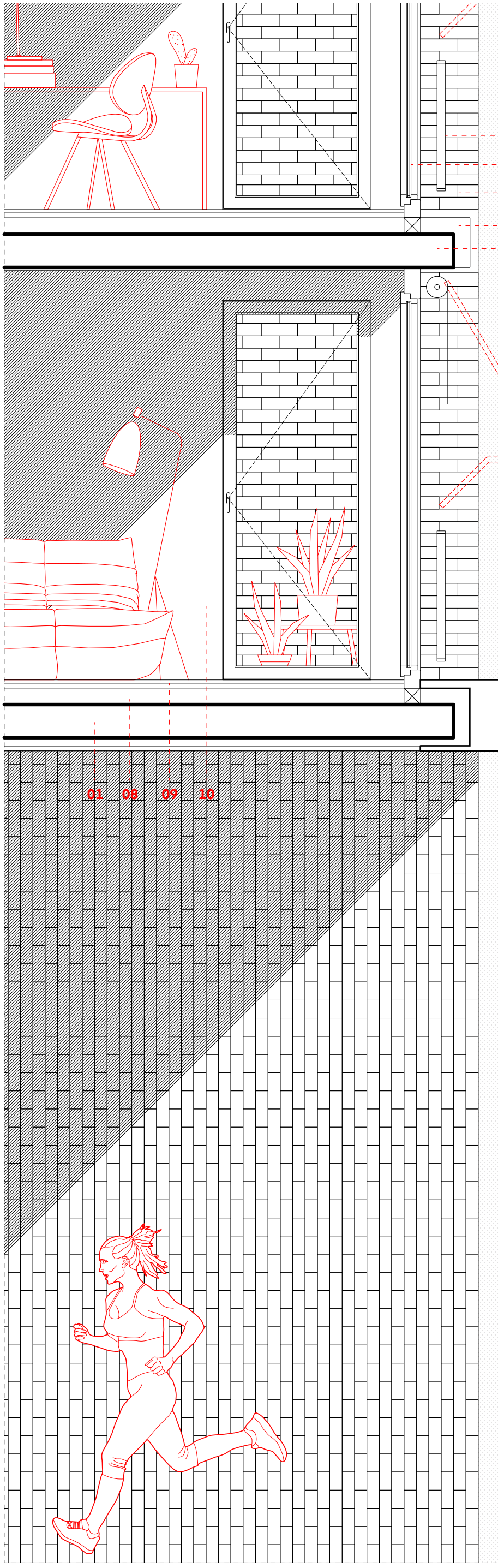
06 SENČENJE
sistemski screen roloji v bordo rdeči barvi,
RAL 3003 ali podobno
montirani na ustrezni podkonstrukciji

07 VENEC
izveden kot vidni beton v beli barvi
impregniran in zaščiten z vodotesnim premazom

08 ESTRIH
10-12 cm betonskega estriha

09 TALNA OBLOGA
lamelni parket srednje kvalitete

10 OMET



06

05

04

03

02

01

06

04

05

07

03

08

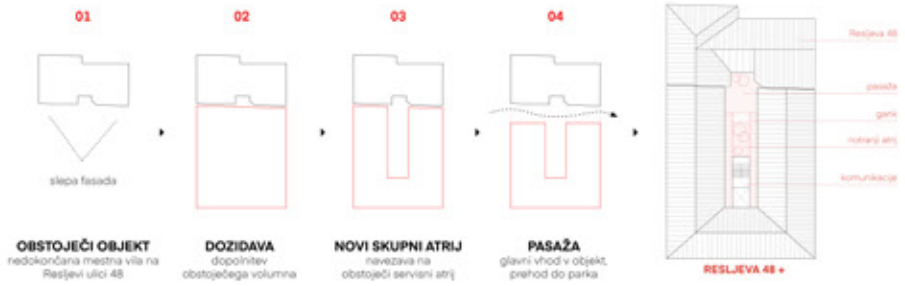
POMANJŠANI PLAKATI

VEČSTANOVANJSKI OBJEKT NA RESLJEVI ULICI - R48+

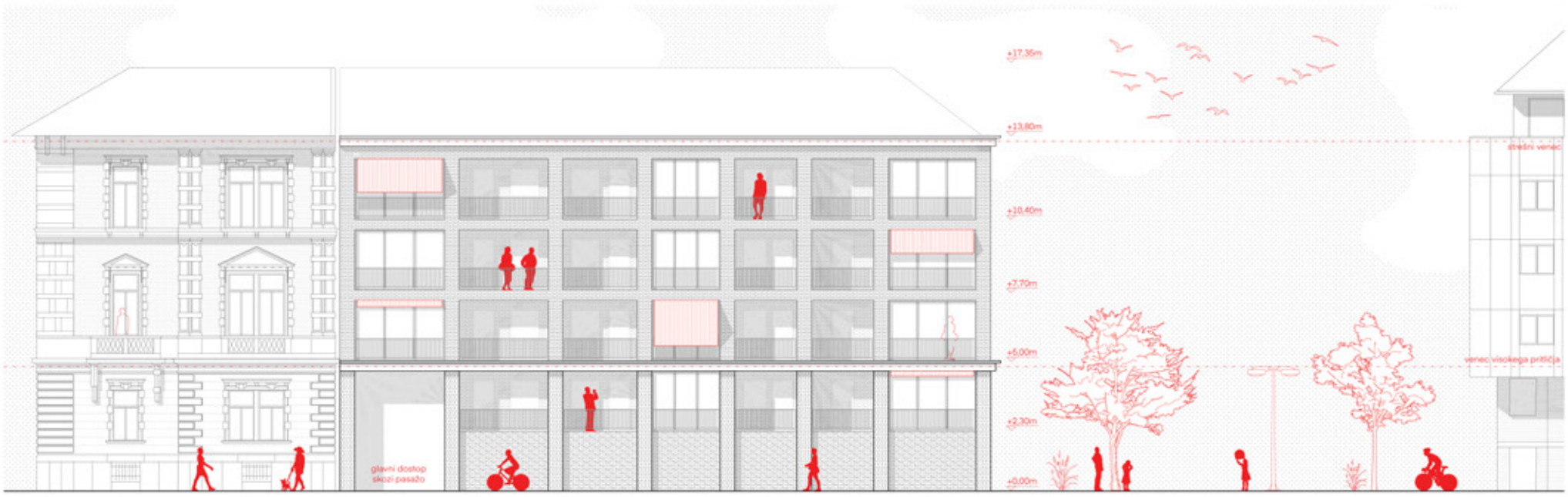
Resljeva cesta je pomembna mestna cesta. Nekoč je bila to mirna drevoredna ulica, obojestransko obdana z mestnimi vilami in vrtovi, ki je bila kasneje obzidana z nizi večnastropnih meščanskih hiš. Medtem ko so bile vile odmaknjene od ceste s predvrtom, so večnastropne stanovanjske hiše v nizu bodisi visokopritlične ali v novejšem času z javnimi programi v pritličju. Na ta način imajo običajno tripartitno zasnovane fasade obrnjene proti ulici. Z izgradnjo predora pod Gradom je postala Resljeva cesta celo poglavitna cestna in prometna povezava med železniško postajo s Poljanami in južnim delom Ljubljane onkraj Ljubljanskega gradu. Natečajno območje predstavlja eno redkih nepozidanih vrzeli v obodu ulice. Na severu ga zamejuje klasicistični več stanovanjski objekt, ki nagovarja s slepo južno fasado k dokončanju gradnje. Na zahodni strani meji na prometno Resljevo cesto, na jugu na mirnejši prehod v smeri vzhod-zahod in na vzhodni strani na zunanji prostor pred novejšimi večstanovanjskimi objekti. Danes je to sporitano ozelenela gradbena jama.Cilj natečaja je pridobiti kvaliteten bivalni prostor, ki bo čim bolje izkoristil prednosti lokacije in novim stanovalcem ter drugim prebivalcem mesta omogočal kar se da prijetno bivalno okolje. Osnovna urbanistična zamisel temelji na prepričanju, da je potrebno smiselno dopolniti gabarit obstoječega stanovanjskega objekta ob Resljevi cesti z volumnom enostavne oblike, ki pridobi večjo plastično členjenost fasade le z odvzemanjem. S tem nadaljujejmo stavni niz vzdolž Resljeve ceste. Novi objekt bo razmejil prostor natečajnega na prostor Resljeve ceste na zahodu in na odprt, zračen in osončen prostor parka z otroškim igriščem na vzhodu. Zaradi hrupne ceste so stanovanja na zahodni strani objekta dvignjena in visokopritlična, medtem ko so stanovanja obrnjena proti parku pritlična. Med obstoječim in novim objektom je oblikovana javna pasaža, ki se spušča iz nivoja Resljeve ceste do 40 cm nižjega nivoja parka (to je tudi nivo pritličja na vzhodni strani objekta). Medtem ko se novi objekt široko odpira proti vzhodu in zahodu je proti jugu bolj zaprt zaradi velike višine sosednjega objekta.

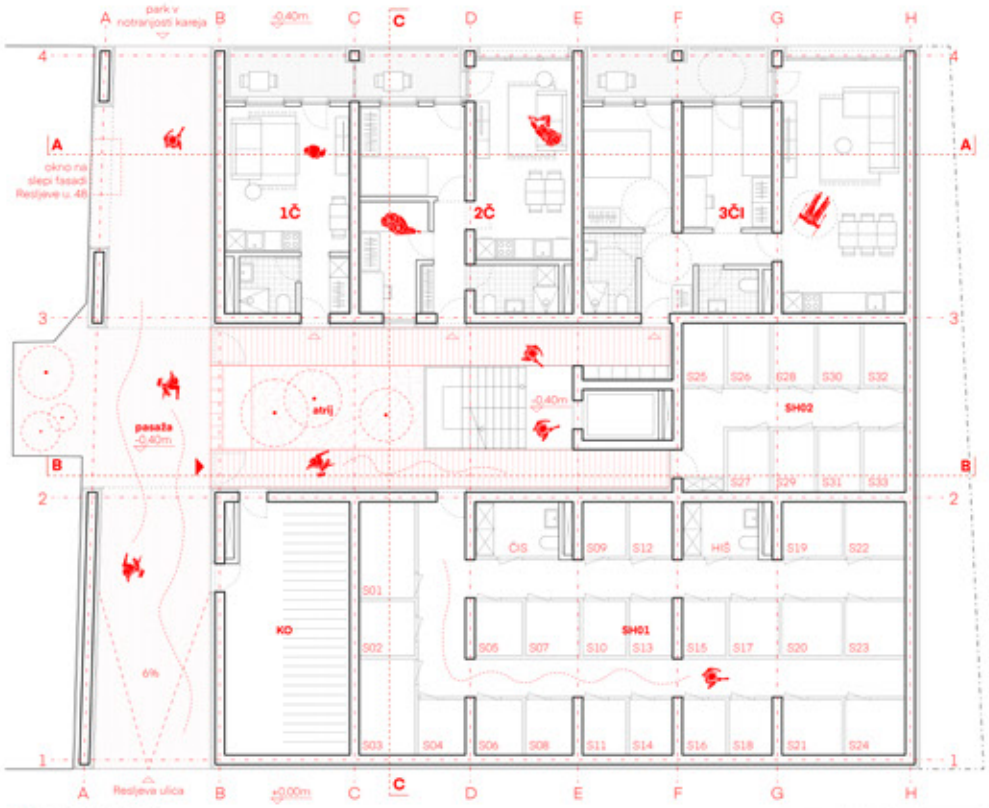
SITUACIJA
M 1:200

diagram morfologije prostora:



ULIČNA FASADA
M 1:100



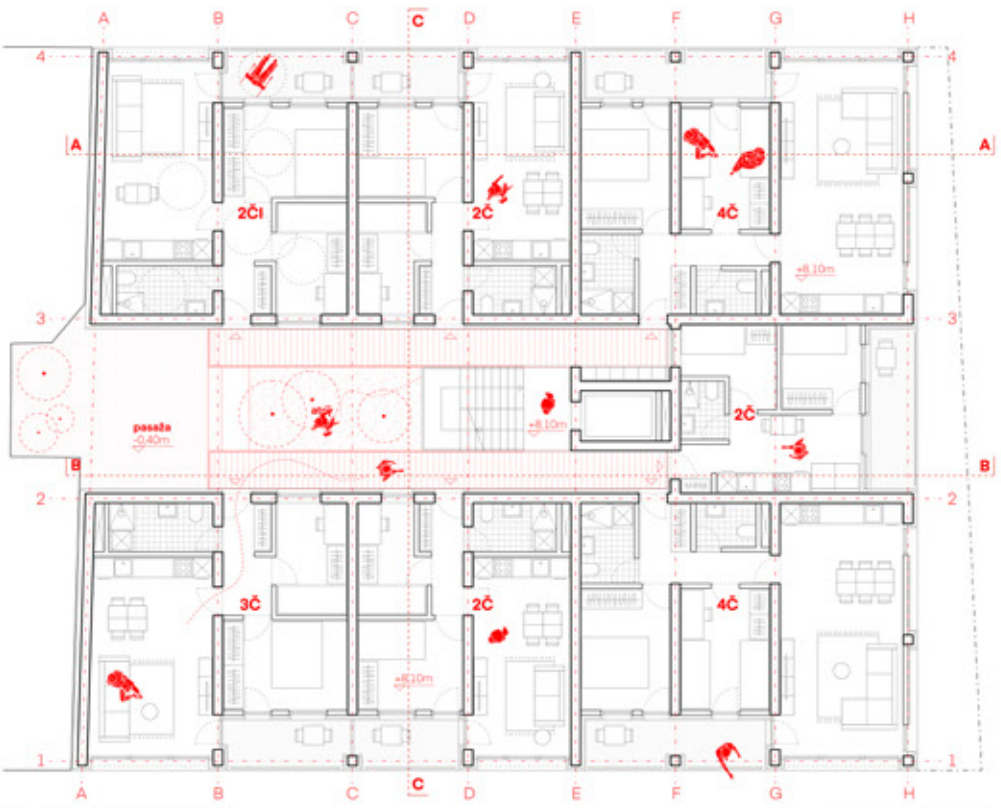


P TLORIS PRITLIČJA

M 1:100

1Č	- garsonjera	30,30 m2	**KO**	- kolesarnica - 52 koles (tojalo za obešanje koles na dveh nivojih)	31,26 m2
2Č	- stanovanje za enostarševsko družino	49,70 m2	**SH01**	- shrambe 01 - 24 enot	121,80 m2
3Či	- prilagojeno stanovanje	76,17 m2	ČIS	prostor za čistilko	4,86 m2
			HIŠ	prostor za hišnika	4,40 m2
			SH02	- shrambe 02 - 9 enot	37,99 m2

diagram tlorisne organizacije:
PRITLIČJE

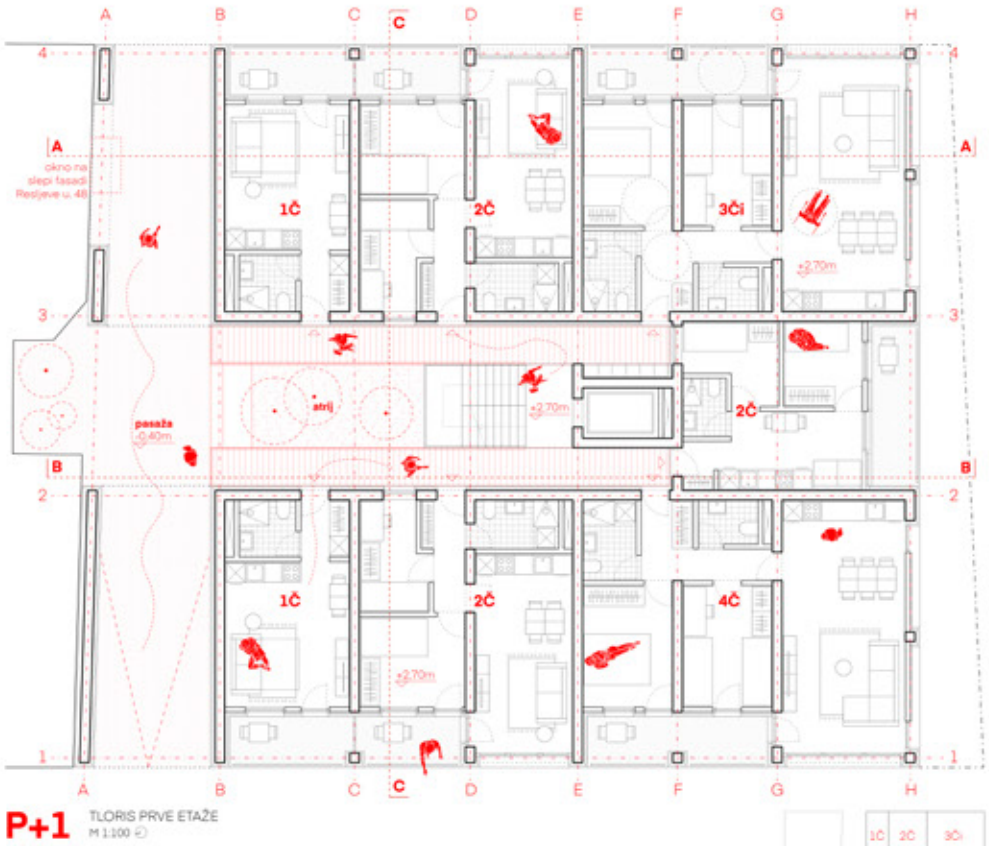


P+3 TLORIS TRETJE ETAŽE

M 1:100

2Či	- prilagojeno stanovanje	57,98 m2			
2Č	- stanovanje za enostarševsko družino - tipologija 01	49,70 m2	**3Č**	- stanovanje za tro-člansko družino	57,98 m2
2Č	- stanovanje za enostarševsko družino - tipologija 01	36,61 m2	**4Č**	- stanovanje za družino z dvema otrokoma	76,17 m2

diagram tlorisne organizacije:
TRETJA ETAŽA

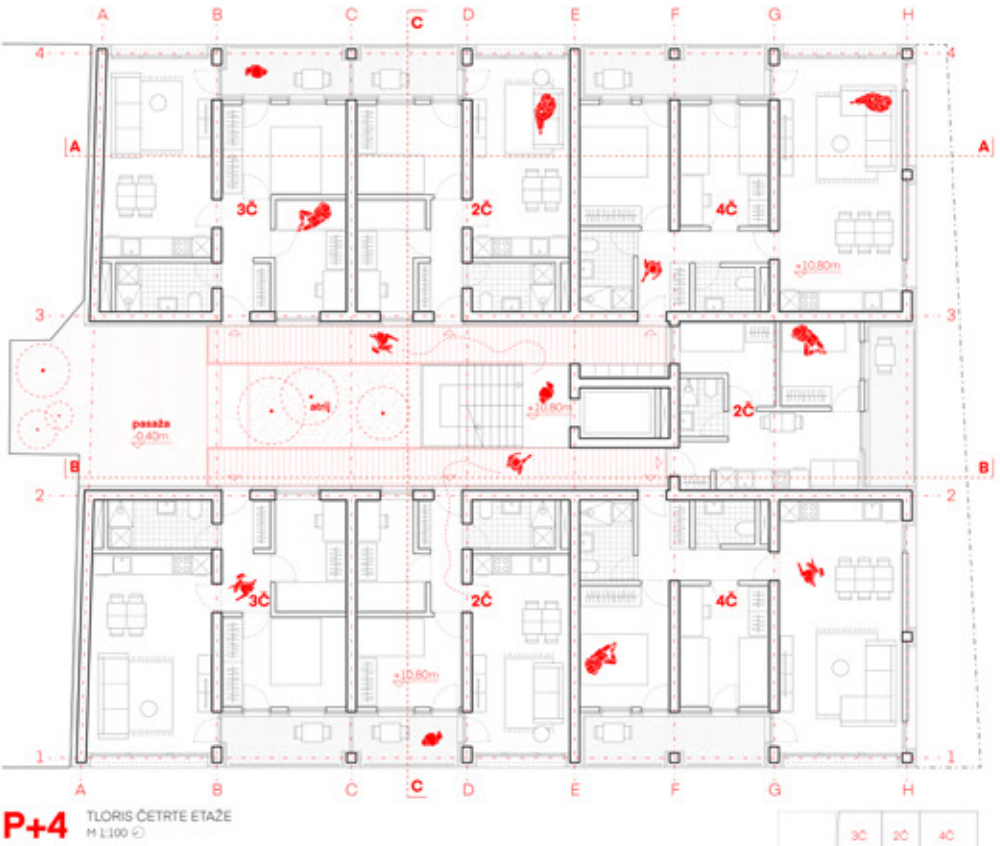


P+1 TLORIS PRVE ETAŽE

M 1:100

1Č	- garsonjera	30,30 m2	**3Či**	- prilagojeno stanovanje	76,17 m2
2Č	- stanovanje za enostarševsko družino - tipologija 01	49,70 m2	**4Č**	- stanovanje za družino z dvema otrokoma	76,17 m2
2Č	- stanovanje za enostarševsko družino - tipologija 01	36,61 m2			

diagram tlorisne organizacije:
PRVA ETAŽA

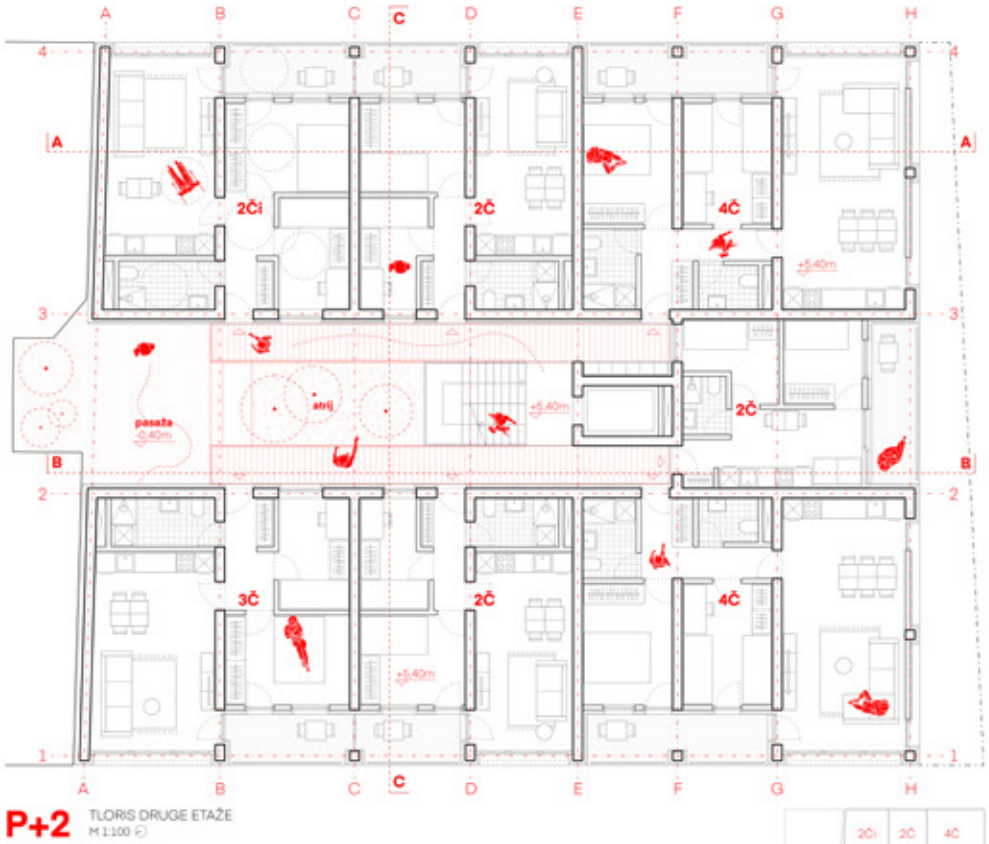


P+4 TLORIS ČETRTE ETAŽE

M 1:100

2Č	- stanovanje za enostarševsko družino - tipologija 01	49,70 m2	**3Č**	- stanovanje za tro-člansko družino	57,98 m2
2Č	- stanovanje za enostarševsko družino - tipologija 01	36,61 m2	**4Č**	- stanovanje za družino z dvema otrokoma	76,17 m2

diagram tlorisne organizacije:
ČETRTA ETAŽA

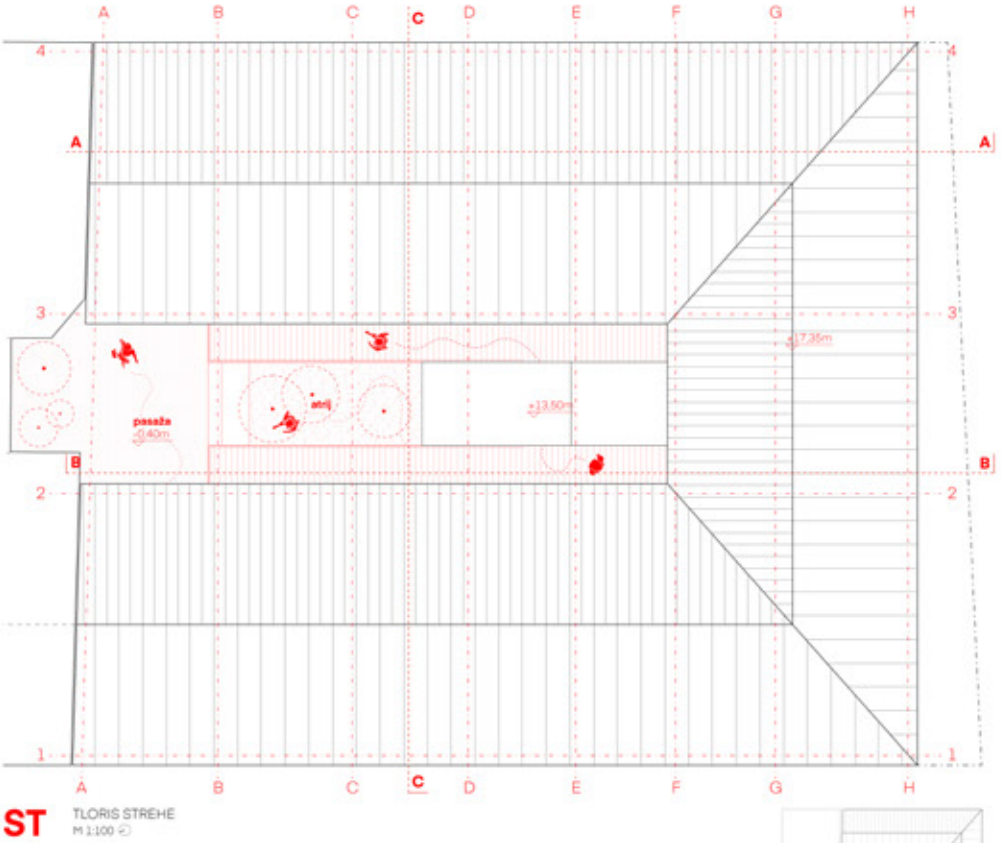


P+2 TLORIS DRUGE ETAŽE

M 1:100

2Č	- stanovanje za enostarševsko družino - tipologija 01	49,70 m2	**2Či**	- prilagojeno stanovanje	57,98 m2
2Č	- stanovanje za enostarševsko družino - tipologija 01	36,61 m2	**3Č**	- stanovanje za tro-člansko družino	57,98 m2
			4Č	- stanovanje za družino z dvema otrokoma	76,17 m2

diagram tlorisne organizacije:
DRUGA ETAŽA



ST TLORIS STREHE

M 1:100

PODSTREŠJE - neogrevano podstrešje 135,35 m2

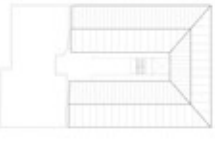
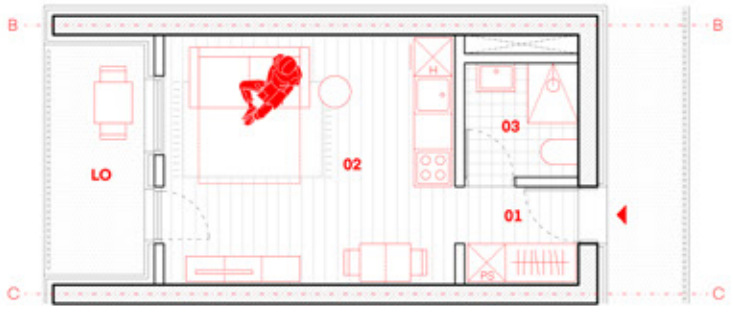


diagram zasnove:
STREHA



1Č TIPOLOGIJA XS
garsonjera - 1 oseba

01	- hodnik	2,93 m2
02	- bivalni prostor	18,17 m2
03	- kopalnica	3,36 m2
LO	- loža	5,84 m2
SH	- shramba	3,00 m2
NOTP	- skupaj neto	24,46 m2
	ogrevana površina	
SKUPAJ		33,30 m2

M 1:50

2Č TIPOLOGIJA S01
enostanovanjska družina

Stanovanje je razdeljeno na dva dela. Večji del obsega svetel bivalni prostor s kuhinjo in jedilnico ter kopalnico. Manjši del dostopen neposredno iz vhoda pa tvorita dve sobi in sicer soba starša, ki se odpira na ložo ter manjša otroška soba, ki svetlobo pridobiva iz notranjega atrija.

01	- hodnik	4,17 m2
02	- bivalni prostor	19,49 m2
03	- soba (starš)	9,68 m2
04	- soba (otrok)	7,13 m2
05	- kopalnica	4,11 m2
LO	- loža	5,12 m2
SH	- shramba	3,00 m2
NOTP	- skupaj neto	44,58 m2
	ogrevana površina	
SKUPAJ		52,70 m2

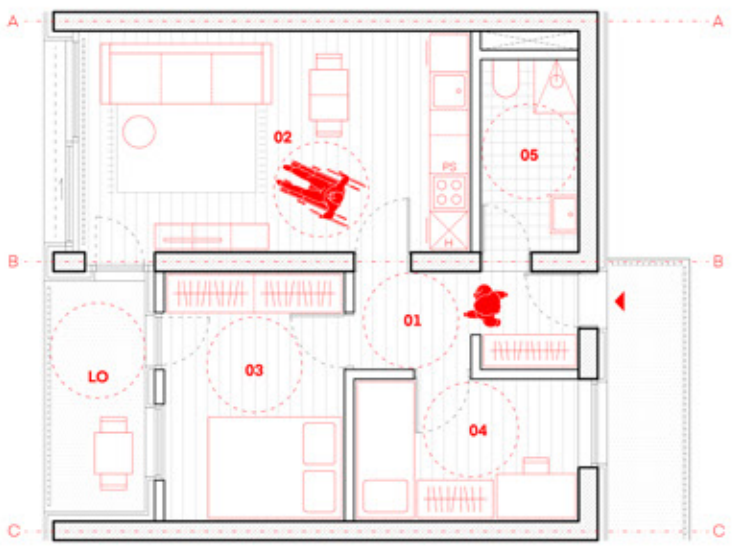
M 1:50

3Č TIPOLOGIJA M
tri-članska družina

Zasnovo stanovanja za družino z enim otrokom tvorijo trije večji prostori in sicer velik svetel bivalni prostor z kuhinjo in jedilnico iz katerega je dostopna loža ter dve sobi. Večja spalnica je zsnovana tako da omogoča namestitev velike garderobne omare, pri tem pa ne moti prostega gibanja okoli postelje. Manjša otroška soba pa nudi spalni kotiček v temnejšemu delu prostora ter delovno mizo tik ob oknu.

01	- hodnik	5,42 m2
02	- bivalni prostor	22,19 m2
03	- soba (starš)	11,44 m2
04	- soba (otrok)	8,12 m2
05	- kopalnica	4,73 m2
LO	- loža	6,08 m2
SH	- shramba	3,00 m2
NOTP	- skupaj neto	51,90 m2
	ogrevana površina	
SKUPAJ		60,98 m2

M 1:50

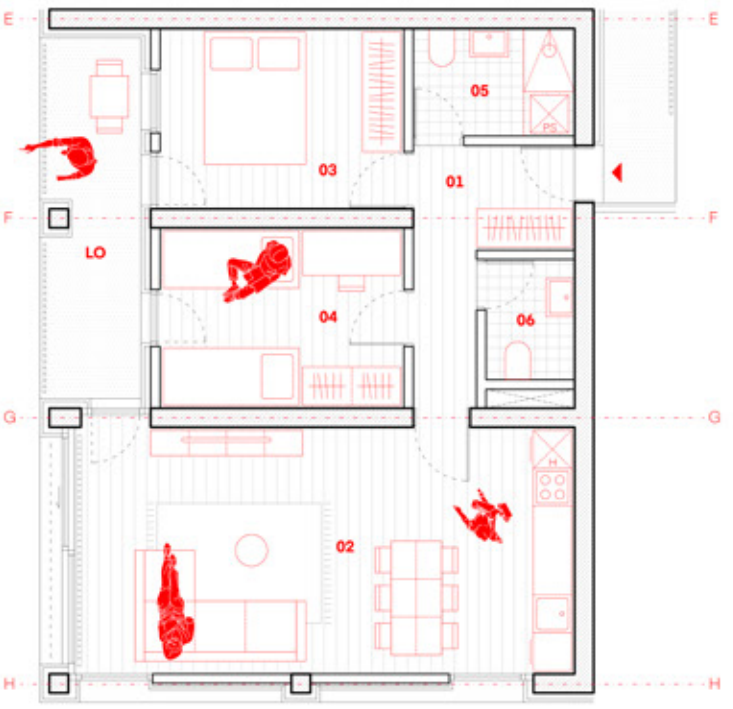


2Či TIPOLOGIJA M
prilagojeno stanovanje

Zasnovo stanovanja za tri-člansko družino je z minimalnimi premiki pohištva možno preoblikovati in prilagoditi uporabi gibalno ovirane osebe. Primarno je za gibalno ovirano osebo namenjena uporaba večje spalnice, ki uporabniku omogoča neposreden izhod na ložo. Poleg tega pa je tudi otroška soba zasnovana tako, da omogoča popolno uporabo tudi gibalno oviranemu otroku.

01	- hodnik	5,42 m2
02	- bivalni prostor	22,19 m2
03	- soba (starš)	11,44 m2
04	- soba (otrok)	8,12 m2
05	- kopalnica	4,73 m2
LO	- loža	6,08 m2
SH	- shramba	3,00 m2
NOTP	- skupaj neto	51,90 m2
	ogrevana površina	
SKUPAJ		60,98 m2

M 1:50



4Č TIPOLOGIJA L
štiri-članska družina

Največja tipologija omogoča bivanje 4 osebam - družini z dvema otrokoma. Spalnica je zasnovana tako, da omogoča namestitev velike garderobne omare pri tem pa ne moti prostega gibanja okoli postelje. Otroška soba vsakemu otroku nudi svojo polovico prostora kjer ima svojo posteljo, garderobo in pisalno mizo.

Velik svetel bivalni prostor s kuhinjo in jedilnico se odpira na dve strani, hkrati pa ima izhod skupno ložo.

01	- hodnik	6,71 m2
02	- bivalni prostor	31,08 m2
03	- spalnica	11,11 m2
04	- soba	11,11 m2
05	- kopalnica	4,56 m2
06	- wc	2,78 m2
LO	- loža	8,82 m2
SH	- shramba	3,00 m2
NOTP	- skupaj neto	67,35 m2
	ogrevana površina	
SKUPAJ		79,17 m2

M 1:50

3Či TIPOLOGIJA L
prilagojeno stanovanje

Zasnovo stanovanja za štiri-člansko družino je z minimalnimi premiki opreme možno preoblikovati in prilagoditi uporabi gibalno ovirane osebe.

Spalnica se opremi z nekoliko manjšo posteljo in tako omogoča uporabo vse opreme v prostoru ter izhod na ložo.

Kopalnica, ki se nahaja v neposredni bližini spalnice, z nekoliko drugačno organizacijo sanitarne opreme omogoča nemoteno uporabo gibalno ovirani osebi.

Stanovanja namenjena gibalno oviranim osebam se nahajajo blizu dvigala ter so orientirana tako, da se odpirajo na zeleni park v notranjosti kareja.

01	- hodnik	6,71 m2
02	- bivalni prostor	31,08 m2
03	- spalnica	11,11 m2
04	- soba	11,11 m2
05	- kopalnica	4,56 m2
06	- wc	2,78 m2
LO	- loža	8,82 m2
SH	- shramba	3,00 m2
NOTP	- skupaj neto	67,35 m2
	ogrevana površina	
SKUPAJ		79,17 m2

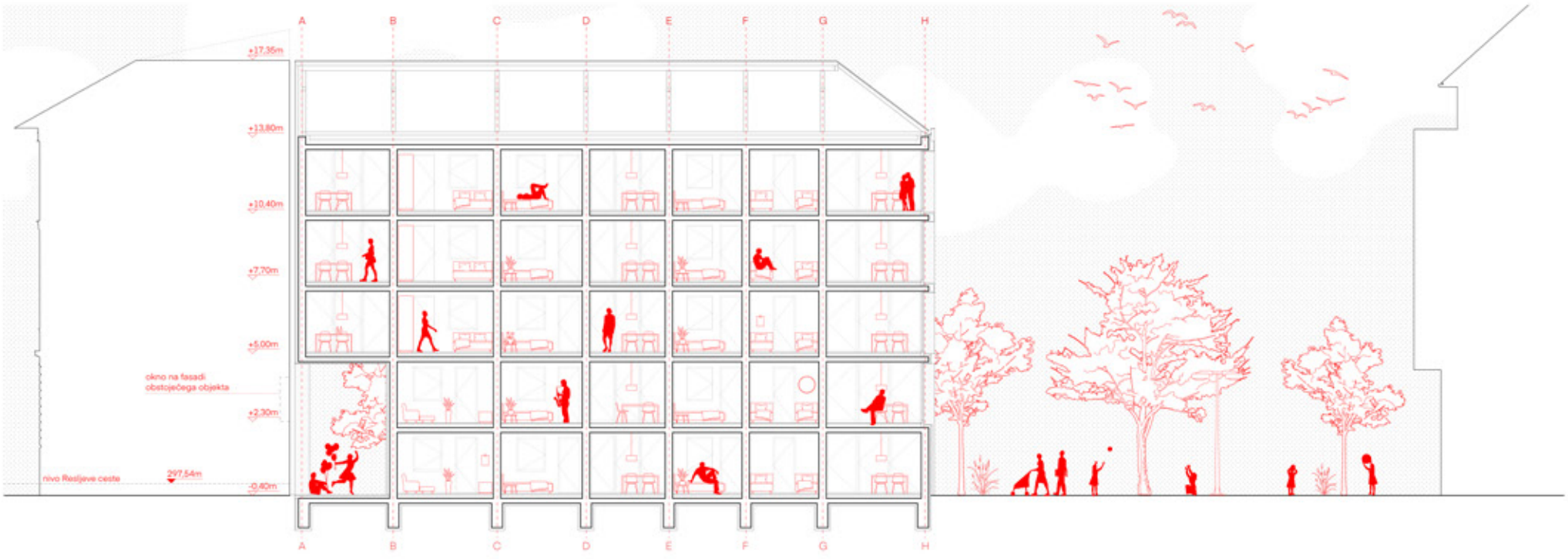
M 1:50

2Č TIPOLOGIJA S02
enostanovanjska družina

01	- hodnik	1,69 m2
02	- bivalni prostor	11,00 m2
03	- soba (starš)	7,10 m2
04	- soba (otrok)	7,04 m2
05	- kopalnica	2,71 m2
LO	- loža	7,58 m2
SH	- shramba	3,00 m2
NOTP	- skupaj neto	29,03 m2
	ogrevana površina	
SKUPAJ		39,61 m2

M 1:50

PREREZ A-A
M 1:100



FP FASADNI PAS
M 1:20

Objekt ima dve fasadi in sicer pojavno zunanjo fasado, ki tvori bolj javni mestni plašč izpostavljen Resljevi ulici ter mestnemu parku za objektom, in bolj zasebno notranjo fasado, definira novi skupni atrij.

Zunanja fasada je zasnovana večpartitno tako, da se z betonskimi venci sklicuje na širši kontekst Resljeve ulice in stavbe katerega volumen dopolnjuje. Tvori jo bolj poudarjena baza, ki je od zgornjega dela ločena s prvim vencom, medtem ko drugi označuje začetek strehe. Fasada je skoraj v celoti izvedena iz kliniker opeke, ki omogoča svobodo pri zlaganju.

Bazo objekta definirajo močno poudarjeni slopi, ki pogledajo iz ravnine fasade. Med njimi so polnila, ki so na strani Resljeve ceste izvedena iz opeke s 3D vzorcem, proti parku pa so polja zastekljena - bivalni prostori stanovanj, ali pa prazna - lože.

Izbor materiala - klinker opeka v bež barvi omogoča objektu trajnos in odpornost, zlasti na predelih kjer je izpostavljen cesti. Je ekonomičen material, ki je lahek za vzdrževanje. Hkrati daje izbira opeke vtis oblikovno višjega standarda, ter se vklaplja v obstoječčpo okolje vzdolž Resljeve ceste, kjer sta hiša Resljeva 48 ter stavbni kare Resljeva 32 izvedena v kombinaciji z opeko. Členitev in oblikovanje fasade je po celotnem zunanjem obodu objekta enovita in se iz Resljeve ceste nadaljuje proti parku.

Notranja fasada objekta, ki obdaja atrij, je zasnovana oblikovno bolj zadržano ter iz cenovno ugodnejših materialov in sicer iz debeloslojnega ometa.

Stavbno pohištvo na zunanji in notranji fasadi je izdelano iz enobarvnih PVC profilov z ustrezno 3 slojno zasteklitvijo ter kvalitetnim okovjem. Predvidena je zrakotesna vgradnja. Senčenje je zagotovljeno z zunanjimi screen rolojI v bordo rdeči barvi.

01 NOSILNA KONSTRUKCIJA
medetažna AB plošča
d = 20 cm

02 TOPLOTNA IZOLACIJA
ekstrudirani polistiren SIST EN 13164
d = 15 cm

03 FASADNI OVOJ
klinker opeka v bež odtenku
lepljena s sistemskim lepilom
po navodilih proizvajalca
d = 2 cm

04 ZASTEKLITEV
enokrilno okno s francoskim balkonom
iz PVC profilov v bež odtenku, RAL 1001 ali podobno
kvalitetno okovje in zrakotesna vgradnja

05 OGRAJA
ograja francoskih balkonov in lož
iz brušenega nerjavečega jekla

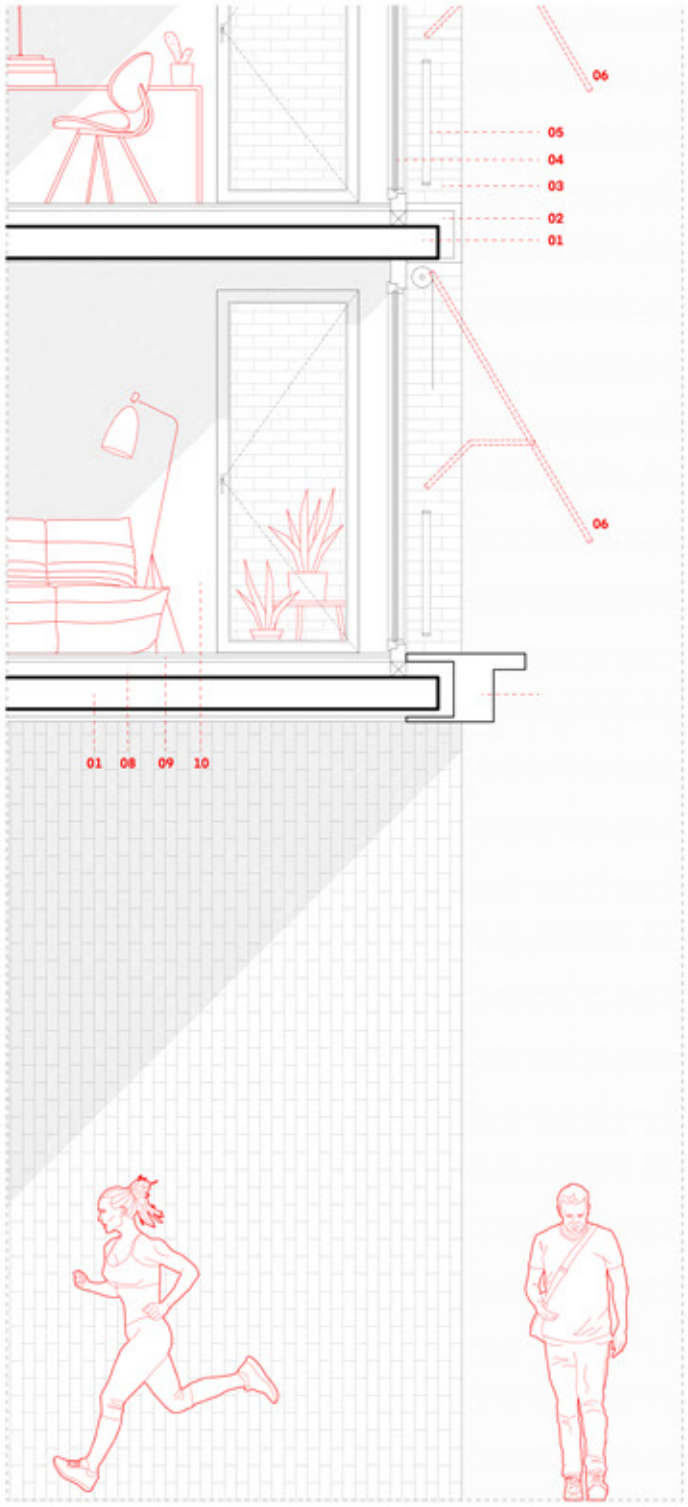
06 SENČENJE
sistemski screen rolOji v bordo rdeči barvi,
RAL 3003 ali podobno
montirani na ustrezni podkonstrukciji

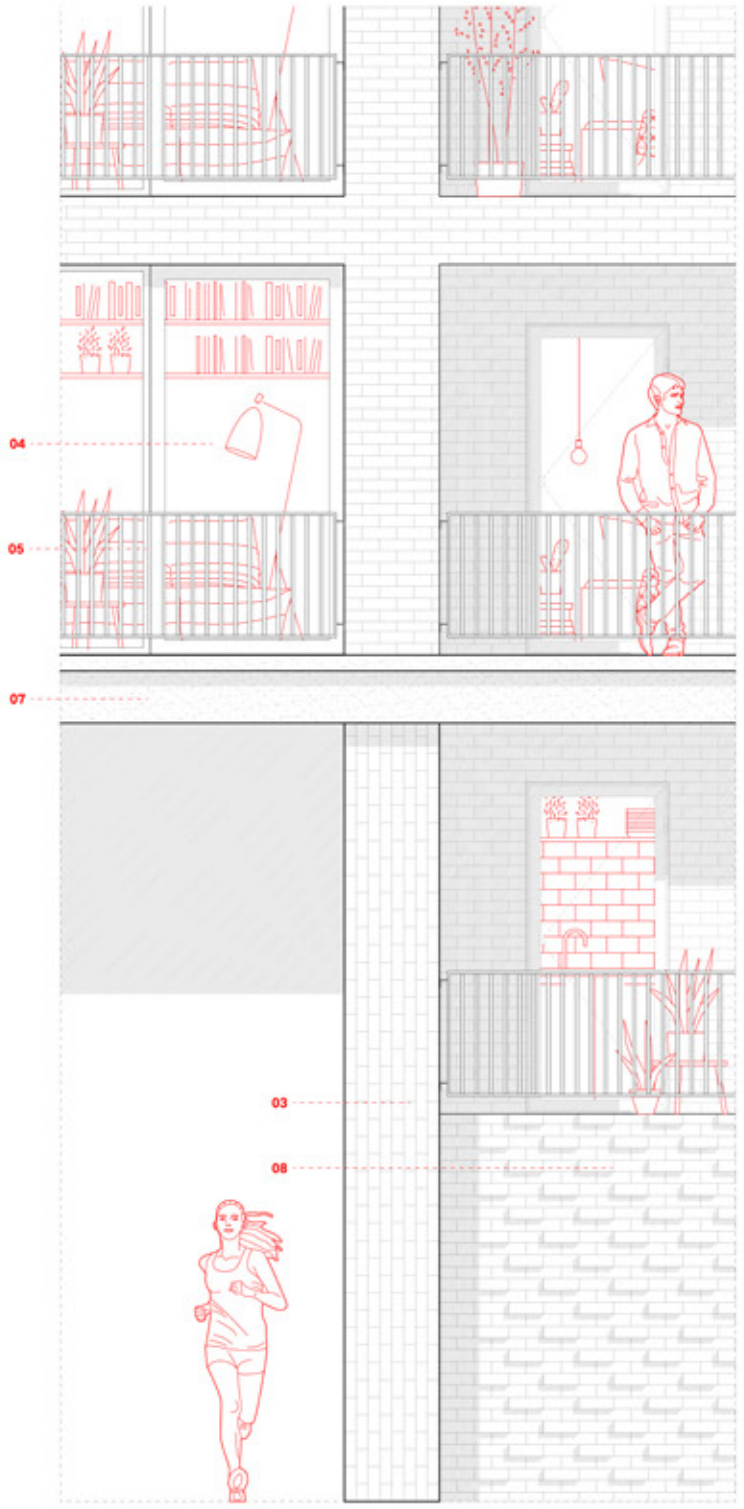
07 VENEC
izveden kot vidni beton v beli barvi
impregniran in zaščiten z vodotesnim premazom

08 ESTRIH
10-12 cm betonskega estriha

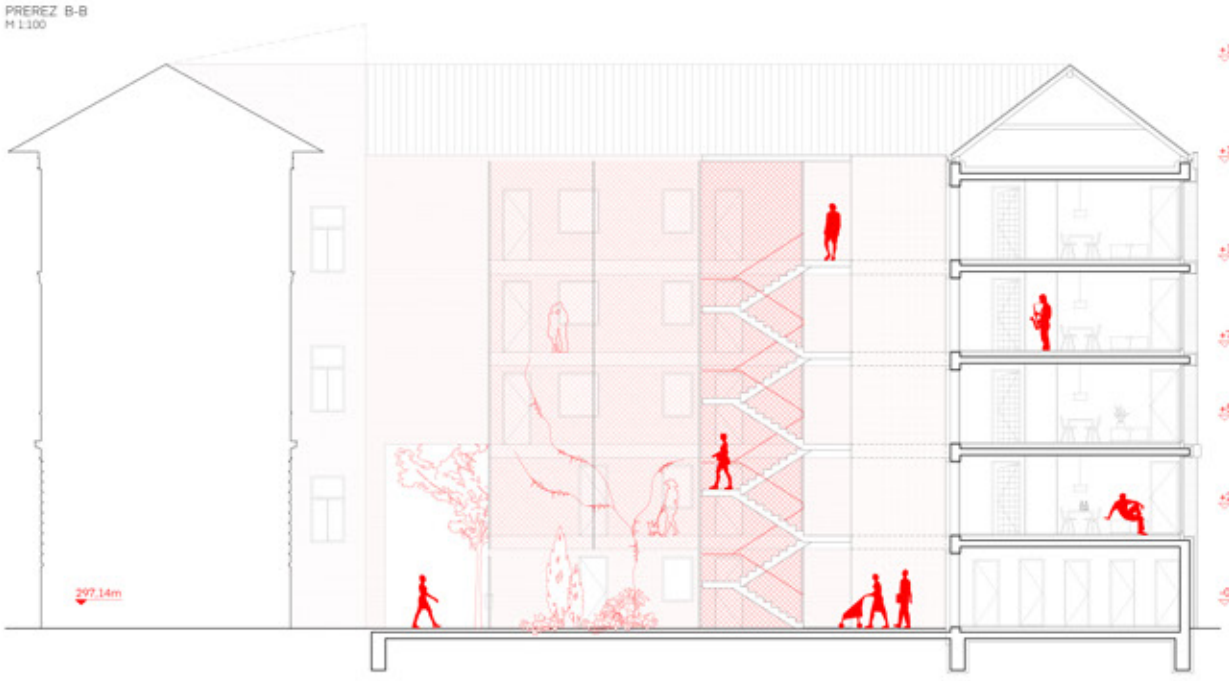
09 TALNA OBLOGA
lamelni parket srednje kvalitete

10 OMET

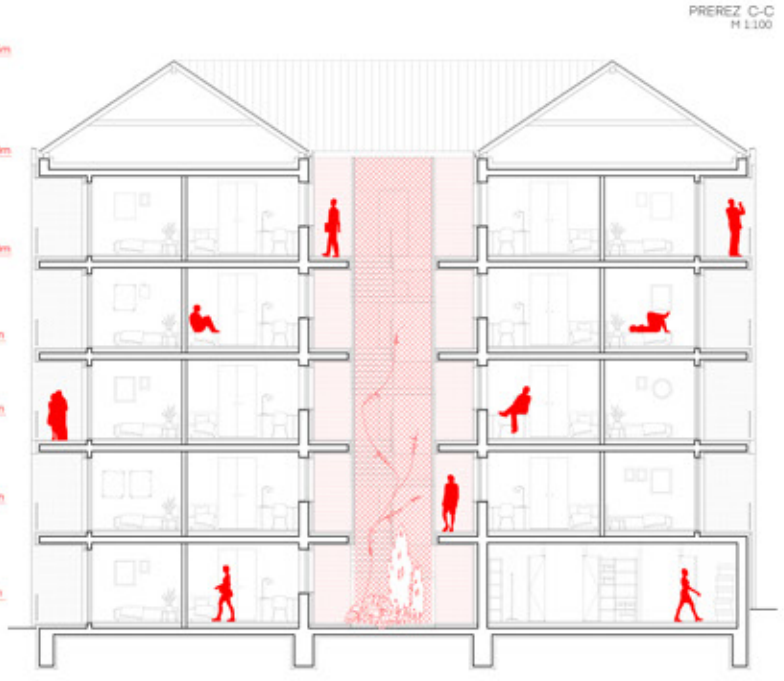




PREREZ B-B
M 1:100

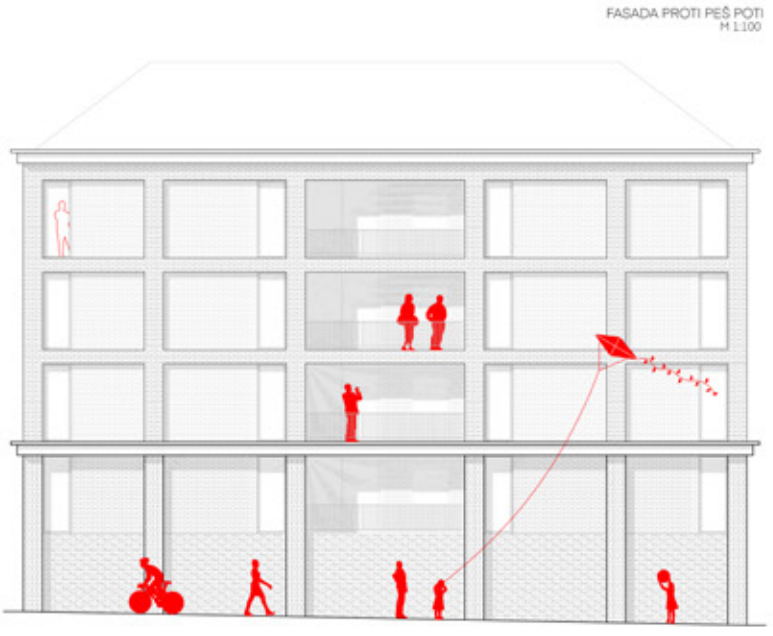


PREREZ C-C
M 1:100



FASADA PROTI PARKU
M 1:100

FASADA PROTI PEŠ POTI
M 1:100



NATEČAJ - STANOVANJSKA STAVBA OB RESLJEVI CES

TABELA - OBRAZEC 2
ZBIRNA TABELA POVRŠIN

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
			BTP			NTP			Razčlenjene NTP				
			indikator 5.1.3			indikator 5.1.5			indikator 5.1.7			indikator 5.1.8	indikator 5.1.9
STAVBA	ZAZIDANA POVRŠINA (m2)	ŠTEVILO STANOVANJ	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	564,40	31	2682	0	2682,20	2182	0	2181,51	1545,61	211,37	94,64	36,45	290,51
stavba 2					0,00			0,00					
stavba 3					0,00			0,00					
vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb					0,00			0,00					
SKUPAJ	564,40	31,00	2682,20	0,00	2682,20	2181,51	0,00	2181,51	1545,61	211,37	94,64	36,45	290,51

IZRAČUN RAZMERJA med NTP in BTP	0,81
IZRAČUN RAZMERJA med uporabno tlorisno površino stanovanj (NTP) in BTP	0,58
IZRAČUN RAZMERJA med uporabno tlorisno površino stanovanj (NTP) in NTP	0,71
SEŠTEVEK SKUPNIH UPORABNIH POVRŠIN	1756,98

Opomba:
- Izračun površin se izdela skladno s SIST ISO 9836

NATEČAJ - STANOVANJSKA STAVBA OB RESLJEVI CESTI

TABELA - OBRAZEC 5
OCENA INVESTIJE

OCENA INVESTICIJE			
sklop	**površina (m2)**	**strošek / m2**	**ocena investicije**
Nadzemni stanovanjski del	2.682	1.600 €	4.291.520 €
Podzemni del	-		0 €
Zunanja ureditev	807	120 €	96.864 €
SKUPAJ			**4.388.384 €**

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 dadajte nove vrstice, prosimo pazite, de 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	1	31	564,40	0,43	P+4	2.682,20	2,03	807,20	0,61	335,40	80,00

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 ball 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:
- definicje 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)

OCENA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Ocena projektne dokumentacije
219.400 € + 22% DDV

OCENA INVESTICIJE

Ocenjena investicija za vsa GOI dela
za objekt
4.291.520 €

Ocenjena investicija za vsa GOI za
zunanjo ureditev
96.864 €

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	**3**	**0%**	**11%**
stavba ...			
stavba ...			
vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb			
2 člana gospodinjstva	**13**	**33%***	**46%**
stavba ...			
stavba ...			
vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb			
prilagojena stanovanja**	**1**	**3%***	**4%**
stavba ...			
stavba ...			
vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb			
3 člani gospodinjstva	**5**	**33%***	**18%**
stavba ...			
stavba ...			
vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb			
prilagojena stanovanja**	**2**	**7%***	**7%**
stavba ...			
stavba ...			
vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb			
4 člani gospodinjstva	**7**	**33%**	**25%**
stavba ...			
stavba ...			
vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb			
5 članov gospodinjstva	**0**	**0%**	**0%**
stavba ...			
stavba ...			
vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb			
Skupaj	**28**	**100%**	**100%**

OPB: TABELA NE SEŠTEJE PRAVILNO, ŠT. STANOVANJ JE 31

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).

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 TLORISNA POVRŠINA STANOVANJA Z LOŽO/BALKONOM IN SHRAMBO (m2), skladno s SIST ISO 9836, indikator 5.1.7.**	**SKUPNA OGREVANA NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJA BREZ LOŽE/BALKONA IN SHRAMBE (m2)***
1Č	**1 član gospodinjstva**		**3**	**0%**	**10%**	**33,30**	**24,46**
	stanovanje ...	XS	3			33,30	24,46
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
2Č	**2 člana gospodinjstva**		**13**	**33%**	**42%**	**92,31**	**73,61**
	stanovanje ...	S01	9			52,70	44,58
	stanovanje ...	S02	4			39,61	29,03
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
2Či	**prilagojena stanovanja****		**1**	**3%***	**3%**	**60,98**	**51,90**
	stanovanje ...	M	2			60,98	51,90
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
3Č	**3 člani gospodinjstva**		**5**	**33%***	**16%**	**243,92**	**207,60**
	stanovanje....	M	4			60,98	51,90
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
3Či	**prilagojena stanovanja****		**2**	**7%***	**6%**	**79,17**	**67,35**
	stanovanje ...	L	2			79,17	67,35
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
4Č	**4 člani gospodinjstva**		**7**	**33%**	**23%**	**79,17**	**67,35**
	stanovanje ...	L	7			79,17	67,35
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
5Č	**5 članov gospodinjstva**		**0**	**0%**	**0%**	**0,00**	**0,00**
	stanovanje....						
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
	Skupaj		**31**	**100%**	**42%**	**25262%**	**21106%**

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