

D2: stanovanje za 4 člane
62,5 m²

- D2-1: kopalnica 4,6 m²
- D2-2: spalnica 10,7 m²
- D2-3: kuhinja 3,8 m²
- D2-4: WC 1,0 m²
- D2-5: dnevna soba 14,5 m²
- D2-6: hodnik 1,7 m²
- D2-7: balkon 6,9 m²

D1: stanovanje za 4 člane
63,3 m²

- D1-1: kopalnica 4,6 m²
- D1-2: spalnica 10,7 m²
- D1-3: kuhinja 3,8 m²
- D1-4: WC 1,0 m²
- D1-5: dnevna soba 14,5 m²
- D1-6: hodnik 1,7 m²
- D1-7: balkon 6,9 m²

A: stanovanje za 2 člane
44 m²

- A-1: kopalnica 3,8 m²
- A-2: spalnica 5,0 m²
- A-3: kuhinja 3,8 m²
- A-4: dnevna soba 14,6 m²
- A-5: hodnik 1,7 m²
- A-6: balkon 5,3 m²

C2: dostopno stanovanje za 2 člane
53,8 m²

- C2-1: kopalnica 3,8 m²
- C2-2: spalnica 5,0 m²
- C2-3: kuhinja 3,8 m²
- C2-4: dnevna soba 14,6 m²
- C2-5: hodnik 1,7 m²
- C2-6: balkon 5,9 m²

C1: dostopno stanovanje za 2 člane
53,8 m²

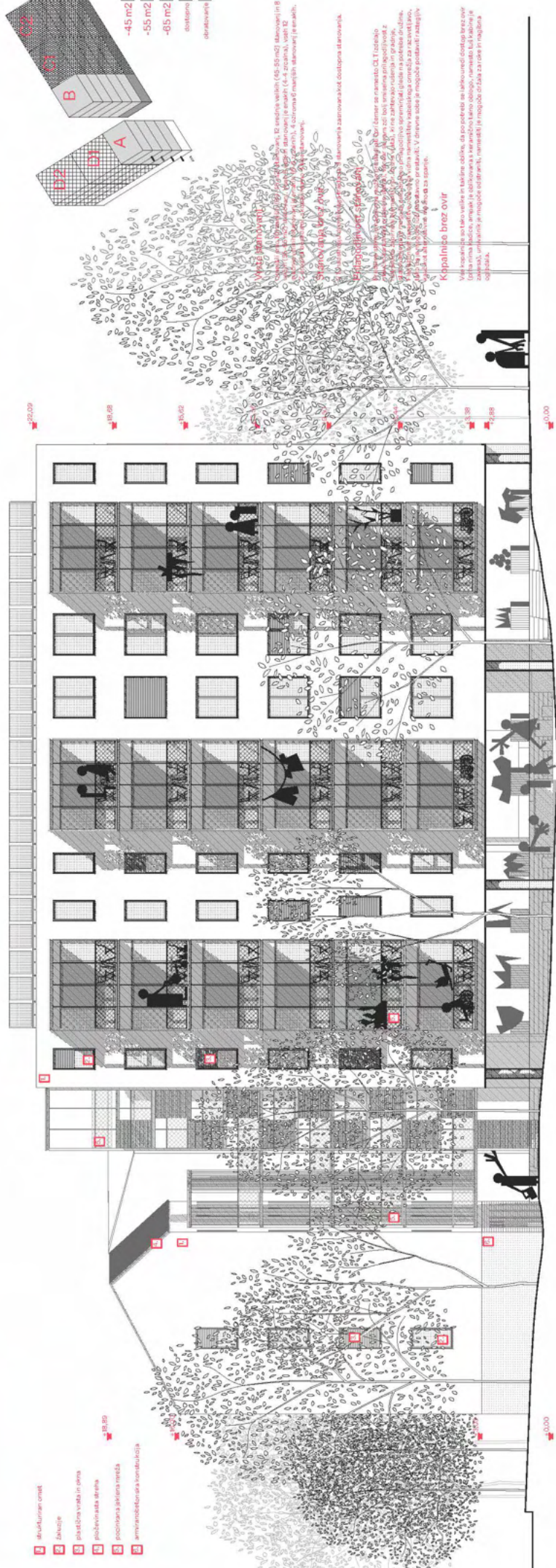
- C1-1: kopalnica 3,8 m²
- C1-2: spalnica 5,0 m²
- C1-3: kuhinja 3,8 m²
- C1-4: dnevna soba 14,6 m²
- C1-5: hodnik 1,7 m²
- C1-6: balkon 5,9 m²

B1: dostopno stanovanje za 1 člana
45,2 m²

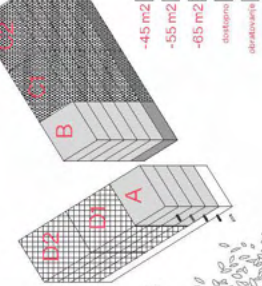
- B1-1: kopalnica 3,8 m²
- B1-2: spalnica 4,4 m²
- B1-3: kuhinja 3,8 m²
- B1-4: dnevna soba 13,0 m²
- B1-5: hodnik 1,7 m²
- B1-6: balkon 4,5 m²

△ Tloris 1-4 nadstropja 1:100

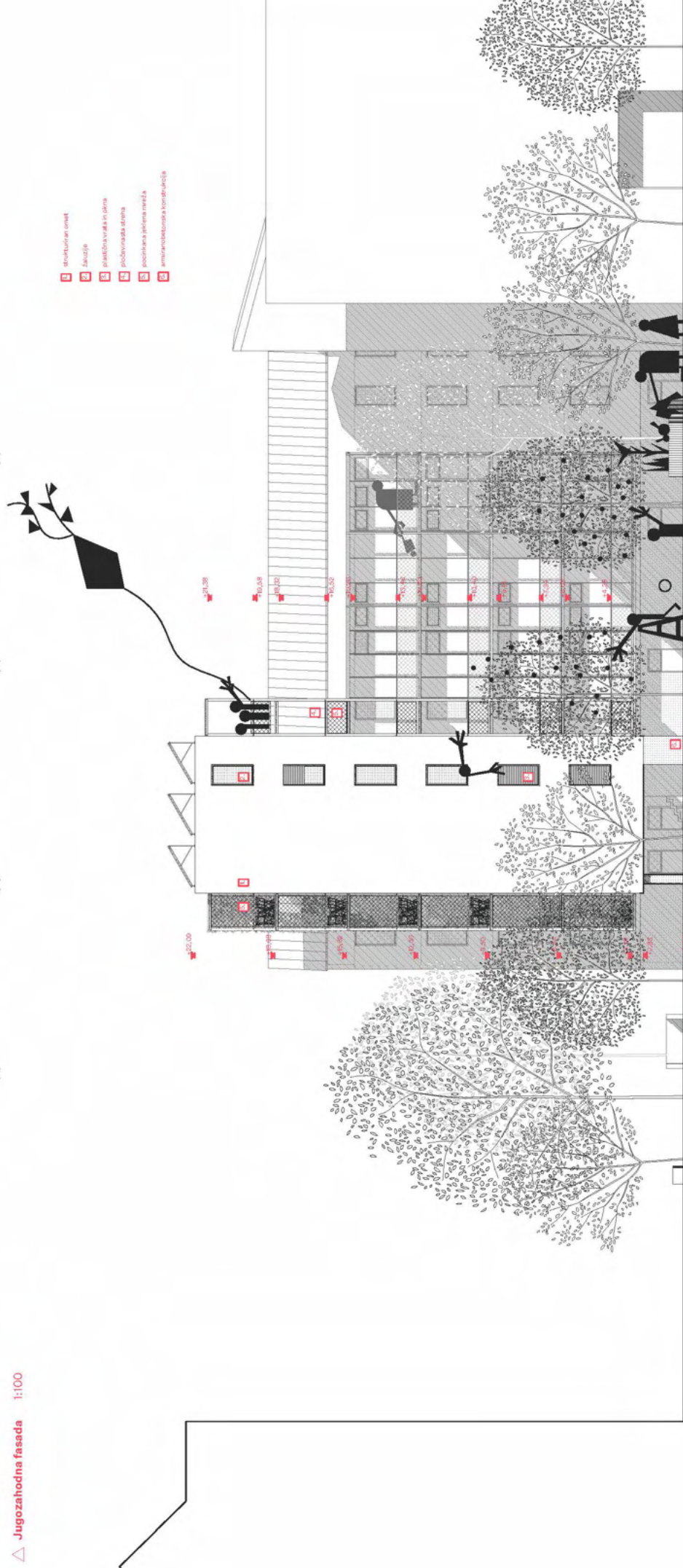
△ Tloris 1 nadstropja 1:100



- 1. skrajni balkon
- 2. balkon
- 3. pročelna stena in okna
- 4. pročelna stena
- 5. pročelna stena
- 6. pročelna stena

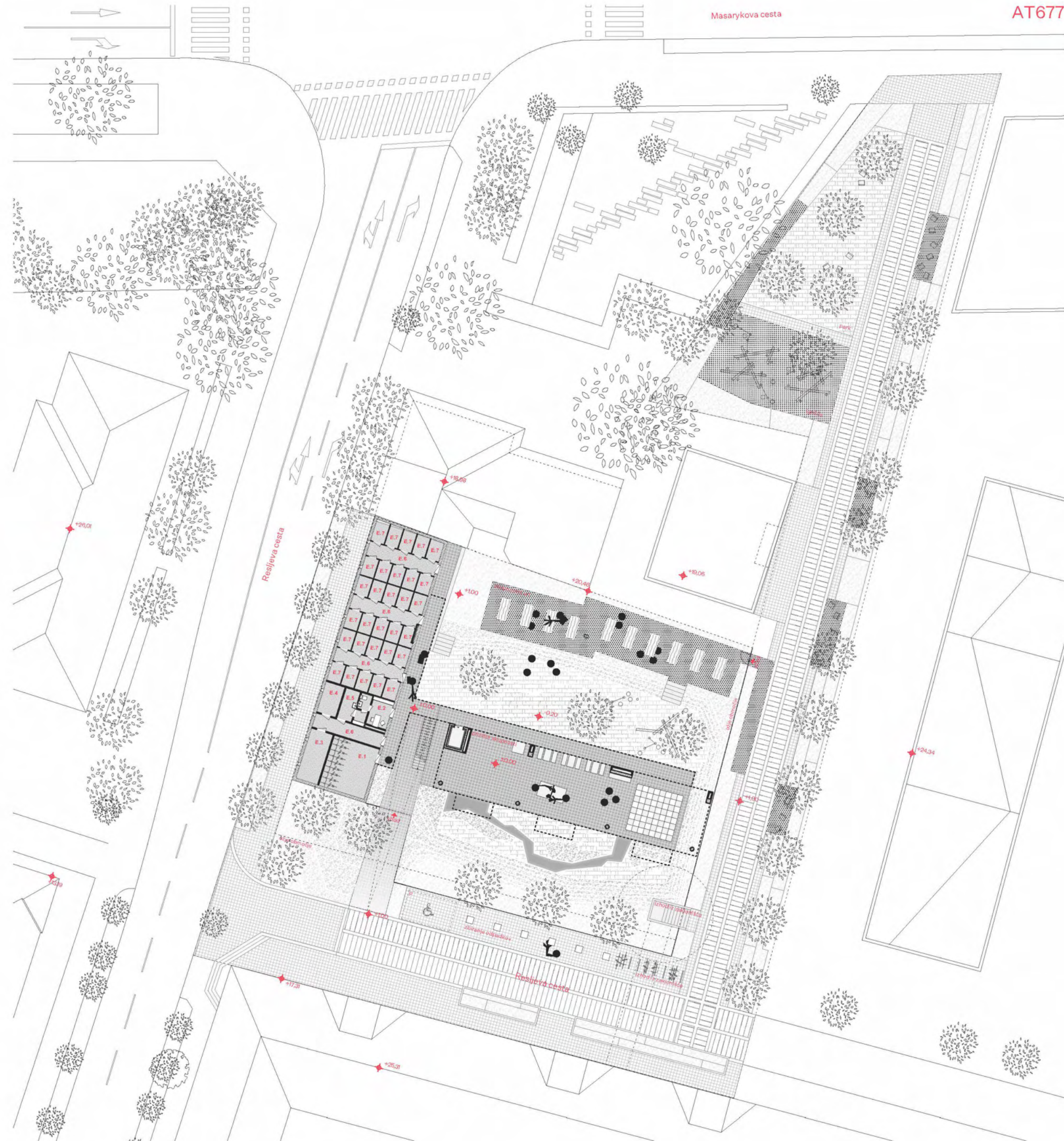


△ Jugo Zahodna fasada 1:100



- 1. skrajni balkon
- 2. balkon
- 3. pročelna stena in okna
- 4. pročelna stena
- 5. pročelna stena
- 6. pročelna stena

△ Jugo Zahodna fasada 1:100



Obratovanje

- E.1 shramba za kolesa in otroške vozičke 25,4 m²
- E.2 urad 6,2 m²
- E.3 daljinsko ogrevanje in oskrba z vodo 12,2 m²
- E.4 prostor za elektriko 6,5 m²
- E.5 prostor za čistilko in čistilna sredstva 9,3 m²
- E.6 komunikacija 10,7 m²
- E.7 shramba 3,0 m²



D2: stanovanje za 4 člane
62,5 m²

- D2-1 predsoba 4,6 m²
- D2-2 jedilnica kuhinja 10,7 m²
- D2-3 kopalnica 3,8 m²
- D2-4 wc 1,0 m²
- D2-5 dnevna soba 15,1 m²
- D2-6 spalnica 14,5 m²
- D2-7 otroška soba 12,7 m²
- (D2-8 loža 6 m²)

D1: stanovanje za 4 člane
63,3 m²

- D1-1 predsoba 4,6 m²
- D1-2 jedilnica kuhinja 11,2 m²
- D1-3 kopalnica 3,8 m²
- D1-4 wc 1,0 m²
- D1-5 dnevna soba 15,1 m²
- D1-6 spalnica 14,5 m²
- D1-7 otroška soba 13,0 m²
- (D1-8 loža 6 m²)

A: stanovanje za 2 člana
44 m²

- A-1 predsoba 3,8 m²
- A-2 jedilnica kuhinja 6,6 m²
- A-3 kopalnica 4,3 m²
- A-4 dnevna soba 14,6 m²
- A-5 spalnica 7,4 m²
- A-6 spalnica 7,3 m²
- (A-8 loža 6 m²)



Bi: dostopno stanovanje za 1 člana
45,2 m²

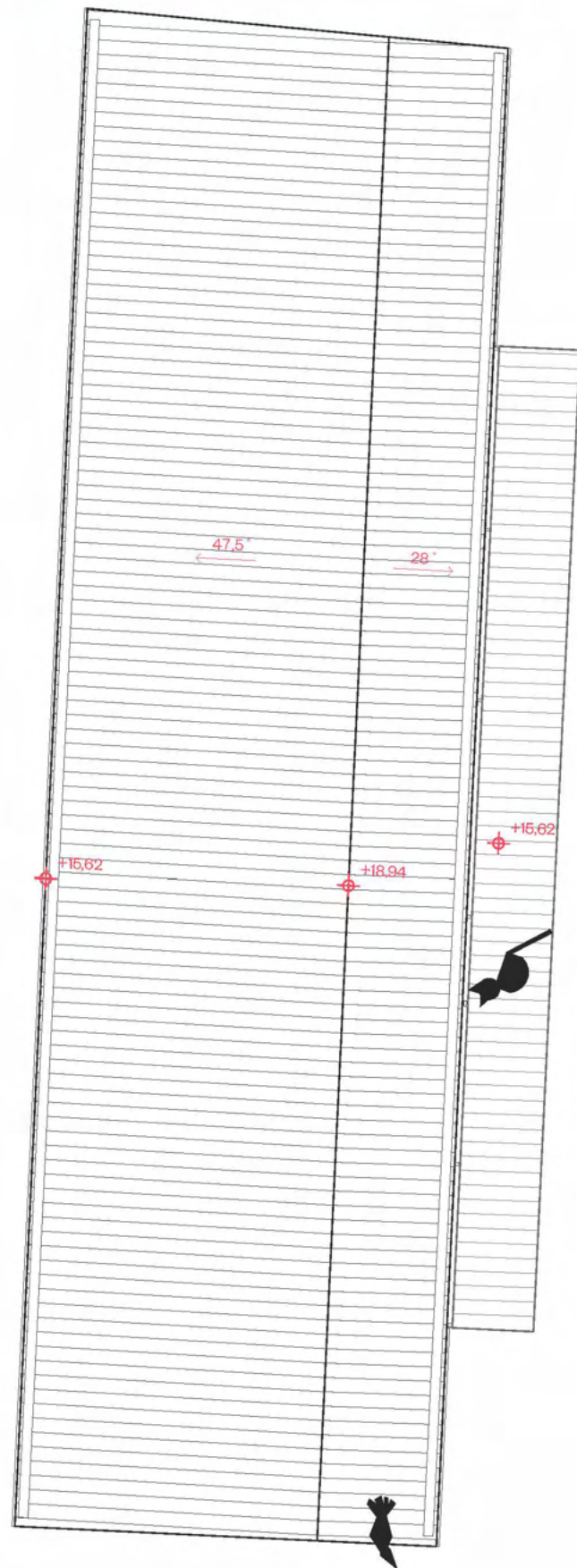
- Bi-1 predsoba 3,5 m²
- Bi-2 jedilnica kuhinja 5,3 m²
- Bi-3 kopalnica 4,4 m²
- Bi-4 dnevna soba 20,0 m²
- Bi-5 dostopna spalnica 12,0 m²
- (Bi-6 loža 6 m²)

C1i: dostopno stanovanje za 2 člana
53,8 m²

- C1i-1 predsoba 5,7 m²
- C1i-2 jedilnica kuhinja 9,6 m²
- C1i-3 kopalnica 3,8 m²
- C1i-4 dnevna soba 15,2 m²
- C1i-5 spalnica 8,2 m²
- C1i-6 dostopna spalnica 11,3 m²
- (C1i-7 loža 6 m²)

C2i: dostopno stanovanje za 2 člana
53,8 m²

- C2i-1 predsoba 5,7 m²
- C2i-2 jedilnica kuhinja 9,6 m²
- C2i-3 kopalnica 3,8 m²
- C2i-4 dnevna soba 15,2 m²
- C2i-5 spalnica 8,2 m²
- C2i-6 dostopna spalnica 11,3 m²
- (C2i-7 loža 6 m²)



B: stanovanje za 2 člane
44,8 m²

- B-1 predsoba 3,5 m²
- B-2 jedilnica kuhinja 5,3 m²
- B-3 kopalnica 4,4 m²
- B-4 dnevna soba 15,2 m²
- B-5 spalnica 8,2 m²
- B-6 spalnica 8,2 m²
- (B-7 loža 6 m²)

C1: stanovanje za 3 člane
53,5 m²

- C1-1 predsoba 4,4 m²
- C1-2 jedilnica kuhinja 9,6 m²
- C1-3 kopalnica 3,8 m²
- C1-4 wc 1,0 m²
- C1-5 dnevna soba 15,2 m²
- C1-6 spalnica 11,3 m²
- C1-7 otroška soba 8,2 m²
- (C1-8 loža 6 m²)

C2: stanovanje za 3 člane
53,5 m²

- C2-1 predsoba 4,4 m²
- C2-2 jedilnica kuhinja 9,6 m²
- C2-3 kopalnica 3,8 m²
- C2-4 wc 1,0 m²
- C2-5 dnevna soba 15,2 m²
- C2-6 spalnica 11,3 m²
- C2-7 otroška soba 8,2 m²
- (C2-8 loža 6 m²)

- 1 || pločevinasta streha
izolacija
Plošča CLT
- 2 || izolacija
Plošča CLT
- 3 || talne obloge
izolacija
Plošča CLT
- 4 || talne obloge
izolacija
Plošča CLT
toplotna izolacija
- 5 || talne obloge
izolacija
armirani beton truktura
- 6 || toplotno/izolacijski omet
Plošča CLT
- 7 || keramične ploščice
betonski estrih
pocinkana pločevina
- 8 || armirani beton truktura
- 9 || Plošča CLT
izolacija
gramozna plast
sončna plošča



△ Severovzhodna fasada / Prerez 1 1:100



- 1 strukturiran omet
- 2 žaluzije
- 3 plastična vrata in okna
- 4 pločevinasta streha
- 5 pocinkana jeklena mreža
- 6 armiranobetonska konstrukcija

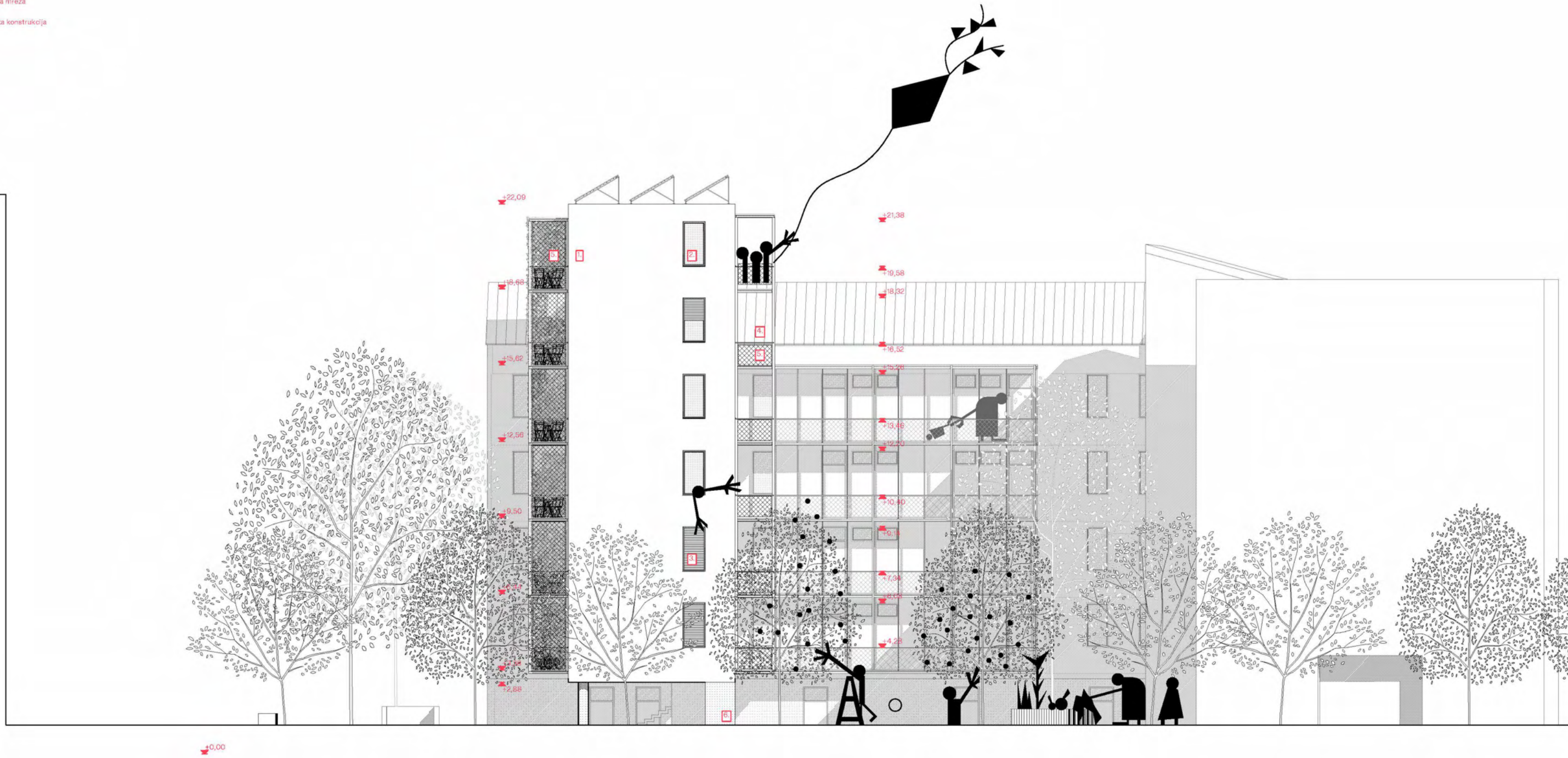


△ Fasada z Resljeva cesta 1:100

- 1 strukturiran omet
- 2 žaluzije
- 3 plastična vrata in okna
- 4 pločevinasta streha
- 5 pocinkana jeklena mreža
- 6 armiranobetonska konstrukcija



- 1 strukturiran omet
- 2 žaluzije
- 3 plastična vrata in okna
- 4 pločevinasta streha
- 5 pocinkana jeklena mreža
- 6 armiranobetonska konstrukcija



ARHITEKTURA

Značilnosti, predhodno stanje, program, pričakovanja

Koncepcija

Gradbena višina objekta

Stavbna linija, višina venca in višina slemena ob ulici so v skladu z Resljevo 48. V notranjem delu parcele se višina stavbe lahko dvigne do 25,3 m.

Krilo stavbe ob ulici ustreza predpisom. Dvoriščno krilo objekta sega do višine slemena vogalne stavbe na Resljevi ulici.

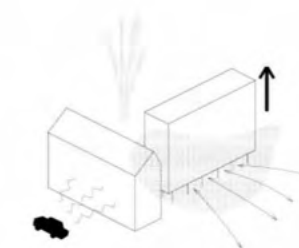
Mestno jedro



Pozidava Resljeve ulice je praviloma v zaprti liniji. Ko se približa Masarykovi ulici, se ta zaprtost na vzhodni strani projektne območja moteče odpre. To vrzel je začasno ublažila skupina dreves.

Menimo, da bi bilo bolje, če bi se ulica odprla še za Resljevo 48 (to je namen novega Tomanovega parka), zato se nam zdi pomembno, da se zahodna stran parcele pozida čim dlje v zaprti liniji. Zato bomo zaprto ulično podobo Resljeve nadaljevali z novim uličnim krilom, vključno z nadaljevanjem strešne oblike. Novogradnja pokriva požarni zid na Resljevi 48.

Varstvo pred hrupom



Pas ob Resljevi ulici spada v III. območje varstva pred hrupom, notranji del parcele pa v IV. območje varstva pred hrupom.

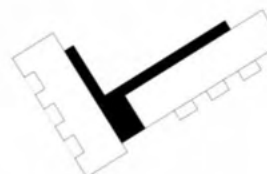
Z ustreznimi gradbenimi konstrukcijami je mogoče zagotoviti zaščito pred hrupom, ki jo zahteva III. območje (zdaj so stanovanja običajno obrnjena proti Resljevi ulici). Ulične lože so zasnovane tako, da jih je po potrebi mogoče enostavno zasteklititi.

Ulična podoba, pozidava

Fasade na Resljevi ulici so tipično masivne, okensko-stenske fasade, z minimalno členitvijo in premikom fasade.

Nova fasada pročelja mora biti izrazita. Zato smo stanovanja z balkoni proti ulici zasnovali čim bolj kompaktno, z ložami (z možnostjo zasteklitve), ki so umaknjene v objekt.

Prevozni sistem v objektu



Glavni vidik pri načrtovanju prevoznega sistema v objektu je čim bolj zmanjšati stroške (npr. število dvigal).

Zahtevano število stanovanj ne upravičuje izdelavo dveh hodnikov, zato sta bila med obema kriloma nameščena skupno stopnišče in dvigalo. Menimo, da je sistem pokritega odprtega dostopa primeren za socialna stanovanja.

Spomeniško zaščitene stavbe

Hiša na Resljevi 48 ob gradbeni parceli (in Resljeva 35 čez cesto) sta zaščiteni kot del kulturne dediščine Ljubljane.

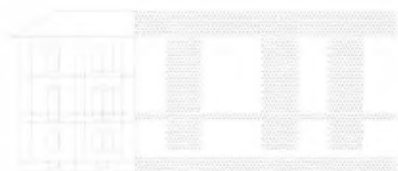
Arhitekturno vedenje ob Resljevi ulici naj poleg lastnega značaja odlikujeta tudi zadržanost in harmonija.

Dostop brez ovir

Izgraditi je treba najmanj 3 stanovanja z neoviranim dostopom.

Prometno jedro (hodnik) je lahko dostopno z nivoja ulice. Vsa nadstropja so brez ovir dostopna z dvigalom, hodnik posameznih nadstropij pa je širok 150 cm. Tudi vrt se lahko uporablja brez ovir (razen zelenih brežin na robu).

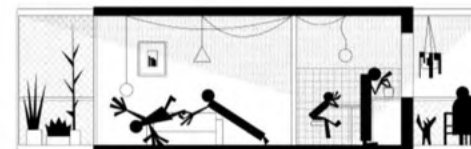
Stik s sosedi



Novogradnja se mora po možnosti čim bolj prilagoditi členitvi fasade Resljeve 48, nova fasada naj ne bo popolnoma homogena, ampak naj bo razdeljena na več delov.

Oblikovanje lož je naravno povezano z vertikalno členitvijo ulične fasade. Horizontalne členitve Resljeve 48 seveda ni mogoče vsiliti novogradnji z različno etažnostjo in višino, vendar so glavni elementi (cokel, nadstropni parapet, strešni venec) usklajeni. Stanovanjski atrij Resljeve 48 bo ostal odprt, dvoriščni protipožarni zid pa bo postal notranji vrtni zid (lahko je prekrit s plazečimi rastlinami oz. plezalkami).

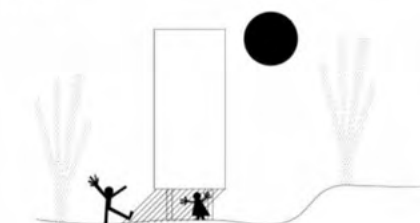
Naravna osvetlitev in prezračevanje



Prizadevati si je treba za zagotovitev naravne svetlobe in prezračevanja ter zmanjšati porabo energije in potrebne strojne opreme.

Vsi prostori v stanovanjih imajo okna, kar omogoča naravno svetlobo in naravno prezračevanje z odpiranjem oken. Umetno prezračevanje ni potrebno.

Parcela



Sedanje morfologijo opuščene in zaraščene gradbene jame je treba v največji možni meri ohraniti.

Ohraniti želimo poseben, koncentriran značaj vkopanega vrtnega nivoja. Razlika v nivoju približno meter in pol (z zeleno živo mejo okoli nje) daje vrtu občutek intimnosti in zaščite. Da bi to ohranili, bo dvoriščno krilo dvignjeno, tako da bo vrt pod njim ostal nedotaknjen. Tako nastala pokrita površina se lahko uporablja za skupnostne namene.

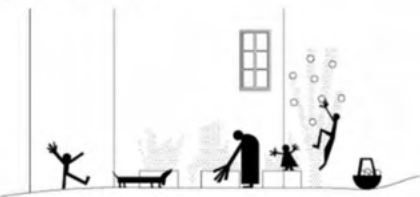
Funkcionalna razporeditev stanovanj



Socialna stanovanja so običajno zelo preprosta, geometrijska in pogosto mrežasto oblikovana.

Stanovanja so razporejena pasovno: ožji pas je namenjen servisnim funkcijam (hodnik, kopalnica, kuhinja), širok pas pa bivalnim prostorom (dnevna soba, spalnice). Oba funkcionalna pasova sta ločena tudi glede oblog, in sicer so v ožjem pasu keramične ploščice, v širokem pasu pa laminatni parket.

Skupnostni vrt



V zadnjem desetletju so ga lokalni prebivalci uporabljali kot skupnostni prostor, kjer so poleg kulturnih programov uredili tudi skupnostne vrtove.

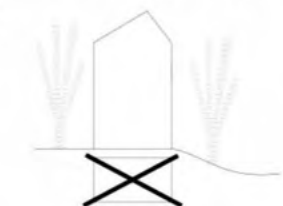
Želimo nadaljevati tradicijo skupnostnega vrta, lahko je sestavni del socialnih stanovanj. Vzdljž severne meje parcele je naravno ločen pas, ki ga lahko uporabljajo kot skupnostni vrt tako prebivalci soseske kot novi stanovalci.

Umestitev

Za prostore je treba zagotoviti ustrezno osončenost.

Stanovanja v dvoriščnem krilu so obrnjena proti jugu. Pri uličnem krilu, kjer je bilo mogoče izbirati med vzhodno in zahodno orientacijo, smo menili, da je zahodna orientacija boljše, saj je kakovostno preživljanje časa doma običajno v popoldanskem času. Od 12 stanovanj v uličnem krilu so sobe v 8-ih stanovanjih obrnjene proti zahodu, v 4-ih stanovanjih pa proti zahodu in jugu. Od 18 stanovanj v dvoriščnem krilu jih ima 12 sobe obrnjene proti jugu, 6 pa proti jugu in vzhodu. Preko jedilnice (npr. z drsnimi vrati) se lahko dnevna soba vizualno poveže tudi z dvoriščno stranjo.

Vprašanja v povezavi z gradnjo pod nivojem terena



Območje ima visoko podtalnico, socialna stanovanja pa so še posebej občutljiva na stroške. Zaradi teh dveh vidikov je upravičenost gradnje pod nivojem terena lahko vprašljiva.

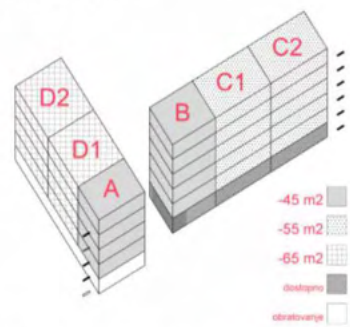
Da bi se izognili gradnji pod nivojem terena (podzemni gradnji), smo skupne funkcije (skladišča itd.) umestili na nivo zemljišča, tako da so lažje dostopna.

Senčenje, vizualna zasebnost

Za stanovanja je treba zagotoviti ustrezno zaščito pred soncem, zasebnost in možnost zatemnitve.

Velika zastekljena površina dnevne sobe je zasenčena z ložo pred njo, v notranjosti pa je zavesa. Okna v sobah imajo na zunanji strani ročne žaluzije, znotraj pa zavese. Stranice lož so popolnoma neprozorne.

Vrste stanovanj



Shema predvideva stanovanja velikosti 30-45, 45-55 in 55-65 m² s skupno površino najmanj 30 stanovanj, po možnosti po tretjinah in s čim manj osnovnimi tipi.

Umestili smo 10 manjših (30-45 m²) stanovanj, 12 srednje velikih (45-55 m²) stanovanj in 8 večjih (55-65 m²) stanovanj. Vseh 8 velikih stanovanj je enakih (4-4 zrcalna), vseh 12 srednje velikih stanovanj je enakih (6-6 zrcalnih), 4 oziroma 6 manjših stanovanj je enakih. Z drugimi besedami, skupaj imamo 4 tipe stanovanj.

Stanovanja brez ovir

Zagotoviti je treba najmanj 3 stanovanja brez ovir.

V 1. nadstropju dvoriščnega trakta so 3 stanovanja zasnovana kot dostopna stanovanja.

Prilagodljivost stanovanj

Razumna prilagodljivost znotraj stanovanj.

Predelne stene je načeloma možno predstavljati (pri čemer se namesto CLT izdelajo mavčnokartonske predelne stene), vendar se nam zdi bolj smiselna prilagodljivost z notranjimi zapirnimi elementi (npr. drsna vrata), ki ne zahtevajo rušenja in gradnje, stanovanje pa je mogoče celo dnevno prilagodljivo spreminjati glede na potrebe družine.

Fleksibilnost namestitve omogoča vidna namestitve kableskega omrežja za razsvetljavo, tako da je mogoče luči enostavno prestaviti.

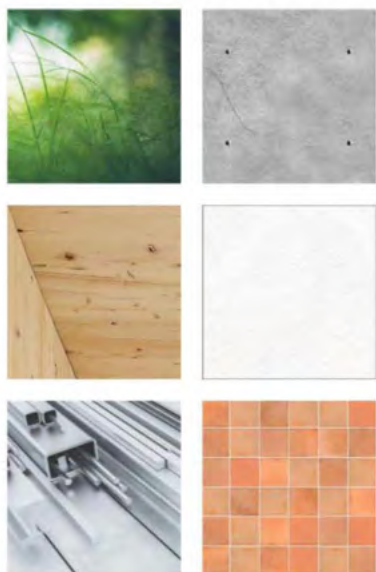
V dnevne sobe je mogoče postaviti raztegljiv kavč kot alternativno možnost za spanje.

Kopalnice brez ovir

Vse kopalnice morajo biti tako velike, da so dostopne brez ovir.

Vse kopalnice so tako velike in takšne oblike, da po potrebi se lahko uredi dostop brez ovir (prha nima kadice, ampak je oblikovana s keramično talno oblogo, namesto tuš kabine je zavesa), umivalnik je mogoče odstraniti, namestiti je mogoče držala za roke in nagibna ogledala.

Materiali, konstrukcije



Pri izbiri materialov za socialna stanovanja si je vredno prizadevati za naslednje:

- uporaba trpežnih materialov,
- brez vzdrževanja
- enostavno in poceni preno
- zmanjšanje števila obrtnikov
- zmanjšanje konstrukcijskih dimenzij na najmanjšo možno mero.

Naš koncept posveča veliko pozornosti:

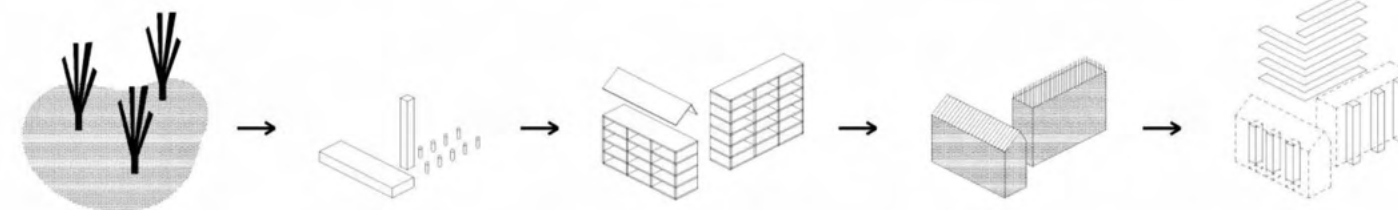
- uporaba trajnih materialov: armirani beton, CLT, pocinkane jeklene konstrukcije, keramične talne obloge,
- brez vzdrževanja: pocinkane jeklene konstrukcije, plastična vrata in okna, keramične talne obloge,
- enostavna in poceni prenova: belo ometana fasada,
- zaradi uporabe stenskih in stropnih plošč CLT je potrebno minimalno število obrtnikov, brez notranjih ometov, brez barvanja
- minimiziranje konstrukcijskih dimenzij: z uporabo stenske plošče CLT in sistema drvit je lahko zunanja stena minimalne debeline.

Faze gradnje

Za gradnjo socialnih stanovanj je še posebej značilna uporaba predhodno proizvedene montažne konstrukcije in zmanjšanje živega dela na gradbišču.

Izbrane konstrukcije in materiali določajo vrstni red faz gradnje:

1. faza: gradnja monolitnih armiranobetonskih elementov na nivoju terena,
2. faza: postavitve že izdelanih montažnih sten in stropov iz plošč CLT,
3. faza: vgradnja oken in vrat,
4. faza: priprava zunanjega toplotnoizolacijskega ovoja dryvit,
5. faza: vgradnja montažnih pocinkanih jeklenih konstrukcij (stopnice, stopnišča, hodniki, lože),
6. faza: zaključna dela na lokaciji gradbišča.



Požarna varnost

Zagotoviti je treba dostop do stavb in evakuacijo iz njih.

Intervencijski dostop za gasilce je mogoče enostavno zagotoviti po Resljevi ulici in po ulici na južni strani parcele. Stopnišče in prehodi med nivoji, ki vodijo do stanovanj, so pokrito-odprti prostori. Evakuacijske poti so v skladu s predpisanimi 30 m.

Varnost

Obstaja tudi vprašanje omejenosti zemljišča, saj obstajajo primeri stavb za socialna stanovanja s prostim dostopom, ki so obdane z ograjo.

Poleg tega, da pustimo jugozahodni vogal pred vhodom na parcelo kot javno površino, se nam zdi dobro, da se parcela ogradi, da lahko družine svoje otroke mirne duše spustijo na dvorišče. Prebivalci soseske, ki imajo tam parcele, bodo prejeli ključ (dostopno kodo) od vrat družbenega vrta, ki se odpira s sprehajalne poti.

Obratovanje

Stavba mora biti poceni in enostavna za upravljanje. Kjer je le mogoče, je treba zmanjšati tehnologijo na minimum, s čimer se zmanjšajo stroški gradnje in obratovanja.

Vsi odtoki (kopalnica, WC, kuhinjski odtok) so speljani v skupni jašek. Umetno prezračevanje ni potrebno. Skupne poti so pokrito-odprti prostori. Za lažje čiščenje je mogoče odpreti vsa okna (s krili širine do 120 cm), obe fiksni strani steklenih sten dnevnih sob je mogoče očistiti iz lože.

KRAJINSKA ARHITEKTURA

Notranji vrt



Velikost notranjega vrta, ki ga zapirajo načrtovane stavbe, je približno 480 m². Koncept krajinske ureditve je prilagojen značilni topografiji območja.

Ob severni meji vrta je obstoječi nivo tal za 70-80 cm višje od notranjega dela vrta. To območje je najbolj osončena stran vrta, zato so bile na tem delu vrta za skupnost postavljene grede za vrtnarjenje. Gredice imajo uporabno površino 2,3 m² in jih je mogoče obhoditi ter obdelovati s treh strani. Gredice so obdane s prepustnim tlakovanjem iz drobljenega kamna. Skupni vrt je dostopen tudi okoliškimi prebivalcem - nadzorovano - skozi vrata v vzhodni ograji.

Vrt poteka pod dvignjenim dvoriščnim krilom, ter tako tvori veliko uporabno površino s približno 900 m², vključno z južnim prednjim vrtom. Pod dvoriščnim krilom bo nastala pokrita skupna površina v velikosti približno 200 m². Površina bo tlakovana s tlakovci ter bo nudila zavetje in senco za shranjevanje koles (24 stojal za kolesa), mizo za namizni tenis, prostor za druženje in igrišče za majhne otroke.

Dostop do območja notranjega vrta je urejen po dvojih masivnih vrtnih stopnicah, in sicer iz skupnega vrta in s pločnika, ki vodi na spodnjo raven uličnega krila. Pogreznjeni del vrta ima več funkcij:

- Na zahodni strani je območje za skupnostne programe z dvonivojskim zidom za sedenje in vrtnim prostorom za peko na žaru.
- Na vzhodni strani je igrišče za majhne otroke z igrali v naravnem videzu.
- Zaradi znižanega nivoja območja vrta se na njem lahko zadržujejo velike količine deževnice, zato je na kraju samem primerno tudi njeno zbiranje.
- Pokrito območje pod južnim krilom zagotavlja zavetje pred dežjem za različne programe in srečanja skupnosti.

Severno in vzhodno stran vrta robijo visoke in srednje visoke grmovnice. Na brežini južno od gredic skupnostnega vrta ter vzdolž pešpota do uličnega krila območje obdajajo trajnice in grmovnice za senco in polsenco. Na vrtu se bodo ohranila tri drevesa in posadila tri nova listopadna drevesa.

Čelni vrt



Vrt pred južno stranjo dvoriščnega krila je prav tako oblikovan v pogreznjeni obliki, da se prilagodi terenu. Območje je pokrito predvsem s trajnicami in grmovnicami za senco in polsenco, ki prenesejo tudi občasno zalivanje z vodo. Ker je umeščeno nižje od okolice, lahko absorbira, infiltrira in predela del deževnice, ki pade na okoliške tlakovane površine. V primeru obilnega deževja se v kotanji (deževnem vrtu) na območju vrta ustvari tudi vodna površina, kjer se lahko igrajo otroci. Na čelnem vrtu bodo posajena tri listnata drevesa.

Južni ulični odsek



Na zahodnem robu uličnega odseka je razlika v nivoju premagana s klančino z majhnim naklonom. S prometnoinženirskega vidika bi moral biti odsek ulice, na katerega se nanaša projekt, enosmeren v zahodni smeri. Uporabna prometna površina je široka 4,9 m, tako da je brez ovire prevozna tudi za tovornjak za odvoz odpadkov. Predlagana vegetacija ob znižanem otoku za zbiranje odpadkov je srednje visok, zaprt habitat, ki zagotavlja nekaj zastora in intimnosti za stanovalce na nižjih etažah.

Na jugovzhodnem vogalu je nameščenih 6 stojal za kolesa (12 mest). Parkirišče brez ovir se nahaja ob glavnem vhodu v stavbo. Dostop brez ovir z južne strani poteka po klančini s 5-odstotnim naklonom. Prednji vrt na nižjem nivoju je zasajen s trajnicami za polsenco.

Arhitektura tlakovanja ulice se bo prilagodila že obstoječemu sistemu v vzhodni smeri. Tlakovana površina bo vključevala pasove zelenih površin s poglobljenimi robovi na južni strani. To so v bistvu majhni deževni vrtovi, ki lahko zajamejo, zadržijo in predelajo del deževnice, ki pade na veliko tlakovano površino. Položaj zelenih pasov upošteva vhode v južni niz stavb.

Vzhodna ulica za pešce



Za ulico za pešce, ki poteka vzdolž vzhodne strani zemljišča, se kot ustrezna šteje zasnova tlakovanja, kot je navedena v razpisu. Ulica je namenjena predvsem pešcem, vendar jo lahko občasno uporabljajo tudi vozila (reševalna vozila, gasilci, vzdrževalna vozila). Prometni pas je na zahodu obrobjen z ozkim okrasnim pasom tlakovanja, ki ga občasno prekine prostor, opremljen s klopmi.

Na vzhodni strani ulice je prav tako okrasni tlakovani pas, ki je na štirih mestih prekinjen z urbano opremo za sedenje. Vzdolž vzhodne strani ulice poteka 2,5 m širok zeleni pas, ki lahko absorbira in odvaja del deževnice, ki pade na tlakovane površine. Zeleni pas je zasajen s 13 listavci. Pod drevesi je več nivojev vegetacije visoke okrasne vrednosti z nizkimi do srednje visokimi grmovnicami in trajnicami.

Otroška igrišča



Načrt predvideva z razpisom določeno število in velikost igrišč. Notranji vrt ima skupaj približno 220+50 m² odprtega prostora, ki se lahko poleg velike travnate površine uporablja tudi kot igrišče za otroke. Prednji vrt se lahko v obdobju sezonskega zamakanja uporablja kot mokro igrišče. Te površine dopolnjuje približno 200 m² velik skupni prostor pod dvoriščnim krilom, kjer je mogoče namestiti igrala (npr. mize za ping-pong).

Na severni strani načrtovane ulice za pešce smo predvideli ureditev skoraj 120 m² velikega igrišča za starejše otroke (10-16 let). Igrišče bo zagotavljalo rekreacijske možnosti ne le za nova socialna stanovanja, temveč tudi za okoliško stanovanjsko sosesko. Na severni strani igrišča je zelen gaj s trajnicami in grmovnicami, ki predstavlja tudi območje zavetja pred prometno Masarykovo cesto.

Uporaba materialov



Predlagane tlakovane površine se prilagajajo arhitekturi okolja. Na notranjem vrtu so zasnovane prepustne razpršene površine (npr. andezit/granit/drobljen apnenec) in tlakovane površine z majhnimi elementi s prepustnim slojem (npr. granit/porfir/bazaltne kocke). Dvonivojski zid je zgrajen iz montažnih betonskih zidakov. Gredice za zelenjavo so narejene iz recikliranih palet.

Okoliške ulice so tlakovane z večjimi tlakovci in majhnimi tlakovci/naravnim kamnom. Prednost tlakovanja na podlagi posameznih elementov je visoka estetska vrednost, enostavna izvedba in enostavno popravilo. Igrala so naravnega videza in so izdelana iz hlodov in lesenih tramov, s sukanimi vrvmi in mrežastimi oprijemali.

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 dajate 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 ²)	ŠTEVILO STAVB	ŠTEVILO STANOVANJ	ZAZIDANA POVRŠINA (m ²) indikator 5.1.2	FAKTOR ZAZIDANOSTI (FZ)	ETAŽNOST STAVB	BRUTO TLORISNA POVRŠINA (BTP a+b+c) VSEH STAVB nadzemni del (m ²) indikator 5.1.3	FAKTOR IZRABE ZEMLJIŠČA (FI)	POVRŠINA ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (m ²)	FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (FBP)	ZELENE POVRŠINE (m ²)	OTROŠKA IGRIŠČA (m ²)
1 319,00	1	30	401,10	0,30	7,00	2 468,00	1,87	917,90	0,70	150,00	200,00

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 balkoni in napušči. Upoštevajo pa se površine tlorisne projekcije največjih zunanjih dimenzij vseh enostavnih in nezahtevnih objektov nad terenom ter površine uvoza v klet in izvoza iz kleti.

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

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

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

Opomba:

- definicije so povzete po OPN MOL ID

- površine morajo biti izračunane skladno s SIST ISO 9836

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

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

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

NATEČAJ - STANOVANJSKA STAVBA OB RESLJEVI

TABELA - OBRAZEC 2
ZBIRNA TABELA POVRŠIN

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
STAVBA	ZAZIDANA POVRŠINA (m ²)	ŠTEVILO STANOVANJ	BTP			NTP			Razčlenjene NTP				
			indikator 5.1.3			indikator 5.1.5			indikator 5.1.7			indikator 5.1.8	indikator 5.1.9
			BRUTO TLORISNA POVRŠINA nadzemni del (m ²)	BRUTO TLORISNA POVRŠINA klet (m ²)	SKUPAJ BRUTO TLORISNA POVRŠINA (m ²)	NETO TLORISNA POVRŠINA nadzemni del (m ²)	NETO TLORISNA POVRŠINA klet (m ²)	SKUPAJ NETO TLORISNA POVRŠINA (m ²)	NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJ (m ²)	NETO TLORISNA POVRŠINA LOŽ / BALKONOV (m ²)	NETO TLORISNA POVRŠINA SHRAMB (m ²)	NETO TLORISNA POVRŠINA TEHNIČNIH POVRŠIN (m ²)	NETO TLORISNA POVRŠINA KOMUNIKACIJ (m ²)
stavba 1	401,10	30	2468	0	2468,00	2128	0	2127,64	1591,00	180,00	90,00	34,20	387,00
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	401,10	30,00	2468,00	0,00	2468,00	2127,64	0,00	2127,64	1591,00	180,00	90,00	34,20	387,00

IZRAČUN RAZMERJA med NTP in BTP	0,86
IZRAČUN RAZMERJA med uporabno tlorisno površino stanovanj (NTP) in BTP	0,64
IZRAČUN RAZMERJA med uporabno tlorisno površino stanovanj (NTP) in NTP	0,75
SEŠTEVEK SKUPNIH UPORABNIH POVRŠIN	1771,00

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:

* 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 ²), skladno s SIST ISO 9836, indikator 5.1.7.	SKUPNA OGREVANA NETO TLOORISNA POVRŠINA STANOVANJA BREZ LOŽE/BALKONA IN SHRAMBE (m ²)***
1Č	1 član gospodinjstva	0	0%	0%	0,00	0,00
	stanovanje ...					
	stanovanje ...					
	<i>vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj</i>					
2Č	2 člana gospodinjstva	9	33%	30%	481,90	400,00
	stanovanje ...	A	4		53,10	44,00
	stanovanje ...	B	5		53,90	44,80
	<i>vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj</i>					
2Či	prilagojena stanovanja**	1	3%*	3%	54,30	45,20
	stanovanje ...	Bi	1		54,30	45,20
	stanovanje ...					
	<i>vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj</i>					
3Č	3 člani gospodinjstva	10	33%*	33%	626,00	535,00
	stanovanje...	C1	5		62,60	53,50
	stanovanje ...	C2	5		62,60	53,50
	<i>vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj</i>					
3Či	prilagojena stanovanja**	2	7%*	7%	125,80	107,60
	stanovanje ...	C1i	1		62,90	53,80
	stanovanje ...	C2i	1		62,90	53,80
	<i>vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj</i>					
4Č	4 člani gospodinjstva	8	33%	27%	576,00	503,20
	stanovanje ...	D1	4		72,40	63,30
	stanovanje ...	D2	4		71,60	62,50
	<i>vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj</i>					
5Č	5 članov gospodinjstva	0	0%	0%	0,00	0,00
	stanovanje...					
	stanovanje ...					
	<i>vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj</i>					
	Skupaj	30	100%	37%	1864	1591

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 4

ZBIRNIK - STRUKTURA IN ŠTEVILO VSEH STANOVANJ

STANOVANJA			
1	2	3	4
TIP STANOVANJA	ŠTEVILO STANOVANJ	PRIČAKOVAN DELEŽ (%)	DOSEŽEN DELEŽ (%)
1 član gospodinjstva	0	0%	0%
stavba ...			
stavba ...			
<i>vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb</i>			
2 člana gospodinjstva	9	33%*	30%
stavba ...	9		
stavba ...			
<i>vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb</i>			
prilagojena stanovanja**	1	3%*	3%
stavba ...	1		
stavba ...			
<i>vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb</i>			
3 člani gospodinjstva	10	33%*	33%
stavba ...	10		
stavba ...			
<i>vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb</i>			
prilagojena stanovanja**	2	7%*	7%
stavba ...	2		
stavba ...			
<i>vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb</i>			
4 člani gospodinjstva	8	33%	27%
stavba ...	8		
stavba ...			
<i>vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb</i>			
5 članov gospodinjstva	0	0%	0%
stavba ...			
stavba ...			
<i>vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb</i>			
Skupaj	30	100%	100%

Opomba:

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

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

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

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

OCENA INVESTICIJE			
sklop	površina (m2)	strošek / m2	ocena investicije
Nadzemni stanovanjski del	2 468	1 600 €	3 948 800 €
Podzemni del	-		0 €
Zunanja ureditev	918	120 €	110 148 €
SKUPAJ			4 058 948 €

Opomba:

- Glede na specifično rešitev se vrednosti v tabeli lahko prilagodijo oz. vpišejo ročno.

ponudba (brez DDV)	277.092 EUR
--------------------	--------------------