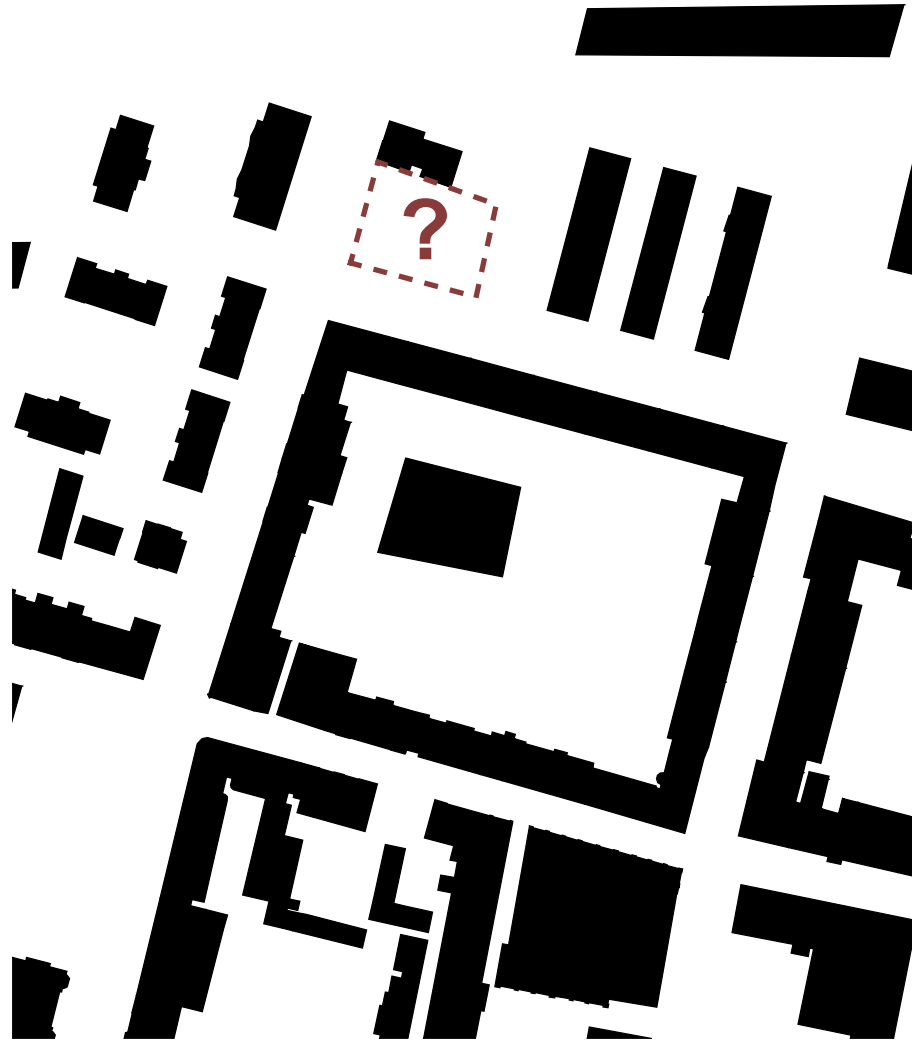


R34L8

# VEČSTANOVANJSKA STAVBA OB RESLJEVI CESTI

Večstanovanjska stavba z neprofitnimi najemnimi stanovanji ob Resljevi cesti v Ljubljani



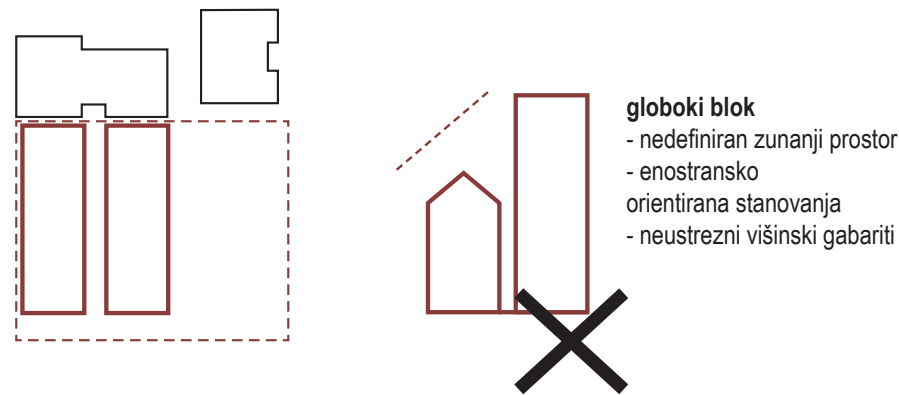
## URBANISTIČNA ZASNOVA

Lokacija novega objekta se nahaja na stičišču območja, ki ga tvorijo visoke stavbne lamele na vzhodu območja in dobro artikulirana Resljeva cesta na zahodu. Vzhodni rob kraka Resljeve ceste, ki poteka od Zmajskega mosta na jugu do železniške postaje na severu, oblikujejo skoraj brez izjeme strnjeni nizi karejskih objektov. Zahodni rob sestavljajo nizi prosto stoječih meščanskih objektov med zaključki stavbnih nizov in območja strnjene visokega niza stanovanjskega kareja, ki oblikuje južni del peš kraka Resljeve ceste. Obravnavana lokacija novega objekta skupaj s sosednjima zemljiščema na severni strani v naravi predstavlja neartikuliran izpraznjen fragment mestnega prostora, kjer je zaznavna praznina neizpolnjene pretekle zasnove in vsebuje nedokončan objekt – spomeniško zaščiteno meščansko Tomanovo hišo ob Resljevi cesti s slepo južno fasado, kateri se bo pridružil že načrtovan prosto stoječ točkovni večstanovanjski objekt na severovzhodnem vogalu območja. Merilo obstoječe vile ob Resljevi cesti je najmanjše med vsemi okoliškimi objekti, sama lokacija, katere merilo je prav tako sorazmerno majhno, pa ne jugu in vzhodu meji na območji z bistveno višjimi stavbnimi masami.

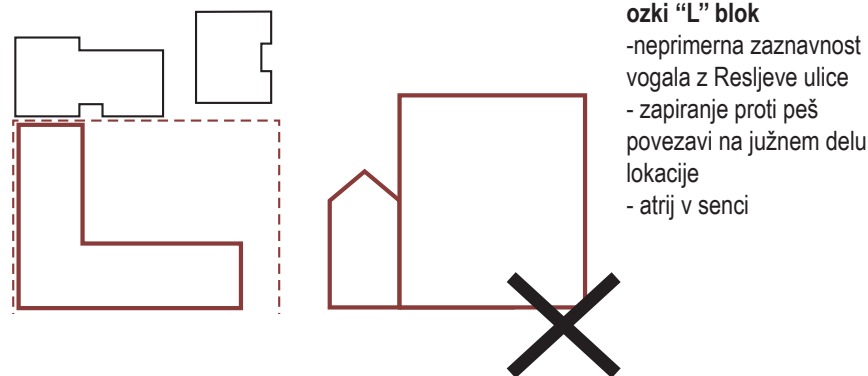
V širši okolici obravnavane lokacije novega večstanovanjskega objekta razberemo prevladujoč vzorec obodne karejske zazidave, ki ga tvorijo strnjeni stavbni nizi v kombinaciji s posamičnimi večjimi objekti in objekti meščanskih vil, ki je izrazito zaznaven na območju med Maistrovo ulico na vzhodu, Slovensko cesto na zahodu, Komenskega ulico na jugu in Kotnikovo in peš krakom Resljeve ceste na severu. Severno od Kotnikove in peš kraka Resljeve ceste do Masarykove ceste je območje pozidano z nizi večjih samostojnih objektov v obliki lamel, ki so postavljene v smeri sever-jug oz. vzhod-zahod.

**»Glavna naloga urbanistične zasnove je učinkovito medsebojno povezati raznorodna robna območja.«**

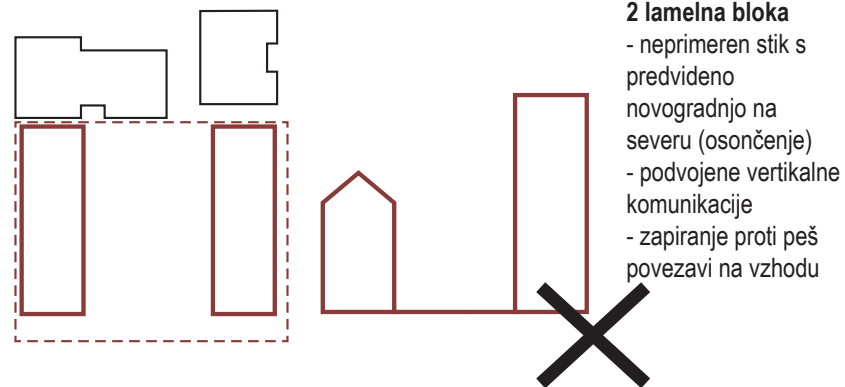
Glavna naloga urbanistične zasnove tega relativno majhnega območja je učinkovito medsebojno povezati raznorodna robna območja na način, da bo z umestitvijo novega večstanovanjskega objekta vrzel v stavbnem tkivu zapolnjena tako, da bo ob zagotavljanju kvalitetnega bivalnega notranjega in zunanega prostora novega objekta, učinkovito zaključen objekt Tomanove hiše, kvalitetno artikuliran še preostanek vzhodnega roba Resljeve ceste v območju pred iztekom v Tomanov park, ustrezno artikuliran vogal med obema krakoma Resljeve ceste in učinkovito izvedena doživljajska sekvenca južnega kraka Resljeve ceste, ob katerem bo kvalitetno izveden prehod med višinskim merilom Tomanove vile ob Resljevi cesti in visokimi večstanovanjskimi lamelami na vzhodu. Našteta neskladja v merilu in morfologiji obstoječih okoliških objektov so se, še posebej zaradi utesnjenosti lokacije, sama po sebi postavila kot izhodišče za vrednotenje posameznih morfoloških rešitev za urbanistično zasnovo in za izbor najprimernejšega predloga urbanistične umestitve novega objekta.



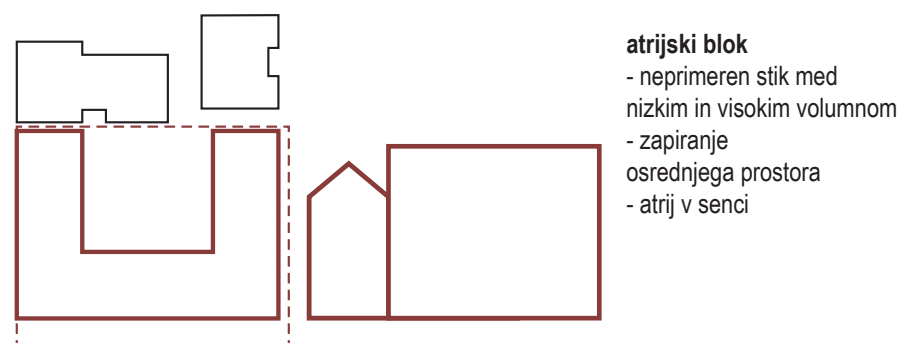
**globoki blok**  
 - nedefiniran zunanji prostor  
 - enostransko orientirana stanovanja  
 - neustrezni višinski gabariti



**ozki "L" blok**  
 - neprimerna zaznavnost vogala z Resljeve ulice  
 - zapiranje proti peš povezavi na južnem delu lokacije  
 - atrij v senci



**2 lamelna bloka**  
 - neprimeren stik s predvideno novogradnjo na severu (osončenje)  
 - podvojene vertikalne komunikacije  
 - zapiranje proti peš povezavi na vzhodu



**atrijski blok**  
 - neprimeren stik med nizkim in visokim volumnom  
 - zapiranje osrednjega prostora  
 - atrij v senci

Eno izmed dejstev, ki ga mora upoštevati urbanistična rešitev je, da bo zaradi lastniških razmerij obravnavano območje tudi v prihodnje ostalo fragmentirano, saj bosta obstoječi objekt Tomanove hiše in novo načrtovani večstanovanjski objekt na severovzhodnem vogalu območja med seboj razmaknjena, prav tako pa bo razmik tudi vsaj med novo predvidenim obravnavanim objektom in že predvidenim večstanovanjskim objektom. Drugo dejstvo je, da je največ prostora za novo predvideni objekt na zahodnem robu ob Resljevi cesti in ob južnem robu, medtem ko je na vzhodnem robu zaradi lastniških razmerij (odmik od že predvidenega objekta na severovzhodnem vogalu, odmik od obstoječega izhoda iz zaklonišča na jugovzhodnem vogalu) možnost izkoristka zmanjšana. Obe dejstvi upoštevamo pri urbanistični zasnovi in predlagamo zazidavo v tlorisni obliki zalomljenega U, ki nadaljuje stavbni niz ob Resljevi cesti s stikom s Tomanovo hišo, volumensko pa je objekt fragmentiran, razdeljen na tri medsebojno povezane volumske enote, ki dosežejo pričakovano enovitost oblikovanja stavbnega otoka, in ki učinkovito izpolnijo urbanistične naloge, ki jih zastavlja natečajno vprašanje:

- Tomanova hiša se zaključuje kot njeno nadaljevanje in volumska in oblikovna reinterpretacija do vogala med obema krakoma Resljeve ceste – v reinterpretaciji stavbne mase, fasadne členitve in oblikovanja strešine.

- Vogal med obema krakoma Resljeve ceste se artikulira z bočno izvotlitvijo (cezuro) – del objekta ob Resljevi cesti vizualno deluje kot samostojen objekt

- Hkrati z artikulacijo vogala novi objekt ob Resljevi skupaj s Tomanovo hišo kot celota vzpostavlja zrcalno sliko nasproti stoječemu objektu na zahodnem robu Resljeve ceste.

- S spoštljivo dozidavo Tomanove hiše se ustrezno zaključuje oblikovanje uličnega prostora na zahodnem robu Resljeve ceste, ki se izteče v Tomanov park.

## URBANISTIČNA ZASNOVA

- Ulična sekvenca ob južnem kraku Resljeve ceste, katere severni rob v neposredni okolici sestavlja sosledje čelnih fasad v globino območja segajočih lamelnih visokih večstanovanjskih objektov, se nadaljuje s tremi novimi elementi vizualno sorodnih dimenzij in se zaključuje z vogalom med obema krakoma Resljeve ceste.

- S točkovnim značajem delov novega objekta ob tej sekvenci in njuno višjo višino se učinkovito izpelje urbanistična volumenska povezava med manjšim merilom dela novega objekta in Tomanovo hišo ob Resljevi cesti, novo načrtovanim objektom na severovzhodnem vogalu in visokimi lamelnimi večstanovanjskimi objekti na vzhodni strani lokacije. Višinsko je trodelni objekt sestavljen iz nižjega dela ob Resljevi cesti, ki je enake višine kot Tomanova hiša in ima etažnost P+4. Druga dva dela objekta sta višja (P+5) in vizualno premoščata razkorak med višino posameznih objektov znotraj območja in med višjimi objekti v okolici.

- Omejitev zaradi izhoda iz zaklonišča se izkoristi za oblikovanje intimnega urbanega ambienta na stiku med peš in kolesarsko povezavo na južnem in vzhodnem robu lokacije, ki ulični sekvenci na tem mestu doda še nekaj dodatne ambientalne kakovosti.

- Novo predvideni večstanovanjski objekt zaradi svoje trodelne kompozicije ustvarja učinkovito doživljajsko razmerje med prosto prehodnim javnim in poljavnim prostorom, ki se ustvarja med objekti. Vrzeli med posameznimi deli objekta, ki jih med seboj povezujejo odprti ganki, ustvarjajo lahkotni značaj stavbnih mas, omogočajo prehodnost skozi odprt vogal med obema krakoma Resljeve ceste in skozi južni rob v parkovno urejeno notranjost ozelenjenega atrija med objekti in zagotavljajo prečno prezračevanje med ozelenjenim notranjim atrijem in ulico, s čimer ustvarjajo kvalitetno mikroklimo med objekti.

**»Novo predvideni večstanovanjski objekt zaradi svoje trodelne kompozicije ustvarja učinkovito doživljajsko razmerje med prosto prehodnim javnim in poljavnim prostorom, ki se ustvarja med objekti.«**





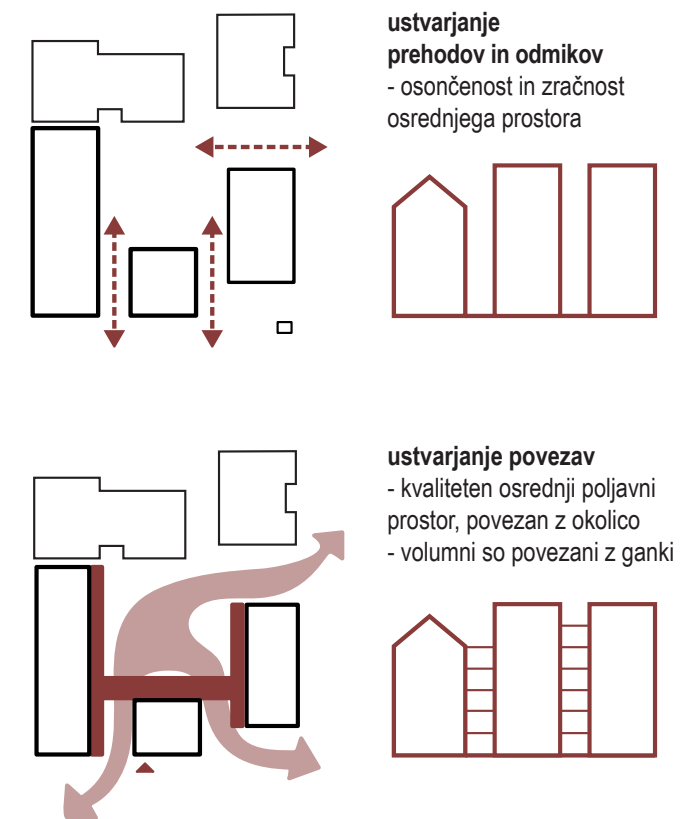
situacija širšega natečajnega območja s tlorisom pritličja in zunanjo ureditvijo M 1:400



## URBANISTIČNA ZASNOVA

Ob Resljevi se ohranja drevored, uredi in dopolni pa se tudi drevored na južni oz. vzhodni strani zunanjega oboda območja. Notranji urbani atrij med objekti je namenjen igri otrok in je zasajen z drevesi med katerimi so urejena otroška igrala. Številno drevje tako ob zunanjem obodu objekta kot v notranjem atriju prispeva k kvalitetnejši mikroklimi ob objektih in prispeva k zniževanju temperature zunanjega prostora v vročih mesecih in zniževanju obremenjenosti s hrupom motornega prometa.

Na vzhodni in južni strani je predvidena le dostava – urejeno je eno parkirno mesto za dostavno vozilo (velikost prilagojena invalidskemu parkirnemu mestu), servis in intervencija, ostalim oblikam motornega prometa zunanje površine niso namenjene. Predvidena so stojala za kolesa za obiskovalce in parkirna mesta za izposajo koles, e-koles in e-skuterjev.





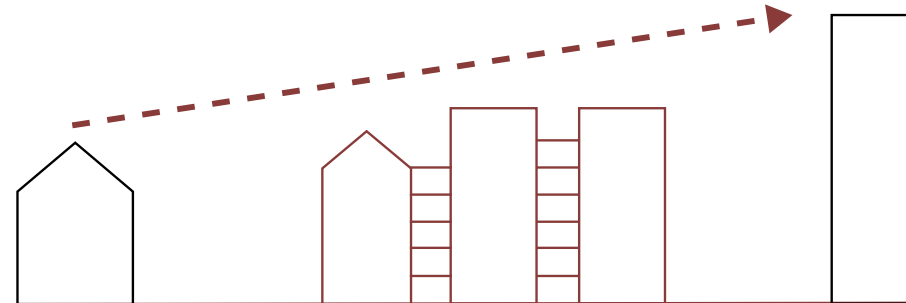
## »Arhitekturno oblikovanje zunanjščine objektov, na enak način kot predlagana stavbna tipologija in razmestitev stavbnih mas, izhaja iz ambicije, da z metodo reinterpretacije čimbolj dosledno uglaši novo arhitekturno zasnovo z arhitekturo okoliških objektov...«

Poslanstvo javnega stanovanjskega sklada, da v razmerah omejenega razpoložljivega prostora in omejenih investicijskih sredstev zagotavlja neprofitna najemna stanovanja za ranljivejšo skupino ljudi, ki ne bo odrinjena na rob družbe, zahteva razmislek, kako na takšne potrebe odgovoriti. Če na eni strani stanovanjski skladi bijejo bitko z zahtevnimi tržnimi razmerami na področju stanovanjske gradnje in gradnje nasploh in z obsežno gentrifikacijo mestnih središč, mora na drugi strani stroka poiskati rešitve, ki v teh okvirih odgovarjajo življenjskemu slogu in potrebam predvsem mlajše generacije. Najboljši primeri stanovanjskih skupnosti so, vse od njihovega pojava dalje, poznali določeno mero skupne uporabe prostora, storitev in dobrin in ta duh skupnosti se v zadnjem času predvsem znotraj mlajše generacije vrača, v razvitem svetu pa tudi aktivno spodbuja s številnimi načini delitve in souporabe znotraj generacijske in medgeneracijske pomoči. Temu se pridružuje tudi vse večje zavedanje o pomenu aktivnega preživljanja prostega časa, ekološka ozaveščenost, alternativni načini trajnostnega e-transporta in souporabe transportnih sredstev, pomen lokalnega in domačega, tudi lastne pridelave in gospodarnega ravnanja z viri. Sodobna stanovanjska skupnost naj bo torej v sozvočju s pričakovani mlade generacije. Stanovanjska skupnost z neprofitnimi najemnimi stanovanji, ki zaradi finančnih omejitev stanovalcem ne more ponuditi razkošja velikosti stanovanj, pa naj toliko bolj premišljeno uporabi razpoložljive površine za stanovanja in omogoči njihovo čim večjo uporabnost in kvaliteto bivanja v njih, posebej veliko pozornost pa naj posveti zasnovi skupnih prostorov tako znotraj objektov kot zunanjih prostorov, ki naj ne bodo le funkcionalne povezave med posameznimi vsebinami v objektih in izven njih, temveč prostori srečevanja, druženja, igre, medsebojne pomoči, učenja... Čeprav na majhnem prostoru, domače okolje tako postane prostor življenja skupnosti, kjer se ustvarjajo poznanstva in prijateljstva, kjer je prijetno in varno živeti.

Stavbna tipologija, ki jo predlagamo, omogoča prav to: Trije samostojni deli stavbnega niza so med seboj povezani z ganki, kjer se stanovalci srečujejo. Pred vhodi v stanovanja so zalivi, kjer je prostor tudi za kavico s sosedo, medtem ko se malčka igra na ganku. Od tod se odpira pogled na notranji ozelenjeni atrij, kjer so v senci dreves otroška igrala. Malo starejši otroci tam lahko raziskujejo svojo samostojnost, ne da bi ušli iz vidnega polja staršev. Vsa stanovanja imajo dvostransko orientacijo, kar omogoča učinkovito naravno prezračevanje in ugodne in enakovredne bivalne razmere in optimalno osvetljenost notranjih prostorov. Stanovanja so umeščena v etaže nad pritličjem – 4 etaže v delu ob Resljevi cesti in 5 etaž v preostalih dveh delih v notranjosti kareja. Stavbne mase so razporejene na način, da omogočajo največje možne razdalje do sosednjih obstoječih objektov ob hkratnem zagotavljanju poljavnega atrija med objekti, ki pripada stanovalcem.

Arhitekturno oblikovanje zunanjščine objektov na enak način kot predlagana stavbna tipologija in razmestitev stavbnih mas izhaja iz ambicije, da čimbolj dosledno uglaši novo arhitekturno zasnovo z arhitekturo okoliških objektov in tako zaokroži manjkajoči del oblikovanja mestnega prostora ob obeh krakih Resljeve ceste. Tudi pri arhitekturi objektov je uporabljena metoda reinterpretacije.

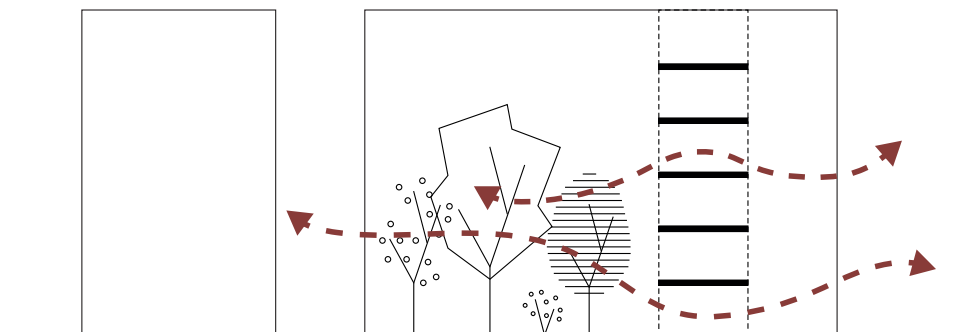
Novi objekt ob zahodnem robu območja sledi strnjnemu stavbnemu nizu v južnem delu Resljeve ceste in se na severni strani stika s slepo fasado Tomanove hiše (Resljeva cesta 48). Višina slemena in višina venca novega objekta ob Resljevi je sledita vencu in slemenu Tomanove hiše. V drevored vzdolž Resljeve ceste se zaradi novega objekta ne posega in se v celoti ohranja.



Višinski gabariti nove stanovanjske soseke sledijo vzorcu rasti v smeri zahod- vzhod.

## ARHITEKTURNA ZASNOVA

Stavbni volumen lamele v podaljšku Tomanove hiše ob Resljevi cesti je oblikovan tako, da kljub temu, da skupaj z ostalima dvema deloma objekta sestavlja stavbni niz, iz območja Resljeve ceste ob zahodnem robu deluje kot samostojen objekt oz. kot manjkajoči del Tomanove hiše, s katerim skupaj tvori vizualno celoto, ki predstavlja zrcalno podobo nasproti stoječemu objektu Resljeva cesta 35 na drugi strani Resljeve ceste. Oblikovanje fasade sledi istemu cilju in z uporabo enakih oz. podobnih fasadnih materialov - interpretira (a ne posnema) izgled fasade Tomanove hiše: Vertikalni slopi in horizontalni venci, ki predstavljajo zunanjo tektonsko ravnino fasade, so ob Resljevi cesti predvideni iz prefabriciranih armirano betonskih elementov izdelanih v delavnici in z izbranim agregatom, ki daje podoben izgled kot ga ima omet na slopih in visokem pritličju Tomanove hiše. Oblikovanje na sodoben način interpretira vertikalno členitev fasadnih poudarjenih slopov in horizontalnih vencev, ki tvorijo tektonsko fasadno mrežo, v katero so v pritličju in nadstropju vstavljeni prefabricirani betonski elementi, ki skupaj z mrežo ujamejo linijo dvignjenega pritličja Tomanove hiše. V višjih nadstropjih so v fasadno mrežo vstavljena opečna polnila iz opečnih ploščic, ki so reliefno zamaknjena v globino fasade, da tako poudarijo njen tektonski značaj, tipologijo okenskih odprtin (kombinacija enojnih ozkih visokih odprtin in širših dvojnih oken) in povzema ključne horizontalne delilne linije med visokim pritličjem in prvim nadstropjem, linijo strešnega venca in linijo slemena Tomanove hiše.



Notranji urbani atrij med objekti je namenjen igri otrok in je zasajen z drevesi. Številno drevje tako ob zunanjem obodu objekta kot v notranjem atriju prispeva k kvalitetnejši mikroklimi znižuje temperature zunanjega prostora v vročih mesecih in obremenjenost s hrupom motornega prometa.



zahodna fasada - fasada z Resljeve ceste M 1:200

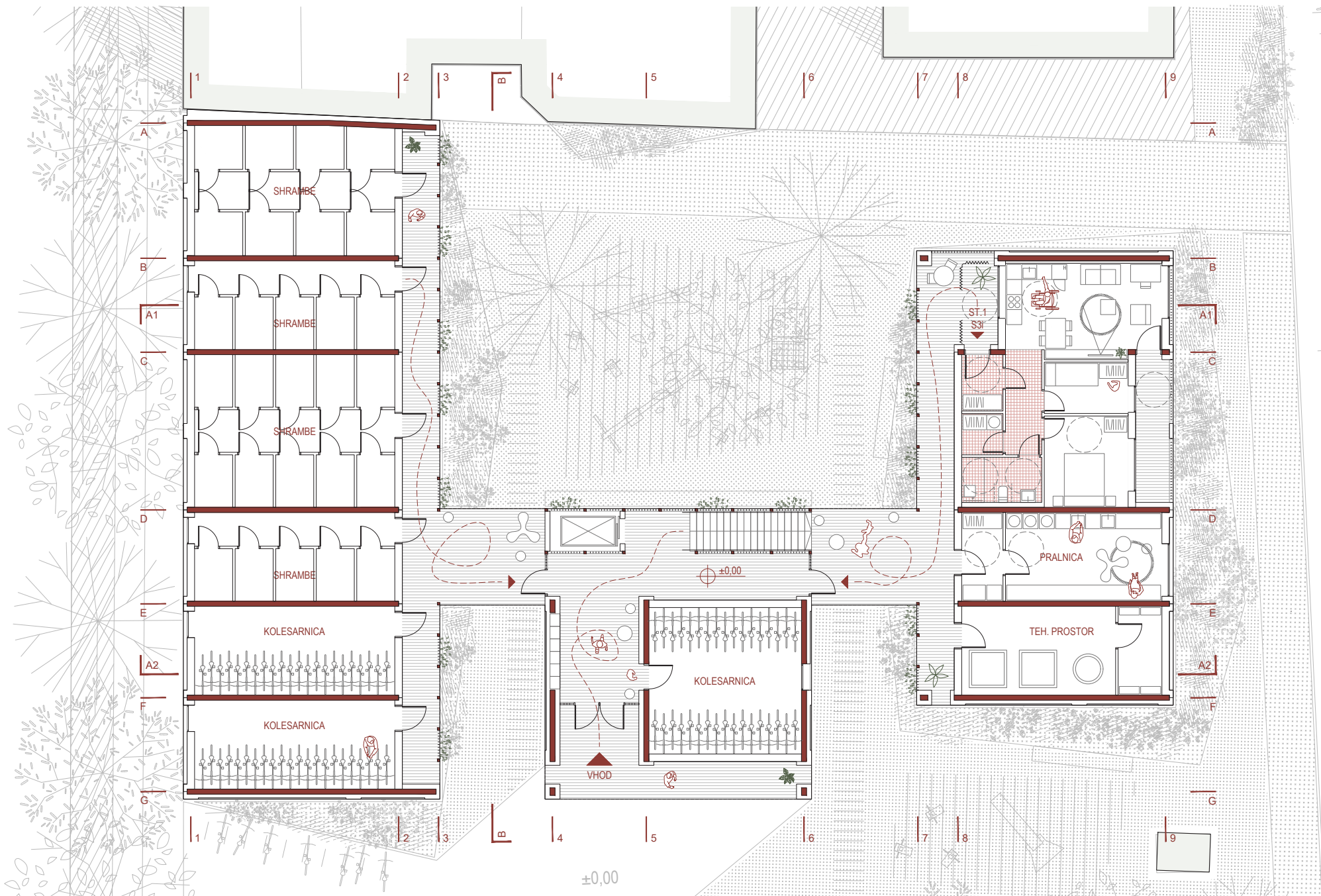
**»Fasadna delitev, izoblikovanost in materialna obdelava okenskih odprt in balkonskih lož je izdelana tako, da deluje primerno monumentalno glede na izoblikovanost fasad objektov v neposredni soseščini in tako zapolni vrzel v celoviti podobi vzhodnega roba Resljeve ceste...«**

Fasadna delitev, izoblikovanost in materialna obdelava okenskih odprt in balkonskih lož je izdelana tako, da deluje primerno monumentalno glede na izoblikovanost fasad objektov v neposredni soseščini in tako zapolni vrzel v celoviti podobi vzhodnega roba Resljeve ceste. Hkrati je oblikovanje zadržano in omogoči učinkovit oblikovni prehod med bogatejšim - historičnim izgledom Resljeve ceste in sodobnejšim izraznim jezikom novejših objektov, ki so nanizani ob prečno potekajočem peš kraku Resljeve ceste. Vogal med obema krakoma Resljeve ceste je v stavbnem nizu izoblikovan z vertikalno cezuro, ki lamelo ob Resljevi loči od sredinskega dela stavbnega niza, ta pa je na enak način ločen oz. povezan s tretjim delom niza ob vzhodni stranici območja. Strešina lamele ob Resljevi cesti od ravnine venca sledi poteku strešine Tomanove hiše. Ta je na enak način z naklonom zaključena na severni strani, tako da se strešina novega objekta na vogalu Resljeva-Resljeva zaključi na podoben način: V pogledu z zahoda glavne Resljeve ulice deluje enako, medtem ko se na južni strani razkrije interpretacija tega zaključka, ki je izveden nesimetrično glede na os lamele in s poševno potekajočim slemenom in tako poveže streho s poševnim naklonom na lameli ob Resljevi s stregama stavbnega niza v notranjosti območja, ki se oblikovno približujeta izoblikovanosti ravnih streh sosednjih lamelnih objektov in bodočega večstanovanjskega objekta na severovzhodnem vogalu. Fasade na uličnih straneh obeh višjih delov stavbnega niza, ki se nahajata ob južnem oz. vzhodnem robu, oblikovno in barvno sledijo fasadi lamele ob Resljevi, fasadne obloge pa so skromnejše – tektonsko mrežo tvori fasada iz tankoslojnega ometa, polnila pa so na enak način kot ob glavni Resljevi cesti predvidena iz opečnih ploščic. Tektonsko fasadna mreža, ki je ob glavnem kraku Resljeve

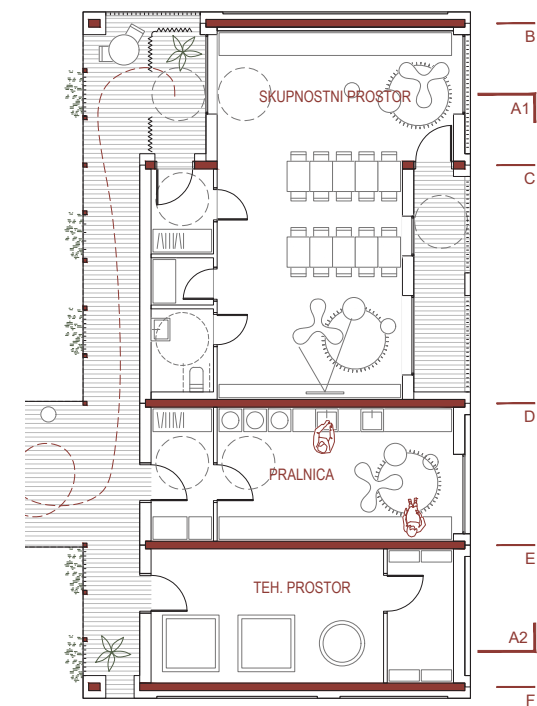
ceste izvedena iz prefabriciranih betonskih elementov, tudi z materialno obdelavo med seboj povezuje objekt Tomanove hiše in sosednji stanovanjski kare, katerega masivna fasada je izdelana v kombinaciji betonskih fasadnih elementov in polne opeke. Enaki logiki sledi oblikovanje fasade na prečnem kraku Resljeve ceste, kjer tektonsko mrežo iz tankoslojnega ometa tudi z materialno obdelavo navezuje novi objekt na okoliške stanovanjske lamele na sosednjem območju, ki imajo tankoslojno fasado. Kot pravo nasprotje trdi tektonski podobi zunanjih uličnih lic novega objekta so notranje dvoriščne fasade oblikovane krhko in prosojno. Preprosto podobo dvoriščnih zunanjih sten, ki so obdelane v tankoslojnem ometu, z oblikovno prepoznavnostjo dopolnjujejo linijski ganki, ki so zamejeni s transparentnimi kovinskimi mrežami, ki zagotavljajo cenovno ugodno in ustrezno zamejevanje in hkrati omogočajo preglednost zunanjih prostorov objekta na dvoriščni strani. Ganki ne služijo le nujni komunikacijski povezavi stanovanj in vertikalnih komunikacij, temveč predstavljajo kvaliteten prostor srečevanja in druženja stanovalcev. Zunanji ganki poleg socialne funkcije omogočajo tudi, da je toplotno izoliran ovoj stavbe najmanjši kolikor je mogoče, saj so iz njega izvzete celotne površine za glavno vertikalno in horizontalno komunikacijo v objektu.

Skladno z OPN so ob Resljevi cesti umeščeni skupni prostori – shrambe stanovanj. Vhod v objekt je v srednjem delu objekta ob južnem robu parcele. Ob vhodu se nahaja kolesarnica in centralno stopnišče z dvigalom. V vzhodnem delu objekta so umeščeni tehnični prostori za hišno tehniko in eno stanovanje, ki se lahko spremeni v skupnostni prostor.





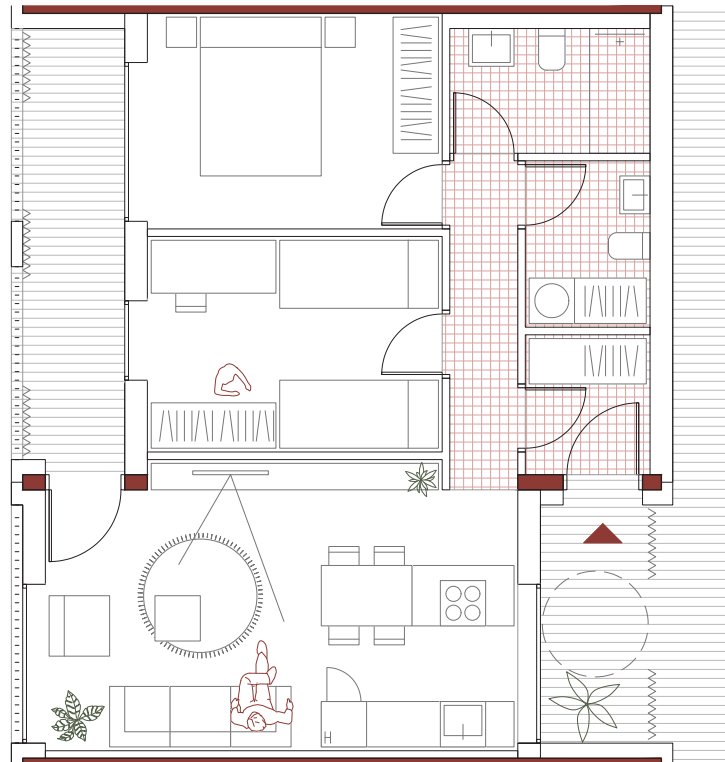
tloris prtljučja z zunanjo ureditvijo M 1:200



tloris skupnostnega prostora v prtljučju M 1:200

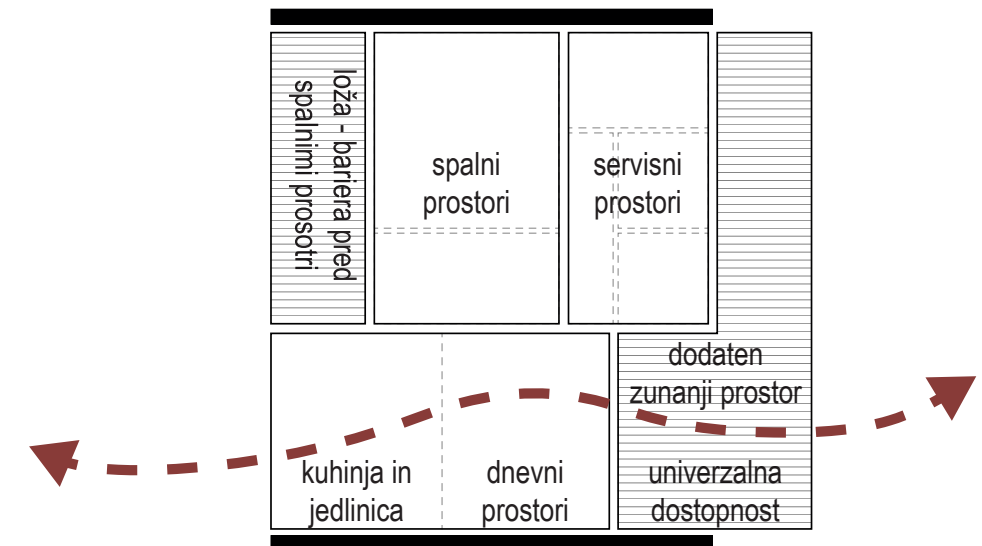
**»Najboljši primeri stanovanjskih skupnosti so, vse od njihovega pojava dalje, poznali določeno mero skupne uporabe prostora, storitev in dobrin. Ta duh skupnosti se v zadnjem času predvsem znotraj mlajše generacije vrača.«**

V prtljučju objekta ni umeščenih stanovanj. Skladno z OPN so ob Resljevi cesti umeščeni skupni prostori – shrambe stanovanj. Zaradi racionalnosti gradnje dodatna stanovanja niso umeščena v prtljučju v notranosti območja kjer je to skladno z OPN, saj je takšna lega stanovanj manj kvalitetna, to pa bi zahtevalo tudi izvedbo kleti za umestitev dela skupnih prostorov, kar bi gradnjo po nepotrebnem podražilo. Tako je celotno prtljučje stavbnega niza uporabljeno za skupne prostore. Vhod v objekt je v srednjem delu objekta ob južnem robu parcele, do koder vodi pasaža med zahodnim robom ob Resljevi cesti in vzhodnim robom parcele, dostopen pa je tudi neposredno z južne strani skozi obe vertikalni cezuri v stavbnem nizu. Ob vhodu se nahaja kolesarnica in centralno stopnišče z dvigalom. V vzhodnem delu objekta so umeščeni tehnični prostori za hišno tehniko in na dvorišni strani skupnostni prostor.



#### S4 - STANOVANJE ZA 4 ČLANE

vetrolov	3,1 m <sup>2</sup>
hodnik	3,9 m <sup>2</sup>
dnevni wc	3,6 m <sup>2</sup>
kopalnica	4,4 m <sup>2</sup>
spalnica	11,1 m <sup>2</sup>
otroška soba	11,1 m <sup>2</sup>
bivalni del	23,1 m <sup>2</sup>
<b>skupna uporabna NTP-O</b>	<b>60,3 m<sup>2</sup></b>
loža	8,8 m <sup>2</sup>
shramba	3,4 m <sup>2</sup>

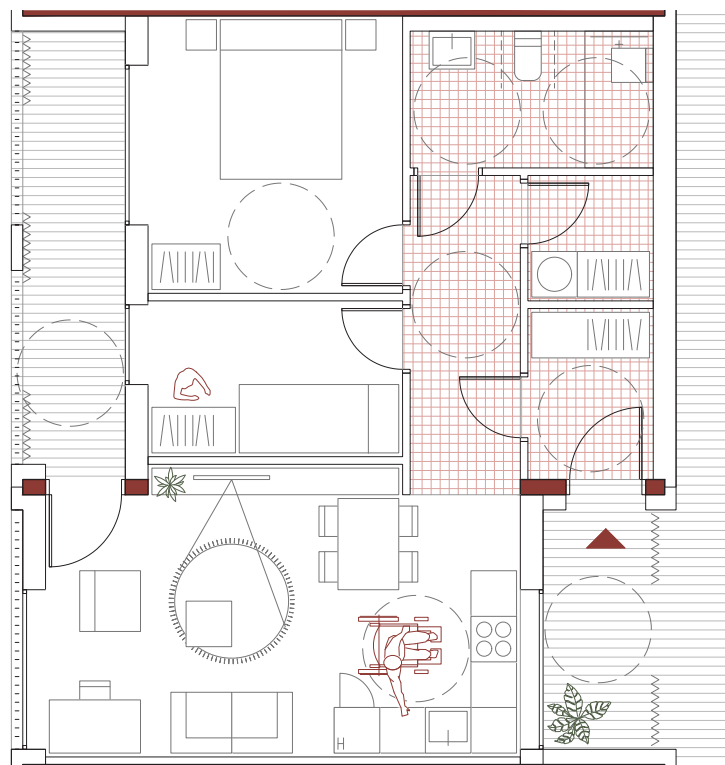


»Vsa stanovanja imajo dvostransko orientacijo V-Z oz. S-J, ki omogoča kvalitetno naravno prezračevanje in najboljšo naravno osvetlitev in ustrezno osončenost prostorov«

## ZASNOVA STANOVANJ

Stanovanja so zasnovana sodobno in odprto s ciljem, da se doseže vtis čim večje prostornosti kljub temu, da so površine stanovanj skromnejše. Vsa stanovanja, ne glede na velikost, so ločena na dnevni in nočni del oz. na pretočne dnevne bivalne prostore in sobe za delo in počitek. Tako je kljub majhni površini dosežena zadovoljiva zasebnost. Enovit bivalni dnevni prostor združuje kuhinjo, jedilni del in dnevno sobo, ki se odpira na prostorno pokrito ložo. Česar ni mogoče zagotoviti v notranjosti stanovanj zaradi njihovih majhnih površin, se doseže z oblikovanjem skupnih prostorov: Pred vsakim stanovanjem je ob vhodu oblikovana razširitev ganka, ki vsakemu stanovanju doda pol javno dodatno ložo, ki jo pretežno uporabljajo stanovalci posameznega stanovanja, služi pa tudi druženju s sosedi kar pred vrati stanovanja. Od tod lahko starši spremljajo igro otrok na igrišču v notranjem ozelenjenem atriju. Vsa stanovanja imajo dvostransko orientacijo V-Z oz. S-J, ki omogoča kvalitetno naravno prezračevanje in najboljšo naravno osvetlitev in ustrezno osončenost prostorov. Vsa stanovanja so orientirana tako, da nimajo neposrednih bližnjih pogledov v nasproti ležeča stanovanja v sosednjih volumnih in je, kolikor je mogoče, dosežena zasebnost vsakega stanovanja. V notranjosti stanovanj ni nosilnih sten, tako da je omogočena tudi prilagodljivost stanovanj morebitnim drugačnim potrebam skozi leta, ko se bodo menjale potrebe najemnikov ali se bodo menjavali najemniki stanovanj.

Skladno s projektno nalogo in potrebami je v objektu predvidenih 28 stanovanj in sicer 9 za 2 člana, 9 za 3 člane (od tega 1 prilagojen za invalide), 10 za 4 člane (od tega 2 prilagojena za invalide).

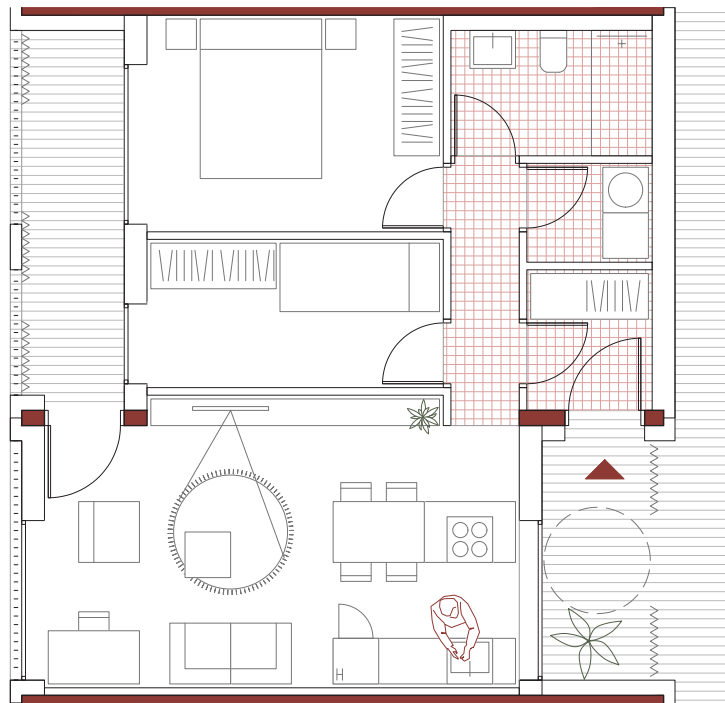


#### S3i - STANOVANJE ZA 3 ČLANE - INVALIDSKO

vetrolov	3,7 m <sup>2</sup>
hodnik	6,1 m <sup>2</sup>
utility	2,7 m <sup>2</sup>
kopalnica	5,8 m <sup>2</sup>
spalnica	12,2 m <sup>2</sup>
otroška soba	7,0 m <sup>2</sup>
bivalni del	22,9 m <sup>2</sup>
<b>skupna uporabna NTP-O</b>	<b>60,4 m<sup>2</sup></b>
loža	7,4 m <sup>2</sup>
shramba	3,4 m <sup>2</sup>



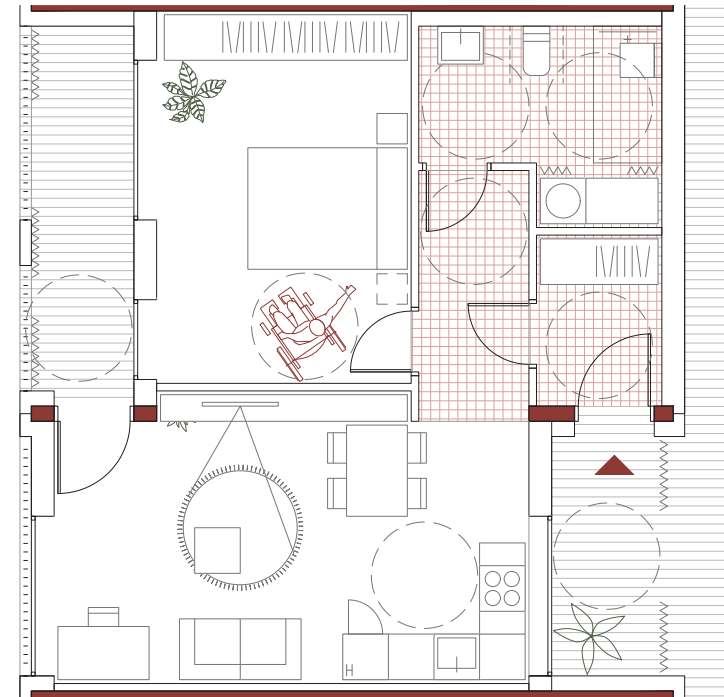




### S3a - STANOVANJE ZA 3 ČLANE

vetrolov	3,1 m <sup>2</sup>
hodnik	3,2 m <sup>2</sup>
utility	2,1 m <sup>2</sup>
kopalnica	4,4 m <sup>2</sup>
spalnica	11,1 m <sup>2</sup>
otroška soba	7,6 m <sup>2</sup>
bivalni del	23,1 m <sup>2</sup>

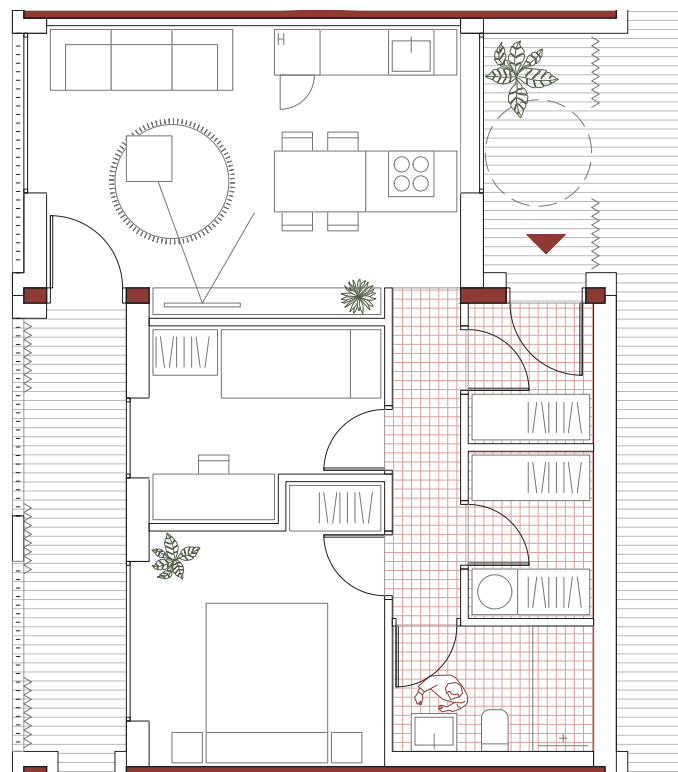
<b>skupna uporabna NTP-O</b>	<b>54,6 m<sup>2</sup></b>
loža	7,4 m <sup>2</sup>
shramba	3,4 m <sup>2</sup>



### S2i - STANOVANJE ZA 2 ČLANA - INVALIDSKO

vetrolov	3,7 m <sup>2</sup>
bivalni del	22,9 m <sup>2</sup>
spalnica	16,4 m <sup>2</sup>
kopalnica	7,2 m <sup>2</sup>

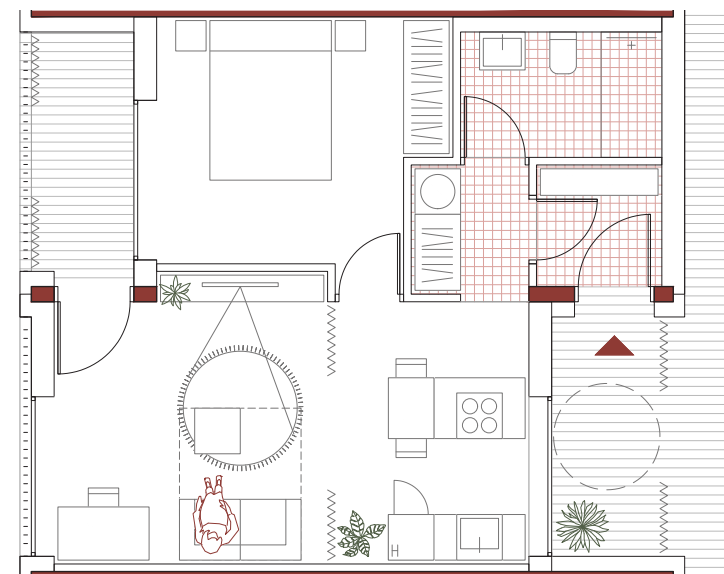
<b>skupna uporabna NTP-O</b>	<b>50,2 m<sup>2</sup></b>
loža	7,2 m <sup>2</sup>
shramba	3,4 m <sup>2</sup>



### S3b - STANOVANJE ZA 3 ČLANE

vetrolov	3,1 m <sup>2</sup>
hodnik	3,2 m <sup>2</sup>
utility	2,1 m <sup>2</sup>
kopalnica	4,4 m <sup>2</sup>
spalnica	10,5 m <sup>2</sup>
otroška soba	7,2 m <sup>2</sup>
bivalni del	23,1 m <sup>2</sup>

<b>skupna uporabna NTP-O</b>	<b>53,6 m<sup>2</sup></b>
loža	7,4 m <sup>2</sup>
shramba	3,4 m <sup>2</sup>



### S2 - STANOVANJE ZA 2 ČLANA

vetrolov	2,6 m <sup>2</sup>
bivalni del	13,3 m <sup>2</sup>
kuhinja	8,8 m <sup>2</sup>
spalnica	12,1 m <sup>2</sup>
kopalnica	4,4 m <sup>2</sup>

<b>skupna uporabna NTP-O</b>	<b>41,2 m<sup>2</sup></b>
loža	4,7 m <sup>2</sup>
shramba	3,4 m <sup>2</sup>





situacija širšega natečajnega območja z zunanjo ureditvijo M 1:500

Zasnova zunanjega odprtega prostora v okolici novega objekta sledi želji po odprtem, zračnem, prehodnem in vključujočem javnem in poljavnem zunanjem prostoru, ki dopolnjuje značaj povezane skupnosti stanovalcev, ki jo odraža struktura stavbnih mas in skupnih prostorov objekta. Po obodu območja si sledijo ulične sekvence, ki jih tvorijo stavbne mase objekta, ki so razmeščene na način, da ob medsebojnih prekinitvah oz. cezurah ustvarjajo uokvirjene vedute in ozelenjene mikro ambiente, opremljene s klopmi in drugimi elementi urbane opreme, ki zaustavljajo korak. Notranji atrij je ozelenjen in osenčen z drevesi ob katerih so lesena otroška igrala, klopi in mize, ki tvorijo zunanjo dnevno sobo, ki pripada vsem v stanovanjski skupnosti. Površine otroškega igrišča in ostale zunanje površine v atriju so naravne – kombinacija prodnate podlage, tlakovanih poti in urejene trate. Zunanji atrij je umeščen med objekte in je oblikovan tako, da predstavlja varno območje za igro otrok in je umaknjen od prometa. Ozelenitev atrija in umestitev okoliških drevoredov ob obodu območja bistveno prispeva k kvalitetni mikroklimi znotraj stavbnega otoka.

**»Zasnova zunanjega odprtega prostora v okolici novega objekta sledi želji po odprtem, zračnem, prehodnem in vključujočem javnem in poljavnem zunanjem prostoru, ki dopolnjuje značaj povezane skupnosti stanovalcev...«**

## ZASNOVA ZUNANJEGA ODPRTEGA PROSTORA

Zunanje površine v okolici objekta so na okoliški teren navezane z blagimi nakloni terena, ki nikjer ne presega naklona 5% in tako omogoča dostop do vseh površin vsem, tudi starejšim osebam in osebam na invalidskem vozičku. Vključujoče oblikovanje vsebuje tudi vso potrebno opremo, tako da bodo vsi dostopi v stavbo, dostopi do vseh zunanjih površin in zunanje površine ustrezno urejene in označene za potrebe gibalno in senzorno oviranih uporabnikov. Relativno majhna višinska razlika med zahodnim in južnim krakom Resljeve se premošča z blagim naklonom zunanjih tlakovanih površin, ki so ob stiku obeh krakov Resljeve ceste na jugo zahodnem vogalu območja z nizkim zidcem ločene od neposredne zunanje površine pred obstoječimi vhodi v sosednji stanovanjski objekt, kjer se ohranjajo obstoječe stopnice.

Teren v notranjosti stavbnega otoka se poravnava z nivojem že predvidene pešpoti in kolesarske steze ob vzhodnem robu območja. Dostop do obstoječega atrija Tomanove hiše za vzdrževanje in servisno posluževanje se zagotovi ob severnem robu območja neposredno s servisne poti ob vzhodnem robu parcele. Ob vzhodnem robu območja je predvidena peš in kolesarska povezava skupaj z intervencijskim in servisnim dostopom, na katero se predlog navezuje. Peš in kolesarska povezava se nadaljuje po južnem robu in se od tam navezuje na omrežje peš in kolesarskih povezav na vzhodni in zahodni strani območja. Peš in kolesarska pot med južnim krakom Resljeve ceste in Tomanovim parkom je ozelenjena z drevoredom visokoraslih dreves. Na stiku te poti z drevoredom in južnega kraka Resljeve z drevoredom se ob zamiku vzhodnega dela objekta vzpostavi manjši intimni ozelenjeni ambient. Ob južnem robu območja je umeščen potopni ekološki otok. Vogal med obema krakoma Resljeve na jugozahodnem vogalu območja dopolnjuje manjši trikotni trg z drevjem, ki označuje iztek južnega kraka na glavni krak Resljeve ulice.



## KONSTRUKCIJSKA ZASNOVA

Objekt bo temeljen s temeljno ploščo. V skladu z ugotovljenimi geomehanskimi razmerami bo del manj kvalitetne zemljine zamenjan, nasip za izravnavo terena bo iz kvalitetnega kamnitega materiala. Objekt bo nepodkleten.

Nosilna konstrukcija objekta bo klasična stenska AB konstrukcija, v delu na jugovzhodnem vogalu območja bo AB konstrukcija zaradi zahtev po zagotavljanju ustreznega odmika od obstoječega izhoda iz zaklonišča izvedena kot skeletna konstrukcija s polnili. Nosilne stene objekta bodo debeline 20cm. Vse plošče med posameznimi etažami bodo monolitne armirano betonske plošče debeline 20cm. Nosilna konstrukcija gankov je predvidena iz armirano betonskih prefabrikatov. Betonski prefabrikati so preko schock elementov povezani v nosilno konstrukcijo.

Streha nad deloma objekta na južni in vzhodni strani bo oblikovana kot ravna, z 2% nakloni proti odtokom. Zaključni sloj je predviden z ekstenzivno ozelenitvijo. Streha objekta ob zahodnem robu območja ob Resljevi cesti bo izvedena kot AB plošča v naklonu s prezračevalnim slojem in opečno kritino.

Odvodnjavanje strehe je predvideno preko ogrevanih odtočnikov Ø125mm, ki so vezani na notranje PVC cevi Ø125mm, ki so protikondenčno izolirane. Sistem odvodnjavanja bo gravitacijski.

Notranji nosilni zidovi med stanovanji in med stanovanji bodo izvedeni iz armiranega betona debeline d=20cm in na notranji strani stanovanj deloma obloženi z toplotno izolacijo iz mineralne volne d=5cm in slojem dvojnih mavčno kartonskih plošč v skupni debelini 2.5cm. Med armiranim betonskim zidom in toplotno izolacijo s kovinsko podkonstrukcijo je predviden zračni prostor širine 2cm. Obloga armirano betonskega zidu z izolacijo in mavčno kartonskimi ploščami mora potekati od armirano betonske plošče spodaj do armiranobetonske plošče zgoraj. Stene med dvema stanovanjema in med stanovanji in zunanjimi hodniki bodo imele požarno odpornost EI 60.

Obodni nosilni zidovi bodo izvedeni iz armiranega betona debeline d=20cm in obloženi z toplotno izolacijo iz kamene volne 20cm in zaključnim tankoslojnim ometom oz. fasado iz keramičnih ploščic in delno s prefabriciranimi betonskimi elementi.

## ZASNOVA STROJNIH INŠTALACIJ

Skladno z Lokalnim energetskega konceptom MOL, OPN MOL in Odlokom o prioritetni rabi energentov za ogrevanje na območju MOL, bo objekt za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode priključen na distribucijski sistem toplote - vročevodno omrežje z navezavo na priključni vročevod P2279 DN80 za stavbe Kotnikova 33-35, ki poteka ob južnem robu obravnavanega območja

Za ogrevanje in centralno pripravo tople sanitarne vode je v pritličju objekta na vzhodni strani predvidena toplotna postaja. Za potrebe kuhe bo energent električna, priključevanje na plinovodno omrežje ni predvideno.

V vseh stanovanjih bodo izvedeni inštalacijski priključki in horizontalni in vertikalni razvodi za vodovodno instalacijo, kanalizacijo, ogrevanje, pripravo tople sanitarne vode, prezračevanje prostorov in predinstalacija za hlajenje s predvideno lokacijo notranje in zunanje klimatske enote. Tlorisna razporeditev stanovanj po etažah se ponavlja kar omogoča racionalno združevanje vertikalnih instalacijskih dvižnih vodov. Pri zasnovi je upoštevan Pravilnik o učinkoviti rabi energije (UL RS št. 70/2022) in zahteve za energijsko učinkovitost in OVE.

V objektu bo izveden sistem talnega nizkotemperaturnega ogrevanja z ločenimi zankami po bivalnih prostorih v stanovanjih. V kopalnicah bodo izvedeni dodatni lestvični radiatorji. V bivalnih prostorih bodo nameščeni prostorski nastavljalniki temperature, toplotni števeci in interni vodomeri za toplo in hladno vodo za vsako stanovanjsko enoto bodo nameščeni v nišah pred stanovanji. Vgrajene bodo konzolne WC školjke s podometnim kotličkom in z dvojno varčevalno tipko za izpiranje. Predvideno je mehansko prezračevanje z rekuperacijo v vseh stanovanjskih enotah – pri večjih stanovanjih z lokalno prezračevalno napravo z rekuperacijo, pri manjših stanovanjih so predvidene lokalne prezračevalne naprave z rekuperacijo vgrajene ob okenskih obrobah v bivalnem prostoru. Odvod zraka iz sanitarij bo izveden preko lokalnih ventilatorjev ali preko odvodnih elementov s centralnimi ventilatorji na strehi objekta. Predvideno je mehansko prezračevanje shrab in mehansko prezračevanje in lokalno hlajenje skupnostnega prostora.

Objekt bo priključen na obstoječe javno vodovodno in kanalizacijsko omrežje skladno s smernicami JP VOKA SNAGA. Padavinske vode s strešnih površin objekta in utrjenih nepovoznih zunanjih površin znotraj območja gradnje se bodo ponikale v raščenem terenu.

## ZASNOVA ELEKTRO INŠTALACIJ

Merilna mesta za merjenje porabe električne energije bodo nameščena v posebnem elektro prostoru v pritličju objekta. Za vsa stanovanja so predvidena odjemna mesta velikosti 14kW (3x20A), dovodni kabli se dimenzionirajo na maksimalno vrednost tarifnih varovalk 3x25A. Energetske inštalacije bodo projektirane skladno s tehnično smernico TSG-N-002:2021 nizkonapetostne električne inštalacije. Dvižni kabelski razvodi so predvideni v inštalacijskih jaških, ki potekajo skozi vse etaže objekta.

V predprostoru stanovanj bodo nameščeni nadometni stanovanjski električni razdelilniki in TK omarica. V kopalnicah bodo v skladu s tehnično smernico upoštevani predpisani odmiki za namestitev električne opreme.

Za ustrezno zaščito pred udarom električnega toka bodo večji kovinski deli na objektu povezani z zaščitnim vodnikom na zaščitne zbiralke za izenačitev potenciala. Zbiralke za izenačitev potenciala bodo podometno nameščene v stanovanjih in vseh etažah objekta.

Zaščita naprav in instalacije pred kratkostičnimi tokovi, preobremenitvami in nevarnostjo posrednega dotika bo izvedena z instalacijskimi odklopniki ter varovalčnimi stikali s taljivimi vložki v napajalnih tokokrogih. Zaščita pred neposrednim dotikom bo izvedena z izolacijami in primerno IP zaščito.

V stanovanjih bodo pripravljene izpusti za namestitev svetil. Izjema so kopalnice in lože, kjer bodo nameščena svetila. Zunanja senčila bodo imela ročni pogon, inštalacija za električni pogon ne bo predvidena. V invalidskih stanovanjih bodo imela senčila motorni pogon in bodo krmiljena s stikali.

Izvedba ozemljila, strelvodne naprave in izenačitve potencialov bo predvidena v skladu s tehnično smernico TSG-N-003:2021 Zaščita pred delovanjem strel.

Na strehah vseh delov objekta bo predviden izvede lovilni sistem strelvodne napeljave, izveden z aluminijastim vodnikom, položenim na nosilce. Kovinske elementi na strehi objekta, ki prehajajo v notranjost objekta in električna oprema na strehi bodo zaščiteni z lovilnimi palicami. Odvodniki strelvodne napeljave bodo izvedeni s pocinkanim jeklenim trakom in speljani podometno v armirano betonskih stenah. Osvetlitev bo dimenzionirana po standardu SIST EN 12464-1 in del 2. Svetila bodo energetske varčna z LED sijalkami. V okolici objektov

bodo vse javne zunanje površine osvetljene s splošno in ambientalno ulično razsvetljavo, ki bo prav tako energijsko varčna, z LED sijalkami in z ustrezno usmerjenim svetlobnim snopom, ki ne povzroča svetlobnega onesnaževanja.

Na zunanjih gankih, hodnikih in stopnišču je za avtomatski vklop predvidena namestitev senzorjev premikanja in osvetljenosti. Avtomatski vklop in izklop z možnostjo ročnega upravljanja je predviden tudi za razsvetljavo zunanjih površin okolice objekta.

Varnostne razsvetljave bo zasnovana na podlagi načrta požarne varnosti, ki bo predvidoma izdelan na podlagi tehnične smernice TSG-1-001:2019 Požarna varnost v stavbah in na podlagi SIST EN 50172 – Sistemi za nujnostjo razsvetljavo evakuacijskih poti. Sistem za javljanje požara bo načrtovan v skladu z načrtom požarne varnosti. Protivlomni sistem ni predviden.

V vsakem stanovanju je predvidena uporaba širokopasovnega podatkovnega omrežja in televizijskega signala. TK priključki so poleg tega potrebni še za prenos signala s požarne centrale, prenos signala iz dvigal, daljinsko odčitavanje porabe energije... V invalidskih stanovanjih se bo v skladu s SIST ISO 21542 namestila klicna naprava. Predviden je digitalni audio domofonski sistem. Pred vhodnimi vrati posameznega stanovanja je predvidena pozivna tipka.

Za vstop v objekte je predvidena uporaba sistemskih ključev. Izhodi na evakuacijskih poteh bodo skladno z načrtom požarne varnosti opremljeni s panik kljukami oz. panik drogovi. Predviden je videonadzorni sistem v skupnih prostorih in na vseh vhodih. Števci v stanovanjih za merjenje porabe hladne in tople sanitarne vode in ogrevanja bodo opremljeni s komunikacijskimi moduli za daljinsko odčitavanje.



**»Zunanji ganki poleg socialne funkcije omogočajo tudi, da je toplotno izoliran ovoj stavbe najmanjši kolikor je mogoče, saj so iz njega izvzete celotne površine za glavno vertikalno in horizontalno komunikacijo v objektu«**

## ENERGETSKA UČINKOVITOST

Zasnova komunikacij kot zunanjih linijskih balkonov - gankov predstavlja zelo gospodarno rešitev, saj je vsa komunikacijska površina izločena iz toplotno izolativnega ovoja stavbe, ki je tako zmanjšan na najmanjšo možno površino. Programska zasnova, ki v pritličju, z izjemo skupnostnega prostora v vzhodnem delu objekta, ne predvideva nobenih ogrevanih prostorov, saj so tam umeščeni izključno shrambe, kolesarnice in tehnični prostori, pomeni dodatno racionalizacijo energetske zasnove, saj so vse ogrevane površine združene v kompaktne celote.

Predvidene tehnične rešitve za toplotno zaščito stavbnega ovoja, izvedbo tehničnih sistemov za ogrevanje, hlajenje, prezračevanje, pripravo tople vode in razsvetljave sledijo zahtevam za doseganja razreda energetske učinkovitosti najmanj A2 (energijski kazalnik: letna potreba toplote za ogrevanje stavbe nad 10 do vključno 15 kWh/m<sup>2</sup>a), skladno s 6. členom Pravilnika o metodologiji izdelave in izdaji energetskih izkaznic stavb.

## ZASNOVA POŽARNE VARNOSTI

Zasnova požarne varnosti vključuje aktivne in pasivne protipožarne ukrepe. Namen požarne varnosti je zagotoviti varno evakuacijo uporabnikov objekta, varovati objekt pred požarom in preprečiti širjenje požara na sosednje objekte pa tudi znotraj objekta med požarnimi sektorji oziroma prostori različne namembnosti. Zasnova je skladna s Pravilnikom o požarni varnosti v stavbah in izdelana na osnovi smernic za projektiranje požarne varnosti.

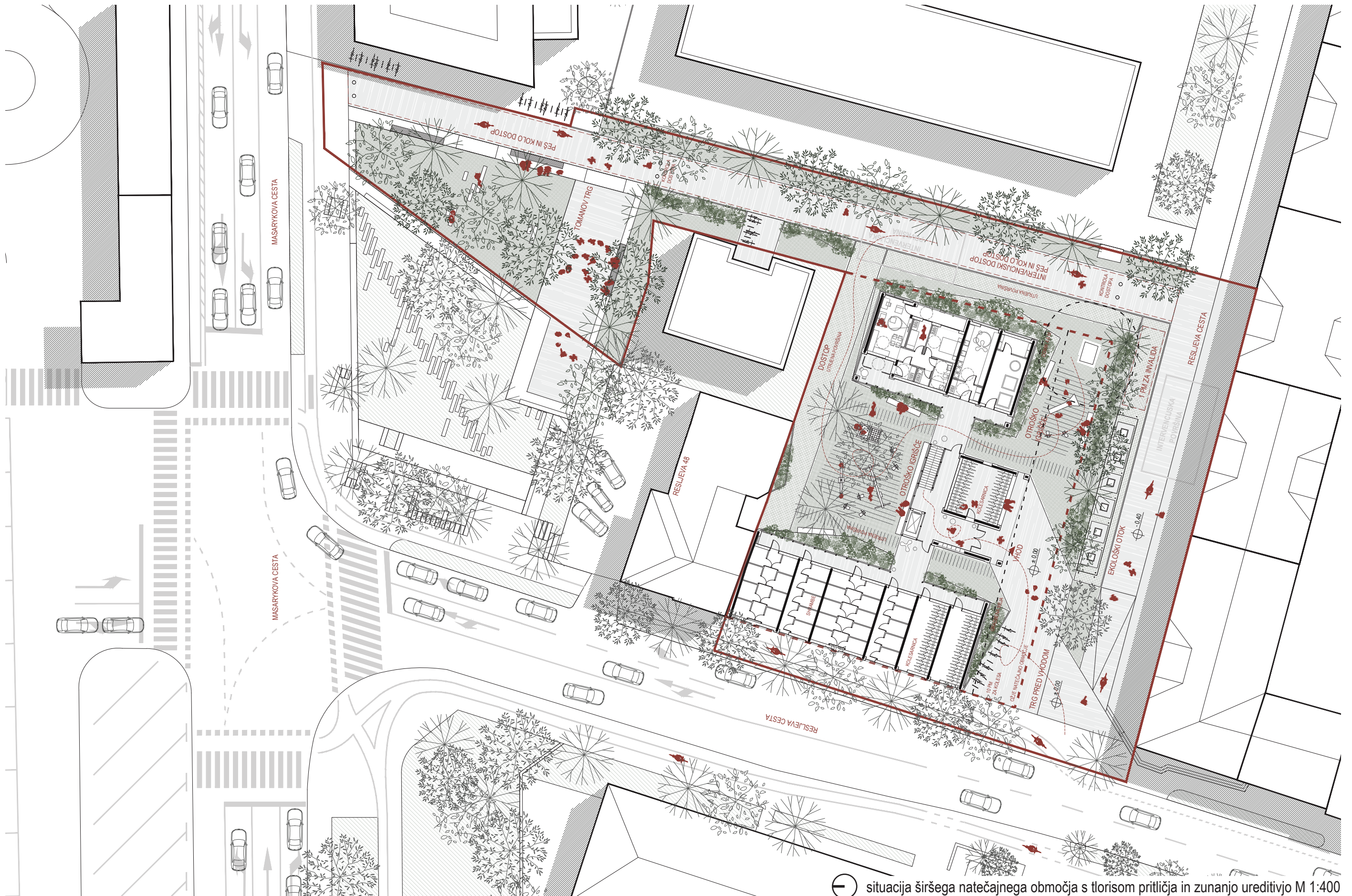
Ob objektu sta predvideni 2 delovni površini. Ena se nahaja na peš kraku Resljeve ceste na razdalji cca 16 m od vhoda, druga pa na poti med peš krakom Resljeve ceste in Masarykovo cesto.. Delovna površina mora imeti v radiju 60 m zagotovljena 2 hidranta z ustrezno zmogljivostjo.

V objektu je zahtevana varnostna razsvetljava. Notranje hidrantno omrežje ni zahtevano. V glavnem stopnišču in dvigalnem jašku je potrebno zagotoviti ustrezno oddimljanje. Za preprečevanje vertikalnega prenosa požara je med etažami potrebno zagotoviti minimalno 40 cm pasove iz kamene volne.

Nosilna konstrukcija objekta mora zagotavljati 60 minutno požarno odpornost R(EI)60. Vsako stanovanje je ločen požarni sektor z mejnimi elementi (stene in strop), ki imajo požarno odpornost najmanj (R)EI 30. Vrata imajo vgrajena samozapirala, ker se odpirajo v stanovanje. Prostor shramb in tehnični prostor je vsak svoj požarni sektor, ločeni z ločilnimi stenami, katerih požarna odpornost je najmanj enaka, kot je zahtevana za konstrukcijo R60.

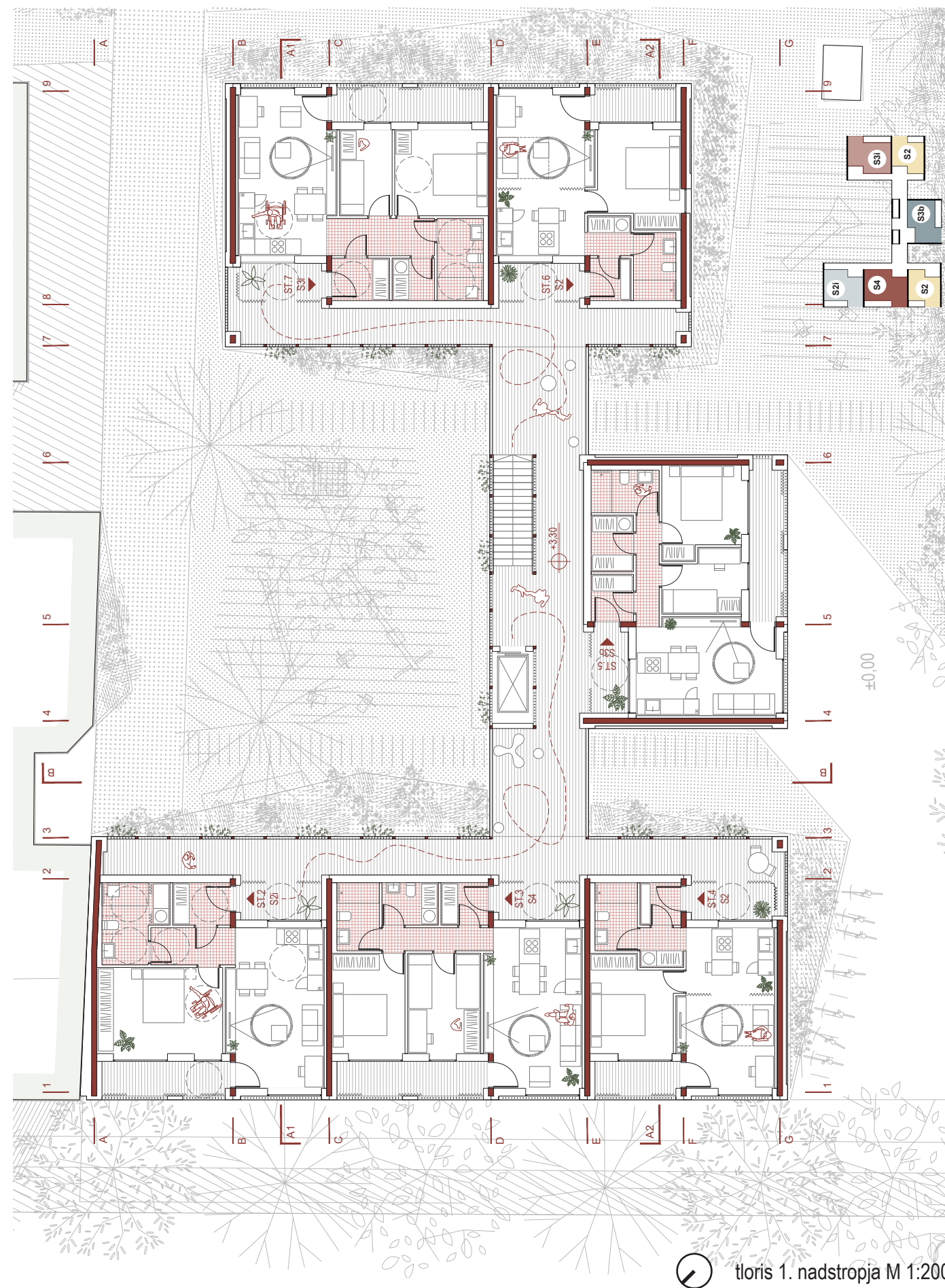
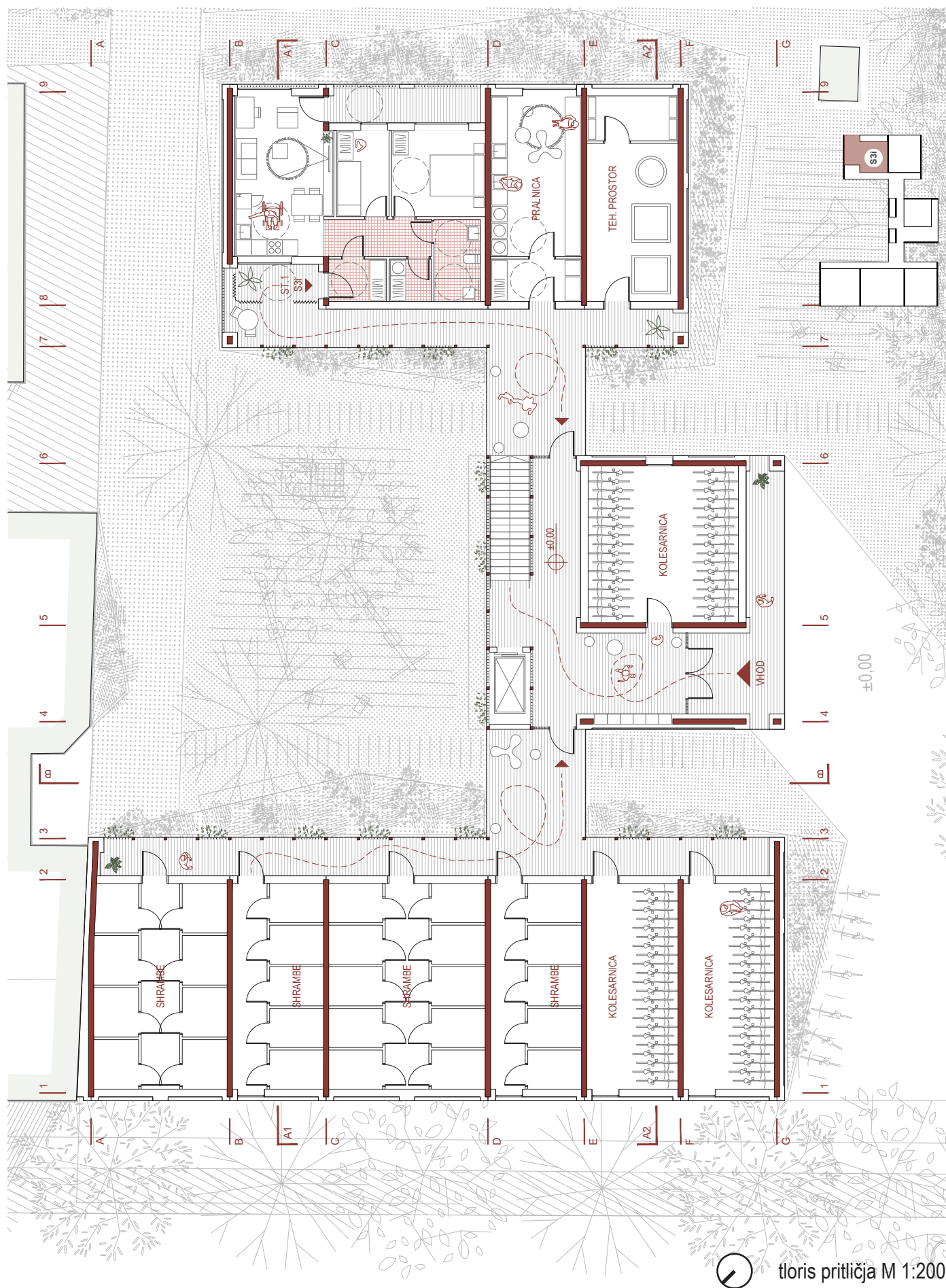
Glede na višino objektov nad 10 m mora fasada ustrezati požarnim karakteristikam klasifikacije B-d1. (odziv na ogenj B-d1 po evropski klasifikaciji). Širjenje požara med stavbami je preprečeno z zadostnim odmikom od sosednjih stavb. Ta v najmanjšem primeru znaša nekaj več kot 8 m



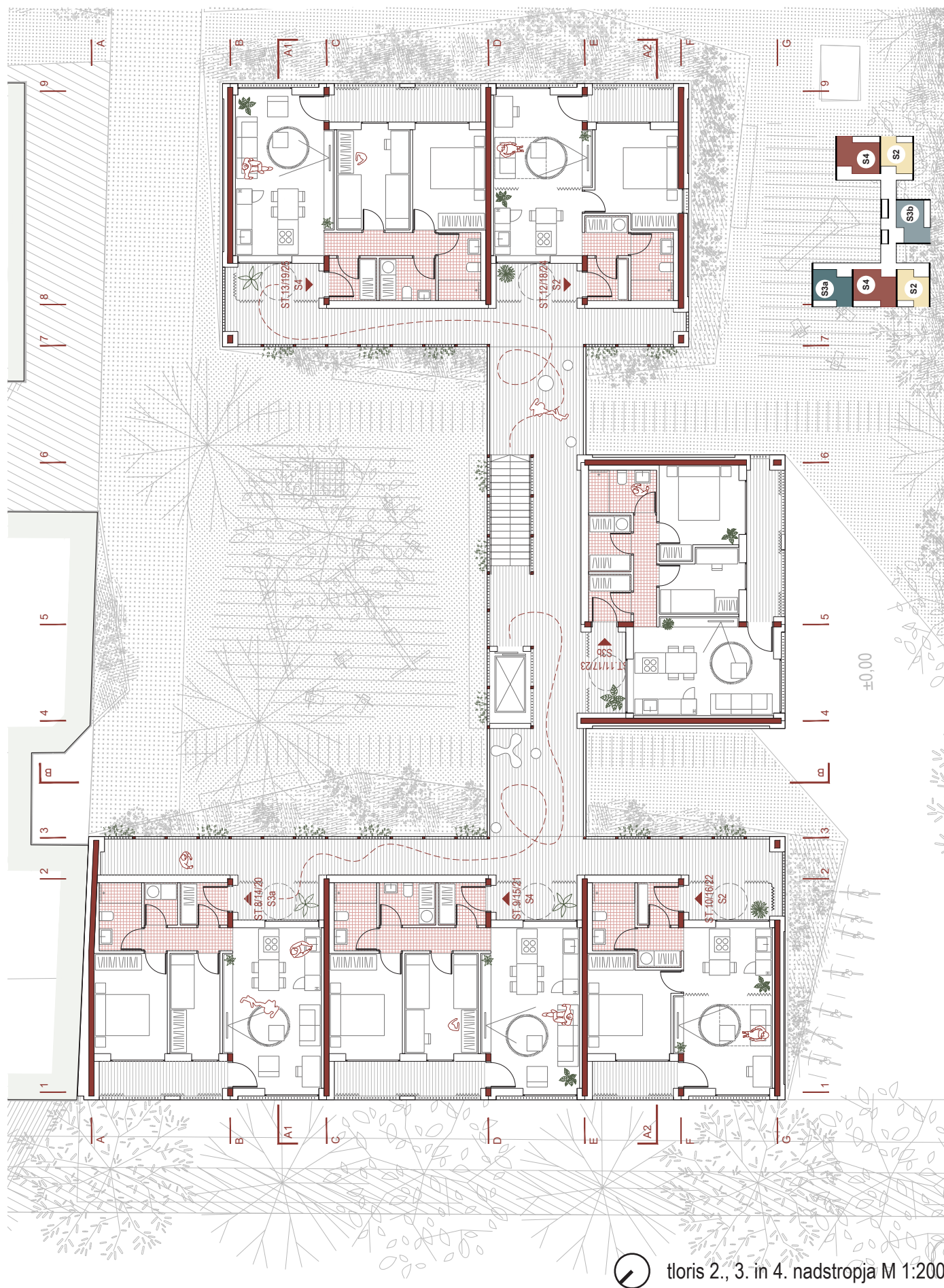


— situacija širšega natečajnega območja s tlorisom pritličja in zunanjo ureditvijo M 1:400

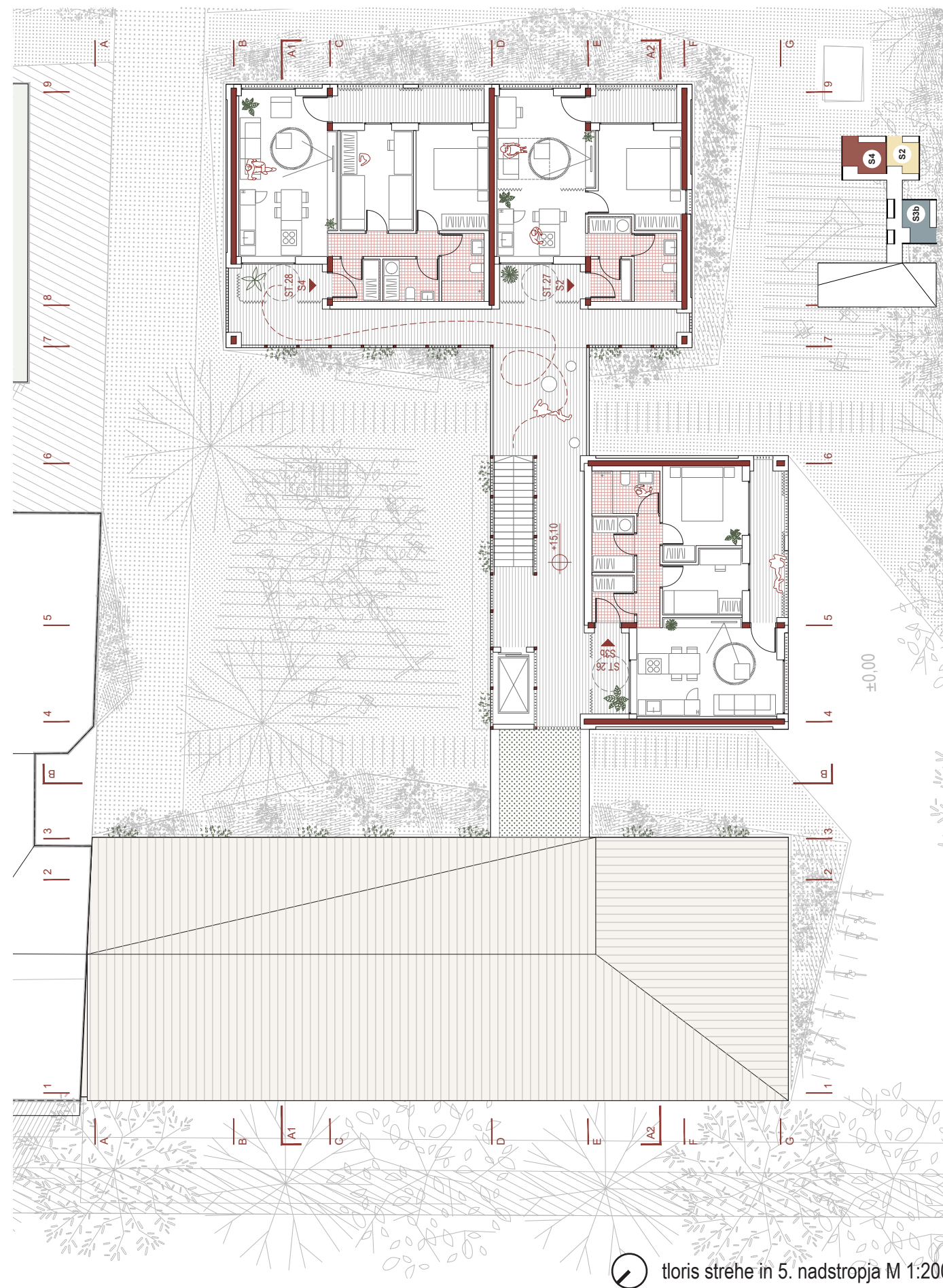








tloris 2., 3. in 4. nadstropja M 1:200



tloris strehe in 5. nadstropja M 1:200





zahodna fasada - fasada z Resljeve ceste M 1:200



južna fasada M 1:200





vzhodna fasada M 1:200

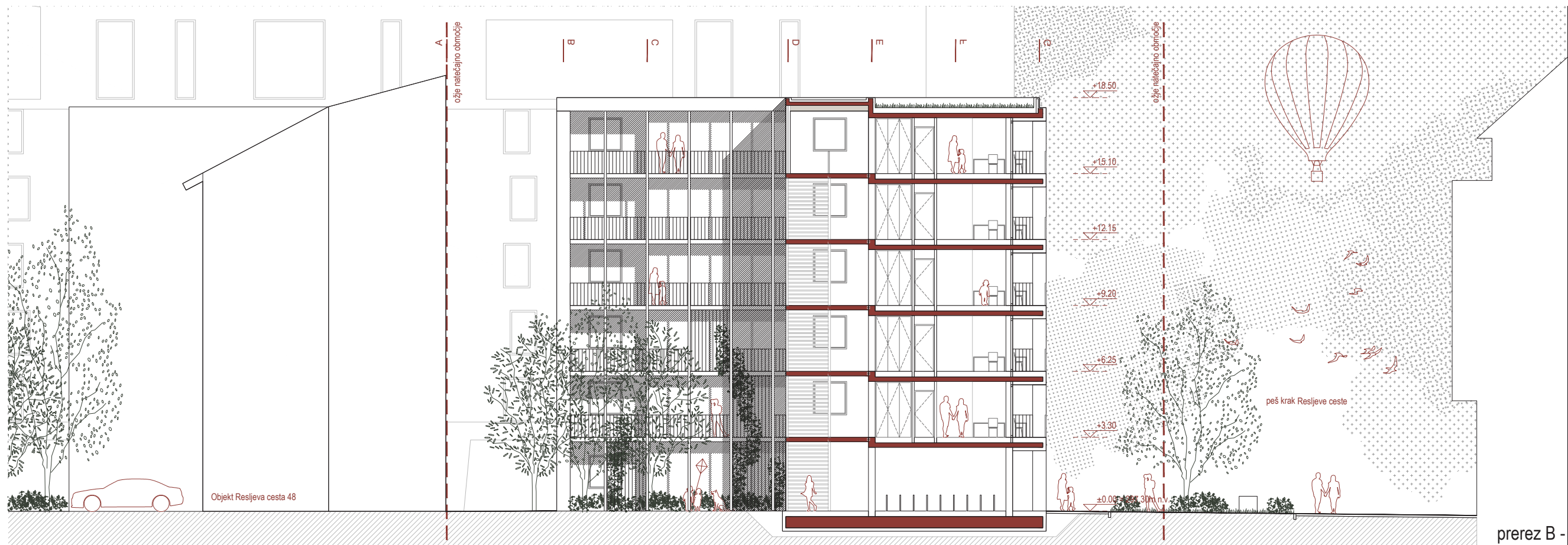


prerez A1-A1 M 1:200





prerez A2 - A2 M 1:200



prerez B - B M 1:200

# TABELA POVRŠIN

## NATEČAJ - STANOVANJSKA STAVBA OB RESLJEVI CESTI

### navodila za izpolnjenavnje

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

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

### TABELA - OBRAZEC 1 URBANISTIČNI INDIKATORJI

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
POVRŠINA ZIZIDLJIVE PARCELE (m <sup>2</sup> )	ŠTEVILO STAVB	ŠTEVILO STANOVANJ	ZAZIDANA POVRŠINA (m <sup>2</sup> ) indikator 5.1.2	FAKTOR ZAZIDANOSTI (FZ)	ETAŽNOST STAVB	BRUTO TLORISNA POVRŠINA (BTP a+b+c) VSEH STAVB nadzemni del (m <sup>2</sup> ) indikator 5.1.3	FAKTOR IZRABE ZEMLJIŠČA (FI)	POVRŠINA ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (m <sup>2</sup> )	FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (FBP)	ZELENE POVRŠINE (m <sup>2</sup> )	OTROŠKA IGRIŠČA (m <sup>2</sup> )
1.319,00	1	28	622,00	0,47	P+4 in P+5	3.435,10	2,60	581,70	0,44	311,81	238,00

**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)

# TABELA POVRŠIN

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 <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> )	BRUTO TLORISNA POVRŠINA klet (m <sup>2</sup> )	SKUPAJ BRUTO TLORISNA POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	NETO TLORISNA POVRŠINA nadzemni del (m <sup>2</sup> )	NETO TLORISNA POVRŠINA klet (m <sup>2</sup> )	SKUPAJ NETO TLORISNA POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJ (m <sup>2</sup> )	NETO TLORISNA POVRŠINA LOŽ / BALKONOV (m <sup>2</sup> )	NETO TLORISNA POVRŠINA SHRAMB (m <sup>2</sup> )	NETO TLORISNA POVRŠINA TEHNIČNIH POVRŠIN (m <sup>2</sup> )	NETO TLORISNA POVRŠINA KOMUNIKACIJ (m <sup>2</sup> )
stavba 1	623,40	28	3435	0	3435,00	2800	0	2802,07	1484,91	201,31	90,64	148,58	910,54
stavba 2					0,00			0,00					
stavba 3					0,00			0,00					
<i>vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb</i>					0,00			0,00					
<b>SKUPAJ</b>	<b>623,40</b>	<b>28,00</b>	<b>3435,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3435,00</b>	<b>2800,03</b>	<b>0,00</b>	<b>2802,07</b>	<b>1484,91</b>	<b>201,31</b>	<b>90,64</b>	<b>148,58</b>	<b>910,54</b>

IZRAČUN RAZMERJA med NTP in BTP	0,82
IZRAČUN RAZMERJA med uporabno tlorisno površino stanovanj (NTP) in BTP	0,43
IZRAČUN RAZMERJA med uporabno tlorisno površino stanovanj (NTP) in NTP	0,53
SEŠTEVEK SKUPNIH UPORABNIH POVRŠIN	1686,22

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

1776,86



## 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 <sup>2</sup> ), skladno s SIST ISO 9836, indikator 5.1.7.	SKUPNA OGREVANA NETO TLOORISNA POVRŠINA STANOVANJA BREZ LOŽE/BALKONA IN SHRAMBE (m <sup>2</sup> )***
1Č	<b>1 član gospodinjstva</b>	0	0%	0%	0,00	0,00
	stanovanje ...					
	stanovanje ...					
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj					
2Č	<b>2 člana gospodinjstva</b>	9	33%	32%	471,78	398,88
	stanovanje S2					
	ST.4	1			52,42	44,32
	ST.6	1			52,42	44,32
	ST.10	1			52,42	44,32
	ST.12	1			52,42	44,32
	ST.16	1			52,42	44,32
	ST.18	1			52,42	44,32
	ST.22	1			52,42	44,32
	ST.24	1			52,42	44,32
	ST.27	1			52,42	44,32
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj					
2Či	<b>prilagojena stanovanja**</b>	1	3%*	4%	65,55	54,98
	stanovanje S2i					
	ST.2	1			65,55	54,98
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj					
3Č	<b>3 člani gospodinjstva</b>	8	33%*	29%	520,20	426,66
	stanovanje S3.a					
	ST.8	1			65,10	54,52
	ST.14	1			65,10	54,52
	ST.20	1			65,10	54,52
	stanovanje S3.b					
	ST.5	1			64,98	52,62
	ST.11	1			64,98	52,62
	ST.17	1			64,98	52,62
	ST.23	1			64,98	52,62
	ST.26	1			64,98	52,62
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj					
3Či	<b>prilagojena stanovanja**</b>	2	7%*	7%	145,00	120,56
	stanovanje S3i					
	ST.1	1			72,50	60,28
	ST.7	1			72,50	60,28
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj					
4Č	<b>4 člani gospodinjstva</b>	8	33%	29%	577,92	482,56
	stanovanje S4					
	ST.3	1			72,24	60,32
	ST.9	1			72,24	60,32
	ST.13	1			72,24	60,32
	ST.15	1			72,24	60,32
	ST.19	1			72,24	60,32
	ST.21	1			72,24	60,32
	ST.25	1			72,24	60,32
	ST.28	1			72,24	60,32
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj					
5Č	<b>5 članov gospodinjstva</b>	0	0%	0%	0,00	0,00
	stanovanje...					
	stanovanje ...					
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj					
	<b>Skupaj</b>	<b>28</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>1780,45</b>	<b>1483,64</b>

## Opomba:

- Izračun površin se izdela skladno s SIST ISO 9836

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

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

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

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

## TABELA POVRŠIN

## TABELA POVRŠIN

## NATEČAJ - STANOVANJSKA STAVBA OB RESLJEVI CESTI

TABELA - OBRAZEC 4  
ZBIRNIK - STRUKTURA IN ŠTEVILO VSEH STANOVANJ

STANOVANJA			
1	2	3	4
TIP STANOVANJA	ŠTEVILO STANOVANJ	PRIČAKOVAN DELEŽ (%)	DOSEŽEN DELEŽ (%)
<b>1 član gospodinjstva</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
stavba ...			
<i>vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb</i>			
<b>2 člana gospodinjstva</b>	<b>9</b>	<b>33%*</b>	<b>32%</b>
stavba 1	9		
<i>vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb</i>			
<b>prilagojena stanovanja**</b>	<b>1</b>	<b>3%*</b>	<b>4%</b>
stavba ...	1		
<i>vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb</i>			
<b>3 člani gospodinjstva</b>	<b>8</b>	<b>33%*</b>	<b>29%</b>
stavba ...	8		
<i>vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb</i>			
<b>prilagojena stanovanja**</b>	<b>2</b>	<b>7%*</b>	<b>7%</b>
stavba ...	2		
<i>vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb</i>			
<b>4 člani gospodinjstva</b>	<b>8</b>	<b>33%</b>	<b>29%</b>
stavba ...	8		
<i>vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb</i>			
<b>5 članov gospodinjstva</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
stavba ...			
<i>vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb</i>			
<b>Skupaj</b>	<b>28</b>	<b>100%</b>	<b>89%</b>

Opomba:

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

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

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



## OCENA INVESTICIJE

TABELA - OBRAZEC 5  
OCENA INVESTIJE

OCENA INVESTICIJE			
sklop	površina (m2)	strošek / m2	ocena investicije
Nadzemni stanovanjski del - ostali Volumni	1.776	1.600 €	2.841.600 €
Podzemni del	-		0 €
Zunanja ureditev	582	120 €	69.804 €
<b>SKUPAJ</b>			<b>2.911.404 €</b>

ocena investicije skupaj:

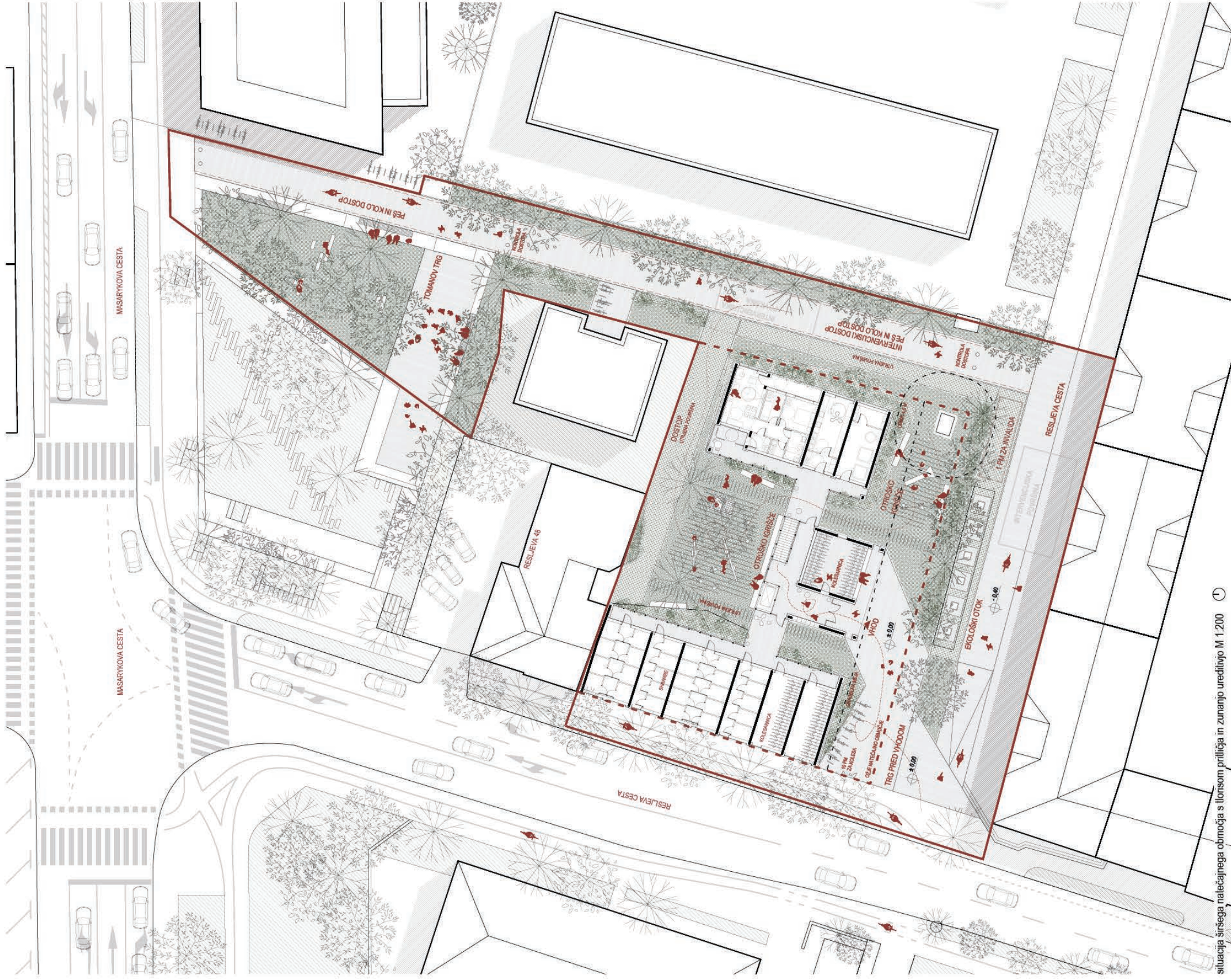
**2.911.404,00 €**

## POGODBENA CENA

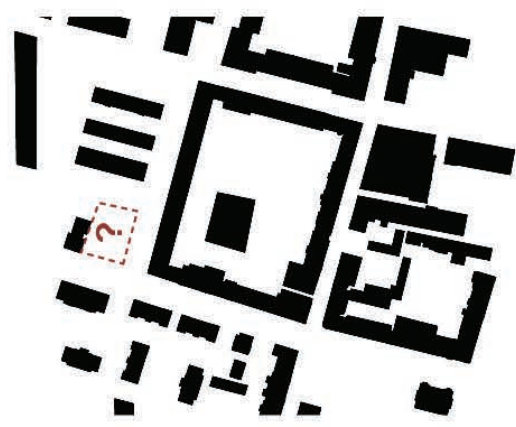
za projektno dokumentacijo BREZ DDV:

**210.000,00 €**

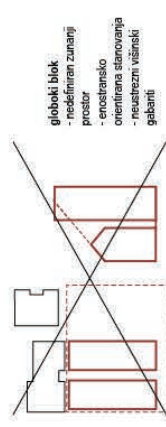




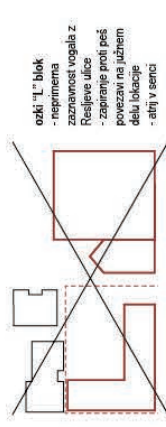
situacija širšega natečajnega območja s hitorsom priležja in zunanjo ureditvijo M 1:200



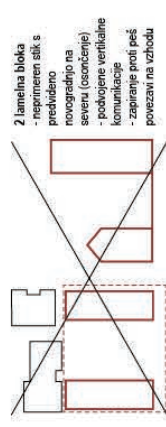
»Glavna naloga urbanistične zasnove je učinkovito medsebojno povezati raznorodna robna območja.«



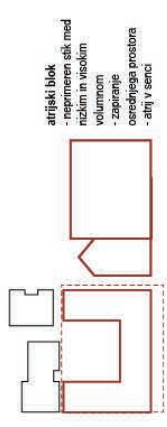
**globoki blok**  
- neprimeren zunanji prostor  
- enostransko orientirana stanovanja  
- neustreznim vzdrževati garaže



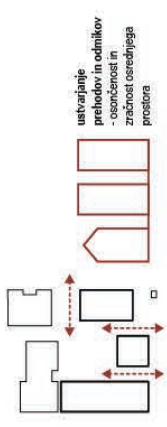
**ozki "L" blok**  
- neprimerna zadržanost vogala z Resljeve ulice  
- zapiranje proti peš povezavi na južnem delu lokacije  
- atji v senci



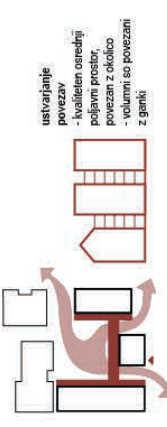
**2. lamelna bloka**  
- neprimeren stik s prehodno novogradnjo na severu (osrednje) - podvojene vertikalne komunikacije  
- zapiranje proti peš povezavi na zahodu



**atrijski blok**  
- neprimeren stik med rizičnim in visokim volumnom  
- zapiranje osrednjega prostora  
- atji v senci



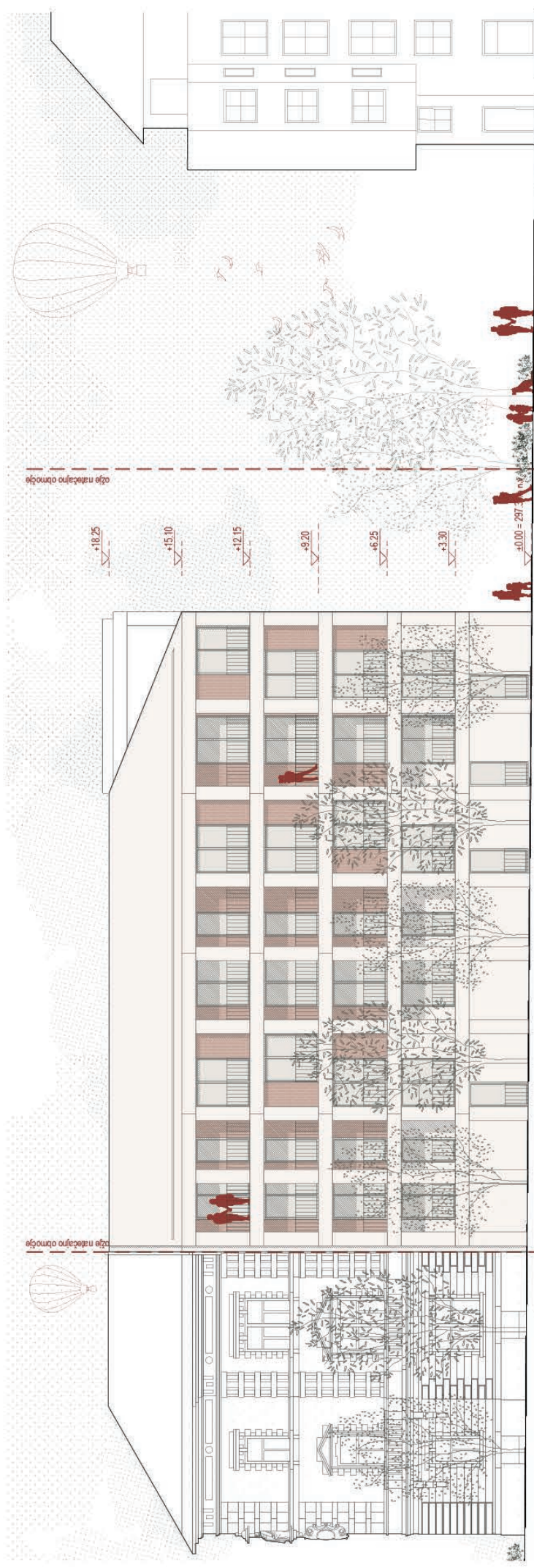
**ustvarjanje prehodov in odnikov**  
- osrednost in značilnost osrednjega prostora



**ustvarjanje povezav**  
- kvaliteten osrednji prostor z rizično povezavo z okolico  
- volumni so povezavi z gredi

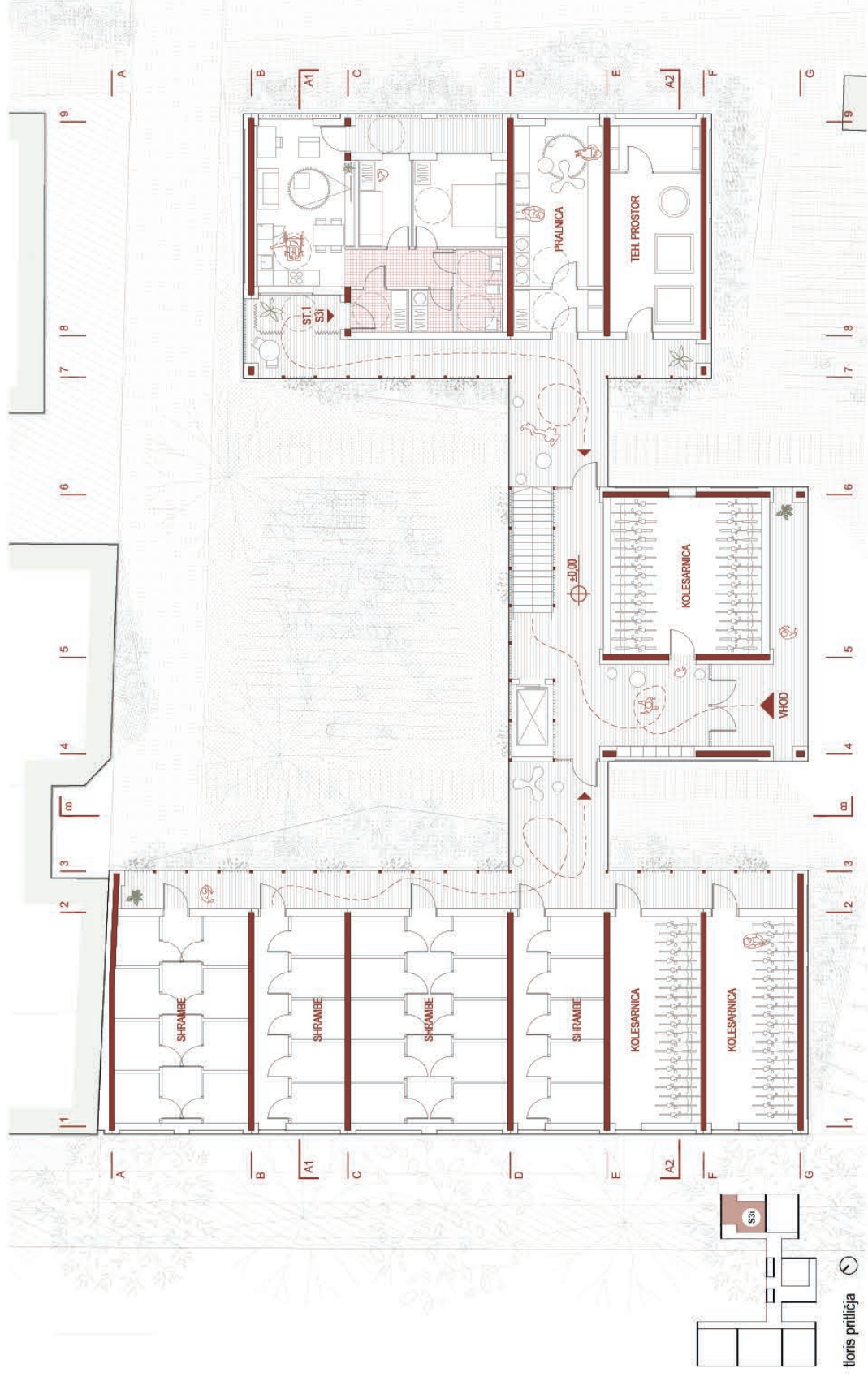
»Najboljši primeri stanovanjskih skupnosti so, vse od njihovega pojava dalje, poznali določeno mero skupne uporabe prostora, storitev in dobrin in ta duh skupnosti se v zadnjem času predvsem znotraj mlajše generacije vrača.«

»Novo predvideni večstanovanjski objekt zaradi svoje trodelne kompozicije ustvarja učinkovito doživljajsko razmerje med prosto prehodnim javnim in poljavnim prostorom, ki se ustvarja med objekti.«

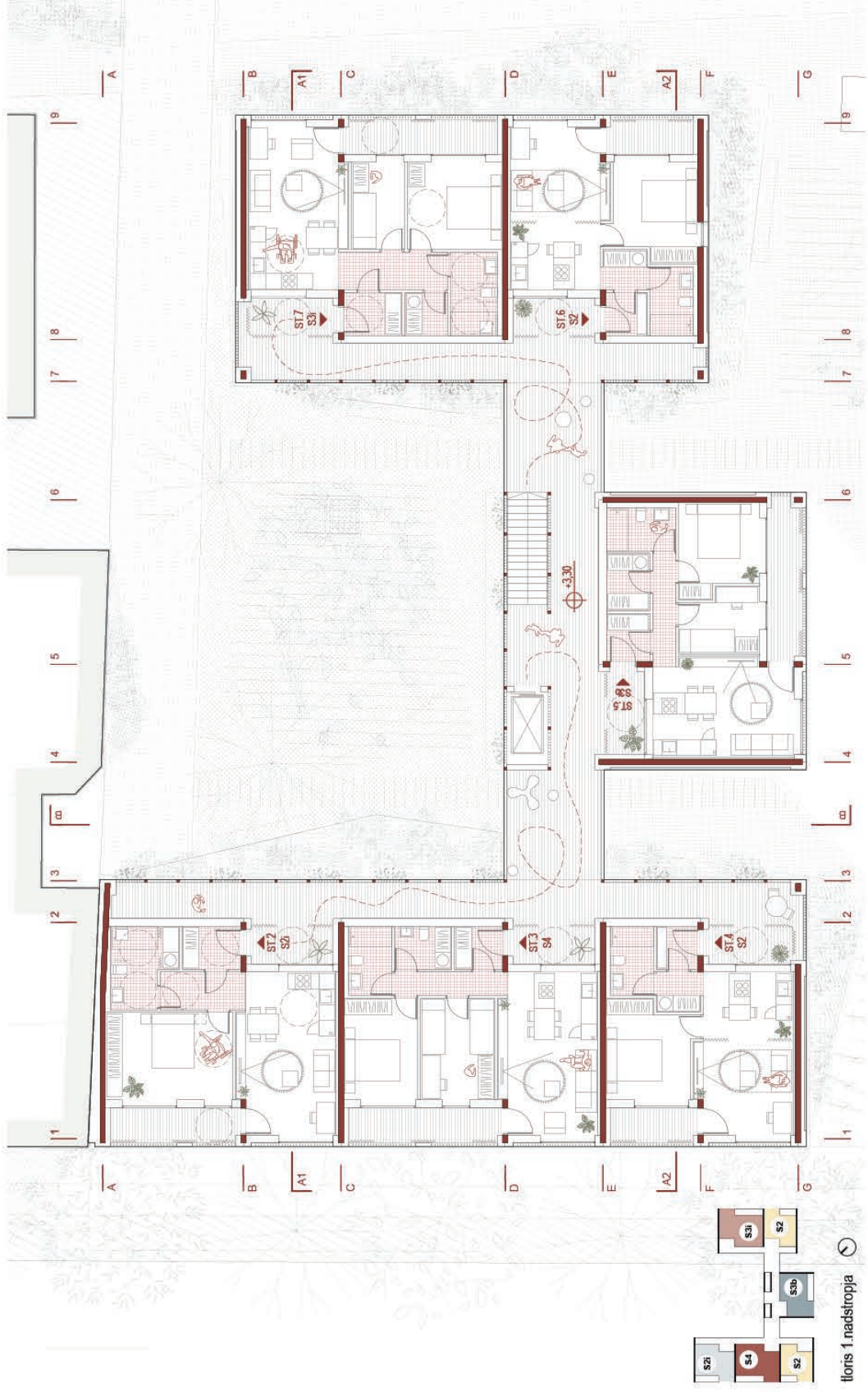


zahodna fasada - fasada z Resljeve ceste M 1:100

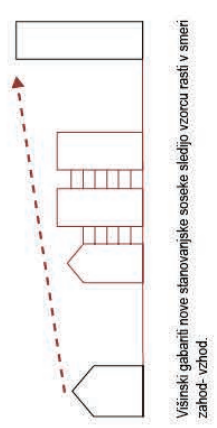




tloris priloga



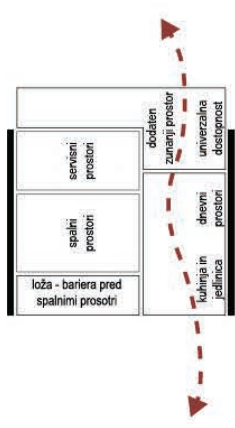
tloris 1. nadstropja



Višinski gabariti nove stanovanjske soseske sledijo vzorcu rasti v smeri zahod-vzhod.



Notranji urbani atrij med objekti je namenjen igri otrok in je zasajen z drevesi. Slevino drevev tako ob zunanjem obodu objekta kot v notranjem atriju prispeva k kvalitativni mikroklimi ob objekti in prispeva k zniževanju temperature zunanega prostora v vročih mesecih in zniževanju obremenjenosti s hrupom notranjega prostora.



»Vsa stanovanja imajo dvostransko orientacijo V-Z oz. S-J, ki omogoča kvalitetno naravno prezračevanje in najboljše naravno osvetlitev in ustrezno osonečenost prostorov.«



S3 - stanovanje za 3 člane - invalidsko

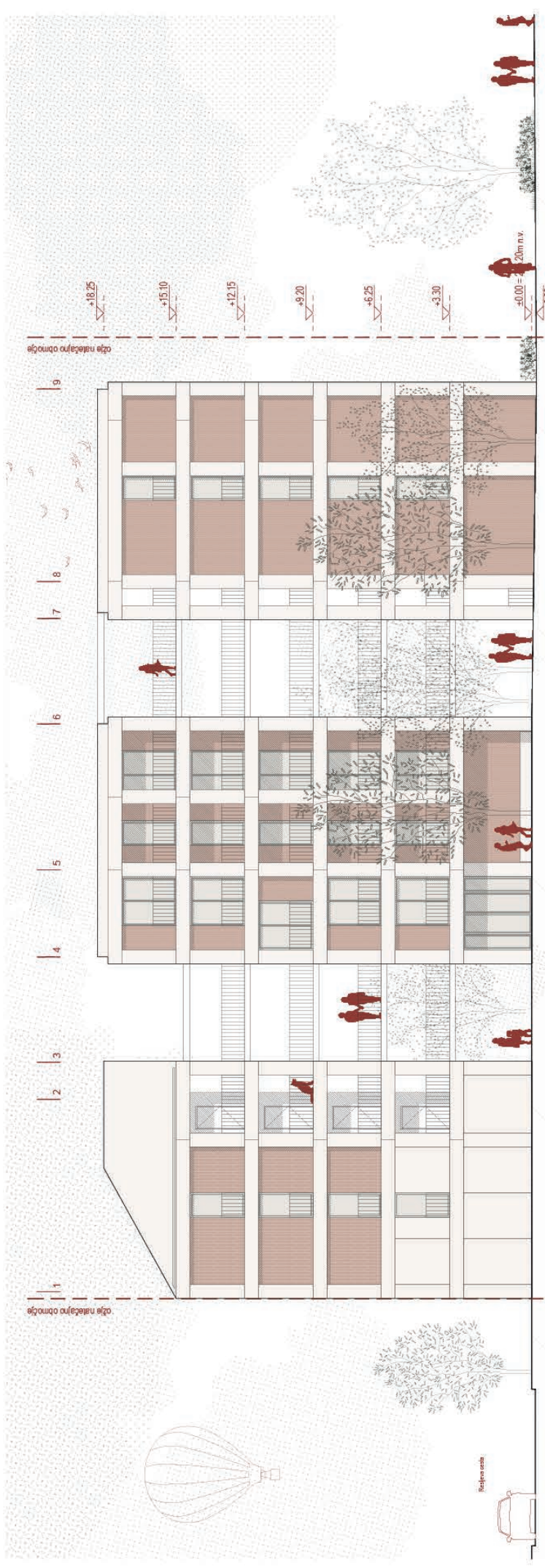
vetrovnik	3,7 m <sup>2</sup>
hodnik	6,1 m <sup>2</sup>
utility	2,7 m <sup>2</sup>
kuhalnica	5,6 m <sup>2</sup>
spalnica	12,2 m <sup>2</sup>
otročja soba	7,0 m <sup>2</sup>
bratna del	22,9 m <sup>2</sup>
skupna uporabna NTP-O	69,4 m <sup>2</sup>
loža	7,4 m <sup>2</sup>
stremba	3,4 m <sup>2</sup>



S4 - stanovanje za 4 člane

vetrovnik	3,1 m <sup>2</sup>
hodnik	3,9 m <sup>2</sup>
dnevni wc	3,6 m <sup>2</sup>
kuhalnica	4,4 m <sup>2</sup>
spalnica	11,1 m <sup>2</sup>
otročja soba	22,1 m <sup>2</sup>
bratna del	8,6 m <sup>2</sup>
skupna uporabna NTP-O	68,9 m <sup>2</sup>
stremba	3,4 m <sup>2</sup>

»Arhitekturno oblikovanje zunanjsčine objektov, izhaja iz ambicije, da z metodo reinterpretacije čimbolj dosledno uglaši novo arhitekturno zasnovano z arhitekturo okoljskih objektov.«

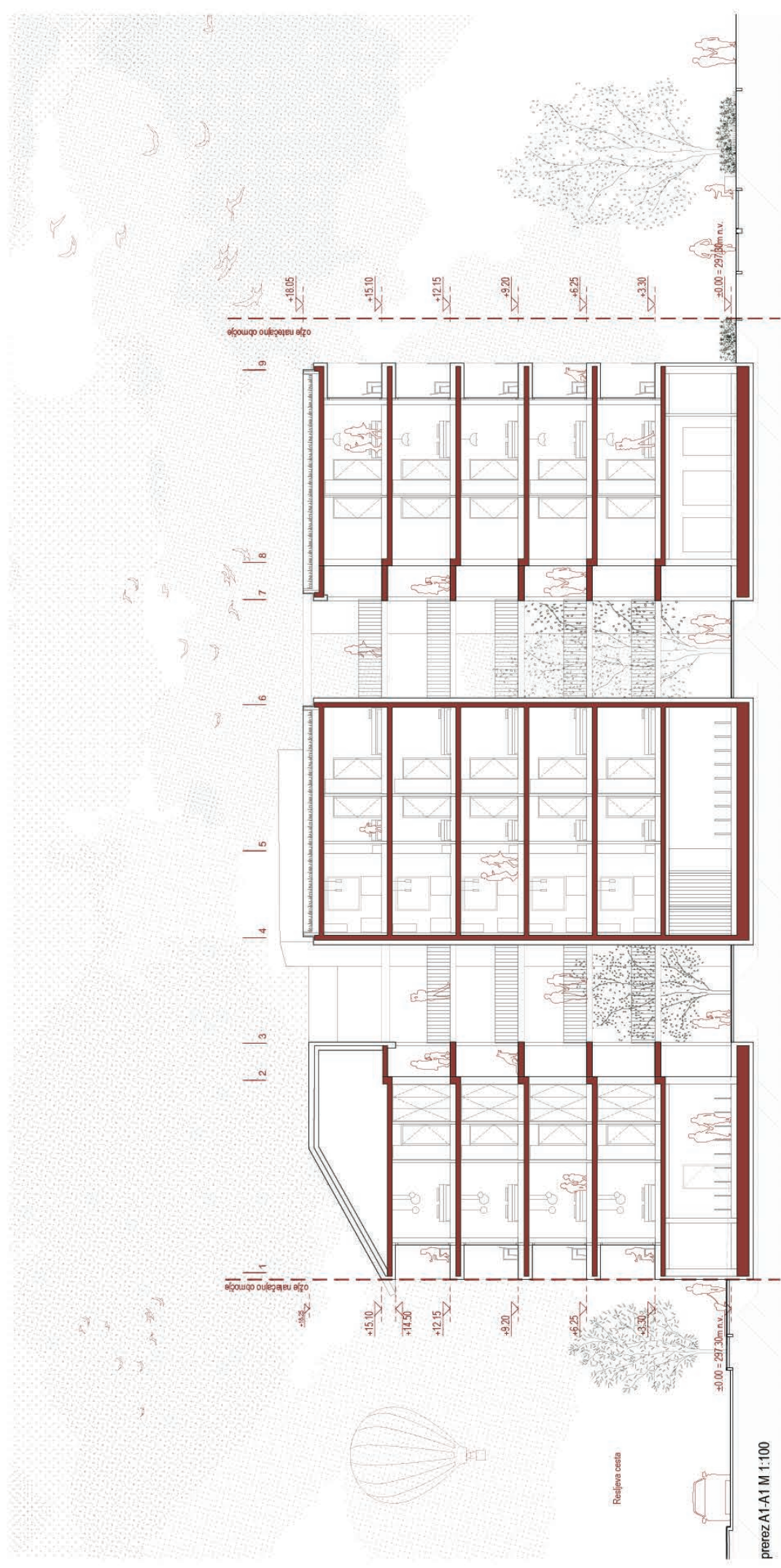


južna fasada M 1:100

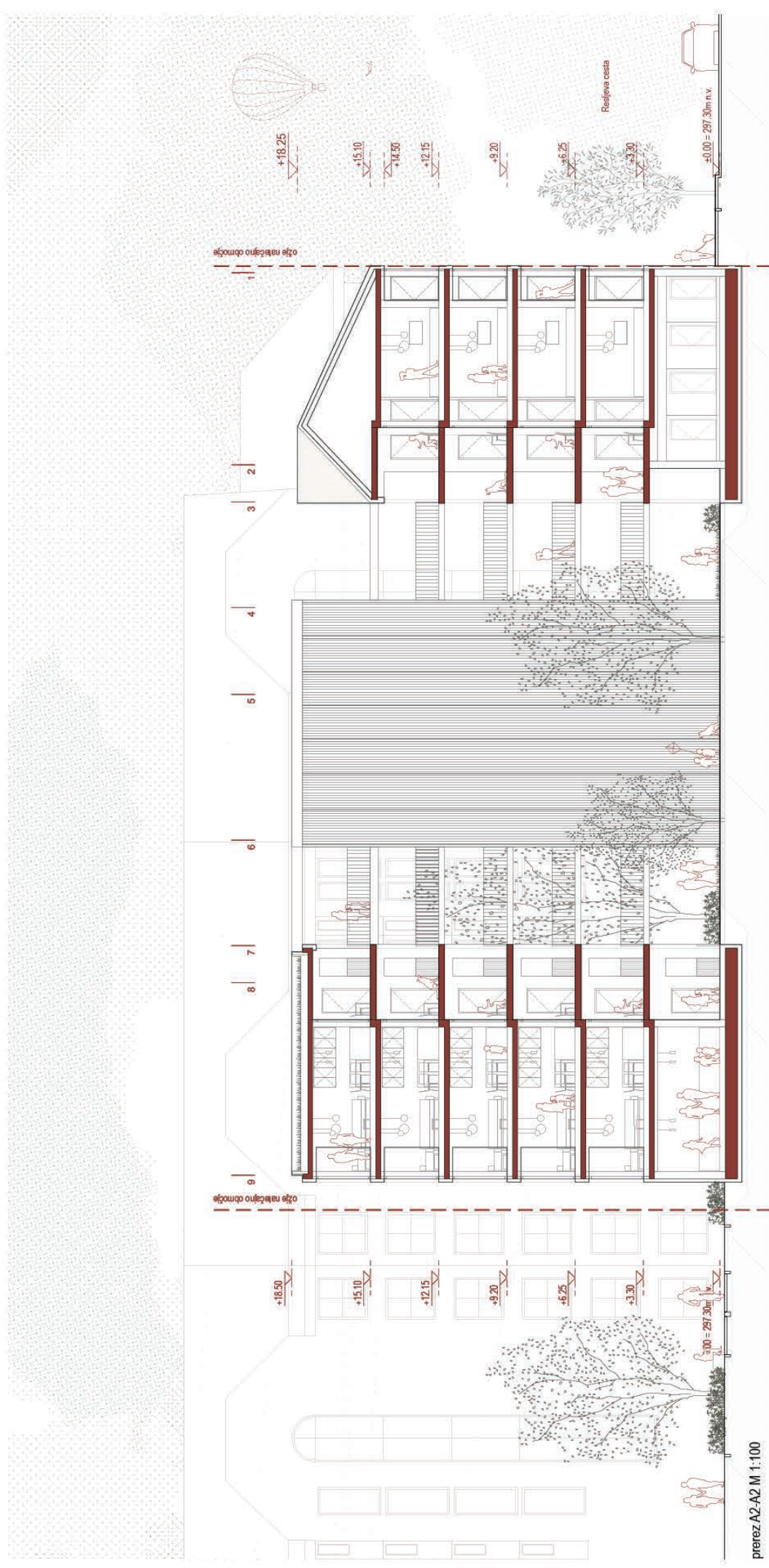








prez A1-A1 M 1:100



prez A2-A2 M 1:100

»Zasnova zunanjega odprtega prostora v okolici novega objekta sledi želji po odprtem, zravnem, prehodnem in vključujočem javnem in poljavnem zunanjem prostoru, ki dopolnjuje značaj skupnosti stanovalcev.«



prez B-B M 1:100