

To: ctower@zaps.si

Sent: Wednesday, July 12, 2023 5:51:14 PM

Subject: VPRASANJE

Spoštovani,
zanima nas sledeče:

1. Iz kje je predviden dovoz v kletno garažo? Se mora biti dovozna klančina navezovati direktno na Gospodinjsko ulico na JV meji ali je lahko speljana preko dovozne služnosti poti na JZ parcele?

ODGOVOR:

Dovoz v garažo naj se umesti smiselno glede na zasnovo, pri priključevanju na javno cesto pa je treba upoštevati načela prometne varnosti in pretočnosti. Dostop do dovozne klančine je vsekakor smiselno voditi preko služnostne poti, sama klančina za dostop v klet pa ne sme ovirati služnostnega dostopa do stavb na naslovih Gospodinjska ulica 6 in Gospodinjska ulica 8.

2. Svetla višina naj bi bila 3,00 m, zasteklitve sme segati do višine 2,20 m. To pomeni, da je od zgornjega roba zasteklitve do stropa kar 80 cm? Lahko obrazložite zahtevano svetlo višino in max. višino zasteklitve in ali se lahko od omenjenih višin odstopa?

ODGOVOR:

Svetla višina 3,00 m je določena zaradi zagotavljanja bivalnega standarda, razlog za omejitev zasteklitve pa je predvsem v stroških izvedbe panoramskih oken in vrat. Prostor 80 cm pod stropom je delno namenjen izvedbi spuščениh stropov, ki so načrtovani v »mokrih«
prostorih, vgradnji senčil, zračnikov ipd. Odstopanja od usmeritev pa so skladno z natečajno nalogo dopustna, če so utemeljena in predstavljajo izboljšanje kakovosti natečajne rešitve.

3. Na 47. strani natečajne naloge piše, da so manjša stanovanja od 2.-8. nadstropja brez zunanjih površin. Čez nekaj odstavkov piše, naj ima vsako stanovanje večji balkon, ložo ali teraso, minimalne globine 160 cm. Morajo imeti manjša stanovanja zunanje površine ali ne?

ODGOVOR:

Pri navedbi »Od drugega do osmega nadstropja so manjša stanovanja, garsonjere in enosobna stanovanja do okoli 40 m² neto, brez zunanjih površin,...« je mišljeno, da v kvadraturu stanovanja zunanje površine niso vštete. 40 m² je torej kvadratura zaprtih prostorov stanovanja, enako velja tudi pri navedbah kvadratur za večja stanovanja. Prav vsa stanovanja pa naj imajo poleg navedene površine zaprtih prostorov še balkon, ložo ali teraso, minimalne globine 160 cm.

4. So lahko od 2.-8. nadstropja predvidena tudi kakšna večja stanovanja (2-sobna) ali morajo biti vsa do velikosti 40 m² (garsonjer/enosobnih stanovanj je v natečajni nalogi predvidenih več kot 60% od vseh stanovanj)?

ODGOVOR:

Skladno z natečajno nalogo so odstopanja od programskih usmeritev naročnika (torej tudi spreminjanje strukture in velikosti stanovanj) dopustna. Gre za načelno usmeritev: manjša stanovanja v nižjih in večja v višjih etažah, razumljivo pa je, da se kvadratura in razporeditev stanovanj prilagajata tlorisni zasnovi stavbe.