

To: ctower@zaps.si

Sent: Wednesday, August 9, 2023 12:21:19 PM

Subject: Vprasanja natecaj C-tower

Spoštovani,

Glede na izračune in novo poslan še zmanjšan maksimalen volumen ugotavljamo, da so pričakovanja investitorja glede števila in velikosti stanovanj nerealna glede na pogoje dane lokacije. Prav tako je glede na majhno parcelo nepravilnih oblik in veljavne predpise glede vozniških pasov in klančin praktično nemogoče v tri kleti postaviti zahtevano število parkirnih mest niti zagotoviti pričakovano površino lokala v pritličju in vse to brez tehničnih prostorov, ki sploh niso omenjeni v programski nalogi.

Prosimo za popravek projektne naloge, tako da bo upoštevala realne možnosti parcele oz. nadaljnja navodila kako pristopiti k natečajni nalogi.

ODGOVOR:

V natečajni nalogi so podane okvirna pričakovanja investitorja. Naloga natečajnikov je, da ob upoštevanju podanih usmeritev poiščejo čim bolj optimalno rešitev. Namen investicijskega projekta je pridobiti funkcionalno, sodobno, prepoznavno in energetsko učinkovito rešitev za gradnjo poslovno-stanovanjske stavbe na križišču Celovške ceste in Gospodinske ulice v Ljubljani. Osnovne programske usmeritve iz natečajne naloge pa so:

- izraba parcele naj bo čim bolj ekonomična,
- delež stanovanj naj bo čim večji, vendar v skladu z določili OPN MOL ID ne sme presegati 70 % BTP nad terenom,
- predvideti je treba stanovanja različnih velikosti, od manjših enot v nižjih etažah do večjih stanovanj v višjih etažah,
- poslovni del mora biti zasnovan fleksibilno, da bo njegovo namembnost mogoče prilagajati potrebam trga.

To: ctower@zaps.si

Sent: Wednesday, August 9, 2023 1:22:34 PM

Subject: C-TOWER vprašanje

Pozdravljeni!

Opazili smo, da je v geodetskem posnetki zmeda z višinskimi kotami, posledično pa tudi višinami objektov.

Za stavbo Scopolijeva 3 je navedeno: Kota slemena 318,48 mnv, Kota vhoda 302,20 mnv (layer 0), med tem ko so višinske točke (layer Delovni_BLOCK) ob vzhodni strani objekta 303,50 mnv, na vencu pa 320,008 mnv.

Razlike v koti terena so torej več kot 1 meter. Podobne razlike so pri oznakah za stavbo Celovška 143.

Tam je sicer še več kot, ki ne ustrezajo niti terenu (cca 304,4 mnv) niti vencu (340,19 oziroma 341,87 mnv), ker kažejo višine okoli 313-319 mnv)

Podobna zmeda s kotami je na vzhodni strani bloka Scopolijeva 3, kjer se kažejo razlike za cca 50 cm med sosednjimi točkami, ki jih v naravi ne opazimo.

Sklepamo sicer, da so bolj pravilne kote na layerju Delovni_BLOCK. Prav bi bilo, da natečajniki dobimo definitivne in jasne višinske kote.

Obenem prosimo za podaljšanje roka za oddajo, ker se je pokazalo, da je oblikovanje stavbnega volumna zaradi kompleksnih parametrov osončenja in odmikov zelo zamudno, je pa to osnova za ustrezno arhitekturno zasnovo stavbe.

ODGOVOR:

Posredujemo pojasnilo geodeta:

» Ugotovili smo, da se je zgodila napaka pri opisih in so bile kote nižje za cca 1,6m. Kot ste ugotovili sami, so kote na layerju Delovni_BLOCK pravilne (napaka je bila samo v opisih). Pri objektu Celovška 143, so kote, ki kažejo okoli 316 mnv posneti vogali objekta (vendar samo lokacijsko pravilno). Kota 341,87m pa je bila posneta kot najvišja točka objekta.«

V izogib nejasnostim ponovno objavljamo geodetski posnetek, v katerem so pravilno vpisani opisi višine stavb (skladno z izmerami na layerju Delovni_BLOCK). Pri tem pojasnjujemo, da so vse kote terena nespremenjene in da so bile pri pripravi natečajne naloge in spremljajočih gradiv pravilno upoštewane absolutne višine sosednjih stavb, kar je pomembno pri načrtovanju zaradi zagotavljanja odmikov in osončenja.

Investitor se ni odločil za podaljšanje roka. Rok za izdelavo natečajnih rešitev je bil mnogo daljši kot običajno, saj je bil pri razpisovanju natečaja upoštevan čas poletnih dopustov.

To: CTower@zaps.si

Sent: Wednesday, August 9, 2023 9:05:02 PM

Subject: NATEČAJ C - TOWER

Pozdravljeni,

Imamo dve vprašanji:

1. V primeru strešnega parka, kako natečajna komisija smatra 91. člen OPN MOL, glede vpliva zelenja na poslabšanje osončenja sosednjih objektov. Samo zelenje ni del gradnje (navajamo termin z 2. odstavka 91. člena OPN MOL), vendar je vseeno lahko sestavni del koncepta objekta, ki pa neposredno lahko poslabša samo osončenost problematičnih delov sosednjih objektov. Samo za razmislek navajamo primer: enako bi se zgodilo če se vzdolž gospodinske ulice zasadi drevored z višinami krošenj, ki presegajo parterni del objekta in tako v analizi senčijo sosednje objekta. Prosim za opredelitev glede opisanega problema.

ODGOVOR:

Pri ocenah vpliva na osončenje sosednjih stavb je zeleni volumen (kot na primer drevored) običajno zanemarljiv, še posebej, če gre za listopadno drevje. Seveda pa bi bilo pri analizi osončenja treba upoštevati rešitev, ki bi povsem zastrla sonce (npr. zaradi masivne nosilne konstrukcije, same narave rastlin itd.).

2. Iz elaborata osončenja ni razvidno kako je z zasenčenjem oken na JV delu stavbe Scopolijeva 1-3, kjer so tudi balkoni. Prosim če lahko sporočite namembnost prostorov na JV fasadi (fasada, ki greda proti novogradnji), saj zaradi oblikovanja dela parternega dela (povišanje nad P+1) in posledične analize senc ta podatek zelo pomemben.

Hvala.

ODGOVOR:

Okna na jugovzhodni fasadi stavbe Scopolijeva 1-3 pripadajo bivalnim prostorom, ki jim je treba zagotavljati ustrezno osončenje.