



## ZASNOVA

C Tower je zasnovan kot ikonična arhitektura na izpostavljeni in ekskluzivni lokaciji ob Celovški cesti v Ljubljani. S svojo pojavnostjo bo osvežil likovno podobo obrobja ceste, obenem pa se bo s svojimi volumni in tipologijo z njim organsko zliil.

Značilna trikotna oblika z ostrim robom proti cesti je v osnovi rezultat urbanističnih omejitev, predvsem zahtev po osončenju sosednjih objektov (Scopolijeva 1-3), zato nekoliko odstopa od konvencionalnih stanovanjskih objektov. Kljub temu so tlorisne zasnove vseh nadstropij skoraj v celoti ortogonalne in omogočajo uporabo običajnega tipskega pohištva, s poligonalno linijo po obodu odrezani tlorisi pa na nekaterih delih stanovanj ustvarjajo zanimivo dinamiko.

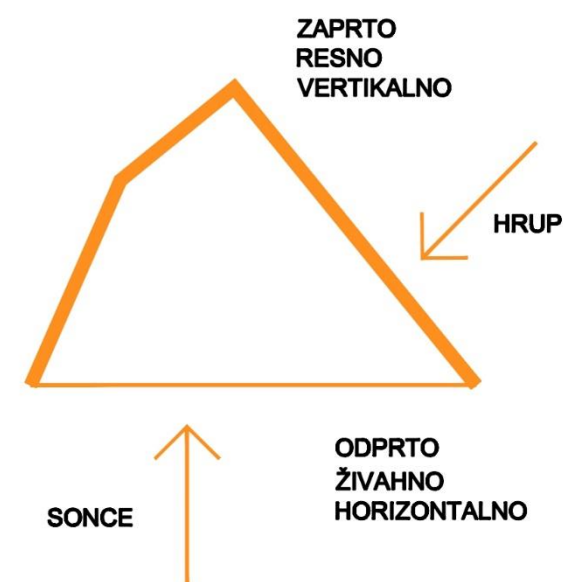
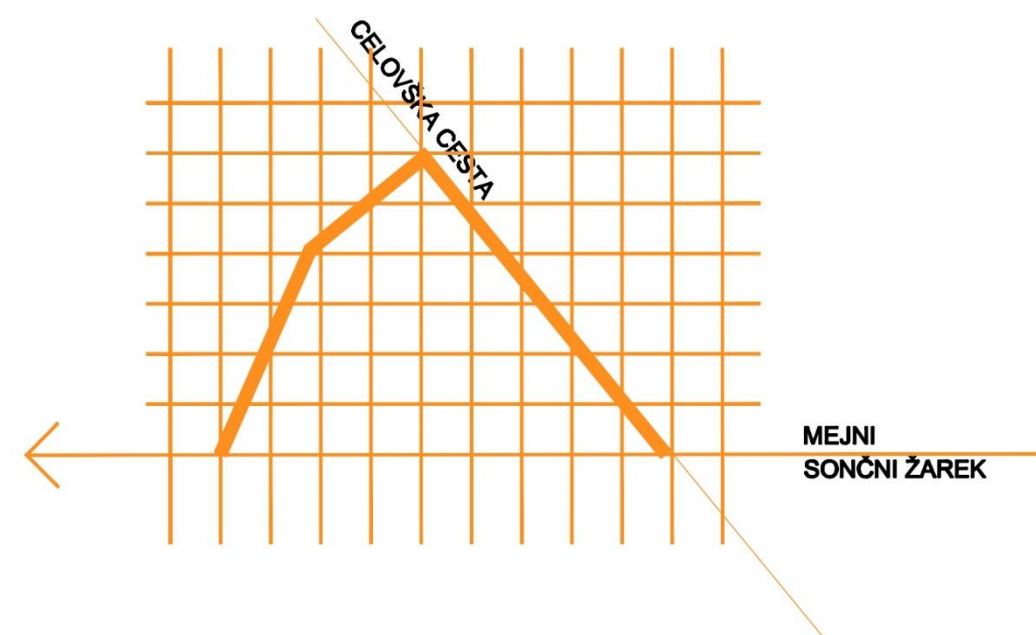
Trikotni tloris stolpa tvori ob Celovški cesti pravi kot, na južni strani pa je odrezan v smeri kritičnega sončnega žarka, ki predstavlja tudi osnovno smer celotne notranje ortogonalne členitve. Ob južni stranici je nato razporejen glavni trakt s stanovanji in dostopnim hodnikom. Hodnik je nekoliko razširjen in služi kot predprostor vertikalnega komunikacijskega jedra, ločen od hodnika s požarno odporno stekleno steno in vrati. Ker je odprt na obe strani, je naravno osvetljen in omogoča jasno orientacijo v prostoru. Pod stropom je dovod in na drugi strani odvod zraka za prezračevalne rekuperacijske naprave posameznih stanovanj. Na obeh straneh je tudi zunanje korito za zelenje, ki kultivira predprostor dvigala s hodnikom, na zunanji strani stolpa pa ustvari zeleno cezuro in členi stavbni volumen stolpa na dva bolj vitka dela. V trikotnem delu na severni strani hodnika je večje stanovanje ali dve manjši z zahodno in vzhodno orientacijo.

Zazidalna smer razširjenega pritličja na južni strani sledi smeri Gospodinjske ulice in je zasnovana v ortogonalnem konstrukcijskem rastru 8 x 8 m, kar ustreza racionalni ureditvi treh parkirnih kletih pod terenom in nižjega poslovnega dela nad njimi.

Zaradi osončenja objekta Scopolijeva 1-3 je med stolpom in nestanovanjskim delom 8 m široka cezura do višine pritličja. Ta zareza v stavbni volumen sicer pomeni izgubo uporabnih površin, vendar po drugi strani omogoča naravno osvetlitev globokih tlorisov in ureditev interne zelene površine za stanovalce. Tudi v oblikovnem smislu se stavbne mase bolj jasno artikulirajo: stolp se loči od nestanovanjskega dela in dopolnjuje kompozicijo visokih stavb ob Celovški cesti, nestanovanjski stavbni volumen pa lepo sledi gabaritu stavb ob Gospodinjski ulici.

Vzhodna in zahodna fasada ter fasada parternega dela so prezračevane s finalno oblogo iz Alu ali Alucobond plošč v temnejši sivi barvi. V enaki barvi so tudi okenski okviri. Horizontalni raster fasade in fasadnih odprtih je v modulu 100 cm, po vertikali pa 50 cm, da je usklajen z etažno višino 350 cm. Zaprti parapeti oken in lož so visoki 100 cm, odprtine pa 150 cm, tako da je zaprti pas med okenskimi odprtinami in ložami visok 200 cm. Raster fasadnih plošč poudarja vertikalno smer, fasada ima manj odprtih in bolj mestni izgled.

Južna fasada je bolj odprta in ima poudarjene horizontale. Vertikalni raster je enak, horizontalni pa je 110 cm in je usklajen s konstrukcijskim rastrom 660 cm. Alu fasadne plošče na parapetnem delu so svetlejše sive barve v štirih 50 cm visokih pasovih. Glede na bolj stanovanjski izgled te fasade je možno horizontalne pasove izvesti tudi v toplejših barvah ali z dodatkom prog v živahnejših barvah.



## PARTERNI POSLOVNI DEL

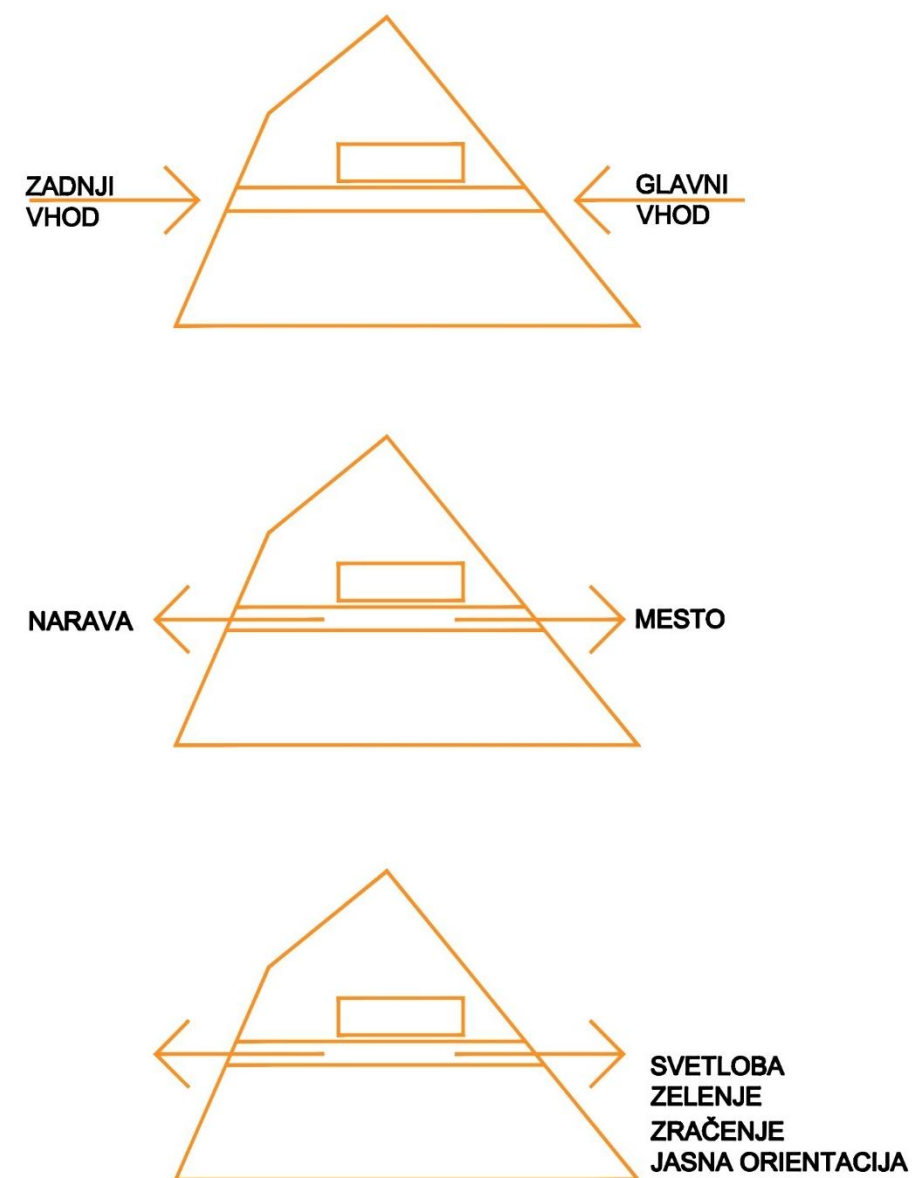
Parterni del (razširjeno pritličje) zaseda skoraj celoten prostor ob Celovški cesti in je v pritličju in dveh etažah namenjen poslovnemu programu. Komunicira z ulico in predstavlja aktivno pritličje, ki soustvarja urbani utrip mestnega ambienta Celovške ceste. Pritličje je z izjemo stanovanjskega vhoda v celoti namenjeno poslovnemu programu. Obe nadstropji pa sta zaradi »sončne« cezure členjeni na južni del, ki je organiziran okoli manjšega poslovnega jedra, ki vodi tudi do parkirišč v kleti, ter na severni del pod stanovanjskim stolpom, ki je dostopen po pomožnem jedru ob glavnem stanovanjskem jedru in vodi le do pritličja, tako da je garaža za ta del programa dostopna le po poslovnem jedru. Cezura po eni strani pomeni izgubo poslovnih površin, po drugi strani pa zagotavlja naravno osvetlitev sicer precej globokega tlorisa. Možnosti členitve in ureditve poslovnih prostorov na manjše enote je samo nakazana in se bo izoblikovala šele na osnovi izkazanih potreb potencialnih uporabnikov, s časom pa se bo gotovo še večkrat spremenila, zato je pomembna predvsem njihova čim večja fleksibilnost.

## STANOVANJA V STOLPU

Glavnino programa predstavljajo stanovanja, ki zasedajo celoten preostali del stolpa od 3. – 15. nadstropja. V drugem nadstropju je poleg poslovnega programa še skupna soba stanovalcev za srečanja, igro otrok ter razna praznovanja in druge dogodke. Neposredno je navezana na strešni vrt z otroškimi igriščem nad pritličnim lokalom, ki dopolnjuje bolj javno odprte zelene površine na terenu. V zadnji etaži je večje ekskluzivno stanovanje z dvema velikima terasama, na drugi strani jedra pa terasa stanovalcev in dostop za vzdrževanje strehe.

Dovoljeni volumen stavbe ni v celoti izrabljen. Omejitev obsega stanovanjskega programa izhaja iz urbanistične zahteve, da je v območjih CU-osrednja območja centralnih dejavnosti dovoljenih le 70% stanovanjskih površin. Ker zahtevano osončenje sosednjega objekta Scopolijeva 1-3 onemogoča umestitev večjega volumna s poslovnim programom južno od stanovanjskega stolpa, je v ta namen izrabljen spodnji del stanovanjskega stolpa, saj se zaradi predpisanega razmerja le s povečevanjem poslovnih površin lahko povečajo tudi stanovanjske.

Če se v postopku izdelave OPPN predpisano razmerje med nestanovanjskimi in stanovanjskimi površinami iz 30/70 spremeni v razmerje 20/80 (1.821 m<sup>2</sup>/7.053 m<sup>2</sup>BEP), se lahko v stolp umestili tri dodatne stanovanjske etaže: dve namesto poslovnih površin v 1. in 2. nadstropju ter eno na račun dovoljenega a neizkoriščenega 16. nadstropja, kar pomeni 15 dodatnih stanovanj, torej skupaj 70, ter bolj racionalno razporeditev programa. Dodatno potrebna parkirna mesta, povečan obseg zelenih površin in dodatne shrambe so v predstavljeni rešitvi že zagotovljeni.



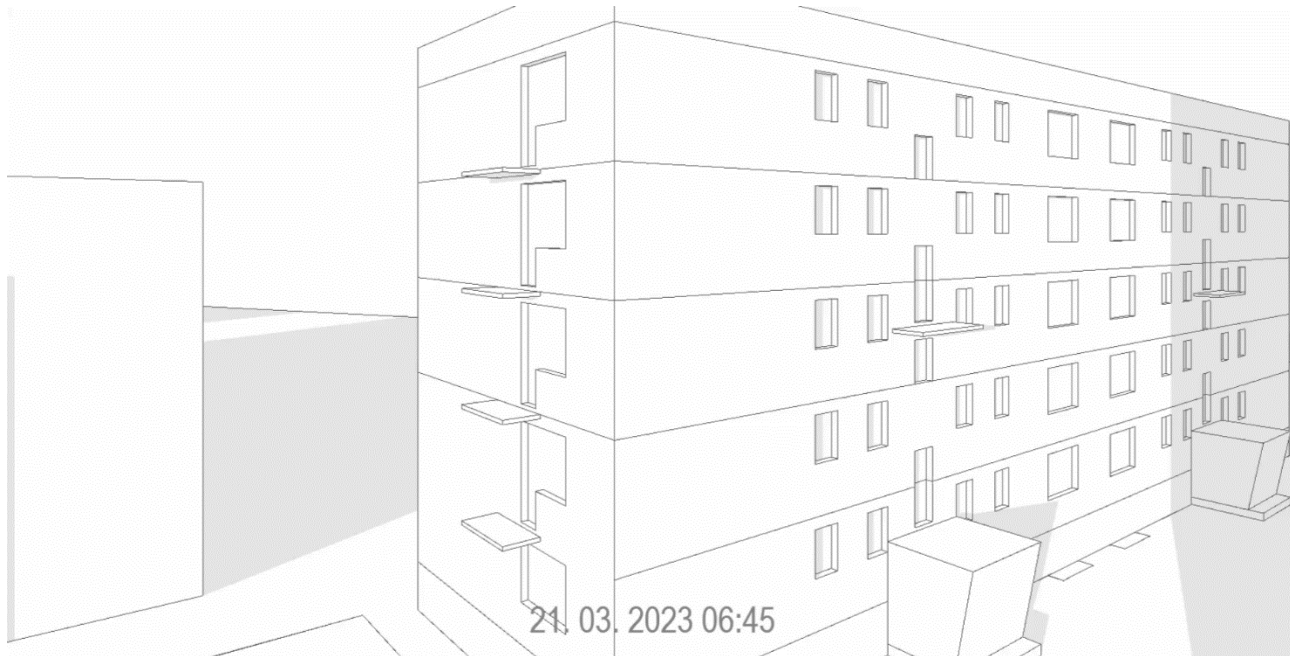
## OSONČENJE

Vsa stanovanja v novi stavbi bodo osončena v skladu z zahtevami OPPN in Pravilnika o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj 2022. Večina stanovanj je orientiranih proti jugu in bo ta normativ daleč presegala, zaščita proti motečemu soncu pa je na južnih fasadah z visokim soncem tudi najbolj enostavna.

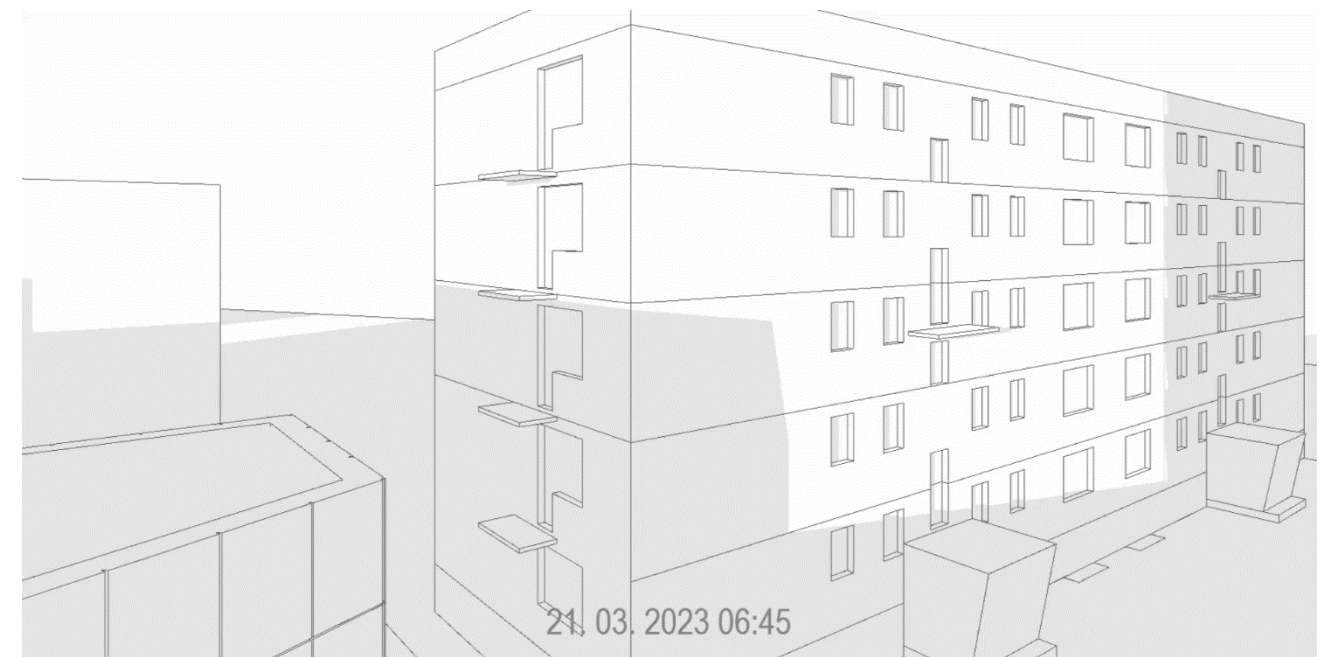
Po drugi strani pa ima zahteva po zadostnem osončenju sosednjih objektov velik vpliv na dopustne volumne nove zazidave. OPN MOL zahteva, da se osončenje sosednjih objektov z novo gradnjo ne sme poslabšati, pod predpisane normative. V dani situaciji velja to za stanovanjski blok Scopolijeva 1-3, oziroma njegovo severno fasado. V zimskem času ta fasada že sedaj nima nobenega sonca, zato ji osončenja ni mogoče poslabšati. V ekvinokcijo pa se ji osončenja ne sme zmanjšati, ker že sedaj ne dosega predpisanega normativa.

V času ekvinokcija je zato zjutraj nova zazidava omejena v horizontalni smeri s sončnimi žarki, ki ob stanovanjski stolpnici Celovška 122 osvetljujejo fasado sosednjega bloka Scopolijeva 1-3 vse do linije zahodnega roba zahodnega okna bivalnih prostorov. V nadaljevanju dneva pa nova zazidava v vertikalni smeri ne sme zastreti vpadnih sončnih žarkov na spodnjo polico najnižjega vzhodnega okna bivalnih prostorov na njegovem vzhodnem robu.

Prva omejitev določa horizontalni gabarit novega stolpa na njegovi južni strani, druga omejitev pa višinske gabarite razširjenega pritličja južno od stolpa, ki se stopničasto dvigujejo.



Obstoječa osončenost bloka Scopolijeva 1-3



Osončenost bloka Scopolijeva 1-3 po izgradnji objekta C Tower







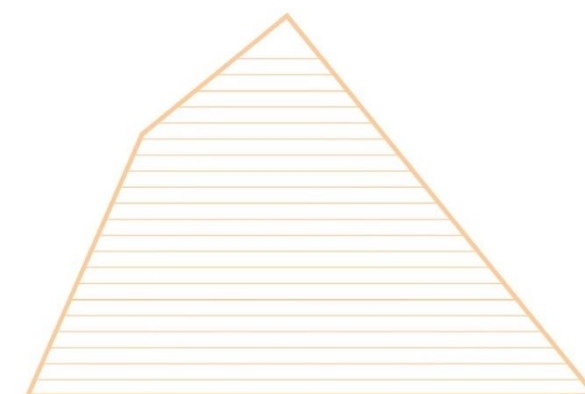
## TRAJNOSTNI VIDIK

Projekt sledi tako splošnim strateškim kot bolj konkretnim vidikom trajnosti. Splošni strateški vidiki so delno opredeljeni že v urbanističnih določilih in obsegajo kriterije kot so:

- gradnja na obstoječih urbanih površinah (brownfield) v obliki lokalno primerne zgoščevanja mestnega tkiva brez negativnih vplivov na neposredno okolico,
- gradnja ob linijah javnega mestnega prometa,
- mešan program, ki zmanjšuje potrebe stanovalcev po vožnji z avtom in vsakodnevne migracije v center mesta ter ustvarja prijeten mestni ambient, ki spodbuja pešačenje,
- trajna gradbena struktura, ki posebno v parternem delu omogoča prilagajanje različnim novim vsebinam brez nepotrebnih rušitev,
- učinkovita raba energije,
- predvsem pa racionalna in funkcionalna zasnova arhitekture in s tem minimalna uporaba materialov.

Med bolj konkretnimi vidiki trajnosti v okviru obravnavanega projekta pa so:

- učinkovita raba energije v smislu orientacije prostorov, kjer se stavba bolj odpira proti jugu,
- individualni prezračevalni sistemi stanovanj z rekuperacijo toplote,
- etažni hodniki in predprostori dvigal z naravno svetlobo,
- fotovoltaični paneli na strehi za pokrivanje skupne porabe elektrike,
- korita za ozelenitev lož in etažnega hodnika,
- zelena streha parternega dela z otroškim igriščem,
- zbiranje deževnice za zalivanje zelenic,
- uporaba naravnih materialov,
- električne polnilnice za avtomobile v kleti...



**MOŽNOST  
FOTOVOLTAIKE  
NA STREHI**

## KONSTRUKCIJSKA ZASNOVA

Predvidena je AB konstrukcija stolpa in poslovnega dela. Stolp s stanovanji ima osrednje AB jedro ter stenasto AB konstrukcijo fasade. Na južni strani so med stanovanjskimi enotami v konstrukcijskem rastru 6,6 m nosilne AB stene po celotni višini stavbe, ki obenem zagotavljajo ustrezno zvočno izolacijo. Na južni fasadi so po celotni dolžini predvidene AB preklade v višini okenskih parapetov oziroma ograj pred ložami.

Konstrukcijska zasnova poslovnega dela je v AB izvedbi v konstrukcijskem rastru 8 x 8 m, ki je običajen za parkirne in poslovne stavbe. V sredini ima AB jedro. Na fasadi so med okni nosilni stenasti slopi.

Zaščita gradbene jame se izvede z uvrtnimi AB piloti fi 80 cm in sidranjem, ki zahteva soglasje lastnikov sosednjih parcel ali razpiranjem.

## INSTALACIJE

Prostori za instalacije so v prvi kleti ob stanovanjskem jedru. Razvodi do vertikal so pod stropom kleti.

V stanovanjskem stolpu je poleg naravnega prezračevanja skozi okna predvideno prisilno prezračevanje z lokalnimi rekuperacijskimi napravami pod stropom stanovanjskih predsob. Dovod zraka je pod stropom etažnega hodnika z zahodne strani, odvod pa je na vzhodni strani.

Zunanje enote lokalnih stanovanjskih klima naprave so predvidene v zamikih fasade na vzhodnem koncu hodnika, kjer so izpuhi zraka in so navzven zastrte z mrežo. V nestanovanjskem delu so klima enote posameznih enot na ravni strehi nad 2. nadstropjem.

Vertikalni vodi fekalne in meteorne kanalizacije so vodeni po instalacijskih jaških ob sanitarijah v stanovanjskih in poslovnih etažah. V stanovanjskem stolpu so vertikalni vodi za mrzlo in hladno vodo, ogrevanje in elektriko vodeni v ozkem 20 cm pasu ob stopnišču, ki je proti hodniku zaprt z estetsko oblikovano steno.

## PROTIPOŽARNA ZASNOVA

Dostopi za gasilska vozila so z dveh strani in sicer z Gospodinjske ulice in s ploščadi ob Celovški cesti.

Stanovanjski stolp je zasnovan v skladu s tehnično smernico TSG 2019-1 in s tehnično smernico za visoke stavbe BPD 1-2008. Stolp, ki ne presega 60 m višine, ima v sredini tlorisa, ki obsega 460 m<sup>2</sup> BEP, zaščiteno stopnišče za evakuacijo z neposrednim izhodom na prosto v pritličju. Pred stopniščem in dvigalom je v nadstropjih in kleti predprostor, kamor se v skladu točko 4.2.8. BPD 1/2008 poleg zaščitenega stopnišča in hodnika ne odpirata več kot dve stanovanjski enoti.

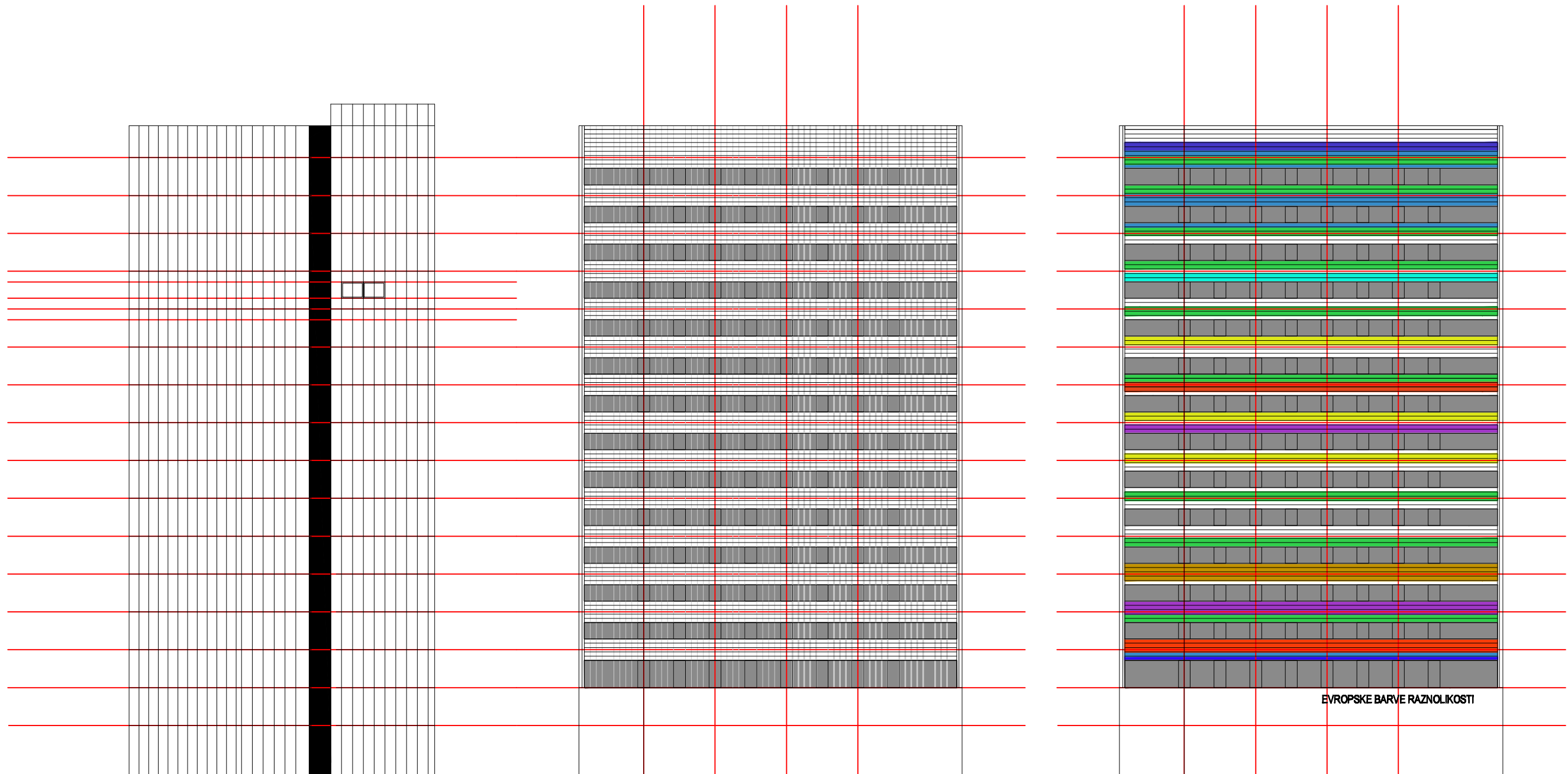
Vsako nadstropje je svoj požarni sektor, prenos požara med njimi pa preprečujejo okenski parapeti ali ograje lož, na obeh straneh osvetljenega hodnika pa AB korita za zelenje. Posamezna stanovanja so požarne celice in imajo požarna vhodna vrata. V spodnjem delu stolpa je do višine P+2 poslovni program, ki ima od stanovanjskega dela popolnoma ločen vhod in svoje vertikalno jedro.

Poslovni del višine P+2 na južni strani ima v sredini svoje vertikalno jedro in v etažah ne presega 900 m<sup>2</sup> BEP. V kletih ima vertikalno jedro predprostor.

V treh kletnih prostorih je garaža, ki predstavlja enovit požarni sektor. Evakuacija je v primeru požara predvidena po stanovanjskem in poslovnem stopnišču. Shrambe stanovalcev ob parkirnih mestih so požarno ločene celice. Predvideno je prisilno prezračevanje in oddimljanje garaže.

**PONUDBENA CENA Z 22% DDV = 1.286.394,84 EUR**





ALTERNATIVNA ŠTUDIJA JUŽNE FASADE

ALTERNATIVNA ŠTUDIJA JUŽNE FASADE

**C TOWER  
STANOVANJA**

ETAŽA	STRUKTURA STANOVANJ PO TIPIH	STRUKTURA STANOVANJ PO SOBAM															
		PH	A -4sobno	A0-3sobno	B-3sobno	C-4sobno	A1-2sobno	A2-1sobno	C1-2sobno	C2-3sobno	skupaj	1-sobno	2-sobno	3-sobno	4-sobno	PH	skupaj
N15	zadnja etaža	1													1	1	
N14	zgornje etaže			1	1	1							2	1		3	
N13				1	1	1							2	1		3	
N12	srednje etaže		1		1				1	1		1	2	1		4	
N11			1		1				1	1		1	2	1		4	
N10	spodnje etaže				1		1	1	1	1		1	2	2		5	
N9					1		1	1	1	1		1	2	2		5	
N8					1		1	1	1	1		1	2	2		5	
N7					1		1	1	1	1		1	2	2		5	
N6					1		1	1	1	1		1	2	2		5	
N5					1		1	1	1	1		1	2	2		5	
N4					1		1	1	1	1		1	2	2		5	
N3					1		1	1	1	1		1	2	2		5	
	SKUPAJ	1	2	2	12	2	8	8	10	10	55 stanovanj	8	18	26	2	1	55 stanovanj
	%	1,8	3,6	3,6	21,8	3,6	14,5	14,5	18,2	18,2	100,0 %	14,5	32,7	47,3	3,6	1,8	100,0 %

TIPOLOGIJA STANOVANJ	ŠTEVILO STANOVANJ IN POVRŠINE				ŠTEVILO LEŽIŠČ					
	stanovanje m2	loža m2	skupaj	število stanovanj	skupaj stanovanja m2	skupaj lože m2	SKUPAJ m2	na enoto	skupaj	
PH	140,0	45,2+43,7	88,9	228,9	1	140,0	88,9	228,9	5	5
A	106,4		5,9	112,3	2	212,8	11,8	224,6	4	8
A0	106,4		5,9	112,3	2	212,8	11,8	224,6	3	6
B	75,7		4,3	80,0	12	908,4	51,6	960,0	2	24
C	104,0		43,7	147,7	2	208,0	87,4	295,4	4	8
A1	65,8		3,5	69,3	8	526,4	28,0	554,4	2	16
A2	39,2		2,0	41,2	8	313,6	16,0	329,6	1	8
C1	46,4		3,9	50,3	10	464,0	39,0	503,0	2	20
C2	80,1		15,2	95,3	10	801,0	152,0	953,0	3	30
					55	3.787,0	486,5	4.273,5		125 ležišč

**BRUTO ETAŽNE POVRŠINE IN RAZMERJE POSLOVNO/STANOVANJA**

POSLOVNE POVRŠINE BEP m2

2N	823
poslovno A	428
poslovno C	395
1N	835
poslovno A	356
poslovno C	479
PRITLIČJE	929
poslovno A	110
poslovno B	104
poslovno C	715

SKUPAJ BEP m2 2.587

STANOVANJSKE POVRŠINE BEP m2

št. etaž	m2/etažo	skupaj
15 N		223
3-14 N	12	454
jedro 2N		26
jedro 1N		98
PRITLIČJE		243

SKUPAJ BEP m2 6.038

POSLOVNE IN STANOVANJSKE POVRŠINE BEP m2

BEP m2					
POSLOVNO	2.587	30,0 %			
STANOVANJA	6.038	70,0 %			
SKUPAJ	8.625				
KLET	BEP m2	PM	SHR. ob PM	SHR.	
1 K	1.541	33	13		
2 K	1.541	34	14	12	
3 K	1.541	37	14	12	
SKUPAJ	4.623	104	41	24	
SKUPAJ BEP m2	13.248				

**URBANISTIČNI KAZALCI**

GRADBENA PARCELA	2.852 m2
STANOVANJSKI DEL 70%	1.996 m2
POSLOVNI DEL 30%	856 m2

BEP nad terenom	8.625 m2
zazidana površina	1.257 m2
FI	3,0
FZ	0,44

ZAHTEVANE ODPRTE BIVALNE POVRŠINE	
OBP 15m2/stanovanje	825 m2
20% površine posl. dela parc.	257 m2
SKUPAJ	1.082 m2

PREDVIDENE ODPRTE BIVALNE POVRŠINE		
zazidano	1.257	44 %
prometne površine	545	19 %
odprte bivalne površine	1.050	37 %
zahodna zelenica	681	475 raščen teren
vzhodna zelenica	42	42 raščen teren
vhodna ploščad ob Celovški	327	
odprte bivalne površine na strehi objekta	411	
strešni vrt v 1N	303	
skupna strešna terasa stanovančev v 15 N	108	

otroška igrišča 50% OBP	413 m2
zelenica na strehi max.35%	379 m2
zelenice na rašč. terenu 30% min.	325 M2

1 igrišče na strehi in 1 igrišče za stavbo	
strešni vrt 303 m2	
zahodna zelenica 485-22=463 m2, vzhodna zelenica 42 m2	

ZAHTEVANA PARKIRNA MESTA	
STANOVANJA	61
1 PM/stanovanje (glede na 2.cono tudi za večja stanovanja)	
1 PM/ 10 stanovanj (glede na 2.cono)	
POSLOVNO	
1 PM / 140 m2 (glede na 2.cono)	18
SKUPAJ	79

PREDVIDENA PARKIRNA MESTA	
nivojski parking ob Gospodinjski	2
1K	33
2K	34
3K	37
SKUPAJ	106

PM KOLESA 0,75PM/postelj0 94

100 PM KOLESA

NATEČAJ C TOWER  
NETO POVRŠINE

tip stanovanja	posamezno stanovanje:			vsa stanovanja:				poslovni prostori:				
	število sob	površina stanovanja (zaprto)	lože, balkoni, terase	neto površina shramba	število stanovanj	skupaj površina stanovanj (zaprto)	skupaj lože, balkoni, terase	skupaj shrambe	skupaj površina stanovanj (brez shramb)	površina poslovnega prostora (zaprto)	pripadajoča zunanja površina (terasa, balkon...)	skupaj površina poslovnega dela
PH		140,0	88,9	3,0	1	140,0	88,9	3,0	228,9			
A		106,4	5,9	3,0	2	212,8	11,8	6,0	224,6			
A0		106,4	5,9	3,0	2	212,8	11,8	6,0	224,6			
B		75,7	4,3	3,0	12	908,4	51,6	36,0	960,0			
C		104,0	43,7	3,0	2	208,0	87,4	6,0	295,4			
A1		65,8	3,5	3,0	8	526,4	28,0	24,0	554,4			
A2		39,2	2,0	3,0	8	313,6	16,0	24,0	329,6			
C1		46,4	3,9	3,0	10	464,0	39,0	30,0	503,0			
C2		80,1	15,2	3,0	10	801,0	152,0	30,0	953,0			
poslovno A										894,0		894,0
poslovno B										104,0		104,0
poslovno C										1.589,0		1.589,0
<b>SKUPAJ</b>					<b>55</b>	<b>3787,0</b>	<b>486,5</b>	<b>165,0</b>	<b>4.273,5</b>			<b>2.587,0</b>

Če se v postopku izdelave OPPN predpisano razmerje med nestanovanjskimi in stanovanjskimi površinami iz 30/70 spremeni v razmerje 20/80 (1.821 m<sup>2</sup>/7.053 m<sup>2</sup>BEP), se lahko v stolp umesti tri dodatne stanovanjske etaže: dve namesto poslovnih površin v 1. in 2. nadstropju ter eno na račun dovoljenega a neizkoriščenega 16. nadstropja, kar pomeni 15 dodatnih stanovanj, torej skupaj 70, ter bolj racionalno razporeditev programa. Dodatna parkirna mesta, povečam obseg zelenih površin in dodatne shrambe so v predstavljeni rešitvi že zagotovljeni.

NATEČAJ C TOWER  
BRUTO POVRŠINE

	BTP nad terenom - stanovanjske površine v m2		BTP nad terenom - nestanovanjske površine v m2		BTP pod terenom v m2			BTP skupaj v m2		
	zaprte površine nad terenom SIST ISO a)	pokrite površine SIST ISO b)	zaprte površine nad terenom SIST ISO a)	pokrite površine SIST ISO b)	BTP pod terenom (pripadajoče površine stanovanj)	BTP pod terenom (pripadajoče površine nestanovanjskih prostorov)	BTP pod terenom (vozne in parkirne površine)	zaprte površine nad terenom SIST ISO a)	pokrite površine SIST ISO b)	skupaj BTP SIST ISO a) + b)
K3					248,00	116,00	1.177,00	1.541,00		1.541,00
K2					248,00	111,00	1.182,00	1.541,00		1.541,00
K1					248,00	111,00	1.182,00	1.541,00		1.541,00
P	243,00		929,00					1.172,00	0,00	1.172,00
1N	98,00		835,00					933,00	0,00	933,00
2N	26,00		823,00					849,00	0,00	849,00
3N	425,00	29,00						425,00	29,00	454,00
4N	425,00	29,00						425,00	29,00	454,00
5N	425,00	29,00						425,00	29,00	454,00
6N	425,00	29,00						425,00	29,00	454,00
7N	425,00	29,00						425,00	29,00	454,00
8N	425,00	29,00						425,00	29,00	454,00
9N	425,00	29,00						425,00	29,00	454,00
10N	425,00	29,00						425,00	29,00	454,00
11N	425,00	29,00						425,00	29,00	454,00
12N	425,00	29,00						425,00	29,00	454,00
13N	400,00	54,00						400,00	54,00	454,00
14N	400,00	54,00						400,00	54,00	454,00
15N	223,00							223,00	0,00	223,00
16N								0,00	0,00	0,00
<b>BTP skupaj</b>	<b>5.640,00</b>	<b>398,00</b>	<b>2.587,00</b>	<b>0,00</b>	<b>744,00</b>	<b>338,00</b>	<b>3.541,00</b>	<b>12.850,00</b>	<b>398,00</b>	<b>13.248,00</b>

NATEČAJ C TOWER  
URBANISTIČNI KAZALCI

	doseženo v natečajni rešitvi	normativ iz OPN MOL ID	
POVRŠINA GRADBENE PARCELE v m2 (ožje natečajno območje)	2.852		
ZAZIDANA POVRŠINA v m2	1.257,00		
FAKTOR ZAZIDANOSTI FZ	44,07%	max.	50%
<b>BTP</b>			
stanovanjske površine v m2	6.782,00		
nestanovanjske površine v m2	2.925,00		
BTP skupaj (brez voznih in parkirnih površin pod terenom) v m2	9.707,00		
FAKTOR IZRABE (FI)	3,40	ni določen	
Delež stanovanjskih površin	69,87%	max.	70%
Delež nestanovanjskih površin	30,13%	min.	30%
računsko določena stanovanjska površina območja v m2	1.993		
računsko določena nestanovanjska površina območja v m2	859		
<b>ŠTEVILO STANOVANJ</b>	55		
<b>ŠTEVILO PM</b>			
<b>PM za osebna vozila</b>			
v objektih	104		
na terenu	2		
<b>skupaj</b>	106		
od tega za invalide	9		
delež PM za invalide	8%		
<b>ODPRTE BIVALNE POVRŠINE (za stanovanja)</b>			
vse odprte bivalne površine v m2	1.023	minimalno (m2)	598
<i>od tega:</i>			
zelene površine na raščene, terenu v m2	362	minimalno (m2)	194
na strehi stavbe v m2	411	maksimalno (m2)	209
dosežen delež odprtih bivalni površin (FBP)	51,32%	min.	30%
odprte bivalne površine na stanovanje v m2	19	minimalno (m2)	15
površina otroških igrišč v m2	413	minimalno (m2)	413
<b>ZELENE POVRŠINE NARAŠČENEM TERENU (za nestanovanjski del)</b>			
vse zelene površine za nestanovanjski del	438	minimalno (m2)	172
<i>od tega:</i>			
zelene površine na raščnem terenu v m2	155	minimalno (m2)	112
zelene površine na strehi stavbe v m2		maksimalno (m2)	60
dosežen delež zelenih površin (FZP)	51,00%	min. 20%	
<b>DREVESA</b>			
število dreves	19	minimalno (število)	6

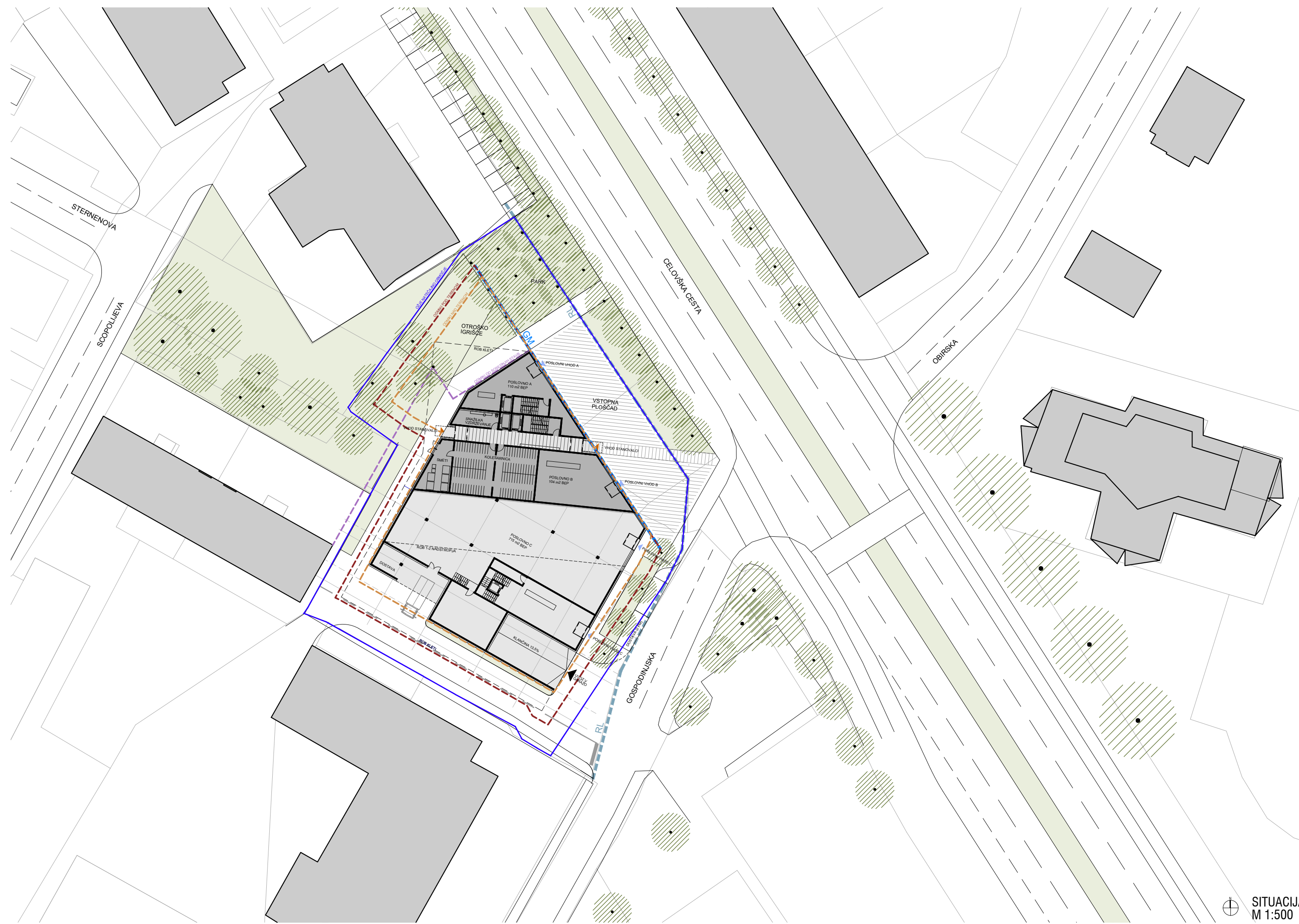
Če se v postopku izdelave OPPN predpisano razmerje med nestanovanjskimi in stanovanjskimi površinami iz 30/70 spremeni v razmerje 20/80 (1.821 m2/7.053 m2BEP), se lahko v stolp umesti tri dodatne stanovanjske etaže: dve namesto poslovnih površin v 1. in 2. nadstropju ter eno na račun dovoljenega a neizkoriščenega 16. nadstropja, kar pomeni 15 dodatnih stanovanj, torej skupaj 70, ter bolj racionalno razporeditev programa. Dodatna parkirna mesta, povečam obseg zelenih površin in dodatne shrambe so v predstavljeni rešitvi že zagotovljeni.

teh površin je lahko tudi več, če se jih ne upošteva za izračun



NATEČAJ C TOWER  
VREDNOST INVESTICIJE

	BTP površina m2	vrednost EUR / m2	vrednost natečajne rešitve	opombe natečajnika (izpolniti po potrebi)	ocenjena vrednost natečajne rešitve (brez DDV)	odstopanje
<b>gradbeno obrtniška in instalacijska dela</b>						
stanovanjski del	2.587,00	1.700,00	4.397.900,00			
nestanovanjski del (brez notranjih predelnih sten, zaključnih tlakov in stropov ter notranjih instalacij v lokalih)	6.038,00	1.400,00	8.453.200,00			
klet (vključno z oceno stroška zaščite gradbene jame)	4.623,00	600,00	2.773.800,00			
<b>zunanja ureditev vključno s hortikulturo in priključki na javno infrastrukturo</b>	1.595,00	250,00	398.750,00			
<b>skupaj brez DDV</b>			16.023.650,00		16.000.000,00	23.650,00
<b>DDV 22%</b>			3.525.203,00		3.520.000,00	5.203,00
<b>skupaj z DDV</b>			19.548.853,00		19.520.000,00	28.853,00



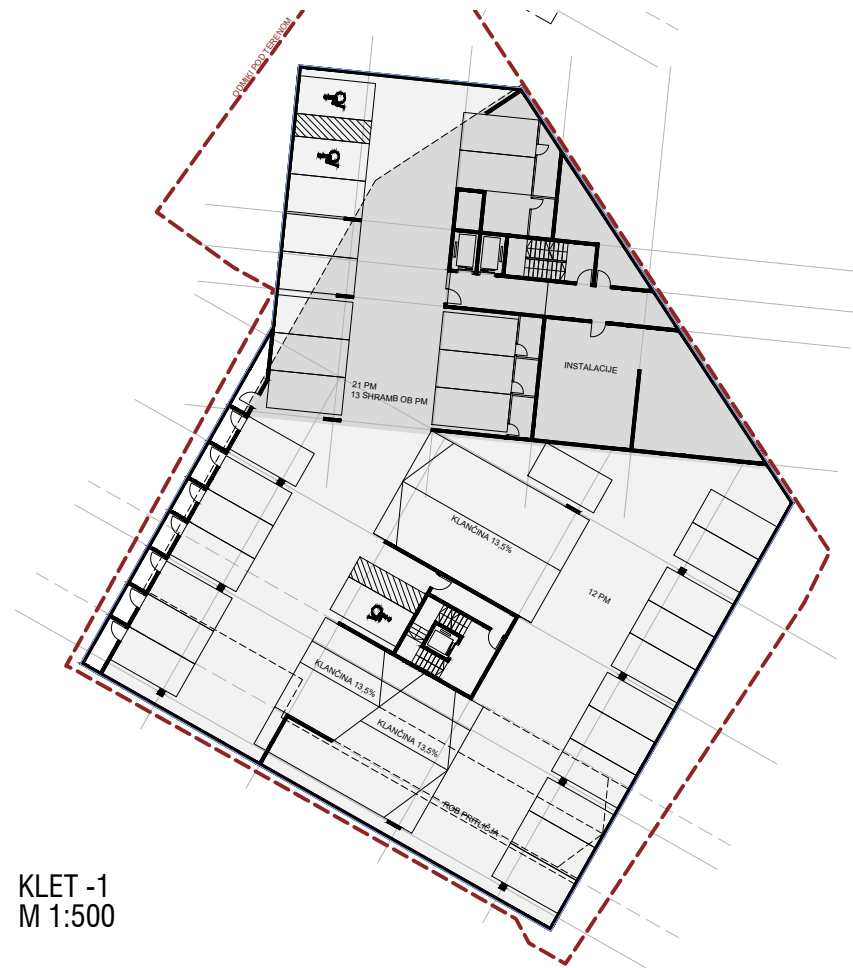
STERNENOVA

SCOPOLJEVA

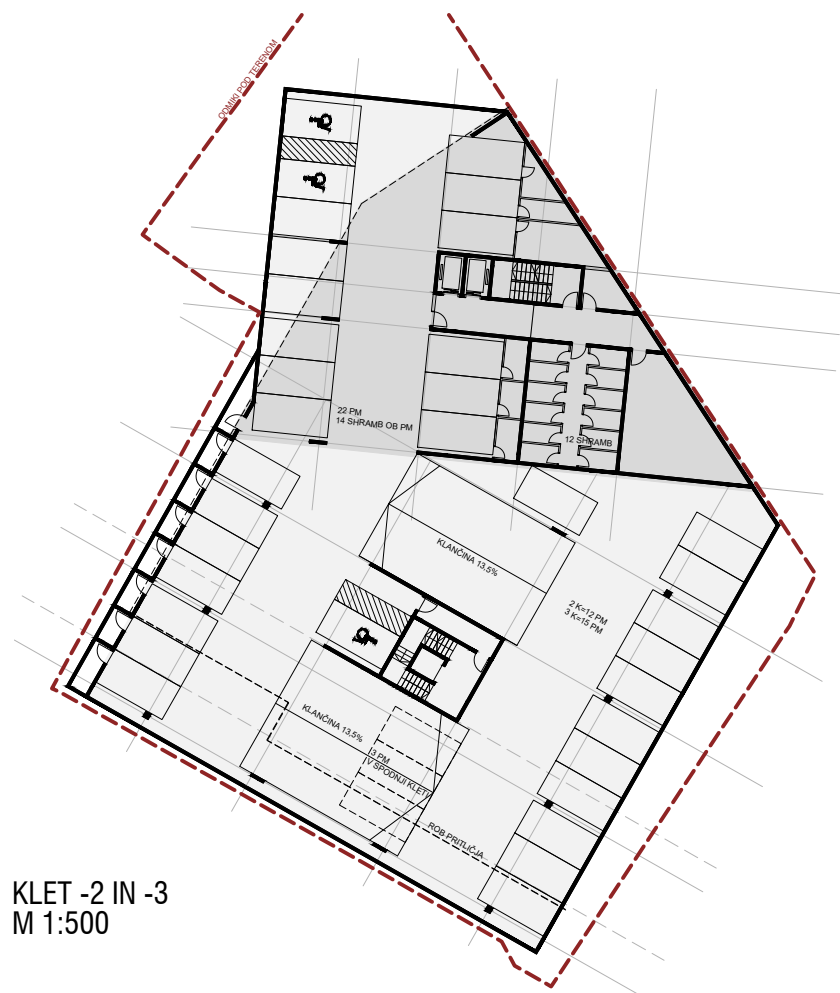
CELOVŠKA CESTA

OBIRSKA

GOSPODINJSKA



KLET -1  
M 1:500



KLET -2 IN -3  
M 1:500

SKUPNO V 3 KLETEH

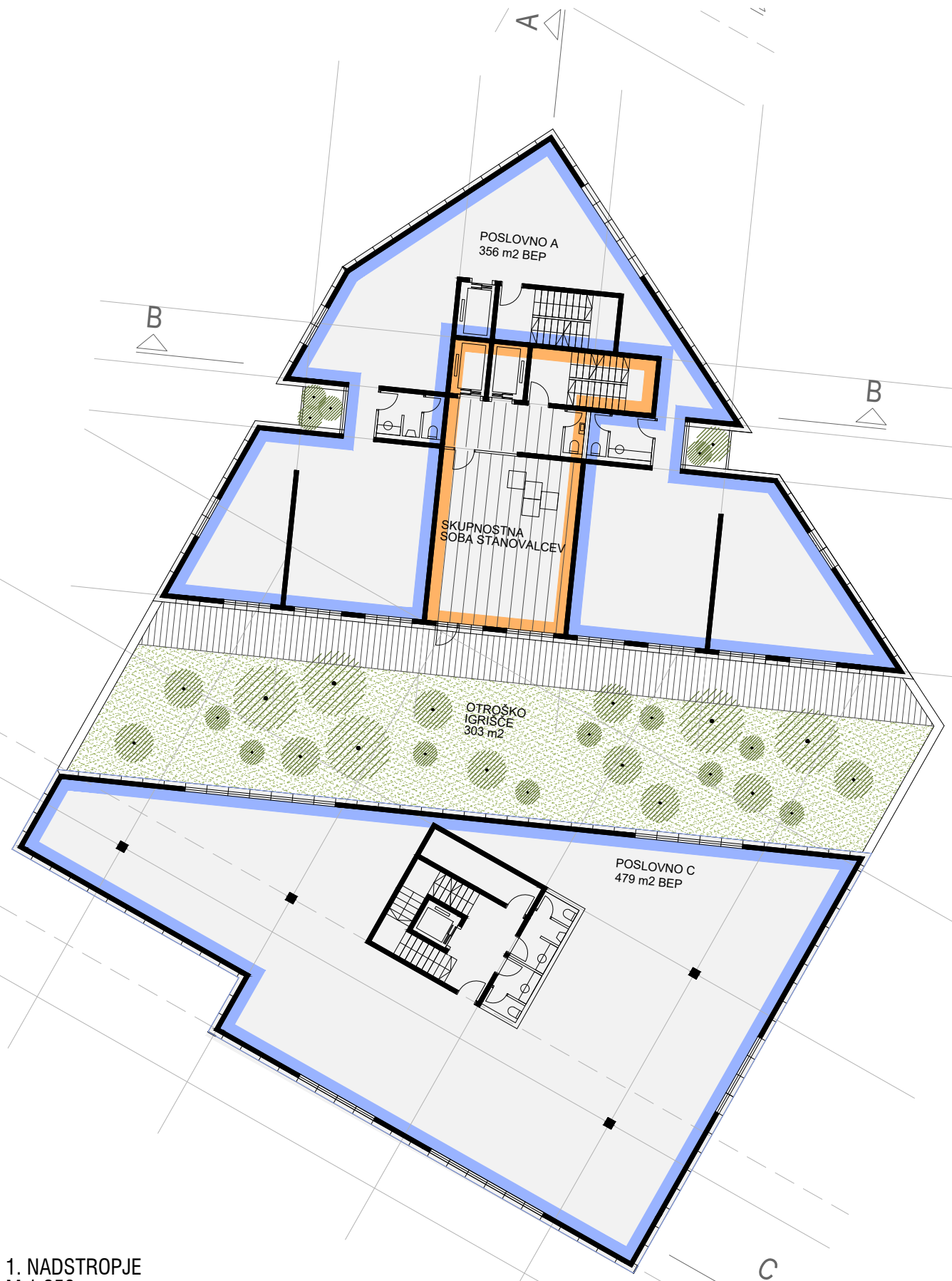
65 SHRAMB  
41 SHRAMB OB PM  
24 SHRAMB

104 PM  
1 K = 33 PM  
2 K = 34 PM  
3 K = 37 PM



PRITLIČJE  
M 1:250





1. NADSTROPJE  
M 1:250



2. NADSTROPJE  
M 1:250

**3.-10. NADSTROPJE**

**STANOVANJE A1**

2 sobno  
stanovanje 65,8 m<sup>2</sup>  
balkon 3,5 m<sup>2</sup>  
SKUPAJ 69,3 m<sup>2</sup> BEP

**STANOVANJE A2**

1 sobno  
stanovanje 39,2 m<sup>2</sup>  
loža 2,0 m<sup>2</sup>  
SKUPAJ 41,2 m<sup>2</sup> BEP

**STANOVANJE B**

3 sobno  
stanovanje 75,7 m<sup>2</sup>  
loža 4,3 m<sup>2</sup>  
SKUPAJ 80,0 m<sup>2</sup> BEP

**STANOVANJE C1**

2 sobno  
stanovanje 46,4 m<sup>2</sup>  
loža 3,9 m<sup>2</sup>  
SKUPAJ 50,3 m<sup>2</sup> BEP

**STANOVANJE C2**

3 sobno  
stanovanje 80,1 m<sup>2</sup>  
balkon 15,2 m<sup>2</sup>  
SKUPAJ 95,3 m<sup>2</sup> BEP

**11.-12. NADSTROPJE**

**STANOVANJE A**

4 sobno  
stanovanje 106,4 m<sup>2</sup>  
balkon 5,9 m<sup>2</sup>  
SKUPAJ 112,3 m<sup>2</sup> BEP

**STANOVANJE B**

3 sobno  
stanovanje 75,7 m<sup>2</sup>  
loža 4,3 m<sup>2</sup>  
SKUPAJ 80,0 m<sup>2</sup> BEP

**STANOVANJE C1**

2 sobno  
stanovanje 46,4 m<sup>2</sup>  
loža 3,9 m<sup>2</sup>  
SKUPAJ 50,3 m<sup>2</sup> BEP

**STANOVANJE C2**

3 sobno  
stanovanje 80,1 m<sup>2</sup>  
balkon 15,2 m<sup>2</sup>  
SKUPAJ 95,3 m<sup>2</sup> BEP

**13.-14. NADSTROPJE**

**STANOVANJE A0**

3 sobno  
stanovanje 106,4 m<sup>2</sup>  
balkon 5,9 m<sup>2</sup>  
SKUPAJ 112,3 m<sup>2</sup> BEP

**STANOVANJE B**

3 sobno  
stanovanje 75,7 m<sup>2</sup>  
loža 4,3 m<sup>2</sup>  
SKUPAJ 80,0 m<sup>2</sup> BEP

**STANOVANJE C**

4 sobno  
stanovanje 104,0 m<sup>2</sup>  
balkon 43,7 m<sup>2</sup>  
SKUPAJ 147,7 m<sup>2</sup> BEP



13.-14. NADSTROPJE  
M 1:250



3.-10. NADSTROPJE  
M 1:250



11.-12. NADSTROPJE  
M 1:250





15. NADSTROPJE  
M 1:250

**PH - penthouse**  
4 sobno  
stanovanje 140,0 m<sup>2</sup>  
terasa 45,2 m<sup>2</sup>  
terasa 43,7 m<sup>2</sup>  
SKUPAJ 228,9 m<sup>2</sup> BEP

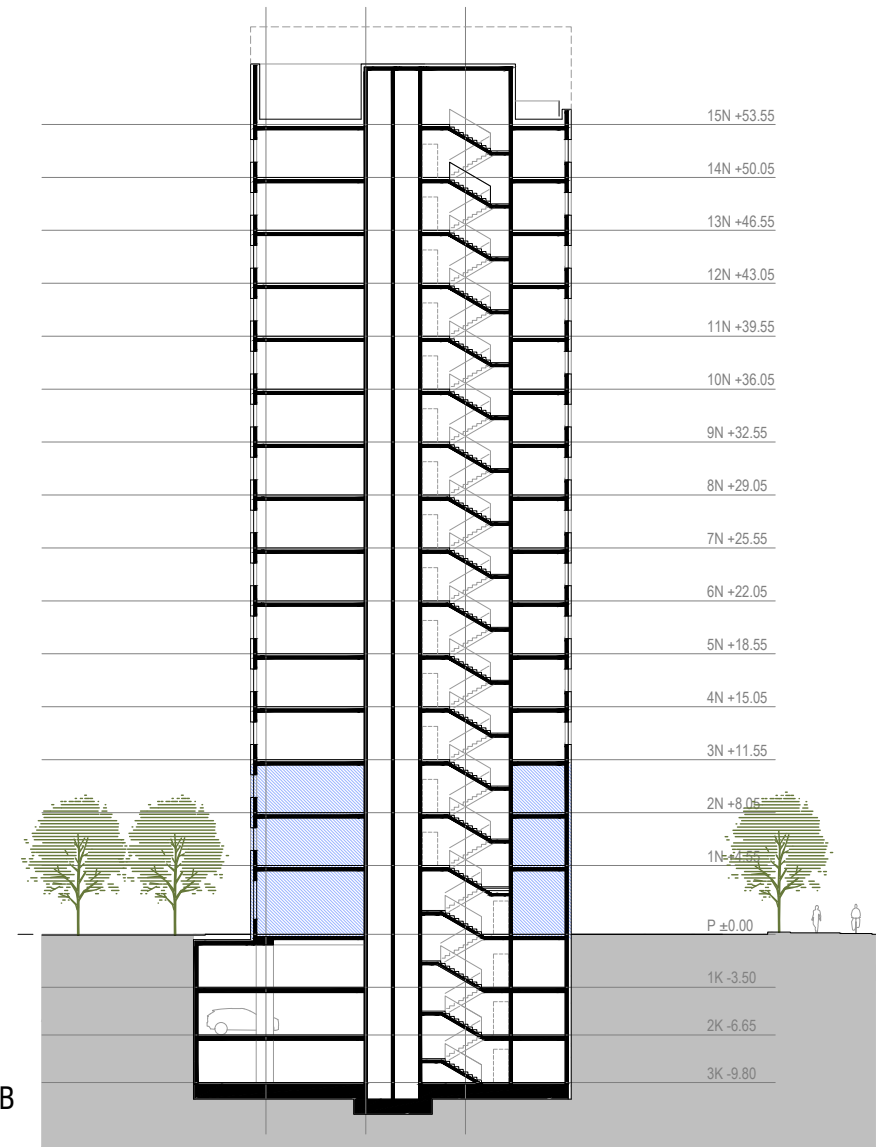


STREHA  
M 1:250

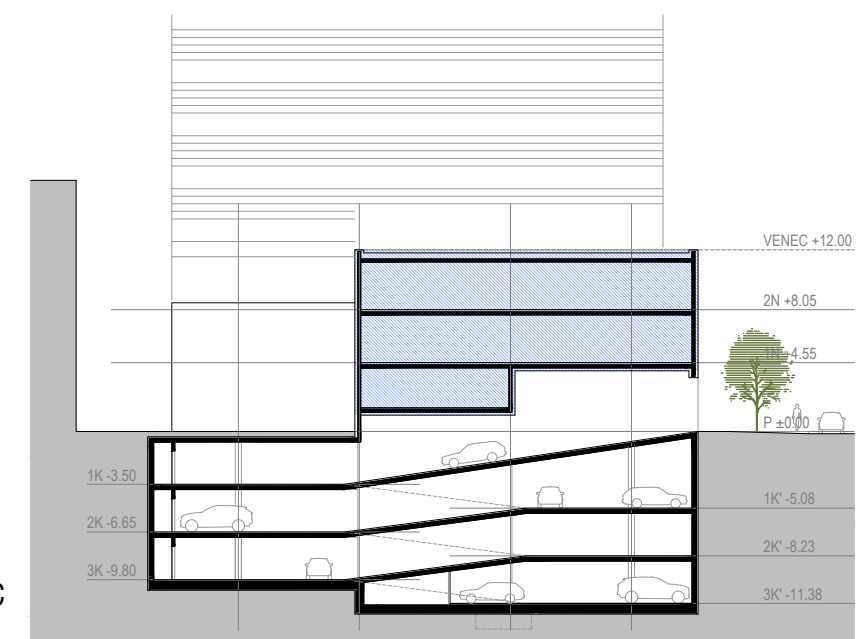
PREREZ A-A  
M 1:500



PREREZ B-B  
M 1:500



PREREZ C-C  
M 1:500





POGLED S CELOVŠKE CESTE





POGLED Z GOSPODINJSKE ULICE



POGLED S STERNENOVE ULICE