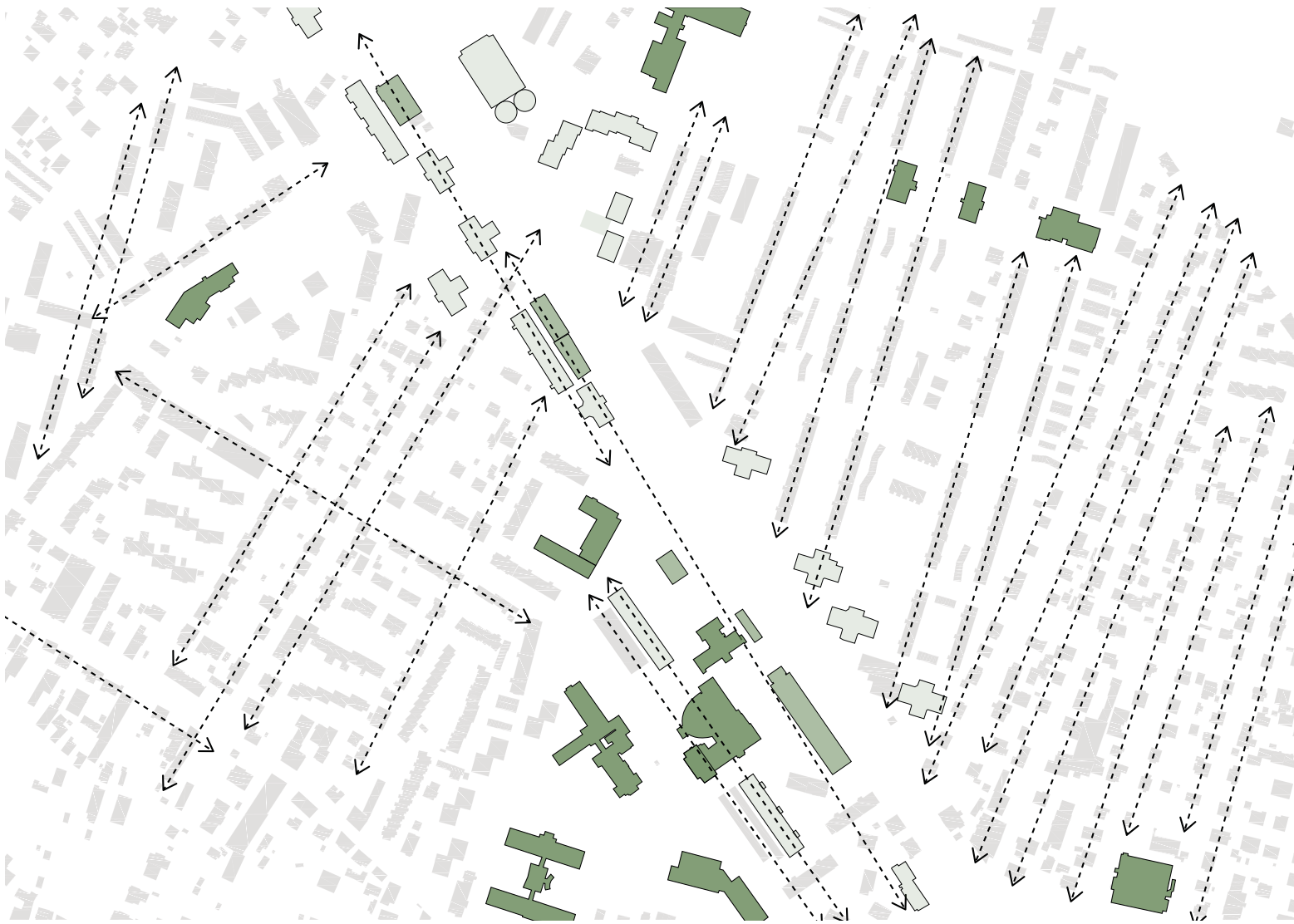






Sodobno mesto gradijo stavbno tkivo, odprt prostor in prometna infrastruktura. Glave mestne vpadnice predstavljajo odprte vhode v mesto, prostor tokov ljudi in dobrin. Pomembne, predvsem višje stavbe, prostorske dominante, tvorijo mestna križišča, trge, ter povezujejo stavbno tkivo kot gravitacijska točka soseske.

Urbano tkivo sledi Celovski cesti, ob kateri se nahajajo najvišje stavbe. Osi Celovške ceste sledi tudi specifična zasnova paviljonov ob glavni vpadnici, ki stavbno tkivo proti Celovski cesti zniža na nivo človeka.



-  linija pozidave
-  stavbe višje od 7 nadstropij
-  stavbe s paviljonsko zasnovo
-  stavbe višje pomembnosti

1:5000
UMESTITEV V PROSTOR

Območje je dobro dostopno, prometni tokovi se vežejo na glavno mestno vpadnico.



-  bencinska postaja
-  izposojevalnica koles
-  polnilnica za el. avtomobile
-  glavna mestna cesta
-  zbirna mestna cesta
-  mestna cesta
-  javna pot
-  cesta s kolesarskimi stezami

1:5000
PROMET

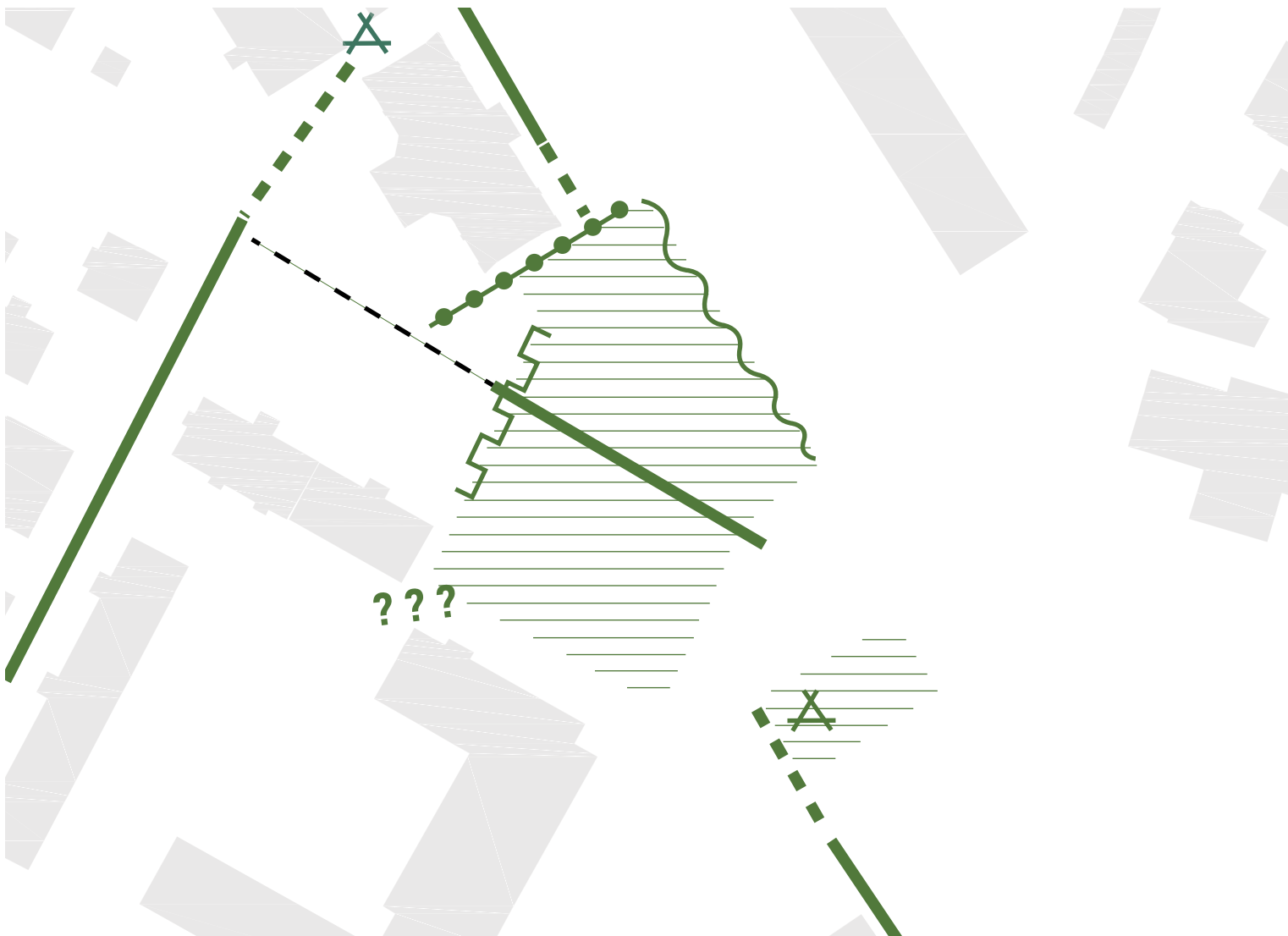
Številne zelene površine zapolnjujejo odprt prostor med grajenim tkivom in prometno infrastrukturo. Razbrati je linijo drevoreda, ki se izmenično pojavlja vzdolž Celovške ceste.



- drevesa
- zelene površine
- otroško igrišče, športna površina

1:5000
ZELENE POVRŠINE

Ožje območje predstavlja prostor brez konteksta, z nezaznavnimi mejami in nedokončanimi povezavami.

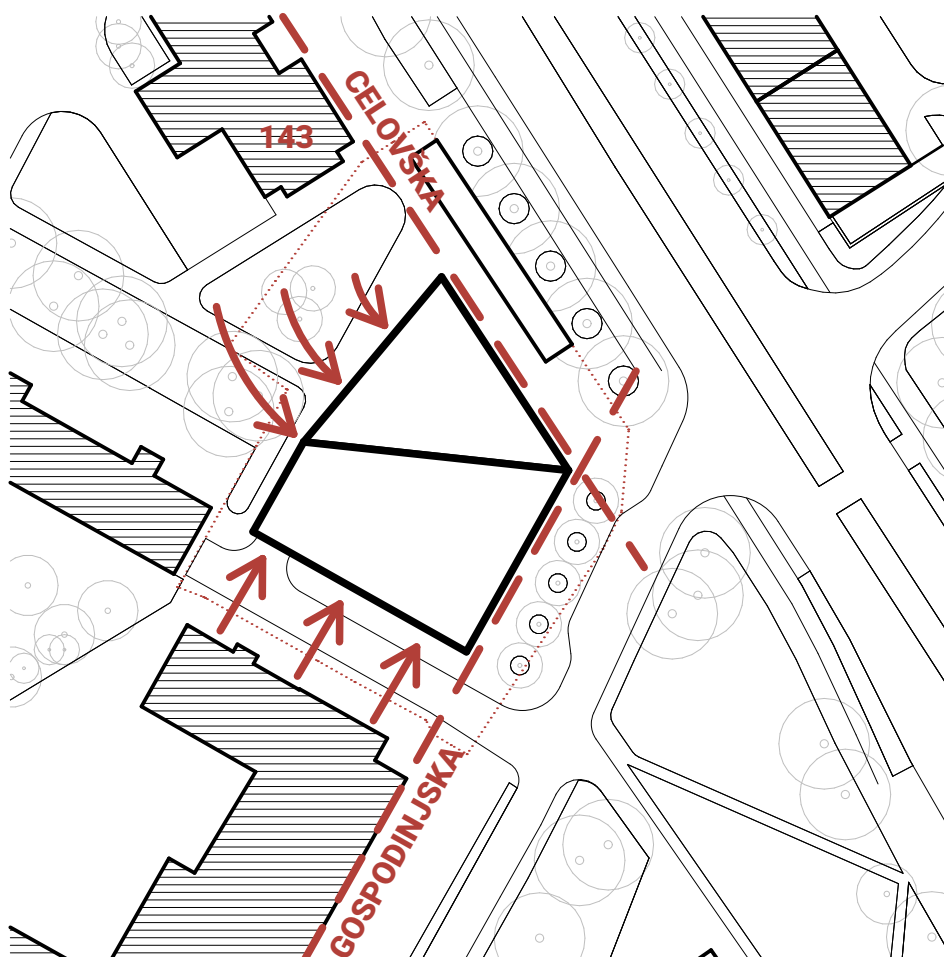


- nedokončana prekinjena povezava
- izolirano
- manjko konteksta
- šibka meja
- nezaznavna meja
- točka zmede
- območje brez karaktra

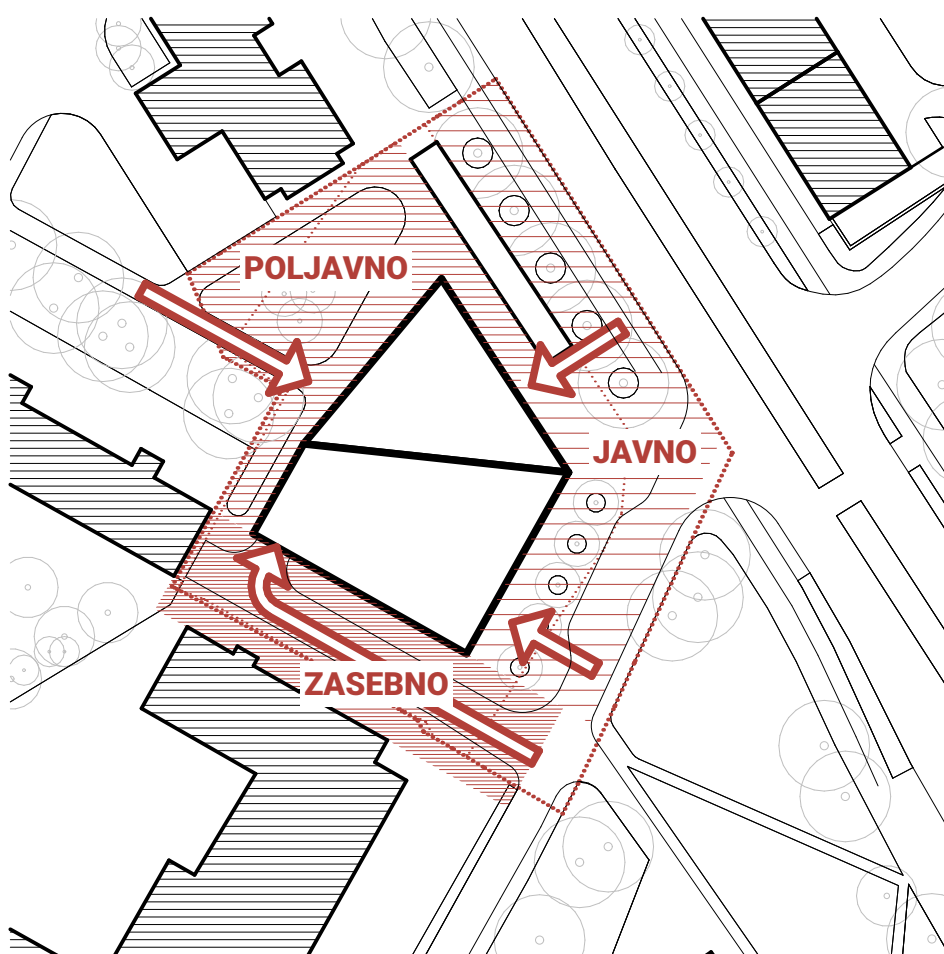
1:1000
LYNCH



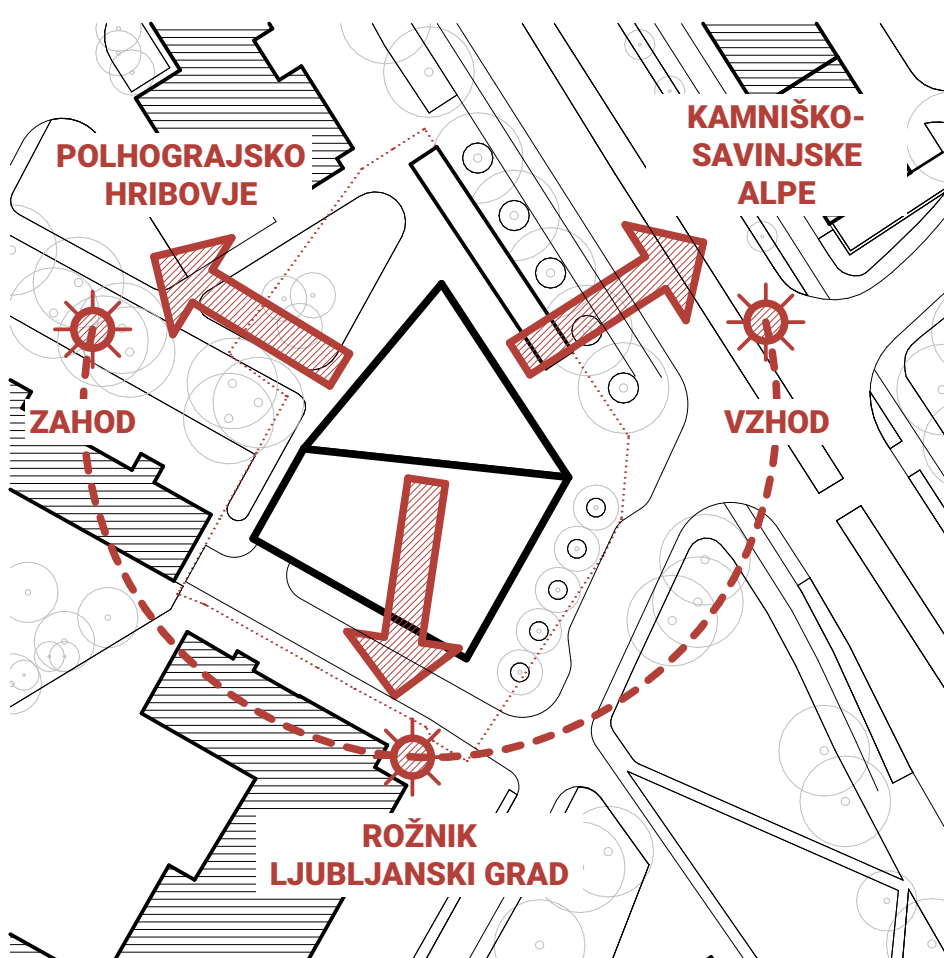
Stavba nadaljuje gradbeno linijo sosednjih objektov in proti cesti pušča odprt javni program, na katerega se odpirajo izložbe v pritličju. Javni prostor je obogaten z dodatno urbano opremo in tvori prijeten in uporaben javni prostor.



MORFOLOGIJA
 Stavba se navezuje na gradbene linije Celovške in Gospodinjske ceste. S tem pušča odprt in širok prostor proti glavnima cestama, ki ga dopolnjuje paviljon. S severozahodno fasado se objekt umika Celovški 143.



POVRŠINE / DOSTOPI
 Območje proti Celovški cesti predstavlja javni predprostor stavbe z izložbami in se zaključuje s paviljonom, ki proti zahodu zameji in ustvari poljavni prostor. V intimnejšem severnem delu gradbene parcele se dostopa do glavnega vhoda v stanovanjski del. Na jugozahodni strani so servisne površine z dovozom v kletno garažo, dostavami, ekološkimi otoki...



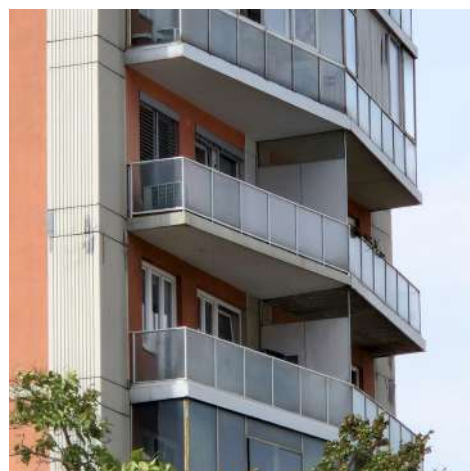
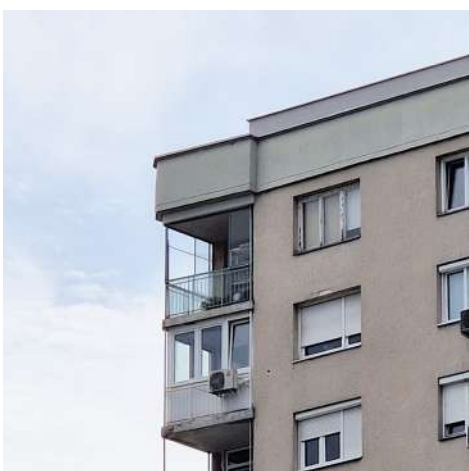
POGLEDI / OSONČENOST
 Trikotna zasnova stavbe dopušča odprte poglede mimo sosednjih stavb (Celovška 143). Vse tri fasade so dobro osvetljene saj so orientirane na V, Z in J - brez severne fasade! Trikotnik v tlorisu ustvarja zanimiva vogalna stanovanja s kotnimi balkoni.

CELOVŠKA CESTA



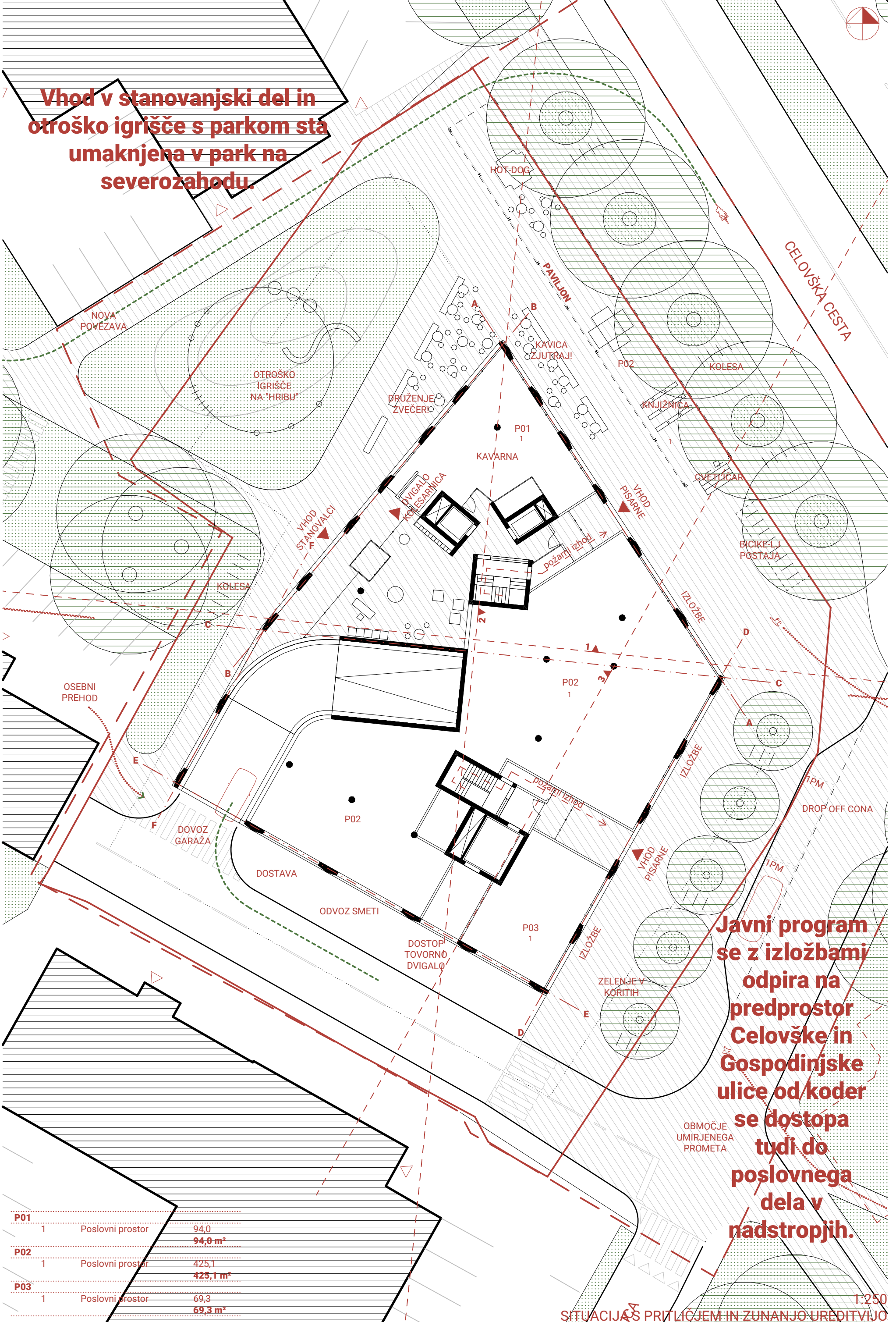
Celovško cesto zaznamuje nabor stanovanjskih stavb iz obdobja socializma, umaknjenih za nizom nizkih paviljonov in drevoreda. Glavni gradniki so betonski prefabrikati, balkoni in barvni poudarki, po katerih se bloki ločujejo med sabo.

- 1. Omet v zemeljskih tonih**
- 2. Vogalni balkon**
- 3. Nizek modularni paviljon**
- 4. Mrežna fasadna struktura**
- 6. Betonski prefabrikat**
- 7. Barvni fasadni poudarek**





**Nova stolpnica se na okoliške bloka navezuje
z barvo, materiali in strukturo fasade.**



Vhod v stanovanjski del in otroško igrišče s parkom sta umaknjena v park na severozahodu.

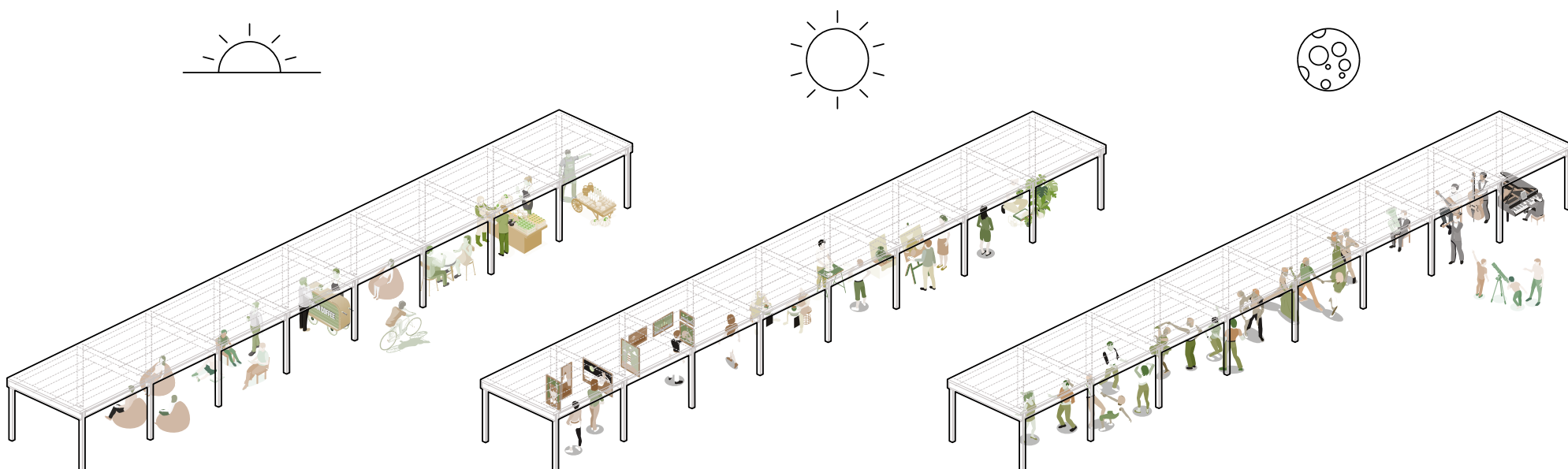
Javni program se z izlozbami odpira na predprostor Celovške in Gospodinjске ulice od koder se dostopa tudi do poslovnega dela v nadstropjih.

P01	1	Poslovni prostor	94,0
			94,0 m²
P02	1	Poslovni prostor	425,1
			425,1 m²
P03	1	Poslovni prostor	69,3
			69,3 m²



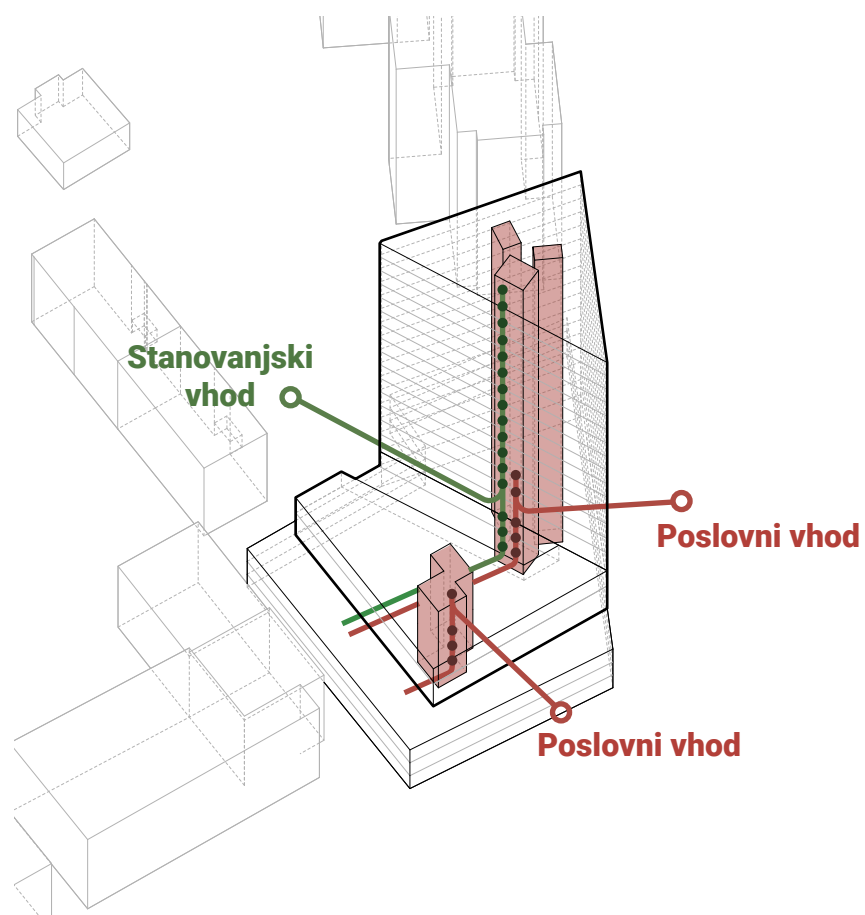
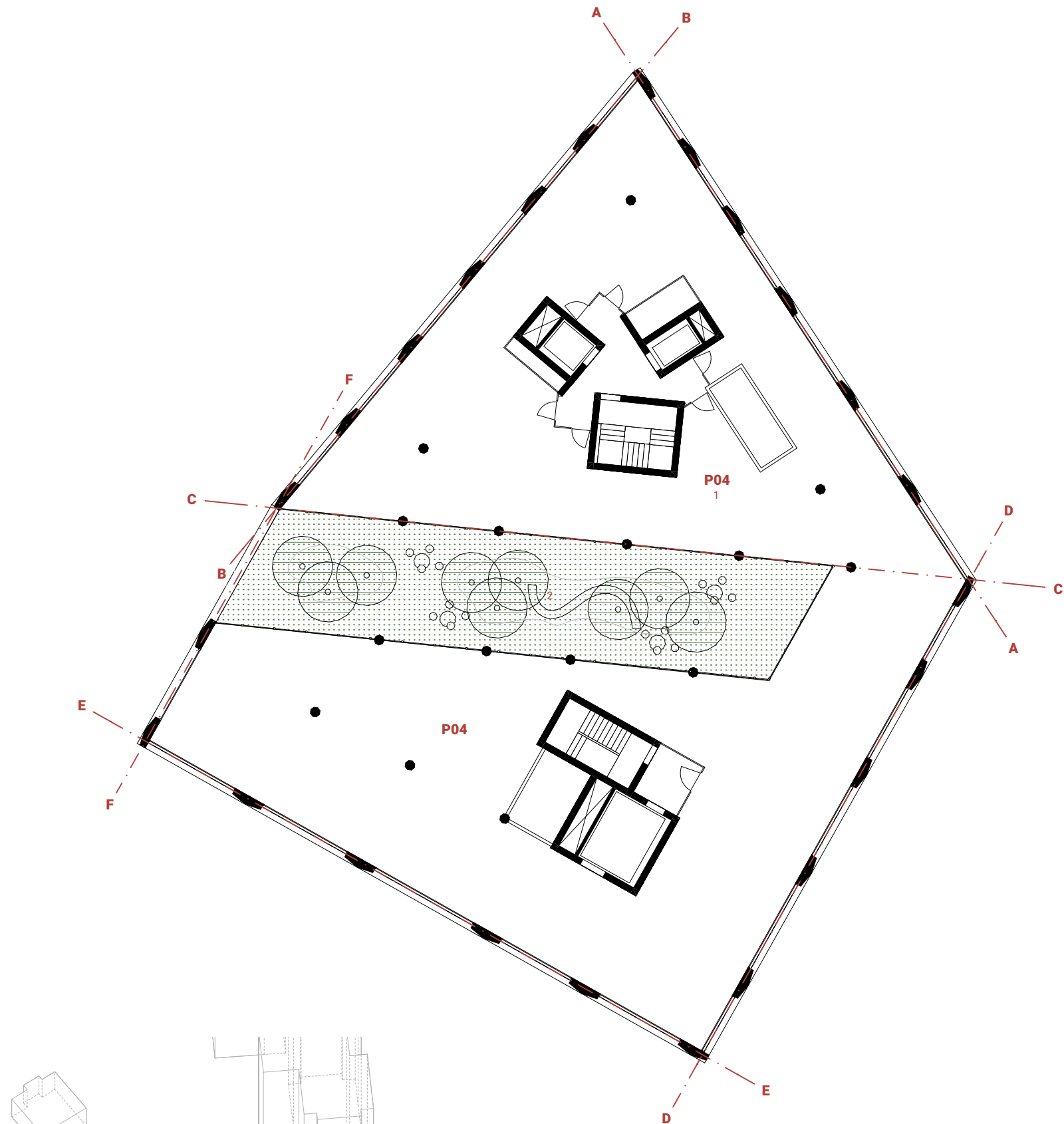
Park na severozahodu stavbe zaživi v popoldanskem času. Nove povezave med bloki vodijo tokove ljudi skozi park, ki postane kraj združevanja in srečevanja ljudi.

Paviljon predstavlja umesnik med stavbo in javnim urbanim prostorom. S svojo strukturo zamejuje prostor, zariše ulično kuliso in ponudi kontrast polni stavbni strukturi stolpnice. Zaradi prilagodljivosti ponuja številne načine uporabe in nudi prostor dogajanju preko celotnega dneva in v vseh letnih časih. Predstavlja odprt, vendar definiran prostor. Z modularno ponavljujočo konstrukcijo se na lahkoten način navezuje na betonske paviljone ob Celovški.



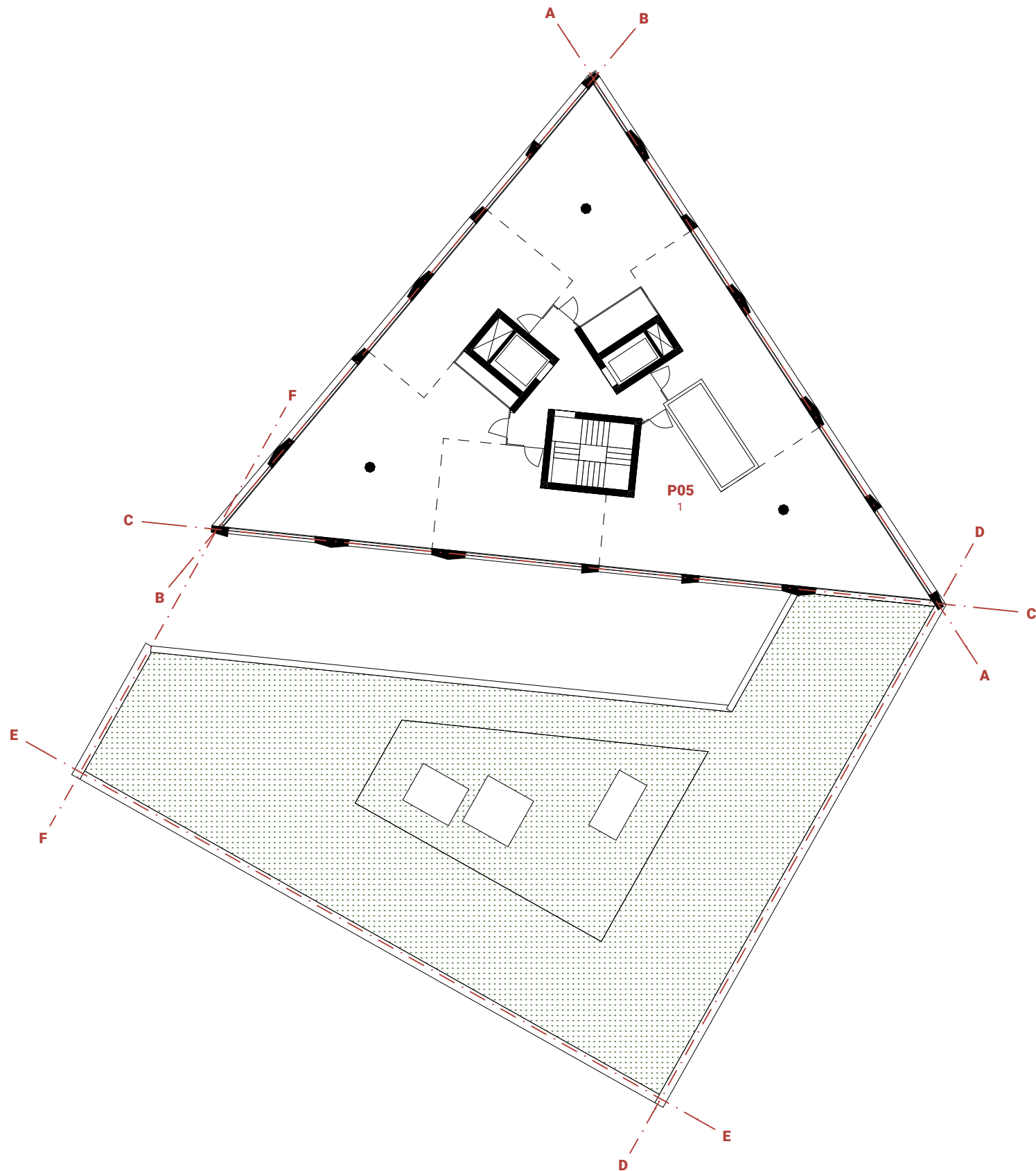


Proti Gospodinjski ulici se med novo stavbo in parkom Pošte ustvari cona umirjenega prometa. Na ta način se parter razširi v park in ga približa stavbi.



820 m² večnamenskih površin se odpira na zeleno teraso, ki 1. nadstropje ločuje v dva med seboj povezana sklopa. Vsak sklop ima ločen vhod v svoje jedro s stopniščem in dvigalom.

P04		
1	Poslovni prostor	802,7
2	Terasa	165,2
		967,9 m²

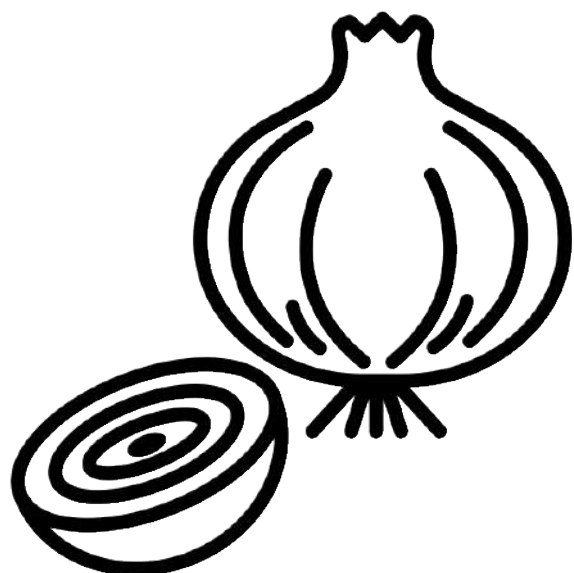


**Racionalna zasnova
jedra s predprostorom
omogoča razdelitev
poslovnega prostora na
6 enot brez dodatnih
hodnikov.**

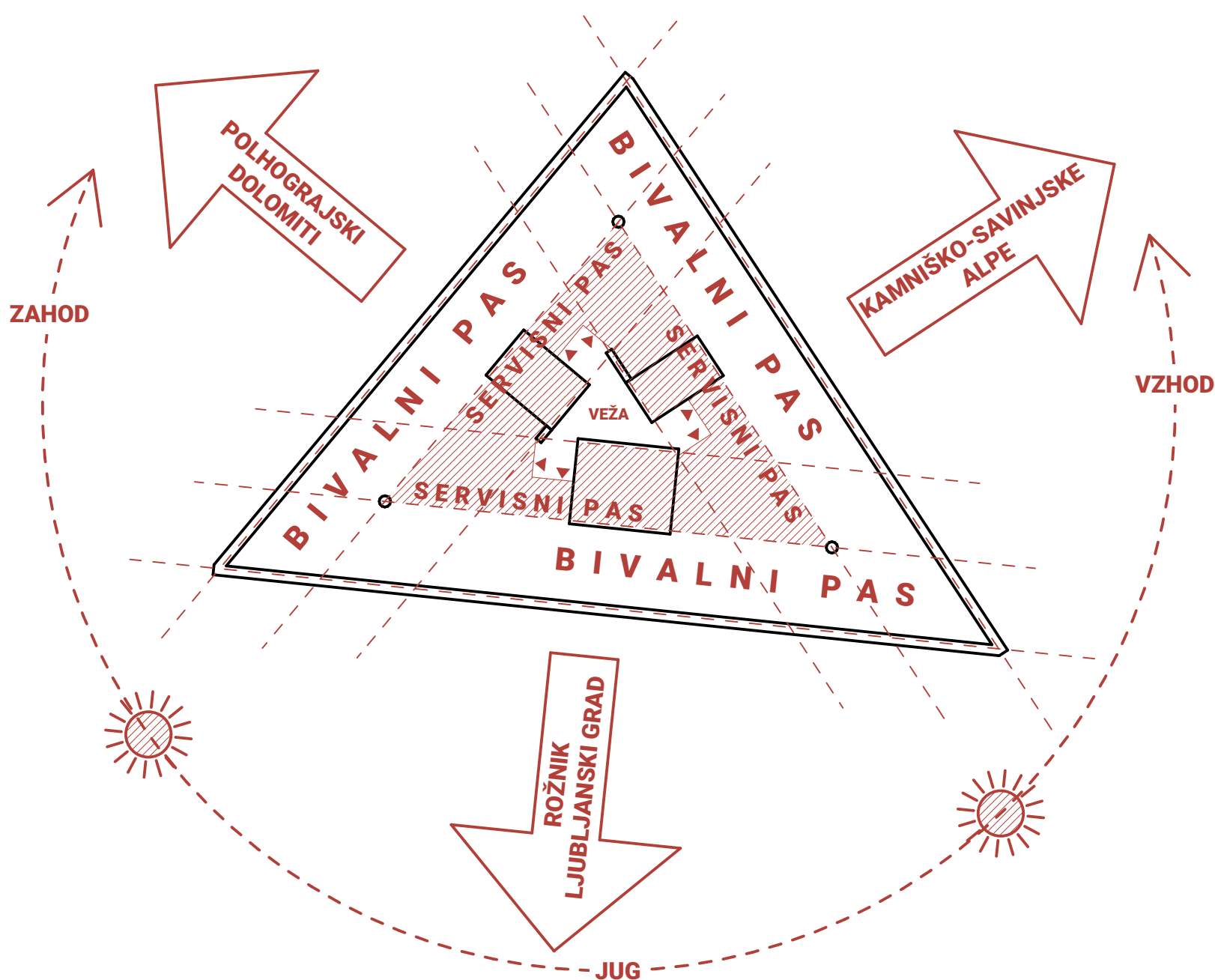
P05		
1	Poslovni prostor	332,3
		332,3 m²



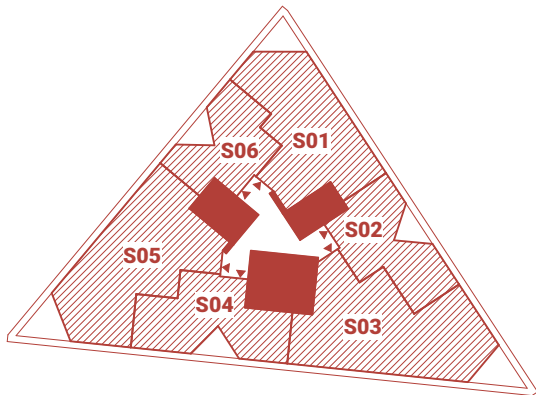
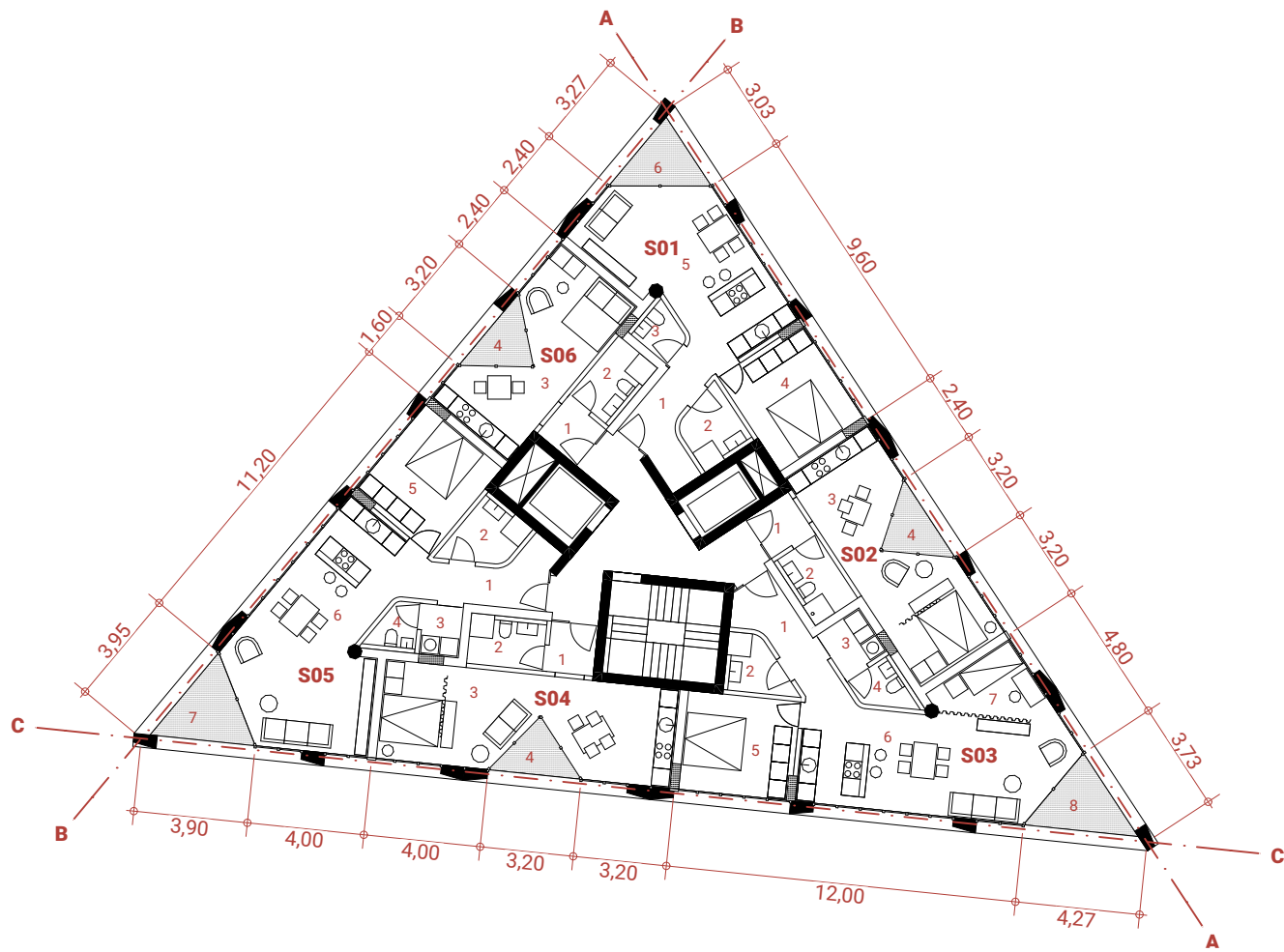
Rdeči zunanji screen roloji posnemajo barvne poudarke stanovanjskih blokov na Celovški.



Tloris stanovanjskih etaž je zasnovan po principu čebulnih ovojnic. Sredinska plast predstavlja skupno vežo z intimnejšimi "žepki" iz katerih se vstopa v stanovanja. V sredinskem sloju je ves servisni program - stopnišča, dvigala, kopalnice, predsobe... Zunanja plast tako ostane prosta bivalnim prostorom - pogledi, osvetljenost...

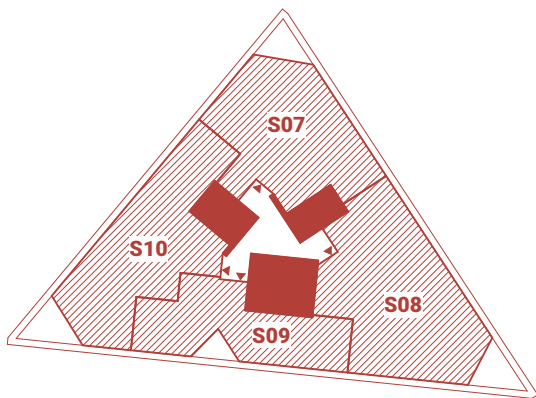
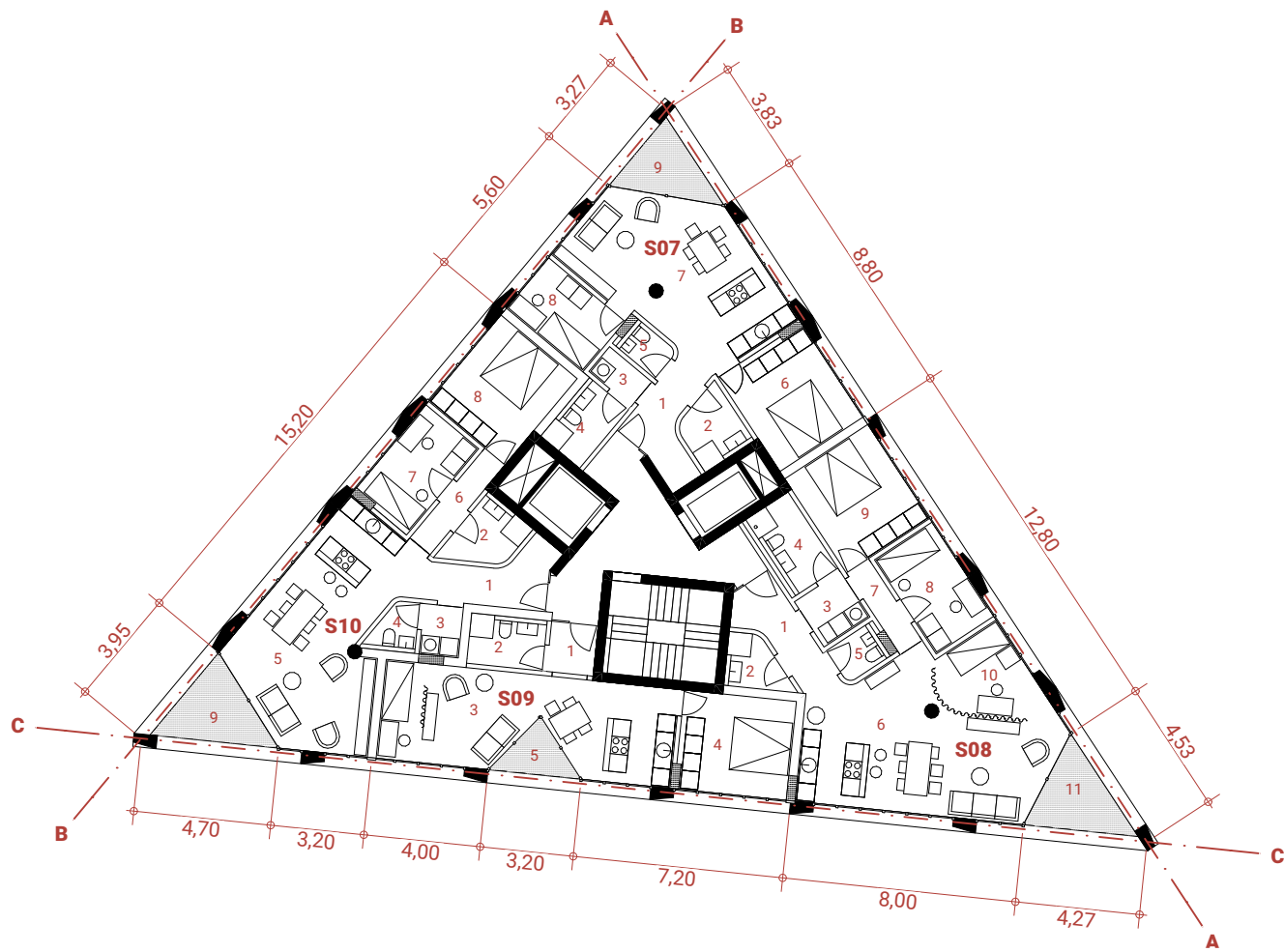


VEŽA - predprostor stopnišča, dvigal s skritimi "žepki" pred vhodi v stanovanja
SERVISNI PAS - požarno stopnišče, dvigala, predsoba, kopalnice, WC in utility
BIVALNI PAS - kuhinja, jedilnica, spalnice, dnevna soba in zunanji prostori z neoviranimi pogledi navzven



V spodnjem sklopu stanovanskih etaž je 6 manjših stanovanj. V vogalih tlorisa so 2-sobna stanovanja s kotnimi balkoni in trosmerno orientacijo. Med njimi so garsonjere, v katere se zajedajo lože, ki definirajo spalne prostore na eni in bivalne protore s kuhinjo in jedilnico na drugi strani.

S01		
1	Predsoba	7,2
2	Kopalnica	4,3
3	WC	2,4
4	Spalnica	13,0
5	Bivalni prostor	26,5
6	Loža	4,1
		57,5 m²
S02		
1	Predsoba	2,8
2	Kopalnica	4,5
3	Bivalni prostor	25,7
4	Loža	3,2
		36,2 m²
S03		
1	Predsoba	7,4
2	Kopalnica	3,7
3	Utility	3,0
4	WC	2,4
5	Spalnica	13,0
6	Bivalni prostori	30,2
7	Kabinet	7,8
8	Loža	5,2
		72,8 m²
S04		
1	Predsoba	2,8
2	Kopalnica	4,5
3	Bivalni prostor	31,1
4	Loža	3,2
		41,6 m²
S05		
1	Predsoba	7,7
2	Kopalnica	4,5
3	Utility	2,3
4	WC	2,3
5	Spalnica	13,0
6	Bivalni prostor	34,6
7	Loža	5,5
		69,9 m²
S06		
1	Predsoba	2,8
2	Kopalnica	4,5
3	Bivalni prostor	20,3
4	Loža	3,2
		30,7 m²



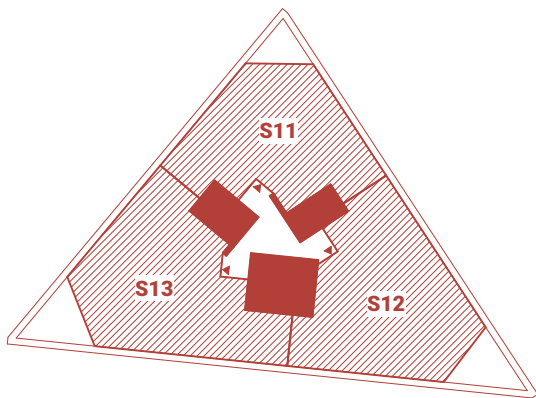
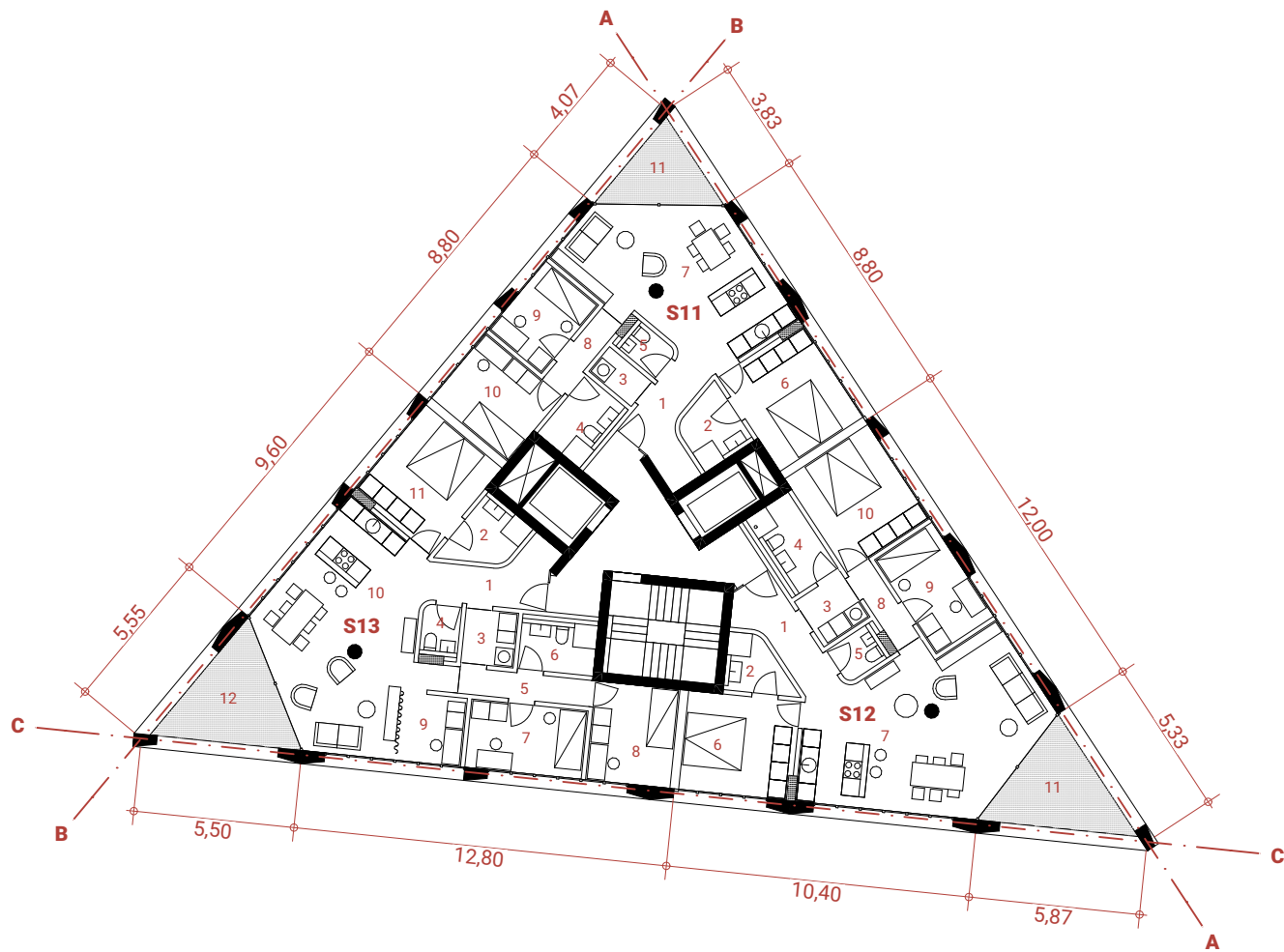
Proti vrhu stanovanja postajajo večja. Od 9.-12. nadstropja so na etažo štiri stanovanja, od tega 3-sobna vogalna in eno 2-sobno sredinsko.

S07		
1	Predsoba	6,9
2	Kopalnica	4,3
3	Utility	2,1
4	Kopalnica	4,5
5	WC	2,1
6	Spalnica	13,0
7	Bivalni prostor	30,2
8	Spalnica	7,6
9	Loža	5,3
		76,0 m²

S08		
1	Predsoba	6,6
2	Kopalnica	3,3
3	Utility	3,5
4	Kopalnica	5,4
5	WC	2,3
6	Bivalni prostori	35,5
7	Hodnik	2,9
8	Soba	9,0
9	Spalnica	13,1
10	Kabinet	9,1
11	Loža	6,5
		97,3 m²

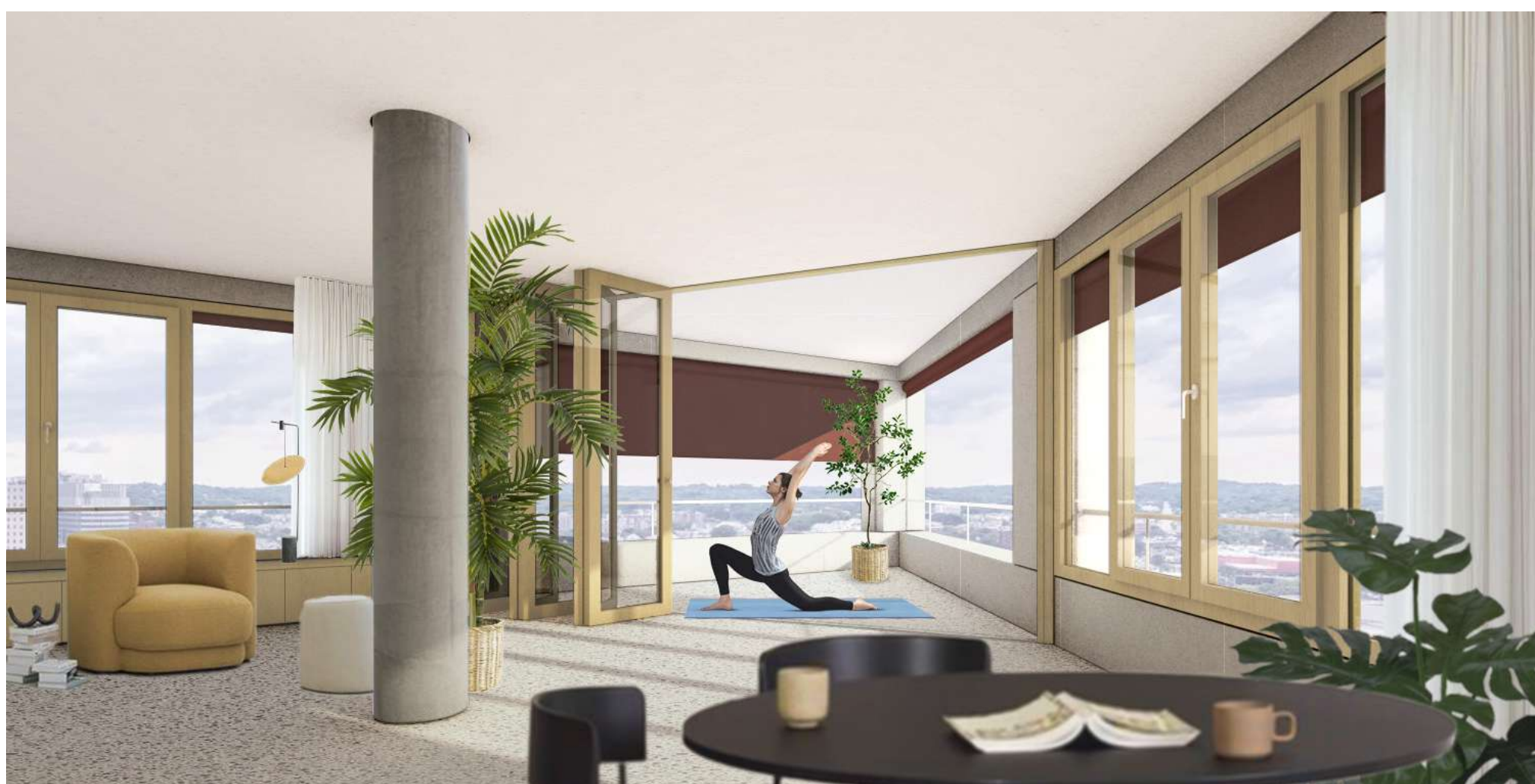
S09		
1	Predsoba	2,8
2	Kopalnica	4,5
3	Bivalni prostor	31,1
4	Spalnica	12,9
5	Loža	3,2
		54,6 m²

S10		
1	Predsoba	7,7
2	Kopalnica	4,5
3	Utility	2,3
4	WC	2,3
5	Bivalni prostor	33,4
6	Hodnik	3,6
7	Soba	8,9
8	Spalnica	13,1
9	Loža	6,7
		82,6 m²



V zgornjih štirih etažah so največja 4-sobna stanovanja z vogalnimi terasami in panoramskimi pogledi na Rožnik, Ljubljanski grad, Kamniško- Savinjske Alpe in Polhograjske dolomite.

S11		
1	Predsoba	6,9
2	Kopalnica	4,3
3	Utility	2,1
4	Kopalnica	4,9
5	WC	2,1
6	Spalnica	13,0
7	Bivalni prostor	29,4
8	Spalnica	2,9
9	Soba	7,5
10	Soba	9,9
11	Loža	6,7
		89,5 m²
S12		
1	Predsoba	6,6
2	Kopalnica	3,7
3	Utility	3,5
4	Kopalnica	5,4
5	WC	2,3
6	Spalnica	13,0
7	Bivalni prostori	40,3
8	Hodnik	2,9
9	Soba	9,0
10	Spalnica	13,1
11	Loža	10,8
		110,6 m²
S13		
1	Predsoba	7,0
2	Kopalnica	4,5
3	Utility	3,4
4	Utility	2,3
5	Hodnik	4,2
6	Kopalnica	4,5
7	Soba	9,4
8	Spalnica	9,9
9	Kabinet	7,0
10	Bivalni prostor	36,1
11	Spalnica	13,0
12	Loža	11,4
		112,7 m²



Parapet na višini 45 cm, ki teče po celotnem obodu tlorisa stanovanjem nudi občutek varnosti in delno zatira poglede z ulice. Panoramsko okno, ki sega od tal do stropa, se lahko v celoti zloži in zabriše mejo med notranjim in zunanjim prostorom.

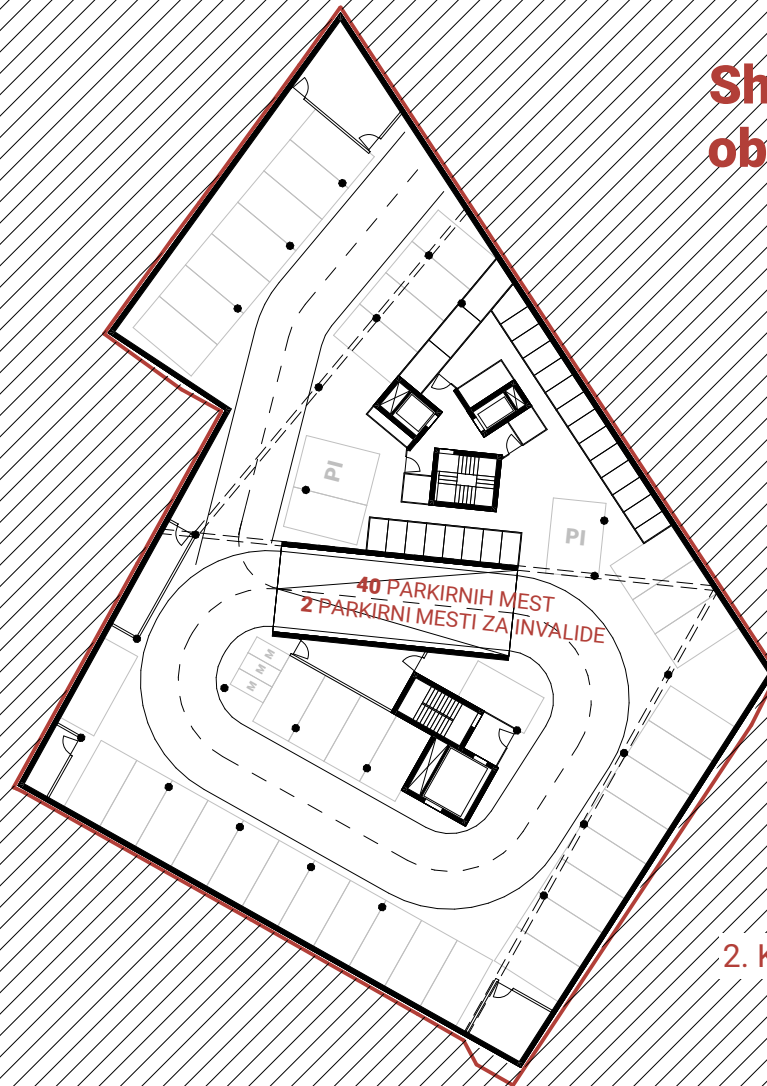


Kolesarnica v 1. kleti je dostopna preko ločenega dvigala, v katerega se dostopa v pokritem zunanjem predprostoru pritličja.



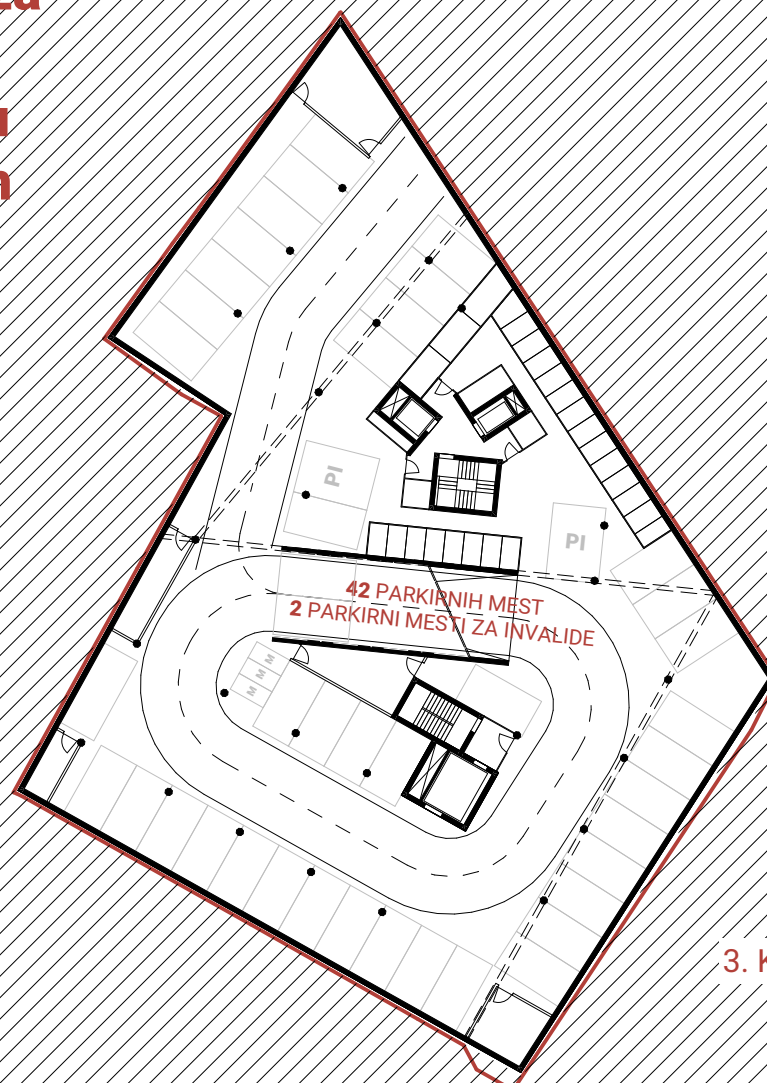


**Shrambe so razporejene
ob stanovanjskem jedru,
v vseh treh kletnih
etažah.**



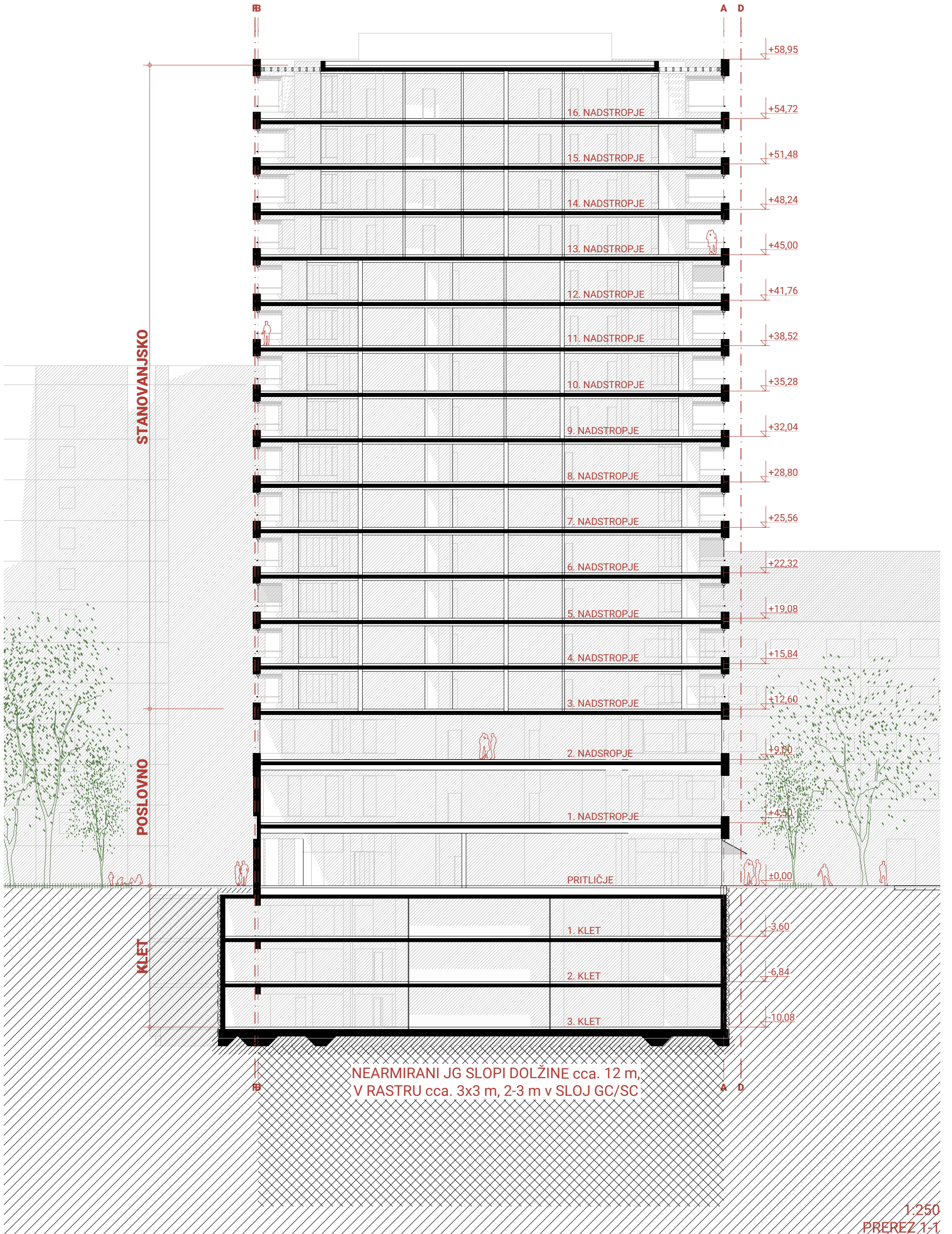
2. KLET

**V vsaki kletni etaži sta
dve parkirni mesti za
invalidne, ki sta
pozicionirani blizu
glavnih vertikalnih
komunikacij.**

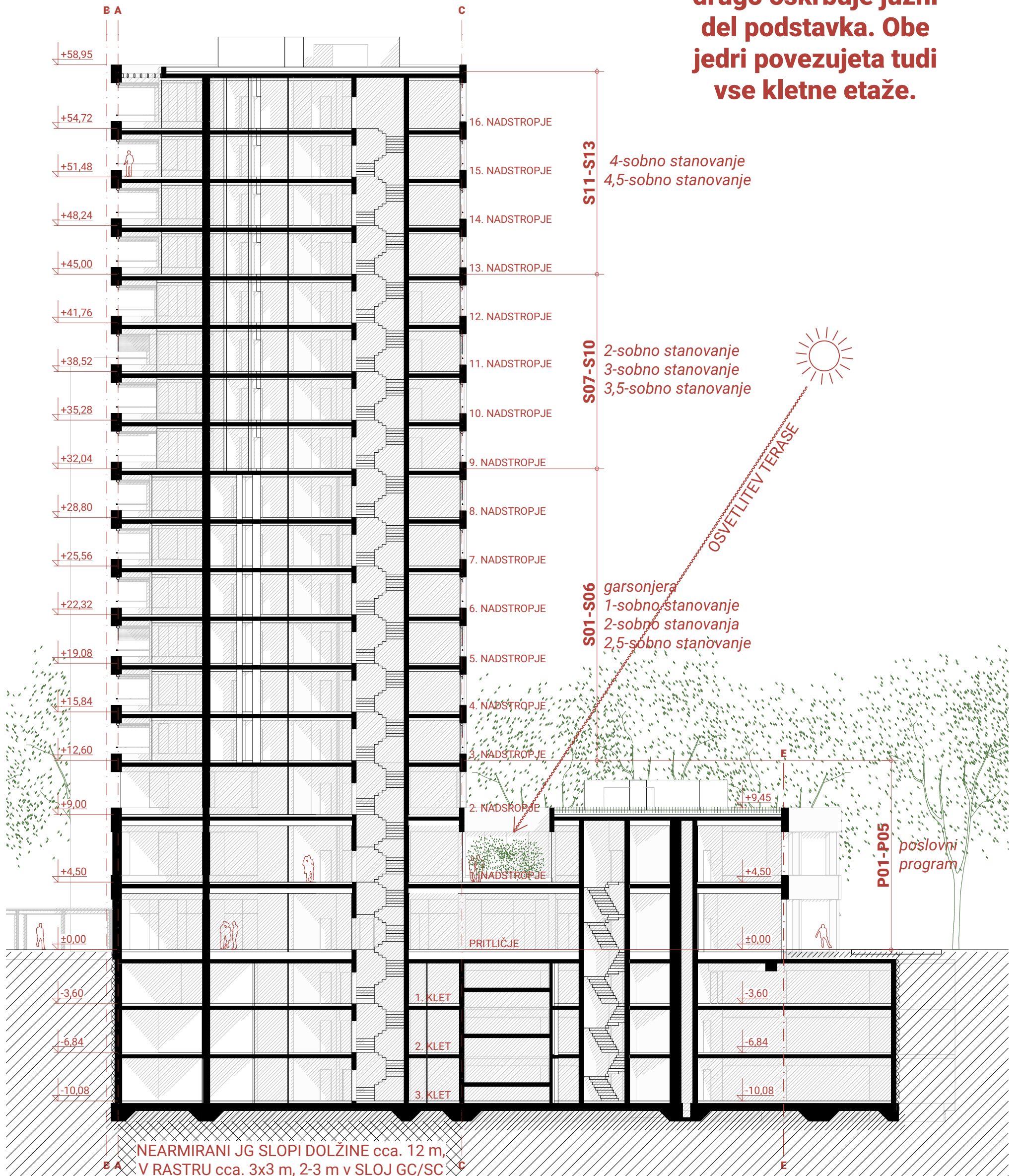


3. KLET

Po celotnem obodu tlorisa teče betonski nosilec, ki služi kot nizek parapet notranjih in zunanjih prostorov, nudi občutek varnosti in delno zatira poglede v stanovanja.



V stavbi sta dve vertikalni jedri. Eno sega do vrha stanovanjske stolpnice, drugo oskrbuje južni del podstavka. Obe jedri povezujeta tudi vse kletne etaže.



S11-S13
4-sobno stanovanje
4,5-sobno stanovanje

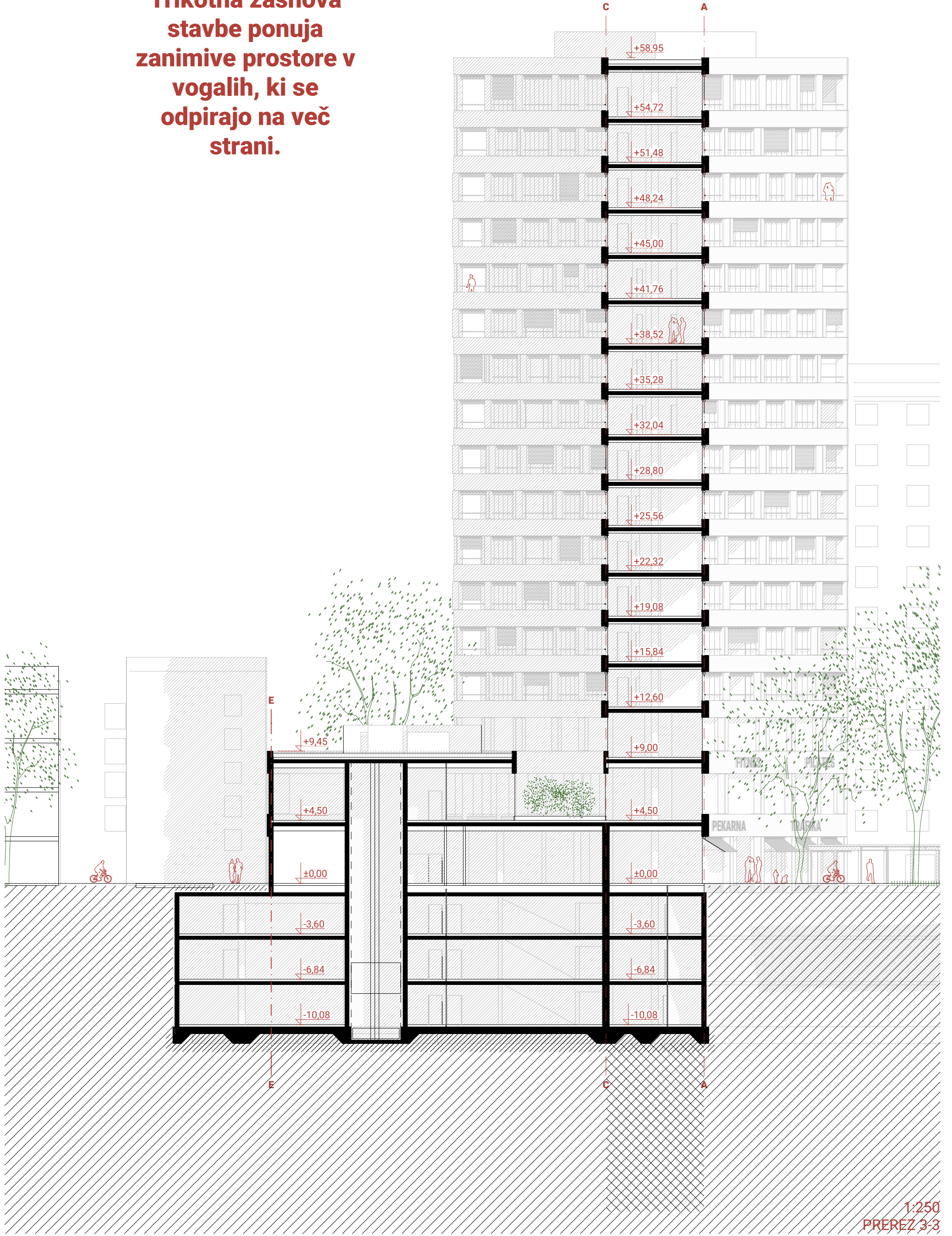
S07-S10
2-sobno stanovanje
3-sobno stanovanje
3,5-sobno stanovanje

S01-S06
garsonjera
1-sobno stanovanje
2-sobno stanovanja
2,5-sobno stanovanje

P01-P05
poslovni program

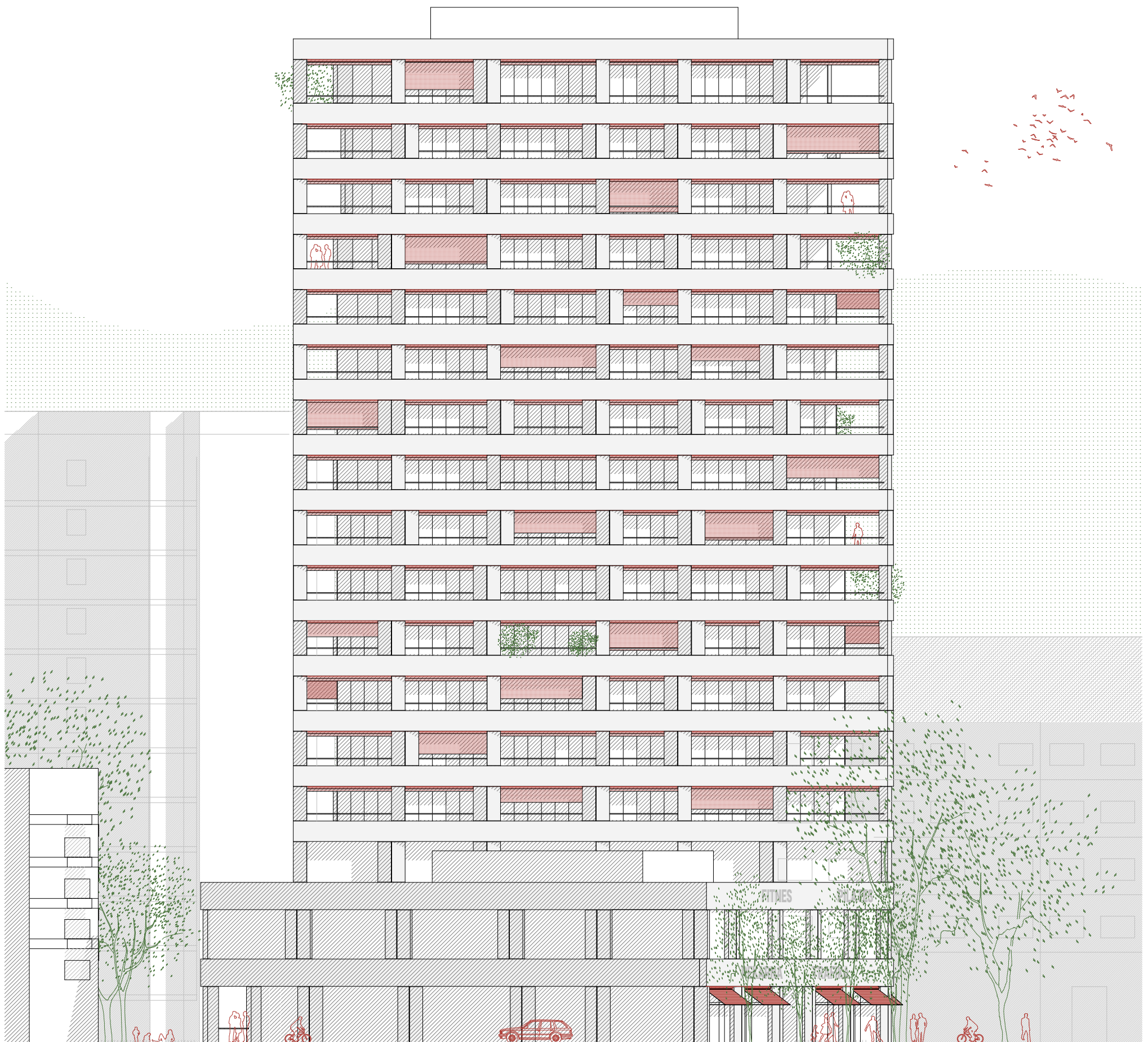
NEARMIRANI JG SLOPI DOLŽINE cca. 12 m,
V RASTRU cca. 3x3 m, 2-3 m v SLOJ GC/SC

**Trikotna zasnova
stavbe ponuja
zanimive prostore v
vogalih, ki se
odpirajo na več
strani.**

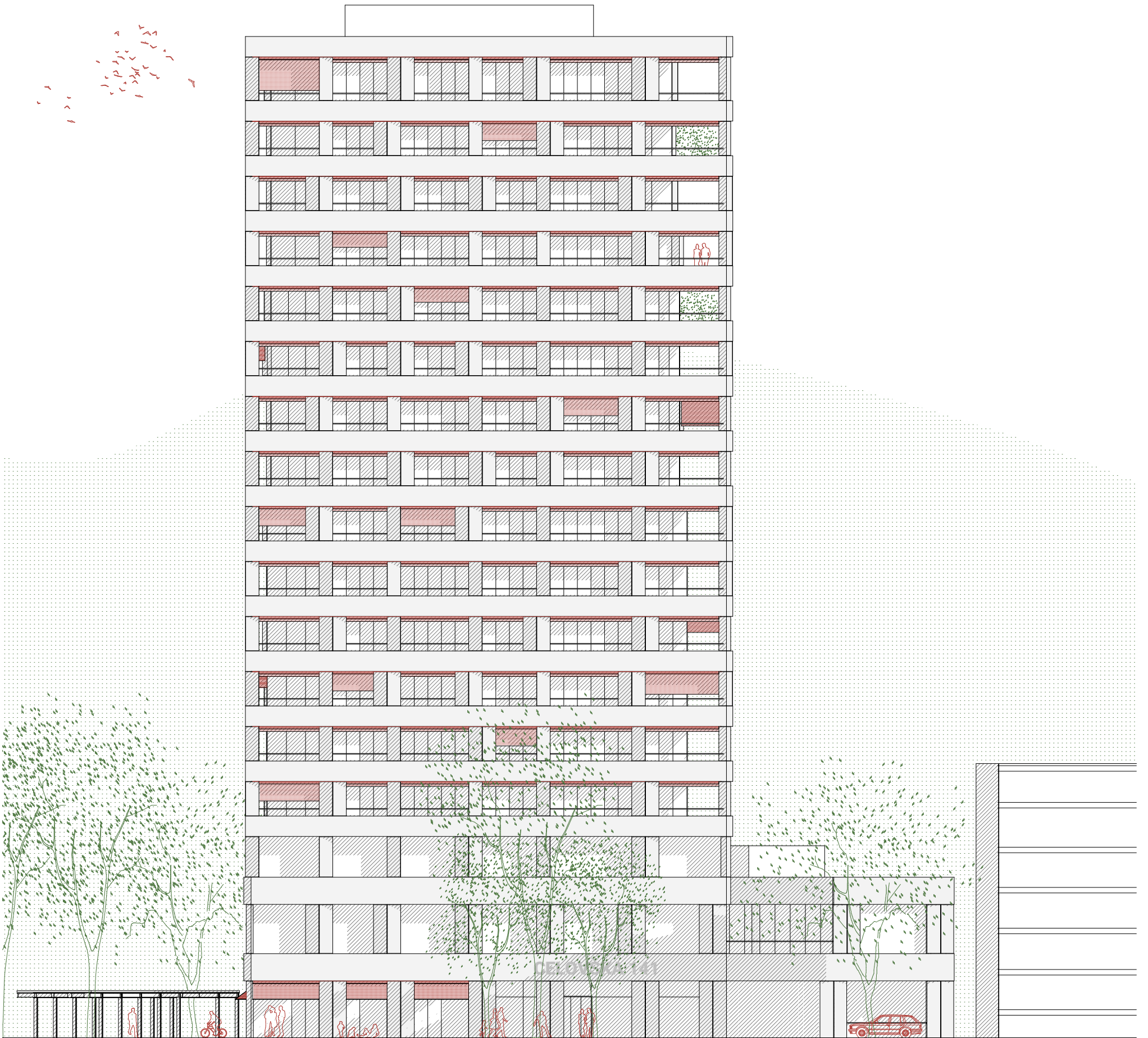




Na fasadi stolpnice se nizajo globoke zunanje lože in vogalni balkoni, ki se navezujejo na sosednje bloke in nudijo kvaliteten zunanji prostor s širokimi razgledi.



Glavno strukturo fasade predstavljajo betonski prefabrikati, ki jo členijo na horizontalne in vertikalne elemente. Steklene površine z zunanje strani senčijo rdeči screen roloji, ki se navezujejo na barvne poudarke blokov na Celovški. Vsa okna so zasnovana na mreži 80 cm, kar omogoča enostavno delitev na odpirajoča okenska krila.



KONSTRUKCIJA

Primarno konstrukcijo vertikalnih in horizontalnih sil predstavljajo AB jedra in fasadni okvir stebrov in nosilcev. V notranjosti tlorisa so dodani trije stebri, ki zmanjšujejo razpone med jedrom in fasado.

Kljub izgledu zamikanja fasadnih stebrov, so po vertikali ohranjeni nosilni pasovi širine 80cm, ki potekajo od pritličja do vrha stolpnice.

Objekt je temeljen na AB temeljni plošči debeline 50 cm. Za izenačitev posebkov visokega in nizkega dela objekta je izvedena sanacija tal pod visokim objektom z nearmiranimi JG slopi dolžine cca. 12 m, v rastru cca. 3x3 m, ki segajo cca. 2-3 m v sloj 5 (GD/SC) - glej geomehansko poročilo "GEO065-01-2022 STOLPNICA C-TOWER ŠIŠKA".

Debelina vseh nosilnih AB sten in fasadnih slopov je 30 cm, notranji okrogli stebri so premera 50 cm. V kleti se zamiki stebrov po vertikali prenašajo z menjalnimi AB nosilci preseka 30/75 cm. Vsi fasadni nosilci so preseka 30/120 cm. Debeline medetažnih AB plošč so 25 cm. VAROVANJE GREADBENE JAME Gradbena jama se zavaruje s sidrano Jet-Grouting steno.

INŠTALACIJE

Razvod prezračevanja, ogrevanja in hlajenja je speljan v dvigalnih jaških. Horizontalni razvod se pelje v spuščnem stropu višine 35 cm. V bivalnih prostorih stanovanj je višina spuščnega stropa nižja - 15 cm (elektrika).

Dodatne vertikale kuhinj in kopalnic so smiselno razporejene po tlorisu, neporedno vezane na mokra vozlišča. Prezračevanje je naravno, razen v kopalnicah in ostalih tehničnih prostorih brez oken, kjer je predvideno mehansko centralno prezračevanje z rekuperacijo. V spuščnem prostoru je dovolj prostora, da se prezračevanje izvede tudi v bivalnih prostorih.

Prostori se ogrevajo preko talnega gretja. Na ravnih strehah objekta so predvidene sončne elektrarne.

Strojnice se nahajajo na obeh strehah in v 1. kleti ob jedroma.

POŽARNA VARNOST

V stavbi sta dve požarni stopnišči, ki preko zaščitene hodnika v pritličju peljeta na prosto.

V stavbi je predvideno avtomatsko javljanje požara AJP. Največja dovoljena velikost požarnega sektorja za poslovne stavbe je tako 3600 m². Največja velikost požarnega sektorja na stavbi je cca. 1100 m².

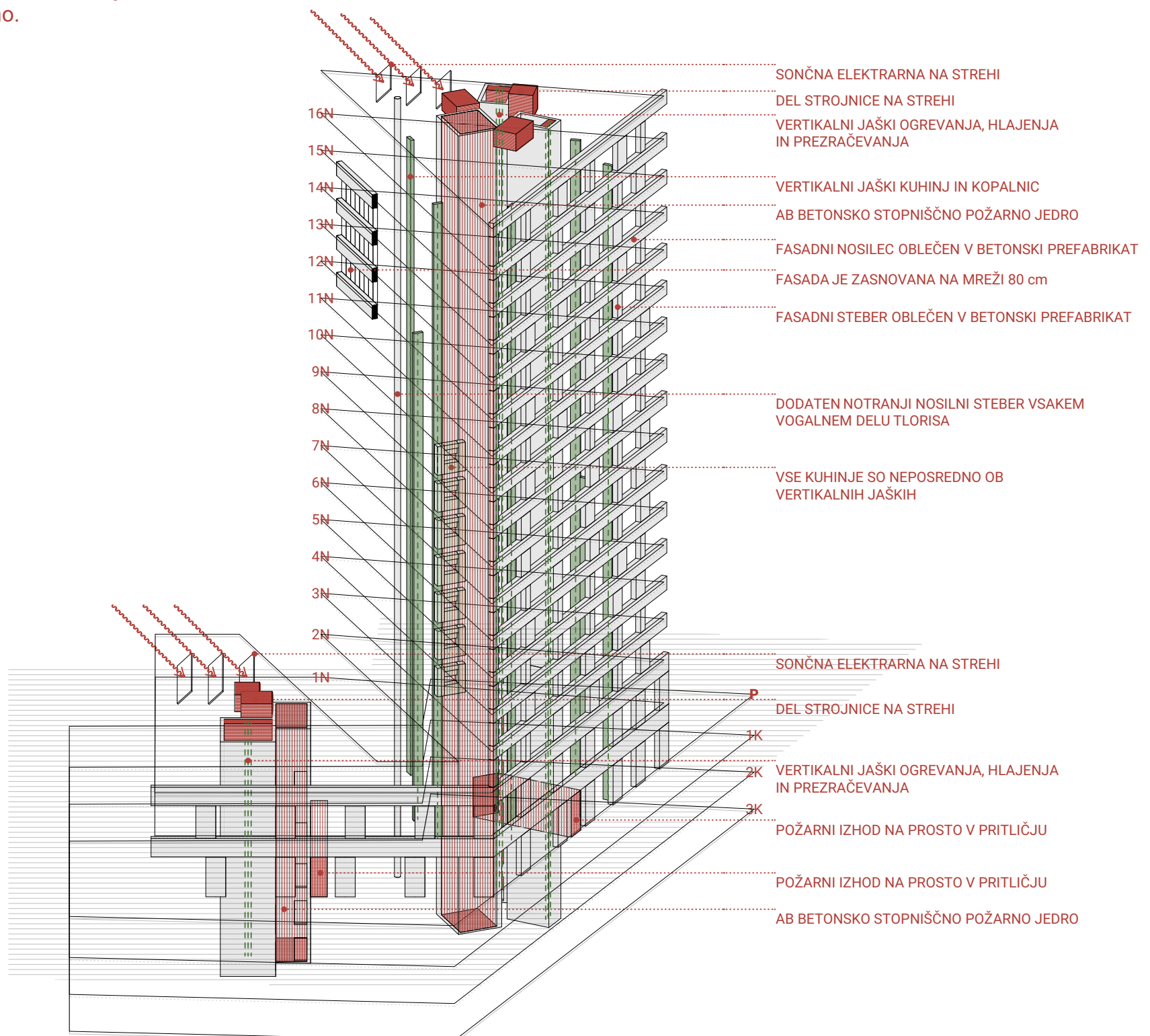
Klasifikacija fasade objekta je B-d0.

Prenos požara v vertikalni smeri je preprečen z AB fasadnim nosilcem, ki je visok 120 cm.

Evakuacijske poti do zaščitene stopnišča so manjše od 35 m - glej tloris kleti.

Skupna širine evakuacijskih nad pritličjem (1. nadstropje) je 2,4 m (2 x 1,2 m). Po izračunu $s = n \cdot 0,6 / n_e$ to zadostuje za 240 ljudi. Pod pritličjem evakuacijska širina 2,4 m zadostuje za 200 ljudi.

V glavnem jedru je predvideno dvigalo za gasilce z notranjimi dimenzijami 2,1 x 1,1 m. Dvigalo je požarno ločeno od navadnega dvigala z elementi požarne odpornosti EI90. Predprostor pred dvigalom je velikosti 2,4 x 2,4 m.



FASADA

Fasada je oblikovana uniformno preko celotnega stavbnega volumna. Ta se deli na ponavljajoči shemi horizontalnih »plošč« in vertikalnih »slopov«. Med strukturo se pojavi prazen prostor, kateri se polni z zasteklitvijo. Tam kjer se zasteklitev umakne v notranjost stavbnega volumna nastane intimna loža ali terasa. Pred zasteklitvijo so v javnem pritličnem delu in stolpnici predvidena screen rolo senčila. Preko horizontalnih »plošč« in vertikalnih »slopov« je izveden toplotni ovoj stavbe, preko katerega so obešeni betonski prefabrikati, kateri predstavljajo končno vidno površino.

POLNILA/PREDELNE STENE

V podstavku objekta so vse predelne stene predvidene kot dvojne MK plošče vijačene na podkonstrukcijo, katera je izvedena iz pocinkanih pločevinastih profilov (npr. Knauf W111 ali podobno). Ti se pritrjujejo v strop (AB plošča) in tla (betonski estrihi). V stanovanjskih etažah so predelne stene med stanovanji predvidene iz modularne opeke debeline 19 cm, na katero se iz obeh strani izvede dvojno MK oblogo, katera je vijačena na pocinkane pločevinaste profile (npr. Knauf CW50 ali podobno). Ti se pritrjujejo v strop (AB plošča) in tla (betonski estrihi). Sestava stene ustreza zahtevam glede akustične izolativnosti za predelne stene med stanovanji.

Predelne stene v stanovanjih so predvidene kot dvojne MK plošče vijačene na podkonstrukcijo, katera je izvedena iz pocinkanih pločevinastih profilov (npr. Knauf W111 ali podobno). Ti se pritrjujejo v strop (AB plošča), tla (betonski estrihi) in stene (AB stena in modularna opeka).

STREHA

Streha podstavka je ravna. Minimalni nakloni za odvodnavanje so izvedeni z naklonsko EPS toplotno izolacijo, na katero so položeni hladno varjeni (lepljeni) bitumenski trakovi, nad njimi pa toplo varjeni dvoslojni bitumenski trakovi. Preko nje je predvidena ekstenzivna ozelenitev. Ob notranji strani atike je izveden pas pranega prodca 16-32mm v skupni debelini 5 cm, pod katerim se nahajajo točkovni odtoki. Odvodnjavanje je izvedeno s podtlačnim sistemom, kar omogoča lažji razvod horizontalnih cevi v objektu in zmanjša število vertikal (Npr. Geberit pluvia ali podobno).

Streha stolpnice je ravna. Minimalni nakloni za odvodnavanje so izvedeni z naklonsko EPS toplotno izolacijo, na katero so položeni hladno varjeni (lepljeni) bitumenski trakovi, nad njimi pa toplo varjeni dvoslojni bitumenski trakovi. Preko nje je predviden ločilni sloj (filc ali podobno) in prani prodec 16-32mm v skupni debelini 5 cm.

TLAKI

V kletnih etažah končno površino predstavlja zalikan beton (nosilna AB medetažna plošča), kateri je dodan mineralni posip (kvarc). V predelu jeder se površina dodatno označi in opleska z epoksidno smolo z dodanim peskom, za doseg proti zdrsnemu podlagi.

V pritličju so tlaki izvedeni v obliki plavajočih estrihov. Na spodnji strani je 15 cm EPS izolacije, ločilni sloj (npr. PE folija), betonski estrihi v debelini 6 cm in končna talna obloga (1,5 – 3,5 cm). Zasnova kot drugo opcijo ponuja tudi izvedbo dvignjenih demontažnih podov, kateri omogočajo spremembe in prilagodljivost inštalacij v celotnem življenjskem ciklu stavbe. Skupna višina namenjena izvedbi omenjenih podov je 50 cm.

V nadstropju so tlaki izvedeni v obliki plavajočih estrihov. Na spodnji strani je 8 cm EPS izolacije, ločilni sloj (npr. PE folija), betonski estrihi v debelini 6 cm in končna talna obloga 1,5 cm.

V stanovanjskih etažah so tlaki izvedeni v obliki plavajočih estrihov. Na spodnji strani je 8 cm EPS izolacije, ločilni sloj (npr. PE folija), betonski estrihi v debelini 6 cm in končna talna obloga 1,5 cm.

V stanovanjskih etažah so na ložah in terasah tlaki izvedeni v obliki dvignjenega lesenega poda. Pod lesnim podom je sestava »ravne strehe«. Minimalni nakloni za odvodnavanje so izvedeni z naklonsko EPS toplotno izolacijo v debelini 8 cm, na katero so hladno varjeni (lepljeni) bitumenski trakovi.

STROPOVI

V pritlični etaži in 1. nadstropju je predviden strop iz sistemskih modularnih plošč (npr. Armstrong ali podobno) kateri omogočajo spremembe in prilagodljivost inštalacij v celotnem življenjskem ciklu stavbe. Skupna višina spuščene stropa je 35 cm.

V stanovanjskih etažah je spuščen strop predviden iz enojnih MK plošč, katere so vijačene na obešeno cinkano pločevinasto podkonstrukcijo (npr. Knauf D112.si ali podobno). V mokrih in servisnih prostorih ob jedrih je predvidena skupna višina spuščene stropa 35 cm, v dnevnih prostorih pa 15 cm.

ODBELAVE STEN, STROPOV

V kletnih etažah so vse površine sten in stropov neobdelane (vidni beton).

V nadzemnih etažah so vsi elementi nosilne konstrukcije, ki so izvedeni v AB grobo obrusi, površino pokita in zgladi. Končno površino se dvoslojno opleska s poldisperzijsko barvo.

V nadzemnih etažah se vse predelne stene med stanovanji in prostori predvidene bandažirane, glajene in dvojno opleskane s poldisperzijsko barvo.

Stropovi v javnem in pisarniškem delu so predvideni iz sistemskih modularnih plošč in ne potrebujejo nadaljne obdelave.

Stropovi v stanovanjskem delu so predvideni bandažirani, glajeni in dvojno opleskani s poldisperzijsko barvo.

STAVBNO POHIŠTVO

Zasteklitev na fasadnem ovoju se izvede v obliki eloksiranih ALU profilov in termopan zasteklitve. Mestoma se okna odpirajo krilno ali na kip. Pri ložah garsonjer so prehodi izvedeni v obliki krilnih vrat z nizkim pragom. Pri vogalnih ložah preostalih stanovanj so prehodi izvedeni v ogliki sklopne panoramske zasteklitve z nizkim pragom.

Vsi glavni vhodi v objekt so izvedeni v obliki vetrolova z avtomatskimi drsnimi vrati.

Notranja vhodna vrata v stanovanja so predvidena v ALU izvedbi, prašno barvana in v beli barvi.

Vsa notranja vrata v stanovanjskih etažah so predvidena MDF barvana s klasičnim podbojem in skritimi tečajji, v beli barvi.

HIDROIZOLACIJA

Hidroizolacija kletnih etaž je zagotovljena z izvedbo nosilne konstrukcije po sistemu bele kadi.

TOPLOTNA IZOLACIJA

Toplotna izolacija nadzemnega dela je predvidena kot kamena volna v debelini 15 cm, katera se sidra v AB nosilno konstrukcijo. Ta se v celoti izvede na rob okenskih okvirjev, na način, da je dosežen uniformen toplotni ovoj stavbe.

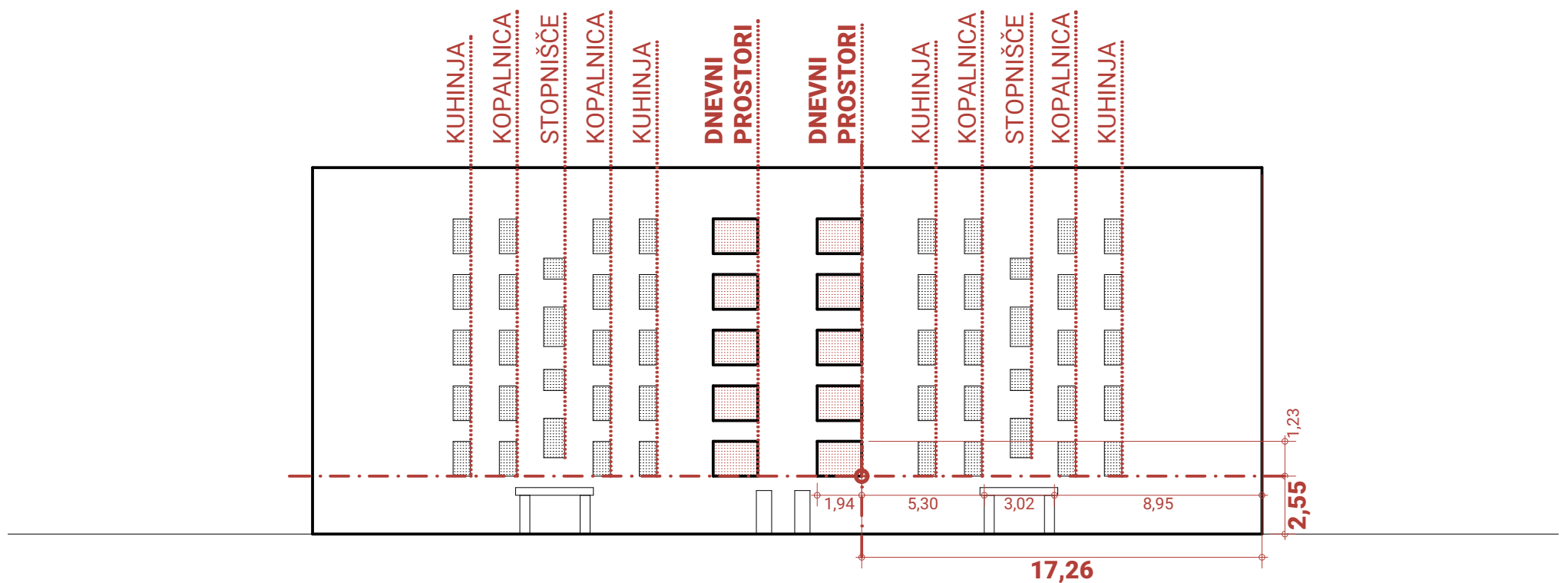
Toplotna izolacija streh je izvedena z naklonskimi EPS ploščami v min. skupni debelini 25 cm.

ODPADKI

Zbirna mesta za komunalne odpadke se nahajajo na JZ strani stavbe dostopno iz služnostne poti, kar posledično pomeni minimalni hrup za stanovalce oz. uporabnike stavbe in higienično ločenost od vhodnih predprostorov.



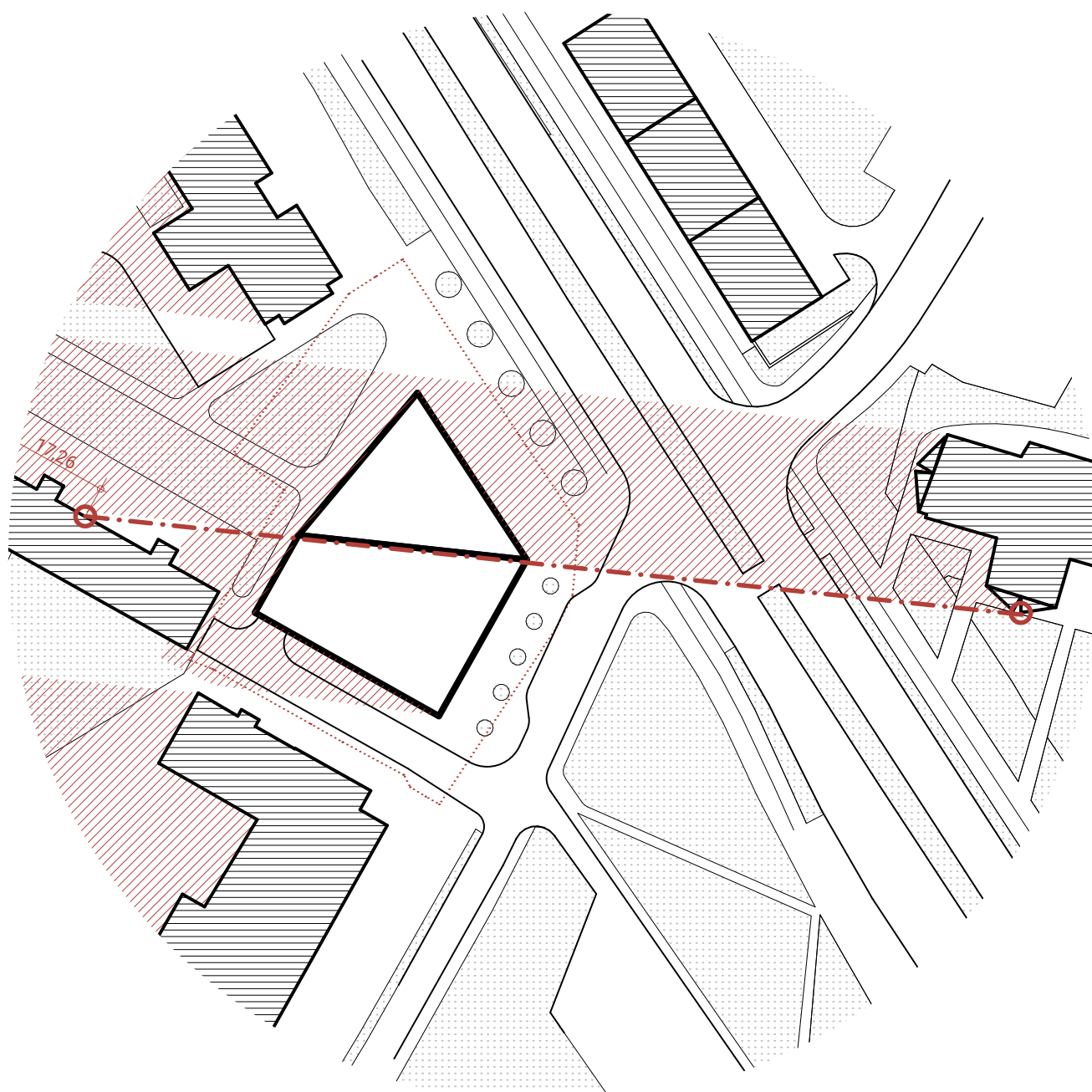
Nova stavba C-TOWER se vklaplja v okolje Šiške in jo obogati z novim programom in javnimi površinami. Trikotna zasnova daje stolpnici izrazito pojavnost in identiteto. Z zamikanjem različno debelih stebrov postane fasada razgibana in izraža stanovanjski program.



1:250

FASADA SCOPOLIJEVE 1 in 3

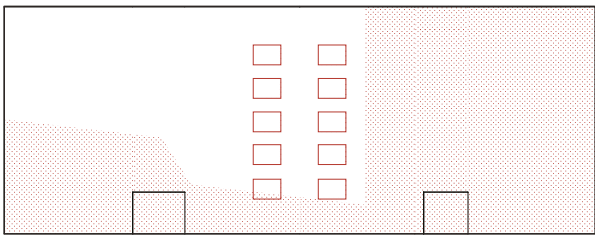
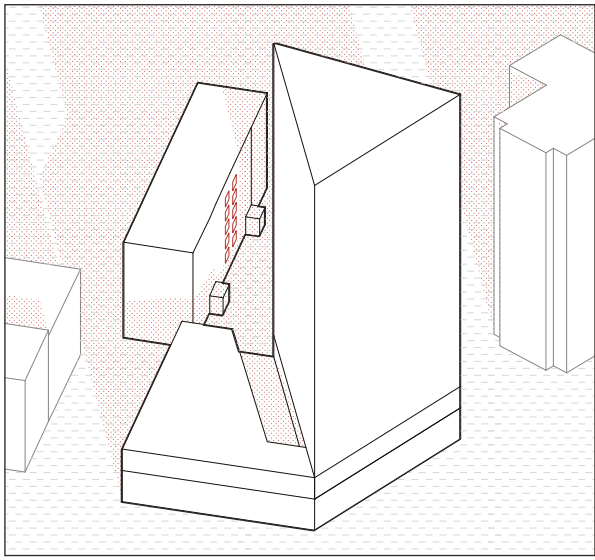
Po ogledu terena in pogovoru s stanovalci Scopolijske 1 in 3 ugotavljamo, da sta glede na 91. člen OPN MOL relevantna samo sredinska niza oken z bivalnimi prostori. Ostala okna na severo-vzhodni fasadi so kuhinjska, kopalniška in stopniščna. Gabarit južne fasade objekta C-TOWER je tako omejen z linijo, ki je potegnjena od zunanje točke na balkonu objekta Celovška 122 do točke na severo-vzhodni fasadi Scopolijske, ki je označena na fasadi in situaciji študije osončenosti.



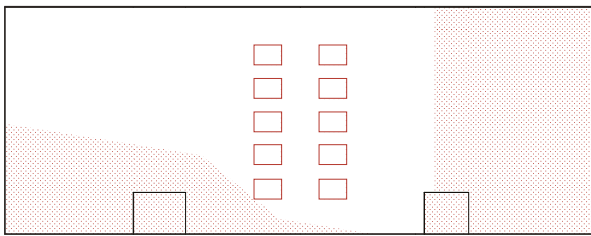
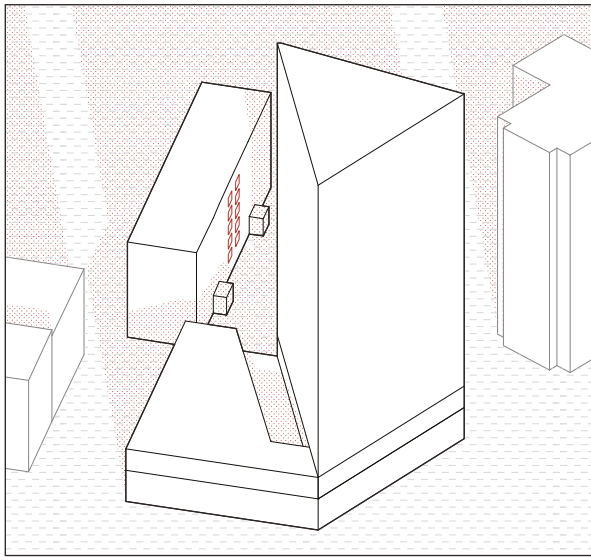
1:1000

SITUACIJA Z LINIJO OSOŃENOSTI

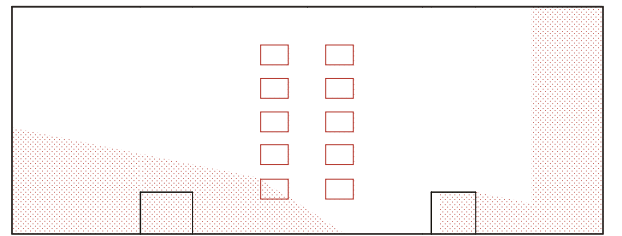
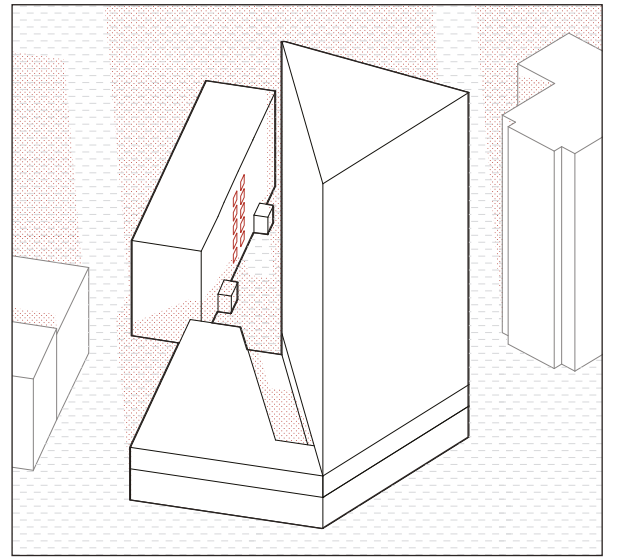
6:45



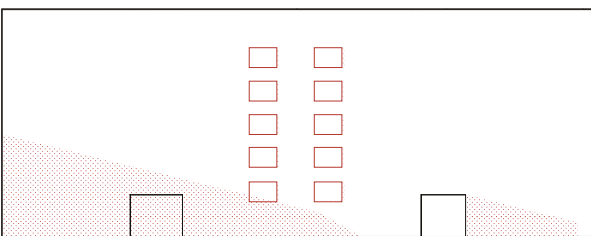
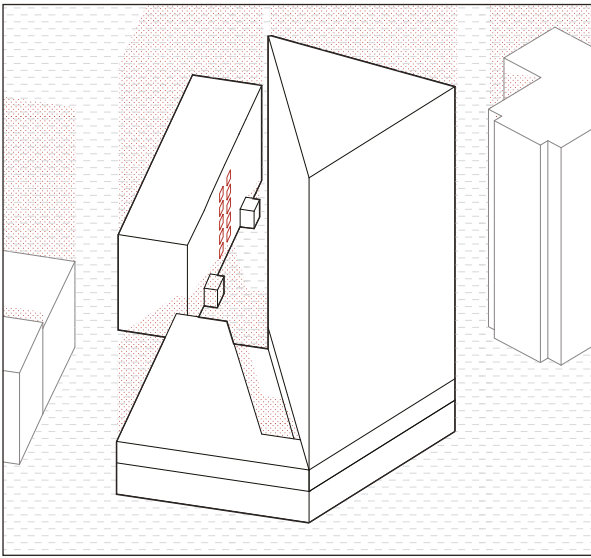
7:00



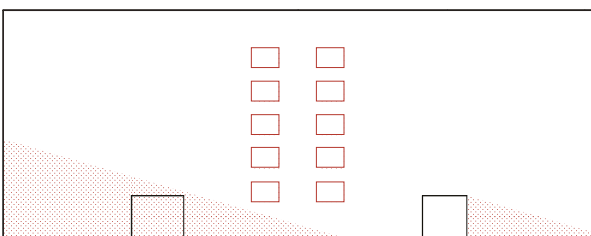
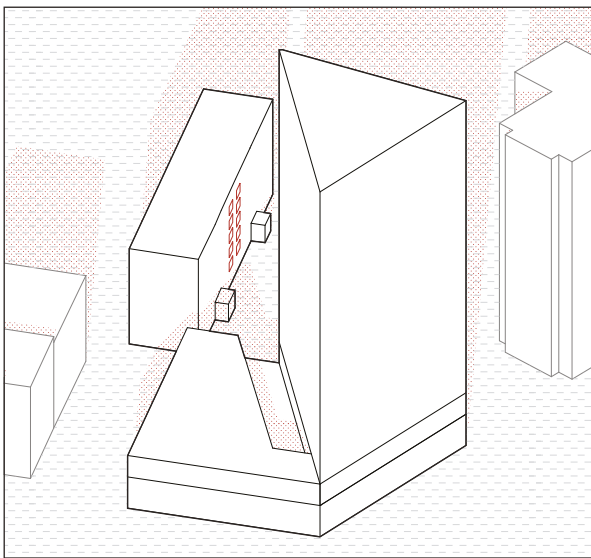
7:15



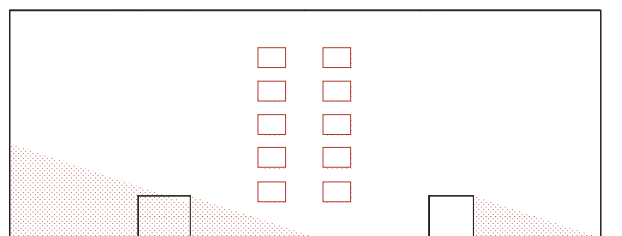
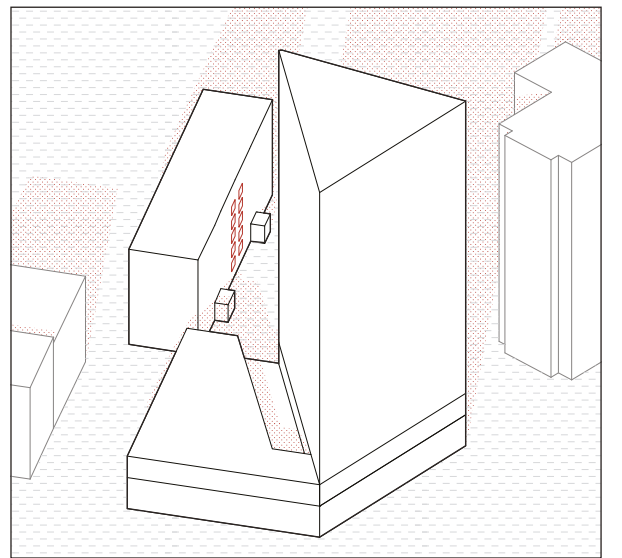
7:30



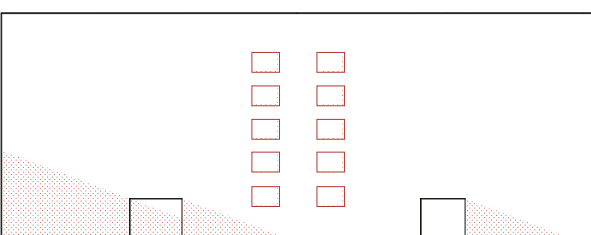
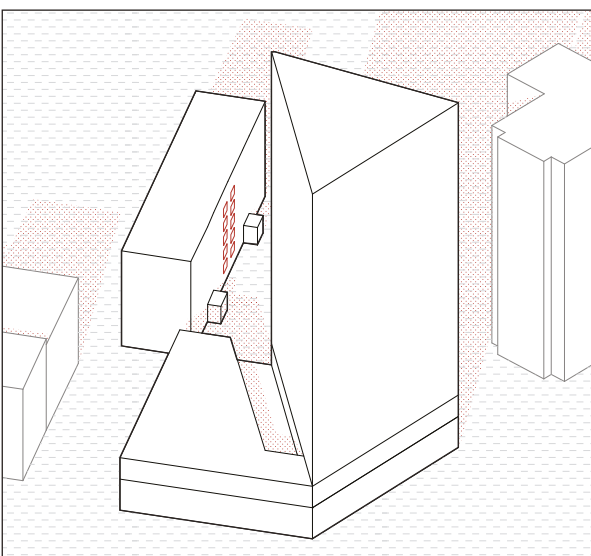
7:45



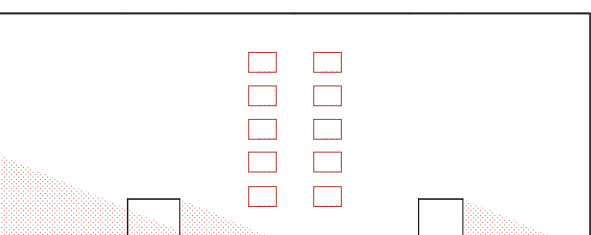
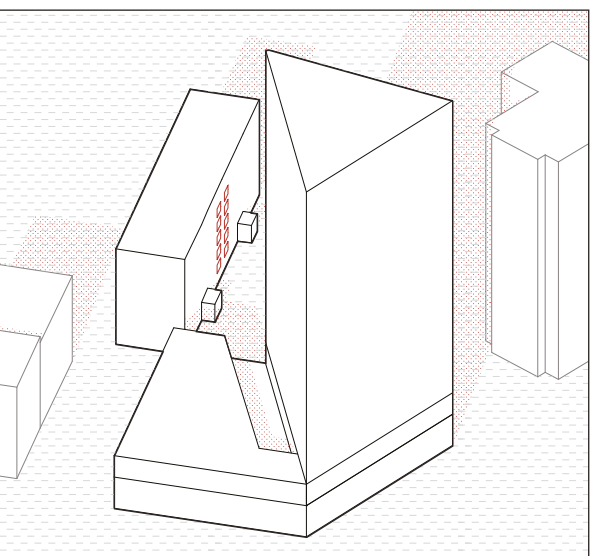
8:00



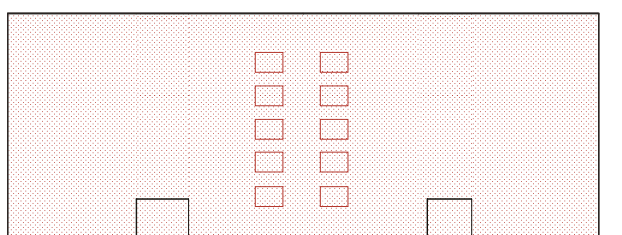
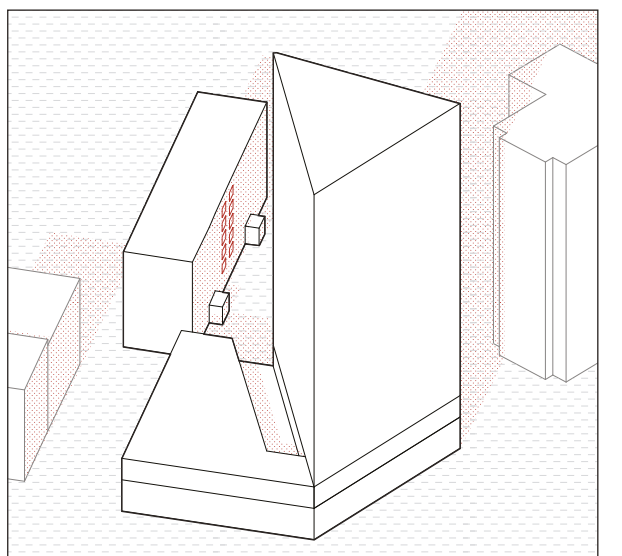
8:15



8:30



8:45



**NATEČAJ C TOWER
NETO POVRŠINE**

oznake oznaka stavbe in tipa 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
c-tower												
S01	2,00	53,40	4,10	3,00	6,00	320,40	24,60	18,00	345,00			
S02	1,00	33,00	3,20	3,00	6,00	198,00	19,20	18,00	217,20			
S03	2,50	67,60	5,20	3,00	6,00	405,60	31,20	18,00	436,80			
S04	1,00	38,40	3,20	3,00	6,00	230,40	19,20	18,00	249,60			
S05	2,00	64,40	5,50	3,00	6,00	386,40	33,00	18,00	419,40			
S06	1,00	27,50	3,20	3,00	6,00	165,00	19,20	18,00	184,20			
S07	3,00	70,70	5,30	6,00	4,00	282,80	21,20	24,00	304,00			
S08	3,50	90,80	6,50	6,00	4,00	363,20	26,00	24,00	389,20			
S09	2,00	51,40	3,20	3,00	4,00	205,60	12,80	12,00	218,40			
S10	3,00	75,90	6,70	6,00	4,00	303,60	26,80	24,00	330,40			
S11	4,00	82,80	6,70	6,00	4,00	331,20	26,80	24,00	358,00			
S12	4,00	99,80	10,80	6,00	4,00	399,20	43,20		442,40			
S13	4,50	101,30	11,40	6,00	4,00	405,20	45,60		450,80			
P01										94,00		94,00
P02										425,10		425,10
P03										69,30		69,30
P04										802,70	165,20	967,90
P05										332,30		332,30
paviljon												
P06										135,43		135,43
SKUPAJ					64	3996,6	348,8	216	4345,4			2024,03

NATEČAJ C TOWER
URBANISTIČNI KAZALCI

POVRŠINA GRADBENE PARCELE v m2 (ožje natečajno območje)	2.852,00
---	-----------------

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					81,88	69,21	1.672,01	1.823,10		1.823,10
K2					81,88	69,21	1.672,01	1.823,10		1.823,10
K1					63,38	39,47	1.720,25	1.823,10		1.823,10
P			882,44	335,97				882,44	335,97	1.218,41
1N			923,39					923,39	0,00	923,39
2N			429,65					429,65	0,00	429,65
3N	389,88	39,78						389,88	39,78	429,66
4N	389,88	39,78						389,88	39,78	429,66
5N	389,88	39,78						389,88	39,78	429,66
6N	389,88	39,78						389,88	39,78	429,66
7N	389,88	39,78						389,88	39,78	429,66
8N	389,88	39,78						389,88	39,78	429,66
9N	394,78	34,88						394,78	34,88	429,66
10N	394,78	34,88						394,78	34,88	429,66
11N	394,78	34,88						394,78	34,88	429,66
12N	394,78	34,88						394,78	34,88	429,66
13N	386,67	42,99						386,67	42,99	429,66
14N	386,67	42,99						386,67	42,99	429,66
15N	386,67	42,99						386,67	42,99	429,66
16N	386,67	0,00						386,67	0,00	386,67
BTP skupaj	5.465,08	507,17	2.235,48	335,97	227,14	177,89	5.064,27	13.169,86	843,14	14.013,00

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	1.218,41		
FAKTOR ZAZIDANOSTI FZ	42,72%	max.	50%
BTP			
stanovanjske površine v m2	6.199,39		
nestanovanjske površine v m2	2.749,34		
BTP skupaj (brez voznih in parkirnih površin pod terenom) v m2	8.948,73		
FAKTOR IZRABE (FI)	3,14	ni določen	
Delež stanovanjskih površin	69,28%	max.	70%
Delež nestanovanjskih površin	30,72%	min.	30%
računsko določena stanovanjska površina območja v m2	1.976		
računsko določena nestanovanjska površina območja v m2	876		
ŠTEVILO STANOVANJ	64		
ŠTEVILO PM			
PM za osebna vozila			
v objektih	117		
na terenu	2		
skupaj	119		
od tega za invalide	6		
delež PM za invalide	5%		
ODPRTE BIVALNE POVRŠINE (za stanovanja)			
vse odprte bivalne površine v m2	1.019	inimalno (m2)	593
od tega:			
zelene površine na raščene, terenu v m2	492	inimalno (m2)	193
na strehi stavbe v m2	0	ksimalno (m2)	207
dosežen delež odprtih bivalni površin (FBP)	51,56%	min.	30%
odprte bivalne površine na stanovanje v m2	16	inimalno (m2)	15
površina otroških igrišč v m2	480	inimalno (m2)	480
ZELENE POVRŠINE NARAŠČENEM TERENU (za nestanovanjski del)			
vse zelene površine za nestanovanjski del	492	inimalno (m2)	175
od tega:			
zelene površine na raščnem terenu v m2	492	inimalno (m2)	114
zelene površine na strehi stavbe v m2	0	ksimalno (m2)	61
dosežen delež zelenih površin (FZP)	56,10%	min. 20%	
DREVESA			
število dreves	6	nalno (število)	6

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
gradbeno obrtniška in instalacijska dela						
stanovanjski del	5.972,25	1.500,00	8.958.375,00			
nestanovanjski del (brez notranjih predelnih sten, zaključnih tlakov in stropov ter notranjih instalacij v lokalih)	2.571,45	1.300,00	3.342.885,00			
klet (vključno z oceno stroška zaščite gradbene jame)	5.064,27	900,00	4.557.843,00			
zunanja ureditev vključno s hortikulturo in priključki na javno infrastrukturo	1.633,59	200,00	326.718,00			
skupaj brez DDV			17.185.821,00		16.000.000,00	1.185.821,00
DDV 22%			3.780.880,62		3.520.000,00	260.880,62
skupaj z DDV			20.966.701,62		19.520.000,00	1.446.701,62

Skupaj cena vseh del z DDV: 988.200,00 EUR