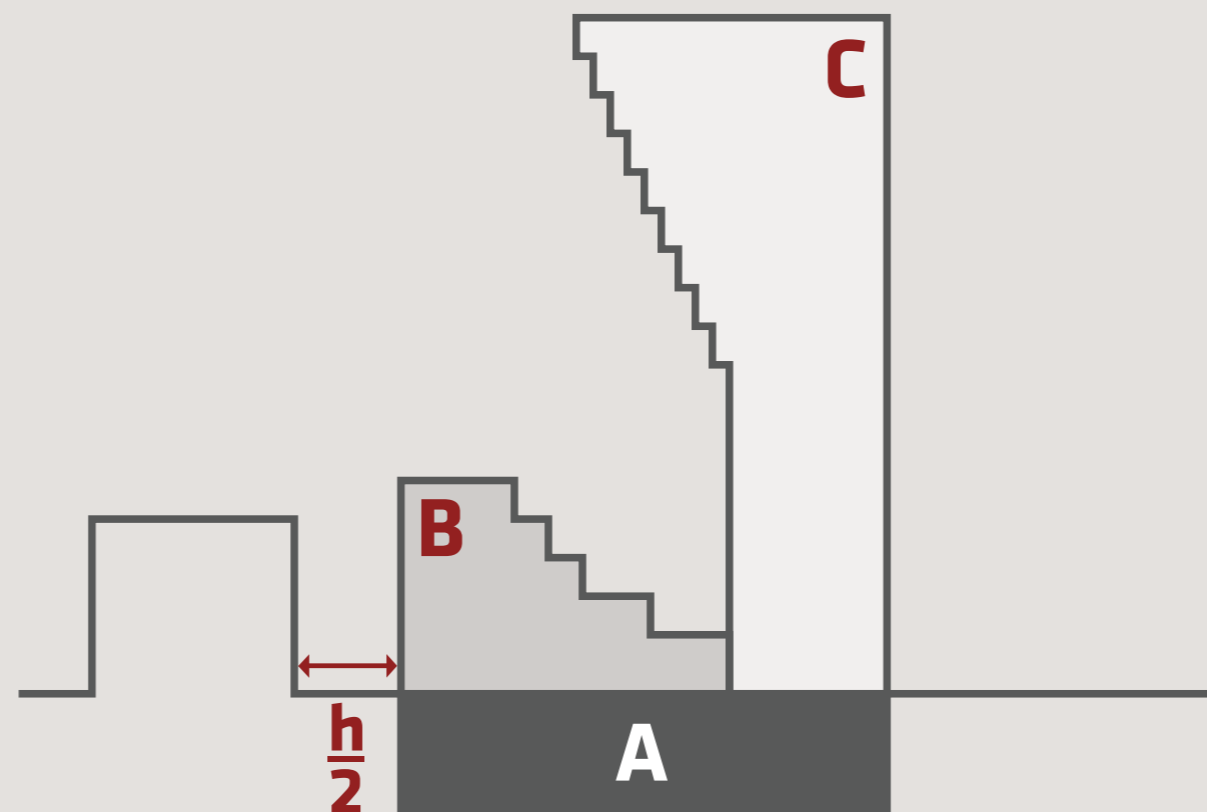
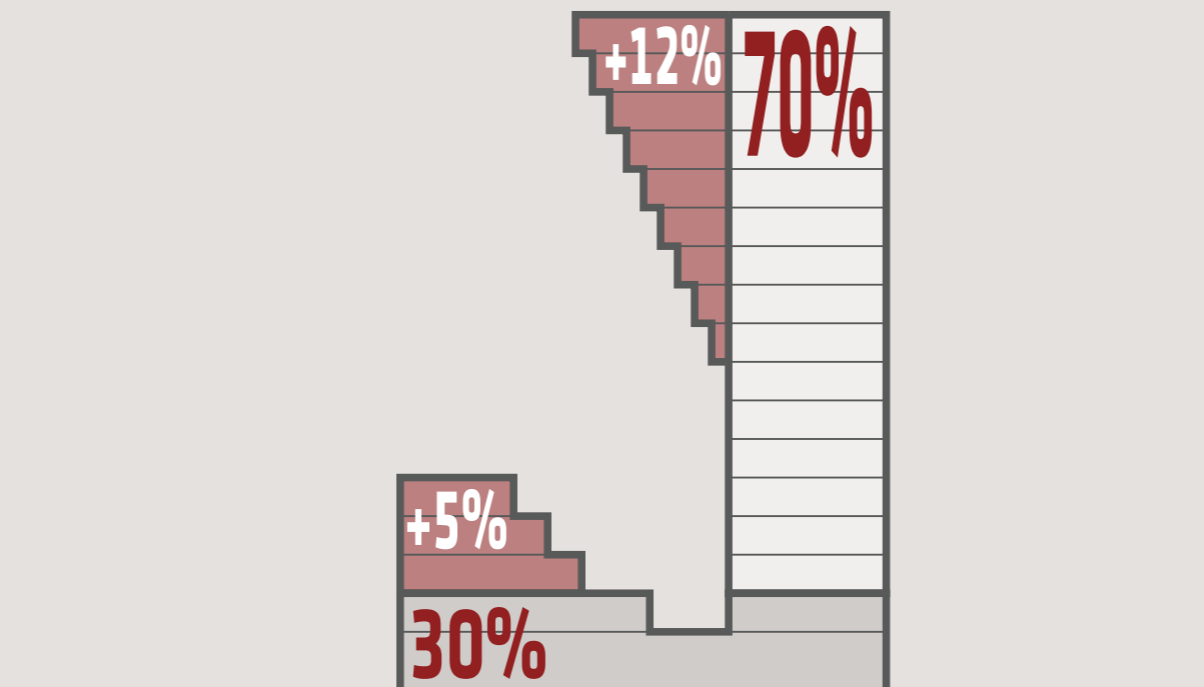




**DELITEV OBJEKTOV**

Združevanje izzivov, kot so nepravilna oblika parcele, zahtevani odmiki od sosednjih objektov ter potreba po zagotavljanju neoviranega sončnega obsevanja sosednjih objektov, zahteva celovit razmislek pri oblikovanju stavbnih mas na tem območju. Skupek teh omejitev namreč ne omogoča enostavne umestitve zelenega programa na tej lokaciji. Kot prvi korak pri razvijanju nove zasnove območja je zato predlagana delitev stavbnega kompleksa na več posameznih objektov. Na podzemno garažo, manjši objekt s poslovnim programom ob Gospodinjski ulici ter višji objekt s stanovanji ob Celovški cesti.





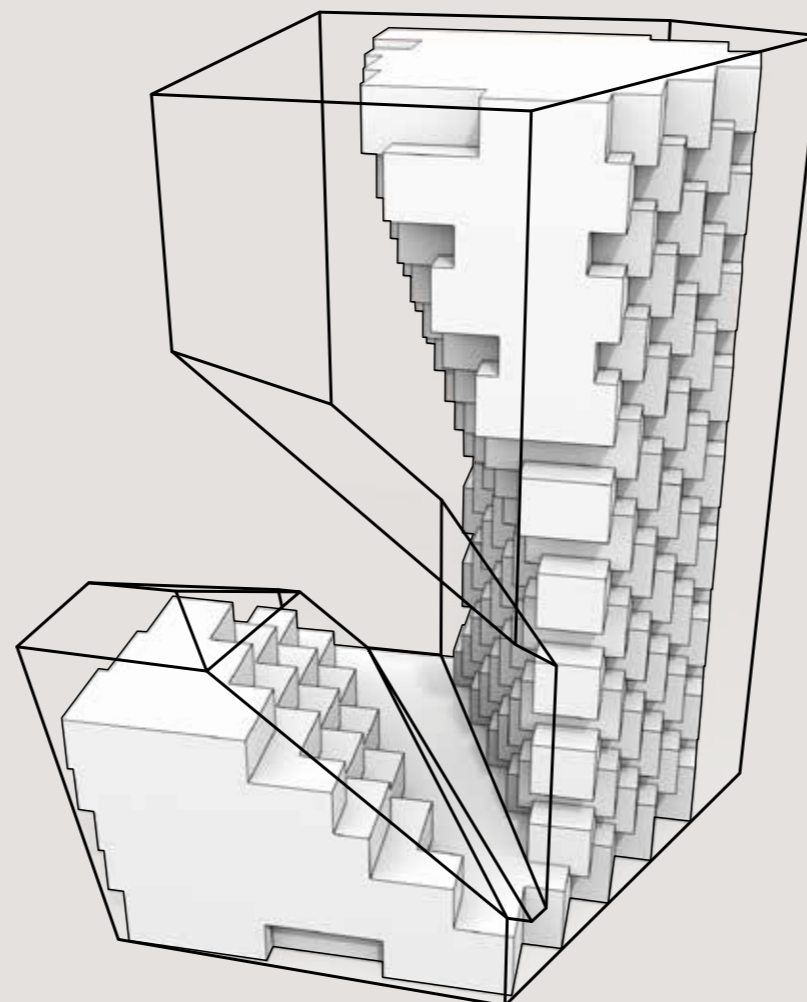
#### DODANA NADSTROPJA

Razdelitev na tri objekte omogoča, da se poslovni objekt približa sosednjemu objektu ob Gospodinjski 6 in se ob robu zemljišča dvigne do višine 24 metrov. Nato se višina objekta terasasto niža do strehe pritličja, tako da ne ovira zahtevanega osončenja stavbe na Scopolijevi ulici 1-3. S povečavo predvidene prostornine poslovnega dela se lahko poveča tudi volumen stanovanjskega stolpiča, da se ohrani razmerje med poslovnimi in stanovanjskimi površinami v razmerju 30/70, kot je zahtevano v urbanističnih določilih. Povečanje volumna stanovanj je možna nad osmim nadstropjem, ko razširitev ne vpliva več na zahtevano osončenje stavbe na Scopolijevi ulici. Večanje volumna poslovnega in stanovanjskega dela privede do zanimivih in prepoznavnih silhuet novega kompleksa. Obenem povečava površin omogoča, da skupne površine ustrezajo zahtevam, določenim v projektni nalogi.

#### NOVA PROSTORSKA ZANIMIVOST

Stopničasta zasnova, ki izhaja neposredno iz urbanističnih določil, privede do heterogene pojavnosti kompleksa iz različnih smeri. Iz smeri mesta je podoba objekta najbolj ekspresivna. Zaradi izstopajočega videza s previsnim vrhom stanovanjskega stolpiča postane celotno območje lokalnega središča poudarjeno in zlahka prepoznavno. Kadar pa se približujete novi zgradbi iz severne smeri po Celovški cesti, je izraznost objekta bolj zadržana in preprosto dopolni vertikalnost sosednjih večstanovanjskih stolpičev. Podoba novega kompleksa se spreminja po celotnem obodu in nudi uporabnikom širšega območja ter samega objekta različne izkušnje doživljanje prostora.

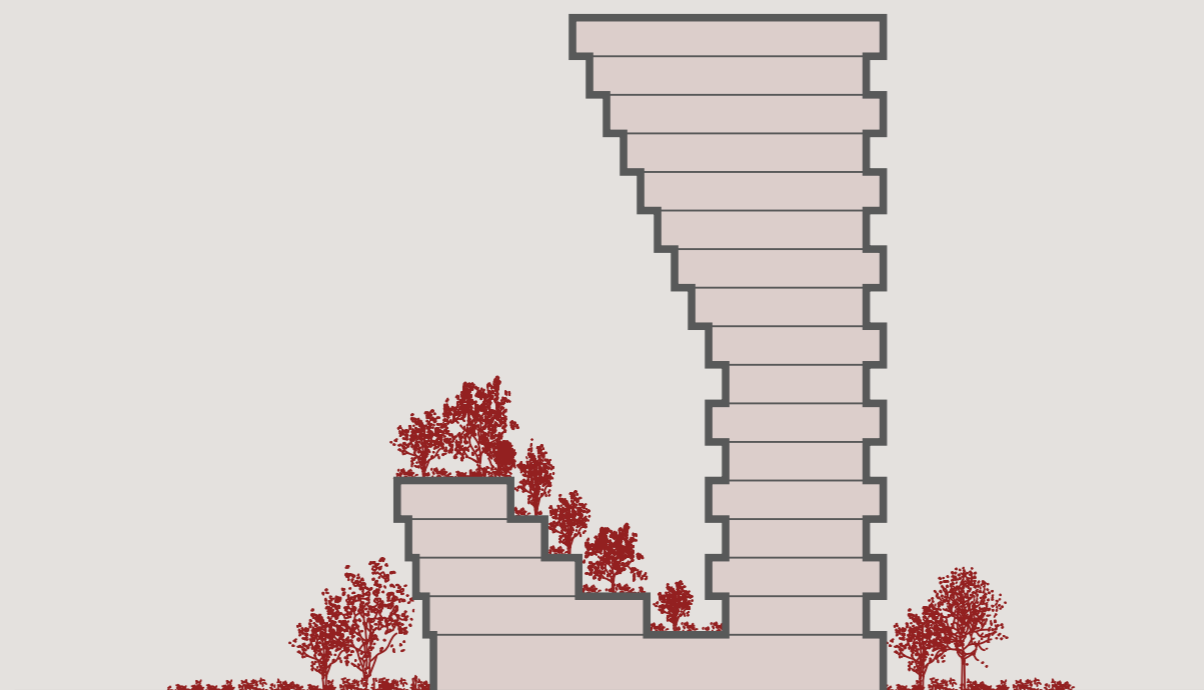
Terasasta oziroma stopničasta zasnova je dopolnjena z »valovito« postavitvijo obodne fasadne stene, ki se izmenjuje po etažah. Vsa stanovanja v stolpiču na ta način pridobijo nadkrite, dobro zaščitene zunanje površine. Ob nadkrite balkone je umeščena tudi večina okenskih odprtin bivalnih prostorov, ki jih dopolnjujejo sistemsko poenotena dodatna okna. Sama fasadna obloga je kontaktna oziroma obešena, z izgledom opečnih plošč. Značilna barva poudarja pomembnost objekta, materialnost pa daje toplino pretežno stanovanjskemu programu.

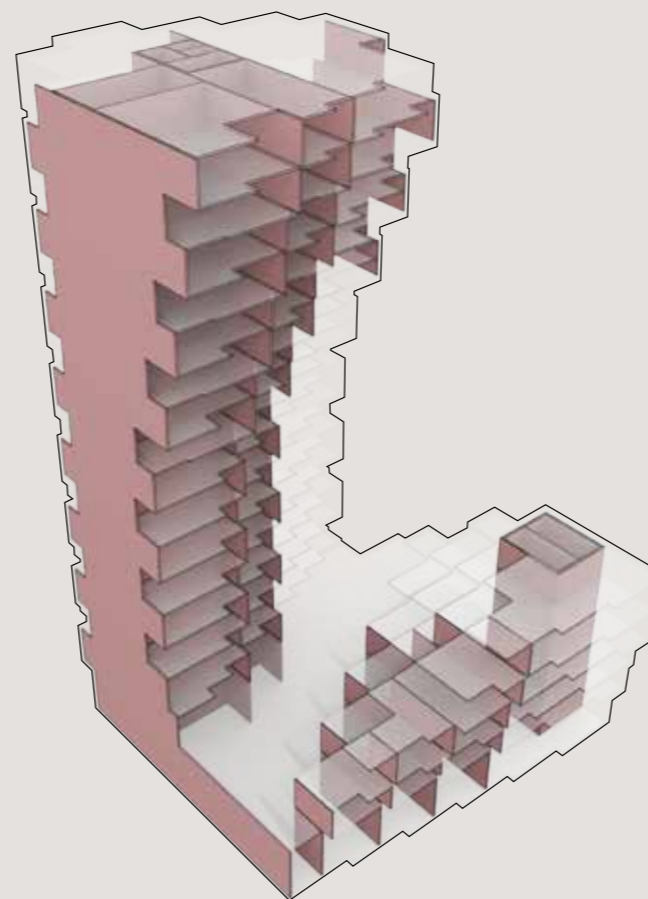
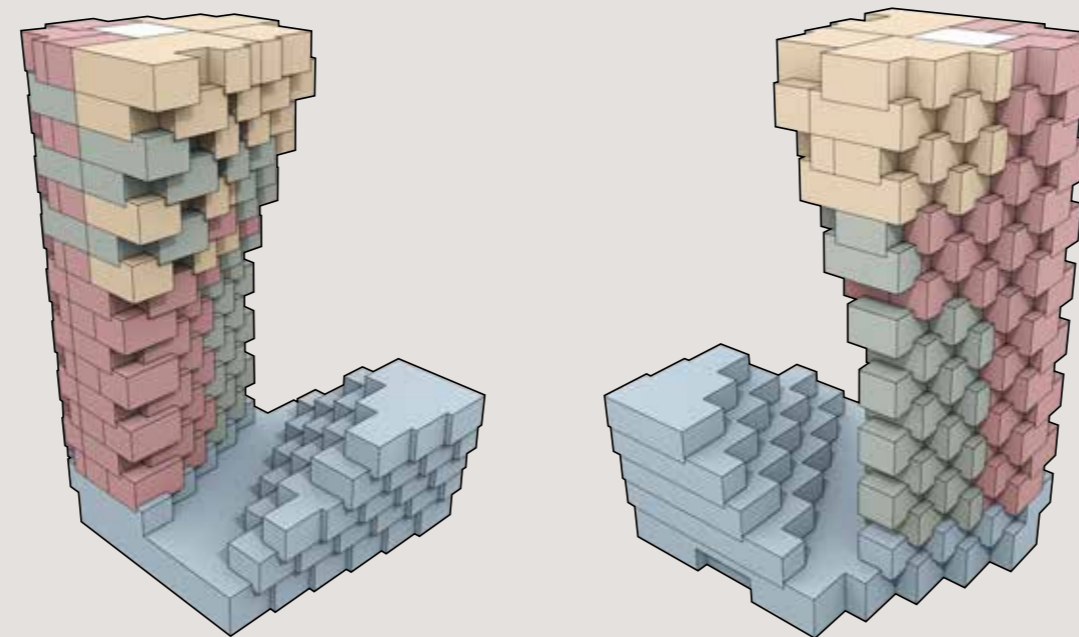


**ZELENE POVRŠINE NA IN OKOLI OBJEKTA**

Investitor si prizadeva zagotoviti visoko kakovost bivanja in upoštevati načela trajnostne gradnje tudi s premišljeno integracijo zelenih površin v okolici stavbe in morebiti tudi na stavbi sami. Ob Celovški cesti se načrtuje razširitev drevoreda, hkrati pa se bodo dodale tudi obsežne druge zelene površine, ki bodo delno ščitile vhode v stavbo in javne prostore tik ob kompleksu pred vplivi prometa na Celovški cesti.

Območja zelenja okoli objekta so zasnovana kot raščena korita geometričnih oblik, z opornim zidom iz lesenih tramov, ki so naravno starani. Uvedba opornih zidov na strani proti objektu omogoča umestitev nekoliko višje vegetacije tudi v delu nad podzemno garažo. Na enak način, z lesenimi koriti so ozelenjene tudi terase poslovnega dela. Na ta način se ustvari vtis, da se okoliško zelenje povzpne tudi na terase in strehe poslovnega dela. Posamezna korita poslovnega dela ločijo terase med seboj, kar omogoča pripenjaje posameznih teras posameznim ločenim poslovnim prostorom. Nekoliko višja vegetacija v koritih ustvarja dodatno bariero med sosednjimi prostori, obenem pa se nanjo odpirajo pogledi stanovalcem nižjih etaž stanovanjskega stolpiča.





### RAZPORED STANOVANJ PO OBJEKTU

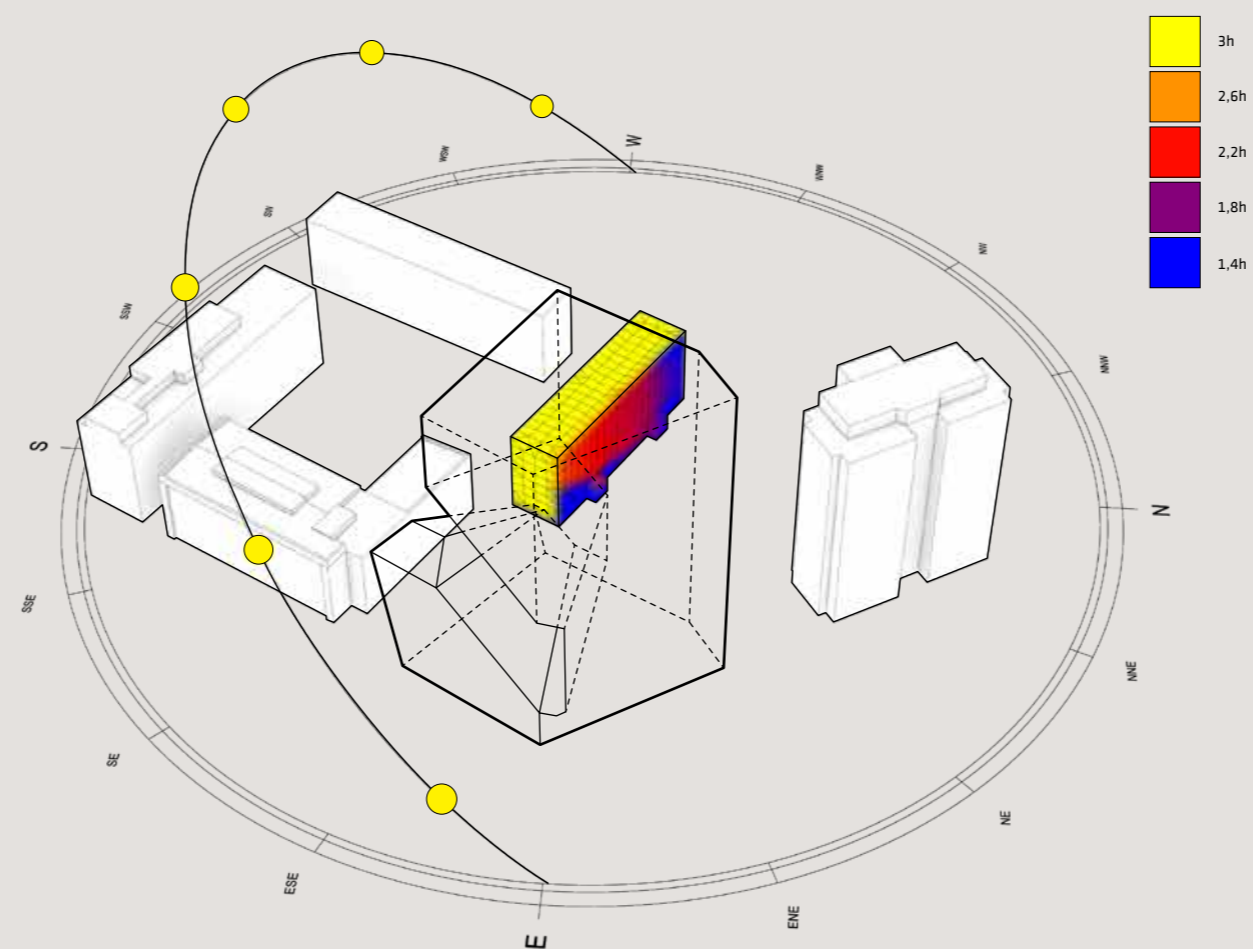
80 stanovanj v stanovanjskem stolpu je razdeljeno v skladu s projektno nalogo na naslednji način: 52 manjših, 16 srednje velikih in 12 velikih stanovanj. Manjša stanovanja prevladujejo v SV in SZ delu stanovanjskega stolpa, srednja in večja stanovanja pa v JV in JZ delu stolpa. Srednja stanovanja pretežno v spodnjem, večja pa v zgornjem delu objekta. Posebna valovita zasnova objekta omogoča, da ima večina stanovanj balkone obrnjene proti jugu, torej proti mestnemu središču in grajskemu griču.

### ZASNOVA KONSTRUKCIJE

Stolpnica etažnosti 4K+P+16 je zasnovana kot klasična stenasta armirano betonska konstrukcija. Medetažne konstrukcije so zasnovane kot klasične armirano betonske plošče, ki so vpete v stene komunikacijskega jedra. Zaradi previsne zasnove zgornjih nadstropji stolpa so medetažne plošče podprte s konzolnimi stenski nosilci, ki so po celotni višini objekta vpeti v komunikacijsko jedro. Klet objekta, ki se glede na stolp pod nivojem terena tlorisno razširi, je obdana z armirano betonskimi obodnimi stenami. Medetažne plošče v kleti so vertikalno podprte še z vmesnimi slopi. Hidroizolacija kleti se izvede s pre-proof membrano ali pa se obodne kletne stene izvedejo po metodi bele kadi. Prevzem horizontalnih potresnih obremenitev objekta, ki se nahaja na območju s projektnim pospeškom 0,275g, se zagotavlja z močnim osrednjim komunikacijskim jedrom, ki poteka po celotni višini objekta. Objekt se temelji plitko na armirano betonski temeljni plošči. zaradi različne etažnosti objekta obstaja nevarnost nastanka diferenčnih posedkov. Za zagotavljanje enakomernega posedanja temeljnih tal, se tla na območju stolpa utrdijo z uvrtnimi jet grouting slopi. Varovanje gradbene jame se izvede s pilotno steno po obodu objekta. Pilotna stena se z začasnimi geotehničnimi sidri vpenja v zaledje gradbene jame. Na območju, kjer vgradnja geotehničnih sider ni izvedljiva, se razpiranje pilotne stene s pomočjo medetažnih plošč izvede znotraj gradbene jame. Temelji in nosilna konstrukcija kleti se izvede iz betona kvalitete C30/37. Vertikalni elementi v območju stolpa se izvedejo z betoni višje kvalitete od C40/50 do C50/60. armirajo z armaturo kvalitete B 500B.

**ANALIZA OSONČENJA**

Umestitev novega stavbnega volumna ne poslabšuje osončenja stanovanjske stavbe ma Scopolijevi ulici. Del podstavka je dvignjen do višine 24m in porezan z ravnino ki jo oriše prehod sonca na datum 21.3. in 21.9. Na ta način ostaneta bivalni fasadi stavbe na Scopolijevi ulici osvetljeni enako kot pred umestitvijo nove stavbe, to je 1h 45min za SV fasado in več kot 3h za JV fasado.



## OPIS STATIČNE ZASNOVE IN VAROVANJA GRADBENE JAME

Stolpnica etažnosti 4K+P+16 je zasnovana kot klasična stenasta armirano betonska konstrukcija. Medetažne konstrukcije so zasnovane kot klasične armirano betonske plošče, ki so vpete v stene komunikacijskega jedra. Zaradi previsne zasnove zgornjih nadstropij stolpa so medetažne plošče podprte s konzolnimi stenski nosilci, ki so po celotni višini objekta vpeti v komunikacijsko jedro. Klet objekta, ki se glede na stolp pod nivojem terena tlorisno razširi, je obdana z armirano betonskimi obodnimi stenami. Medetažne plošče v kleti so vertikalno podprte še z vmesnimi slopi. Hidroizolacija kleti se izvede s pre-proof membrano ali pa se obodne kletne stene izvedejo po metodi bele kadi.

Prevzem horizontalnih potresnih obremenitev objekta, ki se nahaja na območju s projektnim pospeškom 0,275g, se zagotavlja z močnim osrednjim komunikacijskim jedrom, ki poteka po celotni višini objekta. Objekt se temelji plitko na armirano betonski temeljni plošči. zaradi različne etažnosti objekta obstaja nevarnost nastanka diferencnih posevkov. Za zagotavljanje enakomernega posedanja temeljnih tal, se tla na območju stolpa utrdijo z uvrtenimi jet grouting slopi.

Varovanje gradbene jame se izvede s pilotno steno po obodu objekta. Pilotna stena se z začasnimi geotehničnimi sidri vpenja v zaledje gradbene jame. Na območju, kjer vgradnja geotehničnih sider ni izvedljiva, se razpiranje pilotne stene s pomočjo medetažnih plošč izvede znotraj gradbene jame.

Temelji in nosilna konstrukcija kleti se izvede iz betona kvalitete C30/37. Vertikalni elementi v območju stolpa se izvedejo z betoni višje kvalitete od C40/50 do C50/60. Medetažne plošče se izvedejo iz betona kvalitete C25/30 in armirajo s klasično oz. mrežno armaturo kvalitete B500A. Vsi vertikalni elementi v območju stolpa pa se armirajo z armaturo kvalitete B 500B.

## STROJNE INŠTALACIJE

Objekt se priključi na javno vodovodno omrežje preko dveh glavnih vodomerov (ločeno na stanovanjski in javni del). Posamezna stanovanja in uporabniki v javnem delu bodo opremljeni z ločenimi vodomeri, ki bodo vgrajeni v posamezno stanovanjsko toplotno postajo (STP). Notranje hidrantno omrežje bo imelo ločeno vejo. Priprava tople sanitarne tople vode je predvidena z decentraliziranim sistemom in sicer preko pretočnega grelnika (prenosnika toplote) vgrajenega v posamezni STP. Vse odpadne vode iz nadstropij in pritličja objekta so speljane vertikalno do najnižje etaže in se nato gravitacijsko vodijo v priključne jaške zunaj objekta.

Za potrebe ogrevanja je predviden priključek na vročevodno omrežje in dve ločeni toplotni postaji (stanovanjski in javni del) z vso potrebno opremo in armaturami. Za oskrbo posameznega stanovanja z ogrevalno vodo se uporabijo STP, ki omogočajo distribucijo ogrevalne vode za talno ogrevanje ter pretočno ogrevanje sanitarne tople vode preko toplotnega prenosnika. Vsaka STP je opremljena z vodomerom in kalorimetrom z daljinskimi odčitavanjem.

Kot ogrevalni sistem v stanovanjih je predvideno talno ogrevanje s temperaturnim režimom max. 35/30°C (oz. manj - odvisno od zunanje temperature), kateri je iz vidika udobja, porabe energije in prostorske umestitve najbolj primeren način ogrevanja. Za hlajenje se predvidi vgradnja tkim. »split« sistema z eno zunanjo in eno notranjo enoto. Praviloma bo v posameznem stanovanju predvideno hlajenje dnevne sobe. Alternativno se lahko vgradi »multisplit« sistem z eno zunanjo in več notranjimi enotami ali skupni hladilni agregat in sistem hlajenja z ventilatorskimi konvektorji.

Prezračevanje stanovanj bo določeno v naslednjih fazah načrtovanja, ko bo izdelana analiza različnih sistemov prezračevanja:

- lokalne rekuperatorske enote za posamezne prostore, nameščene na zunanjih stenah
- skupna lokalna rekuperatorska enota skupaj s kanalskim razvodom za posamezno stanovanje
- centralna prezračevalna naprava za celoten stolp, skupni kanalski razvod v objektu in

lokalni kanalski razvod znotraj posameznega stanovanja. Odvod zraka iz kuhinj (nape) se odvaja preko samostojnih priključkov in vertikalnih kanalov (Ø150- Ø160mm) kateri so speljani na streho objekta za vsako stanovanje ločeno.

Prezračevanje javnega dela je predvideno preko klimata, ki bo nameščen v namenski strojnici ali na strehi objekta. Sistem hlajenja bo za javni del ločen od stanovanjskega sistema hlajenja. Predvidena je vgradnja enega centralnega ali več lokalnih hladilnih agregatov in sistem ventilatorskih konvektorjev. Alternativno se predvidi VRV sistem.

## ELEKTRIČNE INŠTALACIJE

Za napajanje z električno energijo bo operater Elektro Ljubljana na območju zgradil novo transformatorsko postajo (TP). Iz nove TP do tehničnega prostora v objektu in do polnilnice za električna vozila bo zgrajena NN kabelska kanalizacija s pripadajočimi kabelskimi jaški. V spodnji etaži stavbe bo nameščen centralni prostor za namestitev števeh omare. V objektu je iz števeh omare predviden nadaljnji razvod el. energije do posameznih stanovanj, porabnikov v javnem delu objekta in skupne rabe objekta. Razsvetljava skupnih delov bo zasnovana racionalno in v okviru predpisov glede minimalne osvetljenosti prostorov. Na skupnih delih bodo vgrajeni senzori prižiganja. Objekt bo priključen v telekomunikacijsko omrežje (optika). Del skupnih naprav bo tudi video domofonski sistem. Iz glavnega optičnega delilnega mesta objekta so predvidene optične povezave do posameznega stanovanja. V posameznem stanovanju je predvidena razdelilna omarica RO za razvod el. napajanja do vtičnic, razsvetljave in male moči v stanovanju in pripadajoči shrambi. Telekomunikacijska omarica TK v posameznem stanovanju pa je namenjena razvodu UTP omrežja. Objekt bo opremljen s strelovodno inštalacijo. Objekt bo skladno s predpisi in načrtom požarne varnosti opremljen z varnostnimi sistemi (požarno javljanje, odvod dima in toplote, detekcija CO,...).

## OPIS POŽARNE VARNOSTI

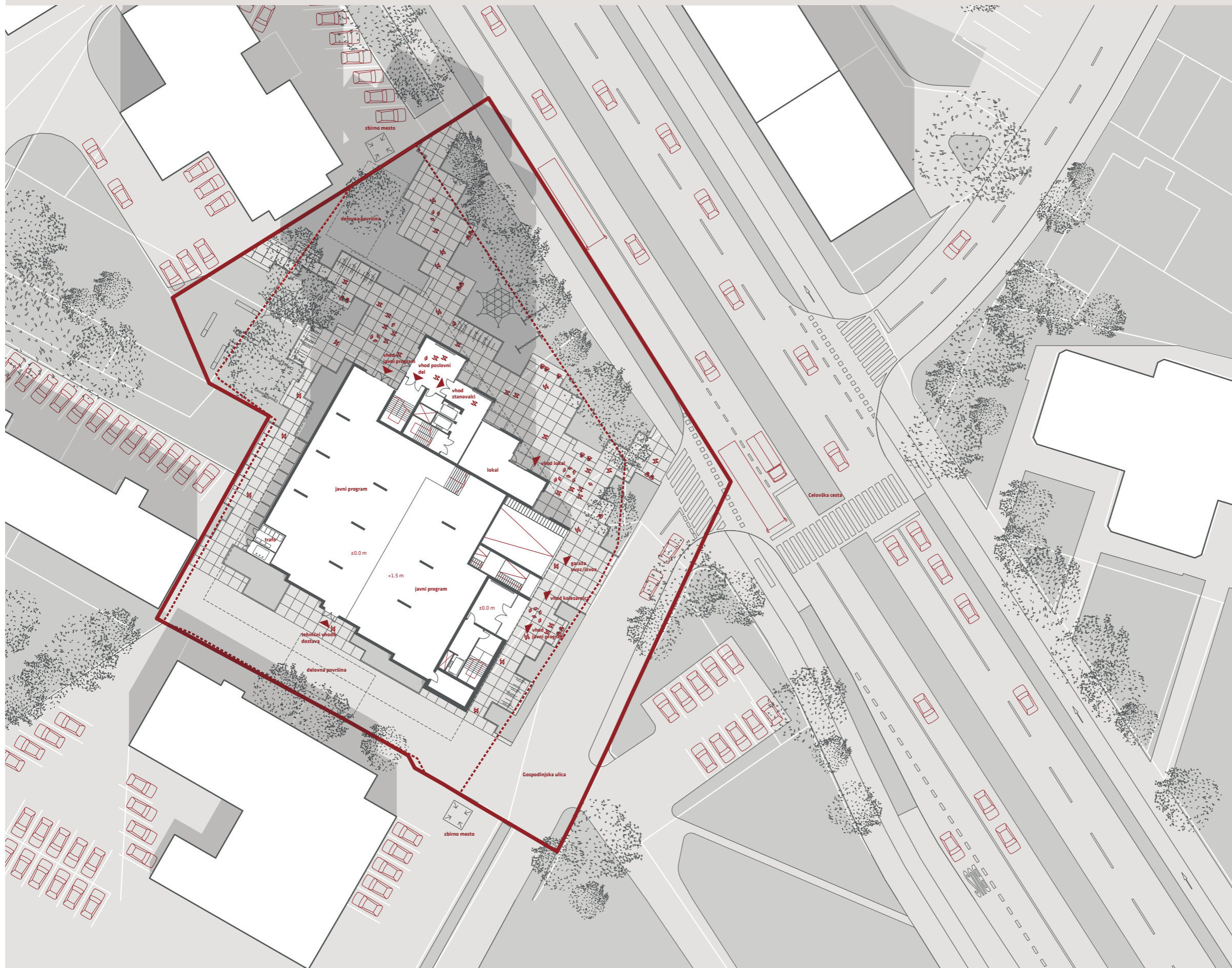
Objekt stolpa je po namembnosti poslovno stanovanjski objekt, ki bo imel tri kletne etaže, namenjene garažam ter servisnim prostorom (shrambam in kolesarnici za stanovalce). Pritličje in 1. ter del 2. nadstropja so namenjeni poslovni dejavnosti (trgovina in poslovni prostori). Del 2. nadstropja in ostale etaže do šestnajstega nadstropja bodo namenjene stanovanjem. Glede na število etaž, objekt spada med visoke objekte - višine cca 60 m.

Glede na velikost, namembnost in višino objekta so prostori objekta razdeljeni na ustrezno število požarnih sektorjev in požarnih celic, glede na namembnost prostorov:

- Garaže so požarno ločene po etažah. Posebej so ločeni prostori drugih namembnosti kot so shrambe za stanovalce, kolesarnico in pa tehnične prostore.

- Trgovine, poslovni prostori prostori s povečanim požarnim tveganjem (npr. elektro prostori), prostori s posebnim režimom varovanja (npr. server, arhiv, baterijski prostori za rezervno napajanje sistemov aktivne požarne zaščite ipd.), inštalacijski jaški, požarna stopnišča, predprostori, skupni hodniki v stanovanjskem delu so obravnavani kot ločeni požarni sektorji.
- Vsako stanovanje je obravnavano kot svoj požarni sektor.

Evakuacija iz kletnega dela vključuje dve požarni stopnišči. Stopnišče, ki vodi v stanovanjski del ima izvedeno gasilsko dvigalo z ustreznim predprostorom z izvedbo nadtlaka. Nosilna konstrukcija in ostali gradbeni elementi (požarne ločitve), obloge sten in tal, el. kabli in strojne instalacije imajo ustrezno odpornost in odziv na ogenj. Preprečeno je širjenje požara po fasadi in strehi objekta z uporabo ustreznih materialov z odzivom na ogenj razreda A1 ali A2. Odvod dima iz kletnih etaž se izvede kot sistem impulznega prezračevanja z jet fan ventilatorji. V objektu bodo izvedeni sistemi aktivne požarne zaščite kot so AJP in varnostna razsvetljava. Zagotovljeno je rezervno napajanje za OD, hidroforo napravo in gasilsko dvigalo. Zagotovljena bo ustrezna količina vode za gašenje z zunanjimi in notranjimi hidranti ter ustrezno število gasilnikov. Zagotovljene so dostopne poti za gasilce ter ustrezne delavne in postavitvene površine za gasilce.

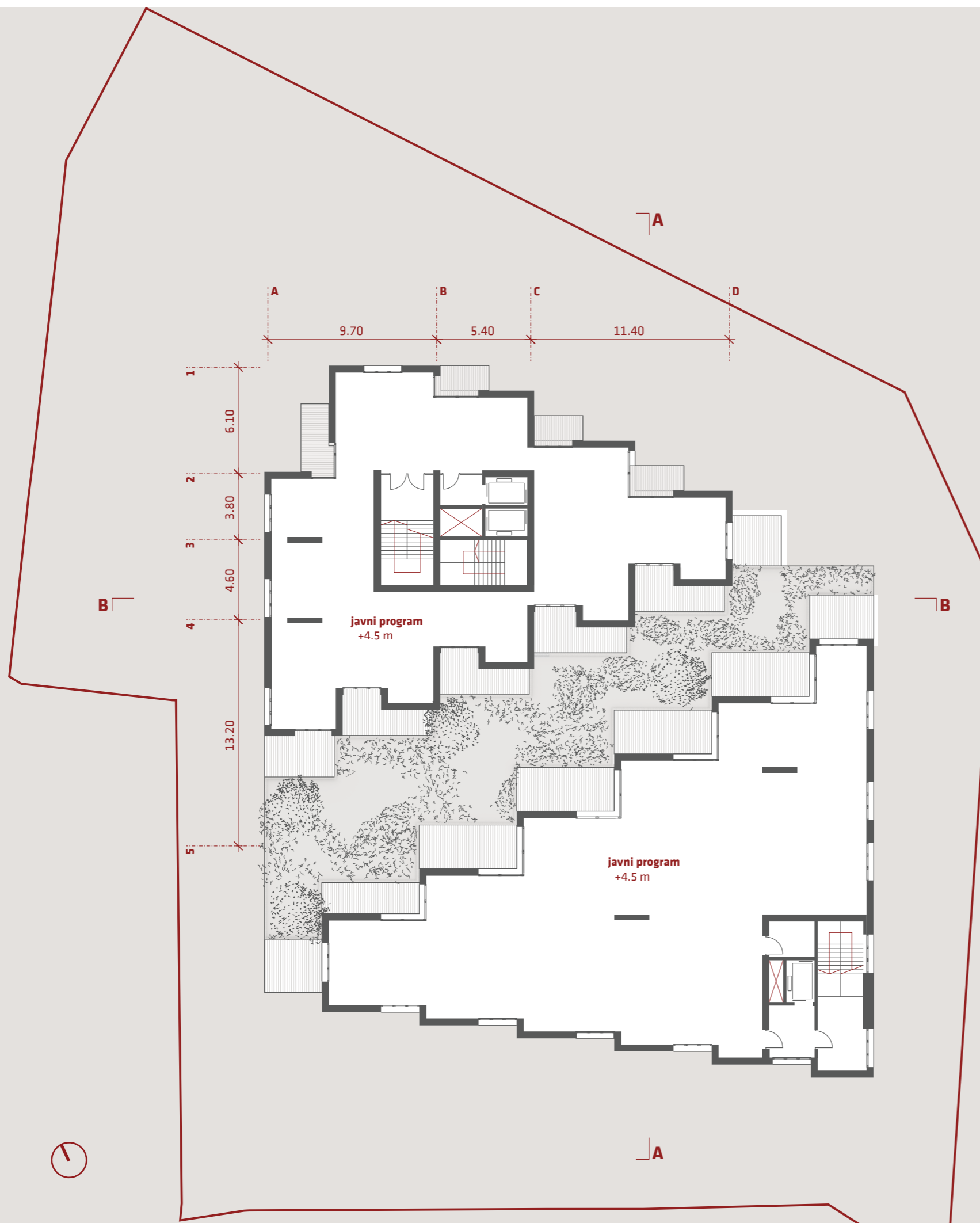


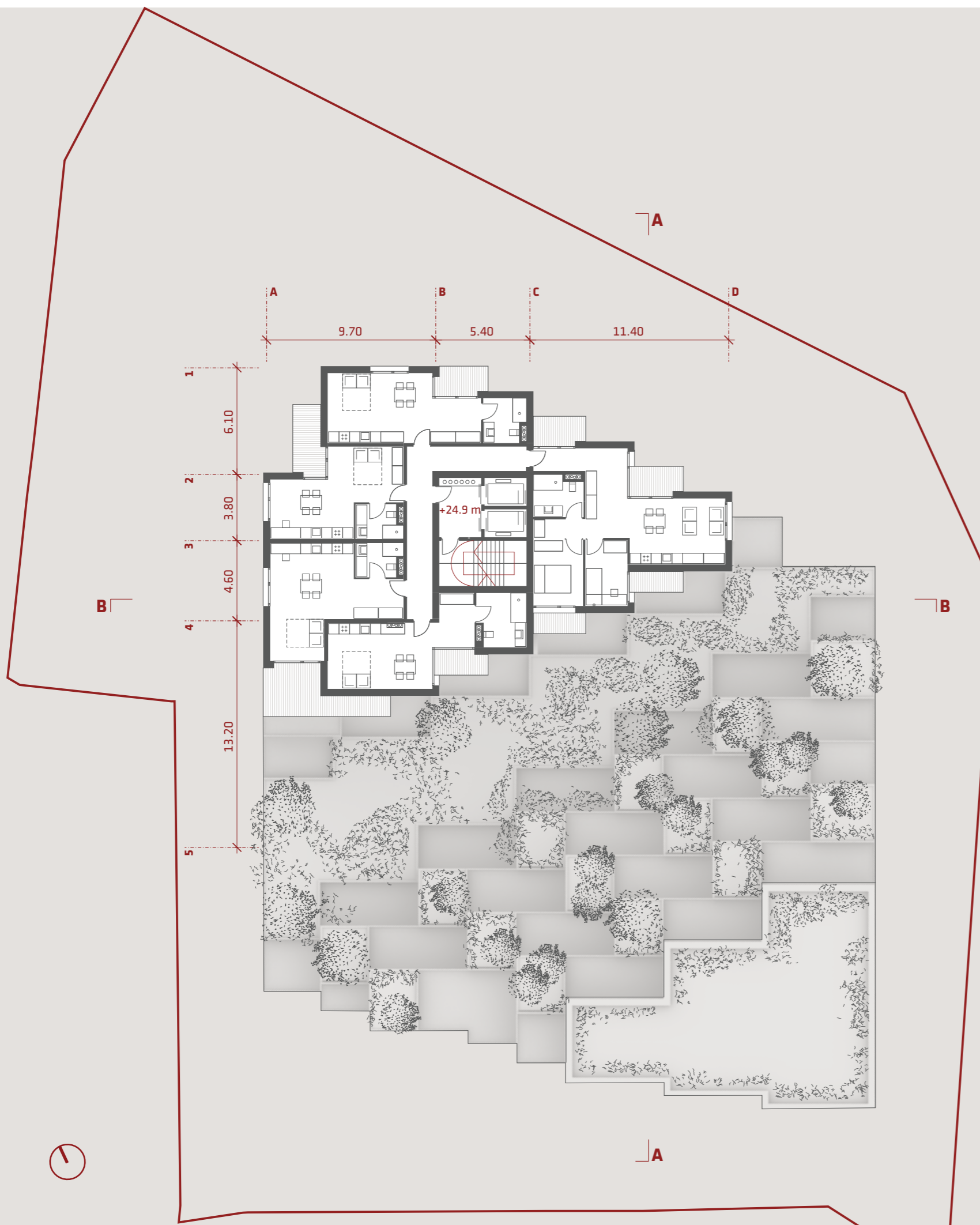
### URBANISTIČNA ZASNOVA

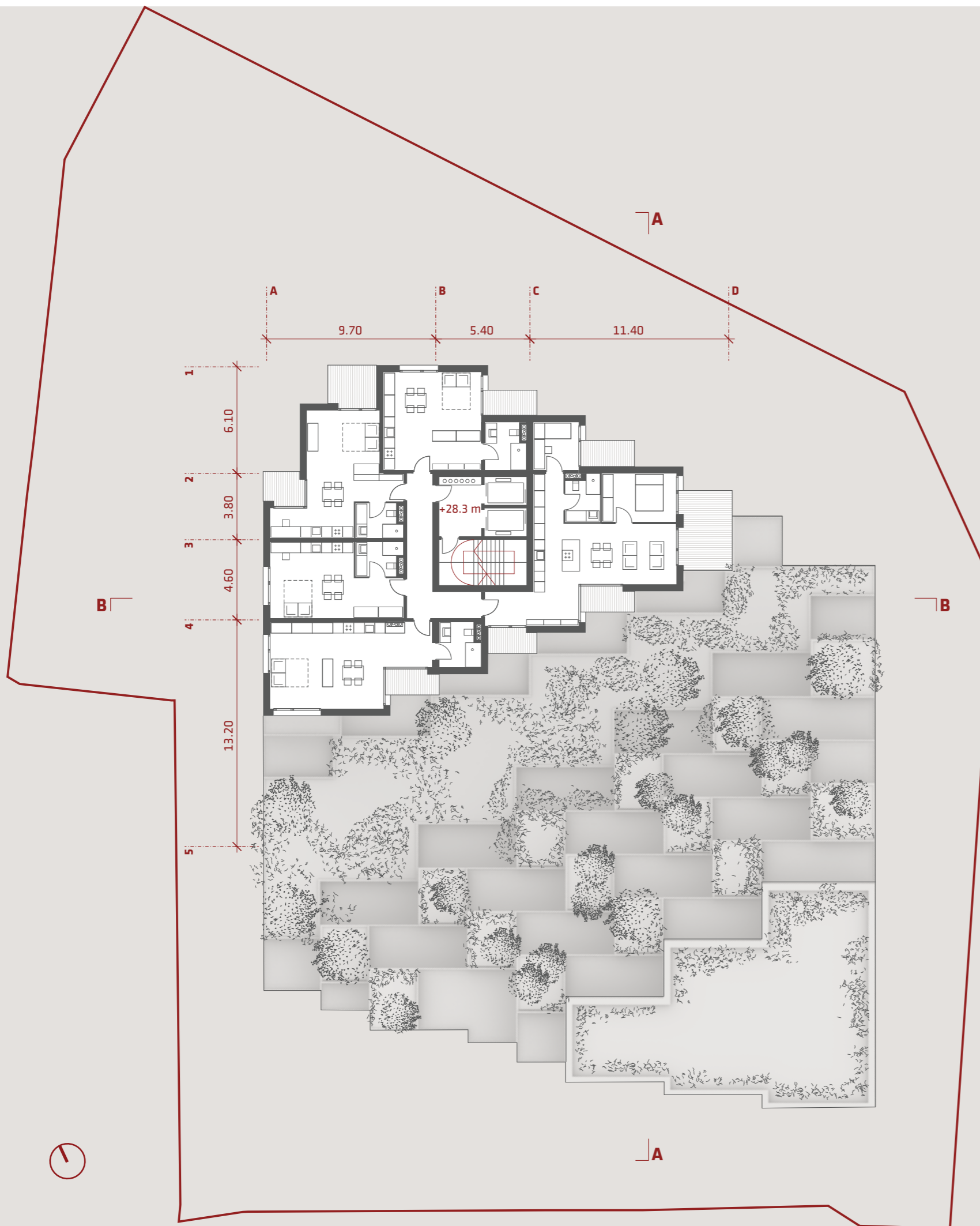
Natečajno območje predstavlja pomembno lokacijo v mestu, ki že dolgo čaka na svojo preobrazbo. Nahaja se neposredno ob obsežnem območju centralnih dejavnosti, ki deluje kot nekakšno lokalno središče. Lokacija novega kompleksa nudi zato izrazit potencial za gradnjo prepoznavne stanovanjsko-poslovne stavbe, ki bo to središče jasno opredelila in ga zaokrožila. Investitor si prizadeva ustvariti sodobno, prepoznavno, trajnostno, energetske učinkovito in funkcionalno rešitev.

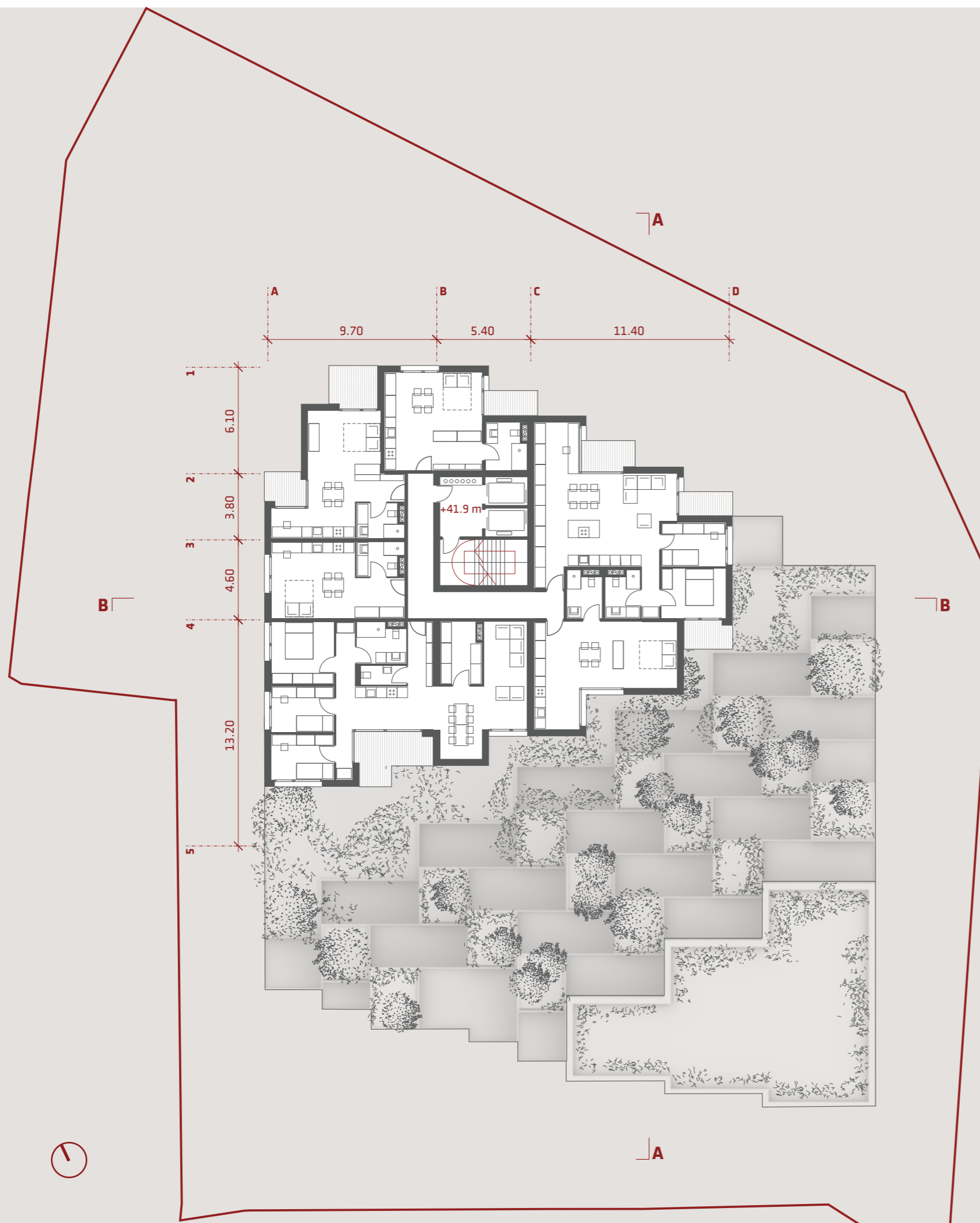






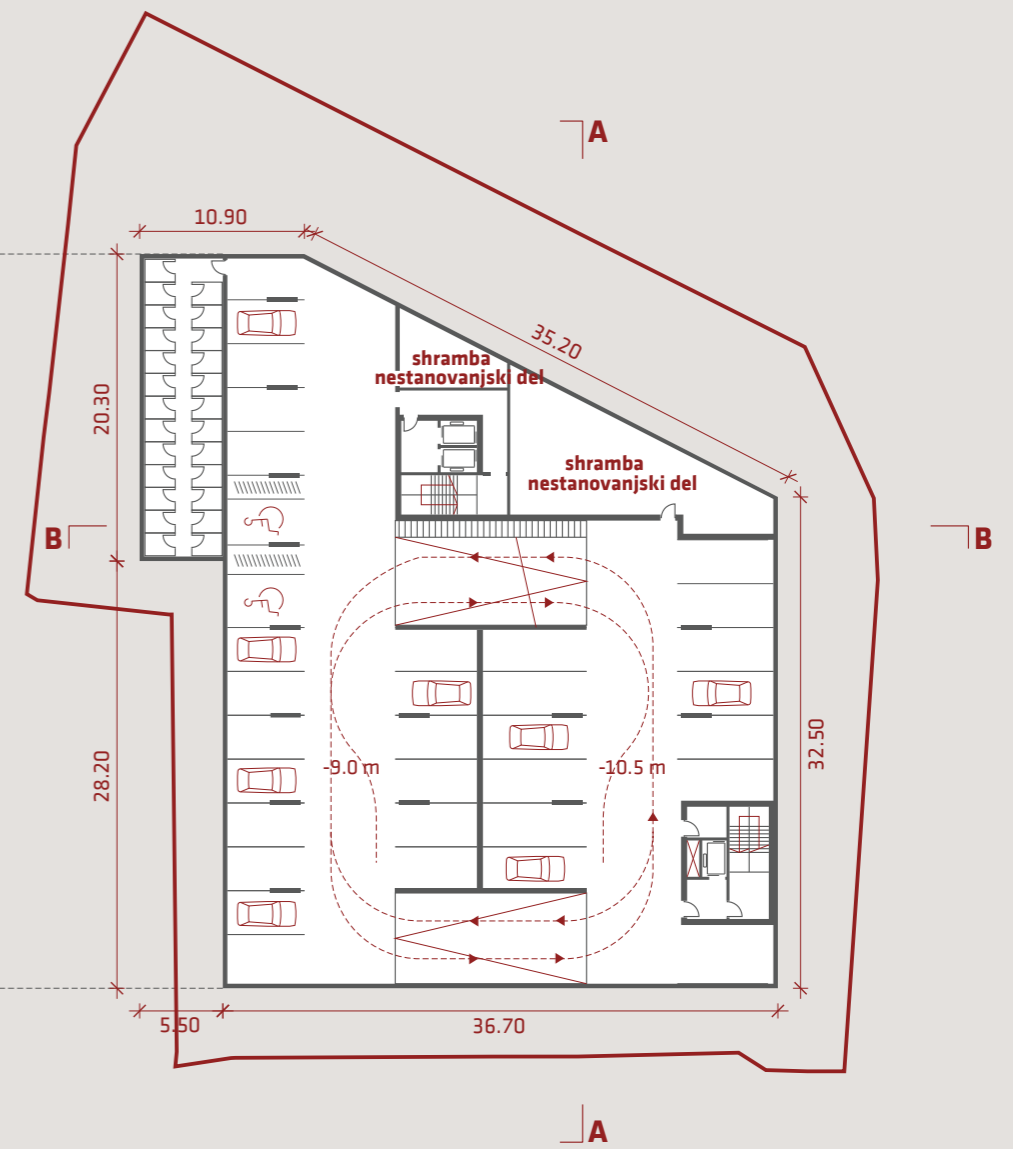
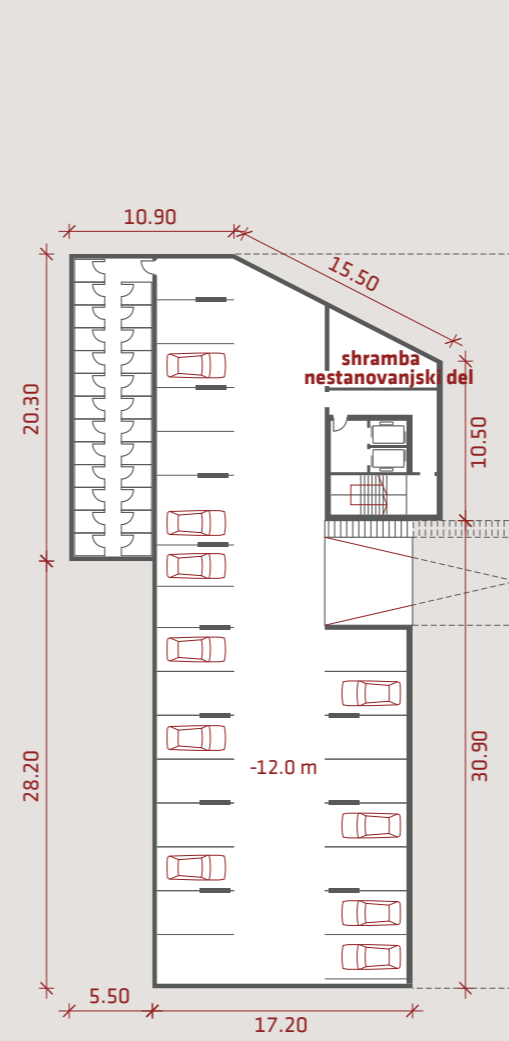
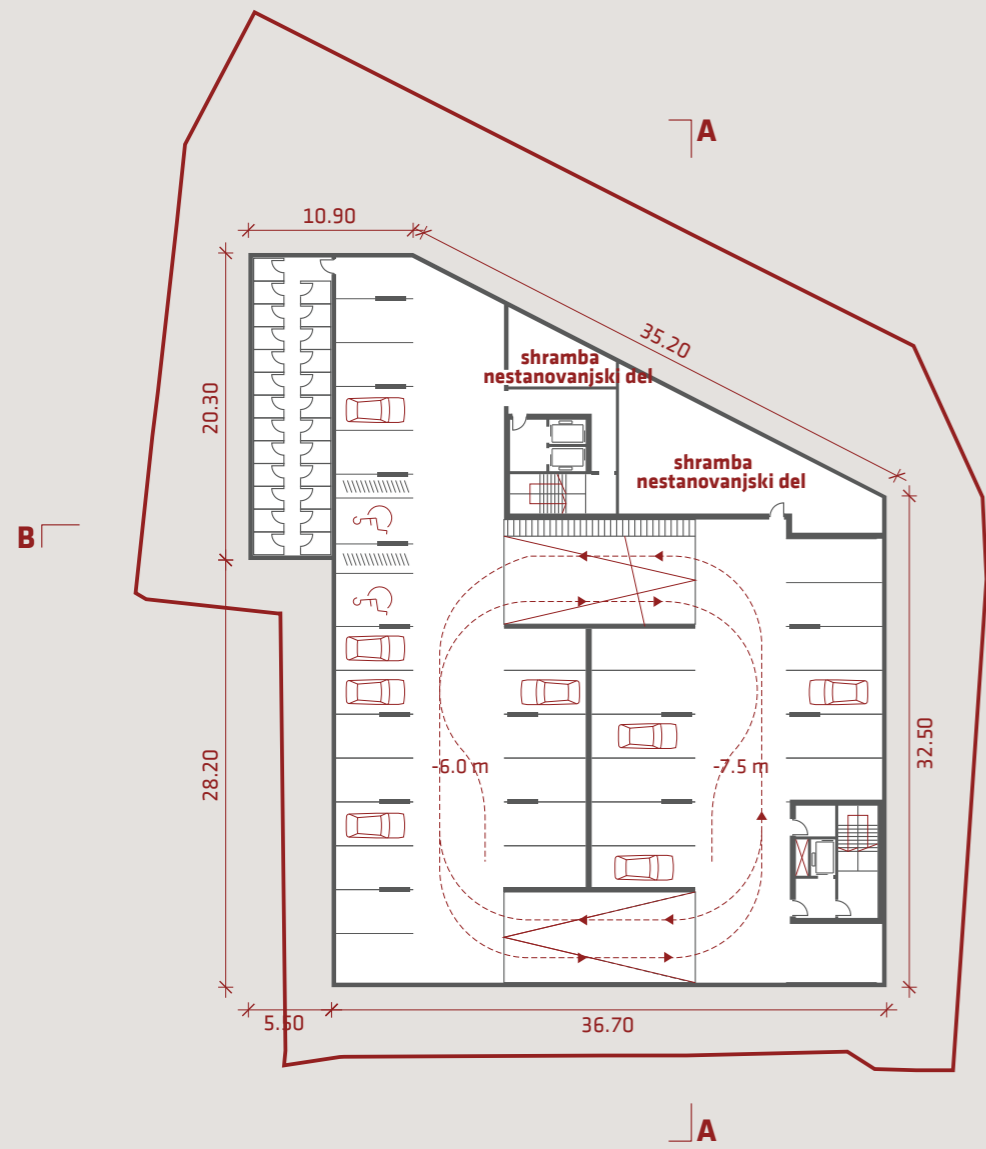


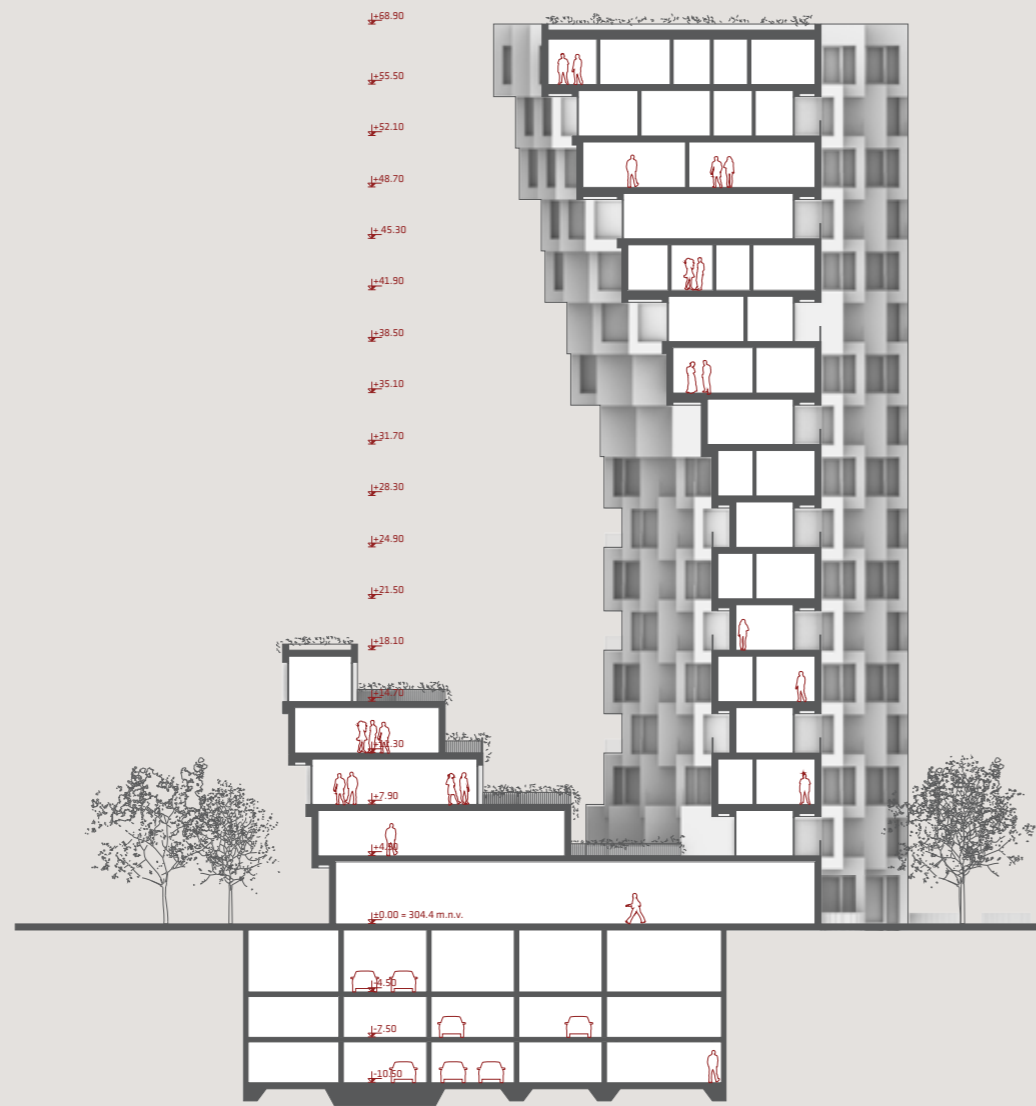












**PREREZ A-A**



**PREREZ B-B**





JUGOVZHODNA FASADA



SEVEROVZHODNA FASADA

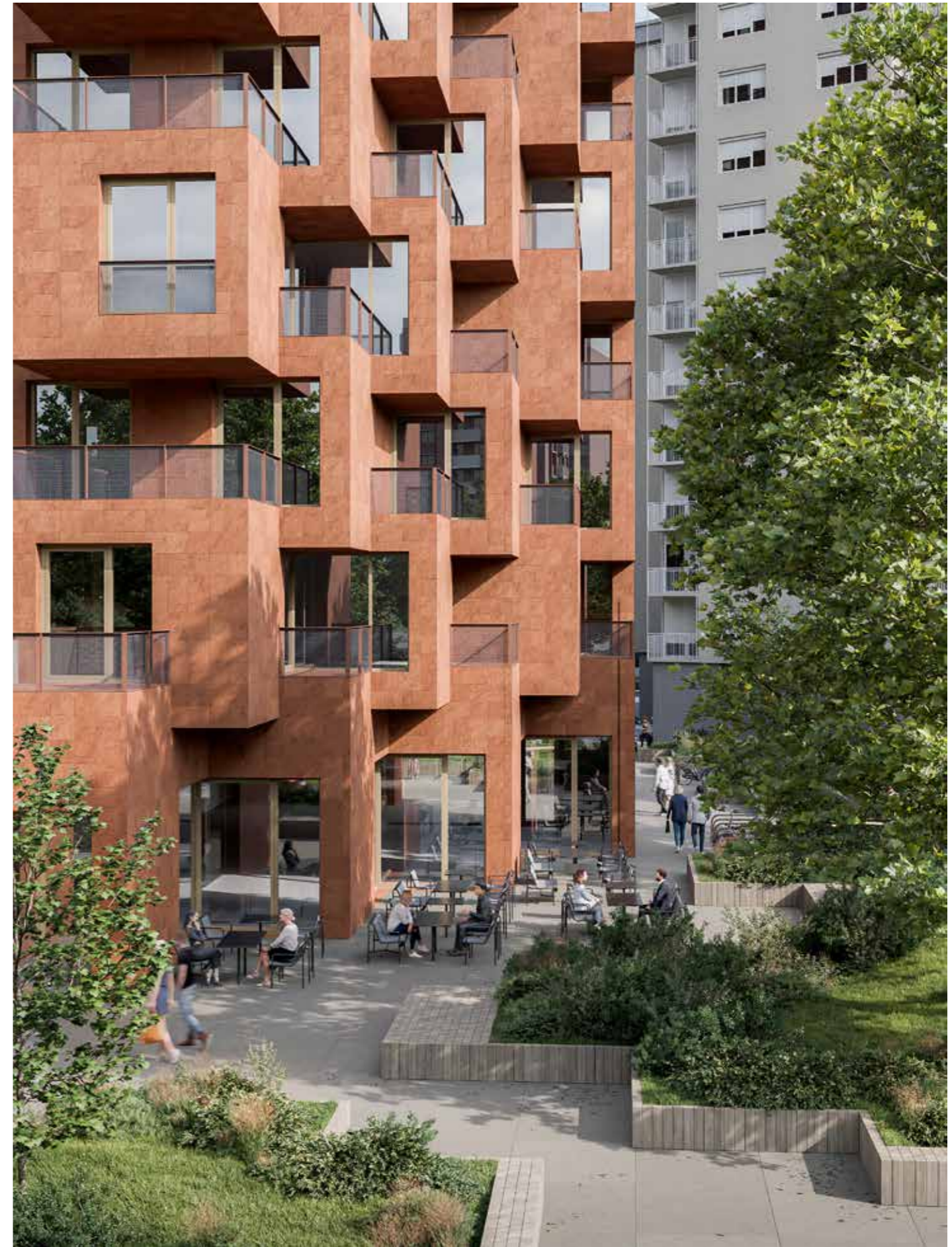


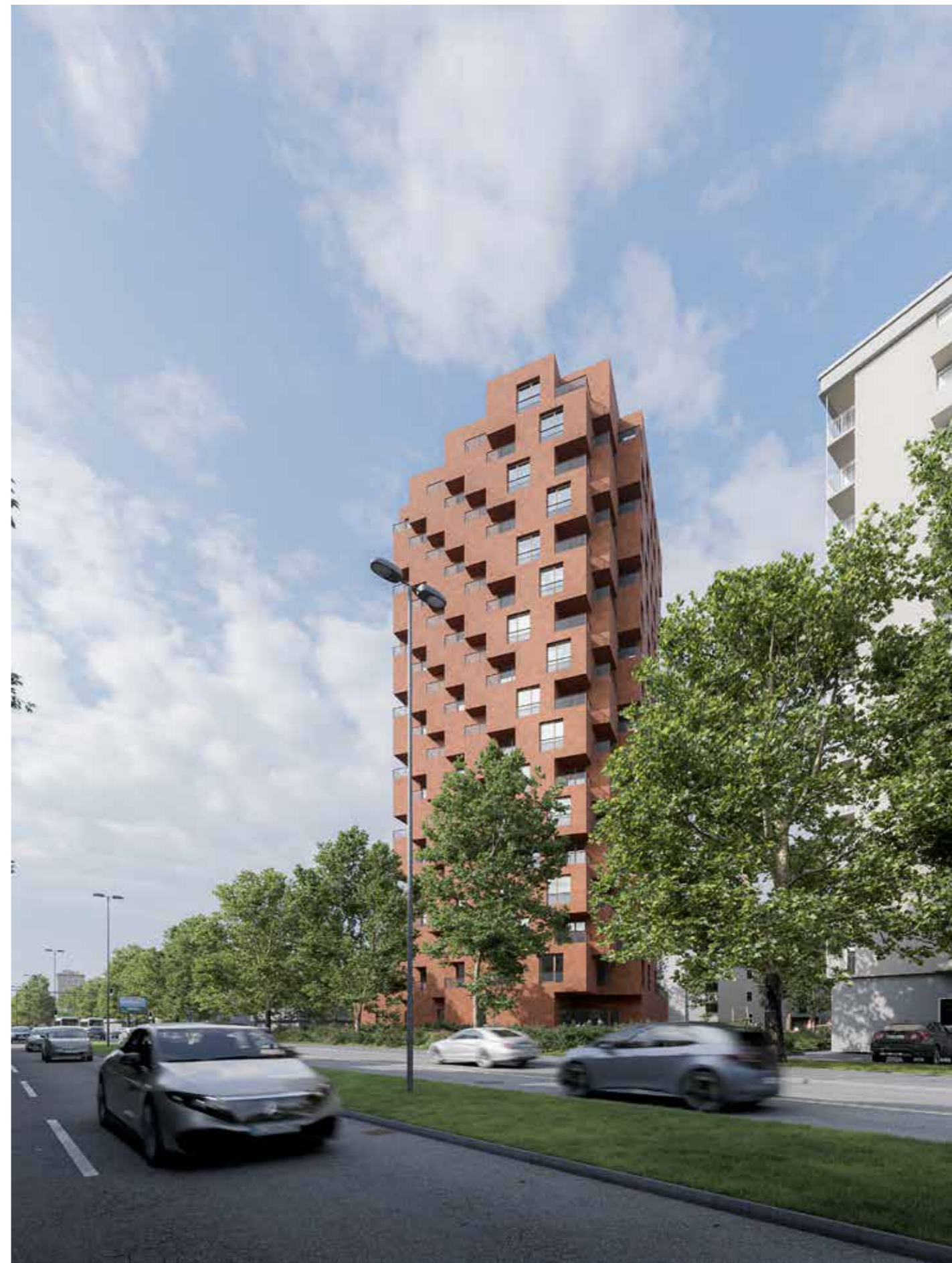
**SEVEROZAHODNA FASADA**

**JUGOZAHODNA FASADA**

















## NATEČAJ C TOWER

NETO POVRŠINE (v površine so vštete površine predelnih sten)

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
<b>stavba 1</b>												
S1	1,00	38,55	4,60	3,00	8,00	308,40	36,80	24,00	345,20			
S2	1,00	39,30	11,87	3,00	8,00	314,40	94,96	24,00	409,36			
S3	1,00	33,66	0,00	3,00	8,00	269,28	0,00	24,00	269,28			
S4	1,00	33,52	4,91	3,00	3,00	100,56	14,73	9,00	115,29			
S5	1,00	36,09	6,64	3,00	4,00	144,36	26,56	12,00	170,92			
S6	1,00	40,86	15,03	3,00	3,00	122,58	45,09	9,00	167,67			
S7	1,00	39,55	4,77	3,00	3,00	118,65	14,31	9,00	132,96			
S8	1,00	44,05	4,91	3,00	4,00	176,20	19,64	12,00	195,84			
S9	1,00	41,47	7,29	3,00	1,00	41,47	7,29	3,00	48,76			
S10	1,00	31,70	0,00	3,00	1,00	31,70	0,00	3,00	31,70			
S11	1,00	41,08	4,90	3,00	1,00	41,08	4,90	3,00	45,98			
S12	1,00	33,20	13,46	3,00	1,00	33,20	13,46	3,00	46,66			
S13	1,00	39,53	9,61	3,00	1,00	39,53	9,61	3,00	49,14			
S14	1,00	36,20	0,00	3,00	1,00	36,20	0,00	3,00	36,20			
S15	1,00	42,50	0,00	3,00	1,00	42,50	0,00	3,00	42,50			
S16	1,00	46,98	4,87	3,00	4,00	187,92	19,48	12,00	207,40			
M2	3,00	71,66	27,40	3,00	4,00	286,64	109,60	12,00	396,24			
M3	3,00	70,04	18,46	3,00	3,00	210,12	55,38	9,00	265,50			
M4	3,00	65,95	0,00	3,00	1,00	65,95	0,00	3,00	65,95			
M5	3,00	72,21	7,57	6,00	3,00	216,63	22,71	18,00	239,34			
M6	3,00	64,14	7,38	6,00	1,00	64,14	7,38	6,00	71,52			
M7	3,00	82,25	14,53	6,00	1,00	82,25	14,53	6,00	96,78			
M8	3,00	76,32	7,37	6,00	1,00	76,32	7,37	6,00	83,69			
M9	3,00	78,02	7,80	6,00	1,00	78,02	7,80	6,00	85,82			
L1	4,00	110,81	9,80	6,00	1,00	110,81	9,80	6,00	120,61			
L2	4,00	90,84	4,87	6,00	1,00	90,84	4,87	6,00	95,71			
L3	4,00	112,07	9,37	6,00	1,00	112,07	9,37	6,00	121,44			
L4	4,00	116,89	10,28	6,00	1,00	116,89	10,28	6,00	127,17			
L5	4,00	86,39	5,88	6,00	1,00	86,39	5,88	6,00	92,27			
L6	4,00	111,10	12,22	6,00	1,00	111,10	12,22	6,00	123,32			
L7	4,00	85,37	12,96	6,00	1,00	85,37	12,96	6,00	98,33			
L8	4,00	120,53	10,28	6,00	1,00	120,53	10,28	6,00	130,81			
L9	4,00	104,61	7,37	6,00	1,00	104,61	7,37	6,00	111,98			
L10	4,00	96,32	8,63	6,00	1,00	96,32	8,63	6,00	104,95			
L11	4,00	108,05	5,88	6,00	1,00	108,05	5,88	6,00	113,93			
L12	4,00	118,64	26,11	6,00	1,00	118,64	26,11	6,00	144,75			
L13	4,00	103,87	12,96	6,00	1,00	103,87	12,96	6,00	116,83			
Poslovni prostor 1										110,30		110,30
Poslovni prostor 2										54,99		54,99
Poslovni prostor 5										252,74	57,32	310,06
												0,00
												0,00
												0,00
												0,00
												0,00
												0,00
<b>stavba 2</b>						0,00	0,00	0,00	0,00			0,00
tip stanovanja						0,00	0,00	0,00	0,00			0,00
oznaka poslovnega prostora												0,00
Poslovni prostor 3										255,66		255,66
Poslovni prostor 4										296,86		296,86
Poslovni prostor 6										367,56	62,67	430,23
Poslovni prostor 7										252,37	76,27	328,64
Poslovni prostor 8										152,10	51,25	203,35
Poslovni prostor 9										67,52	44,24	111,76
<b>stavba 3</b>												
tip stanovanja						0,00	0,00	0,00	0,00			
oznaka poslovnega prostora												0,00
<b>SKUPAJ</b>					<b>80</b>	<b>4453,59</b>	<b>668,21</b>	<b>300</b>	<b>5121,8</b>			<b>2101,85</b>

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					229,20	175,20	2.219,80	2.624,20		2.624,20
K2					114,60	146,00	1.381,00	1.641,60		1.641,60
K1					114,60	146,20	1.468,80	1.729,60		1.729,60
P	67,16		954,65	115,82				1.021,81	115,82	1.137,63
1N	0,00		818,50	29,73				818,50	29,73	848,23
2N	321,94	48,74	345,42	0,00				667,36	48,74	716,10
3N	320,05	50,63	242,15	0,00				562,20	50,63	612,83
4N	321,94	48,74	162,95	0,00				484,89	48,74	533,63
5N	320,05	50,63	0	0				320,05	50,63	370,68
6N	321,94	48,74	0	0				321,94	48,74	370,68
7N	320,05	50,63	0	0				320,05	50,63	370,68
8N	321,94	48,74	0	0				321,94	48,74	370,68
9N	361,08	29,47	0	0				361,08	29,47	390,55
10N	386,68	39,70	0	0				386,68	39,70	426,38
11N	434,91	29,46	0	0				434,91	29,46	464,37
12N	459,13	40,36	0	0				459,13	40,36	499,49
13N	492,43	37,94	0	0				492,43	37,94	530,37
14N	505,19	48,63	0	0				505,19	48,63	553,82
15N	546,55	39,01	0	0				546,55	39,01	585,56
16N	548,58	20,44	0	0				548,58	20,44	569,02
<b>BTP skupaj</b>	<b>6.049,62</b>	<b>631,86</b>	<b>2.523,67</b>	<b>145,55</b>	<b>458,40</b>	<b>467,40</b>	<b>5.069,60</b>	<b>14.568,69</b>	<b>777,41</b>	<b>15.346,10</b>

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	1.143,20		
FAKTOR ZAZIDANOSTI FZ	40,08%	max.	50%
<b>BTP</b>			
stanovanjske površine v m2	7.139,88		
nestanovanjske površine v m2	3.136,62		
BTP skupaj (brez voznih in parkirnih površin pod terenom) v m2	10.276,50		
FAKTOR IZRABE (FI)	3,60	ni določen	
Delež stanovanjskih površin	69,48%	max.	70%
Delež nestanovanjskih površin	30,52%	min.	30%
računsko določena stanovanjska površina območja v m2	1.982		
računsko določena nestanovanjska površina območja v m2	870		
<b>ŠTEVILO STANOVANJ</b>	80		
<b>ŠTEVILO PM</b>			
<b>PM za osebna vozila</b>			
v objektih	121		
na terenu	0		
skupaj	121		
od tega za invalide	6		
delež PM za invalide	5%		
<b>ODPRTE BIVALNE POVRŠINE (za stanovanja)</b>			
vse odprte bivalne površine v m2	1.266	minimalno (m2)	594
od tega:			
zelene površine na raščene, terenu v m2	466	minimalno (m2)	193
na strehi stavbe v m2	0	maksimalno (m2)	208
dosežen delež odprtih bivalni površin (FBP)	63,91%	min.	30%
odprte bivalne površine na stanovanje v m2	16	minimalno (m2)	15
površina otroških igrišč v m2	606	minimalno (m2)	600
<b>ZELENE POVRŠINE NARAŠČENEM TERENU (za nestanovanjski del)</b>			
vse zelene površine za nestanovanjski del	335	minimalno (m2)	174
od tega:			
zelene površine na raščnem terenu v m2	127	minimalno (m2)	113
zelene površine na strehi stavbe v m2	208	maksimalno (m2)	61
dosežen delež zelenih površin (FZP)	38,45%	min. 20%	
<b>DREVEŠA</b>			
število dreves	13	minimalno (število)	6

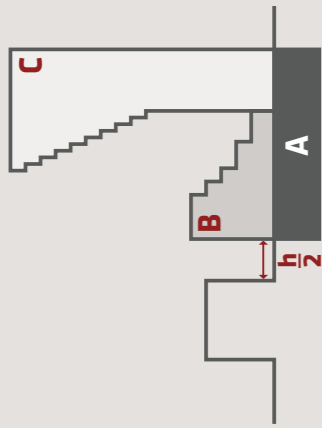
NATEČAJ C TOWER  
VREDNOST INVESTICIJE

	BTP površina m2	vrednost EUR / m2	vrednost natečajne rešitve	opombe natečajnika (izpolniti po potrebi)	ocenjena vrednost natečajne rešitve (brez DDV)	odstopanje
<b>gradbeno obrtniška in instalacijska dela</b>						
stanovanjski del	6.681,48	1.600,00	10.690.368,00			
nestanovanjski del (brez notranjih predelnih sten, zaključnih tlakov in stropov ter notranjih instalacij v lokalih)	2.669,22	1.000,00	2.669.220,00			
klet (vključno z oceno stroška zaščite gradbene jame)	5.995,40	800,00	4.796.320,00			
<b>zunanja ureditev vključno s hortikulturo in priključki na javno infrastrukturo</b>	1.595,12	190,50	303.870,36			
<b>skupaj brez DDV</b>			18.459.778,36		16.000.000,00	2.459.778,36
<b>DDV 22%</b>			4.061.151,24		3.520.000,00	541.151,24
<b>skupaj z DDV</b>			22.520.929,60		19.520.000,00	3.000.929,60

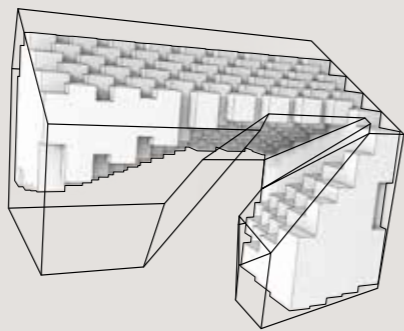
**POGODBENA CENA ZA PROJEKTNO  
DOKUMENTACIJO BREZ DDV:**  
1.566.000,00 EUR

DJ712

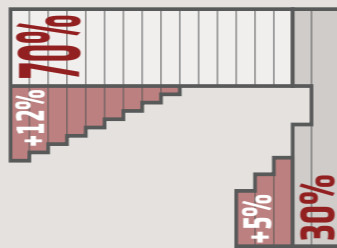
Naredbe območja predvidevajo spremembe lokacije in vrste, ki se obljeto. Na tej lokaciji se predvideva gradnja novega objekta, ki bo deloval kot objekt za stanovanjsko-podpirne stabe, ki bo to sredstvo jano opredelila in ga zabeležila. Investitor si mora biti zavedati, da se predvideva sprememba namena, kategorije, energijske učinkovitosti in funkcionalne rabe.



**VELIKOST OBJEKTOV**  
Zahtevane izkuro, kot so nepravilna oblika parcele, zahtevni odnosi od sosednjih objektov ter potreba po zagotavljanju neoviranega sončenja obolevajo sosednjih objektov, zahtevajo večjo razdaljo pri oblikovanju stavbnih mas na tem območju. Skupaj s temi omejitvami namreč ne omogočajo gradnje objekta, ki bi bil večji od obstoječih. Na področju garaž, manjši objekt s poslovnim programom ob Gospodarski ulici ter višji objekt s stanovanjsko funkcijo ob Celovški cesti.

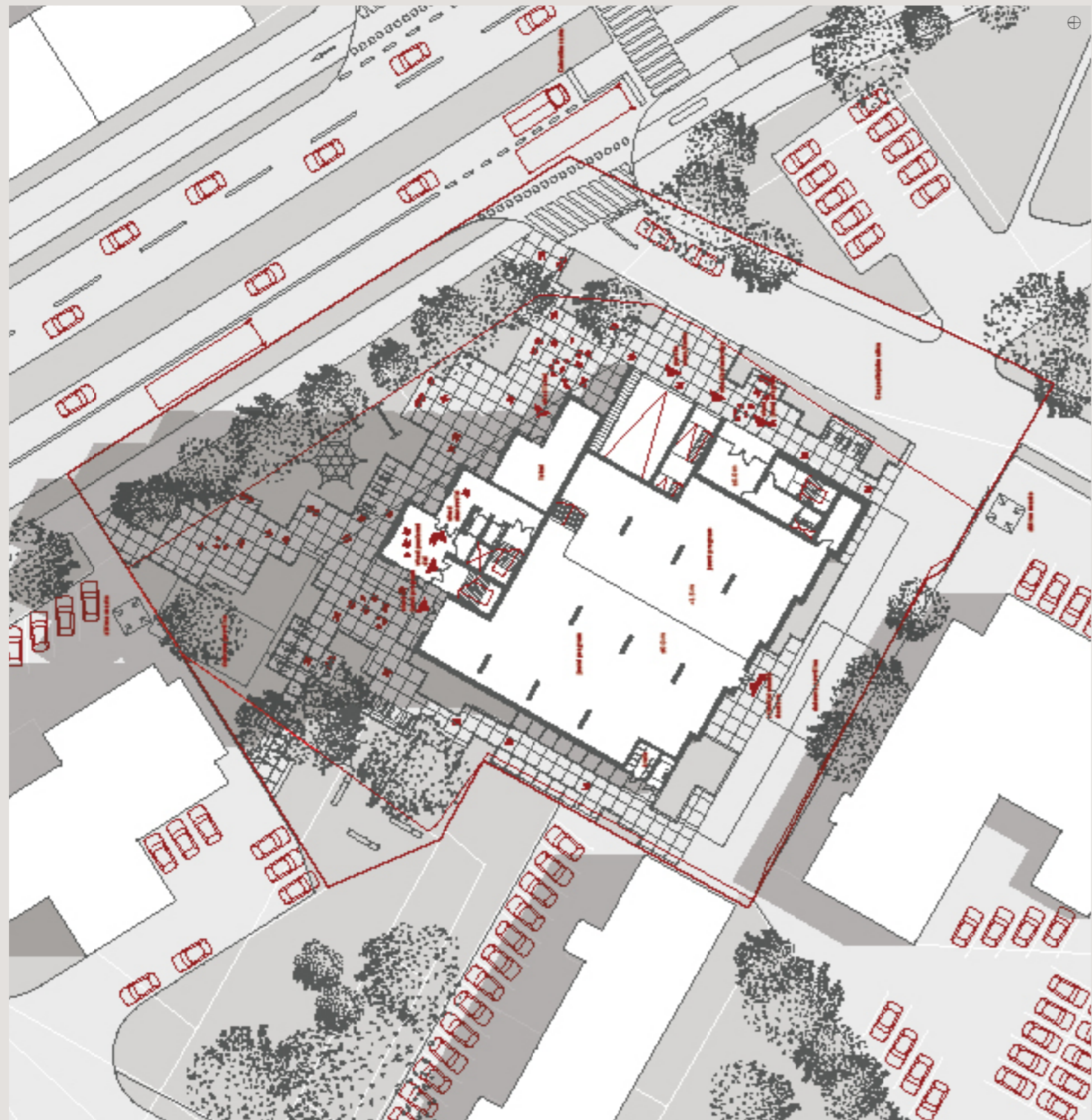


MAXIMALNI GARBIT

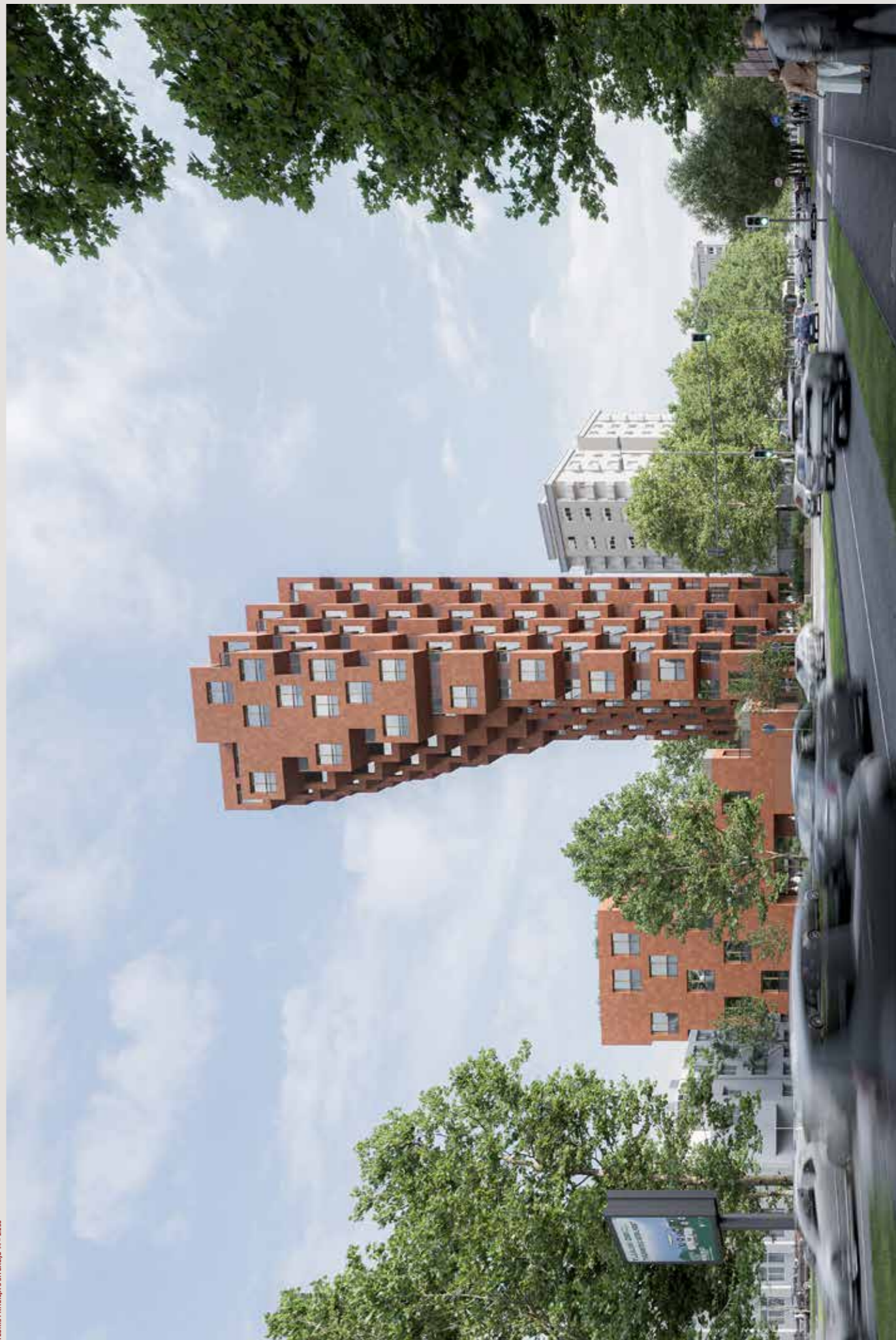


DODANA NADSTROPJA

Razdelitev na tri objekte omogoča, da se poslovni objekt približa soseščnemu objektu ob Gospodarski 6 in se obdrži zemljišča enake do višine 24 metrov. Nato se višina objekta tera-  
 2.3.5. Predloženo predvideno prostornino poslovnega objekta se lahko poveča tudi s povečanjem  
 jkega objekta, da se ohrani ravnovesje med poslovnimi in stanovanjskimi površinami v razmerju  
 30/70, kar je zahtevano v urbanistični idoločih. Povečanje volumna stanovanj je možna naš  
 10.000 m<sup>3</sup>. Stanovanjska površina se od desetega nadstropja naprej postopoma stopnjuje do  
 smer od Celovške ceste, vse do vrhovihi etaz. Opisano večanje volumna poslovnega in stanovan-  
 jkega dela privede do zanimivih in prepoznavnih silhuet novega kompleksa. Obenem povečava  
 površino omogoča, da skupne površine izkoristijo zaletem, dobelem in projektni rabi.

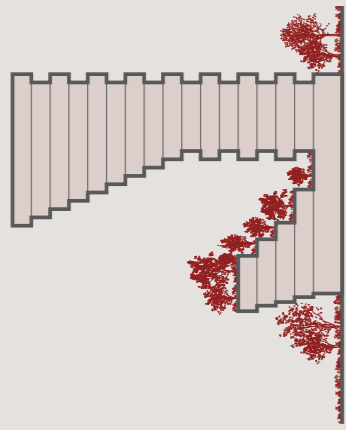


TURBIS PETA, LOKALNA SITUACIJA 1:1.250



**NOVA PROSTORSKA ZANIMAVOST**

Novi prostorski koncept, ki združuje različne vrste stanovanjskih objektov, prispeva k heterogenosti celotnega kompleksa in različnih smereh. Iz osrednjega dela objekta se razvijajo različni tipovi stanovanjskih objektov, ki so med seboj povezani s številnimi preloženimi in zloženimi površinami. Zaradi lastnega videza in preloženosti vzhajajo različni tipovi stanovanjskih objektov, ki so med seboj povezani s številnimi preloženimi in zloženimi površinami. Zaradi lastnega videza in preloženosti vzhajajo različni tipovi stanovanjskih objektov, ki so med seboj povezani s številnimi preloženimi in zloženimi površinami.



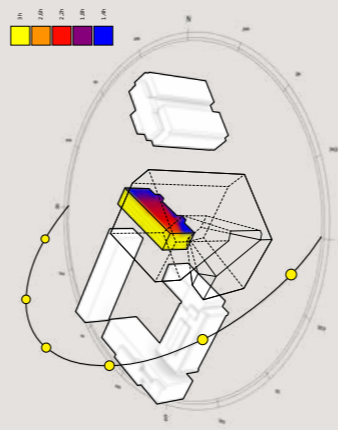
**ZELINE POROČNINE NA IN OKOLI OBJEKTA**

Zelene površine in okolice objekta so predmet posebnega pozornosti. Vse površine, ki so v neposredni bližini objekta, bodo opremljene s travnato površino, ki bo omogočala uporabo za rekreacijo in sprostitve. Vse površine, ki so v neposredni bližini objekta, bodo opremljene s travnato površino, ki bo omogočala uporabo za rekreacijo in sprostitve.



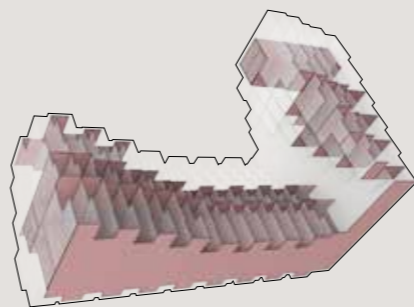
**RAZPORED STANOVANJ PO OBJEKTU**

80 stanovanj v stanovanjskem stolpu je razdeljeno v skladu s projektno nabego na naslednji način: 52 manjših, 18 srednje velikih in 12 velikih stanovanj. Manjša stanovanja predloži v obliki štirikotnih, srednje velika v obliki šestkotnih, velika pa v obliki osmerokotnih. Posredna vloga stanovanj je omogočena s pomočjo različnih vrst stanovanj, ki so med seboj povezani s številnimi preloženimi in zloženimi površinami.



**ANALIZA OSNOVNEGA**

Umetitev novega stanovanjskega volumna na poskušanje osredotočenosti stanovanjske stavbe na Sopotni levni ulici. Dne podstavke je oblikovan do višine 24m in premeran z ravnino ki jo oris prehod soka na skrajni 21,3 in 21,3. Na ta način ostanca in premeran soka na skrajni 21,3 in 21,3. Na ta način ostanca in premeran soka na skrajni 21,3 in 21,3.



**ZAKONIVA KONSTRUKCIJA**

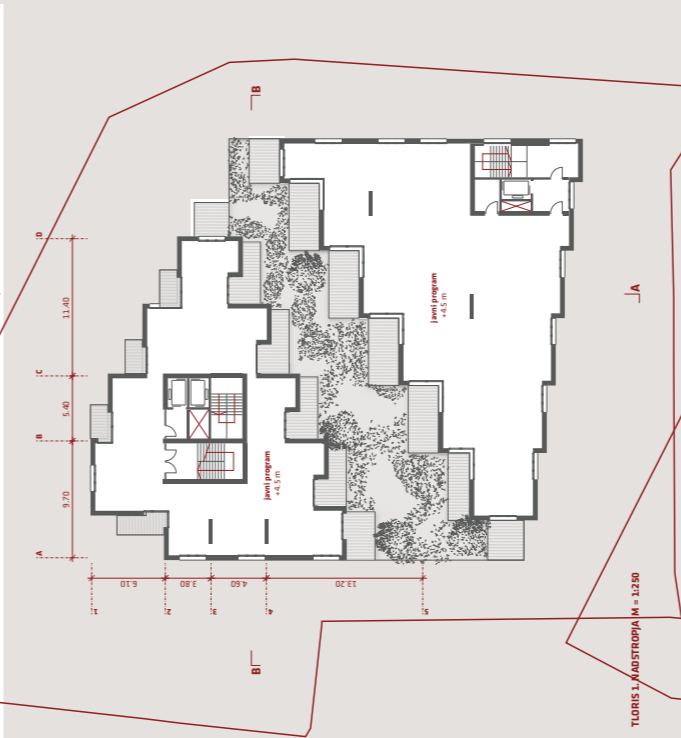
Medstare konstrukcije so zasnovane kot klasična, trapezna armirana betonska konstrukcija. Medstare konstrukcije so zasnovane kot klasična, trapezna armirana betonska konstrukcija. Medstare konstrukcije so zasnovane kot klasična, trapezna armirana betonska konstrukcija.



TLORIS 6. NABSTROPA M = 1:250



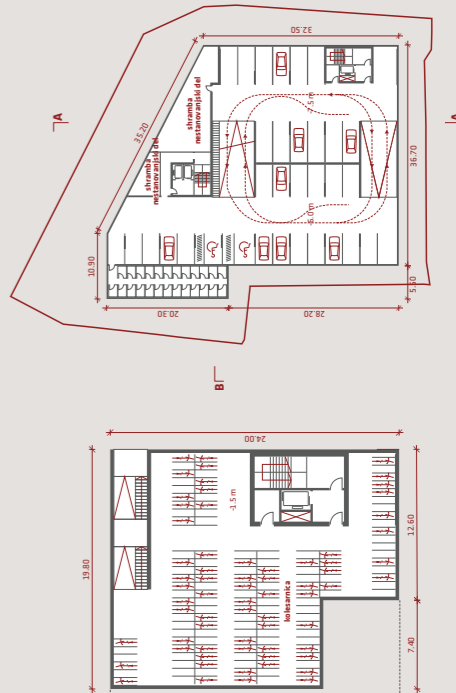
TLORIS 7. NABSTROPA M = 1:250



TLORIS 1. NABSTROPA M = 1:250

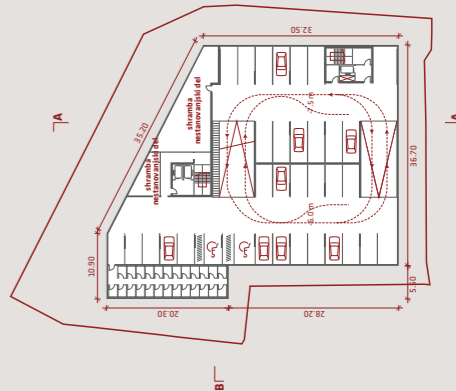


TLORIS 4. M = 1:250

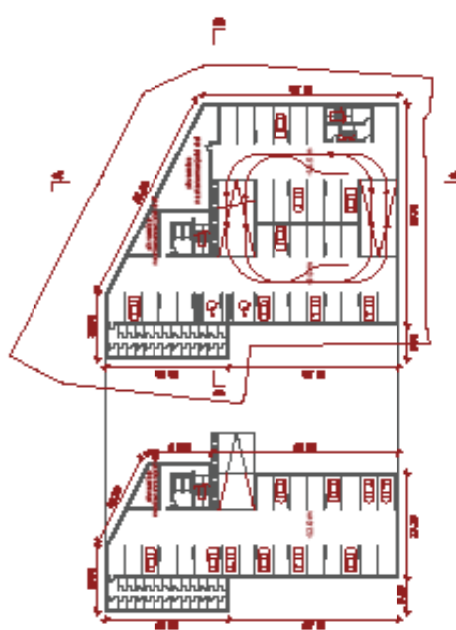


TLORIS K1 M = 1:250

TLORIS K2 M = 1:500



TLORIS K3 M = 1:500



TLORIS K4 M = 1:500



