



Kazalo

1. KAJ	2
2. ZAKAJ	4
3. KAKO	6
4. ZUNANJA IN PROMETNA UREDITEV	8
5. FUNKCIONALNA IN PROGRAMSKA RAZPOREDITEV	10
5. ZASNOVA POŽARNE VARNOSTI	12
6. ZASNOVA KONSTRUKCIJE	13
7. ZASNOVA STROJNIH IN ELEKTRO INSTALACIJ	14
8.0 GRAFIČNI PRIKAZI	16
9.0 PRIKAZ POVRŠIN	32
10. INVESTICIJSKA VREDNOST	34

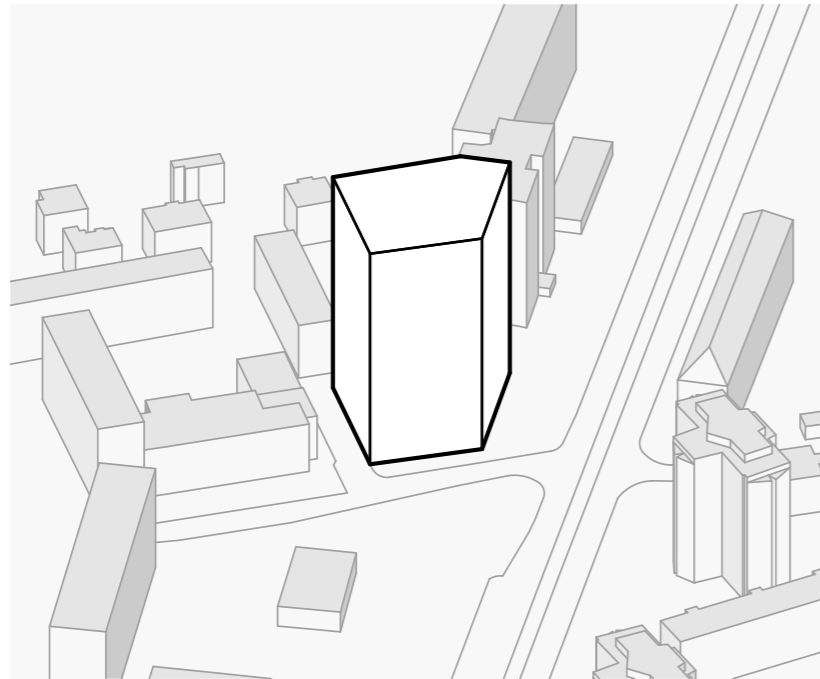
1. KAJ

Stolpnica C-Tower je zadržan, na horizontalne pasove segmentiran volumen stolpnice, ki se presenetljivo in prepoznavno širi proti vrhu. Etažni parapeti in zasteklitev so oblikovani kot enakovredni horizontalni pasovi, ki se, položeni drug na drugega, ritmično zlagajo v stolpič. Z barvno gradacijo od izrazite barve v pritličju postopoma prehajajo v svetlejšo, ter se v zadnji etaži spojijo z barvo neba. Tako oblikovan volumen izraža dvoje silnic: vertikalno dematerializacijo in trdno vpenjajnje v kolorit mestnega parterja.

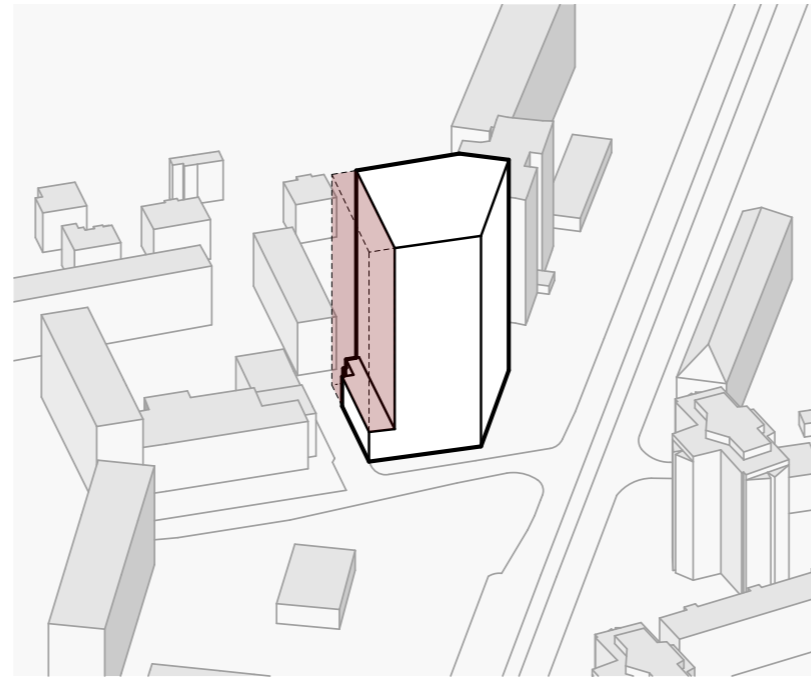
Naš predlog do višine 3. nadstropja natančno povzema tlorisne omejitvene gabarite natečajne podloge, v višjih nadstropjih pa se od predpisanega volumna bistveno razlikuje. Začenši z 2 nadstropjem se vsaka etaža na jugozahodni stranici razširi za 70cm glede na prejšnjo, in seže izven natečajno sugeriranega gabarita po principu previsevanja. Najvišja etaža tako presega jugozahodno linijo natečajnega gabarita za 5,5m. Z analizo osončenja smo dokazali, da okoliškim stavbam ne poslabšujemo osvetlitve. Ob upoštevanju točnih pozicij oken bivalnih prostorov na objektu Scopolijeve 3 linija osvetlitve namreč poteka pod ravnino previsevanja.

Bruto površino stanovanjskega dela smo s principom previsevanja etaž povečali s cca. 6000 m² BTP, kot je bilo omogočeno z volumnom v projektni nalogi, na cca. 8000 m². Približno 2000 m² (oz. 33%!) več stanovanjskih površin je prednost tako za investitorja kot za mesto.

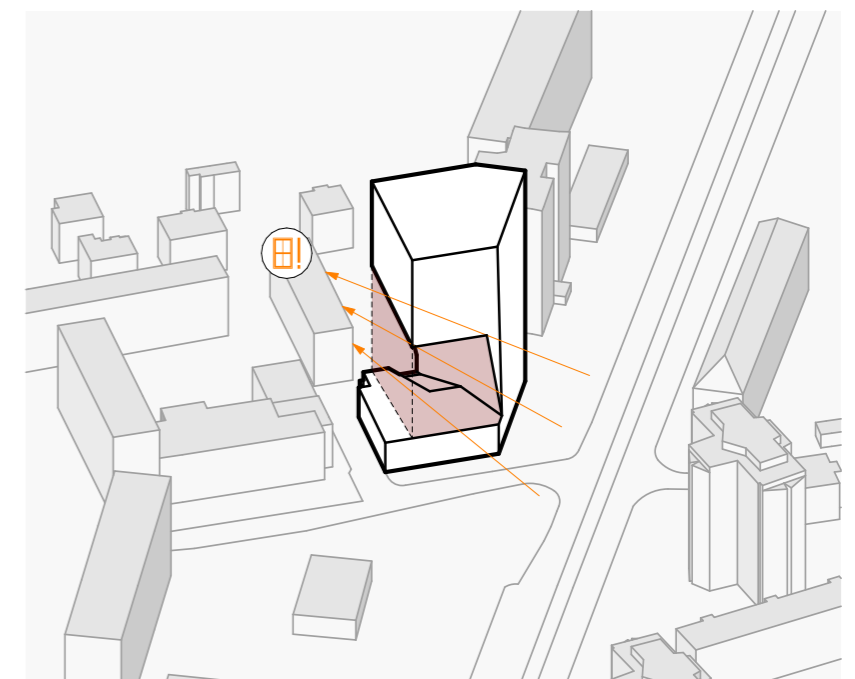
1.1 RAZVOJ VOLUMETRIJE - MAKSIMALNI VOLUMEN GLEDE NA:



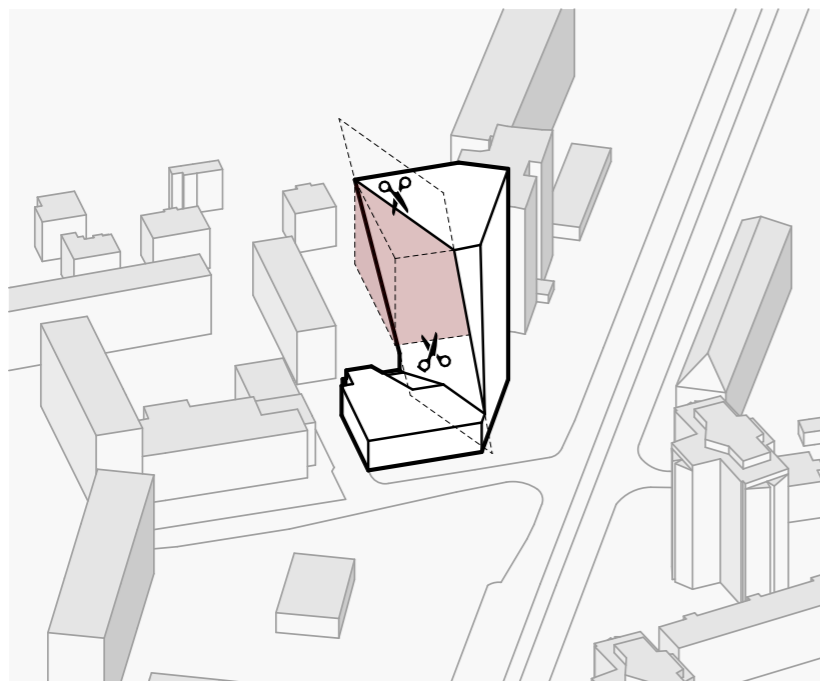
1. Parcelne meje



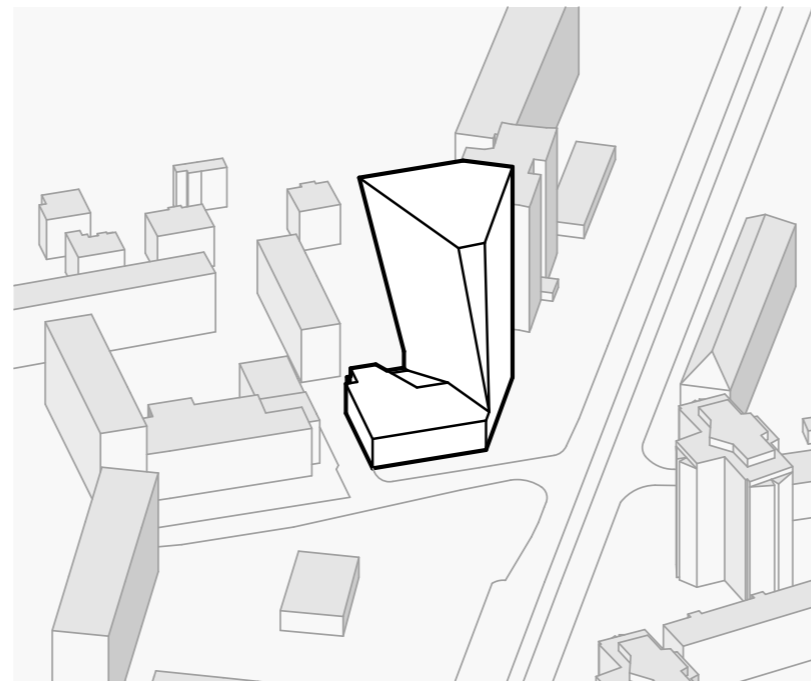
2. Odmiki med fasadami



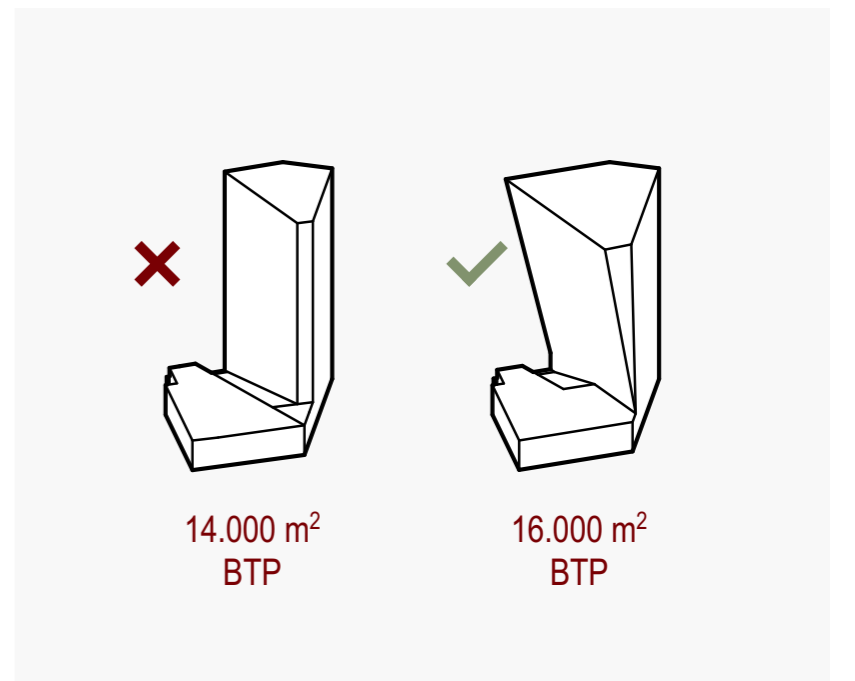
3. Osončenje objekta Scopolijeva 3



4. Racionalnost previsne konstrukcije



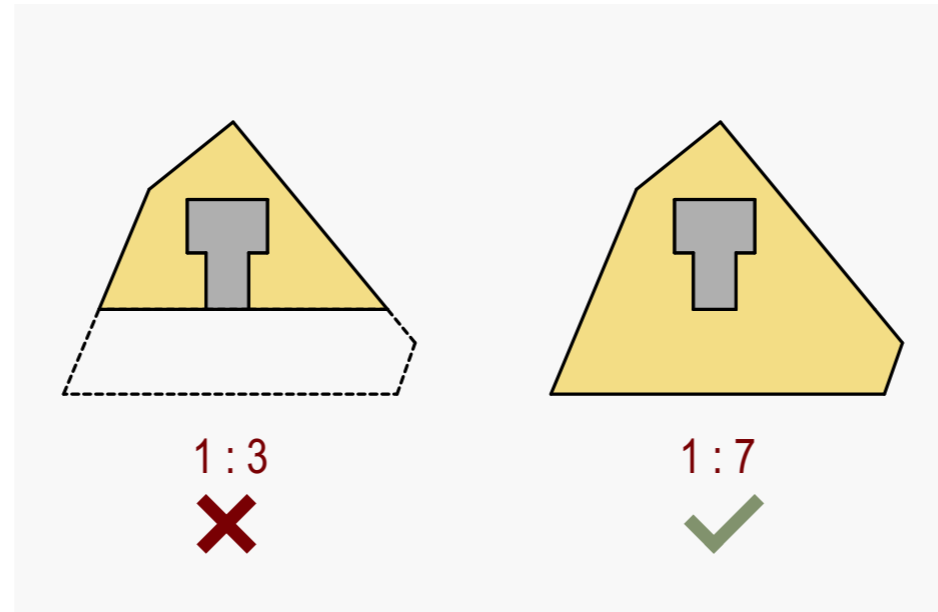
5. Omejitve postanejo kompozicija

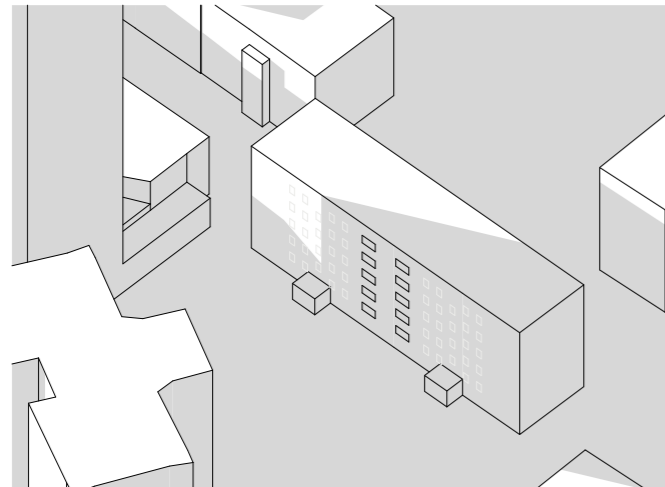


6. 2000 m² več glede na izhodiščni volumen

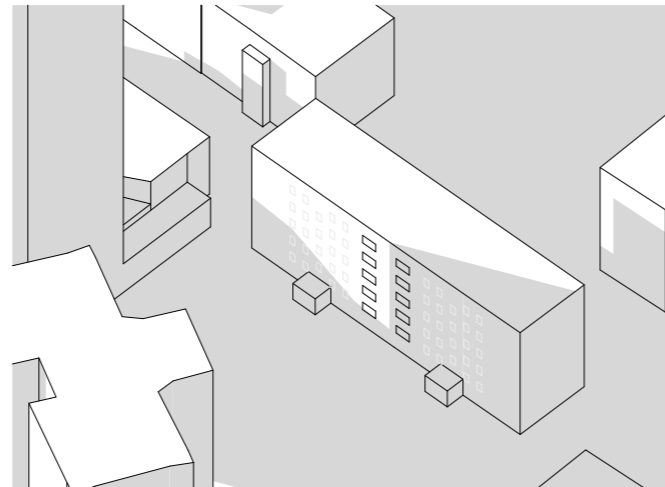
2. ZAKAJ

Primerjava komunikacijskih in uporabnih površin v natečajnem gabaritu - torej med površino konstrukcije, površino vertikalnih inštalacij in komunikacij ter dejansko uporabnimi površinami - pokaže na neracionalno in neekonomično investicijo. Da bi investitor lahko ekonomsko pokrila tako neugodno razmerje, bi moral uporabne površine tržiti po bistveno višji ceni, kakor pa jo ta lokacija dejansko prenese. Lokacija s stališča bivalnih pogojev sicer ni slaba (bližina središča, zelenih pasov, javnega prometa...), zagotovo pa ni tako izjemna, da bi prenesla tako visoko prodajno ceno. Cena bo povprečna in z natečajnim volumnom in površino je investicija praktično neekonomična. Zato je za izvedljivost projekta nujno, da zasnova in oblikovanje temeljita dosledno na principih ekonomičnosti, izvedljivosti in prilagodljivosti.

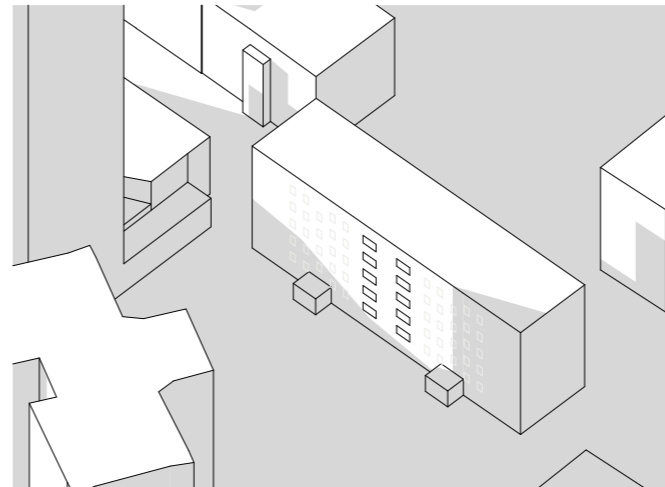




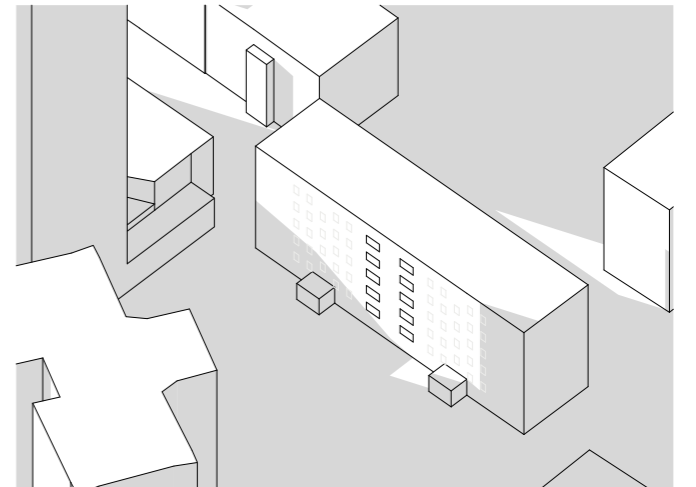
Izhodiščni model - 7:30



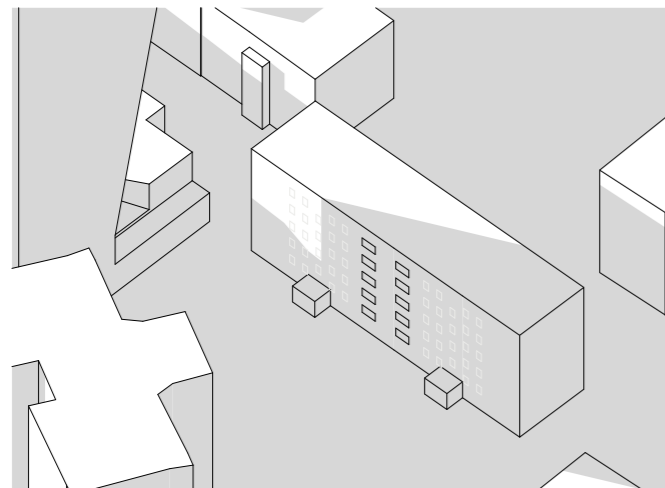
Izhodiščni model - 7:40



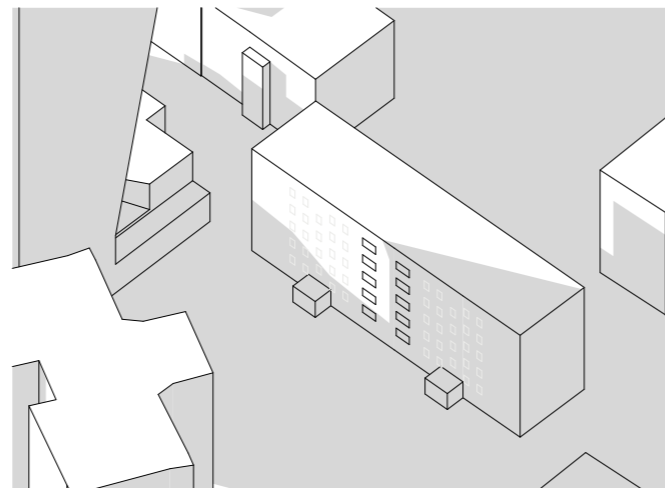
Izhodiščni model - 7:50



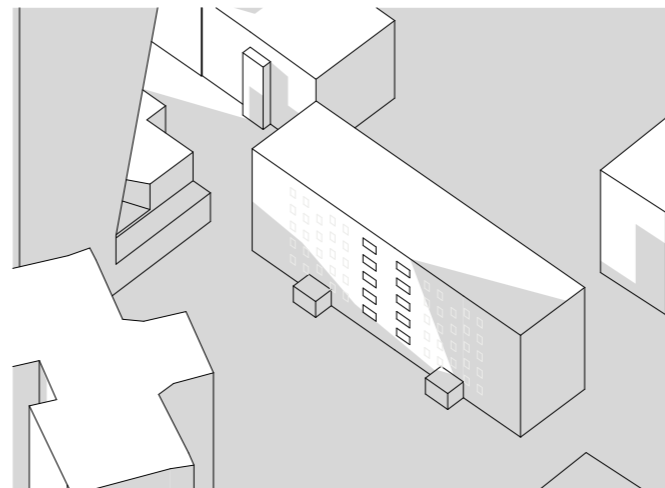
Izhodiščni model - 8:00



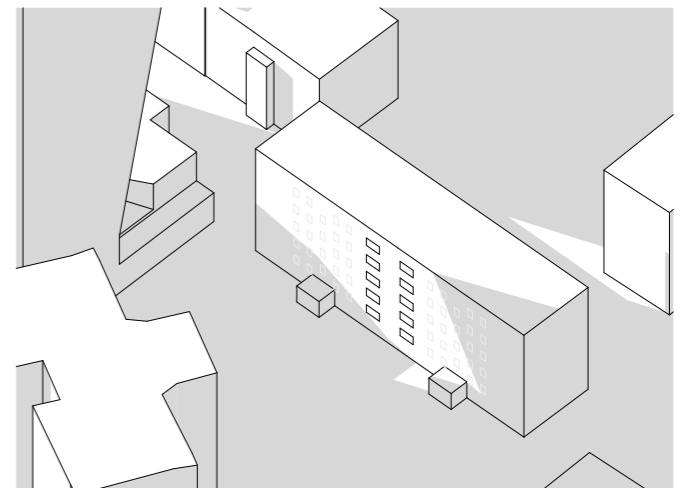
Predlagani model - 7:30



Predlagani model - 7:40



Predlagani model - 7:50



Predlagani model - 8:00

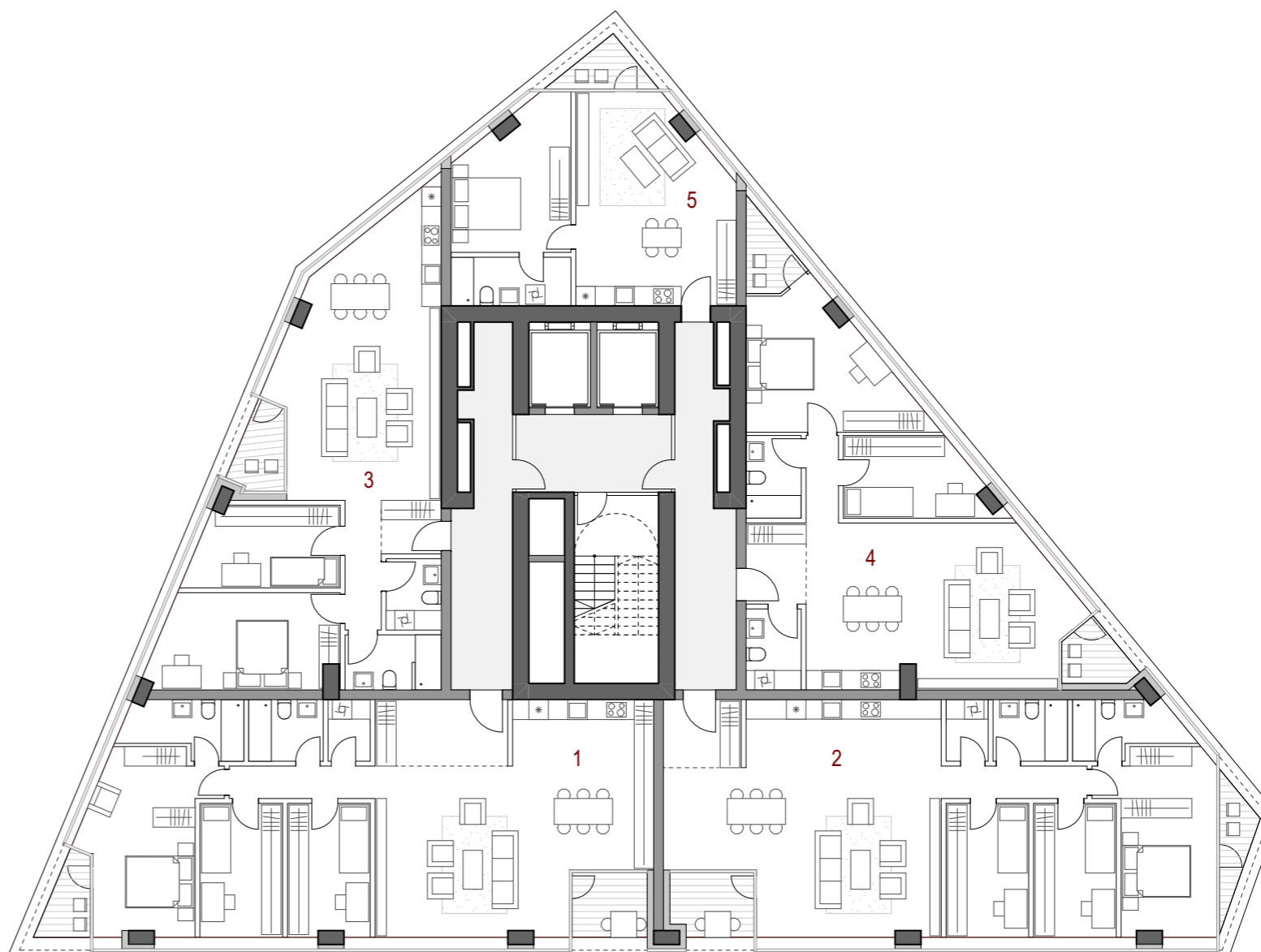
Analiza osončenosti 21. Marec - Scopelijeva 1 in 3

3. KAKO

Povečanje površin je predpogoj ekonomičnosti. Princip ekonomičnosti smo zasledovali tudi pri zasnovi požarne varnosti, ki je ključen za racionalno zasnovo vsake stolpnice. Požarna varnost je zasnovana na najbolj enostavnih rešitvah, dovoljenih s pravilnikom: samo eno evakuacijsko stopnišče za stanovanjski del, dvoje dvigal s predpisano velikim predprostorom in presurizacijo ter vgradnja negorljivih materialov - to je vse.

Konstrukcija je prav tako zasnovana racionalno in enostavno. Togo jedro, pravilno orientirano in dimenzionirano, da prevzame horizontane obremenitve ter vertikalne podpore - slopi, vertikalni in poševni, ki podpirajo etažne plošče. Priporočamo, da so plošče naknadno napete, s čimer bi stanjšali njihovo debelino in zmanjšali obremenitve in še pospešili gradnjo, saj je možno prednapete plošče hitreje razopaziti. Na enak logično izvedljiv način je zasnovan tudi izkop gradbene jame, natančneje opisan v poglavju gradbene konstrukcije.

Nadaljnja bistvena lastnost konstrukcije je, da omogoča tlorisno fleksibilnost stanovanj in poslovnega programa. Komunikacijsko jedro je umeščeno v središčni del etažne površine, slopi pa so razvrščeni po obodu stanovanjske etaže. Vmesno prazno polje postane prilagodljiva površina za oblikovanje raznovrstnega programa. Taka zasnova omogoča tudi spremembo strukture stanovanj in poslovnih enot med samo gradnjo, če projektant zna primerno pripraviti mobilnostni načrt in uskladiti zahteve glede PM vnaprej. Tako situacijo je potrebno predvideti, saj se ekonomski pogoji na trgu spreminjajo dovolj hitro in je možnost spremembe strukture stanovanj in poslovnih enot med gradnjo pravzaprav nujna za ekonomsko uspešnost projekta. Zasnova fasadnega ovoja prav tako temelji na načelu izvedljivosti in ekonomičnosti, čeprav je na videz izključno kompozicijska. Požarnovaren parapet je nujen s stališča požarne varnosti, saj preprečuje preboj požara med etažami. Hkrati parapet preprečuje povešanje etažnih AB plošč in sodeluje pri nošenju konstrukcije. Parapet omogoča tudi enostavno izvedbo fasadnega pasu lokalno, s pomočjo premičnega odra. Kakšna bo točna materialnost fasadne obloge, je vprašanje nadaljnje ekonomike projekta.



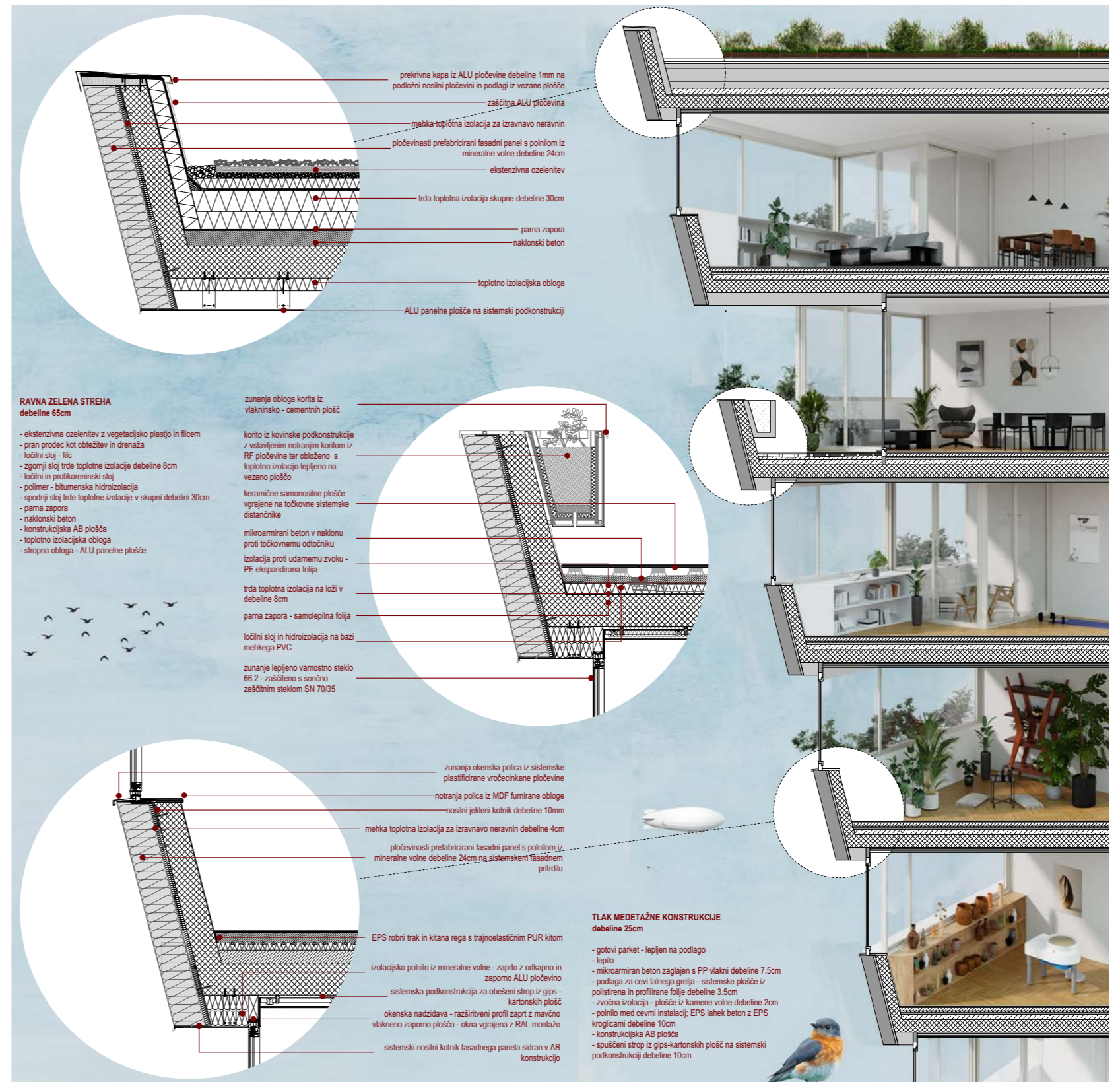
Tipična etaža N9

Zasnova fasadnega ovoja prav tako temelji na načelu izvedljivosti in ekonomičnosti, čeprav je na videz izključno kompozicijska. Požarnovaren parapet je nujen s stališča požarne varnosti, saj preprečuje preboj požara med etažami. Hkrati parapet preprečuje povešanje etažnih AB plošč in sodeluje pri nošenju konstrukcije. Parapet omogoča tudi enostavno izvedbo fasadnega pasu lokalno, s pomočjo premičnega odra. Kakšna bo točna materialnost fasadne obloge, je vprašanje nadaljnje ekonomike projekta.

Z odločitvijo za tako višino parapeta tudi zmanjšamo višino zasteklitvenih elementov, ki so večinoma visoki 1,8m. Ponovno gre za ekonomično in racionalno izbiro, saj se cena zasteklitvenih elementov bistveno poveča pri višini 2,5m. Ti elementi imajo lahko zato boljša steklena polnila ter boljše reflektivne nanose, s čimer eliminiramo potrebo po zunanjih senčilih. Le-ta so najprej investicijski problem, kasneje pa predvsem problem obratovanja in vzdrževanja. Težko je nadzorovati zunanja senčila v zasebnih stanovanjih, zelo lahko pa nekaj nevestnih lastnikov z razpadlimi senčili kvarijo vtis in zmanjšujejo vrednost objekta kot celote.

Parapeti tudi omogočajo postavitev ali vgradnjo pohištva, ki sta pri stekleni fasadi omejena. Pri stanovanjih majhnih površin je to spet prednost, ki odloča o prodajni uspešnosti.

Zaradi enakega razloga, torej privlačnosti za kupce, smo v vsako stanovanje umestili manjšo ložo, ki jo je možno na zunanjem obodu zastreti z enoslojnim steklom.

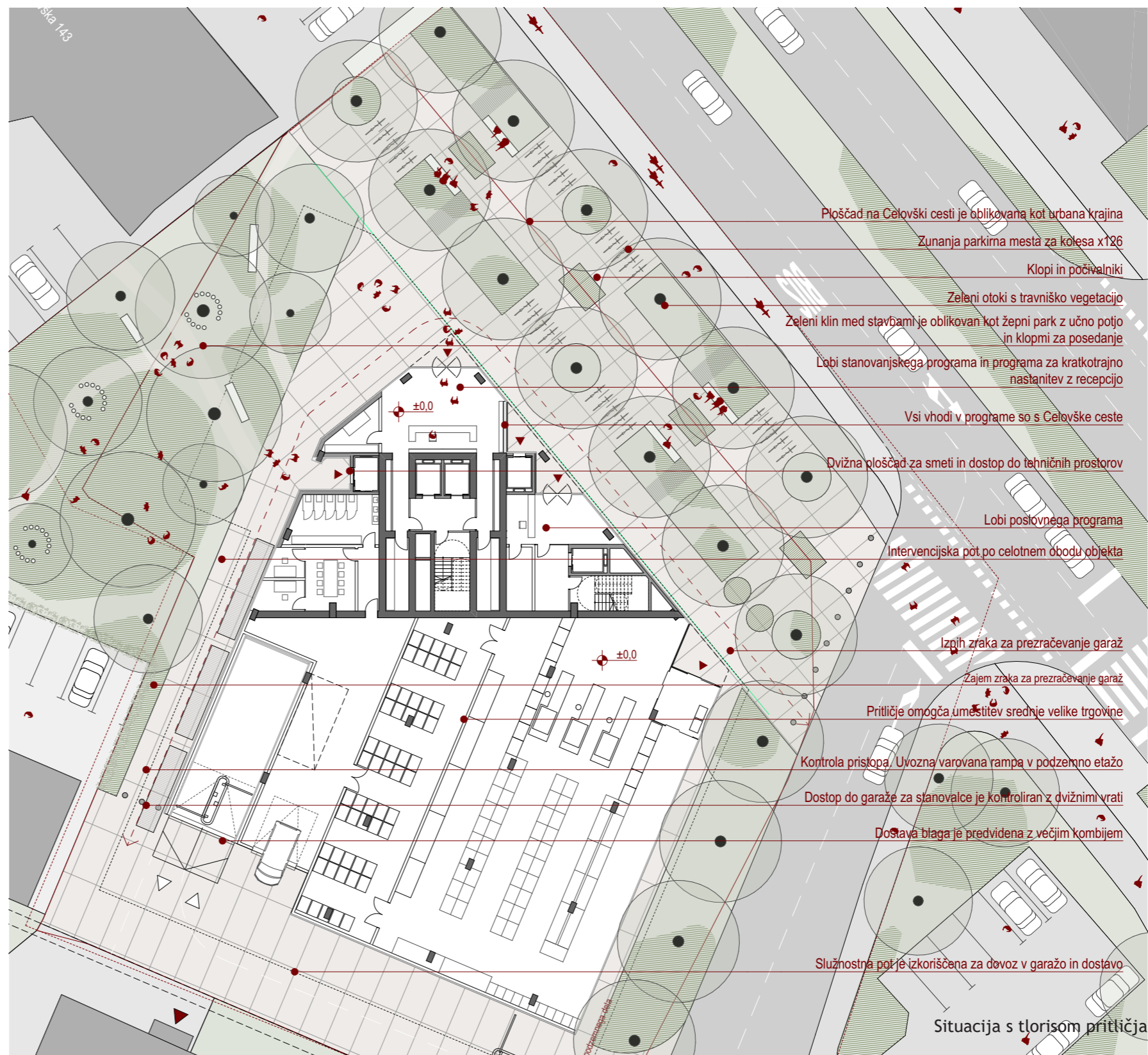


4. ZUNANJA IN PROMETNA UREDITEV

Postavitev objekta na parter sledi vzorcu pozidave Celovške ceste ob kateri se že pojavljajo objekti večjega merila. Severovzhodna stranica razširjenega pritličja sledi jasno vzpostavljene prostorski liniji, ki jo narekujejo visoke stavbe iz druge polovice prejšnjega stoletja. Masa podstavka - »breitfussa«, ki se umika v notranjost območja, odpira širok večnamenski vstopni prostor, ki je namenjen izključno kolesarjem in pešcem.

Urbana plaza pred vhodom v objekt nudi prijeten ambient za druženje uporabnikov objekta pod senco visokoraslih dreves. Zasaditev ploščadi sledi že vzpostavljene geometriji drevoreda ob Celovški cesti in ga tematsko nadgrajuje. Na odprtih površinah je predvideno dovolj prostora za umestitev zelenih otokov, večjih klopi, površin za druženje stanovalcev in uporabnikov objekta ter mest za odstavljanje in zaklepanje koles. Ob koncih tedna lahko ploščad postane prostor za manjše lokalne prireditve in dogodke. Prostorski klin med sosednjo stanovanjsko stolpnico in novim objektom je urejen kot žepni park s tematskim otroškim igriščem, ki je gosto zasajeno z večstebelnimi drevesi, grmovnicami in dišavnicami, med katerimi teče učna pot s klopmi za posedanje.

Ureditev odprtega prostora se nadaljuje navzgor na nivo »dvignjenega parterja«. Iz obeh vhodnih lobijev v pritličju lahko uporabnik dostopa do velike ozelenjene terase - »zasebnega skupnega vrta« nad prvim nadstropjem. Terasa je zasajena s travniško vegetacijo in nizkoraslimi drevesi med katerimi so umeščena otroška igrišča in odprte bivalne površine za stanovalce, ki nudijo varen in miren prostor stran od hrupa in prometa Celovške ceste.



Zunanja ureditev in prometna zasnova sledi konceptu »soft mobility« in je v največji možni meri prilagojena merilu pešca in kolesarja. Vse odprte površine so proste mirujočega prometa. Servisni dostopi in dovoz v podzemno garažo so umaknjeni v zaledje. Prestavitev cestnega priključka na območje služnosti ob Kmetijsko gospodarsko zbornico ugodno izkorišča že vzpostavljene prometne povezave. Število parkirnih mest v garaži zagotavlja nujni minimum za stalne uporabnike objekta. Območje ureditve je dobro dostopno z mestnim potniškim prometom. Za predmetno območje je vsekakor nujno izdelati mobilnosti načrt s katerim se bo bolj natančno določilo število uporabnikov posameznih prometnih sredstev. Postavitvene in dovozne površine za servisna vozila in intervencijo so delno speljane preko obstoječih prometnih poti, delno so dostopne preko glavne vstopne ploščadi.



5. FUNKCIONALNA IN PROGRAMSKA RAZPOREDITEV

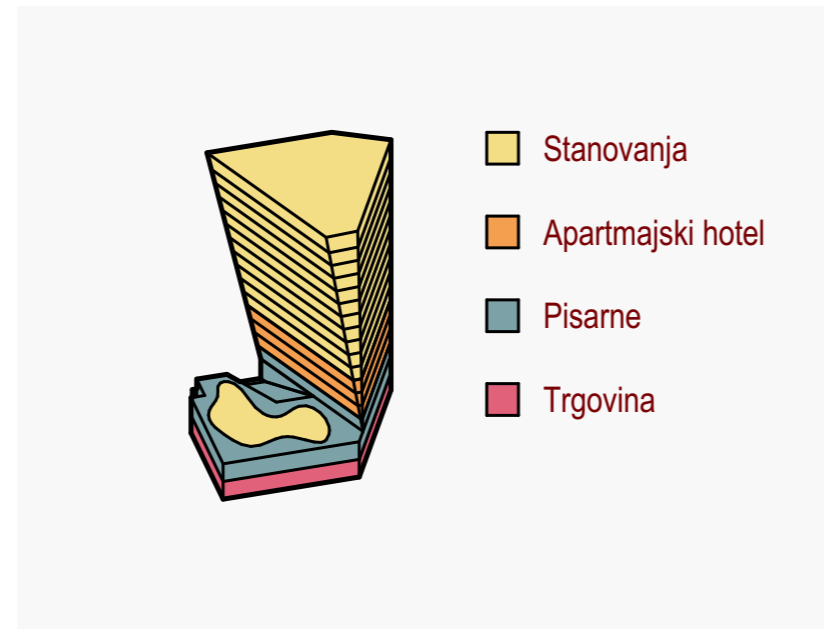
Iz parterja sta predvidena dva vhoda v lobi stanovanjskega in poslovnega programa. Vstop v manjšo lokalno trgovino je prav tako iz parterja na jugozahodni strani. Iz pritličja so urejeni dostopi z ločenimi dvigali do kletnih servisnih prostorov ter rampa za uvoz v podzemno garažo, ki je racionalno organizirana v zamaknjenih nivojih.

Zasnova tlorisa z jedrom, ki je postavljeno v sredino, omogoča fleksibilno programsko zasnovo po etažah. V grobem je objekt razdeljen na dva programska sklopa: stanovanjski v višjih nadstropjih in poslovni v spodnjih nadstropjih. Umestitev poslovnega programa v nižjih nadstropjih omogoča prilagoditev za različne poslovne dejavnosti. Na primer organizacijo manjših in večjih pisarn, manjšega hotela oz. programa za kratkotrajno apartmajsko nastanitev. Umik stanovanjskega programa v višja nadstropja nudi boljšo zaščito pred hrupom Celovške ceste, boljšo osončenost in lepe poglede na staro Ljubljano, Rožnik, Šmarno goro, in Kamniško-Savinjske Alpe.

Pri načrtovanju stanovanjskih enot smo natančno sledili željam naročnika, ki je želel bolj razgibano strukturo in preiščljeno umeščanje stanovanj po prerezu objekta. Večina stanovanj je zasnovana tako, da omogoča dvostransko osvetlitev.

Tlorisi stanovanj niso običajno pravokotni, vendar so bili oblikovani racionalno. Kljub nenavadni geometriji tlorisov smo zagotovili, da so prostori funkcionalni in uporabni.

Vsa stanovanja so opremljena z nadkritimi zunanji prostori, imenovanimi lože. Na zunanji strani lož smo predvideli pomično zasteklitev, ki omogoča, da se loža pozimi spremeni v zimski vrt. Poleg tega smo v vsako stanovanje vključili korita za grmičevje, cvetlice in dišavnice, s čimer smo omilili monotonost fasadnih pasov.





5. ZASNOVA POŽARNE VARNOSTI

Objekt je visoka stavba (pohodna plošča zadnje etaže je nad 22m), zato so zahteve za take objekte strožje. Višina poda zadnje etaže objekta, v kateri se lahko zadržujejo uporabniki, nad nivojem terena, kjer je predvidena delovna ali postavitvena površina za gasilska vozila, bo manj kot 60m, zato smo predvideli koncept požarne varnosti brez aktivne požarne zaščite gašenja s sprinklerjem.

Koncept požarne varnosti temelji na ustrezni izbiri gradbenih materialov (negorljivi materiali, vključno z izolacijami), ustrezni požarni odpornosti (90 minut) in ustreznih požarnih ločitvah (vsako stanovanje je ločeni požarni sektor, prav tako vsaka etaža garaže, shrambe, trgovine ipd).

Predviden je odvod dima in toplote v garaži, za kar je zagotovljen dovodni plenum na severozahodni strani objekta, in odvod na severovzhodni strani. Predvideno je avtomatsko javljanje požara in varnostna razsvetljava.

Predviden je nadtlak (presurizacija) v zaščiteneh stopniščih visoke stavbe. Za potrebe presurizacije stopnišč in dvigal so zagotovljeni ustrezni jaški. Evakuacija je načrtovana tako, da umik v eni smeri do predprostora zaščitene stopnišča ne presega 35m. Dostop za gasilsko intervencijo bo omogočen z javnih cest, preko več dostopov in vhodov v objekt. Ob objektu bodo načrtovani priključki za gasilce. Za zagotavljanje zadostne količine vode za gašenje je predviden tudi požarni bazen v 3. kleti objekta. V objektu bo za potrebe gasilske intervencije načrtovati tudi mokri dvižni vod ter notranje hidrantno omrežje.



6. ZASNOVA KONSTRUKCIJE

Objekt je relativno visok - predvidene so 3 kleti, pritličje ter 16 nadstropij. Skupna višina nadzemnega dela objekta je cca 67 m. Ocenjujemo, da je za tovrstni objekt ter z gradbenimi navadami in utečeno prakso, objekt najbolj ekonomično graditi v armirano betonski izvedbi-klasična gradnja na licu mesta. Armirano betonske konstrukcije so ob pravilni izvedbi in z relativno mehкими prijemi v konstrukciji tudi požarno varne.

Potresno odpornost objekta zagotavlja močno armirano betonsko stensko jedro, ki je locirano v sredini tipične etaže. Stene potekajo od temeljev do strehe in hkrati nudijo tudi oporo reakcijam poševnih stebrov na katere se naslanjajo nadzemne plošče. Ocenjena debelina glavnih sten je 70 cm (kleti, pritličje, 1 in 2.nadstropje), nato se stene tanjšajo za 10 cm na vsake štiri etaže, minimalna debelina sten je 25 cm. Armirano betonski stebri so obremenjeni z vertikalnimi obremenitvami in so zaradi umestitve ustrezno močnega potresnega jedra razbremenjeni potresnih sil. Plošče, ki se v nadzemnih etažah tlorisno podaljšujejo od roba potresnega jedra proti jugozahodu se na zunanjem fasadnem robu podpirajo s poševnimi stebri, ki se v pritlični etaži prelomijo v vertikalni steber. Horizontalne reakcije, ki jih povzročajo poševna postavitve stebrov, se preko plošč prenašajo na armirano betonsko jedro, ki bo temu primerno dimenzionirano. Ocenjena dimenzija vertikalnih glavnih stebrov je 60/120 v liniji poševnih stebrov, na ostalih fasadnih straneh pa do 40/80 cm. Poševni stebri bodo okvirnih dimenzij 50/80 cm. Stebri v kletnih etažah bodo debeline do 50 cm, da se zagotovi ustrezno parkiranje.

Priporočamo, da so nadzemne etažne plošče naknadno napete. Tako se stanjša njihova debelina in na ta račun zniža potresne sile, ki delujejo na betonsko jedro. Naknadno napenjanje plošč omogoča tudi izvedbo tankih plošč brez nosilcev in vut. Edini nosilci so predvideni na fasadnih robovih, ki zagotavljajo požarno bariero pri preskoku požara preko etaže ter hkrati zagotavljajo majhne povese pri določanju fasadnega sistema.

Plošče podzemnih etaž bodo klasične, brez nosilcev in izvedbo osamelih vut kjer bo to racionalno in potrebno. Podzemne plošče bodo debeline do 28 cm, plošča nad kletjo pa 30 cm.

V pritlični etaži se konstrukcijsko izvede premostitev obremenitev nekaterih nadzemnih stebrov, ki se v kletni etaži ukinjajo. To premostitev je izjemoma dovoljeno izvesti, saj stebri pomembno ne doprinašajo k potresni odpornosti objekta. Premostitev se izvede preko močnega stenastega nosilca, ki poteka preko celotne pritlične etažne višine. Po potrebi bo stenasti nosilec naknadno napet.

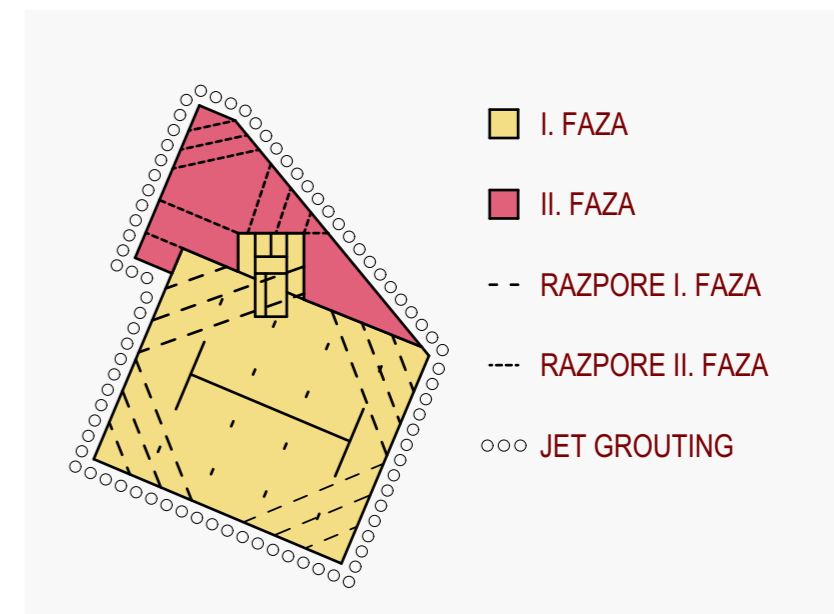
Objekt bo temeljen plitko na temeljni plošči. Debelina temeljne plošče bo v območju pod potresnim jedrom, debeline 160 cm, pod stebri nadzemnih etaž debeline do 140 cm, v preostalem manj obremenjenem delu pa do 50 cm.

Kletni del objekta se praktično izvede pod celotno površino parcele, ki tesno meji na sosednje lastniške parcele. Sami geometrijski pogoji ne bodo dovolili izvedbe širokih odkopov, zaradi tujih lastništev pa je vprašljivo tudi sidranje vertikalnih podpornih konstrukcij izkopa v zaledje. Zaradi relativno ugodne oblike kleti, ki ni prevelikih dimenzij, predlagamo, da se varovanje izkopa izvede z razpiranjem vertikalnih podpornih konstrukcij izkopa, v samo gradbeno jamo objekta. Izvedba bi potekala na sledeči način:

najprej se po celotnem obodu gradbene jame izvedejo vertikalni Jet-grouting piloti z nazivnim premerom do 80 cm. Piloti se izvedejo iz raščenege terena in do globine 4m pod predvideno koto izkopa. Piloti se izvedejo tudi na meji med 1. in 2.fazo izvedbe (slika 1.),

sledi izkop 1.faze, kjer se za vsakim napredovanjem globine do 3m izvedejo jeklene ali betonske utopljene grede in razpiranje z jeklenimi razporami,

sledi izvedba najmanj 2eh kletnih etaž 1.faze, nakar sledi izvedba izkopa 2.faze, kjer se razpiranje izvede na objekt 1.faze



7. ZASNOVA STROJNIH IN ELEKTRO INSTALACIJ

Objekt se funkcionalno deli na tri sklope: trgovinski, poslovni in stanovanjski del.

Za elektro instalacije so v kleti predvideni vsi potrebni prostori (SN prostor, transformatorska postaja, DEA prostor z dovodom in odvodom plinov, elektro prostor 1 za NN omare in kompenzacijo, elektro prostor 2 za UPS, CNS in TK).

Elektro instalacije se vodijo po objektu po kabelskih lestvah v jaških v osrednjem stopnišču.

Za strojne instalacije so predvideni vsi potrebni prostori (hidrofor za dvig tlaka, toplotna podpostaja, požarni bazen). Predvidene so potrebne trase za prezračevanje garaže - dovodni plenum in odvodna trasa z odvodom na prosto. Predvideno je lokalno prezračevanje stanovanj z prezračevalnimi napravami ali ventoframe okni, po želji investitorja. Gretje je predvideno s talnim gretjem, s toplotnimi podpostajami v stanovanjih. Hlajenje je predvideno s klimami po VRV sistemu, zunanje enote so umeščene na strehi (VRV omogoča vodenje linij do razdalje 80 metrov, kar je ustrezno glede na višino).

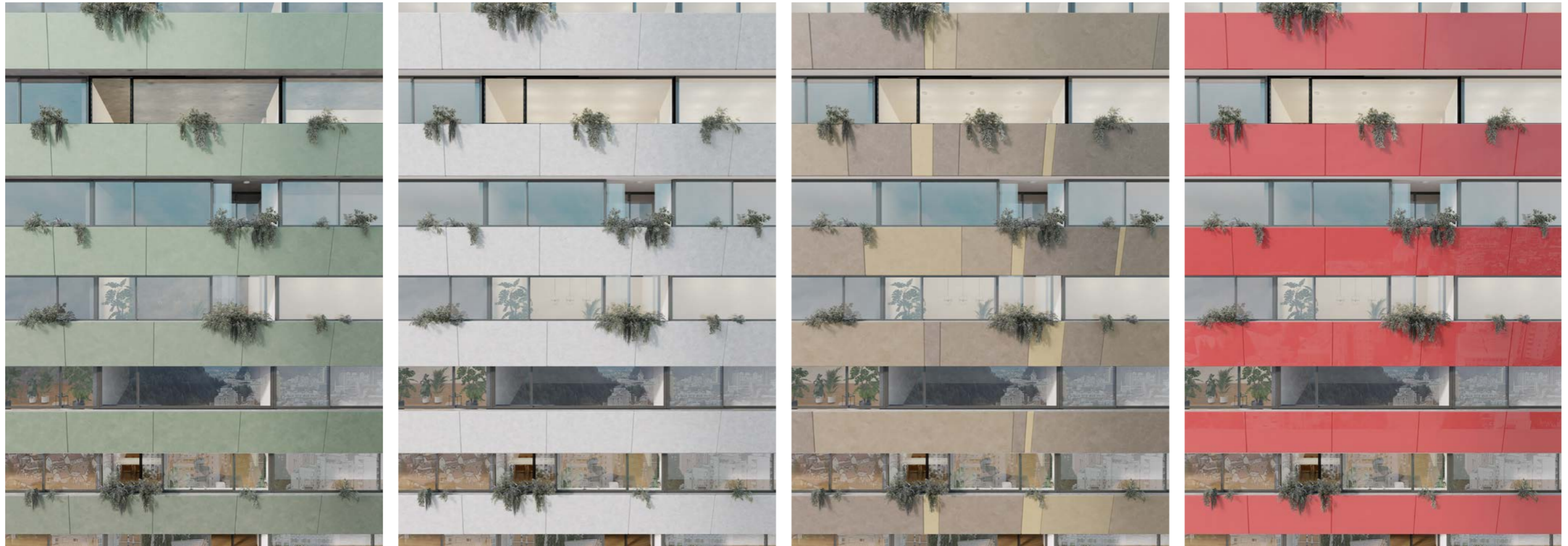
Vodenje po objektu se izvaja preko vertikalnih jaškov v sklopu glavnega jedra, kjer so glavne kanalizacijske in elektro vertikale.

Vodenje instalacij od kopalnic in mokrih prostorov v stanovanjih se izvaja preko sten med stanovanji. Za ustrezen razvod je predvidena dodatna odebelitev sestave tlaka s stirobetonom v debelini 10cm. Končna debelina talnih naložb je 22cm, kar omogoča umeščanje ustreznih padcev do glavnih jaškov v stopnišču.

Strojne in elektro inštalacije se v preostalih segmentih zasnujejo skladno s prakso za stanovanjske stavbe (elektro omarice v stanovanjih, polnilnice za avtomobile, merilna mesta...), in jih ni smiselno dodatno opisovati.



BARVNA ŠTUDIJA FASADNEGA OVOJA



1. Vhod v stanovanjski del
2. Varnostnik / concierge
3. Stanovanjsko jedro
4. Prostor za čistila
5. Varnostni center
6. Dvigalo za kolesa
7. Vhod v poslovni del
8. Vrata poslovnega dela
9. Prostor za čistila - poslovni del
10. Poslovno jedro
11. Dvigalo za smeti
12. Priročno skladišče receptorja
13. Trgovina - garderoba
14. Trgovina - pisarne
15. Trgovina - sejna soba
16. Trgovina - dostava
17. Trgovina - skladišče
18. Trgovina - prodajna površina
19. Trgovina - blagajne
20. Vhod v trgovino



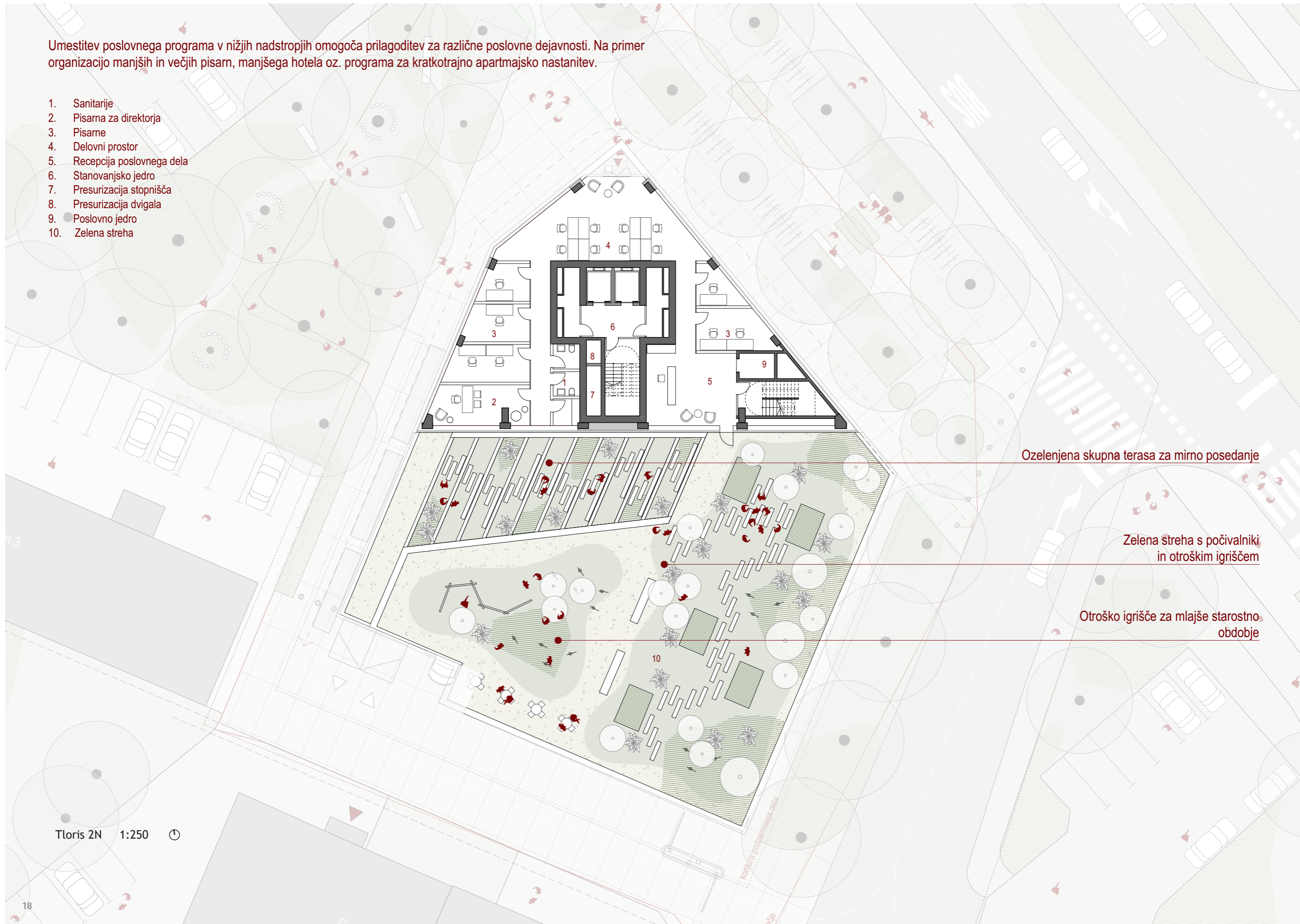
Situacija s tlorisom pritličja 1:250

1. Arhiv poslovnih prostorov
2. Pisarna za direktorja
3. Pisarne
4. Delovni prostor
5. Recepcija poslovnega dela
6. Stanovanjsko jedro
7. Presurizacija stopnišča
8. Presurizacija dvigala
9. Poslovno jedro
10. Presurizacija poslovnega jedra
11. Skupna recepcija
12. Poslovni prostor vzhodni del
13. Poslovni prostor vzhodni del
14. Sanitarije
15. Čajne kuhinje
16. Izhod na teraso
17. Manjša terasa za poslovni prostor
18. Skupna terasa stavbe



Umestitev poslovnega programa v nižjih nadstropjih omogoča prilagoditev za različne poslovne dejavnosti. Na primer organizacijo manjših in večjih pisarn, manjšega hotela oz. programa za kratkotrajno apartmajsko nastanitev.

1. Sanitarije
2. Pisarna za direktorja
3. Pisarne
4. Delovni prostor
5. Recepcija poslovnega dela
6. Stanovanjsko jedro
7. Presurizacija stopnišča
8. Presurizacija dvigala
9. Poslovno jedro
10. Zelena streha

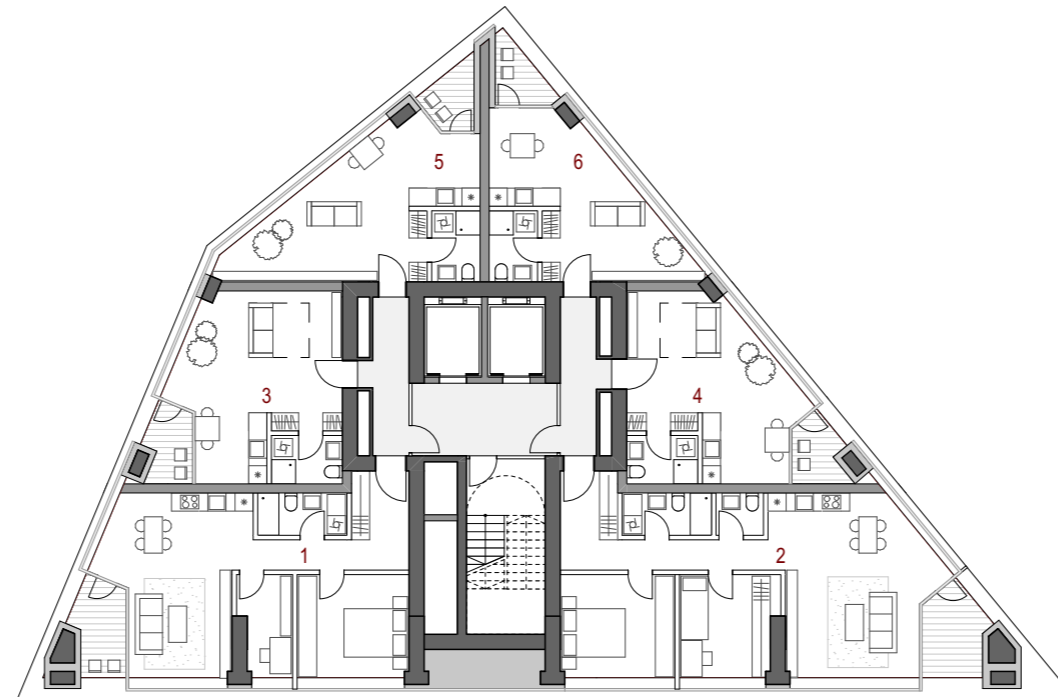


Ozelenjena skupna terasa za mirno posedanje

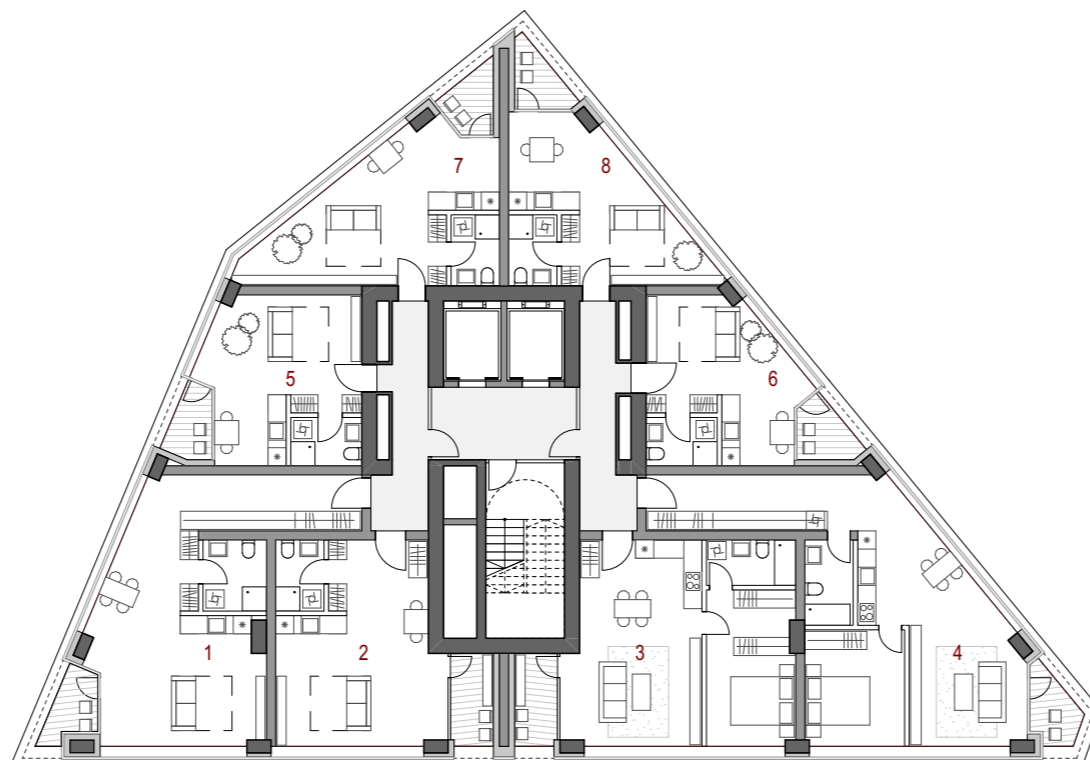
Zelena streha s počivalniki in otroškim igriščem

Otroško igrišče za mlajše starostno obdobje

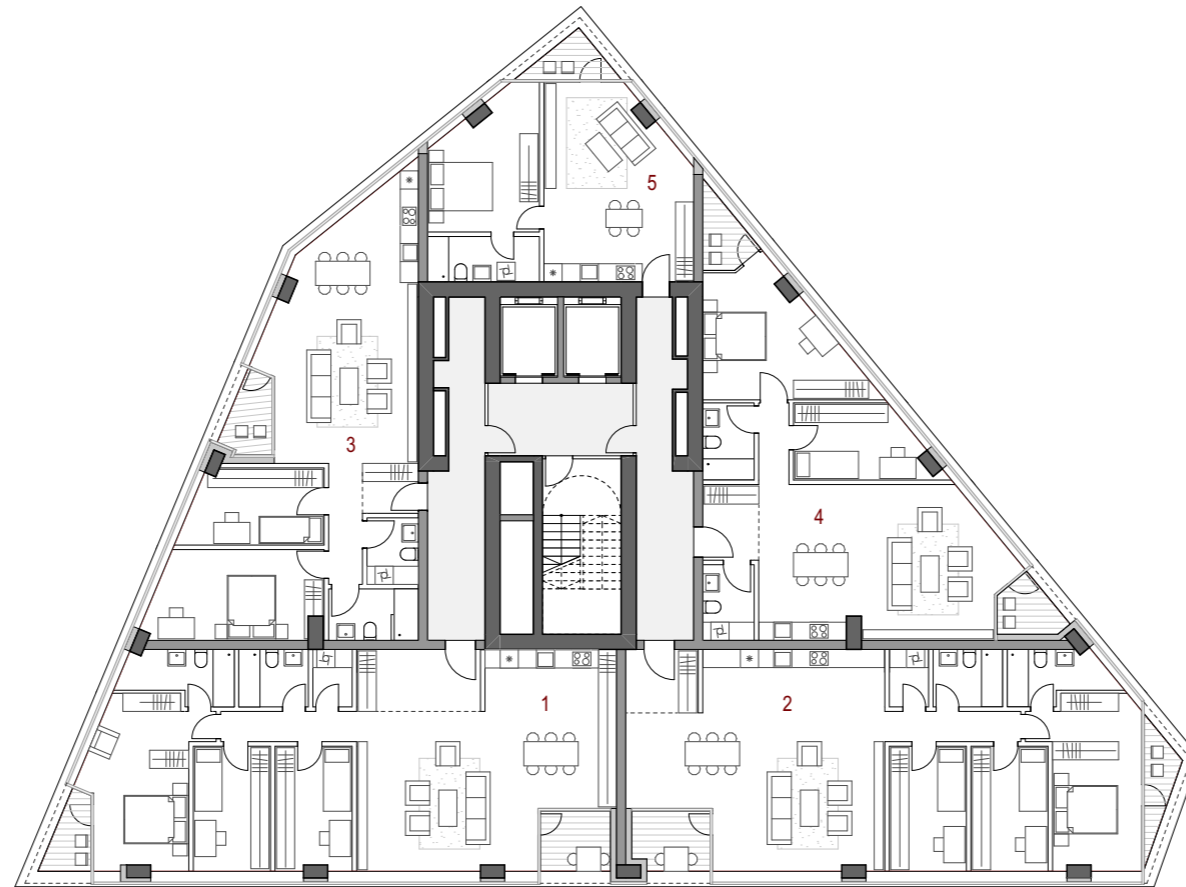
1. Dvosobno stanovanje 56,91 m² (loža 5,18 m²)
2. Trisobno stanovanje 70,27 m² (loža 5,84 m²)
3. Enosobno stanovanje 31,98 m² (loža 3,72 m²)
4. Enosobno stanovanje 30,96 m² (loža 3,49 m²)
5. Enosobno stanovanje 32,52 m² (loža 3,17 m²)
6. Enosobno stanovanje 27,77 m² (loža 3,27 m²)



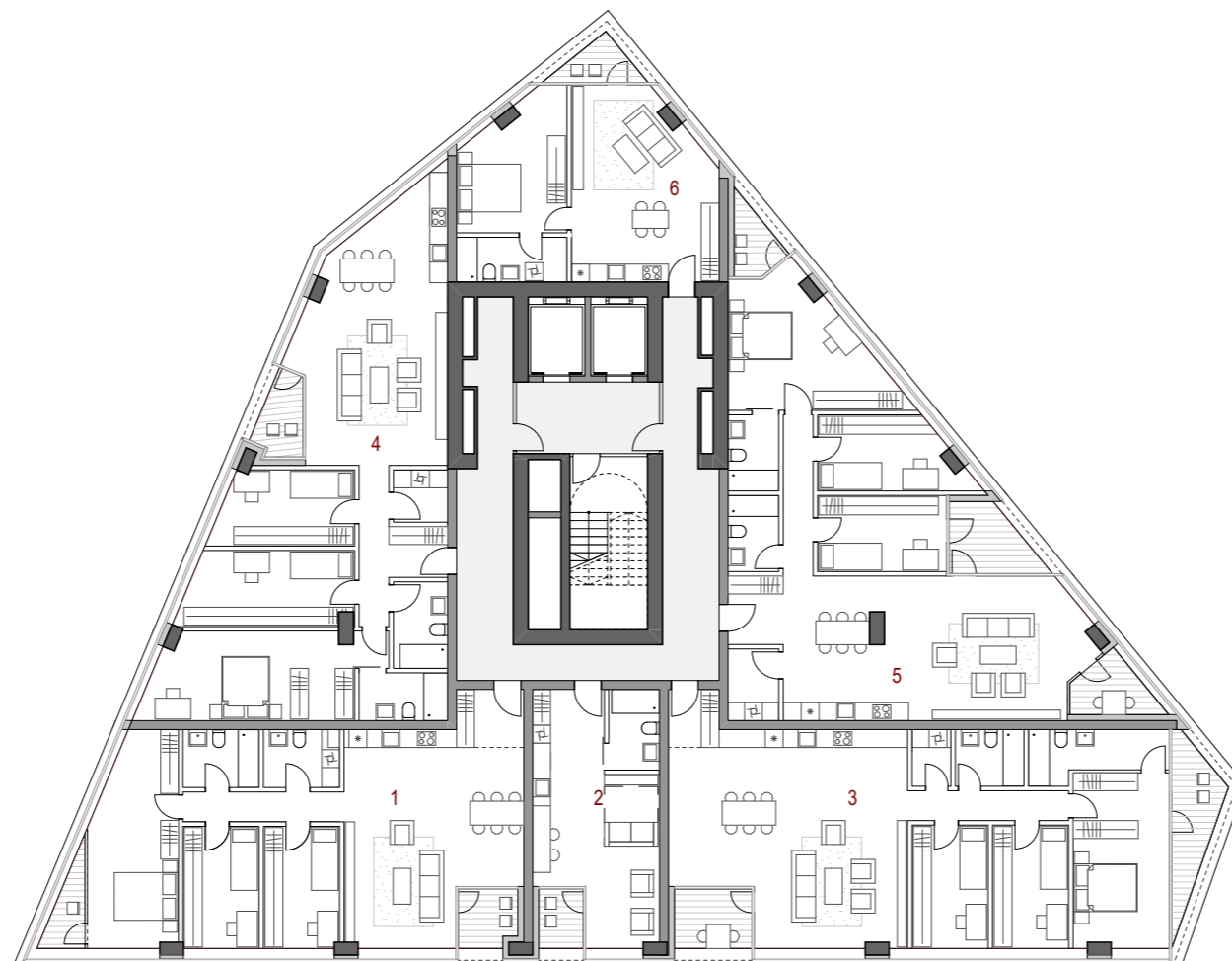
- | | | | | |
|----|---------------------|-------|----------------|-----------------------------|
| 1. | Enosobno stanovanje | 50,83 | m ² | (loža 3,35 m ²) |
| 2. | Enosobno stanovanje | 35,57 | m ² | (loža 4,33 m ²) |
| 3. | Dvosobno stanovanje | 48,78 | m ² | (loža 4,33 m ²) |
| 4. | Dvosobno stanovanje | 60,19 | m ² | (loža 3,43 m ²) |
| 5. | Enosobno stanovanje | 27,53 | m ² | (loža 3,23 m ²) |
| 6. | Enosobno stanovanje | 25,39 | m ² | (loža 4,42 m ²) |
| 7. | Enosobno stanovanje | 32,52 | m ² | (loža 3,17 m ²) |
| 8. | Enosobno stanovanje | 27,77 | m ² | (loža 3,27 m ²) |



1. Štirisobno stanovanje 114,79 m² (loža 7,83 m²)
2. Štirisobno stanovanje 117,51 m² (loža 8,23 m²)
3. Trisobno stanovanje 83,29 m² (loža 3,63 m²)
4. Trisobno stanovanje 84,34 m² (loža 6,64 m²)
5. Dvosobno stanovanje 49,96 m² (loža 3,06 m²)



1. Štirisobno stanovanje 98,50 m² (loža 6,94 m²)
2. Enosobno stanovanje 32,33 m² (loža 3,00 m²)
3. Štirisobno stanovanje 108,90 m² (loža 12,48 m²)
4. Trisobno stanovanje 109,07 m² (loža 3,81 m²)
5. Trisobno stanovanje 112,3 m² (loža 13,65 m²)
6. Dvosobno stanovanje 49,96 m² (loža 3,06 m²)



1. Parkiranje - 41 PM na etažo
2. Izpih zraka za prezračevanje garaž - dva ventilatorja v redundanci
3. Presurizacija poslovnega jedra
4. Poslovno jedro
5. Shrambe in kolesarnica poslovnega jedra
6. Dvigalo za kolesa
7. Kolesarnica za stanovalce - 54 PM za kolesa, dvonivojska stojala
8. Stanovnajsko jedro
9. Presurizacija stopnišča
10. Presurizacija dvigala
11. Dvigalo za smeti
12. Prostor za smeti
13. Servisni dostop za remont tehnike
14. SN prostor
15. Transformator
16. Diesel agregat
17. Zajem in izpuh za diesel agregat
18. NN prostor 1
19. NN prostor 2
20. Hidrofor in dvig tlaka
21. Toplotna podpostaja
22. Priklop na toplotno omrežje
23. Zajem zraka za prezračevanje garaž



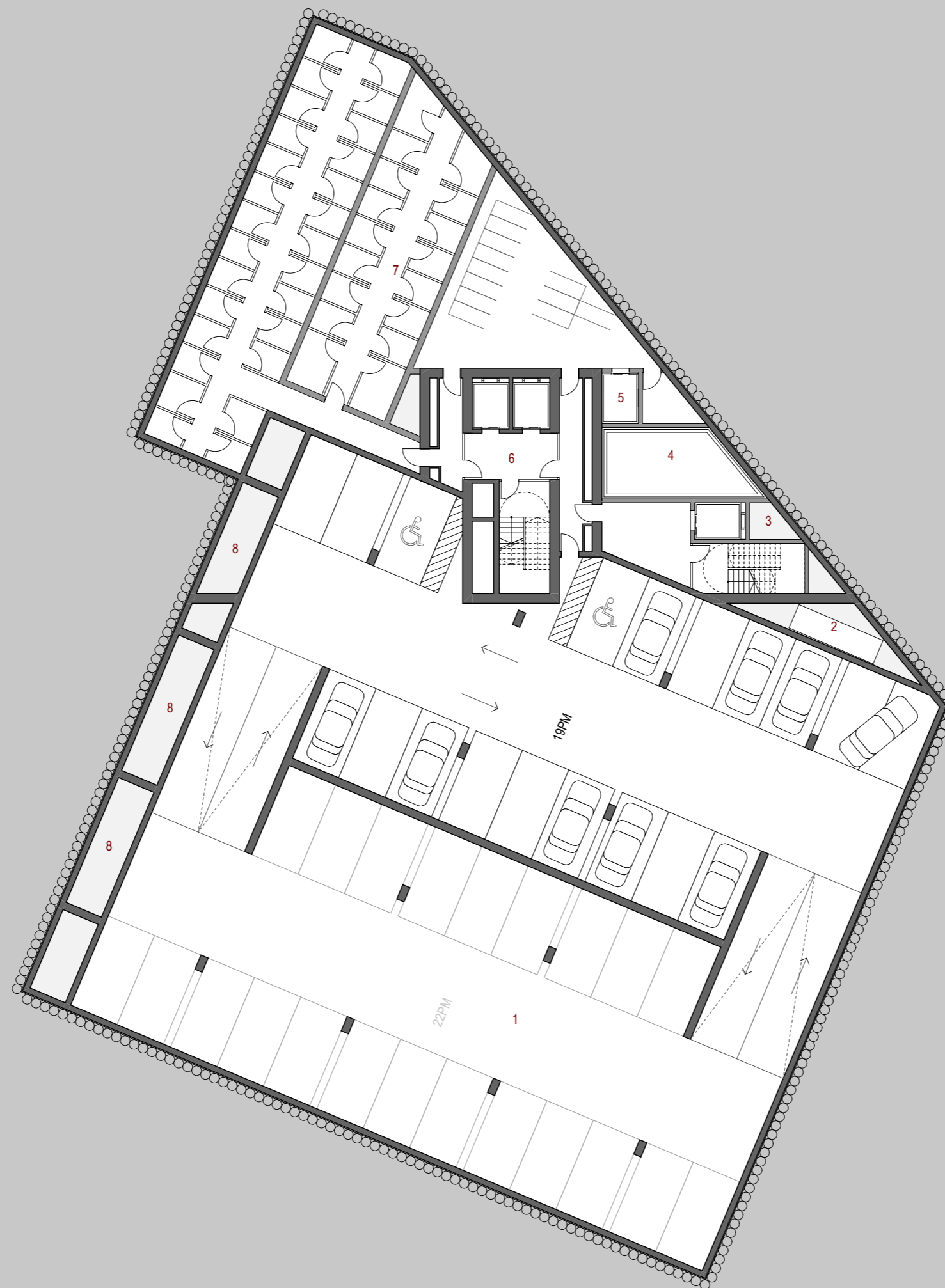
1. Parkiranje - 41 PM na etažo
2. Izpih zraka za prezračevanje garaž
3. Poslovno jedro
4. Kolesarnica - 40 PM za kolesa, dvonivojska stojala
5. Dvigalo za kolesa
6. Stanovanjsko jedro
7. Shrambe - 44x
8. Zajem zraka za prezračevanje garaž

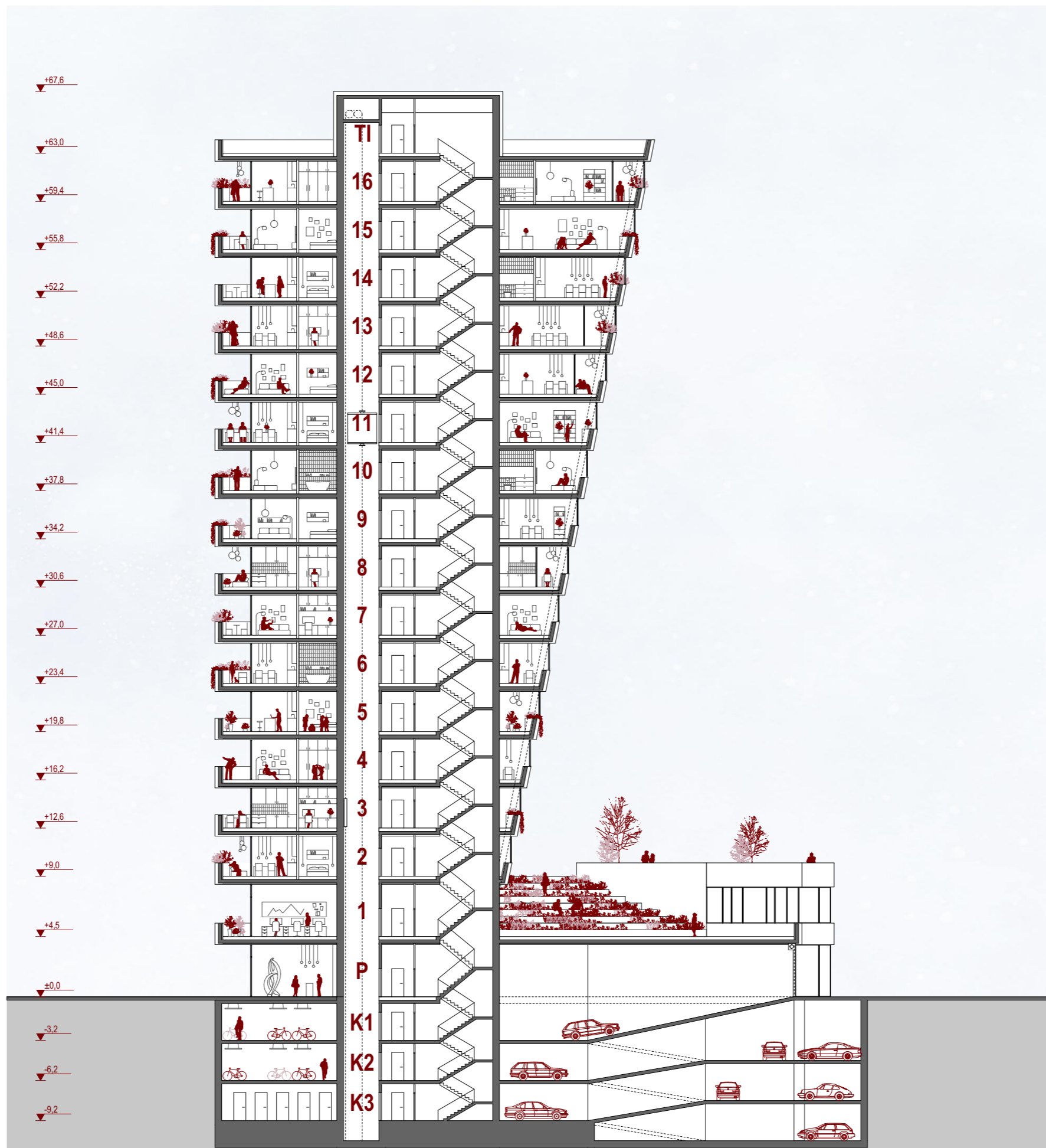


Tloris 2K 1:250

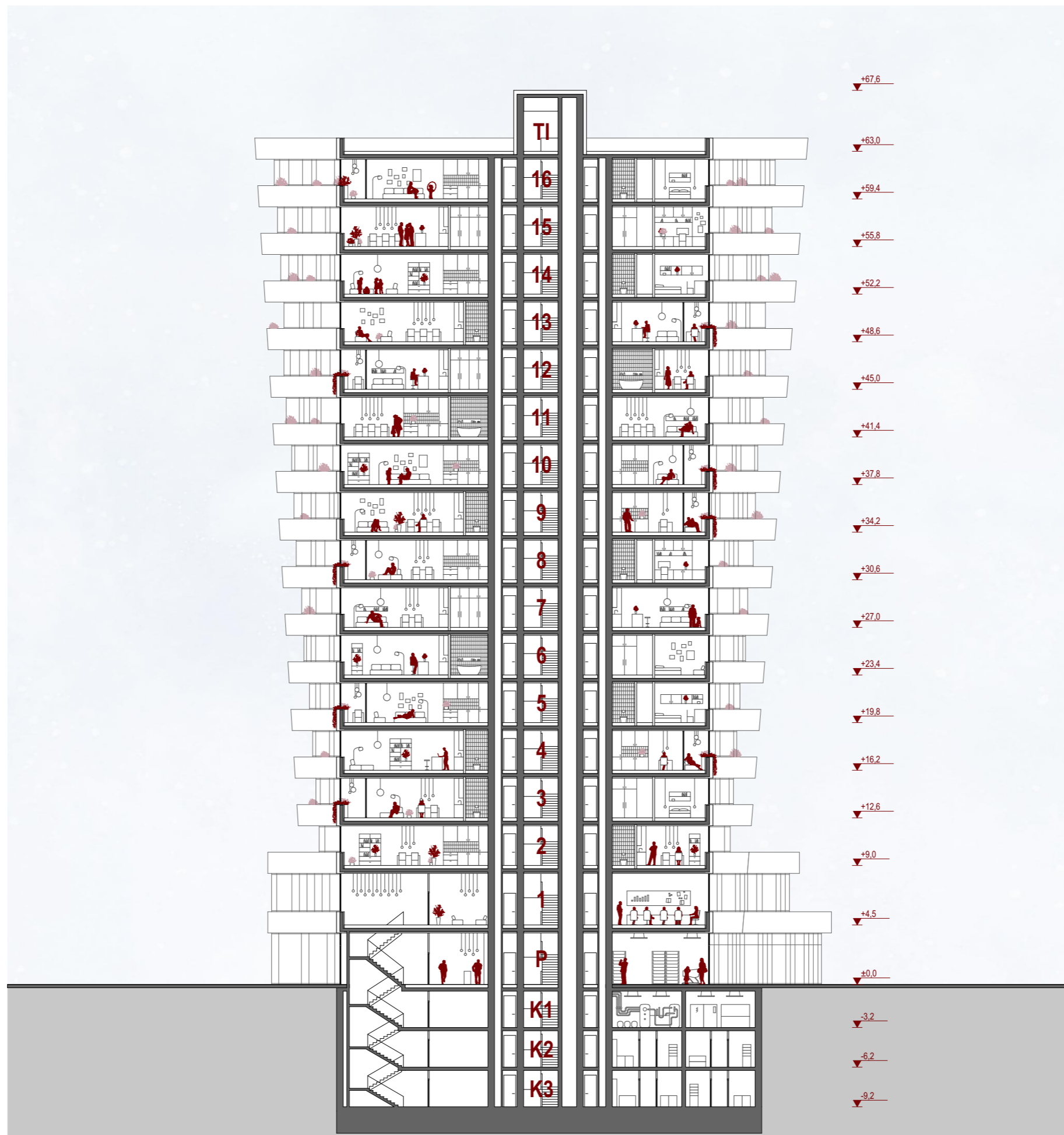


1. Parkiranje - 41 PM na etažo
2. Izpih zraka za prezračevanje garaž
3. Poslovno jedro
4. Bazeni za požarno vodo in požarne črpalke
5. Dvigalo za kolesa
6. Stanovanjsko jedro
7. Shrambe - 44x
8. Zajem zraka za prezračevanje garaž





Vzdolžni prerez



Prečni prerez

Zahodna fasada



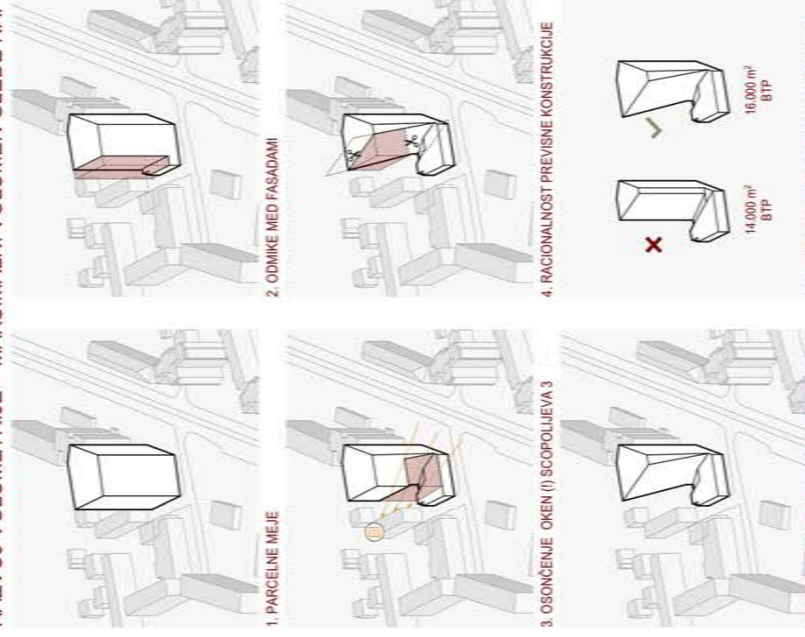
C-Tower je zadržan, na horizontalne pasove segmentiran volumen stolpnice, ki se preseneli v in prepoznavno širi proti vrhu. Etažni parapeti in zasteklitve so oblikovani kot enakovredni horizontalni pasovi, ki se, položeni drug na drugega, ritmično zlagajo v stolpič. Z barvno gradacijo od izrazite barve v prtiličju postopoma prehajajo v svetlejšo, ter se v zadnji etaži spojijo z barvo neba. Tako oblikovan volumen izraža dvoje silnic: vertikalno dematerializacijo in trdno vpenjanje v kolorit mestnega parterja.

Naš predlog do višine 3. nadstropja natančno povzema tlorisne omejitvene gabarite natečajne podloge, v višjih nadstropjih pa se od izhodiščnega volumna bistveno razlikuje.

Začenši z 2. nadstropjem se vsaka etaža na jugozahodni stranici razširi za 70 cm glede na prejšnjo, in seže izven natečajno sugeriranega gabarita po principu previsivanja. Najvišja etaža tako presega jugozahodno linijo izhodiščnega gabarita za 10m. Z analizo osonečenja smo dokazali, da okoliškim stavbam ne poslabšujemo osvetlitve. Ob upoštevanju točnih pozicij oken bivalnih prostorov na objektu Scopollieva 3 linija osvetlitve namreč poteka pod ravnino previsivanja.

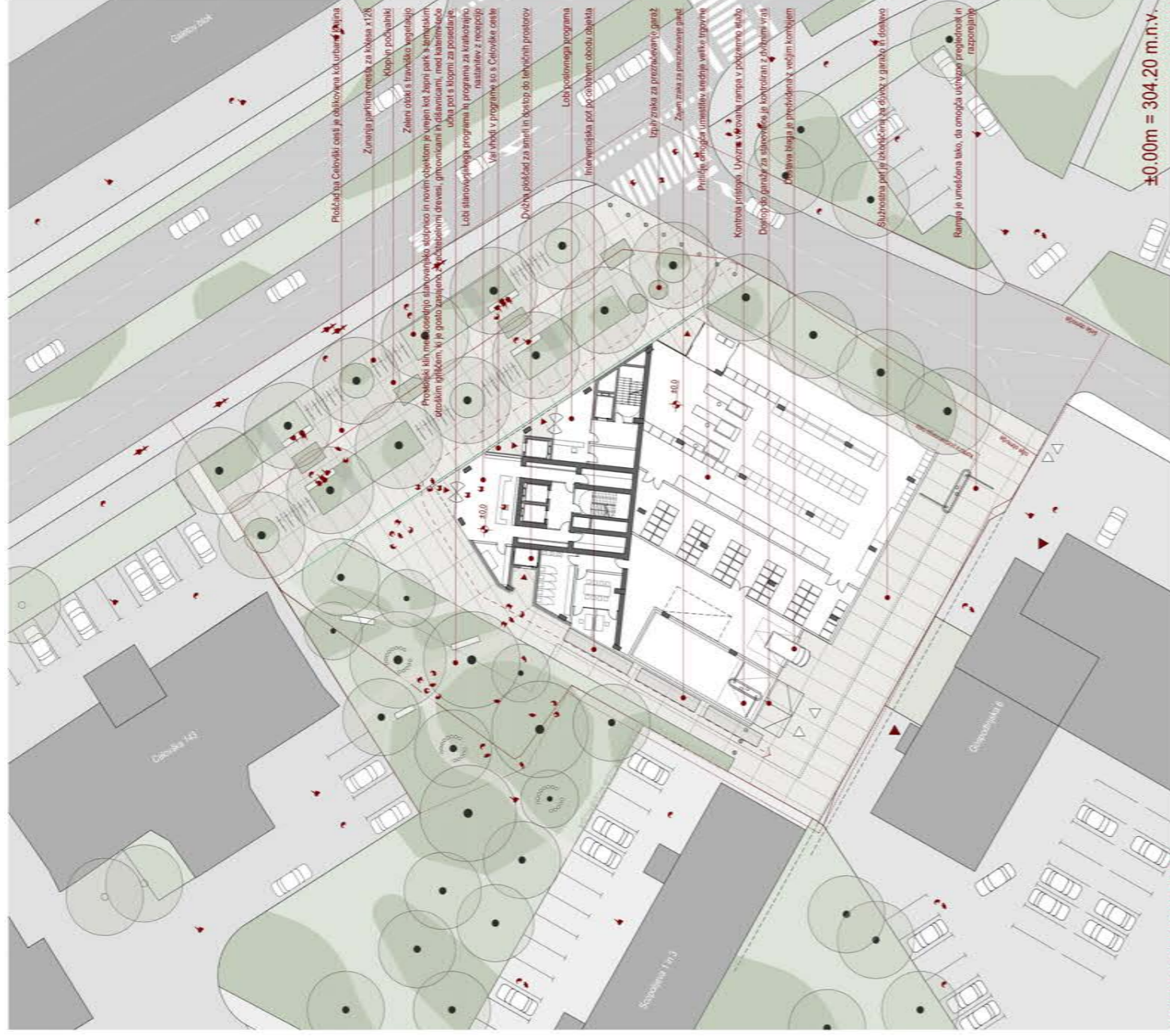
Bruto površino stanovanjskega dela smo s principom previsivanja etaž povečali s cca. 6600 m² BTP, kot je bilo omogočeno z volumnom in projektni nalogi, na cca. 9400 m². Skoraj 3000 m² (oz. 50%) več stanovanjskih površin je prednost tako za investitorja kot za mesto.

RAZVOJ VOLUMETRIJE – MAKSIMALNI VOLUMEN GLEDE NA:



REZULTAT: OMEJITVE POSTANEJO KOMPOZICIJA

2000 m² VEČ GLEDE NA IZHODIŠČNI VOLUMEN



SITUACIJA PRITILČJA

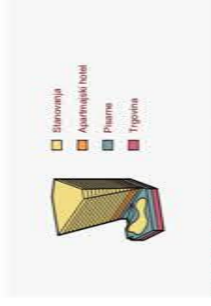


ZADRŽAN, NA HORIZONTALNE PASOVE SEGMENTIRAN VOLUMEN SE PROTI VRHU ŠIRI IN SPOJI Z BARVO NEBA

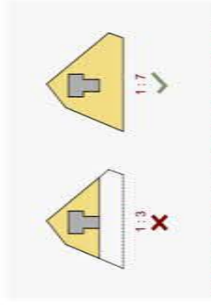
Primerjava komunikacijskih in stanovanjskih površin v natečajnem gabaritu - torej med površino konstrukcije, površino vertikalnih inštalacij in komunikacij ter dejansko stanovanjskimi površinami - pokaže na neracionalno in neekonomično investicijo. Da bi investitor lahko ekonomsko pokrili tako neugodno razmerje, bi moral stanovanje površine tržiti po bistveno višji ceni, kakor pa jo ta lokacija dejansko prenese. Lokacija s stališča bivalnih pogojev sicer ni slaba (bližina središča, zelenih pasov, javnega prometa...), zagolovo pa ni tako izjemna, da bi prinesla tako visoko ceno stanovanj. Cena bo povprečna in z natečajnim volumenom in površino je investicija praktično neekonomična. Zato je za izvedljivost projekta nujno, da zasnovana in oblikovanje temeljita dosledno na principih ekonomičnosti, izvedljivosti in prilagodljivosti.

Povečanje površin je predpogoj ekonomičnosti. Princip ekonomičnosti smo zasledovali tudi pri osnovni požarne varnosti, ki je ključen za racionalno zasnovano vsake stolpnice. Požarna varnost je zasnovana na najbolj enostavnih rešitvah, dovoljenih s pravilnikom: samo eno evakuacijsko toplotišče za stanovanjski del, dvoje dvigal s predpisano velikim predprostorom in presurizacijo - to je vse.

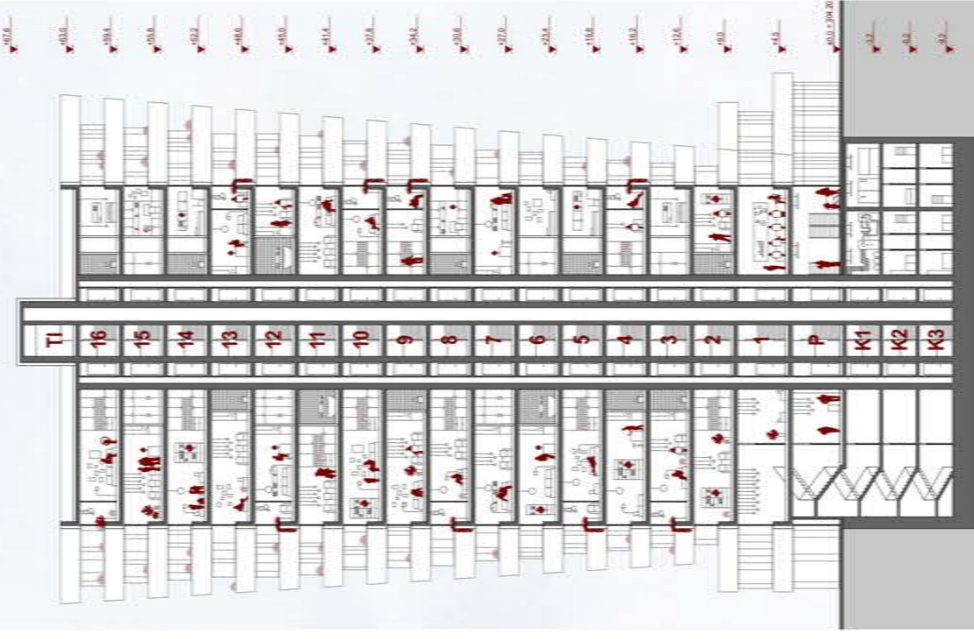
Konstrukcija je prav tako zasnovana racionalno in enostavno. Togo jedro, pravilno orientirano in dimenzionirano, da prevzame horizontalne obremenitve ter vertikalne podpore - slopi, vertikalni in poševni, ki podpirajo etažne plošče. Le-te so lahko prednapete, s čimer bi stanišali njihovo debelino in zmanjšali obremenitve in še pospešili gradnjo, saj je možno prednapete plošče hitreje razopaziti. Na enak logično izvedljiv način je zasnovan tudi izkop gradbene jame, natančneje opisan v poglavju gradbene konstrukcije.



PROGRAM

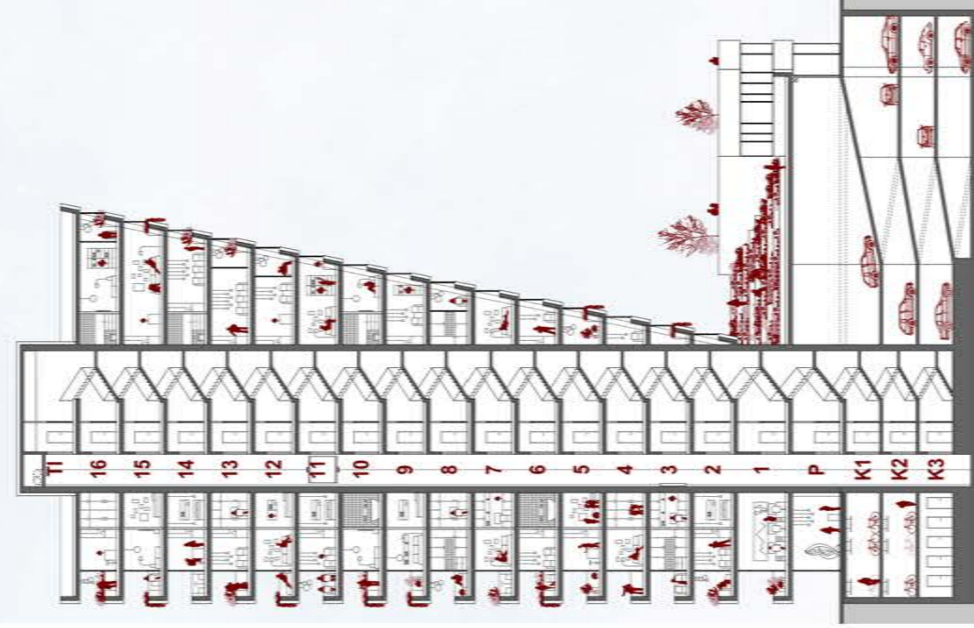


RAZMERJE JEDRO:PLOŠČA



PREČNI PREREZ

1:250



VZDOLŽNI PREREZ

1:250



SV FASADA

1. Akta potniškega prevoznika
2. Ploščo za emisijo
3. Ploščo
4. Delovni prostor
5. Stanovalni prostor
6. Stanovalni prostor s kopalnico
7. Stanovalni prostor s kopalnico
8. Stanovalni prostor s kopalnico
9. Stanovalni prostor s kopalnico
10. Stanovalni prostor s kopalnico
11. Stanovalni prostor s kopalnico
12. Stanovalni prostor s kopalnico
13. Stanovalni prostor s kopalnico
14. Stanovalni prostor s kopalnico
15. Stanovalni prostor s kopalnico
16. Stanovalni prostor s kopalnico
17. Stanovalni prostor s kopalnico
18. Stanovalni prostor s kopalnico



TLORIS 1. NADSTROPJA

1:250



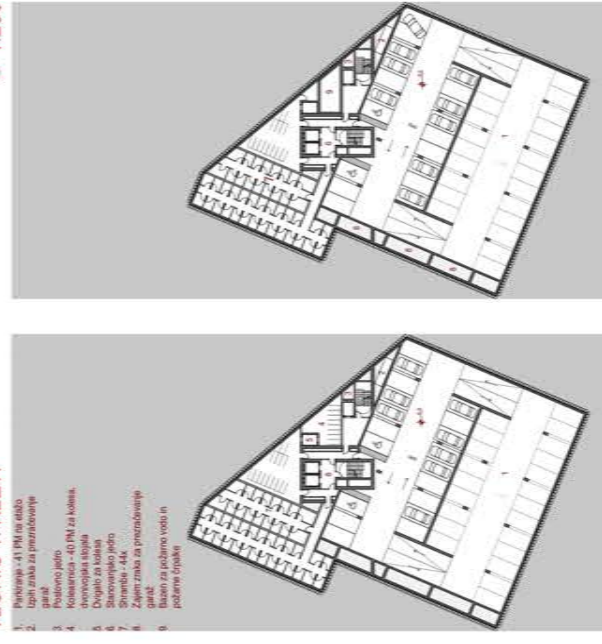
TLORIS PRITLIČJA

1:250



TLORIS 1. KLETI

1:250



TLORIS 2. KLETI

1:500

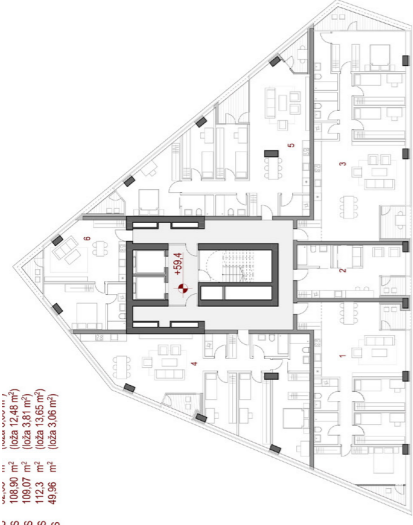
TLORIS 3. KLETI

1:500



VIŠOK PAS OKEN ODPIRA POGLED NA MESTO IN ZAŽELJENI NEB IN OČJE

- 4SS 108,90 m² (oba 12,48 m²)
- 3SS 112,3 m² (oba 13,65 m²)
- 2SS 49,96 m² (oba 3,06 m²)



ORIS 13.-16. NADSTROPJA

1:250

- 4S 114,79 m² (oba 7,83 m²)
- 3S 117,51 m² (oba 8,23 m²)
- 2S 84,34 m² (oba 6,64 m²)
- 1S 49,96 m² (oba 3,06 m²)



ORIS 9.-12. NADSTROPJA

1:250

- 2SS 69,52 m² (oba 3,35 m²)
- 1SS 48,78 m² (oba 4,33 m²)
- 1SS 60,19 m² (oba 3,43 m²)
- 1SS 27,53 m² (oba 3,23 m²)
- 1SS 32,52 m² (oba 3,17 m²)
- 1SS 27,77 m² (oba 3,27 m²)



ORIS 6.-8. NADSTROPJA

1:250

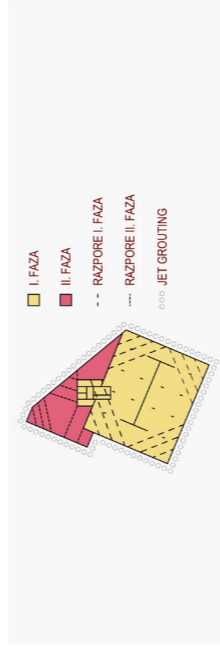
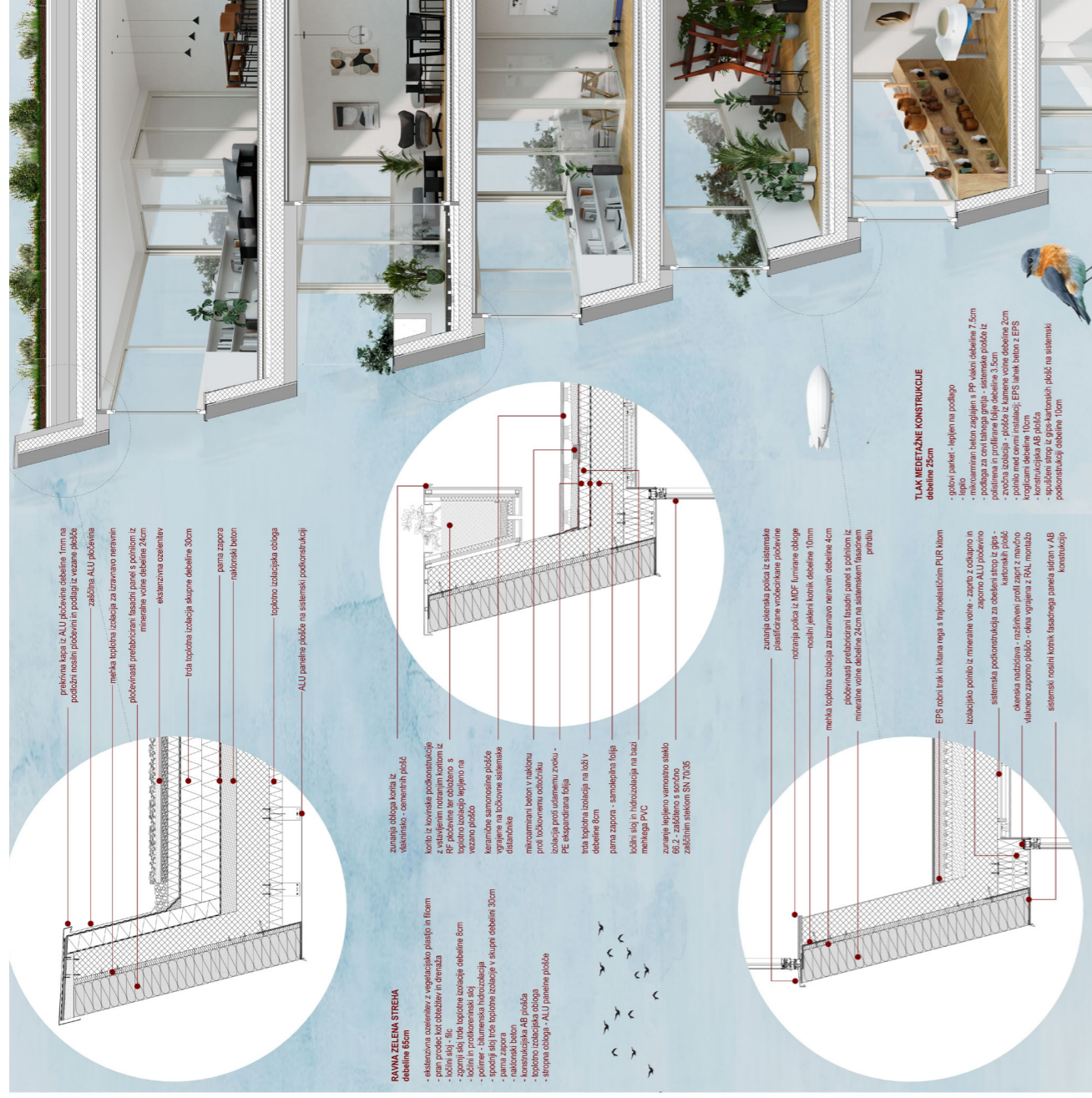
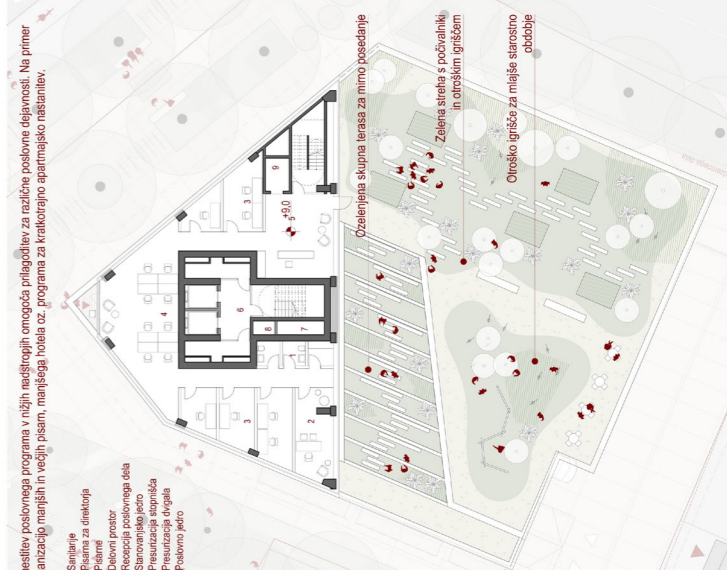
- 1SS 95,91 m² (oba 5,18 m²)
- 1SS 31,56 m² (oba 3,72 m²)
- 1SS 30,95 m² (oba 3,49 m²)
- 1SS 23,52 m² (oba 3,17 m²)
- 1SS 27,77 m² (oba 3,27 m²)

1B1 -
stropje sanovano

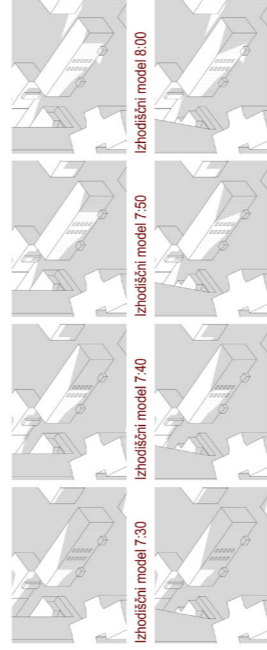


ORIS 3.-5. NADSTROPJA

1:250



FAZNOST IZVEDBE GRADBENE JAME



ŠTUDIJA OSONČENJA SCOPOLIJEVE - 21. MAREC



9.0 PRIKAZ POVRŠIN

NATEČAJ C TOWER NETO POVRŠINE

oznake oznaka stavbe in tipa stanovanja	posamezno stanovanje:			vsa stanovanja:					
	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)
Nadstropje 5									
N5_S1	2.00	59.58	3.99	3.89	1.00	59.58	3.99	3.89	63.57
N5_S2	3.00	76.43	3.91	3.89	1.00	76.43	3.91	3.89	80.34
N5_S3	2.00	40.97	3.83	3.89	1.00	40.97	3.83	3.89	44.80
N5_S4	2.00	41.67	3.79	3.89	1.00	41.67	3.79	3.89	45.46
N5_S5	1.00	32.52	3.17	3.89	1.00	32.52	3.17	3.89	35.69
N5_S6	1.00	27.77	3.27	3.89	1.00	27.77	3.27	3.89	31.04
Nadstropje 6									
N6_S1	1.00	50.83	3.35	3.89	1.00	50.83	3.35	3.89	54.18
N6_S2	1.00	35.57	4.33	3.89	1.00	35.57	4.33	3.89	39.90
N6_S3	2.00	48.78	4.33	3.89	1.00	48.78	4.33	3.89	53.11
N6_S4	2.00	60.19	3.43	3.89	1.00	60.19	3.43	3.89	63.62
N6_S5	1.00	27.53	3.23	3.89	1.00	27.53	3.23	3.89	30.76
N6_S6	1.00	25.39	3.42	3.89	1.00	25.39	3.42	3.89	28.81
N6_S7	1.00	32.52	3.17	3.89	1.00	32.52	3.17	3.89	35.69
N6_S8	1.00	27.77	3.27	3.89	1.00	27.77	3.27	3.89	31.04
Nadstropje 7									
N7_S1	1.00	53.06	4.18	3.89	1.00	53.06	4.18	3.89	57.24
N7_S2	1.00	36.03	5.34	3.89	1.00	36.03	5.34	3.89	41.37
N7_S3	2.00	49.25	5.34	3.89	1.00	49.25	5.34	3.89	54.59
N7_S4	2.00	64.63	3.85	3.89	1.00	64.63	3.85	3.89	68.48
N7_S5	1.00	32.19	3.10	3.89	1.00	32.19	3.10	3.89	35.29
N7_S6	1.00	30.63	3.28	3.89	1.00	30.63	3.28	3.89	33.91
N7_S7	1.00	32.52	3.17	3.89	1.00	32.52	3.17	3.89	35.69
N7_S8	1.00	27.77	3.27	3.89	1.00	27.77	3.27	3.89	31.04
Nadstropje 8									
N8_S1	1.00	54.55	5.05	3.89	1.00	54.55	5.05	3.89	59.60
N8_S2	1.00	39.40	3.77	3.89	1.00	39.40	3.77	3.89	43.17
N8_S3	2.00	52.63	3.77	3.89	1.00	52.63	3.77	3.89	56.40
N8_S4	2.00	68.41	3.98	3.89	1.00	68.41	3.98	3.89	72.39
N8_S5	1.00	35.93	4.41	3.89	1.00	35.93	4.41	3.89	40.34
N8_S6	1.00	36.12	3.81	3.89	1.00	36.12	3.81	3.89	39.93
N8_S7	1.00	32.52	3.17	3.89	1.00	32.52	3.17	3.89	35.69
N8_S8	1.00	27.77	3.27	3.89	1.00	27.77	3.27	3.89	31.04
Nadstropje 9									
N9_S1	4.00	100.09	7.41	3.89	1.00	100.09	7.41	3.89	107.50
N9_S2	4.00	100.97	7.35	3.89	1.00	100.97	7.35	3.89	108.32
N9_S3	3.00	67.90	3.00	3.89	1.00	67.90	3.00	3.89	70.90
N9_S4	3.00	66.64	3.27	3.89	1.00	66.64	3.27	3.89	69.91
N9_S5	2.00	49.96	3.06	3.89	1.00	49.96	3.06	3.89	53.02
Nadstropje 10									
N10_S1	4.00	103.83	8.13	3.89	1.00	103.83	8.13	3.89	111.96
N10_S2	4.00	102.48	8.04	3.89	1.00	102.48	8.04	3.89	110.52
N10_S3	3.00	70.57	3.60	3.89	1.00	70.57	3.60	3.89	74.17
N10_S4	3.00	72.38	3.27	3.89	1.00	72.38	3.27	3.89	75.65
N10_S5	2.00	49.96	3.06	3.89	1.00	49.96	3.06	3.89	53.02
Nadstropje 11									
N11_S1	4.00	109.55	8.13	3.89	1.00	109.55	8.13	3.89	117.68
N11_S2	4.00	105.06	8.33	3.89	1.00	105.06	8.33	3.89	113.39
N11_S3	3.00	77.97	3.60	3.89	1.00	77.97	3.60	3.89	81.57
N11_S4	3.00	79.94	3.27	3.89	1.00	79.94	3.27	3.89	83.21
N11_S5	2.00	49.96	3.06	3.89	1.00	49.96	3.06	3.89	53.02
Nadstropje 12									
N12_S1	4.00	114.79	7.83	3.89	1.00	114.79	7.83	3.89	122.62
N12_S2	4.00	117.51	8.23	3.89	1.00	117.51	8.23	3.89	125.74
N12_S3	3.00	83.29	3.63	3.89	1.00	83.29	3.63	3.89	86.92
N12_S4	3.00	84.34	6.64	3.89	1.00	84.34	6.64	3.89	90.98
N12_S5	2.00	49.96	3.06	3.89	1.00	49.96	3.06	3.89	53.02
Nadstropje 13									
N13_S1	4.00	91.46	3.00	3.89	1.00	91.46	3.00	3.89	94.46
N13_S2	1.00	23.29	3.00	3.89	1.00	23.29	3.00	3.89	26.29
N13_S3	4.00	109.99	7.72	3.89	1.00	109.99	7.72	3.89	117.71
N13_S4	4.00	89.24	3.72	3.89	1.00	89.24	3.72	3.89	92.96
N13_S5	4.00	92.09	7.26	3.89	1.00	92.09	7.26	3.89	99.35
N13_S6	2.00	49.96	3.06	3.89	1.00	49.96	3.06	3.89	53.02
Nadstropje 14									
N14_S1	4.00	94.54	3.79	3.89	1.00	94.54	3.79	3.89	98.33
N14_S2	1.00	26.62	3.00	3.89	1.00	26.62	3.00	3.89	29.62
N14_S3	4.00	112.13	8.95	3.89	1.00	112.13	8.95	3.89	121.08
N14_S4	4.00	95.24	4.47	3.89	1.00	95.24	4.47	3.89	99.71
N14_S5	4.00	49.96	7.20	3.89	1.00	49.96	7.20	3.89	57.16
N14_S6	2.00	98.16	3.06	3.89	1.00	98.16	3.06	3.89	101.22

NATEČAJ C TOWER NETO POVRŠINE

oznake oznaka stavbe in tipa stanovanja	posamezno stanovanje:			vsa stanovanja:					
	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)
Nadstropje 15									
N15_S1	4.00	98.16	3.79	3.89	1.00	98.16	3.79	3.89	101.95
N15_S2	1.00	29.32	3.00	3.89	1.00	29.32	3.00	3.89	32.32
N15_S3	4.00	113.06	10.98	3.89	1.00	113.06	10.98	3.89	124.04
N15_S4	4.00	102.43	3.34	3.89	1.00	102.43	3.34	3.89	105.77
N15_S5	4.00	102.47	13.10	3.89	1.00	102.47	13.10	3.89	115.57
N15_S6	2.00	49.96	3.06	3.89	1.00	49.96	3.06	3.89	53.02
Nadstropje 16									
N16_S1	4.00	98.50	6.94	3.89	1.00	98.50	6.94	3.89	105.44
N16_S2	1.00	32.33	3.00	3.89	1.00	32.33	3.00	3.89	35.33
N16_S3	4.00	108.90	12.48	3.89	1.00	108.90	12.48	3.89	121.38
N16_S4	4.00	109.07	3.81	3.89	1.00	109.07	3.81	3.89	112.88
N16_S5	4.00	112.35	13.65	3.89	1.00	112.35	13.65	3.89	126.00
N16_S6	2.00	49.96	3.06	3.89	1.00	49.96	3.06	3.89	53.02
SKUPAJ					74	4857.27	357.66	287.86	5214.83

NATEČAJ C TOWER NETO POVRŠINE

oznake oznaka stavbe in tipa stanovanja	poslovni prostori:		skupaj površina poslovnega dela
	površina poslovnega prostora (zaprto)	pripadajoča zunanja površina (terasa, balkon...)	
Klet -3		0.00	0.00
Klet -2		0.00	0.00
Klet -1	14.50	0.00	14.50
Pritličje			
N00_Trgovina	787.36	9.50	796.86
N00_Poslovno	46.90	6.60	53.50
Nadstropje 1			
N01_Poslovno	863.08	6.90	869.98
Nadstropje 2			
N02_Poslovno	234.90	6.90	241.80
Nadstropje 3			
N3_Aparthotel	250.41	24.67	275.08
Nadstropje 4			
N4_Aparthotel	265.00	24.83	289.83
SKUPAJ			2541.55

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					426.60	120.70	1,209.20	1,756.50		1,756.50
K2					396.10	90.80	1,156.40	1,643.30		1,643.30
K1					346.06	154.94	1,156.40	1,657.40		1,657.40
P	160.64	5.91	899.03	30.53				1,059.67	36.44	1,096.11
1N	68.70		1,017.63	6.91				1,086.33	6.91	1,093.24
2N	68.70		330.20	6.91				398.90	6.91	405.81
3N	48.09		376.01	25.68				424.10	25.68	449.78
4N	48.09		400.45	33.95				448.54	33.95	482.49
5N	442.03	34.95						442.03	34.95	476.98
6N	458.31	43.84						458.31	43.84	502.15
7N	481.80	43.15						481.80	43.15	524.95
8N	513.56	42.30						513.56	42.30	555.86
9N	541.90	40.60						541.90	40.60	582.50
10N	564.88	40.98						564.88	40.98	605.86
11N	591.88	50.54						591.88	50.54	642.42
12N	615.02	44.04						615.02	44.04	659.06
13N	654.22	42.02						654.22	42.02	696.24
14N	673.96	61.44						673.96	61.44	735.40
15N	693.58	55.93						693.58	55.93	749.51
16N	714.00	68.07						714.00	68.07	782.07
BTP skupaj	7,339.36	573.77	3,023.32	103.98	1,168.76	366.44	3,522.00	15,419.88	677.75	16,097.63

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	1,272.80		
FAKTOR ZAZIDANOSTI FZ	44.63%	max.	50%
BTP			
stanovanjske površine v m2	9,081.89		
nestanovanjske površine v m2	3,493.74		
BTP skupaj (brez voznih in parkirnih površin pod terenom) v m2	12,575.63		
FAKTOR IZRABE (FI)	4.41	ni določen	
Delež stanovanjskih površin	72.22%	max.	70%
Delež nestanovanjskih površin	27.78%	min.	30%
računsko določena stanovanjska površina območja v m2	2,060		
računsko določena nestanovanjska površina območja v m2	792		
ŠTEVILO STANOVANJ	74		
ŠTEVILO PM			
PM za osebna vozila			
v objektih	125		
na terenu			
skupaj	125		
od tega za invalide	6		
delež PM za invalide	5%		
ODPRTE BIVALNE POVRŠINE (za stanovanja)			
vse odprte bivalne površine v m2	1,341	minimalno (m2)	618
od tega:			
zelene površine na raščene, terenu v m2	297	minimalno (m2)	201
na strehi stavbe v m2	838	maksimalno (m2)	216
dosežen delež odprtih bivalni površin (FBP)	65.13%	min.	30%
odprte bivalne površine na stanovanje v m2	18	minimalno (m2)	15
površina otroških igrišč v m2	645	minimalno (m2)	555
ZELENE POVRŠINE NARAŠČENEM TERENU (za nestanovanjski del)			
vse zelene površine za nestanovanjski del	160	minimalno (m2)	158
od tega:			
zelene površine na raščnem terenu v m2	158	minimalno (m2)	103
zelene površine na strehi stavbe v m2		maksimalno (m2)	55
dosežen delež zelenih površin (FZP)	20.19%	min. 20%	
DREVESA			
število dreves	18	minimalno (število)	6

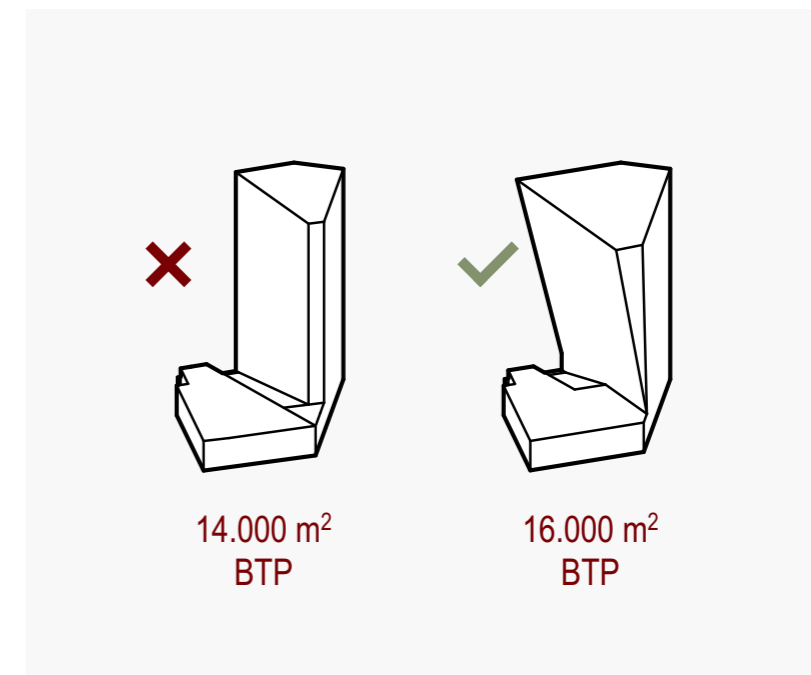
10. INVESTICIJSKA VREDNOST

Ključna prednost našega predloga je, da z natančnim preučevanjem omejitev in uporabo previsevanja povečamo bruto etažno površino stanovanjskega dela objekta za 2000 m².

Skladno s tem se poveča tudi investicija. Investitor je v projektni nalogi navedel, da pričakuje investicijo v višini 16 milijonov evrov. Glede na to, da ima naš predlog 15% več bruto površin nad terenom (in to stanovanjskih, ki so dražje za izvedbo) je posledično investicija večja od pričakovane.

Potrebno pa je upoštevati, da je na drugi strani večji tudi prihodek, in izboljšano razmerje neto:bruto v objektu.

Ob upoštevanju ostalih stroškov (zemljišče, financiranje, komunalni prispevek) je ekonomika projekta s tako potezo močno izboljšana.



Skupaj pogodbeni cena za projektno dokumentacijo (brez DDV):
1.196.000,00 EUR

NATEČAJ C TOWER VREDNOST INVESTICIJE

	BTP površina m ²	vrednost EUR / m ²	vrednost natečajne rešitve	opombe natečajnika (izpolniti po potrebi)	ocenjena vrednost natečajne rešitve (brez DDV)	odstopanje
gradbeno obrtniška in instalcijska dela						
stanovanjski del	7,913.13	1,400.00	11,078,382.00			
nestanovanjski del (brez notranjih predelnih sten, zaključnih tlakov in stropov ter notranjih instalacij v lokalih)	3,127.30	1,100.00	3,440,030.00			
klet (vključno z oceno stroška zaščite gradbene jame)	5,057.20	900.00	4,551,480.00			
zunanja ureditev vključno s hortikulturo in priključki na javno infrastrukturo	1,655.90	200.00	331,180.00			
skupaj brez DDV			19,401,072.00		16,000,000.00	3,401,072.00
DDV 22%			4,268,235.84		3,520,000.00	748,235.84
skupaj z DDV			23,669,307.84		19,520,000.00	4,149,307.84

