

ST675



STOLLEN REFRESH



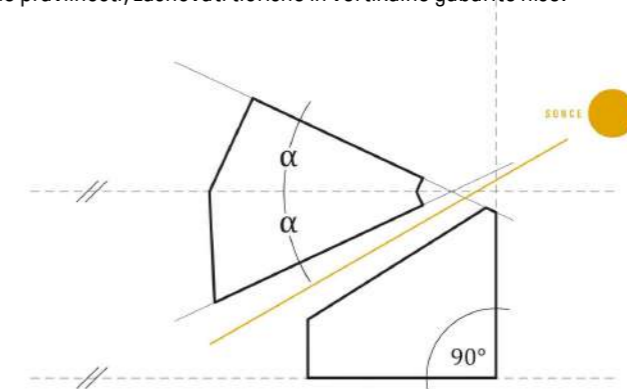
STOLP + TOWER = STOLPER

Celovška je glavna severna mestna vpadnica. Ob cesti se brez posebnega reda in pravil nizajo posamezne skupine višjih objektov včasih blokov, včasih stolpnic, visokih približno deset nadstropij, višine do cca 35 m. Večina je bila zgrajenih pred približno petdesetimi leti in več. V lanskem letu je zrasel še dvojček ob Celovških dvorih, kot dominanta območja in širše okolice.

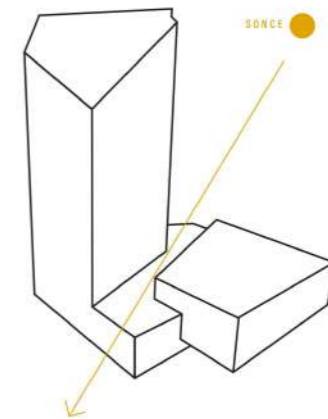
Naš »stolper« bo izrazito viden iz smeri mesta, kjer se bo nad obstoječim parkom, ki je na zahodni strani Celovške ceste, odpirala dolga veduta iz smeri mesta.

Na trikotni tlorisni osnovi bo nastala vitka visoka prizma s svojo špičo obrnjena proti mestu. V tej smeri bo hiša vitka, višja od stolpnic v neposredni bližini in od njih neprimerno bolj elegantna.

Urbanistična določila in sanitarno tehnične omejitve (osončenost) zelo natančno določajo tlorisne in vertikalne gabarite stavbe. V tej kompleksnosti smo skušali najti red in na osnovi te najdene pravilnosti, zasnovati tlorisne in vertikalne gabarite hiše.



Tlorisni trikotnik, ki ga definira gradbena meja in vpadni kot sonca na Scopolijevo 1, smo po simetrali razdelili na dva enaka dela in tako zasnovali skoraj simetrični tloris tipičnih etaž. Južna fasada nižjega dela je s to simetralo vzporedna, vzhodna fasada ob Gospodinjski cesti z južno tvori pravi kot.



opomba:

gradbeno mejo smo povzeli po geodetskem posnetku (natečajna priloga) in fasado postavili v isto ravnino kot fasada Celovške 143 (razlika od grafičnih podlog je od 0 do cca 40 cm).

Arhitektura

Arhitektura je lahko bolj ali manj abstraktna (uporabna) umetnost. Stavba je lahko reducirana na abstrakten volumen na katerega so shematično nanizane odprtine.



Arhitektura pa ima tudi zgodovino, ki se jo v različnih obdobjih različno spoštuje, zanika, posnema, interpretira...

»Arhitektura ima v sebi vgrajene plasti časa. Če se z vsemi čuti posvetimo prostoru, lahko poleg odtisa preteklosti zaslutimo tudi dih prihodnosti. Zakonitosti firmitas, utilitas et venustas, vgrajeni v zidove arhitekture, lahko v vsakem časovnem ciklu prebiramo na novo in v njih odkrivamo principe, ki navdihujejo načrtovanje prihodnjih stavb.«

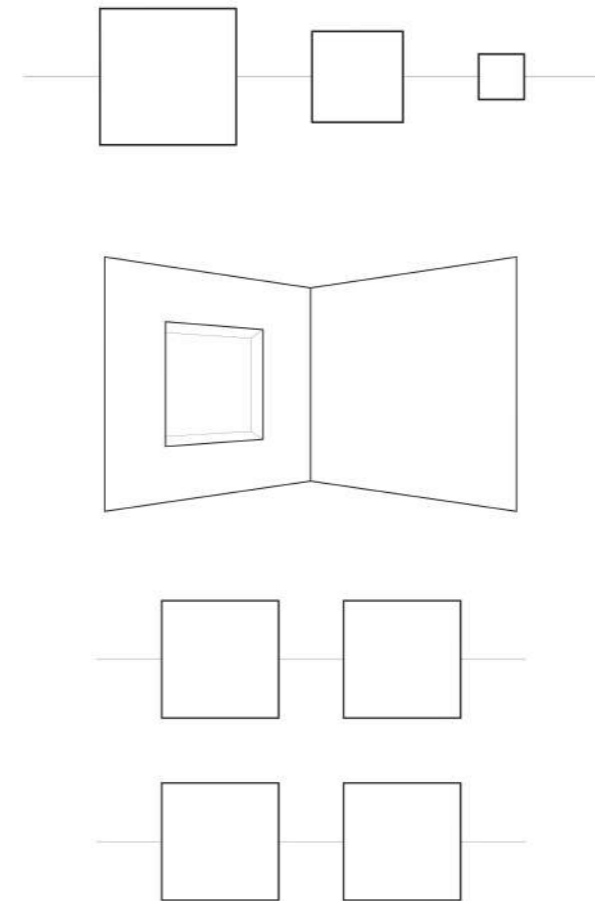
Nina Granda, glavna urednica, Outsider 34



Stolp je gotovo eden od najstarejših tipov stavbe (obramba, ura, zvonik...). Stanovanjska stolpnica ali poslovna stolpnica sta novejšega datuma in vezana na izum dvigala (odmevnost natečaja o poslovni stolpnici Chicago tribune iz leta 1922). Seagram building ima piazzeto pred vhodom, arkade v pritličju in dvoetažni venec.



Interpretacija tradicije ali spominjanje nanjo, se nam kljub tankemu robu med sprejemljivim in nesprejemljivim, zdi primerna referenca tudi v sodobni arhitekturi. Visoki volumen proti Celovški cesti smo tako zasnovali v treh vodoravnih pasovih, z visokimi slepimi arkadami, z osrednjimi etažami namenjenimi bivanju in strešnim zaključkom kjer so večja stanovanja z večjimi terasami.



Okenske odprtine so zložene v posamezne »male kompozicije«, včasih vertikalne, včasih simetrične, včasih v nizu od malega k velikemu, različne na različnih fasadah. Okna so vodoravno poravnana po sredinski osi. Pogled skozi okno je interpretiran kot slika - enaka parapet in preklada ustvarjata okvir pogleda.



Zasnova

Visoki in nižji del stavbe v pritličju povezuje/ločuje pasaža z ozelenjeno streho, ki poteka od vogala Celovške in Gospodinjske ceste proti dvoriščem in parku med Scopolijsko in stanovanjskim blokom Celovška 143. Iz te pasaže je urejen vhod v stanovanjski del in vходи v prostore nestanovanjskega programa. Hiša ima dve jedri (stopnišče in dvigalo), eno je namenjeno samo stanovalcem, drugo pa povezuje garaže s poslovnimi in trgovskimi površinami v pritličju in nadstropju.

Odmiki

Odmiki med stavbami so skladni z zahtevami razpisa. Upoštevani so odmiki, ki izhajajo iz študije osončenja in odmiki med stavbami po OPN. Do Celovške 143 je odmik 20 m, do Scopolijske je 18 m. Južna fasada nižje dela ni popolnoma vzporedna z Gospodinjsko 6 (fasada je vzporedna s sredinsko steno višjega stanovanjskega dela), zahtevani odmik je na sredini fasade (proti vzhodu in zahodu odstopa za cca 20 cm). Odmik proti Gospodinjski cesti (občinska parcela) bo urejen s soglasjem OGD (kletna in fasadna stana sta vertikalno poravnani).

Gospodinjska ulica, promet, parkiranje

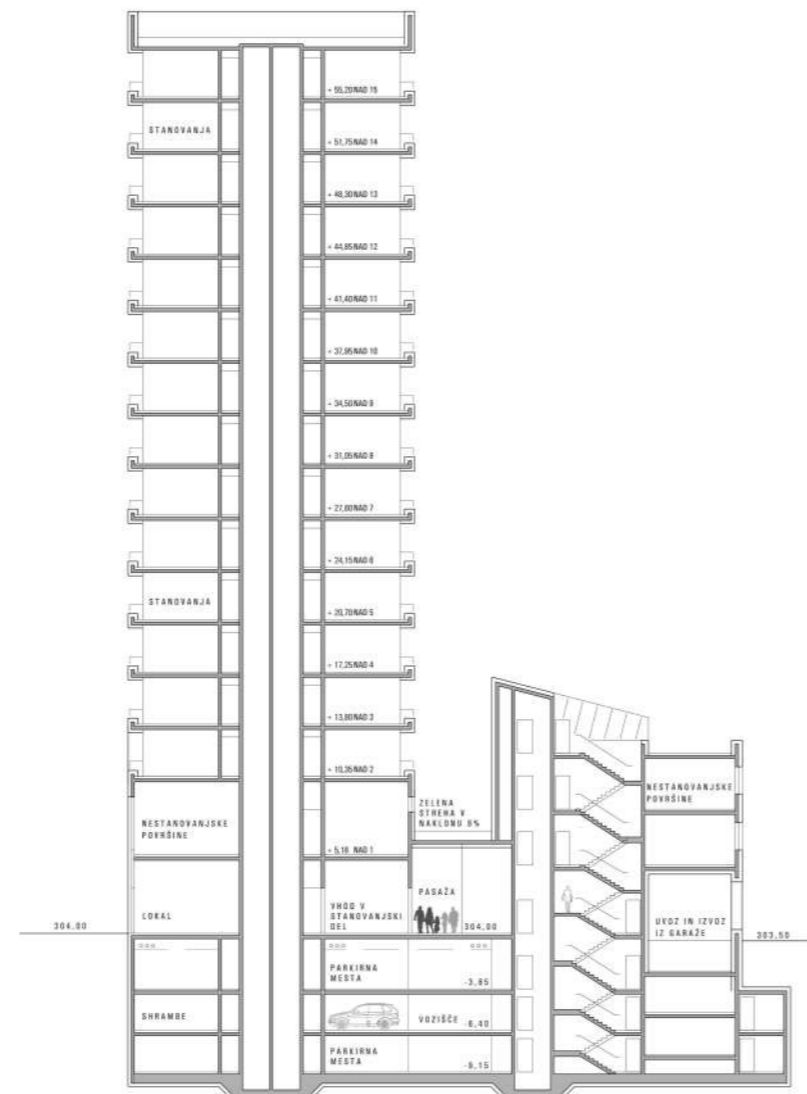
Potek Gospodinjske ceste je nekoliko spremenjen. Ohranjen je njen vzhodni robnik in širina ob priključku na Celovško cesto. Obstoječa širina na priključku s Celovško, ki je 7,50 m, je ohranjena do stavbe Gospodinjska 6. Dovoz v kleti nove stavbe - stolperja je predviden iz Gospodinjske ceste. Na mestu izvoza iz garaže je 5 m vodoravne ravne površine. Naklon klančin je cca 15 % v vseh treh kletih. Parkiranje je urejeno v treh kletnih etažah, kjer je 113 parkirnih mest, od tega je 18 parkirnih mest namenjeno invalidom. 18 parkirnih mest je za enosledna vozila. Parkirna mesta za stanovalce so v drugi in tretji kleti, za nestanovanjski del in eventualne najemnike pa v prvi kleti. Širina parkirnih mest je 250 cm za srednje parkirno mesto, ob stenah ali stebrih je širina 260 cm (Tehnična smernica TSC 02.401 : 2010 dopušča tudi manjše mere).

Kolesarnice

Kolesarnice (izračun: 67 stanovanj x 2 mesti na stanovanje + 13 za obiskovalce + 27 za poslovni del) so razporejene v vseh treh kletih, kjer je prostora za 147 koles. Ob Celovski cesti pod drevesi so stojala za 30 koles. Pri izračunu mest za kolesa dopustnega zmanjšanja (70 %) nismo upoštevali. Več manjših kolesarnic pomeni tudi večjo zasebnost in s tem večjo varnost. Dostop do njih je po isti klančini kot za avtomobile (za športnike) ali z dvigalom v poslovnem delu, ki ima zaradi tega večjo kabino.

NATEČAJNA REŠITEV

| potrebna PM za osebna vozila | PM za osebna vozila (zagotovljena) | potrebna PM za kolesa | PM za kolesa (zagotovljena) |
|--|------------------------------------|---|-----------------------------|
| 1pm do 70,00m ² + 10% = 33 | | | |
| 2 pm nad 70,00 m ² + 10% = 62 | | | |
| skupaj 95 x 2 cona 70% = 66 | 94 | 67 st x 2pm = 134 + 1pm/5 st = 13 | 147 |
| 1pm/70m ² BTP (2719,45 m ²) x cona 2.50% = 19 | 19 | 1pm/100m ² BTP (2719,45 m ²) x 2 cona 70% = 19 | 27 |
| | 113 | | 174 |
| | 18 | | |
| | 18 | | |



Stanovanjske etaže

V severnem delu stanovanjske etaže je jedro z dvema dvigaloma. Pred dvigali je ločitveni prostor do požarnega stopnišča globine 240 cm. Stena z vrati je steklena, tako da dnevna svetloba s stopnišča osvetli tudi predprostor dvigal in hodnike pred stanovanji. Ob vratih so razvodi vertikalnih instalacij za stanovanja (elektrika, TK, voda, ogrevanje, hidranti in merilna mesta). Na vsaki strani ob dvigalih je krajši hodnik, ločen s steklenimi požarnimi vrati, kjer so največ trije vhodi v stanovanja.

V hiši imamo 67 stanovanj in sicer 39 v velikosti od 34,70 m² do 43,70 m², 25 stanovanj v velikosti od 71,80 m² do 88,20 m² in 3 stanovanja v velikosti 131,10 m².

V okviru razpoložljivih parkirnih mest je mogoče strukturo stanovanj spreminjati.

PROJEKTNNA NALOGA

| velikost stanovanja (brez zunanjih površin) | število stanovanj |
|---|-------------------|
| okoli 40 m ² | min. 50 |
| okoli 80 m ² | min. 16 |
| okoli 120 m ² | min. 12 |
| SKUPAJ | min. 80 |

NATEČAJNA REŠITEV

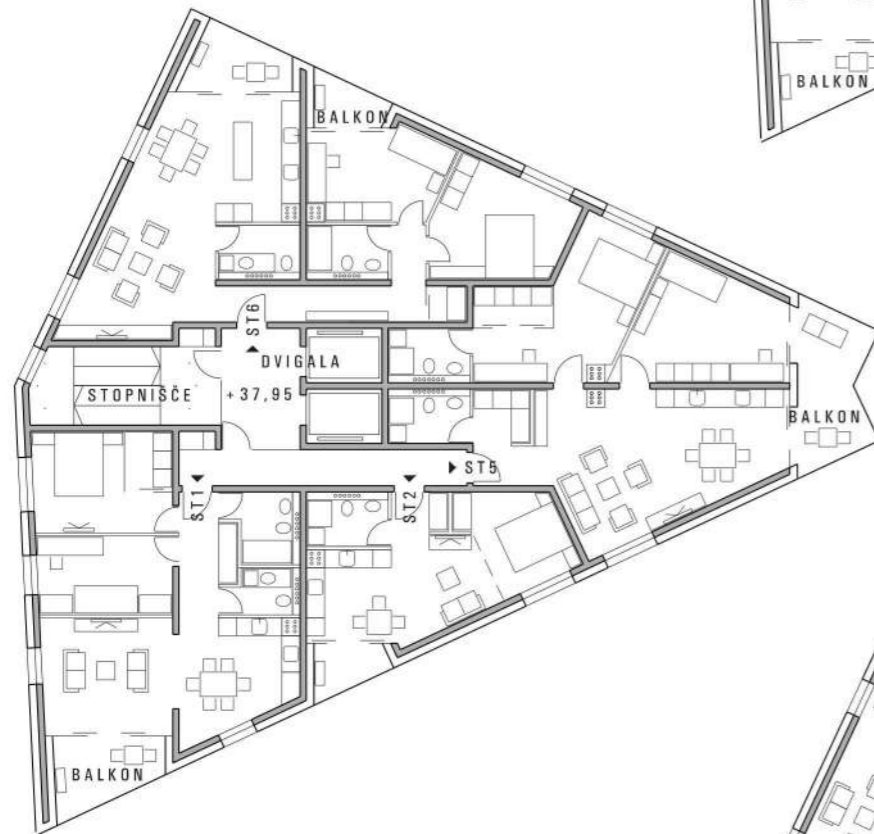
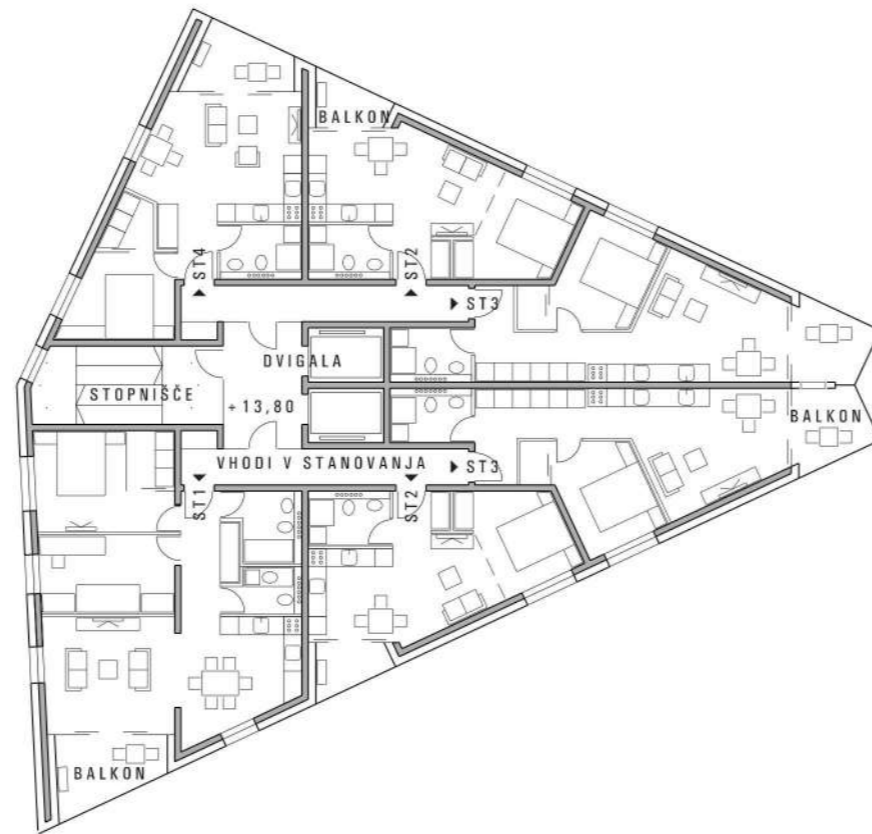
| velikost stanovanja (brez zunanjih površin) | število stanovanj |
|--|-------------------|
| okoli 40 m ² (od 34,75 m ² do 43,65 m ²) | 39 |
| okoli 80 m ² (od 71,80 m ² do 88,20 m ²) | 25 |
| okoli 120 m ² (131,10 m ²) | 3 |
| | 67 |

Etažne višine, stopnišča

Svetle višine stanovanjskih etaž so 3,10 m, s ploščami in tlaki pa je višina etaže 3,45 m. Pritličje in prvo stanovanjsko nadstropje imata etažno višino 50 % višjo, tako da sta v tipičnih stanovanjskih etažah dve rameni, v pritličju in prvem nadstropju pa tri (dostop na nasprotnih straneh). Stopnišče v stanovanjskem delu ima dnevno osvetlitev.

V nestanovanjskem delu je ločeno komunikacijsko jedro s stopniščem in dvigalom. Etažna višina pritličja je enaka kot v stanovanjskem delu (5,13 m), zato so tu predvidena tri ramena, sicer sta samo dve. Pred vhodi v stopnišča je povsod predvidena dimna zapora dolžine 3,00 m. Etažne višine prvega in drugega nadstropja so po 3,50 m.

STANOVANJSKA ETAŽA
2-8 nadstopje



STANOVANJSKA ETAŽA
9-12 nadstopje

STANOVANJSKA ETAŽA
13-15 nadstopje



Zračenje sanitarij in kuhinj

Zračenje kopalnic je predvideno z odvodnimi cevmi premera 12 cm, ki so požarno ločene od ostalih cevi v vseh etažah (sanitarni blok) in so del požarnega sektorja stanovanja. Enak princip velja tudi za kuhinjske nape. V kolikor bi se predvidelo le obtočne nape (bora in podobno), bi se prihranilo kar nekaj tlorisne površine, predvsem v višjih etažah. Glede na predvidene lokalne prezračevalne in rekuperacijske naprave, bi bila taka odločitev smiselna.

Zračenje stanovanj, rekuperacija

V stanovanjih so predvidene lokalne prezračevalne naprave (z rekuperacijo) in sicer predvidevamo dvocevno napravo velikosti cca 90 x 16 cm, globine 29 cm (npr. airdoo 10 ali podobno). Naprava bi bila vgrajena v izolacijski panel okenskega okvirja, ki bi bil ob okenskem krilu. Zajem in odvod zraka bi bil v okenski špaleti, po višini primerno razmaknjen. Na notranji strani je maska velikosti cca 90 x 16 cm po obodu katere je rega, kjer prehaja zrak.

Ogrevanje stanovanj

Ker je v neposredni bližini objekta vročevod bo stavba skladno z lokalnim energetskim konceptom morala biti nanj tudi priključena. Toplotna postaja stanovanjskega dela je prvi kleti, kjer je širši dostop za dostavo opreme. V stanovanjih so v bližini vhodnih vrat razdelilne omare talnega gretja. Nad temi omarami bi bili locirani tudi elektro omara in TK omara.

Hlajenje stanovanj

Za vsako stanovanje je predvidena deljena hladilna naprava (split), notranja enota je praviloma na mavčni steni v bivalnem prostoru, zunanja enota je nad tlemi v loži. Odtok kondenza je v izolacijskem sloju fasade (ista vertikalna kot odvodnjavanje loži).

Ogrevanje, zračenje, hlajenje nestanovanjskega dela

Nestanovanjski del ima svojo toplotno postajo v prvi kleti ob vozišču. Ogrevanje je predvideno talno. Za hlajenje in prezračevanje pa je predvidena strojnica v drugem nadstropju ob zahodni fasadi, kjer so tudi rešetke za odvod in zajem zraka (obrnjeni stran od stanovanj). Razvodi so pod stropom vsake etaže.

Shrambe

V treh kletnih etažah je 70 shramb velikosti 3,00 m² in več. V prvi kleti jih je 26 v drugi in tretji pa po 22 shramb. Vse so dostopne po stanovanjskem stopnišču in z dvigali ob njem.



Fasada

Fasada stanovanjskega dela je predvidena prezračevana, obložena z velikoformatnimi vlakneno cementnimi profiliranimi ploščami (swisspearl, rieder ali podobno). Rešitev s takimi materiali pomeni večjo trajnost in manj vzdrževanja. Plošče bodo montirane brez preklonov, na stikih predvidevamo podložno ploščo iz enakega materiala. Tako bodo omogočeni temperaturni raztezki in prilagajanje gradbenim tolerancam med etažnimi višinami. Poudarjene medetažne rege bi bile v sredini etažne višine. Valoviti vzorec, ki je sicer uporabljen za kritine, asociira na stanovanjsko gradnjo, na dom, in posredno označuje namembnost stavbe. V zadnji etaži je fasada obložena z ravnimi ploščami iz enakega materiala in v enaki barvi. Okenske police in špalete bi bile kovinske v živahni rumeni barvi. Na južni fasadi predvidevamo ureditev sončne elektrarne s površino panelov cca 500 m². Nestanovanjski del bo imel ometano, krtačeno fasado (teranova) v enaki barvi kot paneli stanovanjskega dela.

Stavbno pohištvo

Za stanovanjski del predlagamo fasadno pohištvo iz plastike (U oken manj kot 0,8). Višine, menimo, da je dopustno izvajati do višine 240 cm, namesto panoramskih sten pa bi predlagali vrata in ob njih velike fiksne zasteklitve. Pri panoramskih stenah je okovje bolj obremenjeno, oteženo je odpiranje za starejše uporabnike in otroke. Redko se tudi odpira celotna stena (mrčes, izguba toplote ali hladu). Za senčenje in zatemnitev predlagamo profilirane lamele (krpanke), širine 8 cm. Nad okni in balkonskimi vrati je tudi pri tej višini panoramskih sten dovolj prostora za izvedbo roletnika z žaluzijami (višina roletnika cca 26 cm). Ločeno se krmili žaluzija pred vrati in pred fiksno zasteklitvijo. Površina oken in panoramskih sten povsod presega 20 % tlorisne površine. V nestanovanjskem delu je povsod predvideno aluminijasto stavbno pohištvo (del oken se odpira), ustrezno zastekljeno, senčeno z enakimi žaluzijami kot v stanovanjskem delu.

Ozelenitev fasade in strehe

Za jugovzhodno fasado, proti Celovški cesti, predvidevamo ozelenitev, ki bi segala do višine cca 15,00 m nad tlemi (bistveno višje plezalke ne rastejo). Rastline se bodo ovijale po pletenicah speljanih do te višine. Rastline bi bile zasajene v zemlji (raščen teren), tik ob fasadi, zagotovljeno bo namakanje. Nižji del objekta (nestanovanjski del) bo prav tako imel ozelenjeno streho, ki bo v skupni rabi vseh stanovalcev (del OBP). Streha bo polintenzivno ozelenjena in zalivana z vodo iz hišnega zbiralnika meteorne vode. Tudi streha nad pasažo bo ozelenjena.



Park, zunanja ureditev, zelena streha

Večji del zelenih površin je zahodno od stolpnice ob sorazmerno neurejenih obstoječih zelenih površinah sosednjih objektov. Tu predvidevamo ureditev manjšega parka z igrali za otroke. Drugi del zelenih površin bo na strehi nestanovanjskega dela, kamor vodijo stopnice in dvigalo (druženje starejših). Dostop je omogočen vsem uporabnikom hiše. Streha tega dela je polintenzivno ozelenjena (večje rastline). Zaradi zožitve Gospodinjske ceste na širino 7,50 m, bo ob vzhodni strani novega objekta nastala manjša zelena površina na raščnem terenu, kjer bo možno zasaditi še nekaj dodatnih dreves. Ta zelenica služi tudi za prilagoditev višinske razlike (cca 50 cm) med severozahodnim in jugovzhodnim delom parcele. V pasu proti Celovski cesti predvidevamo pred stavbo ureditev razširjenega prostora – piazzete. Pod krošnjami podaljšanega drevoreda pa predvidevamo ureditev paviljona, nadstrešnice/pergole za gostinski vrt (strežba iz pritličja stolperja) in postaje za izposojajo koles in skirojev z električnimi polnilnicami.

Trajnostnost

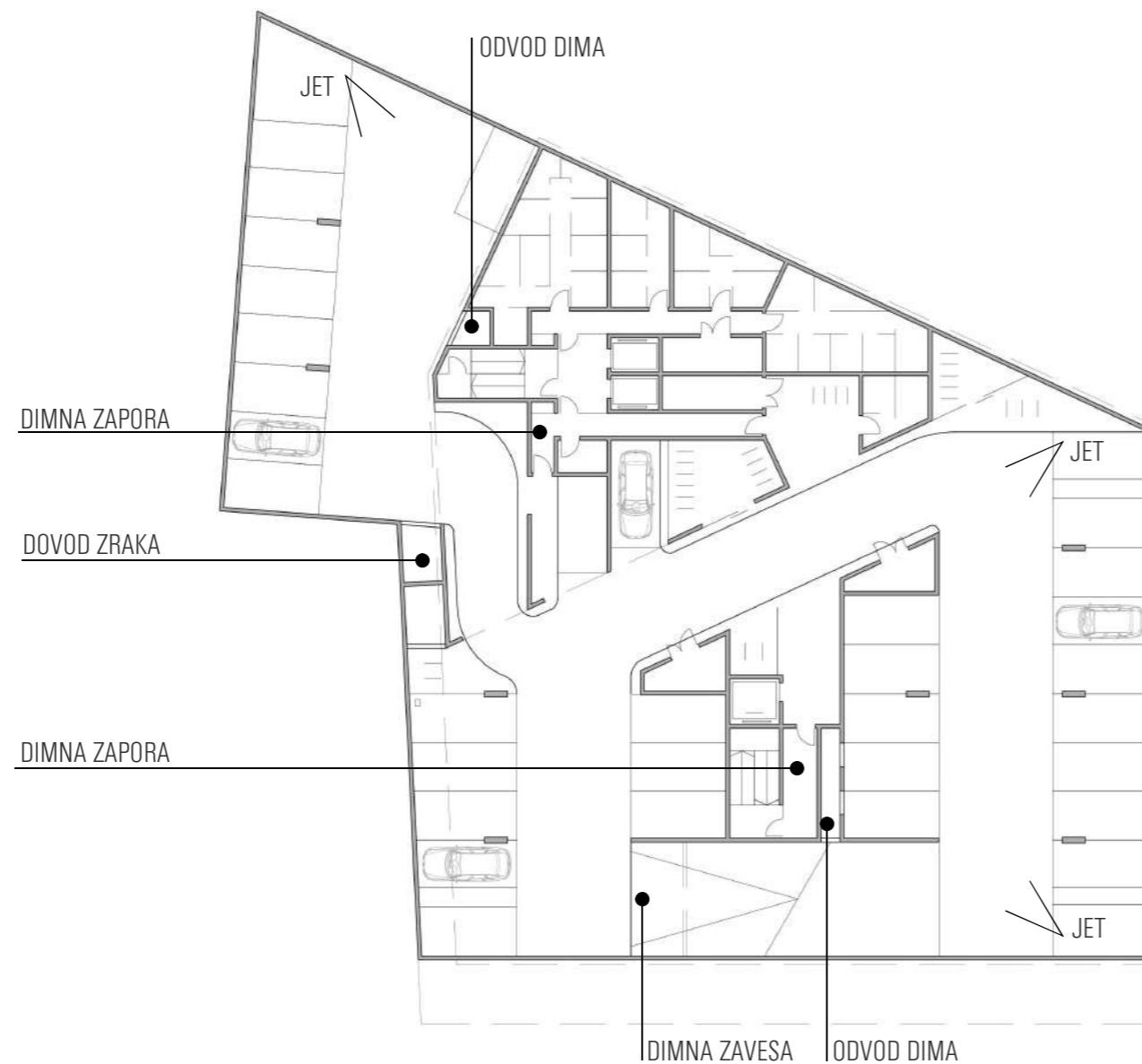
V kolikor je možno, smo predvideli materiale z čim manjšim ogljičnim odtisom. Izogibali smo se kompozitnim materialom, ki jih je težko reciklirati. Uporabljeni so beton, ki ga je možno delno ponovno uporabiti (ekobeton z do 30 % dodatkom starega), na fasadi so vlakneno cementne plošč z enako možnostjo ponovne rabe, izolacija je kamena volna. Deževnica se bo shranjevala in uporabila za zalivanje, presežek bo ponikal, cisterna bo delovala kot zadrževalnik. Material od oken (pvc) je prav tako možno reciklirati.

Konstrukcija

Konstrukcija celotnega objekta je armiranobetonska brez dilatacije med višjim in nižjim delom. Debeline sten so v kletnih in nižjih etažah debelejše (cca 30 cm) v višjih pa 20 cm. Največji razponi so v garaži kletnega dela in ne presegajo osem metrov, debeline plošč je 20 cm. Na stikih z ložami in terasami (ogrevano:neogrevano) je vložen termo ločitveni člen. Notranje predelne stene so mavčne.

Gradbena jama

Gradbena jama bo morala biti varovana z betonsko steno – piloti. Ker sidranje sten proti sosednjim parcelam ne bo možno, bo potrebno obodne stene opirati/razpirati med osrednjo konstrukcijo in obodno pilotno steno. Najprej se bodo izvedle kleti pod stolpnico in obodne pilotne stene, vzporedno z izkopom, pa se bo izvajalo razpiranjem (začasna jeklena konstrukcija) med jedrom in pilotno steno. Hidroizolacijska folija (HDPE preprufe) bo položena na tla (talna plošča) in na zaščitne stene gradbene jame.



Zaščita pred požarom

Požarno sta ločena stanovanjski in nestanovanjski del. Predvideni sta dve stopnišči. Vsako stopnišče ima tri metre dolgo dimno zaporo (vetrolov). Višina tal zadnje stanovanjske etaže ne presega 60,00 m nad tlemi in pršno gašenje (sprinkler) ni potrebno. Stanovanjsko stopnišče je prekinjeno med podzemnimi in nadzemnimi etažami (vrata na prvem kletnem, podestu). Kletne etaže so ločene na tri dimne sektorje (dimna zavesa na koncu vsake rampe). Dovod zraka je predviden po jašku, ki vodi v drugo in tretjo klet, za prvo klet je predviden z odprtini v dviznih vratih. Odvod je predviden z ventilatorji (jeti), ki usmerjajo dim proti odvodnim jaškom, kjer so nameščeni ventilatorji za odvod dima na prosto. En jašek pod stanovanjskim delom in en jašek pod nestanovanjskim.

Odvajanje meteorne vode

Vse strehe bodo imele naklon najmanj 2 %, vse bodo ozelenjene, smer odvodnjavanja bo proti obodu, povsod bodo predvideni prelivi. Meteorna voda se bo zbirala v zbiralniku pod ploščadjo ob Celovski cesti. Presežna voda bo ponikala v zelenici ob drevoredu. Zbrana meteorna voda se bo uporabljala za namakanje strešnih zelenih površin in ozelenitev fasade ob Celovski cesti.

Zbirno mesto za odpadke

Na koncu služnostne ceste je predvideno zbirno mesto za posode za odpadke. Dostop za stanovalce je skozi pasažo na zahodni strani nižjega dela stavbe, dostop za komunalna vozila je po Gospodinjski cesti. Nad posodami za smeti je na višini cca 3,00 m ozelenjena pergola (samo konstrukcija, brez kritine, ozelenjena – v zimskem času prepušča sonce), kar še ne moti osončenosti Scopolijske 1-3.

Priključki, TP

Komunalni priključki, voda, kanal se navezujejo na Gospodinjsko ulico. Prestavljen vročevod in kanalizacija se bosta vodila po služnostni poti, izven ali nad drugo kletjo. Trafo postaja je locirana na dvignjenem podestu nad klančino v prvo klet. Pod prostorom je lovilna posoda. Lahko se uporabi tipska postaja z enim transformatorjem in NN prostorom, vse skupaj bi bilo zastrto s kovinskim paravanom, deloma ozelenjeno.

TABELE POVRŠIN / Bruto površine

| 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 | | | | | 223,09 | 80,66 | 1.536,78 | 1.840,53 | | 1.840,53 |
| K2 | | | | | 223,09 | 80,66 | 1.536,78 | 1.840,53 | | 1.840,53 |
| K1 | | | | | 254,11 | 80,66 | 1.360,68 | 1.695,45 | | 1.695,45 |
| P | 108,44 | | 1.181,20 | | | | | 1.289,64 | 0,00 | 1.289,64 |
| 1N | 32,07 | | 951,55 | | | | | 983,62 | 0,00 | 983,62 |
| 2N | 395,38 | 37,75 | 550,50 | | | | | 945,88 | 37,75 | 983,63 |
| 3N | 395,38 | 37,75 | 36,20 | | | | | 431,58 | 37,75 | 469,33 |
| 4N | 395,38 | 37,75 | | | | | | 395,38 | 37,75 | 433,13 |
| 5N | 395,38 | 37,75 | | | | | | 395,38 | 37,75 | 433,13 |
| 6N | 395,38 | 37,75 | | | | | | 395,38 | 37,75 | 433,13 |
| 7N | 395,38 | 37,75 | | | | | | 395,38 | 37,75 | 433,13 |
| 8N | 395,38 | 37,75 | | | | | | 395,38 | 37,75 | 433,13 |
| 9N | 395,38 | 37,75 | | | | | | 395,38 | 37,75 | 433,13 |
| 10N | 395,38 | 37,75 | | | | | | 395,38 | 37,75 | 433,13 |
| 11N | 395,38 | 37,75 | | | | | | 395,38 | 37,75 | 433,13 |
| 12N | 395,38 | 37,75 | | | | | | 395,38 | 37,75 | 433,13 |
| 13N | 395,38 | 37,75 | | | | | | 395,38 | 37,75 | 433,13 |
| 14N | 388,68 | 44,45 | | | | | | 388,68 | 44,45 | 433,13 |
| 15N | 388,68 | 44,45 | | | | | | 388,68 | 44,45 | 433,13 |
| BTP skupaj | 5.662,43 | 541,90 | 2.719,45 | 0,00 | 700,29 | 241,98 | 4.434,24 | 13.758,39 | 541,90 | 14.300,29 |

TABELE POVRŠIN / Neto površine

| oznake | posamezno stanovanje: | | | | vsa stanovanja: | | | | poslovni prostori: | | | |
|----------|---|-------------|------------------------------|---------------------|-----------------------|-------------------|------------------------------------|------------------------------|--------------------|---|---------------------------------------|--|
| | oznaka stavbe in tipa stanovanja in poslovnega prostora | število sob | površina stanovanja (zaprto) | lože balkoni terase | shramba neto površina | 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...) |
| stavba 1 | | | | | | | | | | | | |
| ST1 | 3 | 71,80 | 7,40 | 3,40 | 14 | 1.005,20 | 103,60 | 47,60 | 1.108,80 | | | |
| ST2 | 1 | 34,75 | 3,30 | 3,40 | 18 | 625,50 | 59,40 | 61,20 | 684,90 | | | |
| ST3 | 2 | 43,65 | 5,80 | 3,40 | 14 | 611,10 | 81,20 | 47,60 | 692,30 | | | |
| ST4 | 2 | 40,30 | 6,00 | 3,50 | 7 | 282,10 | 42,00 | 24,50 | 324,10 | | | |
| ST5 | 3 | 88,20 | 11,60 | 3,50 | 4 | 352,80 | 46,40 | 14,00 | 399,20 | | | |
| ST6 | 3 | 87,55 | 9,30 | 3,70 | 7 | 612,85 | 65,10 | 25,90 | 677,95 | | | |
| ST7 | 4 | 131,10 | 19,90 | 4,40 | 3 | 393,30 | 59,70 | 13,20 | 453,00 | | | |
| PP1 | | | | | | | | | | 430,30 | 0,00 | 430,30 |
| PP2 | | | | | | | | | | 51,45 | 0,00 | 51,45 |
| PP3 | | | | | | | | | | 49,00 | 0,00 | 49,00 |
| PP4 | | | | | | | | | | 82,90 | 0,00 | 82,90 |
| PP5 | | | | | | | | | | 92,90 | 0,00 | 92,90 |
| PP6 | | | | | | | | | | 61,50 | 0,00 | 61,50 |
| PP7 | | | | | | | | | | 122,00 | 0,00 | 122,00 |
| PP8 | | | | | | | | | | 114,30 | 0,00 | 114,30 |
| PP9 | | | | | | | | | | 37,65 | 0,00 | 37,65 |
| stavba 2 | | | | | | | | | | | | |
| PP10 | | | | | | | | | | 153,90 | 0,00 | 153,90 |
| PP11 | | | | | | | | | | 121,00 | 0,00 | 121,00 |
| PP12 | | | | | | | | | | 145,40 | 0,00 | 145,40 |
| PP13 | | | | | | | | | | 153,90 | 0,00 | 153,90 |
| PP14 | | | | | | | | | | 121,00 | 0,00 | 121,00 |
| PP15 | | | | | | | | | | 145,40 | 0,00 | 145,40 |
| SKUPAJ | | | | | 67 | 3882,85 | 457,4 | 234 | 4340,25 | | | 1882,6 |

TABELE POVRŠIN / urbanistični kazalci

| 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 | 1.289,65 | | |
| FAKTOR ZAZIDANOSTI FZ | 45,22% | max. | 50% |
| BTP | | | |
| stanovanjske površine v m2 | 6.904,62 | | |
| nestanovanjske površine v m2 | 2.961,43 | | |
| BTP skupaj (brez voznih in parkirnih površin pod terenom) v m2 | 9.866,05 | | |
| FAKTOR IZRABE (FI) | 3,46 | ni določen | |
| Delež stanovanjskih površin | 69,98% | max. | 70% |
| Delež nestanovanjskih površin | 30,02% | min. | 30% |
| računsko določena stanovanjska površina območja v m2 | 1.996 | | |
| računsko določena nestanovanjska površina območja v m2 | 856 | | |
| ŠTEVILO STANOVANJ | 68 | | |
| ŠTEVILO PM | | | |
| PM za osebna vozila | | | |
| v objektih | 113 | | |
| na terenu | 0 | | |
| skupaj | 113 | | |
| od tega za invalide | 18 | | |
| delež PM za invalide | 16% | | |
| ODPRTE BIVALNE POVRŠINE (za stanovanja) | | | |
| vse odprte bivalne površine v m2 | 1.020 | minimalno (m2) | 599 |
| <i>od tega:</i> | | | |
| zelene površine na raščene, terenu v m2 | 214 | minimalno (m2) | 195 |
| na strehi stavbe v m2 | 200 | maksimalno (m2) | 210 |
| dosežen delež odprtih bivalni površin (FBP) | 51,10% | min. | 30% |
| odprte bivalne površine na stanovanje v m2 | 15 | minimalno (m2) | 15 |
| površina otroških igrišč v m2 | 352 | minimalno (m2) | 510 |
| ZELENE POVRŠINE NARAŠČENEM TERENU (za nestanovanjski del) | | | |
| vse zelene površine za nestanovanjski del | 226 | minimalno (m2) | 171 |
| <i>od tega:</i> | | | |
| zelene površine na raščnem terenu v m2 | 111 | minimalno (m2) | 111 |
| zelene površine na strehi stavbe v m2 | 215 | maksimalno (m2) | 60 |
| dosežen delež zelenih površin (FZP) | 26,40% | min. 20% | |
| DREVESA | | | |
| število dreves | 6 | minimalno število | 6 |

TABELE POVRŠIN / Ocena vrednosti investicije

| | BTP površina m2 | vrednost EUR / m2 | vrednost natečajne rešitve | opombe natečajnika (med vsota) | ocenjena vrednost natečajne rešitve (brez DDV) | odstopanje |
|---|-----------------|-------------------|----------------------------|-----------------------------------|--|--------------------|
| gradbeno obrtniška in instalacijska dela | | | | | | |
| stanovanjski del | 6.204,33 | 1.480,00 | 9.182.408,40 | | | |
| nestanovanjski del (brez notranjih predelnih sten, zaključnih tlakov in stropov ter notranjih instalacij v lokalih) | 2.719,45 | 590,00 | 1.604.475,50 | | | |
| klet (vključno z oceno stroška zaščite gradbene jame) | 5.376,51 | 740,00 | 3.978.617,40 | | | |
| | | | | 14.765.501,30 | | |
| zunanja ureditev vključno s hortikulturo in priključki na javno infrastrukturo (znotraj gradbene parcele) | 1.562,35 | 400,00 | 624.940,00 | | | |
| *zunanja ureditev (znotraj širšega natečajnega območja brez gradbene parcele) | 1.368,10 | 250,00 | 342.025,00 | | | |
| | | | | 966.965,00 | | |
| skupaj brez DDV | | | 15.732.466,30 | | 16.000.000,00 | -267.533,70 |
| DDV 22% | | | 3.461.142,59 | | 3.520.000,00 | -58.857,41 |
| skupaj z DDV | | | 19.193.608,89 | | 19.520.000,00 | -326.391,11 |

INFORMATIVNA PONUDBA ZA IZDELAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ZA

JAVNI, PROJEKTNI, ENOSTOPENJSKI, URBANISTIČNI IN ARHITEKTURNI NATEČAJ ZA IZBIRO STROKOVNO NAJPRIMERNEJŠE REŠITVE ZA:

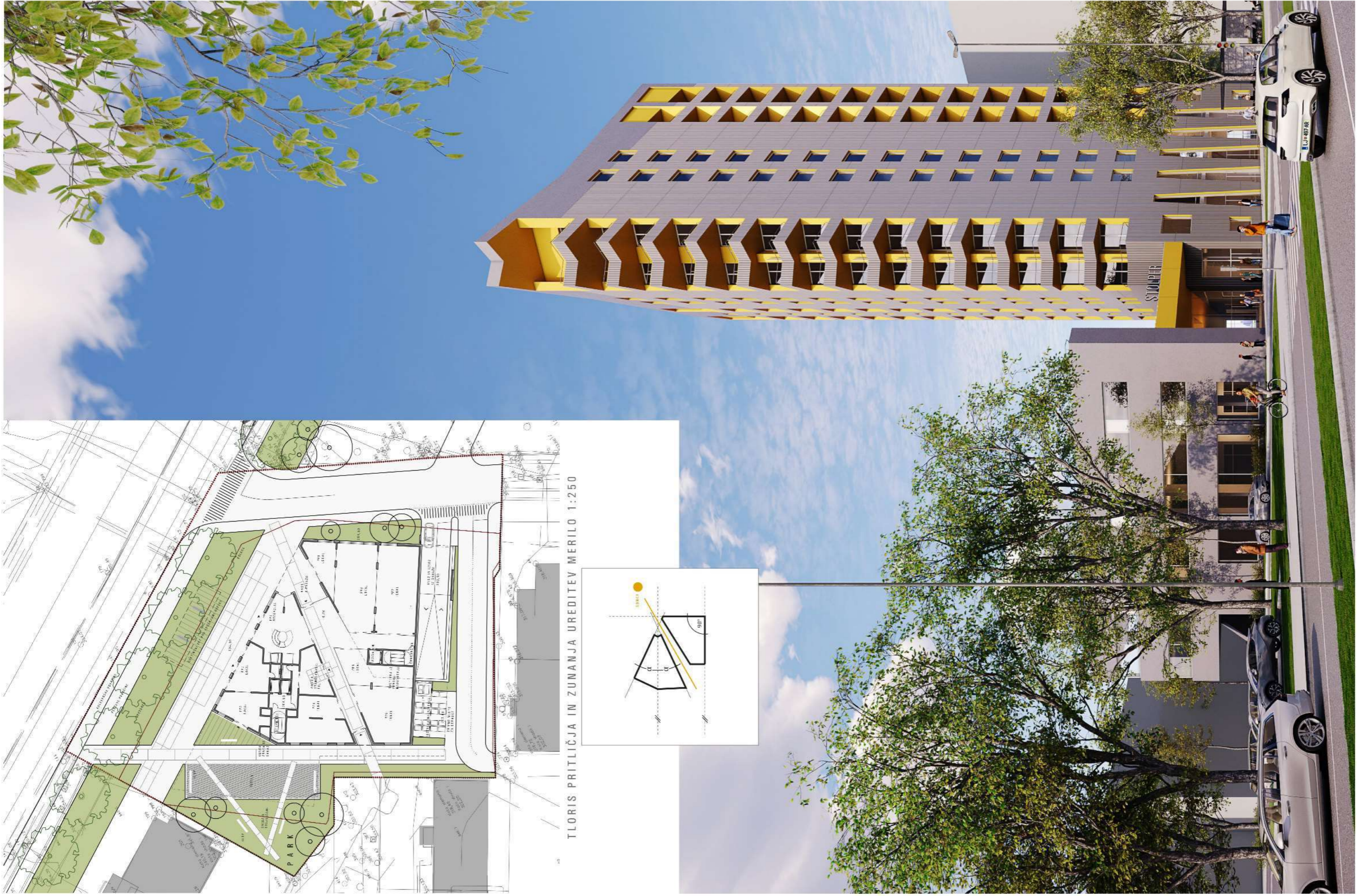
C - TOWER

(STANOVANJSKO POSLOVNA STAVBA NA KRIŽIŠČU CELOVŠKE CESTE IN GOSPODINJSKE ULICE V LJUBLJANI)

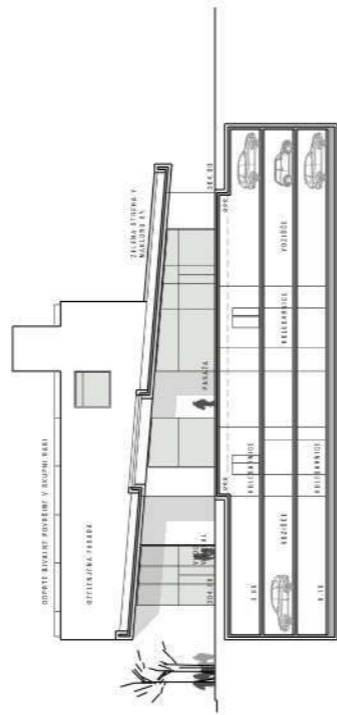
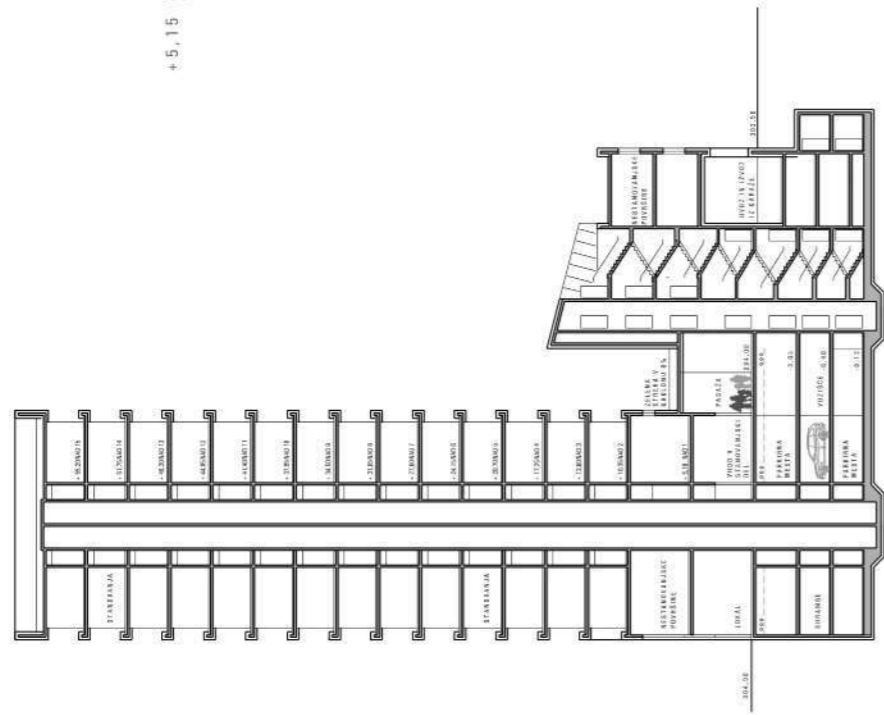
Št. informativne ponudbe 09-23, z dne 27.09.2023

Projektno dokumentacijo bomo izdelali v obsegu ter s sestavnimi deli kot je navedeno v tem obrazcu, upoštevajoč vse bistvene zahteve naročnika kot so navedene v točki 4.24. natečajnih pogojev za C – TOWER (Stanovanjsko poslovna stavba na križišču Celovške ceste in Gospodinjske ulice v Ljubljani) in za navedeno ceno (ponudnik vpiše ponudbeno ceno v evrih, zaokroženo na dve decimalni mesti):

| Vrsta del | CENA BREZ DDV |
|--|-----------------------|
| dopolnjena idejna zasnova (dop IDZ) kot dopolnitev natečajnega elaborata, ki upošteva pripombe in usmeritve ocenjevalne komisije ter projektno dokumentacijo za pridobitev projektnih in drugih pogojev (DPP) izdelano na osnovi dop IDZ | 89.375,00 EUR |
| idejni projekt (IDP) usklajen s projektnimi in drugimi pogoji, ki vsebuje vse potrebne načrte posameznih strok, druge načrte, ki omogočajo izbor najustreznejše variante nameravanega objekta ter rekapitulacijo površin in oceno GOI stroškov | 134,062,00 EUR |
| Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) | 134,062,00 EUR |
| projektno dokumentacijo za izvedbo gradnje (PZI) za stavbo in ureditev odprtih površin ter Vse vključno s vsemi potrebnimi načrti, elaborati, izkazi, poročili, izračuni, tehnološkimi načrti, popisi del, specifikacijami in drugimi potrebnimi elementi za celovito in popolno izvedbo segmenta PZI | 420,062,00 EUR |
| sodelovanje pri reviziji dokumentacije PZI, | 8,937,00 EUR |
| sodelovanje pri razpisu za oddajo del in pripravi tehničnega dela dokumentacije za razpis (izdelane na osnovi PZI) | 8.937,00 EUR |
| spremljanje gradnje (projektantski nadzor) (čas za izgradnjo in dokončanje vseh GOI del in opreme je predvidoma 3 leta) | 17,875,00 EUR |
| projekt izvedenih del (PID) | 44,687,00 EUR |
| izdelava BIM modela za faze IZP: LOD 100-200, IDP in DGD: LOD 200 – 300, PZI: LOD 300 – 400, PID: LOD 300 – 400, vključno z izdelavo načrta za izvajanje BIM (BEP) ¹ | 000.000,00 EUR |
| komercialno tehnična gradiva (katalog skic najemnih stanovanj in drugih delov stavb na nivoju IDP, gradivo za predstavitvene zloženke projekta) ¹ | 8,937,00 EUR |
| vodenje in koordinacija izdelave projektne dokumentacije, pridobivanje projektnih in drugih pogojev, pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja in sodelovanje v postopku pridobitve uporabnega dovoljenja | 44,687,00 EUR |
| Skupaj cena vseh del brez DDV | 893,750,00 EUR |
| 22 % DDV | 196,625,00 EUR |



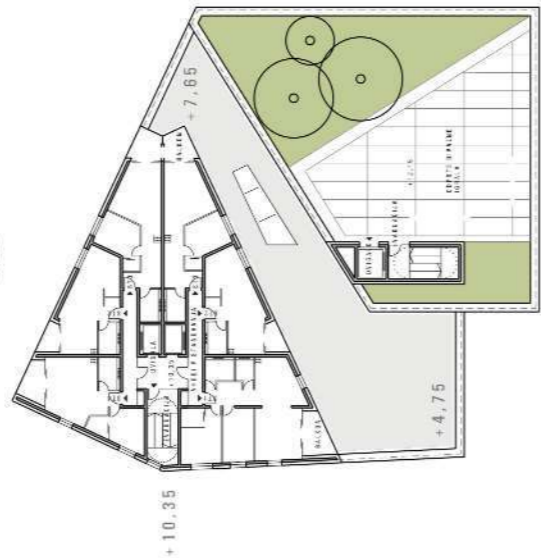
TLORIS PRITILJICA IN ZUNANJA UREDITEV MERILO 1:250



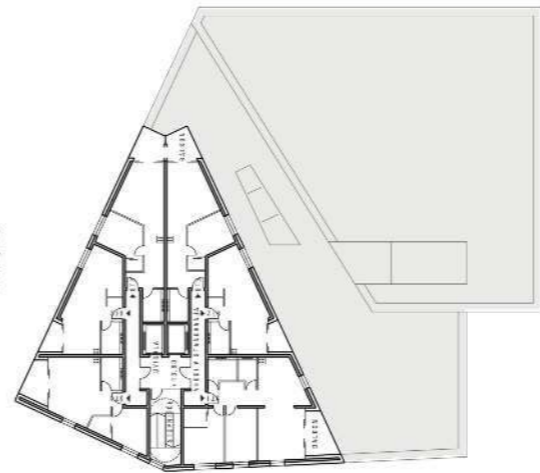
+4,50



+8,20

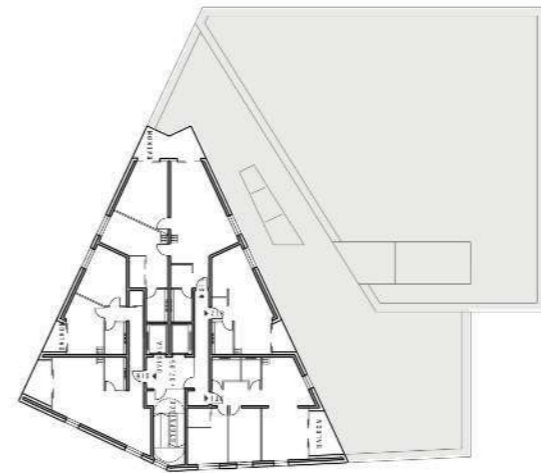


+10,35

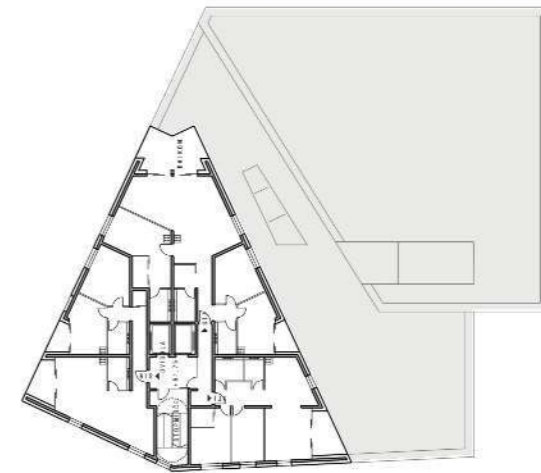


+12,15

STANOVANJSKA
ETAŽA
3-8 NADSTOPJE



STANOVANJSKA
ETAŽA
9-11 NADSTOPJE



STANOVANJSKA
ETAŽA
12-15 NADSTOPJE

