

Natečaj
Stanovanjska soseska Rakova jelša III

5K1Z8

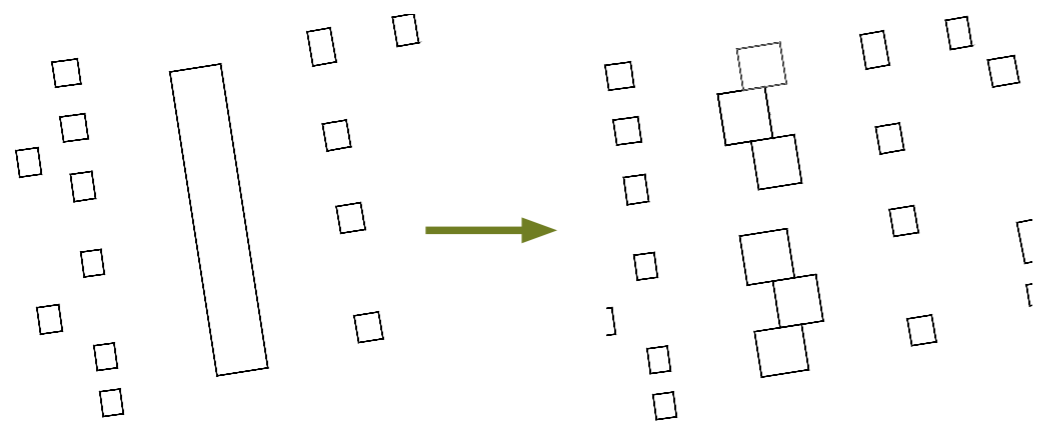




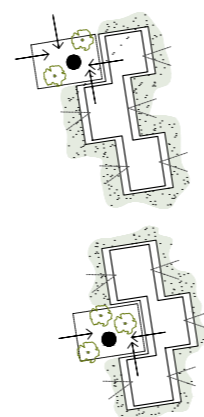
Arhitektura odseva mesto, ki je že tam. Rakova jelša leži na Barju, v južnem predmestju Ljubljane. Je soseska s prevladujočo nizko samostoječo gradnjo stanovanjskih hiš z zelenimi vrtovi. Južno od lokacije so zaraščene površine in travniki. V bližini je južna ljubljanska obvoznica.

Prostorski vzorec je sledil parcelaciji kmetijskih zemljišč in gradnja se je razvila v ozkih pasovih pravokotno na glavno komunikacijo. V zadnjih letih je nekoč stigmatizirano predmestno naselje »črnih gradenj« začelo spreminjati v reguliran del mesta.

Zanima nas, kako umestiti večstanovnajskih objekt v drobno merilo predmestja?



Umestitev večstanovanjskega objekta v nizko intenzivni gradnji

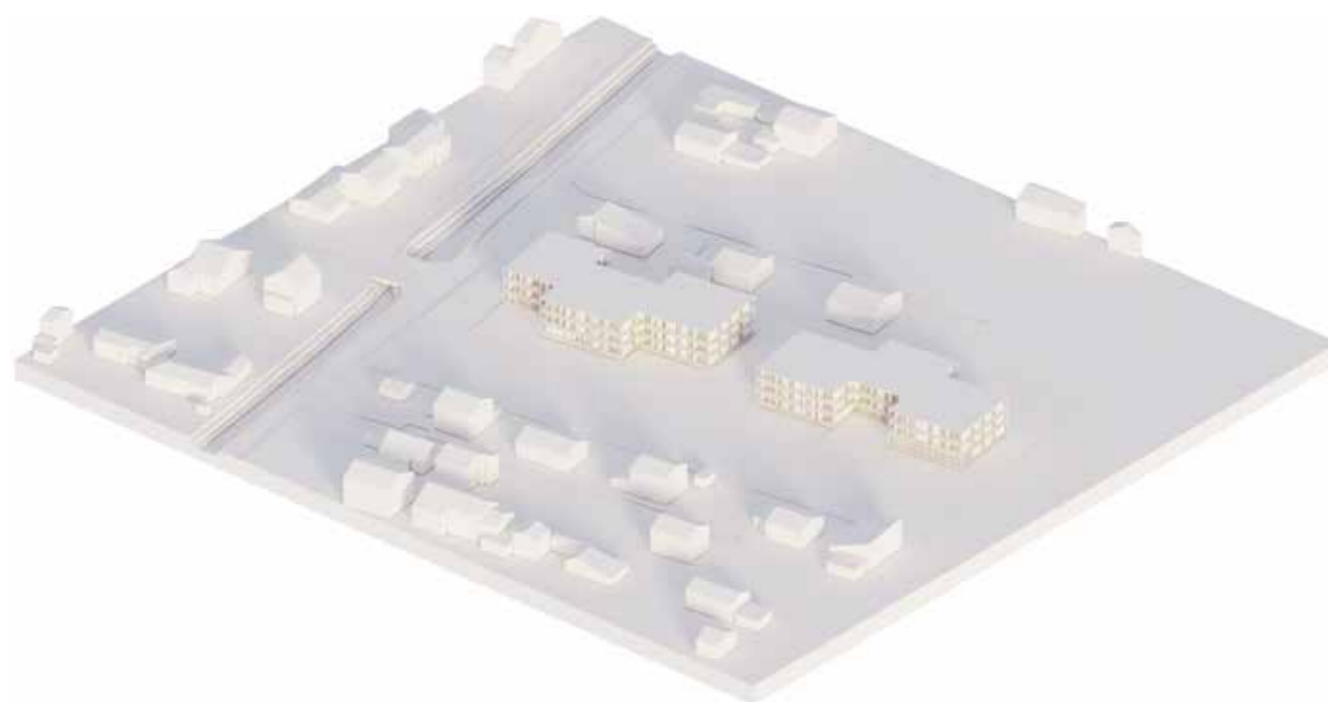


Zasebno stanovanje v zelenju / skupno dvorišče

Umestitev dveh novih objektov sledi ideji vpetosti v širši prostor in kontekst tega dela mesta. Zasnovana sta dva bloka, s skupaj 62 najemniških stanovanj. Po velikosti programa sta morfološki tujek med okoliškimi objekti, zato sta z zamiki volumnov razbita na manjše dele in se tako vizualno vklopita v morfologijo predmestne soseske z individualnimi hišami.

Z zamiki volumnov sta objekta vizualno manjša in se tako vklopita v morfologijo okolice.

Z zamiki volumnov je pojavnost celotnega volumna stavb razdrobljena, ni je mogoče dojeti kot en volumen, kar ustvari manjše merilo objektov, primerno kontekstu okolice.



Maketa območja

Pri zasnovi soseske se nam zdi pomembno, kako sosesko oblikovati v merilu človeka. Z razdelitvijo programa na dva objekta, z zamiki volumnov in etažnostjo kot okoliški objekti, imata objekta manjšo pojavnost – sta približana merilu človeka.

Objekta sta med sabo različna, oblikovno in programsko prilagojena na neposredno okolico.

Na prvi pogled podobna objekta se odzivata na okoliške pogoje, povezave, poglede. Zamiki volumnov, so pri objektih različni, s tem sta objekta medsebojno različna, pojavnostno manjša ter tudi prilagojena na neposredno okolico. Prvi objekt viden iz ceste, ki prihaja s smeri mesta, ima vhodno ploščad na vogalu, drugi objekt se navezuje na interno dostopno pot.

Dostopna pot s parkirišči je pomaknjena na JZ rob parcele, s tem so avtomobili umaknjeni in je okolica objektov bolj varna oz. brez prometa. Zasnova parkirišč sledi ideji manjših celot, zato so združeni v manjše skupine, ločene z otoki dreves.



Pri zasnovi nove stanovanjske soseske javnih najemnih stanovanj nas je vodila želja po zagotovitvi zasebnosti domovanja in hkrati po ustvarjanju skupnosti stanovalcev. Želimo ustvariti sosesko, kjer je prijetno bivati, v kateri se njeni stanovalci počutijo kot del medsosedske skupnosti, na katero se lahko zanesejo in zanjo skrbijo – kot za svoj dom.

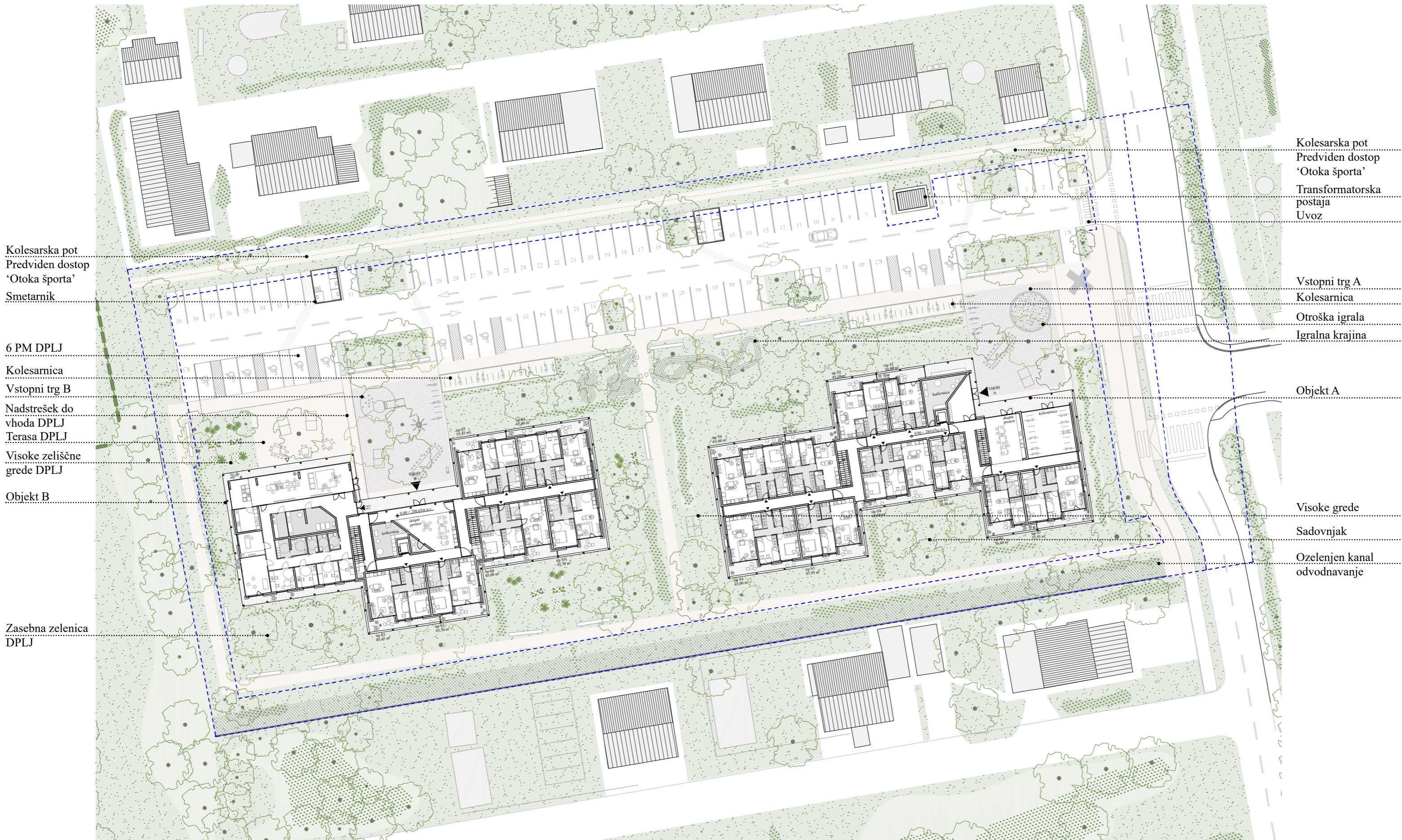
Bivanje v skupnosti

Osrednji del zunanje ureditve sta dvorišči pred vsakim vhodom v bloka, ki vabita stanovalce k druženju na prostem in ustvarjata medsosedsko skupnost ter s tem občutek domačnosti/vključenosti.

Zasebnost doma

Vsako stanovanje ima linijski balkon, ki se razširi v ložo in deluje kot filter med privatnostjo stanovanja in zunanostjo. Vsa stanovanja so orientirana v okoliško zelenje.

m 1:500



Kolesarska pot
Predviden dostop
'Otoka športa'
Smetarnik

6 PM DPLJ
Kolesarnica
Vstopni trg B
Nadstrešek do
vhoda DPLJ
Terasa DPLJ
Visoke zeliščne
grede DPLJ

Objekt B

Zasebna zelenica
DPLJ

Kolesarska pot
Predviden dostop
'Otoka športa'
Transformatorska
postaja
Uvoz

Vstopni trg A
Kolesarnica
Otroška igrala
Igralna krajina

Objekt A

Visoke grede
Sadovnjak
Ozelenjen kanal
odvodnavanje





Zaradi oblike parcele in merila okoliških objektov smo zasnovali dva objekta, ki sta si med seboj podobna.

Tlorisna oblika objekta je členjena na 3 volumne, ki so med seboj rahlo zamaknjeni. Z zamiki volumnov se objekt približata morfologiji predmestja.

Večstanovanjska objekta sta etažnosti P+2, sestavljena iz vsak iz 3 zamaknjenih volumnov. Vhod v objekt je z vstopnega trga. Zastekljeni vhod je večnamenski prostor, kateri je lahko hkrati prostor skupnosti s kuhinjo ter skupnostno mizo. V pritličju stavbe A je tudi kolesarnica, v pritličju objekta B se nahaja Društvo paraplegikov ljubljanske pokrajine. Vsak objekt ima v pritličju svojo kotlovnico.

Kota pritličja obeh objektov je dvignjena nad koto terena za +0,50m, vstopni trg pred objektom je v naklonu in premosti višinsko razliko.

Objekta sta organizirana okoli vzdolžnega hodnika z dvema enoravninoma stopnišči na etažo. Vertikalne komunikacije se pojavijo na stiku dveh zamaknjenih volumnov objekta. V vsakem objektu se nahaja eno dvigalo. Hodnik je na robovih naravno osvetljen. Stanovanja so razporejena vzdolž hodnika, orientirana so na vzhod ali zahod. Večina stanovanj ima zaradi zasnove zamaknjenih volumnov dvostransko orientacijo - dodatno francosko okno na sever ali jug v dnevno bivalnem delu. Zasnova stanovanj je racionalna in sistematična.

Pred vsakim stanovanjem poteka linijska loža/balkon, ki se razširi pred dnevnim prostorom. Lože so iz lahke, lesene konstrukcije (masiven macesen, natur, impregniran), ločene od objekta, na stebričkih in točkovno pripete s prečnimi nosilci na konstrukcijo objekta, tlakovane z macesnovimi deskami na pero utor. Enostavna lesena konstrukcija lož / balkonov je cenovno ugodna in deluje kot filter med privatnostjo stanovanja in zunanostjo.

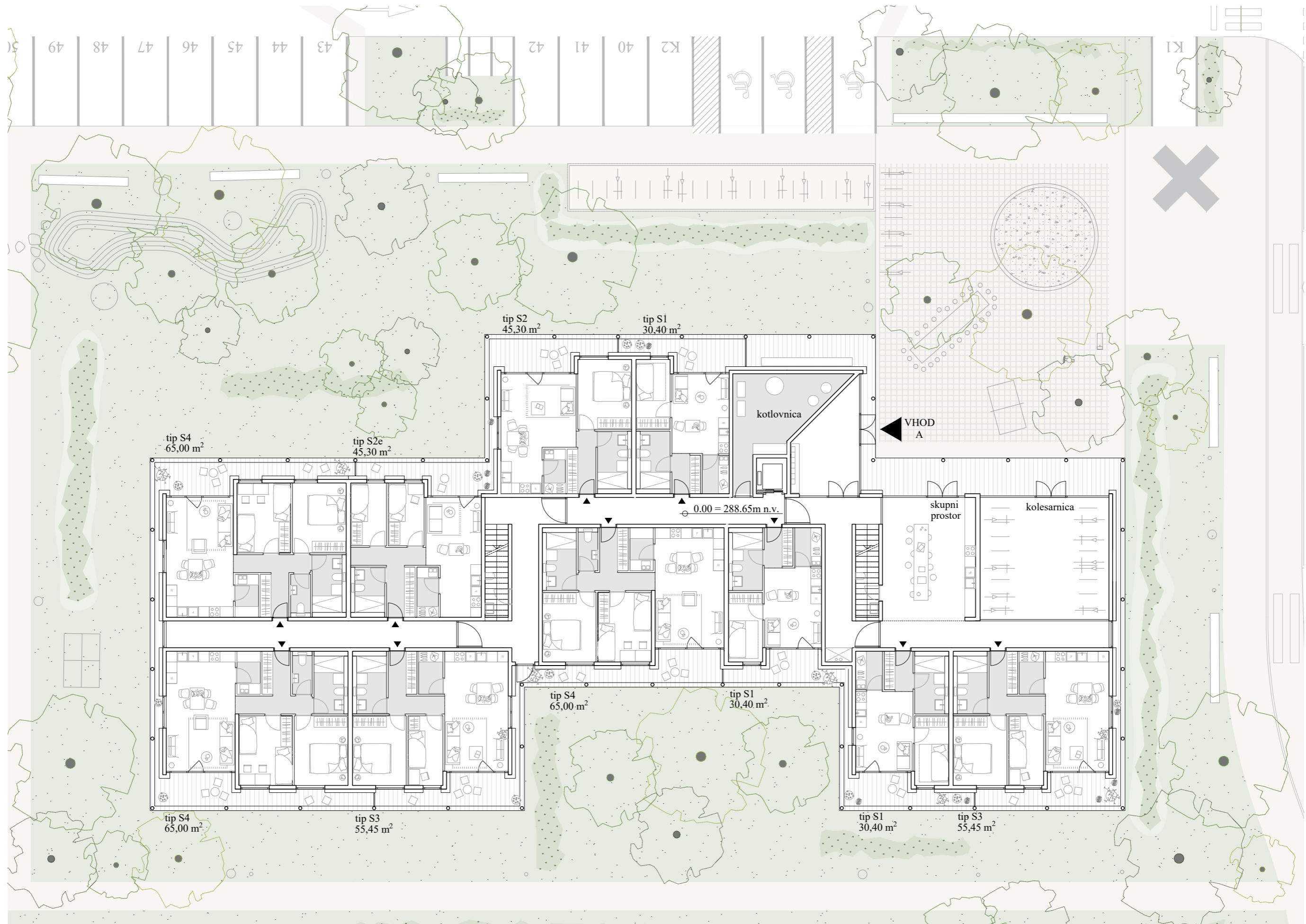
Dopustna odstopanja od OPN MOL ID

Z dovoljenim delnim preseganjem gradbene meje iz OPN MOL ID dosežemo boljšo izrabo prostora, ob sočasnem manjšem faktorju izrabe prostora, kar omogoči bolj optimalno umestitev objektov, kvalitetnejšo zasnovo odprtega prostora in ustrezne ureditve mirujočega prometa. Z upoštevanjem zahtevanih odmikov od sosednjih parcel določimo novo gradbeno mejo. Gradbena meja se na severu in jugu podaljša, približa obstoječi pozidani liniji objektov ob cesti in ob polju ter tako sledi morfologiji naselja. Urejena parkirna mesta za potrebe stanovanjske gradnje Rakova jelša III, se upoštevajo v gradbeno parcelo. Faktor izrabe (FI) se zaradi povečave zazidljivega območja zmanjša na 0,66.

Tloris tipične etaže

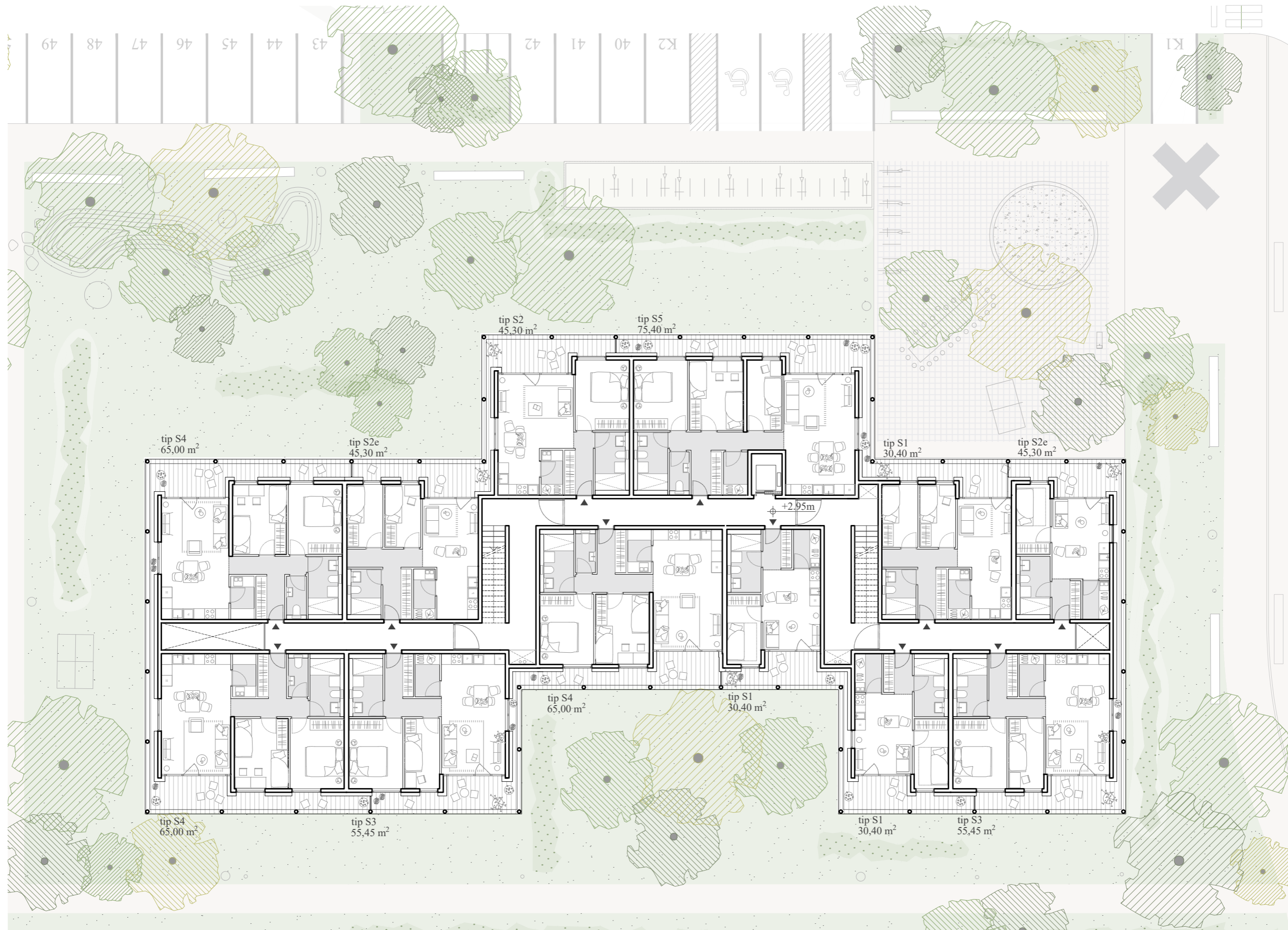
Floris pritličja - stavba A

m 1:200



Floris 1. nadstropja - stavba A

m 1:200



Floris pritličja - stavba B

m 1:200



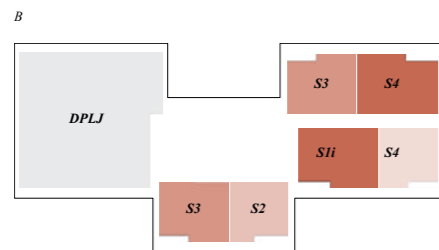
Floris 1. nadstropja - stavba B

m 1:200

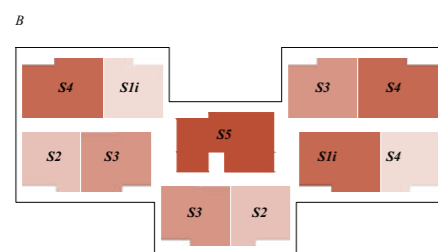
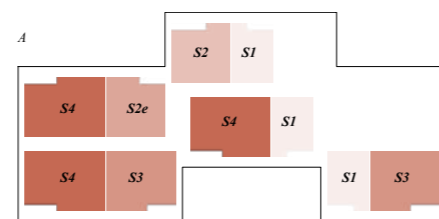




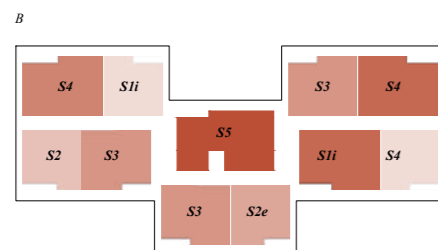
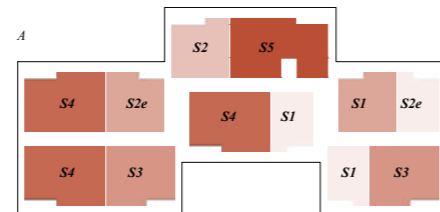
Prečni prerez - objekt B



Razporeditev stanovanj - pritličje



Razporeditev stanovanj - 1. nadstropje



Razporeditev stanovanj - 2. nadstropje



Števila stanovanj

tipologija	št. enot	stavba A	stavba B	delež %
S1	9	9	0	15
S1i	5	0	5	8
S2	7	3	4	11
S2e	6	5	1	10
S3	14	6	8	23
S3i	1	0	1	2
S4	16	9	7	26
S5	4	2	2	6
skupno	62	34	28	

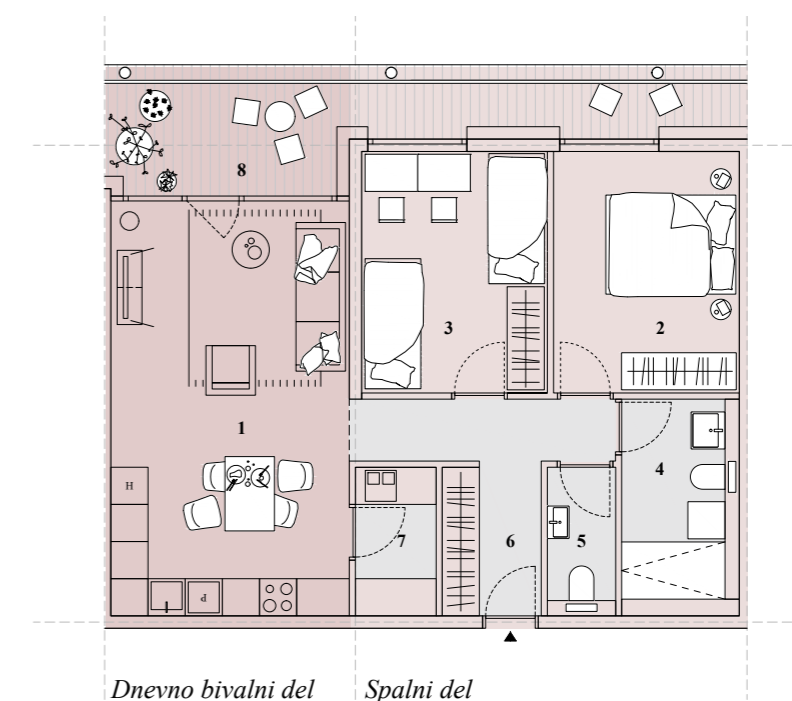
V dveh objektih je 62 stanovanj, petih osnovnih velikosti in v zahtevanem razmerju.

Stanovanja so racionalna in sistematična. Sestavljena so po enakem principu in razdeljena na dnevni in nočni del. Bivalna kuhinja z dnevno sobo je osrednji prostor stanovanja.

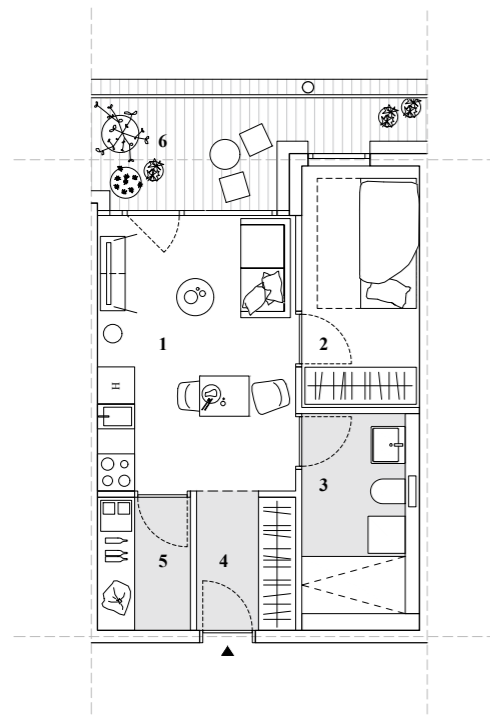
Dnevni in nočni/servisni del stanovanja sta povezana s hodnikom, tako so spalni prostori ločeni od bivalnega prostora. Nočni del zajema spalnico, glede na velikost več (otroških) sob, kopalnico z ločenim wc-jem ter shrambo. Vse kopalnice so enakih velikosti, univerzalno dostopne (razen S2e).

Stanovanja so projektirana tako, da izpolnjujejo zahteve naročnika glede velikosti (površin) in hkrati zahteve Pravilnika o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj (Uradni list RS, št. 1/11 in 61/17-GZ).

10% stanovanj je prilagojenih za bivanje funkcionalno oviranih oseb.



m 1:100



S1 - 1. član

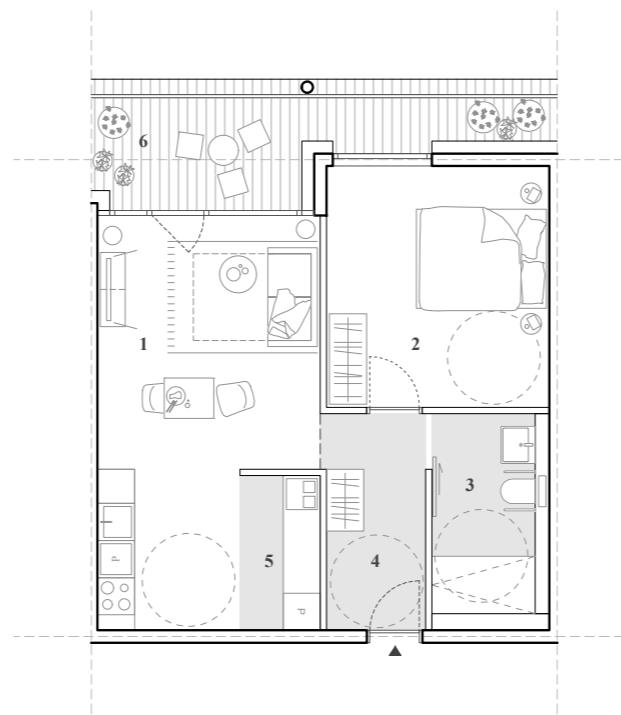
Enoinpolsobno stanovanje
20 - 30m²
8 enot

opis prostora	kvadrature
1 dnevni prostor	14,20 m ²
2 spalnica	7,40 m ²
3 kopalnica	5,40 m ²
4 hodnik	3,40 m ²

skupaj NTP-O 30,40 m²

5 shramba	3,20 m ²
6 balkon	7,25 m ²

skupno 40,85 m²



S1i - 1. član

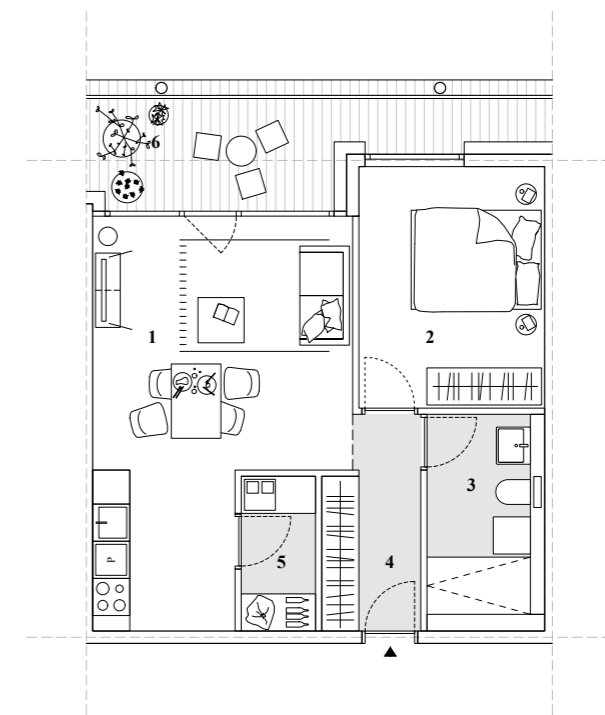
Dvosobno stanovanje
prilagojeno gibalno ovirani osebi
30 - 45m²
5 enot

opis prostora	kvadrature
1 dnevni prostor	20,70 m ²
2 spalnica	14,00 m ²
3 kopalnica	5,40 m ²
4 hodnik	5,60 m ²

skupaj NTP-O 45,70 m²

5 shramba	3,00 m ²
6 balkon	9,30 m ²

skupno 58,00 m²



S2 - 2. člana

Dvosobno stanovanje
30 - 45m²
7 enot

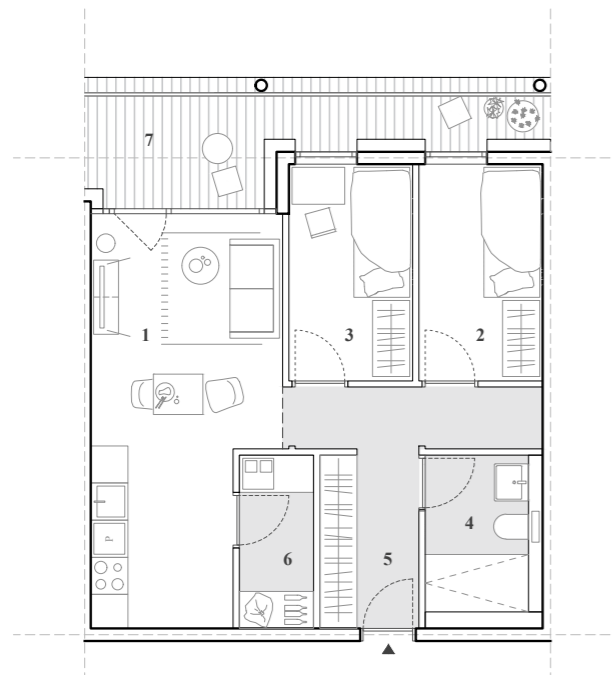
opis prostora	kvadrature
1 dnevni prostor	23,20 m ²
2 spalnica	11,70 m ²
3 kopalnica	5,40 m ²
4 hodnik	5,00 m ²


skupaj NTP-O 45,30 m²

5 shramba	3,00 m ²
6 balkon	10,00 m ²

skupno 58,30 m²

m 1:100



 **S2e - 2. člana**

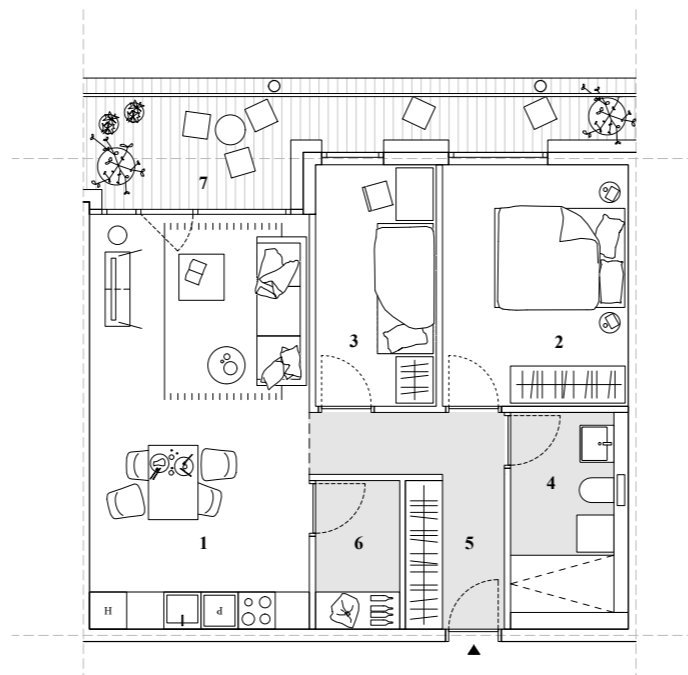
Dvosobno stanovanje
za enostarševsko družino
30 - 45m²
5 enot


opis prostora	kvadrature
1 dnevni prostor	18,85 m ²
2 spalnica	6,83 m ²
3. soba	6,83 m ²
4 kopalnica	4,22 m ²
5 hodnik	8,58 m ²

skupaj NTP-O 45,30 m²

6 shramba	3,30 m ²
7 balkon	8,80 m ²

skupno 57,45 m²



 **S3 - 3. člani**

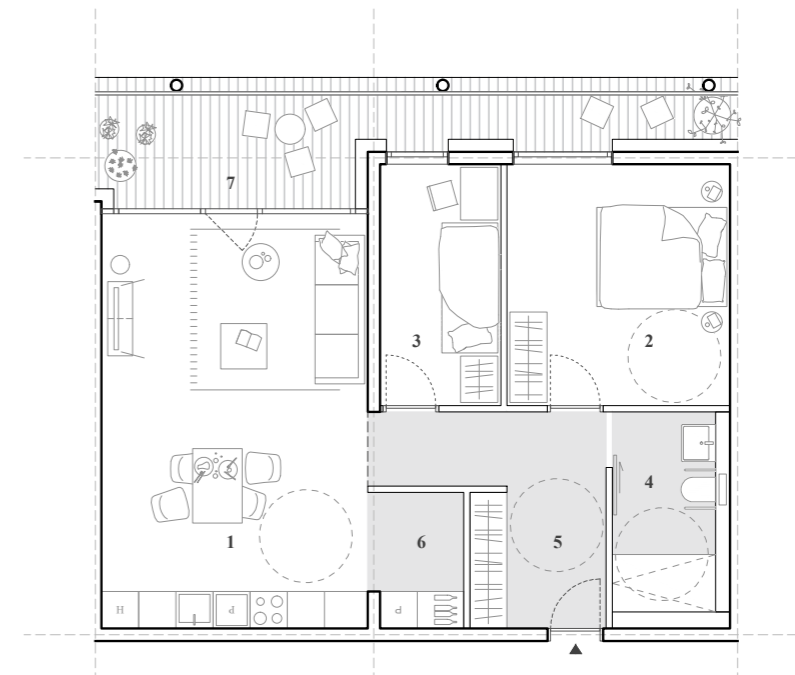
Trosobno stanovanje
45 - 55m²
14 enot


opis prostora	kvadrature
1 dnevni prostor	23,80 m ²
2 spalnica	11,70 m ²
3 soba	7,60 m ²
4 kopalnica	5,40 m ²
5 hodnik	6,95 m ²

skupaj NTP-O 55,45 m²

6 shramba	3,25 m ²
7 balkon	10,45 m ²

skupno 69,15 m²



 **S3i - 3. člani**

Trosobno stanovanje
prilagojeno gibalno ovirani osebi
55 - 65m²
1 enota

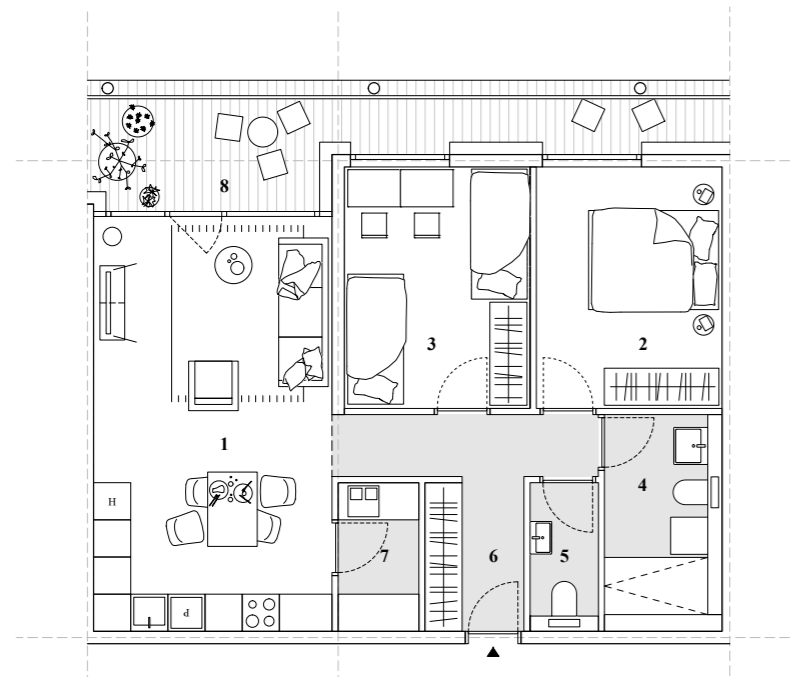
opis prostora	kvadrature
1 dnevni prostor	28,80 m ²
2 spalnica	14,05 m ²
3 soba	7,60 m ²
4 kopalnica	5,40 m ²
5 hodnik	9,10 m ²

skupaj NTP-O 64,95 m²

6 shramba	3,25 m ²
7 balkon	12,50 m ²

skupno 80,70 m²

m 1:100



S4 - 4. člani

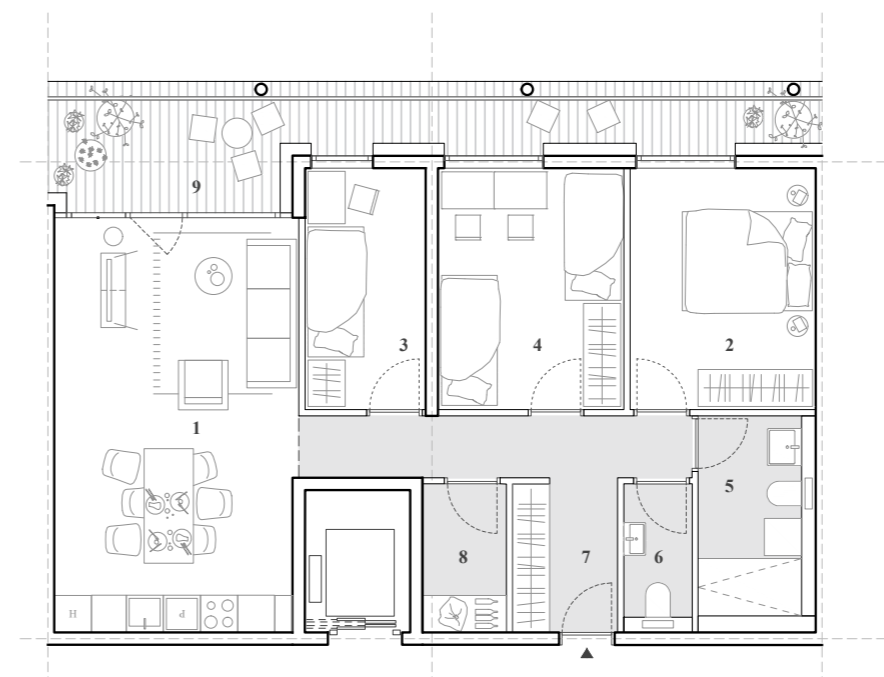
Trosobno stanovanje
55 - 65m²
16 enot

opis prostora	kvadrature
1 dnevni prostor	25,80 m ²
2 spalnica	11,70 m ²
3 soba	11,70 m ²
4 kopalnica	5,40 m ²
5 wc	2,35 m ²
6 hodnik	8,05 m ²

skupaj NTP-O 65,00 m²

5 shramba 3,15 m²
6 balkon 12,00 m²

skupno 80,15 m²



S5 - 5. članov

Štirisobno stanovanje
65 - 75m²
5 enot

opis prostora	kvadrature
1 dnevni prostor	23,20 m ²
2 spalnica	11,70 m ²
3 soba	11,70 m ²
4 soba	7,60 m ²
5 kopalnica	5,40 m ²
6 wc	2,30 m ²
7 hodnik	10,20 m ²

skupaj NTP-O 74,70 m²

8 shramba 3,25 m²
9 balkon 13,70 m²

skupno 94,55 m²

6 PM - pokrito parkirišče

1 PM - kratkotrajno parkiranje

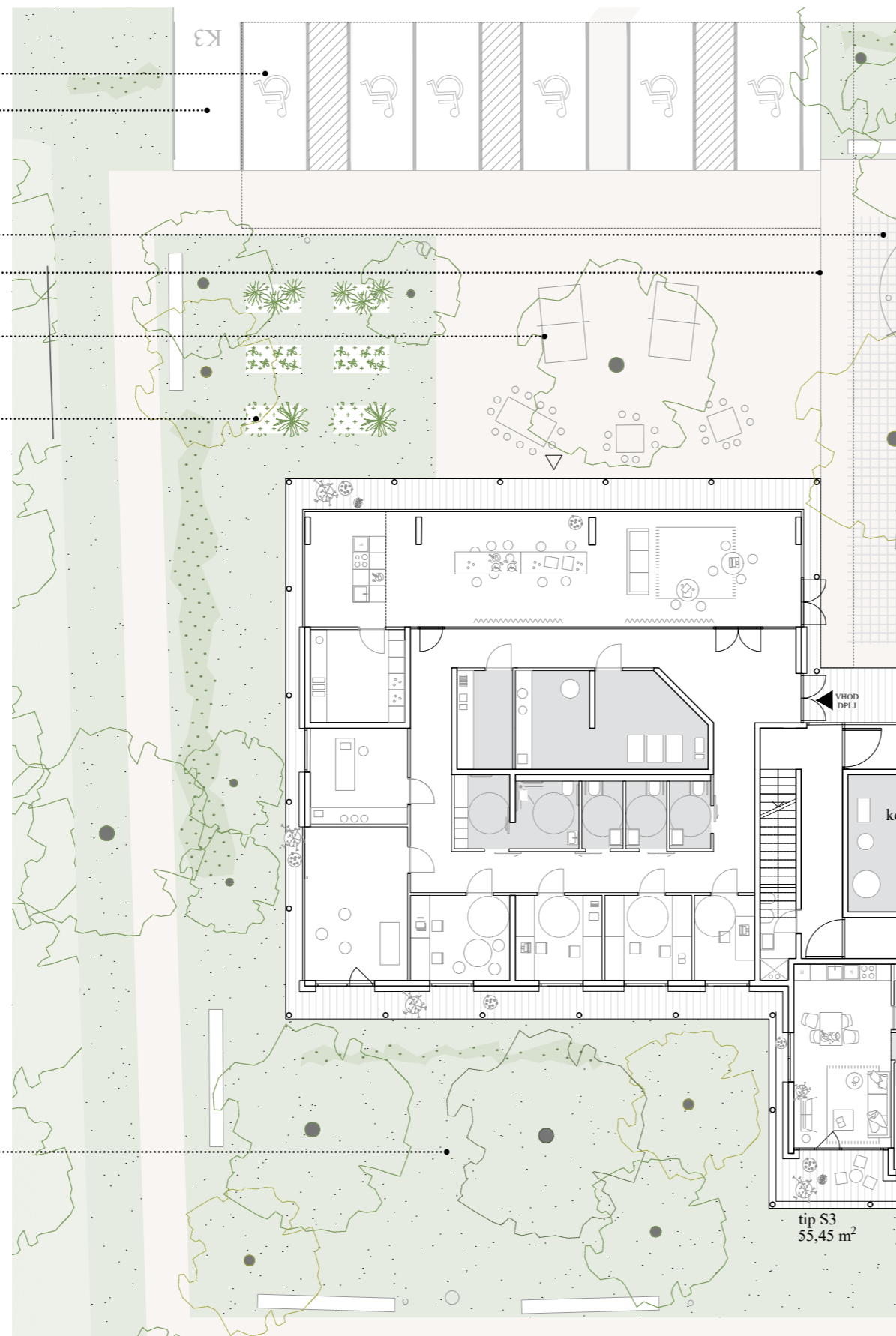
Vstopni trg B

Nadstrešek do vhoda DPLJ

Terasa DPLJ

Visoke zeliščne grede DPLJ

Zasebna zelenica DPLJ



Prostori Društva paraplegikov ljubljanske pokrajine so umeščeni v pritličje objekta B.

Vhod v Društvo je z vstopnega trga, ločen od vhoda za stanovalce. Prostori obsegajo večnamenski prostor, pisarniške prostore, prostore za dejavnosti ohranjanja zdravja, sanitarije, kuhinjo ter gospodarske prostore. Dostop in pripadajoče horizontalne komunikacije omogočajo popolnoma neodvisno funkcioniranje oseb na invalidskih vozičkih.

Prostoriom društva je namenjena zunanja nadkrita terasa ter zelene površine v neposredni bližini z visokimi gredami z zeliščnega vrta.

Društvo paraplegikov ljubljanske pokrajine
300 - 330m²
1 enota

opis prostora	kvadrature
1 večnamenski prostor	62,500 m ²
2 pisarniški prostori	
2a vodstvo društva	11,25 m ²
2b administracija	6,80 m ²
2c referenti sociala	9,80 m ²
2d referenti šport	9,80 m ²
3 prostori za ohranjanje zdravja	
3a fizioterapija	21,00 m ²
3b masaža	12,45 m ²
3c garderoba	5,45 m ²
3d tuš	5,90 m ²
4 sanitarije - 3 enote	11,10 m ²
5 kuhinja	12,60 m ²
6 gospodarski prostori	
6a skladišče	22,90 m ²
6b skladišče	11,75 m ²
6c arhiv	7,30 m ²
7 komunikacije	64,00 m ²
<hr/>	
skupaj NTP-O	274,60 m ²
8 pokrita terasa	55,80 m ²
<hr/>	
skupno	330,40 m ²



Severna fasada

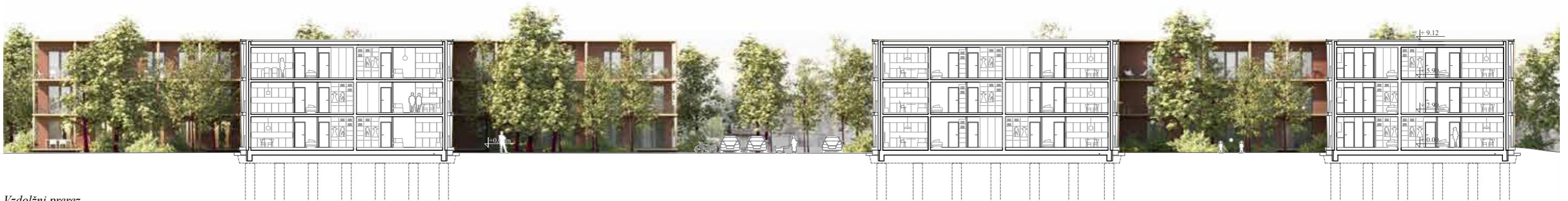
Fasada je iz grobelega mineralnega ometa z lesenim ovojem, ki predstavlja balkone stanovanj.



Zahodna fasada



Vzhodna fasada

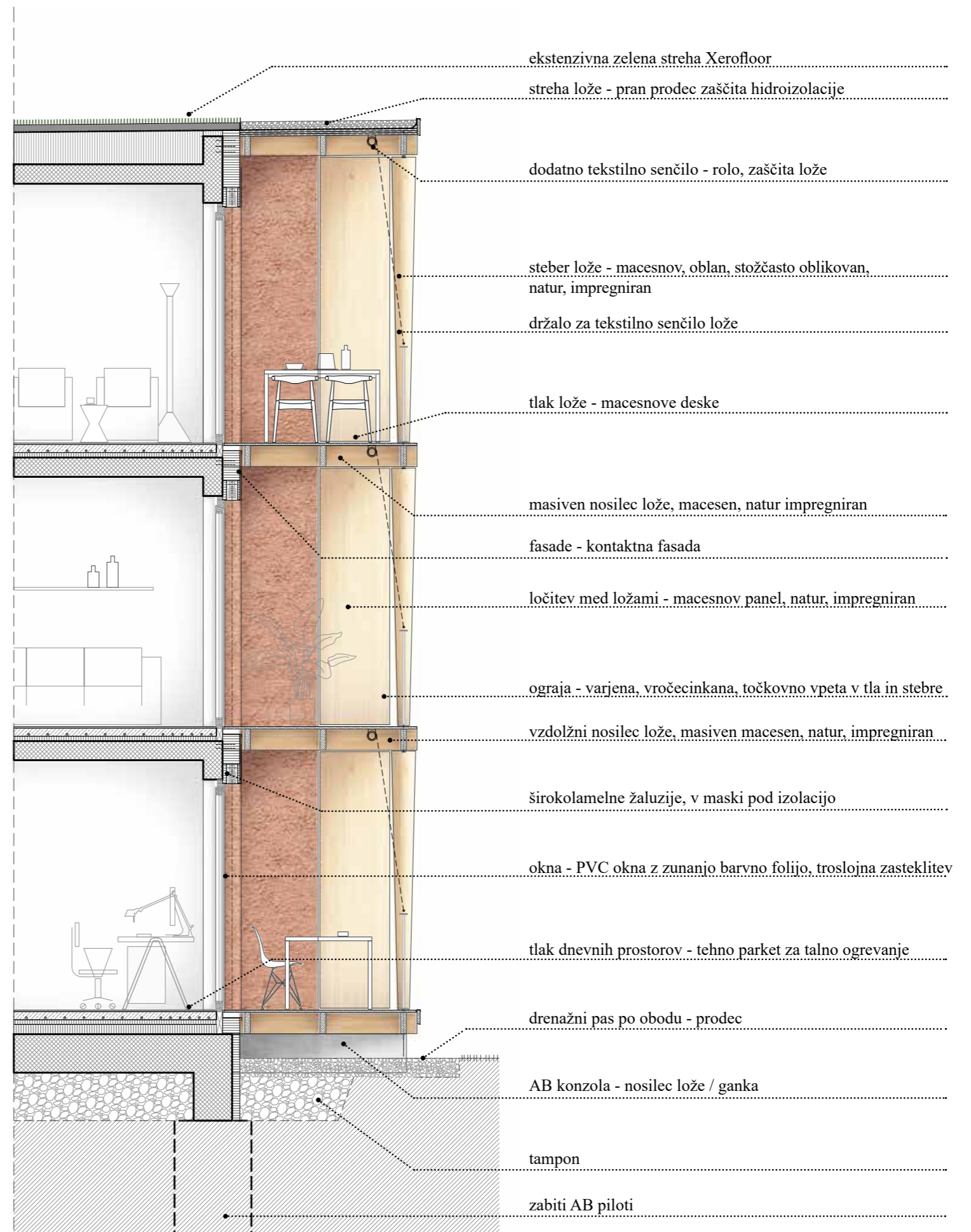


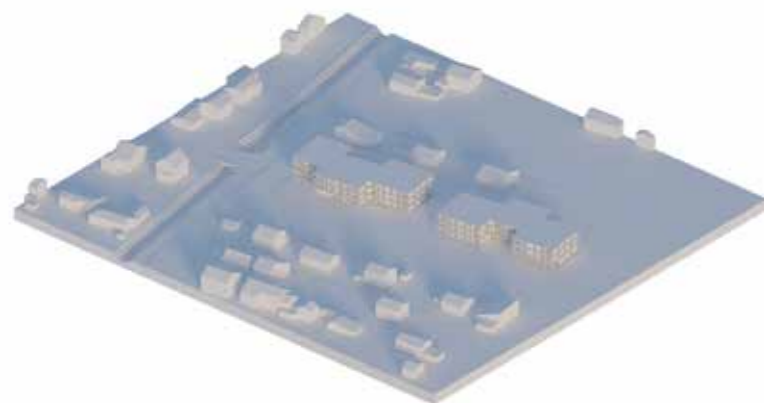
Vzdolžni prerez



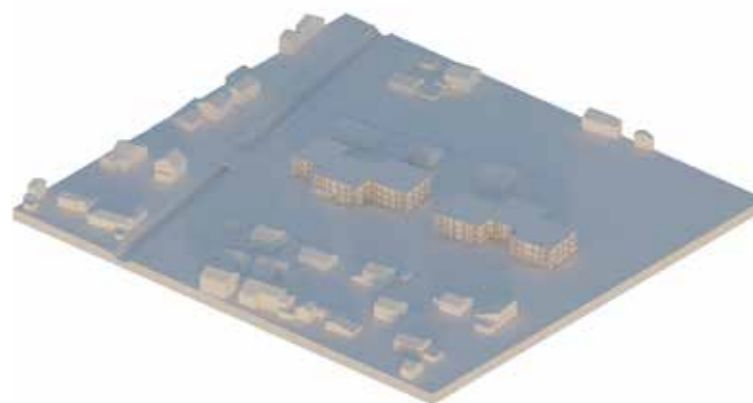
Detajl fasadnega pasu

m 1:50





21. december 13:00



21. december 14:00



21. marec 13:00



21. marec 16:00



21. september 13:00

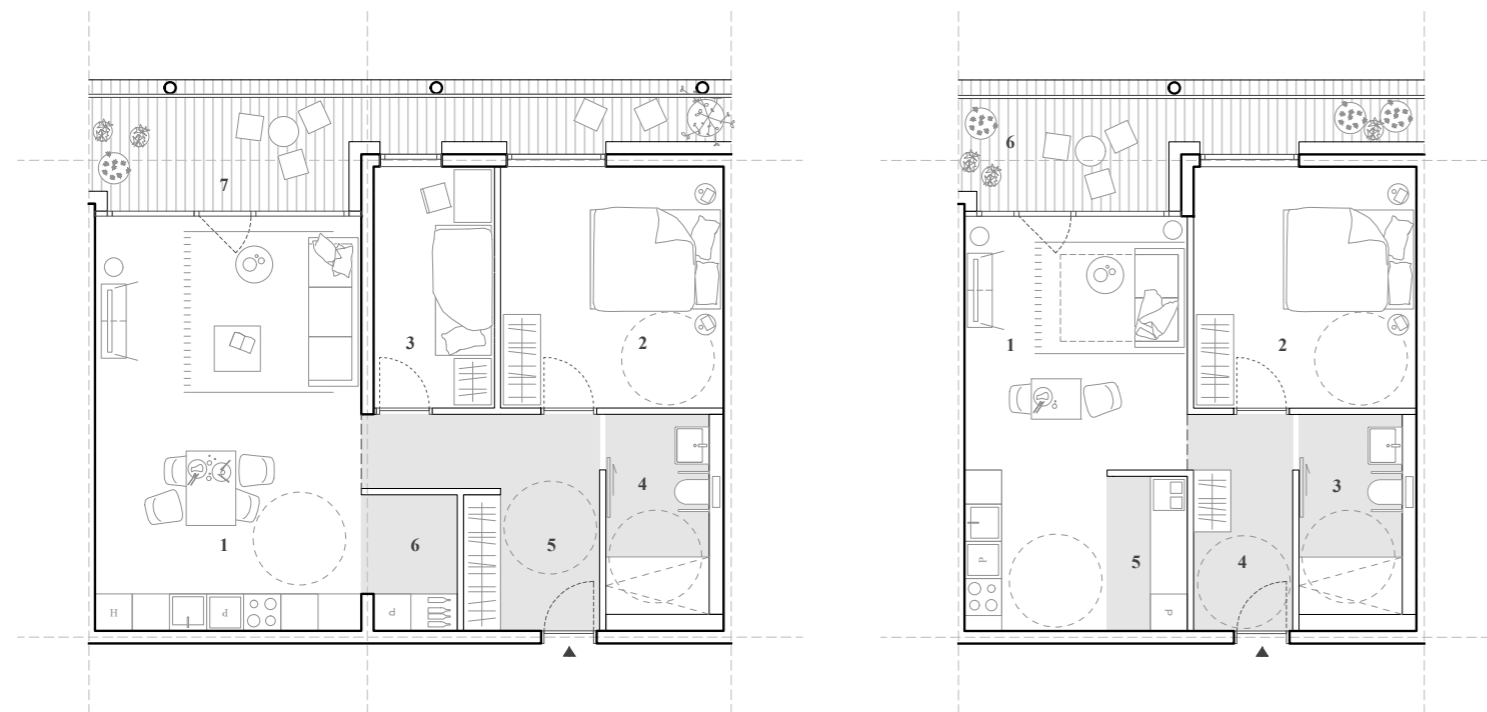


21. september 16:00

Objekt je zasnovan tako, da izpolnjuje zahteve OPN Ljubljana glede osončenja.

Večina stanovanj ima zagotovljeno najmanj minimalno osončenost bivalnih prostorov (dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba) in sicer dne 21. 12. najmanj 1 uro in dne 21. 3. in 21. 9. najmanj 3 ure, skladno z zahtevo OPN člen 91.

Nekaj stanovanj (skupaj 6 stanovanj oz. 9,7%) ima ustrezno osončen le dnevni prostor s kuhinjo (ne pa tudi otroške sobe) - skladno z navedbo tretjem odstavku 91. člena OPN Ljubljana, da zahteva po osončenju ne velja za 20 % stanovanj v novih večstanovanjskih stavbah.



Soseska je zasnovana tako, da je zagotovljena univerzalna uporaba objektov in dostopnost vsem ljudem.

Zasnovana je skladno z zahtevami Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.), s Pravilnikom o univerzalni graditvi in uporabi objektov (Uradni list RS, št. 61/17 in 27/17 – popr.), skladno s smernico Gradnja stavb – dostopnost in uporabnost grajenega okolja (SIST ISO 21542, november 2012) ter smernicami JSSMOL - Nova priporočila za načrtovanje vseživljenjskega stanovanjskega okolja (LUZ, 2015).

Uporabi invalida na invalidskem vozičku je predvidenih 10% stanovanj (oz. 6 stanovanj). Dodatno imajo vsa stanovanja sanitarno kabino enakih dimenzij in jih je možno naknadno prilagoditi tudi za funkcionalno ovirane osebe. Pri vseh stanovanjih je predviden nizek okenski prag za izhod na balkon (maksimalne višine 2cm).

Za funkcionalno ovirane osebe je zagotovljenih 10 % (za stanovalce) parkirnih mest.



Novi soseski smo želeli ustvariti kvaliteten zunanji prostor, ki je vpet v širšo okolico naselja.

Osrednji del zunanje ureditve sta dvorišči pred vsakim vhodom v bloka, ki vabita, v toplu delu leta, stanovalce k druženju na prostem in ustvarjata medsoseseško skupnost ter s tem občutek domačnosti/vključenosti. Dvorišči sta oblikovani kot skupni prostor stanovalcev, z igrali, klopjo z mizami, pitniki in drevesi, ki nudijo senco.

Oblikovanje zunanjega prostora sledi kontekstu okolice, kjer prevladuje zelenje z značilnimi živimi mejami, zasaditvijo sadnega in okrasnega drevja in vrtov.

Predvidena zasaditev nadaljuje zgodbo okoliških in jo abstrahira ter na ta način poskuša bloka vpeti v kontekst. Na zahodu območja je predvidena kolesarska pot, ki območje poveže z bodočim Otokom športa.

Zazelenitev je predvidena z avtohtonim in različnim, barvno razkošnim grmičevjem ter z različnimi avtohtonimi drevesi. Skupaj bodo sajene različne vrste, tako bo ozelenitev razgibana ter oblikovno bogata.

Odvodnjavanje padavinskih voda

Padavinske vode s povoznih površin se zbirajo v interni kanalizaciji, ter se pred izpustom v vodotok očistijo v lovilcu olj. Pred izpustom v vodotok je potrebno padavinske vode zadržati v ustrezno dimenzioniranem zadrževalniku.

Vse ostale padavinske vode s streh in utrjenih površin se vodi zbirajo ob vzhodnem robu soseske, kjer bo predviden odprt zadrževalnik padavinskih voda. Zadrževalnik se predvidi kot širši zatravljen kadunjast jarek, preko katerega lahko del padavinskih voda ponikne v okoliški teren ali pa se preko interne kanalizacije prelije v vodotok.

Celotna padavinska kanalizacija bo zasnovana na način, da bodo okoliški vodotoki ob nalivih obremenjeni enako kot pred izgradnjo soseske, saj se bo čim večji delež padavinske vode začasno zadržal na gradbeni parceli.

Situacija s pritličjem





Zasnovan je en uvoz na sosesko na severnem delu območja. Za uvozom se dvosmerna cesta nadaljuje naravnost vzdolž cele parcele. Dostopna pot s parkirišči je pomaknjena na JZ rob parcele, s tem so avtomobili umaknjeni in je mikrookolica objektov bolj varna oz. brez prometa.

Zasnova parkirišč sledi ideji manjših celot, zato so združeni v manjše skupine, ločene z otoki dreves.

Pravokotno na interno cesto je predvideno obojestransko parkiranje. Zasnovanih je 62 PM za stanovalce, od tega je 6PM prilagojenih funkcionalno oviranim osebam. Dodatno je 6PM je namenjenih za DPLJ. 3 PM so namenjena obiskovalcem in dostavnim vozilom. Skupaj je 71 parkirnih mest za avtomobile. 3 PM so predvidena za enosledna vozila. Med parkirnimi mesti so zelena območja z drevesi. Parkirišče v več segmentov delijo prečne peš povezave.

Ob zahodnem robu območja se oblikuje pešpot in kolesarska steza, ki povezuje Otok športa z natečajnim območjem.

Trafo postaja se ohrani, ob njej so parkirna mesta. Urejena je utrjena dostopna pot za vzdrževanje.

Situacija s pritličjem



Splošno o objektu in konstrukciji

Arhitekturno je zazidava zasnovana v dveh ločenih, podobnih objektih. Tlorisna velikost etaže posameznega objekta je cca. 1100 m², etaže so sestavljene iz treh lamel, pri katerih je srednja nekoliko zamaknjena. Geomehanski pogoji na obravnavanem območju narekujejo temeljenje na pilotih, zaradi hidroloških razmer (višina poplavnih voda) pa je potrebno objekte dvigniti za cca. 50-80 cm višje od nivoja obstoječega terena. Etažnost objektov je P+2, etažne višine so 2,95 m.

V splošnem je arhitekturna zasnova objekta takšna, da so posamezni deli (lamelle) pravokotne oblike. Iz tega koncepta izhaja relativno enostavna zasnova nosilne konstrukcije z majhnimi nosilnimi razponi in togimi stenami v obeh ortogonalnih smereh. Posledica takšne zasnove so vitki konstrukcijski elementi, ki hkrati zagotavljajo ustrezno potresno varno konstrukcijo.

Konstrukcija je zasnovana kot monolitna armiranobetonska. V statičnem smislu gre za stenast sistem, ki ga sestavljajo nosilne potresne stene debeline 20 cm v obeh ortogonalnih smereh. Medetažni konstrukcijski elementi so monolitne armiranobetonske stropne plošče debeline 20 cm. Stropne plošče se lahko v območjih nad morebitnimi večjimi razponi linijsko podprejo z armiranobetonskimi nosilci. Strešno konstrukcijo predstavljajo stropne plošče nad 2. nadstropjem, ki so po obodu zaključene z atiko.

Izbira materialov za konstrukcijske elemente temelji na dejstvu, da v obstoječih okoliščinah ni možno plitvo temeljenje, slabo nosilna tla so namreč neprimerna za gradnjo večetažnih objektov (četudi lesenih ali jeklenih okvirnih konstrukcij). Glede na to, da alternative globokemu temeljenju na pilotih praktično ni, uporaba armiranega betona kot osnovnega materiala za nosilno konstrukcijo omogoča, da je število in razpored pilotov optimalen.

Objekt bo temeljen na zabatih armiranobetonskih pilotih. Zaradi zahteve po dvigu objekta za nad nivo obstoječega terena se nad piloti predvidijo temeljne grede, preko celotnega sistema pa talne plošče. Da bodo dosegli nosilne sloje, bodo dolžine pilotov min. 16-18 m. Natančne dolžine, prečni prerezi in tlorisna razporeditev pilotov bodo definirani na osnovi dodatnih geomehanskih raziskav. Dimenzije temeljnih gred in debelina talnih plošč bodo definirane glede na razpored pilotov in končno arhitekturno in konstrukcijsko zasnovo.

Glede na to, da bodo vhodi v objekte dvignjeni nad nivo obstoječega terena in da se izvedba nasipov odsvetuje, bodo za dostop do objektov potrebne klančine. Da se prepreči relativne posedke med objekti in klančinami, se slednje izvedejo na armiranobetonskih prehodnih ploščah, prav tako temeljenih na pilotih.

Obtežbe

Poleg lastne teže nosilne konstrukcije in drugih stalnih obtežb (tlakov, oblog in drugih nenosilnih slojev) se v računski analizi upoštevajo koristne ploskovne obtežbe glede na namen uporabe posameznega prostora v skladu s standardom SIST EN 1991-1-1 (v bivalnih prostorih 2,0 kN/m², na hodnikih in ložah / balkonih (gankih) pa 2,5 kN/m²), obtežba vetra in snega skladno s standardoma SIST EN 1991-1-3 in SIST EN 1991-1-4 ter seizmična obtežba skladno s standardom 1998-1. Lokacija zazidave se nahaja v območju s projektnim pospeškom temeljnih tal 0,275 g.

Materiali

Pri izvedbi armiranobetonskih nosilnih konstrukcijskih elementov bodo uporabljeni betoni trdnostnih razredov od C 25/30 do C 30/37. Za armiranje bo uporabljena klasična mrežna in palična rebrasta armatura kvalitete S 500A oz. S 500B.

Izvedba

Izvedba nosilne konstrukcije je možna na mestu samem. Vsi nosilni konstrukcijski elementi z izjemo pilotov se izvedejo na gradbišču v monolitni armiranobetonski izvedbi. Piloti se izdelajo v industrijskem obratu in pripeljejo na gradbišče, kjer se vgradijo po standardnih in uveljavljenih tehnoloških postopkih.

Predlog alternative pilotiranju

Kljub ugotovitvam v geomehanskih poročilu, da je praktično edina možnost temeljenje objektov na armiranobetonskih zabatih pilotih, predlagamo, da se z dodatnimi raziskavami preuči možnost alternative pilotiranju z izboljšavo temeljnih tal po metodi vibriranih gruščnatih slopov (VGS) in posledično plitvo temeljenje.

Koncept požarne varnosti temelji na celični pasivni požarni ločitvi objekta, kjer bo posamezno stanovanje ločeni požarni sektor. Stopnišča so ustrezno umeščena v objekt, tako da bo možna varna evakuacija ljudi. Stopnišče v pritličju zagotavlja direkten izhod na prosto.

Iz stanovanjskega dela objekta bo umik iz stanovanj preko hodnika do požarno zaščitene stopnišča, ki bo imelo na vrhu kupolo za odvod dima in toplote. V objektu ne predvidevamo avtomatskega sistema gašenja s šprinklerjem. Na stopniščih in hodnikih bo varnostna razsvetljava.

Za intervencijsko pot za gasilce bo uporabljena glavna povezovalna pot do stavb in sicer tako, da bo možen dostop z gasilskimi vozili.

TABELA - OBRAZEC 1.1

URBANISTIČNI INDIKATORJI

		<i>Zahtevano / dopustno</i>	<i>Natečajni predlog</i>
1	POVRŠINA GRADBENE PARCELE (m2)		9.987 m2
2	ŠTEVILO STAVB		2
3	ŠTEVILO STANOVANJ	<i>min 50</i>	62
4	ZAZIDANA POVRŠINA (m2) indikator 5.1.2		2293,94 m2
5	ETAŽNOST STAVB (max)	<i>do P+2</i>	P+2
6	BRUTO TLORISNA POVRŠINA (BTP) (m2) VSEH STAVB indikator 5.1.3		6701,82 m2
7	POVRŠINA TLAKOVANIH POVRŠIN (ki niso prometne) (m2)	<i>≤ 50% OBP</i>	887,40 m2
8	OTROŠKA IGRIŠČA (m2) (min 200 m2 in ≥ 7,5 m2/stanovanje)	<i>min 465</i>	600,00 m2
9	ZELENE POVRŠINE NA RAŠČENEM TERENU (m2) <i> vključno za DPLJ</i>		4188,96 m2
10	POVRŠINA ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN po Pravilniku (m2) <i> vključno za DPLJ</i>	<i>≥ 15 m2 OBP/stan.</i>	5676,36 m2
11	POVRŠINA PROMETNIH POVRŠIN		2863,90 m2
12	FAKTOR ZAZIDANOSTI (FZ)		0,23
13	FAKTOR IZRABE ZEMLJIŠČA (FI)		0,67
14	FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN po OPN (FBP)		0,57
15	SKUPNO ŠTEVILO PARKIRNIH MEST VKLJUČNO Z OBISKOVALCI		71
16	SKUPNO ŠT. PARKIRIŠČ ZA KOLESA (2 PM / stanovanje + 1 PM/5 stan. za obiskovalce)		140
17	SKUPNO ŠT. PARKIRIŠČ ZA ENOSLEDNA VOZILA (5%)		3
18	ŠTEVILO POSAJENIH DREVES	<i>min 30</i>	88

TABELA - OBRAZEC 1.2

INDIKATORJI NA STANOVANJE

*ni potrebno izpolnjevati, za samokontrolo in se priloži v elaboratu

1	ZAZIDANA POVRŠINA (m2) indikator 5.1.2	37,00
2	BRUTO TLORISNA POVRŠINA (BTP) (m2) VSEH STAVB indikator 5.1.3	108,09
3	POVRŠINA ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN po Pravilniku (m2) <i> vključno za DPLJ</i>	91,55
4	ZELENE POVRŠINE NA RAŠČENEM TERENU (m2) <i> vključno za DPLJ</i>	67,56
5	OTROŠKA IGRIŠČA (m2) (min 200 m2 in ≥ 7,5 m2/stanovanje)	9,68
6	NETO TLORISNA POVRŠINA VSEH STAVB	84,98
7	NETO TLORISNA POVRŠINA TEHNIČNIH POVRŠIN (m2)	2,16
8	NETO TLORISNA POVRŠINA KOMUNIKACIJ (m2)	11,95

TABELA - OBRAZEC 1.3

PREGLED ŠTEVILA PARKIRNIH MEST

		<i>Natečajni predlog</i>
1	SKUPNO ŠTEVILO PARKIRNIH MEST ZA STANOVANJA <i>(1,0 PM x št. stanovanj)</i>	62
2	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST ZA DPLJ	6
3	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST ZA OBISKOVALCE	3
4	SKUPNO ŠTEVILO PARKIRNIH MEST VKLJUČNO Z OBISKOVALCI	71
5	PARKIRIŠČA ZA KOLESA (2 PM / stanovanje + 1 PM/5 stan. za obiskovalce) - JSS	137
6	PARKIRIŠČA ZA KOLESA (1PM/100 m2 BTP DPLJ)	3
7	PARKIRIŠČA ZA ENOSLEDNA VOZILA (5% od PM za STANOVANJA, JSS)	3
8	PARKIRIŠČA ZA ENOSLEDNA VOZILA (5% od PM za DPLJ)	0

legenda:

DPLJ ... Društvo paraplegikov ljubljanske pokrajine

NATEČAJ - STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III

ŠIFRA 5K1Z8

TABELA - OBRAZEC 2.1

ZBIRNA TABELA POVRŠIN

* vriniti / zbrisati dodatno št. stolpcev glede na št. stavb, možna poljubna oznaka, kopiraj/prilepi

		stavbe*			SKUPAJ	
		1	2	7		
	1	OZNAKA STAVBE	st 1	st 2	pomožni obj. skupaj	
	2	ETAŽNOST STAVBE	P+2	P+2		
	3	ZAZIDANA POVRŠINA (m2)	1.100,46	1.103,48	90,00	2293,94
	4	ŠTEVILO STANOVANJ	34	28		62
BTP ind.5.1.3	5	BRUTO TLORISNA POVRŠINA (m2)*	3.301,38	3.310,44	90,00	6701,82
NTP ind.5.1.5	6	NETO TLORISNA POVRŠINA (m2)	2.900,67	2.368,05	0,00	5268,72
NTP razčlenjeno	7	NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJ (m2) (ogrevana površina stanovanja) + shrambe v stanovanju	1.813,00	1.657,10		3470,10
	8	NETO TLORISNA POVRŠINA LOŽ / BALKONOV (m2)	337,35	311,80		649,15
	9	NETO TLORISNA POVRŠINA SHRAMB (m2)	0,00	0,00		0,00
	10	NETO TLORISNA POVRŠINA PROSTOROV DPLJ (m2)	274,60			274,60
	11	NETO TLORISNA POVRŠINA TEHNIČNIH POVRŠIN (m2)	90,97	43,15		134,12
	12	NETO TLORISNA POVRŠINA KOMUNIKACIJ (m2)	384,75	356,00		740,75

IZRAČUN RAZMERJA med NTP in BTP	0,79
IZRAČUN RAZMERJA med ogrevano tlorisno površino stanovanj (NTP) in BTP	0,52
IZRAČUN RAZMERJA med ogrevano tlorisno površino stanovanj (NTP) in NTP	0,66
SEŠTEVEK SKUPNIH UPORABNIH POVRŠIN STANOVANJ	4119,25 m ²

* BTP izračunan skladno z OPN MOL ID

TABELA - OBRAZEC 2.2

ZBIRNIK DOSEŽENE STRUKTURE STANOVANJ

* ni potrebno izpolnjevati se samo priloži v elaboratu

TIP STANOVANJA		pričak. %	odstop.	št. stanovanj od-do	dosežen %	doseženo št. stanovanj
S1	1 član gospodinjstva (20-30 m2)	10 %	5 %	6 9	15 %	9
S1-i	1 član - prilagojena stanovanja (30-45 m2)	8 %		5	8 %	5
S2	2 člana gospodinjstva (30-45 m2)	10 %	± 5%	3 9	11 %	7
S2-e	2 člana - enostarševska družina (30-45 m2)	10 %	5 %	6 9	10 %	6
S3	3 člani gospodinjstva (45-55 m2)	25 %	± 5%	12 19	23 %	14
S3-i	3 člani - prilagojena stanovanja (55-65 m2), min. 1 stanovanje	2 %		1	2 %	1
S4	4 člani gospodinjstva (55-65 m2)	30 %	± 5%	16 22	26 %	16
S5	5 članov gospodinjstva (65-75 m2)	5 %	± 5%	0 6	6 %	4
		100 %			100 %	62

TABELA - OBRAZEC 3

STRUKTURA, ŠTEVILO, NETO TLOORISNA POVRŠINA STANOVANJ PO POSAMEZNIH STAVBAH

Opomba:

- Izračun površin se izdela skladno s SIST ISO 9836

(glej natečajno nalogo: "6.11. Program - predvidene kapacitete, zmogljivost objektov in ureditev")

- Del tabele za odvečne stavbe se lahko briše.

1	2	3	4	5	6	7				
TABELA - OBRAZEC	3.1	NETO TLOORISNA POVRŠINA STANOVANJ SIST ISO 9836, indikator 5.1.7.								
STAVBA	TIP STANOVANJA (za vsak tip svoja vrstica)	OZN. STAN.	ŠT. ST.	OGREVANA POVRŠINA ST. (m2)	BALKON LOŽA (m2)	SHRAMBA (m2)	SKUPAJ NETO (m2)			
st 1	Skupaj		34	1705,35	337,35	107,65	2150,35			
S1	1 član gospodinjstva (20-30 m2)		9	273,60	65,25	28,80	367,65			
	tip 1	1.1	9	30,40	273,60	7,25	65,25	3,20	28,80	367,65
	zadnja vrstica			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
	vriniti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj (v Excelu uporabi desni klik na vrstico "zadnja vrstica" in Insert / Vrini, da se kopirajo formule!)									
S1-i	1 član - prilagojena stanovanja (30-45 m2)		0	0,00	0,00	0,00	0,00			
	tip 1	1i.1		0,00	0,00	0,00	0,00			
	zadnja vrstica			0,00	0,00	0,00	0,00			
	vriniti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj (v Excelu uporabi desni klik na vrstico "zadnja vrstica" in Insert / Vrini, da se kopirajo formule!)									
S2	2 člana gospodinjstva (30-45 m2)		3	135,90	30,00	9,00	174,90			
	tip 1	2.1	3	45,30	135,90	10,00	30,00	3,00	9,00	174,90
	zadnja vrstica			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	vriniti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj (v Excelu uporabi desni klik na vrstico "zadnja vrstica" in Insert / Vrini, da se kopirajo formule!)									
S2-e	2 člana - enostarševska družina (30-45 m2)		5	226,75	44,00	16,50	287,25			
	tip 1	2e.1	5	45,35	226,75	8,80	44,00	3,30	16,50	287,25
	zadnja vrstica			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	vriniti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj (v Excelu uporabi desni klik na vrstico "zadnja vrstica" in Insert / Vrini, da se kopirajo formule!)									
S3	3 člani gospodinjstva (45-55 m2)		6	332,70	62,70	19,50	414,90			
	tip 1	3.1	6	55,45	332,70	10,45	62,70	3,25	19,50	414,90
	zadnja vrstica			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	vriniti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj (v Excelu uporabi desni klik na vrstico "zadnja vrstica" in Insert / Vrini, da se kopirajo formule!)									
S3-i	3 člani - prilagojena stanovanja (55-65 m2)	min.	0	0,00	0,00	0,00	0,00			
	tip 1	3i.1		0,00	0,00	0,00	0,00			
	zadnja vrstica			0,00	0,00	0,00	0,00			
	vriniti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj (v Excelu uporabi desni klik na vrstico "zadnja vrstica" in Insert / Vrini, da se kopirajo formule!)									
S4	4 člani gospodinjstva (55-65 m2)		9	585,00	108,00	28,35	721,35			
	tip 1	4.1	9	65,00	585,00	12,00	108,00	3,15	28,35	721,35
	zadnja vrstica			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	vriniti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj (v Excelu uporabi desni klik na vrstico "zadnja vrstica" in Insert / Vrini, da se kopirajo formule!)									
S5	5 članov gospodinjstva (65-75 m2)		2	151,40	27,40	5,50	184,30			
	tip 1	5.1	2	75,70	151,40	13,70	27,40	2,75	5,50	184,30
	zadnja vrstica			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	vriniti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj (v Excelu uporabi desni klik na vrstico "zadnja vrstica" in Insert / Vrini, da se kopirajo formule!)									

STRUKTURA, ŠTEVILO, NETO TLOORISNA POVRŠINA STANOVANJ PO POSAMEZNIH STAVBAH

1	2	3	4	5	6	7				
TABELA - OBRAZEC	3.2	NETO TLOORISNA POVRŠINA STANOVANJ SIST ISO 9836, indikator 5.1.7.								
STAVBA	TIP STANOVANJA (za vsak tip svoja vrstica)	OZN. STAN.	ŠT. ST.	OGREVANA POVRŠINA ST. (m2)	BALKON LOŽA (m2)	SHRAMBA (m2)	SKUPAJ NETO (m2)			
st 2	Skupaj		28	1570,00	311,80	87,10	1959,90			
S1	1 član gospodinjstva (20-30 m2)		0	0,00	0,00	0,00	0,00			
	tip 1	1.1		0,00	0,00	0,00	0,00			
	zadnja vrstica			0,00	0,00	0,00	0,00			
	vriniti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj (v Excelu uporabi desni klik na vrstico "zadnja vrstica" in Insert / Vrini, da se kopirajo formule!)									
S1-i	1 član - prilagojena stanovanja (30-45 m2)		5	228,50	46,50	15,00	290,00			
	tip 1	1i.1	5	45,70	228,50	9,30	46,50	3,00	15,00	290,00
	zadnja vrstica			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	vriniti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj (v Excelu uporabi desni klik na vrstico "zadnja vrstica" in Insert / Vrini, da se kopirajo formule!)									
S2	2 člana gospodinjstva (30-45 m2)		4	181,20	40,00	12,00	233,20			
	tip 1	2.1	4	45,30	181,20	10,00	40,00	3,00	12,00	233,20
	zadnja vrstica			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	vriniti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj (v Excelu uporabi desni klik na vrstico "zadnja vrstica" in Insert / Vrini, da se kopirajo formule!)									
S2-e	2 člana - enostarševska družina (30-45 m2)		1	45,35	8,80	3,30	57,45			
	tip 1	2e.1	1	45,35	45,35	8,80	8,80	3,30	3,30	57,45
	zadnja vrstica			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	vriniti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj (v Excelu uporabi desni klik na vrstico "zadnja vrstica" in Insert / Vrini, da se kopirajo formule!)									
S3	3 člani gospodinjstva (45-55 m2)		8	443,60	83,60	26,00	553,20			
	tip 1	3.1	8	55,45	443,60	10,45	83,60	3,25	26,00	553,20
	zadnja vrstica			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	vriniti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj (v Excelu uporabi desni klik na vrstico "zadnja vrstica" in Insert / Vrini, da se kopirajo formule!)									
S3-i	3 člani - prilagojena stanovanja (55-65 m2)	min.	1	64,95	12,50	3,25	80,70			
	tip 1	3i.1	1	64,95	64,95	12,50	12,50	3,25	3,25	80,70
	zadnja vrstica			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	vriniti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj (v Excelu uporabi desni klik na vrstico "zadnja vrstica" in Insert / Vrini, da se kopirajo formule!)									
S4	4 člani gospodinjstva (55-65 m2)		7	455,00	84,00	22,05	561,05			
	tip 1	4.1	7	65,00	455,00	12,00	84,00	3,15	22,05	561,05
	zadnja vrstica			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	vriniti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj (v Excelu uporabi desni klik na vrstico "zadnja vrstica" in Insert / Vrini, da se kopirajo formule!)									
S5	5 članov gospodinjstva (65-75 m2)		2	151,40	27,40	5,50	184,30			
	tip 1	5.1	2	75,70	151,40	13,70	27,40	2,75	5,50	184,30
	zadnja vrstica			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	vriniti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj (v Excelu uporabi desni klik na vrstico "zadnja vrstica" in Insert / Vrini, da se kopirajo formule!)									

NATEČAJ - STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III

ŠIFRA 5K1Z8

TABELA - OBRAZEC 4

POVRŠINE PROSTOROV DPLJ

Opomba:

- Izračun površin se izdela skladno s SIST ISO 9836

(glej natečajno nalogo: "6.11. Program - predvidene kapacitete, zmogljivost objektov in ureditev")

		Natečajna naloga (m ²)	Natečajni predlog (m ²)
5.1.3	SKUPAJ BRUTO TLORISNA POVRŠINA (m ²)		358,25
5.1.5	SKUPAJ NETO TLORISNA POVRŠINA (m ²)	cca 300 do max 330	274,60
	IZRAČUN RAZMERJA med NTP in BTP		0,77
DP.1	Večnamenski prostor	cca 65 do 70	62,50
DP.2	Pisarniški prostori	cca 55 do 60	37,65
	pisarna za vodstvo društva		11,25
	pisarna za administracijo in knjigovodstvo		6,80
	pisarna za referente 1		9,80
	pisarna za referente 2		9,80
DP.3	Predprostor		
DP.4	Soba za izvajanje masaže	cca 12	12,45
DP.5	Soba za izvajanje fizioterapije	cca 18	21,00
DP.6	Garderoba		5,45
DP.7	Stranišče s tušem		5,90
DP.8	Kuhinja	cca 12	12,60
DP.9	Sanitarni prostori 1		3,70
DP.10	Sanitarni prostori 2		3,70
DP.11	Sanitarni prostori 3		3,70
DP.12	Skladišče 1	cca 25 do 30	22,90
DP.13	Skladišče 2	cca 8 do 10	11,75
DP.14	Arhiv	cca 6 do 8	7,30
DP.15	Kurilnica, tehnični prostor, čistila		
DP.16	Komunikacije		64,00
ZUNANJE UREDITVE DPLJ		max 250	255,88
DP.17	Zunanji prostor terase		55,88
DP.18	Zunanja zelenica (interna)		200,00
OSTALE ZUNANJE POVRŠINE			260,00
DP.19	Ostale zunanje površine za DPLJ (dostop, PM)		260,00

NATEČAJ - STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III

ŠIFRA 5K1Z8

TABELA - OBRAZEC 5

OCENA INVESTICIJE

STANOVANJSKI DEL	površina (m ²)	vrednost GOI / m ²	ocena investicije (brez DDV)
Nadzemni stanovanjski del (NUTP stanovar	4.119,25	1800	7.414.650,00 €
Zunanja ureditev	8.024,38	230	1.845.607,40 €
SKUPAJ STANOVANJSKI DEL			9.260.257,40 €

DPLJ	površina (m ²)	vrednost GOI / m ²	ocena investicije (brez DDV)
Nadzemni del DPLJ (NUTP)	275,50	1650	454.575,00 €
Zunanja ureditev DPLJ	255,88	230	58.852,40 €
Ostala zunanja ureditev	260,00	230	59.800,00 €
SKUPAJ DPLJ			573.227,40 €

SKUPAJ			9.833.484,80 €
---------------	--	--	-----------------------

STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III

Št. informativne ponudbe 100/25, z dne 9.1.2025

Projektno dokumentacijo bomo izdelali v obsegu ter s sestavnimi deli kot je navedeno v tem obrazcu, upoštevajoč vse zahteve naročnika kot so navedene v prilogi VZOREC POGODBE teh natečajnih pogojev za projekt RAKOVA JELŠA III in za navedeno ceno (ponudnik vpiše ponudbeno ceno v evrih, zaokroženo na dve decimalni mesti):

Vrsta del	Struktura cene	CENA BREZ DDV
Dopolnjena idejna zasnova (dop IDZ) ter projektna dokumentacija za pridobitev projektnih in drugih pogojev (DPP): dopolnjen natečajni elaborat po pripombah natečajne komisije in usmeritev naročnika, s tehničnim opisom in z načrti ter izdelava projektne dokumentacije za pridobitev projektnih in drugih pogojev (DPP) ter barvna 3D vizualizacija objektov in zunanje ureditve (pogled na celoto s ptičje perspektive in vsaj 3 vizualizacije objektov in ureditev s perspektive človeka)	5 %	22.125,34 EUR
Pridobivanje projektnih pogojev v fazi DPP		
Projektna naloga za izdelavo idejnega projekta izdelana na osnovi usmeritev naročnika	27 %	119.476,84 EUR
Idejni projekt (IDP) usklajen s projektnimi in drugimi pogoji, ki vsebuje vse potrebne načrte posamezne stroke in druge načrte, ki omogočajo izbor najustreznejše variante nameravanega objekta z nadgradnjo na razviti IDP z izborom materialov, sestavami konstrukcijskih sklopov, tabelo prostorov, površin in končnih obdelav ter prikazom ključnih tehničnih detajlov (npr. tipični fasadni pasovi, sheme stavbnega pohištva, konstrukcija, temeljenje, požarna varnost, streha, montažni elementi) z informativnim popisom GOI del ter projektantsko oceno GOI stroškov po postavkah, ki omogočajo investitorju izbor finančno ugodnejših tehničnih rešitev gradnje (vključena izdelava do največ dveh optimizacij projekta)		
Podrobna projektna naloga za izdelavo projektov DGD in PZI	12 %	53.100,84 EUR
Dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) mora vsebovati vse načrte, ki so potrebni za pridobitev gradbenega dovoljenja		
Vodilno sodelovanje in zastopanje		

investitorja v upravnih postopkih, usklajevanje vseh udeležencev v postopkih pridobivanja upravnih dovoljenj.		
Projektna dokumentacija za izvedbo gradnje in za razpis (PZI/PZR) Za podrobni sestav glej točko i) poglavja A. 4.člena vzorca pogodbe	30 %	132.752,05 EUR
BIM model v fazah PZI/ PZR in PID	15 %	66.376,02 EUR
Spremljanje gradnje (projektantski nadzor) (čas za izgradnjo in dokončanje vseh GOI del in opreme je predvidoma 20 mesecev) Spremljanje gradnje pomeni: a) najmanj tedensko prisotnost vodje projektiranja (VP) na gradbišču, brez dodatnih stroškov, b) Pooblaščenih arhitektov in inženirjev posameznih strokovnih področij morajo biti na gradbišču prisotni najmanj enkrat tedensko v obdobju, ko se izvajajo dela iz njihove strokovne pristojnosti, ali po potrebi na poziv naročnika, vodje gradnje oz. vodje del, brez dodatnih stroškov Za podrobni sestav glej poglavje C. 4.člena vzorca pogodbe	7 %	30.975,48 EUR
Projekt izvedenih del (PID)	3 %	13.275 EUR
Vodenje, koordinacija in ostale storitve – sodelovanje z naročnikom v postopku izbire izvajalca GOI del, – sodelovanje pri strokovnih pregledih naročnika ali pooblaščenca naročnika, pri tehničnem pregledu objekta in pri prevzemih objekta	/	Vodenje in koordinacija izdelave projektne dokumentacije je vključena v ceno posamezne faze izdelave projektne dokumentacije.
Predstavitvena tehnična in druga dokumentacija za stanovanja in druge posamezne dele stavb projektant izdelava skice najemnih stanovanj s prikazom njihove lege in površine, z opisom tehničnih lastnosti (grafično obdelan na nivoju IDP) Priprava gradiva za predstavitvene zloženke projekta (predstavitvene zloženke niso predmet te pogodbe in jih bo izdelal naročnik) glej tudi točko b) poglavja B. 4.člena vzorca pogodbe	1 %	4.425,07 EUR
SKUPAJ cena vseh del brez DDV	100 %	442.506,82 EUR
22 % DDV		97.351,50 EUR
SKUPAJ Z DDV		539.858,32 EUR

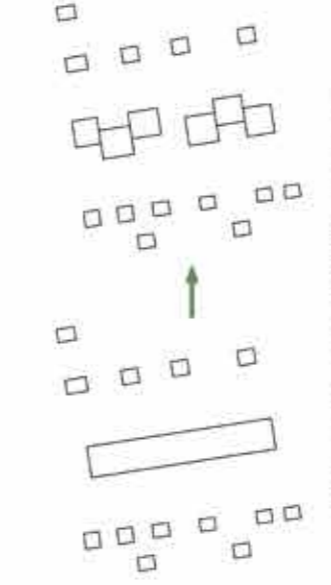
Plakati



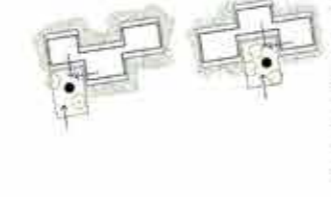
Državljena situacija širšega naseljevalnega območja s stavbam priložja z zunanjo urejenjavo



Umestitev v prostor



Umestitev vselstanovanjskega objekta v okolno okolno gradnjo



Arhitekturni načrt vs. intenzivno zelenega okolja



Projekt osnovnega dne 21.12. ob 14:00



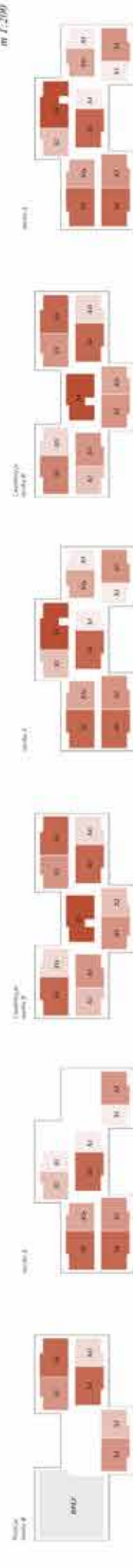
Zahodna fasada

1:2000



Vešobni presek

1:2000



Katalog stanovanj

SI - 1. član

Podatki o stanovanju
41,7 m²
7 m² balkon

1. vrstni stan	21,80 m ²
2. vrstni stan	11,70 m ²
3. vrstni stan	5,40 m ²
4. vrstni stan	3,80 m ²

Skupaj: 37,70 m²

1. izbivališče	3,20 m ²
2. izbivališče	1,80 m ²

Skupaj: 5,00 m²



Podatki o stanovanju
41,7 m²
7 m² balkon

1. vrstni stan	21,80 m ²
2. vrstni stan	11,70 m ²
3. vrstni stan	5,40 m ²
4. vrstni stan	3,80 m ²

Skupaj: 37,70 m²

1. izbivališče	3,20 m ²
2. izbivališče	1,80 m ²

Skupaj: 5,00 m²



Podatki o stanovanju
41,7 m²
7 m² balkon

1. vrstni stan	21,80 m ²
2. vrstni stan	11,70 m ²
3. vrstni stan	5,40 m ²
4. vrstni stan	3,80 m ²

Skupaj: 37,70 m²

1. izbivališče	3,20 m ²
2. izbivališče	1,80 m ²

Skupaj: 5,00 m²



SI - 1. član

Podatki o stanovanju
41,7 m²
7 m² balkon

1. vrstni stan	21,80 m ²
2. vrstni stan	11,70 m ²
3. vrstni stan	5,40 m ²
4. vrstni stan	3,80 m ²

Skupaj: 37,70 m²

1. izbivališče	3,20 m ²
2. izbivališče	1,80 m ²

Skupaj: 5,00 m²



SI - 2. član

Podatki o stanovanju
41,7 m²
7 m² balkon

1. vrstni stan	21,80 m ²
2. vrstni stan	11,70 m ²
3. vrstni stan	5,40 m ²
4. vrstni stan	3,80 m ²

Skupaj: 37,70 m²

1. izbivališče	3,20 m ²
2. izbivališče	1,80 m ²

Skupaj: 5,00 m²



SI - 3. član

Podatki o stanovanju
41,7 m²
7 m² balkon

1. vrstni stan	21,80 m ²
2. vrstni stan	11,70 m ²
3. vrstni stan	5,40 m ²
4. vrstni stan	3,80 m ²

Skupaj: 37,70 m²

1. izbivališče	3,20 m ²
2. izbivališče	1,80 m ²

Skupaj: 5,00 m²



SI - 4. član

Podatki o stanovanju
41,7 m²
7 m² balkon

1. vrstni stan	21,80 m ²
2. vrstni stan	11,70 m ²
3. vrstni stan	5,40 m ²
4. vrstni stan	3,80 m ²

Skupaj: 37,70 m²

1. izbivališče	3,20 m ²
2. izbivališče	1,80 m ²

Skupaj: 5,00 m²



SI - 3. član

Podatki o stanovanju
41,7 m²
7 m² balkon

1. vrstni stan	21,80 m ²
2. vrstni stan	11,70 m ²
3. vrstni stan	5,40 m ²
4. vrstni stan	3,80 m ²

Skupaj: 37,70 m²

1. izbivališče	3,20 m ²
2. izbivališče	1,80 m ²

Skupaj: 5,00 m²



SI - 2. član

Podatki o stanovanju
41,7 m²
7 m² balkon

1. vrstni stan	21,80 m ²
2. vrstni stan	11,70 m ²
3. vrstni stan	5,40 m ²
4. vrstni stan	3,80 m ²

Skupaj: 37,70 m²

1. izbivališče	3,20 m ²
2. izbivališče	1,80 m ²

Skupaj: 5,00 m²



Podatki o stanovanju
41,7 m²
7 m² balkon

1. vrstni stan	21,80 m ²
2. vrstni stan	11,70 m ²
3. vrstni stan	5,40 m ²
4. vrstni stan	3,80 m ²

Skupaj: 37,70 m²

1. izbivališče	3,20 m ²
2. izbivališče	1,80 m ²

Skupaj: 5,00 m²



Izrek fasade

m 1:50

Detajl fasadnega pasu

m 1:50



Izhodna fasada

m 1:200



Severna fasada stavbe B

m 1:200 Prečni preseki

m 1:200