

JAVNI, PROJEKTNI, ENOSTOPENJSKI NATEČAJ ZA IZBIRO STROKOVNO
NAJPRIMERNEJŠE REŠITVE ZA STANOVANJSKO GRADNJO RAKOVA JELŠA III.

STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III v Ljubljani

NAROČNIK NATEČAJA:

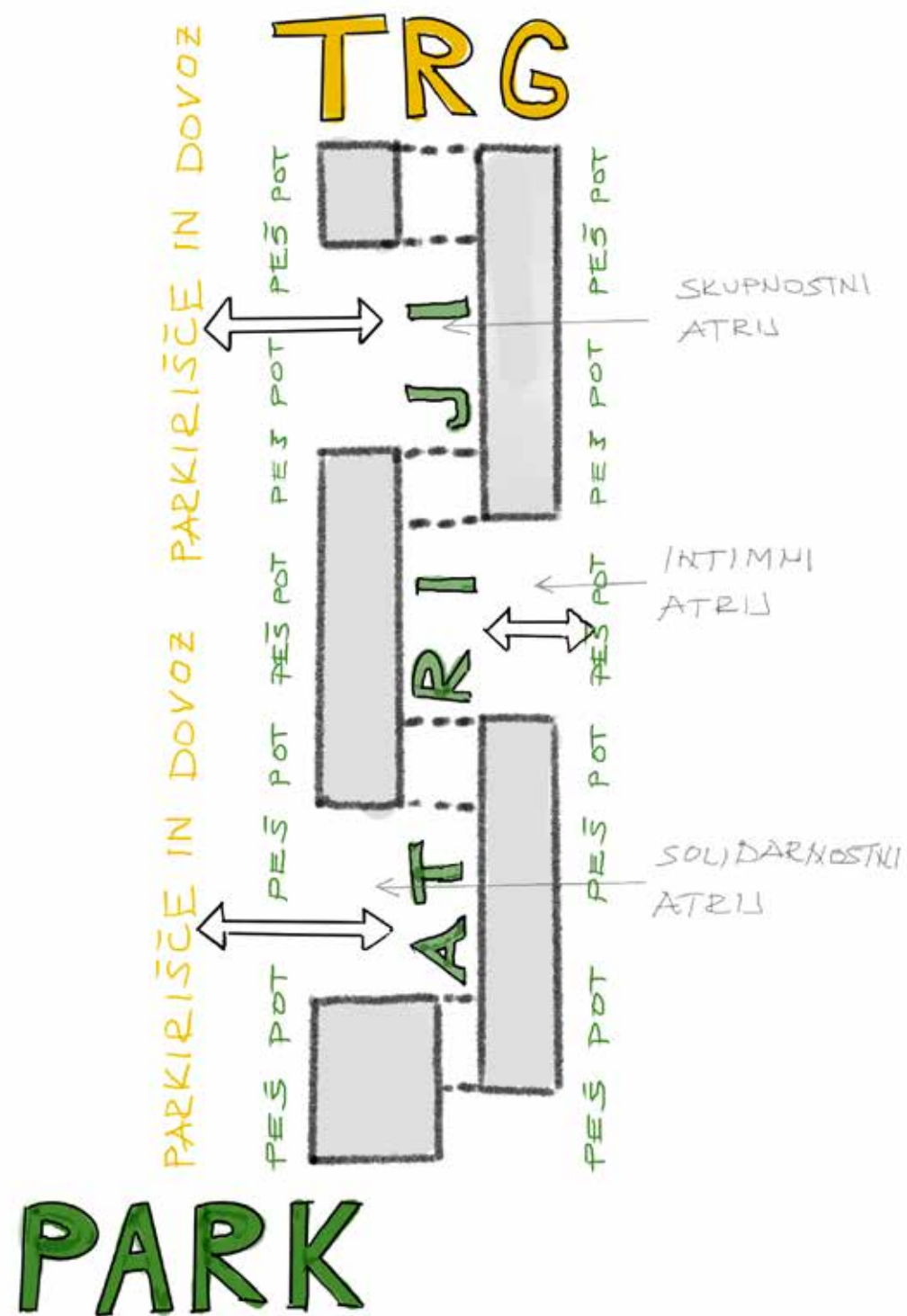
Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana

v sodelovanju z

ZBORNICO ZA ARHITEKTURO IN PROSTOR SLOVENIJE, Vegova 8, 1000 Ljubljana

KAZALO

1. RAZLAGALNE SHEME	3
2. UREDITVENA SITUACIJA S TLORISOM PRITLIČJA	7
3. TLORISI ETAŽ	8
4. PREREZI	11
5. FASADE	12
6. TLORISI STANOVANJ	13
7. TEHNIČNO POROČILO	15
8. TABELE	17
9. PLAKATI	21



IDEJNI KONCEPT

Urbanistična struktura mikro sosredstva Rakova Jelša III sledi siceršnji orientaciji objektov v okolici v smeri sever - jug, ki jo narekujejo orientacija bivalnih prostorov (zahod ali vzhod) in longitudinalnost nekdanj kmetijskih zemljišč na katerih se stavbe nahajajo.

Sosredstvo je zasnovano z dvema krajšima in s tremi daljšimi stanovanjskimi nizi z odprtimi hodniki na eni in kontinuiranimi balkoni na drugi strani. Komunikacijska jedra so zreducirana na optimalno število in so umeščena na presečišče nizov. Tako se tvorijo trije odprti in prehodni zeleni atriji z različnimi značaji, vstopni trg na severni in zeliščni vrt na južni strani. V krajšem nizu na jugu območja so v pritličju organizirani prostori društva paraplegikov.

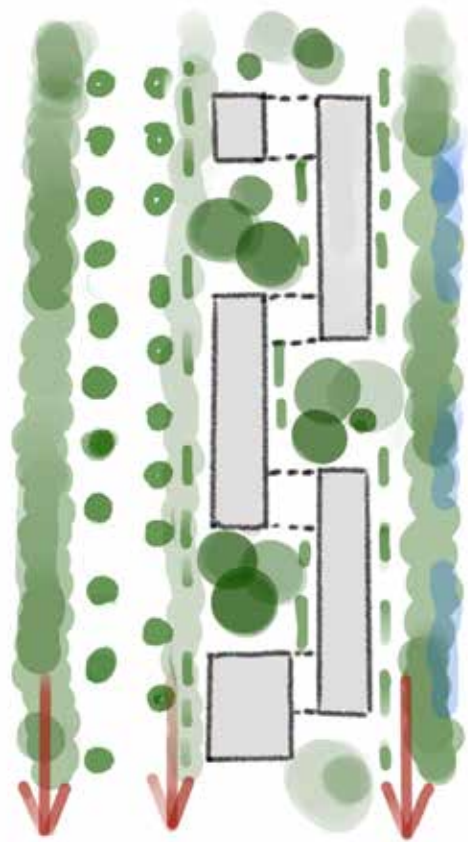
Na zahodnem robu, vseskozi ob zazidalni potezi, je umeščeno podolgovato parkirno območje, bogato prekinjeno z drevesi in zazelenitvami ter s presledki za dostop do prostorov atrijev. Na ta način je omogočen enakovredna in udobna dostava ter dostop do vseh stanovanj in društva paraplegikov.

Kljub ozki in dolgi lokaciji smo v bistveni smeri zasnovali štiri različne poti skozi območje:

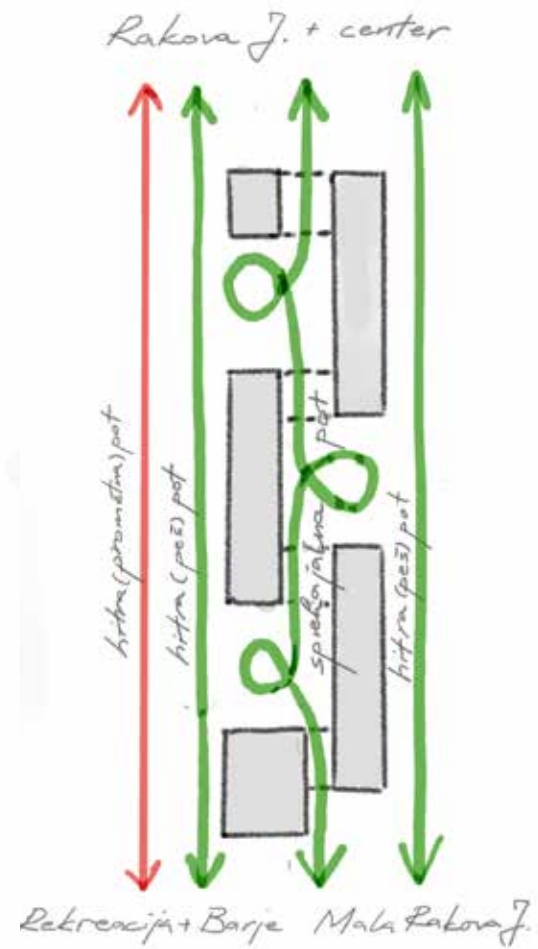
- hitro (prometno) pot skozi parkirišče,
- dve hitri peš poti,
- sprehajalno pot skozi atrije.

Stanovanja so organizirana z naravnim dvostranskim prezračevanjem bistvenih bivalnih prostorov in z naravnim prezračevanjem servisnih prostorov. Stanovanja niso orientirana ena proti drugemu. Pogled iz vsakega stanovanja je usmerjen proti okolici območja. Vsa stanovanja za gibalno ovirane osebe so umeščena v pritlični etaži.

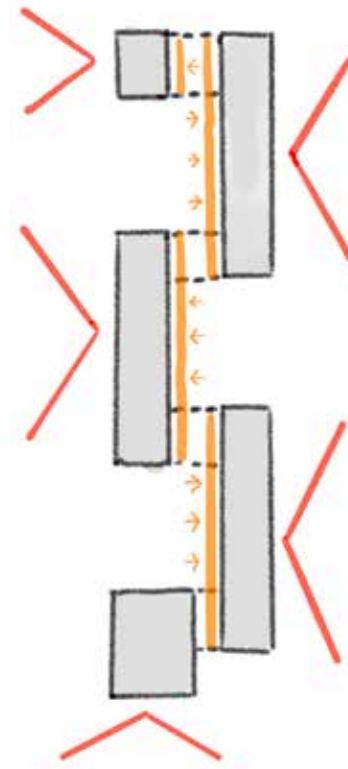
Kljub visokemu številu stanovanj (59) in ustreznem tipološkem razmerju istih je na severnem robu prvega atrija predviden še večji zunanji prostor skupnosti, ki se nam zdi nujen za povezanost in sopomoč stanovalcev.



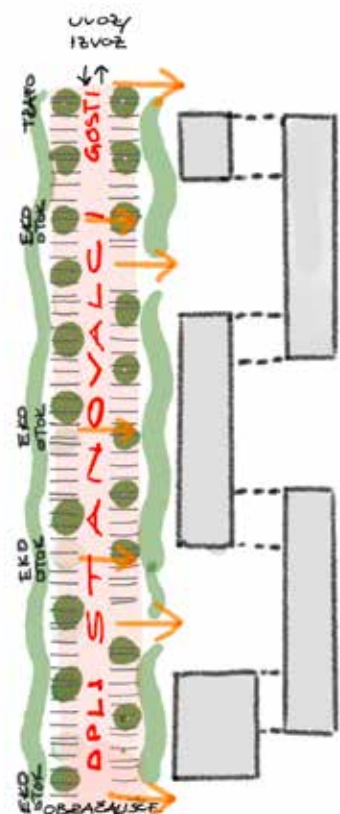
modro-zelena infrastruktura



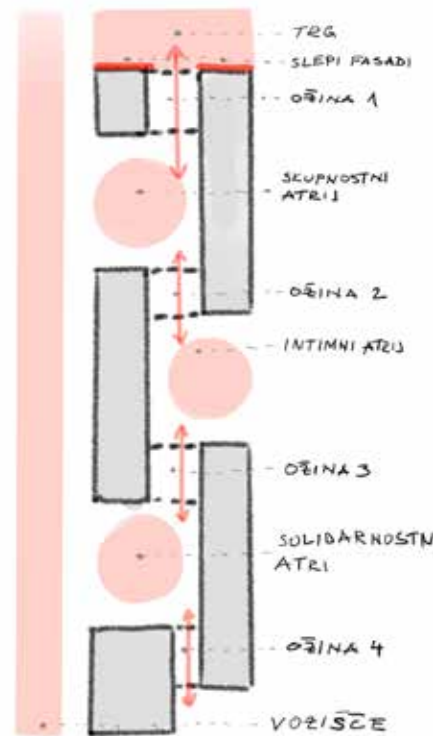
poti



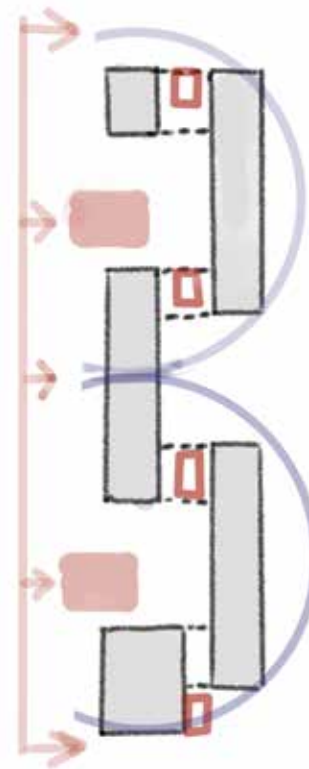
dostopi in pogledi



prometna ureditev



umestitev umetniških intervencij



požarna varnost

KONCEPT ZUNANJE UREDITVE SOSESKE

Krajinski prostor dopolnjujejo linijsko zasajene trajnice, visoke trave in grmičevje.

Parkovna ureditev poteka čez celotno območje z tremi programskimi jedri, javnimi atriji, ki se pripenjajo na osrednjo sprehajalno pot med stanovanjskimi objekti. Južna atrija imata v zasavo vključene tudi igralne površine, ki jih zagotavljajo tako igralni elementi na varnostni podlagi, kot prazne površine za prosto igro. Tlakovane površine, namenjene intervenciji se deloma prekrivajo z zunanjimi atriji. Območja prekrivanja (atriji-igrišče in intervencijska površina) se uredi na način, ki nakazuje prostor za odprto otroško igro ali šport v vsakodnevni uporabi. Na tla se vriše igrive motive v različnih barvah za otroško igro oz. se z linijami definira športne površine.

Zunanji atriji se programsko razlikujejo glede na stopnje intimnosti. Severni atrij je povezan z skupnostnim prostorom. V severni atrij se umešča večje večnamenske lesene podeste ob drevesih, ki so namenjeni druženju večjega števila ljudi, sedenju in sprostitvi.

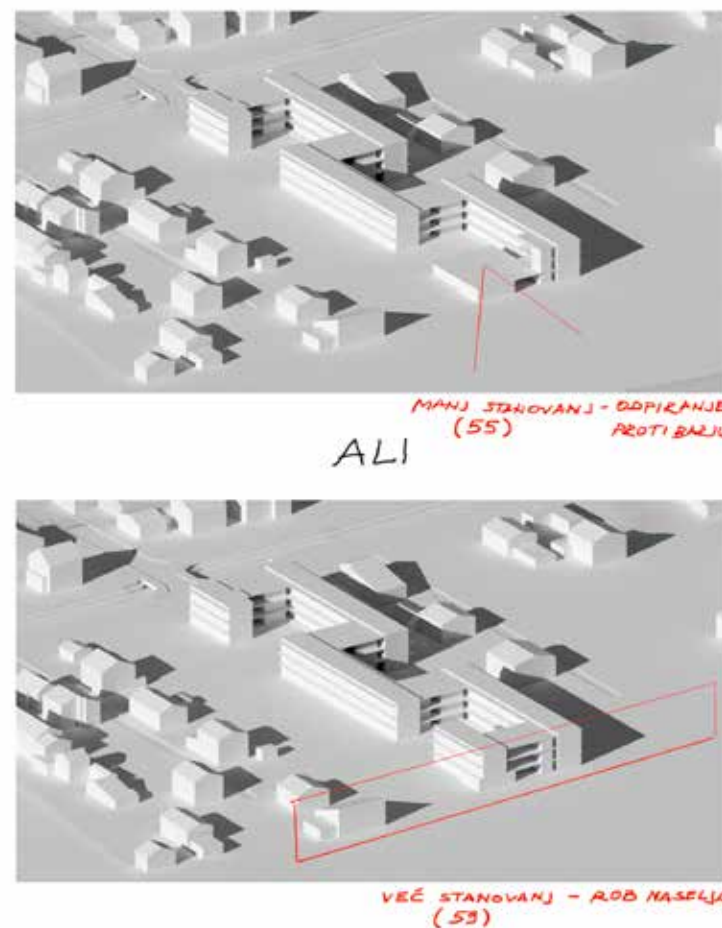
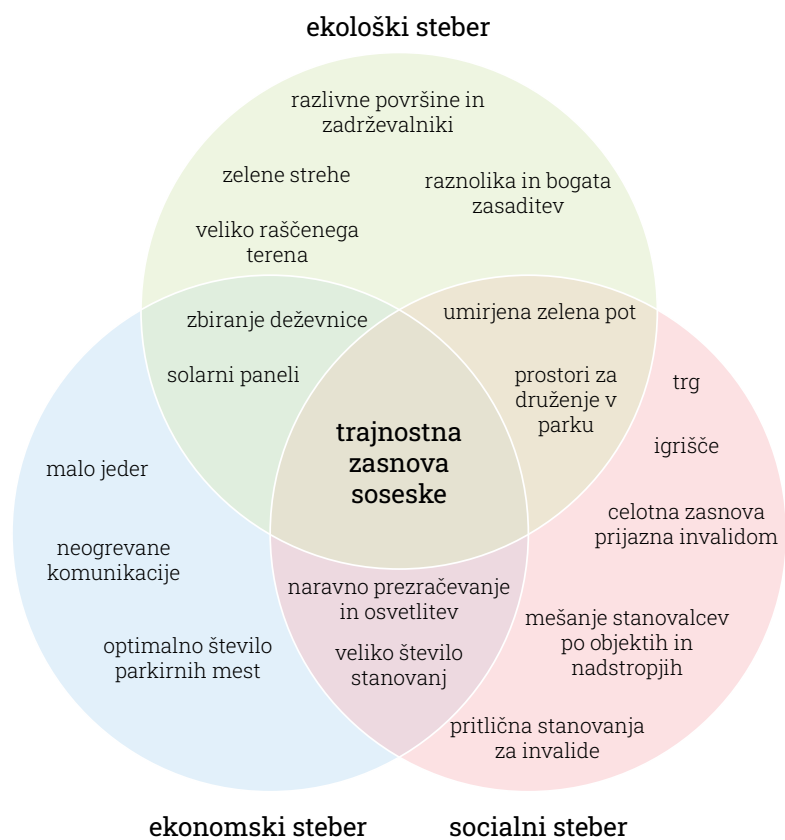
Srednji zunanji atrij najbolj intimen in je namenjen igri in odkrivanju. Namenjen je predvsem družinam z večjimi otroki in druženju mladih. Vanj so umeščene vsebine z glasnimi dejavnostmi. Območje intervencijske površine, ki se prekriva z uporabno površino, je športno rekreativne narave.

Južni atrij je namenjen solidarnosti in medgeneracijskem povezovanju. Območje otroške igre je namenjeno najmlajšim otrokom, otrokom z gibalnimi oviranostmi in starejšim stanovalcem. Temu se prilagodi izbira otroških igral, klopi in druge urbane opreme.

Javne atriji so točkovno dopolnjujejo zeleni otoki z zasaditvijo in z možnostjo postavitve umetniške inštalacije. Tako dobimo zanimive manjše trge, ki so predvsem namenjeni posedanju na nekaterih območjih pa se le ta openjajo otroškemu igrišču.

Drevesa so zasejana po celotnem odprtem prostoru v mešanem rastru. Parkirišče je zasejano po sistemu eno drevo/ parkirno mesto. V osrednjih atrijih se zasadi drevesa velikih sort s hitrejšo rastjo (.). Na vzhodnem, naravnem robu območja z razlivnimi površinami in retencijskim jarkom se zasadi barjanske drevesne sorte, ki prenašajo območja daljših vodnih zastojev. Prostoru za gibalno ovirane je namenjeno parkirišče na dvignjenem delu, ki je direktno vezan na osrednji prostor.

Parkirišče poteka po celotnem zahodnem robu območja v smeri sever-jug. Napajanje dvosmerne ceste obojestransko urejenega parkirišča je omogočeno tako iz severne in južne strani. Prečno čez cesto parkirišča potekajo vmesni dvignjeni pasovi za umirjanje prometa in lažje prehajanje za pešce. Med zahodnimi parkirnimi mesti so umeščeni 3 ekološki otoki. Parkirišča so prečno postavljena zaradi preglednosti in optimalnega izkoristka prostora.

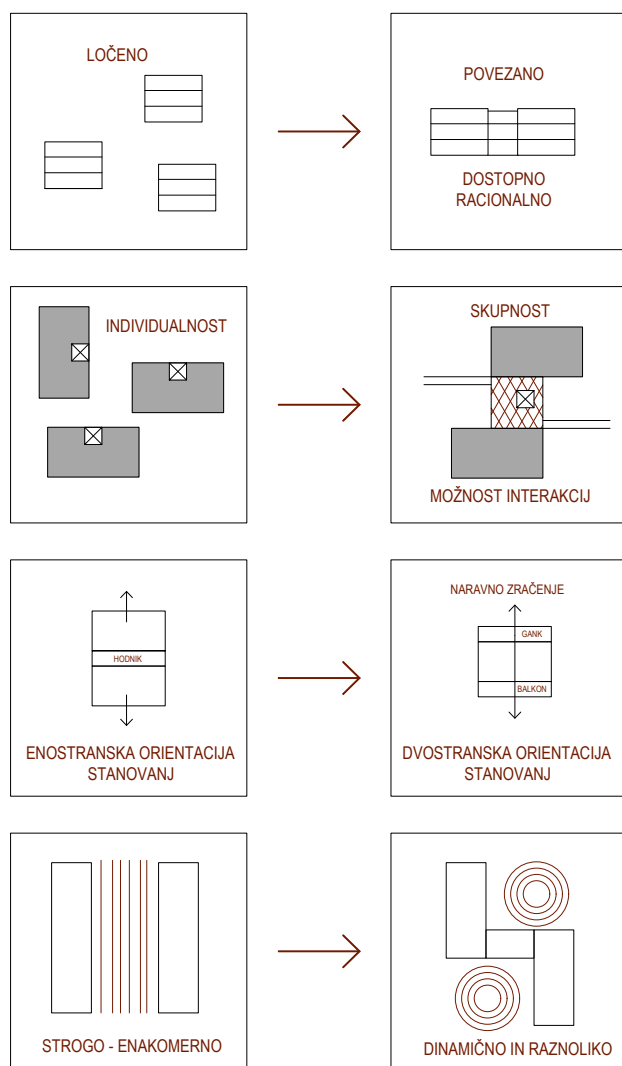


IZVEDBENI RAZLIČICI GLEDE NA STRATEGIJO MESTA

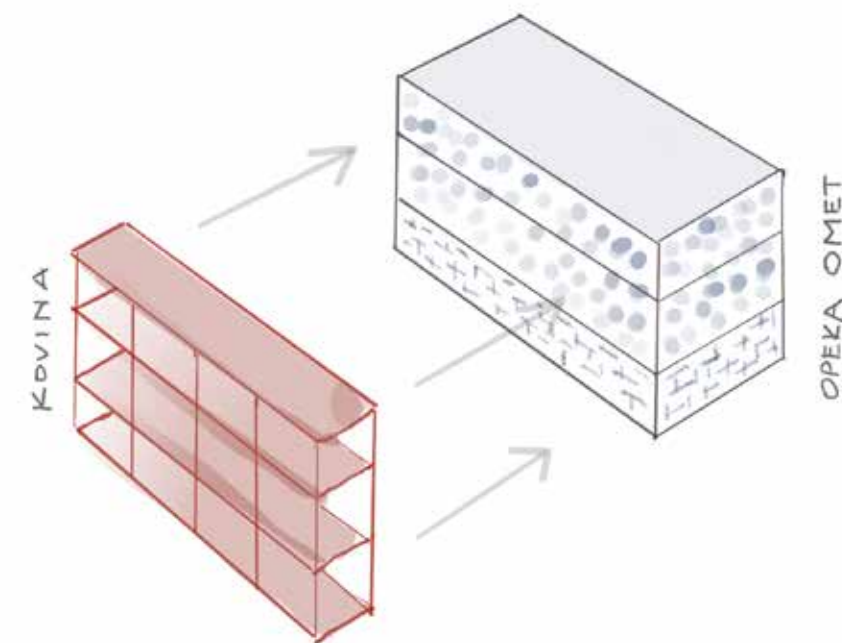
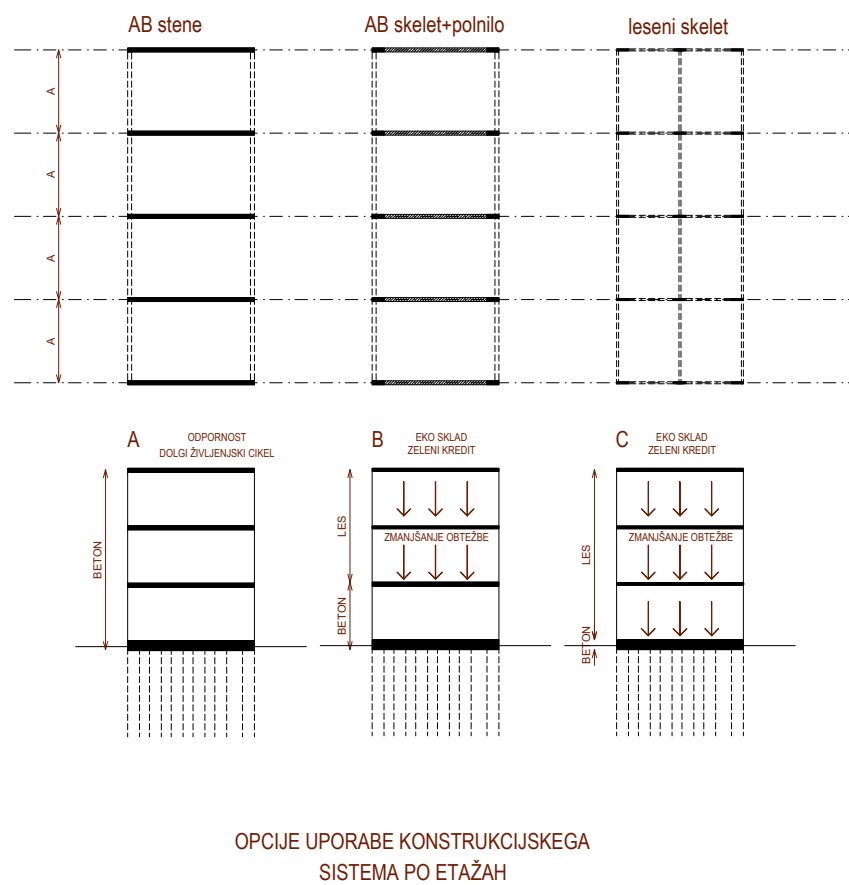


strukturna shema širšega območja

PRINCIPI TRAJNOSTNE SOSESKE



SHEMA KONSTRUKCIJSKE ZASNOVE

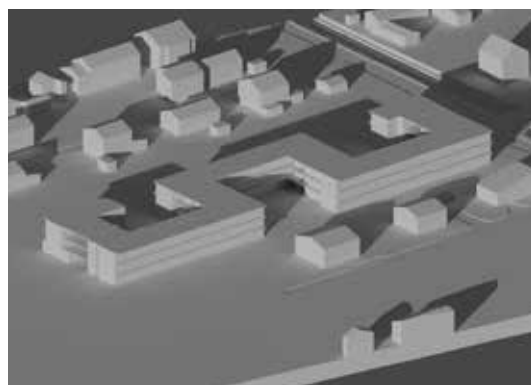


materiali in principi gradnje

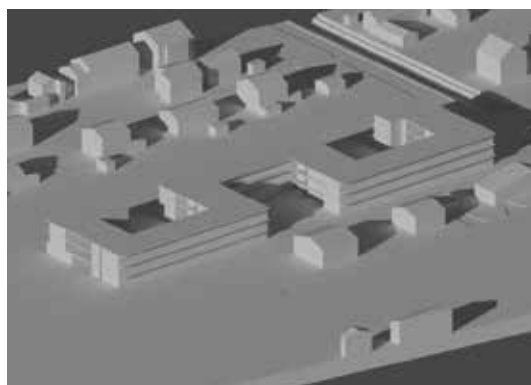


zasnova stanovanj

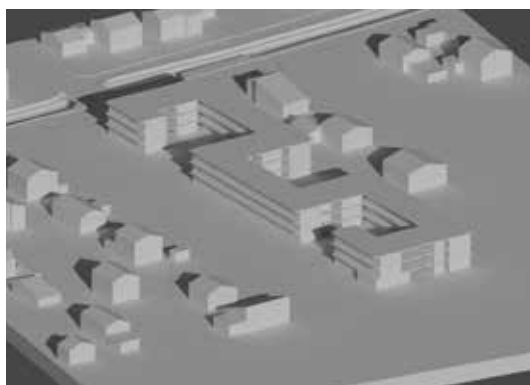
21. 12.



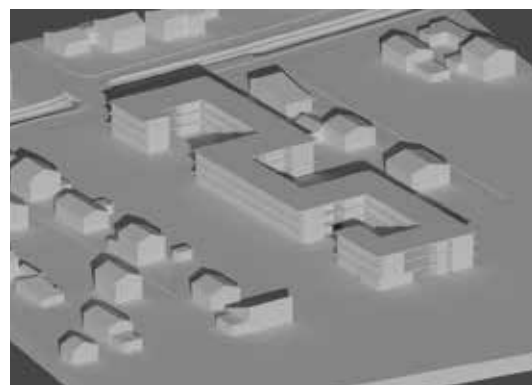
9:15



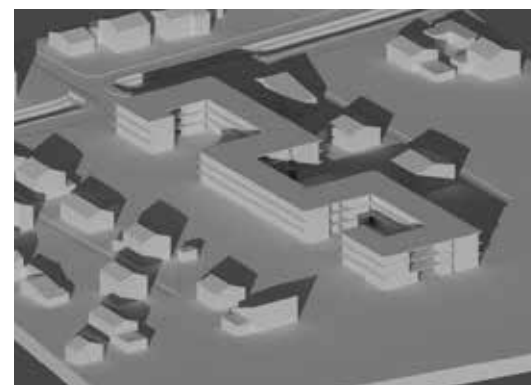
10:15



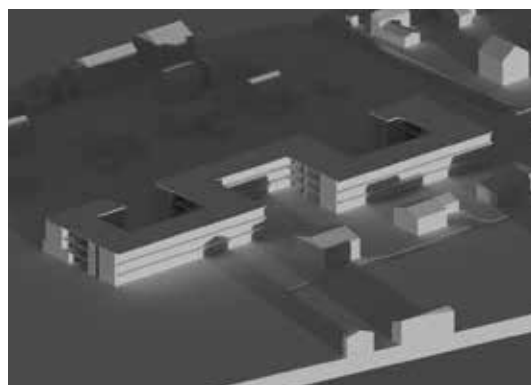
12:30



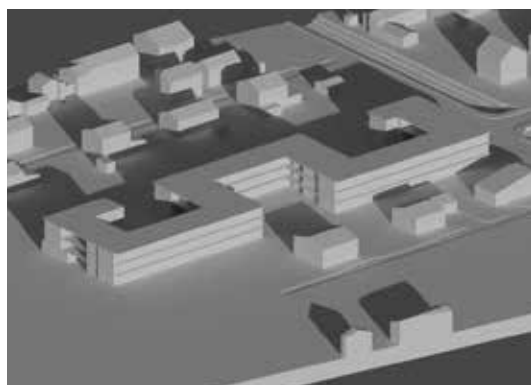
13:30



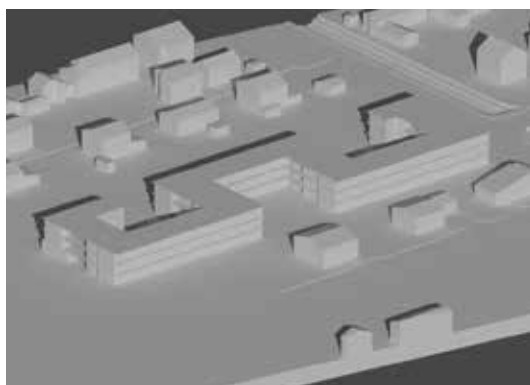
14:30



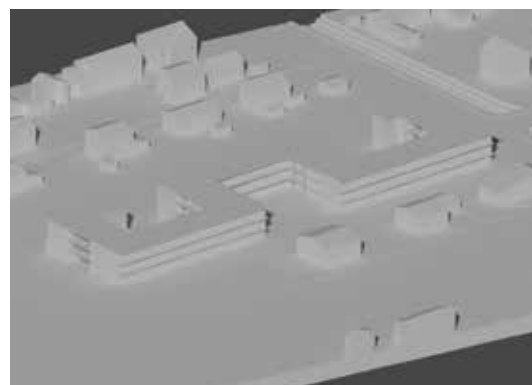
6:15*



7:15*

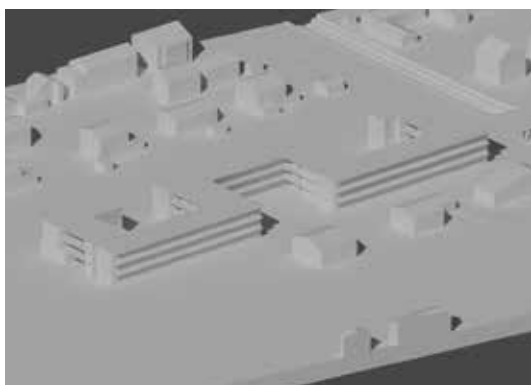


8:15

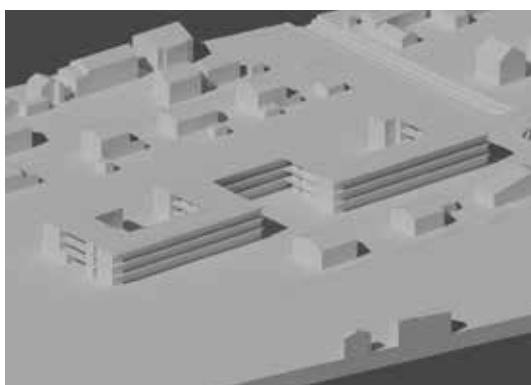


9:15

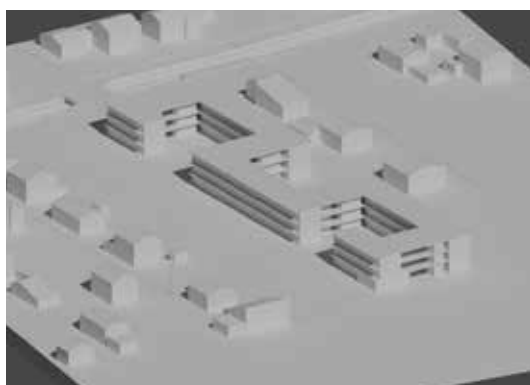
21. 3. / 21. 9.



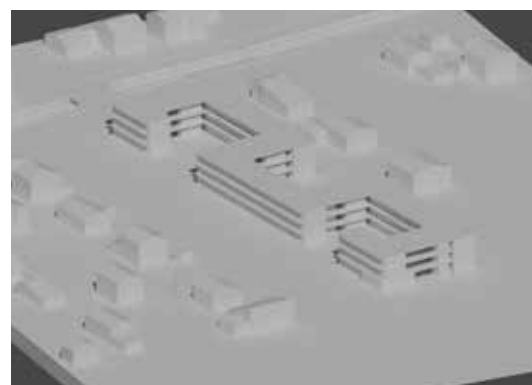
10:15



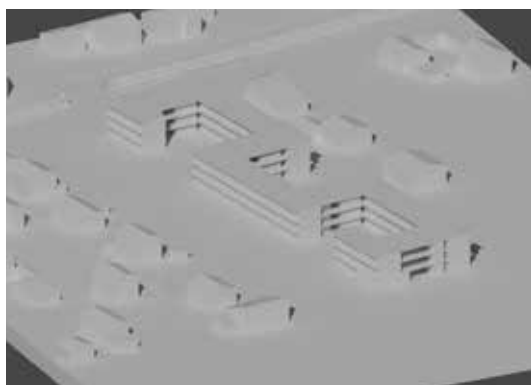
11:15



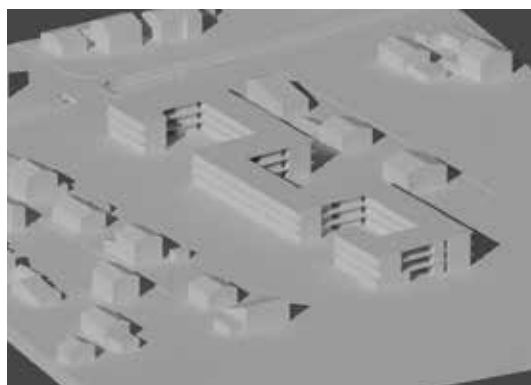
12:00



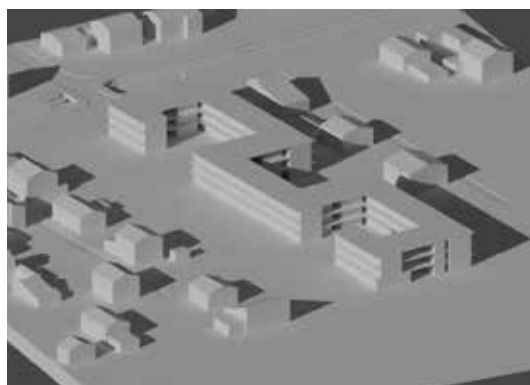
13:00



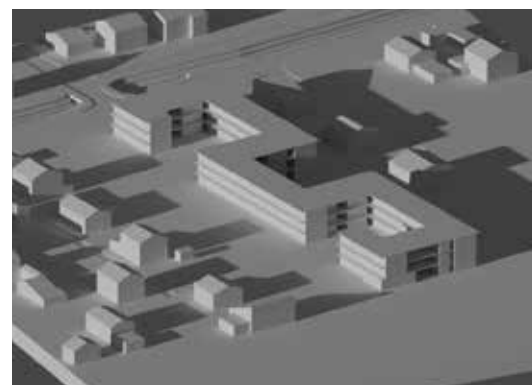
14:00



15:00



16:00



17:00

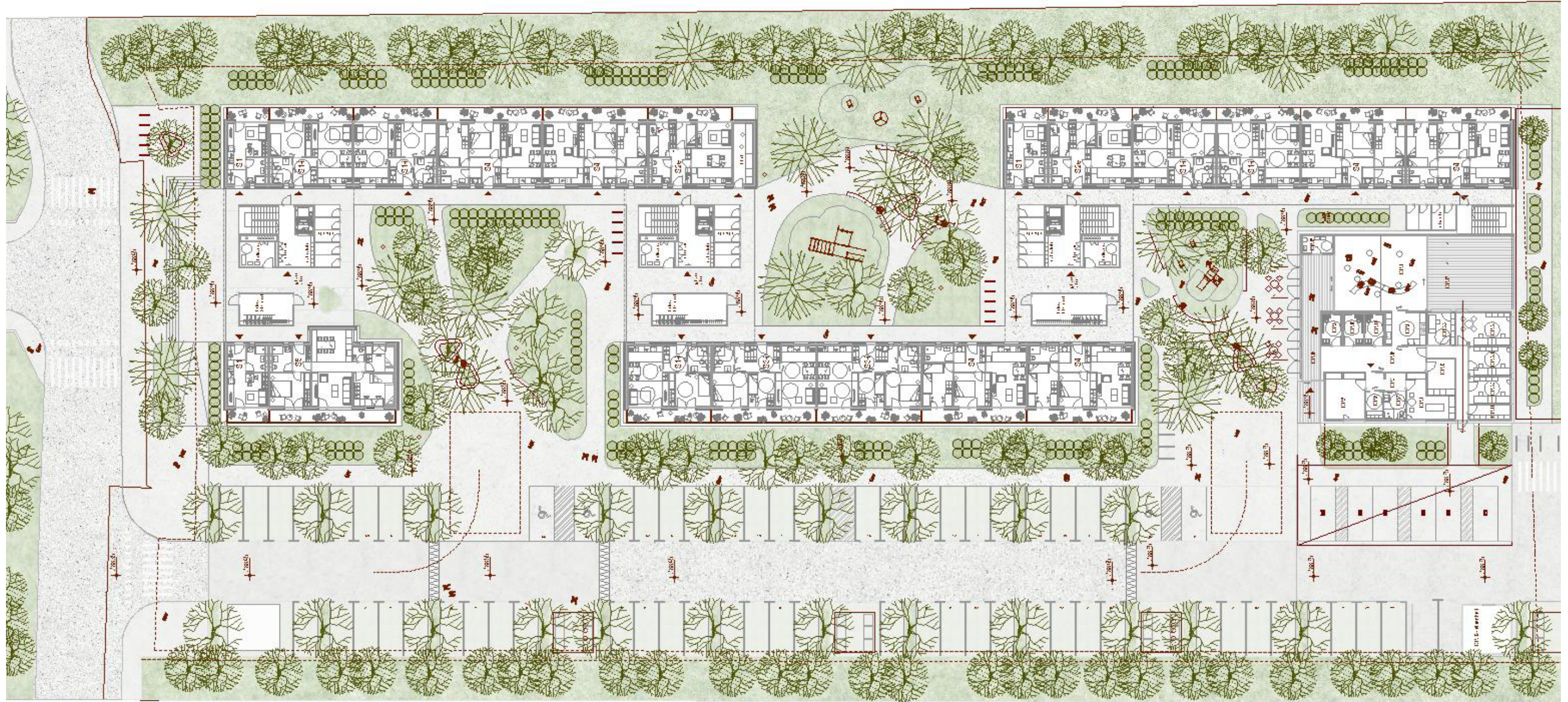
prikaz osončenosti * osončenost eno uro med 80 in 100%

2. UREDITVENA SITUACIJA S TLORISOM PRITLIČJA



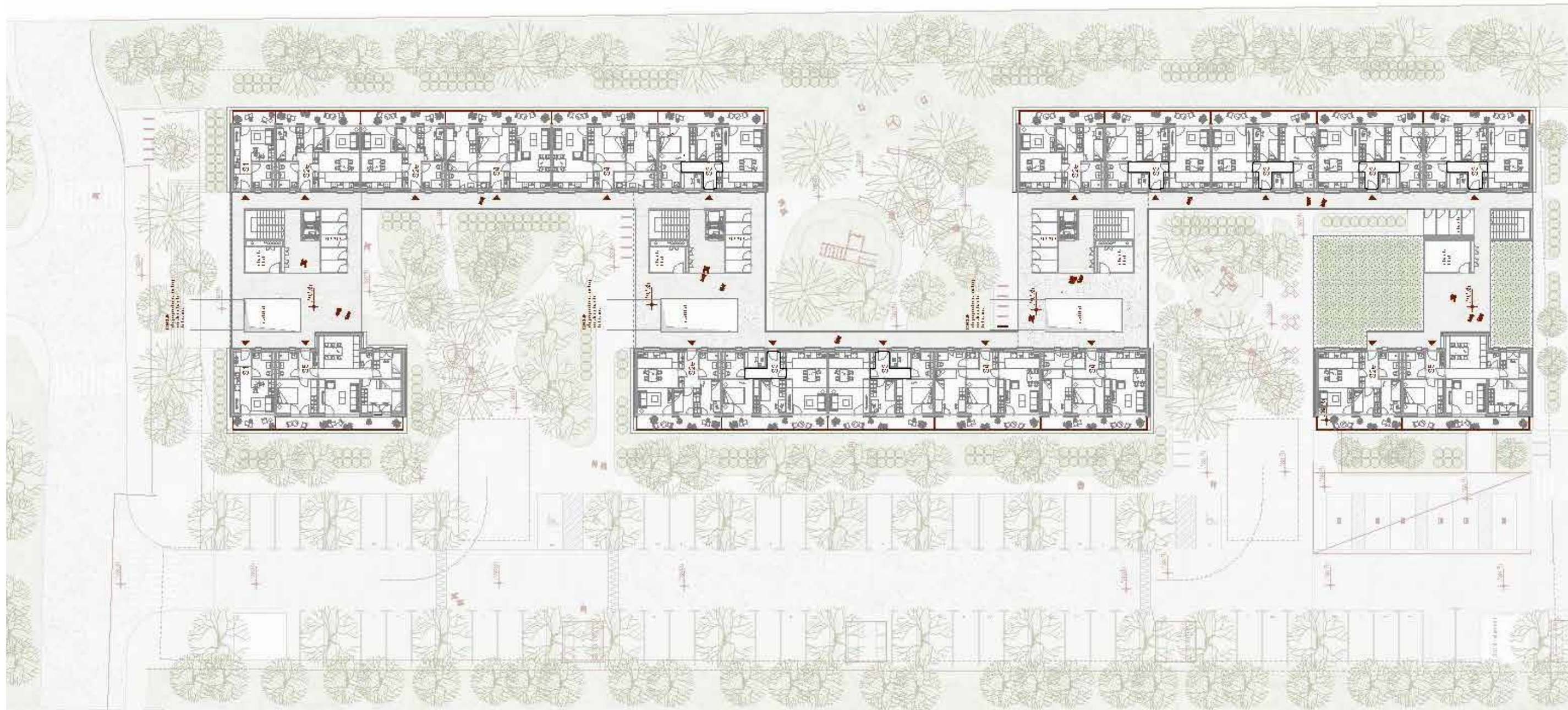
ureditvena situacija natečajnega (širšega) območja s tlorisom pritličja in z zunanjo ureditvijo



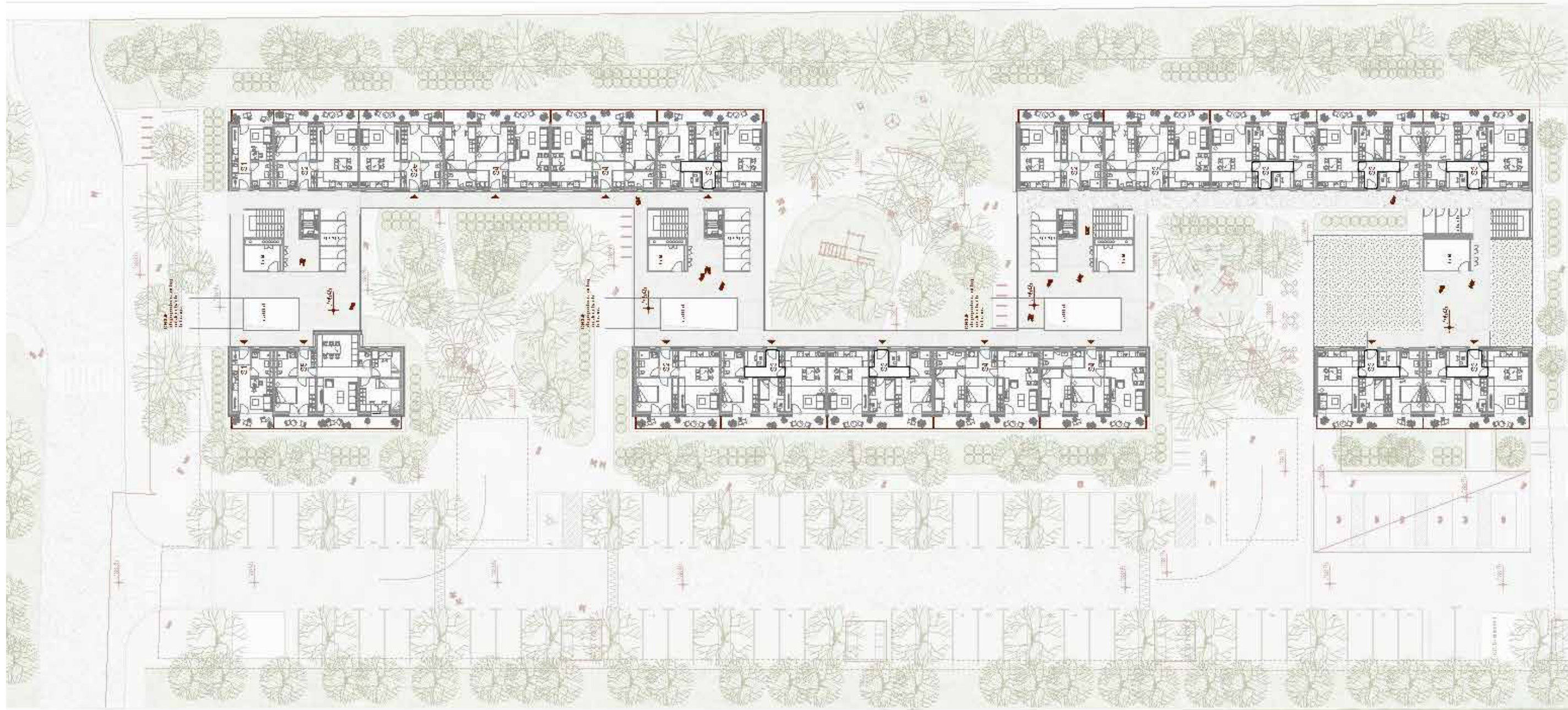


①

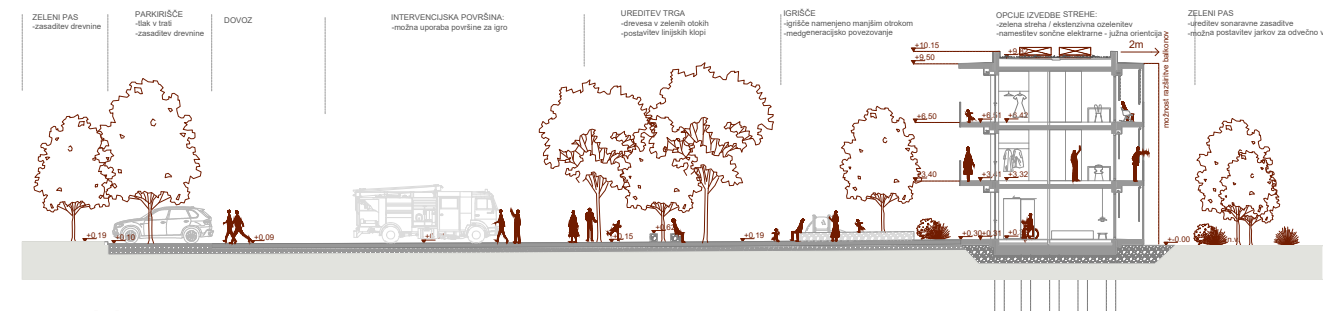
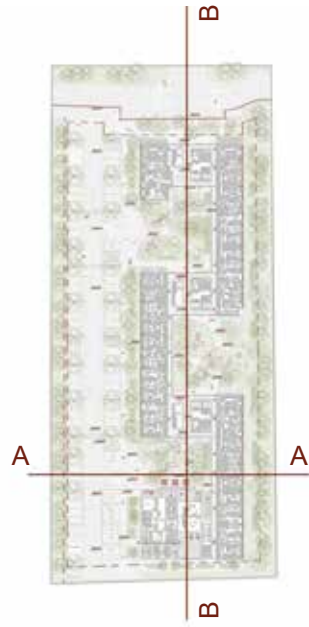
tloris pritična



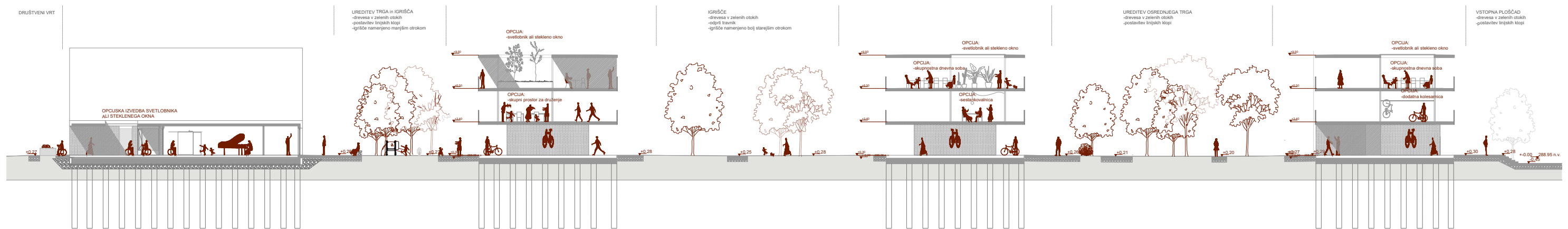
tloris prvega nadstropja ⑦



tloris druga nadstropja ⑦



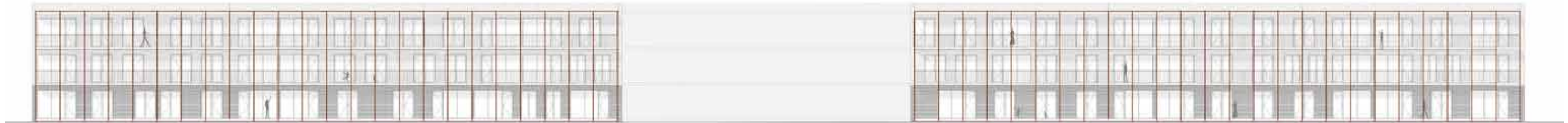
prerez AA



prerez BB



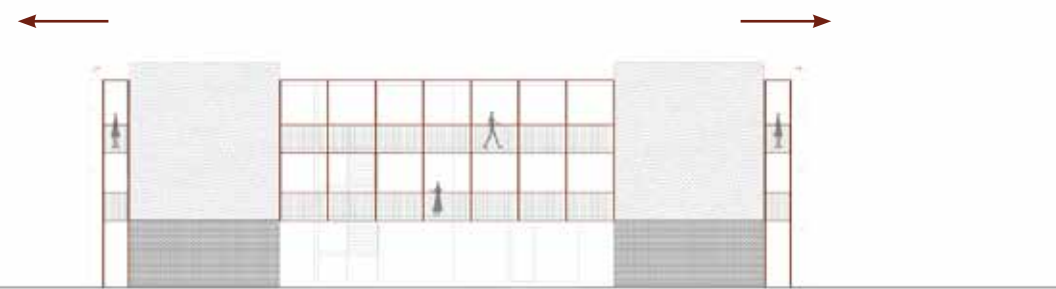
fasada zahod



fasada vzhod

možnost širitve balkonov
←

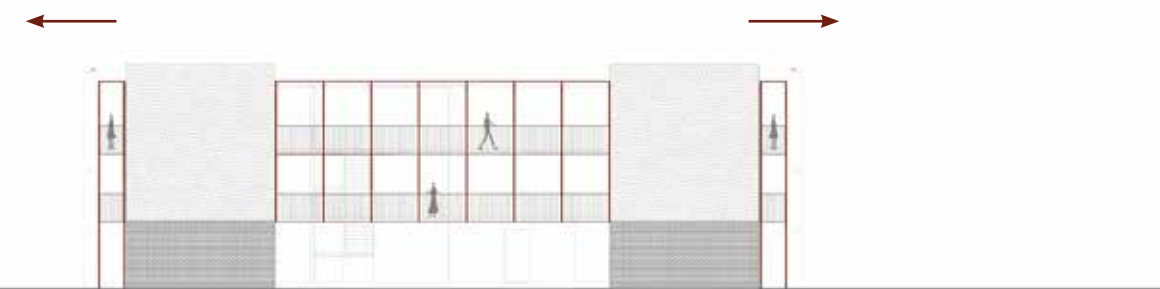
možnost širitve balkonov
→



fasada sever

možnost širitve balkonov
←

možnost širitve balkonov
→

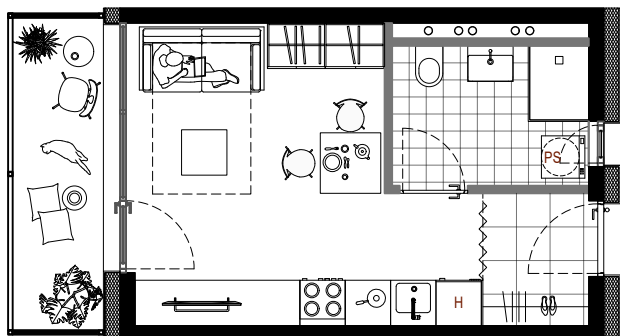


fasada jug

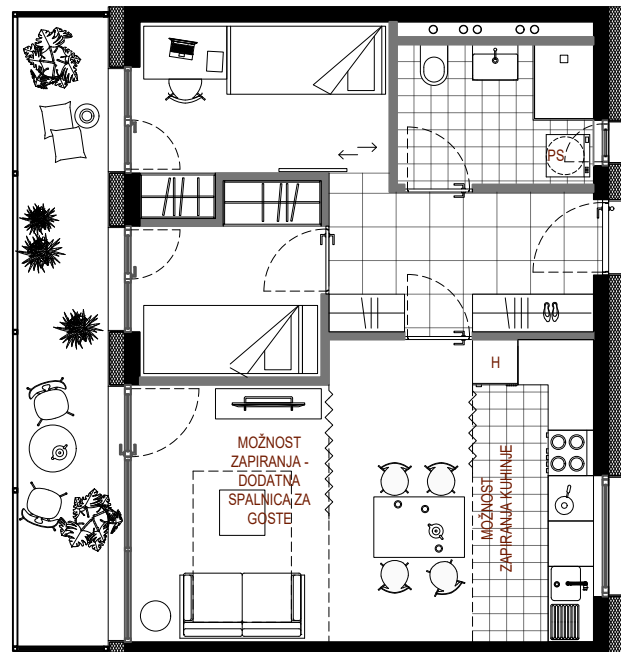
6. TLORISI STANOVANJ

ASDFG

S1 (1 član)



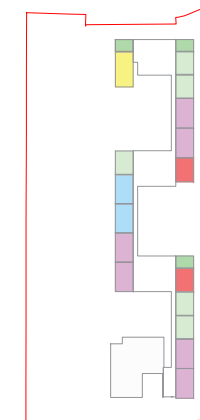
predsoba	2,57 m ²
dnevna soba s kuhinjo	15,87 m ²
kopalnica	4,81 m ²
Skupaj uporabna NTP-O	23,25 m²
balkon/loža	5,67 m ²
shramba	3,00 m ²



TIP S2e (2 člana)

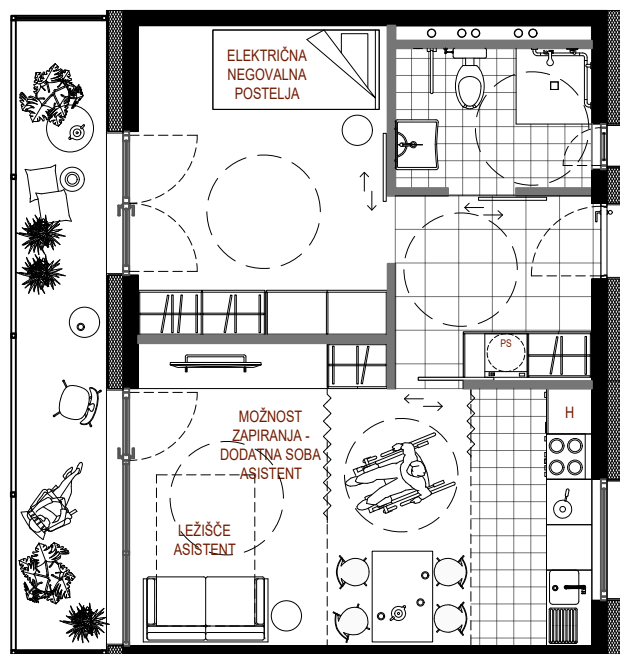


predsoba	6,79 m ²
dnevna soba s kuhinjo	22,90 m ²
kabinet 1	7,37 m ²
kabinet 2	5,75 m ²
kopalnica	4,81 m ²
Skupaj uporabna NTP-O	47,63 m²
balkon/loža	11,35 m ²
shramba	3,00 m ²

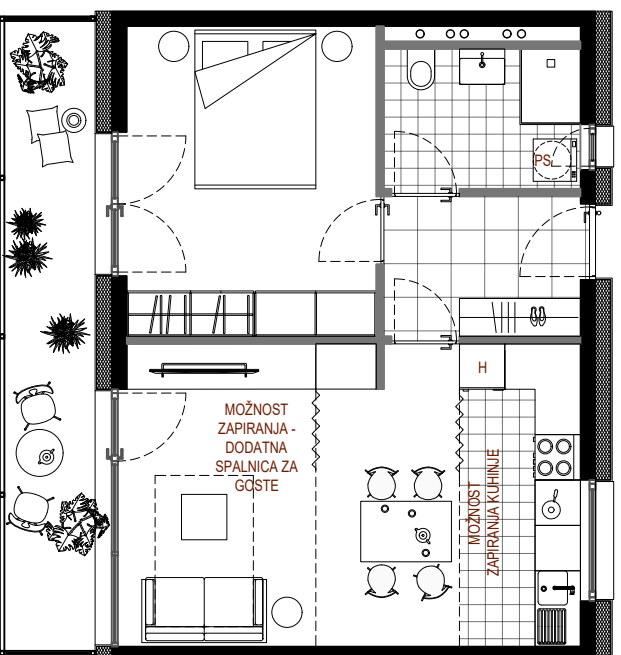


pritičje E1

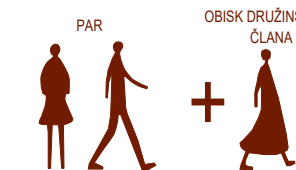
TIP S1-i (1 član)



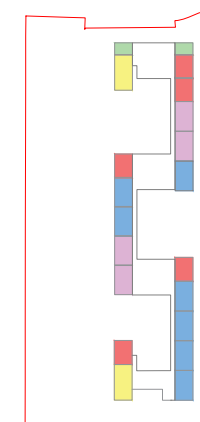
predsoba	6,49 m ²
dnevna soba s kuhinjo	22,79 m ²
spalnica	13,75 m ²
kopalnica	4,81 m ²
Skupaj uporabna NTP-O	47,84 m²
balkon/loža	11,16 m ²
shramba	3,00 m ²



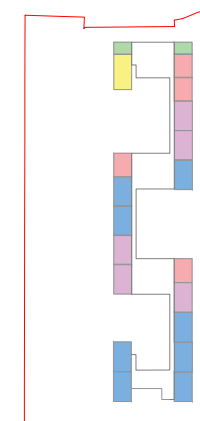
TIP S2 (2 člana)



predsoba	4,93 m ²
dnevna soba s kuhinjo	24,35 m ²
spalnica	13,76 m ²
kopalnica	4,81 m ²
Skupaj uporabna NTP-O	47,85 m²
balkon/loža	11,14 m ²
shramba	3,00 m ²



prva etaža E2

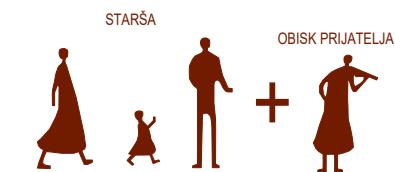
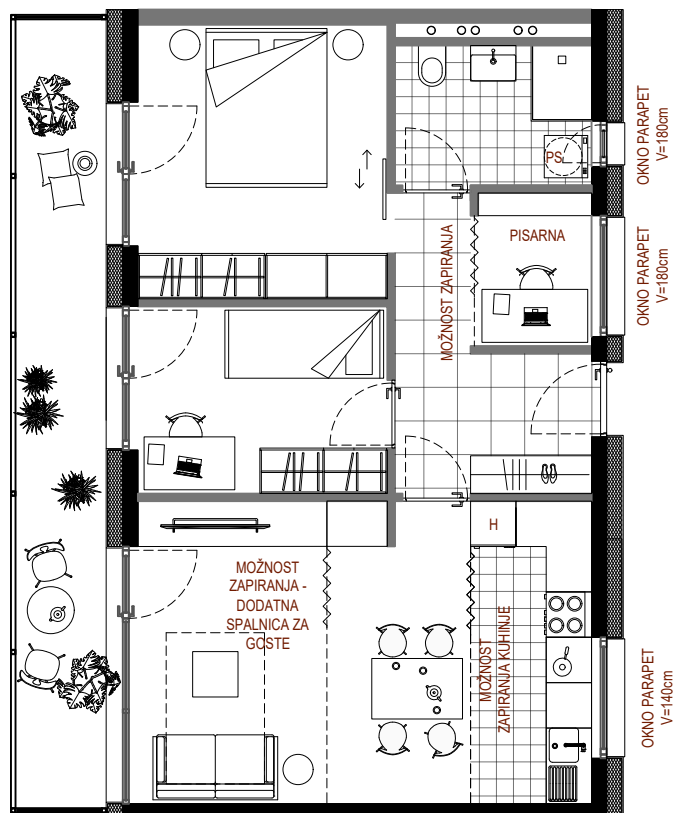


druga etaža E3

- S1 - 7x
- S3 - 15x
- S1-i - 5x
- S3-i - 2x
- S2-e - 7x
- S4 - 15x
- S2 - 4x
- S5 - 4x

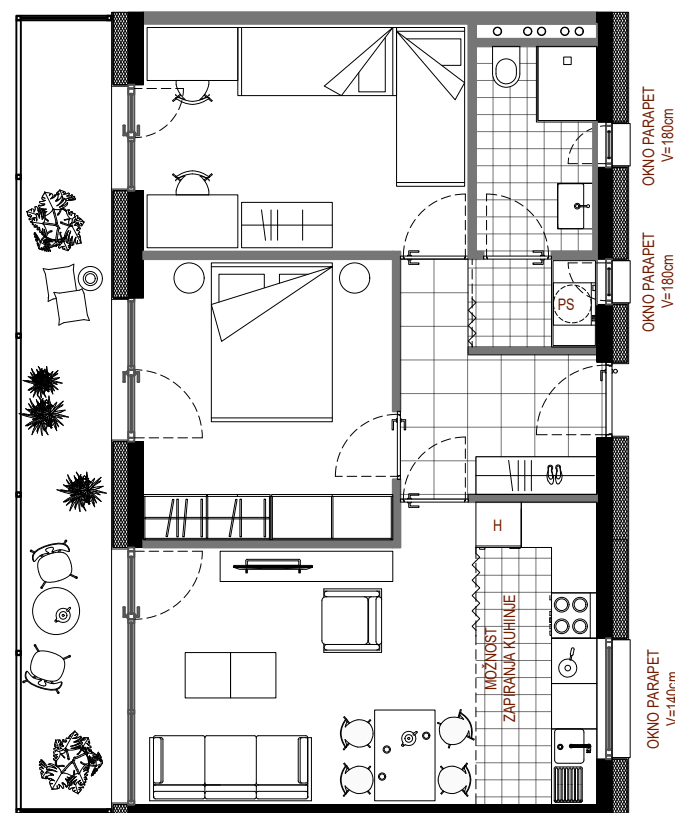


TIP S3 (3 člani)

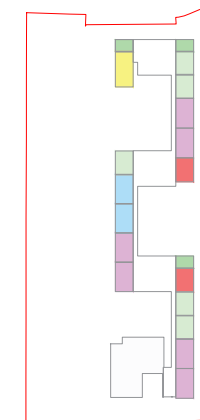


predsoba	7,05 m ²
dnevna soba s kuhinjo	24,35 m ²
spalnica	12,19 m ²
soba	8,40 m ²
kopalnica	4,81 m ²
pisarna/utility/dnevni wc	3,21 m ²
Skupaj uporabna NTP-O	60,01 m²
balkon/loža	14,07 m ²
shramba	3,00 m ²

TIP S4 (4 člani)

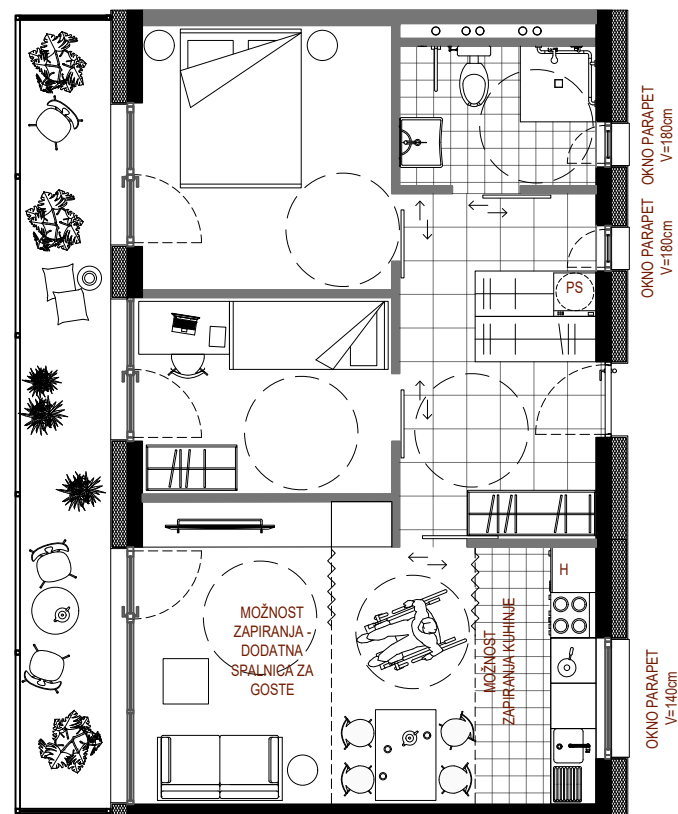


predsoba	5,94 m ²
dnevna soba s kuhinjo	22,37 m ²
spalnica	12,48 m ²
soba	3,12 m ²
kopalnica+utility	6,12 m ²
Skupaj uporabna NTP-O	60,03 m²
balkon/loža	13,96 m ²
shramba	3,00 m ²

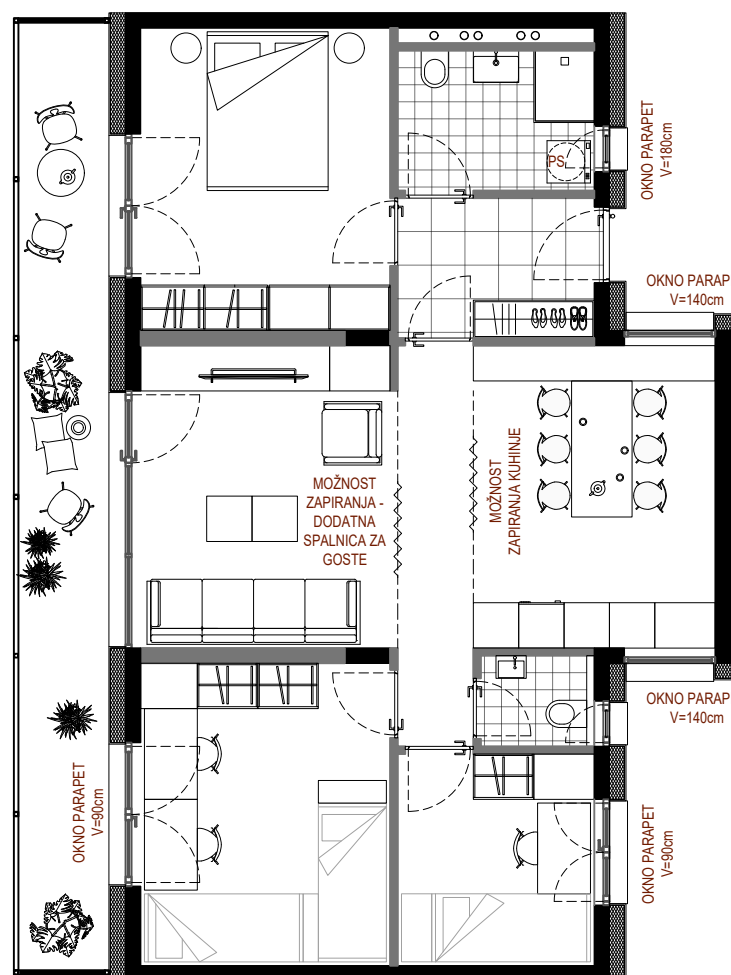


pritličje E1

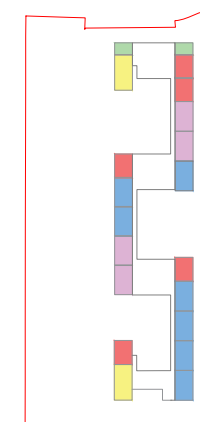
TIP S3-i (3 člani)



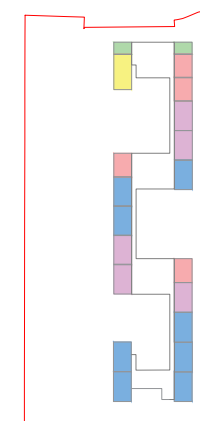
predsoba+garderoba	11,89 m ²
dnevna soba s kuhinjo	22,80 m ²
spalnica	11,78 m ²
soba	8,80 m ²
kopalnica	4,81 m ²
Skupaj uporabna NTP-O	60,01 m²
balkon/loža	14,07 m ²
shramba	3,00 m ²



predsoba	4,93 m ²
dnevna soba s kuhinjo	30,74 m ²
spalnica	13,43 m ²
soba	13,20 m ²
kabinet	7,28 m ²
hodnik	1,30 m ²
stranišče	1,80 m ²
kopalnica	4,81 m ²
Skupaj uporabna NTP-O	77,50 m²
balkon/loža	16,55 m ²
shramba	3,00 m ²



prva etaža E2



druga etaža E3

- S1 - 7x
- S1-i - 5x
- S2-e - 7x
- S2 - 4x
- S3 - 15x
- S3-i - 2x
- S4 - 15x
- S5 - 4x



STANOVANJA IN TIPOLOGIJA

Predlagamo tipologijo stanovanj z dvostransko orientacijo. Vsa stanovanja so umeščena prečno, s širšima stranicama na obeh fasadah (zahod in vzhod). Fasadi se tako odpirata bodisi na zasebni balkon (bivalni prostori), bodisi na skupni komunikacijski hodnik - gank (servisni prostori). Dvostranska orientacija hkrati omogoča najboljše naravno prezračevanje stanovanj in naravno osvetlitev.

Dvostranska orientacija stanovanj z več fasade ob enem ne ustvarja občutka utesnjenosti temveč optično in vizualno poveča prostor sicer skromno predpisanih velikosti stanovanj.

Stanovanja so razdeljena po enotnem modularnem ključu: kopalnice in kuhinje, ter vsi mokri prostori so orientirani proti fasadi ob skupnem komunikacijskem ganku. S tem smo omogočili kopalnicam in straniščem naravno prezračevanje in svetlobo, ter hkrati sprostili del stanovanja, ki je orientiran proti glavni fasadi za potrebe bivalnih, spalnih in delovnih prostorov. Balkone smo načrtovali po celotni dolžini fasade, s čemer smo želeli poudariti in vpeljati idejo balkona kot podaljška bivalnih prostorov - sob (možna izvedba zastekljenih lož - zimskih vrtov). Takšna odločitev se, po našem prepričanju, ključno razlikuje od bolj klasičnih parcialnih balkonov, ki zmanjšujejo zunanjo površino stanovanja in omejujejo načine uporabe balkonov.

Skupni komunikacijski gank postane prostor srečevanj in spoznavanja bodočih stanovalcev.

Z združevanjem vertikalnih jeder večih stanovanjskih lamel smo racionalizirali število dvigal, stopnišč in površine hodnikov. Do komunikacijskih jeder stanovalca pripelje pot bodisi z bližnjega parkirnega mesta, bodisi peš skozi sistem zelenih atrijev in trga. Na ta način so znotraj toplotno izolativnega ovoja stavbe zgolj stanovanja, kar predstavlja iz vidika vzdrževanja in izvedbe izjemno varčna rešitev.

OPIS KONSTRUKCIJSKE ZASNOVE

Predvideni objekti nimajo kletnih etaž. Temeljenje bo izvedeno na zabith ali uvrtnih pilotih.

Z blagimi vstopnimi klančinami povežemo okolico s konstrukcijo samih objektov, da ne pride do diferenčnih posedkov. Zasnova konstrukcije sledi cilju racionalne, tehnološko obladljive izvedbe in dolgi življenjski dobi materialov. Predlagamo armirano betonski skeletni sistem, ki omogoča racionalno, cenovno ugodno in varno izbiro konstrukcije. Hkrati nam sistem omogoča morebitno kasnejšo optimizacijo ali izvedbo preoblikovanja stanovanjskih najemnih enot. Pravilni in enakomerni konstrukcijski raster nam omogoča izbiro številnih konstrukcijskih sistemov in materialov.

Objekt ima dvignjeno pritlično etažo (+0.30m) na katero sta postavljeni dve nadstropni etaži. Komunikacijske in dostopne poti so predvidene v vmesnem območju dveh stanovanjskih lamel.

Vsa stopniščna in komunikacijska jedra so izvedena v armiranobetonski konstrukciji. Povezovalni hodniki v prvem in drugem nadstropju so vpeti preko isokorb elementov v ab plošče stanovanjskih lamel.

ZASNOVA FASADNEGA OVOJA

Fasada je zasnovana dvo-partitno, opečnati klinker kot odporen in kvalitetnejši material je izbran za obloge v pritličju. Z izbiro opeke želimo nadaljevati že nastavljeno zgodbo Rakove jelše II in naselja Murgle, hkrati pa je material odporen na poškodbe in enostaven za čiščenje in vzdrževanje. V prvi in drugi etaži pa smo izbrali enostavni kontaktni fasadni sistem z uporabo debeloslojnega grobega ometa v svetlih zemeljskih tonih. Oba fasadna sistema sta tehnično in izvedbeno enostavna in pogosto v uporabi pri številnih izvajalcih, kar ugodno vpliva tudi na končno ceno izvedbe.

Zasebni balkoni stanovanj so oblikovani kot lahkoten dodani element - "zunanja čipka" proti okolici. Strogi ritem vertikal umirja podobo bližnje okolice. Jeklene vertikale omogočajo pritrjevanje vertikalnih delov ograj in morebitnih dodatnih zunanjih senčil, rolojev in zaves. V prihodnosti lahko tudi služijo za namestitve različnih sistemov zasteklitev - zimskih vrtov, ki bi še dodatno izboljšali kvaliteto in povečali uporabno površino stanovanj.

Balkoni so dodani konstrukcijski element, izvedba je možna v različnih globinah od 1-2.2m, pri čemer predlagamo da se izvedejo v pritličju balkoni-terase globine najmanj 150cm (uporaba s strani gibalnih oviranih posameznikov)

POŽARNA VARNOST IN EVAKUACIJSKE POTI

Preprečevanje hitrega prenosa požara znotraj objekta.
Razdelitev znotraj objekta na posamezne požarne sektorje:

- komunikacijski gank
- posamezna stanovanjska enota
- servisne in tehnične prostore (tehnični prostori, čistila, kotlovnica)
- inštalacijski jaški, ki potekajo preko različnih požarnih sektorjev

Odprtine v mejnih gradbenih elementih požarnih sektorjev se opremijo z ustreznimi požarno odpornimi zapornimi elementi (vrata, lopute, okna, zavesa...)

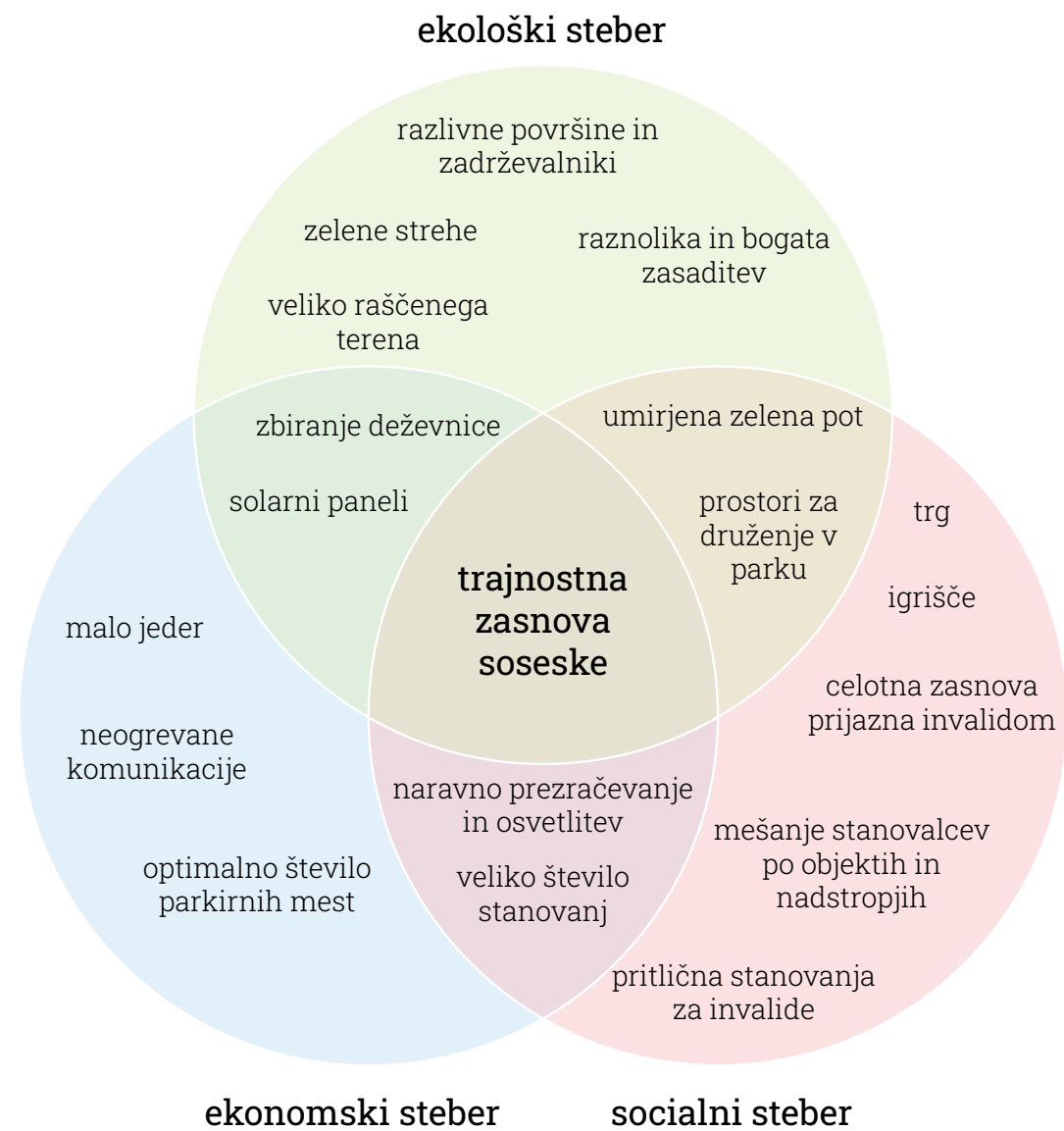
Evakuacija pritličnih stanovanj poteka preko stanovanjskih vhodnih vrat ali zunanjih balkonov na prosto. Stanovanja v 1N in 2N - evakuacija poteka preko komunikacijskih gankov in ab stopniščnega jedra na prosto.

Ker imamo 4 stopniščna jedra in s tem možnost večsmernega umika je maksimalna dolžina evakuacijske poti 35 m. Vrata na evakuacijskih poteh bodo opremljena z ustreznimi mehanskimi evakuacijskimi mehanizmi. V zaščitene delih evakuacijskih poti se za finalne obdelave površin uporabijo materiali, ki so glede odziva na ogenj primerni za vgradnjo v prostore s tovrstno namembnostjo. Vse evakuacijske poti bodo opremljene z varnostno razsvetljavo in označene z ustreznimi označbami evakuacije.

Za potrebe postavitve ustrezne delovne površine za gasilska vozila se bodo uporabile obstoječe okoliške javne prometnice, nova dostopna pot na zahodu ter notranji zahodni dvorišči pred stavbami. Vse zunanje fasadne stene bodo dostopne gasilskim enotam v primeru gašenja. Notranji dostop za gasilske enote in notranji napad na požar se bo zagotavljal preko istih komunikacijskih površin, ki služijo za potrebe evakuacije.

Voda ali megla za gašenje se bo zagotavljala iz obstoječega javnega vodovodnega omrežja.

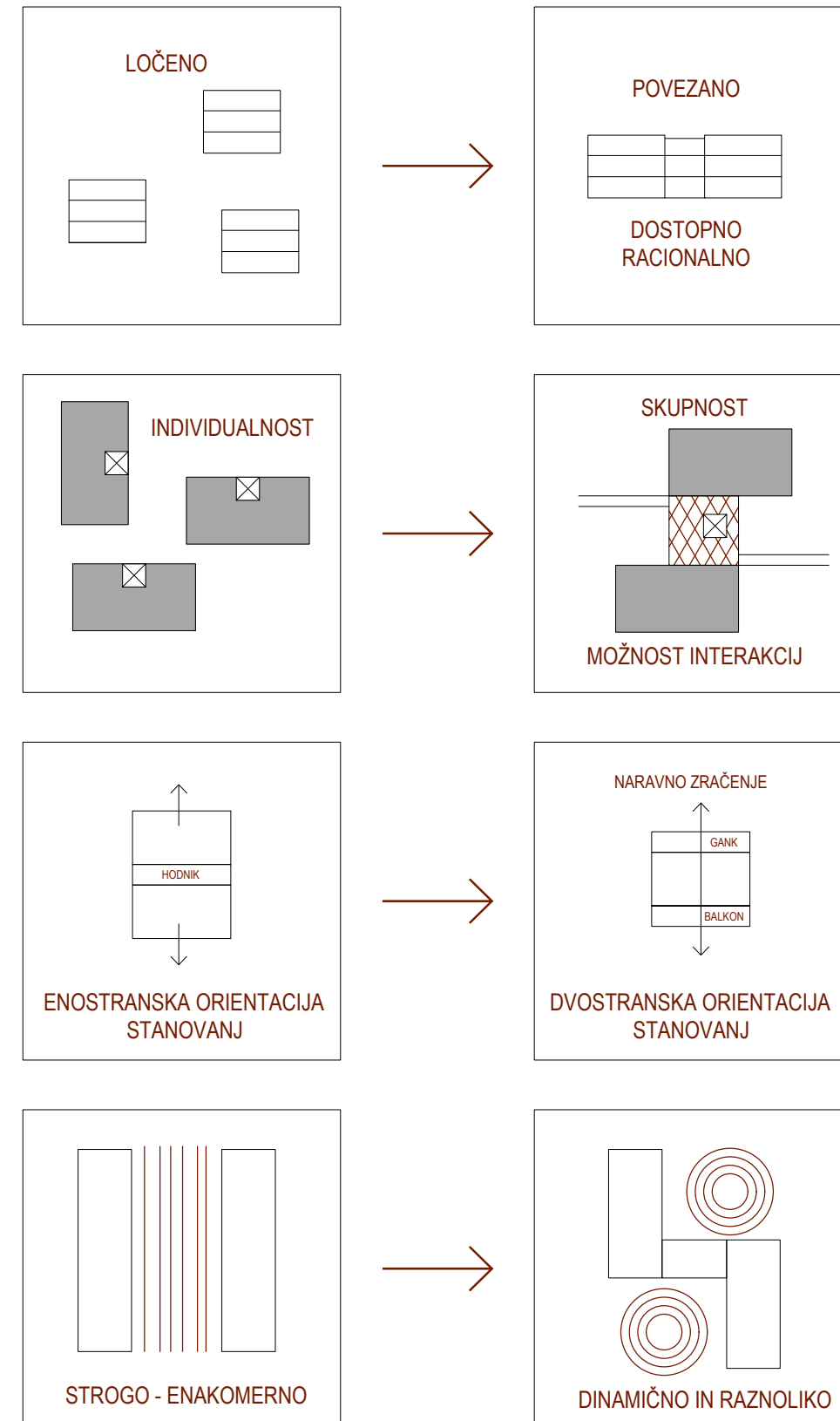
Za celoten objekt se namesti ustrezno število ter vrsto gasilnih aparatov.



Predvidi se izgradnja varovanih kolesarnic, polnilnih mest za električne skiroje in kolesa in prostor za popravilo koles z orodjem. Predvidi se prostor za kratkotrajno parkiranje za izkoriščanje sodobnih sistemov souporabe vozil (car sharing), taxijev in podobnih rešitev.

Trajnostno upravljanje z vodami bo vključevalo zajem deževnice (sive vode), ki se bo uporabljala kot mehka voda za zalivanje ozelenitve. Na strehi je predvidena ekstenzivna zelena streha. Zaradi močnih fizičnih, kemičnih in bioloških obremenitev, ki jim je streha izpostavljena, je življenjska doba ravnih streh kljub kvalitetni izvedbi od 15 do 25 let. Temperaturna nihanja do 60 stopinj Celzija v 24 urah niso neobičajna. Ultravijolično sevanje in visoke stopnje ozona pospešujejo staranje strehe, kar se kaže kot krčenje materiala, izguba elastičnosti in posledično pojav puščanja strehe. Pri ravnih zelenih strehah pa temperaturna nihanja na strehi ne presežejo 15 stopinj Celzija v 24 urah, kar omogoča boljšo zaščitenost materialov in podaljševanje njihove življenjske dobe, prav tako pa jih zelena streha ščiti pred mehanskimi poškodbami. Ozelenitev strehe izboljša zvočno izolacijo do 40 dB v notranjih prostorih.

PRINCIPI TRAJNOSTNE SOSESKE



8. TABELA POVRŠIN

NATEČAJ - STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III

ŠIFRA **ASDFG**

TABELA - OBRAZEC 1.1

URBANISTIČNI INDIKATORJI

	Zahtevano / dopustno	Natečajni predlog
1 POVRŠINA GRADBENE PARCELE (m ²)		10.016 m ²
2 ŠTEVILO STAVB		1
3 ŠTEVILO STANOVANJ	min 50	59
4 ZAZIDANA POVRŠINA (m ²) indikator 5.1.2		2568,00 m ²
5 ETAŽNOST STAVB (max)	do P+2	P+2
6 BRUTO TLORISNA POVRŠINA (BTP) (m ²) VSEH STAVB indikator 5.1.3		7335,30 m ²
7 POVRŠINA TLAKOVANIH POVRŠIN (ki niso prometne) (m ²)	≤ 50% OBP	2108,00 m ²
8 OTROŠKA IGRIŠČA (m ²) (min 200 m ² in ≥ 7,5 m ² /stanovanje)	min 443	230,00 m ²
9 ZELENE POVRŠINE NA RAŠČENEM TERENU (m ²) vključno za DPLJ		3299,00 m ²
10 POVRŠINA ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN po Pravilniku (m ²) vključno za DPLJ	≥ 15 m ² OBP/stan.	5637,00 m ²
11 POVRŠINA PROMETNIH POVRŠIN		896,00 m ²
12 FAKTOR ZAZIDANOSTI (FZ)		0,26
13 FAKTOR IZRABE ZEMLJIŠČA (FI)		0,73
14 FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN po OPN (FBP)		0,56
15 SKUPNO ŠTEVILO PARKIRNIH MEST VKLJUČNO Z OBISKOVALCI		70
16 SKUPNO ŠT. PARKIRIŠČ ZA KOLESA (2 PM / stanovanje + 1 PM/5 stan. za obiskovalce)		166
17 SKUPNO ŠT. PARKIRIŠČ ZA ENOSLEDNA VOZILA (5%)		6
18 ŠTEVILO POSAJENIH DREVES	min 30	148

TABELA - OBRAZEC 1.2

INDIKATORJI NA STANOVANJE

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

1 ZAZIDANA POVRŠINA (m ²) indikator 5.1.2	43,53
2 BRUTO TLORISNA POVRŠINA (BTP) (m ²) VSEH STAVB indikator 5.1.3	124,33
3 POVRŠINA ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN po Pravilniku (m ²) vključno za DPLJ	95,54
4 ZELENE POVRŠINE NA RAŠČENEM TERENU (m ²) vključno za DPLJ	55,92
5 OTROŠKA IGRIŠČA (m ²) (min 200 m ² in ≥ 7,5 m ² /stanovanje)	3,90
6 NETO TLORISNA POVRŠINA VSEH STAVB	100,93
7 NETO TLORISNA POVRŠINA TEHNIČNIH POVRŠIN (m ²)	3,09
8 NETO TLORISNA POVRŠINA KOMUNIKACIJ (m ²)	23,32

TABELA - OBRAZEC 1.3

PREGLED ŠTEVILA PARKIRNIH MEST

		Natečajni predlog
1 SKUPNO ŠTEVILO PARKIRNIH MEST ZA STANOVANJA	(1,0 PM x št. stanovanj)	59
2 ŠTEVILO PARKIRNIH MEST ZA DPLJ		6
3 ŠTEVILO PARKIRNIH MEST ZA OBISKOVALCE		5
4 SKUPNO ŠTEVILO PARKIRNIH MEST VKLJUČNO Z OBISKOVALCI		70
5 PARKIRIŠČA ZA KOLESA (2 PM / stanovanje + 1 PM/5 stan. za obiskovalce) - JSS		160
6 PARKIRIŠČA ZA KOLESA (1PM/100 m ² BTP DPLJ)		6
7 PARKIRIŠČA ZA ENOSLEDNA VOZILA (5% od PM za STANOVANJA, JSS)		4
8 PARKIRIŠČA ZA ENOSLEDNA VOZILA (5% od PM za DPLJ)		2

legenda:

DPLJ ... Društvo paraplegikov ljubljanske pokrajine

ZBIRNA TABELA POVRŠIN

		zbirnik za posamezne stavbe*						SKUPAJ			
		1	2	3	4	5	6		7		
	1	OZNAKA STAVBE	st 1	st 2	st 3	st 4	st 5	st 6	pomožni obj. skupaj		
	2	ETAŽNOST STAVBE	3								
	3	ZAZIDANA POVRŠINA (m2)	2.568,00							2568,00	
	4	ŠTEVILO STANOVANJ	59	0	0	0	0	0		59	
BTP ind.5.1.3	5	BRUTO TLORISNA POVRŠINA (m2)*	7.335,30							7335,30	
NTP ind.5.1.5	6	NETO TLORISNA POVRŠINA (m2)	5.954,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5954,85	
NTP razčlenjeno	7	NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJ (m2) (ogrevana površina stanovanja)	3.157,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		3157,38	
	8	NETO TLORISNA POVRŠINA LOŽ / BALKONOV (m2)	734,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		734,29	
	9	NETO TLORISNA POVRŠINA SHRAMB (m2)	177,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		177,00	
	10	NETO TLORISNA POVRŠINA PROSTOROV DPLJ (m2)	328,50								328,50
	11	NETO TLORISNA POVRŠINA TEHNIČNIH POVRŠIN (m2)	182,02								182,02
	12	NETO TLORISNA POVRŠINA KOMUNIKACIJ (m2)	1.375,66								1375,66

IZRAČUN RAZMERJA med NTP in BTP	0,81
IZRAČUN RAZMERJA med ogrevano tlorisno površino stanovanj (NTP) in BTP	0,43
IZRAČUN RAZMERJA med ogrevano tlorisno površino stanovanj (NTP) in NTP	0,53
SEŠTEVEK SKUPNIH UPORABNIH POVRŠIN STANOVANJ	4068,67 m2

* BTP izračunan skladno z OPN MOL ID

TIP STANOVANJA		pričak. %	odstop.	št. stanovanj od-do		dosežen %	doseženo št. stanovanj
S1	1 član gospodinjstva (20-30 m2)	10%	5%	6	9	12%	7
S1-i	1 član - prilagojena stanovanja (30-45 m2)	8%		5		8%	5
S2	2 člana gospodinjstva (30-45 m2)	10%	± 5%	3	9	7%	4
S2-e	2 člana - enostarševska družina (30-45 m2)	10%	5%	6	9	12%	7
S3	3 člani gospodinjstva (45-55 m2)	25%	± 5%	12	18	25%	15
S3-i	3 člani - prilagojena stanovanja (55-65 m2), min. 1 stanovanje	2%		1		3%	2
S4	4 člani gospodinjstva (55-65 m2)	30%	± 5%	15	21	25%	15
S5	5 članov gospodinjstva (65-75 m2)	5%	± 5%	0	6	7%	4
		100%				100%	59

	1	2	3	4	5	6	7			
	TABELA - OBRAZEC		3.1	NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJ SIST ISO 9836, indikator 5.1.7.						
STAVB A	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		59	3157,38	734,29	177,00	4068,67			
S1	1 član gospodinjstva (20-30 m2)		7	162,75	39,69	21,00	223,44			
	tip 1	1.1	7	23,25	162,75	5,67	39,69	3,00	21,00	223,44
	tip 2	1.2		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	zadnja vrstica			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	viniti 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	239,20	55,80	15,00	310,00			
	tip 1	11.1	5	47,84	239,20	11,16	55,80	3,00	15,00	310,00
	tip 2	11.2		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	zadnja vrstica			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	viniti 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	191,40	44,56	12,00	247,96			
	tip 1	2.1	4	47,85	191,40	11,14	44,56	3,00	12,00	247,96
	tip 2	2.2		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	zadnja vrstica			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	viniti 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)		7	333,41	79,45	21,00	433,86			
	tip 1	2e.1	7	47,63	333,41	11,35	79,45	3,00	21,00	433,86
	tip 2	2e.2		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	zadnja vrstica			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	viniti 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)		15	900,15	211,05	45,00	1156,20			
	tip 1	3.1	15	60,01	900,15	14,07	211,05	3,00	45,00	1156,20
	tip 2	3.2		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	zadnja vrstica			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	viniti 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 stan	2		120,02	28,14	6,00	154,16			
	tip 1	3i.1	2	60,01	120,02	14,07	28,14	3,00	6,00	154,16
	tip 2	3i.2		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	zadnja vrstica			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	viniti 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)		15	900,45	209,40	45,00	1154,85			
	tip 1	4.1	15	60,03	900,45	13,96	209,40	3,00	45,00	1154,85
	tip 2	4.2		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	zadnja vrstica			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	viniti 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)		4	310,00	66,20	12,00	388,20			
	tip 1	5.1	4	77,50	310,00	16,55	66,20	3,00	12,00	388,20
	tip 2	5.2		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	zadnja vrstica			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

POVRŠINE PROSTOROV DPLJ

		Natečajna naloga (m2)	Natečajni predlog (m2)
5.1.3	SKUPAJ BRUTO TLORISNA POVRŠINA (m2)		412,64
5.1.5	SKUPAJ NETO TLORISNA POVRŠINA (m2)	cca 300 do max 330	328,50
	IZRAČUN RAZMERJA med NTP in BTP		0,80

DP.1	Večnamenski prostor	cca 65 do 70	68,92
DP.2	Pisarniški prostori	cca 55 do 60	61,62
DP.2.1	pisarna za vodstvo društva		17,68
DP.2.2	pisarna za administracijo in knjigovodstvo		8,73
DP.2.3	pisarna za referente 1		11,20
DP.2.4	pisarna za referente 2		11,77
DP.2.5	hodnik		12,24
DP.3	Predprostor		7,09
DP.4	Soba za izvajanje masaže	cca 12	15,31
DP.5	Soba za izvajanje fizioterapije	cca 18	17,80
DP.6	Garderoba		4,51
DP.7	Stranišče s tušem		5,84
DP.8	Kuhinja	cca 12	13,14
DP.9	Sanitarni prostori 1		5,95
DP.10	Sanitarni prostori 2		5,95
DP.11	Sanitarni prostori 3		5,97
DP.12	Skladišče 1	cca 25 do 30	25,01
DP.13	Skladišče 2	cca 8 do 10	9,81
DP.14	Arhiv	cca 6 do 8	5,76
DP.15	Kurilnica, tehnični prostor, čistila		5,13
DP.16	Komunikacije		58,45
	ZUNANJE UREDITVE DPLJ	max 250	197,84
DP.17	Zunanji prostor terase		62,84
DP.18	Zunanja zelenica (interna)		135,00
	OSTALE ZUNANJE POVRŠINE		120,00
DP.19	Ostale zunanje površine za DPLJ (dostop, PM)		120,00

TABELA - OBRAZEC 5

OCENA INVESTICIJE

STANOVANJSKI DEL	površina (m ²)	vrednost GOI / m ²	ocena investicije (brez DDV)
Nadzemni stanovanjski del (NUTP stanovanj)	4.068,67	1800	7.323.606,00 €
Zunanja ureditev	6.215,16	220	1.367.335,20 €
SKUPAJ STANOVANJSKI DEL			8.690.941,20 €
DPLJ	površina (m ²)	vrednost GOI / m ²	ocena investicije (brez DDV)
Nadzemni del DPLJ (NUTP)	328,50	1650	542.025,00 €
Zunanja ureditev DPLJ	198,00	220	43.560,00 €
Ostala zunanja ureditev	120,00	140	16.800,00 €
SKUPAJ DPLJ			602.385,00 €
SKUPAJ			9.293.326,20 €

Opomba:

- Glede na specifično rešitev se vrednosti v tabeli lahko prilagodijo oz. vpišejo ročno.

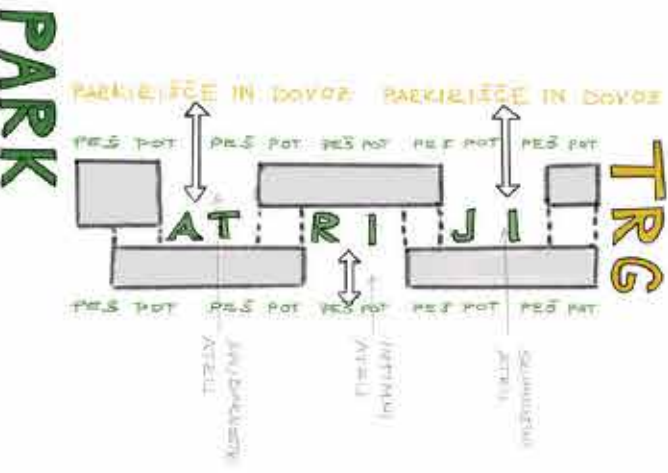
POGODBENA CENA

SKUPAJ pogodbeno cena za projektno dokumentacijo brez DDV 729.245,00 EUR



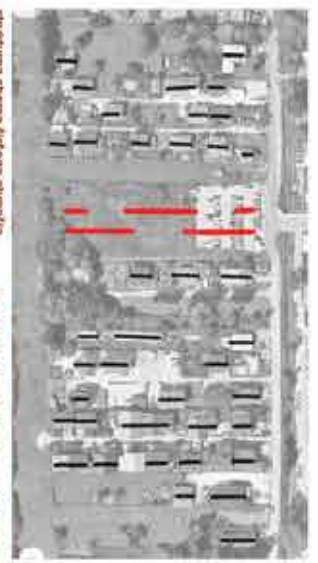
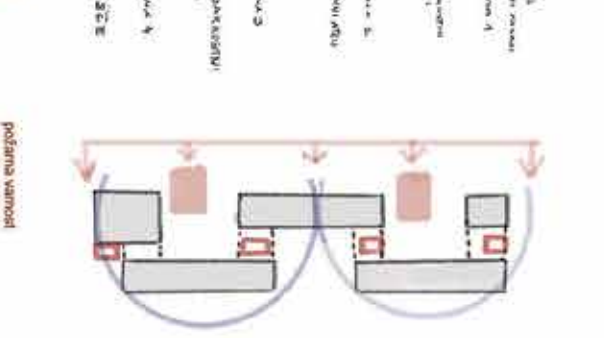
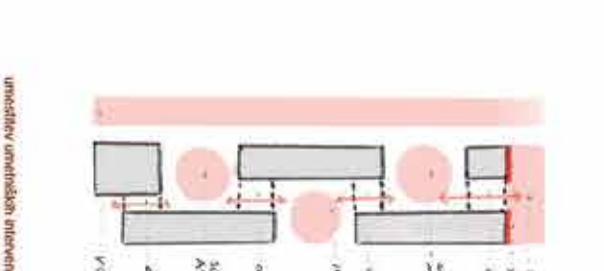
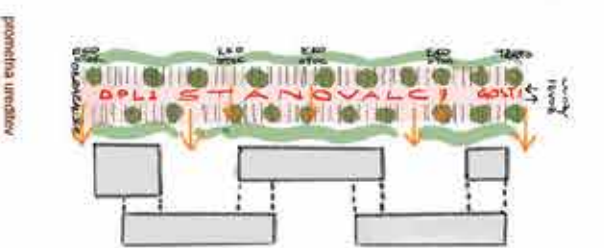
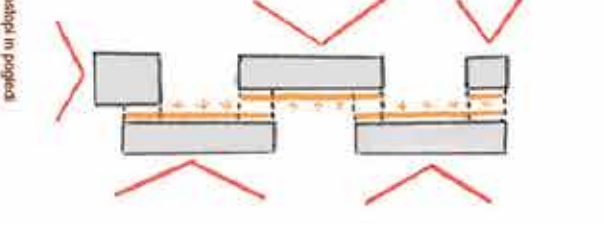
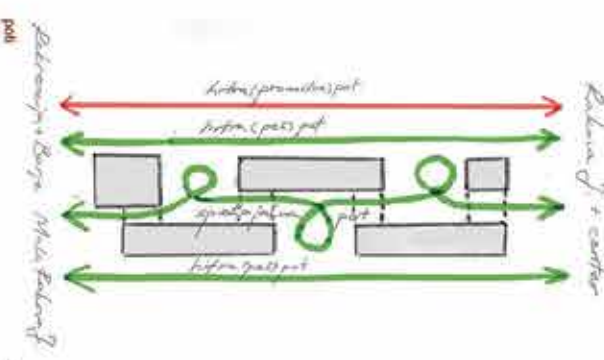
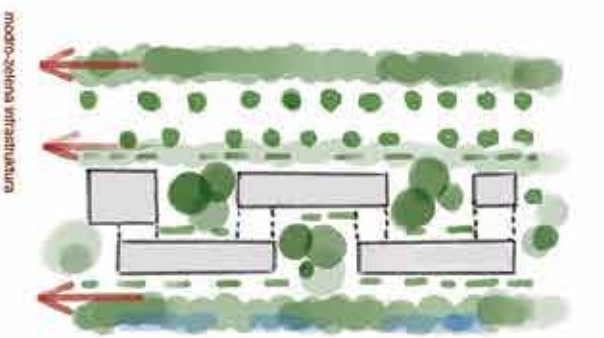
- trg
- kanalizacijsko parkiranje
- prestavljena tranzitna ulazna postaja
- zeleni in rekreativni površine
- skupninski atrij
- interakcijska površina
- parkiranje za stanovnike
- ekološki otok
- odmak čim od parcele meje
- odmak čim od parcele linije
- otroško igrišče
- otirna atrij
- ekološki otok
- otroško igrišče
- otroško igrišče
- ekološki otok
- socializacijski atrij
- interakcijska površina
- Društvo paraplegikov
- parkiranje za Društvo paraplegikov
- nadstropna nad parkirnimi mestili
- zabavni vrt
- stranica Društva paraplegikov
- otirna jastje
- ekološki otok
- ločitev na območje predvideno za rekreacijo

"Sosedstvo: prostor bivanja, druženja rekreacije in prehoda"

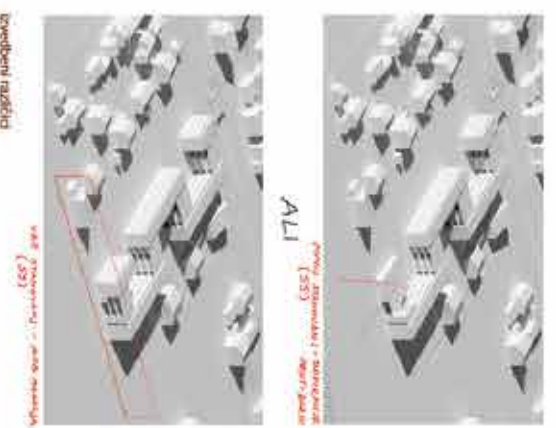


Unaravnela situacija naslednjega (sledečega) območja s kotirno patičjo in z zmanjšano urečljivo: M 1:500

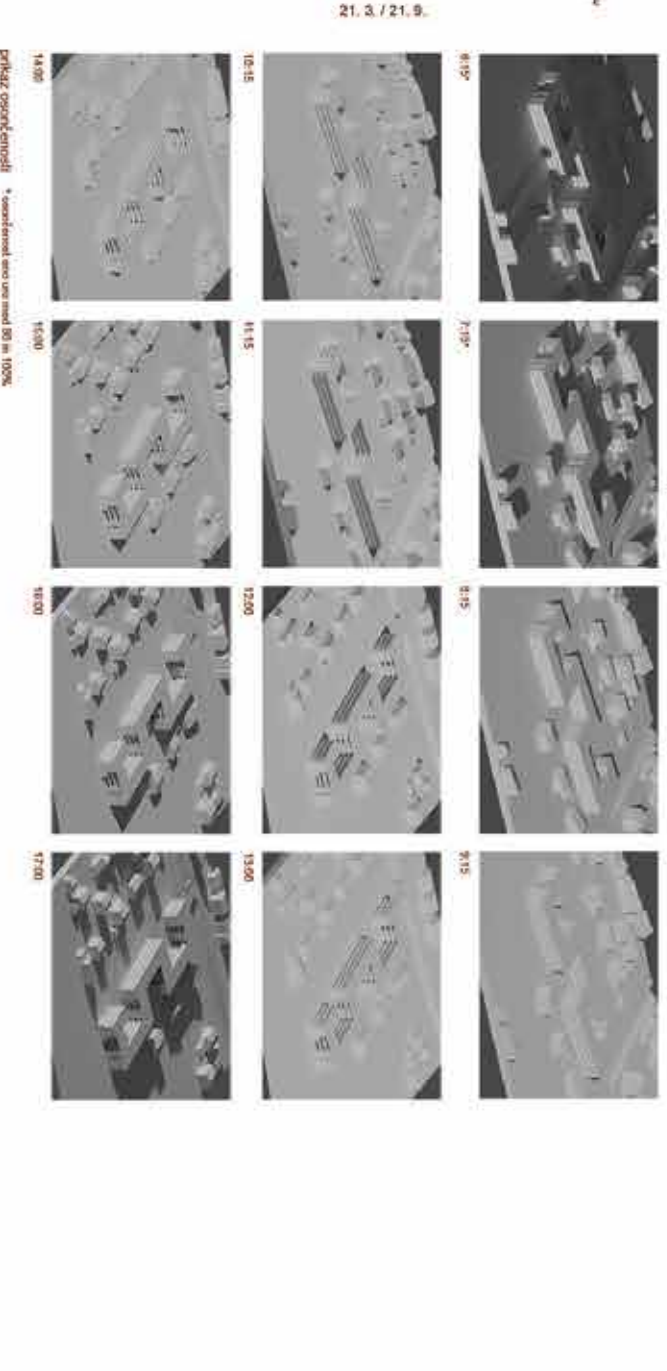
Skupninski je namenjen vsem, ki imajo težave pri gibanju in se želijo vključiti v družbeno življenje. Namen je zagotoviti dostop do vseh prostorov in dejavnosti, ki so na voljo v okolici. Namen je tudi zagotoviti dostop do vseh prostorov in dejavnosti, ki so na voljo v okolici. Namen je tudi zagotoviti dostop do vseh prostorov in dejavnosti, ki so na voljo v okolici.



"Strukturalni red v urbanem neredu"



IZVEDBENI RAZLIČICI GLEDE NA STRATEGIJO MESTA



9. PLAKATI



bona priloga M 1:200

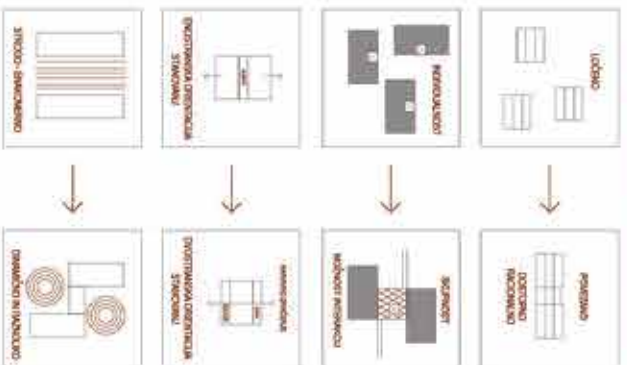


bona 1. etaze M 1:200

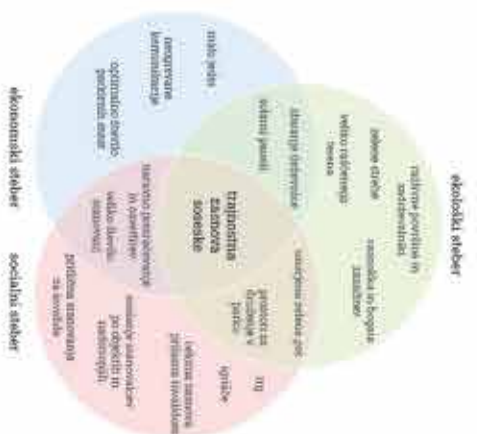


bona 2. etaze M 1:200

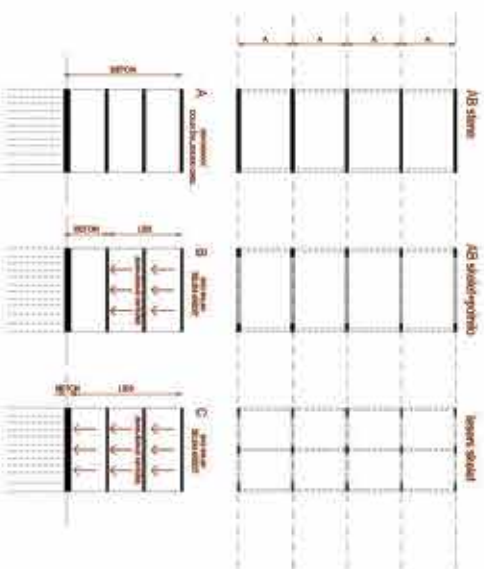
PRINCIPI TRAJNOSTNE SOSESE



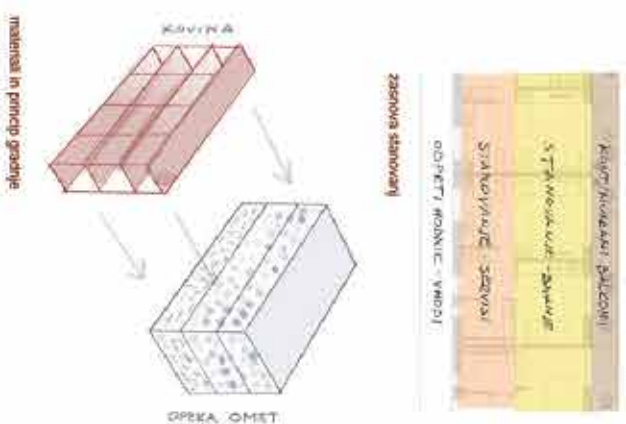
Urbane ožine in krajinske razširitve

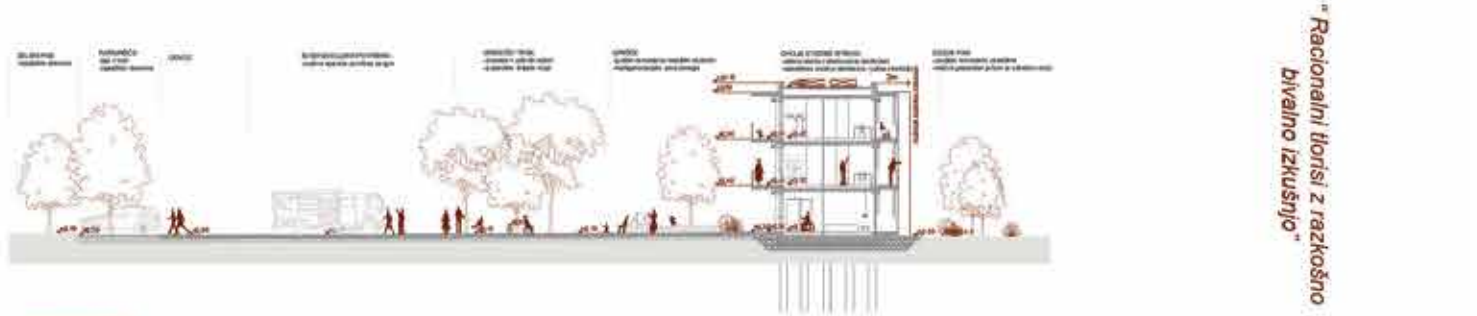


SHEMA KONSTRUKCIJSKE ZASNOVE



OPREDELITEV KONSTRUKCIJSKEGA SISTEMA PO ETAZIJAM





"Racionalni torziji z razkošno dvaino izkušnjo"

"Modularna zasnova stavbe = fleksibilna organizacija stanovanj"

