

JAVNI, PROJEKTI, ENOSTOPENJSKI NATEČAJ ZA IZBIRO STROKOVNO NAJPRIMERNEJŠE REŠITVE ZA PROJEKT:

STANOVANJSKA GRADNJA

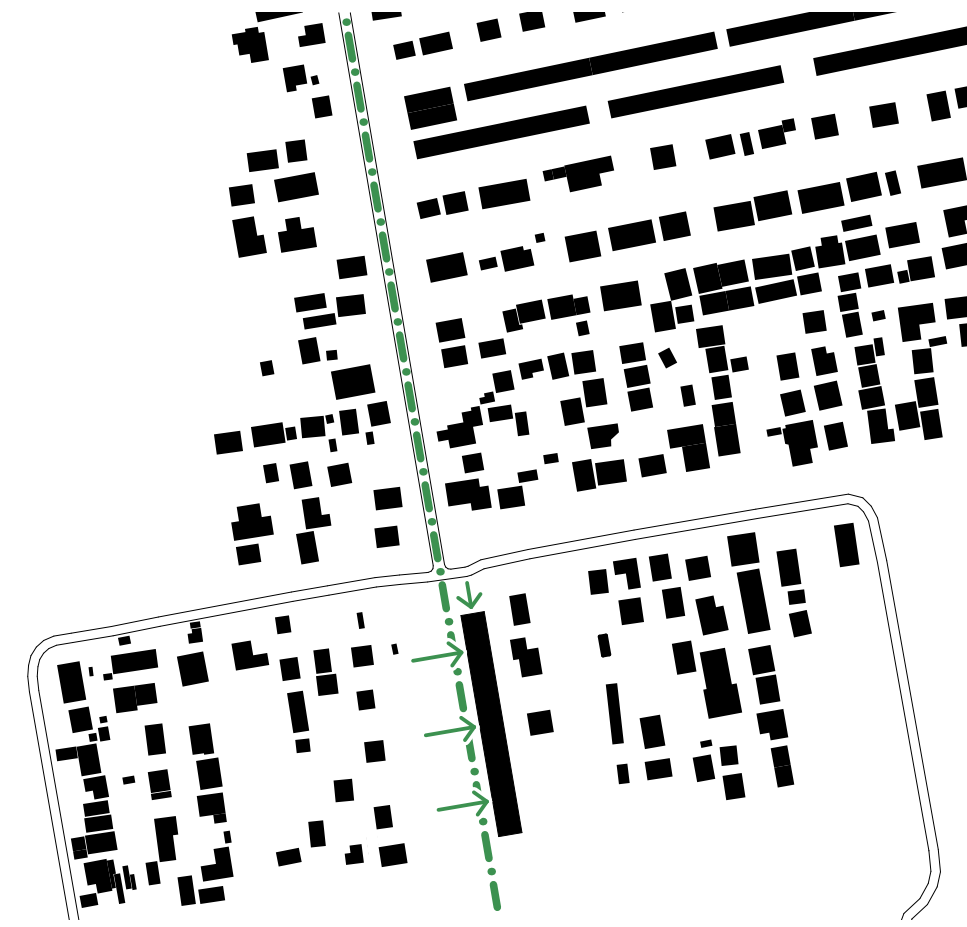
RAKOVA JELŠA III



Na južnem delu Rakove jelše se zasnuje novo stanovanjsko stavbo, ki volumensko posnema morfologijo naselja in jasno sledi vzorcu pozidave. Pot na Rakovo jelšo se izteče v vstopno ploščad z umetniško inštalacijo na severu in se preko javnega parka na zahodu podaljša v predvideno območje za oddih, razvedrilo in šport. Zeleni pasovi z drevesi iz obeh strani obdajajo dvosmerno orientirana stanovanja, poleg tega pa ustvarjajo bariero proti sosedom in parkirnim površinam. Navidezna neurejenost stavbe zakriva izrazito modularno zasnovo, ki omogoča visoko stopnjo prefabrikacije stavbnih elementov. Kljub ponavljajočemu ritmu modulov, zamikanje stavbnih volumnov ustvarja dinamično fasado. Prostor ob stavbi je tako razgiban in prilagojen merilu človeka in naselju Rakova jelša.

Pot na Rakovo jelšo se izteče v vstopno ploščad z umetniško inštalacijo na severu in se preko javnega parka na zahodu podaljša v predvideno območje za oddih, razvedrilo in šport.





MORFOLOGIJA

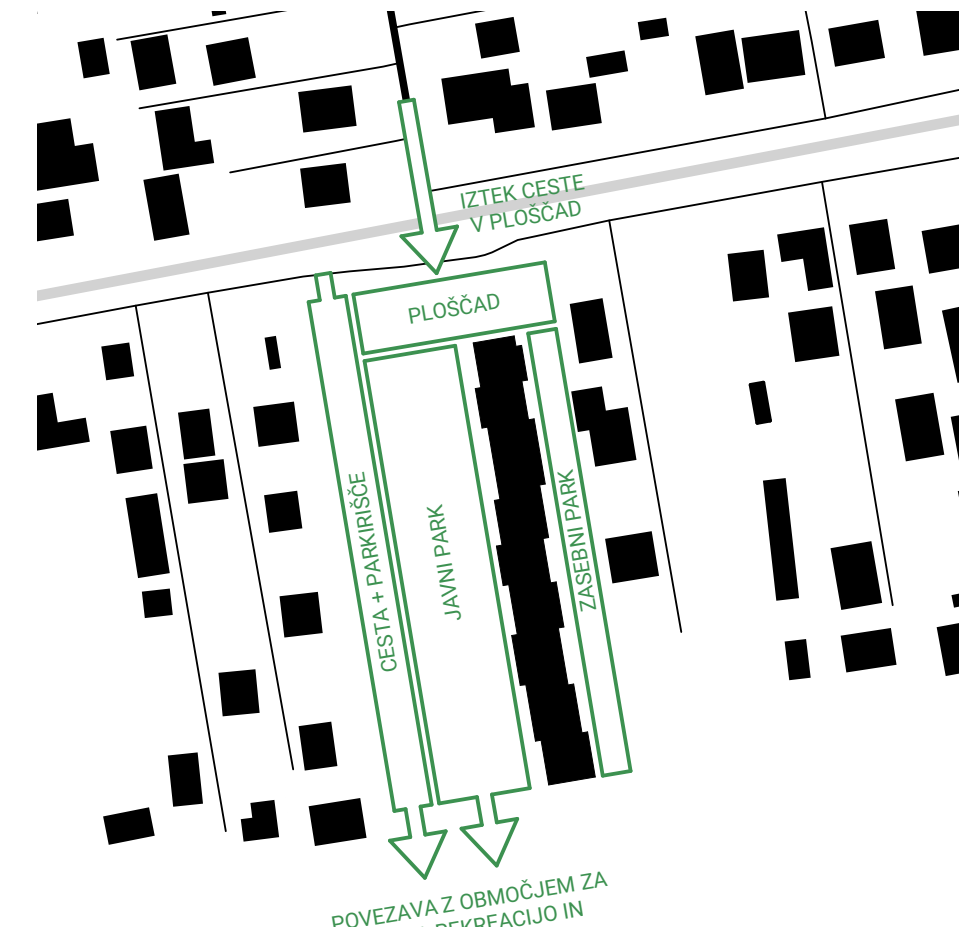
Zazidava sledi osi obstoječe zazidave stanovanjskih stavb. Stavba je umaknjena iz osi glavne ceste, da se ne poudarja njenega pomena.

Tako prostor steče mimo stavbe, v park. V severnem delu narejen odmik od križišča, kjer nastane ploščad kot predprostor stavbe in parka.



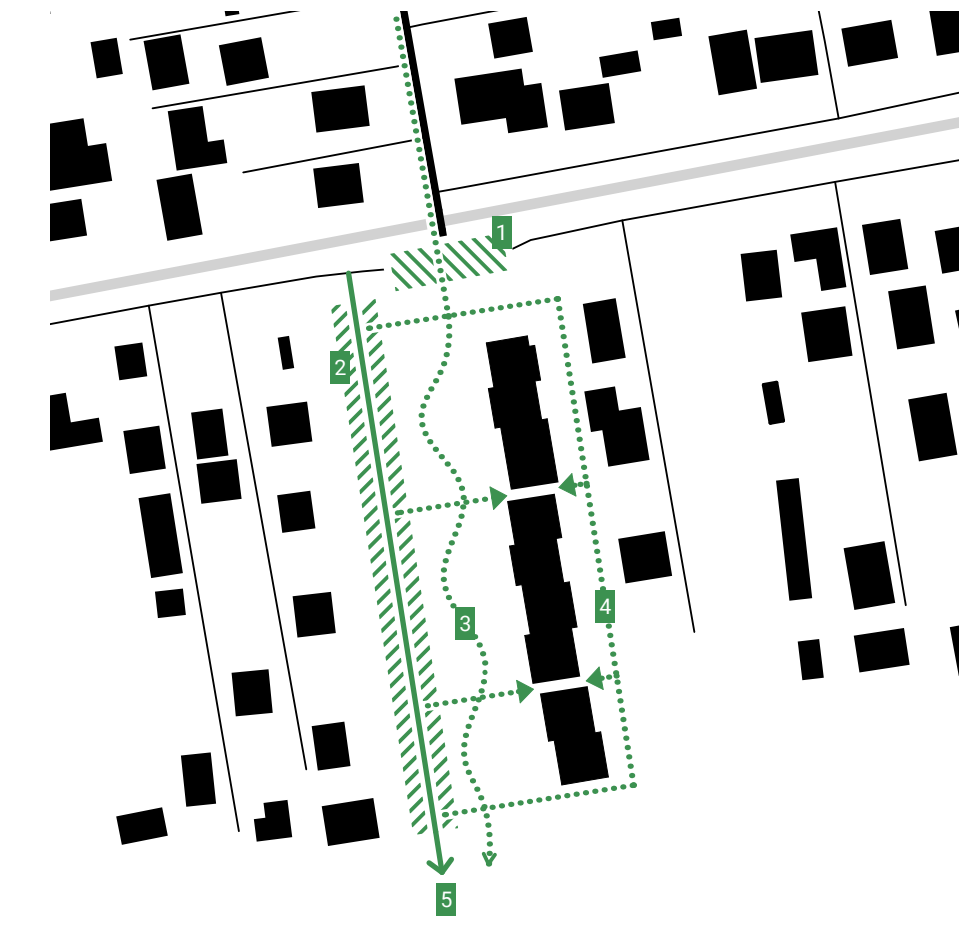
STAVBNI VOLUMEN

Z izmikanjem segmentov, stavba oponaša organsko zazidavo Rakove jelše in se vključuje v njeno neurejenost. Segmenti se po velikosti navezujejo na povprečen gabarit večgeneracijske hiše v naselju.



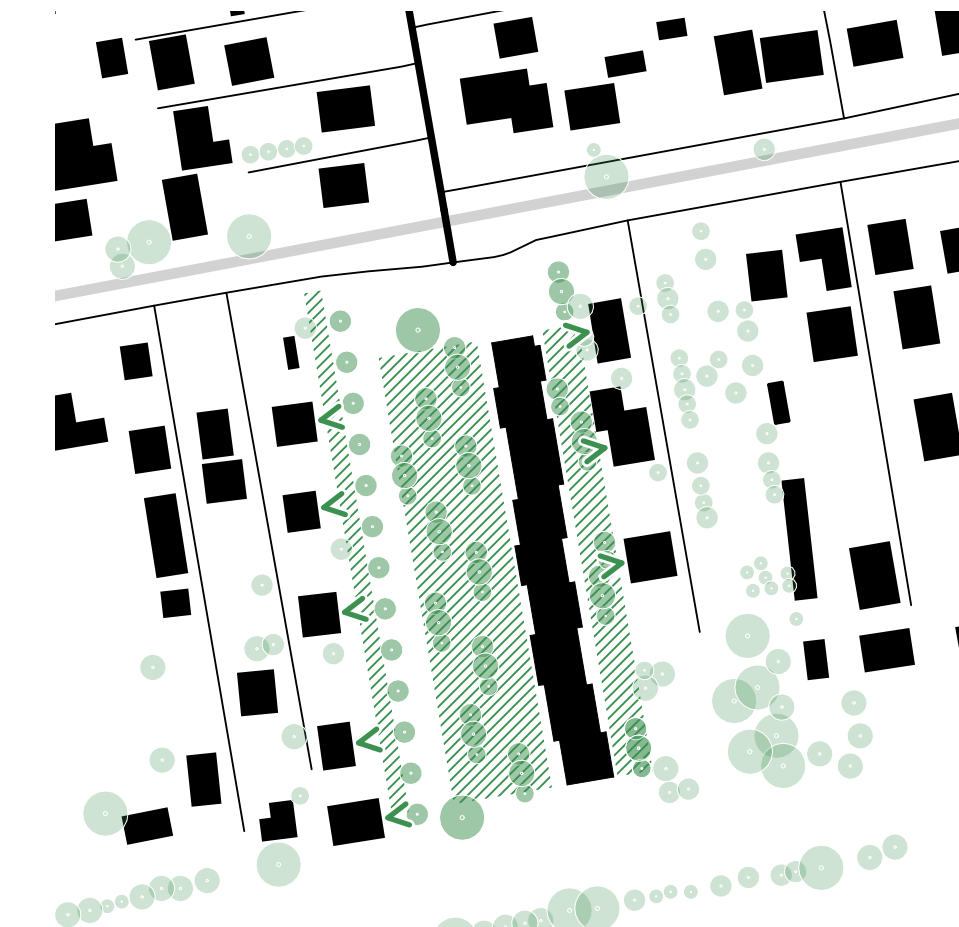
ZUNANJE POVRŠINE

Zunanje površine se delijo v trakove, ki potekajo v smeri S-J. Izjema je ploščad, ki ustvarja odmik od ceste na severu in predstavlja iztek Poti na Rakovo jelšo. Na ploščadi in v parku so predvidene umetniške inštalacije.



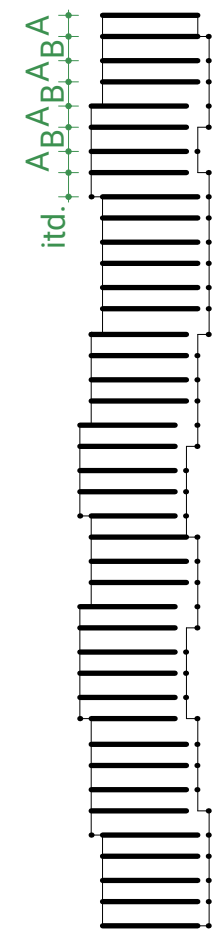
POVEZAVE

1. umiritev prometa
2. parkirne površine
3. pot skozi javni park
4. pot skozi zasebni park
5. povezava z območjem za oddih, rekreacijo in šport

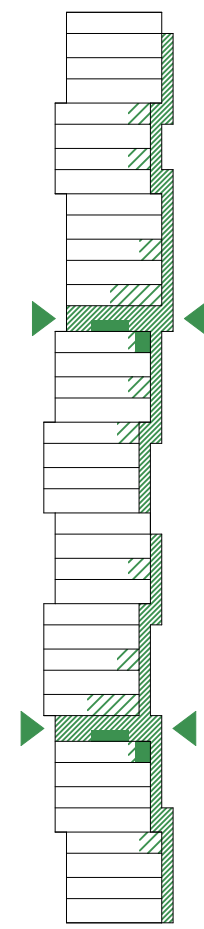


ZELENJE

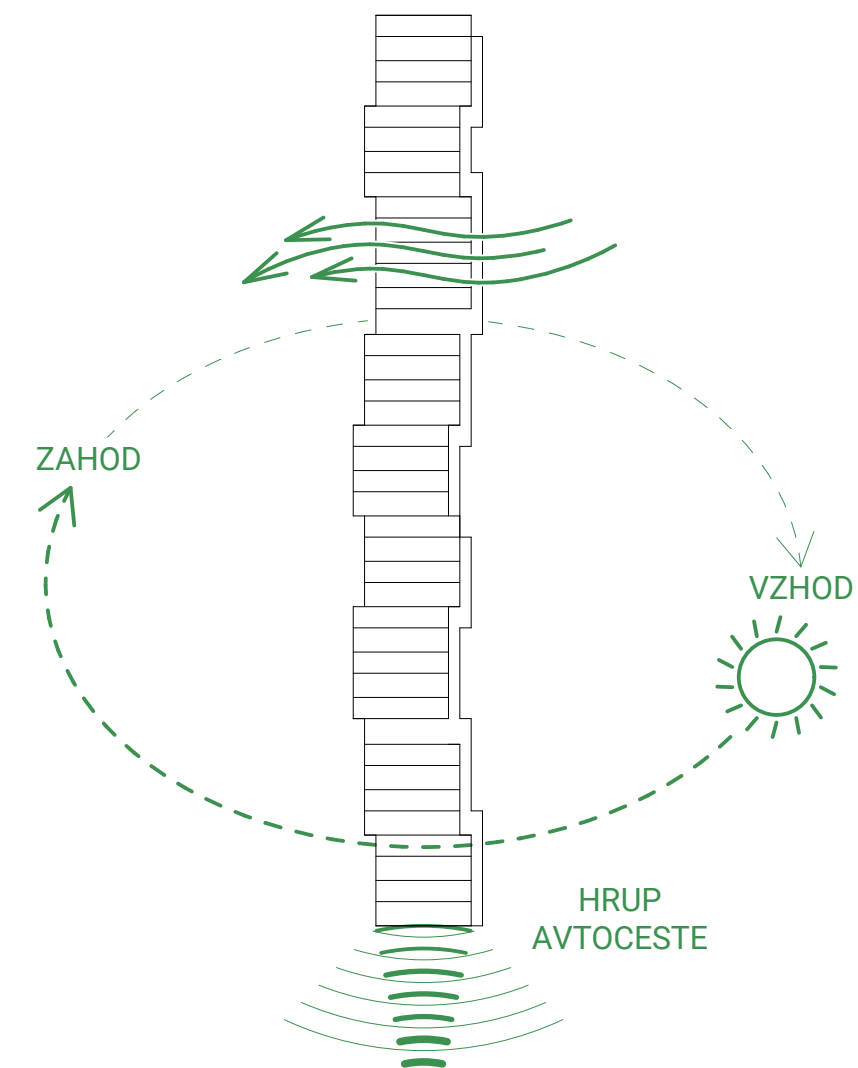
Zelene površine ustvarjajo odmik od parkirišča/prometa in vseh sosednjih objektov. Dolge zelene poteze in linearna zasaditev dreves oponašata barjansko krajino in nudita vizualno bariero. Tako stavba, kot tudi parkirne površine so tako "objete" v zelenje.



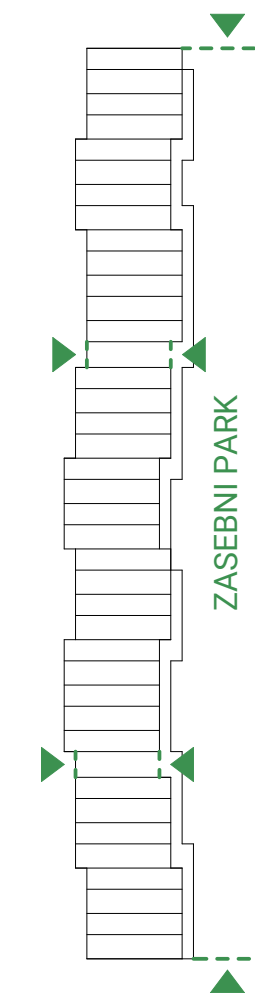
KONSTRUKCIJA
Konstrukcija je izrazito modularna, s ponavljajočim ritmom ABAB... To omogoča visoko stopnjo prefabrikacije in racionalizacijo gradnje.



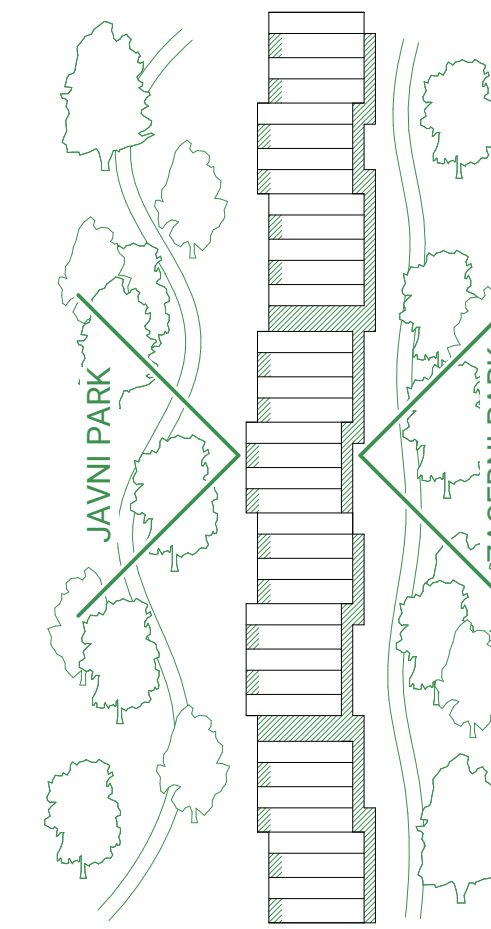
KOMUNIKACIJE/SHRAMBE/SERVISI
Stavba ima dve jedri s stopniščem in dvigalom, preko katerih je možno prehajanje skozi stavbo. Na vzhodni strani so ganki, ki vodijo v stanovanja. Shrambe se nahajajo ob stanovanjih, servisi pa ob jedrih.



ZRAK/SONCE/HRUP
Dvosmerna orientiranost omogoča dobro prezračevanje (vlek). Dvosmerna orientiranost omogoča dobre svetlobne pogoje. Stavba je z bokom obrnjena proti avtocesti, kar zmanjša vpliv hrupa.



VARNOST
Zasnova in postavitev lamele omogoča enostavno izvedbo kontrole dostopa, kar omogoča višjo stopnjo varnosti in zasebnosti. Zasebni park bi bil lahko v celoti ograjen.



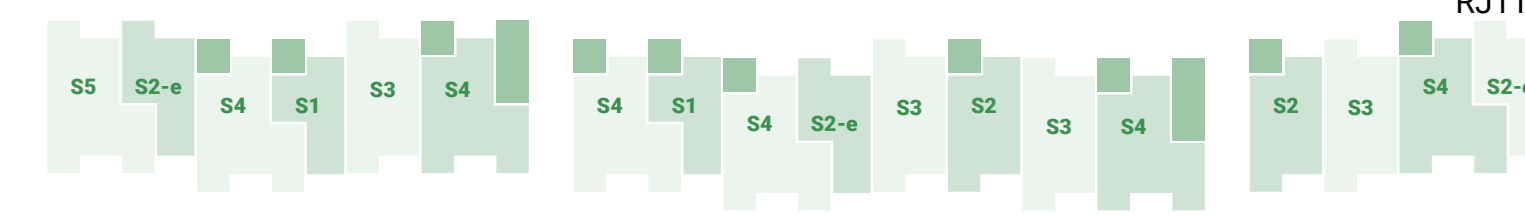
POGLEDI
Vsa stanovanja in prostori se obračajo na zelene površine in drevesa. Dnevna soba in glavne spalnice se odpirajo na javni park, vhodna niša, kabineti in kuhinje pa na zasebni park.

Sence so položene ena čez drugo, prikazane v razmaku 1 ure. Stavbe na vzhodu tako dobijo 21.12. najmanj 1h sonca na zahodno fasado, 21.03. in 21.09. pa najmanj 3h. Stanovanjski blok Rakova jelša III je od bivalnih fasad vzhodnih objektov oddaljen najmanj 14 m. Od objektov na zahodu je blok oddaljen najmanj 50 m.





G.1	Gank 1	114,8
G.2	Gank 2	134,8
Č.1	Prostor za čistilke	9,6
Č.2	Prostor za čistilke	6,6
H.1	Prostor za hišnika	7,2



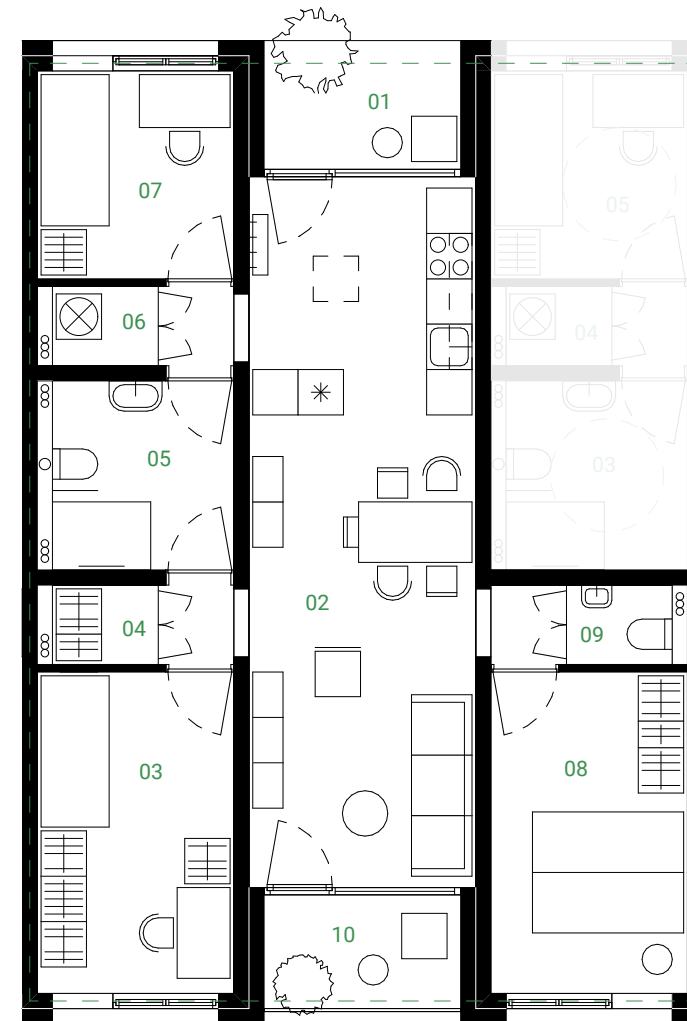
**Navidezna neurejenost stavbe
zakriva izrazito modularno zasnovo,
ki omogoča visoko stopnjo
prefabrikacije stavbnih elementov.**

G.1	Gank 1	114,8
G.2	Gank 2	134,8
S.1	Strojnica	9,6
S.2	Strojnica	17,2

Racionalna zasnova omogoča samo 6 tipov različnih stanovanj, ki so si med seboj enakovredna. Vsa stanovanja imajo dvosmerno orientiranost - celodnevna osvetlitev, naravno prezračevanje.

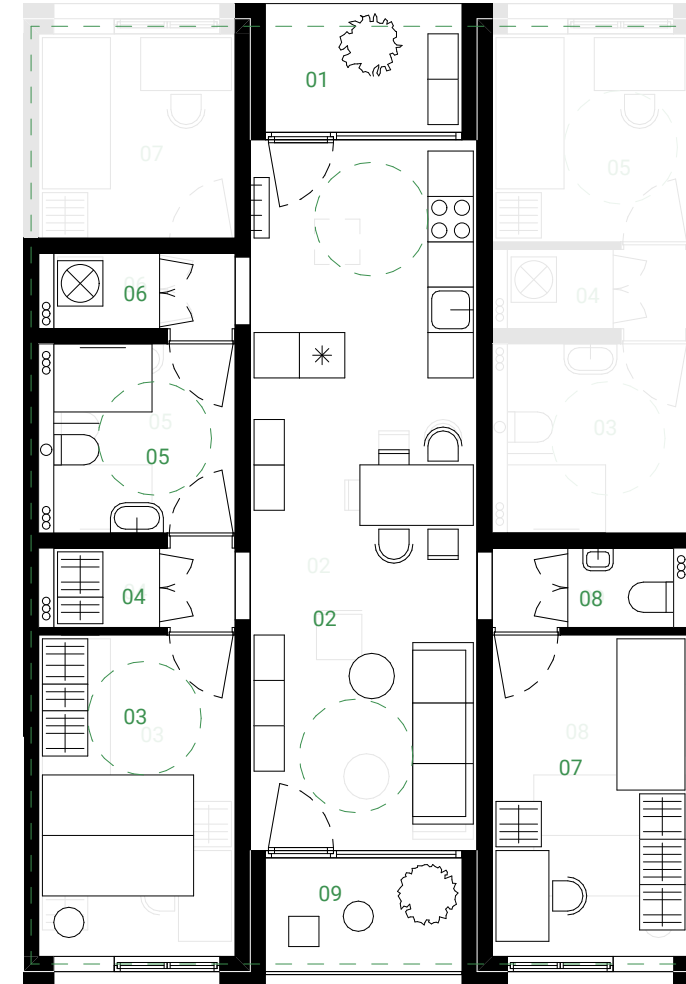
Vsa stanovanja so možna prilagoditve gibalno oviranim osebam. Stanovanji S3-i in S1-i zato nista novega tipa ampak sta enaki stanovanjema S4 in S2-e.

S5 5 članov - starša in 3 otroci



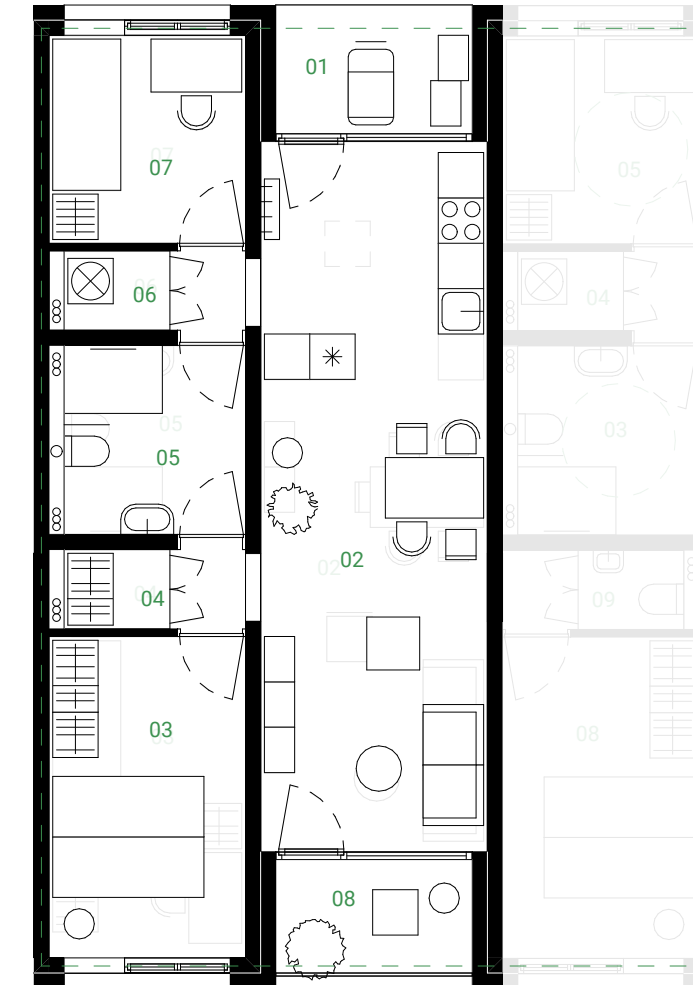
01	Predprostor	3,9
02	Bivalni prostor	28,2
03	Spalnica	11,1
04	Garderoba	2,5
05	Kopalnica	6,0
06	Pralnica	2,5
07	Soba	7,2
08	Spalnica	11,1
09	WC	2,5
10	Loža	3,9
11	Shramba	3,2

S4 4 člani - starša in 2 otroka
S3-i 3 člani - starša in 1 otrok (gibalno ovirani)



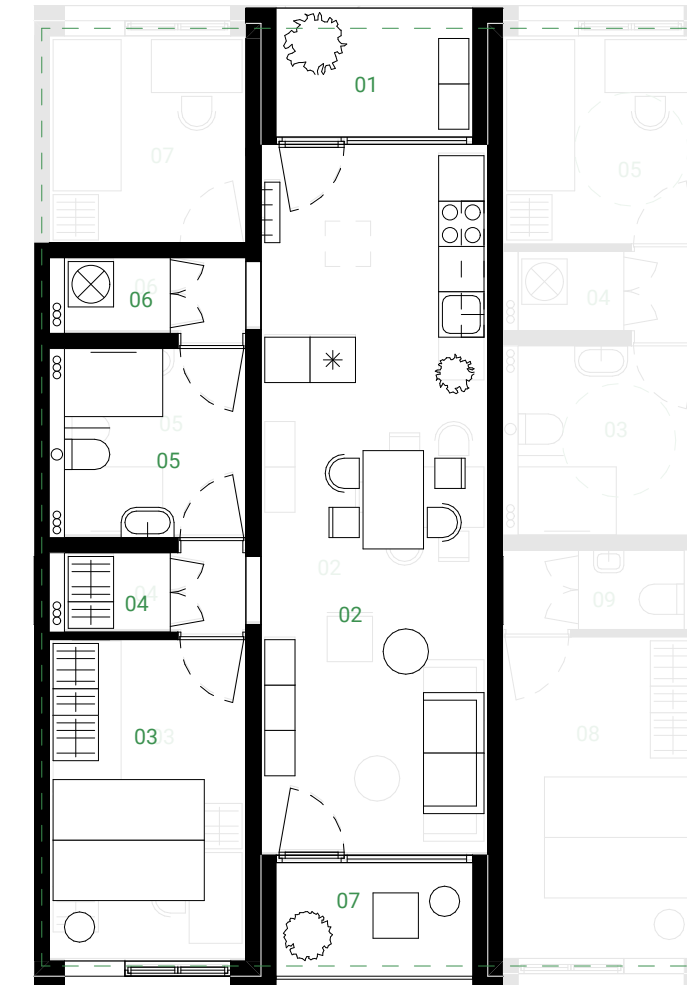
01	Predprostor	3,9
02	Bivalni prostor	28,2
03	Spalnica	11,1
04	Garderoba	2,5
05	Kopalnica	6,0
06	Pralnica	2,4
07	Spalnica	11,1
08	WC	2,5
09	Loža	3,9
10	Shramba	3,2

S3 3 člani - starša in 1 otrok



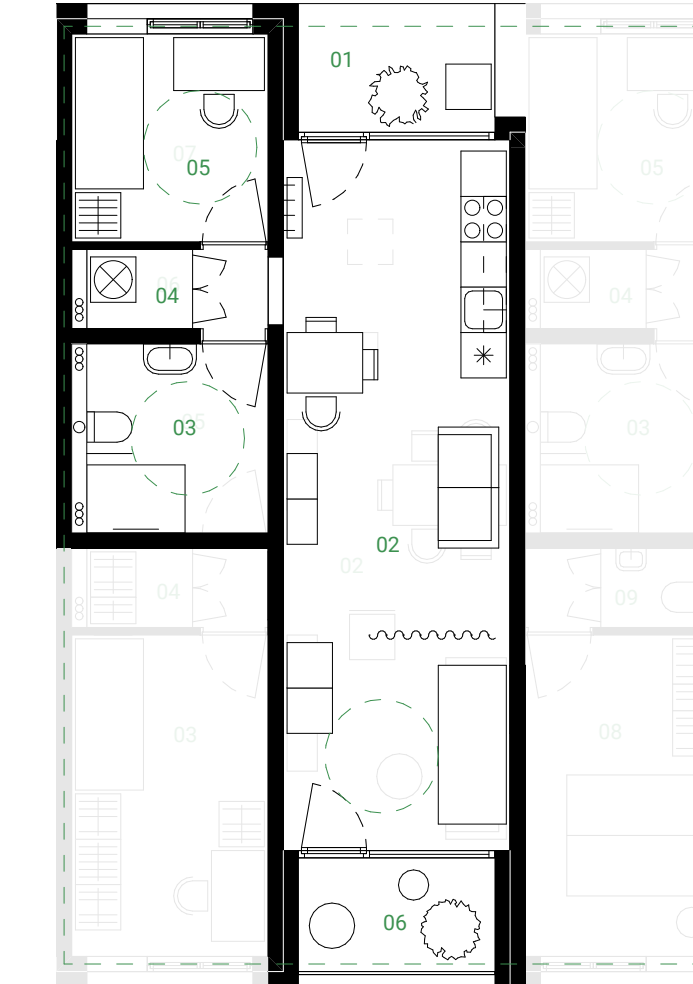
01	Predprostor	3,9
02	Bivalni prostor	28,2
03	Soba	11,1
04	Garderoba	2,5
05	Kopalnica	6,0
06	Pralnica	2,5
07	Soba	7,2
08	Loža	3,9
09	Shramba	3,2

S2 2 člana - par



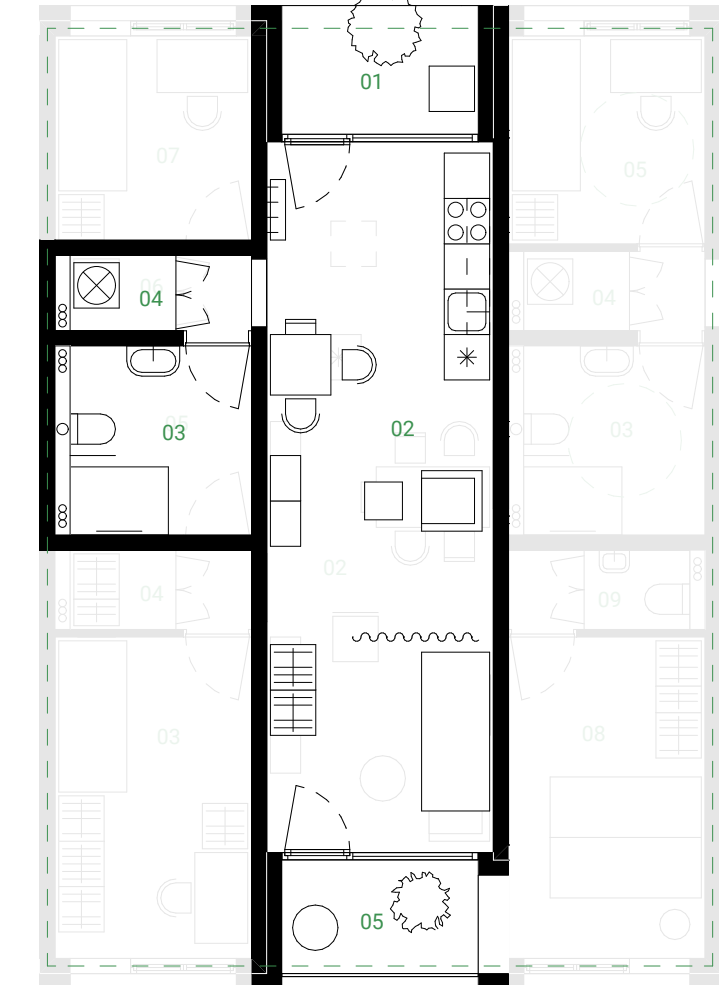
01	Predprostor	3,9
02	Bivalni prostor	28,2
03	Spalnica	11,1
04	Garderoba	2,5
05	Kopalnica	6,0
06	Pralnica	2,4
07	Loža	3,9
08	Shramba	3,2

S2-e 2 člana - enostarševska družina
S1-i 3 član - (gibalno oviran)

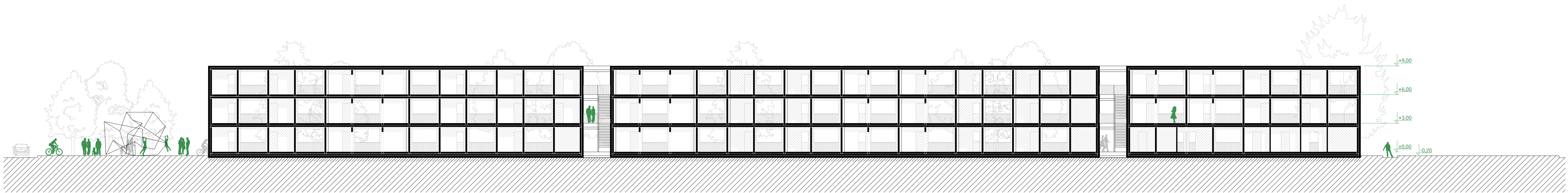


01	Predprostor	3,9
02	Bivalni prostor	28,2
03	Kopalnica	6,0
04	Pralnica	2,5
05	Soba	7,2
06	Loža	3,9
07	Shramba	3,2

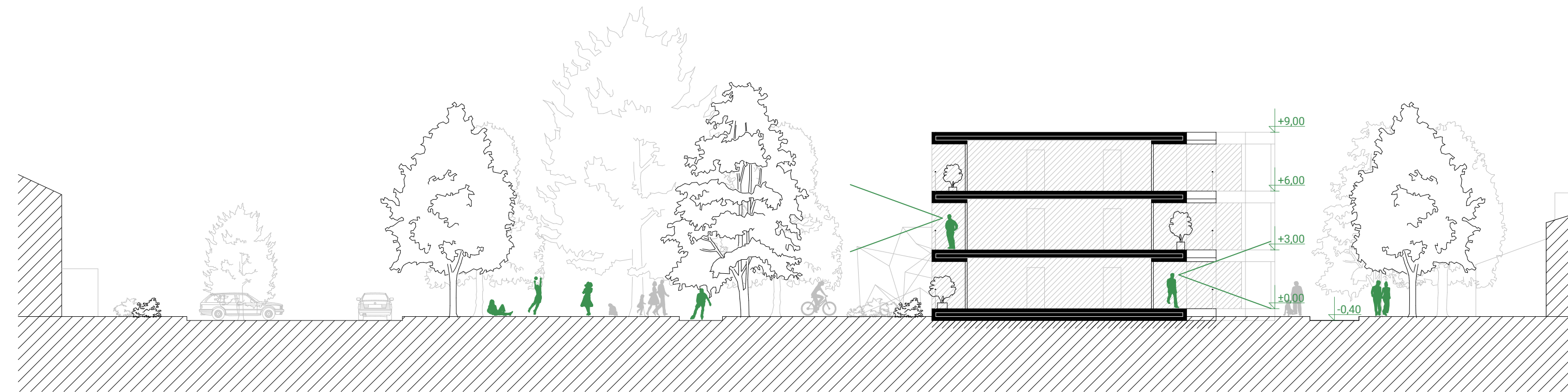
S1 1 član



01	Predprostor	3,9
02	Bivalni prostor	28,2
03	Kopalnica	6,0
04	Pralnica	2,4
05	Loža	3,9
06	Shramba	3,2



Vsa stanovnja na obeh straneh obdaja zelenje - na zahodu javni park, na vzhodu zasebni park. Pogledi iz stanovanj nikoli niso usmerjena v parkirišča ali sosednje objekte.



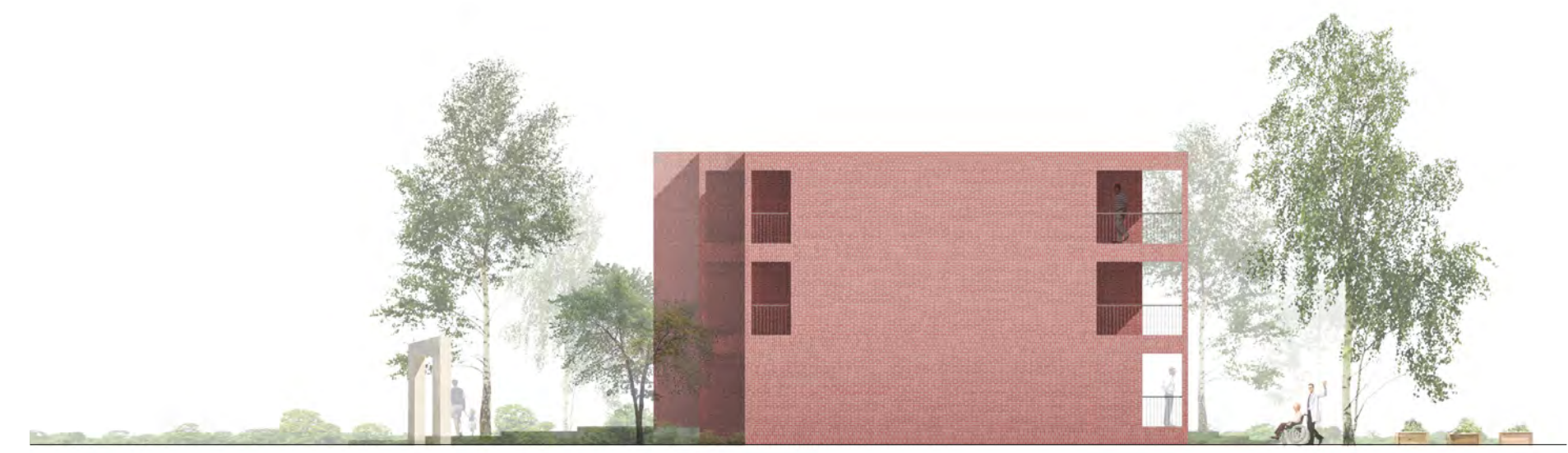


Kljub ponavljajočemu ritmu modulov, zamikanje stavbnih volumnov ustvarja dinamično fasado. Prostor ob stavbi je tako razgiban in prilagojen merilu človeka in naselju Rakova jelša.





1:200
FASADA SEVER



1:200
FASADA JUG



FUNKCIONALNA ZASNOVA

Urbanistično objekt sledi pozidavi S-J ob sosednjih ulicah. Odmaknjen je od glavne ceste na S, kjer se formira vstopni trg. Posebna pozornost je bila posvečena ozelenitvi pasov ob stavbah na Z in V parcelni meji. Tako je med objekti ustvarjena naravna bariera. Tako kot stavba, so tudi prometne površine postavljene med zelene pasove, kar urbanistično zasnovo še dodatno omehča.

Stavba je zasnovana kot ena lamela, ki je z dvema komunikacijskima jedroma deljena na tri dele. Trije deli so dodatno deljeni na skupno 9 sklopov (4-3-2), ki se med seboj zamikajo za 1,5 m (globina lož, vhodnih niš in ganka).

Etažnost stavbe je P+2, streha je ravna.

Širina lamele je 14,5 m - 13,0 m stanovanja in 1,5 m ganka. Po dolžini je lamela zasnovana izrazito modularno in ponavljajoče. Med seboj se izmenjujejo spalni in bivalni moduli s širinama 2,8 m in 3,2 m in ustvarjajo ritem ABABAB... Zunanji vertikalni komunikacijski jedri nadomestita bivalni modul.

Stanovanjska lamela dolžine 121,0 m ima orientacijo S-J, kar omogoča optimalno V-Z osončenost vzdolžnih fasad. Proti zahodu so obrnjene lože, dnevne sobe z jedilnicami in glavne spalnice / sobe. Proti vzhodu, kjer je tudi skupni zunanji gank, so obrnjene vhodne niše, kabineti/shrambe in kuhinje.

NOSILNA KONSTRUKCIJA

Modularna in ponavljajoča zasnova omogoča prefabricirano izvedbo konstrukcije.

Primarno je konstrukcija sestavljena iz polnih spalnih trakov in praznine med njimi (bivalni trak). Spalni modul je osnih dimenzij 2,8 x 12,4 m. Sestavljajo ga stene in plošče iz betonskih prefabrikatov. Spalni moduli zagotavljajo tudi zavetrovanje celotne stavbe saj so statično togi v obe smeri modula.

Zunanji gank je vpet v konstrukcijo stavbe in se z njo povezuje. Zaradi modulacije je prav tako možna izvedba iz prefabrikatov.

Celotna stavba stoji na AB temeljni plošči.

FASADA

Modularno zasnovo obvlada opečna fasada, ki oblikovno poveže 9 zamaknjenih volumnov in prikrije izrazito ponavljajočo zasnovo. Predvidena je toplotna izolacija v debeline 20 cm iz kamene volne.

SENČENJE

Zunanja senčila se izvede samo v glavnih spalnicah obrnjenih proti zahodu. Vsi ostali prostori imajo pred oknom predviden napušč, ki steklene površine varuje pred pregrevanjem, zato tam zadošča notranje senčilo.

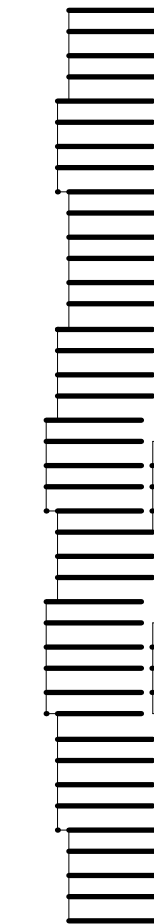
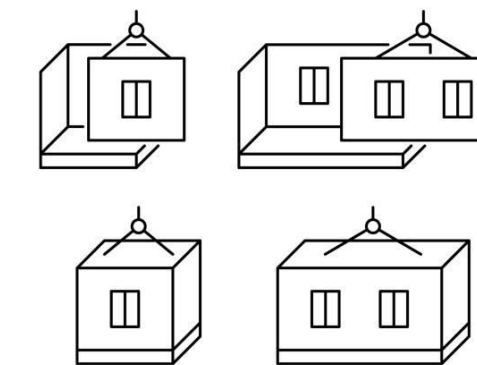
STREHA

Klasična ravna streha z naklonsko toplotno izolacijo, samolepilnimi hidroizolacijskimi trakovi in prodcem.

PREFABRIKACIJA

Modularna zasnova omogoča visok nivo prefabrikacija, ki je možna na nivoju konstrukcijskih modulov, kopalnic, kuhinj, steklenih sten... Zasnova tako predvideva samo:

- 1 tip konstrukcijskega modula
- 1 tip spalnice/sobe
- 1 tip kabineta
- 1 tip shrambe
- 1 tip kopalnice
- 1 tip pralnice/garderobe/WC-ja
- 1 tip kuhinjskega niza
- 1 tip zasteklitve bivalnega traku
- ...



NATEČAJ - STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III

ŠIFRA RJ111

TABELA - OBRAZEC 1.1

URBANISTIČNI INDIKATORJI

Zahtevano / dopustno Natečajni predlog

1	POVRŠINA GRADBENE PARCELE (m2)		10.016 m2
2	ŠTEVILO STAVB		1
3	ŠTEVILO STANOVANJ	min 50	50
4	ZAZIDANA POVRŠINA (m2) indikator 5.1.2		1775,50 m2
5	ETAŽNOST STAVB (max)	do P+2	P+2
6	BRUTO TLORISNA POVRŠINA (BTP) (m2) VSEH STAVB indikator 5.1.3		5326,50 m2
7	POVRŠINA TLAKOVANIH POVRŠIN (ki niso prometne) (m2)	≤ 50% OB	1923,59 m2
8	OTROŠKA IGRIŠČA (m2) (min 200 m2 in ≥ 7,5 m2/stanovanje)	min 375	375,00 m2
9	ZELENE POVRŠINE NA RAŠČENEM TERENU (m2) vključno za DPLJ		4090,50 m2
10	POVRŠINA ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN po Pravilniku (m2) vključno za DPLJ	≥ 15 m2 OB/stan.	6389,09 m2
11	POVRŠINA PROMETNIH POVRŠIN		1851,41 m2
12	FAKTOR ZAZIDANOSTI (FZ)		0,18
13	FAKTOR IZRABE ZEMLJIŠČA (FI)		0,53
14	FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN po OPN (FBP)		0,64
15	SKUPNO ŠTEVILO PARKIRNIH MEST VKLJUČNO Z OBISKOVALCI		56
16	SKUPNO ŠT. PARKIRIŠČ ZA KOLESA (2 PM / stanovanje + 1 PM/5 stan. za obiskovalce)		115
17	SKUPNO ŠT. PARKIRIŠČ ZA ENOSLEDNA VOZILA (5%)		6
18	ŠTEVILO POSAJENIH DREVES	min 30	62

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		35,51
2	BRUTO TLORISNA POVRŠINA (BTP) (m2) VSEH STAVB indikator 5.1.3		106,53
3	POVRŠINA ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN po Pravilniku (m2) vključno za DPLJ		127,78
4	ZELENE POVRŠINE NA RAŠČENEM TERENU (m2) vključno za DPLJ		81,81
5	OTROŠKA IGRIŠČA (m2) (min 200 m2 in ≥ 7,5 m2/stanovanje)		7,50
6	NETO TLORISNA POVRŠINA VSEH STAVB		88,19
7	NETO TLORISNA POVRŠINA TEHNIČNIH POVRŠIN (m2)		2,34
8	NETO TLORISNA POVRŠINA KOMUNIKACIJ (m2)		14,98

TABELA - OBRAZEC 1.3

PREGLED ŠTEVILA PARKIRNIH MEST

Natečajni predlog

1	SKUPNO ŠTEVILO PARKIRNIH MEST ZA STANOVANJA	1,0 PM x št. stanovanj	50
2	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST ZA DPLJ		6
3	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST ZA OBISKOVALCE		
4	SKUPNO ŠTEVILO PARKIRNIH MEST VKLJUČNO Z OBISKOVALCI		56
5	PARKIRIŠČA ZA KOLESA (2 PM / stanovanje + 1 PM/5 stan. za obiskovalce) - JSS		110
6	PARKIRIŠČA ZA KOLESA (1PM/100 m2 BTP DPLJ)		5
7	PARKIRIŠČA ZA ENOSLEDNA VOZILA (5% od PM za STANOVANJA, JSS)		4
8	PARKIRIŠČA ZA ENOSLEDNA VOZILA (5% od PM za DPLJ)		2

NATEČAJ - STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III

RA RJ111

TABELA - OBRAZEC 2.1

ZBIRNA TABELA POVRŠIN

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

		za	SKUPAJ
		1	
1	OZNAKA STAVBE	st 1	
2	ETAŽNOST STAVBE	P+2	
3	ZAZIDANA POVRŠINA (m2)	1.775,50	1775,50
4	ŠTEVILO STANOVANJ	50	50
5	BRUTO TLORISNA POVRŠINA (m2)*	5.326,50	5326,50
6	NETO TLORISNA POVRŠINA (m2)	4.409,55	4409,55
7	NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJ (m2) (ogrevana površina stanovanja)	2.722,72	2722,72
8	NETO TLORISNA POVRŠINA LOŽ / BALKONOV (m2)	390,00	390,00
9	NETO TLORISNA POVRŠINA SHRAMB (m2)	162,00	162,00
10	NETO TLORISNA POVRŠINA PROSTOROV DPLJ (m2)	268,97	268,97
11	NETO TLORISNA POVRŠINA TEHNIČNIH POVRŠIN (m2)	117,00	117,00
12	NETO TLORISNA POVRŠINA KOMUNIKACIJ (m2)	748,86	748,86
IZRAČUN RAZMERJA med NTP in BTP			0,83
IZRAČUN RAZMERJA med ogrevano tlorisno površino stanovanj (NTP) in BTP			0,51
IZRAČUN RAZMERJA med ogrevano tlorisno površino stanovanj (NTP) in NTP			0,62
SEŠTEVEK SKUPNIH UPORABNIH POVRŠIN STANOVANJ			3274,72 m2

* BTP izračunan skladno z OPN MOL ID

ŠIFRA RJ111

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%	5 8	12%	6
S1+	1 član - prilagojena stanovanja (30-45 m2)	8%		4	6%	3
S2	2 člana gospodinjstva (30-45 m2)	10%	± 5%	3 8	14%	7
S2+	2 člana - enostarševska družina (30-45 m2)	10%	5%	5 8	10%	5
S3	3 člani gospodinjstva (45-55 m2)	25%	± 5%	10 15	22%	11
S3+	3 člani - prilagojena stanovanja (55-65 m2), min. 1 stanovanje	2%		1	2%	1
S4	4 člani gospodinjstva (55-65 m2)	30%	± 5%	13 18	28%	14
S5	5 članov gospodinjstva (65-75 m2)	5%	± 5%	0 5	6%	3
		100%			100%	50

TABELA - OBRAZEC 3

STRUKTURA, ŠTEVILO, NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJ PO POSAMEZNIH STAVBAH

	1	2	3	4	5	6	7
TABELA - OBRAZEC		3.1	NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJ SIST ISO 9836, indikator 5.1.7.				
STAVBA	TIP STANOVANJA (za vsak tip svoja vrstica)	OZN. STAN	ŠT. ST.	OGREVANA POVRŠINA ST. (m ²)	BALKON LOŽA (m ²)	SHRAMBA (m ²)	SKUPAJ NETO (m ²)
sl.1.	Skupaj		50	2722,72	390,00	162,00	3274,72
S1	1 član gospodinjstva (20-30 m²)		6	219,60	46,80	19,44	285,84
	tip 1	1:1	6	36,60	7,80	3,24	47,64
S1-i	1 član - prilagojena stanovanja (30-45 m²)		3	131,61	23,40	9,72	164,73
	tip 1	1:1	3	43,87	7,80	3,24	54,91
S2	2 člana gospodinjstva (30-45 m²)		7	351,19	54,60	22,68	428,47
	tip 1	2:1	7	50,17	7,80	3,24	61,21
S2-e	2 člana - enostarševska družina (30-45 m²)		5	219,35	39,00	16,20	274,55
	tip 1	2e:1	5	43,87	7,80	3,24	54,91
S3	3 člani gospodinjstva (45-55 m²)		11	631,84	85,80	35,64	753,28
	tip 1	3:1	11	57,44	7,80	3,24	68,48
S3-i	3 člani - prilagojena stanovanja (55-65 m²), min. 1		1	63,74	7,80	3,24	74,78
	tip 1	3i:1	1	63,74	7,80	3,24	74,78
S4	4 člani gospodinjstva (55-65 m²)		14	892,36	109,20	45,36	1046,92
	tip 1	4:1	14	63,74	7,80	3,24	74,78
S5	5 članov gospodinjstva (65-75 m²)		3	213,03	23,40	9,72	246,15
	tip 1	5:1	3	71,01	7,80	3,24	82,05

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)	362,40
5.1.5	SKUPAJ NETO TLORISNA POVRŠINA (m ²)	cca 300 do max 330
	IZRAČUN RAZMERNJA med NTP in BTP	0,74

DP.1	Večnamenski prostor	cca 65 do 70	62,72
DP.2	Pisarniški prostori	cca 55 do 60	52,35
	pisarna za vodstvo društva		17,52
	pisarna za administracijo in knjigovodstvo		10,93
	pisarna za referente 1		12,76
	pisarna za referente 2		11,14
DP.3	Predprostor		5,80
DP.4	Soba za izvajanje masaže	cca 12	13,10
DP.5	Soba za izvajanje fizioterapije	cca 18	15,10
DP.6	Garderoba		4,80
DP.7	Stranišče s tušem		5,90
DP.8	Kuhinja	cca 12	12,58
DP.9	Sanitarni prostori 1		4,68
DP.10	Sanitarni prostori 2		4,42
DP.11	Sanitarni prostori 3		4,68
DP.12	Skladišče 1	cca 25 do 30	24,95
DP.13	Skladišče 2 (prehodni, kot del razširjenega hodnika)	cca 8 do 10	15,00
DP.14	Arhiv	cca 6 do 8	12,98
DP.15	Kurilnica, tehnični prostor, čistila		3,51
DP.16	Komunikacije		26,40
	ZUNANJE UREDITVE DPLJ	max 250	250,00
DP.17	Zunanji prostor terase		125,00
DP.18	Zunanja zelenica (interna)		125,00
	OSTALE ZUNANJE POVRŠINE		197,50
DP.19	Ostale zunanje površine za DPLJ (dostop, PM)		197,50

TABELA - OBRAZEC 5

OCENA INVESTICIJE

STANOVANJSKI DEL	površina (m ²)	vrednost GOI / m ²	ocena investicije (brez DDV)
Nadzemni stanovanjski del (NUTP stanovar)	3.274,72	1800	5.894.496,00 €
Zunanja ureditev	7.793,00	230	1.792.390,00 €
SKUPAJ STANOVANJSKI DEL			7.686.886,00 €

DPLJ	površina (m ²)	vrednost GOI / m ²	ocena investicije (brez DDV)
Nadzemni del DPLJ (NUTP)	268,97	1650	443.800,50 €
Zunanja ureditev DPLJ	250,00	230	57.500,00 €
Ostala zunanja ureditev	197,50	230	45.425,00 €
SKUPAJ DPLJ			546.725,50 €

SKUPAJ	8.233.611,50 €
---------------	-----------------------

