



Urbanistično arhitekturna rešitev

Zasnova nove stanovanjske soseske Pod Hribom v Ilirski Bistrici izhaja iz lokacije, robnih pogojev in geometrijske mreže sosednje pozidave na eni strani in Hribu Svobode na drugi, geometrije parcele, orientacije na smeri neba in vključevanju prenovljenih kakovostnih obstoječih stavb nekdanje mlekarne in upravne stavbe.

Območje ima tri med seboj povezane sklope, prvi je prenovljena stavba nekdanje mlekarne in upravne stavbe z novimi mestotvornimi vsebinami, drugi sklop je osrednje območje s kompaktnimi stanovanjskimi bloki s spremljajočo infrastrukturo namenjeno vsem prebivalcem nove soseske in zunanjim obiskovalcem, tretji sklop pa je pas treh lamel - vzdolžnih blokov, ki nadaljuje obstoječo občestno blokovno zazidavo ob Ulici Toneta Tomšiča.

Prenovljena mlekarina in sosednja upravna stavba predstavlja novi generator razvoja družabnega življenja v tem delu mesta. Z novimi vsebinami vabita obiskovalce različnih generacij, da preživljajo svoj prosti čas v novem urejenem delu mesta. Dostop do območja je z avtomobilom iz Vojkovega dvoreda, kjer je urejeno parkirišče za obiskovalce, spodbujajo pa se ogledno nevtirna mobilnost, zato so ob objektu urejena parkirišča za kolesa. Do novega kulturnega centra je peš dostop iz južne strani urejen iz dvoreda, iz severne strani pa iz novih povezovalnih peš poti.

V osrednji, najpomembnejši del soseske je umeščeno pet kompaktnih blokov, na medsebojnem razmiku, da si objekti niso preblizu in da so optimalno osenčeni. Medprostori so namenjeni raznolikim dejavnostim od športnih (igrišče za različne igre z žogo), rekreativnih (bujanje, fitness) in prostotrasnih (otroška igrišča, vrtniki, prostori za piknik, počitek) za medgeneracijsko preživljanje prostega časa in za druženje.

V osrednjem delu tega območja je vodni zadrževalnik - bajer z območjem za razlivanje vod ob večjih nalivih. Območje je zasajeno z avtonomni obvodnimi rastlinami, ki v sosesko vnašajo občutke divje narave. Skozi območje vodijo peš in kolesarske poti, ki stanovalcem in mešancom omogočajo hitre povezave v soseski in s sosednjimi deli mesta.

Iz osrednjega dela je speljana peš pot na Hrib Svobode, kot bližnjica do vrha in peš povezava soseske z vzhodnim delom mesta.

Tretji del soseske predstavljajo tri lamele - vzdolžni bloki ob Ulici Toneta Tomšiča, ki nadaljujejo občestno zidavo in na severnem delu zaokrožajo sosesko. Ob cesti na severnem delu lamel je zasajen novi enostranski dvored, ki poveže Ulico Toneta Tomšiča z Vojkovim dvoredom.

Tretji del je lahko izveden kot samostojna zaključena celota že v prvi fazi izvedbe.

Anketna rešitev območja predvideva na mestu odstranjenega objekta na južni strani možno postavitev dodatnega stanovanjskega bloka s 30 stanovanji. Območje okrog obstoječih blokov ob Ulici Toneta Tomšiča pa se očisti garaž, katere se nadomesti z enotnim vzdolžnim garažnim objektom. Območje se dodatno ozeleni.

UREDITVENA SITUACIJA NATEČAJNEGA OBMOČJA

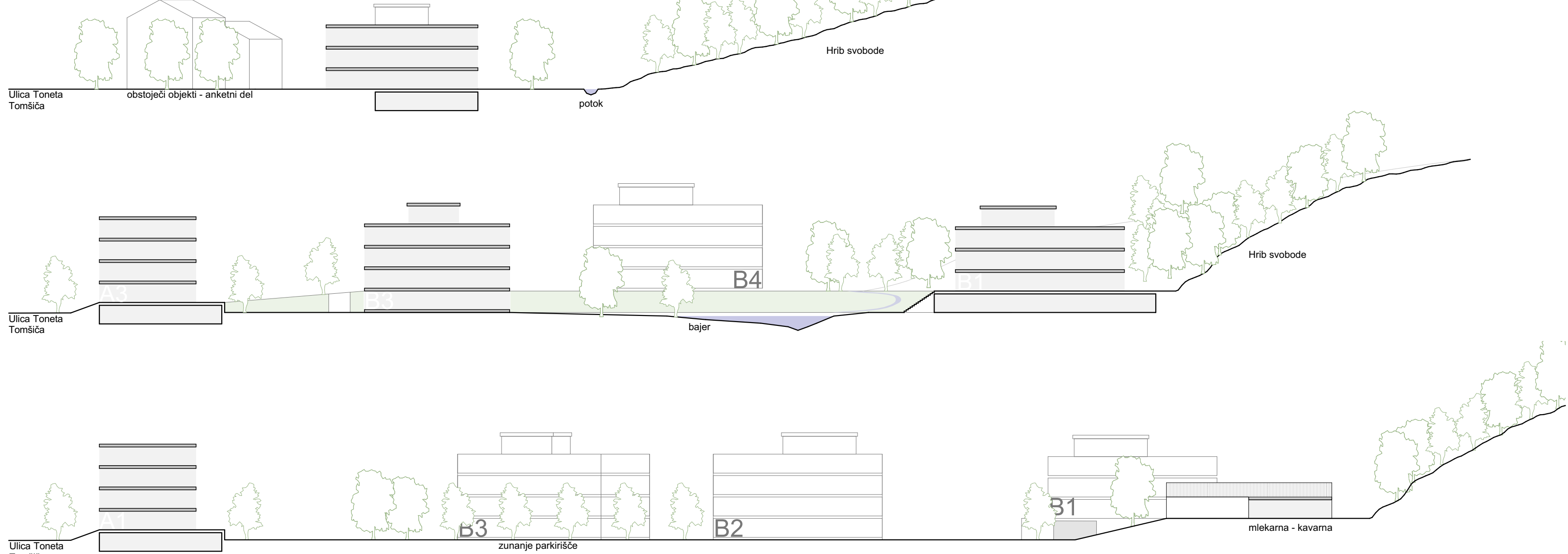
M 1:500

POŽARNA VARNOST

Intervencijski dostop do objektov je omogočen iz severa z glavne ceste Ulice Toneta Tomšiča, iz juga pa z Vojkovega dvoreda, znotraj območja pa je po sredini predvidena prometna pot z intervencijskimi površinami. Evakuacijske poti iz objekta so zagotovljene preko notranjih stopnišč. Predvideno je zunanje in notranje hidrantno omrežje.

HEMA POŽARNE VARNOSTI

- INTERVENČNI DOSTOP
- INTERVENČNA POVRŠINA
- INTERVENTNE POTI

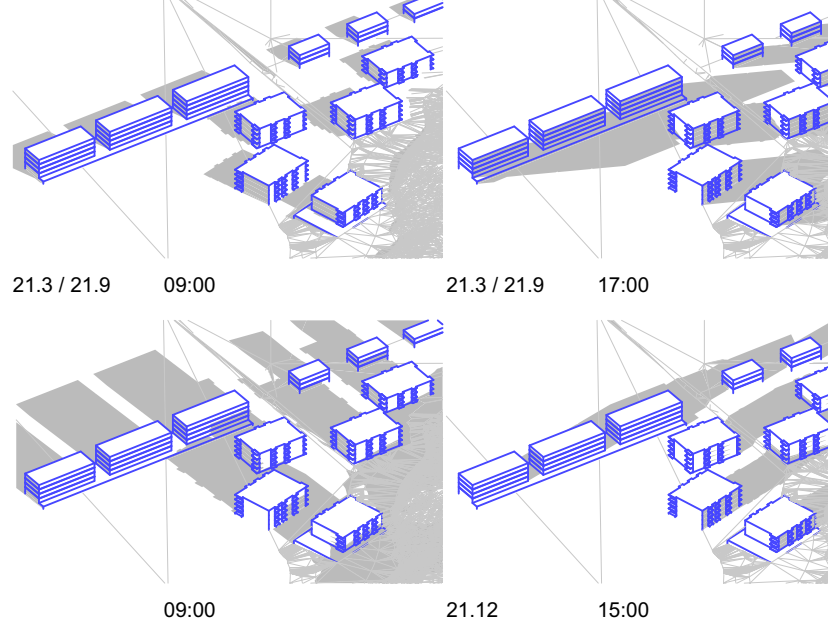


PROMETNA UREDITEV

Glavni dostop z avtomobili je na južni strani iz Vojkovega dvoreda in na severni strani iz Ulice Toneta Tomšiča. Ob Ulici Toneta Tomšiča je ob novi soseski urejeno enostransko parkiranje za obiskovalce s 25 parkirnimi mesti. Na terenu so v soseski še parkirišča na dveh lokacijah in sicer 12 parkirnih mest ob prenovljeni nekdanji mlekarini in upravni stavbi ter 103 parkirna mesta na velikem parkirišču za obiskovalce med upravno stavbo in poslovno stavbo, ki je predmet anketnega urejanja. Za stanovalce je pod tremi lamelami urejena prva parkirna garaža z 84 parkirnimi mesti in je delno vkopana. Garaža 2 se nahaja pod blokom B1, kjer je izkoriščena višinska razlika terena, zato ima garaža vhod na nivoju ceste, pritičje pa je na nivoju obstoječega terena. Garaža 2 ima 50 parkirnih mest. Garaža 3 se nahaja pod blokom B4 in B5, kjer je prav tako izkoriščena višinska razlika terena, zato ima garaža vhod na nivoju ulice, medtem ko je pritičje objektov na nivoju obstoječega terena. Garaža 3 ima 60 parkirnih mest. Skupaj je v novi soseski 334 parkirnih mest. Kolesarska pot poteka okoli nove soseske, ob cestah Ulica Toneta Tomšiča in ob Vojkovem dvoredu, v novo stanovanjsko naselje pa se odcepi pri prvi lameli ob uvozu v garažo in se izteče na Vojkov dvored pri prenovljeni nekdanji mlekarini in upravni stavbi. Za stanovalce so prostori za kolesa urejeni v posebnih prostorih za shranjevanje koles in otroških vozičkov v pritličjih lamel in blokov, za obiskovalce pa so parkirišča urejena pri prenovljenih nekdanji mlekarini in upravni stavbi, pri bališču in fitnessu ter pri uvozu v drugo garažo. Peš poti potekajo ob vseh omenjenih kolesarskih poteh, poleg tega pa še znotraj soseske, ob potoku, kjer se del poti odcepi na vrh Hriba Svobode.

PRIKAZ OSONČENJA

Vsa stanovanja so osenčena skladno z določili OPN MOL - ID. Pozidava nima prekomernega vpliva na osenčenje sosednjih stavb.





Krajinska ureditev

Zasnova krajinske ureditve nove stanovanjske soseske se navezuje na značilnosti obstoječih naravnih habitatov. Na območju Ilirske Bistrice se prepletajo kraška in flisna območja, kjer se v kraških delih voda umakne v globino, v flisnih pa ostaja na površju. Osrednja nova krajinska poleza območja je potok, ki se v osrednjem delu razliži v bajer zaraščen z avtohtoni vodnimi rastlinami, ki služi kot zadrževalnik voda ob večjih nalivih in preprečuje da bi voda nekontrolirano poplavlja obkta.

Vodni elementi se pridružuje sistemu površinskih potokov, ki dajajo mestu svojstveno identiteto. Potok vnaša v območje svežino, pravljalcem pa nudi prostor za igro, oddih, vrtiljak pa v severno vzhodnem delu vodo lahko uporabi za zalivanje, saj je urejen dostop do potoka. Drugi obstoječi naravni habitat, ki močno določa območje je gozd Hriba Svobode, kjer divja narava vstopa v sosesko in se prepleta z načrtovano krajino. Poseben pečat hribu daje spomenik padim, kiparja Janeza Lenassi.

Velik poudarek pri načrtovanju krajinske ureditve je na zeleno modern načrtovanju naravnih habitatov, kar se kaže na dveh nivojih, na nivoju območja pritičja in na strehah. Na območju pritičja ob 2a omejenih dveh elementih, vodnem in gozdnem se vsak naravni ambient, ki se oblikuje med stanovanjskimi bloki in lamelami ter med prenovljenimi objekti mekarn in upravne stavbe načrtuje z mislijo, da se zasadi kar največ zelenja za uravnavanje klime v soseski. A z razmislekom, da se zasadi rastline s katerimi ni veliko vzdrževanja.

Strehe vseh novih stanovanjskih blokov in lamel so ravne.

Na strehah blokov so skupnostni prostori, ki se odpirajo navzven, na zatratljeno površino, del strehe je intenzivno zasajen z grmovnicami, ki skrbijo za dobro klimo in za zastor pred pogledi iz sosednjih stavb. Del strehe pa je namenjen solarnim panelom za energijsko samoskrbo soseske, tako blokov kot lamel.

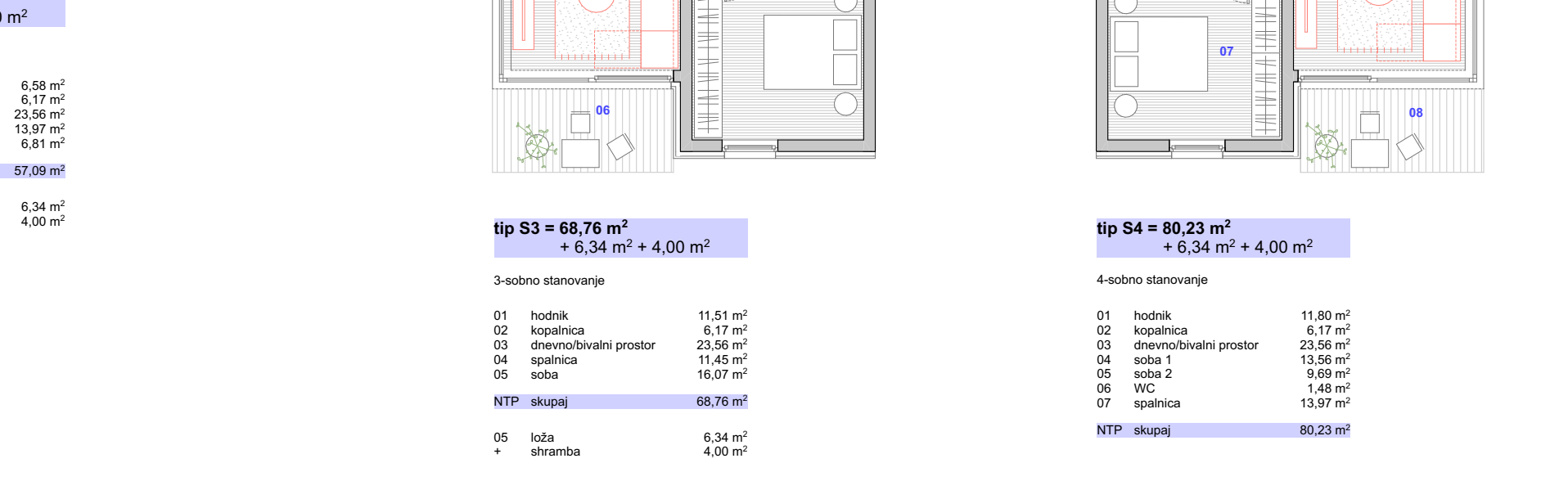
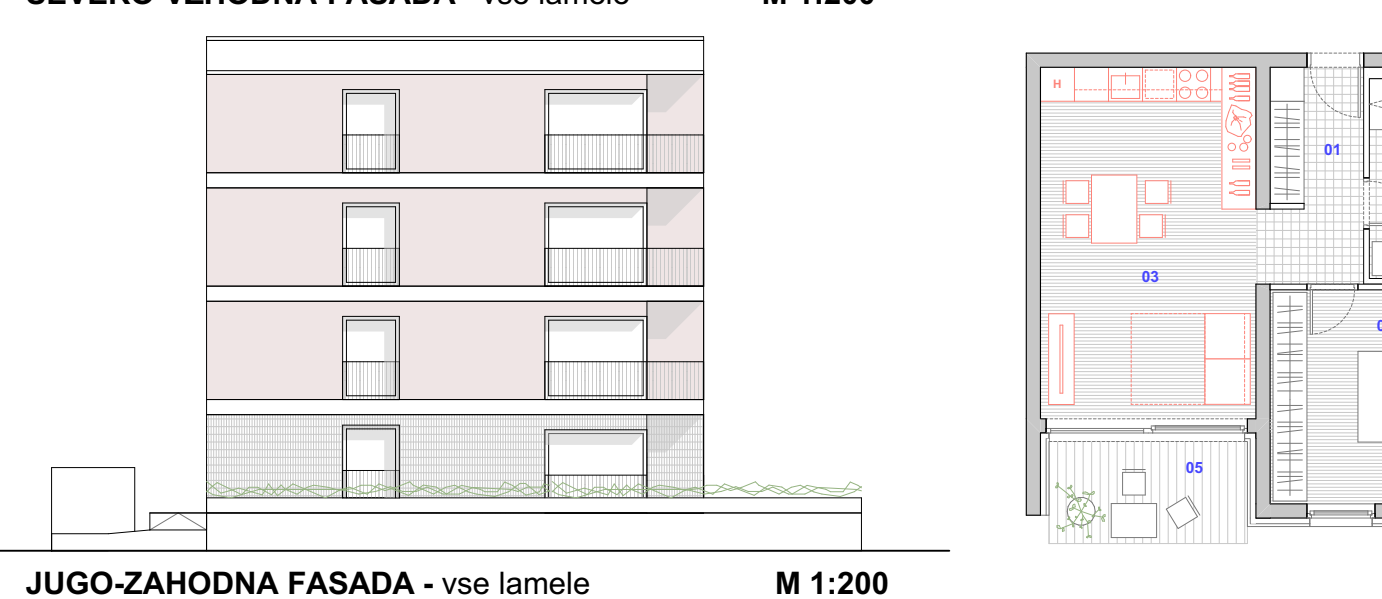
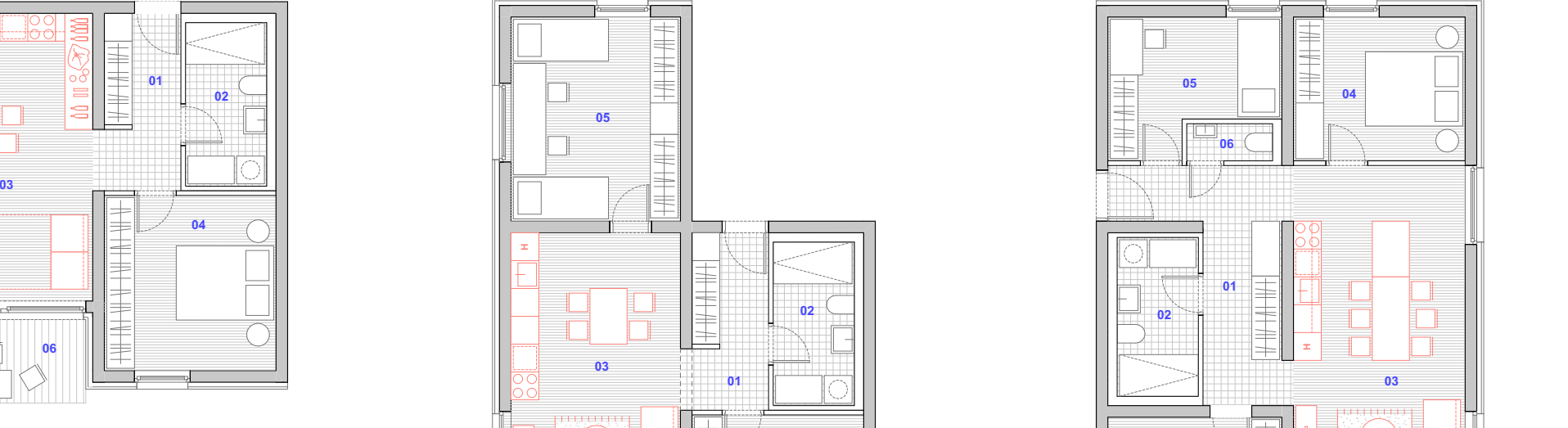
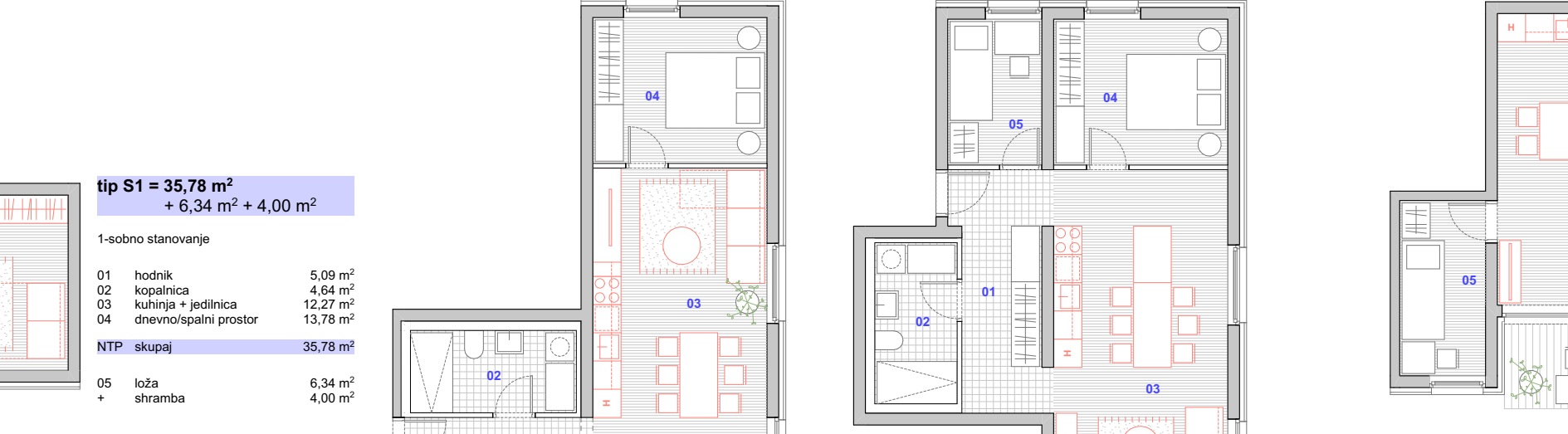
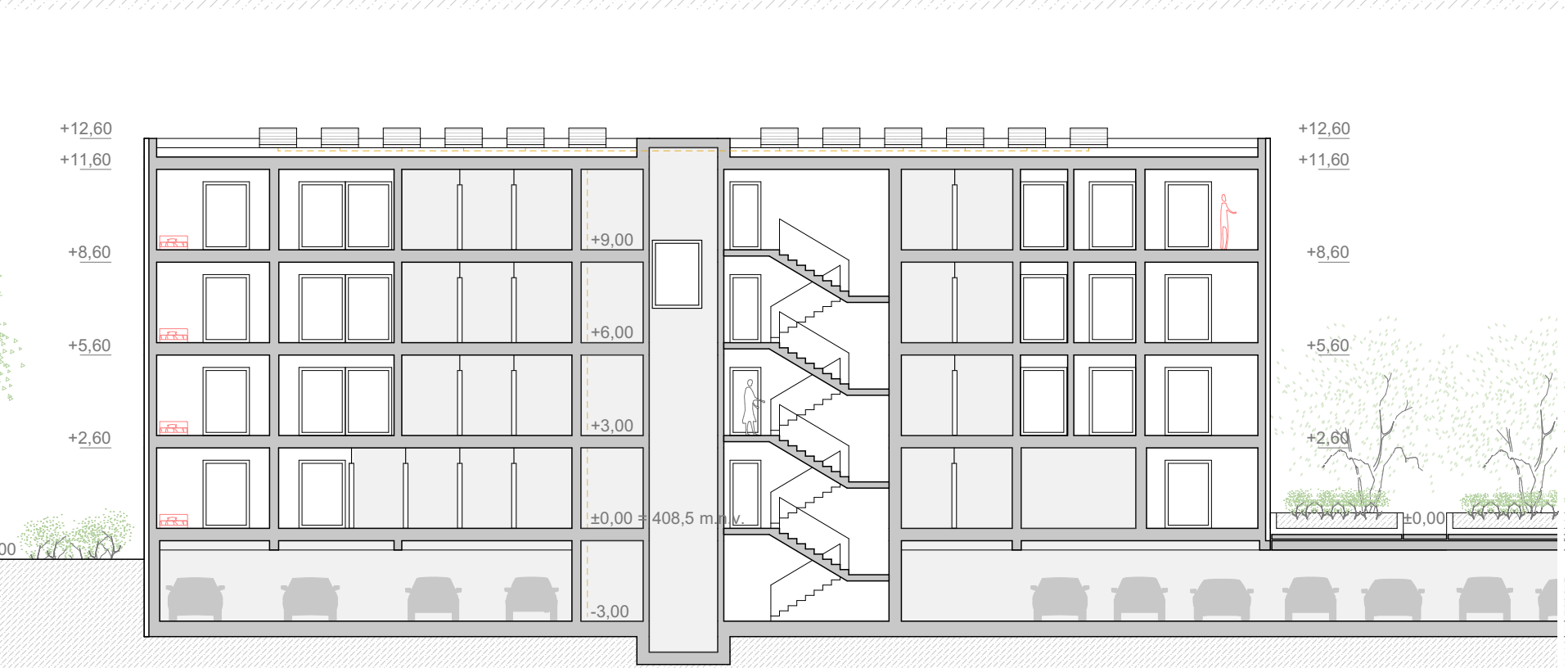
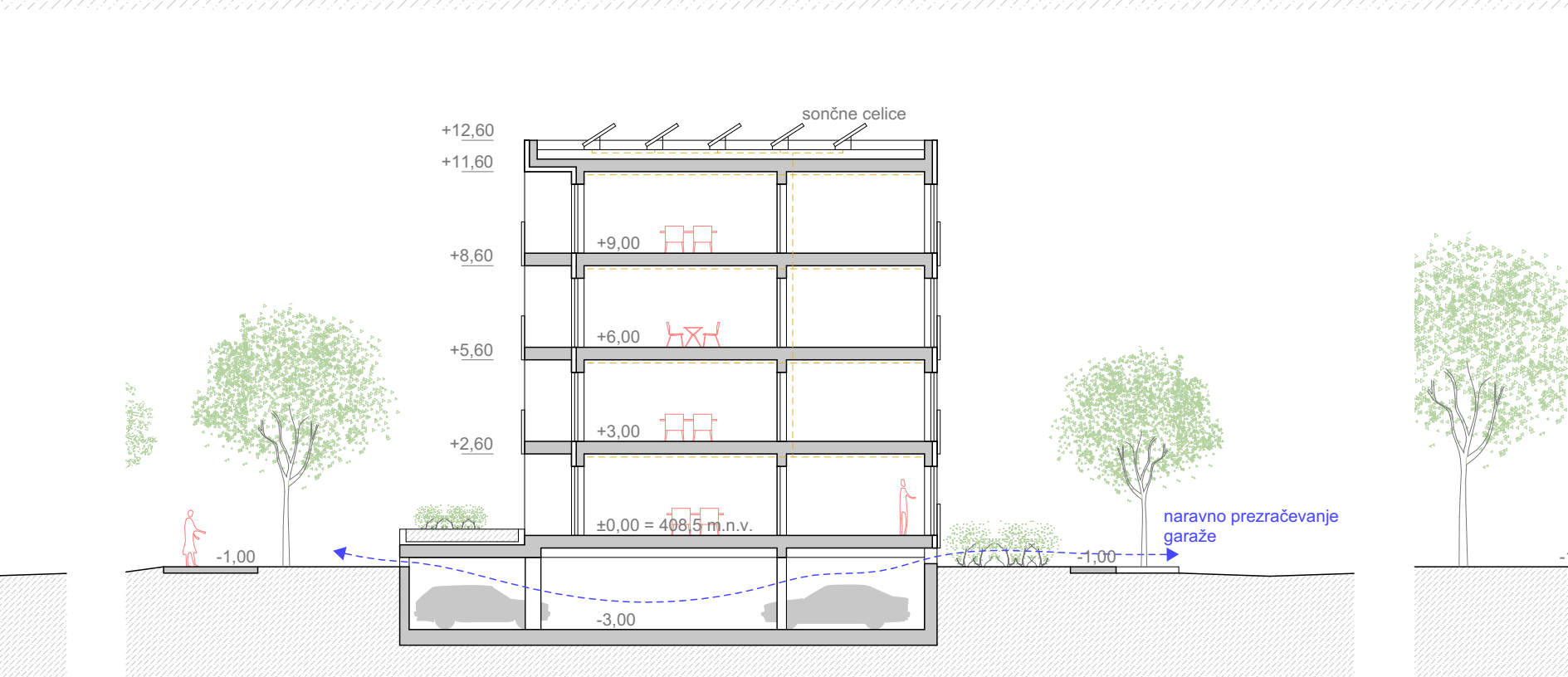
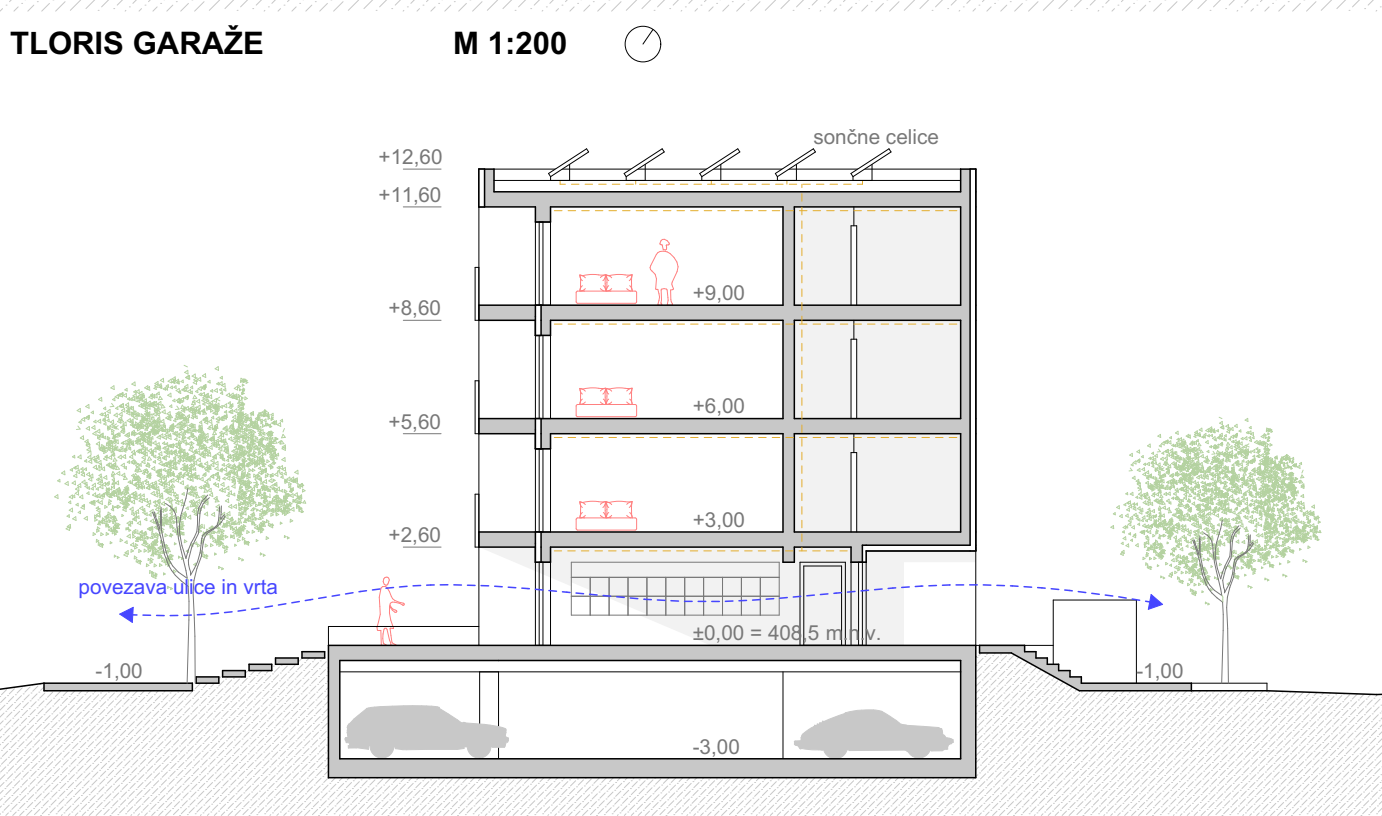
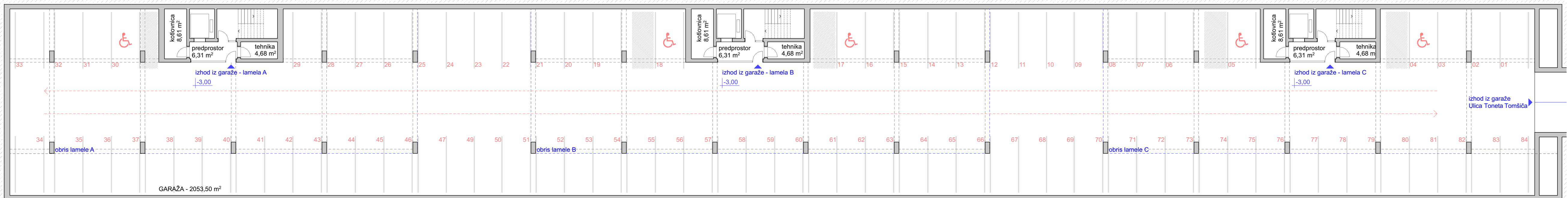
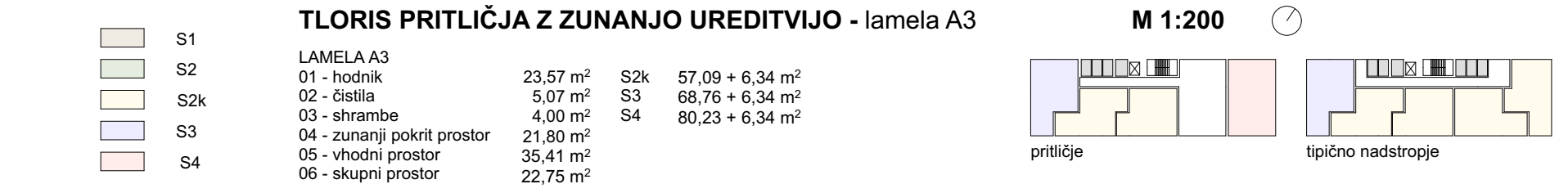
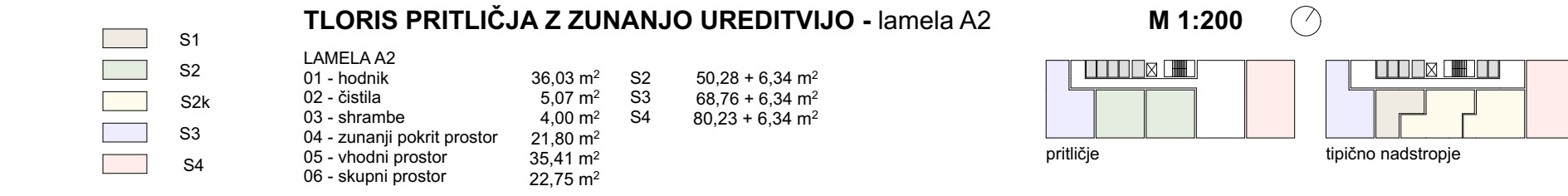
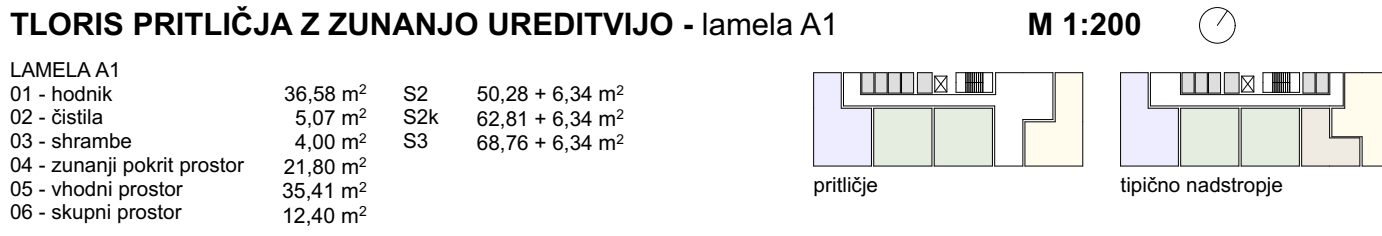
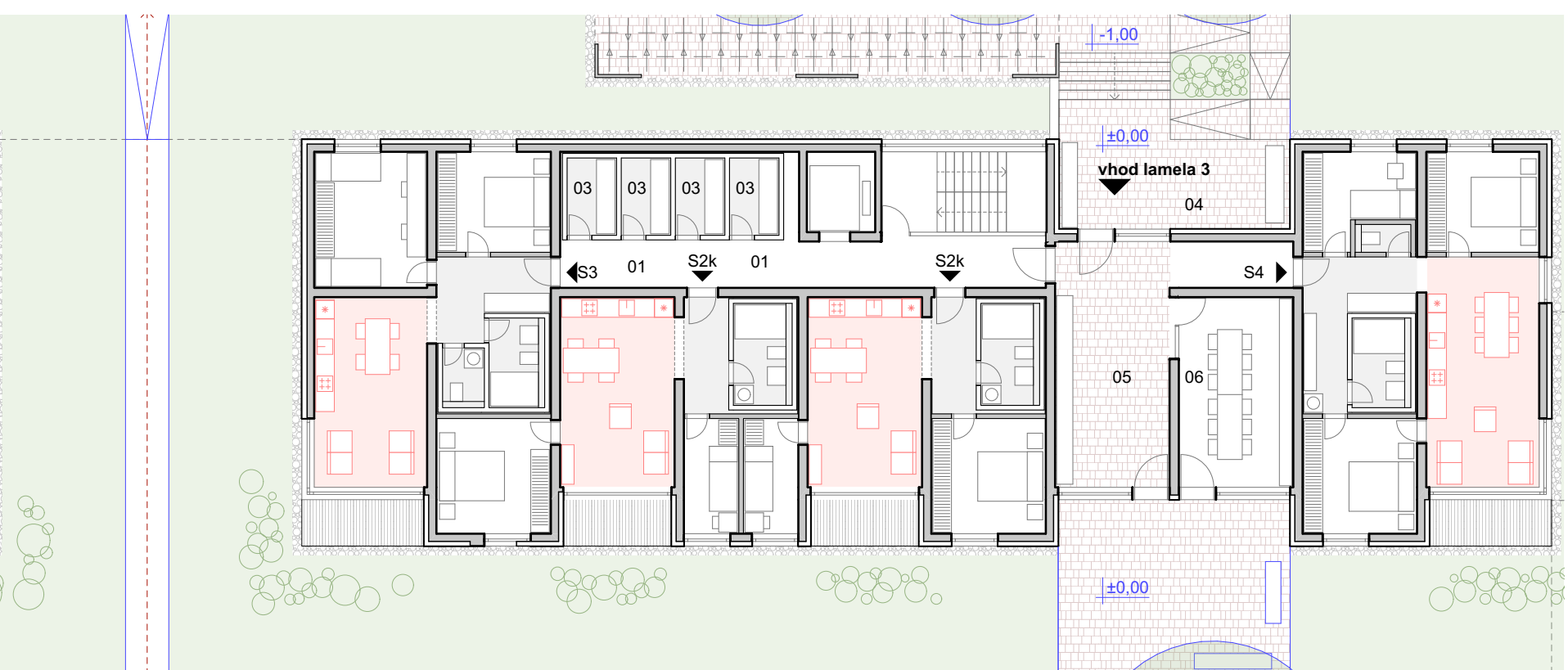
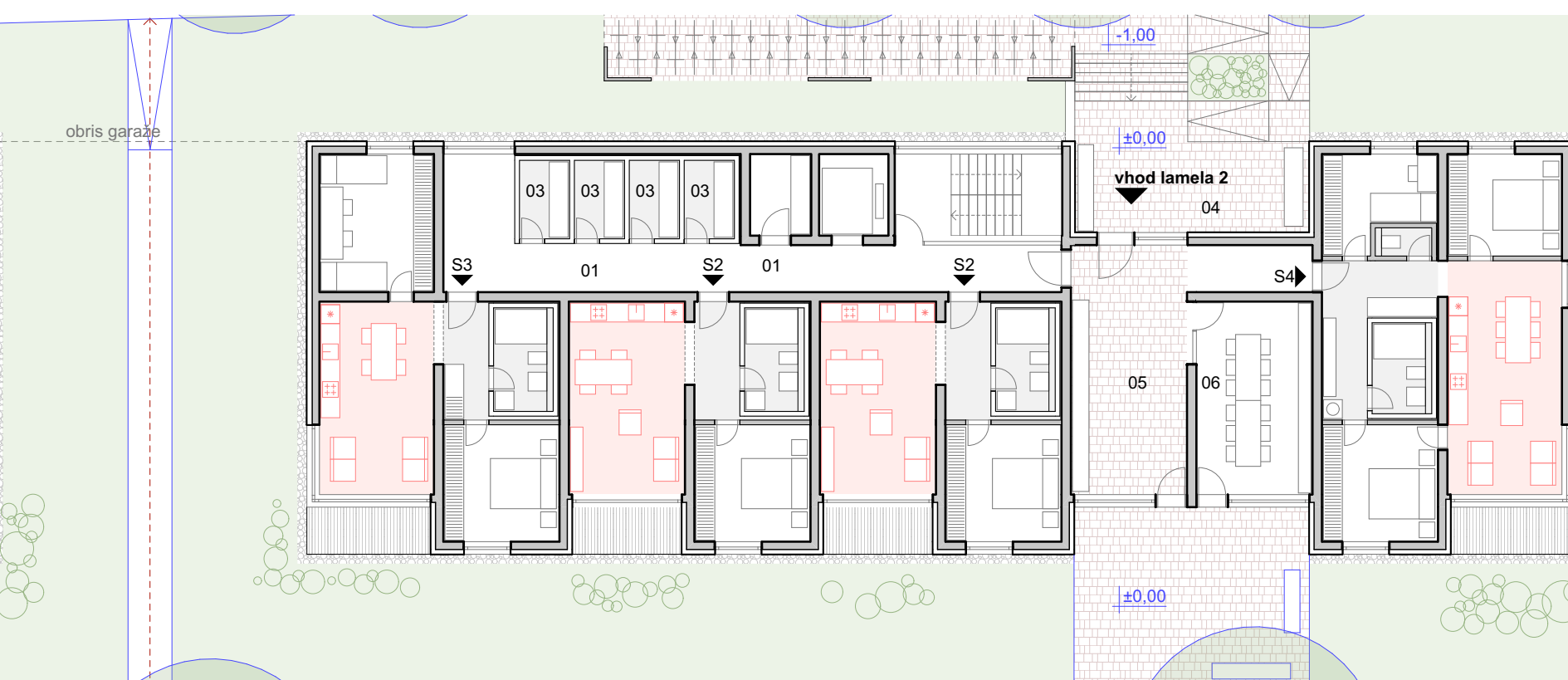
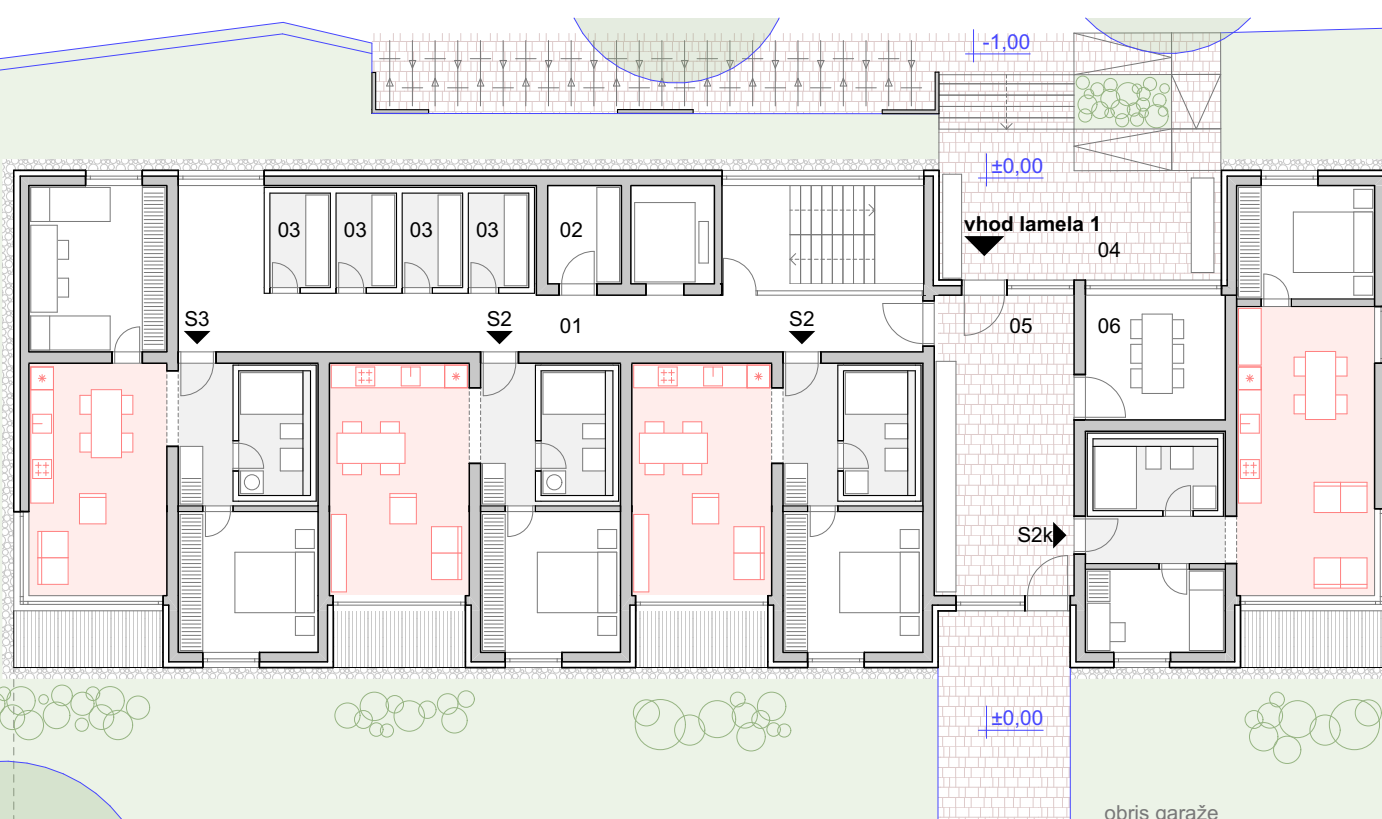
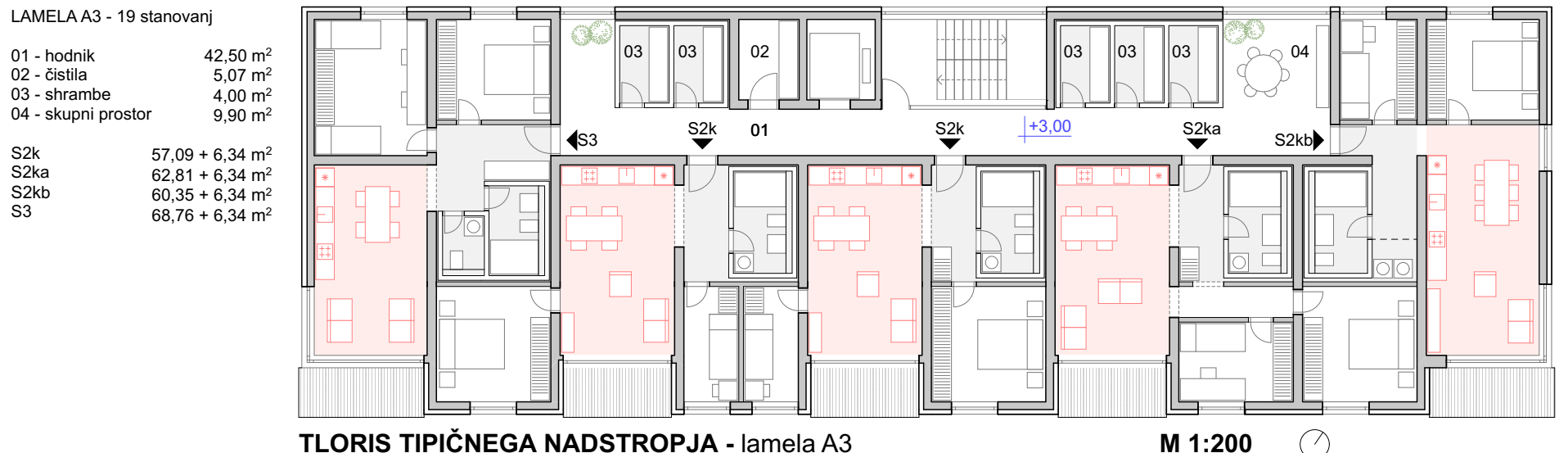
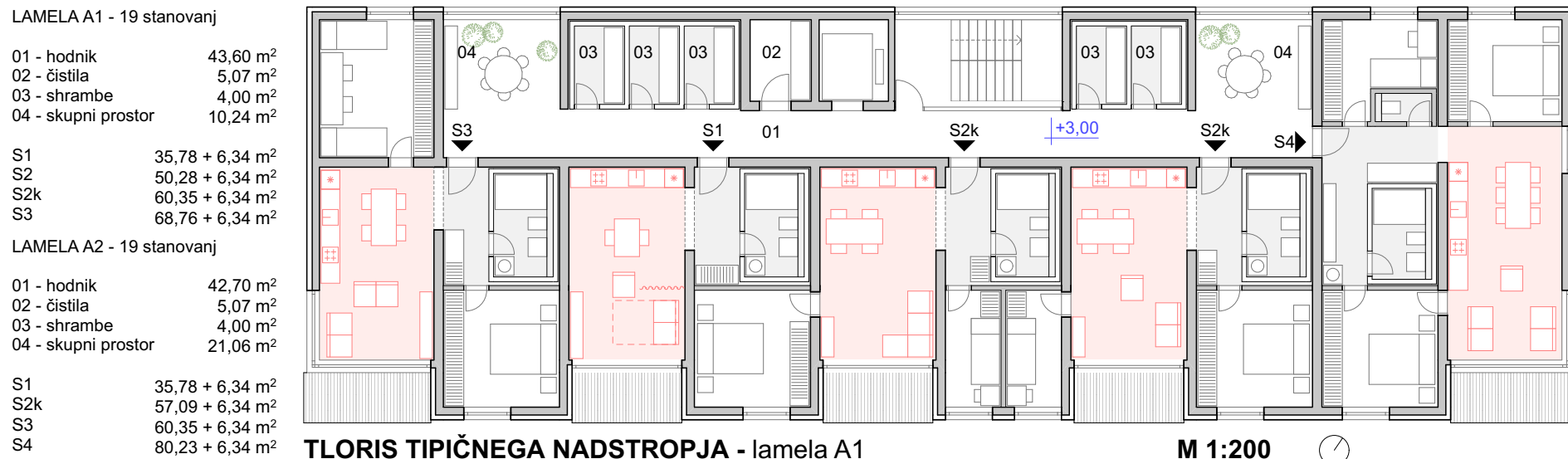
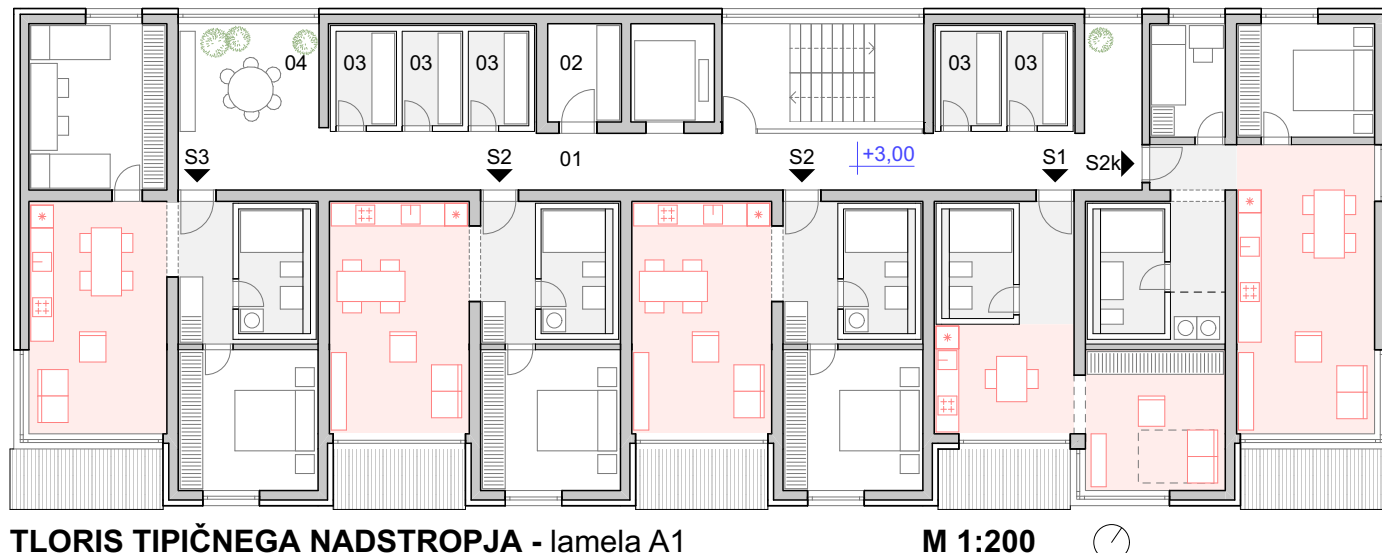
Medprostori med bloki, lamelami in prenovljenimi stavbami nekdane mekarn in upravne prostora so namenjeni raznolikim dejavnostim za medgeneracijsko preživetje prostega časa in za druženje.

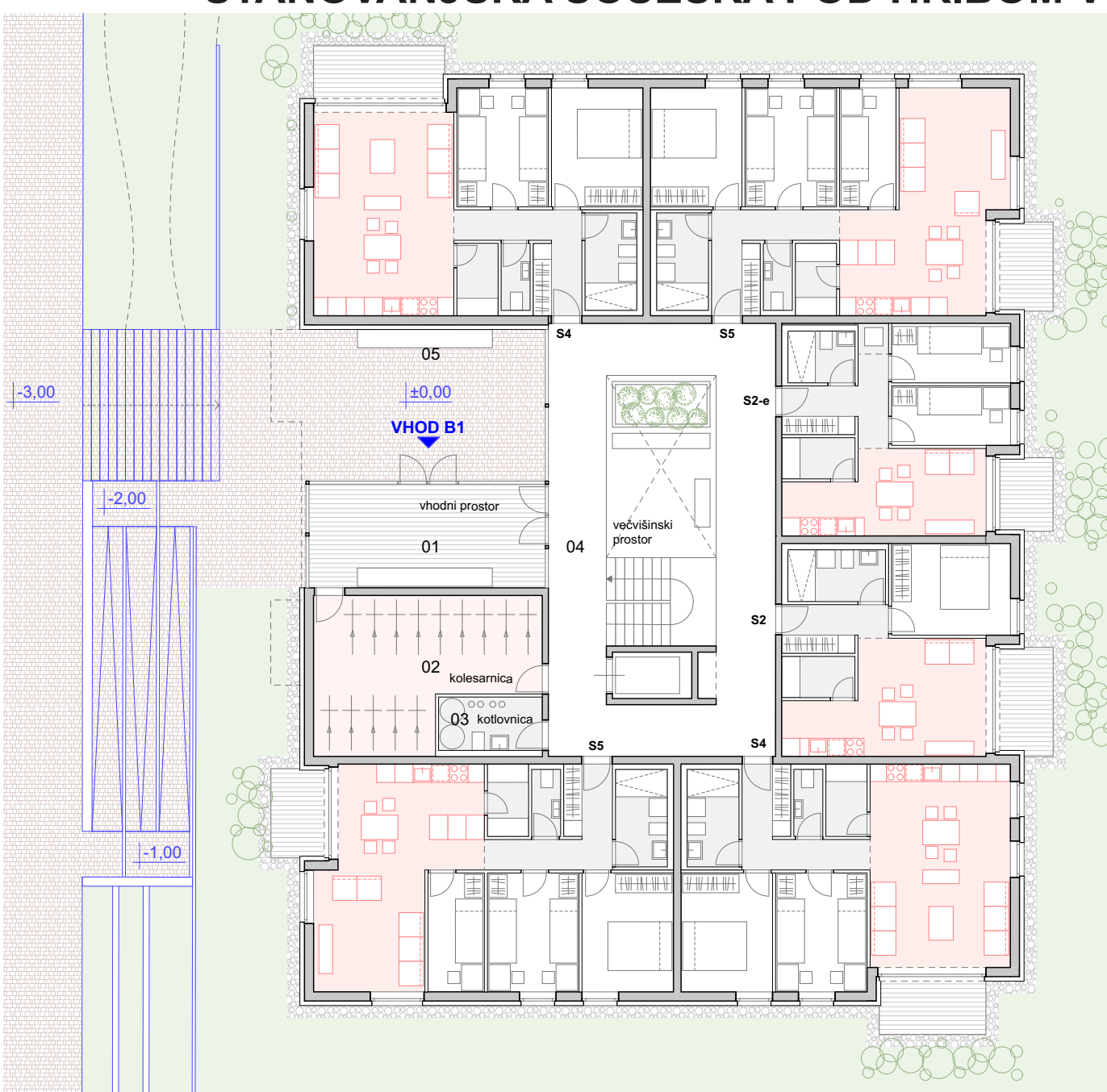
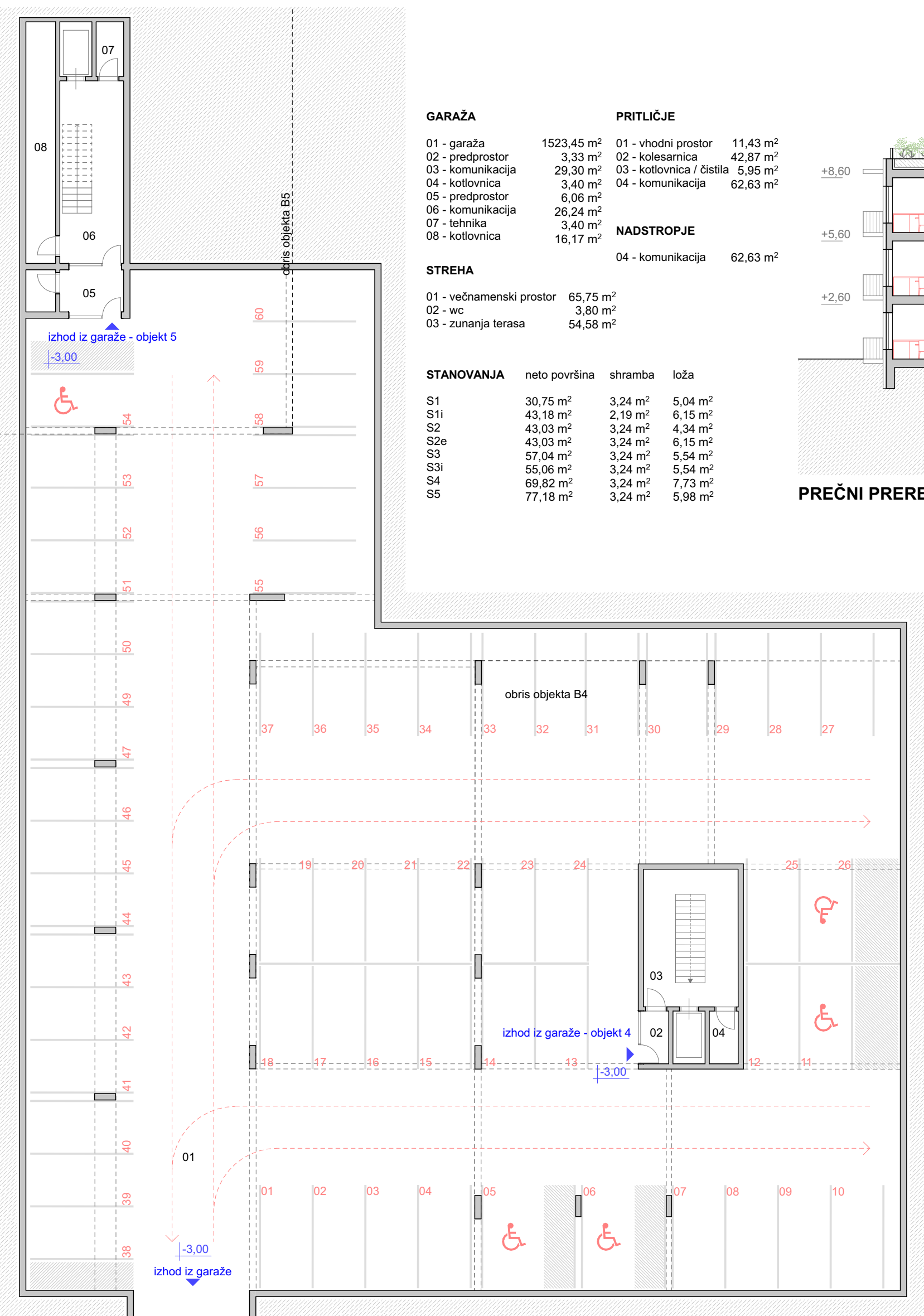
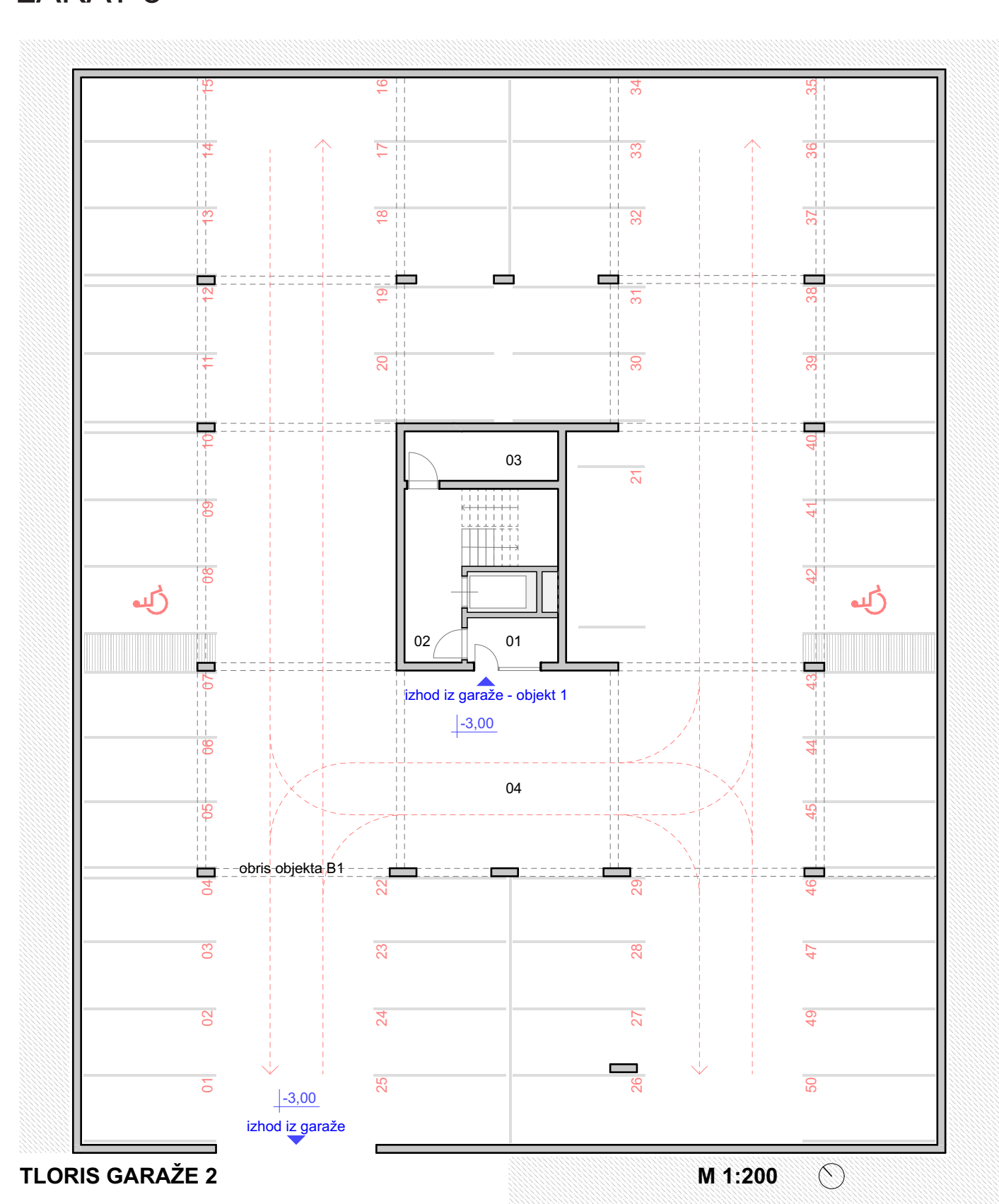
- Osrednje zunanje parkirišče ob prenovljenih nekdanih mekarn in upravni stavbi je asfaltirano, a z drevesi, ki poleti hladijo območje. V otokih med parkirni mesti so zasajena posamezna drevesa, vrste Kroglasti ostrolistni javor. Manjša drevesa jeseni odvržejo manj lista, kar pomeni manj čiščenja. Na gredo pod javorji se zasadi pokrovno trajnico Navadni zimzelen, da ni potrebna košnja in drugo vzdrževanje.

Območje pred zahodno stanovanjsko lamelo je namenjeno bališču in zunanjem fitnesu. Senčna lokacija nudi prijetno senco skozi ves dan in omogoča druženje tako starejšim kot mlajšim. Ob južnem robu so zasajena drevesa, da vzpostavljajo vizualno bariero pred poslovnim objektom v neposredni bližini. Območje pred srednjo lamelo v nadaljevanju fitnesa je kolesarska steza za otroke in najstnike, pod njo pa je asfaltirano športno igrišče, ki se lahko uporabi za različne igre z žogo in druge aktivnosti. Ob južnem robu igrišča so zasajena drevesa, da naredijo vizualno bariero z bližnjim stanovanjskim blokom.

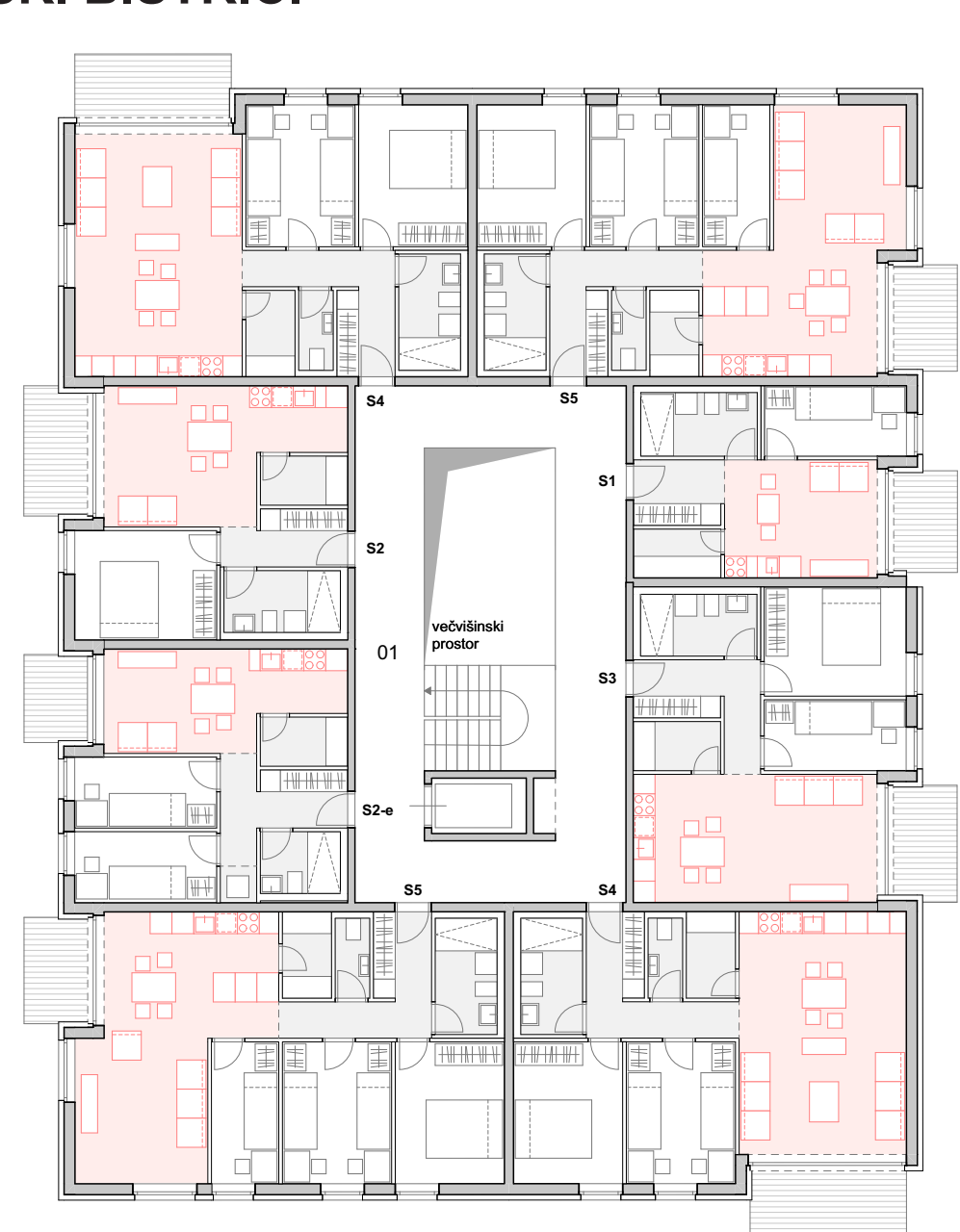
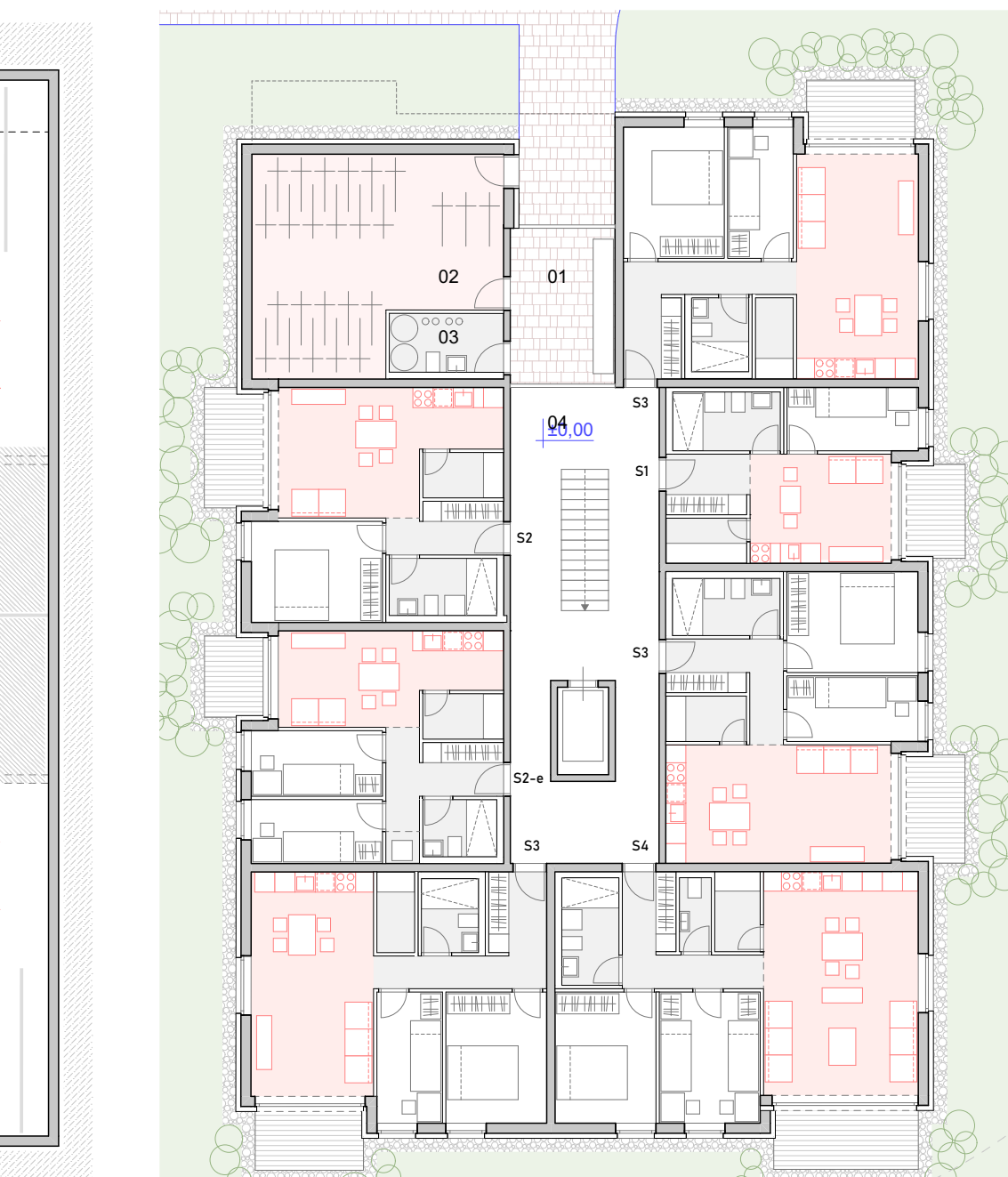
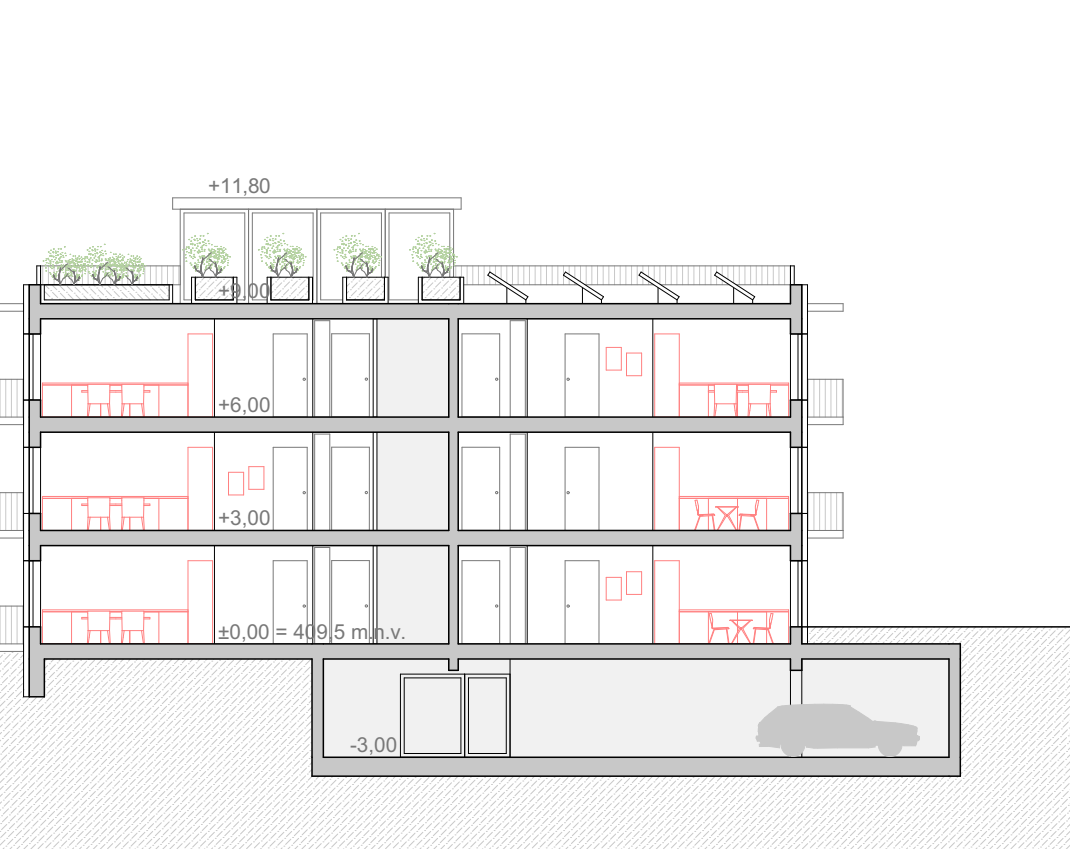
Območje ob prenovljeni nekdani mekarni in upravni stavbi je namenjen vtičkom za klasično vrtanje in visokim gredam s spremljajočo infrastrukturo kot sta ulica za spravilo orodja, tekoča voda, klopi in mize ter urejen dostop do potoka. Na severnem robu ob gredah so zasajena sadna drevesa (jabolka, Beščinski, Močanstevci in Topaz, hruška: Junjska Lepotica, češnja, samoplodna pozna hrustavka in grmičaste rastline z užitim plodovi kot so maline, rdeči ribez in josta). V bližini so pod drevesi ob potoku postavljene mize s klopi za posejanje in piknike.

Okolica blokov v sredini območja je tam, kjer se odpirajo pogledi na okolico iz balkonov zasajena z visokimi grmovnicami kot so navadne ali vrtnice hortenzije in Lateate hortenzije, ki z dolгим obdobjem cvetenja požirajo prostor. Ti grmi naredijo zastor, ki nudi stanovalcem večji občutek zasebnosti, a vseeno ne zaprejo popolnoma pogleda na široko okolico.

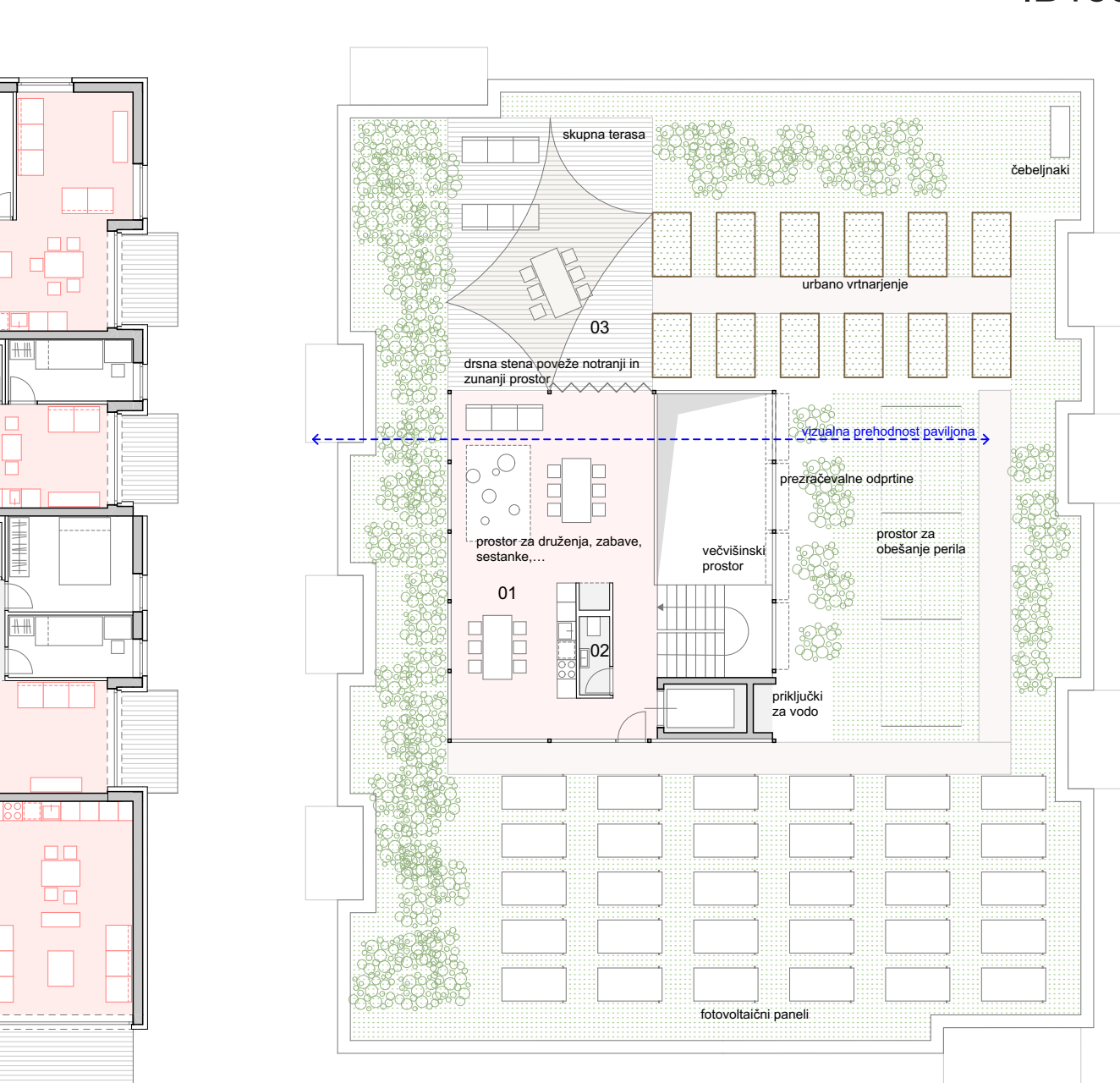
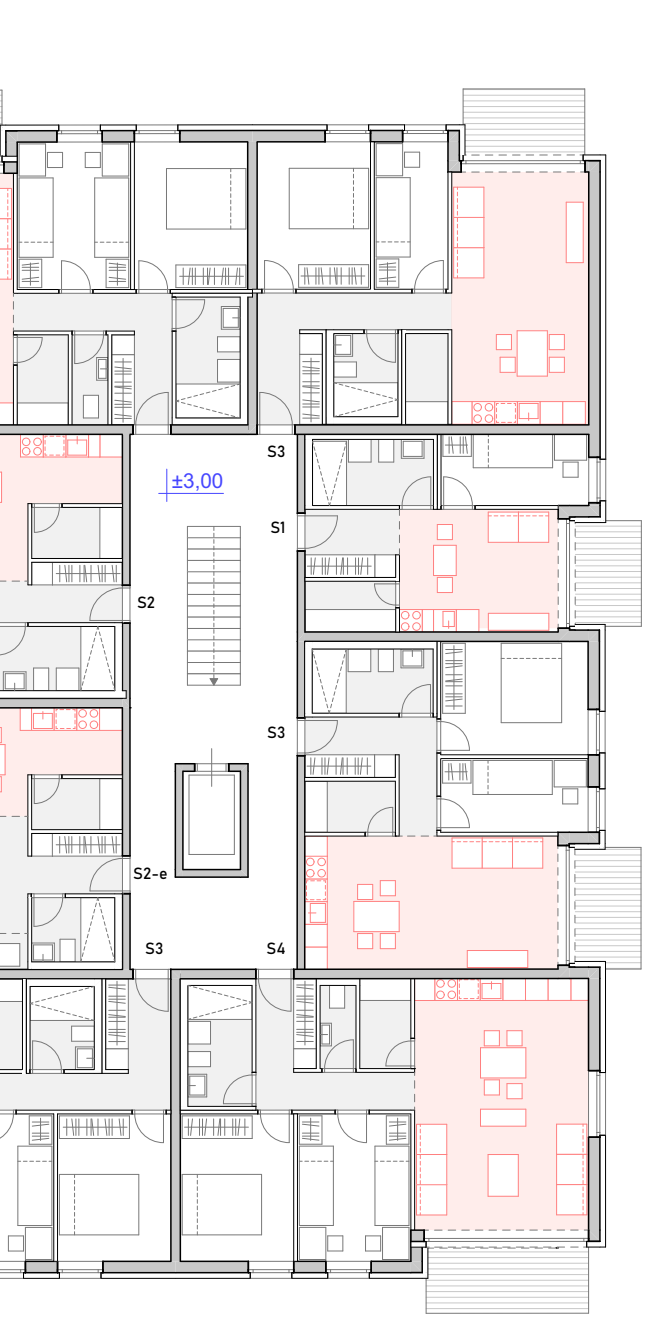
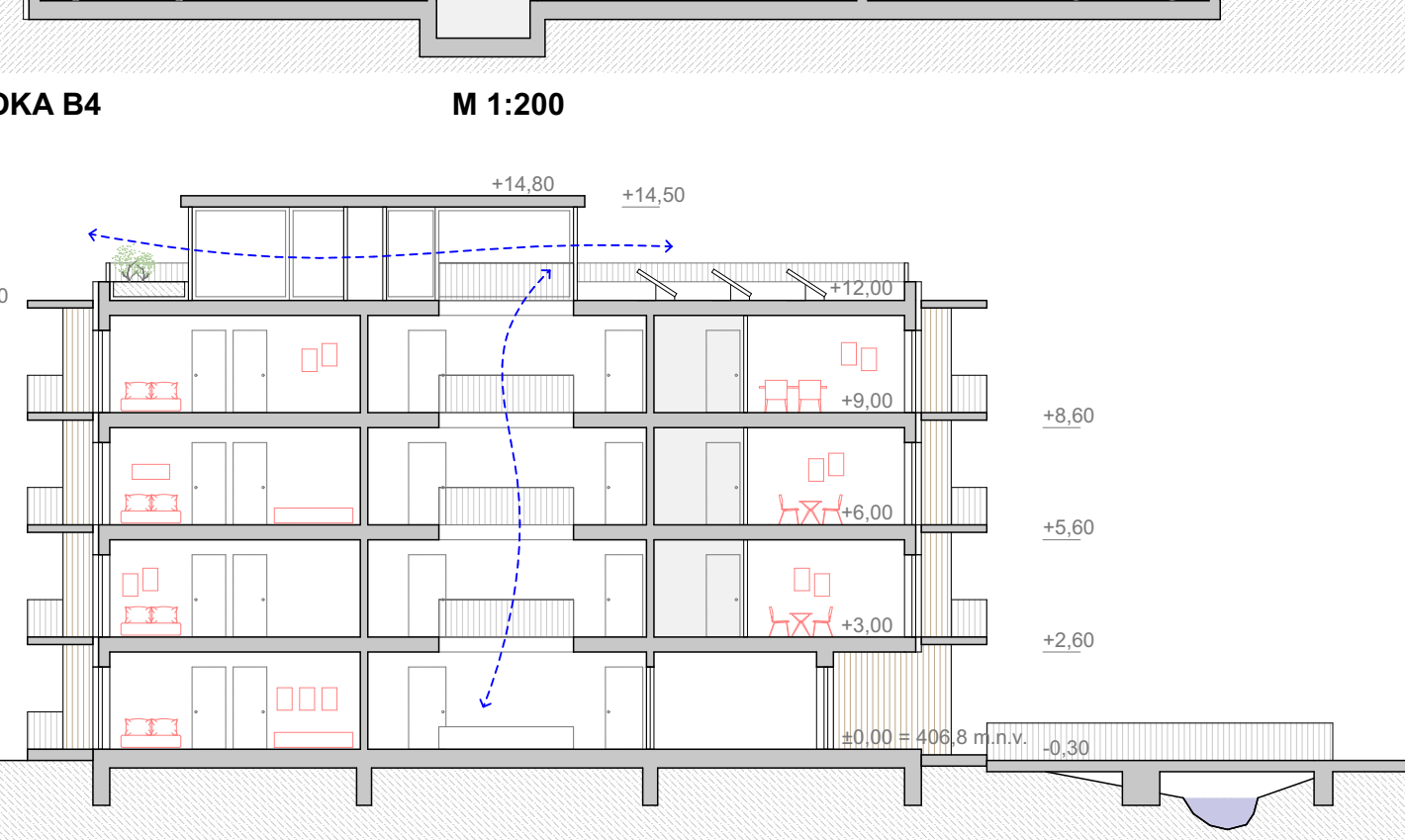
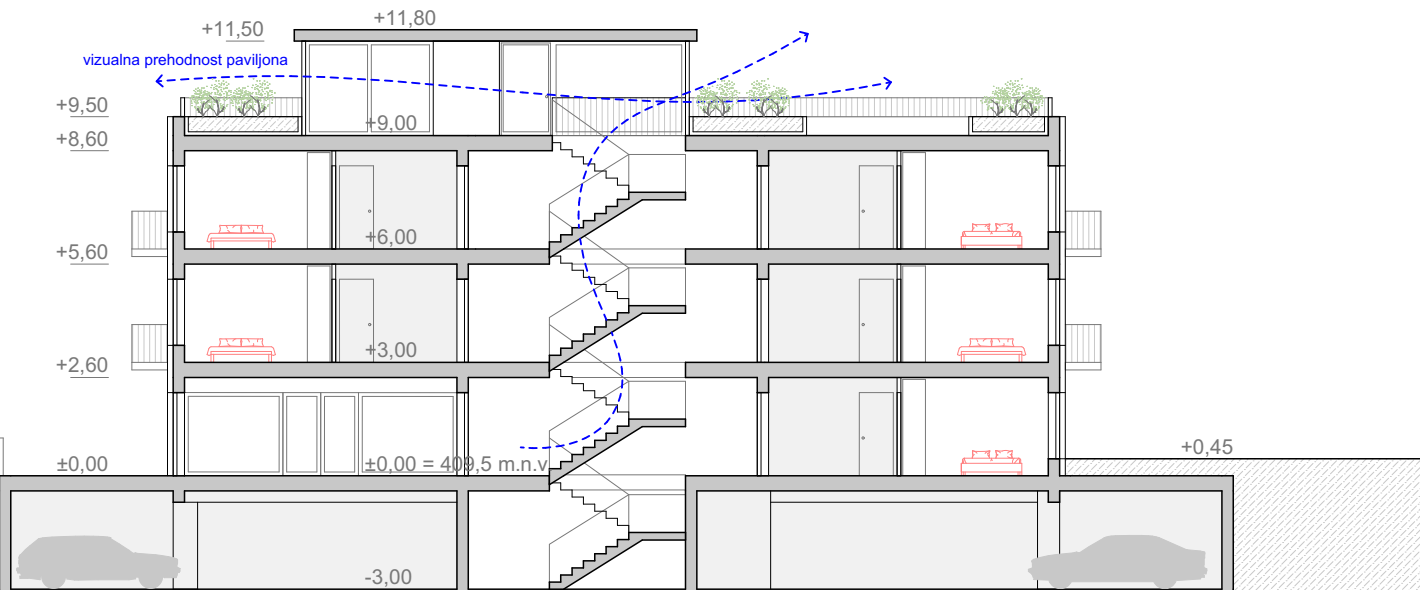




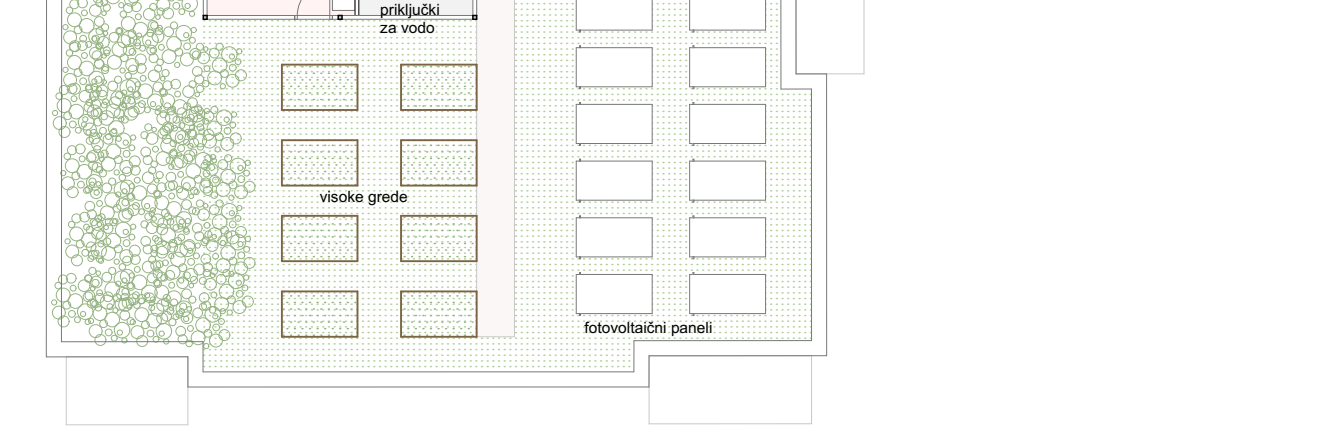
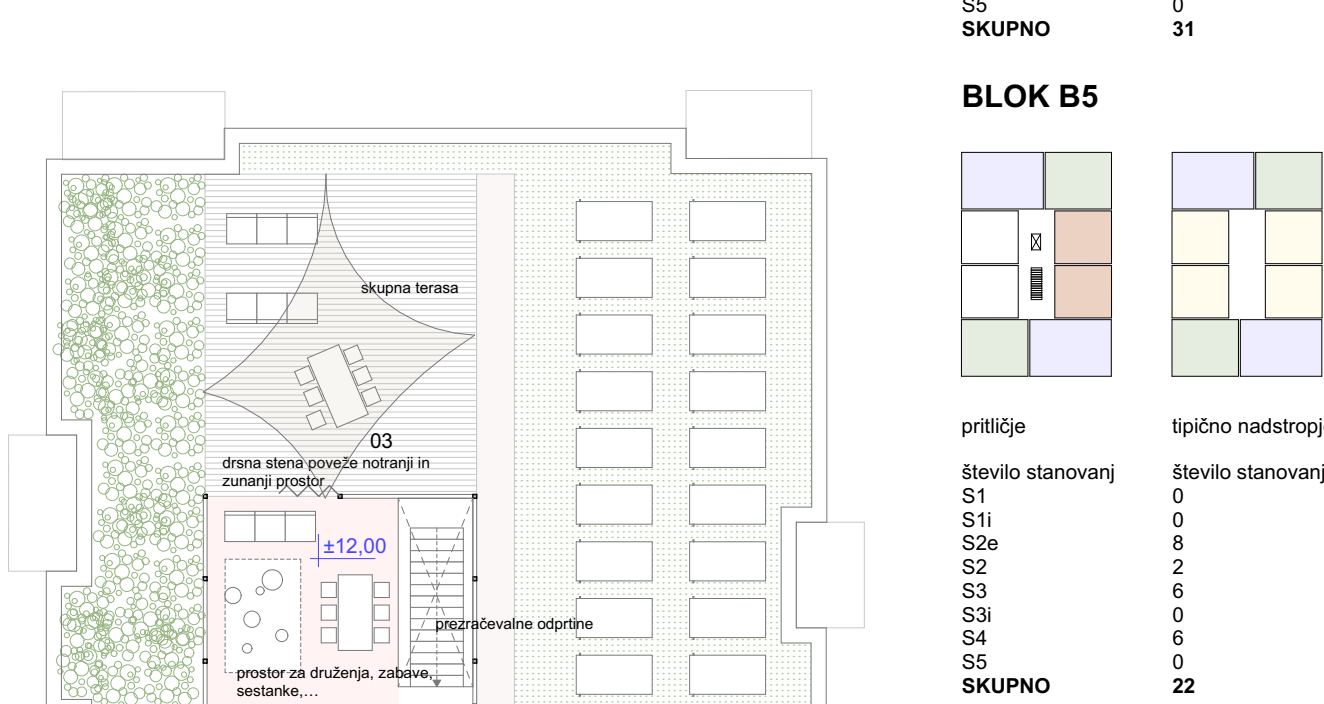
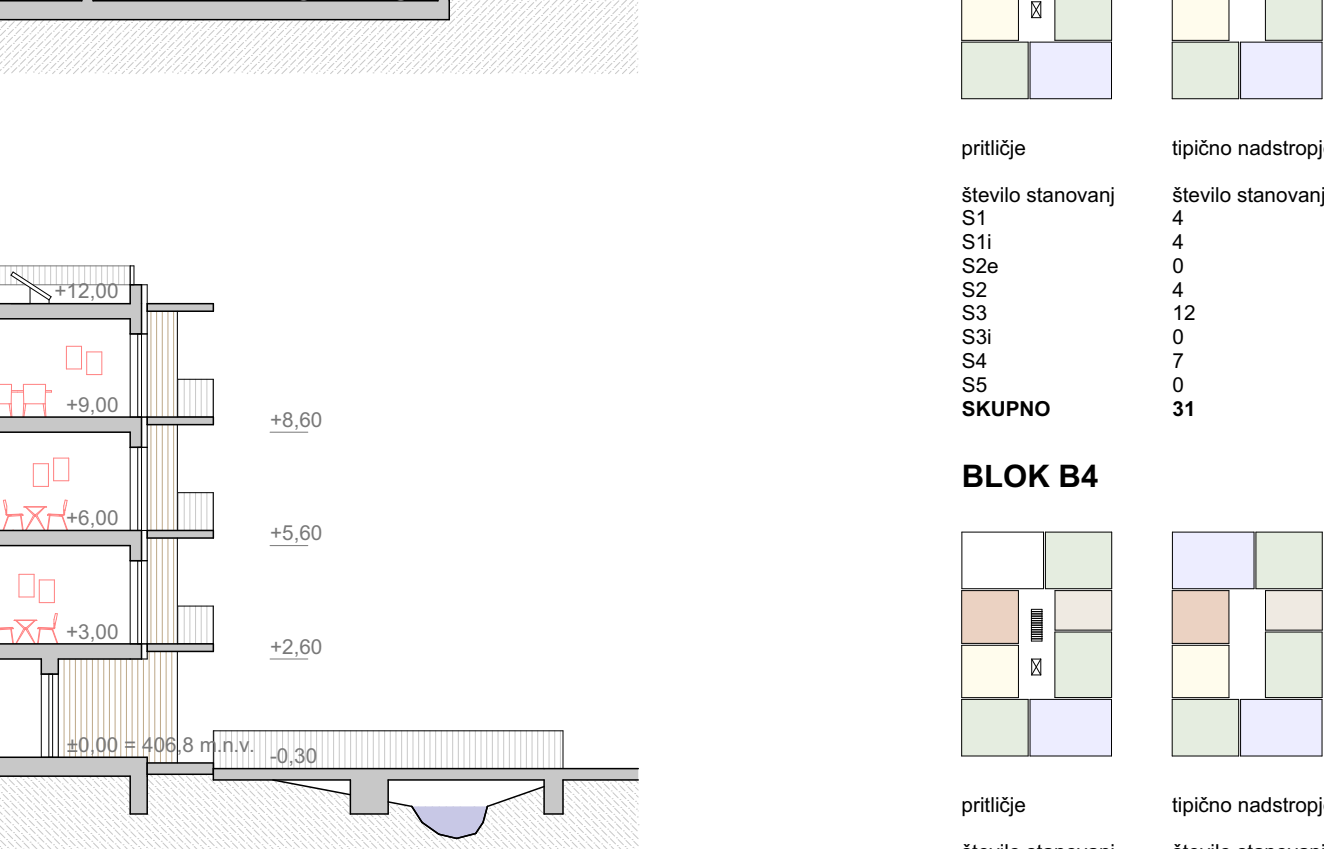
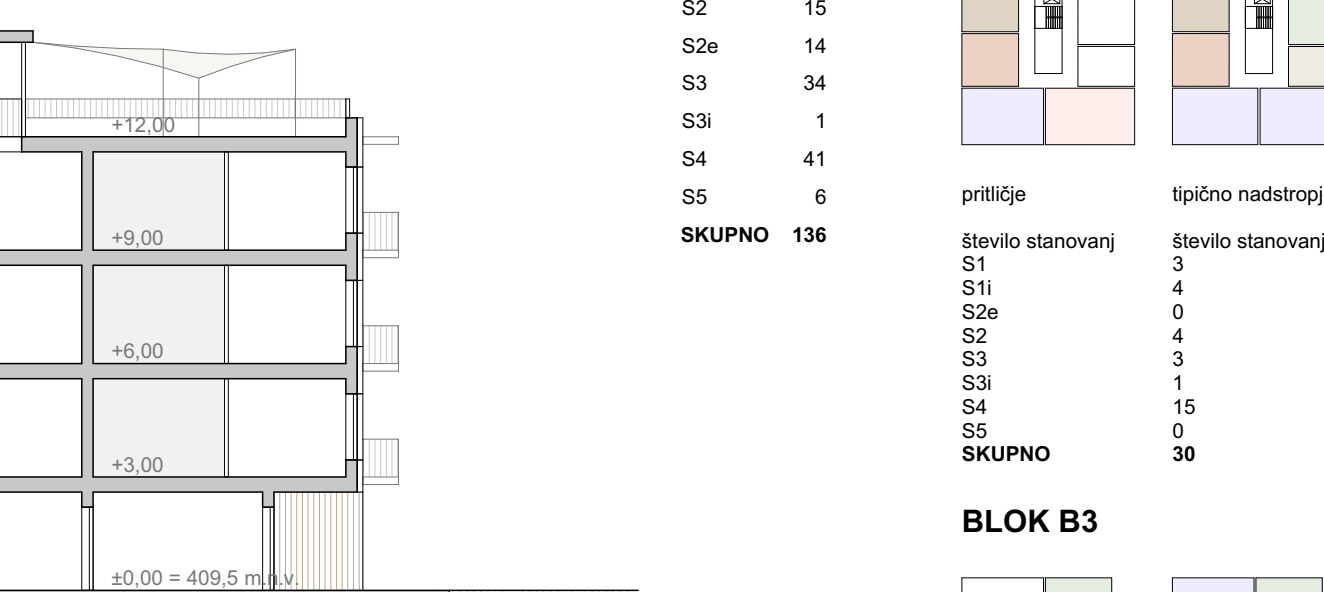
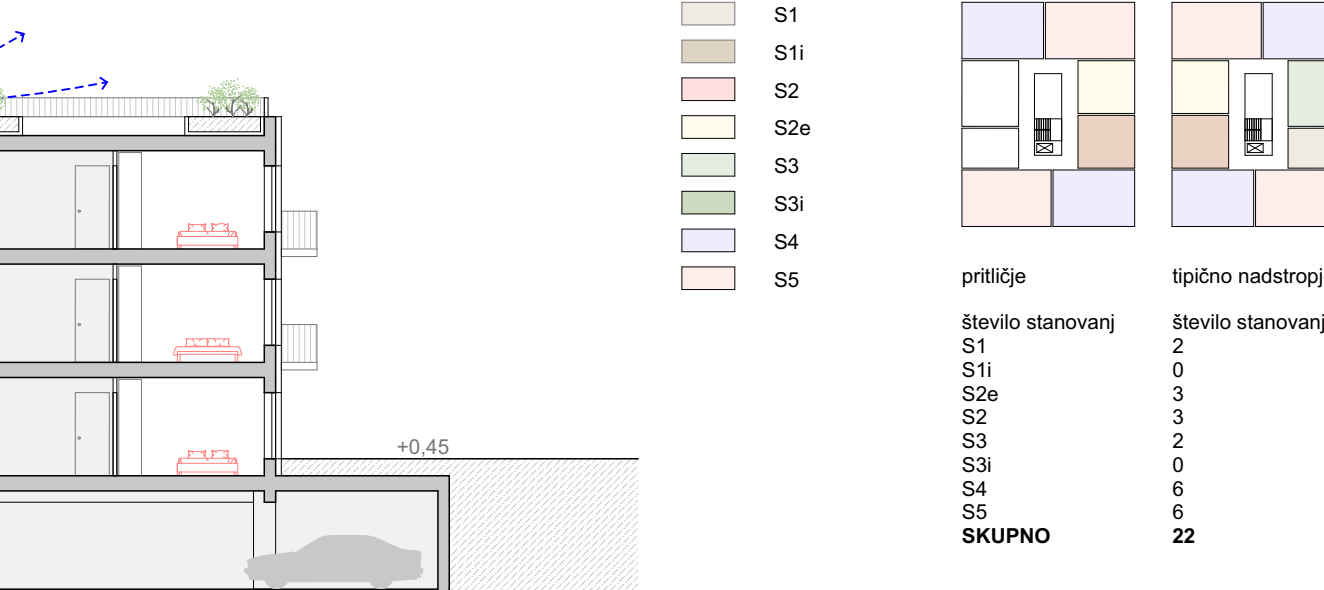
GARAŽA - 50 parkirnih mest			PRITILČJE		neto površina		štramba	loža	
01	predprostor	5,70 m ²	01	vhodni prostor	27,48 m ²	S2	43,03 m ²	3,24 m ²	6,15 m ²
02	kommunikacija	13,95 m ²	02	kolesarnica	32,44 m ²	S2e	43,03 m ²	3,24 m ²	4,34 m ²
03	tehnika	10,64 m ²	03	kotlovnica	7,17 m ²	S4	69,82 m ²	3,24 m ²	7,73 m ²
04	garaža	1210 m ²	04	kommunikacija	105,9 m ²	S5	77,18 m ²	3,24 m ²	5,98 m ²
			05	pokriti zunanji prostor	39,02 m ²				
SKUPNO		1240,29 m ²							



TIPIČNO NADSTROPJE			neto površina	štramba	loža	
01	komunikacija	66,83 m ²	S1	30,75 m ²	3,24 m ²	5,04 m ²
			S2	43,03 m ²	3,24 m ²	6,15 m ²
			S2e	43,03 m ²	3,24 m ²	4,34 m ²
			S3	55,06 m ²	3,24 m ²	5,54 m ²
			S4	69,82 m ²	3,24 m ²	7,73 m ²
			S5	77,18 m ²	3,24 m ²	5,98 m ²



STREHA		neto površina	
01	večnamenski prostor	65,75 m ²	
02	wc	3,80 m ²	
03	zunanja terasa	54,58 m ²	



Trajnostni vidiki urejanja zunanjega prostora

Zmanjšanje učinka toplotnega otoka je omogočeno z dovolj velikim deležem zelenih površin. Izbrani so materiali, ki so trajni in vzdržljivi ter odporni proti vandalizmu, nekatere površine so itakovane z materiali, ki prepuščajo meteorne vode (peščne poti). Ker na lokaciji ni kakovostne vegetacije, ki bi jo ohranili, se območje zasadi z novimi rastlinami, ki so prilagojene na mikroklimatske in rastišne pogoje na lokaciji. Predvideno je večje število dreves različnih višin, ki členijo prostor, ga razčlenijo, regulirajo vlago v zraku in prostoru dajejo senco ter zmanjšajo učinek vroče točke. Drevesa zmanjšajo tudi učinke vetra, onesnaževanje z zvokom in svetlobo. Vegetacija soustvarja prijetno okolje stanovanjskega naselja. Za zalivanje zelenih površin se z vseh streh zbira deževnica. Iz družbenega vidika trajnosti se območje soseske ureja z mislijo na različne dejavnosti, od prostorov za počitek, sport, igro otrok, mladostnikov, dejavnosti starejših ter gibalno ter senzorno oviranih uporabnikov. Za varnost in prijetno bivalno okolje je poskrbljeno z ločevanjem peševih in drugih prometnih površin. Zagotovljena je univerzalna dostopnost za vse. Garaže so zasnovane tako, da se ne ogrevajo in se naravno zrađijo s čemer se prihrani veliko energentov.

Konstrukcijska zasnova objekta

Temeljenje objektov je izvedeno s talno ploščo debeline cao 40 cm. Predvidena je armiranobetonska skeletna konstrukcija klasične izvedbe, sestavljena iz treh do štirih etaž: pritličja in dveh ali treh nadstropij.

Objekti so v konstrukcijskem pomenu sestavljeni kot AB skelet, sestavljen iz betonskih sten in betonskih stebrov z vmesnimi opečnatimi zidovi. Za vertikalno komunikacijo so izvedeni stopnišni vozi in dodatni dvigalni jaški, ki so debeline 25 cm. Vse plošče so AB, debeline 25 cm, izvedene kot toge šipe.

Strehe

Strehe nad objekti so ozelenjene izvedene po sistemu obrnjene ravne strehe z ekstenzivno ozelenitvijo. Del strehe je namenjen skupnostnim prostorom in terasi, na delu streh je možna namestitve solarnih panelov. Na strehah, kjer bodo stanovalci želeli se lahko uredi visoke grede in čebelnjake.

Namembnost in opis prostorov

V novi soseski so trije med seboj povezani sklopi. Prvi je prenovljena stavba nekdane mlekarne in upravne stavbe z novimi mestotvornimi vsebinami (večnamenska dvorana, spremnijski prostori, kavarna, krajevna skupnost)

Drugi sklop je osrednje območje s kompaktnimi stanovanjskimi bloki. Trije bloki B2, B3 in B4 so večji in imajo v pritličju in treh nadstropjih skupno med 30 in 31 stanovanj, bloka B1 in B5 pa sta manjša in imata v pritličju in dveh nadstropjih po 22 stanovanj. V blokih B1 in B4 je v kleti garaža, pri drugih blokih kleti ni.

Stanovanja so v njih nanizana okoli osrednjega zračnega prostora v katerem so stopnišča in dvigala ter skupni prostor z možnostjo različne uporabe. Svetloba v osrednji prostor prihaja iz svetlobnika na strehi. Svetloba pa v pritlični del prehaja tudi skozi stekleno steno pokritega prostora pred vhodno vežo. Ta pokriti prostor s klopjo vzpodbuja druženje in daje občutek prostornosti in neutejenosti. Ob vhodu sta v pritličju še kolesarnica, dostopna iz pokritega predprostora in iz notranjega osrednjega prostora ter koltovnica. V pritličju in v naslednjih nadstropjih so stanovanja, v večini orientirana na dve strani neba, da je omogočena maksimalna osenčenost in možnost prebnega prezračevanja. Na strehi vseh blokov so skupnostni prostori s kuhinjo, večjo mizo za druženje. Prostori se odpirajo na zazelenjeno teraso na kateri so visoke grede, stoli za počitek in večja miza za druženje. Del strehe je namenjen za postavitve sončnih panelov.

Treji sklop je pas treh lamel – vzdolžnih blokov, ki nadaljuje obstoječo obcestno blokovo zazidavo ob Ulici Toneta Tomšiča. V kletni etaži je pod vsemi tremi lamelami garaža namenjena stanovalcem. Pritličje ima tako kot sosednja tipologija blokov pokriti prostor pred vhodno vežo, ob njem skupnostni prostor, ob severni strani pa štramba – vsako stanovanje ima štrambo v istem nivju ter koltovnico. Vsa stanovanja so orientirana na jug.

Skupno je v novi soseski 193 stanovanj.

