

STUDIO SADAR

Studio Sadar, d.o.o.
Zemljemerska ulica 12
SI-1000 Ljubljana

www.studiosadar.com
info@studiosadar.com

Projekt

STANOVANJA ZA MLADE ANKARAN

Številka projekta	22-29
Naročnik	OBČINA ANKARAN/ COMUNE DI ANCARANO Jadranska cesta 66, p. p. 24/ Strada dell'Adriatico 66, c. p. 24 6280 ANKARAN/ ANCARANO
Lokacija	Ankaran, Slovenija
Arhitektura	Studio Sadar, doo Jure Sadar, mia Danilo Silan, mia Lovrenc Kolenc Monika Rus, mia Tea Berljavac, abs. arh.
Faza projekta	Variantni rešitvi Stanovanjske soseske za mlade Dolge njive
Datum	19.10.2023

KAZALO

01 UVOD	3
02 LOKACIJA	4
03 VARIANTA 1	8
04 VARIANTA 2	25
05 PRIMERJAVA TIPOLOGIJ IN STANOVANJ	53
06 PREDHODNE REŠITVE	56

01 UVOD

Predmet naloge je priprava dveh variantnih idejnih zasnov sosesk večstanovanjših objektov javnih stanovanj za mlade na južnem delu OPPN Dolge njive v Ankaranu. Naloga je namenjena opredelitvi prostorskih rešitev na obravnavanem območju kot podlaga za izdelavo OPPN.

Izhodišče za pripravo variantnih rešitev je izdelana projektna naloga. Občina Ankaran želi v okviru ekonomsko, socialno in prostorsko vzdržnega sistema javnih najemnih stanovanj v prvem koraku zagotoviti dostopnost stanovanj mladim - posameznikom, parom in družinam. Naslavljanje dostopnosti stanovanj mladim je strateškega pomena za razvoj občine ter hkrati korektiv tržnim stanovanjem, s ciljem demografsko uravnoteženega razvoja.

Projekt stanovanj OPPN Dolge njive predvideva izgradnjo okvirno 50 stanovanj z zunanjo ureditvijo, ki so ciljno usmerjeni k reševanju stanovanjske problematike mladih.



02 LOKACIJA

02 LOKACIJA

Lokacija projekta - širše območje



Območje OPPN Dolge njive se nahaja na meji med gosto zazidanim centrom Ankarana na jugu in točkovno pozidanim zaledjem na severu. Vzhodno in zahodno od območja so zelene površine in krajina. Območje je omejeno s cestami na vseh štirih robovih.

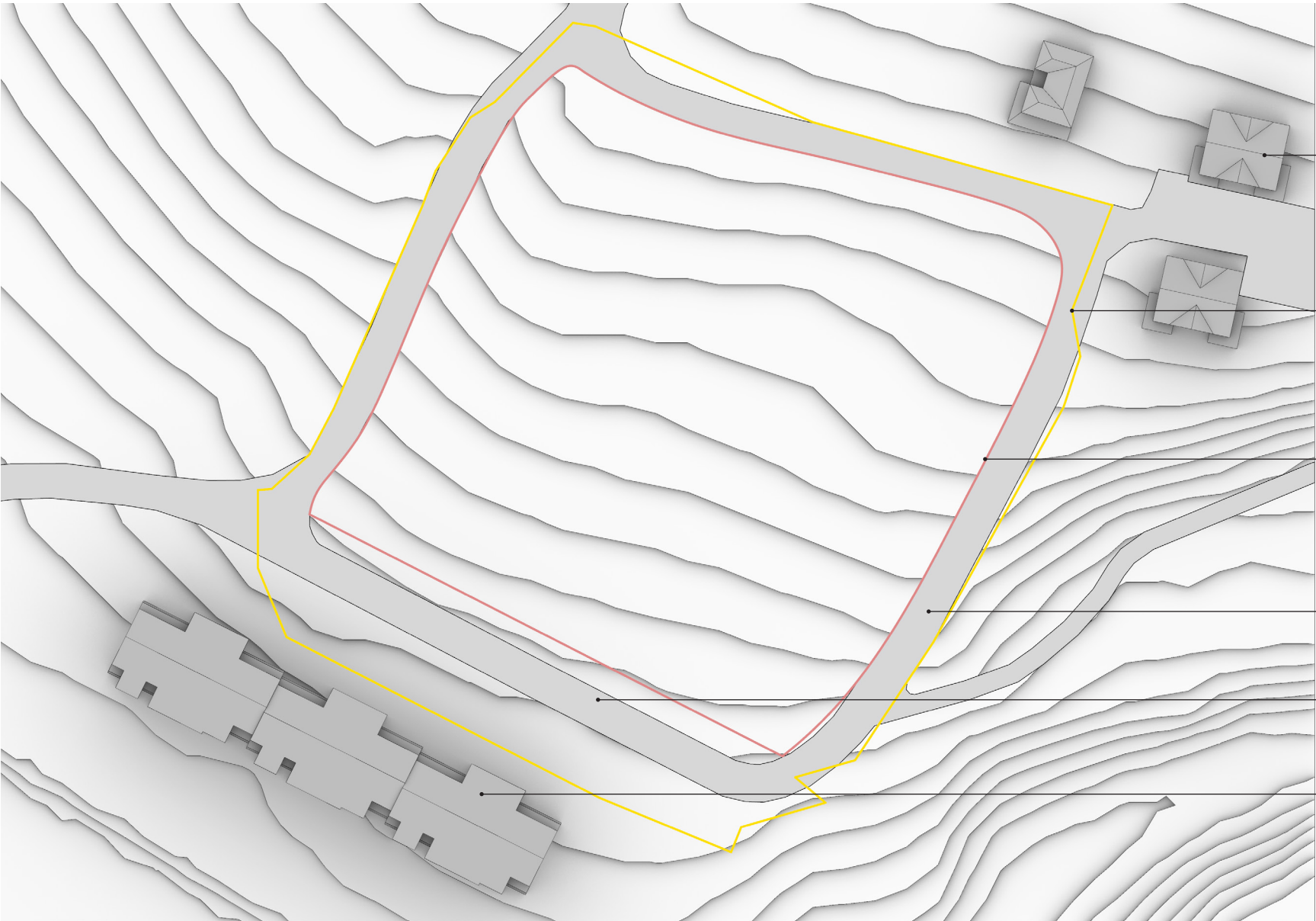
Osrednje kvalitete območja, ki jih predvideni zasnovi upoštevata in nadgrajuje so:

- Območje zelenih klinov vzhodno in zahodno od parcel
- Bližina družbene infrastrukture – vrtca, šole, trgovin, storitev, knjižnice in ostalih javnih programov
- Dobra prometna povezanost
- Padec terena proti jugu, ki omogoča kvalitetno naravno osončenost stanovanj in zunanjih prostorov
- Gozdič na zahodu območja z odraslimi drevesi

Predlagani variantni rešitvi naslavljata tudi negativne vidike območja, predvsem stavbni volumen južno od območja, ki onemogoča poglede v smeri juga ter relativno veliko število cest in parkirnih mest na in ob območju.

02 LOKACIJA

Značilnosti območja



Obstoječi objekti - točkovna zazidava
pretežno eno- in dvostanovanjska gradnja

Območje OPPN Dolge njive
11.238 m²

Območje gradbene parcele - izključene ceste
7.800 m²

Obstoječe ceste

Obstoječa parkirišča

Obstoječi večstanovanjski objekt



Pogled na južni rob območja z obstoječim urejenim parkiriščem



Pogled na vzhodni del območja z navezavo na zelene površine



Pogled iz severnega robu, iz najvišje točke območja proti jugu



Območje obdelave je na zahodu definirano s cesto in odraslimi drevesi

02 LOKACIJA

Prostorski izvedbeni pogoji (OPN)



Urbanistična in prostorska določila/ Izvleček iz prostorskih dokumentov

Območje je označeno kot SSV - stanovanjske površine, območje kolektive gradnje (prostostoječa ali v nizu).

Odmiki stavb od parcelnih mej so 4 m. Če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel, je lahko odmik min. 1,5m.

Ciljna gostota prebivalstva je 120–140 preb/ha. Dovoljena tipologija objekta je vila blok ali blok. Potrebno je zagotoviti mrežo pešpoti, ki bodo naselje navezovala na center Ankarana. V zasnovo je potrebno vključiti potek zaledne pešpoti (iz smeri pokopališča čez območje proti zahodu). Zagotoviti je potrebno možnost navezave območja severno od OPPN na mrežo pešpoti. Zelene površine naj bodo parkovno oblikovane in zasajene z avtohtonimi visokodebelnimi drevesnimi vrstami.

Faktor zazidanosti (FZ) parcele je 30%.

Faktor zelenih površin (FZP) znaša 30%. Posaditi je potrebno 25 dreves na en hektar parcele stavbe.

Višina objekta je minimalno P+2, maksimalno pa P+2+T ali M.

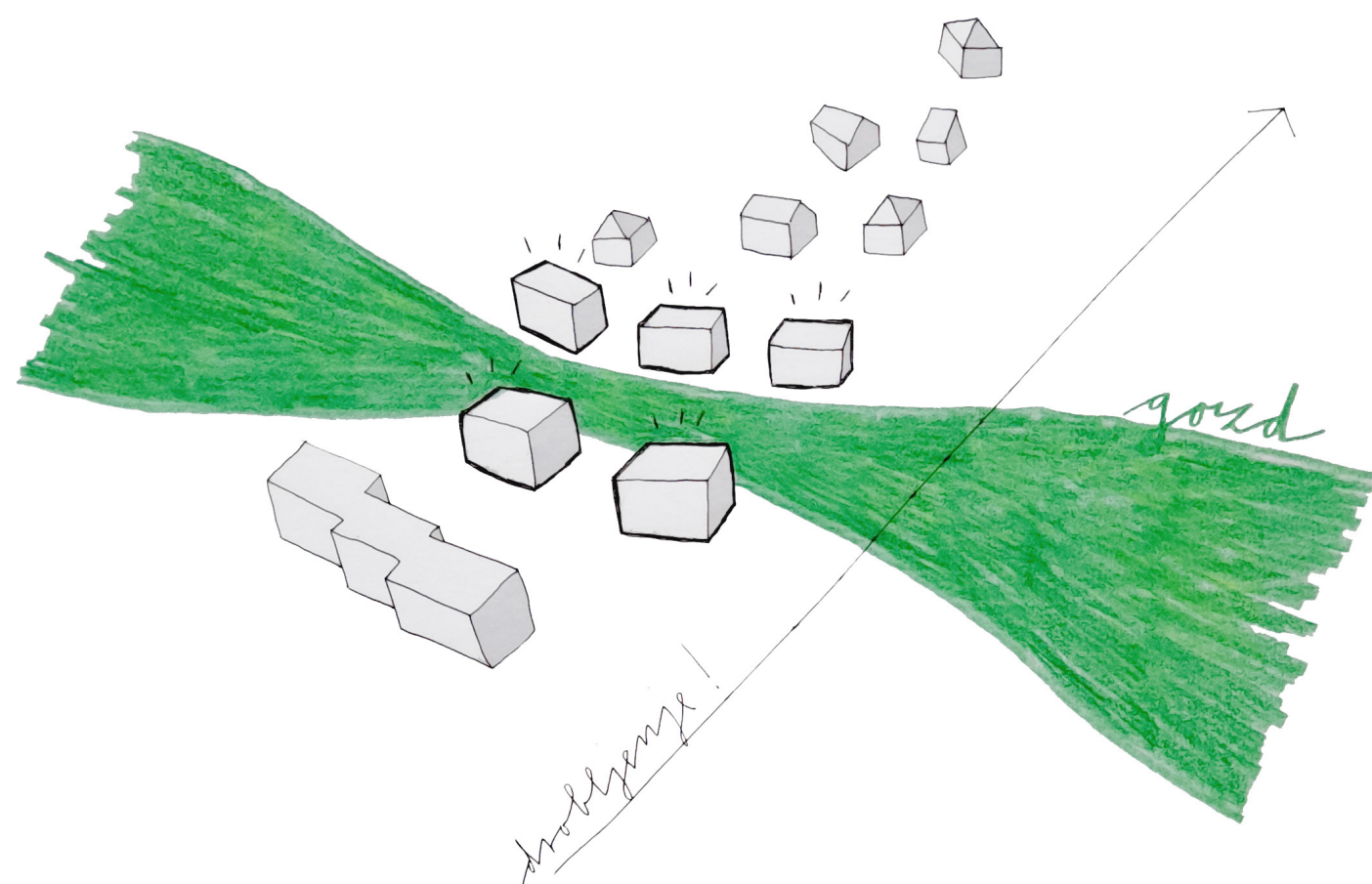
Med stanovanjsko stavbo in najpomembnejšim javnim prostorom, na katerega meji parcela objekta ali pa je stavba nanj orientirana z glavnimi vhodi, pomožnih objektov za lastne potrebe ni dovoljeno graditi.

Stavbe, ki imajo v pritličju javni program, morajo zagotoviti vizualno povezanost notranjih in javnih prostorov. Glavni vhodi v javne prostore so neposredno z najpomembnejšega javnega prostora. Pomožne stavbe morajo biti pritlične, enoetažne, streha je hkrati strop stavbe. Max višina objekta je 3 m.

03 VARIANTA 1

03 VARIANTA 1

Koncept



VARIANTA 1 - TOČKOVNA ZIDAVA

Zasnovo tvori pet točkovnih blokov – dva večja na jugu in trije manjši na severu. Z umestitvijo večjih objektov na jugu in manjših na severu, se smiselno zapolni vrzel med dvema raznolikima območjema pozidave, med podolgovatimi bloki na jugu in naseljem enodružinskih hiš na severu. Umestitev objektov zasleduje značilno zidavo, ki je sledi topografiji terena.

Manjša velikost objektov omogoča vsaj dvostransko orientacijo stanovanj. Objekti so igrivo razpršeni, med njimi se ohranja obstoječa vegetacija, uvedejo se minimalne intervencije, potrebne za funkcioniranje naselja (povezovalne poti, igrišča, skupna letna kuhinj...). Med objekti se vzpostavi parkovna površina, ki poveže obronke gozda na vzhodni in zahodni strani parcele v enotno zeleno potezo.

03 VARIANTA 1

Fotografija makete



03 VARIANTA 1

Zunanja ureditev - referenčni primeri



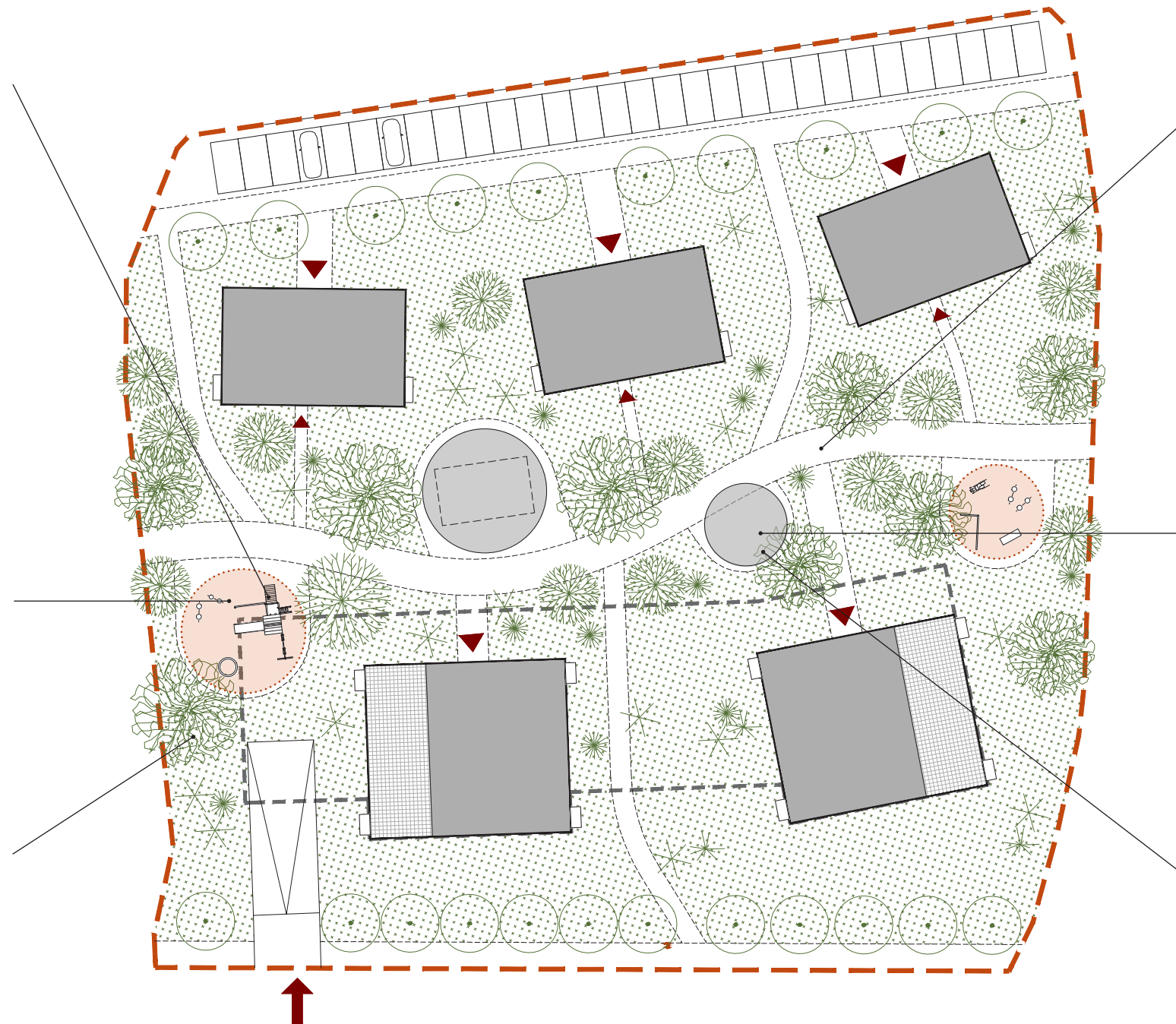
vzpostavitev otroškega igrišča na naravnem naklonu terena



otroško igrišče ustvari skupne površine



zimzeleno mediteransko rastlinje



pot med zelenjem



pokrite zunanje površine



pokrite zunanje površine

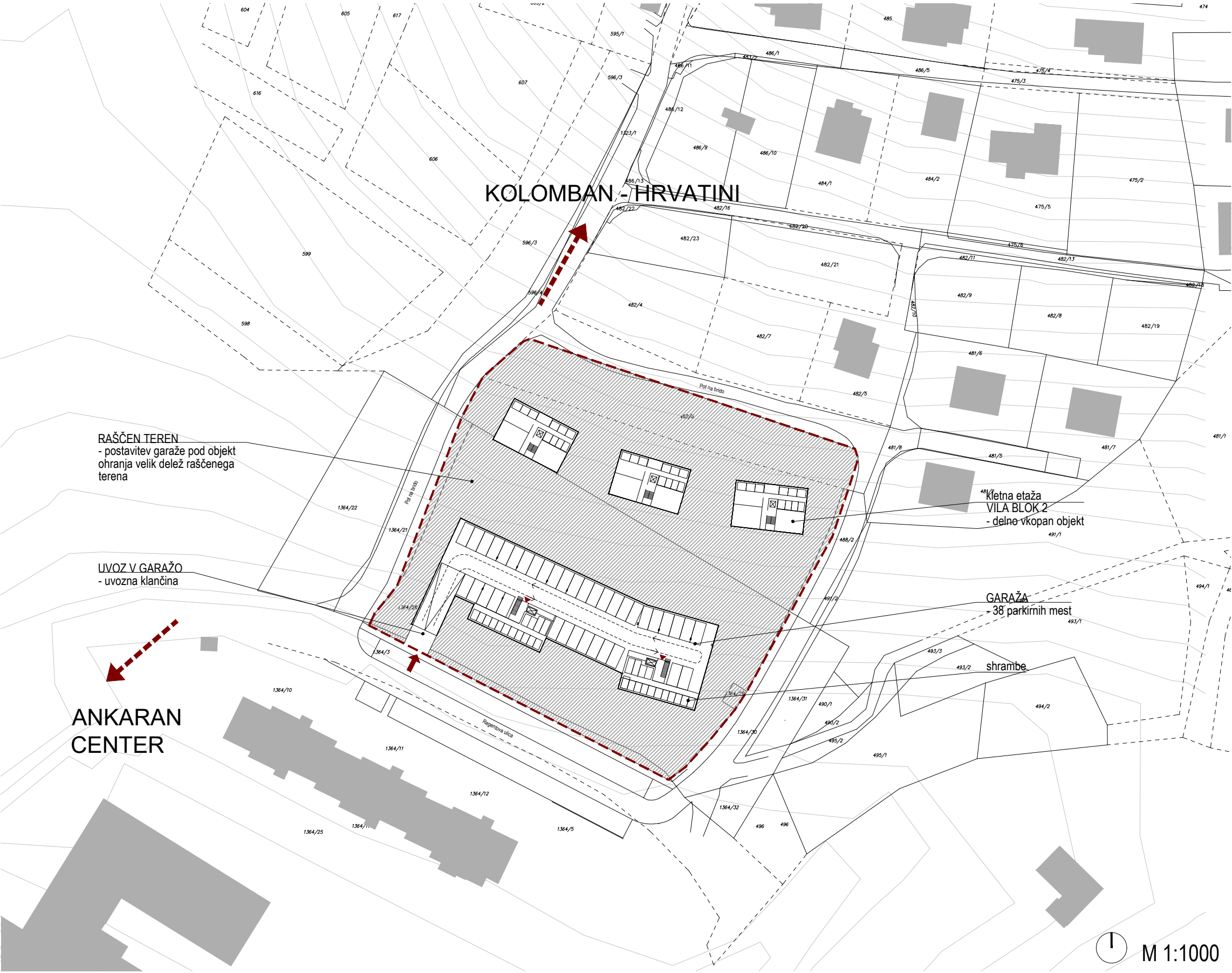
03 VARIANTA 1
Situacija - pritličje



URBANISTIČNI KAZALCI	
Površina EUP cca:	11.284,62 m ²
Ocena povr. grad. parc.:	7800 m ²
DOLOČILA OPN - zahtevano	
Gostota preb. (na EUP):	120-140 preb./ha
Ciljno št. prebivalcev:	135-158 preb.
Faktor zelenih površin min.:	0,20
Faktor zazidanosti max.:	0,5
Faktor izrabe max.:	1,0
Število stanovanj - ocena:	50
Število PM - ocena:	72
ZASNOVA	
Faktor zelenih površin :	0,53
Faktor zazidanosti:	0,16*
Faktor izrabe:	0,58*
Število stanovanj:	52
Št. PM garaža:	38
Št. PM teren:	30
Št. PM:	68
Skupaj (vse stavbe):	
bruto etažna površina:	4.950 m ²
površina kletne etaže:	1.680 m ²
(od tega garaža)	1.400 m ²

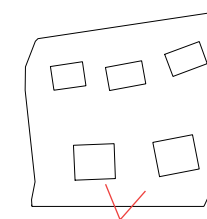
*površine nadstreškov in zunanjih pokritih površin še ni določena in ni všteta v FI in FZ

03 VARIANTA 1
Situacija - klet



03 VARIANTA 1

Vizualizacija

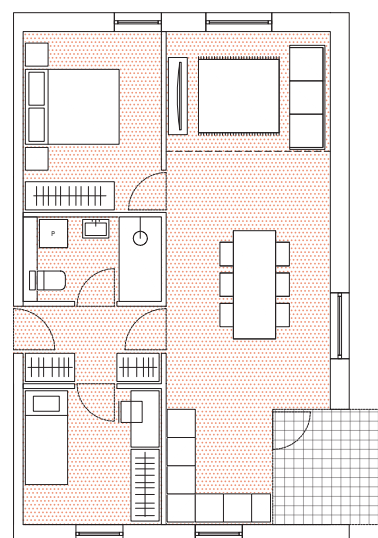


Pogled na variantno rešitev 01

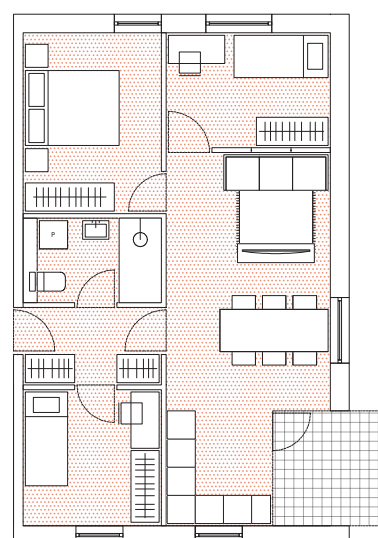
03 VARIANTA 1

VILA BLOK

Konceptualna zasnova stanovanj



STANOVANJE B2 / 3 SOBE



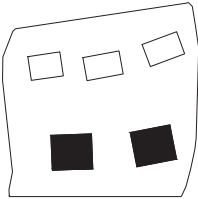
STANOVANJE B2 / 4 SOBE

KONCEPTUALNA ZASNOVA STANOVANJ

Stanovanja točkovne variante so zasnovana tako, da so prilagojena mladim uporabnikom, ki bi v stanovanju živeli za določen čas. Glede na ciljne skupine uporabnikov - mlade pare in mlade družine, pri katerih se lahko domneva porast števila družinskih članova so stanovanja zasnovana z določeno mero fleksibilnosti. Večina 2, 3 in 4 sobnih stanovanj se lahko enostavno predeli z modularno predelno steno, tako, da se pridobi dodatna soba. S tem se odpravlja izziv iskanja nadomestnega večjega stanovanja, ki v primeru povečanja števila članov družine v praksi ni dosegljivo v ustreznem času. Z enostavno vzpostavitevijo dodatne sobe je družini še naprej omogočeno funkcionalno in prijetno bivanje. Ob menjavi stanovalcev se modularno steno enostavno odstrani in stanovanje povrne v prvotno stanje.

Stanovanja zasnovana na tak način so v nepredeljeni različici prostorna in svetla, v primeru vzpostavitve dodatne sobe pa še vedno skladna z normativi.

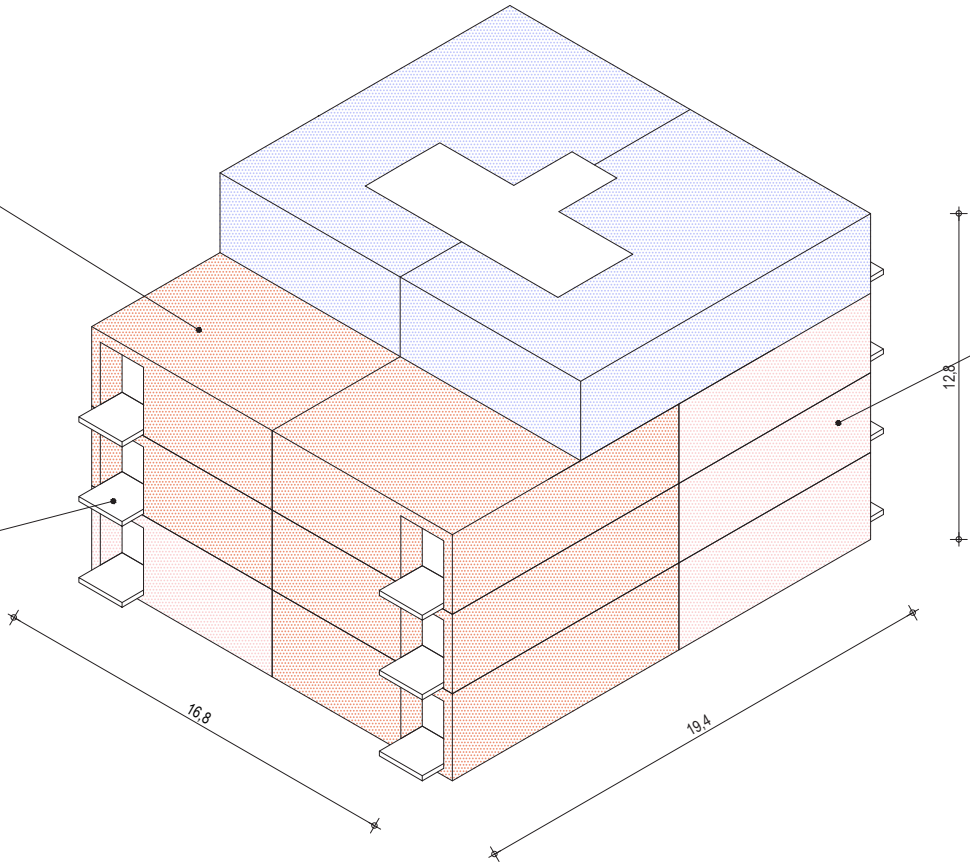
03 VARIANTA 1
VILA BLOK 1
Aksonometrična shema



ENOSTAVNA DODATNA SOBA:
vsa dvosobna in trosobna stanovanja imajo možnost enostavne vzpostavitve dodatne sobe, v primeru širitve družine

BALKONI:
vsa stanovanja imajo zagotovljen balkon ustrezne velikosti, ki povezuje dnevne prostore z zunanostjo

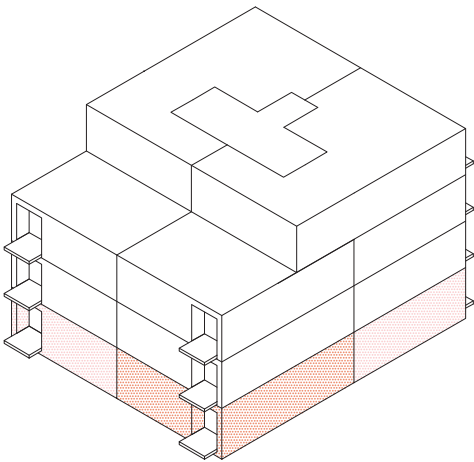
ORIENTACIJA:
vsa stanovanja imajo dvostransko orientacijo



- 2-3 SOBNO STANOVANJE - 7X
- 3-4 SOBNO STANOVANJE - 5X
- 4-5 SOBNO STANOVANJE - 2X

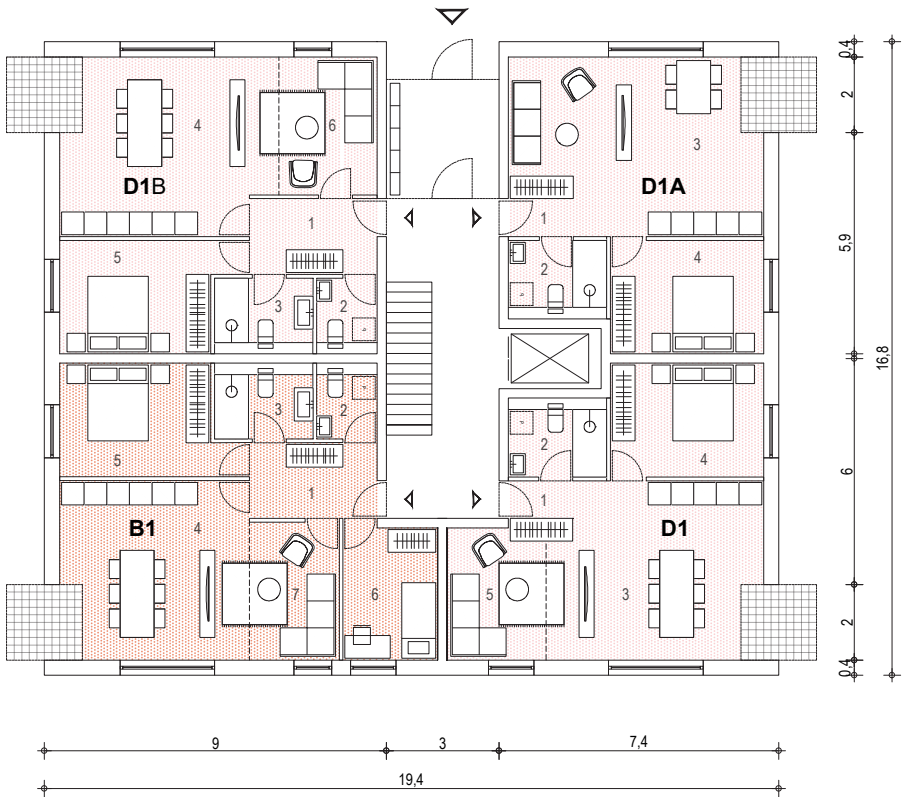
SKUPAJ: 14 STANOVANJ

SHEMA VILA BLOKA 1



- 2 ALI 2-3 SOBNO STANOVANJE
- 3-4 SOBNO STANOVANJE

TLORIS PRITLIČJA



STANOVANJE D1 / 2-3 SOBNO STANOVANJE

- 1

vhodni del z garderobo / 1,7 m²
- 2

kopalnica / 4,6 m²
- 3

dnevni prostor s kuhinjo in jedilnico / 34,9 m²
- 4

spalnica / 12,2 m²
- 5

(možna dodatna soba / 8,8 m²)

skupna neto površina stanovanja: 53,4 m²

STANOVANJE D1A / 2 SOBNO STANOVANJE

- 1

vhodni del z garderobo / 1,7 m²
- 2

kopalnica / 4,6 m²
- 3

dnevni prostor s kuhinjo in jedilnico / 29,2 m²
- 4

spalnica / 12,2 m²

skupna neto površina stanovanja: 47,7 m²

STANOVANJE D1B / 2-3 SOBNO STANOVANJE

- 1

veža z garderobo / 6,7 m²
- 2

dnevni wc / 2,7 m²
- 3

kopalnica / 4,4 m²
- 4

dnevni prostor s kuhinjo in jedilnico / 35,0 m²
- 5

spalnica / 12,8 m²
- 6

(možna dodatna soba / 9,1 m²)

skupna neto površina stanovanja: 61,2 m²

STANOVANJE B1 / 3-4 SOBNO STANOVANJE

- 1

veža z garderobo / 6,7 m²
- 2

dnevni wc / 2,7 m²
- 3

kopalnica / 4,4 m²
- 4

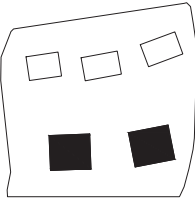
dnevni prostor s kuhinjo / 31,3 m²
- 5

spalnica / 12,8 m²
- 6

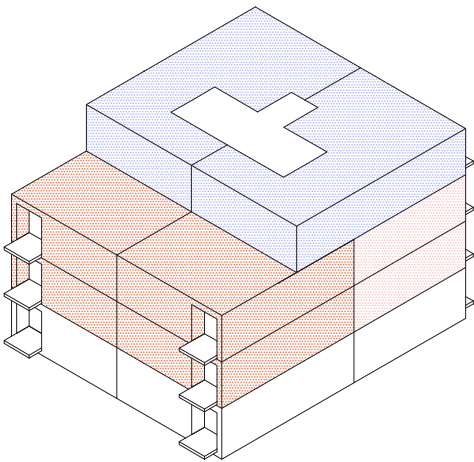
otroška soba / 8,7 m²
- 7

(možna dodatna soba / 8,3 m²)

skupna neto površina stanovanja: 66,6 m²



SHEMA VILA BLOKA 1

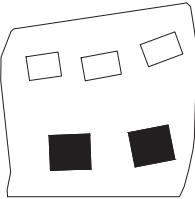


- 2-3 SOBNO STANOVANJE
- 3-4 SOBNO STANOVANJE
- 4-5 SOBNO STANOVANJE

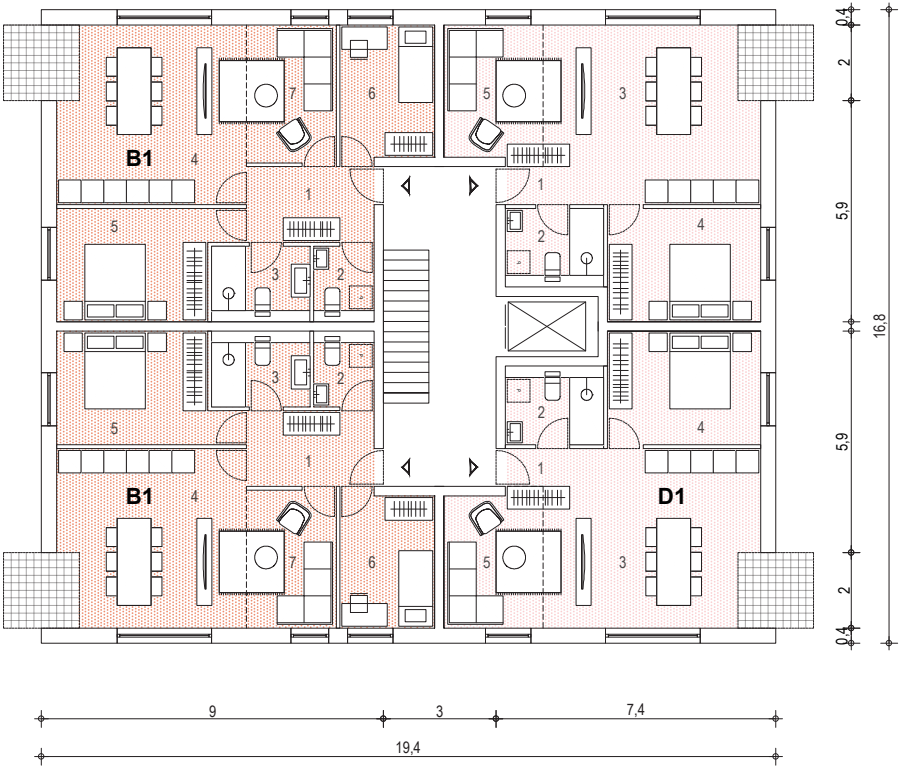
03 VARIANTA 1

VILA BLOK 1

Tloris 1N in 2N ter terasne etaže



TLORIS 1. IN 2. NADSTROPJA



STANOVANJE D1 / 2-3 SOBNO STANOVANJE

- 1
- vhodni del z garderobo / 1,7 m²
- 2
- kopalnica / 4,6 m²
- 3
- dnevni prostor s kuhinjo in jedilnico / 34,9 m²
- 4
- spalnica / 12,2 m²
- 5
- (možna dodatna soba / 8,8 m²)

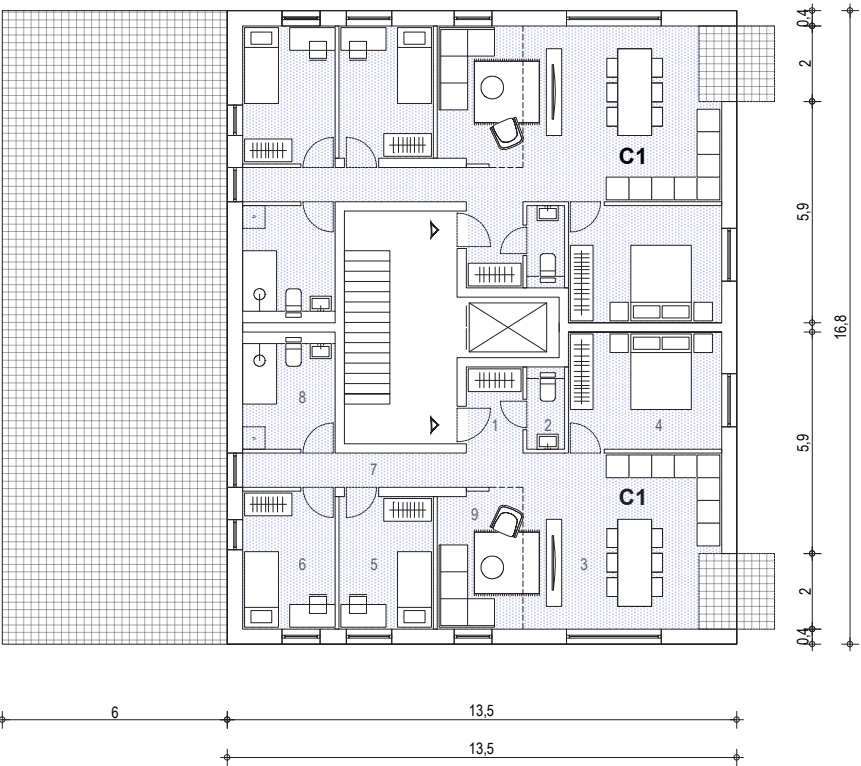
skupna neto površina stanovanja: 53,4 m²

STANOVANJE B1 / 3-4 SOBNO STANOVANJE

- 1
- veža z garderobo / 6,7 m²
- 2
- dnevni wc / 2,7 m²
- 3
- kopalnica / 4,4 m²
- 4
- dnevni prostor s kuhinjo / 31,3 m²
- 5
- spalnica / 12,8 m²
- 6
- otroška soba / 8,7 m²
- 7
- (možna dodatna soba / 8,3 m²)

skupna neto površina stanovanja: 66,6 m²

TLORIS TERASNE ETAŽE

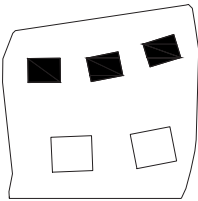


STANOVANJE C1 / 4-5 SOBNO STANOVANJE

- 1
- veža z garderobo / 4,8 m²
- 2
- dnevni wc / 1,8 m²
- 3
- dnevni prostor s kuhinjo / 31,4 m²
- 4
- spalnica / 12,5 m²
- 5
- otroška soba / 8,7 m²
- 6
- otroška soba / 8,9 m²
- 7
- hodnik / 5,3 m²
- 8
- kopalnica / 6,8 m²
- 9
- (možna dodatna soba / 7,6 m²)

skupna neto površina stanovanja: 80,2 m²

03 VARIANTA 1
VILA BLOK 2
Aksonometrična shema

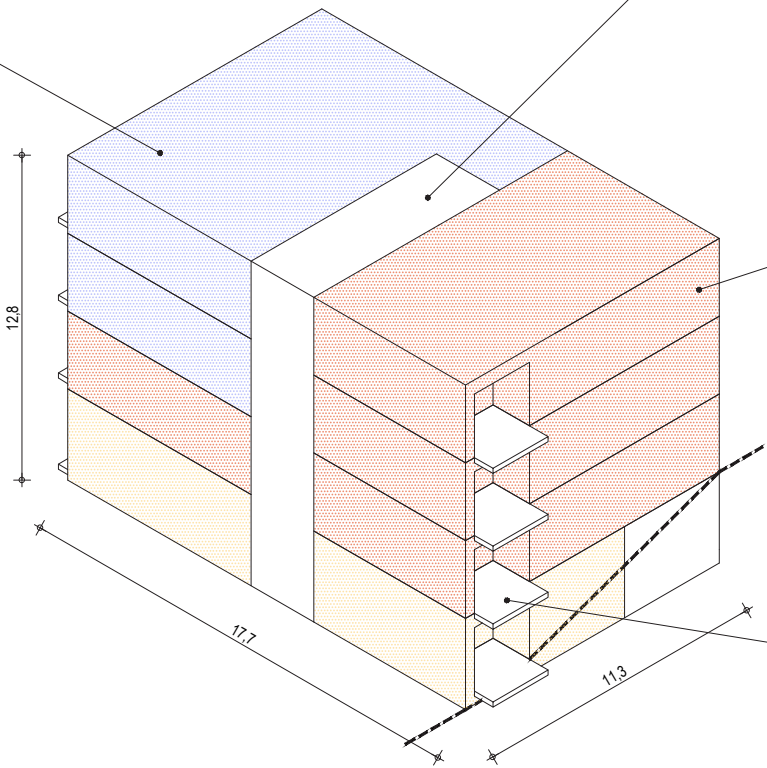


TERASNA ETAŽA:
v terasno etažo sta umeščeni dve stanovanji,
ki se odpirata na terasi,
ki jo ločuje komunikacijsko jedro

KOMUNIKACIJSKO JEDRO:
komunikacijsko jedro je postavljeno ob obod objekta
in je zato lahko izdatno naravno osvetljeno

ORIENTACIJA:
vsa stanovanja imajo vsaj dvostransko orientacijo

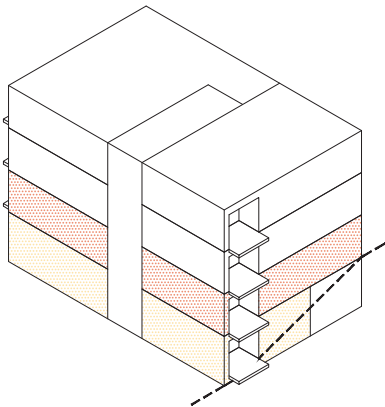
BALKONI:
vsa stanovanja imajo zagotovljen balkon ustrezne
velikosti, ki povezuje dnevne prostore z zunanostjo



- 1 SOBNO STANOVANJE - 2X
- 3-4 SOBNO STANOVANJE - 5X
- 4-5 SOBNO STANOVANJE - 2X

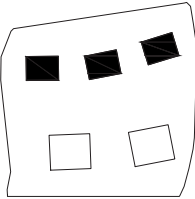
SKUPAJ: 10 STANOVANJ

SHEMA VILA BLOKA 2

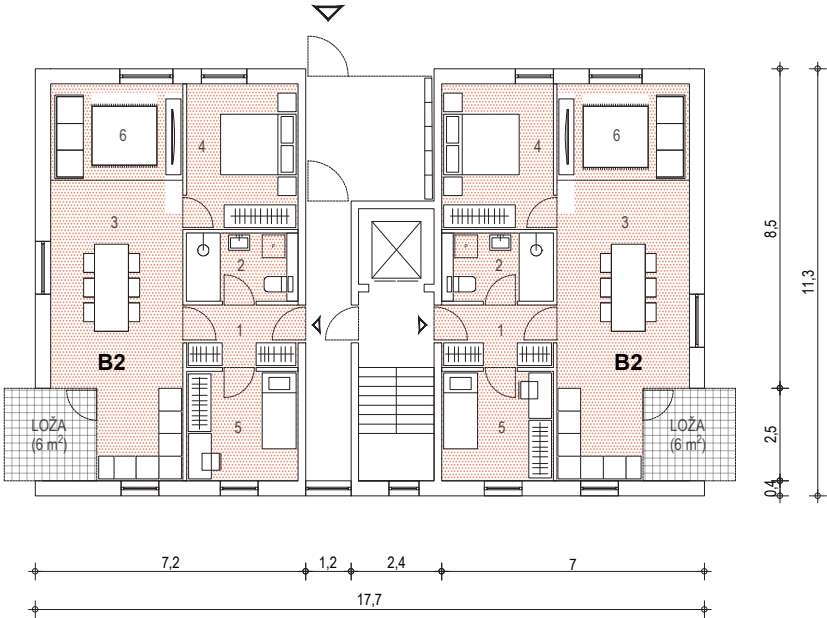


- 1 SOBNO STANOVANJE
- 3-4 SOBNO STANOVANJE

03 VARIANTA 1
VILA BLOK 2
Tloris pritličja in kleti



TLORIS PRITLIČJA



STANOVANJE B2 / 3 - 4 SOBNO STANOVANJE

- 1

veža z garderobo / 4,9 m²
- 2

kopalnica / 4,8 m²
- 3

dnevni prostor s kuhinjo in jedilnico / 33,8 m²
- 4

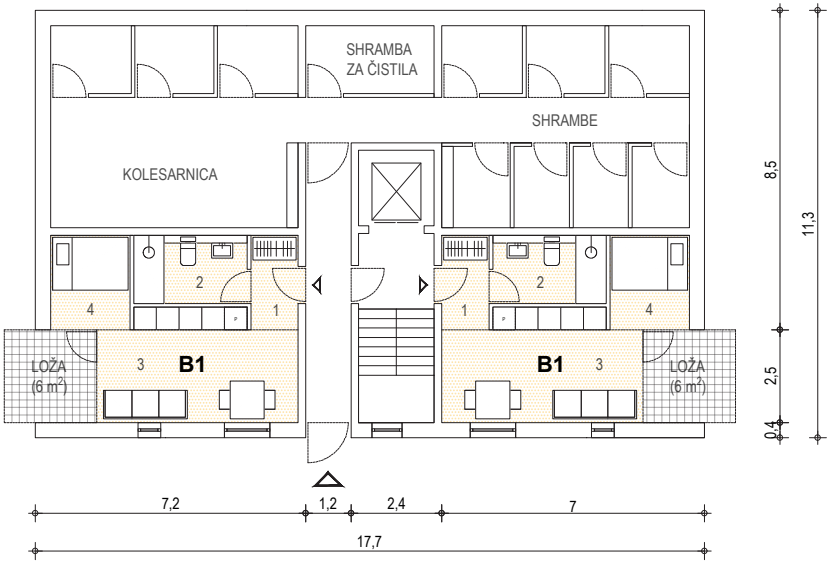
spalnica / 11,4 m²
- 5

soba 1 / 8,5 m²
- 6

(možna dodatna soba / 8,9 m²)

skupna neto površina stanovanja: 63,4 m²

TLORIS KLETI



STANOVANJE B1 / 1 SOBNO STANOVANJE

- 1

veža z garderobo / 3,1 m²
- 2

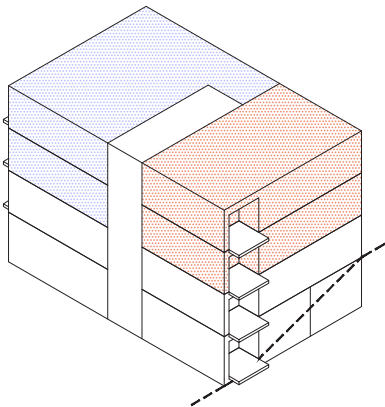
kopalnica / 5,0 m²
- 3

dnevni prostor s kuhinjo /14,9 m²
- 4

spalna niša / 5,3 m²

skupna neto površina stanovanja: 28,3 m²

SHEMA VILA BLOKA 2



- 2 SOBNO STANOVANJE
- 3-4 SOBNO STANOVANJE
- 4-5 SOBNO STANOVANJE

TLORIS 1. IN 2. NADSTROPJA



STANOVANJE B2 / 3 - 4 SOBNO STANOVANJE

- 1

veža z garderobo / 4,9 m²
- 2

kopalnica / 4,8 m²
- 3

dnevni prostor s kuhinjo in jedilnico / 33,8 m²
- 4

spalnica / 11,4 m²
- 5

soba 1 / 8,5 m²
- 6

(možna dodatna soba / 8,9 m²)

skupna neto površina stanovanja: 63,4 m²

STANOVANJE C2 / 4 - 5 SOBNO STANOVANJE

- 7

veža z garderobo / 7,2 m²
- 8

kopalnica / 4,8 m²
- 9

wc / 2,5 m²
- 10

spalnica / 12,6 m²
- 11

dnevni prostor s kuhinjo in jedilnico / 33,8 m²
- 12

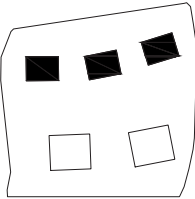
hodnik / 4,2 m²
- 13

soba 1 / 9,1 m²
- 14

soba 2 / 9,6 m²
- 15

(možna dodatna soba / 8,9 m²)

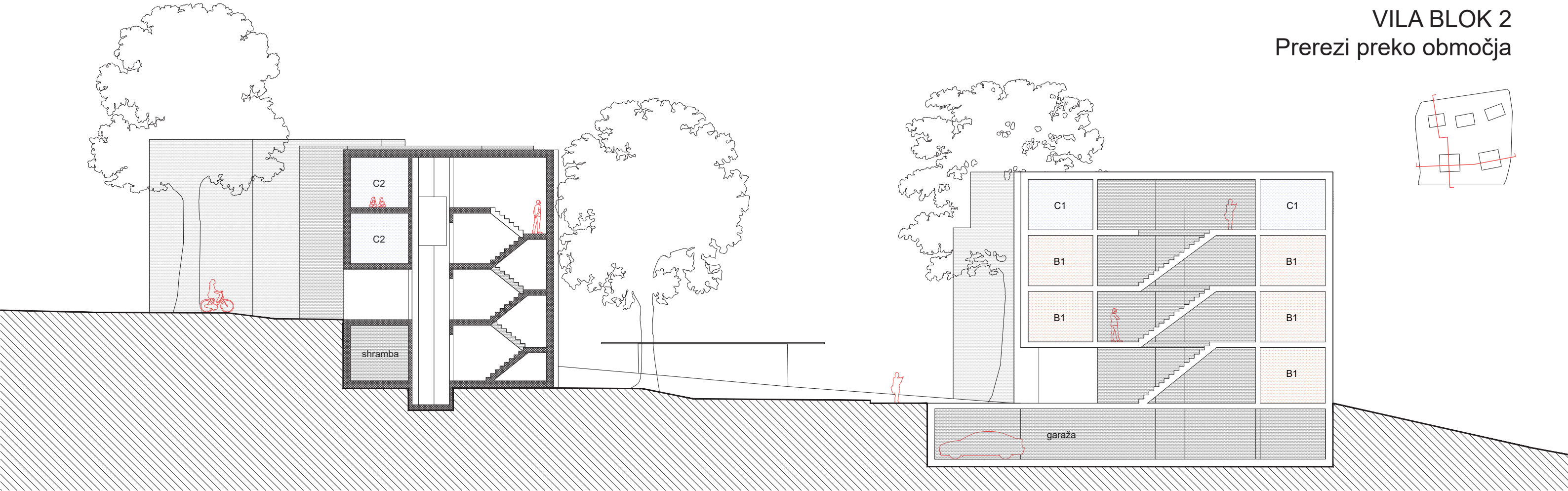
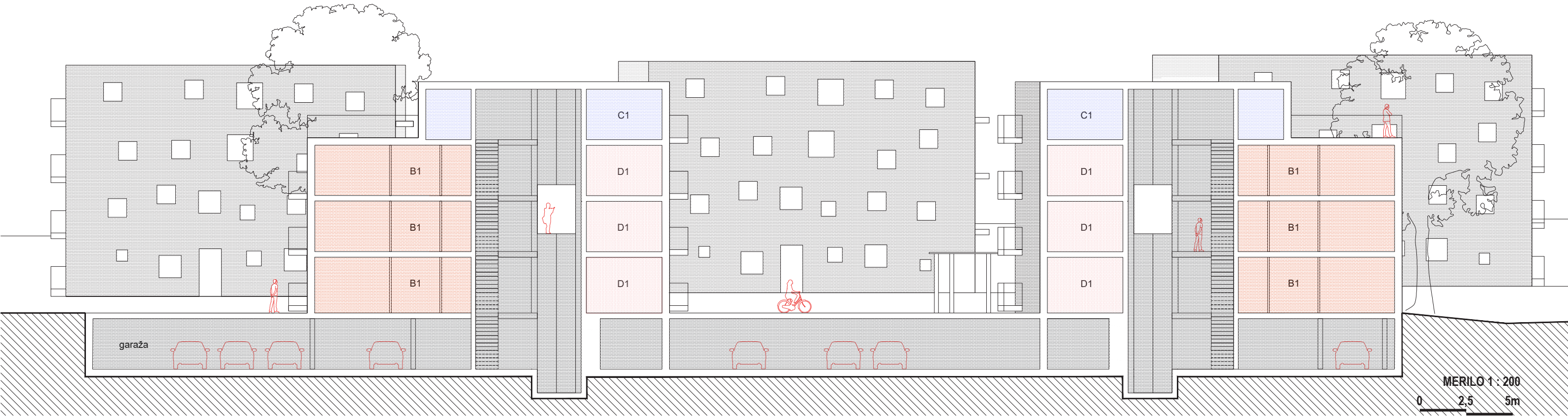
skupna neto površina stanovanja: 83,8 m²



03 VARIANTA 1

VILA BLOK 2

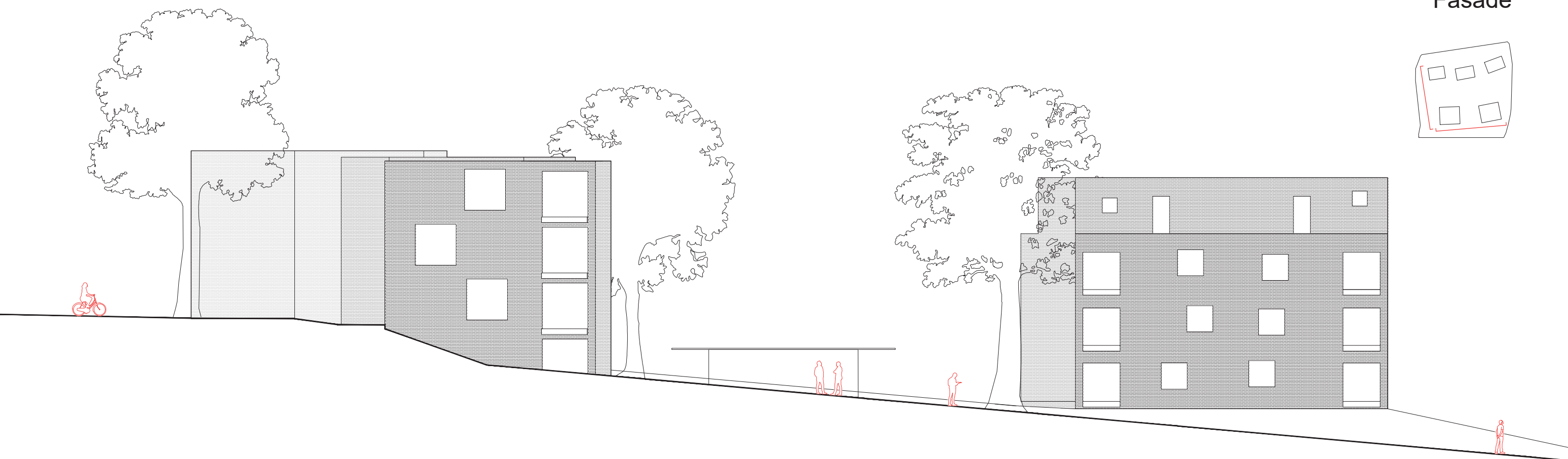
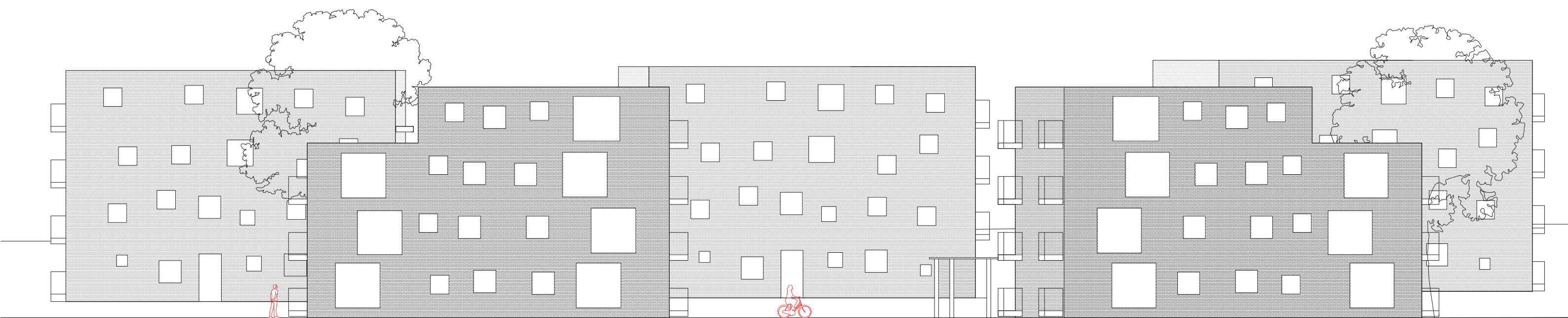
Prerezi preko območja



03 VARIANTA 1

VILA BLOK 2

Fasade



03 VARIANTA 1

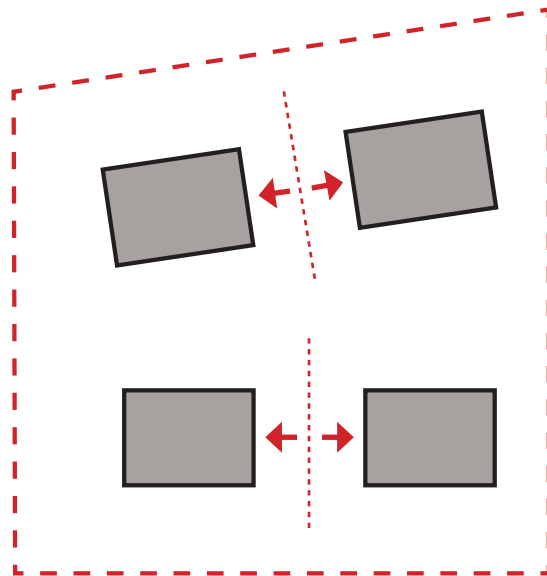
Fotografije makete



04 VARIANTA 2

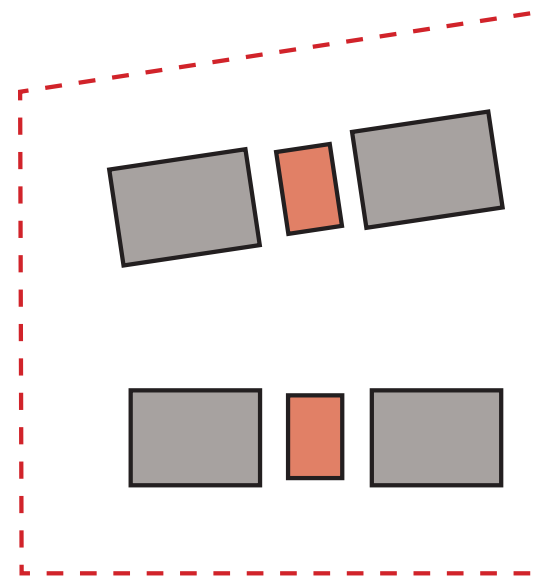
04 VARIANTA 2

Koncept



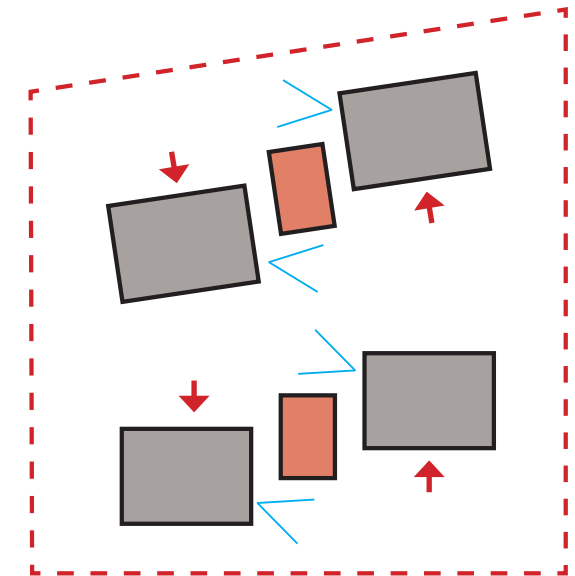
Na obravnavano območje umestimo dva podolgovata bloka tako, da sledita vzorcu pozidave, ki jo nakaže obstoječ stanovanjski blok južno in vzporedno z naraščajočim terenom.

Dva velika volumna razdelimo na štiri manjše, ki so morfološko skladnejši z objekti v okolici. Na ta način so stanovanja tudi boljše osvetljena in prezračevana.



Med stanovanjska volumna se vrine "stolp", v katerega je umeščeno komunikacijsko jedro ter skupne površine za stanovalce. Z vzpostavitvijo dveh jeder racionaliziramo komunikacijske površine.

Vrinen "stolp" je prehoden in odprt, tako da omogoča prehajanje.



Objekti se zamaknejo, da se izboljšajo pogoji za stanovanja - osvetljenost in pogledi, obenem pa se tako še bolj poudari členitev objektov.

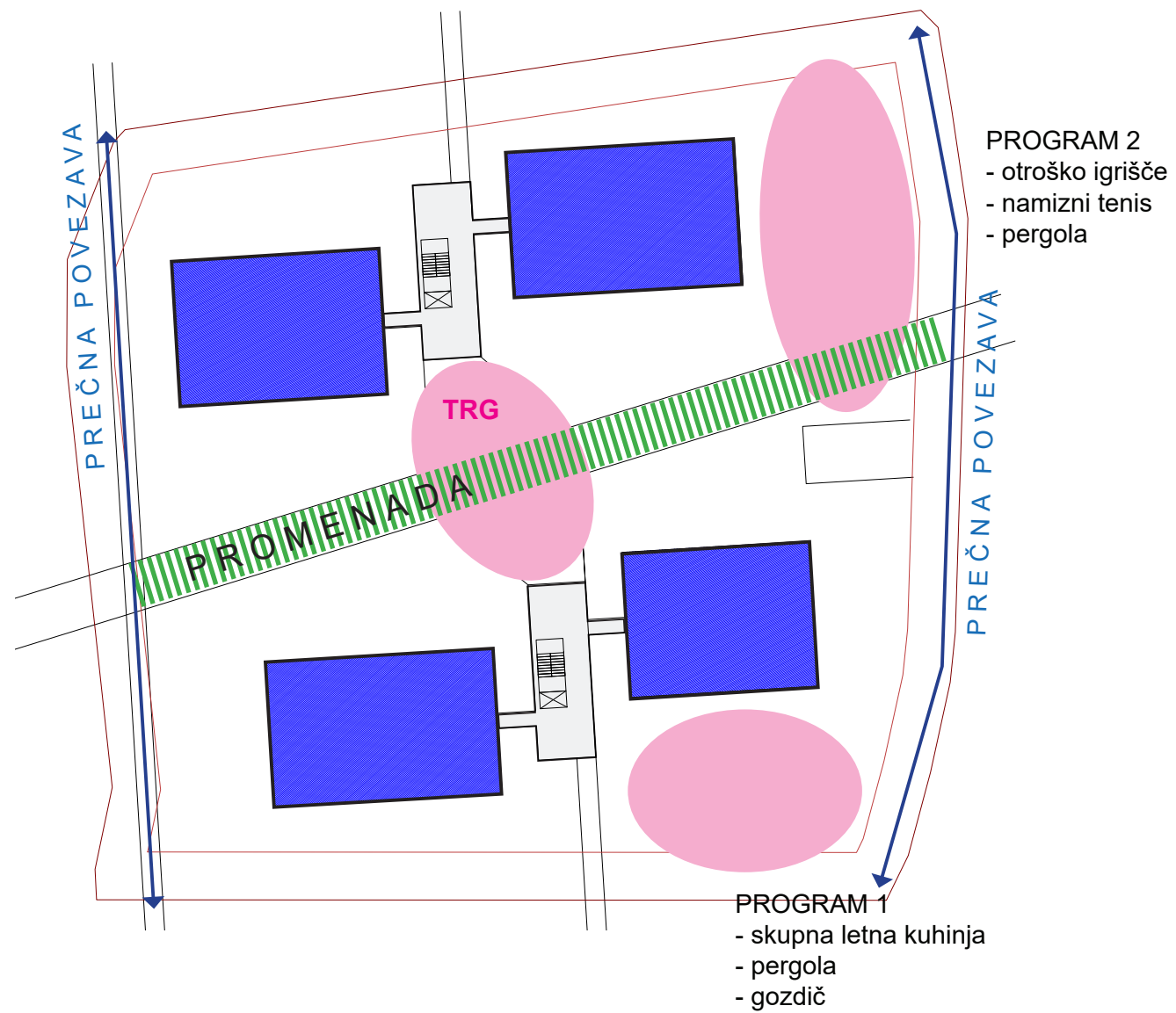
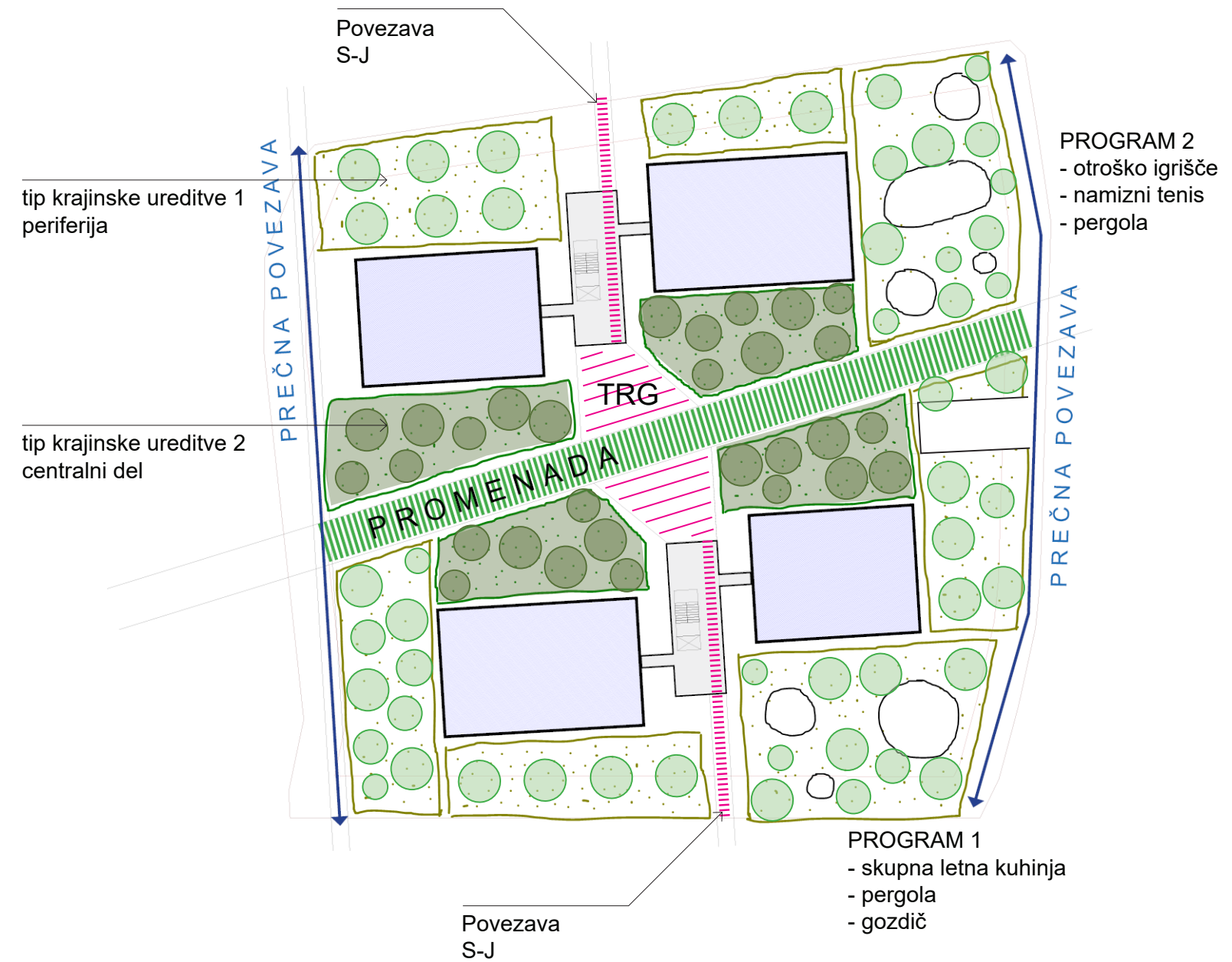
04 VARIANTA 2

Fotografija makete



04 VARIANTA 2

Zunanja ureditev



04 VARIANTA 2

SKUPNI PROSTORI

Stolp



Med dve stanovanjski lameli se vrine stolp v katerega so umeščene vertikalne komunikacije obeh lamel in skupni večnamenski prostori, namenjeni vsem prebivalcem soseske. Z lamelama se povezuje preko odprtih mostovžev.

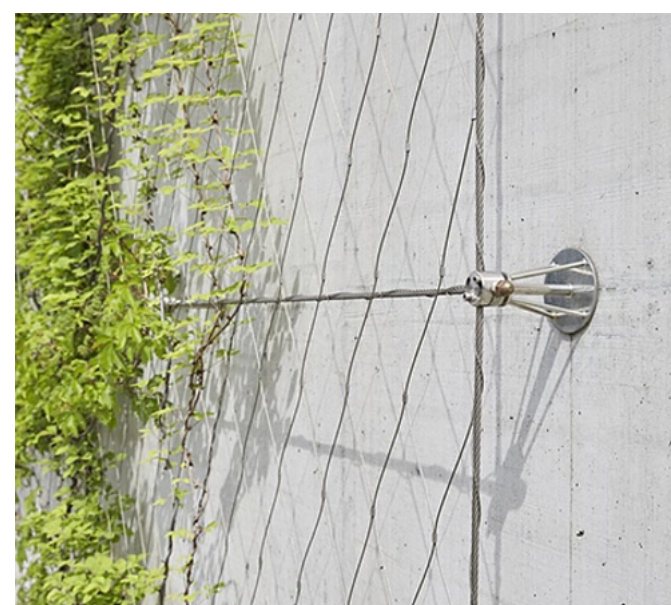
Stolp je sestavljen iz betonskih plošč, ki so konzolno obešene na vertikalno betonsko jedro. Preko oboda je napeta jeklena mreža, ki služi kot ograja, hkrati pa se preko nje vzpenjajo ovijalke, ki uporabnikom nudijo senco.

04 VARIANTA 2

SKUPNI PROSTORI Primer zazelenitve



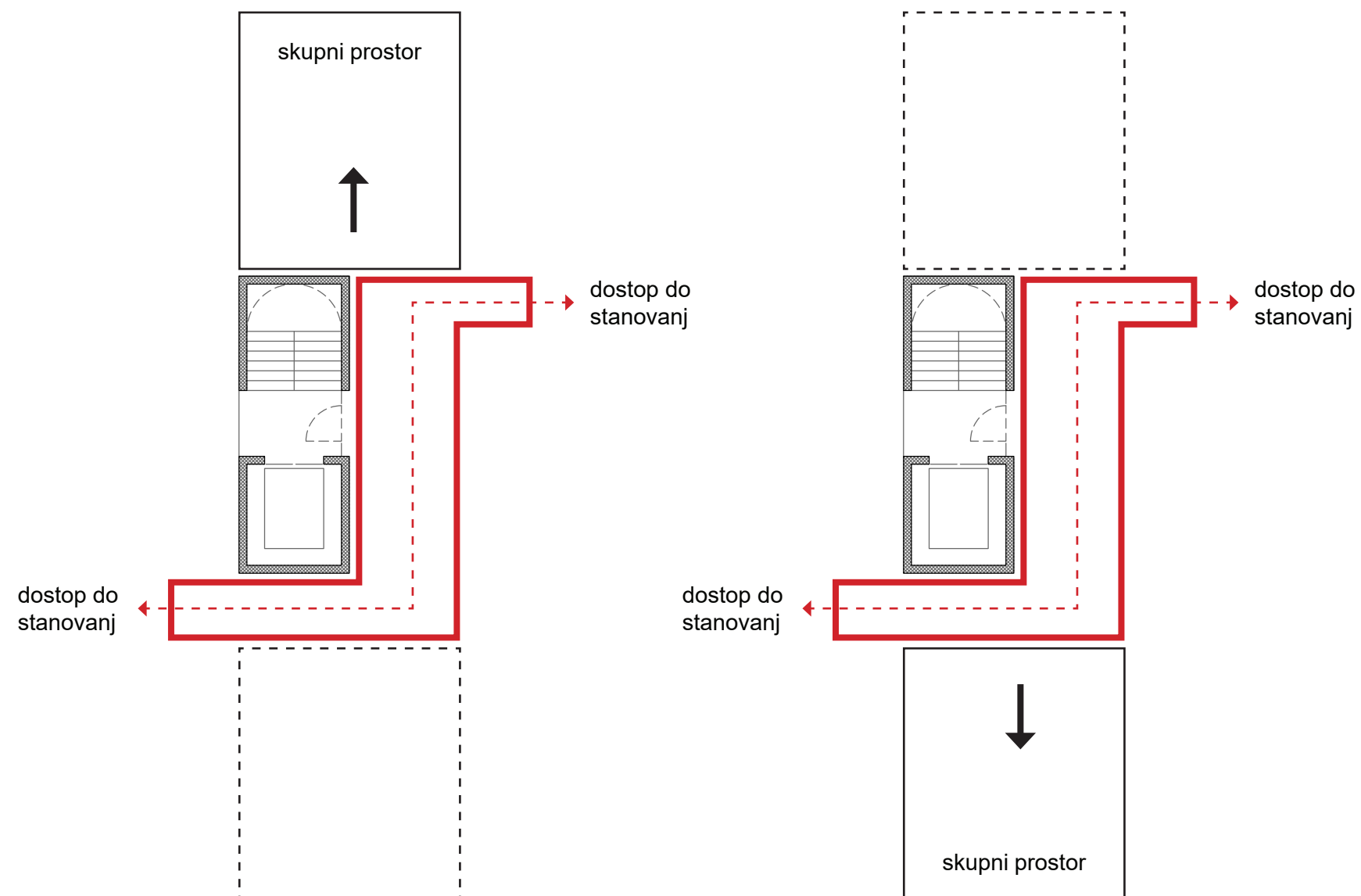
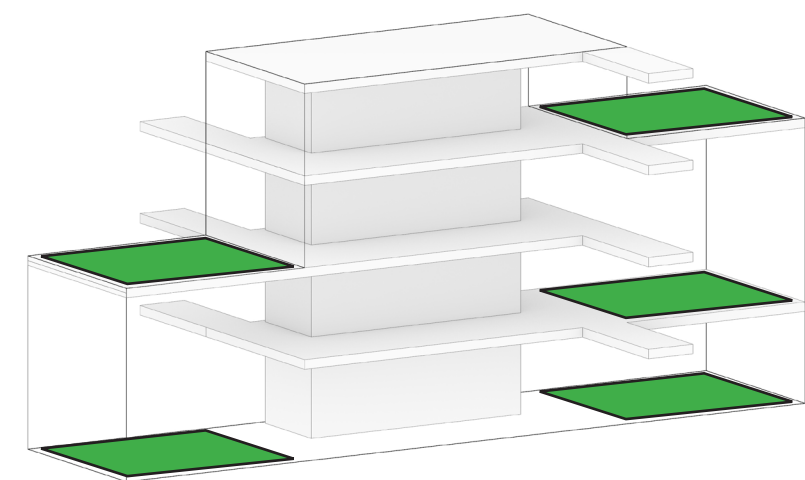
Obod se dematerializira z vpenjanjem zaščitne mreže v medetažno konstrukcijo



Zazelenitev z vzpenjalkami npr. jasmin



Prenos zazelenitve preko parka v vertikalno potezo.
 - prijeten notranji ambient
 - naravno senčenje
 - zeleni stolp postane nova fokalna točka kot simbol trajnostne zasnove
 - integracija s parkom v okolici

04 VARIANTA 2**SKUPNI PROSTORI**
Koncept zamikanja

Skupni prostori se po etažah zamikajo s čimer se ustvari dvovišinski prostor.

04 VARIANTA 2

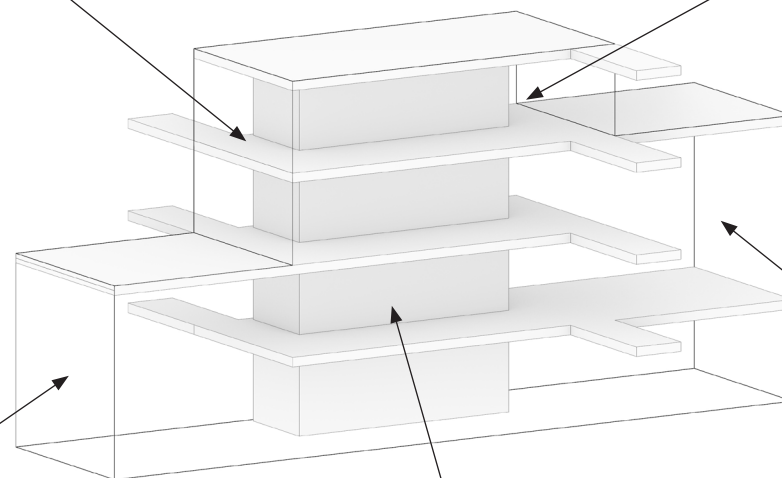
SKUPNI PROSTORI
Reference - materialnost



Jasmin, bršljan
ali podobno



Na mestih kjer ni vzpenjalk se ohrani
transparentnost in lahkoten izgled



Vstopni moment, vzpenjalke rastejo iz tal



Primer zasajevanja po etažah



Možne odprtine v mreži za poglede
v okolico

04 VARIANTA 2

SKUPNI PROSTORI Možnosti uporabe

skupinske
vadbe



čitalnica



hangtime/
viseča
sedišča



namizne
igre



zeliščni
vrt

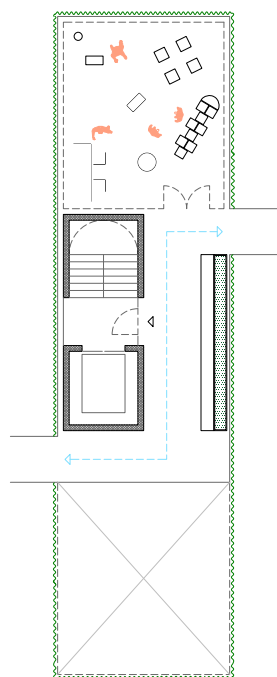


igralnica
za otroke



04 VARIANTA 2

SKUPNI PROSTORI Možnosti uporabe



Igrišče za otroke in prostor za varstvo.
Talne površine prekrte s tartanom - mehko gumo.



Delno zaprtje s stenami iz večslojnega polikarbonata - lexan. Tako je možna uporaba tudi v slabem vremenu.



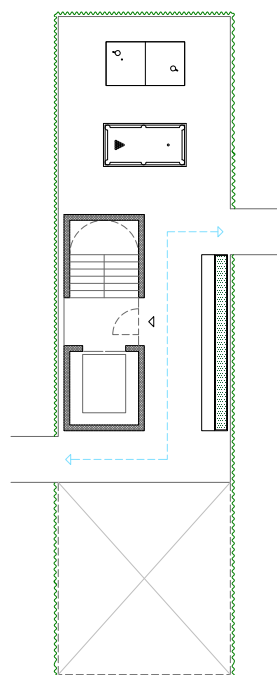
Igrišče za otroke in prostor za varstvo.



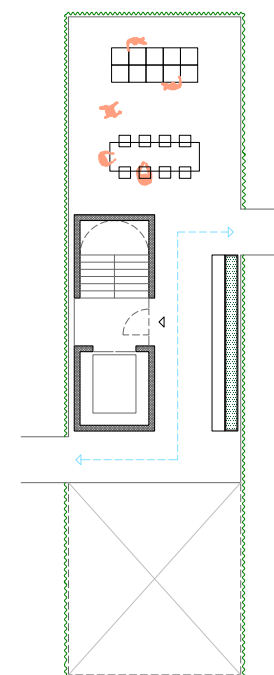
Uporaba prostora za namene skupnih vadb.

04 VARIANTA 2

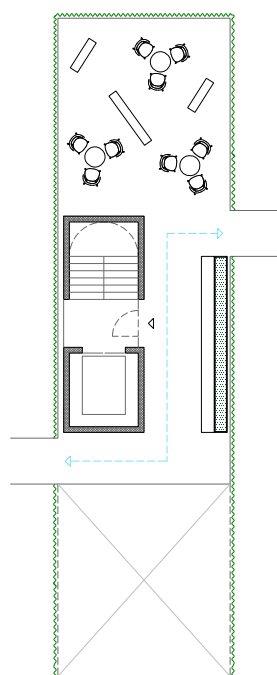
SKUPNI PROSTORI Možnosti uporabe



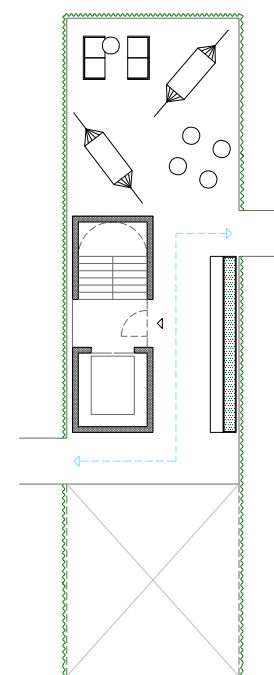
Družabni prostor z namiznimi igrami, biljard, namizni tenis, družabne igre.



Odprta letna kuhinja, ki nudi prostor za praznovanje rojstnih dni, piknike in družabne dogodke.
Oprema z zelišči in zelenjavo v vrtnih loncih.



Čitalnica s premično opremo. Knjižne omare iz reciklirane plastike in s frontami iz pleksi stekla - preprečevanje prenosa vlage.
Dvovišinski prostor je svetel in prijeten.



Prikaz večnamenske rabe prostora.

04 VARIANTA 2

Situacija



URBANISTIČNI KAZALCI	
Površina EUP cca:	11.284,62 m ²
Ocena povr. grad. parc.:	7800 m ²
DOLOČILA OPN - zahtevano	
Gostota preb. (na EUP):	120-140 preb./ha
Ciljno št. prebivalcev:	135-158 preb.
Faktor zelenih površin min.:	0,20
Faktor zazidanosti max.:	0,5
Faktor izrabe max.:	1,0
Število stanovanj - ocena:	50
Število PM - ocena:	72
ZASNOVA	
Faktor zelenih površin :	0,51
Faktor zazidanosti:	0,20*
Faktor izrabe:	0,68*
Število stanovanj:	50
Št. PM garaža:	30
Št. PM teren:	30
Št. PM:	60
Skupaj (vse stavbe):	
bruto etažna površina:	4.245+1104 m ²
površina kletne etaže:	1279 m ²

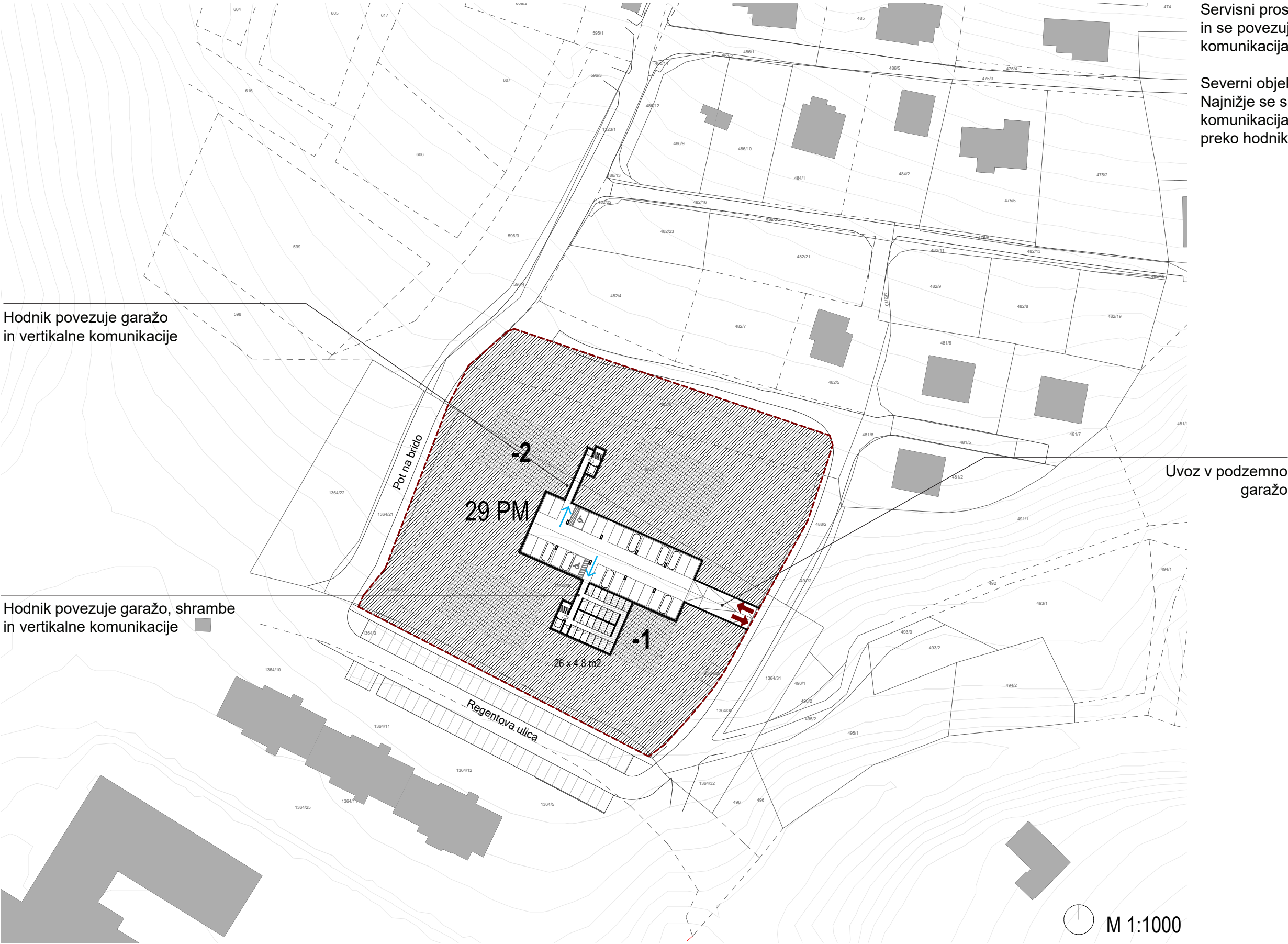
*površine nadstreškov in zunanjih pokritih površin še ni določena in ni všteta v FI in FZ

04 VARIANTA 2

Situacija - klet 2

Servisni prostori so umeščeni pod objekti in se povezujejo z garažo ter vertikalnimi komunikacijami.

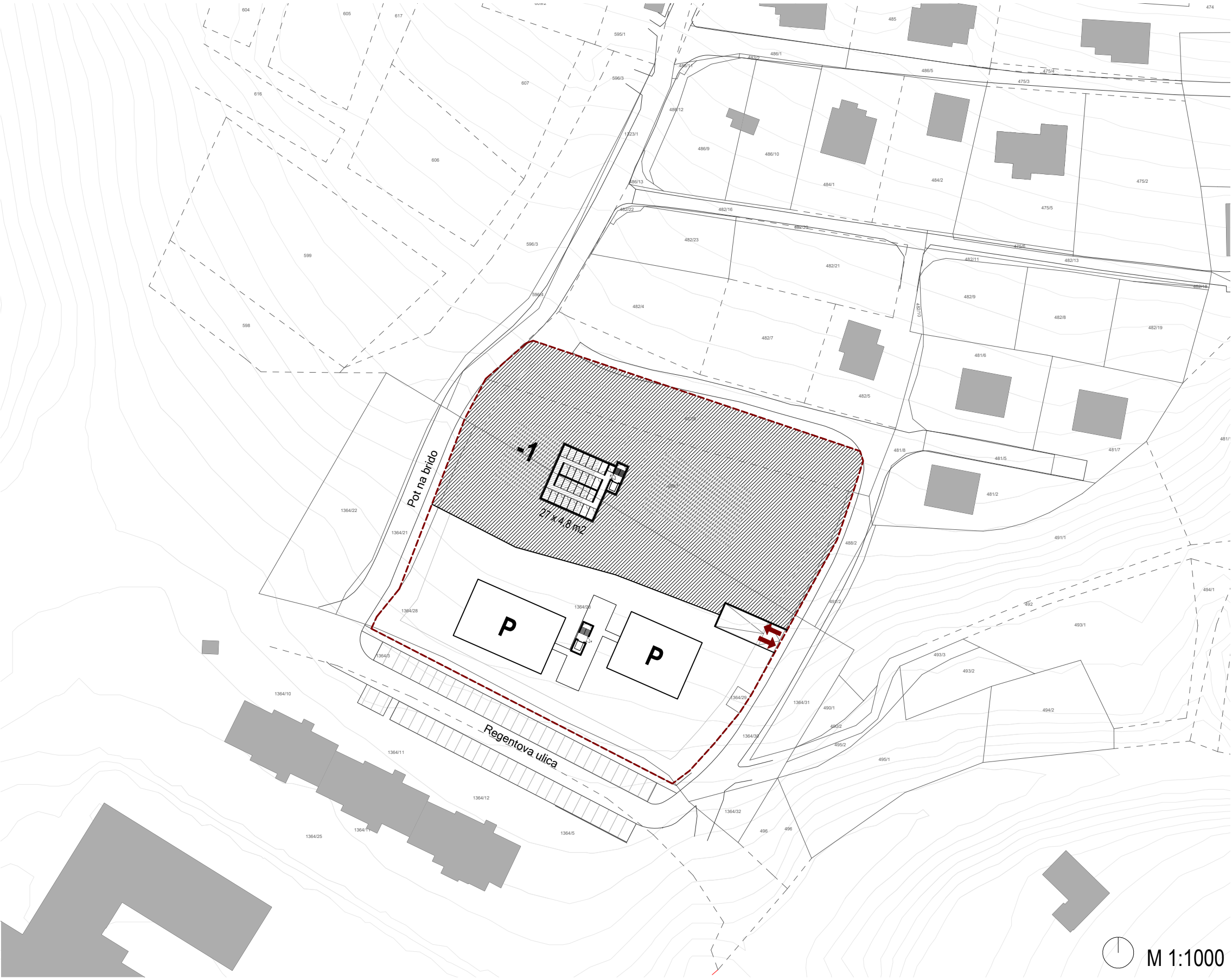
Severni objekt ima dva podzemna nivoja. Najnižje se spusti jedro z vertikalnimi komunikacijami, ki se povezuje z garažo preko hodnika.



04 VARIANTA 2

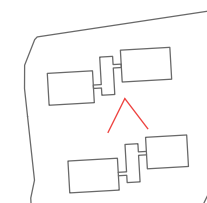
Situacija - klet 1

V prvi kleti severnega objekta so umeščene shrambe.



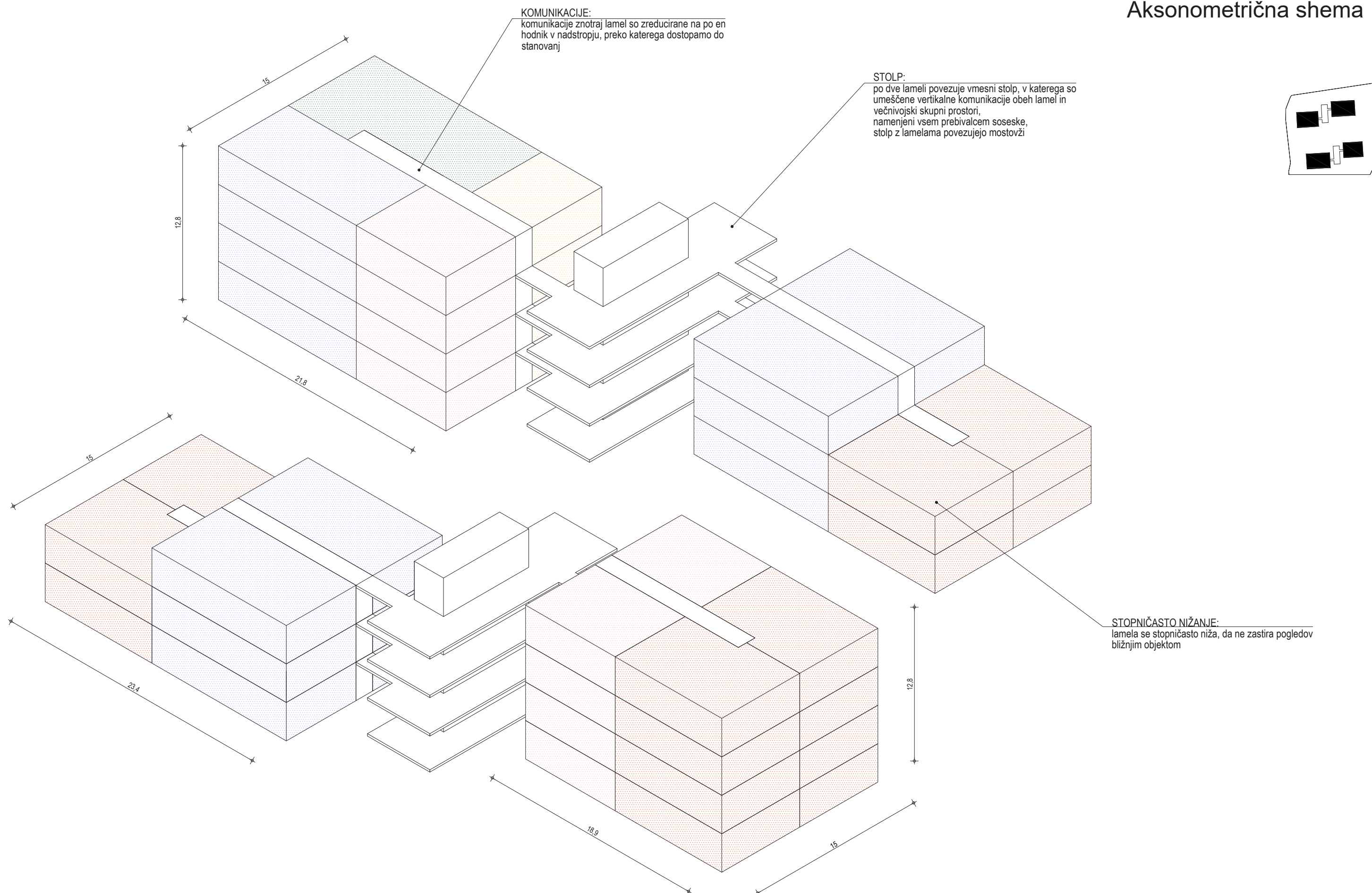
04 VARIANTA 2

Vizualizacija

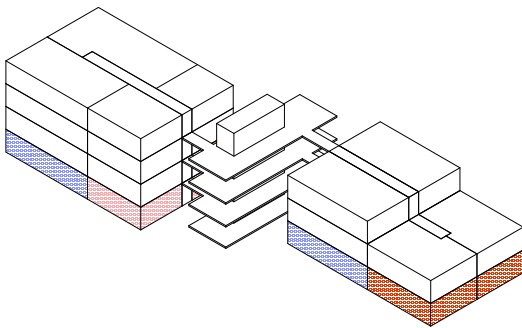
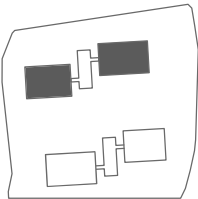


04 VARIANTA 2

Aksonometrična shema



04 VARIANTA 2
LAMELA 1,2
Pritličje



- 1 SOBNO STANOVANJE
- 2 SOBNO STANOVANJE
- 3 SOBNO STANOVANJE
- 4 SOBNO STANOVANJE
- 5 SOBNO STANOVANJE

STANOVANJE E1 / 3 SOBNO STANOVANJE	
1	veža / 8,3 m2
2	dnevni wc / 3,0 m2
3	kopalnica / 5,2 m2
4	soba 1 / 7,2 m2
5	soba 2 / 10,8 m2
6	dnevni prostor s kuhinjo / 24,2 m2

skupna neto površina stanovanja: 58,7 m

STANOVANJE E2 / 4 SOBNO STANOVANJE	
1	veža / 10,9 m2
2	shramba / 4 m2
3	dnevni wc / 3 m2
4	kopalnica / 5,2 m2
5	soba 1 / 10,8 m2
6	soba 2 / 7,2 m2
7	soba 3 / 7,2 m2
8	dnevni prostor s kuhinjo / 23,4 m2

skupna neto površina stanovanja: 71,7 m

STANOVANJE D1 / 1 SOBNO STANOVANJE	
1	dnevni prostor s kuhinjo, spalnica / 23,5 m2
2	kopalnica / 5,2 m2

skupna neto površina stanovanja: 28,7 m

STANOVANJE D2 / 5 SOBNO STANOVANJE	
1	veža / 10,5 m2
2	shramba / 4,4 m2
3	dnevni wc / 3 m2
4	kopalnica / 5,2 m2
5	soba 1 / 10,8 m2
6	soba 2 / 7,3 m2
7	soba 3 / 7,3 m2
8	soba 4 / 7,3 m2
9	dnevni prostor s kuhinjo / 33,6 m2

skupna neto površina stanovanja: 89,4 m

STANOVANJE D3 / 2 SOBNO STANOVANJE	
1	veža / 5 m2
2	kopalnica / 4,9 m2
3	soba / 10,8 m2
4	dnevni prostor s kuhinjo / 25,7 m2

skupna neto površina stanovanja: 46,4 m

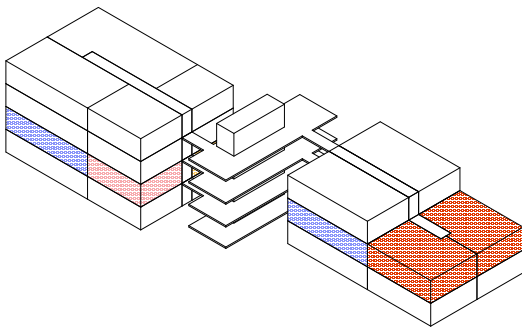
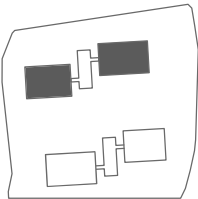
STANOVANJE D4 / 4 SOBNO STANOVANJE	
1	veža / 10,5 m2
2	shramba / 4,4 m2
3	dnevni wc / 3 m2
4	kopalnica / 5,2 m2
5	soba 1 / 10,8 m2
6	soba 2 / 7,2 m2
7	soba 3 / 7,2 m2
8	dnevni prostor s kuhinjo / 30,8 m2

skupna neto površina stanovanja: 79,1 m



Primer nabiralnikov na prehodu

04 VARIANTA 2
LAMELA 1,2
1. nadstropje



- 1 SOBNO STANOVANJE
- 2 SOBNO STANOVANJE
- 3 SOBNO STANOVANJE
- 4 SOBNO STANOVANJE
- 5 SOBNO STANOVANJE

STANOVANJE E1 / 3 SOBNO STANOVANJE	
1	veža / 8,3 m2
2	dnevni wc / 3,0 m2
3	kopalnica / 5,2 m2
4	soba 1 / 7,2 m2
5	soba 2 / 10,8 m2
6	dnevni prostor s kuhinjo / 24,2 m2

skupna neto površina stanovanja: 58,7 m

STANOVANJE E2 / 4 SOBNO STANOVANJE	
1	veža / 10,9 m2
2	shramba / 4 m2
3	dnevni wc / 3 m2
4	kopalnica / 5,2 m2
5	soba 1 / 10,8 m2
6	soba 2 / 7,2 m2
7	soba 3 / 7,2 m2
8	dnevni prostor s kuhinjo / 23,4 m2

skupna neto površina stanovanja: 71,7 m

STANOVANJE D1 / 1 SOBNO STANOVANJE	
1	dnevni prostor s kuhinjo, spalnica / 23,5 m2
2	kopalnica / 5,2 m2

skupna neto površina stanovanja: 28,7 m

STANOVANJE D2 / 5 SOBNO STANOVANJE	
1	veža / 10,5 m2
2	shramba / 4,4 m2
3	dnevni wc / 3 m2
4	kopalnica / 5,2 m2
5	soba 1 / 10,8 m2
6	soba 2 / 7,3 m2
7	soba 3 / 7,3 m2
8	soba 4 / 7,3 m2
9	dnevni prostor s kuhinjo / 33,6 m2

skupna neto površina stanovanja: 89,4 m

STANOVANJE D3 / 2 SOBNO STANOVANJE	
1	veža / 5 m2
2	kopalnica / 4,9 m2
3	soba / 10,8 m2
4	dnevni prostor s kuhinjo / 25,7 m2

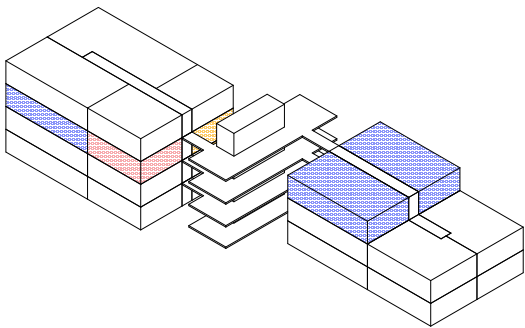
skupna neto površina stanovanja: 46,4 m

STANOVANJE D4 / 4 SOBNO STANOVANJE	
1	veža / 10,5 m2
2	shramba / 4,4 m2
3	dnevni wc / 3 m2
4	kopalnica / 5,2 m2
5	soba 1 / 10,8 m2
6	soba 2 / 7,2 m2
7	soba 3 / 7,2 m2
8	dnevni prostor s kuhinjo / 30,8 m2

skupna neto površina stanovanja: 79,1 m



04 VARIANTA 2
LAMELA 1,2
2. nadstropje

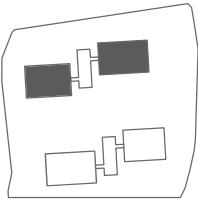


- 1 SOBNO STANOVANJE
- 2 SOBNO STANOVANJE
- 3 SOBNO STANOVANJE
- 4 SOBNO STANOVANJE
- 5 SOBNO STANOVANJE

STANOVANJE E2 / 4 SOBNO STANOVANJE	
1	veža / 10,9 m2
2	shramba / 4 m2
3	dnevni wc / 3 m2
4	kopalnica / 5,2 m2
5	soba 1 / 10,8 m2
6	soba 2 / 7,2 m2
7	soba 3 / 7,2 m2
8	dnevni prostor s kuhinjo / 23,4 m2
skupna neto površina stanovanja: 71,7 m	

STANOVANJE D1 / 1 SOBNO STANOVANJE	
1	dnevni prostor s kuhinjo, spalnica / 23,5 m2
2	kopalnica / 5,2 m2
skupna neto površina stanovanja: 28,7 m	

STANOVANJE D3 / 2 SOBNO STANOVANJE	
1	veža / 5 m2
2	kopalnica / 4,9 m2
3	soba / 10,8 m2
4	dnevni prostor s kuhinjo / 25,7 m2
skupna neto površina stanovanja: 46,4 m	

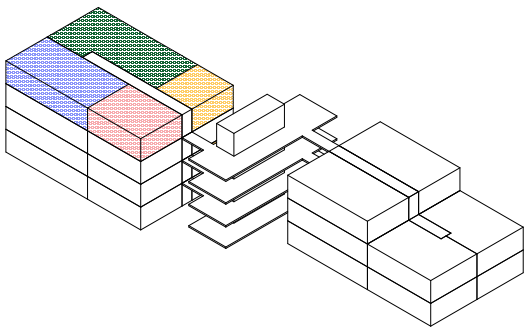


STANOVANJE D2 / 5 SOBNO STANOVANJE	
1	veža / 10,5 m2
2	shramba / 4,4 m2
3	dnevni wc / 3 m2
4	kopalnica / 5,2 m2
5	soba 1 / 10,8 m2
6	soba 2 / 7,3 m2
7	soba 3 / 7,3 m2
8	soba 4 / 7,3 m2
9	dnevni prostor s kuhinjo / 33,6 m2
skupna neto površina stanovanja: 89,4 m	

STANOVANJE D4 / 4 SOBNO STANOVANJE	
1	veža / 10,5 m2
2	shramba / 4,4 m2
3	dnevni wc / 3 m2
4	kopalnica / 5,2 m2
5	soba 1 / 10,8 m2
6	soba 2 / 7,2 m2
7	soba 3 / 7,2 m2
8	dnevni prostor s kuhinjo / 30,8 m2
skupna neto površina stanovanja: 79,1 m	



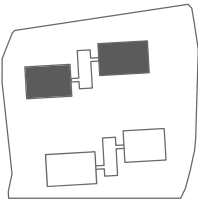
04 VARIANTA 2
LAMELA 1,2
3. nadstropje



- 1 SOBNO STANOVANJE
- 2 SOBNO STANOVANJE
- 3 SOBNO STANOVANJE
- 4 SOBNO STANOVANJE
- 5 SOBNO STANOVANJE

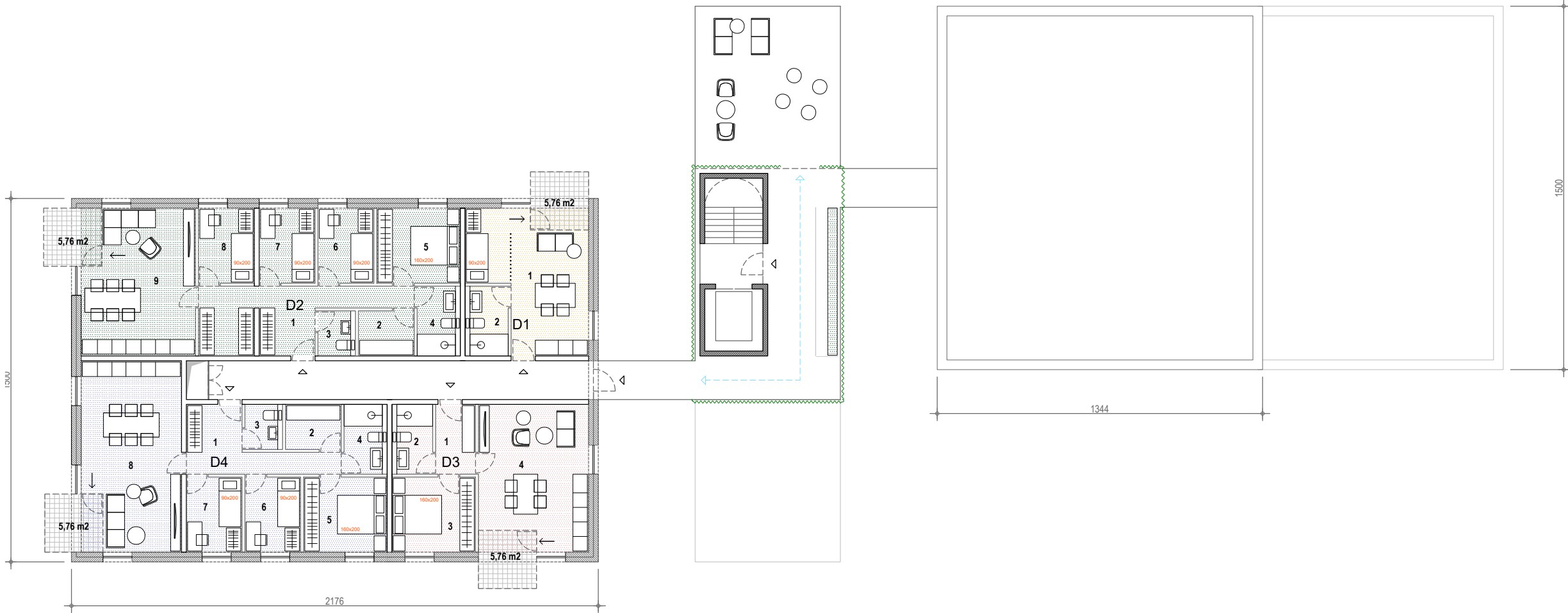
STANOVANJE D1 / 1 SOBNO STANOVANJE	
1	dnevni prostor s kuhinjo, spalnica / 23,5 m2
2	kopalnica / 5,2 m2
skupna neto površina stanovanja: 28,7 m	

STANOVANJE D3 / 2 SOBNO STANOVANJE	
1	veža / 5 m2
2	kopalnica / 4,9 m2
3	soba / 10,8 m2
4	dnevni prostor s kuhinjo / 25,7 m2
skupna neto površina stanovanja: 46,4 m	

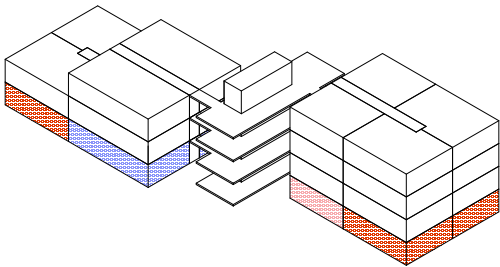
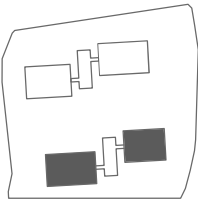


STANOVANJE D2 / 5 SOBNO STANOVANJE	
1	veža / 10,5 m2
2	shramba / 4,4 m2
3	dnevni wc / 3 m2
4	kopalnica / 5,2 m2
5	soba 1 / 10,8 m2
6	soba 2 / 7,3 m2
7	soba 3 / 7,3 m2
8	soba 4 / 7,3 m2
9	dnevni prostor s kuhinjo / 33,6 m2
skupna neto površina stanovanja: 89,4 m	

STANOVANJE D4 / 4 SOBNO STANOVANJE	
1	veža / 10,5 m2
2	shramba / 4,4 m2
3	dnevni wc / 3 m2
4	kopalnica / 5,2 m2
5	soba 1 / 10,8 m2
6	soba 2 / 7,2 m2
7	soba 3 / 7,2 m2
8	dnevni prostor s kuhinjo / 30,8 m2
skupna neto površina stanovanja: 79,1 m	



04 VARIANTA 2
LAMELA 1,3
Pritličje



- 2 SOBNO STANOVANJE
- 3 SOBNO STANOVANJE
- 4 SOBNO STANOVANJE

STANOVANJE E1 / 3 SOBNO STANOVANJE	
1	veža / 8,3 m2
2	dnevni wc / 3,0 m2
3	kopalnica / 5,2 m2
4	soba 1 / 7,2 m2
5	soba 2 / 10,8 m2
6	dnevni prostor s kuhinjo / 24,2 m2

skupna neto površina stanovanja: 58,7 m

STANOVANJE E2 / 4 SOBNO STANOVANJE	
1	veža / 10,9 m2
2	shramba / 4 m2
3	dnevni wc / 3 m2
4	kopalnica / 5,2 m2
5	soba 1 / 10,8 m2
6	soba 2 / 7,2 m2
7	soba 3 / 7,2 m2
8	dnevni prostor s kuhinjo / 23,4 m2

skupna neto površina stanovanja: 71,7 m

STANOVANJE C1 / 2 - 3 SOBNO STANOVANJE	
1	veža / 4,9 m2
2	kopalnica / 4,9 m2
3	soba / 10,8 m2
4	dnevni prostor s kuhinjo / 25,7 m2

skupna neto površina stanovanja: 46,3 m

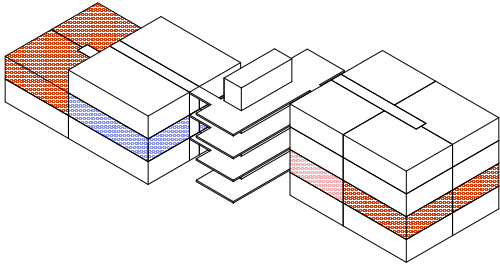
STANOVANJE C2 / 3 SOBNO STANOVANJE	
1	veža / 8,3 m2
2	dnevni wc / 3,0 m2
3	kopalnica / 5,2 m2
4	soba 1 / 7,2 m2
5	soba 2 / 10,8 m2
6	dnevni prostor s kuhinjo / 24,3 m2

skupna neto površina stanovanja: 58,8 m



Primer kolesarnice

04 VARIANTA 2
LAMELA 1,3
1. nadstropje



- 2 SOBNO STANOVANJE
- 3 SOBNO STANOVANJE
- 4 SOBNO STANOVANJE

STANOVANJE E1 / 3 SOBNO STANOVANJE	
1	veža / 8,3 m2
2	dnevni wc / 3,0 m2
3	kopalnica / 5,2 m2
4	soba 1 / 7,2 m2
5	soba 2 / 10,8 m2
6	dnevni prostor s kuhinjo / 24,2 m2

skupna neto površina stanovanja: 58,7 m

STANOVANJE E2 / 4 SOBNO STANOVANJE	
1	veža / 10,9 m2
2	shramba / 4 m2
3	dnevni wc / 3 m2
4	kopalnica / 5,2 m2
5	soba 1 / 10,8 m2
6	soba 2 / 7,2 m2
7	soba 3 / 7,2 m2
8	dnevni prostor s kuhinjo / 23,4 m2

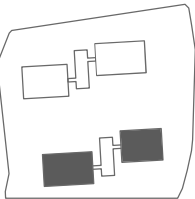
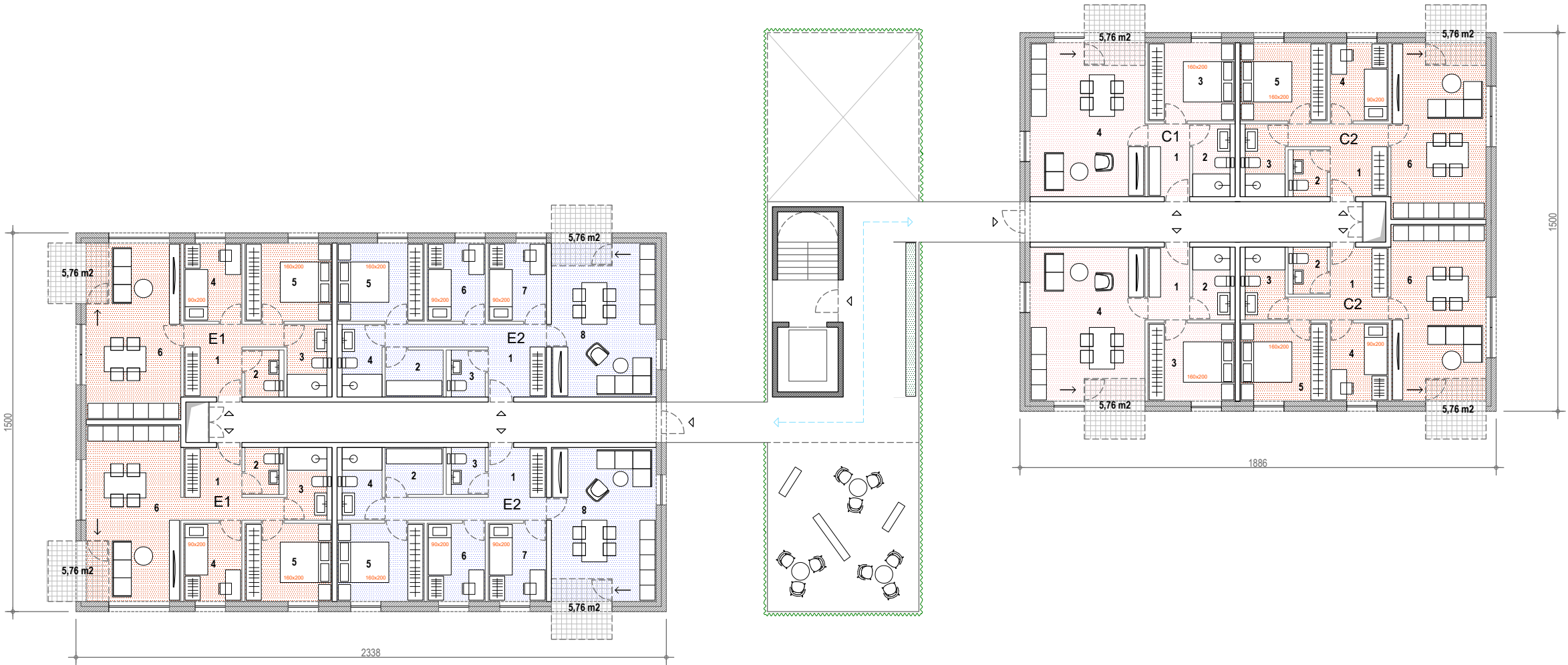
skupna neto površina stanovanja: 71,7 m

STANOVANJE C1 / 2 - 3 SOBNO STANOVANJE	
1	veža / 4,9 m2
2	kopalnica / 4,9 m2
3	soba / 10,8 m2
4	dnevni prostor s kuhinjo / 25,7 m2

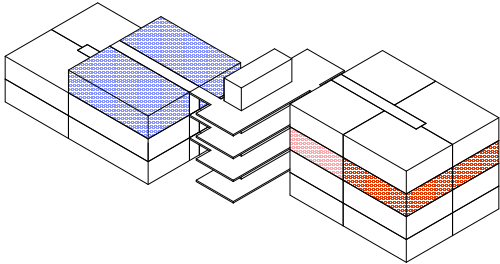
skupna neto površina stanovanja: 46,3 m

STANOVANJE C2 / 3 SOBNO STANOVANJE	
1	veža / 8,3 m2
2	dnevni wc / 3,0 m2
3	kopalnica / 5,2 m2
4	soba 1 / 7,2 m2
5	soba 2 / 10,8 m2
6	dnevni prostor s kuhinjo / 24,3 m2

skupna neto površina stanovanja: 58,8 m



04 VARIANTA 2
LAMELA 1,3
2. nadstropje



- 2 SOBNO STANOVANJE
- 3 SOBNO STANOVANJE
- 4 SOBNO STANOVANJE

STANOVANJE E1 / 3 SOBNO STANOVANJE	
1	veža / 8,3 m2
2	dnevni wc / 3,0 m2
3	kopalnica / 5,2 m2
4	soba 1 / 7,2 m2
5	soba 2 / 10,8 m2
6	dnevni prostor s kuhinjo / 24,2 m2

skupna neto površina stanovanja: 58,7 m

STANOVANJE E2 / 4 SOBNO STANOVANJE	
1	veža / 10,9 m2
2	shramba / 4 m2
3	dnevni wc / 3 m2
4	kopalnica / 5,2 m2
5	soba 1 / 10,8 m2
6	soba 2 / 7,2 m2
7	soba 3 / 7,2 m2
8	dnevni prostor s kuhinjo / 23,4 m2

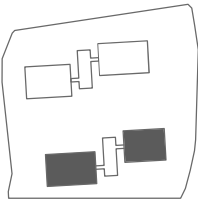
skupna neto površina stanovanja: 71,7 m

STANOVANJE C1 / 2 - 3 SOBNO STANOVANJE	
1	veža / 4,9 m2
2	kopalnica / 4,9 m2
3	soba / 10,8 m2
4	dnevni prostor s kuhinjo / 25,7 m2

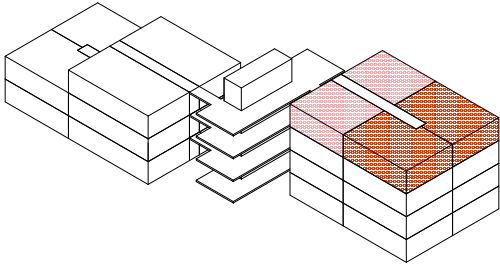
skupna neto površina stanovanja: 46,3 m

STANOVANJE C2 / 3 SOBNO STANOVANJE	
1	veža / 8,3 m2
2	dnevni wc / 3,0 m2
3	kopalnica / 5,2 m2
4	soba 1 / 7,2 m2
5	soba 2 / 10,8 m2
6	dnevni prostor s kuhinjo / 24,3 m2

skupna neto površina stanovanja: 58,8 m



04 VARIANTA 2
LAMELA 1,3
3. nadstropje



- 2 SOBNO STANOVANJE
- 3 SOBNO STANOVANJE

STANOVANJE C1 / 2 - 3 SOBNO STANOVANJE

- 1

veža / 4,9 m2
- 2

kopalnica / 4,9 m2
- 3

soba / 10,8 m2
- 4

dnevni prostor s kuhinjo / 25,7 m2

skupna neto površina stanovanja: 46,3 m

STANOVANJE C2 / 3 SOBNO STANOVANJE

- 1

veža / 8,3 m2
- 2

dnevni wc / 3,0 m2
- 3

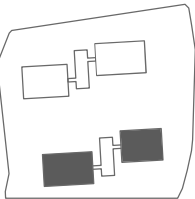
kopalnica / 5,2 m2
- 4

soba 1 / 7,2 m2
- 5

soba 2 / 10,8 m2
- 6

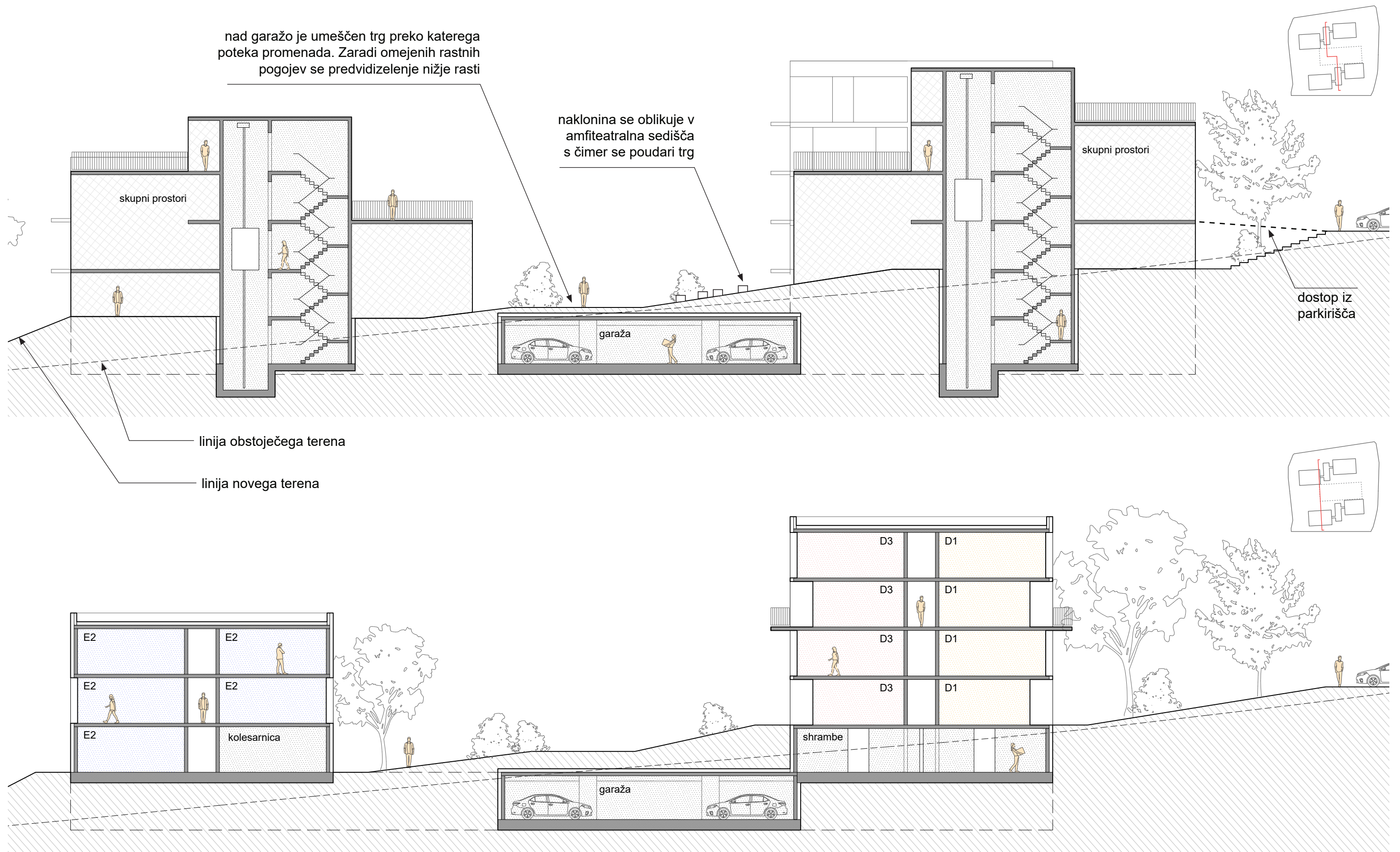
dnevni prostor s kuhinjo / 24,3 m2

skupna neto površina stanovanja: 58,8 m



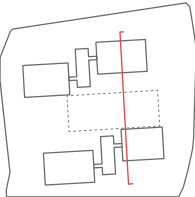
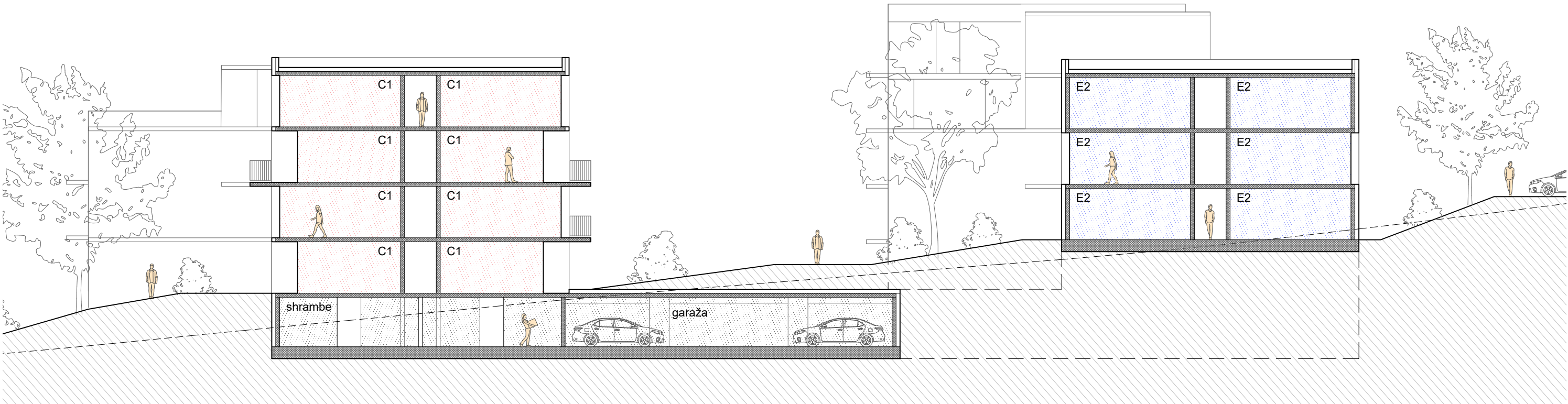
04 VARIANTA 2

Prerezi preko območja



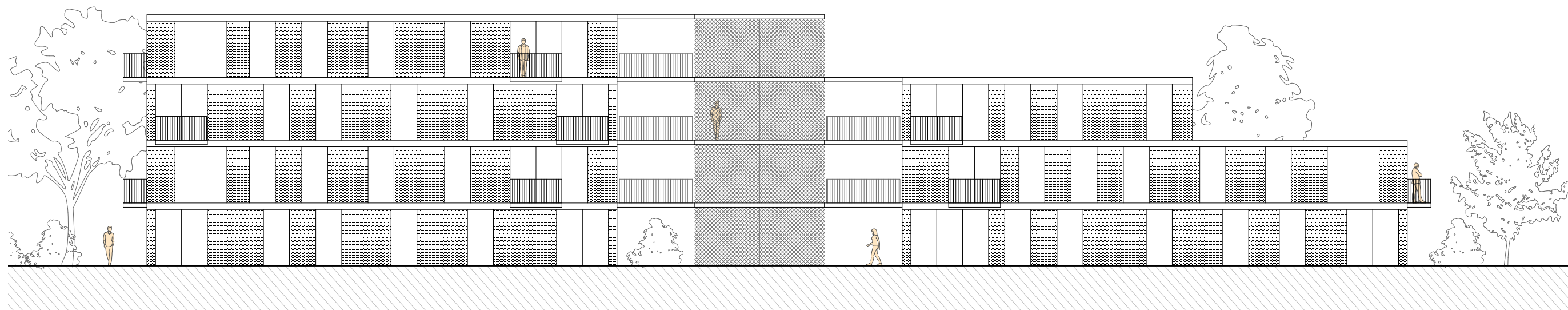
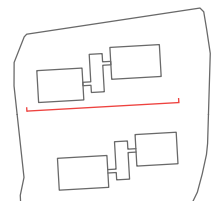
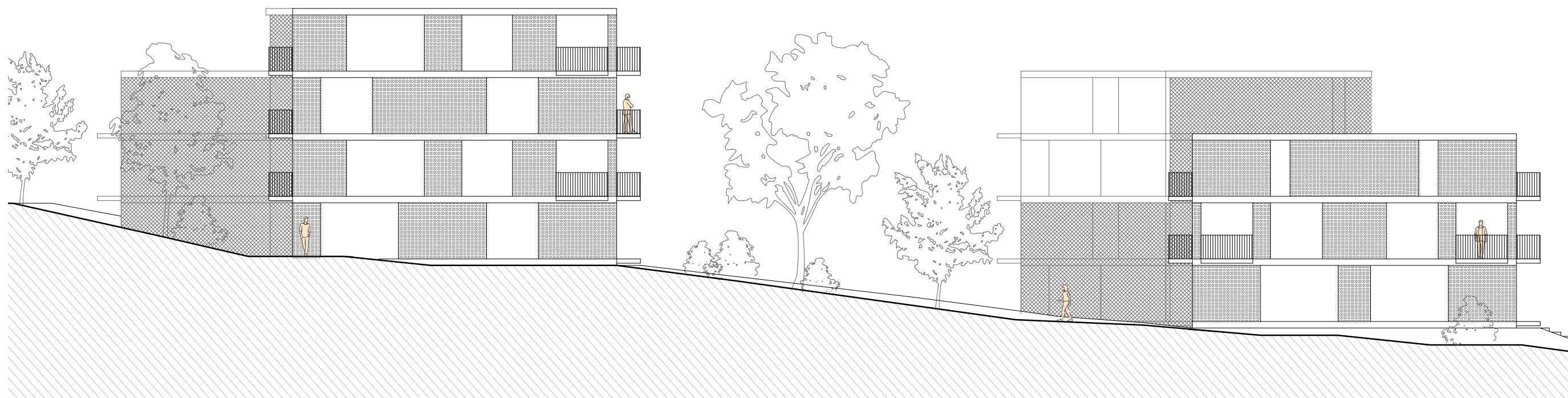
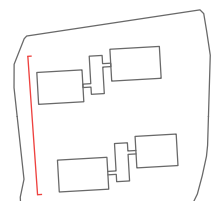
04 VARIANTA 2

Prerezi preko območja



04 VARIANTA 2

Fasada



04 VARIANTA 2

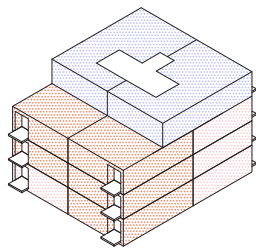
Fotografije makete



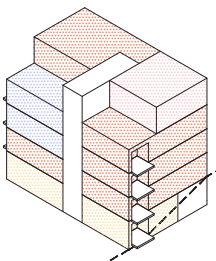
05 PRIMERJAVA TIPOLOGIJ IN STANOVANJ

05 PRIMERJAVA TIPOLOGIJ IN STANOVANJ

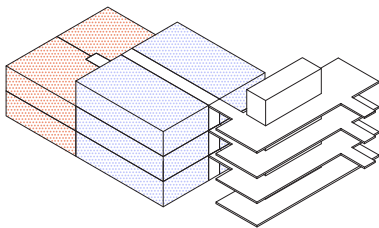
A / VILA BLOK 1



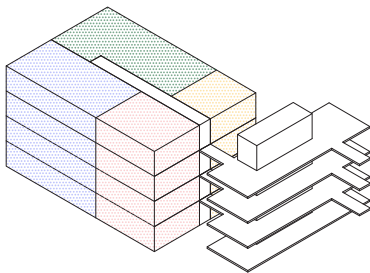
B / VILA BLOK 2



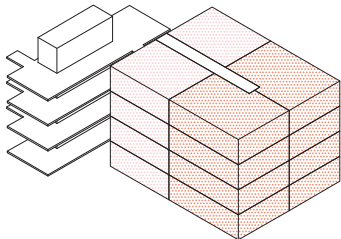
D / LAMELA 1



E / LAMELA 2



F / LAMELA 3

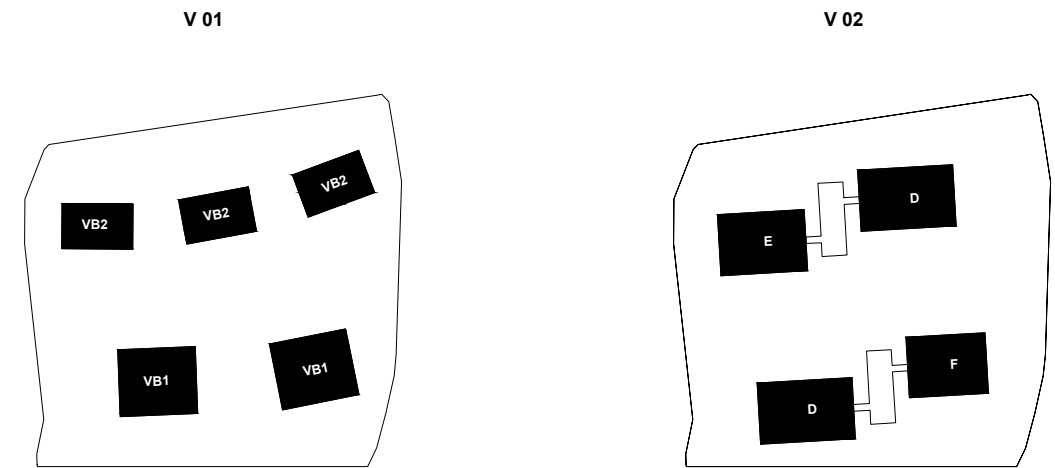


TIP STAVBE	A - "vila blok" VB1			B - "vila blok" VB2	D - "lamela"	E - "lamela"	F - "lamela"
velikost - sobnost							
1SS				2		4	
2SS	1	1	5			4	8
3SS	5			4	4		8
4SS	2			2	5	4	
5SS						4	
skupaj št. st.	14			8	9	16	16

NTP površina stanovanj							
NTP 1SS				28,3		28,7	
NTP 2SS	47,7	61,2	53,4			46,4	46,3
NTP 3SS	66,6			63,4	58,7		58,8
NTP 4SS	80,2			83,3	71,7	79,1	
NTP 5SS						89,4	

BTP / etaža	326			200	351	326	283
BTP stanovanj	1204			706	819	1304	1132

05 PRIMERJAVA TIPOLOGIJ IN STANOVANJ



Variante	V1	V2	predvideno
	2x VB1 + 3x VB2	2D+1E+1F	projektna naloga
velikost stanovanja	št.	št.	št.
1SS	6	4	4
2SS	17	12	12
3SS	19	16	16
4SS	10	14	16
5SS	0	4	3
skupaj št. st.	52	50	51

Variante	V1	V2
NTP stanovanj	m2	m2
1SS	169,8	114,8
2SS	751,8	556,0
3SS	1426,8	940,0
4SS	499,8	1033,4
5SS		357,6
skupaj NTP	2848,2	3001,8
povprečna NTP/stanovanje	54,8	60,0

Variante	V1	V2
BTP stanovanj	4526	4074
BTP specifično	258	1200
BTP klet/garaža	1680	1279
št PM	38	30

06 PREDHODNE REŠITVE

06 PREDHODNE REŠITVE

predlog z dne 5.4.2023 - varianta V1

Situacija pritliče



DOLOČILA OPN - zahtevano

— Gostota preb. (na EUP): 120-140 preb./ha

Ciljno št. prebivalcev: 135-158 preb.

— Faktor zelenih površin min.: 0,20

— Faktor zazidanosti max.: 0,5

Faktor izrabe max.: 1,0

Število stanovanj - ocena:

Število PM - ocena: 72

ZASNOVA

Faktor zelenih površin : 0,51

Faktor zazidanosti: 0,19

— Faktor izrabe: 0,59

Število stanovanj - ocena:

Povp. površ. stan.: 63.5 m²

Število PM - ocena/zaht.: 72/72

Ocena površin:

Skupaj (vse stavbe P+2+T in P+1+T):

bruto etažna površina: 4580 m²

neto etažna površina¹: 3.450 m²

uporabna površina²: / m²

površina kletne etaže: 1.200 m²

- Posamična stavba po etaži:

Tip 1 (P+2+T) - 14 stanovanj/enoto

bruto površina etaže: 390 m²

dimenzije: 17,0 x 23,0 m

Tip 2 (P+1+T) - 6- 8 stanovanj/enoto

bruto površina etaže: 210 m²

dimenzije: 13,0 x 16,0 m

06 PREDHODNE REŠITVE

predlog z dne 5.4.2023 - varianta V1

Situacija klet



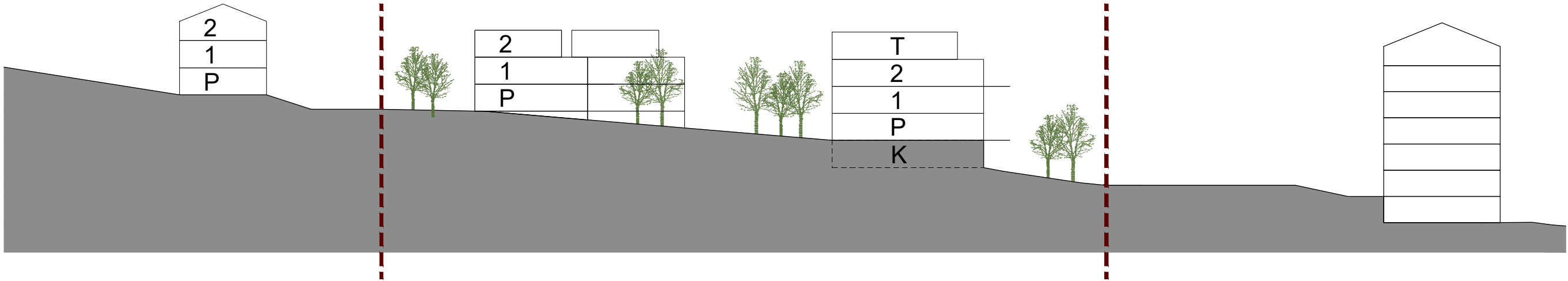
06 PREDHODNE REŠITVE

predlog z dne 5.4.2023 - varianta V1
Prerez preko območja in vizualizacija



VARIANTA 1 - točkovna zidava: OCENA VIŠINE INVESTICIJE

Ocena skupne BTP (m2)	4580
Ocena skupne BTP kleti (m2)	1204
SKUPAJ OCENA INVESTICIJE	8.000.800,00 €
Ocena števila stanovanj	50
Povprečni stroške na stanovanje	160.016,00 €
Povprečna NTP stanovanja (m2)	65,3 m2



06 PREDHODNE REŠITVE

predlog z dne 5.4.2023 - varianta V2

Situacija pritličje

**DOLOČILA OPN - zahtevano**

Gostota preb. (na EUP):	120-140 preb./ha
Ciljno št. prebivalcev:	135-158 preb.
Faktor zelenih površin min.:	0,55
Faktor zazidanosti max.:	0,5
Faktor izrabe max.:	1,0
Število stanovanj - ocena:	50
Število PM - ocena:	70

ZASNOVA

Faktor zelenih površin :	> 0,55
Faktor zazidanosti:	0,21
Faktor izrabe:	0,61
Število stanovanj - ocena:	49
Povp. površ. stan.:	63,5 m ²
Število PM - ocena/zaht.:	70/70

Ocena površin:

Skupaj (vse stavbe P+2+T in P+1+T):

bruto etažna površina:	4753 m ²
neto etažna površina ¹ :	3.565 m ²
uporabna površina ² :	/ m ²
površina kletne etaže:	1.270 m ²

Posamična stavba po etaži:

Tip 1 (P+2+T) 28 stanovanj	
ali (P+2) 21 stanovanj:	
bruto površina etaže:	742 m ²
dimenzije:	16,5 x 45,0 m

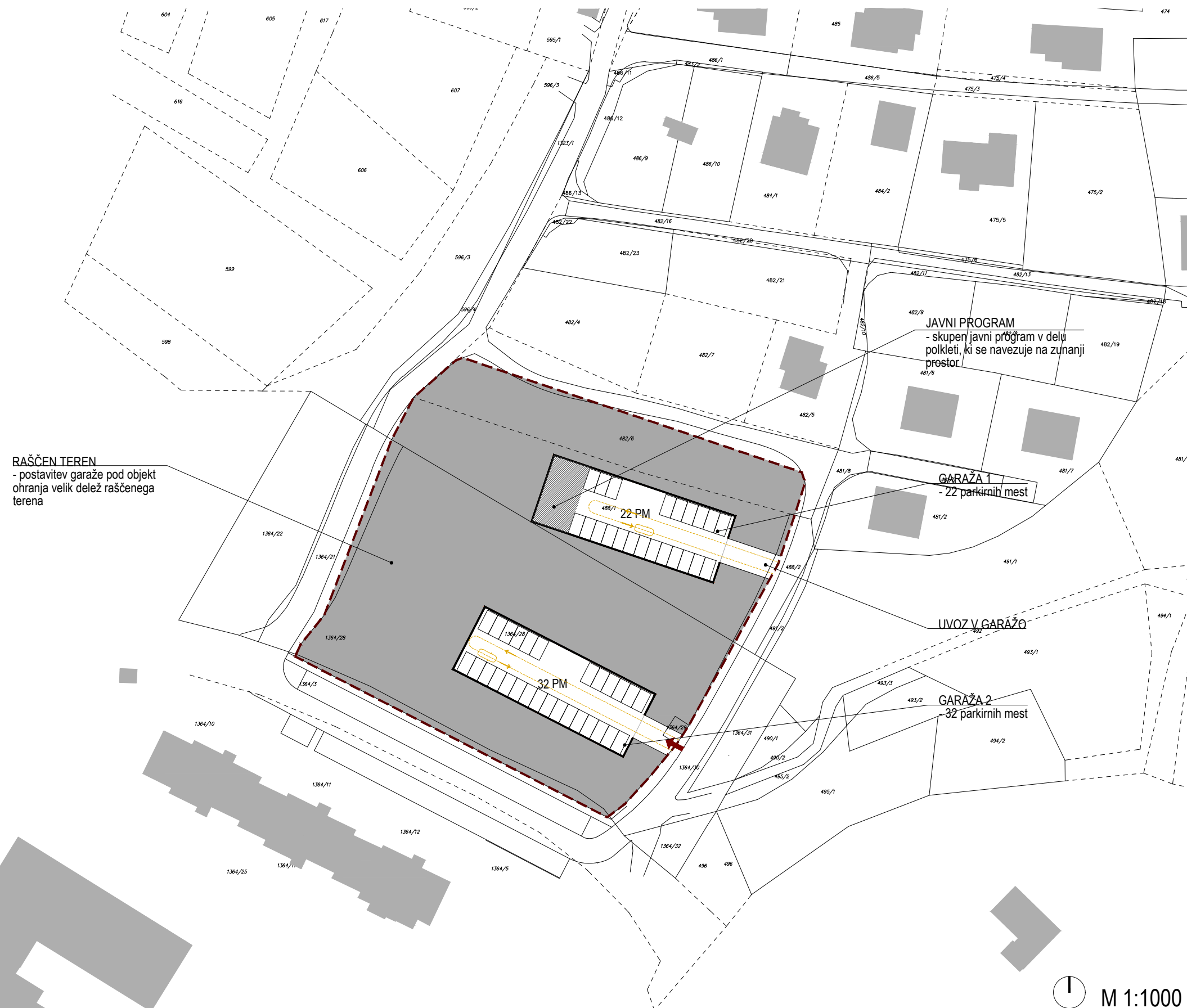


M 1:1000

06 PREDHODNE REŠITVE

predlog z dne 5.4.2023 - varianta V1

Situacija klet



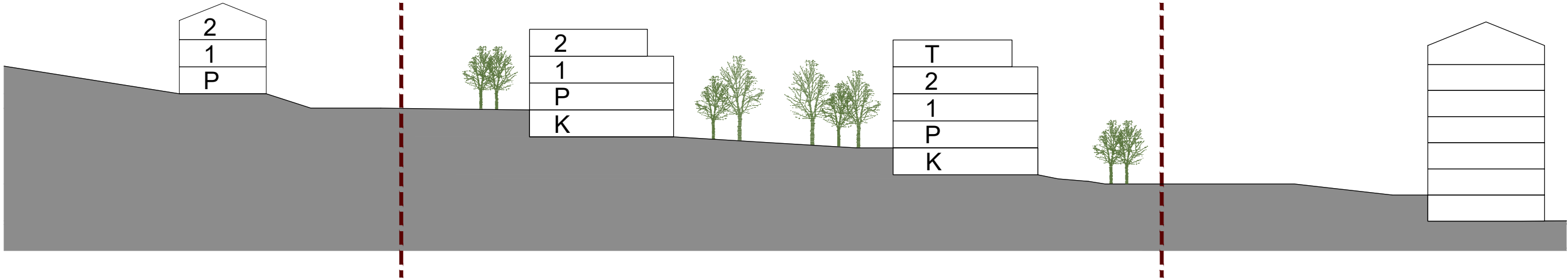
06 PREDHODNE REŠITVE

predlog z dne 5.4.2023 - varianta V1
Prerez preko območja in vizualizacija



VARIANTA 2 - LINIJSKA zidava: OCENA VIŠINE INVESTICIJE

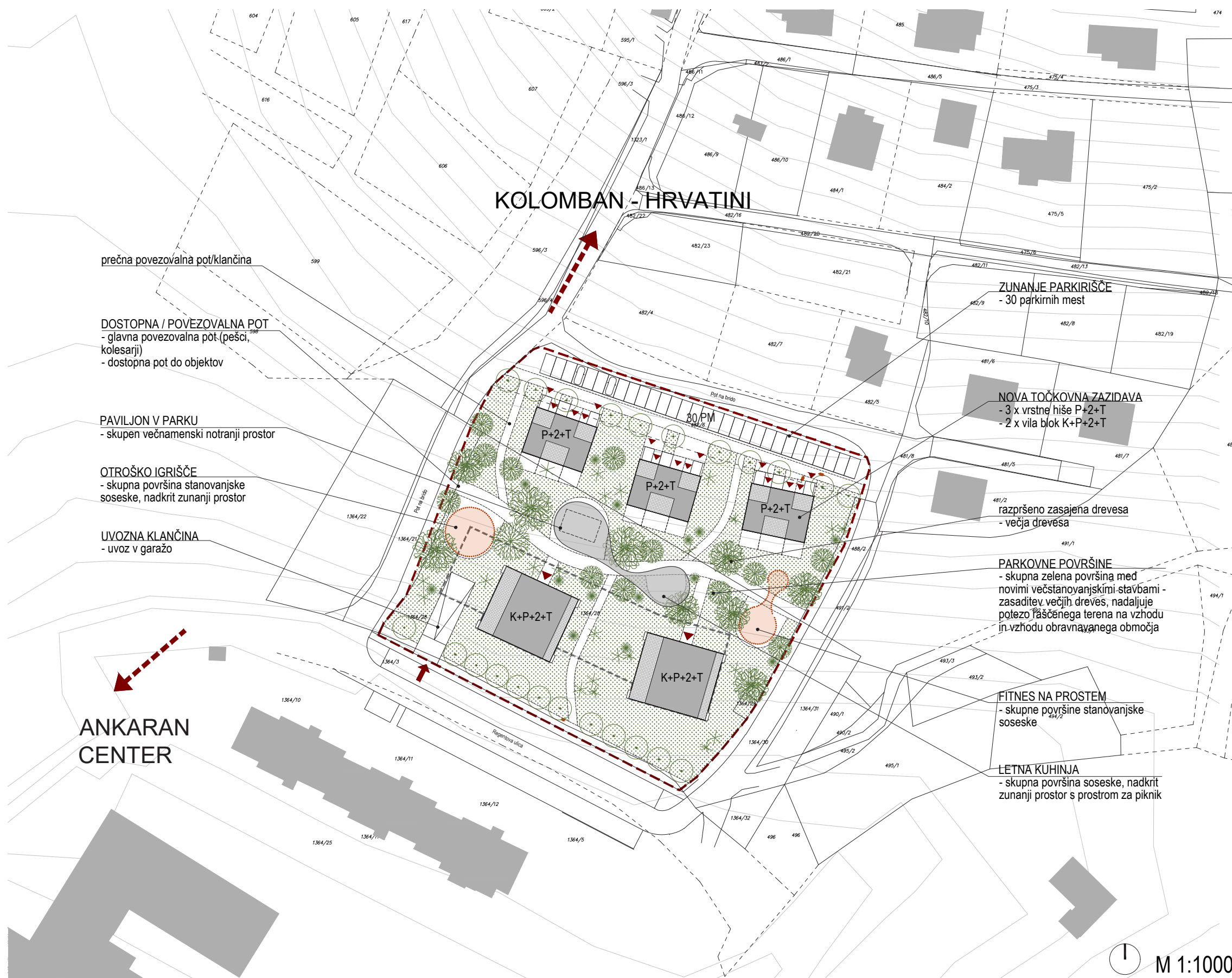
Ocena skupne BTP (m2)	4753
Ocena skupne BTP kleti (m2)	1485
SKUPAJ OCENA INVESTICIJE	8.189.950,00 €
Ocena števila stanovanj	49
Povprečni stroške na stanovanje	167.141,84 €
Povprečna NTP stanovanja (m2)	69,1 m2



06 PREDHODNE REŠITVE

predlog z dne 13.9.2023 - varianta V1A

Situacija pritličje



URBANISTIČNI KAZALCI

Površina EUP cca: 11.284,62 m²
Ocena povr. grad. parc.: 7800 m²

DOLOČILA OPN - zahtevano

Gostota preb. (na EUP): 120-140 preb./ha
Ciljno št. prebivalcev: 135-158 preb.
Faktor zelenih površin min.: 0,20
Faktor zazidanosti max.: 0,5
Faktor izrabe max.: 1,0
Število stanovanj - ocena: 50
Število PM - ocena: 72

ZASNOVA

Faktor zelenih površin : 0,51
Faktor zazidanosti: 0,15*
Faktor izrabe: 0,55*
Število stanovanj: 50
Št. PM garaža: 37
Št. PM teren: 30
Št. PM: 67

Skupaj (vse stavbe):
bruto etažna površina: 4.289 m²
površina kletne etaže: 1.400 m²

ANKARAN
CENTER

PARKOVNE POVRŠINE
- skupna zelena površina med novimi večstanovanjskimi stavbami - zasaditev večjih dreves, nadaljuje potezo paščenega terena na vzhodu in vzhodu obravnavanega območja

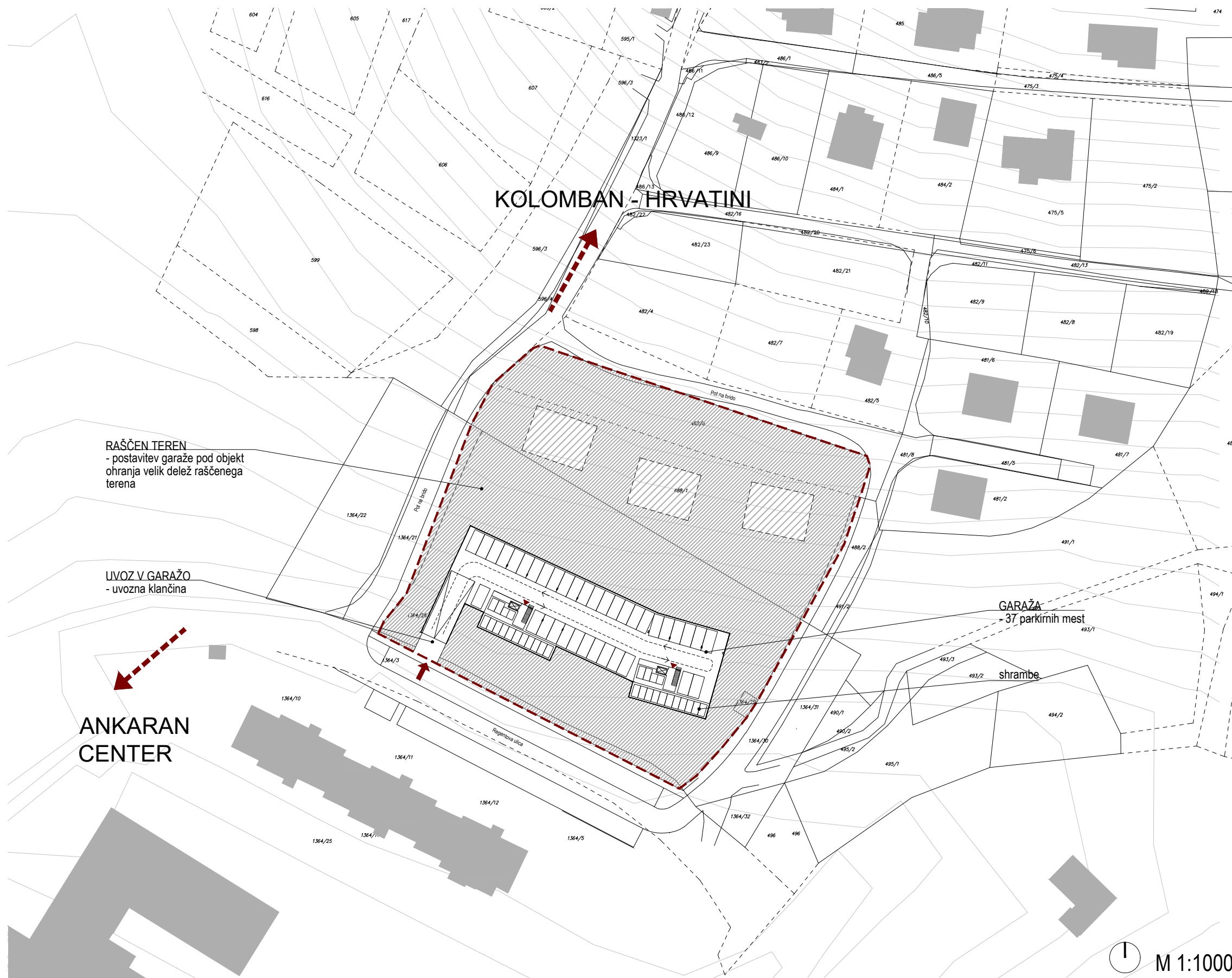
FITNES NA PROSTEM
- skupne površine stanovanjske soseske

LETNA KUHINJA
- skupna površina soseske, nadkrit zunanji prostor s prostorom za piknik

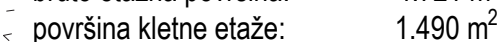
M 1:1000

*površine nadstreškov in zunanjih pokritih površin še ni določena in ni všteta v FI in FZ

Situacija klet



Situacija pritliče

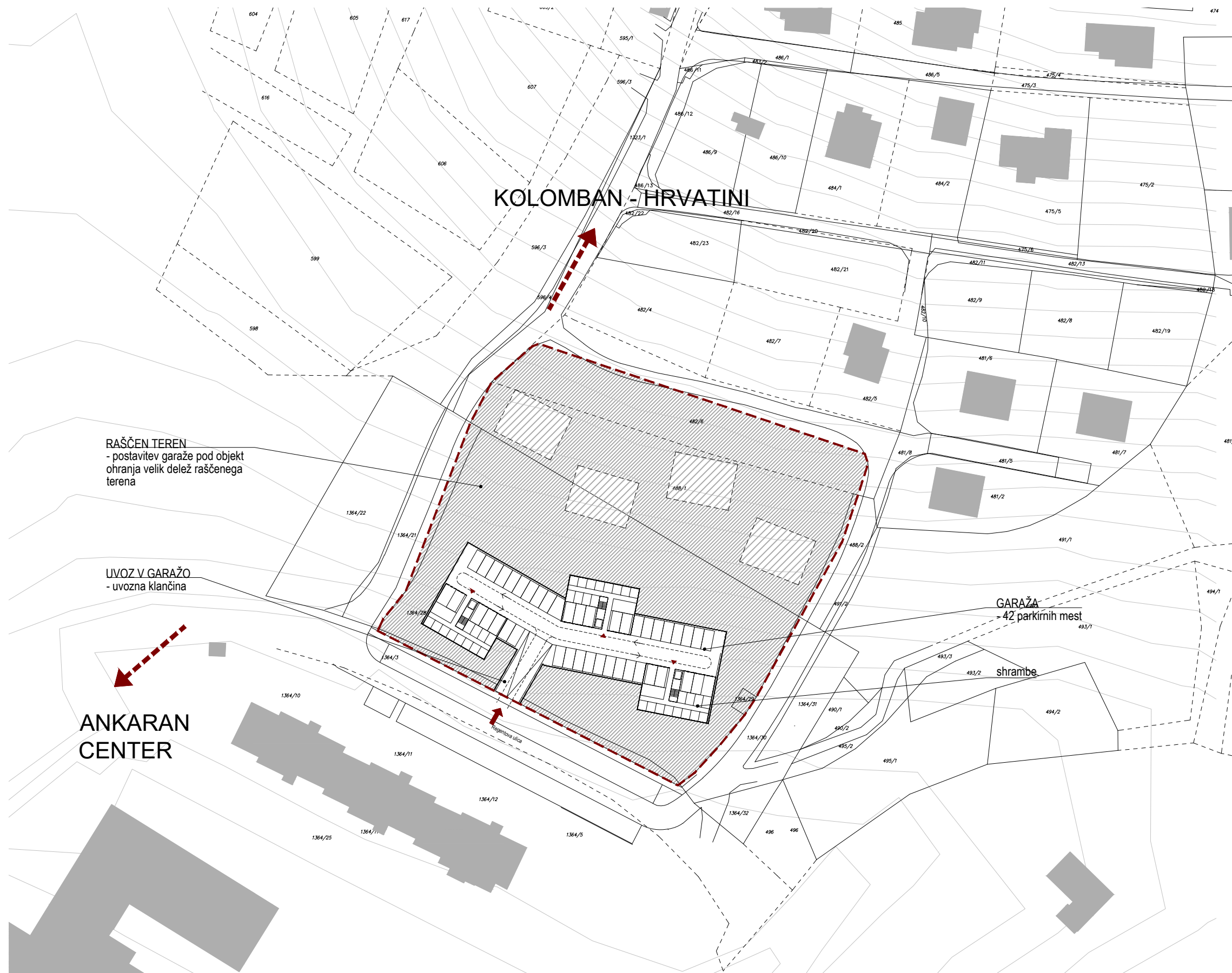


*površine nadstreškov in zunanjih pokritih površin še ni določena in ni všteta v FI in FZ

06 PREDHODNE REŠITVE

predlog z dne 13.9.2023 - varianta V1B

Situacija klet



06 PREDHODNE REŠITVE

predlog z dne 13.9.2023 - varianta V1
Fotografije maket



fotografije makete:
varianata V1A

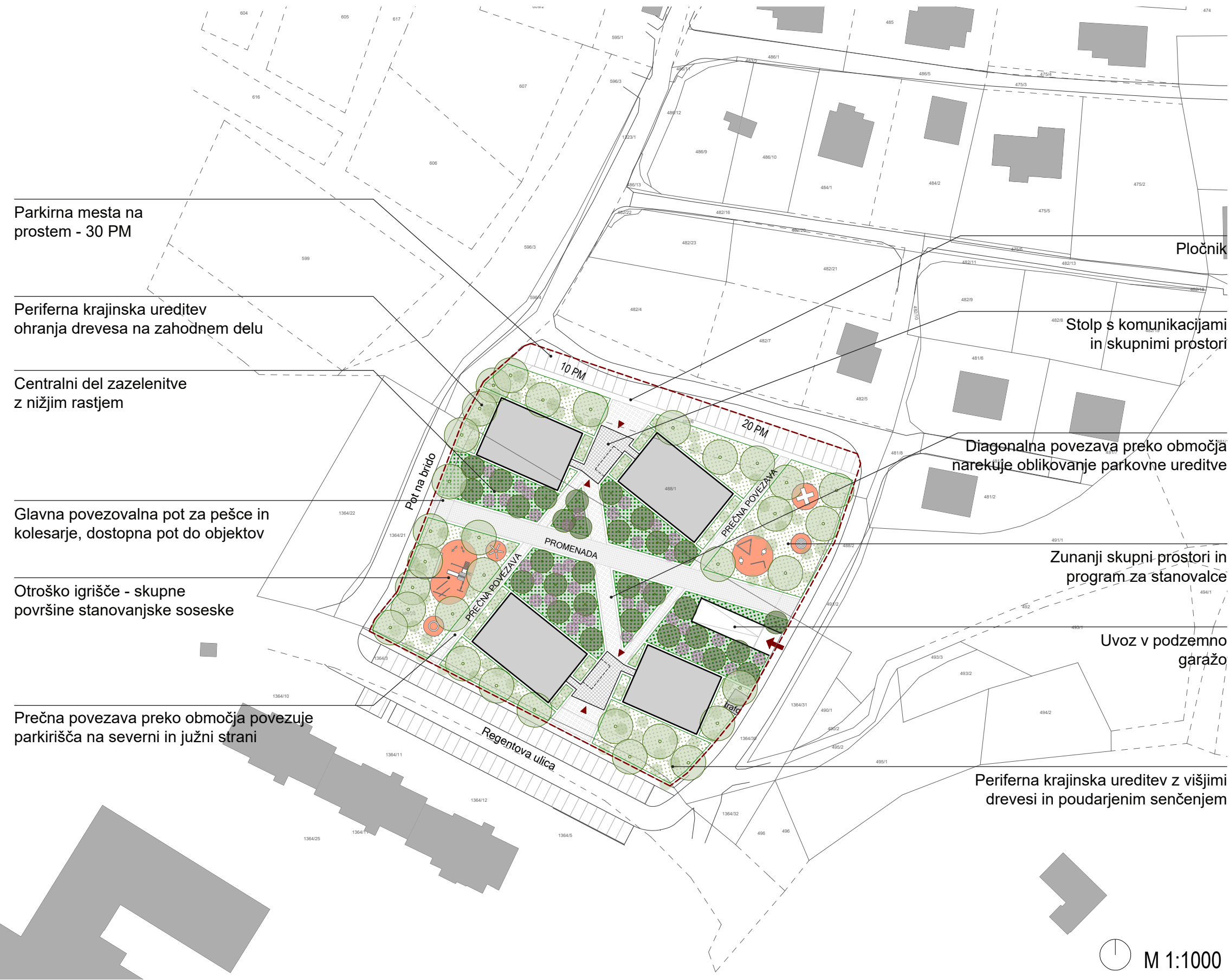
fotografije makete:
varianata V1B



06 PREDHODNE REŠITVE

predlog z dne 13.9.2023 - varianta V2A

Situacija pritličje



URBANISTIČNI KAZALCI	
Površina EUP cca:	11.284,62 m ²
Ocena povr. grad. parc.:	7800 m ²
DOLOČILA OPN - zahtevano	
Gostota preb. (na EUP):	120-140 preb./ha
Ciljno št. prebivalcev:	135-158 preb.
Faktor zelenih površin min.:	0,20
Faktor zazidanosti max.:	0,5
Faktor izrabe max.:	1,0
Število stanovanj - ocena:	50
Število PM - ocena:	72
ZASNOVA	
Faktor zelenih površin :	0,51
Faktor zazidanosti:	0,17*
Faktor izrabe:	0,54*
Število stanovanj:	51
Št. PM garaža:	28
Št. PM teren:	30
Št. PM:	58
Skupaj (vse stavbe):	
bruto etažna površina:	4.244+960 m ²
površina kletne etaže:	750 m ²

*površine nadstreškov in zunanjih pokritih površin še ni določena in ni všteta v FI in FZ

06 PREDHODNE REŠITVE

predlog z dne 13.9.2023 - varianta V2A

Situacija klet



06 PREDHODNE REŠITVE

predlog z dne 13.9.2023 - varianta V2A

Situacija pritličje



URBANISTIČNI KAZALCI	
Površina EUP cca:	11.284,62 m ²
Ocena povr. grad. parc.:	7800 m ²
DOLOČILA OPN - zahtevano	
Gostota preb. (na EUP):	120-140 preb./ha
Ciljno št. prebivalcev:	135-158 preb.
Faktor zelenih površin min.:	0,20
Faktor zazidanosti max.:	0,5
Faktor izrabe max.:	1,0
Število stanovanj - ocena:	50
Število PM - ocena:	72
ZASNOVA	
Faktor zelenih površin :	0,51
Faktor zazidanosti:	0,17*
Faktor izrabe:	0,54*
Število stanovanj:	51
Št. PM garaža:	28
Št. PM teren:	30
Št. PM:	58
Skupaj (vse stavbe):	
bruto etažna površina:	4.244+960 m ²
površina kletne etaže:	750 m ²

*površine nadstreškov in zunanjih pokritih površin še ni določena in ni všteta v FI in FZ

06 PREDHODNE REŠITVE

predlog z dne 13.9.2023 - varianta V2A

Situacija klet

Servisni prostori so umeščeni pod objekti in se povezujejo z garažo ter vertikalnimi komunikacijami.

Severni objekt ima dva nivoja, ki sta vkopana, ker leži višje na terenu kot južni objekt.

Hodnik povezuje garažo, shrambe in vertikalne komunikacije ter se spusti en nivo nižje

Hodnik povezuje garažo, shrambe in vertikalne komunikacije

Uvoz v podzemno garažo



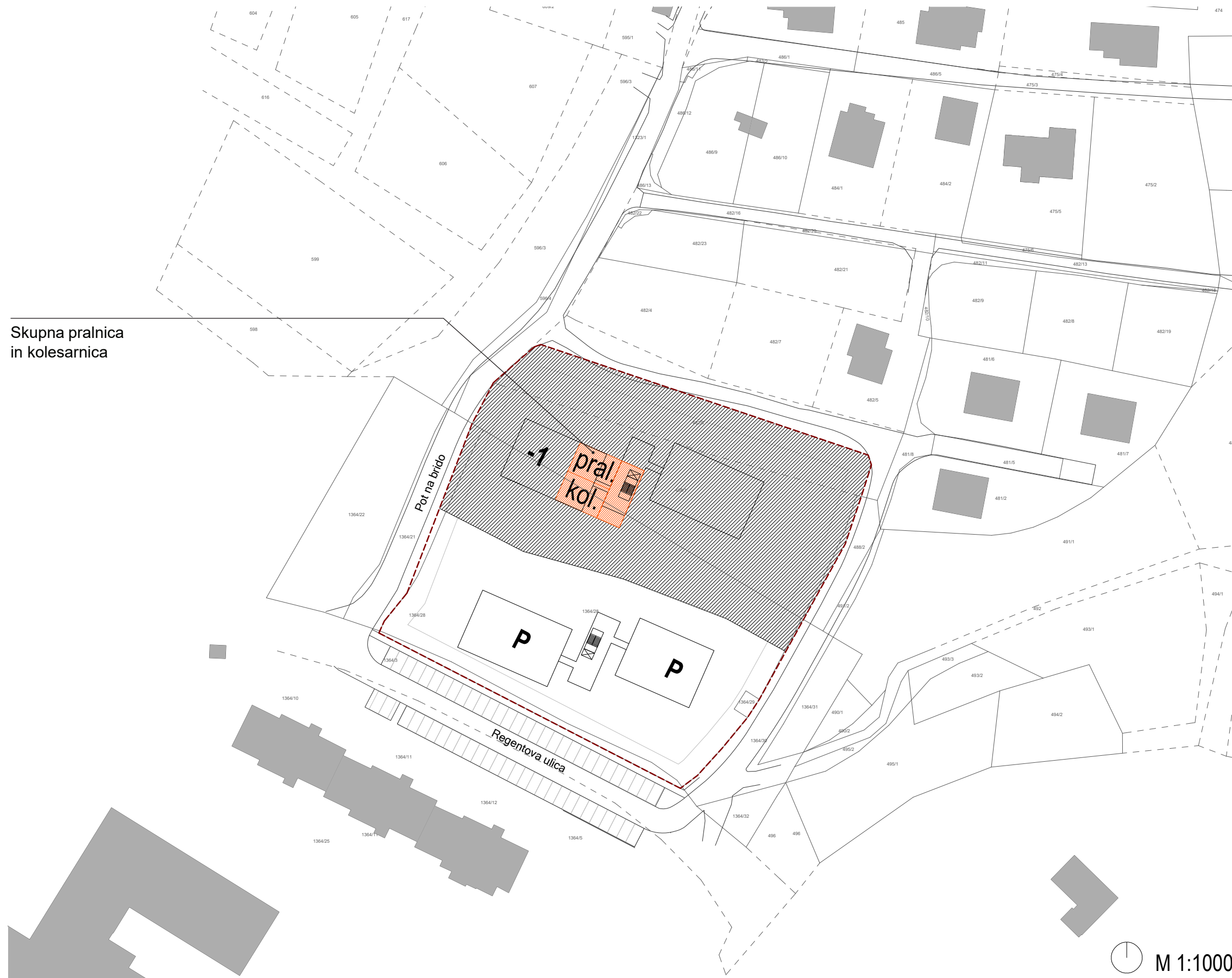
M 1:1000

06 PREDHODNE REŠITVE

predlog z dne 13.9.2023 - varianta V2A

Situacija klet

V prvi kleti severnega objekta so umeščeni skupni prostori - pralnica in kolesarnica



06 PREDHODNE REŠITVE

predlog z dne 13.9.2023 - varianta V2A
Situacija klet



fotografije makete:
varianata V2A

fotografije makete:
varianata V2B



STUDIO SADAR

Studio Sadar, d.o.o.
Zemljemerska ulica 12
SI-1000 Ljubljana

www.studiosadar.com
info@studiosadar.com