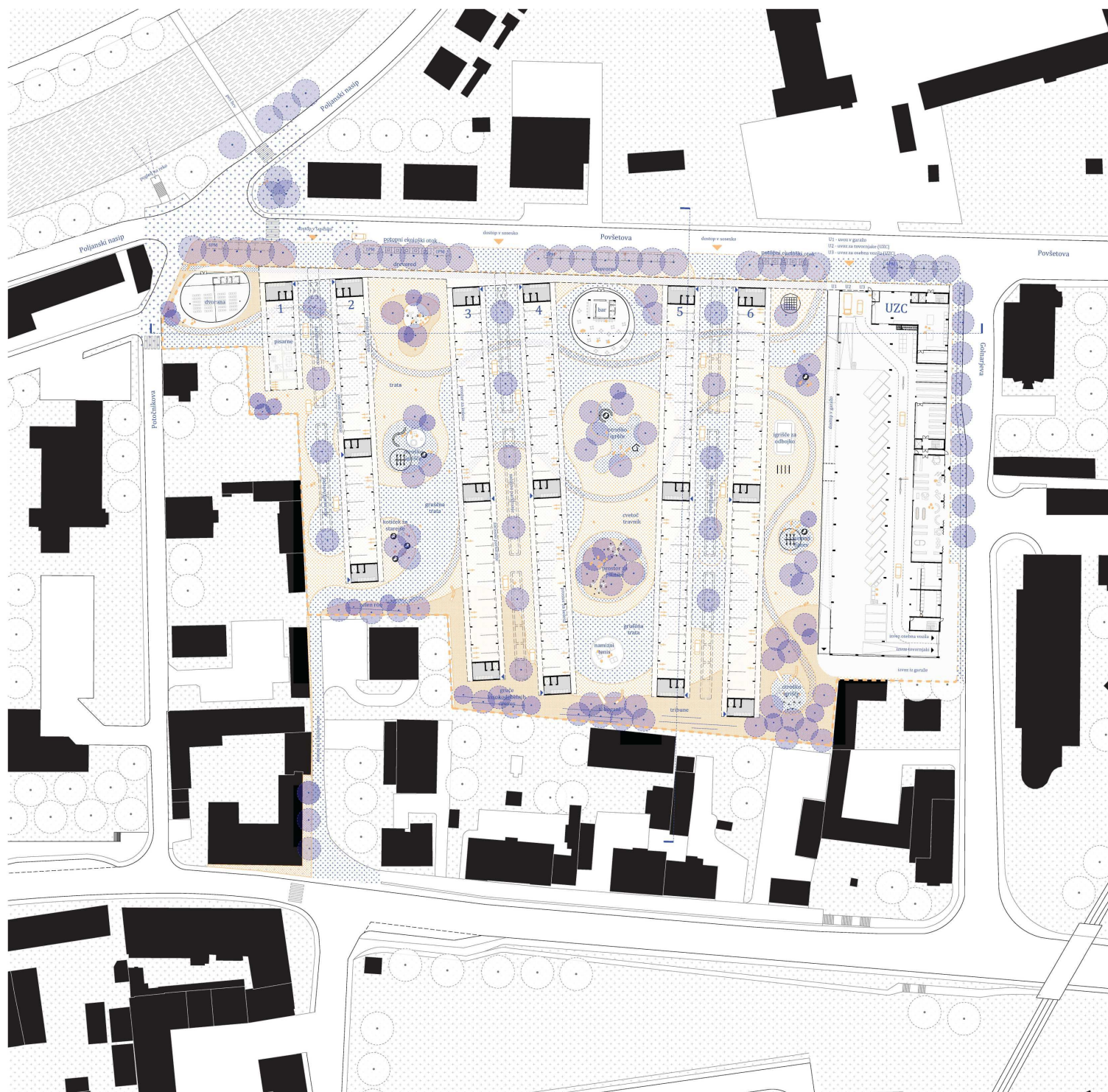
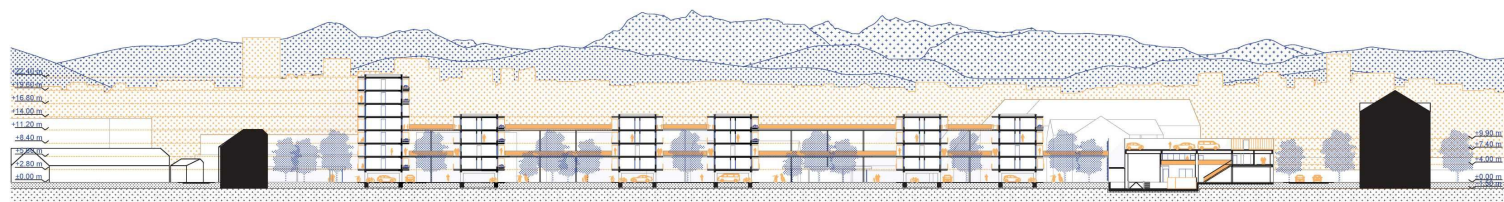


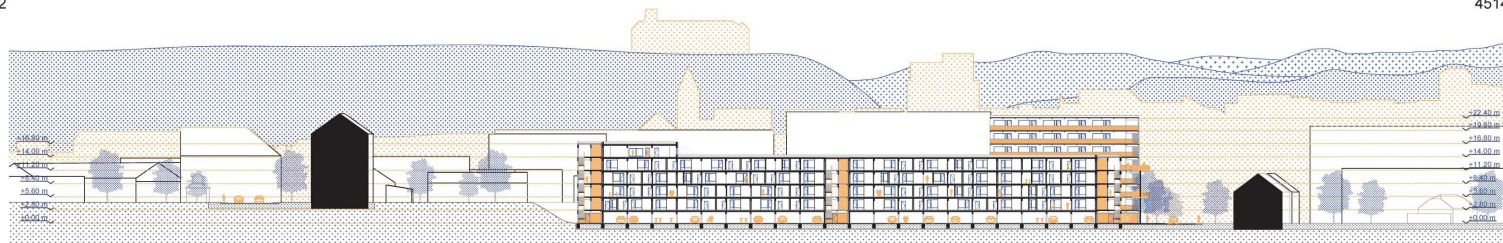
Nesprejemljivo je, da gradimo neprofitna najemniška stanovanja z enako funkcionalno in prostorsko logiko, z enako namembnostjo in seznamom prostorov, skratka z enako tipologijo stanovanj kot luksuzna stanovanja, le z bistveno manjšimi kvadraturami. Ko želimo graditi cenejša stanovanja, ki bi bila dostopna tudi ljudem s skromnejšimi dohodki, že skoraj sto let razmišljamo na enak način: cenejše stanovanje = manjše stanovanje. Vendar imamo vsi ljudje, ne glede na socialni status, sorodne potrebe po hrani, zraku in velikosti prostorov...



SITUACIJA 1:500



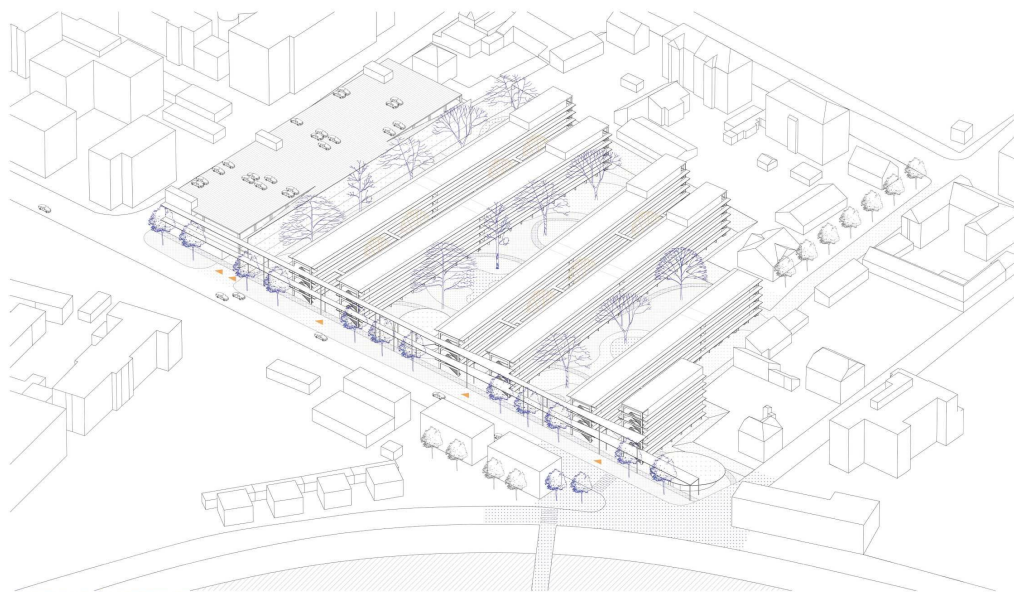
PREČNI PREREZ 1:500



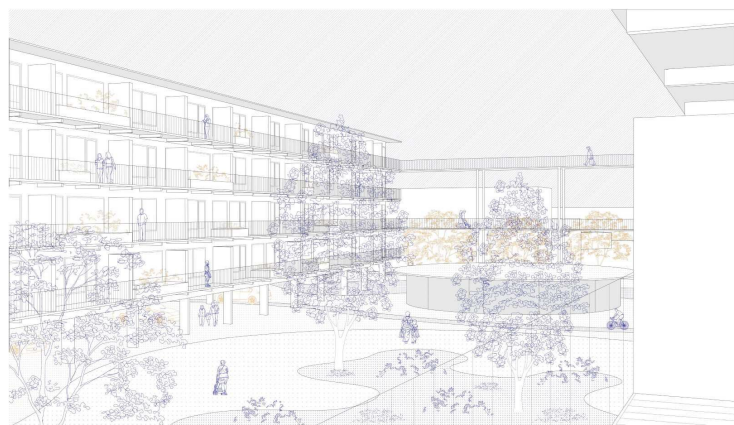
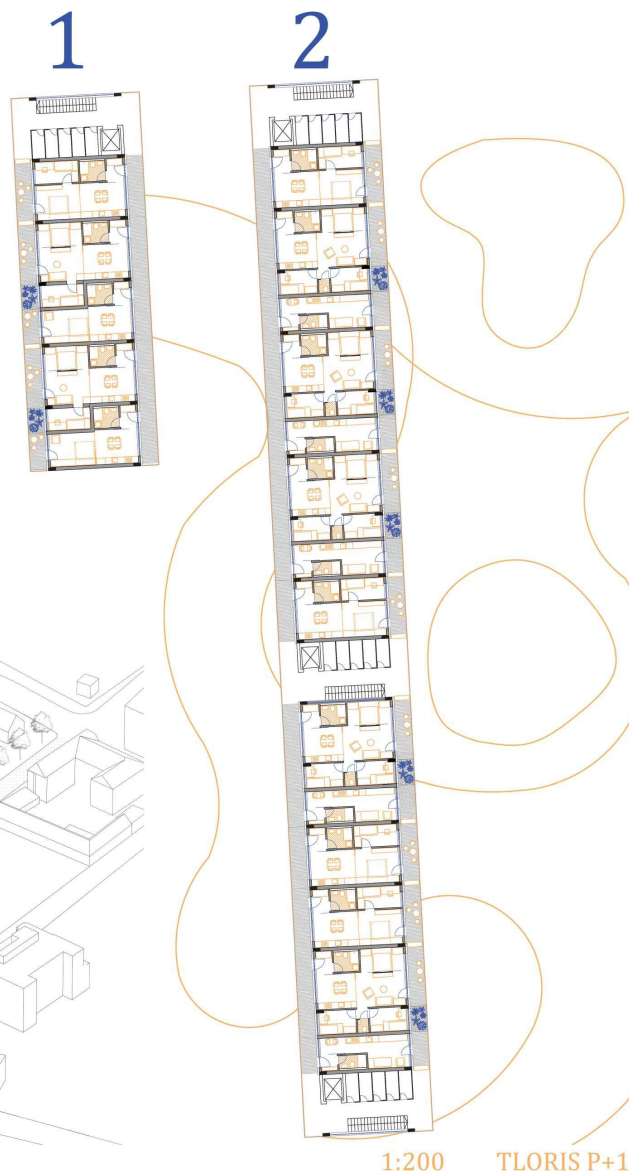
VZDOLŽNI PREREZ OBMOČJA 1:500



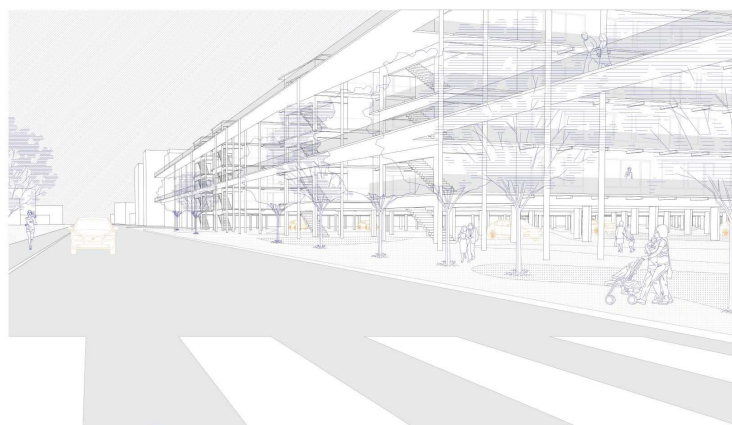
Dobro stanovanje mora biti prostorno. Zato je temeljni problem socialne gradnje kako ustvariti večje bivalne prostore kljub skromnim kvadraturam. Kako kljub predpisanim minimalnim dimenzijam prostorov zasnovati stanovanje, ki ne ustvarja neprijetnega občutka utesnenosti, temveč prostosti. V tem smislu predlagamo tipologijo t.i. *lofta*, ki jo odlikuje vtis prostornosti zaradi dvostranske orientacije in odprtega tlorisa, ki se s pogledi širi na obe strani v zunanost in zelenje. Vsa stanovanja so zato postavljena prečno in sežejo od ene fasade do druge, osrednjemu prostoru pa je dodan še balkon. Dvostranska orientacija zagotavlja tudi najboljše prezračevanje in najboljšo osvetlitev ter osončenost. Poleg tega omogoča odprti tloris tudi bistveno večjo fleksibilnost in izrabo prostorov. Spalnica staršev ali jedilnica s kuhinjo, ki so v uporabi le nekaj ur dnevno, lahko z minimalnimi posegi (z drsnimi paravan) postanejo del razširjenega dnevnega prostora.



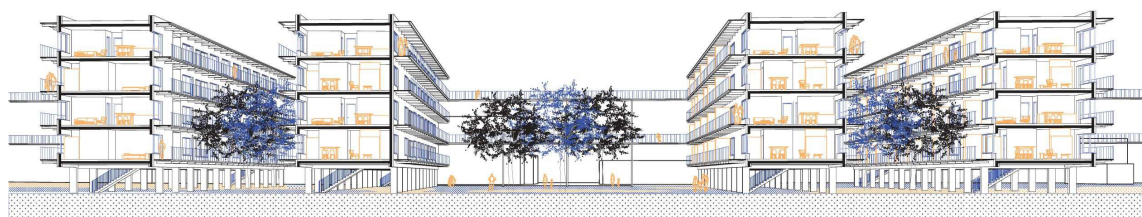
AKSONOMETRIJA



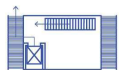
POGLED IZ BALKONA STANOVANJA



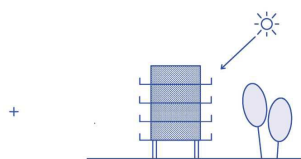
POGLED POVŠETOVA ULICA



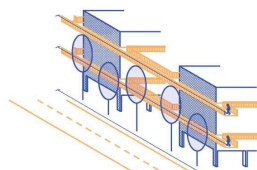
PERSPEKTIVNI PREREZ 1:200



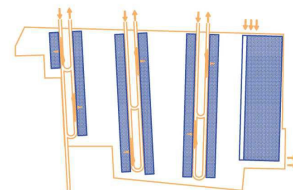
KOMUNIKACIJSKO JEDRO



GANKI - Zunanje komunikacije



ULICA TREH VIŠIN



PROMETNA SHEMA DOSTOPOV

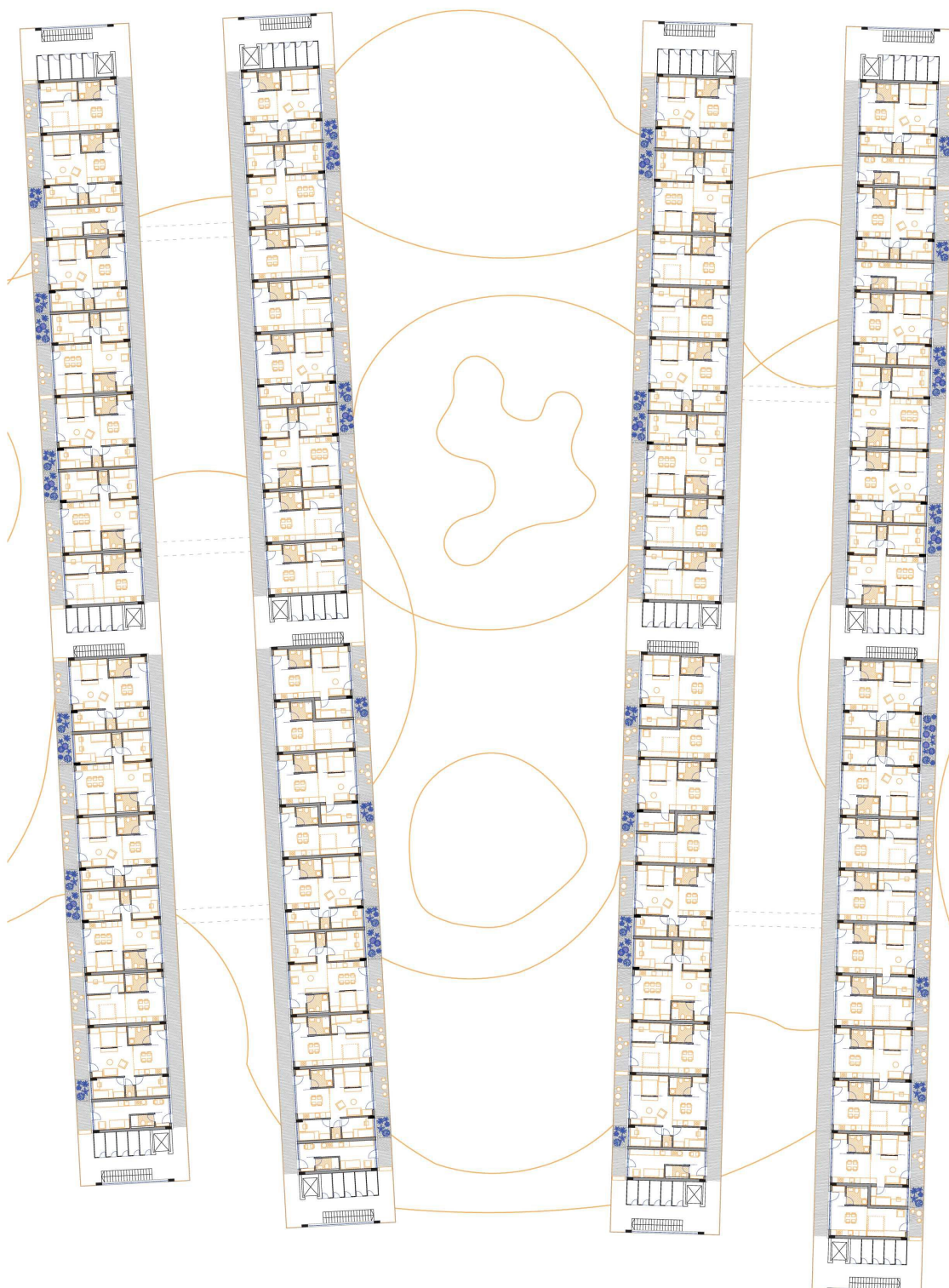
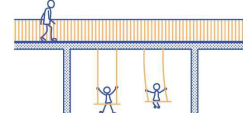
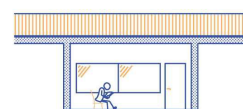
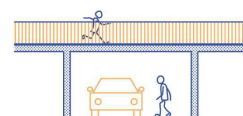
3

4

5

6

MOŽNE UPORABE PRITLIČJA



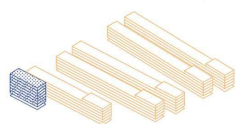
TLORIS P+1

1:200

Prav tako je nerazumno, da se tudi zasnove objektov z neprofitnimi najemniški stanovanji zgledujejo po tipologiji luksuznih stanovanjskih stavb. Luksuzna, dimenzijsko bogata stanovanja so preko notranjega komunikacijskega jedra povezana z vhodno avlo v pritličju in kletno etažo, v kateri vsakemu stanovanju pripadeta poleg shrambe tudi dve ali več parkirnih mest. V nasprotju s tem so prečno postavljena stanovanja dostopna preko zunanjega hodnika, ki je tudi prostor srečevanj in naključnega druženja stanovalcev. To pomeni tudi znatno racionalizacijo skupnih prostorov (števíla stopnišč in dvigal), ki so dosledno prislonjeni k stavbi. Na ta način so znotraj kompaktne fasadne ovoja zgolj stanovanja, kar je tudi energetske izjemno varčno.

Urbanistična zasnova stanovanjskega območja upošteva optimalno orientacijo stanovanj v smeri vzhod - zahod (na eni strani proti notranji »ulici«, na drugi pa v odprti zeleni prostor), v morfologiji pa povzema značilno trakasto zazidavo opuščenih industrijskih oz. komunalnih objektov. Zunanji hodniki vzdolž notranjih ulic, z dostopi do stanovanj, se nadaljujejo tudi ob Povšetovi ulici in na ta način povezujejo vse lamele stanovanjskih objektov v širšo urbano celoto. Skupni / deljeni prostor (shared space) notranjih ulic omogoča dostavo do vhodov in dovoz do (začasnih) parkirnih prostorov. Prosto pritličje stanovanjskih objektov omogoča zveznost odprtega prostora v celotnem območju, kar poudarja tudi koncept zunanje ureditve.

1



BLOK 1 P+2



BLOK 1 P+3



BLOK 1 P+4



BLOK 1 P+5

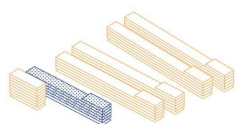


BLOK 1 P+6



BLOK 1 P+7

2



BLOK 2 P+4



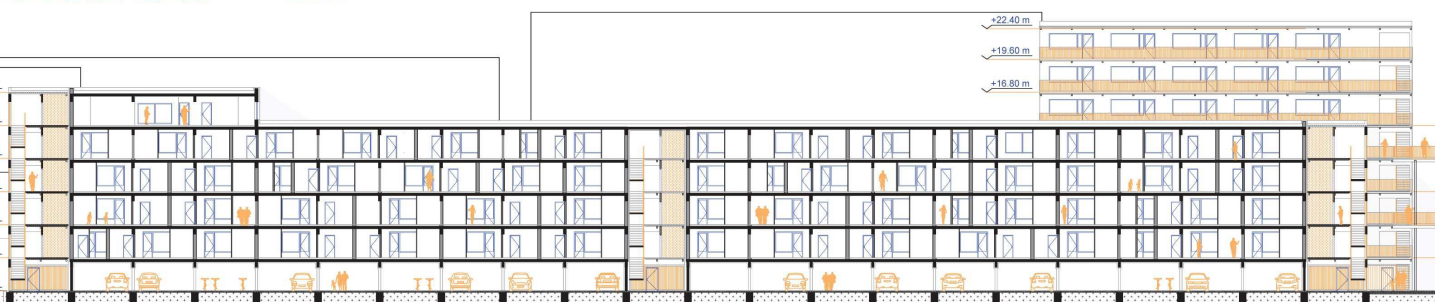
BLOK 2 P+3



BLOK 2 P+2

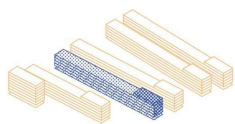


BLOK 2 FASADA VZHOD 1:200



VZDOLŽNI PREREZ BLOKA 5 1:200

3



BLOK 3 P+5



BLOK 3 P+4



BLOK 3 P+3

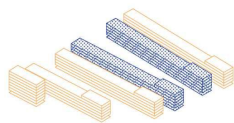


BLOK 3 P+2



FASADA VZHOD - BLOK 3 1:200

4 in 5



BLOK 4 IN 5 P+5



BLOK 4 IN 5 P+4



BLOK 4 IN 5 P+3

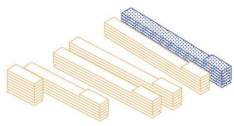


BLOK 4 IN 5 P+2



VZDOLŽNI PREREZ PREKO ODPRTEGA PROSTORA 1:200

6



BLOK 6 P+5



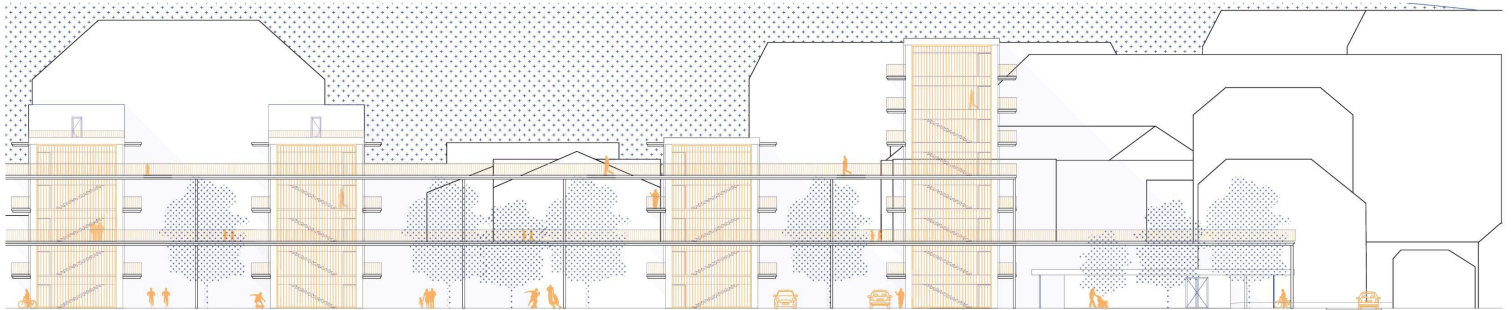
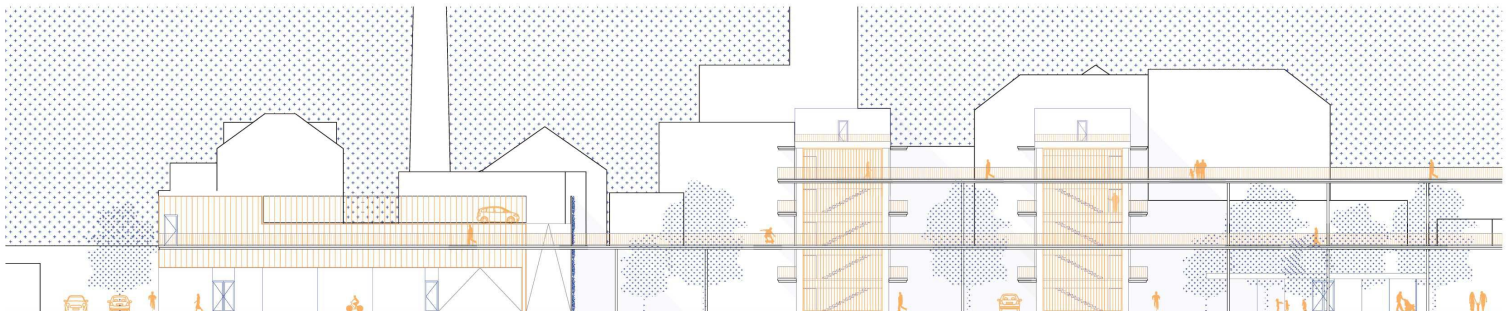
BLOK 6 P+4



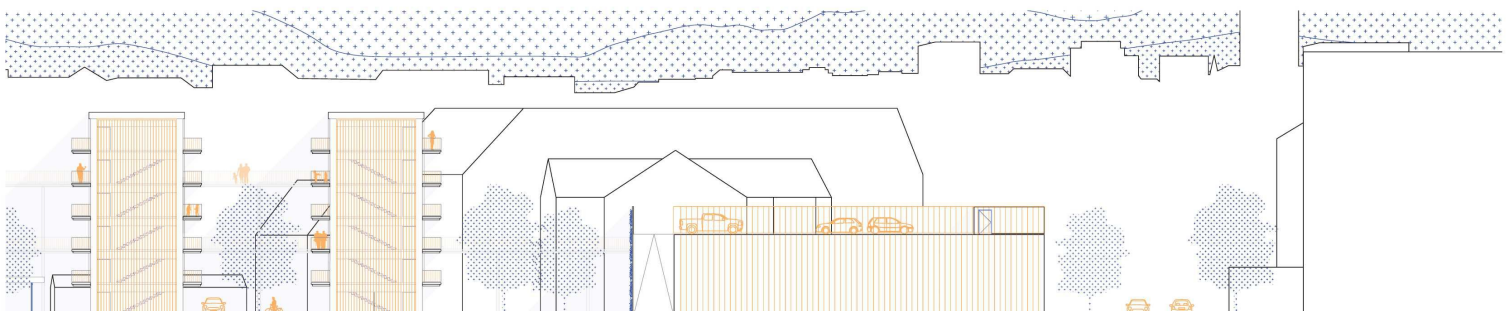
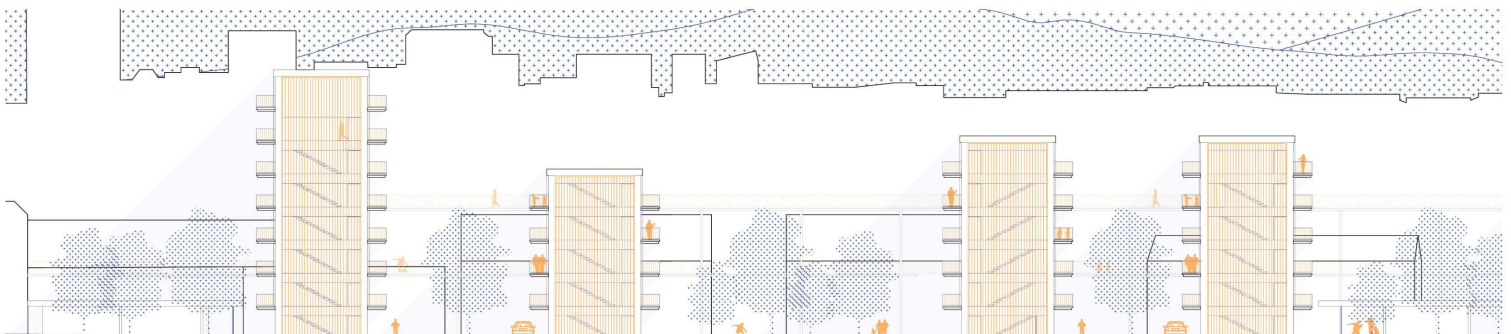
BLOK 6 P+3



BLOK 6 P+2

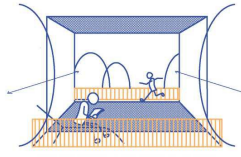


FASADA SEVER 1:200



FASADA JUG 1:200

Tradicionalna tipologija stanovanj (dnevna soba, jedilnica s kuhinjo, kopalnica, spalnica in ena ali več otroških sob) je v našem času vprašljiva, ker je doživela preobrazbo tudi klasična družina (mati, oče in otroci), ki v mestih pogosto že zaostaja za nedružinskimi modeli bivanja. Odprti tloris *lofta* se bistveno lažje prilagaja željam stanovalcev, saj je potreba po zasebnosti v stanovanju za dve osebi povsem drugačna pri paru brez otrok kot pri materi z enim otrokom, tako kot je v stanovanju za tri osebe drugačna pri starših z enim otrokom kot pri enem od staršev, ki živi z dvema otrokoma ipd. Odprti tloris je tudi dolgoročno ustrežnejši, saj bo takšna stanovanja lažje prilagoditi zahtevam višjega bivalnega standarda (z manjšim številom oseb v eno, dvo- ali trosobnih stanovanjih kot jih predvidevajo sedanji normativi), ki ga lahko pričakujemo v naslednjih desetletjih.



DVOSTRANSKI LOFT



hodnik	11,03 m ²
shramba	5,23 m ²
bovinski prostor	37,85 m ²
spalnica	14,08 m ²
kopalnica	3,22 m ²
spalnica	13,87 m ²
kopalnica	3,22 m ²
spalnica	14,08 m ²
kopalnica	3,22 m ²
spalnica	13,87 m ²
kopalnica	3,22 m ²
balcon	6,50 (13,00) m ²
shramba	1,50 (3,00) m ²
SKUPAJ	130,89 (138,89) m²

PRIMARNA STANOVANJA



S3 - 3 ČLANI	
45-55m ² , 26% / 94 stanovanj	
vhod	3,00 m ²
kopalnica	4,25 m ²
bivalni prostor	25,18 m ²
spalnica	8,29 m ²
soba	7,70 m ²
balcon	4,00 (8,00)
shramba	1,50 (3,00)
SKUPAJ	53,92 (59,03)



S5 - 5 ČLANOV	
65-75m ² , 15% / 54 stanovanj	
vhod	3,00 m ²
kopalnica	4,25 m ²
bivalni prostor	25,18 m ²
spalnica	8,29 m ²
soba	0,88 m ²
soba	12,37 m ²
hodnik	1,67 m ²
buč	1,50 m ²
walton	4,00 (8,00) m ²
shramba	1,50 (3,00) m ²
SKUPAJ	70,64 (76,14) m ²

PRIMARNA
STANOVANJA
varijanta 2



S3 - varianta 2

PRIMARNA STANOVANJA

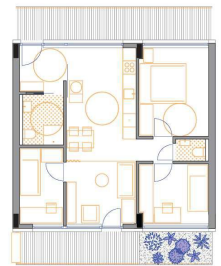
prilagojena gibalno oviranim



S3 - prilagojen za gibalno oviranega



S4 - prilagojen za gibalno oviranega



S5 - prilagojen za gibalno oviranega

SEKUNDARNA STANOVANJA

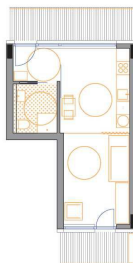


S3 - 3 ČLANI	
45-55m ² , 26% / 94 stanovanj	
vhod	3,00 m ²
kopalnica	4,25 m ²
bivalni prostor	25,4 m ²
soba	7,9 m ²
balcon	4,00 (8,00) m ²
shramba	1,50 (3,00) m ²
SKUPAJ	46,05 (51,55) m²

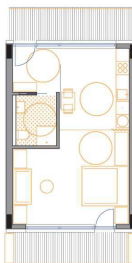


S4 - 4 ČLANI	
55-65m ² , 30% / 108 stanovanj	
vhod	3,00 m ²
kopalnica	4,25 m ²
bivalni prostor	25,18 m ²
spalnica	8,29 m ²
hodnik	1,02 m ²
soba	8,95 m ²
soba	8,95 m ²
wc	1,5 m ²
balkon	4,00 (8,00) m ²
shramba	1,50 (3,00) m ²
SKUPAJ	66,64 (72,14) m ²

SEKUNDARNA STANOVANJA prilagojena gibalno oviranim



S2 - prilagojen za gibalno oviranega



S3 - prilagojen za gibalno oviranega

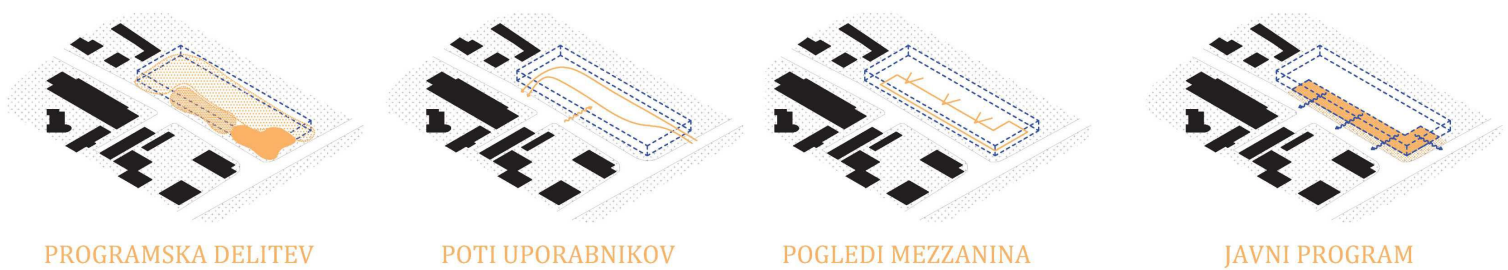


S4 - prilagojen za gibalno oviranega

Cena parkirnega mesta v kleti (ki s sorazmernim deležem dovoznih poti znaša pribl. 25 - 30 m2) je enaka ceni vsaj 10 m2 velike sobe v stanovanju. Čemu siliti ljudi s skromnimi prihodki, da morajo poleg stanovanja najeti tudi parkirni prostor v kleti, če bi bolj potrebovali dodatno sobo za otroka v stanovanju.

Gradnja garaž v kleti stanovanjskih objektov, ki so namenjena zgolj stanovalcem, je v bližini mestnega središča neracionalna, saj je njen izkoristek bistveno slabši kot v javnih garažah. Obenem število prodanih avtomobilov v razvitih okoljih pada, kar pomeni, da bo v mestih manj prometa z osebnimi avtomobili. To je posledica vse večje ekološke osveščenosti mlajših generacij, ki se zavedajo, da bo prihodnost zelena ali pa je ne bo, in novih trendov mobilnosti (car sharing, električni skiroji, izboljšava javnega transporta ipd.). Zato bodo garaže v kleti stanovanjskih objektov marsikje postale odveč, obenem pa jih ne bo možno preurediti za drugačne namene.

Zaradi tega predlagamo, da se namesto kletnih garaž dodajo objektu urbanega zbirnega centra tri etaže parkirne hiše. Lokacija blizu mestnega središča je preveč dragocena, da bi jo zasedel le dvoetažni objekt zbirnega centra, ki ga ni možno kombinirati z običajnimi programi (poslovni prostori, stanovanja ipd.) V tem smislu je toliko bolj utemeljen predlog javne garaže, ki ne bo namenjena le potrebam nove stanovanjske soseske, temveč tudi stanovalcem in dnevnim obiskovalcem širšega območja, ki je že sedaj povsem zasedeno s parkiranimi vozili.

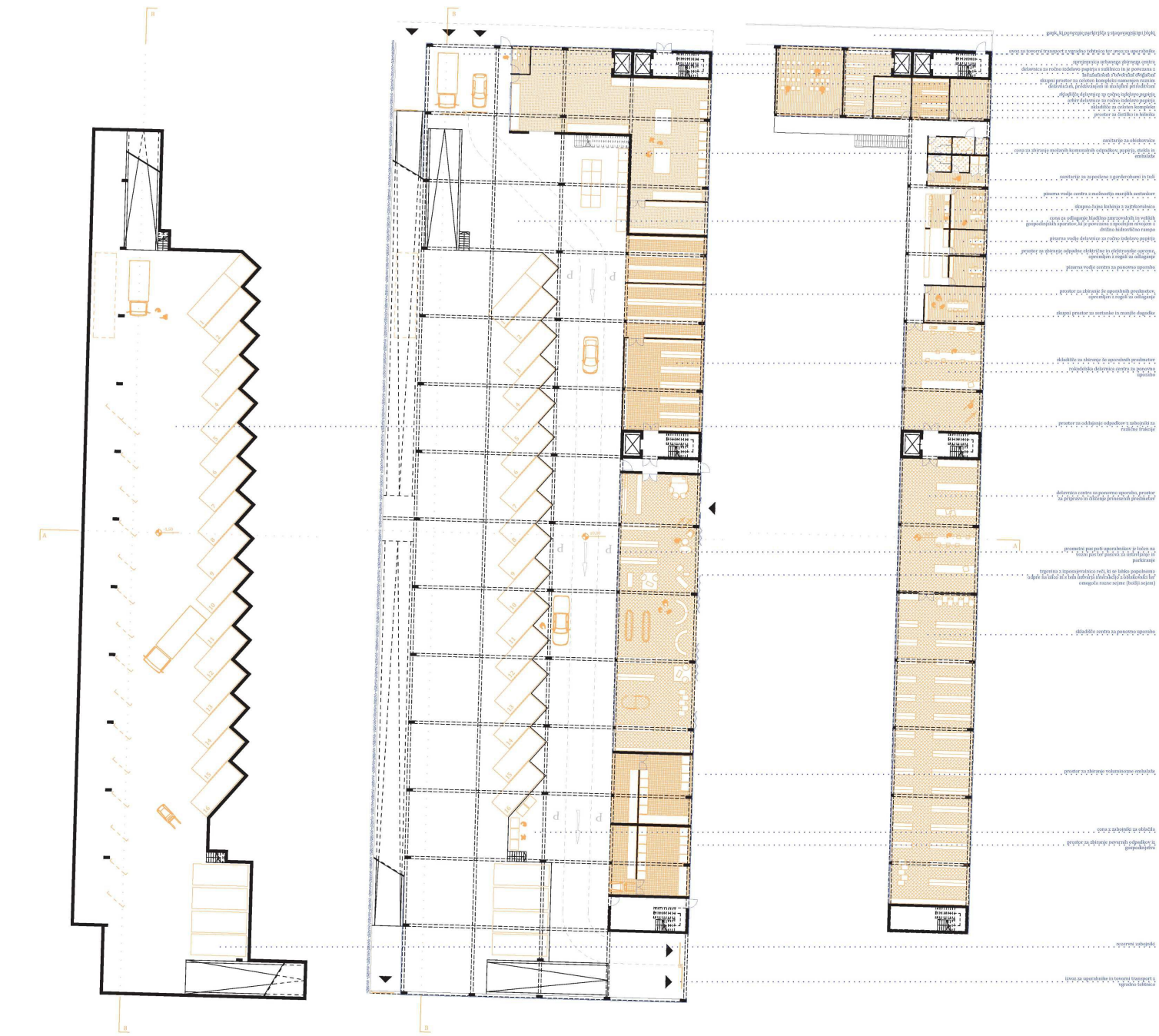


PROGRAMSKA DELITEV

POTI UPORABNIKOV

POGLEDI MEZZANINA

JAVNI PROGRAM

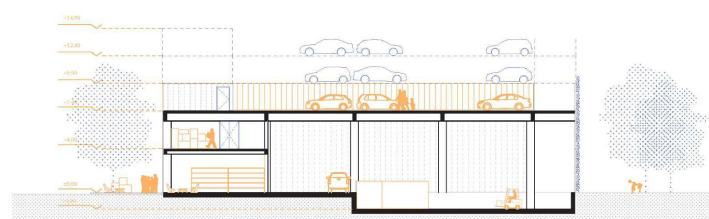
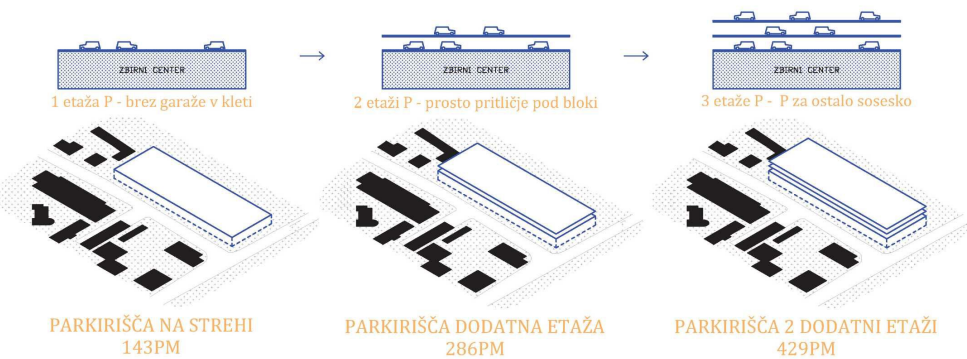


TLORIS KLETI 1:200

TLORIS PRITLIČJA 1:200

1:200 TLORIS MEZZANINA

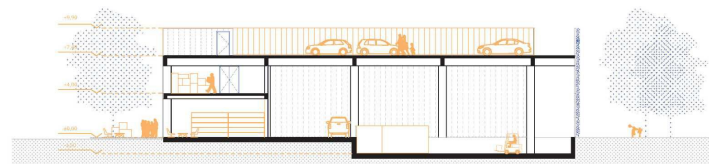
Predlog garažne hiše nikakor ne ogroža etapnosti gradnje nove stanovanjske soseske. V času pred izgradnjo zbirnega centra in garažne hiše so predvidena (začasna) parkirna mesta na nivoju terena pod stanovanjskimi objekti. Skladno s predlogom natečajnega razpisa je začasna ureditev parkirnih mest predvidena tudi na izpraznjenem platu lokacije zbirnega centra. Po izgradnji objekta in garažne hiše se parkirna mesta znotraj soseske sprostijo za najrazličnejše aktivnosti stanovalcev, druženje, igro otrok, pa tudi za manjše (ogrevane) prostore mirne dejavnosti, varstvo otrok, dodatna stanovanja itd.



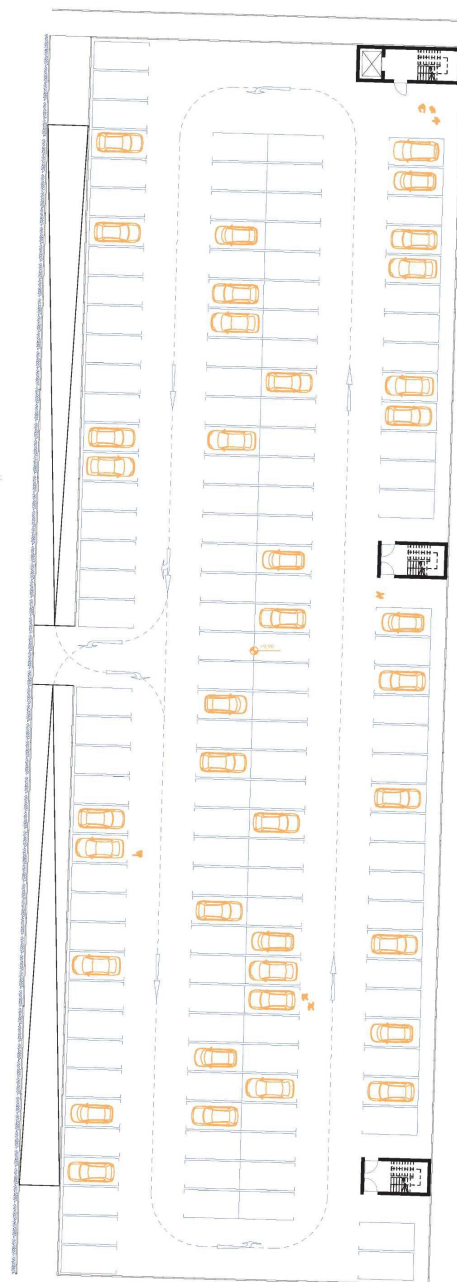
PREČNI PREREZ +2



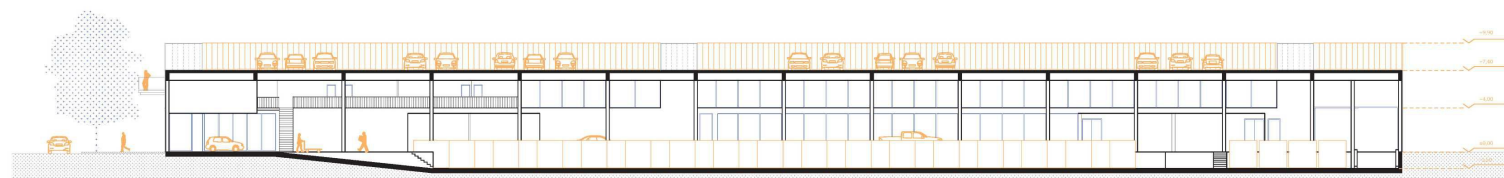
PREČNI PREREZ +1



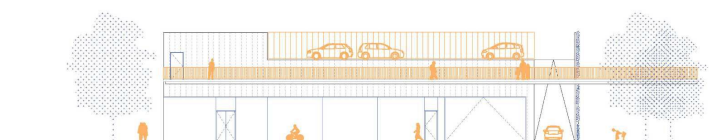
PREČNI PREREZ 1:200



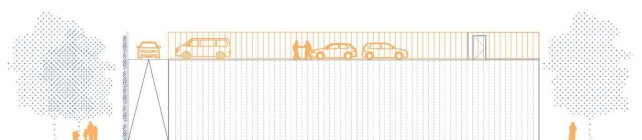
1:200 TLORIS 1. ETAŽE IN NADALJNIH ETAŽI



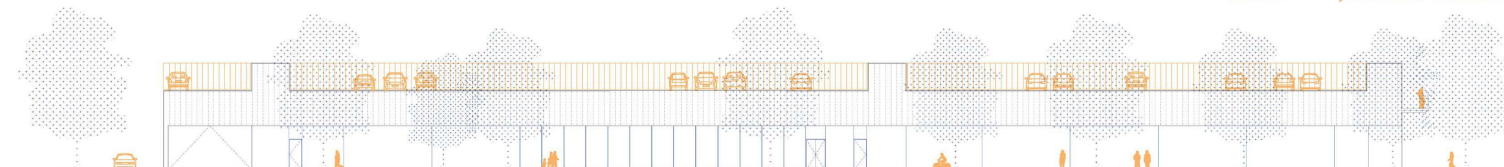
VZDOLŽNI PREREZ 1:200



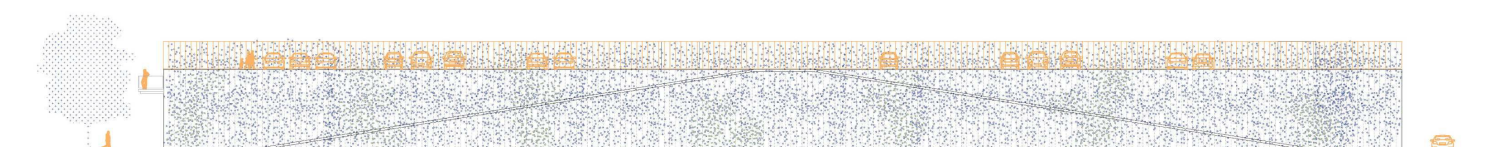
SEVERNA FASADA 1:200



1:200 JUŽNA FASADA



VZHODNA FASADA 1:200



ZAHODNA FASADA 1:200