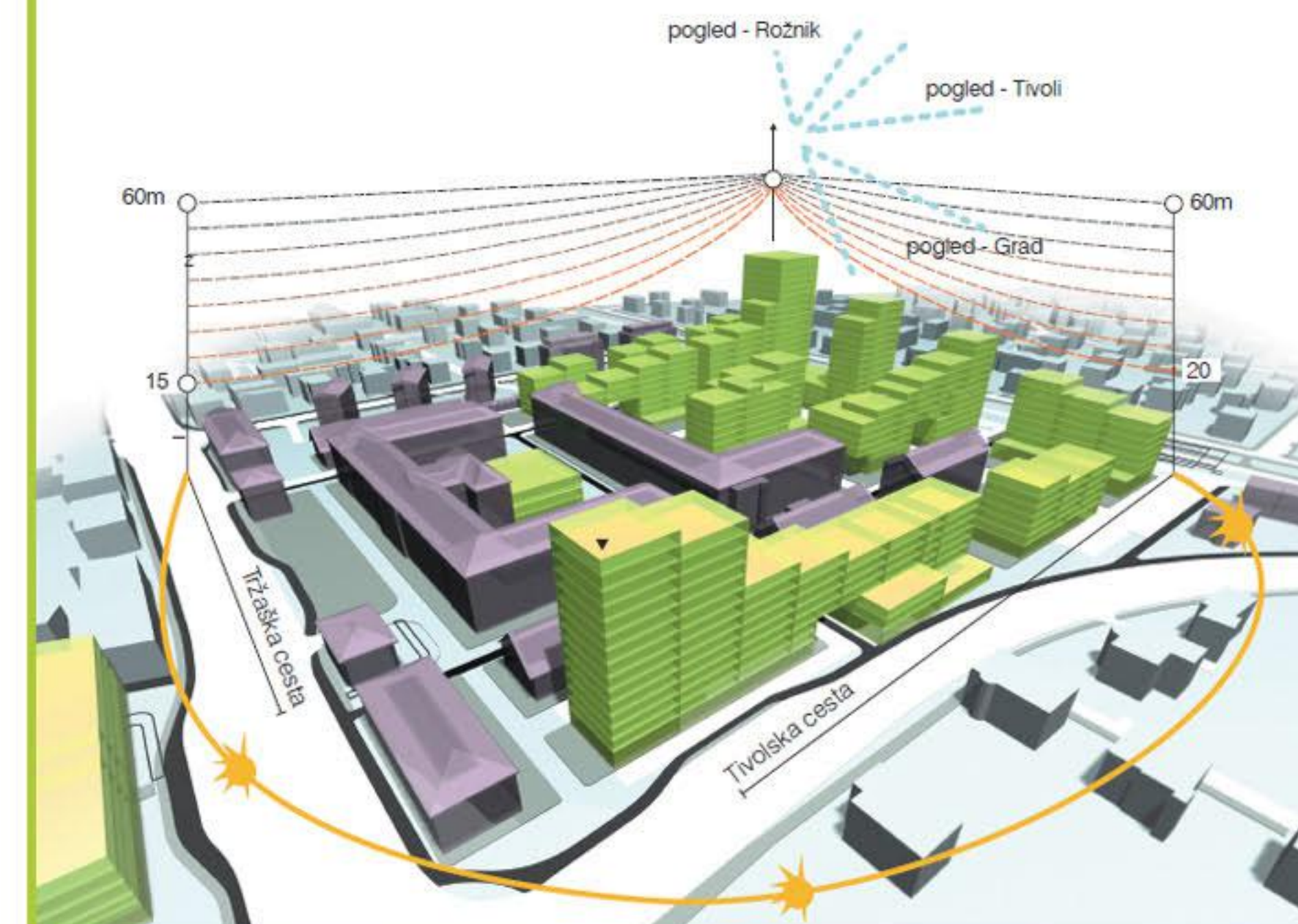


UMESTITEV V MESTNI PROSTOR

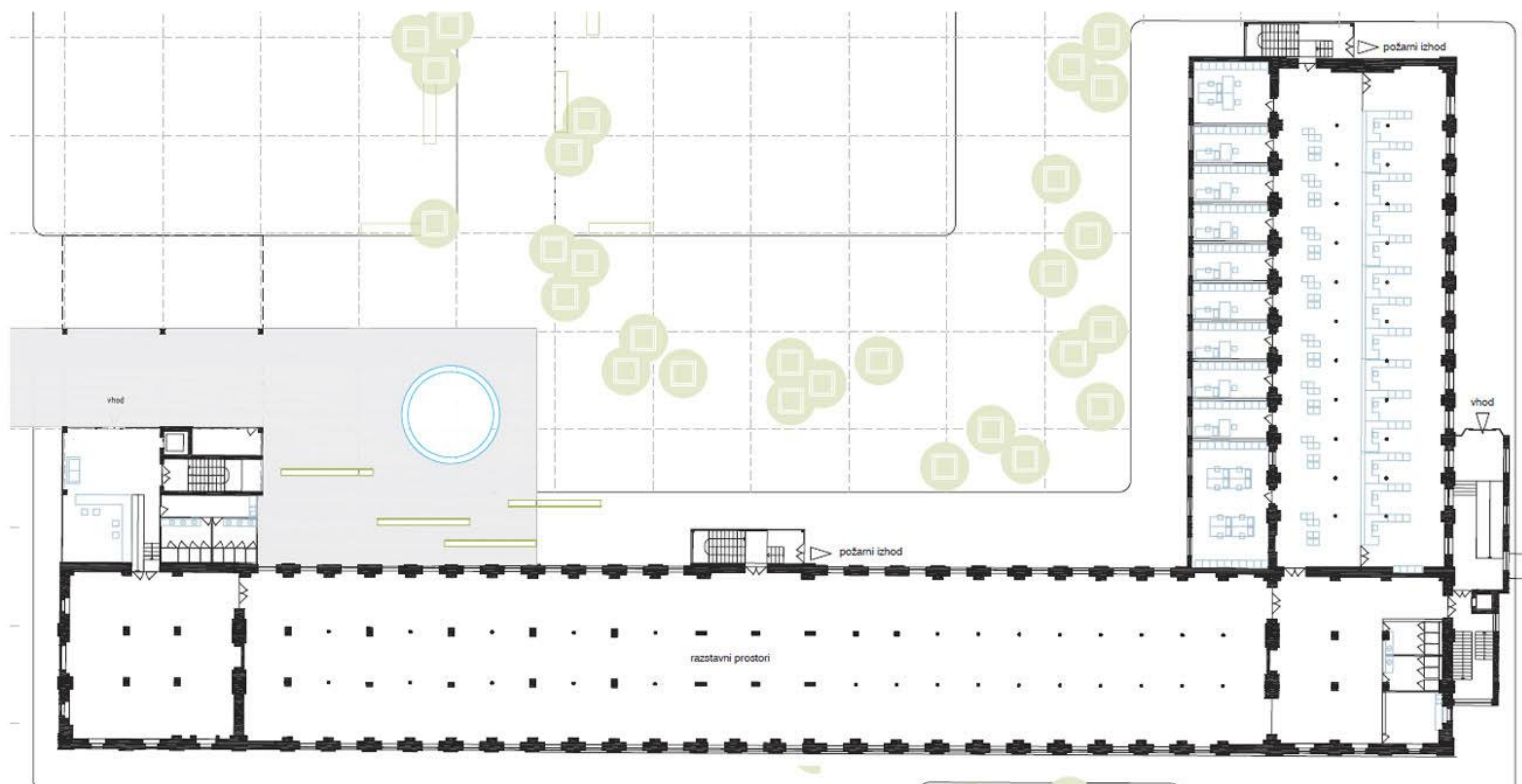
Višinska gradacija od nižjih volumnov na jugovzhodu
proti visokim stavbam na severozahodu z namenom
ohranjanja kvalitetnih pogledov, omogočanja
enakovredne osvetlitve vsem ter navezave na obstoječe
ulčne gabarite. S tem omogočamo posameznim
stanovanjem enakomerno svetlost, spektakularne
pogled na grad, barje in Tivoli.
Gradnja volumnov nam odprva terasaste strehe
stabil. Z njihovo ozelenitvijo lahko območje tematsko
navežemo na park Tivoli.
Stavbe ob Tivoljski se kinetično prilagajajo hitremu
avtomobilskemu prometu, ter ustvarjajo javen obraz
kompleksa proti mestu. Zato višinski poudarek na
letišču Tivoljske in Tržiške ceste.

Ohranjanje morfologije ploskovnih objektov velikega merila
Višinska gradacija volumnov JV – SZ
Enakovredna osvetlitev
Ohranjanje pogledov na mesto, barje, Tivoli
Terasaste strehe - navezava na obstoječe gabarite in park Tivoli

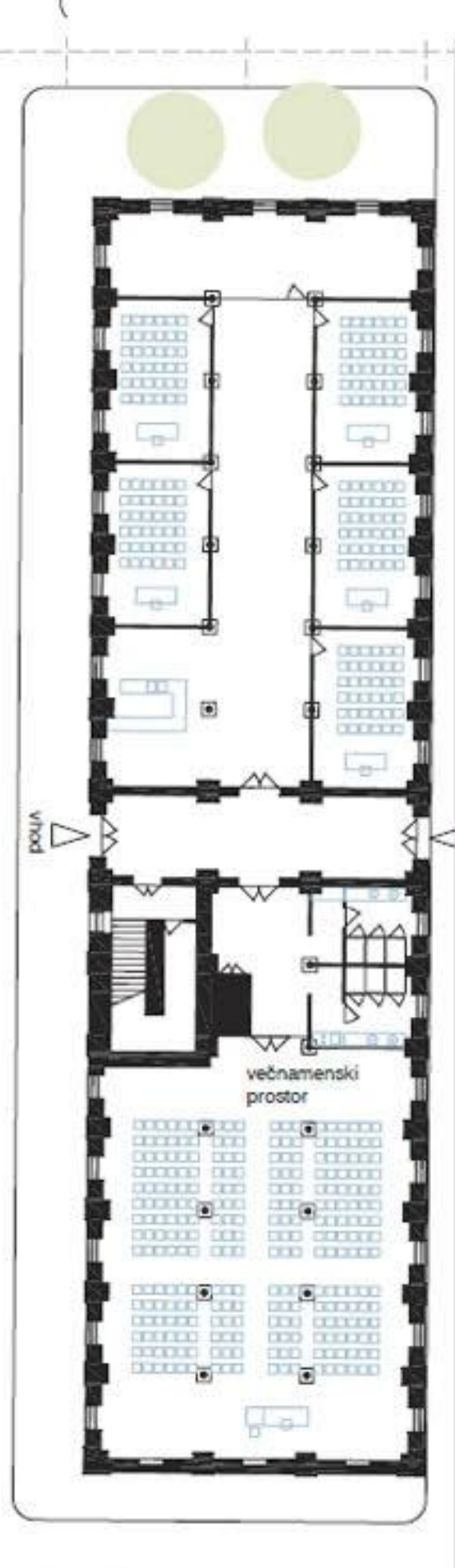


IDEJNA ZASNOVA ARHITEKTURE PRENOVE ZAŠČITENIH ZGRADB pritličje

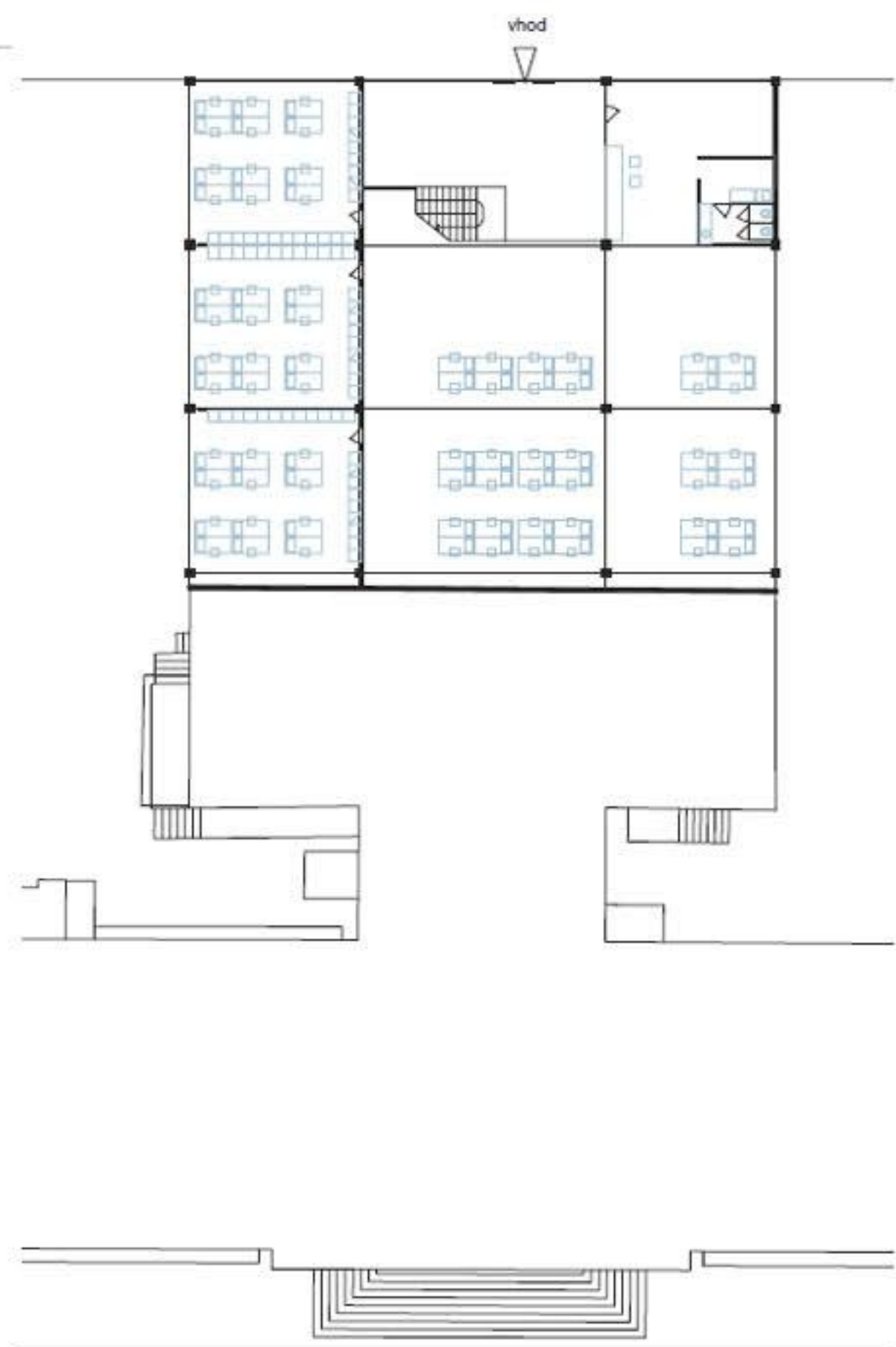
Pripenovimo upoštevali obstoječe uporabnike prostora zato predlagamo zgolj minimalne posege v obstoječo stavbo, v smislu zagotavljanja minimalnih bivalnih standardov, požarne varnosti. V pritličju obstoječih objektov je umestiti širši javni program: muzej oz. razstavni prostor (objekt 9), galerija, predavalnice, trgovine ipd.



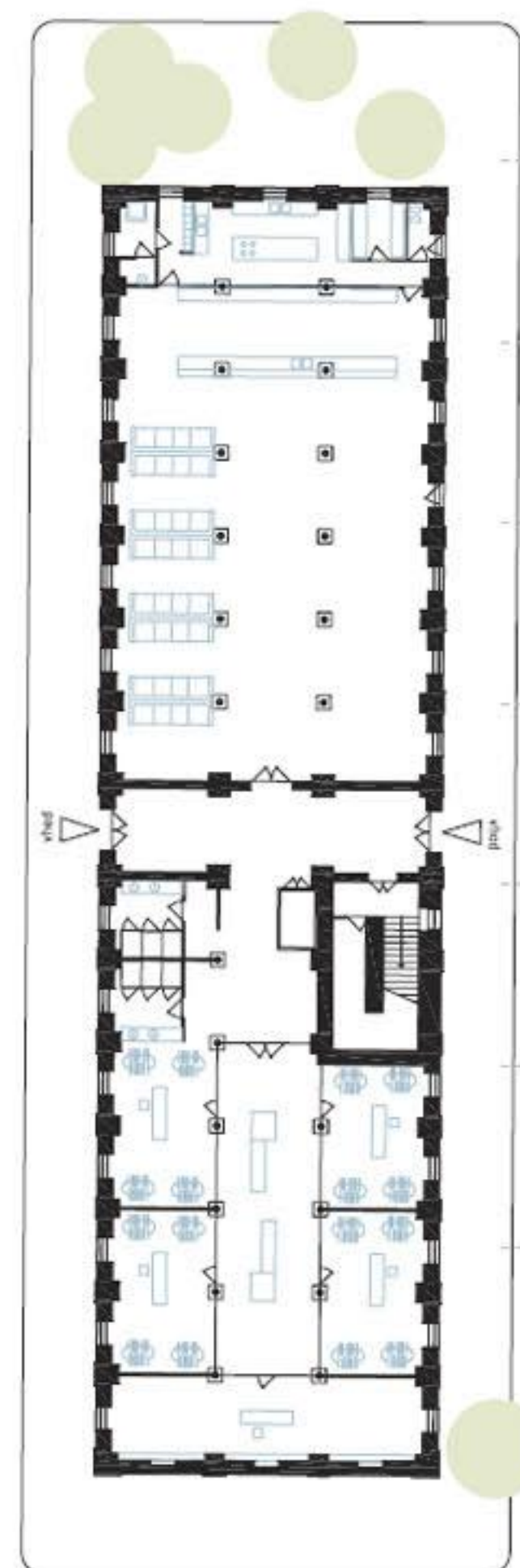
objekt 9



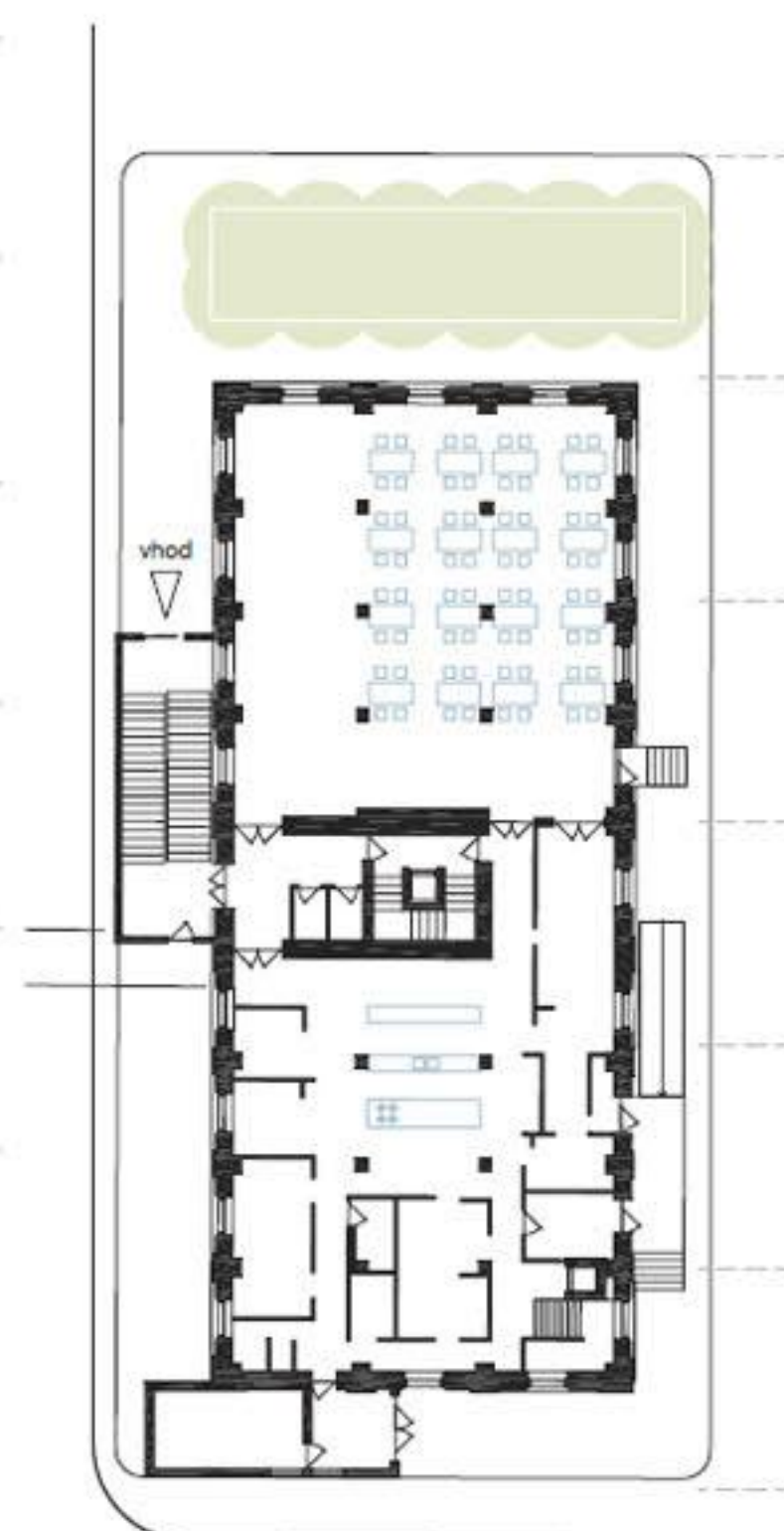
objekt 2



objekt M - prizidek



objekt 27



objekt 5



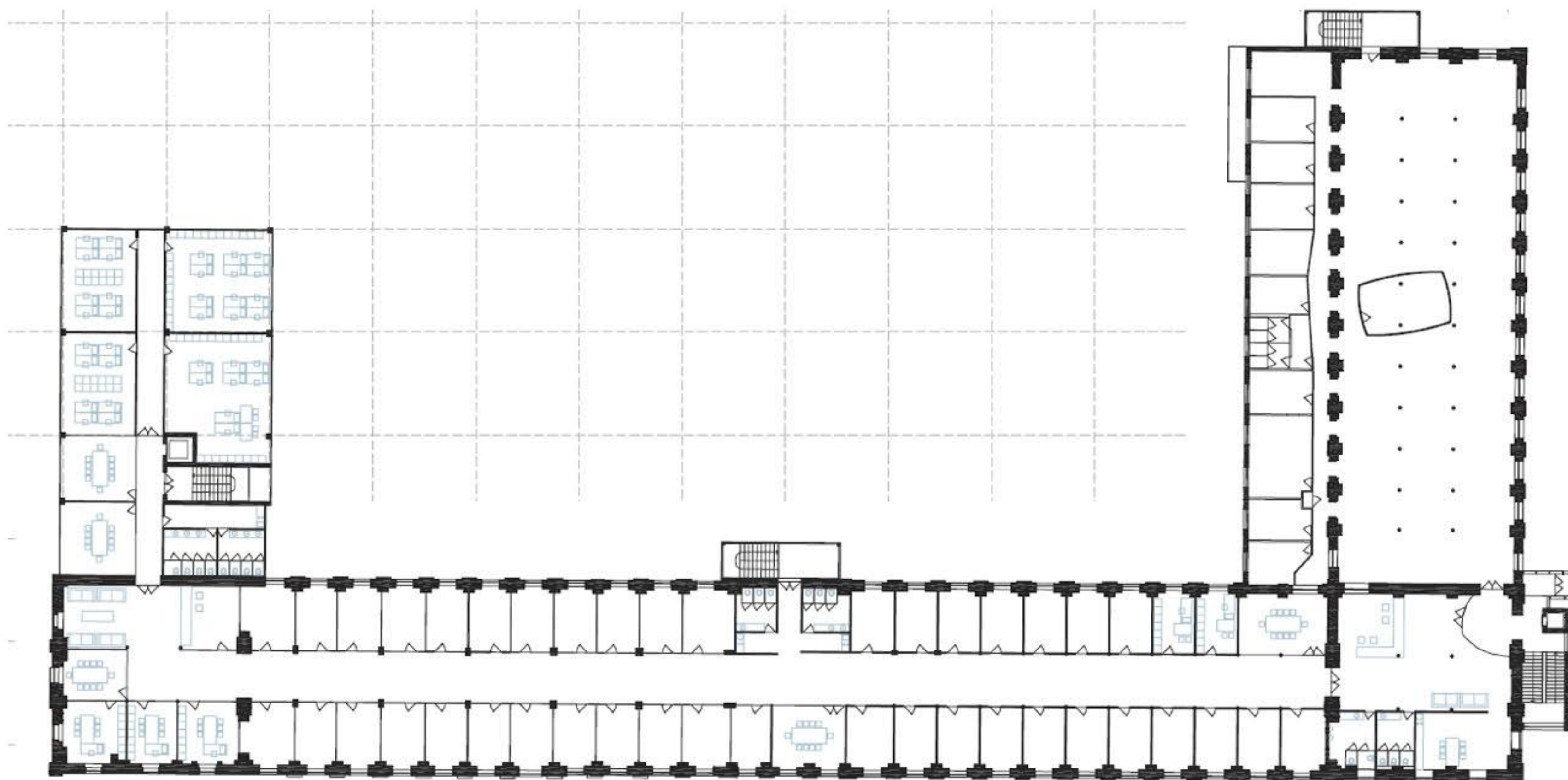
objekt 6



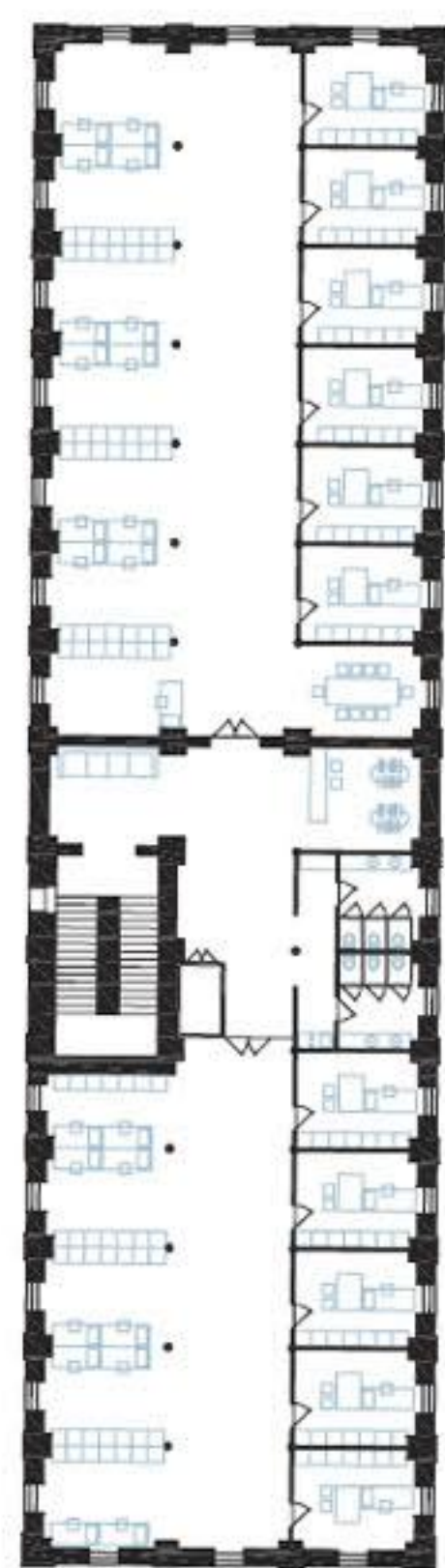
1:200

IDEJNA ZASNOVA ARHITEKTURE PRENOVE ZAŠČITENIH ZGRADB tipična etaža

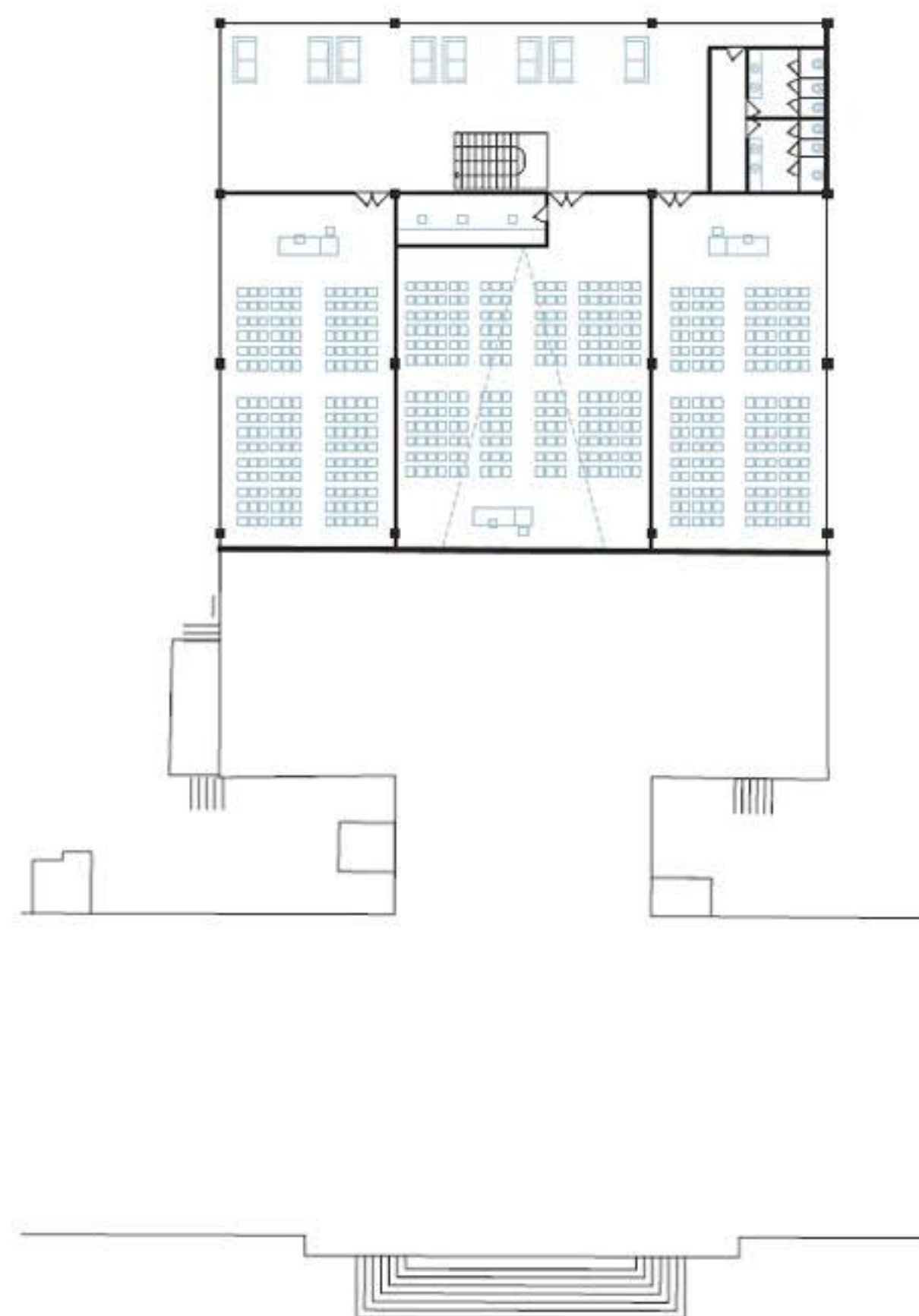
Etáže prenovljenih objektov so namenjene pisarnam.
Predlagamo kombinacijo individualnih in pisarn
ocenkega tipa.



objekt 9



objekt 2



objekt M - prizidek



objekt 27



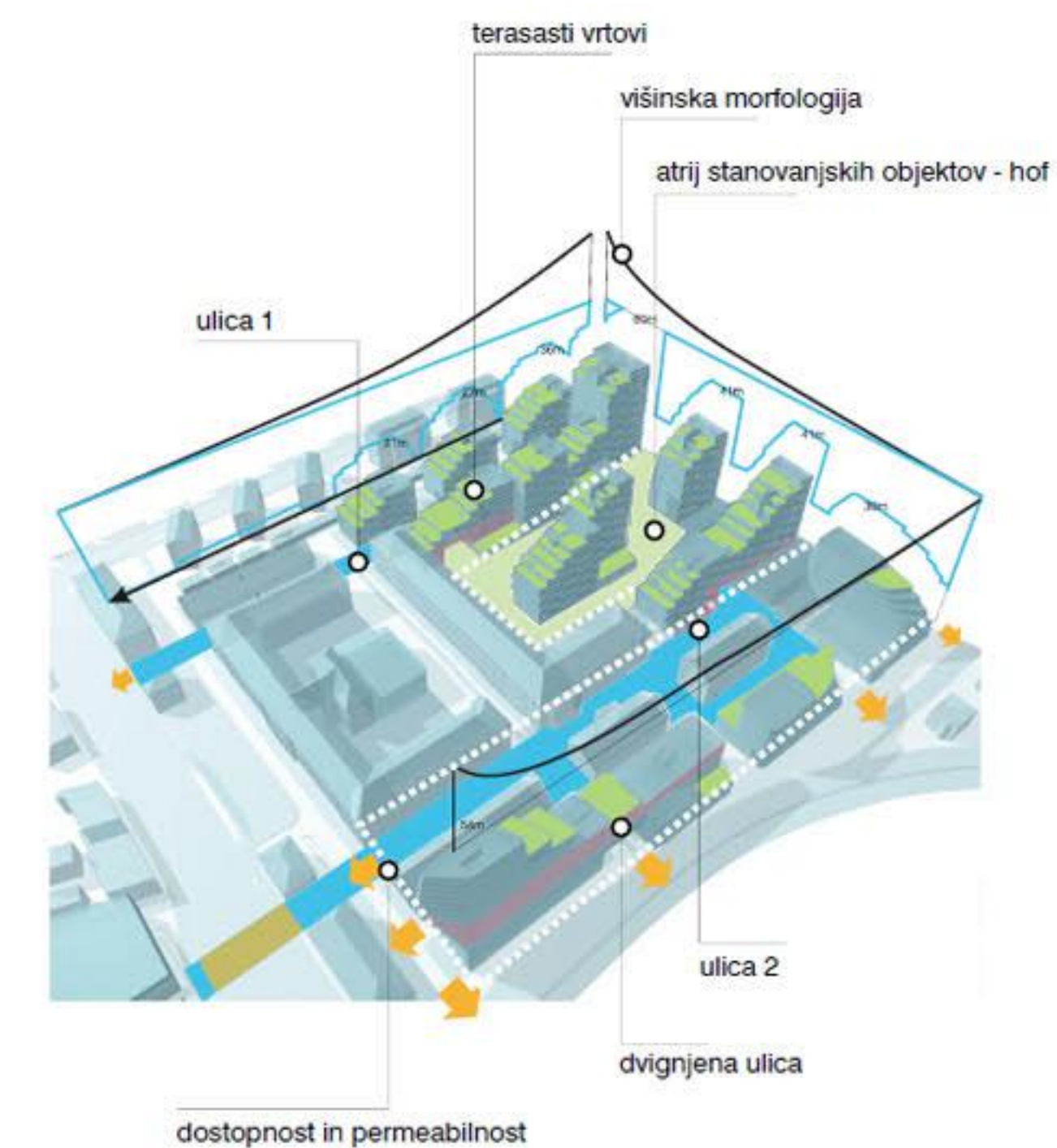
objekt 5



objekt 6



zazelenjene terasaste strehe : osončenje in spektakularni pogledi
tematizirana stanovanja : socialno mešano okolje
propusten mestni parter : med objekti ter pod značilnimi »mostovi« stavb
živahno okolje ulice : v dve ulici skoncentriran javni program s servisi
zazelenjen »hof« : intimen prostor stanovalcev



URBANISTIČNA ZASNOVA



Nove stavbe so namenjen stanovanju, revitalizirani objekti pa družbenim, kulturnim in upravnim dejavnostim. Priljučja so javna, zasedajo jih razstavišča, bari, restavracije, večnamenske dvorane in galerije. Poslovne in oskrbne dejavnosti so narisane ob obeh pešakih ulicah tako, da Ulica 1 zaseda bolj neformalen servisni in poslovni program (živeti in delati), ob Ulici 2 pa je ta program bolj definiran. Proti Tivoljski je umeščen raznovrsten hotelski program: mestni, poslovni in wellness hotel z rekreacijskim in storitvenim programom. V priljučju so to restavracije in trgovine. Rekreacijske površine so v etazi hotelskega kompleksa in se z zunanjimi bazeni raztezajo tudi na terasate sončne strehe. V križišče Tobiače in Tivoljske je umeščena živilska trgovina in oskrbni center.

Vse kar potrebujemo za življenje je na dosegu roke: stanovanje, služba, rekreacija in servisi.



Območje bodo uporabljale vsaj štiri različne skupine uporabnikov: stanovalci (isti, kitkaj stanujejo) zaposleni doma (isti, ki delajo doma), uslužbenci (isti, ki sem pridejo na delo) ter uporabniki servisov (obiskovalci prireditev, uporabniki storitev in gostje hotelov). Vsaka izmed teh skupin ima svoje specifične interese. Medtem, ko je za stanovalce pomembno živeti v mirnem in varnem okolju, je za uporabnike storitev bolj pomembno razgibano družabno okolje. Pri programski zasnovi smo te različne interese upoštevali. Zato smo zasnovali notranji vhod brez javnih programov, namenjen stanovalcem ter dve javni ulici. Ulica 1 ima poljaven karakter in je namenjena tistim, ki delajo doma. Ulica 2 pa je glavna javna, mestna ulica, namenjena uporabnikom servisov, meščanom.

Območje bodo uporabljale štiri različne skupine uporabnikov: stanovalci, zaposleni doma, uslužbenci in uporabniki servisov. Vsaka izmed teh skupin ima svoje interese.

Da bi ustvarili mešano socialno strukturo stanovalcev, smo večstanovanjske hiše zasnovali tako, da vsebujejo raznolika stanovanja. (glej diagram teme stanovanj)

1:500

PROGRAMSKA ZASNOVA

- stanovanjski program
- hoteli
- storitveni program
- družbeni program
- pisarne
- stanovanja z vrtovi - zelene strehe



TEMATSKA ZASNOVA STANOVANJ

- hiša z vrtom
- stanovanje s pogledom
- stanovanje s shrambo
- živeti in delati



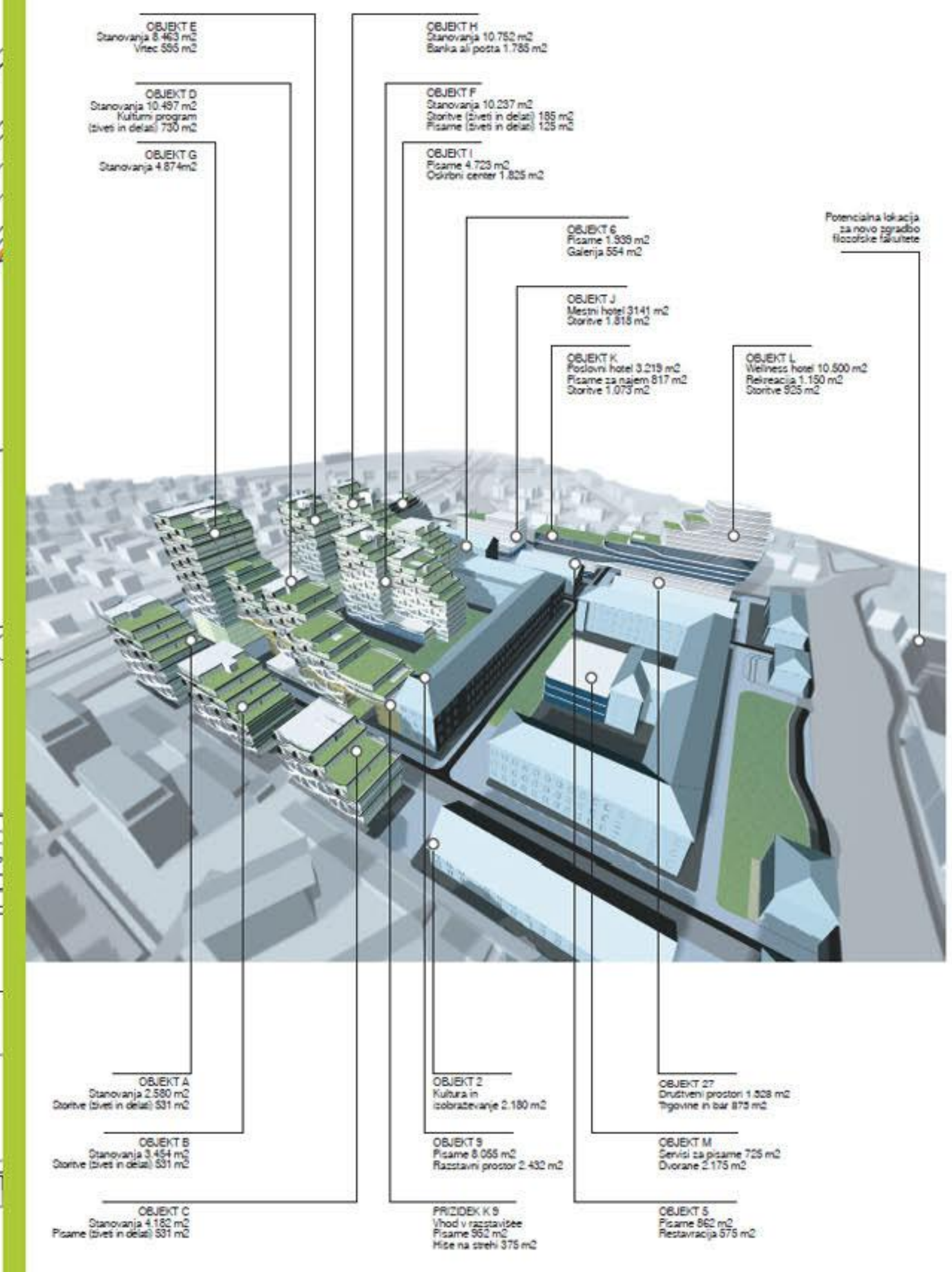
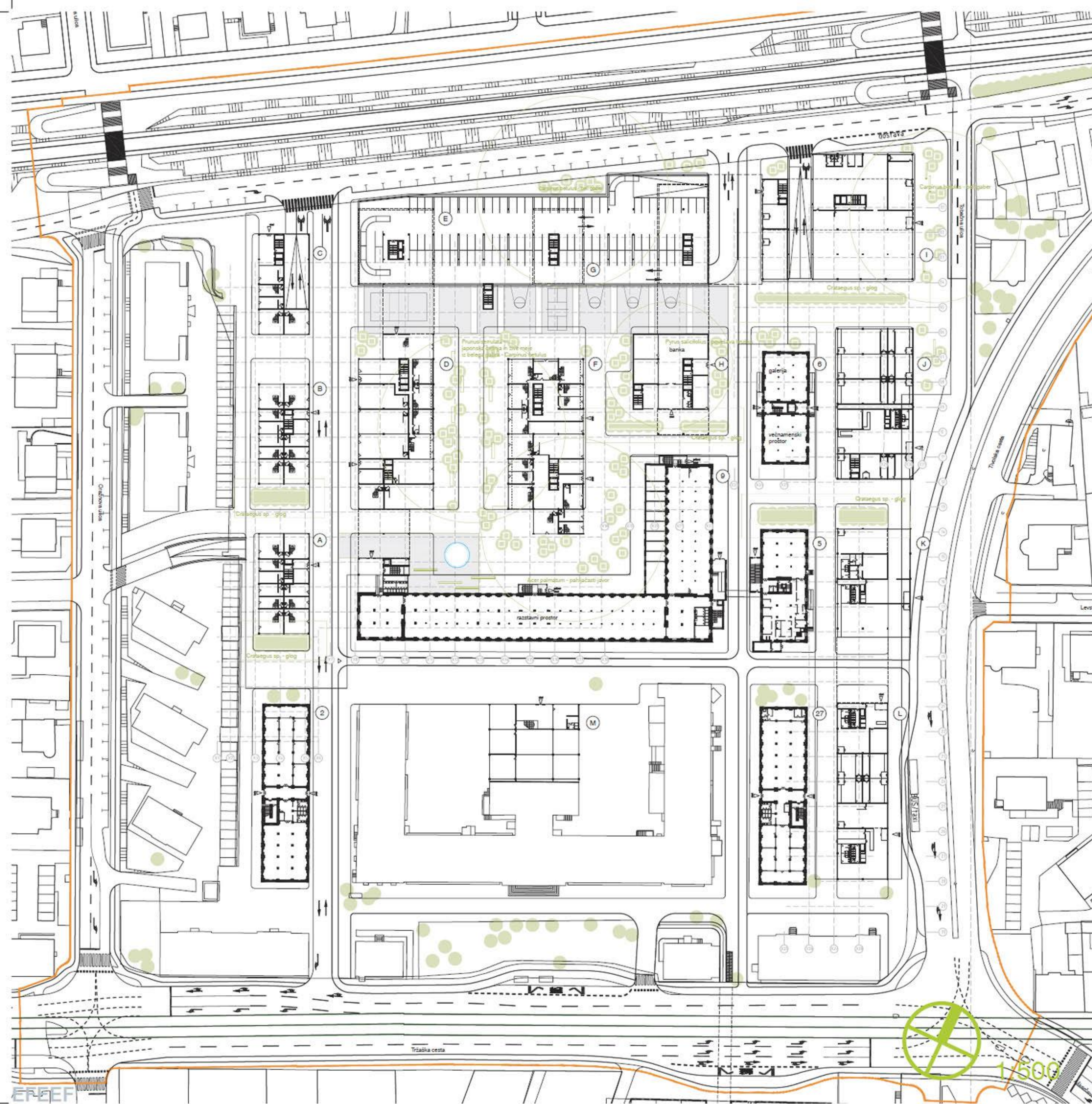
Živeti in delati Stanovanje in pisarna sta združeni v eno enoto (duplexi v priljučju) ali ločeni, vendar v isti hiši
- prednost: dostopnost do službe, fleksibilnost delovnega časa, brez poč v službo
- private zdravniške ambulante, frizerski saloni, ateleji, čevljarji, samostojno podjetništvo
- poslovno postane "neformalni" del stanovanja

Hiša z vrtom Velika stanovanja z ogromno teraso, vrtom (in bazenom) na strehi
- prednost: hiša z vrtom v mestu, intimnost
- Dražja večsobna stanovanja

Stanovanje s pogledom Dvovinska dnevna soba, enoprostorsko stanovanje
- prednost: brezmejen razgled, velika dnevna soba s pogledom na grad
- stanovanje je ena velika soba v dveh etažah

Stanovanje s shrambo Stanovanje z veliko prostora za hranjenje stvari.
Naneste shrambe v klet je ta del stanovanja
- prednost: varnost, fleksibilnost shrambe (postane utility, hobij soba...)
- Manjša, finančno ugodna stanovanja

URBANISTIČNA ZASNOVA OŽJEGA PROSTORA, ZUNANJA UREDITEV



Ureditev ulic, zelenilo in trga Zasnova sestavljajo nasadi drevnine in grmovnic. V predlogu je drevnina zasajena v korita, vsina korita omogoča posejanje pod drevesi. Izbrane so drevesne in grmovne vrste, odporne na mestno ozračje. Drevnina je zasajena po sklopih – ena do dve različni vrsti – kar stopnjuje prepoznavnost posameznega področja zasnove. Uporabljena stadija principa zasaditve drevnine – povsod tam, kjer drevnina lahko stopnjuje orientacijo v prostoru, so drevesa zasajena v enojne ali dvojne drevoredne, druge v gruče. Linije grmovnic so uporabljene med stanovanjskimi objekti z namenom, da ustvarijo intimnejše podprostore, ki v programski smislu pripadajo stanovalcem v objektih. V izpisi med objekti in grmovnicami lahko stanovalci zasadijo trajnice.

Ob muzeju je predviden trg z vodnim motivom, vidnim s pomenbenih vstopov. Na severnem robu, ob stanovanjskih objektih, so predvidena športna igrišča, ki bodo stopnjevala dogajanje v privatnem odprtem prostoru.

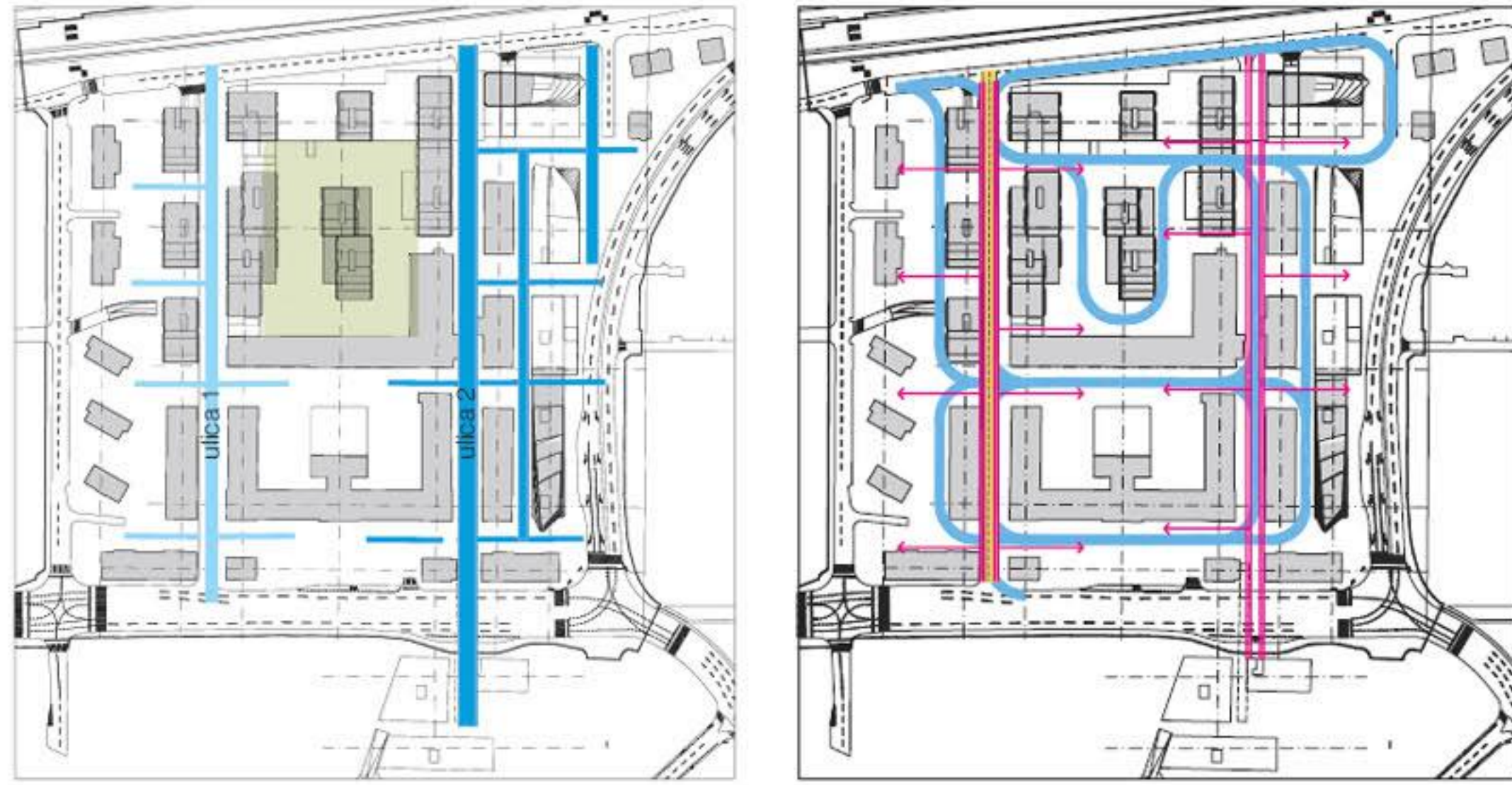
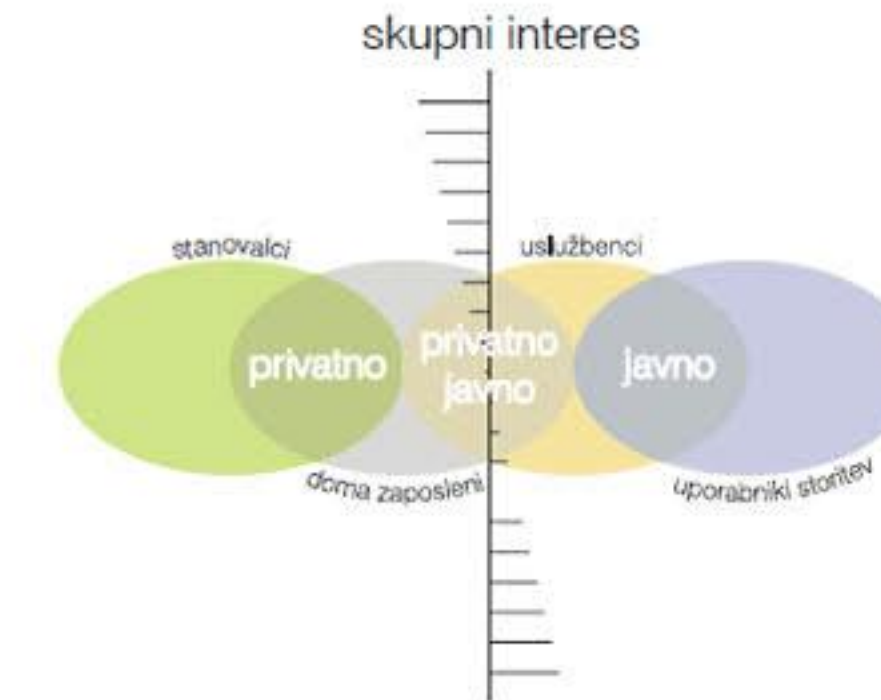
Otroško igrišče Na strehi garažnega objekta ob novi Tobalni ulici je predvideno otroško igrišče. Za tovrstno umestitev smo se odločili predvsem zato, ker bo na ta način omogočeno učinkovitejšo varovanje igrišča pred vandalizmom. Igrišče sestavljajo travnati tumulusi, površino členijo različna faklovarja, na katero so umesčena igrala.

Zunanjno ureditev sestavljajo nasadi drevnine in grmovnic zasajenih v korita. Drevesne in grmovne vrste so odporne na mestno ozračje. Ob muzeju je trg z vodnim motivom Športna igrišča v notranjem »hofu« stopnjujejo dogajanje Otroško igrišče na strehi garažne hiše

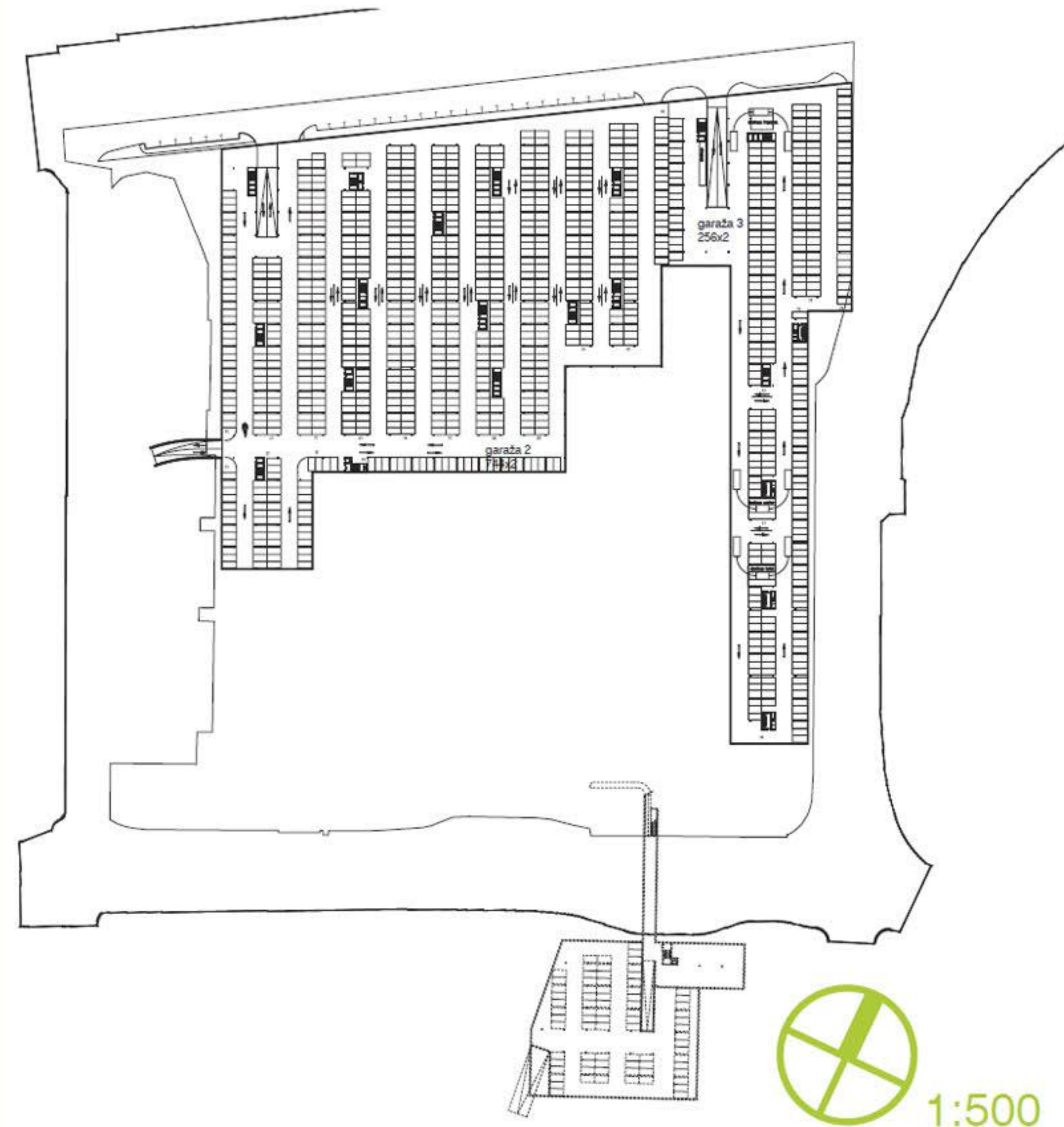
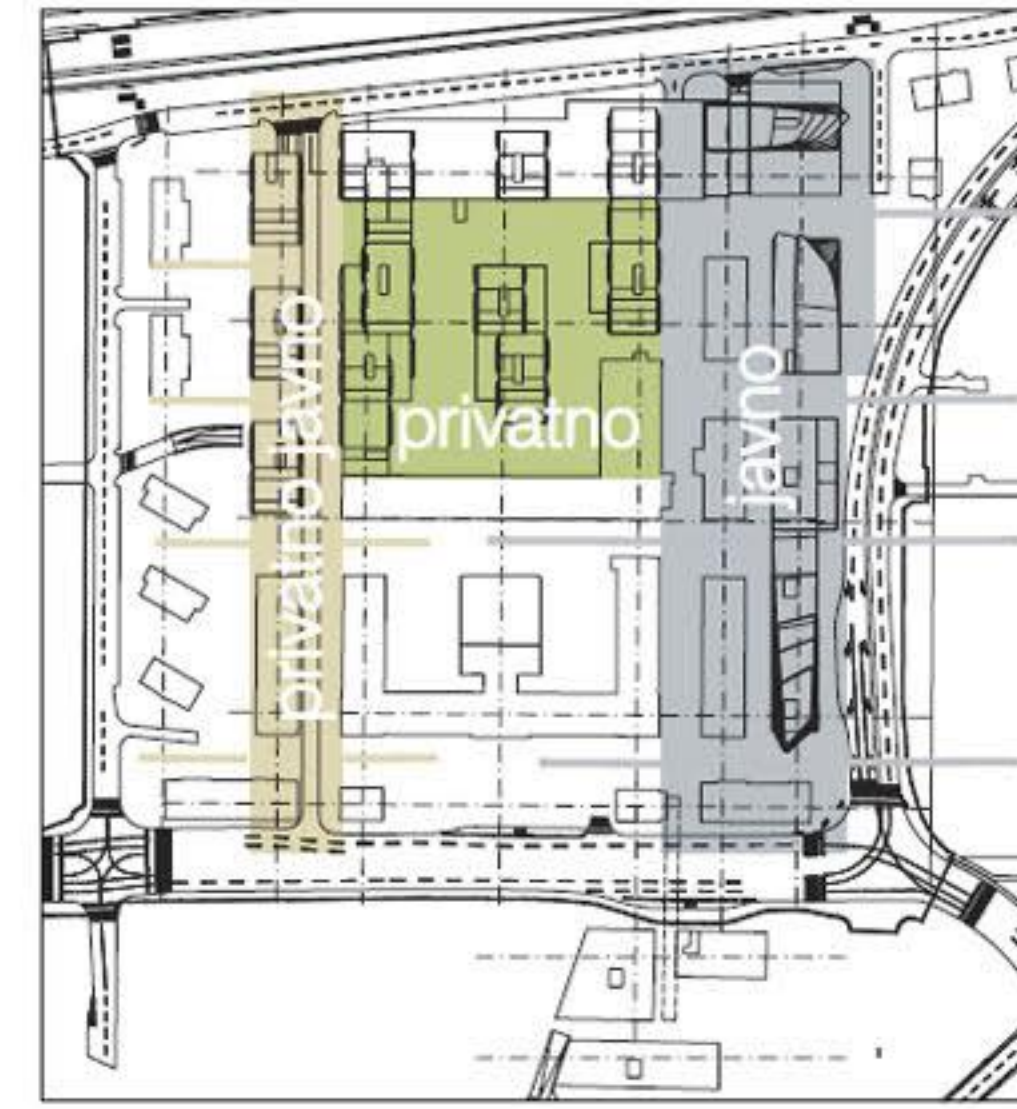
PROMETNA UREDITEV

Stroga razmejitve med javnim in privatnim
 Javni prostor je programiran in skoncentriran
 v dve pešaški ulici
 Stanovanjske stavbe tvorijo zelenjen atrij:
 »hof« - intimen prostor stanovalcev

Ločitev med javnim in privatnim zagotavlja varnost in intimiteto. Koncentracija programov pa daje možnost za živahno okolje ulice. Javni in privatni prostor je strogo razmejen zato, da bi vsakemu posamezniku omogočili čim boljše pogoje za bivanje in zadovoljevanje različnim interesov. Javni prostor je programiran in skoncentriran v dve pešaški ulici. Ulica 1 je namenjena neformalnim storitvenim dejavnostim po principu "živeti in delati doma". To so frizerji, zdravniki, umetniki, ipd., ki lahko preživajo nad svojimi delovnimi prostori. Ulica 2 pa je razdeljena v prvi sloj z družbenim programom (galerije, banka, uprava), drugi sloj z bari in restavracijami v prostoru med revitaliziranimi objekti in hoteli ter tretji sloj prosti Tivoljski s oskrbnimi dejavnostmi. Stanovanjske stavbe so postavljene tako, da tvorijo zelenjen atrij »hof«. To je intimen prostor stanovalcev, ki ga sestavljajo športna igrišča za družine in zeleni prostori vrtov stanovalcev.



ulica 1 - neformalno javno - samogeneriran program
 "HOF" - privatno - intimno
 ulica 2 - formalno javno - definiran program
 intervencija dostava pešci in kolesarji



Priključitev avtomobilskega prometa na Tivoljsko cesto z semaforiziranim T križiščem ter dostopom do podzemnih garaž iz severne strani (nove Tobačne ulice).
 Okolje brez avtomobila: varnost.
 Propusten parter

Območje je namenjeno pešcem in kolesarjem, avtomobilskega prometa, razen intervencije in dostave, ni. Stavbne mase so organizirane tako, da je parter čim bolj prepusten. Povezava sever-jug (Vila s parkom Tivoljski) je vzpostavljena z dvema javnima ulicama, ki potekata od Tržaške do železniške proge. Ulica 2 se podaljša v podhod pod Tržaško cesto v osi do Fakultete za gradbeništvo. Izhod iz podhoda je nekoliko smiselno povezan z objektom (na primer novo Filozofsko fakulteto), ki ima zraven na sedanjem parkirišču. Povezava vzhod-zahod (študentski domovi z mestom) je med objekti ter pod »mostovi« stavb, značilnost, ki smo jo povezali po obstoječem kompleksu Tobačne tovarne.

Za priključitev avtomobilskega prometa na Tivoljsko cesto se zdi lažje izvedljiva druga varianta z semaforiziranim T križiščem ter dostopom do podzemnih garaž iz severne strani. Podzemni garaži sta dve, vsaka ima dve etaži. Večja je namenjena stanovanjem, uslužbenem in obiskovalcem kulturnih prireditelj. Manjša, ob Tivoljski, pa je namenjena hotelu, uporabnikom servisov ter uslužbenem. Dodatna parkirna mesta so v nadzemni parkirni garaži ob železniški progi, ki hkrati nudi zvočno zaščito pred železnico. Ob železniški progi, ob novi Tobačni ulici in Oražnovi ulici so javna parkirnišča na parterju. Dostava na lokacijo je možna preko Ulice 1. Dostava za hotel in servise je skozi prvo kletno etažo garaže 3. Tako ureditev nam omogoča javni parter brez avtomobila. Navezava na javni železniški promet je logično povezan z podhodom pod železnico. Avtobusna postaja je obstoječa. Predvidi se dodatne odstavne prostore za taksi ob Tivoljski ulici.



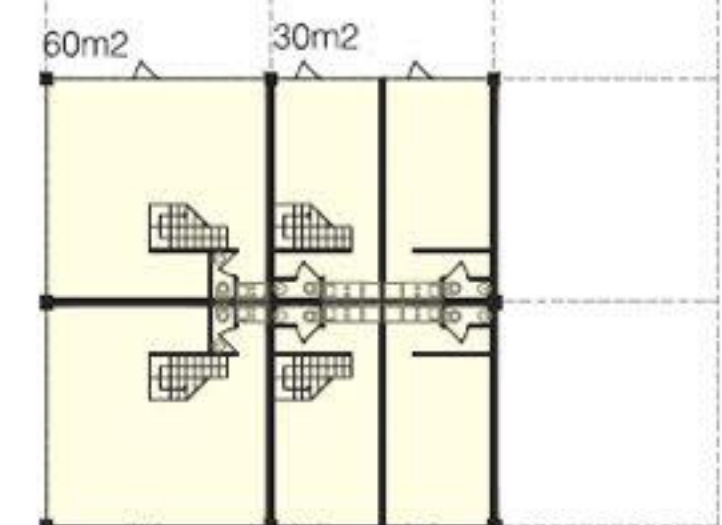
IDEJNA ZASNOVA NOVOGRADENJ, STANOVANJSKI DEL PRITLIČJE

Katalog stanovanj po temah:

Delati in živeti



60m² 50m²
dupleks - zgornja, bivalna etaža



60m² 30m²
dupleks - spodnja, poslovna etaža
Stanovanje s shrambo



60m² 50m² 30m²



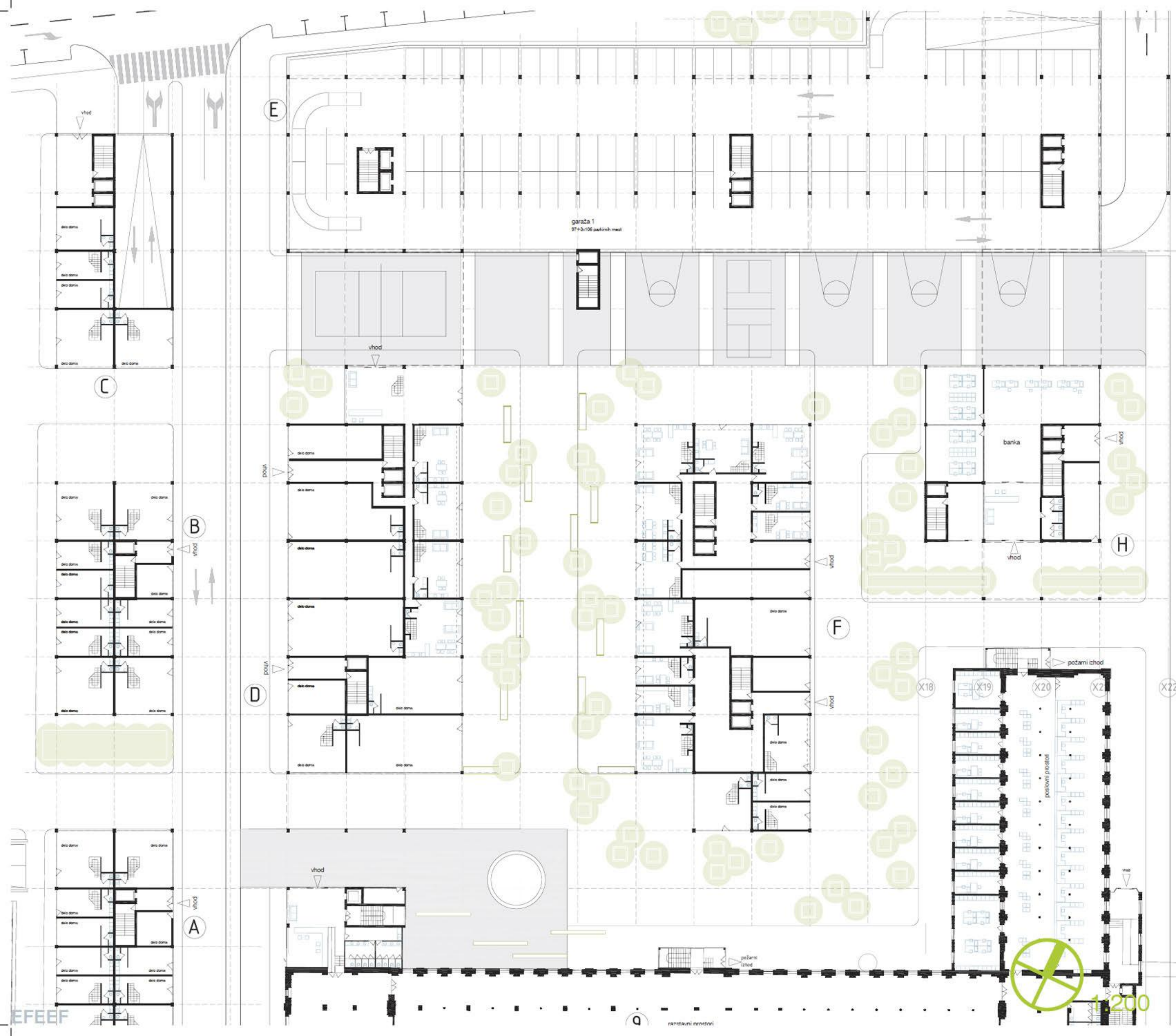
70m² 90m²



90m²



100m²

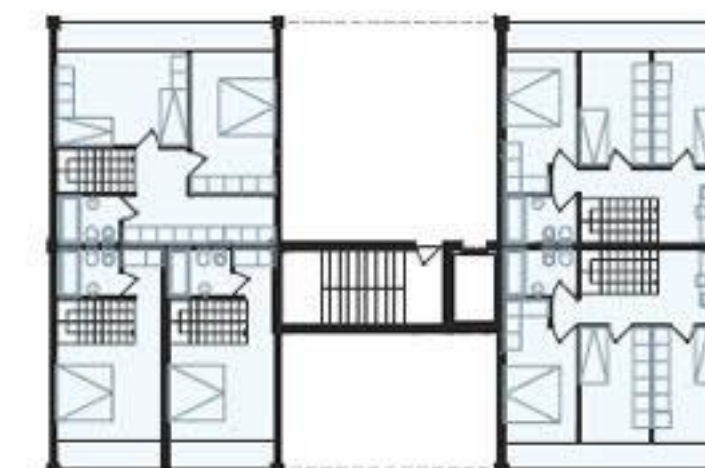


IDEJNA ZASNOVA NOVOGRADENJ, STANOVANJSKI DEL tipična etaža

[priloga]
Vhodi v objekte so z iz javnega prostora obeh ulic.
Dupleks enote, ki omogočajo delo doma so locirane ob
Ulici 1. Stanovanja v v-hofu so dvoetažna in imajo vrt.

[tipične etaže]
Stanovanja so raznovrstna in modularna (po principu
30m², 60m², 90m², 120 m²). Matrika infrastrukture
omogoča fleksibilnost pri združevanju manjših stanovanj
v večje ter s tem celosten nabor možnih stanovanjskih
tipov.

Stanovanje s pogledom



dupleks - zgornja etaža

95m²



50m²
dupleks - spodnja etaža

110m²



85m²
dupleks - spodnja etaža, varianta



1:200

IDEJNA ZASNOVA ARHITEKTURE NOVOGRADENJ, STANOVANJSKI DEL strešna etaža

Strešne etaže zasledajo terasaste hiše z vrtni.

Hiša z vrtom

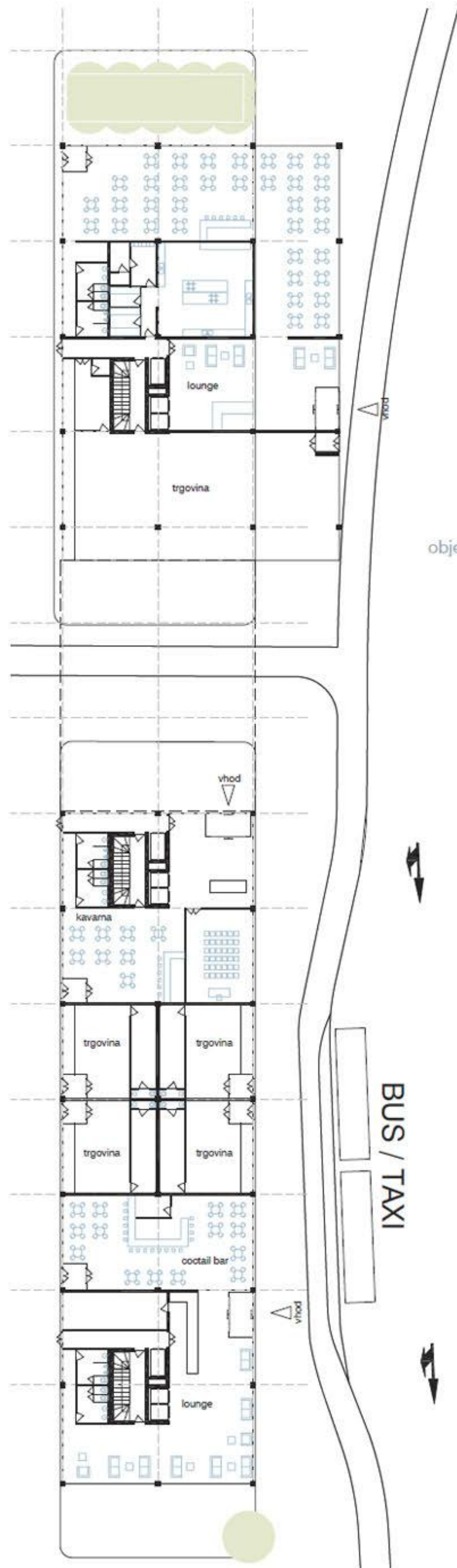


1:200

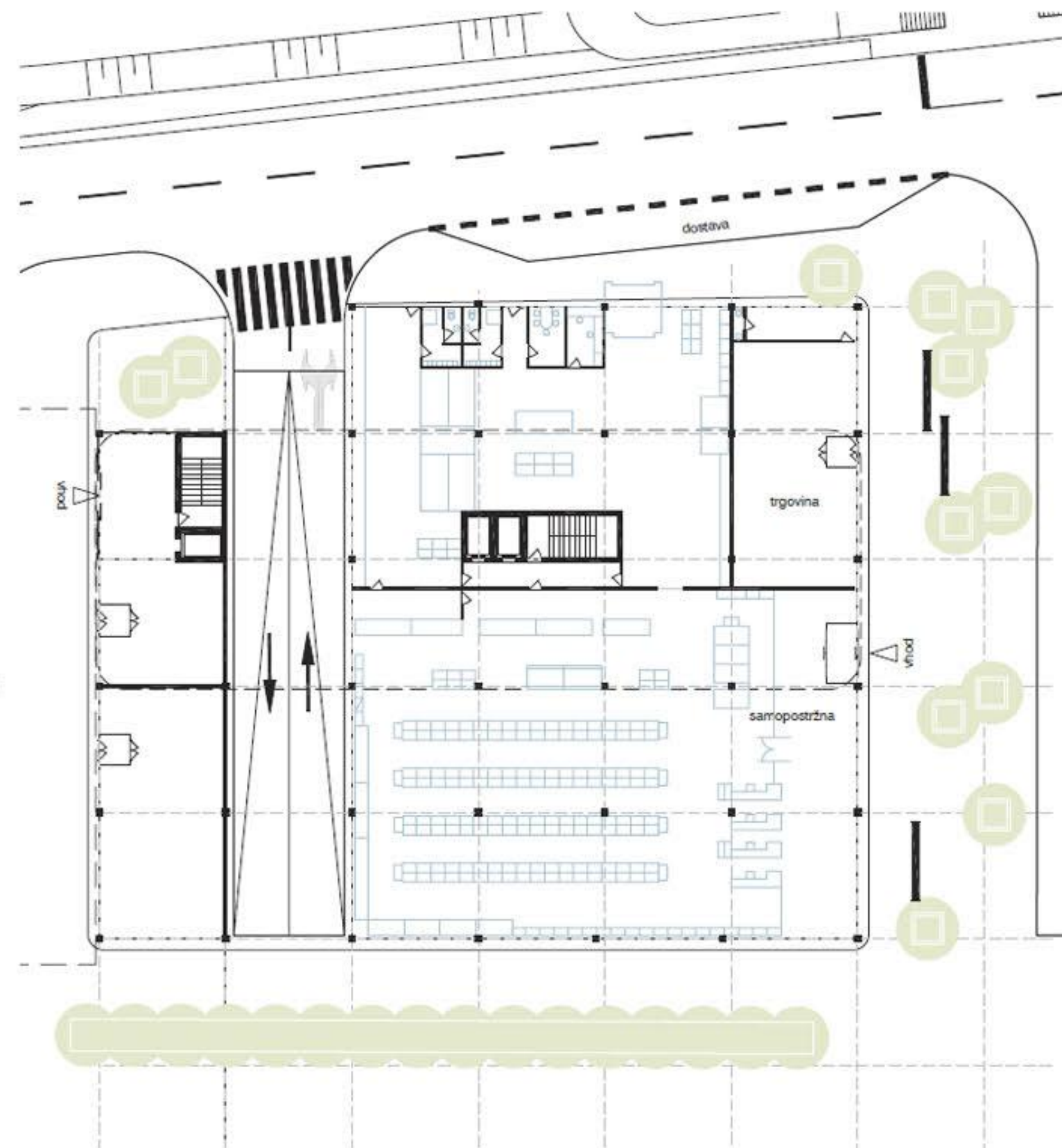
IDEJNA ZASNOVA NOVOGRADENJ OB TIVOLSKI PRITLIČJE

Vzdolž Tivoljske ceste je hotelski program z vhodi v recepcije in dopolnilnimi komercialnimi programi ter oskrbnim centrom.

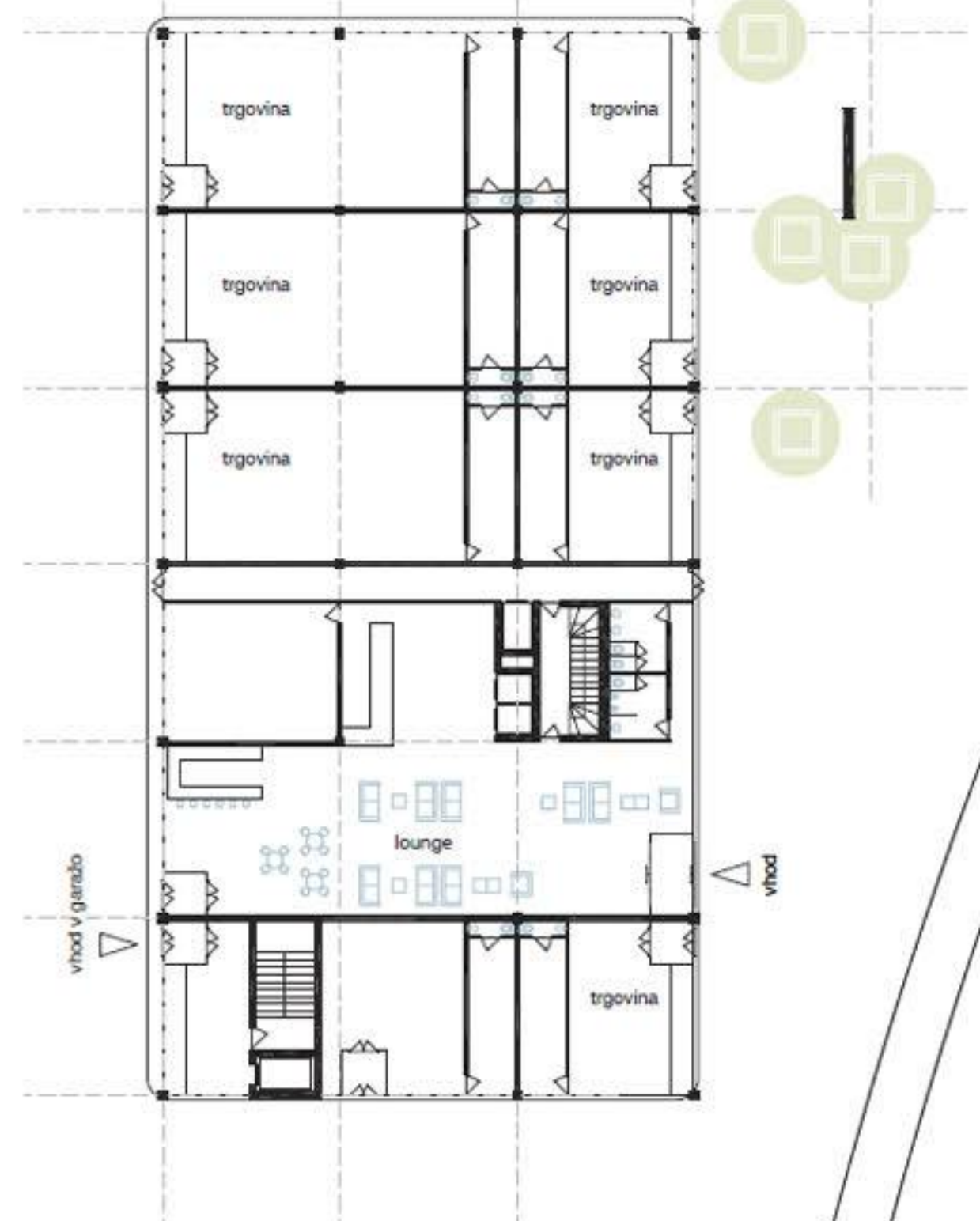
objekt K



objekt I



objekt J



objekt L



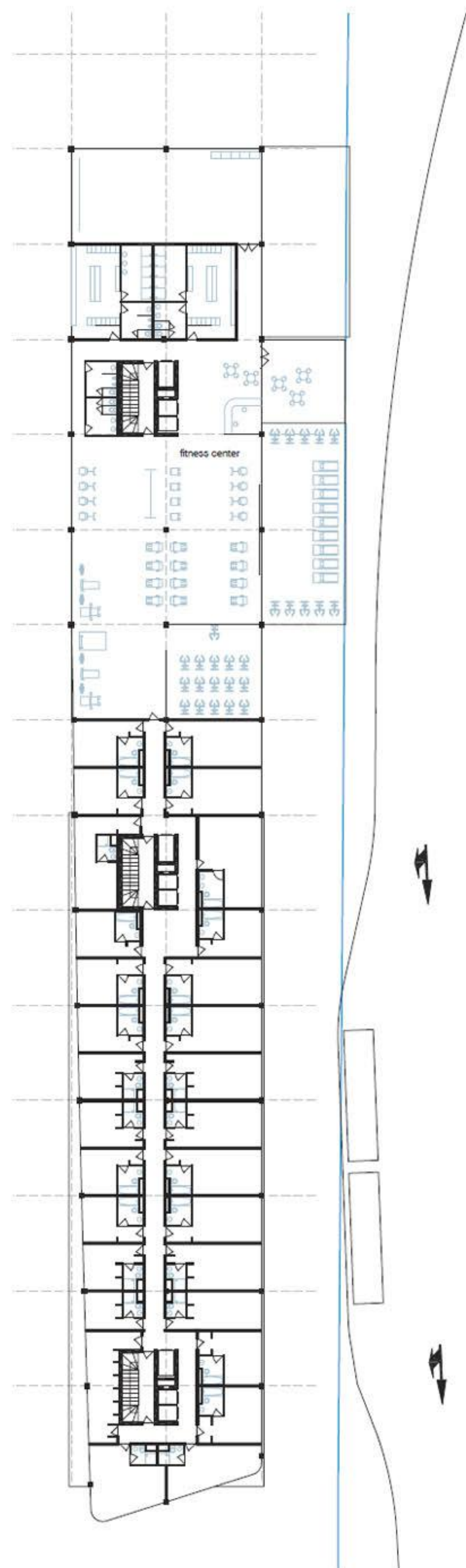
IDEJNA ZASNOVA NOVOGRADENJ OB TIVOLSKI tipična etaža

Hotelski program vsebuje tudi rekreacijske in wellness storitve, ki se raztezajo na terasate, sončne, zelene strehe hotela.

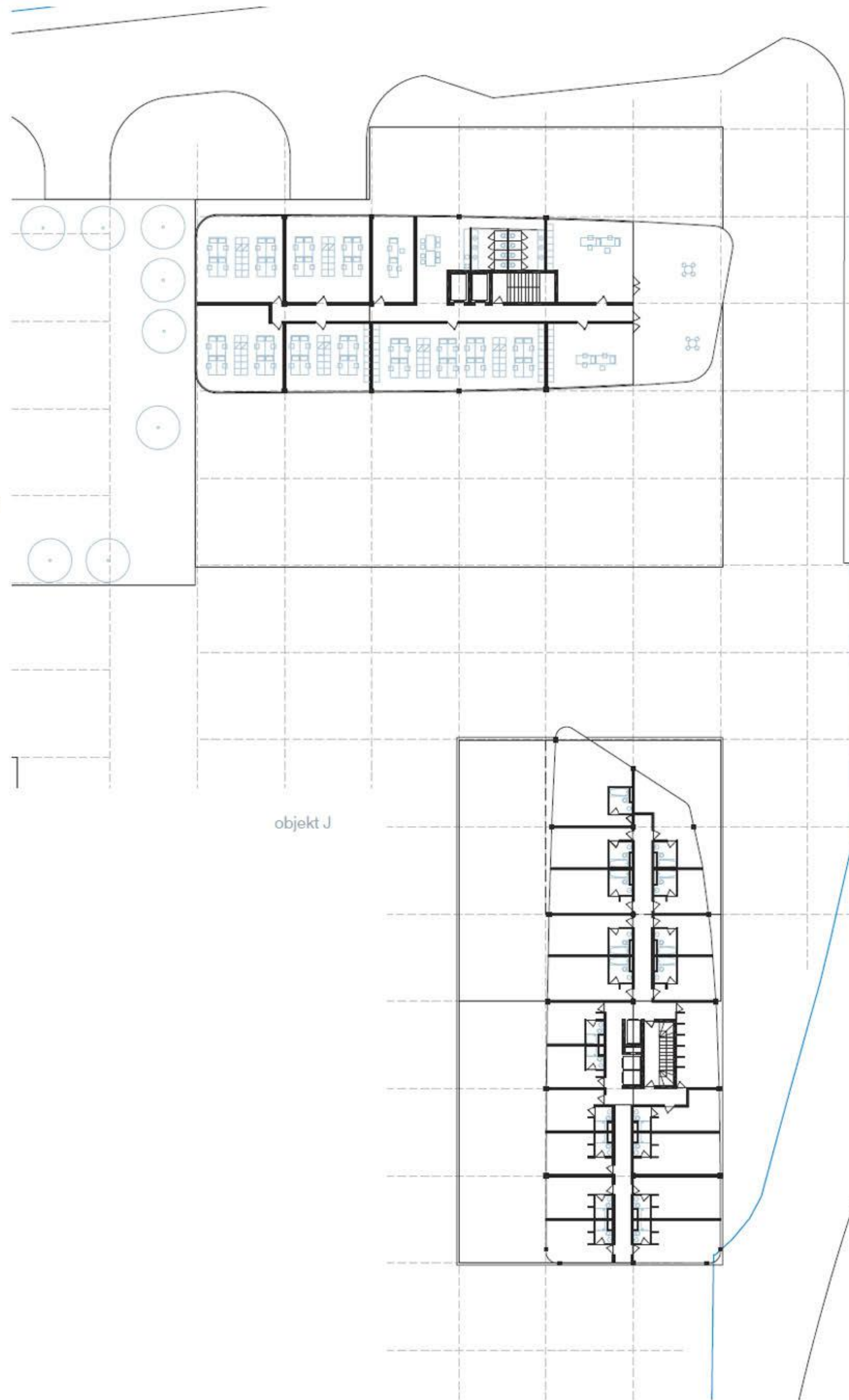


1:200

objekt K



objekt I



objekt J

objekt L

