

## Ureditev območja »Zlati grič« v Velenju

### Ureditev območja "Zlati grič" v Velenju

Velenje ni le socialistično novo mesto in razpršena periferija. Zaradi okoliščin zgodovinskega razvoja se v mestu uravnoteženo prepletajo raznotera urbana območja, kar mu kljub majhnemu obsegu daje značaj sodobnega mesta kot kolaža nasprotij. Ta kolaž urbanih območij s svojstvenim prostorskim izrazom je nosilec identitete mesta in posameznih mestnih skupnosti. Skupna lastnost, nekakšen skupni imenovalac, pa je "razpršeno mesto v zelenju".

Izhodišče za načrtovanje naselja je razmislek o specifičnem načinu življenja v mladem mestu, ki se ne odreka idealom, ki so spremljali njegov nastanek: to pomeni prednost skupnostnega pred individualizmom, javnega pred zasebnim, skratka, nadaljevanje in posodobitev paradigme modernizma. Predvsem pa smo na prvo mesto postavili kakovost bivanja za ljudi, v vsej njihovi različnosti. Iz teh izhodišč izhajajo odločitve za zmerno gostoto poselitve in za bogate skupnostne površine. Primerna se zdi organizirana oz. združna oblika - tako gradnje kot življenjskega cikla naselja, v ustrezni kombinaciji zasebne in skupne lastnine.

Naselje Zlati grič udejanja ideal večine Slovencev – bivanje v individualni hiši, ki pa ga nadgradi s sodobnimi bivalnimi, socialnimi, ambientalnimi in trajnostnimi principi.

### 1. Načela

- trajnostno naselje, garden city
- zagotavljanje zdravega in vseživljenjskega bivalnega okolja
- »manj za več«, kar pomeni, da ob najmanjši intervenciji dela in porabljenega gradiva dosežemo višjo bivalno kakovost, ob tem pa ne povzročamo škode v okolju
- prijazno za vse starostne kategorije: otroke, starejše...
- varno peš območje med hišami
- pogledi v okolico, na mesto, grad, silhueto hribov
- intenzivna parkovna ureditev, možnost urbanih vrtov
- berljiv in pregleden prostor med hišami
- intimnost, domačnost
- lokalna tipika, materiali in oblike
- živahna atmosfera, prijetno druženje
- podoba celote pomeni prepoznavnost
- vzpostavitev naselja, ki ga bodo stanovalci lahko imenovali DOM
- objekti so obdani z drevesi, hiše in stanovanja se z atriji, loggiami in okni odpirajo proti naravi in pogledom
- prostorska in bivanjska kakovost ne zahteva luksuznih materialov, končno podobo naselju bo dalo živahno dogajanje na javnih površinah, vhodih, ložah itd.



## 2. Urbanistična in krajinska zasnova

### 2.1. Topografija

Zasnova sledi natančnemu branju potencialov lokacije. Območje se deli na spodnji, bolj raven del ob Celjski cesti, nad njim je del v blagem naklonu in na vrhu lokacije temenski del, ki ga tvori položen greben, ki pa se proti SZ izven roba natečajnega območja strmo spusti do parterja mesta. Južni del grebena se, kot rečeno, položno spušča proti Celjski cesti. Pozidava sledi topografiji in je položena v brežino nagnjenega terena.

### 2.2 Napajalna ulica

Napajalna ulica se iz krožišča po najkrajši liniji vzpne iz dna lokacije na sleme griča, kjer se razcepi v dva kraka, ki ločita gostejšo pozidavo na brežini in redkejšo temensko pozidavo. Zasnova zagotovi vsem stanovalcem enakovredne dostope do svojih vhodov in navezujočih se skupnih prostorov.

### 2.3 Tri tipologije

Za vsak del območja izberemo idealno tipološko obliko gradnje. Imamo tri osnovne tipologije.

Na položni južni brežini predvidimo **veržne hiše**. Oblikujejo strnjena sosledstva, ki se organsko vpnejo v teren, struktura izkoristi nagib terena za podzemno parkiranje. Na temenu lokacije predvidimo pritlične **atrijske hiše v grozdih**. Vsak grozd ima skupno dvorišče s parkiranjem, predvrtovi in skupnimi poljavnimi prostori za druženje in igro. Na najvišjem delu grebena, ob spominskem objektu in policijski postaji je lociran vrtec, ki ima podobno tipološko zasnovo.

Na strmejšem delu lokacije na JZ vogalu je predviden troetažni **terasni blok na pobočju**, ki ima glavni dostop od zgoraj.

### 2.4 Opis vpliva predlagane rešitve na širši prostor mesta Velenje (silhueta in robovi naselja)

Na temenu vzpetine se struktura atrijskih hiš, ki je gosto ozelenjena z drevesi, zaključuje z vrtcem in tvori prepoznavno silhueto naselja preko Šaleške ceste proti središču mesta. Na vrhu zelenega pobočja bo razbrati drobno strukturo stanovanskih atrijskih hiš med drevjem intenzivno zazelenjenega roba. Južno pobočje s Celjske ceste bo prepoznavno z zgoščenimi, izrazito ozelenjenimi sklopi veržnih hiš, ki bodo položene v nagnjen teren, med njimi pa bodo bogate zelene površine parkovnega gozda, ki se nadaljuje v obstoječ rekreacijski gozd. Najstrmejši del lokacije zasede terasni blok, ki je najbližji mestu in je zato tudi najbolj urbana oblika gradnje.

Posamezni sklopi zazidave oblikujejo povezane zunanje prostore, tako nastanejo sekvence različnih, med seboj povezanih ambientov. Prečni, vzdolžni in diagonalni pogledi se povezujejo preko območja, od vrha do dna lokacije in segajo čez dolino na mesto, grad in zeleno zaledje hribov, ki ga obdajajo.

### 2.5 Specifična identiteta

Specifična identiteta novega naselja je tako prostorska kot vsebinska. Zasnovan je precizen sistem točk urbane zgostitve povezanega javnega programa, ki naselju dajejo jasno strukturo in čitljivost. To so točke v naselju, ki imajo potencial srečevanja, druženja in oblikovaja identitete skupnosti. Na točkah se zмениš za randi, srečaš ljudi; locirane so ob vstopu v naselje, ob prehodu v gozd, na temenu hriba. Tu

je urejena razgledna ploščad, ki lahko gosti manjše skupnostne dogodke. Iz te točke vodi najbližja pot v mesto, ki se spusti iz temena naselja mimo obstoječega otroškega igrišča in avtobusne postaje proti mestnemu središču. Vse urbane točke so povezane s pešpotmi, ki tvorijo krog za jogging, sprehod z vozičkom, s psom... in se nanjo povezujejo pešpoti v mesto in v okolico. Te točke s specifičnimi programi v shemi tvorijo narobe obrnjen trikotnik.

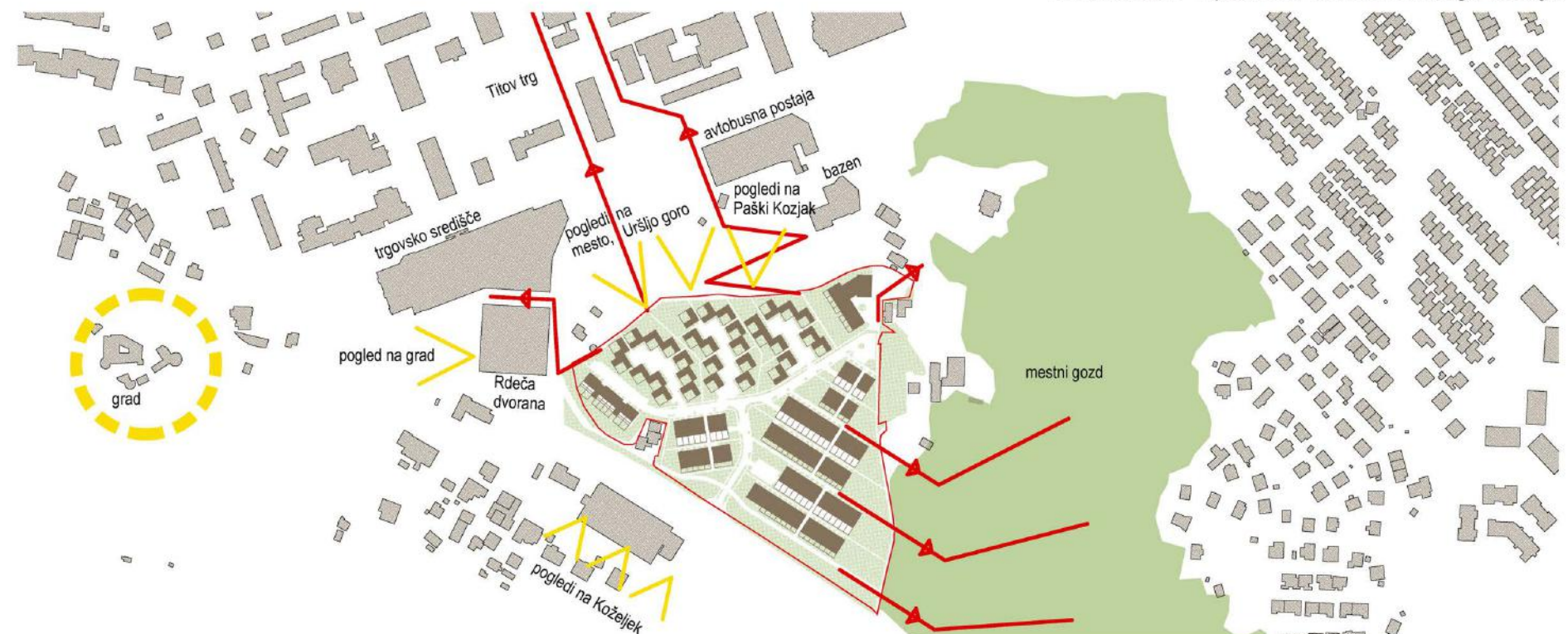
### 2.6 Skupni javni prostori in skupne zelene javne površine

Nekdanjo monokulturo intenzivnega sadovnjaka nadomesti urbano naravni ekosistem urbanega gozda in urbanega parka. Velik poudarek je dan javnim zelenim površinam, ki povezujejo in so nadaljevanje zasebnega na naraven način. Nastane vrtno mesto, kjer se skrb za skupno lahko ureja znotraj sosledstva. So ključni prostori za življenje v naselju, ki bo dajalo občutek varnosti in povezanosti v skupnost. Visoka predpostavljena pričakovanja poskušamo doseči z domiselnimi krajinskimi ureditvami raznolikih skupnih in poljavnih prostorov ter vhodnih predprostorov, ki soustvarjajo bivalno okolje v zelenju, uporabno in primerno za različne generacije prihodnjih stanovalcev. Mozaik odprtih prostorov in bogato zelenje v skladu z umirjeno arhitekturo terasaste in atrijske zazidave zagotavlja visoko kakovost bivanja tudi pri nekoliko višji stanovanjski gostoti.



● točka zgoščevanja javnega programa

Zeleni sistem - specifična identiteta novega naselja



Navezava na širši prostor

## Ureditev območja »Zlati grič« v Velenju

Skupni javni prostori so:

- spodnji vstop v naselje: nanj gravitirajo javni in skupnostni programi, ki obsegajo oskrbo in storitvene dejavnosti (lokalna hrana, mlekomat, bankomat, poštni nabiralnik, izposoja in izmenjava stvari...), nato lokal - kavarno ter prostore za coworking ter skupnostni prostor – večnamensko dvorano s spremljajočim programom za izobraževanje, kulturo, šport, rekreacijo, prireditve itd. Programe povezuje osrednji trg in zelene površine.

- pomemben urbani pol v naselju je vrtec s programom, ki je v javni uporabi: otroško igrišče, večnamenska dvorana, igralnice, ki služijo tudi naselju za popoldanske aktivnosti. Vhod v vrtec iz SV strani, kjer je vstopna ploščad, mimo katere vodi pešpot, ki povezuje tudi dve parkirišči za uporabnike vrtca; eno iz strani naselja in drugo iz parkirišč iz severne strani, dostopno s Kopališke ceste. Vstopna ploščad je skupaj s prostori vrtca en od ključnih javnih prostorov naselja.

- javni prostori so tudi razgledna ploščad na temenu naselja s peš in kolesarsko povezavo proti mestnemu središču in na drugem robu prehod v parkovni gozd, kjer so površine za rekreacijo in povezava do stanovanjskega naselja Gorica. Ob prehodu v obstoječ rekreativni gozd je ekstenzivno urejena krajinska cona, z vstavljenimi športnimi programi in krožno peš povezavo okoli območja.

### 2.7 Prometna rešitev za motorni promet

Promet je kondenziran na minimum, kar je doseženo z logičnim vođenjem prometa ter ustreznim izborom tipologij. Tako zagotovimo pogoje za mirno in nemoteno notranje življenje naselja. Zasnova uravnoteženo obravnava vse oblike mobilnosti, kot so hoja, kolesarjenje, javni potniški promet (JPP) in seveda tudi osebni avto, katerega vloga pa se bo v prihodnosti zmanjševala. Le tako bo vizija celostne ureditve prometa lahko dosežena.

Novo naselje je priključeno na predvideno krožišče. Promet po napajalni ulici poteka iz krožišča, napaja parkirne prostore verižnih hiš, nato atrijske hiše in se zaključi z obračališčem pri vrtcu. Iz glavne napajalne ulice avto zapelje neposredno v nadkrita parkirišča sklopov verižnih hiš. Pri atrijskih hišah so parkirni otočki v skupnih dvoriščih. Porazdelitev parkirnih mest v manjše žepe povzroča manjše obremenitve in bolj enakovredno porazdeljene vplive mirujočega oziroma dostavnega prometa. Vsaka tipologija ima svoj različni način parkiranja: v skupnih nadkritih parkiriščih pri verižnih hišah, na skupnih dvoriščih (shared space) ob vseh pri atrijskih hišah, na odprtem parkirišču pri terasnem bloku, zagotovljeno zadostno število parkirnih mest za gibalno ovirane.

Postajališče lokalnega avtobusa je urejeno ob Celjski cesti v bližini krožišča, da služi naselju in nasproti ležeči poslovno trgovski coni. Minibus ima lahko postajo tudi pri vrtcu. Intervencijske poti potekajo po napajalni ulici, kot proste povezave so zagotovljene prečne dostavne poti pri verižnih hišah in skupna dvorišča grozdov atrijskih hiš, preko utrjenih površine do vseh objektov.



### 2.8 Peš in kolesarske poti

Peš poti v naselju so speljane ob napajalni ulici pa tudi do in med sklopi verižnih hiš, skozi in med grozdi atrijskih hiš ter po obodu naselja. Ambientalno so različne: od pešpoti v parku, skozi shared space na skupnih dvoriščih atrijskih hiš, do mediteranskih stopničastih peš ulic med sklopi verižnih hiš.

Poleg bogatih peš povezav znotraj naselja in okrog njega zasnova omogoča tudi kratke peš in kolesarske povezave z okoljskimi površinami/območji: centralnim otroškim igriščem, gozdom ob vzhodnem robu natečajnega območja, Rdečo dvorano in drugimi programi, ki obkrožajo natečajno območje (avtobusna postaja, bazen, mestno središče, Celjsko cesto in javnimi vsebinami ob njej). Ob Celjski je v zaledju protihrupne brežine speljana dvosmerna kolesarska povezava, ki se priključi na sistem daljinskih kolesarskih poti. V naselju poteka kolesarski promet po napajalni cesti in nekaterih povezavah: na Kopališko, proti Rdeči dvorani in proti avtobusni postaji. V bližini krožišča je postaja za izposajo koles Bicy. Javna parkirna mesta za kolesa so ob javnih površinah: pri športnem igrišču, pri vrtcu, ob razgledni ploščadi.

### 3. Trajnostno naselje

Vodilo zasnove je modernistično vrtno mesto z ravnimi strehami (z možnostjo izkoriščanja sončne energije), ki ima kakovost bivanja na vasi, v neposrednem stiku z zemljo in vrtom, s poudarjenim človeškim merilom stavb in ureditvami ter povezano skupnostjo, ki je tudi ob povečani gostoti pozidave in številu stanovanjskih enot lahko dober zgled trajnostnega, sonaravnega in samooskrbnega bivanja v mestu prihodnosti.

#### 3.1 Trajnostni urbanizem.

Zasnova naselja ohranja skoraj polovico površine zelene – nepozidane in netlakovane. Zazidava po načelih vrtnega mesta z intenzivno zazelenitvijo blaži vplive toplotnega otoka ter pomembno prispeva k biološki raznovrstnosti urbanega okolja, zmanjševanju CO2 in s tem krožnemu načinu bivanja. Pomemben del zasnove je koncept trajnostne mobilnosti naselja in trajnostna tipologija zelenih površin, s čimer se doseže ekološka stabilnost urbanega okolja.

Zasnova omogoča ponikanje vode, v kar največji meri ohranja konfiguracijo terena, ureja sonaravne zelene površine - urbani park in urbani gozd. Objekti imajo pravilno (južno) orientacijo, kar omogoča optimalno uporabo pasivnih principov gradnje, naravno senčenje in tako naprej.

#### 3.2 Gradnja s terenom

Zazidava je natančno položena v topografijo, minimalni izkopi še dodatno poudarjajo trajnostni značaj naselja. Vse zelene površine so na raščinem terenu.

#### 3.3 Urbani gozd in urbani park

Nekdanjo monokulturo intenzivnega sadovnjaka nadomesti urbano naravni ekosistem urbanega gozda in urbanega parka. Prvi je koncept zasnove ob verižnih hišah. Hiše so potopljene v urbani gozd. Ob atrijskih hišah je ureditev parkovna, s posameznimi drevesi in gručami, živimi mejami in odprtimi travniki. Vzpostavi se sodelovanje med skupnimi in zasebnimi



zazelenitvami. Zasebne zunanje površine so funkcionalni podaljški stanovanj, bogate zelene terase in atriji. Velik poudarek je dan javnim zelenim površinam, ki povezuje in so nadaljevanje zasebnih na naraven način. Nastane vrtno mesto, kjer se skrb za skupno lahko ureja znotraj sosredstva.

Predvidena je uporaba vzdržljivih, nizko zahtevnih rastlin, ki pa so obenem ekološko sprejemljive, neagresivne in neinvazivne, z bogatimi vizualnimi atributi skozi celotno leto, rastilne, ki bioklimatsko pomagajo urbanistični zasnovi in obenem soustvarjajo prostorsko zasnovo celote - to so v urbanem gozdu avtohtone drevesne vrste listavcev in iglavcev, v urbanem parku pa različne pokrovne rastline, cvetoči travniki, grmi in raznovrstna listnata drevesa lokalnega izvora. V smislu prostorske artikulacije se uporablja točkovna drevesa, gruče, linije, linije grmovnic in površine pokrovnih rastlin.

### 3.4 Vrtovi

Velenje, kot najmlajše slovensko mesto, je pod vplivi modernizma in funkcionalizma nastalo kot vrtno mesto, kjer so zelene prakse v obliki okoljskih gibanj, parkovnih ureditev in vrtičkarstva pustile poseben pečat. Ne samo, da so predstavljale pomemben gradnik mesta od nastanka vse do danes in so tako postale del tradicije, ampak so se vseskozi razvijale in na novodoben način skrbele za dvig življenjske ravni. Urbano vrtičkarstvo kot ena od pomembnejših zelenih praks v mestu zaznamuje številni mejniki, ki pričajo o njegovi tradiciji, inovativnosti in edinstvenosti v slovenski urbani krajini.

Novo naselje je potencial za nov mejnik, ki ne negira tradicije, pač pa jo posodobi – namesto individualizma zastopa vrednote skupnosti.

### 3.5 Hrup

Predvsem spodnji del lokacije je obremenjen s hrupom, problem pa bo po izgradnji AC zelo zmanjšan. Ob cesti predvidimo krajinsko ureditev s protihrupnimi vzpetinami in zasaditvijo dreves, ki s svojo obliko ščitijo pobočje pred neposrednim hrupom.

### 3.6 Trajnostna gradnja

Hiše imajo kompaktno zasnovo in bodo energetske varčne. Zlasti globoke in ozke tlorise verižnih hiš odlikuje manjša površina fasadnega ovoja. Ker gre za veliko enakih tipov stavb je gradnja racionalna in trajnostna. Hiše so lahko lesene, montažne, možna je uporaba gline in drugih ekoloških materialov. Posebej pomembna je nizka poraba virov in energije. Skoraj nič-energijska stavba pomeni stavbo z zelo visoko energijsko učinkovitostjo oziroma zelo majhno količino potrebne energije za delovanje, pri čemer je potrebna energija v veliki meri proizvedena iz obnovljivih virov na kraju samem ali v bližini. Definicija skoraj ničenergijske stavbe zajema naslednje elemente:

- opredelitev stavbe z zelo visoko energijsko učinkovitostjo,
- zelo majhno količino potrebne energije za delovanje stavbe,
- čim večji delež obnovljivih virov energije oziroma potrebna energija v veliki meri proizvedena iz obnovljivih virov na kraju samem ali v bližini.

V času projektiranja predvidevamo sprotno spremljanje energijske bilance, energetske učinkovitosti glede na projekti-



## Ureditev območja »Zlati grič« v Velenju

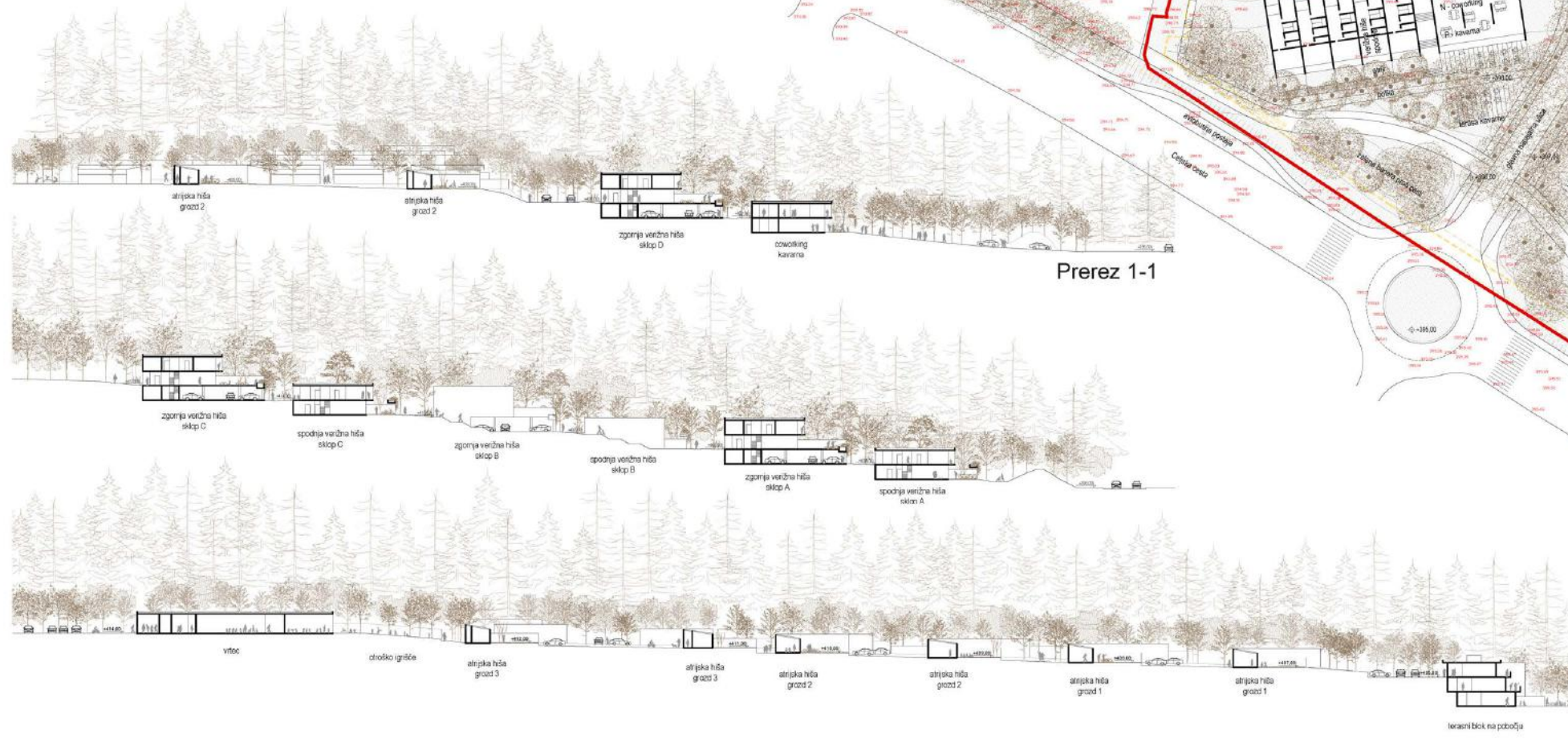
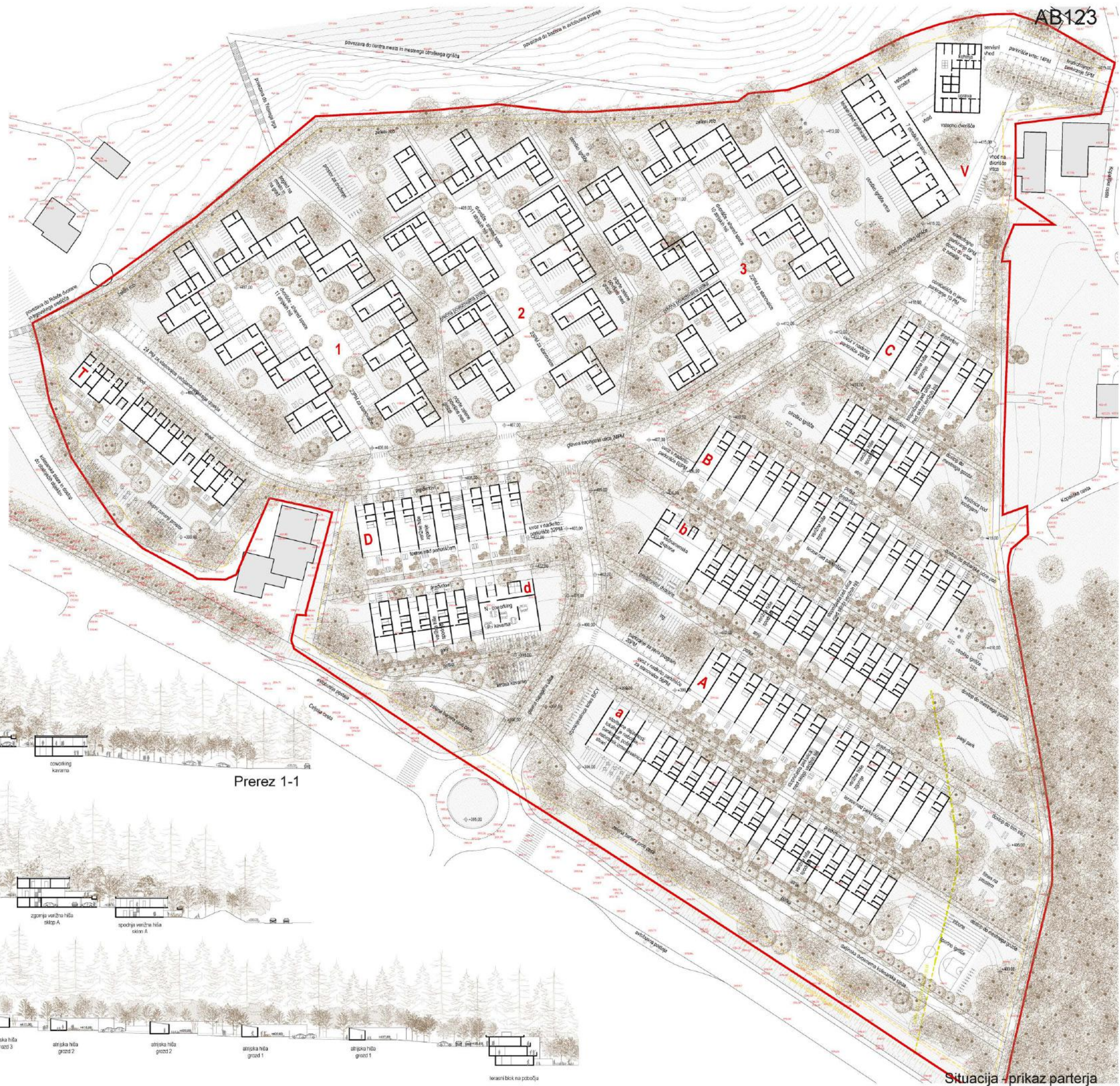
rane detajle, izbor materialov ter glede na izračune, koliko doprinese proizvedena energija iz obnovljivih virov na sami stavbi oz. na njeni neposredni okolici ter nadzor nad porabo primarne energije.

### 3.7 Gospodarnost

Je vodilo tako pri zasnovi, kot pri naboru materialov, detajlov ter same izvedbe, s ciljem nizkih stroškov gradnje in vzdrževanja. Posebna pozornost bo usmerjena gospodarnosti obratovanja in vzdrževanja objekta v času gradnje in v celotnem življenjskem ciklu. Urbanistična zasnova seveda na more določevati preciznih tehničnih in arhitekturnih aspektov posamzenih objektov. A ne glede na to, predlaga in sugerira enostavne kompaktne volumne, z enostavnimi rastrami in enostavnimi geometrijami, tako, da bi s temi principi lahko zagotovilo racionalne in gradbeno učinkovite zasnove. S tem in s principom avtonomnosti objektov se zagotovi tudi možnost fazne gradnje in enostavno kontroliranje končnih stroškov gradnje. Gospodarnost in ekonomičnost je na nivoju urbanizma predvsem v tem, da organizirana gradnja, načrtovanje gradnje, gradnja enakih tipov stavb, ponovljena uporaba enakih detajlov in opreme pomeni občutno zmanjšanje stroškov in posledično trajnostnost tudi na tem področju.

### 3.8 Ravnanje z odpadki

Predvidimo sodobno in učinkovito ravnanje z odpadki (izvajanje koncepta Nič odpadkov – »Zero waste«, preprečevanje nastajanja odpadkov, ponovna uporaba, recikliranje in ločeno zbiranje). Zaprta in nadkrita zbirna mesta so predvidena ob napajalni cesti za vsak sklop in program posebej.



Situacija prikaz parterja

4. Arhitekturna zasnova

Velenje je v osnovi modernistično mesto v zelenju, zasnovano po Le Corbusierjevih urbanističnih in arhitekturnih principih. Z analizo smo prepoznali zgodovinski vrh uporabe principov moderne pri nizki kolektivni gradnji vrtnega mesta in njegove arhitekture, ki ga prepoznamo v primerih, kot so znani skandinavski in švicarski modeli (Utzon, Atelier 5, Roland Rainer itn.), pri nas npr. Ivanškove Murgle in Pustova naselja. Ko te principe povežemo s filozofijo trajnostnega bivanja, dobimo odlično izhodišče za zasnovo sodobnega, v vseh smislih trajnostnega naselja z visoko bivalno, socialno, ambientalno in trajnostno kakovostjo.

Zasnujemo tri osnovne tipologije, ki pa so lahko fleksibilne v smislu velikosti in strukture, pred in med gradnjo ter tudi v življenjskem ciklu.

4.1. Pritlične atrijske hiše, razrahljan mrežni tip pozidave

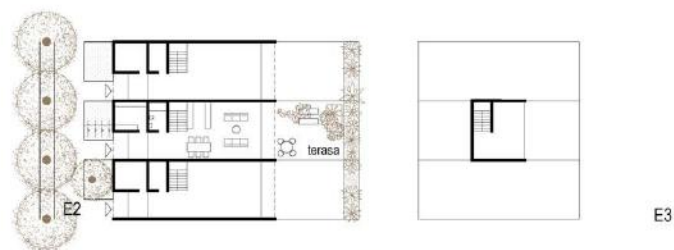
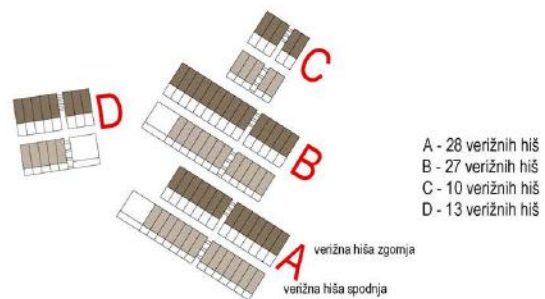
Na parceli 15x15m je objekt v obliki črke L, ki oklepa atrij velikosti 9x9m. Bivalni in spalni prostori so orientirani glede na pozicijo v grozdu, tako da je glavna fasada bivalnega dela obrnjena proti jugu. Vsaki atrijski hiši pripadata dve parkirni mesti na dvorišču grozda. Hiše se delno stikajo in povezujejo v nize, ter imajo možnostjo priključitve samostojne manjše enote.

4.2. Verižne hiše v sklopih

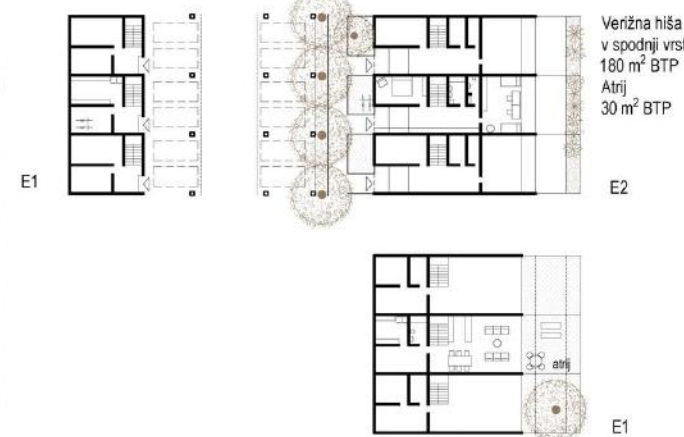
Ta tipologija pri nas ni običajna. Gre za pozidavo v nagnjenem terenu v dveh linijah objektov, ki sta med seboj povezani z nadkritim, enostransko odprtim parkiriščem. Zgornja linija verižnih hiš je postavljena eno etažo višje od spodnje. V spodnja stanovanja/hiše se vstopa nivojsko iz parkirišč, v zgornje stanovanje pa iz kleti. Vsa stanovanja/hiše imajo tudi nivojske peš vhode iz poti na terenu. V pritličjih stanovanj so atriji. V spodnjem nizu je atrij na terenu, v zgornjem pa nad parkirišči. Na atrij se navezujejo dnevni prostori, nad njimi je spalni del. Zgornji del previseva na južni strani in s tem zagotavlja senčenje velikih zasteklitev bivalnega dela. Za vsako enoto sta zagotovljeni dve parkirni mesti v naravno prezračevanem nadkritem parkirišču. Zaradi terena v naklonu in opisane zasnove je vsem enotam kljub sorazmerni gostoti zagotovljena intima in prosti pogledi.

4.3. Terasni blok na pobočju

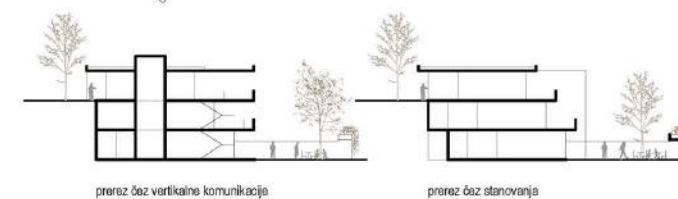
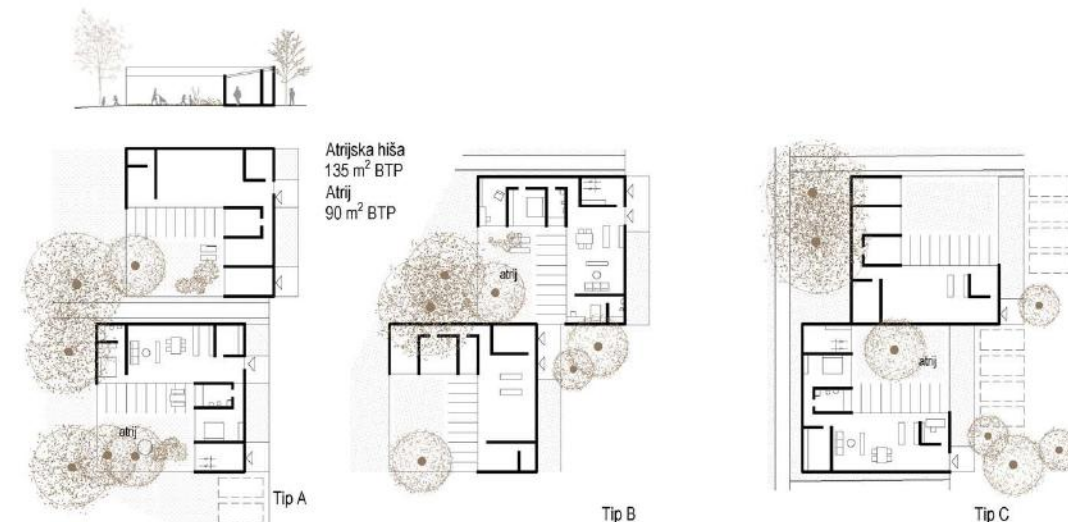
Struktura sledi naklonu terena. V osnovi so po prerezu tri etaže stanovanj, postavljene druga nad drugo. Dostop je iz temena zazidave, nad katerega sega zgornja etaža, tako da deluje kot pritlični objekt. Parkiranje je na terenu ob objektu. Ob bloku na zahodu je tudi stopničasta peš povezava vhodnega platoja do pripadajoče skupne zelene površine v spodnji etaži in naprej na spodnjo peš in dostavno cesto ter kolesarsko stezo, ki napaja obstoječ objekt in vodi naprej do Rdeče dvorane, nakupovalnega središča ter v mesto.



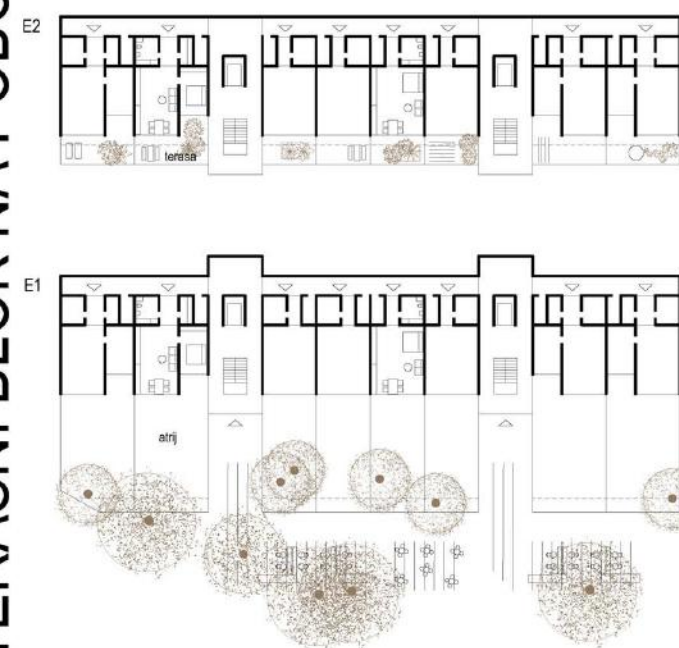
VERIŽNE HIŠE



ATRIJSKE HIŠE



TERASNI BLOK NA POBOČJU





4.4 Prožnost tipoloških rešitev

Predlagani tipologiji imata možnost nadgradnje:

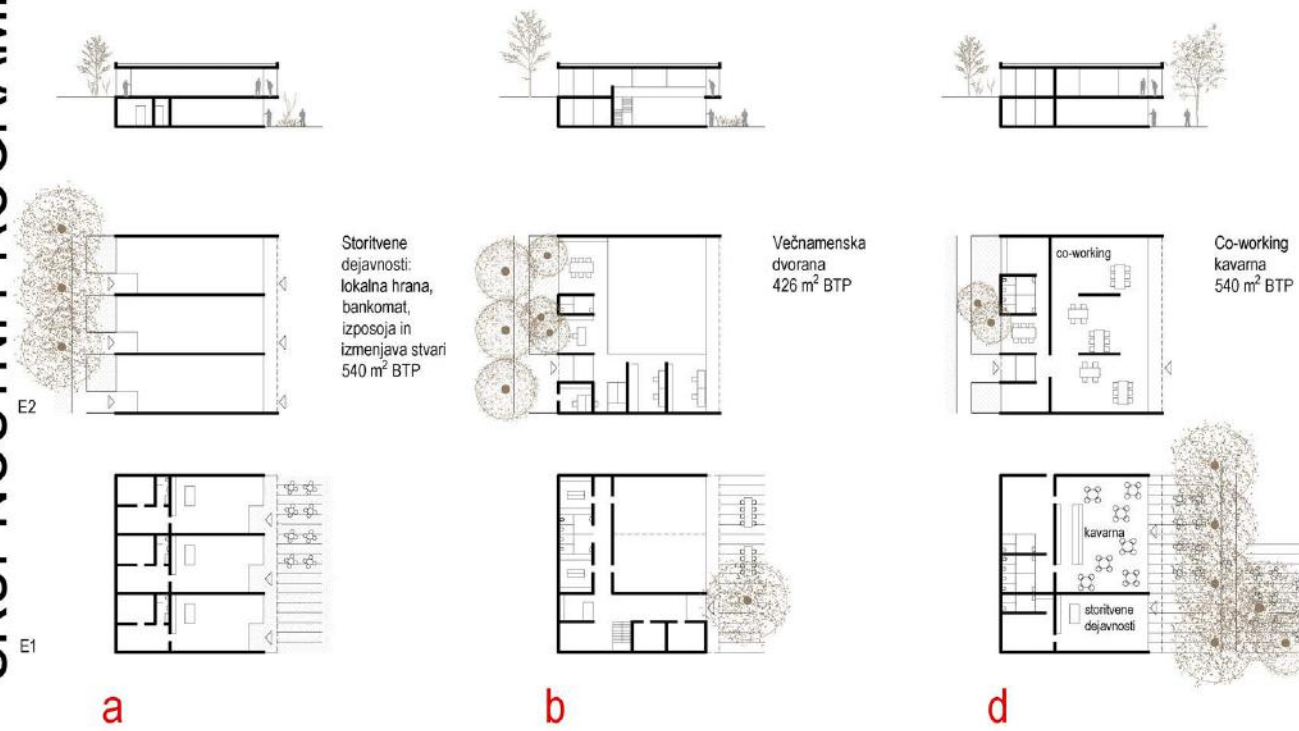
1. ureditev manjše enote v sklopu atrijske hiše
2. delitev spodnje verižne hiše v dve manjši enoti, oziroma nadgradnjo s terasno etažo. Lahko imajo tudi drugo vsebino, delovni prostor, javni program, posebne oblike bivanja.

Na ta način s tremi načini gradnje dosežemo možnost bivanja novih modelov bivalnega okolja s primerno gostoto pozidave in raznolikimi tipi stanovanj, ki bodo omogočali programsko fleksibilnost.

4.5.Vrtec

Struktura stavbe vrta sledi strukturi atrijskih hiš. Tudi etažnost je samo pritličje. Vse igralnice so orientirane proti jugu, nadaljujejo se v prostrane zunanje površine za igro. S severne strani je servisni del vrta s kuhinjo in upravo, ki z rotacijo oblikuje vstopni trg z vhodom, od koder vstopamo v večnamenski prostor ter prostor pred igralnicami. Servisno dvorišče in servisni vhod je na severni strani.

SKUPNOSTNI PROGRAMI



VRTEC "ZLATI GRIČ"



NATEČAJ ZA UREDITEV OBMOČJA PODROBNE ENOTE UREJANJE PROSTORA VE1/188 – "ZLATI GRIČ" V VELENJU

C4\_TABELA POVRŠIN

OPOMBA / VPISOVANJE V CELICE OZNAČNE S SIVO BARVO

OZNAKA	NAMEMBNOST	bruto površina objekta (m2)	število stavb	etažnost	št. stanovanj v objektu	bruto površina objektov posameznega tipa (m2)	bruto površina objektov nad zemljo (m2)	bruto površina objektov pod zemljo (m2)	število parkirnih mest za avtomobile na terenu	število parkirnih mest za avtomobile v podzemni garaži* (Pokrita parkirišča pod objektom na terenu)	število parkirnih mest za kolesa
<b>A. STANOVANJSKA POZIDAVA</b>											
<b>A.1. STANOVANJSKA POZIDAVA_OBJEKTI</b>											
A.1.1.	TIP 1* Atrijaska hiša	135,00	32	1E	1	4320,00	4320,00	0,00	64	0	128
A.1.2.	TIP 2* Verižna hiša - zgornji niz	236,00	42	3E	1	9912,00	7560,00	2352,00	0	84	168
A.1.3.	TIP 3* Verižna hiša - spodnji niz	180,00	36	2E	1	6480,00	5292,00	1188,00	0	72	144
A.1.4	TIP 4* terasni blok na pobočju	2224,00	1	3E	24	2224,00	2016,00	208,00	36	0	36
...	TIP 5* DODATNO.....	0,00	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0	0	0
<b>SKUPAJ</b>		<b>2775,00</b>	<b>111</b>		<b>27</b>	<b>22936,00</b>	<b>19188,00</b>	<b>3748,00</b>	<b>100</b>	<b>156</b>	<b>476</b>

\*OPOMBA: glede na predlagano natečajno rešitev

OZNAKA	NAMEMBNOST	zelene površine na raščinem terenu (m2)	zelene površine druge (m2)	tlakovane površine (neprometne površine) (oborilna-oharod space)	prometne površine (ceste, kolesarske poti, pločniki, poti) (m2)	parkirišča na terenu (m2)	bruto površina podzemne garaže* (pokrita parkirišča pod objektom na terenu)
<b>A.2. STANOVANJSKA POZIDAVA_ZUNANJA UREDITEV</b>							
A.2.1.	ZELENE POVRŠINE	6572,00	2920,00				
A.2.2.	DRUGE ODPRTE POVRŠINE			2600,00	2878,00		
A.2.3	PARKIRANJE					1342,00	4487,00
<b>SKUPAJ</b>		<b>6572,00</b>	<b>2920,00</b>	<b>2600,00</b>	<b>2878,00</b>	<b>1342,00</b>	<b>4487,00</b>

\*OPOMBA: glede na predlagano natečajno rešitev

OZNAKA	NAMEMBNOST	bruto površina garaže(m2)	število parkirnih mest za avtomobile
<b>A.3. GARAZA* (pokrita parkirišča pod objektom na terenu)</b>			
A.3.1.	PODZEMNI DEL OBJEKTA	0,00	0
A.3.2.	NADZEMNI DEL OBJEKTA	4487,00	156
<b>SKUPAJ</b>		<b>4487,00</b>	<b>156</b>

\*OPOMBA: glede na predlagano natečajno rešitev

OZNAKA	NAMEMBNOST	bruto površina objekta (m2)	etažnost
<b>B. VRTEC</b>			
<b>B.1. VRTEC_OBJEKT</b>			
B.1.1	NADZEMNI DEL OBJEKTA	1386,00	1E
B.1.2	PODZEMNI DEL OBJEKTA*	0,00	0
<b>SKUPAJ</b>		<b>1386,00</b>	<b>0</b>

\*OPOMBA: glede na predlagano natečajno rešitev

OZNAKA	NAMEMBNOST	zelene površine na raščinem terenu (m2)	zelene površine druge (m2)	tlakovane površine (neprometne površine) (m2)	prometne površine (dostop, kolesarske poti, poti za pešce) (m2)	število parkirnih mest za avtomobile
<b>B.2 VRTEC_ZUNANJE POVRŠINE</b>						
B.2.1.	ZELENE POVRŠINE	1900,00	0,00			
B.2.2.	DRUGE ODPRTE POVRŠINE			688,00	466,00	
B.2.3.	PARKIRANJE (min 2 PM / oddelek vrtca)					19
<b>SKUPAJ</b>		<b>1900,00</b>	<b>0,00</b>	<b>688,00</b>	<b>466,00</b>	<b>19</b>

OZNAKA	NAMEMBNOST	predvidena površina (m2)	natečajna rešitev (m2)
<b>B.3 ZEMLJIŠČE VRTCA</b>			
B.3.1.	OBJEKT / ZAZIDANA POVRŠINA		1386,00
B.3.2.	VSE DRUGE ZUNANJE POVRŠINE		3054,00
<b>SKUPAJ</b>		<b>min 4400,00*</b>	<b>4440,00</b>

\*OPOMBA: velikost zemljišča za 8 oddelčni vrtec glede na Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca

OZNAKA	NAMEMBNOST	program	bruto površina objekta (m2)	bruto površina objekta nad zemljo (m2)	bruto površina objekta pod zemljo (m2)	etažnost	število parkirnih mest za avtomobile na terenu	število parkirnih mest za avtomobile v podzemni garaži*
<b>C. DRUGI PROGRAMI</b>								
<b>C.1. DRUGI PROGRAMI OBJEKTI</b>								
C.1.1.	OBJEKT 1*	storitvene dejavnosti	540,00	441,00	99,00	2E	16	0
C.1.2.	OBJEKT 2*	kavana, co-working	540,00	441,00	99,00	2E	20	0
C.1.3.	OBJEKT 3*	večnamenska dvorana	426,00	327,00	99,00	2E	16	0
...	OBJEKT 4*		0,00	0,00	0,00		0	0
<b>SKUPAJ</b>			<b>1506,00</b>	<b>1209,00</b>	<b>297,00</b>		<b>0</b>	<b>52</b>

\*OPOMBA: glede na predlagano natečajno rešitev

OZNAKA	NAMEMBNOST	zelene površine na raščnem terenu (m2)	zelene površine druge (m2)	tlakovane površine (neprometne površine) (m2)	prometne površine (ceste, kolesarske poti, pločniki, poti) (m2)	parkirišča na terenu (m2)	bruto površina podzemne garaže* (m2)
<b>C.2. DRUGI PROGRAMI ZUNANJA UREDITEV</b>							
C.2.1.	ZELENE POVRŠINE	20350,00	0,00				
C.2.2.	DRUGE ODPRTE POVRŠINE			1642,00	7541,00		
C.2.3.	PARKIRANJE					703,00	0,00
<b>SKUPAJ</b>		<b>20350,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1642,00</b>	<b>7541,00</b>	<b>703,00</b>	<b>0,00</b>

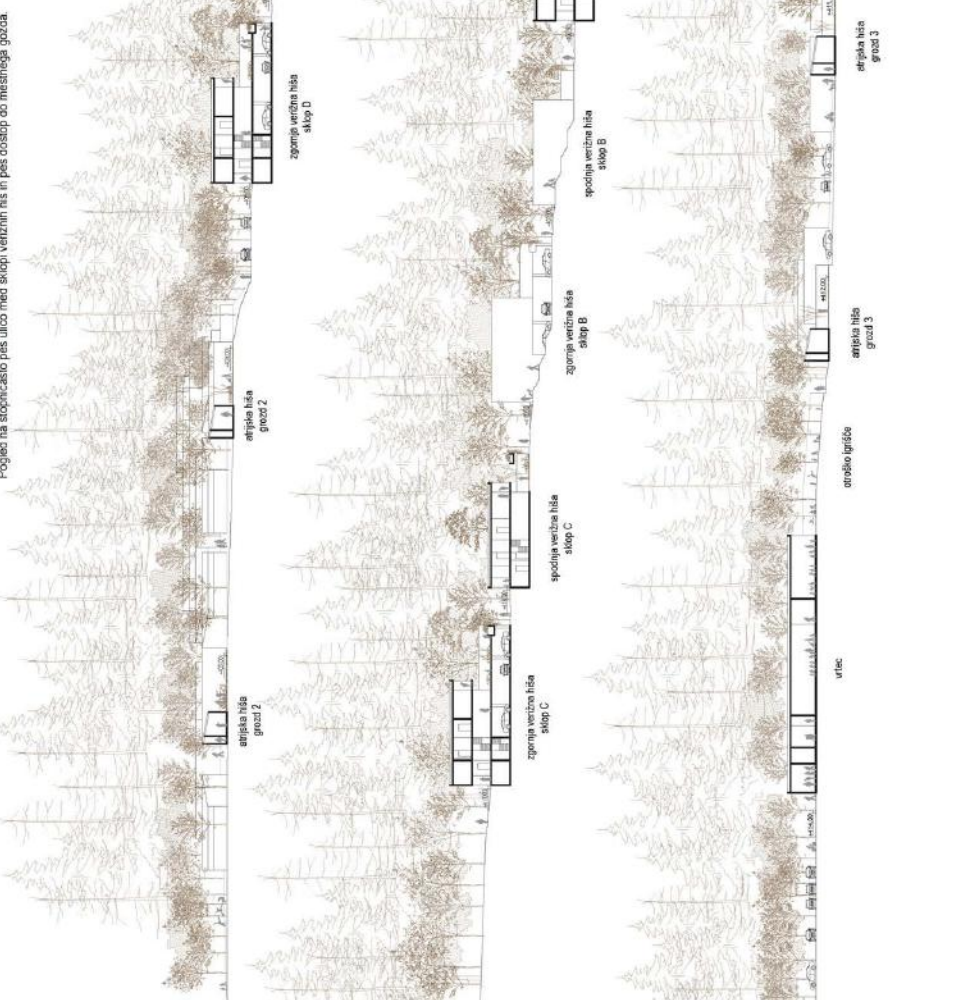
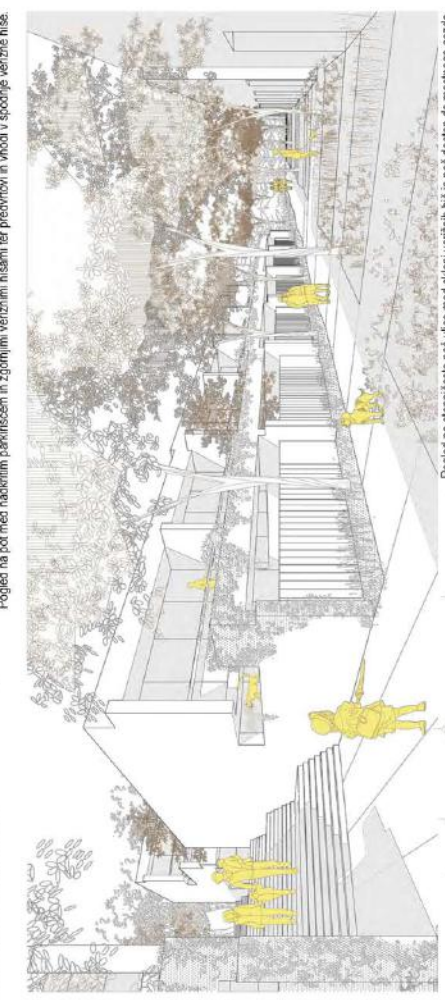
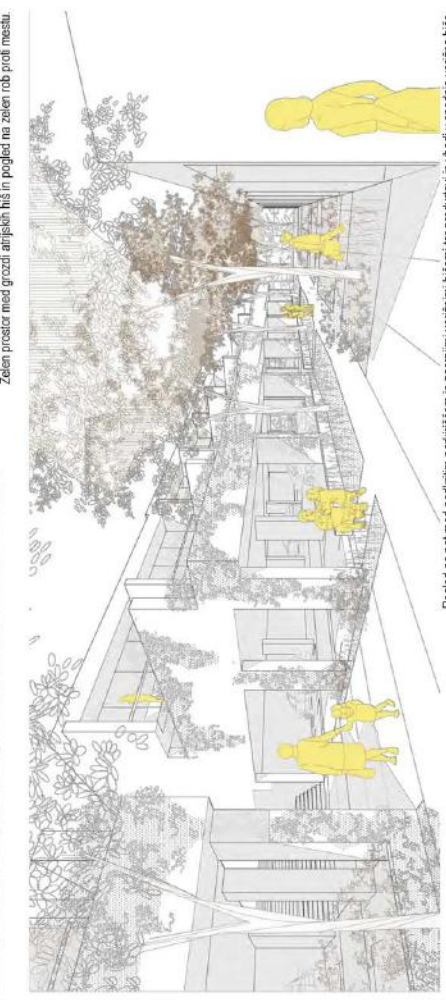
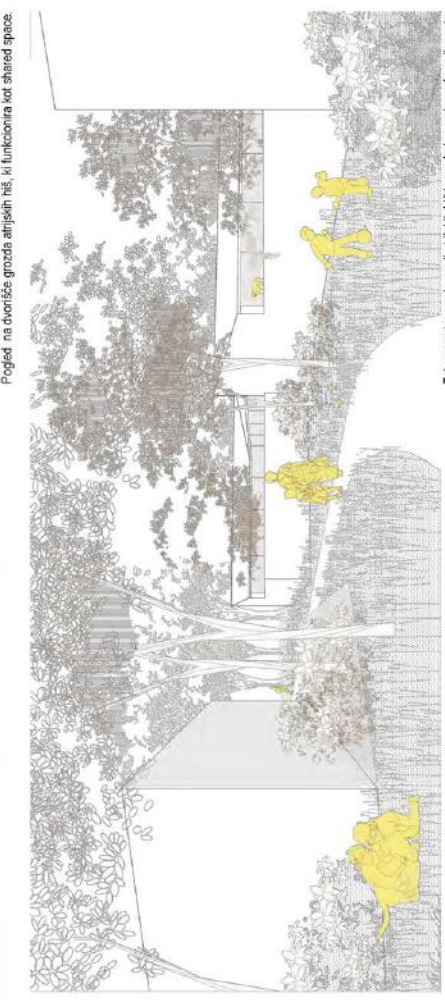
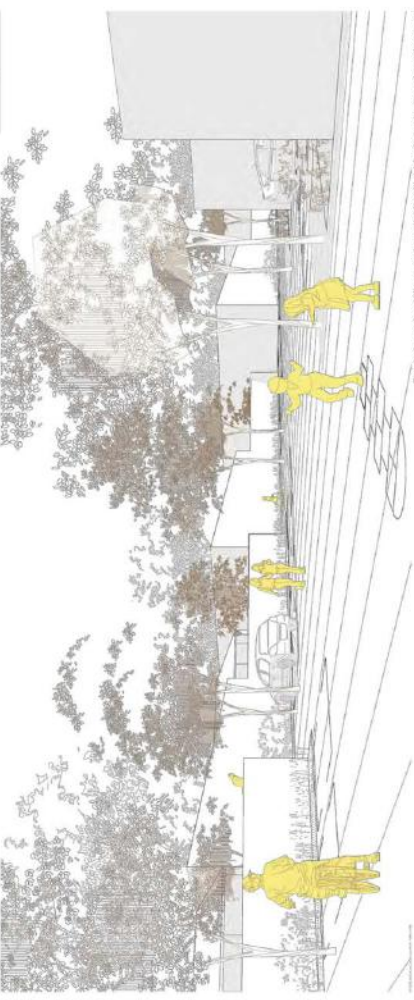
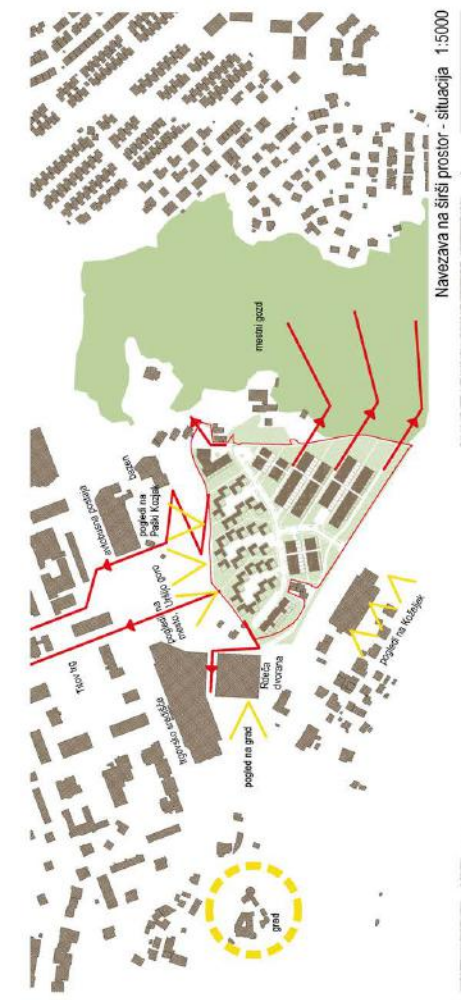
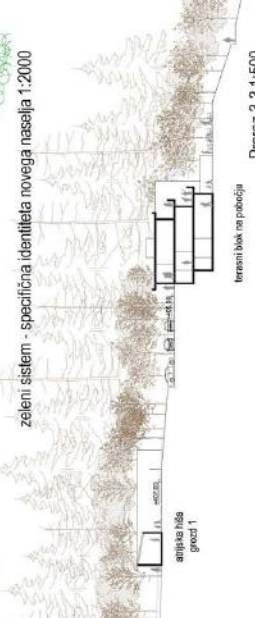
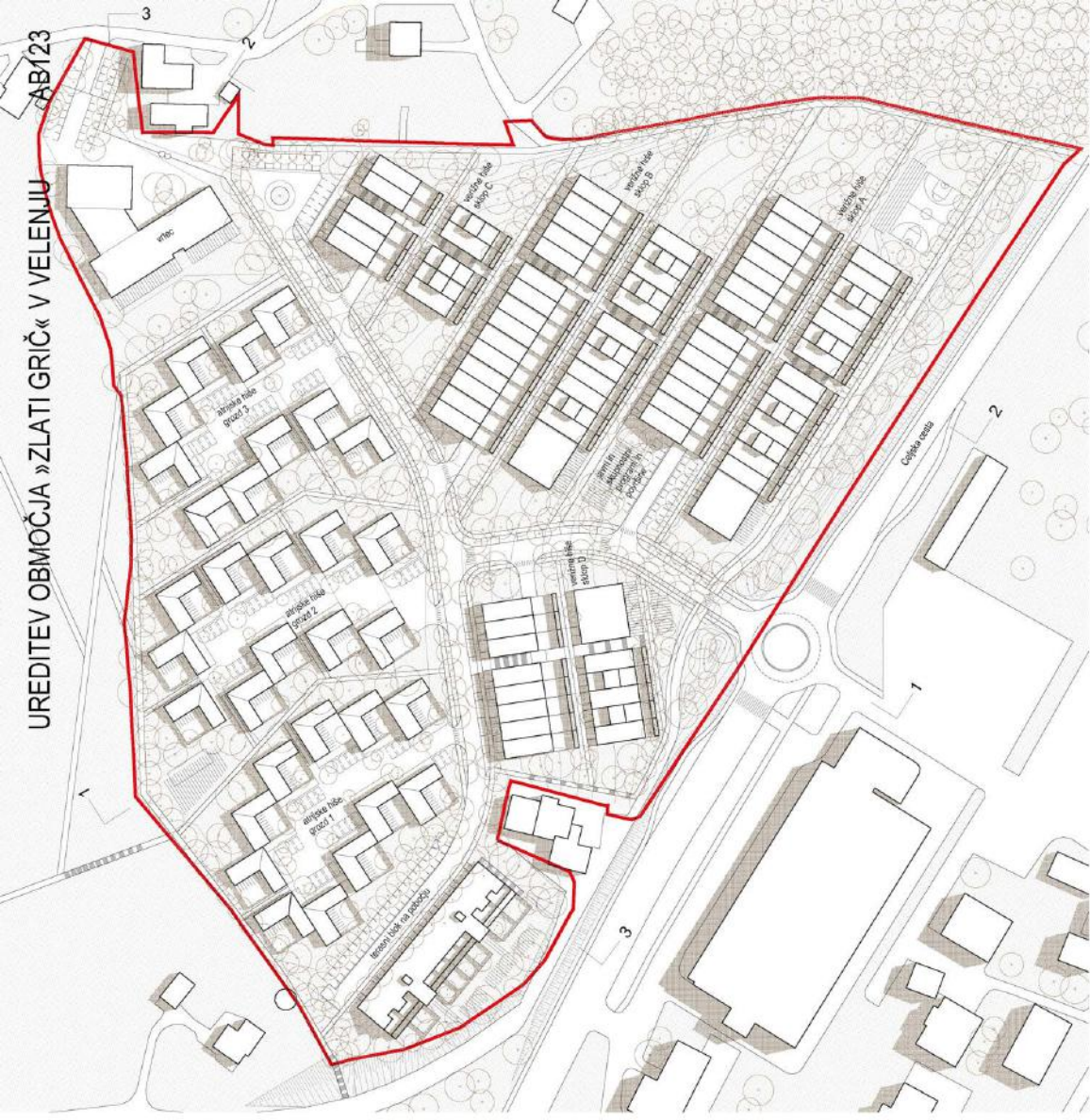
\*OPOMBA: glede na predlagano natečajno rešitev

OZNAKA	NAMEMBNOST	bruto površina garaže(m2)
<b>C.3. DRUGI PROGRAMI GARAŽA*</b>		
C.3.1.	PODZEMNI DEL OBJEKTA	0,00
C.3.2.	NADZEMNI DEL OBJEKTA	0,00
<b>SKUPAJ</b>		<b>0,00</b>

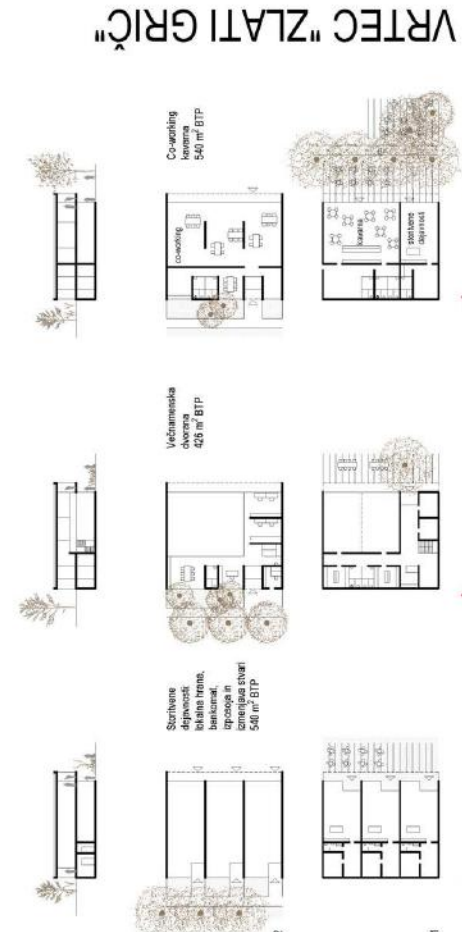
\*OPOMBA: glede na predlagano natečajno rešitev

URBANISTIČNI KAZALCI	Natečajna rešitev
<b>Površina natečajnega območja</b>	<b>65.463,50 m2</b>
Zazidana površina (m2)	15268,00
Faktor zazidanosti (FZ)	0,23
Faktor izrabe zemljišča (FI)	0,34
Zelene površine na raščnem terenu (m2)	28823,00
Bruto tlorisna površina stavb nad terenom (m2)	22080,00
Bruto tlorisna površina stavb pod terenom (m2)	3748,00
Parkirna mesta stanovanjska pozidava* / avtomobili	156
Parkirna mesta stanovanjska pozidava* / kolesa	478
Parkirna mesta za vrtec / avtomobili	19
Parkirna mesta za drugi program* / avtomobili	52
Parkirna mesta za drugi program* / kolesa	41

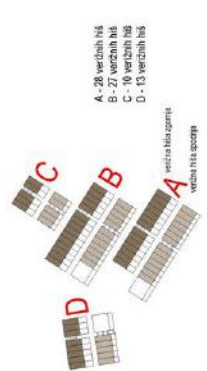
\*OPOMBA: glede na predlagano natečajno rešitev



SKUPNOSTNI PROGRAMI



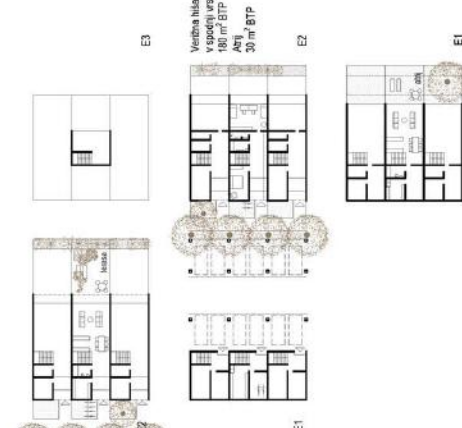
VRTEC "ZLATI GRIČ"



TERASNI BLOK NA POBOČJU



VERIŽNE HIŠE



ATRIJSKE HIŠE

