

HIŠA

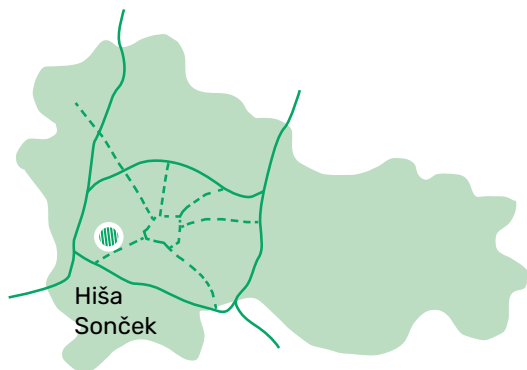
SONČEK



JAVNI
STANOVANJSKI
SKLAD
MESTNE
OBČINE
LJUBLJANA



Na lokaciji Vinčarjeva ulica v Ljubljani, na zemljišču, s parcelno številko 1269/17, k.o. Vič, ki obsega skupaj z zemljiščema pod stavbo in teraso, površino 809 m², je Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana (JSS MOL) v februarju 2017 dokončal gradnjo stanovanjske stavbe za posebne namene – Hišo Sonček, z vso pripadajočo prometno, komunalno in zunanjo ureditvijo. Stavba, zgrajena po sistemu »ISORAST«, dosega standarde za nizkoenergijske stavbe.



Lokacija hiše

Projektno dokumentacijo (IDZ, PGD, PZI) za stanovanjsko stavbo – hišo Sonček je na podlagi projektantske pogodbe, sklenjene dne 11.7.2008, izdelala družba **ARHE d.o.o.** Zaradi statusne spremembe navedene družbe je pogodbeni del v septembru 2013 prevzel in oktobra 2014 dokončal izvajalec **Inženiring 4 M d.o.o.**

Gradbeno dovoljenje za gradnjo stanovanjske stavbe, ki je bilo izdano 9.2.2015, je postalo pravnomočno 28.3.2015.

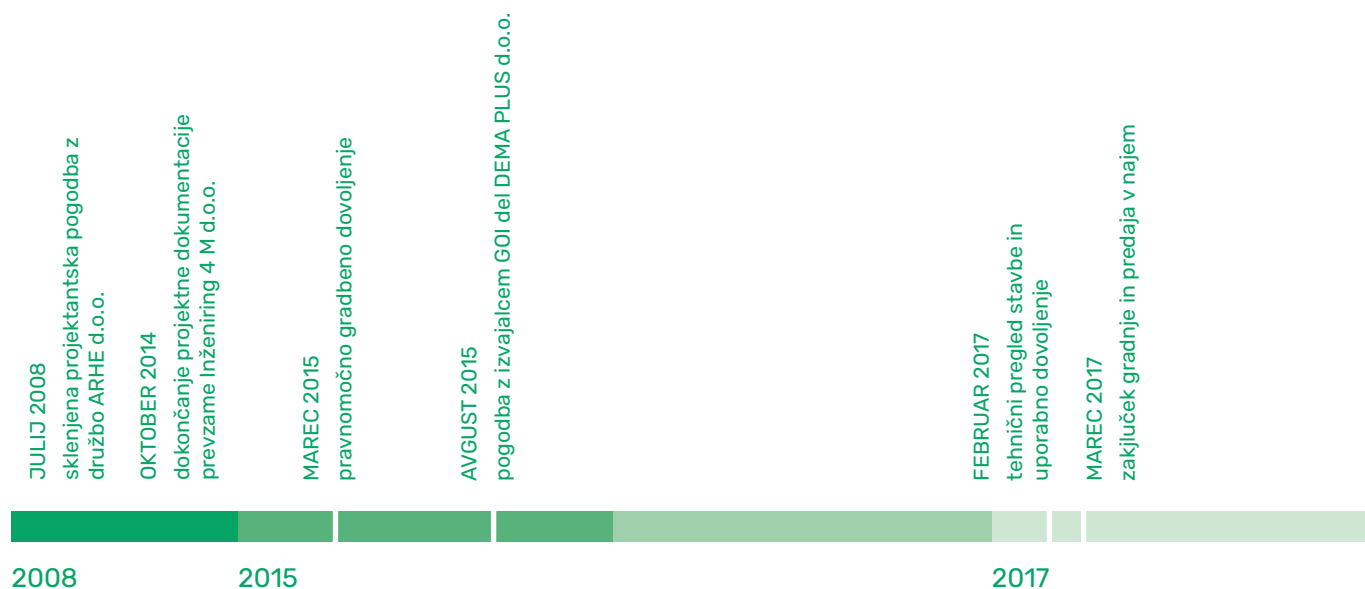
Na podlagi javnega razpisa (po odprtem postopku) je bil za izvedbo gradbeno-obrtniških in instalacijskih del za izgradnjo stanovanjske stavbe, z vso pripadajočo zunanjo prometno in komunalno ureditvijo, vključno z izdelavo projektov izvedenih del in izdelavo energetske izkaznice, v mesecu avgustu 2015 izbran izvajalec **DEMA PLUS d.o.o.**

Svetovalni inženiring in gradbeni nadzor pri izvedbi gradbeno-obrtniških in instalacijskih del pri gradnji stanovanjske stavbe je izvajalo podjetje **STANDARD d.o.o.**

Za izdelavo varnostnega načrta in koordinacijo za varnost in zdravje pri delu je bila sklenjena pogodba s podjetjem **LOTRIČ Certificiranje d.o.o.**

Po **tehničnem pregledu** stavbe 7.2.2017 je Upravna enota Ljubljana, Izpostava Vič – Rudnik, 21.2.2017 za predmetno stanovanjsko stavbo izdala **uporabno dovoljenje**.

Celotna vrednost investicije, v kateri so zajeti stroški izvedbe gradbeno-obrtniških in instalacijskih del (vključno z izdelavo projektne dokumentacije izvedenih del-PID in energetske izkaznice), izdelava projektne dokumentacije (IDZ, PGD, PZI), stroški tehničnega svetovanja z gradbenim nadzorom, izdelava varnostnega načrta in koordinacija varstva pri delu ter ostali stroški za izvedbo investicije (izdelava geodetskega posnetka, geotehnične raziskave tal, izdelava zasnovalnega projekta, investicijska dokumentacija, elektrosoglasje in soglasje VO-KA, stroški energetske optimizacije, drugo ...) znaša **644.000 €** (z upoštevanim DDV) oziroma cca 1.412,00 €/m² neto tlorisne stanovanjske površine.



Novozgrajena stavba, ki je bila zasnovana v sodelovanju z Zvezo društev za cerebralno paralizo – Sonček, je namenjena bivanju skupnosti oseb, obbolelih za cerebralno paralizo.

Dvonadstropna stanovanjska stavba je zgrajena na sorazmerno strmem zemljišču in orientirana v smeri severovzhod – jugozahod. V vsakem nadstropju je ena stanovanjska enota, prilagojena za bivanje oseb z oviranostmi; v obeh skupaj je omogočeno bivanje 14 oseb.

Glavni dostop in vhod v stavbo sta z Vinčarjeve ulice v zgornje nadstropje objekta. Pritlična etaža stavbe je dostopna z dvigalom in po skupnem stopnišču. Vsakemu stanovanju je pripadajoča po ena zunanja površina – pokrit balkon, vsem uporabnikom objekta pa je namenjen vrt, ki je prilagojen za osebe z oviranostmi. Dostop je urejen skozi izhod v pritličju in po zunanjem stopnišču ob objektu.

Poleg nastanitvene kapacitete za 14 oseb se v stavbi nahajajo še pripadajoči servisni prostori (shrambe, strojnica). Neposredno ob vhodu v stavbo so pod nadstreškom zagotovljena tri parkirna mesta za avtomobile (eno je prilagojeno za osebe z omejeno sposobnostjo gibanja) in dve parkirni mesti za kolesa.

Ob upoštevanju pogojev Oddelka za gospodarske dejavnosti in promet (OGDP MOL) je JSS MOL v sklopu investicije izvedel tudi rekonstrukcijo Vinčarjeve ulice in uredil del obstoječe neurejene javne pešpoti (ki se je v času pridobivanja gradbenega dovoljenja nahajal v območju lastniške parcele JSS MOL).

Skupna **neto tlorisna stanovanjska površina stavbe** (stanovanjska površina in površina skupne rabe) na podlagi projektne dokumentacije izvedenih del (PID) znaša **456,01 m²**, od tega je 407,69 m² neto uporabnih stanovanjskih površin.



Situacija

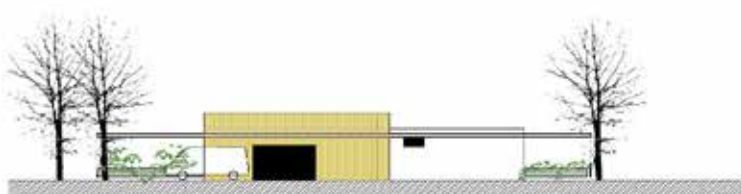
456 m²
neto tlorisna površina stavbe

2 = **14**
stanovanjski enoti oseb

3 + **2**
parkirna mesta za avtomobile (1 PM ) parkirni mesti za kolesa

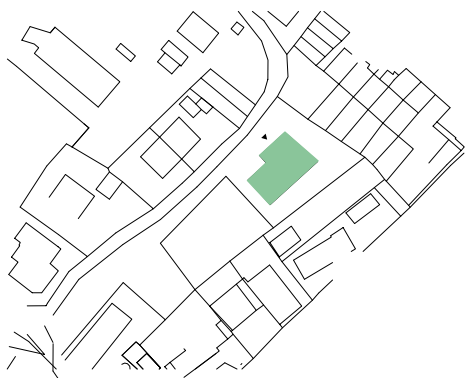


Severovzhodna fasada (idejna zasnova)

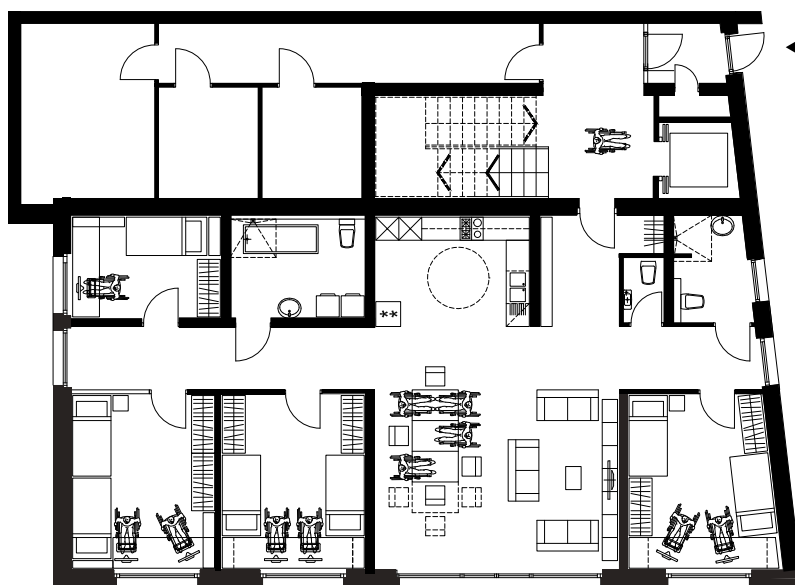


Severozahodna fasada (idejna zasnova)

pritličje



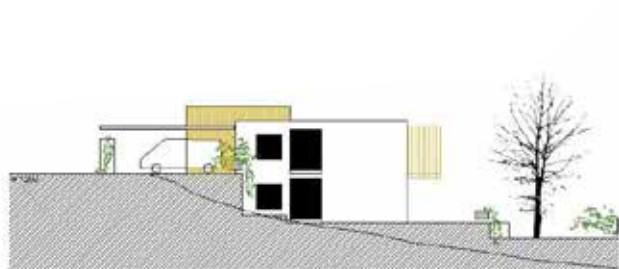
Situacija



do 



Teren v terasah (vizualizacija, idejna zasnova)

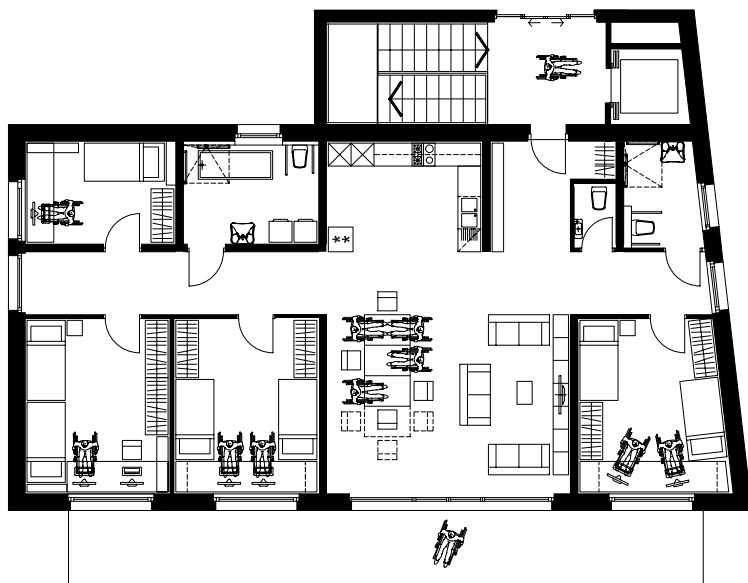


Jugozahodna fasada (idejna zasnova)



Jugovzhodna fasada (idejna zasnova)

etaža



V vsakem nadstropju je ena stanovanjska enota, prilagojena za bivanje oseb z oviranostmi.

do 



Bivalna terasa (vizualizacija, idejna zasnova)



Dvonadstropna stavba - v vsakem nadstropju ena stanovanjska enota (arhiv JSS MOL)



Višinska razlika v terenu - premoščena s tremi terasami (arhiv JSS MOL)

TEHNIČNI OPIS

ZASNOVA STAVBE

V vsakem nadstropju stavbe je ena stanovanjska enota. Glavni vhod v stavbo je v zgornjem nadstropju, neposredno z nivoja Vinčarjeve ulice. Pod nadstreškom pred objektom je urejeno parkirišče za tri vozila.

Stanovanjska enota, ki leži v spodnjem nadstropju (pritličje), je od glavnega vhoda dostopna po stopnicah in z dvigalom.

V vkopanem delu pritličja so tehnični in pomožni prostori (strojnica, shrambe). Streha je ravna.

Iz pritličja je zagotovljen izhod na skupen vrt.

ZASNOVA STANOVANJ

Stanovanji sta sorodno zasnovani. Ob vhodu so nanizani servisni prostori (sanitarni prostori, kuhinjski del in delovna soba).

Iz spalnic in bivalnega prostora, ki je povezan z balkonom (v zgornjem nadstropju) oziroma pokrito teraso (v spodnjem nadstropju) se pogledi odpirajo proti jugovzhodu.

ZUNANJA UREDITEV

Zaradi višinske razlike med severozahodnim in jugovzhodnim delom zemljišča je zunanja ureditev zasnovana v treh različnih nivojih-terasah.

Na zgornjem nivoju so dovoz na parcelo za avtomobile, parkirišče za tri avtomobile, glavni vhod v stavbo in zgornje stanovanje.

Na srednjem nivoju sta spodnje stanovanje, tehnični prostori in izhod na vrt.

Srednji nivo je ob meji s sosednjim nepozidanim zemljiščem hortikulturno urejen s travno površino, z nizkimi grmovnicami in drevesi listavci. Na terasi v pritličju so velika korita z zemljo, namenjena vrtnarjenju (visoke grede).

Spodnji nivo je v celoti na raščenem terenu in hortikulturno urejen s travno površino, z grmovnicami in s plezalkami ob opornem zidu in žični ograji.

Vse tri nivoje povezuje zunanje stopnišče ob severovzhodnem robu zemljišča. Spodnja dva nivoja sta povezana tudi s klančino za osebe z oviranostmi.

Ob zunanjem stopnišču poteka javna pešpot, ki bo po ureditvi trenutno neurejenega dela poti povezovala Vinčarjevo in Poklukarjevo ulico ter omogočala dostop brez ovir tudi do stanovanjske enote v pritličju objekta.

INŠTALACIJE

Stavba je projektirana kot nizkoenergetska hiša, ki se ogreva s toplotno črpalko zrak-voda. Ogrevanje je talno, v kopalnicah pa so nameščeni tudi kopalniški radiatorji. Vgrajeno je prisilno prezračevanje z rekuperacijo. Odpadne vode se na javno kanalizacijo, ki poteka v Vinčarjevi ulici, priključujejo prek črpališča.

ZBIRANJE IN ODVOZ ODPADKOV

Stalno zbirno mesto za odpadke je pod nadstrešnico ob Vinčarjevi ulici.

HIŠA

SONČEK



809

m² površine zemljišč



1

stavba



2

stanovanjski
enoti



14

oseb



644

tisoč eur

uradni naslov objekta:
projekt:
gradnja:
neto tlorisna površina stavbe:

Hiša Sonček
2008 ARHE d.o.o., 2013 - 2014 Inženiring 4 M d.o.o.
2015 - 2017 DEMA PLUS d.o.o.
456 m²

Javni stanovanjski sklad
Mestne občine Ljubljana
p.p. 2012, Zarnikova ulica 3
1000 Ljubljana

www.jssmol.si
jss.mol@ljubljana.si



Mestna občina
Ljubljana



EVROPSKA UNIJA
KOHEZIJSKI SKLAD