



Pozdravljeni na festivalu ODPRTE HIŠE SLOVENIJE – STANOVANJSKA SOSESKA BRDO 2

Širši prostor Brda, Vrhovcev zaznamuje kvaliteten odprti prostor z veliko urejenega in naravnega zelenja, kjer prevladuje točkovna individualna stanovanjska gradnja, ki širšemu območju vzpostavlja obstoječo identiteto. Ožje območje predmetne lokacije je pridobilo novo identiteto znotraj zelenega sistema s stanovanjskim naseljem Zeleni Gaj in malo odmaknjenim Tehnološkim parkom, ki sta se s svojim urbanističnim merilom nekoliko oddaljila od merila okoliške individualne pozidave. Pomemben zaznavni element prostorske ureditve območja pa je tudi glavna napajana prometna žila, Pot Rdečega križa, ki osrednji zeleni sistem območja razdeli prostorsko-zaznavno na dva dela, obenem pa ju funkcionalno-dostopno povezuje.

Primarno vodilo urbanistične zasnove nove soseske NOVO BRDO je bilo zasnovati prostorsko razporeditev zaželeno količino stanovanjskih enot na način, da se bo po eni strani le-ta kontekstualno navezovala na merilo obstoječe soseske Zeleni Gaj; obenem pa se bo po drugi strani približala tipologiji točkovne individualne pozidave, ki prevladuje v širšem kontekstu območja. Pomembno izhodišče je tudi želja ustvariti sosesko, kjer bo prevladoval raznovrsten, varen, odprti prostor (osnova za dobro počutje bodočih prebivalcev) prežet z novim zelenim sistemom in z navezavami na obstoječ zeleni sistem, ki obravnavano območje obdaja po vzhodnem in severnem robu.

Arhitekturno urbanistična rešitev je zasnovana sistemsko in tako omogoča veliko fleksibilnost znotraj posamezne funkcionalne enote. Prečna pasovna organizacija sledi razdelitvi funkcionalnih enot: pasovi grajenega in pasovi komunikacij, ki so organizirani izmenično in se medsebojno dopolnjujejo. Organizacija podzemne parkirne garaže omogoča fleksibilnost urbanistične zasnove pri razporejanju in mikrolociranju objektov v posameznem pasu grajenega in razvijanju različnih velikosti in tipov stanovanjske zazidave znotraj posameznega pasu: kompaktni objekti so enotnih širin, vendar se njihove dolžine prilagajajo potrebam posamezne tipologije objektov ali pa želene velikosti vmesnih prostorov. Podzemna garaža je organizirana kompaktno in tako omogoča izvedbo podzemno nepozidanih 'žepov' med posameznimi zazidavami, kjer na raščenem terenu predvidevamo bujnejšo ozelenitev z visokoraslim drevjem. Na tak način celotna soseska, ki je sicer organizirana na funkcionalno zasnovani urbanistični mreži, pridobi določeno stopnjo razgibanosti in se tako odmakne od gole uniformiranosti.

Znotraj pasovne organizacije prevladuje točkovna razporeditev 'majhnih', samostojnih in kompaktnih objektov, med katere se razporeja odprti prostor raznolikih karakterjev, dimenzij in programov, ki so prilagojeni dobremu počutju stanovalcev oz. posameznih interesnih skupin. Niz obcestne tipologije vzdolžnih volumnov se navezuje na morfologijo soseske Zeleni Gaj, reagira na potek ceste in definira grajeni rob nove soseske. Obenem pa se po svoji dimenziji in gradbeni liniji prav tako navezuje na gradbene linije v notranjosti novo zasnovane soseske NOVO BRDO.

DIMENZIONIRANJE SKUPNOSTI

Posamezni stanovanjski objekti so dimenzionirani izjemno kompaktno, da minimizirajo interne komunikacije in vsebujejo omejeno število stanovanj – od najmanj 24 stanovanjskih enot do največ 38 stanovanjskih enot, ki gravitirajo na en vhod, kar po socioloških študijah zagotavlja uspešno ustvarjanje in delovanje skupnosti ljudi, ki živijo in uporabljajo posamezni stanovanjski objekt in se z njim identificirajo. Tako ne ustvarjamo zgolj individualnih domov, temveč ustvarjamo tudi delujoče stanovanjske skupnosti, kar je ključno za občutek pripadnosti bodočih prebivalcev in družin k posameznim objektom.

Prostorsko oz. funkcionalno se ta misel odraža tudi v dejstvu, da zagovarjamo po en (manjši) skupni prostor za vsak posamezen stanovanjski objekt (E2, E3). To pomeni 18 skupnih prostorov, ki so sorazmerno prilagojeni po velikosti in ustrezno razporejeni po celotni soseski. Izkušnje kažejo, da občutek identitete in pripadnosti stanovalcev k posameznim stanovanjskim objektom izjemno pripomore k kvalitetnemu in odgovornemu načinu uporabe teh objektov in prostorov. To je izjemnega pomena za 'samo-regulacijo' skupnosti v najemniški stanovanjski shemi in za vprašanja vzdrževanja. Dolgoročno to rezultira v manjših stroških vzdrževanja soseske. Po enakem 'razpršenem' principu so razporejeni odprti ozelenjeni prostori, strukturirani na manjše entitete, ki pripadajo določenim interesnim skupnostim posameznih stanovanjskih objektov.

TIPOLOGIJE

Tipologije stanovanjskih objektov nekoliko variirajo v velikosti in notranji organizaciji, kar nam omogoča zagotavljanje predpisane strukture stanovanjskih enot, obenem pa so različne velikosti stanovanjskih enot zastopane v vsakem objektu za zagotavljanje socialne raznolikosti znotraj posameznih skupnosti.

Zahodni rob območja vzpostavlja posebna tipologija vzdolžnih objektov (tip Z), ki zagotavlja akustično oviro med Potjo Rdečega križa in mirno notranjostjo območja. V pomoč obvladovanju hrupa, ki prihaja iz ceste predvidevamo tudi intenzivni drevored z gostim podrastjem v segmentno razširjenih zelenih pasovih med objekti tipa Z in cesto. Ob njih pa vzdolžno umeščamo potrebna zunanja parkirišča. Ti objekti v delih pritličij vsebujejo sistem javnih lokalov pokrite uvozne klančine v podzemne garaže (eno na funkcionalno enoto). Stanovanja so dostopna po pokritih zunanjih zaščitenih komunikacijah na cestni strani objektov in imajo vse bivalne prostore izrazito orientirane na vzhod, torej v mirni del soseske.

Tipi objektov S, M in L so funkcionalno in organizacijsko enaki (centralna jedra z obodno razporeditvijo stanovanj) vendar se razlikujejo po velikosti in kapaciteti.

Krajinska ureditev upošteva kontekst območja s svojimi topografskimi ter naravnimi značilnostmi. Zunanja ureditev sledi pasovni organizacijski shemi. Znotraj pasov grajenega ustvarjamo izmenične odprte prostore različnih meril in karakterjev: velike, srednje in manjše odprte prostore ter posebne robne odprte prostore orientirane proti ježi in proti Poti Rdečega križa. Osrednji odprti prostor gradijo raznoliki ambienti; gruče dreves in grmovnic, ki dodatno definirajo prostore zunanje ureditve, usmerjajo uporabnike ob poteh, ločujejo ali poudarjajo. Odprti prostor soseske je kolektivni, medgeneracijski prostor srečevanja, druženja in aktivnosti na prostem.

SITUACIJA



Legenda: ● Predviden ogled prostorov v objektih L1, M2, Z2 in S0

SITUACIJA E2



BLOK M2 M2-2N-14-B3 3S 2. nadstropje BM2014

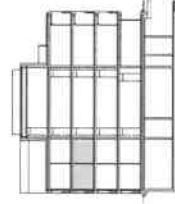
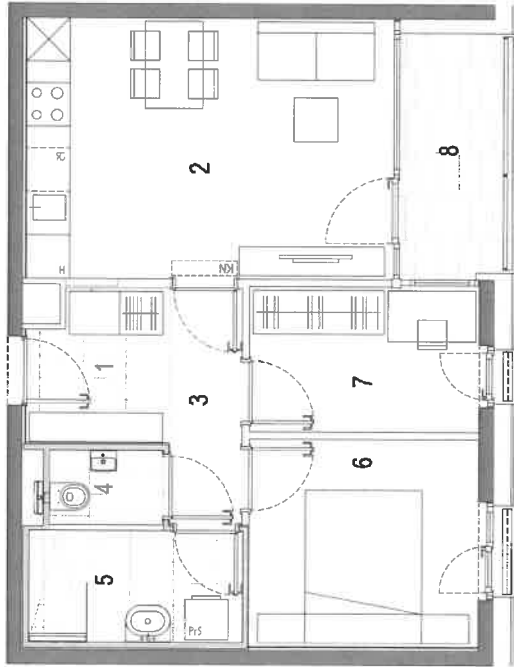
1	predsoba	3,99 m ²
2	bivalni del	18,18 m ²
3	hodnik	3,28 m ²
4	WC	1,60 m ²
5	kopalnica	4,53 m ²
6	spalnica	8,98 m ²
7	soba	6,30 m ²

SKUPAJ 46,86 m²

8 loža (pokrita) 4,84 m²

shramba št. 12 3,40 m²

parkirni prostor št. 243 (12,50 m²) 1 kos

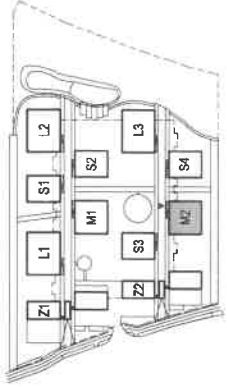


OPOMBA:

Vsa oprema, razen elementov sanitarne keramike, je vrisana informativno.
 Klimatska naprava ni predmet najema in je informacija najemniku o možni poziciji.
 Pozicija, velikost in oblika sanitarnih elementov in grelnih teles ter širina vrat in debelina sten so risani informativno.
 Velikost in način polaganja keramike in zunanjih tlakov sta risana informativno.
 Investitor si pridržuje pravico do sprememb, ki ne vplivajo na funkcionalnost stanovanja.

**NOVO BRDO
LJUBLJANA
Funkcionalna enota E2**

SITUACIJA E2



BLOK M2

M2-T-23-C11

3S

terasa
BM2023

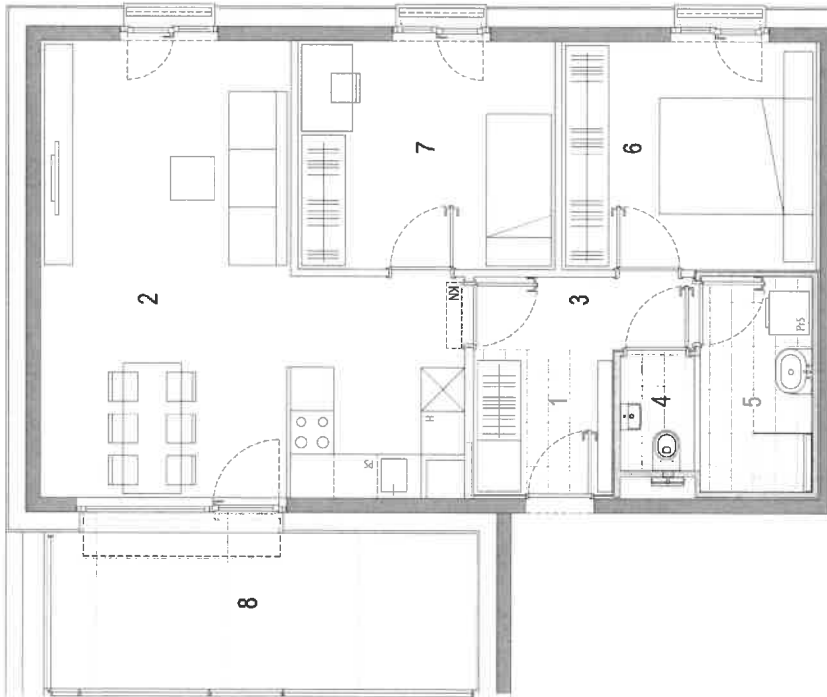
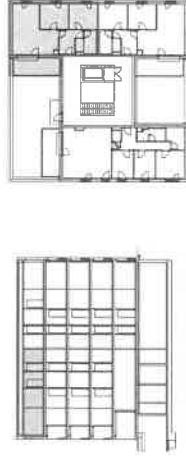
1	predsoba	3,87 m ²
2	bivalni del	28,70 m ²
3	hodnik	3,05 m ²
4	WC	1,60 m ²
5	kopalnica	4,53 m ²
6	spalnica	11,03 m ²
7	soba	11,18 m ²

SKUPAJ 63,96 m²

8 terasa 12,62 m²

shramba št. 1 5,43 m²

parkirni prostor št. 303 (12,50 m²) 1 kos



OPOMBA:

Vsa oprema, razen elementov sanitarne keramike, je vrisana informativno.
 Klimatska naprava ni predmet najema in je le informacija najemniku o možni poziciji.
 Pozicija, velikost in oblika sanitarnih elementov in grelnih teles ter širina vrat in debelina sten so risani informativno.
 Velikost in način polaganja keramike in zunanjih tlakov sta risana informativno.
 Investitor si pridržuje pravico do sprememb, ki ne vplivajo na funkcionalnost stanovanja.

**NOVO BRDO
 LJUBLJANA**
 Funkcionalna enota E2

SITUACIJA E2



BLOK Z2 Z2/J-2N-28-A1z 2S

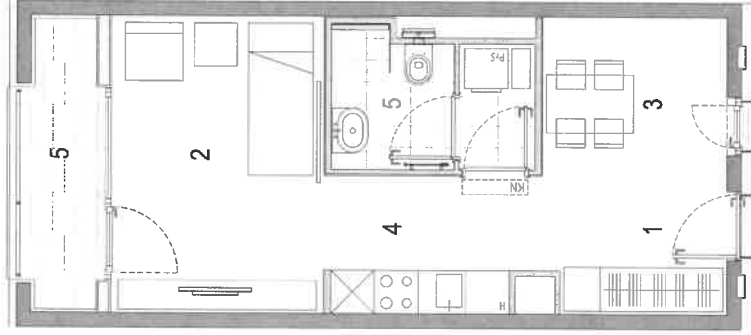
2. nadstropje BZ2028

1 predsoba	4,69 m ²
2 bivalni del	11,95 m ²
3 jedilnica	5,48 m ²
4 kuhinja	5,37 m ²
5 kopalnica	5,01 m ²

SKUPAJ	32,50 m²
6 loža	4,21 m ²
shramba št. 27	3,95 m ²
parkirni prostor št. 134 (12,50 m ²)	1 kos

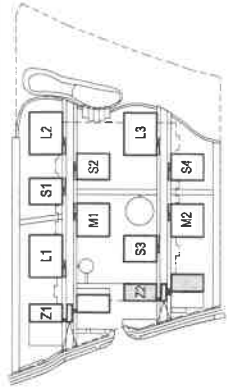


NOVO BRDO
LJUBLJANA
Funkcionalna enota E2



OPOMBA:
Vsa oprema, razen elementov sanitarne keramike, je vrisana informativno.
Klimatska naprava ni predmet najema in je le informacija najemniku o možni poziciji.
Pozicija, velikost in oblika sanitarnih elementov in grelnih teles ter širina vrat in debelina sten so risani informativno.
Velikost in način polaganja keramike in zunanji tlakov sta risana informativno.
Investitor si pridržuje pravico do sprememb, ki ne vplivajo na funkcionalnost stanovanja.

SITUACIJA E2



BLOK Z2 Z2/S-3N-33-Cz 3S

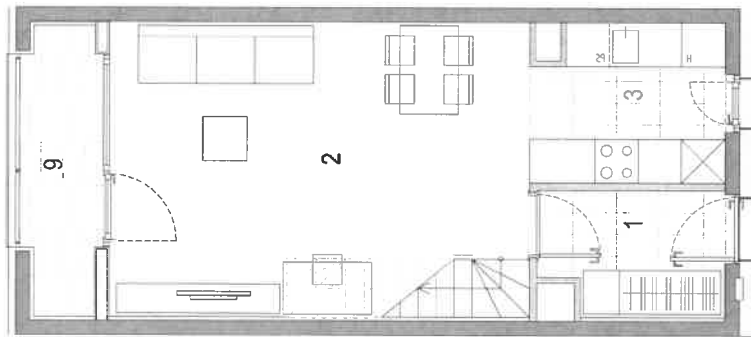
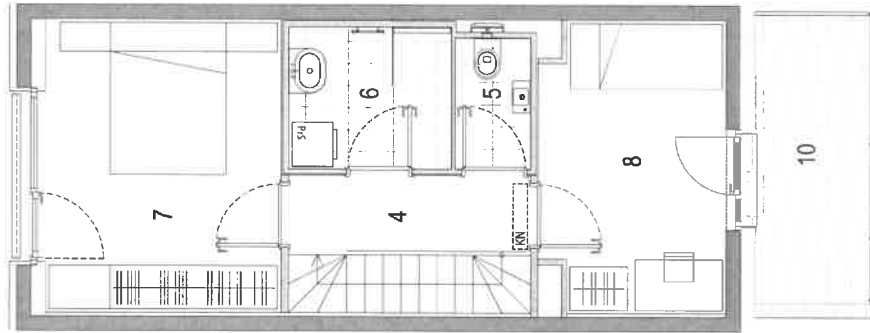
3. nadstropje in terasa BZ2033

1	predsoba	4,22 m ²
2	bivalni del	23,49 m ²
3	kuhinja	5,64 m ²
4	hodnik	6,36 m ²
5	WC	1,88 m ²
6	kopalnica	4,39 m ²
7	spalnica	13,16 m ²
8	soba	9,99 m ²

SKUPAJ		69,13 m²
9	loža	4,21 m ²
10	loža	6,08 m ²
	shramba št. 32	5,33 m ²
	parkirni prostor št. 172 (12,50 m ²)	1 kos

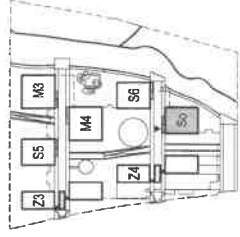


NOVO BRDO LJUBLJANA Funkcionalna enota E2



OPOMBA:
 Vsa oprema, razen elementov sanitarne keramike, je vrisana informativno.
 Klimatska naprava ni predmet najema in je le informacija najemniku o možni poziciji.
 Pozicija, velikost in oblika sanitarnih elementov in grelnih teles ter širina vrat in debelina sten so risani informativno.
 Velikost in način polaganja keramike in zunanjih tlakov sta risana informativno.
 Investitor si pridržuje pravico do sprememb, ki ne vplivajo na funkcionalnost stanovanja.

SITUACIJA E3



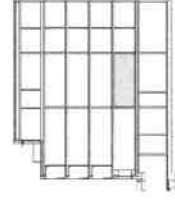
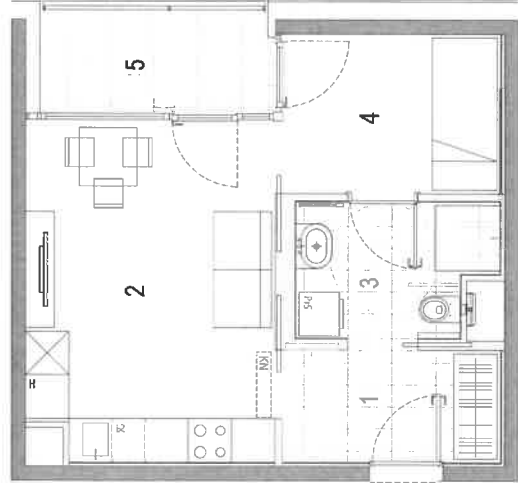
BLOK So pritičje
So-P-1-A0 **2S** **BSO001**

- 1 predsoba 4,65 m²
- 2 bivalni del 15,89 m²
- 3 kopalnica 4,79 m²
- 4 soba 6,60 m²

SKUPAJ **31,93 m²**

- 5 loža (pokrita) 4,63 m²
- shramba št. 15 3,19 m²

parkirni prostor št. 154 i (17,50 m²) **1 kos**



OPOMBA:

Vsa oprema, razen elementov sanitarne keramike, je vrisana informativno.
 Klimatska naprava ni predmet najema in je le informacija najemniku o možni poziciji.
 Pozicija, velikost in oblika sanitarnih elementov in grelnih teles ter šiina vrat in debelina sten so risani informativno.
 Velikost in način polaganja keramike in zunanjih tlakov sta risana informativno.
 Investitor si pridržuje pravico do sprememb, ki ne vplivejo na funkcionalnost stanovanja.

NOVO BRDO
LJUBLJANA
 Funkcionalna enota E3