

KOSEŠKO OKNO PREDSTAVITEV PROJEKTA

LOKACIJA

Investitor K. Okno d.o.o. na lokaciji trgovine Mercator Koseze, ki se poruši, gradi stanovanjsko trgovski objekt KOSEŠKO OKNO. Del lastniškega zemljišča na zahodni strani sega v območje predvidene javne pešpoti.

ZASNOVA OBJEKTA

Tlorisno kompozicijo objekta tvorijo tri lamele, orientirane približno v smeri terasastih blokov z vertikalnim gabaritom dve kleti, pritličje, dve nadstropji in terasna etaža (2K+P+2N+T). Na zahodni strani je stanovanjska lamela A z manjšim lokalom s storitveno dejavnostjo v pritličju ob Podutiški cesti. Srednjo lamelo B in vzhodno lamelo C med seboj povezuje višje pritličje hipermarketa Mercator, v zgornjih etažah pa so stanovanja.

Lamela A ima oba vhoda v stanovanjski del iz javne pešpoti ob zahodni strani. Lamela B ima en vhod v stanovanjski del iz zahodne, dvoriščne strani, kjer je v pritličju tudi lokal, namenjen zobozdravstveni dejavnosti. Na južni strani lamele je klančina v ločeno garažo trgovine. Lamela C ima vhod v stanovanjski del na vzhodni strani iz Ulice bratov Učakar. Med stanovanjskim delom lamel B in C je zelena streha nad trgovino.

Skupaj je v objektu 94 stanovanj, 29 v lameli A, 31 v lameli B in 34 v lameli C. Struktura stanovanj je od garsonjer do petsobnih stanovanj. Pretežni del manjših stanovanj je v lameli C nad dostavo trgovine.

Glavni vhod v trgovino Mercator je iz južne strani ob Podutiški cesti. Dostop za kupce je tudi iz prve kletne etaže, kjer so parkirna mesta za trgovino in dostop v trgovino po tekočih stopnicah ter z dvigalom. Pri glavnem vhodu v trgovino je manjši gostinski lokal. Prostor dostave za trgovino, ki je pokrit z večjim ozelenjenim nadstreškom, je na vzhodni strani ob lameli C.

Objekt ima dve kletni etaži s 322 parkirišči za potrebe trgovine, stanovanj in delno tudi za pokrivanje primanjkljaja parkirnih mest za okoliške prebivalce.

Prva klet je razdeljena na ločeno garažo za trgovski del z 98 parkirnimi mesti in z lastno uvozno/izvozno klančino iz parkirišča ob Podutiški cesti ter stanovanjski del garaže z vhodom iz Ulice bratov Učakar na severni strani na nivoju prve kleti. V stanovanjskem delu garaže je v prvi kleti 61 parkirišč, ki so namenjena za lokala, obiskovalce in prodajo/oddajo okoliškemu prebivalcem. Od tu pelje klančina v drugo klet, kjer je 163 parkirišč, od tega 7 zaporednih, ki so namenjena za stanovanja.

Vhod v garažo stanovalcev je zaprt z avtomatskimi dviznimi vrati. V prvi kleti avtomatska dvizna vrata zapirajo tudi dovozno klančino v drugo klet, kjer so parkirišča samo za stanovalce.

Poleg vhodnih garažnih vrat na nivoju prve kleti so tudi ločena vrata za osebni prehod, za kolesarje in zunanje uporabnike oziroma lastnike parkirišč v prvi kleti stanovanjskega dela.

V prvi in drugi kleti so tudi tehnični prostori, ločene kolesarnice za posamezne lamele in shrambe za stanovanja ter garderobe za trgovino.

Objekt je globoko temeljen na armirano betonskih uvrtnih pilotih.

KOMUNALNO ENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Objekt se priključi na že zgrajeno javno omrežje komunalno energetske infrastrukture, na kanalizacijski sistem, vodovod, za potrebe ogrevanja in pripravo tople sanitarne vode na zemeljski plin in na elektriko ter telekomunikacijsko omrežje.

Na nivoju prve kleti je nova trafo postaja, ki bo nadomestila obstoječo.

Obstoječa telekomunikacijska antena se prestavi na streho lamele B.

Za napajanje varnostnih naprav v primeru izpada električne napetosti je nameščen diesel agregat.

Za zbiranje odpadkov so ločeni, zaprti prostori za vsako stanovanjsko lamelo, vključno z lokaloma. Za trgovino Mercator je zbiranje v prostoru pod nadstreškom dostave.

ZUNANJA IN PROMETNA UREDITEV

Okolica objekta je ozelenjena in zasajena z drevesi in grmičevjem. Med lamelo A in B je umeščeno otroško igrišče in površine za druženje stanovalcev. vzdolž lamele B je urejena peš pot od Podutiške ceste do stopnic, ki peljejo na Ulico bratov Učakar. Ob zahodnem robu pozidave je stara dovozna pot na parkirišče preurejena v širšo javno pešpot do obstoječega mostička, ki pelje do soseske terasastih blokov in obenem služi tudi peš dostopu do lamele A in dovozu do obstoječe hiše.

Na delu zunanjih površin ob lameli A so urejeni zasebni ograjeni atriji. V sklopu zunanje ureditve so nameščena tudi potrebna stojala za kolesa za obiskovalce za stanovanjski del, lokala in trgovino.

Dostop za dostavo trgovine je na vzhodni strani iz Ulice bratov Učakar, na isti strani, kot je bila dostava za staro trgovino, dovoz v garažo za stanovalce pa je na severni strani na nivoju prve kleti.

Na gradbeni parceli je skladno z urbanističnimi pogoji pred trgovino ob Podutiški cesti 35 zunanjih parkirišč z dovozom iz Ulice bratov Učakar, ki so namenjena javni rabi in po katerih poteka dovoz do klančine za kletno garažo trgovine. Na tem parkirišču je z rampo predviden omejen čas brezplačnega parkiranja. Dodatnih 5 zunanjih parkirišč v javni rabi je na severni strani pred trafo postajo na nivoju prve kleti. Vsa zunanja parkirna mesta, ki so v javni rabi, ne štejejo v število zahtevanih parkirnih mest za novogradnjo po kriterijih iz občinskega prostorskega akta.

Na Ulici bratov Učakar se prometni režim spremeni iz enosmernega v dvosmerni promet na delu vzdolž gradbene parcele do peš nadhoda nad Ulico bratov Učakar. Istočasno se na ulici nadomesti vzdolžna parkirišča, ki so danes urejena ob vozišču Ulice bratov Učakar na vzhodni strani z razširitvijo tega dela ceste.

TERMINSKI PLAN GRADNJE

Predvideni rok izgradnje objekta je dve leti.

Najbolj hrupna dela, ki so tudi najbolj moteča za okoliške prebivalce so rušitev objekta, zaščita gradbene jame in pilotiranje. Pretežni del rušitve obstoječe trgovine je že izveden, v teku je izvedba zaščite gradbene jame z jeklenimi zagatnicami, ki bo predvidoma zaključena v februarju. Po terminskem planu je konec aprila predviden začetek pilotiranja v trajanju meseca in pol. Spomladi naslednje leto je predviden zaključek armirano betonske konstrukcije objekta.

Za investitorja:

INR d.o.o
Pod hribom 55
1000 Ljubljana

Ljubljana, februar 2021