

Sodobno bivanje v sožitju z naravo

Današnji čas zagotovo zaznamuje tudi vrsta tehnoloških, informacijskih in drugačnih pridobitev, ki korenito vplivajo na dožemanje načina življenja, opredeljenega s posameznikovim in družinskim življenjskim slogom. Seveda je pomemben dejavnik lokacija, vse bolj pa tudi kakovost našega bivanja: kako preživimo dan, kako opredelimo prosti čas, kakšno je naše delo in kakšno razmerje med prostim časom in delom. To so vprašanja, ki so ključna za zasnovo sodobnih konceptov bivanja. Spremembe na gospodarskem in družbenem področju vplivajo tudi na reševanje stanovanjskega vprašanja; tako so glavni dejavniki, ali se bo posameznik odločil za nakup stanovanja, finančne zmožnosti, stroški, primernost ponudbe, lokacija in drugi družbeni, psihološki in osebni razlogi.

Kot odgovor na različno povpraševanje se pojavljajo novi koncepti bivanja, katerih skupna lastnost je odprtost sistema, zmožnega spreminjanja in prilagajanja. Skladno s tem poskuša Stanovanjski sklad RS na specifičen način zagotoviti tiste parametre, ki stanovalcu primarno omogočajo prijazno in kakovostno bivanje v bivalnih sistemih večjega merila, z ovrednotenjem optimalnih razmejitev, ki zagotavljajo kakovost med individualnim in kolektivnim, primarnim merilom in artikulacijo stavbnih mas, pravilno orientacijo stanovanjskih enot ter pogledov – vizur in hkrati zasebnostjo, ob tem pa ponuditi celovit sistem bivalnih konceptov, primernih za široko paleto uporabnikov.

Dober primer iz prakse

Stanovanjski sklad RS je investitor nove stanovanjske soseske Zeleni gaj na Brdu v Ljubljani, na območju nekdanje opekarne na Vrhovcih. V mestnem kontekstu se predstavlja kot prepoznavna, celovita ambientalna celota v zelenem predelu Ljubljane. Izkorišča vse prednosti mesta, a hkrati ponuja varen dom v objemu narave. Zagotavlja dobre prometne povezave, saj je nedaleč od avtocestnega priključka Brdo, do središča mesta pa je mogoč lep sprehod ali kratka vožnja s kolesom oziroma mestnim avtobusom. Najbližja avtobusna postaja je čisto blizu, ob naselju.

Soseska omogoča visoko kakovost bivanja. Zaznamujejo jo nizki objekti iz visokokakovostnih materialov ter funkcionalna in moderna zasnova stanovanj različnih velikosti, ki dopušča možnost spreminjanja in prilagajanja lastnim željam in potrebam. Soseska je urejena in varna ter prijazna do vseh starostnih skupin, tako mladih družin z otroki kot tudi do tistih v zrelih letih, ki iščejo mir in sprostitev v objemu narave, in namenjena tudi medgeneracijskemu povezovanju. V posameznih objektih so skupni prostori za druženje,

zunanja okolica pa je urejena za sproščeno preživljanje prostega časa v naravi. Soseska je prepletena s številnimi pešpotmi, ob katerih so otroška igrišča, klopi za sosedski klepet in sklepanje novih prijateljstev ter košarkarsko in nogometno igrišče. Za umirjen razgled poskrbijo majhen bajer z leseno brvjo in bogate zasaditve lokalnega in sadnega drevja ter okrasnega rastlinja.

Kmalu novi objekti

Stanovanjski sklad RS je bil pri prodaji zelo uspešen, saj je glavnina vseh stanovanj, ki so bila do zdaj na voljo na trgu prek objavljenega javnega razpisa, že prodana. Sestava kupcev je zelo mešana (mlade družine, mladi, upokojenci ...), kar je bil tudi njihov cilj, kar še pripomore k pestrosti in danes tako pomembnemu medgeneracijskemu sodelovanju. Pospešeno načrtujejo in gradijo tudi nove objekte, da bi si lahko čim več državljanov s pomočjo Stanovanjskega sklada RS rešilo stanovanjsko vprašanje. Trenutno se gradita območji F5.2 in F3, ki bosta skupaj ponudili 137 stanovanj različnih tlorisov in načinov gradnje. Sledilo bo območje F6.1, ki bo najprej ponudilo 12 stanovanjskih enot, predvidoma pa bo prve stanovalce sprejelo do konca leta 2016.

Energijsko varčen F3

Objekt F3 je zasnovan kot vzorčen, energijsko varčen, v katerem bodo preizkušali različne tipologije stanovanj, sisteme inštalacij, materiale in podobno. Gre za enovito večstanovanjsko stavbo v štirih vertikalnih lamelah s tremi različnimi komunikacijskimi jedri, ki so jo zasnovali štirje avtorji s Fakultete za arhitekturo v Ljubljani. Vzorčna stanovanjska hiša je sestavljena iz štirih (A, B, C in D) enot, posameznih lamel, ki se med seboj razlikujejo po funkcionalni in tudi konstrukcijski, tehnološki in oblikovni zasnovi ter tako dajejo pridih individualnosti.

V pritličju so predvidena posebna stanovanja (za gibalno ovirane, za delo na domu), v obeh nadstropjih tipična in v obeh mansardah dvoetažna stanovanja s terasami. Mansardna stanovanja imajo bolj individualen izraz in lastnosti družinske hiše.

Konstrukcija je do tretje etaže armiranobetonska, zgornji dve etaži pa imata leseno. Objekt kot celota je nizkoenergijski, znotraj tega je en del v pasivnem, preostali pa v nizkoenergijskem standardu. Stanovanja so različna, posamezna imajo mehansko prezračevanje z rekuperacijo, nekatera pa higrosenzibilno prezračevanje. Objekt se ogreva s pečjo na biomaso ali s toplotno črpalko.

Konceptualna zasnova je prepletenost energijske učinkovitosti, arhitekturne zasnove, uporabljenih materialov in socioloških vidikov. Zaradi tega je objekt del posebnega raziskovalnega projekta bivalnega ugodja v večstanovanjskem objektu in predvideno je najmanj triletno obdobje izvajanja, raziskovanja in spremljanja meritev, pri čemer je vpletenost uporabnika in njegovega počutja ključen dejavnik. Večstanovanjski objekt F3 je zaokrožena celota, saj je načrtovana ureditev zelenih površin, povezanih s pešpotmi, in zasaditev rastlinja ter otroška igrišča.

Enoto F3 sestavlja objekt s štirimi vertikalnimi lamelami, ki imajo skupaj 52 stanovanj. Vsako posamezno lamelo je zasnoval drug avtor. Znotraj objekta je prostor, predviden za manjši vrtec do 22 otrok in manjši poslovni lokal za mirno dejavnost. Objekt ima garažo in zunanja parkirna mesta.

Razgibana arhitektura

Zaradi različnih želja potrošnikov se vedno znova pojavljajo novi načini oblikovanja bivanja, tem pa je skupna odprtost, možnosti prilagajanja in sprememb, zato so arhitekti pri snovanju območja F5.2 poskušali zagotoviti parametre predvsem za prijazno bivanje. Poudarek pri zasnovi je bil na primernih merilih, pravilni orientaciji stanovanj, upoštevanju razgleda in hkrati zasebnosti. S tako široko postavljenimi nameni je ponujen celovit sistem bivanja, s katerim se lahko zadovolji širok spekter uporabnikov. Območje F5.2 obsega tri objekte, ki jih zaznamuje razgibana arhitektura – glavna značilnost je likovna in barvna igra balkonov in lož. Cilj bivalne tipologije je bil ustvariti tak model, ki lahko zagotovi vse potrebne elemente, kot so manj stanovanj, vezanih na posamezni skupni vhod, velika raznovrstnost strukture– najmanjše enote: enosobna stanovanja (garsonjere) in tudi stanovanja na terasni etaži. Vsi stanovanjski objekti so postavljeni z daljšimi stranicami v smeri sever-jug, poslovni del pa v smeri zahod-vzhod. Večja stanovanja so tlorisno usmerjena dvostransko na vzhodno in zahodno stran.

F5.2 sestavljajo trije večstanovanjski objekti, ki imajo skupaj 85 stanovanj. V delu, ki je namenjen poslovnim prostorom, sta predvidena dva, eden za poslovno, eden pa za gostinsko dejavnost. Parkiranje je urejeno v garaži in na zunanjih parkirnih mestih.

Za več individualnosti

Gradnja območja F6 ponuja drugačno obliko bivanja in daje občutek večje individualnosti, saj so projektanti objekte zasnovali kot manjše enote. Zgrajeni bodo v dveh fazah, in sicer bo najprej dokončana gradnja dveh objektov s po šestimi stanovanji. Objekta E1 in E2 sta

zasnovana kot P + 1 + T, vsako stanovanje pa ima zagotovljen parkirni prostor. Vsaka stanovanjska enota ima svoj vhod neposredno iz zunanjega prostora in lasten prostor za kolesa, tako da skupnih prostorov ni.

Zasnovana sta dva tipa stanovanj, ki delujeta kot »hiša na hiši«. V vsakem objektu so po tri pritlična stanovanja, v katerih so smiselno razporejeni vhodni prostor v stanovanje, dnevni prostor, ki se nadaljuje v atrij, ter spalnica, soba, kopalnica in prostor za plinsko peč. Ob vhodu je garaža s pripadajočo shrambo. V zgornjih dveh etažah so večja stanovanja, po tri v vsakem objektu, ki imajo v pritličju le vhod, dnevno stranišče in stopnišče, drugi prostori pa so zgoraj. Vsa stanovanja imajo zunanje atrijske, ki so med seboj deljeni z žičnato ograjo in živo mejo.

Stanovanjskemu skladu RS je po številnih zapletih, potrebnih prilagajanjih in obdobju hude gospodarske krize uspelo projekt Zeleni gaj na Brdu, v katerega so vključeni priznani arhitekti, pripeljati do točke, ko lahko rečemo, da smo nanj ponosni. Kupcem je bila predana zelena, mirna, udobna in dostopna sosenska v prestolnici, ki se razprostira na kar 62.000 kvadratnih metrov velikem zemljišču in ustvarja zeleno srce mesta. Z nadaljevanjem gradnje, ki jo načrtuje Stanovanjski sklad RS, bo omogočila nadaljnje rešitve stanovanjskega vprašanja različnih struktur prebivalstva.

Alenka Kern,

vodja sektorja za trženje, Stanovanjski sklad RS