

DUŠAN BORAK - ARHITEKT

KNAFELČEVA 24, 2000 MARIBOR

Telefon: 031 856 826

E-pošta: dusan.borak@gmail.com



STROKOVNE PODLAGE ZA ŠIRITEV POSLOVNO PROIZVODNE STAVBE **VOBO**



Naloga

STROKOVNE PODLAGE ZA ŠIRITEV POSLOVNO PROIZVODNE STAVBE VOBO

Naročnik

Vobo d.o.o.
Na Gorci 66
2000 Maribor

Izdelovalec

Dušan Borak - ARHITEKT
Knafelčeva ulica 24
2000 Maribor
Tel: 031 856 826
Elektronski naslov: dusan.borak@gmail.com

Avtorji

Dušan Borak, udia
Luka Ratajc, mia

Številka naloge

DBA-SP36-20

Datum

Maj 2020



Kazalo vsebine strokovnih podlag

1	Opis gradnje in njenih značilnosti 1.1 Izhodišča in splošni opis arhitekturne zasnove 1.2 Opis lokacije z urbanističnimi podatki 1.3 Opis obstoječega stanja objekta 1.4 Funkcionalna zasnova
2	Grafični prikazi UREDITVENA SITUACIJA List 01 Tloris streh M 1:500 List 02 Tloris pritličja M 1:250 TEHNIČNI PRIKAZI List 03 Tloris pritličja M 1:125 List 04 Tloris nadstropja M 1:125 List 05 Prečni in vzdolžni prerez M 1:125



1 OPIS GRADNJE IN NJENIH ZNAČILNOSTI

1.1 Splošni opis arhitekturne zasnove in zunanje ureditve

Investitor namerava na obravnavanih parcelah s št. 818/6, 819/6 ter 822/9 (vse k.o. 682 - Zrkovci), izvesti širitev oz. dozidavo poslovno skladiščnih prostorov ter vzpostaviti razvojni center. Ob obstoječem ter novem objektu je predvidenih več nadstrešnic in sicer nad obstoječo tovorno rampo (SV ob obstoječem objektu), nad novo tovorno rampo (SV ob novem objektu) ter nad parkirišči ob novem objektu (JZ ob novem objektu).

Širitev poslovno proizvodnega objekta se predvidi v jugozahodni smeri. Dozidava bo poslovno proizvodni objekt, tlorisno pravokotne oblike, etažnosti P+1 z ravno streho. Gre za ortogonalni volumen na katerega bosta na JZ stranici ter SV stranici »pripeta« nadstreška. Nadstreška se bosta oblikovno podrejala osnovnemu oz. glavnemu volumnu.

Na parceli št. 822/9 (k.o. 682 – Zrkovci) je predvidena vzpostavitev razvojnega centra Vobo. Predvideni objekt bo tlorisno pravokotne oblike, etažnosti P+1 z ravno streho. Gre za ortogonalni enovit volumen ob katerem so na JZ stranici predvidena parkirišča, ki bodo pokrita z nadstreškom. Predvidi se možnost povezave nadstropij predvidenih objektov.

Poslovno proizvodni objekt

Pritličje bo namenjeno skladišču (proizvodni del), nadstropje upravnemu delu objekta (pisarniški del).

Idejna zasnova je nastala na osnovi organizacije obstoječih objektov, orientacije, oblike parcele, topografije, pogledov v okolico ter želja in potreb investitorja. Novogradnja bo zaradi praktično edine možnosti širitve objekta zavzemala JZ del parcele 819/6 ter del parcele 818/6, obe k.o. Zrkovci. Posledično bo orientacija objekta jugozahodna. Vstopi v objekt bodo predvidoma trije in sicer servisni dostop preko tovarne rampe, glavni dostop v nov objekt v S delu predvidenega objekta ter servisni dostop v nadstropju preko zunanjega stopnišča.

Oblikovanje objekta bo sodobno z enovito fasado ter večjimi steklenimi površinami v nadstropju. Pritličje bo zaprtega tipa, preboji so predvideni zaradi zagotavljanja minimalne potrebne naravne svetlobe. Nadstreška se bosta oblikovno podrejala osnovnemu objektu.

Razvojni center

Idejna zasnova je nastala na osnovi pozicije ter zasnove obstoječih objektov, orientacije, oblike parcele, topografije, pogledov v okolico ter želja in potreb investitorja. Novogradnja bo sledila linijski pozidavi predvidene dozidave ter tvorila enovito zaključeno linearno potezo vzdolž obravnavani parceli. Posledično bo orientacija objekta jugozahodna. Centralni vstop v objekt se predvidi ob stopnišču.

Oblikovanje objekta bo sodobno z enovito fasado ter večjimi steklenimi površinami v pritličju ter nadstropju. Nadstrešek se bo oblikovno podrejal osnovnemu objektu.



JZ od novih objektov je predvideno parkirišče za zaposlene ter obiskovalce, ki bo dostopno preko dovozne ceste. Omogoči se povezava novih prometnih površin z obstoječimi. JZ del parcele 818/6 ter 822/9 se predvidi kot zelena cona (zatravljene površine z grmovnicami in ambientalnimi drevesi).

Gradnja objekta vključuje pripadajočo zunanjo in komunalno ureditev.

1.2 Opis lokacije z urbanističnimi podatki

Obravnvano območje zajema parceli s št. 819/6 ter 818/6, obe k.o. Zrkovci (682). Parceli sta opredeljeni kot stavbno zemljišče v ureditvenem območju naselja s podrobnejšo namensko rabo območje stanovanj, območje etnoloških spomenikov.

Parceli se nahajata v enoti urejanja prostora S2.

Parcela 819/6 se deloma nahaja v varovalnem pasu lokalne ceste, varovalnem pasu elektronske komunikacije ter varovalnem pasu kanalizacije.

Prav tako se parcela nahaja v varovanem območju varovanja kulturne dediščine ter varovanem območju ekološko pomembnega območja.

Na parceli št. 819/6 se nahaja obstoječi poslovno proizvodni objekt maksimalnih tlorskih gabaritov ca. 61.8 m x 27.5 m. Objekt je sestavljen iz večih delov, ki so nastali v različnih časovnih obdobjih. Osnovnemu objektu starejšega obstoja v katerem se nahajajo pretežno poslovni prostori so bili pripojeni proizvodni prostori z večjim skladiščem surovin in končnih izdelkov. Osnovni (starejši) volumen je pravokotnega tlorsnega gabarita dimenzij ca. 35.8 m x 12.6 m s simetrično dvokapno streho. Pri novejšem delu gre za objekt tlorsno pravokotne oblike z zajedo v osrednjem delu JZ stranice. Osrednji del ima ravno streho, levo ter desno krilo sta pokrita z enokapno streho, ki pada vsaka na svojo stran. Maksimalni tlorsni gabariti novejšega dela so ca. X 42.2 m x 28.0 m.

1.3 Funkcionalna zasnova

Poslovno proizvodni objekt

Predvidena novogradnja se bo nahajala JZ od obstoječega objekta. V pritličju so predvideni proizvodni, skladiščni prostori. Glavni, servisni dostop do objekta bo omogočen preko potopljene tovarne rampe v JV delu objekta. Potopljena tovarna rampa bo deloma pokrita z nadstreškom.

Ob V stranici novogradnje se predvidi vzpostavitev zunanjih pokritih stopnic, ki bodo omogočale dostop uporabnikov do pisarniških prostorov v nadstropju.

Glavna vertikalna komunikacija z vstopnim delom se bo nahajala v S delu predvidenega objekta in bo omogočala dostop do upravnega dela v nadstropju. Ob vertikalnem jedru se v nadstropju predvidijo sanitarni, tehnični prostori ter čajna kuhinja. V nadaljevanju objekta proti J se prostor nadaljuje v veliko pisarno z večimi delovnimi postajami, ki so v osrednjem delu razmejen s steklenim kubusom (ki se lahko odpre) v katerem se nahaja pisarna direktorja ter sejna soba. J del objekta se predvidi za večjo teraso.

Razvojni center

Predvidena novogradnja se bo nahajala v JZ delu parcele 822/9. V pritličju je predviden raziskovalno-razvojni prostor s spremljevalnim programom (komunikacije, sanitarije, ...) Vhodni del se nadaljuje v hodnik preko katerega je mogoč dostop do vertikalnih komunikacij, sanitarij ter osrednjega prostora razvojnega centra. V nadstropju so predvidene sanitarije, čajna kuhinja, sejna soba ter pisarne odprtega tipa.



2 GRAFIČNI PRIKAZI

UREDITVENA SITUACIJA

List 01	Tloris streh	M 1:500
List 02	Tloris pritličja	M 1:350

TEHNIČNI PRIKAZI

List 03	Tloris pritličja	M 1:200
List 04	Tloris nadstropja	M 1:200
List 05	Prečni in vzdolžni prerez	M 1:200