

Oskrbovana stanovanja na Šegovi ulici

Marjan Zupanc

Oskrbovana stanovanja na Šegovi ulici

Lokacija: Novo mesto

Naročnik: Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja, d. o. o.

Projekt: 2020/2021

Avtor: Marjan Zupanc

Sodelavca: Marko Coloni, Urška Turk

Projektivno podjetje: Air projektiranje, d. o. o.

Prostor

Območje Drske na zahodnem robu Novega mesta je bilo intenzivneje pozidano v sedemdesetih in osemdesetih letih tako z individualno gradnjo kot tudi z večstanovanjskimi bloki. Pri tem Šegova (pozneje še Ulica Slavka Gruma proti Brodu) predstavlja hrbtenico pozidave. Zeleno stanovanjsko območje je precej blizu mestnega jedra in z bližino rekreativnih površin (Portovald), prometnih povezav (železniška postaja, obvoznica) in trgovskih vsebin (multipleks s trgovinami), predstavlja eno najudobnejših možnosti bivanja v Novem mestu. Položaj in lega oskrbovanih stanovanj sta pomembna za neodvisno življenje in mreženje starejših prebivalcev. Dobra umestitev je tista, ki jim nudi občutek varnosti in udobja. Bližina infrastrukture in zelenih površin je pri starejših še bolj zaželena.

Lega Šegove ulice

Pri projektu gre za umeščanje v niz treh stanovanjskih blokov in Šegovo ulico na severnem robu obstoječega parkirišča. Podoba obstoječih večstanovanjskih blokov, njihova lega in velikost so skladne z značilnostmi tedanjega časa, z ustreznimi odmiki in zadostnimi zelenimi površinami. S svojo raznolikostjo in pestrostjo pa dovoljujejo nekoliko bolj svoboden arhitekturni pristop.

Prostorska izhodišča

Prostorska zasnova temelji na geometriji razpoložljivega prostora med Šegovo in obstoječimi bloki na vzhodni strani lokacije. Merilo dajejo obstoječi stanovanjski bloki, povezani v verižne sklope in paviljonsko postavljeni v zelenje. V reliefnem smislu je prostor uravnan, rahlo padajoč proti severu.

Novogradnja je postavljena na severozahodni rob parkirišča ob Šegovi, ta položaj omogoča največ odmika od obstoječih blokov, prav tako pa ostane dovolj enovitega parternega prostora med novogradnjo in obstoječimi stavbami. Hkrati dopušča ob ohranitvi parkirnih mest ob zahodnem robu organizacijo ustrezne zunanje ureditve, z raščeni površinami, zasaditvijo, tlakovanimi potmi med posameznimi vhodi v bloke ter rekreativnimi območji.

Prostorska in tlorisna organizacija

Starejši ljudje želijo živeti v stanovanjih, ki jim omogočajo udobno nadaljevanje življenja tudi, ko zaradi starosti potrebujejo določene prilagoditve. Omogočati jim mora vsakodnevno aktivnost in socialno vključenost, kljub morebitni pomoči drugih pa tudi samostojnost. Da stanovalc čim dlje biva v svojem življenjskem slogu, da čim dlje sam vodi osebne in intimne zadeve, kar kljub starostnim tegobam vsekakor vpliva na njegovo samozavest.

Za svoja opravila starejši lahko potrebujejo pomoč. Stanovanjska hiša ali veliko stanovanje sta neprimerne, tako zaradi čiščenja in vzdrževanja kot tudi s finančnega vidika. Realno bivalno okolje se skrči na manjšo površino. Manjši prostor oz. stanovanje človek z omejenimi fizičnimi sposobnostmi tudi lažje obvladuje.

Prilagojena stanovanja morajo upoštevati želje starejših, ki imajo v pokoju več prostega časa. Življenje in potrebe se s starostjo spremenijo in temu sledijo tudi želje po drugačnem življenjskem prostoru. Pri zasnovi in številu stanovanj je treba spodbujati nastanek socialne mreže, s tem se vzpostavlja tudi generacijska samopomoč.

Temeljna je bila zasnova tipične etaže v tlorisnem obodu, ki je v merilu sosednjih objektov, naročnik je v njej želel umestitev petih stanovanjskih enot. Nanižane so okoli stavbnega jedra s stopniščem, hodnikom in dvigalom. V pritličju so umeščeni vhod v stanovanjski objekt, uvoz v kletno garažo ter dnevni program.

Gradbeni poseg pod zemljo je zasnovan tako, da se izkoristi razpoložljivo površino pod obstoječim parkiriščem z ustreznimi odmiki od mej. Predvidena je ena kletna etaža, v katerih bodo umeščena parkirna mesta, shrambe in prostori za inštalacije. Parkirne površine za starejše morajo biti v neposredni bližini stanovanj.

Oblikovanje

Stavbni volumen je zasnovan v kompaktni formi, na fasadni lupini so izmenično vstavljena panoramska okna ali pa lože. Velikost panoramskih oken omogoča ustrezno osvetljenost prostorov, okna segajo do



OSKRBOVANA STANOVANJA ŠEGOVA ULICA, NOVO MESTO

urbanistično-arhitekturna rešitev, dopolnitev

stropa, da lahko svetloba seže čim globlje v prostor. Izmenično se pri oknih in balkonih pojavlja tudi parapet, ki okna deloma zapira. Ograje balkonov so enostavne konstrukcije z netransparentnim polnilom, ker bi drugače starostnikom povzročalo neprijeten občutek in strah ob pogledu v globino. Tako členjena stavbna masa je oblečena v enotno fasadno oblogo, ki gradbeno fizikalno ustreza vremenskim značilnostim.

Program, zasnova

Vprašanje je sicer, ali je homogena struktura stanovanj za starejše s psihološkega vidika optimalna. Vendar je bolj obvladljiva z organizacijske plati, prav tako pa se lahko splete nova, generacijska skupnost, ki deluje v smislu potreb oziroma medsebojne pomoči in druženja.

Oskrbovana stanovanja so pravzaprav običajna, manjša prilagojena stanovanja. Namenjena so starejšim, ki priložnostno potrebujejo tudi pomoč drugih. Zasnovana morajo biti brez arhitektonskih ovir, v stanovanjih mora biti omogočeno delo negovalne službe, hkrati pa mora dopuščati nadaljevanje čim bolj samostojnega življenja.

Ljudje se težko preselijo iz stanovanja, kjer so preživeli najlepši del svojega življenja, tudi če ni bilo najprimernejše. Razlog in čas za preselitev je lahko zgodaj po upokojitvi, ko imajo še takšno moč, ali pa bolezen, izguba partnerja. Novo stanovanje mora omogočati neodvisnost, občutek varnosti, po drugi strani pa tudi možnost družabnega življenja v skupini vrstnikov.

Novogradnja je zasnovana tako, da združuje stanovanjsko rabo v nadstropjih in dnevno rabo v pritličju. Obravnavamo jo kot stanovanjski objekt za posebne potrebe – za oskrbovana stanovanja. Enostavna in racionalna zasnova objekta – oblikovanje

volumna, fasad, arhitektonskih sklopov, so sledili zahtevi investitorja po nizki investiciji in enostavnem vzdrževanju.

Oskrbovana stanovanja so namenjena tistim, ki istočasno želijo samostojno življenje in zanesljivo oskrbo. Zasnovane so fleksibilne tlorisne razporeditve znotraj nosilne konstrukcije. Kuhinja, jedilnica in dnevni prostor so združeni, v ta prostor smo integrirali tudi hodnik. S tem smo zmanjšali kvadrature stanovanj, manj je tudi vrat, ki ovirajo gibanje na vozičku.

Vsako stanovanje ima pokrito ložo z enostavnim dostopom in ustrezne širine, da je na njej možno umestiti mizico s stoli.

V principu so garsonjere zasnovane za eno osebo, večja stanovanja pa za eno do dve osebi.

Tlorisi so zasnovani tako, da lahko stanovanja brez ovir uporabljajo ljudje na vozičkih. Spalni prostori oziroma pozicija postelj omogočajo nego oz. pomoč drugih.

Zasnova skupnih prostorov in stanovanj ustreza načinu življenja in fizičnim sposobnostim starostnikov. Skupni prostori so umeščeni v pritličju, namenjeni so druženju stanovalcev, s kuhinjsko nišo, sanitarijami za osebe na invalidskem vozičku in pralnico ter zunanjim prostorom za sedenje in druženje na prostem. Glavni prostor je zasnovan tako, da ga je možno v primeru potreb brez večjih posegov preurediti v prostor za skupno telovadbo ali v učilnico. Skupne komunikacije (vhodi, hodniki, stopnišča) so zaradi gibalno oviranih oseb širše in imajo naravno osvetlitev in prezračevanje.

Zunanja ureditev

Urejajo se površine med Šegovo ulico, obstoječimi objekti in prečno ulico z uvozom na parkirišče na južni strani. Izhodišče je novo zunanje parkirišče na strehi podzemne garaže s prej omenjenim uvozom s

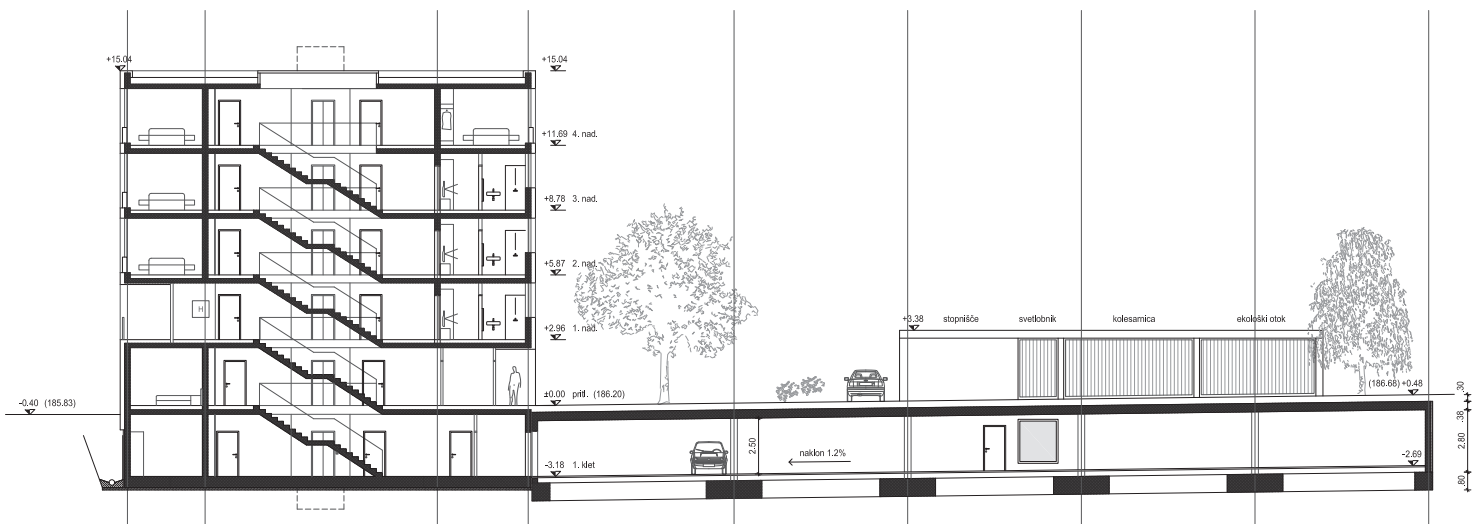
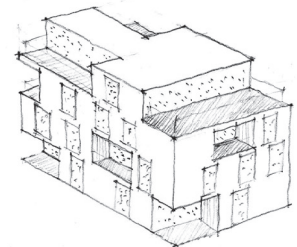
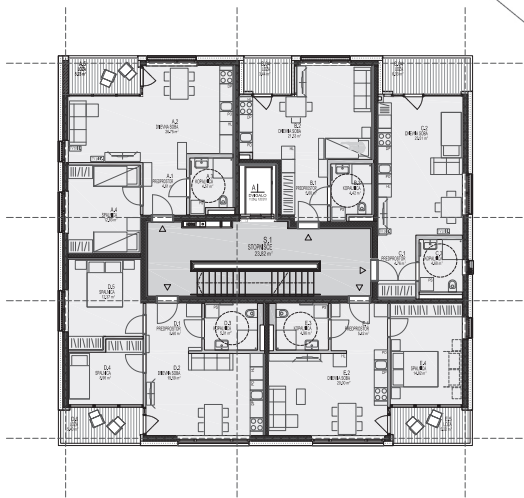
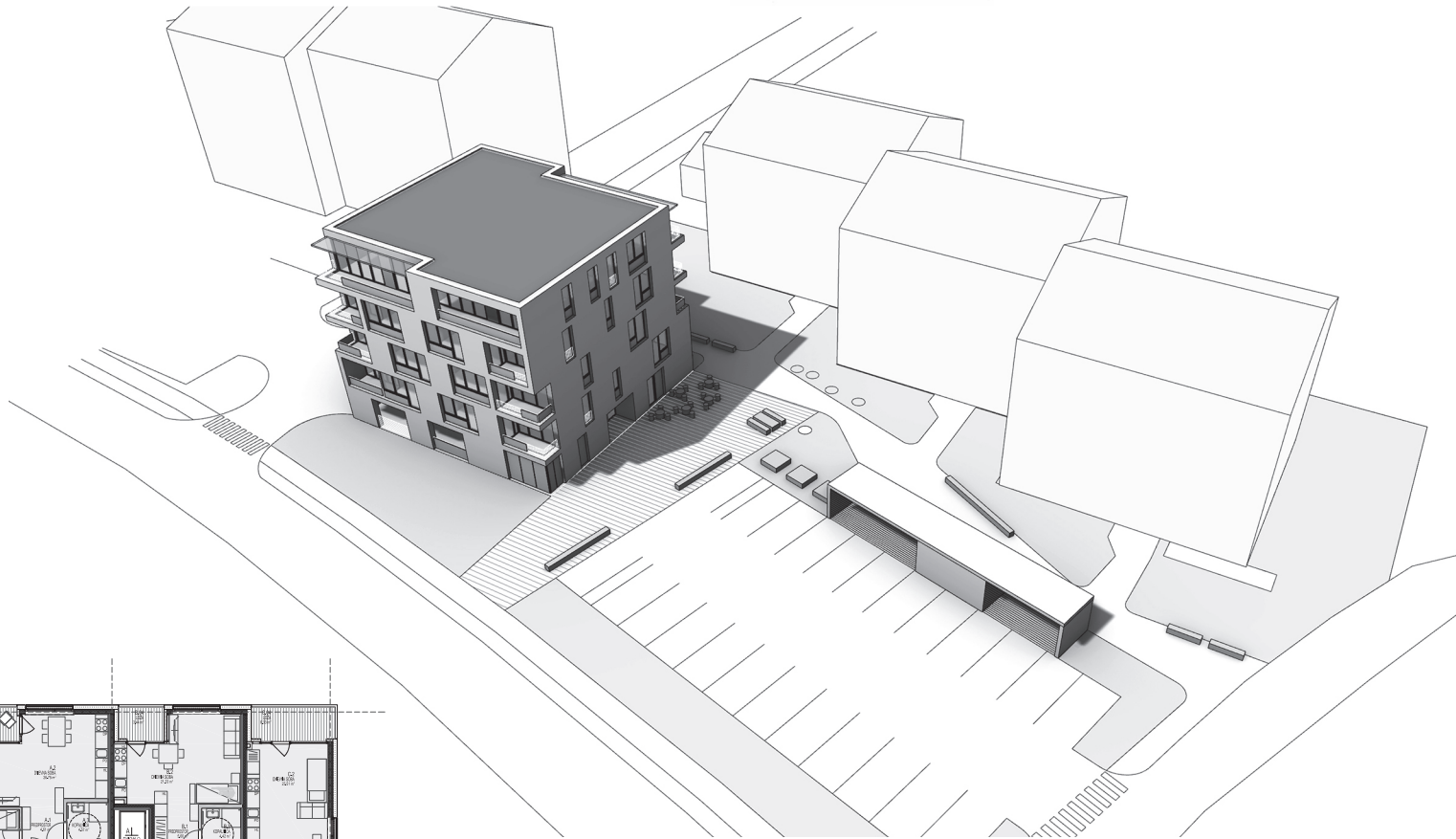
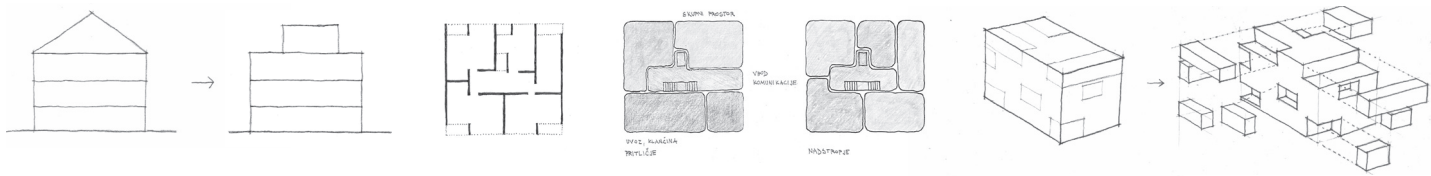
prečne ulice. Od Šegove ulice je umaknjeno zaradi ureditve kolesarske steze in drevoreda po dogovoru z Mestno občino Novo mesto. Na parkirišču je predvideno 24 parkirnih mest, nanj je vzdolžno prislonjen pritlični paviljonski objekt, v katerem so umeščeni evakuacijsko stopnišče, zračnik (ki je hkrati tudi svetlobnik), pokrita kolesarnica in prostor za smeti oz. ekološki otok.

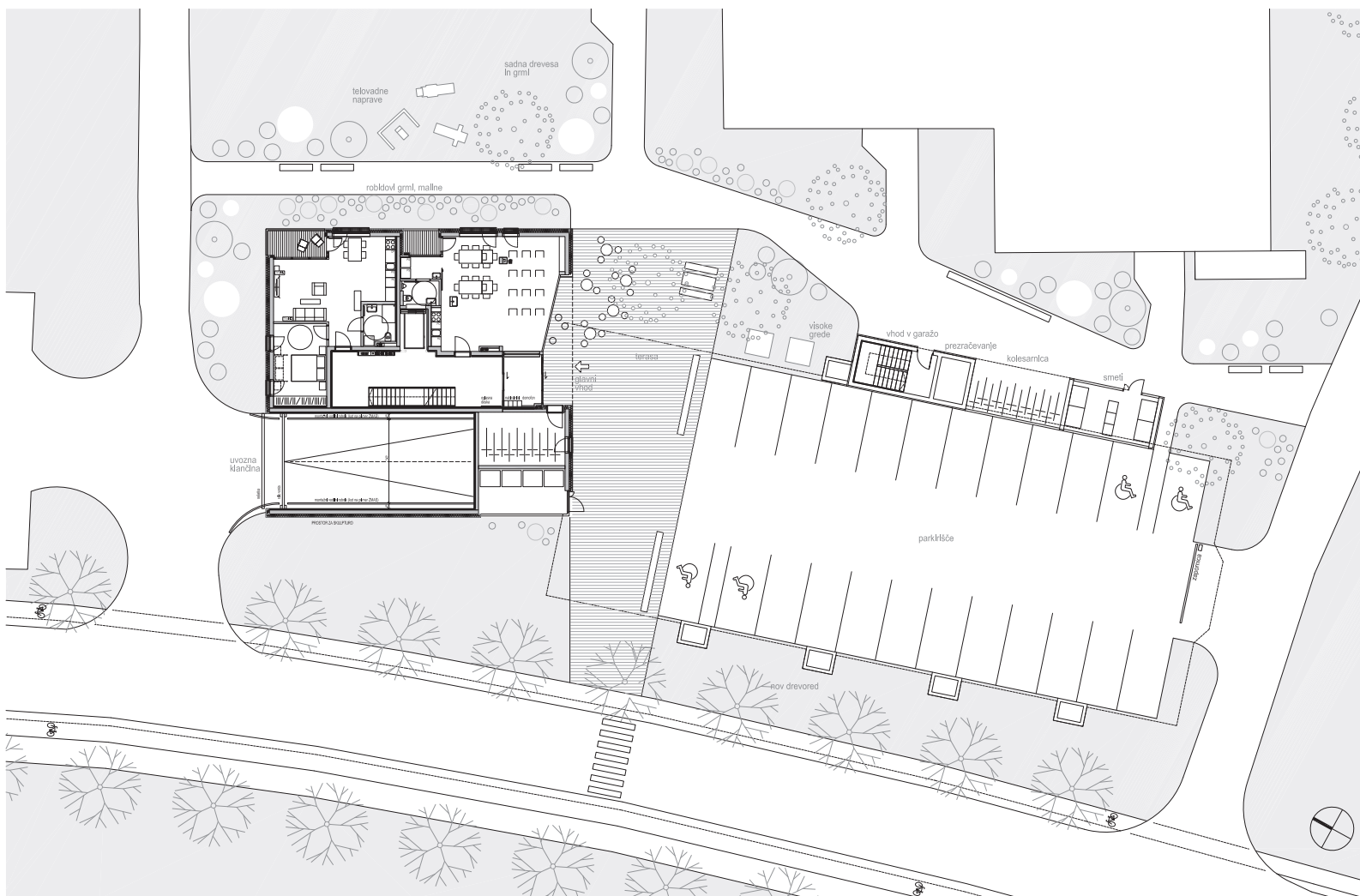
Celotno področje bo hortikulturno urejeno vse do roba cestišča, del parkirnih mest bo senčen z drevesi. Predlagana je nadomestitev drevoreda ob Šegovi ulici in nova kolesarska steza. Posaditi je treba ustrezne nadomestne vrste, kot so sadike lipovca, črnega gabra ali mokovca ter jim dati dovolj prostora za razvoj krošnje in koreninskega sistema.

Na južni, vhodni strani novega objekta proti zunanjemu parkirišču je vzpostavljena parтерна tlakovana površina trapezne oblike, ki bo namenjena druženju in bivanju na prostem stanovalcem novega in obstoječih objektov. S panoramskimi vrati bo povezana s pritličnim prostorom za druženje v novem objektu.

Preostali zunanji prostor med objektom in parkiriščem na zahodni strani ter obstoječimi stanovanjskimi bloki na vzhodni strani je zatravljen in zasajen z drevesi, grmičevjem ter cvetočimi in zelenimi trajnicami. Obstoječa asfaltna peš pot med objekti se bo rekonstruirala in rahlo prestavila v mehkejši obliki, ob njej bodo umeščene klopi.

Na zelenici ob parkirišču na severni strani so predvidene visoke grede za prstočasno vrtnarjenje. Na vzhodni strani novega objekta so zunanje telovadne (trim) naprave. Ob pritličnem stanovanju na vzhodni in severni strani novogradnje bo ograjen atrij.





Dodelava urbanistično arhitekturne rešitve

Idejna urbanistično arhitekturna rešitev iz meseca oktobra je dodelana na podlagi priporočil za dodelavo in konferenčnim pregledom. Dodelava načrtov je bila izvedena na naslednjih področjih:

1. V prerezhih je prikazana višinska uskladitev okolice z realnim stanjem na terenu.
2. Predelana so parkirišča. V kletni garaži se je število parkirnih mest povečalo, zato se je zmanjšalo število zunanjih parkirnih mest. Na ta račun se je povečala ploščad pred vhodom v stanovanjski objekt, namenjena stanovalcem.
Pripravljeni sta tudi variantni rešitvi kleti (varianti B in C). Prva predvideva zrcaljenje stanovanjskega objekta, ki omogoča uvoz na njegovi severovzhodni strani, v drugi pa je predlagan uvoz v klet z južne strani. Pri obeh je izkoristek kletne garaže večji, v varianti B 30 pm, v varianti C pa 32. Vendar se po drugi strani s klančino zasede dragocen parterni prostor.
3. Tloris stanovanjskega objekta se je temeljito dodelal:
 - Preverila so se vsa vhodna vrata v stanovanja, kakor tudi notranja vrata. Postavitev in odmiki se prilagodijo gibalnemu oviranim, skladno s SIST.
 - V posameznih stanovanjih so popravljene dimenzije opreme, kakor tudi odmiki. Na novo so zasnovani jedilni koti, spalnice in omare. Preverili smo dnevne prostore, oziroma postavitev sedežnih garnitur in televizije.
 - Pri nekaterih stanovanjih je bila predlagana možnost predelave spalnice v dva spalna prostora. V elaboratu je prikazana predelava v stanovanju tipa D in E.
4. Terasne zadnje etaže so prekrile s streho in transparentnim nadstreškom, s tem so se spremenile v lože.
5. Kuhinje v vseh stanovanjih so pregledane in usklajene z zahtevami razpisa.
6. Dodelalo se je stopnišče, višine stopnic so se zmanjšale.
7. Na sugestijo komisije so se predelale fasadne odprtine, zlasti ob pomisleku o primernosti horizontalne zasnovedprtin. V skladu z navedenim, kakor tudi s premislekom o višini parapeta je na novo zasnovana fasadna kompozicija stanovanjskega objekta.
V fasadnih odprtinah so izmenično vstavljena okna ali pa lože. Parapeti so sicer nižji, vendar smo jih zaradi želje stanovalcev po zapiranju (kakor tudi ograjo lož) deloma zapolnili s parapetnimi polnili iz montažnih izolativnih fasadnih panelov debeline 15cm, na primer tipa Trimo Qbiss ali FTV Gladjo. V enakem odtenku in strukturi bodo izvedene tudi (polne) ograje lož – iz prepognjene ravne alu pločevine debeline 3mm. Izmenično se pri oknih in balkonih pojavlja tudi parapet iz kovinske ograje, ki deloma odpira zaprte parapete.
8. Predlog barvne študije fasadne lupine:
 - fasadni omet sinje sive barve
 - stavbno pohištvo v kontrastnem oranžnem (ali lesenem) barvnem odtenku
 - balkonske ograje in parapetna polnila v temno rjavem odtenku

