

# 27

**IDEJNA ZASNOVA :**

rekonstrukcija večstanovanjskega objekta  
v središču mesta

**LOKACIJA :**

Glavni trg 27, Novo mesto

*dokument pripravila Aleksandra Atanaskovič*

V zasnovi poskušamo rekonstruirati in ponovno obuditi staromeščanski objekt v središču mesta. Objekt ima glavno vizijo, da doprinese k mestnemu obujanju in je snovan vseskozi tako, da doprinese višjo kakovost življenja in bolj prostorna, odprta meščanska stanovanja. Tako, je bil vnos vseh cenjenih kvalitete bivanja nujen. Sonce, zeleni prostor, zasebnost.

Z odvzemom krakov in s strešno poravnavo na sosednje nezaključene kareje, dosežemo prav to. Veliko boljši dostop svetlobe ter omogočimo funkcijo notranjemu atriju kot prostor druženja, zelenja in varnega zadrževanja. Z zaključevanjem "kareja" in ujemanjem strešnega niza, ne ustvarjamo nobene nove dominante v prostoru. K zakritosti na glavno veduto mestnega trga pa pripomore tudi dvig strehe, ki boljše zakrije strešna okna na strani atrija (pogled s tržnice).

Zasnova stanovanj omogoča maksimalen izkoristek prostora, kot tudi privatnosti. Vsako stanovanje ima tako svojo teraso in svetlobo iz obeh strani (SZ, SV, JV). Dopuščeno je tudi mesto za dvigalo, v kolikor se stanovalci odločijo, da je potreba zanj v prihodnosti.

Konceptualno objekt razdelimo na dva dela, ki ju med seboj povezuje odprti atrij. Največ ohranjenosti in zgodovinske vrednosti je prisotno v vzhodnem delu objekta, kjer je dostop do stanovanj preko hodnika, kot je bilo v stari navadi gankov. Rekonstruirani zahodni del objekta, ki meji na tržnico, je v želji po privatnosti med sostanovalci in izkoristkom svetlobe pri vrhu (tudi razgleda) zasnovan v tripleks enoti z vhodom na najnižjem nivoju. Najnižja etaža je torej kletni prostor namenjen vhodu in shrambi, sledijo dnevni prostori, otroške sobe ter na vrhu, s svetlobo in delnim razgledom, spalnica. Želja je stopnjevati vertikalno povezavo in z odprto galerijo nadgraditi izkušnjo bivanja. Med prehajanjem v etaže nas vseskozi spremlja ozelenjena stena, ki poudari občutek zelenja v mestnem središču in zatočišče, umirjenost. Prehodna pot, se tako lahko uporabi tudi kot vertikalni vrt.

V mansardnem delu starejšega dela objekta, igrajo zelo pomembno vlogo strešna okna. Ta so, glavni vir svetlobe, zato je njihova dimenzija 200x110 in poravnana v nizu z okni na glavni fasadi. Prav tako zaradi velike izpostavljene površine strehe na glavnem trgu, večja okna tudi veliko bolj osmislijo celotni videz fasade. Pravzaprav celo ustvarijo sorazmerje.

## SKUPNA STANOVANJSKA POVRŠINA: 839,76 m<sup>2</sup>

terase: 75,93m<sup>2</sup> (prehodna pot)

pogojna terasa: 17,25m<sup>2</sup> (v primeru dvigala odpade)

kletni prostori: 42,29m<sup>2</sup> (stanovanja 7,8,9 imajo urejeno znotraj enot)

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| SKUPNI ATRIJ        | 141 m <sup>2</sup>    |
| KOMUNIKACIJE        | 114,70 m <sup>2</sup> |
| KOLESARNICA         | 19 m <sup>2</sup>     |
| PROSTOR VZDRŽEVANJA | 25 m <sup>2</sup>     |

FI= 1,91 FZ= 0,72 FP= 8,62 delež odprtih bivalnih površin= 24,18%

**STANOVANJE 1** 65,24m<sup>2</sup>

**STANOVANJE 2** 49,76m<sup>2</sup>

**STANOVANJE 3** 50,82m<sup>2</sup>

**STANOVANJE 4** 101,05m<sup>2</sup>  
+ pokrita terasa 17,25m<sup>2</sup>

**STANOVANJE 5** 72,83m<sup>2</sup>


**STANOVANJE 6** 72,33m<sup>2</sup>

**STANOVANJE 7** 149,70m<sup>2</sup>  
+prehodna terasa 20m<sup>2</sup>

**STANOVANJE 8** 137,37m<sup>2</sup>  
+prehodna terasa 18,57m<sup>2</sup>

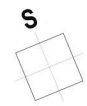
**STANOVANJE 9** 140,66m<sup>2</sup>  
+prehodna terasa 20,11m<sup>2</sup>

skupni atrij 141 m<sup>2</sup>  
komunikacije 114,70 m<sup>2</sup>  
kolesarnica 19 m<sup>2</sup>

|  |   |   |
|--|---|---|
| <br><b>ZOG ING S.P.</b><br>ZORAN GREGORVIĆ<br>Stražna 39, 8000 Novo mesto |   | e: info@zog-ing.com<br>w: www.zog-ing.com<br>m: 030 377 658 |
| INVESTITOR :   | D-LAN d.o.o<br>Glavni trg 27, 8000 Novo mesto |   |
| ODGOVORNI VODJA PROJEKTA:  | PI ZORAN GREGORVIĆ<br>univ.bacc.inž.gradb.    | Ident.št.:<br>IZS G-3917                                    |
| SODELAVKA :  | ALEKSANDRA ATANASKOVIĆ                        |   |
| ŠTEVILKA PROJEKTA :  | 32030   |   |
| NAZIV OBJEKTA :  | REKONSTRUKCIJA VEČSTANOVANJSKEGA OBJEKTA 27   |   |
| VRSTA PROJEKTA :   | IDZ   |   |
| RISBA / MERILO :   | OPIS  | M 1 : 100   |
| ŠTEVILKA RISBE :   | 0   | DATUM : julij 2020  |

## LEGENDA

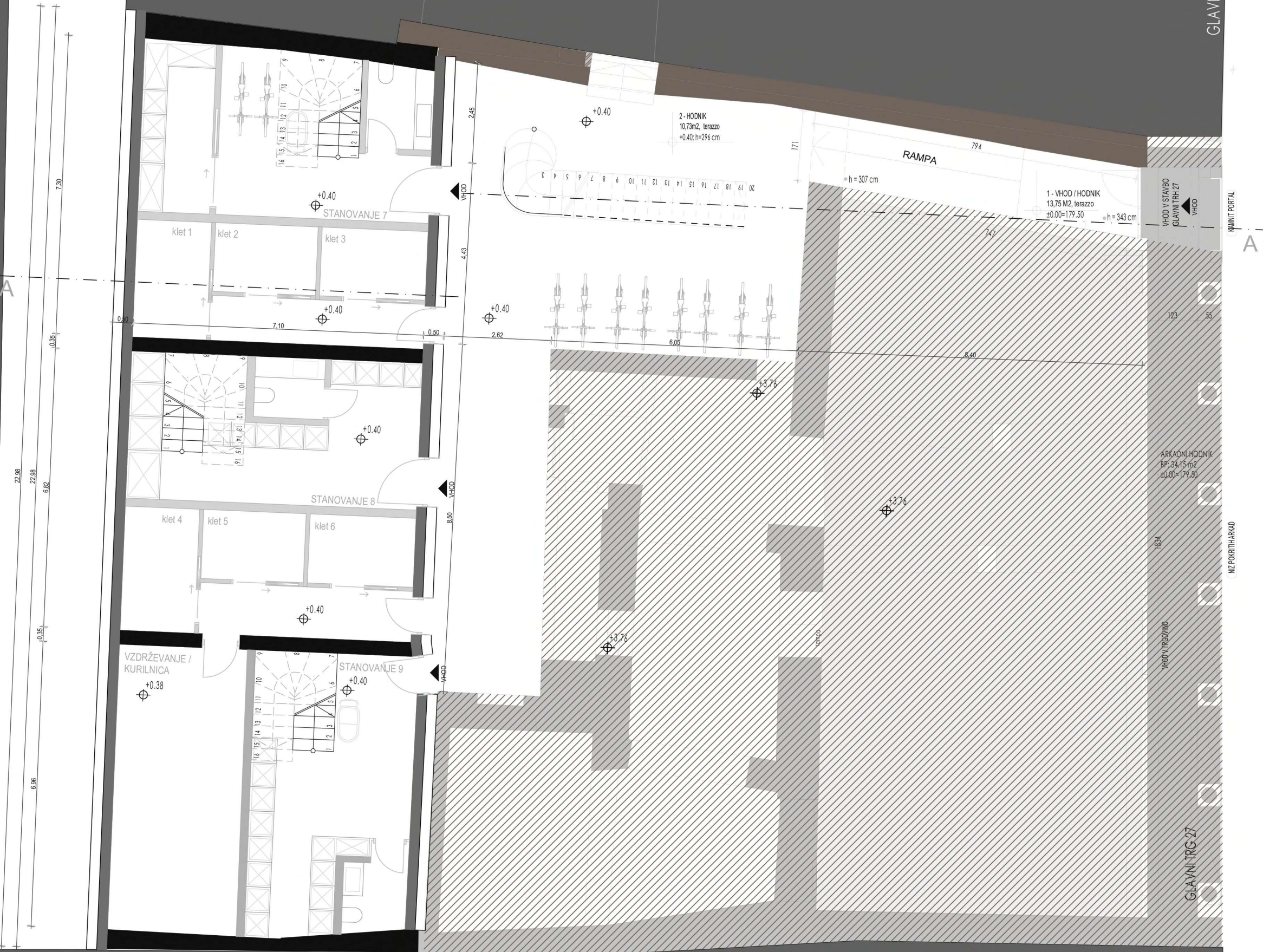
-  obstoječa konstrukcija
-  nova, armirano-betonska konstrukcija
-  zidna opeka
-  predelna stena - mavčno kartonske plošče
-  ni predmet obdelave



**ZOG ING S.P.**  
**ZORAN GREGORVIČ**  
 Stražna 39, 8000 Novo mesto

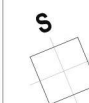
e: info@zog-ing.com  
 w: www.zog-ing.com  
 m: 030 377 658

|                            |  |                                 |
|----------------------------|--|---------------------------------|
| INVESTITOR :               | <b>D-LAN d.o.o</b><br>Glavni trg 27, 8000 Novo mesto |                                 |
| ODGOVORNI VODJA PROJEKTA : | <b>PI ZORAN GREGORVIČ</b><br>univ.bacc.inž.gradb.    | Ident.št.:<br><b>IZS G-3917</b> |
| SODELAVKA :                | ALEKSANDRA ATANASKOVIČ                               |                                 |
| ŠTEVILKA PROJEKTA :        | <b>32030</b>   |                                 |
| NAZIV OBJEKTA :            | <b>REKONSTRUKCIJA VEČSTANOVANJSKEGA OBJEKTA 27</b>   |                                 |
| VRSTA PROJEKTA :           | <b>IDZ</b>   |                                 |
| RISBA / MERILO :           | <b>TLORIS KLETI</b>                                  | M 1 : 100                       |
| ŠTEVILKA RISBE :           | 1  | DATUM : julij 2020              |



## LEGENDA

- obstoječa konstrukcija
- nova, armirano-betonska konstrukcija
- zidna opeka
- predelna stena - mavčno kartonske plošče



**ZOG ING S.P.**  
**ZORAN GREGORVIČ**  
 Stražna 39, 8000 Novo mesto

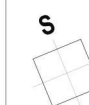
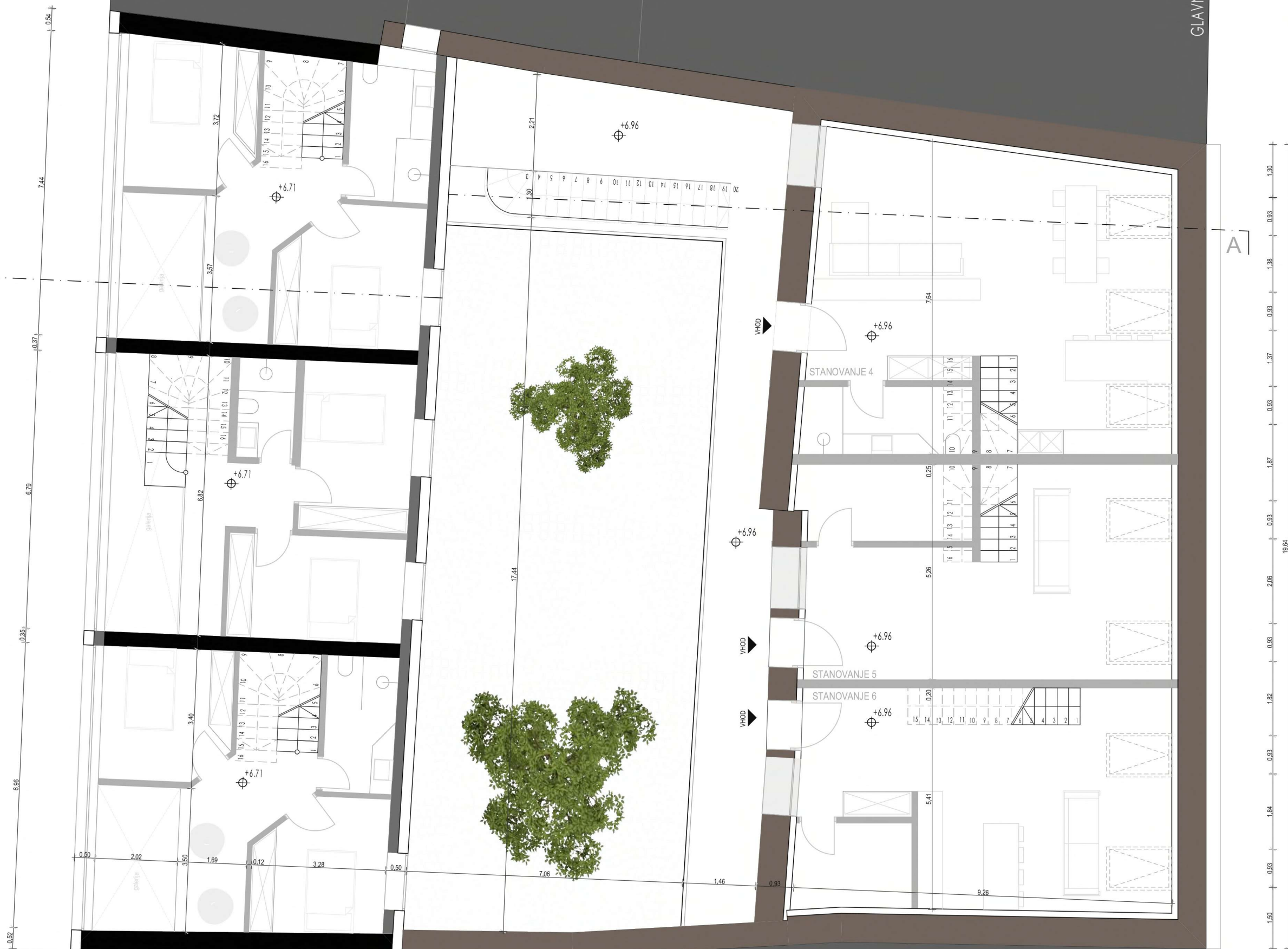
e: info@zog-ing.com  
 w: www.zog-ing.com  
 m: 030 377 658

|                            |  |                                 |
|----------------------------|--|---------------------------------|
| INVESTITOR :               | <b>D-LAN d.o.o</b><br>Glavni trg 27, 8000 Novo mesto |                                 |
| ODGOVORNI VODJA PROJEKTA : | <b>PI ZORAN GREGORVIČ</b><br>univ.bacc.inž.gradb.    | Ident.št.:<br><b>IZS G-3917</b> |
| SODELAVKA :                | ALEKSANDRA ATANASKOVIČ                               |                                 |
| ŠTEVILKA PROJEKTA :        | <b>32030</b>   |                                 |
| NAZIV OBJEKTA :            | <b>REKONSTRUKCIJA VEČSTANOVANJSKEGA OBJEKTA 27</b>   |                                 |
| VRSTA PROJEKTA :           | <b>IDZ</b>   |                                 |
| RISBA / MERILO :           | <b>TLORIS PRITLIČJA</b>                              | M 1 : 100                       |
| ŠTEVILKA RISBE :           | 2  | DATUM : julij 2020              |



## LEGENDA

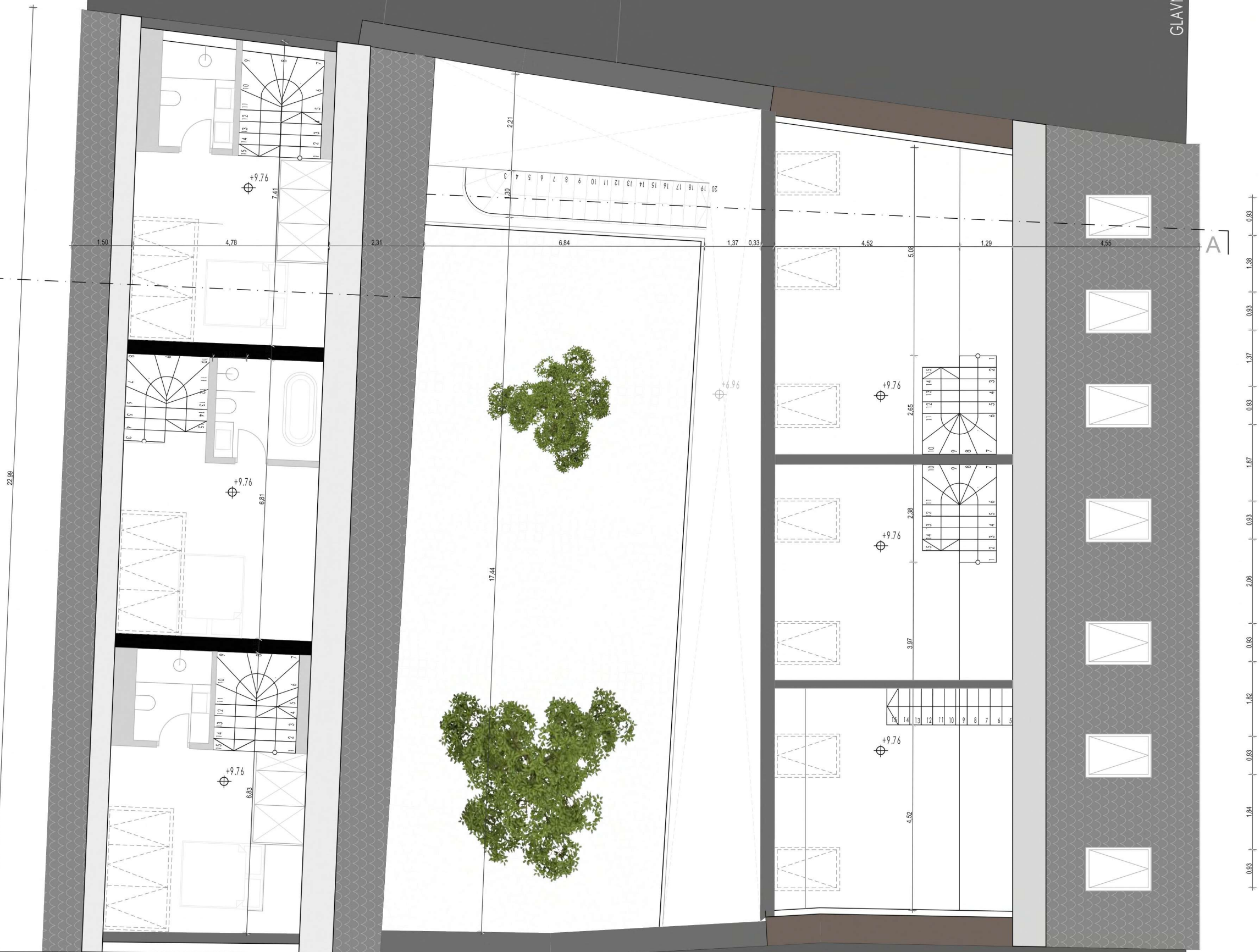
- obstoječa konstrukcija
- nova, armirano-betonska konstrukcija
- zidna opeka
- predelna stena - mavčno kartonske plošče



**ZOG ING S.P.**  
**ZORAN GREGORVIČ**  
 Stražna 39, 8000 Novo mesto

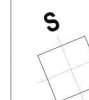
e: info@zog-ing.com  
 w: www.zog-ing.com  
 m: 030 377 658

|                            |  |                                 |
|----------------------------|--|---------------------------------|
| INVESTITOR :               | <b>D-LAN d.o.o</b><br>Glavni trg 27, 8000 Novo mesto |                                 |
| ODGOVORNI VODJA PROJEKTA : | <b>PI ZORAN GREGORVIČ</b><br>univ.bacc.inž.gradb.    | Ident.št.:<br><b>IZS G-3917</b> |
| SODELAVKA :                | ALEKSANDRA ATANASKOVIČ                               |                                 |
| ŠTEVILKA PROJEKTA :        | <b>32030</b>   |                                 |
| NAZIV OBJEKTA :            | <b>REKONSTRUKCIJA VEČSTANOVANJSKEGA OBJEKTA 27</b>   |                                 |
| VRSTA PROJEKTA :           | <b>IDZ</b>   |                                 |
| RISBA / MERILO :           | <b>TLORIS NADSTROPJA</b>                             | M 1 : 100                       |
| ŠTEVILKA RISBE :           | 3  | DATUM : julij 2020              |



## LEGENDA

- obstoječa konstrukcija
- nova, armirano-betonska konstrukcija
- zidna opeka
- predelna stena - mavčno kartonske plošče
- ni predmet obdelave



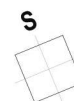
**ZOG ING S.P.**  
**ZORAN GREGORVIČ**  
 Stražna 39, 8000 Novo mesto

e: info@zog-ing.com  
 w: www.zog-ing.com  
 m: 030 377 658

|                               |  |                                 |
|-------------------------------|--|---------------------------------|
| INVESTITOR :                  | <b>D-LAN d.o.o</b><br>Glavni trg 27, 8000 Novo mesto   |                                 |
| ODGOVORNI<br>VODJA PROJEKTA : | <b>PI ZORAN GREGORVIČ</b><br>univ.bacc.inž.gradb.      | Ident.št.:<br><b>IZS G-3917</b> |
| SODELAVKA :                   | ALEKSANDRA ATANASKOVIČ                                 |                                 |
| ŠTEVILKA<br>PROJEKTA :        | 32030  |                                 |
| NAZIV<br>OBJEKTA :            | <b>REKONSTRUKCIJA<br/>VEČSTANOVANJSKEGA OBJEKTA 27</b> |                                 |
| VRSTA<br>PROJEKTA :           | <b>IDZ</b>   |                                 |
| RISBA /<br>MEROLO :           | <b>TLORIS MANSARDE</b>                                 | M 1 : 100                       |
| ŠTEVILKA<br>RISBE :           | 4  | DATUM : julij 2020              |

LEGENDA

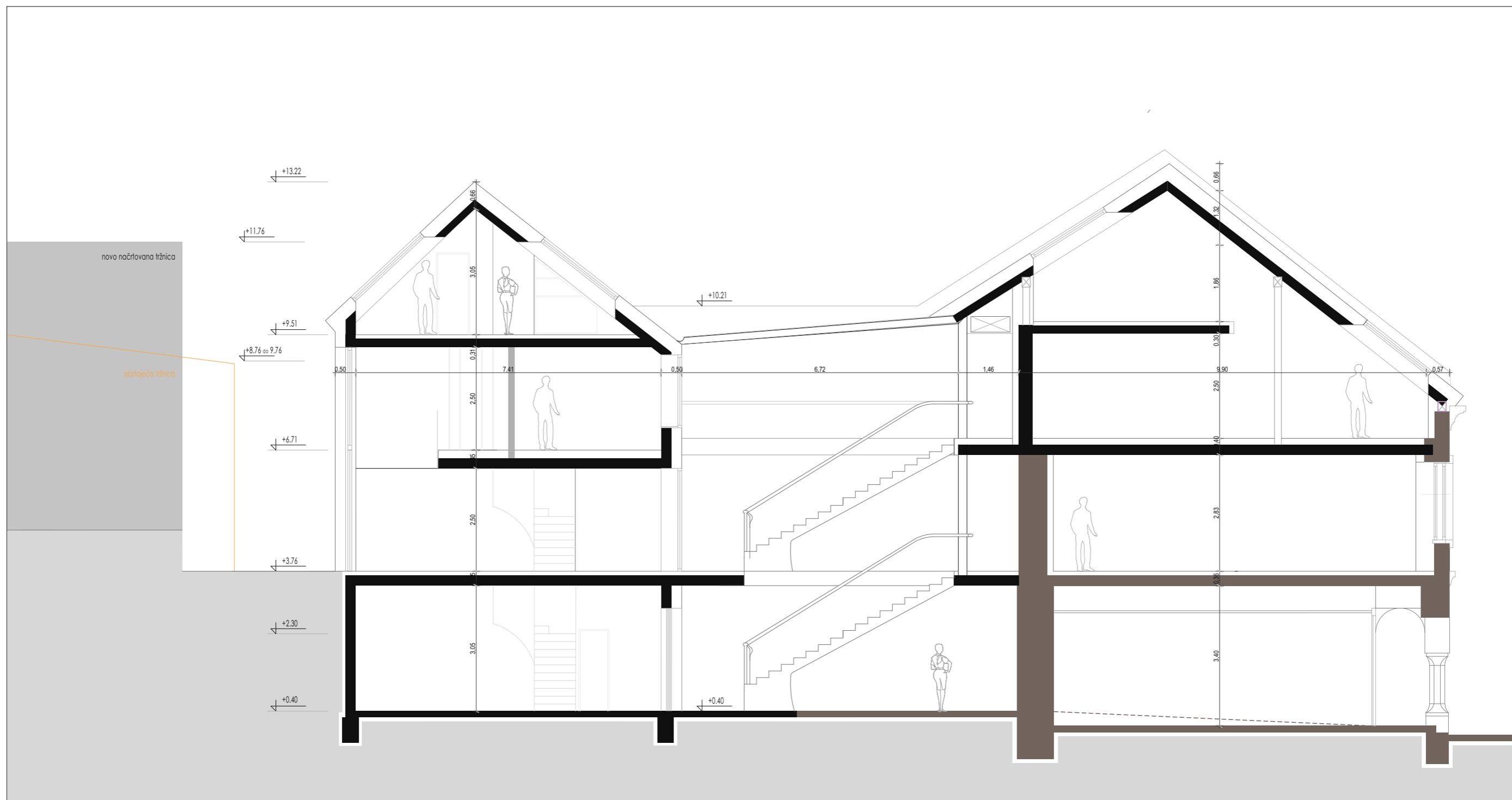
-  obstoječa konstrukcija
-  nova, armirano-betonska konstrukcija
-  zidna opeka
-  predelna stena - mavčno kartonske plošče
-  ni predmet obdelave



**ZOG ING S.P.**  
**ZORAN GREGORVIČ**  
 Stražna 39, 8000 Novo mesto  
 e: info@zog-ing.com  
 w: www.zog-ing.com  
 m: 030 377 658

|                            |  |                                 |
|----------------------------|--|---------------------------------|
| INVESTITOR :               | <b>D-LAN d.o.o</b><br>Glavni trg 27, 8000 Novo mesto |                                 |
| ODGOVORNI VODJA PROJEKTA : | <b>PI ZORAN GREGORVIČ</b><br>univ.bacc.inž.gradb.    | Ident.št.:<br><b>IZS G-3917</b> |
| SODELAVKA :                | ALEKSANDRA ATANASKOVIČ                               |                                 |
| ŠTEVILKA PROJEKTA :        | <b>32030</b>   |                                 |
| NAZIV OBJEKTA :            | <b>REKONSTRUKCIJA VEČSTANOVANJSKEGA OBJEKTA 27</b>   |                                 |
| VRSTA PROJEKTA :           | <b>IDZ</b>   |                                 |
| RISBA / MERILO :           | <b>TLORIS STREHE</b>                                 | M 1 : 100                       |
| ŠTEVILKA RISBE :           | 5  | DATUM : julij 2020              |





|   |  |   |
|---|--|---|
| <br><b>ZOG ING S.P.</b><br><b>ZORAN GREGORVIĆ</b><br>Stražna 39, 8000 Novo mesto |  | e: info@zog-ing.com<br>w: www.zog-ing.com<br>m: 030 377 658 |
| INVESTITOR :  | <b>D-LAN d.o.o</b><br>Glavni trg 27, 8000 Novo mesto         |   |
| ODGOVORNI VODJA PROJEKTA:   | <b>PI ZORAN GREGORVIĆ</b><br>univ.bacc.inž.gradb.            | Ident.št.:<br><b>IZS G-3917</b>                             |
| SODELAVKA :   | ALEKSANDRA ATANASKOVIĆ                                       |   |
| ŠTEVILKA PROJEKTA :   | 32030  |   |
| NAZIV OBJEKTA :   | <b>REKONSTRUKCIJA</b><br><b>VEČSTANOVANJSKEGA OBJEKTA 27</b> |   |
| VRSTA PROJEKTA :  | IDZ  |   |
| RISBA / MERILO :  | PREREZ A-A   | M 1 : 100   |
| ŠTEVILKA RISBE :  | 6  | DATUM : julij 2020  |



**LEGENDA**



spremembe na historični fasadi



**ZOG ING S.P.**  
**ZORAN GREGORVIČ**  
 Stražna 39, 8000 Novo mesto

e: info@zog-ing.com  
 w: www.zog-ing.com  
 m: 030 377 658

|                           |  |                                 |
|---------------------------|--|---------------------------------|
| INVESTITOR :              | <b>D-LAN d.o.o</b><br>Glavni trg 27, 8000 Novo mesto |                                 |
| ODGOVORNI VODJA PROJEKTA: | <b>PI ZORAN GREGORVIČ</b><br>univ.bacc.inž.gradb.    | Ident.št.:<br><b>IZS G-3917</b> |
| SODELAVKA :               | ALEKSANDRA ATANASKOVIČ                               |                                 |
| ŠTEVILKA PROJEKTA :       | <b>32030</b>   |                                 |
| NAZIV OBJEKTA :           | <b>REKONSTRUKCIJA VEČSTANOVANJSKEGA OBJEKTA 27</b>   |                                 |
| VRSTA PROJEKTA :          | <b>IDZ</b>   |                                 |
| RISBA / MERILO :          | <b>FASADA S-V</b>                                    | M 1 : 100                       |
| ŠTEVILKA RISBE :          | 7  | DATUM : julij 2020              |

+14.02 = 193,50

+13.75 = 193,25

+13.22

+9.63

+3.76

GLAVNI TRG 28

+14.59 = 194,09

GLAVNI TRG 26

+3.76

+14.02 = 193,50

+13.75 = 193,25

+13.22

+9.63

+3.76

GLAVNI TRG 28

+14.97 = 194,47

+14.59 = 194,09

GLAVNI TRG 26

+3.76

±0.00=179.50

+0.40

±0.00=179.50

### LEGENDA



fasadni paneli

**ZOG ING S.P.**  
ZORAN GREGORVIĆ  
Stražna 39, 8000 Novo mesto

e: info@zog-ing.com  
w: www.zog-ing.com  
m: 030 377 658

|                           |  |                                 |
|---------------------------|--|---------------------------------|
| INVESTITOR :              | <b>D-LAN d.o.o</b><br>Glavni trg 27, 8000 Novo mesto |                                 |
| ODGOVORNI VODJA PROJEKTA: | <b>PI ZORAN GREGORVIĆ</b><br>univ.bacc.inž.gradb.    | Ident.št.:<br><b>IZS G-3917</b> |
| SODELAVKA :               | ALEKSANDRA ATANASKOVIĆ                               |                                 |
| ŠTEVILKA PROJEKTA :       | <b>32030</b>   |                                 |
| NAZIV OBJEKTA :           | <b>REKONSTRUKCIJA VEČSTANOVANJSKEGA OBJEKTA 27</b>   |                                 |
| VRSTA PROJEKTA :          | <b>IDZ</b>   |                                 |
| RISBA / MERILO :          | <b>FASADA S-Z</b>                                    | M 1 : 100                       |
| ŠTEVILKA RISBE :          | 8  | DATUM : julij 2020              |



notranji pogled na skupni atrij & ozelenjeno steno



osrednje pokrito stopnišče



pogled iz florjančevega trga



pogled na povezovalni gank v notranjem atriju



obokani podporni elementi združujejo znano podobo iz glavnega trga



pogled iz glavnega trga



pogled iz atrija na osrednje stopnišče



fasadni paneli na S-Z delu objekta, privzeta podoba tržnice

|  |  |   |
|--|--|---|
| <br><b>ZOG ING S.P.</b><br><b>ZORAN GREGOROVIĆ</b><br>Stražna 39, 8000 Novo mesto |  | e: info@zog-ing.com<br>w: www.zog-ing.com<br>m: 030 377 658 |
| INVESTITOR :   | <b>D-LAN d.o.o</b><br>Glavni trg 27, 8000 Novo mesto         |   |
| ODGOVORNI VODJA PROJEKTA:  | <b>PI ZORAN GREGOROVIĆ</b><br>univ. bacc. inž. gradb.        | Ident. št.:<br><b>IZS G-3917</b>                            |
| SODELAVKA :  | ALEKSANDRA ATANASKOVIĆ                                       |   |
| ŠTEVILKA PROJEKTA :  | 32030  |   |
| NAZIV OBJEKTA :  | <b>REKONSTRUKCIJA</b><br><b>VEČSTANOVANJSKEGA OBJEKTA 27</b> |   |
| VRSTA PROJEKTA :   | IDZ  |   |
| RISBA / MERILO :   | VIZUALIZACIJA  |   |
| ŠTEVILKA RISBE :   | 9  | DATUM : julij 2020  |

OPOMBA\_ barva fasadnih panelov je prikazana drugače kot načrtovana. Načrtovani so v beli barvi, kot novi, povezovalni element med tržnico in glavnim trgom.

