

STANOVANJSKO-POSLOVNI KOMPLEKS

POLJE IV

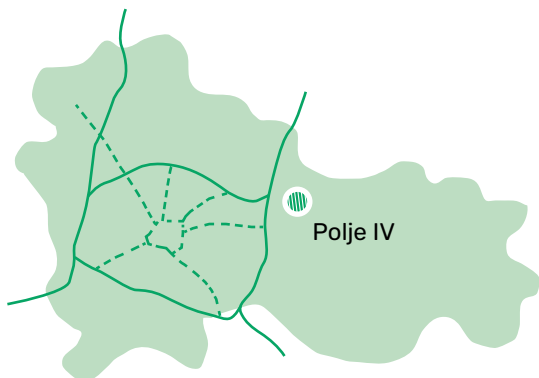


JAVNI
STANOVANJSKI
SKLAD
MESTNE
OBČINE
LJUBLJANA



Javni stanovanjski sklad MOL (JSS MOL) je na območju Polja v Ljubljani, v neposredni bližini stanovanjskih sosesk Polje I in Polje II ter nasproti stanovanjske soseske Polje III, **v juniju 2019 zaključil gradnjo 1. faze stanovanjsko-poslovnega kompleksa, poimenovanega Polje IV**, s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo. V prvi fazi gradnje je bil zaključen stanovanjski del kompleksa, dokončanje nestanovanjskega dela pa je predvideno v več kasnejših fazah.

Nov stanovanjsko-poslovni kompleks leži na zemljiščih s parcelnimi številkami 708/3, 711/1, 712/3, 714/5, 714/8 in 714/9, vse k.o. (1772) Slape, v Ljubljani. Večji del zemljišč, potrebnih za gradnjo (parcele s številkami 708/3, 712/3, 714/5, 714/8 in 714/9), v skupni izmeri 2.392 m², je investitor JSS MOL pridobil v last od lastnika Mestne občine Ljubljana, s prenosom le-teh v namensko premoženje sklada. Z odkupom parcele št. 711/1, k.o. Slape, v izmeri 752 m², od zasebnega lastnika, pa je zaokrožil lastništvo zemljiškega kompleksa za gradnjo, ki skupaj znaša 3.144 m².



Lokacija soseske

Idejno zasnovo projekta je septembra 2014 izdelala projektantska skupina **Uniarh d.o.o.**

Urbanistično preveritev in prilagoditev idejne zasnove je v avgustu, oz. oktobru 2015 izdelalo podjetje Šabec Kalan Šabec arhitekti.

Projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, na podlagi katere je bilo investitorju JSS MOL septembra 2018 izdano **gradbeno dovoljenje**, je izdelalo podjetje **Pro HBH 2000 d.o.o.**

Projekt za izvedbo (PZI) je izdelalo podjetje **Esplanada d.o.o.**

Za izvajanje svetovalnega inženiringa v fazi izbire izvajalca za izdelavo projektne dokumentacije in za izvedbo GOI del za stanovanjsko - poslovni kompleks Polje IV v Ljubljani, s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo« in izdelave projekta, je bil izbran izvajalec **Savaprojekt d.d.**

Junija 2016 je bila na podlagi izvedenega javnega razpisa z najugodnejšim ponudnikom del, podjetjem **DEMA PLUS d.o.o.**, sklenjena **Pogodba za izdelavo projektne dokumentacije in izvedbo GOI del za montažno leseno gradnjo stanovanjsko - poslovnega kompleksa »Polje IV« v Ljubljani.**

Za strokovni nadzor nad izvedbo betonske konstrukcije v kletni etaži in pritličju stanovanjsko -poslovnega kompleksa je bila sklenjena pogodba s podjetjem **Savaprojekt d.d.**

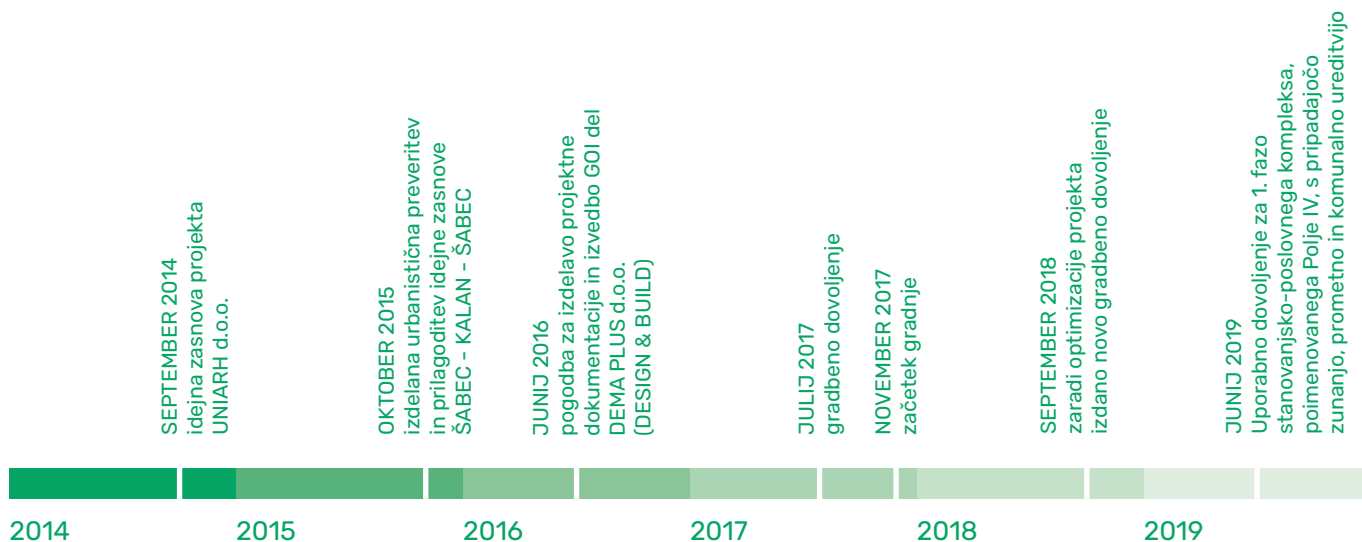
Strokovni nadzor nad izvedbo gradbeno obrtniških in instalacijskih del za izgradnjo stanovanjsko poslovnega kompleksa »Polje IV«, je izvajal izbrani izvajalec **Gea Consult d.o.o.**

Izdelavo varnostnega načrta in storitve koordinatorja za varnost in zdravje pri delu je prevzelo podjetje **Agil d.o.o.**

Tehnični pregled stanovanjskega dela soseske je bil opravljen 23.5.2019, **uporabno dovoljenje** je pristojna upravna enota izdala junija 2019.

Celotna vrednost investicije znaša skupaj z obračunanim DDV 6 milijonov evrov.

Gradnja stanovanjsko poslovnega kompleksa »Polje IV« se je začela v mesecu novembru 2017, na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja (z dne 25.7.2017). Zaradi sprememb, ki jih je JSS MOL predlagal za optimizacijo že izdelanih projektov, je bilo treba izdelati novo projektno dokumentacijo in pridobiti novo **gradbeno dovoljenje**, ki ga je 27.9.2018 izdala Upravna enota Ljubljana, Izpostava Moste-Polje in je postalo pravnomočno 13.10.2018.

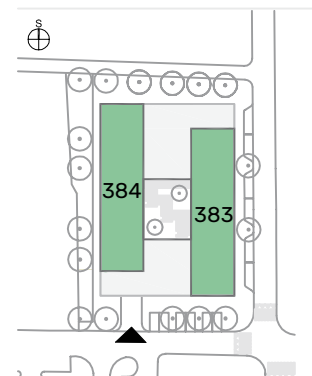




Stanovanjsko poslovno sosesko, z etažnostjo K+P+4N, sestavljata dve vzporedni večstanovanjski lameli, zgrajeni v tehnologiji montažne lesene gradnje, postavljeni na armirano betonsko pritličje z nestanovanjskim programom. Med lamelama se v pritličju nahaja nepokrito atrijsko dvorišče. Nad pritličjem, ki je namenjeno javnemu in poslovnemu programu (knjižnica, lekarna in večnamenska dvorana), se v štirih nadstropjih obeh stanovanjskih lamel nahaja 64 neprofitnih najemnih stanovanjskih enot. Od teh so štiri enote prilagojene za bivanje oseb z oviranostmi, dodatne štiri pa so načrtovane tako, da jih je možno taki uporabi prilagoditi brez večjih posegov.

Za potrebe parkiranja motornih vozil je, v skladu z veljavnimi normativi OPN MOL, v soheski urejenih 72 parkirnih mest.

Skupna bruto tlorisna površina stanovanjsko poslovne stavbe, brez upoštevanja garaže, znaša po podatkih PZI projektne dokumentacije 7.798,34 m², skupna **neto tlorisna površina** brez upoštevanja garaže pa **6.528,01 m²**, od tega je 5.340,74 m² stanovanjskih in 1.187,27 m² poslovnih površin. Garaža meri 1.121,63 m² bruto, oz. 1.092,62 m² neto tlorisne površine.



Situacija

$$6.528_{\text{m}^2} = 5.341_{\text{m}^2} + 1.187_{\text{m}^2}$$

skupna neto tlorisna površina stavb brez upoštevanja garaže = stanovanjskih površin + poslovnih površin

$$2 = 64$$

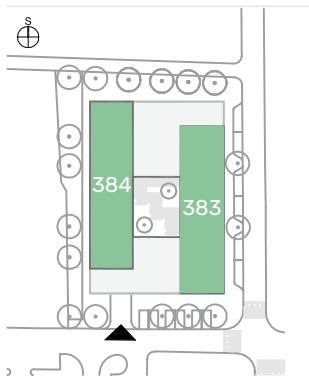
stanovanjski lameli = stanovanjskih enot

$$36 + 38$$

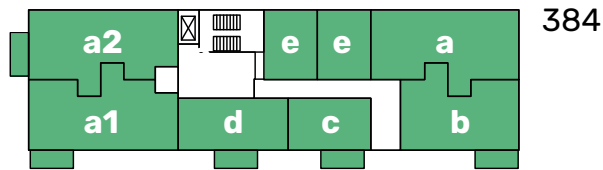
parkirnih mest v podzemni garaži + parkirnih mest na terenu

Stanovanja

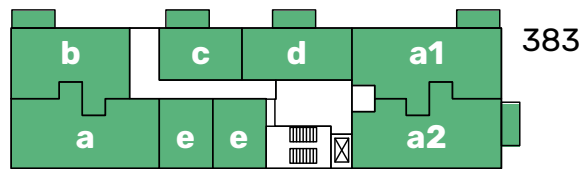
Polje 383, 384



Situacija



384

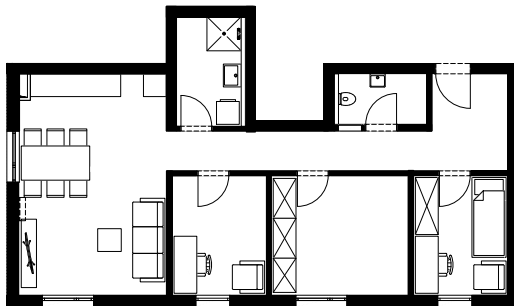


383

Prikaz lege stanovanja

8 stanovanjskih enot
TIP a

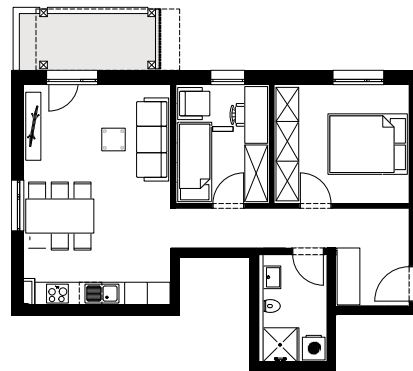
TIP a: 69,8 m²



ali več

8 stanovanjskih enot
TIP b

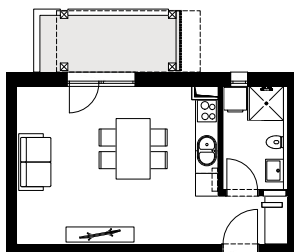
TIP b: 61,59 m²



ali več

8 stanovanjskih enot
TIP c

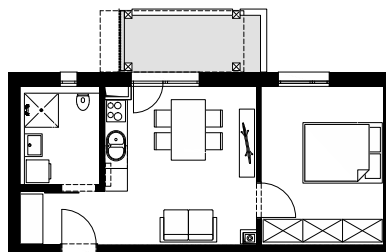
TIP c: 34,5 m²



ali več

8 stanovanjskih enot
TIP d

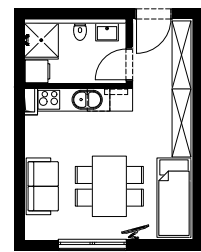
TIP d: 43,7 m²



ali več

16 stanovanjskih enot
TIP e

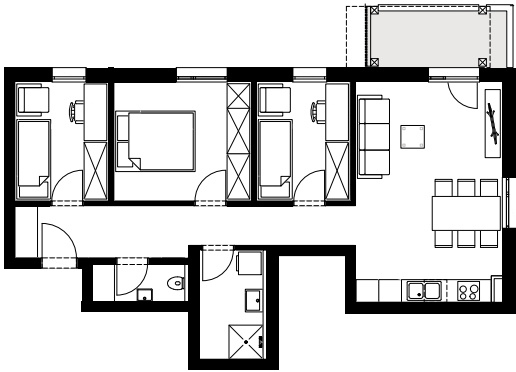
TIP e: 24,75 m²



ali več

8 stanovanjskih enot
TIP a1

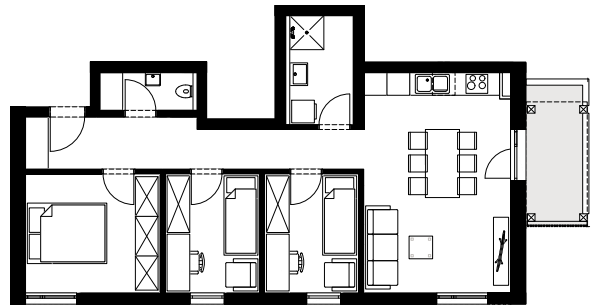
TIP a1: 73,38 m²



ali več

8 stanovanjskih enot
TIP a2

TIP a2: 73,36 m²



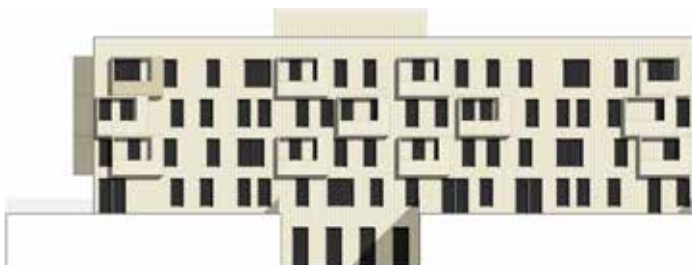
ali več



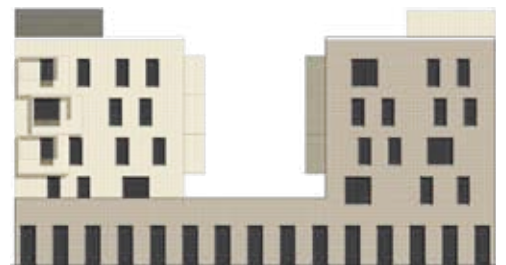
Vzhodna fasada



Južna fasada



Zahodna fasada



Severna fasada



Pogled na leseno fasado



Spirala stopnišča

TEHNIČNI OPIS

V stanovanjsko poslovnem kompleksu je več ločenih vhodov. Vhoda v stanovanjski del sta dva – po en na vzhodni in zahodni strani stavbe. Vhodi v knjižnico, večnamensko dvorano in v lekarno so s pločnika na vzhodni strani stavbe. Uvoz v garažo je na južni strani objekta, s ceste Polje.

Streha nad pritličjem je ravna ozelenjena in pohodna, strehi stanovanjskih lamel pa sta ravni in pohodni za potrebe vzdrževanja. Na strehah stanovanjskih lamel so nameščeni zbiralniki sončne energije in predviden prostor za zunanje enote klimatskih naprav.

Od skupnega števila (72) PM se jih 36 nahaja v enoetažni naravno prezračevani podzemni garaži (7 od teh je prilagojenih za osebe z oviranostmi), dodatnih 38 PM pa na nivoju terena – na dveh zunanjih parkiriščih (od tega je 1 PM prilagojeno za gibalno ovirane osebe). V podzemni garaži so urejena še 4 PM za druga enosledna vozila.

Parkiranju koles stanovalcev sta namenjeni po dve kolesarnici v pritličju in kleti vsake stanovanjske lamele, za obiskovalce pa so ob objektu nameščena stojala za parkiranje 22 koles.

Poleg parkirnih prostorov se v podzemni garaži soseske nahajajo stanovanjskim enotam pripadajoče shrambe in servisni prostori.

STANOVANJSKO-POSLOVNI KOMPLEKS

POLJE IV



3.144

m² površine zemljišč



1

večstanovanjska
stavba z dvema
lamelama



64

stanovanjskih enot



6

milijonov eur

uradni naslov objektov:

projekt:

gradnja:

neto tlorisna površina stavb nad terenom:

Polje 383, Polje 384

2014 UNIARH d.o.o., 2015 - 2018 PRO HBH 2000 d.o.o., Esplanada d.o.o.

2016 - 2019 DEMA PLUS d.o.o.

6.528 m²

Javni stanovanjski sklad
Mestne občine Ljubljana
p.p. 2012, Zarnikova ulica 3
1000 Ljubljana

www.jssmol.si

jss.mol@ljubljana.si



Mestna občina
Ljubljana



EVROPSKA UNIJA
KOHEZIJSKI SKLAD