

TIPSKE HIŠE PO MERI

besedilo in avtorji projekta: Tadej Glažar, Marko Peterlin, Jernej Prijon, Arne Vehovar
vizualizacija: Matic Suhadolc ml.

Zadnja leta se pri nas odvijata dva procesa, ki bistveno vplivata na slovenski prostor. Prvi je strma rast cen nepremičnin v večjih mestih, predvsem v Ljubljani, drugi pa vedno boljše cestno omrežje ob hkratnem slabšanju omrežja javnega transporta. Oba procesa skupaj spodbujata selitev prebivalstva iz mest v bolj odmaknjene predele v zaledju urbanih regij. Neposredna posledica je nagla rast novih hiš v še do nedavna značilno podeželskih predelih. Te hiše imajo z okoljem, v katerem stojijo, največkrat prav malo skupnega. V tem prispevku predstavljamo projekt sistema tipskih zasnov, s katerim želimo prispevati h kultiviranju tovrstne individualne stanovanjske gradnje.

Pri razvijanju sistema smo izhajali iz raziskave, ki je potekala od marca do avgusta 2001 s sodelovanjem šestih naročnikov. Ta raziskava nam je pokazala probleme in možne smeri rešitev, ki smo jih v več korakih preverjali skupaj z naročniki. Temeljna značilnost vseh situacij je bila izpostavljena kakovostna lega na obrobju vasi v zaledju širše ljubljanske regije.

Zakaj tipske hiše

Stanovanjske hiše so si med seboj precej podobne, kakor smo si v svojih potrebah in navadah med seboj podobni ljudje. Spremembe teh navad se dogajajo zelo počasi in vsakokratno izumljanje novih rešitev je tu največkrat odveč. Seveda pa so različne podrobnosti vsake situacije. Različne so parcele, na katerih naj bi stale hiše, različno je okolje, v katerega se morajo umestiti, različne so finančne zmožnosti bodočih lastnikov ter seveda tudi njihov način življenja in okus. Zaradi sorodnosti situacij so bile davno tega izumljene tipske hiše in zaradi nezmožnosti prilagajanja so pozneje prišle na slab glas. Kljub temu pa imajo projekti tipskih hiš nekaj nedvomno dobrih lastnosti.

izdelek

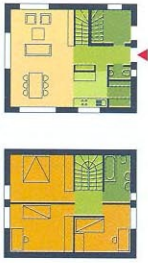
Prva med njimi je predstavljenost. Naročnik ima izdelek že od vsega začetka pred očmi. Ne začneja s praznim listom in ne izumlja vsega od začetka. Namesto tega le izbira med znanimi rešitvami. To je udobna, hitra in varna pot do rezultata. Poleg tega ne vpleta posrednika, to je arhitekta, pri katerem nenazadnje nikoli ne veš, na kaj boš naletel.

preverljivost

Druga značilnost projektov tipskih hiš je ta, da niso unikatni, temveč se ponavljajo. To prinese s seboj spet nekaj dobrih lastnosti. Prva izmed njih je preverljivost rešitve. Hiša, podobna

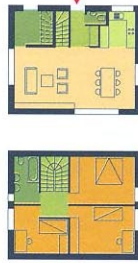


A 9
7,5 x 9,0 m



pritličje: 52,90 m²
nadstropje: 48,50 m²
skupaj: 101,40 m²

B 9
7,5 x 9,0 m



pritličje: 52,70 m²
nadstropje: 48,30 m²
skupaj: 101,00 m²

podatki o projektu:
projekt je bil izdelan med marcem
in novembrom 2001
za podjetje Prima d. o. o.,
Jerančičeva 5, 1210 Lj - Šentvid.
Več informacij na internetnem
naslovu www.prima.si.

Pravica do uporabe in reproduciranja
predstavljenega arhitekturnega gradiva za
izdelavo projektov ipd. pripada avtorjem.

A 12
7,5 x 12,0 m



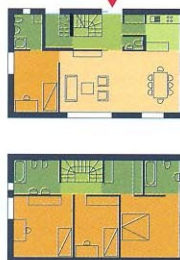
pritličje: 71,50 m²
nadstropje: 67,25 m²
skupaj: 138,75 m²

B 12
7,5 x 12,0 m



pritličje: 71,95 m²
nadstropje: 67,60 m²
skupaj: 139,55 m²

C 12
7,5 x 12,0 m



pritličje: 72,25 m²
nadstropje: 68,15 m²
skupaj: 140,40 m²

D 12
7,5 x 12,0 m



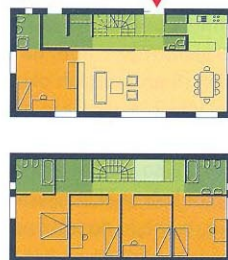
pritličje:
nadstropje:
skupaj:

B 15 d
7,5 x 15,0 m dvojček



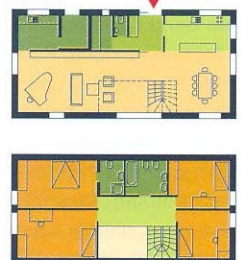
pritličje: 37,60 m² 52,90 m²
nadstropje: 33,05 m² 48,50 m²
skupaj: 70,65 m² 101,40 m²

C 15
7,5 x 15,0 m



pritličje: 91,75 m²
nadstropje: 84,40 m²
skupaj: 176,15 m²

D 15
7,5 x 15,0 m



pritličje: 94,90 m²
nadstropje: 80,50 m²
skupaj: 175,40 m²



tisti, kakršno bi si nekdo želel postaviti, že stoji in si jo je mogoče ogledati. Ta lastnost je dobro izkoriščena npr. pri trženju montažnih hiš.

izpopolnjenost

Še ena lastnost, ki jo omogoča ponavljanje projekta, a je dejansko le redko izkoriščena, je možnost izpopolnjevanja projekta ob vsaki naslednji ponovitvi. Projekt, ki doživi več takih izpopolnitev, je v funkcionalnih podrobnostih in tehničnih detajlih praviloma boljši kot unikatni projekt.

cena in čas

Najbolj očitna lastnost projektov tipskih hiš pa je za večino naročnikov seveda ta, da so poceni in hitro dosegljivi. Ne glede na to, da arhitekti vedno znova poudarjamo, kako se z dobrim projektom dejansko prihrani denar pri gradnji, večina graditeljev gleda tudi na projekt kot na enega izmed členov v postopku gradnje, pri katerem je mogoče prihraniti. Kar je seveda prav tako res.

Stanje

tipski projekti

Prva vrsta projektov je takšna, kakršne se spominja generacija graditeljev iz 60-tih in 70-tih let prejšnjega stoletja. Namenjeni so samograditeljem zidanih enodružinskih hiš, ki jim ni toliko pomembno, kakšna bo njihova hiša, radi pa bi čim hitreje in čim ceneje prišli do gradbenega dovoljenja. Ti projekti so pogosto še prav isti, ki so vladali na trgu v 70-tih letih, pozneje pa so doživeli različne "pomladitve", npr. strme strehe s čopi in mnogimi frčadami, tu in tam "erkerji" v pritličju ipd.

Kljub temu da se bivalna kultura spreminja počasi, pa je 30 let tudi pri tem dolga doba. Prva težava teh projektov je v tem, da so nastali v povsem drugačnih ekonomskih in prostorskih okoliščinah, zato neracionalno ravnaajo s prostorom v hiši in okoli nje, težko se ujemajo z okoljem in so neprilagojeni sodobnejšemu načinu življenja. Druga njihova težava je v tem, da so estetsko oporečni. Zaradi mnogih "face-liftoev" jim je kakršenkoli oblikovni koncept povsem tuj, njihovi volumni so nerodni, estetski dodatki pa zneseni skupaj z vseh vetrov. Njihova prednost je v tem, da so kot projekti poceni in da je zaradi dolge zgodovine nastal velik nabor različnih projektov. Tržni delež te vrste tipskih projektov pada že mnogo let, vendar predvsem zunaj urbanih območij še zdaleč ni zanemarljiv.

montažne hiše

Druga vrsta projektov tipskih hiš danes so projekti za montažne hiše. Njihovo ozadje je brez dvoma sodobnejše. V 90-tih letih so se proizvajalci montažnih hiš dobro prilagodili novim ekonomskim okoliščinam in danes z intenzivnim trženjem sooblikujejo trg nepremičnin in predvsem okus ljudi. Težave teh projektov so precej drugačne vrste. Za večino ponudnikov montažnih hiš pri nas so največji trgi v Nemčiji in Avstriji, zato so njihovi modeli prilagojeni okusu in predpisom, ki vladajo npr. v predmestjih nemških mest. Pogosto gre za večja naselja hiš, ki nastanejo iz nič in so dejansko brez konteksta. Kljub podobnostim je naše kulturno okolje seveda samosvoje in povrh raznovrstno. Tudi situacije so v naših krajih največkrat zelo drugačne, saj se take hiše večinoma gradijo v ruralnih okoljih. Posebej v teh okoljih pa se montažne hiše kot volumni slabo skladajo z okoljem. Vloga, ki jo v prostoru trenutno igrajo montažne hiše, je zato podobna tistim, ki jih v vsakdanji kulturi igraata McDonald's ali Interspar. Poleg tega oblikovni vzorci večine montažnih hiš še vedno izhajajo globoko iz arhitekturne mode osemdesetih let, ko je prevladovalo romantično vračanje k oblikam preteklosti ali celo nekoliko pravljicnim motivom. Še bolj pomembno pa je, da so vseljene montažne hiše največkrat dražje od enakih zidanih hiš, in to kljub temu, da je pričakovana življenjska doba pri montažnih hišah 50 let, pri zidanih pa 150 let.

Sistem tipskih zasnov

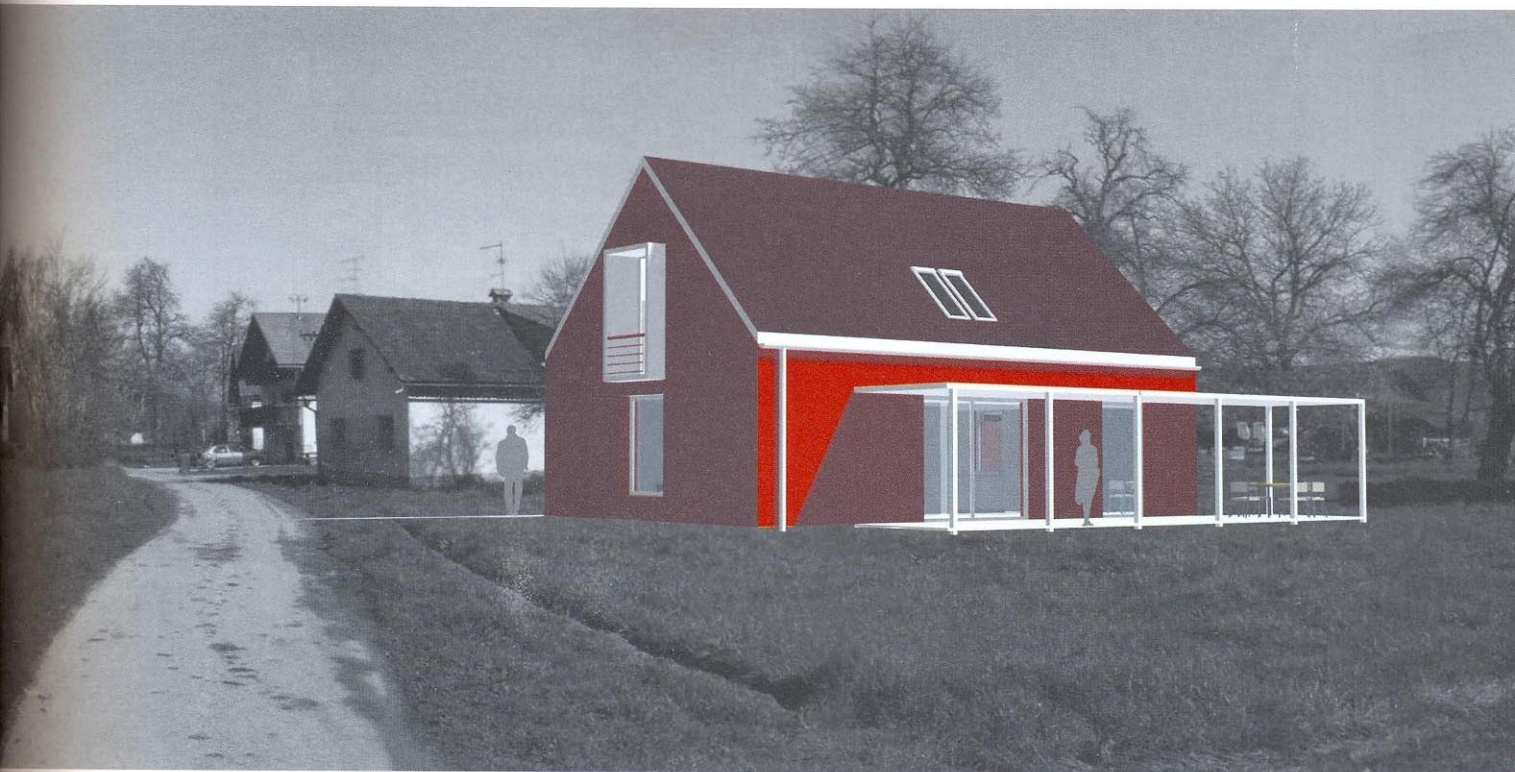
cilj

Verjamemo, da je v veliki meri mogoče združiti dobre lastnosti tipskih projektov, to so na začetku omenjene predstavljenost, preverljivost, izpopolnjenost in nizka cena, s prilagodljivostjo raznovrstnim življenjskim in prostorskim situacijam, kar sicer ponujajo projekti po naročilu. Želimo ponuditi kakovosten in dostopen izdelek, ki izhaja iz današnjih zamisli bivanja in današnjih ekonomskih in kulturnih razmer.

sistem

Rezultat je sistem tipskih zasnov, ki se z nadgradnjo po izboru naročnika ob sodelovanju arhitekta razvijejo v individualne projekte. Sistem uravnava pot do zelenega projekta in omogoča selektiven izbor korak za korakom po kategorijah, kakršni sta npr. velikost ali razporeditev notranjosti. To je nedvomno lažje, kakor primerjanje več desetih podobnih projektov, ne da bi bili kriteriji za primerjanje sploh očitni, kakor je to pri obstoječih tipskih projektih in največkrat tudi pri montažnih hišah.



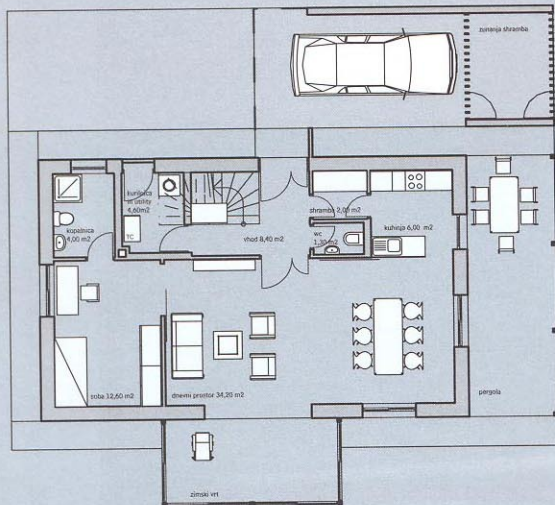


Ena izmed faz ob izdelavi projekta je izbor in postavitve fasadnih odprtih, izbor materialov in barvne lestvice. Nabor okenskih in vratnih odprtih vključuje poleg običajnih oken npr. tudi široka panoramska okna ali pa balkone v nadstropju. Vse odprtine se razmeščajo po fasadi v rastru 0,5 m. Materiali in barve so sestavljeni v usklajene nabore. Celoten izbor fasadnih odprtih kakor tudi materialov in barv se bo sčasoma širil in spreminjal, s čimer bo zagotovljena še večja individualnost.

Sistem ima dve glavni fazi. Prvo opravi naročnik sam in naredi izbor tipske zasnove, na temelju katere bo izdelan želeni projekt. Pri tem se odloča o velikosti hiše in o tipu tlorisne zasnove. V drugi fazi pri izboru pomaga arhitekt, ki sodeluje pri izpeljavi projekta do končnega izdelka. V tej fazi se naročnik odloča o postavitvi na parcelo, strmini strehe, razporeditvi notranjosti in nenazadnje o videzu hiše. Posebej koristna je lahko vloga arhitekta pri odločitvi o postavitvi na parcelo in organizaciji okolice hiše, sistem pa se s tem še bolj približuje projektom po naročilu.

Prilagodljivost in individualnost tako notranjosti kot zunanosti sta glavni prvini vseh zasnov, med drugim pa so to še majhne, racionalno izkoriščene hiše, energetske varčne rešitve, povezani, odprti prostori in sodobni, enostavni oblikovni koncepti. Zasnovi predstavljenega sistema so zastavljene tako, da se z volumni in uporabljenimi materiali ustrezno umeščajo v podeželska okolja ljubljanske urbane regije. Ob izdelanih prvih projektih na teh zasnovah pa teče naprej tudi razvoj novih sistemov, ki bodo bolj prilagojeni predvsem urbanim okoljem.

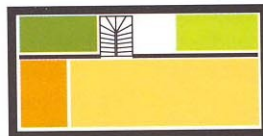
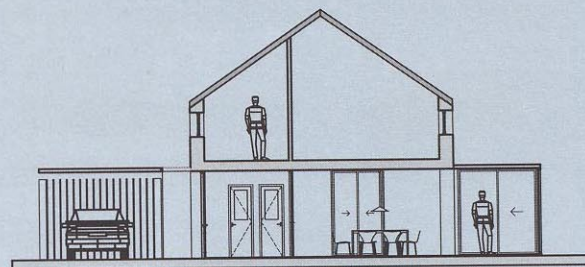
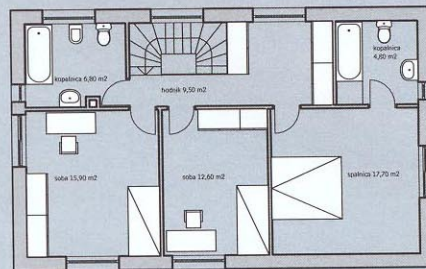




(zgoraj, levo)
Tloris pritličja.

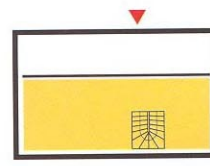
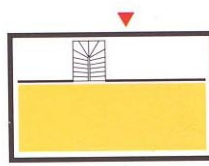
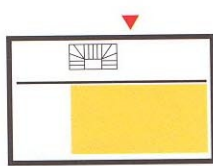
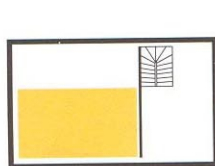
(zgoraj, desno)
Tloris nadstropja.

(desno)
Prerez.



velikost

Velikost je nedvomno prvi kriterij na poti do končnega projekta in je odvisna od potreb in ekonomskih zmožnosti naročnika ter velikosti parcele. Izbiramo med tremi glavnimi velikostmi zasnov. Vse temeljijo na širini hiše 7,5 m, razlikujejo pa se v dolžinah. Te so 9 m, 12 m in 15 m. Zasnova je organizirana v dveh pasovih: prvi pas (rumene barve) pomeni bivalne prostore, drugi pas (zelene barve) pa servisne prostore.



tip

Glavni tipi tlorisnih zasnov so štirje. Med seboj se razlikujejo predvsem po lokaciji vhoda v hišo in umestitvi stopnišča. Lokacija vhoda je pomembna zlasti v odnosu do dostopa na parcelo. V tej fazi se tako že presoja postavitev hiše. Po drugi strani umestitev stopnišča močno odraža različne življenjske sloge. Stopnišče, ki vodi do spalnih prostorov v nadstropju, je lahko dostopno mimo dnevnega prostora, skozi dnevni prostor, ali pa je celo postavljeno kot prostorska atrakcija v dnevni prostor.



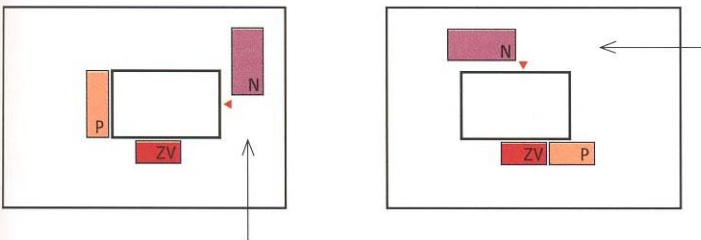
streha

Izbor naklona strehe določa volumen hiše in je odvisen predvsem od urbanističnih predpisov za posamezno območje ter od prilagajanja hišam v neposredni okolici. Možni nakloni streh so trije. Najstrmejši je 45°, srednji je 35°, najbolj položen pa je 17,5°.



notranja razporeditev

Eno od temeljnih načel, ki velja za vse zasnove, je notranja prilagodljivost. Mogoče je premakniti vse stene, ki niso nosilne, takšne pa so vse v bivalnem delu pritličja in prav tako vse v nadstropju. Rezultat je lahko izjemno odprt, povezan prostor, možne pa so seveda tudi bolj zaprte variante, s številnejšimi, a manjšimi sobami. Izbor notranje razporeditve najbolj odraža življenjske navade naročnika.



organizacija parcele

Na tej stopnji se dokončno določi organizacija gradbene parcele. V to ni vključena le postavitev same hiše, temveč tudi izbor in lega morebitnih dodatnih elementov zunanosti. Ti so nadstrešnica za avto (N), nadstrešek ob vhodu, pergola (P) in zimski vrt (ZV). Rezultat te faze je lahko osnova za lokacijsko dokumentacijo.



Intereri.

