

# TOBAČNAMESTO

*Kultura življenja*

## Prostor za ljudi, ki želijo združiti bivanje, delo in uživanje mestnega življenja



► Tobačno mesto bo zrasla na eni najboljših ljubljanskih lokacij. Stala bo v neposredni bližini strogega središča slovenske prestolnice in zraven ljubljanskega parka Tivoli.

V obsegu Tržaške ceste na jugu, Rožne doline in parka Tivoli na severu, Bleiweisove ceste na vzhodu ter Oražnove ulice na zahodu se je začela gradnja stanovanjsko-poslovnega kompleksa na lokaciji nekdanje Tobačne tovarne. Investitor Imos je po pridobitvi vseh gradbenih dovoljenj in rušitvi starih objektov, vse pod budnim očesom varuhov kulturne dediščine, začel prvo fazo gradnje.

Imos bo torej na to območje z razvojem lokacije pripeljal povsem nove vsebine, ki bodo v korist tako lastnikom stanovanj kot tudi samemu mestu.

### Staro se sreča z novim

Po arhitekturni rešitvi, ki je bila sprejeta na javnem natečaju, izdelal pa jo je projektni biro Dekleva Gregorič arhitekti, se bo na več kot 95 tisoč kvadratnih metrih staro srečalo z novim. Najprej poudarimo, da razvoj te lokacije predvideva revitalizacijo ohranjenih objektov, ki jih varuje zakon o kulturni dediščini. Tako bo to območje ostalo eno izmed upravnih in kulturnih središč Ljubljane. Na tej lokaciji so že prenovili objekt, v katerem posluje upravna enota Ljubljana, in objekt, ki je bil predan mestu Ljubljana oziroma Mestnemu muzeju in galerijam Ljubljana za namen Kulturnega centra Tobačna 001. Javni program se že zdaj

### GRADIJO PRVO FAZO

## Tri stolpnice z 234 stanovanji

► Imos izvaja prvo fazo gradnje na tej lokaciji. Gradijo podzemno garažo z 916 parkirnimi mesti in tri stolpnice z 234 stanovanji na dveh podstavkih. V teh treh stolpnicah bo tudi približno 6.800 kvadratnih metrov poslovno-storitvenih površin. Investitor napoveduje, da bo podzemna garaža odprta že sredi leta 2013, prva stolpnica Tobačne mesto bo vseljiva konec leta 2014, drugi dve pa v prvi polovici leta 2015.

uspešno izvaja, še posebno, ker je tudi v predhodnem obdobju že zagotovljenih okrog 180 javnih parkirnih prostorov, dostopnih iz Oražnove ulice. Z devetimi novimi stanovanjskimi stolpnicami bo to območje postalo tudi ena izmed najuglednejših ljubljanskih stanovanjskih sosesk. Poseben poslovni utrip bo temu območju dodala nova poslovna stavba na križišču Bleiweisove in Tržaške.

### Ugledna lokacija

Uglednost ne bo zmanjšala le modernih stanovanjskih in poslovne stavbe. Območje nekdanje Tobačne je namreč ena najbolj privlačnih lokacij za bivanje, saj leži v neposredni bližini mestnega središča, parka Tivoli in fakultet. Tobačno mesto je zelo dobro povezana s strogim mestnim jedrom in vsemi kulturnimi, umetniškimi in zabavnimi vsebinami, ki jih to jedro ponuja. Rekreativci, športniki, družine z otroki in vsi, ki se najraje sproščajo v naravi, pa bodo od Tivolija oddaljeni le slabih nekaj minut huje, saj bo urejen

tudi podhod pod železniško progo.

### Vrhunske bivalne razmere

Izhodišče pa je seveda bivanje. Stanovanjske stolpnice bodo imele do 20 nadstropij, kar je v Ljubljani zelo redko. Tako bodo lahko v stanovanjih različnih velikosti lastniki in njihove družine uživali v izjemnih pogledih na ljubljanski grad in staro mestno jedro. Razgled bo segal do gorovja na severu in zahodu, na jugu pa do Ljubljanskega barja.

Površine med stanovanjskimi stolpnicami, kamor so projektanti umestili zelene otoke, trge in parke, bodo namenjene le pešcem in intervencijskih vozilom, tako da na teh območjih ne bo nobenega prometa.

Pod pozidanim območjem bo na voljo prek 3.500 podzemnih parkirnih mest v štirih etažah. Dostopna bodo iz nove Tobačne ulice in bodo namenjena tako stanovalcem kot drugim meščanom in obiskovalcem Ljubljane.

Tobačno mesto bo svoj prostor ponudila različnim

### PROGRAMSKA SCHEMA



► Tobačno mesto bo postala ena najuglednejših stanovanjskih sosesk v Ljubljani. Na tem območju bo poleg stanovanjskega dela tudi upravno, kulturno in poslovno središče, kar bo prebivalcem zagotavljalo najvišjo možno raven urbanega življenja.

podjetjem in ustanovam, atelejem, bankam in zavarovalnicam, v okviru storitvenih programov pa bo zaživel tudi splet trgovskih, gostinskih, športno-rekreativnih, turističnih, kongresnih, tehničnih in zdravstvenih ter drugih dejavnosti.

### Moderna arhitektura

Stanovalcem bo na voljo

vse udobje in ugodje, ki jih pri našajo moderne tehnologije. Energetsko učinkovita gradnja in učinkovito ogrevanje stanovanj je porok, da bodo stroški nizki. Stavbe bodo centralno hlajene in opremljene s sodobnim nadzornim sistemom. Po projektu bodo bivalni prostori visoki 2,7 metra, kar je več, kot so standardi pri klasični gradnji. Notranjo raz-

poreditev stanovanjskih enot bodo lastniki lahko prilagajali svojim željam in potrebam. Prav tako bodo lahko kupci združevali več enot in izbrali notranjo opremo.

Investitor je že med projektiranjem objektov vključil tudi vzdrževalno in upravljalno službo s ciljem, da bo ob vselitvi vse delovalo brezhibno.