

VRTEC V BOHINJSKI BISTRICI

## NATEČAJNA NALOGA VRTEC V BOHINJSKI BISTRICI

Samostojni vrtec z 11 oddelki, vsemi potrebnimi pripadajočimi prostori ter zunanjo ureditvijo, vključno z dostopom.

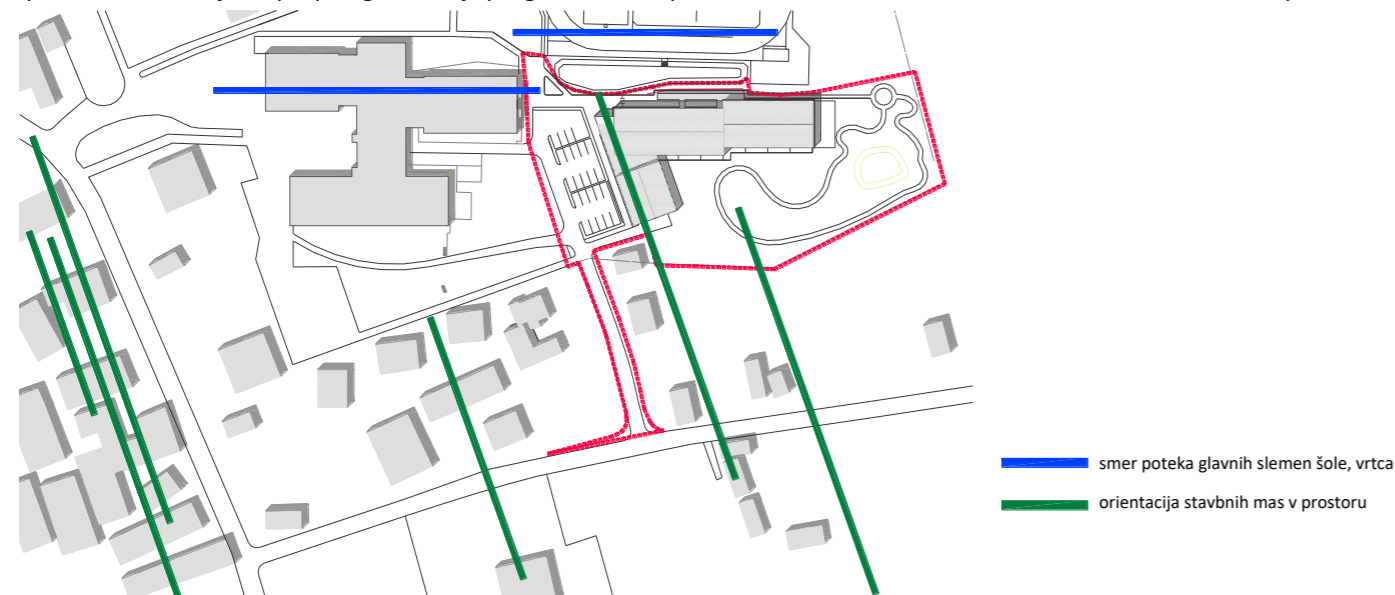
### 1. Umestitev vrtca v prostoru

Orientacija, geometrija stavbe, razmerja tlorisnih gabaritov, smeri in nakloni streh se prilagajajo urbanim značilnostim šole in hkrati prevladujočemu vzorcu poteka slemenskih leg streh stavb v SV delu Bohinjske Bistrice. To dvojnost omogoča členitev objekta, ki se z obliko stavbne mase v obrisih črke L prilagaja urbanim linijam bližnje šole ter hiš v okolici, s cerkvijo sv. Miklavža na čelu.

Da bi se za igro otrok ohranilo čim več površin lepe, vendar ne prevelike parcele, je večji del objekta nadstropen, manjši (krak ob dovozni cesti) pa pritlični. Delitev gradbenih mas se odlikava tudi v delitvi programov, na bivalno – upravne in tehnične (kuhinja, tehnični prostori z garažo). S pozidavo SZ dela parcele smo skušali v največji možni meri ohraniti površine bodočega igrišča, osončenost in razmejiti hrup (dovozna pot, šolsko športno igrišče) od bivalnih prostorov vrtca. Tako tehnični krak ločuje ozelenjena parkirišča od igrišča vrtca, dvoetažni bivalni trakt pa je organiziran tako, da so igralnice orientirane stran od šolskega igrišča in hrupa, na jug, proti dvorišču vrtca.

Vsi parkirni prostori so locirani na nivoju dovozne ceste, skladno z željo naročnika, da se ne gradi kletnih prostorov. Tako je dostop do objekta enostaven in varen. Dovoz do vrtca in parkirišča poteka, skladno z narekom natečajne naloge, iz Ajdovske ceste, prav tako peš dostop (pločnik). Peš dostop je mogoč tudi s priključne poti na Savsko cesto, vzdolž severne strani šole in šolskega športnega igrišča ali mimo južne strani OŠ dr. Janeza Mencigerja. Ob Ajdovski cesti se izvede nujni pločnik za pešce.

Umestitev sledi danostim parcele (lega, osončenje), orientaciji stavb v okolici, uveljavljeni tipologiji predšolskih objektov in seveda programskim zahtevam naročnika. Strešine vrtca so, zaradi širine objekta, v naklonu 30 stopinj (podobno kot pri bližnji šoli), opisana členitev objekta pa, poleg ločevanja programskih sklopov vrtca, odlikava drobno tkivo sosednjih stavb. Vrtec ni podkleten.



### 2. Opis arhitekturne in funkcionalne zasnove

Poleg že opisanih kriterijev za namestitev vrtca, smo s predlagano zasnovo skušali doseči čim bolj jasno in enostavno tlorisno razporeditev programskih sklopov, s funkcionalno razmejenimi in varnimi dostopi in dovozi.

Dostopi. Gospodarski dostop je predviden na J strani pritličnega kraka (garaža, kuhinja, tehnični prostori), garaža je del objekta. Dostop do javnih sklopov (ordinacija, vodstvo, prireditve) je lociran na SZ strani objekta. Ob »javnemu« vходу so zobozdravstvena ordinacija, pisarna vodje enote in svetovalna pisarna, vhod v skupni prostor druženja in igre ter wc za invalida, ki služi tudi starejšim obiskovalcem prireditve. Vsi ti prostori so nanizani okrog manjše, vhodne avle. Od tukaj sta tudi vhoda v kuhinjo, navezava z vertikalnimi komunikacijami (stopnice, dvigalo) in seveda, preko hodnika, igralnice prve starostne skupine. Vsi našteti sklopi se medsebojno enostavno združujejo ali razdružujejo, zelo preprosto se organizira ločitev med javnim in poljavnim.

Posebna skrb je namenjena dostopu za starše, oz. skrbnike, ki pripeljejo otroke v varstvo. Vhod je predviden na SZ strani vzdolžnega objekta, iz ploščadi, ki povezuje šolo, vrtec ter šolsko športno igrišče. Najprej skozi skupna vrata (domofon) v vrtni ograji na dvorišče vrtca od tam pa skozi dva vhoda (1 vhod za 2 – 3 oddelke) do igralnic prve triade in preko zunanjih (lesena konstrukcija), lesenih in pokritih stopnic ter mostovža do dveh vhodov za otroke 2. starostne skupine v etaži (3 igralnice na vhod). Leseni mostovž ki bi neposredno povezoval etažo s parterjem vrtca, bi pomenil tudi svojevrstno atrakcijo za otroke. Mostovž in vhoda v gornji etaži sta nadstreška vodom v pritličju.

Seveda sta etaži povezani tudi z dvema notranjima stopniščema ter dvigalom (hrana, funkcionalno ovirane osebe).

Prostora na hodnikih je več kot ga zapoveduje projektna naloga. Tukaj so, poleg otroških garderob, skladno s priporočili stroke predvideni koticiki za individualno delo in igro. Povezovalni hodniki so naravno osvetljeni z velikimi panoramskimi okni (severna svetloba) in preko garderob povezani z notranjim, ograjenim dvoriščem, oz. igriščem vrtca.

Vsaka igralnica (površina 52,0m<sup>2</sup>) je neposredno povezana s toaletami, z vrati in zasteklitvami. Toaleta prve in druge starostne skupine se nekoliko razlikujejo glede opreme (previjanje v toaletah prve skupine), dimenzije pa so 11,0m<sup>2</sup>.

Terase igralnic v pritličju so deloma nadkrite (lože) deloma na prostem. Površina terase posamezne igralnice je 24,0m<sup>2</sup>, tla so lesena. Zasteklitev (okna, vrata) je do tal, okvirji so leseni (macesen), steklo lepljeno. Steklena površina se na zunanji strani senčijo z drsnimi (zložljivimi) vertikalnimi lesenimi senčili. Dodatni prostor za dejavnosti otrok je pozicioniran tako, da je neposredno povezan z vhodno avlo, upoštevana je možnost preureditve za dodatno igralnico. Ob prireditvah lahko otroci uporabljajo toaleta te, opsijske, igralnice (omogočen vhod iz hodnika), starši pa wc za invalida. Na koncu pritličnega hodnika je še prostor pralnice. Zaradi narave dela je postavljen proč od drugih tehničnih prostorov.

Tudi igralnice v nadstropju imajo zasteklitev do tal. Varnostno to omogoča skupna loža – gang pred igralnicami (s primerno varnostno ograjo). Ograja bo lesena, z vertikalnimi lamelami, vendar ne polna (pogledi).

Vse igralnice so orientirane proti jugu, vse imajo enake svetlobne pogoje (veliko sonca pozimi, poleti jih lože ščitijo pred pregrevanjem). Panoramska okna (lepljeno steklo) propuščajo v prostore veliko svetlobe, za kraj kot je Bohinjska Bistrica, z razmeroma veliko letnih padavin, to ni nepomembno.

V nadstropju so, poleg igralnic druge starostne skupine, nameščeni skupni prostori za vzgojitelje, toaleta za zaposlene, prostor za vzgojna sredstva ter prostor za skupno računovodstvo. Športna soba je locirana nad pritličnim skupnim prostorom za dejavnosti, strešna konstrukcija z dvokapno streho ji omogoča višino 360cm ali več.

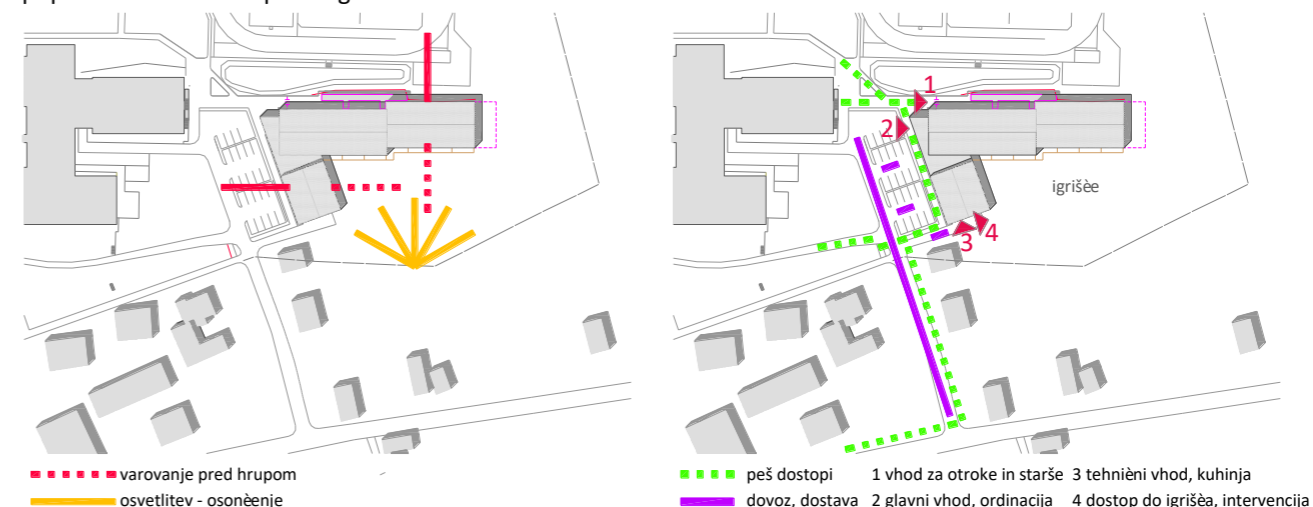
Preostali prostori ostrejša (do njih vodi dvoje stopnic) so izkoriščeni za namestitev strojnih naprav (prezračevanje, hlajenje).

S stopnicami je povezano tudi podstrešje pritličnega, tehnične trakta vrtca. Ta trakt zapolnjuje kuhinja (opis v nadaljevanju), in seveda drugi tehnični prostori, skupaj s prostorom za hišnika. V temu delu objekta so tudi zunanje toaleta za otroke na igrišču.



### 3. Opis zunanje ureditve (dostopi, rešitve prometa)

Zunanja ureditev sledi dosledni ločitvi zunanjega prostora za igro igrišča od dovoznih in parkirnih površin. Ločitev ni zgolj fizična (ograja) temveč tudi optična, saj tehnični krak objekta preprečuje poglede in omejuje preplet zvokov igrišča na eni ter dovozne poti in parkirišča na drugi strani. Na koncu manjšega gospodarskega dvorišča na južni strani občestnega, kuhinjskega (tehničnega) kraka je predvidena neposredna povezava zunanjih površin z igriščem, ki služi kot požarni dovoz in, če bo tako odločeno, popoldanskemu dostopu do igrišča.



Iz situacije je razvidno, da se osončeno igrišče lepo povezuje z odprtimi travnik na vzhodu in jugu- Zgolj ograja je tista, ki ločuje zelene površine tega območja. V praksi se je pokazalo, da je za otroke in starše varnejši dostop do objekta preko igrišča, to smo upoštevali. Pred vhodom za starše je predvidena povezovalna ploščad (med šolo in vrtcem), kjer so poleg klopi in zelenja nameščena stojala za kolesa. Iz ploščadi vodijo obstoječe poti do šolskega športnega igrišča. O zunanjih igralih (enako kot o notranjemu pohoistvu ter obdelavah tal in sten), nima smisla izgubljeni besed, pravilniki in priporočila natančno določajo in opredeljujejo vrste, zaščito in uporabo elementov. Morda zgolj še, da je obvezen hribček predviden na JV delu igrišča.

#### 4. Oblikovna zasnova.

Lesena konstrukcijska zasnova vrtca (gledati poročilo statika v nadaljevanju) narekuje tudi izvedbo lesene fasade. Obloga iz prezračevanih horizontalnih macesnovih desk (dolžine cca 100cm in višine 10cm) je za kraj kot je Bohinjska Bistrica primerna, posebno to velja za objekte kot je vrtec. Les je s svojo mehko in barvitostjo estetsko ustrezen, hkrati pa varuje objekt pred poškodbami. No, o temu ne kaže izgubljeni besed.

Dvokapne strehe so risane v naklonu 30 stopinj, ustrezna strešna kritina bo v temno sivi barvi (opečna kritina), i. Nadstrešek nad vhodom in del ravne strehe ob stiku obeh krakov bosta obdelana kot zelena streha.

Vsi vratni in okenski okvirji so, tako kot obloge, fasade iz macesna v naravni barvi, z ustrezno zaščito.

#### 5. Gradbena konstrukcija

Konstrukcija vrtca nad koto temeljenja, ki je izvedeno na AB temeljni plošči s prirobnicami, je v celoti lesena in je izvedena v lesenem križno lepljenem sistemu s klasičnim ostrešjem.

Medetažne plošče nadstropnega dela potekajo v vzdolžni smeri objekta in so predvidoma debeline 24 cm, pri čemer je lahko površina plošč s spodnje strani vidna lesena in kljub temu odgovarja zahtevi REI 60. Stenski elementi so v večini izvedeni kot 3s plošče debeline 10 cm, v kolikor pa se izvajajo kot enostransko vidni elementi pa so izvedeni kot 5s plošče debeline 12 cm (REI 60). Na odprti fasadi na strani igralnic je potrebna izvedba dvoetažnega jeklenega momentno odpornega okvira za stabilizacijo objekta v vzdolžni smeri.

Strešna konstrukcija objekta je klasična in je izvedena z legami, škarniki in škarjami v nivoju kapi na katerih je nameščena inštalacijska oprema vrtca.

#### 6. električne inštalacije (nizka napetost) in telekomunikacije (mala napetost)

Obseg predvidenih jako-točnih napeljav (nizka napetost) zajema: elektroinštalacije razsvetljave (splošne in varnostne) v objektu, elektroinštalacijo vtičnic, instalacijo elektroenergetskih priključkov raznih aparatov tehnologije, namenskih porabnikov, elektroenergetski in krmilni razvod do elementov projektirane opreme strojnih inštalacije (prezračevanje – klima naprave, priprava tople vode, ogrevanje, pohlajevanje, kotlarna itd.), strelovodno napeljavo, potencialne izenačitve in ozemljitve.

Obseg predvidenih telekomunikacijskih napeljav (mala napetost) zajema: inštalacijo univerzalnega ožičenja, inštalacijo ozvočenja v večnamenskem prostoru. inštalacijo TV oz. CATV, inštalacijo javljanja požara, sistem komunikacij – inštalacija za govorilne naprave – video domofonija, video nadzor in tehnično varovanje, kontrolo vstopa oz. registracija delovnega časa, inštalacijo SOS v sanitarijah za invalide, centralni nadzorni sistem - CNS

V nadaljevanju se bomo omejili na opis bistvenih lastnosti, ki vplivajo na energetska učinkovit in varčen objekt.

Razsvetljava:

Splošna razsvetljava se predvidi s tipi svetilk, izbranimi na podlagi dogovora z arhitekti in predstavniki uporabnika. Vsekakor se predvidijo izključno LED svetilke saj vse dosedanje strokovne analize ekonomske upravičenosti uporabe govorijo v prid LED svetilk. Zahtevana osvetljenost bo v skladu z JKO in IEC priporočili za šolske objekte.

Zaradi zelo dolge življenjske dobe LED-svetila skoraj ne potrebujejo vzdrževanja in jih je le redko treba zamenjati. Kakovostna ohišja ostajajo celotno življenjsko dobo enaka, po potrebah in željah z najsodobnejšo različico pa je treba zamenjati le LED-modul. Nekatere svetilke lahko prinesejo 64-odstotni prihranek pri električni energiji in štirikratni prihranek pri vzdrževanju zaradi daljše življenjske dobe modula.

Strojnim rešitvam bodo prilagojene tudi vse potrebne elektroenergetske in krmilne elektroinštalacije.

Predvidi se nadzorni sistem, ki zajema naslednje sklope: nadzor in upravljanje ogrevanja in hlajenja po posameznih prostorih, nadzor in upravljanje nad prezračevalno klimatskimi napravami, zajem meritev iz merilnikov toplotne in električne energije.

#### 7. strojne inštalacije

V vrtcu bodo izvedeni sledeči strojno inštalacijski sistemi:

prezračevanje kuhinje in pralnice, prezračevanje z ogrevanjem in hlajenjem ostalega vrtca, talno gretje vzgojnih in pisarniških prostorov, vodovod z vertikalno kanalizacijo

Prezračevanje ter kondicioniranje kuhinj in pralnice se sestoji iz »strešne« dovodne klimatske naprave, razvodne dovodne in odvodne kanalske mreže, nape za termični blok ter parolovov za parno konvekcijsko peč. Dovodna roof top klimatska naprava ima v okviru naprave prigrinjeno električno toplotno črpalko, ki omogoča gretje vpihanega zraka pozimi in hlajenje poleti, da pa lahko deluje pri nizkih zunanjih temperaturah (pod -10°C) pa je v notranjosti prigrinjeno še vodni grelnik zraka, ki je vezan na toplovod v toplotni postaji objekta.

Prezračevanje ter kondicioniranje ostalega vrtca se sestoji iz »strešne«( rooftop) dovodne in odvodne klimatske naprave, razvodne dovodne in odvodne kanalske mreže. Strešna klimatska naprava ima v okviru naprave prigrinjeno električno toplotno črpalko, ki omogoča gretje vpihanega zraka pozimi in hlajenje poleti, da pa lahko deluje pri nizkih zunanjih temperaturah (pod -10°C) pa je v notranjosti prigrinjeno še vodni grelnik zraka, ki je vezan na toplovod v toplotni postaji objekta. Nadalje je napravi prigrinjeno CO2 senzor, s katerim se uravnava količina svežega zraka v dovodu, ki se drži na vrednosti 950- 1200 ppm v prostoru.

V sanitarijah in igralnicah se izvede talno gretje, ki v igralnicah deluje v pasu (pokriva cca 70% del transmisijskih izgub) v času nizkih zunanjih temperatur pa se kot pomoč v igralnicah uporablja še toplozračno ogrevanje z rooftop enoto, v sanitarijah pa se talno ogrevanje uporabi za 100% pokrivanje transmisijskih izgub. S takim načinom dobimo maksimalno izrabo sistemov in enostavno ter učinkovito obratovanje.

Vodovodna instalacija se razvede do posameznih sanitarnih elementov. Razvod se izvede v obliki krožne zanke da ne prihaja do zastajanja vode in s tem razvoja škodljivih mikroorganizmov in plesni. Priprava tople sanitarne vode je s toplotno postajo direktnega sistema. Za preprečevanje razvoja mikroorganizmov in legionele se uporabi ClO<sub>2</sub> (klor dioksid)

#### 8. kuhinja

V novem vrtcu Bohinjska Bistrica bo kuhinja, kjer bo omogočena priprava kakovostnih celodnevni obrokov za otroke in zaposlene. V vrtcu je trenutno predvidenih 11 oddelkov z možnostjo povečanja vrtca. Skupna kapaciteta ca 192 otrok. Predvidena velikost glede na natečaj je 18-20 m2/oddelek. S sodobno tehnološko opremo so možne tudi prostorske optimizacije.

V kuhinji se bodo pripravljali zajtrki, dopoldanske tople in hladne malice; kosila (tudi za zaposlene) in popoldanske malice.

Opis tehnološkega procesa kuhinje:

Dostava živil preko ločena vhoda in dostavnega hodnika. Preko istega vhoda je predviden tudi prihod zaposlenih v kuhinjo.

Predvideno število zaposlenih je ca 5-6 oseb

Od vhoda dostave smo s projektiranjem predvideli sistem »od umazanega do čistega« delovnega okolja.

Zato smo od vhoda predvideli najprej ločene shrambo za namensko shranjevanje živil (suha živila, parkirani izdelki; gomoljnice) pa tudi hladilnica zelenjave. Predvidena so ločena območja za pripravo zelenjave, priprave mesa; ločeno območje za pripravo diet. Glavni del kuhinje je namenjen toplotni obdelavi, katera lokacija omogoča direkten izvoz vozičkov za posamezne oddelke. Vozički z umazano posodo se vračajo skozi ločena vrata in po posebnem hodniku do pomivalnice jedilne posode. Predviden je tudi parking za vseh 11 vozičkov (11 oddelkov)

Odpadki:

Za shranjevanje odpadkov se koristi poseben urejen prostor za ločeno shranjevanje organskih odpadkov in ločeno za anorganske odpadke.

#### 9. Požarnovarnostni ukrepi

Umestitev stavbe je s požarnovarnostnega vidika zelo ugodna. Posledično niso potrebni dodatni ukrepi za izvedbo fasadnih površin.

Zaradi upoštevanja lokalnega gradbenega izročila in etažnosti P + 1 je potrebno pri leseni gradbeni konstrukciji s požarno odpornostjo R-30 upoštevati še naslednje požarnovarnostne zahteve:

Požarna odpornost mejnih elementov požarnih sektorjev EI-30.

Notranji stopnišči kot požarno zaščiteni stopnišči z izhodoma neposredno na prosto.

Obloge za stene in stropne na požarno zaščitenih stopniščih morajo biti negorljive z odzivom na ogenj najmanj A2-s1, d0. Talne obloge stopnišč pa morajo izpolnjevati najmanj pogoje za razred A2fl-s1. To pomeni, da na obeh notranjih stopniščih niso dopustne lesene obloge in lesene stopnice.

Zaradi etažnosti P + 1 morajo fasadne obloge glede odziva na ogenj izpolnjevati zahteve za razred B-d0, kar pomeni, da se za leseno fasado predvidi protipožarni premaz.

Ves stavbni del, ki je namenjen otrokom, z izjemo obeh požarno zaščitenih stopnišč, bo tvoril enovit požarni sektor. Kot požarni sektorji pa morajo biti izvedeni zobozdravstvena ambulanta in posamezni tehnični in pomožni prostori. V stavbi bo zagotovljen polni nadzor s sistemom za avtomatsko javljanje požara, ki bo zagotavljal tudi požarno krmiljenje, vključno s sproščanjem evakuacijskih poti.

10. Vrtec je zasnovan tako, da izpolnjuje vse zakonsko predpisane zahteve učinkovite rabe energije v stavbah ter zahteve skoraj nič energijske stavbe (sNES), ki jo zahteva EKO Sklad za namen dodelitve nepovratnih finančnih spodbud. V toplotnem ovojju stavbe se bodo večinoma uporabljale toplotne izolacije iz naravnih materialov, kot so lesna volna, celulozna vlakna in podobni toplotno izolacijski materiali naravnega izvora. Vpliv toplotnih mostov bo v največji možni meri preprečen z ustreznimi gradbenimi materiali ter z ustreznimi rešenimi detajli pri stikovanih konstrukcijskih sklopov toplotnega ovoja stavbe. Konstrukcija iz masivnih lesenih plošč je ena najbolj primernih načinov gradnje za stavbe, pri katerih se želi doseči visoko toplotno izolativnost stavbe z minimalnimi toplotnimi mostovi ter predvsem visoko zrakotesnost stavbe, kar je ključnega pomena za doseganje strogih zahtev o energetska učinkovitosti. Zasteklitve objekta so visoko izolacijske - troslojne, vgrajene v lesene okenske profile.

		projekt / planirano	projekt / doseženo	
		površina (neto)	m2	m2
<b>A/ IGRALNI PROSTORI VRTCA</b>				
1. igralnica za otroke	priporočeno 60,00 m2 / oddelek, vendar ne manj kot 50,00 m2	660	574	-86
terase	24 m2/ oddelek 1. st. obdobja	120	120	0
2. osrednji prostor in športna igralnica	80,00 m2	80	74	-6
3. dodatni prostor za dejavnost otrok	8,00 m2/oddelek + 30,00 m2	118	175	57
<b>A/ IGRALNI PROSTORI SKUPAJ</b>		<b>978</b>	<b>943</b>	<b>-35</b>
<b>B/ OSTALI PROSTORI VRTCA</b>				
a) prostori za otroke				
4. sanitarije za otroke	11,00 m2/ oddelek	121	121	0
5. garderobe za otroke	8,00 m2 / oddelek	88	88	0
b) skupni prostori za otroke				
6. prostor za individualno delo z otroki	8,00 m2	8	8	0
7. shramba za rekvizite	5,00 - 10,00 m2	10	11	1
8. sanitarije za otroke na igrišču	4,00 m2	4	5	1
c) prostori za strokovne delavce				
9. skupni prostor za strok. delavce		70	74	4
10. prostor za vodjo enote	10,00 m2	10	11	1
11. prostor za svetovalnega delavca	12,00 m2	12	13	1
12. kabinet za vzgojna sredstva in pripomočke	9,00 - 12,00 m2	12	10	-2
13. shramba za vrtna ograla		10	11	1
14. sanitarije in gardeorbe	6,00+10,00 M2	16	20	4
d) upravni prostori				
d) gospodarski prostori				
20. lastna kuhinja	18-20 m2/oddelek	220	235	15
21. pralnica	10,00 m2	10	11	1
22. ostalo - tehnični prostori, kotlarna, garaža		80	80	0
<b>B/ OSTALI PROSTORI SKUPAJ</b>		<b>671</b>	<b>698</b>	<b>27</b>
<b>C/ DODATNI PROSTORI</b>				
1. računovodstvo (skupno za OŠ in vrtec)	70-100 m2	100	71	-29
2. zobozdravstvena ambulanta				
čakalnica	12 m2	12	18	6
zobna ordinacija	15 m2	15	17	2
skupni funkcionalni prostor - administracija	12 m2	12	15	3
zbiranje odpadkov	4 m2	4	6	2
sanitarije	8 -10 m2	10	8	-2
<b>C/ OSTALI PROSTORI SKUPAJ</b>		<b>153</b>	<b>135</b>	<b>-18</b>
<b>D/KOMUNIKACIJE</b>		<b>240</b>	<b>320</b>	<b>80</b>
<b>A+B+C+D SKUPAJ</b>		<b>2042</b>	<b>2096</b>	<b>54</b>

Opombe:

- upravni prostori (ravnatelj, administracija, arhiv in upravi pripadajoče sanitarije) so urejeni v objektu OŠ

VRTEC BOHINJ			Projekt/doseženo	
Namembnost prostorov	Površina /dimenzije		Površina /dimenzije	Ustreza DA / NE
<b>E. ZUNANJE POVRŠINE</b>				
E	otroško igrišče za 11 oddelkov (11 x 22 = 242 otrok)	15 m2/otroka	3.630,00	3.770,00
E	Druge površine / poti,...		*	1.000,00
<b>E. ZUNANJE POVRŠINE skupaj</b>			<b>3.630,00</b>	<b>4.770,00</b>

<b>F. PARKIRNA MESTA</b>				
F	parkirna mesta min. 24 PM	22 x 13,00 m2 + 1 x 17,50 m2	303,50	303,00
F	dovozna pot in vozni pas parkirišča	okvirno dostopna cesta dolžine 100 m1	600,00	660,00
<b>F. PARKIRNE POVRŠINE SKUPAJ (parkirno mesto + vozni pas)</b>			<b>903,50</b>	<b>963,00</b>

<b>G. IZRAČUN FZ max. 0,50</b>		m2
G	površina zemljiških parcel, namenjenih gradnji	7.613,00
G	površina stavbišča objekta / zazidana površina	1.450,00
<b>FZ</b>		<b>0,19</b>

<b>H. IZRAČUN DZP min. 0,20</b>		m2
H	površina gradbene parcele	7.613,00
H	poršina zelenih površin	4.120,00
<b>FI</b>		<b>0,54</b>

Površine naj bodo prikazane po standardu SIST ISO 9836

POGODBENA CENA (BREZ DDV):	160.00,00 EUR
INVESTICIJSKA VREDNOST GOI (BREZ DDV IN OPREME):	3.200.000,00 EUR