

JAVNI, PROJEKTNI, ENOSTOPENJSKI NATEČAJ ZA IZBIRO STROKOVNO NAJPRIMERNEJŠE REŠITVE ZA PROJEKT:

OSNOVNA ŠOLA MALA KOLEZIJA

šifra: LC343

Lokacija in urbanistična zasnova

Urbanistična rešitev temelji na logični organizaciji programa znotraj danih urbanističnih pravil in omejitev

Predlagana šolska stavba proti dostopni ulici gradi jasno razmerje, v katerem predstavlja mejo med zunanjim in notranjim šolskim svetom. Odnos do notranjega dvorišča je drugačen - šola se odpira do njega in do povezave z obstoječimi šolskimi poslopji.

Vse učilnice so obrnjene proti jugu in so urejene tako, da imajo dostop na dvorišče

Višina objekta je v skladu z zastavljenimi standardi kot tudi z okoliškimi objekti.

Dostopni trg je načrtovan kot zelena površina s 5 parkirnimi mesti in vhodom s prizidkom – trgom

Arhitekturna zasnova

Šolska stavba je organizirana kot kompakten volume, kjer se programi nizajo okoli osrednje dvorane.

UČILNICE

Vse učilnice so obrnjene proti jugu, kot priporočajo predpisi. Učilnice prvega razreda imajo neposreden dostop na dvorišče, druge razrede pa dostop na dvorišče po notranjem stopnišču.

Pomožne učilnice in hodniki v obeh etažah so povezani v en enoprostorec, s čimer se doseže boljša povezava prostora in učencev v šoli. Poševna fasadna ravnina je obrnjena proti severu, od koder prejema razpršeno svetlobo. Ta poševnica fasade omogoča boljši vdor svetlobe na dvorišče.

VHODI IN DOSTOPI

Glavni vhod v šolo je na vzhodni fasadi in je povezan z dovoznim prometnim platojem. Z glavnega vhoda je enostaven dostop do garderobe, nato pa do osrednjega šolskega prostora, iz katerega je omogočen enostaven dostop do vseh šolskih funkcij.

Z vzhodne strani je urejen servisni vhod v kuhinjo, s severne strani lokacije pa dostop do pomožnih in servisnih prostorov ter odpadkov. Povezava z ostalimi šolskimi objekti je realizirana preko šolskega dvorišča na zahodni strani lokacije

PROSTOR ZA ZAPOSLENE

Prostore za zaposlene sestavljata zbornica in upravni urad. Zbornica se nahaja v prvem nadstropju s pogledom na glavno dvorano in vhodni trg.

GLAVNA DVORANA

Glavna dvorana je srce šole in povezuje vse javnošolske vsebine v eno neprekinjeno celoto. Ta sistem skupnih prostorov gre neposredno na šolsko dvorišče, kar dodatno dviguje kakovost tega prostora. Glavni element tega prostora je stopnišče, ki se zlahka uporablja kot zbirališče in za skupne šolske programe. Prostorska dinamika tega prostora prispeva k identifikaciji otrok s prostorom oziroma šolskim okoljem.

KUHINJA

Kuhinja je mišljena kot izjemno funkcionalno-tehnološki prostor zasnovan v skladu z veljavnimi standardi in predpisi na območju določenem v programu

TELOVADNICA

Telovadnica se nahaja na medetaži (+ 150 cm), ki je neposredno nad zavetiščem. Takšna dispozicija dvorane, ki se nahaja na poti v prvo nadstropje, omogoča enostavno odpiranje tega prostora v glavno dvorano, kar odpira možnost za organizacijo večjih dogodkov in dogodkov. Tehnični del dvorane, slačilnica in profesorski kabinet se nahajajo na nižji medetaži (-150 cm) in gibanje znotraj tega tehničnega bloka je urejeno v skladu s sanitarnimi zahtevami za čiste in umazane ceste. Povezava med garderobami in dvorano je potekala po notranjem stopnišču. Dvorana je prostor, ki je svetel, zračen in svetel, ki otroke vabi k igri in gibanju.

ZAKLONIŠČE

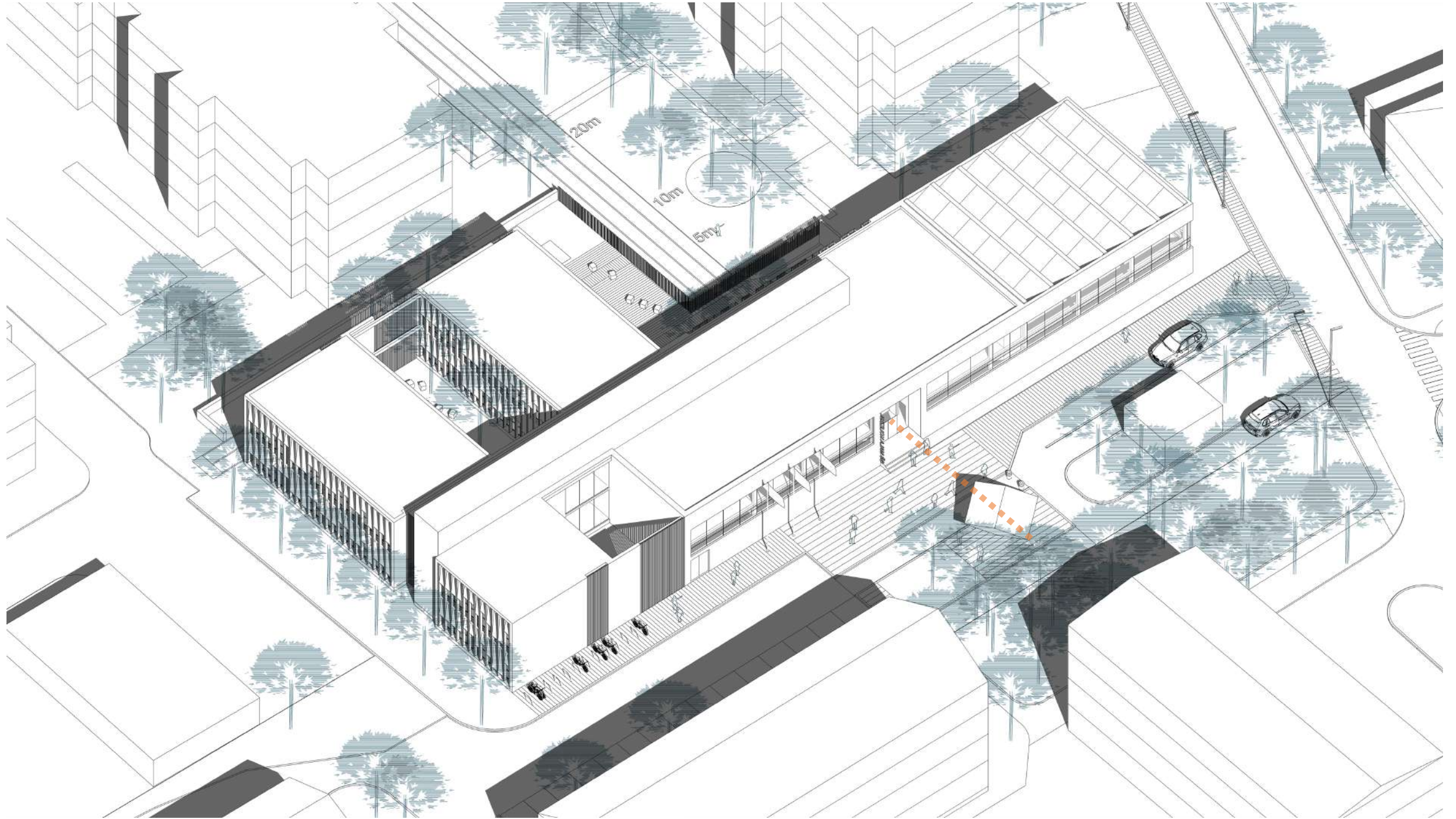
Zaradi visoke podtalnice je bilo zaklониšče polovično vkopano do globine -150 cm. Izvedeno je bilo po vseh zahtevah in standardih ter po zahtevah iz objave natečaja

KOMUNIKACIJE

Komunikacije v šolski stavbi so zasnovane tako, da so dinamične in navdihujoče za ohranjanje in ustvarjalno uporabo. Vse komunikacije so dobro osvetljene in prezračene, kar pripomore k kvaliteti prostora Potniško dvigalo je dimenzionirano tako, da ga lahko uporabljajo tudi osebe s posebnimi potrebami.

KNJIŽNICA

Šolska knjižnica je zasnovana glede na prostorske in funkcionalne zahteve in se nahaja v prvem nadstropju v coni, ki seka učni in upravni segment šole. V neposredni bližini knjižnice je pomožna in tipna učilnica, ki to enoto zaokrožuje v eno enoto.

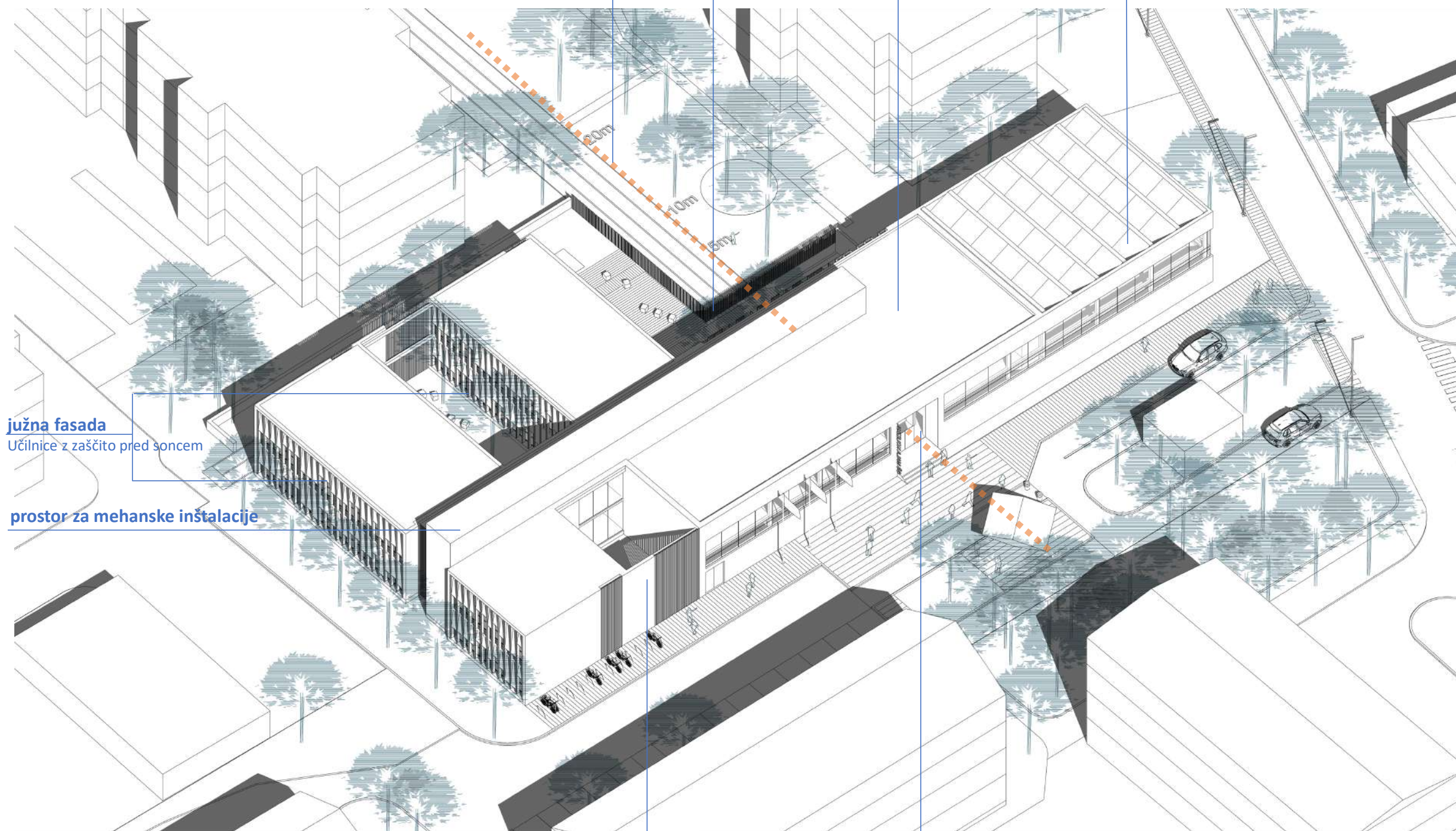


šolsko dvorišče

dvorišče - povezava s sosednjo šolo

zelena streha

Strešna streha+
določba za sisteme solarne



južna fasada

Učilnice z zaščito pred soncem

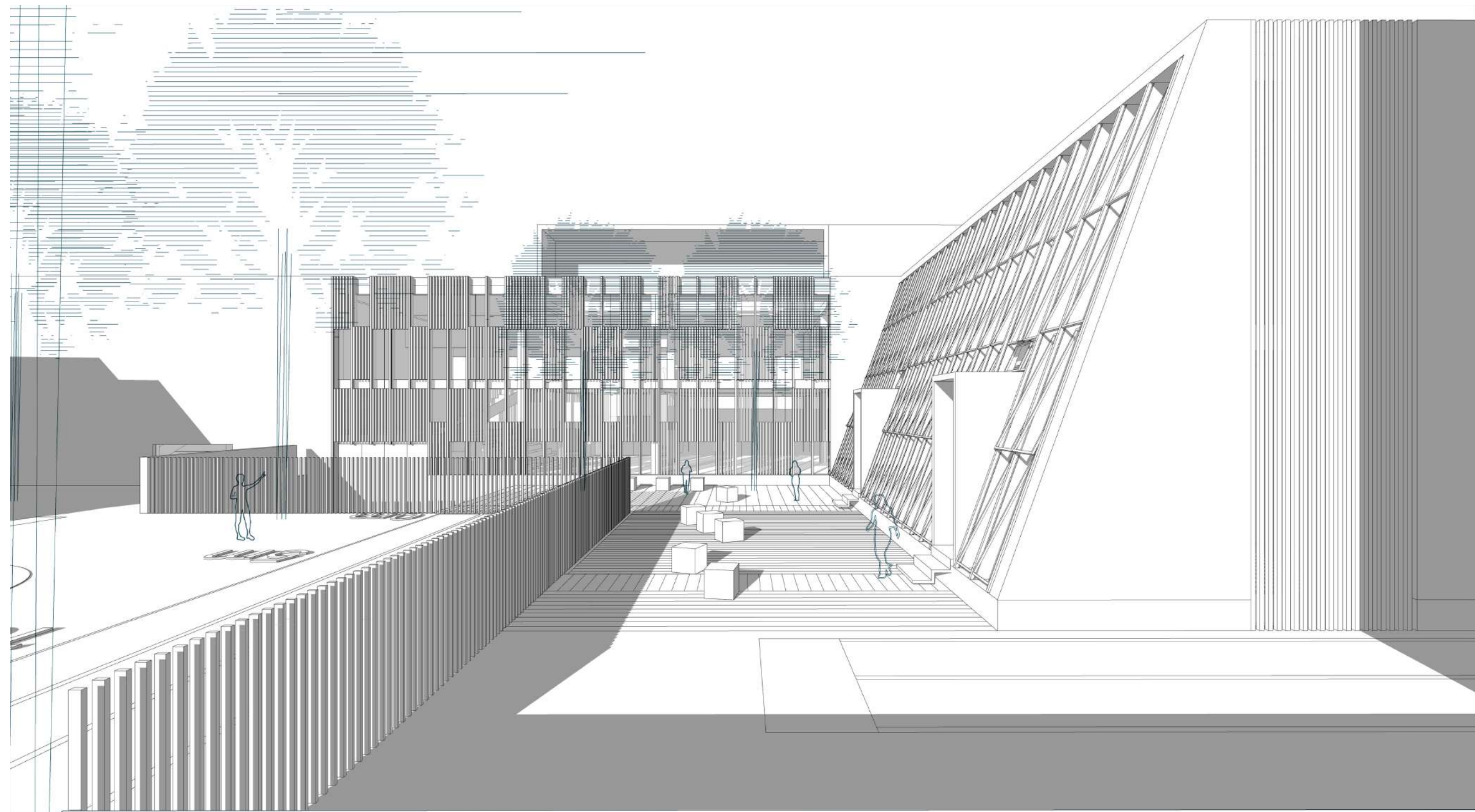
prostor za mehanske inštalacije

ulično fasado

- se prilega obstoječemu okolju

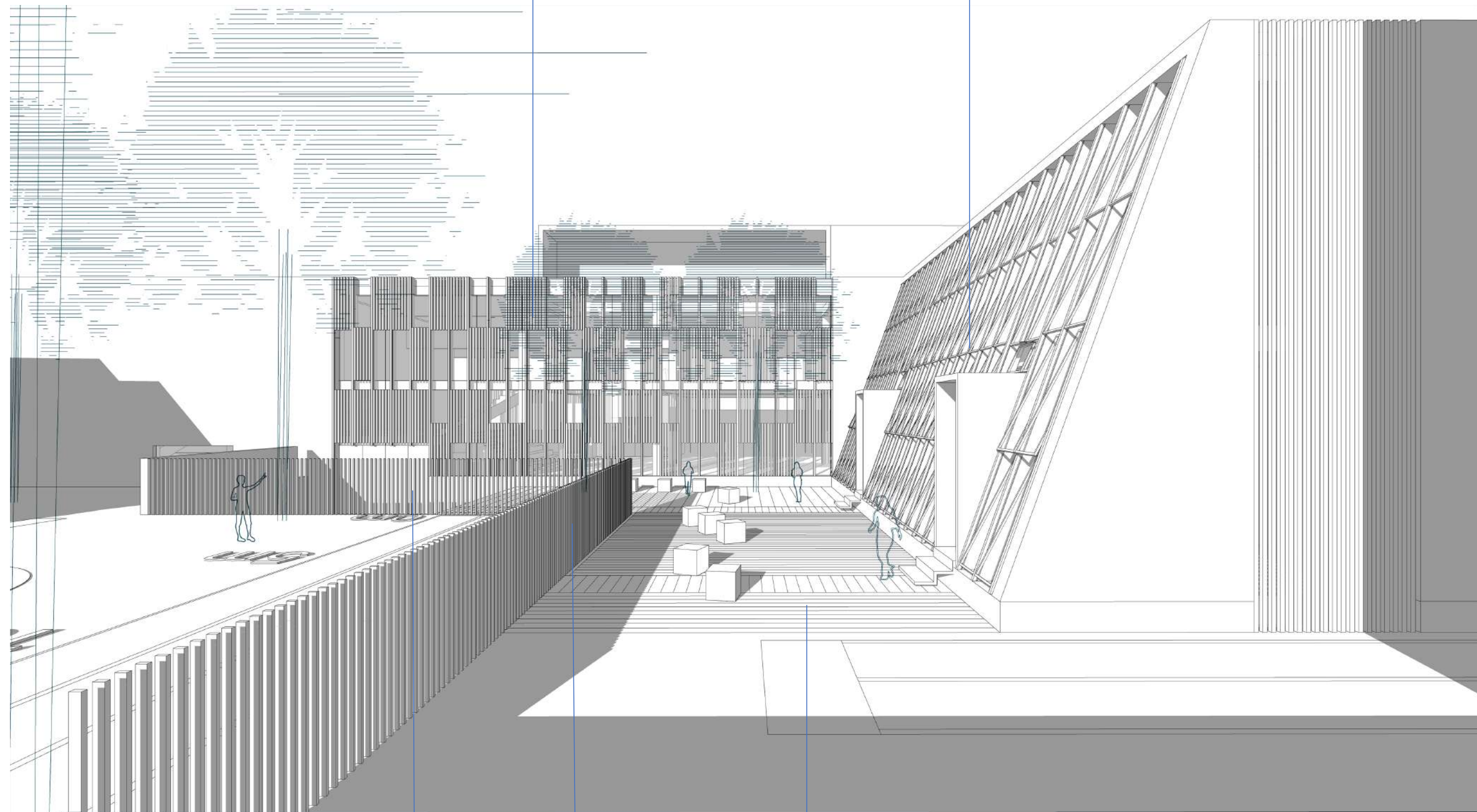
vhod

- nahaja se na glavni vizualni osi



zahodna fasada
glavna dvorana z zaščito pred soncem

severna fasada
skupne učilnice



vhod na šolsko dvorišče
povezava z drugo šolo

vrtna ograja
vizualna povezava z javnim
dvoriščem

šolsko dvorišče
otroško igrišče

Materijalna zasnova

Materializacija objekta temelji na sporočilu in vtisu, ki ga želimo s tem objektom prenesti na njegove uporabnike. Kot stavba, namenjena najmlajši šolski dobi, smo želeli z izbiro materiala ustvariti vzdušje, ki je hkrati reprezentativno za šolsko ustanovo, a ima tudi elemente domačega vzdušja. Ta nekakšen dualizem v vtisu, ki ga stavba pušča, upamo, bo pomagal v teh zgodnjih letih, ki jih preživimo v šoli.

Materializacija ulično dostopne fasade je bila izvedena tako, da se šolska stavba hkrati vklopi v stanovanjsko arhitekturo okolja, hkrati pa nakaže različne logike in funkcije objekta. Vhod je poudarjen kot tudi športna dvorana z uporabo recikliranega betona kot glavnega materiala

V notranjosti objekta ter na zahodni in južni fasadi prevladuje les, ki je bil uporabljen tudi kot gradbeni material. S tem dosežemo kontrast z vhodno fasado ter splošen vtis toplega, prijaznega in domačega okolja.

Konstrukcija

Konstrukcija je lesena v razponih 8,6m x 7,0m in poljih 4,5m x 7,0m, ki se naslanja na armirano betonsko temeljno ploščo 40cm debelo plitko temeljenje. Stropovi so oblikovani tudi kot leseni s sloji za zvočno in toplotno izolacijo ter s prostorom za inštalacije in z lesenim zaključnim slojem.

Klet, ki je globoka 150 cm, se uporablja tudi kot zavetišče in je izdelana iz armiranobetonske konstrukcije s stenami debeline 50 cm.

Konstrukcija je zasnovana tako, da ima življenjsko dobo 50 let, kar ustreza 4. razredu po sis EN 1990 (stavbe in druge konvencionalne konstrukcije)

Pri izračunu konstrukcije so bile izračunane standardne obremenitve nosilnosti, obremenitve vetra, snega in potresa ($a_g = 0,25g$).

Mehanske inštalacije

Specifičnosti energetskega sistema temeljijo na specifičnosti lokacije kot tudi na šolskem programu, z namenom vzpostavitve toplotnega ugodja z maksimalno racionalno porabo energije in uporabo alternativnih virov. V tehničnem delu kleti se nahaja plinska kotlovnica za ogrevanje objekta. V primeru hladilnega sistema je predviden aktivni hladilni sistem in ločen sistem hladilne enote / toplotne črpalke v kaskadni povezavi. Ti sistemi so nameščeni tudi v tehničnih prostorih v kleti in tudi na strehi objekta.

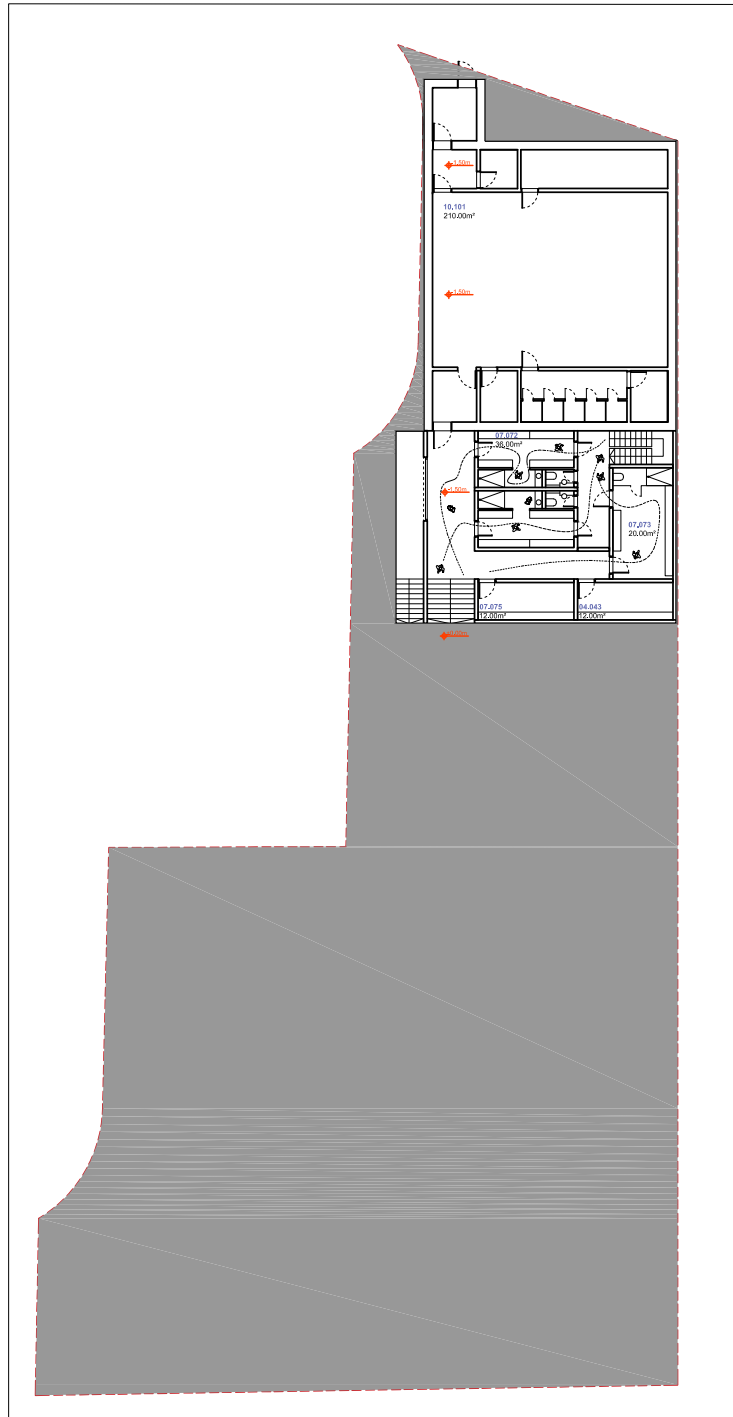
Rešitev je v skladu s standardi NEP, če in na podlagi dobre inženirske prakse.

Na strehi, nad športno dvorano, je predvidena postavitve sončnih kolektorjev, ki bi dodatno povečali energetske učinkovitost objekta.

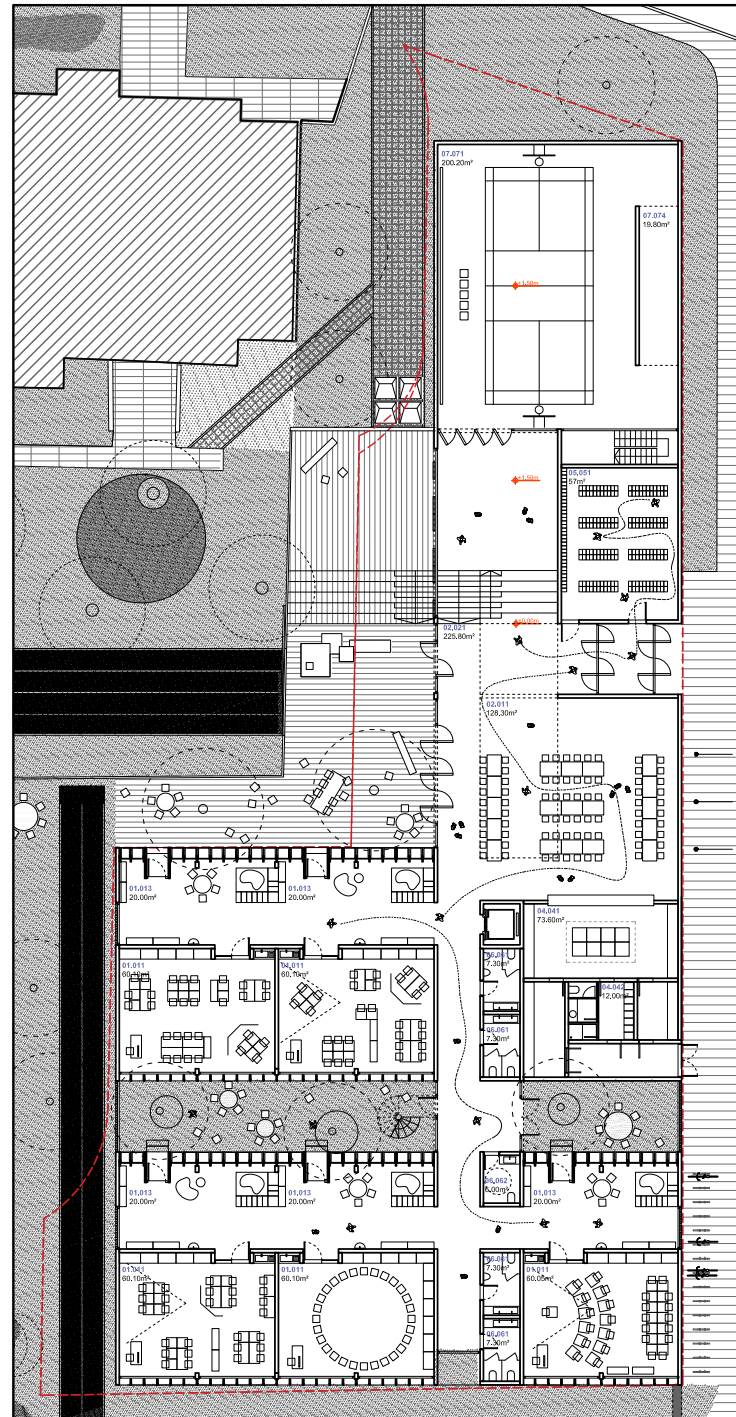
Kot pasivni ukrep čezmernega ogrevanja je predvidena tudi zasaditev dreves s širokim listjem v coni južne in zahodne fasade.

Za prezračevanje objekta je predvidena kombinacija naravnega in nadzorovanega prezračevanja z neodvisnimi neodvisnimi regulacijami, ki so opremljene z neprekinjenim nadzorom hitrosti in povezavo z regulacijo pretoka za načrtovane sisteme.

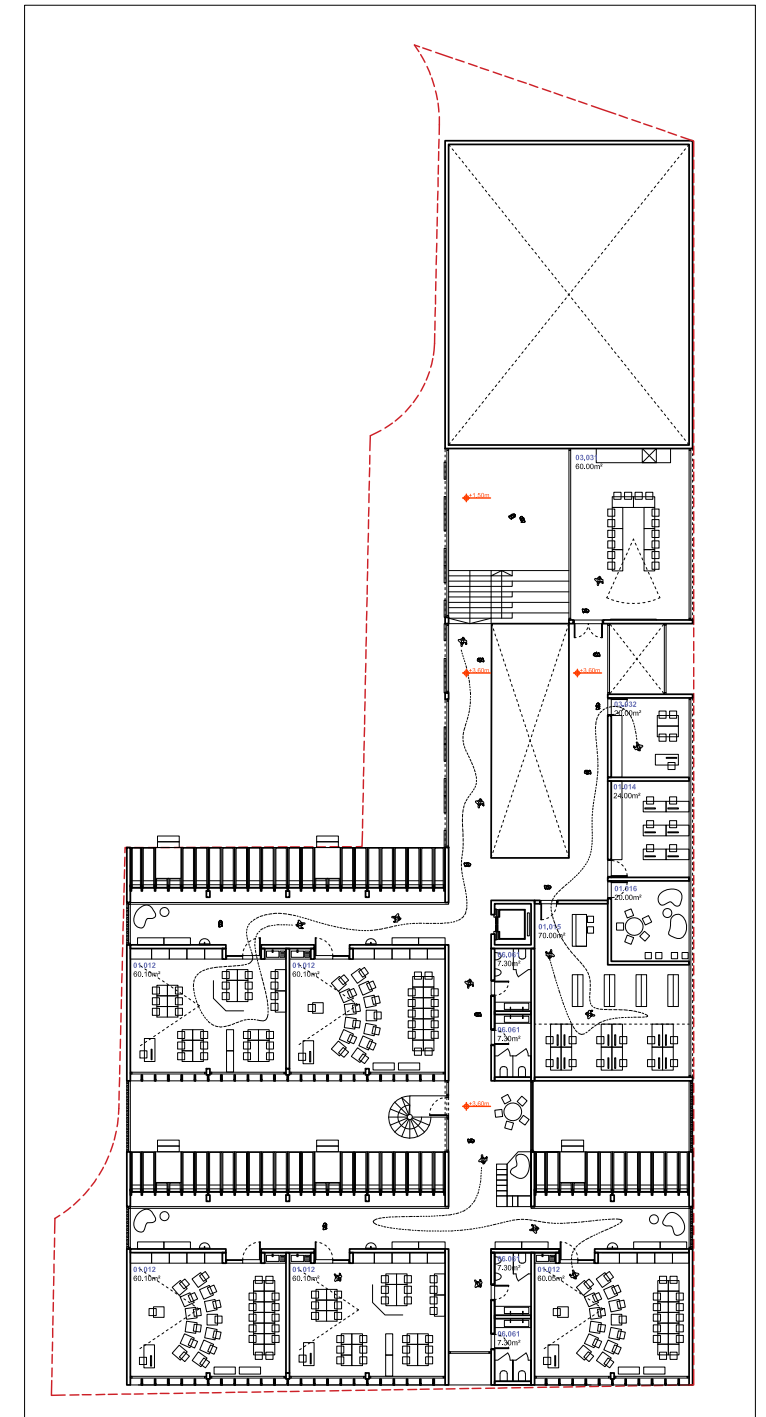
Vse strojne inštalacije se samodejno preklopijo na minimalno delovanje preko centralne krmilne enote v času, ko objekt ni v uporabi. Vse inštalacije so v skladu s predhodno izdelano požarno študijo.



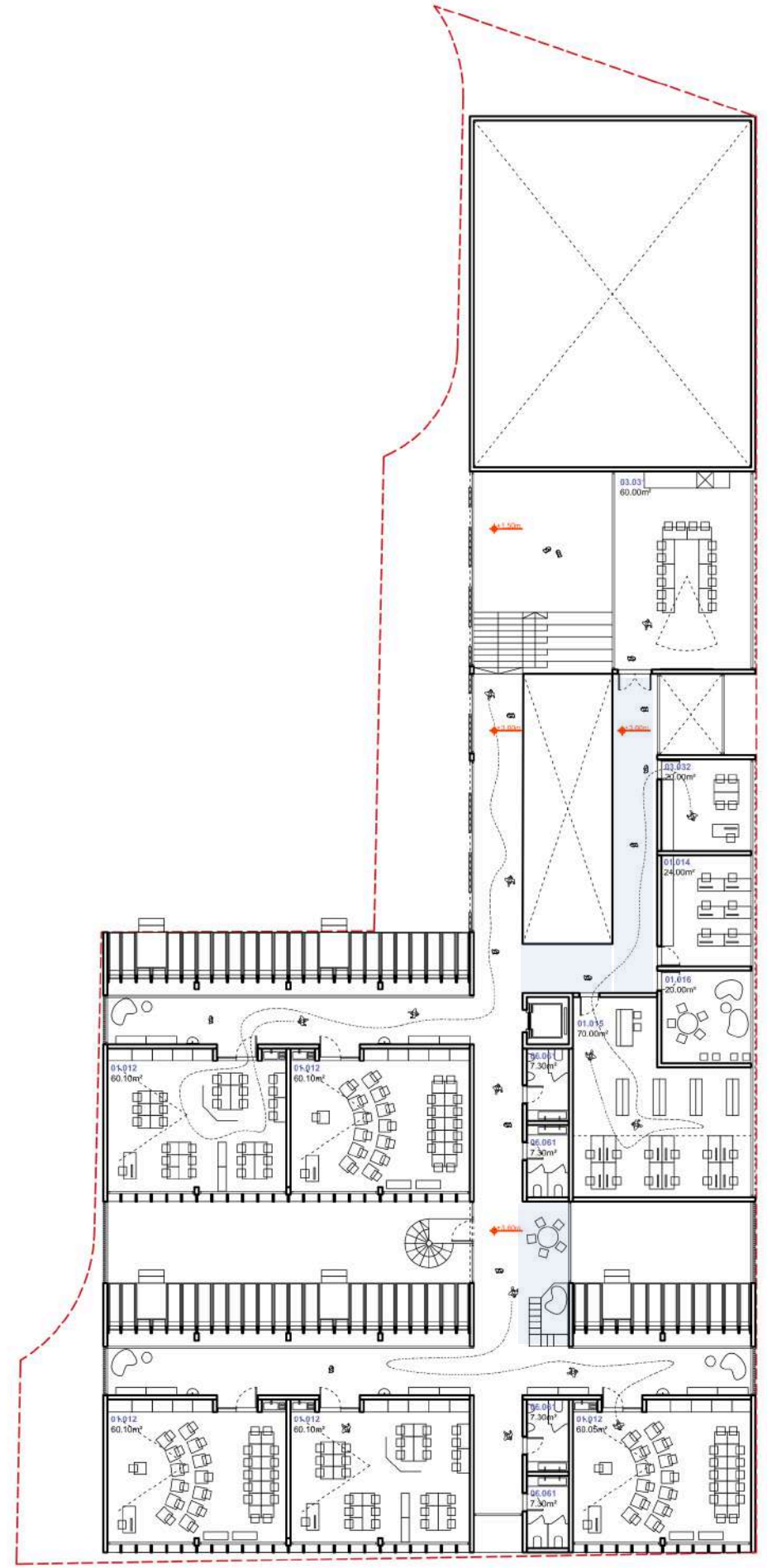
TLORIS KLETI



TLORIS PRITLIČJA Z ZNUNZNJO UREDITVIJO



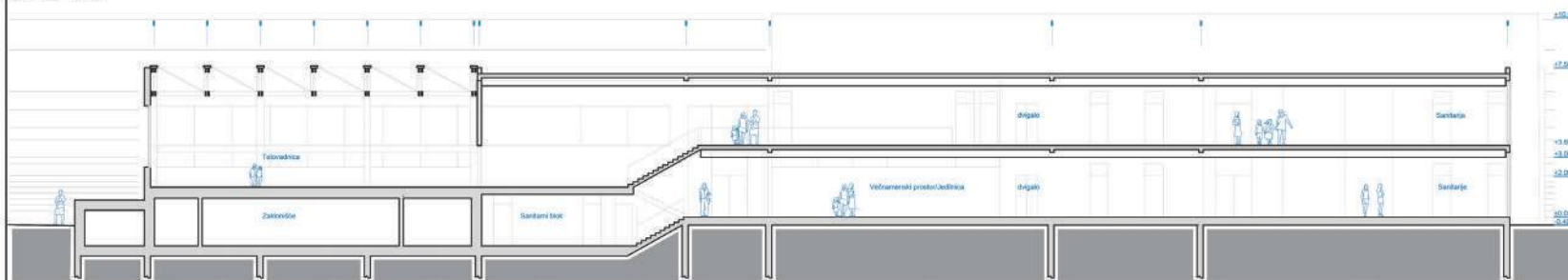
TLORIS 1. NADSTROPJA



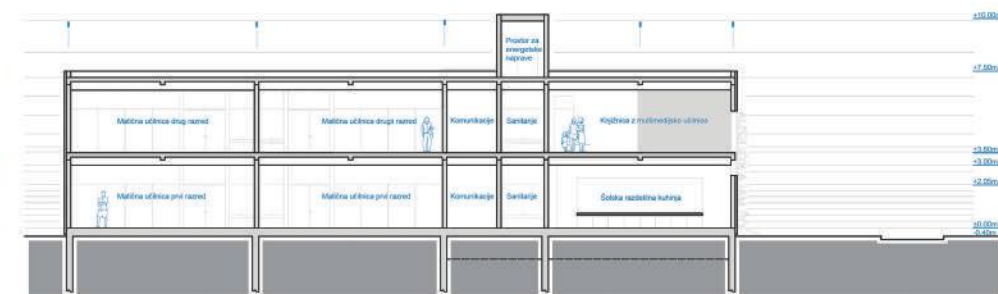
PREREZI IN FASADE

PREREZI IN FASADE

MERILO - 1:200



PREREZ A-A 1:200



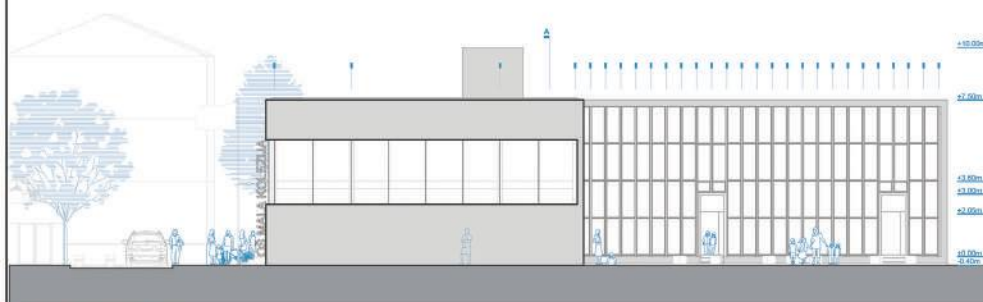
PREREZ B-B 1:200



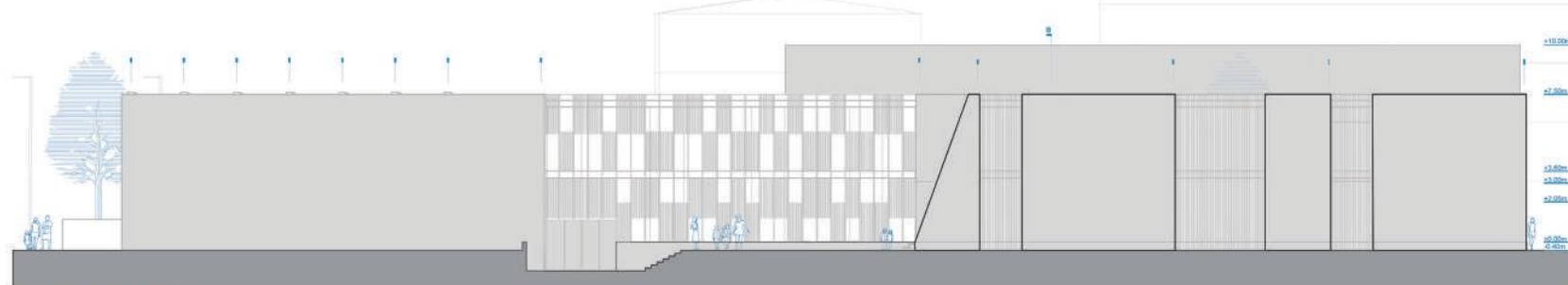
JUZNA FASADA 1:200



VZHODNA FASADA 1:200



SEVERNA FASADA 1:200

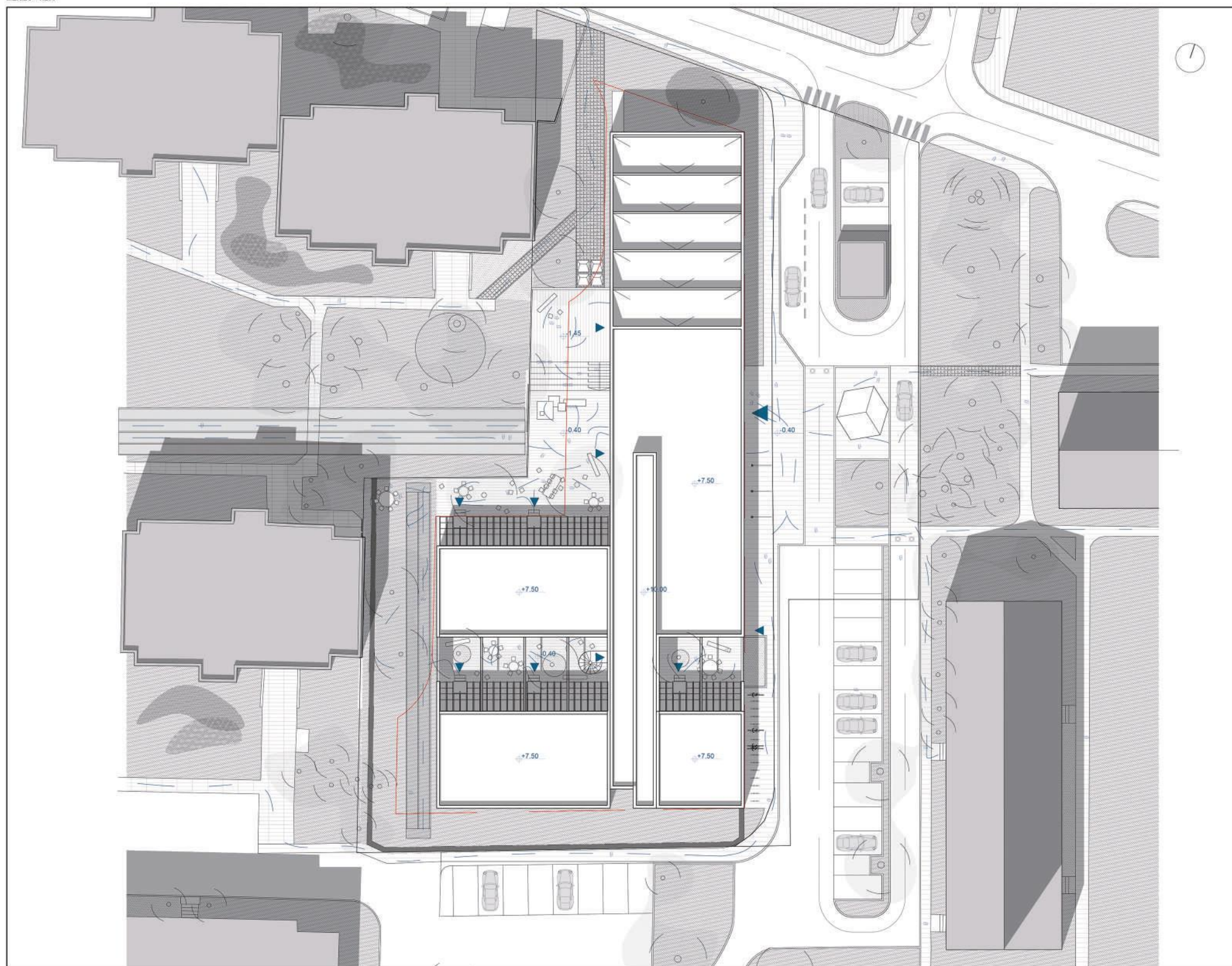


ZAHODNA FASADA 1:200

POMANJŠANI PLAKATI

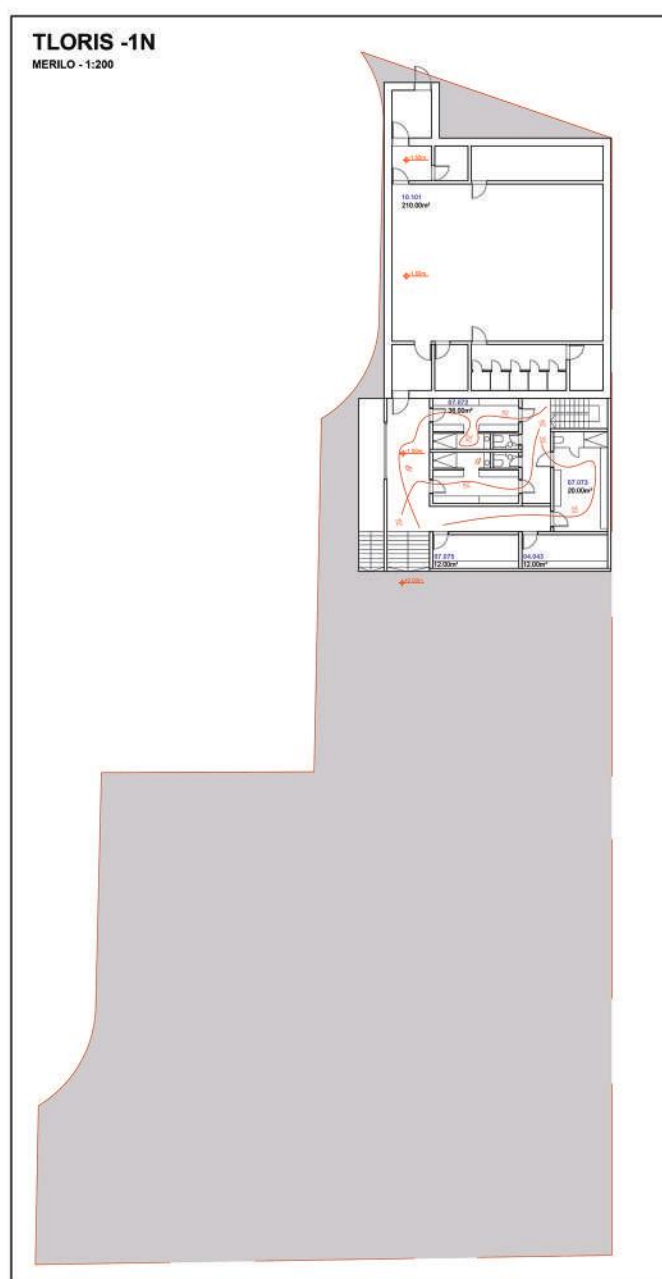
SITUACIJA IN TLORIS STREHE

MERILO - 1:200



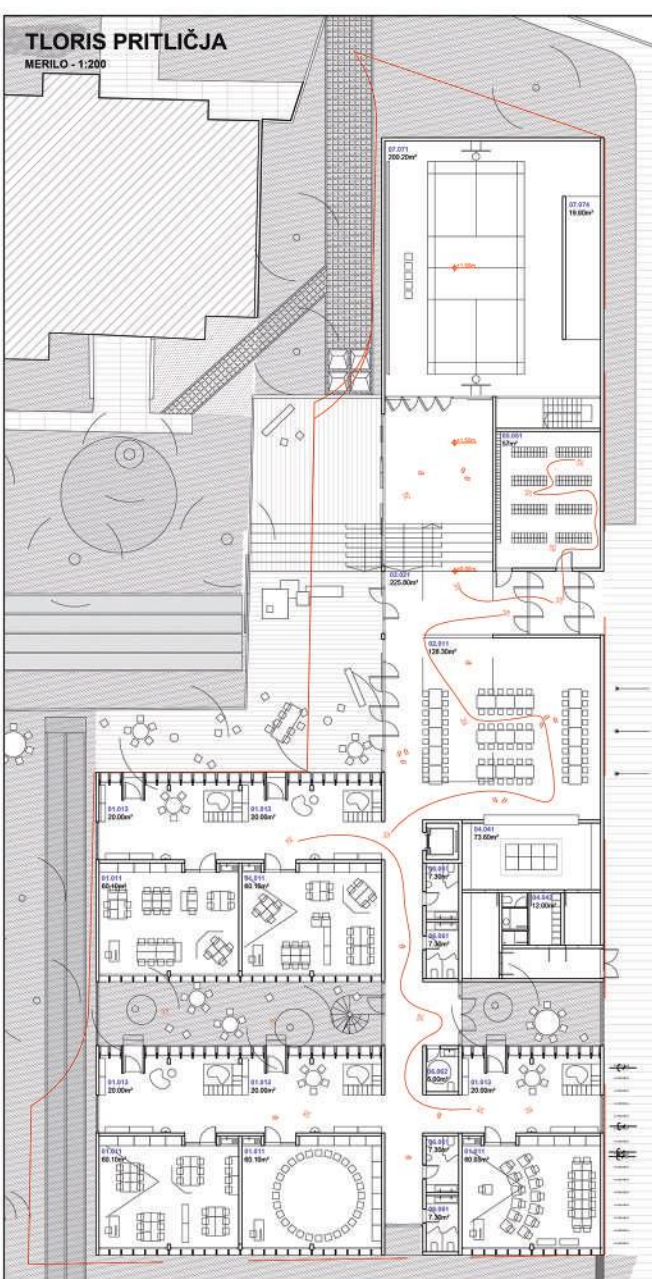
TLORIS -1N

MERILO - 1:200



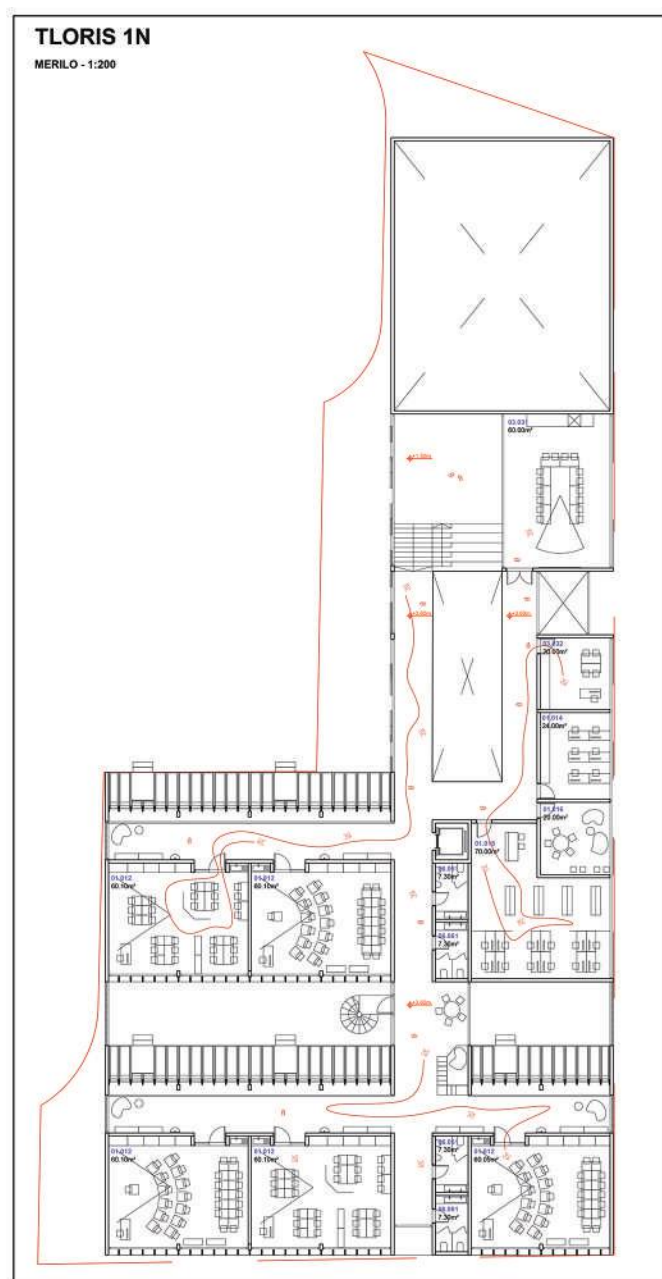
TLORIS PRITLIČJA

MERILO - 1:200

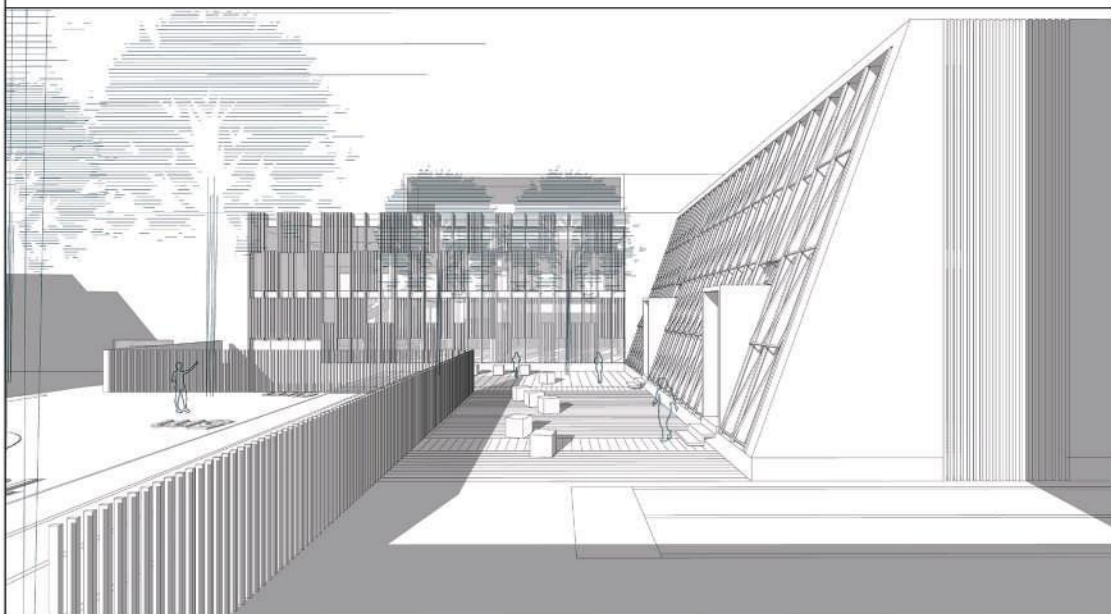


TLORIS 1N

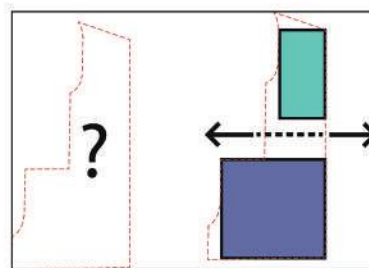
MERILO - 1:200



AKSONOMETRIJA

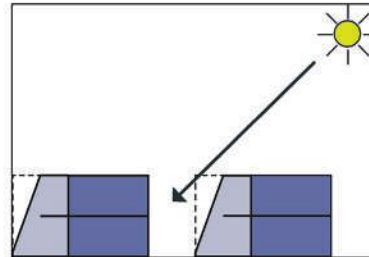


DIAGRAMI IN SCHEME



Načrtovanje šolske kletni na osnovi gradbeni prostora tako v obliki kot v prostorni organizaciji. Z namenom, da se v prostoru ustvari optimalni pogoji za pouk in skupni prostori. Z namenom, da se v prostoru ustvari optimalni pogoji za pouk in skupni prostori. Z namenom, da se v prostoru ustvari optimalni pogoji za pouk in skupni prostori.

■ VADBENI PROSTORI
■ PROSTORI ZA POUK I SKUPNI PROSTORI

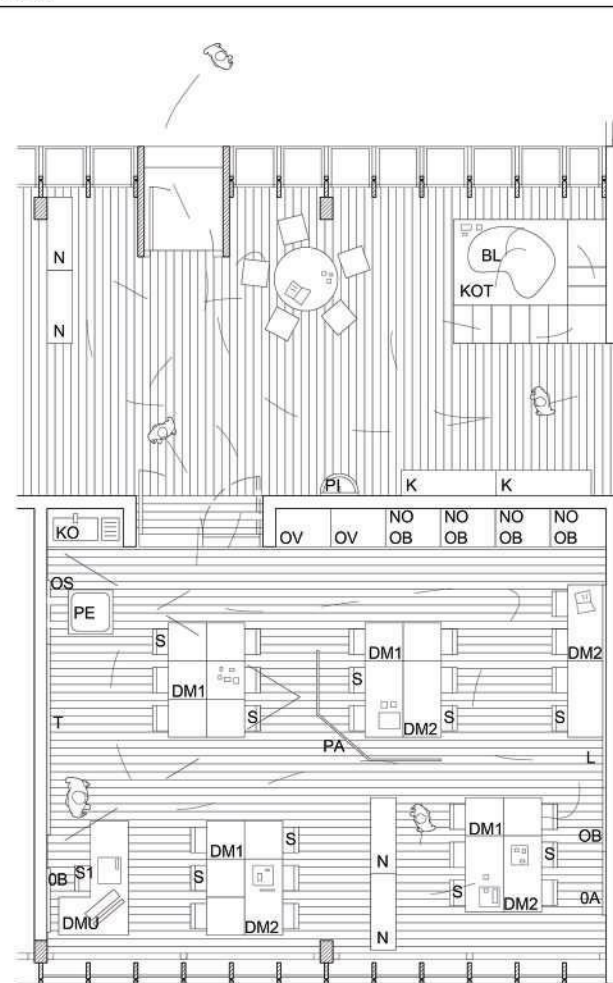


Učilnice in skupni prostori, da se ustvari optimalni pogoji za pouk in skupni prostori. Z namenom, da se v prostoru ustvari optimalni pogoji za pouk in skupni prostori. Z namenom, da se v prostoru ustvari optimalni pogoji za pouk in skupni prostori.

■ UČILNICE
■ SKUPNI PROSTORI

TLORIS UČILNICE S PREDUČILNICO

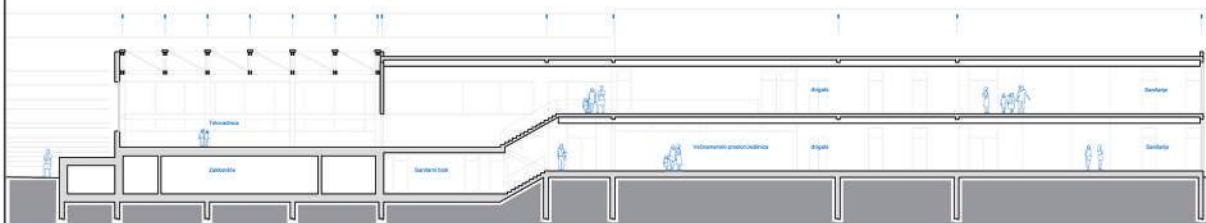
MERILO - 1:50



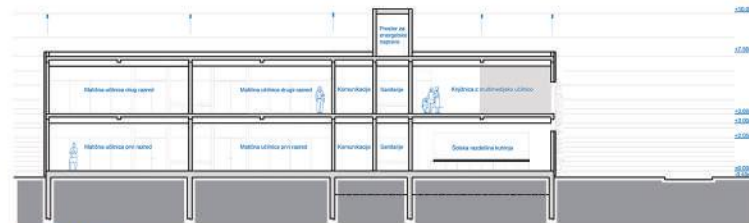
- DMU1/2 delovna enosedežna miza
- DMU učiteljeva delovna miza s kotnim elementom in računalniško mizo
- KO pomivalno korito
- L letov za obešanje slik
- N nizka mobilna omarica s policami
- OA pomožna magnetna tabla
- OB tabla z mehko oblogo
- OS stenska konzola za obešanje slik
- PA paravan
- PE mobilno stojalo za pesek ali vodo z odlokom
- S šolski stol za naslonom
- S1 učiteljev stol z naslonom
- T šolska magnetna tabla in projekcijsko platno
- lesena klopi
- K projekcijsko platno
- BL blazina
- KOT igralni količek
- PI plenik

PREREZI IN FASADE

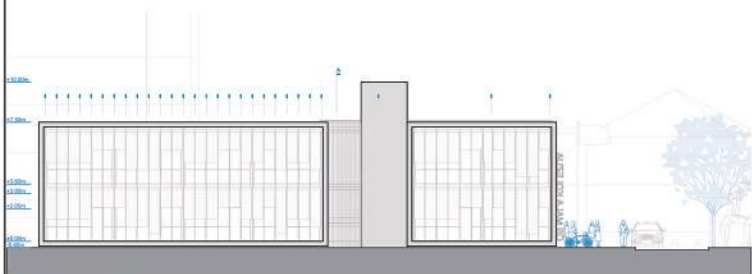
MERILO - 1:200



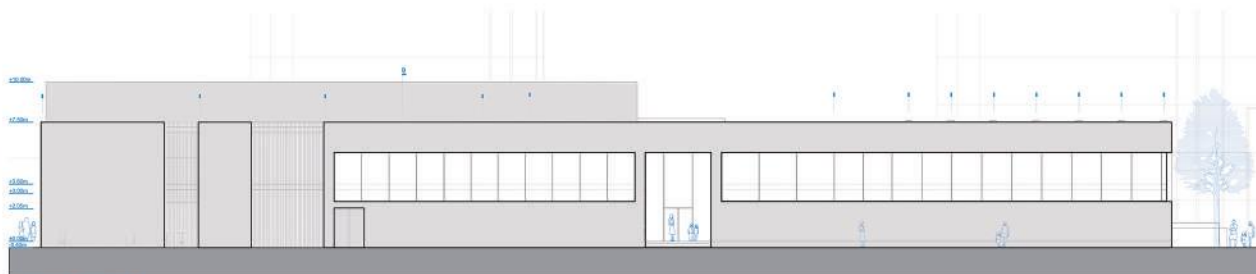
PREREZ A-A 1:200



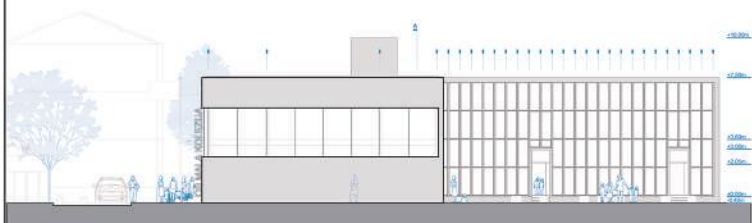
PREREZ B-B 1:200



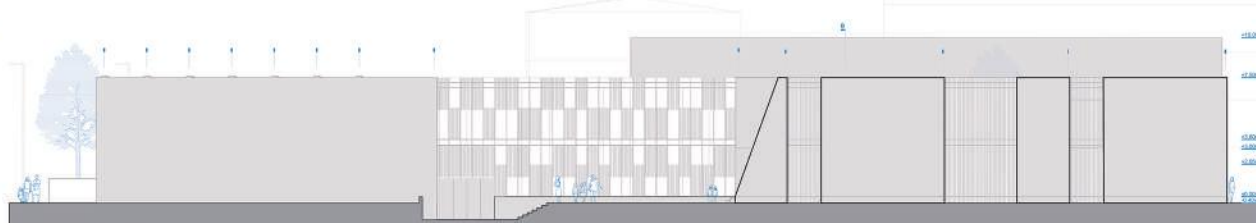
JUŽNA FASADA 1:200



VZHODNA FASADA 1:200



SEVERNA FASADA 1:200



ZAHODNA FASADA 1:200

TABELE

OŠ MALA KOLEZIJA - POVRŠINE PROSTOROV

oddelek	ŠTEVLO	SKUPAJ NALOGA		SKUPAJ PREDLOG	
		Š:št.	Σ:m²	Š:št.	Σ:m²
10		19	1.993,8	19	2423,6
učencev	280			Δ:št.	Δ:m²
učitelji	30			0	129,9
osebje	4				

01	Prostori za pouk	št.	m²	Σ	št.	m²	Σ	opombe
011	Matična učilnica prvi razred Iz vsake učilnice vodi izhod na delno pokrito tlakovano zunanjo površino, zaželeno v pritišlju; izhod na to površino se lahko unosi preko predalnice (013) za prvi razred. Navedena velikost je minimalna; površina učilnice ne sme biti manjša od navedene.	5	80,0	300,0	5	60,1	300,6	
012	Matična učilnica drugi razred Zaželeno je, da imajo tudi učilnice za drugi razred možnost reformnega urejanja in družboja v prostorih ob učilnici (npr. razširjeni prostori komunikacij). Poleg tega naj se omogoči izhod iz učilnice ali na dvorišče ali na teraso. Navedena velikost je minimalna, površina učilnice ne sme biti manjša od navedene.	5	80,0	300,0	5	60,1	300,6	
013	Predučilnica Razširitev razreda v skupni prostor pred matično učilnico (periodično za vsak razred ločeno ali centralno za več razredov skupaj). Za izvajanje pouka v več skupinah (tiral, spretnost med poukom (igralni kotički, blazine, gobarje) in postopno navajanje na daljše delo.	5	20,0	100,0	5	20,1	100,6	
014	Kabinet DSP Kabinet za dodatno strokovno pomoč, individualno in skupinsko.	1	25,0	25,0	1	24,7	24,7	
015	Knjižnica z multimedjsko učilnico Knjižnica bo večnamenski prostor, ki je predeljen s pramično steno ali vrati na dva dela: prostor za knjige in izposojalno na multimedjsko učilnico, ki bo vseboval tudi Odnosnice. Namenščena naj bo v osrednjem delu šolske stavbe, v neposredni navezi na prostore za pouk. Osebnosti del knjižnice je multimedjska učilnica. Knjižnico sestavlja naslednja oprema: 1. Prostor za izposoje in knjige - 20,0 m² 2. Multimedjska učilnica/kabinica - 40,0 m²	1	80,0	60,0	1	70,2	70,2	
016	Senzorna soba Soba za umirjeno arak t.i. anezolion.	1	20,0	20,0	1	19,9	19,9	
02	Skupni prostori							
021	Večnamenski prostor/jedilnica Osebnosti del šolske stavbe. Navezaje naj se na glavni vhod, prostora za pouk in šolsko kuhinjo. Smiselno zagotoviti povezavo rotarjega in zunanje prostora z uredljivo ustrezni izhodov na zunanje tlakovane površine.	1	115,0	115,0	1	128,3	128,3	
03	Upravni prostori							
031	Zbornica	1	50,0	50,0	1	61,1	61,1	
032	Pisarna za vodjo oddelka Vizualno eno delovno mesto in prostor za razgovore.	1	20,0	20,0	1	19,8	19,8	
04	Gospodarski prostori							
041	Šolska razdelilna kuhinja Razdelilna kuhinja za malico in kofola	1	75,0	75,0	1	68,7	68,7	
042	Prostori osebja Garderoba za osebje (3 osebe) s sanitarijami.	1	10,0	10,0	1	11,6	11,6	
043	Arhiv	1	5,0	5,0	1	20,8	20,8	deli prostor z zaklonišče
044	Prostor za čistila	1	5,0	5,0	1	4,5	4,5	
045	Prostor za energetske naprave Umetelno prezračevalne naprave z razvodnim in ogrevalnim sistemom.	1	40,0	40,0	1	40,0	40,0	
05	Garderobe							
051	Garderobe Zaželeno so centralne garderobe z odprtimi (garderobnimi) elementi, združeni po posameznih oddelkih. Za vsakega učenca so predvidi 20 cm garderobne stene.	1	80,0	60,0	1	60,1	60,1	

06	Sanitarije								
061	Sanitarije učenci Osnovno sanitarno skupno klori prostor z WC kabinami in pralnicami. Sanitarija se lahko po skupini ali centralno po posameznih oddelkih. Največja obsejnost sanitarij od učilnice naj ne presega 40 m. Ločitev po spolu. Skupno je potrebno zagotoviti: minimalno 3 stranišča in 1 umivalnik za dečke in 3 stranišča, 5 pisuarjev in 1 umivalnik za dečke.	1	56,0	56,0	1	52,0	52,0		
062	Sanitarije invalidi	1	5,0	5,0	1	6,6	6,6		
063	Sanitarije zaposleni Ločeno po spolu, v sklopu zbornice.	1	14,0	14,0	1	17,4	17,4		
07	Vadbeni prostori								
071	Telovadnica Minimalni vadbeni prostor višine 3,0 m za oditek prvih ali drugih razredov - po 28 učencev in učenk. Ločen vhod v telovadnico naj omogoča uporabo telovadnice za zunanje obiskovalce. Površina telovadnice je lahko večja od minimalno predpisane, če to pomeni boljše umestitev telovadnice v celotni objekt.	1	196,0	196,0	1	200,0	200,0		
072	Sanitarni blok Z drevesni stobilnicami, sanitarijami in tuš kabine, ločitev po spolu.	1	36,0	36,0	1	33,0	33,0		
073	Garderoba učiteljev Prostor za pralnice učiteljev s sanitarijami.	1	10,0	10,0	1	6,4	6,4		
074	Shramba Prostor za hrano športnih pripomočkov. Neposredno povezavo s telovadnico.	1	20,0	20,0	1	19,8	19,8		
075	Prostor za čistila	1	5,0	5,0	1	24,1	24,1	deli prostor z zaklonišče	
08	Komunikacije								
081	25% neto ostalih površin					381,8	1	627,0	627,0

10	Dvonamensko zaklonišče							
101	Priokovane površine je 180 m², dvonamensko predvidena 70% uporabe površine.	1	55,0	55,0	1	204,0	204,0	
11	Transformatorska postaja							
111	Nadomestitev obstoječe na novem mestu (izven objekta). Prostor 6,00 x 5,00 m	1	30,0	30,0	1	30	30,0	

OŠ MALA KOLEZIJA - ZUNANJE POVRŠINE

oddelek	ŠTEVILO	SKUPAJ NALOGA		SKUPAJ PREDLOG	
		Š:št.	Σ:m ²	Š:št.	Σ:m ²
10	priv.razred.5 oddelek, drug.razred.5 oddelek	1	1.100,0	1084,4	1537,5
učencev	280			Δ:št.	Δ:m ²
učiteljij	30			1083,4	437,5
osebje	4				

Št. učencev/oddelek (normativ)
Št. učitelja/osebja, kuharji, varnostnik

	št.	m ²	Σ	št.	m ²	Σ	opombe
1 Šolsko dvorišče z igriščem							
Za aktivni odih in rekreacijo učencev. Soročna in zavratna lega.	1	300,0	300,0	1	453,1	453,1	
2 Šolski vrt							
Za oblikovanje učilnice na prostem. Predvideti najmanj 10m ² na učilnico. Zaželeno je da imajo vse učilnice 1. razreda neposreden dostop na odprte zelene površine v velikosti okoli 20 m ² na učilnico.	1	300,0	300,0	1	189,3	189,3	
3 Športno igrišče							
Zunanji prostor za pouk športne vzgoje in športno vadbo. Namenjen otrokom prvega in drugega razreda. Uporaba večjih igralnih in športnih površin je omogočena na obstoječem dvorišču OŠ Kalezija.	1	180,0	180,0	1	155,6	155,6	
4 Gospodarsko dvorišče							
Za dovoz prehrane in posušenega materiala, odvoz odpadnih materialov, gcl. Ne sme biti del šolskega dvorišča, ker več mora biti jasno ločeno. Ločen gospodarski vhod. Prostor za odpadke, kuhinjske in komunalne.	1	140,0	140,0	1	94,2	94,2	
5 Kolesarnica							
Prostor za kolesa in skiroje, lahko nadkrita. Vsaj 15 nastojnih stopal (30 koles) in 15 skirojev. Lega naj bo blizu vhoda v šolo.	1	30,0	30,0	1	29,5	29,5	
6 Dostopi in dovozne poti							
Dostopi morajo biti lahko premagljivi. Začetoviti dostope za intervencijska vozila. Zaželeno je čim bolj učinkovita zasnova dovoznih površin. Urediti dostop za šolski prevoz (drop-off območje za organizirani prevoz).	1	150,0	150,0	1	302,0	302,0	
7 Zelene površine							
Zelene površine zasnovane tako da ne ovirajo osvetljenosti uličnega prostora. Zelene površine, ki niso del šolskih površin (igrišča itd.), prispevajo pa k zahtevanemu deležu zelenih površin - 25% od celotne gradbene parcele.	1			1	313,8	313,8	

OŠ MALA KOLEZIJA - POVZETEK POVRŠIN

ŠIFRA ELABORATA

LC343

1. FAZA NALOGA NATEČAJNA REŠITEV

NETO (m ²)		
OBJEKT	1.993,8	2.423,8
POVRŠINA ZAKLONIŠČA (vključni NTP površine zaklonišča)		204,4

BRUTO (m ²) ocena		
OBJEKT	2.688,3	2.748

ZUNANJE POVRŠINE (m ²)		
DOSTOPNI IN DOVOZNE POVRŠINE (pavci: L34, L38; m ²)		425,7
ZELENE POVRŠINE IN IGRISČA (obkvi: L18, L22, L26; m ²)		798,8
GOSPODARSKO DVOIRIŠČE (m ²)		94,2
PARKIRNE POVRŠINE (m ²)		82,5
PARKIRNA MESTA (skirovi)		8

OCENA INVESTICIJE		skupaj €
€/m ² NTP (braz. L11: zaklonišča)	1.500	3.328.848,0
€/m ² NTP (braz. 101 zaklonišča)	1.200	245.263,0
SKUPAJ OBJEKT (€/m ²)		1.474,7
I OBJEKT (€)		3.574.111,6
I ZUNANJA UREDITEV (€)		134.276,4
I CELOTNA INVESTICIJA (€)		3.708.478,0

ocena €/m ² NTP		skupaj €
€/m ²	80	34.956,0
€/m ²	110	87.784,4
€/m ²	90	7.536,8
€/m ²	80	5.980,0

URBANISTIČNI FAKTORJI

FAKTOR IZRABE	NI DOLOČEN	1,0
VELIKOST NATEČAJNEGA OBMOČJA (m ²)	2.790,0	
BTP NOVO (m ²)		2.748,0

OPN: Bruto tlorisna površina (BTP) je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836; izračun BTP vključuje površine pod kockama a) in b) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda (pri čemer se upoštevata BTP vseh etaž s sveto višino nad 2,20 m).

FAKTOR ZAZIDANOSTI	NI DOLOČEN	0,6
VELIKOST NATEČAJNEGA OBMOČJA (m ²)	2.790,0	
TLOORISNA PROJEKCIJA (m ²)		1.619

OPN: Faktor zazidanosti (FZ) je razmerje med tlorisno projekcijo najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom in površino parcele, namenjene gradnji. Pri sortni projekciji zunanjih dimenzij najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom se ne upoštevajo balkoni, ki segajo iz fasade stavbe, in napušči. Upoštevajo pa se površine tlorisne projekcije največjih zunanjih dimenzij vseh enostavnih in nezaprtih objektov nad terenom ter površine svooz v klet in svooz iz klet.

FAKTOR ZELENIH POVRŠIN	min. 25%	32%
VELIKOST ZEMLJIŠČA (m ²)	2.533,0	
ZELENE POVRŠINE (m ²)		798,0

OPN: FZD+ min. 25%. Faktor zelenih površin (FZP) je razmerje med zelenimi površinami na načrtovanem terenu in celotno površino parcele, namenjene gradnji nezaprtih objektov.

OŠ MALA KOLEZIJA - POVZETEK POVRŠIN

ŠIFRA ELABORATA

LC343

1. FAZA

NALOGA

NATEČAJNA REŠITEV

NETO (m²)

OBJEKT	1.993,8	2.423,8
POVRŠINA ZAKLONIŠČA (vstaviti NTP površine zaklonišča)		204,4

BRUTO (m²) ocena

OBJEKT	2.658,3	2.749
--------	---------	-------

ZUNANJE POVRŠINE (m²)

DOSTOPI IN DOVOZNE POVRŠINE (celice: L34, L38; m ²)		425,7
ZELENE POVRŠINE IN IGRISIŠČA (celice: L18, L22, L26; m ²)		798,0
GOSPODARSKO DVORIŠČE (m ²)		94,2
PARKIRNE POVRŠINE (m ²)		62,5
PARKIRNA MESTA (število)		5

URBANISTIČNI FAKTORJI

FAKTOR IZRABE

NI DOLOČEN

1,0

VELIKOST NATEČAJNEGA OBMOČJA (m ²)	2.790,9	
BTP NOVO (m ²)		2.748,9

OPN: Bruto tlorisna površina (BTP) je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836; izračun BTP vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda (pri čemer se upošteva BTP vseh etaž s svetlo višino nad 2,20 m).

FAKTOR ZAZIDANOSTI

NI DOLOČEN

0,5

VELIKOST NATEČAJNEGA OBMOČJA (m ²)	2.790,9	
TLOORISNA PROJEKCIJA (m ²)		1.419

OPN: Faktor zazidanosti (FZ) je razmerje med tlorisno projekcijo najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom in površino parcele, namenjene gradnji. Pri tlorisni projekciji zunanjih dimenzij najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom se ne upoštevajo balkoni, ki segajo iz fasade stavbe, in napuści. Upoštevajo pa se površine tlorisne projekcije največjih zunanjih dimenzij vseh enostavnih in nezahtevnih objektov nad terenom ter površine uvoza v klet in izvoza iz kleti.

FAKTOR ZELENIH POVRŠIN

min. 25%

32%

VELIKOST ZEMLJIŠČA (m ²)	2.533,0	
ZELENE POVRŠINE (m ²)		798,0

OPN: FZP= min 25%; Faktor zelenih površin (FZP) je razmerje med zelenimi površinami na raščinem terenu in celotno površino parcele, namenjene gradnji nestanovanjskih stavb.

OCENA INVESTICIJE

skupaj €

€/m ² NTP (brez L11: zaklonišče)	1.500	3.328.848,0
€/m ² NTP (brez 101 zaklonišče)	1.200	245.253,6
SKUPAJ OBJEKT (€/m ²)		1.474,7
Σ OBJEKT (€)		3.574.101,6
Σ ZUNANJA UREDITEV (€)		134.376,4
Σ CELOTNA INVESTICIJA (€)		3.708.478,0

ocena €/m² NTP

skupaj €

€/m ²	80	34.056,0
€/m ²	110	87.784,4
€/m ²	80	7.536,0
€/m ²	80	5.000,0