



KONCEPT

Predlagani koncept ureditve se vpenja v modernistično tradicijo in tipologijo urejanja javnih plaž od S do J zahodne obale Jadrana, od Barkovelj do Dubrovnika, nanašajoče se predvsem na tipologijo plaže na Debelem rtiču, Strunjanske plaže, plaže kompleksa Emona/Bernardin, Portoroške plaže in drugih znanih primerov ureditve javno dostopnih obal za sprehajanje in kopanje, ki jih odlikuje minimalizem v rabi materialov, domišljena programska artikulacija, ki jo podpira forma, strukturno pa jih odlikuje platenje horizontal, prebodeh z vertikalami borovcev. Obenem se odziva na specifičen prostorski, krajinski in družbeni kontekst Istre med Izolo in Koprom in oblikovanje zastavi v duhu sodobne krajinskoarhitekturne paradigme.

Območje ima poleg visokega rekreacijskega potenciala tudi veliko simbolno težo.

Gre za najdaljši lahko dostopen del nepozidane obale na teritoriju Slovenije, ki ponuja doživljanje morja v vseh razsežnostih, od neposrednega stika z vodo in njegovo priobalno floro in favno, do doživljanja poetične odprtosti morskega horizonta. Zato predlog v središče postavlja pogled na morje, v to nedoumljivo razsežnost, ki se na obzorju spaja z nebom in izginja v neskončnost. Možnost te izkušnje opredmeti s kontrastom med svetlim in temnim, s pogledi izpod krošenj pinij pod pobočjem proti svetlobi, izmed vertikal proti skoraj neznosni vodoravnosti.

»Voda zavrača pojem oblike. Zdi se, kakor da bi prostor, ki se bolj kot kjerkoli drugje zaveda svoje podrejenosti času, temu odgovarjal z edino lastnostjo, ki je čas nima: z lepoto. In prav zato voda jemlje ta odgovor, preobrača ga, pretepa in trga, toda navsezadnje ga nedotaknjena odnese v Jadran.«

Josip Brodski, Vodno znamenje

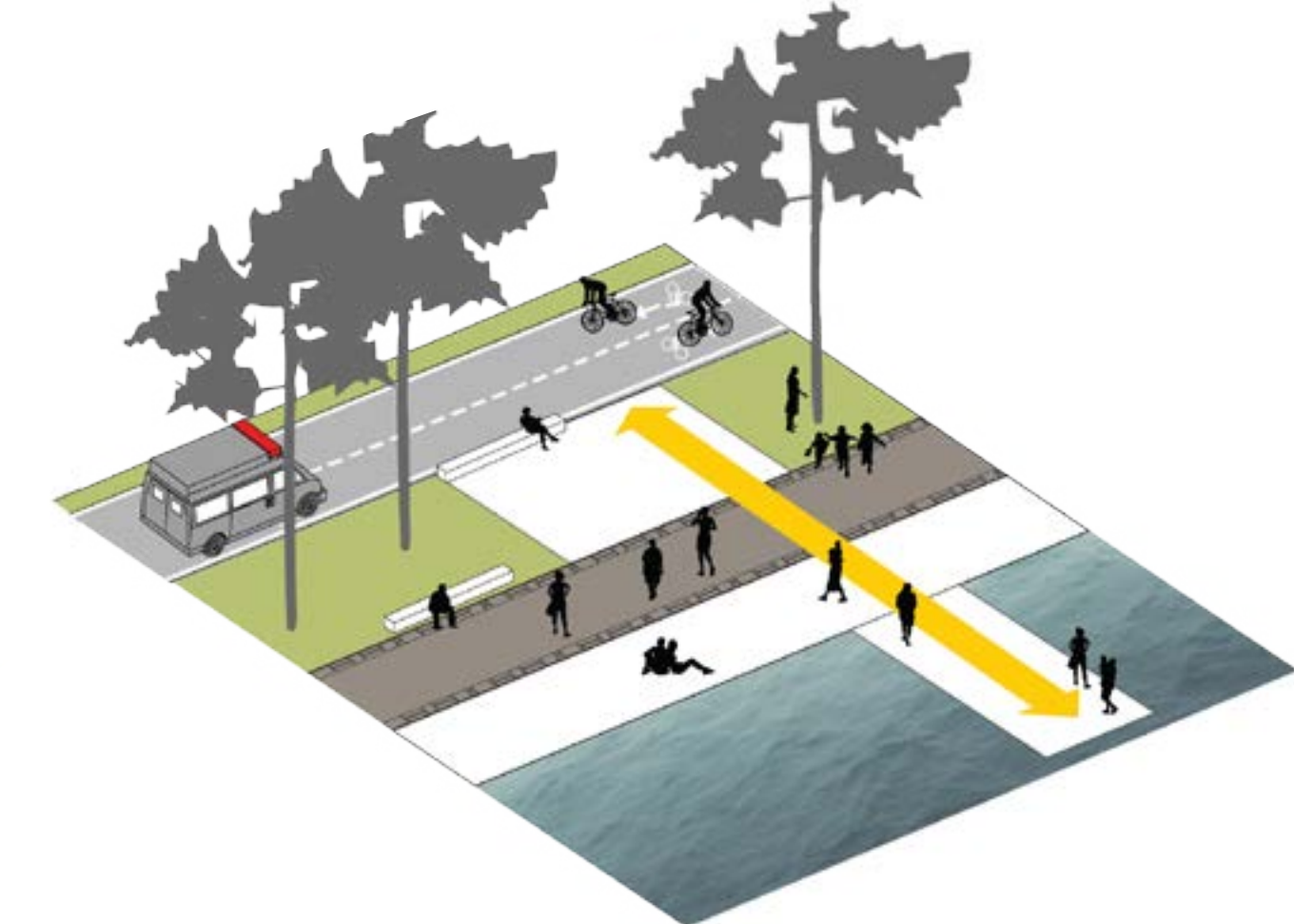
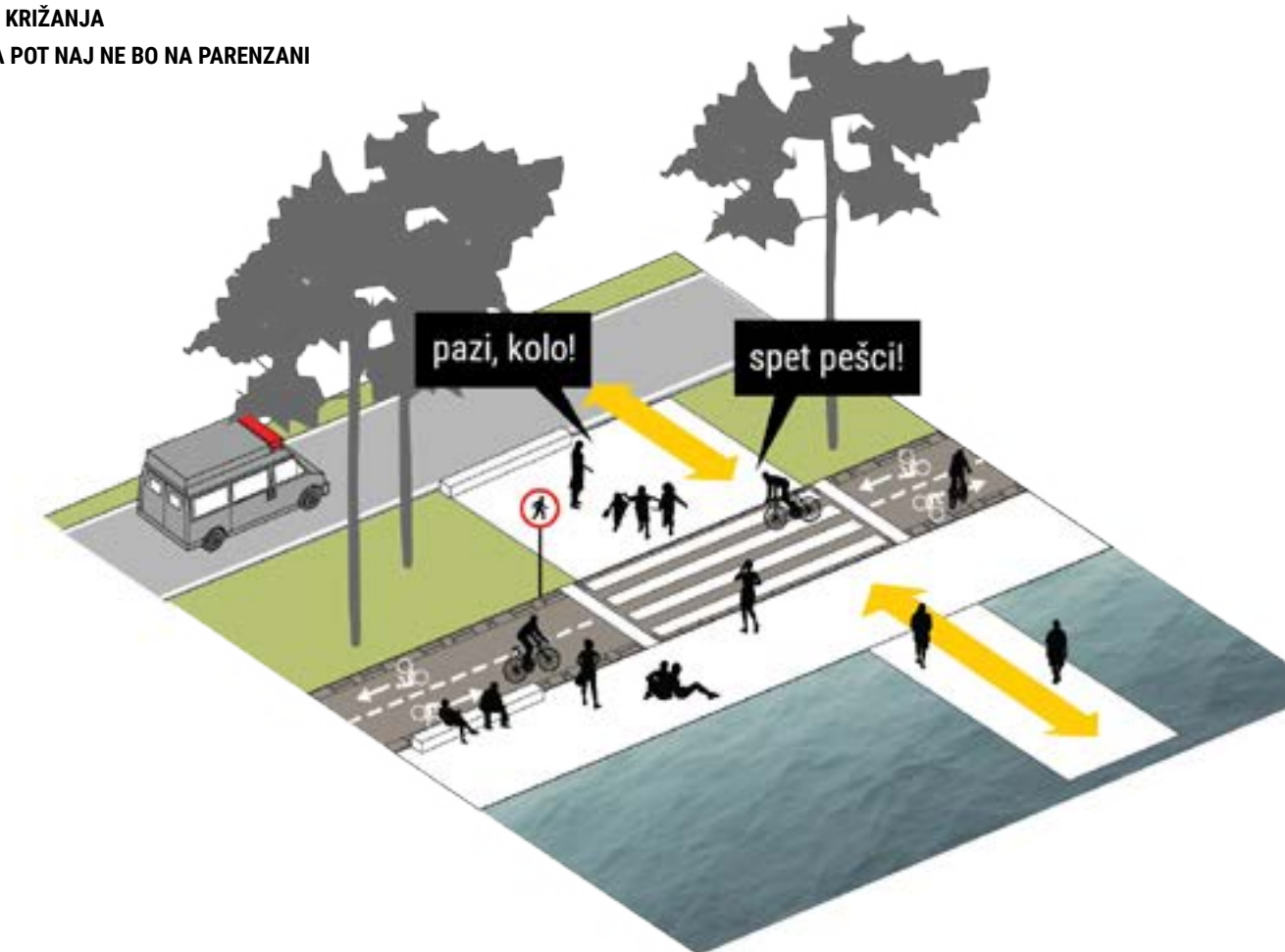


PEŠCI IN KOLESARJI – KONFLIKTNA KRIŽANJA

Analiza območja razkrije nekaj potencialnih vozlišč na sicer strukturno precej poenoteni potezi (strmo flišno pobočje, podporni zid/vodovod, koridor nekdanje ceste, Parenzana, obala, morje). Ta vozlišča so znana: Zusterne, Molet, Krožna cesta, Grapa, Viližan, Jadranka; kot bolj pereče pa zastavi vprašanje o prepletanju programov, zlasti komunikacijskih poti v dostopu do nanizanih pomolov in ploščadi, pa tudi o potencialnih konfliktih, ki jih ta prepletanja lahko generirajo. Predlog te konflikte razrešuje tako, da loči prometne pasove, pri čemer se odreče doslednemu namenjanju trase Parenzane za kolesarski promet. Trasa Parenzane še vedno ostaja jasno izpostavljen in prepoznaven strukturni element, ohranjene so vse njene strukturne in materialne značilnosti, vendar je namenjena predvsem pešcem. S tem se izognemo konfliktnim križanjem med pešci in kolesarji, pa tudi vsem nepotrebnim prometnim oznakam, ki bi na ta konfliktna križanja sicer morala opozarjati. Nujne oznake so lahko, če so z dobrim grafičnim oblikovanjem nadgrajene v informativni vzorec, vrisane v tla.

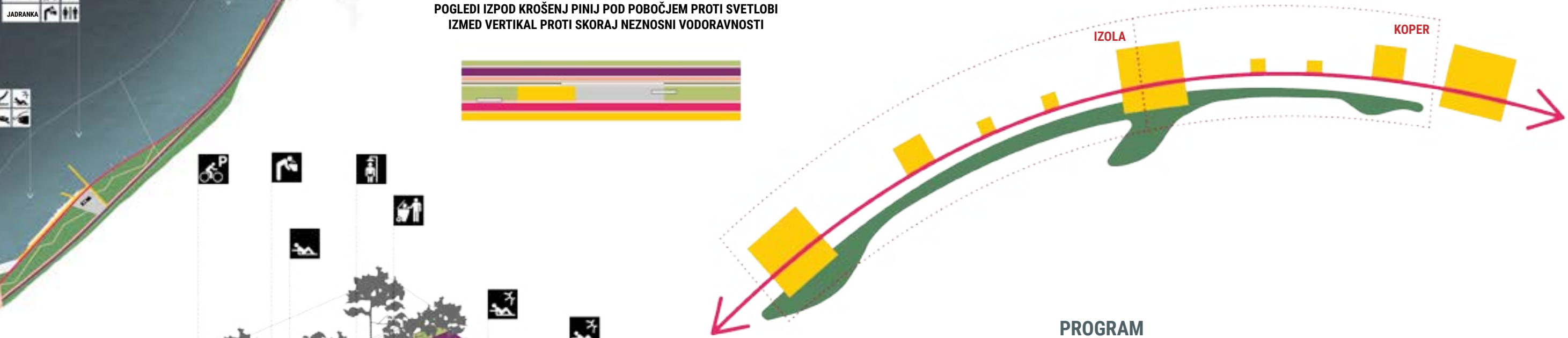
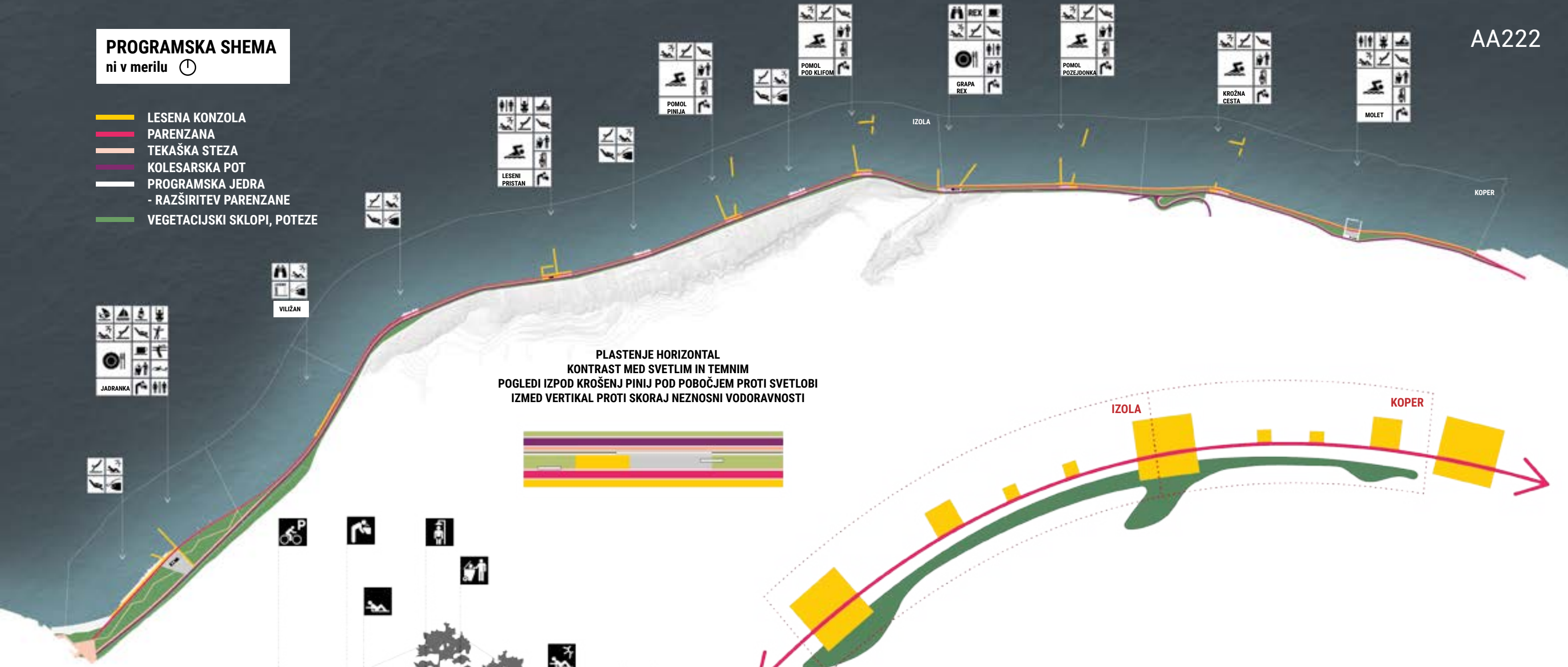
Ločitev kolesarske poti od Parenzane v veliki meri omogoča tudi ohranjanje obstoječih preplastitev (traso kolesarske poti na trasni nekdanje ceste). Konzolno razširitev obale na območju občine Koper obravnavamo kot razširitev promenade ter kot plažo; na območju občine Izola pa prav zaradi prestavitve pešcev na Parenzano ni več potrebna po vsej dožini. S tem pocenimo investicijo, ločilni pas med območjem za pešce in prometnico (kolesarska pot/intervencijski dostop) pa izkoristimo za razširitev plaže (zadrževanje pod borovci), večanje doživljajske in biotske pestrosti (grmovnice, ptice, male živali) in zagotavljanje (promente) varnosti.

KONFLIKTNA KRIŽANJA
KOLESARSKA POT NAJ NE BO NA PARENZANI



PROGRAMSKA SHEMA
ni v merilu

- LESENA KONZOLA
- PARENZANA
- TEKAŠKA STEZA
- KOLESARSKA POT
- PROGRAMSKA JEDRA - RAZŠIRITEV PARENZANE
- VEGETACIJSKI SKLOPI, POTEZE



AKSONOMETRIČNI PRIKAZ
RAZMESTITVE PROGRAMOV OB POMOLU

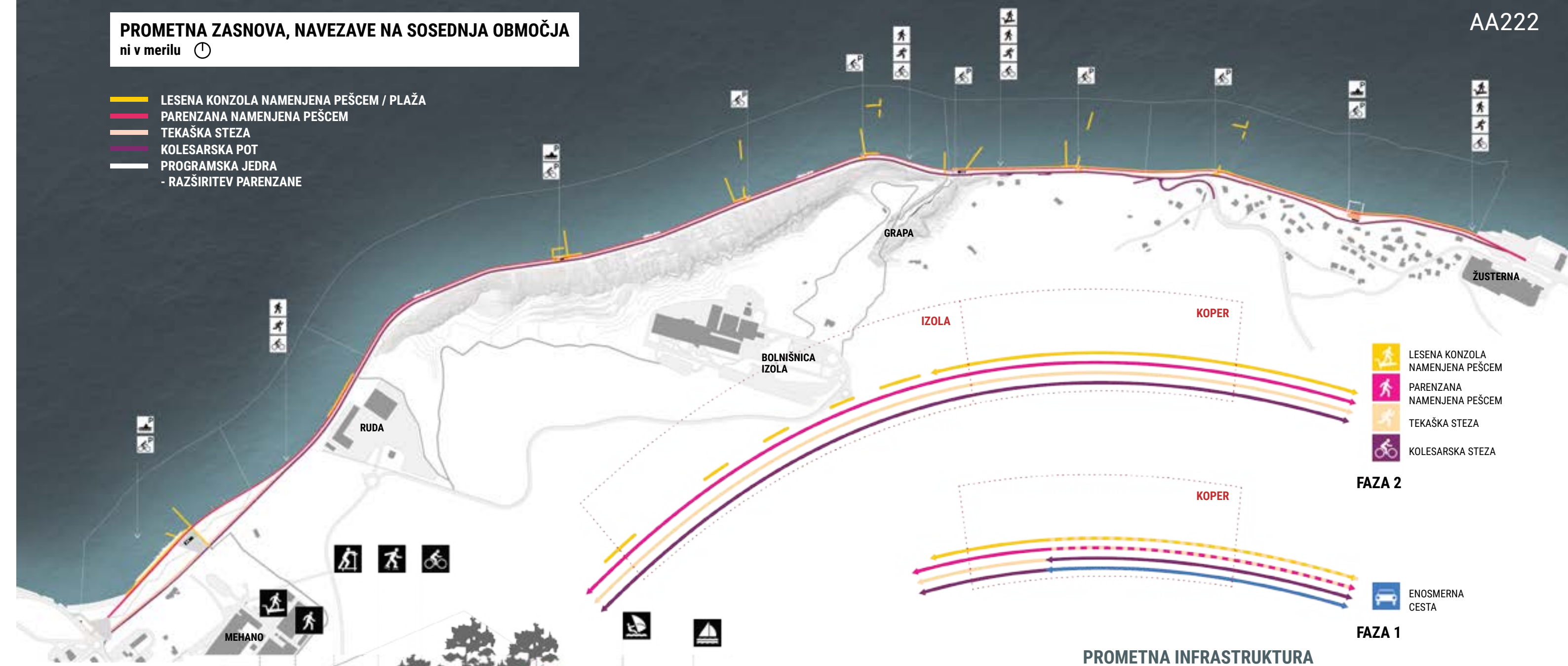
PROGRAM

Intenzivnost programa je skoncentrirana na končnih točkah lungo mare (Žusterna in Jadranka), vmes se zvrstijo kopališča z manj ali nič dodatnega programa, od Moleta preko lesenih pomolov do grape, na robu katere je lahko v pobočje vkopan objekt okrepčevalnice s teraso, ali pa tam stoji paviljonski objekt manjše kvadrature, vstavljen med kolesarsko pot in Parenzano. Temu do Jadranke spet sledijo le leseni pomoli. Sanitarije so postavljene na 4 mestih, ob sanitarijah v sklopu objektov v Grapi in na Jadranki, še na Moletu in na v leseni pristan razširjenem pomolu na območju občine Izola med Rudo in občinsko mejo.

Program se tako intenzivneje izoblikuje na štirih mestih. Povsod, kjer so dostopi do pomolov, so ti z lesenimi ploščadmi nakazani tudi v ločilnem pasu med pešči (Parenzana) in kolesarji: na te ploščadi se umešča podporna infrastruktura: parkirišča za kolesa, koši za smeti, pitniki ipd., s čimer razbremenimo druga območja in se podporna infrastruktura ne zažira v obalo. Razen klopi, ki so na različnih nivoletah postavljene ob obalo, saj je pozornost v celoti obrnjena proti morju. Osvetlitev je – kolikor je nujno potrebna – urejena samo s stebnimi reflektorskimi svetili vzdolž poteze ter dodatno na mestih razširitev/programskih točk.

PROMETNA ZASNOVA, NAVEZAVE NA SOSEDNJA OBMOČJA ni v merilu

- LESENA KONZOLA NAMENJENA PEŠCEM / PLAŽA
- PARENZANA NAMENJENA PEŠCEM
- TEKAŠKA STEZA
- KOLESARSKA POT
- PROGRAMSKA JEDRA
- - RAZŠIRITEV PARENZANE



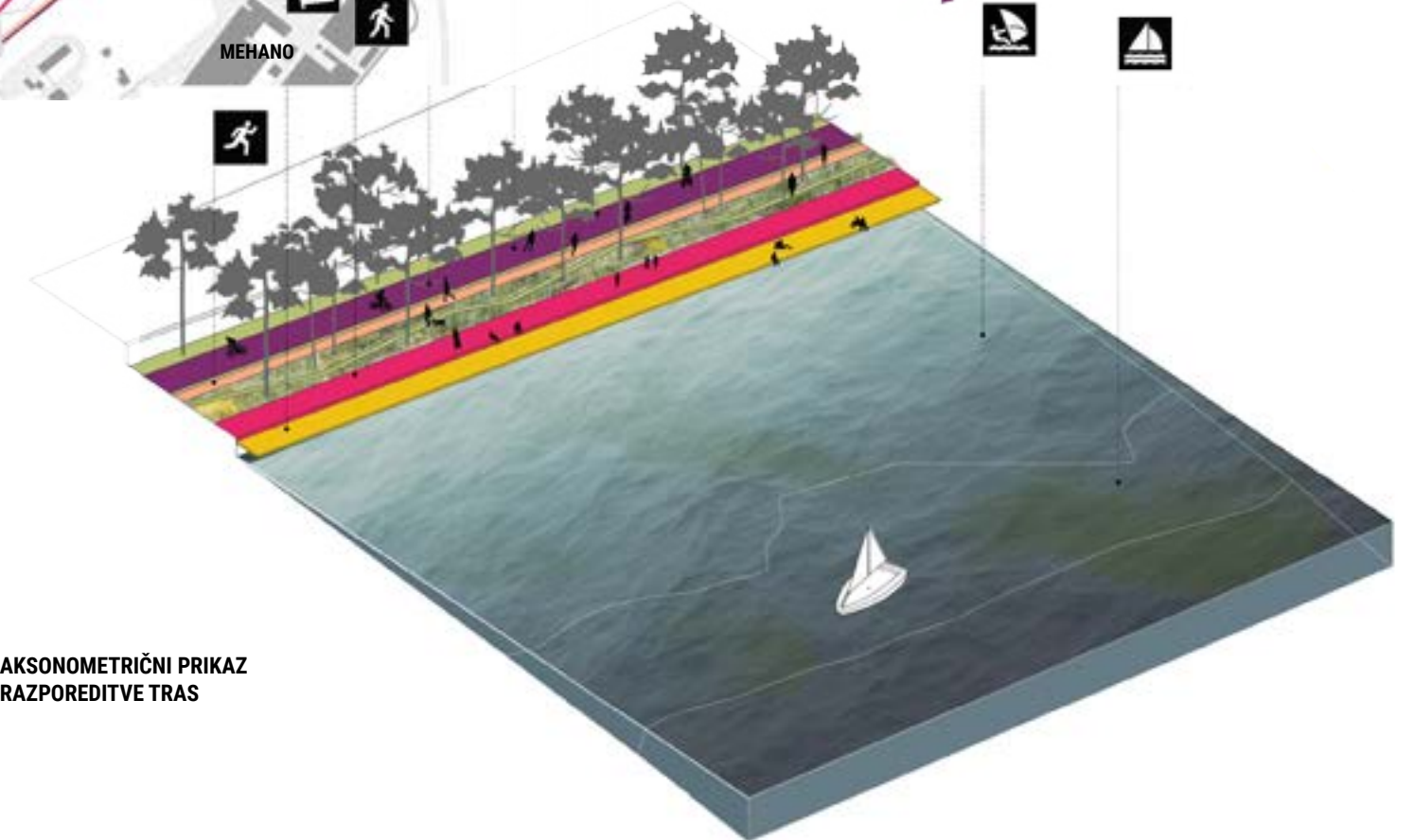
- LESENA KONZOLA NAMENJENA PEŠCEM
- PARENZANA NAMENJENA PEŠCEM
- TEKAŠKA STEZA
- KOLESARSKA STEZA

FAZA 2

- ENOSMERNNA CESTA

FAZA 1

AKSONOMETRIČNI PRIKAZ RAZPOREDITVE TRAS



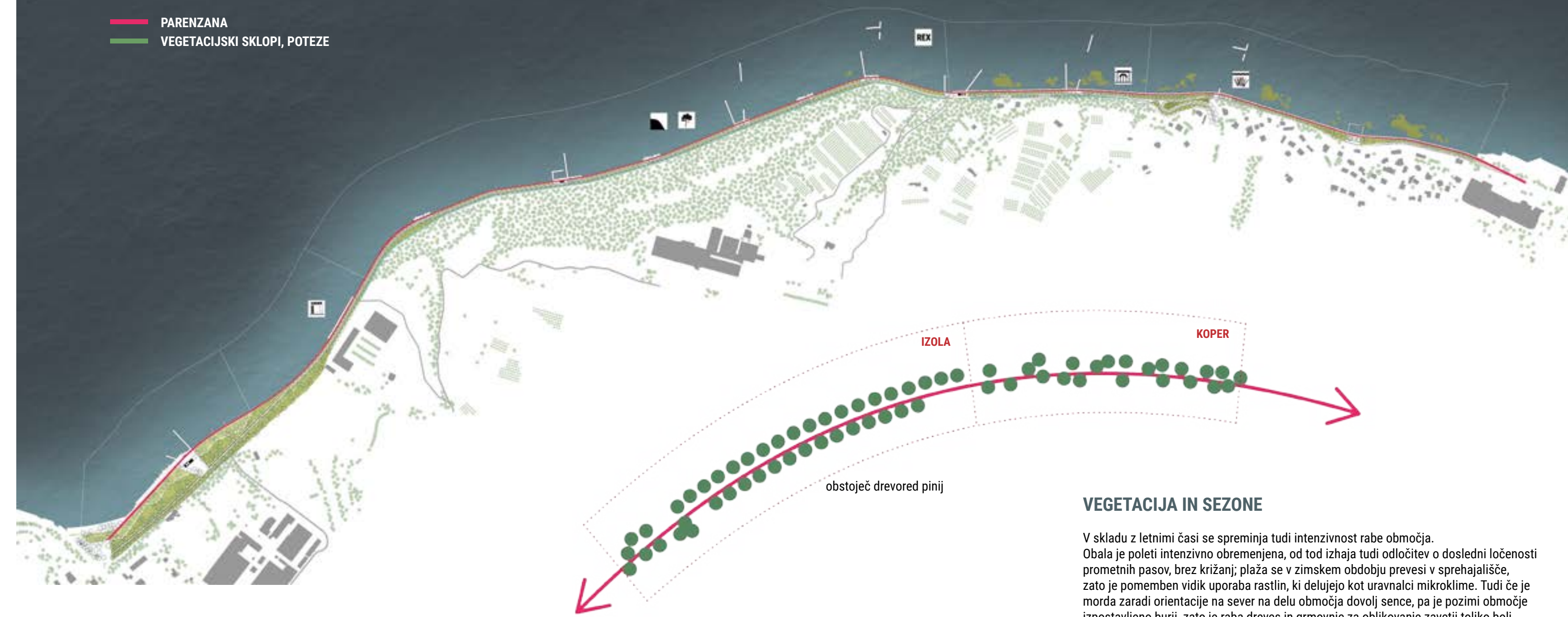
PROMETNA INFRASTRUKTURA

Intenzivnost programa je skoncentrirana na končnih točkah lungo mare (Žusterna in Jadranka), vmes se zvrstijo kopališča z manj ali nič dodatnega programa, od Moleta preko lesenih pomolov do grape, na robu katere je lahko v pobočje vkopan objekt okrepčevalnice s teraso, ali pa tam stoji paviljonski objekt manjše kvadrature, vstavljen med kolesarsko pot in Parenzano. Temu do Jadranke spet sledijo le leseni pomoli. Sanitarije so postavljene na 4 mestih, ob sanitarijah v sklopu objektov v Grapi in na Jadranki, še na Moletu in na v leseni pristan razširjenem pomolu na območju občine Izola med Rudo in občinsko mejo.

Program se tako intenzivneje izoblikuje na štirih mestih. Povsod, kjer so dostopi do pomolov, so ti z lesenimi ploščadmi nakazani tudi v ločilnem pasu med pešči (Parenzana) in kolesarji: na te ploščadi se umešča podporna infrastruktura: parkirišča za kolesa, koši za smeti, pitniki ipd., deloma kataloška oprema deloma po meri, potezno oblikovana, s čimer razbremenimo druga območja in se podporna infrastruktura ne zažira v obalo. Razen klopi, ki so na različnih nivoletah postavljene ob obalo, saj je pozornost v celoti obrnjena proti morju. Osvetlitev je – kolikor je nujno potrebna – urejena samo s stebnimi reflektorskimi svetili vzdolž poteze ter dodatno na mestih razširitev/programskih točk.

ZELENE POVRŠINE, OHRANJANJE NARAVE IN VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE
ni v merilu ⌚

- PARENZANA
- VEGETACIJSKI SKLOPI, POTEZE



VEGETACIJA IN SEZONE

V skladu z letnimi časi se spreminja tudi intenzivnost rabe območja. Obala je poleti intenzivno obremenjena, od tod izhaja tudi odločitev o dosledni ločenosti prometnih pasov, brez križanj; plaža se v zimskem obdobju prevesi v sprehajališče, zato je pomemben vidik uporaba rastlin, ki delujejo kot uravnalci mikroklimе. Tudi če je morda zaradi orientacije na sever na delu območja dovolj sence, pa je pozimi območje izpostavljeno burji, zato je raba dreves in grmovnic za oblikovanje zavetij toliko bolj smiselna. Umik ob ujmah nudijo tudi prosto prehodni prostori paviljonov – okrepčevalnic in servisnih objektov in caban, razpostavljenih vzdolž poteze, ki lahko služijo tudi kot otoki intime v poleti močno obljudenem prostoru.

Za senčenje poteze poskrbimo z zasaditvijo dreves po celi dolžini poteze. Drevje je sajeno v vmesni pas med kolesarsko potjo in Parenzano, v razrahljanem vzorcu, večinoma alepski bori, izbrani zaradi razvejanega habitusa, barve iglic in vonja. V tem pasu so zasajene nižje lokalne grmovnice, tla pod borovci pa bodo sčasoma prekrile borove iglice, kar bo ustvarilo prijetna območja za poleževanje v senci. Izjema so ritmično razporejene tamariske, ki s svojo modrozeleno barvo podčrtajo temne krošnje dreves.

Ves vmesni pas deluje kot »shared space«, kot območje, ki si ga poleti poleg tekačev in sprehajalcev delijo tudi kopalci, ki se zatečejo v senco. Iz tega območja so v vseh sezonah izločeni le hitri kolesarji; v manj obremenjenih sezonah zares ni ovir za počasno, razgledno vožnjo s kolesi, rolkami in kotalkami tudi po drugih pasovih.

VAROVANJE KULTURNE DEDIŠČINE

Parenzana: ohranjamo traso in strukturne značilnosti: ohranjamo obstoječo kamnito krono, horizontalne in vertikalne gabarite, rekonstruira se notranji sklepnik po celotni dolžini trase, za notranji tlak pa predlagamo obdelavo obstoječega asfalta v eventualno bolj grobo teksturo (brazdanje ali žlebičenje). V pretežnem delu jo namenimo peščem; kolesarska pot poteka po trasi nekdanje ceste, vzporedno z njo; razmišljamo lahko o programski razširitvi Parenzane.

Drevored pinij: ga ne spreminjamo. Ker drevesa pod asfaltom najverjetneje niso razvila razvejanega koreninskega sistema, predlagamo, da se obstoječa asfaltna preplastitev z novo ureditvijo zoža za cca 70 cm. Trenutne utrjene plasti lahko drevesom nudijo tudi oporo. Njihova odstranitev lahko povzroči padec drevesa. Zato je treba pred odstranjevanjem asfaltna površine in spodnjih strojev drevesom zagotoviti začasno oporo dokler drevesa niso dovolj stabilna. Odstranitev preplastitve je nujno izvesti ročno, izkop zemljine pa z izpihovanjem, ob nadzoru ZVKDS in ZVN. Z izpihovanjem rahljamo substrat, odstranjeni material nadomestimo s kvalitetnim substratom, opravimo pedološke analize in eventualno izboljšamo prst z mineralnimi in organskimi dodatki, s čimer bi omogočili več prostora za razvoj korenin tudi pod ta pas in zvečali možnost za povrnitev vitalnosti dreves.

Prostor je na tem mestu zaradi zidu in obenj postavljenih pinij izrazito umirjen, skoraj slovesen, zato mu v parterju puščamo prost stik z morjem, brez grmovnic v ločilnem pasu med kolesarsko potjo in Parenzano. Predlagamo pa, da se v ločilni pas doda nova drevoredna linija mladih pinij. S tem se bo v prihodnost prenesla drevoredna struktura in bo stara drevesa na njihovih mestih lažje nadomeščati, ko bodo odmirala. Takrat bo mogoče bistveno izboljšati rastne pogoje, če bo treba, tudi za vsako drevo posebej. S tem bodo vzpostavljeni tako pogoji za ohranitev originalne drevoredne poteze kot pogoji za njen hommage.

Rižanski vodovod: cevovod s podpornim zidom, vhodni portali: v območju med Žusterno in Krožno cesto, kjer vodovoda ni, prometnica (v prvi fazi še enosmerna cesta) poteka tik ob zidu in tu stanja ne spreminjamo; na mestu, kjer se vodovod začne, pa obstoječi zelen pas med podpornim zidom in kolesarsko potjo (prej cesto) razširimo (glej drevored pinij) ter preoblikujemo v gredo z nizkim rastjem (usmerjena renaturacija, s pretežno avtohtonimi vrstami), zato da zid ostaja viden in dostopen, odstrani pa se odbojno ograjo, ker ni več potrebna.

Molet - Mandrač: v celoti ohranjamo strukturo in videz pristana, potreben je le obnove zgornje plasti in eventualnih statičnih utrditev (raba nizkoogljčnega betona).

Vila Istrska cesta 97: ne spreminjamo stanja.

Rex: v spomin na potopljeno ladjo so na mestu, kjer se do obale spusti pobočje grape, nasproti točke, na kateri se je Rex potopila, postavljene informacijske table; ena ob vstopu na pomol, ki sega proti točki potopitve, druga pa na razgledišču, do katerega vodi pot iz grape, in s katerega se odpre pogled na morje. Kakršnim koli objektom ali ureditvam v morju se odpovemo.

Viližan: na delu lungo mare, na katerem so v morju ostanki starorimskega pristanišča, predlagamo montažo konzolne ploščadi ob trase Parenzane, ki se zaključuje z informacijsko tablo, postavljeno ob klopi.

VAROVANJE NARAVNE DEDIŠČINE

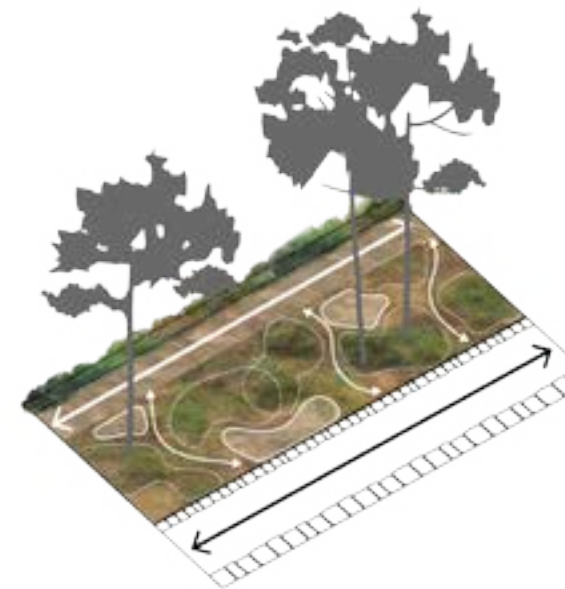
V naravno dediščino ne posegamo. Vse strukture, ki segajo v morje, bodo lahko izvedene v skladu s smericami ZVN in zahtevami maritimne gradnje.



REX
SIMBOLEN POGLED NA MESTO POTOPITVE LADJE REX Z LESENEGA POMOLA IN VIŠJELEŽEČEGA RAZGLEDIŠČA V GRAPU; OZNAČITEV Z INFO TABLO



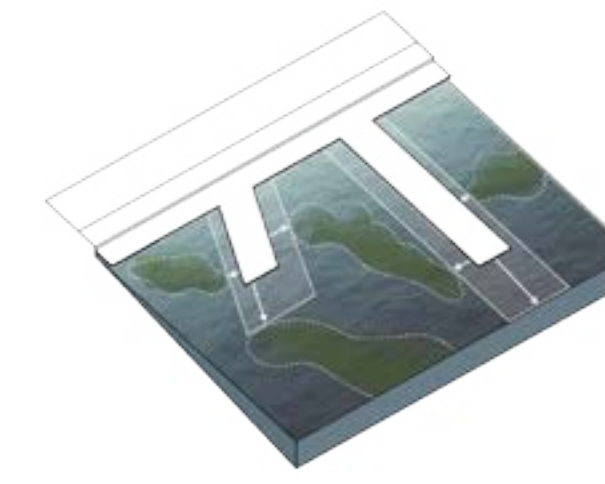
VILIŽAN
POGLED NA RIMSKE OSTANKE Z LESENE KONZOLNE PLOŠČADI; OZNAČITEV Z INFO TABLO



OSREDNJI ZELEN PAS
ARTIKULIRANA ZASADITEV DREVES IN NIŽJIH LOKALNIH GRMOVNIC. PAS DELUJE KOT »SHARED SPACE«, KOT OBMOČJE, KI SI GA POLETI POLEG TEKAČEV IN SPREHAJALCEV DELIJO TUDI KOPALCI, KI SE ZATEČEJO V SENCO.

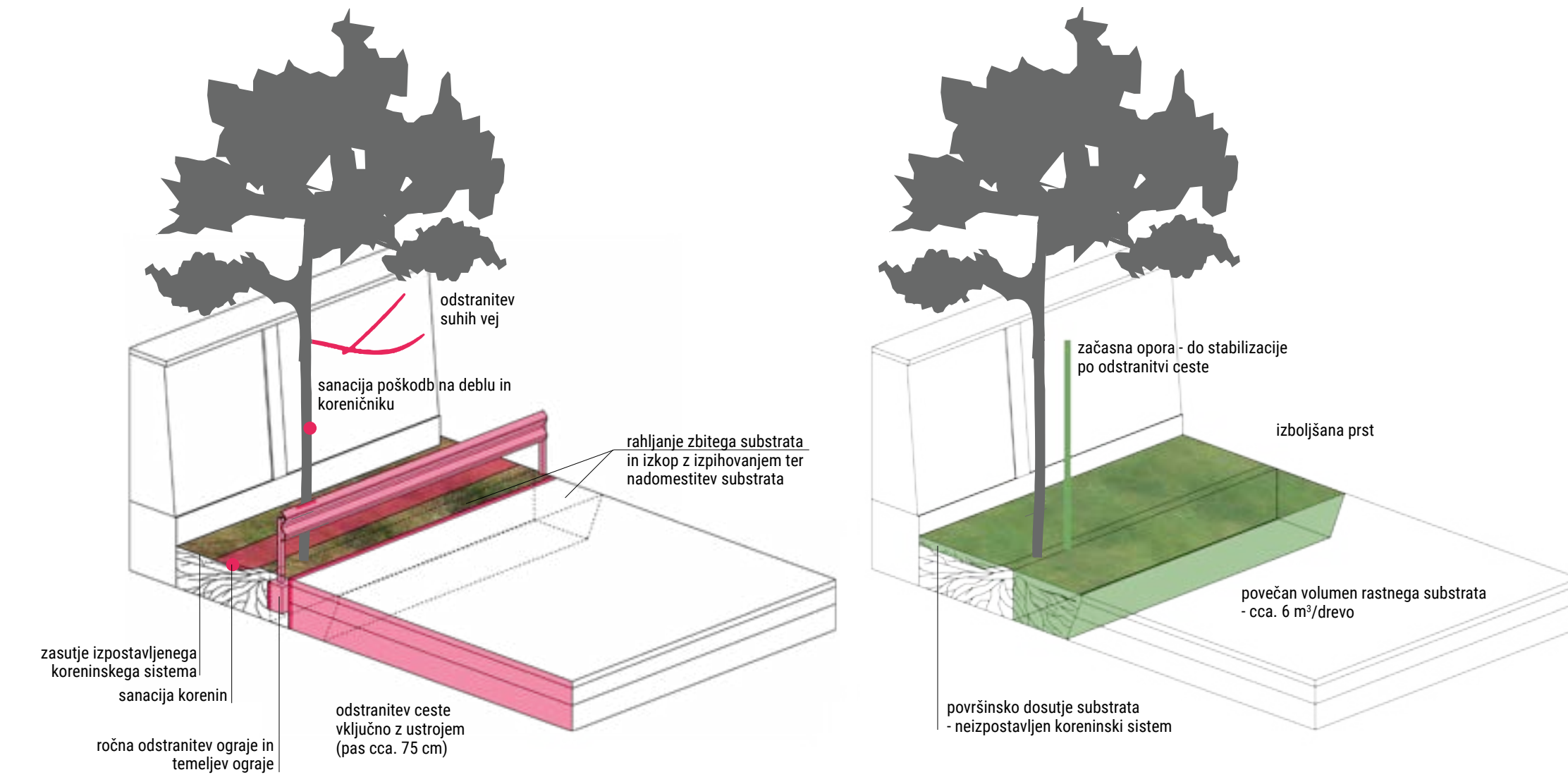


RIŽANSKI VODOVOD
OBSTOJEČI ZELEN PAS MED PODPORNIM ZIDOM IN KOLESARSKO POTJO (PREJ CESTO) RAZŠIRIMO TER PREOBLIKUJEMO V GREDO Z NIZKIM RASTJEM (USMERJANA RENATURACIJA, S PRETEŽNO AVTOHTONIMI VRSTAMI).



POMOLI IN POZEJDONKA
MIKROPOZICIJE POMOLOV SE PRILAGODI GLEDE NA NAKNADNO KARTIRANJE POZEJDONKE.

PRIKAZ ZAGOTAVLJANJA RASTNIH POGOJEV ZA PINIJE



FAZA 1



FAZA 2





kopalne površine
in dostopi v morje
za kopalce

zložba iz
flišnih skal

plaža
s tuši

pinije

Parezana
pešpot ob morju

kopalne površine
in dostopi v morje
za kopalce

leseni
pristan

lesena ploščad
s sanitarijami in
tuši za kopalce in
stojali za kolesa

plaža
s tuši

kopališki
pomol

kopališka ploščad
nad skalometom

kopalne površine
in dostopi v morje
za kopalce

zložba iz
flišnih skal

plaža
s tuši

kopalne površine
in dostopi v morje
za kopalce

kopališki
pomol

plaža
s tuši

lesena ploščad
s stojali za kolesa

kopališka ploščad
nad skalometom

zložba iz
flišnih skal

lesena ploščad
s stojali za kolesa

plaža
s tuši

kopališki
pomol

kopališka ploščad
nad skalometom

Parezana
pešpot ob morju

plavajoče kopališke
ploščadi s privezom
za čolne na morskimi
strani

kopalne površine
in dostopi v morje
za kopalce



OBJEKT OKREPČEVALNICE V GRAPI
PREDLOG A IN PREDLOG B

PREDLOG B - VKOPAN OBJEKT

ODGOVORNO OBLIKOVANJE

Projekt v središče postavlja morje. Zato v morje kar najmanj posega. Z dodatnimi zasaditvami poskrbi za izdatnejšo senco in zavetja in se v obstoječe strukture vpenja po načelu najmanjše škode. Minimalizem zadržanega pristopa se prevaja v strukturne in materialne značilnosti projekta: redukcija programa, jasnost organizacije prostora in čistost forme, ki sta v sozvočju z monumentalnostjo morskega horizonta.

Projekt v največji možni meri ohranja obstoječe tlake in druge ureditve; odkopani, razrušeni, razrezani material porabi na licu mesta, kolikor bo na izvedbeni ravni to mogoče. Zato smo tudi presodili, da je gradnja 25 m od obale v območju Grape, ki je ob upoštevanju vseh smernic (objekt je lahko le pritičen idr.) možna le ob vkopavanju, manj primerna, saj je poseg drag, medtem ko lahko v vmesni pas med kolesarsko potjo in Parenzano postavimo lahkotnejši okrepčevalniški paviljon, npr. tak, kakršni so postavljeni na lungo mare med Barkovljami in gradom Miramare (predlog gostišče A), kar gostinske usluge približa sprehajalcem in kopalcem, poseg v prostor pa je mnogo manj invaziven. V primeru, da se investitor vendar odloči za okrepčevalnico, vkopano v pobočje na vzhodnem delu območja Grape (predlog okrepčevalnica B), pa predlagamo, da se bloki peščenjaka, na katere bomo naleteli ob izkopu, porabijo za stene objekta in/ali kamnite zložbe ob obali, ni pa mogoče prevideti, koliko tega bo izkopenega in koliko materiala bo za ta namen mogoče uporabiti. Drug material iz izkopa se lahko porabi za mešanico substrata za nov pas med kolesarsko potjo in traso Parenzane.

Vsekakor smo mnenja, da je bolje zapusti za dovoljenje za postavitev manjšega arhitekturno izborna oblikovanega paviljona znotraj 25 metrskega pasu, cca 10 m od obale, saj bo, tudi zato, ker bo v sklopu objekta na razpolago javni WC, objekt javne infrastrukture.

PROCESNOST

Projekt se preureditve obale loteva postopno predvsem v odnosu do obstoječega rasti in novih zasaditev. Ob drevoredu pinj (ob ukrepih za izboljšanje rasti pogojev) predlaga saditev nove linije mladih dreves v ločilnem pasu med kolesarsko potjo in Parenzano; ko bodo ta dosegla optimalno rast, bodo prevzela strukturno (morda pa tudi simbolno) vlogo starega drevoreda, katerega drevesa bo takrat verjetno že treba nadomeščati. Ko bo treba nadomeščati novo vrsto, pa bodo drevesa v rekonstruiranem originalu v optimalni rasti. S tem bosta stara in nova drevoredna poteza v dinamičnem ravnovesju.

Procesne so tudi druge zasaditve, saj se bo prst pod pinjami in drugimi borovci počasi zakisala zaradi odpadlih iglic in se bo prst spreminjala v skladu z dinamiko zakisevanja. V začetni fazi bo v pasu pod borovci več cvetočih grmovnic, kot so ruj, brnistra, zimzelena brogovita, kaduljelistni in lepljivi brškin, grmičasta šmarna detelja idr., v kasnejših fazah jih bo manj, več bo nizkih zeli in prostor bo zato tudi bolj prehodan, bodo pa do takrat drevesa, zlasti alepski bor, razvila slikovite krošnje.

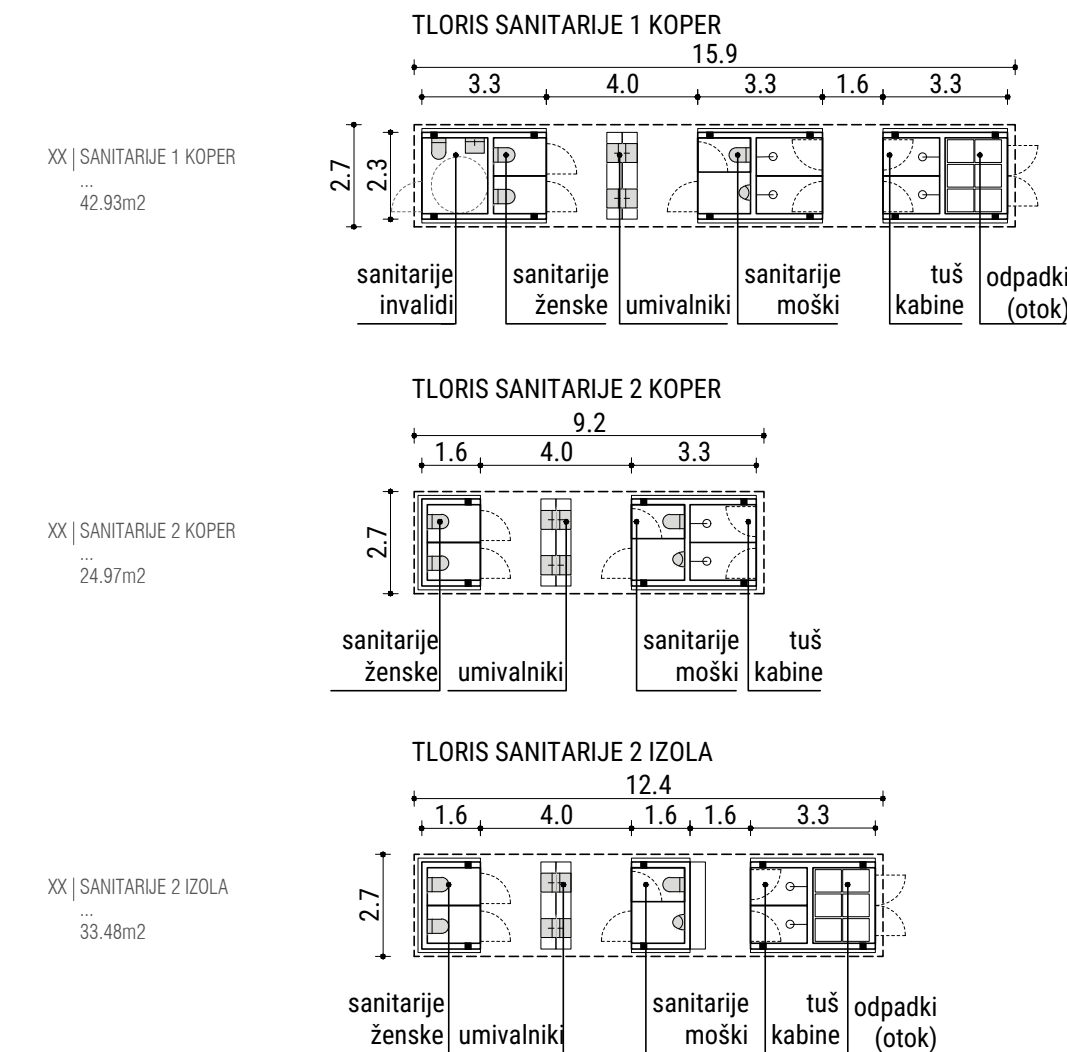
UREDITVENA SITUACIJA OBMOČJE JADRANKA
M 1 : 2000



UREDITVENA SITUACIJA OBMOČJE RUDA
M 1 : 2000



OBJEKTI SANITARIJ | M 1: 200



ZASNOVA IN OBLIKOVANJE OBJEKTOV

Arhitektura sledi krajinski zasnovi obalnega območja, na subtilen način jo nadgradi v funkcionalnem in oblikovnem smislu. Objekti so umeščeni v osi iztekov pomolov ali v osi razširjenih lesenih podestov ob obali. Paviljonska zasnova objektov omogoča uporabniku svobodnejšo in sodobnejšo uporabo ter mu nudi odprte poglede proti morju. Različne tipe objektov se z usklajeno arhitekturno in konstrukcijsko zasnovo ter fasadnimi obdelavami poveže v vizualno harmonično zaključeno celoto.

Vsi **servisni objekti** so sestavljeni v kompozicije iz dveh različnih modulov, v katere se lahko vstavlja poljuben program: ženske in moške sanitarije, sanitarije za gibalno ovirane, kabine s tuši in ekološki otok. Ta princip se lahko tudi kasneje aplicira na morebitne nove servisne objekte. Umeščeni so v iztek zelenega pasu med pešpotjo in kolesarsko stezo - na ta način so dostopne vsem uporabnikom, s prehodnostjo med moduli pa ohranjajo zračnost, lahkotnost, preglednost in poglede proti obali.

Gostinska objekta sledita modularnemu principu, kateremu je dodan stekleni paviljonski prostor za goste, ki se lahko popolnoma odpre in poleti služi kot dodaten senčni zunanji prostor.

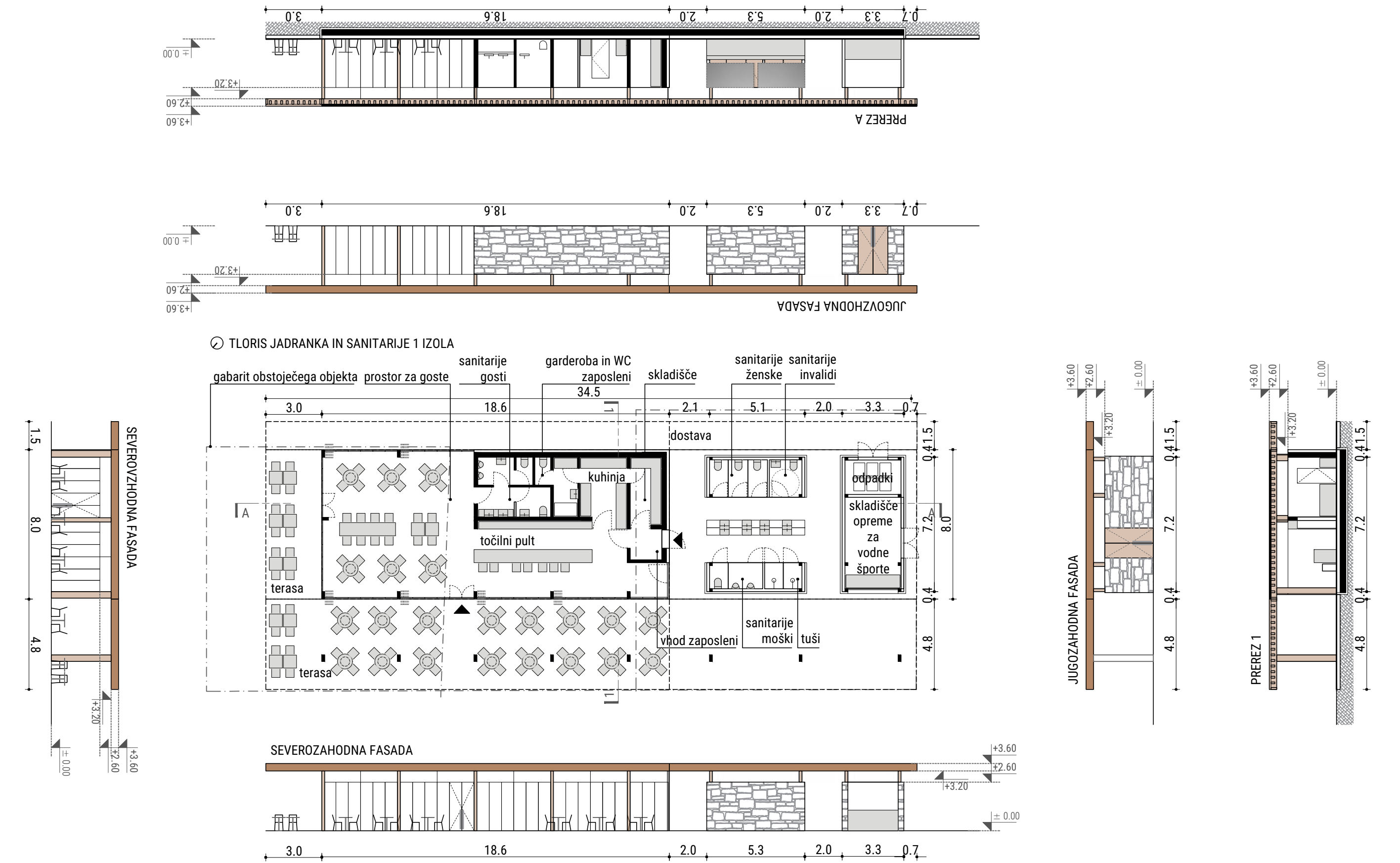
Gostinski objekt Jadranka je konstruiran v gabaritih obstoječega objekta, pod novo kontinuirano streho združuje posamezne paviljone gostinskega objekta, javne sanitarije ter skladišče z ekološkim otokom. Objekt se s pogledi odpira proti morju in parkovni zasnovi ob njem.

Konceptualna zasnova gostinskega objekta Grapa zaradi funkcionalnosti, dostopnosti, racionalnosti in ekonomičnosti v prvi variantni rešitvi sledi zasnovi območja, nadaljuje se v zelenem pasu med peš in kolesarsko potjo. Poti uporabnikov se tako ne križajo, gostom pa se omogoči neoviran pogled proti morju. V drugi rešitvi se objekt ob upoštevanju priobalnega pasu na najmanj invazivni poseg umesti v raščeni teren v naklonu, v iztek pomola in parka. Preko cezure v obstoječem zidu je omogočen ločen dostop do ekološkega otoka in servisnega dela objekta, prostor za goste se preko pomične steklene stene povezuje z zunanjo ureditvijo in morjem.

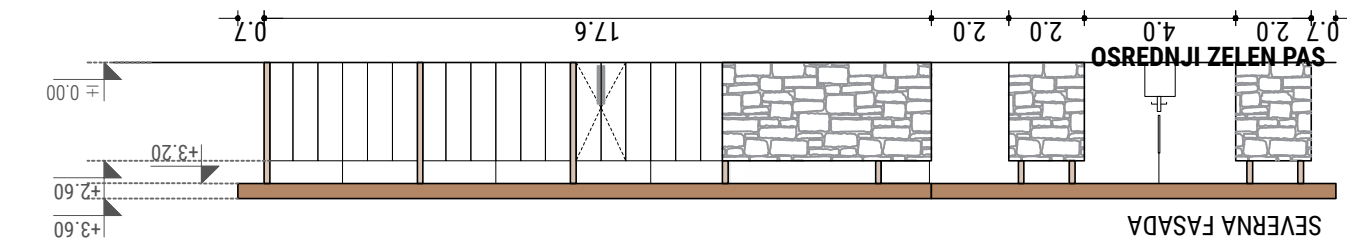
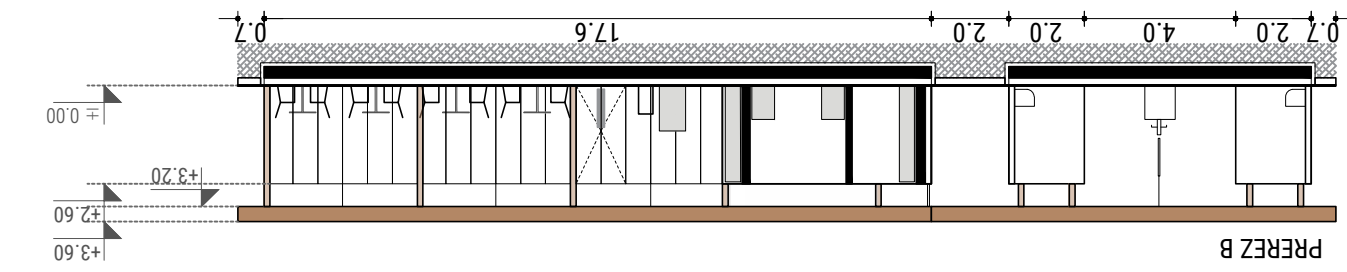
Konstrukcija objektov je kombinacija armiranobetonskih jeder in montažnega sistema vertikalnih in horizontalnih kovinskih profilov. Ti omogočajo zasnovo odprtega tlorisa, rabo v času različnih letnih časov s povezovanjem notranjega in zunanega prostora, ohranjanje pogledov proti trgu in morju ter izvedbo oblikovno usklajenega zunanega senčnega prostora. Konstrukcija omogoča hitro izvedbo in prilagojenost različnim namembnostim. V poletnem času je tako npr. modulom sanitarij z namestitvijo obešene fasade do višine 50 cm pod stropom omogočeno dobro naravno prezračevanje prostorov.

Na fasadah objektov se glede na program izmenjujejo premične steklene površine, obloga iz lokalnega kamna in pločevinasti paneli, kjer je predvideno odpiranje ali potrebno prezračevanje. Zaradi dobre odpornosti in lažjega vzdrževanja so tla obdelana v teracu, z dodanim lokalnim agregatom se poveže s kamnom obdelanimi fasadami. Zasnova instalacij bo omogočala nizko porabo električne energije in energije za ogrevanje in hlajenje, nemoteno delovanje objektov, doseganje visokega nivoja varnosti ter prilagodljivost novjšim tehnološkim rešitvam za daljše časovno obdobje. Steklена fasada omogoča dobro naravno osvetlitev prostorov, pergole preprečujejo pregrevanje objektov poleti. Z umestitvijo sončne elektrarne na strehe objektov se bo proizvajal večje del potrebne energije za delovanje, v primeru izpada energije se predvidi rezervni vir napajanja.

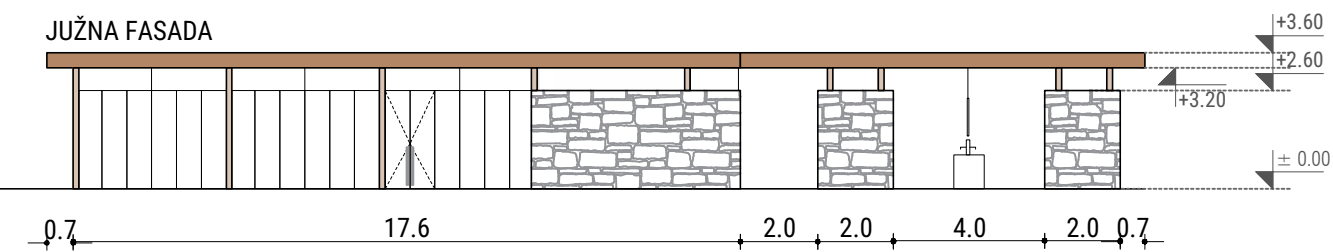
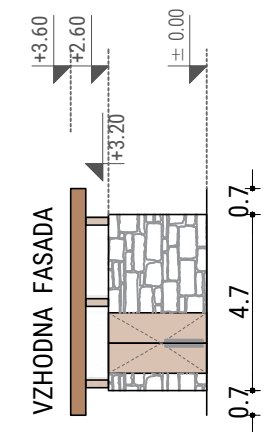
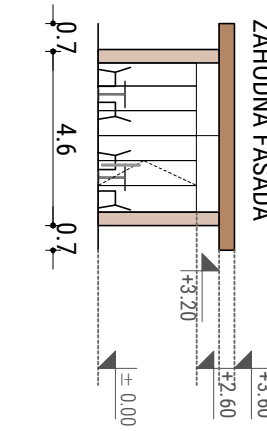
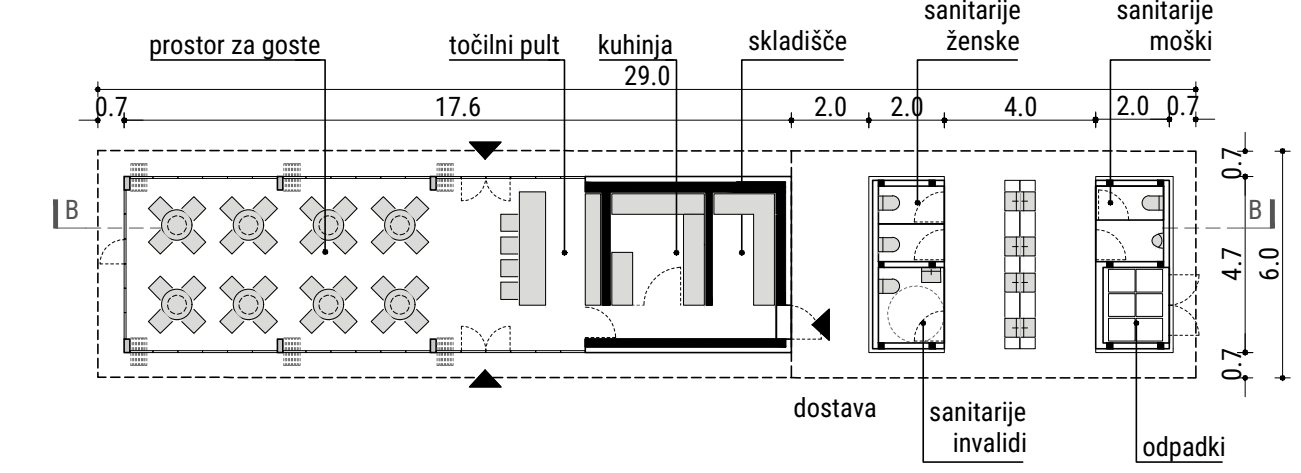
OBJEKT JADRANKA | M 1: 200

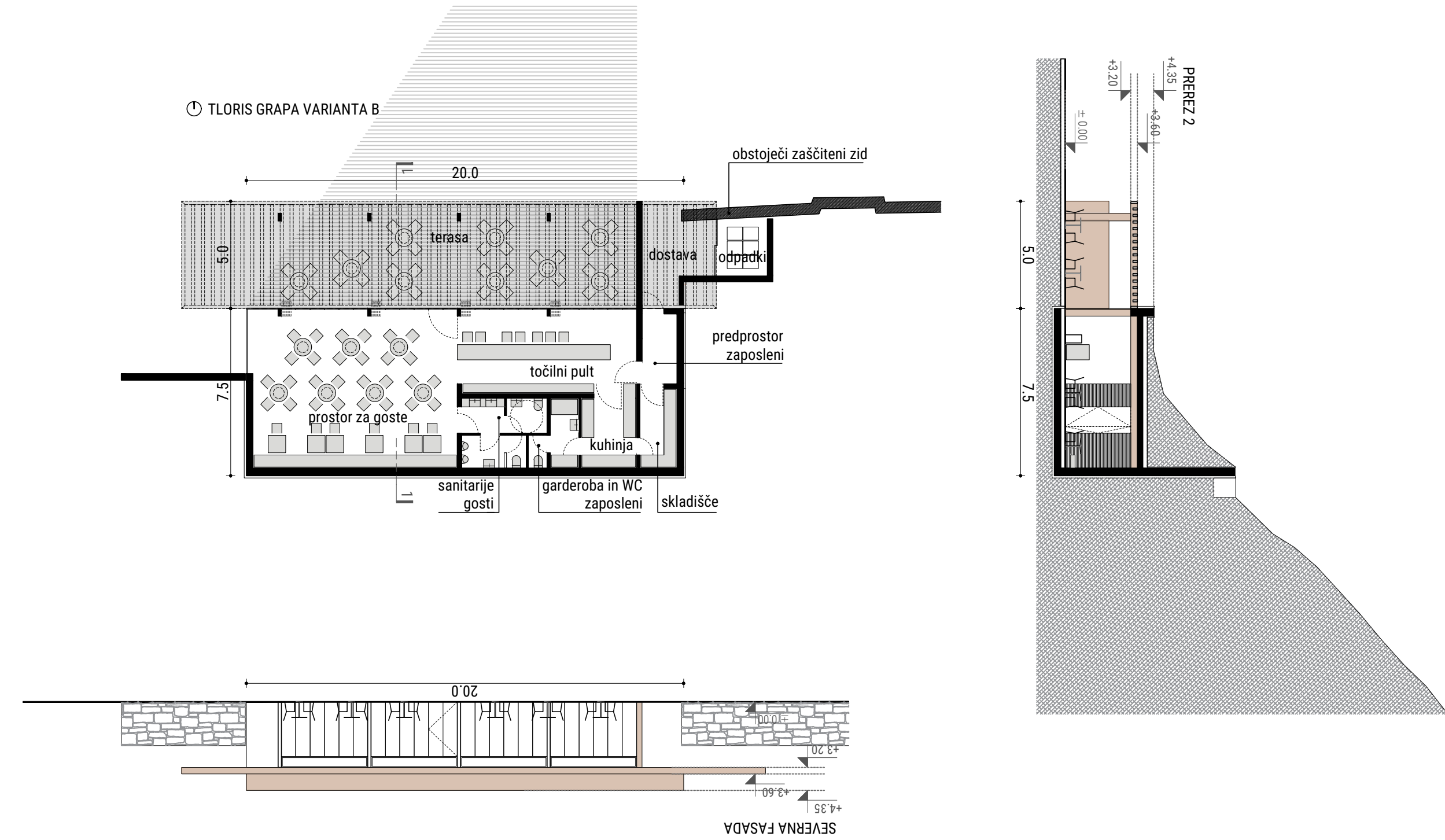


OBJEKT GRAPA | M 1: 200

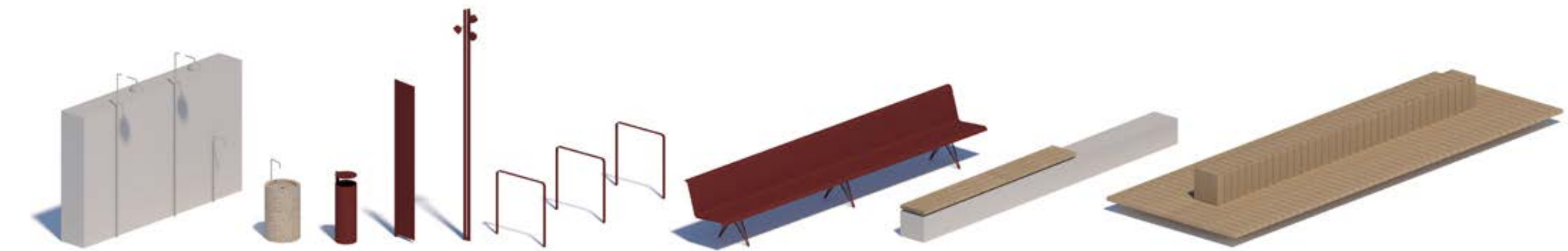


☉ TLORIS GRAPA VARIANTA A

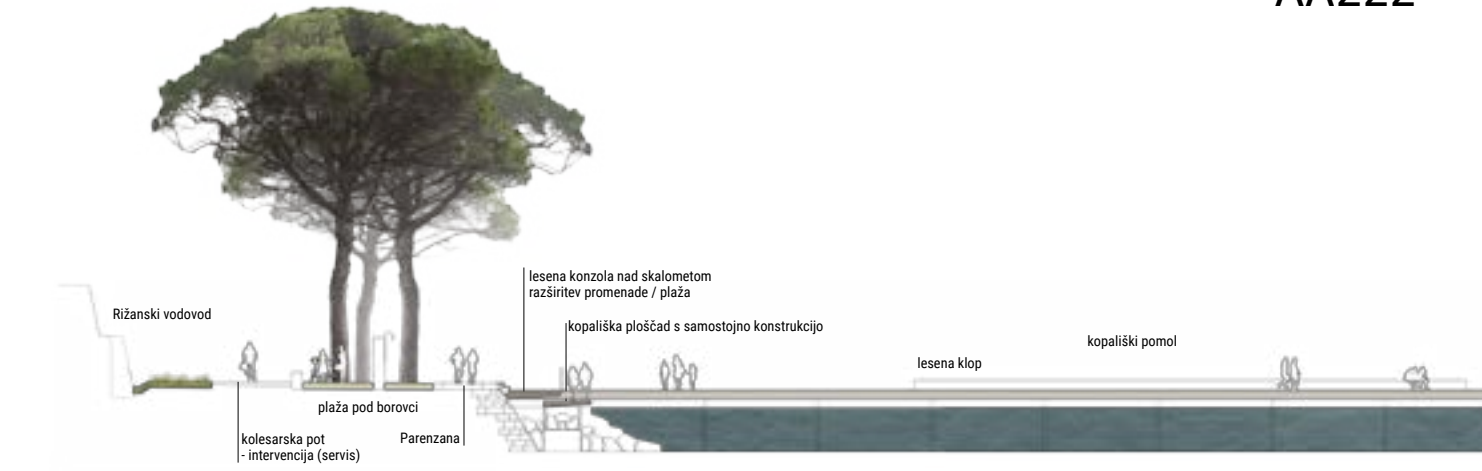
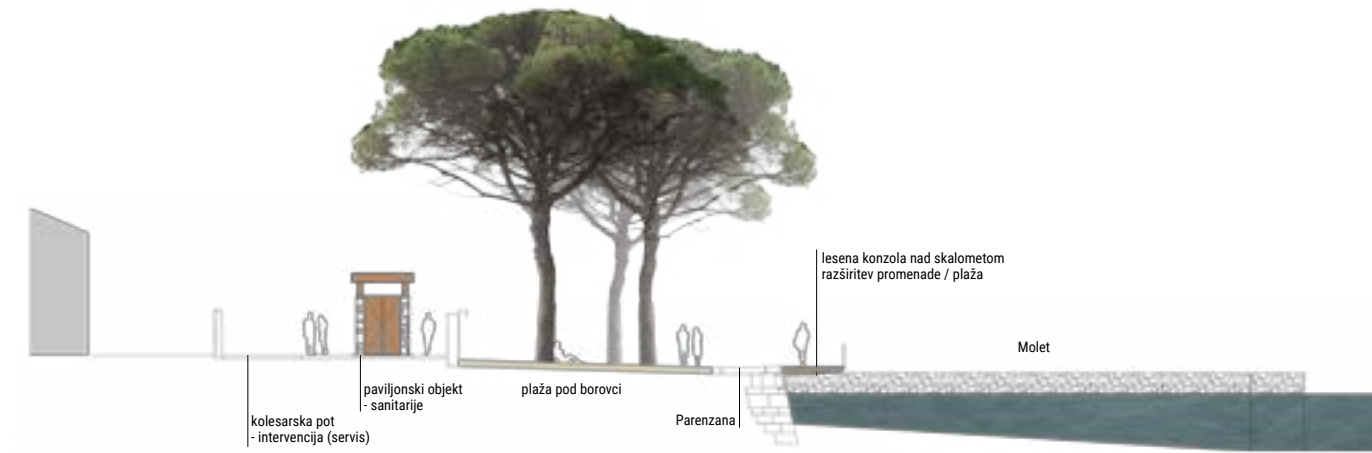




URBANA OPREMA



UREDITEV PRIOBALNEGA PASU MED KOPROM IN IZOLO

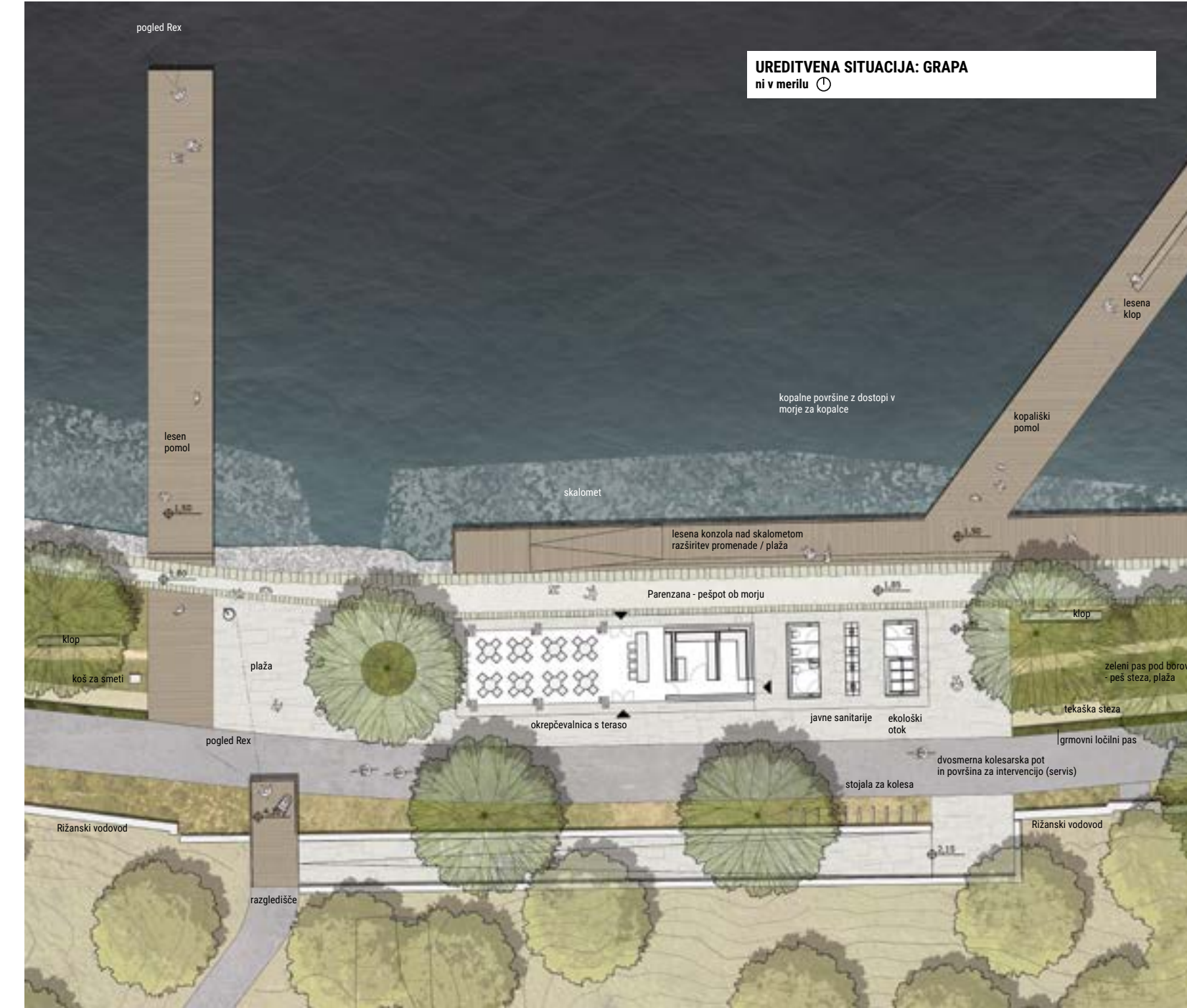
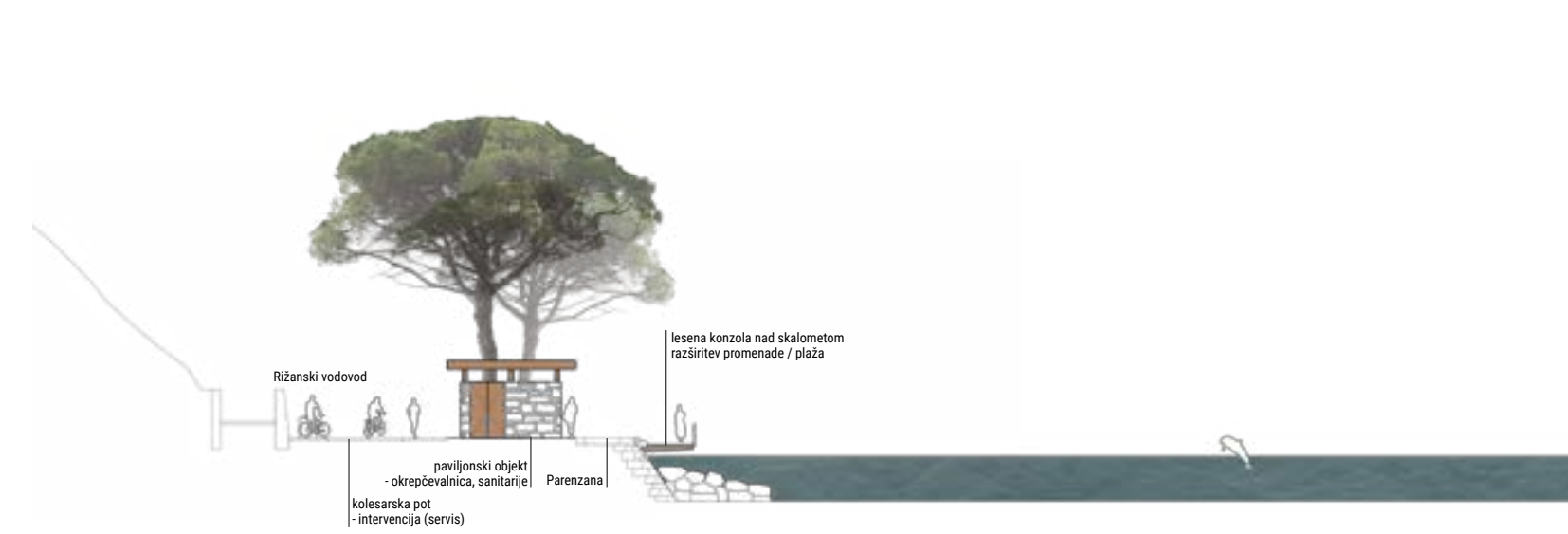


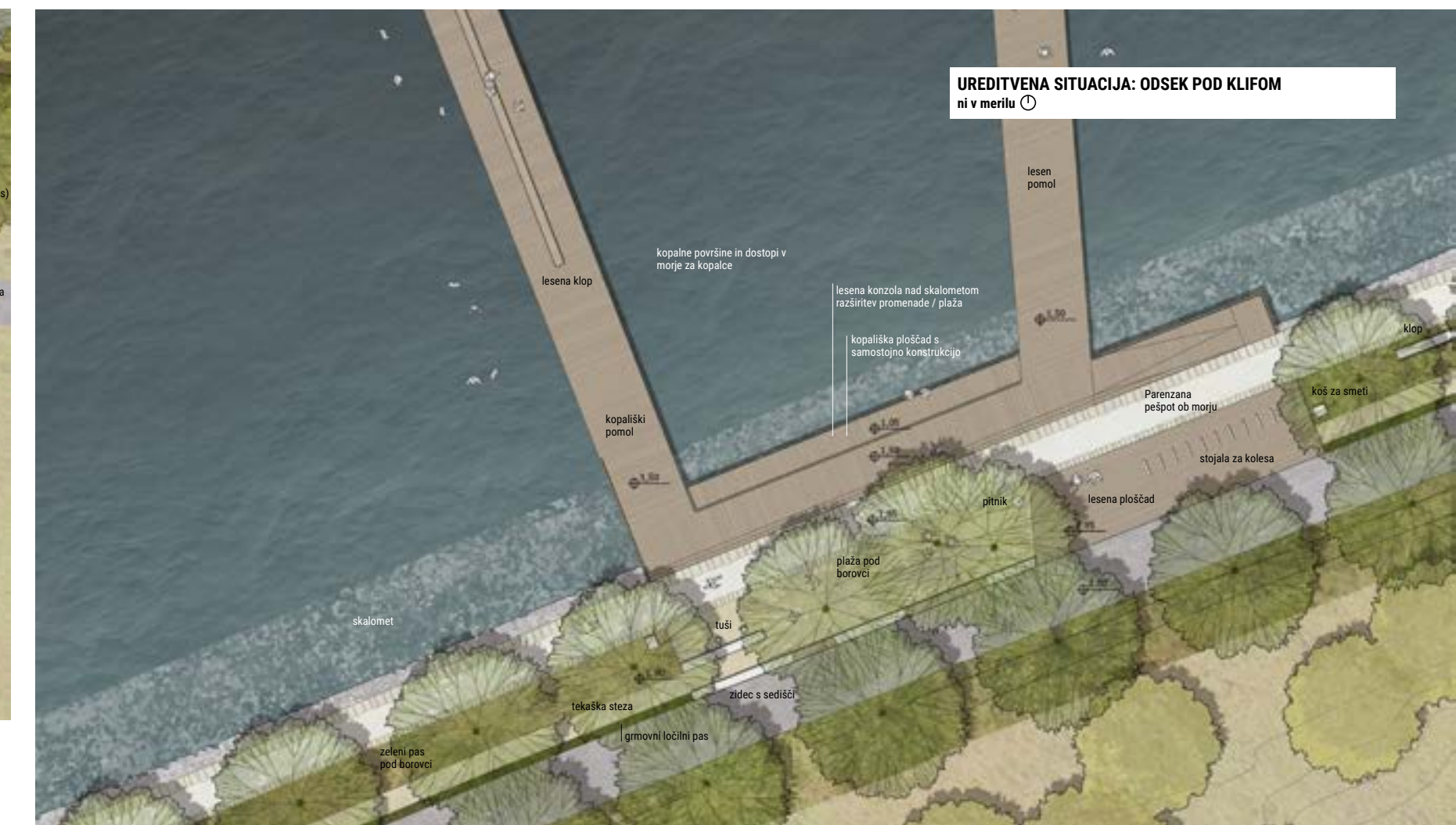
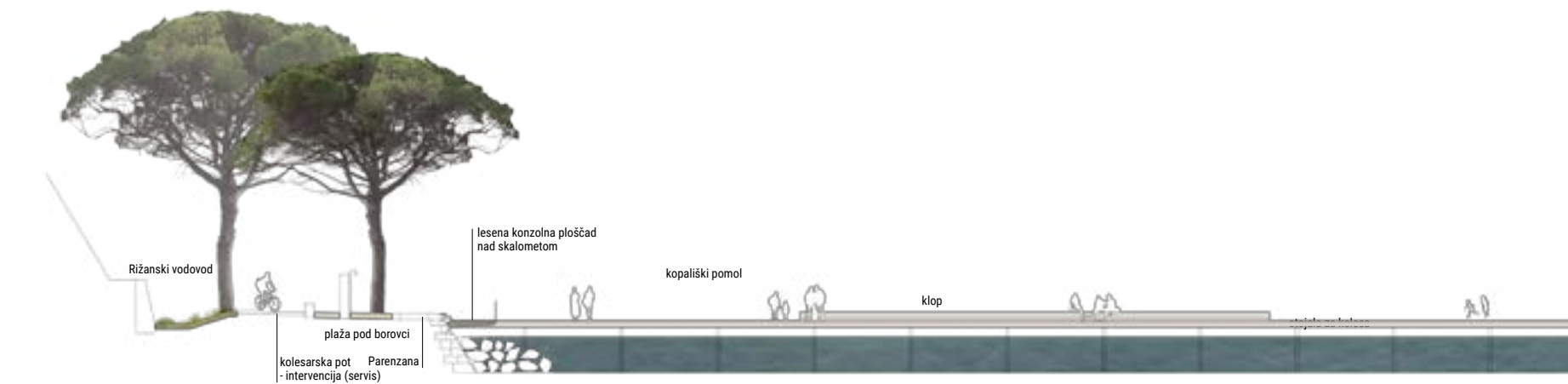
UREDITVENA SITUACIJA: MANDRAČ PROTI ŽUSTERNI
ni v merilu

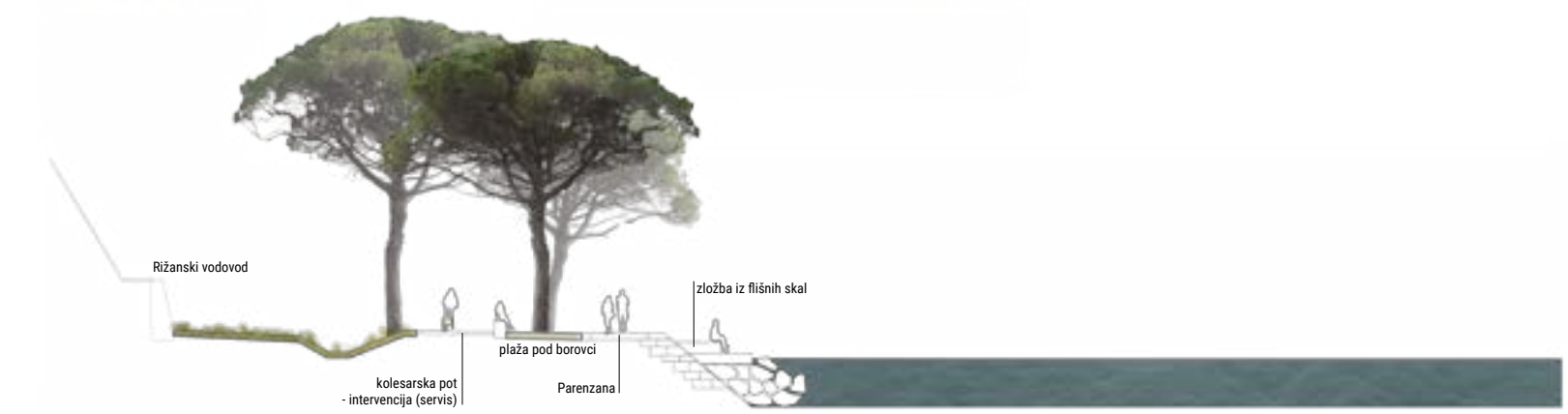


UREDITVENA SITUACIJA: MED GRAPO IN KROŽNO CESTO
ni v merilu









UREDITEV PRIOBALNEGA PASU MED KOPROM IN IZOLO

AA222

URBANIZEM

zap.št.	NAZIV POVRŠINE	OBMOČJE JADRANKA m2	OSTALO OBMOČJE OBČINE IZOLA m2	OBMOČJE MOK m2	POVRŠINA SKUPAJ m2
U-1	zelene površine	16897	14962	9108	40967
U-2	kopalne površine	2436	2262	884	5582
U-3	prometne površine	3515	6382	4990	14887
U-4	ostale ureditve	7776	8341	9510	25627
U	SKUPAJ	30624	31947	24492	87063

NETO POVRŠINE STAVBE - GOSTINSKA STAVBA JADRANKA

zap.št.	NAZIV PROSTORA	POVRŠINA m2	ŠTEVILO	POVRŠINA SKUPAJ m2
A-1	prostor za goste	71,8	1	71,8
A-2	točilni pult	17,5	1	17,5
A-3	kuhinja	9,4	1	9,4
A-4	priročno skladišče	6,2	1	6,2
A-5	sanitarije gosti ženske	3	1	3
A-6	sanitarije gosti moški	4,4	1	4,4
A-7	sanitarije in garderoba zaposleni	5,5	1	5,5
A-8	sanitarije predprostor	3,1	1	3,1
A-9	predprostor - službeni vhod in dostava	3	1	3
A	SKUPAJ			123,9

NETO POVRŠINE STAVBE - GOSTINSKA STAVBA GRAPA

PREDLOG A

zap.št.	NAZIV PROSTORA	POVRŠINA m2	ŠTEVILO	POVRŠINA SKUPAJ m2
B-1	prostor za goste	39,5	1	39,5
B-2	točilni pult	8,2	1	8,2
B-3	kuhinja	7,7	1	7,7
B-4	priročno skladišče	5,1	1	5,1
B-5	sanitarije gosti ženske	3,5	1	3,5
B-6	sanitarije gosti moški	3,6	1	3,6
B-7	sanitarije gibalno ovirani	3,5	1	3,5
B-8	sanitarije predprostor	17,8	1	17,8
B-9	predprostor - službeni vhod in dostava	4,6	1	4,6
		3,5	1	3,5
B	SKUPAJ			97

odpadki

PREDLOG B

POVRŠIN A m2	ŠTEVILO	POVRŠIN A SKUPAJ m2
75,7	1	75,7
18	1	18
8,2	1	8,2
6,2	1	6,2
3	1	3
4,4	1	4,4
5,5	1	5,5
3,1	1	3,1
5,2	1	5,2
		129,3

NETO POVRŠINE STAVBE - SANITARIJE 1 IZOLA

zap.št.	NAZIV PROSTORA	POVRŠINA m2	ŠTEVILO	POVRŠINA SKUPAJ m2
C-1	sanitarije ženske	2,1	3	6,3
C-2	sanitarije moški	4	1	4
C-3	sanitarije gibalno ovirani	3,5	1	3,5
C-4	tuš kabine	1,4	2	2,8
C-5	predprostor z umivalniki	18,4	1	18,4
C	SKUPAJ			35

NETO POVRŠINE STAVBE - SKLADIŠČE OPREME IN EKOLOŠKI OTOK

zap.št.	NAZIV PROSTORA	POVRŠINA m2	ŠTEVILO	POVRŠINA SKUPAJ m2
G-1	skladišče opreme za vodne športe	14,7	1	14,7
G-2	ekološki otok	5,6	1	5,6
G	SKUPAJ			20,3

NETO POVRŠINE STAVBE - SANITARIJE 2 IZOLA

UREDITEV PRIOBALNEGA PASU MED KOPROM IN IZOLO

AA222

zap.št.	NAZIV PROSTORA	POVRŠINA m2	ŠTEVILO	POVRŠINA SKUPAJ m2
D-1	sanitarije ženske	1,4	2	2,8
D-2	sanitarije moški	2,8	1	2,8
D-3	tuš kabine	1,5	2	3
D-4	predprostor z umivalniki	9,2	1	9,2
D-5	predprostor tuši	3,7	1	3,7
D-6	ekološki otok	3,3	1	3,3
D	SKUPAJ			24,8

NETO POVRŠINE STAVBE - SANITARIJE 1 KOPER

zap.št.	NAZIV PROSTORA	POVRŠINA m2	ŠTEVILO	POVRŠINA SKUPAJ m2
E-1	sanitarije ženske	1,4	2	2,8
E-2	sanitarije moški	2,8	1	2,8
E-3	sanitarije gibalno ovirani	3,5	1	3,5
E-4	tuš kabine	1,65	4	6,6
E-5	predprostor z umivalniki	9,2	1	9,2
E-6	predprostor tuši	3,7	1	3,7
E-7	ekološki otok	3,3	1	3,3
E	SKUPAJ			31,9

NETO POVRŠINE STAVBE - SANITARIJE 2 KOPER

zap.št.	NAZIV PROSTORA	POVRŠINA m2	ŠTEVILO	POVRŠINA SKUPAJ m2
F-1	sanitarije ženske	1,4	2	2,8
F-2	sanitarije moški	2,8	1	2,8
F-3	tuš kabine	1,75	2	3,5
F-4	predprostor z umivalniki	9,2	1	9,2
F	SKUPAJ			18,3

OPOMBA:
EKOLOŠKI OTOK V SKLOPU OKREPČEVALNICE

OCENA INVESTICIJE

	OCENJENA VREDNOST BREZ DDV	DDV	SKUPAJ
OBMOČJE OBČINE IZOLA - JADRANKA	2.756.160,00 €	606.355,20 €	3362515,2
OBMOČJE OBČINE IZOLA - OSTALO	2.875.230,00 €	632.550,60 €	3507780,6
OBMOČJE MESTNE OBČINE KOPER	8.572.200,00 €	1.885.884,00 €	10458084
SKUPAJ €	14.203.590,00 €	3.124.789,80 €	17.328.379,80 €

*postavka urbane opreme mora biti upoštevana znotraj ocene investicije posameznega območja

POGODBENA CENA OBČINA IZOLA

	navedba zneska SKUPAJ POGODBENA CENA Z DDV ZA OBČINO IZOLA iz priloge – INFORMATIVNA PONUDBA - OI	DDV	SKUPAJ
PONUDBA SKUPAJ €	357.460,00 €	78.641,20 €	436.101,20 €

POGODBENA CENA MESTNA OBČINA KOPER

	navedba zneska SKUPAJ POGODBENA CENA Z DDV ZA MOK iz priloge – INFORMATIVNA PONUDBA - MOK	DDV	SKUPAJ
PONUDBA SKUPAJ €	421.000,00 €	92.620,00 €	513.620,00 €

POGODBENA CENA KATALOG URBANE OPREME

	navedba zneska SKUPAJ POGODBENA CENA Z DDV iz priloge – INFORMATIVNA PONUDBA - URBANA OPREMA	DDV	SKUPAJ	Navesti kaj ponudba obsega iz PRILOGE - INFORMATIVNA PONUDBA - URBANA OPREMA
PONUDBA SKUPAJ €	12.000,00 €	2.640,00 €	14.640,00 €	Katalog urbane opreme vključen v ponudbo natečajnika obsega: - izbor serijske opreme za koš za smeti, svetila ter stojala za kolesa - klopi (unikatna) - zunanji tuš (unikatni), info table (unikatni), ograje (unikatni)