

TEHNIČNO POROČILO

Lokacija

Natečajno območje leži med južno ljubljansko obvoznico, Barjansko cesto in reko Ljubljanico. Lokacija leži vzhodno od avtocestnega priključka na Barjansko cesto in obsega osrednji del skrajno južnega dela območja Rakova jelša med Borovniško in Metliško ulico. Natečajno območje je v OPN MOL del enote urejanja prostora (EUP) TR-357.

Natečajno območje zavzema naslednje zemljiške parcele: 964/4, 971/1 in 971/2, vse k.o. Trnovsko predmestje (1722).

Skupna velikost parcel na ožjem območju je 10.016 m²

Zasnova objektov

Objekti so pravilne tlorisne zasnove v obliki črke L, ki se zrcalno ponovijo. Vsak sklop vsebuje dva objekt, daljšega in krajšega. Daljši krak enega sklopa je dimenzij 9,55 x 65,50 m in krajši 9,55 x 34,30 m. Etažnost objektov je P+2. Sklopa sta orientirana tako, da sta daljši stranici v smeri sever – jug. Severo vzhodni sklop je sestavljen iz krajšega objekta A1 in daljšega A2. Jugo zahodni sklop je sestavljen iz krajšega objekta B1 in daljšega B2. Na ta del se na jugo zahodni strani navezuje pritlični objekt DPLJ.

Obstoječa transformatorska postaja se prestavi na severo vzhodni del območja, ob vzhodno napajalno cesto.

Vhod v objekt A1 je na severni strani, dodatno je predvidena tudi navezava na notranje igrišče, ta vhod gleda proti jugu. Vhod v objekt A2 je na vzhodni strani, dodatno je predvidena tudi navezava na notranje igrišče, ta vhod gleda proti zahodu.

Vhod v objekt B1 je na severni strani, hkrati je to tudi navezava na notranje igrišče. Vhod v objekt B2 je na zahodni strani, dodatno je predvidena tudi navezava na notranje igrišče, ta vhod gleda proti vzhodu.

Vsi stanovanjski objekti so zasnovani tako, da se preko vhoda in predprostora vstopa v centralno jedro s stopniščem in dvigalom. Neposredno na ta del se navezuje tudi kolesarnica in v primeru krajših blokov tudi toplotna postaja. Dostop do vseh stanovanj po etažah je preko zunanjega hodnika, ki je ograjen z kovinsko ograjo, ki jo prekinjajo cvetlična korita za zasaditev popenjalok. Le te prosto padajo od vsake etaže do tal. Taka zelena zavesa daje vizualni poudarek v prostoru in je hkrati organski ščit pred soncem, ter blaži hrup iz notranjega zelenega atrija.

Po etažah se tipi in število stanovanj zaradi podane strukture stanovanj s strani naročnika spreminjajo, kar je razvidno iz priloženih tlorisov.

V objektu A1 je 8 stanovanj, objekt A2 pa ima 21 stanovanj različnih velikosti. V objektu B1 je prav tako 8 stanovanj, objekt B2 pa ima 18 stanovanj različnih velikosti, ker se v pritličnem delu med tema objektoma priključuje objekt DPLJ. V obeh sklopih je 55 stanovanj, katerih velikost je v območju od 20-75m². Vsakemu stanovanju pripada tudi shramba, ki je vedno v isti etaži kot stanovanje. Vsako stanovanje ima balkon.

Objekt DPLJ je na jugo zahodnem delu natečajnega območja in je neposredno povezan z območjem za ureditev površin za oddih, rekreacijo in šport. Predvidena je prometna in peš povezava obdelovanega območja tako za stanovalce kot tudi za uporabnike Društva paraplegikov ljubljanske pokrajine. Na vzhodni strani je nakazana tudi peš povezava, tako na ta del, kot tudi na območje za bodočo ureditev območja Mala Rakova Jelša.

Stanovanjski objekti - pritličje

V pritličju sta predvidena glavni vhod v objekt in dodatni izhod na notranji ozelenjeni atrij. Na predprostor se navezujejo vsi servisni deli posameznega objekta, torej stopnišče, dvigalo, kolesarnica, toplotna postaja, prostor za čistila in zunanji hodnik, ki omogoča dostop do stanovanj in shramb. Vetrolov se v vsakem objektu opremi z domofonom, pisemskimi nabiralniki ter ostalo opremo skladno s pravilnikom. Kota pritličja je dvignjena nad teren za ca. 0,30 m, pri čemer je pred vhodom predvidena klančina in dve stopnici.

Stanovanjski objekti - nadstropja

Program v 1. in 2. nadstropju je praktično enak pritličju, le da so tukaj v komunikacijskem jedru le predprostor, stopnišče in dvigalo. Dostop do vseh stanovanj je predviden preko zunanjega hodnika.

Objekt DPLJ - pritličje

Objekt je pritliččen, dostopi so izvedeni s stopnicami (2 višini) in klančinami. Tlorisna zasnova je zasnovana skladno z projektno nalogo naročnika. Notranji bivalni prostor se preko zastekljenih površin širi na pokrito odprto teraso, od tam pa na zelenico, ki je delno tlakovana za dostop z vozički. Predvidena so pokrita parkirišča in dostopi do objekta na vzhodni strani, peš dostop je možen iz zahodne in vzhodne smeri, dodatno je servisni dostop do skladiščnih prostorov predviden na zahodni strani.

Tehnična zasnova

Dostopne in dovozne poti do objektov so sicer lahko izvedene na tamponskem nasipu, z nadomestnim materialom, vendar pa predvidevamo da bo realnejša zasnova z nosilno AB ploščo temeljeno na lesenih pilotih. Višinska kota zunanosti bo v glavnem sledila obstoječim kotam. Ozelenjene površine se lahko izvede na novih kvalitetnejših nasipih in zemljini, verjetno pa se bo moralo zaradi slabega terena pilotirati tudi ta del. Skladno z priporočilom hidrološko hidravličnega poročila je projektirana kota pritličja 0,00 na višini 288,65, kota terena pa 30 cm nižje tj. 288,35. Talna voda je na globini od 1,0 m do 1,5 m.

Nosilna konstrukcija nad terenom, razen stopniščnega jedra in dvigalnega jaška, ki sta v AB izvedbi, je zasnovana kot lahka lesena konstrukcija, položena na AB temeljno ploščo na pilotih, ki bodo segali do nosilne podlage na globini ca. 16 m. Tip pilota bo določen v nadaljnjih fazah projektiranja, predvideva pa se, da bodo to vtisnjeni piloti FDP.

Sestava temeljne plošče je predvidena z AB ploščo na pilotih, nasutjem debeline ca. 30 cm (v tem sloju se izvede kanalizacija, podložnim betonom debeline 10 cm, hidroizolacijo, toplotno izolacijo debeline 16 cm, estrihu debeline ca. 8 cm in zaključnem sloju v lamelnem parketu ali granitogresu.

Dostopi v objekte bodo izvedeni s stopnicami in klančinami, ki bodo povezane s konstrukcijo objektov in temeljene na pilotih.

Sestava etažnih plošč je predvidena v leseni CLT plošči debeline 15 cm, lahki izravnalni masi na osnovi cementa/ekspandiranega polistirena debeline 5 cm, zvočni izolaciji debeline 3 cm, estrihu debeline 5 cm in zaključnem sloju v lamelnem parketu ali granitogresu. Na spodnji strani je CLT plošča prekrita z enojno mavčno kartonsko ploščo na nosilcih. V tem sloju se izvede tudi vsa elektro napeljava za stropna svetila, kar je glede na zahteve naročnika po izvedbi zgolj izpustov za svetila, veliko primernejše (možnost prilagajanja lokacije svetil).

Sestava strešne plošče je predvidena v leseni CLT plošči debeline 15 cm, parni zapori, toplotni izolaciji ca. 35 cm, hidroizolativnem sloju, drenažnem sloju debeline 1 cm, večnamenskem rastnem substratu debeline 4 cm in vegetacijskem tepihu debeline 3 cm. Zelena streha zmanjšuje količino sončne energije, ki vstopa v stavbo in obenem zagotavlja dodatno izolacijo. Z zelenim slojem tudi uravnavamo odtekanje meteorne vode med močnejšimi nalivi in zmanjšujemo pritisk na javno kanalizacijo.

Tlaki sledijo namembnosti prostora, v mokrih prostorih so nivojsko nižji od ostalih, zaradi možnega zamakanja. Vsi tlaki so predvideni kot plavajoči tlaki z vmesno zvočno izolacijo.

Tlaki skupnih površin (predprostori, hodniki, stopnišča) so obloženi z granitogresom z nizkstensko obrobo. Nastopne ploskve stopnic imajo protizdrsni trak ali utor. Kot finalni tlak je v stanovanjih predviden lamelni parket, ki ima ob steni izvedene nizkstenske letve, oziroma granitogres v mokrih prostorih (WC, kopalnice).

Osnovna nosilna konstrukcija je polnostenska lesena konstrukcija s križno lepljenimi ploščami debeline 18 cm, izvedena v tovarni in pripeljana na mesto gradnje. Takšna gradnja je časovno najugodnejša, ustreza zahtevam zelenega javnega naročanja, zagotavlja kvalitetno bivalno klimo in je tudi s tehničnega vidika zaradi sorazmerno majhne teže primerna za tako gradnjo.

Križno lepljena struktura omogoča prenos obremenitev v obeh pravokotnih smereh, kar pri večjih obremenitvah pomeni raznos obtežbe, ter posledično manjše dimenzije konstrukcije. Ne nazadnje, se požarna varnost lesene konstrukcije veča z njeno masivnostjo. Pri požaru lahko linijski elementi odgorevajo s treh strani (od spodaj ter iz obeh strani), kar lahko pomeni hitro izgubo nosilnosti, hkrati pa zaradi povečevanja vitkosti elementov tudi hitro izgubo stabilnosti. Pri masivnih elementih, kot so križno lepljene plošče, je odgorevanje elementov možno le s spodnje strani kar pomeni ustrezno večjo nosilnost med požarom. Predvidena konstrukcija v celoti sledi cilju racionalne in tehnološko obvladljive gradnje. Vse nosilne stene so oblečene v dodatno izolacijo debeline 5 cm in dvojne mavčno kartonske plošče (2x1,25 cm), kar istočasno preprečuje prenos zvoka in omogoča hitrejšo napeljavo instalacij brez dodatnih gradbenih del.

Komunikacijsko jedro s stopniščem in dvigalnim jaškom je betonsko in je prav tako oblečeno kot lesene nosilne stene proti stanovanjem.

Vse predelne notranje stene so suhomontažne, debeline 12 ali 15 cm in sestave vezane na vsebino prostora (mokri ali suhi prostori). Mavčno kartonske plošče so dvoslojne na obeh straneh (2x1,25 cm), polnilo med nosilci je kamena volna. Prav tako so glede na namembnost opremljene z dodatnimi stenskimi nosilci za montažo težjih stenskih elementov. Finalno so suhomontažne stene kitane, bandažirane, glajene in beljene s pralno mat barvo. Stene v mokrih prostorih so izdelane z vlago odpornimi ploščami, kitane in bandažirane, ter finalno obdelane s keramiko. Stene stopnišč in hodnikov so barvane z pralnimi barvami.

Fasada

Oblikovanje objektov je poenoteno. Fasada objektov v pritličju je predvidena kot kontaktna fasada z debelino izolacije 14 cm, ki je finalno obdelana z opečnimi fasadnimi marmetami debeline 15 mm, lepljenimi na podlago iz gradbenega lepila in armirno mrežico. Fuge so obdelane z poliuretansko tesnilno maso. Tip toplotne izolacije je prilagojen sami mikrolokaciji in sicer je del pod in nad terenom izoliran z ekstrudiranim stiroporjem, ostali del pa s kameno volno. Fasadni izolativni sloj dopolnjuje dodatna izolacijska obloga debeline 5 cm na notranji strani.

Predvideno je PVC stavbno pohištvo, izdelano iz enobarvnih profilov, v standardno dobavljivih barvnih tonih, z troslojno zasteklitvijo. Vhodna vrata v objekt in skupne prostore so predvidena v ALU izvedbi, delno tudi zastekljena z ustreznim varnostnim steklom in opremljena s samozapirali, ter kombinacijo držala na zunanji strani, kljuge na notranji ter elektro ključavnico za skupne prostore. Vsa okna imajo zunanjo zaščito proti soncu v obliki žaluzij tipa Krpan, z ročnim upravljanjem, razen v stanovanjih za ovirane osebe, kjer je upravljanje predvideno preko elektro motorja. Zunanje police so iz Alu pločevine, notranja pa v PVC izvedbi. ALU polico se podaljšuje z ALU SLIDE stikovanjem, nagib zunanje police je 3° proti zunanosti. Za tesnjenje police se uporabi ekspanzijski trak. Vsa balkonska vrata imajo znižan prag, prilagojen za dostop z invalidskimi vozički. Fasadne odprtine so predvidene v rastru 120 cm. Vsi sestavni elementi morajo imeti robove izvedene v SOFT izvedbi, brez ostrih delov.

Vhodna vrata v objekt so avtomatska steklena vrata v jeklenih profilih, opremljena z električno ključavnico, samozapiralom in ostalo opremo po požarni študiji.

Vhodna vrata v stanovanja mejijo na odprt zunanji hodnik in so požarno odporna in zvočno izolativna, s kovinskim tipskim podbojem. Opremljena so s kukalom in ploščico za ime, ter številko stanovanja.

Vrata v stanovanjih in skupnih prostorih imajo prav tako tipske kovinske podboje s posnetimi robovi in tesnili v pripirah. Vrata v stanovanja prilagojena invalidom imajo dve kukali skladno s Pravilnikom. Vratna krila so lesena, tipska.

Vrata v shrambah sledijo materialom vrat v stanovanja in imajo cilindrično ključavnico.

Vrata v sanitarne prostore so lesena v tipskih kovinskih podbojih, v stanovanjih. V stanovanjih, namenjenim gibalno oviranim osebam so notranja vrata predvidena kot drsna vrata v tipski montažni kaseti.

Ograje na balkonih so sestavljene iz Fe okvirjev s polnilom iz vodoodpornih plošč. Ograja notranjih stopnišč je sestavljena iz barvanih Fe profilov med katerimi je napeta inox mreža. Ograja zunanjega hodnika je izvedena z prašno barvanimi jeklenimi profili.

Kolesarnica je opremljena z nosilci koles z oporo sprednjih vilic v visoko ali nizkem položaju, kar omogoča parkiranje večjega števila koles (kot V-Park)

Prostor za čistilko je vedno v pritličju, z dostopom iz zunanjega hodnika in je opremljen s trokaderom, straniščno školjko, omaro za čistila in napeljavo za hladno in toplo vodo.

Shrambe so dostopne iz zunanjega hodnika, vedno so v isti etaži kot stanovanje, ki mu pripadajo, v večini neposredno ob stanovanju, ki mu pripadajo. Opremljene so z vtičnico, ki je vezana na pripadajoče stanovanje.

Zunanja ureditev

Objekti so v prostor umeščeni tako, da spoštujejo vse odmike, prav tako so umeščena tudi parkirišča. Na lokaciji sta predvidena dva priključka na obstoječo Pot na Rakovo jelšo in sicer na vzhodni in zahodni strani. Priključka napajata dostopni cesti do objektov, od katerih je vzhodna slepa ulica, zahodna pa ima kontroliran dostop do bodočega območja za oddih, rekreacijo in šport na jugo zahodnem delu (izven natečajnega območja). Tako je na nek način tudi to slepa ulica, s tem pa se izognemo krožnemu prometnemu toku, ki največkrat rezultira v povišanih hitrostih motornih vozil. Na vseh cestnih povezavah znotraj območja je predviden režim skupnega prometnega prostora s čimer dosežemo, da je avtomobilski promet podrejen pešcem in kolesarjem. Notranji zeleni atrij, ki ga obdajata oba gradbena sklopa je namenjen samo pešcem. Na zunanji obodni strani objektov strani imajo pešci še dodatno površino, ki je ločena od prometne površine. Dodatno bariero predstavljajo drevoredi med parkirišči, peš površinami in objekti. Zasajenih je 53 novih dreves, v notranjem atriju pa so ob utrjenih povezav predvidene zelenice in grmovnice. Intervencijska vozila lahko dostopajo do vsakega objekta. Komunalna vozila imajo dostop do nadkritih, objektov za zbiranje odpadkov, ki so primerno razporejena ob vsakem objektu, za obračanje je na voljo zadosti prostora na posebnih površinah za dostavo, ki so v neposredni bližini vhodov v objekte.

Parkirišča so razporejena tako, da njihova lokacija ustreza bližini objekta, kateremu so namenjena. Skupno število parkirnih mest za stanovanja je 55 PM, za obiskovalce 12 PM in za DPLJ 7 PM (ta so v celoti nadkrita).

Povozne in dostopne poti so asfaltirane, pri čemer so območja za dostavo izvedena v betonskih osmicah, same dostopne ceste pa so poleg večinskega asfalta, v različnih razmikih in oblikah izvedene v granitnih kockah. Betonske osmice tako vizualno ločijo prometne površine, hkrati pa omogočajo ponikanje vode, granitne kocke pa vizualno in reliefno umirjajo promet.

Infrastruktura

Objekt bo skladno s pogoji soglasodajalcev priključen na javno vodovodno, električno in TK omrežje, ter plinovodno omrežje, ki se nahajajo v bližini. Vse fekalne odplake se bodo vodile v javno kanalizacijo. Meteorne vode iz strešin in utrjenih površin se bodo odvajale v javno kanalizacijo.

Strojne inštalacije

Ogrevanje

Predvidena je priključitev objektov na distribucijski sistem zemeljskega plina po smernicah dobavitelja zemeljskega plina Energetika Ljubljana d.o.o. Navezava je na glavni nizkotlačni plinovod N17520, PE 100 ki poteka po ulici Pot na Rakovo jelšo. Predvidena je kotlovnica za ogrevanje in centralno pripravo tople sanitarne vode v objektu, ločeno za vsak objekt. Kot primarni vir priprave ogrevne vode se predvidi toplotna črpalka zrak/voda. Kot sekundarni vir priprave ogrevne vode ter primarni vir za pripravo tople sanitarne vode je v posamezni kotlovnici objekta predviden plinski kondenzacijski kotel. Skladno z natečajno nalogo je predviden sistem radiatorskega dvocevnege ogrevanja. Predlaga se izvedba talnega ogrevanja. Za vsako stanovanje je predvideno odčitavanje porabe toplote.

Hlajenje s split sistemom

Za posamezno stanovanje je predviden samostojni sistem hlajenja. Predvidene so mono split sistemske enota stenske izvedbe, v dnevno bivalnem prostoru posameznega stanovanja. Zunanje enote mono split sistemov za stanovanja so predvidene na strehi objekta. Cevne freonske razvode med notranjo in zunanjo enoto se izvede iz žarjenih bakrenih cevi ter ustreznih odcepnih in priključnih kosov. Predvidena je samo predpriprava.

Vodovod in kanalizacija

Za objekte se izvedejo priključki na novo dograjeno javno vodovodno omrežje - po smernicah in projektni nalogi JP VOKA SNAGA d.o.o., z navezavo na obstoječe javno vodovodno omrežje NL DN150, ki poteka po ulici Pot na Rakovo jelšo. Za gašenje požara na obravnavani stavbi bo možno zagotoviti vodo iz obstoječega in novega javnega vodovodnega omrežja. Najmanj 50 % količine vode, je potrebno zagotoviti v razdalji 60 m od delovnih površin pri stavbi, preostala količina vode mora biti zagotovljena v razdalji do 300 m. Za posamezni objekt je predvidena centralna priprava tople sanitarne vode. Za vsako stanovanje posebej so predvideni odštevalni vodomeri.

Prezračevanje

Stanovanja se prezračujejo preko lokalnih odvodnih ventilatorjev v kopalnicah ter lokalnih rekuperatorjev v bivalnih prostorih. Sistem lokalne prezračevalne naprave z rekuperacijo skrbi za decentralizirano prezračevanje z rekuperacijo toplote in možnostjo regulacije vlage v bivalnih prostorih. Naprave delujejo po principu rekuperacije toplote iz odpadnega zraka. Pri prenosu toplote, rekuperator (prenosnik toplote) prenaša toploto odpadnega zraka zraku, ki vstopa v prostor. Na ta način pozimi ohranjamo toploto, poleti pa hlad v stavbi. Prezračevalne naprave delujejo protitočno, ter tako omogočajo kontinuirano izmenjavo zraka brez prekinitev. Naprava je dvocevna, zaradi česar zrak po njej potuje po ločenih prekatih, da se čist in umazan zrak med seboj ne mešata. Delovanje loput za dovod in odvod zraka je avtomatizirano glede na protokol delovanja in okolico. Vertikale odvodnih ventilatorjev iz posamezne kopalnice so vodene v inštalacijskih jaških vertikalno nad streho objekta. Predvidene so ločene vertikale za posamezno kopalnico. Shrambe so orientirane proti zunanjemu hodniku in se prezračujejo naravno.

Električne inštalacije

NN napajanje in razvod

NN napajanje objekta se izvede v skladu z zahtevami Elektra Ljubljana mesto d.d., ki bodo zapisane v projektnih pogojih in soglasju za priključitev.

Nizkonapetostni razvod se mora predvideti s kabli do vseh el. porabnikov bodisi v ceveh oz. na kabelskih policah (v objektu) bodisi v ustreznih kinetah, ceveh oz. v zemlji (izven objekta). Vsi kabli razvoda morajo biti primerno dimenzionirani (z ozirom na moč) in varovani selektivno.

Ocena elektroenergetske bilance:

Za posamezno stanovanje se predvidi priključno moč 14 kW kar ustreza obračunskim varovalkam 3x20A.

Moč skupne rabe stopnišča in skupne rabe garaže se oceni glede na vse porabnike, ki bodo predvideni v sklopu skupne rabe.

Lokacijo merilnih mest se uskladi z Elektro Ljubljana mesto. Predlagamo v izhodiščni etaži na stopnišču kjer bodo predvidene vertikale.

Hišni (STANOVANJSKI) razdelilniki

Za oskrbo z el. energijo posameznega stanovanja se predvidi podometne (vgradne) el. razdelilne omarice, ki se naj locirajo v predelnih stenah v utility-ju ali shrambi.

Stanovanjski el. razdelilnik naj bo opremljen z glavnim stikalom in varovalnimi odcepi za naslednje porabnike:

- razsvetljava,
- pomožne/servisne vtičnice v prostorih,
- odcep za razsvetljavo in vtičnico shrambe stanovanja,
- TK omarico
- hladilnik,
- steklokeramična (indukcijska) plošča,
- pečica,
- pomivalni stroj,
- pralni stroj,
- sušilni stroj,
- kuhinjsko napo,
- pogoni senčil

El. priključki v skupnih prostorih

V shrambi se predvidi svetilko s stikalom in vtičnico, ki se jih veže na stanovanjski el. razdelilec kateremu pripada stanovanje.

Za potrebe el. ogrevanja žlebov in odtokov se predvidi ustrezno el. grelno inštalacijo, ki omogoča avtomatski ali ročni vklop. Sistem se veže na skupno rabo objekta. Glede na izvedbo klančine se mora predvideti grelno inštalacijo tudi za klančino.

Strojna in ostala električna oprema

V skladu z arhitekturnim projektom in projektom strojnih naprav je potrebno predvideti električne instalacije za vse strojne naprave.

Razsvetljava

Razsvetljava skupnih prostorov (stopnišče, hodniki, zunanji vhodi in poti) mora biti načrtovana v skladu s smernicami SDR (Slovenskega društva za razsvetljavo), v skladu z pravilnikom o učinkoviti rabi energije in tehnično smernico TSG-1-004:2022 in v skladu standardom SIST EN 12464 z upoštevanjem sodobnih evropskih norm in v sodelovanju z arhitekti za notranjo in zunanjo razsvetljavo.

Predvidijo naj se izključno LED svetilke z življenjsko dobo vsaj 50.000 ur.

Zahtevane osvetlitve za posamezne tipe skupnih prostorov naj bodo:

- | | |
|----------------------|-------------|
| • hodniki, stopnišča | 100-150 lux |
| • pomožni prostori | 150-200 lux |
| • strojnice | 200-250 lux |
| • zunanji kompleksi | 30 lux |
| • parkirni prostori | 75 lux |

Razsvetljava stanovanj

V stanovanjih se predvidijo okovi E27 z vgrajenimi LED sijalkami.

Varnostna razsvetljava

Varnostna razsvetljava se mora predvideti v skladu s standardom SIST EN 1838:1999 in v skladu s študijo požarne varnosti.

Varnostna razsvetljavo mora biti predvidena:

- na evakuacijskih poteh;
- na požarnih točkah (gasilniki, hidranti, prva pomoč,...);

Ozemljitev in izenačitve potencialov

V kompleksu naj bo izveden TN-C-S sistem električnih instalacij.

Za zaščito pred električnim udarom se predvidi samodejni odklop napajanja v predpisanem času, izveden z inštalacijskimi odklopniki, ali varovalkami.

Dodatna izenačitev potencialov in povezava med izpostavljenimi in tujim prevodnimi deli, se mora predvideti v vsaki kopalnici.

Strelovod

Sistem zaščite pred delovanjem strele (LPS) se projektira v skladu s Pravilnikom o zaščiti stavb pred delovanjem strele (Uradni list 28/09) in pripadajočo tehnično smernico TSG-N-003:2021.

Šibkotočne instalacije

Telekomunikacije

TK priključek in razvod

Poleg druge komunalne infrastrukture bo za nov objekt potrebno zagotoviti tudi povezave na telekomunikacijsko omrežje (v nadaljevanju TK omrežje), ki bo nudilo uporabnikom novega objekta raznovrstne TK storitve: npr. govorno telefonijo, TV signal, TK povezavo za varnostne namene ipd. TK-priključek je potrebno obdelati v svojem načrtu po zahtevah upravljavca TK omrežja.

Načrt PZI telekomunikacije za novogradnjo opredeljujeta sledeče vrste naprav in napeljav:

A. inštalacija univerzalnega ožičenja,

B. inštalacija javljanja požara,

C. sistem komunikacij – inštalacija za govorilne naprave – video domofonija,

Vse omenjene inštalacije se projektira v skladu s tovrstnimi predpisi in priporočili in v skladu z željami uporabnika.

Inštalacija TK in podatkovnega ožičenja

Omarica stanovanjskega TK priključka TK.S... naj se predvidi kot podometna ali nadometna omarica ki se montira v neposredni bližini el. razdelilca posameznega stanovanja. Omarica mora omogočati vgradnjo aktivne TK opreme od določenega TK/CATV ponudnika.

Za dovod do posamezne stanovanjske TK omarice naj se predvidi ustrezna optična povezava usklajena z TK operatejem.

Zaradi možnosti izbire med TK/CATV ponudniki (zaradi razlik v vrsti kabelskih povezav) naj bo od komunikacijske omarice do vsakega stanovanjskega priključka predvidena dodatna prazna instalacijska cev s predvlekom. Notranja TK omarica mora omogočati vgradnjo aktivne TK opreme od določenega TK/CATV ponudnika. Omarica bo napajana iz stanovanjskega razdelilca.

Interna instalacija po stanovanju naj bo narejena z UTP kabli cat 6. V vsakem stanovanju so predvidena naslednja RJ45 vtična mesta; 2xRJ45 + 1xRJ45 v dnevnem sobi (TV, telefon, internet) ter 1xRJ45 (1x vtičnica) v sobah in kabinetih.

Inštalacija javljanja požara

V skladu s požarno študijo (načrt požarne varnosti) se mora v predmetnem načrtu izdelati načrt požarnega javljanja. Po etažah se na stopnišču in skupnih hodnikih predvidijo ročni javljalniki. Alarmiranje se predvidi s požarnimi hupami predvidenimi po posameznih etažah.

Sistem komunikacij - videodomofon

Sistem komunikacij naj vsebuje video-domofonsko napravo med glavnim vhodom in posameznim stanovanjem. Predvidi naj se digitalni video barvni domofon. Pred vhodom v vsak stanovanje se naj dodatno predvidi tipko za klic, ki je vezana na govorni aparat znotraj stanovanja.

Ostalo

Dodatno naj se predvidi še možnost izgradnje telekomunikacijske kanalizacije (cevi in jaškov), ki omogočajo priključitev na omrežja različnih ponudnikov oz. operaterjev (Telekom, T-2, Telemach, ...).

Kanalizacija

Kanalizacija odpadne vode

Kanalizacijski priključek odpadne vode je predviden kot gravitacijski preko revizijskega jaška na novo javno kanalizacijsko omrežje znotraj ureditvenega območja. Ta se priključuje na obstoječe javno kanalizacijsko omrežje, ki poteka po ulici Pot na Rakovo jelšo po projektni nalogi in smernicah JP VOKA SNAGA d.o.o..

Kanalizacija padavinske vode

Ker ponikanje padavinske vode iz strešnih površin objekta na zemljišču objekta ni mogoče je odvajanje padavinskih vod na območju urejanja je kot prvi ukrep predvidena ozelenjena streha. S tem uravnavamo odtekanje meteorne vode med močnejšimi nalivi in zmanjšujemo pritisk na javno kanalizacijo. Padavinska voda na ozelenjenih delih območja bo lahko ponikala že zaradi menjave nasutja, tako, da se zmanjša pritisk na javni kanal.

Ponovna uporaba padavinske vode je sicer možna za uporabo v sanitarijah, ali pa za zalivanje zelenih površin na območju, vendar je to povezano z dragim vzdrževanjem in namestitvijo, kar naročnik ne bo dosegel z zastavljeno ceno

TABELA - OBRAZEC 1.1

URBANISTIČNI INDIKATORJI

	Zahtevano / dopustno	Natečajni predlog
1	POVRŠINA GRADBENE PARCELE (m2)	10.016 m2
2	ŠTEVILO STAVB	5
3	ŠTEVILO STANOVANJ	min 50 55
4	ZAZIDANA POVRŠINA (m2) indikator 5.1.2	2360,64 m2
5	ETAŽNOST STAVB (max)	do P+2 P+2
6	BRUTO TLORISNA POVRŠINA (BTP) (m2) VSEH STAVB indikator 5.1.3	6252,21 m2
7	POVRŠINA TLAKOVANIH POVRŠIN (ki niso prometne) (m2)	≤ 50% OB 464,08 m2
8	OTROŠKA IGRIŠČA (m2) (min 200 m2 in ≥ 7,5 m2/stanovanje)	min 413 441,24 m2
9	ZELENE POVRŠINE NA RAŠČENEM TERENU (m2) vključno za DPLJ	2491,14 m2
10	POVRŠINA ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN po Pravilniku (m2) vključno za DPLJ	≥ 15 m2 OB/stan. 3396,46 m2
11	POVRŠINA PROMETNIH POVRŠIN	4213,37 m2
12	FAKTOR ZAZIDANOSTI (FZ)	0,24
13	FAKTOR IZRABE ZEMLJIŠČA (FI)	0,62
14	FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN po OPN (FBP)	0,34
15	SKUPNO ŠTEVILO PARKIRNIH MEST VKLJUČNO Z OBISKOVALCI	74
16	SKUPNO ŠT. PARKIRIŠČ ZA KOLESA (2 PM / stanovanje + 1 PM/5 stan. za obiskovalce)	142
17	SKUPNO ŠT. PARKIRIŠČ ZA ENOSLEDNA VOZILA (5%)	7
18	ŠTEVILO POSAJENIH DREVES	min 30 53

TABELA - OBRAZEC 1.2

INDIKATORJI NA STANOVANJE

*ni potrebno izpolnjevati, za samokontrolo in se priloži v elaboratu

1	ZAZIDANA POVRŠINA (m2) indikator 5.1.2	42,92
2	BRUTO TLORISNA POVRŠINA (BTP) (m2) VSEH STAVB indikator 5.1.3	113,68
3	POVRŠINA ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN po Pravilniku (m2) vključno za DPLJ	61,75
4	ZELENE POVRŠINE NA RAŠČENEM TERENU (m2) vključno za DPLJ	45,29
5	OTROŠKA IGRIŠČA (m2) (min 200 m2 in ≥ 7,5 m2/stanovanje)	8,02
6	NETO TLORISNA POVRŠINA VSEH STAVB	90,62
7	NETO TLORISNA POVRŠINA TEHNIČNIH POVRŠIN (m2)	3,21
8	NETO TLORISNA POVRŠINA KOMUNIKACIJ (m2)	24,56

TABELA - OBRAZEC 1.3

PREGLED ŠTEVILA PARKIRNIH MEST

	Natečajni predlog	
1	SKUPNO ŠTEVILO PARKIRNIH MEST ZA STANOVANJA	55
2	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST ZA DPLJ	7
3	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST ZA OBISKOVALCE	12
4	SKUPNO ŠTEVILO PARKIRNIH MEST VKLJUČNO Z OBISKOVALCI	74
5	PARKIRIŠČA ZA KOLESA (2 PM / stanovanje + 1 PM/5 stan. za obiskovalce) - JSS	138
6	PARKIRIŠČA ZA KOLESA (1PM/100 m2 BTP DPLJ)	4
7	PARKIRIŠČA ZA ENOSLEDNA VOZILA (5% od PM za STANOVANJA, JSS)	6
8	PARKIRIŠČA ZA ENOSLEDNA VOZILA (5% od PM za DPLJ)	1

TABELA - OBRAZEC 2.1

ZBIRNA TABELA POVRŠIN

* vriniti / zbrisati dodatno št. stolpcev glede na št. stavb, možna poljubna oznaka, kopiraj/prilepi

	1	zbirnik za posamezne stavbe*							SKUPAJ	
		1	2	3	4	5	6	7		
	1	OZNAKA STAVBE	A1	A2	B1	B2	st 5	st 6	pomožni obj. skupaj	
	2	ETAŽNOST STAVBE	P+2	P+2	P+2	P+2	P			
	3	ZAZIDANA POVRŠINA (m2)	336,7	640,18	337,45	639,83	406,47			2360,64
	4	ŠTEVILO STANOVANJ	8	21	8	18	0	0		55
BTP ind.5.1.3	5	BRUTO TLORISNA POVRŠINA (m2)*	1.010,30	1.914,46	1.007,23	1.913,75	406,47			6252,21
NTP ind.5.1.5	6	NETO TLORISNA POVRŠINA (m2)	820,16	1.546,45	816,24	1.540,75	260,58	0,00	0,00	4984,18
NTP razčlenjeno	7	NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJ (m2) (ogrevana površina stanovanja)	464,03	908,32	454,58	943,21	0,00	0,00		2770,14
	8	NETO TLORISNA POVRŠINA LOŽ / BALKONOV (m2)	43,15	110,24	43,92	97,65	0,00	0,00		295,00
	9	NETO TLORISNA POVRŠINA SHRAMB (m2)	24,25	65,21	24,30	55,22	0,00	0,00		168,98
	10	NETO TLORISNA POVRŠINA PROSTOROV DPLJ (m2)					222,55			222,55
	11	NETO TLORISNA POVRŠINA TEHNIČNIH POVRŠIN (m2)	35,63	53,15	35,63	42,15	10,11			176,74
	12	NETO TLORISNA POVRŠINA KOMUNIKACIJ (m2)	253,04	409,44	257,84	402,44	27,92			1350,77
		IZRAČUN RAZMERJA med NTP in BTP								0,80
		IZRAČUN RAZMERJA med ogrevano tlorisno površino stanovanj (NTP) in BTP								0,44
		IZRAČUN RAZMERJA med ogrevano tlorisno površino stanovanj (NTP) in NTP								0,56
		SEŠTEVEK SKUPNIH UPORABNIH POVRŠIN STANOVANJ								3234,12 m2

* BTP izračunan skladno z OPN MOL ID

ŠIFRA BA303

TABELA - OBRAZEC 2.2

ZBIRNIK DOSEŽENE STRUKTURE STANOVANJ

* ni potrebno izpolnjevati se samo priloži v elaboratu

TIP STANOVANJA	pričak. %	odstop.	št. stanovanj od-do	dosežen %	doseženo št. stanovanj
S1 1 član gospodinjstva (20-30 m2)	10%	5%	6 8	13%	7
S1-1 1 član - prilagojena stanovanja (30-45 m2)	8%		4	9%	5
S2 2 člana gospodinjstva (30-45 m2)	10%	± 5%	3 8	11%	6
S2-e 2 člana - enostarševska družina (30-45 m2)	10%	5%	6 8	15%	8
S3 3 člani gospodinjstva (45-55 m2)	25%	± 5%	11 17	20%	11
S3-1 3 člani - prilagojena stanovanja (55-65 m2), min. 1 stanovanje	2%		1	2%	1
S4 4 člani gospodinjstva (55-65 m2)	30%	± 5%	14 19	25%	14
S5 5 članov gospodinjstva (65-75 m2)	5%	± 5%	0 6	5%	3
	100%			100%	55

TABELA - OBRAZEC 3
STRUKTURA, ŠTEVILO, NETO TLOORISNA POVRŠINA STANOVANJ PO POSAMEZNIH STAVBAH

TABELA - OBRAZEC		NETO TLOORISNA POVRŠINA STANOVANJ SIST ISO 9836, indikator 5.1.7.					
STAVB A	TIP STANOVANJA (za vsak tip svoja vrstica)	OZN. STA N.	ŠT. ST.	OGREVANA POVRŠINA ST. (m ²)	BALKON LOŽA (m ²)	SHRAMBA (m ²)	SKUPAJ NETO (m ²)
A1	Skupaj	8		464,03	43,19	24,25	531,47
S1	1 član gospodinjstva (20-30 m ²)	0		0,00	0,00	0,00	0,00
	tip 1	1,1		0,00	0,00	0,00	0,00
	tip 2	1,2		0,00	0,00	0,00	0,00
	zadnja vrstica			0,00	0,00	0,00	0,00
	virihi dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj (v Excelu uporabi desni klik na vrstico "zadnja vrstica" in Insert / Vini, da se kopirajo)						
S1-1	1 član - prilagojena stanovanja (30-45 m ²)	0		0,00	0,00	0,00	0,00
	tip 1	1,1		0,00	0,00	0,00	0,00
	tip 2	1,2		0,00	0,00	0,00	0,00
	zadnja vrstica			0,00	0,00	0,00	0,00
	virihi dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj (v Excelu uporabi desni klik na vrstico "zadnja vrstica" in Insert / Vini, da se kopirajo)						
S2	2 člana gospodinjstva (30-45 m ²)	2		89,06	10,72	6,20	105,98
	tip 1	2,1	2	44,53	89,06	5,36	10,72
	tip 2	2,2		0,00	0,00	0,00	0,00
	zadnja vrstica			0,00	0,00	0,00	0,00
	virihi dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj (v Excelu uporabi desni klik na vrstico "zadnja vrstica" in Insert / Vini, da se kopirajo)						
S2-e	2 člana - enostarševska družina (30-45 m ²)	0		0,00	0,00	0,00	0,00
	tip 1	2e,1		0,00	0,00	0,00	0,00
	tip 2	2e,2		0,00	0,00	0,00	0,00
	zadnja vrstica			0,00	0,00	0,00	0,00
	virihi dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj (v Excelu uporabi desni klik na vrstico "zadnja vrstica" in Insert / Vini, da se kopirajo)						
S3	3 člani gospodinjstva (45-55 m ²)	1		54,62	6,02	3,05	63,69
	tip 1	3,1	1	54,62	6,02	3,05	63,69
	tip 2	3,2		0,00	0,00	0,00	0,00
	zadnja vrstica			0,00	0,00	0,00	0,00
	virihi dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj (v Excelu uporabi desni klik na vrstico "zadnja vrstica" in Insert / Vini, da se kopirajo)						
S3-1	3 člani - prilagojena stanovanja (55-65 m ²), min. 1 stanovanj@	0		0,00	0,00	0,00	0,00
	tip 1	3,1		0,00	0,00	0,00	0,00
	tip 2	3,2		0,00	0,00	0,00	0,00
	zadnja vrstica			0,00	0,00	0,00	0,00
	virihi dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj (v Excelu uporabi desni klik na vrstico "zadnja vrstica" in Insert / Vini, da se kopirajo)						
S4	4 člani gospodinjstva (55-65 m ²)	5		320,35	26,45	15,00	361,80
	tip 1	4,1	5	64,07	320,35	5,29	26,45
	tip 2	4,2		0,00	0,00	0,00	0,00
	zadnja vrstica			0,00	0,00	0,00	0,00
	virihi dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj (v Excelu uporabi desni klik na vrstico "zadnja vrstica" in Insert / Vini, da se kopirajo)						
S5	5 članov gospodinjstva (65-75 m ²)	0		0,00	0,00	0,00	0,00
	tip 1	5,1		0,00	0,00	0,00	0,00
	tip 2	5,2		0,00	0,00	0,00	0,00
	zadnja vrstica			0,00	0,00	0,00	0,00
	virihi dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj (v Excelu uporabi desni klik na vrstico "zadnja vrstica" in Insert / Vini, da se kopirajo)						

TABELA - OBRAZEC		NETO TLOORISNA POVRŠINA STANOVANJ SIST ISO 9836, indikator 5.1.7.					
STAVB A	TIP STANOVANJA (za vsak tip svoja vrstica)	OZN. STA N.	ŠT. ST.	OGREVANA POVRŠINA ST. (m ²)	BALKON LOŽA (m ²)	SHRAMBA (m ²)	SKUPAJ NETO (m ²)
A2	Skupaj	21		908,32	#	65,21	1083,77
S1	1 član gospodinjstva (20-30 m ²)	5		123,60	24,55	15,25	163,40
	tip 1	1,1	5	24,72	123,60	4,91	24,55
	tip 2	1,2		0,00	0,00	0,00	0,00
	zadnja vrstica			0,00	0,00	0,00	0,00
	virihi dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj (v Excelu uporabi desni klik na vrstico "zadnja vrstica" in Insert / Vini, da se kopirajo)						
S1-1	1 član - prilagojena stanovanja (30-45 m ²)	2		89,08	10,56	6,00	105,64
	tip 1	1,1	2	44,54	89,08	5,28	10,56
	tip 2	1,2		0,00	0,00	0,00	0,00
	zadnja vrstica			0,00	0,00	0,00	0,00
	virihi dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj (v Excelu uporabi desni klik na vrstico "zadnja vrstica" in Insert / Vini, da se kopirajo)						
S2	2 člana gospodinjstva (30-45 m ²)	1		44,53	5,36	3,10	52,99
	tip 1	2,1	1	44,53	44,53	5,36	5,36
	tip 2	2,2		0,00	0,00	0,00	0,00
	zadnja vrstica			0,00	0,00	0,00	0,00
	virihi dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj (v Excelu uporabi desni klik na vrstico "zadnja vrstica" in Insert / Vini, da se kopirajo)						
S2-e	2 člana - enostarševska družina (30-45 m ²)	6		240,42	29,82	19,56	289,80
	tip 1	2e,1	6	40,07	240,42	4,97	29,82
	tip 2	2e,2		0,00	0,00	0,00	0,00
	zadnja vrstica			0,00	0,00	0,00	0,00
	virihi dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj (v Excelu uporabi desni klik na vrstico "zadnja vrstica" in Insert / Vini, da se kopirajo)						
S3	3 člani gospodinjstva (45-55 m ²)	4		218,48	24,08	12,20	254,76
	tip 1	3,1	4	54,62	218,48	6,02	24,08
	tip 2	3,2		0,00	0,00	0,00	0,00
	zadnja vrstica			0,00	0,00	0,00	0,00
	virihi dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj (v Excelu uporabi desni klik na vrstico "zadnja vrstica" in Insert / Vini, da se kopirajo)						
S3-1	3 člani - prilagojena stanovanja (55-65 m ²), min. 1 stanovanj@	0		0,00	0,00	0,00	0,00
	tip 1	3,1		0,00	0,00	0,00	0,00
	tip 2	3,2		0,00	0,00	0,00	0,00
	zadnja vrstica			0,00	0,00	0,00	0,00
	virihi dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj (v Excelu uporabi desni klik na vrstico "zadnja vrstica" in Insert / Vini, da se kopirajo)						
S4	4 člani gospodinjstva (55-65 m ²)	2		128,14	10,58	6,00	144,72
	tip 1	4,1	2	64,07	128,14	5,29	10,58
	tip 2	4,2		0,00	0,00	0,00	0,00
	zadnja vrstica			0,00	0,00	0,00	0,00
	virihi dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj (v Excelu uporabi desni klik na vrstico "zadnja vrstica" in Insert / Vini, da se kopirajo)						
S5	5 članov gospodinjstva (65-75 m ²)	0		0,00	0,00	0,00	0,00
	tip 1	5,1		0,00	0,00	0,00	0,00
	tip 2	5,2		0,00	0,00	0,00	0,00
	zadnja vrstica			0,00	0,00	0,00	0,00
	virihi dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj (v Excelu uporabi desni klik na vrstico "zadnja vrstica" in Insert / Vini, da se kopirajo)						

TABELA - OBRAZEC		NETO TLOORISNA POVRŠINA STANOVANJ SIST ISO 9836, indikator 5.1.7.					
STAVB A	TIP STANOVANJA (za vsak tip svoja vrstica)	OZN. STA	ŠT. ST.	OGREVANA POVRŠINA ST. (m ²)	BALKON LOŽA (m ²)	SHRAMBA (m ²)	SKUPAJ NETO
B1	Skupaj	8		454,58	43,92	24,30	522,80
S1	1 član gospodinjstva (20-30 m ²)	0		0,00	0,00	0,00	0,00
	tip 1	1,1		0,00	0,00	0,00	0,00
	tip 2	1,2		0,00	0,00	0,00	0,00
	zadnja vrstica			0,00	0,00	0,00	0,00
	virihi dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj (v Excelu uporabi desni klik na vrstico "zadnja vrstica" in Insert / Vini, da se kopirajo)						
S1-1	1 član - prilagojena stanovanja (30-45 m ²)	0		0,00	0,00	0,00	0,00
	tip 1	1,1		0,00	0,00	0,00	0,00
	tip 2	1,2		0,00	0,00	0,00	0,00
	zadnja vrstica			0,00	0,00	0,00	0,00
	virihi dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj (v Excelu uporabi desni klik na vrstico "zadnja vrstica" in Insert / Vini, da se kopirajo)						
S2	2 člana gospodinjstva (30-45 m ²)	2		89,06	10,72	6,20	105,98
	tip 1	2,1	2	44,53	89,06	5,36	10,72
	tip 2	2,2		0,00	0,00	0,00	0,00
	zadnja vrstica			0,00	0,00	0,00	0,00
	virihi dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj (v Excelu uporabi desni klik na vrstico "zadnja vrstica" in Insert / Vini, da se kopirajo)						
S2-e	2 člana - enostarševska družina (30-45 m ²)	0		0,00	0,00	0,00	0,00
	tip 1	2e,1		0,00	0,00	0,00	0,00
	tip 2	2e,2		0,00	0,00	0,00	0,00
	zadnja vrstica			0,00	0,00	0,00	0,00
	virihi dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj (v Excelu uporabi desni klik na vrstico "zadnja vrstica" in Insert / Vini, da se kopirajo)						
S3	3 člani gospodinjstva (45-55 m ²)	2		109,24	12,04	6,10	127,38
	tip 1	3,1	2	54,62	109,24	6,02	12,04
	tip 2	3,2		0,00	0,00	0,00	0,00
	zadnja vrstica			0,00	0,00	0,00	0,00
	virihi dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj (v Excelu uporabi desni klik na vrstico "zadnja vrstica" in Insert / Vini, da se kopirajo)						
S3-1	3 člani - prilagojena stanovanja (55-65 m ²), min. 1 stanovanj@	0		0,00	0,00	0,00	0,00
	tip 1	3,1		0,00	0,00	0,00	0,00
	tip 2	3,2		0,00	0,00	0,00	0,00
	zadnja vrstica			0,00	0,00	0,00	0,00
	virihi dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj (v Excelu uporabi desni klik na vrstico "zadnja vrstica" in Insert / Vini, da se kopirajo)						
S4	4 člani gospodinjstva (55-65 m ²)	4		256,28	21,16	12,00	289,44
	tip 1	4,1	4	64,07	256,28	5,29	21,16
	tip 2	4,2		0,00	0,00	0,00	0,00
	zadnja vrstica			0,00	0,00	0,00	0,00
	virihi dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj (v Excelu uporabi desni klik na vrstico "zadnja vrstica" in Insert / Vini, da se kopirajo)						
S5	5 članov gospodinjstva (65-75 m ²)	0		0,00	0,00	0,00	0,00
	tip 1	5,1		0,00	0,00	0,00	0,00
	tip 2	5,2		0,00	0,00	0,00	0,00
	zadnja vrstica			0,00	0,00	0,00	0,00
	virihi dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj (v Excelu uporabi desni klik na vrstico "zadnja vrstica" in Insert / Vini, da se kopirajo)						

TABELA - OBRAZEC		NETO TLOORISNA POVRŠINA STANOVANJ SIST ISO 9836, indikator 5.1.7.					
STAVB A	TIP STANOVANJA (za vsak tip svoja vrstica)	OZN. STA	ŠT. ST.	OGREVANA POVRŠINA ST. (m ²)	BALKON LOŽA (m ²)	SHRAMBA (m ²)	SKUPAJ NETO
B2	Skupaj	18		943,21	97,65	55,22	1096,08
S1	1 član gospodinjstva (20-30 m ²)	2		49,44	9,82	6,10	65,36
	tip 1	1,1	2	24,72	49,44	4,91	9,82
	tip 2	1,2		0,00	0,00	0,00	0,00
	zadnja vrstica			0,00	0,00	0,00	0,00
	virihi dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj (v Excelu uporabi desni klik na vrstico "zadnja vrstica" in Insert / Vini, da se kopirajo)						
S1-1	1 član - prilagojena stanovanja (30-45 m ²)	3		133,62	15,84	9,00	158,46
	tip 1	1,1	3	44,54	133,62	5,28	15,84
	tip 2	1,2		0,00	0,00	0,00	0,00
	zadnja vrstica			0,00	0,00	0,00	0,00
	virihi dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj (v Excelu uporabi desni klik na vrstico "zadnja vrstica" in Insert / Vini, da se kopirajo)						
S2	2 člana gospodinjstva (30-45 m ²)	1		44,53	5,36	3,10	52,99
	tip 1	2,1	1	44,53	44,53	5,36	5,36
	tip 2	2,2		0,00	0,00	0,00	0,00
	zadnja vrstica			0,00	0,00	0,00	0,00
	virihi dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj (v Excelu uporabi desni klik na vrstico "zadnja vrstica" in Insert / Vini, da se kopirajo)						
S2-e	2 člana - enostarševska družina (30-45 m ²)	2		80,14	9,94	6,52	96,60
	tip 1	2e,1	2	40,07	80,14	4,97	9,94
	tip 2	2e,2		0,00	0,00	0,00	0,00
	zadnja vrstica						

TABELA - OBRAZEC 4

POVRŠINE PROSTOROV DPLJ

Opomba:

- Izračun površin se izdela skladno s SIST ISO 9836

(glej natečajno nalogo: "6.11. Program - predvidene kapacitete, zmogljivost objektov in ureditev")

		Natečajna naloga (m ²)	Natečajni predlog (m ²)
5.1.3	SKUPAJ BRUTO TLORISNA POVRŠINA (m ²)		406,47
5.1.5	SKUPAJ NETO TLORISNA POVRŠINA (m ²)		260,58
	IZRAČUN RAZMERJA med NTP in BTP		0,64
DP.1	Večnamenski prostor	cca 65 do 70	69,10
DP.2	Pisarniški prostori	cca 55 do 60	49,15
	pisarna za vodstvo društva		20,85
	pisarna za administracijo in knjigovodstvo		6,94
	pisarna za referente 1		10,68
	pisarna za referente 2		10,68
DP.3	Predprostor		7,17
DP.4	Soba za izvajanje masaže	cca 12	11,92
DP.5	Soba za izvajanje fizioterapije	cca 18	11,95
DP.6	Garderoba		5,35
DP.7	Stranišče s tušem		4,96
DP.8	Kuhinja	cca 12	10,77
DP.9	Sanitarni prostori 1		4,40
DP.10	Sanitarni prostori 2		4,40
DP.11	Sanitarni prostori 3		4,55
DP.12	Skladišče 1	cca 25 do 30	24,58
DP.13	Skladišče 2	cca 8 do 10	8,19
DP.14	Arhiv	cca 6 do 8	6,06
DP.15	Kurilnica, tehnični prostor, čistila		10,11
DP.16	Komunikacije		27,92
	ZUNANJE UREDITVE DPLJ	max 250	221,51
DP.17	Zunanji prostor terase		82,49
DP.18	Zunanja zelenica (interna)		139,02
	OSTALE ZUNANJE POVRŠINE		397,86
DP.19	Ostale zunanje površine za DPLJ (dostop, PM)		397,86

TABELA - OBRAZEC 5

OCENA INVESTICIJE

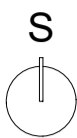
STANOVANJSKI DEL	površina (m ²)	vrednost GOI / m ²	ocena investicije (brez DDV)
Nadzemni stanovanjski del (NUTP stanovanj)	3.234,12	1980	6.403.557,60 €
Zunanja ureditev	6.990,46	210	1.467.996,60 €
SKUPAJ STANOVANJSKI DEL			7.871.554,20 €

DPLJ	površina (m ²)	vrednost GOI / m ²	ocena investicije (brez DDV)
Nadzemni del DPLJ (NUTP)	222,55	1815	403.928,25 €
Zunanja ureditev DPLJ	221,51	150	33.226,50 €
Ostala zunanja ureditev	397,86	210	83.550,60 €
SKUPAJ DPLJ			520.705,35 €

SKUPAJ	8.392.259,55 €
---------------	-----------------------

SKUPAJ PONUDBENA CENA ZA PROJEKTNO DOKUMENTACIJO BREZ DDV: 335.690,38 EUR

UREDITVENA SITUACIJA - M 1:500



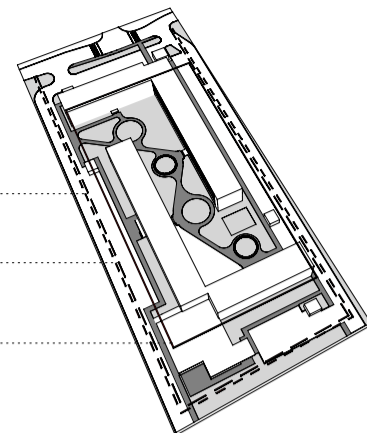
PRIKAZ GRADBENE LINIJE IN ODMIKOV

vsi objekti in vsa parkirnišča so od sosednjih parcel oddaljeni več kot 5 metrov

odmik 4m

odmik 5m

osnovna gr. meja



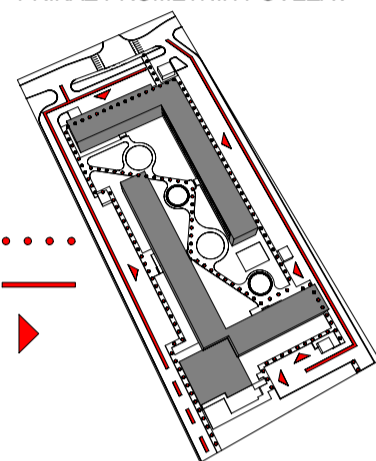
PRIKAZ PROMETNIH POVEZAV

na območju je predviden režim skupnega prometnega prostora

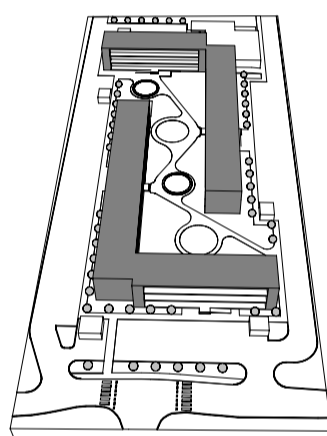
pešci

motorni promet in kolesarji

gasilci / intervencija

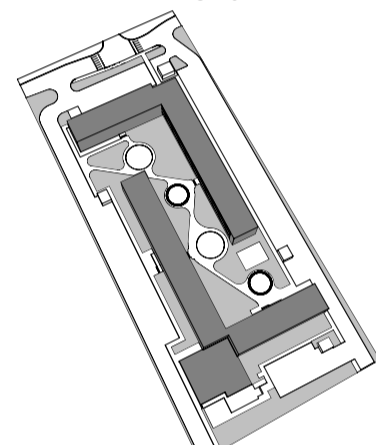


PRIKAZ DREVESNE BARIERE



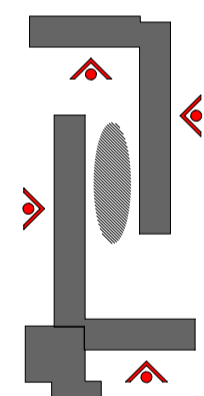
stavbni kubusi so od prometnih površin ločeni z drevesno bariero Beli gaber (Carpinus betulus)

PRIKAZ ZELENEGA JEDRA

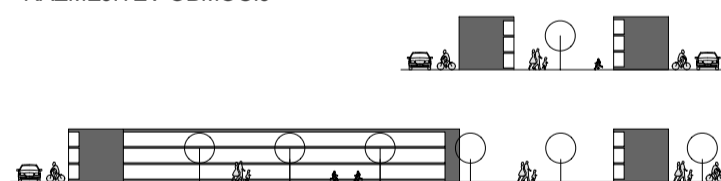


travne površine so ozelenjene in zasajene z avtohtonimi grmovnicami kot so Črni trn (Prunus spinosa) in Rdeči dren (Cornus sanguinea)

ZASEBNOST - ORIENTACIJA



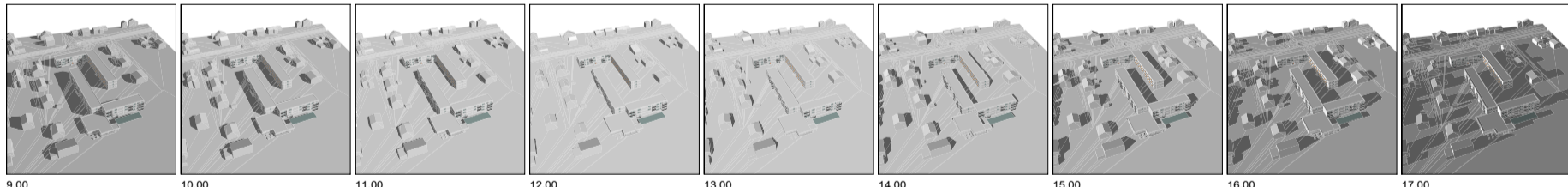
RAZMEJITEV OBMOČIJ



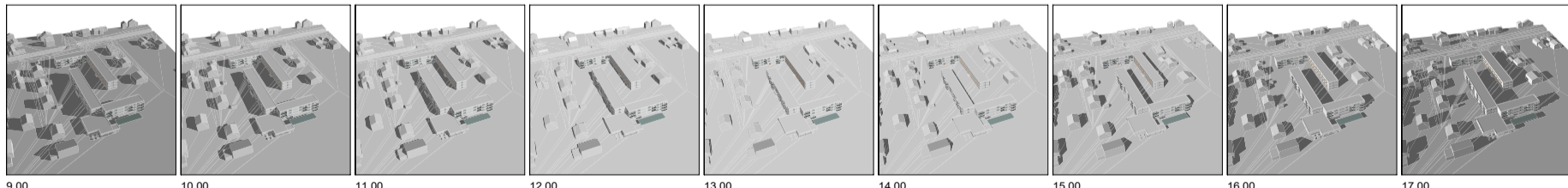
MORFOLOGIJA



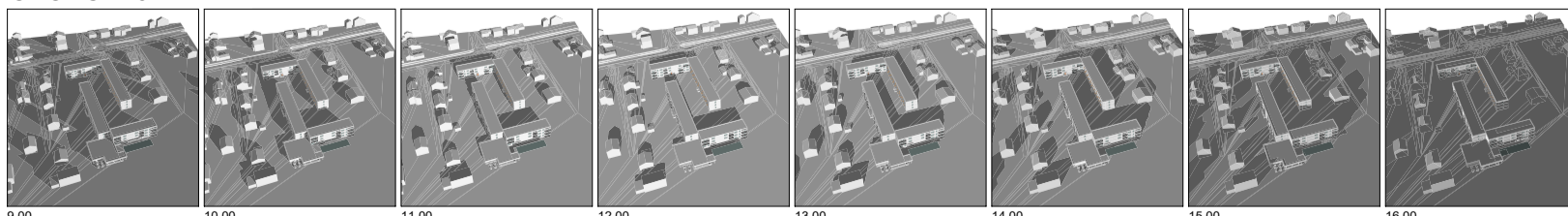
OSONČENJE: 21.03.



OSONČENJE: 21.09.

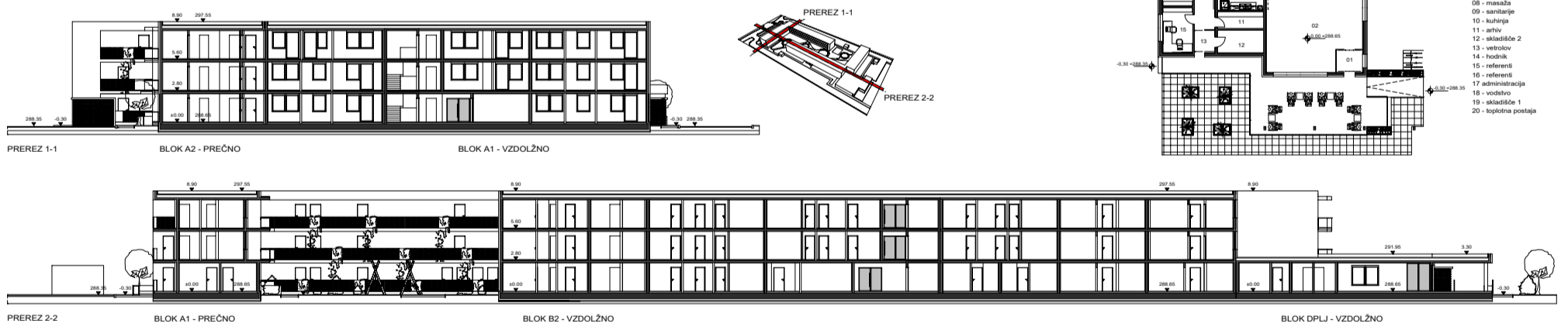


OSONČENJE: 21.12.





TIPIČNI PREREZI - M 1 :200

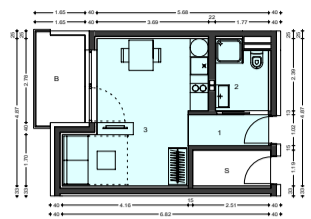


- 01 - vetrolov
- 02 - dnevno bivalni prostor
- 03 - hodnik
- 04 - garderoba
- 05 - sanitarje
- 06 - čistila
- 07 - fizioterapija
- 08 - masaža
- 09 - sanitarje
- 10 - kuhinja
- 11 - arhiv
- 12 - skladišče 2
- 13 - vetrolov
- 14 - hodnik
- 15 - refereni
- 16 - refereni
- 17 - administracija
- 18 - vodstvo
- 19 - skladišče 1
- 20 - kopenska postaja

ZNAČILNE FASADE - M 1 :200

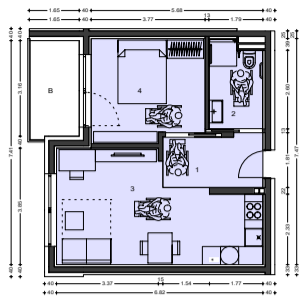


KATALOG TIPIČNIH STANOVANJ - M 1 : 100



S1 - stanovanje 1 član

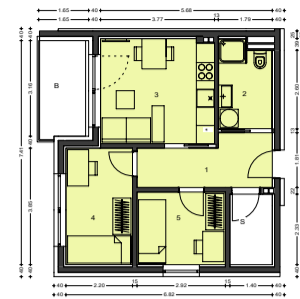
1	Predoba	2,71 m ²
2	Kopalnica	3,79 m ²
3	Kuhinja z dn. prostorom	18,22 m ²
NTP - O:		24,72 m ²
B	Balkon	4,91 m ²
S	Shramba	3,00 m ²
SKUPAJ:		7,96 m ²
SKUPAJ:		32,68 m ²



S1-i - stanovanje 1 član (oviran)

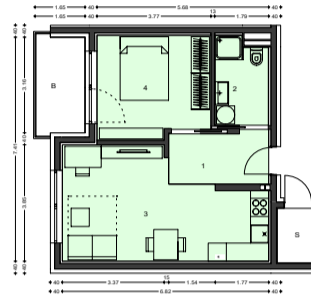
1	Predoba	5,63 m ²
2	Kopalnica	4,90 m ²
3	Kuhinja z dn. prostorom	21,51 m ²
4	Soba	12,50 m ²
NTP - O:		44,54 m ²
B	Balkon	6,28 m ²
S	Shramba	3,00 m ²
SKUPAJ:		8,28 m ²
SKUPAJ:		52,82 m ²

Opomba: Shramba ima dostop z odprtega hodnika
Stanovanje se lahko spremeni tudi v tip S2



S2-e - stanovanje 2 člana (enostarševska)

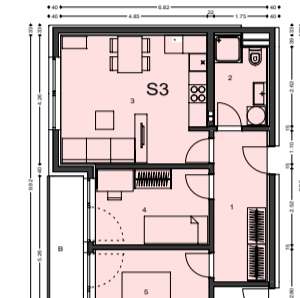
1	Predoba	6,72 m ²
2	Kopalnica	4,89 m ²
3	Kuhinja z dn. prostorom	12,88 m ²
4	Soba	8,47 m ²
5	Soba	7,01 m ²
NTP - O:		40,07 m ²
B	Balkon	4,97 m ²
S	Shramba	3,26 m ²
SKUPAJ:		8,23 m ²
SKUPAJ:		48,30 m ²



S2 - stanovanje 2 člana

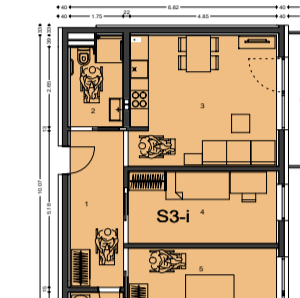
1	Predoba	5,63 m ²
2	Kopalnica	4,84 m ²
3	Kuhinja z dn. prostorom	21,51 m ²
4	Soba	12,50 m ²
NTP - O:		44,53 m ²
B	Balkon	6,36 m ²
S	Shramba	3,10 m ²
SKUPAJ:		8,46 m ²
SKUPAJ:		52,99 m ²

Opomba: Shramba ima dostop z odprtega hodnika
Stanovanje se lahko spremeni tudi v tip S1-i



S3 - stanovanje 3 člana

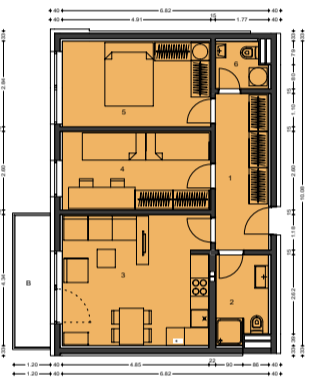
1	Predoba	8,81 m ²
2	Kopalnica	4,84 m ²
3	Kuhinja z dn. prostorom	20,98 m ²
4	Soba	9,48 m ²
5	Soba	10,80 m ²
NTP - O:		54,82 m ²
B	Balkon	6,02 m ²
S	Shramba	3,00 m ²
SKUPAJ:		9,02 m ²
SKUPAJ:		63,89 m ²



S3-i - stanovanje 3 člana (oviran)

1	Predoba	9,13 m ²
2	Kopalnica	4,84 m ²
3	Kuhinja z dn. prostorom	20,98 m ²
4	Soba	11,77 m ²
5	Soba	14,89 m ²
6	WC	2,48 m ²
NTP - O:		64,07 m ²
B	Balkon	6,29 m ²
S	Shramba	3,10 m ²
SKUPAJ:		8,39 m ²
SKUPAJ:		72,46 m ²

Opomba: Shramba ima dostop z odprtega hodnika
Stanovanje se lahko spremeni tudi v tip S4



S4 - stanovanje 4 člana

1	Predoba	9,13 m ²
2	Kopalnica	4,84 m ²
3	Kuhinja z dn. prostorom	20,98 m ²
4	Soba	12,75 m ²
5	Soba	13,91 m ²
6	WC	2,48 m ²
NTP - O:		64,07 m ²
B	Balkon	5,29 m ²
S	Shramba	3,10 m ²
SKUPAJ:		8,29 m ²
SKUPAJ:		72,36 m ²

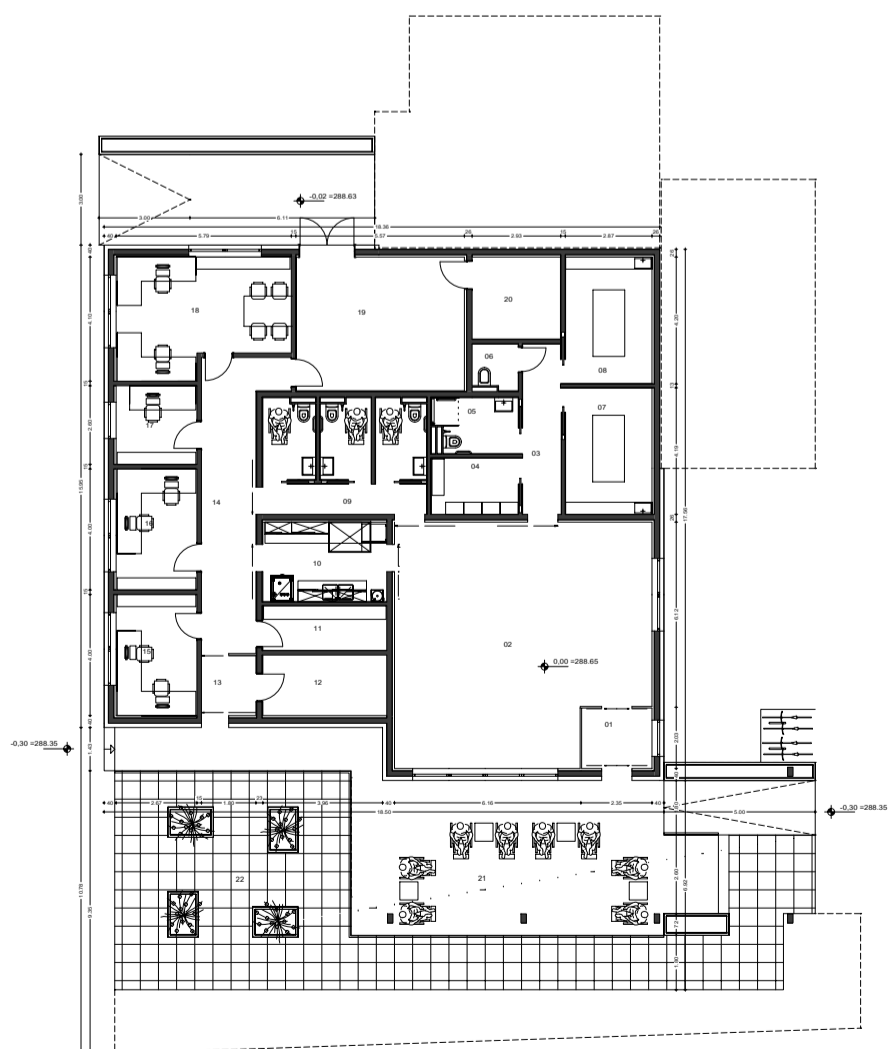
Opomba: Shramba ima dostop z odprtega hodnika
Stanovanje se lahko spremeni tudi v tip S3-i



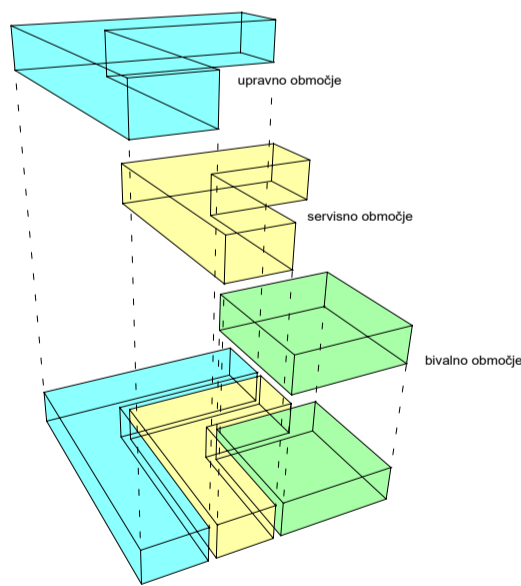
S5 - stanovanje 5 članov

1	Predoba	6,08 m ²
2	Kopalnica	4,69 m ²
3	Kuhinja z dn. prostorom	22,39 m ²
4	Soba	11,29 m ²
5	Soba	8,51 m ²
6	Soba	14,25 m ²
7	WC	1,74 m ²
8	Hodnik	6,68 m ²
NTP - O:		74,93 m ²
B	Balkon	5,08 m ²
S	Shramba	3,10 m ²
SKUPAJ:		8,68 m ²
SKUPAJ:		83,61 m ²

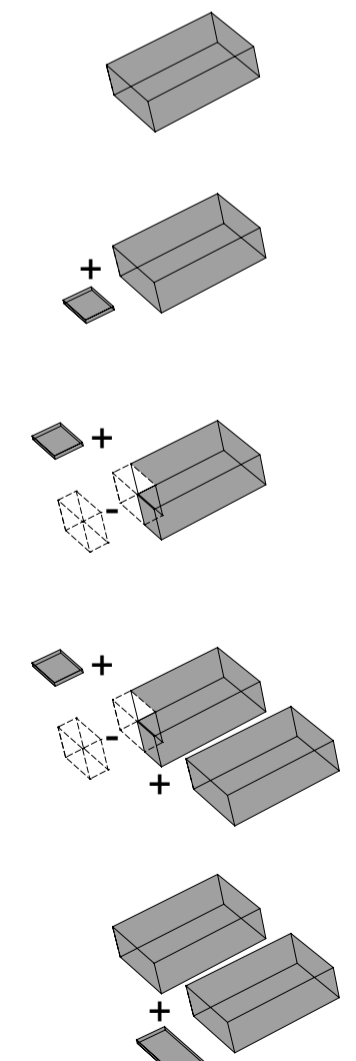
OBJEKT DPLJ - M 1:100



KONCEPT ZASNOVE DPLJ



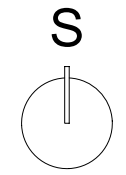
KONCEPT ZASNOVE STANOVANJ



OBJEKT DPLJ

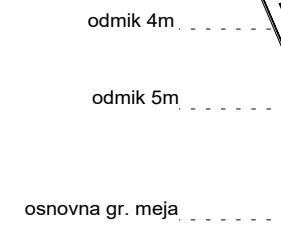
1	Vetroliv	4,65 m ²
2	Dnevno bivalni prostor	64,45 m ²
3	Hodnik	7,17 m ²
4	Sanitarna	5,25 m ²
5	Sanitarna	4,96 m ²
6	Čistila	2,20 m ²
7	Fužinarnja	11,82 m ²
8	Maneža	11,95 m ²
9	Sanitarna	18,77 m ²
10	Kuhinja	10,77 m ²
11	Arhiv	6,06 m ²
12	Sklepišče 2	8,19 m ²
13	Vetroliv	3,60 m ²
14	Hodnik	18,90 m ²
15	Refektorij	10,68 m ²
16	Refektorij	10,68 m ²
17	Administracija	6,84 m ²
18	Vodilno	20,85 m ²
19	Sklepišče 1	24,56 m ²
20	Toplotna postaja	7,91 m ²
NTP - O:		260,58 m ²
21	Zunanja terasa	82,49 m ²
22	Zunanja zelena površina	138,02 m ²
SKUPAJ:		221,51 m ²

UREDITVENA SITUACIJA - M 1:500



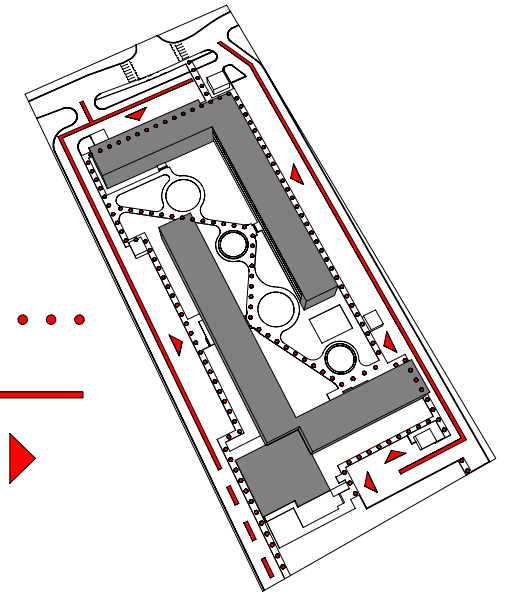
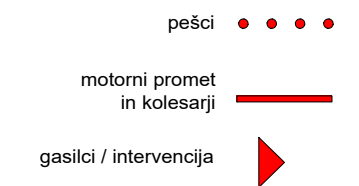
PRIKAZ GRADBENE LINIJE IN ODMIKOV

vsi objekti in vsa parkirišča so od sosednjih parcel oddaljeni več kot 5 metrov

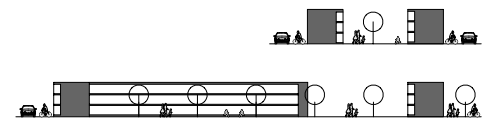


PRIKAZ PROMETNIH POVEZAV

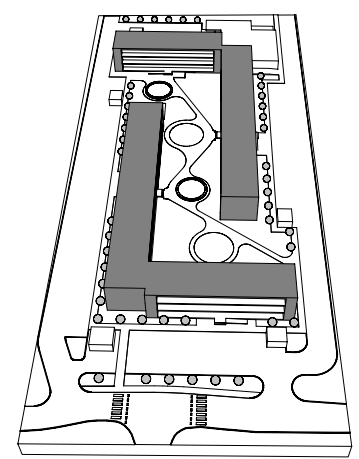
na območju je predviden režim skupnega prometnega prostora



RAZMEJITEV OBMOČIJ

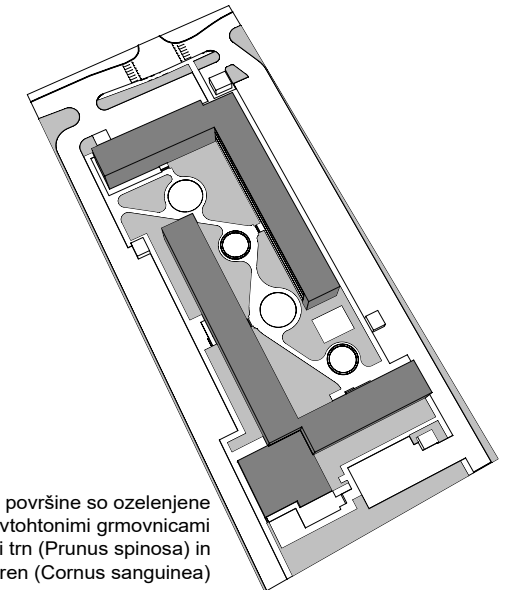


PRIKAZ DREVESNE BARIERE



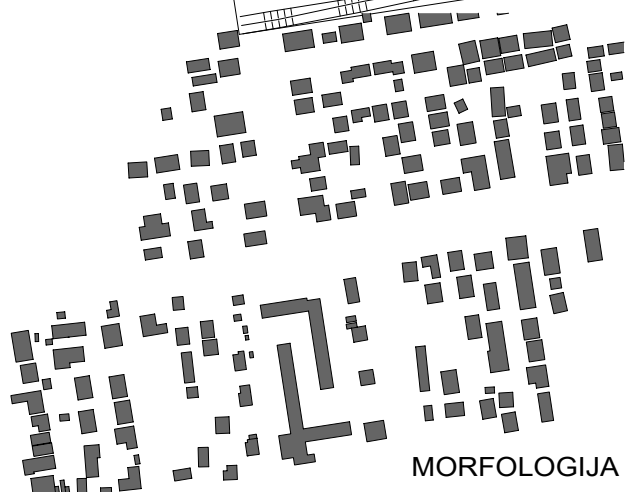
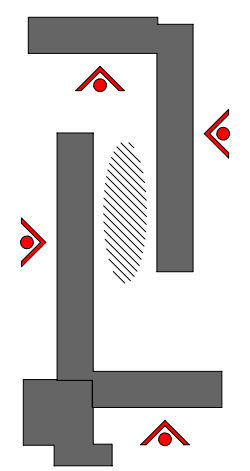
stavbni kubusi so od prometnih površin ločeni z drevesno bariero Beli gaber (Carpinus betulus)

PRIKAZ ZELENEGA JEDRA



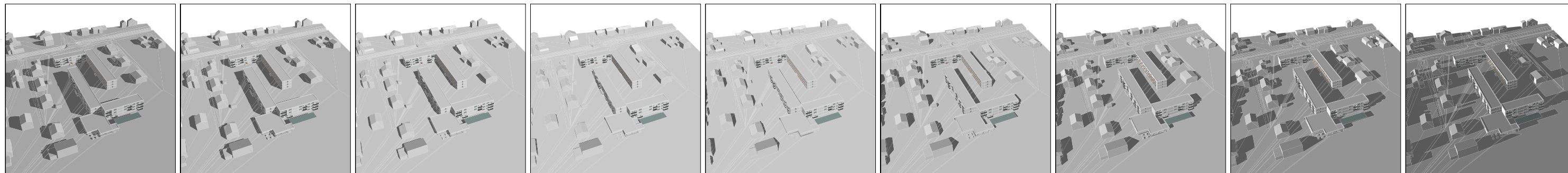
travne površine so ozelenjene in zasajene z avtohtonimi grmovnicami kot so Črni trn (Prunus spinosa) in Rdeči dren (Cornus sanguinea)

ZASEBNOST - ORIENTACIJA



MORFOLOGIJA

OSONČENJE: 21.03.



9.00

10.00

11.00

12.00

13.00

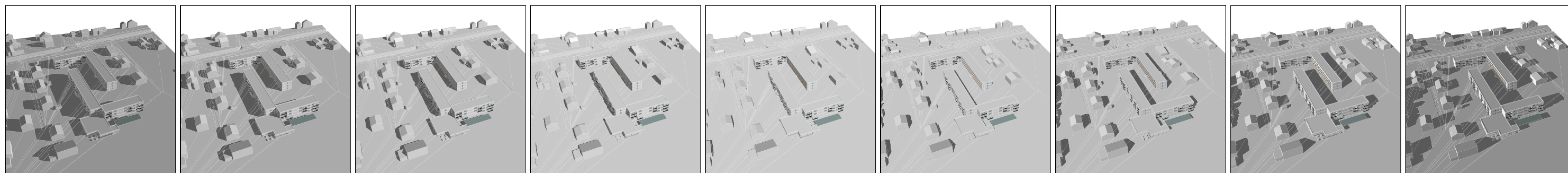
14.00

15.00

16.00

17.00

OSONČENJE: 21.09.



9.00

10.00

11.00

12.00

13.00

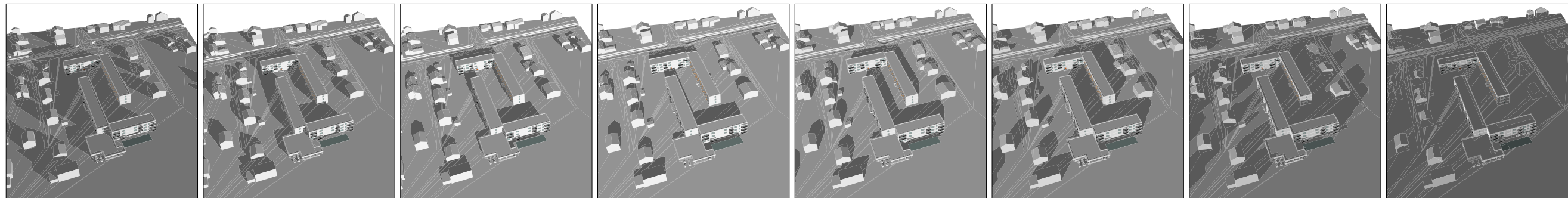
14.00

15.00

16.00

17.00

OSONČENJE: 21.12.



9.00

10.00

11.00

12.00

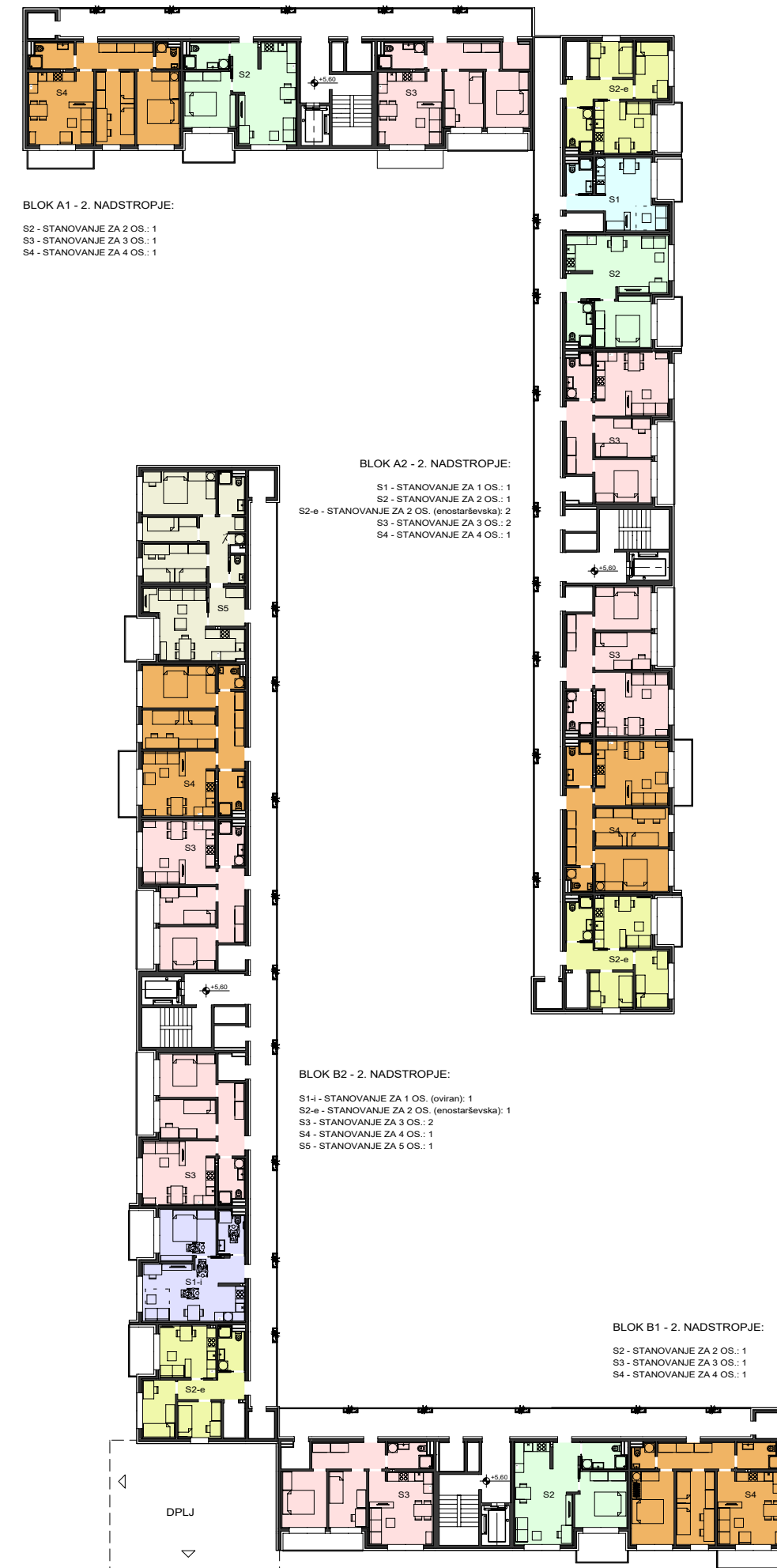
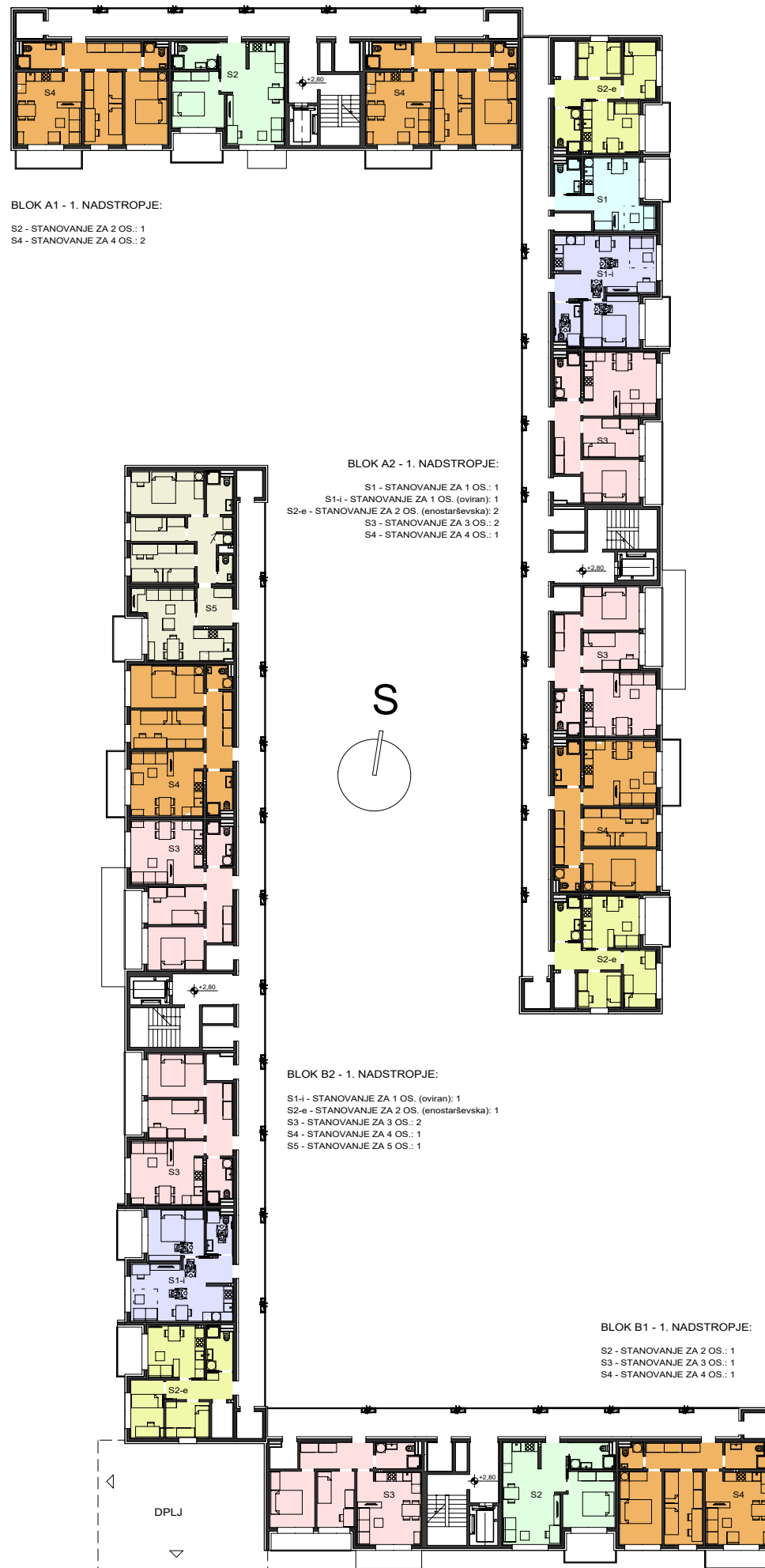
13.00

14.00

15.00

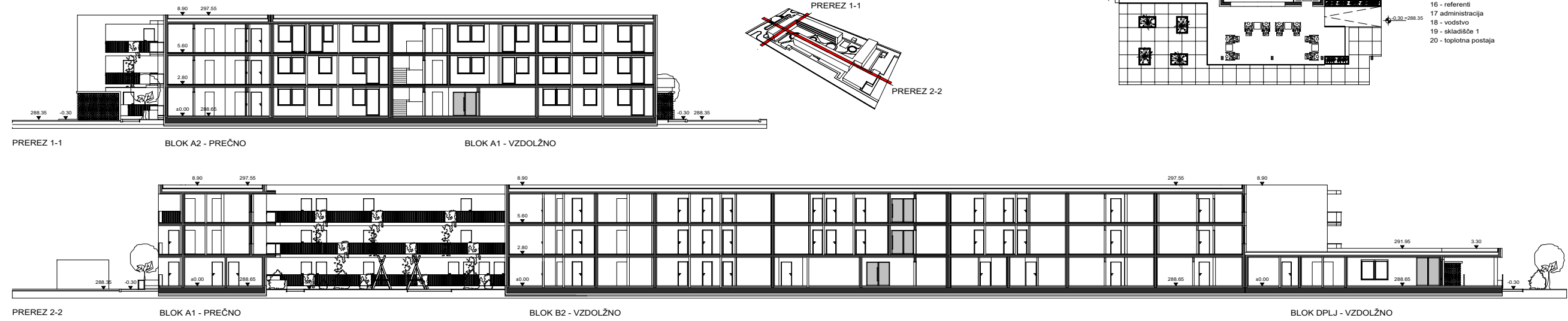
16.00

TLORISI VSEH ETAŽ - M 1:200



OBJEKT DPLJ - M 1:200

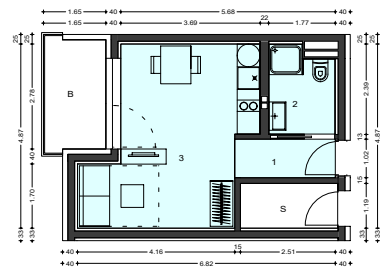
TIPIČNI PREREZI - M 1 :200



ZNAČILNE FASADE - M 1 :200

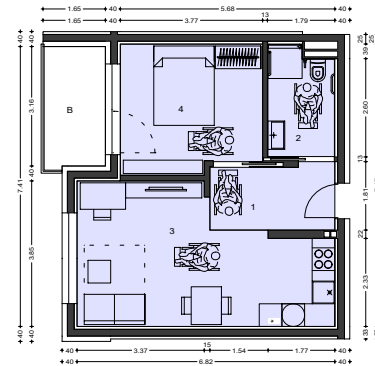


KATALOG TIPIČNIH STANOVANJ - M 1 : 100



S1 - stanovanje 1 člana

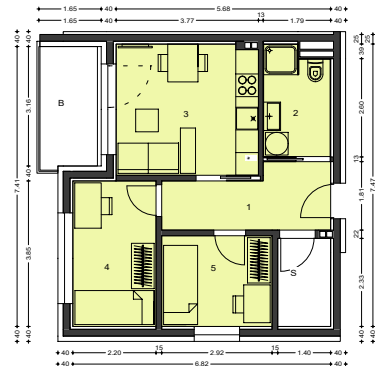
1	Predstoba	2.71 m ²
2	Kopalnica	3.79 m ²
3	Kuhinja z dn. prostorom	19.32 m ²
NTP - O:		24.72 m ²
B	Balkon	4.91 m ²
S	Shramba	3.05 m ²
SKUPAJ:		7.96 m ²
SKUPAJ:		32.68 m ²



S1-i - stanovanje 1 člana (oviran)

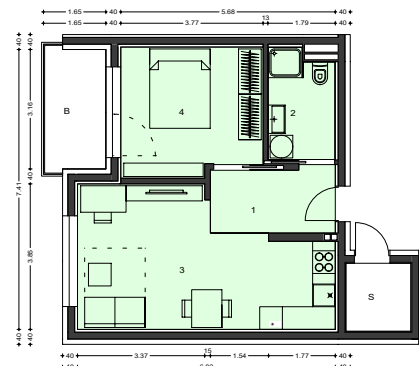
1	Predstoba	5.63 m ²
2	Kopalnica	4.90 m ²
3	Kuhinja z dn. prostorom	21.51 m ²
4	Soba	12.50 m ²
NTP - O:		44.54 m ²
B	Balkon	5.28 m ²
S	Shramba	3.00 m ²
SKUPAJ:		8.28 m ²
SKUPAJ:		52.82 m ²

Opomba: Shramba ima dostop z odprtega hodnika
Stanovanje se lahko spremeni tudi v tip S2



S2-e - stanovanje 2 člana (enostarševska)

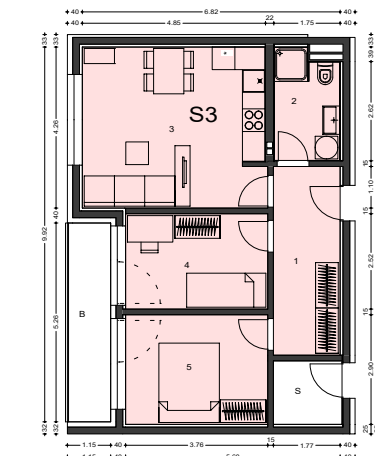
1	Predstoba	6.72 m ²
2	Kopalnica	4.99 m ²
3	Kuhinja z dn. prostorom	12.98 m ²
4	Soba	8.47 m ²
5	Soba	7.01 m ²
NTP - O:		40.07 m ²
B	Balkon	4.97 m ²
S	Shramba	3.26 m ²
SKUPAJ:		8.23 m ²
SKUPAJ:		48.30 m ²



S2 - stanovanje 2 člana

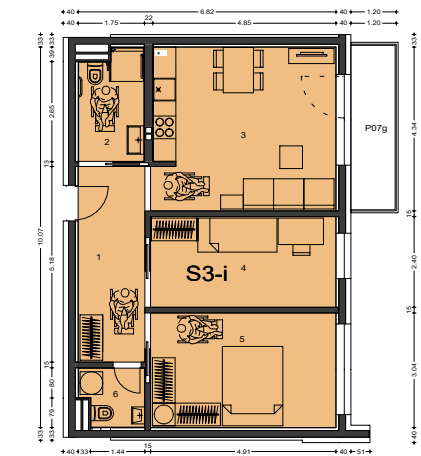
1	Predstoba	5.63 m ²
2	Kopalnica	4.89 m ²
3	Kuhinja z dn. prostorom	21.51 m ²
4	Soba	12.50 m ²
NTP - O:		44.53 m ²
B	Balkon	5.36 m ²
S	Shramba	3.10 m ²
SKUPAJ:		8.46 m ²
SKUPAJ:		52.99 m ²

Opomba: Shramba ima dostop z odprtega hodnika
Stanovanje se lahko spremeni tudi v tip S1-i



S3 - stanovanje 3 člani

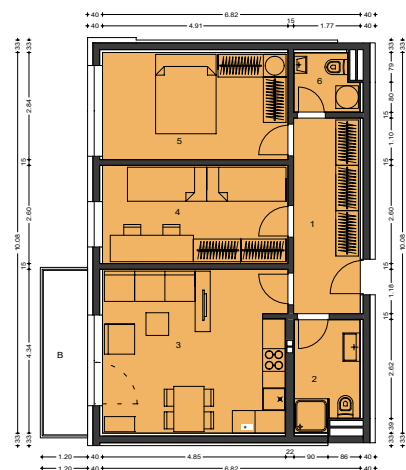
1	Predstoba	8.81 m ²
2	Kopalnica	4.84 m ²
3	Kuhinja z dn. prostorom	20.59 m ²
4	Soba	9.48 m ²
5	Soba	10.90 m ²
NTP - O:		54.62 m ²
B	Balkon	6.02 m ²
S	Shramba	3.05 m ²
SKUPAJ:		9.07 m ²
SKUPAJ:		63.69 m ²



S3-i - stanovanje 3 člani (oviran)

1	Predstoba	9.13 m ²
2	Kopalnica	4.84 m ²
3	Kuhinja z dn. prostorom	20.59 m ²
4	Soba	11.77 m ²
5	Soba	14.89 m ²
6	WC	2.48 m ²
NTP - O:		64.07 m ²
B	Balkon	5.29 m ²
S	Shramba	3.10 m ²
SKUPAJ:		8.39 m ²
SKUPAJ:		72.46 m ²

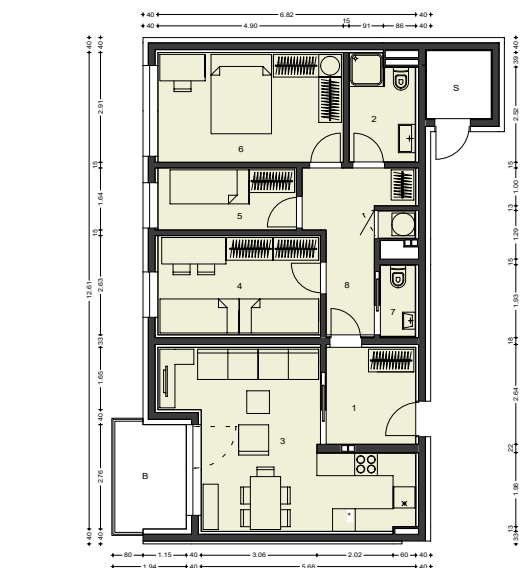
Opomba: Shramba ima dostop z odprtega hodnika
Stanovanje se lahko spremeni tudi v tip S4



S4 - stanovanje 4 člani

1	Predstoba	9.13 m ²
2	Kopalnica	4.84 m ²
3	Kuhinja z dn. prostorom	20.96 m ²
4	Soba	12.75 m ²
5	Soba	13.91 m ²
6	WC	2.48 m ²
NTP - O:		64.07 m ²
B	Balkon	5.29 m ²
S	Shramba	3.00 m ²
SKUPAJ:		8.29 m ²
SKUPAJ:		72.36 m ²

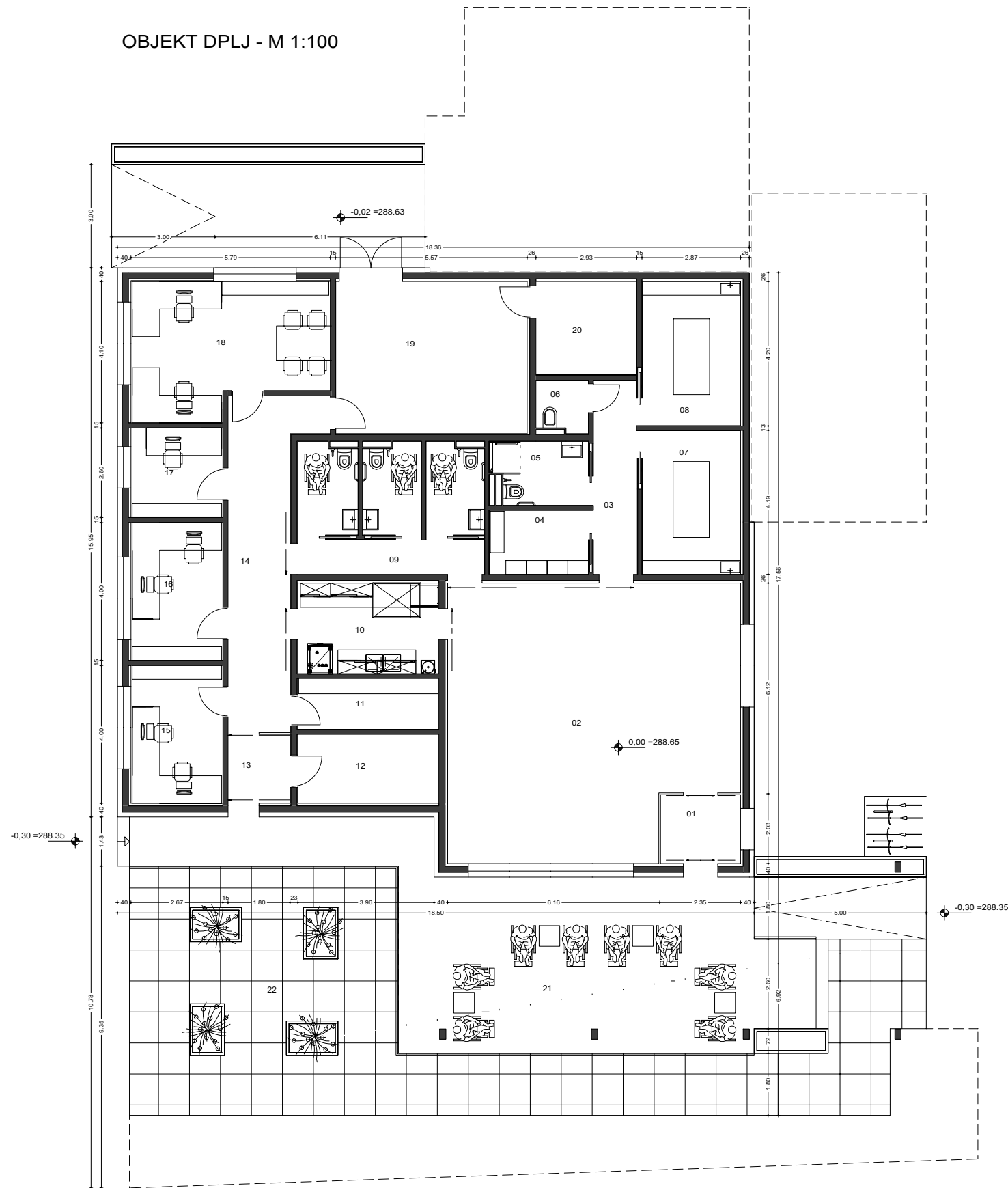
Opomba: Shramba ima dostop z odprtega hodnika
Stanovanje se lahko spremeni tudi v tip S3-i



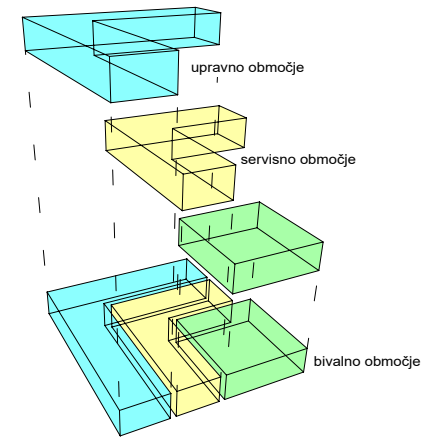
S5 - stanovanje 5 članov

1	Predstoba	6.08 m ²
2	Kopalnica	4.69 m ²
3	Kuhinja z dn. prostorom	22.39 m ²
4	Soba	11.29 m ²
5	Soba	6.01 m ²
6	Soba	14.25 m ²
7	WC	1.74 m ²
8	Hodnik	6.46 m ²
NTP - O:		74.93 m ²
B	Balkon	5.58 m ²
S	Shramba	3.10 m ²
SKUPAJ:		8.68 m ²
SKUPAJ:		83.61 m ²

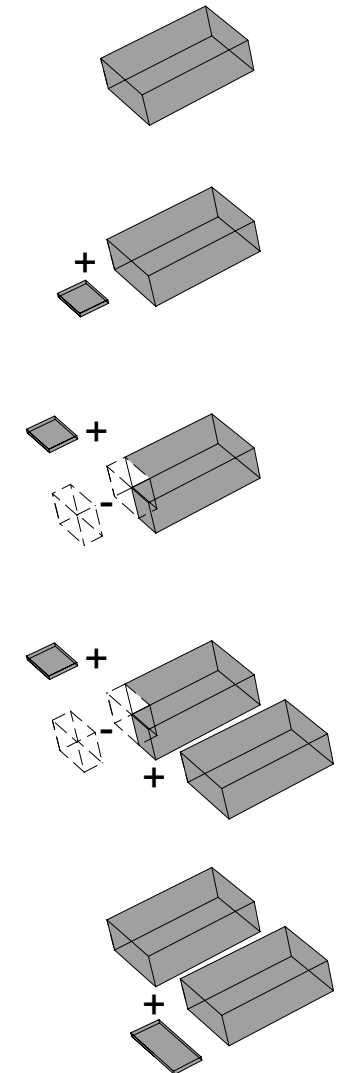
OBJEKT DPLJ - M 1:100



KONCEPT ZASNOVE DPLJ



KONCEPT ZASNOVE STANOVANJ



OBJEKT DPLJ

1	Vetrolov	4.65 m ²
2	Dnevno bivalni prostor	64.45 m ²
3	Hodnik	7.17 m ²
4	Garderoba	5.35 m ²
5	Sanitarje	4.96 m ²
6	Cistila	2.20 m ²
7	Fizioterapija	11.92 m ²
8	Masaža	11.95 m ²
9	Sanitarje	18.77 m ²
10	Kuhinja	10.77 m ²
11	Arhiv	6.06 m ²
12	Skladišče 2	8.19 m ²
13	Vetrolov	3.60 m ²
14	Hodnik	18.90 m ²
15	Referenti	10.68 m ²
16	Referenti	10.68 m ²
17	Administracija	6.94 m ²
18	Vodstvo	20.85 m ²
19	Skladišče 1	24.58 m ²
20	Toplotna postaja	7.91 m ²
NTP - O:		260.58 m ²
21	Zunanja terasa	82.49 m ²
22	Zunanje zelene površine	139.02 m ²
SKUPAJ:		221.51 m ²