



STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM

OPIS IDEJNE ZASNOVE

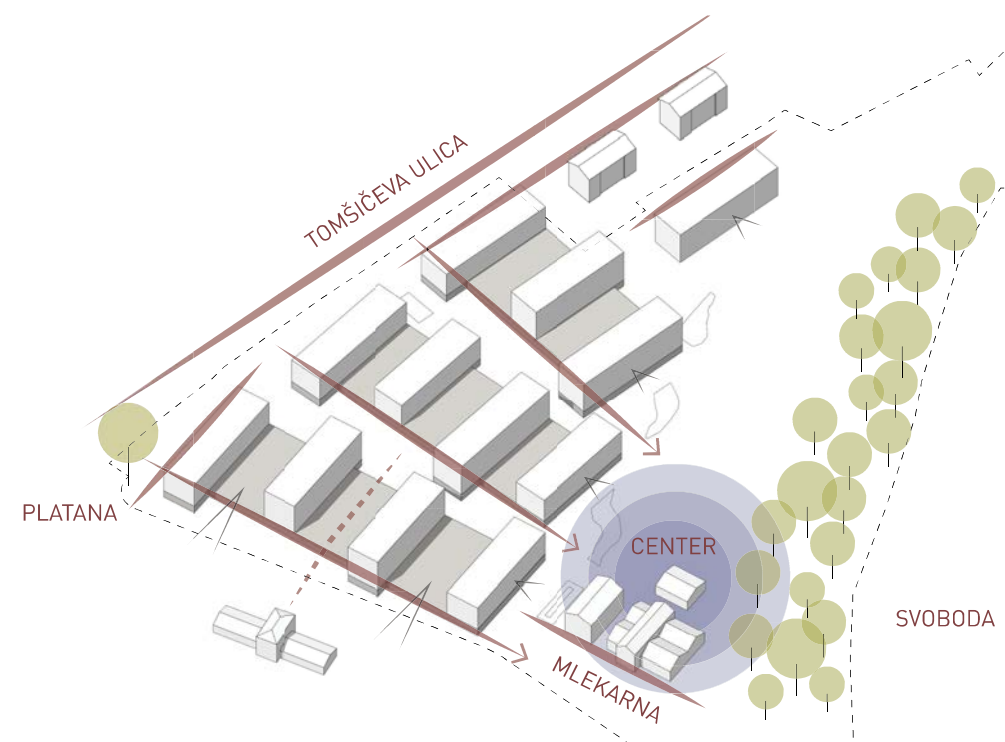
ARHITEKTURNO URBANISTIČNA ZASNOVA

Predlog natečajne skupine predvideva umestitev soseske proti obodnim prometnicam na severozahodu in jugozahodu. Predlagana je nizka in zgoščena pozidava z linijskim večstanovanjskimi objekti, ki imajo enostransko umeščena stanovanja proti jugovzhodu. Za zagotovitev zahtevanega števila stanovanj je potrebna odstranitev poslovne stavbe in pripojitev anketnega dela 1. Dimenzije gabaritov objektov so skladne z morfologijo obstoječe večstanovanjske pozidave, saj je na območju prisotnih več linijskih večstanovanjskih objektov. Volumni so proti središču soseske višji, proti mestni promenadi in Tomšičevi ulici pa nižji. Tako se na jugovzhodno stran omogoča več stanovalcem neoviran pogled na Hrib svobode, prepoznan kot kvaliteta v prostoru, ki jo je smiselno »ujeti v stanovanje«. Kljub usmeritvi po soseski z nizko višino in visoko gostoto ima tako 94 stanovanj, torej 45% vseh, neoviran pogled v naravo. Proti Tomšičevi ulici se gostota pozidave niža in zredči, da se približa merilu eno in dvo-stanovanjskih hiš severozahodno od ceste. Zaradi požarne ogroženosti se v območju objekta A2-bk spremeni potek gozdnega roba, odstrani se manjše število dreves v 25 m varovalnem pasu.

Soseska se od gozdnega roba odmika zaradi:

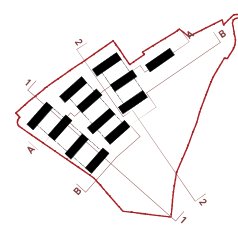
- boljše osončenosti,
- racionalnejšega komunalnega opremljanja iz smeri Tomšičeve ulice,
- nevarnost požara, gozd se nahaja v 2. kategoriji požarne ogroženosti – velika ogroženost,
- nevarnost predstavlja padajoče drevje (vpliv škodljivcev),
- ker natečajna skupina smatra gozd na vznožju Hriba svobode kot kvaliteto, ki pripada celotnemu mestu in ne samo ekskluzivno posameznim stanovalcem.

Volumen večstanovanjskega objekta ob Tomšičevi ulici na severu se ravna po gradbeni liniji, ki so jo vzpostavili obstoječi večstanovanjski objekti vzdolž ulice, medtem ko se skrajni jugovzhodni volumen ravna s poslovno stavbo mlekarne. Posledice tega umeščanja v kontekst je, da so volumni garaž, torej »podstavki« med seboj zamaknjeni za cca. 7°. Orientacija garaž definira orientacijo pozidave nadzemnih delov. Na ta način soseska in njene ulice z javnim značajem konvergirajo proti centru, proti javnemu mestnemu prostoru z mlekarno in hribom svobode kot kuliso v ozadju. Soseska konvergira proti svobodi, spoštljivo v smeri spomenika NOB.

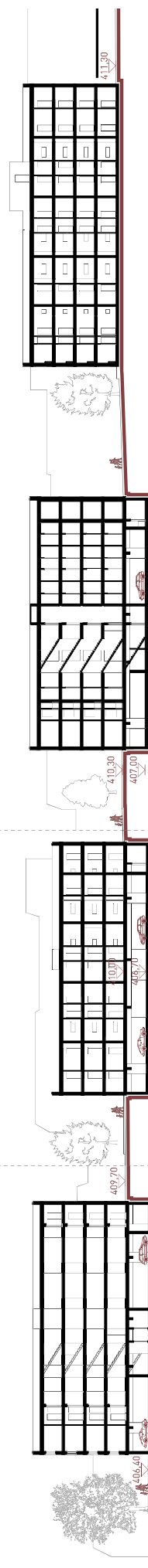


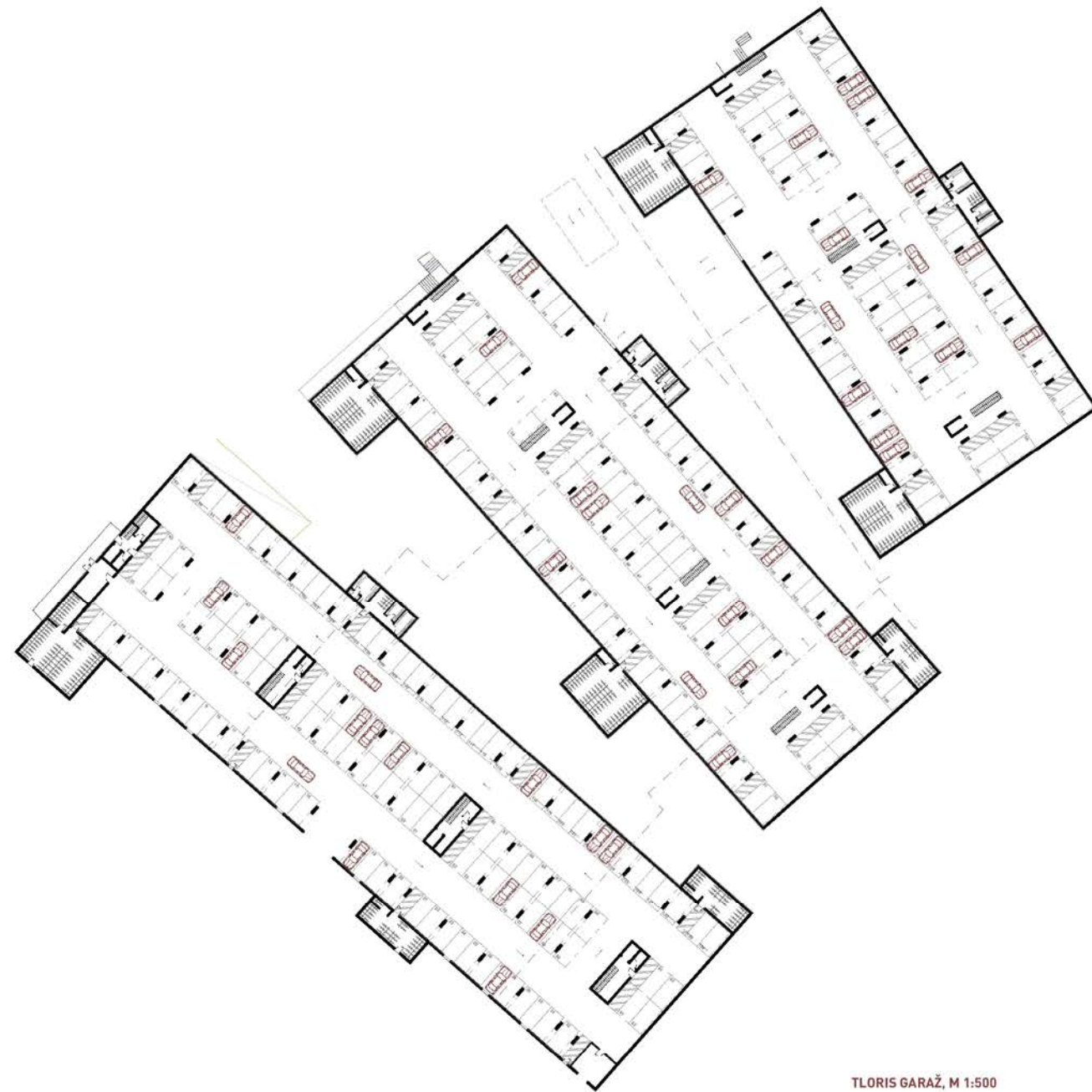
SHEMA MORFOLOGIJE

Linijska urbanistična zasnova upošteva morfološki vzorec širšega območja.

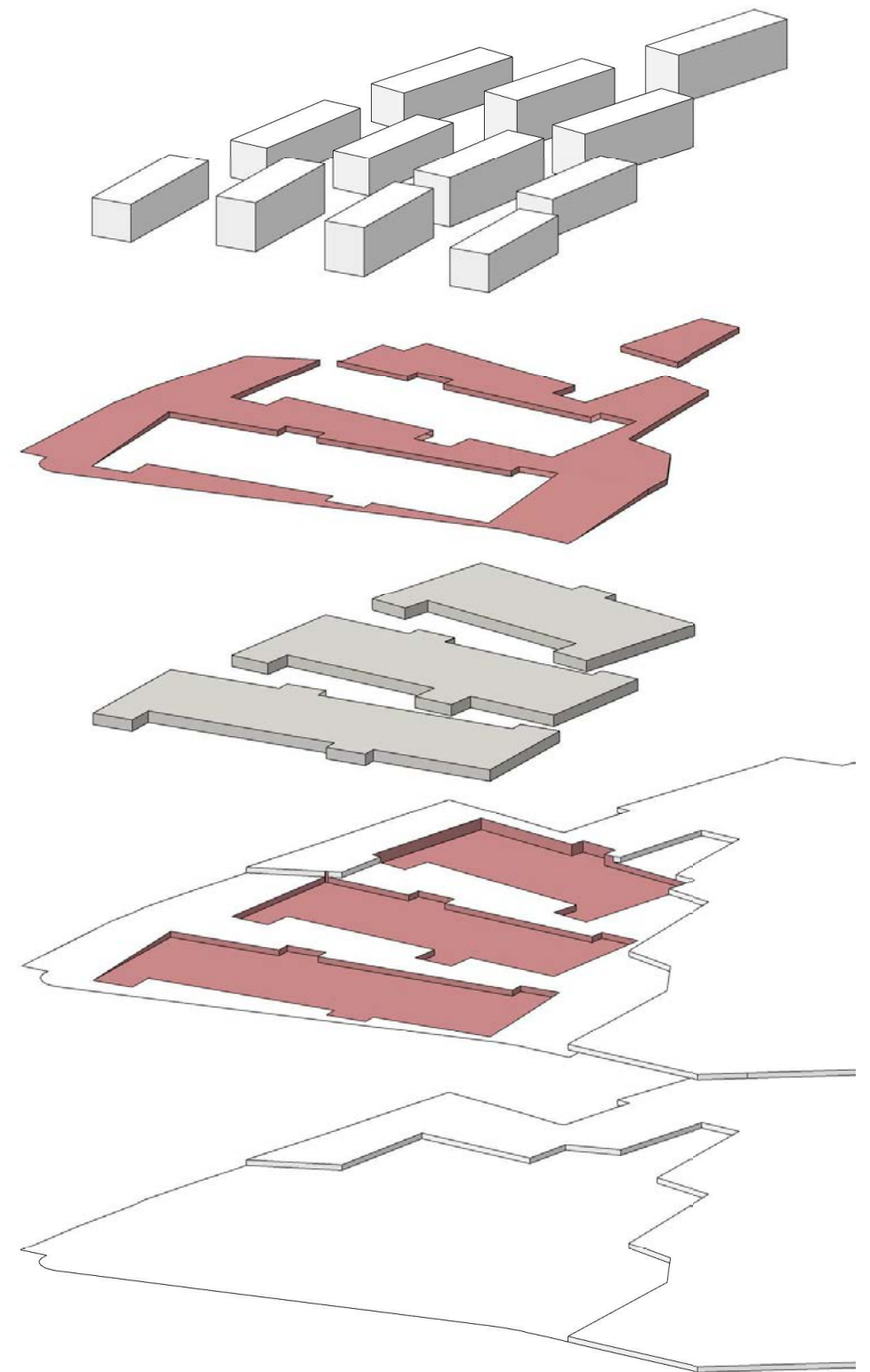


UREJITVENA SITUACIJA NATEČAJNEGA IN RAZŠIRJENEGA OBMOČJA S PRIKAZOM Tlorisa STREH, M 1:500

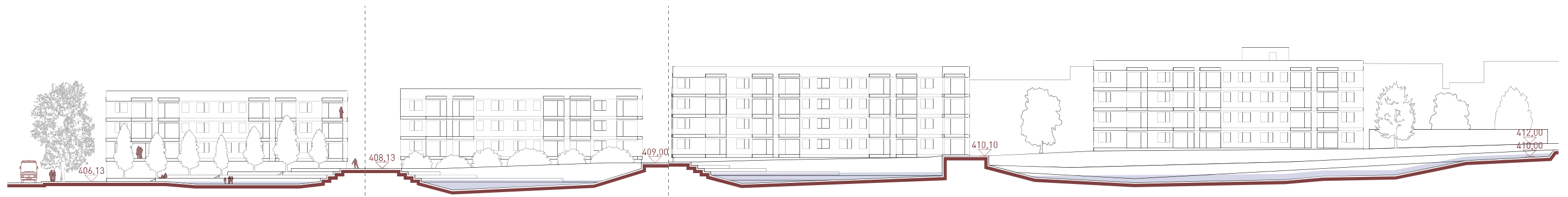




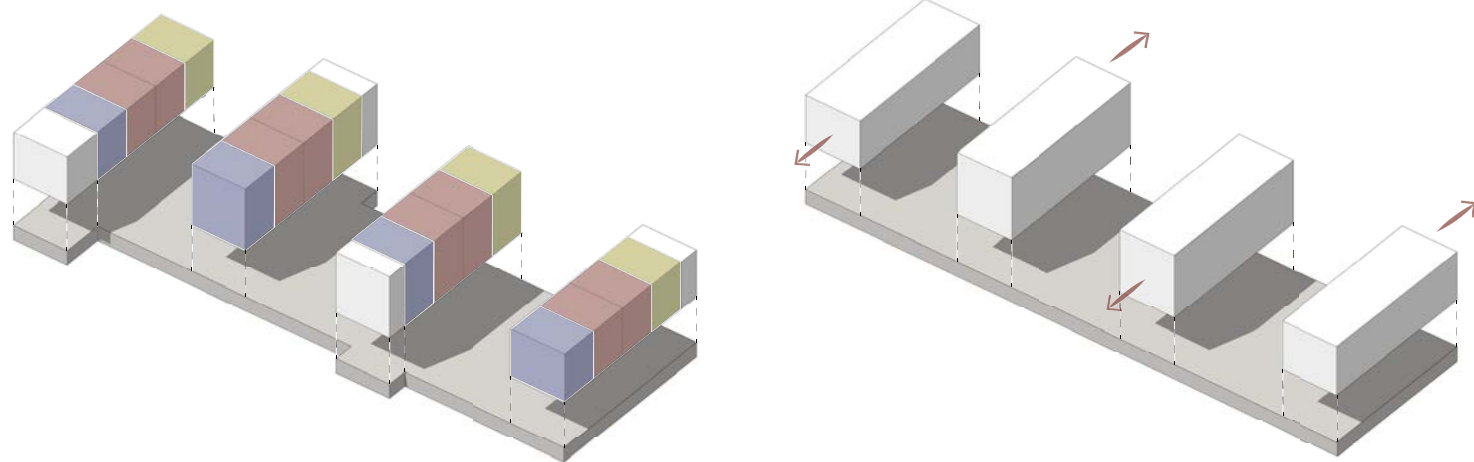
TLORIS GARAŽ, M 1:500



Nova stanovanjska soseska se umešča v degradirano območje. Na lokaciji je po odstranitvi objektov in kontaminiranih tal nastala depresija v terenu. Garaže so delno vkopane v ta teren, delno pa zasute s samim izkopanim materialom. Namen je doseči kompenzacijo med materialom, ki ga je potrebno izkopat in materialom, ki je potreben za zasutje. Vkopanost garaž se v severovzhodni smeri stopnjuje, jugozahodna fasada jugozahodne garaže je namreč povsem izpostavljena, medtem ko je severozahodna fasada severovzhodne garaže izpostavljena le deloma, v podobni višini kot je izpostavljena delno podkletena klet obstoječih večstanovanjskih objektov jugovzhodno od Tomšičeve ulice, na katere se gabariti garaže in večstanovanjskih objektov navezujejo. Vkopanost se pa stopnjuje, ker se pričakuje višje nivoje podtalnice proti jugozahodnemu robu natečajnega območja, medtem pa delna podklete-nost obstoječih objektov nakazuje, da v višje ležečih predelih območja to ne predstavlja težav.



V središču naselja se poustvari zložno in zmerno padajoč plato v smeri severovzhod-jugozahod, tako rekoč rekonstruiran teren. Nasut material pogleda med »fugami« garaž izven gabaritov v obliki klančin, da se omogoči dostop in da je jasna geneza poteze. Volumni večstanovanjskih objektov so prečno »montirani« na podstavek. Dimenzije volumnov določa struktura stanovanj, torej osrednji del objekta ima vedno enako sestavo (40% 2-sobna+kabinet, 20% 2-sobnih in 20% 3-sobnih stanovanj) in ta osrednji del se poravna s svetlo širino garaže (32 m.) Čez podstavek pa izmenično pogleda preostali del strukture stanovanj, in sicer volumnu A je dodanih 10% 4-sobnih stanovanj na jugozahodno stran, volumnu B pa 10% 1-sobnih stanovanj na severovzhodu. Izjemi sta volumen B2-z, ki je zrcaljen in objekt A2-bk, ki je brez polkete. Na ta način dobimo poleg A2-bk še 3 objekte s tremi ali štirimi večstanovanjskimi volumni povezanih s skupno garažo.



FAZNOST

Sklop, ki je predviden za izgradnjo v prvi fazi, obsega severovzhodni objekt, ki sestoji iz niza s tremi večstanovanjskimi volumni v katerih je 55 stanovanj in skupno garažo z 83 parkirnimi mesti. V sklopu prve faze se uredi vso potrebno skupno komunalno infrastrukturo vključno s severovzhodno dostopno ceto in vsaj zunanje parkirne površine neposredno ob objektu. Zunanjo ureditev se izvede v obsegu, ki omogoča varno in nemoteno funkcioniranje objekta ter dostop do vodotoka, katera ureditev je predvidena prav tako v prvem sklopu. Prednost idejne zasnove je, da se lahko 2. del (2. faza) nadalje razdeli in izvede v treh fazah, omogoča torej ugodnejše financiranje in se odloži (tudi odločitev za) rušitev poslovne stavbe na zadnjo (četrto) fazo. Jugovzhodni del soseske se lahko prilagodi na način, da se ohrani poslovno stavbo, v tem primeru je zagotovljenih 144 stanovanj.



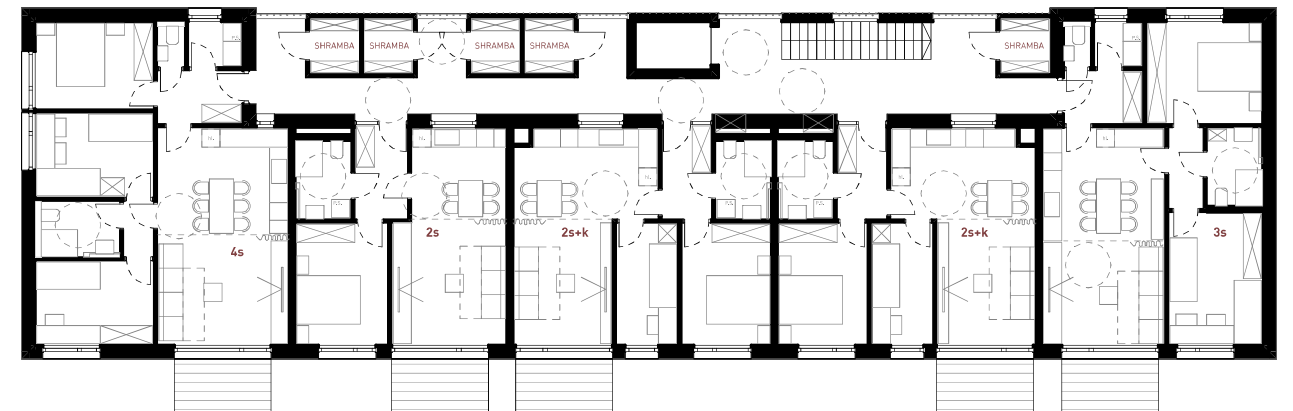
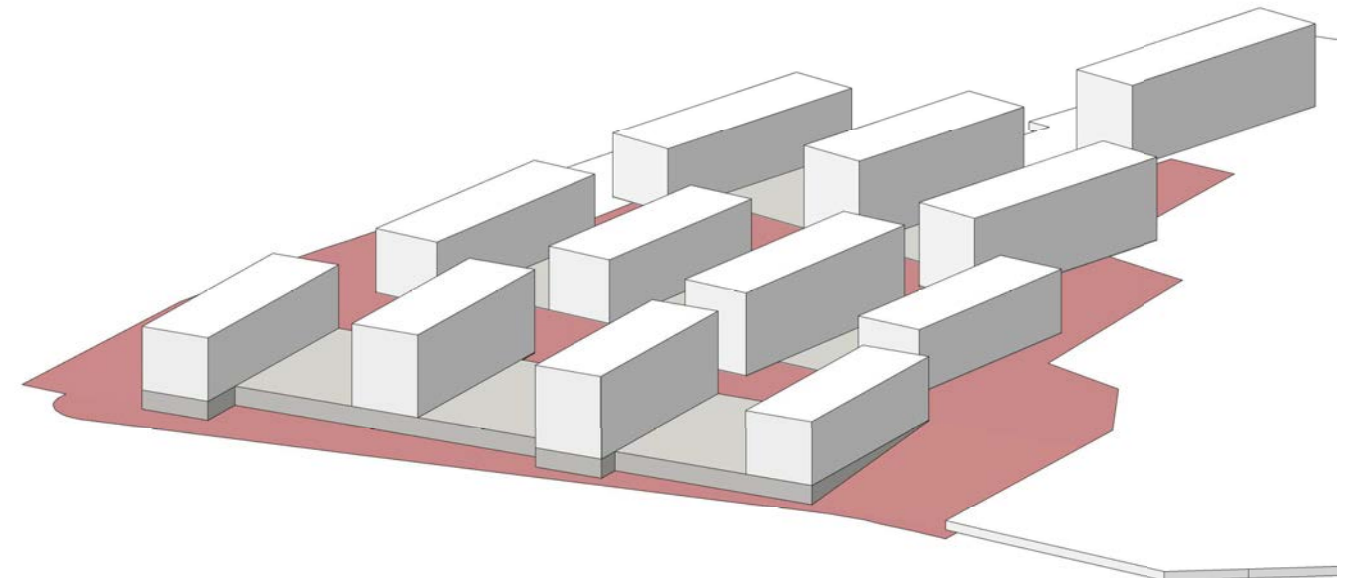
ARHITEKTURNA ZASNOVA

*za lažje dojemanje zasnove najnižjo etažo imenujemo polklet, drugo etažo pa imenujemo pritličje, čeprav po definiciji 4. člen OPN temu ni tako.

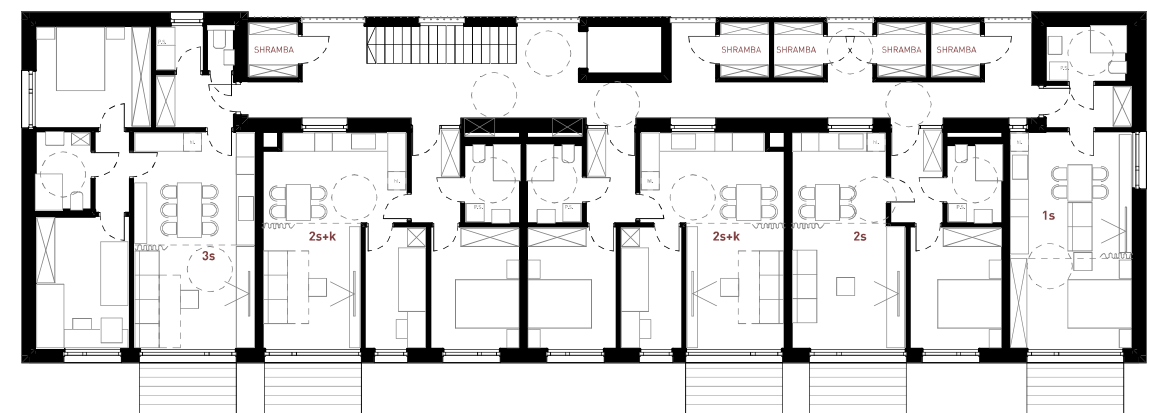
Predlagana arhitekturna zasnova obsega 4 objekte: A2-bk, severovzhodni niz, srednji niz in jugozahodni niz. Trije objekti sestojijo iz 3-4 večstanovanjskih volumnov povezanih s polkletno garažo, medtem ko je volumen A2-bk na skrajnem severu samostojen objekt. Nadzemni deli nizov sestojijo iz 2 tipa blokov (A in B) v varianti s 3 etažami (15 stanovanj) in varianti z 4 etažami (20 stanovanj). V 12 večstanovanjskih blokih se nahaja torej 210 stanovanj v skladu z zahtevami investitorja in v predpisanem stanovanjskem ključu.

Tlorisna dimenzija večstanovanjskih volumnov: Tip A: 11,60 m x 41,50 m, Tip B: 11,60 x 37,20. Tipična etaža večstanovanjskega dela obsega servisni del na severozahodu in stanovanjske enote, ki se odpirajo na jugozahod. Servisni del obsega jedro z dvigalom in stopniščem, skupne hodnike in individualne shrambe, v pritličju pa še vhodni prostor, ki je na fasadi poudarjen z vhodnim nadstreškom. Nabiralniki so umeščeni ob stopnišče na notranji strani. Energetski prostor in prostor za čistila se nahajata v polkletni etaži, izjema je objekt A2-bk na severovzhodu, ki nima polkleti. Stopnišče pri tem objektu se nadaljuje do strehe, kjer je umeščen energetski prostor, dostop na streho je omogočen samo pooblaščenim osebam. Prostor za čistila pa se nahaja v pritličju pod stopniščno ramo. Celoten servisni del je izven stavbnega ovoja, je neogrevan, naravno osvetljen in prezračevan. Skupni hodniki so umaknjeni od fasadnega roba ter tako zaščiteni pred vremenskimi vplivi. Shrambe so naravno prezračevane in osvetljene, umeščene v zunanji del servisa. Kljub temu, da je vsaka shramba svoj požarni sektor, je ekonomsko in trajnostno bolj upravičeno predvideti požarna vrata za posamezno shrambo kot pa dodatno površino za komunikacije med njimi.

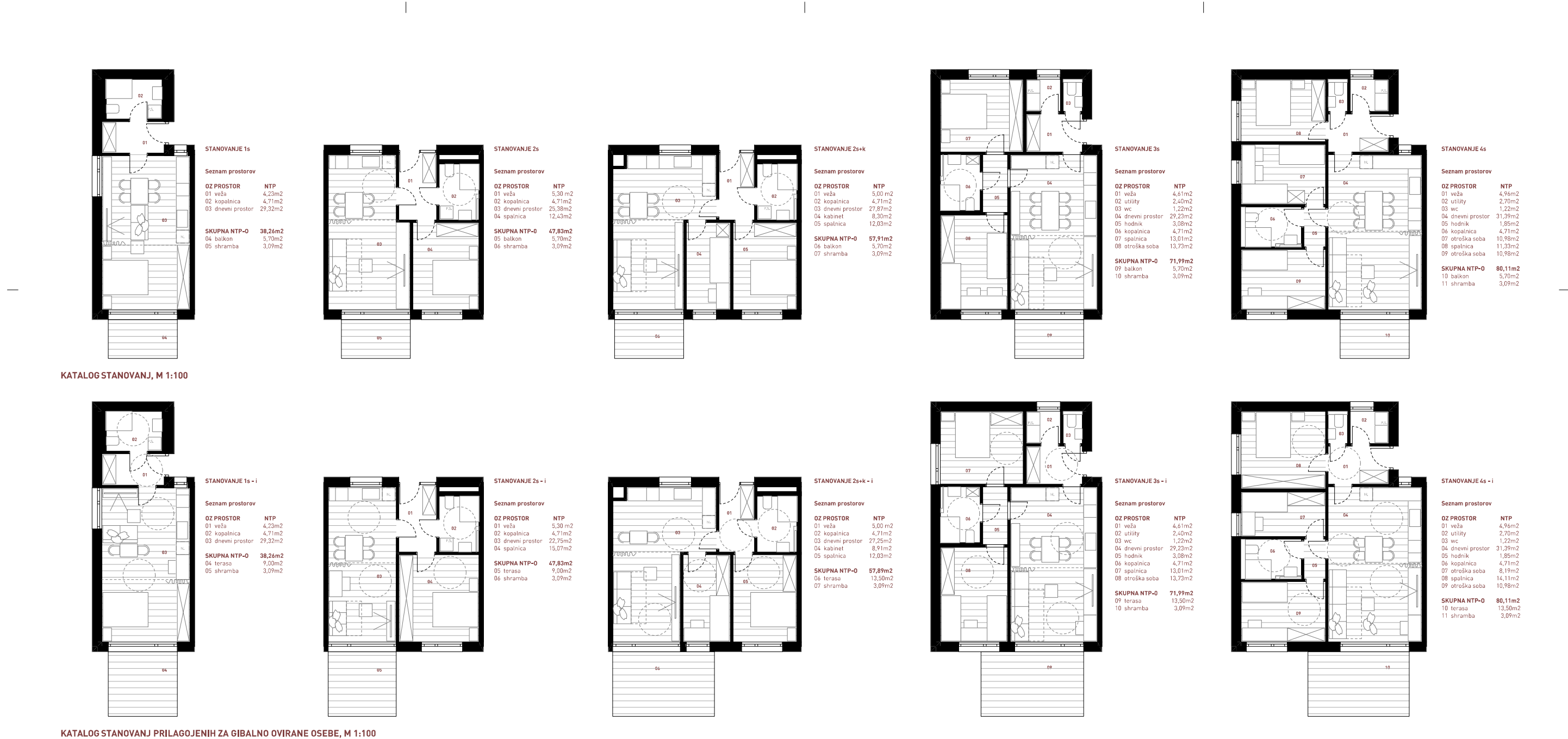
Kolesarnice, telekomunikacijski prostor, elektroenergetski prostor, prostor za upravnika in stranišče se nahajajo v polkletni etaži in so skupne več večstanovanjskim delom (objektom). Prostori za smetnjake so umeščeni na jugovzhodni in jugozahodni vogal jugozahodne garaže ter enostavno dostopni komunalnim vozilom. Izjema je objekt na A2-bk, ki ima zunanjo kolesarnico in si deli prostor za smetnjake z bližnjim objektom. Prostor za smetnjake se nahaja pod nadstrešnico, ki je enostaven objekt ter odmaknjen od parcelne meje skladno z 85. členom OPN IB. Izmeničen ritem se pojavi na arhitekturno-urbanističnem nivoju (morfologija) v zunanji ureditvi (meandriranje prečnih poti) in na nivoju detajla, kjer se pri ograji tlorisno izmenjujejo notranji močnejši okorgli profil, ter zunanji subtilnejši profili. Ta detajl je viden tudi na fasadi, saj se notranji profil pritrjuje na balkonsko ploščo, zunanji pa stransko. Servisni delno vkopan del objekta z garažami je opremljen z enakimi palicami na trikratni razdalji, da se ohrani proporce balkonske ograje ter racionalizira investicijo. Kovinski elementi ograje in fasade so v različnih rjavih tonih, da se nizi ločijo med seboj in omogočijo boljšo orientacijo.



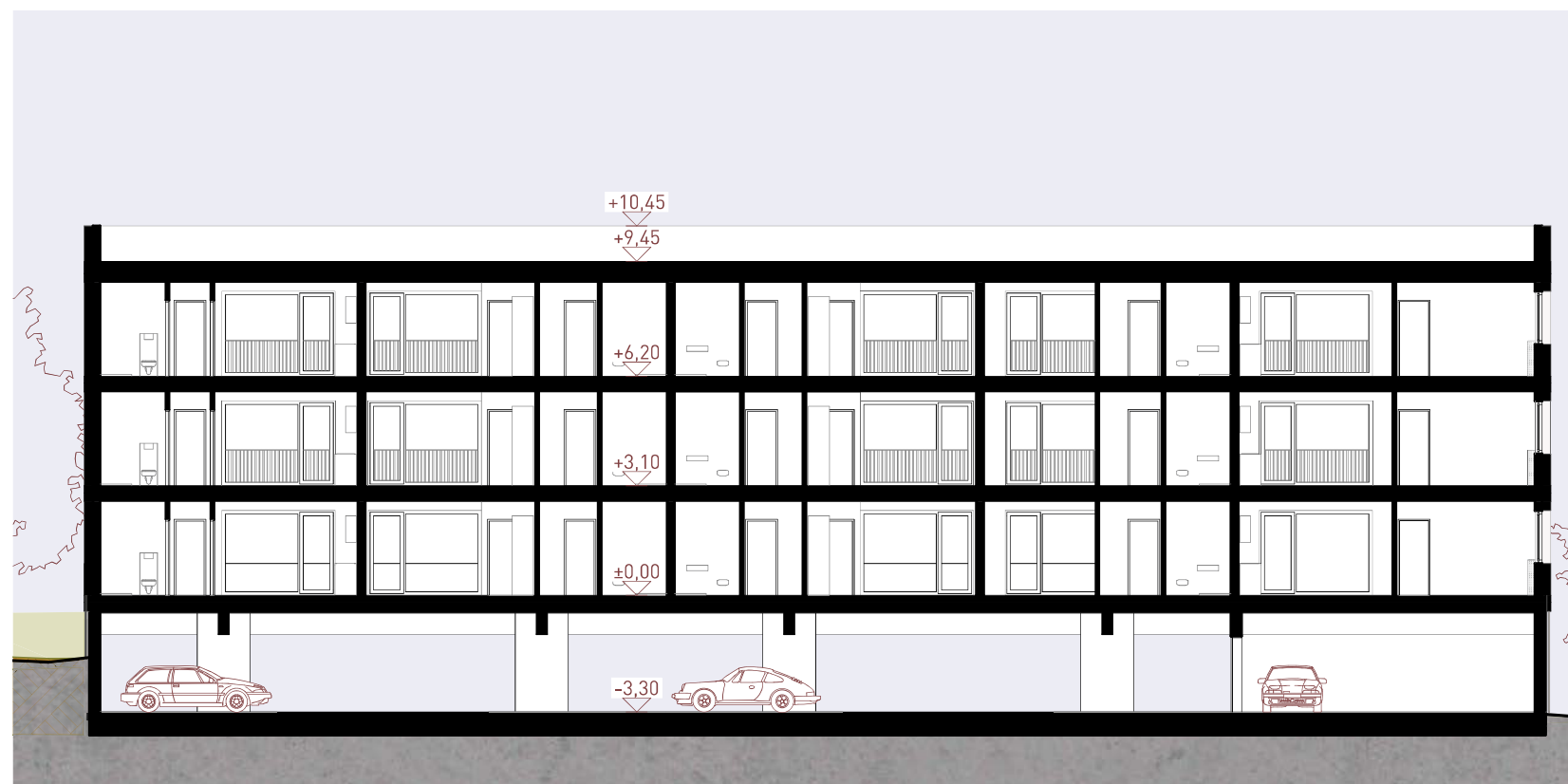
TLORIS KARAKTERISTIČNE ETAŽE - VOLUMEN A, M 1:250



TLORIS KARAKTERISTIČNE ETAŽE - VOLUMEN B, M 1:250



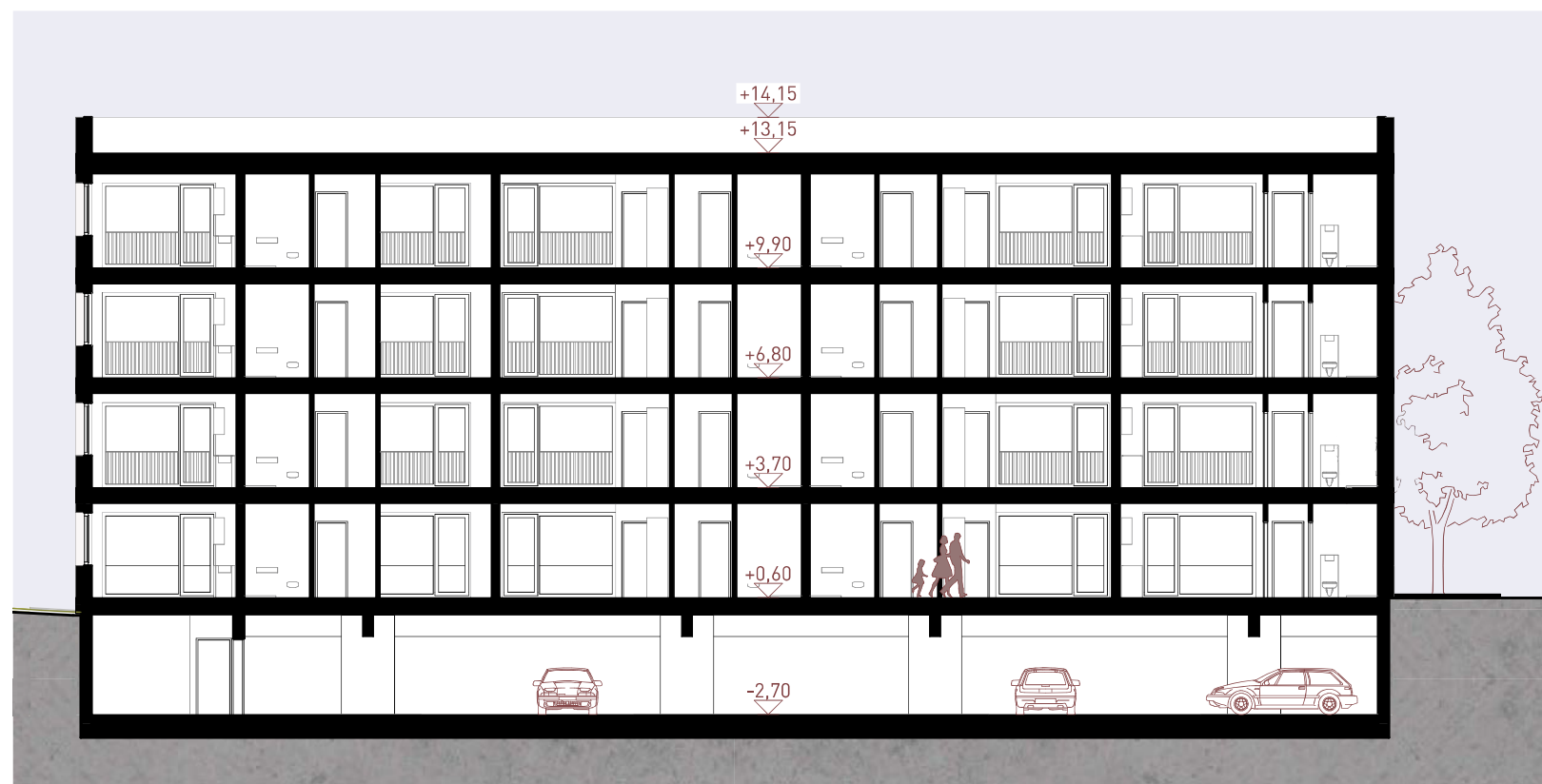
Vsa stanovanja so najmanj dvostransko osvetljena, primarno iz jugovzhodne smeri in sekundarno iz severozahodne smeri preko servisnega dela. Krajna stanovanja so osvetljena še iz severovzhodne in jugozahodne smeri, ter tako osvetljena s treh strani. Vse bivalne prostore je možno pregraditi, ter tako uporabiti dnevni del kot spalnico. Spalni prostori ne mejijo na skupne prostore. Vhodni prostori so dostopni preko pripadajočih klančin, skupni prostori so prilagojeni gibalno oviranim, stanovanjske enote so vizitabilne. Z manjšimi posegi je možno vsa stanovanja prilagoditi gibalno oviranim ter v vsako kopalnico umestiti kad. Sanitarni prostori so zasnovani tako, da je možna izvedba v prefabricirani obliki ali klasični izvedbi. Vsa stanovanja v nadstropjih se odpirajo na ustrezno dimenzionirane balkone na jugovzhodu, zasebnost je zagotovljena s kovinsko pregrado. Vsa stanovanja v pritličju se odpirajo na ustrezno dimenzionirano teraso na jugovzhodu, razen stanovanja nasproti upravne stavbe mlekarne, ki imajo balkone.



/ZDOLŽNI PREREZ ČEZ BLOK TIPA A, M 1:200



PREČNI PREREZ ČEZ BLOK TIPA A, M 1:200



DOLŽNI PREREZ ČEZ BLOK TIPA B, M 1:200



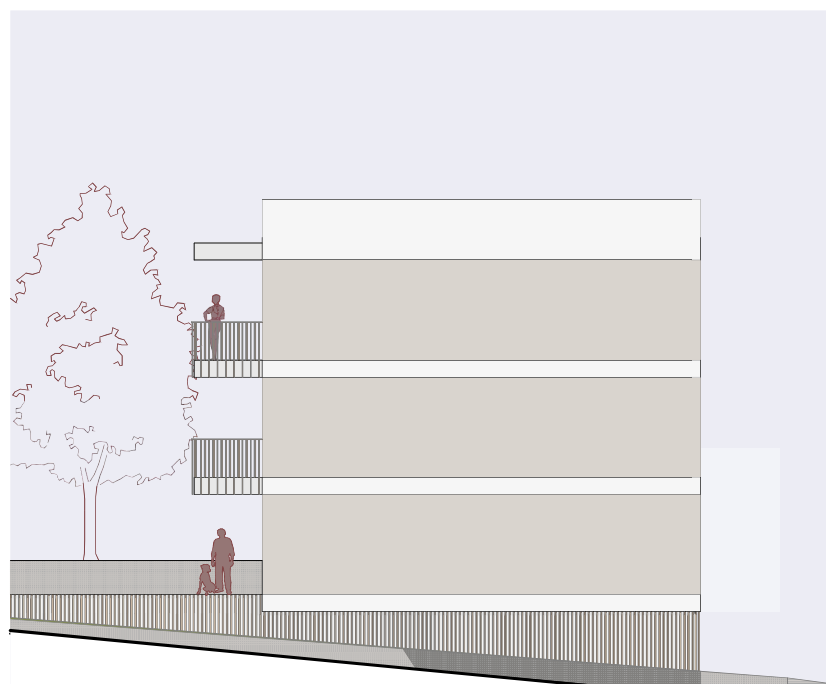
PREČNI PREREZ ČEZ BLOK TIPA B, M 1:200



JUGOZAHODNA FASADA - BLOK TIP A, M 1:200



JUGOVZHODNA FASADA - BLOK TIP A, M 1:200



SEVEROVZHODNA FASADA - BLOK TIP A, M 1:200



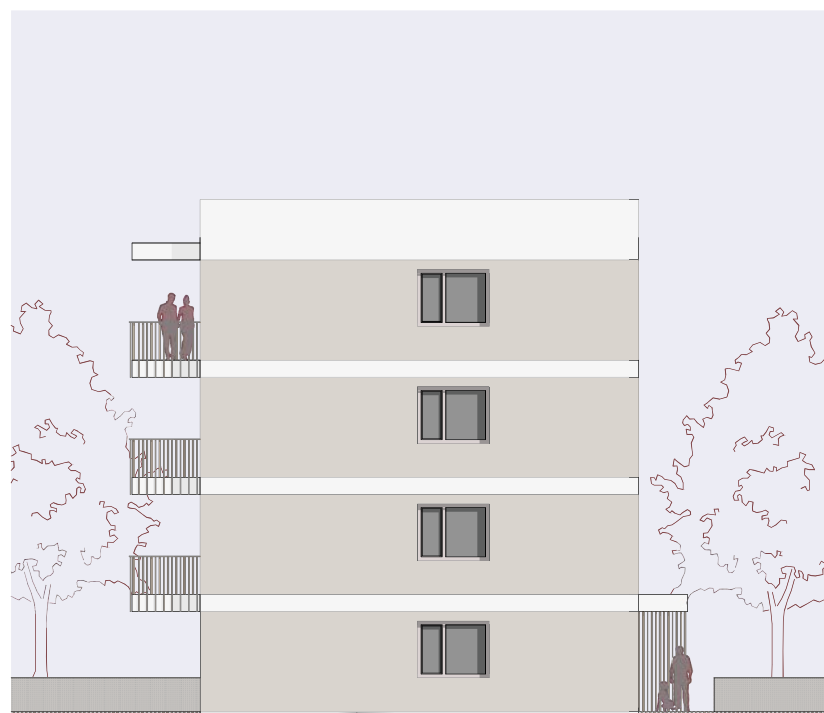
SEVEROZAHODNA FASADA - BLOK TIP A, M 1:200



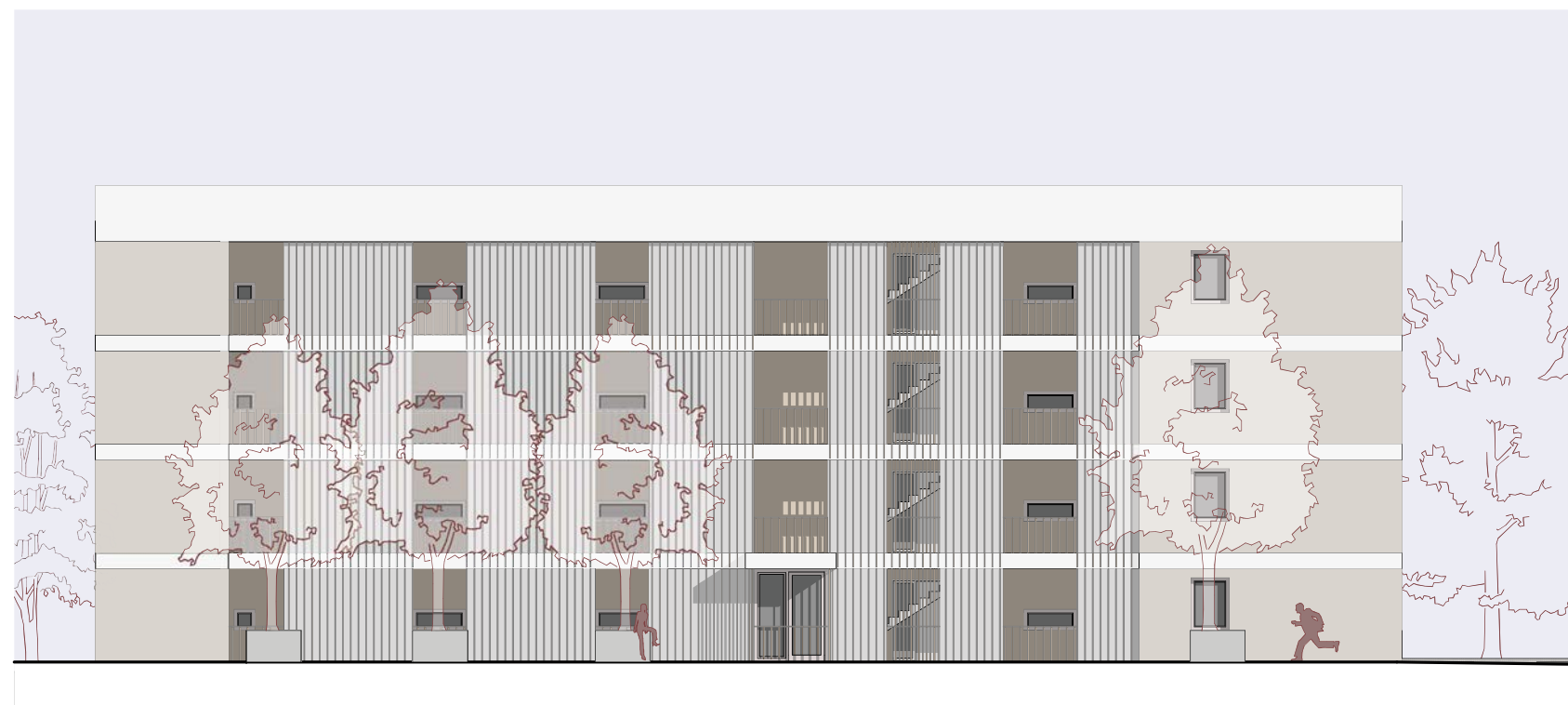
JUGOZAHODNA FASADA - BLOK TIP A, M 1:200



JUGOVZHODNA FASADA - BLOK TIP A, M 1:200



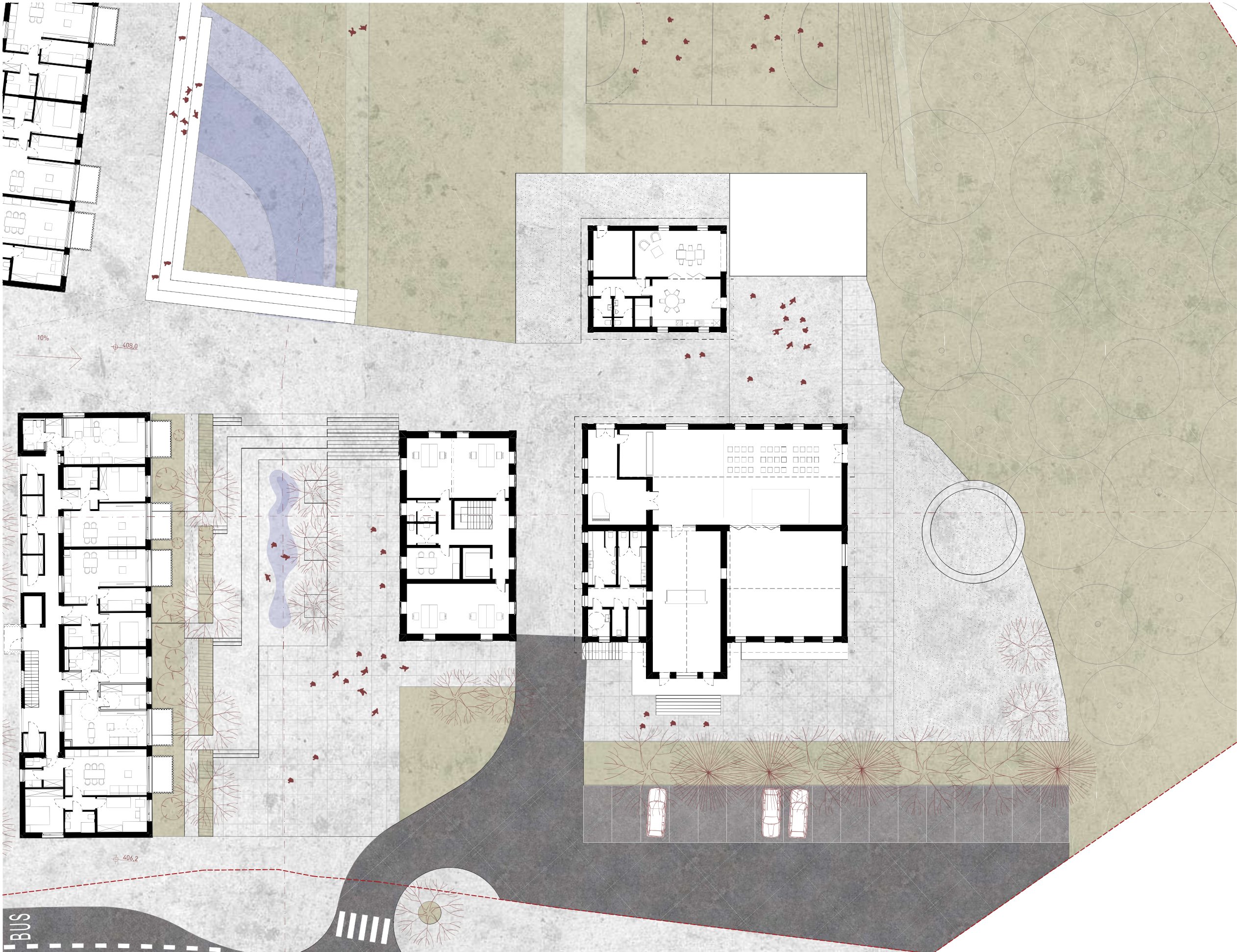
SEVEROVZHODNA FASADA - BLOK TIP A, M 1:200



SEVEROZAHODNA FASADA - BLOK TIP A, M 1:200



ARHITEKTURNA ZASNOVA OBMOČJA MLEKARNE



ARHITEKTURNI KONCEPT IN FUNKCIONALNA ZASNOVA:

Osnovni princip urejanja zadružne mlekarne je vzpostavitev zunanje prezence prvotnega objekta – to je objekta, namenjenega združevanju okoliškega prebivalstva in krepitvi identitete. V ta namen se odstranijo vsi deli, ki so bili zgrajeni kot del kemične industrije – predvsem trakt G in ostale naknadno narejene predelave. Z odstranitvijo se objekt loči na dva dela, s čimer uskladimo morfologijo, kompozicijo in gabarite objektov iz obdobja pred industrializacijo.

Dobljene 3 objekte – Upravno stavbo, Osrednji objekt in Trakt D, programsko ločimo v tri entitete. Glede na to, da je Upravna stavba locirana ob predvideno najbolj frekventni lokaciji, je v njej zasnovan široko dostopen, javen program. V osrednji objekt se nameni kulturni program. Trakt D se zaradi dislociranosti in umestitve v naraven ambient namenjen skupnostnim prostorom soseske.

OSREDNJI OBJEKT

V Osrednjem objektu se organizirajo prostori, ki so namenjeni kulturnim dogodkom in ostalim načrtovanim aktivnostim. V ta namen se vzpostavi dva večfunkcionalna prostora.

Večji bi se vzpostavil v delu trakta C, manjši pa v vzhodnem delu trakta B. Skozi že obstoječ preboj med prostoroma je omogočeno organizirati večje dogodke, ali pa manjši prostor izkoristiti kot podporni, na primer kot zaodrje ali prostor za zakusko.

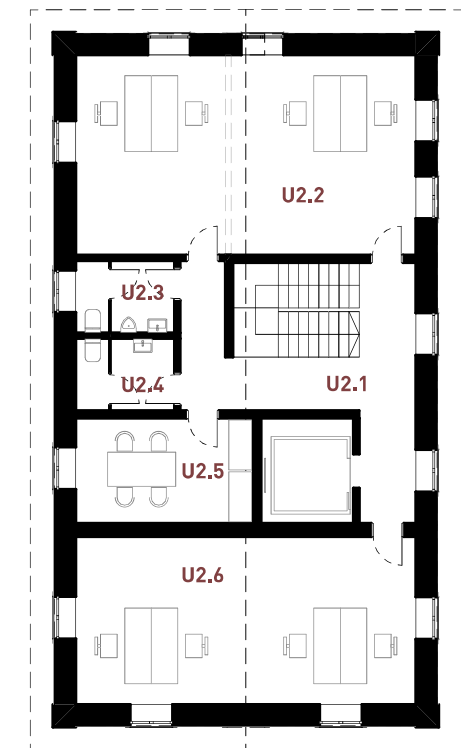
Večji prostor ima na vzhodno stran tudi neposreden izhod na prosto, ki lahko služi kot požarni izhod, ali pa omogoči, da se dogajanje v notranjosti poveže z zunanostjo. Na tem delu se namreč ustvari prijeten, zasebnejši ambient s temeljem bivšega silosa kot referenčno točko prostora.

Vhodni del Osrednjega prostora z ohranjenim bazenom se oblikuje kot avla oz. predprostor dvoranam. V njej se lahko ustvari stalno razstavo o mlekarni z ohranjenimi eksponati, fotografsko razstavo, ali kaj podobnega. Podporni program, kot so sanitarije in skladišče, se vzpostavi na zahodni strani objekta, kjer je etaža ločena od okoliškega terena. Del skladišča se lahko uporabi tudi kot prostor, kjer je možno vzpostaviti točajni pult v času dogodkov. Skladišče ima tudi direkten zunanji dostop s severne strani.

V kleti bi se s svojim zunanjim vhodom lahko vz-



TLORIS KLETI 1:200



TLORIS NADSTROPJA 1:200



postavili prostori, namenjeni preživljanju prostega časa mladih, kot dnevni mladinski center. Za razne večje aktivnosti (delavnice, izobraževanja, varstva ipd.) imajo v neposredni bližini možnost uporabe večfunkcionalnih prostorov v pritličju objekta.

Dostop se vzpostavi skozi samostojen, monoliten element stopnic, ki se objekta ne dotakne. Ohranijo se še prvotne okenske odprtine, nazaj se vzpostavijo tiste, ki so bile predelane, ostale se zasnujejo premišljeno. V traktih A in B se vzpostavi strop v prvotni obliki. V traktu C predvidimo odprto ostrešje, da se pridobi na volumnu prostora.

UPRAVNA STAVBA

Predlaga se odstranitev prizidka na zahodni fasadi in zunanega stopnišča na severni fasadi stavbe. Obstoječi vhod s stopnišča in manjše okno ob njem nadomesti slogovno prilagojeno okno, skladno z ostalimi na fasadi. Ob upoštevanju primarne nosilne konstrukcije se tlorisno preuredi notranjost objekta v vseh etažah, da se vzpostavijo prostori, ki dopuščajo široko uporabo. Povezanost med etažami se zagotovi z umestitvijo notranjega stopnišča in dvigala, kar omogoča dostopnost in uporabo prostorov tudi gibalno oviranim osebam.

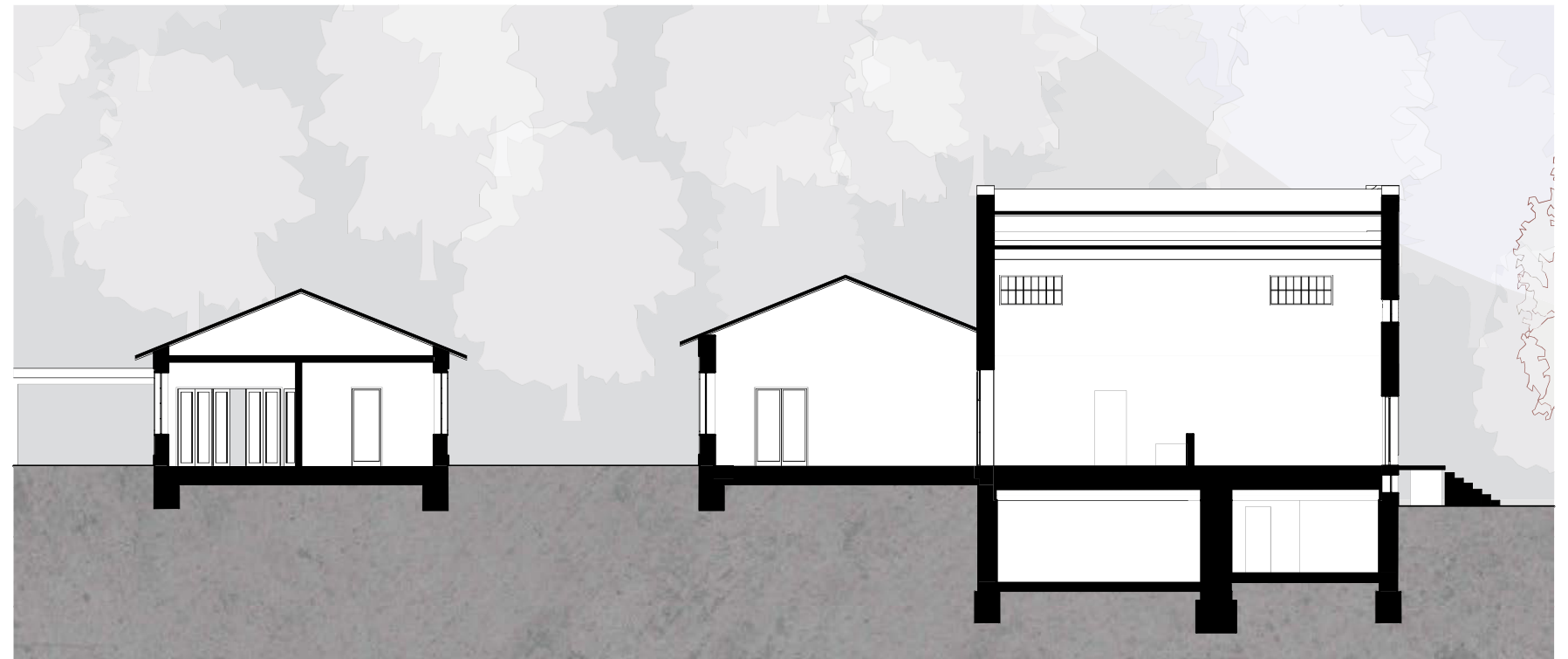
V celotnem pritličju, ki je usmerjeno na novo vzpostavljen trg javnega značaja, se vzpostavi kavarna z vsemi pripadajočimi servisnimi prostori. Prostori v nadstropjih so namenjeni društvom, krajevni skupnosti ter poslovni/neprofitni dejavnosti (kot je predvideno), ateljejem (kot je danes), lahko se vzpostavi tudi hostel. Zasnovani so tako, da omogočajo različne variacije razporeditve posameznih programov.

Zaradi preureditve okoliškega terena se ukine odprtina v pritličju severne fasade. Odstrani se novejša prezidava med kletnimi prostori in ponovno vzpostavi prvotna zasnova prehoda. Ohranijo se trije vhodi v pritličje. Zazidana vratna odprtina na vzhodni fasadi se ponovno odpre in povrne v prvotno obliko. Na tem mestu se vzpostavi nov vhod v nadstropji upravnega objekta

TRAKT D

Trakt D se nameni prostorom za skupnost. V njem se vzpostavi prostor za druženje stanovalcev, ki je neposredno orientiran na območje igrišča in igral. Doda se manjša kuhinja s shrambo namenjena druženju, sanitarije in prostor za orodje in naprave za vzdrževanje okolice.

Ob objekt se doda nadstrešek v sodobnem izgledu, ki po velikosti in gabaritu likovno dopolnjuje morfologijo celotnega kompleksa Mlekarnice, vendar očitno kaže, da prvotno ni bil del njega. Obdobje kemične industrije ostane vidno v temelju dela G, ki se ga vkomponira v zunanje utrjene površine.



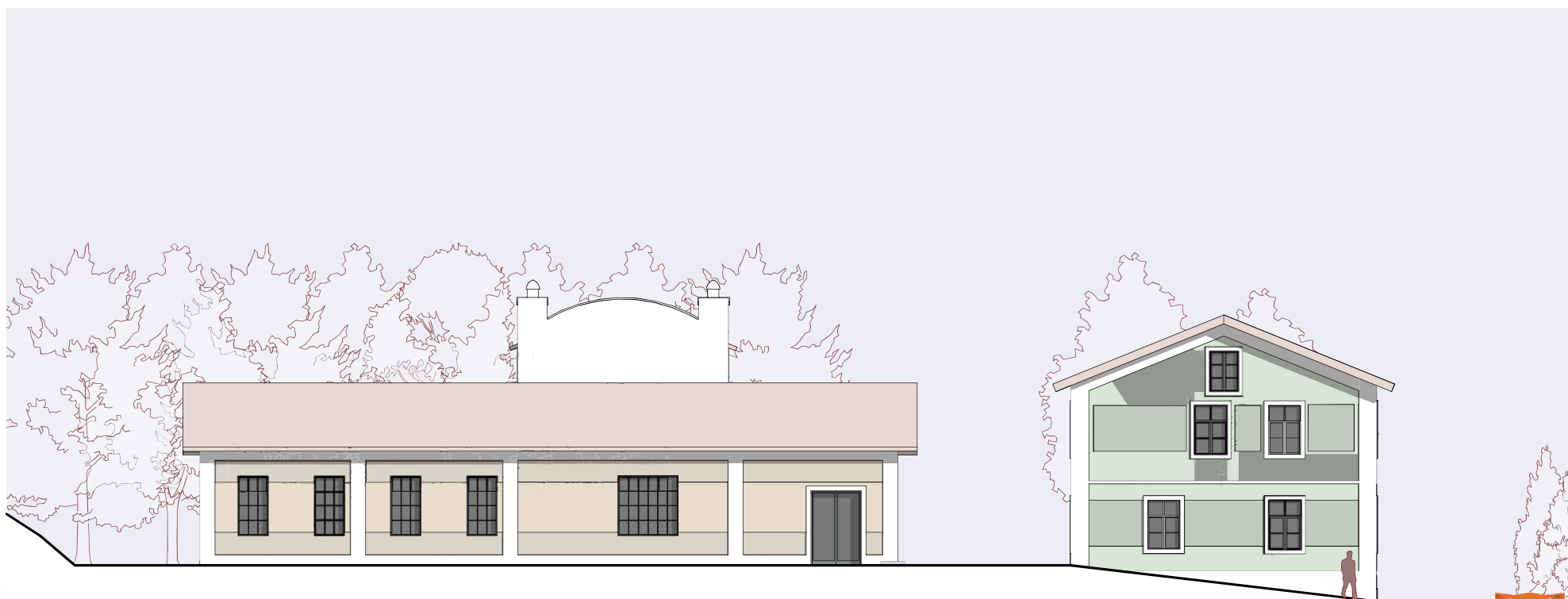
PREREZ 11 1:200



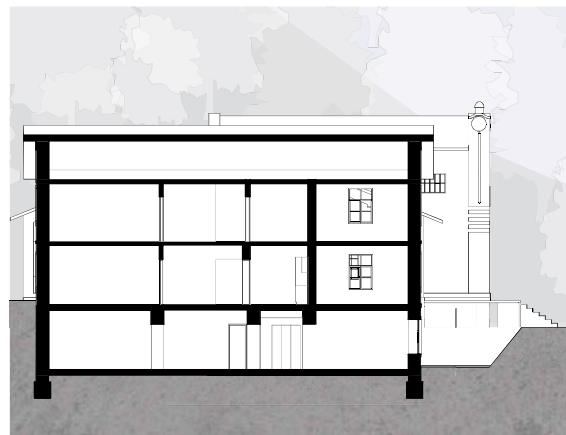
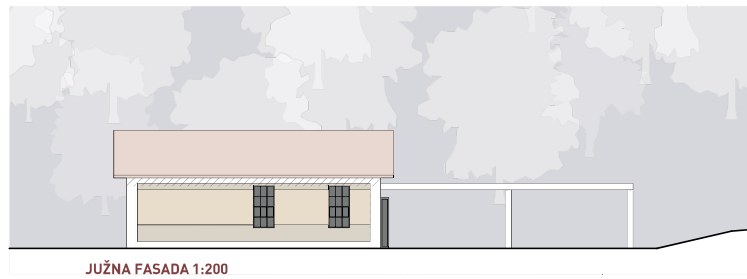
VZHODNA FASADA 1:200



ZAHODNA FASADA 1:200



SEVERNA FASADA 1:200

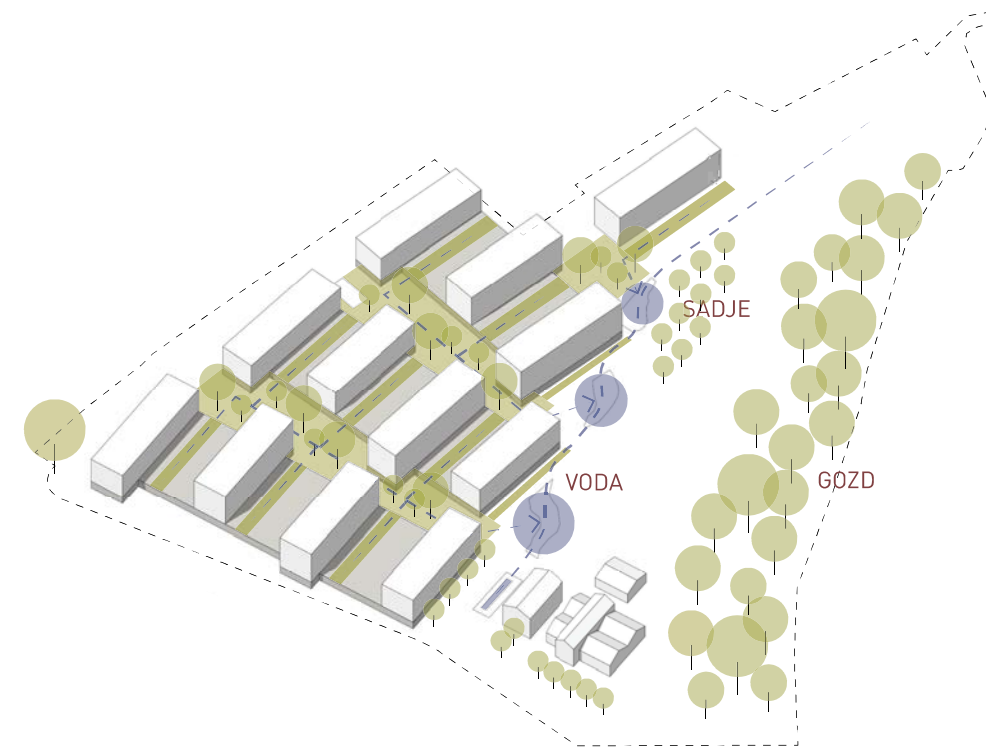
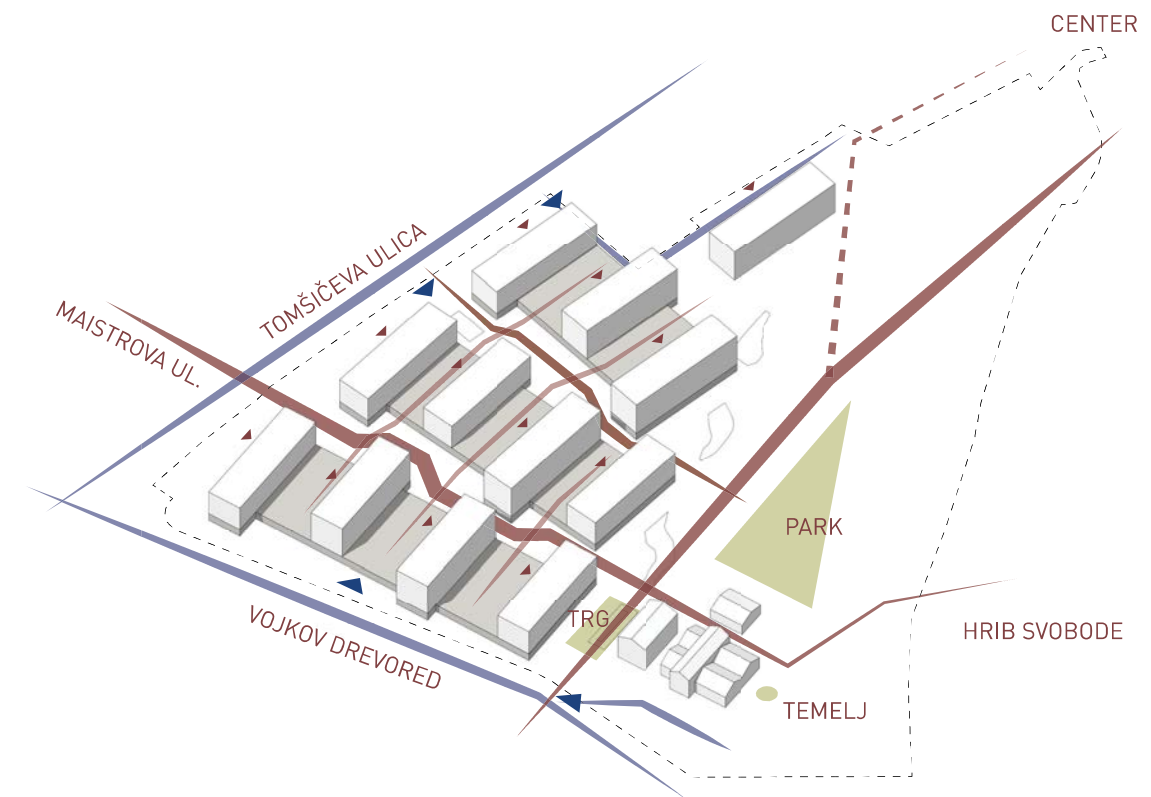


ZASNOVA ZUNANJE UREDITVE

Izmenični ritem in konvergenca pozidave nam nudijo pester in zanimiv medprostor v vzdolžni smeri. To je prostor stanovalcev, ima pol-javen značaj in zložno pada proti jugozahodu kjer se zaključi kot »mestni balkon«. Odpira se dolgim pogledom na jug in jugozahod oziroma v osi z objektom v katerem so prostori društva, ki upravlja z železniškim muzejem na prostem. Umestitev stavb na podstavek, omogoča stanovanjem in pripadajočim terasam, ki mejijo na ulico Vojkovega drevoreda, odmik od vpliva prometnih površin in boljšo zaščito pred hrupom. V prečni smeri so poti bolj dinamične, meandrirajo, se vzpenjajo in spuščajo ter so javnega značaja, vodijo do promenade ki povezuje trg pred upravno stavbo mlekarne z mestom. Urbanistična zasnova soseske privilegira pešca, saj omogoča vsem stanovalcem varen, neoviran in neposreden dostop do območja mlekarne brez potrebe po prečkanju prometnic. Hkrati se razpira proti stanovanjski zazidavi na severozahodu in s svojo prehodnostjo in odprtostjo vabi tudi meščane izven soseske. Zaradi orientacije objektov so medprostori med objekti kvalitetno osvetljeni v popoldanskem času, tako da je bivanje na prostem v mrzlih mesecih kolikor je mogoče prijetno, hkrati pa je senčeno v jutranjih urah, da je poleti, vsaj dopoldne omogočeno kvalitetno preživljanje časa na prostem. Zunanja ureditev je kljub višinski razgibanosti v celoti prilagojena gibalno oviranim osebam. Ob Vojkovem drevoredu se površine med cestiščem in objektom tlakuje in sicer s potiskanim betonom. Ohrani se niz obstoječih jesenov in se podaljša z novo zasaditvijo – prav tako jeseni, ki jo prekine povezava na trg pred upravno stavbo mlekarne. Vodotok, je speljan med vznožjem hriba svobode in sosesko. Obstoječ teren, ki je mestoma poglobljen, je oblikovan v kotanje v katerih se voda zadrži. Kotanje so oblikovane tako, da je njihov rob na stiku s sosesko raven in grajen, oblikovan kot stopnice, ki omogočajo dostop do vode. Rob kotanj, ki meji proti hribu svobode je oblikovan organsko saj se kotanje zaključijo v obstoječem terenu. Dna kotanj so oblikovana tako, da se voda lahko ob morebitnih presežkih razlije preko prvotne struge. Posamezne kotanje so prekinjene s prostori pred stavbami in na teh mestih voda ponikne v odtočno cev in se ponovno pojavi – izteče v naslednji kotanji na nižji koti terena, pri čemer posnema ponikanje vode značilno za območje Notranjske. Dna kotanj so zasajena z rastlinskimi vrstami, ki dobro prenašajo tako suha kot vlažna tla, kar omogoča, da so kotanje zanimive na pogled tudi v primeru, da voda ni prisotna.

PROMETNA ZASNOVA

Na Tomšičevi ulici se predvidi dva nova cestna priključka. Na severni priključek se veže dostopna cesta, ki poteka ob severozahodnem robu in oskrbuje parkirna mesta na terenu v okolici objekta A2-bk. Približno 50 m južneje se nahaja drugi priključek, ki je skupen severovzhodni in srednji garaži. Na novo se zasnuje Tomšičeva ulica, kjer je predvideno obojestransko bočno parkiranje kot ukrep za umirjanje prometa in za zagotovitev parkirnih mest za obiskovalce. Tako kot v soseski je tudi na Tomšičevi ulici privilegiran pešec. Uveden je obojestranski pločnik, območje križišča z Maistrovo ulico je oblikovano kot hitrostna ovira/peš prehod, podobno tudi peš prehod v območju uvoza v garaži. Natečajna skupina predlaga uvedbo enosmernega prometa na Maistrovi ulici, zoožanje cestišča bi pripomoglo k umiritvi prometa, pridobljen prostor bi se uporabilo za peš pot, ter tako boljše povezali zaledno sosesko s hribom svobode. Jugozahodna garaža obsega največ parkirnih mest in se na jugozahodni strani priključuje na zbirno cesto na Vojkovem drevoredu, da se izognemo prometni preobremenjenosti Tomšičeve ulice. Za 210 stanovanj je potrebno zagotoviti 357 parkirnih mest, saj je 30% takih za katere je predpisano 1 parkirno mesto, 70% pa 2 parkirna mesta. Poleg tega je zahtevanih dodatnih 36 za obiskovalce ter 36 za nestanovanjski program. Na terenu na severovzhodu natečajnega območja je zagotovljenih 53, v severovzhodni garaži 83, v srednji 109 in v jugozahodni 130 parkirnih mest. Dodatno je v območju 38 bočnih parkirnih mest in ob objektu bivše mlekarne 16. Odmiki prometnih in parkirnih površin so v skladu z 85. členom OPN IB. Neposredno ob jedrih oziroma v bližini vhoda so zagotovljena parkirna mesta za gibalno ovirane.





TEHNIČNO POROČILO

ZASNOVA KONSTRUKCIJE

Večstanovanjski del objektov obsega kompakten volumen z masivnimi obodnimi in nosilnimi stenami. Konstrukcijsko jedro sestavlja stanovanje, ki sega izven gabaritov garaže in je podkleteno s kolesarnico, ter stopnišče z dvigalnim jaškom. Obe jedri sta neprekinjeni skozi vse etaže do temeljev, s čimer celotno konstrukcijo povežeta s tlemi, preprečujeta torzijske pomike ter zagotavljata ustrezno zavetrovanje v primeru potresa. Zasnova objekta omogoča izbiro med klasično masivno armiranobetonsko konstrukcijo ali hibridno izvedbo, pri kateri sta garaža in konstrukcijski jedri iz armiranega betona, preostali stanovanjski del nad koto terena pa iz masivne lesene konstrukcije (XLam/CLT). Iz priloženega geološkega poročila ni mogoče natančno oceniti nosilnosti tal, vendar se zaradi pretekle prisotnosti industrijskih objektov pričakuje zadostna kompaktnost terena, ki bi omogočala temeljenje brez pilotov. Če bi se izkazalo drugače, bi bila potrebna temeljita presoja ekonomske upravičenosti gradnje. Dimenzije nosilnih elementov pri obeh konstrukcijskih variantah ne odstopajo bistveno, vsaj ne do mere, da bi to vplivalo na arhitekturno zasnovo. Hibridna lesena konstrukcija bi zaradi manjše obtežbe na teren in garažo lahko znatno znižala stroške zemeljskih del, temeljenja ter izvedbe polkletnih garaž, kar bi jo lahko naredilo ekonomsko bolj upravičeno. Ne gre zanemariti dejstva da bi izgradnja soseske z leseno konstrukcijo lahko sinergijsko učinkovala na širše območje, na primer spodbudila tehnološki razvoj obstoječe lesne industrije ali ustvarila nova delovna mesta. Poleg hitrejšega poteka gradnje in manjše teže konstrukcije, ki bi razbremenila garažo, je masivna lesena gradnja bolj skladna z načeli trajnostne gradnje. Njena največja prednost je bistveno manjši ogljični odtis – les ima celo negativnega, saj s trajno vgradnjo skladiščimo ogljik za celotno življenjsko dobo objekta. Nasprotno pa ima armiranobetonska gradnja ogljični odtis med 500 in 700 kg CO₂ na kubični meter. Kljub tem prednostim je potrebno pri načrtovanju lesene gradnje posvetiti posebno pozornost zagotavljanju ustrezne požarne odpornosti, zaščite pred vdorom vlage in vode ter učinkovite zvočne izolacije, še posebej pri večstanovanjskih objektih.

OPIS POŽARNE VARNOSTI

Požarna varnost v objektu bo načrtovana z uporabo Tehnične smernice TSG-1-001:2019 POŽARNA VARNOST V STAVBAH skladno s 7. členom Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13, 61/17 in 199/21 – GZ-1; razen členov 9., 11., 12., 14., 15., drugega, tretjega in četrtega odstavka 13. člena). Objekti bodo umeščeni v prostor tako, da bo onemogočen prenos požara na sosednje objekte in okolico. Požarna odpornost nosilne konstrukcije in mejnih elementov na mejah požarnih sektorjev bodo požarne odpornosti najmanj 60 minut. Objekt bo ločen na več požarnih sektorjev, primarno na garažo, tehnične prostore, zaščitene poti (hodniki, stopnišča) in vsako posamezno stanovanje ter shrambo. Shrambe in stanovanja bodo opremljeni z požarnimi vrati s samozapiralom. V objektu je predviden sistem avtomatskega javljanja požara in sistem varnostne razsvetljave. Garaža ima predvideno naravno prezračevanje, skozi jaške površine min. 1,00 m, ki so vgrajeni v sklopu korit zunanje ureditve med objekti ter mestoma preko fasade. Evakuacija iz objekta je predvideno iz vseh etaž preko požarnih stopnišč do izhodov na prosto v pritličju. Za začetno gašenje so predvideni ročni gasilni aparati in notranje hidrantno omrežje. Osrednje delovne površine so umeščene na talne površine z naklonom maksimalno 2%, ob Tomšičevi pa z naklonom največ 5%. Delovna površina za severovzhodni večstanovanjski objekt je umeščena na dostopno cesto. Vse delovne površine so ustrezno odmaknjene od objektov in dovolj blizu vhodnega prostora.

TEHNIČNE LASTNOSTI GRADNJE

ZEMELJSKA DELA

Obsegajo začasno odstranitev in deponiranje rodovitne plasti na gradbišču za končno ureditev zunanjih zelenih površin. Široki izkop za umestitev severovzhodne garaže znaša v povprečju 1,5 m globine, srednje garaže 1,0 m in jugozahodne garaže 0,5 m. Izkopani material se v celoti uporabi za zasipanje območja med garažami in preoblikovanje in prilagoditev terena na območju.

BETONSKA IN ARMIRANO BETONSKA DELA

Obsegajo izvedbo armiranobetonske temeljne plošče kvalitete debeline 40 cm na 10 cm debelem podložnem betonu in min. 30 cm debelem komprimiranem nasutju iz zmrzlinso odpornega kamnitega agregata frakcije 0-32mm in tlačno trdnostjo Ev2=80kPa. Garaža sestoji iz obodnih armirano betonskih sten debeline 30 cm, notranjih v sklopu jedra v debelini 25 cm in slopov debeline 50 cm. Najnižja svetla višina v garaži je 220 cm. Nad stenami je v višini 60 cm brana, ki sestoji iz prečnih in vzdolžnih armirano betonskih nosilcev z maksimalnim razponom 7,5 m. Strop garaže in medetažne in strešne plošče večstanovanjskih objektov predstavlja armirano betonska plošča debeline 25 cm. Stene v območju jedra z jaškom dvigala imajo debelino 25 cm, medtem ko so obodne nosilne stene stanovanjskega dela in notranje nosilne stene med stanovanji debeline 20 cm. Stopniščne rame so debeline min. 15 cm. Balkonske plošče so debeline 18 cm, previsa 1,80 m in so v objekt sidrane z elementom kot npr. Schoeck Isokorb elementom za preprečitev linijskega toplotnega mostu.

TOPLITNA IZOLACIJA

Objekt ima toplotno izolirane ploščo proti garaži, fasadne stene in streho. Toplotna izolacije plošče proti garaži se nahaja nad ploščo (in hidroizolacijo) in je sintetična, odprtocelična iz ekspandiranega polistirena. Izolacija stavbnega podzida je sintetična, zaprtocelična iz ekstrudiranega polistirena (XPS). Toplotna izolacija fasadnih sten je iz mineralna iz steklene ali kamen volne nižje gostote. Toplotna izolacija strehe je je sintetična, zaprtocelična iz ekstrudiranega polistirena (XPS). Stavbne odprtine imajo toplotno izolirane špalete (XPS) in podstavek stavbnega pohištva (kot npr. Purenit).

ZVOČNA IZOLACIJA

Je predvidena v plavajočem podu medetažne plošče in preprečuje prehod udarnega zvoka med etažami. Material zvočne izolacije je steklena volna višje gostote. Vsi tlaki v stavbi imajo na robu vgrajen robni trak iz PE pene, ki preprečuje prehod udarnega zvoka iz tal na steno.

PREDELNE STENE IN SHRAMBE

Predelne stene so izdelane iz suhomontažnih sten iz dvojnih navadnih mavčno kartonskih plošč v debelini 12 cm (2,5/7/2,5). V kopalnicah so predvidene vlagoodporne. Stene shramb so negorljivih mavčnokartonskih in fasadnih plošč.

STAVBNO POHIŠTVO

Stavbno pohištvo bo PVC, s termopan zasteklitvijo, z barvo po izboru projektanta, s tipskimi nasadili in okovjem za odpiranje po horizontalni in vertikalni osi. Parapet je višine 90 cm, okna imajo dimenzije v skladu z zahtevami naročnika. Na objektu so predvidena senčila v obliki rolo senčil z barvo po izboru projektanta. Stavbno pohištvo je montirano na način, da ne nastajajo toplotni mostovi.

FINALNE OBDELAVE ZUNANJOSTI OBJEKTA

Fasada stanovanjskih volumnov je kontaktna s 24 cm debelim slojem mineralne volne,. Na izolacijo je nanešen osnovni, armiran nanos in finalni, tankoslojni nanos v peščenem odtenku. Na severozahodni strani objektov je armirani beton sten stopnišča in dvigala ter medetažne plošče viden. V iz-

vedbeni fazi se na podlagi izkaza o energijski učinkovitosti lahko toplotni ovoj še racionalizira. Fasada garaže je iz vidnega betona in opremljena s palicami, ki nudijo oporo ozelenitvi fasade s plezalkami. Streha je ravna z minimalnim naklonom. Nad toplotno izolacijo je položena FPO strešna tesnilna folija, ki je zaščitena z gradbenim filcem, nad katerim je kot obtežitev nasut prodec. Strešne obrobe so minimalne, pločevinaste, v rjavem odtenku kot ograje. Vse zunanje ograje in balkonska ločilna pregrada imajo kovinski okvir v odtenku RAL 7022 in za polnilo lesene lamele v vertikalni smeri iz masivnega hrastovega lesa, ki je temeljno in površinsko zaščitene pred vremenskimi vplivi.

STROJNE INSTALACIJE

Ogrevanje je predvideno ločeno za vsak stanovanjski blok lastno toplotno črpalko (TČ). Lahko se na zahtevo naročnika ogrevanje spremeni tudi na ogrevanje z biomaso (peleti, sli sekanci) ali na daljinsko ogrevanje, če je to želja naročnika glede na širšo oskrbo stanovanjskih enot. Potrebno je le to upoštevati pri zasnovi toplotne podpostaje v posameznem sklopu objekta.

Zasnova z ogrevanjem s TČ zrak/voda predstavlja energetsko učinkovito ogrevanje, saj v celotni kurilni sezoni pridobimo cca 70% energije za ogrevanje iz zraka (toplota okolice) in cca 30% iz električne energije. Toplotne črpalke so krmiljene frekvenčno glede na zunanjo temperaturo. Po izkustveni oceni, bo glede na dobro izolacijo objektov potrebna toplotna energija cca 67kW za večji objekt in 50kW za manjši objekt. Za to ustrezajo npr. VRF napravi serije ECOi EX ME2 22HP oz. 24HP, zmogljivosti 69kW oz. 76kW. To so zunanje enote, ki se postavijo v okolico na tla, ali na ravno streho stanovanjskega bloka. Potrebna je površina z upoštevanjem odmikov za zajem oz. pretok zraka je cca 4,0 x 3,0m za VRF zunanjo enoto (vertikalni izpih). Zunanje enote VRF so s plinsko fazo povezane na toplotni izmenjevalnik za ogrevanje z vodo in na vodni akumulator (zbiralnik) volumna minimalno 1200 litrov. Toplotni izmenjevalci, zalogovniki in obtočne črpalke se montirajo v tehničnem prostoru v kleti ali v ločenem prostoru ob objektu.

Ogrevanje stanovanj je s toplovodnim talnim ogrevanjem s temperaturo vode 35/30°C. Ta je regulirana glede na zunanjo temperaturo in je večinoma še nižja. Regulacija ogrevanja je za vsako stanovanje ločena. Priključek iz centralnega razvoda je za vsako stanovanje preko zidne podpostaje z vgrajeno obtočno črpalko, regulacijskim ventilom in kalorimetrom za obračun toplotne energije.

Priprava tople sanitarne vode je ločena za vsako stanovanje z bojlerjem volumna 100litrov s pripravo TČ za ogrevanje TSV z močjo 200 do 300W in električnim grelcem 1500W. S tem je zagotovljena TSV ustrezne temperature vsaj 50-60°C in občasno pregrevanje na 70°C zaradi preprečevanja legionele. Na ta način imamo za vsako stanovanje le priključek hladne vode (merjene z vodomermom) in toplotno energijo (meritev porabe električnega toka). Večinoma lahko odpade tudi cirkulacijski vod, saj so razdalje do iztočnih mest majhne. Bojler s TČ se postavi npr. v vhodni predprostor, vendar ga ne smemo zapirati v omaro, saj jemlje toploto za ogrevanje iz prostora.

Možen je tudi priklop skupaj z ogrevanjem na centralno ogrevanje in pretočno ogrevanje TSV v zidni podpostaji, vendar mora biti zagotovljena temperatura vode v zalogovniku minimalno 55°C, kar je praktično najvišja temperatura, ki jo zagotovimo s TČ. Ta način je bolj primeren, če bi bili priključeni na ogrevanje z biomaso ali na daljinsko ogrevanje.

Priključek vodovoda se izvede za vsak blok posebej v stopnišče, v zidni omari pa se predvidijo vodomeri za vsako stanovanje z daljinskim odčitavanjem (točno to določi mnenje Komunalnega podjetja).

V stanovanja se vgradi stenske konvektorje, ki služijo za hlajenje poleti, saj TČ lahko deluje reverzibilno in poleti tudi hladi. V tem primeru se v podpostaji v stanovanju vgradita dve obtočni črpalčki – ena za talno ogrevanje, druga za hlajenje.

Za prezračevanje stanovanj se predvidijo individualni rekuperatorji v bivalnem prostoru in spalnicah, ki vračajo nad 90% energije iz odpadnega zraka. V kopalnicah in WC jih se predvidijo individualni odvodni ventilatorji, ki se vklaplajo glede na uporabo sanitarnih prostorov in so vezani na luč ter zakasnilni rele ali z ločenim stikalom. Prezračevanje shramb, ki so ločen požarni sektor, je naravno z dvema odprtinama na fasado ø100 (fasada mora biti z negorljivo izolacijo, da se prepreči prenos požara). Garaža v kleti se prezračuje naravno, zagotoviti je potrebno ustrezne odprtine (minimalno 0,15m²/PM).

ELEKTRO INSTALACIJE

Splošna razsvetljava posameznih stanovanj, skupnih komunikacij, stopnišč in garažnih prostorov. Zunanja razsvetljava okrog objektov komunikacije –poti se osvetlijo s kandelaberskimi svetili ki bodo nameščena skladno z zahtevami za tovrstno obravnavo. Za varno evakuacijo se predvidi tudi sistem varnostne razsvetljave razsvetljava stopnišč in garažnega dela posameznih objektov ki bo načrtovana z uporabo Tehnične smernice in skladno s pravilniki. V vsakem bloku posebej so neposredno iz stopnišča dostopne prefabricirane vgradne omare, v katerih se predvidijo ločena odjemna mesta s števci električne energije za vsako od stanovanj. Za meritve porabe električne energije za potrebe skupnega dela se predvidi ločeno odjemno mesto. Ocenjuje se odjemna priključna moč 1x150lok-W/3x35A/400V za vsak blok in odjemna priključna moč 1x11kW/3x20A/230V po stanovanju.

Splošna instalacija za moč obsega instalacijo stikalnih blokov iz katerih napajamo vtičnice, štedilnika, pečice, napa.... v posameznih stanovanjih. Predvidi se tudi električne priključke in krmiljenja strojnega dela instalacij skladno s zahtevami posameznega dela. Za pripravo tople sanitarne vode je predvidena priključek bojlerja volumna 100litrov s prigradjeno TČ za ogrevanje TSV z močjo 200 do 300W in električnim grelcem 1500W. Za hlajenje stanovanj se predvidi stenske konvektorje. V kleti je predvidena priključite polnilnic električnih avtomobilov in priključitve električnih polnilnic koles.

Za vsako stanovanje je predvidena instalacija strukturnega ožičenja s priklopom na optično širokopasovno omrežje. (za telefon, računalnike) TV (SISTEM STRUKTURNEGA OŽIČENJA) Povezava med klicno enoto pri glavnem vhodu posameznega objekta in stanovanja se izvede s klicnim sistemom-domofoni. V kletih objektov se predvidi instalacija sistema avtomatskega javljanja skladno s študijo PV. Vhode v garaže se izvede s avtomatskimi dviznimi vrati katera se krmilijo preko kartičnega sistema.

Skladno s pravilnikom o zaščiti stavb pred delovanjem strele (Ur. l. RS 28/2009, 2/2012) in Tehnična smernica TSG-N-003: 2021 je potrebo izvesti zaščito vseh objektov pred delovanjem strele.

OPIS TRAJNOSTNE ZAZSNOVE IN ZELENO-MODRE INFRASTRUKTURE

TRAJNOSTNA ZASNOVA

Soseska je zasnovana tako, da spodbuja pešce in kolesarje, ter depriviligira motorna vozila. Podstavki, v obliki garaže bodo v teren umeščeni tako, da bo izkopen teren ponovno uporabljen za lokalno zasipanje med samimi garažami, tako da se ustvari enoten padajoč plato, brez potrebe odvoza materiala. Na območju gradnje bo rodovitna zemlja deponirana na sami lokaciji in ponovno uporabljena za rekultivacijo. Predvidena je reciklaža objektov, ki se rušijo. Razmišlja se o ponovni uporabi pred izdelanih fasadnih panelov za zadrževanje brežin, kot tlak sekundarnih poti, v profilu vodotoka,.... Ustrezne gradbene odpadke se bo na licu mesta predelalo in uporabilo za zasipanje. Umeščanje večstanovanjskih volumnov na garaže pomeni zmanjšanje obsega posega v raščen teren. Volumni večstanovanjskih objektov so kompaktni in enoviti, komunikacijske poti so racionalne in uporabljeni materiali trpežni. Fasada garaž je zasnovana na način, da omogoča rast plezalnih rastlin, ki prispevajo ki omilitvi temperaturnih obremenitev objekta in izboljšajo bioklimatske pogoje. Konstrukcijska zasnova v hibridni zasnovi bi lahko imela nevtralen ogljični odtis. Stanovanja so zasnovana tako, da dopuščajo morebitne predelave v prihodnosti, brez potrebe poseganja v nosilno konstrukcijo ali instalacijske vode. Toplotna izolacija je predvidena v mineralni volni. Kot ogrevalni sistem so izbrane individualne toplotne črpalke. Na strehi je predvidena pred instalacija za vgradnjo sončnih elektrarn. Na gradbeni parceli objekta so v sklopu zunanjih tlakovanih površin predvidene električne polnilnice.

ZELENO-MODRA INFRASTRUKTURA

Padavinske vode bodo iz strešin večstanovanjskih objektov preko odtočnikov odvedene v zelena korita, saj v območju stavb, zaradi podzemne garaže, ponikanje vode direktno v tla ni mogoče. Del padavinske vode se bo zadržal v koritih, kjer jo bodo porabile v korita zasajene rastline, preostanek pa bo odtekel v večje zelene površine - lokalna mokrišča ki se zarežejo v tlakovane prečne povezave med stavbami in kjer bo lahko voda ponikala v raščen teren med garažami. Sam vodotok bo na plano prišel na skrajnem severu natečajnega območja. Struga vodotoka bo speljana tako, da izkoristi preostalo območje poglobitve in odstranitve onesnaženega terena med vzhodnim platojem pred gozdnim robom in umeščenim podstavkom v obliki garaž. Vodotok se bo v območju soseske umiril in postopoma zadržal v treh manjših kotanjah, ki bodo po obliki poudarjali kontrast med racionalnostjo novo zgrajenega in organskostjo obstoječega. Vodotok bo poniknil na trgu, ki se vzpostavi med sosesko in mlekarno.

REDLOG ZASADITVE PO OBMOČJIH

VOJKOV DREVORED IN TOMŠIČEVA ULICA: Med stanovanjskimi objekti in Tomšičevo ulico, se pojavi-jo razširitve zelenic pred vhodi v stavbe, ki so zasajeni z drevnino, ki predprostor objekta ločuje od ulice.

VZDOLŽNI IN PREČNI MEDPROSTOR SOSESKE: Zelene ploskve, ki se zarežejo v tlakovane prečne povezave v soseski in kjer odvečna voda iz streh in korit ponika v raščen teren so zasajena z večjimi grmovnicami Viburnum opulus, Cornus sanguinea. Cornus alba in drevnino Amelanchier lamarckii, Acer campestre, Pyrus calleryana.

Korita ki zamejujejo atrijske pritličnih stanovanj so zasajena z nižjimi grmovnicami ter trajnicami, ki dobro prenašajo suha in vlažna tla rastlinami ustreznimi za t.i. deževni vrt. Grmovnice: Aronia melanocarpa, Viburnum opulus, Cornus sanguinea. Cornus alba Trajnice: Panicum, Filipendula ulmaria, Asclepias incarnata. Achillea millefolium, Festuca glauca

OBMOČJE VODOTOKA . KOTANJE: Kotanje vodotoka na zahodnem robu naselja, zasajene z nižjimi drevesi, grmovnicami ter trajnicami, ki dobro prenašajo tako suha kot vlažna tla. Drevnina: Salix alba (Bela vrba), Ulmus americana (Ameriški brest). Grmovnice: Aronia melanocarpa, Viburnum opulus, Cornus sanguinea. Cornus alba. Trajnice: Panicum, Filipendula ulmaria, Asclepias incarnata.

Achillea millefolium, Festuca glauca

TRGI: Drevnina posajena v korita ob vhode posamezni ulici daje značaj. Vsak predprostor je zasajen z drugo vrsto drevnine po čemer je mogoče prepoznati posamezen odsek soseske.

Izbrane drevesne vrste imajo v letnih časih značilno pojavnost (cvetje, jesenska barva, habitus), kot na primer, Amelanchier lamarckii, Carpinus betulus 'fastigiata', Betula Utilis, Tilia x europaea 'Pallida'.

PRIKAZ OSONČENOSTI



21.3. ob 9h

21.3. ob 10.30h

21.3. ob 12h

21.3. ob 15h

21.3. ob 16h



21.6. ob 9h

21.6. ob 10.30h

21.6. ob 12h

21.6. ob 15h

21.6. ob 16h



21.12. ob 9.30h

21.12. ob 10.30h

21.12. ob 12h

21.12. ob 15h

21.12. ob 16h

JAVNI, ENOSTOPENJSKI, PROJEKTNI NATEČAJ
STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM

ŠIFRA2V83T

Navodila za izpolnjevanje:

	v rumena polja vpisujete vrednosti
	rožnata polja se prenašajo z drugih delov tabele - po potrebi jih lahko korigirate
	bela polja se izračunajo sama (nekatera imajo vgrajeno kontrolo in se obarvajo rdeče, če so vrednosti presežene)

Po potrebi dodajte nove vrstice in pri tem pazite, da se formule ohranijo.

TABELA - OBRAZEC 1
URBANISTIČNI INDIKATORJI

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		12	13	14	15	16
POVRŠINA CELOTNEGA NATEČAJNEGA OBMOČJA (m2)	POVRŠINA ZAZIDLJIVE GRADBENE PARCELE (m2)*	ŠTEVILO STAVB	ŠTEVILO STANOVANJ	ZAZIDANA POVRŠINA (m2) indikator 5.1.2	ETAŽNOST STAVB	BRUTO TLORISNA POVRŠINA (BTP a + b + c) VSEH STAVB nadzemni del (m2) indikator 5.1.3	FAKTOR IZRABE ZEMLJIŠČA (FI)	POVRŠINA ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (m2)	FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (FBP)	ZELENE POVRŠINE (m2)	FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (FZP)	OTROŠKA IGRIŠČA (m2)	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST (v objektih)	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST (na terenu)	SKUPNO ŠTEVILO PARKIRNIH MEST	od tega PARKIRNIH MEST ZA FUNKCIONAL NO OVIRANE
42.098,60	34.094,76	4	210	10.717,64	P+3, P+4	19.247,00	0,56	7621,52	0,22	12809,41	0,38	436,96	322	107	429,00	47

Faktor ZELENIH POVRŠIN(F) 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 in napušči. 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.

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.

Faktor izrabe (FI) je razmerje med BTP stavbe in celotno površino parcele, namenjene gradnji. V izračunu FI se ne upoštevajo BTP kleti, ki so namenjene servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

Faktor odprtih bivalnih površin (FBP) je razmerje med odprtimi bivalnimi površinami in celotno površino parcele, namenjene gradnji stavb s stanovanji.

Opomba:

- definicije so povzete po OPN MOL ID;

- površine morajo biti izračunane v skladu s SIST ISO 9836:

a - tlorisne površine, ki so z vseh strani zaprte do polne višine in v celoti pokrite (vir: SIST ISO 9836);

b - tlorisne površine, ki niso zaprte z vseh strani do polne višine, so pa pokrite, tako kot npr. lože (vir: SIST ISO 9836);

c - tlorisne površine, ki so obdane z elementi, kot so npr. parapeti, venci, ograje in niso pokrite, tako kot odprti balkoni (vir: SIST ISO 9836).

* površina zazidljive parcele je izračunana na podlagi natečajnega območja, kot je opisano v natečajni nalogi. V kvadraturu je všteto območje a/1 območje za razvoj stanovanjske gradnje v velikosti 30.315,60 m2 in a/ 2_ območje varstvenih režimov z objekti bivše mlekarne v velikosti 3.779,16 m2

Navodila za izpolnjevanje:

	svetlo zelena polja se izpolni ročno
	upoštevati je potrebno korekcijske faktorje
	bela polja se izračunajo sama

TABELA - OBRAZEC 2
ZBIRNA TABELA POVRŠIN

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
			BTP			NTP			Razčlenjene NTP								Razčlenjene NTP (upoštevanje korekcijskih faktorjev)			
			indikator 5.1.3			indikator 5.1.5			indikator 5.1.7						indikator 5.1.8	indikator 5.1.9				
STAVBA	ZAZIDANA POVRŠINA (m2)	ŠTEVILO STANOVANJ	BRUTO TLORISNA POVRŠINA nadzemni del (m2)	BRUTO TLORISNA POVRŠINA podzemni del (m2)	SKUPAJ BRUTO TLORISNA POVRŠINA (m2)	NETO TLORISNA POVRŠINA nadzemni del (m2)	NETO TLORISNA POVRŠINA podzemni del (m2)	SKUPAJ NETO TLORISNA POVRŠINA (m2)	NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJ (ogrevana površina stanovanj) (m2)	NETO TLORISNA POVRŠINA LOŽ (m2)	NETO TLORISNA POVRŠINA POKRITIH TERAS, BALKONOV (m2)	NETO TLORISNA POVRŠINA BALKONOV, ODPRTIH TERAS (m2)	NETO TLORISNA POVRŠINA SHRAMB (m2)	NETO TLORISNA POVRŠINA TEHNIČNIH POVRŠIN (m2)	NETO TLORISNA POVRŠINA KOMUNIKACIJ (m2)	NETO TLORISNA POVRŠINA OSTALIH POVRŠIN (m2) (kolesarnica, prostor za čistila, pisarna za hišnika ipd.)	NETO TLORISNA POVRŠINA LOŽ (m2) s korekcijskim faktorjem* 0,75	NETO TLORISNA POVRŠINA POKRITIH TERAS, BALKONOV (m2) s korekcijskim faktorjem* 0,50	NETO TLORISNA POVRŠINA BALKONOV, ODPRTIH TERAS (m2) s korekcijskim faktorjem* 0,25	NETO TLORISNA POVRŠINA SHRAMB (m2) s korekcijskim faktorjem* 0,75
SEVEROVZHODNI NIZ stavba 2	2753,7	55	5107,5	2749,8	7857,30	4565,98	2574,46	7140,44	3305,81	0	313,5	99	169,95	99,89	679,47	2472,82	0	156,75	24,75	127,46
stavba 3					0,00			0,00												
vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb					0,00			0,00												
SKUPAJ	2753,70	55,00	5107,50	2749,80	7857,30	4565,98	2574,46	7140,44	3305,81	0,00	313,50	99,00	169,95	99,89	679,47	2472,82	0,00	156,75	24,75	127,46

IZRAČUN RAZMERJA med NTP in BTP	0,91
IZRAČUN RAZMERJA med uporabno tlorisno površino stanovanj (NTP) in BTP	0,42
IZRAČUN RAZMERJA med uporabno tlorisno površino stanovanj (NTP) in NTP	0,46
SEŠTEVEK SKUPNIH UPORABNIH POVRŠIN - STANOVANJA	3888,26
SEŠTEVEK SKUPNIH UPORABNIH POVRŠIN - VSE SKUPNE UPORABNE POVRŠINE	6361,08

Opomba:
Izračun površin se izdela skladno s SIST ISO 9836.
* Upošteva se korekcijske faktorje navedene v Pravilniku o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb (Ur. list RS, št. 127/04 in 69/05)

JAVNI, ENOSTOPENJSKI, PROJEKTNI NATEČAJ
STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM

ŠIFRA2V83T

Navodila za izpolnjevanje:

	svetlo zelena polja se izpolni ročno
	upoštevati je potrebno korekcijske faktorje
	bela polja se izračunajo sama

TABELA - OBRAZEC 2
ZBIRNA TABELA POVRŠIN_ OBČINA

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
			BTP			NTP			Razčlenjene NTP								Razčlenjene NTP (upoštevanje korekcijskih faktorjev)			
			indikator 5.1.3			indikator 5.1.5			indikator 5.1.7						indikator 5.1.8	indikator 5.1.9				
STAVBA	ZAZIDANA POVRŠINA (m2)	ŠTEVILO STANOVANJ	BRUTO TLORISNA POVRŠINA nadzemni del (m2)	BRUTO TLORISNA POVRŠINA podzemni del (m2)	SKUPAJ BRUTO TLORISNA POVRŠINA (m2)	NETO TLORISNA POVRŠINA nadzemni del (m2)	NETO TLORISNA POVRŠINA podzemni del (m2)	SKUPAJ NETO TLORISNA POVRŠINA (m2)	NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJ (ogrevana površina stanovajn) (m2)	NETO TLORISNA POVRŠINA LOŽ (m2)	NETO TLORISNA POVRŠINA POKRITIH TERAS, BALKONOV (m2)	NETO TLORISNA POVRŠINA BALKONOV, ODPRTIH TERAS (m2)	NETO TLORISNA POVRŠINA SHRAMB (m2)	NETO TLORISNA POVRŠINA TEHNIČNIH POVRŠIN (m2)	NETO TLORISNA POVRŠINA KOMUNIKACIJ (m2)	NETO TLORISNA POVRŠINA OSTALIH POVRŠIN (m2) (kolesarnica, prostor za čistila, pisarna z ahišnika ipd.)	NETO TLORISNA POVRŠINA LOŽ (m2) s korekcijskim faktorjem* 0,75	NETO TLORISNA POVRŠINA POKRITIH TERAS, BALKONOV (m2) s korekcijskim faktorjem* 0,50	NETO TLORISNA POVRŠINA BALKONOV, ODPRTIH TERAS (m2) s korekcijskim faktorjem* 0,25	NETO TLORISNA POVRŠINA SHRAMB (m2) s korekcijskim faktorjem* 0,75
A2-bk	485,3	20	1959,5	0	1959,50	1735,54	0	1735,54	1263	0	114	34,5	61,8	27,34	231,22	3,68	0	57	8,625	46,35
SREDNJI NIZ	3501,06	65	5974	3497,16	9471,16	5355,44	3236,41	8591,85	3853,59	0	370,5	129	200,85	123,23	807,34	3107,34	0	185,25	32,25	150,64
JUGOZAHODNI NIZ	3977,58	70	6206	3973,68	10179,68	5517,59	3739,6	9257,19	3960,11	0	399	83,4	216,3	128,79	858,96	3610,63	0	199,5	20,85	162,23
vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb					0,00			0,00												
SKUPAJ	7963,94	155,00	14139,50	7470,84	21610,34	12608,57	6976,01	19584,58	9076,70	0,00	883,50	246,90	478,95	279,36	1897,52	6721,65	0,00	441,75	61,73	359,21

IZRAČUN RAZMERJA med NTP in BTP	0,91
IZRAČUN RAZMERJA med uporabno tlorisno površino stanovanj (NTP) in BTP	0,42
IZRAČUN RAZMERJA med uporabno tlorisno površino stanovanj (NTP) in NTP	0,46
SEŠTEVEK SKUPNIH UPORABNIH POVRŠIN - STANOVANJA	10686,05
SEŠTEVEK SKUPNIH UPORABNIH POVRŠIN - VSE SKUPNE UPORABNE POVRŠINE	17407,70

Opomba:
Izračun površin se izdela skladno s SIST ISO 9836.
* Upošteva se korekcijske faktorje navedene v Pravilniku o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb (Ur. list RS, št. 127/04 in 69/05)

Navodila za izpolnjevanje:

	svetlo zelena polja se izpolni ročno
	bela polja se izračunajo sama

TABELA - OBRAZEC

3.1

* Obrazec se ponovi za vsako stavbo z dodajanjem zavihkov znotraj datoteke. Izdela se tudi Zbirnik (v zavihku ZBIRNIK).
STRUKTURA, ŠTEVILO, NETO POVRŠINA STANOVANJ IN UPORABNA POPRAVLJENA NETO POVRŠINA STANOVANJ PO POSAMEZNIH STAVBAH_SSRS

STAVBA: SEVEROVZHODNI NIZ

STANOVANJA							
1	2	3	4	5	6	7	8
TIP STANOVANJA	OZNAKA STANOVANJA	ŠTEVILO STANOVANJ	PRIČAKOVAN DELEŽ (%)	DOSEŽEN DELEŽ (%)	PROJEKTIRANA NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJA Z LOŽO/BALKONOM/TERASO IN SHRAMBO (m2), skladno s SIST ISO 9836, indikator 5.1.7.	PROJEKTIRANA NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJA Z LOŽO/BALKONOM/TERASO IN SHRAMBO (m2)	SKUPNA OGREVANA NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJA BREZ LOŽE/BALKONA/TERASE IN SHRAMBE (m2)***
1-2 ležišči	1-sobno	3	10%	5%	141,15	141,15	114,78
	stanovanje ...	1s	3		47,05	47,05	38,26
	stanovanje ...	1s (s teraso)	0		50,35	50,35	38,26
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
1Či	prilagojena stanovanja**	1	*	2%	50,35	50,35	38,26
	stanovanje ...	1s+i	1		50,35	50,35	38,26
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
2 ležišči	2-sobno	10	20%	18%	572,80	572,80	478,30
	stanovanje ...	2s	8		56,62	56,62	47,83
	stanovanje ...	2s (s teraso)	2		59,92	59,92	47,83
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
2Či	prilagojena stanovanja**	1	*	2%	59,92	59,92	47,83
	stanovanje ...	2s-i	1		59,92	59,92	47,83
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
3 ležišča	2-sobno + kabinet	20	40%	36%	1365,20	1365,20	1158,20
	stanovanje....	2s+k	16		66,7	66,7	57,91
	stanovanje ...	2s+k (s teraso)	4		74,5	74,5	57,91
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
3Či	prilagojena stanovanja**	2	*	4%	133,36	133,36	115,78
	stanovanje ...	2s+k-i	2		66,68	66,68	57,89
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
4 ležišča	3-sobno	11	20%	20%	878,10	911,98	791,89
	stanovanje ...	3s	8		77,7	80,78	71,99
	stanovanje ...	3s (s teraso)	3		85,5	88,58	71,99
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
4-5 ležišč	4-sobno	7	10%	13%	618,77	631,72	560,77
	stanovanje....	4s	5		87,05	88,9	80,11
	stanovanje ...	4s (s teraso)	2		91,76	93,61	80,11
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
Skupaj		55	100%	100%	3.819,65	3.866,48	3305,81

Opomba:

- Izračun površin se izdela skladno s SIST ISO 9836

* Stanovanja za 1 člana: 10 %, od tega 10 % prilagojenih stanovanj. Delež je zajet v celotnem procentu za 1-sobna stanovanja.

* Stanovanja za 2 člana: 20 %, od tega 10 % prilagojenih stanovanj. Delež je zajet v celotnem procentu za 2-sobna stanovanja.

* Stanovanja za 3 člane: 40%, od tega 10 % prilagojenih stanovanj. Delež je zajet v celotnem procentu za 3-sobna stanovanja.

** Za stanovanja, prilagojena bivanju funkcionalno oviranih oseb, se pri enaki površini stanovanja upošteva manjše število članov gospodinjstva (npr. na površini za 4 člane se projektira prilagojeno stanovanje za 3 člane)

*** Glej natečajno nalogo. Predvidene kapacitete, zmogljivost objektov in ureditev

Navodila za izpolnjevanje:

	svetlo zelena polja se izpolni ročno
	bela polja se izračunajo sama

TABELA - OBRAZEC

3.2

* Obrazec se ponovi za vsako stavbo z dodajanjem zavihkov znotraj datoteke. Izdela se tudi Zbirnik (v zavihku ZBIRNIK).
STRUKTURA, ŠTEVILO, NETO POVRŠINA STANOVANJ IN UPORABNA POPRAVLJENA NETO POVRŠINA STANOVANJ PO POSAMEZNIH STAVBAH__OBČINA

STAVBA: A2-bk

STANOVANJA							
1	2	3	4	5	6	7	8
TIP STANOVANJA	OZNAKA STANOVANJA	ŠTEVILO STANOVANJ	PRIČAKOVAN DELEŽ (%)	DOSEŽEN DELEŽ (%)	PROJEKTIRANA NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJA Z LOŽO/BALKONOM/TERASO IN SHRAMBO (m2), skladno s SIST ISO 9836, indikator 5.1.7.	PROJEKTIRANA NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJA Z LOŽO/BALKONOM/TERASO IN SHRAMBO (m2)	SKUPNA OGREVANA NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJA BREZ LOŽE/BALKONA/TERASE IN SHRAMBE (m2)****
1-2 ležišči	1-sobno	0	10%	0%	0,00	0,00	0,00
	stanovanje ...	1s	0		47,05	47,05	38,26
	stanovanje ...	1s (s teraso)	0		50,35	50,35	38,26
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
1Či	prilagojena stanovanja**	0	*	0%	0,00	0,00	0,00
	stanovanje ...	1s+i	0		50,35	50,35	38,26
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
2 ležišči	2-sobno	3	20%	15%	169,86	169,86	143,49
	stanovanje ...	2s	3		56,62	56,62	47,83
	stanovanje ...	2s (s teraso)	0		59,92	59,92	47,83
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
2Či	prilagojena stanovanja**	1	*	5%	59,92	59,92	47,83
	stanovanje ...	2s-i	1		59,92	59,92	47,83
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
3 ležišča	2-sobno + kabinet	8	40%	40%	549,20	549,20	463,28
	stanovanje....	2s+k	6		66,7	66,7	57,91
	stanovanje ...	2s+k (s teraso)	2		74,5	74,5	57,91
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
3Či	prilagojena stanovanja**	0	*	0%	0,00	0,00	0,00
	stanovanje ...	2s+k-i	0		66,68	66,68	57,89
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
4 ležišča	3-sobno	4	20%	20%	318,60	330,92	287,96
	stanovanje ...	3s	3		77,7	80,78	71,99
	stanovanje ...	3s (s teraso)	1		85,5	88,58	71,99
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
4-5 ležišč	4-sobno	4	10%	20%	352,91	360,31	320,44
	stanovanje....	4s	3		87,05	88,9	80,11
	stanovanje ...	4s (s teraso)	1		91,76	93,61	80,11
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
Skupaj		20	100%	100%	1.450,49	1.470,21	1263,00

Opomba:

- Izračun površin se izdela skladno s SIST ISO 9836

* Stanovanja za 1 člana: 10 %, od tega 10 % prilagojenih stanovanj. Delež je zajet v celotnem procentu za 1-sobna stanovanja.

* Stanovanja za 2 člana: 20 %, od tega 10 % prilagojenih stanovanj. Delež je zajet v celotnem procentu za 2-sobna stanovanja.

* Stanovanja za 3 člane: 40%, od tega 10 % prilagojenih stanovanj. Delež je zajet v celotnem procentu za 3-sobna stanovanja.

** Za stanovanja, prilagojena bivanju funkcionalno oviranih oseb, se pri enaki površini stanovanja upošteva manjše število članov gospodinjstva (npr. na površini za 4 člane se projektira prilagojeno stanovanje za 3 člane)

*** Glej natečajno nalogo. Predvidene kapacitete, zmogljivost objektov in ureditev

Navodila za izpolnjevanje:

	svetlo zelena polja se izpolni ročno
	bela polja se izračunajo sama

TABELA - OBRAZEC

3.3

* Obrazec se ponovi za vsako stavbo z dodajanjem zavihkov znotraj datoteke. Izdela se tudi Zbirnik (v zavihku ZBIRNIK).
STRUKTURA, ŠTEVILO, NETO POVRŠINA STANOVANJ IN UPORABNA POPRAVLJENA NETO POVRŠINA STANOVANJ PO POSAMEZNIH STAVBAH__OBČINA

STAVBA: SREDNJI NIZ

STANOVANJA							
1	2	3	4	5	6	7	8
TIP STANOVANJA	OZNAKA STANOVANJA	ŠTEVILO STANOVANJ	PRIČAKOVAN DELEŽ (%)	DOSEŽEN DELEŽ (%)	PROJEKTIRANA NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJA Z LOŽO/BALKONOM/TERASO IN SHRAMBO (m2), skladno s SIST ISO 9836, indikator 5.1.7.	PROJEKTIRANA NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJA Z LOŽO/BALKONOM/TERASO IN SHRAMBO (m2)	SKUPNA OGREVANA NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJA BREZ LOŽE/BALKONA/TERASE IN SHRAMBE (m2)****
1-2 ležišči	1-sobno	6	10%	9%	288,90	288,90	229,56
	stanovanje ...	1s	4		47,05	47,05	38,26
	stanovanje ...	1s (s teraso)	2		50,35	50,35	38,26
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
1Či	prilagojena stanovanja**	0	*	0%	0,00	0,00	0,00
	stanovanje ...	1s+i	0		50,35	50,35	38,26
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
2 ležišči	2-sobno	12	20%	18%	689,34	689,34	573,96
	stanovanje ...	2s	9		56,62	56,62	47,83
	stanovanje ...	2s (s teraso)	3		59,92	59,92	47,83
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
2Či	prilagojena stanovanja**	1	*	2%	59,92	59,92	47,83
	stanovanje ...	2s-i	1		59,92	59,92	47,83
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
3 ležišča	2-sobno + kabinet	23	40%	35%	1541,90	1541,90	1331,93
	stanovanje....	2s+k	22		66,7	66,7	57,91
	stanovanje ...	2s+k (s teraso)	1		74,5	74,5	57,91
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
3Či	prilagojena stanovanja**	3	*	5%	200,04	200,04	173,67
	stanovanje ...	2s+k-i	3		66,68	66,68	57,89
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
4 ležišča	3-sobno	13	20%	20%	1041,30	1081,34	935,87
	stanovanje ...	3s	9		77,7	80,78	71,99
	stanovanje ...	3s (s teraso)	4		85,5	88,58	71,99
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
4-5 ležišč	4-sobno	7	10%	11%	618,77	631,72	560,77
	stanovanje....	4s	5		87,05	88,9	80,11
	stanovanje ...	4s (s teraso)	2		91,76	93,61	80,11
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
Skupaj		65	100%	100%	4.440,17	4.493,16	3853,59

Opomba:

- Izračun površin se izdela skladno s SIST ISO 9836

* Stanovanja za 1 člana: 10 %, od tega 10 % prilagojenih stanovanj. Delež je zajet v celotnem procentu za 1-sobna stanovanja.

* Stanovanja za 2 člana: 20 %, od tega 10 % prilagojenih stanovanj. Delež je zajet v celotnem procentu za 2-sobna stanovanja.

* Stanovanja za 3 člane: 40%, od tega 10 % prilagojenih stanovanj. Delež je zajet v celotnem procentu za 3-sobna stanovanja.

** Za stanovanja, prilagojena bivanju funkcionalno oviranih oseb, se pri enaki površini stanovanja upošteva manjše število članov gospodinjstva (npr. na površini za 4 člane se projektira prilagojeno stanovanje za 3 člane)

*** Glej natečajno nalogo. Predvidene kapacitete, zmogljivost objektov in ureditev

Navodila za izpolnjevanje:

	svetlo zelena polja se izpolni ročno
	bela polja se izračunajo sama

TABELA - OBRAZEC

3.4

* Obrazec se ponovi za vsako stavbo z dodajanjem zavihkov znotraj datoteke. Izdela se tudi Zbirnik (v zavihku ZBIRNIK).
STRUKTURA, ŠTEVILO, NETO POVRŠINA STANOVANJ IN UPORABNA POPRAVLJENA NETO POVRŠINA STANOVANJ PO POSAMEZNIH STAVBAH__OBČINA

STAVBA: JUGOZAHODNI NIZ

STANOVANJA							
1	2	3	4	5	6	7	8
TIP STANOVANJA	OZNAKA STANOVANJA	ŠTEVILO STANOVANJ	PRIČAKOVAN DELEŽ (%)	DOSEŽEN DELEŽ (%)	PROJEKTIRANA NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJA Z LOŽO/BALKONOM/TERASO IN SHRAMBO (m2), skladno s SIST ISO 9836, indikator 5.1.7.	PROJEKTIRANA NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJA Z LOŽO/BALKONOM/TERASO IN SHRAMBO (m2)	SKUPNA OGREVANA NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJA BREZ LOŽE/BALKONA/TERASE IN SHRAMBE (m2)****
1-2 ležišči	1-sobno	10	10%	14%	473,80	473,80	382,60
	stanovanje ...	1s	9		47,05	47,05	38,26
	stanovanje ...	1s (s teraso)	1		50,35	50,35	38,26
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
1Či	prilagojena stanovanja**	1	*	1%	50,35	50,35	38,26
	stanovanje ...	1s+i	1		50,35	50,35	38,26
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
2 ležišči	2-sobno	13	20%	19%	742,66	742,66	621,79
	stanovanje ...	2s	11		56,62	56,62	47,83
	stanovanje ...	2s (s teraso)	2		59,92	59,92	47,83
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
2Či	prilagojena stanovanja**	1	*	1%	59,92	59,92	47,83
	stanovanje ...	2s-i	1		59,92	59,92	47,83
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
3 ležišča	2-sobno + kabinet	25	40%	36%	1675,30	1675,30	1447,75
	stanovanje....	2s+k	24		66,7	66,7	57,91
	stanovanje ...	2s+k (s teraso)	1		74,5	74,5	57,91
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
3Či	prilagojena stanovanja**	3	*	4%	207,86	207,86	173,69
	stanovanje ...	2s+k-i	2		66,68	66,68	57,89
	stanovanje ...	2s+k-i (z balkonom)	1		74,5	74,5	57,91
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
4 ležišča	3-sobno	14	20%	20%	1111,20	1154,32	1007,86
	stanovanje ...	3s	11		77,7	80,78	71,99
	stanovanje ...	3s (s teraso)	3		85,5	88,58	71,99
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
4-5 ležišč	4-sobno	3	10%	4%	261,15	266,70	240,33
	stanovanje....	4s	3		87,05	88,9	80,11
	stanovanje ...	4s (s teraso)	0		91,76	93,61	80,11
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
	Skupaj	70	100%	100%	4.582,24	4.630,91	3960,11

Opomba:

- Izračun površin se izdela skladno s SIST ISO 9836

* Stanovanja za 1 člana: 10 %, od tega 10 % prilagojenih stanovanj. Delež je zajet v celotnem procentu za 1-sobna stanovanja.

* Stanovanja za 2 člana: 20 %, od tega 10 % prilagojenih stanovanj. Delež je zajet v celotnem procentu za 2-sobna stanovanja.

* Stanovanja za 3 člane: 40%, od tega 10 % prilagojenih stanovanj. Delež je zajet v celotnem procentu za 3-sobna stanovanja.

** Za stanovanja, prilagojena bivanju funkcionalno oviranih oseb, se pri enaki površini stanovanja upošteva manjše število članov gospodinjstva (npr. na površini za 4 člane se projektira prilagojeno stanovanje za 3 člane)

*** Glej natečajno nalogo. Predvidene kapacitete, zmogljivost objektov in ureditev

STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM

Navodila za izpolnjevanje:

	svetlo zelena polja se izpolni ročno
	bela polja se izračunajo sama

TABELA - OBRAZEC 4
ZBIRNIK - STRUKTURA IN ŠTEVILO VSEH STANOVANJ_SSRS

STANOVANJA			
1	2	3	4
TIP STANOVANJA	ŠTEVILO STANOVANJ	PRIČAKOVAN DELEŽ (%)	DOSEŽEN DELEŽ (%)
1-2 ležišči	1-sobno	3	10%
	SEVEROVZHODNI NIZ	3	
	stavba ...		
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb		
1či	prilagojena stanovanja**	1	*
	SEVEROVZHODNI NIZ	1	
	stavba ...		
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb		
2 ležišči	2-sobno	10	20%*
	SEVEROVZHODNI NIZ	10	
	stavba ...		
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb		
2či	prilagojena stanovanja**	1	*
	SEVEROVZHODNI NIZ	1	
	stavba ...		
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb		
3 ležišča	2-sobno + kabinet	20	40%*
	SEVEROVZHODNI NIZ	20	
	stavba ...		
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb		
3či	prilagojena stanovanja**	2	*
	SEVEROVZHODNI NIZ	2	
	stavba ...		
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb		
4 ležišča	3-sobno	11	20%
	SEVEROVZHODNI NIZ	11	
	stavba ...		
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb		
4-5 ležišč	4-sobno	7	10%
	SEVEROVZHODNI NIZ	7	
	stavba ...		
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb		
Skupaj		55	100%

Opomba:

* Stanovanja za 1 člana: 10 %, od tega 10 % prilagojenih stanovanj. Delež je zajet v celotnem procentu za 1-sobna stanovanja.

* Stanovanja za 2 člana: 20 %, od tega 10 % prilagojenih stanovanj. Delež je zajet v celotnem procentu za 2-sobna stanovanja.

* Stanovanja za 3 člane: 40%, od tega 10 % prilagojenih stanovanj. Delež je zajet v celotnem procentu za 3-sobna stanovanja.

** Za stanovanja, prilagojena bivanju funkcionalno oviranih oseb, se pri enaki površini stanovanja upošteva manjše število članov gospodinjstva (npr. na površini za 4 člane se projektira prilagojeno stanovanje za 3 člane)

STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM

Navodila za izpolnjevanje:

	svetlo zelena polja se izpolni ročno
	bela polja se izračunajo sama

TABELA - OBRAZEC 4
ZBIRNIK - STRUKTURA IN ŠTEVILO VSEH STANOVANJ_OBČINA

	STANOVANJA			
	1	2	3	4
	TIP STANOVANJA	ŠTEVILO STANOVANJ	PRIČAKOVAN DELEŽ (%)	DOSEŽEN DELEŽ (%)
1-2 ležišči	1-sobno	16	10%	10%
	A2-bk	0		
	SREDNJI NIZ	6		
	JUGOZAHODNI NIZ	10		
1Či	prilagojena stanovanja**	1	*	1%
	A2-bk	0		
	SREDNJI NIZ	0		
	JUGOZAHODNI NIZ	1		
2 ležišči	2-sobno	28	20%*	18%
	A2-bk	3		
	SREDNJI NIZ	12		
	JUGOZAHODNI NIZ	13		
2Či	prilagojena stanovanja**	3	*	2%
	A2-bk	1		
	SREDNJI NIZ	1		
	JUGOZAHODNI NIZ	1		
3 ležišča	2-sobno + kabinet	56	40%*	36%
	A2-bk	8		
	SREDNJI NIZ	23		
	JUGOZAHODNI NIZ	25		
3Či	prilagojena stanovanja**	6	*	4%
	A2-bk	0		
	SREDNJI NIZ	3		
	JUGOZAHODNI NIZ	3		
4 ležišča	3-sobno	31	20%	20%
	A2-bk	4		
	SREDNJI NIZ	13		
	JUGOZAHODNI NIZ	14		
4-5 ležišč	4-sobno	14	10%	9%
	A2-bk	4		
	SREDNJI NIZ	7		
	JUGOZAHODNI NIZ	3		
	Skupaj	155	100%	100%

Opomba:

* Stanovanja za 1 člana: 10 %, od tega 10 % prilagojenih stanovanj. Delež je zajet v celotnem procentu za 1-sobna stanovanja.

* Stanovanja za 2 člana: 20 %, od tega 10 % prilagojenih stanovanj. Delež je zajet v celotnem procentu za 2-sobna stanovanja.

* Stanovanja za 3 člane: 40%, od tega 10 % prilagojenih stanovanj. Delež je zajet v celotnem procentu za 3-sobna stanovanja.

** Za stanovanja, prilagojena bivanju funkcionalno oviranih oseb, se pri enaki površini stanovanja upošteva manjše število članov gospodinjstva (npr. na površini za 4 člane se projektira prilagojeno stanovanje za 3 člane)

Navodila za izpolnjevanje:

	svetlo zelena polja se izpolni ročno
	bela polja se izračunajo sama

TABELA - OBRAZEC 6
ZBIRNIK POVRŠIN PO NAMEBNOSTI ZA OBSTOJEČE OBJEKTE

1204 - OSREDNJI OBJEKT		OBSTOJEČE	DOSEŽENO	DOSEŽENO
ŠIFRA PROSTORA	NAMEMBNOST PROSTORA	površina neto (m2)	površina neto (m2)	površina bruto (m2)
M0.1	prostor (za aktivnosti)		28,2	
M0.2	prostor (za aktivnosti)		38,08	
M0.3	prostor (za aktivnosti)		39,03	
M0.4	prostor (za aktivnosti)		35,25	
M0.5	wc M		5,5	
M0.6	wc Ž		5,5	
M0.7	tehnični prostor		9,49	
M1.1	vhodna avla		74,41	
M1.2	velika dvorana		139,97	
M1.3	mala dvorana		93,54	
M1.4	hodnik		9,22	
M1.5	wc Ž		11,89	
M1.6	wc M		11,89	
M1.7	wc inv		4,65	
M1.8	čistilka		3,01	
M1.9	previjalnica		4,01	
M1.10	skladišče		32,08	
M1.11	možnost šanka		12,16	
POVRŠINA SKUPAJ:		0,0	557,9	0,0

1201 - UPRAVNI OBJEKT		OBSTOJEČE	DOSEŽENO	DOSEŽENO
ŠIFRA PROSTORA	NAMEMBNOST PROSTORA	površina neto (m2)	površina neto (m2)	površina bruto (m2)
U0.1	kavarna		120,73	
U0.2	wc Ž		4,88	
U0.3	wc M		4,99	
U0.4	skladišče		6,71	
U0.5	tehnični prostor		3,48	
U0.6	dvigalo		5,02	
U1.1	hodnik s stopniščem		27,82	
U1.2	dvigalo		6,81	
U1.3	prostor (društvo)		16,48	
U1.4	prostor (društvo)		20,92	
U1.5	wc M		4,99	
U1.6	wc Ž/gibalno ovirani		4,6	
U1.7	čajna kuhinja		12,65	
U1.8	prostor (krajevna skup.)		39,96	
U2.1	hodnik s stopniščem		28,61	
U2.2	prostor (posl./neprof.)		47,6	
U2.3	wc M		4,99	
U2.4	wc Ž		4,99	
U2.5	sejna soba		13,06	
U2.6	prostor (posl./neprof.)		39,96	
POVRŠINA SKUPAJ:		0,0	419,3	0,0

TRAKT D		OBSTOJEČE	DOSEŽENO	DOSEŽENO
ŠIFRA	NAMEMBNOST	površina neto	površina neto	površina bruto
D1.1	skupnostni prostor		30,87	
D1.2	manjša kuhinja		25,57	
D1.3	shramba		3,5	
D1.4	hodnik		7,72	

**JAVNI, ENOSTOPENJSKI, PROJEKTI NATEČAJ
STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM**

ŠIFRA 2V83T

Navodila za izpolnjevanje:

	svetlo zelena polja se izpolni ročno
	bela polja se izračunajo sama

**TABELA - OBRAZEC 6
OCENA INVESTICIJE**

OCENA INVESTICIJE			
FAZA 1			
sklop	površina (m2)	vrednost GOI €/ m2	ocena investicije (brez DDV)
1A_SSRS			
Nadzemni del (NUTP - ogrevana površina stanovanj)	3305,81	1.800,00 €	5.950.458 €
Podzemni del	2574,46	640,00 €	1.647.654 €
Pripadajoča zunanja ureditev	9000	230,00 €	2.070.000 €
1B_VODOTOK IN VODNE POVRŠINE	2500	650,00 €	1.625.000 €
SKUPAJ BREZ DDV			11.293.112 €
DDV 22%			2.484.485 €
SKUPAJ Z DDV			13.777.597 €

odstopanja	opombe natečajnika (izpolniti po potrebi)

FAZA 2			
sklop	površina (m2)	vrednost GOI €/ m2	ocena investicije (brez DDV)
2A_OBČINA ILIRSKA BISTRICA			
Nadzemni del (NUTP - ogrevana površina stanovanj)	9076,70	1.800,00 €	16.338.060 €
Podzemni del	6976,01	640,00 €	4.464.646 €
Zunanja ureditev	7000	230,00 €	1.610.000 €
2B_OBMOČJE ZADRUŽNE MLEKARNE			
Osrednji objekt mlekarne	945,1	1.700 €	1.606.670 €
Upravni objekt mlekarne	562,5	1.300 €	731.250 €
Pripadajoča zunanja ureditev	2000,00	230 €	460.000 €
2B_PREOSTALA JAVNA ZUNANJA UREDITEV	3.500 €	350 €	1.225.000 €
SKUPAJ BREZ DDV			26.435.626 €
DDV 22%			5.815.838 €
SKUPAJ Z DDV			32.251.464 €

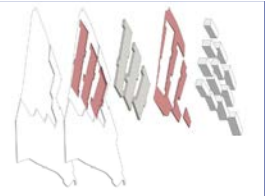
odstopanja	opombe natečajnika (izpolniti po potrebi)

Opomba:

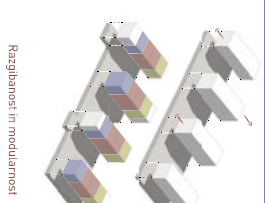
- Glede na specifično rešitev se vrednosti v tabeli lahko prilagodijo oz. vpišejo ročno.
- Investicijo se izračuna na m2 uporabne površine stanovanj, skladno s SIST ISO 9836, indikator 5.1.7, in sicer za del neto tlorisne površine - uporabne površine stanovanj z upoštevanjem površin a, b in c (površina stanovanj z upoštevanjem površine lož, balkonov, teras s korekcijskimi faktorji).

INFORMATIVNA PONUDBA

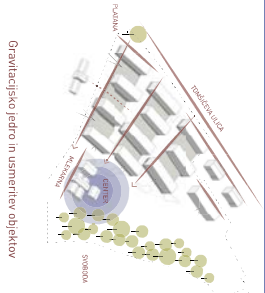
Faza 1A skupaj brez DDV	291.500,00 EUR
Faza 1B skupaj brez DDV	54.600,00 EUR
Faza 1C skupaj brez DDV	48.300,00 EUR
Faza 2A skupaj brez DDV	988.600,00 EUR
Faza 2B skupaj brez DDV	174.100,00 EUR
Faza 2C skupaj brez DDV	50.800,00 EUR
Skupaj cena vseh del brez DDV	1.607.900,00 EUR



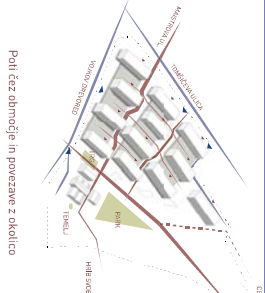
Vmrstitev stanovanjskih stavb v obstoječe teran



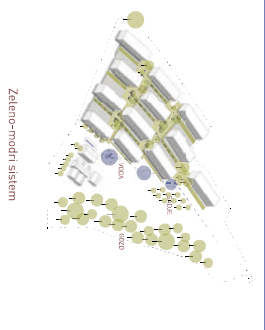
Razpisnost in modularnost



Gravitacijsko jedro in usmeritev objektov



Poli čez območje in povezave z okolico

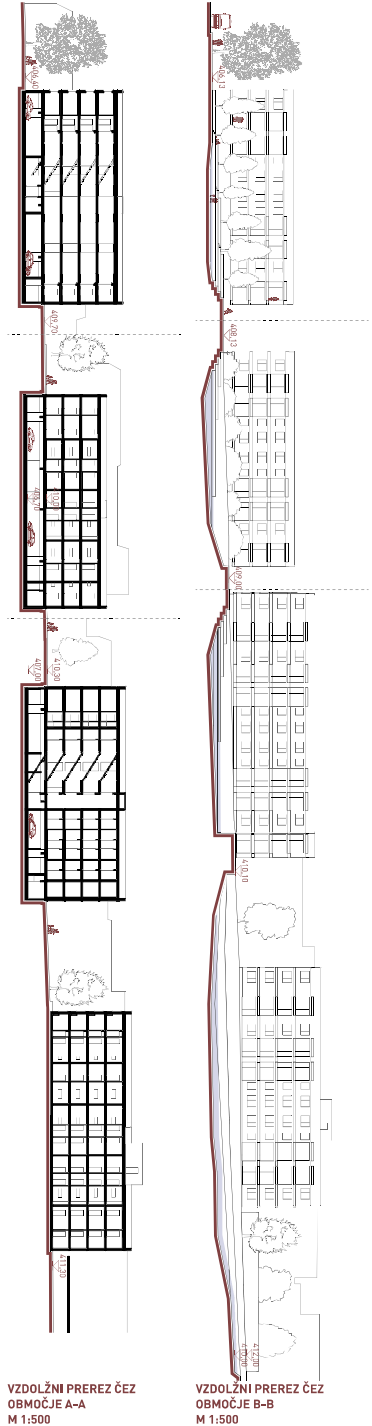


Zeleno-modni sistem



SHEMA MORFOLOGIJE

Linijška urbanistična zasnova upošteva morfološki vzorec širšega območja.



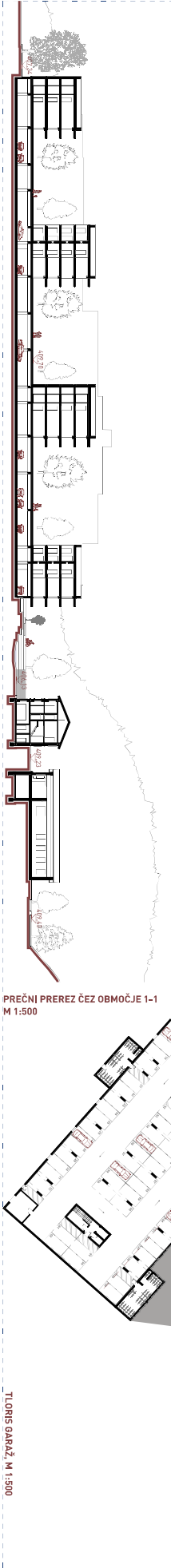
- 01 zunanja kolesarnica za objekt A2-Bk, manj zahteven objekt
- 02 nadstropna, prostor za smeti, smorenen objekt, omnik od parcelne meje 1,2 m v skladu z OPM IB
- 03 prelahajoč vodni element, ko se zadiravalniki napolni vode se vrhinja čista voda plitko razlije po tlaku
- 04 30 bočnih parkiršč na prenovljeni Tomšičevi ulici, in ukras za umirjanje prometa
- 05 ozelenitev parkirnih površin na terenu - 1 drevo na 5 PM
- 06 medprostor stanovanj med garažo
- 07 prečne dinamične poti
- 08, navezava Soseske na Mastrovo ulico, križišča kot hitrotašna ovira, iztek klančine in glavne soseske
- 9, betonska ozelenjena klanča, nudijo zasebnost stanovalcem in obenem zadržujejo vodo ter jo evakuje proti prečni poti in naprej do vodotoka
- 10, vodotok, služi kot razmejitev med javnim in zasebnim
- 11 bajer
- 12 gozdna pot, ki omogoča krožno pot med hribom svobode, centrom litraka Bistrice in novo sosesko
- 13 urbani sadovnjak
- 14 mestna promenada in kolesarsko pot
- 15 obračalnice vozil
- 16 vsotopna klančina na območje, naklan 5%
- 17 zasadištev drevoreda na Volkovem drevoredu
- 18 odnisk gozdnega roba od objekta
- 19 pridujska dilatacija v betonu kot vodni element, ki prtiča o odvodnjavanju vode
- 20 ankeni del 1 se integrira v območje stanovanjske soseske
- 21 posej v varovalni pas ceste, preglednost ni ovirana
- 22 nova lokacija avtoobusnega postajalca
- 23 Severovzhodni niz obsega 55 stanovanj in skupaj s pripadajočo zunanjo in prometno ureditvijo obsega del soseske predviden za prvo fazo
- 24, mesni balkon, s katerega se odpirajo dolgi pogledi na jug in jugozahod
- 25 vzdolžna pot v osi z objektom Volkov drevored 3
- 26 otroško igrišče
- 27 večnamenska ploščad
- 28 odprte travnate površine
- 29 varovalni pas ceste
- 30 klančina za naklonom 10%, - Pot za giblino ovirane osebe poteka v obliki serpentine
- 31 temelj sileza - sedišče, prostor za dritenje, prostor za manjša dogodka



UREJENITVENA SITUACIJA NATEČAJNEGA IN RAZŠIRJENEGA OBMOČJA S PRIKAZOM TLORISA STREH, M 1:500

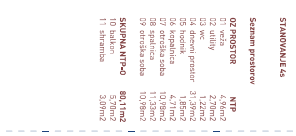
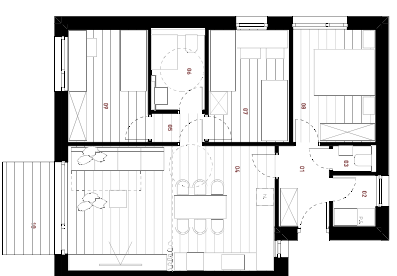
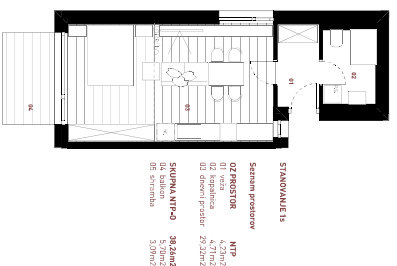
PREČNI PREREZ ČEZ OBMOČJE 2-2
M 1:500

PREČNI PREREZ ČEZ OBMOČJE 1-1
M 1:500

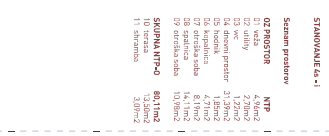
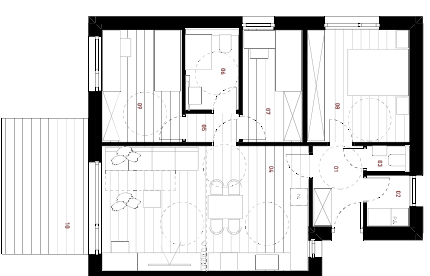


TLOORIS GARAJA, M 1:500

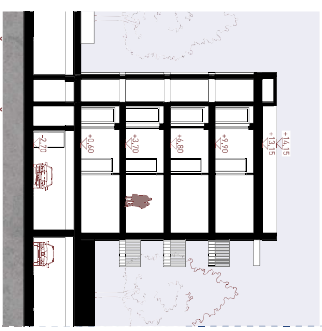
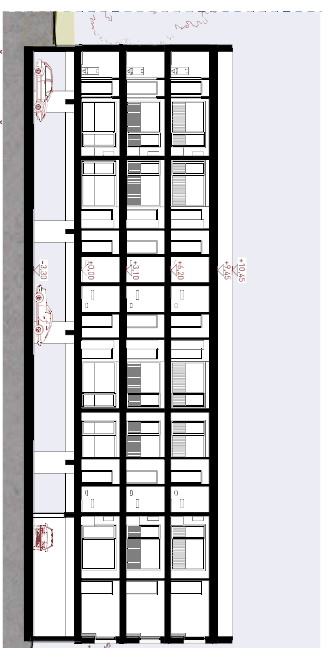




KATALOG STANOVANJ, M 1:100



KATALOG STANOVANJ PRILAGOJENIH ZA GIBALNO OVIRANE OSEBE, M 1:100

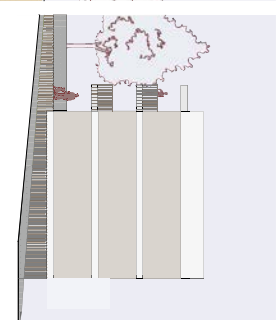
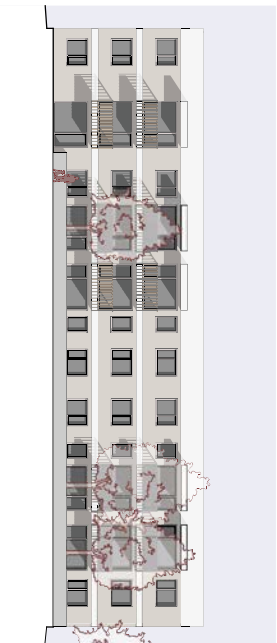
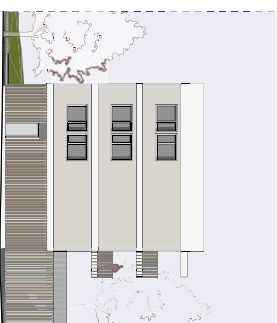


VZDOLŽNI PREREZ ČEZ BLOK TIP A, M 1:200

PREČNI PREREZ ČEZ BLOK TIPA A, M 1:200

VZDOLŽNI PREREZ ČEZ BLOK TIPA B, M 1:200

PREČNI PREREZ ČEZ BLOK TIP A B, M 1:200

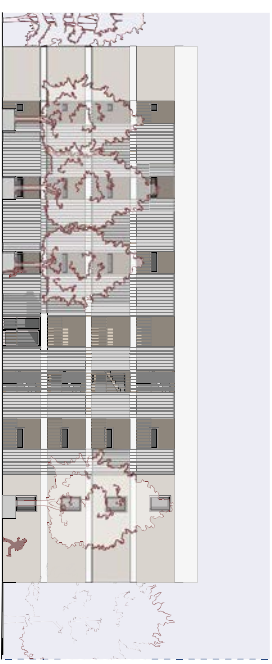
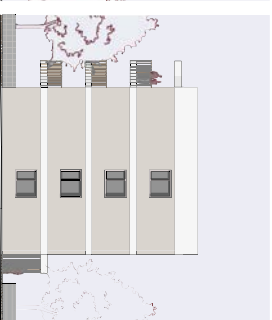
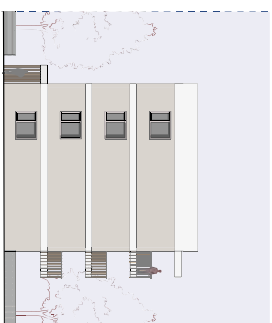


JUGOZAHODNA FASADA - BLOK TIPAA, M 1:200

JUGOVZHOĐNA FASADA - BLOK TIPI A, M 1:200

SEVEROVZHODNA FASADA - BLOK TIP A, M 1:200

SEVEROZAHODNA FASADA - BLOK TIP A, M 1:200



ЈУГОЗАХОДНА ФАСАДА - БЛОК ТИПА В, М 1:200

JUGOVZHDNA FASADA - BLOK TIP A B, M 1:200

SEVEROVZHODNA FASADA - BLOK TIP A B, M 1:200

SEVEROZAHODNA FASADA - BLOK TI PA B, M 1:200





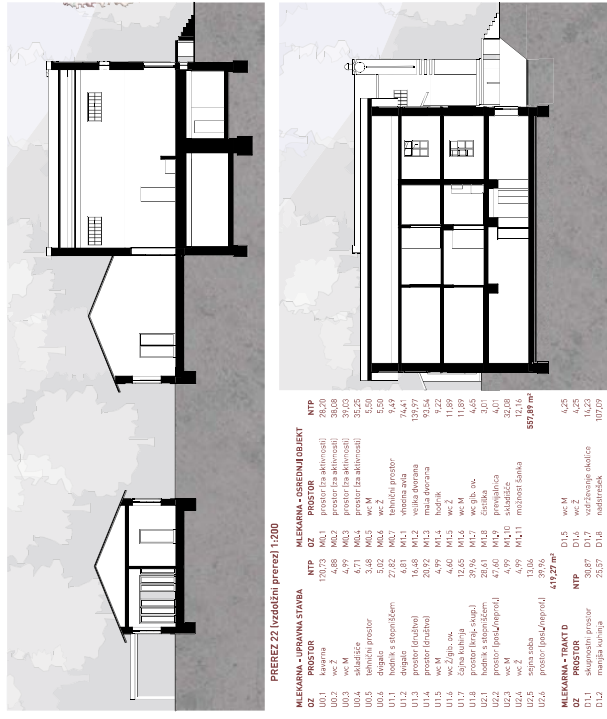
SITUACIJA S TLORISOM PRITILČJA 1:200



PREREZ 11 (préčni prerez) 1:200



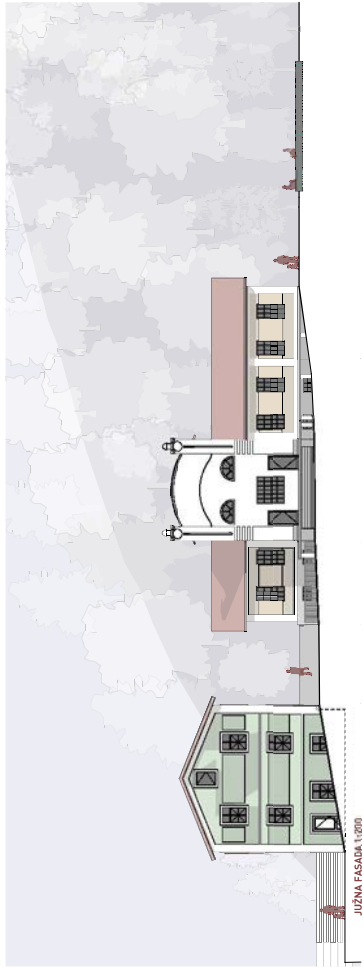
VIZUALIZACIJA - POGLED NA OBE STAVBIMLEKARNE IN NA NOVO VZPOSTAVLJEN TRG



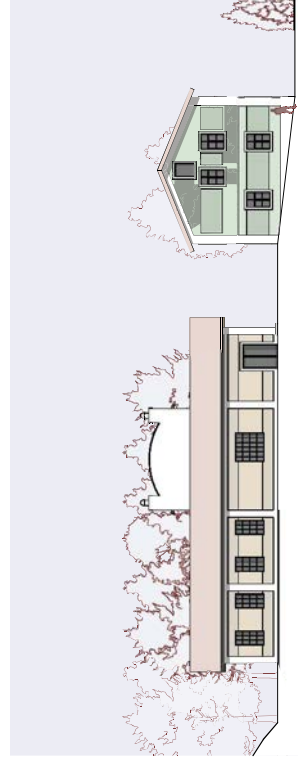
PREREZ 22 (vzdolžni prerez čez upravno stavbo 1:200)



ZAHODNA FASADA 1:200



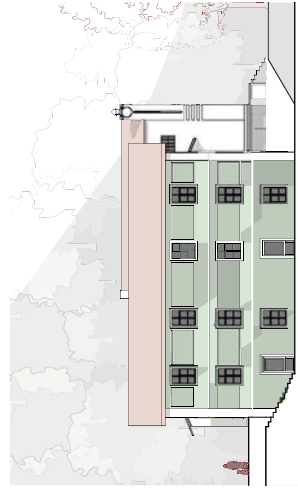
JUŽNA FASADA 1:2000



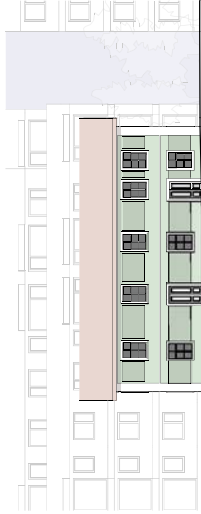
SEVERNA FASADA 1:200



VZHODNA FASADA 1:200



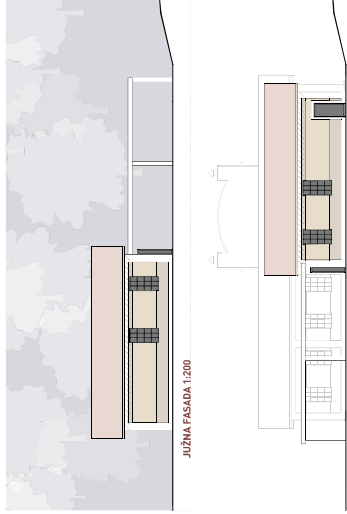
ZAHOĐNA FASADA 1:200



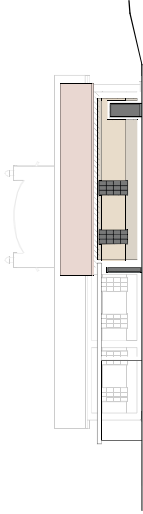
VZHODNA FASADA 1:200



SEVERNA FASADA 1:200



JUŽNA FASADA 1-200



SEVERNA FASADA 1:200