



javni, projektni, enostopenjski natečaj za izbiro naprimernejše rešitve za
STANOVANJSKO SOSESKO POD HRIBOM V ILIRSKI BISTRICI



V ŠIRŠEM OBMOČJU
ŠTEVILNA PONUDBA
DEJAVNOSTI ZAGOTAVLJA
DOBRO PRESKRBLJENOST
PREBIVALCEV IN
UPORABNIKOV



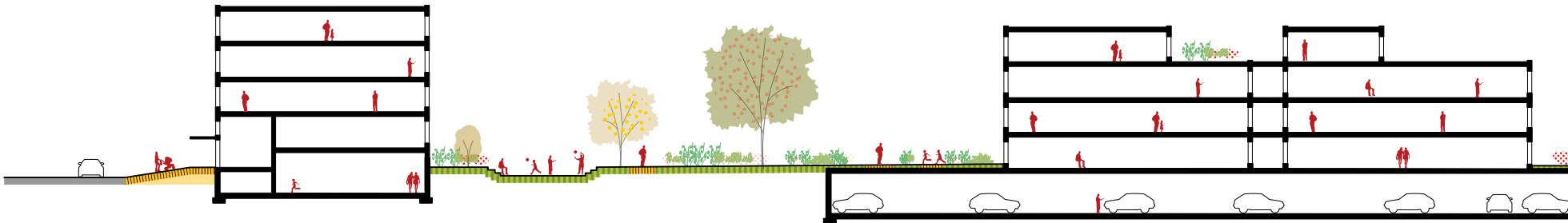
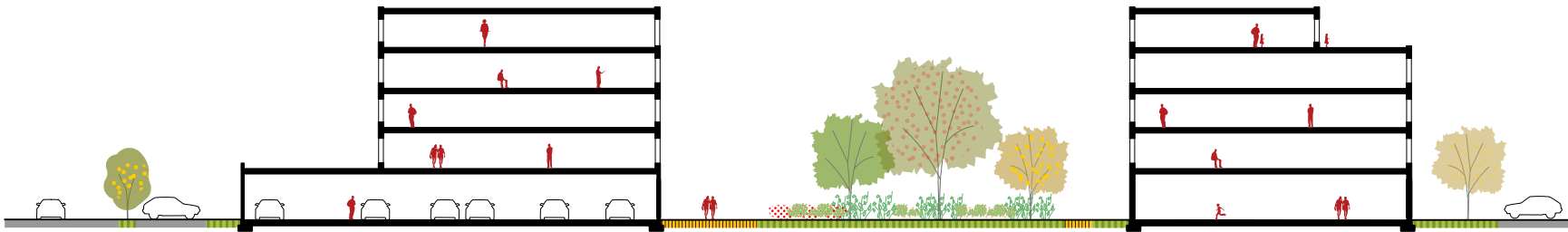
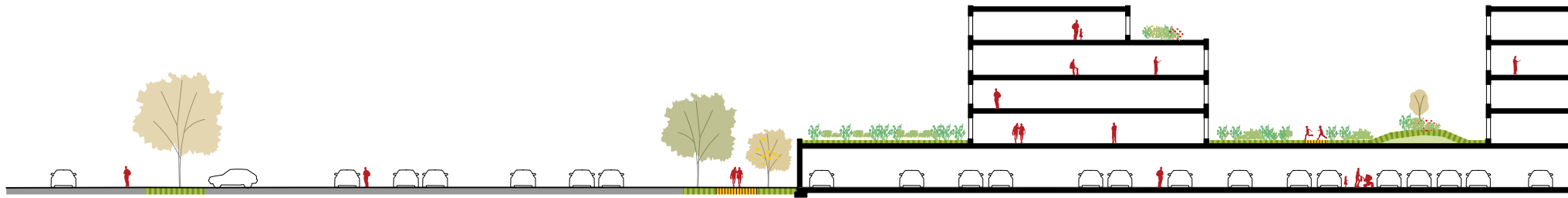
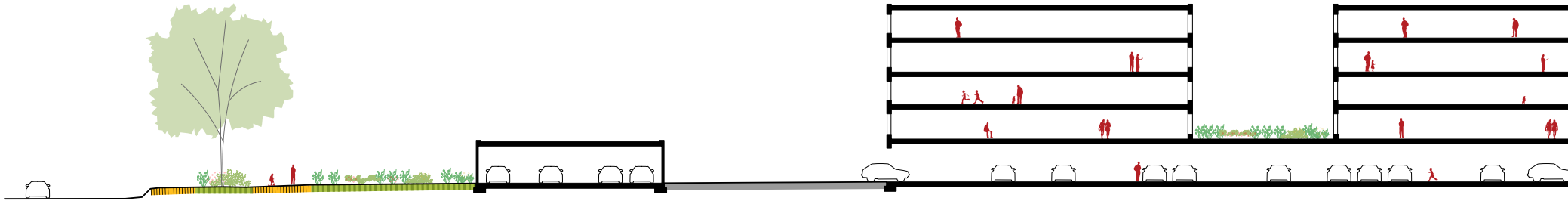
ZARADI BLIŽINE ŽELEZNIŠKE
IN AVTOBUSNE POSTAJE,
TER OBSTOJEČIH
KOLESARSKIH POVEZAV, JE
TO ENO IZMED NAJBOLJE
DOSTOPNIH OBMOČIJ V
ILIRSKI BISTRICI

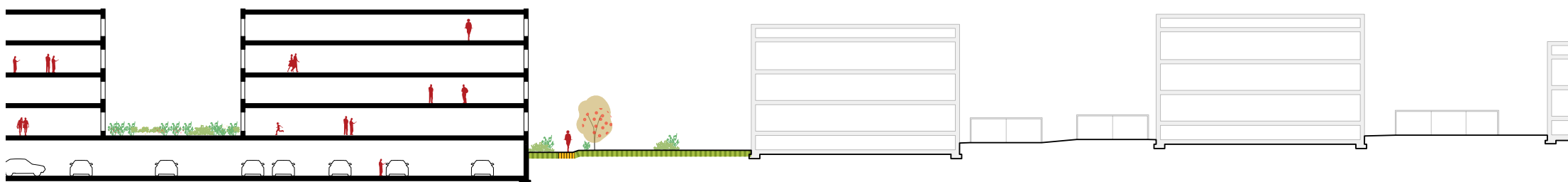
**OBSTOJEČA POZIDAVA
SLEDI NA ZAHODU SMERI
SV-JZ, NA VZHODU PA SE
PRILAGAJA GOZDNEMU
ROBU IN VZPETINI**





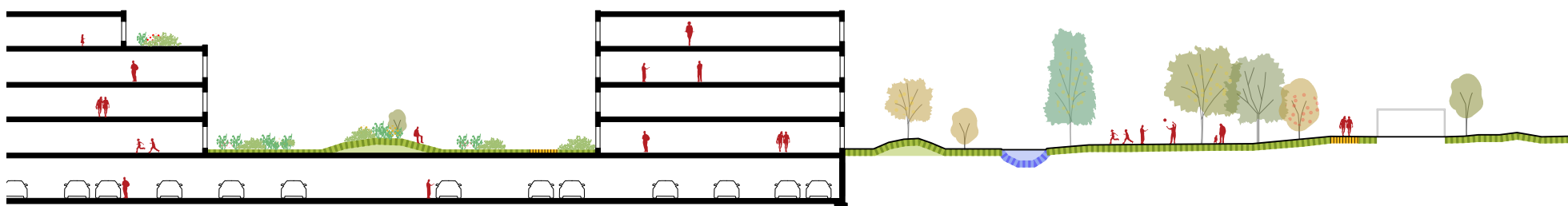
**SRCE SOSESKE JE VEČJI
PARK, KI POVEZUJE
SOSESKO V SMERI SEVER-
JUG IN PONUJA RAZNOLIKE
PROSTORE ZA POČITEK IN
AKTIVNOSTI**





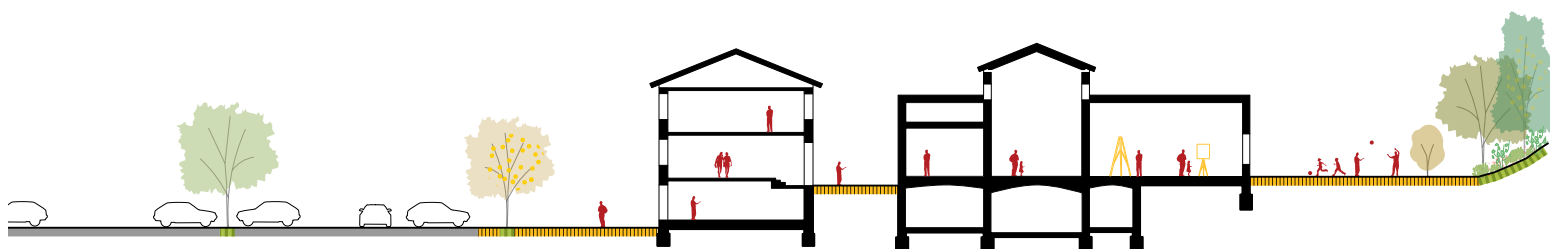
PREREZ A-A 1:500

UMESTITEV GARAŽ NA TEREN USTVARI DVA NIVOJA PARTERJA, KI JU NE OPAZNO POVEZUJE OSREDNJI PARK. NOVE STAVBE, POSTAVLJENE NA GARAŽNE PLATFORME SLEDIJO OBSTOJEČI POZIDAVE TER GOZDNEMU ROBU, IN S SVOJO POZICIJO GRADIJO OSREDNJI PROSTOR SOSESKE.

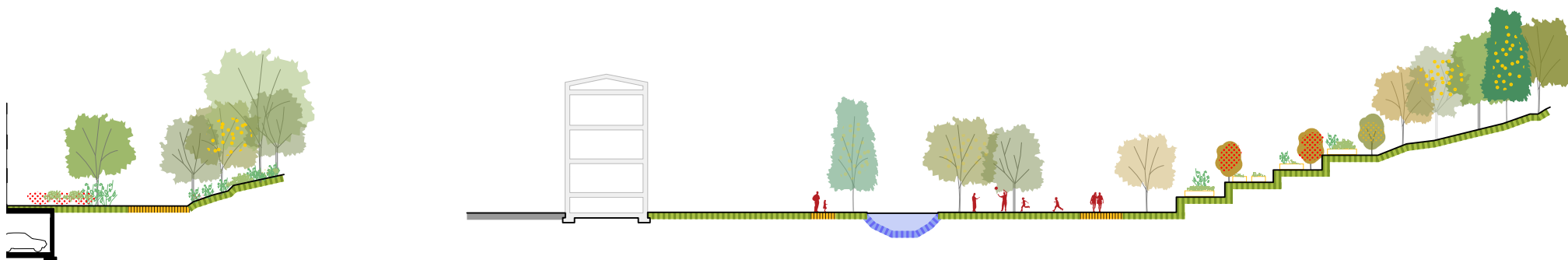


PREREZ B-B 1:500

SRCE SOSESKE JE VEČJI PARK, KI POVEZUJE SOSESKO V SMERI SEVER-JUG IN PONUJA RAZNOLIKE PROSTORE ZA POČITEK IN AKTIVNOSTI. ZASNOVA ODPRTEGA PROSTORA PONUJA DVE DOŽIVLJAJSKO RAZLIČNI POVRŠINI, KI VODITA SKOZI SOSESKO. SKOZI SOSESKO VODIJO RAZGIBANE POTI, KI MED SVOJIMI ODSEKI USTVARJAJO OTOKI ZA DRUŽENJE, POČITEK IN REKREACIJO.



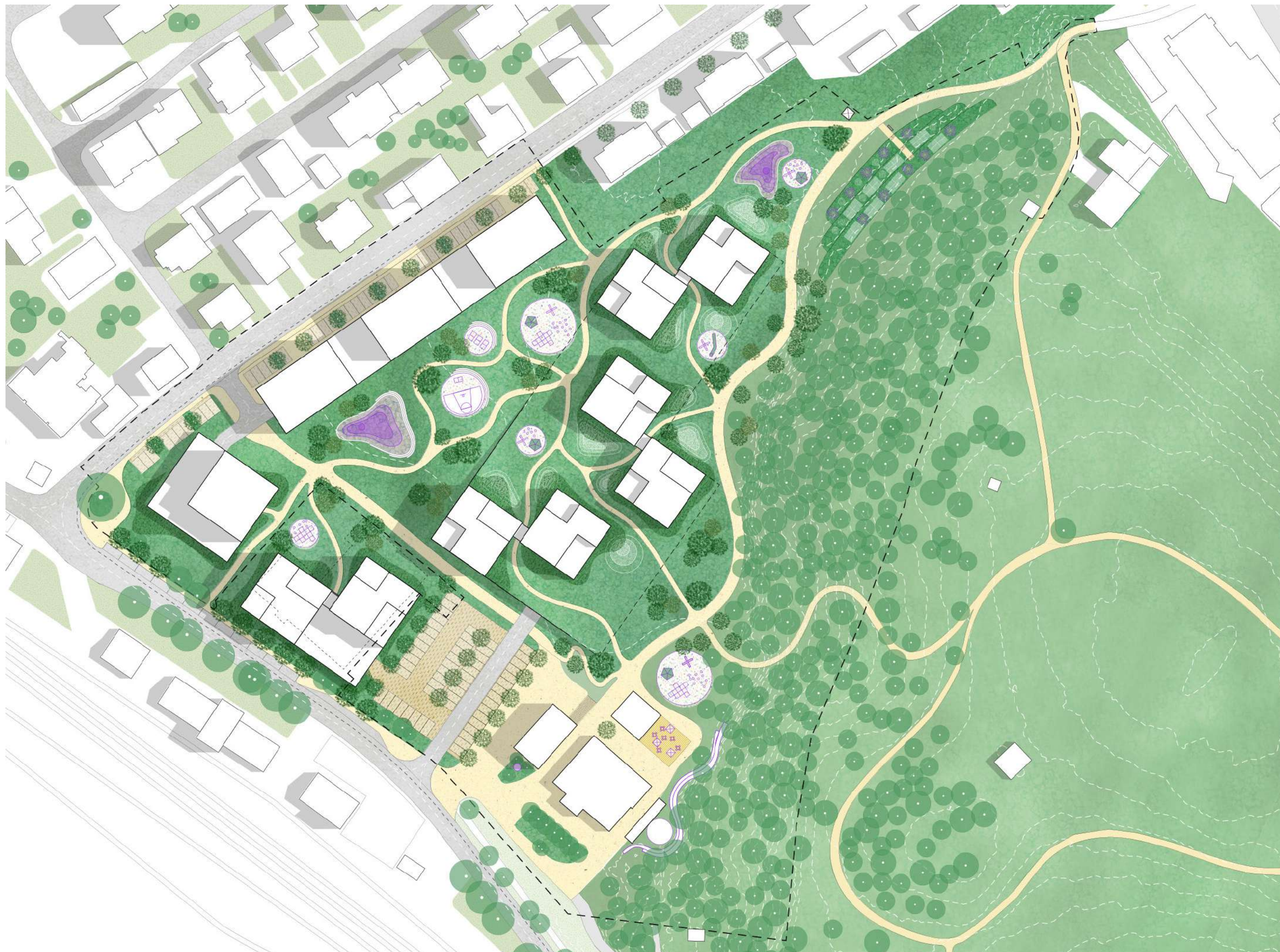
PREREZ C-C 1:500



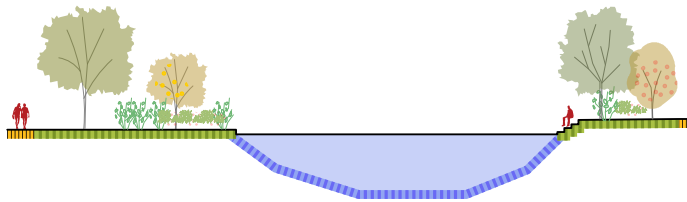
PREREZ D-D 1:500

NA VZHODU SE MED STAVBAMI IN GOZDNIM ROBOM VIJE VEČJA PEŠPOT, KI POVEZUJE JAVNI DEL OBMOČJA S SEVEROM TER ODPIRA DOSTOP IZ OBMOČJA NA BLIŽNJO VZPETINO.

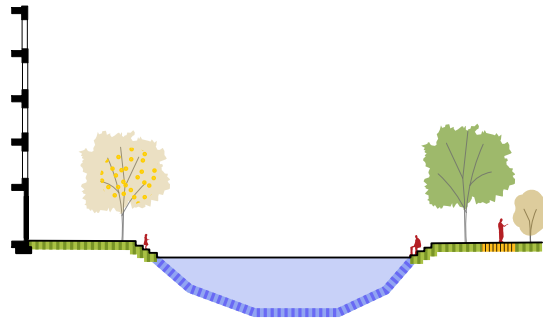
PREREZ E-E 1:500



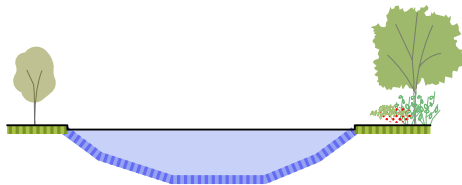
PREKO OSREDNJEGA PARKA POTEKA PODZEMNI VODOTOK,
KI SE NA DVEH MESTIH POVZDIGNE NA POVRŠJE V OBLIKI
VEČJIH RIBNIKOV, OBLIKOVANIH KOT NARAVNI BAJER. S SVOJO
NARAVNO PODOBO PRINAŠATA V SOSESKO ELEMENT VODE IN
AMBIENTALNO TOPLINO. OBA SLUŽITA V DEŽEVNEM OBDOBJU
KOT ZADRŽEVALNIK PADAVINSKE VODE.



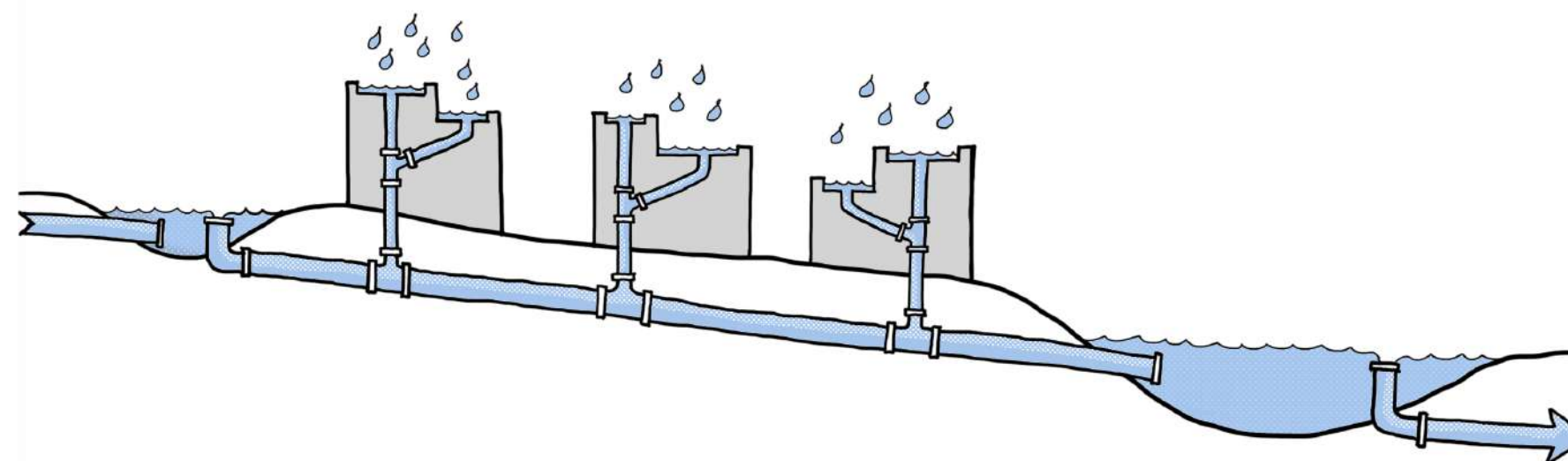
PREREZ F-F 1:500



PREREZ G-G 1:500



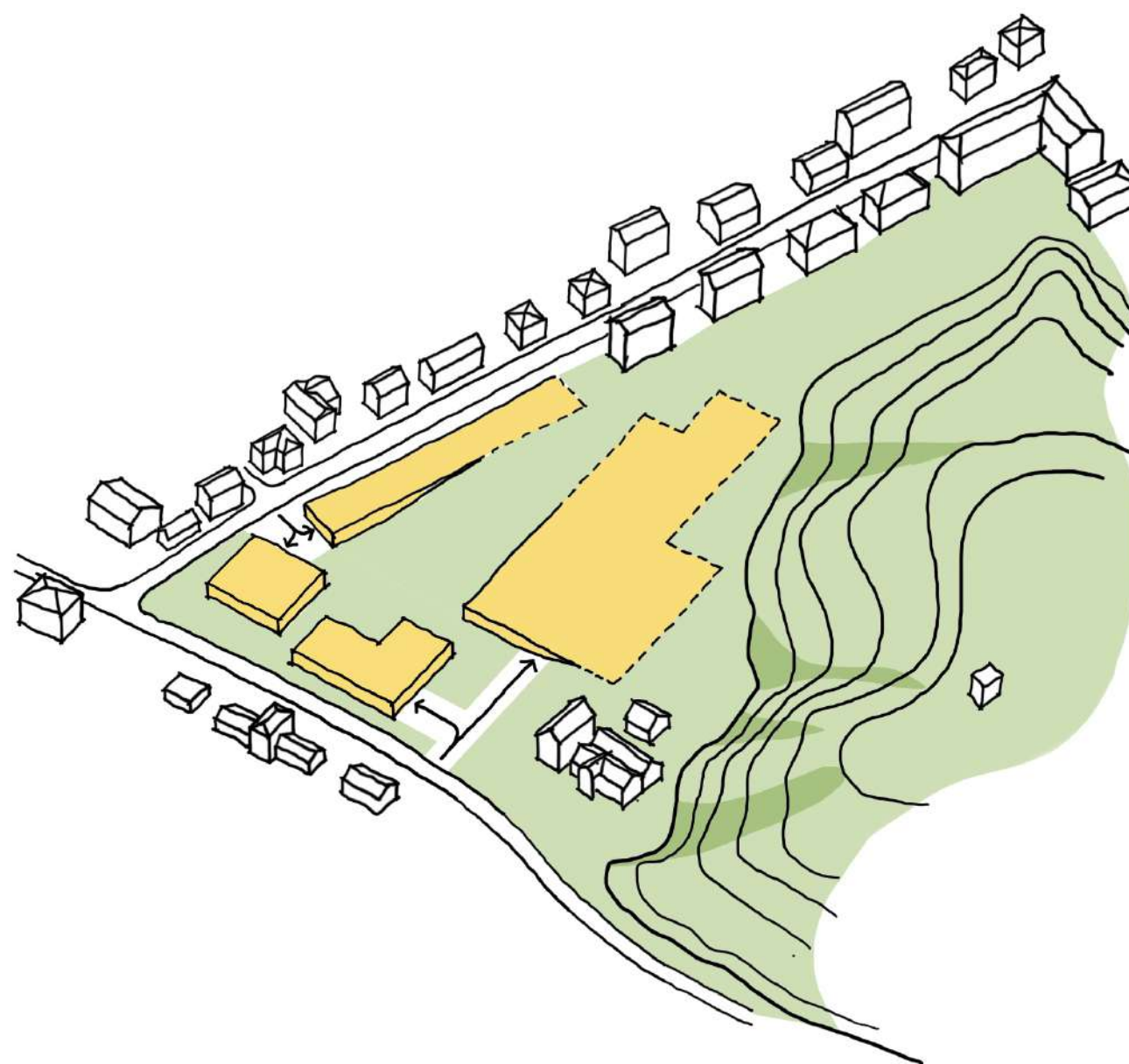
PREREZ H-H 1:500

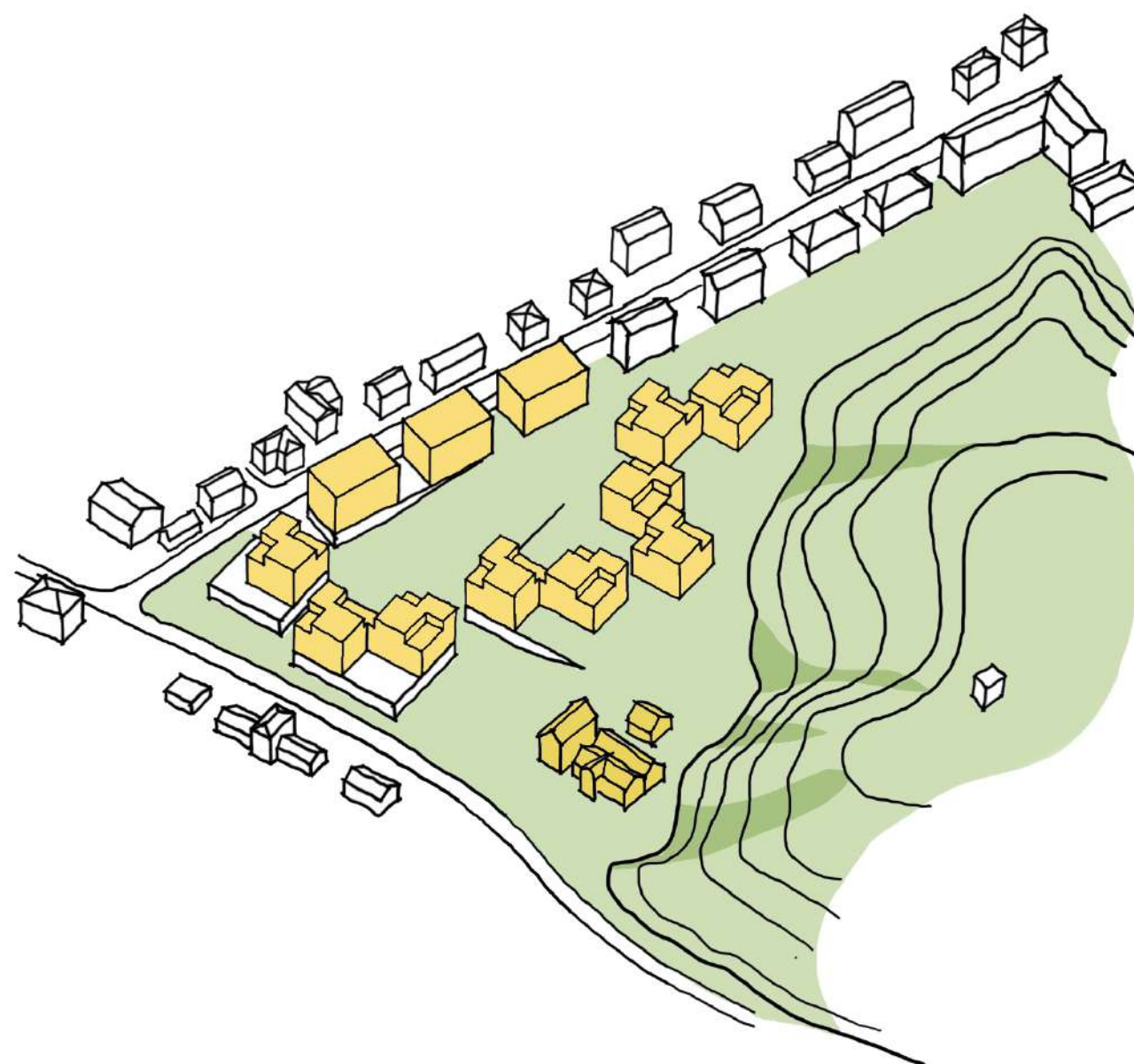


METEORNE VODE SO PREKO RAVNIH IN ZAZELENJENIH STREH
SPELJANE NA PRIMARNO ODTOČNO CEV, V NAMEN ZAMIKA OZ.
OMILITEV PRETOKA V PRIMERU VEČJIH PADAVINSKIH KOLIČIN.
KOLIČINO VODOTOKA TAKO URAVNAVA VIŠINO VODNE GLADINE DVEH
BAJERJEV. POLEG FUNKCIONALNE NARAVE PONUJAJO TUDI VODNI
ELEMENT V PROSTORU IN TOČKO SREČEVANJA.



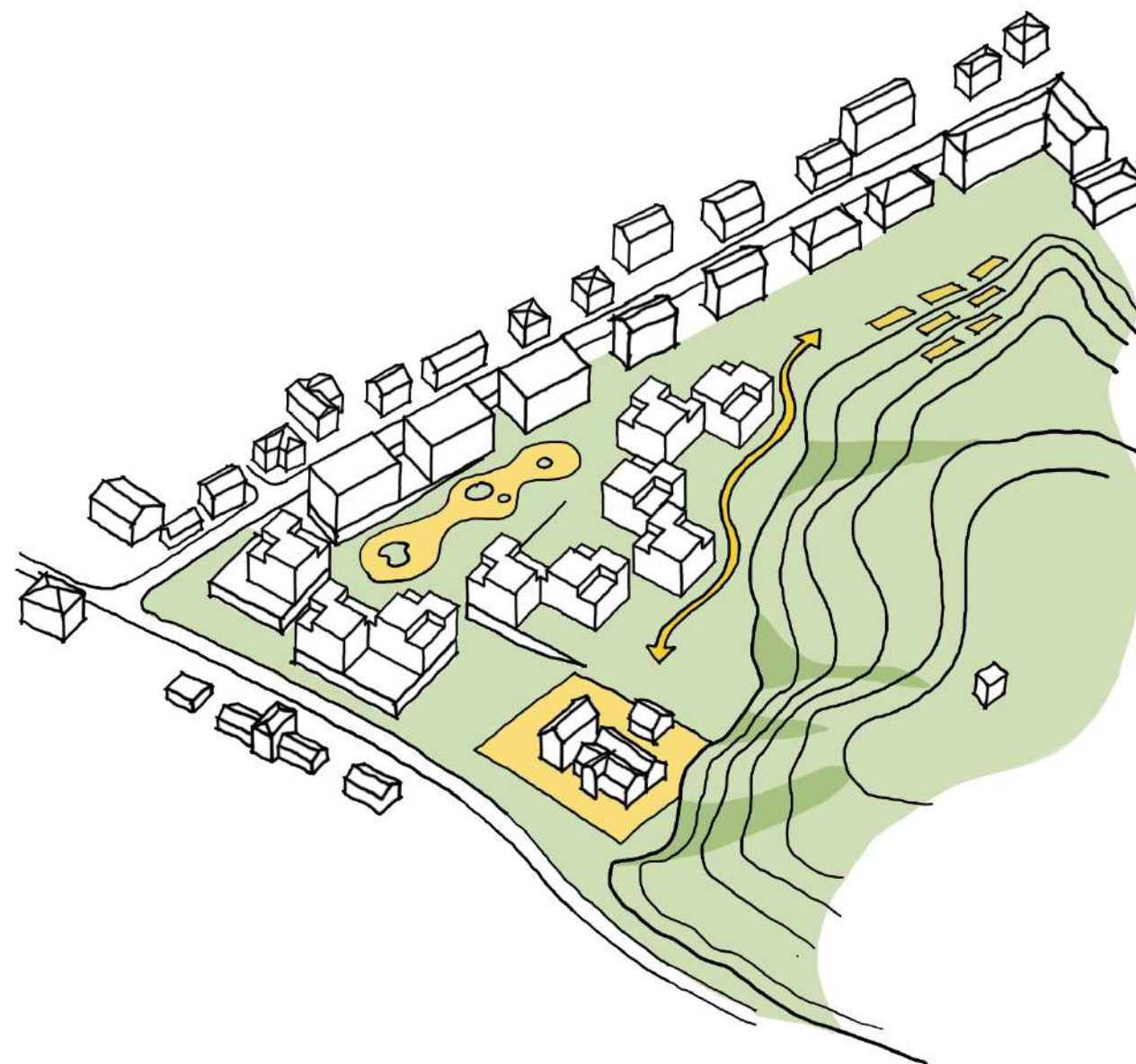
UMESTITEV GARAŽ NA
TEREN USTVARI DVA NIVOJA
PARTERJA, KI JU NEOPAZNO
POVEZUJE OSREDNJI PARK





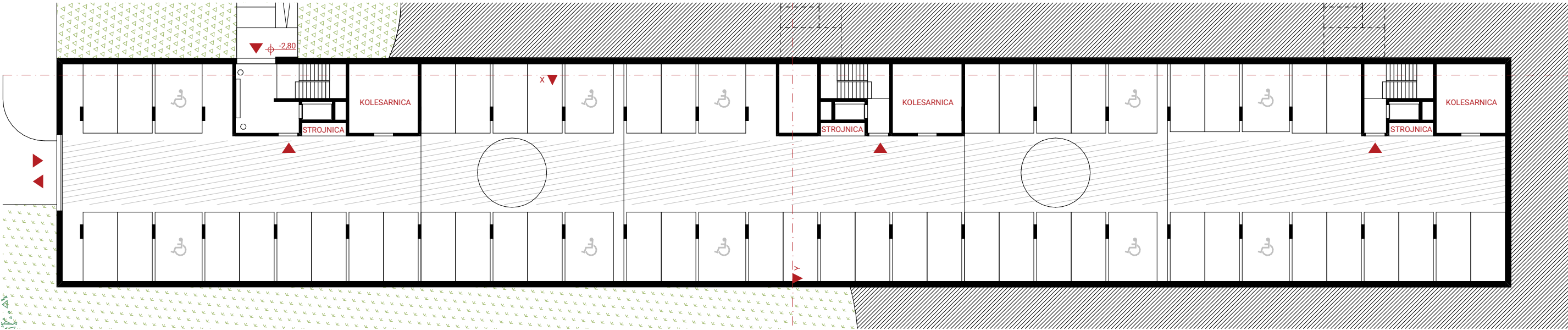
**NOVE STAVBE SLEDIJO
OBSTOJEČI POZIDAVE TER
GOZDNEMU ROBU**

**ZASNOVA ODPRTEGA
PROSTORA PONUJA DVE
DOŽIVLJAJSKO RAZLIČNI
POVRŠINI, KI VODITA SKOZI
SOSESKO**

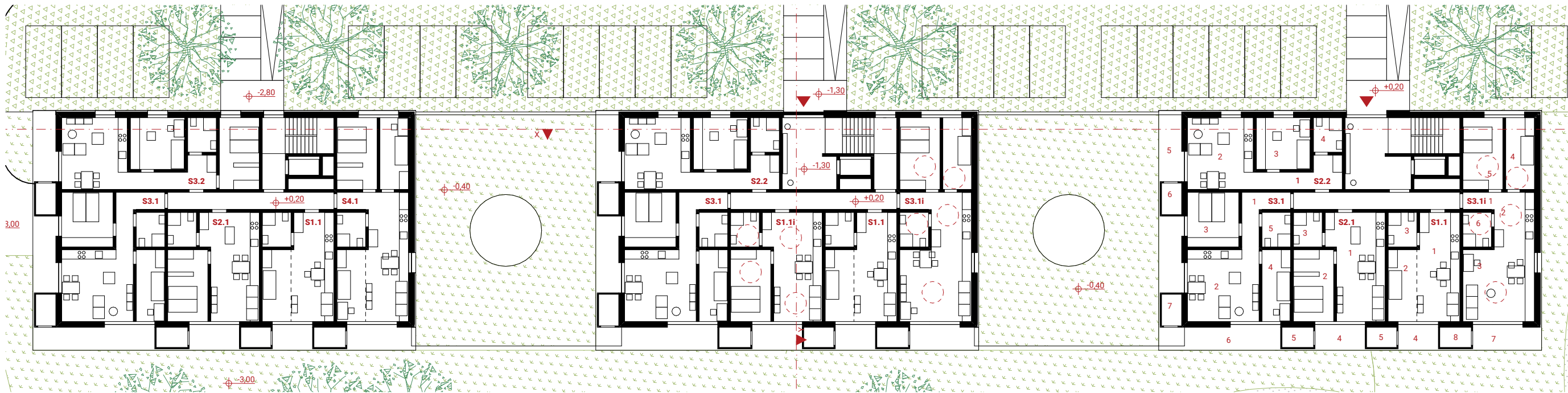




SSRS
▼



TLORIS POL VKOPANEGA PRITLIČJA Z ZUNANJO UREDITVIJO 1:200



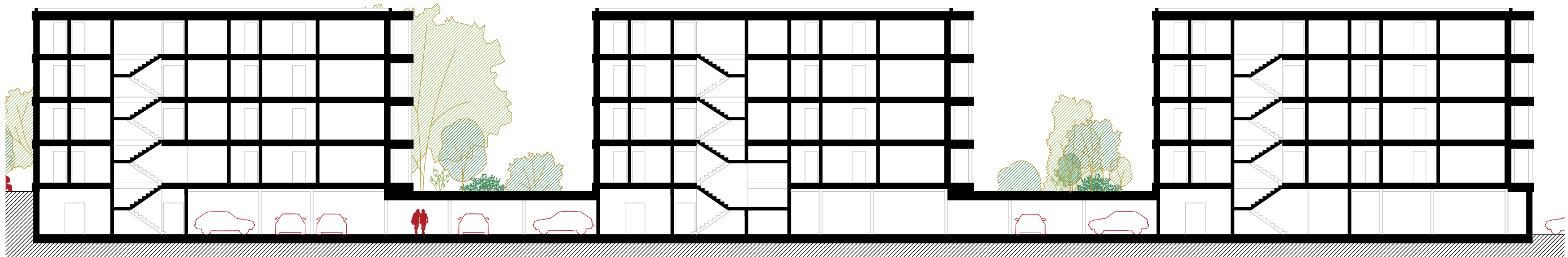
TLORIS 1. NADSTROPJA Z ZUNANJO UREDITVIJO 1:200



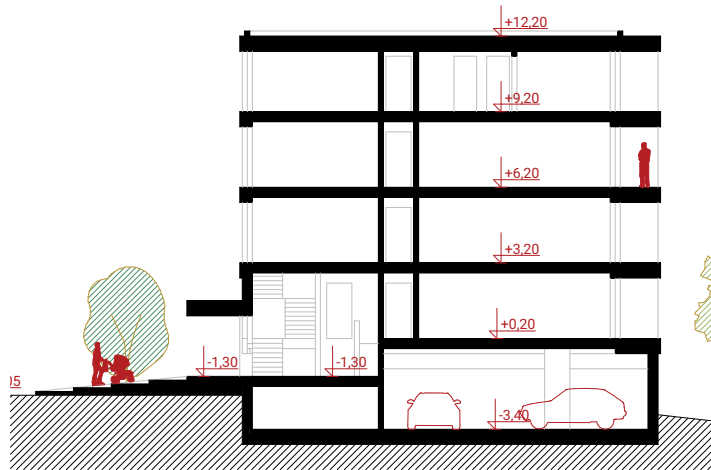
TLORIS 2. - 3. NADSTROPJA 1:200



TLORIS 4. NADSTROPJA 1:200

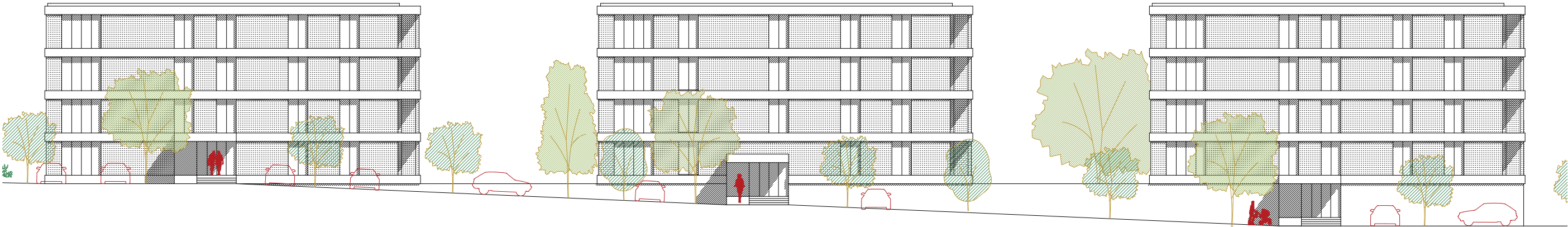


PREREZ X-X 1:200

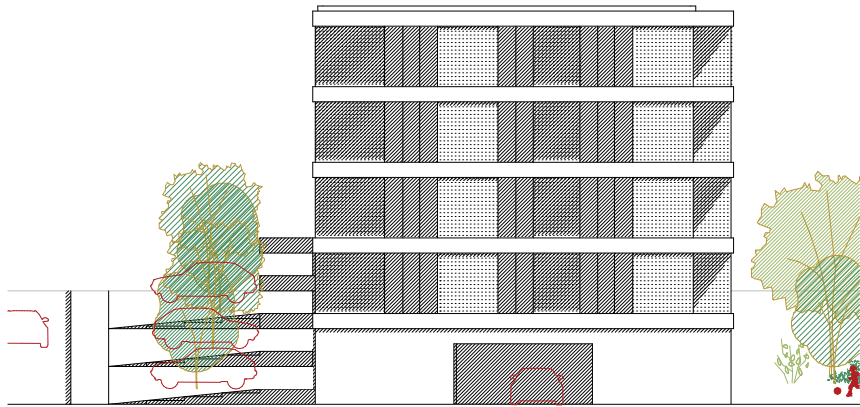


PREREZ Y-Y 1:200

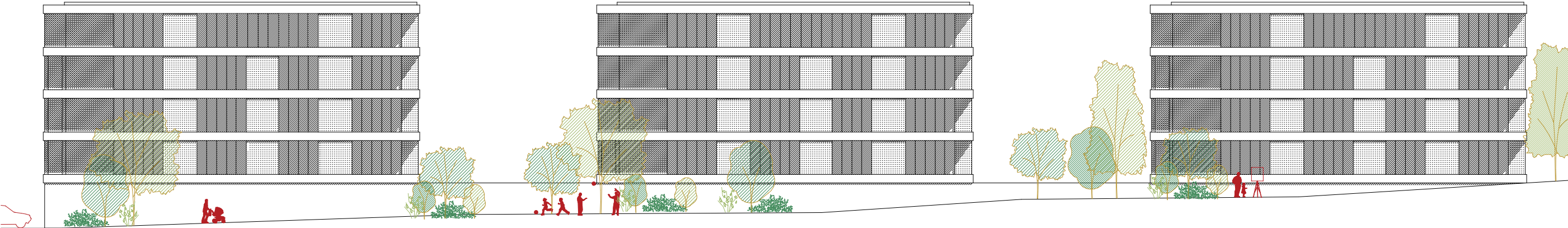
VZDOLŽ ULICE TONETA TOMŠIČA SE
UMESTIJO VOLUMNI STANOVANJSKIH
STAVB NA LAMELO, KI FIZIČNO LOČI ULICO
TONETA TOMŠIČA IN OSREDNJI ZELENi PARK.
ARHITEKTURNA REŠITEV Z VOLUMNI SLEDI
MORFOLOGIJI OBSTOJEČIH OBJEKTOV TER
NADALJUJE VOLUMENSKO FORMACIJO ULICE,
HKRATI PA NANJO DOPUŠČA PADEC DNEVNE
SONČNE SVETLOBE IN TAKO OHRANJA
PRVOTNI ULIČNI AMBIENT. LAMELA, KI SLUŽI
KOT POKRITA PARKIRNA POVRŠINA ZA
STANOVALCE, JE LINIJSKO PORAVNANA Z
OBSTOJEČIMI OBJEKTI NA ULICI. MED CESTO
DOPUŠČA PROSTOR ZA ZUNANJE PARKIRNE
POVRŠINE, HKRATI PA Z ZELENJEM LOČUJE
PEŠCE IN KOLESARJE TER ZAGOTAVLJA
MIREN DOSTOP DO STANOVANJSKIH BLOKOV.



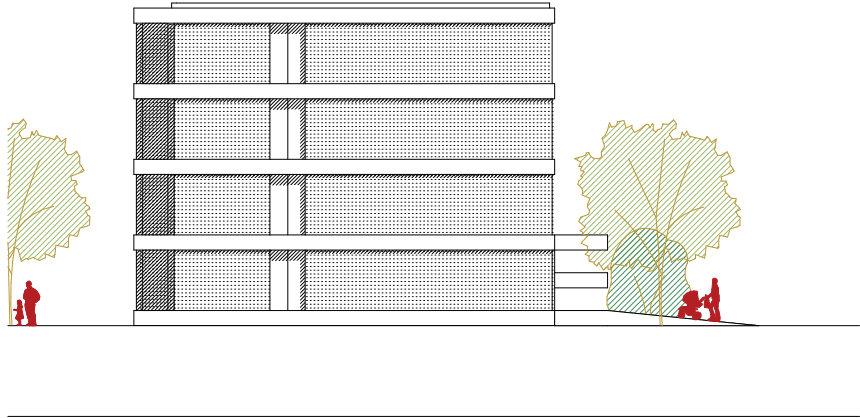
FASADE SZ 1:200



FASADA SV 1:200



FASADE JV 1:200

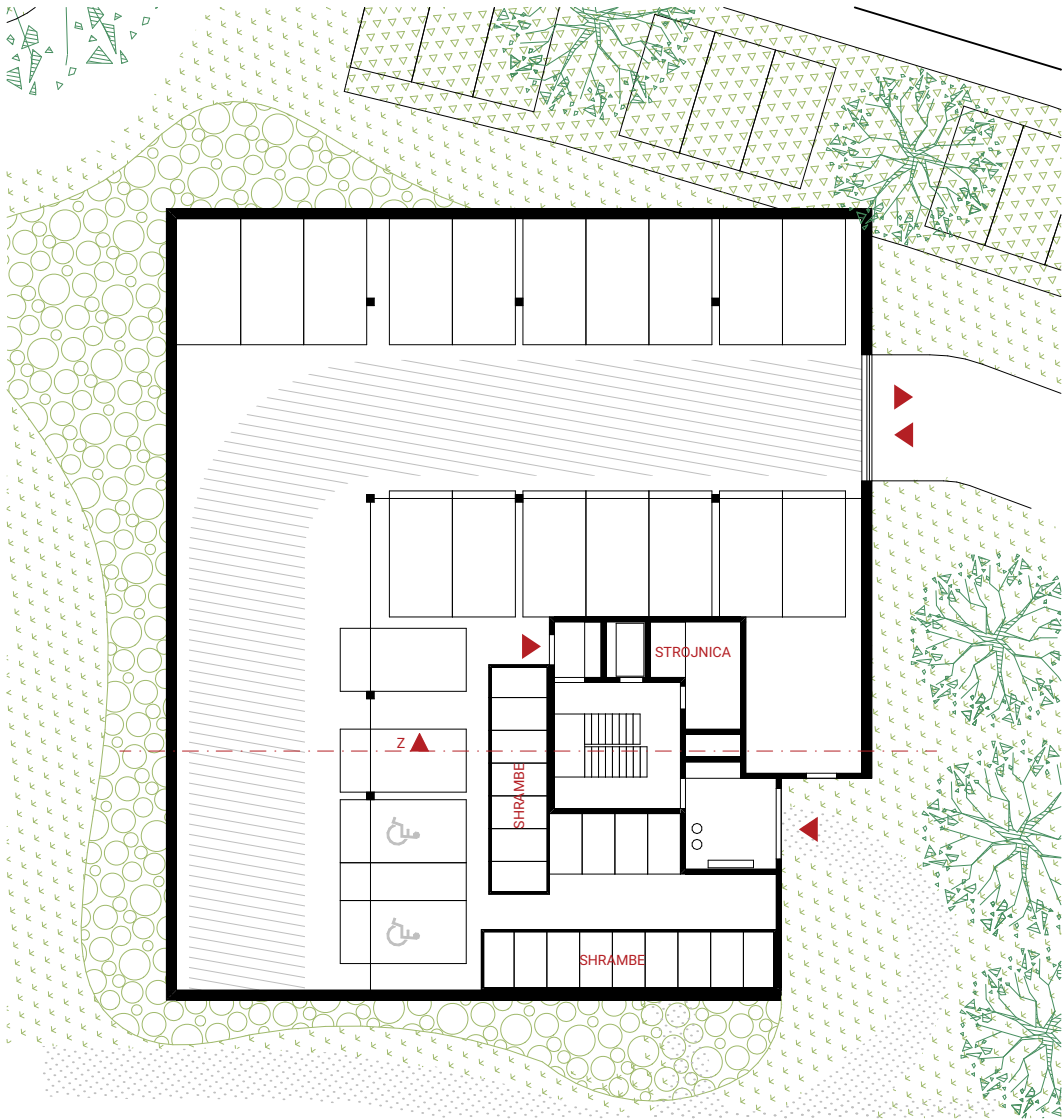


FASADA JZ 1:200





OBČINA
KRIŽIŠČE
▼



TLORIS PRITLIČJA Z ZUNANJO UREDITVJO 1:200

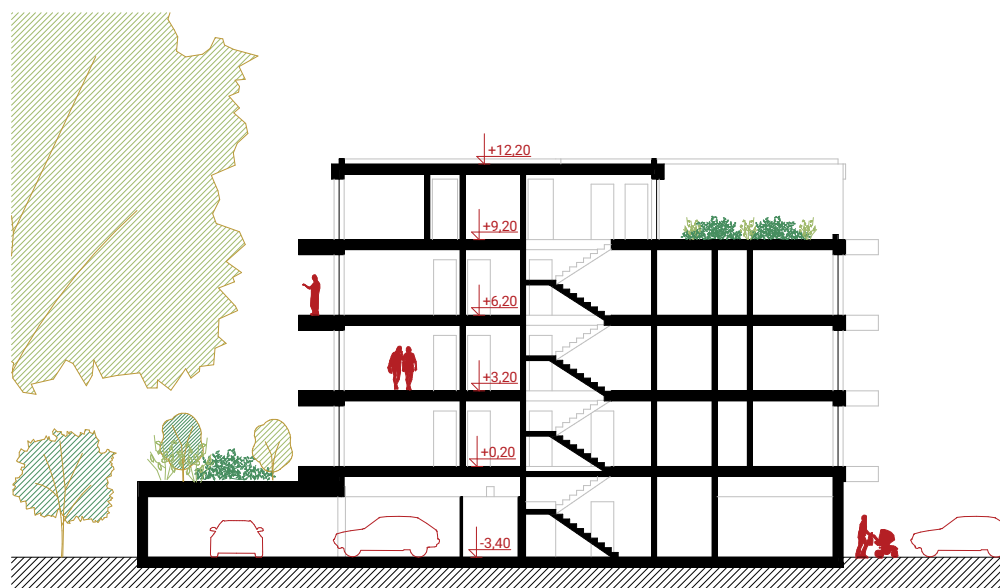


TLORIS 4. NADSTROPJA 1:200

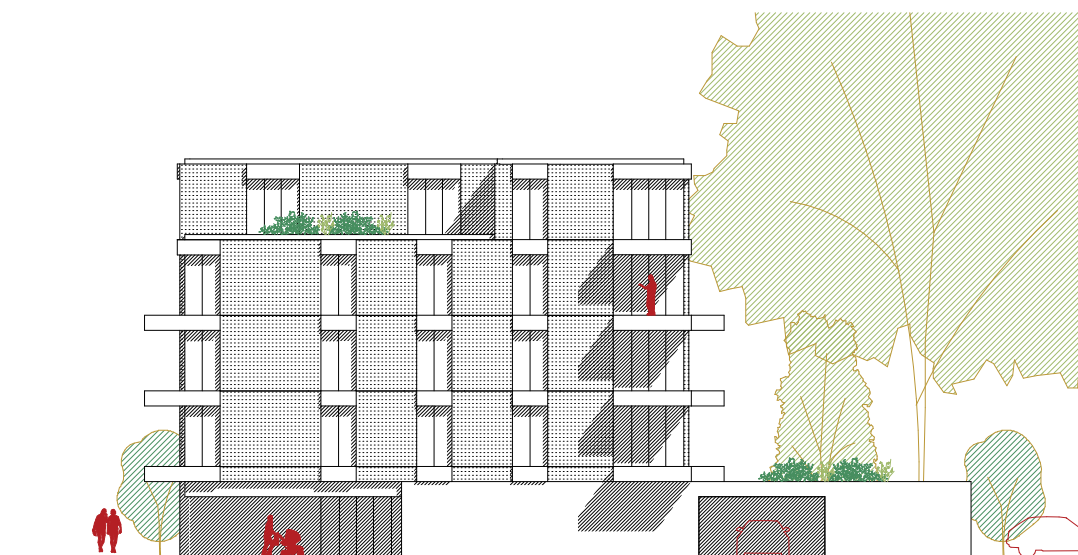


TLORIS 1. - 3. NADSTROPJA 1:200

NA JUGOZHODNEM DELU ARHITEKTURNA
REŠITEV PREDVIDEVA STANOVANJSKI
BLOK PODOBNE TIPOLOGIJE, UMEŠČEN NA
PODSTAVEK, KI PREDSTAVLJA POKRITO
PARKIRNO POVRŠINO ZA STANOVALCE TER
FIZIČNO LOČUJE CESTO OD NOTRANJEGA
ZELENEGA PARKA.



PREREZ Z-Z 1:200

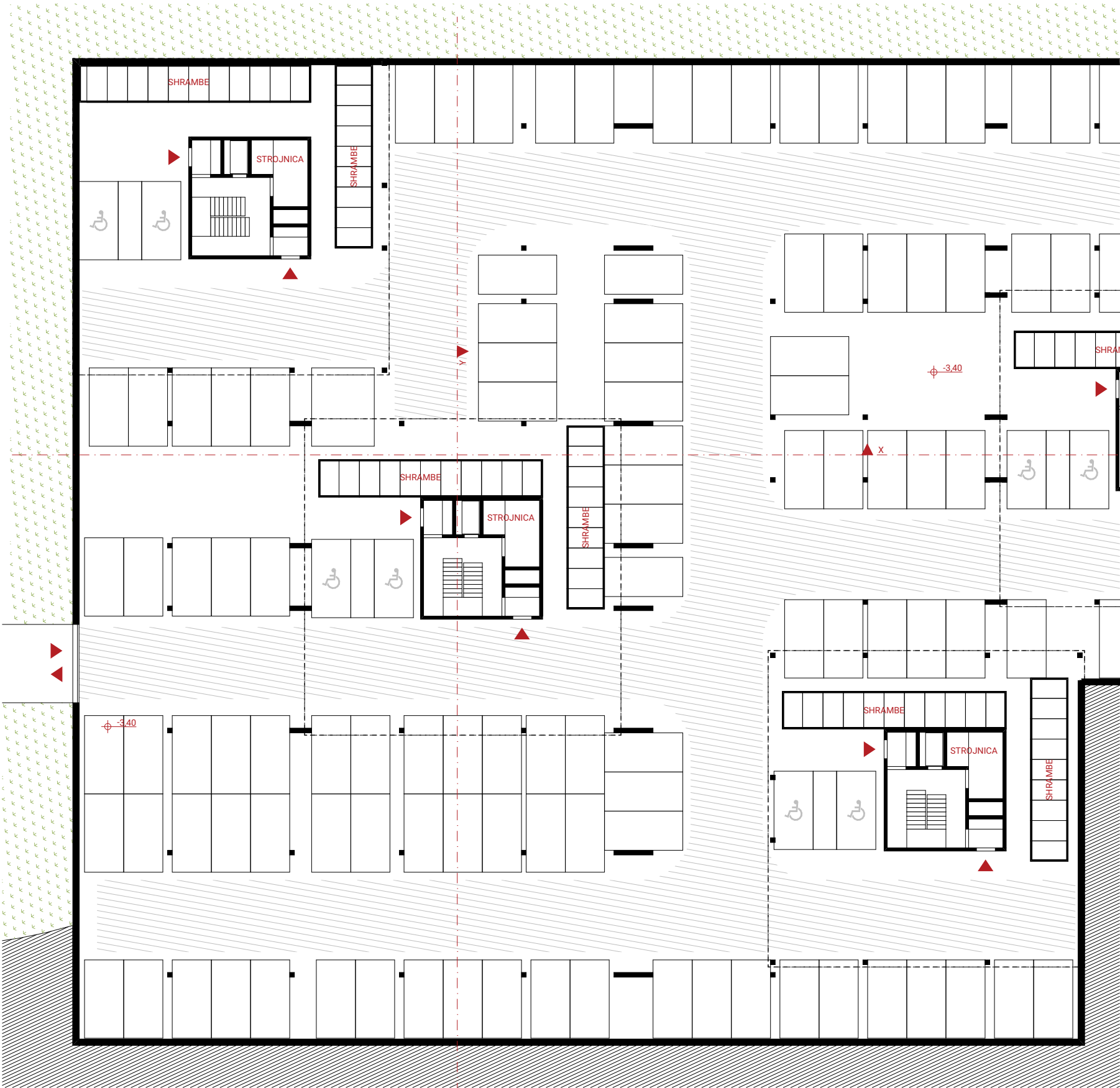


FASADA SV 1:200





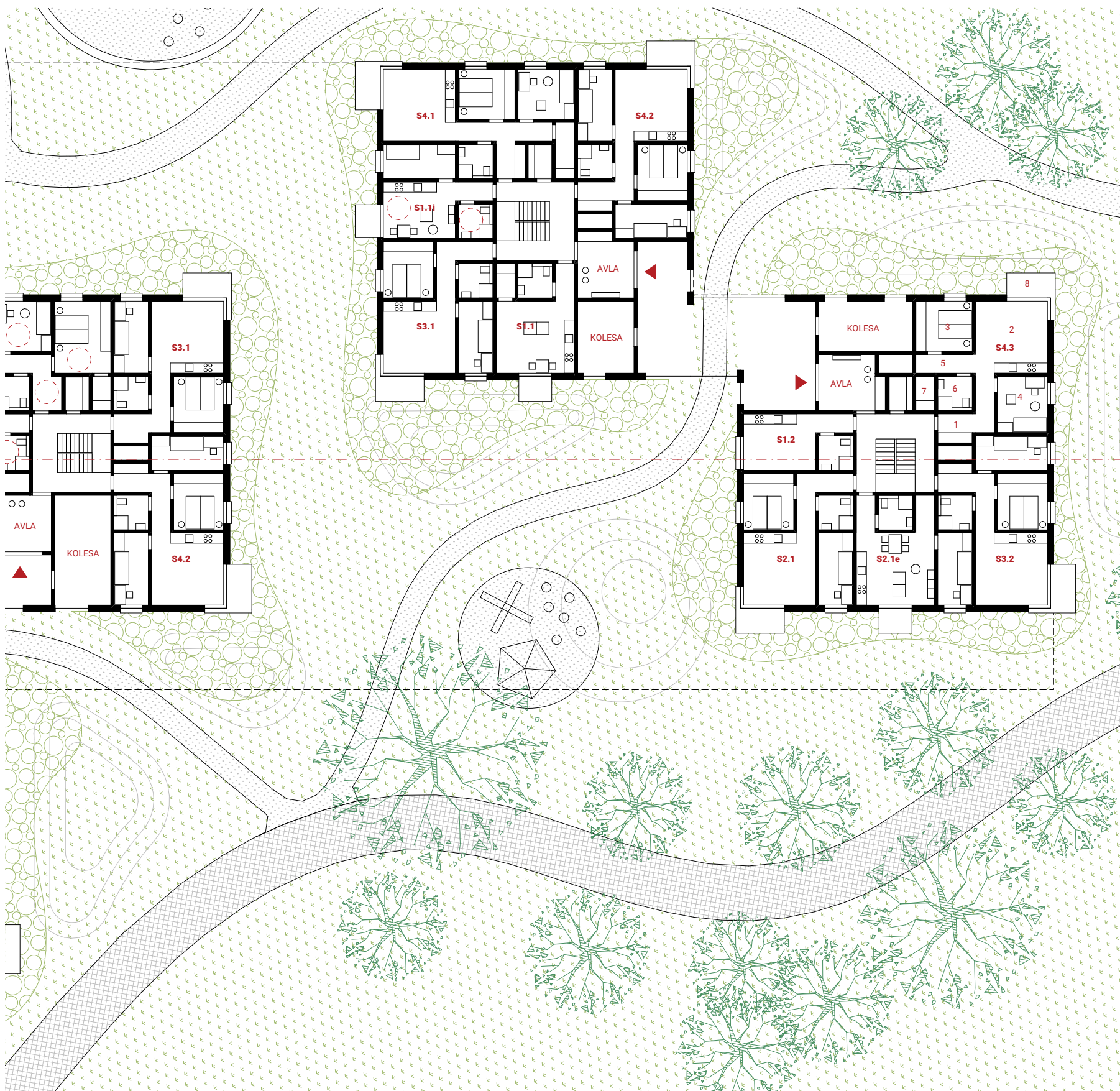
OBČINA
POD HRIBOM
▼



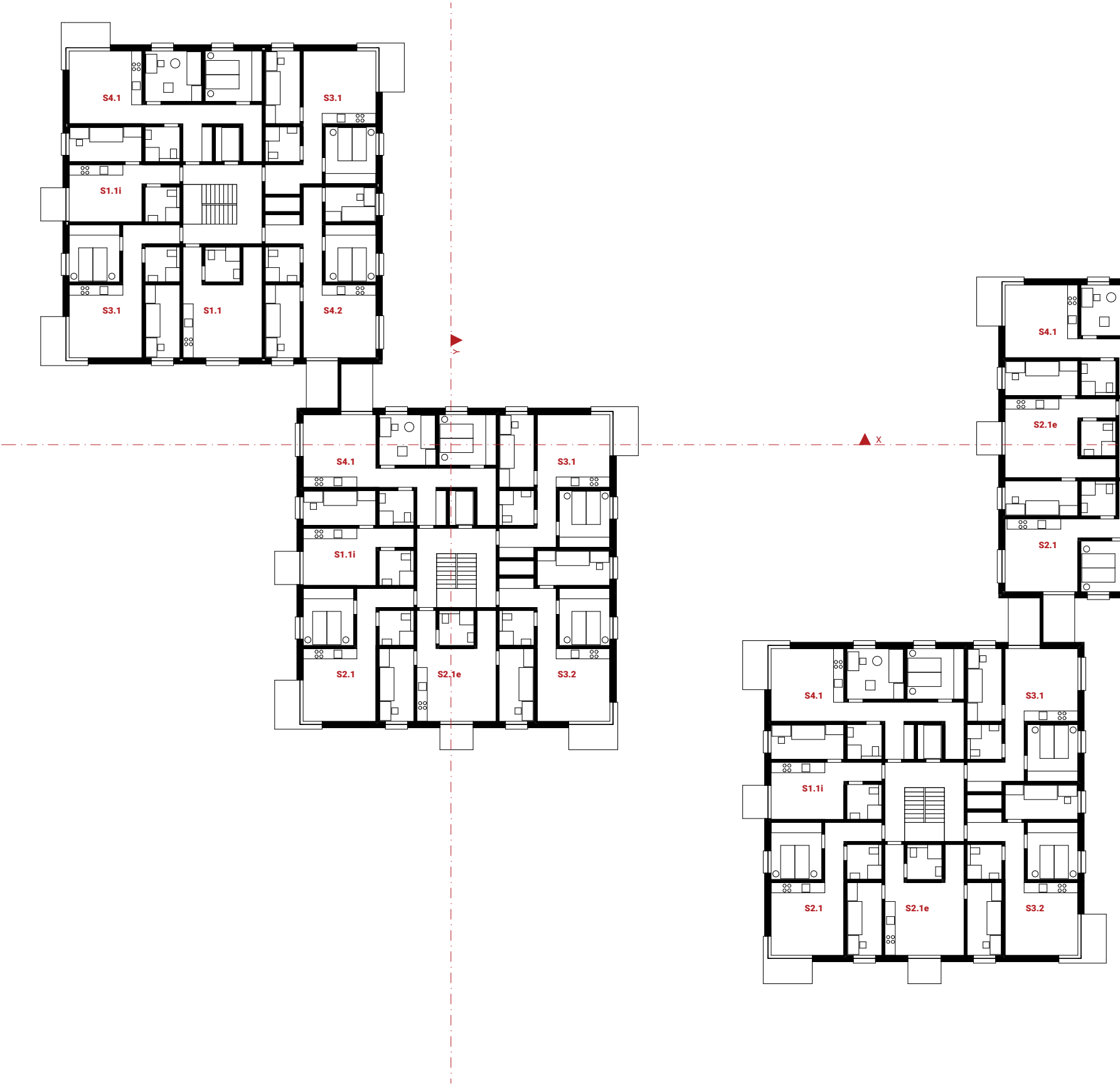


STANOVANJSKI VOLUMENSKI SKLOPI SO
OBLIKOVANI Z DVOSMERNIM ZAMIKOM,
KI MED SEBOJ GRUČASTO FORMIRAJO
NASELJE, HKRATI PA USTVARJAJO TAKO
POJAVNE PROSTORE KOT VEČJE POVRŠINE
Z IGRIŠČI IN DRUGIMI DEJAVNOSTMI.



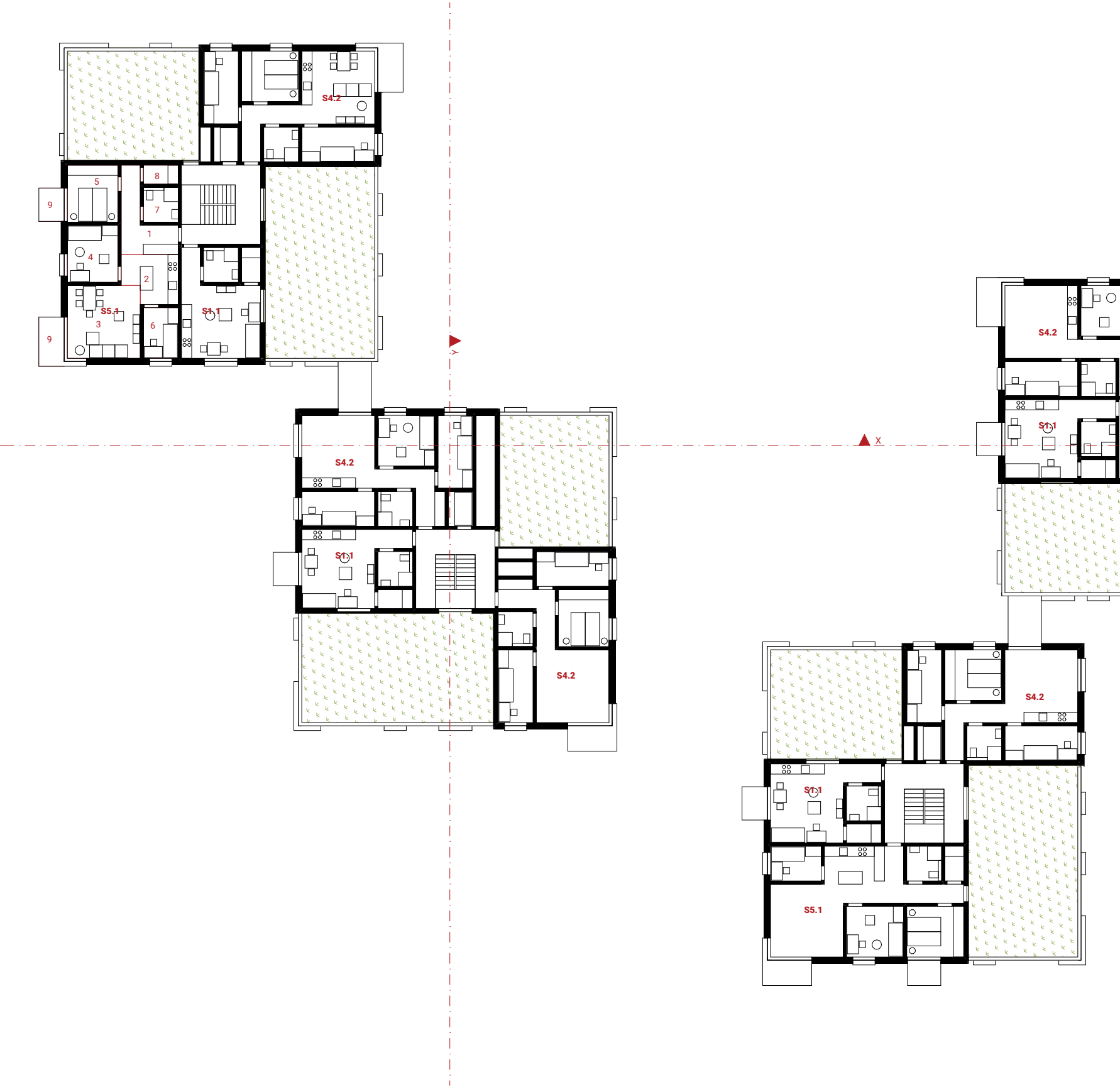


ARHITEKTURNA ZASNOVA SE
 UMAKNE V SMERI PROTI HRIBU
 SVOBODE TER TAKO DO LAMELNEGA
 STANOVANJSKEGA BLOKA FORMIRA
 NOV PARK, KI SLUŽI KOT GENERATOR
 ŽIVLJENJA TAKO STANOVALCEV
 SOSESKE KOT CELOTNE SKUPNOSTI
 ILIRSKE BISTRICE. UREJENO ZELEN
 OKOLJE Z VODNIMI MOTIVI OMOGOČA
 PREPLET ZUNANJIH DEJAVNOSTI TER
 DOSTOPE DO STANOVANJSKIH STAVB,
 UMEŠČENIH NA RAZLIČNIH VIŠINSKIH
 NIVOJIH, KAR PROSTORU DAJE BOLJ
 NARAVEN IN DOMAČ OBČUTEK.

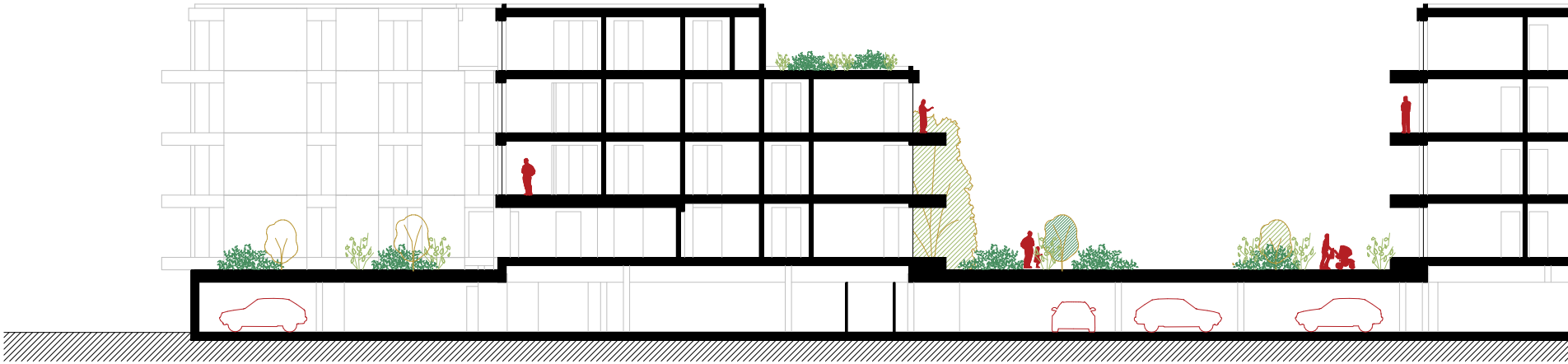
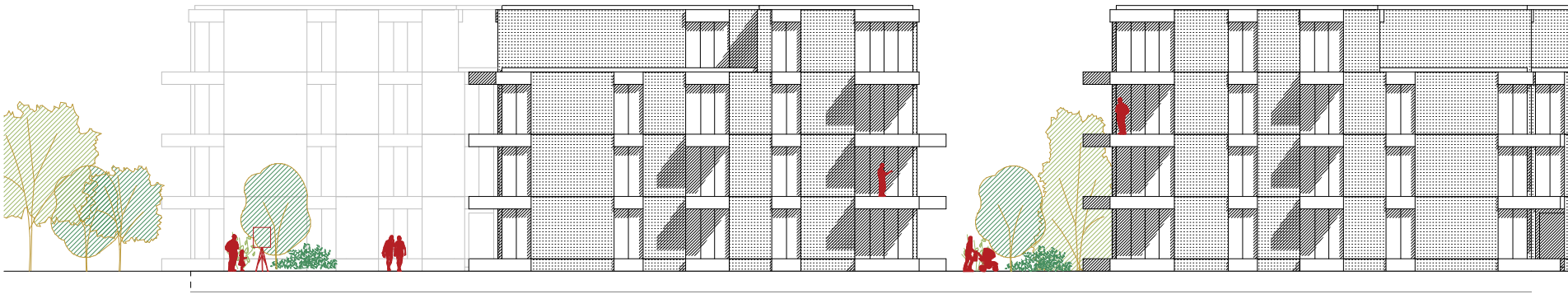




TLORIS STANOVANJSKIH
ETAŽ JE ZASNOVAN PO
PRINCIPU ČEBULNIH
OVOJNIC. V JEDRNEM
SLOJU SE NAHAJA VES
SERVISNI PROGRAM –
KOMUNIKACIJE, SKLADIŠČA,
KOPALNICE, PREDSOBE
... ZUNANJA PLAST TAKO
OSTANE PROSTA BIVALNIM
PROSTOROM, KI SO
ORIENTIRANI PROTI PARKU.

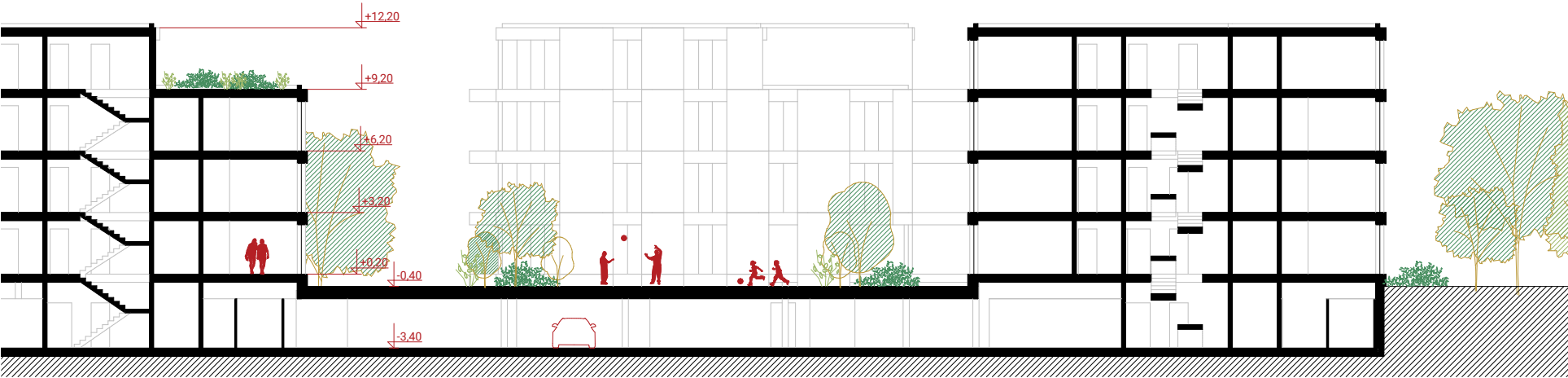




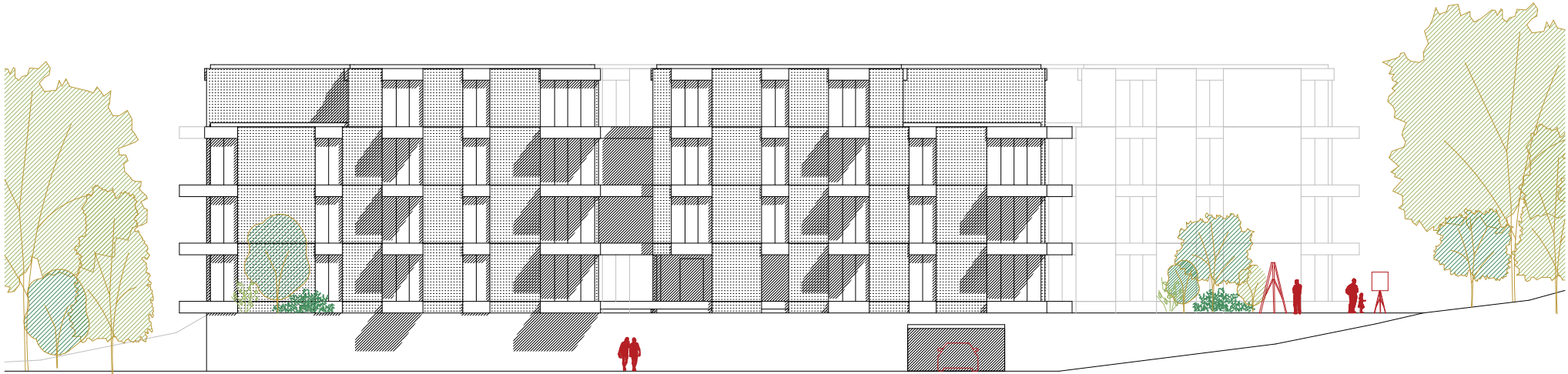




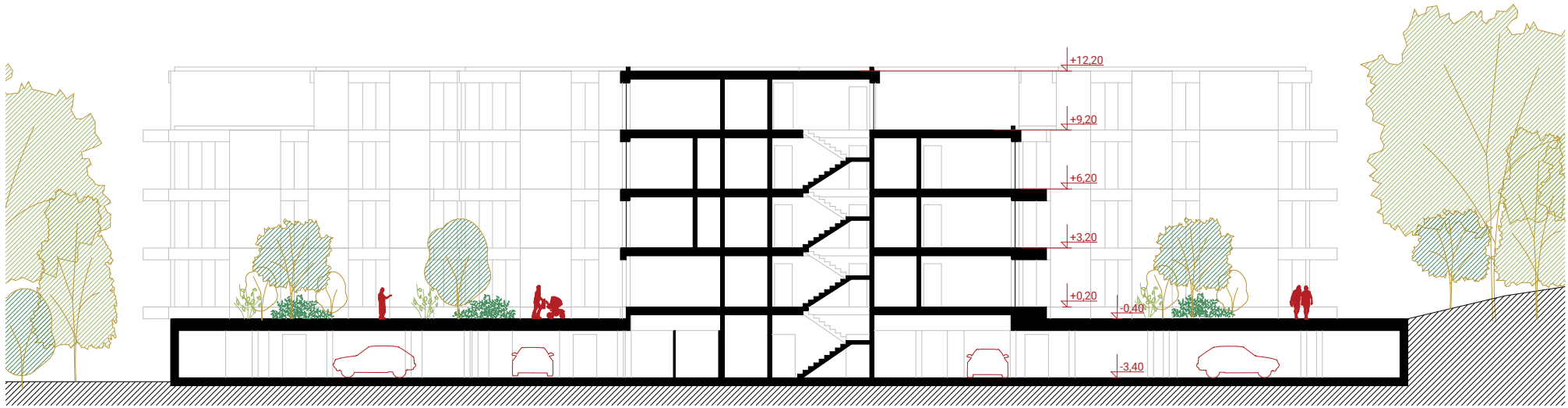
FASADE JV 1:200



PREREZ X-X 1:200



FASADA JZ 1:200



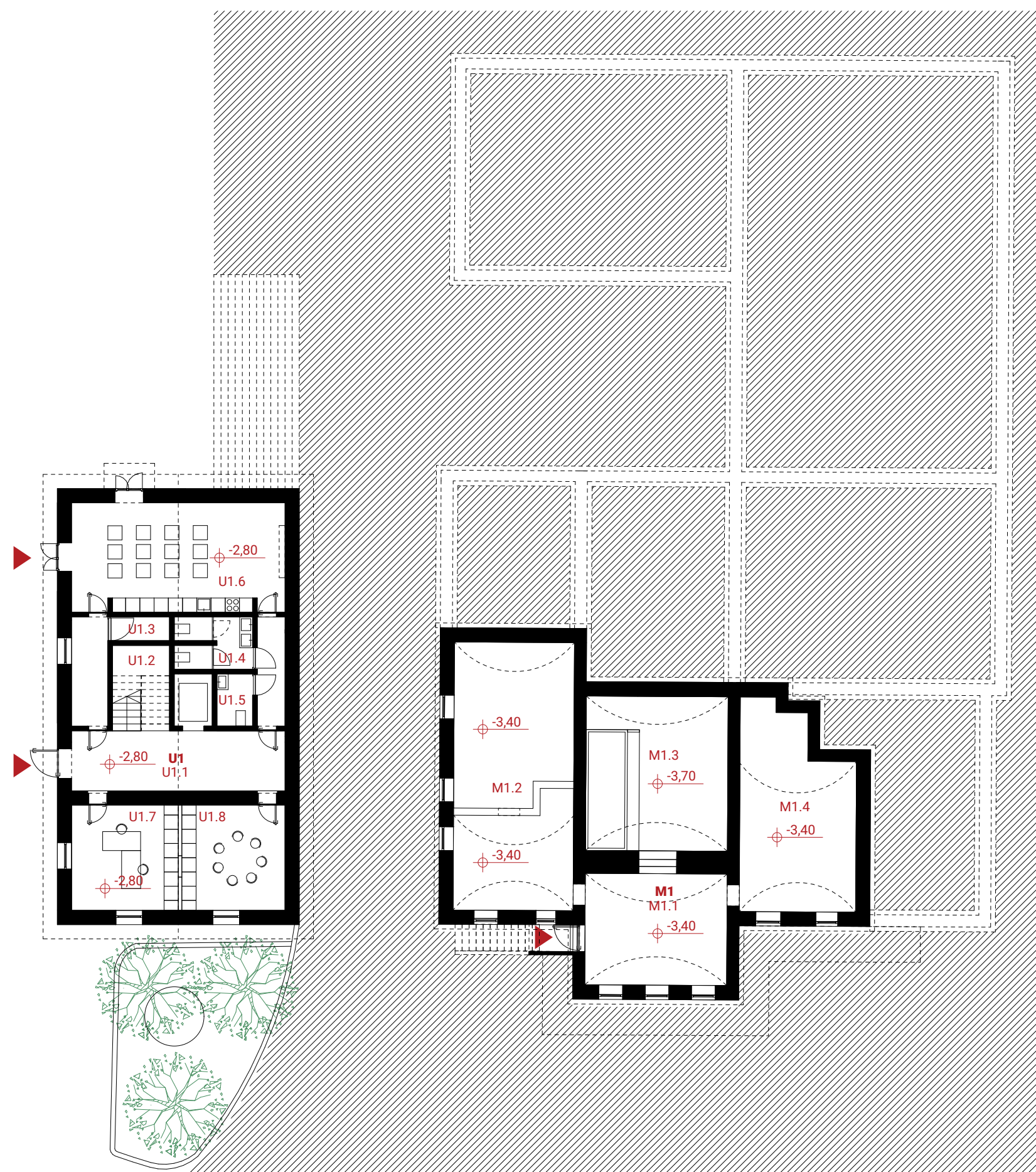
PREREZ Y-Y 1:200

AB123





MLEKARNA
▼



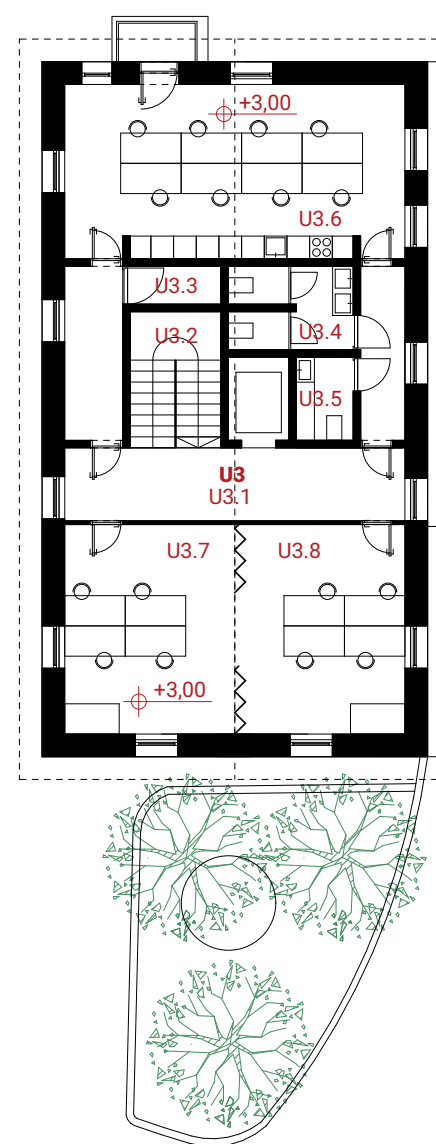
ZASNOVA TEMELJI NA PROGRAMSKI
OŽIVITVI OBSTOJEČEGA HISTORIČNEGA
SKLOPA OBJEKTOV STARE MLEKARNE.

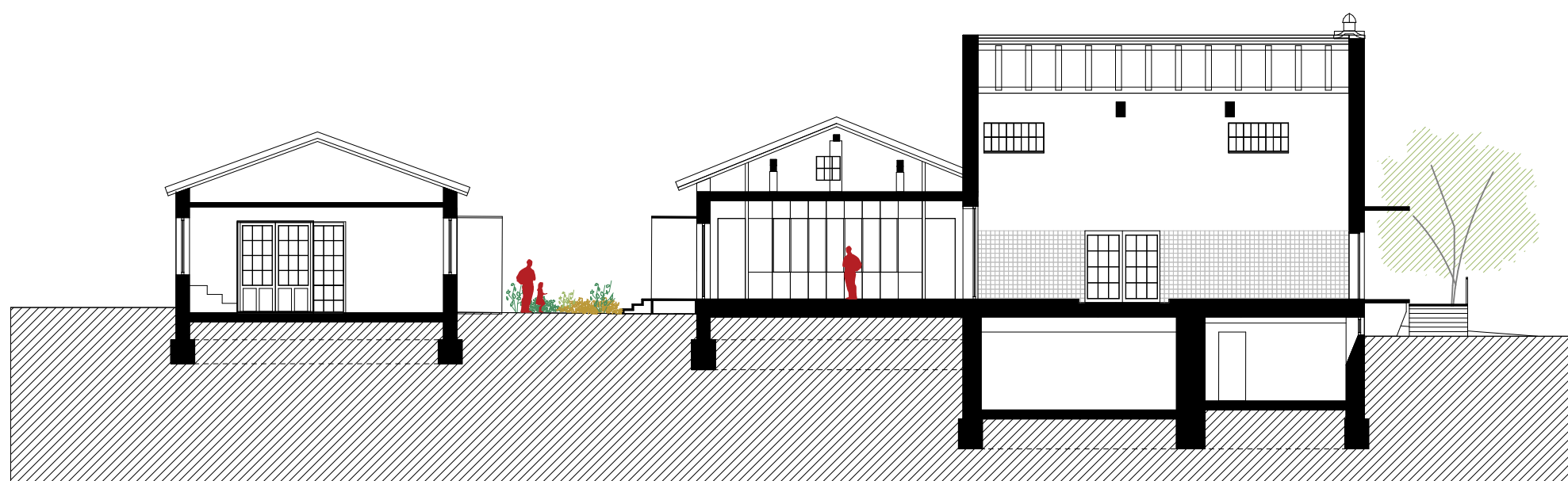
NA FASADI SE SANIRAJO IN
REKONSTRUIRAJO STAVBNI ELEMENTI
V PRVOTNO STANJE. Z ODSTRANITVIJO
VMESNEGA POVEZOVALNEGA DELA
SE PROGRAMSKO LOČI JAVNI DEL
DEJAVNOSTNIH PROSTOROV OD NOVO
UMEŠČENE KAVARNE, KI NA VZHODNI
STRANI PRIDOBI KVALITETEN PROSTOR
ZA ZUNANJE DEJAVNOSTI TAKO
ZA KAVARNO KOT ZA DOGODKE NA
PROSTEM.

V PROSTOR BIVŠEGA OBJEKTA
MLEKARNE SE VSTOPA S STRANI
OBSTOJEČE DOMINANTNE FASADE IN IZ
NOTRANJEGA PARKA OB KAVARNI, KJER
SE JASNO NAKAŽE POVEZAVA VHODOV
V KAVARNO IN MLEKARNO. S TEM SE
PROSTOR FIZIČNO ODPRE, OPTIČNO
PA POVEŽE OBA NEKOČ ZDRUŽENA
OBJEKTA.

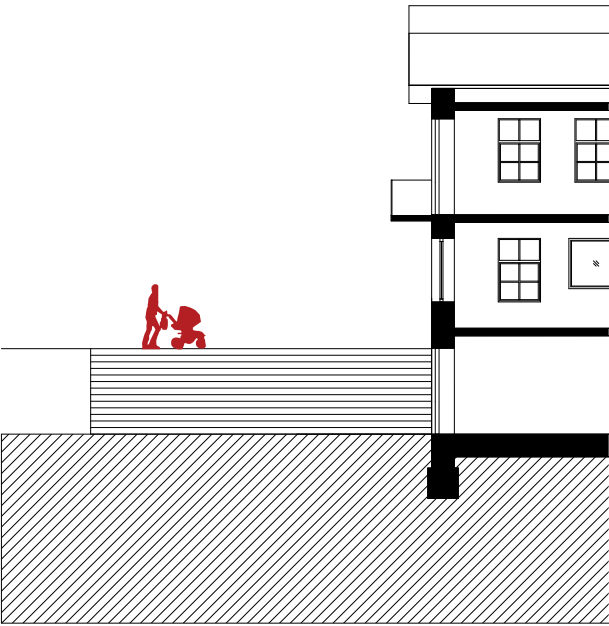
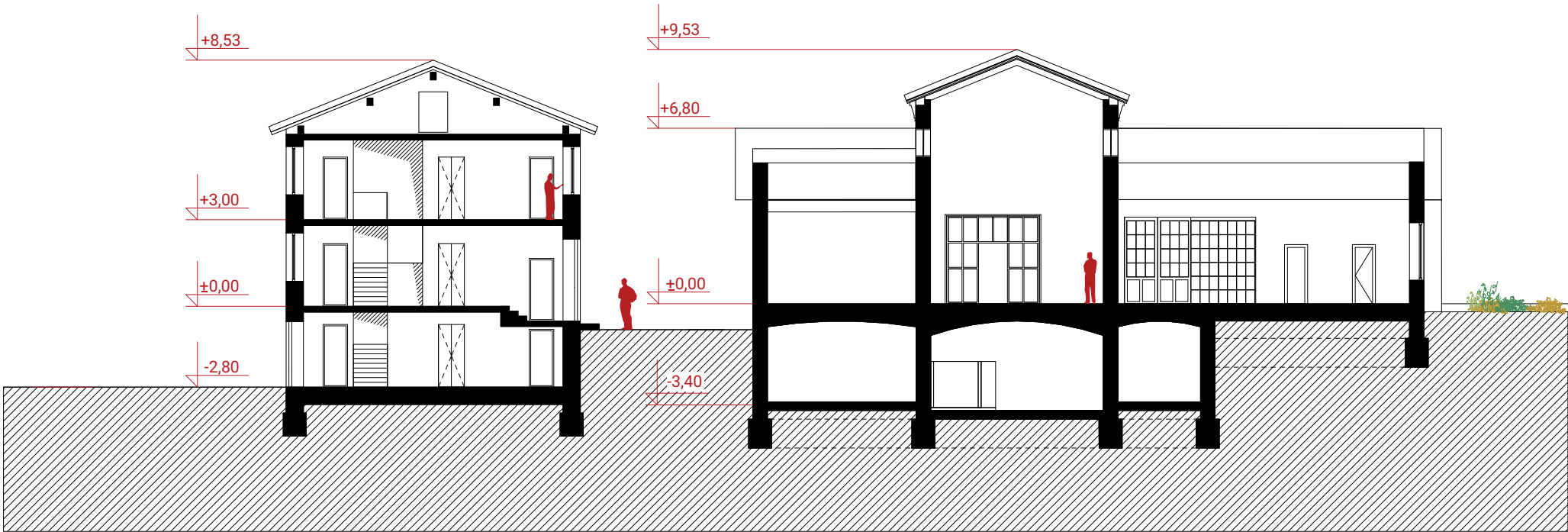


PLAŠČ UPRAVNEGA DELA MLEKARNE SE
SANIRA V SKLADU Z ZAHTEVAMI ZVKDS.
V INTERIERJU OBJEKTA SE OBLIKUJE
JEDRO, KI S KOMUNIKACIJSKIM
PROSTOROM KROŽNO POVEZUJE
DEJAVNOSTNE IN PISARNIŠKE
PROSTORE. PROGRAMSKO JE OBJEKT
ETAŽNO DELJEN: V POLVKOPANI KLETI
SO PROSTORI ZA DRUŠTVA, V PRITLIČJU
PISARNE IN PROSTORI KRAJEVNE
SKUPNOSTI, V NADSTROPJU PA
POSLOVNI PROSTORI IN DELAVNICE ZA
NEPROFITNI NAJEM.

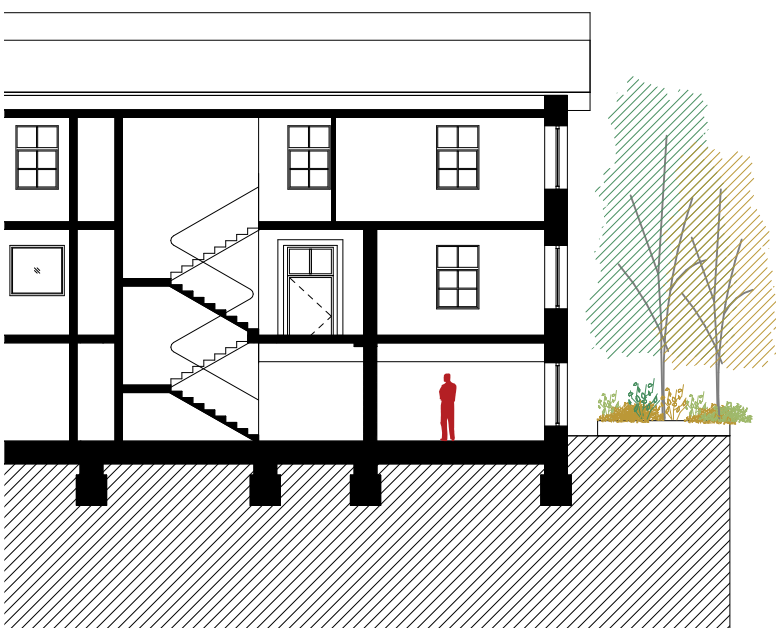




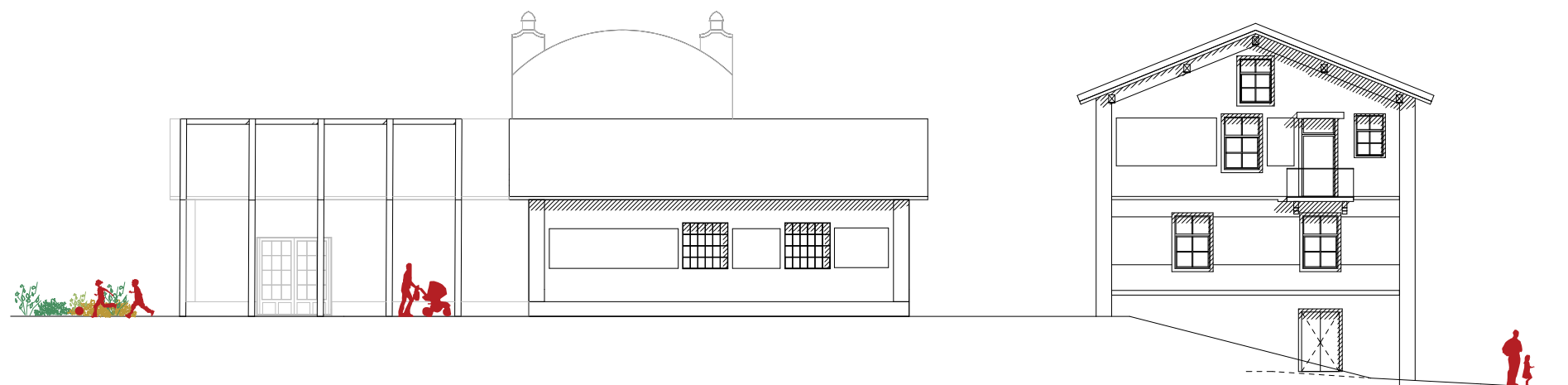
PREREZ X-X 1:200



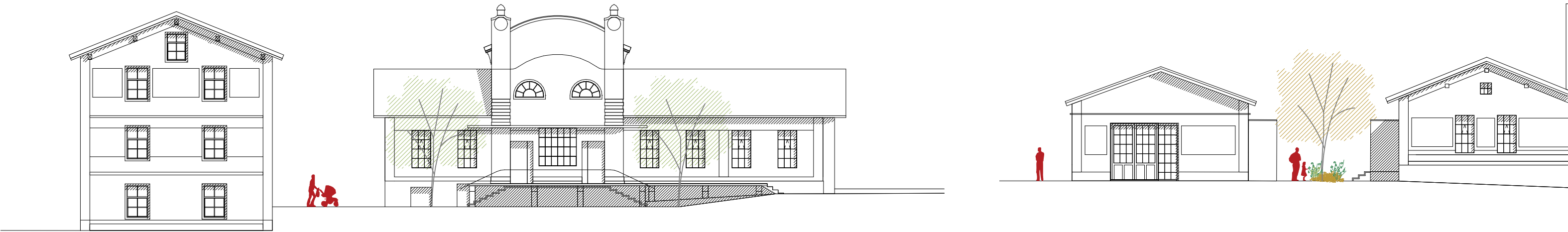
PREREZ Y-Y 1:200



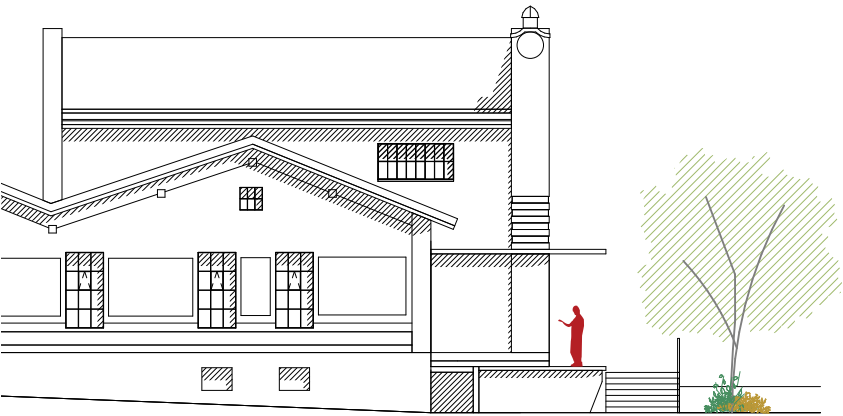
PREREZ Z-Z 1:200



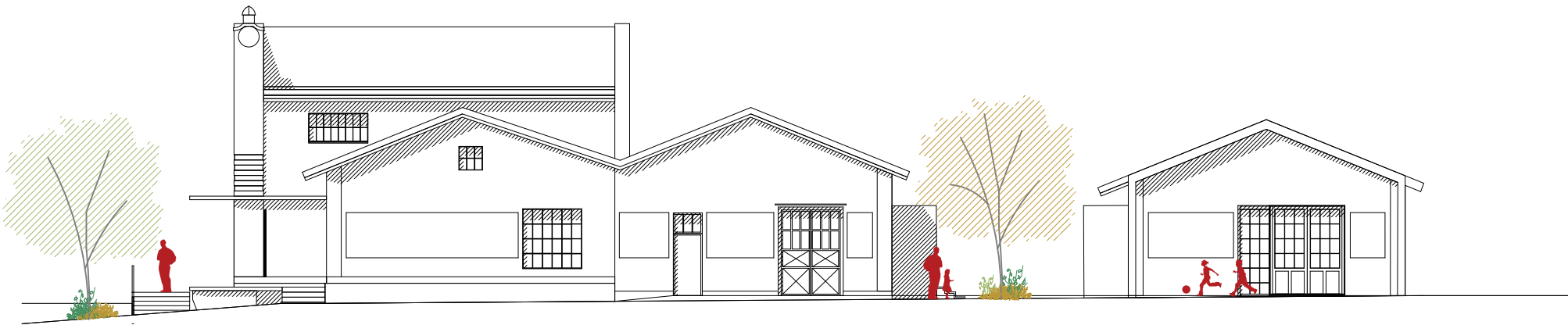
MLEKARNA, UPRAVNI DEL MLEKARNE, FASADA SV 1:200



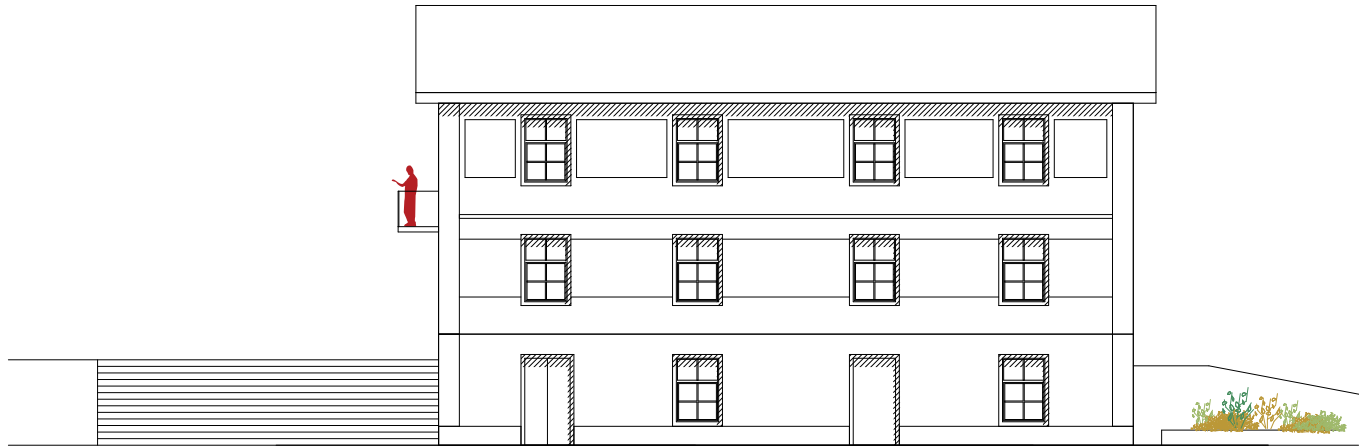
MLEKARNA, UPRAVNI DEL MLEKARNE, FASADA JZ 1:200



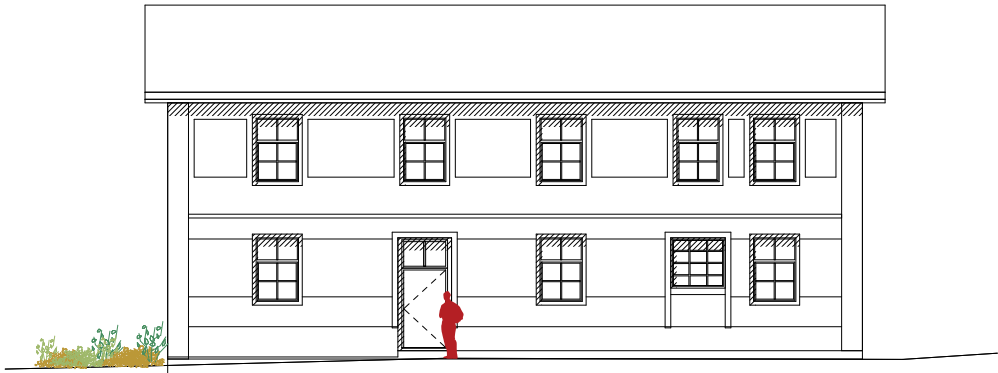
MLEKARNA, FASADA SZ 1:200



MLEKARNA, FASADA JV 1:200



UPRAVNI DEL MLEKARNE, FASADA SZ 1:200



UPRAVNI DEL MLEKARNE, FASADA JV 1:200



21.12.
8.30h
12.00h
16.00h



21.3.
8.30h
12.00h
16.00h



21.9.
8.30h
12.00h
16.00h

FUNKCIONALNA ZASNOVA

Urbanistično linijski objekt 1. faze sledi pozidavi ob Tomšičevi ulici, medtem, ko so vilabloki pozicionirani v zaledje obdelovanega območja in so oblikovno razporejeni bolj organsko. Med objekti se formira večji park z špornimi in sprostitevniimi aktivnostmi. Posebna pozornost je bila posvečena jasni ločitvi motornega prometa od pešcev in kolesarjev in sicer na način, da znotraj naselja ni prometnih površin namenjenim osebnim avtomobilom. Vsa parkirna mesta za motorna vozila so predvidena ob Tomšičevi ulici za Z delu parcele, ob vstopu poleg Mlekarne na JV delu parcele in v pritličnih in polvkopanih naravno prezračevanih kletih, pod stanovanjskimi objekti. Vstop v objekte je tako zagotovljen neposredno iz parkirnih garaž, kot z nivoja terena. Vse vstopne točke v naselje in objekte med seboj povezuje sistem poti, ki zagotavljajo ustrezno dostopnost tako za pešce, kolesarje, kot intervencijo. Prenova bivše Mlekarne z zunanjo ureditvijo v prostoru omogoča novo točko srečevanja in razne aktivnosti za vse prebivalce Ilirske Bistrice.

Prenova Mlekarne zajema celostno očiščenje obstoječih objektov, ustrezno konzervatorsko obnovo in vključitev novih programskih vsebin in podpornih prostorov, ki so potrebni za delovanje kompleksa. V upravnem delu Mlekarne je predvidena odstranitev neustreznih prizidav, izdelava novega komunikacijskega jedra s sanitarijami in ureditev novih pisarniških in skupnostnih prostorov. V bivšem proizvodnjem delu Mlekarne je predvidena odstanitev neustreznih prizidav, rekonstrukcija fasade v prvotno stanje in umestitev kulturno-druženega programa in kavarne, ki postane točka srečevanja. Znotraj objekta je predvidena izdelava novega jedra s sanitarijami in servisnimi prostori, ki omogočajo ustrezno izvajanje programskih vsebin.

Izgranja 1. Faze predvideva izgradnjo linijske polvkopane parkirne garaže z dostopom neposredno s Tomšičeve ulice. Nad parkirno garažo so postavljeni trije stanovanjski volumni. Vse etaže so povezane preko treh vertikalnih komunikacij, v katere je glavni vhod izveden neposredno s Tomšičeve ulice. V vsaki etaži so stanovanja, ki so orientirana na način, da omogočajo ustrezne svetlobne, bivanjske pogoje in privatnost. Dnevni prostori stanovanj in pripadajoče zunanje površine na balkonih so pozicionirani proti jugu oz. skupnem parku.

Izgradnja 2. Faze predvideva izgradnjo vila blokov, ki so zaradi višje gostote pozidanosti združeni v “pare”. S svojo lego in usmeritvijo ustvarjajo manjše zasebnejše zunanje prostore, ki se odpirajo proti skupnemu parku za zahodu in gozdu na vzhodu. Pod stanovanjskimi volumni se nahaja pritlična, naravno prezračevana parkirna garaža, ki je z dveh stani zasuta, proti jugu pa se pokaže v obliki podstavka, kjer je izveden uvoz za motorna vozila. Vse etaže objektov so povezane preko vertikalnih komunikacij, v katere je glavni vhod izveden na nivoju terena ob gozdu. V vsaki etaži so stanovanja, ki so orientirana na način, da omogoča ustrezne svetlobne, bivanjske pogoje in privatnost. Dnevni prostori stanovanjs in pripadajoče zunanje površine na balkonih so pozicionirani proti jugu oz. v vogalih, od koder je pogled omogočen proti skupnem parku in gozdu.

Zunanja ureditev celostnega območja predvidi tudi prestavitev avtobusne postaje na jug parcele, z dobro dostopnostjo do Mlekarne, hriba svobode in novega naselja. Na severnem delu je predvidena izdelava nove povezave iz Jurčičeve ulice. Ob novi povezavi se poleg anketnega območja 2 uredi skupnostne vrtove in sadovjak v zelenih kaskadah. V anketnem območju 1 se predvidi možnost izvedbe stanovanjske zazidave, ki je po vsebini in morfologiji izvedena kot nadaljevanje predlagane stanovanjske zazidave. Trenutna zasnova sicer upošteva regulacijske elemente na način, da nadaljni obstoj poslovne stavbe ne zavira razvoja oz. izvedbe projekta.

NOSILNA KONSTRUKCIJA

Temelje parkirnih garaž oz. stavb predstavlja AB temeljna plošča s poglobitvami na mestih vertikalnih komunikacijskih jeder. Nosilna konstrukcija parkirnih garaž je v kompletu izvedena v AB. Največji razpod je 7,8 m. Stebri so dimenzij 30x30cm, zavetrovanje je izvedeno s pomočjo AB jeder, slopov in sten, debelin 20cm. Stanovanjski volumni imajo izvedene obodne stene, jedra in stene med stanovanjskimi enotami v AB, debeline 20 cm. Vse ostale stene so izvedene kot predelne, nenosilne (opečni modul), kar omogoča prilagoditve oz. spremembe v prihodnosti. Zaradi efikasnosti horizontalne konstrukcije je največji razpon AB medetažne plošče 4,6 – 5 m.

STREHA

Streha parkirkih garaž je izvedena kot ravna, toplotno neizolirana streha, preko katere je izvedena večplastna hidroizolacija, varovalni sloji in nasutje, znotraj katerega se ureja tlakovanja in zazelenitve. Strehe stanovanjskih objektov faze 1 in faze 2 so izvedene kot klasična ravna streha z naklonsko toplotno izolacijo v debelini min. 30 cm, samolepilnimi hidroizolacijskimi trakovi in prodcem. V primeru vila blokov (faza 2), so strehe terasnih etaž tudi ozelenjene z ekstenzivno zazelenitvijo. Odvajanje vode s streh je izvedeno s podtlačnim sistemom, posredno v bajerje, ki tvorijo elemente modre infrastrukture.

SENČENJE

Poleg pasivnega senčenja z balkoni so predvidena zunanja senčila, ki so izvedena v obliki zunanjih poteznih rolojev v barvi fasade.

OPIS POŽARNE VARNOSTI

Iz vseh predvidenih objektov so zagotovljeni ustrezni prehodi in poti na varno mesto na prostem. Objekti so opremljeni z AJP sistemom.

OPIS TRAJNOSTNE ZASNOVE IN ZELENO-MODRE INFRASTRUKTURE

Predlagana rešitev postavlja človeka kot uporabnika prostora na prvo mesto. To pomeni, da se prostor zasnuje na način, da omogoča učinkovitejšo izrabo prostora v smislu parkovnih ureditev, otroških igrišč in tlakovanih tržnih površin. Takšni prostori generirajo interakcije, kvalitetno sobivanje in kreativno uporabo javnih površin. To pomeni, da ima naselje oz. kraj prostor, ki omogoča pestro preživljanje prostega časa.

Avtomobilski promet je tako podrejen pešcem in kolesarjem. Hkrati upošteva varnostna načela v prometu v smislu reduciranja sekanja različnih prometnih tokov. To se lahko doseže s predlagano zasnovo cestnega omrežja / parkirišč, ustreznim cestnim profilom in elementi umirjanja prometa (ležeči policaji, cestni stebrički). Kolesarski promet je podprt s stojali za kolesa in polnilnicami za električna kolesa. Za slepe in slabovidne pešce se izdelata taktilne oznake. Vse peš površine so predvidene v izvedbi nizkega profila, ki omogoča starejšim in gibalno oviranim lažjo dostopnost.

Krajinska zasnova predvideva varovanje vseh obstoječih dreves v čim večji meri in nove zasaditve, ki jasno dopolnjujejo drevored ob Tomšičevi in Vojkovi cesti. Predlagana rešitev predvideva tudi izvedbo parkovne ureditve z otroškimi in športnimi igrišči med stanovanjsko zazidavo. Znotraj parkovne ureditve je predvidena izvedba dveh bajerjev. Pred Mlekarno se predvidi razširjena tržna površina z zelenimi zalivi in drevesnimi zasaditvami. Ob Tomšičevi, kjer so parkirne površine manj obremenjene, se le te izvede kot povozne zazelenjene površine. Površine v čim večji meri predvidijo raščen teren, na način, da je zagotovljeno ustrezno ponikanje vode. Za namen samozadostne oskrbe, je predviden zajem deževnice. Stanovanjski objekti predvidevajo tudi ustrezno naravno prezračevanje in senčenje po konceptu trajnostne gradnje.

JAVNI, ENOSTOPENJSKI, PROJEKTNI NATEČAJ
STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM

ŠIFRAAB123

Navodila za izpolnjevanje:

	v rumena polja vpišujete 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 FUNKCIONALNO OVIRANE
42.098,60	34.094,76	3	197	9.037,10	K(P)+4	24.625,90	0,72	21.410,76	0,63	18.024,76	0,53	1.391,00	254	95	349,00	35

prometne

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

Pritlične garaže so obravnavane kot nadzemne!

JAVNI, ENOSTOPENJSKI, PROJEKTNI NATEČAJ
STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM

ŠIFRA AB123

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											
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
SSRS	1732,5	57	6979,5	0	6979,50	5942,32	0	5942,32	3305,98	0	406,91	0	171	45,6	491,44	1521,39		203,455		128,25
vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb					0,00			0,00												
SKUPAJ	1732,50	57,00	6979,50	0,00	6979,50	5942,32	0,00	5942,32	3305,98	0,00	406,91	0,00	171,00	45,60	491,44	1521,39	0,00	203,46	0,00	128,25

IZRAČUN RAZMERJA med NTP in BTP	0,85
IZRAČUN RAZMERJA med uporabno tlorisno površino stanovanj (NTP) in BTP	0,47
IZRAČUN RAZMERJA med uporabno tlorisno površino stanovanj (NTP) in NTP	0,56
SEŠTEVEK SKUPNIH UPORABNIH POVRŠIN - STANOVANJA	3476,98
SEŠTEVEK SKUPNIH UPORABNIH POVRŠIN - VSE SKUPNE UPORABNE POVRŠINE	4998,37

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)
prtilične garaže so upoštevane kot nadzemne, čeprav so na delih vkopane!

JAVNI, ENOSTOPENJSKI, PROJEKTNI NATEČAJ
STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM

ŠIFRA AB123

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											
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
OBČINA (KRIŽIŠČE)	879,2	21	2356,6	0	2356,60	2105,62		2105,62	1118,7	0	73,2	0	63	22,33	160,51	667,88		36,6		47,25
OBČINA (POD HRIBOM)	6425,4	119	15289,8	0	15289,80	13771,21		13771,21	6044,30	0	617,30	0	357	133,98	987,48	5631,15		308,65		267,75
vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb					0,00			0,00												
SKUPAJ	7304,60	140,00	17646,40	0,00	17646,40	15876,83	0,00	15876,83	7163,00	0,00	690,50	0,00	420,00	156,31	1147,99	6299,03	0,00	345,25	0,00	315,00

IZRAČUN RAZMERJA med NTP in BTP	0,90
IZRAČUN RAZMERJA med uporabno tlorisno površino stanovanj (NTP) in BTP	0,41
IZRAČUN RAZMERJA med uporabno tlorisno površino stanovanj (NTP) in NTP	0,45
SEŠTEVEK SKUPNIH UPORABNIH POVRŠIN - STANOVANJA	7583,00
SEŠTEVEK SKUPNIH UPORABNIH POVRŠIN - VSE SKUPNE UPORABNE POVRŠINE	13882,03

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

ŠIFRAAB123

Navodila za izpolnjevanje:

	svetlo zelena polja se izpolni ročno
	bela polja se izračunajo sama

TABELA - OBRAZEC3.1* 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:

STANOVANJA							
1	2	3	4	5	6	7	8
TIP STANOVANJA	OZNAKA STANOVANJA	ŠTEVILO STANOVANJ	PRIČAKOVAN DELEŽ (%)	DOSEŽEN DELEŽ (%)	PROJEKTIRANA NETO TLOVISNA POVRŠINA STANOVANJA Z LOŽO/BALKONOM/TERASO IN SHRAMBO (m2), skladno s SIST ISO 9836, indikator 5.1.7.	PROJEKTIRANA NETO TLOVISNA POVRŠINA STANOVANJA Z LOŽO/BALKONOM/TERASO IN SHRAMBO (m2)	SKUPNA OGREVANA NETO TLOVISNA POVRŠINA STANOVANJA BREZ LOŽE/BALKONA/TERASE IN SHRAMBE (m2)***
1-2 ležišči	1-sobno	9	10%	16%	397,98	397,98	333,18
	stanovanje ...	S1.1	9		44,22	44,22	37,02
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
1Či	prilagojena stanovanja**	1	*	2%	54,89	54,89	46,64
	stanovanje ...	S1.1i	1		54,89	54,89	46,64
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
2 ležišči	2-sobno	10	20%	18%	562,44	562,44	515,88
	stanovanje ...	S2.1	8		54,89	54,89	46,64
	stanovanje ...	S2.2	2		61,66	61,66	71,38
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
2Či	prilagojena stanovanja**	1	*	2%	72,58	72,58	62,30
	stanovanje ...	S2.1i	1		72,58	72,58	62,3
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
3 ležišča	2-sobno + kabinet	21	40%	37%	1572,42	1572,42	1292,70
	stanovanje....	S3.1	12		76,6	76,6	61
	stanovanje ...	S3.2	9		72,58	72,58	62,3
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
3Či	prilagojena stanovanja**	2	*	4%	155,54	155,54	135,44
	stanovanje ...	S3.1i	2		77,77	77,77	67,72
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
4 ležišča	3-sobno	10	20%	18%	777,70	777,70	677,20
	stanovanje ...	S4.1	10		77,77	77,77	67,72
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
4-5 ležišč	4-sobno	3	10%	5%	290,34	290,34	242,64
	stanovanje....	S5.1	3		96,78	96,78	80,88
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
	Skupaj	57	100%	100%	3.883,89	3.883,89	3305,98

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

JAVNI, ENOSTOPENJSKI, PROJEKTNI NATEČAJ
STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM

ŠIFRAAB123

Navodila za izpolnjevanje:

	svetlo zelena polja se izpolni ročno
	bela polja se izračunajo sama

TABELA - OBRAZEC3.1* 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__OBČINA

STAVBA:

STANOVANJA							
1	2	3	4	5	6	7	8
TIP STANOVANJA	OZNAKA STANOVANJA	ŠTEVILO STANOVANJ	PRIČAKOVAN DELEŽ (%)	DOSEŽEN DELEŽ (%)	PROJEKTIRANA NETO TLOVISNA POVRŠINA STANOVANJA Z LOŽO/BALKONOM/TERASO IN SHRAMBO (m2), skladno s SIST ISO 9836, indikator 5.1.7.	PROJEKTIRANA NETO TLOVISNA POVRŠINA STANOVANJA Z LOŽO/BALKONOM/TERASO IN SHRAMBO (m2)	SKUPNA OGREVANA NETO TLOVISNA POVRŠINA STANOVANJA BREZ LOŽE/BALKONA/TERASE IN SHRAMBE (m2)****
1-2 ležišči	1-sobno	17	10%	12%	582,40	582,40	531,40
	stanovanje ...	S1.1	13		36,4	36,4	33,4
	stanovanje ...	S1.2	4		27,3	27,3	24,3
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
1Či	prilagojena stanovanja**	18	8%	13%	734,40	734,40	619,20
	stanovanje ...	S1.1i	18		40,8	40,8	34,4
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
2 ležišči	2-sobno	13	10%	9%	687,70	687,70	583,70
	stanovanje ...	S2.1	13		52,9	52,9	44,9
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
2Či	prilagojena stanovanja**	13	10%	9%	735,80	735,80	696,80
	stanovanje ...	S2.1e	13		56,6	56,6	53,6
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
3 ležišča	2-sobno + kabinet	36	25%	26%	2287,50	2287,50	2045,50
	stanovanje....	S3.1	23		63	63	57
	stanovanje ...	S3.2	13		64,5	64,5	56,5
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
3Či	prilagojena stanovanja**	1	2%	1%	74,60	74,60	66,60
	stanovanje ...	S3.1i	1		74,6	74,6	66,6
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
4 ležišča	3-sobno	38	30%	27%	2806,30	2806,30	2307,00
	stanovanje ...	S4.1	16		73,1	73,1	65,1
	stanovanje ...	S4.2	19		74,6	74,6	66,6
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj	S4.3	3		73,1	73,1	65,1
4-5 ležišč	4-sobno	4	5%	3%	364,80	364,80	312,80
	stanovanje....	S5.1	4		91,2	91,2	78,2
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
Skupaj		140	100%	100%	8.273,50	8.273,50	7163,00

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

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	9	10%	16%
	SSRS	9		
1Či	prilagojena stanovanja**	1	*	2%
	SSRS	1		
2 ležišči	2-sobno	10	20%*	18%
	SSRS	10		
2Či	prilagojena stanovanja**	1	*	2%
	SSRS	1		
3 ležišča	2-sobno + kabinet	21	40%*	37%
	SSRS	21		
3Či	prilagojena stanovanja**	2	*	4%
	SSRS	2		
4 ležišča	3-sobno	10	20%	18%
	SSRS	10		
4-5 ležišč	4-sobno	3	10%	5%
	SSRS	3		
	Skupaj	57	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)

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	17	10%	12%
	OBČINA (KRIŽIŠČE)	4		
	OBČINA (POD HRIBOM)	13		
1Či	prilagojena stanovanja**	18	*	13%
	OBČINA (KRIŽIŠČE)	3		
	OBČINA (POD HRIBOM)	15		
2 ležišči	2-sobno	13	20%*	9%
	OBČINA (KRIŽIŠČE)	0		
	OBČINA (POD HRIBOM)	13		
2Če	prilagojena stanovanja**	13	*	9%
	OBČINA (KRIŽIŠČE)	0		
	OBČINA (POD HRIBOM)	13		
3 ležišča	2-sobno + kabinet	36	40%*	26%
	OBČINA (KRIŽIŠČE)	6		
	OBČINA (POD HRIBOM)	30		
3Či	prilagojena stanovanja**	1	*	1%
	OBČINA (KRIŽIŠČE)	0		
	OBČINA (POD HRIBOM)	1		
4 ležišča	3-sobno	38	20%	27%
	OBČINA (KRIŽIŠČE)	7		
	OBČINA (POD HRIBOM)	31		
4-5 ležišč	4-sobno	4	10%	3%
	OBČINA (KRIŽIŠČE)	1		
	OBČINA (POD HRIBOM)	3		
	Skupaj	140	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)

JAVNI, ENOSTOPENJSKI, PROJEKTNI NATEČAJ
STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM

ŠIFRA AB123

Navodila za izpolnjevanje:

	svetlo zelena polja se izpolni ročno
	bela polja se izračunajo sama

TABELA - OBRAZEC 6
ZBIRNIK POVRŠIN PO NAMEBNOSTI ZA OBSTOJEČE OBJEKTE

OBJEKTI ZADRUŽNE MLEKARNE

1204 - OSREDNJI OBJEKT		OBSTOJEČE	DOSEŽENO	DOSEŽENO
ŠIFRA PROSTORA	NAMEMBNOST PROSTORA	površina neto (m2)	površina neto (m2)	površina bruto (m2)
M1.1	Vhodna veža		28,12	
M1.2	Prostor za skladiščenje		57,18	
M1.3	Prostor za vzdrževanje		38,95	
M1.4	Strojnica		38,04	215,34
M2.1	Vhodna avla / razstavni prostor		74,16	
M2.2	Prostor za aktivnosti 1		23,48	
M2.3	Prostor za aktivnosti 2		26,78	
M2.4	Prostor za aktivnosti 3		24,3	
M2.5	Prostor za aktivnosti 4		20,49	
M2.6	Dvorana / večnamenski prostor		93,3	
M2.7	Komunikacije		33,45	
M2.8	Sanitarije 1		8,71	
M2.9	Sanitarije 2		8,71	
M2.10	Sanitarije 3 / previjalnica		6,59	
M2.11	Skladišče opreme / rekvizitov		5,66	
M2.12	Skladišče za čistila		3,07	
M2.13	Skupnostni prostor		36,96	473,14
M3.1	Kavarna		80	
M3.2	Sanitarije 1		4,81	
M3.3	Sanitarije 2		4,52	113,9
POVRŠINA SKUPAJ:		0,0	617,3	802,4

Klet

Pritličje

Kavarna

1201 - UPRAVNI OBJEKT		OBSTOJEČE	DOSEŽENO	DOSEŽENO
ŠIFRA PROSTORA	NAMEMBNOST PROSTORA	površina neto (m2)	površina neto (m2)	površina bruto (m2)
U1.1	Komunikacijski hodnik		22,76	
U1.2	Komunikacije		12,34	
U1.3	Previjalnica		2,58	
U1.4	Sanitarije 1		6,9	
U1.5	Sanitarije 2		3,30	
U1.6	Predavalni / družbeni prostor		37,57	
U1.7	Pisarni prostor 1		19,98	
U1.8	Pisarni prostor 2		19,31	187,47
U2.1	Komunikacijski hodnik		22,76	
U2.2	Komunikacije		12,34	
U2.3	Previjalnica		2,58	
U2.4	Sanitarije 1		6,9	
U2.5	Sanitarije 2		3,30	
U2.6	Velik pisarni prostor		37,57	
U2.7	Pisarni prostor 1		20,34	
U2.8	Pisarni prostor 2		19,61	187,47
U3.1	Komunikacijski hodnik		17,81	
U3.2	Komunikacije		12,34	
U3.3	Previjalnica		2,58	
U3.4	Sanitarije 1		6,9	
U3.5	Sanitarije 2		3,30	
U3.6	Skupna delavnica / pisarna		37,57	
U3.7	Delavnica / pisarna 1		24,92	
U3.8	Delavnica / pisarna 2		24,95	187,47
POVRŠINA SKUPAJ:		0,0	370,6	562,4

Polvkopana klet

Pritličje

Nadstropje

Opomba:
- Glede na specifično rešitev se število tabel lahko poveča.
- Glede na specifično rešitev se vrednosti v tabeli lahko prilagodijo oz. vpišejo ročno.
- Natečajniki poljubno dodajajo predvidene prostore

JAVNI, ENOSTOPENJSKI, PROJEKTNI NATEČAJ
STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM

ŠIFRA

AB123

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)	3305,98	1.800,00 €	5.950.764 €
Podzemni del	1732,50	640,00 €	1.108.800 €
Pripadajoča zunanja ureditev	6000	230,00 €	1.380.000 €
1B_VODOTOK IN VODNE POVRŠINE	800	350,00 €	280.000 €
SKUPAJ BREZ DDV			8.719.564 €
DDV 22%			1.918.304 €
SKUPAJ Z DDV			10.637.868 €

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)	7163,00	1.800,00 €	12.893.400 €
Podzemni del	7304,60	640,00 €	4.674.944 €
Zunanja ureditev	8600,00	230,00 €	1.978.000 €
2B_OBMOČJE ZADRUŽNE MLEKARNE			
Osrednji objekt mlekarne	617,28	2.500 €	1.543.200 €
Upravni objekt mlekarne	370,61	2.500 €	926.525 €
Pripadajoča zunanja ureditev	3399,00	350 €	1.189.650 €
2B_PREOSTALA JAVNA ZUNANJA UREDITEV	3.000 €	250 €	750.000 €
SKUPAJ BREZ DDV			23.955.719 €
DDV 22%			5.270.258 €
SKUPAJ Z DDV			29.225.977 €

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).

Upoštewane so pritlične garaže, ki so na delih vkopane!

SKUPAJ CENA VSEH DEL Z DDV: 2.364.950,65€