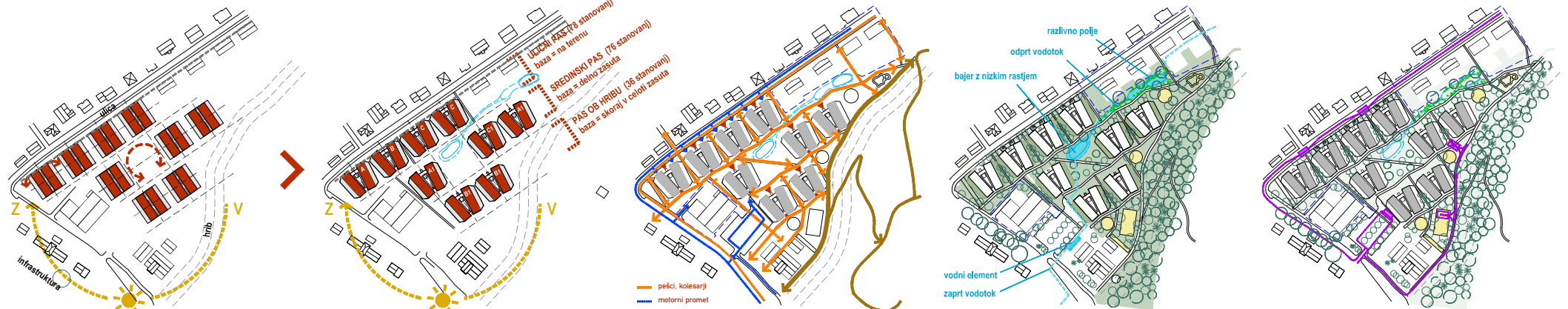




STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM



PRELIMINARNA PASOVNA UMEMSTITEV GRAJENIH MAS prilagajanje obstoječemu terenu, merilu in geometriji konteksta, orientiranje glede na osvetlitev

PRILAGAJANJE GRAJENIH MAS IN FAZNOST odpiranje volumnov za boljšo osvetlitev, vzpostavitev specifične identitete soseske, razgibanje uličnega prostora.

PROMETNA UREDITEV OBMOČJA, DOSTOPI PEŠCEV, KOLESARJEV IN MOTORNEGA PROMETA

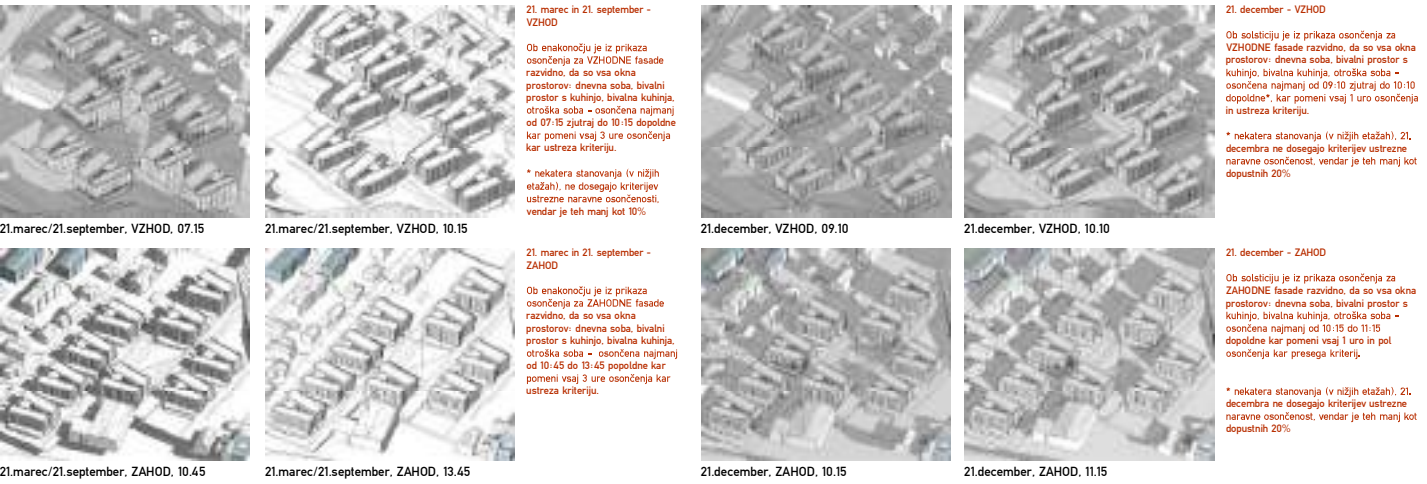
ODPRTE ZUNANJE ZELENE IN TLAKOVANE POVRŠINE, TER ELEMENTI ZELENO-MODRE INFRASTRUKTURE

POŽARNE IN INTERVENCIJSKE POTI

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

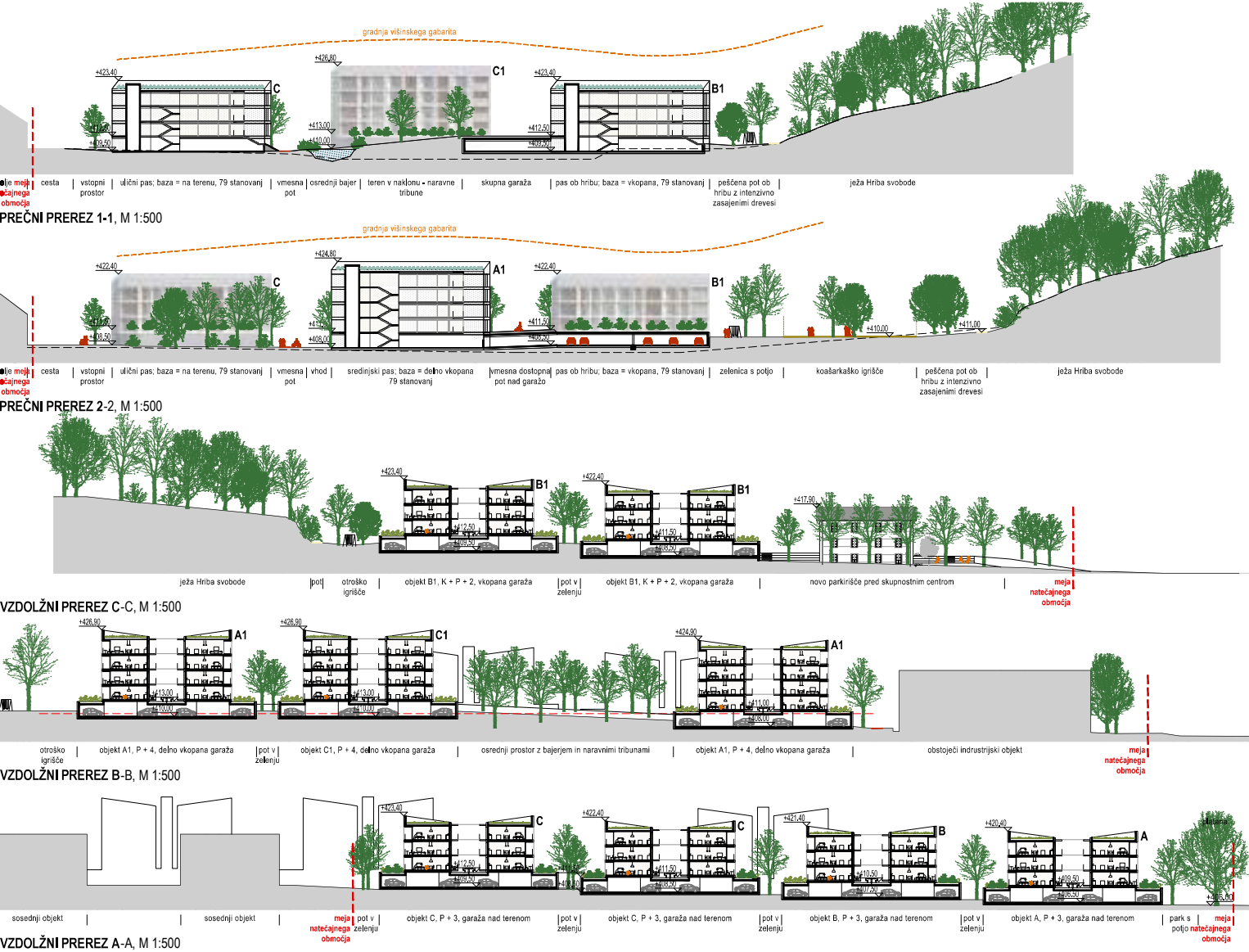


ŠTUDIJA OSONČENOSTI



TLORIS GARAZE, M 1:1000



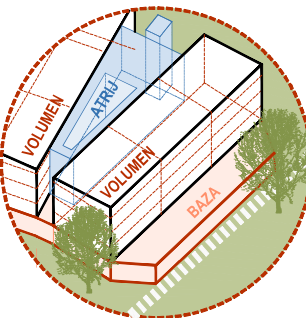


KONTEKSTUALNA TIPOLOŠKA REFERENCA

Za kontekstualno referenco, tako tipološko kot materialno, smo izbrali stavbo iz prve polovice 20. stoletja, ki je značilna za regijo in ima urbane kvalitete s specifičnim geografskim in zgodovinskim ozadjem. Referenčna stavba stoji v Pivški kotlini in izhaja iz obdobja pozne Avstro-Ogrske oz. zgodnje italijanske uprave, predvsem pa je dobro ohranjen model za obstoječe večstanovanjske stavbe, ki se nahajajo v neposredni bližini lokacije novega naselja – v nadaljevanju Ulice Toneta Tomšiča – in so integralni sestavni del lokacije.



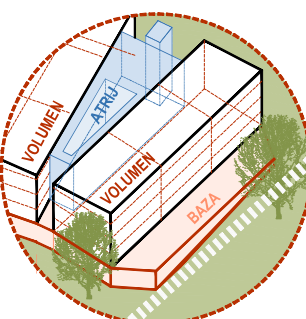
PRINCIPI UMEŠČANJA OBJEKTOV



ULIČNI PAS OBJEKTOV

P + 3 (parkiranje + 3x stanovanjska etaža)
baza = nad terenom

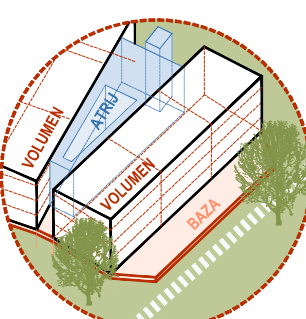
- Baza je na terenu in predstavlja pritličje stavb ob ulici.
- Primarni vhodi v objekte so dostopni neposredno iz ulice, od kjer se iz vhodnega predprostora povzpne na prvo stanovanjsko etažo ter sekundarno preko stopnic do notranje poti soseske



SREDINSKI PAS OBJEKTOV

P + 4 (parkiranje + 4x stanovanjska etaža)
baza = polovično zasuta

- Baza je polovično zasuta
- Vhodi v objekte so iz javne notranje poti soseske, od kjer se iz vhodnega predprostora povzpne na prvo stanovanjsko etažo, ter sekundarno na drugo pot priti hribu



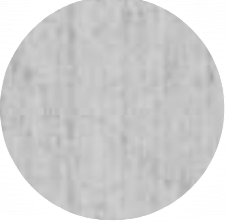
PAS OBJEKTOV OB HRIBU

K + P + 2 stanovanjske etaže (parkiranje + 3x stanovanjska etaža)
baza = skoraj v celoti zasuta

- Baza z parkiranjem je skoraj v celoti zasuta, kar vizualno znižuje etažnost objektov.
- Vhodi v objekte so iz notranje poti soseske neposredno v prvo stanovanjsko etažo.

MATERIALNOST

Koncept uporabe materialov izhaja iz arhitekturne reference in materialnosti historičnih objektov v mestu. Na objektih prevladuje prepletanje treh materialov



VIDNI BETON

Poudarki iz vidnega betona za dvigalni jasek in vogalni stebel lože. To so konstrukcije brez toplotne izolacije izolacije izključno betonsko monomaterialne.



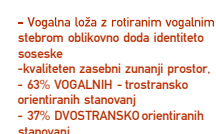
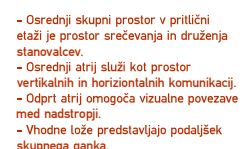
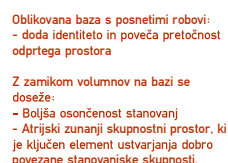
GROB OMET

Volumna dvojčkov sta izvedena v klasični tehniki ometa z grobim granulatom, kontaktno na toplotno izolacijo. V grobi omet se oddane senčne fuge, ki poudarjajo horizontalno členitev volumnov.

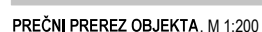
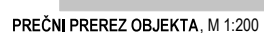
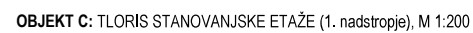
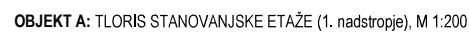


KAMNOMET

Kamnita baza dvojčkov, ki poveže dvojčka s terenom. Izvedena je v preprosti obložni tehniki t.i. "kamnometala" - ne tektonski razporeditvi kamnov amorfne oblike v betonsko malto. Tehnika je podobna običajnemu betoniranju s pustim betonom, kjer se izvede enostranski opaž, v katerega se ob opaž položi kamne z ravno stranico proti opažu in zalije s betonsko malto. Izvedeno kontaktno neposredno na betonsko konstrukcijo baze, ki pa je mestoma delno zasuta.



VOGALNA STANOVANJA IN LOŽE

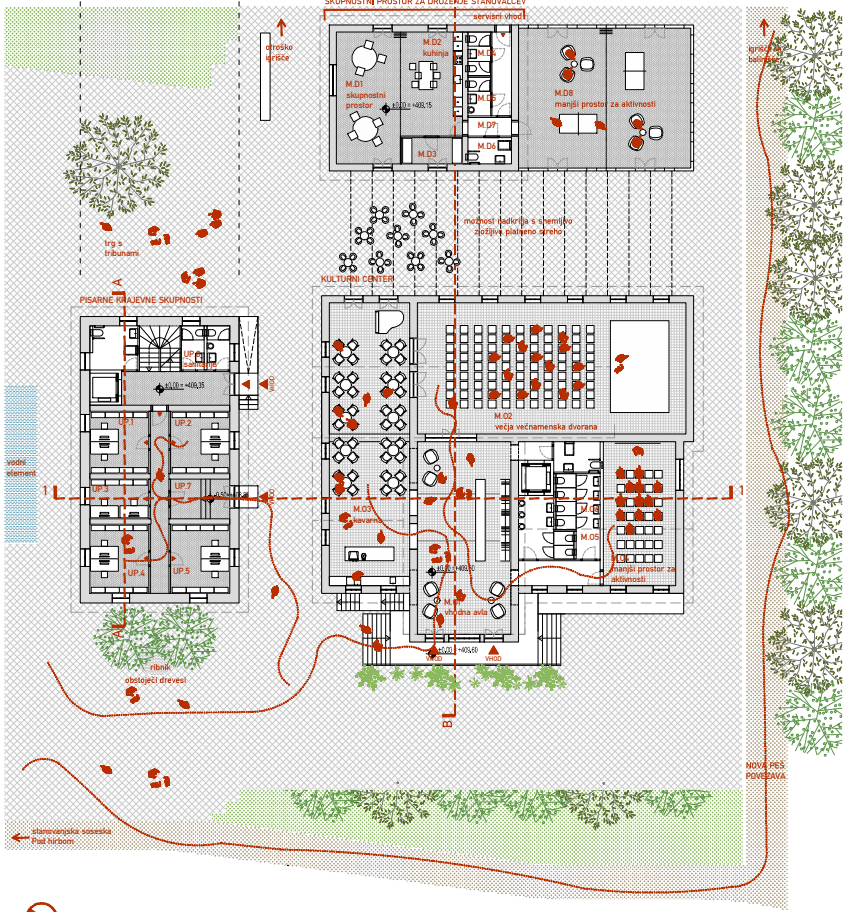
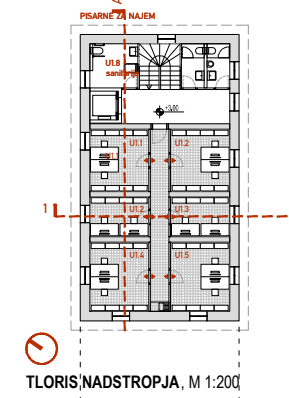


ZASNOVA MLEKARNE

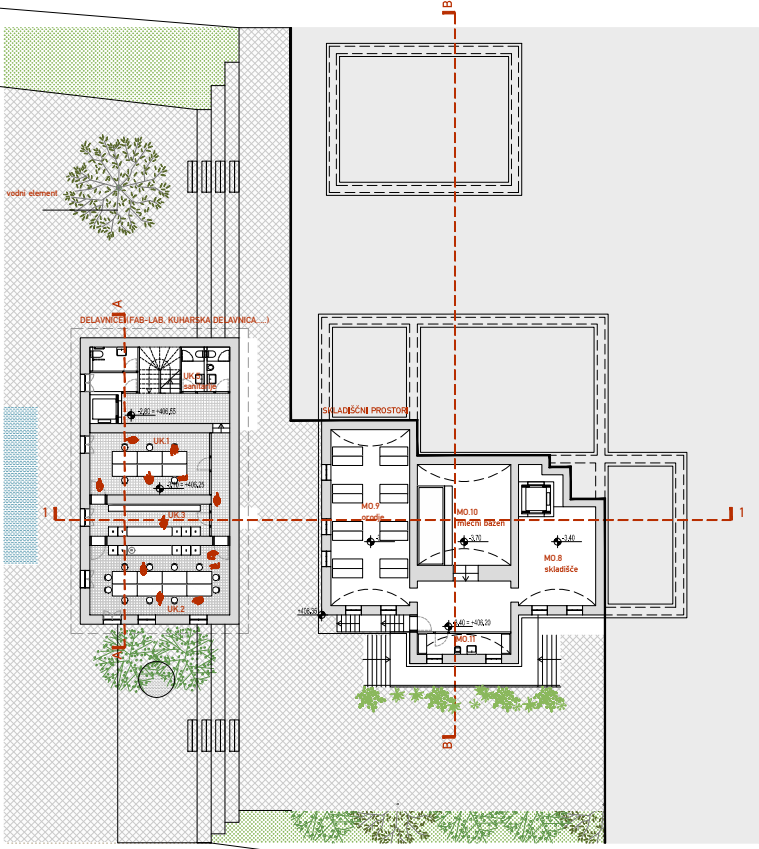
Predlagamo, da se porušeni prizidek G ne nadomesti v celoti. Ob glavni stavbi se nadomesti v SV vogalu, tako da se trakt C podaljša do polne dolžine trakta B in širine trakta C. V kolikor je smiselno se lahko ohrani obstoječe stene prizidka znotraj opisanih gabaritov. Streha v SV vogala se oblikuje kot dvokapnica, enako kot na Z delu. Površine porušenega prizidka G se nadomesti z novim objektom tudi ob stavbi D, kjer na enak način kot pri traktu C, volumetrično podaljšamo objekt D do polne dolžine glavnega objekta. Med glavno stavbo in stavbo D s prizidkom se tako oblikuje kvaliteten zunanji prostor, ki se ga nadkrije s pomično platneno streho, napeto med oba objekta, da se lahko programi notranjih prostorov razširijo še na prosto.

Zasnova odprtih, gradbenih elementov in stavbnega pohištva se izvede in restavrira skladno z usmeritvami smernic ZVKD. Odprtine obstoječih objektov se povrne v prvotno zasnovo. Nova prizidka se volumetrično in oblikovno prilagodi obstoječim objektom, razmejitev med novim in starim se prikaže v materialnosti in izvedbi posamičnih elementov.

Zunanja ureditev je zasnovana na dveh obstoječih višinskih nivojih. Na spodnjem se uredi trg z drevesno zasaditvijo in urbano opremo, na katerem se lahko organizira razne dogodke v povezavi z dejavnostmi v delavnicah. Na zgornjem se ob objektih uredi tlakovane površine. Zunanje dejavnosti, vezane na programe industrijske stavbe, se lahko izvajajo v delu med objektoma, razne družabne prireditve vezane na vstopno avlo in kavarno se lahko uredijo tudi v južnem vstopnem delu. Na južnem delu spodnjega in zgornjega nivoja se ohrani obstoječe dreve. Na južnem delu spodnjega nivoja se ohrani in restavrira obstoječi ribnik. Oba nivoja se poveže s terasami - avditorijem, ki kvalitetno povezuje in nadgrajuje oba nivoja.



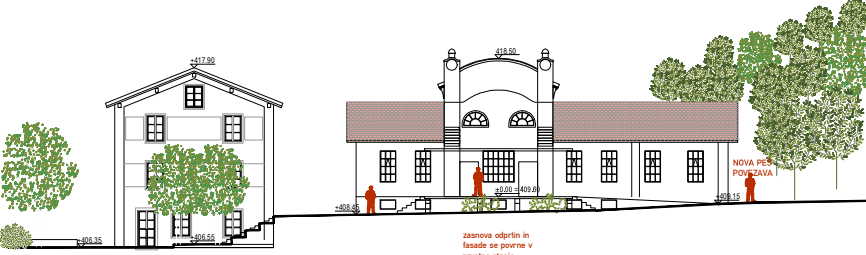
TLORIS PRITLIČJA, M 1:200



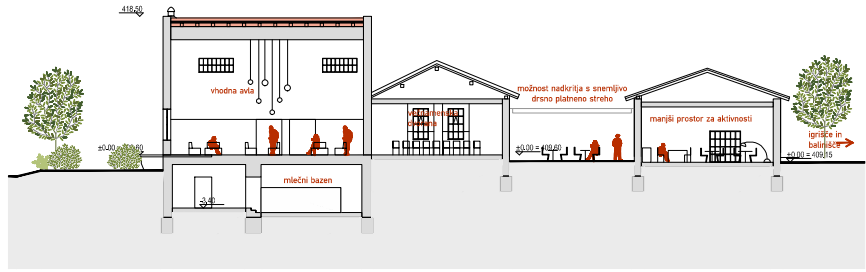
TLORIS KLETI, M 1:200



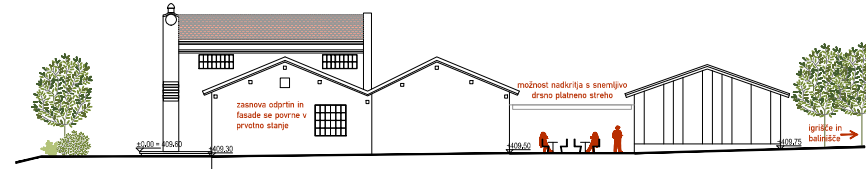
PREREZ 1-1, M 1:200



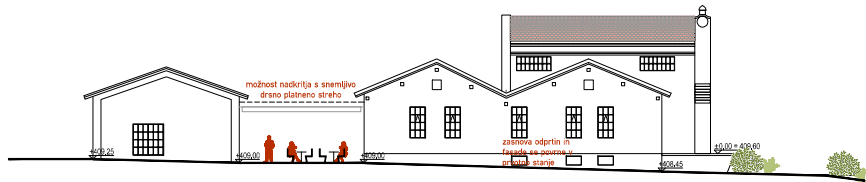
PREREZ B-B, M 1:200



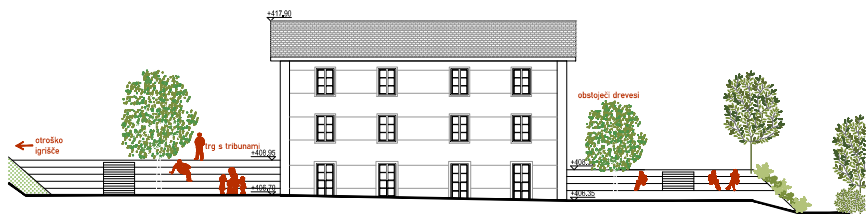
PREREZ A-A, M 1:200



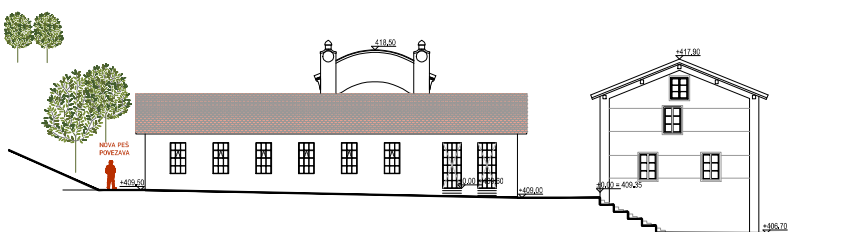
FASADA JUG, M 1:200



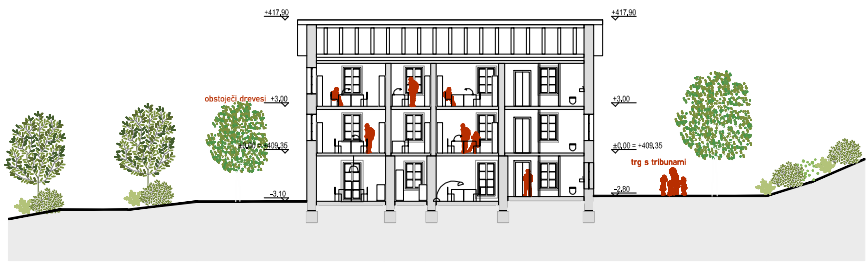
FASADA VZHOD, M 1:200



FASADA ZAHOD, M 1:200



FASADA SEVER, M 1:200



FASADA ZAHOD, M 1:200



FASADA VZHOD, M 1:200

URBANISTIČNA UMESTITEV STANOVANJSKE SOSESKE POD HRIBOM

KONTEKST LOKACIJE

Velika raznolikost robnih pogojev trenutno degradiranega območja vodi k konceptu oblikovanja nove urbanistično-arhitekturne identitete bodoče stanovanjske soseske. Trojnost robnih pogojev - zelenega zaledja (Hrib svobode), prometne infrastrukture (železniška postaja) in obstoječega stanovanjskega območja (z Ulico Toneta Tomšiča) - zahtevajo subtilno odzivanje urbanistične umestitve s sistemsko zasnovo, ki ustreza in se prilagaja različnim robnim pogojem območja.

Prostorsko-zaznavno branje prostora izpostavi prednostno celostno ureditev Ulice Toneta Tomšiča v kvaliteten, urejen, ozelenjen, ulični prostor, namenjen tako obstoječim prebivalcem stanovanjskega naselja, kot bodočim najemnikom, ter vsem prebivalcem mesta, ki jim ta ulica predstavlja povezavo do železniške postaje.

URBANISTIČNA ZASNOVA

Primarno vodilo urbanistične zasnove je bilo ustvariti sosesko sodobnih in kompaktnih večstanovanjskih stavb srednjega merila na način, da se bo kontekstualno navezovala na obstoječo stanovanjsko morfologijo (mešanico individualnih hiš in večstanovanjskih stavb etažnosti do P+3) in da bo omogočila nove povezave s širšim območjem Ilirske Bistrice, železniško postajo, rekreativnim zelenim Hribom svobode in novo sosesko.

Cilj urbanističnega oblikovanja je varna, presenetljiva, prostorsko, socialno in estetsko sveža soseska, kot spodbudno okolje, kjer bo hkrati zagotovljena intimnost manjšim stanovanjskim skupnostim in bodo omogočene različne stopnje socialnih interakcij.

Osnova urbanističnega predloga je pasovna ureditev soseske, v geometriji obstoječega naselja ob Ulici Toneta Tomšiča. Zasnovani so trije pasovi serij kompaktnih stavb: dvojni bivalni volumen na skupni parkirni bazi. Prednost pasovne ureditve so vzdolžne javne peš povezave med posameznimi pasovi, ki ponujajo multiplikacijo povezav med železniško postajo in mestom.

Rahlo odpiranje tipologije volumnov dvojčka v črko V zasleduje boljšo osvetlitev posameznih stanovanj in vzpostavi znotraj kontekstualne osnovne geometrije svojo lastno oblikovno identiteto s katero bo nova soseska pridobila sebi lasten karakter podobe. Kompaktne stavbe z bazo subtilno položimo na obstoječo teren, s čimer se zavestno izognemo izkopu za garaže (problem visoke podtalnice) ter predlagamo specifični potek novega terena, ki se postopno spušča od hriba proti ulici.

Trije pasovi zazidave si sledijo od Ulice Toneta Tomšiča do Hriba svobode:

- ULIČNI PAS: P + 3 (parkiranje + 3x stanovanjska etaža)
 - o Baza je na terenu in predstavlja pritličje stavb ob ulici.
- o Primarni vhodi v objekte so dostopni neposredno iz ulice, od kjer se iz vhodnega predprostora povzpne na prvo stanovanjsko etažo ter sekundarno preko stopnic do notranje poti soseske
 - SREDINSKI PAS: P + 4 (parkiranje + 4x stanovanjska etaža)
 - o Baza je polovično zasuta
- o Vhodi v objekte so iz javne notranje poti soseske, od kjer se iz vhodnega predprostora povzpne na prvo stanovanjsko etažo, ter sekundarno na drugo pot priti hribu
 - PAS POD HRIBOM: K + P + 2 stanovanjske etaže (parkiranje + 3x stanovanjska etaža)

- o Baza z parkiranjem je skoraj v celoti zasuta, kar vizualno znižuje etažnost objektov.
- o Vhodi v objekte so iz notranje poti soseske neposredno v prvo stanovanjsko etažo.

Izjema v pasovnem sistemu je vrzel v SREDINSKEM PASU, kjer se vzpostavi osrednji družabni prostor celotne skupnosti nove soseske. Sem je umeščen tudi glavni vodni element - bajer (obenem zadrževalnik), ki ponuja kvalitetno mikroklimo za zunanje druženje znotraj soseske. Od bajerja se teren rahlo dviguje proti hribu, kjer predlagamo mikro urbane elemente lesenih podestov in razširjenih klopi za skupnostno druženje.

Trajnostni principi, ki so ključni na nivoju predlagane urbane zasnove:

- Kompaktna stanovanjska stavba z lokalno parkirno etažo omogoča čim manjšo pozidanost območja in ohranjanje čim večje površine raščenega terena. Prednosti tega principa so dobro prehajanje meteornih voda ter zasaditev visokoraslih dreves, ki bodo bistveno pripomogla k integraciji soseske v kontekst Hriba svobode in k bivalnem ugodju znotraj soseske (senčenje).
- Razvoj osnovnega, ponavljajočega se elementa zazidave, kompaktne stanovanjske stavbe : odpirajoča se volumna na kamniti bazi, ki vključuje parkiranje za vsa stanovanja posamezne stavbe. To omogoča poljubno faznost izgradnje soseske, ekonomsko ugodno izhodišče zaradi ponavljanja enega tipa zazidave in hitrost gradnje.
- Ugodni klimatski pogoji za skupnostno bivanje znotraj atrija - vmesnega prostora med volumnoma. Orientacija volumnov omogoča dobro prezračevanje z lokalnim JV vetrom in lijakasta oblika vmesnega odprtega prostora v obliki črke V zagotovi, da se veter znotraj vmesnega prostora upočasni, kar ugodno vpliva na bivanje v tem prostoru.

Stukturiranje merila skupnosti zagotavlja ugodna izhodišča za kvaliteto bivanja in vzdrževanje soseske. Z urbanistično zasnovo vzpostavljamo skupnost na več nivojih, tako na nivoju posamezne stavbe kot na nivoju celotne soseske:

- Kompaktna stanovanjska stavba poveže 18 ali 20 stanovanj v skupnost. Osrednji medprostor - atrij, ki nastane z rotacijo dveh volumnov na skupni bazi, vzpostavi dvignjen, poljavni odprti skupni prostor za različne aktivnosti druženja in varno igro ter skupaj s komunikacijami in predprostori stanovanj vzpostavlja pogoje za novo kolektivnost - za povezano skupnost, kjer si lahko sosedje medsebojno pomagajo. Prednosti vzpostavljanja manjših skupnosti je posledična identifikacija posameznikov z njihovo stavbo, s stanovanjem, kot s skupnimi prostori. Sociološke študije dokazujejo, da dobra vzpostavitev stanovanjske skupnosti vodi k posebljanju objektov in posledično bolj odgovorno ravnanje najemnikov s svojimi stanovanji in skupnimi prostori. To dolgoročno vodi v manjše stroške vzdrževanja in ugodne ekonomske učinke stanovanjskih skladov, lastnikov najemniških stanovanj.
- Soseska kot celota vzpostavlja skupnost s serijo poti, skupnih igrišč namenjenih različnim starostnim skupinam, športnim igriščem in kreativnim centrom, ki ponuja soseski kvalitetne javne programe. Menimo, da znotraj stanovanjske soseske manjši lokali javnih programov ne sodijo, saj bi kompromitirali mirnost in harmonijo stanovanjske skupnosti. Predvsem pa le-ti niso znotraj soseske potrebni, ker je na robu soseske predviden kreativni center, ki programsko sosesko dopolnjuje na najboljši možen način.

LOW-RISE / HI-DENSITY

Merilo soseske, ki jo sestavljajo ponavljajoče se kompaktne večstanovanjske stavbe srednjega merila, je dobro uravnotežen kompromis koncepta low-rise / hi-density. Bistveno vodilo te uravnoteženosti je ekonomska upravičenost in ekološka optimizacija. Dodatna prednost točkovne pozidave je čim več raščenega terena in poljubna faznost.

FAZNOST IZVEDBE

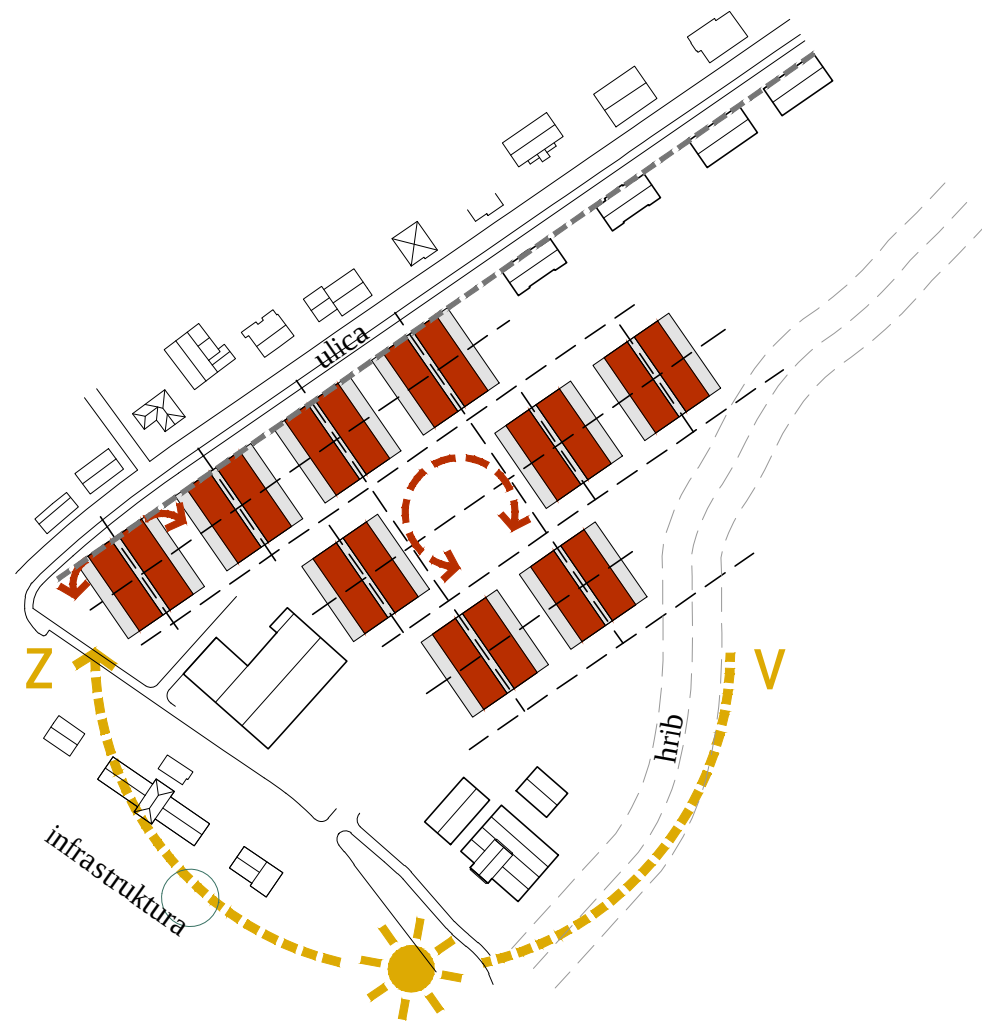
Prednost točkovne pozidave v pasovni urbanistični zasnovi je večja fleksibilnost pri nadaljnih strateških odločitvah investorjev glede fazne izgradnje soseske.

1. FAZA: Znotraj prve faze se predvidoma lahko lahko zgradi katerekoli tri objekte ob Ulici Toneta Tomšiča , za vzpostavitev predvidene strukture stanovanj pa morajo biti A, B in C, skupaj 57 stanovanj. Možno je tudi, da se znotraj prve faze zgradi celotni ULIČNI PAS - vsi štirje objekti ob Ulici Toneta Tomšiča, kar poveča število stanovanj za 21, torej 78 . To nam omogoča zasnova objektov, ki vključujejo samostojne manjše parkirne etaže v pritličju z neposrednimi uvozi iz Ulice Toneta Tomšiča, ki pripadajo posamezni stanovanjski stavbi. S tem bi lahko celostno uredili celoten razgiban prostor ulice.

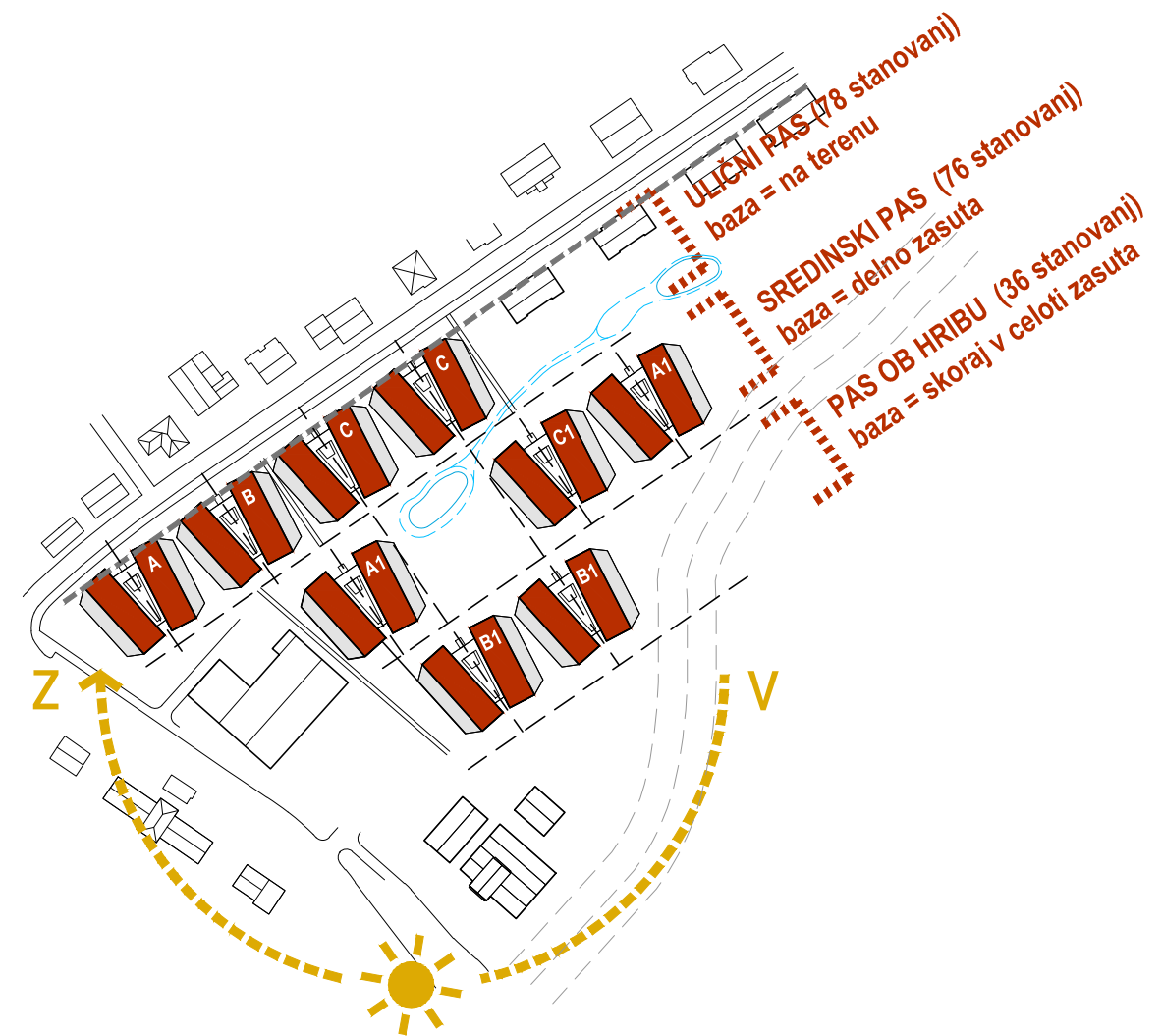
2. FAZA: Predvideva izgradnjo stavb in pripadajoče zunanje ureditve SREDINSKEGA PASU in PASU POD HRIBOM. Ena skupna pol-zasuta parkirna etaža zagotavlja večino parkirnih mest neposredno pod stanovanjskimi stavbami, skupaj pa jih poveže dovozna povezovalna cesta, ob kateri so racionalno nanizana dodatna parkirišča, ki pripadajo tej fazi. Predlog prikazuje končno fazo soseske s 190 stanovanji, vendar zasnova omogoča dodatno etažo stavb v PASU POD HRIBOM (K+P+3), kar prinese še dodatnih 12 stanovanj, skupaj 202 stanovanji.

V zunanji ureditvi je večje zunanje parkirišče preprejeno z drevesi, ki je namenjeno obiskovalcem soseske in kreativnega centra.

URBANISTIČNA UMESTITEV STANOVANJSKE SOSESKE POD HRIBOM



PRELIMINARNA PASOVNA UMESTITEV GRAJENIH MAS
prilaganje obstoječemu terenu, merilu in
geometriji konteksta, orientiranje glede na osvetlitev

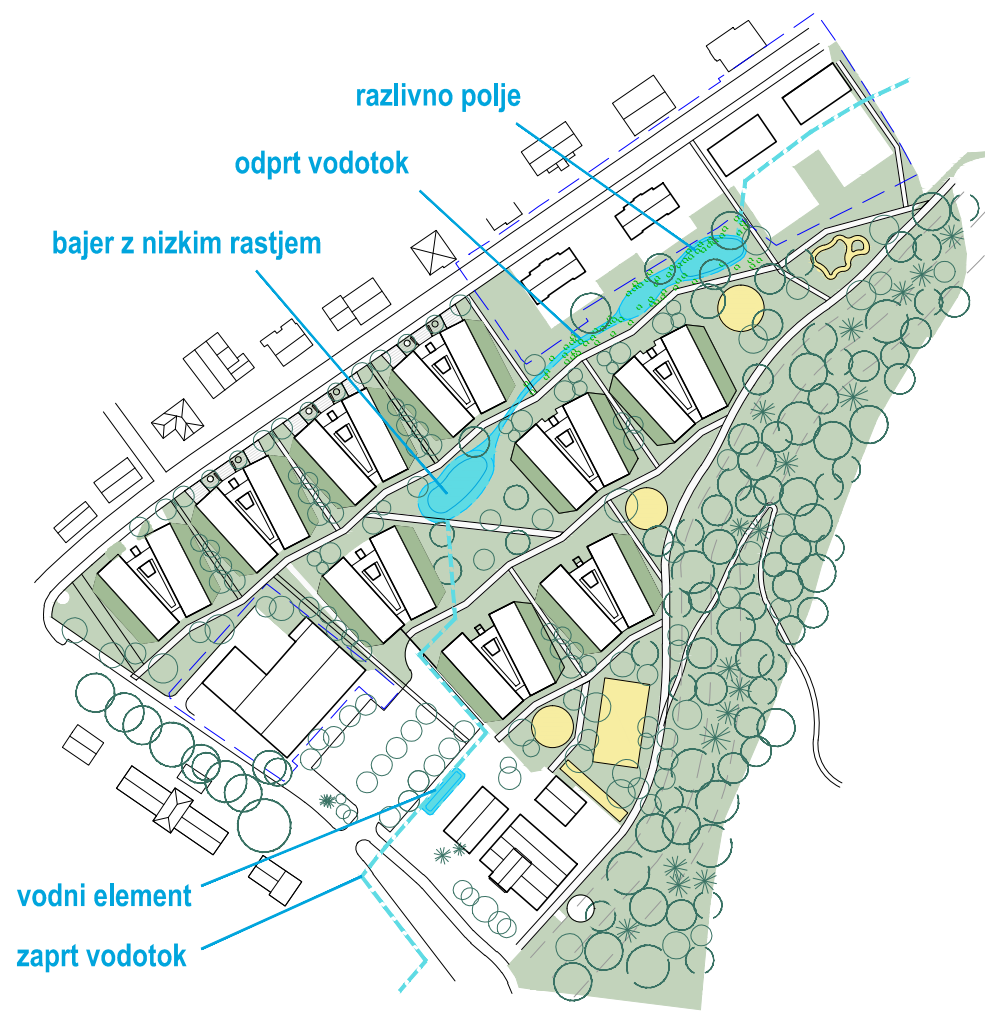


PRILAGAJANJE GRAJENIH MAS IN FAZNOST
odpiranje volumnov za boljšo osvetlitev, vzpostavitev
specifične identitete soseske, razgibanje uličnega prostora,

URBANISTIČNE SHEME



PROMETNA UREDITEV OBMOČJA, DOSTOPI PEŠCEV, KOLESARJEV IN MOTORNEGA PROMETA



ODPRTE ZUNANJE ZELENE IN TLAKOVANE POVRŠINE, TER ELEMENTI ZELENOMODRE INFRASTRUKTURE



POŽARNE IN INTERVENCIJSKE POTI

KONTEKST LOKACIJE

Velika raznolikost robnih pogojev trenutno degradiranega območja vodi k konceptu oblikovanja nove urbanistično-arhitekturne identitete bodoče stanovanjske soseske. Trojnost robnih pogojev - zelenega zaledja (Hrib svobode), prometne infrastrukture (železniška postaja) in obstoječega stanovanjskega območja (z Ulico Toneta Tomšiča) - zahtevajo subtilno odzivanje urbanistične umestitve s sistemsko zasnovo, ki ustreza in se prilagaja različnim robnim pogojem območja.

Prostorsko-zaznavno branje prostora izpostavi prednostno celostno ureditev Ulice Toneta Tomšiča v kvaliteten, urejen, ozelenjen, ulični prostor, namenjen tako obstoječim prebivalcem stanovanjskega naselja, kot bodočim najemnikom, ter vsem prebivalcem mesta, ki jim ta ulica predstavlja povezavo do železniške postaje.



ORTOFOTO Z UREDITVENO SITUACIJO

KRAJINSKA ZASNOVA, ZUNANJA UREDITEV in OPIS TRAJNOSTNE ZASNOVE TER ZELENOMODRE INFRASTRUKTURE

PEŠ POTI in KOLESARSKÉ POVEZAVE

Tri glavne peš poti in kolesarske poti znotraj soseske so umeščene med grajene pasove v smeri JZ-SV in oblikovno sledijo gabaritom objektov v rahli vijugasti obliki. Delujejo kot glavne doživljajske hrbtenice soseske in zagotavljajo osnovno povezavo notranjosti soseske kot celote in tudi dobro navezavo območja na sosednjo in širšo okolico.

Ob poteh so nanizane raznolike odprte površine različnih namenov in meril - zasebne, poljavne in javne/skupne odprte in zelene površine. Med potmi in vhodi v objekte se ustvari širši vstopni tlakovan predprostor, ki ga zamejujejo klopi za druženje in drevesne zasaditve. Ob Ulici Toneta Tomšiča je dodatno predvidena ureditev kolesarske steze. Za prehajanje v prečni smeri soseske (SZ-JV) se oblikujejo sekundarne povezave, ki so umeščene med baze objektov. Te poti so ožje in potekajo med drevesi, ki so gosto posajena v žepih med posameznimi objekti in tako zagotavljajo zasebnost med objekti.

Vse tri glavne poti se na vzhodni strani iztečejo in zaključijo v novi peščeni poti ob gozdnem robu in ježi Hriba svobode. Nova sprehajalna pot, ki zariše rob gozda in nove soseske, služi kot povezava med vzhodnim delom (Gregorčičeva ulica) in zahodnim delom (Vojkov drevored) in z dodatno novo potjo čez gozd poveže sosesko s Hribom svobode in spomenikom. Povezovalne poti imajo pomembno vlogo tudi v programski povezanosti soseske, saj se ob poti zvrstijo številni odprti prostori; otroška igrišča, košarkaško igrišče, balinišče, pumptrack in visoke grede. Na zahodni strani se pot razširi na tlakovan trg/ploščad, ki objema nov skupnostni prostor v prenovljenih objektih stare mlekarne.

TOPOLOŠKI KONCEPT, ZELENÍ ŽEPI IN DREVESNI VOLUMNI

Hrib svobode pred-določa kvaliteto, parkovno-rekreativno in simbolno zaledje nove soseske. S konceptom višinskega umeščanja stavbnih volumnov sledimo nivojem obstoječega terena, ki se rahlo dviguje vzdolž Ulice Toneta Tomšiča ter v smeri proti Hribu svobode. S tem pripomoremo k ekonomski racionalnosti zemeljskih gradbenih posegov in v veliki meri ohranjamo obstoječa drevesa. Ob Ulici Toneta Tomšiča je predvidena nova linijska zasaditev manjših dreves, ki so pozicionirana ob vstopnih ploščadih in dodatno označijo vhod v posamezne objekte. Skladno z zelenomodro infrastrukturo se nove zasaditve dreves na raščnem terenu predvidi v vseh prostorih med bazami stavbnih volumnov. Zeleni žepi predstavljajo prijetno, zdravo in hladno mikroklimo, ki dodatno pripomorejo k senčenosti stanovanj v poletnih mesecih. Območje ob gozdnem robu in novi poti se intenzivneje ozeleni, predvsem ob odprtih tlakovanih prostorih druženja in igre.

GLAVNI ODPRTI PROSTOR SOSESKE in MODRA INFRASTRUKTURA

Glavni odprti prostor soseske se ustvari v sredinskem pasu in deluje kot modro-zeleni center soseske z osrednjim elementom bajerja in zelenih naravnih tribun z drevesi. Bajer služi kot vodni zadrževalnik odprtega vodotoka, ki se začne na severnem delu območja, tik ob meji in poteka vzdolž glavne pešpoti. Območje ob odprtju vodotoka je predvideno kot razlivno polje, ki se preko ožje struge izlije v osrednji bajer. Celotno območje, ki je ob suhih obdobjih suha struga, je zazelenjeno z nizko vegetacijo s podnebno odpornimi lokalnimi zasaditvami. Iz osrednjega bajerja je ponovno predviden podzemni vodotok, ki ponovno pride na površje na trgu pred novo stavbo mlekarne kot nizek vodni element. Od tam se preko podzemne cevi poveže na že predviden propust pod železniško postajo. Vodotok se na najbolj ključnih delih soseske pojavlja kot glavni element zunanje ureditve in bistveno pripomore k znižanju temperatur bivalnega okolja in prijetnejši mikroklimi.

TIPOLOGIJA ZASADITEV

V okolici Ilirske Bistrice prevladujejo bukoví gozdovi, ki so del tisočletnega bukovega gozda, relikta ledenih dob, zaščenega s strani UNESCO, zato predlagamo ob robovih soseske predvsem zasaditev bukovih dreves, breze pa ostanejo unikum na Hribu svobode in ohranijo svoj simbolni pomen.

V notranjosti soseske predlagamo tudi zasaditev sadnih vrst dreves, ki bodo dopolnile bivanjsko kvaliteto soseske in posledično tudi angažirale stanovanjsko skupnost. Te vrste so:

- Jablana (*Malus domestica*) - Najbolj razširjeno sadno drevo v Sloveniji, prilagojeno tudi na hladnejše razmere.
- Hruška (*Pyrus communis*) - Dobro uspeva v ilirskobistriški klimi, še posebej starejše, odporne sorte.
- Češnja (*Prunus avium*) - Uspeva na sončnih legah, vključno z višje ležečimi deli območja.
- Sliva (*Prunus domestica*) - Tradicionalna sadna vrsta v tem delu Slovenije, še posebej domače sorte.
- Oreh (*Juglans regia*) - Uspeva na večjih vrtovih in travniških sadovnjakih.
- Leska (*Corylus avellana*) - Odporna in primerna za ilirskobistriško podnebje.
- Figa (*Ficus carica*) - V bolj zavetnih in toplih legah, saj je Ilirska Bistrica blizu submediteranskega pasu.

Grmovnice, ki so umeščene ob odprti vodotok, pred vhode v stanovanjske objekte, ob rob Hriba svobode in na ravne strehe baz objektov za zagotavljanje intimnosti stanovanj v teh pritličnih etažah oz. prvih nadstropjih so:

- Brin (*Juniperus communis*) - Pogosta vrsta v bolj suhih in sončnih legah, predvsem na bazah.
- Ruj (*Cotinus coggygria*) - Značilen za suha, kamnita območja, predvsem na kraških tleh.
- Glog (*Crataegus monogyna*, *Crataegus laevigata*) - Odporna grmovnica, pogosto najdena na robovih gozdov in travnikov.
- Črni trn (*Prunus spinosa*) - Divja grmovnica z užítnimi plodovi, ki uspeva na obronkih gozdov in pašnikih.
- Leska (*Corylus avellana*) - Pogosta avtohtona vrsta, ki raste v gozdnih robovih in ob vodotokih.
- Divja vrtnica (*Rosa canina*) - Raste na robovih polj in travnikov ter ima zdravilne šipek plodove.
- Dolgovejni kosteničnik (*Lonicera caprifolium*) - Pojavlja se v svetlih gozdovih in na gozdnih robovih.

SISTEM TLAKOVANIH POVRŠIN

Vsa tlakovanja v soseski, razen povoznih površin, so izvedena iz tlakovcev recikliranega betona položenih v pesek, ki omogočajo, da deževnica globoko pronica, zmanjšujejo pregrevanje, prispevajo k manjšemu karbonskemu odtisu in h krožnemu gospodarstvu.

KRAJINSKA ZASNOVA, ZUNANJA UREDITEV in OPIS TRAJNOSTNE ZASNOVE TER ZELENOMODRE INFRASTRUKTURE

URBANISTIČNA ZASNOVA

Primarno vodilo urbanistične zasnove je bilo ustvariti sosesko sodobnih in kompaktnih večstanovanjskih stavb srednjega merila na način, da se bo kontekstualno navezovala na obstoječo stanovanjsko morfologijo (mešanico individualnih hiš in večstanovanjskih stavb etažnosti do P+3) in da bo omogočila nove povezave s širšim območjem Ilirske Bistrice, železniško postajo, rekreativnim zelenim Hribom svobode in novo sosesko.

Cilj urbanističnega oblikovanja je varna, presenetljiva, prostorsko, socialno in estetsko sveža soseska, kot spodbudno okolje, kjer bo hkrati zagotovljena intimnost manjšim stanovanjskim skupnostim in bodo omogočene različne stopnje socialnih interakcij.

Osnova urbanističnega predloga je pasovna ureditev soseske, v geometriji obstoječega naselja ob Ulici Toneta Tomšiča. Zasnovani so trije pasovi serij kompaktnih stavb: dvojni bivalni volumen na skupni parkirni bazi. Prednost pasovne ureditve so vzdolžne javne peš povezave med posameznimi pasovi, ki ponujajo multiplikacijo povezav med železniško postajo in mestom.

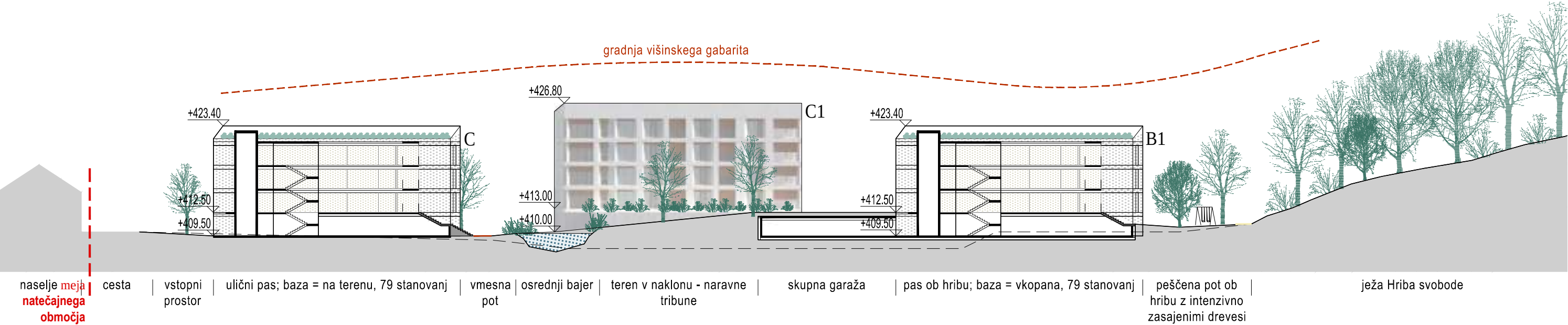
Rahlo odpiranje tipologije volumnov dvojčka v črko V zasleduje boljšo osvetlitev posameznih stanovanj in vzpostavi znotraj kontekstualne osnovne geometrije svojo lastno oblikovno identiteto s katero bo nova soseska pridobila sebi lasten karakter podobe. Kompaktne stavbe z bazo subtilno položimo na obstoječo teren, s čimer se zavestno izognemo izkopu za garaže (problem visoke podtalnice) ter predlagamo specifični potek novega terena, ki se postopno spušča od hriba proti ulici.



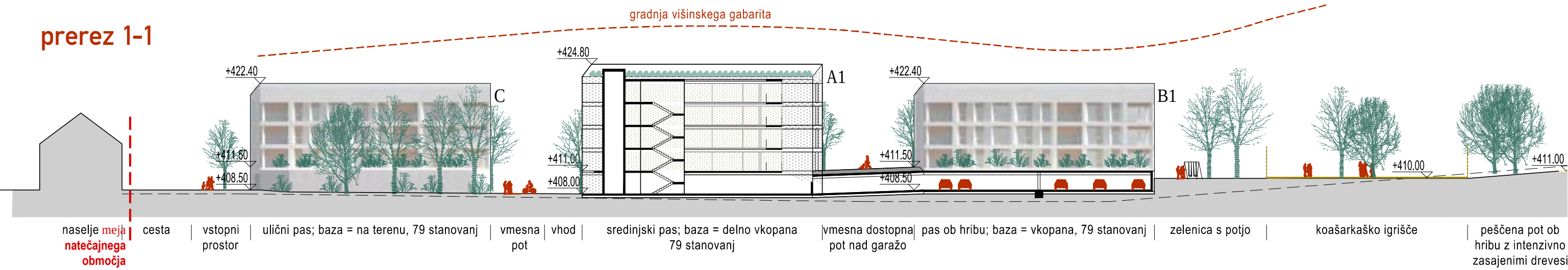




GARAŽA M 1:1000



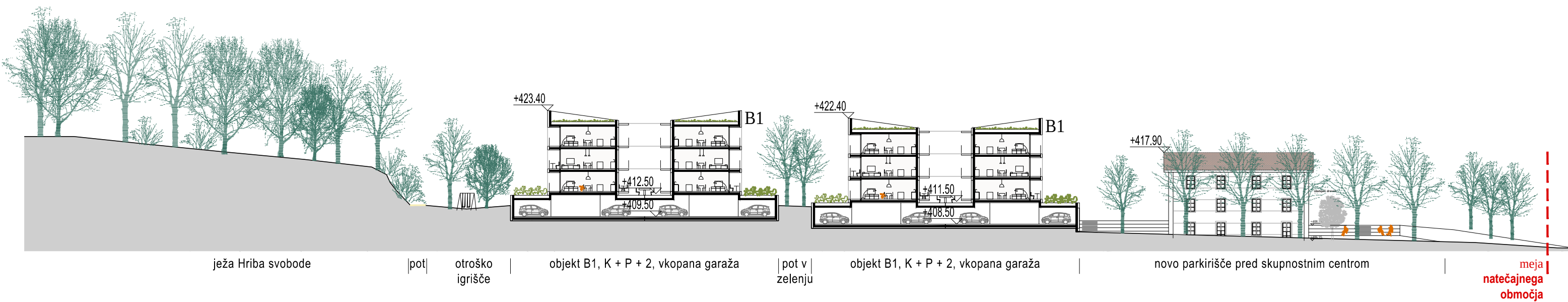
prerez 1-1



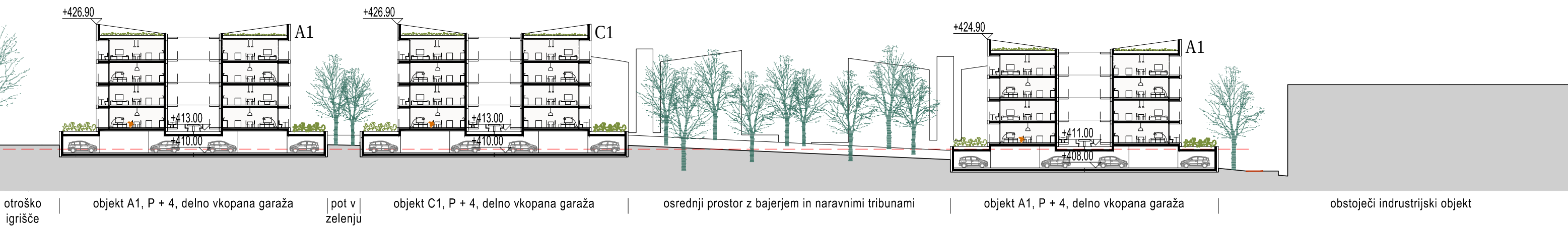
prerez 2-2

PREČNI PREREZI ČEZ OBMOČJE M 1:1000



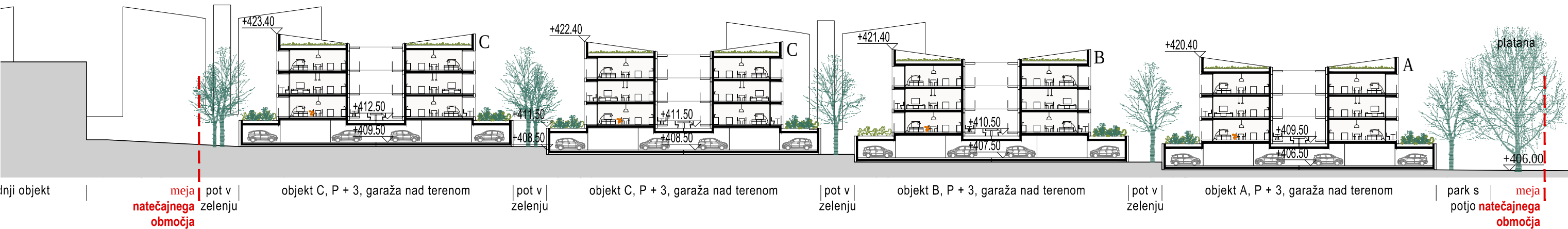


prerez C-C



prerez B-B

PREČNI PREREZI ČEZ OBMOČJE M 1:1000



PREČNI PREREZI ČEZ OBMOČJE M 1:1000





21.december, VZHOD, 09.10



21.december, VZHOD, 10.10

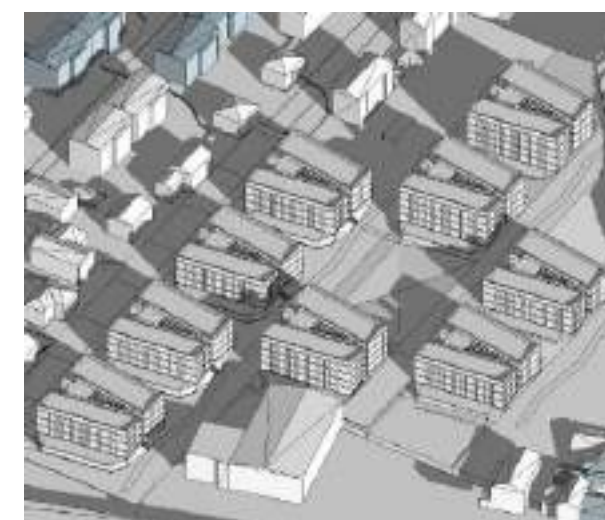
21. december - VZHOD

Ob solsticiju je iz prikaza osončenja za VZHODNE fasade razvidno, da so vsa okna prostorov: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba - osončena najmanj od 09:10 zjutraj do 10:10 dopoldne*, kar pomeni vsaj 1 uro osončenja in ustreza kriteriju.

* nekatera stanovanja (v nižjih etažah), 21. decembra ne dosegajo kriterijev ustrezne naravne osončenosti, vendar je teh manj kot dopustnih 20%



21.december, ZAHOD, 10.15



21.december, ZAHOD, 11.15

21. december - ZAHOD

Ob solsticiju je iz prikaza osončenja za ZAHODNE fasade razvidno, da so vsa okna prostorov: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba - osončena najmanj od 10:15 do 11:15 dopoldne kar pomeni vsaj 1 uro in pol osončenja kar presega kriterij.

* nekatera stanovanja (v nižjih etažah), 21. decembra ne dosegajo kriterijev ustrezne naravne osončenosti, vendar je teh manj kot dopustnih 20%

OSONČENOST



21.marec/21.september, VZHOD, 07.15



21.marec/21.september, VZHOD, 10.15

21. marec in 21. september -
VZHOD

Ob enakonočju je iz prikaza
osončenja za VZHODNE fasade
razvidno, da so vsa okna
prostorov: dnevna soba, bivalni
prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja,
otroška soba - osončena najmanj
od 07:15 zjutraj do 10:15 dopoldne
kar pomeni vsaj 3 ure osončenja
kar ustreza kriteriju.

* nekatera stanovanja (v nižjih
etažah), ne dosegajo kriterijev
ustrezne naravne osončenosti,
vendar je teh manj kot 10%



21.marec/21.september, ZAHOD, 10.45



21.marec/21.september, ZAHOD, 13.45

21. marec in 21. september -
ZAHOD

Ob enakonočju je iz prikaza
osončenja za ZAHODNE fasade
razvidno, da so vsa okna
prostorov: dnevna soba, bivalni
prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja,
otroška soba - osončena
najmanj od 10:45 do 13:45
popoldne kar pomeni vsaj 3 ure
osončenja kar ustreza kriteriju.

OSONČENOST

KONCEPT IN ARHITEKTURNA TIPOLOGIJA KOMPAKTNE STANOVANJSKE STAVBE

PREDLAGANA STAVBNA TIPOLOGIJA JE PO MERILU PRILAGOJENA OBSTOJEČI SOSESKI

Predlagana stavbna tipologija po merilu sledi obstoječim grajenim strukturam v naselju, kjer poleg enostanovanjskih hiš prevladujejo večstanovanjske stavbe etažnosti do P+3. K skladnosti novih in obstoječih grajenih mas bistveno prispeva tudi odločitev, da se nove stanovanjske stavbe razdelijo na dva volumna, ki sta z vmesnim prostorom skupnih odprtih komunikacij medsebojno povezana v eno funkcionalno celoto. Tako so krajše fasade posameznih lamel po merilu podobne površinam krajših fasad obstoječih večstanovanjskih objektov v soseski.

KONTEKSTUALNA TIPOLOŠKA REFERENCA

Za kontekstualno referenco, tako tipološko kot materialno, smo izbrali stavbo iz prve polovice 20. stoletja, ki je značilna za regijo in ima urbane kvalitete s specifičnim geografskim in zgo dovinskim ozadjem. Referenčna stavba stoji v Pivški kotlini in izhaja iz obdobja pozne Avstro-Ogrske oz. zgodnje italijanske uprave, predvsem pa je dobro ohranjen model za obstoječe večstanovanjske stavbe, ki se nahajajo v neposredni bližini lokacije novega naselja - v nadaljevanju Ulice Toneta Tomšiča - in so integralni sestavni del lokacije.

Značilnosti stavbne tipologije, ki jih povzemamo iz kontekstualne reference so:

- Tipologija: rahljanje mase stavbnega volumna z vogalnimi ložami z izpostavljenim arhitekturnim elementom - vogalnim stebrom.
- Materialnost: horizontalna členjenost z izrazito materialno ločeno bazo, izvedeno iz lokalnega kamna v obložni, ne-tektonski tehniki in strukturnim ometom večine volumna .

ARHITEKTURNO OBLIKOVNA ZASNOVA KOMPAKTNE VEČSTANOVANJSKE STAVBE - DVOJČEK Z BAZO

Koncept arhitekturne zasnove stavbe temelji na dveh stanovanjskih lamelah, ki sta medsebojno povezani s komunikacijskim jedrom in balkonskimi dostopi med njima. Rahel geometrijski in simetrični odklon v obliki črke V obeh lamel daje stavbi specifično identiteto, ki prispeva k oblikovni prepoznavnosti novega naselja. Geometrijski odklon omogoča, da se na širši strani umesti vertikalno komunikacijsko jedro z dvigalom in stopniščem. Na sredini atrija nastane odprt skupnostni prostor, ki pripada samo stanovanjski skupnosti posamezne stavbe. Omogoča pa različne dejavnosti skupnosti, kot so skupnostni sestanki, večerje, druženje z igranjem družabnih iger ali šaha - ali pa se v tem prostoru zgodi mini otroško igrišče s peskovnikom ali napihljivi bazeni v vročih mesecih.

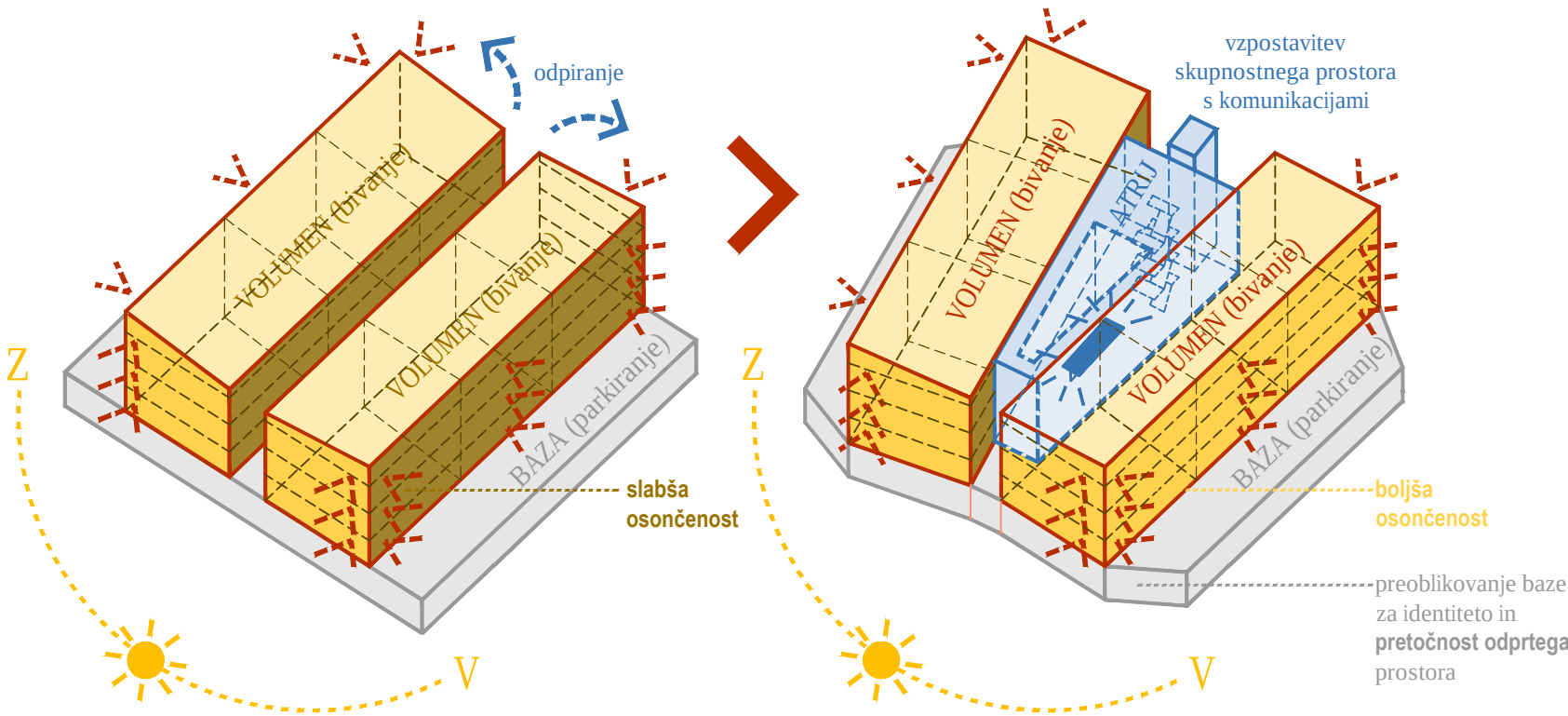
Obe stanovanjski lameli sta postavljeni na razširjeno pritlično ali pol- zasuto etažo - bazo, ki je namenjena parkiranju, je naravno prezračevana in ima lastno materialno identiteto kamnitega podstavka arhitekturne tipologije. Tako se izognemo velikim stroškom gradnje podzemnih kletnih etaž, obenem pa zagotovimo, da so avtomobili skriti in soseska pridobi na parkovnem karakterju zunanjih ureditev.

Rahel naklon atik ravnih zelenih streh referira dvokapne strehe, ki so tipične v obstoječem naselju obenem pa praktično zakriva pogled na tehnične elemente strehe in zunanje enote klimatskih naprav, ki so opcijsko nameščene ob visokem delu atike.

Vogalno ložo z rotiranim vogalnim stebrom oblikovno dodano karakterizira identiteto soseske - predvsem pa je kvaliteten zasebni zunanji prostor, ki se odpira na dve strani. Vogalni steber lože je izpostavljen arhitekturni element, ki dopolnjuje oblikovne značiln osti lože in prevzame simbolno vlogo skulpture s svojo tlorisno rotacijo za 45° in materialno izvedeno v betonu. Obenem je tudi sestavni del konstrukcije, kar ekonomsko ugodno vpliva na izvedbo konstrukcije.

Prednosti predlagane arhitekturne zasnove so:

- Kvalitetna osončenost stanovanj in obenem ustrezno senečenje stanovanj in atrijskega zunanjega prostora ter njegovo naravno prezračevanje.
- 63% stanovanj je vogalnih, ki se odpirajo na tri strani posamezne lamele in tako zagotavljajo različne poglede in kvaliteto osončenost.
- Preostalih 37% stanovanj je dvostransko orientiranih, kar prav tako ugodno vpliva na osvetlitev in naravno prezračevnost teh stanovanj
- Atrijski zunanji skupnostni prostor, ki je ključen element ustvarjanja dobro povezane stanovanjske skupnosti.
- Skrita parkirišča brez velikih stroškov gradnje podzemnih etaž.



KONCEPT ZASNOVE STAVBE

Oblikovana baza s posnetimi robovi:

- doda identiteto in poveča pretočnost odprtega prostora

Z zamikom volumnov na bazi se doseže:

- Boljša osončenost stanovanj
- Atrijski zunanji skupnostni prostor, ki je ključen element ustvarjanja dobro povezane stanovanjske skupnosti.

KONCEPT IN ARHITEKTURNA TIPOLOGIJA KOMPAKTNE STANOVANJSKE STAVBE

ZASNOVA SISTEMA STANOVANJ

STRUKTURA STANOVANJ

Struktura stanovanj za celotno sosesko je organizirana v sistem. V predlogu zagotavljamo pričakovano strukturo stanovanj iz projektne naloge, obenem pa omogočamo prilagajanje morebitnim različnim željam po distribuciji stanovanj po stavbnih elementih in celotni soseski. Ključ predlaganega sistema je vedno enaka dolžina osnovne stanovanjske lamele v katero je možno razporediti v eč različnih stanovanjskih kombinacij in tako zagotoviti variabilnost strukture stanovanj znotraj soseske.

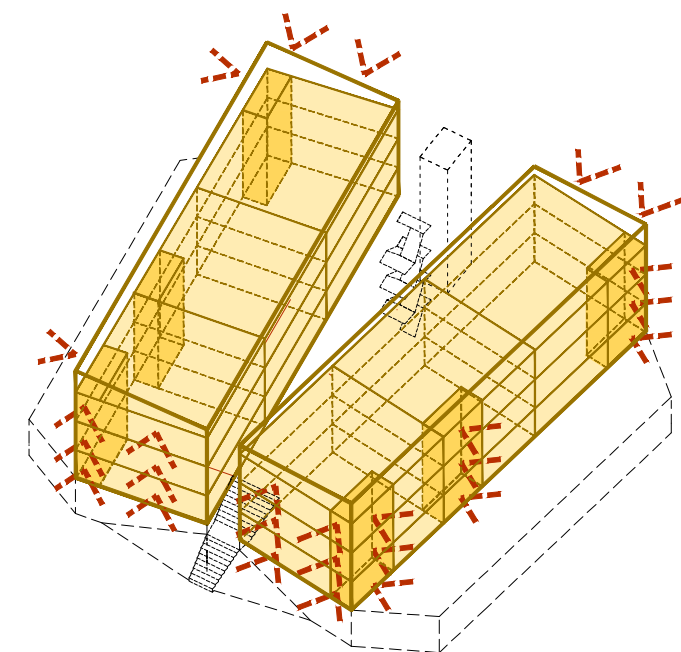
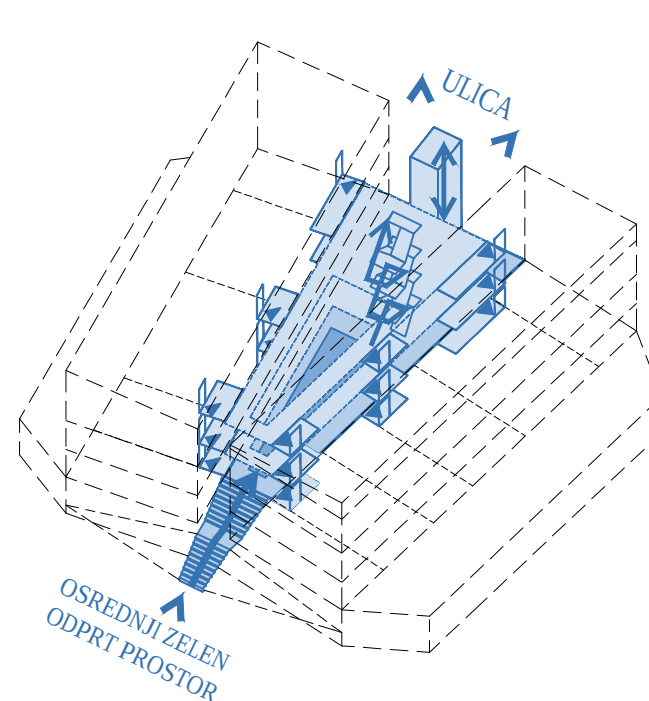
Trenutno število predvidenih stanovanj je 190 s tem, da je možno po potrebi umestiti dodatnih 12 stanovanj v stanovanjski stavbi tipa B1, v pasu ob hribu tako, da objekta dobita še četrto bivalno etažo v vse stanovanjske lamele. Tako fleksibilnost naročniku zagotavljamo z umestitvijo več parkirnih mest kot je potrebno za trenutno strukturo stanovanj, sicer se v nadalnjih fazah lahko zmanjša in asfaltirane površine zamenja z zelenimi površinami.

ZASNOVA STANOVANJSKIH TLOSTISOV

Posamezna stanovanja so zasnovana maksimalno kompaktno, kar omogoča dvostranska orientacija, kar posledično pomeni odličen izkoristek bivalnih površin in najmanjše notranje hodnike, ki pa imajo funkcijo nujnega vmesnega prostora med "nočnim" in "dnevnim" delom stanovanja. Bivalni del stanovanja združuje dnevno sobo, jedilnico in kuhinjo v en velik prostor, ki obojestransko sega do obeh fasad volumn ov in tako omogoča obojestransko osvetlitev in občutek prostornosti, k ljub racionalnim površinam stanovanjskih enot.

Pomembni sestavni del koncepta stanovanj, je razširitvena niša pred vhodom v posamezno stanovanje, ki je pol-zasebni, zunanji, pokrit predprostor stanovanja. Ta omogoča svojevrstno bivanje pred posamezno stanovanjsko enoto, ki pa je, za razliko od zasebnih lož, povezano z dinamiko skupnosti. Ta dodatna vrednost stanovanj se lahko prelevi v malo zeleno oazo stanovanja – ali pa omogoča igranje malčkov na svežem zraku. V poletnih mesecih je to zunanji prostor stanovanja, ki je dobro zasenčen in prezračen – idealen za preživljanje prostega časa in kramljanje s sosedi. S tem elementom še dodatno krepimo oblikovanje posameznih skupnosti.

Shrambe so v etaži kot sestavni del teh niš pred vhodi v stanovanje, kar poveča uporabnost shrambe, obenem pa se tako izognemo običajnim problemom s kondenzom v slabo prezračenih podzemnih shrambah.



63% VOGALNIH - TROSTRANSKO ORIENTIRANIH STANOVANJ

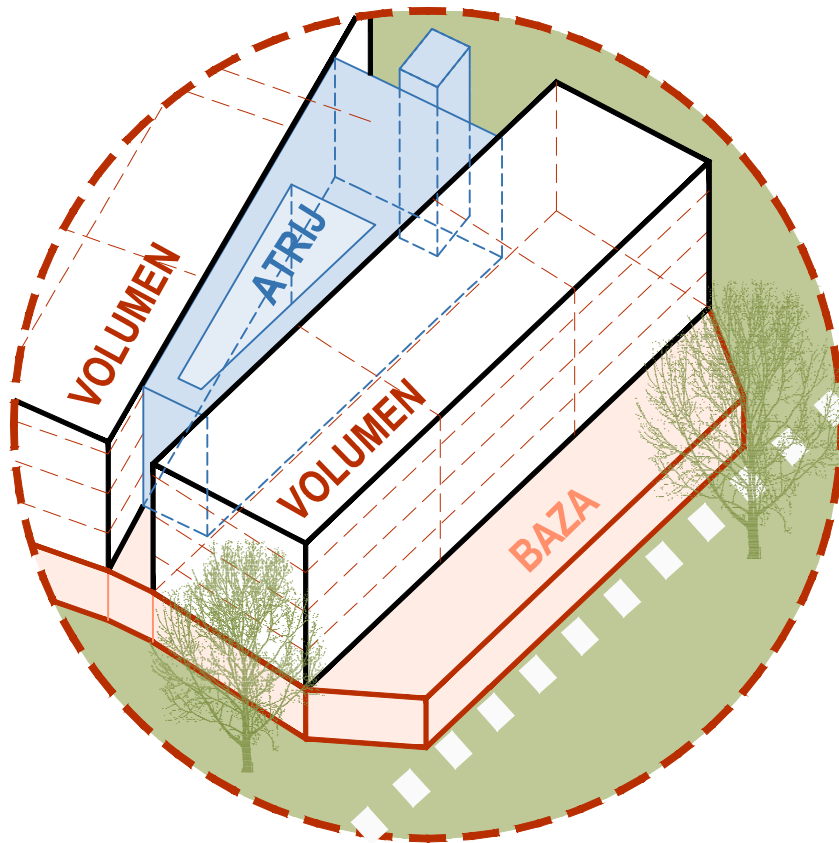
37% DVOSTRANSKO ORIENTIRANIH STANOVANJ

KOMUNIKACIJE IN VHODI

- Osrednji skupni prostor v pritlični etaži je prostor srečevanja in druženja stanovalcev.
- Osrednji atrij služi kot prostor vertikalnih in horizontalnih komunikacij.
- Odprt atrij omogoča vizualne povezave med nadstropji.
- Vhodne lože predstavljajo podaljšek skupnega ganka.

VOGALNA STANOVANJA IN LOŽE

- Vogalna loža z rotiranim vogalnim stebrom oblikovno doda identiteto soseske
- kvaliteten zasebni zunanji prostor,
- 63% VOGALNIH - trostransko orientiranih stanovanj
- 37% DVOSTRANSKO orientiranih stanovanj

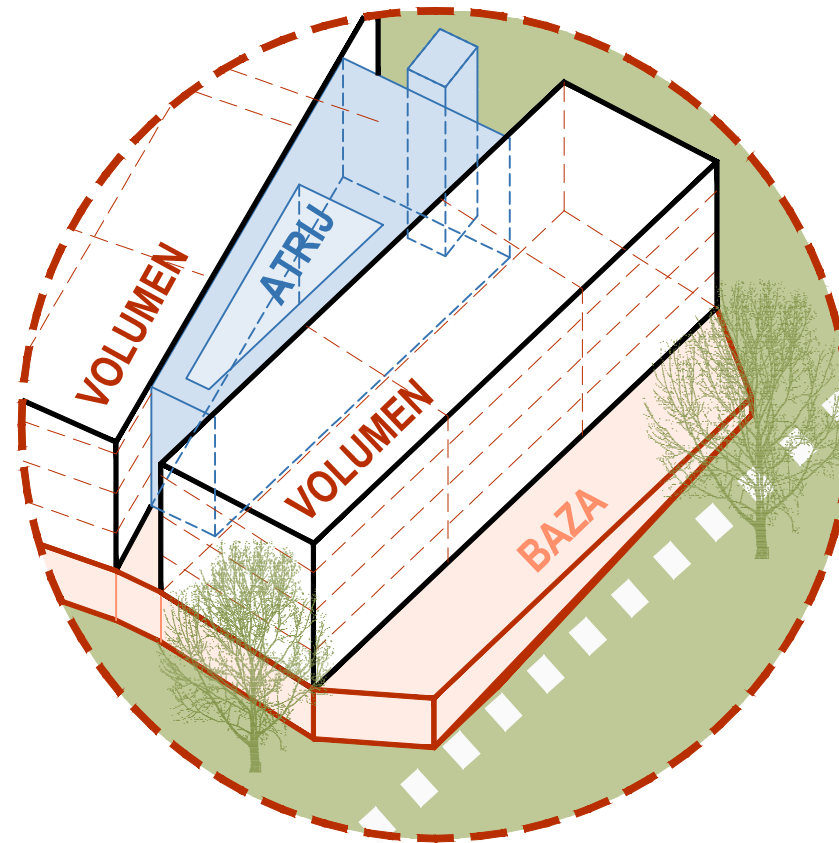


ULIČNI PAS OBJEKTOV

baza = nad terenom

P + 3 (parkiranje + 3x stanovanjska etaža)

- o Baza je na terenu in predstavlja pritličje stavb ob ulici.
- o Primarni vhodi v objekte so dostopni neposredno iz ulice, od kjer se iz vhodnega predprostora povzpne na prvo stanovanjsko etažo ter sekundarno preko stopnic do notranje poti soseske

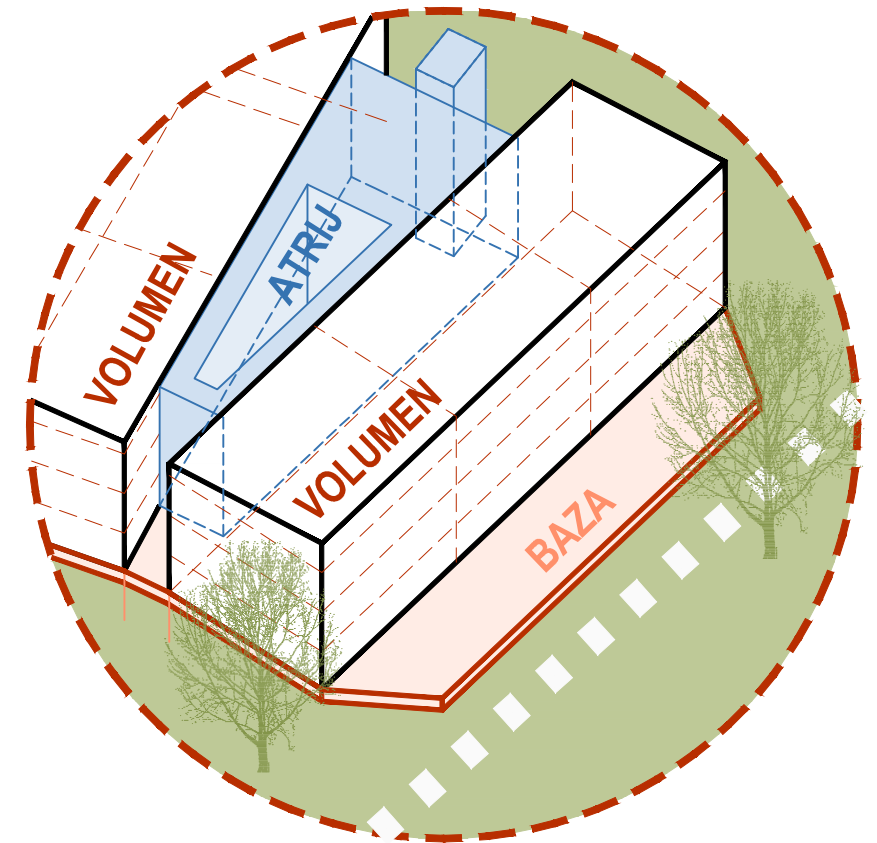


SREDINSKI PAS OBJEKTOV

baza = delno zasuta

P + 4 (parkiranje + 4x stanovanjska etaža)

- o Baza je polovično zasuta
- o Vhodi v objekte so iz javne notranje poti soseske, od kjer se iz vhodnega predprostora povzpne na prvo stanovanjsko etažo, ter sekundarno na drugo pot priti hribu



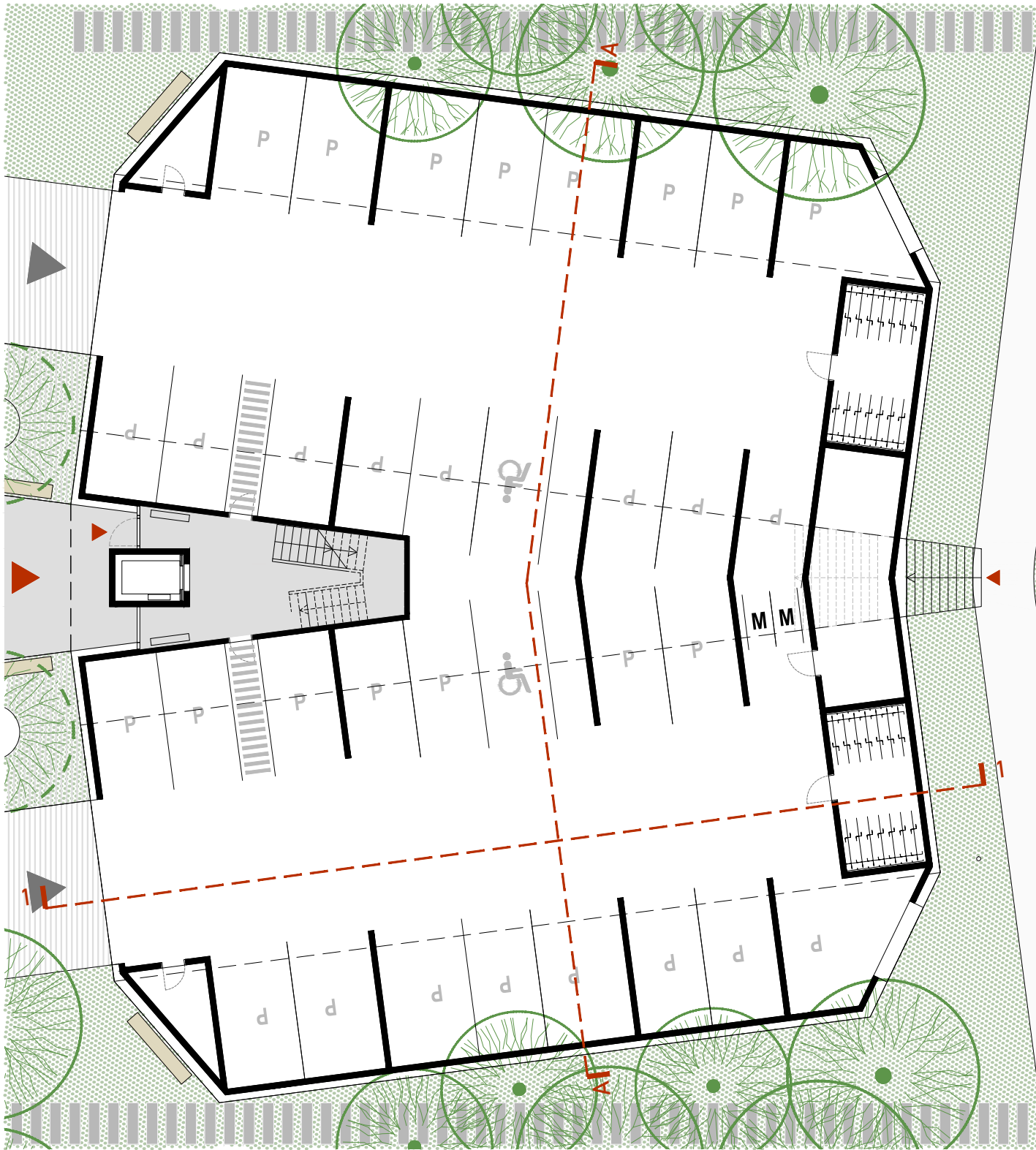
PAS OBJEKTOV OB HRIBU

baza = skoraj v celoti zasuta

K + P + 2 stanovanjske etaže (parkiranje + 3x stanovanjska etaža)

- o Baza z parkiranjem je skoraj v celoti zasuta, kar vizualno znižuje etažnost objektov.
- o Vhodi v objekte so iz notranje poti soseske neposredno v prvo stanovanjsko etažo.

HEME - PRINCIPI UMEŠČANJA OBJEKTOV



OBJEKT A: TLORIS PARKIRNE ETAŽE (pritličje)

NAČRTI - STANOVANJSKA SOSESKA M 1:200

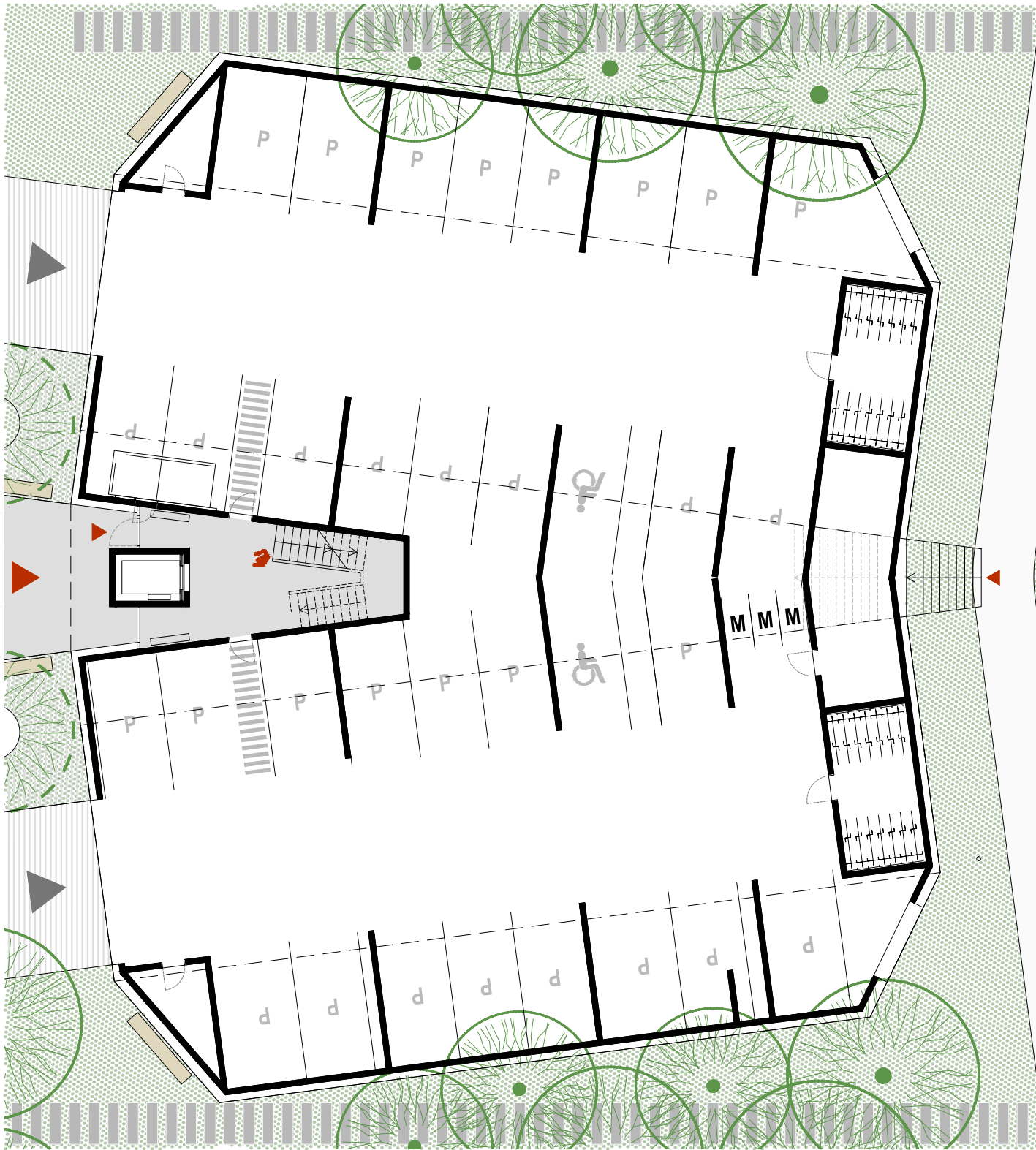


OBJEKT A: TLORIS STANOVANJSKE ETAŽE (1. nadstropje)



OBJEKT A: TLORIS STANOVANJSKE ETAŽE (2. in 3. nadstropje)





OBJEKT B: TLORIS PARKIRNE ETAŽE (prtljče)

NAČRTI - STANOVANJSKA SOSESKA M 1:200



OBJEKT B: TLORIS STANOVANJSKE ETAŽE (1. nadstropje)



OBJEKT B: TLORIS STANOVANJSKE ETAŽE (2. in 3. nadstropje)



OBJEKT C: TLORIS PARKIRNE ETAŽE (pritličje)

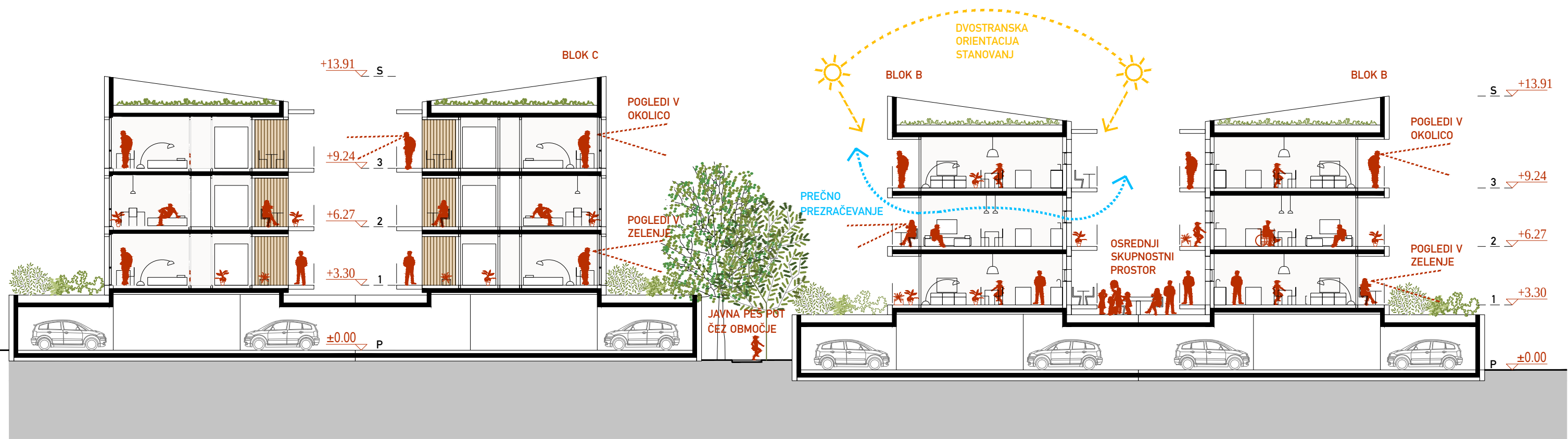
NAČRTI - STANOVANJSKA SOSESKA M 1:200



OBJEKT C: TLORIS STANOVANJSKE ETAŽE (1. nadstropje)

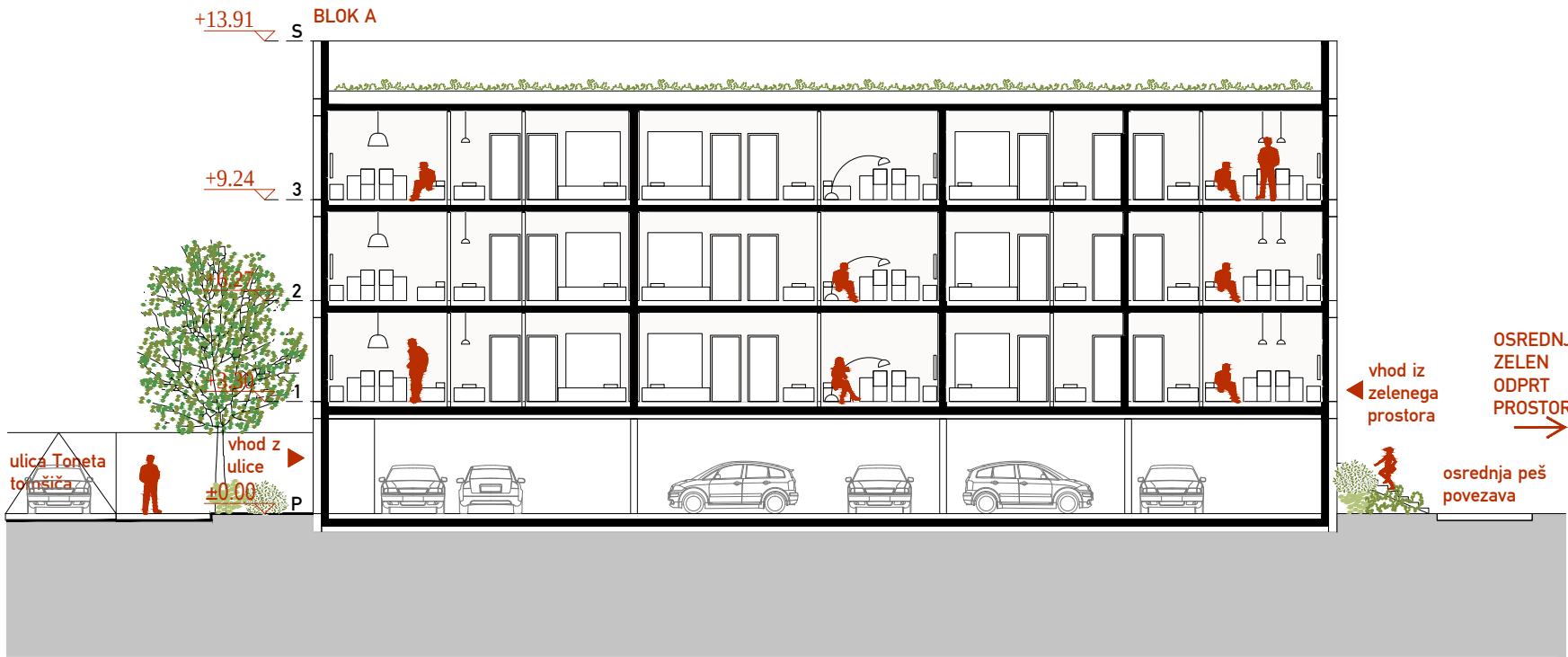


OBJEKT C: TLORIS STANOVANJSKE ETAŽE (2. in 3. nadstropje)



PREREZ A-A

NAČRTI - STANOVANJSKA SOSESKA M 1:200



PREREZ 1-1

MATERIALNOST

ZUNANJE MATERIALNE OBDELAVE

Koncept uporabe materialov izhaja iz arhitekturne reference in materialnosti historičnih objektov v mestu. Na objektih prevladuje prepletanje treh materialov:

- Kamnita baza dvojčkov, ki poveže dvojčka s terenom. Izvedena je v preprosti obložni tehniki t.i. "kamnometa" - ne tektonski razporeditvi kamnov amorfne oblike v betonsko malto. Tehnika je podobna običajnemu betoniranju s pustim betonom, kjer se izvede enostranski opaž, v katerega se ob opaž položi kamne z ravno stranico proti opažu in zalije s betonsko malto. Izvedeno kontaktno neposredno na betonsko konstrukcijo baze, ki pa je mestoma delno zasuta.
- Volumna dvojčkov sta izvedena v klasični tehniki ometa z grobim granulatom, kontaktno na toplotno izolacijo. V grobi omet se oddtisne senčne fuge, ki poudarjajo horizontalno členitev volumnov.
- Poudarki iz vidnega betona za dvigalni jašek in vogalni steber lože. To so konstrukcije brez toplotne izolacije izolacije izključno betonsko monomaterialne.

V atriju so vse konstrukcije vertikalnih in horizontalnih zunanjih komunikacij izvedena v jekleni vročecinkani in barvani izvedbi. Alternativno je možno te konstrukcije izvesti v leseni izvedbi. Pohodne površine so lesene ali pa iz prefabrikatov recikliranega betona, kar ugodno vpliva na skupni karbonski oddtis stavb.

OPCIJSKA PRILAGODLJIVOST KONSTRUKCIJSKEGA SISTEMA

Glede na preprosto in konstrukcijsko zasnovo in konzervativne konstrukcijske razpone je možno izvesti vse konstrukcije klasično: v armirano-betonski ali kombinirani konstrukciji sten iz armirano-betonskih slopov + mrežasta opeka. Z vsemi horizontalnimi ploščami iz armiranega betona.

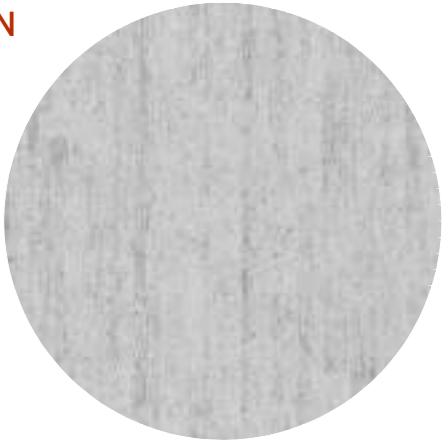
Obenem je glede na sestavo stene možno v prihodnjih fazah razmisliti tudi o uporabi lesene masivne konstrukcije iz križno lepljenih (XLam) elementov (izvedba nenosilnih elementov bi lahko bila tudi v lesenem okvirnem sistemu), s čimer bi lahko iz ekonomskega in trajnostnega vidika gradnje v skladu z določili Uredbe o zelenem javnem naročanju dosegli negativni karbonski oddtis. Prednost takega sistema je možnost pridobitve financiranja investicije iz evropskih EKO skladov.

Predvidene opsijske kombinacije nosilne konstrukcije objektov so sledeče:

V primeru AB izvedbe stanovanjskih objektov so nosilne stene in plošče nad pritlično AB ploščo predvidene v debelini 20 cm. V primeru izvedbe stanovanjskih objektov v lesenem masivnem XLam sistemu, pa so stene od 10 do 14cm, medetažne plošča pa med 16 in 20 cm, kar je odvisno od razpona in lokalnih vertikalnih obremenitev. Sekundarne konstrukcije so zasnovane montažno v klasični ali leseni izvedbi.

Z izbranim konstrukcijskim sistemom se prav tako zagotovi ustrezna varnost pred požarom v skladu z Pravilnikom o požarni varnosti v stavbah. Izbrane 5-slojne XLam plošče brez dodatnih oblog ali protipožarnega premaza zadoščajo požarni zahtevi R60, medtem ko z obloženimi mavčno-kartonskimi ploščami dosegajo požarno odpornost R90 - R120.

VIDNI BETON



GROB OMET



KAMNOMET



MATERIALNOST

OPIS POŽARNE VARNOSTI in SISTEMA ODPADKOV Z EKO OTOKI

Intervencijska pot je razdeljena na tri dostopne točke. Za stavbe v uličnem pasu (objekti A,B, C, C) sta predvideni dve intervencijski površini, ki sta pozicionirani na vozišču Ulice Toneta Tomšiča in se za dostop uporabljajo izključno tlakovane površine namenjene motoriziranem prometu.

Za objekte v pasu pod hribom (objekta B1, B1) in dva objekta v sredinskem pasu (C1, A1) se dostop intervencijskega vozila omogoči preko obstoječe poti, mimo objekta mlekarne in preko nove poti ob vznožju hriba. Predvideni sta dve površini za intervencijsko vozilo, ki sta ustrezno utrjeni in služita tudi kot obračališče. Vozilo se vrne po isti poti nazaj.

Tretja intervencijska površina je predvidena na območju novega parkirišča med mlekarno in obstoječim industrijskim objektom. Ta površina je namenjena za objekt v sredinskem pasu (A1), vozilu pa je omogočena krožna pot.

Vse tri intervencijske površine so umeščene tako, da ustrezajo kriteriju 20 metrov tlorisne razdalje do vhodov v objekte in max 40 m poti od roba intervencijske površine do vhoda v posamezni objekt.

Prostori za odpadke oz. EKO otoki so umeščeni na treh točkah. Glavni in največji je predviden na že omenjenem parkirišču in tako omogoča komunalnemu vozilu, da s pomočjo krožno urejenega prometa neovirano servisira mesta za odpadke. EKO otok je namenjen tudi za skupnostni center v novo prenovljenih objektih stare mlekarne. Drugi prostor je umeščen ob cesti Vojkovega drevoreda, blizu nove pešpoti, ki poteka med pasovi soseske. Tretji prostor za odpadke je ob Ulici Toneta Tomšiča ob objektu C in se servisira neposredno iz ulice.

ZASNOVA MLEKARNE

V obeh objektih na lokaciji bivše zadružne mlekarne Trnovo, ki predstavljata stavbno dediščino EŠD 29102 so umeščeni skupnostni prostori za različne družbene dejavnosti tako območja nove soseske, kot celotnega območja Ilirske Bistrice.

Glavna stavba industrijskega objekta, ki je bila zgrajena leta 1904 in prizidek trakta B, ki je bil zgrajen 1922 se ohranita. Prizidek G, zgrajen med leti 1962-1970 in je povezoval glavno stavbo s stavbo D, smatramo da je neprimeren in degradira celotno območje, zato predlagamo, da se poruši v celoti oz. se lahko delno ohrani stene v SV vogalu trakta C, v kolikor je to iz gradbenega in investicijskega vidika smiselno. Smiselno je porušiti tudi nalagalni podest trakta B, ki je bil zgrajen 1939, da se na njegovem mestu lahko vzpostavi nova dostopna klančina za vstop funkcionalno oviranim osebam.

Predlagamo, da se porušeni prizidek G ne nadomesti v celoti. Ob glavni stavbi se nadomesti v SV vogalu, tako da se trakt C podaljša do polne dolžine trakta B in širine trakta C. V kolikor je smiselno se lahko ohrani obstoječe stene prizidka znotraj opisanih gabaritov. Streha v SV vogala se oblikuje kot dvokapnica, enako kot na Z delu. Površine porušenega prizidka G se nadomesti z novim objektom tudi ob stavbi D, kjer na enak način kot pri traktu C, volumetrično podaljšamo objekt D do polne dolžine glavnega objekta. Med glavno stavbo in stavbo D s prizidkom se tako oblikuje kvaliteten zunanji prostor, ki se ga nadkrije s pomično platneno streho, napeto med oba objekta, da se lahko programi notranjih prostorov razširijo še na prosto.

V glavno stavbo (trakti A, B, C) so umeščeni prostori večnamenske dvorane, kavarne in manjši prostor za različne aktivnosti. Glavni vhod v objekt je iz ploščadi na južnem delu. Dostop do ploščadi se izvede z novim širšim stopniščem in klančino za funkcionalno ovirane ob traktu B, na mestu nekdanje nakladalne ploščadi. Osrednja višja dvorana, ki meji na glavni vhod na jugu in katero vidimo, kot najkvalitetnejši prostor celotne zadružne mlekarne, umestimo vstopno avlo. Avla se navezuje na vse programe objekta. Večnamenska dvorana je umeščena v trakt C, kavarna v zahodni del trakta B in C, da se lahko obe neposredno navežeta zunanjo ploščad med objektoma, da se lahko njune dejavnosti razširijo tudi v zunanji prostor. Glavni vhod v dvorano je iz vstopne avle, v primeru družabnih dogodkovse lahko odpre tudi proti kavarni.

V vzhodni del trakta B se umesti večnamenski prostor in v njegov osrednji del skupne sanitarije. V kletnih etažah, ki so dostopne in zunanosti in preko tovrnega dvigala, ki je ob dvorani, so umeščeni servisni prostori in skladišča. V kolikor bi se izkazalo za potrebno, bi lahko v kletne prostore umestili tudi sanitarije. Prostor z mlečnim bazenom ohrani obstoječo vsebino.

V stavbo D, ki meji na zunanjo ureditev s športnimi igrišči se umesti skupnostni prostor stanovanjske soseske s kuhinjo in pripadajočimi servisi namenjen druženju stanovalcev. V nov prizidek, ki se priključi objektu D, se umesti manjši večnamenski prostor za različne aktivnosti. Vsak od obeh programov ima samostojen vhod od zunaj. Sanitarije se zasnuje, kot skupne, zato se jih umesti med oba programa. Omogoči se tudi samostojen zunanji dostop s strani športnih igrišč, da se jih lahko uporabi, v kolikor se organizirajo športni ali drugi družabni dogodki na prostem.

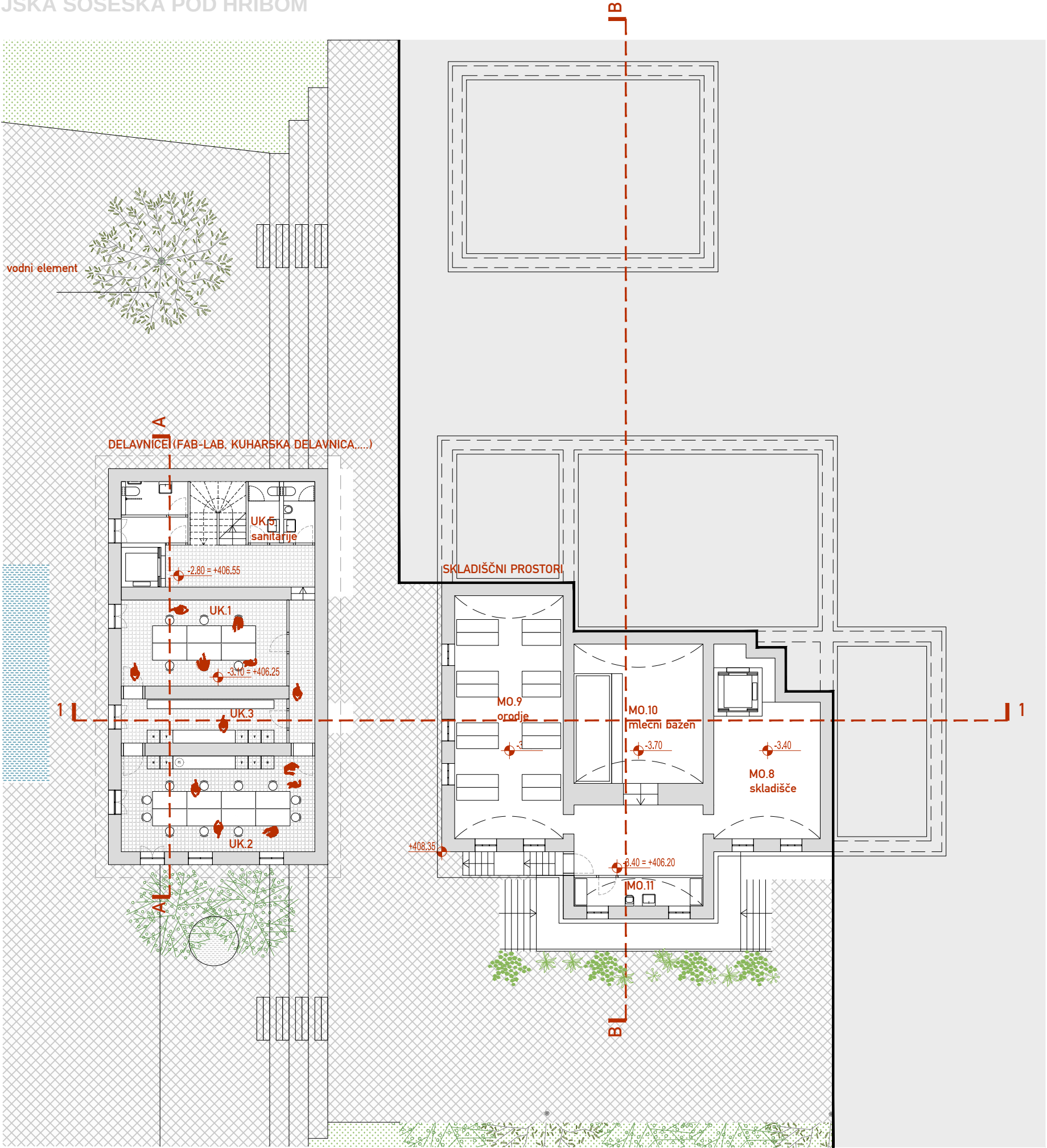
Zasnova odprtih, gradbenih elementov in stavbnega pohištva se izvede in restavrira skladno z usmeritvami smernic ZVKD. Odprtine obstoječih objektov se povrne v prvotno zasnovo. Nova prizidka se volumetrično in oblikovno prilagodita obstoječim objektom, razmejitev med novim in starim se prikaže v materialnosti in izvedbi posamičnih elementov.

Zasnova Upravne stavbe se povrne v prvotno stanje. Podkleteni prizidek, zunanje stopnišče in zunanji vhod s stopnišča smatramo kot neprimeren, zato predlagamo, da se v celoti poruši in ne nadomesti z novim.

V upravno stavbo se skladno z usmeritvami natečajne naloge umestijo programi neprofitnih delavnic, krajevne skupnosti in manjših poslovnih prostorov. Delavnice umestimo v najnižjo etažo, da se lahko s svojim programom razširijo tudi na zunanji trg, ki se oblikuje na zahodni strani objekta, na spodnjem nivoju zunanje ureditve. Krajevno skupnost s prostori za hišnika in manjše pisarne umestimo v zgornji etaži. Skladno z usmeritvami ZVKDS se glavni vhod v stavbo vrne na prvotno mesto, v SV delu objekta na nivoju zgornjega parterja. Ob vhod se umesti komunikacijsko in servisno vozlišče s sanitarijami. Dodaten vhod v objekt se umesti tudi na spodnji parter, ohrani se obstoječi vhod na JV delu objekta na zgornjem parterju. Vhod za funkcionalno ovirane je tako omogočen iz obeh parterje v, spodnjega in zgornjega. Programa delavnic in krajevne skupnosti imata omogočen vhod preko komunikacijskega vozlišča oz. imata lahko tudi samostojen vhod iz zunanosti. Sanitarije so organizirane v vsaki etaži, da lahko posamični programski sklopi (delavnice, krajevna skupnost, poslovni prostori) delujejo samostojno. V kolikor je naročnik predvidel skupno uporabo, se lahko tudi reducirajo. Zasnova odprtih, gradbenih elementov in stavbnega pohištva se izvede in restavrira skladno z usmeritvami smernic ZVKD.

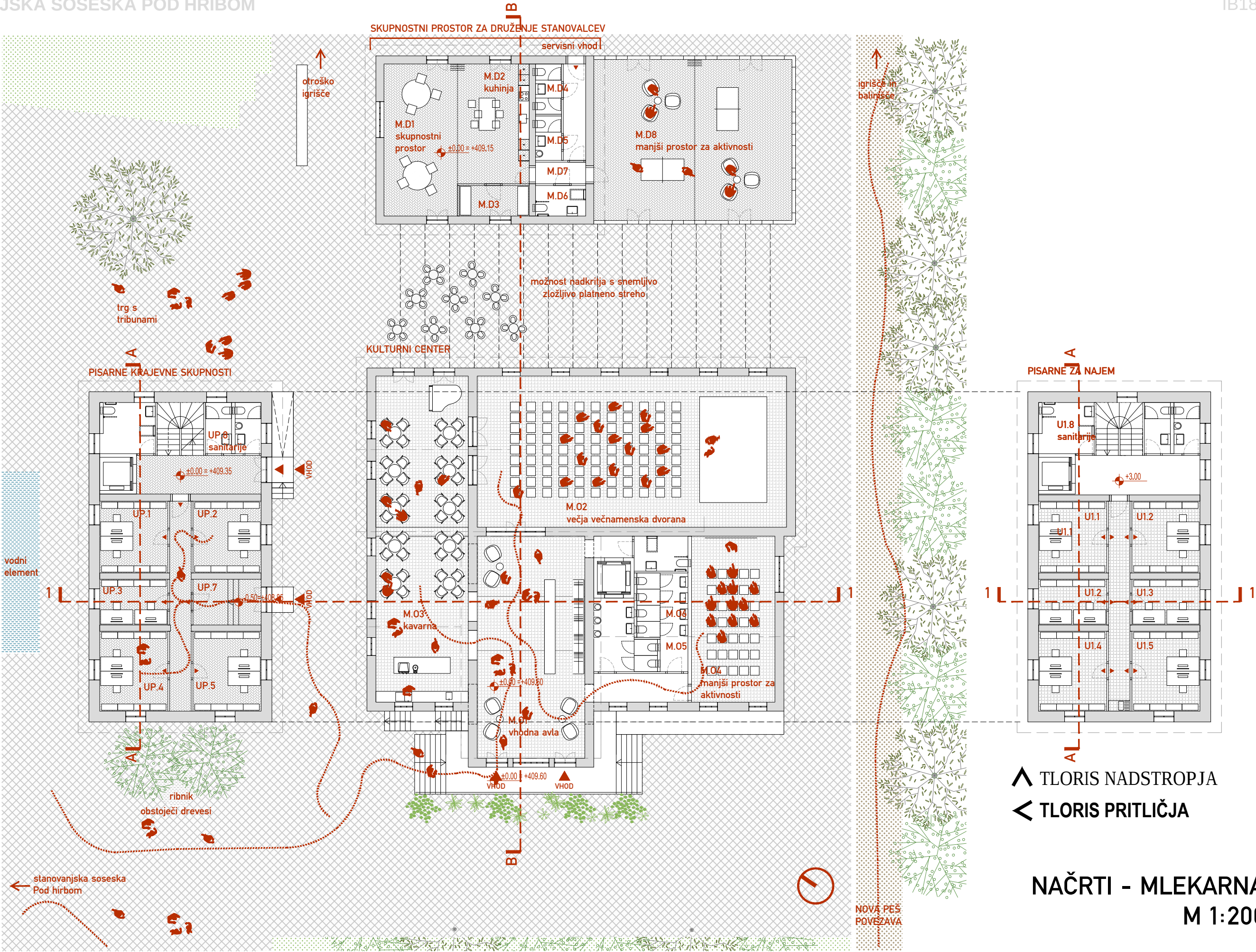
Zunanja ureditev je zasnovana na dveh obstoječih višinskih nivojih. Na spodnjem se uredi trg z drevesno zasaditvijo in urbano opremo, na katerem se lahko organizira razne dogodke v povezavi z dejavnostmi v delavnicah. Na zgornjem se ob objektih uredi tlakovane površine, ki se v delu med objektoma industrijske stavbe lahko tudi nadkrije s platneno drsno streho. Zunanje dejavnosti, vezane na programe industrijske stavbe, se lahko izvajajo v delu med objektoma, razne družabne prireditve vezane na vstopno avlo in kavarno se lahko uredijo tudi v južnem vstopnem delu. Na južnem delu spodnjega in zgornjega nivoja se ohrani obstoječe drevje. Na južnem delu spodnjega nivoja se ohrani in restavrira obstoječi ribnik. Oba nivoja se poveže s terasami - avditorijem, ki kvalitetno povezuje in nadgrajuje oba nivoja.

OBJEKT ZADRUŽNE MLEKARNE



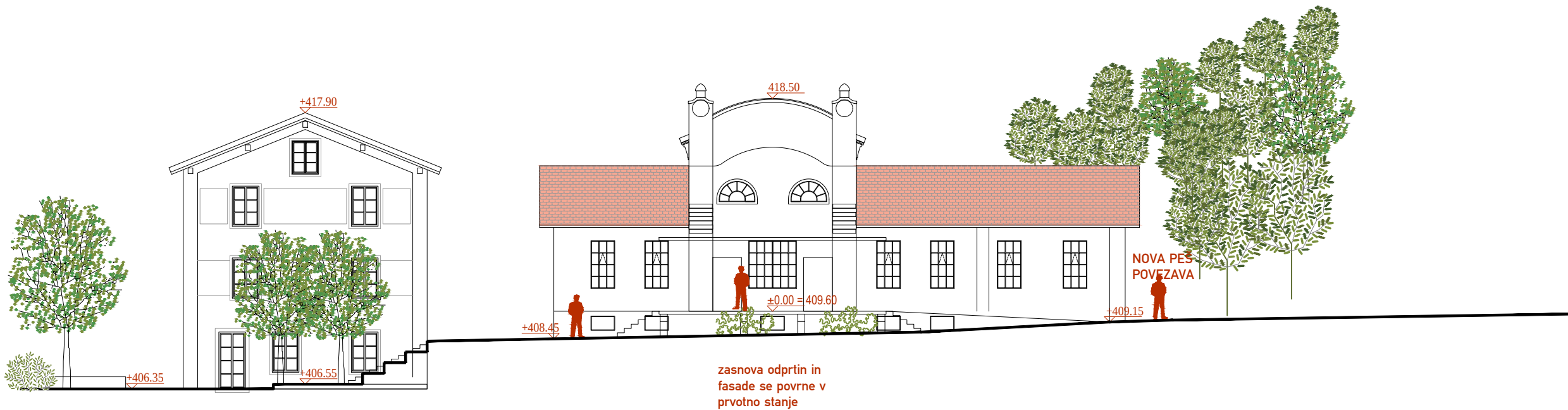
← TLORIS KLETI

NAČRTI - MLEKARNA
M 1:200

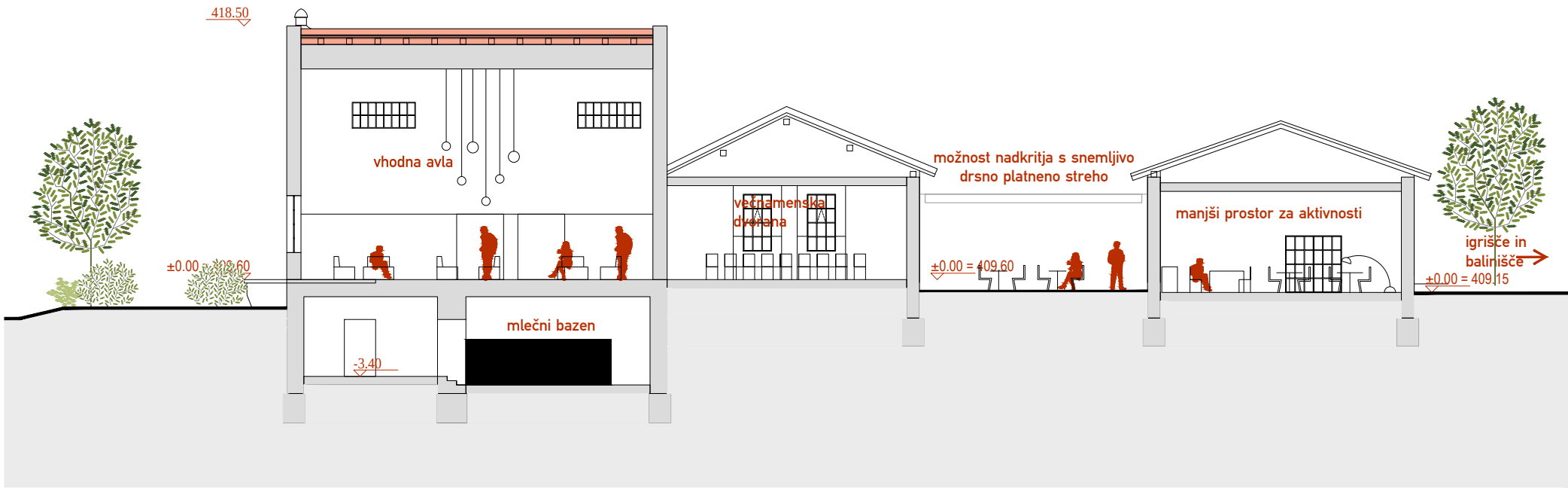




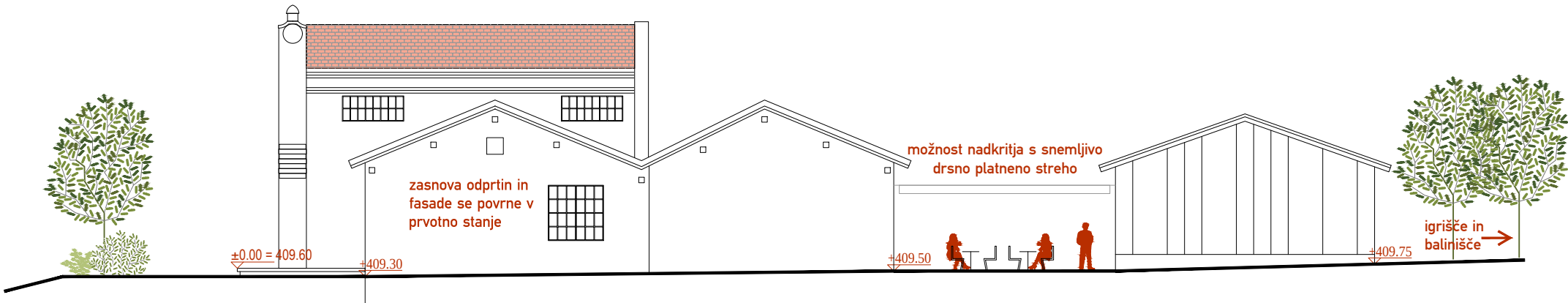
PREREZ 1-1



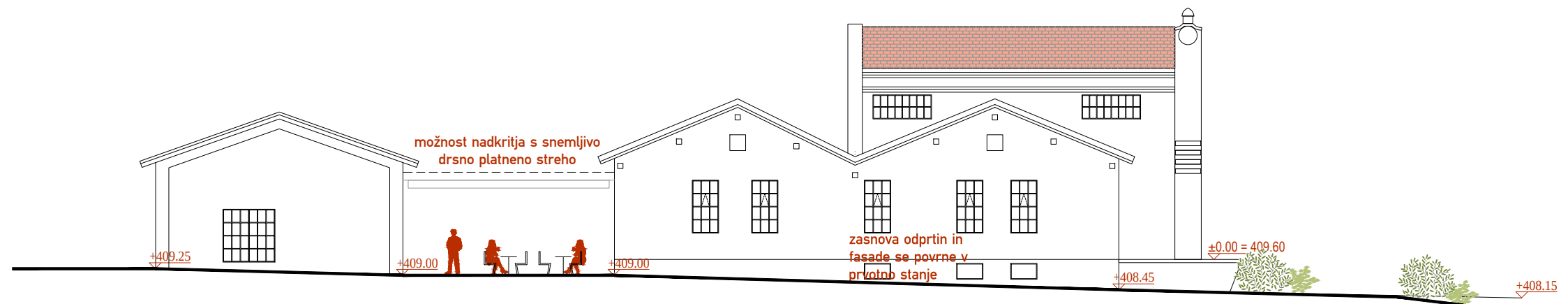
FASADA JUG



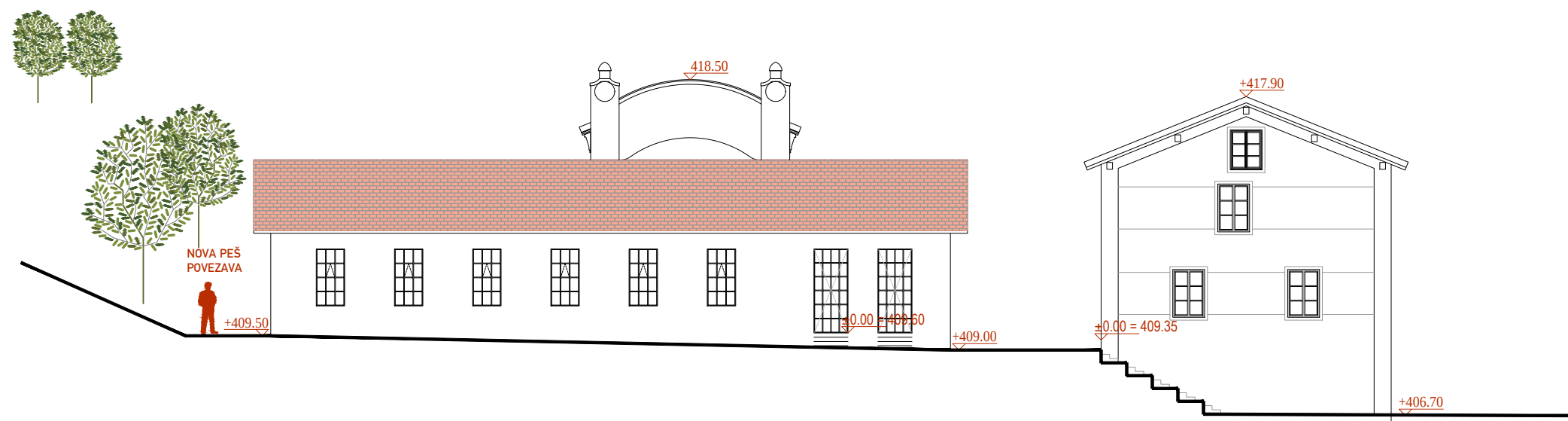
PREREZ B-B



FASADA VZHOD



FASADA ZAHOD



FASADA SEVER



PREREZ A-A



FASADA ZAHOD



FASADA VZHOD

JAVNI, ENOSTOPENJSKI, PROJEKTNI NATEČAJ
STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM

ŠIFRAIB181

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 in v garaži)	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST (na terenu)	SKUPNO ŠTEVILO PARKIRNIH MEST	od tega PARKIRNIH MEST ZA FUNKCIONAL NO OVIRANE
42.098,60	34.094,76	9	190	10.143,78	P+3, P+4, K+P+2	28.694,89	0,84	19.827,00	0,58	11.120,00	0,33	2.100,00	321	50	371	24

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	16a	17	17a	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	ZAVIDANA 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 polzasebnih površin za druženje (m2), ob vseh v stanovanje	NETO TLORISNA POVRŠINA OSTALIH POVRŠIN (m2) (kolesarnica, prostor za čistila, pisarna za hišnika ipd.)	NETO TLORISNA POVRŠINA PARKIRNIH POVRŠIN (m2)	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
stavba A	1.029,34	18	3.031,28		3.031,28	2.596,62		2.596,62	1.141,20	27,00	61,50		59,40	28,77	294,24	113,22	46,04	825,25	20,25	30,75		44,55
stavba B	1.029,34	18	3.031,28		3.031,28	2.599,68		2.599,68	1.144,80	22,50	71,10		59,40	29,01	294,24	107,61	46,04	824,98	16,88	35,55		44,55
stavba C	1.029,34	21	3.031,28		3.031,28	2.584,29		2.584,29	1.135,80	33,45	61,50		66,60	29,13	294,24	94,35	46,04	823,18	25,09	30,75		49,95
SKUPAJ	3.088,02	57	9.093,84	0,00	9.093,84	7.780,59	0,00	7.780,59	3.421,80	82,95	194,10	0,00	185,40	86,91	882,72	315,18	138,12	2.473,41	62,21	97,05	0,00	139,05

IZRAČUN RAZMERJA med NTP in BTP	0,86
IZRAČUN RAZMERJA med uporabno tlorisno površino stanovanj (NTP) in BTP	0,38
IZRAČUN RAZMERJA med uporabno tlorisno površino stanovanj (NTP) in NTP	0,44
SEŠTEVEK SKUPNIH UPORABNIH POVRŠIN - STANOVANJA	3.884,25
SEŠTEVEK SKUPNIH UPORABNIH POVRŠIN - VSE SKUPNE UPORABNE POVRŠINE	4.337,55

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)

Opomba: Balkoni oz. lože vogalnih stanovanj so upoštevani kor pokriti balkoni s korekcijskim faktorjem 0,5.

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	16a	17	17a	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	ZAVIDANA 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, ODPRTH TERAS (m2)	NETO TLORISNA POVRŠINA SHRAMB (m2)	NETO TLORISNA POVRŠINA TEHNIČNIH POVRŠIN (m2)	NETO TLORISNA POVRŠINA KOMUNIKACIJ (m2)	NETO TLORISNA POVRŠINA polzasebnih površin za druženje (m2), ob vseh v stanovanje	NETO TLORISNA POVRŠINA OSTALIH POVRŠIN (m2) (kolesarnica, prostor za čistila, pisarna z ahišnika ipd.)	NETO TLORISNA POVRŠINA PARKIRNIH POVRŠIN (m2)	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, ODPRTH TERAS (m2) s korekcijskim faktorjem* 0,25	NETO TLORISNA POVRŠINA SHRAMB (m2) s korekcijskim faktorjem* 0,75
stavba A1	1.029,35	24	3.698,59		3.698,59	3.161,98		3.161,98	1.521,60	36,00	82,00		79,20	23,36	384,80	150,96	37,44	846,62	27,00	41,00		59,40
stavba A1	1.029,35	24	3.698,59		3.698,59	3.161,98		3.161,98	1.521,60	36,00	82,00		79,20	23,36	384,80	150,96	37,44	846,62	27,00	41,00		59,40
stavba B1	1.029,35	18	2.001,93	1.029,35	3.031,28	1.774,70	824,98	2.599,68	1.144,80	22,50	71,10		59,40	29,01	294,24	107,61	46,04	824,98	16,88	35,55		44,55
stavba B1	1.029,35	18	2.001,93	1.029,35	3.031,28	1.774,70	824,98	2.599,68	1.144,80	22,50	71,10		59,40	29,01	294,24	107,61	46,04	824,98	16,88	35,55		44,55
stavba C1	1.029,35	28	3.698,59		3.698,59	3.144,28		3.144,28	1.514,40	44,60	82,00		88,80	32,76	384,80	125,80	45,44	825,68	33,45	41,00		66,60
stavba C	1.029,35	21	3.031,28		3.031,28	2.584,29		2.584,29	1.135,80	33,45	61,50		66,60	29,13	294,24	94,35	46,04	823,18	25,09	30,75		49,95
skupna garaža				1.767,00	1.767,00		1.745,00	1.745,00										1.745,00				
SKUPAJ	6.176,10	133	18.130,91	3.825,70	21.956,61	15.601,93	3.394,96	18.996,89	7.983,00	195,05	449,70	0,00	432,60	166,63	2.037,12	737,29	258,44	6.737,06	146,29	224,85	0,00	324,45

IZRAČUN RAZMERJA med NTP in BTP	0,87
IZRAČUN RAZMERJA med uporabno tlorisno površino stanovanj (NTP) in BTP	0,36
IZRAČUN RAZMERJA med uporabno tlorisno površino stanovanj (NTP) in NTP	0,42
SEŠTEVEK SKUPNIH UPORABNIH POVRŠIN - STANOVANJA	9.060,35
SEŠTEVEK SKUPNIH UPORABNIH POVRŠIN - VSE SKUPNE UPORABNE POVRŠINE	10.056,08

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)

Opomba: Balkoni oz. lože vogalnih stanovanj so upoštevani kor pokriti balkoni s korekcijskim faktorjem 0,5.

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: A

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) Z UPOŠTEVANJEM KOREKCIJSKIH FAKTORJEV ***	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 S1	S1			46,90	45,30	40,50
1Či	prilagojena stanovanja**	0	*	0%	0,00	0,00	0,00
	stanovanje S1.i	S1.i			57,80	54,73	50,00
2 ležišči	2-sobno	0	20%	0%	0,00	0,00	0,00
	stanovanje S2.A	S2.A			58,50	55,08	50,00
	stanovanje S2.B	S2.B			57,80	55,85	50,00
	stanovanje S2.C	S2.C			51,85	50,01	44,50
2Či	prilagojena stanovanja**	1	*	6%	67,60	64,18	59,10
	stanovanje S2.i	S2.i	1		67,60	64,18	59,10
3 ležišča	2-sobno + kabinet	11	40%	61%	739,40	710,60	650,10
	stanovanje S3.A	S3.A	5		67,60	64,18	59,10
	stanovanje S3.B	S3.B	6		66,90	64,95	59,10
3Či	prilagojena stanovanja**	1	*	6%	80,35	77,00	72,00
	stanovanje S3.i	S3.i	1		80,35	77,00	72,00
4 ležišča	3-sobno	5	20%	28%	401,75	385,00	360,00
	stanovanje S4	S4	5		80,35	77,00	72,00
4-5 ležišč	4-sobno	0	10%	0%	0,00	0,00	0,00
	stanovanje S5	S5			90,90	87,13	81,70
	Skupaj	18	100%	100%	1.289,10	1.236,78	1.141,20

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

OPOMBA:

Skladno z GZ-1 smo predvideli 1 stanovanje na vsakih 10 stanovanj (10%), ki je prilagojeno univerzalni rabi in omogočajo samostojno uporabo funkcionalno oviranim osebam, kar je več kot je opisan pod vašo Opombo *, ki predvideva le 7% vseh stanovanj prilagojenih univerzalni rabi.

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: B

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) Z UPOŠTEVANJEM KOREKCIJSKIH FAKTORJEV ***	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 S1	S1			46,90	45,30	40,50
1Či	prilagojena stanovanja**	1	*	6%	57,80	54,73	50,00
	stanovanje S1.i	S1.i	1		57,80	54,73	50,00
2 ležišči	2-sobno	5	20%	28%	289,00	279,25	250,00
	stanovanje S2.A	S2.A			58,50	55,08	50,00
	stanovanje S2.B	S2.B	5		57,80	55,85	50,00
	stanovanje S2.C	S2.C			51,85	50,01	44,50
2Či	prilagojena stanovanja**	1	*	6%	67,60	64,18	59,10
	stanovanje S2.i	S2.i	1		67,60	64,18	59,10
3 ležišča	2-sobno + kabinet	5	40%	28%	338,00	320,90	295,50
	stanovanje S3.A	S3.A	5		67,60	64,18	59,10
	stanovanje S3.B	S3.B			66,90	64,95	59,10
3Či	prilagojena stanovanja**	0	*	0%	0,00	0,00	0,00
	stanovanje S3.i	S3.i			80,35	77,00	72,00
4 ležišča	3-sobno	0	20%	0%	0,00	0,00	0,00
	stanovanje S4	S4			80,35	77,00	72,00
4-5 ležišč	4-sobno	6	10%	33%	545,40	522,78	490,20
	stanovanje S5	S5	6		90,90	87,13	81,70
	Skupaj	18	100%	100%	1.297,80	1.241,84	1.144,80

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

OPOMBA:

Skladno z GZ-1 smo predvideli 1 stanovanje na vsakih 10 stanovanj (10%), ki je prilagojeno univerzalni rabi in omogočajo samostojno uporabo funkcionalno oviranim osebam, kar je več kot je opisan pod vašo Opombo *, ki predvideva le 7% vseh stanovanj prilagojenih univerzalni rabi.

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: C

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) Z UPOŠTEVANJEM KOREKCIJSKIH FAKTORJEV ***	SKUPNA OGREVANA NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJA BREZ LOŽE/BALKONA/TERASE IN SHRAMBE (m2)***
1-2 ležišči	1-sobno	6	10%	29%	281,40	271,80	243,00
	stanovanje S1	S1	6		46,90	45,30	40,50
1Či	prilagojena stanovanja**	0	*	0%	0,00	0,00	0,00
	stanovanje S1.i	S1.i			57,80	54,73	50,00
2 ležišči	2-sobno	6	20%	29%	331,05	315,27	283,50
	stanovanje S2.A	S2.A	3		58,50	55,08	50,00
	stanovanje S2.B	S2.B			57,80	55,85	50,00
	stanovanje S2.C	S2.C	3		51,85	50,01	44,50
2Či	prilagojena stanovanja**	0	*	0%	0,00	0,00	0,00
	stanovanje S2.i	S2.i			67,60	64,18	59,10
3 ležišča	2-sobno + kabinet	3	40%	14%	202,80	192,54	177,30
	stanovanje S3.A	S3.A	3		67,60	64,18	59,10
	stanovanje S3.B	S3.B			66,90	64,95	59,10
3Či	prilagojena stanovanja**	2	*	10%	160,70	154,00	144,00
	stanovanje S3.i	S3.i	2		80,35	77,00	72,00
4 ležišča	3-sobno	4	20%	19%	321,40	308,00	288,00
	stanovanje S4	S4	4		80,35	77,00	72,00
4-5 ležišč	4-sobno	0	10%	0%	0,00	0,00	0,00
	stanovanje S5	S5			90,90	87,13	81,70
	Skupaj	21	100%	100%	1.297,35	1.241,61	1.135,80

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

OPOMBA:
Skladno z GZ-1 smo predvideli 1 stanovanje na vsakih 10 stanovanj (10%), ki je prilagojeno univerzalni rabi in omogočajo samostojno uporabo funkcionalno oviranim osebam, kar je več kot je opisan pod vašo Opombo *, ki predvideva le 7% vseh stanovanj prilagojenih univerzalni rabi.

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__OBČINA

STAVBA: A1 (se ponovi 2x)

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) Z UPOŠTEVANJEM KOREKCIJSKIH FAKTORJEV ***	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 S1	S1			46,90	45,30	40,50
1Či	prilagojena stanovanja**	0	*	0%	0,00	0,00	0,00
	stanovanje S1.i	S1.i			57,80	54,73	50,00
2 ležišči	2-sobno	0	20%	0%	0,00	0,00	0,00
	stanovanje S2.A	S2.A			58,50	55,08	50,00
	stanovanje S2.B	S2.B			57,80	55,85	50,00
	stanovanje S2.C	S2.C			51,85	50,01	44,50
2Či	prilagojena stanovanja**	1	*	4%	67,60	64,18	59,10
	stanovanje S2.i	S2.i	1		67,60	64,18	59,10
3 ležišča	2-sobno + kabinet	15	40%	63%	1.008,40	968,86	886,50
	stanovanje S3.A	S3.A	7		67,60	64,18	59,10
	stanovanje S3.B	S3.B	8		66,90	64,95	59,10
3Či	prilagojena stanovanja**	1	*	4%	80,35	77,00	72,00
	stanovanje S3.i	S3.i	1		80,35	77,00	72,00
4 ležišča	3-sobno	7	20%	29%	562,45	539,00	504,00
	stanovanje S4	S4	7		80,35	77,00	72,00
4-5 ležišč	4-sobno	0	10%	0%	0,00	0,00	0,00
	stanovanje S5	S5			90,90	87,13	81,70
	Skupaj	24	100%	100%	1.718,80	1.649,04	1.521,60

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

OPOMBA:

Skladno z GZ-1 smo predvideli 1 stanovanje na vsakih 10 stanovanj (10%), ki je prilagojeno univerzalni rabi in omogočajo samostojno uporabo funkcionalno oviranim osebam, kar je več kot je opisan pod vašo Opombo *, ki predvideva le 7% vseh stanovanj prilagojenih univerzalni rabi.

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__OBČINA

STAVBA: B1 (se ponovi 2x)

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) Z UPOŠTEVANJEM KOREKCIJSKIH FAKTORJEV ***	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 S1	S1			46,90	45,30	40,50
1Či	prilagojena stanovanja**	1	*	6%	57,80	54,73	50,00
	stanovanje S1.i	S1.i	1		57,80	54,73	50,00
2 ležišči	2-sobno	5	20%	28%	289,00	279,25	250,00
	stanovanje S2.A	S2.A			58,50	55,08	50,00
	stanovanje S2.B	S2.B	5		57,80	55,85	50,00
	stanovanje S2.C	S2.C			51,85	50,01	44,50
2Či	prilagojena stanovanja**	1	*	6%	67,60	64,18	59,10
	stanovanje S2.i	S2.i	1		67,60	64,18	59,10
3 ležišča	2-sobno + kabinet	5	40%	28%	338,00	320,90	295,50
	stanovanje S3.A	S3.A	5		67,60	64,18	59,10
	stanovanje S3.B	S3.B			66,90	64,95	59,10
3Či	prilagojena stanovanja**	0	*	0%	0,00	0,00	0,00
	stanovanje S3.i	S3.i			80,35	77,00	72,00
4 ležišča	3-sobno	0	20%	0%	0,00	0,00	0,00
	stanovanje S4	S4			80,35	77,00	72,00
4-5 ležišč	4-sobno	6	10%	33%	545,40	522,78	490,20
	stanovanje S5	S5	6		90,90	87,13	81,70
	Skupaj	18	100%	100%	1.297,80	1.241,84	1.144,80

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

OPOMBA:

Skladno z GZ-1 smo predvideli 1 stanovanje na vsakih 10 stanovanj (10%), ki je prilagojeno univerzalni rabi in omogočajo samostojno uporabo funkcionalno oviranim osebam, kar je več kot je opisan pod vašo Opombo *, ki predvideva le 7% vseh stanovanj prilagojenih univerzalni rabi.

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__OBČINA

STAVBA: C1

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) Z UPOŠTEVANJEM KOREKCIJSKIH FAKTORJEV ***	SKUPNA OGREVANA NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJA BREZ LOŽE/BALKONA/TERASE IN SHRAMBE (m2)****
1-2 ležišči	1-sobno	8	10%	29%	375,20	362,40	324,00
	stanovanje S1	S1	8		46,90	45,30	40,50
1Či	prilagojena stanovanja**	0	*	0%	0,00	0,00	0,00
	stanovanje S1.i	S1.i			57,80	54,73	50,00
2 ležišči	2-sobno	8	20%	29%	441,40	420,36	378,00
	stanovanje S2.A	S2.A	4		58,50	55,08	50,00
	stanovanje S2.B	S2.B			57,80	55,85	50,00
	stanovanje S2.C	S2.C	4		51,85	50,01	44,50
2Či	prilagojena stanovanja**	0	*	0%	0,00	0,00	0,00
	stanovanje S2.i	S2.i			67,60	64,18	59,10
3 ležišča	2-sobno + kabinet	4	40%	14%	270,40	256,72	236,40
	stanovanje S3.A	S3.A	4		67,60	64,18	59,10
	stanovanje S3.B	S3.B			66,90	64,95	59,10
3Či	prilagojena stanovanja**	2	*	7%	160,70	154,00	144,00
	stanovanje S3.i	S3.i	2		80,35	77,00	72,00
4 ležišča	3-sobno	6	20%	21%	482,10	462,00	432,00
	stanovanje S4	S4	6		80,35	77,00	72,00
4-5 ležišč	4-sobno	0	10%	0%	0,00	0,00	0,00
	stanovanje S5	S5			90,90	87,13	81,70
	Skupaj	28	100%	100%	1.729,80	1.655,48	1.514,40

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

OPOMBA:

Skladno z GZ-1 smo predvideli 1 stanovanje na vsakih 10 stanovanj (10%), ki je prilagojeno univerzalni rabi in omogočajo samostojno uporabo funkcionalno oviranim osebam, kar je več kot je opisan pod vašo Opombo *, ki predvideva le 7% vseh stanovanj prilagojenih univerzalni rabi.

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__OBČINA

STAVBA: C

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) Z UPOŠTEVANJEM KOREKCIJSKIH FAKTORJEV ***	SKUPNA OGREVANA NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJA BREZ LOŽE/BALKONA/TERASE IN SHRAMBE (m2)****
1-2 ležišči	1-sobno	6	10%	29%	281,40	271,80	243,00
	stanovanje S1	S1	6		46,90	45,30	40,50
1Či	prilagojena stanovanja**	0	*	0%	0,00	0,00	0,00
	stanovanje S1.i	S1.i			57,80	54,73	50,00
2 ležišči	2-sobno	6	20%	29%	331,05	315,27	283,50
	stanovanje S2.A	S2.A	3		58,50	55,08	50,00
	stanovanje S2.B	S2.B			57,80	55,85	50,00
	stanovanje S2.C	S2.C	3		51,85	50,01	44,50
2Či	prilagojena stanovanja**	0	*	0%	0,00	0,00	0,00
	stanovanje S2.i	S2.i			67,60	64,18	59,10
3 ležišča	2-sobno + kabinet	3	40%	14%	202,80	192,54	177,30
	stanovanje S3.A	S3.A	3		67,60	64,18	59,10
	stanovanje S3.B	S3.B			66,90	64,95	59,10
3Či	prilagojena stanovanja**	2	*	10%	160,70	154,00	144,00
	stanovanje S3.i	S3.i	2		80,35	77,00	72,00
4 ležišča	3-sobno	4	20%	19%	321,40	308,00	288,00
	stanovanje S4	S4	4		80,35	77,00	72,00
4-5 ležišč	4-sobno	0	10%	0%	0,00	0,00	0,00
	stanovanje S5	S5			90,90	87,13	81,70
	Skupaj	21	100%	100%	1.297,35	1.241,61	1.135,80

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

OPOMBA:

Skladno z GZ-1 smo predvideli 1 stanovanje na vsakih 10 stanovanj (10%), ki je prilagojeno univerzalni rabi in omogočajo samostojno uporabo funkcionalno oviranim osebam, kar je več kot je opisan pod vašo Opombo *, ki predvideva le 7% vseh stanovanj prilagojenih univerzalni rabi.

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	6	10%	10,5%
	stavba A			
	stavba B			
	stavba C	6		
1Či	prilagojena stanovanja**	1	*	1,8%
	stavba A			
	stavba B	1		
	stavba C			
2 ležišči	2-sobno	11	20%*	19,3%
	stavba A			
	stavba B	5		
	stavba C	6		
2Či	prilagojena stanovanja**	2	*	3,5%
	stavba A	1		
	stavba B	1		
	stavba C			
3 ležišča	2-sobno + kabinet	19	40%*	33,3%
	stavba A	11		
	stavba B	5		
	stavba C	3		
3Či	prilagojena stanovanja**	3	*	5,3%
	stavba A	1		
	stavba B			
	stavba C	2		
4 ležišča	3-sobno	9	20%	15,8%
	stavba A	5		
	stavba B			
	stavba C	4		
4-5 ležišč	4-sobno	6	10%	10,5%
	stavba A			
	stavba B	6		
	stavba C			
Skupaj		57	100%	100,0%

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)

OPOMBA: V formuli je delež prilagojenih stanovanj zajet v celotnem procentu za istosobna stanovanja, kot opisano pod *.

Navodila za izpolnjevanje:

	svetlo zelena polja se izpolni ročno
	bela polja se izračunajo sama

TABELA - OBRAZEC 4
ZBIRNIK - STRUKTURA IN ŠTEVILO VSEH STANOVANJ_ŠSRS

STANOVANJA			
1	2	3	4
TIP STANOVANJA	ŠTEVILO STANOVANJ	PRIČAKOVAN DELEŽ (%)	DOSEŽEN DELEŽ (%)
1-2 ležišči	1-sobno	14	10,5%
	stavba A1		
	stavba A1		
	stavba B1		
	stavba B1		
	stavba C1	8	
1Či	stavba C	6	
	prilagojena stanovanja**	2	1,5%
	stavba A1		
	stavba A1		
	stavba B1	1	
	stavba B1	1	
2 ležišči	stavba C1		
	stavba C		
	2-sobno	24	20%*
	stavba A1		
	stavba A1		
	stavba B1	5	
2Či	stavba B1	5	
	stavba C1	8	
	stavba C	6	
	prilagojena stanovanja**	4	3,0%
	stavba A1	1	
	stavba A1	1	
3 ležišča	stavba B1	1	
	stavba B1	1	
	stavba C1		
	stavba C		
	2-sobno + kabinet	47	40%*
	stavba A1	15	
3Či	stavba A1	15	
	stavba B1	5	
	stavba B1	5	
	stavba C1	4	
	stavba C	3	
	prilagojena stanovanja**	6	4,5%
4 ležišča	stavba A1	1	
	stavba A1	1	
	stavba B1		
	stavba B1		
	stavba C1	2	
	stavba C	2	
4-5 ležišč	3-sobno	24	20%
	stavba A1	7	
	stavba A1	7	
	stavba B1		
	stavba B1		
	stavba C1	6	
	stavba C	4	
	4-sobno	12	10%
	stavba A1		
	stavba A1		
	stavba B1	6	
	stavba B1	6	
	stavba C1		
	stavba C		
	Skupaj	133	100,0%

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)

OPOMBA: V kolikor bi naročnik želel večje število stanovanj, se lahko stavbi B1 zviša za eno etažo, kar bi pomenilo dodatnih 12 stanovanj, tako bi bilo skupno število stanovanj 133+12 = 145.

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 (objekti A, B in C)		OBSTOJEČE	DOSEŽENO	DOSEŽENO	DOSEŽENO
ŠIFRA PROSTORA	NAMEMBNOST PROSTORA	površina neto (m2)	površina neto (m2)	površina bruto (m2)	zazidana površina
M.01	vstopni predprostor		74,3		
M.02	dvorana (kot večfunkcionalni prostor za različne aktivnosti, ...)		145,3		
M.03	manjša kavarna		93,6		
M.04	manjši prostor za aktivnosti (seminarska soba, delavnica ...)		43,0		
M.05	sanitarije Ž		13,2		
M.06	sanitarije M		11,1		
M.07	sanitarije I		5,9		
M.08	skladišče opreme (stoli, mize, klavir etc.) in rekvizitov		30,0		
M.09	prostor za orodje in naprave za vzdrževanje okolice		57,1		
M.010	prostor z mlečnim bazenom		38,9		
M.011	prostor za čistila		8,0		
M.12	kommunikacije		37,5		
POVRŠINA SKUPAJ:		556,9	557,7	687,7	472,6

1204 - OSREDNJI OBJEKT (objekti D s prizidkom)		OBSTOJEČE	DOSEŽENO	DOSEŽENO	DOSEŽENO
ŠIFRA PROSTORA	NAMEMBNOST PROSTORA	površina neto (m2)	površina neto (m2)	površina bruto (m2)	zazidana površina
M.D1	Skupnostni prostor, ki bo namenjen druženju stanovalcev		34,8		
M.D2	manjša kuhinja ki bo namenjena druženju		26,7		
M.D3	shramba		6,6		
M.D4	sanitarije Ž		4,1		
M.D5	sanitarije M		3,6		
M.D6	sanitarije I		4,8		
M.D7	kommunikacije		10,1		
M.D8	manjši prostori za aktivnosti (seminarska soba, športna soba,...)		99,2		
POVRŠINA SKUPAJ:		262,9	189,7	219,4	219,4

1201 - UPRAVNI OBJEKT		OBSTOJEČE	DOSEŽENO	DOSEŽENO	DOSEŽENO
ŠIFRA PROSTORA	NAMEMBNOST PROSTORA	površina neto (m2)	površina neto (m2)	površina bruto (m2)	zazidana površina
	DELAVNICE - PRITLIČJE (vhod spodnji plato)				
UK.1	delavnica (FAB-LAB, kuharska delavnica,)		30,8		
UK.2	delavnica (FAB-LAB, kuharska delavnica,)		40,1		
UK.3	delavnica		15,8		
UK.4	hodnik		14,2		
UK.5	sanitarije		12,8		
	KRAJEVNA SKUPNOST - PRITLIČJE (vhod zgornji plato)				
UP.1	pisarna krajevne skupnosti		15,2		
UP.2	pisarna krajevne skupnosti		15,2		
UP.3	pisarna krajevne skupnosti		9,7		
UP.4	pisarna krajevne skupnosti		16,9		
UP.5	hišnik stanovanjske soseske		16,9		
UP.6	hodnik		14,0		
UP.7	samostojen vhod		9,7		
UP.8	sanitarije		16,5		
	MANJŠI POSLOVNI PROSTORI - 1.NASTROPJE				
U1.1	pisarna		15,2		
U1.2	pisarna		15,2		
U1.3	pisarna		9,7		
U1.4	pisarna		9,7		
U1.5	pisarna		16,9		
U1.6	pisarna		16,9		
U1.7	hodnik		14,0		
U1.8	sanitarije		16,5		
	SKUPNE KOMUNIKACIJE				
	dvigalo		10,3		
	stopnišče		15,3		
US.1	predprostor - spodnji plato		11,0		
US.2	predprostor - zgornji plato		14,9		
US.3	predprostor - 1. nadstropje		14,9		
POVRŠINA SKUPAJ:		490,6	408,4	563,0	187,7

POVRŠINA SKUPAJ OBJEKTI ZADRUŽNE MLEKARNE:		1.155,8	1.470,1	879,7
--	--	---------	---------	-------

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

Opomba: Dodan je še stolpec zazidana površina. Tako BTP, kot zazidana površina sta vključena v zavihek 1: Urbanistični indikatorji

ŠIFRA	IB181
-------	-------

Navodila za izpolnjevanje.

svetlo zelena polja se izpolni ročno
bela polja se izračunajo sama

	podzemelje	podzemelje (100 % v. ml)	podzemelje (100 % v. ml)
Nadzemni del (NUTP - ogrevana površina stanovanj)	3421,80	1.800,00 €	6.159.240 €
Podzemni del	0,00	640,00 €	0 €
Pripadajoča zunanja ureditev	1.100,00	230,00 €	549.833 €
1B_VODOTOK IN VODNE POVRŠINE	1.100,00	230,00 €	860.000 €
2B_PREOSTALA JAVNA ZUNANJA UREDITEV	1.100,00	230,00 €	326.250 €
skupaj (100 % v. ml)			7.945.323 €
skupaj (100 % v. ml)			7.945.323 €
skupaj (100 % v. ml)			7.945.323 €

[illegible]

Opis:	podzemelje (m ²):	podzemni (100 L in ml):	podzemni (100 L in ml):
Nadzemni del (NUTP - ogrevana površina stanovanj)	7.983,00	1.800,00 €	14.369.400 €
Podzemni del	3.394,96	640,00 €	2.172.774 €
Zunanja ureditev		230,00 €	3.251.524 €
2B OBMOČJE ZADRUŽNE MLEKARNE			
Osrednji objekt mlekarne			1.195.840 €
Upravni objekt mlekarne			653.472 €
Pripadajoča zunanja ureditev			770.075 €
2B_PREOSTALA JAVNA ZUNANJA UREDITEV			68.400 €

[illegible]

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).

Navedba zneska SKUPAJ POGODBENA CENA za projektno dokumentacijo BREZ DDV in posamično za sklope 1A, 1B, 1C, 2A, 2B in 2C brez DDV (povzeto iz priloge INFORMATIVNA PONUDBA)