



POD HRIBOM

STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM V ILIRSKI BISTRICI

Natečajnielaborat

javni, projektni, enostopenjski natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve za:

STANOVANJSKO SOSESKO POD HRIBOM

naročnik natečaja:

OBČINA ILIRSKA BISTRICA

v sodelovanju z:

ZBORNICO ZA ARHITEKTURO IN PROSTOR SLOVENIJE

marec, 2025

uvod

Občina Ilirska Bistrica se sooča z resnimi demografskimi problemi. Z načrtovano izgradnjo nove soseske Pod hribom želi Občina vzpodbuditi živost kraja in ponuditi prebivalcem nova kvaliteta in cenovno dostopna najemna stanovanja ter hkrati privabiti v mesto nove mlade prebivalce, ki bodo soustvarjali svetlejšo bodočnost kraja. Gradnja soseske je predvidena na ekskluzivni zeleni lokaciji, na prostoru nekdanjega industrijskega kompleksa, ki leži v neposredni bližini mestnega središča in je zamejena z Vojkovim drevoredom ob železniški progi na jugu, Ulico Toneta Tomšiča na zahodu in Hribom svobode na vzhodu. V bližini lokacije se nahaja trgovina in športni park, dve osnovni šoli, vrtec in glasbena šola so dostopni na razdalji 15 minut hoje, neposredno ob lokaciji se nahaja železniška postaja. Zahodno podnožje Hriba svobode je mogoče urediti v obsežnejšo parkovno površino, namenjeno prebivalcem nove soseske in mestu. Ob Vojkovem drevoredu stoji spomeniško zavarovan objekt

Mlekarne, ki bo namenjen kulturnim vsebinam ter objekt nekdanjega industrijskega kompleksa, ki se lahko v bodoče umakne novemu objektu. Nova stanovanjska soseska bo pomembno prispevala k oživitvi kraja, oblikovana bo kot nova prostorsko razpoznavna mestna enota in povezana socialna skupnost, ki bo omogočila novim prebivalcem občutek pripadnosti soseski kot celoti kot tudi občutenje sosedstva in doma ob bivanju v posameznih objektih. Kot taka se bo enakovredno in kvalitetno vgradila v urbani mozaik Ilirske Bistrice. Zaradi neposredne bližine železniške postaje, ki omogoča hiter in eleganten dostop do Rijeke, Postojne, Trsta in Ljubljane v rednih intervalih, se Ilirska Bistrica postavlja v ugoden položaj. Ob že obstoječih, še posebej pa ob nadaljnjih intenzivnih vlaganjih v razvoj slovenskega železniškega omrežja, bo mesto, skupaj z njim pa tudi stanovanjska soseska, okrepilo svojo konkurenčnost ter se lahko uveljavilo kot pomembno regionalno vozlišče v zaledju Mediterana in na prehodu v alpsko-dinarski svet.



SHEMA1:
vsebinski program in povezave odprtih prostorov

prostorska zasnova

stanovanjska soseska v zaledju Mediterana

Zaradi zahteve po cenovno racionalni a hkrati bivanjsko kvalitetni gradnji smo se odločili za urbanistično zasnovo manjših stanovanjskih blokov, umeščenih v prostor po principu zamikanja objektov in podkletenih z enotno pol vkopano parkirno kletjo. Takšna zasnova omogoča velik izkoristek prostora in oblikuje, zaradi domiselne geometrije, večje odmike med objekti ter s tem tudi potreben občutek intimnosti. Zasnova soseske v obliki zamaknjenih objektov je zelo učinkovita in estetsko uravnotežena rešitev, ki omogoča visoko gostoto poselitve, enakomerno porazdelitev objektov, zelenih površin in javnih površin, zagotavlja jasno strukturo in enostavno orientacijo v naselju in s tem udobno bivanje v urbanem okolju.

Zaradi racionalno goste, a hkrati zračne pozidave, je bilo mogoče objekte zgostiti in umestiti v trikotnik med Ulico Toneta Tomšiča in Vojkov drevored, na danes najbolj degradirano zemljišče, in tako ohraniti obsežne naravne zelene površine pod Hribom svobode - ob potoku. Na ta način dobita obe ulici novo, bolj urbano pročelje, ki pa je porozno in zato omogoča dolge diagonalne poglede med objekti proti Hribu svobode. Na vrtišču obeh ulic ohranjamo neokrnjeno visoko platano, ki je, podobno kot objekt stare Mlekarnе, pomemben simbolni in emotivni element v prostoru. Vsi objekti so postavljeni na urbano in krajinsko urejeno »strešino« pol vkopane parkirne kleti, ki se proti obema ulicama naravno prezračuje skozi horizontalni prepišni razporek. Proti vzhodu se klet utopi v naravni teren pod Hribom svobode in in na ta način omogoča spontan

parterni prehod med bolj urbano ureditvijo prostora med bloki in novimi parkovnimi površinami. V tri objekte ob Vojkovem drevoredu umeščamo v pritličje javne lokale, ki dajejo ulici, ob prevideni prenovi objekta Mlekarnе, bolj urbani značaj. V kletno garažo se dostopa preko uvoza iz Vojkovega drevoreda prav tako je iz te ulice glavni dostop v sosesko (intervencija, dostava do vhodov v objekte, itd.). Zunanja parkirišča za nove prebivalce in goste so urejena ob obeh ulicah (bočno parkiranje) ter na ploščadi ob novih objektih ob cesti Vojkovega drevoreda.

Prebivalci dostopajo v bloke bodisi preko parkirne kleti ali preko razvejanega sistema pešpoti v novem naselju. Notranje pešpoti potekajo po privzdignjenem parterju naselja in so na obeh koncih »urbanega trikotnika« neposredno dostopne iz Ulice Toneta Tomšiča oziroma Vojkovega drevoreda, medtem ko so drugod dostopne preko blagih klančin oziroma stopnišč. Glavne, širše notranje peš ulice naselja, na katere se vežejo vhodi v stavbe in po katerih se vrši tudi intervencija, potekajo v smeri S-J v osrednjem delu soseske ter V-Z v južnem delu. Kot opaznejša se izpostavlja peš pot, ki leži na osi stara Mlekarna - vstop v Maistrov ulico. Po tej poti lahko prebivalci novega naselja dostopajo do Maistrove ulice in od tod do 15 minut oddaljene trgovine in športnega centra. Funkcionalna in oblikovna prenova Maistrove ulice bo vsekakor ena od bodočih nalog v širšem prostoru nove pozidave. Zunanji vhodi v pritličju objektov, ob katerih so prostori za kolesa, se nizajo ob zbirnih peš poteh v naselju. Na ta način je zagotovljena

primerna intimnost pritličnih stanovanj. Po bolj intimnih poteh v smeri vzhod- zahod dostopajo prebivalci do skupnih parkovnih površin pod Hribom svobode.

Intervencijska pot je organizirana po notranjih ulicah soseske, uvoz je iz ulice Vojkovega drevoreda in poteka v smeri V-Z in nazo J-S, izvoz je v SZ delu območja na Ulico Toneta Tomšiča. Postavitvene površine so pred vhodi v stavbe. Ekološki otoki so trije, dva ob Ulici Toneta Tomšiča in eden ob glavnem vstopu v sosesko. Urejeni so kot manjše zaprte enote.

Konceptualno obravnavamo novo sosesko Pod hribom kot novo, sodobno mestno enoto, z enotno oblikovno podobo, funkcionalnostjo in estetiko. To vključuje usklajevanje različnih elementov, kot so stavbe, ulice, javni prostori, infrastruktura in zelenice, ki se medsebojno dopolnjujejo in ustvarjajo koherenten videz in ustvarijo harmoničen in prepoznaven prostor z lastno identiteto. Novo sosesko lahko razumemo kot pomembne gradnik bodoče mestne podobe, ki ni le geografska enota, temveč tudi prostor, kjer se prepletajo socialni, kulturni, gospodarski in fizični dejavniki, ki skupaj ustvarjajo njeno specifično urbanistično podobo in pomebno prispevajo k jasnemu strukturiranju mestnega tkiva.

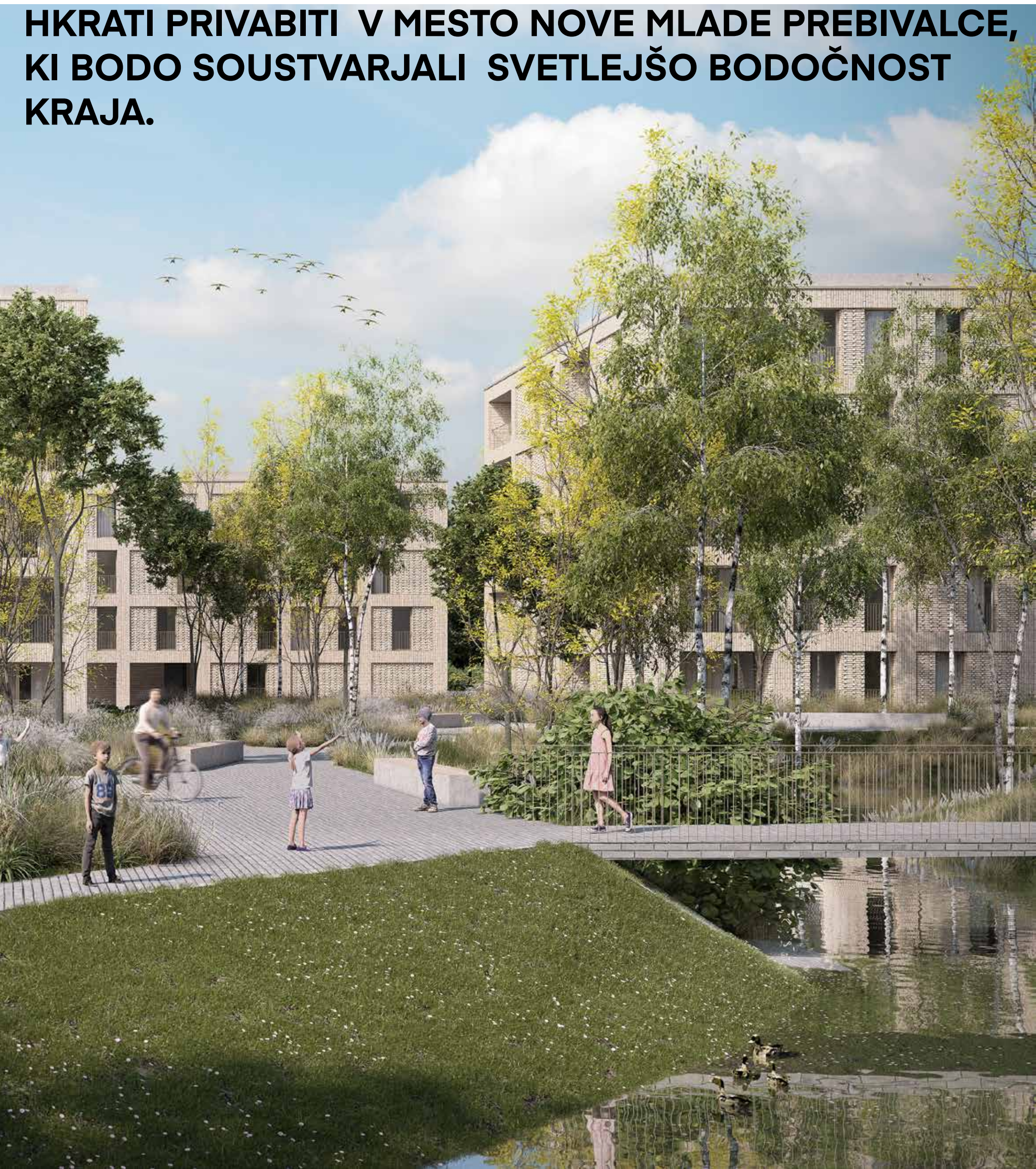
V tem smislu se urejata tudi anketni območji. V severnem anketnem območju se uredijo predprostori pred objekti, ulični prostor z drevoredom in parkiranjem. Predlagamo tudi preureditev garaž in njihovo umestitev ob slepe fasade, ter vzpostavitev povezav proti novo urejenemu parkovnemu območju.







Z NAČRTOVANO IZGRADNJO NOVE SOSESKE POD HRIBOM ŽELI OBČINA VZPODBUDITI ŽIVOST KRAJA IN PONUDITI PREBIVALCEM NOVA KVALITETNA IN CENOVNO DOSTOPNA NAJEMNA STANOVANJA TER HKRATI PRIVABITI V MESTO NOVE MLADE PREBIVALCE, KI BODO SOUSTVARJALI SVETLEJŠO BODOČNOST KRAJA.





SHEMA2:
koncept modro-zelene infrastrukture

krajinska zasnova

zasnova objektov kot dom in sosedstvo

V območju obravnave se urejajo raznoliki, medsebojno povezani javno dostopni odprti prostori, ki se navezujejo na okolico oz. zaledje soseske. Poleg prostorov med samimi stavbami ter robov proti obstoječim mestnim ulicam oblikujemo večjo sklenjeno parkovno površino, ki se navezuje na potezo ponovno odprtega oz. razcevljenega vodotoka ter nato prehaja v območje gozdnate brežine griča. Park soseske oblikujemo v ohranjenem in kakovostnem prostoru ob potoku in gozdnem robu. To območje je tudi reliefno nekoliko višje in deluje kot zaslon soseski, nanj navezujemo programske sklope in povezovalne poti.

V zasnovi poudarjamo potencial povezovanja s Hribom svobode tako v smislu ohranjanja njegove identitete – pomena gozdnega pobočja s spomenikom (ob približevanju iz V roba soseske proti kompleksu stare mlekarne se prostor med objekti postopno odpira, pozimi je jasno viden tudi spomenik), kot tudi vzpostavitev peš povezav na grič (povezava proti centru kraja, sprehodi itd.). Kompaktna garaža pod platojem soseske omogoča ohranjanje raščenega terena (in zasaditev visoke vegetacije) na robovih ob ulicah ter v celotnem parkovnem delu.

Hrbtenica osrednjega parka soseske je potok, ki se organsko vije od severa proti jugu in je nekoliko vglobljen (natančne višinske kote so predmet nadaljnjega projektiranja), zato se za prehajanje iz soseske proti hribu preko njega vzpostavijo brvi.

Osrednji javni prostor soseske – trg se generira v območju ob objektih stare mlekarne, kjer so umeščeni skupnostni prostori. Na območju rušitve objektov severno od kompleksa mlekarne se uredi večnamenski prireditveni prostor, povezan z objektom. Namenjen je tako posebni rabi – npr. različnim dogodkom, organizaciji delavnic na prostem, kot tudi vsakodnevnim aktivnostim prebivalcev – npr. druženju ter športu (ob rob je umeščen koš za košarko, v brezovem gaju so umeščene mize in klopi). Soseska je z zgornjim nivojem ob mlekarni neposredno povezana preko mostiča, ki v zamiku osi povezovalne ulice soseske (V- Z) nakazuje smer (pozimi tudi vidnega) spomenika na griču. Spodnji trg ob Stari mlekarni je glavni vstop v sosesko. Z njega se preko klančine dvignemo na nivo novih stanovanjskih objektov, rob trga nakazuje pa drevored, ki spremlja dostopno potezo v prostor neposredno ob

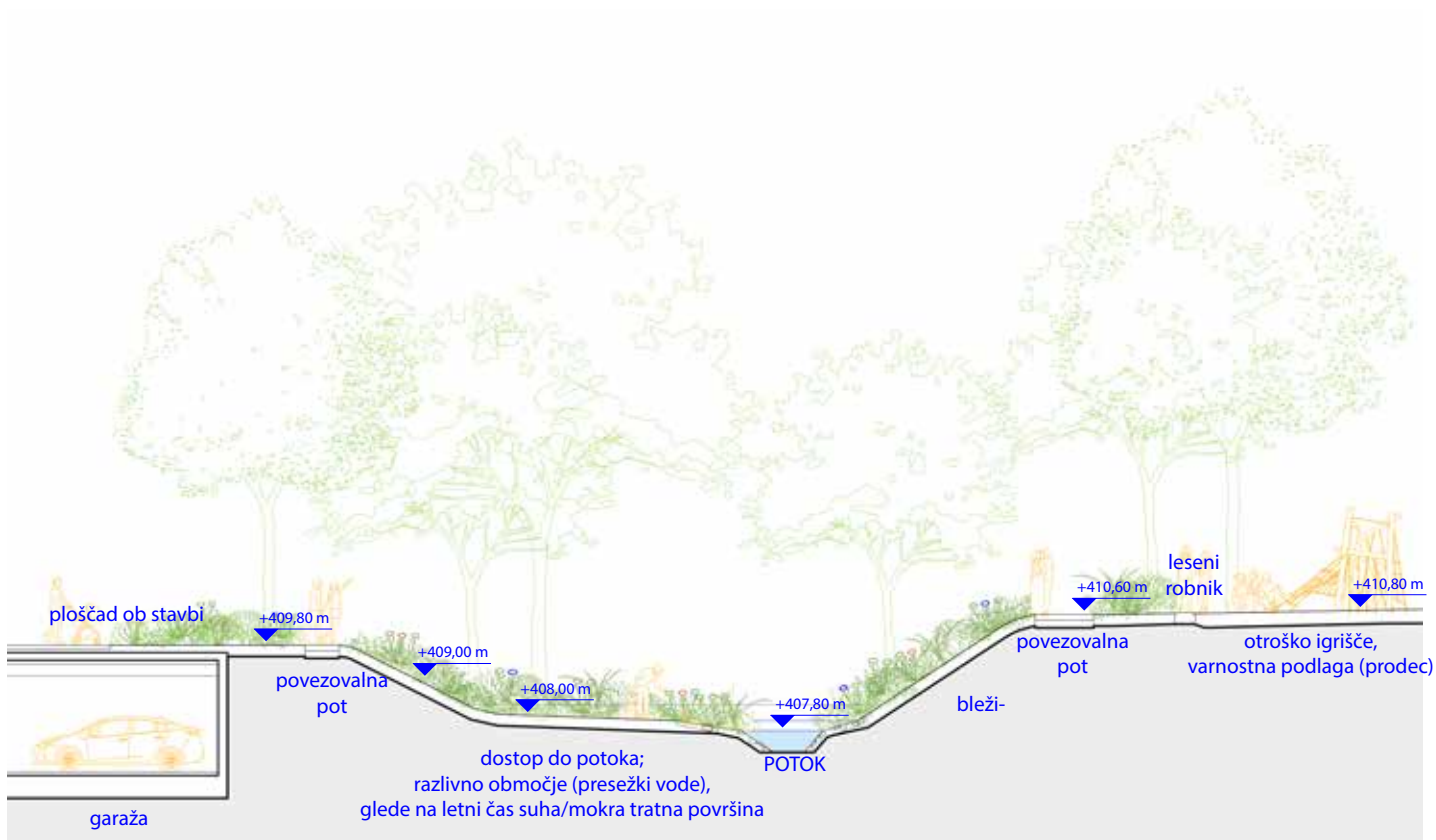
potoku, ki priteka s smeri severa in vidno izgine pod ploščadjo oz. trgom. Nivo trga soseske (zgoraj) se spodnjim nivojem ob potoku povezuje preko terasnega stopničastega prehoda, ki je ozelenjen in se uporablja v različne namene (npr. kot amfiteater). Spodnji trg je tudi izhodišče peš povezav, ki se preko zložnih klančin oz. poti vzdolž potoka (pod mostičem) dvignejo na zgornji nivo (plato soseske, prireditveni prostor) in nadaljujejo kot osrednje parkovne pešpoti – povezave S-J (stik s potjo na Hrib svobode na S).

Program parka se od osrednjega prostora ob mlekarni proti severu sekvenčno členi tako, da se ustvarjajo programsko bolj in manj intenzivni deli prostora. Izhodišče nove poti na grič se odcepi od poti skozi park v bližini prireditvenega prostora, ob osrednjo parkovno pešpot so umeščene klopi. Večje otroško igrišče je umeščeno ob gozdni rob, iz soseske se dostopa do njega preko druge brvi čez potok. Športni del je urejen v severnem delu, na stiku med novo sosesko in obstoječimi bloki (košarka, namizni tenis), nanj se navezuje manjše območje za igro mlajših otrok. V severnem delu, navezujoč na anketno območje in v območju anketnega območja se uredijo vrtički, členjeni z živimi mejami. Visoka drevnina je zasajena na raščenem terenu, v gručah, za zagotavljanje sence ter v obvodnem prostoru oz. spremlja potezo potoka (koridor zelenega sistema). Ob potoku je predvidena zasaditev jelš, maklena, lipovca, gabra ipd. drevesnih vrst, v višjih delih tudi breza, trepetlika, črni bor. Obrežni pas potoka je urejen na način, da se v dveh odsekih uredijo razširitve in zložnejše brežine. Razširitve omogočajo razlivanje vode ob presežkih meteorne vode, brežine pa so v teh delih zložne in omogočajo večnamensko rabo v sušnem delu leta (glej prereze). Obstoječi gozdni rob se ohranja in vzdržuje, ohranja se tudi obstoječe neporaščeno pobočje v severnejšem delu, na robu gozda se umestijo klopi, pobočje pa v primeru zapadlega snega pozimi deluje kot sankališče.

V osrednjem delu soseske se na glavne notranje peš ulice z vhodi v stavbe, odpirajo intenzivneje ozelenjeni prostori, ki se tvorijo med posameznima sosednjima objektoma. Zeleni obod ob stavbah predstavljajo nižje, a kompaktne poteze grmovnic kot zelena bariera do pritličnih stanovanj, večji in manjši zeleni otoki pa v organskem oblikovalskem jeziku ustvarjajo raznolike

vmesne prostore za druženje, igro (za mlajše otroke, namizne igre, rolanje, prosta igra) in omogočajo prehajanje v diagonalnih smereh proti osrednji parkovni površini ob potoku. V teh ozelenjenih medprostorih se z ureditvijo zložnih nasutij (npr. višine 60 cm) zagotovi zadosten rastni volumen za zasaditev večdebelih višjih grmovnic (npr. šmarna hrušica, leska, dren, nizke sorte breze ipd.), zeleni otoki s krošnjami drevnine pa mestoma segajo tudi v peš ulice soseske in jih s tem členijo. Zeleni robovi, v katere je urejeno odvodnjavanje, se uredijo kot zelene, s trajnicami zasajene zbirne mulde, ki zadržujejo del meteorne vode, in so nato pod nivojem ploščadi povezane z odvodnjo proti potoku. Na dveh območjih je predvidena tudi umestitev zbiralnika za meteorno vodo (glej shemo).

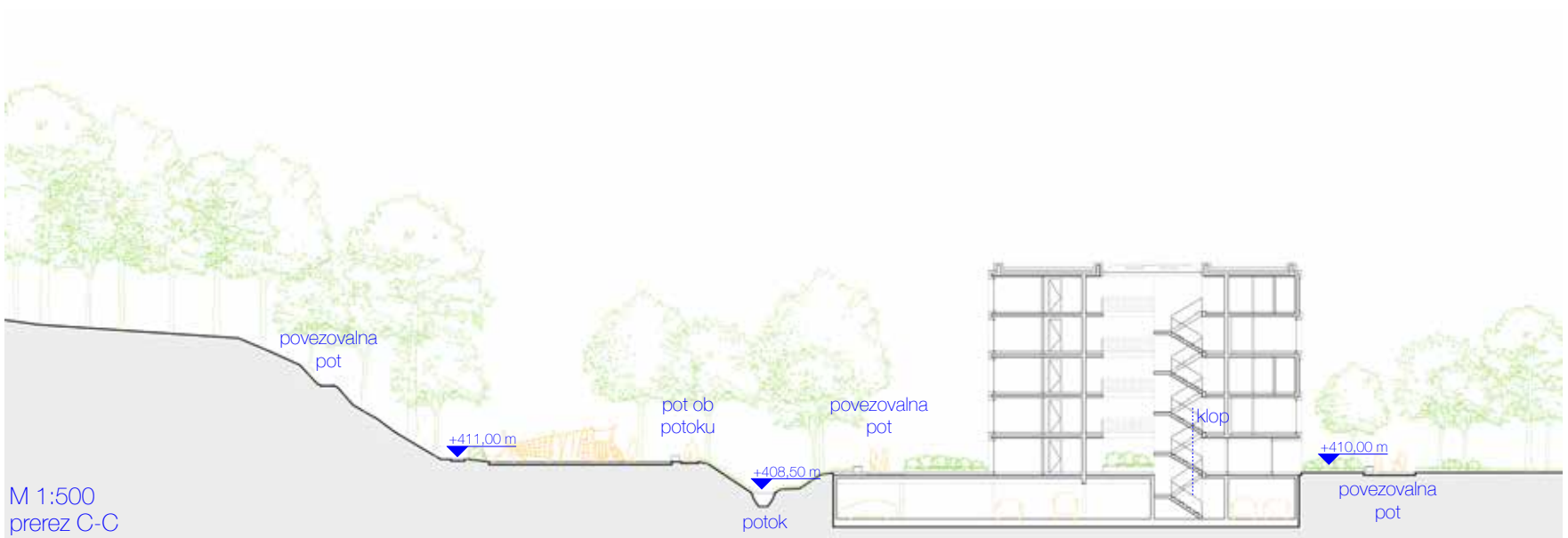
Zunanji obod soseske, ob prometnicah, gradijo drevoredne poteze. Drevored platan ob ulici Vojkovega drevoreda ohranimo in dopolnimo z drevoredom na severni strani ulice – glede na pričakovani manjši volumen rastnega prostora za drevesa se v nadaljnji fazi preveri zasaditev platan, sicer pa zasadi bolj ustrezna drevesa, npr. javor, gaber ali lipo, ohrani pa se obstoječa platana ob križišču in ob njej zasnuje manjši žepni park. Zeleno bariero ob ulici Vojkov drevored dopolnjujejo drevesa, zasajena med parkirišči in na vzdolžni ploščadi javnega programa. Nivojsko je ploščad z javnim programom in parkirišči nekoliko dvignjena nad cestišče (izhodišče že obstoječa nivojska členitev s platano), s čimer se vzpostavlja enakomeren rob – ulična poteza ob novogradnji. Parkiranje v tem delu je lahko na tratnih tlakovcih (prepustna površina), tehnično urejeno glede na zahteve mnenjedajalcev (npr. membrana, lovilci olj). Urbana oprema je oblikovno poenotena (ograje, mreže, klopi, luči ipd.). Klopi znotraj soseske so v predvidoma v kombinaciji betona in lesenih sedal, parkovne lesene. Igrala so prednostno v kombinaciji lesa, mrež in v manjši meri kovine in plastičnih mas. Pitnik je betonski ali kovinski in umeščen ob rob športnega dela območja (navezava tako na šport kot otroško igrišče). Notranje ulice soseske in povezovalne parkovne pešpoti so opremljene s kandelaborskimi svetilkami, zeleni medprostori med objekti so ambientalno osvetljeni s svetili v klopeh.



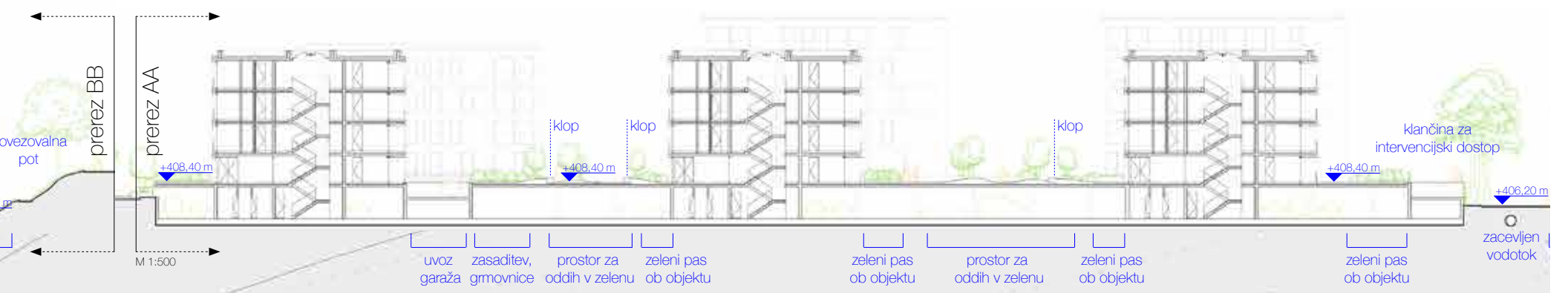
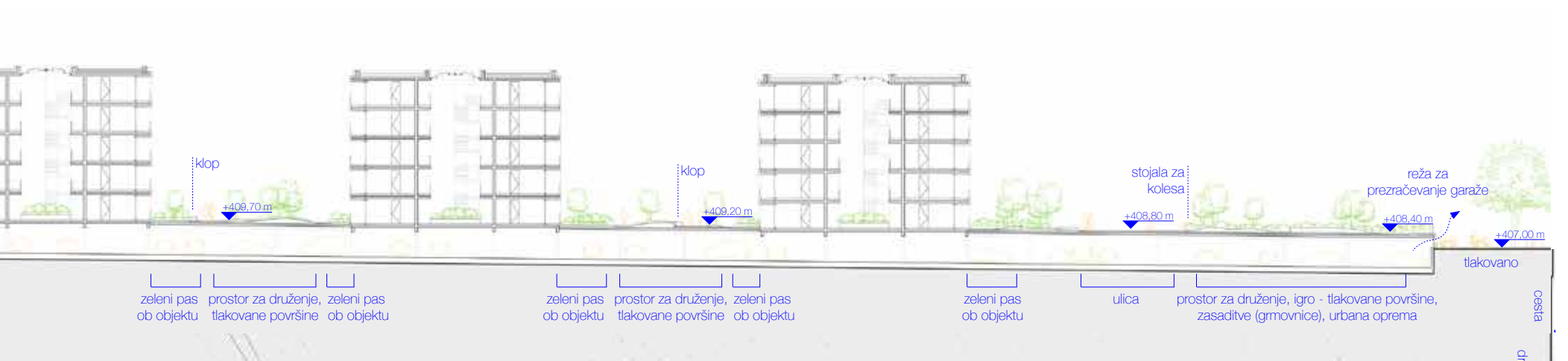
tipični prerez preko vodotoka

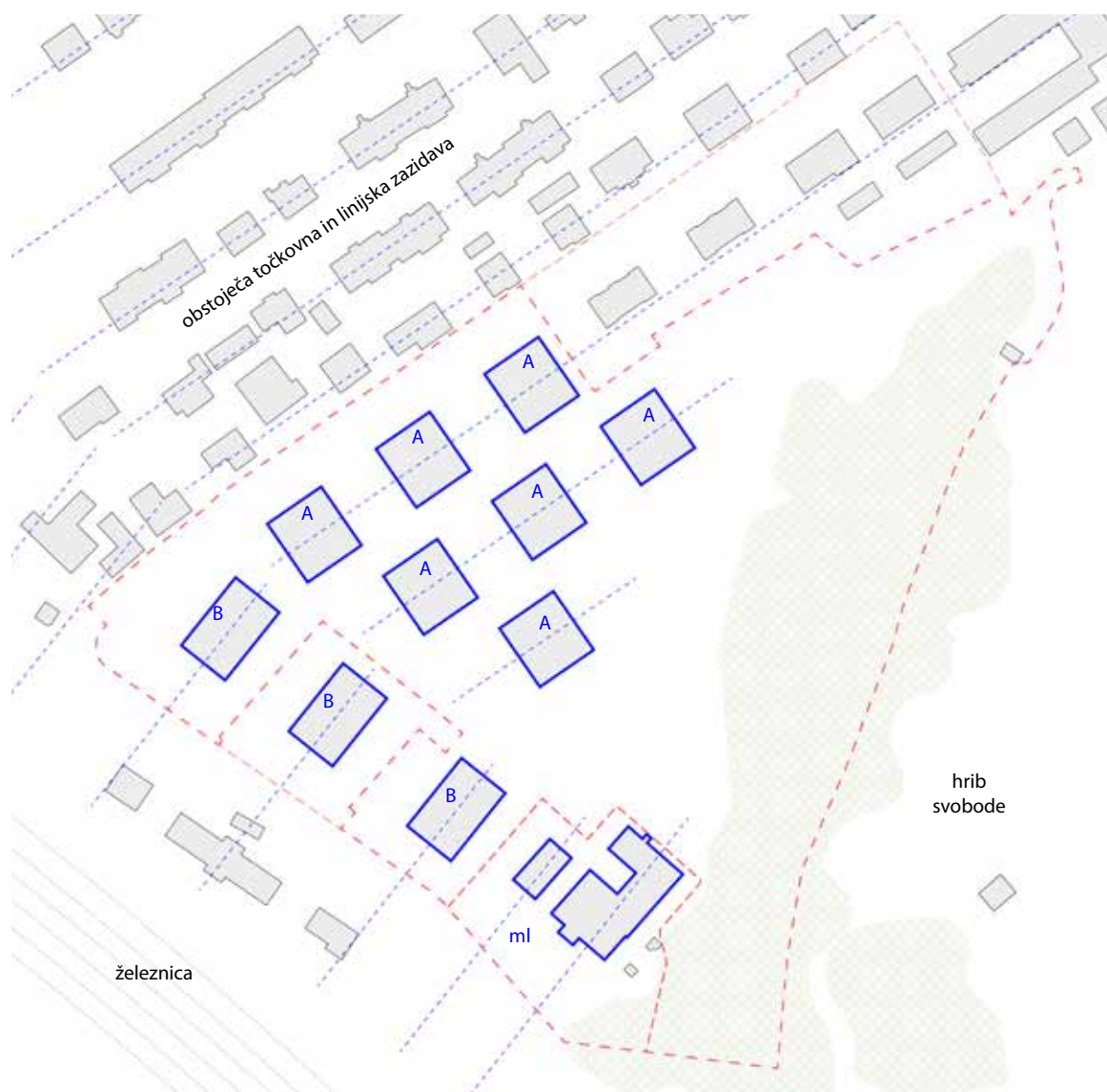
pano 03





grič zgoščeni gozdni rob otroško igrišče zelena brežina zeleni pas ob objektu zeleni pas ob objektu





SHEMA3:
sledenje prostorski morfologiji

prometna zasnova

poudarek na sonaravnem razvoju prometa

Območje novega stanovanjske soseske „Pod hribom“ je obdano z dvema lokalnima ulicama, z ulico Toneta Tomšiča in Vojkovim drevoredom. Uvoz v garažno hišo objekta je načrtovan s cestnim priključkom iz Vojkovega drevoreda, ki bo napajal tako 1. fazo izgradnje, kot tudi 2. fazo. Promet znotraj garažne hiše poteka krožno dvosmerno in napaja skupaj 342 parkirnih mest za najemnike stanovanj (108 parkirnih mest v 1. fazi in 234 parkirnih mest v 2. fazi). Za obiskovalce je namenjenih 34 parkirnih mest. 20 bočnih parkirnih mest se nahaja ob vzhodnem boku ulice Toneta Tomšiča in so namenjena 1. fazi stanovanjske gradnje. Druga faza pa bo imela svojo parkirno cono ob Vojkovem drevoredu, kjer bo v naslednji fazi predvidenih dodatnih 14 parkirnih mest (skupaj z obstoječimi 14 mest v prvem anketnem območju, torej 28 parkirnih mest). Dovoz do te parkirne cone je zagotovljen preko dveh klančin iz Vojkovega drevoreda. Za kolesa in enosledna vozila so predvidena parkirna mesta znotraj

posameznih objektov v kolesarnicah oziroma pod nadkritim nadstreškom ob vhodu v objekte. Dodatno se kolesarska parkirišča nahajajo tudi v okviru krajinske ureditve celotnega območja in ob javnem programu ob Vojkovem drevoredu. Med objekti soseske so zasnovane interne intervencijske poti, ki hkrati služijo kot kolesarske in pešpoti ter povezujejo naselje z obodnimi ulicami ter novim parkovnim območjem (in naprej do Lenassijevega spomenika ter športnih in trgovinskih območij). Pred objekti so predvidene intervencijske poti, ki omogočajo dostop za intervencijska vozila po klančini z Vojkovega drevoreda ob stari mlekarni. Ekološki otoki za zbiranje in ločevanje gospodinjskih odpadkov so umeščeni na skupnih mestih ob ulicah Toneta Tomšiča in Vojkovega drevoreda. Ekološki otoki so nadkriti in izravnani z višinsko koto ulice. Vozila za odvoz komunalnih odpadkov ne uporabljajo notranjih poti naselja, kar zagotavlja, da ne povzročajo hrupa ali motenj med stanovalci soseske.

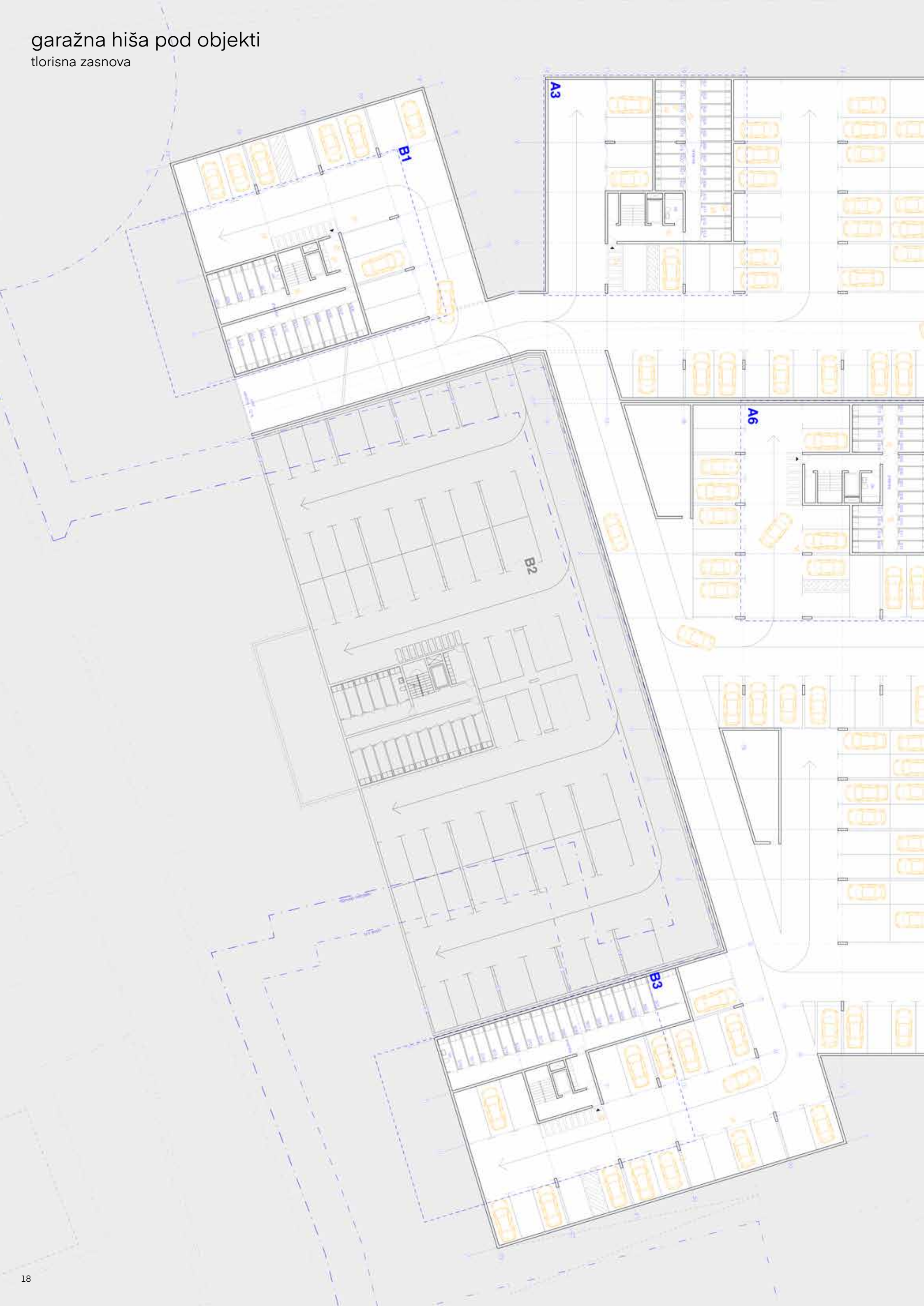






DIAGRAM OSONČENOSTI



tipologija stanovanj

zasnova objektov kot dom in sosedstvo

Osnovni urbanistični gradnik naselja so bloki različne velikosti (tip A in tip B), ki združujejo kvalitetne elemente individualne vile in večstanovanjskega objekta s preglednimi in udobnimi stanovanji in ter intimnimi ložami v vseh stanovanjih. V vseh predlaganih vila blokih so umeščena stanovanja različnih velikosti. To omogoča sociološko raznovrstno strukturo prebivalcev v objektu, kar prinaša številne prednosti. Te prednosti lahko prispevajo k bolj vključujočemu in dinamičnemu urbanemu okolju, omogočajo vključevanje ljudi iz različnih družbenih, ekonomskih in kulturnih ozadij, kar spodbuja medsebojno razumevanje in sprejemanje in vodi do močnejših skupnostnih vezi, saj se ljudje učijo drug od drugega in si pomagajo. Mešani modeli stanovanj lahko zmanjšajo stigmatizacijo določenih skupin, saj se prebivalci ne identificirajo le z enim družbenim statusom. Različne višine najemnin v mešanih stanovanjih lahko omogočijo dostop do stanovanj tudi tistim z nižjimi dohodki, kar pripomore k večji dostopnosti. V času, ko se zapiramo v meje zasebnih svetov, je zato življenje v takšni skupnosti vzpodbudna izkušnja in spoznanje, da še vedno hrepenimo po življenju, ki presega okvire individualnega bivanja in teži k večji povezanosti med ljudmi.

Vsak od blokov ima svetel in zelen notranji pokriti stopniščni atrij proti kateremu se odpirajo vhodi v stanovanja. Notranji zasteklen stopniščni atrij tako prispeva k funkcionalnosti in kakovosti bivanja v vila bloku, hkrati pa ustvarja prijetno in povezano okolje za prebivalce. Notranji stopniščni atrij je arhitekturni element, ki lahko prinese številne prednosti. Omogoča vstop naravne svetlobe v notranjost stavbe, kar prispeva k prijetnejšemu bivanju in zmanjšuje potrebo po umetni razsvetljavi, zagotavlja zračenje in prezračevanje notranjih prostorov, kar pripomore k boljšemu bivalnemu okolju. Je nekakšen družabni prostor, ki omogoča vizualne in tudi fizične stike med prebivalci istega in drugih nadstropij, kar poveča tudi varnost prebivalcev, saj je dostop do notranjih prostorov bolj nadzorovan. Z vključitvijo rastlin in zelenja v atrij lahko prebivalci uživajo v naravnih elementih, kar pozitivno vpliva na njihovo počutje.

Vsa stanovanja v predlaganih blokih ponujajo visoko in primerljivo kvaliteto bivanja. Stanovanja so, ne glede na velikost, prostorsko pregledno in programsko smiselno organizirana in dajejo zato prebivalcem občutek večje prostornosti. Ta občutek še povdarijo dnevne sobe, ki se z ložo odpirajo v zeleno okolje. Orientacija stanovanj je usmerjena praviloma proti vzhodu ali zahodu. Večina stanovanj se nahaja na vogalih objekta in ima zato dvostransko orientacijo. Največje stanovanje v bloku ima celo tristrano orientacijo in je zasnovano na jasni ločitvi nočnega in dnevnega dela stanovanja, podobno kot je to v linearni pritlični enodružinski hiši.

Prebivalci dostopajo do stanovanj bodisi iz garaže (stopnišče in osebno dvigalo) ali iz peš poti preko nadkritega glavnega vhoda in vetrolova do svetlega notranjega atrija in od tam preko notranjega stopnišča ali uporabe osebne dvigala. Na tej poti je prebivalec nenehno v stiku z dnevno svetlobo in zelenjem. Pri vstopu v stanovanje ga pričaka konček zelenja tudi v

dnevni sobi, ki se odpira v intimno zeleno ložo. Bivanje prebivalcev pa ni zoženo le na prostor stanovanja temveč se razširja tudi na dnevno uporabo skupnih zelenih površin med objekti ali na rekreacijo v parku, ki leži neposredno ob robu naselja. Družabno središče, ki bo umeščeno v objekte nekdanje Mlekarnice, bo hkrati razširitev njegove dnevne sobe in prostor kulturnih dogodkov in socialnih stikov s sokrajani. Podobno vlogo imajo tudi lokali z javnim programom, nanizani ob Vojkovem drevoredu.

Soseska Pod hribom se bo gradila predvidoma v dveh (treh) fazah, ki predstavljajo zaključene in gradbeno neodvisne celote. V prvi fazi se bo zgradilo tri trietažne vile bloke tipa A1 (K,P,3E) ob ulici Toneta Tomšiča, z enotno polvkopano parkirno kletjo, do katere se dostopa preko rampe iz ulice Vojkovega drevoreda. Pozidava prve faze je smiselno nadaljevanje in dopolnitev niza večstanovanjskih objektov ob ulici Toneta Tomšiča in predstavlja zato v prostoru zaokroženo celoto. Sočasno z gradnjo treh objektov se bo začel urejati tudi novi park, predvsem z zasaditvijo vnaprej predvidenega drevja in odpiranjem potoka.

V drugi fazi je predvidena gradnja štirih štirinadstopnih vila blokov tipa A2 v osrčju soseske in dveh troetažnih blokov tipa B ob Tomšičevem drevoredu. Vseh šest objektov je povezanih s skupno polvkopano parkirno kletjo, dostopno preko rampe, ki je zgrajena že v prvi fazi pozidave. V drugi fazi se pristopi k dokončni ureditvi parka in prenovi objekta stare Mlekarnice.

V tretji fazi izgradnje soseske predlagamo izgradnjo dodatnega vila bloka tipa B na mestu obstoječega manj kvalitetnega poslovnega objekta (anketno območje 1) vključno s pripadajočo pol vkopano parkirno kletjo. Prav tako bi bilo smiselno pristopiti k kvalitetnejši urbani in krajinski ureditvi anketnega območja 2 in funkcionalni in oblikovni prenovi Maistrove ulice, kot pomembni povezavi s špornim parkom in trgovino.

Nova soseska sestoji iz sedmih objektov tipa A, ki se delijo na dva podtipa: tip A1 in tip A2, ter dveh (oziroma treh z dodatnim objektom v anketnem območju natečaja) objektov tipa B. Večstanovanjski objekt tipa A ima kvadratno tlorisno zasnovo in je v dveh različicah — A1 (trije objekti) in A2 (štirje objekti) — štiri- oziroma petetažen. Tip B je izpeljanka iz tlorisne zasnove objekta tipa A in ima daljšo, pravokotno obliko. Vsi objekti so zasnovani kot manjši volumni, umeščeni v zelenje po principu zamikanja mas.

Objekti tipa A1, skupaj trije objekti ob ulici Toneta Tomšiča, predstavljajo 1. fazo izgradnje in lahko delujejo kot zaključena celota. Posamezen objekt je etažnosti K+P+3 in sestoji iz dvajset stanovanj, od tega dveh 1-sobnih, štirih 2-sobnih, osmih 2-sobnih s kabinetom, štirih 3-sobnih in dveh 4-sobnih stanovanj.

Objekti tipa A2, skupaj štirje objekti v zelenem zaledju soseske, predstavljajo 2. fazo izgradnje in delujejo kot dopolnitev že izvedenega dela. Posamezen objekt je etažnosti K+P+4 in sestoji iz šestindvajset stanovanj, od tega štirih 1-sobnih, pet 2-sobnih, desetih 2-sobnih s kabinetom, petih 3-sobnih in dveh 4-sobnih stanovanj.

Objekti tipa B, skupaj dva objekta (oziroma trije ob upoštevanju anketnega dela) ob Vojkovem drevoredu,

predstavljajo del 2. faze izgradnje. Posamezen objekt je etažnosti K+P+3 in sestoji sestoji iz sedemnajstih stanovanj, od tega treh 2-sobnih, sedmih 2-sobnih s kabinetom, štirih 3-sobnih in treh 4-sobnih stanovanj. Skupno število stanovanj v 1. fazi je 60 enot, v 2. fazi pa 138 enot (skupaj z anketnim delom 155). Skupno število končnih stanovanj je 198 enot (skupaj z anketnim delom 215). Njihovo razmerje je usklajeno z usmeritvami naročnika v natečajni nalogi.

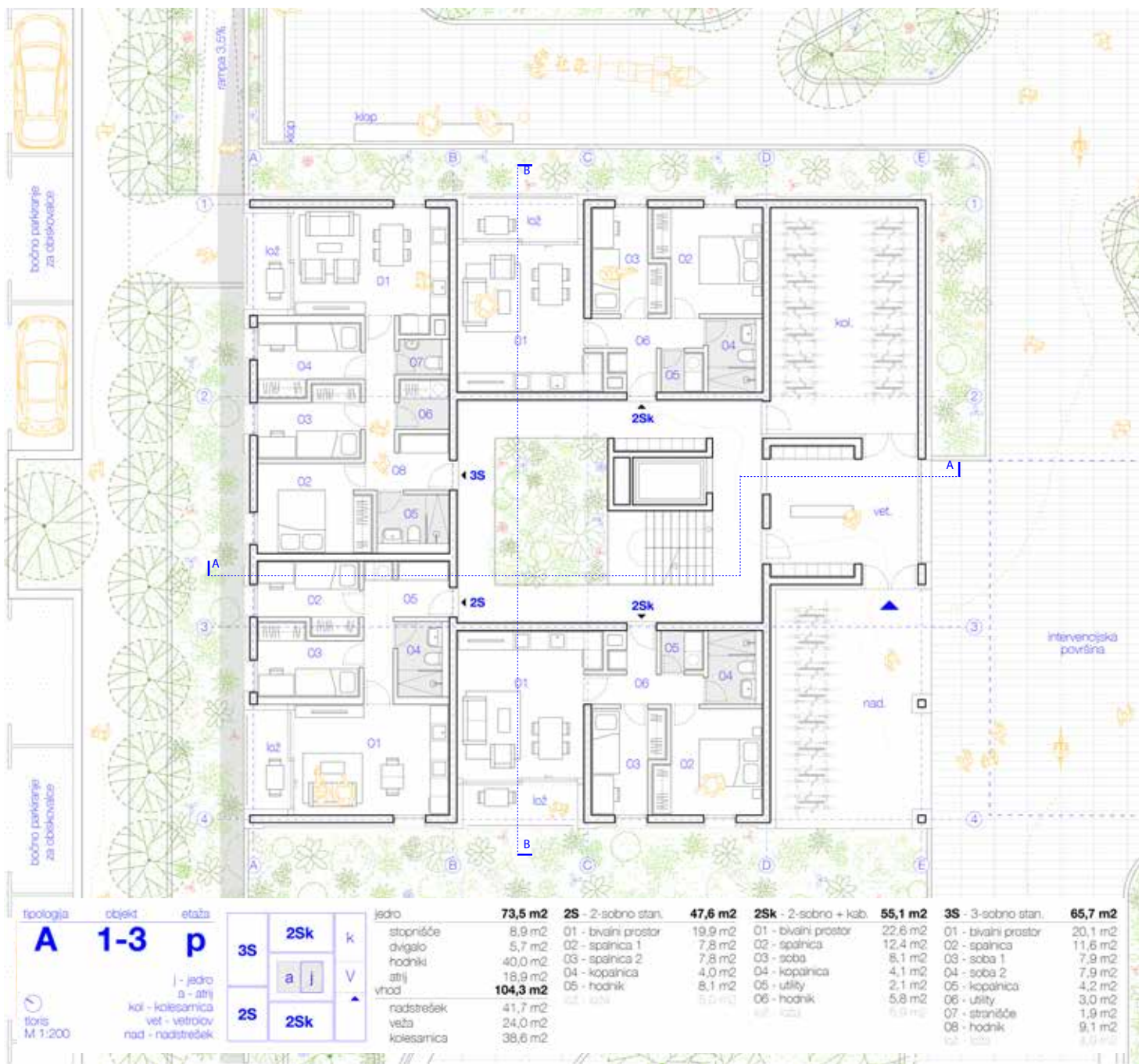
Vsi objekti imajo pritličje deloma namenjeno površinam za kolesarnice in nadkrit dostop do vhoda. Objekti tipa B pa imajo v pritličju ob Vojkovem drevoredu prostore, namenjene javnim vsebinam, ki bodo obogatile parter pred železniško postajo.

Vsi objekti so si med seboj oblikovno in programsko sorodni, tako da oblikujejo enotno prostoro podobo. Vhodi v objekte so poudarjeni na vogalih objektov kot izdolbljen nadstrešek pred vhodnimi vrati. Pod nadkritim nadstreškom je prostor za zaklepanje koles ter lokacija domofonov. V vhodnem preddverju, ki služi tudi kot vetrolov, so nabiralniki, klop za odlaganje ter manjši koš za odpadke. Preko predverja je dostop tudi do velike zaklenjene kolesarnice. Osno na predverje je dostop do večetažnega osrednjega jeda, ki je osvetljen in zazazelenjen z zimzelenim rastjem. Preko stopnišča je dostop v klet, kjer so shrambe stanovanj, prostor za hišnika, telekomunikacije ipd. Osrednje jedro je široko in omogoča udoben dostop do vseh stanovanj. Dostopi do objekta in stanovanj so zasnovani skladno s priporočili o univerzalni dostopnosti SIST ISO 21542:2022.

Vsako stanovanje je načrtovano premišljeno, z mislijo na funkcionalnost in skladnost s Pravilnikom o minimalnih tehničnih zahtevah za gradnjo stanovanjskih stavb ter specifičnimi zahtevami naročnika. Prostori omogočajo prilagodljivost in maksimalno bivalno ugodje za različne tipe družin. Dnevni prostori so po večini dvostransko osvetljeni. Vsa stanovanja imajo lože z globino 150 cm ali več. Sobe so prostorne, vse merijo vsaj 7 m² in so širše od 2,1 m, kar omogoča prilagodljivo postavitve pohištva. Okenske odprtine so zasnovane tako, da omogočajo največjo mero variabilnosti brez potrebe po dodatnih gradbenih posegih. Načrtovanje stanovanj temelji na prilagodljivosti in kakovosti bivanja, z mislijo na dolgoročno funkcionalnost in udobje za vse stanovalce. Vsa stanovanja imajo ločene sanitarne prostore s straniščem in dodatnim umivalnikom. Sanitarni prostori so zasnovani fleksibilno — mogoča je izvedba s prefabriciranimi kopalnicami oz klasično gradnjo. Glede na manjše število kopalnic je zaenkrat predlagana kombinacija inštalacijskih blokov in klasične izvedbe, končna odločitev pa bo temeljila na ekonomski upravičenosti v kasnejših fazah projekta.

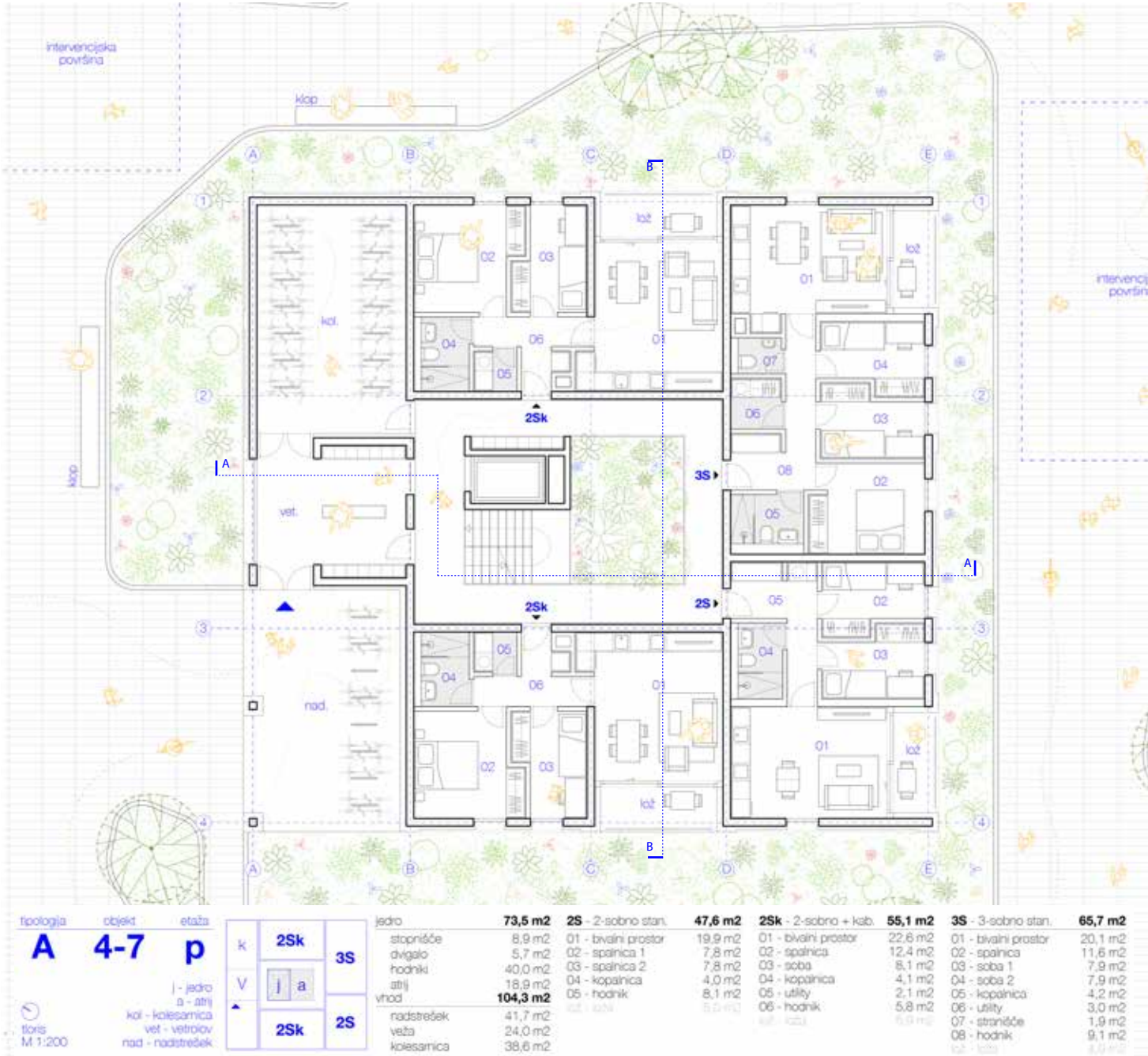
Sobe so prostorne, vse merijo vsaj 7 m² in so širše od 2,1 m, kar omogoča prilagodljivo postavitve pohištva. Tudi manjše sobe lahko služijo kot spalne niše za dve osebi. Okenske odprtine so zasnovane tako, da omogočajo največjo mero fleksibilnosti tlorisne zasnove brez potrebe po dodatnih gradbenih posegih. Vsi spalni prostori prav tako ne mejijo na skupno stopniščno jedro in v nočnem času stanovalcem zagotavljajo mir.

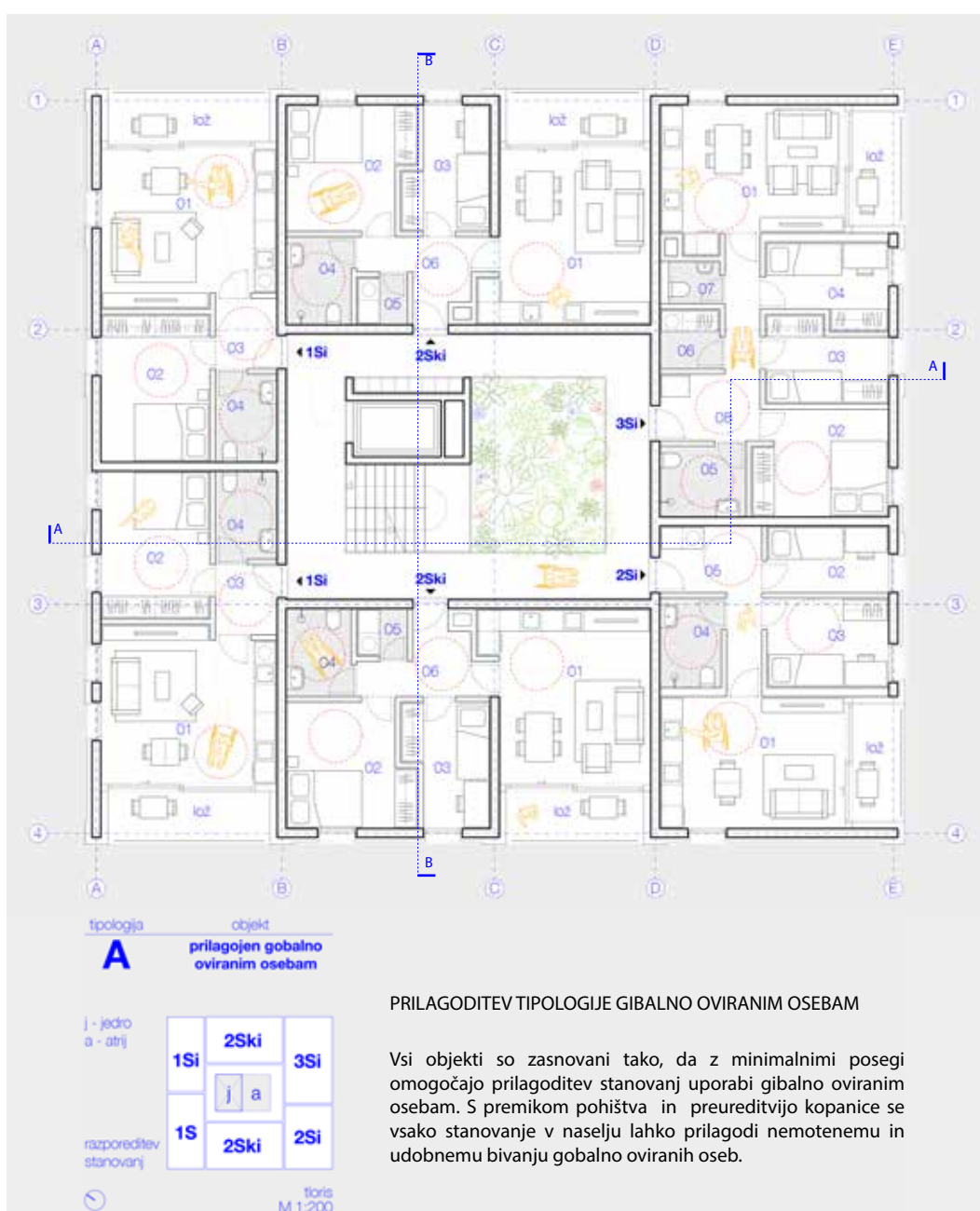
tip **A** objekti **1-3**
tlorisne zasnove, m 1 : 200

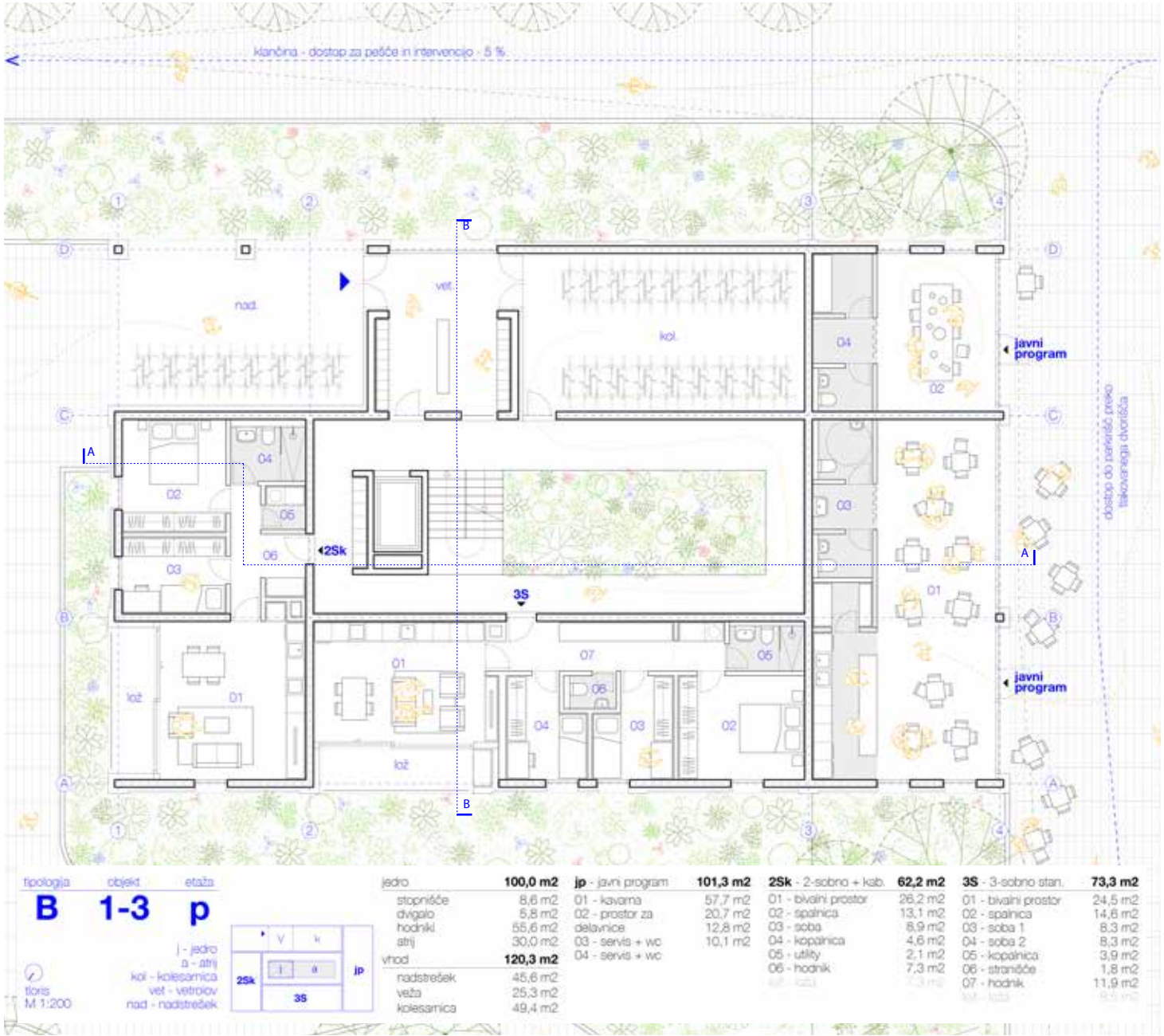




tip **A** objekti **4-7**
tlorisne zasnove, m 1 : 200

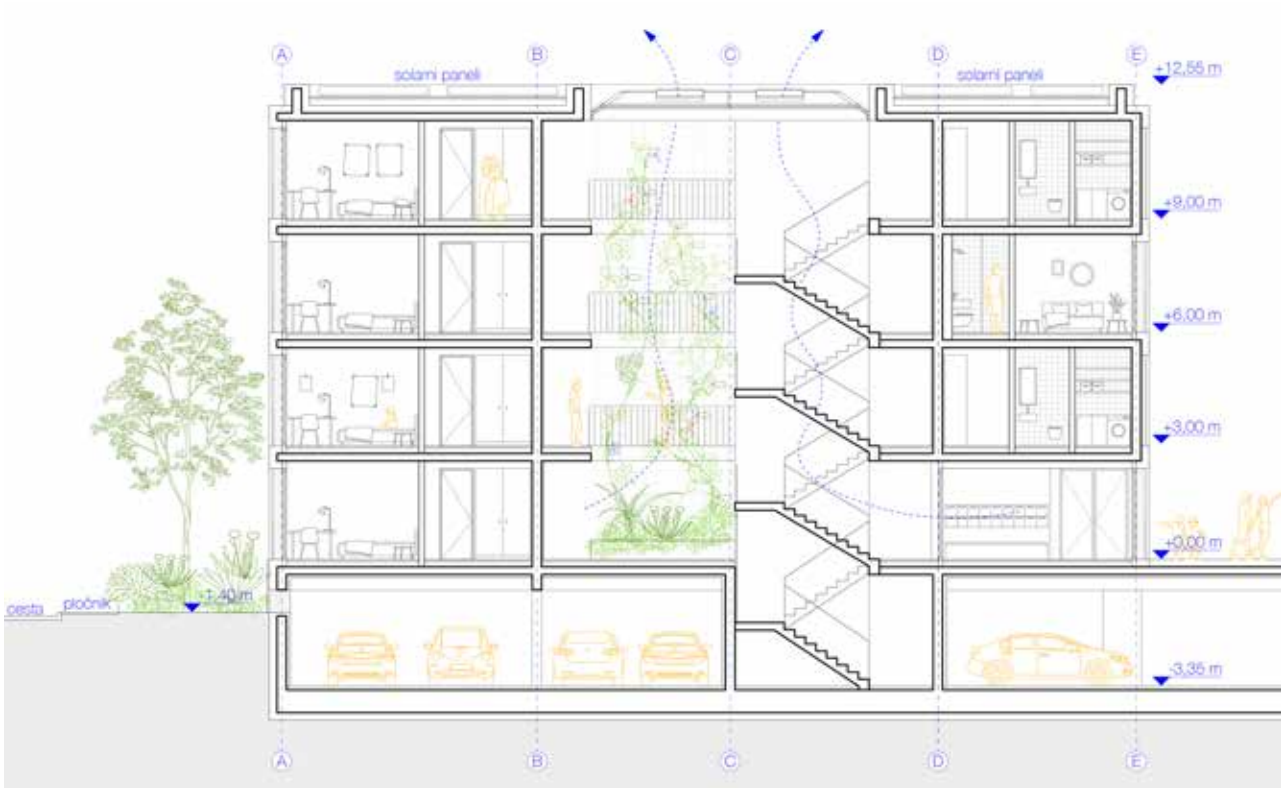




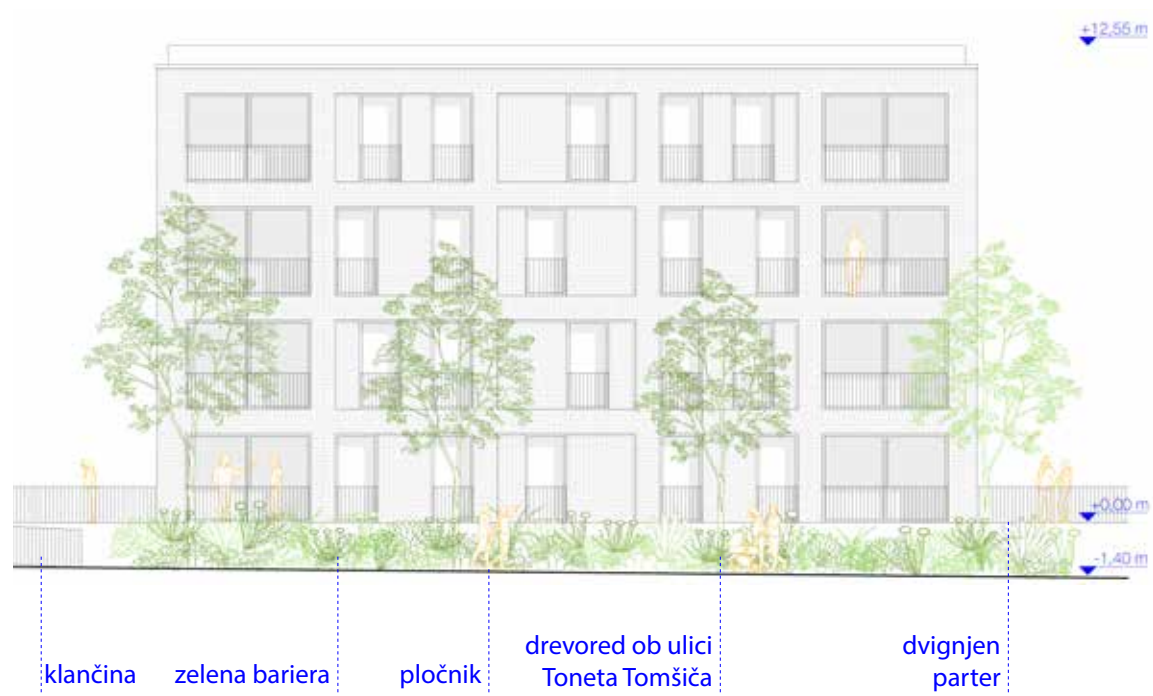




prerez B-B



prerez A-A



fasada: zahod



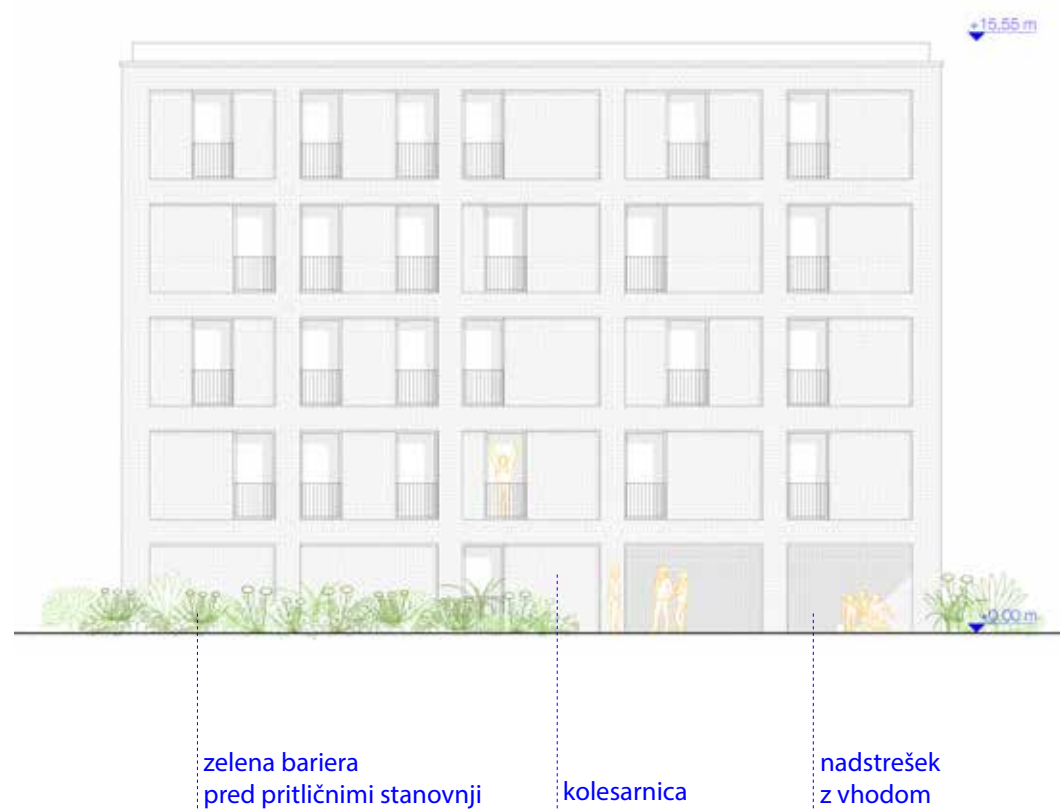
fasada: vzhod



prerez B-B



prerez A-A



fasada: zahod



fasada: vzhod

prerezi in fasade, m 1 : 200

prerez B-B





fasada: jug



fasada: vzhod



ZELENI OBOD OB STAVBAH PREDSTAVLJAJO NIŽJE, A KOMPAKTNE POTEZE GRMOVNIC KOT ZELENA BARIERA DO PRITLIČNIH STANOVANJ, VEČJI IN MANJŠI ZELENI OTOKI PA V ORGANSKEM OBLIKOVALSKEM JEZIKU USTVARJAJO RAZNOLIKE VMESNE PROSTORE ZA DRUŽENJE, IGRO IN OMOGOČAJO PREHAJANJE V DIAGONALNIH SMEREH PROTI OSREDNJI PARKOVNI POVRŠINI OB POTOKU.

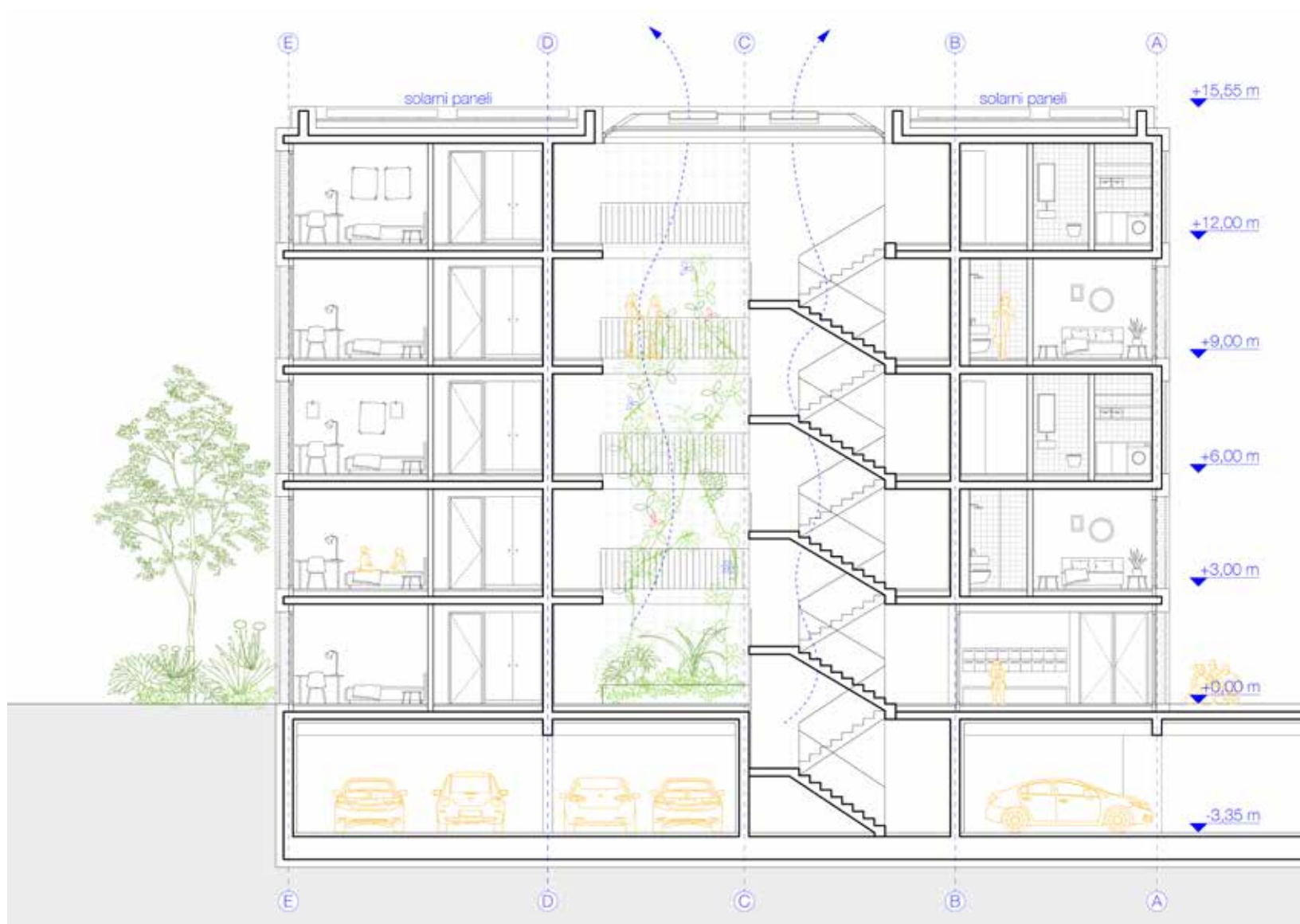




oblikovanje zunanje podobe

Menimo, da predlagana fasada ni le zunanja zaščita objektov, ampak je tudi njihovo "oblačilo", ki določa značaj in zaznavanje njihove arhitekture v urbanem okolju. Njeno obliko pogojuje razporeditev notranjih prostorov v objektu in njihova potreba po dnevni svetlobi ter po zunanjih površinah stanovanj (lože). Njeno materialnost pa opredeljujejo specifični klimatskimi pogoji v prostoru Ilirske Bistrice. Velike fasadne ploskve razmeroma volumenoznega vila bloka smo strukturirali s široko fasadno mrežo, ki da pročelju željeno profilacijo in hkrati umirjenost ter postane pomemben del arhitekturne identitete objekta. Ozadje velikega fasadnega rastra prebadajo dinamično razporejene okenske odprtine, ki posredno odražajo raznolikost stanovanj v objektu. Velika stanovanja imajo lodže, ki se zajedajo globoko v volumen objekta

in tako dodatno prispevajo k plastičnosti fasadnega platna. Stanovanjska lodža omogoča več zasebnosti kot balkon in je odličen način za podaljšanje bivanja prebivalcev na prostem v hladnejših mesecih, kot so pozna jesen in zgodnja pomlad. Fasade stanovanjskih objektov so zasnovane s poudarkom na trajnostnem pristopu. Predvidena je kontaktna fasada z uporabo tankoslojne opeke različnih debelin kot finalni sloj. Sodobna tehnologija nam omogoča izvedbo različnih debelin opečnih ploščic (20 – 55 mm) brez dodatnih stroškov, s katero dosežemo tridimenzionalen in bolj edinstven značaj fasade. Zaradi želje po trajnostnih rešitvah kot tudi zaradi izgleda objektov predlagamo izvedbo tanke opečne kontaktne fasade je v tem, da združuje trpežnost, odpornost na vremenske vplive, visoko estetsko vrednost in preprosto vzdrževanje.



statična zasnova

Stanovanjsko naselje sestavlja 10 vila blokov iz dveh tipov, tip A in tip B. Tip A se razdeli na dva podtipa tipa, P+3 in P+4, tip B je P+3. Kletni prostori predstavljajo garažne in tehnične površine. Objekt je temeljen na talni plošči debeline 45 cm. Talna plošča je dilatirana vsaj 2x. Talna plošča in plošča nad kletjo potekata v naklonu. Kletne stene so debeline 25cm, med parkirnimi mesti so stebri dim. 25/100cm in 35/100cm. Plošča nad kletjo izven tlorisnih površin stanovanjskih objektov je debeline 40cm. V območju močnejše obremenjenih stebrov je plošča nad kletjo odebeljena (gobasta plošča). Pod tlorisnimi konturami stanovanjskih objektov so plošče nad kletjo vodoravne, debeline 20 cm in s preskoki plošče po obodi glede na naklon zunanje ureditve. Dilatacije plošče nad kletjo potekajo tlorisno na istih mestih kot dilatacije talne plošče (dilatacije v stenah povezujejo dilatacije v talni plošči in dilatacije v plošči

nad kletjo). Objekti nad nivojem talne plošče imajo vse medetažne plošče debeline 20 cm, stene nad nivojem plošče nad kletjo so debeline 20 cm. Konstrukcijska zasnova nad terenom omogoča različne koncepte gradnje. Za zagotavljanje kvalitetne in trajnostne gradnje se lahko v naslednjih fazah projektiranja v sodelovanju z naročnikom izbere optimalno rešitev. Glede na nizko etažnost objektov in tlorisno zasnovo, je izvedljiva preprosta gradnja s čim manj materiali, ki pripomore k zmanjšanju stroškov vzdrževanja, zagotavlja ugodne mikroklimatske pogoje v stanovanjih ter omogoča hitrejšo gradnjo. Poleg klasične AB gradnje in opečne gradnje z AB vezmi, so možne rešitve tudi v leseni skeletni ali opečni gradnji, s katerima se povečuje možnost pridobitve evropskih sredstev za enostavno in trajnostno gradnjo.

koncept požarne varnosti

V obravnavanem območju je predvidena gradnja destih štiri oziroma pet etažnih stanovanjskih blokov in sicer v dveh fazah. Bloki bodo imeli skupno garažno klet. Osnova projektiranja požarne varnosti je slovenska smernica za požarno varnost TSG 1-001. Garažna hiša je polpodkletena, razen na vzhodni strani kjer je v celoti zasuta z brežino urejenega terena. Garaža se odpira proti zahodu in jugu in ima klančino iz južne strani - nasproti železniške postaje. Konstrukcija garaže in nadzemnega dela mora biti ognjevarna in bo zasnovana z odpornostjo najmanj R60. Ker gre intervencijska pot nad garažnim delom, bo upoštevana obtežba za vožnjo interventnih vozil. Garažni del je ločen na manjša požarna sektorja, maksimalne velikosti do 4.000 m2. Polvkopana garaža se naravno prezračuje. Shrambni del in stanovanjski del je požarno ločen od garažnega dela. Predvidena je požarna ločitev posameznih etaž in stanovanj. Stopnišče je požarno ločeno od stanovanj in sicer tako da je celoten notranji atrij en požarni sektor, ki se razsteza

čez več etaž. Stanovanjski objekti imajo AJP in na vrhu notranjega atrija odprtine za odvod dima in toplote (ODT). Iz kleti poteka evakuacija preko stanovanjskih stopnišč in preko uvoza v garažo. Upoštevana je zahtevo najmanj eno stopnišče na 900 m2. Iz kleti poteka evakuacija v več smereh, evakuacijska pot je pod 35 m, upoštevana namestitev javljanja požara. Evakuacijske pot (hodniki) morajo biti širine najmanj 1,2m. Vsa vrata na evakuacijskih poteh morajo biti svetle širine najmanj 90 cm. V stanovanjskem delu je površina etaže pod 900 m2, tako zadošča eno stopnišče. Zahtevana je varnostna razsvetljava in avtomatski javjalnik požara. Zagotoviti je potrebno ročne gasilnike in notranje hidrantno omrežje ter oddimljanje garaže. V okolici objektov so predvidene delovne interventne površine pred vhodi v objekte. Maksimalna razdalja do vhoda je 20 m. Ob novih objektih bo predvideno ustrezno hidrantno omrežje. Intervencijski uvoz za vozila je z južne strani po klančini pri mlekarini. Klančina ima naklon manj kot 10%

trajnostna zasnova

Večstanovanjski objekti s štirimi oziroma petimi etažami in kvadratnimi tlorisnimi gabariti so zasnovani z mislijo na trajnost in doseganje dolge življenjske dobe. Osrednji element večstanovanjskega objekta je notranji skupni atrij, ki povezuje stanovanja in omogoča naravno osvetlitev osrednje komunikacije. Prekrit je s stekleno streho, ki poleg zaščite pred vremenskimi vplivi omogoča tudi pasivno pridobivanje toplote v hladnejših mesecih. In naravno prezračevanje v toplejših. Osončenje stanovanj je optimizirano z usmerjenostjo fasad, kjer so bivalni prostori orientirani proti jugozahodu in jugovzhodu, kar omogoča maksimalen izkoristek sončne svetlobe. Velike steklene površine z nizkoemisijским nanosom omogočajo prehod svetlobe, hkrati pa zmanjšujejo toplotne izgube. Lože služijo tudi kot pasivna zaščita pred poletnim pregrevanjem. Ogrevanje je urejeno s pomočjo toplotnih črpalk zrak-voda, ki izkoriščajo obnovljive vire energije - podatnico. Sistem talnega gretega omogoča enakomerno porazdelitev toplote, kar povečuje energijsko učinkovitost in udobje bivanja. Prezračevanje je zasnovano z rekuperacijskimi

sistemi, ki omogočajo vračanje toplote iz odpadnega zraka. Vsako stanovanje ima individualno nadzorovan sistem, ki prilagaja količino svežega zraka glede na potrebe uporabnikov. Atrij deluje z naravnim učinkom dimnika, ki omogoča naravno prezračevanje skupnih prostorov in prispeva k boljši kakovosti zraka v notranjosti. Ohlajevanje je zagotovljeno z geotermalnimi sondami in sistemom stropnega hlajenja, ki omogoča blago in naravno ohlajanje prostorov brez močnih tokov zraka oziroma alterantivno z individualnimi klimatsimi napravami. Zastekljeni deli fasade imajo integrirane senčilne lamele, ki se lahko samodejno prilagajajo intenzivnosti sonca, kar preprečuje pregrevanje v poletnih mesecih. Trajnostno zbiranje energije vključuje fotonapetostne panele na strehi, ki proizvajajo električno energijo za skupne prostore in razsvetlavo atrija. Presežki energije se shranjujejo v baterijske sisteme, kar omogoča energetska neodvisnost objekta v obdobjih nizke sončne aktivnosti. Upravljanje z vodami je celovito integrirano v zasnovo objekta. Deževnica se zbira na strehi in v atriju ter se prečiščuje

v podzemnih zbiralnikih. Uporablja se za zalivanje zelenih površin, splakovanje sanitarij in pranje skupnih prostorov. Perforirana tlakovana površina v okolici objekta omogoča počasno infiltracijo meteorne vode v tla, kar zmanjšuje obremenitev kanalizacijskega sistema in prispeva k lokalni vodni bilanci. Življenjska doba objekta je podaljšana s premišljeno izbiro trajnostnih materialov in kakovostno izvedbo detajlov. Opečne fasadne ploščice so odporne proti vremenskimi vplivom, ne zahtevajo pogostega vzdrževanja in z leti pridobivajo estetsko patino. Konstrukcija je zasnovana potresno varno in prilagojena lokalnim obremenitvam vetra. Modularna notranja zasnova omogoča prilagoditev tlorisov glede na spreminjajoče se potrebe stanovalcev, kar dodatno podaljšuje funkcionalno življenjsko dobo stavbe. Z rednim vzdrževanjem in pametnimi sistemi spremljanja stanja konstrukcije bo objekt lahko služil več generacijam, pri čemer bo ohranil svojo energetska učinkovitost in bivanjsko kakovost.

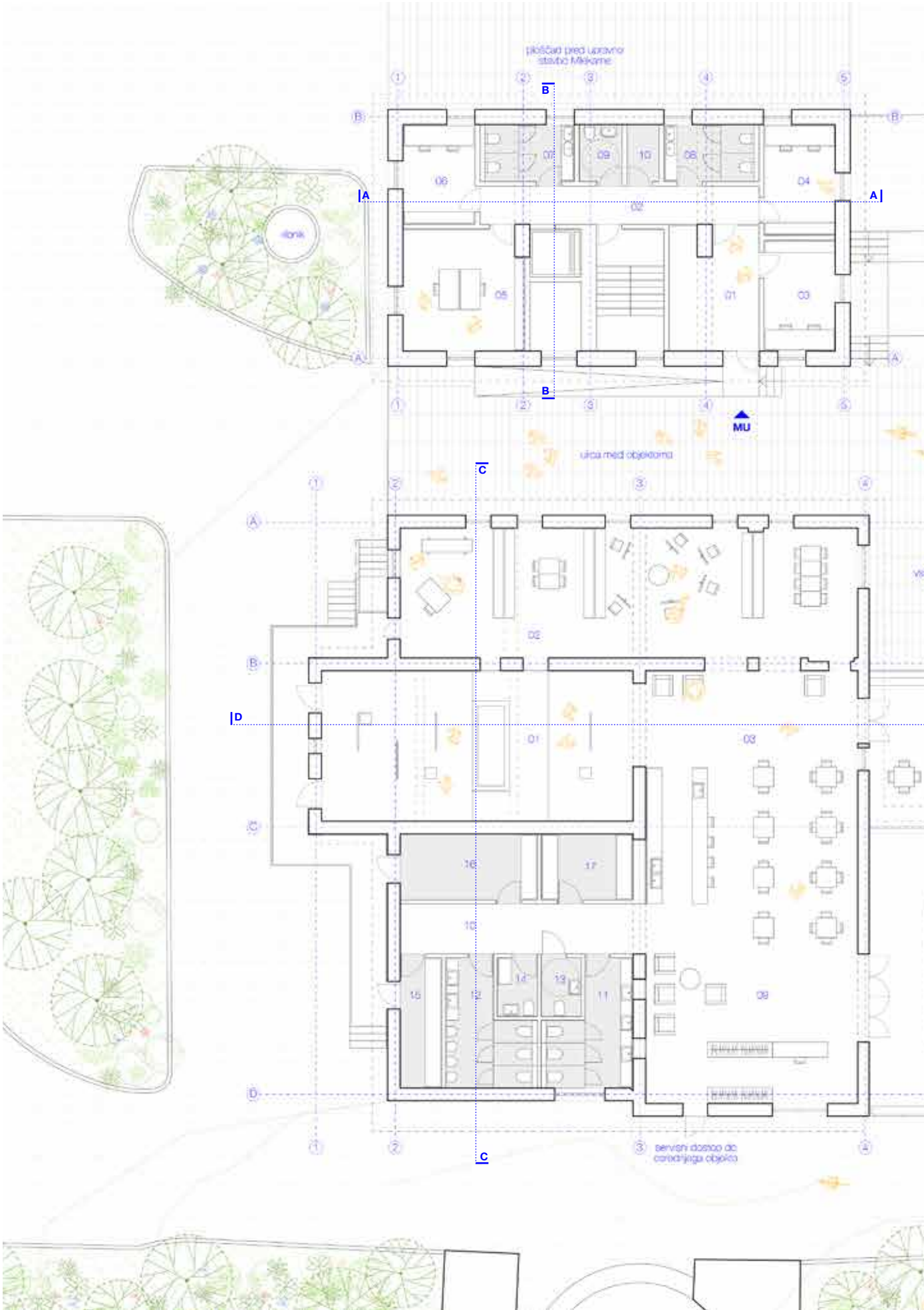
rekonstrukcija stare mlekarne

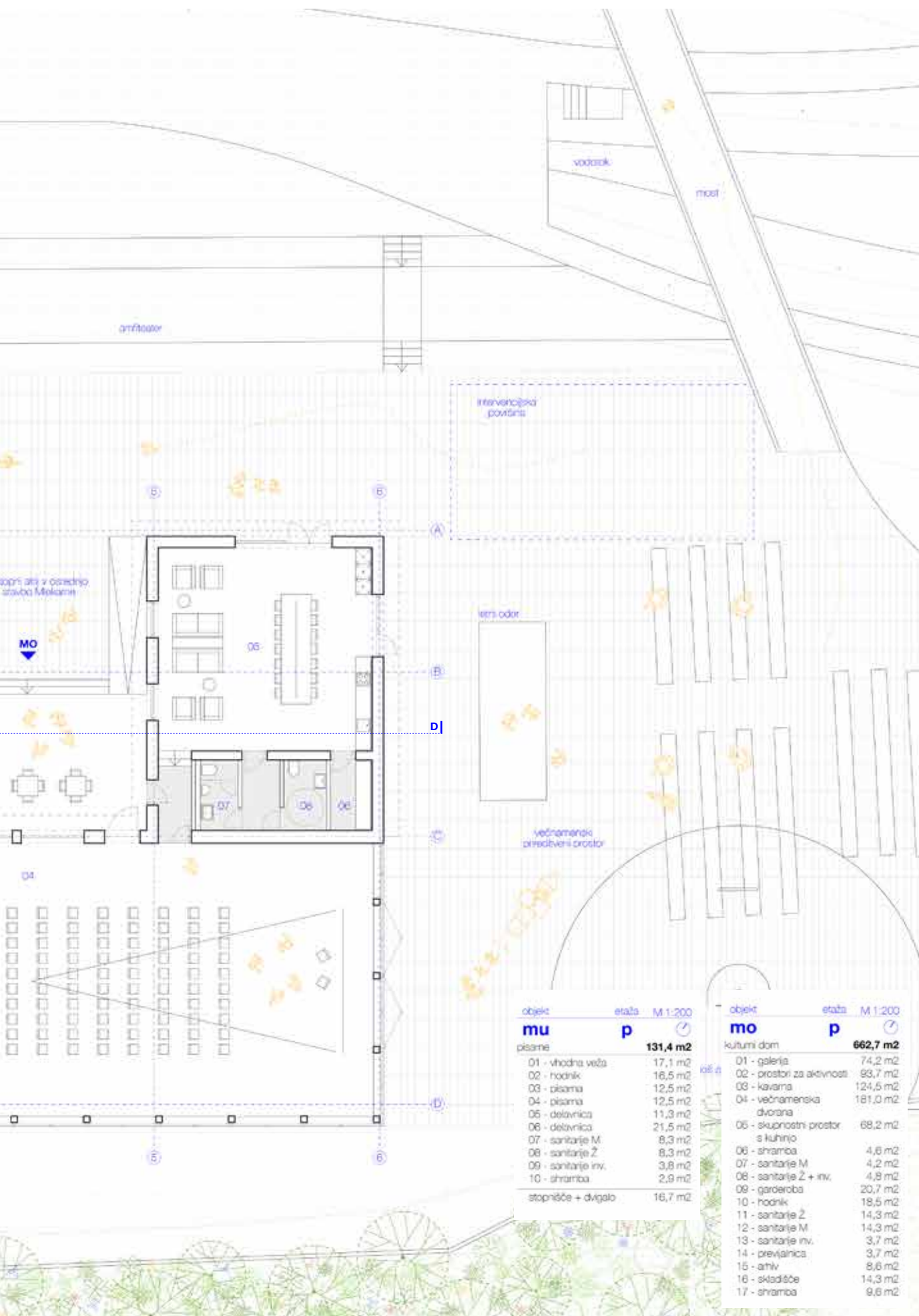
razširjena dnevna soba soseske

Objekti stare Mlekarne so, zaradi ohranjenega secesijskega pročelja arhitekta Jagra, spomeniško zaščiteni in predstavljajo, kot taki, emotivno vez med preteklostjo in prihodnostjo tega prostora. Namenjamo jim nove vsebine, ki bodo kulturno in družabno obogatile življenje v novi soseski in jo hkrati simbolno in kulturno označile v širšem prostoru mesta. Osrednja, sicer razčlenjena stavba, se preoblikuje v nekakšno razširjeno »dnevno sobo« soseske, namenjeno tako lokalnemu prebivalstvu kot tudi meščanom in obiskovalcem iz širše regije. Do novega »kulturnega in družabnega doma« dostopamo iz smeri Vojkovega devoreda, oziroma po peš poteh iz novega naselja. Vizualno infunkcionalno je povdarjena notranja pešpot v osi Maistrova ulica- novi kulturni center, ki je usmerjena proti glavnemu vhodu v prenovljeni objekt. Vhod v objekt je urejen iz notranjega atrija (oziroma vrzeli med sestavljenimi kubusi objekta). Od tod vodijo vrata v kavarniške prostore proti desni strani in proti skupnim družabnim prostorom krajevne skupnosti s kuhinjo na levi strani. Iz kavarne dostopamo do velike dvorane, ki ima načrtovan nov povišan strop (ki se pokaže kot nadvišan volumen v višinskem

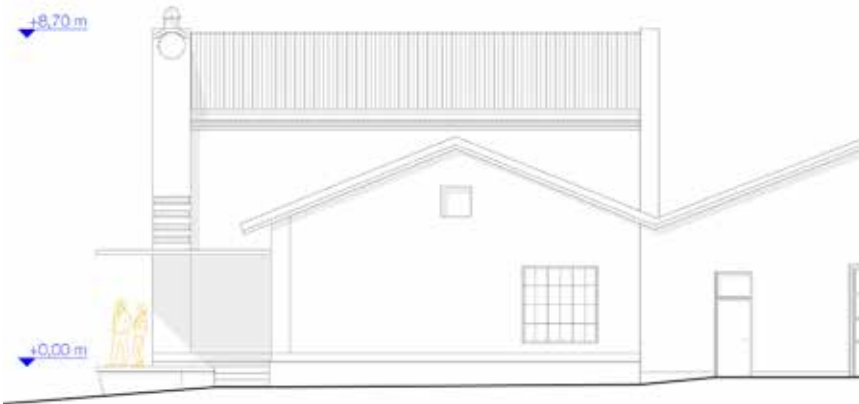
gabaritu objekta) in do večnameskega prostora za prostočasovne aktivnosti. Dvorana se po potrebi in namenu odpira proti vhodnemu atriju (kavarniško posedanje v atriju) ali proti velikemu družabnemu zunanjemu prireditvenemu prostoru, usmerjenemu proti parku. V zaledju kavarne in dvorane so sanitarije in skladiščni prostori. Najvrednejši Jagrov zaščiteni del objekta se nameni umetniški galeriji. Objekt nekdanje upravne stavbe mlekarne namenjamo večnamenskim vsebinam, od pisarn, delavnic in prostorom za sestanke. Novi večnamenski lokalni kulturni in družabni center bo postal, skupaj z zunanjimi javnimi površinami in parkom, pomembna identitetna točka ne le naselja samega temveč tudi mesta kot celote. Lokalni kulturni dom lahko igra ključno vlogo v oblikovanju skupnosti, kjer se poudarja vrednost identitete vseh prebivalcev, hkrati pa ustvarja prostor za medsebojno povezovanje in sobivanje socialno in kulturno raznovrstnih skupin. Tako prispeva k večji socialni koheziji, enakosti in razumevanju med različnimi prebivalci, kar je osnova za trajnostno in harmonično skupnost.

rekonstrukcija stare mlekarne
tlorisne zasnove, m 1 : 200





rekonstrukcija stare mlekarne
fasade in prerezi, m 1 : 200



M 1:200



skupni atrij

M 1:200



a večnamenska dvorana

fasada: sever M 1:200

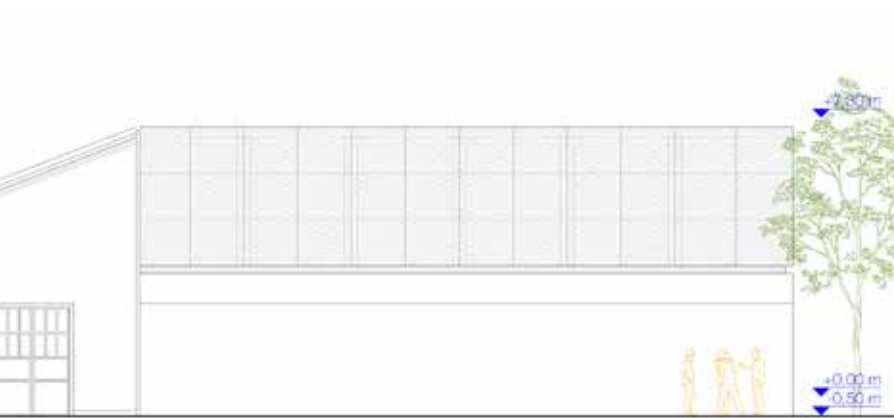


M 1:200

prerez C-C



M 1:200



nova večnamenska dvorana

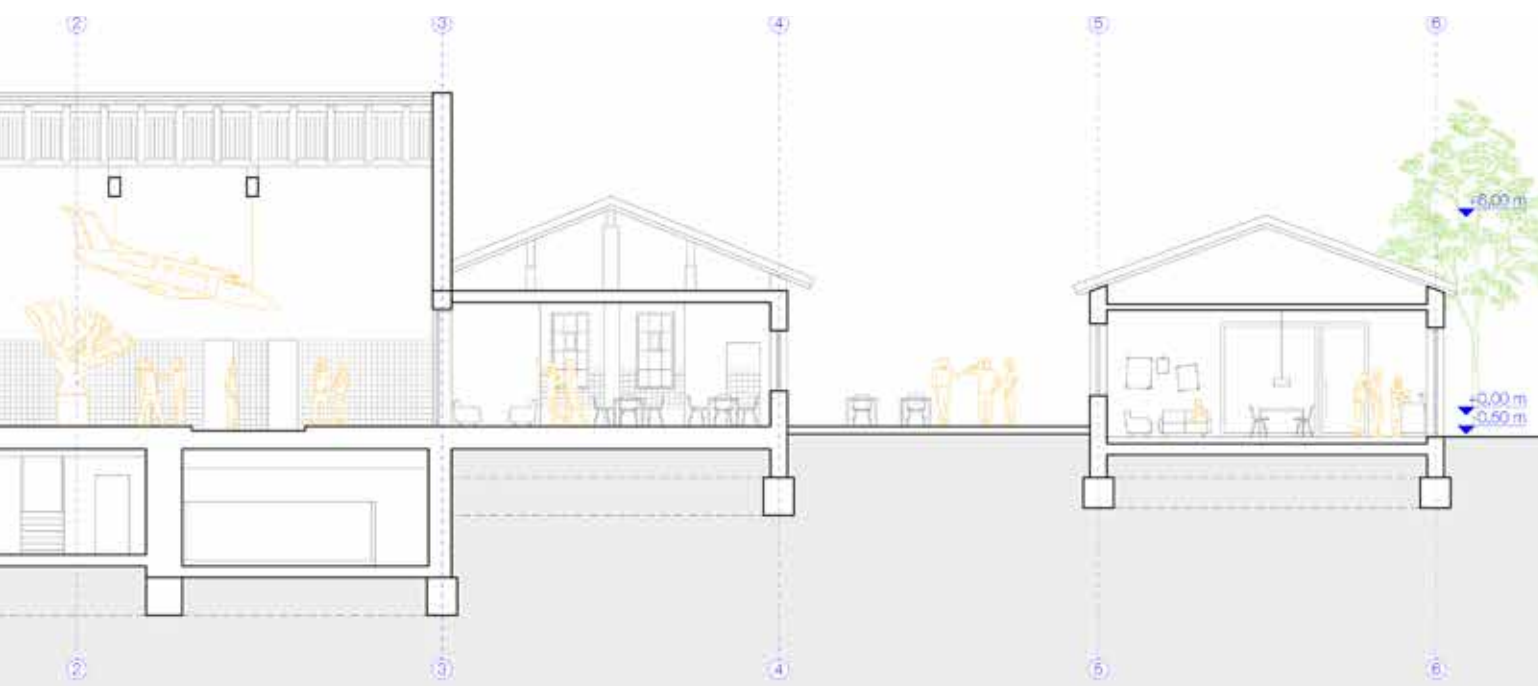
fasada: vzhod



fasada: zahod



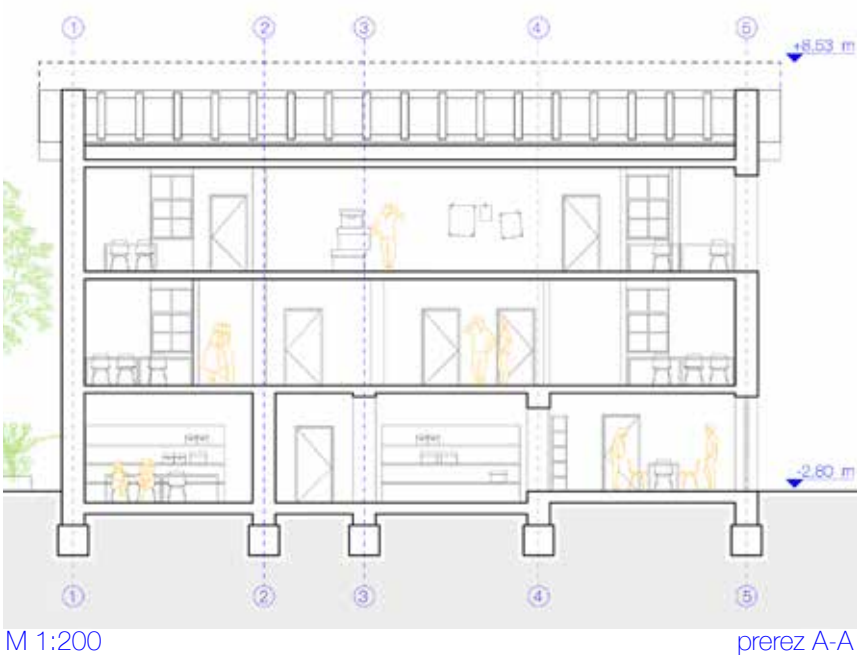
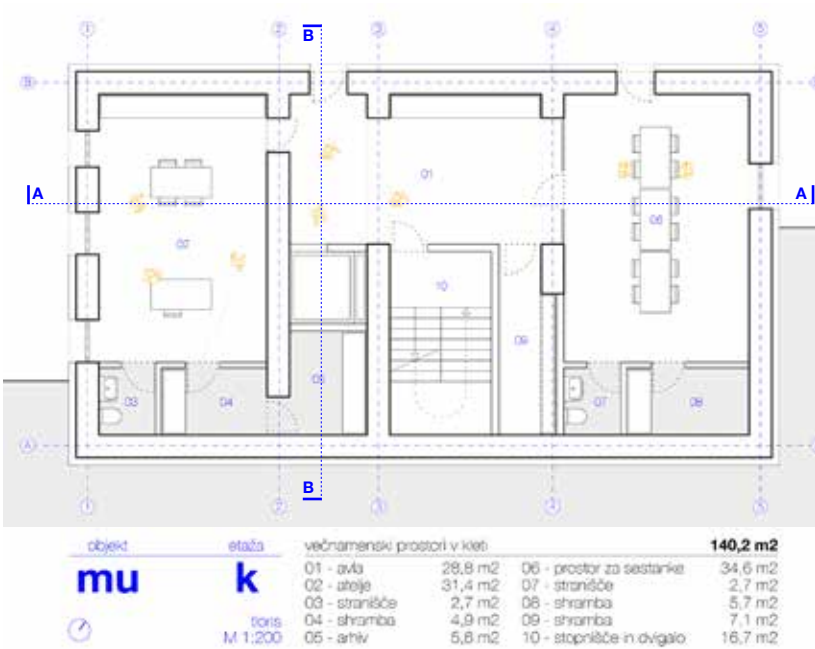
fasada: jug

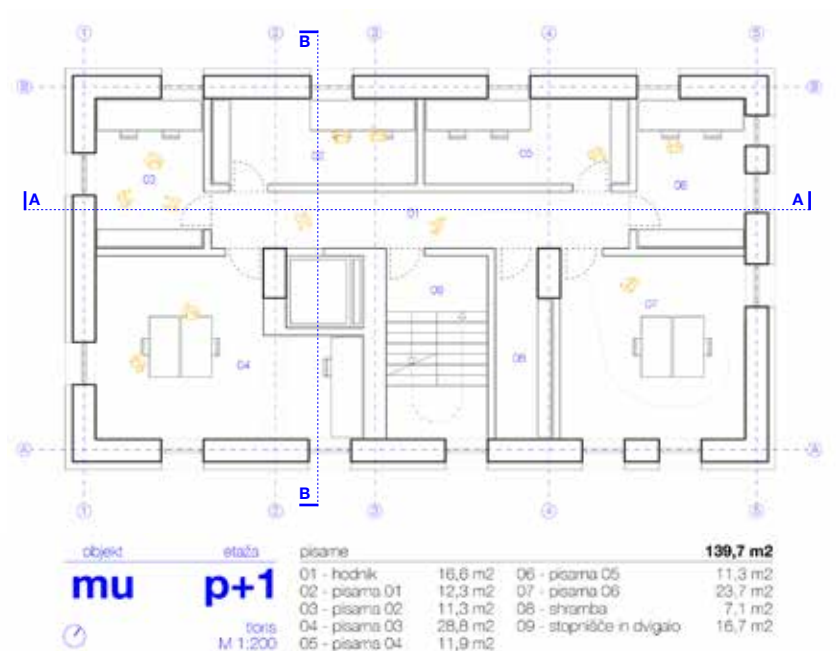


prerez D-D

rekonstrukcija stare mlekarne

tlorisna zasnova, fasade in prerezi, m 1 : 200





prez B-B



M 1:200

fasada: sever



fasada: zahod



M 1:200

fasada: jug





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 ODPRTH BIVALNIH POVRŠIN (m2)	FAKTOR ODPRTH BIVALNIH POVRŠIN (FBP)	ZELENE POVRŠINE (m2)	FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (FZP)	OTROŠKA IGRIŠČA (m2)	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST (v objekth)	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST (na terenu)	SKUPNO ŠTEVILO PARKIRNIH MEST	od tega PARKIRNIH MEST ZA FUNKCION ALNO OVIRANE
42.098,60	34.094,76	9	198	4.588,30	5	20.348,00	0,60	10053,7	0,29	17943	0,526	1260	342	34	376,00	22

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 napuščl. 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. ograje, 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 kvadratu je všteto območje a/1 območje za razvoj stanovanjske gradnje v velikosti 30.315,60 m2 in a/ 2_območje varstvenih režimov z objekti bivše mlekarne v velikosti 3.779,16 m2

Navodila za izpolnjevanje:

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

TABELA - OBRAZEC 2
ZBIRNA TABELA POVRŠIN

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
			BTP			NTP														
			indikator 5.1.3			indikator 5.1.5			indikator 5.1.7											
STAVBA	ZAZIDAN A POVRŠIN A (m2)	ŠTEVILO STANOVA NJ	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, ODPRTH TERAS (m2)	NETO TLORISNA POVRŠINA SHRAMB (m2)	NETO TLORISNA POVRŠINA TEHNIČNIH POVRŠIN (m2)	NETO TLORISNA POVRŠINA KOMUNIKACI J (m2)	NETO TLORISNA POVRŠINA OSTALIH POVRŠIN (m2) (kolesarnica, prostor za čistila, pisarna za bivše mlekarne)	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 1	498,7	20	1994,8	205,1	2199,90	1557,8	167	1724,80	1154,2	120,8	0	0	76,7	10,5	291,2	53	90,6	0	0	57,525
stavba 2	498,7	20	1994,8	180,2	2175,00	1557,8	146,5	1704,30	1154,2	120,8	0	0	76,7	10,5	270,2	53	90,6	0	0	57,525
stavba 3	498,7	20	1994,8	180,2	2175,00	1557,8	146,5	1704,30	1154,2	120,8	0	0	76,7	10,5	270,2	53	90,6	0	0	57,525
stavbi dodatno št. vrstic glede na št. stavb					0,00			0,00												
SKUPAJ	1496,10	60,00	5984,40	565,50	6549,90	4673,40	460,00	5133,40	3462,60	362,40	0,00	0,00	230,10	31,50	831,60	159,00	271,80	0,00	0,00	172,58

IZRAČUN RAZMERJA med NTP in BTP	0,78
IZRAČUN RAZMERJA med uporabno tlorisno površino stanovanj (NTP) in BTP	0,53
IZRAČUN RAZMERJA med uporabno tlorisno površino stanovanj (NTP) in NTP	0,67
SEŠTEVEK SKUPNIH UPORABNIH POVRŠIN - STANOVANJA	4055,10
SEŠTEVEK SKUPNIH UPORABNIH POVRŠIN - VSE SKUPNE UPORABNE POVRŠINE	4214,10

Opomba:

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

Navodila za izpolnjevanje:

	svetlo zelena polja se izpolni ročno
	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														
			indikator 5.1.3			indikator 5.1.5			indikator 5.1.7											
STAVBA	ZAZIDAN A POVRŠIN A (m2)	ŠTEVILO STANOVA NJ	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 stanovaj) (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 KOMUNIKACI J (m2)	NETO TLORISNA POVRŠINA OSTALIH POVRŠIN (m2) (kolesarnica, prostor za čistila, pisarna z bivše mlekarne)	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 1	498,7	26	2493,5	190,2	2683,70	1950,9	153,2	2104,10	1462,9	156,3	0	0	78	11,9	311,8	44,8	117,225	0	0	58,5
stavba 2	498,7	26	2493,5	167,4	2660,90	1950,9	134,4	2085,30	1462,9	156,3	0	0	78	11,9	293,1	44,8	117,225	0	0	58,5
stavba 3	498,7	26	2493,5	167,4	2660,90	1950,9	134,4	2085,30	1462,9	156,3	0	0	78	11,9	293,1	44,8	117,225	0	0	58,5
stavba 4	498,7	26	2493,5	167,4	2660,90	1950,9	134,4	2085,30	1462,9	156,3	0	0	78	11,9	293,1	44,8	117,225	0	0	58,5
stavba 5	548,7	17	2194,8	176,5	2371,30	1714,1	140	1854,10	1120,4	128,9	0	0	72,2	7,3	320,3	53,8	96,675	0	0	54,15
stavba 6	548,7	17	2194,8	212,2	2407,00	1714,1	168,6	1882,70	1120,4	128,9	0	0	73,8	18,7	335,9	53,8	96,675	0	0	55,35
stavbi dodatno št. vrstic glede na št. stavb					0,00			0,00												
SKUPAJ	3092,20	138,00	14363,60	1081,10	15444,70	11231,80	865,00	12096,80	8092,40	883,00	0,00	0,00	458,00	73,60	1847,30	286,80	662,25	0,00	0,00	343,50

IZRAČUN RAZMERJA med NTP in BTP	0,78
IZRAČUN RAZMERJA med uporabno tlorisno površino stanovanj (NTP) in BTP	0,52
IZRAČUN RAZMERJA med uporabno tlorisno površino stanovanj (NTP) in NTP	0,67
SEŠTEVEK SKUPNIH UPORABNIH POVRŠIN - STANOVANJA	9433,40
SEŠTEVEK SKUPNIH UPORABNIH POVRŠIN - VSE SKUPNE UPORABNE POVRŠINE	9720,20

Opomba:

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

Navodila za izpolnjevanje:

	svetlo zelena polja se izpolni ročno
	bela polja se izračunajo sama

TABELA - 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: 1

STANOVANJA							
1	2	3	4	5	6	7	8
TIP STANOVANJA	OZNAKA STANOVANJA	ŠTEVILO STANOVANJ	PRIČAKOVAN DELEŽ (%)	DOSEŽEN DELEŽ (%)	PROJEKTIRANA NETO TLOORISNA POVRŠINA STANOVANJA Z LOŽO/BALKONOM/TERASO IN SHRAMBO (m2), skladno s SIST ISO 9836, indikator 5.1.7.	PROJEKTIRANA NETO TLOORISNA POVRŠINA STANOVANJA Z LOŽO/BALKONOM/TERASO IN SHRAMBO (m2)	SKUPNA OGREVANA NETO TLOORISNA POVRŠINA STANOVANJA BREZ LOŽE/BALKONA/TERASE IN SHRAMBE (m2)***
1-2 ležišča	1-sobno	1	10%	5%	53,10	53,10	42,60
	stanovanje ...	1S	1		53,1	53,1	42,6
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
1Či	prilagojena stanovanja**	1	*	5%	53,10	53,10	42,60
	stanovanje ...	1Si	1		53,1	53,1	42,6
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
2 ležišča	2-sobno	4	20%	20%	226,00	56,50	190,40
	stanovanje ...	2S	4		56,5	56,5	47,6
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
2Či	prilagojena stanovanja**	0	*	0%	0,00	0,00	0,00
	stanovanje ...	2Si	0		56,5	56,5	47,6
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
3 ležišča	2-sobno + kabinet	8	40%	40%	519,20	519,20	440,80
	stanovanje....	2Sk	8		64,9	64,9	55,1
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
3Či	prilagojena stanovanja**	0	*	0%	0,00	0,00	0,00
	stanovanje ...	2Ski	0		64,9	64,9	55,1
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
4 ležišča	3-sobno	4	20%	20%	298,00	74,50	262,80
	stanovanje ...	3S	4		74,5	74,5	65,7
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
4-5 ležišč	4-sobno	2	10%	10%	203,00	101,50	175,00
	stanovanje....	4S	2		101,5	101,5	87,5
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
Skupaj		20	100%	100%	1.352,40	857,90	1154,20

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

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: 2

STANOVANJA							
1	2	3	4	5	6	7	8
TIP STANOVANJA	OZNAKA STANOVANJA	ŠTEVILO STANOVANJ	PRIČAKOVAN DELEŽ (%)	DOSEŽEN DELEŽ (%)	PROJEKTIRANA NETO TLOORISNA POVRŠINA STANOVANJA Z LOŽO/BALKONOM/TERASO IN SHRAMBO (m2), skladno s SIST ISO 9836, indikator 5.1.7.	PROJEKTIRANA NETO TLOORISNA POVRŠINA STANOVANJA Z LOŽO/BALKONOM/TERASO IN SHRAMBO (m2)	SKUPNA OGREVANA NETO TLOORISNA POVRŠINA STANOVANJA BREZ LOŽE/BALKONA/TERASE IN SHRAMBE (m2)***
1-2 ležišča	1-sobno	2	10%	10%	106,20	53,10	85,20
	stanovanje ...	1S	2		53,1	53,1	42,6
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
1Či	prilagojena stanovanja**	0	*	0%	0,00	53,10	0,00
	stanovanje ...	1Si	0		53,1	53,1	42,6
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
2 ležišča	2-sobno	3	20%	15%	169,50	56,50	142,80
	stanovanje ...	2S	3		56,5	56,5	47,6
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
2Či	prilagojena stanovanja**	1	*	5%	56,50	0,00	47,60
	stanovanje ...	2Si	1		56,5	56,5	47,6
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
3 ležišča	2-sobno + kabinet	8	40%	40%	519,20	519,20	440,80
	stanovanje....	2Sk	8		64,9	64,9	55,1
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
3Či	prilagojena stanovanja**	0	*	0%	0,00	0,00	0,00
	stanovanje ...	2Ski	0		64,9	64,9	55,1
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
4 ležišča	3-sobno	4	20%	20%	298,00	74,50	262,80
	stanovanje ...	3S	4		74,5	74,5	65,7
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
4-5 ležišč	4-sobno	2	10%	10%	203,00	101,50	175,00
	stanovanje....	4S	2		101,5	101,5	87,5
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
Skupaj		20	100%	100%	1.352,40	857,90	1154,20

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

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: 3

STANOVANJA							
1	2	3	4	5	6	7	8
TIP STANOVANJA	OZNAKA STANOVANJA	ŠTEVILO STANOVANJ	PRIČAKOVAN DELEŽ (%)	DOSEŽEN DELEŽ (%)	PROJEKTIRANA NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJA Z LOŽO/BALKONOM/TERASO IN SHRAMBO (m2), skladno s SIST ISO 9836, indikator 5.1.7.	PROJEKTIRANA NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJA Z LOŽO/BALKONOM/TERASO IN SHRAMBO (m2)	SKUPNA OGREVANA NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJA BREZ LOŽE/BALKONA/TERASE IN SHRAMBE (m2)***
1-2 ležišči	1-sobno	2	10%	10%	106,20	53,10	85,20
	stanovanje ...	1S	2		53,1	53,1	42,6
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
1Či	prilagojena stanovanja**	0	*	0%	0,00	53,10	0,00
	stanovanje ...	1Si	0		53,1	53,1	42,6
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
2 ležišči	2-sobno	4	20%	20%	226,00	56,50	190,40
	stanovanje ...	2S	4		56,5	56,5	47,6
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
2Či	prilagojena stanovanja**	0	*	0%	0,00	0,00	0,00
	stanovanje ...	2Si	0		56,5	56,5	47,6
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
3 ležišča	2-sobno + kabinet	6	40%	30%	389,40	389,40	330,60
	stanovanje....	2Sk	6		64,9	64,9	55,1
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
3Či	prilagojena stanovanja**	2	*	10%	129,80	0,00	110,20
	stanovanje ...	2Ski	2		64,9	64,9	55,1
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
4 ležišča	3-sobno	4	20%	20%	298,00	74,50	262,80
	stanovanje ...	3S	4		74,5	74,5	65,7
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
4-5 ležišč	4-sobno	2	10%	10%	203,00	101,50	175,00
	stanovanje....	4S	2		101,5	101,5	87,5
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
	Skupaj	20	100%	100%	1.352,40	728,10	1154,20

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

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: 1

STANOVANJA							
1	2	3	4	5	6	7	8
TIP STANOVANJA	OZNAKA STANOVANJA	ŠTEVILO STANOVANJ	PRIČAKOVAN DELEŽ (%)	DOSEŽEN DELEŽ (%)	PROJEKTIRANA NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJA Z LOŽO/BALKONOM/TERASO IN SHRAMBO (m2), skladno s SIST ISO 9836, indikator 5.1.7.	PROJEKTIRANA NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJA Z LOŽO/BALKONOM/TERASO IN SHRAMBO (m2)	SKUPNA OGREVANA NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJA BREZ LOŽE/BALKONA/TERASE IN SHRAMBE (m2)****
1-2 ležišči	1-sobno	3	10%	12%	158,70	52,90	127,80
	stanovanje ...	1S	3		52,9	52,9	42,6
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
1Či	prilagojena stanovanja**	1	*	4%	52,90	52,90	42,60
	stanovanje ...	1Si	1		52,9	52,9	42,6
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
2 ležišči	2-sobno	5	20%	19%	281,50	56,30	238,00
	stanovanje ...	2S	5		56,3	56,3	47,6
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
2Či	prilagojena stanovanja**	0	*	0%	0,00	0,00	0,00
	stanovanje ...	2Si	0		56,3	56,3	47,6
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
3 ležišča	2-sobno + kabinet	9	40%	35%	582,30	582,30	495,90
	stanovanje....	2Sk	9		64,7	64,7	55,1
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
3Či	prilagojena stanovanja**	1	*	4%	64,70	0,00	55,10
	stanovanje ...	2Ski	1		64,7	64,7	55,1
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
4 ležišča	3-sobno	5	20%	19%	371,50	74,30	328,50
	stanovanje ...	3S	5		74,3	74,3	65,7
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
4-5 ležišč	4-sobno	2	10%	8%	202,60	101,30	175,00
	stanovanje....	4S	2		101,3	101,3	87,5
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
	Skupaj	26	100%	100%	1.714,20	920,00	1462,90

Opomba:

- Izračun površin se izdela skladno s SIST ISO 9836

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

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

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

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

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

Navodila za izpolnjevanje:

	svetlo zelena polja se izpolni ročno
	bela polja se izračunajo sama

TABELA - 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: 2

STANOVANJA							
1	2	3	4	5	6	7	8
TIP STANOVANJA	OZNAKA STANOVANJA	ŠTEVILO STANOVANJ	PRIČAKOVAN DELEŽ (%)	DOSEŽEN DELEŽ (%)	PROJEKTIRANA NETO TLOORISNA POVRŠINA STANOVANJA Z LOŽO/BALKONOM/TERASO IN SHRAMBO (m2), skladno s SIST ISO 9836, indikator 5.1.7.	PROJEKTIRANA NETO TLOORISNA POVRŠINA STANOVANJA Z LOŽO/BALKONOM/TERASO IN SHRAMBO (m2)	SKUPNA OGREVANA NETO TLOORISNA POVRŠINA STANOVANJA BREZ LOŽE/BALKONA/TERASE IN SHRAMBE (m2)****
1-2 ležišči	1-sobno	4	10%	15%	211,60	52,90	170,40
	stanovanje ...	1S	4		52,9	52,9	42,6
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
1Či	prilagojena stanovanja**	0	*	0%	0,00	52,90	0,00
	stanovanje ...	1Si	0		52,9	52,9	42,6
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
2 ležišči	2-sobno	3	20%	12%	168,90	56,30	142,80
	stanovanje ...	2S	3		56,3	56,3	47,6
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
2Či	prilagojena stanovanja**	2	*	8%	112,60	0,00	95,20
	stanovanje ...	2Si	2		56,3	56,3	47,6
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
3 ležišča	2-sobno + kabinet	9	40%	35%	582,30	582,30	495,90
	stanovanje....	2Sk	9		64,7	64,7	55,1
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
3Či	prilagojena stanovanja**	1	*	4%	64,70	0,00	55,10
	stanovanje ...	2Ski	1		64,7	64,7	55,1
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
4 ležišča	3-sobno	5	20%	19%	371,50	74,30	328,50
	stanovanje ...	3S	5		74,3	74,3	65,7
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
4-5 ležišč	4-sobno	2	10%	8%	202,60	101,30	175,00
	stanovanje....	4S	2		101,3	101,3	87,5
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
Skupaj		26	100%	100%	1.714,20	920,00	1462,90

Opomba:
- Izračun površin se izdela skladno s SIST ISO 9836
* Stanovanja za 1 člana: 10 %, od tega 10 % prilagojenih stanovanj. Delež je zajet v celotnem procentu za 1-sobna stanovanja.
* Stanovanja za 2 člana: 20 %, od tega 10 % prilagojenih stanovanj. Delež je zajet v celotnem procentu za 2-sobna stanovanja.
* Stanovanja za 3 člane: 40%, od tega 10 % prilagojenih stanovanj. Delež je zajet v celotnem procentu za 3-sobna stanovanja.
** Za stanovanja, prilagojena bivanju funkcionalno oviranih oseb, se pri enaki površini stanovanja upošteva manjše število članov gospodinjstva (npr. na površini za 4 člane se projektira prilagojeno stanovanje za 3 člane)
*** Glej natečajno nalogo. Predvidene kapacitete, zmogljivost objektov in ureditev

Navodila za izpolnjevanje:

	svetlo zelena polja se izpolni ročno
	bela polja se izračunajo sama

TABELA - 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: 3

STANOVANJA							
1	2	3	4	5	6	7	8
TIP STANOVANJA	OZNAKA STANOVANJA	ŠTEVILO STANOVANJ	PRIČAKOVAN DELEŽ (%)	DOSEŽEN DELEŽ (%)	PROJEKTIRANA NETO TLOORISNA POVRŠINA STANOVANJA Z LOŽO/BALKONOM/TERASO IN SHRAMBO (m2), skladno s SIST ISO 9836, indikator 5.1.7.	PROJEKTIRANA NETO TLOORISNA POVRŠINA STANOVANJA Z LOŽO/BALKONOM/TERASO IN SHRAMBO (m2)	SKUPNA OGREVANA NETO TLOORISNA POVRŠINA STANOVANJA BREZ LOŽE/BALKONA/TERASE IN SHRAMBE (m2)****
1-2 ležišči	1-sobno	4	10%	15%	211,60	52,90	170,40
	stanovanje ...	1S	4		52,9	52,9	42,6
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
1Či	prilagojena stanovanja**	0	*	0%	0,00	52,90	0,00
	stanovanje ...	1Si	0		52,9	52,9	42,6
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
2 ležišči	2-sobno	4	20%	15%	225,20	56,30	190,40
	stanovanje ...	2S	4		56,3	56,3	47,6
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
2Či	prilagojena stanovanja**	1	*	4%	56,30	0,00	47,60
	stanovanje ...	2Si	1		56,3	56,3	47,6
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
3 ležišča	2-sobno + kabinet	9	40%	35%	582,30	582,30	495,90
	stanovanje....	2Sk	9		64,7	64,7	55,1
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
3Či	prilagojena stanovanja**	1	*	4%	64,70	0,00	55,10
	stanovanje ...	2Ski	1		64,7	64,7	55,1
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
4 ležišča	3-sobno	5	20%	19%	371,50	74,30	328,50
	stanovanje ...	3S	5		74,3	74,3	65,7
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
4-5 ležišč	4-sobno	2	10%	8%	202,60	101,30	175,00
	stanovanje....	4S	2		101,3	101,3	87,5
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
Skupaj		26	100%	100%	1.714,20	920,00	1462,90

Opomba:
- Izračun površin se izdela skladno s SIST ISO 9836
* Stanovanja za 1 člana: 10 %, od tega 10 % prilagojenih stanovanj. Delež je zajet v celotnem procentu za 1-sobna stanovanja.
* Stanovanja za 2 člana: 20 %, od tega 10 % prilagojenih stanovanj. Delež je zajet v celotnem procentu za 2-sobna stanovanja.
* Stanovanja za 3 člane: 40%, od tega 10 % prilagojenih stanovanj. Delež je zajet v celotnem procentu za 3-sobna stanovanja.
** Za stanovanja, prilagojena bivanju funkcionalno oviranih oseb, se pri enaki površini stanovanja upošteva manjše število članov gospodinjstva (npr. na površini za 4 člane se projektira prilagojeno stanovanje za 3 člane)
*** Glej natečajno nalogo. Predvidene kapacitete, zmogljivost objektov in ureditev

Navodila za izpolnjevanje:

	svetlo zelena polja se izpolni ročno
	bela polja se izračunajo sama

TABELA - 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: 5

STANOVANJA							
1	2	3	4	5	6	7	8
TIP STANOVANJA	OZNAKA STANOVANJA	ŠTEVILO STANOVANJ	PRIČAKOVAN DELEŽ (%)	DOSEŽEN DELEŽ (%)	PROJEKTIRANA NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJA Z LOŽO/BALKONOM/TERASO IN SHRAMBO (m2), skladno s SIST ISO 9836, indikator 5.1.7.	PROJEKTIRANA NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJA Z LOŽO/BALKONOM/TERASO IN SHRAMBO (m2)	SKUPNA OGREVANA NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJA BREZ LOŽE/BALKONA/TERASE IN SHRAMBE (m2)****
1-2 ležišči	1-sobno	0	10%	0%	0,00	0,00	0,00
	stanovanje ...	1S	0		0	0	0
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
1Či	prilagojena stanovanja**	0	*	0%	0,00	0,00	0,00
	stanovanje ...	1Si	0		0	0	0
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
2 ležišči	2-sobno	3	20%	18%	177,00	59,00	142,50
	stanovanje ...	2S	3		59	59	47,5
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
2Či	prilagojena stanovanja**	0	*	0%	0,00	0,00	0,00
	stanovanje ...	2Si	0		59	59	47,5
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
3 ležišča	2-sobno + kabinet	6	40%	35%	442,20	442,20	373,20
	stanovanje....	2Sk	6		73,7	73,7	62,2
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
3Či	prilagojena stanovanja**	1	*	6%	73,70	0,00	62,20
	stanovanje ...	2Ski	1		73,7	73,7	62,2
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
4 ležišča	3-sobno	4	20%	24%	344,00	86,00	293,20
	stanovanje ...	3S	4		86	86	73,3
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
4-5 ležišč	4-sobno	3	10%	18%	283,80	94,60	249,30
	stanovanje....	4S	3		94,6	94,6	83,1
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
	Skupaj	17	100%	100%	1.320,70	681,80	1120,40

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

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: 4

STANOVANJA							
1	2	3	4	5	6	7	8
TIP STANOVANJA	OZNAKA STANOVANJA	ŠTEVILO STANOVANJ	PRIČAKOVAN DELEŽ (%)	DOSEŽEN DELEŽ (%)	PROJEKTIRANA NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJA Z LOŽO/BALKONOM/TERASO IN SHRAMBO (m2), skladno s SIST ISO 9836, indikator 5.1.7.	PROJEKTIRANA NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJA Z LOŽO/BALKONOM/TERASO IN SHRAMBO (m2)	SKUPNA OGREVANA NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJA BREZ LOŽE/BALKONA/TERASE IN SHRAMBE (m2)****
1-2 ležišči	1-sobno	4	10%	15%	211,60	52,90	170,40
	stanovanje ...	1S	4		52,9	52,9	42,6
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
1Či	prilagojena stanovanja**	0	*	0%	0,00	52,90	0,00
	stanovanje ...	1Si	0		52,9	52,9	42,6
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
2 ležišči	2-sobno	5	20%	19%	281,50	56,30	238,00
	stanovanje ...	2S	5		56,3	56,3	47,6
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
2Či	prilagojena stanovanja**	0	*	0%	0,00	0,00	0,00
	stanovanje ...	2Si	0		56,3	56,3	47,6
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
3 ležišča	2-sobno + kabinet	9	40%	35%	582,30	582,30	495,90
	stanovanje....	2Sk	9		64,7	64,7	55,1
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
3Či	prilagojena stanovanja**	1	*	4%	64,70	0,00	55,10
	stanovanje ...	2Ski	1		64,7	64,7	55,1
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
4 ležišča	3-sobno	5	20%	19%	371,50	74,30	328,50
	stanovanje ...	3S	5		74,3	74,3	65,7
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
4-5 ležišč	4-sobno	2	10%	8%	202,60	101,30	175,00
	stanovanje....	4S	2		101,3	101,3	87,5
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
	Skupaj	26	100%	100%	1.714,20	920,00	1462,90

Opomba:

- Izračun površin se izdela skladno s SIST ISO 9836

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

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

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

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

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

Navodila za izpolnjevanje:

	svetlo zelena polja se izpolni ročno
	bela polja se izračunajo sama

TABELA - OBRAZEC

3.1

 * *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: 6

STANOVANJA							
1	2	3	4	5	6	7	8
TIP STANOVANJA	OZNAKA STANOVANJA	ŠTEVILO STANOVANJ	PRIČAKOVAN DELEŽ (%)	DOSEŽEN DELEŽ (%)	PROJEKTIRANA NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJA Z LOŽO/BALKONOM/TERASO IN SHRAMBO (m2), skladno s SIST ISO 9836, indikator 5.1.7.	PROJEKTIRANA NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJA Z LOŽO/BALKONOM/TERASO IN SHRAMBO (m2)	SKUPNA OGREVANA NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJA BREZ LOŽE/BALKONA/TERASE IN SHRAMBE (m2)****
1-2 ležišči		0	10%	0%	0,00	0,00	0,00
	stanovanje ...	1S	0			0	0
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
1Či		0	*	0%	0,00	0,00	0,00
	prilagojena stanovanja**						
	stanovanje ...	1Si	0			0	0
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
2 ležišči		3	20%	18%	177,00	59,00	142,50
	stanovanje ...	2S	3			59	47,5
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
2Či		0	*	0%	0,00	0,00	0,00
	prilagojena stanovanja**						
	stanovanje ...	2Si	0			59	47,5
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
3 ležišča		6	40%	35%	442,20	442,20	373,20
	2-sobno + kabinet						
	stanovanje....	2Sk	6			73,7	62,2
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
3Či		1	*	6%	73,70	0,00	62,20
	prilagojena stanovanja**						
	stanovanje ...	2Ski	1			73,7	62,2
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
4 ležišča		4	20%	24%	344,00	86,00	293,20
	3-sobno						
	stanovanje ...	3S	4			86	73,3
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
4-5 ležišč		3	10%	18%	283,80	94,60	249,30
	4-sobno						
	stanovanje....	4S	3			94,6	83,1
	stanovanje ...						
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
	Skupaj	17	100%	100%	1.320,70	681,80	1120,40

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

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	5	10%	8%
	stavba ...	1		
	stavba ...	2		
	stavba ...	2		
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb			
1Či	prilagojena stanovanja**	1	*	2%
	stavba ...	1		
	stavba ...			
	stavba ...			
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb			
2 ležišči	2-sobno	11	20%*	18%
	stavba ...	4		
	stavba ...	3		
	stavba ...	4		
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb			
2Či	prilagojena stanovanja**	1	*	2%
	stavba ...			
	stavba ...	1		
	stavba ...			
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb			
3 ležišča	2-sobno + kabinet	22	40%*	37%
	stavba ...	8		
	stavba ...	8		
	stavba ...	6		
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb			
3Či	prilagojena stanovanja**	2	*	3%
	stavba ...			
	stavba ...			
	stavba ...	2		
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb			
4 ležišča	3-sobno	12	20%	20%
	stavba ...	4		
	stavba ...	4		
	stavba ...	4		
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb			
4-5 ležišč	4-sobno	6	10%	10%
	stavba ...	2		
	stavba ...	2		
	stavba ...	2		
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb			
	Skupaj	60	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	15	10%	11%
	stavba ...	3		
	stavba ...	4		
	stavba ...	4		
	stavba ...	4		
	stavba ...	0		
	stavba ...	0		
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb			
1Či	prilagojena stanovanja**	1	*	1%
	stavba ...	1		
	stavba ...			
	stavba ...			
	stavba ...			
	stavba ...			
	stavba ...			
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb			
2 ležišči	2-sobno	23	20%*	17%
	stavba ...	5		
	stavba ...	3		
	stavba ...	4		
	stavba ...	5		
	stavba ...	3		
	stavba ...	3		
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb			
2Či	prilagojena stanovanja**	3	*	2%
	stavba ...			
	stavba ...	2		
	stavba ...	1		
	stavba ...			
	stavba ...			
	stavba ...			
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb			
3 ležišča	2-sobno + kabinet	48	40%*	35%
	stavba ...	9		
	stavba ...	9		
	stavba ...	9		
	stavba ...	9		
	stavba ...	6		
	stavba ...	6		
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb			
3Či	prilagojena stanovanja**	6	*	4%
	stavba ...	1		
	stavba ...	1		
	stavba ...	1		
	stavba ...	1		
	stavba ...	1		
	stavba ...	1		
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb			
4 ležišča	3-sobno	28	20%	20%
	stavba ...	5		
	stavba ...	5		
	stavba ...	5		
	stavba ...	5		
	stavba ...	4		
	stavba ...	4		
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb			
4-5 ležišč	4-sobno	14	10%	10%
	stavba ...	2		
	stavba ...	2		
	stavba ...	2		
	stavba ...	2		
	stavba ...	3		
	stavba ...	3		
	vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stavb			
Skupaj		138	100%	100%

Opomba:

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

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

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

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

Navodila za izpolnjevanje:

	svetlo zelena polja se izpolni ročno
	bela polja se izračunajo sama

TABELA - OBRAZEC 6
ZBIRNIK POVRŠIN PO NAMEBNOSTI ZA OBSTOJEČE OBJEKTE

1204 - OSREDNJI OBJEKT		OBSTOJEČE	DOSEŽENO	DOSEŽENO
ŠIFRA PROSTORA	NAMEMBNOST PROSTORA	površina neto (m2)	površina neto (m2)	površina bruto (m2)
1	galerija		74,2	
2	prostor za aktivnosti		93,7	
3	kavarna		124,5	
4	večnamenska dvorana		181	
5	skupnostni prostor		68,2	
6	shramba		4,6	
7	sanitarije M		4,2	
8	sanitarije Ž + inv.		4,8	
9	garderoba		20,7	
10	hodnik		18,5	
11	sanitarije Ž		14,3	
12	sanitarije M		14,3	
13	sanitarije in.		3,7	
14	privalnica		3,7	
15	arhiv		8,6	
16	skladišče		14,3	
17	shramba		9,6	
POVRŠINA SKUPAJ:		0,0	662,9	0,0

1201 - UPRAVNI OBJEKT		OBSTOJEČE	DOSEŽENO	DOSEŽENO
ŠIFRA PROSTORA	NAMEMBNOST PROSTORA	površina neto (m2)	površina neto (m2)	površina bruto (m2)
klet 1	avla		28,8	
klet 2	ateljé		31,4	
klet 3	stranišče		2,7	
klet 4	shramba		4,9	
klet 5	arhiv		5,6	
klet 6	prostor za sestanke		34,6	
klet 7	stranišče		2,7	
klet 8	shramba		5,7	
klet 9	shramba		7,1	
klet 10	stopnišče in dvigalo		16,7	
pritličje 1	vhod		17,1	
pritličje 2	hodnik		16,5	
pritličje 3	pisarna		12,5	
pritličje 4	pisarna		12,5	
pritličje 5	delavnica		11,3	
pritličje 6	delavnica		21,5	
pritličje 7	sanitarije M		8,3	
pritličje 8	sanitarije Ž		8,3	
pritličje 9	sanitarije inv.		3,8	
pritličje 10	shramba		2,9	
pritličje 11	stopnišče in dvigalo		16,7	
nadstropje 1	hodnik		16,6	
nadstropje 2	pisarna		12,3	
nadstropje 3	pisarna		11,3	
nadstropje 4	pisarna		28,8	
nadstropje 5	pisarna		11,9	
nadstropje 6	pisarna		11,3	
nadstropje 7	pisarna		23,7	
nadstropje 8	shramba		7,1	
nadstropje 9	stopnišče in dvigalo		16,7	
POVRŠINA SKUPAJ:		0,0	231,6	0,0

Opomba:

- Glede na specifično rešitev se število tabel lahko poveča.

- Glede na specifično rešitev se vrednosti v tabeli lahko prilagodijo oz. vpišejo ročno.

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)	3462,60	1.800,00 €	6.232.680 €
Podzemni del	460,00	640,00 €	294.400 €
Pripadajoča zunanja ureditev	2157	230,00 €	496.110 €
1B_VODOTOK IN VODNE POVRŠINE	436,7	350,00 €	152.845 €
SKUPAJ BREZ DDV			7.176.035 €
DDV 22%			1.578.728 €
SKUPAJ Z DDV			8.754.763 €

FAZA 2			
sklop	površina (m2)	vrednost GOI €/ m2	ocena investicije (brez DDV)
2A_OBČINA ILIRSKA BISTRICA			
Nadzemni del (NUTP - ogrevana površina stanovanj)	8092,40	1.800,00 €	14.566.320 €
Podzemni del	865,00	640,00 €	553.600 €
Zunanja ureditev	4325,00	230,00 €	994.750 €
2B_OBMOČJE ZADRUŽNE MLEKARNE			
Osrednji objekt mlekarne	662,90	2.200 €	1.458.380 €
Upravni objekt mlekarne	231,60	1.500 €	347.400 €
Pripadajoča zunanja ureditev	2713,30	230 €	624.059 €
2B_PREOSTALA JAVNA ZUNANJA UREDITEV	17082,30	210 €	3.587.283 €
SKUPAJ BREZ DDV			22.131.792 €
DDV 22%			4.868.994 €
SKUPAJ Z DDV			27.000.786 €

GARAŽA			
sklop	površina (m2)	vrednost GOI €/ m2	ocena investicije (brez DDV)
1 FAZA			
Garaža prve faze	3110,40	640,00 €	1.990.656 €
2 FAZA			
Garaža druge faze	11387,00	640 €	7.287.680 €
SKUPAJ BREZ DDV			9.278.336 €
DDV 22%			2.041.234 €
SKUPAJ Z DDV			11.319.570 €

SKUPNA INVESTICIJA VSEH FAZ			
SKUPAJ BREZ DDV			38.586.163 €
DDV 22%			8.488.956 €
SKUPAJ Z DDV			47.075.119 €

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,

Zbirna tabela faze 1 in 2 brez DDV skupaj		
	Faza 1A skupaj brez DDV	747.000,00 EUR
	Faza 1B skupaj brez DDV	455.000,00 EUR
	Faza 1C skupaj brez DDV	68.000,00 EUR
	Faza 2A skupaj brez DDV	1.328.000,00 EUR
	Faza 2B skupaj brez DDV	582.000,00 EUR
	Faza 2C skupaj brez DDV	109.000,00 EUR
	Skupaj cena vseh del brez DDV	3.289.000,00 EUR
	22 % DDV	723.580,00 EUR
	SKUPAJ Z DDV	4.012.580,00 EUR

Skupaj v EUR z DDV z besedo

Štiri milijone dvanajst tisoč petsto osemdeset eurov in nič 00/100)
Rok veljavnosti ponudbe je 12 mesecev od roka za oddajo natečajnih del, z možnostjo podaljšanja.



STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM - Ilirska Bistrica



01 morfoloija

02 zeleno-modna infrastruktura

03 poti in program

SIRŠI KONTEKST

Gradnja soseke je predvidena na ekskluzivni zeleni lokaciji, na prostoru nekdanjega industrijskega kompleksa, ki leži v neposredni bližini mestnega središča in je zamejena z Vojkovim dvoredom ob železniški progi na jugu, Ulico Toneta Tomšiča na zahodu in Hribom svobode na vzhodu. V bližini lokacije se nahaja trgovina in športni park, dve osnovni šoli, vrtec in glasbena šola so dostopni na razdalji 15 minut hoje, neposredno ob lokaciji se nahaja železniška postaja.

Zahodno področje Hriba svobode je mogoče urediti v obsežnejšo parkovno površino, namenjeno prebivalcem nove soseke in mestu. Ob Vojkovem dvoredu stoji spomeniško zaščitena stavba Mlekarna, ki bo namenjena kulturnim vsebinam ter objekti nekdanjega industrijskega kompleksa, ki se lahko v bodoče umakne novemu objektu.

Nova stanovanjska soseka bo pomembno prispevala k oblikovanju mesta, oblikovana bo kot nova prostorsko razpoznavna mestna enota in povezana socialna skupnost, ki bo omogočila novim prebivalcem občutek pripadnosti soseki kot celoti kot tudi občutenje sosedstva in v doma pri bivanju v posameznih objektih. Kot taka se bo anekdotično in kvalitetno vgradila v urbani mozaik Ilirske Bistrice. Zaradi neposredne bližine železniške postaje, ki omogoča hiter in eleganten dostop do Rjake, Postojne, Trsta in Ljubljane v rednih intervalih, se Ilirska Bistrica postavlja v ugodno položaj. Ob že obstoječih, še posebej pa ob nadaljnjih intenzivnih vlaganjih v razvoj slovenskega železniškega omrežja, bo mesto, skupaj z njim pa tudi stanovanjska soseka, oklepilo svojo konkurenčnost ter se lahko uveljavilo kot kulturno regionalno vozlišče v zaledju Mediterana in na prehodu v alpsko-dinarski svet.

URBANISTIČNA ZASNOVA

Zaradi zahteve po osnovno racionalni a hkrati bivanjsko kvalitetni gradnji smo se odločili za urbanistično zasnovano stanovanjskih vila bokov, umesjenih v prostor po principu zamiranja objektov in podkletnih z enotno pod vstopno parkirno kletjo.

Takšna zasnova omogoča velik izkoristek prostora in oblikuje, zaradi domišljene geometrije, večje odlike med objekti ter s tem tudi potreben občutek intimnosti. Zasnova soseke v obliki zamaknjenih objektov je zelo učinkovita in estetsko uravnotežena rešitev, ki omogoča visoko gostoto poselitve, enakomerno porazdelitev objektov, zelenih površin in javnih površin, zagotavlja jasno strukturo in enostavno orientacijo v raseju in s tem udobno bivanje v urbanem okolju.

[illegible]