

N5B79



Stanovanjska soseska Pod hribom v Ilirski Bistrici
NATEČAJNA NALOGA

VSEBINA

0. UVOD

1. STANOVANJSKA SOSESKA

Koncept prehodnosti zunanje ureditve
Urbanistična zasnova
Urbani gozd
Zeleni sistem
Zasnova površin in zunanje ureditve
Promet in dostopnost
Koncept – faznost
Zeleno modra infrastruktura
Krajinska promenada z obvodnim prostorom
Intervencijske površine
Doprinos soseske širšemu okolju
Ureditvena situacija s prikazom tlorisa pritličja
Ureditvena situacija s prikazom tlorisov strešin
Faza I – objekt tip A
Faza II – objekt tip A*
Faza II – objekt tip B
Urbanistični prerez skozi območje
Zasnova stanovanj
Razporeditev stanovanj po objektih
Tloris tipa A
Tloris tipa A*
Tloris tipa B
Prerezi
Zasnova fasadnega ovoja
Fasade
Tloris pol vkopane garaže
Študija osončenosti

2. JAGROVA MLEKARNA

Arhitekturna zasnova
Programska zasnova
Situacija
Tlorisi
Prerezi
Fasade

3. ANKETNO OBMOČJE 1 – INDUSTRIJSKI OBJEKT

Programska zasnova
Tlorisi

4. TRAJNOSTNA ZASNOVA STANOVANJSKIH OBJEKTOV

5. TEHNIČNA ZASNOVA OBJEKTA

6. TABELE POVRŠIN

UVOD

Vsekakor je nadvse dobrodošlo, da je občina Ilirska Bistrica izbrala lokacijo za gradnjo nove stanovanjske soseske na prostoru nekdanje Tovarne organskih kislin, v neposredni bližini mestnega središča Trnovo, železniške postaje in Brinškovega hriba - Hriba Svobode. Gre za revitalizacijo in regeneracijo industrijskega prostora, ki je že od samega začetka omejeval razvoj in rast tega dela mesta.

Ureditev območja pod Brinškovim hribom je pomembna prelomnica, ki bo definirala razvoj mesta za nekaj prihodnjih stoletij. Redka priložnost je, da se lahko lokalna skupnost odloči za izgradnjo stanovanjske soseske, še posebej na tako veliki parceli, v središču somesta, ki ima ime Trnovo. Zato je v nalogi ključno razumevanje obstoječega urbanega in zgodovinskega konteksta in morda še bolj pomembno zaznavanje neuresničenih potencialov, ki bodo generirali prihodnji razvoj mesta Ilirske Bistrice. Izjemna priložnost preobrazbe degradiranega, zanemarjenega in zapuščene območja nekdanje tovarne v urbanistično arhitekturno celovito zaokroženo celoto bo pomembna razvojna priložnost, impulz za oživitev mesta in občine kot celote.

Problem mesta Ilirska Bistrica je izredno slaba demografska podoba, odhod mladih v druga večja mesta, naraščajoče število dnevnih migracij in posledično praznjenje prostora. Prav mladi zagotavljajo mestu vitalnost, kar je izjemno pomembno za območje Trnovega, ki ima značaj delavskega predela z gosto pozidavo, večinoma z individualnimi in večstanovanjskimi objekti, zgrajenimi v sedemdesetih letih preteklega stoletja. Večja skupnost mladih družin bo brez dvoma vnesla v prostor novo energijo, ki bo vplivala na življenjski utrip in značaj širšega območja.

Natečajno območje se nahaja na JZ delu Trnovega, med Tomšičevo ulico na zahodu, Vojkovim drevoredom na jugu, Brinškovim hribom na vzhodu in stavbami ob Gregorčičevi ulici. Osnovna zamisel pri oblikovanju urbanega prostora pod Brinškovim hribom sledi ideji zelene stanovanjske soseske in jasne zamejitve motornega prometa izven območja, kakor tudi povezovalne vloge urbanega gozda v krajinski podobi.

KONCEPT PREHODNOSTI IN ZELENE UREDITVE

Glavna peš in doživljajska hrbtnica soseske je notranja promenada, ki smiselno poveže obe fazi in zagotavlja osnovno povezavo notranjosti soseske kot celote. Na JZ se navezuje na ulico Vojkovega drevoreda ob železniški postaji, zaključuje pa z robom urbanih vrtičkov na SV robu in prostorom z zunanjimi športnimi igrišči v brežino obdani z zelenimi kaskadami. V anketnem delu območja A1 predlagamo ureditev vstopnega trga z novo povezovalno potjo na Hrib svobode in skupno pergolo kot nadstrešnico za avtomobile. V ta namen predlagamo preoblikovanje dostopa iz Tomšičeve ulice s podaljšanjem notranje promenade do Gregorčičeve ulice, pot mimo hotela v smeri SV-JZ.

Vsakemu izmed stanovanjskih objektov pripada lasten zeleni predprostor z različnimi otroškimi igrišči in drugo urbano opremo, kar omogoča oblikovanje parterja soseske za učinkovito ustvarjanje občutka pripadnosti k posameznemu stanovanjskemu objektu. Koncept odvodnjavanja meteorne vode sledi pasovni razporeditvi in nagnjenosti parcele v smeri Vojkovega drevoreda. Pod tlakovano notranjo promenado, ki je pomaknjena na zahodni rob parcele v smeri SV-JZ, se umestijo meteorni zadrževalniki. Večina tlakovanja je narejena iz recikliranih betonskih tlakovcev, ki omogočajo, da deževnica globoko pronica, zmanjšujejo pregrevanje, zmanjšujejo emisije CO₂ in prispevajo k krožnosti.

Območje soseske se smiselno povezuje s preoblikovano Tomšičevo ulico, ki vodi iz centra Trnovega mesta, kar mogoča enostavno dostopnost in povezanost s širšim urbanim okoljem. Nekako na sredini ulice je predviden uvoz v garažo. Nove zelene površine niso namenjene zgolj prebivalcem soseske, temveč so odprte za vse prebivalce Trnovega, kar prispeva k širšemu družbenemu vključevanju in kreiranju živahne soseske. Krožna pešpot, ki objema sosesko, ponuja raznolike programe in aktivnosti. Ob njej so urejena območja za rekreacijo, šport, otroška igrala, urbane vrtičke in druge dejavnosti, ki bogatijo vsakdanje življenje prebivalcev in obiskovalcev. Pot je zasnovana tako, da se umakne od stanovanjskih objektov, s čimer zeleni otoki vzdolž poti prebivalcem omogočajo občutek zasebnosti in miru.

Vzpostavitev treh glavnih osi:
prometna os Tomšičeve ulice,
urbana promenada preko soseske in
krajinska os pod hribom

Zelenje se pojavlja med osmi in
poveže mesto s hribom; hkrati pa
pripelje naravo v srce soseske

Grajeno tkivo se vpne med osi in
deluje vzporedno z njimi, s svojo
razdrobljenostjo pa omogoča pa tudi
prehodnost v prečni osi

URBANISTIČNA ZASNOVA

Urbanistična zasnova nove stanovanjske soseske Pod hribom temelji na naslednjih izhodiščih:

- Urbanistična zasnova nove stanovanjske soseske temelji na spoštovanju morfologije širšega območja. Zaznamuje jo jasna urbana poteza preoblikovane Tomšičeve ulice, meandrirane notranje promenade in krajinske promenade ob urbanem gozdu. Predstavlja preplet mesta Trnovo, krajine, Brinškovega hriba in kulture - Lenassijev spomenik ter Jagrova mlekarina.

- Značaj zunanjega prostora soseske temelji na dostopnosti, funkcionalnosti, kakovosti bivanja z družbeno povezanostjo in občutku varnosti.

- Ves mirujoči promet se umakne iz središča soseske.

- Celoten severovzhodni del območja soseske, parkovno urejena notranja promenada, ki povezuje širše območje z urbanim parkom se nameni igri in rekreaciji ter preživljanju prostega časa v naravi. V anketnem območju 2 predlagamo vzpostavitev skupnega vstopnega trg z pergolo - nadstrešnica za avtomobile ter novo povezovalno pot do Hriba svobode. Prostor je zasnovan kot intimni prostor srečevanj, druženja in igre.

- Objekti prve faze upoštevajo gradbeno linijo in ritem ob Tomšičevi ulici.

- Objekti druge faze so postavljeni v prostor, po principu zavrtene šahovnice, kar omogoča enakomerno osvetlitev in odprte poglede iz vseh stanovanj.

- Soseska je z okolico povezana tako v smereh sever-jug kot vzhod-zahod.

- Primerna osončenost vseh stanovanj je skladna z zahtevami natečajne naloge.

- Racionalnost izvedbe s kompaktnimi volumni in s tem čim manjši stik objektov s terenom in racionalnim fasadnim plaščem.

- Objekti so v prostor umeščeni tako, da z vhodi tvorijo intimno površino v obliki piazzet s klopjo in igrali in so namenjeni druženju in igri otrok. Vstopne piazzete so povezane tako s preoblikovano Tomšičevo ulico v prvi fazi in parkovno urejeno notranjo promenado v drugi fazi.

URBANI GOZD

Objekti so zasnovani kot trajnostne stavbe za katero velja, da v času načrtovanja, gradnje, obratovanja in odstranitve sledijo načelom skrbnega ravnanja z okoljem in ohranjanja naravnih virov. Glavno vodilo pri umeščanju soseske je bilo ohranjanje zelenih raščenih površin, ki predstavljajo ključen ukrep za zmanjševanje pregrevanja v mestih in vplivov ter posledic klimatskih sprememb. Zasnova sledi energetskega konceptu z vidika gospodarnosti ravnanja z viri energije in vodami, upošteva energetske racionalnosti gradnje, energetske učinkovitosti, uporabo ekološko sprejemljivih in trajnostnih gradbenih materialov, skladnost s trajnostnimi načeli oblikovanja javnih prostorov, zmanjševanje obremenitev okolja in ekološko inovativnost uporabe okolju prijaznih materialov ter izdelkov in nenazadnje prilagodljivo ponovno uporabo obstoječih objektov (NKD idr.). Zasnova upošteva vse tri vidike trajnostne gradnje: ekonomskega, okoljskega in družbenega.

Gozd ima več pozitivnih učinkov. Mestu zagotavlja svež zrak. Urbani gozd lahko razumemo kot mestna pljuča. Gozdovi na splošno izjemno dobro vplivajo na zdravje ljudi. Po svetu poznamo t.i. gozdne kopeli, s katerimi ljudje krepijo svojo odpornost. Potrebna bi bila pomladitev gozda z klimatsko odpornimi vrstami, na kar bi odgovorila premišljena krajinska zasnova širšega prostora Hriba svobode.

Predlagamo participativno pogozdovanje. Povabljeni bodo posamezniki in podjetja, da podarijo sadiko v skupni gozd. Sajenje bo javni dogodek, kjer bodo meščani sodelovali. To bo ustvarilo močno povezanost skupnosti, ustvarilo nova poznanstva in okrepilo identiteto kraja. Urbani gozd ima posledično močno družbeno vlogo.



ZELENI SISTEM

Zasaditev in ureditev soseske se uredi karseda sonaravno, skladno z identiteto mlak ob reki Reki oz. karakterju Snežniških gozdov in trajnostno usmeritvijo Ilirske Bistrice za povečanje samooskrbe.

Predlagamo zasaditev grmovnic, ki uspevajo ob reki Reki: leska (*Corylus avellana*), navadni dren (*Cornus sanguinea*), navadna brogovita (*Sambucus nigra*), ter jih še dopolnimo z znanimi grmovnicami, katerih cvetovi ali plodovi so tudi primerni za uživanje: rdeči in črni ribez (*Ribes nigrum*), črni bezeg (*Sambucus nigra*) in šipek (*rosa canina*). Zasaditev dreves na raščenem terenu se izvede z mešanico avtohtonih vrst dreves: navadni gaber (*Carpinus betulus*), forzicija (*Forsythia x intermedia*), jerebika (*Sorbus aucuparia*), javor maklen (*Acer campestre*), navadni glog (*Crataegus laevigata*), črn trn (*Prunus spinosa*), jelše (*Alnus sp.*), bresti (*Ulmus sp.*) in jeseni (*Fraxinus sp.*).

Nova vegetacija se sadi gručasto znotraj soseske, ob otroških igriščih in obvodnem prostoru. Uporabi se srednje ali visoko rastle avtohtone drevesne vrste, ki bodo poleti dajale ustrezno senco in uravnale temperaturo.

Projekt vključuje regeneracijo gozda na vzhodni strani Hriba svobode. Čiščenje in zasaditev novih klimatsko odpornih dreves, prispeva k izboljšanju kakovosti zraka in ustvarjajo naravni ambient. Drevesa bodo zasajena s participativnim pristopom, kar krepi družbeno odgovornost.

Urbani gozd in krajinska promenada na robu vodnega prostora je oblikovana tako, da ob velikih deževjih prevzame vlogo vodnega zadrževalnika. Vanj se zlivajo vse meteorne vode s tlakovanih površin ploščadi in poti med objekti. Viški vode se akumulirajo in počasi pronica v zemljo.

Rob ob krajinski promenadi je oblikovan kot vodni zadrževalnik za meteorne vode, kar omogoča trajnostno upravljanje z vodo in zmanjšuje tveganje poplav.

Podpora biotske raznovrstnosti z zasaditvijo avtohtonih in prilagojenih vrst. Izbera klimatsko odpornih dreves podpira lokalni ekosistem in povečuje odpornost na podnebne spremembe. Naravni habitat gozdnega prostora zagotavlja življenjski prostor za različne vrste in povečuje biodiverziteto v urbanem okolju.



ZASNOVA POVRŠIN IN ZUNANJE UREDITVE

Otroška igrisca, mala in velika, so osrednji motiv nove ureditve – oblikovana kot varen in pregleden prostor brez prometa. Oblikovanje igrišča omogoča igro vseh starostnih skupin otrok, ob igranju pa so tudi večje tarče površine, ki ponujajo neskončne možnosti za igro in druženje. Igrišča so opremljena z lesenimi igrali, podlaga je naravna – osnovna zaščitna površina je predec. Klopi so postavljene na samem igrišču – v senci dreves in neposredno ob njem. Umestitev klopi omogoča vizualni kontakt med igrarjem, stanovanjskim objektom in celotnim zunanjim prostorom.

Pešpoti, ki povezujejo soseso v vzdolžni smeri SV-JZ, ponujajo raznolike ambience, programe in aktivnosti. Poseben doživljajski ambient je rob ob vodnem motivu, ki je zamišljen kot sonaravni prostor, z lesenimi brvmi v prečni smeri. Te se navezujejo na rahlo dvignjeno krajinsko promenado ob urbanem gozdu. Ob njih so urejena območja za rekreacijo, šport, otroška igrala, urbane vrtičke in druge dejavnosti, ki bogatijo vsakdanje življenje prebivalcev in obiskovalcev. Zaključek promenade je večnamenska ploščad ob Jagrovi mlekarni z umetniško instalacijo na prostem in otroškim igriščem. Te umetnine vabijo obiskovalce v območje in hkrati prispevajo k ustvarjanju posebnega ambiena.

Največji prispevek k celotni zasnovi pa je nedvomno raznolikost oblikovanja in umeščanja skupin stavb in prostorov med njimi, ki rešuje pogost problem enoličnosti in ponavljanja serijskih elementov pri gradnji sosesk. Gradnja stanovanjske soseske Pod hribom predstavlja največji urbanistični, arhitekturni in gradbeni dosežek, ki bo s premišljenim vodenjem, načrtovanjem in oblikovanjem trajno zaznamoval nadaljnji razvoj mesta Ilirska Bistrica.

V tem smislu predlagana zasnova skupnih prostorov v stanovanjskih objektih za mlade ni le segment širšega stanovanjskega območja (spalnega naselja), temveč prostor, ki omogoča in spodbuja druženje različnih starostnih skupin (otrok različne starosti in odraslih) in na ta način krepi občutek pripadnosti in s tem oblikovanje skupnosti. Enako kot so stanovanja pomembna za kvaliteto družinskega življenja, so tudi skupni prostori pomembni za vsakodnevno življenje skupnosti. To so razširjeni hodniki in notranja komunikacijska jedra, ki so priločna za naključna srečanja in igro otrok, ravne strehe z dvignjenimi gredami za druženje ob gojenju vrtnin, nadkrit vhodni prostor za razne prireditve na prostem, manjša igrala za otroke na južni strani stanovanjskih objektov, skupni prostori v parterju za najrazličnejše dejavnosti, druženja, praznovanja, sestance in igro otrok v obdobjih, ko ni možno zadrževanje na prostem.



PROMET IN DOSTOPNOST

MOTORNI PROMET

Prometna zasnova temelji na funkcionalnosti in varnosti. Motorni promet je postavljen robno, sosesko prečijo samo kolesarske in pešpoti. S to rešitvijo je promet usmerjen na severozahodni in jugozahodni rob soseske, kar omogoča vzpostavitev območja brez prometa znotraj naselja. Vsi avtomobili ostajajo omejeni na prometni pas na SZ in JZ, medtem ko je notranji del soseske namenjen izključno pešcem in kolesarjem. Takšna ureditev zagotavlja visoko stopnjo varnosti za stanovalce, še posebej za otroke, in omogoča sproščeno gibanje ter dostop do zelenih površin v soseski in izven. Ustvarjen je prostor, ki je prijazen tako ljudem kot naravi in predstavlja premišljen odgovor na potrebe sodobnega bivanja.

Območje soseske se smiselno povezuje s preoblikovano Tomšičevo ulico, ki vodi iz centra Trnovega do železniške postaje in preko ulice Vojkov drevored, kar omogoča enostavno dostopnost in povezanost s širšim urbanim okoljem. Nekako na sredini Tomšičeve ulice je predviden uvoz v podzemno garažo prve faze ter smiselno navezavo v osi uvoza v drugi fazi. V prvi fazi zagotovimo v delno vkopani garaži 95 PM, v drugi pa 227 PM. Tomšičeva ulica se oblikuje kot dvosmerna cesta z vzporednim parkiranjem, zelenim otokom z drevoredom, stezo za kolesarje in pločnikom. Predvidi se zasaditev z večjimi drevesi - koprivovec (*Celtis*), ki bodo volumensko območje parkirišč zarastli ter s tem ustvarjali senco in prijetno mikroklimo. S celotnim preoblikovanjem Tomšičeve ulice dobimo skupaj 44 parkirnih mest za obiskovalce in kratkotrajno parkiranje. Prav tako z ureditvijo zunanjih površin na južnem delu natečajnega območja dobimo 18 PM ob Vojkovem drevoredu, 14 PM na vstopnem parkirišču in 10 PM ob Jagrovi mlekarni.

PEŠČI IN KOLE SARJI

Kolesarski promet je razdeljen na tri dele: prehodni kolesarji potujejo ob pločniku po Tomšičevi ulici, po robni promenadi - peš in kolesarska poveza na vzhodnem robu soseske ob urbanem gozdu in ne obremenjujejo notranjosti soseske. Kolesarji, ki živijo v soseski pa lahko uporabljajo osrednjo meandrirajočo povezavo (notranja tlakovana cesta), da dosežejo kolesarnice ob vseh vhodih v posamezni objekt. Osrednja peš povezava v soseski meandrija med stanovanjskimi objekti, povezuje vse vhode v objekte, dvorišča, otroška igrišča in se v prečni smeri navezuje na krajinsko promenado z vodnim prostorom. Racionalno povezuje tudi obe gradbeni fazi, ustvarja notranji urbani šiv ter določa lego prestavljenemu kanalizacijskemu kolektorju v smeri JZ-SV.

KONCEPT - FAZNOST

Bivati v soseski Pod hribom pomeni življenje v naravi, v neposrednem stiku z urbanim gozdom in zelenimi površinami, ki povezujejo urbano in naravno okolje. Projekt za stanovanjsko sosesko Pod hribom, vključuje 60 neprofitnih najemnih stanovanj v prvi fazi in 141 stanovanj v drugi fazi, je zasnovan z namenom zagotavljanja visoke kakovosti bivanja v objemu narave. Zasnova vključuje zelene površine, ki niso namenjene le prebivalcem soseske, temveč tudi širši lokalni skupnosti, predvsem ob krajinski promenadi z vodnim motivom ob robu urbanega parka. Območje se naravno povezuje s krajino Hriba svobode, mesta in ustvarja privlačno, dostopno okolje, namenjeno vsem generacijam.

Zelene površine nudijo prostor za sprostitve, rekreacijo in druženje, kar spodbuja povezanost med prebivalci ter izboljšuje kakovost urbanega življenja. Soseska Pod hribom v Trnovem predstavlja sodoben primer trajnostnega in vključujočega urbanega razvoja. Celotna soseska je oblikovana tako, da omogoča neovirano gibanje, funkcionalno uporabo prostorov in vključujoče okolje. Takšna zasnova zagotavlja enakopravno vključevanje invalidov v skupnost ter spodbuja trajnostno in vključujočo urbano prihodnost.

Za razvoj območja so pomembna tri obstoječa programska vozlišča, ki tvorijo kontekstualno programsko potezo Trnovega pri Ilirski Bistrici: železniška postaja z vodnim stolpom, nekdanje industrijsko območje Tok ter Jagrova mlekarna in Lenassijev spomenik na Hribu svobode. Spodbujanje rasti in razvoja teh treh žarišč, bo vplivalo na organski in živ razvoj središčnih funkcij mesta. Železniška postaja zagotavlja vpetost v mrežo javne mobilnosti, revitalizacija degradiranega območja z novo stanovanjsko sosesko, ustvarja ustrezno urbano okolje za prihodnje generacije. Navezava kulturne osi z muzejskim parkom ob železniški postaji, vodnim stolpom, obnovljene mlekarnice in interaktivni muzej privlači in povezuje prebivalce v skupni javni prostor in omogoča pogoje za nenačrtovane naključnosti in kulturni premislek. Revitalizacija nekdanj industrijskega okolja, skupaj z ohranjanjem nepremične kulturne dediščine (NKD) se bo intenzivno preoblikovala in razvojno povezovala tako, da bo lahko učinkoviteje prispevala k trajnostni prihodnosti

Faza rušitve in priprave območja

Faza odstranitve obstoječih dotrajanih objektov in priprava lokacije

I. Faza

Nizanje objektov ob Tomšičevo ulico, z upoštevanjem obstoječega ritma stavb.

II. Faza

Umestitev ostalih objektov v dinamično kompozicijo z ustvarjanjem vmesnih prostorov, ki v soseski ustvarjajo različnih ambiente



ZELENO MODRA INFRASTRUKTURA

Skozi območje načrtovane soseske je bil v preteklosti kanaliziran (zacevljen) hudournik – vodotok, ki je ob močnih nalivih preobremenjen. Skladno z zahtevami natečajne naloge, natečajna rešitev predvideva izvedbo odprte struge vodotoka ob vzhodnem območju soseske, oziroma ob robu krajinske promenade. Struga je situacijsko zasnovana kot rahlo razgibana z blagimi meandri in občasnimi razširitvami, ki bodo lahko služile kot inundacijske (poplavne) površine ob povečanih pretokih. Običajno bo struga prazna oz. z manjšim pretokom. Brežine in inundacijske površine predvidene kot zelenice brez grmovnih zarasti, zato pa namenjene tudi kot rekreacijske površine, saj bodo večji del leta neuporabljene kot poplavne površine. Drevesa in grmovna zarast je predvidena le na skrajnih robovih brežin. Odprta struga vodotoka lahko služi tudi kot suhi zadrževalnik, ki ima namen začasnega zadržanja padavinskih voda, s počasnejšim odtokom, kar pa mora dokončno rešiti projekt ureditve vodotoka, ki se bo navezal na že sprojektirani del odprtega vodotoka, ki poteka južno od natečajnega območja med Vojkovim drevoredom pod železniško progo ter se izliva v reko Reko. Po izvedbi natečaja ima investitor, občina Ilirska Bistrica, namen naročiti ustrezen hidrološko - hidravlični elaborat, ki bo podal končne usmeritve za dimenzioniranje velikosti in zadrževalnih sposobnosti odprtega odvodnika v sklopu natečajne rešitve.

Za zmanjševanje hipnega odtoka padavinskih voda je za območje celotne soseske predvideno tudi padavinskih voda na samem izvoru. Uporabljene rešitve so izvedbe zelenih streh z veliko zadrževalno sposobnostjo padavinskih voda in zakasnitvami odtokov ter gradnja podzemnih zadrževalnikov s funkcijo zakasnjene ponikanja (možnost izvedbe klasičnih ponikovalnic večjih volumnov z delnim dušenjem iztoka ali novih elementov meteorne odvodnje s podzemnim začasnim zadrževanjem voda in počasnejšim odtokom – kanalete z veliko retencijsko sposobnostjo). Uporaba takšnih rešitev je priporočljiva, saj je ponikalna sposobnost območja, kot je že izpostavljeno v natečajni nalogi, razmeroma majhna.

Natečajna rešitev izboljšuje kakovost ter vzpostavi zelene in modre infrastrukture, javno dostopnih površin in naravnih struktur v mestu ter pripomore k zmanjševanju vplivov podnebnih sprememb.

KRAJINSKA PROMENADA Z OBVODNIM PROSTOROM

Poglavitna prvina poleg umestitve stanovanjskih objektov v prostoru je nedvomno obvodni prostor in stik le tega z vodo. Z odprtjem meteornega cevovoda, predlagamo organsko oblikovanje obvodnega prostora na stiku z urbanim gozdom. Temu sledi oblikovanje nove krajinske promenade, ki z zadostno širino predstavlja ustrezno mehko urbano potezo. Vzdolž promenade oblikujemo različne ambiente, prečne povezave z lesenimi brvmi in razširitve, ki sledijo ostalim programskim sklopom.

Promenado zaključujemo na večnamenski ploščadi ob kompleksu Jlagrove mlekarne na zgornjem nivoju in stopničasto navezavo na južno vstopno ploščad/trg ob Vojkovem drevoredu. Ploščad bi bila namenjen izvedbi večjih dogodkov, možnost postavitve velikega odra, postavitvi umetniških instalacij, možnost postavitve razstav, prireditvenih šotorov oz. paviljonov.

Pešpoti, ki povezujejo sosesko v vzdolžni smeri SV-JZ, ponujajo raznolike ambiente, programe in aktivnosti. Poseben doživljajski ambient je rob ob vodnem motivu, ki je zamišljen kot sonaravni prostor, z lesenimi brvmi v prečni smeri. Te se navezujejo na rahlo dvignjeno krajinsko promenado ob urbanem gozdu. Ob njih so urejena območja za rekreacijo, šport, otroška igrala, urbane vrtičke in druge dejavnosti, ki bogatijo vsakdanje življenje prebivalcev in obiskovalcev.

Pot, opremljena s klopmi, omogoči prelepe razglede, ne le na sosesko oz. vodni motiv, temveč na mnogo širši prostor, na vstopno južno ploščad, vodni stolp in preoblikovan kulturni center z galerijo, knjižnico in vrtcem. Vključevanje urbanega gozda, kot povezovalnega elementa med sosesko in hribom svobode, krepi povezanost soseske s preostalim delom mesta.

Predlagana pot predstavlja peščeno površino s poudarjeno obstoječo vegetacijo očiščenega urbanega gozda in sonaravno oblikovane brežine.

Prerez skozi vodotok A-A

1 Lesene brvi

Prerez skozi vodotok B-B

2 Zelena kaskadna ureditev

Prerez skozi vodotok C-C

3 Sistem zelenega zadrževalnika



INTERVENCIJSKE POVRŠINE

Notranja, osredna promenada je zamišljena tudi kot intervencijska pot. Intervencijske površine v prvi fazi sta dve na Tomšičevi ulici in štiri na delu soseske v drugi fazi. Površine v drugi fazi se lahko uporabljajo v sekundarni uporabi kot tlakovani predprostor za igro otrok (igre z žogo, badminton itd.) Vse intervencijske površine so umeščene tako, da ustrezajo kriteriju 20 metrov tlorisne razdalje od vhodov objektov in maksimalno 40 m poti od roba intervencijske površine do vhoda. Prostor za smeti oz. EKO otok v prvi fazi umestimo na jugozahodni del območja ob ulici Vojkov dreved. Ob njem je predvidena tudi lokacija za novo trafo postajo. Eko otok za drugo fazo je predviden ob južnem parkirišču ob ulici Vojkov dreved in v bližini uvoza v garažo iz Tomšičeve ulice. Na ta način komunalna vozila ne vozijo po notranjosti soseske in tako ne obremenjuje soseske s hrupom in obrabe cestišča.

DOPRINOS SOSESKE ŠIRŠEMU OKOLJU

Območje soseske se smiselno povezuje s krajinsko promenado/pešpotjo, ob stiku z vodnim motivom in urbanim gozdom. Ta omogoča enostavno dostopnost in povezanost s širšim urbanim okoljem, predvsem s strani mesta - središča Trnovega. V ta namen predlagamo preoblikovanje dostopa iz Tomšičeve ulice s podaljšanjem notranje promenade do Gregorčičeve ulice, ob obstoječem hotelu v smeri SV-JZ. Nove zelene površine niso namenjene zgolj prebivalcem soseske, temveč so odprte za vse prebivalce Trnovega, kar prispeva k širšemu družbenemu vključevanju in kreiranju živahne soseske.

Cilji zasnove odprtega prostora so zagotoviti preglednost in prehodnost, zasebnost pritličnih stanovanj, raznolike možnosti otroške igre ob hkratnem občutju zavetja in varnosti na skupnih površinah. Vegetacija se uporablja za členitev prostora, zagotavljanje sence, zastiranje pogledov, za doživljajsko pestrost nove ureditve in izboljšanje mikroklimatskih razmer in biotske pestrosti. Zaključek promenade je večnamenska ploščad ob Jagrovi mlekarici z umetniško inštalacijo na prostem in otroškim igriščem. Te umetnine vabijo obiskovalce v območje in hkrati prispevajo k ustvarjanju posebnega ambience. Revitalizacija nekdanjega industrijskega okolja, skupaj z ohranjanjem nepremične kulturne dediščine (NKD) se bo intenzivno preoblikovala v skladu s potrebami lokalnega okolja ter prispevala celovitemu doseganju trajnostnih ciljev lokalne skupnosti in posledično tudi širšega prostora.

Največji prispevek k celotni zasnovi pa je nedvomno raznolikost oblikovanja in umeščanja skupin stavb in prostorov med njimi, ki rešuje pogost problem enoličnosti in ponavljanja serijskih elementov pri gradnji soseske. Gradnja stanovanjske soseske Pod hribom predstavlja največji urbanistični, arhitekturni in gradbeni dosežek, ki bo s premišljenim vodenjem, načrtovanjem in oblikovanjem trajno zaznamoval nadaljnji razvoj mesta Ilirska Bistrica.

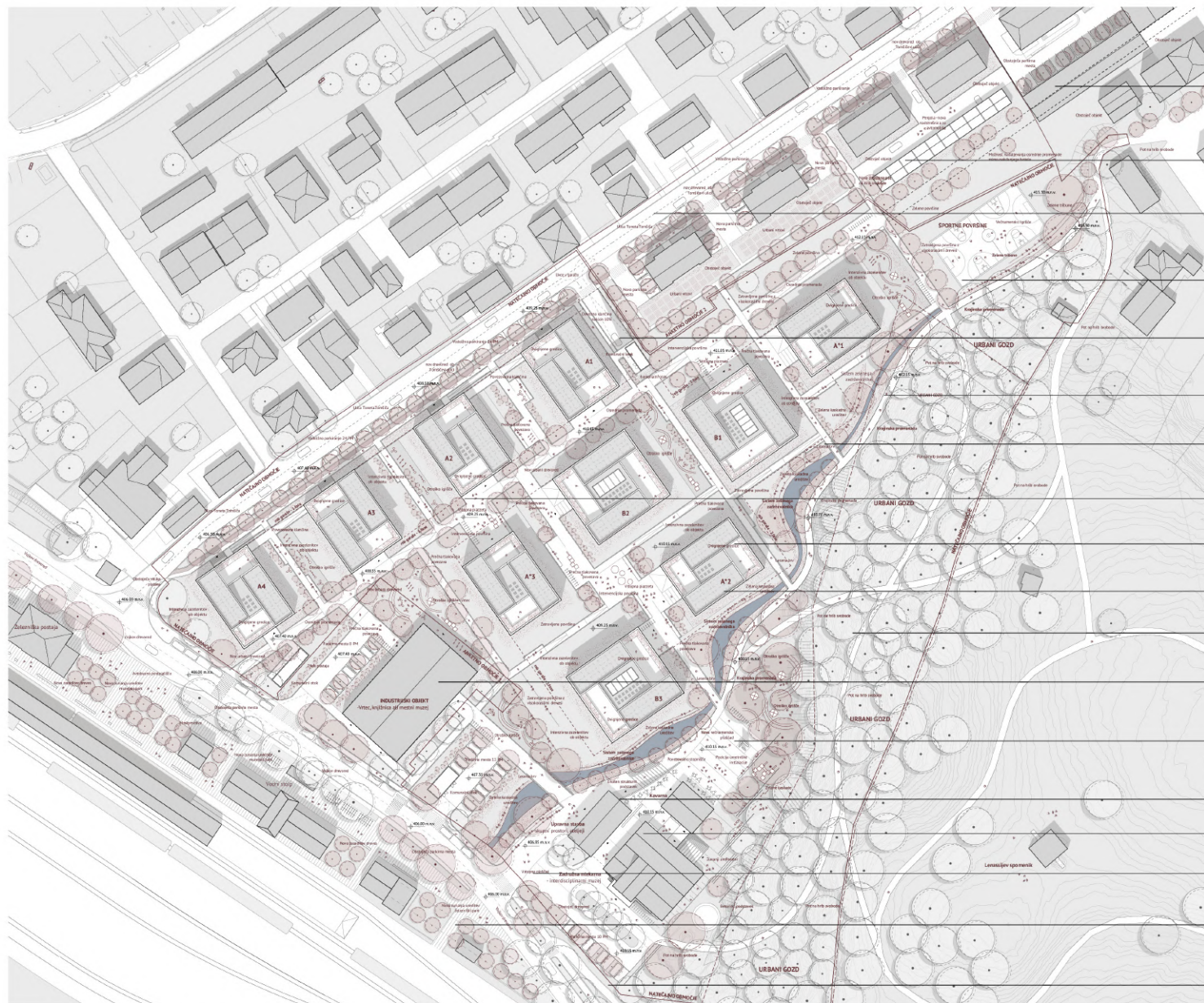
Anketno območje z obstoječim poslovnim objektom vsebinsko in oblikovno preoblikujemo v kulturni center Trnovo. Predlagamo umeščanje vrtca in galerijskega prostora v pritličju. V prvem in drugem nadstropju ureditev sodobne interaktivne knjižnice. Tako bi skupaj trije sklopi: muzejski park ob železnici, ki bi potekal od zapornic do vodnega stolpa, preoblikovan kulturni center in kompleks ob Jagrovi mlekarici tvorili nekakšen kulturni kare. In finale peš povezava do Lenassijevega spomenika na Hribu svobode.

Aksonometrični prikaz



Obstoječ zapuščen hotel
Gregorčičeva ulica
Opcijsko nadaljevanje osrednje promenade
Umestitev nove nadstrešnice za avtomobile
Ureditev nove peš in kolesarske steze
Ureditev novih parkirnih mest - vzdolžno parkiranje
Rekreacijsko območje - večnamensko športno igrišče
Zelene tribune
Otroška igrišča različnih strukturiranosti
Uvozna klančina v polvkopano garažo
Krajinska promenada
Sistem zelenega zadrževalnika
Osrednja promenada - urbani drevored
Objekti vzdolž ulice Toneta Tomšiča - FAZA I
P+2
Prečna tlakovana povezava
Objekti vzdolž vodotoka - FAZA II
P+3
Urbani gozd - sistem povezovalnih poti na Hrib svobode
Obstoječ industrijski objekt - vrtec, knjižnica, mestni muzej
Otroško igrišče v gozdu
Nova večnamenska pločad z umetniško instalacijo
Upravna stavba z enotnim strukturiranim podstavkom
Zadružna mlekarna - interdisciplinarni muzej + kavarna
Vstopna ploščad - Južni trg
Nova zunanja ureditev - muzejski železniški park
Nove povezovalne poti na Hrib svobode
Vojkov drevored
Nova dostopna pot do obstoječega objekta





Opcijsko nadaljevanje osrednje promenade

Umestitev nove nadstrešnice za avtomobile

Ureditev nove peš in kolesarske steze

Ureditev novih parkirnih mest - vzdolžno parkiranje

Rekreacijsko območje - večnamensko športno igrišče

Zelene tribune

Uvozna klančina v polvkopano garažo

Krajinska promenada

Sistem zelenega zadrževalnika

Osrednja promenada - urbani drevored

Objekti vzdolž ulice Toneta Tomšiča - FAZA I

P+2

Objekti vzdolž vodotoka - FAZA II

P+3

Urbani gozd - sistem povezovalnih poti na Hrib svobode

Obstoječ industrijski objekt - vrtec, knjižnica, mestni muzej

Nova večnamenska pločad z umetniško instalacijo

Upravna stavba z enotnim strukturiranim podstavkom

Zadružna mlekarna - interdisciplinarni muzej + kavarna

Vstopna ploščad - Južni trg

Nova zunanja ureditev - muzejski železniški park

Vojkov drevored

ARHITEKTURNA ZASNOVA

FAZA I - OBJEKT TIP A

Objekti tip A so zasnovani kot prostostoječe stavbe v zelenju, pravokotne oblike z vertikalnim gabaritom P+2 v prvi fazi. Objekti nadaljujejo stavbni ritem ob preoblikovani Tomšičevi ulici. Pritlična etaža je dvignjena od tal za približno 120 cm in se stopničasto spušča glede na nivoletno ulico v smeri Vojkovega drevoreda. Objekti so zasnovani kot enostavni, kompaktni volumni z izrezi lož, nadkritim vhodom in zaključeni z enokapnimi strešinami. Racionalna in kompaktna zasnova predstavlja cenovno ugodno gradnjo z enostavnimi detajli in čim manjšim toplotnim ovojem ob hkratni visoki kakovosti prostorov v načrtovanih objektih.

Objekti so zasnovani kot enostavni, kompaktni volumni z izrezi lož, nadkritim vhodom in zaključeni z enokapnimi strešinami.

Dvignjeno pritličje objektov je z okoliškim terenom povezano s klančino v naklonu 6,0 % skladno s SIST ISO 21542, april 2022 in stopnicami. Vhodi v objekte so poudarjeni in nadkriti tako, da so pomaknjeni v notranjost objekta.

Zvonci z domofoni so locirani ob vhodnih vratih v objekt, nabiralniki s klopjo za odlaganje, oglasno desko in košem za smeti pa v prostornih vetrolovih. Iz pokritega vhoda je v vseh tipih objektov vhod v veliko kolesarnico in vetrolov. Neposredno iz notranjega komunikacijskega dela imamo dostop do skupnega prostora objekta. Stopnišči objektov tip A in A* sta umeščeni v sredinsko komunikacijsko jedro.

ARHITEKTURNA ZASNOVA

FAZA II - OBJEKT TIP A*

V drugi fazi so objekti prav tako zasnovani kot prostostoječe stavbe v zelenju. Tip A*, pravokotne oblike in tip B, kvadratne oblike z vertikalnim gabaritom P+3. Pritlične etaže so različno dvignjene od okoliškega terena in se stopničasto spuščajo proti južnem delu območja. Objekt A*1 je na koti +412,15 m.n.v., objekt B1 na koti +411,05 m.n.v., objekt B2 na koti +410,15 m.n.v., objekt A*2 na koti +410,15 m.n.v., objekt A*3 na koti +409,25 m.n.v., objekt B3 na koti +409,25 m.n.v.

Komunikacijska jedra s servisnimi in tehničnimi prostori so umeščena v kletni etaži. V kletni etaži ima vsak objekt izhod iz osrednjega komunikacijskega prostora v prostore s shrambami. Shrambe so funkcionalne oblike 1,5 x 2,0 m. Osrednje komunikacije so ločene s požarnimi vrati. Vsi prostori shramb so zasnovani tako, da omogočajo dostop in manipulacijo gibalno oviranim. Vsak objekt ima prostor za upravnika in čistilko, opremljen z garderobo, trokaderom in straniščem, kolesarnico, tehničnim prostorom - kotlovnico in prostor za tele in elektro instalacijo.

Njihova pozicija je izbrana tako, da so zagotovljene enostavne vertikalne povezave inštalacijskih jaškov do vseh etaž in od tam preko merilnikov v tlaku do vseh stanovanj. Merilniki toplote so nameščeni v vsaki etaži na javno dostopnem mestu. Vsi prostori so v primeru predelitve naravno osvetljeni in funkcionalno dovolj veliki ter omogočajo maksimalno bivanjsko ugodje za vse tipe družin s specifičnimi prilagoditvami. Dimenzije dnevnih prostorov so zasnovane tako, da lahko z minimalno prilagoditvijo opreme sprejmejo tudi večje število gostov v jedilnicah, kar omogoča druženje ob praznikih za jedilno mizo. Lože v vseh stanovanjih imajo globino 200 cm.

ARHITEKTURNA ZASNOVA

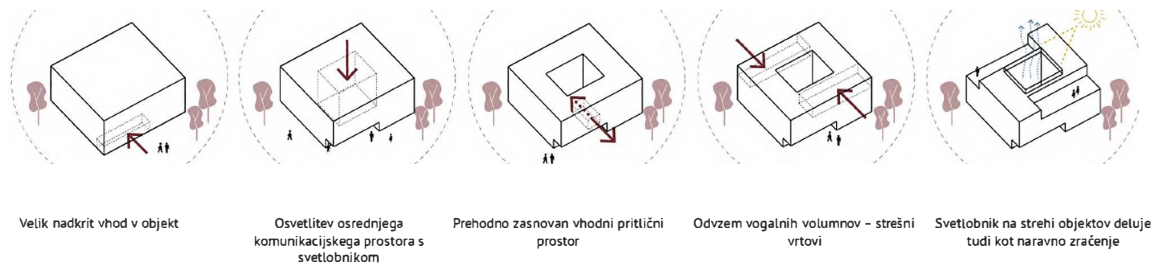
FAZA II - OBJEKT TIP B

V drugi fazi so objekti prav tako zasnovani kot prostostoječe stavbe v zelenju. Tip A*, pravokotne oblike in tip B, kvadratne oblike z vertikalnim gabaritom P+3. Pritlične etaže so različno dvignjene od okoliškega terena in se stopničasto spuščajo proti južnem delu območja. Objekt A*1 je na koti +412,15 m.n.v., objekt B1 na koti +411,05 m.n.v., objekt B2 na koti +410,15 m.n.v., objekt A*2 na koti +410,15 m.n.v., objekt A*3 na koti +409,25 m.n.v., objekt B3 na koti +409,25 m.n.v.

Objekti so zasnovani kot enostavni, kompaktni volumni z izrezi lož, nadkritim vhodom in zaključeni z enokapnimi strešinami.

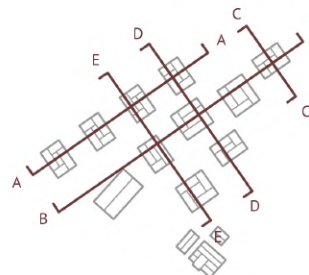
Stopnišče objekta tip B ima po vertikali široko komunikacijsko jedro, ki se odpira do strehe in omogoča naravno osvetlitev in prezračevanje stopnišč preko svetlobnih kupol. Širina hodnikov na stopniščih je zasnovana dovolj prostorno, da je omogočena enostavna komunikacija za gibalno ovirane v nadstropjih, predvsem pred dvigali.

V nadaljnjih fazah projekta se bo izkazala ekonomska upravičenost ene ali druge možnosti. Vse sobe v stanovanjih so večje od 7 m² in širše od 2,1 m, kar omogoča različne postavitve opreme, tudi kot spalno nišo za dve osebi v manjših sobah. Okenske odprtine v stanovanjih so zasnovane tako, da je omogočena največja možna mera variabilnosti brez posebnih gradbenih posegov. Dimenzije hodnikov so 1,20 m, kopalnice imajo tuše v nivoju tlaka primerne dimenzije 130 x 90 cm in več, zagotovljeni so odmiki in prostori za uporabo wc-ja za gibalno ovirane. Primerni odmiki v predsobi, spalnici, kuhinji, dnevni sobi in na balkonu omogočajo enostavno uporabo.



Perpektivni pogled na prečno tlakovano povezavo - območje druženja in igre

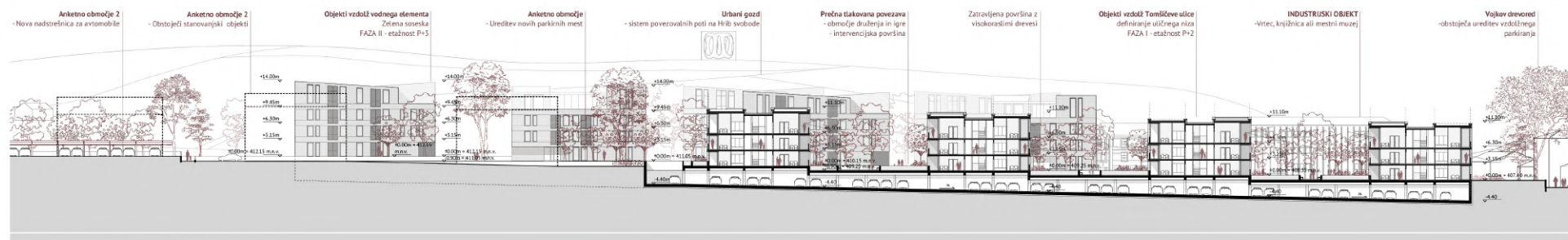




URBANISTIČNI PREREZI SKOZI OBMOČJE

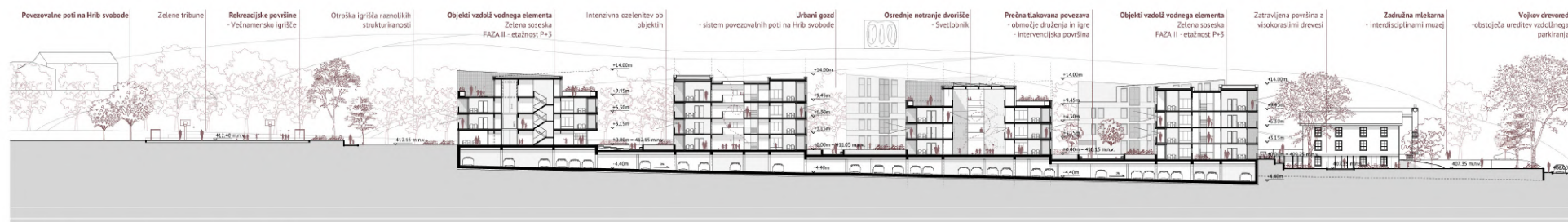
Vsi objekti so dvignjeni od okoliškega terena Tomšičeve ulice za približno 120 cm in se stopničasto spuščajo do ulice Vojkov drevored; objekt A1 na koti +410,15 m.n.v., objekt A2 na koti +409,25 m.n.v., objekt A3 na koti +408,35 m.n.v., in objekt A4 na koti +407,40 m.n.v.

Vsa stopnišča so naravno osvetljena preko odprtih v plošči ob stopniščih s kupolami na strehi objektov, ki hkrati delujejo tudi kot naravno zračenje in odvod dima v primeru požara. Vsa stanovanja imajo pripadajočo ložo. Shrambe so umeščene v kletno etažo. Vsi objekti in stanovanja so zasnovani tako, da omogočajo prilagoditev vseh enot gibalno oviranim in upoštevajo pravilnik o univerzalni graditvi in uporabi objektov.



Urbanistični prerez skozi stanovanjsko območje A-A

M 1:500



Urbanistični prerez skozi stanovanjsko območje B-B

M 1:500



Urbanistični prerez skozi stanovanjsko območje C-C

M 1:500



Urbanistični prerez skozi stanovanjsko območje E-E

M 1:500

ZASNOVA STANOVANJ

Stanovanja so identično razporejena v vseh treh oz. štirih etažah (tlorisi se ponovijo), kar zagotavlja učinkovitost razpeljave vertikal vseh instalacij in preprosto vzdrževanje v času uporabe. Zasnova bloka, ki se trikrat oz. štirikrat ponovi, temelji na zagotavljanju čim več stanovanj na vogalni poziciji z orientacijo stanovanja na različne strani neba. Obenem kompakten volumen zagotavlja ugodno razmerje med volumnom in fasado za optimalno energetska učinkovitost.

Lože, kot osrednji del zasebnega zunanjega bivanja v stanovanju so ena nad drugo, kar poenostavi zagotavljanje kontinuiranega toplotnega ovoja stavbe. Lože se po vertikali nadaljujejo do strešnega venca, kar daje volumnu poseben likovni poudarek. Obenem oblikovno delijo stanovanjski objekt na navidezno manjše volumne, ki se približajo merilu človeka in obstoječega grajenega konteksta.

Tloris je načrtovan tako, da so komunikacijske poti minimalne, kar povečuje uporabno površino stanovanj. Kopalnice so vezane na sanitarne jaške, kar omogoča standardizacijo in poenostavitev gradnje ter vzdrževanja.

Vsa stanovanja razen enosobnih imajo ločene prostore s straniščem in dodatnim večjim umivalnikom. Sanitarni prostori so zasnovani tako, da je možna izvedba tako s prefabriciranimi kopalnicami (npr. Varis), inštalacijskimi bloki (npr. Sigma) ali v klasični izvedbi. Glede na majhno število kopalnic trenutno predlagamo izvedbo z inštalacijskimi bloki in klasično izvedbo kopalnic.

Okenske odprtine v stanovanjih so zasnovane tako, da je omogočena največja možna mera variabilnosti brez posebnih gradbenih posegov. Okna v spalnicah in otroških sobah so načrtovana s parapeti višine 70 cm in omogočajo namestitve radiatorjev v niše tako, da se dodatno ne zmanjša uporabna površina sobe pri postavitvi opreme. Višina parapeta tudi omogoča namestitve pisalne mize pod okno. Spalni prostori ne mejijo na stopnišče ali skupne komunikacije.

Primerni odmiki v predsobi, spalnici, kuhinji, dnevni sobi in na balkonu omogočajo enostavno uporabo. Stanovanja za gibalno ovirane so locirana v pritličjih objektov in imajo zagotovljeno parkirno mesto blizu vhodov v kletni etaži.

CENTRALNI VHOD IN LOŽA

delitev stanovanja z osrednjim prehodnim prostorom (predprostor, loža)
bivalni del s kuhinjo in jedlnico (B)
zasebni, spalni del s sobami in kopalnico, sanitarnim blokom (S)

GLOBOKA LOŽA

ustrezna osvetlitev celotnega stanovanja
loža deluje kot podaljšanje bivalnega prostora za raznoliko uporabo
prost pogled čez širino stanovanja

CENTRALNI VHOD IN LOŽA

Vhodni prostor, ki z vizualno percepcijo v zunanost skozi ložo omogoči pogled v pokrajino opredeljuje prehodni prostor, ki deli stanovanje na bivalni in spalni del.

Stanovanjska soseska Pod hribom v Ilirski Bistrici
NATEČAJNA NALOGA

N5B79

Stanovanjska soseska Pod hribom v Ilirski Bistrici
NATEČAJNA NALOGA

N5B79

RAZPOREDITEV STANOVANJ PO OBJEKTIH

Predlagana arhitekturna zasnova objektov nove soseske Pod hribom predvideva štiri enake kompaktne objekte, tip A prva faza - pravokotne tlorisne zasnove P+2, tri kompaktne objekte tip A*; druga faza - pravokotne tlorisne zasnove P+3 in tri kompaktne objekte tip B kvadratne tlorisne zasnove P+3 kot izpeljanko osnovnega tipa. V vsakem od objektov tipa A je 15 stanovanj v objektu tip A* 21 stanovanj, v objektu B pa 26 stanovanj. Skupaj 60 stanovanj v prvi fazi in 141 stanovanj v drugi fazi. Njihovo razmerje je skladno s programsko nalogo naročnika. Velikosti stanovanj ne presegajo kvadratur določenih s 14. členom Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem.

Vogalna stanovanja so dvostransko osvetljena, kar jim omogoča boljše zračenje in osvetljenost. Vsa stanovanja so zasnovana z enakimi elementi, v večjih stanovanjih je možna namestitvev kopalnih kadi.

Racionalna zasnova konstrukcije omogoča enostavne gradbene detajle. Vsi objekti in stanovanja so zasnovani tako, da omogočajo prilagoditev vseh enot gibalno oviranim in upoštevajo pravilnik o univerzalni graditvi in uporabi objektov.



Tloris pritličja s prikazom zunanje ureditve A2

M 1:200

FAZA I - OBJEKT TIP A

Objekti tip A so zasnovani kot prostostoječe stavbe v zelenju, pravokotne oblike z vertikalnim gabaritom P+2 v prvi fazi. Objekti nadaljujejo stavbni ritem ob preoblikovani Tomšičevi ulici. Pritlična etaža je dvignjena od tal za približno 120 cm in se stopničasto spušča glede na nivoletu ulice v smeri Vojkovega drevoreda. Objekti so zasnovani kot enostavni, kompaktni volumni z izrezi lož, nadkritim vhodom in zaključeni z enokapnimi strešinami. Racionalna in kompaktna zasnova predstavlja cenovno ugodno gradnjo z enostavnimi detajli in čim manjšim toplotnim ovojem ob hkratni visoki kvaliteti prostorov v načrtovanih objektih.

Dvignjeno pritličje objektov je z okoliskim terenom povezano s klančino v naklonu 6,0 % skladno s SIST ISO 21542, april 2022 in stopnicami. Vhodi v objekte so poudarjeni in nadkriti tako, da so pomaknjeni v notranjost objekta.

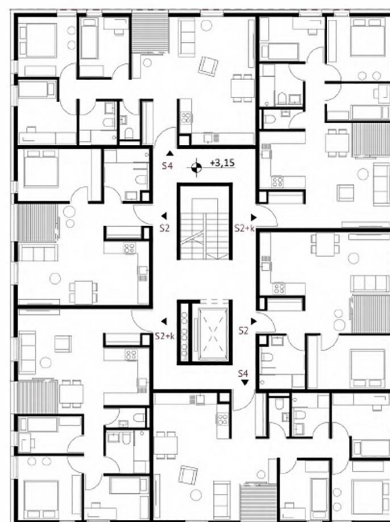
Stanovanja so zasnovana racionalno in z upoštevanjem vseh smernic Pravilnika o minimalnih tehničnih zahtevah za gradnjo stanovanjskih stavb in stanovanj ter zahtevami naročnika. Vsi prostori so v primeru predelitve naravno osvetljeni in funkcionalno dovolj veliki ter omogočajo maksimalno bivanjsko ugodje za vse tipe družin s specifičnimi prilagoditvami. Dimenzije dnevnih prostorov so zasnovane tako, da lahko z minimalno prilagoditvijo opreme sprejmejo tudi večje število gostov v jedilnicah, kar omogoča druženje ob praznikih za jedilno mizo. Lože v vseh stanovanjih imajo globino 200 cm.

TIPIČNI TLOORISNI PRIKAZ OBJEKTA 1. FAZE | OBJEKT A1, A2, A3, A4



Tloris 1. nadstropja

M 1:200



Tloris 2. nadstropja

M 1:200



Tloris strešne etaže

M 1:200

Tloris strehe

M 1:200





FAZA II - OBJEKT TIP A*

V drugi fazi se objekti prav tako zasnovani kot prostostoječe stavbe v zelenju. Tip A*, pravokotne oblike in tip B, kvadratne oblike z vertikalnim gabaritom P+5. Pritličje etaže so različno dvignjene od okoliskega terena in se stopničasto spuščajo proti južnem delu območja. Objekt A1 je na koti +412,15 m.n.v., objekt B1 na koti +411,05 m.n.v., objekt B2 na koti +410,15 m.n.v., objekt A2 na koti +410,15 m.n.v., objekt A3 na koti +409,25 m.n.v., objekt B3 na koti +409,25 m.n.v.

Komunikacijska jedra s servisnimi in tehničnimi prostori so umeščena v kletni etaži. V kletni etaži ima vsak objekt izhod iz osrednjega komunikacijskega prostora v prostore s shrambami. Shrambe so funkcionalne oblike 1,5 x 2,0 m. Osrednje komunikacije so ločene s požarnimi vrati. Vsi prostori shramb so zasnovani tako, da omogočajo dostop in manipulacijo gibalno oviranim.

Stanovanja so zasnovana racionalno in z upoštevanjem vseh smernic Pravilnika o minimalnih tehničnih zahtevah za gradnjo stanovanjskih stavb in stanovanj ter zahtevami naročnika. Vsi prostori so v primeru predelave naravno osvetljeni in funkcionalno dovolj veliki ter omogočajo maksimalno bivanjsko ugodje za vse tipe družin s specifičnimi prilagoditvami. Dimenzije dnevnih prostorov so zasnovane tako, da lahko z minimalno prilagoditvijo opreme sprejmejo tudi večje število gostov v jedilnicah, kar omogoča druženje ob praznikih za jedilno mizo. Lože v vseh stanovanjih imajo globino 200 cm.

TIPIČNI Tlorisni prikaz objekta 2. faze | OBJEKT A*1, A*2, A*3



Tloris 1. nadstropja

M 1:200



Tloris 2. nadstropja

M 1:200



Tloris strešne etaže

M 1:200



Tloris pritličja s prikazom zunanje ureditve B2

M 1:200

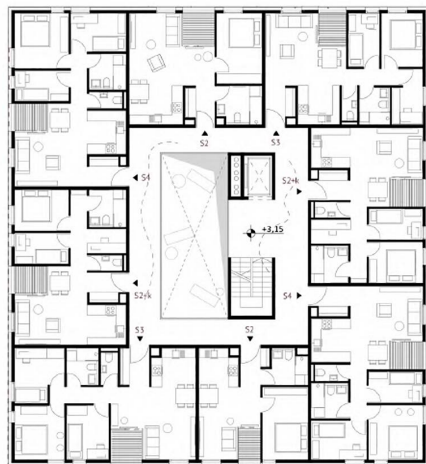
FAZA II - OBJEKT TIP B

V drugi fazi so objekti prav tako zasnovani kot prostostoječe stavbe v zelenju. Tip A*, pravokotne oblike in tip B, kvadratne oblike z vertikalnim gabaritom P+3. Pritlične etaže so različno dvignjene od okoliškega terena in se stopničasto spuščajo proti južnem delu območja. Objekt A*1 je na koti +412,15 m.n.v., objekt B1 na koti +411,05 m.n.v., objekt B2 na koti +410,15 m.n.v., objekt A*2 na koti +410,15 m.n.v., objekt A*3 na koti +409,25 m.n.v., objekt B3 na koti +409,25 m.n.v.

Stopnišče objekta tip B ima po vertikali široko komunikacijsko jedro, ki se odpira do strehe in omogoča naravno osvetlitev in prezračevanje stopnišč preko svetlobnih kupol. Širina hodnikov na stopniščih je zasnovana dovolj prostorno, da je omogočena enostavna komunikacija za gibalno ovirane v nadstropjih, predvsem pred dvigali.

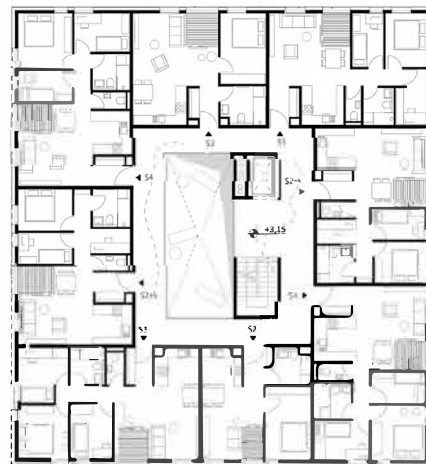
V nadaljnjih fazah projekta se bo izkazala ekonomska upravičenost ene ali druge možnosti. Vse sobe v stanovanjih so večje od 7 m² in širše od 2,1 m, kar omogoča različne postavitve opreme, tudi kot spalno nišo za dve osebi v manjših sobah. Okenske odprtine v stanovanjih so zasnovane tako, da je omogočena največja možna mera variabilnosti brez posebnih gradbenih posegov. Dimenzije hodnikov so 1,20 m, kopalnice imajo tuše v nivoju tlaka primerne dimenzije 130 x 90 cm in več, zagotovljeni so odmiki in prostori za uporabo wc-ja za gibalno ovirane. Primerni odmiki v predsobi, spalnici, kuhinji, dnevni sobi in na balkonu omogočajo enostavno uporabo.

TIPIČNI TLOVISNI PRIKAZ OBJEKTA 2. FAZE | OBJEKT B1, B2, B3



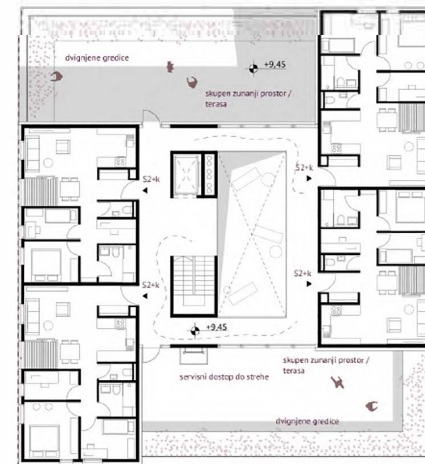
Tloris 1. nadstropja

M 1:200



Tloris 2. nadstropja

M 1:200



Tloris strešne etaže

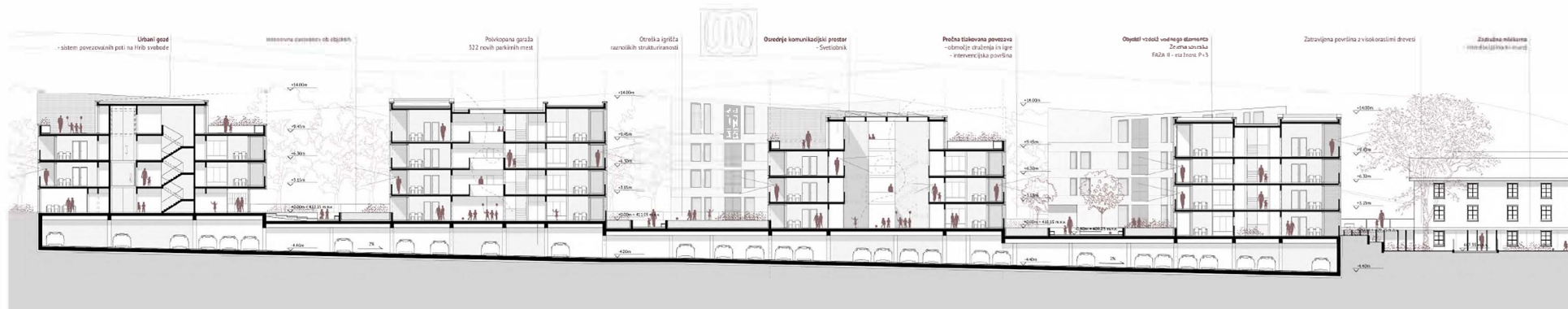
M 1:200





Prerez skozi stanovanjsko območje A-A

M 1:200



Prerez skozi stanovanjsko območje B-B

M 1:200



Prerez skozi stanovanjsko območje E-E

M 1:200

Perpektivni pogled na osrednjo promenado z novim urbanim drevoredom



ZASNOVA FASADNEGA OVOJA

STRUKTURA BRKINSKE KRAJINE (PEŠČENJAK)

Prevladujoč element udorne doline s kraškim robom in tektonika Brkinov predstavlja flišno oziroma peščeno strukturo kamnitih sestavov. Osnovni gradnik stavbarstva je bil peščenjak. Iz peščenjaka so zgrajeni gradovi ob reki Reki, mlini in žage, objekti ob Južni železnici itd.

GEOMETRIJA FASADE

Element ploščice se zлага pokončno in v linijskih pasovih, kar ustvari geometrijo, prepoznano v strukturah brkinske krajine in arhitekture.

FASADNI IZSEK (trije barvni odtenki)

Tri barve ploščic v naravnih peščenih tonih: rjav, siv in oker peščenjak/ ustvarjata enovit in enakomeren fasadni vzorec. Zasnova objektov je takšna da dopušča tudi izvedbo tankoslojnih strukturnih ometov ali kombinacijo obeh.

Severovzhodna fasada

M 1:200



Severozahodna fasada

M 1:200



Severozahodna fasada

M 1:200

Perpektivni pogled na krajinsko promenado z vodnim motivom



TLORIS KLETI

M 1:200



k1	Komunikacijsko jedro	23,70 m2
k2	Elektroenergetski prostor	15,15 m2
k3	Sanitarije	6,45 m2
k4	Prostor za upravnika	5,24 m2
k5	Tehnični prostor	30,52 m2
k6	Kolesarnica	44,47 m2
k7	Shrambe	91,93 m2

ZASNOVA GARAŽE

Podzemna garaža: Parkirna infrastruktura je urejena pod zemljo, kar zmanjšuje površinsko zasedbo in povečuje kakovost javnega prostora. Na sredini Tomšičeve ulice je predviden uvoz v podzemno garažo prve faze ter smiselno navezavo v osi uvoza v drugi fazi. V prvi fazi zagotovimo v delnovkopani garaži 95 PM, v drugi pa 227 PM. Tomšičeva ulica se oblikuje kot dvosmerna cesta z vzporednim parkiranjem, zelenim otokom z drevoredom, stezo za kolesarje in pločnikom. Predvidi se zasaditev večjimi drevesi - koprivovec (Celtis), ki bodo volumensko območje parkirišč zarastli ter s tem ustvarjali senco in prijetno mikroklimo. S celotnim preoblikovanjem Tomšičeve ulice dobimo skupaj 44 parkirnih mest za obiskovalce in kratkotrajno parkiranje.

ŠTUDIJA OSONČENOSTI

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 več kot 3 ure.

21. marec in 21. september - zahod

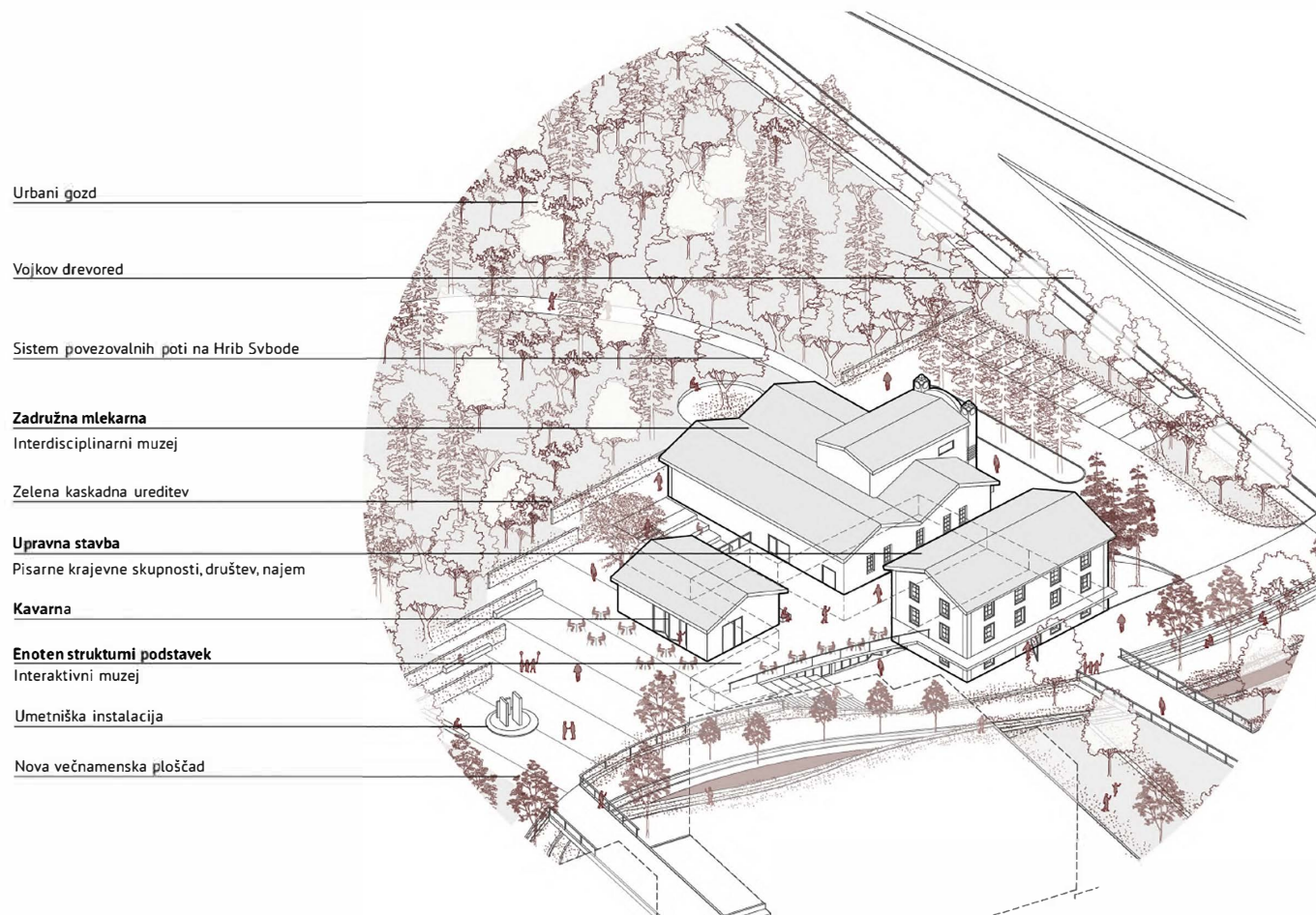
Ob enakonočju je iz prikaza osončenja za zahodne fasade razvidno, da so vsa okna prostorov: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba - osončena več kot 3 ure.

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 več 1 uro osončenja in ustreza kriteriju OPN.

21. december – zahod

Ob solsticiju je iz prikaza osončenja zahodne fasade razvidno, da so vsa okna prostorov: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba - osončena več 1 uro osončenja in ustreza kriteriju OPN.



JAGROVA MLEKARNA

Ob Plečniku in Fabianiju med pionirji slovenske arhitekture pogosto omenjamo tudi Janeza Jagra. Da je Plečnik postavil temelje našega modernega stavbarstva, ne bom posebej poudarjal, isto velja za Fabianija, katerega pa si ne lastimo samo Slovenci. Sam se je prišteval v avstrijski kulturni krog in je s svojim znanjem in nadarjenostjo v enoki meri koristil tudi Avstrijcem in Italijanom. Tretjega utemeljitelja naše sodobne arhitekture, Janeza Jagra, slabo poznamo, ker je že leta 1901 odšel za očetom in bratom v Ameriko. Vemo da je v Ljubljani uredil Narodno kavarno in ohranile so se nam knjižne opreme za založnika Schwentnerja, to pa je vsekakor premalo, da bi si ustvarili jasnejšo podobo o njegovi arhitekturi. /Damjan Pretovšek: Janez Jager in slovenska arhitektura.../

Premalo tudi vemo oz. je bilo premalo raziskovano prijateljstvo med Jagrom in prijateljem Ivanom Valenčičem iz Trnovega. Prvi odmev Jagrove arhitekture je prezidava in oprema Valenčičeve hiše v Trnovem pri Ilirski Bistrici v letu 1898. Med leti 1900-1904 mu Valenčič omogoči več del, ki pa niso ohranjena, oziroma sploh ne vemo, ali so bila v celoti dokončana po arhitektovih načrtih. Za zadružno mlekarno so bili načrti narejeni že septembra 1900, med zidavo 1903-1904 pa so se verjetno oddaljili od Jagrove zamisli.

Kakor koli, danes lahko rečemo, da imamo v Trnovem še zadnje in edino arhitekturno delo ter ohranjeno pohištvo, ki ga lahko in moramo ohraniti za bodoče rodove. Slovenka akademija znanosti in umetnosti v Ljubljani hrani zapuščino, ki je lahko vir za nadalje raziskovalno delo.

Revitalizacija nekdanje zadružne mlekarne skupaj z ohranjanjem nepremične kulturne dediščine (NKD) se bo intenzivno preoblikovala in razvojno povezovala tako, da bo lahko učinkoviteje prispevala k trajnostni prihodnosti.

Posegi za oživiljanje opuščene profane dediščine, bodo zajeti enakovredno in v skladu s potrebami lokalnega okolja ter bodo prispevali k celovitemu doseganju trajnostnih ciljev lokalnih skupnosti in posledično tudi širšega slovenskega prostora.

ARHITEKTURNA ZASNOVA

Predlagamo celostno vsebinsko in strukturno revitalizacijo kompleksa. Koncept je zasnovan z enotnim strukturnim podstavkom in tremi hišami. Ta v nivoju pol vkopane kleti smiselno poveže vse tri objekte in jasno začrta dve prostorski osi v smeri S-J in V-Z. Prva povzema in se navezuje na smer krajinske promenade, druga pa v smeri južne vstopne ploščadi in povezave z Hribom svobode.

Objekti so očiščeni vseh nepotrebnih prizidav tako, da jasno poudarijo svojo prezenco. To so objekti mlekarne, upravne stavbe in kavame. Vsebinsko predlagamo vzpostavitev interdisciplinarnega muzeja z prezentacijo Jlagrovega življenja in dela ter prezentacijo razvoja mlekarske dediščine z vsemi servisnimi in tehničnimi prostori. Objekt obstoječa upravne stavbe se statično obnovi po konzervatorskem elaboratu in navodilih ZVKDS. V njem predlagamo ureditev skupnih prostorov soseske in umetniške ateljeje. V tretjem objektu pa manjšo kavarnico z terasami.

Na SV strani kompleksa je proti brežini umeščena večnamenska ploščad z večjim otroškim igriščem, umetniško instalacijo in amfiteatrom. To oblikujemo v zvezno potezo kaskad, ki so mestoma razredčene in ustvarjajo mehak prehod med ploščadjo in brežino urbanega gozda.

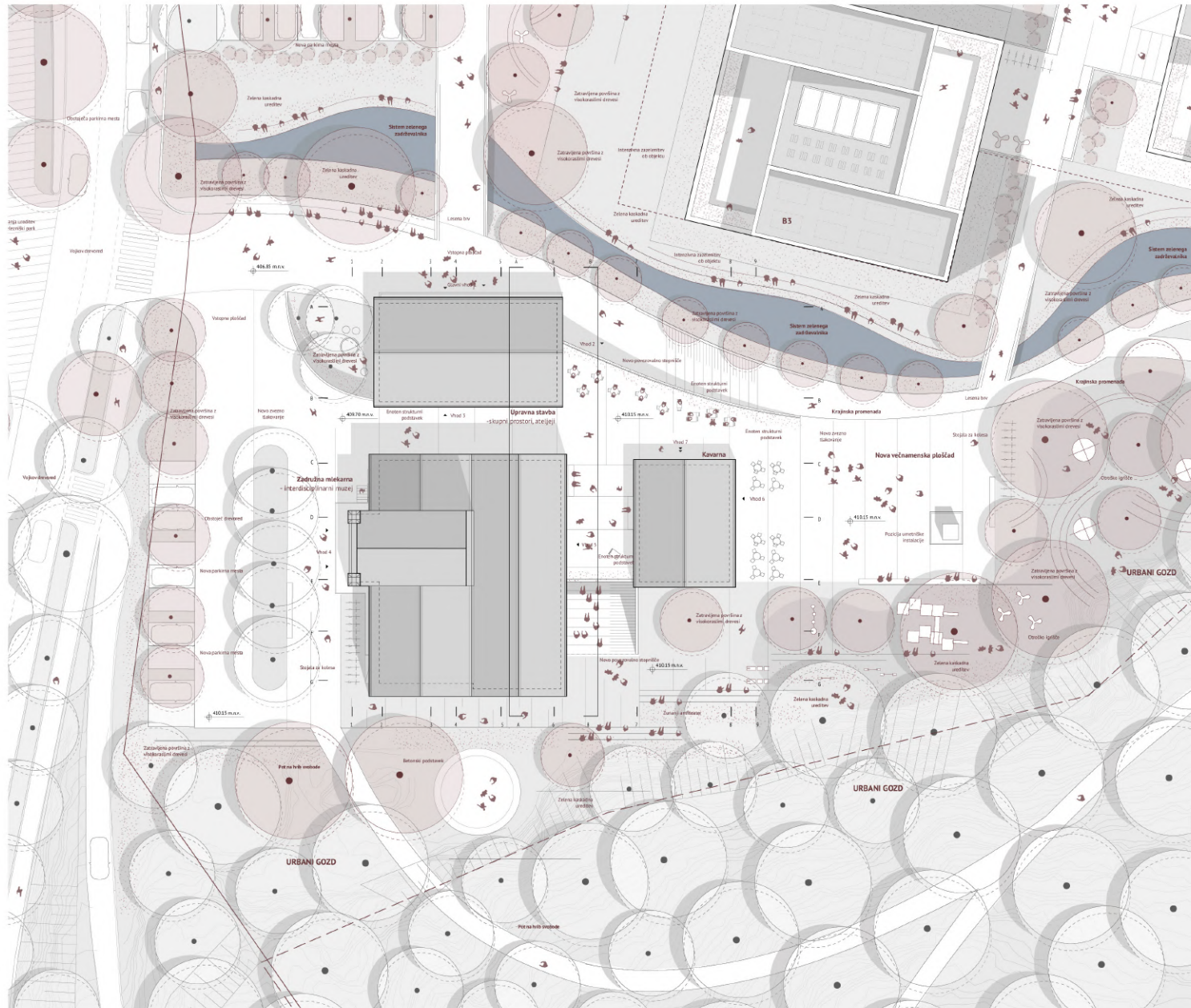
Ploščad tvori nekakšen naravni belveder, ki tako vzdolž celotnega vzhodnega roba nudi poglede na novo zasnovano sosesko, parkovne, rekreacijske in športne površine ter obvodno promenado.

PROGRAMSKA ZASNOVA

Novejši vmesni objekt odstranimo in na njegovem mestu vzpostavimo negativ s stopnicami, ki povezujejo zunanji plato mlekarne s spodnjim nivojem upravne stavbe preko na novo vzpostavljenega t.i. strukturnega podstavka. Program sledi osnovni strukturi obstoječih stavb. V stavbi združne mlekarne dodamo novo komunikacijsko jedro, ki omogoči neoviran dostop do kletne etaže v kateri se nahaja mlečni bazen. Vsi podporni prostori muzeja so urejeni v novi kletni etaži, medtem ko so obstoječi prostori namenjeni razstavnim vsebinam.

Obstoječi upravni stavbi odstranimo kasneje dodan prizidek in zunanje stopnice. V notranjosti vzpostavimo nov komunikacijski blok, ki omogoči ustrezen dostop do vseh prostorov in sanitarne, servisne bloke. Program pisarn, večnamenskih prostorov za društva, KS, najemniških prostorov sledi funkcionalni zasnovi stavbe.

Zahteve iz natečajnega gradiva: Ohranjajo se obstoječi gabariti dveh historičnih objektov z notranjo členitvijo prostorov mlekarne, vmesni novejši objekt se lahko odstrani in nadomesti z novim, sodobno oblikovanim. Ohranja se t.i. mlečni bazen v notranjosti. V prostorih, kjer je bil strop, se ga ponovno izvede. Ohranjati je potrebno kvalitetne arhitekturne kot tudi konstrukcijske elemente tako zunanjščine kot notranjščine, profilirani strešni venec osrednjega objekta mlekarne, profilirano izvedeni omet fosad, izvorno oblikovane glave špirovcev, deloma ohranjene keramične obloge v notranjosti, izvorni tlak, ... Na fasade ni dopustno namestiti toplotne izolacije. Odstrani se plastični nadstrešek pred stavbo mlekarne. Obstoječega betonskega se lahko sanira oz. izdela na novo po zgledu obstoječega oz. lahko opusti. Najstarejše dostopna fotografsko gradivo prikazuje objekt brez tega nadstreška. Ohranja in obnovi se betonski mostič pred mlekarno, kjer se je mleko oddvajalo. Tlak mostiča je prani beton po obstoječem zgledu. Ohranja se tudi vložek s kovinsko mrežo





m-1	Razstavni prostor I	57 m ²
m-2	Razstavni prostor II	29 m ²
m-3	Razstavni prostor III	38 m ²
m-4	Skupnostna kuhinja	31 m ²
m-5	Shramba	6,9 m ²

UPRAVNI OBJEKT

u-1	Sprejemni prostor	75 m2
u-2	Čajna kuhinja	4,5 m2
u-3	Garderoba za zaposlene	4,6 m2
u-4	Garderoba za obiskovalce	31 m2
u-5	Sanitarije - M	9,7 m2
u-6	Sanitarije - Ž	11 m2

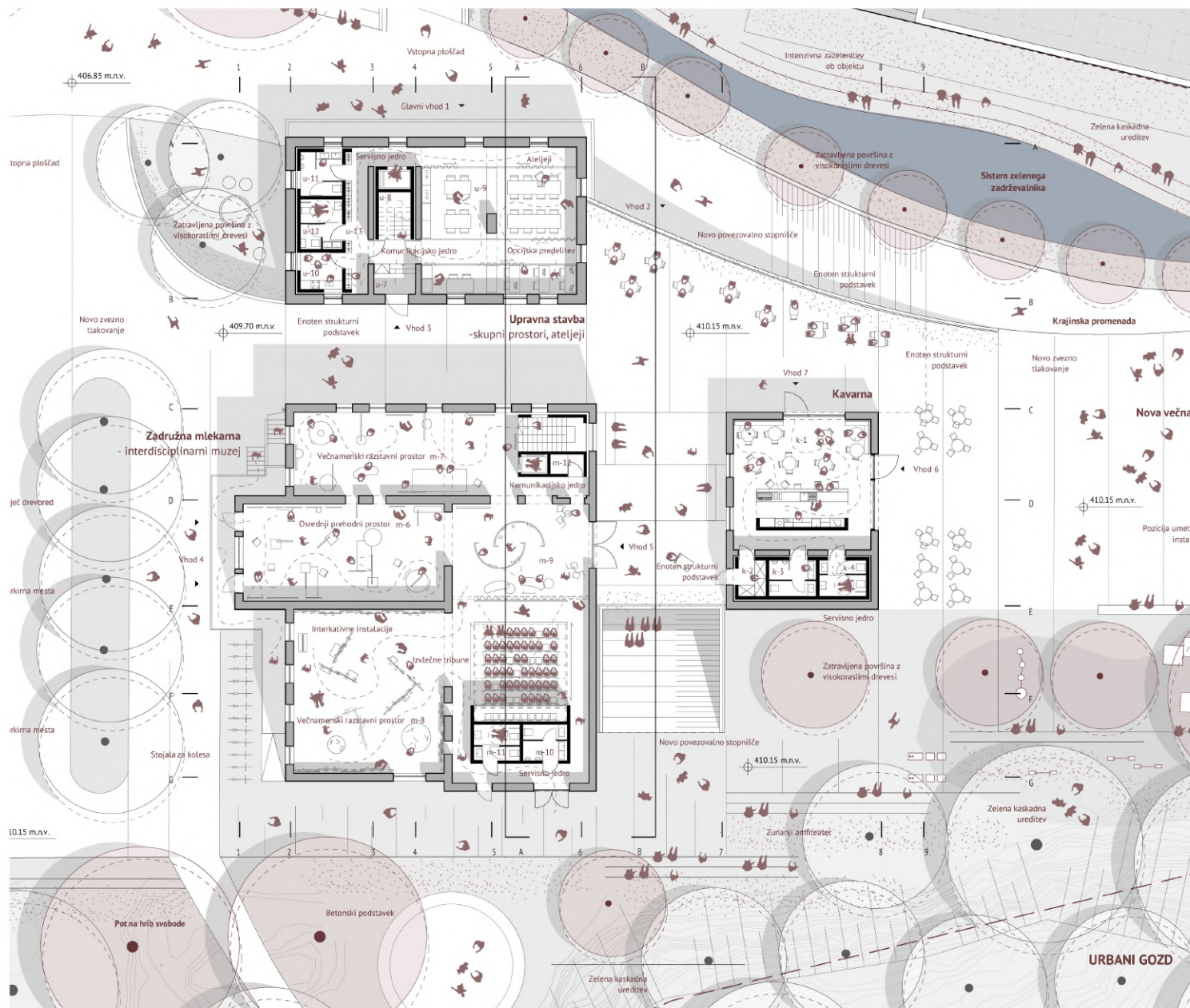
VKOPAN OBJEKT

i-1	Večnamenski razstavni prostor	167 m2
i-2	Predavalnica	54 m2
i-3	Tehnični prostor I	13 m2
i-4	Tehnični prostor II	25 m2
i-5	Komunikacijsko jedro	27 m2
i-6	Shramba	6,4 m2

TLORIS KLETI

M 1:200





OBJEKTI ZADRUŽNE MLEKARNE

m-6	Osrednji vhodni prostor	73 m ²
m-7	Večnamenski razstveni prostor I	92 m ²
m-8	Večnamenski razstveni prostor II	92 m ²
m-9	Večnamenski razstveni prostor III	120 m ²
m-10	Sanitarije - M	6,6 m ²
m-11	Sanitarije - Ž	6,6 m ²
m-12	Komunikacijsko jedro	15 m ²

UPRAVNI OBJEKT

u-7	Vhodni predprostor	8,6 m ²
u-8	Komunikacijsko jedro	8,8 m ²
u-9	Atelje	90 m ²
u-10	Čajna kuhinja	5,8 m ²
u-11	Sanitarije - M	6,9 m ²
u-12	Sanitarije - Ž	7,8 m ²
u-13	Shramba / Garderoba	9,1 m ²

KAVARNA

k-1	Kavarna	68 m ²
k-2	Shramba	4,1 m ²
k-3	Sanitarije - M	6,4 m ²
k-4	Sanitarije - Ž	6,4 m ²

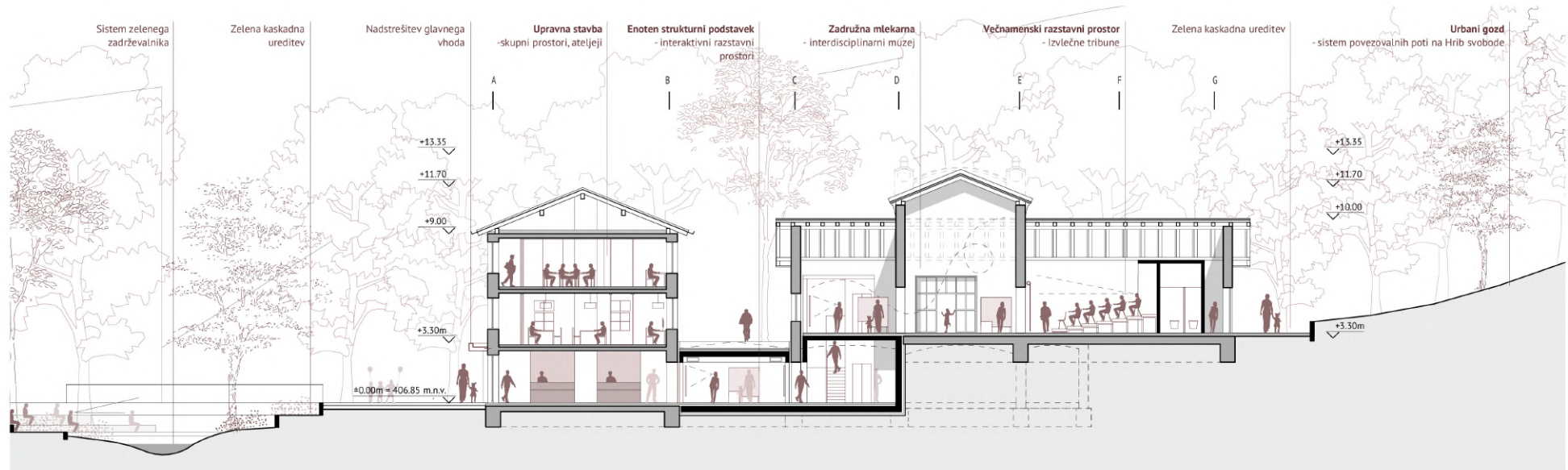
TLORIS PRITLIČJA

M 1:200



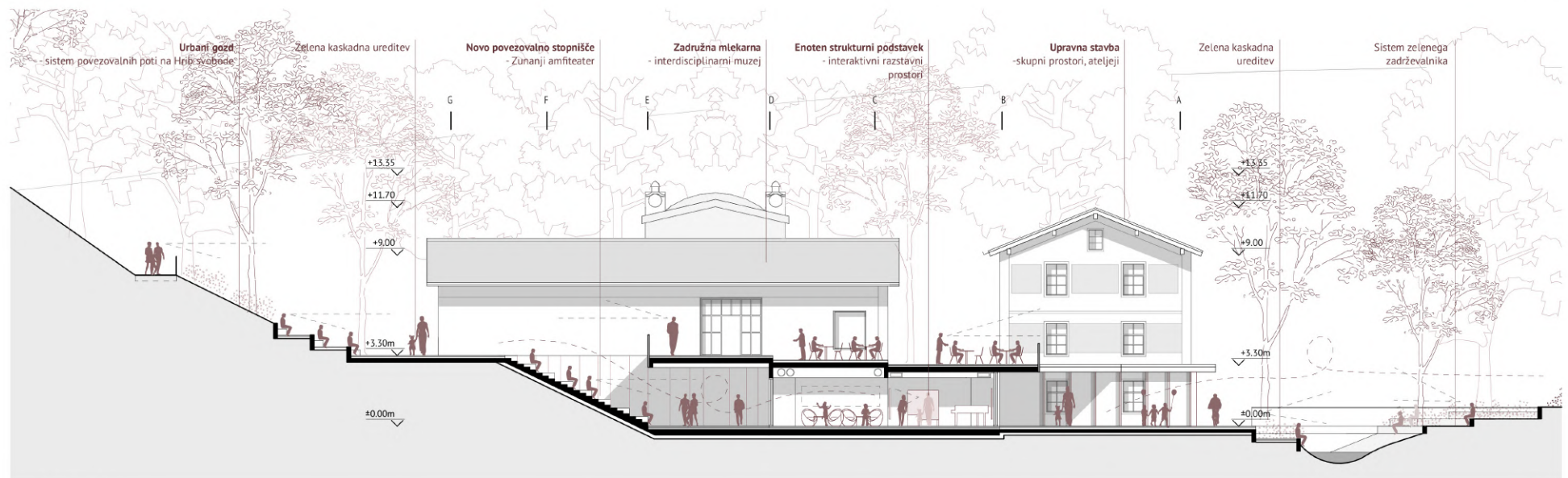
Stanovanjska soseska Pod hribom v Ilirski Bistrici
NATEČAJNA NALOGA

N5B79



Vzdolžni prerez A-A

M 1:200



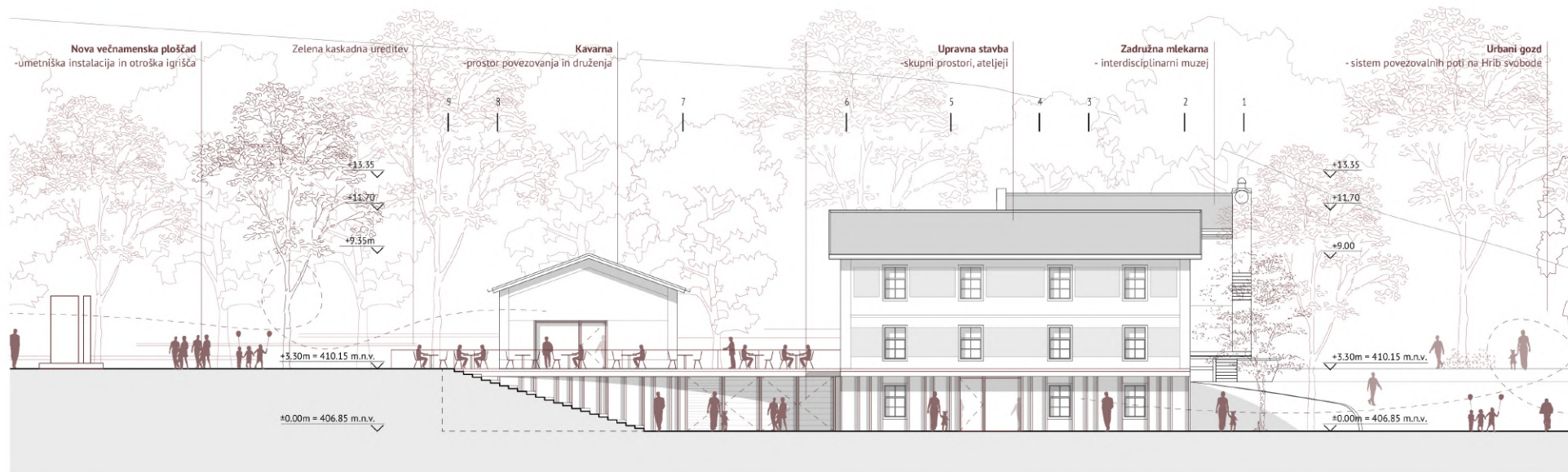
Vzdolžni prerez B-B

M 1:200



Jugozahodna fasada

M 1:200



Severozahodna fasada

M 1:200

Stanovanjska soseska Pod hribom v Ilirski Bistrici
NATEČAJNA NALOGA

N5B79

ANKETNO OBMOČJE 1 - INDUSTRIJSKI OBJEKT

Objekt v veliki meri ohranimo, odstranimo le manjši del na SZ, saj v njem vidimo potencial javnega programa. Na drugi strani pa se nam zdi ohranitev objekta smiselna tako iz okoljskega kot tudi ekonomskega vidika. Anketno območje z obstoječim poslovnim objektom vsebinsko in oblikovno preoblikujemo v kulturni center Trnovo. Predlagamo umeščanje vrtca in galerijskega prostora v pritličju.

Vrtec se v parterju širi v večnamensko avlo ter na zunanje igrišče. V prvem in drugem nadstropju pa predlagamo umeščanje sodobne interaktivne knjižnice. Nekako enakovreden je razmislek o umeščanju mestnega muzeja. Tako bi skupaj trije sklopi: muzejski park ob železnici, ki bi potekal od zapornic do vodnega stolpa, preoblikovan kulturni center in kompleks Jagrove mlekarnice tvorili nekakšen kulturni kare. Seveda s peš povezavo do Lenassijevega spomenika na Hribu svoboda. Velikazelena površina ob zgradbi kulturnega centra predstavlja naravni kontrapunkt predlagani pozidavi in razširjen južni trg ob Vojkovem drevoredu.

Vsi sanacijski in obnovitveni posegi bodo izvedeni tako, da ne bodo posegali v obstoječo gradbeno strukturo. Konstrukcijski sistem objekta, zasnovan kot prostorski okvir, bo dobil novo življenje, preoblikoval se bo v kulturni objekt, mestno knjižnico ali muzej. Obodne nosilne stene, skupaj z vsemi stavbnimi detajli, bodo skrbno ohranjene v prvotnih gabaritih. Objektu izvedemo nov fasadni plašč v kovinski strukturi z ozelenitvijo.

Predvidena je izdelava nove, lahke kovinske medetažne konstrukcije v delu obstoječe skeletne gradnje, kar bo omogočilo prilagodljivost in funkcionalnost prostora. Kljub temu, da je objekt zgrajen v skladu s takrat veljavnimi predpisi, priporočamo podroben pregled in preveritev njegove statične ustreznosti ter potresne odpornosti, da zagotovimo varnost in dolgoročno stabilnost stavbe.

Stanovanjska soseska Pod hribom v Ilirski Bistrici
NATEČAJNA NALOGA

N5B79

Stanovanjska soseska Pod hribom v Ilirski Bistrici
NATEČAJNA NALOGA

N5B79

TRAJNOSTNA ZASNOVA

Družbena trajnost:

- Prostor za skupnost: Kompleks mlekarne je zasnovana kot fleksibilen, odprt prostor, ki spodbuja širok spekter družbenih dejavnosti, od kulturnih dogodkov do vsakodnevnega druženja.
- Predlagamo umeščanje vrtca in galerijskega prostora v pritličju poslovnega objekta ob Vojkovem drevoredu, - anketno območje 1. Vrtec se v parterju širi v večnamensko avlo, preplet kulture, ter na zunanje igrišče. V prvem in drugem nadstropju pa predlagamo umeščanje sodobne interaktivne knjižnice. Enakovreden je razmislek o umeščanju mestnega muzeja. Tako bi skupaj trije sklopi: muzejski park ob železnici, ki bi potekal od zapornic do vodnega stolpa, preoblikovan kulturni center in kompleks Jagrove mlekarne tvorili nekakšen kulturni kare.
- Participativno sajenje: Vključevanje lokalne skupnosti in podjetij v pogozdovanje krepi občutek pripadnosti in sodelovanja med prebivalci.
- Dostopnost: Prostor je v celoti dostopen za gibalno ovirane osebe, kar zagotavlja inkluzivnost za vse uporabnike.

Ekonomska trajnost:

- Podpora lokalnemu gospodarstvu: Predlog spodbuja razvoj kulturnih in podjetniških skupin na območju nekdanjega industrijskega prostora - kompleks mlekarne, kar ustvarja možnosti za rast lokalnih podjetij in novih delovnih mest.
- Privlačnost za obiskovalce: Ideja o urbanem gozdu na JV strani Hriba svoboda kot atrakciji z močno okoljsko in kulturno noto lahko poveča turistični obisk ter prispeva prepoznavnosti mesta Ilirske Bistrice.
- Tako bi skupaj trije sklopi: muzejski park ob železnici, ki bi potekal od zapornic do vodnega stolpa, preoblikovan kulturni center in kompleks Jagrove mlekarne tvorili nekakšen kulturni kare. Finale predstavlja obisk Lenassijevega spomenika na Hribu svoboda.

Zadrževanje padavinske vode

Strehe objektov so predvidene kot zelene strehe iz katerih je koeficient odvajanja padavinske vode večji. Na južnem delu območja sta predvidena dva večja zadrževalnika padavinske vode s funkcijo zbiralnikov vode, ki se v poletnih mesecih uporablja za zalivanje okolice. Padavinsko vodo iz zelenih površin se usmerja in zadržuje v koritu vodnega prostora na vzhodnem delu soseske ob krajinski promenadi. Tu se v obliki naravnega zadrževalnika predvidi korito-depresija v terenu namenjena zbiranju padavinske vode tako, da ta ne odteče preko tlakovanih površin v mešano meteorološko kanalizacijo. Prav tako se osrednjo povezovalno pot predvidi v izvedbi tlakovanih struktur, kar dodatno pripomore pri koeficientu odtekanja.

ZASNOVA NOSILNE KONSTRUKCIJE

Statično poročilo obravnava konstrukcijsko zasnovo novogradnje vzorčnega stanovanjskega kompleksa v Ilirski Bistrici. V prvi fazi gradnje so predvideni štiri objekti višine K+P+2, v drugi fazi pa še šest objektov višine K+ P+3. Vsi objekti so med seboj povezani s skupno, delno vkopano kletno garažno etažo, ki ima vhod s severozahodne strani kompleksa iz Tomšičeve ulice. Poleg novogradenj poročilo zajema tudi analizo dveh obstoječih stavb – t.i. »Anketnega« objekta A2 in stavbe »Mlekarne«. Na teh dveh objektih so predvideni le minimalni statični posegi oziroma rekonstrukcije, s ciljem zagotavljanja njihove stabilnosti in funkcionalnosti v okviru novega kompleksa.

SPLOŠNI OPIS KOMPLEKSA SOSESKE

Štirje objekti prve faze gradnje na SZ delu kompleksa pokrivajo površino pravokotnika dolžine 158,52 m in širine 27,70 m. Vsi objekti so enake širine 20,00 m in dolžine 26,00 m. Razmaki med objekti merijo 22,00 m ter so v celoti izkoriščeni za potrebe parkiranja in/ali dostopa z vozili. Mesta za invalide so predvidena v tistem delu garaže, ki je pod samimi objekti.

Garažno etažo pokriva skupna pohodna AB plošča debeline 25 cm, ki je na sredini med dvema objektoma dilatirana z dilatacijo po celotni širini plošče. Objekti I. faze so tako razdeljeni na štiri ločene dilatacijske enote, pri čemer ima vsaka svoje vertikalno jedro, ki služi za prevzem potresne obtežbe in vertikalne komunikacije. Iz podaljška vstopne rampe širine 7,75 m lahko preko povezovalnega hodnika dolžine 12,73 m vstopimo v garažno hišo pod objekti II. faze gradnje, ki jih predstavlja dodatnih šest podobnih objektov višine P+3. Dolžina tega dela garažne hiše je v obliki pravokotnega trikotnika s kateto 156,66 m na SV strani in kateto 78,51 m na JZ strani. Na strani hipotenuze se tlorisi s postopnim zamikanjem prilagajajo strugi novega odprtega vodotoka in hribu na JV strani kompleksa. Objekti II. faze so razdeljeni na šest statično in potresno samostojnih dilatacijskih enot, v katere vstopamo iz skupne garažne hiše pod objekti. Ta omogoča zeleno ureditev skupnih prometnih površin s pripadajočo infrastrukturo ter izvedbo skupne komunalne infrastrukture za vse objekte.

VERTIKALNA NOSILNOST OBJEKTOV

Vsi objekti so grajeni iz armiranega betona (C25/30). Plošča garažne hiše je debela 25 cm, največji razpon pa se pojavi na širini garažnih hodnikov za promet z vozili in znaša približno 8,6 m. Na delih, kjer je plošča nad garažo izpostavljena zunanjim vplivom (hoja, interventna vozila, plitka zasaditev), mora biti ustrezno poskrbljeno za njeno zaščito in odvodnjavanje, ki je predvideno v smeri prečnih dilatacij proti JZ delu objektov. Plošče v ostalih etažah so armiranobetonske z debelino 20 cm. Ploščo garaže nosijo AB stebri dimenzij 30/80 cm oziroma 25/60 cm. Ker največji razpon v garažni hiši ustreza širini treh parkirnih mest (približno 8,1 m), je predvidena gladka plošča, pri čemer bo morebitne ojačitvene grede mogoče skriti v samo debelino plošče nad garažo. V višjih etažah so na mestih večjih odprtih oziroma tam, kjer niso podprte z AB stenami, predvidene dodatne AB obodne grede v obliki parapetnih nosilcev debeline 20–25 cm in višine vsaj 50 cm.

HORIZONTALNA NOSILNOST OBJEKTOV

Projektirane stavbe so zasnovane in projektirane potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi, pri čemer so upoštevane cona potresne nevarnosti, geološka sestava tal in namembnost objektov. Armiranobetonske stene imajo debelino 25 cm, stene AB jeder pa debelino od 20 do 25 cm, vendar ne manj kot 1/15 etažne višine pri samostojnih stenah oziroma 1/20 etažne višine pri povezanih stenah. Konstrukcijski sistem vseh objektov temelji na stenasti zasnovi, pri čemer stene in jedra potekajo neprekinjeno do skupne temeljne plošče pod objekti. Za dvigala in stopnišča so predvidena dovolj močna nosilna jedra, ki zagotavljajo učinkovit prenos horizontalnih sil. Predelne stene stanovanj so grajene iz opeke, pri čemer morajo biti polnila ustrezno povezana z AB konstrukcijo, da se preprečijo poškodbe med potresom.

TEMELJENJE OBJEKTOV

Objekt je pod garažami temeljen na temeljni plošči debeline 30 cm, na delih pod višjimi objekti pa na armiranobetonski plošči debeline 40 cm. Temeljna plošča in obodne armiranobetonske stene kleti morajo biti ustrezno zaščitene s hidroizolacijo, da se prepreči vdor talne vode, skladno z geomehanskimi podatki. Glede na geomehanski opis lokacije so globlja tla na natečajnem območju glinena in neprepustna, podtalnica pa se pojavlja že 50 cm pod površjem.

STAVBA ZADRUŽNE MLEKARNE (EŠD 29102)

Predlagamo celostno vsebinsko in strukturno revitalizacijo kompleksa. Koncept je zasnovan z enotnim strukturnim podstavkom in tremi hišami. Ta v nivoju pol vkopane kleti smiselno poveže vse tri objekte in jasno začrta dve prostorski osi v smeri S-J in V-Z. Prva povzema in se navezuje na smer krajinske promenade, druga pa v smeri južne vstopne ploščadi in povezave z Hribom svobode. Objekti so očiščeni vseh nepotrebnih prizidav tako, da jasno poudarijo svojo prezenco. To so objekti mlekarne, upravne stavbe in kavarne. Vsebinsko predlagamo vzpostavitev interdisciplinarnega muzeja z prezentacijo Jagrovega življenja in dela ter prezentacijo razvoja mlekarske dediščine z vsemi servisnimi in tehničnimi prostori. Na SV strani kompleksa je proti brežini umeščena večnamenska ploščad z večjim otroškim igriščem, umetniško instalacijo in amfiteatom. To oblikujemo v zvezno potezo kaskad, ki so mestoma razredčene in ustvarjajo mehak prehod med ploščadjo in brežino urbanega gozda. Predmetno statično poročilo obravnava revitalizacijo objektov nekdanje mlekarne, upravne stavbe in kavarne, pri čemer se ohranijo obstoječi gabariti in obodne stene. Predvidena je sanacija opečnih zidov z injektiranjem ter dodajanjem armiranobetonskih vezi za stabilizacijo. Obstoječe betonske konstrukcije se pregledajo in po potrebi sanirajo z armiranobetonskimi oblogami. Na nivoju polvkopane kleti se izvede nova armiranobetonska povezava za izboljšanje togosti kompleksa. Odstranijo se nestabilne dozidave in prizidki ter statično obnovi upravno stavbo skladno s konservatorskim elaboratom in navodili ZVKDS. Po potrebi se izvedejo horizontalne vezi za izboljšanje potresne odpornosti. Predvideni ukrepi zagotavljajo varnost, trajnost in stabilnost celotnega kompleksa. Na severovzhodni strani kompleksa je predvidena večnamenska ploščad, ki vzdolž celotnega vzhodnega roba nudi poglede na novo zasnovano sosesko, parkovne, rekreacijske in športne površine ter obvodno promenado.

ZASNOVA STROJNIH INŠTALACIJ

Strojne instalacije so zasnovane na podlagi zahteve po energetsko visoko učinkovitem objektu, hkrati pa je upoštevana ekonomska sprejemljivost investicije. Vodilo pri zasnovi je bilo tudi, da so sistemi preverjeni v praksi na podobnih objektih, da so zanesljivi ter da so relativno nezahtevni za vzdrževanje in uporabo.

OGREVANJE

Priprava ogrevne vode je predvidena s toplotnimi črpalkami zemlja (geosonda)-voda. Toplotne postaje so predvidene v kletni etaži posameznega objekta. Razvodi od geosond do toplotnih postaj so predvideni pod stropom garaže. V vsaki toplotni postaji je predvidena toplotna črpalka in zalogovnik ogrevne vode. Iz zalogovnika je predviden skupni razvod po posameznem objektu, ki poteka po dvžnem vodu ter v tlaku do posamezne stanovanjske enote. V vsaki etaži je predviden razdelilec z odcepi za posamezne stanovanjske enote v tisti etaži.

V stanovanjskih enotah so predvidene stanovanjske toplotne podpostaje, v katerih se ločeno segreva topla porabna voda ter se temperaturno regulira ogrevna voda za sistem talnega ogrevanja, omogočena pa je tudi priključitev kopalniškega radiatorja. Postavitev toplotnih podpostaj je predvidena v stenskih nišah centralno v posamezni stanovanjski enoti, tako da ni potreben cirkulacijski razvod tople porabne vode. Ker se topla porabna voda pripravlja lokalno v posameznem stanovanju na pretočen način, se poveča higienska ustreznost vode, hkrati pa se zmanjšajo tudi toplotne izgube. Regulacijski sistem je ločen za glavno toplotno postajo ter za posamezne stanovanjske podpostaje. Na ta način lahko uporabnik enostavno nadzira temperaturo v posameznem stanovanju in tako vpliva na višino stroškov za ogrevanje. Ločeno so predvideni tudi lokalni termostati za omejevanje temperature v spalnih prostorih. V sklopu stanovanjskih podpostaj so predvideni tudi toplotni števci za obračun stroškov za ogrevanje in segrevanje tople porabne vode. Toplotni števci se preko dodatnega modula povežejo na skupni sistem za centralno odčitavanje porabe energije, ki se namesti v toplotni postaji.

HLAJENJE

V vsaki stanovanjski enoti je predvidena pred instalacija za pohlajevanje. Zaradi enostavnosti instalacije in ločenega obračuna stroškov so predvidene samostojne split hladilne naprave zrak/zrak. Lokacija vseh zunanjih enot v posameznem objektu je predvidena na delu ravne strehe, cevna predinstalacija pa se vodi v instalacijskem jašku ter v tlaku do predvidenih lokacij notranjih enot, katere so predvidene v dnevno-bivalnem prostoru. Notranje enote so predvidene za visokostensko montažo. V sklopu predinstalacije se predvidijo cevine in kabelske povezave med zunanjimi in notranjimi enotami ter odvodi kondenza iz notranjih enot.

PREZRAČEVANJE

Za prezračevanje stanovanj je v vsakem stanovanju predviden sistem prezračevanja z lokalnimi enotami za prezračevanje z rekuperacijo toplote. Lokalni rekuperatorji so predvideni v dnevno bivalnem prostoru ter v spalnih prostorih. V sanitarnih prostorih je predvideno prezračevanje z odvodom zraka. Predvideni so stenski ventilatorji z modulom za regulacijo pretoka v odvisnosti od vlage v odvodnem zraku. V posameznem stanovanju se predvidi tudi odvodna tuljava za priključitev kuhinjske nape. Tuljave so zaradi enostavnosti izvedbe in ustrezne požarne varnosti predvidene v skupnem instalacijskem bloku, ki se zaključuje nad streho posameznega objekta.

Prezračevanje garaže v kletni etaži se izvede skladno z zahtevami standardov in predpisov ter skladno z ukrepi iz načrta požarne varnosti. Predvideno je naravno prezračevanje garaž preko prezračevalnih jaškov, ki se razporedijo po garaži na predpisanih medsebojnih odmikih. Odvodi jaškov so na nivoju parterja integrirani v elemente urbane opreme. Prezračevanje shramb, kolesarnice in tehničnih prostorov je predvideno z manjšimi lokalnimi odvodnimi napravami. Dovod zraka je predviden iz zunanosti preko prezračevalnih jaškov, izpih zraka pa je predviden v garažo. Na vseh mejah požarnih sektorjev so v kanalskem razvodu predvidene požarne lopute.

VODOVODNA INSTALACIJA

Objekti se priključujejo na javno vodovodno omrežje preko samostojnega priključka. Voda se bo v posameznem objektu uporabljala za sanitarne potrebe ter za zagotavljanje požarne varnosti. Voda v posamezen objekt vstopa v toplotni postaji, kjer je predviden filter ter odštevalni števec za posamezen objekt. Meritev porabe vode v posamezni stanovanjski enoti je predvidena z odštevalnim števcem v stanovanjski toplotni podpostaji. Vsi odštevalni števci se preko dodatnega modula povežejo na skupni sistem za centralno odčitavanje porabe vode, ki se namesti v toplotni postaji

Topla porabna voda se bo segrevala lokalno v posamezne stanovanju v stanovanjski toplotni podpostaji. Predvidena je pretočna priprava tople porabne vode, ki je s higienskega vidika ustrežnejša kot akumulacijski sistem. V prostorih za čistila se bo topla porabna voda pripravljala z lokalnimi električnimi grelniki.

Skladno z načrtom s področja požarne varnosti se v sklopu vodovodne instalacije predvidi tudi notranje hidrantno omrežje. Notranje hidrantno omrežje se loči od instalacije porabne vode po principu mokro-suhe hidrantne mreže, ki se napaja preko hidrantne postaje.

Odpadna kanalizacija iz etaž nad nivojem terena se vodi neposredno iz objekta v javno kanalizacijo, odvod odpadne vode iz etaž pod nivojem terena pa je predviden preko črpaljšča prav tako v sistem javne kanalizacije. V primeru, da se v naslednjih fazah projekta ugotovi, da je obstoječa fekalna kanalizacija na ustrezni globini, se tudi iz kletne etaže izvede odvod odpadne vode direktno v javno kanalizacijo.

Za zalivanje zunanjih površin se predvidi zbiralnik deževnice in vode iz bližnjega potoka. Predvideno je črpaljšče s potopno črpalko in razvodom do jaškov s prikolpi za zalivalni sistem, ki se razporedijo po zelenih površinah.

STARA MLEKARNA - ZASNOVA STROJNIH INSTALACIJ

Priprava ogrevne in hladilne vode je predvidena s toplotno črpalko zemlja (geosonda) – voda, ki je predvidena v toplotni postaji v kleti objekta. V toplotni postaji so predvideni še zalogovniki ogrevne in hladilne vode ter razdelilnik z odcepi za posamezne ogrevalne/hladilne kroge.

Ogrevanje in hlajenje pisarniških prostorov je predvideno z ventilatorskimi konvektorji parapetne izvedbe. Ogrevanje pomožnih prostorov je predvideno s talnim ogrevanjem. Ogrevanje in hlajenje dvoran je predvideno toplozračno preko prezračevalnega sistema.

V prireditvenih dvoranh in prostorih brez možnosti naravnega prezračevanja oz. v prostorih, kjer je predvideno zadrževanje večjega števila ljudi, se izvede prisilno prezračevanje z napravami, ki omogočajo rekuperacijo odpadne toplote. Naprave se ločijo po sklopih glede namembnosti prostorov. Naprave omogočajo ogrevanje in pohlajevanje zraka.

Objekt se priključi na javno vodovodno omrežje preko samostojnega priključka. Razvod je predviden v tlaku in v stenskih utorih. Priprava tople porabne vode je predvidena v toplotni postaji s toplotno črpalko ali z lokalnimi el. grelniki na iztočnih mestih, kjer ni pričakovane velike porabe tople porabne vode in ki so bolj oddaljena od toplotne postaje.

OBSTOJEČA POSLOVNA STAVBA - ZASNOVA STROJNIH INSTALACIJ

Predvidi se nova toplotna postaja s toplotno črpalko zemlja (geosonda) – voda. Za ogrevanje in hlajenje prostorov se predvidijo ventilatorski konvektorji. V sklopu rekonstrukcije se predvidi tudi nov sistem prisilnega prezračevanja s prezračevalno napravo z vračanjem toplote iz odpadnega zraka. Segrevanje tople porabne vode je predvideno s sanitarnimi toplotnimi črpalkami majhne prostornine po posameznih etažah.

ZASNOVA ELEKTRO INŠTALACIJ

ELEKTRIČNE INŠTALACIJE IN ELEKTRIČNA OPREMA

Poročilo obravnava električne instalacije stanovanjske soseske v Ilirski Bistrici. Vse projektirane instalacije v objektih morajo biti izvedene skladno s tehničnimi predpisi in normativi za tovrstne objekte. V objektih so predvidene naslednje električne instalacije:

SISTEM PORABE IN PROIZVODNJE ELEKTRIČNE ENERGIJE

Objekti v zazidavi se bodo napajali z električno energijo iz nove transformatorske postaje.

Potrebna konična moč soseska:
V soseski je predvideno 201 stanovanj (60 stanovanj v1.fazi in 141 stanovanj v 2. fazi)
- faktor istočasnosti za 201 stanovanj znaša, $i = 0,3$
- konična moč vseh stanovaj znasa 750 kW
- konična moč vseh skupnih rab, zunanje ureditve in električne polnilnice znaša 200 kW

V stanovanjski soseski bo potrebno zgraditi novo transformatorsko postajo 20/0,4 kV, moči 1000 kVA. Iz nove transformatorske postaje se bodo napajali posamezni stanovanjski objekti in obnovljeni objekti v kompleksu mlekarne, NN kabelski priključki bodo zaključeni in priključno merilnih omarah.

REZERVNO NAPAJANJE, DIESEL ELEKTRIČNI AGREGAT:
Rezervno napajanje bo predvidno samo, če bo zahteva požarne varnosti.

SONČNE ELEKTRARNE:
Na strehah večstanovanjskih objektov predvidevamo namestitve malih sončnih elektrarn. Na strehi enega objekta bi bila mala sončna elektrara moči cca 30 kW, oziroma skupne moči 300 kW, na desetih objektih. Mala sončna elektrarna bi bila priključena na števec skupne rabe.

ELEKTRIČNE POLNILNICE AVTOMOBILOV
Električne polnilnice za avtomobile v garaži in zunanjih parkiriščih se bodo razporedile po zahtevah požarne varnosti.

ZUNANJA RAZSVETLJAVA
Razsvetljava funkcionalnih površin ob objektih bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave. Javne površine pa bodo priklopljene na javno razsvetljavo. Zunanja razsvetljava je predvidena na fasadi objekta in kandelabrih, z LED svetilkami. Pri zasnovi zunanje razsvetljave je potrebno dosledno upoštevati Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

PRIKLOP NA TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE
Za stanovanjske objekte je predviden priklop na obstoječe TK omrežje. Vsak objekt bo imel svojo dovodno, TK omarico, v kateri bo priključena interna instalacija.

INŠTALACIJE V OBJEKTU
V objektu so predvidene naslednje vrste električnih instalacij in električne opreme:
Močnostne instalacije:

- Nizkonapetostni razvod po objektu
- Splošna in varnostna razsvetljava
- Splošna in tehnološka moč
- Notranja in zunanja zaščita pred delovanjem strele

Signalno-komunikacijske instalacije:

- Komunikacijska instalacija in instalacija za prenos podatkov
- Sistem avtomatskega odkrivanja in javljanja požara (AOJP) – po potrebi
- Hišna govorna naprava
- Sistem tehničnega varovanja
- Centralno nadzorni sistem
- Sistem za avtomatsko upravljanje procesov v stavbi (stanovanja in skupni deli).

Močnostne instalacije, NN razvod in objektu Vsako stanovanje ima lastno merilno mesto za odvzem električne energije. Priključno-merilne omare (PMO) so predvidene v kleti ali pritličju objektov na stalno dostopnem mestu. V PMO so vgrajeni števci porabe električne energije posameznih stanovanj in skupnih prostorov (garaža, stopnišča, hodniki, dvigala itd.), po navodilih upravljalca omrežja. V prostorih s PMO ne sme biti drugih instalacij ali elementov, ki zahtevajo omejen dostop (prižigališče, TK omare, požarna centrala itd.). Od omar do posameznih stanovanj so predvideni vertikalni jaški, dostopni s hodnikov ali stopnišč.

SPLOŠNA IN VARNOSTNA RAZSVETLJAVA
V stanovanjih bo razsvetljava izvedena z LED svetilkami – izbranimi lučmi na hodnikih, v sanitarijah, shrambah, ložah, balkonih in atrijih. Drugod bodo izvedeni izpusti za stropne in stenske svetilke. Na izpuste se montirajo grla z LED sijalko z navojem E27. V skupnih prostorih (avle, hodniki, stopnišča, dvigala, kolesarnice, ekološki otoki itd.) ter instalacijskih prostorih so predvidene LED svetilke. Na hodnikih, vhodih, stopniščih in ekoloških otokih bodo vgrajeni IR senzorji gibanja. Za osvetlitev parkirišč se predvidijo LED svetilke, katerih vklop bo urejen preko foto senzorja z redukcijo in senzorja gibanja.

VARNOSTNA RAZSVETLJAVA
Na evakuacijskih poteh in mestih, določenih v načrtu požarne varnosti, je predvidena zasilna razsvetljava z LED svetilkami, ki imajo lokalni ali centralni vir napajanja (akumulatorska baterija). Ob izpadu omrežnega napajanja bo varnostna razsvetljava delovala vsaj eno uro.

SPLOŠNA IN TEHNOLOŠKA MOČ
Nad vrati v predprostoru stanovanja bo nameščen nadmetni stanovanjski električni razdelilnik z glavnim stikalom, prenapetostno zaščito in varovalnimi elementi. Višina zidu nad vhodnimi vrati mora omogočati postavitev električnih razdelilnikov standardnih višin. Instalacija bo izvedena podometno v instalacijskih cevih.

Vtičnice in stalni priključki bodo razporejeni skladno s predvideno notranjo opremo prostorov. Predvidene so tudi dodatne vtičnice za ključne električne naprave (pralni in sušilni stroj, hladilnik, zamrzovalnik, pomivalni stroj, štedilnik, pečico, klimatsko napravo, telekomunikacijsko omarico itd.). V kopalnicah bo izvedena zbiralnica za izenačitev potencialov, pri nameščanju električne opreme pa bodo upoštewane ustrezne varnostne razdalje od električnih con.

NOTRANJA IN ZUNANJA ZAŠČITA PRED DELOVANJEM STRELE
V objektu je predvideno temeljno in tračno ozemljilo, povezano s priključno-merilnimi omarami, dovodnimi TK omaricami in glavno zbiralko za izenačitev potencialov (G.I.P.). Za zaščito pred prenapetostjo bo izvedena koordinirana zaščita z odvodniki prenapetosti. V priključno-merilnih omaricah bo nameščena prenapetostna zaščita razreda I, v stanovanjskih razdelilnikih pa razreda II. Zunanja zaščita pred delovanjem strele (strelovod) bo izvedena v obliki Faradayeve kletke, sestavljene iz lovilnega, odvodnega in ozemljitvenega sistema. Strelovodni vodniki bodo prilagojeni materialom objekta.

SIGNALNO-KOMUNIKACIJSKE INŠTALACIJE
Od dovodne TK omarice do vsake stanovanjske enote bodo napeljeni dve optični vlakni, ki bodo zaključeni v komunikacijski omarici nad vhodnimi vrati. Vsako stanovanje bo imelo TK priključek, bivalni prostori in spalnice bodo povezani v mrežo s kablji UTP kategorije 7. Skladno s pravilnikom o oskrbovanih stanovanjih bo v prostorih za osebno higieno in vsaj enem bivalnem prostoru nameščen osebni telefonski alarm za pomoč na daljavo.

SISTEM TEHNIČNEGA VAROVANJA, KONTROLA DOSTOPA
Predvidena je kontrola dostopa za:

- vstop in izstop iz garaže,
- prehod med garažo in notranjim stopniščem,
- glavni vhod objekta v vetrolov,
- zunanje parkirišče (opcijsko zaprto z rampo).

Za dostop se bodo uporabljale brezkontaktna RFID kartice ali obeski s programiranim čipom, rampa na parkirišču pa bo omogočala odpiranje tudi prek mobilnega telefona.

PROTIVLOMNA ZAŠČITA
Aktivna protivlomna zaščita ni predvidena, vendar je za pritlična stanovanja predvidena cevna predinstalacija za možnost kasnejše namestitve.

CENTRALNI NADZORNI SISTEM
Objekti bo opremljeni s CNS sistemom, sistemom inteligentnih instalacij za digitalizacijo procesov, ki bo omogočal krmljenje in medsebojno komunikacijo med raznimi sklopi v stavbi (obseg IDP faze bo vključeval tudi izdelavo podrobne projektne naloge za digitalizacijo procesov, ki jo bo potrdil naročnik SSRS oz. občina IL.Bistrica).

ZASNOVA POŽARNE VARNOSTI

POŽARNA ZASNOVA

Pri snovanju stanovanjske soseske Pod hribom smo upoštevali zahteve iz natečajne naloge kot tudi zahteve predpisov s področja požarne varnosti. Objekt je iz požarnega vidika zasnovan tako, da omogoča v nadaljnjih fazah obdelave, kvalitetne rešitve požarne varnosti, evakuacije in dostope za potrebe morebitne intervencije. Stanovanjska soseska je načrtovana tako, da je omogočena gradnja v dveh fazah. Posamezna faza je zasnovana tako, da so vsi ukrepi požarne varnosti zaključena celota v posamezni fazi, kar pomeni, da lahko posamezne faze z vidika požarne varnosti funkcionirajo samostojno in v celoti.

INTERVENCIJSKE POTI IN POVRŠINE

Lokacija in zunanja ureditev območja omogoča dostop za intervencijo do vseh vhodov v objekte ter dostop za gasilska vozila do delovnih površin, ki bodo največ 20 m od vhoda v posamezni objekt. Koncept omogoča dostop za intervencijo, do vsake delovne površine, tako, da gasilskim vozilom ni potrebna vzvratna vožnja (krožne poti).

Odmiki od parcelnih mej ter odmiki med posameznimi objekti so bili izbrani tako, da zadoščajo zahtevam iz požarne varnosti kot tudi zahtevam za intervencijske dostope.

ZAGOTAVLJANJE VODE ZA GASILSKO INTERVENCIJO

Običajno se objekti v primeru požara gasijo z vodo, ki mora biti na razpolago v okolici objekta. In sicer največ 60 m od delovne površine za gasilce, ki pa ne sme biti več kot 20 m oddaljena od vhoda v gradbišče. Največje zahteve po požarni vodi izhajajo iz požarnega sektorja garaže. Potreba po požarni vodi se določi v fazi PZI. Na vodovodu oziroma za potrebe požarnega varstva je zagotoviti ustrezno količino vode za dvournno gašenje, kar je cca 300 m³ vode. Voda se običajno zagotavlja preko hidrantov iz višinskega rezervoarja s katerim se zagotavlja voda za gašenje in hlajenje objektov v okolici v primeru požara. Hidrantno omrežje se vzpostavi z navezovanjem na obstoječe vodovodno mestno vodovodno omrežje. Za gašenje začetnih požarov se tudi notranjost garažnega dela soseske opremlja s notranjimi hidranti in gasilnimi aparati. Tudi v stanovanjskih delih objekta je potrebno v fazi PZI načrtovati gasilne aparate.

AKTIVNI SISTEMI POŽARNE VARNOSTI

Objekti so znotraj soseske zasnovani tako, da omogočajo načrtovane in izvedbo sistemov aktivne požarne zaščite. V tovrstne objekta se vgradi Varnostna razsvetljava in Avtomatsko javljanje požara. Sistem avtomatskega gašenja ni načrtovan, ker v tej fazi še ni dovolj relevantnih podatkov. V primeru potrebe (električne polnilnice v garaži) je z natečajno rešitvijo omogočeno načrtovane in izvedba sistema aktivne požarne zaščite - šprinklerja.

Poleg avtomatskega sistema gašenja je objekt potrebno opremiti z varnostno razsvetljavo, kar bo omogočalo varno evakuacijo po osvetljenih evakuacijskih poteh. Glede na velikost požarnih sektorjev je potrebno v naslednjih fazah projektiranja načrtovati avtomatski sistem javljanja požara in sicer v garažnem delu objektov ter v stopniščih stanovanjskega dela. V drugi fazi se objekte, ki so namenjeni za poslovne prostore kot tudi objekte in dele objektov, ki so namenjeni poslovnim prostorom, opremlja s sistemom varnostne razsvetljave ter avtomatskega javljanja požara.

STRELOVODNA ZAŠČITA

Strelovodna zaščita vseh objektov je predvidena v obliki Faraday-eve kletke in je projektirana v skladu z veljavno zakonodajo (smernica TSG-N-003:2013 – Zaščita pred delovanjem strele).

ZAGOTAVLJANJE BISTVENE ZAHTEVE – VARNOST PRED POŽAROM

Objekti so v natečajni rešitvi zasnovani tako, da v čim večji meri zmanjšajo ogroženost uporabnikov objekta ter omogoča rešitve, ki zagotavljajo požarno varnost in omogočajo učinkovito ter varno ukrepanje gasilcev in reševalcev.

V nadaljnjih fazah načrtovanja je potrebno določiti ukrepe, ki bodo zagotavljali, da konstrukcija objekta določen čas ohrani potrebno nosilnost ter ukrepe, ki bodo preprečevali in omejevali hitro širjenje požara po objektu. Natečajna rešitev omogoča uporabo gradbenih elementov, ki se težko vžgejo, ob vžigu oddajajo majhno količino toplote in dima ter omejujejo hitro širjenje požara po površini.

Natečajna rešitev omogoča, da se soseska kot tudi posamezni objekti znotraj le-te razdeli na požarne sektorje tako, da se omeji širjenja požara po objektu.

V natečajni rešitvi smo zagotovili zadostno število evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, da lahko uporabniki objekte hitro in varno zapustijo. Za zagotovitev hitre in varne evakuacije ljudi ter hitrega posredovanja gasilcev in reševalcev je potrebno v naslednjih fazah načrtovati avtomatske sisteme za požarno varnost (javljanje, gašenje, alarmiranje). Sam objekt in tudi zunanja ureditev omogoča neoviran in varen dostop za gašenje in reševanje. Kot tudi v naslednjih fazah načrtovanje ustreznih sistemov in naprav ter oprema za gašenje požara.

Natečajna rešitev stavbe in zunanje ureditve omogoča kvalitetne rešitve požarne varnosti, evakuacije in morebitne potrebe po intervenciji.

JAVNI, ENOSTOPENJSKI, PROJEKTI NATEČAJ
STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM

ŠIFRA N5B79

Navodila za izpolnjevanje:

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

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

TABELA - OBRAZEC 1
URBANISTIČNI INDIKATORJI

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		12	13	14	15	16
POVRŠINA CELOTNEGA NATEČAJNEGA OBMOČJA (m2)	POVRŠINA ZAZIDLJIVE GRADBENE PARCELE (m2)*	ŠTEVILO STAVB	ŠTEVILO STANOVANJ	ZAZIDANA POVRŠINA (m2) indikator 5.1.2	ETAŽNOST STAVB	BRUTO Tlorisna površina (BTP a+b+c) VSEH STAVB nadzemni del (m2) indikator 5.1.3	FAKTOR IZRABE ZEMLJIŠČA (FI)	POVRŠINA ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (m2)	FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (FBP)	ZELENE POVRŠINE (m2)	FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (FZP)	OTROŠKA IGRIŠČA (m2)	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST (v objektih)	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST (na terenu)	SKUPNO ŠTEVILO PARKIRNIH MEST	od tega PARKIRNIH MEST ZA FUNKCIONALN O OVIRANE
42.098,00	34.094,76	10	200	5.861,00	P+2,P+3	19.561,00	0,57	5958	0,17	10442,1	0,33	1801	322	46	368,00	30

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 instalacije).

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 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

JAVNI, ENOSTOPENJSKI, PROJEKTNI NATEČAJ
STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM

ŠIFRA N5B79

Navodila za izpolnjevanje:

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

TABELA - OBRAZEC 2
ZBIRNA TABELA POVRŠIN

	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
			BTP			NTP			Razčlenjene NTP								Razčlenjene NTP (upoštevanje korekcijskih faktorjev)				
			indikator 5.1.3			indikator 5.1.5			indikator 5.1.7												
STAVBA	ZAZIDANA POVRŠINA (m2)	ŠTEVILO STANOVANJ	BRUTO TLOORISNA POVRŠINA nadzemni del (m2)	BRUTO TLOORISNA POVRŠINA podzemni del (m2)	SKUPAJ BRUTO TLOORISNA POVRŠINA (m2)	NETO TLOORISNA POVRŠINA nadzemni del (m2)	NETO TLOORISNA POVRŠINA podzemni del (m2)	SKUPAJ NETO TLOORISNA POVRŠINA (m2)	NETO TLOORISNA POVRŠINA STANOVANJ (ogrevana površina stanovanj) (m2)	NETO TLOORISNA POVRŠINA LOŽ (m2)	NETO TLOORISNA POVRŠINA POKRITIH TERAS, BALKONOV (m2)	NETO TLOORISNA POVRŠINA BALKONOV, ODPRTH TERAS (m2)	NETO TLOORISNA POVRŠINA SHRAMB (m2)	NETO TLOORISNA POVRŠINA TEHNIČNIH POVRŠIN (m2)	indikator 5.1.8	indikator 5.1.9	NETO TLOORISNA POVRŠINA OSTALIH POVRŠIN (m2) (kolesarnica, prostor za čistila, pisarna za hišnika ipd.)	NETO TLOORISNA POVRŠINA LOŽ (m2) s korekcijskim faktorjem* 0,75	NETO TLOORISNA POVRŠINA POKRITIH TERAS, BALKONOV (m2) s korekcijskim faktorjem* 0,50	NETO TLOORISNA POVRŠINA BALKONOV, ODPRTH TERAS (m2) s korekcijskim faktorjem* 0,25	NETO TLOORISNA POVRŠINA SHRAMB (m2) s korekcijskim faktorjem* 0,75
stavba 1 - objekt A	2120	60	5800	4380	10180,00	4639,9	3075,2	7715,10	3439,9	240	//	698,8	180	228	300	194	180	//	//	135	
stavba 2								0,00													
stavba 3								0,00													
vseeno dodatno št. vrstice glede na št. stavb																					
SKUPAJ	2120,00	60,00	5800,00	4380,00	10180,00	4639,90	3075,20	7715,10	3439,90	240,00	0,00	698,80	180,00	228,00	300,00	184,00	180,00	0,00	0,00	135,00	

IZRAČUN RAZMERJA med NTP in BTP	0,75
IZRAČUN RAZMERJA med uporabno floorano površino stanovanj (NTP) in BTP	0,34
IZRAČUN RAZMERJA med uporabno floorano površino stanovanj (NTP) in NTP	0,45
SEŠTEVEK SKUPNIH UPORABNIH POVRŠIN - STANOVANJA	3859,90
SEŠTEVEK SKUPNIH UPORABNIH POVRŠIN - VSE SKUPNE UPORABNE POVRŠINE	4043,90

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

JAVNI ENOSTOPENJSKI PROJEKTNI NATEČAJ
STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM

ŠIFRA N5B79

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

	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
			BTP			NTP			Razčlenjene NTP							Razčlenjene NTP (upoštevanje korekcijskih faktorjev)					
			Indikator 5.1.3			Indikator 5.1.5			Indikator 5.1.7					Indikator 5.1.8	Indikator 5.1.9						
STAVBA	ZAZIDANA POVRŠINA (m2)	ŠTEVILO STANOVANJ	BRUTO TLOORISNA POVRŠINA nadzemni del (m2)	BRUTO TLOORISNA POVRŠINA podzemni del (m2)	SKUPAJ BRUTO TLOORISNA POVRŠINA (m2)	NETO TLOORISNA POVRŠINA nadzemni del (m2)	NETO TLOORISNA POVRŠINA podzemni del (m2)	SKUPAJ NETO TLOORISNA POVRŠINA (m2)	NETO TLOORISNA POVRŠINA STANOVANJ (ogrevana površina stanovanj) (m2)	NETO TLOORISNA POVRŠINA LOŽ (m2)	NETO TLOORISNA POVRŠINA POKRITIH TERAS, BALKONOV (m2)	NETO TLOORISNA POVRŠINA BALKONOV, ODPRTIH TERAS (m2)	NETO TLOORISNA POVRŠINA SHRAMB (m2)	NETO TLOORISNA POVRŠINA TEHNIČNIH POVRŠIN (m2)	NETO TLOORISNA POVRŠINA KOMUNIKACIJ (m2)	NETO TLOORISNA POVRŠINA OSTALIH POVRŠIN (m2) (kolesarnica, prostor za čistila, pisarna z ahišnika ipd.)	NETO TLOORISNA POVRŠINA LOŽ (m2) s korekcijskim faktorjem* 0,75	NETO TLOORISNA POVRŠINA POKRITIH TERAS, BALKONOV (m2) s korekcijskim faktorjem* 0,50	NETO TLOORISNA POVRŠINA BALKONOV, ODPRTIH TERAS (m2) s korekcijskim faktorjem* 0,25	NETO TLOORISNA POVRŠINA SHRAMB (m2) s korekcijskim faktorjem* 0,75	
stavba 1 - Objekt B	2151	78	7836	8062,28	15898,28	6033,63	6355,41	12389,04	4714,23	312	//	//		234	240	440		234	//	//	177,75
stavba 2 - Objekt A*	1590	62	5925		5925,00	4871,49		4871,49	3671,49	252	//	//		189	171	400		189			141,75
stavba 3					0,00			0,00													
vstavi dodatno št. vrstico glede na št. stavb					0,00			0,00													
SKUPAJ	3741,00	140,00	13761,00	8062,28	21823,28	10905,12	6355,41	17290,53	8385,72	564,00	0,00	0,00	423,00	411,00	840,00	0,00	423,00	0,00	0,00		319,50

IZRAČUN RAZMERJA med NTP in BTP	0,79
IZRAČUN RAZMERJA med uporabno tlorisno površino stanovanj (NTP) in BTP	0,38
IZRAČUN RAZMERJA med uporabno tlorisno površino stanovanj (NTP) in NTP	0,49
SEŠTEVEK SKUPNIH UPORABNIH POVRŠIN - STANOVANJA	9372,72
SEŠTEVEK SKUPNIH UPORABNIH POVRŠIN - VSE SKUPNE UPORABNE POVRŠINE	9372,72

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

JAVNI, ENOSTOPENJSKI, PROJEKTI NATEČAJ
STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM

ŠIFRA N5B79

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:

STANOVANJA							
1	2	3	4	5	6	7	8
TIP STANOVANJA	OZNAKA STANOVANJA	ŠTEVILO STANOVANJ	PRIČAKOVAN DELEŽ (%)	DOSEŽEN DELEŽ (%)	PROJEKTIRANA NETO TLOVISNA POVRŠINA STANOVANJA Z LOŽO/BALKONOM/TERASO IN SHRAMBO (m2), skladno s SIST ISO 9836, indikator 5.1.7.	PROJEKTIRANA NETO TLOVISNA POVRŠINA STANOVANJA Z LOŽO/BALKONOM/TERASO IN SHRAMBO (m2)	SKUPNA OGREVANA NETO TLOVISNA POVRŠINA STANOVANJA BREZ LOŽE/BALKONA/TERASE IN SHRAMBE (m2)***
1-2 ležišči	1-sobno	4	10%	7%	188,48	47,12	159,68
	stanovanje ...	1S	4		47,12	47,12	39,92
	stanovanje ...						
	vstavili dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
1Či	prilagojena stanovanja**	2	*	3%	114,36	57,18	99,96
	stanovanje ...	1S-i	2		57,18	57,18	49,98
	stanovanje ...						
	vstavili dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
2 ležišči	2-sobno	12	20%	20%	630,72	52,56	544,32
	stanovanje ...	2S	12		52,56	52,56	45,36
	stanovanje ...						
	vstavili dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
2Či	prilagojena stanovanja**	2	*	3%	124,82	0,00	110,42
	stanovanje ...	2S-i	2		62,41	62,41	55,21
	stanovanje ...						
	vstavili dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
3 ležišča	2-sobno + kabinet	20	40%	33%	1307,20	1307,20	1163,20
	stanovanje ...	2S + k	20		65,36	65,36	58,16
	stanovanje ...						
	vstavili dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
3Či	prilagojena stanovanja**	2	*	3%	146,54	0,00	132,14
	stanovanje ...	2S + ki	2		73,27	73,27	66,07
	stanovanje ...						
	vstavili dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
4 ležišča	3-sobno	12	20%	20%	900,12	75,01	813,72
	stanovanje ...	3S	12		75,01	75,01	67,81
	stanovanje ...						
	vstavili dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
4-5 ležišč	4-sobno	6	10%	10%	526,98	87,83	483,78
	stanovanje ...	4S	6		87,83	87,83	80,63
	stanovanje ...						
	vstavili dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
	Skupaj	60	100%	100%	3.939,22	1.626,90	3507,22

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

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

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

JAVNI, ENOSTOPENJSKI, PROJEKTI NATEČAJ
STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM

ŠIFRA N5B79

Navodila za izpolnjevanje:

	svetlo zelena polja se izpolni ročno
	bela polja se izračunajo sama

TABELA - OBRAZEC
STRUKTURA, ŠTEVILO, NETO POVRŠINA STANOVANJ IN UPORABNA POPRAVLJENA NETO POVRŠINA STANOVANJ PO POSAMEZNIH STAVBAH _OBČINA

STAVBA:

STANOVANJA							
1	2	3	4	5	6	7	8
TIP STANOVANJA	OZNAKA STANOVANJA	ŠTEVILO STANOVANJ	PRICAKOVAN DELEŽ (%)	DOSEŽEN DELEŽ (%)	PROJEKTIRANA NETO TLOVISNA POVRŠINA STANOVANJA Z LOŽO/BALKONOM/TERASO IN SHRAMBO (m2), skladno s SIST ISO 9836, indikator 5.1.7.	PROJEKTIRANA NETO TLOVISNA POVRŠINA STANOVANJA Z LOŽO/BALKONOM/TERASO IN SHRAMBO (m2)	SKUPNA OGREVANA NETO TLOVISNA POVRŠINA STANOVANJA BREZ LOŽE/BALKONA/TERASE IN SHRAMBE (m2)* ***
1-2 ležišči	1-sobno	12	10%	9%	565,44	47,12	479,04
	stanovanje ...	1S	12			47,12	39,92
	stanovanje ...						
	vstaviš dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
1Či	prilagojena stanovanja**	3	*	2%	171,54	57,18	149,94
	stanovanje ...	1S-i	3			57,18	49,98
	stanovanje ...						
	vstaviš dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
2 ležišči	2-sobno	21	20%	15%	1103,76	52,56	952,56
	stanovanje ...	2S	21			52,56	45,36
	stanovanje ...						
	vstaviš dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
2Či	prilagojena stanovanja**	3	*	2%	187,23	0,00	165,63
	stanovanje ...	2S-i	3			62,41	55,21
	stanovanje ...						
	vstaviš dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
3 ležišča	2-sobno + kabinet	57	40%	40%	3725,52	3725,52	3315,12
	stanovanje ...	2S+k	57			65,36	58,16
	stanovanje ...						
	vstaviš dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
3Či	prilagojena stanovanja**	6	*	4%	439,62	0,00	396,42
	stanovanje ...	2S+ki	6			73,27	66,07
	stanovanje ...						
	vstaviš dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
4 ležišča	3-sobno	27	20%	19%	2025,27	75,01	1830,87
	stanovanje ...	3S	27			75,01	67,81
	stanovanje ...						
	vstaviš dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
4-5 ležišč	4-sobno	12	10%	9%	1053,96	87,83	967,56
	stanovanje ...	4S	12			87,83	80,63
	stanovanje ...						
	vstaviš dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
	Skupaj	141	100%	100%	9.272,34	4.045,22	8257,14

Opomba:

- izračun površin se izdela skladno s SIST ISO 9836

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

* Stanovanja za 2 člane: 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	PRICAPOVAN DELEŽ (%)	DOSEŽEN DELEŽ (%)	
1-2 ležišči	4	10%	7%	
1-sobno				
OBJEKT A1	1			
OBJEKT A2	1			
OBJEKT A3	1			
OBJEKT A4	1			
1Či	2	*	3%	
prilagojena stanovanja**				
OBJEKT A1	1			
OBJEKT A2	1			
OBJEKT A3	0			
OBJEKT A4	0			
2 ležišči	12	20%*	20%	
2-sobno				
OBJEKT A1	3			
OBJEKT A2	3			
OBJEKT A3	3			
OBJEKT A4	3			
2Či	2	*	3%	
prilagojena stanovanja**				
OBJEKT A1	0			
OBJEKT A2	0			
OBJEKT A3	1			
OBJEKT A4	1			
3 ležišča	20	40%*	33%	
3-sobno + kabinet				
OBJEKT A1	4			
OBJEKT A2	4			
OBJEKT A3	6			
OBJEKT A4	6			
3Či	2	*	3%	
prilagojena stanovanja**				
OBJEKT A1	1			
OBJEKT A2	1			
OBJEKT A3	0			
OBJEKT A4	0			
4 ležišča	12	20%	20%	
4-sobno				
OBJEKT A1	3			
OBJEKT A2	3			
OBJEKT A3	2			
OBJEKT A4	4			
4-5 ležišč	6	10%	10%	
4-sobno				
OBJEKT A1	2			
OBJEKT A2	2			
OBJEKT A3	2			
OBJEKT A4	0			
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 člana: 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	PRICAPOVAN DELEŽ (%)	DOSEŽEN DELEŽ (%)	
1-2 ležišči	12	10%	9%	
1-sobno				
OBJEKT A*1	1			
OBJEKT A*2	1			
OBJEKT A*3	1			
OBJEKT B1	3			
OBJEKT B2	3			
1Či	3	*	2%	
prilagojena stanovanja**				
OBJEKT A*1	0			
OBJEKT A*2	0			
OBJEKT A*3	0			
OBJEKT B1	1			
OBJEKT B2	1			
2 ležišči	21	20%*	15%	
2-sobno				
OBJEKT A*1	5			
OBJEKT A*2	5			
OBJEKT A*3	5			
OBJEKT B1	2			
OBJEKT B2	2			
2Či	3	*	2%	
prilagojena stanovanja**				
OBJEKT A*1	1			
OBJEKT A*2	1			
OBJEKT A*3	1			
OBJEKT B1	0			
OBJEKT B2	0			
3 ležišča	57	40%*	40%	
3-sobno + kabinet				
OBJEKT A*1	7			
OBJEKT A*2	7			
OBJEKT A*3	7			
OBJEKT B1	12			
OBJEKT B2	12			
3Či	6	*	4%	
prilagojena stanovanja**				
OBJEKT A*1	0			
OBJEKT A*2	0			
OBJEKT A*3	0			
OBJEKT B1	2			
OBJEKT B2	2			
4 ležišča	27	20%	19%	
4-sobno				
OBJEKT A*1	5			
OBJEKT A*2	5			
OBJEKT A*3	5			
OBJEKT B1	4			
OBJEKT B2	4			
4-5 ležišč	12	10%	9%	
4-sobno				
OBJEKT A*1	2			
OBJEKT A*2	2			
OBJEKT A*3	2			
OBJEKT B1	2			
OBJEKT B2	2			
Skupaj	141	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 člana: 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 v Ilirski Bistrici

NATEČAJNA NALOGA

N5B79

JAVNI, ENOSTOPENJSKI, PROJEKTNI NATEČAJ

STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM

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				
SIFRA	NAMEMBNOŠT PROSTORA	površina neto (m2)	površina neto (m2)	površina bruto (m2)
PROSTORA				
	KLET - INTERDISCIPLINARNI MUZEJ			
m-1	Razstavni prostor I		56.53	
m-2	Razstavni prostor II		29.05	
m-3	Razstavni prostor III		38.43	
m-4	Skupnostna kuhinja		30.52	
m-5	Shramba		6.85	
	PRITILČJE - INTERDISCIPLINARNI MUZEJ			
m-6	Osrednji vhodni prostor		72.97	
m-7	Večnamenski razstavni prostor I		92.12	
m-8	Večnamenski razstavni prostor II		92.27	
m-9	Večnamenski razstavni prostor III		119.81	
m-10	Sanitarije - M		6.57	
m-11	Sanitarije - Ž		6.57	
m-12	Komunikacijsko jedro		14.52	
POVRŠINA SKUPAJ:		0.0	566.2	683.6

1204 - KAVARNA				
SIFRA	NAMEMBNOŠT PROSTORA	površina neto (m2)	površina neto (m2)	površina bruto (m2)
PROSTORA				
	KAVARNA			
k-1	Kavarna		68.23	
k-2	Shramba		4.12	
k-3	Sanitarije - M		6.35	
k-4	Sanitarije - Ž		6.35	
POVRŠINA SKUPAJ:		0.0	85.1	112.1

1201 - UPRAVNI OBJEKT				
SIFRA	NAMEMBNOŠT PROSTORA	površina neto (m2)	površina neto (m2)	površina bruto (m2)
PROSTORA				
	PRITILČJE			
u-1	Sprejemni prostor		75.4	
u-2	Čajna kuhinja		4.53	
u-3	Garderoba za zaposlene		4.56	
u-4	Garderoba za obiskovalce		30.5	
u-5	Sanitarije - M		9.71	
u-6	Sanitarije - Ž		10.5	
	NADSTROPJE 1			
u-7	Vhodni predprostor		8.63	
u-8	Komunikacijsko jedro		8.75	
u-9	Atelje		89.5	
u-10	Čajna kuhinja		5.75	
u-11	Sanitarije - M		6.92	
u-12	Sanitarije - Ž		7.82	
u-13	Shramba / Garderoba		9.12	
	NADSTROPJE 2			
u-14	Komunikacijsko jedro		8.75	
u-15	Pisarne		97.2	
u-16	Čajna kuhinja		5.75	
u-17	Sanitarije - M		6.97	
u-18	Sanitarije - Ž		7.82	
u-19	Shramba / Garderoba		9.12	
POVRŠINA SKUPAJ:		0.0	407.3	529.1

1204 - VKOPAN OBJEKT - NOV ENOTEN STRUKTURNI PODSTAVEK				
SIFRA	NAMEMBNOŠT PROSTORA	površina neto (m2)	površina neto (m2)	površina bruto (m2)
PROSTORA				
	KLET - INTERAKTIVNI MUZEJ			
i-1	Večnamenski razstavni prosor		167.23	
i-2	Predavalnica		53.69	
i-3	Tehnični prostor I		13.12	
i-4	Tehnični prostor II		25.49	
i-5	Komunikacijsko jedro		27.43	
i-6	Shramba		6.39	
POVRŠINA SKUPAJ:		0.0	293.4	327.3

POVRŠINA SKUPAJ:	0.0	1351.9	1652.1
------------------	-----	--------	--------

Opomba:

- Glede na specifično rešitev se število tabel lahko poveča.

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

- Natečajniki poljubno dodajajo predvidene prostore

JAVNI, ENOSTOPENJSKI, PROJEKTNI NATEČAJ

STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM

ŠIFRA

N5B79

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 G0I €/ m2	ocena investicije (brez DDV)
1A_SSRS			
Nadzemni del (NUTP - ogrevana površina stanovanj)	3619,56	1.800,00 €	6.515.208 €
Podzemni del	3075,20	640,00 €	1.968.128 €
Pripadajoča zunanja ureditev	2940	230,00 €	676.200 €
1B_VODOTOK IN VODNE POVRŠINE	1792,4	300,00 €	537.720 €
SKUPAJ BREZ DDV			9.697.256 €
DDV 22%			2.133.396 €
SKUPAJ Z DDV			11.830.652 €

FAZA 2			
sklop	površina (m2)	vrednost G0I €/ m2	ocena investicije (brez DDV)
2A_OBČINA ILIRSKA BISTRICA			
Nadzemni del (NUTP - ogrevana površina stanovanj)	8808,72	1.800,00 €	15.855.696 €
Podzemni del	6355,41	640,00 €	4.067.462 €
Zunanja ureditev	11949,1	230,00 €	2.748.293 €
2B_OBMOCJE ZADRUŽNE MLEKARNE			
Osrednji objekt mlekarne	1258,2	2.500,00 €	3.145.500 €
Upravni objekt mlekarne	393,9	2.500 €	984.750 €
Pripadajoča zunanja ureditev	2891,91	230 €	665.139 €
2B_PREUREDITEV TOMŠIČEVE ULICE	2192,43	450 €	986.594 €

SKUPAJ BREZ DDV			28.453.434 €
DDV 22%			6.259.756 €
SKUPAJ Z DDV			34.713.190 €

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).

INVESTICIJSKA OCENA

Celotna investicija - FAZA 1 + FAZA 2

Navedba zneska celotne investicijske ocene za natečajno rešitev znaša:
34.713.190,00 EUR
(z besedo: štiriintrideset milijonov sedemstotrinajst tisoč stodevetdeset EUR)

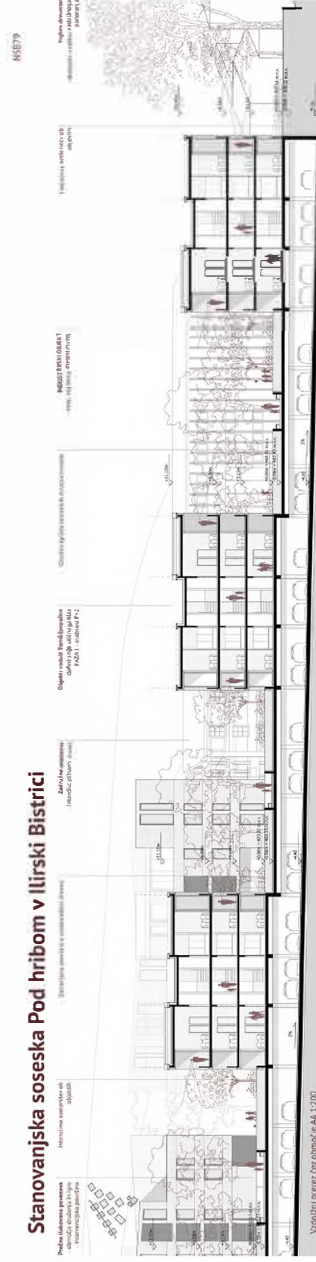
Skupna pogodbena cena za projektno dokumentacijo

Skupna cena brez DDV je 1.727.900,00 EUR
22% DDV 380.138,00 EUR
Skupna cena z DDV je 2.108.038,00 EUR

Stanovanjska soseska Pod hribom v Ilirski Bistrici

NATEČAJNA NALOGA

Stanovanjska soseska Pod hribom v Ilirski Bistrici



Vzdoljni prerez čez območje AA 1:200

Območje soseske se smiselno povezuje s krajinsko promenado/ pešpotjo/ ob stiku z vodnim motivom in urbanim gozdom. Ila omogoča enostavno dostopnost in povezanost s širšim urbanim okoljem, predvsem s strani mesta-središča Trnovega.

Cilji zasnovane odprtosti prostora so zagotoviti preglednost in prehodnost, zasebnost pričinjati stanovanj, raznolikost možnosti otroške igre ob hkratnem občutju zavesti in varnosti na skup-nih površinah. Vegetacija se uporablja za členitev prostora, zagotavljanje sence, zasiranje pogledov, za doživljajsko pestrost nove ureditve in izboljšanje mikro klimatskih razmer in biotske pestrosti.

Serijsni prostorovi - Nije objekt A	
k1	Komunikacijsko jedro
k2	Elektroenergetski prostor
k3	Sanitarije
k4	Prostor za upravljanje
k5	Tehnički prostor
k6	Kalesarnica
k7	Stupanje

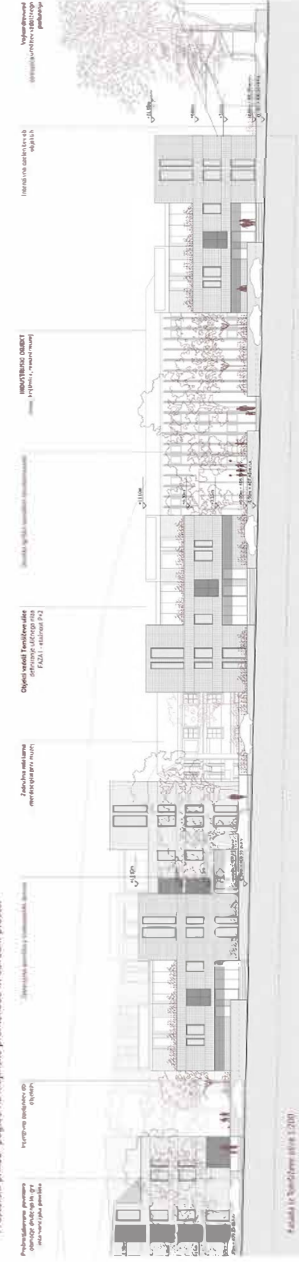
Tłoris podzemne etaże obiektów 1:500 ①



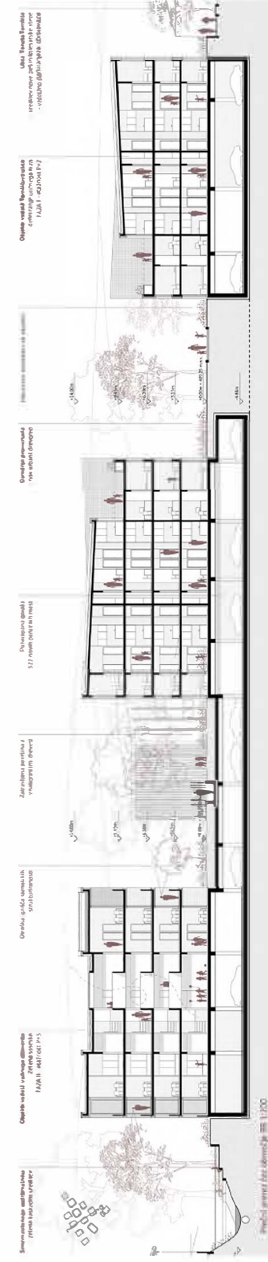
Poglavitna prвина pomestive stanovanjskih objektov v prostoru je nedvomno obvodni prostor in stik le tega z vodo. Z odprtjem začevljenega meternega vodotoka, predlagamo skleniti oblikovanje obvodnega prostora na stiku z urbanim gozdom. Temu sledi oblikovanje nove krajinske promenade, ki z zadostno širino predstavlja ustrezno mehko urbano potezo. Vzdušje promenade oblikujemo različne ambience, pri čemer povezave z brvni in razširitve, ki sledijo ostalim programskim opaz-



En el tercer bloque – con el que se trata de ir al grano – se trata de ir al grano y de ir al grano.



Received 12 November 2000; accepted 12 February 2001



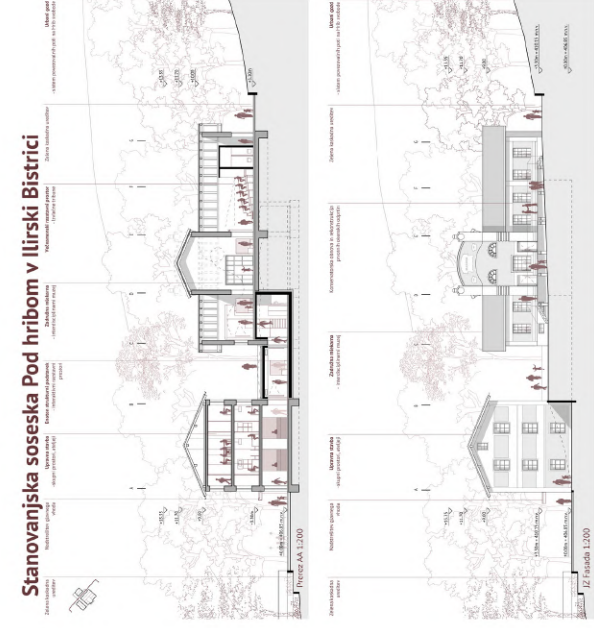
Printed on acid-free paper. ISBN 1-700

N5B79

N5879



Stanovanjska soseska Pod hribom v Ilirski Bistrici



Kompleks zadružne mlekarne

Revitalizacija nekdanje zadržane mlekarne, skupaj z ohranjanjem nepremične kulturne dediščine (NKD) se bo intenzivno preoblikovala in razvijno povezovala tako, da bo lahko učinkoviteje prispevala k trajnostni prihodnosti.

Posegi za oživljanje opuščene prosto-
redne dediščine, bodo zajeti ena-
kovredno in v skladu s potrebnimi
lokalnega okolja ter bodo prispe-
vali k celovitemu doseganju tra-
jnostnih ciljev lokalnih skupnosti in
posledično tudi širšega slovenskega
prostora. Predlagamo celostno vse-
binsko in strukturno revitalizacijo
kompleksa. Koncept je zasnovan z
enotnim strukturnim podstavkom
in tremi hilami.

Floris kleti 1:200 

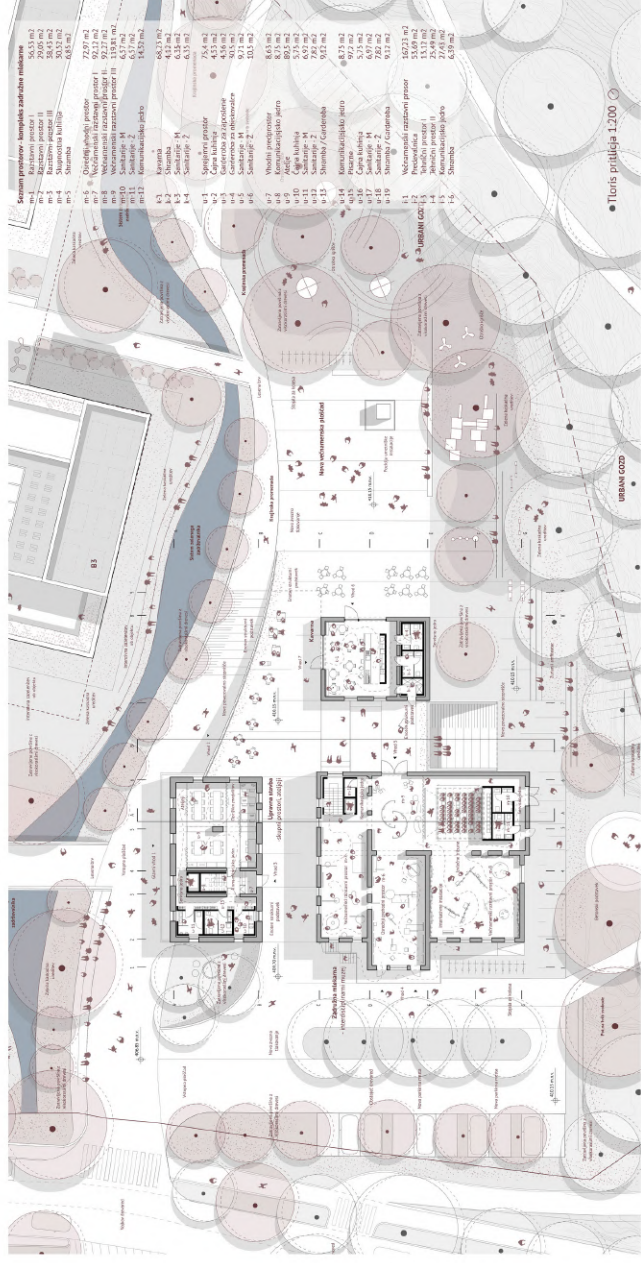
Ta v nivoju pol. vsebine med drugim poveže vse tri objekte in jasno začrta dve prostorski osi v V-Z. Prva pomeni in se navezuje na smer kuljinskih promenade, druga pa v smeri južne vstopne ploščadi in pomeni zvezo z Hribom svobode. Objekti so očisti vsi neprebitni prizorci tako, da jasno poudarjajo svojo preteklost. To so objekti miselnosti, upravnih stavb in karantane.



Prostorski prikaz prenovljene
stavbe z adružne mlekarne in
uravnane objekta

Veštinško predlagamo vzpostavitev interdisciplinarnega muzeja v presentacijo Jugovojne Žrtev in dela ter prezentacijo razvoja miselnosti desetine z vami sevanj in tehniziranih prstov. Objekt obstoja uprave. Tako se izločijo enotni po konservatorskem elaboratu in naravnih ZNDS. Vrijem predlagamo ureditev skupnih prostorov soseske in umetniške deljave. V vrtjejem objektu pa manjšo skramitvo z terasami.

Excentri protuberanti	Impugnatura radiata	Excentri radiati
1	1	1
2	2	2
3	3	3
4	4	4
5	5	5
6	6	6
7	7	7
8	8	8
9	9	9
10	10	10
11	11	11
12	12	12
13	13	13
14	14	14
15	15	15
16	16	16
17	17	17
18	18	18
19	19	19
20	20	20
21	21	21
22	22	22
23	23	23
24	24	24
25	25	25
26	26	26
27	27	27
28	28	28
29	29	29
30	30	30
31	31	31
32	32	32
33	33	33
34	34	34
35	35	35
36	36	36
37	37	37
38	38	38
39	39	39
40	40	40
41	41	41
42	42	42
43	43	43
44	44	44
45	45	45
46	46	46
47	47	47
48	48	48
49	49	49
50	50	50
51	51	51
52	52	52
53	53	53
54	54	54
55	55	55
56	56	56
57	57	57
58	58	58
59	59	59
60	60	60
61	61	61
62	62	62
63	63	63
64	64	64
65	65	65
66	66	66
67	67	67
68	68	68
69	69	69
70	70	70
71	71	71
72	72	72
73	73	73
74	74	74
75	75	75
76	76	76
77	77	77
78	78	78
79	79	79
80	80	80
81	81	81
82	82	82
83	83	83
84	84	84
85	85	85
86	86	86
87	87	87
88	88	88
89	89	89
90	90	90
91	91	91
92	92	92
93	93	93
94	94	94
95	95	95
96	96	96
97	97	97
98	98	98
99	99	99
100	100	100



● Tloris pritticia 1:200